დანიის ლტოლვილთა საბჭო

Danish Refugee Council

ქალაქი მარნეული, იაღლუჯა

არქიტექტურული პროექტი

ბესიკ ბახტურიძე

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

Marneuli

Architectural project

Besik Bakhturidze Individual house

2019

განმარტებითი ბარათი

პროექტში წარმოდგენილი საცხოვრებელი სახლი ერთსართულიან ქვის ნაგებობაა, რომლის სართულის იატაკის დონე მიწისპირიდან აწეულია 1.5 მეტრით. სახლში განთავსებულია შემდეგი სათავსები:

- საერთო ოთახი;
- სამზარეულო;
- საძინებელი ოთახები;
- სააბაზანო;
- დერეფანი;
- აივნები.

შენობის სართულის სიმაღლე იატაკიდან ჭერამდე შეადგენს 2.8 მეტრს.

კედლები შესრულებულია არმირებული (ე.წ. სენდვიჩის ტიპის) სამშრიანი წყობით, კერძოდ - კერამიკული აგურის გარე შრე, XPS ფილების თბოსაიზოლაციო შუა შრე და მცირე საკედლე ჰემზობლოკის შიგა შრე.

შენობის მზიდ კონსტრუქციას წარმოადგენს კომპლექსური რკინაბეტონის ჩანართებიანი (გულანები, სარტყლები) კედლების, რკინაბეტონის სვეტების, მონოლითური რკინაბეტონის გადახურვის ფილისა და ჭერის დონეზე შემკრავი ფოლადის კოჭებისაგან შედგენილი ჩარჩოვანი სტრუქტურა, რომლის მუშაობაშიც ჩართულია გარე მზიდი არმირებული კედლები.

რკინაბეტონის გულანების დაბეტონება ხდება არმირებული მზიდი კედლების ამოყვანის პარალელურად.

ტიხრები შესრულებულია არმირებული მცირე საკედლე ჰემზობლოკის წყობისაგან.

იატაკები სველ წერტილებთან სრულდება მეტლახისაგან, ხოლო ოთახებში ლამინირებული პარკეტისაგან. იატაკის დათბუნება სრულდება XPS ფილებით, ხოლო ჭერის დათბუნება მინაბამბით. ჭერზე სხვენის დონეზე ეწყობა ხის ფიცრების ე.წ. შავი იატაკი.

სააბაზონოს შეკიდული ჭერი ეწყობა პლასტიკატისგან, ხოლო ოთახეში თაბაშირმუყაოსაგან.

სახურავის მზიდი სტრუქტურა ხისაა, ხოლო სახურავის ფენილი შეღებილი მეტალოკრამიტის.

ფანჯრები შესრულებულია მეტალოპლასტმასის პროფილებისგან ორმაგი შემინვით.

შესასვლელი კარები ფოლადისაა, სააბაზონოსი მეტალოპლასტმასის, ხოლო საცხოვრებელ ოთახებში ხის (ე. წ. მდფ).

გარე კიბეები სრულდება ანაკრები მოზაიკური საფეხურებისაგან ფოლადის ორტესებრ ჩანებზე.

შენობის ირგვლივ ეწყობა ბეტონის სარინელი

შენობაში ეწყობა ელმომარაგების, კანალიზაციისა და წყალმომარაგების შიდა ქსელები რომელთა მიერთებაც მოხდება გარე საუბნო მაგისტრალურ ქსელებთან.

ტექნიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი 2514მ^2
განაშენიანების ფართი 156.0მ^2
საერთო ფართი 136.0 მ^2

სამშენებლო მოცულობა 998.4 მ^3
მათ შორის:
0.00 ნიშნულს ზევით 779.8 მ^3
0.00 ნიშნულს ქვევით 218.6 მ^3

განაშენიანების კოეფიციენტი $კ_1$=0.1

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი $კ_2$=0.1

გამწვანების კოეფიციენტი $კ_3$=0.9

DANISH REFUGEE COUNCIL

ლტოლვილთა დანიის საბჭო

Danish Refugee Council

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (12X13მ)

Individual house (12X13m)

პროექტის მისამართი:

საქართველო, მარნეული, იალღუჯა

Project address:

Georgia, Marneuli

ეტაპი:

მუშა პროექტი

Stage:

Architectural project

განმარტებითი ბარათი

ფორმატი Format	A - 3
ფურცელი Page	ფურცლები Pages
2	17

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 83.02.16.001

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 892018852503 - 02/10/2018 15:04:00	04/10/2018 10:44:50

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
მარნეული	ქ. მარნეული		
83	02	16	001

მისამართი: ქალაქი მარნეული , იალღუჯა

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო)
დაზუსტებული ფართობი: 2514.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882008133680 , თარიღი 07/05/2008 14:36:07

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- საკუთრების უფლების მოწმობა N300 , დამოწმების თარიღი:02/05/2008 , მარნეულის მუნიციპალიტეტის გამგეობა

მესაკუთრეები:
ბესიკ ბახტურიძე ,P/N: 38001005262

მესაკუთრე: **აღწერა:**
ბესიკ ბახტურიძე

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

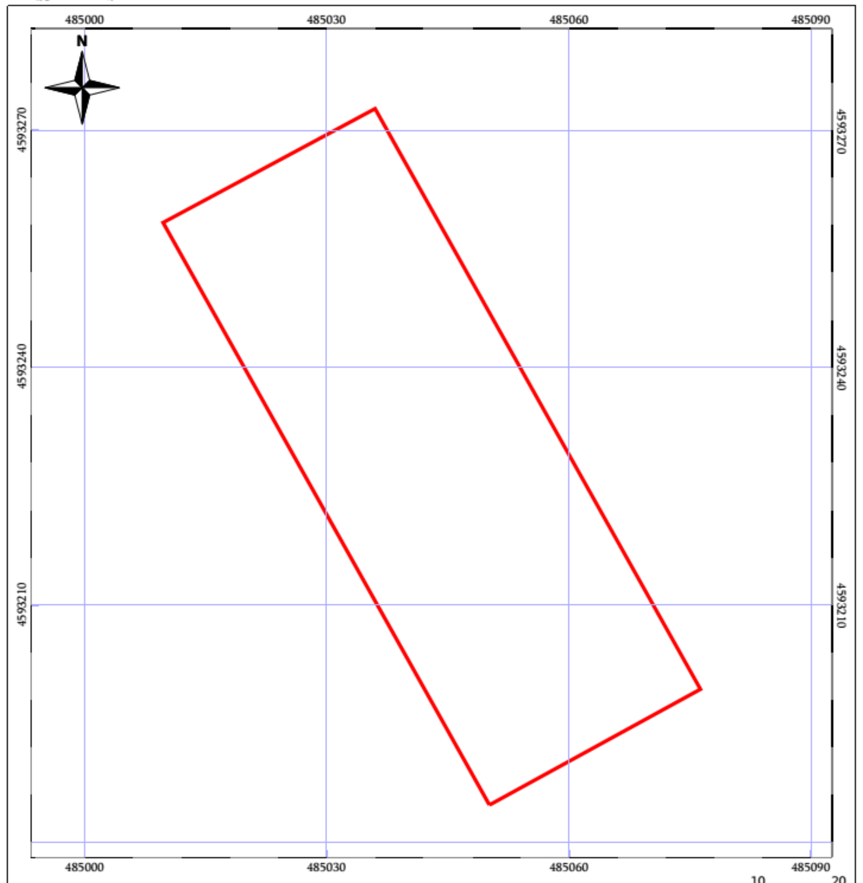
"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **83.02.16.001**
განცხადების ნომერი: **892018812674**
მომზადების თარიღი: **19/09/2018**
ნაკვეთის დანიშნულება: **სასოფლო-სამეურნეო**
ფართობი: **2514 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 38N
მასშტაბი 1:600
10 20

05/25 მშენებარე ნაგებობა	05/25 შენობა/ნაგებობა	ტყის ფონდი
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	ხაზობრივი ნაგებობა	ვალდებულება

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო:ქალაქი თბილისი, სანაპიროს ქუჩა, N2; ტელ: (995 32) 91 04 27; http://napr.gov.ge

DANISH REFUGEE COUNCIL
ლტოლვილთა დანიის საბჭო
Danish Refugee Council

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (12X13მ)

Individual house (12X13m)

პროექტის მისამართი:
საქართველო, მარნეული, იალღუჯა

Project address:
Georgia, Marneuli

ეტაპი:
მუშა პროექტი

Stage:
Architectural project

საკადასტრო მონაცემები

Land cadastre

ფორმატი Format	A - 3
ფურცელი Page	ფურცლები Pages
3	17

არსებული მიწის ნაკვეთის ფოტოები

Photos of existing land

DANISH REFUGEE COUNCIL

ლტოლვილთა დანიის საბჭო

Danish Refugee Council

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (12X13მ)

Individual house

(12X13m)

პროექტის მისამართი:

