

ქ. თბილისში, ჩუღურეთის რაიონში, გედევანიშვილის
ქუჩაზე (ყოფილი „არსენალის მთა“) მდებარე ტერიტორიაზე
„სამთავრობო ქალაქის“ გენერალური გეგმისა და ესკიზური
პროექტების მომზადების

ტექნიკური დავალება

შინაარსი

1. პროექტის მოკლე აღწერა.....	3
1.1. პროექტის მიზანი	3
1.2. მდებარეობა და ძირითადი პარამეტრები:.....	3
1.3. პროექტის ტექნიკური მახასიათებლები.....	3
2. მომსახურების თანმიმდევრობა, ვადები, დოკუმენტაციის შემადგენლობა და გასათვალისწინებელი მოთხოვნები:.....	6
2.1. მომსახურების ვადები.....	6
2.2. დოკუმენტაციის შემადგენლობა.....	6
3. მომსახურების მიწოდების ფორმა და ადგილი	15
4. ნორმატიული დოკუმენტები:	16

1. პროექტის მოკლე აღწერა

1.1. პროექტის მიზანი

პროექტის მთავარი მიზანია სახელმწიფო სერვისების ხელმისაწვდომობის გაზრდა და თანამედროვე, ერთიანი და მდგრადი სივრცის შექმნა, რომელიც სრულფასოვნად იქნება ინტეგრირებული დედაქალაქის გეგმარებით სტრუქტურაში. არსებული ტერიტორიის განვითარება უნდა მოხდეს ისე, რომ იგი იქცეს ქალაქის განუყოფელ ნაწილად და ხელი შეუწყოს საჯარო და სახელმწიფო სერვისების მიწოდების გაუმჯობესებას, უწყებათაშორისი კოორდინაციის გაძლიერებასა და ოპტიმიზაციას, ასევე სახელმწიფო და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის ღონისძიებების ორგანიზებასა და შეუფერხებლად ჩატარებას.

აღნიშნული მიზნების მისაღწევად, დაგეგმილია „სამთავრობო ქალაქის“ გენერალური გეგმისა და ესკიზური პროექტების მომზადება, რომლის საფუძველზეც სამომავლოდ დამუშავდება დეტალური პროექტი.

დავალება გულისხმობს ტერიტორიის გენერალური გეგმის შემუშავებას, სადაც განსაკუთრებული ყურადღება უნდა გამახვილდეს განაშენიანების ფუნქციურ გადანაწილებაზე, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის უსაფრთხო და რაციონალურ განვითარებაზე, ქალაქის არსებულ ინფრასტრუქტურასთან სრულფასოვან ინტეგრაციაზე, აგრეთვე ლანდშაფტური დაგეგმარებისა და კეთილმოწყობის საკითხებზე. დავალების ფარგლებში ასევე უნდა დამუშავდეს დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობების ესკიზური პროექტები და სახელმძღვანელო **მითითებები** შემდგომში მათი დეტალური პროექტირებისათვის.

პროექტი უნდა შემუშავდეს ისე, რომ უზრუნველყოს მისი ეტაპობრივად განხორციელების შესაძლებლობა. საპროექტო დოკუმენტაცია უნდა მოიცავდეს სამშენებლო სამუშაოების ფაზეზად დაყოფას სხვადასხვა ფუნქციის მქონე შენობა-ნაგებობების შესაბამისად.

მიმწოდებელი ვალდებულია, დოკუმენტაცია მოამზადოს, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული, შესაბამისი სამშენებლო და გარემოსდაცვითი ნორმებისა და წესების და თანდართული ტექნიკური სპეციფიკაციების სრული დაცვით.

1.2. მდებარეობა და ძირითადი პარამეტრები:

ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისის ჩრდილო-აღმოსავლეთ ნაწილში, ე. წ. არსენალის მთაზე; გედევანიშვილის ქუჩაზე (ყოფილი არსენალის ტერიტორია) ს/კ:

N 01.16.07.002.126, N 01.16.07.002.007 და რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საზღვრებში მოქცეულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, რომელთა ფართობიც წარმოადგენს დაახლოებით 77 ჰა-ს. საპროექტო არეალზე XX საუკუნის 30-იან წლებამდე განთავსებული იყო სამხედრო ნაწილი, ხოლო სამხედრო არსენალი 2007 წლამდე ფიქსირდება. ტერიტორია ესაზღვრება ძველი თბილისის, დაბალი და საშუალო ინტენსივობის მქონე ისტორიულ განაშენიანებას.

1.3. პროექტის ტექნიკური მახასიათებლები

პროექტის შემუშავების მიზანია, ტერიტორიის რაციონალური დაგეგმვა, მდგრადი განვითარების პრინციპების გათვალისწინებითა და საქმიანობისათვის ჯანსაღი, ღირსეული და უსაფრთხო გარემოს ჩამოყალიბების და მართვის სამართლებრივ-ნორმატიული და ფუნქციურ-გეგმარებითი წინაპირობების შექმნა. ამ მიზნის მისაღწევად დოკუმენტაცია წყვეტს შემდეგ ამოცანებს:

- ტერიტორიის სივრცით-გეგმარებითი განვითარება საერთაშორისო პრაქტიკაში დანერგილი თანამედროვე დასახლებათა დაგეგმარების, სატრანსპორტო, საინჟინრო და გარემოსდაცვითი მიდგომებისა და გადაწყვეტების გამოყენებით;
- ტერიტორიის გამოყენების და განაშენიანების ძირითადი პარამეტრების დადგენა;
- საპროექტო ტერიტორიის და ასევე, მისი შემადგენელი კომპონენტების (სატრანსპორტო, საინჟინრო, სოციალურ-კულტურული და სხვ. ინფრასტრუქტურის, სარეკრეაციო ზონების და ა.შ.) არსებული მდგომარეობის შეფასება და სამომავლო განვითარება;
- კეთილმოწყობის, ბუნებრივი გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის სივრცით-ტერიტორიული პირობების განსაზღვრა;
- სატრანსპორტო, საინჟინრო, სოციალურ-კულტურული და აგრეთვე – ეკონომიკური განვითარების სივრცით-გეგმარებითი ასპექტების უზრუნველყოფა;
- შიდა საუბნო განაშენიანების ტერიტორიული საკითხების გადაწყვეტა;
- დოკუმენტაციის განხორციელების ტექნიკურ-ტექნოლოგიური და საორგანიზაციო-მეთოდური პირობების ჩამოყალიბება;
- ტერიტორიის ურბანულ-ეკოლოგიური ანალიზი;
- ფუნქციური ზონირების კონცეფციის შექმნა;
- საპროექტო გეგმარებითი სქემის მომზადება;
- შიდასამოედნო საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ინფრასტრუქტურის სქემატური პროექტის მომზადება;
- გამწვანების გეგმისა და დენდროლოგიური პროექტის მომზადება;
- ინკლუზიური გარემოს უზრუნველყოფა;
- მდგრადი განვითარების წინაპირობების შექმნა;

ძირითადი ზონები (არ გამოირიცხავს დამატებითი განსაზღვრის შესაძლებლობას):

- უმაღლესი წარმომადგენლობითი და აღმასრულებელი ორგანოების (პარლამენტი, მთავრობის ადმინისტრაცია) განთავსების ზონა;
- სახელმწიფო მმართველობის ცენტრალური და დარგობრივი საქვეუწყებო ორგანოების საოფისე სივრცეების განთავსების ზონა;
- ღონისძიებების მოწყობის ღია და დახურული ზონები;
- მიწისქვეშა და მიწისზედა სატრანსპორტო და საპარკინგო ზონები;
- სარეკრეაციო და გამწვანების ზონები;
- ტექნიკური აღჭურვილობისა და მიწისზედა საინჟინრო კომუნიკაციებისთვის საჭირო ინფრასტრუქტურის განთავსების დამხმარე ზონები;
- სხვა ფუნქციური ზონები საჭიროების/მოთხოვნის შესაბამისად;

ტერიტორიაზე განსათავსებელი შენობა-ნაგებობები:

- პარლამენტის შენობა, ფართობით არანაკლებ 31 350 მ²
- მთავრობის ადმინისტრაციის შენობა, ფართობით არანაკლებ 7000 მ²
- ღონისძიებების დარბაზი, ფართობით არანაკლებ 10 000 მ²
- საგარეო საქმეთა სამინისტრო, ფართობით არანაკლებ 7500 მ²

შენიშვნა: უსაფრთხო და შეუფერხებელი ფუნქციონირებისათვის აღნიშნული შენობა-ნაგებობების გარშემო გათვალისწინებული იქნეს ღობე.

საოფისე შენობები:

- ინფრასტრუქტურის სამინისტრო, ფართობით არანაკლებ 20 700მ²
- რეგიონული განვითარების სამინისტრო, ფართობით არანაკლებ 3 200 მ²
- დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტრო, ფართობით არანაკლებ 51 900 მ²
- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, ფართობით არანაკლებ 23 800 მ²
- გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო, ფართობით არანაკლებ 47 400 მ²
- განათლების, მეცნიერებისა და ახალგაზრდობის სამინისტრო, ფართობით არანაკლებ 7 600 მ²
- კულტურის სამინისტრო, ფართობით არანაკლებ 3 600 მ²
- თბილისის მერია, ფართობით არანაკლებ 59 900 მ²
- საქართველოს სახელმწიფო დაცვის სპეციალური სამსახური, ფართობით არანაკლებ 7 000 მ²
- შერიგებისა და სამოქალაქო თანასწორობის საკითხებში საქართველოს სახელმწიფო მინისტრის აპარატი, ფართობით არანაკლებ 1800 მ²
- სამეურნეო/დამხმარე ფუნქციის მქონე შენობა-ნაგებობები;

შენიშვნა:

1. მოცემულია საორიენტაციო ფართობები;
2. პროექტირებისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს თითოეული საპროექტო შენობა-ნაგებობისთვის საჭირო საპარკინგე ადგილები, დამხმარე ინფრასტრუქტურა და საინჟინრო კომუნიკაციები;
3. სათანადო დასაბუთების საფუძველზე დასაშვებია საოფისე შენობების გაერთიანებული სახით დაგეგმარება საჭიროების შემთხვევაში; აღნიშნული გადაწყვეტილების შედეგად არ უნდა მოხდეს განაშენიანების არსებითი გამსხვილება.

2. მომსახურების თანმიმდევრობა, ვადები, დოკუმენტაციის შემადგენლობა და გასათვალისწინებელი მოთხოვნები:

2.1. მომსახურების ვადები

გასაწევი მომსახურება შედგება 1 (ერთი) ეტაპისაგან და მომსახურების მიწოდების საერთო ვადა შეადგენს 4 (ოთხ) თვეს, რაც აითვლება ხელშეკრულების ხელმოწერიდან.

2.2. დოკუმენტაციის შემადგენლობა

დავალება ითვალისწინებს „სამთავრობო ქალაქის“ გენერალური გეგმისა და ესკიზური პროექტების მომზადებას, რაც შემდგომში გახდება დეტალური პროექტირების საფუძველი.

