**ტექნიკური დავალება**

**პროექტირებისას გასათვალისწინებელი სავალდებულო მოთხოვნები**

**პროექტირებისას აუცილებლად გათვალისწინებული უნდა იყოს შემდეგი სივრცეები:**

1. გარე ფასადის (აღმოსავლეთი, სამხრეთი და დასავლეთი მხარე) კოსმეტიკური რემონტი - დამუშავება - საერთო ფართი - 3420 მ2
2. მაყურებელთა ფოიე - სამივე სართულის კაპიტალური რემონტი: პირველი სართული - 572 მ2 ; მეორე სართული - 140 მ2 ; მესამე სართული - 140მ2 ; კიბის უჯრედები სამივე სართულზე - 102მ2 ; საერთო ფართი - 954 მ2.
3. შენობის დანარჩენი ნაწილის (მაყურებელთა დარბაზის, სცენის და ფოიეს გარდა) რეკონსტრუქცია - რემონტი: აღმოსავლეთ ფლიგელი, ძველი შენობა, სამი სართული - 805 მ2 ; დასავლეთ ფლიგელი, ძელი შენობა, სამი სართული - 1074 მ2 ; დასავლეთ ფლიგელი, ახალი შენობა, ოთხი სართული - 667 მ2 ; საერთო ფართი - 2546 მ2.
4. იზოლირებული სალაროსა და მისი მიმდებარე ტერიტორიის რეკონსტრუქცია - რემონტი, ძირითად შენობასთან დამაკავშირებული ხიდის ჩაშენებით - საერთო ფართი - 110 მ2
5. ავარიულ მდგომარეობაში მყოფი და ფაქტიურად გამოსაყენებლად გამოუსადეგარიდამხმარე შენობის სრული რემონტი - 160 მ2.

- საერთო სარემონტო ფართი სცენისა და მაყურებელთა დარბაზის გარდა - 3770 მ2

1. ცალკეა დასამუშავებელი ძველი ადმინისტრაციული შენობის სარეკონსტრუქციო - სარემონტო სამუშაოები ნუსხა, რადგან, ამ ეტაპზე მისი მფლობელის საკითხი გაუგებარია, არადა ამ შენობის ოპერის საკუთრებაში ყოფნა აუცილებელია, დამხმარე და ადმინისტრაციული ფართების უკიდურესი სიმცირის გამო. საერთო ფართი - 540 მ2

* ასეთ შემთხვევაში საერთო სარემონტო ფართი იქნება - 4310 მ2 (სცენისა და მაყურებელთა დარბაზის გარდა).

1. ახალი ადმინისტრაციული შენობის კედლები დასავლეთ და ჩრდილო დასავლეთ მხრიდან,ოთხივე სართულზე ნესტისგანაა შეჭმული. საჭიროა ამ ფასადის წყალგაუმტარი მასალით დაფარვა- დამუშავება. საერთო ფართი - 420 მ2 .
2. შენობის ძველი ნაწილის (დასავლეთ მხარე) ნაწილობრივ გადახურვა. უხარისხოდ გდახურული მონაკვეთის შეცვლა - შეკეთება ფართი - 570 მ2. ძველი ადმინისტრაციული შენობის გადახურვა - 560 მ2 - საერთო ფართი - 1130 მ2
3. მთელ შენობაში სველი წერტილებისა და სანტექნიკის სრული რეაბილიტაცია, ნაწილობრივი რეკონსტრუქცია და წერტილების დამატება. არსებული და დასამატებელი სველი წერტილების საერთო ფართი - 150 მ2.
4. ელექტროსისტემის სრული განახლება
5. გათბობა - გაგრილების და ვენტილაცის სისტემის შეკეთება - რეაბილიტაცია.

- პარადოქსია, მაგრამ საქვაბე მესამე სართულზეა დამონტაჟებული, რაც აუცილებლად გადასატანია ეზოში.

