

არქიტექტურული პროექტი
ბივიური ინდივიდუალური
საცხოვრებელი სახლი (8X8მ)

Architectural project
Individual house (8X8m)



განმარტებითი ბარათი

პროექტი წარმოდგენილი საცხოვრებელი სახლი ერთსართულიან ქვის ნაგებობაა, რომლის სართულის იატაკის დონე მიწისპირიდან აწეულია 0.75 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) სამშრინი წყობით, კერძოდ - კერამიკული ნახვრეტებიანი აგურის გარე შრე, XPS ფილების თბოსაზოლაციო შუა შრე და მცირე საკედლე ჰემზობლოკის შიგა შრე.

შენობის მზიდ კონსტრუქციას წარმოადგენს კომპლექსური რკინაბეტონის ჩანართებიანი (გულანები, სარკლები) კედლების, რკინაბეტონის სვეტების, მონოლითური რკინაბეტონის იატაკის ფილის და ჭერის დონეზე შემკრავი ფოლადის კოჭებისაგან შედგენილი 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 შეიღებული ჭერი ეწყობა პლასტიკატიგან, ხოლო ოთახებში თაბაშირმუყოსაგან.

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).

შენობის ირგვლივ ეწყობა ბეტონის სარინელი

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

ტექნიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი 3600.0 მ²
 განაშენიანების ფართობი 64.0 მ²
 საერთო ფართობი 54.1 მ²

საშენებლო მოცულობა 403.2 მ³
 მათ შორის:
 0.00 ნიშნულს ზევით 256.0 მ³
 0.00 ნიშნულს ქვევით 147.2 მ³

განაშენიანების კოეფიციენტი $\lambda_1=0.1$

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი $\lambda_2=0.1$

განაშენიანების კოეფიციენტი $\lambda_3=0.8$

ბიურო
 ინდივიდუალური
 საცხოვრებელი
 სახლი
 (8X8მ)

Individual house
 (8X8m)

პროექტის მისამართი:

საქართველო

Project address:

Georgia

ეტაპი:

მუშა პროექტი

Stage:

Architectural project

განმარტებითი ბარათი

ბ. ქანთარია
 B. Qantaria

ა. გერგედავა
 A. Gergedava

ფორმატი
 Format A-3

ფურცელი Page	ფურცლები Pages
2	17





შპს (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 45.01.22.124

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია N 882021406692 - 25/05/2021 15:00:45 მომზადების თარიღი 25/05/2021 18:01:15

საკუთრების განყოფილება

შონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
სოზი	ასალი სოფელი			ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (საკარმილამო)
45	01	22	124	დამუშავებული ფართობი: 3600.00 კვ.მ.
მისამართი: მუნიციპალიტეტი სოზი, სოფელი ასალი სოფელი				ნაკვეთის წინა ნომერი:
				შენიშვნა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1-დანგრეული; N2-ღამსბარე ნაგებობა

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882021406692 , თარიღი 25/05/2021 15:00:45 უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 25/05/2021

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: უძრავი ნივთის ნასყიდობის სელექტორული, დამოწმების თარიღი: 25/05/2021, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრები: აკაკი ხასაია, P/N: 01029005411

მესაკუთრე: აკაკი ხასაია აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა: რეგისტრირებული არ არის

ვალებულები

ყაღალა აკრძალვა: რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი: რეგისტრირებული არ არის

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. <http://public.reestri.gov.ge> გვერდი: 1(2)

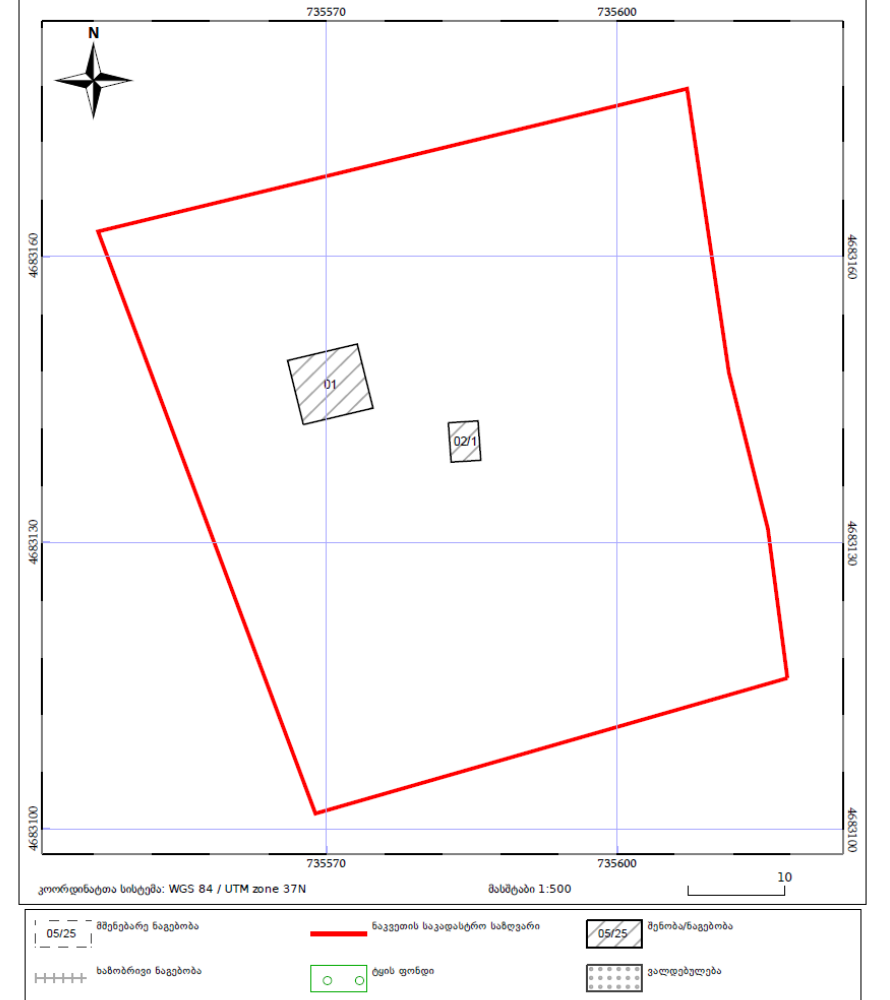
"უძრავი პირის მიერ 2 წლიანი ვადით საკუთრებაში არსებული მიგრაციული აქტივის რეალიზაციის, აგრეთვე საგადასახადო წესის განხორციელებაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების სანქცონო მიზნების საშუალო გადამხდა გადახდას ექვემდებარება საბერძნეთო წესის მოქმედებით 1 პარაგრაფში დადგინებული უძრავი პირის მიერ ვადით წარუდგენს დეკლარაციის საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვადის დასრულების შემთხვევაში წარმოადგენს საგადასახადო სამართლებრივ საკითხს, რაც აქვეყნის პარაგრაფების საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის ჩამოყალიბებას."

