

**საქართველოს განათლებისა და მეცნიერების სამინისტროს N2 შენობის
რესტავრაცია-რეაბილიტაციის დეტალური საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო
დოკუმენტაციის შედგენის
ტექნიკური დავალება**

ობიექტის დასახელება: საქართველოს განათლებისა და მეცნიერების სამინისტროს #2 შენობა

მდებარეობა: ქ. თბილისი, დ. უზნაძის ქ. N52

ს/კ: 01.13.08.011.040

მომსახურების აღწერა: ქ. თბილისში, დ. უზნაძის ქ. N52 - ში მდებარე საქართველოს განათლებისა და მეცნიერების სამინისტროს N2 შენობის რესტავრაცია-რეაბილიტაციის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, შესაბამისი საპროექტო - სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენა.

1. სარესტავრაციო - სარეაბილიტაციო მეთოდოლოგია

ქ. თბილისში, დ. უზნაძის ქ. N52 - ში მდებარე საქართველოს განათლებისა და მეცნიერების სამინისტროს N2 შენობის შენობა წარმოადგენს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლს. რომელსაც იცავს კანონმდებლობით კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის შესახებ (<https://matsne.gov.ge/ka/document/view/21076?publication=14>), შესაბამისად სარესტავრაციო - სარეაბილიტაციო პროექტის მომზადებისას გათვალისწინებული უნდა იქნას კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

- საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია მომზადებული უნდა იყოს საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმების და წესებს დაცვით, ასევე ევროსტანდარტების მოთხოვნების შესაბამისად.

1.1 ძირითადი მოთხოვნები :

- კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსის მქონე შენობის ისტორიული, არქიტექტურული და მემორიალური ღირებულებებიდან გამომდინარე აუცილებელია შენობის რესტავრაცია - რეაბილიტაციის საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენისას გათვალისწინებული და შესაბამისად დაფასებული იქნას ძეგლის დასაცავი ფასეულობები: აუთენტურობა, არქიტექტურული სახე, მთლიანობა და მხატვრული დეტალები და სხვა.
- შენობის რესტავრაცია-რეაბილიტაციის პროექტი უნდა დაეფუძნოს არქიტექტურული, კონსტრუქციული, საინჟინრო და მხატვრული დეტალების საფუძვლიან კვლევას და ამ კვლევის შედეგად განსაზღვრულ საჭიროებებს.
- სარესტავრაციო-სარეაბილიტაციო ჩარევის მთავარ მიზანს და ამოცანას უნდა წარმოადგენდეს შენობის ზემოთ აღნიშნული ღირებულებების დაცვა, რაც გულისხმობს არსებული არქიტექტურული სახის (თავდაპირველი შიდა გეგმარება, სამშენებლო ტექნიკის, ორიგინალი სამშენებლო მასალის, თანადროული არქიტექტურული და მხატვრული დეტალები)

მაქსიმალურ შენარჩუნებას და დამაზიანებელი ფაქტორების აღმოფხვრის შედეგად შენობის ფიზიკური მდგომარეობის გაუმჯობესებას და გრძელვადიანი დაცულობის უზრუნველყოფას.

- კვლევის პროცესში ზედმიწევნით სრულყოფილად უნდა მოხდეს შენობის ყველა ღირებული დეტალის გრაფიკული და ფოტო ფიქსაცია.
- სარესტავრაციო-სარეაბილიტაციო ჩარევისას აუცილებლად გასათვალისწინებელია შენობის სამომავლო ფუნქცია და მისი ადაპტაცია ისე რომ არ შეილახოს მისი ღირებული არქიტექტურული სახე.

