

ქ. ზუგდიდში, ზვიად გამსახურდიას სახელობის ახალგაზრდული ცენტრისა და საპრეზიდენტო ბიბლიოთეკის  
დეტალური საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მოსამზადებლად  
ტექნიკური დავალება

**3.1 შესყიდვის ობიექტის დასახელება**

ქ. ზუგდიდში, ზ. გამსახურდიას სახელობის ახალგაზრდული ცენტრისა და საპრეზიდენტო ბიბლიოთეკის დეტალური საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენის მომსახურება.

**3.2 მომსახურების აღწერა და ტექნიკური დავალება**

წინამდებარე დავალება მოიცავს ახალგაზრდული ცენტრისა და საპრეზიდენტო ბიბლიოთეკის თანამედროვე სტანდარტების შესაბამისი შენობის საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო და სამშენებლო-საექსპლუატაციო დოკუმენტაციის მომზადებას.

ქ. ზუგდიდში არ არსებობს ახალგაზრდული სივრცე, რომელიც მისცემს ახალგაზრდებს საშუალებას წარმოადგინოს თავიანთი იდეები, დანერგონ სიახლეები, იმუშაონ თანამედროვე სტანდარტებით და იცხოვრონ ჯანსაღ გარემოში ჯანსაღი ცხოვრების წესით. სწორედ ასეთი სივრცის შექმნის მიზნით, იგეგმება ახალგაზრდული ცენტრისა და ბიბლიოთეკის მშენებლობა, სადაც ერთ სივრცეში მოსახლეობას მიეცემა საშუალება ისარგებლოს თანამედროვე სტანდარტების ბიბლიოთეკით და მრავალფუნქციური სივრცეებით. ამ მიზნით ქ. ზუგდიდში გამოყოფილია 2400 კვ.მ. ფართის საპროექტო ტერიტორია, რომელიც მდებარეობს ზ. გამსახურდიას გამზირი #7-ში, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით 43.31.49.025. საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მდგომარეობით განთავსებულია მიტოვებული შენობა. ჩასატარებელი იქნება არსებული შენობის აზომვითი სამუშაოები, რის საფუძველზეც დამუშავდება მისი დემონტაჟის პროექტი.

პროექტის შემუშავებისას გათვალისწინებული უნდა იყოს ობიექტის არქიტექტურული იერსახის ადგილმდებარეობასთან შესაბამისობა, სასურველია, რომ საპროექტო შენობის სიმძლვე არ აღემატებოდეს დადიანების და ნიკოსეულ სასახლეებს. პროექტირებისას გათვალისწინებული უნდა იყოს ენერგო ეფექტური მშენებლობის სტანდარტების მოთხოვნები, თანამედროვე მასალების გამოყენება, აღნიშნული ტერიტორიისთვის დამახასიათებელი კლიმატური ფაქტორები და შესაბამისი დატვირთვები შენობაზე. მაქსიმალურად უნდა იყოს უზრუნველყოფილი ახალი შენობის ქალაქის არსებულ სტრუქტურაში ინტეგრირება.

გასაწევი მომსახურების მოცულობა და ძირითადი მოთხოვნები:

პროექტის შემუშავებისას გათვალისწინებული უნდა იყოს თანამედროვე მასალების და კონსტრუქციების გამოყენება. წარმოდგენილი უნდა იყოს გამოყენებული მასალების სერტიფიკატები და გარანტიები. პროექტი უნდა მოიცავდეს ზოგად ინსტრუქციებს და რეკომენდაციებს მომავალი კონტრაქტორებისთვის შენობის ასაშენებლად, ისევე როგორც დეტალურ სპეციფიკაციებს გამოყენებული მასალის, მუშაობის მეთოდებისა და ხარისხის გასაკონტროლებლად.

**3.3 მომსახურების ეტაპები**

**1.3.1 გასაწევი მომსახურების მოცულობა და ძირითადი მოთხოვნები: (კონკურსის პირობებზეა გადასაწყობი)**

გასაწევი მომსახურება შედგება 4 (ოთხი) ეტაპისგან:

- I ეტაპი - საძიებო - კვლევითი სამუშაოები, ესკიზური პროექტის მომზადება;
- II ეტაპი - დეტალური საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენა;
- III ეტაპი - პროექტის ექსპერტიზა;
- IV ეტაპი - - საავტორო ზედამხედველობა.

### 3.4 შესასრულებელი სამუშაოების ჩამონათვალი

#### 1.4.1 შენობის მახასიათებლები

პროექტის შედგენისას გასათვალისწინებელია ის ურბანულ-კულტურული გარემო, რომელშიც უნდა განთავსდეს ეს ნაგებობა. დასაპროექტებელია შენობის სივრცეების ზონირება, რომელიც ადაპტირებული უნდა იყოს თანამედროვე მოთხოვნების და სტანდარტების შესაბამისად.

პროექტით გათვალისწინებული უნდა იყოს გარე ინფრასტრუქტურის - ეზოს კეთილმოწყობა (გამწვანება, სკამები, ნაგვის ურნები, განათება და ა.შ.). სრულყოფილი არქიტექტურული გადაწყვეტილებების მისაღებად აუცილებელია მასშტაბის, ფორმის, სტრუქტურის (კონსტრუქციის), სამშენებლო მასალის და ფერის თავსებადობის გათვალისწინება.

გათვალისწინებული უნდა იყოს ტერიტორიაზე ვიზიტორთა და მომუშავე პერსონალის მოხვედრა როგორც გამსახურდას ქუჩის მხრიდან, ასევე კოსტავას ქუჩის მხრიდანაც.

აუცილებელია დაკონკრეტდეს სპეც-ტრანსპორტის (სახანძრო მანქანის, სასწრაფოს და ა.შ.) წვდომისა და გაჩერების ადგილები. შენობის გარშემო გათვალისწინებულის უნდა იყოს შემოსავლელი გზა სპეც-ტრანსპორტის შეუფერხებელი წვდომისთვის შენობის ყველა ფასადზე.

უნდა მოეწყოს სატვირთო მანქანის დროებითი სადგომი, რომელსაც უშუალო წვდომა უნდა ქონდეს შენობის მომარაგებისთვის განკუთვნილ მიმდებ პუნქტთან.

შენობა უნდა იყოს აღჭურვილი თანამედროვე საინჟინრო მოწყობილობებით. გათვალისწინებული უნდა იყოს ელექტროენერჯის და წყლის მომარაგების, კანალიზაციის, გათბობა-კონდიციონერება-ვენტილაციის, სახანძრო სიგნალიზაციის და უსაფრთხოების სისტემები.

გათვალისწინებული უნდა იყოს აკუსტიკური, ვიდეომეთვალყურეობის და სახანძრო სისტემები, სასერვერო და სუსტი დენების ხაზების ქსელი, გენერატორისა და გარე აგრეგატების განთავსების ზონები.

პროექტირებისას გათვალისწინებული უნდა იყოს შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთათვის სივრცეების ადაპტაციის მოთხოვნები.

პროექტი დამუშავებული უნდა იყოს საქართველოში მოქმედი სამართლებრივი აქტის გათვალისწინებით.

