

# ტექნიკური დავალება

(პროექტი)

ქ. რუსთავეში არსებული ამორტიზებული სტადიონის დემონტაჟისა  
და მის ადგილზე უეფას IV კატეგორიის შესაბამისი ახალი  
სტადიონის საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის  
მომზადების მომსახურებისათვის

## შინაარსი

|        |                                                                                                                 |                              |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 1.     | პროექტის მოკლე აღწერა.....                                                                                      | 3                            |
| 1.1.   | პროექტის მიზანი .....                                                                                           | 3                            |
| 1.2.   | მდებარეობა .....                                                                                                | 3                            |
| 1.3.   | პროექტის ამოცანები .....                                                                                        | 3                            |
| 1.4.   | ძირითადი ტექნიკური მახასიათებლები (ძირითადი პარამეტრები) .....                                                  | 4                            |
| 1.5.   | პროექტის განხორციელების საორიენტაციო ბიუჯეტი.....                                                               | 5                            |
| 2.     | მომსახურების ვადები, ეტაპების თანმიმდევრობა, დოკუმენტაციის შემადგენლობა და გასათვალისწინებელი მოთხოვნები: ..... | 6                            |
| 2.1.   | მომსახურების ვადები .....                                                                                       | 6                            |
| 2.2.   | ეტაპების თანმიმდევრობა და დოკუმენტაციის შემადგენლობა.....                                                       | 7                            |
| 2.2.1. | I ეტაპით განსაზღვრული დოკუმენტაცია.....                                                                         | 7                            |
| 2.2.2. | II ეტაპით განსაზღვრული დოკუმენტაცია .....                                                                       | 14                           |
| 2.2.3. | III ეტაპით განსაზღვრული დოკუმენტაცია.....                                                                       | 29                           |
| 2.2.4. | IV ეტაპით განსაზღვრული დოკუმენტაცია.....                                                                        | 31                           |
| 2.2.5. | მომსახურების მიწოდების ფორმა.....                                                                               | 32                           |
| 3.     | გასათვალისწინებელი მოთხოვნები: .....                                                                            | 33                           |
| 4.     | დანართები.....                                                                                                  | Error! Bookmark not defined. |

## 1. პროექტის მოკლე აღწერა

### 1.1. პროექტის მიზანი

პროექტის ძირითადი მიზანია ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის სპორტული ინფრასტრუქტურის ხარისხობრივი გაუმჯობესება და თანამედროვე სტანდარტებთან შესაბამისობაში მოყვანა. პროექტი ითვალისწინებს რუსთავში არსებული ამორტიზებული სტადიონის დემონტაჟისა და მის ადგილზე უეფას IV კატეგორიის მოთხოვნებთან შესაბამისი ახალი სპორტული კომპლექსის დაპროექტებას.

კერძოდ, დაგეგმილია 10 000 მაყურებელზე გათვლილი, საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისი სტადიონის საპროექტო დოკუმენტაციის შემუშავება, რომელიც მოიცავს არა მხოლოდ ძირითადი სტადიონის არქიტექტურულ და საინჟინრო გადაწყვეტებს, არამედ მასთან დაკავშირებული თანმდევი ინფრასტრუქტურის — მათ შორის სათადარიგო მოედნის, საშხაპეების, გასახდელეების, პრესის და VIP სივრცეების, სადგომების, განათების, უსაფრთხოების სისტემებისა და სხვა აუცილებელი კომპონენტების სრულყოფილ გეგმას.

აღნიშნული პროექტი შექმნის მყარ საფუძველს შემდგომი სამშენებლო სამუშაოების დასაწყებად და უზრუნველყოფს რუსთავში სპორტული აქტივობების, მათ შორის საფეხბურთო მატჩების, ახალგაზრდული პროგრამებისა და სხვადასხვა მაღალი დონის სპორტული ღონისძიებების გამართვას.

პროექტის განხორციელება ხელს შეუწყობს არა მხოლოდ სპორტული ინფრასტრუქტურის განვითარებას, არამედ რეგიონში ჯანსაღი ცხოვრების წესის პოპულარიზაციას, ადგილობრივი ეკონომიკის სტიმულირებას და ქალაქის საერთაშორისო სპორტულ რუკაზე პოზიციონირებას.

### 1.2. მდებარეობა

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ რუსთავის სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილში, N02.05.07.136 საკადასტრო ერთეული.

### 1.3. პროექტის ამოცანები

- არსებული სტადიონისა და ინფრასტრუქტურის ტექნიკური მდგომარეობის შეფასება და დემონტაჟის დაგეგმვა;
- 10,000 მაყურებელზე გათვლილი სტადიონის არქიტექტურული და საინჟინრო საპროექტო დოკუმენტაციის შემუშავება უეფას სტადიონების ინფრასტრუქტურის რეგულაციების ტექნიკურ რეგლამენტზე დაყრდნობით;
- სათადარიგო მოედნის, ტექნიკური და დამხმარე ინფრასტრუქტურის საპროექტო დოკუმენტაციის შემუშავება უეფას სტადიონების ინფრასტრუქტურის რეგულაციების ტექნიკურ რეგლამენტზე დაყრდნობით;
- პროექტის ეკონომიკური და ურბანული ზეგავლენის ანალიზი;
- მშენებლობის ბიუჯეტის, ვადებისა და ეტაპების განსაზღვრა;

- მოსალოდნელი გარემოსდაცვითი და სოციალური ზეგავლენის იდენტიფიცირება/შეფასება და შესაბამისი დოკუმენტების/კვლევების მომზადება ქვეყანაში მოქმედი კანონმდებლობის, ტექნიკური რეგლამენტების, საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტების უსაფრთხოების პოლიტიკის მოთხოვნებისა და საერთაშორისო ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულებების შესაბამისად, მათ შორის პროექტის განხორციელებისთვის საჭირო ნებართვების მიღების მიზნით.
- სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების ეტაპზე საავტორო ზედამხედველობის გაწევა დამუშავებული საპროექტო დოკუმენტაციის საფუძველზე;

#### 1.4. ძირითადი ტექნიკური მახასიათებლები (ძირითადი პარამეტრები)

- **სტადიონის ტევადობა:** არანაკლებ 10,000 მაყურებელი;
- **უეფას IV კატეგორია;**
- **ტრიბუნები:** არანაკლებ 10 000 მაყურებელზე გათვლილი ტრიბუნები, მათ შორის VIP და მედია ტრიბუნები; ე.წ. Compact Bowl Design პრინციპით, ტრიბუნები უნდა განთავსდეს ოთხივე მხარეს, VIP ტრიბუნა - დასავლეთ მხარეს, გადახურული;
- **მთავარი მოედანი:** 105მ x 68მ; ბუნებრივი ან ჰიბრიდული საფარით და აღჭურვილი (კარი, ალმები), გარშემო არანაკლებ 5 მეტრიანი უსაფრთხოების ზონით;
- **სათადარიგო მოედანი:** ბუნებრივი საფარით; 200 მაყურებელზე გათვლილი ტრიბუნით, გასადხდელებით, განათებით (400 LUX), დრენაჟის და აღჭურვის და სხვა, გათვალისწინებით;
- **დამხმარე ინფრასტრუქტურა:**
  - გასახდელები (გუნდებისთვის, მსაჯებისთვის);
  - საშხაპეები და ჰიგიენური ზონები;
  - საკონფერენციო, მსაჯების, დოპინგ კონტროლის, სამედიცინო დახმარების, ფიზიოთერაპიის სივრცეები;
  - VIP ზონა და მედია ცენტრი;
  - ბილეთების გასაყიდი სივრცე და კომერციული სივრცეები;
  - მინიმუმ 400 ავტომობილისა და ავტობუსებისთვის გათვლილი პარკინგი. პარკინგზე გათვალისწინებულ უნდა იქნეს შშმ პირთა ავტოსადგომები, 150 VIP ადგილი, 2 ავტობუსი და მინიმუმ ??? ელ.ავტომობილის საპარკინგე სივრცე 2 უნივერსალური დამტენით;
  - სათადარიგო ელ. მომარაგების გენერატორი/გენერატორები;
  - სარეკლამო და სამაუწყებლო ინფრასტრუქტურა
- **სარწყავი სისტემა:** 35 სპრინკლერი ავტომატური მართვით და წყლის სარეზერვო ავზით და სადრენაჟო სისტემა;
- **განათება:** ჰორიზონტალური 1400 LUX (HD ტრანსლაციისთვის).

- **ელ.მომარაგება:** ორი დამოუკიდებელი წყარო;
- **აუდიო-ვიზუალური მხარდაჭერა:** აუდიო და ვიდეო სისტემები, გახმოვანების სისტემა, 2 ტაბლო და ვიდეო-სამეთვალყურეო სისტემა;
- **ტერიტორია:** კეთილმოწყობილი, შემოღობილი. ტერიტორიაზე შესვლა - ტურნიკეტებით;
- **დიზაინ-ბრენდინგი:**
  - უნიკალური ვიზუალური იდენტობა (ლოგო, ფერების პალიტრა, გრაფიკული ელემენტები);
  - გარე და შიდა ბრენდინგი: ფასადის დიზაინი, ბანერები, სანავიგაციო ნიშნები;
  - ინტეგრირებული უნდა იყოს ვიზუალური იდენტობის ელემენტები სტადიონის საერთო დიზაინსა და ინტერიერში;
  - დიზაინ-ბრენდინგი უნდა შეესაბამებოდეს საერთაშორისო სტანდარტებს და უწყობდეს ხელს ობიექტის ცნობადობას.

### 1.5. პროექტის განხორციელების საორიენტაციო ბიუჯეტი

პროექტის განხორციელების საორიენტაციო ბიუჯეტი შეადგენს 40 000 000 (ორმოცი მილიონი) ლარს. აღნიშნული თანხა ითვალისწინებს პროექტის სრული მოცულობის შესრულებას, ყველა საჭირო სამუშაოს, მასალის, აღჭურვის, შრომისა და შესაბამისი ხარჯების ჩათვლით.

პროექტირების პროცესში მიმწოდებელი ვალდებულია გაითვალისწინოს მშენებლობისათვის განსაზღვრული საორიენტაციო ბიუჯეტი. ყველა ტექნიკური, არქიტექტურული ან საინჟინრო გადაწყვეტა უნდა შეირჩეს ისე, რომ უზრუნველყოს პროექტის იმპლემენტაცია ბიუჯეტის გადაჭარბების გარეშე.