1.2 სხვა მოთხოვნები

- საპროექტო დოკუმენტაცია უნდა შეთანხმდეს საქართველოს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტური სამსახურთან.
- მომწოდებელი ვალდებულია განახორციელოს საავტორო ზედამხედველობა
- სამშენებლო საქმიანობის განხორციელების პროცესში, მიმწოდებელი ვალდებულია:
 - უზრუნველყოს სამშენებლო სამუშაოების რეგულარული მონიტორინგი.
 - მიიღოს მონაწილეობა საპროექტო გადაწყვეტათა დაზუსტებაში, მუშა დოკუმენტაციის, სამშენებლო მოცულობების და კონტრაქტის სხვა შესაბამისი ცვლილებების მომზადება-შეთანხმებაში.
 - შესრულებული სამუშაოების ხარისხისა და დეტალური საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისობის უზრუნველსაყოფად ჩართოს შესაბამისი კვალიფიკაციის მქონე სპეციალისტები (არქიტექტორი, რესტავრატორი, კონსტრუქტორი და ა.შ) მშენებლობის მიმდინარეობისას წამოჭრილი საკითხების გადაწყვეტაში.
 - მოამზადოს და პერიოდულად წარუდგინოს შემსყიდველს შესრულებული სამუშაოების ანგარიშები.

2. მომსახურების გაწევის ეტაპები

გასაწევი მომსახურება შედგება 4 (ოთხი) ეტაპისგან:

I ეტაპი - საძიებო -კვლევითი სამუშაოები;

II ეტაპი - ესეიზური პროექტის შეთანხმება;

III ეტაპი - დეტალური საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენა;

(საპროექტო ნაწილის ესპერტიზით).;

IV ეტაპი-სავტორო ზედამხედველობა;

3. შესასრულებელი სამუშაოების ჩამონათვალი:

3.1 I ეტაპი _ საძიებო - კვლევითი სამუშაოები

მომსახურების I ეტაპზე მიმწოდებელმა უნდა უზრუნველყოს - საძიებო სამუშაოების ჩატარება ნაგებობისა და საპროექტო ტერიტორიის კვლევა.

3.1.1 ინფორმაცია შენობის შესახებ

- სახელოვნებათმცოდნეო კვლევის შედეგები (საარქივო-ბიბლიოგრაფიული კვლევა, ნატურაში კვლევის ანალიზი და რეკომენდაციები);

3.1.2 არქიტექტურა

- განმარტებითი ბარათი (პრობლემ(ებ)ის დეტალური აღწერა);
- სისტემატიზირებული ფოტომასალა: საპროექტო ობიექტის საერთო ხედები, ფასადები, ინტერიერი, არქიტექტურულ-მხატვრული თვალსაზრისით ღირებული ელემენტები, საერთო და ლოკალური დაზიანების ამსახველი ფოტომასალა, (მაღალი ხარისხისა და რეზოლუციის ფოტომასალა – TIFF ან JPEG გაფართოების ფაილი);
- საპროექტო ობიექტის ადგილმდებარეობის სიტუაციური გეგმა _ მ. 1:2000 ან 1:1000;
- საპროექტო ობიექტის მიმდებარე ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გადაღება (ტოპო-გეგმა UTM კოორდინატთა სისტემით მ. 1:200) საკადასტრო საზღვრებითა და საინჟინრო ქსელების დატანით;
- საკადასტრო დოკუმენტაცია და მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეების/მოსარგებლეების ინფორმაცია. (საპროექტო და არსებული მდგომარეობის ტოპოგეგმაზე დატანით, გეგმები საკადასტრო საზღვრების და კოდის მითითებით. ინფორმაცია წარმოდგენილი უნდა იქნას ელექტრონულ, SHP და DWG ფაილში.);
- შენობის ფასადების 3d ლაზერული სკანირება;
- არქიტექტურულ-არქეოლოგიური ანაზომები ლოკალურ დაზიანებათა დატანით (ზომებისა და ნიშნულების ჩვენებით მასშტაბში გამოხაზული ნახაზები _ მ. 1:50; არქიტექტურული დეტალები _ მ. 1:25, 1:20, 1:10; შაბლონები _ მ. 1:1; ტექსტური აღწერილობა);
- ზონდირების შემთხვევაში ზონდაჟების განლაგების სქემა, კროკები, გამოხაზული ნახაზები (მ 1:25, 1:20) და ტექსტური აღწერილობა;
- არქიტექტურული და მხატვრული დეტალების ზედაპირის ფერის კვლევა;
- ორიგინალი სამშენებლო მასალის რაობის დადგენა/ლაბორატორიული შესწავლა და საკონსერვაციო მასალების თავსებადობის განსაზღვრა.