1. სცენის თითქმის არარსებული განათების შეცვლა, თანამედროვე სტანდარტების , სრული კომპლექტაციის განათებებით.
2. სცენის მექანიზაციის გაახლება. ელექტროშტანგეტების რაოდენობის გაზრდა. კვამლის, თოვლის და ა. შ. ეფექტის შემქმნელი აპარატების დამატება.
3. სცენის იატაკის რესტავრაცია - 360 მ2,

სარემონტო ფართის საორიენტაციო კვადრატულობა, ყველა სრთულის გათვალისწინებით, მაყურებელთა დარბაზის გარდა - 4670 მ2

1. საორკესტრო ორმოს ავტომატიზირებული გადახურვის მექანიზმი (ანუ მოძრავი იატაკი) – 56 მ2
2. აკუსტიკური კვლევა -რეაბილიტაცია:

- სცენის მოცულობა - 5616 მ 3;

- მაყურებელთა დარბაზის მოცულობა - 3475 მ3

1. სასცენო ვიდეო და აუდიო მოწყობილობა, გახმოვანების აპარატურა მაყურებელთა დარბაზში და ფოიეში, საერთო ტრანსლაცია და ა. შ.
2. სახანძრო უსაფრთხოების დაცვისთვის საჭირო აღჭურვილობის სრული კომპლექტაცია
3. აუცილებელი საოფისე ინვენტარი.

განმარტებითი ბარათი მოცულობით არაუმეტეს 500 სიმბოლო: საპროექტო შენობის სართულიანობის, სიმაღლის, სამშენებლო მოცულობისა და ფართობის, და სხვა ტექნიკურ-ეკონომიკური, მიახლოებითი, მახასიათებლების ჩვენებით.

**გრაფიკული მასალა:**

-გენგეგმა მ. 1:500 არსებული და საპროექტო ინფრასტრუქტურის ასახვით (ავტორის სურვილისამებრ, შესაძლებელია ტერიტორიაზე მოეწყოს ტექნიკური შენობა).

- სატენდერო ტერიტორიის განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი წყობის 3D

გამოსახულება;

- ფასადები, გეგმები, ჭრილები; მ. 1:100-1:200

- დასაშვებია გრაფიკული მასალის წარმოდგენისას კომპიუტერული

შესრულების ნებისმიერი ფორმა: ჩანახატი, ფოტომონტაჟი, რენდერი;

- არქიტექტურული პროექტის, ტექნიკური ნახაზების, რეალიზებული მოცულობის, ექსტერიერის და ინტერიერის ნებისმიერი დეტალის ჩვენებით PDF ფორმატში;

ასევე წარმოდგენილი უნდა იქნას პროექტის საიმიჯო პლანშეტი ჰორიზონტალური A1 ფორმატის PDF ფაილების სახით (არაუმეტეს 3 ფორმატისა).

- მთავარი დარბაზისა და სხვადასხვა სივრცის ინტერიერის კონცეფციის ამსახველი გეგმები, განშლები და ვიზუალიზაცია;

- პარკინგების ზონირების გეგმა ავტომანქანების სადგომების და მიმოსვლის

მიმართულების ჩვენებით.

- პროექტანტის სრული არქიტექტურული და საინჟინრო მომსახურების საფასური (წინადადების ფასი წარმოდგენილი უნდა იყოს მხოლოდ ლარში დღგ-ს ჩათვლით. იმ შემთხვევაში თუ პროექტანტი არ არის დღგ-ს გადამხდელი, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, მისი სატენდერო წინადადება წარმოდგენილი უნდა იყოს დღგ-ს გარეშე).

– განმარტებითი ბარათი, რომელშიც აუცილებლად უნდა იყოს მოცემული:

– კ1 განაშენიანებისფართობი;

– კ2 განაშენიანების ფართობი;

– კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი;

– მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)

– საერთო ფართობი (კვ.მ.)

- ღია ავტოსადგომების რაოდენობა და ფართობი (კვ.მ.)

