

## მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი „ათორი“ საირმეზე



დოკუმენტი:

### ტექნიკური დავალება

შესასრულებელი სამუშაო:

### კონსტრუქციული პროექტის მომზადება

პროექტი:	ათორი საირმეზე
მდებარეობა:	ქ.თბილისი, საირმის ქუჩა #37
PM კონსულტანტი:	GLM Consulting
დოკუმენტის #:	ATE/PM/SOW/003
თარიღი:	21/10/2025
რევიზია #:	00

სარჩევი:		
#	დასახელება:	გვ.
-	დოკუმენტის მიზანი	3
-	პროექტის აღწერა	3
1.0	პროექტის დეტალები	4
2.0	დავალება	5
3.0	დანართები	6

დოკუმენტის რევიზია					
#	მოამზადა:	თარიღი:	გადახედა:	სტატუსი:	თარიღი:
00	GLM Consulting	13/10/2025			
01					

### დოკუმენტის მიზანი

დოკუმენტი ინფორმაციული ხასიათისაა და მის მიზანია „შემსრულებელს“ მიაწოდოს სრულყოფილი ინფორმაცია შესასრულებელი სამუშაოს სპეციფიკასის, „დამკვეთის“ მოთხოვნებისა და ხელშეკრულების ძირითადი პირობების შესახებ.

### პროექტის აღწერა

საპროექტო ტერიტორია, საკადასტრო კოდით 01.10.14.024.036, მდებარეობს ქალაქ თბილისში, საირმის ქუჩა # 37-ში. ტერიტორიის ფართობი 1,302 მ2-ია.

ტერიტორიაზე მდებარეობს მონოლითური რკინაბეტონის 12 სართულიანი შენობა, რომელიც შედგება 3 მიწისქვეშა, 1 მიწისპირა და 8 მიწისზედა სართულისგან. აღნიშნული შენობა მშენებლობა დაიწყო 2016 წელს და შეჩერდა 2019 წელს.

პროექტი ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურში შეთანხმებულია როგორც „სასტუმრო“, თუმცა ამჟამად მოიაზრება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სტატუსზე ცვლილება.

<b>1.0</b>	<b>პროექტის დეტალები:</b>	
<b>1.1</b>	<b>მიმოხილვა:</b>	
<b>1.1.1</b>	<b>პროექტი:</b>	ათორი საირმეზე
<b>1.1.2</b>	<b>მდებარეობა:</b>	ქალაქი თბილისი , საირმის ქუჩა #37
<b>1.1.3</b>	<b>საკადასტრო კოდი:</b>	01.10.14.024.036
<b>1.1.4</b>	<b>მიწის ნაკვეთის ფართობი:</b>	1,302 m <sup>2</sup>
<b>1.1.5</b>	<b>სამშენებლო ფართობი:</b>	9,500 m <sup>2</sup>
<b>1.2</b>	<b>მხარეები:</b>	
<b>1.2.1</b>	<b>პროექტის მართვა:</b>	შპს „ჯიელებ კონსალტინგი“
<b>1.2.2</b>	<b>არქიტექტორული ბიურო:</b>	-
<b>1.2.3</b>	<b>MEP კონსულტანტი:</b>	-

## 2.0 დავალება

**2.1 შესასრულებელი სამუშაო:** შემსრულებელმა უნდა უზრუნველყოს კონსტრუქციული პროექტის მომზადება (შემდგომში „მომსახურება“) გაწევა

**2.2 დავალების მიზანი:** დამკვეთი მიზნად ისახავს:

1. არსებულ შენობაზე ერთი სრული სართულის დაშენებას;
2. შენობის ბოლო სართულზე არსებული აივნის ამოშენებას და აღნიშნული სივრცის საცხოვრებელ ფართად გარდაქმნას.

ზემოაღნიშნული მიზნებიდან გამომდინარე შერჩეული კონსტრუქტორი ვალდებულია უზრუნველყოს კონსტრუქციული (სარეკონსტრუქციო) პროექტის მომზადება.

**2.3 მოთხოვნები:**

**2.3.1** შემსრულებელი ვალდებულია გაეცნოს შენობის მდგრადობის კვლევას და პროექტირებისას გაითვალისწინოს კვლევის დოკუმენტში მოცემული ინფორმაცია.