3.1.3 კონსტრუქცია

- შენობის კონსტრუქციული მდგომარეობიდან გამომდინარე, საჭიროა, ზედმიწევნით სიღრმისეულ კონსტრუქციულ კვლევასა და ანალიზზე დაყრდნობით შემუშავდეს შენობის კონსტრუქციული გამაგრების მეთოდოლოგია, სადაც გათვალისწინებული იქნება უბნის სპეციფიურობა და გრუნტების თავისებურება.
- ვიზუალური დათავლიერების და საარქივო დოკუმენტაციის საფუძველზე, შენობის გეომეტრიისა და მშენებლობის მეთოდის დეტალურ აღწერას;
- შენობის მზიდი კონსტრუქციის ამჟამინდელი მდგომარეობის აღწერას, მათ შორის, დაზიანების პროცესის დინამიკის განსაზღვრას და აქტიური დაზიანებების და რისკის ქვეშ მყოფი მონაკვეთების იდენტიფიცირებას;
- საინჟინრო სეისმოლოგიური პირობების ზოგად შესწავლას;
- საჭიროებიდან გამომდინარე, სამშენებლო მასალის სიმტკიცის და კატეგორიის დადგენას;
- არსებული შენობის/ნაგებობის საძირკვლების ტიპის დადგენა, ზომების და ჩაღრმავების განსაზღვრა, ლაბორატორიული კვლევის შედეგები და რეკომენდაციები;
- შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციების არსებული მდგომარეობის შესწავლა და აკრედიტირებული ორგანიზაციის მიერ გაცემული საექსპერტო დასკვნა კონსტრუქციულ მდგრადობაზე;

3.1.4 გეოლოგია

- საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა, ტექნიკური ანგარიშის, დასკვნებისა და რეკომენდაციების მომზადება (გრუნტების ფიზიკურ-მექანიკური თვისებების შეფასება, სინჯების ლაბორატორიული ანალიზი, ანალიზის შედეგების დამუშავება და დასკვნების მომზადება); ანგარიშს თან უნდა ახლდეს ლითოგრაფიული ჭრილები, არქეოლოგიის ხელმოწერით დადასტურებული შურფების განლაგების სქემა და ანგარიში;

3.1.5 არქეოლოგია

- მიწის სამუშაოთა შესრულების შემთხვევაში, არქეოლოგიური ზედამხედველობა და შესაბამისი კვლევის შედეგები (საჭიროების შემთხვევაში საკვლევი ტერიტორიის კვადრატებად დაყოფის სქემა, არქეოლოგიური კვლევისას აღმოჩენილი ძეგლების განლაგების სქემა და ანაზომი, არქეოლოგიის ხელმოწერით დადასტურებული შურფების განლაგების სქემა, კროკები, გამოხაზული ნახაზები (მ 1:25, 1:20), ტექსტური აღწერილობა, არქეოლოგიური კვლევის შედეგების ანგარიში);

3.1.6 საინჟინრო კომუნიკაციები

- ინფორმაცია საინჟინრო კომუნიკაციის მდგომარეობასა და ფუნქციონირებაზე.
- ინფორმაცია და სქემები კომუნიკაციების თაობაზე - სასმელი წყალი, კანალიზაცია, ელექტრობა, სუსუტი დენები, გაზი - მათი დატანით ტოპოზე;

4.II ეტაპი - ესქიზური პროექტის შეთანხმება;

