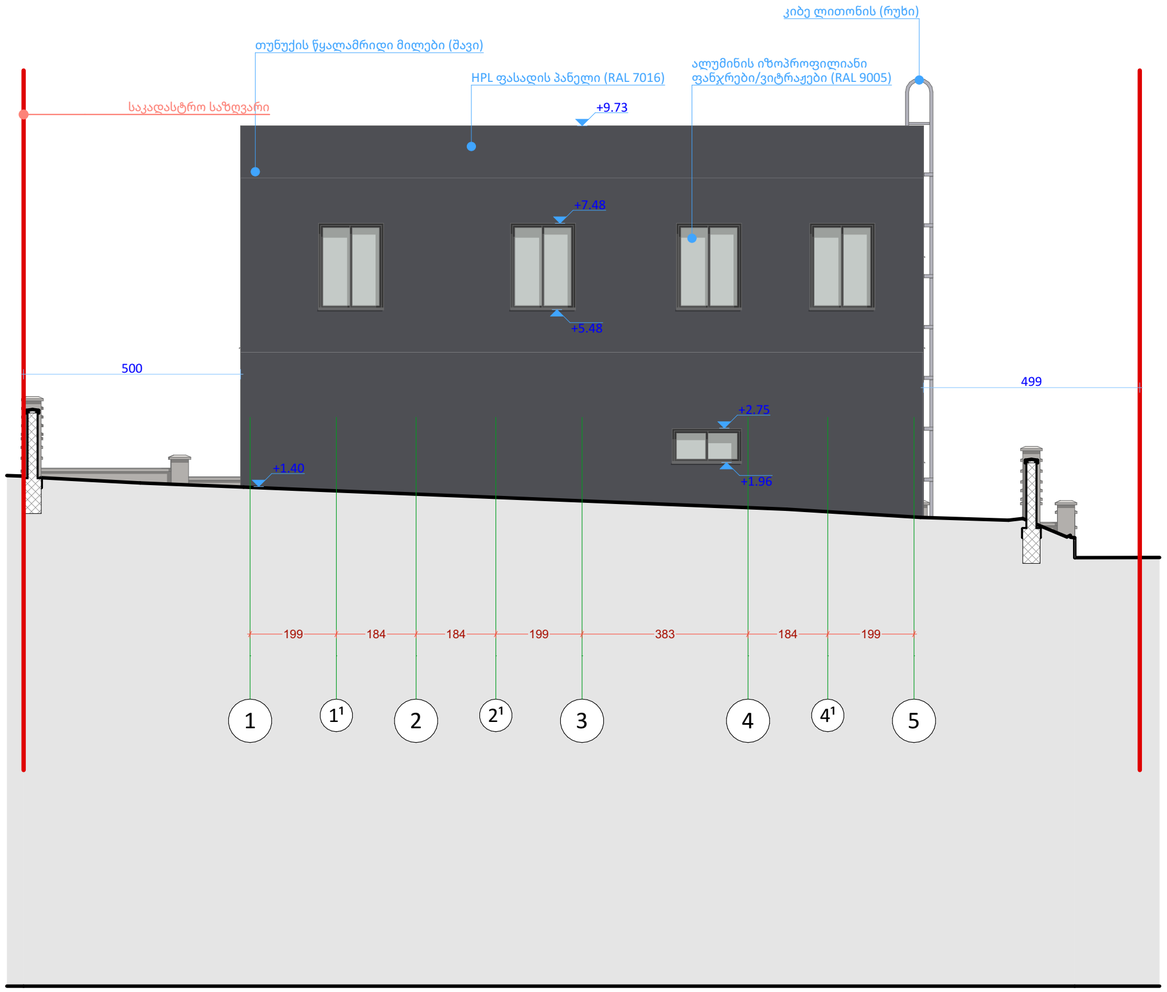
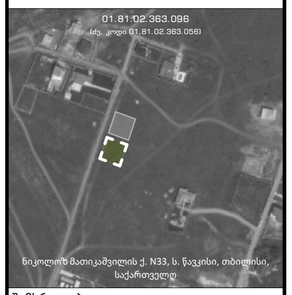


ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის

არქიტექტურული პროექტი

სტადია II-III (პირველი შეთანხმება)

გრგ შესაბამისი განვითარება, კერძო დაკვეთის ფარგლებში



შემსრულებელი

FREE STUDIO
PLANNING | DESIGN | MORE

შპს თავისუფალი სახელოსნო
405665061
დირექტორი: ვ. ჯოხაძე
freestudio.co@gmail.com

ინიციატორი / დამკვეთი

შალომ პორელი

0-1422592-4 (ისრაელი)

#Client E-mail
თბილისი-კოჯრის გზატკეცილი N92, ს. ტაბახმელა, თბილისი, 0114 საქართველო

შენიშვნები:

1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ნიშნულები — მ-ში.
2. ღობე შეთანხმებულია AR11130932.