#### 1.4.2 შენობის ზონირება და სივრცეების სია:

##### 1.4.2.1 შენობის ზონირება - წინასწარი გათვლით სივრცეების და ფართების მინიმალური საორიენტაციო ჩამონათვალი (არ შემოიფარგლება):

- ჰოლი: - 100-150 მ<sup>2</sup>
  - ✓ ტურიზმის საინფორმაციო ცენტრი დამოუკიდებელი შესასვლელით. ამ სივრცესთან მიმდებარედ უნდა განთავსდეს სამუშაო ოთახი 5 თანამშრომლისთვის - 50 მ<sup>2</sup>;
  - ✓ კაფე - 50-60 მ<sup>2</sup>;
  - ✓ სასურველია, მეორე სართულზე ვერანდის მოწყობა, რომელსაც კავშირი ექნება კაფესთან. ვერანდას უნდა ჰქონდეს ხედი დადიანების სასახლეზე და კოსტავას ქუჩაზე.
  - ✓ გარდერობი და ე.წ. „ლოქერები“ პირადი ნივთების შესანახად - 20-25 მ<sup>2</sup>;
  - ✓ საზოგადოებრივი სან-კვანძი - ქალებისთვის, მამაკაცებისთვის და შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე (შშმ) პირთათვის - 20-25 მ<sup>2</sup>;
- საბავშვო სივრცე:
  - ✓ გასართობი ზონა- არანაკლებ 40 მ<sup>2</sup>;
  - ✓ სამკითხველო კუთხე - არანაკლებ 30 მ<sup>2</sup>;
  - ✓ სივრცე ინტერაქტიული სწავლებისთვის - არანაკლებ 35 მ<sup>2</sup>;
- საექსპოზიციო სივრცე:
  - ✓ მუდმივი ან დროებითი საგამოფენო სივრცე - 80-100 მ<sup>2</sup>;
  - ✓ აუდიტორია/კინო-დარბაზი: მრავალფუნქციური სივრცე ლექციების, კინოჩვენებების, კონფერენციების და საზოგადოებრივი შეხვედრების მოსაწყობად - 100-120 მ<sup>2</sup>;
- მედიათეკა - 40-50 მ<sup>2</sup>;
  - ✓ ბიბლიოთეკის არქივი - 120 მ<sup>2</sup>;
  - ✓ ბიბლიოთეკის მოქმედი სათავსო სამკითხველოს მომიჯნავედ - 80 მ<sup>2</sup>;
  - ✓ სამკითხველო დარბაზი - 150 მ<sup>2</sup>;
  - ✓ დაკომპლექტება-დამუშავების ოთახები ერთმანეთის მომიჯნავედ თითო 30 მ<sup>2</sup> (ჯამში 60 მ<sup>2</sup>);

- ✓ დირექტორის ოთახი - 20-25 მ<sup>2</sup> ;
- ✓ ორი ოთახი თანამშრომლებისათვის - ჯამში 35-40 მ<sup>2</sup>;
- ადმინისტრაციული სივრცე:
  - ✓ 4 სამუშაო ოთახი - თითო არანაკლებ 15 მ<sup>2</sup>;
  - ✓ შეხვედრების ოთახი - არანაკლებ 40 მ<sup>2</sup>;
  - ✓ პერსონალის სან-კვანძი - ქალებისთვის, მამაკაცებისთვის და შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე (შშმ) პირთათვის - 20-25 მ<sup>2</sup>;
  - ✓ დაცვის ოთახი მონიტორინგისთვის - 15 მ<sup>2</sup>;
- საწყობი ინვენტარისათვის - არანაკლებ 30 მ<sup>2</sup>;
- ტექნიკური სათავსი და საქვაბე - 20 მ<sup>2</sup>;
- დამლაგებლის ოთახი - ერთი ასეთი ოთახი უნდა იყოს ყველა სართულზე - არანაკლებ 6-7 მ<sup>2</sup>, სან-კვანძების მიმდებარედ.

## 2. სტანდარტები

პროექტის მომზადებისას გათვალისწინებული იყოს მოქმედი სამშენებლო წესების და ნორმების მოთხოვნები (მაგრამ არ შემოიფარგლება):

- საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41 2016 წლის 28 იანვარი ქ. თბილისი ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე;
- საქართველოს მთავრობის №41 დადგენილება 2014 წლის 6 იანვარი ქ.თბილისი შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე;
- საქართველოს მთავრობის დადგენილება N57 2009 წლის 24 მარტი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“
- საქართველოს მთავრობის დადგენილება №63 2017 წლის 6 თებერვალი ქ. თბილისი-„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე;
- საქართველოს მთავრობის დადგენილება №59 2014 წლის 15 იანვარი ქ. თბილისი ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე;
- სსიპ საგანმანათლებლო და სამეცნიერო ინფრასტრუქტურის განვითარების სააგენტოს ზოგადი რეკომენდაციები და მოთხოვნები;
- სამშენებლო ნორმების და წესების „სამშენებლო კლიმატოლოგია“ (პნ 01.05-08)
- Interior Graphic Standards Second Edition Corky Binggeli, ASID Editor-in-chief The Magnum Group Illustrator John Wiley & Sons, INC;
- The Architects’ Handbook. Edited By Quentin Pickard, RIBA;
- Metric Handbook, Planning and Design Data. Edited by David Adler. Second edition (as Metric Handbook) 1999;
- Ernst end Peter Neufert, Architect’s Data. Third Edition, Blackwell Science;
- Offices Construction and Design Manual Ansgar Oswald With an introduction by Hajo Eickhoff;
- National Archives and Records Administration. Office of Presidential Libraries. Architectural and Design Standards for Presidential Libraries July 2018;
- ISO/TR 11219:2012 specifies data for the planning of library buildings;
- СП 118.13330.2012 Общественные Здания и Сооружения;
- Инструкция по проектированию архивов СН 426-82;
- Инструкция по проектированию библиотек СН 548-82;
- СНиП 3.02.01-87 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».;
- СНиП 3.05.04-85 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации».;
- СНиП III-10-75 «Благоустройство территории».;
- СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
- СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»;
- СНиП 21-01-97\* Пожарная безопасность зданий и сооружений;

- СНиП 23-05-95\* Естественное и искусственное освещение;
- СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование;
- СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий;
- СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;
- СНиП 2.04.03-85\* Канализация. Наружные сети и сооружения;
- СНиП 3.05.06-85 Электротехнические устройства;
- ГОСТ 12.1.004-91 ССБТ. Пожарная безопасность. Общие требования;
- СП 31-110-2003 Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий;
- СП 4723-88 Санитарные правила устройства и эксплуатации систем централизованного горячего водоснабжения;
- СанПиН 2.1.4.1074-01 Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества;
- ВСН 1-73 Нормы электрического освещения спортивных сооружений;
- НПБ 88-2001\* Установки пожаротушения и сигнализации. Нормы и правила проектирования НПБ 104-03 Системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожарах в зданиях и сооружениях;
- НПБ 110-03 Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и автоматической пожарной сигнализацией;
- ПУЭ Правила устройства электроустановок.