დოკუმენტაციამ უნდა განსაზღვროს ტერიტორიის განვითარების სივრცითი, ფუნქციური და საინჟინრო ჩარჩო, მათ შორის განაშენიანების ფუნქციური სტრუქტურა, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის უსაფრთხო და რაციონალური განვითარების პრინციპები, არსებულ ურბანული ქსელთან სრული ინტეგრაციის მოთხოვნები, აგრეთვე ლანდშაფტური დაგეგმარებისა და კეთილმოწყობის ძირითადი მიმართულებები.

დავალების ფარგლებში აუცილებელია დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობების ესკიზური პროექტების, ასევე მათი შემდგომი არქიტექტურულ-გეგმარებითი პროექტირებისათვის განკუთვნილი სახელმძღვანელო მითითებების მომზადება, რომლებიც განსაზღვრავს მოცემული ობიექტების მოცულობით-ტექნიკურ, ფუნქციურ და არქიტექტურულ პარამეტრებს.

ასევე, თითოეული დაგეგმილი შენობა-ნაგებობისთვის უნდა მომზადდეს სრული სატენდერო დოკუმენტაცია (მათ შორის დეტალური ტექნიკური დავალება), შემდგომი დეტალური საპროექტო სახარჯთაღრიცხვო მომსახურების შესყიდვის მიზნით.

2.2.1.1. წინასაპროექტო კვლევა - გენერალური გეგმის მიზნებისათვის

წინასაპროექტო კვლევის ფარგლებში უნდა განხორციელდეს მთლიანი საპროექტო ტერიტორიის შესწავლა, ტერიტორიაზე არსებული შენობა-ნაგებობების ტექნიკური მდგომარეობის შეფასება, ტოპოგოდეზიური და გეოლოგიური კვლევები, შეფასდეს არსებული საინჟინრო კომუნიკაციები.

წინასაპროექტო კვლევის ცალკეული სახეები წარმოდგენილი უნდა იქნეს დამოუკიდებელი დოკუმენტის სახით, რომელიც უნდა შედგებოდეს ტექსტური ან/და გრაფიკული ნაწილებისაგან.

წარმოსადგენი დოკუმენტაცია:

1. საკვლევი ტერიტორიის სიტუაციის ამსახველი უახლესი ფოტომასალა, სისტემატიზებული და დასათაურებული, გადაღების თარიღების მითითებით (სტანდარტულ ფორმატში: რიცხვი, თვე, წელი), საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების ჩვენებით, გადაღების წერტილებისა და ხედების სიტუაციურ ან ორთოფოტოგეგმაზე მიბმით;

2. ტოპოგრაფიული რუკა (მასშტაბი 1:5000):

- საპროექტო ტერიტორიის აბსოლუტური ჰორიზონტალური (კანონმდებლობით დადგენილ კოორდინატთა სისტემაში) და ვერტიკალური ნიშნულების (მათ შორის იზოჰიფსები) ჩვენებით;
- საპროექტო ტერიტორიის რელიეფის ყველა მახასიათებლის (გრუნტის ზედაპირი, ხე-ნარგავების აღწერა და ა. შ.), ყველა შენობა-ნაგებობის (მათ შორის მიწისქვეშა, მიწისზედა და საჰაერო საინჟინრო კომუნიკაციები) და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების დატანით;
- გამოყენებული პირობითი აღნიშვნების ექსპლიკაციით.
- შტამპში შემსრულებელი პასუხისმგებელი სპეციალისტების სახელი და გვარი, ხელმოწერით და თარიღის მითითებით–სტანდარტულ ფორმატში: რიცხვი, თვე, წელი;

3. დოკუმენტური კვლევა.

- ანგარიში უნდა მოიცავდეს საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული სამართლებრივი აქტების, სამართლებრივი რეჟიმების და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების რეკვიზიტებს და მოთხოვნებს, რომლებმაც შესაძლებელია გავლენა მოახდინონ ტერიტორიის შემდგომ განვითარებაზე.
- მიწის მფლობელობისა და საკუთრების დოკუმენტაციას;
- არსებულ გეგმარებით დოკუმენტებს და ფუნქციურ ზონირებას (არსებობის შემთხვევაში), დოკუმენტაცია უნდა მომზადდეს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39-ე დადგენილების მე-15 მუხლის მიხედვით;
- ტერიტორიის გამოყენების და განვითარების რეგულაციების;
- კულტურული მემკვიდრეობასთან დაკავშირებულ დოკუმენტაციას (საჭიროების შემთხვევაში);
- ინფრასტრუქტურული და საინჟინრო ქსელების არსებული დოკუმენტების შესწავლას;
- ისტორიული და საარქივო დოკუმენტების შესწავლას (არსებობის შემთხვევაში).
- ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება (არსებული);
- გეგმარების შემზღუდავი ზონირება (არსებული);

4. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა. კვლევის ანგარიშში ასევე უნდა აისახოს:

- მიწის ნაკვეთის გეგმა, კვლევის ჩატარების წერტილების ჩვენებით;
- მიწის ნაკვეთის გრუნტის ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლები და სპეციფიკაცია;