- II ეტაპზე ჩატარებული მულტიდისციპლინარული კვლევის შედეგად უნდა განისაზღვროს და დამუშავდეს არქიტექტურული გადაწყვეტები და შეთანხმდეს დამკვეთთან;
- წარმოსადგენი საპროექტო დოკუმენტაცია განისაზღვრება შემდეგი შემადგენლობით:
- არქიტექტურული გადაწყვეტის ესქიზური ვარიანტების წარმოდგენა;
- არქიტექტურული განმარტებითი ბარათი;
- სიტუაციური გეგმა და გენგეგმა (მასშტაბი 1:500; 1:1000);
- არქიტექტურული ნახაზები (გეგმები, ჭრილები, ფასადები, დეტალები, კვანძები) – 1:100; 1:50; 1:25;
- ტერიტორიის მოწყობის გეგმები, ჭრილები, დეტალები (1:100; 1:50);

5. III ეტაპი - საპროექტო სამუშაოები

III ეტაპზე შეთხზებული ესქისური პროექტის მიხედვით დამუშავდეს არქიტექტურული და ტექნიკური გადაწყვეტები და ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით:

5.1.1 არქიტექტურა

- არქიტექტურული ნაწილის საერთო განმარტებითი ბარათი (პრობლემების გადაჭრის გზები და მეთოდოლოგიის დასაბუთება);
- ობიექტის სიტუაციური გეგმა წვრილ მასშტაბში ქალაქის ინფრასტრუქტურის ჩვენებით მასშტაბი (1:5000 ან 1:10 000);
- ობიექტის გენერალური გეგმა მსხვილ მასშტაბში საჭიროების შემთხვევაში (1:200ან1:500);
- ძეგლის რეაბილიტაცია-რესტავრაციის პროექტი: განმარტებითი ბარათი (პრობლემის გადაჭრის გზები და მეთოდოლოგიის დასაბუთება); სამუშაო ნახაზები: გეგმები (მათ შორის ფუნქციების ჩვენებით.), ჭრილები, ფასადები, ინტერიერის განშლები (ზომებისა და ნიშნულების ჩვენებით მ. 1:100, 1:50), ფრაგმენტები და დეტალები მ.: -1:25, 1:20, 1:10 და 1:1), სპეციფიკაციები სამუშაოთა სახეობებისა და გამოსაყენებელი მასალების სახეობების მითითებით;
- ტერიტორიის კეთილმოწყობის პროექტი, მცირე ფორმების ნახაზები, სპეციფიკაციები და ვიზუალიზაცია;
- საჭიროების შემთხვევაში, ტერიტორიის ვერტიკალური გეგმარების პროექტი ზომებისა და ნიშნულების ჩვენებით მ. 1:200;
- სამ განზომილებიანი მაღალი ხარისხის ვიზუალიზაცია (3D რენდერები, ფოტომონტაჟი, (წარმოდგენილი უნდა იყოს ასევე საპროექტო შენობის 3D მოდელი ელექტრონული სახით 3ds, pla, dwg, dxf, rvt, ფორმატში ფასადების მოსაპირკეთებელი მასალების ფაქტურებით);

✓ 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 მოპირკეთების გეგმები, ჭერების რეფლექტური გეგმები მასზე 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.

5.1.2 კონსტრუქციები

- კონსტრუქციული ნაწილის განმარტებითი ბარათი, სადაც აღწერილი უნდა იყოს საპროექტო გადაწყვეტილებები, რეკომენდაციები, კონსტრუქციული გადაწყვეტილებების დასაბუთება, სათანადო ანგარიშები, დატვირთვების და საანგარიშო მონაცემების მითითებით;
- სამუშაო ნახაზები (გეგმები, ჭრილები-ზომებისა და ნიშნულების ჩვენებით მ.1:100, 1:50; კვანძები, კონსტრუქციული ელემენტები, დეტალები მ 1:25., 1:20, 1:10); სპეციფიკაციები

სამუშაოთა სახეობებისა და სამშენებლო მასალების სახეობების ჩვენებით (როგორც ცალკეულ სახეობებზე, ასევე კრებსითი);

- სამუშაოების და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები.

