

ტექნიკური დავალება

ქალაქ ბათუმში, ლეონიძის ქუჩაზე სპორტული კომპლექსის საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენის შესახებ

შესყიდვის ობიექტს წარმოადგენს ქალაქ ბათუმში, ლეონიძის ქუჩაზე სპორტული კომპლექსის მშენებლობისათვის საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენის სამუშაოები.

სპორტული კომპლექსი წარმოადგენს არაოლიმპიურ საწვრთნელ ე.წ. „სასპორტო სკოლის“ კომპლექსს, სამაყურებლო დარბაზით, რომლის სავარაუდო გაბარიტები და ტექნიკური მაჩვენებლები ქვემოთაა მოცემული.

სპორტკომპლექსის (სასპორტო სკოლა) საორიენტაციო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

მიწის ნაკვეთის ფართობი 2,3 ჰა

სავარაუდო მოშენების ფართი კ1=15 500 მ²

სავარაუდო საერთო სამშენებლო ფართი 21 500 მ²

ავტოსადგომების რაოდენობა არანაკლებ 120 ადგილისა (მათ შორის ავტობუსები).

მათ შორის:

ადმინისტრაციული შენობა

კაფე + სამზარეულო სამშენებლო ფართით არანაკლებ 300მ²

საკონფერენციო დარბაზი არანაკლებ 35 ადგილზე.

სასტუმრო 80 საწოლზე.

შენობაში უნდა განთავსდეს ადმინისტრაციის სამუშაო ოთახები, სამედიცინო პუნქტ(ებ)ი, საუნა, სასტუმროსა და ადმინისტრაციის სრულფასოვანი ფუნქციონირებისათვის დამხმარე სამყოფები, სათავსოები და ა.შ.

უნივერსალური დარბაზი

მოედნის ზომა 60X40

სიმაღლე min 20მ - max 24 მ

მაყურებელთა რაოდენობა 2500-2700

ნაგებობაში განთავსდეს მისი სრულფასოვანი ფუნქციონირებისათვის სამყოფები (მაგალითად: ტელეკამერებისა და VIP ადგილები, ფოიე თავისი საეკუპაციო გასასვლელებით, გასახდელები, სანკვანძები სპორტსმენებისათვის და მაყურებლებისათვის, ტექნიკური სათავსოები, საწყობები ინვენტარისათვის და ა.შ.)

სპორტული ტანვარჯიშის დარბაზი

მოედნის ზომა 60X40

სიმაღლე min 14 მ - max 20 მ

მაყურებელთა რაოდენობა 500

მიმწოდებლის ხელმოწერა -----

ნაგებობაში განთავსდეს დარბაზის სრულფასოვანი ფუნქციონირებისათვის სამყოფები (მაგალითად: საეფუაკაციო გასასვლელები, გასახდელები, სანკვანძები სპორტსმენებისათვის, ტექნიკური სათავსები, საწყობები ინვენტარისათვის და ა.შ.)

თავისუფალი ჭიდაობის დარბაზი

მოედნის ზომა 40X18

სიმაღლე არანაკლებ 6 მ

ნაგებობაში განთავსდეს დარბაზის სრულფასოვანი ფუნქციონირებისათვის სამყოფები (მაგალითად: საეფუაკაციო გასასვლელები, გასახდელები, სანკვანძები სპორტსმენებისათვის, ტექნიკური სათავსები, საწყობები ინვენტარისათვის და ა.შ.)

ქართული საბრძოლო ხელოვნების დარბაზი

მოედნის ზომა 36X18

სიმაღლე არანაკლებ 6 მ

ნაგებობაში განთავსდეს დარბაზის სრულფასოვანი ფუნქციონირებისათვის სამყოფები (მაგალითად: საეფუაკაციო გასასვლელები, გასახდელები, სანკვანძები სპორტსმენებისათვის, ტექნიკური სათავსები, საწყობები ინვენტარისათვის და ა.შ.)