- დასკვნა ან/და რეკომენდაციები ჩასატარებელი სამუშაოების დოკუმენტებისთვის.
5. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო დასკვნა (შესრულებული სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან „ა ტიპის“ აკრედიტებული ინსპექტირების ორგანოს მიერ);
 6. საპროექტო ტერიტორიაზე და მის მიმდებარედ არსებული საინჟინრო კომუნიკაციების (მიწისქვეშა, მიწისზედა და საჰაერო) შეფასება შესაბამისი რეკომენდაციებით, განხილულ უნდა იქნეს ალტერნატიული წყაროების შესაძლებლობა. საჭიროების შემთხვევაში თან უნდა დაერთოს მიწის ნაკვეთზე გამავალი ხაზობრივი ნაგებობების მესაკუთრეთა წერილობითი პოზიცია მათი გადატანის შესახებ, არსებობის შემთხვევაში შეზღუდვის არეალების დაფიქსირებით, საჭიროების შემთხვევაში დამოწმებულ გენ. გეგმებთან ერთად;
 7. საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასებას არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე;
 8. მწვანე ნარგავების აღწერა-ხარისხობრივი შეფასება (ტაქსაცია); მათ შორის ინფორმაცია საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მცენარეული საფარის შესახებ - მათ შორის „წითელ ნუსხაში“ შეტანილი სახეობების არსებობის თაობაზე;
 9. საჭირო გარემოსდაცვითი დოკუმენტების იდენტიფიცირების ანგარიში და მის საფუძველზე საჭიროების მიხედვით, უნდა მომზადდეს შესაბამისი დოკუმენტაცია და კვლევები;
 10. პროექტის არეალის საკადასტრო ინფორმაცია (სიტუაციური რუკა, მიწის ნაკვეთების, მფლობელების ცხრილი, რომელშიც ასევე მითითებული იქნება მიწის ნაკვეთის დანიშნულება და ფართობი), ანგარიში პროექტის ზემოქმედების ფარგლების შესახებ.
 11. არქეოლოგიური კვლევა/დასკვნა (საჭიროების შემთხვევაში).
 12. ტერიტორიაზე არსებული ინფრასტრუქტურისა და შენობა-ნაგებობების ტექნიკური მდგომარეობის შეფასებას (შესრულებული სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან „ა ტიპის“ აკრედიტებული ინსპექტირების ორგანოს მიერ). შეფასებას თან უნდა ახლდეს რეკომენდაციები ჩასატარებელი სამუშაოების შესახებ, მათ შორის რენტაბელობასთან მიმართებით, თითოეული ობიექტისათვის;

მე-11 პუნქტში მითითებული კვლევის საფუძველზე უნდა განისაზღვროს და დამკვეთთან შეთანხმდეს სადემონტაჟო ობიექტების ნუსხა. აღნიშნული ნუსხის დამკვეთთან წერილობით შეთანხმების შემდგომ საჭიროა დამუშავდეს დემონტაჟის პროექტები ინდივიდუალურად 2.2.1.5. ქვეთავის შესაბამისად.

2.2.1.2. ტერიტორიის განვითარების კონცეფცია/ესკიზი

ტერიტორიის განვითარების კონცეფცია/ესკიზი უნდა მოიცავდეს ტერიტორიის კონცეპტუალურ დაგეგმვას. იგი უნდა აერთიანებდეს ფუნქციურ სქემებს, მოცულობით-

გეგმარებით გადაწყვეტას, სივრცით ორგანიზებასა და ვიზუალურ ნაწილს. ტერიტორიის განვითარების კონცეფციის/ესკიზის ფარგლებში წარმოდგენილ უნდა იქნეს როგორც ტექსტური, ისე გრაფიკული მასალა.

წარმოსადგენი დოკუმენტაცია:

- განმარტებითი ბარათი (საპროექტო ტერიტორიის სტრუქტურისა და მოცულობით-სივრცითი დაგეგმარების, ძირითადი არქიტექტურული და ლანდშაფტური ობიექტების მხატვრულ-ესთეტიკური გადაწყვეტის შესახებ);
- სტრატეგიული განვითარების ხედვა (ტერიტორიის განვითარების მისია და ძირითადი პრიორიტეტები; სივრცითი განვითარების ძირითადი პრინციპები; ინფრასტრუქტურული ჩარჩო და სატრანსპორტო მოძრაობა; ეკონომიკური და სოციალური მიზნები; ეკოლოგიური და მდგრადი განვითარების პრინციპები).
- საბაზისო მონაცემთა მატრიცა, ანალიზი და შემოთავაზებული გადაწყვეტ(ებ)ის ეფექტიანობის შეფასება; დაგეგმვის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასება (swot) ანალიზი (დაგეგმვის შედეგად ხარჯების გადანაწილების პირობები და მათი სამომავლო შედეგები (ეფექტი); პროექტის განხორციელების სარგებლიანობა კერძო და საჯარო ინტერესების კრილში);
- საბაზისო რუკაზე დამუშავებული გენერალური გეგმის გრაფიკული მონახაზი და ტექსტური ანოტაცია; საპროექტო არეალის საკადასტრო საზღვრების, ძირითად ჰორიზონტალური და ვერტიკალური ნიშნულების, საპროექტო ობიექტებისა და ახალი შენობა-ნაგებობების სქემატური განთავსების ასახვით;
- საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით, საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით (გაბარიტული ზომების მითითებით), ასევე საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასებას არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე;
- გათვალისწინებული იქნეს საპროექტო ტერიტორიის შემოღობვა. ხოლო პარლამენტის, მთვარობის ადმინისტრაციის შენობის, ღონისძიებათა დარბაზის და საგარეო საქმეთა სამინისტროს უსაფრთხო ფუნქციონირებისთვის მოეწყოს დამატებითი ღობე.
- ტერიტორიაზე მოძრაობის, მათ შორის საფეხმავლო და სამანქანო მარშრუტებისა და გზების სქემა;
- სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონირება (სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონირების რუკა ტექნოგენური და ბუნებრივი საფრთხეების ზონირების საფუძველზე, საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული/საპროექტო საინჟინრო ქსელების შეზღუდვების, საფუძველზე (შეზღუდვის არელების დატანით), საავტომობილო გზებს, სერვიტუტს/ებს, საზოგადოებრივ სერვიტუტს/ებს, მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსად მიეთითოს სამშენებლოდ შეზღუდული);
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმა, შენობათა განთავსების ჩვენებით, გაბარიტული ზომების და ფართობის მითითებით, მიწის ნაკვეთ(ებ)ის ნომერის/საკადასტრო კოდის ჩვენებით. ნახაზის შესაბამისი GIS ფაილი *.shp ფორმატში;