საქართველო,
მარნეული,
იალღუჯა

Project address:

Georgia,
Marneuli

ეტაპი:

მუშა პროექტი

Stage:
Architectural project

არსებული მიწის ნაკვეთის ფოტოები

Photos of existing land

ფორმატი Format	A - 3
ფურცელი Page	ფურცლები Pages
4	17

DANISH REFUGEE COUNCIL

ლტოლვილთა დანიის საბჭო

Danish Refugee Council

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (12X13მ)

Individual house (12X13m)

პროექტის მისამართი:

საქართველო, მარნეული, იაღლუჯა

Project address:

Georgia, Marneuli

ეტაპი:

მუშა პროექტი

Stage:

Architectural project

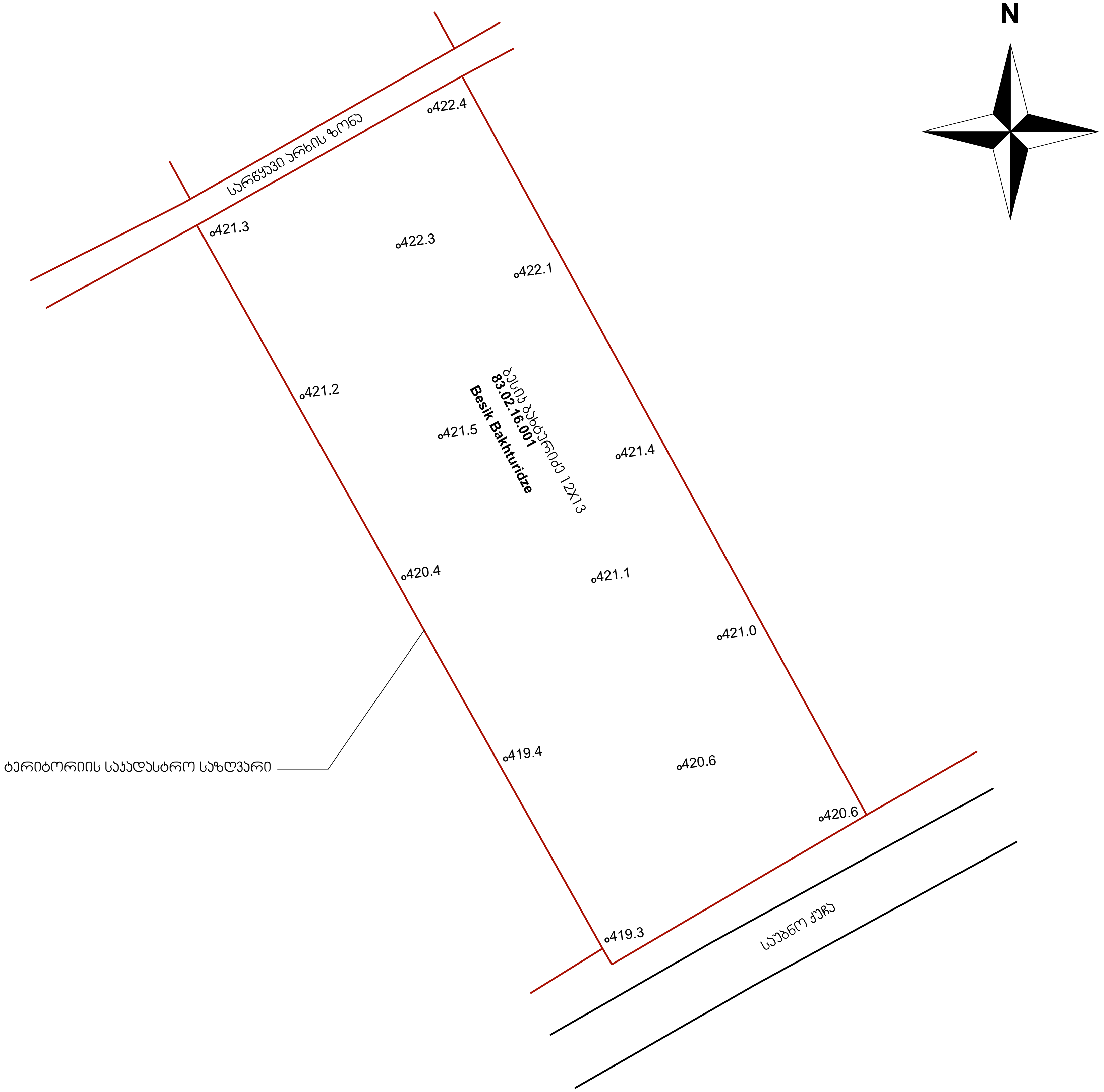
სიტუაციური გეგმა ორთოფოტოზე

Situational plan

ფორმატი Format	A - 3
ფურცელი Page	ფურცლები Pages
5	17

ტოპოგრაფიული გეგმა

Topographic photography



DANISH REFUGEE COUNCIL

ლტოლვილთა დანიის საბჭო

Danish Refugee Council

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (12X13მ)

Individual house (12X13m)

პროექტის მისამართი:

საქართველო, მარნეული, იადლუჯა

Project address:

Georgia, Marneuli

ეტაპი:

მუშა პროექტი

Stage:

Architectural project

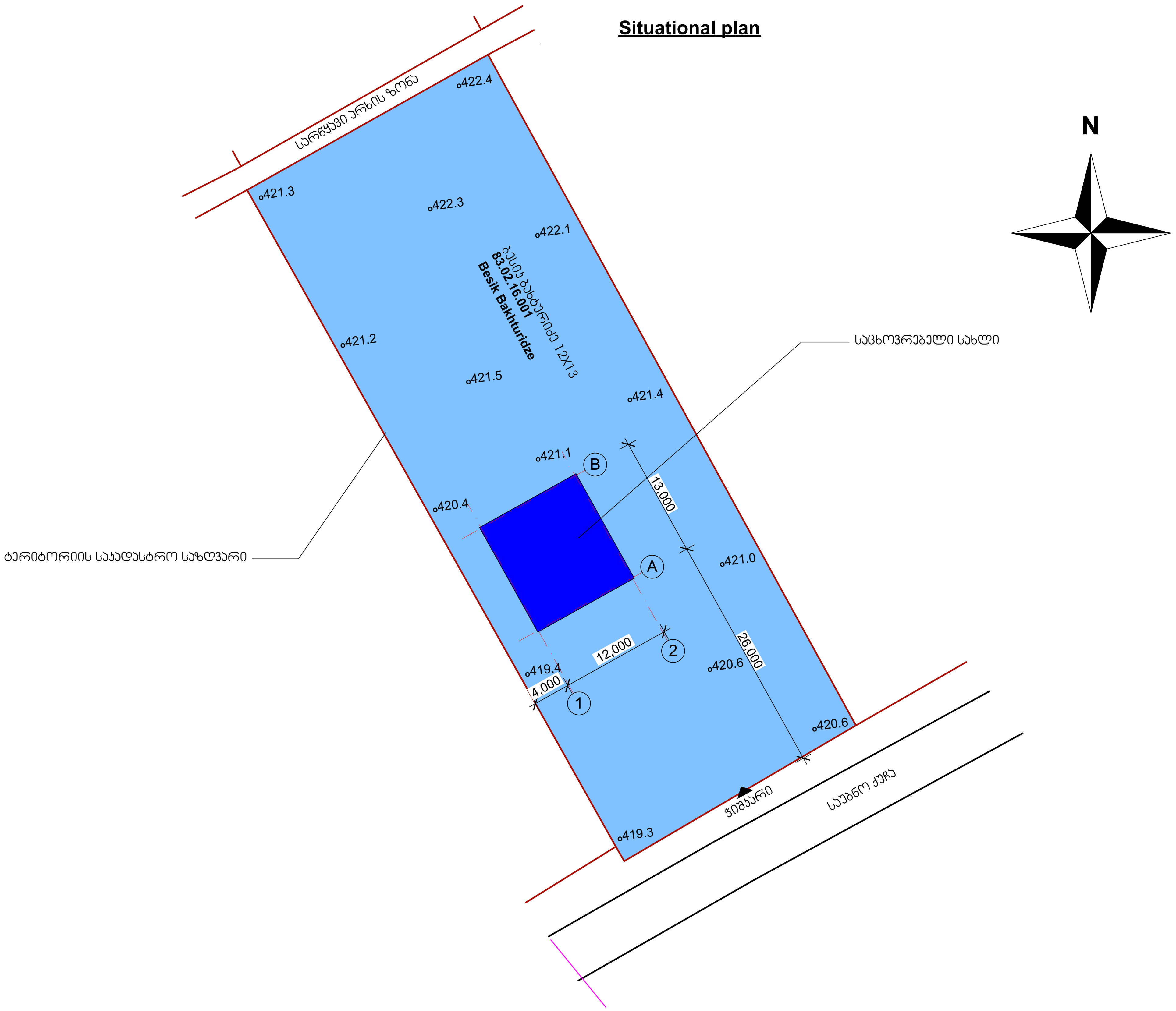
ტოპოგრაფიული გეგმა

Topographic photography

ფორმატი Format		A - 3
ფურცელი Page	ფურცლები Pages	
6	17	

სიტუაციური გეგმა

Situational plan



ლტოლვილთა დანიის საბჭო

Danish Refugee Council

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (12X13მ)