5.1.3 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 ლიფტების (ან ესკალატორი) განთავსების გეგმები, ჭრილები, ტექნოლოგიური სქემები და სპეციფიკაციები (ასეთების არსებობის შემთხვევაში)

5.1.4 ტექნიკური კომუნიკაციები

გარე და შიდა საინჟინრო კომუნიკაციების (წყალმომარაგება-კანალიზაცია, ელ. გაყვანილობა, სუსტი დენები, გათბობა-კონდიციონერება ვენტილაცია, სახანძრო უსაფრთხოების პროექტები, სანიაღვრე არხები, სადრენაჟო სისტემა, შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა გადაადგილებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურა (ეზოს ტერიტორია)) მოწყობის პროექტი. მუშა ნახაზები (განმარტებითი ბატათი, გეგმები, ჭრილები, სქემები, კვანძები, გარე ქსელის მიერთების კვანძები, სპეციფიკაციები):**ელექტრობის ნაწილი**

- ელექტრული ნაწილის განმარტებითი ბარათი, რომელშიც მოცემული იქნება როგორც მთლიანად ობიექტის, ასევე ცალკეული შენობა-ნაგებობების ელექტოენერგიაზე მოთხოვნილება (დადგენილი 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;
- საევაკუაციო განათების შიდა ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების ძაღოვანი შიდა ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების ძაღოვანი 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-ნაგებობებზე მეხამრიდის მოწყობა და ლითონის ნაწილების დამიწების (პოტენციალთა

გათანაბრების) კონტურის ნახაზები და შესაბამისი სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები-საჭიროების შემთხვევაში;

- ობიექტის შიდა-სამოედნო ელ. ქსელების გეგმები (ძალაგანი ქსელი, ტერიტორიის განათება, მეორადი დამიწების ქსელი), საკაბელო ტრანშეების ჭრილები , საკაბელო ჟურნალი, სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- ობიექტის მთავარი ფარის სქემა, სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები.

სუსტდენიანი სისტემები:

- სუსტდენიანი სისტემების განმარტებითი ბარათები, რომელშიც მოცემული იქნება დაგეგმარებული ქსელების (სატელეფონო, კომპიუტერული, სატელევიზიო სისტემა, გამოსახულების 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 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 შიდასამოედნო სახანძრო სიგნალიზაციის ქსელების ნახაზები (მასშტაბი 1:200, 1:500), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები.

სანტექნიკური 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-ღამური, 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 შიდა სამოედნო სანტექნიკური ქსელების (სასმელი წყალი, სახანძრო წყალსადენი, სარწყავი სისტემა, ფეკალური და სანიაღვრე კანალიზაცია, ბიოლოგიური გამწმენდი მოწყობილობა) გეგმები, ჭრილები, კვანძების ნახაზები, 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 (საჭიროების შემთხვევაში) ნახაზები და სქემები. სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები

გათბობა, ვენტილაცია, კონდიციონერების ნაწილი

- გათბობა-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-ვენტილაციის სისტემის გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- მთავარი შენობის გათბობა-ვენტილაციის სისტემის აქსონომეტრიული სქემები;
- მთავარი შენობის გათბობის 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;
- სითბოთი მომარაგების კვანძის გეგმა (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები (საქვების განსათავსებელი პლატფორმის აღჭურვა);
- სითბო-სიცივით მომარაგების კვანძის აქსონომეტრიული სქემა;
- შიდასამოედნო თბოქსელის ნახაზები (საჭიროების შემთხვევაში), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- სავენტილაციო დანადგარები აუცილებლად შერჩეული უნდა იქნეს ენერგოეფექტური, რომელშიც იქნება დამონტაჟებული რეკუპერატორი;
- შიდა გათბობის ხელსაწყოდ მიღებულ უნდა იქნეს მაღალი დონის რადიატორები, ფანკოილები ან სხვა რაიმე 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.

