**ტექნიკური დავალება**

**კალათბურთის სასახლე**

**საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის ზოგადი ტექნიკური დავალება**

შპს „სპორტმშენსერვისის“ სარგებლობაში არსებულ 29600 მ2 მიწის ნაკვეთზე (ქ. თბილისი, უნივერსიტეტის ქ. N15ა, ს.კ 01.14.04.030.044), კალათბურთის სასახლის სრული საპროექტო-სახართაღრიცხვო დოკუმენტაციის და ამავე დოკუმენტაციით სამშენებლო სამუშაოების შესასყიდად.

სამშენებლო სამუშაოების დასრულების საბოლოო ვადაა **2021 წლის 20 მაისი.**

ბაზრის კვლევაში მონაწილე კომპანიის მიერ წარმოდგენილი საერთო ფასი უნდა მოიცავდეს შესყიდვის ობიექტის სრულფასოვან მიწოდებასთან დაკავშირებულ ყველა ხარჯს და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შესაბამის ყველა მოქმედ გადასახადებს, მათ შორის დღგ-ს.

საპროექტო სამუშაოს პირობები:

**ძირითადი შენობა, სამაყურებლო დარბაზი:**

1. ძირითადი შენობის სამაყურებლო სპორტული დარბაზი უნდა იყოს მულტიფუნქციური დანიშნულების (კალათბურთი, ფუტძალი, ხელბურთი, ფრენბურთი, ჩოგბურთი))
2. კომპლექსი გათვალისწინებული უნდა იყოს საერთაშორისო ტურნირების ჩასატარებლად (კომპლექსის მოწყობის ტექნოლოგიები უნდა იყოს მაღალი სტანდარტების, აკმაყოფილებდეს FIBA-ს მოთხოვნებს, მათ შორის ძირითადი და სავარჯიშო დარბაზის ხის სპორტული იატაკები და შეთანხმდეს დამკვეთთან)
3. გამოყენებული აგრეგატები და მასალები უნდა იყოს ეკოლოგიურად სუფთა. ვიდეო მეთვალყურეობა უნდა მოიცავდეს სრულად და დეტალურად სამაყურებლო დარბაზის ყველა სივრცეს და დამხარე სივრცეებთან ერთად გარე პერიმეტრს.

**დარბაზისა და დარბაზის მომსახურების სივრცეები**

* მულტიფუნქციური კომპლექსი- **10000** მაყურებელი
* მოშენების ფართი არაუმეტეს **9000მ2;**
* შენობის საერთო ფართი- არაუმეტეს **50000მ2;**
* სამაყურებლო დარბაზის მოედნის ზომები -30 X 50 მეტრზე; სიმაღლე არანაკლებ 25 მეტრისა და არაუმეტეს 50 მეტრისა;
* სავარჯიშო დარბაზად გამოყენებულ იქნას მიმდებარე სპორტულ კომპლექსში არსებული სპორტული დარბაზი (გათვალისწინებული უნდა იყოს აღნიშნული დარბაზის და დამხმარე ფართების რეაბილიტაცია, ფარების უკანა მხარეს დასაკიდებელი 2 ელექტროტაბლოს გათვალისწინებით).
* გასახდელი-საშხაპე-სანკვანძი - 6 ოთახი; თითოეული გასახდელის ფართი არაუმეტეს 75 მ2 საშხაპე სანკვანძი 35 მ2 მინიმუმ 8 საშხაპით და 2 სანკვანძით, შესასვლელი კარის სიმაღლე არანაკლებ 2.40 სმ.
* მწვრთნელის ოთახი საშხაპით და სანკვანძით - 4 ოთახი; თითოს კვადრატულობა არ უნდა აღემატებოდეს 25 მ2;
* მსაჯის ოთახი სანკვანძით -4 ოთახი; თითოს კვადრატულობა არ უნდა აღემატებოდეს 30 მ2;
* სატრენაჟორო დარბაზი -1; არანაკლებ 100 მ2;
* ექიმის ოთახი - 2; ექიმის 1 ოთახი უნდა განთავსდეს სპორტსმენების გასახდელის სიახლოვეს და მოედნიდან ცენტრალურ გასავლელთან ახლოს. შესასვლელი კარის სიმაღლე არანაკლებ 2,4 მეტრისა, მიღწევადობა უნდა იყოს უზრუნველყოფილი დაბრკოლების გარეშე. ფართი თითო ოთახი არანაკლებ 20მ2

მეორე ექიმის ოთახი უნდა განლაგდეს სამაყურებლო ზონის არეალში ფართით არანაკლებ 20მ2

* სპორტსმენების მოსასვენებელი ოთახი -1; 80მ2
* საკონფერენციო დარბაზი -2;
* სამეცადინო ოთახი - 2 თითო 80 მ2 სპორტსმენების თეორიული სწავლებისათვის;
* დოპინგკონტროლის ოთახი -1 უნდა მოიცავდეს: არანაკლებ 1 სანკვანძს საშხაპით, და 2 სივრცეს ჯამში 55 მ2;
* დამლაგებლის ოთახი - 8, თითო ოთახი არანაკლებ 8 მ2 უნდა განლაგდეს სართულებზე და მინიმუმ 2 ცალი და მათ შორის დაცილება არ უნდა იყოს 30 მეტრზე ახლოს.
* სპორტული ინვენტარის შესანახი ოთახი - 2, თითოეული არანაკლებ 50 მ2;
* ცენტრალური მოედნიდან გასასვლელი არანაკლებ 2 ერთეულისა მინიმალური სიგანე 3.3 მეტრი, რომელსაც გარე ფასადიდან უნდა ჰქონდეს 12 დან 18 მეტრამდე სატვირთო ავტომობილის მისადგომი; საჭიროების შემთხვევაში, სასწრაფო დახმარების ავტომობილის შესვლის უზრუნველყოფით;
* მაყურელების სკამების რაოდენობა არანაკლებ - **10000 სკამი.**
* **10000** მაყურებლიანი ტრიბუნები ითვალისწინებს არაგასაყიდ სივრცეებს
* ტრიბუნები უნდა დაიყოს რამდენიმე სივრცედ:
* (1) მაყურებელთა ტრიბუნა (ბილეთების გასაყიდად)
* (2) გუნდის ტრიბუნა (ბილეთების არაგასაყიდად )
* (3) ოფიციალური გუნდის ტრიბუნა (ბილეთების არაგასაყიდად )
* (4) ვიპ ტრიბუნა (ყველა არ არის ბილეთების გასაყიდად)
* (5) ადგილები მოედანის მხარეს (ყველა ბილეთების არაგასაყიდად)
* (6) ვვიპ ტრიბუნა (ბილეთების არაგასაყიდად)
* (7) მასმედიის ტრიბუნა (ბილეთების არაგასაყიდად)
* დასაჯდომი ადგილების ტევადობა, რომელიც არ იყიდება (,,ადგილის გაუქმება/შეზღუდული ხედი“):
* (ა) გუნდის ტრიბუნა: 50 ადგილი ერთ ლოკაციაზე;
* (ბ) ზოგიერთ შემთხვევებში, ტექნიკურ მაგიდას ექნება გავლენა დასაჯდომ ადგილებზე;
* (გ)ოფიციალური გუნდის ტრიბუნა: ლოკაცია: 10 ადგილი;
* (დ)ვიპ ტრიბუნა: 300 ადგილი
* (ე) ადგილები სათამაშო მოედანთან.
* (ვ) ვვიპ ტრიბუნა ან ლოჟა (skybox): 50 ადგილი ან რჩეული ადგილები;
* (ზ) პირველი კატეგორიის ადგილები:
* (თ) მასმედიის ტრიბუნა (არსებული დასაჯდომი ადგილების რაოდენობა, რომელიც არ იქნება ხელმისაწვდომი ბილეთების გასაყიდად): 350 ადგილი, გააჩნია ადგილების მდებარეობას და კუთხეს;
* ჰოლი, რეკრეაციული სივრცეები, კორიდორები, დამხარე ნაგებობები, ტექნიკური სათავსები, საერთო ფართი არ უნდა აღემატებოდეს შენობის საერთო ფართის - 40%-ს;
* მასმედიის ტერიტორიები
* ა) მასმედიის ტერიტორიები მოიცავს შემდეგს:

1. მასმედიის სამუშაო ოთახი;
2. პრესკონფერენციის ოთახი;
3. შერეული ზონა;
4. მასმედიის ქეითერინგის ტერიტორია;
5. მასმედიის ტრიბუნა სივრცე;
6. სივრცე კომენტარების გასაკეთებლად;
7. გრძელი სკამები ფოტოგრაფებისთვის;
8. ტელეკავშირების სპეც მანქანების პარკინგი მასმედიისთვის.
9. ა) მასმედიის სამუშაო ოთახში უნდა იყოს ყველაზე ცოტა 100 მასმედიური საშუალების განთავსების არეალი;
10. ა)პრესკონფერენციის 2(ორი) ოთახი, თითოეულში უნდა იყოს 100 მასმედიური საშუალების - მიღების შესაძლებლობა. პრესკონფერენციის ოთახი უნდა იყოს აღჭურვილი ორი უძრავი ტრიბუნით (თითო ოთახის თითოეულ ბოლოში).
11. ა)შერეული ზონა უნდა მდებარეობდეს ორ სივრცეს შორის, რომელთაგანაც ერთში მოთამაშეები ტოვებენ მოედანს და მეორე - გუნდების გასახდელი ოთახები, რაც ნიშნავს იმას, რომ მოთამაშეებმაც და მწვრთნელებმაც უნდა გაიარონ ეს გზა. შერეული ზონა არის ადგილი, სადაც მოთამაშეები და მწვრთნელები ხვდებიან მასმედიას მატჩის შემდგომი ინტერვიუს მისაცემად. შერეული ზონა უნდა იყოს საკმარისად დიდი იმისთვის, რომ შესაძლებელი იყოს 100 მასმედიური საშუალების მიღება და უნდა იყოს საკმარისად განიერი მასპინძლის ტელემაუწყებლობისთვის, ფიბას სამაუწყებლო პარტნიორებისთვის და არასამთავრობოებს უნდა შეეძლოთ ინტერვიუს ჩატარება ისეთ სივრცეში, რომელიც ნათლად არის გამოყოფილი იმ სივრცისგან, რომელშიც მუშაობს ბეჭდური მედია ან რადიო წამყვანები.
12. მასმედიის ქეითერინგის სივრცე უნდა იყოს მასმედიის სამუშაო ოთახთან ახლოს. მედიის ქეითერინგის სივრცის ტევადობა უნდა იყოს ერთ სივრცეში აკრედიტირებული მასმედიის სრული რაოდენობის ყველაზე ცოტა 30%-ის ტოლი.
13. მოთამაშეები უნდა იყვნენ გამოყოფილი მასმედიისგან ბარიერებით; გუნდის გზა და მასმედიის გზა ნათლად უნდა იყოს ნაჩვენები.

7. მატჩების დროს ფოტოგრაფების სკამები უნდა იყოს სათამაშო მოედნის ძირითადი

ხაზების უკან (კალათების უკან) უნდა იყოს მინიმუმ 80-100 ფოტოგრაფისთვის განკუთვნილი სივრცე. ამ რაოდენობის ადგილების მოსაწყობად სტადიონზე უნდა მოხდეს დასაჯდომი ადგილების მეორე რიგის გამოყენება. ფოტოგრაფებისთვის განკუთვნილი სივრცე უნდა იყოს აღჭურვილი გრძელი სკამებით (რეკომენდებული სიმაღლე დაახლოებით 40 სმ და სიგრძე - 7მ). ჯამში უნდა იყოს 4 გრძელი სკამი საზურგის გარეშე, თითოეული 7-8 მეტრი სიგრძის. ფოტოგრაფებისთვის განკუთვნილი გრძელი სკამები უნდა განლაგდეს სათამაშო მოედნის ჩაყოლებაზე არსებული სარეკლამო დაფების უკან (საწყისი ხაზის უკან).

* ჩემპიონატის ჩასატარებლად საჭირო ადმინისტრაციული ტერიტორიები

საოფისე ფართები:

საჭიროების შემთხვევაში, საერთაშოროსო ფედერაციებისათვის გამოსაყენებლად

1. აუცილებელია

სამი ოთახი. თითო 70 მ2

ორი ოთახი. თითო 50 მ2

ერთი სივრცე 100 მ2 ,

IT სამართავი 2 ოთახი თითო 50 მ2

ორი ოთახი 90 მ2

დამხმარე სათავსების ოთახები:

2 ოთახი. თითო 50 მ2

3 ოთახი. თითო 20 მ2

2 ოთახი. თითო 30 მ2

(განთავსების ადგილები შეთანხმდეს დამკვეთთან).

2. დაცვის ოთახი 4 ერთეული, მათ შორის ერთი 100 მ2 ტერიტორიზე და

შენობაში განთავსებული კამერებით მეთვალყურეობა. ხოლო დანარჩენი 3 -

გასასვლელებთან ახლოს.

3. გასათვალისწინებელია სივრცე 200 მ2 საჭიროების შემთხვევაში, მოხალისეთა

ქეითერინგისთვის.

* განათება

საშეჯიბრო დარბაზის განათება არ უნდა იყოს 2000 ლუქსზე ნაკლები;

ხოლო სავარჯიშო დარბაზში 1200 ლუქსზე ნაკლები

* კომფორტის ზონები

ჩამონათვალი:

(1) ვიპ ლაუნჯი

(2) ვვიპ ლაუნჯი

(3) ლოჟები (skybox)

(4) კორპორატიული კომფორტის ზონის ლაუნჯი

თითოეული ადგილის ტევადობა

(1) ვიპ ლაუნჯი: მინიმუმ 1000 მ2

(2) ვვიპ ლაუნჯი: მინიმუმ 300 მ2

(3) ლოჟები (skybox): თითოეულ ლოკაციაზე უნდა იყოს ხელმისაწვდომი ერთი ლოჟა (skybox), რომელიც ფიბასთვის არის უფასო. ეს ლოჟა (skybox) უნდა იყოს მოთავსებული ცენტრალურად (რაც შეიძლება ახლოს ცენტრალურ ხაზთან) ხოლო ერთი ლოჟა (skybox) უნდა იყოს ხელმისაწვდომი მაღალი რანგის თანამდებობის პირებისთვის, თუ ისინი ესწრებიან ჩემპიონატს.