- ტერიტორიის ფუნქციური ზონირება/კონცეპტუალური გეგმა სხვადასხვა ზონის ასახვით, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილ ფერებთან შესაბამისობაში;
- გამოყენების სახეობების (ობიექტები და ფუნქციები) გეგმა შესაბამისი საპროექტო ფუნქციები, საპროექტო ფუნქციური ზონების, ნახაზის შესაბამისი GIS ფაილი *.shp ფორმატში;
- რეალურ ფოტომასშაბზე დამუშავებული მახასიათებელი ფოტომონტაჟები და რენდერები;
- გარემოსდაცვითი და სოციალური კვლევებისა და დოკუმენტების პირველადი ვერსიები;
- ტერიტორიაზე განსათავსებელი მცირე არქიტექტურული ფორმების ესკიზი, მათ შორის:
 - სკამები;
 - ურნები;
 - ბომბები;
 - სანათები;
 - ფურნიტურა;

სივრცის განვითარების გენერალური გეგმის კონცეფცია, საჭიროების შემთხვევაში უნდა მოიცავდეს ალტერნატიული გადაწყვეტის შესაძლო ვარიანტებს;

პროექტირებისას აუცილებელია საქართველოში მოქმედი საკანონმდებლო აქტების და ნორმატივების გათვალისწინება, თანამედროვე არქიტექტურული ენის, ინკლუზიური და უნივერსალური არქიტექტურული გადაწყვეტების გამოყენება. ესკიზმა უნდა შექმნას საბოლოო არქიტექტურული გადაწყვეტის საფუძველი.

ესკიზური საპროექტო დოკუმენტაციის პირველადი განხილვა, სამუშაოების მიღებამდე, უნდა მოხდეს ბენეფიციართან/ბენეფიციარებთან კონსულტაციების შემდგომ. საჭიროების შემთხვევაში ესკიზური პროექტი უნდა დაკორექტირდეს მოთხოვნების გათვალისწინებით, დამკვეთთან შეთანხმებით.

2.2.1.3. არქიტექტურული ესკიზი სამთავრობო ქალაქში გათვალისწინებული ყველა საპროექტო შენობა-ნაგებობებისთვის

არქიტექტურული თითოეული შენობა-ნაგებობისათვის უნდა აერთიანებდეს ფუნქციურ სქემებს, მოცულობით-გეგმარებით გადაწყვეტას, სივრცით ორგანიზებასა და ვიზუალურ ნაწილს. ესკიზში მკაფიოდ უნდა აისახოს როგორც კომპლექსის ერთიანი, ასევე ინდივიდუალური შენობების კომპოზიციური სახე, მასშტაბი, ფასადების კონცეფცია და გარემოსთან ჰარმონიული ინტეგრაცია. პროექტირებისას აუცილებელია საქართველოში მოქმედი საკანონმდებლო აქტების და ნორმატივების გათვალისწინება, თანამედროვე არქიტექტურული ენის, ინკლუზიური და უნივერსალური არქიტექტურული

გადაწყვეტების გამოყენება. ესკიზმა უნდა შექმნას საფუძველი, შემდგომში დეტალური საპროექტო სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის დამუშავებისათვის, რის საფუძველზეც განხორციელდება სამშენებლო სამუშაოები.

არქიტექტურულ ესკიზები წარმოდგენილი უნდა იყოს ინდივიდუალურად თითოეული საპროექტო ობიექტისათვის და თან უნდა ერთვის:

- შესაბამისი დეტალური წინასაპროექტო კვლევები კონკრეტული შენობა-ნაგებობის საპროექტო ტერიტორიისათვის.
- დეტალური პროექტირებისათვის განკუთვნილი სახელმძღვანელო მითითებების მომზადება, რომლებიც განსაზღვრავს მოცემული ობიექტების მოცულობით-ტექნიკურ, ფუნქციურ და არქიტექტურულ პარამეტრებს.
- მომზადდეს სრული სატენდერო დოკუმენტაცია (მათ შორის დეტალური ტექნიკური დავალება), შემდგომი დეტალური საპროექტო სახარჯთაღრიცხვო მომსახურების შესყიდვის მიზნით.

წარმოსადგენი დოკუმენტაცია(თითოეული საპროექტო ობიექტისათვის):

ა. წინასაპროექტო დოკუმენტაცია შემდეგი შემადგენლობით:

1. საკვლევი ტერიტორიის სიტუაციის ამსახველი უახლესი ფოტომასალა, სისტემატიზებული და დასათაურებული, გადაღების თარიღების მითითებით (სტანდარტულ ფორმატში: რიცხვი, თვე, წელი), საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების ჩვენებით, გადაღების წერტილებისა და ხედების სიტუაციურ ან ორთოფოტოგეგმაზე მიბმით;
2. დეტალური ტოპოგრაფიული გეგმა (მასშტაბი 1:500):
 - საპროექტო ტერიტორიის აბსოლუტური ჰორიზონტალური (კანონმდებლობით დადგენილ კოორდინატთა სისტემაში) და ვერტიკალური ნიშნულების (მათ შორის იზოჰიფსები) ჩვენებით;
 - საპროექტო ტერიტორიის რელიეფის ყველა მახასიათებლის (გრუნტის ზედაპირი, ხე-ნარგავების აღწერა და ა. შ.), ყველა შენობა-ნაგებობის (მათ შორის მიწისქვეშა, მიწისზედა და საჰაერო საინჟინრო კომუნიკაციები) და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების დატანით;
 - გამოყენებული პირობითი აღნიშვნების ექსპლიკაციით.
 - შტამპში შემსრულებელი პასუხისმგებელი სპეციალისტების სახელი და გვარი, ხელმოწერით და თარიღის მითითებით—სტანდარტულ ფორმატში: რიცხვი, თვე, წელი;
3. არსებული შენობა-ნაგებობის ფიზიკური/ტექნიკური მდგომარეობის კვლევა და შესაბამისი საექსპერტო შეფასება; (არსებობის შემთხვევაში)
4. დეტალური საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა. კვლევის ანგარიშში ასევე უნდა აისახოს:
 - მიწის ნაკვეთის გეგმა, კვლევის ჩატარების წერტილების ჩვენებით;