5.1.5 მშენებლობის ორგანიზაცია:

- 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 გზები და სამშ. ტექნიკის სამანევრო მოედნები, დროებითი ელექტრო და წყალსადენის ქსელები, ტერიტორიის განათება და სხვ.) ჩვენებით;
- ობიექტის მშენებლობის კალენდარული და ფინანსური გრაფიკი.

5.1.6 სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია:

- სახარჯთაღრიცხვო ნაწილის საერთო განმარტებითი ბარათი, რომელშიც მითითებული უნდა იყოს: ინფორმაცია სამშენებლო ობიექტის ადგილმდებარეობის შესახებ, სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შესადგენად გამოყენებული ნორმატიული დოკუმენტების ჩამონათვალი, ხარჯთაღრიცხვების შედგენის მეთოდი, ინფორმაცია რესურსების ფასების შესახებ, ინფორმაცია დანარიცხების გაანგარიშების წესის შესახებ (ზედნადები ხარჯები, გეგმიური დაგროვება, დარიცხული ლიმიტირებული ხარჯები, გაუთვალისწინებელი ხარჯების რეზერვი და სხვა), ობიექტის საერთო ღირებულება, მოცემული მშენებლობისთვის დამახასიათებელი სხვა ცნობები, რაც დაკავშირებულია ღირებულების განსაზღვრასთან;
- მშენებლობის კრებსითი ხარჯთაღრიცხვა;
- საობიექტო ხარჯთაღრიცხვები;
- ლოკალური ხარჯთაღრიცხვები, შედგენილი რესურსული მეთოდი.

5.1.7 სპეციფიკაციების ნაწილი:

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

5.1.8 ექსპერტიზა:

- ✓ არქიტექტურული ნაწილის ექსპერტიზა
- ✓ კონსტრუქციული ნაწილის ექსპერტიზა
- ✓ საინჟინრო-გეოლოგია
- ✓ ელექტრობისა და სუსტი დენების პროექტის ექსპერტიზა
- ✓ გათბობა-კონდიციონერა ვენტილაცია სისტემის პროექტის ექსპერტიზა
- ✓ წყალმომარაგება-კანალიზაცია პროექტის ექსპერტიზა
- ✓ სახანძრო უსაფრთხოების პროექტის ექსპერტიზა

6. IV ეტაპი-სავტორო ზედამხედველობა;

სამშენებლო სამუშაოებზე სავტორო ზედამხედველობის ღირებულება გათვალისწინებულ უნდა იქნას საპროექტო ღირებულებაში, რომლის ანაზღაურება მოხდება სამშენებლო სამუშაოების გრაფიკის მიხედვით ეტაპობრივად.

სამშენებლო საქმიანობის განხორციელების პროცესში, მომწოდებელი ვალდებულია:

- უზრუნველყოს სამშენებლო სამუშაოების რეგულარული მონიტორინგი.
- მიიღოს მონაწილეობა საპროექტო გადაწყვეტათა დაზუსტებაში, მუშა დოკუმენტაციის, სამშენებლო მოცულობების და კონტრაქტის სხვა შესაბამისი ცვლილებების მომზადება-შეთანხმებაში.
- შესრულებული სამუშაოების ხარისხის და დეტალური საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისობის ხარისხის უზრუნველსაყოფად ჩართოს შესაბამისი კვალიფიკაციის მქონე სპეციალისტები (არქიტექტორი, კონსტრუქტორი და ა.შ) მშენებლობის მიმდინარეობისას წამოჭრილი საკითხების გადაწყვეტაში.
- მოამზადოს და პერიოდულად წარუდგინოს შემსყიდველს შესრულებული სამუშაოების ანგარიშები.
- სამუშაოების დასრულების შემდეგ, დასრულებიდან არაუგვიანეს 10 (სამუშაო დღის) ვადაში უზრუნველყოს პერიოდულ ანგარიშებზე დაყრდნობით საბოლოო, შემაჯამებელი ანგარიშის წარდგენა, რომლის საფუძველზეც განხორციელდება IV ეტაპის (სავტორო ზედამხედველობა) მიღება-ჩაბარება.