ბ/რ ჭიდაობის დარბაზი

მოედნის ზომა 46X25

სიმაღლე არანაკლებ 6 მ

ნაგებობაში განთავსდეს დარბაზის სრულფასოვანი ფუნქციონირებისათვის სამყოფები (მაგალითად: საეფუაკაციო გასასვლელები, გასახდელები, სანკვანძები სპორტსმენებისათვის, ტექნიკური სათავსები, საწყობები ინვენტარისათვის და ა.შ.)

მხატვრული ტანვარჯიშის დარბაზი

მოედნის ზომა 24X18

სიმაღლე არანაკლებ 14 მ

ნაგებობაში განთავსდეს დარბაზის სრულფასოვანი ფუნქციონირებისათვის სამყოფები (მაგალითად: საეფუაკაციო გასასვლელები, გასახდელები, სანკვანძები სპორტსმენებისათვის, ტექნიკური სათავსები, საწყობები ინვენტარისათვის და ა.შ.)

სპორტული ცეკვების

მოედნის ზომა 24X15

სიმაღლე არანაკლებ 6 მ

ნაგებობაში განთავსდეს დარბაზის სრულფასოვანი ფუნქციონირებისათვის სამყოფები (მაგალითად: საეფუაკაციო გასასვლელები, გასახდელები, სანკვანძები სპორტსმენებისათვის, ტექნიკური სათავსები, საწყობები ინვენტარისათვის და ა.შ.)

კრივის დარბაზი

მოედნის ზომა 36X18

სიმაღლე არანაკლებ 6 მ

ნაგებობაში განთავსდეს დარბაზის სრულფასოვანი ფუნქციონირებისათვის სამყოფები (მაგალითად: საეფუაკაციო გასასვლელები, გასახდელები, სანკვანძები სპორტსმენებისათვის, ტექნიკური სათავსები, საწყობები ინვენტარისათვის და ა.შ.)

ტაეკვონდოსდარბაზი

მოედნის ზომა 36X18

სიმაღლე არანაკლებ 6 მ

ნაგებობაში განთავსდეს დარბაზის სრულფასოვანი ფუნქციონირებისათვის სამყოფები (მაგალითად: საეფუაკაციო გასასვლელები, გასახდელები, სანკვანძები სპორტსმენებისათვის, ტექნიკური სათავსები, საწყობები ინვენტარისათვის და ა.შ.)

ჭადრაკის დარბაზი

ოთახის ზომა 24X15

სიმაღლე არანაკლებ 4 მ

ნაგებობაში განთავსდეს დარბაზის სრულფასოვანი ფუნქციონირებისათვის სამყოფები (მაგალითად: საეფუაკაციო გასასვლელები, სანკვანძები სპორტსმენებისათვის, ტექნიკური სათავსები, საწყობები ინვენტარისათვის და ა.შ.)

ზემოთმოცემული პარამეტრები შესაძლებელია დაკორექტირდეს ისე რომ არ გაიზარდოს სავარაუდო საერთო სამშენებლო ფართი და არ შემცირდეს დარბაზების მოედნების მითითებული სუფთა გაბარიტული ზომები, აგრეთვე სიმაღლეები. საერთო სამშენებლო ფართი შესაძლებელია გაიზარდოს შემსყიდველთან შეთანხმების შემთხვევაში მაგრამ არა უმეტეს 500 კვ.მ. ამ შემთხვევაში სახელშეკრულებო ფასი არ გაიზრდება.

უნივერსალური და სპორტული ტანვარჯიშის დარბაზები დაგეგმარდეს მომიჯნავედ, ისე რომ შესაძლებელი იყოს საჭიროების შემთხვევაში მათი ერთ სივრცედ გაერთიანება/ გამოყენება.

პროექტირებისას გათვალისწინებული იქნეს სპორტული დარბაზების განთავსების დასაშვები ორიენტაცია.