*მიმწოდებელი (საპროექტო სამუშაოების განმახორციელებელი) ვალდებულია, მოამზადოს დეტალური საპროექტო დოკუმენტაცია საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობისა და თანდართული ტექნიკური სპეციფიკაციების სრული დაცვით. სტადიონისა და თანმდევი ინფრასტრუქტურის პროექტირება უნდა განხორციელდეს უფასო სტადიონების ინფრასტრუქტურის რეგულაციების (2025 წლის რედაქცია) შესაბამისად.*

*საპროექტო გადაწყვეტები უნდა უზრუნველყოფდეს ობიექტის უსაფრთხო, საიმედო და დაუბრკოლებელ ფუნქციონირებას მისი სრული ექსპლუატაციას ვადის განმავლობაში, მსგავსი შენობა-ნაგებობებისათვის სტანდარტებით განსაზღვრული სრული საექსპლუატაციო ვადის განმავლობაში.*

## 2. მომსახურების ვადები, ეტაპების თანმიმდევრობა, დოკუმენტაციის შემადგენლობა და გასათვალისწინებელი მოთხოვნები:

### 2.1. მომსახურების ვადები

გასაწევი მომსახურება შედგება ოთხი (4) ძირითადი ეტაპისგან, რომლებიც ეტაპობრივად ჩაბარდება დამკვეთს. მომსახურების მიწოდების სრული ვადა შეადგენს 6 თვეს, რაც ითვლება ხელშეკრულების გაფორმების დღიდან.

თითოეული ეტაპის დასრულებისა და ჩაბარების ვადები განისაზღვრება ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში, მიმწოდებლის მიერ წარდგენილი დეტალური სამუშაო გრაფიკის საფუძველზე. გრაფიკის შედგენისას მიმწოდებელმა უნდა უზრუნველყოს ეტაპებს შორის გონივრული ინტერვალები, რომლებიც შეესაბამება სამუშაო პროცესის ლოგიკას და ეფექტიანობას. მომსახურების შესრულების საერთო ვადა არ უნდა აღემატებოდეს 6 თვეს. ვადების შეცვლა დასაშვებია მხოლოდ დამკვეთის წინასწარი წერილობითი თანხმობით, შესაბამისი დასაბუთების საფუძველზე.

| ეტაპი     | წარმოსადგენი დოკუმენტაცია (Deliverable)                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------|
| I ეტაპი   | 1.1. წინასაპროექტო კვლევები;                                 |
|           | 1.2. დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი;                         |
|           | 1.3. არქიტექტურული ესკიზი;                                   |
|           | 1.4. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები;        |
|           | 1.5. სტადიონის ვიზუალური გზამკვლევი (Design Book);           |
|           | 1.6. შეთანხმებული არქიტექტურული ესკიზი;                      |
| II ეტაპი  | 2.1. დეტალური არქიტექტურული პროექტი;                         |
|           | 2.2. ბრძანება პროექტის შეთანხმების შესახებ;                  |
|           | 2.3. დეტალური სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია;                  |
| III ეტაპი | 3.1. სტადიონის ექსპლუატაციისა და მოვლა-პატრონობის გზამკვლევი |
| IV ეტაპი  | 3.1. საავტორო ზედამხედველობის ანგარიში/ანგარიშები;           |

## 2.2. ეტაპების თანმიმდევრობა და დოკუმენტაციის შემადგენლობა

### 2.2.1. I ეტაპით განსაზღვრული დოკუმენტაცია

#### 2.2.1.1. წინასაპროექტო კვლევები

წინასაპროექტო კვლევის ფარგლებში უნდა განხორციელდეს არსებული ტერიტორიისა და მიმდებარე განაშენიანების შესწავლა, ტერიტორიაზე არსებული შენობა-ნაგებობების ტექნიკური მდგომარეობის შეფასება, ტოპოგეოდეზიური და გეოლოგიური კვლევები, შეფასდეს არსებული კომუნიკაციები.

წინასაპროექტო კვლევის ცალკეული სახეები წარმოდგენილი უნდა იქნეს დამოუკიდებელი დოკუმენტის სახით, რომელიც უნდა შედგებოდეს ტექსტური ან/და გრაფიკული ნაწილებისაგან.

#### წარმოსადგენი დოკუმენტაცია:

1. საკვლევი და მიმდებარე ტერიტორიის სიტუაციის ამსახველი უახლესი ფოტომასალა, სისტემატიზებული და დასათაურებული, გადაღების წერტილებისა და ხედების სიტუაციურ ან ორთოფოტოგეგმაზე მიბმით;
2. ტოპოგრაფიული გეგმა (მასშტაბი 1:500):
  - ა) საპროექტო ტერიტორიის აბსოლუტური ჰორიზონტალური (კანონმდებლობით დადგენილ კოორდინატთა სისტემაში) და ვერტიკალური ნიშნულების (მათ შორის იზოჰიფსები) ჩვენებით;
  - ბ) საპროექტო ტერიტორიის რელიეფის ყველა მახასიათებლის (გრუნტის ზედაპირი, ხე-ნარგავების აღწერა და ა. შ.), ყველა შენობა-ნაგებობის (მათ შორის მიწისქვეშა, მიწისზედა და საჰაერო საინჟინრო კომუნიკაციები) და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების დატანით;
  - გ) გამოყენებული პირობითი აღნიშვნების ექსპლიკაციით.
3. არსებული შენობა-ნაგებობის ფიზიკური/ტექნიკური მდგომარეობის კვლევა და შესაბამისი საექსპერტო შეფასება;
4. დოკუმენტური კვლევა.

ანგარიში უნდა მოიცავდეს საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული სამართლებრივი აქტების, სამართლებრივი რეჟიმების და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების რეკვიზიტებს და მოთხოვნებს, რომლებმაც შესაძლებელია გავლენა მოახდინონ კონკრეტული მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებაზე.
5. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა. კვლევის ანგარიშში ასევე უნდა აისახოს:
  - ა) მიწის ნაკვეთის გეგმა, კვლევის ჩატარების წერტილების ჩვენებით;
  - ბ) მიწის ნაკვეთის გრუნტის ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლები და სპეციფიკაცია;
  - გ) დასკვნა ან/და რეკომენდაციები მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტებისთვის.

6. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო დასკვნა (შესრულებული სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან „ა ტიპის“ აკრედიტებული ინსპექტირების ორგანოს მიერ);
7. მიწის ნაკვეთზე და მის მიმდებარედ არსებული საინჟინრო კომუნიკაციების (მიწისქვეშა, მიწისზედა და საჰაერო) შეფასება შესაბამისი რეკომენდაციებით. დამატებით შეფასებული უნდა იყოს ინტერნეტისა და ელექტრო მომარაგების ორი ალტერნატიული წყაროს უზრუნველყოფის შესაძლებლობა. საჭიროების შემთხვევაში თან უნდა ერთოდეს საინჟინრო კომუნიკაციების მესაკუთრეთა წერილობითი პოზიცია დაგეგმილ პროექტთან დაკავშირებით;
8. მწვანე ნარგავების აღწერა-ხარისხობრივი შეფასება (ტაქსაცია);
9. წინასწარი გარემოსდაცვითი და სოციალური ზეგავლენის/საჭირო დოკუმენტების იდენტიფიცირების ანგარიში და გარემოსდაცვითი და სოციალური კვლევებისა და დოკუმენტების პირველადი ვერსიები.

#### *2.2.1.2. დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი*

წინასაპროექტო კვლევის ფარგლებში, არსებული შენობა-ნაგებობის ფიზიკური/ტექნიკური მდგომარეობის კვლევისა და შესაბამისი საექსპერტო შეფასების საფუძველზე უნდა განისაზღვროს ული სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობები და შემუშავდეს შესაბამისი დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი, რომელშიც დეტალურად უნდა განისაზღვროს დემონტაჟის განხორციელების პირობები, მათ შორის: დემონტაჟის ეტაპები და ხანგრძლივობა, დემონტაჟის მეთოდოლოგია, დემონტაჟის განხორციელების გრაფიკი, სამშენებლო მოედანზე სამშენებლო ტექნიკისა და ნარჩენებისათვის განკუთვნილი ადგილი, დროებითი შენობა-ნაგებობის განთავსების ადგილი, უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მეთოდები და ღონისძიებები, დაფარული სამუშაოების, დათვალიერებისა და გამოცდის აქტების ჩამონათვალი, ამა თუ იმ სამუშაოს განხორციელების ოპტიმალური ვადა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საკითხები;

დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი უნდა იყოს იმდენად დეტალური, რომ იძლეოდეს დემონტაჟის განხორციელებისთვის ამომწურავ ინფორმაციას.

#### **წარმოსადგენი დოკუმენტაცია:**

1. თავფურცელი ობიექტის დასახელებასა და მისამართის მითითებით;
2. განმარტებით ბარათი, შემდეგი ინფორმაციით:
  - ა) სამშენებლო მოედნის ორგანიზების და მოსამზადებელი სამუშაოების ჩატარების აღწერა;
  - ბ) დემონტაჟის რიგითობის, ეტაპებისა და მათი ხანგრძლივობის აღწერა;
  - გ) არსებობის შემთხვევაში, დაფარული სამუშაოების, დათვალიერებისა და გამოცდის აქტების ჩამონათვალი, რაც დემონტაჟის პროცესის დროს უნდა შედგეს;
  - დ) უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მეთოდების და ღონისძიებების აღწერა.

3. სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობის ანაზომი (მასშტაბი 1:100);
4. სამშენებლო მოედნის გეგმა (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, სამშენებლო მოედნის საზღვრების, სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობის განთავსების, სამშენებლო მოედანზე სამშენებლო ტექნიკის მოძრაობის სქემის და განთავსების, ასევე სამშენებლო მასალების, ნარჩენების და დროებითი შენობა-ნაგებობების განთავსების ადგილების ჩვენებით);
5. დემონტაჟის განხორციელების კალენდარული გრაფიკი, დემონტაჟის რიგითობის, ეტაპებისა და მათი ხანგრძლივობის მიხედვით;
6. სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან „ა ტიპის“ აკრედიტებული ინსპექტირების ორგანოს მიერ შესრულებული დემონტაჟის მომიჯნავე შენობა-ნაგებობაზე, მიწის ნაკვეთზე ან/და საზოგადოებრივ სივრცეზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში, რომელშიც ასევე უნდა აისახოს:
  - ა) მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების არსებული მდგომარეობის ფიქსაცია და მათზე დაგეგმილი სადემონტაჟო სამუშაოების შესაძლო ზემოქმედების ხარისხი;
  - ბ) საჭიროების შემთხვევაში სპეციალური ღონისძიებები, რომლებიც უზრუნველყოფს მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების არსებული მდგომარეობის შენარჩუნებას, რაც ასევე აისახება დემონტაჟის ორგანიზების პროექტში.
7. დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტში, საჭიროების შემთხვევაში, დამატებით უნდა აისახოს:
  - ა) სამშენებლო მოედნის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე ან/და საზოგადოებრივი სივრცის მიმართ განსახორციელებელი ღონისძიებები (მაგ., სამშენებლო მოედნის გაფართოება ან/და დროებითი გზის მოწყობა) ოპტიმალური ვადისა და დროის მითითებით;
  - ბ) მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების მიმართ განსახორციელებელი სპეციალური ღონისძიებები, რომლებიც უზრუნველყოფს მშენებლობის პროცესში მათ მდგრადობას/სიმტკიცეს ან/და არ გამოიწვევს მათი მდგრადობის/სიმტკიცის გაუარესებას.
8. სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან „ა ტიპის“ აკრედიტებული ინსპექტირების ორგანოს მიერ შესრულებული დემონტაჟის ორგანიზების პროექტის ექსპერტიზა;

*მიმწოდებელი ვალდებულია გაითვალისწინოს საქართველოს ნარჩენების მართვის კოდექსის მოთხოვნები და განსაზღვროს პროექტის ფარგლებში მოსალოდნელი ნარჩენების ტიპი, რაოდენობა და მოიძიოს, ადგილობრივ მუნიციპალიტეტთან და სხვა შესაბამის უწყებებთან კონსულტაციის საფუძველზე, პოტენციური განთავსების ადგილები.*

### 2.2.1.3. არქიტექტურული ესკიზი

არქიტექტურული ესკიზი უნდა მოიცავდეს როგორც სტადიონის, ისე მის მიმდებარე ტერიტორიის კონცეპტუალურ დაგეგმვას. იგი უნდა აერთიანებდეს ფუნქციურ სქემებს, მოცულობით-გეგმარებით გადაწყვეტას, სივრცით ორგანიზებასა და ვიზუალურ ნაწილს. ესკიზში მკაფიოდ უნდა აისახოს სტადიონის კომპოზიციური სახე, მასშტაბი, ფასადების კონცეფცია და გარემოსთან ჰარმონიული ინტეგრაცია. პროექტირებისას აუცილებელია უეფას სტადიონების ინფრასტრუქტურის რეგულაციების (2025 წლის რედაქცია) გათვალისწინება, ასევე თანამედროვე არქიტექტურული ენის, ინკლუზიური და უნივერსალური არქიტექტურული გადაწყვეტების გამოყენება. ესკიზმა უნდა შექმნას საბოლოო არქიტექტურული გადაწყვეტის საფუძველი.

#### წარმოსადგენი დოკუმენტაცია:

1. თავფურცელი ობიექტის დასახელებასა და მისამართის მითითებით;
2. განმარტებითი ბარათი (საპროექტო ტერიტორიის, შენობა-ნაგებობის სტრუქტურისა და მოცულობით-სივრცითი დაგეგმარების, ძირითადი კონსტრუქციული გადაწყვეტების, მხატვრულ-ესთეტიკური გადაწყვეტის შესახებ);
3. ინფორმაცია საორიენტაციო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების შესახებ, მათ შორის:
  - ა) მიწის ნაკვეთის ფართობს;
  - ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობს;
  - გ) შენობა-ნაგებობის ფართობს;
4. მიწის ნაკვეთის სქემატურ გეგმას (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, ღერძების ხაზების, ძირითადი გაბარიტული ზომების, ძირითად ჰორიზონტალურ და ვერტიკალურ ნიშნულებს, მიწის ნაკვეთზე საპროექტო შენობა-ნაგებობის განთავსების და სხვა ასპექტების ასახვით);
5. ტერიტორიის ფუნქციურ ზონირებას/კონცეპტუალურ დაგეგმვას;
6. ძირითადი შენობა-ნაგებობების ფასადების, გეგმების და საჭიროების შემთხვევაში მახასიათებელი ჭრილების სქემატური ნახაზები; (საკადასტრო საზღვრის პროექციის, ღერძების ხაზების, ძირითადი გაბარიტული ზომების, ძირითადი ვერტიკალური ნიშნულების, გრუნტის ზედაპირის გადაკვეთის დონეების ჩვენებით, ასევე, ფასადებზე გამოყენებული ძირითადი მოსაპირკეთებელი მასალისა და მათი ფერების მითითებით);
7. რეალურ ფოტომასალაზე დამუშავებული მახასიათებელი ფოტომონტაჟები და რენდერები;

ესკიზური საპროექტო დოკუმენტაციის პირველადი განხილვა, ეტაპით განსაზღვრული სამუშაოების მიღებამდე, უნდა მოხდეს საქართველოს ფეხბურთის ფედერაციასთან, ადგილობრივ მუნიციპალიტეტთან და ბენეფიციართან კონსულტაციების შემდგომ.

საჭიროების შემთხვევაში ესკიზური პროექტი უნდა დაკორექტირდეს მოთხოვნების გათვალისწინებით, დამკვეთთან შეთანხმებით.

#### *2.2.1.4. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები*

I ეტაპით განსაზღვრული სამუშაოების ფარგლებში, მიმწოდებელი ვალდებულია მიმართოს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის შესაბამის სამსახურს და უზრუნველყოს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების მოპოვება და შემსყიდველისთვის წარდგენა. მიღებული პირობებში მითითებული მოთხოვნები, შეზღუდვები ან რეკომენდაციები (არსებობის შემთხვევაში) უნდა იქნას სრულად გათვალისწინებული როგორც არქიტექტურული ესკიზის, ისე საბოლოო პროექტის შემუშავების ეტაპებზე.

**წარმოსადგენი დოკუმენტაცია:**

1. ბრძანება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის შესახებ;
2. დადგენილი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები;
3. თანდართული დოკუმენტაცია (არსებობის შემთხვევაში);

#### *2.2.1.5. სტადიონის ვიზუალური გზამკვლევი (Design Book)*

სტადიონის ვიზუალური გზამკვლევი არის დოკუმენტი, რომელიც განსაზღვრავს სტადიონის იდენტობას, არქიტექტურულ ვიზუალურ ენას, ფერთა პალიტრას, ტიპოგრაფიას, ნავიგაციის სისტემას და ბრენდის ვიზუალურ კომპონენტებს. ვიზუალური გზამკვლევი წარმოადგენს ერთგვარ დიზაინის სტანდარტს, რომლის მიხედვითაც განხორციელდება სტადიონის გარე და შიდა დიზაინის ყველა ელემენტი. ვიზუალური გზამკვლევის მიზანია უზრუნველყოს სტადიონის ვიზუალური ერთიანობა და იდენტობა – არქიტექტურული გადაწყვეტიდან დაწყებული, მომხმარებლის გამოცდილების (UX) და გარე კომუნიკაციამდე.

გზამკვლევი უნდა შეესაბამებოდეს უეფას გზამკვლევებს სტადიონების ვიზუალური მოწყობის შესახებ. განსაკუთრებული ყურადღება უნდა დაეთმოს სტადიონის საზოგადოებრივი ზონების იდენტიფიცირებას, მრავალენოვან ნავიგაციას, და მარტივ ვიზუალურ კომუნიკაციას.

**წარმოსადგენი დოკუმენტაცია:**

1. შესავალი ნაწილი:
  - სტადიონის კონცეფცია, მისი როლი და იდენტობა;
  - მიზნობრივი აუდიტორია და მომხმარებლის გამოცდილების ძირითადი პრინციპები.
2. ლოგო და სიმბოლიკა:

- სტადიონის ან დაკავშირებული ორგანიზაციის ლოგოტიპი (ფერთა ვარიაციებით);
  - გამოყენების წესები სხვადასხვა მატარებელზე (ფასადი, ბილეთები, ციფრული მედია);
  - ეკრანული და ბეჭდური ფორმატებისთვის ადაპტირებული ვერსიები.
3. **ფერთა პალიტრა:**
- ძირითადი და დამატებითი ფერები (Pantone, CMYK, RGB, HEX კოდები);
  - ფერის გამოყენების წესები სხვადასხვა კონტექსტში.
4. **ტიპოგრაფია:**
- შრიფტების სტილები, ზომები და გამოყენების წესები;
  - ძირითადი შრიფტები შიდა და გარე კომუნიკაციისთვის.
5. **მანიშნებლები და ნავიგაცია:**
- ნავიგაციური ნიშნების დიზაინი: იკონოგრაფია, ფერები, ენობრივი ფორმატირება (მრავალენოვანი მხარდაჭერა);
  - ინტერიერისა და ექსტერიერის მანიშნებლების განლაგების პრინციპები.
6. **ფასადის და შიდა სივრცეების ვიზუალური ელემენტები**
- ფასადის მოპირკეთების, არქიტექტურული დეტალებისა და დეკორის ერთიანი სტილი;
  - ინტერიერის დიზაინისა და დეკორატიული ელემენტების რეკომენდაციები (ზონების იდენტიფიკაცია, ვიპ-ლოჟები, პრესა, საერთო სარგებლის სივრცეები და სხვ.).
7. **სერვისის დიზაინი:**
- ბილეთების დიზაინი, საინფორმაციო მასალები;
  - ციფრული კომუნიკაციის სტილისტიკა (ვებგვერდი, ტაბლოები, სოციალური ქსელები).
8. **გამოყენების მაგალითები:**
- ვიზუალური წესების პრაქტიკული გამოყენება სხვადასხვა სცენარზე: მატჩის დღე, ღონისძიება, ყოველდღიური ოპერირება.
9. **ვიზუალიზაციები / რენდერები რეალურ ობიექტებზე განთავსების მაგალითებით;**

გზამკვლევს თან უნდა ერთვოდეს რედაქტირებადი (Editable) ციფრული გაფართოების ფაილები (.ai, .psd, .indd, ან .fig) და შრიფტების და გრაფიკული ელემენტების პაკეტი;

#### *2.2.1.6. შეთანხმებული არქიტექტურული ესკიზი*

I ეტაპით განსაზღვრული სამუშაოების ფარგლებში, მიმწოდებელი ვალდებულია, არქიტექტურული ესკიზის შეთანხმების მიზნით, მიმართოს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის შესაბამის სამსახურს და „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ 113-ე და 114-ე მუხლების შესაბამისად მიიღოს წინასწარი გადაწყვეტილება.