(4 )კორპორაციული მასპინძლობის ლაუნჯი: მინიმუმ 500 მ2

1 ადგილი სამზარეულო ტექნიკისთვის სათანადო ელექტროკავშირებით, წყლით და კომფორტით

2 სასაწყობე სივრცე ქეითერინგის მომსახურების მომწოდებლებისთვის.

* 2 კაფე - თითო უნდა ემსახურებოდეს 100 ადამიანს, ფართობი ნორმატიული აქტების შესაბამისად შესაძლებელია მოეწყოს შენობის გარე პერიმეტრზე;
* ვიპლოჟა 10 მაყურებელზე მოსასვენებლი ოთახით და სანკვანძით არანაკლებ 20 ცალი ერთეულის საერთო ფართი არანაკლებ 40მ2 ;
* სატრანსლაციო ოთახი 14 ჟურნალისტზე არანაკლებ 100 მ2
* დარბაზის ადმინისტრაციის ფართი არანაკლებ 300 მ2 ოთახების რაოდენობა არანაკლებ 15 ოთახისა;
* სამეურნეო ოთახი-3 თითო 15 მ2
* სატელევიზო კამერების ადგილები;

1. ტელეკამერების ადგილმდებარეობა უნდა იყოს განხილული. პოტენციური გაუქმებული ადგილების ზუსტი რაოდენობის გამოთვლა საკმაოდ რთულია და მისი გამოთვლა შესაძლებელია მხოლოდ საბოლოო სატელევიზიო მაუწყებლობის განრიგის დამტკიცების შემდეგ. ყველა კამერის მდებარეობა უნდა იყოს დამკვეთთან განხილული, კამერებისთვის მინიმუმ 15(თხუთმეტი) ადგილი. აღსანიშნავია, რომ დაფიქსირებულია მხოლოდ უძრავი კამერები. დამატებით, ხელის კამერების, სახურავის/ცენტრალური მოედნის კამერები, უკანა ხედის კამერები, ობობაკამერები (spiderCam) და ამწეზე დამაგრებული კამერები (crane cameras) შესაძლოა იქნას გამოყნებული/უნდა იქნას გამოყენებული.

* სალარო 14 ერთეული;
* ვიდეო კონტროლის ოთახი( სამაყურებლო დარბაზში);
* შენობაში ტექნიკური სათავსოები არაუმეტეს 250 მ2;(შენობაში)
* ლიფტების რაოდენობა და ზომები ნორმატიული აქტების შესაბამისად;
* კორიდორები და კიბის უჯრედები ნორმატიული აქტების შესაბამისად;
* საერთო სანკვანძები ნორმატიული აქტების შესაბამისად;
* ტაბლო ჭერში დაკიდებით 4 მხრიდან ეკრანით; „ ვიდეო სკრინი“ და 2 ტაბლო ფარის უკანა მხარეს (შეთანხმდეს დამკვეთთან) სამაყურებლო დარბაზისათვის
* გამომცხადებლის ოთახი;
* ტაბლოს სამართავი ოთახი;
* საგენერატორო;
* საქვაბე;
* ჩილერების ტერიტორია;
* მეხამრიდი ანძა;
* სასერვერო;
* გარე სანკვანძები.

**შენიშვნა**: პროექტით გათვალისწინებული ყველა სათავსი უნდა იყოს ტექნოლოგიურ პროექტში ასახული და დამუშავებული.

**300** ავტოსადგომი - მათ შორის გასათვალისწინებელია 6 ავტობუსის სადგომი სპორტსმენებისათვის, 6 სატელევიზიო ავტობუსების სადგომი, 6 ცალი 18 მეტრიანი სატვირთო ავტომობილის სადგომი, სახანძრო ავტომობილების სადგომი, სასწრაფო ავტომობილების სადგომი საერთო ფართით არაუმეტეს 9000მ2

ტერიტორიის გამწვანება (ტერიტორიის ფართის არანაკლებ) კოეფიციენტით 0,1 .

ყველა საჭირო საინჟინრო კომუნიკაციის საპროექტო სიმძლავრეების დადგენა და ყველა საჭირო დოკუმენტაციის წარმოდგენა შემსყდველის მოთხოვნის შესაბამისად, უნდა უზრუნველყოს მიმწოდებელმა. საჭირო სიმძლავრეების მოთხოვნა გარე საკომუნიკაციო ქსელების გათვალისწინებით და მათი მიერთების წყაროების მოკვლევა-განსაზღვრა არის შემსყიდველის მოვალეობა.

**პროექტი უნდა მომზადდეს საქართველოს მთავრობის 409-ე დადგენილების შესაბამისად. გასათვალისწინებელი ნორმატიული და საკანონმდებლო აქტების ჩამონათვალი:**

მაგალითად:

* 1.СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования
* 2. Свод правил по проектированию и строительству СП 118.13330.2012. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009

# 3. СП 113.13330.2012 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99

* საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 06 იანვრის №41 დადგენილება "შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე"
* საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილება “ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიებისგამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადიდებულებების დამტკიცების თაობაზე”
* საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 18 თებერვლის N 104 განკარგულება „საქართველოს საავტომობილო გზების რიგ მონაკვეთებზე რეკონსტრუქცია – მოდერნიზაციის (მშენებლობის) სამუშაოების განხორციელების მიზნით ზოგიერთ გასატარებელ ღონისძიებათა შესახებ“
* საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება ,,მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“.
* საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებაში ცვლილების შესახებ"ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე
* ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილება, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“
* და ასე შემდგეგ.

**გრაფიკული მასალა:**

-გენგეგმა მ. 1:500 და 1:250 (საჭიროებისამებრ, ტერიტორიაზე მოეწყოს ტექნიკური შენობა).

- ტერიტორიის განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი წყობის 3D გამოსახულება;

- ფასადები, გეგმები, ჭრილები; მ. 1:100-1:200 (სახანძრო მანქანების, ავტომობილებისა და ფეხით მოსიარულეების მოძრაობის სქემის ჩვენებით საქართველოს მთავრობის 41 დადგენილების („შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები) გათვალისწინებით, აგრეთვე, პარკირებისა და გამწვანების ზონების ჩვენებით.