Individual house (12X13m)

პროექტის მისამართი:

საქართველო, მარნეული, იადლუჯა

Project address:

Georgia, Marneuli

ეტაპი:

მუშა პროექტი

Stage:

Architectural project

სიტუაციური გეგმა

Situational plan

ფორმატი Format	A - 3
ფურცელი Page	ფურცლები Pages
7	17

ტექსტურები ფასადებზე

Textures on the facade

DANISH REFUGEE COUNCIL

ლტოლვილთა დანიის საბჭო

Danish Refugee Council

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (12X13მ)

Individual house

(12X13m)

პროექტის მისამართი:

საქართველო,
მარნეული,
იალღუჯა

Project address:

Georgia,

Marneuli

ეტაპი:

მუშა პროექტი

Stage:

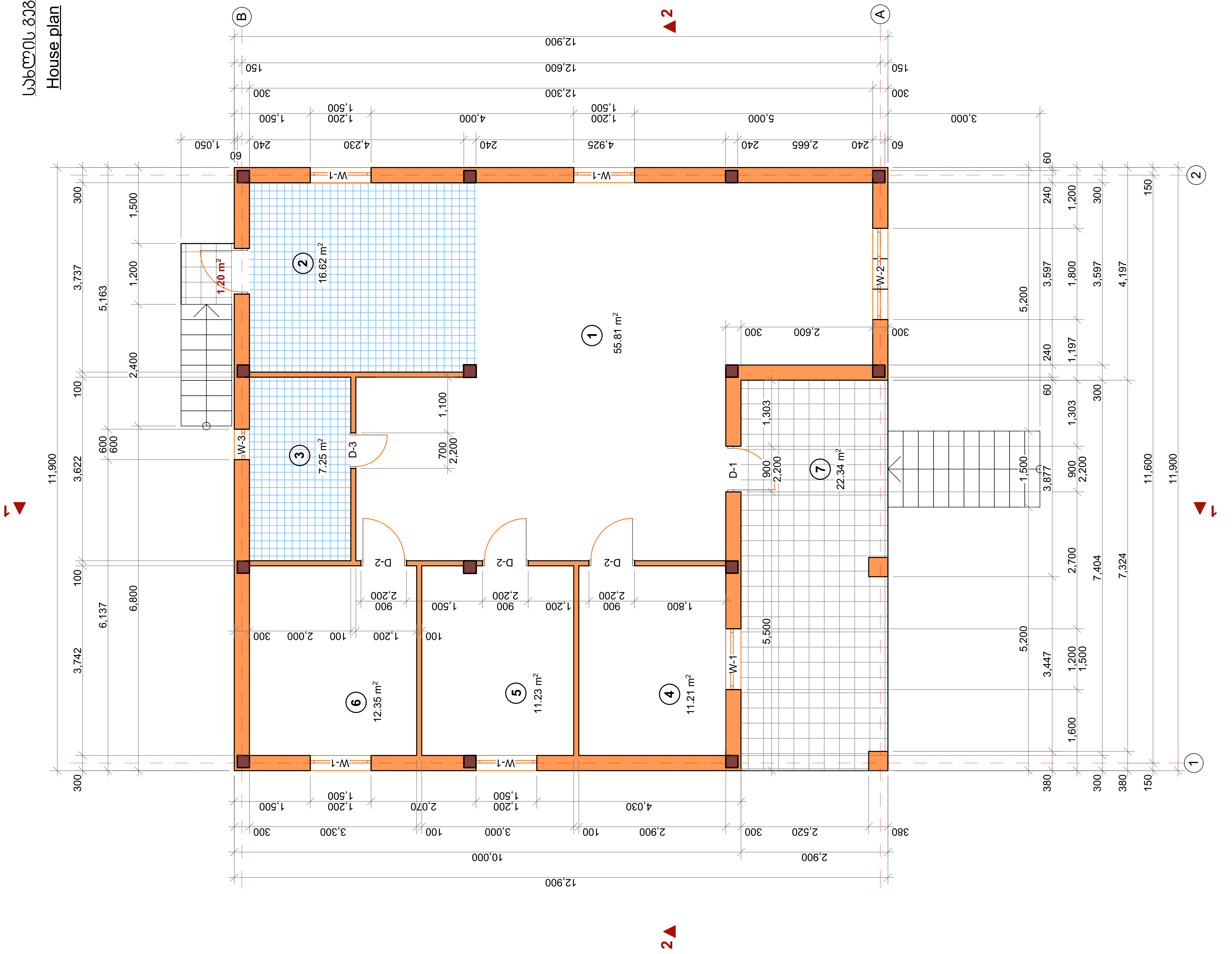
Architectural project

ტექსტურები ფასადებზე

Textures on the facade

ფორმატი Format	A - 3
ფურცელი Page	ფურცლები Pages
8	17

სახლის გეგმა
House plan



ექსპლიკაცია:

1. საერთო ოთახი
2. სამზარეულო
3. სააბაზანო
4. საძინებელი ოთახი
5. საძინებელი ოთახი
6. საძინებელი ოთახი
7. აივანი

საერთო ფართი - 114.5 მ2
საზაფხულო ფართი - 22.34 მ2

Explication

1. Common room
2. Kitchen
3. WC
4. Bedroom
5. Bedroom
6. Bedroom
7. Balcony

Total area - 114.5 m2
Summer square - 22.34 m2

DANISH REFUGEE COUNCIL

ლტოლვილთა დანიის საბჭო

Danish Refugee Council

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (12X13მ)

Individual house (12X13m)

პროექტის მისამართი:

საქართველო, მარნეული, იალღუჯა

Project address:

Georgia, Marneuli

ეტაპი:

მუშა პროექტი

Stage:

Architectural project

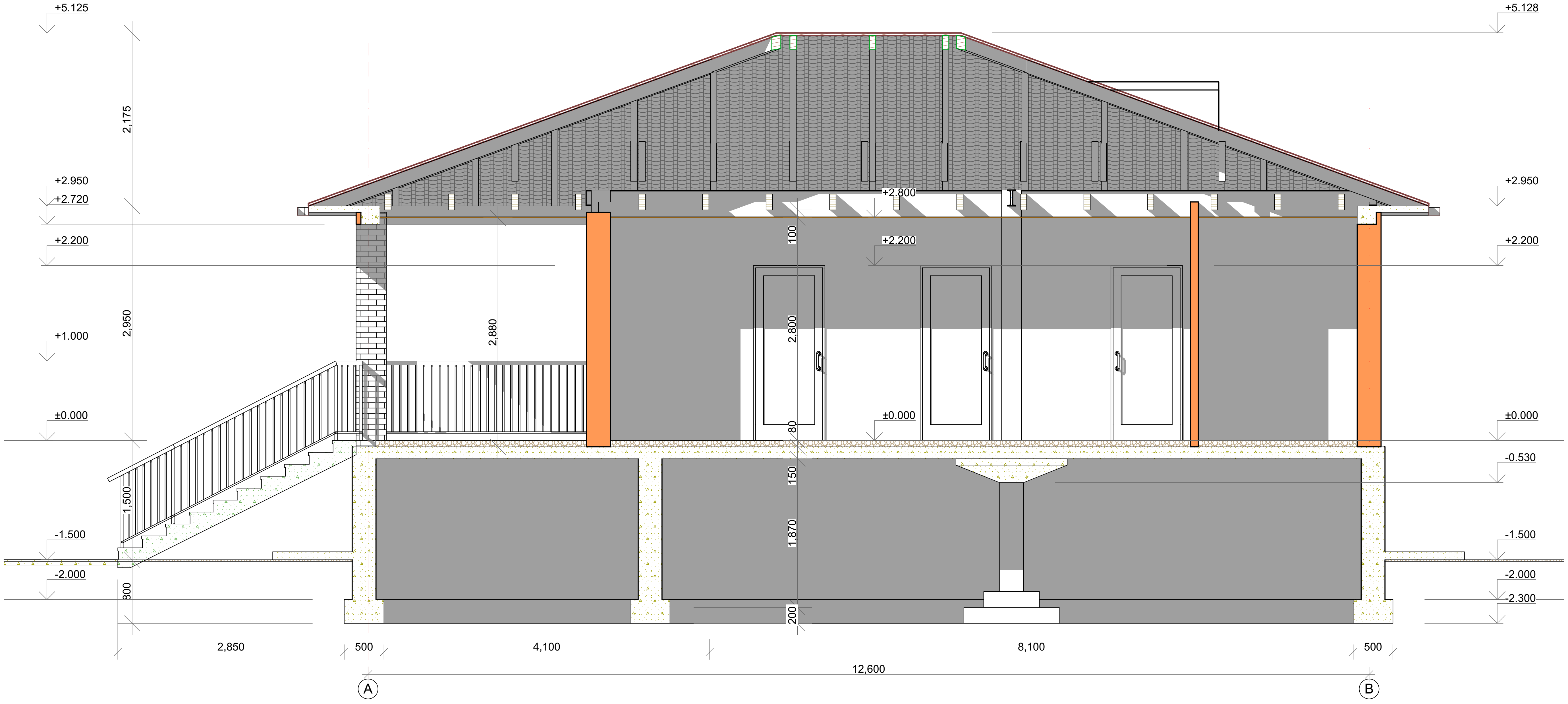
სახლის გეგმა

House plan

ფორმატი Format	A - 3
ფურცელი Page	ფურცლები Pages
9	17

ჭრილი 1-1

Section 1-1



DANISH REFUGEE COUNCIL

ლტოლვილთა დანიის საბჭო

Danish Refugee Council

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (12X13მ)