### 3. ჩასატარებელი სამუშაოების ჩამონათვალი

#### 3.1 I ეტაპი (საძიებო - კვლევითი სამუშაოები და ესკიზური პროექტი)

- განმარტებითი ბარათი (არსებული მდგომარეობის და საპროექტო წინადადების დეტალური აღწერით);
- საკადასტრო დოკუმენტაცია (საპროექტო და არსებული მდგომარეობის ტოპო-გეგმაზე დატანით, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გეგმა საკადასტრო საზღვრების და კოდის მითითებით);
- საპროექტო ობიექტის მიმდებარე ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გადაღება (ტოპო-გეგმა UTM კოორდინატთა სისტემით მ. 1: 200) საკადასტრო საზღვრებითა და საინჟინრო ქსელების დატანით;
- საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის შედეგები - ტექნიკური ანგარიში, დასკვნები და რეკომენდაციები (გრუნტების ფიზიკურ-მექანიკური თვისებების შეფასება, სინჯების ლაბორატორიული ანალიზი, შედეგების დამუშავება და დასკვნები);
- ტერიტორიაზე არსებული სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობების აზომვითი ნახაზები და დემონტაჟის პროექტი;
- ინფორმაცია საპროექტო ტერიტორიაზე მცენარეული საფარის შესახებ, მათ შორის „წითელ ნუსხაში“ შეტანილი სახეობების არსებობის თაობაზე - ტაქსაცია;
- საპროექტო ობიექტის ადგილმდებარეობის სიტუაციური გეგმა მ. 1:2000 ან 1:1000;
- ინფორმაცია და სქემები საინჟინრო კომუნიკაციების თაობაზე - სასმელი წყალი, კანალიზაცია, ელექტრობა, სანიაღვრე, გაზი - მათი დატანით ტოპო-გეგმაზე;
- ტერიტორიის საორიენტაციო გენ.გეგმა სატრანსპორტო და საფეხმავლო კავშირების, ავტოსადგომის, გამწვანების დატანით.
- საპროექტო ტერიტორიის და შემოგარენის დეტალური ფოტომასალა;
- არქიტექტურული და კონსტრუქციული გადაწყვეტა შერჩეული დიზაინის კონცეპტუალურ პროექტზე დაყრდნობით, შენობის (ტერიტორიის) მოსალოდნელი მაქსიმალური დატვირთვების და შენობის შესაბამისი გაბარიტების გაანგარიშებით;
- ვერტიკალური გეგმარება;
- არქიტექტურული განმარტებითი ბარათი;
- არქიტექტურული ნახაზები - გეგმები, ჭრილები, ფასადები (1:100; 1:50);
- ტერიტორიის მოწყობის გეგმები, ჭრილები (1:100);
- კონსტრუქციული ნაწილის ესკიზური პროექტი - განმარტებითი ბარათი, ნახაზები (სქემები, დეტალები) – 1:100; 1:50; 1:25;
- საინჟინრო ნაწილი: ელექტროქსელი, კანალიზაცია, წყალმომარაგება, გათბობა-გაგრილება- ვენტილაცია, სუსტი დენები - სახანძრო სიგნალიზაცია და უსაფრთხოების პროექტი (სქემები, დეტალები, კვანძები - თითოეული მათგანი თავისი განმარტებითი ბარათით);
- ტექნოლოგიური ნაწილი (საჭიროების შემთხვევაში);
- სავარაუდო კალენდარული გეგმა-გრაფიკი;

- ზოგადი განმარტებითი ბარათი (არსებული მდგომარეობისა და პროექტით გათვალისწინებული ღონისძიებების აღწერით);
- ტერიტორიის კეთილმოწყობის ნახაზები - გზები, ბილიკები, გამწვანება, პარკინგი, ღობეები, ჭიშკრები და მცირე არქიტექტურული ფორმები;
- მარალი რეზოლუციის 3D-ვიზუალიზაცია და ფოტომასალა;
- წარმოდგენილ უნდა იქნას ენერგო ეფექტური მასალების გამოყენების გადაწყვეტა, (გადამღობი კონსტრუქციის მინიმალური თბოგადაცემის კოეფიციენტები უნდა შეესაბამებოდეს შემდეგ მონაცემებს: გარე შუშა 1,5 k wat/m<sup>2</sup>.°C გარე კედელი 1,0 k wat/m<sup>2</sup>.°C ჭერი 1,0k wat/m<sup>2</sup>.°C ) დეტალურად, იხ. დანართი 4;
- საქმიანობის ადრეულ ეტაპზე უნდა მოხდეს იდენტიფიცირება დაგეგმილი სამუშაოებიდან რომელიმე მათგანი ხვდება თუ არა „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ I და II დანართებიდან ერთ-ერთში და ექვემდებარება თუ არა სკრინინგს ან/და გარემოზე ზემოქმედების შეფასებას საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
- ბუნებრივ და სოციალურ გარემოზე ზემოქმედების შეფასებისა და გარემოსდაცვითი მართვის გეგმის მომზადების მიზნით წარმოდგენილი უნდა იყოს შემდეგი ინფორმაცია:
  - ✓ საპროექტოს ტერიტორიის ტოპოგრაფიული, გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური დახასიათება, მათ შორის ინფორმაცია გეოლოგიური რისკების შესახებ;
  - ✓ უახლოესი წყლის ობიექტების მოკლე დახასიათება;
  - ✓ მოკლე ინფორმაცია კლიმატური პირობების შესახებ; პროექტის განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი სხვადასხვა სახის ნარჩენების (ინერტული, სამშენებლო, საყოფაცხოვრებო, სახიფათო) განთავსების შესაძლო ადგილები; ქვიშა-ხრეშის, ქვის და პროექტის განხორციელებისათვის საჭირო სხვა ბუნებრივი მასალების უახლოესი კარიერების ადგილმდებარეობა;
  - ✓ ინფორმაცია საპროექტო ტერიტორიაზე მცენარეული საფარის შესახებ, მათ შორის „წითელ ნუსხაში“ შეტანილი სახეობების არსებობის თაობაზე;
  - ✓ იმ შემთხვევაში, თუ პროექტი ითვალისწინებს მერქნული სახეობების მოჭრას, მოსაჭრელი ხეების ინვენტარიზაციის დოკუმენტი და მოჭრის შესახებ შესაბამისი ნებართვა;
  - ✓ ქვიშა-ხრეშის, ქვის და პროექტის განხორციელებისათვის საჭირო სხვა ბუნებრივი მასალების უახლოესი კარიერების ადგილმდებარეობა;
  - ✓ ინფორმაცია საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მიწისქვეშა და მიწისზედა კომუნიკაციის თაობაზე;
  - ✓ ესკიზურ პროექტზე დაყრდნობით, ობიექტის ენერგო რესურსებზე, სასმელ წყალზე, კანალიზაციაზე, სატელეფონო-სატელევიზიო-ინტერნეტ კომუნიკაციებზე მოთხოვნილების განსაზღვრა და განაცხადების მომზადება ტექნიკური პირობების მოსაპოვებლად შესაბამისი სამსახურებიდან;
  - ✓ მიმდებარე ტერიტორიის მოკლე სოციალურ-ეკონომიკური დახასიათება;
  - ✓ საჭიროების შემთხვევაში, კონსულტანტმა მგვ-დან წერილობითი შეტყობინების მიღების შემდეგ, უნდა დაიწყოს საწყისი გარემოსდაცვითი შეფასების (Initial Environmental Examination) ან/და აზიის განვითარების ბანკის უსაფრთხოების პოლიტიკით (SPS 2009) განსაზღვრული შესაბამისი გარემოსდაცვითი დოკუმენტების მომზადება.
- განსახლება
  - ✓ საპროექტო ტერიტორია განთავსების ზოლში მოხვედრილი საკუთრების მიწის ფართობების რაოდენობისა და მათი სახეობების (სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებისა და სხვ.) განსაზღვრა;
  - ✓ საპროექტო და არსებული მდგომარეობის ტოპოგრაფიულ გეგმებზე დატანილი იქნას რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების გეგმა საკადასტრო საზღვრების, მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების და კოდის მითითებით. ელექტრონული DWG ფაილში.
  - ✓ მიწის საკუთრებისა და მიწათსარგებლობის საკითხები: ა) საკადასტრო ინფორმაცია საპროექტო არეალის; ბ) ფორმალურად დადასტურებული ინფორმაცია პროექტი ახდენს თუ არა ზეგავლენას კერძო საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე;
  - ✓ კონტრაქტორმა უნდა მოახდინოს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების იდენტიფიცირება და გადაამოწმოს მიწის ნაკვეთების სტატუსი (რეგისტრირებული, არარეგისტრირებული, ლეგალიზებული, არალეგალიზებული, სახელმწიფო საკუთრება და სხვ.) მიწის ნაკვეთების ზუსტი ზომის (ფართობის) დასადგენად უნდა გადაამოწმდეს მიწის ნაკვეთების სტატუსი საპროექტო ბუფერში მოხვედრილი მიწის ნაკვეთების ან/და შენობა ნაგებობების