დასაშვებია ესკიზი შეთანხმდეს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების სტადიაზე და წარმოდგენილ იქნეს ერთიანი ბრძანება/გადაწყვეტილება.

**წარმოსადგენი დოკუმენტაცია:**

1. გადაწყვეტილება/ბრძანება არქიტექტურული ესკიზის შეთანხმების შესახებ;
2. თანდართული დოკუმენტაცია (არსებობის შემთხვევაში);

**შენიშვნა:** პირველი ეტაპით განსაზღვრული დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდეგ, შემსყიდველი დააზუსტებს პროექტის პარამეტრებს, მასშტაბებსა და სავარაუდო გადაწყვეტებს, რის შემდეგაც მიიღება გადაწყვეტილება მომსახურების შემდგომი ეტაპის განსახორციელებლად. შესაძლებელია შემსყიდველის მიერ მიღებული იყოს გადაწყვეტილება მომსახურების შეწყვეტის თაობაზე.

## 2.2.2. II ეტაპით განსაზღვრული დოკუმენტაცია

### 2.2.2.1. დეტალური არქიტექტურული პროექტი;

დეტალური საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადება გულისხმობს წინა ეტაპზე განხორციელებული სამუშაოების შედეგებზე დაყრდნობით, დამკვეთთან შეთანხმებული არქიტექტურული ესკიზის საფუძველზე, სრული, სიღრმისეული და ტექნიკურად გამართული საპროექტო დოკუმენტაციის შექმნას. დოკუმენტაცია უნდა იყოს დეტალური, ყოვლისმომცველი და პრაქტიკულად გამოსაყენებელი, ისე რომ მის საფუძველზე შესაძლებელი გახდეს სამშენებლო სამუშაოების შეუფერხებელი განხორციელება პროექტის ყველა ეტაპზე — როგორც სამშენებლო, ასევე აღჭურვის ეტაპზე.

საპროექტო დოკუმენტაცია სრულად უნდა შეესაბამებოდეს საქართველოს მოქმედ კანონმდებლობასა და ტექნიკურ რეგლამენტებს; მოქმედ სამშენებლო და საპროექტო ნორმებსა და წესებს; და აგრეთვე ითვალისწინებდეს უფვას სტადიონების რეგულაციებსა და ტექნიკურ სტანდარტებს (უახლესი რედაქცია) შესაბამისი კატეგორიის გათვალისწინებით.

საპროექტო დოკუმენტაცია უნდა მომზადდეს BIM ტექნოლოგიების გამოყენებით და დამკვეთს უნდა ჩაბარდეს BIM მოდელი.

საპროექტო დოკუმენტაციის სავალდებულო, თუმცა არ შემოიფარგლება, კომპონენტები:

- არქიტექტურული ნაწილი;
- კონსტრუქციული ნაწილი;
- ინტერიერის დიზაინის ნაწილი;
- დენდროლოგიური ნაწილი;
- ტერიტორიის კეთილმოწყობის ნაწილი;
- საინჟინრო კომუნიკაციების ნაწილი;
- ტექნოლოგიური აღჭურვის (სპორტული ინფრასტრუქტურის გათვალისწინებით) ნაწილი;
- გარემოსდაცვითი და სოციალური კვლევებისა და დოკუმენტების საბოლოო ვერსიები;
- მშენებლობის ორგანიზების პროექტი;

*შენიშვნა:*

*პროექტს თან უნდა ახლდეს:*

1. ჩასატარებელი სამუშაოების მოცულობათა დეტალური უწყისები (ყველა ნაწილისათვის ცალკე, Pdf და .xls ფორმატში);
2. პროექტს თან უნდა ახლდეს ტექნიკური სპეციფიკაციები, მითითებებითა და რეკომენდაციებით. ასევე, დეტალური სპეციფიკაციები (ყველა აუცილებელი სტანდარტის მითითებით) გამოსაყენებელი მასალებისა და მოწყობილობა-დანადგარებისათვის, სამუშაოთა შესრულების/გამოცდის მეთოდებისა და ხარისხის

კონტროლისთვის. წარმოსადგენია როგორც ზოგადი, ასევე დეტალური ტექნიკური სპეციფიკაციები;

3. პროექტის ყველა ნაწილს თან უნდა ახლდეს შესაბამისი ექსპერტიზა, შესრულებული სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან „ა ტიპის“ აკრედიტებული ინსპექტირების ორგანოს.

#### წარმოსადგენი დოკუმენტაცია:

##### 1. არქიტექტურული პროექტი, რომელიც უნდა მოიცავდეს:

- ა) თავფურცელს ობიექტის დასახელებისა და მისამართის მითითებით;
- ბ) სარჩევს;
- გ) გამოყენებულ პირობით აღნიშვნებს;
- დ) განმარტებით ბარათს (საპროექტო ტერიტორიის შესახებ, ასევე ცალკეული შენობა-ნაგებობების სტრუქტურისა და მოცულობით-სივრცითი დაგეგმარების, ნულოვანი ნიშნულის განსაზღვრისა და აბსოლუტურ ნულოვან ნიშნულთან მიმართების, მხატვრულ-ესთეტიკური გადაწყვეტის შესახებ, შენობა-ნაგებობის ტექნიკურ მაჩვენებლებს);
- ე) ტერიტორიის დეტალური ფუნქციური ზონირებას;
- ვ) მიწის ნაკვეთის გეგმას (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, ღერძების ხაზების, გაბარიტული და ღერძულა ზომების, მიწის ნაკვეთზე საპროექტო შენობა-ნაგებობის განთავსების, აბსოლუტური კორიზონტალური (კანონმდებლობით განსხვავებულ კოორდინატთა სისტემაში) და ვერტიკალური ნიშნულების, მიწის ნაკვეთის გამწვანებისა და სხვა ასპექტების ასახვით. შენობა-ნაგებობის, ღია მოედნების, სატრანსპორტო-საფეხმავლო კავშირების, ღობეების, გამწვანების და სხვა ნაწილების დატანით), ექსპლიკაციებით და ტექნიკურ-ეკონომიკური მონაცემებით, მათ შორის კოეფიციენტების საანგარიშო ფართების მითითებით (მასშტაბი 1:500);
- ზ) სართულის გეგმები ყველა დონეზე და სახურავის გეგმა (მასშტაბი: 1:100):
  - ზ.ა) შენობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმას საკადასტრო საზღვრის პროექციის, იატაკების ზედაპირების ნიშნულების ჩვენებით, შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულს, აბსოლუტურ ნულოვან ნიშნულთან მიმართებით. სახურავის გეგმაზე უნდა მიეთითოს წყლის გადაყვანის ორგანიზების სქემა;
  - ზ.ბ) შენობის სართულების გეგმები უნდა იძლეოდეს ინფორმაციას სართულის ძირითადი ზომების, ოთახის ან/და სივრცის ფართობებისა და მათი ძირითადი ზომების, ასევე გასასვლელი საშუალებების ძირითადი ზომების შესახებ;
  - ზ.გ) ავეჯის ან/და სხვა აღჭურვილობის განლაგების გეგმები – „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების შესაბამისად;

თ) შენობა-ნაგებობის მახასიათებელ ჭრილებს (საკადასტრო საზღვრის პროექციის, ღერძების ხაზების, ძირითადი გაბარიტული და ღერძულა ზომების, სართულებისა და არქიტექტურული ნაწილების მიხედვით ვერტიკალური ნიშნულების, გრუნტის ზედაპირის გადაკვეთის დონეების ნულოვან ნიშნულთან მიმართებით ჩვენებით) (მასშტაბი: 1:100);

ი) შენობა-ნაგებობის ფასადების ნახაზებს (საკადასტრო საზღვრის პროექციის, ღერძების ხაზების, ძირითადი გაბარიტული და ღერძულა ზომების, სართულებისა და არქიტექტურული ნაწილების მიხედვით ნიშნულების, გრუნტის ზედაპირის გადაკვეთის დონეების ნულოვან ნიშნულთან მიმართებით ჩვენებით, ასევე ფასადებზე გამოყენებული ყველა სახის მოსაპირკეთებელი მასალისა და მათი ფერების მითითებით)(მასშტაბი: 1:100);

კ) შენობა-ნაგებობის მაღალი ხარისხის რენდერებსა და ფოტომონტაჟებს სხვადასხვა ხედიით, მათ შორის ზედხედიდან (მოსაპირკეთებელი სამშენებლო მასალებისა და ფერების მითითებით);

ლ) ცალკეული კვანძების დეტალურ ნახაზებს;

მ) არქიტექტურული ელემენტების (კარ-ფანჯრები, ჭალუზები და სხვ.), დეტალების (გაფორმების ელემენტები, ნაკეთობები და ა.შ.) და სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაციას, შესაბამისი მარკირების თანხლებით;

ნ) გამწვანების პროექტს (განაშენიანების დეტალური გეგმის არსებობის შემთხვევაში – ამ გეგმის ფარგლებში შეთანხმებულ გამწვანების პროექტს), რომელშიც აუცილებლად უნდა იყოს აღნიშნული გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი განსაზღვრული ფართობი, გასაშენებელი მწვანე ნარგავების სახეობა და დახასიათება (მათ შორის, ხნოვანება, გარშემოწერილობა, სიმაღლე), გამწვანების პროექტის დასრულების თარიღი, გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლა-პატრონობისთვის პასუხისმგებელი პირი, აგრეთვე ფოტომონტაჟის სახით მოცემული უნდა იყოს გამწვანების პროექტის გამოსახულება (გარდა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისა და იმ შენობა-ნაგებობების არქიტექტურული პროექტებისა, რომელთა შეთანხმებაც მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის იმ ფუნქციურ ზონაში, რომელშიც გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი განსაზღვრული არ არის);

ო) ტერიტორიის ვერტიკალურ გეგმარებასა და ტერიტორიის კეთილმოწყობას (გეგმები, ჭრილები, დეტალური კვანძები სამუშაოთა უწყისები, სპეციფიკაციები);

პ) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემას საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით, ასევე საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასებას არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე;

ჟ) „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2026 წლის 28 იანვრის N41-ე დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტისა და „ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილებით დამტკიცებული რეგლამენტის შესაბამისად დამუშავებულ დოკუმენტაციას,;

რ) პროექტის „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2026 წლის 28 იანვრის N41-ე დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტსა და „ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილებით დამტკიცებული რეგლამენტთან შესაბამისობის საექსპერტო დასკვნა, შესრულებული სერტიფიცირებული ექსპერტის მიერ; თან უნდა ერთვოდეს საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის დადებითი დასკვნა;

ს) ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნების დეკლარაციასა და შესაბამის კვანძებს;

ტ) ინტერიერის დიზაინის ნაწილს, განმარტებითი ბარათით, გეგმარებით, მასზე ავეჯისა და ინტერიერის დიზაინის სხვადასხვა კომპონენტების ზუსტი ადგილმდებარეობის ჩვენებით (1:50 ან 1:100), ჭერის მოპირკეთების გეგმებით, ჭერების რეფლექტური გეგმები მასზე ყველა საინჟინრო სისტემის ელემენტებისა თუ სხვა კომპონენტების ზუსტი ადგილმდებარეობის მითითებით (1:50 ან 1:100); მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაციით; ინვენტარის სპეციფიკაციითა, რაოდენობის მითითებით და სანიმუშო ფოტომასალით.