ნაწილი

ფასადები

პლანშეტი

ფასადი

ნახაზი

1-5 ფასადი

მასშტაბი 1:100

თანაფარდობა სწორია A2 ფორმატის პლაშეტისთვის. სხვა ფორმატზე დაბეჭდვისას გამოიკვეთ ნახაზზე მოცემული სიზუსტეები

უხელმძღვანელა:
ვახტანგ ჯოხაძე

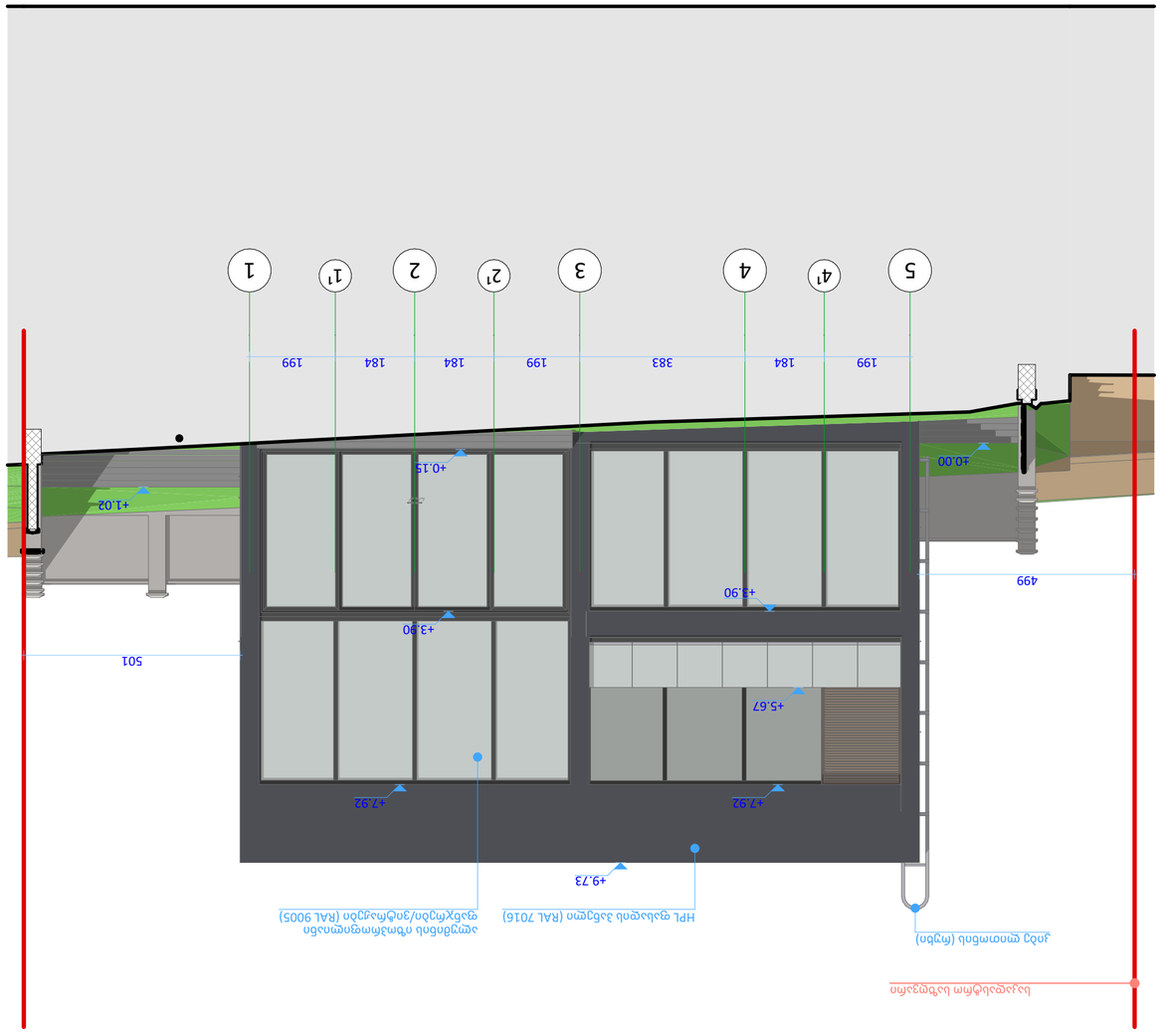
დაამუშავა:
მარიამ აბამიძე

შეამოწმა:
ვახტანგ ჯოხაძე

თბილისი, 2026
მიმდინარე ვერსია მომზადდა:
3.11.2026

პლანშეტი
#ა.06.1
გვერდი #17

A2



Многофамилна жилищна сграда с ателиета и подземен паркинг

ул. „Кирил Пейчинович“ № 12, кв. „Лозенец“, гр. София, район „Лозенец“

Идеен проект

Фаза II–III (Заявление за одобряване на инвестиционен проект)

Архитектурна част

Мащаб 1:100

Разработил:
арх. Елена Христова Маринова
Рег. № 04-2187

Съгласувал:
арх. Димитър Стефанов Колев
Рег. № 01-0934

Проектант на част „Конструктивна“:
инж. Петър Георгиев Цанков
Рег. № 0-1422592-4 (София)

Проектант на част „ВиК“:
инж. Мария Илиева Тодорова
Рег. № 0-1422592-4 (София)

Проектант на част „Електро“:
инж. Николай Борисов Стоянов
Рег. № 0-1422592-4 (София)

Проектант на част „Пожарна безопасност“:
инж. Николай Борисов Стоянов
Рег. № 0-1422592-4 (София)

Проектант на част „Енергийна ефективност“:
инж. Николай Борисов Стоянов
Рег. № 0-1422592-4 (София)

Координатор по част „Архитектура“:
арх. Елена Христова Маринова
Рег. № 04-2187

Координатор по част „Пожарна безопасност“:
арх. Елена Христова Маринова
Рег. № 04-2187

Координатор по част „Енергийна ефективност“:
арх. Елена Христова Маринова
Рег. № 04-2187

Координатор по част „Конструктивна“:
арх. Елена Христова Маринова
Рег. № 04-2187

Координатор по част „ВиК“:
арх. Елена Христова Маринова
Рег. № 04-2187

**Координатор по част „Електро

ПЕРЕЧЕНЬ ГЛАВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ

ЗДАНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Пояснительная записка

Проектная документация выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных нормативных правовых актов и нормативно-технических документов, действующих на территории Российской Федерации.

Проектная документация разработана на основании задания на проектирование, утвержденного Заказчиком, и исходных данных, предоставленных Заказчиком.

Проектная документация содержит архитектурные, конструктивные решения, а также сведения о мероприятиях по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства.

Проектная документация разработана с учетом требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