- დოკუმენტის ნახსენებების გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ გერაგონიერ საინფორმაციო საშუალებით, ავსტომატურად და სააგენტოს ავტორიზირებულ პირების;
- ამონაწერის გენერირება ხორციელდება ავტომატურად და დაეკავშირება: 2 405405 ან პარალელურად გარეგანი ვებ-გვერდზე;
- კომპიუტერული მიღება შესაძლებელია ავსტომატურად და დაეკავშირება: 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელი მზადან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაეკავშირება ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- საჯარო რეესტრის საინფორმაციო სისტემების დაკავშირების მოცულობის და დამატებითი ინფორმაციის მიღებისთვის საინფორმაციო სისტემების დაკავშირების მოცულობის და დამატებითი ინფორმაციის მიღებისთვის: info@napr.gov.ge

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. <http://public.reestri.gov.ge> გვერდი: 2(2)

საკადასტრო გეგმა

საკადასტრო კოდი: 45.01.22.124 ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (საკარმილამო) 3601 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N) განცხადების ნომერი: 882021390939 ფართობი: 3600 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N) მომზადების თარიღი: 25/05/2021



ტოლკვილთა ფაინის საბჭო Danish Refugee Council

ბივიარი ინდივიდუალური სასოფლო-სამეურნეო სახლი (8X8მ)

Individual house (8X8m)

პროექტის მისამართი:

საქართველო

Project address: Georgia

ეტაპი: მუშა პროექტი

Stage: Architectural project

საადასტრო მონაცემები Land cadastre

ბ. ქანთარია B. Qantaria

ა. გერგედავა A. Gergedava

ფორმატი Format A-3

ფურცელი Page 3

ფურცლები Pages 17



არსებული მიწის ნაკვეთის ფოტოები

Photos of existing land

ბინარი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (8x8მ)

Individual house (8x8m)



პროექტის მისამართი:

საქართველო

Project address:

Georgia

ეტაპი:

მუშა პროექტი

Stage:

Architectural project

არსებული მიწის ნაკვეთის ფოტოები

Photos of existing land

ბ. ქანთარია
B. Qantaria

ა. გერგედავა
A. Gergedava

ფორმატი

Format A-3

ფურცელი
Page

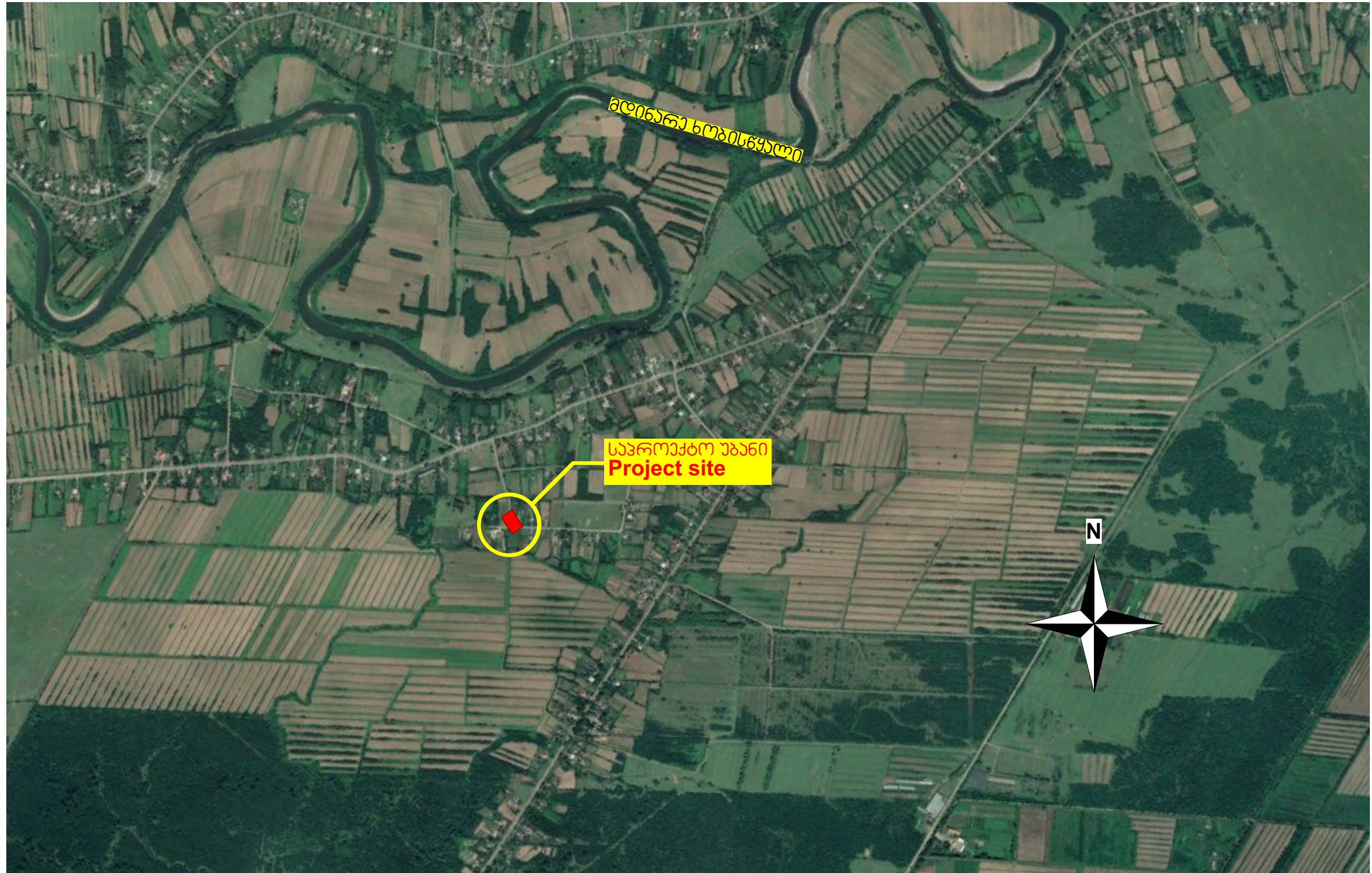
ფურცლები
Pages

4

17



სიტუაციური გეგმა ორთოფოტოზე
Situational plan



DRC DANISH
 REFUGEE
 COUNCIL

დანიური რეფუჟის
 საბჭო
 Danish Refugee Council

ბინიანი
 ინდივიდუალური
 საცხოვრებელი
 სახლი
 (8X8მ)

Individual house
 (8X8m)

პროექტის მისამართი:

საქართველო

Project address:

Georgia

ეტაპი:

გეგმ
 პროექტი

Stage:

Architectural project

სიტუაციური გეგმა
 ორთოფოტოზე

Situational plan

ბ. ქანთარია
 B. Qantaria

ა. გერგედავა
 A. Gergedava

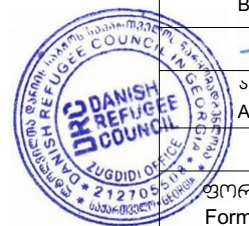
ფორმატი
 Format A-3

ფურცელი
 Page

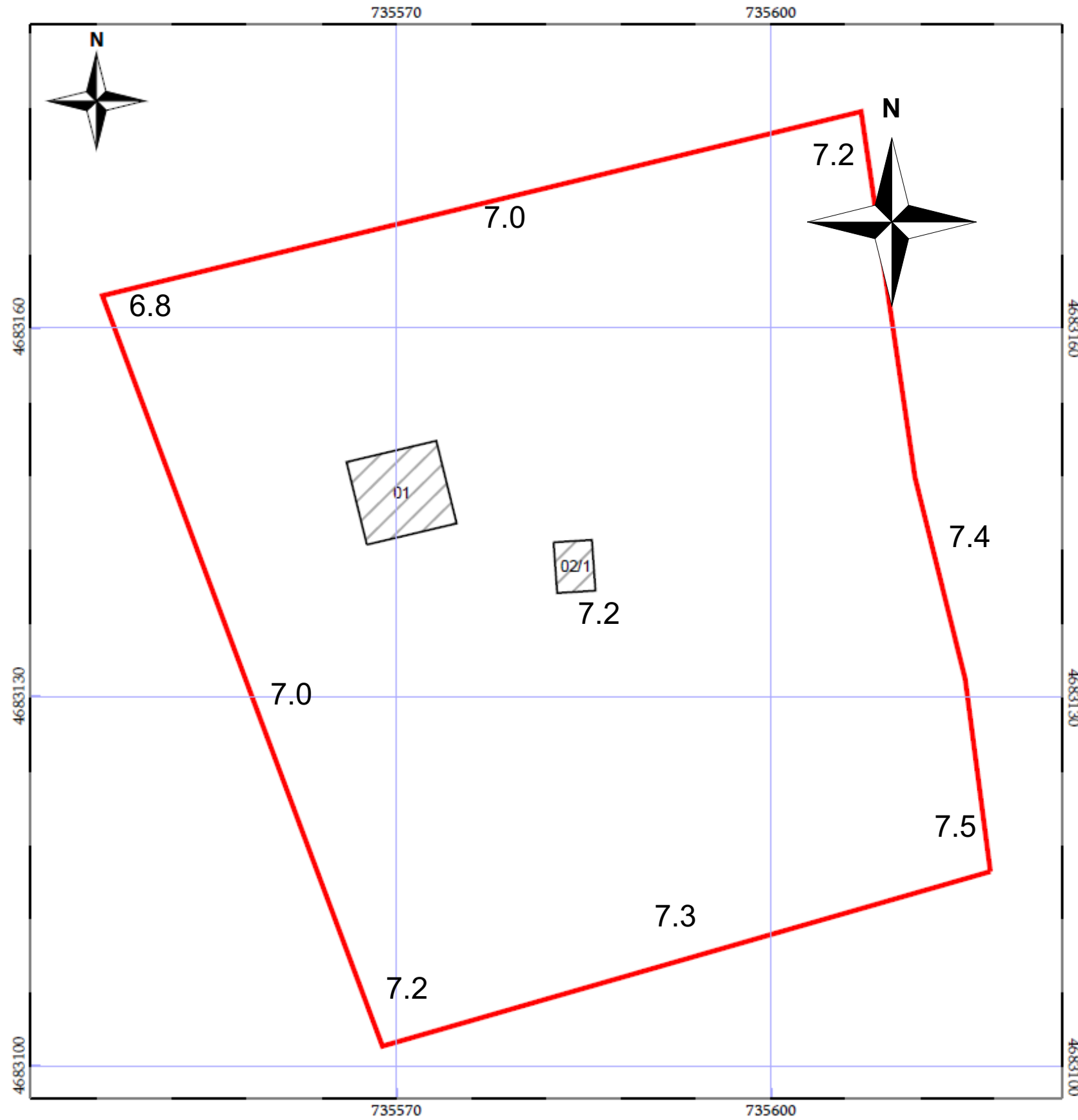
5

ფურცლები
 Pages

17



ტოპოგრაფიული გეგმა
Topographic photography



ბინის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (8x8მ)
 Individual house (8X8m)

პროექტის მისამართი:
 საქართველო
 Project address:
 Georgia

ეტაპი:
 გეგმითი პროექტი
 Stage:
 Architectural project

ტოპოგრაფიული გეგმა
 Topographic photography

ბ. ქანთარია
 B. Qantaria

ა. გერგედავა
 A. Gergedava

ფორმატი
 Format A-3



სიტუაციური გეგმა
Situational plan



DRC DANISH
REFUGEE
COUNCIL

დანიური ლაშქარი
საზო
Danish Refugee Council

ბინიანი
ინდივიდუალური
სახსოვრებადი
სახლი
(8x8მ)

Individual house
(8X8m)

პროექტის მისამართი:

საქართველო

Project address:

Georgia

ეტაპი:

გეგმა
პროექტი

Stage:

Architectural project

სიტუაციური გეგმა
Situational plan

ბ. კანტარია
B. Qantaria

ა. გერგედავა
A. Gergedava

ფორმატი
Format

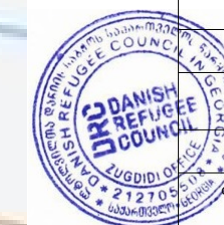
A-3

ფურცელი
Page

7

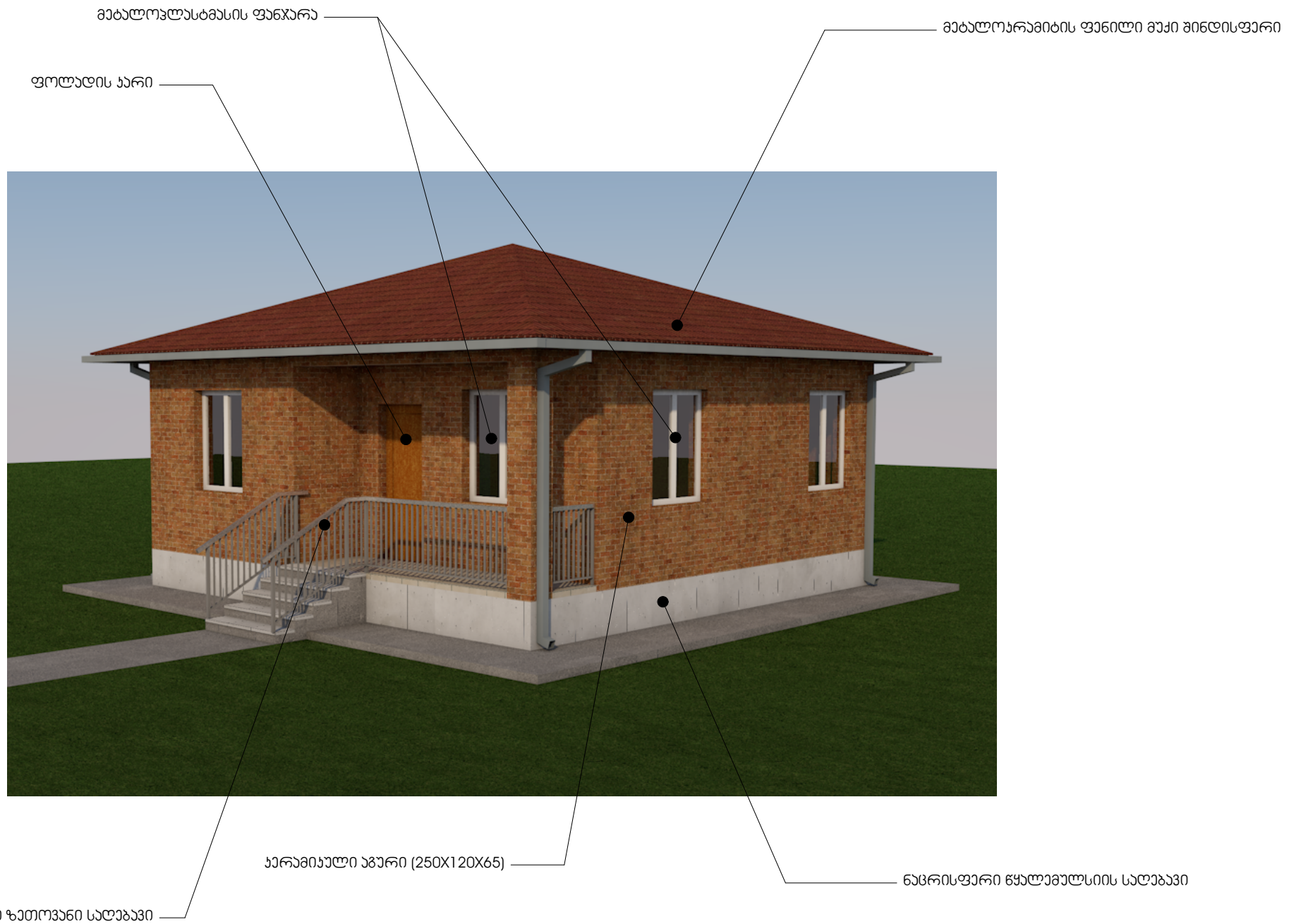
ფურცლები
Pages

17

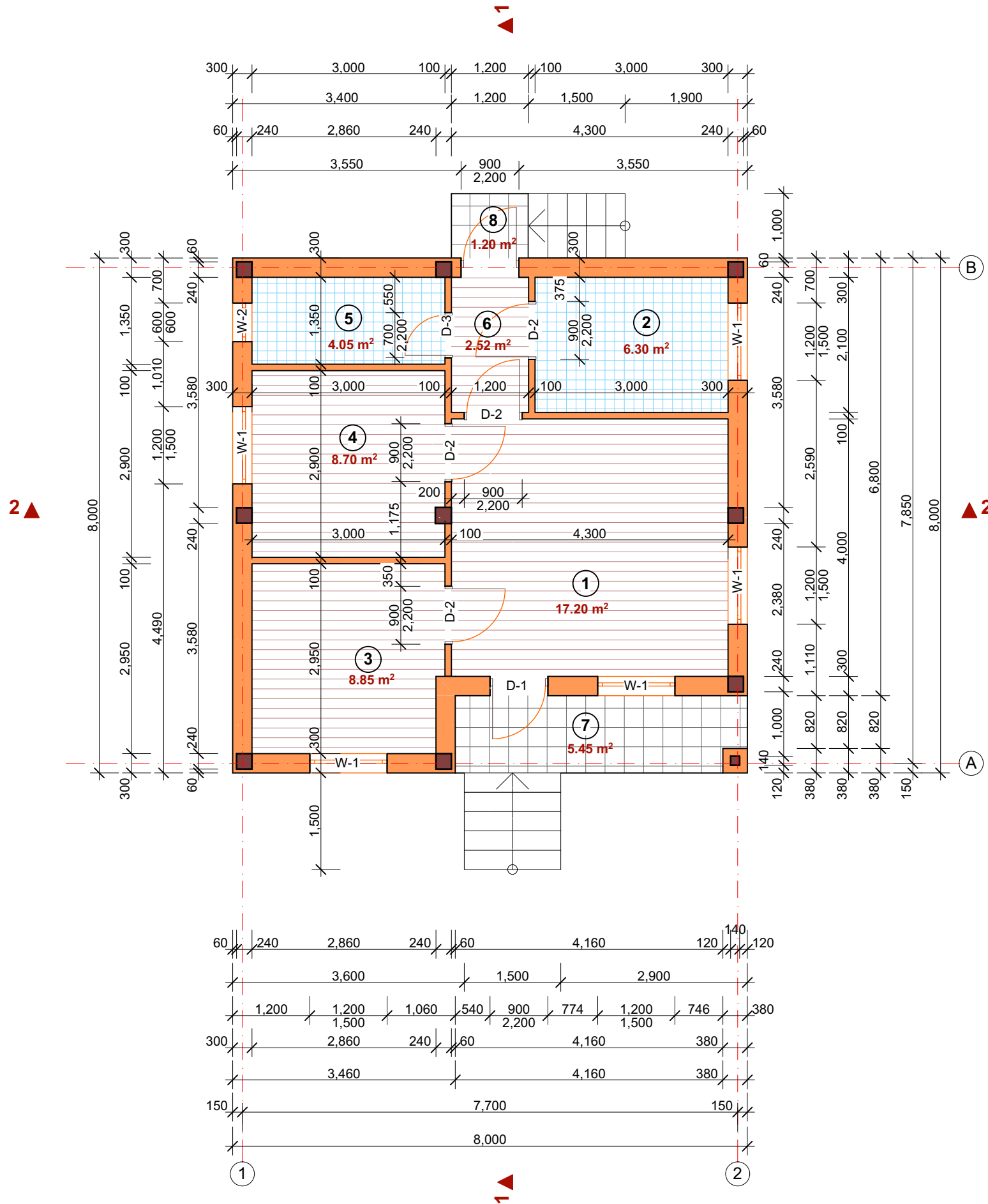


ბექსტურები ფასადებზე

Textures on the facade