- ✓ კონტრაქტორი კომპანია ვალდებულია, რომ მოახდინოს ინდენტიფიცირება, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახებისა და ადამიანების.
  - ✓ კონტრაქტორმა კომპანიამ უნდა მოახდინოს საპროექტო ბუფერში მოქცეული მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების იდენტიფიცირება. იდენტიფიცირებისა და გადამოწმების პროცესი უნდა განხორციელდეს კონტრაქტორი კომპანიის და ადგილობრივი ხელისუფლების მჭიდრო თანამშრომლობით და უნდა ეფუძნებოდეს მიწის მფლობელებთან დაკავშირებით მათ მიერ (ადგილობრივი ხელისუფლება) მოწოდებულ ინფორმაციებს.
- ზოგადი ხარჯთაღრიცხვა და საპროექტო შენობის საორიენტაციო ღირებულება.

შენიშვნა: სამიუზაო-კვლევითი სამუშაოების განხორციელების, შესაბამისი ანგარიშების და პროექტის დიზაინის კონცეფციის წარმოდგენის შემდეგ, შემსყიდველი ან ხელშეკრულებით განსაზღვრული შემსყიდველის უფლებამოსილი პირი დააზუსტებს პირველ ეტაპზე წარმოდგენილი პროექტის პარამეტრებს, მასშტაბებსა და სავარაუდო გადაწყვეტებს, რის შემდეგაც იქნება მიღებული გადაწყვეტილება შემდგომი ეტაპის სამუშაოების განხორციელების თაობაზე.

### 3.2 II ეტაპი (დეტალური საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია)

#### არქიტექტურული ნაწილი:

- არქიტექტურული ნაწილის საერთო განმარტებითი ბარათი, რომელიც უნდა მოიცავდეს ინფორმაციას, როგორც გენერალური გეგმის, ასევე ცალკეული შენობა-ნაგებობების შესახებ;
- ტოპოგრაფიული გეგმა;
- არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა;
- ობიექტის სიტუაციური გეგმა წვრილ მასშტაბში ქალაქის ინფრასტრუქტურის ჩვენებით მასშტაბი (1:5000 ან 1:1000);
- ობიექტის გენერალური გეგმა მსხვილ მასშტაბში რომელშიც ჩართულია სამანქანო და საფეხმავლო მოძრაობის სქემები და სავარაუდო პარკინგი, საინჟინრო კომუნიკაციების, საკადასტრო მონაცემების და ტოპო-ძირის ჩვენებით; (1:200ან1:500);
- ვერტიკალური გეგმარების პროექტი;
- დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობის/ების სამ განზომილებიანი მაღალი ხარისხის ვიზუალიზაცია;
- დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი (1:50 ან 1:100);
- დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობის ფუნქციონალური გეგმები სათავსების დანიშნულების მითითებით, მასშტაბი (1:50 ან 1:100);
- დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობის გრძივი და განივი ჭრილები, მასშტაბი (1:50 ან 1:100);
- შენობა-ნაგებობის სახურავის გეგმები წყლის გადაყვანის ორგანიზების ჩვენებით, მასშტაბი (1:50 ან 1:100), წყალგადამყვანების ფრაგმენტების დეტალური ნახაზები და კვანძები (მასშტაბი 1:5, 1:10 ან 1:20), სამუშაოების და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები (საჭიროების შემთხვევაში);
- დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობის კედლებისა და ტიხრების მარკირების გეგმები მათი ტიპების ჩვენებით, მასშტაბი (1:50 ან 1:100), კედლებისა და ტიხრების ტიპების ფრაგმენტების დეტალური ნახაზები და კვანძები (მასშტაბი 1:5, 1:10 ან 1:20), სამუშაოების და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობის იატაკების და ჭერების მოპირკეთების გეგმები მოპირკეთების ტიპების ჩვენებით, მასშტაბი (1:50 ან 1:100), იატაკების და ჭერების ტიპების ფრაგმენტების დეტალური ნახაზები და კვანძები (მასშტაბი 1:5, 1:10 ან 1:20), სამუშაოების და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობის კედლების შიგა მოპირკეთების მარკირების გეგმები მასშტაბი (1:50 ან 1:100), კედლების მოპირკეთების ტიპების ფრაგმენტების დეტალური ნახაზები და კვანძები (მასშტაბი 1:5, 1:10 ან 1:20), სამუშაოების და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობის ღიობების მარკირების გეგმები და კარ-ფანჯრების ტიპები მასშტაბი (1:50 ან 1:100), კარ-ფანჯრების ტიპების დეტალური ნახაზები (მასშტაბი 1:5, 1:10 ან 1:20) ნაკეთობების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობის არქიტექტურული დეტალებისა და კვანძების ნახაზები (კიბეები, მოაჯირები, სახურავის კვანძები და სხვა დეტალები) მასშტაბი (1:5, 1:10 ან 1:20);
- შენობის სავაკუაციო გეგმები მასშტაბი (1:50 ან 1:100);
- საქართველოს მთავრობის #41-ე დადგენილებასთან შესაბამისობის პროექტი;

შენიშვნა: არქიტექტურულ ნაწილში: შეთანხმებულ პროექტს ემატება კვანძები (1:50, 1:25, 1:20), მასალების სპეციფიკაციები (ზოგადი და დეტალური), საერთო ინსტრუქციები და რეკომენდაციები, რომლებიც შემუშავებულია მიმწოდებლისთვის (სამშენებლო ტენდერის მონაწილეებისთვის) და დეტალური სპეციფიკაციები (ყველა საჭირო სტანდარტის ჩვენებით), რომელიც ითვალისწინებს გამოყენებული მასალის ხარისხის კონტროლს და ჩატარებული სამუშაოების მეთოდოლოგასა და ხარისხს.