– შენობა-ნაგებობის სამშენებლო ფართობი (კვ.მ.).

– შენობა-ნაგებობის სამშენებლო მოცულობა(მ3).

– შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე(მ).

- შენობის და ტერიტორიის რეაბილიტაციის სავარაუდო ფასი არაუმეტეს 10% ცდომილებით

**გამარჯვებული პრედენდენტის შემდგომში გასაწევი მომსახურების ჩამონათვალი:**

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

1. სრული საპროექტო - სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის დამუშავება;

(ლოკალური და კრებსითი)

1. ადგილობრივ სახელისუფლებო და კომუნალურ ორგანოებთან ურთიერთობა პროექტის შეთანხმება, როგორც ადგილობრივ მუნიცეპალიტეტთან აგრეთვე სსიპ კულტურული მემკვიდრეობის ეროვნულ სააგენტოსთან;
2. საშემსრულებლო ნახაზების შექმნა (სრული მუშა დოკუმენტაცია);
3. მომსახურება სამშენებლო კომპანიის შესარჩევი ტენდერის მიმდინარეობის დროს;

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

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

მიმწოდებელმა უნდა შეძლოს შემდგომში ყველა საჭირო დოკუმენტაციის მომზადება, რაც დამკვეთს დასჭირდება შესაბამისი ნებართვების გამცემ ორგანოებში წარსადგენად კანონით დაგეგმილ ვადებში. აღნიშნული ნებართვების გამცემი ორგანოების მიერ ხარვეზისა და წუნის შემთხვევაში, შემსრულებელმა უნდა გაითვალისწინოს აღნიშნული ხარვეზები და დამკვეთს/ნებართვის გამცემ ორგანიზაციას წარუდგინოს დაკორექტირებული დოკუმენტაცია.

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

**სავალდებულოა, დამუშავდეს საპროექტო დოკუმენტაციის შემდეგი ნაწილები:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **N** | **სამუშაოს დასახელება** | **ფასი** |
| 1 | შენობის მდგრადობის ვიზულური დასკვნა რეკომენდაციებით |  |
| 2 | ხელოვნებად მცოდნის კვლევა |  |
| 3 | ტოპოგრაფიული გეგმა; |  |
| 4 | დეტალური აზომვითი ნახაზი საჭიროების შემთხვევაში 3D საკანირება |  |
| 5 | არქიტექტურული პროეტი (არსებული სიტუაციის) |  |
| 6 | არქიტექტურული პროეტი (სარეაბილიტაციო) |  |
| 7 | საჭიროების შემთხვევაში გეოლოგიური კვლევა |  |
| 8 | კონსტრუქციული პროეტი |  |
| 10 | დარბაზის აკუსტიკური სამუშაოები; |  |
| 11 | სუსტდენიანი სისტემების ნაწილი; |  |
| 12 | ელექტრული ნაწილი |  |
| 13 | გათბობა-გაგრილება და ვენტილაციის ნაწილი; |  |
| 14 | წყალმომარაგება-კანალიზაციის ნაწილი; |  |
| 15 | სახანძრო უსაფრთხოების პროეტი |  |
| 16 | მშენებლობის ორგანიზაციის ნაწილი; |  |
| 17 | ტექნოლოგიური პროეტი (შენობის ინტერიერის ტეკნოლოგია) |  |
|  | საიჟნინრო ტექნოლოგიური პროეტი (სცენის განათება, გახმოვანება მექანიზაცია); |  |
| 18 | სახარჯთაღრიცხვო ნაწილი (ლოკალური და კრებსითი); |  |
|  | ჯამი |  |
|  | ზედნადები ხარჯი არაუმეტეს 10% ისა |  |
|  | ჯამი |  |
|  | გეგმიური დაგროვება არაუმეტეს 8% ისა |  |
|  | ჯამი |  |
|  | დღგ 18% |  |
|  | ჯამი |  |