*არქიტექტურული პროექტის სპეციფიკაციები:*

- შენობა-ნაგებობის სართულის გეგმები ყველა დონეზე და სახურავის გეგმა, მახასიათებელი ჭრილები, ფასადების ნახაზები და საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების სქემები უნდა მომზადდეს 1:100 მასშტაბით;
- შენობა-ნაგებობის გზა-კიბეები, პანდუსები, მისაწვდომი სივრცეები და, საჭიროების შემთხვევაში, სხვა ნაწილები უნდა მომზადდეს 1:50 მასშტაბით;
- დეტალური ნახაზები უნდა მომზადდეს 1:20, 1:10, 1:5, 1:2 ან 1:1 მასშტაბით.
- შენობა-ნაგებობის ფასადის ნახაზზე უნდა აისახოს ფასადზე განთავსებული ყველა ღიობისა და არქიტექტურული დეტალის ზომები, საჭიროების შემთხვევაში, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე არსებული შენობის სქემატური ფასადი (მაგ., ქუჩის განშლა).
- მიწის ნაკვეთის გეგმა დამუშავებული უნდა იქნეს მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ გეგმაზე.

## **2. უფასო სტადიონების რეგულაციების სტანდარტის შესაბამისად დამუშავებული დოკუმენტაცია, რომელიც უნდა მოიცავდეს:**

- ა) საფეხბურთო მინდვრის საფუძვლისა და საფარის მოწყობა;
- ბ) საფეხბურთო მინდვრის დრენაჟი და სანიაღვრე სისტემა;
- გ) მოედნის განათება;
- დ) სტადიონის ზონირება;

ე) სტადიონის ნაკადების მართვა;

ვ) ექსპერტიზა უფასო მოთხოვნების შესაბამისობასთან დაკავშირებით.

### **3. კონსტრუქციული პროექტი, რომელიც უნდა მოიცავდეს:**

ა) თავფურცელს, ობიექტის დასახელებასა და მისამართს;

ბ) სარჩევს;

გ) განმარტებით ბარათს (საპროექტო ტერიტორიის სეისმურობის, საპროექტო შენობა-ნაგებობის სტრუქტურის კონსტრუქციული გადაწყვეტის, ძირითადი სამშენებლო მასალების, ასევე, წინასაპროექტო კვლევის ჩატარების შემთხვევაში, კვლევის შედეგების გათვალისწინების შესახებ). აღწერილი უნდა იყოს საპროექტო გადაწყვეტილებები, კონსტრუქციული გადაწყვეტილებების დასაბუთება/სათანადო ანგარიშები, დატვირთვების და საანგარიშო მონაცემების მითითებით;

გ) ფუძის მოწყობის, საძირკვლის და გადახურვის ძირითად ნახაზებს (ვერტიკალური მზიდი კონსტრუქციების ტიპების (სვეტები, პილონები, მზიდი კედლები და ა. შ.), ღერძების ხაზების, ძირითადი გაბარიტული და ღერძულა ზომების, გადახურვის ზედაპირის ვერტიკალური ნიშნულების ჩვენებით);

დ) ცალკეული კვანძების დეტალურ ნახაზებს;

ე) კონსტრუქციული ელემენტების, დეტალების და სამშენებლო მასალების სპეციფიკაციას.

ვ) დეტალურ ნახაზებს შემდეგი შემადგენლობით:

- ქვაბულის გეგმა;
- ქვაბულის ჭრილი;
- საძირკვლის გეგმა;
- საძირკვლის არმირება შესაბამისი სპეციფიკაციით;
- მონოლითური კედლების გეგმა;
- მონოლითური კედლების არმირება შესაბამისი სპეციფიკაციით
- სართულშუა და გადახურვის ფილების გეგმები;
- სართულშუა და გადახურვის ფილების არმირება შესაბამისი სპეციფიკაციით;
- სვეტების მარკირების გეგმა;
- სვეტების არმირება შესაბამისი სპეციფიკაციით;
- მონოლითური კოჭების განლაგების გეგმა;
- მონოლითური კოჭების არმირება შესაბამისი სპეციფიკაციით;
- დიაფრაგმების განაწილების გეგმა;
- დიაფრაგმების არმირება შესაბამისი სპეციფიკაციით;
- ლიფტის შახტის გეგმა;
- ლიფტის შახტის განშლა შესაბამისი არმირება და სპეციფიკაცია;

- კიბეების განაწილების გეგმა;
- კიბეების არმირება შესაბამისი სპეციფიკაციით;
- კედლების და ტიხრების წყობის დამაგრება შესაბამისი სპეციფიკაციით;
- ზღუდარების განაწილების ჭრილები;
- ზღუდარების არმირება შესაბამისი სპეციფიკაციით;
- პარაპეტის მოწყობის გეგმა;
- პარაპეტის არმირება შესაბამისი სპეციფიკაციით;
- ბეტონის და არმატურის ამოკრეფა მთელ შენობაზე;
- ასევე სხვა კონსტრუქციული ელემენტების (ხის ან/და ლითონის კონსტრუქციების) მუშა ნახაზები შესაბამისი სპეციფიკაციებით;
- კონსტრუქციული სამუშაო ნახაზები (სქემები, დეტალები, კვანძები (მ. 1:100, 1:50, 1:25, 1:20, 1:10, 1:5);
- სამუშაოების და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- ნებისმიერი მზიდი ელემენტის დეტალური ნახაზი და სპეციფიკაცია;
- სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან „ა ტიპის“ აკრედიტებული ინსპექტირების ორგანოს მიერ შესრულებული მომიჯნავე შენობა-ნაგებობაზე, მიწის ნაკვეთზე ან/და საზოგადოებრივ სივრცეზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში, რომელშიც ასევე უნდა აისახოს:
  - ა) მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების არსებული მდგომარეობის ფიქსაცია და მათზე დაგეგმილი სამშენებლო სამუშაოების შესაძლო ზემოქმედების ხარისხი;
  - ბ) საჭიროების შემთხვევაში სპეციალური ღონისძიებები, რომლებიც უზრუნველყოფს მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების არსებული მდგომარეობის შენარჩუნებას, რაც ასევე აისახება მშენებლობის ორგანიზების პროექტში.

კონსტრუქციული პროექტი უნდა მოიცავდეს დეტალურ ინფორმაციას, ყველა საჭირო კვანძს დაზუსტებული, დაკონკრეტებული სახით და იძლეოდეს მშენებლობის განხორციელებისთვის ამომწურავ ინფორმაციას.

კონსტრუქციული პროექტს თან უნდა ახლდეს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან „ა ტიპის“ აკრედიტებული ინსპექტირების ორგანოს საექსპერტო შეფასება.

#### **4. საინჟინრო კომუნიკაციების ნაწილი, რომელიც უნდა მოიცავდეს შემდეგ კომპონენტებს:**

##### **ა. ელექტრობის პროექტს, შემდეგი შემადგენლობით:**

- ელექტრობის პროექტის განმარტებითი ბარათი, რომელშიც მოცემული იქნება როგორც მთლიანად ობიექტის, ასევე ცალკეული შენობა-ნაგებობების

ელექტოენერგიაზე მოთხოვნილება (დადგმული და მოთხოვნილი სიმძლავრეების მნიშვნელობები), დაგეგმარებული ელ. ქსელების კატეგორია, ტიპი და ელგაყვანილობის მონტაჟის წესი. აქვე უნდა იყოს მოცემული ასევე დამიწების კონტურების (ძირითადი და მეორადი) გაანგარიშება;

- შენობა-ნაგებობების განათების შიდა ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების ძალოვანი შიდა ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების გამანაწილებელი და სერვისული ელექტრო ფარების სქემები, მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების ძალოვანი შიდა ქსელების კრიტიკული (საპასუხისმგებლო) ნაწილების სისტემების სქემები;
- 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 მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობების ელექტრო უზრუნველყოფაში, განახლებადი ენერგიის გამოყენებული 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, მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- ობიექტის მთავარი ფარის სქემა, მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- ობიექტის ელ. მომარაგების საერთო ბლოკ-სქემა (მთავარი მკვებავი ხაზის, ობიექტის მთავარი ელ. ფარის, შიდასამოედნო ელ. ქსელების, და შენობა-ნაგებობების გამანაწილებელი ფარების შეერთების სქემა და სხვა).

*ელექტროსისტემების დაგეგმვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს ელექტრო მომარაგების ორი ალტერნატიული წყაროს უზრუნველყოფა.*

ბ. სუსტდენიანი სისტემები, შემდეგი შემადგენლობით:

- სუსტდენიანი სისტემების განმარტებითი ბარათები, რომელშიც მოცემული იქნება დაგეგმარებული ქსელების (სატელეფონო, კომპიუტერული, სატელევიზიო სისტემა, გამოძახების სასიგნალო სისტემა და ელექტრო ზარი, სახანძრო სიგნალიზაცია) 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 შიდასამოედნო სატელეფონო ქსელების ნახაზები (მასშტაბი 1:200, 1:500), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი და ტექნიკური სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა კომპიუტერული ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი და ტექნიკური სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა კომპიუტერული ქსელების ბლოკ-სქემები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა სახანძრო სიგნალიზაციის ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი და ტექნიკური სპეციფიკაციები;
- ობიექტის და შენობა-ნაგებობების სახანძრო სიგნალიზაციის ქსელების ბლოკ-სქემები;
- ობიექტის შიდასამოედნო სახანძრო სიგნალიზაციის ქსელების ნახაზები (მასშტაბი 1:200, 1:500), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი და ტექნიკური სპეციფიკაციები.
- შენობა-ნაგებობების ვიდეო-თვალთვალის შიდა ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი და ტექნიკური სპეციფიკაციები;
- ობიექტისა და შენობა-ნაგებობების ვიდეო-თვალთვალის ქსელების ბლოკ-სქემები;
- ობიექტების ვიდეო-თვალთვალის შიდასამოედნო ქსელების ნახაზები (მასშტაბი 1:200, 1:500), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი და ტექნიკური სპეციფიკაციები.

