

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:	23/01/2026
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	23/01/2026			
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.

1.0	პროექტის დეტალები:	
1.1	მიმოხილვა:	
1.1.1	პროექტი:	ათორი საირმეზე
1.1.2	მდებარეობა:	ქალაქი თბილისი , საირმის ქუჩა #37
1.1.3	საკადასტრო კოდი:	01.10.14.024.036
1.1.4	მიწის ნაკვეთის ფართობი:	1,302 m ²
1.1.5	სამშენებლო ფართობი:	9,500 m ²
1.2	მხარეები:	
1.2.1	დამკვეთი:	შპს "საინვესტიციო-დეველოპერული კომპანია ათორი"
1.2.2	პროექტის მართვა:	შპს „ჯიელემ კონსალტინგი“
1.2.3	არქიტექტორული ბიურო:	-
1.2.4	MEP კონსულტანტი:	-

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 დაშენება;

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/გამლიერების 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.

2.4 შესრულების ვადა: **60 კალენდარული დღე** (ექსპერტიზიანად), სადაც გათვალისწინებული იქნება 3 კალენდარული დღე დამკვეთის მიერ დოკუმენტაციის რევიზიისთვის (ექსპერტიზაზე წარდგენამდე)

2.5 ვადაგადაცილება: 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