**სრული საპროექტო დოკუმენტაციის შინაარსი**

სრული საპროექტო დოკუმენტაციის ჩამონათვალი და ნაწილები:

საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მომზადებას/დამუშავებას „მუშა პროექტის“ დონეზე, რომელიც მინიმუმ უნდა მოიცავდეს (ქვემოთმოყვანილი მონაცემები სავარაუდოა და პროექტის მომზადების პროცესში შესაძლებელია მათი კორექტირება დამკვეთთან შეთანხმებით):

* საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა (ნაჩვენები იყოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელები, მიწისნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის განთავსება, მისასვლელი გზები, ავტოსადგომები, ღობეები, გამწვანება და სხვა ნაწილები).
* არსებული შენობის არქიტექტურული ანაზომები.
* არქიტექტურული ნაწილის საერთო განმარტებითი ბარათი, რომელიც უნდა მოიცავდეს ინფორმაციას პროექტში არსებული სივრცეების მოწყობის შესახებ.
* საპროექტო სივრცის ჰორიზონტალური დაკვალვის გეგმა, არსებულ მყარ წერტილებზე მიბმის ჩვენებით.
* საპროექტო სივრცის საფარის ტიპების გეგმა შესაბამისი ჭრილების ჩვენებით.
* საპროექტო სივრცის სამგანზომილებიანი ვიზუალიზაცია (ე.წ. რენდერები) მაღალი რეზოლუციით. მინიმუმ სამ-სამი თვალსაჩინო გამოსახულება სხვადასხვა რაკურსით.
* საპროექტო სივრცის ფუნქციონალური გეგმები სათავსების დანიშნულების და ფართობების მითითებით, სართულების მიხედვით (მასშტაბი 1:50 ან 1:100).
* საპროექტო სივრცის დაკვალვითი გეგმები, დეტალური ზომების დატანით, სართულების მიხედვით (მასშტაბი 1:50 ან 1:100)
* საპროექტო სივრცის გრძივი და განივი ჭრილები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100). უნდა დამუშავდეს მინიმუმ ერთი განივი და ერთი გრძივი ჭრილი.
* საპროექტო სივრცის კედლებისა და ტიხრების ტიპების მარკირების გეგმები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100) და ცალ-ცალკე ტიპების სტრუქტურული ჭრილები (მასშტაბი 1:2, 1:5, 1:10).
* საპროექტო სივრცის იატაკებისა და ჭერების მოპირკეთების ტიპების მარკირების გეგმები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), და ცალკეული ტიპების სტრუქტურული ჭრილები(მასშტაბი 1:2, 1:5, 1:10).
* საპროექტო სივრცის კედლების შიდა მოპირკეთების ტიპების მარკირების გეგმები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), ცალკეული ტიპების დეტალური აღწერა (საჭიროების შემთხვევაში მათი სტრუქტურული ჭრილების თანდართვით).
* საპროექტო სივრცის ღიობების შევსების მარკირების გეგმები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100) და კარ-ფანჯრების ცალკეული ტიპების დეტალური ნახაზები (მასშტაბი 1:2, 1:5, 1:10, 1:20).
* საპროექტო სივრცის არქიტექტურული დეტალებისა და კვანძების მუშა ნახაზები (კიბეები, მოაჯირები და სხვა დეტალები, მასშტაბი 1:2, 1:5, 1:10, 1:20).
* ინტერიერის დიზაინი სამგანზომილებიანი ვიზუალიზაცია (ე.წ. რენდერები) მაღალი რეზოლუციით.

**გეოლოგიური ნაწილი:**

* მოხდეს სამშენებლო მიწისნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;
* წარმოდგენილ იქნას მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის სრული დოკუმენტაცია.