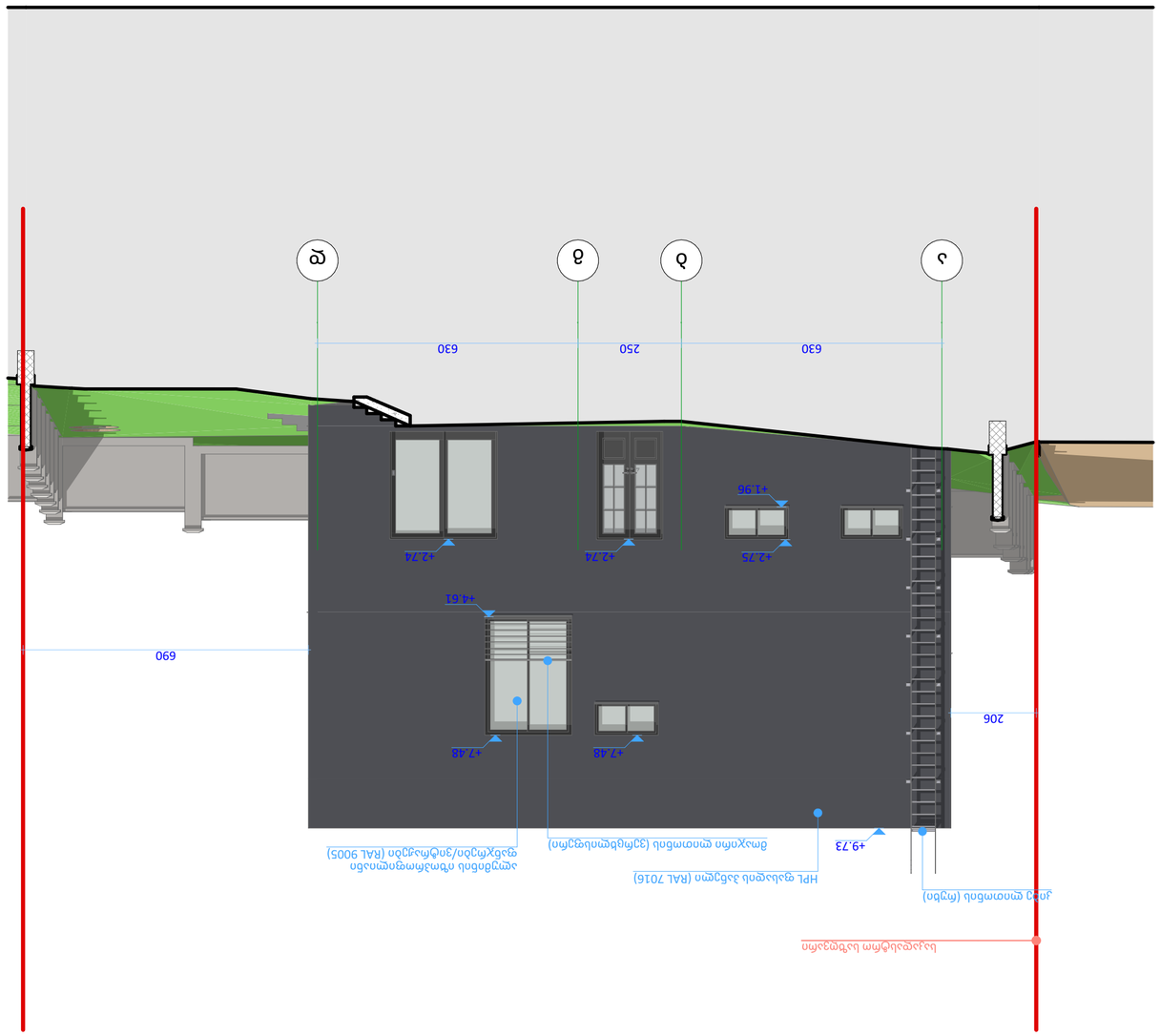
Проектная документация разработана с учетом требований пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований охраны окружающей среды, а также требований иных нормативных документов, обеспечивающих безопасность объекта капитального строительства.

Основные технико-экономические показатели:

1. Этажность здания — 3 этажа, высота этажей — 3,6 м.
2. Общая площадь здания — 1 250 м².

Примечания:

1. Все размеры даны в миллиметрах, если не указано иное.
2. Отметки даны относительно уровня чистого пола первого этажа.



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Выполнил студент группы ПГС-21 Иванов А. С.

Руководитель проекта: доцент Петрова Н. В.

Ситуационный план

Масштаб 1:500

Ситуационный план земельного участка с указанием границ участка, расположения проектируемого здания, подъездных путей, инженерных сетей и зеленых насаждений.

Экспликация земельного участка

№	Наименование	Площадь, м²
1	Застройка	1 250
2	Проезды и тротуары	3 400
3	Озеленение	2 150
4	Прочие	1 200
	Итого	8 000

Технико-экономические показатели

Показатель	Значение
Площадь участка	8 000 м²
Площадь застройки	1 250 м²
Коэффициент застройки	0,16
Общая площадь здания	3 750 м²
Этажность	3
Количество квартир	60

Примечания:

1. Все размеры даны в миллиметрах, если не указано иное.
2. Отметки даны относительно уровня чистого пола первого этажа.

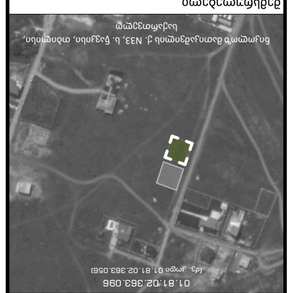


Схема генерального плана

Масштаб 1:100

Схема генерального плана земельного участка с указанием границ участка, расположения проектируемого здания, подъездных путей, инженерных сетей и зеленых насаждений.