*ინტერნეტმომარაგების დაგეგმვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს ინტერნეტის ორი ალტერნატიული წყაროს უზრუნველყოფა.*

გ. შიდა და გარე წყალ-კანალიზაციის პროექტი:

- წყალ-კანალიზაციის პროექტის განმარტებითი ბარათი, რომელშიც მოცემული იქნება დაგეგმარებული ქსელების დახასიათება. აქვე მითითებული იქნება როგორც მთლიანად ობიექტის, ასევე ცალკეული შენობა-ნაგებობების მოთხოვნილება ცივ და ცხელ წყალზე (დღე-ღამური, წუთობრივი და წამობრივი ხარჯი), და შესაბამისი საკანალიზაციო ჩამონადენების რაოდენობა. მოცემული იქნება ასევე მოთხოვნილება ხანძარქრობისათვის საჭირო ტექნიკურ წყალზეც. არსებული კომუნიკაციების დახასიათება და მათთან მიერთების შესაძლებლობები;
- შენობა-ნაგებობებში სანტექნიკური მოწყობილობების განლაგების გეგმები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), მასალების რაოდენობრივი და ტექნიკური სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა და გარე ცივი წყალსადენის ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), მასალების რაოდენობრივი და ტექნიკური სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა ცხელი წყალსადენის ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), მასალების რაოდენობრივი და ტექნიკური სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა ცხელი წყალსადენის ქსელების აქსონომეტრიული სქემები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა და გარე სახანძრო წყალსადენის ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), მასალების რაოდენობრივი და ტექნიკური სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა სახანძრო წყალსადენის ქსელების აქსონომეტრიული სქემები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა და გარე საკანალიზაციო ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), მასალების რაოდენობრივი და ტექნიკური სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა საკანალიზაციო ქსელების აქსონომეტრიული სქემები;
- ცხელი წყლის მოსამზადებელი კვანძის (საბოილერე მეურნეობა) გეგმა და სქემა, მასალების რაოდენობრივი და ტექნიკური სპეციფიკაციები;
- დასაგეგმარებელი ობიექტის შიდა და გარე სამოედნო სანტექნიკური ქსელების (სასმელ-სამეურნეო წყალსადენი, სახანძრო წყალსადენი, სარწყავი სისტემა, კანალიზაცია, სანიაღვრე კანალიზაცია) გეგმები (მასშტაბი 1:200, 1:500), მასალების რაოდენობრივი და ტექნიკური სპეციფიკაციები;
- შიდასამოედნო სანტექნიკური ქსელების გრძივი პროფილები, ტრანშეების ჭრილები, საკონტროლო და საკომუნიკაციო ჭების ნახაზები და სქემები, წყლის ხარჯის გამზომი კვანძის სქემა (საჭიროების შემთხვევაში). მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;

- სასმელი და სახანძრო წყლის სამარაგო მეურნეობის ნახაზები და სქემები. რაოდენობრივი და ტექნიკური სპეციფიკაციები;
- საჭიროების შემთხვევაში გამწმენდი მოწყობილობების დეტალური სპეციფიკაციები და ნახაზები;

დ. გათბობა-გაგრილების და ვენტილაციის პროექტი:

- გათბობა-გაგრილება-ვენტილაციის პროექტის 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 სახით, მოცემული იქნება მთავარი შენობის თბოდანაკარგების, თბოშენაკადების და საჭირო სუფთა ჰაერის რაოდენობის კალკულაციის ცხრილები;
- შენობის გათბობა-გაგრილების სისტემის გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი და ტექნიკური სპეციფიკაციები;
- შენობის გათბობა-გაგრილების სისტემის აქსონომეტრიული სქემები;
- შენობის გათბობის-გაგრილების სისტემის გამანაწილებელი კოლექტორების სქემები;
- შენობის ვენტილაციის სისტემის გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი და ტექნიკური სპეციფიკაციები;
- შენობის ვენტილაციის სისტემის აქსონომეტრიული სქემები;
- სითბოთი მომარაგების კვანძის გეგმა (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი და ტექნიკური სპეციფიკაციები (საქვების განსათავსებელი პლატფორმის აღჭურვა);
- სითბო-სიცივით მომარაგების კვანძის აქსონომეტრიული სქემა;
- შიდასამოედნო თბოქსელის ნახაზები (საჭიროების შემთხვევაში), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი და ტექნიკური სპეციფიკაციები;
- სავენტილაციო დანადგარები აუცილებლად შერჩეული უნდა იქნეს ენერგოეფექტური, რომელშიც იქნება დამონტაჟებული რეკუპერატორი;
- შიდა გათბობის-გაგრილების გამოყენებული უნდა იქნეს მაღალი დონის რადიატორები, ფანკოილები ან სხვა იგივე პირობების შემცველი შიდა ხელსაწყოები;
- ყველა შიდა ხელსაწყო უნდა უზრუნველყოფდეს მინიმალურ ხმაურის დონეს. იქნება ეს ცხაურები, ფანკოილები, დიფუზორები თუ სხვა;
- პროექტში ასახულ უნდა იქნეს დანადგარების ელ. დატვირთვები გეგმაზე ან ცალკე ცხრილად;

- პროექტში ასახული უნდა იყოს სისტემის და ასევე საქვების პრინციპიალური სქემა და საჭიროებისამებრ ასახული ჭრილში.

#### ე. სახანძრო უსაფრთხოების პროექტი:

- უნდა პასუხობდეს საქართველოს მთავრობის 2017 წლის №229 დადგენილებას „ხანძარსაწინააღმდეგო უსაფრთხოების წესების დამტკიცების შესახებ“ და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილებას ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე, რომელიც განსაზღვრავს ხანძარსაწინააღმდეგო მოთხოვნებს შენობა-ნაგებობებისთვის, მათ შორის:
- სახანძრო გასასვლელებისა და კიბეების დაპროექტება;
- ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების (სახანძრო სიგნალიზაცია, შეტყობინება და ევაკუაცია, ავტომატური ხანძარქრობის მოწყობილობა-დანადგარები, კვამლის მოცილების მოწყობილობები) განთავსება;
- მასალების ცეცხლგამძლეობის სტანდარტები სავალდებულოა ყველა ტიპის შენობისთვის, განსაკუთრებით საზოგადოებრივი და მაღალი რისკის ობიექტებისთვის.
- პროექტში უნდა აისახოს ხანძარსაწინააღმდეგო გეგმა, რომელიც შეესაბამება ამ დადგენილებას.
- ასევე გათვალისწინებული უნდა იყოს საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს №01-45/ნ ბრძანება (2020), რომელიც არეგულირებს ხანძარსაწინააღმდეგო ზედამხედველობისა და ინსპექტირების პროცედურებს.

#### ვ. ტექნოლოგიური ნაწილი:

- 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).

საინჟინრო კომუნიკაციების პროექტი და მისი ნაწილები ასევე უნდა მოიცავდეს ინფორმაციას დაერთების წერტილებთან (ელექტროენერგია, ბუნებრივი აირი, სასმელი წყალი, ტექნიკური წყალი, სატელეფონო და სატელევიზიო კავშირი, ინტერნეტ მომსახურება, აგრეთვე, სხვა საკომუნიკაციო მომსახურების) დაკავშირებით. საჭიროების

შემთხვევაში წარმოდგენილ უნდა იქნეს შესაბამისი მესაკუთრის წერილობითი თანხმობა დამოწმებულ გენ-გეგმასთან ერთად.

## **5. გარემოსდაცვითი და სოციალური კვლევები და დაკავშირებული დოკუმენტები:**

**გარემოსდაცვითი და სოციალური ნაწილის დამუშავებისას გათვალისწინებული იქნას:**

### **ა. გარემოსდაცვითი და სოციალური მოთხოვნები**

მიმწოდებელმა პროექტის შემუშავების ყველა ეტაპზე უნდა გაითვალისწინოს გარემოსდაცვითი და სოციალური საკითხები. მიმწოდებელი ვალდებულია უზრუნველყოს, რომ მინიმუმამდე შემცირდეს ან/და მაქსიმალურად თავიდან იქნეს აცილებული პროექტის ზემოქმედება კერძო საკუთრებებზე და გარემოს სხვა მგრძნობიარე რეცეპტორებზე. ასევე, პროექტირების ყველა ეტაპზე გათვალისწინებული უნდა იქნას გენდერულად მგრძნობიარე ინფრასტრუქტურა და შესაბამისი მოთხოვნები.

მიმწოდებელი ვალდებულია, მოამზადოს ყველა საჭირო დოკუმენტი/კვლევები ქვეყანაში მოქმედი კანონმდებლობის, ტექნიკური რეგლამენტების, საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტების უსაფრთხოების პოლიტიკის მოთხოვნებისა და საერთაშორისო ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულებების შესაბამისად, მათ შორის, პროექტის განხორციელებისთვის საჭირო ნებართვების მიღების მიზნით. იმ შემთხვევაში, თუ დოკუმენტი/კვლევა საჭიროებს კორექტირებას/განახლებას, მიმწოდებელი ვალდებულია, ასახოს შესაბამისი ცვლილებები დოკუმენტებში (დამკვეთის მიერ განსაზღვრულ ვადებში) და ხელახლა წარუდგინოს დამკვეთს.

### **ბ. გარემოსდაცვითი მოთხოვნები**

მიმწოდებელი, საქმიანობის ადრეულ ეტაპზევე, ვალდებულია, იდენტიფიცირება მოახდინოს პროექტის ფარგლებში დაგეგმილი სამუშაოებიდან, რომელიმე მათგანი ხვდება თუ არა „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ I და II დანართებით გათვალისწინებულ საქმიანობებში და შესაბამისად ექვემდებარება თუ არა გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსით გათვალისწინებული პროცედურების (სკრინინგი/სკოპინგი/გზშ) გავლას. მიმწოდებელი ვალდებულია, დამკვეთის შესაბამისი თანხმობის შემდეგ, მოამზადოს საჭირო ანგარიშები საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნების შესაბამისად და წარუდგინოს დამკვეთს შესათანხმებლად.