კონსტრუქციული ნაწილი:

- სრული გეოლოგიური კვლევა, ტოპოგრაფიულ გეგმაზე გაზურღვის წერტილების დატანით, ნიადაგის ჭრილების ნახაზები ფენების მითითებით, ლაბორატორიული კვლევის შედეგები და რეკომენდაციები;
- კონსტრუქციული ნაწილის განმარტებითი ბარათი, სადაც აღწერილი უნდა იყოს საპროექტო გადაწყვეტილებები, რეკომენდაციები, კონსტრუქციული გადაწყვეტილებების დასაბუთება, სათანადო ანგარიშები, დატვირთვების და საანგარიშო მონაცემების მითითებით.
- კონსტრუქციული სამუშაო ნახაზები (სქემები, დეტალები, კვანძები (მ. 1:100, 1:50, 1:25);
- სამუშაოების და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;

ინტერიერის ნაწილი:

- ინტერიერის ნაწილის საერთო განმარტებითი ბარათი, რომელიც უნდა მოიცავდეს ინფორმაციას დასაგეგმარებელი სივრცეების შესახებ;
- სართულების გეგმები, მასზე ავეჯისა და ინტერიერის დიზაინის სხვადასხვა კომპონენტების ზუსტი ადგილმდებარეობის ჩვენებით (1:50 ან 1:100);
- ჭერის და იატაკის მოპირკეთების გეგმები, ჭერების რეფლექტური გეგმები მათზე ყველა საინჟინრო სისტემის ელემენტებისა თუ სხვა კომპონენტების ზუსტი ადგილმდებარეობის მითითებით (1:50 ან 1:100);
- სივრცეების ყველა კედლის განშლები: უნდა ასახავდეს განთავსებული ავეჯის სიმაღლეებს, კედლების მოსაპირკეთებელ მასალებს, სანიტარული მოწყობილობების ადგილებს და სხვა დიზაინერულ ელემენტებს რომლებიც მუდმივად მაგრდება კედელზე (1:50 ან 1:100);
- მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაცია;
- განათების სპეციფიკაცია და რაოდენობა ფოტომასალით;

ელექტრობის ნაწილი:

- ელექტრული ნაწილის განმარტებითი ბარათი, რომელშიც მოცემული იქნება როგორც მთლიანად ობიექტის, ასევე ცალკეული შენობა-ნაგებობების 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.
- შენობა-ნაგებობების განათების შიდა ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების ავარიული განათების შიდა ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების ძალოვანი შიდა ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების სადისტრიბუციო და სერვისული ელექტრო ფარების სქემები, სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების ძალოვანი შიდა ქსელების კრიტიკული (საპასუხისმგებლო) ნაწილების და ავარიული განათების ქსელების უწყვეტი კვებით უზრუნველყოფის სისტემების სქემები (უწყვეტი კვების ბლოკები, აკუმულატორები და ა.შ.), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების მთავარი და სერვისული ელ. ფარების, და უწყვეტი კვების წყაროების შეერთების ბლოკ-სქემა.
- შენობა-ნაგებობების ლითონის ნაწილების დამიწების (პოტენციალთა გათანაბრების) კონტურის ნახაზები და შესაბამისი სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები-საჭიროების შემთხვევაში.
- დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობის ელექტრო უზრუნველყოფაში, განახლებადი ენერჯის გამომყენებელი სისტემების სქემები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).
- ობიექტის შიდა-სამოედნო ელ. ქსელების გეგმები (ძალოვანი ქსელი, ტერიტორიის განათება, მეორადი

დამიწების ქსელი), საკაბელო ტრანშეების ჭრილები, საკაბელო ჟურნალი, სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები

- სარეზერვო კვების გენერატორის სამონტაჟო ნახაზები.
- დამიწების მეორადი კონტურის ნახაზები, სამუშაოებისა და მასალების 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)

#### სუსტი დენების ნაწილი:

- სუსტდენიანი სისტემების განმარტებითი ბარათები, რომელშიც მოცემული იქნება
- დაგეგმარებული ქსელების (სატელეფონო, კომპიუტერული, სახანძრო სიგნალიზაციის, დაშვების კონტროლისა და ვიდეო მეთვალყურეობის ქსელები) დახასიათება. აქვე იქნება მოცემული შენობებში დაგეგმარებული სუსტდენიანი სისტემების მოთხოვნილება კავშირგაბმულობის მუნიციპალური ქსელების მხარდაჭერაზე (საჭირო სატელეფონო წყვილების რაოდენობა, ინტერნეტ-კომუნიკაციის საჭირო პარამეტრები);
- შენობა-ნაგებობების შიდა სატელეფონო ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- ობიექტის და შენობა-ნაგებობების სატელეფონო ქსელების ბლოკ-სქემები;
- ობიექტის შიდა სამოედნო სატელეფონო ქსელების ნახაზები (მასშტაბი 1:200, 1:500), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა კომპიუტერული ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა კომპიუტერული ქსელების ბლოკ-სქემები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა სახანძრო სიგნალიზაციის ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- ობიექტის და შენობა-ნაგებობების სახანძრო სიგნალიზაციის ქსელების ბლოკ-სქემები. ობიექტის შიდა სამოედნო სახანძრო სიგნალიზაციის ქსელების ნახაზები (მასშტაბი 1:200, 1:500), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა დაცვითი სიგნალიზაციის ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა დაცვითი სიგნალიზაციის ქსელების ბლოკ-სქემები;
- შენობა-ნაგებობების დაშვების კონტროლის შიდა სისტემების გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- ობიექტისა და შენობა-ნაგებობების დაშვების კონტროლის სისტემების ბლოკ-სქემები;
- ობიექტის დაშვების კონტროლის სისტემების შიდა სამოედნო ქსელების ნახაზები (მასშტაბი 1:200, 1:500), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების ვიდეო-თვალთვალის შიდა ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- ობიექტისა და შენობა-ნაგებობების ვიდეო-თვალთვალის ქსელების ბლოკ-სქემები;
- ობიექტების ვიდეო-თვალთვალის შიდა სამოედნო ქსელების ნახაზები (მასშტაბი 1:200, 1:500), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;