- დასაშვებია ექსტერიერის გრაფიკული მასალის წარმოდგენისას კომპიუტერული შესრულების ნებისმიერი ფორმა: ჩანახატი, ფოტომონტაჟი, რენდერი;

- არქიტექტურული პროექტის, ტექნიკური ნახაზების, რეალიზებული მოცულობის, ექსტერიერის და ინტერიერის ნებისმიერი დეტალის ჩვენებით PDF ფორმატში; ასევე წარმოდგენილი უნდა იქნას პროექტის საიმიჯო პლანშეტი ჰორიზონტალური A1 ფორმატის PDF ფაილების სახით (არაუმეტეს 3 ფორმატისა).

- ყველა სართულის კონცეფციის ამსახველი გეგმები **საქართველოს მთავრობის 41-ე დადგენილების („შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები)**,გათვალისწინებით განშლები და ვიზუალიზაცია;

- პარკინგების ზონირების გეგმა ავტომანქანების სადგომებისა და მიმოსვლის მიმართულების ჩვენებით.

**პროექტის აღწერა**

– განმარტებითი ბარათი, რომელშიც აუცილებლად უნდა იყოს მოცემული:

– კ1 განაშენიანების ფართობი;

– კ2 განაშენიანების ფართობი;

– კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი;

– მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)

– საერთო ფართობი (კვ.მ.)

- დახურული და ღია ავტოსადგომების რაოდენობა და ფართობი (კვ.მ.) – შენობა-ნაგებობის სამშენებლო ფართობი (კვ.მ.).

– შენობა-ნაგებობის სამშენებლო მოცულობა(მ3).

– შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე(მ).

-შენობის სასარგებლო ფართი

-დამხმარე ფართი

-განაშენიანები ფართი

-განაშენიანების ინტენსივობის ფართი

-გამოყენებული მასალების აღწერა

* შენობის მაქსიმალური სიმაღლე არ უნდა აღემატებოდეს 50 მეტრს 0,00 ნიშნულიდან
* შენობის გარშემე ხე-ნარგავები არ უნდა დაირგოს 15 მეტრზე ახლოს
* ფასადის შემინვის შემთხვევაში აუცილებელია გამოყენებული იქნეს ენერგო ეფექტური ნაწრთობი მინები
* საფასადე მასალები უნდა იყოს ცეცხლმედეგი ეკოლოგიურად სუფთა

**გასაწევი მომსახურების ჩამონათვალი:**

პროექტის შექმნის პროცესში უნდა განხორციელდეს შემსყიდველთან დროის დეკადური ინტერვალებით პროექტის მიმდინარეობის შესახებ სრული საპროექტო ჯგუფის ჩართულობით განხილვა.

აუციელებლია ჩატარდეს წინასაპროექტო კვლევა და წინასაპროექტო კვლევის შედეგებთან დაკავშირებით შეხვედრა/განხილვა დამკვეთთან შეთანხმებით სრული საპროექტო ჯგუფის ჩართულობით.

მოცემული ტექნიკური დავალებით განსაზღვრული საუკეთესო პროექტის წარმდგენი საპროექტო ორგანიზაცია, რომელთანაც შემდგომში ითანამშრომლებს დამკვეთი, სახელშეკრულებო პირობებში გათვალისწინებულ უნდა იქნას შემდეგი სახის მომსახურება.

1) სრული საპროექტო - სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის დამუშავება; (ლოკალური და კრებსითი) (კანონმდებლობის შესაბამისად) მუშა დოკუმენტაციის ჩათვლით.

2) ადგილობრივ სახელისუფლებო და კომუნალურ ორგანოებთან ურთიერთობა;

3) საჭიროების შემთხვევაში: განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალების მიღება დავალების შესაბამისად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მომზადება და შეთანხმება ქ. თბილისის მერიის მუნიციპალიტეტის ურბანულ სამსახურთან. წარმოდგენილი ესკიზებისა და შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით შექმნილი პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის მიღება შესაბამის ნებართვის გამცემ ორგანოსთან.

3) საშემსრულებლო ნახაზების შექმნა (სრული მუშა დოკუმენტაცია);

დეტალური პროექტირების ეტაპზე, პროექტანტმა მჭიდროდ უნდა ითანამშრომლოს დამკვეთთან, რათა გათვალისწინებულ იქნას დამკვეთის ყველა მოთხოვნა. განხილვების დროს, დამკვეთის მიერ გამოთქმული მითითებები და შესწორებები აუცილებლად გათვალისწინებულ უნდა იქნას შემსრულებლის მიერ მომსახურების შემდეგ ეტაპებზე.

საპროექტო-ტექნიკური და სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის დამუშავება უნდა განხორციელდეს საქართველოში მოქმედი საკანონმდებლო-ნორმატიული დოკუმენტაციის მიხედვით, მოთხოვნათა შესაბამისად.

მიმწოდებელმა უნდა შეძლოს შემდგომში ყველა საჭირო დოკუმენტაციის მომზადება, რაც დამკვეთს დასჭირდება შესაბამისი ნებართვების გამცემ ორგანოებში (ქ.თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახური, ყაზტრანსგაზი, GWP, თელასი და ა.შ.) წარსადგენად კანონით დაგეგმილ ვადებში. აღნიშნული ნებართვების გამცემი ორგანოების მიერ ხარვეზისა და წუნის შემთხვევაში, შემსრულებელმა უნდა გაითვალისწინოს აღნიშნული ხარვეზები და დამკვეთს/ნებართვის გამცემ ორგანიზაციას წარუდგინოს დაკორექტირებული დოკუმენტაცია.

მიმწოდებელმა უნდა მოამზადოს პროექტის სრული საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია, რომლის საფუძველზეც საჭიროების შემთხვევაში, შესაძლებელი იქნება სამშენებლო კომპანიის შესარჩევი ტენდერის ჩატარება და სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების განხორციელება, სამუშაოთა მოცულობის უწყისის დამუშავება, სატენდერო კომისიისთვის ახსნა-განმარტებებისა და რეკომენდაციების გაცემა ტექნიკურ საკითხებში.

დამკვეთი საკუთარი ხარჯებით უზრუნველყოფს შესაბამისი ნებართვების გამცემი ორგანოების მომსახურების ღირებულების გადახდას;