7. პროექტის ვადები და მომსახურების ეტაპები

- პროექტირების ხანგრძლივობა 6(ექვსი) თვე

მომსახურების ეტაპების მიწოდების ვადები

- ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 2 თვის ვადაში მიმწოდებელი ვალდებულია წერილობით წარუდგინოს შემსყიდველს წინამდებარე ტექნიკური დავალების I ეტაპით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია.
- II ეტაპით გათვალისწინებულ ესქიზური პროექტის მიწოდების ვადაა I ეტაპით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის მიღებიდან 1 თვის ვადაში.
- III ეტაპით გათვალისწინებულ საბოლოო დეტალურ საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის (ექსპერტიზების და საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ერვზულ სააგენტოსთან შეთანხმებული) მიწოდების ვადაა III ეტაპით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის მიღებიდან 3 თვის ვადაში.

პროექტის გრაფიკული ნაწილი

- სამშენებლო ნახაზები შესრულებული უნდა იყოს სამუშაო დოკუმენტაციისათვის მოთხოვნილი ნორმების და სტანდარტების შესაბამისად, სათანადო მასშტაბებში და დეტალიზაციით. გრაფიკული ნაწილი უნდა მოიცავდეს ობიექტის სიტუაციურ და გენერალურ გეგმებს. შენობა-ნაგებობების დეტალურ არქიტექტურულ და კონსტრუქციულ ნახაზებს. ელექტრო და ტექნოლოგიური მოწყობილობების განთავსების და მიერთების სქემებს, ყველა ზომის, ნიშნულის და ტექნიკური მახასიათებლის მითითებით. ნახაზებზე მოცემული უნდა იყოს სამუშაოთა მოცულობების და მასალათა სპეციფიკაციების ცხრილები. პროექტებს უნდა ახლდეს რენდერები.

მომსახურების მიწოდების ფორმა და ადგილი:

- მომსახურების ყველა ეტაპის ანგარიში წარდგენილი უნდა იყოს წერილობითი სახით, დასაპროექტებელი ობიექტი ალბომების სახით.
- დოკუმენტაცია წარმოდგენილი უნდა იყოს ქართულ ენაზე, როგორც ელექტრონულ ფორმატში (ლაზერული სკანირების 3D მოდელი: წარმოდგენილი იქნას CloudWorx(cyclone)ფაილი; ვექტორული DWG, ან DXF PLN გაფართოების ფაილი, ArchiCAD, ან AutoCAD, Shp და PDF ფაილი, კომპაქტური დისკებით (CD, ან DVD სახით), ასევე ბეჭდური ვერსიით მყარი ასლების ალბომების სახით (A4 და A3 ფორმატში), თითოეული კონცეპტუალური პროექტის და საბოლოო დეტალური საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის ვერსიები წარდგენილი უნდა იყოს 3 (სამი) ეგზემპლარად, ალბომების სახით. ყველა ფურცელი უნდა იყოს დადასტურებული ხელმძღვანელის, პროექტის ავტორ(ებ)ის/შემსრულებლ(ებ)ის მიერ, ხელმოწერებით.
- დოკუმენტაცია წარმოდგენილი უნდა იყოს შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, სანდრო ეულის N5, შენობა-ნაგებობა N1, მე-8 სართული (შემსყიდველის მისამართი).