**2.3.2** შემსრულებელმა უნდა უზრუნველყოს არსებული შენობის ვირტუალური მოდელის შექმნა და ყველა საჭირო გათვლების, გაანგარიშებების მომზადება საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობისა და ნორმების შესაბამისად.

**2.3.3** როგორც მდგრადობის კვლევის, ასევე საკუთარი გაანგარიშებების საფუძველზე კონსტრუქტორმა უნდა განსაზღვროს არსებული შენობის ან მისი რომელიმე კონსტრუქციული ელემენტის გამაგრების/გაძლიერების საჭიროება ახალი გარემოებების გათვალისწინებით (სართულის დაშენება და აივნების გამოყენება სამყოფელად) და ასახოს საპროექტო დოკუმენტაციაში.

**2.3.4** შემსრულებელი ვალდებულია გაეცნოს არსებული შენობის კონსტრუქციულ პროექტს რომლის მიხედვითაც განხორციელდა მშენებლობა და მოახდინოს ახალი სარეკონსტრუქციო პროექტის ინტეგრაცია ძველთან.

**2.3.5** შემსრულებელი ვალდებულია უზრუნველყოს პროექტის საავტორო ზედამხედველობა და გაუწიოს კონსულტაცია სამშენებლო კომპანიას და დამკვეთს მშენებლობის პერიოდში.

**2.3.6** საპროექტო დოკუმენტაციასთან ერთად შემსრულებელი ვალდებულია დამკვეთს წარუდგინოს კონსტრუქციული

ანგარიშების რეპორტი და შესაბამისი სამუშაო ფაილი.

- 2.3.7** შემსრულებელი ვალდებულია უზრუნველყოს სამშენებლო მოედანზე ვიზიტი და არსებული სიტუაციის დათვალიერება.
- 2.3.8** შემსრულებელმა უნდა წარმოადგინოს მომზადებული პროექტის **A კლასის აკრედიტაციის** მქონე საექსპერტო ბიუროს ან ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს მიერ გაცემული დადებით შეფასება.
- 2.3.9** შემსრულებელმა დამკვეთს უნდა გადასცეს პროექტის 3 ეგზემპლარი ბეჭდური ვერსია (ა3 ფორმატი) და 1 ცალი დისკი
- 2.3.10** პრეტენდენტს ბოლო 4 წლის მანძილზე უნდა ჰქონდეს მინიმუმ - 5, IV კლასის ფუნქციური დანიშნულების შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული პროექტის მომზადების გამოცდილება.
- 2.3.11** შემსრულებელმა დამკვეთს უნდა მიაწოდოს სრული პროექტის სამუშაო ფაილები (DWG ან Revit ფორმატში)
- 2.3.12** ექსპერტიზის ბიუროს ან ნებისმიერი მესამე პირის მიერ შემსრულებლის მიერ მომზადებულ კონსტრუქციულ პროექტში ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში უზრუნველყოს პროექტის დროული კორექტირება და დამკვეთისთვის კორექტირებული პროექტის მიწოდება.

<b>2.4</b>	<b>შესრულების ვადა:</b>	<b>60 კალენდარული დღე</b> (ექსპერტიზიანად), სადაც გათვალისწინებული იქნება 3 კალენდარული დღე დამკვეთის მიერ დოკუმენტაციის რევიზიისთვის (ექსპერტიზაზე წარდგენამდე)
<b>2.5</b>	<b>ვადაგადაცილება:</b>	დამკვეთი უფლებამოსილია 15 კალენდარული დღით ხელშეკრულების ვადის გადაცილების შემთხვევაში ცალხმრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება და მოითხოვოს საჯარიმო სანქცია ხელშეკრულების ღირებულების - 5% ის ოდენობით. ასევე შემსრულებლის მიერ ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული მომსახურება თუ არ იქნება განხორციელებული ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადებში, დამკვეთი უფლებამოსილია მოითხოვოს პირგასამტეხლოს გადახდა ხელშეკრულების ღირებულების (თანხის) 0.1%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

**2.6 ავანსი:** არ არის გათვალისწინებული

**2.7 გადახდის პირობა:** ანაზღაურება განხორციელდება შემსრულებლის მიერ სამუშაოს სრულყოფილად შესრულების და შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში.

### **3.0 დანართები**

**3.1 დანართი #1** არქიტექტურული პროექტი

**3.3 დანართი #2** კონსტრუქციული პროექტი

**3.4 დანართი #3** შენობის მდგრადობის კვლევა