ტექნიკური დავალება

შპს „დიპლომატ ჯორჯია“-ს დაკვეთით არსებული სათაო ოფისის პირველი, მეორე და მესამე სართულების სარეკონსტრუქციო სამუშაოებისთვის. ასევე, ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე, მთლიანი შენობის, საქართველოს მთავრობის 41-ე დადგენილებასთან შესაბამისობაში მოსაყვანად.

1. **არსებული მდგომარეობა:**

საპროექტო ობიექტი მდებარეობს შპს „დიპლომატ ჯორჯია“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ქალაქი თბილისი, თენგიზ ჩანტლაძის ქ. # 10, I შესახვევი.

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდია: 01.19.17.001.044

ტექნიკური დავალების მიზანს წარმოადგენს:

- ძირითად შენობაში პირველ, მეორე, მესამე და მეოთხე სართულებზე არსებული სივრცეების რეკონსტრუქცია;
- საინჟინრო სისტემების მოწყობა;
- გადახურული სივრცის შექმნა მაკულატურის დამუშავებისთვის;
- ძირითადი შენობის ყველა სართულის და ელემენტების, ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე, საქართველოს მთავრობის 41-ე დადგენილებასთან შესაბამისობაში მოყვანა;

ამჟამად, საპროექტო ფართის პირველ სართულზე განთავსებულია:

- თანამშრომლების მისაღები ჰოლი და რეცეფციის კუთხე;
- თანამშრომლების ავტორიზაციის პუნქტი;
- კიბის და ლიფტის უჯრედი;
- დამხმარე ფართი;
- სველი წერტილი;
- სამზარეულოს ოთახი;
- სასადილო დარბაზი.

სარეკონსტრუქციო ფართის მეორე, მესამე და მეოთხე სართულებზე კი ძირითადად განთავსებულია:

- საოფისე ოთახები;
- შეხვედრის ოთახები;
- სველი წერტილები;
- სამზარეულოს ოთახები.

მეოთხე სართულზე განთავსებული ფართების ინტერიერის დიზაინის ანალოგიურად და დამკვეთის მიერ შემუშავებული ტექნიკური საპროექტო ნახაზების შესაბამისად განხორციელდება საპროექტო ფართების რეკონსტრუქცია.

2. საპროექტო არეალი

წინამდებარე მოცემულობით იგეგმება არსებული საოფისე ინფრასტრუქტურის შემდგომი განვითარება (რეკონსტრუქცია), რაც შინაარსობრივად მოიცავს:

- **პირველ სართულზე არსებული სასადილო დარბაზის გაფართოებას (მიშენებას)**

მაქსიმალურად გაიზარდება როგორც დასაჯდომი ადგილების რაოდენობა, ასევე საკვების გაცემის ხაზი. დაემატება ადგილი 2 ადამიანის ოპერირებისათვის (სალარო, დამხმარე).

- **ოფისის მე-2 და მე-3 სართულებზე შეიქმნება საერთო სამუშაო სივრცეები**

ოფისის მე-2 და მე-3 სართულების დაგეგმარება და ინტერიერის დიზაინი უნდა იმეორებდეს შენობის მე-4 სართულზე არსებული ოფისის ინტერიერის დიზაინს.