#### სან-ტექნიკური ნაწილი:

- სანტექნიკური ნაწილის განმარტებითი ბარათი, რომელშიც მოცემული იქნება დაგეგმარებული ქსელების დახასიათება. აქვე მითითებული იქნება როგორც მთლიანად ობიექტის, ასევე ცალკეული შენობა-ნაგებობების მოთხოვნილება სასმელ ცივ და ცხელ წყალზე (დღე-ღამის, წუთობრივი და წამობრივი ხარჯი), და შესაბამისი საკანალიზაციო ჩამონადენების რაოდენობა. მოცემული იქნება ასევე მოთხოვნილება ხანძარქრობისათვის საჭირო ტექნიკურ წყალზეც.
- შენობა-ნაგებობებში სანტექნიკური მოწყობილობების განლაგების გეგმები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა ცივი წყალსადენის ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა ცივი წყალსადენის ქსელების აქსონომეტრიული სქემები;



- შენობა-ნაგებობების შიდა ცხელი წყალსადენის ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა ცხელი წყალსადენის ქსელების აქსონომეტრიული სქემები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა სახანძრო წყალსადენის ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა სახანძრო წყალსადენის ქსელების აქსონომეტრიული სქემები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა საკანალიზაციო ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა საკანალიზაციო ქსელების აქსონომეტრიული სქემები;
- ცხელი წყლის მოსამზადებელი კვანძის (საბოილერე მეურნეობა) გეგმა და სქემა, სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- დასაგეგმარებელი ობიექტის შიდასამოედნო სანტექნიკური ქსელების (სასმელი წყალი, სახანძრო წყალსადენი, სარწყავი სისტემა, ფეკალური კანალიზაცია, სანიაღვრე კანალიზაცია) გეგმები (მასშტაბი 1:200, 1:500). სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შიდასამოედნო სანტექნიკური ქსელების გრძივი პროფილები, 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). სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;

ტექნოლოგიური ნაწილი (საჭიროების შემთხვევაში)

- ტექნოლოგიური ნაწილის საერთო განმარტებითი ბარათი;
- სართულებისა თუ ფუნქციონალური ზონირების მიხედვით ტექნოლოგიური გეგმები ავეჯის, ინვენტარის, აპარატურის, მოწყობილობა-დანადგარების ზუსტი განლაგების ჩვენებით;
- ინვენტარის, აპარატურის, მოწყობილობა-დანადგარების სპეციფიკაციები;
- სამგზავრო და სატვირთო ლიფტების (ან ესკალატორი) განთავსების გეგმები, ჭრილები, ტექნოლოგიური სქემები და სპეციფიკაციები (ასეთების არსებობის შემთხვევაში).

გათბობა-კონდიციონირება-ვენტილაციის ნაწილი:

- გათბობა-გაგრილება-ვენტილაციის ნაწილის განმარტებითი ბარათი, რომელშიც მოცემული იქნება დაგეგმარებული სისტემების დახასიათება. აქვე იქნება მოყვანილი ცნობები სამშენებლო მოედნის მეტეოროლოგიური პირობების, 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 მთავარი შენობის თბოდანაკარგების, თბოშენაკადების და საჭირო სუფთა ჰაერის რაოდენობის კალკულაციის ცხრილები.
- მთავარი შენობის გათბობა-გაგრილების სისტემის გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- მთავარი შენობის გათბობა-გაგრილების სისტემის აქსონომეტრიული სქემები;
- მთავარი შენობის გათბობა-გაგრილების სისტემის გამანაწილებელი კოლექტორების სქემები; მთავარი შენობის ვენტილაციის სისტემის გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- მთავარი შენობის ვენტილაციის სისტემის აქსონომეტრიული სქემები;
- სითბო-სიცივით მომარაგების კვანძის გეგმა (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები (საქვებისა და ჩილერების განსათავსებელი პლატფორმის აღჭურვა);
- სითბო-სიცივით მომარაგების კვანძის აქსონომეტრიული სქემა.
- შიდასამოედნო თბოქსელის ნახაზები (საჭიროების შემთხვევაში), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- გათბობა-გაგრილება-ვენტილაციის ნაწილის განმარტებითი ბარათი, რომელშიც მოცემული იქნება დაგეგმარებული სისტემების დახასიათება. აქვე იქნება მოყვანილი ცნობები სამშენებლო მოედნის მეტეოროლოგიური პირობების, 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 მთავარი შენობის თბოდანაკარგების, თბოშენაკადების და საჭირო სუფთა ჰაერის რაოდენობის კალკულაციის ცხრილები;

- მთავარი შენობის გათბობა-გაგრილების სისტემის გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- მთავარი შენობის გათბობა-გაგრილების სისტემის აქსონომეტრიული ან 3D სქემები;
- მთავარი შენობის გათბობა-გაგრილების სისტემის გამანაწილებელი კოლექტორების სქემები;
- მთავარი შენობის ვენტილაციის სისტემის გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- მთავარი შენობის ვენტილაციის სისტემის აქსონომეტრიული ან 3D სქემები;
- სითბო-სიცივით მომარაგების კვანძის გეგმა (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები (საქვებისა და ჩილერების ანსათავსებელი პლატფორმის აღჭურვა);
- სითბო-სიცივით მომარაგების კვანძის აქსონომეტრიული ან 3D სქემა;
- შიდასამოედნო თბოქსელის ნახაზები (საჭიროების შემთხვევაში), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- სავენტილაციო დანადგარები აუცილებლად შერჩეული უნდა იქნეს ენერგოეფექტური, რომელშიც იქნება დამონტაჟებული რეკუპერატორი;
- შიდა გათბობა გაგრილების ხელსაწყოდ მიღებულ უნდა იქნეს მაღალი დონის ფანკოილები, ან სხვა რაიმე იგივე პირობების შემცველი შიდა ხელსაწყოები;
- ყველა შიდა ხელსაწყო უნდა უზრუნველყოფდეს მინიმალურ ხმაურის დონეს. იქნება ეს ცხაურები, ფანკოილები, დიფუზორები თუ სხვა.

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.
- სამშენებლო გენერალური გეგმა (მასშტაბი 1:500) დროებითი შენობა-ნაგებობების (ადმინისტრაციული და საყოფაცხოვრებო დანიშნულების დროებითი შენობები, დროებითი დახურული საწყობები და ღია სასაწყობო მოედნები, დროებითი გზები და სამშ. ტექნიკის სამანევრო მოედნები, დროებითი ელექტრო და წყალსადენის ქსელები, ტერიტორიის განათება და სხვ.) ჩვენებით.
- ობიექტის მშენებლობის კალენდარული და ფინანსური გრაფიკი.

გარემოსდაცვითი ღონისძიებების მართვის გეგმა

- საჭიროების შემთხვევაში, მგვ-დან წერილობითი შეტყობინების მიღების შემდეგ, საწყისი გარემოსდაცვითი შეფასების (Initial Environmental Examination) ან/და აზიის განვითარების ბანკის უსაფრთხოების პოლიტიკით (SPS 2009) განსაზღვრული შესაბამისი გარემოსდაცვითი დოკუმენტების განახლებული სამუშაო ვერსია.