საპროექტო სამუშაოები შესრულდეს ეტაპობრივად

პირველი ეტაპი

1. პირველ ეტაპზე შემსყიდველთან შესათანხმებლად წარმოდგენილი უნდა იქნეს ობიექტის არქიტექტურული ესკიზები, სავარაუდო გეგმარება (მათ შორის ტრიბუნების მოწყობა/განთავსება), კონსტრუქციული გადაწყვეტის სქემატური და ტექსტური ნაწილი (განმარტებითი ბარათი).

2. პირველ ეტაპზე ასევე წარმოდგენილ უნდა იქნეს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების პროექტი, რომელიც უნდა მოიცავდეს ტექსტურ და გრაფიკულ ნაწილებს.

2.1 ტექსტური ნაწილი დანართი 1-ის მიხედვით.

2.2 გრაფიკული ნაწილი:

მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული გეგმა არსებული მდგომარეობით (მასშტაბი 1:500 ან 1:1000);

მიწის ნაკვეთის სიტუაციური გეგმა სათანადო დეტალიზაციით;

თუკი შენობა-ნაგებობა განეკუთვნება V კლასს – არქეოლოგიული კვლევის შედეგები;

მიწის ნაკვეთის მდგომარეობის ამსახველი ფოტო-მასალა;

სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზღვრების ის წერტილები, სადაც იქმნება კუთხეები, აღნიშნული უნდა იქნეს წერტილით, მისი კოორდინატებისა და აბსოლუტური ნიშნულის, აგრეთვე სამშენებლო მიზნებისათვის საჭირო მიწის ნაკვეთის/ნაკვეთების კოორდინატები;

აღნიშნული დოკუმენტაცია ჩაითვლება შეთანხმებულად შემსყიდველის წერილობითი შეტყობინების შემდეგ.

პირველი ეტაპის შესრულების ვადა: ხელშეკრულების გაფორმებიდან 20 კალენდარული დღე.

მეორე ეტაპი:

მეორე ეტაპზე წარმოდგენილი უნდა იყოს სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი, რომლის არქიტექტურული ნაწილი უნდა დაკომპლექტდეს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 06 თებერვლის №63 დადგენილების მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

საპროექტო ორგანიზაციის მიერ წარმოდგენილი უნდა იყოს ერთმნიშვნელოვნად დადებითი საექსპერტო შეფასება არქიტექტურული ნაწილების „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან შესაბამისობის თაობაზე, რომელიც უნდა მოიცავდეს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 06 თებერვლის №63 დადგენილების პირველი მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრულ ინფორმაციას.

მიმწოდებლის ხელმოწერა -----

აღნიშნული საექსპერტო შეფასება შედგენილი უნდა იყოს სპეციალისტის მიერ, რომელსაც აქვს არქიტექტორის აკადემიური ხარისხი და აქვს სპეციალობით, საპროექტო ან/და კვლევითი მუშაობის არანაკლებ 5 წლის სტაჟი (დადასტურებული უნდა იყოს დოკუმენტალურად).

სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი, რომელიც უნდა მოიცავდეს:

- თავფურცელს-ობიექტის დასახელებასა და მისამართს;
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებს (ამ დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევებში);
- მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიურ კვლევას/დასკვნას;
- განმარტებით ბარათს;
- შენობა-ნაგებობის ტექნიკურ მაჩვენებლებს;
- მიწის ნაკვეთის ფართობს;
- გამოყენებული კ1-ის სიდიდესა და განაშენიანების ფართობს;
- გამოყენებული კ2-ის სიდიდესა და განაშენიანების სიმჭიდროვის ფართობს, თითოეული სართულის განაშენიანების ფართობის ჩვენებით;
- გამოყენებული კ3-ის სიდიდესა და გამწვანების ფართობს;
- შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულს აბსოლუტურ ნულოვან ნიშნულთან მიმართებაში;
- შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციულ სიმაღლეს;
- შენობა-ნაგებობის ფართობს, მათ შორის: საოფისე და დარბაზები ფართობს; საყოფაცხოვრებო მომსახურების ფართობ(ებ)ს; სასაწყობო ფართობს; კიბის უჯრედის ფართობებს; საგაზაფხულო ფართობებს და ა.შ;
- სიტუაციურ გეგმას სათანადო დეტალიზაციით;
- მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ გეგმას მისი საკადასტრო საზღვრებისა და არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების ჩვენებით;
- მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ გეგმაზე დატანილ მიწის ნაკვეთის გეგმას (მაგ.: სადაც ნაჩვენებია მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელები, მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის განთავსება, მისასვლელი გზების, ავტოსადგომების, ღობეების, გამწვანებისა და სხვა ნაწილების ასახვა); მასშტაბი 1:500 ან 1:1000;
- შენობის ყველა სართულის გეგმებს (საკადასტრო საზღვრის პროექციის, იატაკის ზედაპირების ნიშნულების ჩვენებით და შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულს აბსოლუტურ ნულოვან ნიშნულთან მიმართებაში);
- შენობის სახურავის გეგმას (საკადასტრო საზღვრის პროექციის ჩვენებით);
- შენობის მახასიათებელ ჭრილებს (საკადასტრო საზღვრის პროექციის, იატაკის ზედაპირის ნიშნულების, იატაკის მოპირკეთების ზედაპირის ნიშნულების ჩვენებით და შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულს აბსოლუტურ ნულოვან ნიშნულთან მიმართებაში);
- შენობის ყველა ფასადის ნახაზს მისი მოსაპირკეთებელი მასალის, ფასადზე არსებული არქიტექტურული დეტალებისა და ფასადის ფერების განსაზღვრით;
- საჭიროების შემთხვევაში, ფასადების (საანგარიშო ზედაპირების) ნახაზებს, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე არსებული შენობის ფასადების (საანგარიშო ზედაპირების) სქემატური ნახაზების ჩვენებით (მაგ.: ქუჩის განშლა);

მიმწოდებლის ხელმოწერა -----

ფასადების (საანგარიშო ზედაპირების) განშლების სქემატურ ნახაზებს შენობისა და გრუნტის ზედაპირის გადაკვეთის ჩვენებით;

კარების, ფანჯრების, სხვა არქიტექტურული ელემენტებისა და დეტალების ნახაზებს, მათი სპეციფიკაციებით;

საჭიროების შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის გრუნტის ზედაპირის ცვლილების გეგმას;

ძირითად საინჟინრო-კომუნალურ ქსელებთან მიერთების დეტალურ პროექტ(ებ)ს, მათი სპეციფიკაციებით;

შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური ქსელების დეტალურ პროექტებს, მათი სპეციფიკაციებით, აგრეთვე

შენობა-ნაგებობის საინჟინრო-კომუნალური ქსელების გამრიცხველიანობის პროექტებს, მათი სპეციფიკაციებით (გარდა იმ ქსელებისა, რომელთა გამრიცხველიანობას ახორციელებენ ოპერატორი კომპანიები);

მეხამრიდის პროექტს;

ალტერნატიული ელემენტარაგების პროექტს;

მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის კეთილმოწყობის, ლეონიძისა და გაგარინის ქუჩების დამაკავშირებელი გზის მოწყობის პროექტს, მუშა ნახაზებს, მათი სპეციფიკაციებით;

ლეონიძისა და გაგარინის ქუჩების დამაკავშირებელი გზის მოწყობის პროექტი უნდა მოიცავდეს:

განმარტებით ბარათს;

ხაზობრივი ნაგებობის ტექნიკურ მაჩვენებლებს;

ხაზობრივი ნაგებობ(ებ)ისათვის საჭირო ტერიტორიის ტოპოგრაფიულ გეგმას არსებული საინჟინრო კომუნიკაციების ჩვენებით;

ხაზობრივი ნაგებობ(ებ)ის გეგმებს;

ხაზობრივი ნაგებობ(ებ)ის მახასიათებელ ჭრილებს;