- **გადახურული სივრცის შექმნა მაკულატურის დამუშავებისთვის**
- **მე-4 სართულზე არსებული ოფისის და ძირითადი შენობის ყველა ელემენტის ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე, საქართველოს მთავრობის 41-ე დადგენილებასთან შესაბამისობაში მოყვანა**
- **საინჟინრო ქსელები, მათ შორის:**
    - შიდა ელექტროობის სისტემა;
    - შიდა წყალმომარაგება და კანალიზაციის ქსელი;
    - გათბობა-კონდიცირების სისტემა,
    - გარე ბლოკების განლაგება უნდა მოხდეს ფასადზე და სახურავზე.
    - ვენტილაციის შესრულება უნდა მოხდეს რეკუპერაციის გამოყენებით;
    - ვენტილაციის სისტემა უნდა აღიჭურვოს რეგულირებადი დამპერებით ყველა ცხაურზე.
    - შიდა სადრენაჟე ქსელი, კონდენსატის სისტემა;
    - რეგულარული და სახანძრო ვენტილაციის სისტემა;
    - სახანძრო კარადების ქსელი და ხელის ცეცხლმაქრების გეგმარება.
- **სუსტი დენების ქსელი, მათ შორის:**
    - სახანძრო სიგნალიზაცია (თავსებადი შენობის სიმაღლესთან);
    - დაშვების სისტემა;
    - შიდა მაუწყებლობა;
    - ვიდეო-მეთვალყურეობა - კამერის სპეციფიკაციები შეთანხმდეს დამკვეთთან;
    - ინტერნეტი.

სახურავის და შეკიდული ჭერის კონსტრუქციები

არსებულ შენობაზე ნებისმიერი საპროექტო ელემენტის მიერთების კვანძი შეთანხმდეს დამკვეთთან.

პირველ სართულზე არსებულ სამზარეულოში / სასადილოში შეკიდული ჭერი უნდა იმეორებდეს არსებულის გაგრძელებას.

მე-2 და მე-3 სართულებზე, ოფისებში შეკიდული ჭერი მოეწყოს მე-4 სართულზე არსებული დიზაინის შესაბამისად (დამკვეთთან შეთანხმებით).

კედლები

პირველ სართულზე არსებულ სამზარეულოში / სასადილოში შეკიდული კედლები უნდა იმეორებდეს არსებულის გაგრძელებას.

მე-2 და მე-3 სართულებზე, ოფისებში შიდა გამყოფი კედლები მოეწყოს მე-4 სართულზე არსებული დიზაინის შესაბამისად;

სასაწყობე შენობაში ოფისის ტიხრები მოეწყოს თაბაშირ-მუყაოს ნესტგამძლე (ლურჯი) და ცეცხლგამძლე (წითელი) ორმაგი ფილებისაგან. ტიხრების საიზოლაციო მასალა - ქვაბამბის შრე 80 კგ/კ.მ. სიმჭიდროვის, გახვეული პოლიეთილენში -5 მმ სისქის. ყველა ტიხარს ექნება გარე დაცვის კუთხე. კედლებზე სველი წერტილების მოწყობის არეალში გათვალისწინებული იქნება კერამიკული ფილით მოპირკეთება. მშრალ სივრცეებში კედლები დამუშავდება და შეიღებება რეცხვადი საღებავით;

საინჟინრო კომუნიკაციების გათვალისწინებით დამუშავდეს კედლის ღიობების ჩახურვის კვანძები და მიეთითოს რეკომენდაციები.

იატაკები

პირველ სართულზე არსებულ სამზარეულოში / სასადილოში იატაკი უნდა იმეორებდეს არსებულის გაგრძელებას.

მე-2 და მე-3 სართულებზე, ოფისებში იატაკები მოეწყოს მე-4 სართულზე არსებული დიზაინის შესაბამისად;

იატაკის და კედლის შეერთების ადგილები მოპირკეთდეს პლინტუსით. პლინტუსის კვანძი შეთანხმდეს დამკვეთთან.

კარები

მე-2 და მე-3 სართულებზე, ოფისებში კარები მოეწყოს მე-4 სართულზე არსებული დიზაინის შესაბამისად;

ყველა კარს უნდა გააჩნდეს გასაჩერებელი. კარის და შუშის ტიხრების დიზაინი დამუშავდება პროექტირების დროს;

კარების რაოდენობა და ტიპი განისაზღვროს დამკვეთის მოთხოვნის შესაბამისად ან/და გათვალისწინდეს პროექტში დამკვეთის მიერ მოწოდებული ტიპები და სპეციფიკაციები.

სახანძრო ტიპის სახელურები ყველა სახანძრო გასასვლელისთვის;

კარების სამონტაჟო კვანძები შეთანხმდეს დამკვეთთან.