Иванов А. С.

Руководитель проекта

Петрова Н. В.

Главный архитектор

Сидоров П. К.

Начальник отдела

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

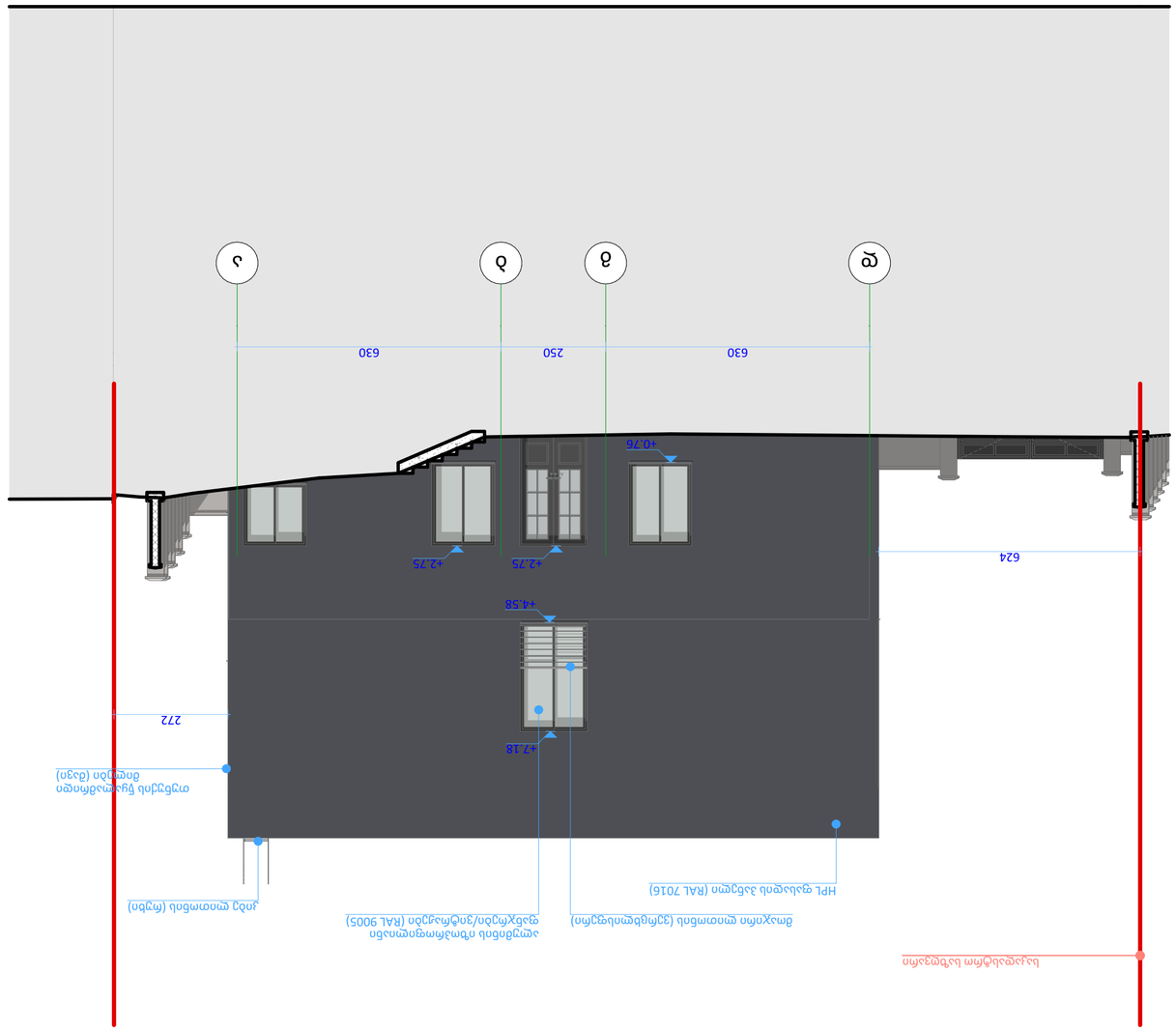
Стадия: Рабочая документация

Масштаб: 1:500

Дата: 3.11.2026

Лист 1 Листов 1

Формат А2



ոճչշոմպ ձոպշոպշճչճոձոմ ոճ ոշոշոպշոշոմ ոճոշոշոպշոշոմ ոճոշոշոպշոշոմ

ոճոշոշոպշոշոմ ձոպշոպշճչճոձոմ ոճոշոշոպշոշոմ

Ի-III ոշ-ոճ (ձոմշոմոճ ոշոշոպշոշոմ ոճոշոշոպշոշոմ)