- მიწის ნაკვეთის გრუნტის ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლები და სპეციფიკაცია;
 - დასკვნა ან/და რეკომენდაციები მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტებისთვის.
5. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო დასკვნა (შესრულებული სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან „ა ტიპის“ აკრედიტებული ინსპექტირების ორგანოს მიერ);
 6. საპროექტო ტერიტორიაზე და მის მიმდებარედ არსებული საინჟინრო კომუნიკაციების (მიწისქვეშა, მიწისზედა და საჰაერო) შეფასება შესაბამისი რეკომენდაციებით. საჭიროების შემთხვევაში თან უნდა ერთოდეს საინჟინრო კომუნიკაციების მესაკუთრეთა წერილობითი პოზიცია დაგეგმილ პროექტთან დაკავშირებით.

ბ. არქიტექტურული ესკიზი:

1. თავფურცელი ობიექტის დასახელებისა მითითებით;
2. განმარტებითი ბარათი (საპროექტო ტერიტორიის, შენობა-ნაგებობის სტრუქტურისა და მოცულობით-სივრცითი დაგეგმარების, ძირითადი კონსტრუქციული გადაწყვეტების, მხატვრულ-ესთეტიკური გადაწყვეტის შესახებ);
3. ინფორმაცია საორიენტაციო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების შესახებ, მათ შორის:
 - მიწის ნაკვეთის ფართობის;
 - მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობის;
 - შენობა-ნაგებობის ფართობის;
 - ქალქმშენებლობითი კოეფიციენტების;
4. გენგეგმა (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, ღერძების ხაზების, ძირითადი გაბარიტული ზომების, ძირითად ჰორიზონტალურ და ვერტიკალურ ნიშნულებს, მიწის ნაკვეთზე საპროექტო შენობა-ნაგებობის განთავსების, ტერიტორიის შემოღობვის და სხვა ასპექტების ასახვით); გასათვალისწინებელია პარლამენტის, მთავრობის ადმინისტრაციის შენობის, ღონისძიებათა დარბაზის და საგარეო საქმეთა სამინისტროს უსაფრთხო ფუნქციონირებისთვის მოსაწყობი დამატებითი ღობე.
5. პარლამენტის, მთავრობის ადმინისტრაციის, ღონისძიებების დარბაზის და საგარეო საქმეთა სამინისტროს შენობა-ნაგებობების ფასადები (საკადასტრო საზღვრის პროექციის, ღერძების ხაზების, ძირითადი გაბარიტული ზომების, ძირითადი ვერტიკალური ნიშნულების, გრუნტის ზედაპირის გადაკვეთის დონეების ჩვენებით, ასევე, ფასადებზე გამოყენებული მოსაპირკეთებელი მასალისა და მათი ფერების მითითებით), ხოლო სხვა დარანჩენი საპროექტო შენობებისთვის ზემოაღნიშნულთან ერთად წარმოდგენილი იქნეს გეგმების და ჭრილების სქემატური ნახაზები;
6. კონსტრუქციული კონცეფცია;
7. რეალურ ფოტომასალაზე დამუშავებული მახასიათებელი ფოტომონტაჟები და რენდერები;

8. დეტალური სახელმძღვანელო მითითებები, რომლებიც შემდგომში დეტალური პროექტირებისათვის განსაზღვრავს მოცულობით-ტექნიკურ, ფუნქციურ და არქიტექტურულ პარამეტრებს.

9. სრულყოფილი სატენდერო დოკუმენტაცია (მათ შორის დეტალური ტექნიკური დავალება), დოკუმენტაცია, შემდგომი დეტალური საპროექტო სახარჯთაღრიცხვო მომსახურების შესყიდვის მიზნით.

დამატებით, აღნიშნული ქვე-ეტაპით განსაზღვრული სამუშაოების ფარგლებში, მიმწოდებელი ვალდებულია, არქიტექტურული ესკიზის შეთანხმების მიზნით, მიმართოს შესაბამის უწყებას „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ 113-ე და 114-ე მუხლების შესაბამისად მიიღოს წინასწარი გადაწყვეტილება.

დასაშვებია ესკიზი შეთანხმდეს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების სტადიაზე და წარმოდგენილ იქნეს ერთიანი ბრძანება/გადაწყვეტილება.

წარმოსადგენი დოკუმენტაცია:

1. გადაწყვეტილება/ბრძანება არქიტექტურული ესკიზის შეთანხმების შესახებ;
2. თანდართული დოკუმენტაცია (არსებობის შემთხვევაში);

ესკიზური საპროექტო დოკუმენტაციის პირველადი განხილვა, ეტაპით განსაზღვრული სამუშაოების მიღებამდე, უნდა მოხდეს ბენეფიციართან/ბენეფიციარებთან კონსულტაციების შემდგომ. საჭიროების შემთხვევაში ესკიზური პროექტი უნდა დაკორექტირდეს მოთხოვნების გათვალისწინებით, დამკვეთთან შეთანხმებით.