**კონსტრუქციული ნაწილი, რომელშიც დამუშავდება მინიმუმ შემდეგი დოკუმენტაცია:**

* არსებული შენობის კონსტრუქციული ნაწილის ვიზუალური დათვალიერება-დასკვნა( შესწავლილი იქნას შენობის საფუძველი, ასევე შესწავლილი იქნას არსებული საყრდენი კედლებისა და გადახურვის ფილების მდგრადობა დეტალურად) არსებული შენობისა და საპროექტო შენობის კონსტრუქციული ნაწილის საერთო განმარტებითი ბარათი, რომელიც უნდა მოიცავდეს ინფორმაციას კონსტრუქციებზე მოქმედი მოსალოდნელი დატვირთვების შესახებ. აქვე მოცემული უნდა იყოს შენობის კონსტრუქციული სქემების აღწერა და მათი გაანგარიშების მეთოდები.
* შენობის არსებული მზიდი კონსტრუქციის ანგარიშები დატვირთვაზე და კონსტრუქციების გაძლიერების პროექტი.

**ტექნოლოგიური ნაწილი, რომელშიც დამუშავდება მინიმუმ შემდეგი დოკუმენტაცია:**

* ტექნოლოგიური ნაწილის განმარტებითი ბარათი.
* საპროექტო სივრცის ტექნოლოგიური გეგმები ავეჯის და ინვენტარის განთავსების ადგილების ჩვენებით, სართულების მიხედვით.
* ავეჯის, ინვენტარის სპეციფიკაცია. სპეციფიკაციაში მითითებული უნდა იყოს ავეჯის და ინვენტარის გაბარიტული ზომები.
* საპროექტო სივრცის საევაკუაციო გეგმები შესაბამისი მაჩვენებლების განთავსების ადგილების ჩვენებით.
* ბგერის საიზოლაციო მასალა სარეპეტიციო დარბაზებში.
* აკუსტიკა არსებულ საკონცერტო დარბაზში.

**ელექტრული ნაწილი:**

* ელექტრული ნაწილის განმარტებითი ბარათი, რომელშიც მოცემული იქნება მთლიანი ობიექტის, ელექტროენერგიაზე მოთხოვნილება (დადგმული და მოთხოვნილი სიმძლავრეების მნიშვნელობები), დაგეგმარებული ელ. ქსელების კატეგორია, ტიპი და ელ.გაყვანილობის მონტაჟის წესი. აქვე უნდა იყოს მოცემული ასევე დამიწების კონტურების (ძირითადი და მეორადი) გაანგარიშება.
* ობიექტის განათების შიდა ქსელების გეგმები, სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეფიციკაციები;
* სცენის განათებისა და გახმოვანების სისტემებისა და ქსელების გეგმები, სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეფიციკაციები;
* ობიექტის ავარიული განათების შიდა ქსელების გეგმების გეგმები, სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეფიციკაციები;
* ობიექტის ძალოვანი შიდა ქსელების გეგმები, სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
* ობიექტის სადისტრიბუციო და სერვისული ელექტრო ფარების სქემები, სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
* ობიექტის ძალოვანი შიდა ქსელების კრიტიკული (საპასუხისმგებლო) ნაწილების და ავარიული განათებების ქსელების უწყვეტი კვებით უზრუნველყოფის სისტემების სქემები (უწყვეტი კვების ბლოკები, აკუმულატორები და ა.შ.), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
* ობიექტის მთავარი და სერვისული ელ.ფარების, და უწყვეტი კვების წყაროების შეერთების ბლოკ-სქემა.
* ობიექტის ლითონის ნაწილების დამიწების (პოტენციალთა გათანაბრების) კონტურის ნახაზები და შესაბამისი სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები-საჭიროების შემთხვევაში.
* დასაგეგმარებელი ობიექტის ელექტრო უზრუნველყოფაში, განახლებადი ენერგიის გამომყენებელი სისტემების სქემები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).
* ობიექტის შიდა-სამოედნო ელ.ქსელების გეგმები (ძალოვანი ქსელი, ტერიტორიის განათება, მეორადი დამიწების ქსელი), საკაბელო ტრანშეების ჭრილები, საკაბელო ჟურნალი, მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები.
* სარეზერვო კვების გენერატორის სამონტაჟო ნახაზები.
* დამიწების მეორადი კონტურის ნახაზები, სამუშაოებისა და მასალათა რაოდენობრივი სპეციფიკაციები.
* ობიექტის მთავარი ფარის სქემა, სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
* ობიექტის ელ.მომარაგების საერთო ბლოკ-სქემა (მთავარი მკვებავი ხაზის, ობიექტის მთავარი ელ.ფარის, გენერატორის, შიდა-სამოედნო ელ. ქსელების და შენობა-ნაგებობების სადისტრიბუციო ფარების შეერთების სქემა).