სპეციფიკაციების ნაწილი:

- გამოყენებული სამშენებლო მასალების, ნაკეთობების, მოწყობილობების და დანადგარების ხარისხობრივი მახასიათებლების დეტალური აღწერა;
- სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა პროცესების თანამიმდევრობითი დეტალური აღწერა ტექნოლოგიური თავისებურებების მითითებით, მათი შესრულების ხარისხობრივი კონტროლის განხორციელების მიზნით;
- ტესტირებას დაქვემდებარებული სამშენებლო მასალების, პროცესების და მოწყობილობა-დანადგარების გამოსაცდელი რეჟიმის და თანამიმდევრობის დეტალური აღწერა;
- სპეციფიკაციების უნდა დამუშავდეს საპროექტო დოკუმენტაციის ყველა ზემოთჩამოთვლილი ნაწილისათვის.

სახარჯთაღრიცხვო ნაწილი:

- სახარჯთაღრიცხვო ნაწილის საერთო განმარტებითი ბარათი, რომელიც უნდა მოიცავდეს სამშენებლო ობიექტის სატიტულო სიას, გამოყენებული დოკუმენტების ჩამონათვალს და ინფორმაციას დანარიცხვების გაანგარიშების წესის შესახებ (გაუთვალისწინებელი ხარჯები, ზედნადები ხარჯები, გეგმიური დაგროვება, ტერიტორიის მომზადება, დროებითი შენობა-ნაგებობები და სხვა);
- მშენებლობის კრებსითი ხარჯთაღრიცხვა;
- საობიექტო ხარჯთაღრიცხვები;
- ლოკალური ხარჯთაღრიცხვები შესრულებული რესურსული მეთოდით.

ექსპლუატაციის პროექტის ნაწილი:

ინფორმაცია დასაგეგმარებელი ობიექტის საშუალო წლიური საექსპლუატაციო ხარჯების შესახებ,

ელექტროენერჯის შესყიდვაზე.

ინფორმაცია დასაგეგმარებელი ობიექტის საშუალო წლიური საექსპლუატაციო ხარჯების შესახებ, ბუნებრივი აირის შესყიდვაზე.

ინფორმაცია დასაგეგმარებელი ობიექტის საშუალო წლიური საექსპლუატაციო ხარჯების შესახებ, დიზელის საწვავის შესყიდვაზე ენერგო უზრუნველყოფისათვის ავარიულ რეჟიმში.

ინფორმაცია დასაგეგმარებელი ობიექტის საშუალო წლიური საექსპლუატაციო ხარჯების შესახებ, სასმელი და ტექნიკური წყლის შესყიდვაზე.

ძირითადი დანადგარების (გენერატორი, უწყვეტი კვების ბლოკები, გათბობა-გაგრილების და ვენტილაციის სისტემები) მომსახურების საშუალო წლიური ხარჯები.

ინფორმაცია დასაგეგმარებელი ობიექტის საშუალო წლიური საექსპლუატაციო ხარჯების შესახებ, დასუფთავების მომსახურებაზე და სანიტარულ უზრუნველყოფაზე.

შენობა-ნაგებობების ძირითადი ელემენტებისათვის მიმდინარე შეკეთების პერიოდულობა და მათი ერთდროული ხარჯები.

შენობა-ნაგებობების სავარაუდო ვარგისიანობის პერიოდის განსაზღვრა კაპიტალურ შეკეთებამდე.

ინფორმაცია მიწის გადასახადის და სხვა საბიუჯეტო მოსაკრებლების საშუალო წლიური ხარჯების შესახებ.

ტექნიკური სპეციფიკაციები ცალკე უნდა დაერთოს პროექტს და უნდა მოიცავდეს სამშენებლო ტენდერში მონაწილეთათვის/მიმწოდებლისთვის ზოგად მითითებებსა და რეკომენდაციებს. ასევე, დეტალურ სპეციფიკაციებს (ყველა აუცილებელი სტანდარტის მითითებით) გამოყენებული მასალებისა და მოწყობილობა-დანადგარებისათვის, სამუშაოთა შესრულების/გამოცდის მეთოდებისა და ხარისხის კონტროლისთვის.

### 3.3 III ეტაპი - ექსპერტიზა:

- საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის საბოლოო ვარიანტის შემუშავების შემდეგ, მიმწოდებელი ვალდებულია საკუთარი ხარჯებით უზრუნველყოს პროექტის კლასის შესაბამისი ყველა ექსპერტიზის ჩატარება აკრედიტაციის მქონე დამოუკიდებელი საექსპერტო დაწესებულების ან ექსპერტის მიერ.
- პროექტის ექსპერტიზა უნდა ჩატარდეს სათანადო კვალიფიკაციისა და დარგში აღიარებული ექსპერტების მიერ, შესაბამისად ექსპერტიზის ჩატარებამდე საექსპერტო დაწესებულება ან ექსპერტები წინასწარ უნდა შეთანხმდნენ შემსყიდველთან.
- საპროექტო ჯგუფმა უნდა მოამზადოს ყველა საჭირო მასალა და დოკუმენტაცია, რაც მოითხოვება პროექტის ადგილობრივ მუნიციპალიტეტში შესათანხმებლად და მშენებლობის ნებართვის მისაღებად.

### 3.4 IV ეტაპი - საავტორო ზედამხედველობა

საპროექტო ჯგუფმა, შემსყიდველთან შეთანხმებით, უნდა აიღოს ვალდებულება მშენებარე ობიექტზე საავტორო ზედამხედველობის გაწევის შესახებ.

სამშენებლო საქმიანობის განხორციელების პროცესში, შესრულებული სამუშაოების ხარისხისა და დეტალური საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისობის უზრუნველსაყოფად, მიმწოდებელი ვალდებულია უზრუნველყოს სამშენებლო სამუშაოების მონიტორინგი, მიიღოს მონაწილეობა საპროექტო გადაწყვეტათა დაზუსტებაში, საჭიროების შემთხვევაში მუშა დოკუმენტაციის, სამშენებლო მოცულობების და კონტრაქტის სხვა შესაბამისი ცვლილებების მომზადება-შეთანხმებაში. გაწიოს საავტორო ზედამხედველობა, მოამზადოს და პერიოდულად წარუდგინოს შემსყიდველს შესრულებული სამუშაოების ანგარიშები, ხოლო სამუშაოების დასრულების შემდეგ, დასრულებიდან არაუგვიანეს 10 (სამუშაო) დღის ვადაში უზრუნველყოს პერიოდულ ანგარიშებზე დაყრდნობით საბოლოო, შემაჯამებელი ანგარიშის წარდგენა, რომლის საფუძველზეც განხორციელდება IV ეტაპის (საავტორო ზედამხედველობა) მიღება-ჩაბარება.

## 4. მომსახურების ეტაპების მიწოდების ვადები.

- 4.1. ხელშეკრულების გაფორმებიდან 6 (ექვსი) კვირის ვადაში მიმწოდებელი წერილობით წარუდგენს შემსყიდველს I ეტაპით გათვალისწინებულ საძიებო-კვლევით სამუშაოებთან დაკავშირებულ დოკუმენტაციას, დემონტაჟის პროექტს და კონცეპტუალურ პროექტზე დაყრდნობით დამუშავებულ ესკიზურ საპროექტო დოკუმენტაციას.
- 4.2. შემსყიდველი ან ხელშეკრულებით შემსყიდველის უფლებამოსილი პირი 2 (ორი) კვირის ვადაში განიხილავს და წერილობით და/ან ელექტრონული ფოსტის საშუალებით მიაწვდის მიმწოდებელს კომენტარებს წარმოდგენილ საძიებო-კვლევით სამუშაოებთან და ესკიზურ პროექტთან დაკავშირებით.
- 4.3. კომენტარების წარდგენიდან 6 (ექვსი) კვირის ვადაში მიმწოდებელი მიაწვდის შემსყიდველს ჩართულ მხარესთან

შეთანხმებულ II ეტაპით გათვალისწინებულ დეტალური პროექტის შუალედურ ვერსიას.