Individual house (12X13m)

პროექტის მისამართი:

საქართველო, მარნეული, იალღუჯა

Project address:

Georgia, Marneuli

ეტაპი:

მუშა პროექტი

Stage:

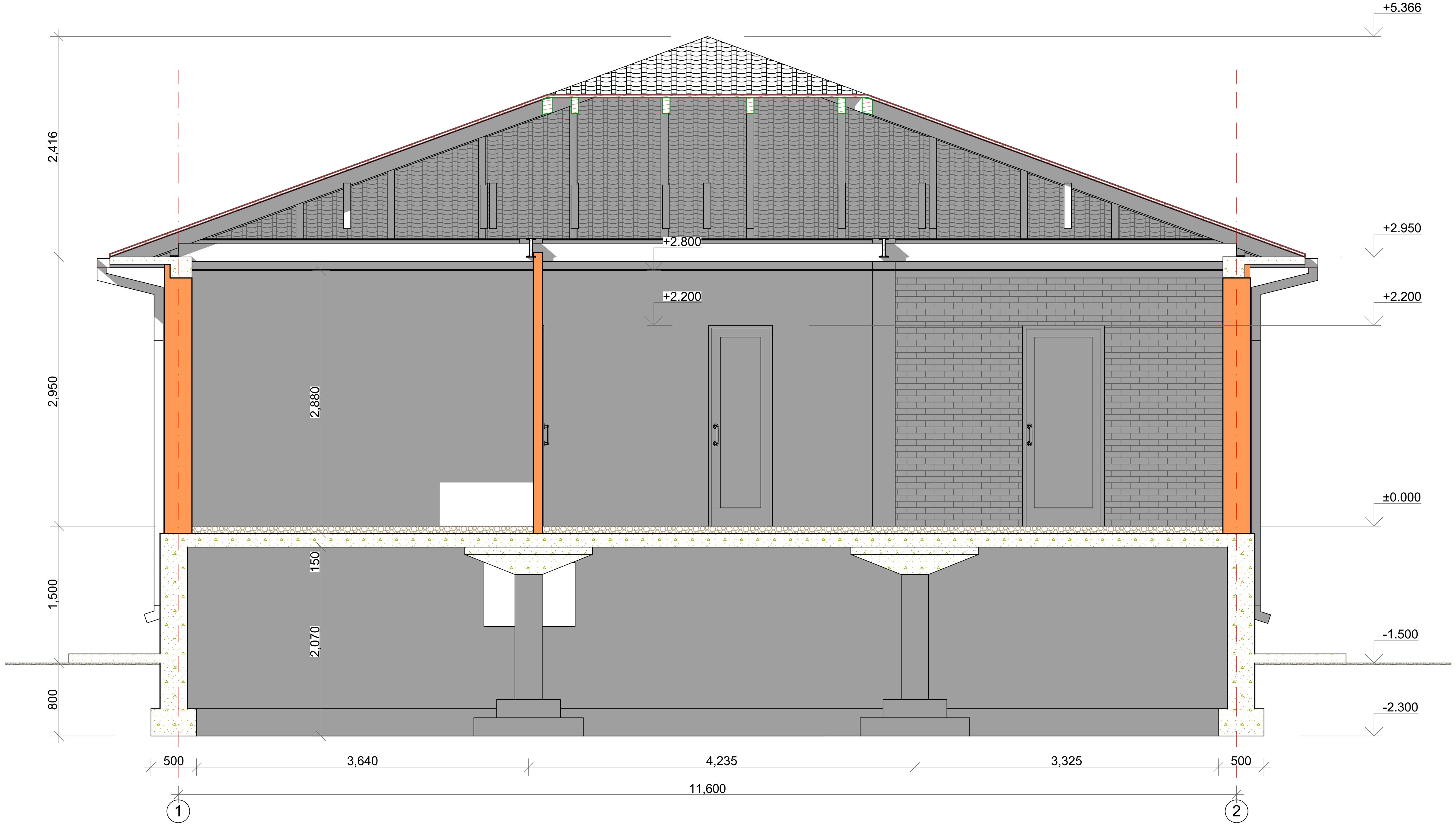
Architectural project

ჭრილი 1-1

Section 1-1

ფორმატი Format	A - 3
ფურცელი Page	ფურცლები Pages
10	17

ჭრილი 2-2
Section 2-2



DANISH REFUGEE COUNCIL

ლტოლვილთა დანიის საბჭო

Danish Refugee Council

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (12X13მ)

Individual house (12X13m)

პროექტის მისამართი:

საქართველო, მარნეული, იაღლუჯა

Project address:

Georgia, Marneuli

ეტაპი:

მუშა პროექტი

Stage:

Architectural project

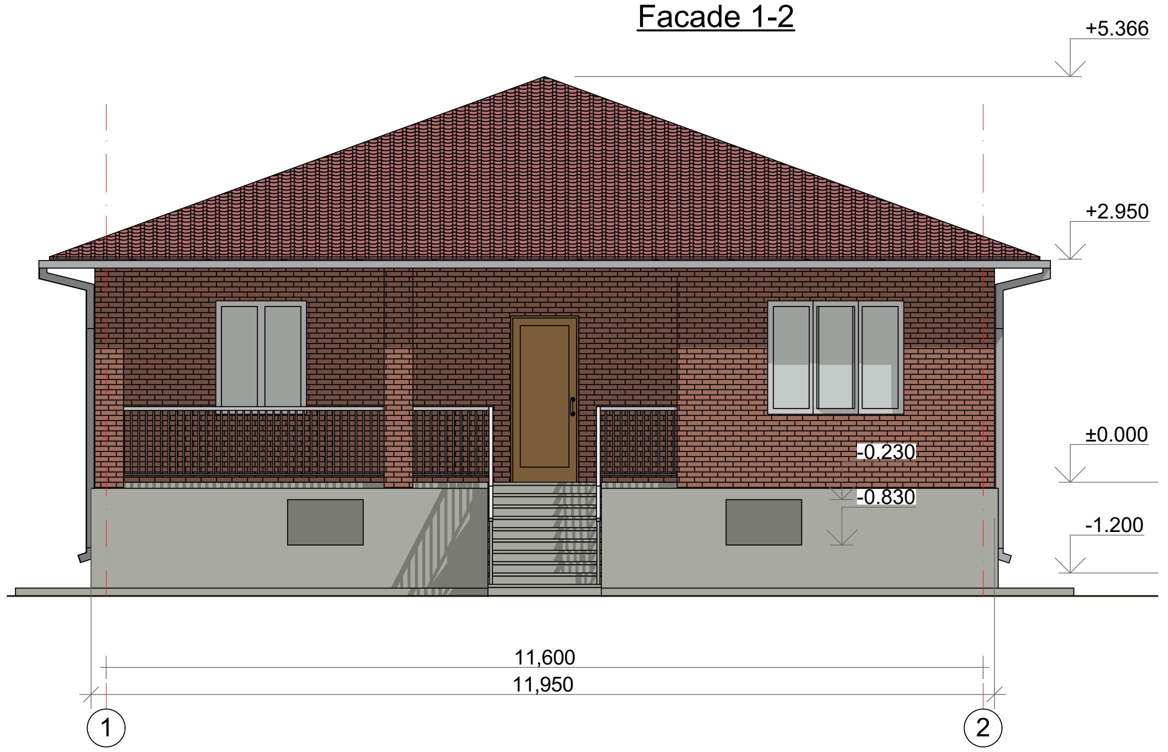
ჭრილი 2-2

Section 2-2

ფორმატი Format		A - 3
ფურცელი Page	ფურცლები Pages	
11	17	

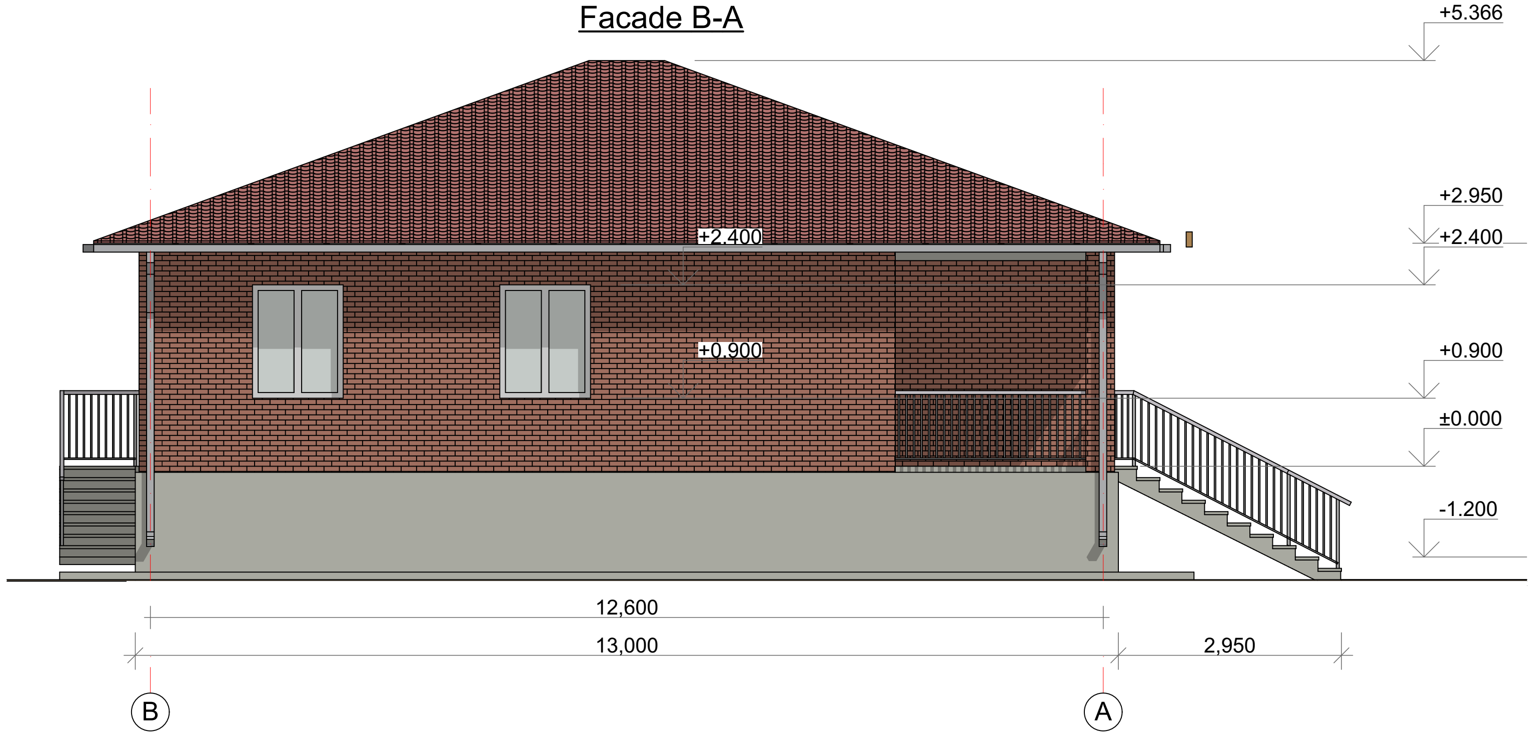
ფასადი 1-2

Facade 1-2



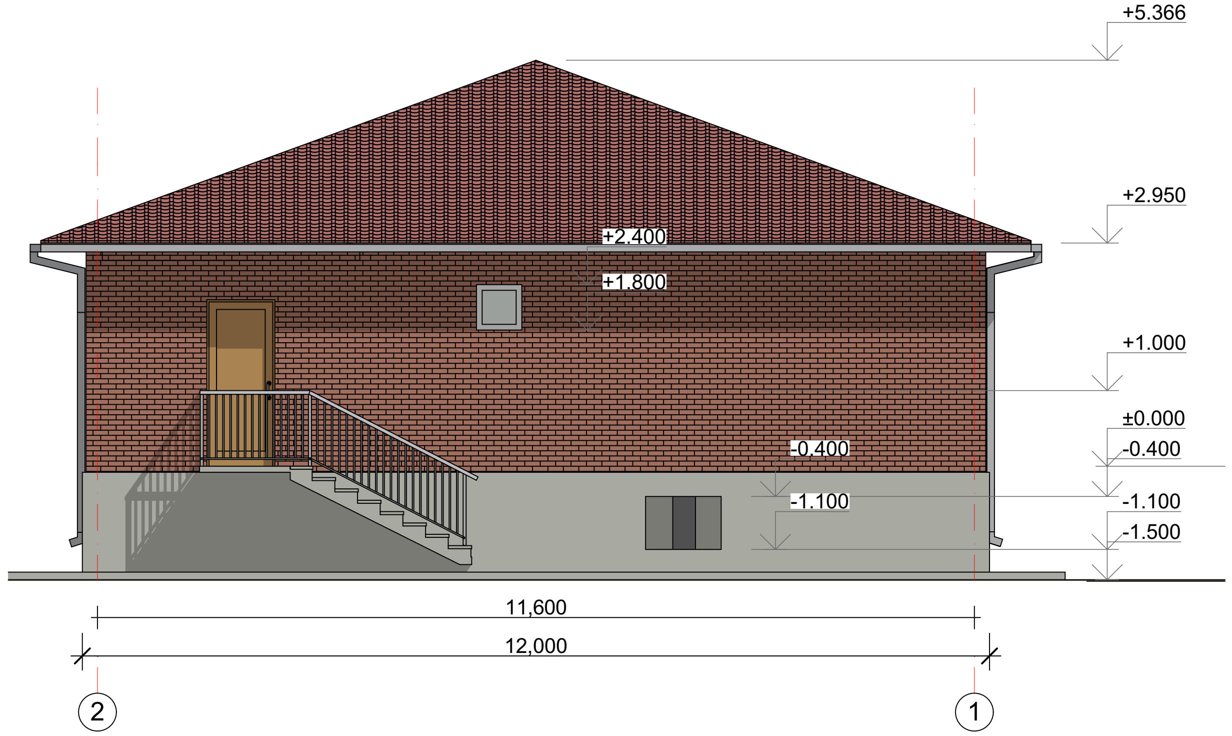
ფასადი **B-A**

Facade B-A



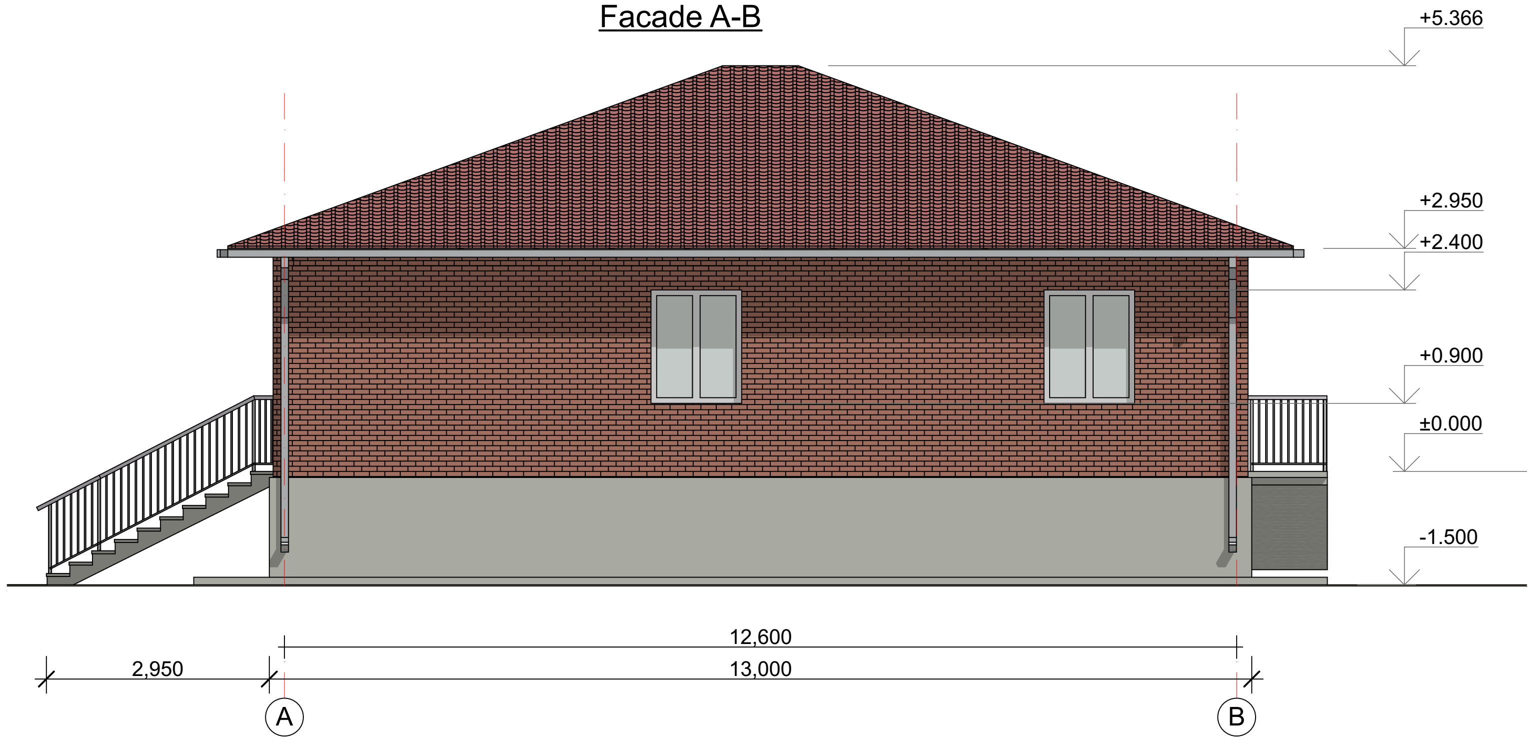
ფასადი **2-1**

Facade 2-1



ფასადი **A-B**

Facade A-B



DANISH REFUGEE COUNCIL

ლტოლვილთა დანიის საბჭო

Danish Refugee Council

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (12X13მ)

Individual house (12X13m)

პროექტის მისამართი:

საქართველო, მარნეული, იაღლუჯა

Project address:

Georgia, Marneuli

ეტაპი:

მუშა პროექტი

Stage:

Architectural project

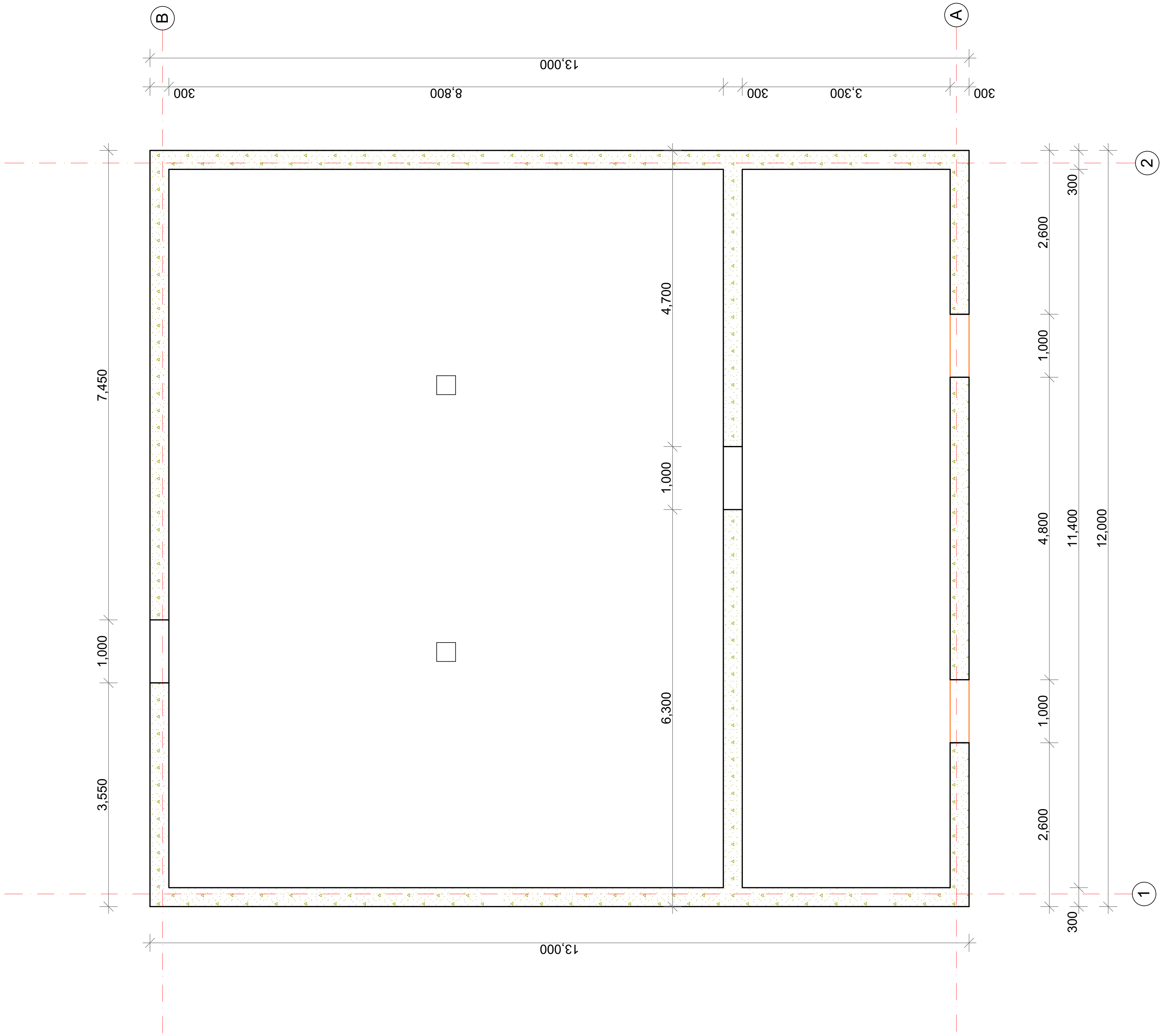
ფასადები

Facads

ფორმატი Format	A - 3
ფურცელი Page	ფურცლები Pages
12	17

საძირკვლის გეგმა

Basement plan



DANISH REFUGEE COUNCIL

ლტოლვილთა დანიის საბჭო

Danish Refugee Council

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (12X13მ)

Individual house

(12X13m)

პროექტის მისამართი:

საქართველო, მარნეული, იალღუჯა

Project address:

Georgia,

Marneuli

ეტაპი:

მუშა პროექტი

Stage:

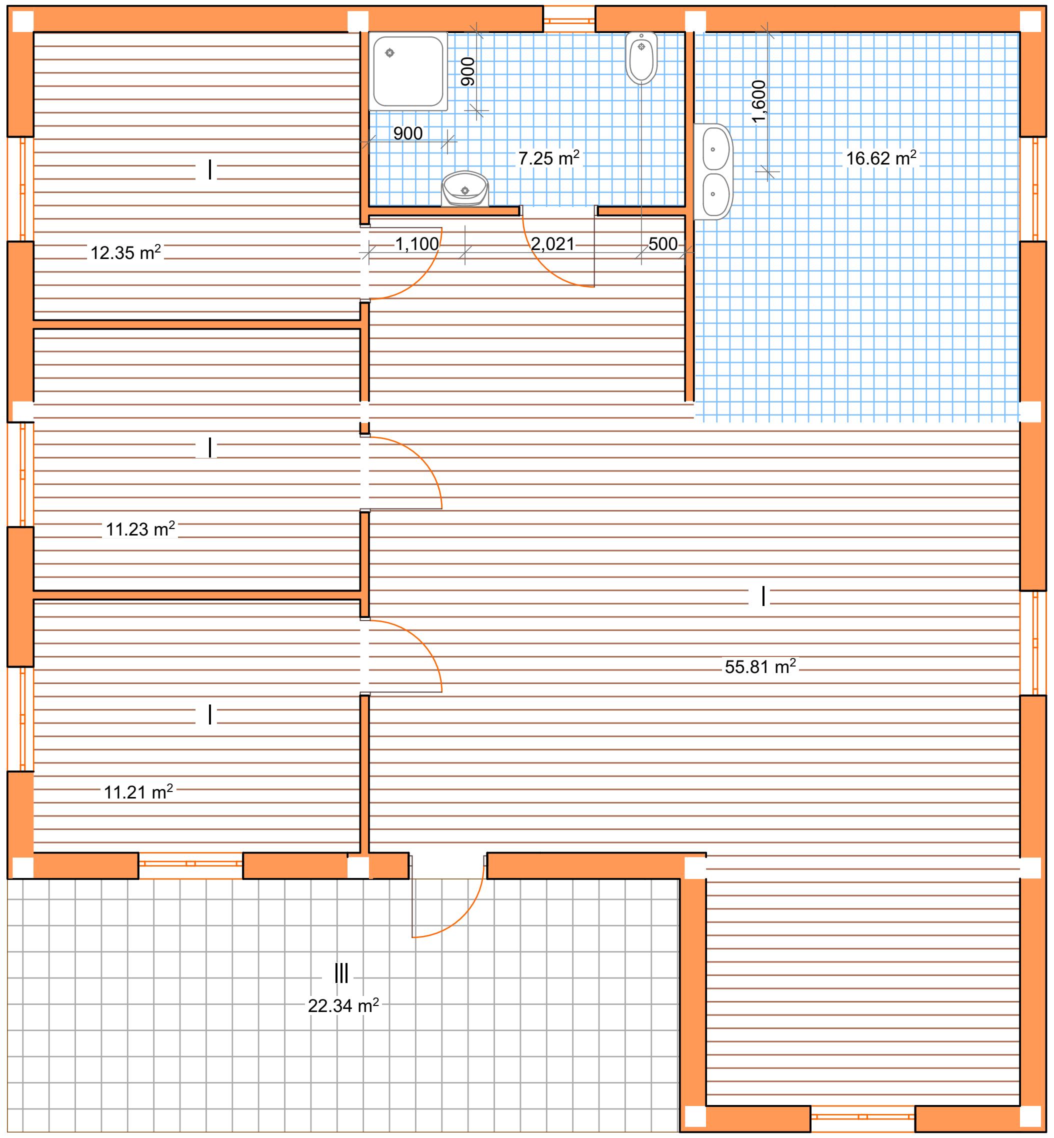
Architectural project

საძირკვლის გეგმა

Basement plan

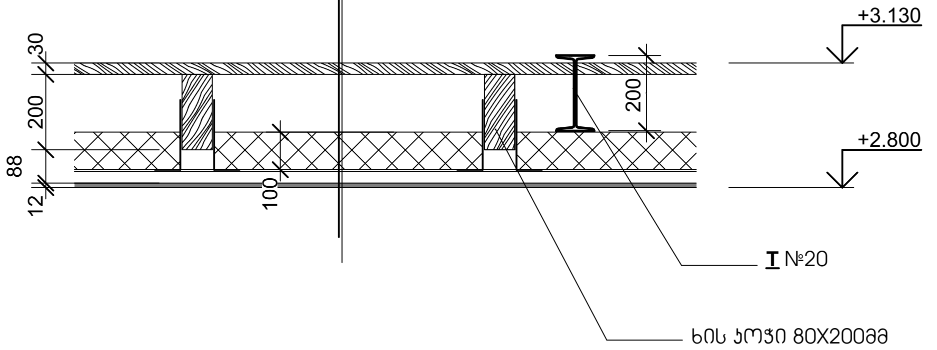
ფორმატი Format	A - 3
ფურცელი Page	ფურცლები Pages
13	17

იატაკების ტიპები
Floor types



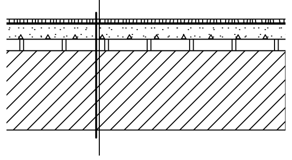
ჭერის კონსტრუქცია

ხის შეფიცვრა - 30მმ
მინაბამბის თბოიზოლაცია სისქით 10სმ
თაბაშირმუყაოს ფილის სამაგრი სტრუქტურა
თაბაშირმუყაოს ფილა 12მმ (პლასტიკატი)



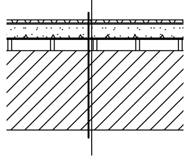
I

ლამინირებული პარკეტი 10მმ
ლამინატის ქვესაგები
ცემენტ-ქვიშის არმირებული მოჭიმვა 40მმ
XPS ფილა 30მმ
გადახურვის ფილა



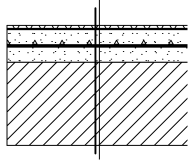
II

კერამიკული (მეტლახის) ფილა 8მმ
ცემენტქვიშის საფუძველი 4სმ
XPS ფილა 3სმ
ორი ფენა ლინოკრომი
გადახურვის ფილა



III

კერამიკული (მეტლახის) ფილა 8მმ
ცემენტქვიშის საფუძველი 4სმ
გადახურვის ფილა



ლტოლვილთა დანიის საბჭო
Danish Refugee Council

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (12X13მ)

Individual house (12X13m)

პროექტის მისამართი:
საქართველო, მარნეული, იადლუჯა

Project address:
Georgia, Marneuli

ეტაპი:
მუშა პროექტი

Stage:
Architectural project

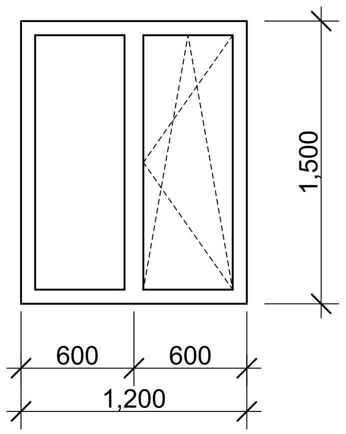
იატაკების ტიპები
Floor types

ფორმატი Format	A - 3
ფურცელი Page	ფურცლები Pages
14	17

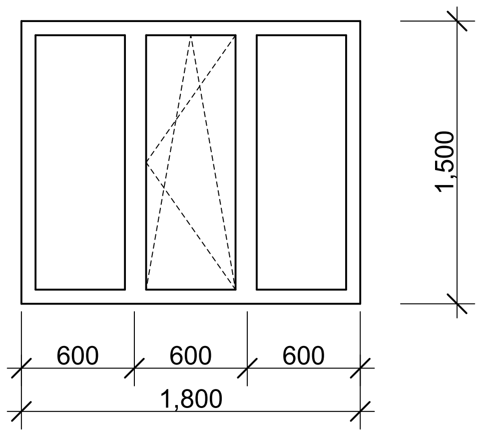
კარ-ფანჯრები
Doors and windows

მეტალოპლასტმასის ფანჯრები

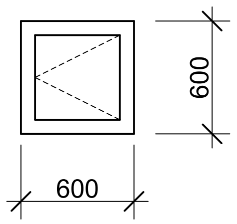
W-1



W-2



W-3

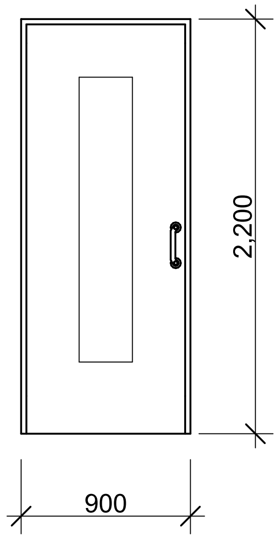


სპეციფიკაცია
Specification

Mark	Quantity	mm	mm	m2	∑ м2
D-1	2	900	2200	1.98	4.00
D-2	3	900	2200	1.98	5.94
D-3	1	700	2200	1.54	1.54
W-1	5	1200	1500	1.8	9
W-2	1	1200	1800	2.16	2.16
W-3	1	600	600	0.36	0.36

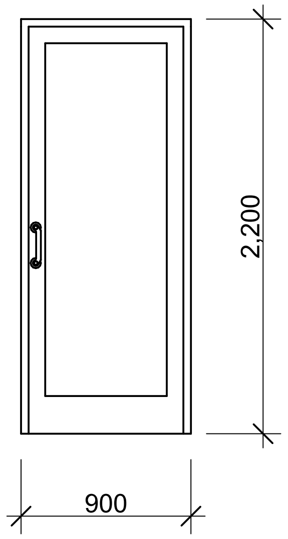
ფოლადის კარი

D-1



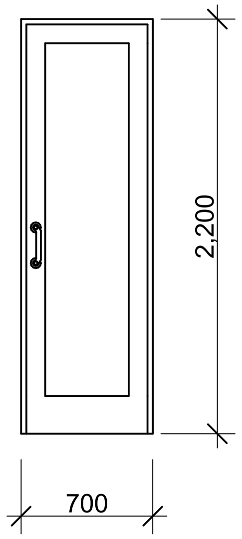
ხის (MDF) კარი

D-2



მეტალოპლასტმასის კარი

D-3



DANISH REFUGEE COUNCIL

ლტოლვილთა დანიის საბჭო

Danish Refugee Council

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (12X13მ)

Individual house (12X13m)

პროექტის მისამართი:

საქართველო, მარნეული, იალღუჯა

Project address:

Georgia, Marneuli

ეტაპი: მუშა პროექტი

Stage: Architectural project

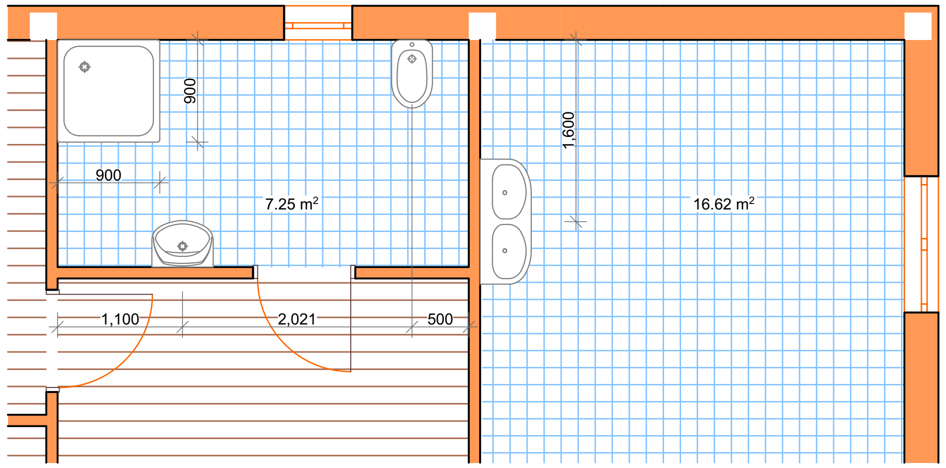
კარფანჯრები

Doors and windows

ფორმატი Format	A - 3
ფურცელი Page	ფურცლები Pages
15	17

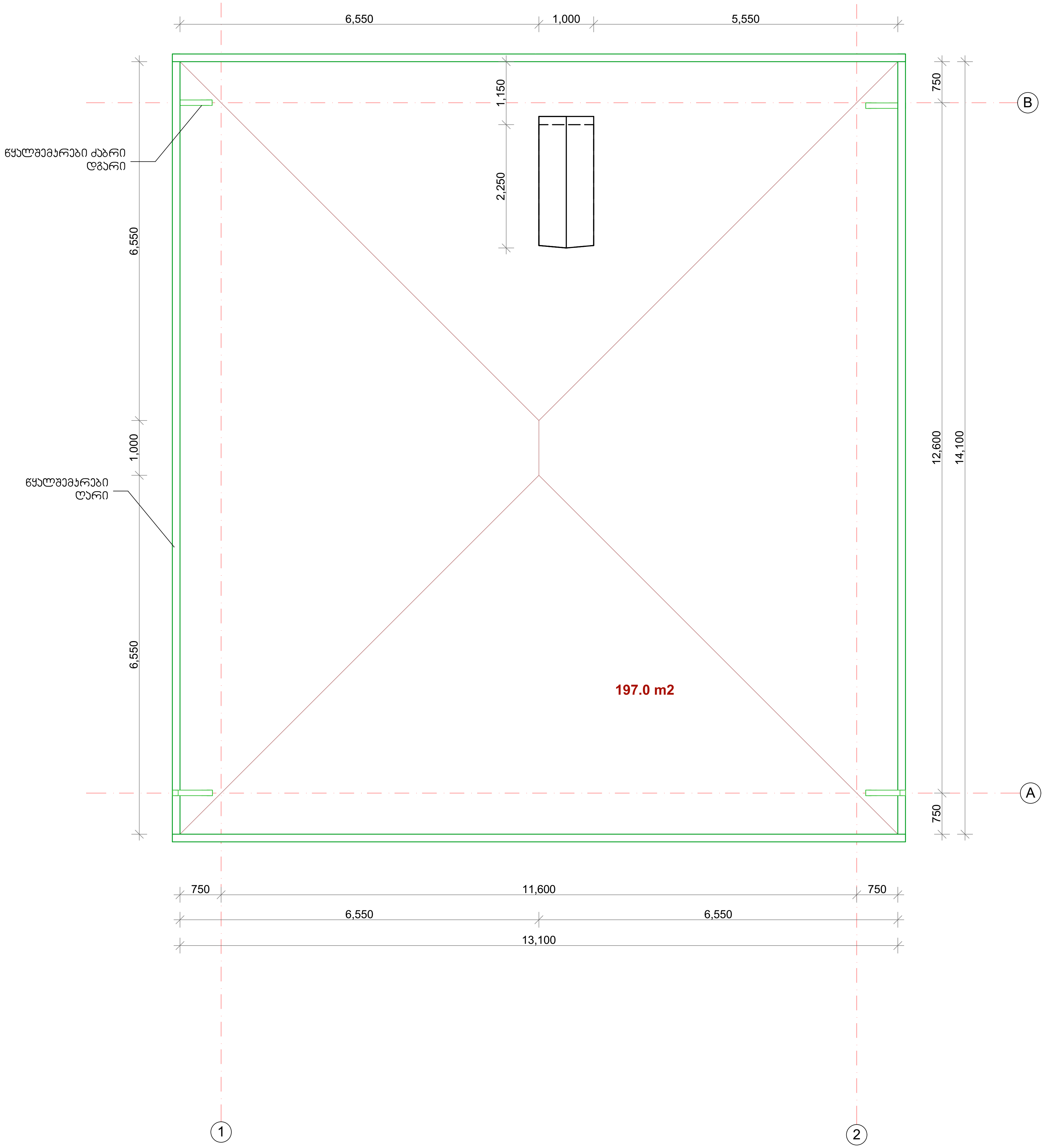
სანკვანძების გეგმა

Bathroom and kitchen plan



სახურავის გეგმა

Roof plan



DANISH REFUGEE COUNCIL

ლტოლვილთა დანიის საბჭო

Danish Refugee Council

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (12X13მ)

Individual house (12X13m)

პროექტის მისამართი:

საქართველო, მარნეული, იალღუჯა

Project address:

Georgia, Marneuli

ეტაპი:

მუშა პროექტი

Stage:

Architectural project

სახურავის გეგმა

Roof plan

ფორმატი Format	A - 3
ფურცელი Page	ფურცლები Pages
16	17

DANISH REFUGEE COUNCIL
ლტოლვილთა დანიის საბჭო
Danish Refugee Council

მშენებლობის ორგანიზაცია

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების მიხედვით.
მშენებლობისთვის გამოყოფილი მიწის ნაკვეთის მდებარეობაა - მარნეულის მუნიციპალიტეტი, იაღლუჯა.

არსებული შენობა წარმოადგენს ეერთსართულიან ქვის ნაგებობას. შენობის კონსტრუქციები შემდეგი მასალებისგანაა დამზადებული:

- კედლები - წყობა მცირე საკედლე ბლოკებისაგან, ნაწილობრივ აგურისაგან, XPS ფილების დათბუნებით;
- გულანები - რკინაბეტონი;
- სარტყელი - რკინაბეტონი;
- გადახურვის ფილა რკინაბეტონი;
- სახურავი - ქანობიანი,მეტალოკრამიტის

სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების წარმოებისას სავალდებულოა უსაფრთხოებისა და ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვა, სახელდობრ:

- ორი მომიჯნავე საზოგადოებრივი ზონის მხრიდან შენობა შემოიღობოს;
- აიკრძალოს სამშენებლო მოედანზე უცხო პირთა შესვლა;
- მუშა-მოსამსახურეთა პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქციები სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების წარმოებისას უსაფრთხოებისა და ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიებების შესახებ.
- სამუშაო მოედანი უზრუნველყოფილ იქნას ხანძარსაწინააღმდეგო საშუალებებით.
- მასალათა დასაწყობება უნდა მოხდეს, მათზე ტექნოლოგიური მოთხოვნების გათვალისწინებით.

მოსამზადებელი სამუშაობი ითვალისწინებს შემდეგს;

- სამშენებლო მოედნის გასუფთავება;
- მოედნის შემოღობვა;
- დროებითი ელმომარაგების ქსელის მოწყობა;
- დროებითი წყალმომარაგების ქსელის მოწყობა;
- მთავარი ელექტროკარადა უნდა იყოს მუდმივად დაკეტილ მდგომარეობაში, დაუშვებელია გაშიშვლებული სადენების გამოყენება.

სამშენებლო ნორმების დაცვა უნდა მოხდეს შესაბამისად სამშენებლო ნორმებისა და წესებისა სნწ-III-4-80 და ტექნიკური რეგლამენტისა ""შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების შესახებ".

მშენებლობა აუცილებელია განხორციელდეს ბუნების დაცვითი ღონისძიებების გათვალისწინებით.

№	სამუშაოს აღწერილობა	6 თვე																	
		I			II			III			IV			V			VI		
1	წერტილოვანი საძირკვლის სამუშაოები	■	■	■															
2	გადახურვის რკინაბეტონის ფილის დაბეტონება კაპიტელით				■	■													
3	კედლებისა და სვეტების ამოყვანა						■	■	■	■									
4	შენობის გადახურვა										■	■							
5	კედლების შელესვა									■	■	■							
6	მოპირკეთებითი სამუშაოები											■	■	■	■	■			
7	ელსამონტაჟო სამუშაოები									■				■	■	■	■	■	
8	სან-ტექნიკური სამუშაოები		■								■	■	■	■	■	■	■	■	
9	ეზოს კეთილმოწყობის სამუშაოები											■	■	■	■	■	■	■	
10	ტერიტორიის დასუფთავება																		■

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (12X13მ)

Individual house (12X13m)

პროექტის მისამართი:

საქართველო, მარნეული, იაღლუჯა

Project address:

Georgia, Marneuli

ეტაპი:

მუშა პროექტი

Stage:

Architectural project

მშენებლობის ორგანიზაცია და კალენდარული გრაფიკი

Calendar chart

ფორმატი Format: A - 3

ფურცელი Page: 17

ფურცლები Pages: 17