სახლის გეგმა
House plan



ექსპლიკაცია:

1. საერთო ოთახი
2. საზაფხალო
3. საძინებელი ოთახი
4. საძინებელი ოთახი
5. საბაზანო
6. ლოკაჟანი
7. აივნანი
8. აივნანი

საერთო ფართი - 54.182
საზაფხალო ფართი - 6.48 მ2

Explication

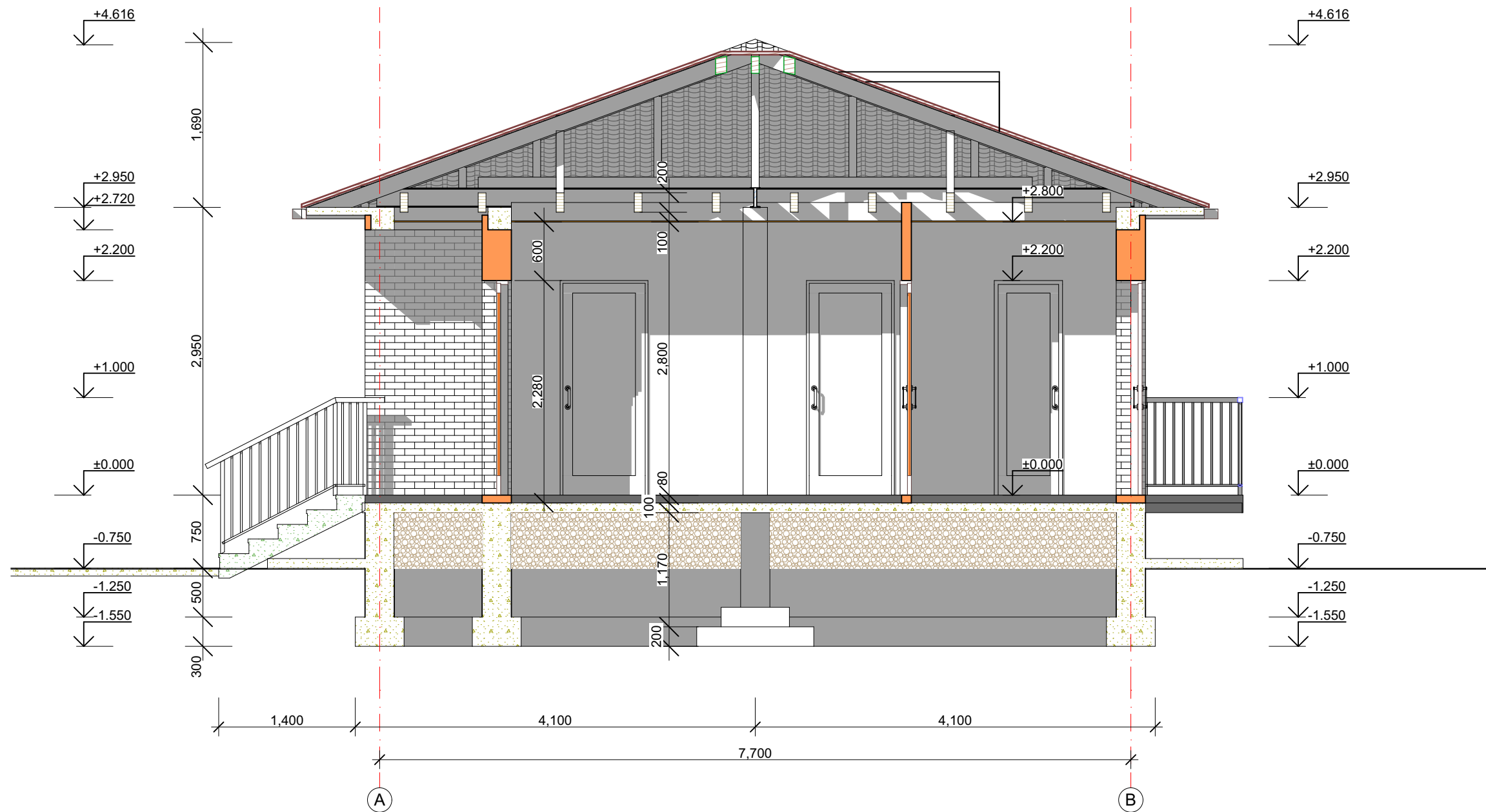
1. Common room
2. Kitchen
3. Bedroom
4. Bedroom
5. WC
6. Corridor
7. Balcony
8. Balcony