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| სრული საპროექტო დოკუმენტაციის შინაარსი  სრული საპროექტო დოკუმენტაციის ჩამონათვალი და ნაწილები:  საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მომზადებას/დამუშავებას „მუშა პროექტის“ დონეზე, რომელიც მინიმუმ უნდა მოიცავდეს (ქვემოთ მოყვანილი მონაცემები სავარაუდოა და პროექტის მომზადების პროცესში შესაძლებელია მათი კორექტირება დამკვეთთან შეთანხმებით):  - საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა (ნაჩვენები იყოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელები, მიწის ნაკვეთზე არსებობის შემთხვევაში, არსებული შენობა-ნაგებობის განლაგება, მისასვლელი გზები, ავტოსადგომები, გამწვანება, ხეები, ბუჩქები და სხვა ნაწილები .  არქიტექტურული ნაწილის საერთო განმარტებითი ბარათი, რომელიც უნდა მოიცავდეს ინფორმაციას პროექტში არსებული სივრცეების მოწყობის შესახებ.  - საპროექტო სივრცის ჰორიზონტალური დაკვალვის გეგმა, არსებულ მყარ წერტილებზე მიბმის ჩვენებით.  - საპროექტო სივრცის საფარის ტიპების გეგმა შესაბამისი ჭრილების ჩვენებით.  - საპროექტო სივრცის სამგანზომილებიანი ვიზუალიზაცია (ე.წ. რენდერები) მაღალი რეზოლუციით.  მინიმუმ სამ-სამი თვალსაჩინო გამოსახულება სხვადასხვა რაკურსით.  - საპროექტო სივრცის ფუნქციონალური გეგმები სათავსების დანიშნულების და ფართობების მითითებით, სართულების მიხედვით (მასშტაბი 1:50 ან 1:100).  - საპროექტო სივრცის დაკვალვითი გეგმები, დეტალური ზომების დატანით, სართულების მიხედვით  (მასშტაბი 1:50 ან 1:100)  - საპროექტო სივრცის გრძივი და განივი ჭრილები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100). უნდა დამუშავდეს მინიმუმ ერთი განივი და ერთი გრძივი ჭრილი.  - საპროექტო სივრცის კედლებისა და ტიხრების ტიპების მარკირების გეგმები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100) და ცალ-ცალკე ტიპების სტრუქტურული ჭრილები (მასშტაბი 1:2, 1:5, 1:10).  - საპროექტო სივრცის იატაკებისა და ჭერების მოპირკეთების ტიპების მარკირების გეგმები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), და ცალკეული ტიპების სტრუქტურული ჭრილები(მასშტაბი 1:2, 1:5, 1:10).  - საპროექტო სივრცის კედლების შიდა მოპირკეთების ტიპების მარკირების გეგმები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), ცალკეული ტიპების დეტალური აღწერა (საჭიროების შემთხვევაში, მათი სტრუქტურული ჭრილების თანდართვით).  - საპროექტო სივრცის ღიობების შევსების მარკირების გეგმები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100) და კარ-ფანჯრების ცალკეული ტიპების დეტალური ნახაზები (მასშტაბი 1:2, 1:5, 1:10, 1:20).  - საპროექტო სივრცის არქიტექტურული დეტალებისა და კვანძების მუშა ნახაზები (კიბეები, მოაჯირები და სხვა დეტალები, მასშტაბი 1:2, 1:5, 1:10, 1:20).  - ინტერიერის დიზაინი სამგანზომილებიანი ვიზუალიზაცია (ე.წ. რენდერები) მაღალი რეზოლუციით  გეგმები, ფასადები და ჭრილები დამუშავდეს საქართველოს მთავრობის 28,01,2016 წლის 41-ე დადგენილების შესაბამისად და დაერთოს ექსპერტის დასკვნა.  **გეოლოგიური ნაწილი:**  მოხდეს სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;  - წარმოდგენილ იქნას მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის სრული დოკუმენტაცია და ექსპერტიზის დასკვნა.  **შენობის კონსტრუქციული ნაწილი**  - საპროექტო შენობის კონსტრუქციული ნაწილის საერთო განმარტებითი ბარათი, რომელიც უნდა მოიცავდეს ინფორმაციას კონსტრუქციებზე მოქმედი მოსალოდნელი დატვირთვების შესახებ.  აქვე მოცემული უნდა იყოს შენობის კონსტრუქციული სქემების აღწერა და მათი გაანგარიშების მეთოდები.  შენობის არსებული მზიდი კონსტრუქციის ანგარიშები დატვირთვაზე და კონსტრუქციების გაძლიერების პროექტი (საჭიროების შემთხვევაში). აუცილებელია, კონსტრუქციის პროექტის მდგრადობის ექსპერტული დასკვნა და კონსტრუქციული ანგარიშების ელექტრონული ვერსია.  **ტექნოლოგიური ნაწილი, რომელშიც დამუშავდება მინიმუმ შემდეგი დოკუმენტაცია:**  - ტექნოლოგიური ნაწილის განმარტებითი ბარათი.  - საპროექტო სივრცის ტექნოლოგიური გეგმები ავეჯის და ინვენტარის განთავსების ადგილების ჩვენებით, სართულების მიხედვით. ამავე ნახაზების შესაბამისად დამუშავდეს საინჟინრო ქსელების მოწყობის პროექტი.  - ავეჯის, ინვენტარის სპეციფიკაცია. სპეციფიკაციაში მითითებული უნდა იყოს ავეჯის და ინვენტარის გაბარიტული ზომები.  - საპროექტო სივრცის საევაკუაციო გეგმები შესაბამისი მაჩვენებლების განთავსების ადგილების ჩვენებით.  - დარბაზის განათების სისტემების პროექტი.  - დარბაზის გახმოვანების სისტემების პროექტი.  **ელექტრული ნაწილი:**  - ელექტრული ნაწილის განმარტებითი ბარათი, რომელშიც მოცემული იქნება მთლიანი ობიექტის, ელექტროენერგიაზე მოთხოვნილება (დადგმული და მოთხოვნილი სიმძლავრეების მნიშვნელობები), დაგეგმარებული ელ. ქსელების კატეგორია, ტიპი და ელ.გაყვანილობის მონტაჟის წესი. აქვე უნდა იყოს მოცემული ასევე დამიწების კონტურების (ძირითადი და მეორადი) გაანგარიშება.  - ობიექტის განათების შიდა ქსელების გეგმები, სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;  - სცენის განათებისა და გახმოვანების სისტემებისა და ქსელების გეგმები, სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;  - ობიექტის ავარიული განათების შიდა ქსელების გეგმები, სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;  ობიექტის ძალოვანი შიდა ქსელების გეგმები, სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები; ობიექტის სადისტრიბუციო და სერვისული ელექტრო ფარების სქემები, სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები; ობიექტის ძალოვანი შიდა ქსელების  კრიტიკული (საპასუხისმგებლო) ნაწილების და ავარიული განათებების ქსელების უწყვეტი კვებით უზრუნველყოფის სისტემების სქემები (უწყვეტი კვების ბლოკები, აკუმულატორები და ა.შ.), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;  - ობიექტის მთავარი და სერვისული ელ.ფარების და უწყვეტი კვების წყაროების შეერთების ბლოკ-სქემა.  - ობიექტის ლითონის ნაწილების დამიწების (პოტენციალთა გათანაბრების) კონტურის ნახაზები და შესაბამისი სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები, საჭიროების შემთხვევაში.  - დასაგეგმარებელი ობიექტის ელექტრო უზრუნველყოფაში, განახლებადი ენერგიის გამომყენებელი სისტემების სქემები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).  - ობიექტის შიდა-სამოედნო ელ.ქსელების გეგმები (ძალოვანი ქსელი, ტერიტორიის განათება, მეორადი დამიწების ქსელი), საკაბელო ტრანშეების ჭრილები, საკაბელო ჟურნალი, მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები.  - სარეზერვო კვების გენერატორის სამონტაჟო ნახაზები.  - დამიწების მეორადი კონტურის ნახაზები, სამუშაოებისა და მასალათა რაოდენობრივი სპეციფიკაციები.  - ობიექტის მთავარი ფარის სქემა, სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;  - ობიექტის ელ.მომარაგების საერთო ბლოკ-სქემა (მთავარი მკვებავი ხაზის, ობიექტის მთავარი ელ.ფარის, გენერატორის, შიდა-სამოედნო ელ. ქსელების და შენობა-ნაგებობების სადისტრიბუციო ფარების შეერთების სქემა).  სუსტდენიანი სისტემები, რომელშიც დამუშავდება მინიმუმ შემდეგი დოკუმენტაცია  - სუსტდენიანი სისტემების განმარტებითი ბარათები, რომელშიც მოცემული იქნება დაგეგმარებული ქსელების (სატელეფონო, კომპიუტერული, სახანძრო სიგნალიზაციის, დაშვების კონტროლისა და ვიდეომეთვალყურეობის ქსელები) დახასიათება.  - სისტემების მოთხოვნილება კავშირგაბმულობის მუნიციპალური ქსელების მხარდაჭერაზე (საჭირო სატელეფონო წყვილების რაოდენობა, ინტერნეტ-კომუნიკაციის საჭირო პარამეტრები);  - ობიექტის შიდა სატელეფონო ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;  - ობიექტის სატელეფონო ქსელების ბლოკ-სქემები;  - ობიექტის შიდა-სამოედნო სატელეფონო ქსელების ნახაზები (მასშტაბი 1:200, 1:500), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;  - ობიექტის შიდა კომპიუტერული ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები.  - ობიექტის შიდა კომპიუტერული ქსელების ბლოკ-სქემები;  - ობიექტის შიდა სახანძრო სიგნალიზაციის ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;  - ობიექტის სახანძრო სიგნალიზაციის ქსელების ბლოკ-სქემები.  ობიექტის შიდა-სამოედნო სახანძრო სიგნალიზაციის ქსელების ნახაზები (მასშტაბი 1:200, 1:500), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები; ობიექტის შიდა დაცვითი სიგნალიზაციის ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები; ობიექტის შიდა დაცვითი სიგნალიზაციის ქსელების ბლოკ-სქემები;  - ობიექტის დაშვების კონტროლის შიდა სისტემების გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;  - ობიექტის დაშვების კონტროლის სისტემების ბლოკ-სქემები;  - ობიექტის დაშვების კონტროლის სისტემების შიდასამოედნო ქსელების ნახაზები (მასშტაბი 1:200, 1:500), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;  - ობიექტის ვიდეო-თვალთვალის შიდა ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;  - ობიექტის ვიდეო-თვალთვალის ქსელების ბლოკ-სქემები;  - ობიექტის ვიდეო-თვალთვალის შიდასამოედნო ქსელების ნახაზები (მასშტაბი 1:200, 1:500), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;  სანტექნიკური ნაწილი, რომელშიც დამუშავდება მინიმუმ შემდეგი დოკუმენტაცია:  - სანტექნიკური ნაწილის განმარტებითი ბარათი, რომელშიც მოცემული იქნება დაგეგმარებული ქსელების დახასიათება. აქვე მითითებული იქნება ობიექტის, სასმელ ცივ და ცხელ წყალზე (დღეღამური), და შესაბამისი საკანალიზაციო ჩამონადენების რაოდენობა. მოცემული იქნება ასევე მოთხოვნილება ხანძარქრობისათვის საჭირო ტექნიკურ წყალზეც.  - ობიექტის სანტექნიკური მოწყობილობების განლაგების გეგმები (მასშტაბი 1:50, ან 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;  - ობიექტის შიდა ცივი წყალსადენის ქსელების გეგმები 9მასშტაბი 1:50, ან 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;  - ობიექტის შიდა ცივი წყალსადენის ქსელების აქსონომეტრიული სქემები;  - ობიექტის შიდა სახანძრო წყალსადენის ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50, ან 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;  - ობიექტის შიდა სახანძრო წყალსადენის ქსელების აქსონომეტრიული სქემები;  - ობიექტის შიდა საკანალიზაციო ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;  - ობიექტის შიდა საკანალიზაციო ქსელების აქსონომეტრიული სქემები;  - ცხელი წყლის მოსამზადებელი კვანძის (საბოილერე მეურნეობა) გეგმა და სქემა, სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;  - დასაგეგმარებელი ობიექტის შიდა-სამოედნო სანტექნიკური ქსელების (სასმელი წყალი, სახანძრო წყალსადენი, სარწყავი სისტება, ფეკალური კანალიზაცია, სანიაღვრე კანალიზაცია) გეგმები (მასშტაბი - 1:200, 1:500). სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;  შიდასამოედნო სანტექნიკური ქსელების ტრანშეების ჭრილები, საკონტროლო და საკომუნიკაციო ჭების ნახაზები და სქემები, წყლის ხარჯის გამზომი კვანძის სქემა. სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;  - სასმელი და სახანძრო წყლის სამარაგო მეურნეობის ნახაზები და სქემები (საჭიროების შემთხვევაში).  - სახიფათო ჩამონადენების გამწმენდი მოწყობილობების ნახაზები და სქემები (საჭიროების შემთხვევაში). სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;  **გათბობა, კონდიცირება, ვენტილაციის ნაწილი, რომელშიც დამუშავდება მინიმუმ შემდეგი დოკუმენტაცია:**  გათბობა-გაგრილება-ვენტილაციის ნაწილის განმარტებითი ბარათი, რომელშიც მოცემული იქნება დაგეგმარებული სისტემების დახასიათება. აქვე იქნება მოყვანილი გადამღობი კონსტრუქციების (იატაკები, კედლები, სახურავი, კარ-ფანჯრები და სხვ.) თბოსაიზოლაციო თვისებების და თბურ ენერგიასა (სითბო/სიცივე) და სუფთა ჰაერზე შენობის საერთო მოთხოვნილების შესახებ. განმარტებითი ბარათის დანართის სახით, მოცემული იქნება შენობის თბოდანაკარგების, თბოშენაკადების და საჭირო სუფთა ჰაერის რაოდენობის კალკულაციის ცხრილები.  - შენობის გათბობა-გაგრილების სისტემები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;  - შენობის გათბობა-გაგრილების სისტემის აქსონომეტრიული სქემები;  - შენობის გათბობა-გაგრილების სისტემის გამანაწილებელი კოლექტორების სქემები;  - შენობის ვენტილაციის სისტემების გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;  - შენობის ვენტილაციის სისტემის აქსონომეტრიული სქემები;  - სითბო-სიცივით მომარაგების კვანძის აქსონომეტრიული სქემა.  - შიდა-სამოედნო თბოქსელის ნახაზები (საჭიროების შემთხვევაში), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;  მშენებლობის ორგანიზაციის ნაწილი:  - მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის განმარტებითი ბარათი, რომელშიც მოცემული იქნება ინფორმაცია ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობის, ენერგო, მატერიალურ და შრომით რესურსებზე, სასაწყობო და საყოფაცხოვრებო ფართებზე მოთხოვნილების შესახებ. განმარტებით ბარათში მოყვანილი იქნება აგრეთვე, აუცილებელი უსაფრთხოების ტექნიკისა და გარემოსდაცვითი ღონისძიებანი.  - ობიექტის მშენებლობის კალენდარული გრაფიკი.  **მასალათა მოცულობებისა და სპეციფიკაციების ნაწილი;**  გამოყენებული სამშენებლო მასალების, ნაკეთობების, მოწყობილობებისა და დანადგარების ხარისხობრივი მახასიათებლების დეტალური აღწერა;  -სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა პროცესების თანმიმდევრობითი დეტალური აღწერა ტექნოლოგიური თავისებურებების მითითებით, მათი შესრულების ხარისხობრივი კონტროლის განხორციელების მიზნით;  - ტესტირებას დაქვემდებარებული სამშენებლო მასალების, პროცესებისა და მოწყობილობა-დანადგარების გამოსაცდელი რეჟიმის და თანმიმდევრობის დეტალური აღწერა;  - სპეციფიკაციები უნდა დამუშავდეს საპროექტო დოკუმენტაციის ყველა ზემოაღნიშნული ნაწილისთვის.  **- მშენებლობის კრებსითი ხარჯთაღრიცხვა;**  - საობიექტო ხარჯთაღრიცხვები;  - ლოკალური ხარჯთაღრიცხვები შესრულებული რესურსული მეთოდით.  - ლოკალურ ხარჯთაღრიცხვებში ცალ-ცალკე გამოყოფილი უნდა იყოს სამშენებლო მასალების ღირებულება, მუშათა ხელფასი, სამშენებლო მანქანების ექსპლუატაციის ხარჯები და გეგმიური მოგება.  - სახარჯთაღრიცხვო პროექტი სრულად უნდა მიესადაგებოდეს 2014 წლის 14 იანვრის N52 ტექნიკური რეგლამენტს - „საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტების აღიარებისა და სამოქმედოდ დაშვების შესახებ“ და N55-ე ტექნიკური რეგლამენტს - „სამშენებლო სამუშაოების სახელმწიფო შესყიდვისას ზედნადები ხარჯებისა და გეგმური მოგების განსაზღვრის წესს“  ყველა საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია უნდა იქნას წარმოდგენილი სამ ეგზემპლარად, როგორც ქაღალდის ვერსია, ასევე, ელექტრონული ევრსია. საპროექტო დოკუმენტაციის წარმოდგენისას ქაღალდის ვერსიის მაქსიმალური მასშტაბი განისაზღვროს 1:200, ხოლო ელ. ვერსიის წარმოდგენისას უნდა იყოს სამი CD დისკი.   |  |  | | --- | --- | | შესრულებული სამუშაოები | | | | 1 | ტოპოგრაფიული ნაწილი; | | 2 | დენდროლოგიური პროექტი; | | 3 | საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე; საჭიროების შემთხვევაში | | 4 | განაშენიანების რეგულირების დავალების მისაღებად დასაბუთების ალბომის მომზადება; საჭიროების შემთხვევაში | | 5 | განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი; საჭიროების შემთხვევაში | | 6 | არქიტექტურული პროექტი; | | 7 | არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან; | | 8 | გეოლოგიური კვლევა; | | 9 | კონსტრუქციული პროექტი; | | 10 | ვერტიკალური გეგმარების პროექტი; | | 11 | გათბობა-გაგრილება და ვენტილაციის პროექტი; | | 12 | წყალმომარაგება-კანალიზაციის სანიაღვრე პროექტი შიდა და გარე ქსელების გათვალისწინებით; | | 13 | სუსტდენიანი სისტემების პროექტი; | | 14 | სახანძრო უსაფრთხოების პროექტი; | | 15 | ტექნოლოგიური პროექტი ინვენტარის და ყველა საჭირო ტექნოლოგიის გათვალისწინებით | | 16 | მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი. საამშენებლო ტექნიკის მოძრაობის და მშენებლობის წარმოების დაწვრილებითი სქემის ჩვენებით; | | 17 | მასალათა მოცულობებისა და სპეციფიკაციების ნაწილი; | | 18 | შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების ნაწილი; | | 19 | მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი; | | 20 | გახმოვანების პროექტი; | | 21 | ფოტომონტაჟი, აქსონომეტრიული ხედები გარე ფასადის და შიდა ინტერიერის. 35 სურათი | | 22 | საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით; საჭიროების შემთხვევაში | | 23 | სახარჯთაღრიცხვო ნაწილი (ლოკალური და კრებსითი) | |  |  | | 25 | ვიდეომეტვალყურების პროეტი | |  | ექსპერტიზა | |  |  | |  | საინჟინრო გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო დასკვნა | |  |  | |  | კონსტრუქციული პროექტის ექსპერტიზის დასკვნა | |  |  | |  | გათბობა-გაგრილება და ვენტილაციის პროექტის ექსპერტიზის დასკვნა | |  |  | |  | სუსტდენიანი სისტემების პროექტის ექსპერტიზის დასკვნა | |  | სახანძრო უსაფრთხოების პროექტი შეთანხმდეს საგანგებო სიტუაციების მართვის სააგენტოს შესაბამის სამსახურთან. | |  | ექსპერტიზის დასკვნა :სრული საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისობის ტექნიკურ დავალებასთან | |  | სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის ექსპერიზის დასკვნა | |  |  | |  |  | |  | პროექტი უნდა აკმაყოფილებდეს საერთაშორისო სტანდარტებს | |  |  | |  |  |   საამშენებლო სამუშაოები  ვინაიდან კალათბურთის სასახლის მშენებლობა უნდა დასრულდეს 2021 წლის 20 მაისს და ამ ეტაპისათვის არ არსებობს საპროექტო დოკუმენტაცია, უნდა მოხდეს შესყიდვა სრული საპროეტო სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია, პლუს მშენებლობის. აქედან გამომდინარე, პროექტირება უნდა განხორციელდეს ეტაპობრივად. შემსყიდველი ვალდებულია სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების დაწყებამდე წარმოადგინოს სამუშაოების დაწყებისთვის საჭირო საპროექტო დოკუმენტაცია. ხელშეკრულების დადებიდან არაუგვიანეს 5 თვის ვადაში, მიმწოდებელი იღებს ვალდებულებას წარმოადგინოს სრული საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმნეტაცია შეთანხმებული შესაბამის სამსახურებთან და წარმოადგინოს ყველა საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციაზე მოთხოვნილი შესაბამისი ექსპერტიზის დასკვნა.  ფასადის მოსაპირკეთებელი მასალები - მაღალი ხარისხის (შეთანხმდეს დამკვეთთან)  შიდა მოსაპიკეთებელი მასალები - მაღალი ხარისხის (შეთანხმდეს დამკვეთთან)  აგრეგატები - მაღალი ხარისხის (შეთანხმდეს დამკვეთთან)   |  |  | | --- | --- | |  | სამუშაოების ჩამონათვალი | |  |  | | 1 | ტერიტორის მოსუფთავების სამუშაოები | | 2 | ტერიტორისს შემოღობვა | | 3 | ქვაბულის მოწყობის სამუშაოები | | 4 | საძირკვლების მოწყობის სამუშაოები | | 5 | მონოლითური კარკასის მოწყობის სამუშაოები | | 6 | ლითოთის კონსტურქციების მოწყობის სამუშაოები | |  | **გარე ფასადის სამუშაოები** | | 1 | გარე კედლების მოწყობის სამუშაოები | | 2 | გარე ვიტრაჟების მოწყობის სამუშაოები | | 3 | ლითონის კონსტრუქციაზე გადახურვის მოწყობის სამუშაოები | | 4 | რკინაბეტონის კარკასზე გადახურვის სამუშაოები | | 5 | გარე კედლების მოსაპირკეთებელი სამუშაოები | | 6 | შიდა სივრცეების გატიხვრის სამუშაოები | | 7 | გარე და შიდა ქსელების ელეტქტრო სამონტაჟო სამუშაოების  (შიდა განათებების ჩათვით) | | 8 | ელექტრო ქსელის დაერთება ცენტრალურ ქსელზე  (ტექ.პირობის მიღების ჩათვლით) | | 9 | გარე და შიდა ქსელების წყალმამარაგება -წყალარინების სამუშაოების | | 10 | წყლმომარაგების და წყალარინების ქსელის დაერთება ცენტრალურ ქსელზე  (ტექ.პირობის მიღების ჩათვლით) | | 11 | გაზმომარაგების ქსელის მონტაჟი | | 12 | გაზმომარაგების ქსელის დაერთება ცენტრალურ ქსელზე  (ტექ.პირობის მიღების ჩათვლით) | | 13 | ვენტილაცია- გათბობა -გაგრილების სამონტაჟო სამოშაოები~ | |  | **შიდა სამუშაოები** | | 1 | ვიდეო მეტვარყურების კამერების მოწყობის სამუშაოები | | 2 | შიდა იატაკების მოწყობის სამუშაოები | | 3 | შიდა კედლების მოსაპირკეთებელი სამუშაოების | | 4 | შიდა ჭერების მოწყობის სამუშაოების | | 5 | ცენტრალური დარბაზის იატაკების მოწყობის სამუშაოები | | 6 | ცენტრალური დარბაზის კედლების მოწყობის სამუშაოების | | 7 | ცენტრალური დარბაზის ჭერის მოწყობის სამუშაოები | | 8 | ცენტრალური დარბაზის გახმოვანება-აკუსტიკური სამუშაოები | | 9 | ცენტრალურ დარბაზში სკამების მოწყობის სამუშაოები | | 10 | დამხმარე დარბაზი იატაკის მოწყობის სამუშაოები | | 11 | საჭიროების შემთვხვევაში დამხმარე დარბაზის კედლების რეაბილიტაციის სამუშაოები | | 12 | დამხარე დარბაზის ელ ტაბლოს მოწყობის სამუშაოები | | 13 | შიდა და გარე ინტერნეტის ქსელის მოწყობის სამუშაოები | | 14 | სახანძრო უსავრთოებისათვის საშხეფი,სასიგნალო მოწყობილობების მოწყობის სამუშაოები  „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან; შესაბამისად | | 15 | შიდა სრული მოსაპირკეთებელი სამუშაოები | |  |  | |  | **გარე პარკირების მოწყობის სამუშაოები** | | 1 | საჭიროების შემთხვევაში რკინაბეტონის კარკასის მოწყობის სამუშაობი | | 2 | მისასვლელი გზების მოწყობის სამუშაოები | | 3 | საჭიროების შემთხვევაში სახანძრო უსავრთოებისათვის  საშხეფი,სასიგნალო მოწყობილობების მოწყობის სამუშაოები „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან; შესაბამისად | | 4 | საჭიროების შემთხვევაში ლიფტების მოწყობის სამუშაოები | |  | **ეზოს კეთილმოწყობა** | | 1 | ეზოს კეთილმოწყობის სამუშაოები | | 2 | სანიაღვრე ქსელის მოწყობის სამუშაოები | | 3 | გაზონის მოწყობის სამუშაოები | | 4 | გარე განათების მოწყობის სამუშაოები | | 5 | გარე ვიდეომეთვალყურეობის მოწყობის სამუშაოები | | 6 | გარე სკამების და სანაგვე ურნების მოწყობა | |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **შენიშვნა:** ტექნიკურ დავალებაში არ არის გათვალისწინებული საინჟინრო-საკომუნიკაციო ქსელების მიერთების მოსაკრებლები(რომლის ღირებულებაც დაზუსტდება საპროექტო სიმძლავრეების განსაზღვრის შემდეგ შესაბამისი ტარიფების მიხედვით).  ასევე, ტექნიკურ დავალებაში საინჟინრო-საკომუნიკაციო ქსელების მოწყობის სამუშაოები გათვალისწინებულია წითელ ხაზებში. |  | |  |