2.2.1.4. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები

მიმწოდებელი ვალდებულია მიმართოს შესაბამის უწყებას და უზრუნველყოს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების მოპოვება და შემსყიდველისთვის წარდგენა. მიღებულ პირობებში მითითებული მოთხოვნები, შეზღუდვები ან რეკომენდაციები (არსებობის შემთხვევაში) უნდა იქნას სრულად გათვალისწინებული.

წარმოსადგენი დოკუმენტაცია:

1. ბრძანება/ბრძანებები მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის შესახებ;
2. დადგენილი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები;
3. თანდართული დოკუმენტაცია (არსებობის შემთხვევაში);

2.2.1.5. დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი (საჭიროების შემთხვევაში)

წინასაპროექტო კვლევის ფარგლებში, არსებული შენობა-ნაგებობის ფიზიკური/ტექნიკური მდგომარეობის კვლევისა და შესაბამისი საექსპერტო შეფასების საფუძველზე უნდა განისაზღვროს სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობები და შემუშავდეს

შესაბამისი დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი, რომელშიც დეტალურად უნდა განისაზღვროს დემონტაჟის განხორციელების პირობები, მათ შორის: დემონტაჟის ეტაპები და ხანგრძლივობა, დემონტაჟის მეთოდოლოგია, დემონტაჟის განხორციელების გრაფიკი, სამშენებლო მოედანზე სამშენებლო ტექნიკისა და ნარჩენებისათვის განკუთვნილი ადგილი, დროებითი შენობა-ნაგებობის განთავსების ადგილი, უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მეთოდები და ღონისძიებები, დაფარული სამუშაოების, დათვალიერებისა და გამოცდის აქტების ჩამონათვალი, ამა თუ იმ სამუშაოს განხორციელების ოპტიმალური ვადა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საკითხები;

დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი უნდა იყოს იმდენად დეტალური, რომ იძლეოდეს დემონტაჟის განხორციელებისთვის ამომწურავ ინფორმაციას.

წარმოსადგენი დოკუმენტაცია:

- თავფურცელი ობიექტის დასახელებისა და მისამართის მითითებით;
- განმარტებით ბარათი, შემდეგი ინფორმაციით:
 - სამშენებლო მოედნის ორგანიზების და მოსამზადებელი სამუშაოების ჩატარების აღწერა;
 - დემონტაჟის რიგითობის, ეტაპებისა და მათი ხანგრძლივობის აღწერა;
 - არსებობის შემთხვევაში, დაფარული სამუშაოების, დათვალიერებისა და გამოცდის აქტების ჩამონათვალი, რაც დემონტაჟის პროცესის დროს უნდა შედგეს;
 - უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მეთოდების და ღონისძიებების აღწერა.
- სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობის ანაზომი (მასშტაბი 1:100);
- სამშენებლო მოედნის გეგმა (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, სამშენებლო მოედნის საზღვრების, სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობის განთავსების, სამშენებლო მოედანზე სამშენებლო ტექნიკის მოძრაობის სქემის და განთავსების, ასევე სამშენებლო მასალების, ნარჩენების და დროებითი შენობა-ნაგებობების განთავსების ადგილების ჩვენებით);
- დემონტაჟის განხორციელების კალენდარული გრაფიკი, დემონტაჟის რიგითობის, ეტაპებისა და მათი ხანგრძლივობის მიხედვით;
- სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან „ა ტიპის“ აკრედიტებული ინსპექტირების ორგანოს მიერ შესრულებული დემონტაჟის მომიჯნავე შენობა-ნაგებობაზე (საჭიროების შემთხვევაში), მიწის ნაკვეთზე ან/და საზოგადოებრივ სივრცეზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში, რომელშიც ასევე უნდა აისახოს:
 - მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების არსებული მდგომარეობის ფიქსაცია და მათზე დაგეგმილი სადემონტაჟო სამუშაოების შესაძლო ზემოქმედების ხარისხი;
 - საჭიროების შემთხვევაში სპეციალური ღონისძიებები, რომლებიც უზრუნველყოფს მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების არსებული მდგომარეობის შენარჩუნებას, რაც ასევე აისახება დემონტაჟის ორგანიზების პროექტში.
- დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტში, საჭიროების შემთხვევაში, დამატებით უნდა აისახოს:

- სამშენებლო მოედნის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე ან/და საზოგადოებრივი სივრცის მიმართ განსახორციელებელი ღონისძიებები (მაგ., სამშენებლო მოედნის გაფართოება ან/და დროებითი გზის მოწყობა) ოპტიმალური ვადისა და დროის მითითებით;
- მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების მიმართ განსახორციელებელი სპეციალური ღონისძიებები, რომლებიც უზრუნველყოფს მშენებლობის პროცესში მათ მდგრადობას/სიმტკიცეს ან/და არ გამოიწვევს მათი მდგრადობის/სიმტკიცის გაუარესებას.
- სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან „ა ტიპის“ აკრედიტებული ინსპექტირების ორგანოს მიერ შესრულებული დემონტაჟის ორგანიზების პროექტის ექსპერტიზა;
- მიმწოდებელი ვალდებულია გაითვალისწინოს საქართველოს ნარჩენების მართვის კოდექსის მოთხოვნები და განსაზღვროს პროექტის ფარგლებში მოსალოდნელი ნარჩენების ტიპი, რაოდენობა და მოიძიოს, ადგილობრივ მუნიციპალიტეტთან და სხვა შესაბამის უწყებებთან კონსულტაციის საფუძველზე, პოტენციური განთავსების ადგილები.
- სადემონტაჟო სამუშაოების სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია 2.2.3.6. ქვეთავის მოთხოვნების შესაბამისად.