Total area - 54.1 m2

Summer square - 6.48 m2

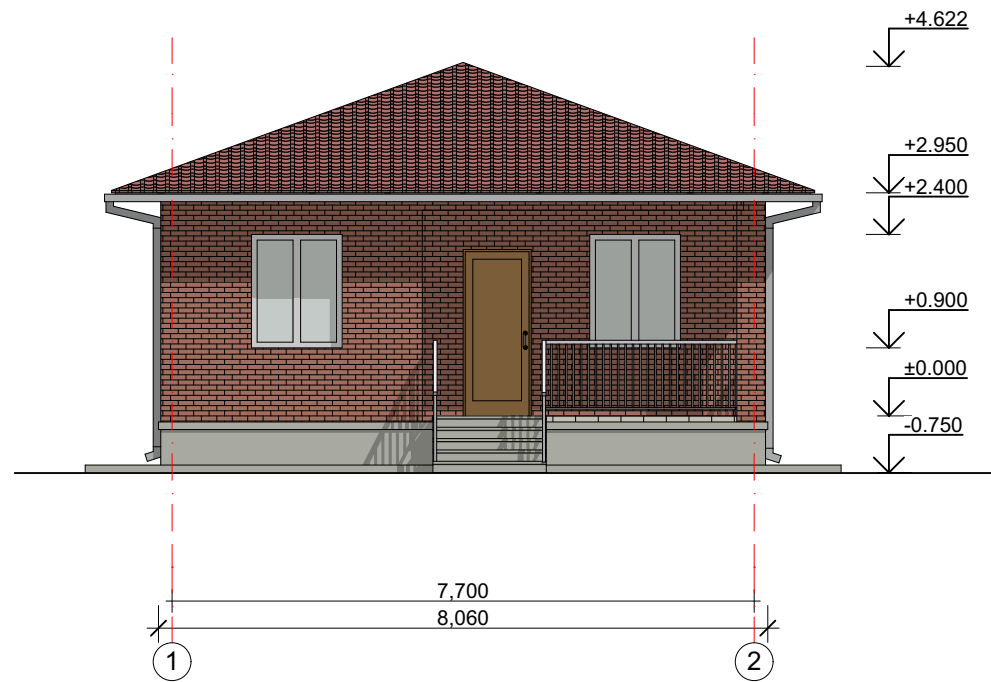


ჭრილი 1-1
Section 1-1



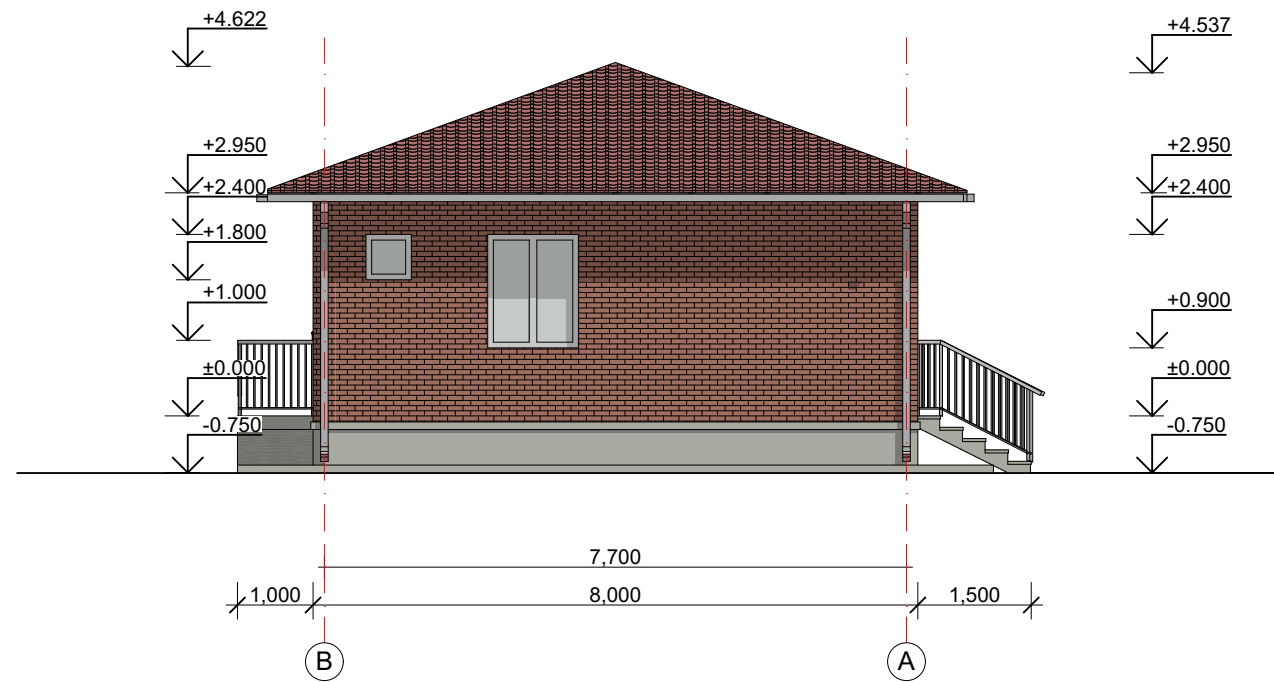
ფასადი 1-2

Facade 1-2



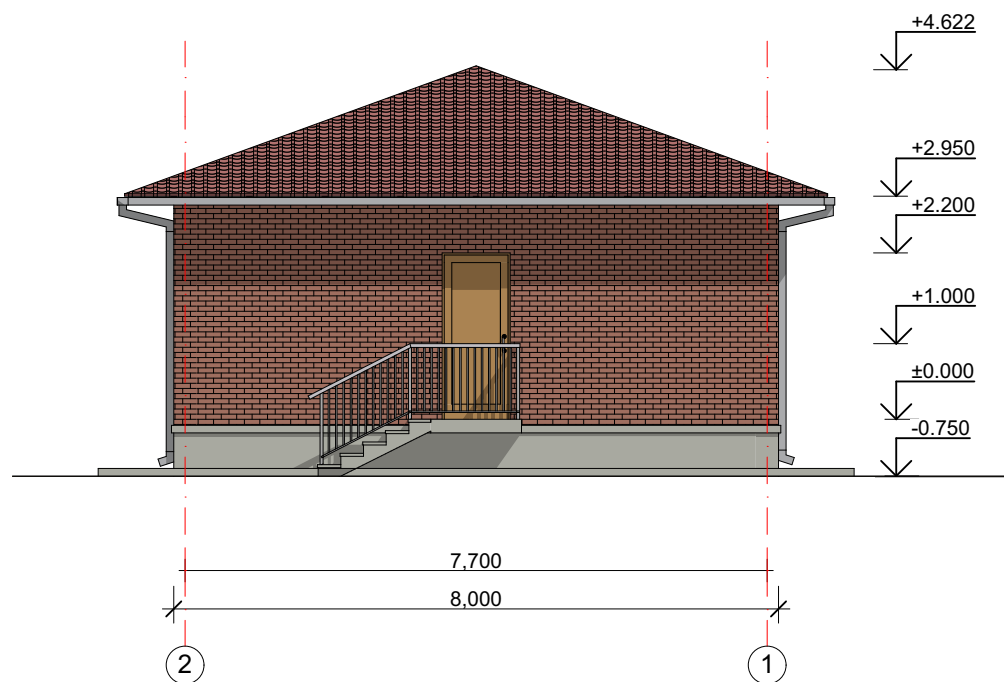
ფასადი B-A

Facade B-A



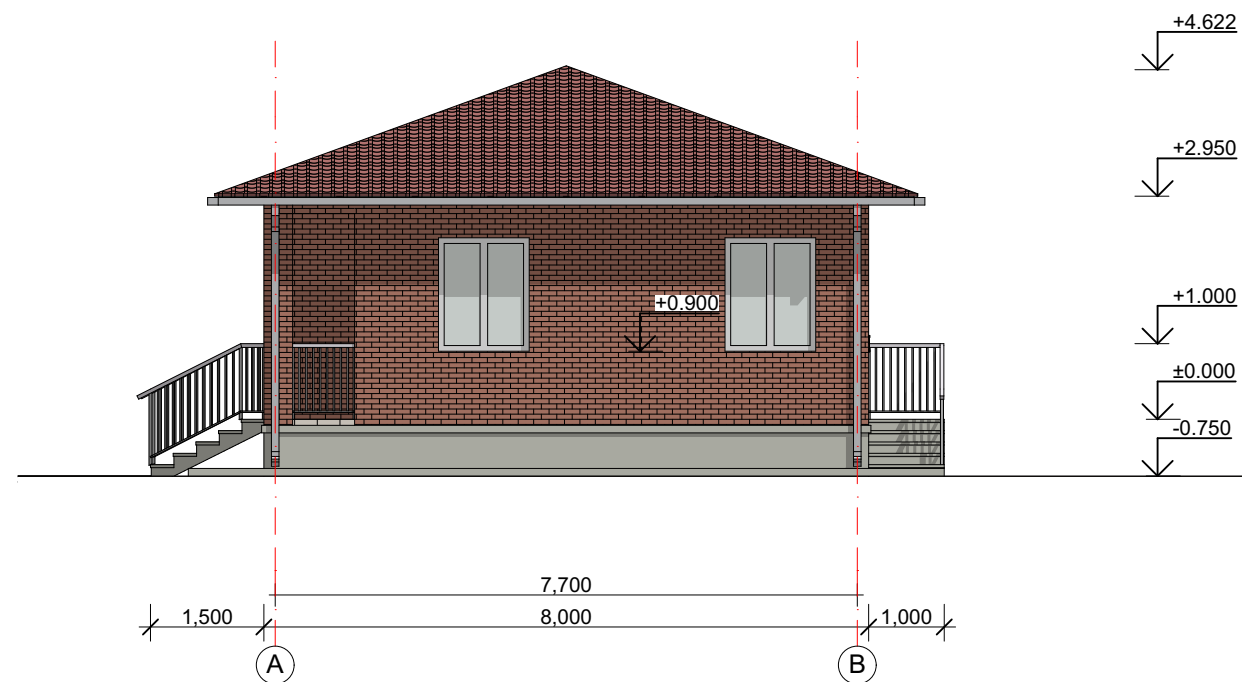
ფასადი 2-1

Facade 2-1

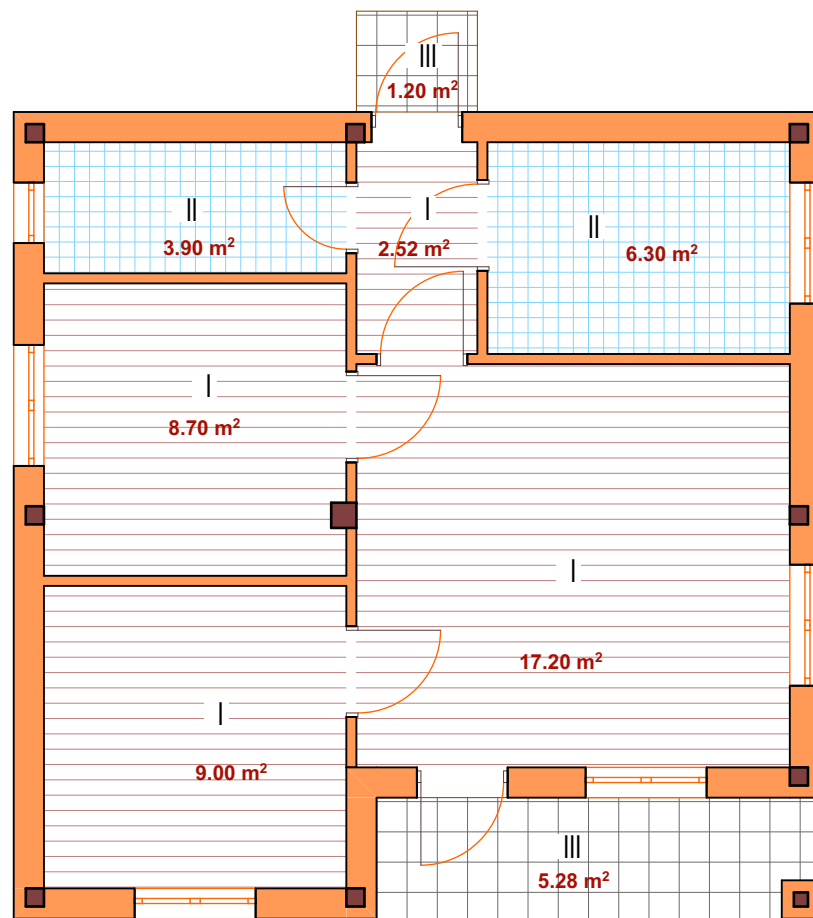


ფასადი A-B

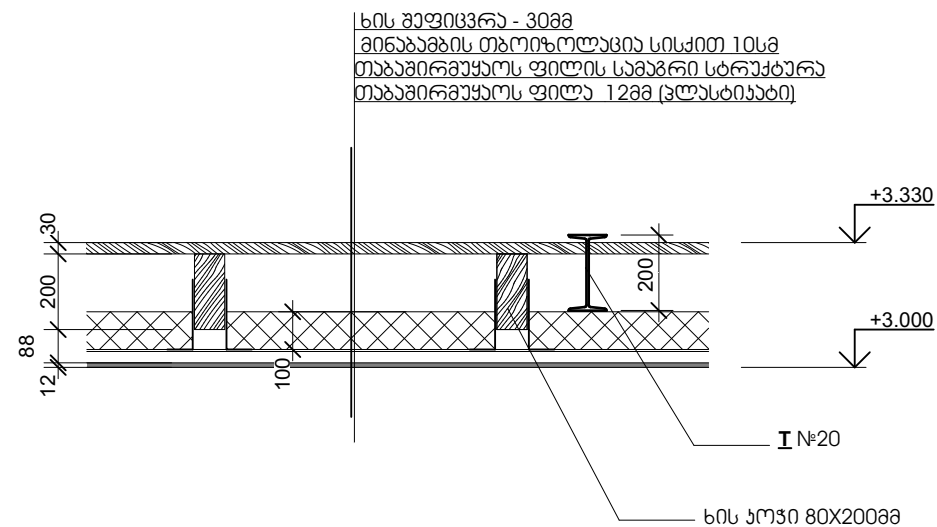
Facade A-B



იბრახების ტიპები
Floor types

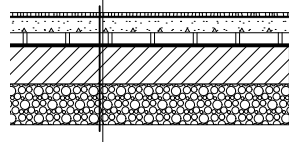


ჭარის ხონსტრუქცია



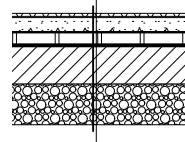
I

ლაშინირებალი ვარკაბი 10მმ
ლაშინების ქვასაგაბი
ცემენტ-ჰიშიის მონიშნა 40მმ
XPS ფილა 30მმ
ორი ფენა ლინოტოლი
რინებატონის ფილა
ლაბაჰანილი ყრილი



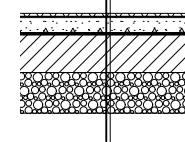
II

ქარამიქალი (მებლახის) ფილა 8მმ
ცემენტჰიშიის საფუკალი 40მმ
XPS ფილა 30მმ
ორი ფენა ლინოტოლი
რინებატონის ფილა