- 4.4. შემსყიდველი ან ხელშეკრულებით შემსყიდველის უფლებამოსილი პირი 2 (ორი) კვირის ვადაში განიხილავს და წერილობით და/ან ელექტრონული ფოსტის საშუალებით მიაწვდის მიმწოდებელს კომენტარებს დეტალური პროექტის შუალედურ ვერსიასთან დაკავშირებით
- 4.5. კომენტარების წარდგენიდან 6 (ექვსი) კვირის ვადაში მიმწოდებელი მიაწვდის შემსყიდველს საბოლოო დეტალურ საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციას შესათანხმებლად.
- 4.6. საბოლოო დეტალურ საპროექტო დოკუმენტაციაზე ექსპერტიზის დადებითი დასკვნის მისაღებად შემსყიდველი გონივრულ ვადად განიხილავს არაუგვიანეს 7 (შვიდი) კვირას საბოლოო დეტალური საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის წარმოდგენის თარიღისთვის გათვალისწინებული ვადის ამოწურვის მომდევნო დღიდან. შესაბამისად მიმწოდებელი ვალდებულია გაატაროს ყველა აუცილებელი ღონისძიება დადებითი დასკვნის მისაღებად და გაითვალისწინოს, რომ, როგორც მიმწოდებლის მიზეზით, ასევე საექსპერტო დაწესებულების ან ექსპერტების მიზეზით აღნიშნული ვადის დარღვევის გამო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობა დაეკისრება მიმწოდებელს.
- 4.7. საბოლოო დეტალური საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიღება-ჩაბარება განხორციელდება საექსპერტო დაწესებულების ან ექსპერტების მიერ საპროექტო დოკუმენტაციაზე გაცემული დადებითი დასკვნის საფუძველზე.
- 4.8. მიმწოდებელი ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოებზე ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე დაიწყოს IV ეტაპით გათვალისწინებული მომსახურება (საავტორო ზედამხედველობა), პერიოდულად უზრუნველყოს საავტორო ზედამხედველობის ანგარიშების წარდგენა შემსყიდველისთვის. ხოლო საბოლოო ანგარიშის წარდგენა უნდა განხორციელდეს სამშენებლო სამუშაოების დასრულებიდან არაუგვიანეს 10 კალენდარული დღის ვადაში. IV ეტაპით გათვალისწინებული მომსახურების (საავტორო ზედამხედველობა) ჩაბარება განხორციელდება წარმოდგენილ ანგარიშებზე დაყრდნობით სამშენებლო სამუშაოების დასრულების შემდეგ საბოლოო ანგარიშის წარდგენიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში.

## 5. მომსახურების მიწოდების ფორმა და ადგილი

- 5.1. მომსახურების ყველა ეტაპის ანგარიში წარდგენილი უნდა იყოს წერილობითი სახით.
- 5.2. საბოლოო დეტალური საპროექტო სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია წარმოდგენილი უნდა იყოს ქართულ და ინგლისურ ენაზე, როგორც ელექტრონულ ფორმატში (ვექტორული DWG ან DXF PLN გაფართოების ფაილი ArchiCAD ან AutoCAD, და PDF ფაილი. კომპაქტური დისკებით (CD ან DVD) სახით.), ასევე ბეჭდური ვერსიით მყარი ასლების (A4 და A3 ფორმატში) სახით, საბოლოო დეტალური საპროექტო სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია წარდგენილი უნდა იყოს ალბომის სახით ქართულ ენაზე 3 (სამი) ეგზემპლარად, ხოლო ინგლისურ ენაზე 1 (ერთი) ეგზემპლარად..
- 5.3. პროექტის შეთანხმების დოკუმენტები, საექსპერტო დასკვნა და საავტორო ზედამხედველობის ანგარიშები წარმოდგენილი უნდა იყოს ქართულ ენაზე სამ ეგზემპლარად.
- 5.4. მომსახურების ყველა ეტაპის ანგარიში, შეთანხმების დოკუმენტები, საექსპერტო დასკვნა, საბოლოო დეტალური საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია და საავტორო ზედამხედველობის ანგარიშები წარდგენილ უნდა იყოს შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის გამზირი N150, სსიპ საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი.

## მომსახურების გაწვევისას აუცილებელი სპეციალისტები

დავალებით გათვალისწინებული მიზნის მისაღწევად მიმწოდებელს უნდა ჰყავდეს გამოცდილი სპეციალისტებით დაკომპლექტებული გუნდი. ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში მიმწოდებელი ვალდებულია შესათანხმებლად წარუდგინოს შემსყიდველს სპეციალისტების კანდიდატურები. ტექნიკური დავალებით გათვალისწინებული ღონისძიებების გატარების მიზნით მიმწოდებელმა უნდა უზრუნველყოს ქვემოთ მითითებული კვალიფიკაციისა და გამოცდილების მქონე ძირითადი სპეციალისტების ჩართვა.

1. გუნდის ხელმძღვანელი - არქიტექტორი, სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 10 წლის გამოცდილებით;
2. გუნდის ხელმძღვანელის მოადგილე - არქიტექტორი, სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 5 წლის გამოცდილებით;
3. არქიტექტორი – სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 5 წლის გამოცდილებით;
4. ინჟინერ-კონსტრუქტორი - სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 10 წლის გამოცდილებით;

5. ხარჯთაღრიცხვის სპეციალისტი - სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 8 წლის გამოცდილებით;
6. ელექტრობის სპეციალისტი – სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 8 წლის გამოცდილებით.
7. წყალ-კანალიზაციის სპეციალისტი - სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 8 წლის გამოცდილებით.
8. გათბობა-გაგრილება-ვენტილაციის სპეციალისტი - სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 8 წლის გამოცდილებით.
9. სუსტი დენების სპეციალისტი -სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 5 წლის გამოცდილებით.

აუცილებლობის შემთხვევაში შემსყიდველის დასაბუთებული არგუმენტაციის საფუძველზე მიმწოდებელი ვალდებულია უზრუნველყოს ძირითადი სპეციალისტების ჩანაცვლება სხვა უფრო მაღალი კვალიფიკაციის სპეციალისტებით.

ასევე, აუცილებლობის შემთხვევაში მომსახურების დროულად დასრულების მიზნით მიმწოდებელი ვალდებულია უზრუნველყოს ძირითადი სპეციალისტების რაოდენობის გაზრდა.

**პროექტირების სავარაუდო ხანგრძლივობა:**

220 დღე (7 თვე).