მომსახურების გაწევისას აუცილებელი სპეციალისტები:

მომსახურების გაწევისას აუცილებელი სპეციალისტები:

დავალებით გათვალისწინებული მიზნის მისაღწევად მიმწოდებელს უნდა ჰყავდეს გამოცდილი სპეციალისტებით დაკომპლექტებული გუნდი.

მომწოდებელმა უნდა წარმოადგინოს სავალდებულო პერსონალის, თითოეული მათგანის რეზიუმე - ე.წ. CV, სადაც მოცემული იქნება ინფორმაცია პერსონალის გამოცდილების თაობაზე.

- ✓ გუნდის ხელმძღვანელი – არქიტექტორ-რესტავრატორი, სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 10 წლის გამოცდილებით;
- ✓ არქიტექტორ-რესტავრატორი – სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 10 წლის გამოცდილებით;
- ✓ ხელოვნებათმცოდნე – სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 10 წლის გამოცდილებით;
- ✓ ინჟინერ-კონსტრუქტორი – სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 10 წლის გამოცდილებით;
- ✓ გეოლოგი -სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 10 წლის გამოცდილებით;
- ✓ ტექნიკური ინჟინერი - სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 10 წლის გამოცდილებით;

მშენებლობის პროცესში გათვალისწინებული უნდა იქნეს, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი სამშენებლო წესების და ნორმების მოთხოვნები:

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

- საქართველოს კანონი კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ;
- საქართველოს მთავრობის დადგენილება **N41** 2016 წლის 28 იანვარი. შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები;
- სსიპ საგანმანათლებლო და სამეცნიერო ინფრასტრუქტურის განვითარების სააგენტოს ზოგადი რეკომენდაციები და მოთხოვნები;
- საქართველოს მთავრობის დადგენილება **N485** 2017 წლის 27 ოქტომბერი. ტექნიკური რეგლამენტის-ადრეული და სკოლამდელი აღზრდისა და განათლების;დაწესებულებების სანიტარული და ჰიგიენური ნორმების დამტკიცების შესახებ;
- საქართველოს მთავრობის დადგენილება **N255** 2019 წლის 31 მაისი მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ;
- საქართველოს მთავრობის დადგენილება **N59** 2014 წლის 15 იანვარი ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე.
- საქართველოს მთავრობის დადგენილება **N732** 2021 წლის 4 დეკემბერი.ტექნიკური რეგლამენტი - “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები”;
- წყალი, სანიტარია და ჰიგიენა სკოლებში;
- სეისმომდებელი მშენებლობა (პნ 01.01-09);
- შენობის და ნაგებობის ფუძეები (პნ 02.01-08);
- ბეტონისა და რკინაბეტონის კონსტრუქციები (პნ 03.01-09);
- საქართველოს კლიმატოლოგია (პნ 01.05-08);
- წყალმომარაგების და კანალიზაციის გარე ქსელები და ნაგებობები (მწ 07.01-09);
- СНиП 2.08.01-89 Жилые здания;
- The Architects’ Handbook. Edited By Quentin Pickard, RIBA;
- Ernst end Peter Neufert, Architect’s Data. Third Edition, Blackwell Science;

Metric Handbook, Planning and Design Data. Edited by David Adler. Second edition (as Metric Handbook) 1999;
СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование;
СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий;
СП 31-110-2003 Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий; ПУЭ Правила устройства электроустановок;
СП 1.13130.2009, СП 2.13130.2012, СП 4.13130.2009.
Системы Противопожарной Защиты;
СП 52.13330.2011. Естественное и искусственное освещение
Актуализированная редакция СНиП 23-05- 95*;
NFPA (National Fire Protection Association) Codes and Standards;
СНиП II-25-80 ДЕРЕВЯННЫЕ КОНСТРУКЦИИ;
СНиП 2.01.07-85 НАГРУЗКИ И ВОЗДЕЙСТВИЯ;
СНиП 2.07.01-89 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ;
ГОСТ 25772-83. Ограждения лестниц, балконов и крыш стальные;