საჭიროების შემთხვევაში ხაზობრივი ნაგებობ(ებ)ისათვის საჭირო ტერიტორიის გრუნტის ზედაპირისა და ძირითადი საინჟინრო კომუნიკაციების ცვლილების გეგმას;

ხაზობრივი ნაგებობის კონსტრუქციულ პროექტს, რომელიც შედგება ხაზობრივი ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დეტალური პროექტისაგან;

სუსტი დენების (მათ შორის ინტერნეტი და სხვა), გათბობის, კონდიციონერების ვენტილაციის, ხანძარსაწინააღმდეგო, გარე სათვალთვალო და სპორტული კომპლექსის სრულფასოვანი ფუნქციონირებისათვის სხვა აუცილებელი სისტემების დეტალურ პროექტებს და მუშა ნახაზებს, მათი სპეციფიკაციებით;

საინჟინრო-კომუნალური ქსელების და სხვა სისტემების მოთხოვნილი სიმძლავრეების გაანგარიშებებს, ოპერატორი კომპანიების მიერ შემუშავებული ფორმის მიხედვით.

საინჟინრო-კომუნალური და სხვა ქსელების/სისტემების პროექტები შედგეს შესაბამისი ტექპირობების მიხედვით.

კონსტრუქციულ პროექტს, რომელიც შედგება ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (საძირკვლების ჩათვლით) დეტალური პროექტისაგან; ასევე მონოლითური რკინა-ბეტონისა მიმწოდებლის ხელმოწერა -----

და ლითონის კონსტრუქციული ელემენტებისა და ნაკეთობების, მათი შეერთების ადგილების, კვანძების და ა.შ. დეტალური პროექტისაგან, მუშა ნახეზებისაგან, მათი სპეციფიკაციებით;

კონსტრუქციების გათვლებისას გათვალისწინებულ იქნეს ტაბლო(ებ)ის მონტაჟის საკითხი.

მასშტაბები:

ა) ძირითადი ნახაზებისათვის – 1:50; 1:100 ან 1:200 მასშტაბით;

ბ) დეტალური ნახაზებისათვის – 1:1; 1:2; 1:5; 1:10 ან 1:20 მასშტაბით.

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 14 იანვრის № 55 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის - „სამშენებლო სამუშაოების სახელმწიფო შესყიდვისას ზედნადები ხარჯებისა და გეგმური მოგების განსაზღვრის წესი“-ს მოთხოვნათა შესაბამისად შედგენილი შესასრულებელი სამუშაოების საბოლოო ხარჯთაღრიცხვას, რომელიც წარმოდგენილი უნდა იყოს ლოკალურ რესურსული მეთოდით მიმდინარე საბაზრო ფასების გათვალისწინებით. მასში ასევე გათვალისწინებული უნდა იყოს ტექნიკური ზედამხედველობისა და სხვა აუცილებელი ხარჯები.

მშენებლობის ორგანიზების პროექტს, რომელიც უნდა მოიცავდეს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 06 თებერვლის №63 დადგენილებით გათვალისწინებულ შესაბამის ინფორმაციას.

სპორტული კომპლექსის მშენებლობისათვის საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია შედგენილი უნდა იყოს საქართველოში მოქმედი ნორმატიული აქტების, სტანდარტების, ნორმებისა და ტექნიკური რეგლამენტების (მათ შორის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს) მოთხოვნათა დაცვით.

საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია წარმოდგენილი უნდა იქნეს 7 ეგზემპლარად.

საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის ელექტრონული ვერსია წარმოდგენილ იქნას 7 ეგზემპლარად.

მეორე ეტაპის შესრულების ვადა: ხელშეკრულების გაფორმებიდან 60 კალენდარული დღე.

საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის საბოლოო მიღება-ჩაბარება განხორციელდება მისი საექსპერტო შეფასებების ერთმნიშვნელოვნად დადებითი დასკვნების მიღების შემდგომ.