დამატებით, აღნიშნული ქვე-ეტაპით განსაზღვრული სამუშაოების ფარგლებში, მიმწოდებელი ვალდებულია, დემონტაჟის ორგანიზების პროექტის შეთანხმების მიზნით, მიმართოს შესაბამის უწყებას და მიიღოს შესაბამისი ნებართვა.

წარმოსადგენი დოკუმენტაცია:

3. ბრძანება დემონტაჟის ორგანიზების პროექტის შეთანხმებისა და ნებართვის გაცემის შესახებ;
4. თანდართული დოკუმენტაცია (არსებობის შემთხვევაში);

3. მომსახურების მიწოდების ფორმა და ადგილი

მომსახურების ყველა ეტაპის ანგარიში წარმოდგენილი უნდა იყოს წერილობითი სახით.

მომსახურების ყველა ეტაპით დოკუმენტაცია წარმოდგენილი უნდა იყოს ქართულ ენაზე, ელექტრონულ ფორმატში (.pdf) და თან უნდა ერთვოდეს რედაქტირებადი (Editable) ციფრული გაფართოების ფაილები (საპროექტო დოკუმენტაციისთვის ვექტორული .dwg .dxf ან .pln გაფართოების ფაილი; მოცულობათა უწყისებისა და ხარჯთაღრიცხვებისთვის .xls ფაილი, ნახაზის/ების შესაბამისი GIS ფაილი *.shp ფორმატში, ტესტური ნაწილი .docx - მეხსიერების ბარათზე), იმ შემთხვევაში, თუ საექსპერტო დასკვნა/ები და საავტორო

ზედამხედველობის ანგარიშები არ არის შესრულებული ქართულ ენაზე, თან უნდა ერთვოდეს ნოტარიალურად დამოწმებული თარგმანი ქართულ ენაზე;

მომსახურების ყველა ეტაპის ანგარიში, შეთანხმების დოკუმენტები, საექსპერტო დასკვნა და საბოლოო საპროექტო დოკუმენტაცია წარდგენილ უნდა იყოს შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის გამზირი N150ა, სსიპ საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი.

4. ნორმატიული დოკუმენტები:

პროექტის მომზადებისას გათვალისწინებულ უნდა იქნეს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი სამშენებლო წესების და ნორმების და სხვა რეგულაციების მოთხოვნები (მაგრამ არ შემოიფარგლება):

- საქართველოს კანონი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“;
- გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი;
- „გარემოსდაცვითი ტექნიკური რეგლამენტების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 3 იანვრის №17 დადგენილება;
- საქართველოს კანონი „ნარჩენების მართვის კოდექსი“
- საქართველოს კანონი „ტყის კოდექსი“;
- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის #11-58 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლის და აღდგენის“ წესი;
- სახელმწიფო საიდუმლოების შესახებ საქართველოს კანონი;
- განსაკუთრებული მნიშვნელობის ობიექტების (მათ შორის, რადიაციული ან ბირთვული ობიექტების) მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის N257 დადგენილება;
- საქართველოს კანონი „საავტომობილო გზების შესახებ“;
- „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილება;
- „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილება;
- ტექნიკური რეგლამენტი - "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილება;
- „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილება;
- „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება;
- „შენობების, შენობების ნაწილების ან შენობების ელემენტების ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 13 ივლისის №354 დადგენილება;

- „გარემოსდაცვითი ტექნიკური რეგლამენტების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 3 იანვრის №17 დადგენილება;
- „სახანძრო უსაფრთხოების წესებისა და პირობების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის N370 დადგენილება
- „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის დადგენილება №14-39
- სამშენებლო კლიმატოლოგია (პნ 01.05-08);
- წყალმომარაგების და კანალიზაციის გარე ქსელები და ნაგებობები (მწ 07.01-09);
- „ბეტონისა და რკინაბეტონის კონსტრუქციები“ (პნ 03.01-09)
- „სეისმომდებელი მშენებლობა“ (პნ 01.01-09)
- „შენობების და ნაგებობების ფუძეები“ (პნ 02.01-08) СНиП 2.01.07-85
- სამშენებლო კლიმატოლოგია – (პნ 01.05-08);
- International Building Codes (IBC)
- Interior Graphic Standards Second Edition Corky Binggeli, ASID Editor-in-chief The Magnum Group;
- Illustrator John Wiley & Sons, INC;
- The Architects' Handbook. Edited By Quentin Pickard, RIBA;
- Metric Handbook, Planning and Design Data. Edited by David Adler. Second edition (as Metric Handbook)1999;
- Ernst end Peter Neufert, Architect's Data. Third Edition, Blackwell Science;
- Offices Construction and Design Manual Ansgar Oswald With an introduction by Hajo Eickhoff;
- CPSU - Safe use of changing facilities;
- СП 82.13330.2016. Благоустройство территорий;
- СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;
- СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
- НПБ 88-2001* Установки пожаротушения и сигнализации. Нормы и правила проектирования НПБ 104-03 Системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожарах в зданиях и сооружениях;
- НПБ 110-03 Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и автоматической пожарной сигнализацией
- ПУЭ Правила устройства электроустановок
- СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
- საქართველოს ეკონომიკის და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 18 თებერვლის ბრძანება N1-1/251-ის მიხედვით მოქმედი ნორმა: СНиП 2.07.01-89 ქალაქთმშენებლობითი სტანდარტების და წესების შესახებ;
- პროექტის მომზადებისას გათვალისწინებულ უნდა იქნეს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი სამშენებლო წესების და ნორმების და სხვა რეგულაციების მოთხოვნები (მაგრამ არ შემოიფარგლება):
- საჭიროებისამებრ, სხვა სამართლებრივი აქტები;