**სუსტდენიანი სისტემები, რომელშიც დამუშავდება მინიმუმ შემდეგი დოკუმენტაცია**

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

**სანტექნიკური ნაწილი, რომელშიც დამუშავდება მინიმუმ შემდეგი დოკუმენტაცია:**

* სანტექნიკური ნაწილის განმარტებითი ბარათი, რომელშიც მოცემული იქნება დაგეგმარებული ქსელების დახასიათება. აქვე მითითებული იქნება ობიექტის, სასმელ ცივ და ცხელ წყალზე (დღე-ღამური), და შესაბამისი საკანალიზაციო ჩამონადენების რაოდენობა. მოცემული იქნება ასევე მოთხოვნილება ხანძარქრობისათვის საჭირო ტექნიკურ წყალზეც.
* ობიექტის სანტექნიკური მოწყობილობების განლაგების გეგმები (მასშტაბი 1:50, ან 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
* ობიექტის შიდა ცივი წყალსადენის ქსელების გეგმები მასშტაბი 1:50, ან 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
* ობიექტის შიდა ცივი წყალსადენის ქსელების აქსონომეტრიული სქემები;
* ობიექტის შიდა სახანძრო წყალსადენის ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50, ან 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
* ობიექტის შიდა სახანძრო წყალსადენის ქსელების აქსონომეტრიული სქემები;
* ობიექტის შიდა საკანალიზაციო ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
* ობიექტის შიდა საკანალიზაციო ქსელების აქსონომეტრიული სქემები;
* ცხელი წყლის მოსამზადებელი კვანძის (საბოილერე მეურნეობა) გეგმა და სქემა, სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
* დასაგეგმარებელი ობიექტის შიდა-სამოედნო სანტექნიკური ქსელების (სასმელი წყალი, სახანძრო წყალსადენი, სარწყავი სისტება, ფეკალური კანალიზაცია, სანიაღვრე სისტემის მოწესრიგება შენობის ნულოვან სართულზე ) გეგმები (მასშტაბი 1:200, 1:500). სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
* შიდასამოედნო სანტექნიკური ქსელების ტრანშეების ჭრილები, საკონტროლო და საკომუნიკაციო ჭების ნახაზები და სქემები, წყლის ხარჯის გამზომი კვანძის სქემა. სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
* სასმელი და სახანძრო წყლის სამარაგო მეურნეობის ნახაზები და სქემები (საჭიროების შემთხვევაში).
* სახიფათო ჩამონადენების გამწმენდი მოწყობილობების ნახაზები და სქემები (საჭიროების შემთხვევაში). სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;