ლაბაჰანილი ყრილი



III

ქარამიქალი (მებლახის) ფილა 8მმ
ცემენტჰიშიის საფუკალი 40მმ
ორი ფენა ლინოტოლი
რინებატონის ფილა
ლაბაჰანილი ყრილი



ტიპიური ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (8X8მ)

Individual house (8X8m)

პროექტის მისამართი:

საქართველო

Project address:

Georgia

ეტაპი:

მუშა პროექტი

Stage:

Architectural project

იბრახების ტიპები
Floor types

ბ. ქანთარია
B. Qantaria

ა. გერგედავა
A. Gergedava

ფორმატი
Format

A-3

ფურცელი
Page

14

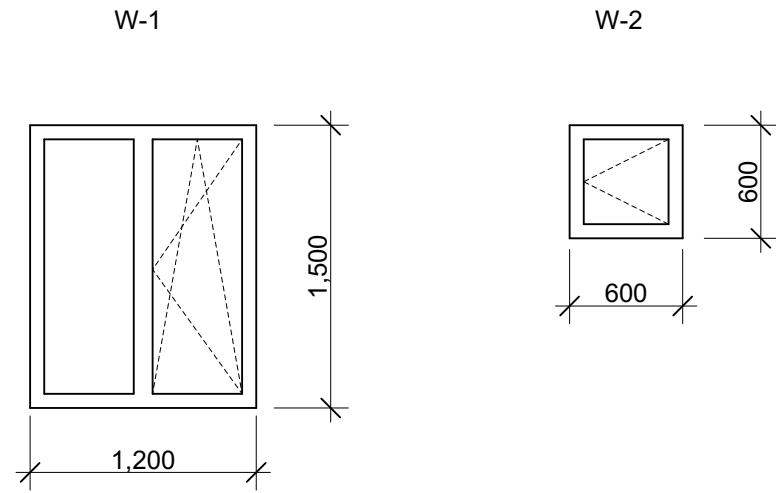
ფურცლები
Pages

17



არქიტექტურა
Doors and windows

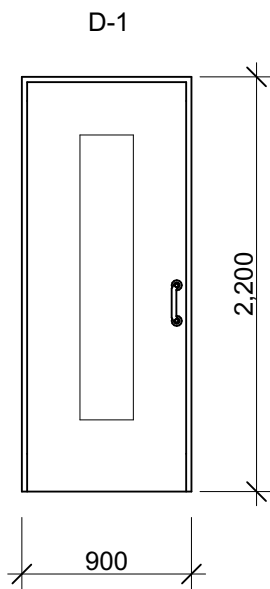
მეტროპოლიტენის ფანჯრები



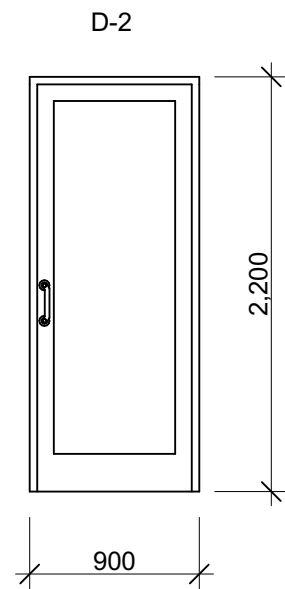
სპეციფიკაცია
Specification

Mark	Quantity	mm	mm	m2	Σ m2
D-1	2	900	2200	1.98	3.96
D-2	4	900	2200	1.98	7.92
D-3	1	700	2200	1.54	1.54
W-1	5	1200	1500	1.8	9
W-2	1	600	600	0.36	0.36