პროექტის ფარგლებში დაგეგმილი აქტივობები, ე.წ. სწრაფი გარემოსდაცვითი შეფასების/სკრინინგის (REA) საფუძველზე, უნდა შეფასდეს დაგეგმილი საქმიანობების ზეგავლენა ბუნებრივ გარემოზე საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტების უსაფრთხოების პოლიტიკის მოთხოვნების შესაბამისად და მიენიჭოს შესაბამისი კატეგორია. აღნიშნულის საფუძველზე უნდა მომზადდეს პირველადი გარემოსდაცვითი შეფასების ანგარიში (IEE),

გარემოსდაცვითი მართვისა და მონიტორინგის გეგმებთან ერთად და ჩატარდეს ყველა საჭირო კვლევა/შეფასება.

იმ შემთხვევაში, თუ პროექტი ითვალისწინებს მწვანე ნარგავების მოჭრა/ფორმირებას, მიმწოდებელი ვალდებულია, შეიმუშაოს მოჭრას დაქვემდებარებული ნარგავების აღრიცხვის უწყისი, მოქმედი კანონმდებლობისა და საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტ(ებ)ის მოთხოვნების შესაბამისად და დეტალურ პროექტსა და ბიუჯეტში გაითვალისწინოს ჭრისა და საკომპენსაციო რგვების (საჭიროების შემთხვევაში) ხარჯები და მოთხოვნები.

იმ შემთხვევაში, თუ პროექტის ფარგლებში დაგეგმილია გაშვანების სამუშაოები, გასაშენებელი ნარგავები უნდა შეირჩეს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ დამტკიცებული მწვანე ნარგავების სახეობების სიიდან და აგრეთვე საჭიროების შემთხვევაში, საქართველოს მთავრობის 2023 წლის 13 მარტის N513 განკარგულებით დამტკიცებული სიიდან, რომელიც აწესრიგებს მწვანე ნარგავათა შერჩევის, დარგვისა და მოვლის პირობებს და რომლის საფუძველზეც შემუშავდა მწვანე ნარგავების ნუსხა და გაშვანების პროექტის შეთანხმების პირობები შესაბამისი მუნიციპალიტეტებისთვის.

მიმწოდებელმა, პროექტირების ადრეულ ეტაპზე, იდენტიფიცირება უნდა მოახდინოს კულტურული მემკვიდრეობის სტატუსის მქონე ძეგლების და განსაზღვროს მოსალოდნელი ზემოქმედება. საჭიროების და დამკვეთის შესაბამისი თანხმობის შემთხვევაში, უნდა მოამზადოს კულტურულ მემკვიდრეობაზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიში.

თუ პროექტის ფარგლებში დაგეგმილი საქმიანობა მოითხოვს ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნას, მიმწოდებელმა უნდა წარმოადგინოს ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მართვასთან დაკავშირებული ყველა საჭირო ინფორმაცია და შეიმუშავოს შესაბამისი გეგმა/პროექტი.

მიმწოდებელი ვალდებულია, გაითვალისწინოს საქართველოს ნარჩენების მართვის კოდექსის მოთხოვნები და განსაზღვროს პროექტის ფარგლებში მოსალოდნელი ნარჩენების ტიპი, რაოდენობა და მოიძიოს, ადგილობრივ მუნიციპალიტეტთან და სხვა შესაბამის უწყებებთან კონსულტაციის საფუძველზე, პოტენციური განთავსების ადგილები. აგრეთვე, მიმწოდებელმა, პროექტირების ეტაპზე უნდა გაითვალისწინოს ნარჩენების ზიდვისა და სრულყოფილი მართვისთვის საჭირო ხარჯები და მოთხოვნები.

იმ შემთხვევაში, თუ პროექტის ფარგლებში დაგეგმილია არსებული ინფრასტრუქტურის გამოყენება, მიმწოდებელმა უნდა მოახდინოს, დამკვეთის მოთხოვნის საფუძველზე, აღნიშნული ობიექტის გარემოსდაცვითი შესაბამისობის აუდიტი (Environmental Compliance Audit of Existing Facilities).

საჭიროების შემთხვევაში, მიმწოდებელი ვალდებულია, ორგანიზება გაუკეთოს ან/და მონაწილეობა მიიღოს პროექტისა და მომზადებული დოკუმენტების დაინტერესებულ მხარეებთან კონსულტაციის პროცესებში.

#### გ. სოციალური და განსახლების მოთხოვნები

მიმწოდებელმა უნდა მოამზადოს სოციალური რისკების შეფასების ანგარიში (Due Diligence Report) საერთაშორისო-საფინანსო ინსტიტუტების სოციალური უსაფრთხოების პოლიტიკის

და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. სოციალური რისკების შეფასების ანგარიშმა უნდა მოიცვას მინიმუმ: პროექტის დაინტერესებული მხარეების ანალიზი, პოტენციური პირდაპირი და არაპირდაპირი ზეგავლენა და სოციალური რისკები, მათ შორის, გენდერული ზეგავლენა და პროექტის დიზაინთან დაკავშირებული საკითხები, რომლებმაც შეიძლება გამოიწვიოს სოციალური შედეგები, მაგალითად, საარსებო წყაროებზე ზეგავლენა, სოციალური ცხოვრების გაუარესება, ფეხით მოსიარულეთა უსაფრთხოებაზე ზეგავლენა და ა.შ. სათანადო ყურადღება უნდა დაეთმოს პროექტის დიზაინს, რათა განისაზღვროს სოციალური ზეგავლენა, მათ შორის, კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე; თუ პროექტის ასეთი გავლენა არ არსებობს, იგი აისახება სოციალურ რისკების შეფასების ანგარიშის მიმოხილვის დასკვნაში.

პროექტის ყველა ეტაპზე, მიმწოდებელმა უნდა უზრუნველყოს კერძო საკუთრებაზე ზეგავლენის მაქსიმალურად შემცირება ან/და თავიდან აცილება. თუ კერძო საკუთრებაზე ზეგავლენა გარდაუვალია, მიმწოდებელმა საწყის ეტაპზე უნდა გამოავლინოს პოტენციურად პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული უძრავი ქონება და აცნობოს დამკვეთს. დამკვეთის წინასწარი წერილობითი თანხმობის შემდეგ, მიმწოდებელმა (საჭიროების შემთხვევაში) უნდა მოამზადოს მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამოქმედო გეგმა (დროებითი/მუდმივი განსახლება) და დანართები პროექტის ტერიტორიისა და/ან საპროექტო ბუფერის გათვალისწინებით საერთაშორისო-საფინანსო ინსტიტუტების უსაფრთხოების პოლიტიკის იძულებითი განსახლებისა და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნების შესაბამისად, მათ შორის, შესაბამისი საჯარო განხილვებისა და კონსულტაციების ორგანიზება/ჩატარება.

## **6. მშენებლობის ორგანიზების პროექტი, რომელიც უნდა მოიცავდეს:**

ა) თავფურცელს, ობიექტის დასახელებასა და მისამართის მითითებით;

ბ) განმარტებით ბარათს, შემდეგი ინფორმაციით:

ბ.ა) სამშენებლო მოედნის ორგანიზების და მოსამზადებელი სამუშაოების ჩატარების აღწერა;

ბ.ბ) ამ წესებით განსაზღვრული მშენებლობის რიგითობის, ეტაპებისა (გარდა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შემთხვევისა) და მათი ხანგრძლივობის აღწერა;

ბ.გ) არსებობის შემთხვევაში, დაფარული სამუშაოების, დათვალიერებისა და გამოცდის აქტების ჩამონათვალი, რაც მშენებლობის პროცესის დროს უნდა შედგეს;

ბ.დ) უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მეთოდების და ღონისძიებების აღწერა.

გ) სამშენებლო მოედნის გეგმას (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, სამშენებლო მოედნის საზღვრების, საპროექტო შენობა-ნაგებობის განთავსების, სამშენებლო მოედანზე სამშენებლო ტექნიკის მოძრაობის სქემის და განთავსების, ასევე სამშენებლო მასალების და დროებითი შენობა-ნაგებობების განთავსების ადგილების ჩვენებით);

დ) მშენებლობის განხორციელების კალენდარულ გრაფიკს, მშენებლობის რიგითობის, ეტაპებისა და მათი ხანგრძლივობის მიხედვით;

შენიშვნა:

1. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტში, საჭიროების შემთხვევაში, დამატებით უნდა აისახოს:

ა) სამშენებლო მოედნის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე ან/და საზოგადოებრივი სივრცის მიმართ განსახორციელებელი ღონისძიებები (მაგ., სამშენებლო მოედნის გაფართოება ან/და დროებითი გზის მოწყობა) ოპტიმალური ვადისა და დროის მითითებით;

ბ) მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების მიმართ განსახორციელებელი სპეციალური ღონისძიებები, რომლებიც უზრუნველყოფს მშენებლობის პროცესში მათ მდგრადობას/სიმტკიცეს ან/და არ გამოიწვევს მათი მდგრადობის/სიმტკიცის გაუარესებას.

2. მშენებლობის ორგანიზების პროექტი უნდა იყოს იმდენად დეტალური, რომ იძლეოდეს მშენებლობის განხორციელებისთვის ამომწურავ ინფორმაციას.

#### *2.2.2.2. ბრძანება პროექტის შეთანხმების შესახებ;*

II ეტაპით განსაზღვრული სამუშაოების ფარგლებში, მიმწოდებელი ვალდებულია, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების მიზნით, მიმართოს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის შესაბამის სამსახურს და შეთანხმოს პროექტი.

#### **წარმოსადგენი დოკუმენტაცია:**

1. ბრძანება არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ;
2. თანდართული დოკუმენტაცია (არსებობის შემთხვევაში);

#### *2.2.2.3. დეტალური სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია;*

სახარჯთაღრიცხვო ნაწილის ფარგლებში უნდა მომზადდეს ზოგადი განმარტებითი ბარათი, რომელიც უნდა მოიცავდეს შემდეგ კომპონენტებს:

- სამშენებლო ობიექტების სატიტულო სია;
- გამოყენებული ნორმატიული და ტექნიკური დოკუმენტების ჩამონათვალი;
- გაანგარიშების მეთოდოლოგია, რაც გულისხმობს ისეთ კომპონენტებს, როგორიცაა გაუთვალისწინებელი ხარჯები, ზედნადები ხარჯები, გეგმიური დაგროვება, ტერიტორიის მოსამზადებელი სამუშაოები, დროებითი შენობა-ნაგებობები და სხვა შესაბამისი ელემენტები.

სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია უნდა მომზადდეს საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობისა და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების მოთხოვნების შესაბამისად. ყველა დათვლა და შეფასება უნდა დაყრდნობოდეს მშენებლობის

შემფასებელთა კავშირის მიერ გამოქვეყნებულ უახლეს დოკუმენტზე — „სამშენებლო რესურსების ფასები“.