**გათბობა, კონდიცირება, ვენტილაციის ნაწილი, რომელშიც დამუშავდება მინიმუმ შემდეგი დოკუმენტაცია:**

* გათბობა-გაგრილება-ვენტილაციის ნაწილის განმარტებითი ბარათი, რომელშიც მოცემული იქნება დაგეგმარებული სისტემების დახასიათება. აქვე იქნება მოყვანილი გადამღობი კონსტრუქციების (იატაკები, კედლები, სახურავი, კარ-ფანჯრები და სხვ.) თბოსაიზოლაციო თვისებების და თბურ ენერგიასა (სითბო/სიცივე) და სუფთა ჰაერზე შენობის საერთო მოთხოვნილების შესახებ. განმარტებითი ბარათის დანართის სახით, მოცემული იქნება შენობის თბოდანაკარგების, თბოშენაკადების და საჭირო სუფთა ჰაერის რაოდენობის კალკულაციის ცხრილები.
* შენობის გათბობა-გაგრილების სისტემები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
* შენობის გათბობა-გაგრილების სისტემის აქსონომეტრიული სქემები;
* შენობის გათბობა-გაგრილების სისტემის გამანაწილებელი კოლექტორების სქემები;
* შენობის ვენტილაციის სისტემების გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
* შენობის ვენტილაციის სისტემის აქსონომეტრიული სქემები;
* სითბო-სიცივით მომარაგების კვანძის აქსონომეტრიული სქემა.
* შიდა-სამოედნო თბოქსელის ნახაზები (საჭიროების შემთხვევაში), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;

**მშენებლობის ორგანიზაციის ნაწილი:**

* მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის განმარტებითი ბარათი, რომელშიც მოცემული იქნება ინფორმაცია ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობის, ენერგო, მატერიალურ და შრომით რესურსებზე, სასაწყობო და საყოფაცხოვრებო ფართებზე მოთხოვნილების შესახებ. განმარტებით ბარათში მოყვანილი იქნება აგრეთვე აუცილებელი უსაფრთხოების ტექნიკისა და გარემოსდაცვითი ღონისძიებანი.
* ობიექტის მშენებლობის კალენდარული გეგმა-გრაფიკი.

**მასალათა მოცულობებისა და 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 ზემოაღნიშნული ნაწილისთვის.

**შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების ნაწილი:**

* პროექტი დამუშავდეს საქართველოს მთავრობის№ 41 დადგენილების მიხედვით ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა–ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე (2016 წლის 28 იანვარი); საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის დადგენილება, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 18 ივნისის 409 დადგენილება
* წარმოდგენილ იქნას ლიცენზირებული საექსპერტო ბიუროს მიერ გაცემული დასკვნა „შენობა–ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ შესახებ და სხვა ყველა საჭირო დოკუმენტაცია, რომელიც აუცილებელია მერიის არქიტექტურის სამსახურში პროექტის შესათანხმებლად და ასევე პროექტის ექსპლუატაციაში შესაყვანად;

**სახარჯთაღრიცხვო ნაწილი:**

* სახარჯთაღრიცხვო ნაწილის საერთო განმარტებითი ბარათი, რომელიც უნდა მოიცავდეს სამშენებლო ობიექტის სატიტულო სიას, გამოყენებული დოკუმენტების ჩამონათვალს და ინფორმაციას დანარიცხების გაანგარიშების წესის შესახებ (გაუთვალისწინებელი ხარჯები, ზედნადები ხარჯები, გეგმიური დაგროვება, ტერიტორიის მომზადება, დროებითი შენობა-ნაგებობები და სხვა);
* მშენებლობის კრებსითი ხარჯთაღრიცხვა;
* საობიექტო ხარჯთაღრიცხვები;
* ლოკალური ხარჯთაღრიცხვები შესრულებული როგორც რესურსული ასევე გამარტივებული მეთოდით.
* ლოკალურ ხარჯთაღრიცხვებში ცალ-ცალკე გამოყოფილი უნდა იყოს სამშენებლო მასალების ღირებულება, მუშათა ხელფასი, სამშენებლო მანქანების ექსპლუატაციის ხარჯები და გეგმიური მოგება.
* სახარჯთაღრიცხვო პროექტი სრულად უნდა მიესადაგებოდეს 2014 წლის 14 იანვრის №52 და №55-ე ტექნიკური რეგლამენტის - „სამშენებლო სამუშაოების სახელმწიფო შესყიდვისას ზედნადები ხარჯებისა და გეგმური მოგების განსაზღვრის წესს“

საამშენებლო- სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ფასი არ უნდა აღემატებოდეს -----------------------------