1. სავარჯიშო დარბაზად გამოყენებულ იქნას არსებული დარბაზი.(წარმოდგენილი გეგმების შესაბამისად)

2, სანკვანძები მაყურებლებისათვის აუცილებელია მოეწყოს ახლად ასაშენებელ სივრცეში

3 დაცვის ოთახები გადანაწილდეს ახლად ასაშენებლ და არსებულ შენობებში

4. სპორტსმენებისათვის გასახდელები უნდა მოეწყოს საპროექტო შენობაში გარდა სავარჯიშო დარბაზის გასახდელებისა

5. ტექნიკურ დავალებაში ჩამოთვლილი სათავსები და სივრცეები სრულად გადანაწილდეს საპროექტო შენობაში.

6. აუცილებელია მოხდეს კავშირი არსებული შენობასა და საპროექტო შენობებს შორის

7. სათავსების გადანაწილება არსებულ და საპროექტო შენობებში მოხდეს დამკვეთთან შეთანხმებით და დამკვეთის მითითებით.

შესრულელებული სამუშაოების დადასტურებისთვის მიმწოდებლის მიერ წარმოსადგენი იქნება შესრულებული სამუშაოების აქტის ( ფორმა N2) ექსპერტიზა საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის გათვალისწინებით, როგორც მოცულობით, ისე ღირებულების ნაწილში; შესრულებული სამუშაოების ( მათ შორის კონსტრუქციული ნაწილის) შესაბამისობის დადგენა საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულ პირობებთან და ყველა ის ექსპერტიზები, რისი საჭიროებაც დადგება მშენებლობის მიმდინარეობის პროცესებიდან გამომდინარე საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.