დამკვეთთან წარსადგენი საბოლოო სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია უნდა მოიცავდეს შემდეგს:

- მშენებლობის კრებსითი ხარჯთაღრიცხვა;
- ლოკალური ხარჯთაღრიცხვები, წარმოდგენილი როგორც გამსხვილებული, ასევე რესურსული ფორმით.
- სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან „ა ტიპის“ აკრედიტებული ინსპექტირების ორგანოს მიერ შესრულებული ხარჯთაღრიცხვისა და მისი პროექტთან შესაბამისობის ექსპერტიზა;
- „საინვესტიციო/კაპიტალური პროექტების მართვის მეთოდოლოგიის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2023 წლის 16 თებერვლის №65 დადგენილებით განსაზღვრული ინფორმაცია და შესაბამისი დოკუმენტაცია.

### 2.2.3. III ეტაპით განსაზღვრული დოკუმენტაცია

#### *2.2.3.1. სტადიონის ექსპლუატაციისა და მოვლა-პატრონობის გზამკვლევი*

მიმწოდებელმა უნდა შეიმუშაოს სტადიონის ექსპლუატაციისა და მოვლა-პატრონობის გზამკვლევი (Operations & Maintenance Manual), რომელიც წარმოადგენს დოკუმენტს სტადიონის ეფექტიანი, უსაფრთხო და მდგრადი ფუნქციონირების უზრუნველყოფისთვის. აღნიშნული გზამკვლევი უნდა ეფუძნებოდეს დამუშავებულ დეტალურ საპროექტო დოკუმენტაციას და ითვალისწინებდეს როგორც ინფრასტრუქტურულ, ისე ოპერაციულ პროცესებს.

დოკუმენტი უნდა შემუშავდეს საქართველოს კანონმდებლობისა და უეფას სტადიონის ოპერაციული სახელმძღვანელოების მოთხოვნების შესაბამისად. უნდა ითვალისწინებდეს რეკომენდაციებს ყველა დასაყენებელი სისტემის (HVAC, ელექტრო, უსაფრთხოების) ექსპლუატაციისთვის.

დოკუმენტის მიზანია სტადიონის მფლობელისთვის ან ოპერატორისთვის გაწეროს დეტალური ინსტრუქციები და პროცესები, რომლებიც უზრუნველყოფს:

- სტადიონის უწყვეტ ფუნქციონირებას;
- ტექნიკური სისტემების (ელექტრო, სანტექნიკა, ვენტილაცია, დრენაჟი, უსაფრთხოება და სხვ.) სათანადო მოვლას;

- მომხმარებლისთვის უსაფრთხო და კომფორტული გარემოს შექმნას;
- რეგულარული პრევენციული და სარეაგირო მომსახურების დაგეგმვასა და აღსრულებას;

#### **წარმოსადგენი დოკუმენტაცია:**

##### **1. სტადიონის საერთო აღწერა**

- ფუნქციური ზონების კლასიფიკაცია და მათი გამოყენების პრინციპები;
- საოპერაციო მოდელი (მუდმივი და დროებითი პერსონალის განსაზღვრა, პროცესების სტრუქტურა).

##### **2. ტექნიკური სისტემების ექსპლუატაცია და მოვლა**

- ელექტრომომარაგების სისტემები (შიდა ქსელები, გენერატორები, განათება);
- სანტექნიკა და კანალიზაცია (შიდა და გარე);
- HVAC სისტემები – გათბობა, ვენტილაცია, კონდიცირება;
- უსაფრთხოების სისტემები – სახანძრო, სიგნალიზაცია, ვიდეოთვალთვალი, დაშვების კონტროლი;
- სუსტი დენების სისტემები და IT ინფრასტრუქტურა.

##### **3. სპეციალიზებული ინფრასტრუქტურის მოვლა**

- საფარის მოვლა (ბუნებრივი ან ხელოვნური გაზონი – ირიგაცია, დრენაჟი, პერიოდული განახლება);
- VAR-სისტემის ტექნიკური მომსახურება;
- მაუწყებლობის ინფრასტრუქტურა და მედია აღჭურვილობა.

##### **4. დაგეგმილი პრევენციული მომსახურება**

- პერიოდული შემოწმებების გრაფიკი თითოეული სისტემისთვის (კვირეული, თვიური, სეზონური);
- სარეზერვო ნაწილების და ტექნიკური ინვენტარის ჩამონათვალი.

##### **5. მოვლა-პატრონობის პროცედურები და ინსტრუქციები**

- რა უნდა გაკეთდეს პრობლემის აღმოჩენის შემთხვევაში;
- პერსონალის მოქმედების სქემები და პასუხისმგებლობები;
- საგანგებო სიტუაციების მართვის გეგმა (წყალდიდობა, ხანძარი, გათიშვები და სხვ.).

##### **6. ტრენინგი და ცოდნის გადაცემა**

- ოპერატორი პერსონალის გადამზადების გეგმა;

## 7. ტექნიკურ-ეკონომიკური მონაცემები:

- ინფორმაცია დასაგეგმარებელი ობიექტის საშუალო წლიური საექსპლუატაციო ხარჯების შესახებ, ელექტროენერგიის, ბუნებრივი აირის, დიზელის საწვავის (ენერგო უზრუნველყოფისათვის ავარიულ რეჟიმში), სასმელი და ტექნიკური წყლის შესახებ;
- 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.

დოკუმენტაციას თან უნდა ერთოდეს შესაბამისი ვიზუალური მასალა – სქემები, გრაფიკები.

### 2.2.4. IV ეტაპით განსაზღვრული დოკუმენტაცია

საავტორო ზედამხედველობა უზრუნველყოფს პროექტის დოკუმენტაციის შესაბამისად სამშენებლო პროცესის კონტროლს. ზედამხედველობის ფარგლებში გათვალისწინებული უნდა იყოს სამშენებლო სამუშაოების მიმდინარეობის პერიოდული მონიტორინგი, გამოვლენილი ხარვეზების დოკუმენტირება და მათი აღმოფხვრის რეკომენდაციები. საავტორო ზედამხედველობა უნდა განხორციელდეს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

IV ეტაპით გათვალისწინებული სამუშაოები შესრულებულად ჩაითვლება ობიექტზე სამშენებლო სამუშაოების დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ.

#### 2.2.5. მომსახურების მიწოდების ფორმა

მომსახურების ყველა ეტაპის ანგარიში წარმოდგენილი უნდა იყოს წერილობითი სახით.

მომსახურების ყველა ეტაპით დოკუმენტაცია წარმოდგენილი უნდა იყოს ქართულ და ინგლისურ ენებზე;

ელექტრონულ ფორმატში (.pdf) და თან უნდა ერთვოდეს რედაქტირებადი (Editable) ციფრული გაფართოების ფაილები (ვიზუალური გზამკვლევისთვის .ai, .psd, .indd, ან .fig; საპროექტო დოკუმენტაციისთვის ვექტორული .dwg .dxf ან.pln; გაფართოების ფაილი; მოცულობათა უწყისებისა და ხარჯთაღრიცხვებისთვის .xls ფაილი, ტესტური ნაწილი .docx - მეხსიერების ბარათზე), ასევე ბეჭდური ვერსიით მყარი ასლების (A4 და A3 ფორმატში) სახით, საბოლოო საპროექტო სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია წარდგენილი უნდა იყოს ალბომის სახით ქართულ ენაზე 4 (ოთხი) ეგზემპლარად.

იმ შემთხვევაში, თუ საექსპერტო დასკვნა/ები და საავტორო ზედამხედველობის ანგარიშები არ არის შესრულებული ქართულ ენაზე, თან უნდა ერთოდეს ნოტარიალურად დამოწმებული თარგმანი ქართულ ენაზე;

მომსახურების ყველა ეტაპის ანგარიში, შეთანხმების დოკუმენტები, საექსპერტო დასკვნა, საბოლოო საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია და საავტორო ზედამხედველობის ანგარიშები წარდგენილ უნდა იყოს შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის გამზირი N150ა, სსიპ საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი.

### 3. გასათვალისწინებელი მოთხოვნები:

პროექტის მომზადებისას გათვალისწინებულ უნდა იქნეს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი სამშენებლო წესების და ნორმების და სხვა რეგულაციების მოთხოვნები (მაგრამ არ შემოიფარგლება):

- საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი
- „საქართველოს კანონი შენობების ენერგოეფექტურობის შესახებ“
- „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილება;
- „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილება;
- „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება;
- „ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილება;
- „შენობების, შენობების ნაწილების ან შენობების ელემენტების ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 13 ივლისის №354 დადგენილება;
- „გარემოსდაცვითი ტექნიკური რეგლამენტების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 3 იანვრის №17 დადგენილება;
- „სახანძრო უსაფრთხოების წესებისა და პირობების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის N370 დადგენილება
- „ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის – გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 29 ნოემბრის №154 დადგენილება;
- საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობის და სოციალური დაცვის მინისტრის 2001 წლის 16 აგვისტოს ბრძანება N 308/ნ.
- სამშენებლო კლიმატოლოგია (პნ 01.05-08);
- წყალმომარაგების და კანალიზაციის გარე ქსელები და ნაგებობები (მწ 07.01-09);
- „ბეტონისა და რკინაბეტონის კონსტრუქციები“ (პნ 03.01-09)
- „სეისმომდეგი მშენებლობა“ (პნ 01.01-09)

- „შენიშვნების და ნაგებობების ფუძეები” (35 02.01-08) СНиП 2.01.07-85
- UEFA Stadium Infrastructure Regulations, Edition 2025
- UEFA Guide to Quality Stadiums;
- UEFA Stadium Lighting Guide
- UEFA Safety & Security Regulations
- UEFA Stadium Lighting Guide
- UEFA Medical Regulations
- UEFA Anti-Doping Regulations
- UEFA Pitch Quality Guidelines
- СП 118.13330.2012 Общественные Здания и Сооружения;
- СНиП 2.02.01-83 Основания зданий и сооружений
- СП 82.13330.2016. Благоустройство территорий;
- СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;
- СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
- 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
- СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования;
- СП 285.1325800.2018 Стадионы футбольные. Правила проектирования;
- СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий;
- СП 31-110-2003 Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий;
- СП 1.13130.2009, СП 2.13130.2012, СП 4.13130.2009. Системы Противопожарной Защиты;
- СНиП 2.01.07-85 Нагрузки и Воздействия;
- СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.