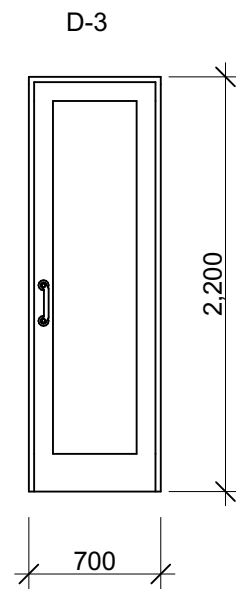
ფოლადის ხარი



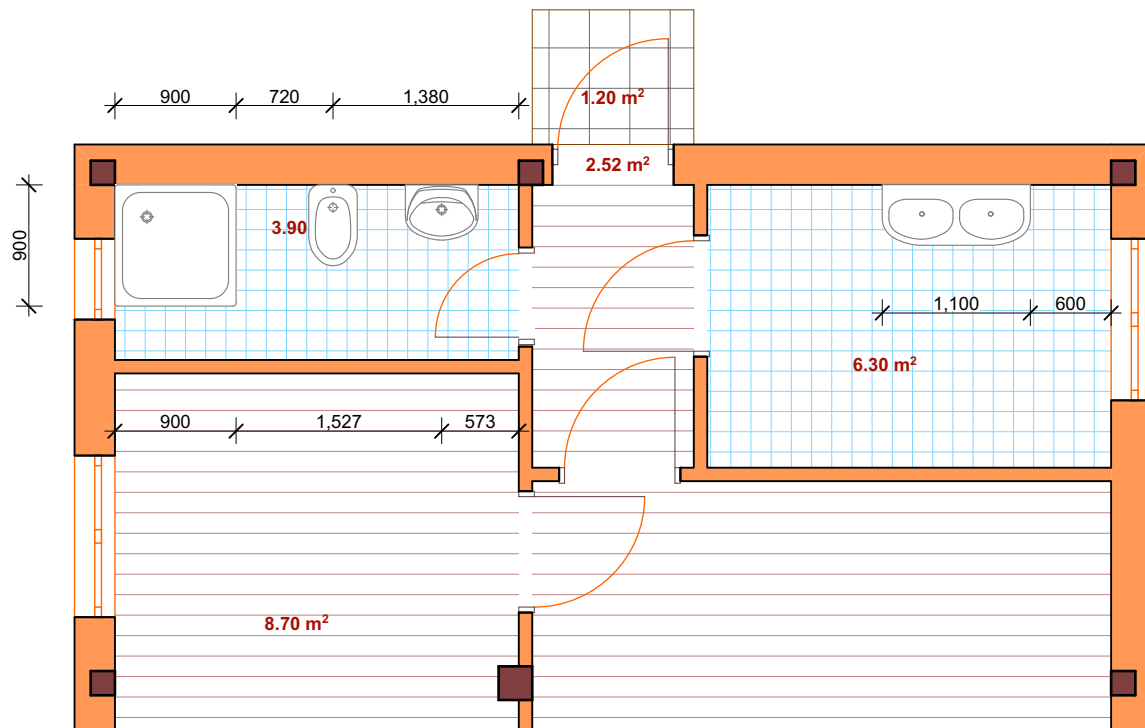
ხის (MDF) ხარი



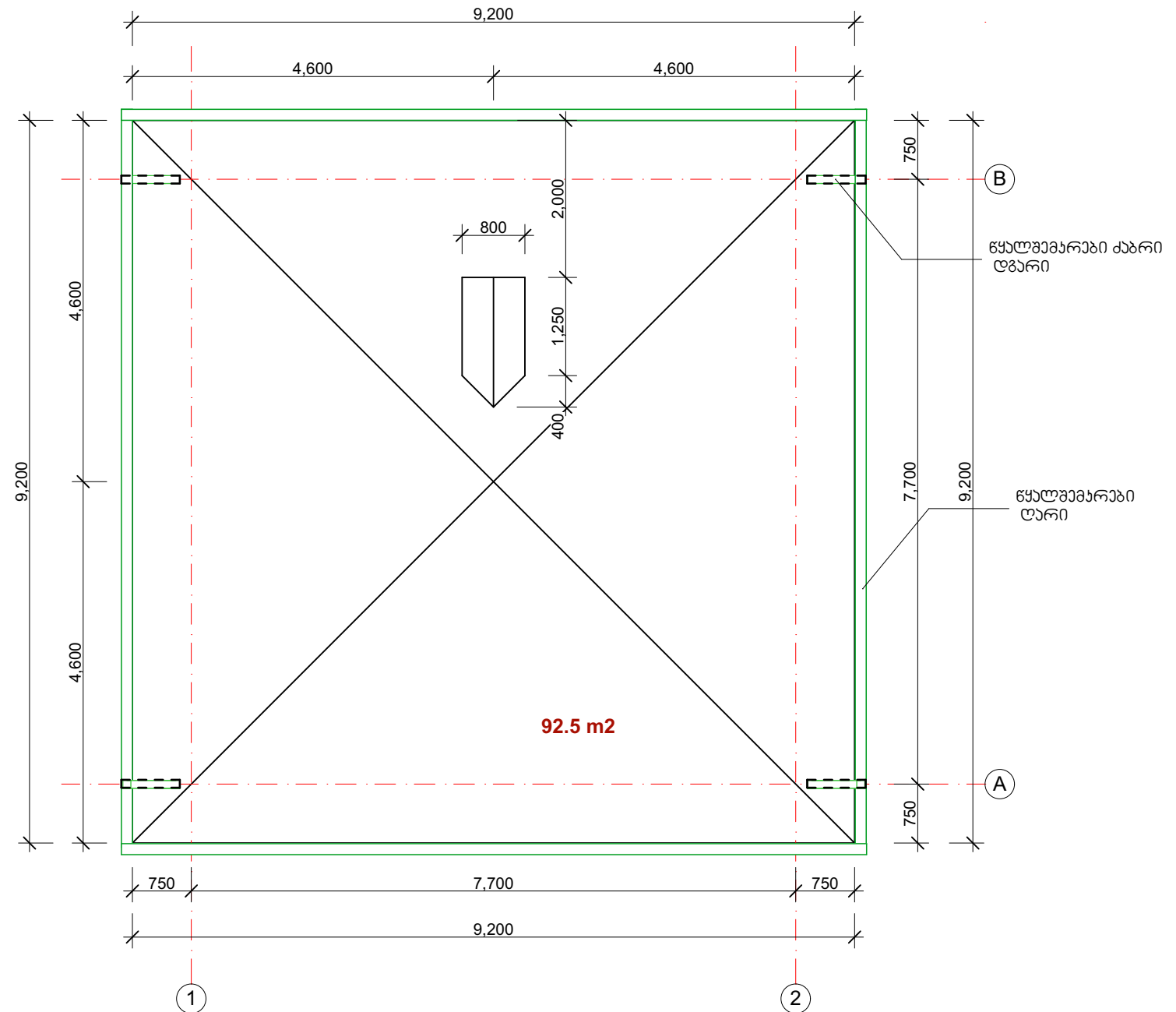
მეტროპოლიტენის ხარი



საბანოსა და სამზარეულოს გეგმა
Bathroom and kitchen plan



სახურავის გეგმა
Roof plan



მშენებლობის ორგანიზაცია

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების მიხედვით. მშენებლობისთვის გამოყოფილი მიწის ნაკვეთის მდებარეობს საქართველოში.

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

- კედლები - წყობა მცირე საკედლე ბლოკებისაგან, ნაწილობრივ აგურისაგან, XPS ფილების დათბენებით;
- გულანები - რკინაბეტონი;
- სარტყელი - რკინაბეტონი;
- იატაკის 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 სამუშაოები ითვალისწინებს შემდეგს:

- სამშენებლო მოედნის გასუფთავება;
- მოედნის შემოღობვა;
- ღრობითი ელემენტების ქსელის მოწყობა;
- ღრობითი წყალმომარაგების ქსელის მოწყობა;
- მთავარი ელექტროკარადა უნდა იყოს მუდმივად დაკეტილ მდგომარეობაში, დაუშვებელია გამიშვებული სადენების გამოყენება.

სამშენებლო ნორმების დაცვა უნდა მოხდეს შესაბამისად სამშენებლო ნორმებისა და წესების სნ6-III-4-80 და ტექნიკური რეგლამენტის ""შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების შესახებ".

მშენებლობა აუცილებელია განხორციელდეს ბუნების დაცვითი ღონისძიებების გათვალისწინებით.

განახლების ალტერნატიული გრაფიკი													
№	სამუშაოს აღწერილობა	12 თვე											
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
1	საძირკვლის სამუშაოები	■	■										
2	ზაფხულის სამუშაოები		■	■									
3	იაბახის რეინაბიტონის ფილის დაბეჭობა			■	■								
4	ხედლებისა და სკაბების ამოყვანა					■	■						
5	შენობის გაღობვა							■	■				
6	ხედლების შეღობვა						■	■					
7	მოვირეაბიტონით სამუშაოები								■	■			
8	ელსამონტაჟო სამუშაოები									■	■	■	
9	სან-ბაქნიური სამუშაოები		■	■					■	■	■	■	
10	უზონ აბრეშქვების სამუშაოები									■	■	■	■
11	ტერიტორიის დასუფთავება												■



ტოლკოლთა დანიის საზო
Danish Refugee Council

ბიურო
ინდივიდუალური
საცხოვრებელი
სახლი
(8X8მ)

Individual house
(8X8m)

პროექტის მისამართი:

საქართველო

Project address:

Georgia

ეტაპი:

მუშა
პროექტი

Stage:

Architectural project

განახლების ორგანიზაცია და
ალტერნატიული
გრაფიკი

Calendar chart

ბ. ქანთარია
B. Qantaria

ა. გერგდავა
A. Gergedava

ფორმატი
Format A-3

ფურცელი
Page 17

ფურცლები
Pages 17