ձոճ ճոպոձոմոճ ոճոշոշոպշոշոմ ոճոշոշոպշոշոմ, շոմճ ոճոշոշոպշոշոմ ոճոշոշոպշոշոմ

01.81.02.383.098

ոշ. չոպո 01.81.02.383.098)

ճոպոշոշոպշոշոմ ոճոշոշոպշոշոմ ոճոշոշոպշոշոմ ոճոշոշոպշոշոմ, ոճոշոշոպշոշոմ, ճոպոշոշոպշոշոմ ոճոշոշոպշոշոմ

ոճոշոշոպշոշոմ ոճոշոշոպշոշոմ

FREE
STUDIO
PLANNING | DESIGN | MORE

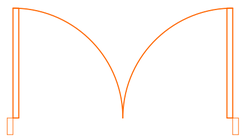
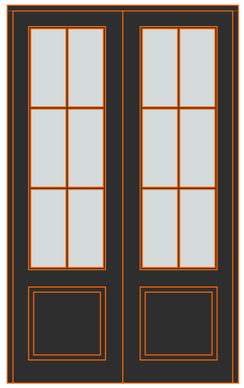
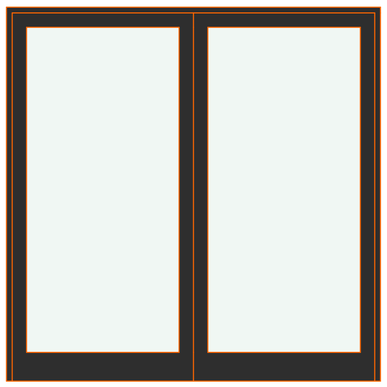
ձձև ոշոշոպշոշոմ ոճոշոշոպշոշոմ
405665061
ozvolz@yandex.ru
freestudio.ucoz@gmail.com

ոճոշոշոպշոշոմ / ջոշոշոպշոշոմ

ոշոշոպշոշոմ ոճոշոշոպշոշոմ ոճոշոշոպշոշոմ
0-1422592-4 (ոճոշոշոպշոշոմ)

*ոճոշոշոպշոշոմ ոճոշոշոպշոշոմ ոճոշոշոպշոշոմ

გარე კარების სპეციფიკაციების ცხრილი

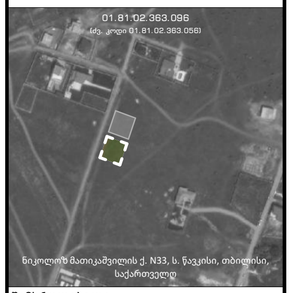
ID	D00 - 001	D00 - 003
რაოდენობა	2	1
გაბარიტები სმ	160×262	260×260
ღიობის ნომინალური ფართობი (კვ.მ)	4.18	6.76
გაღება	L	R
ცეცხლმედეგობის ხარისხი	<Undefined>	<Undefined>
2D აღნიშვნა		
3D აღნიშვნა		

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის

არქიტექტურული პროექტი

სტადია II-III (პირველი შეთანხმება)

გრგ შესაბამისი განვითარება, კერძო დაკვეთის ფარგლებში



შემსრულებელი

FREE STUDIO
PLANNING | DESIGN | MORE

შპს თავისუფალი სახელოსნო
405665061
დირექტორი: ა. კოხაძე
freestudio.co@gmail.com

ინიციატორი / დამკვეთი

შალომ პორელი
0-1422592-4 (ისრაელი)

#Client E-mail
თბილისი-კოჯრის გზატკეცილი N92, ს. ტაბახმელა, თბილისი, 0114 საქართველო

შენიშვნები:

1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ნიშნულები — მ-ში.
2. ღობე შეთანხმებულია AR11130932.

ნაწილი

ფენესტრაციის სპეციფიკაცია

პლანშეტი

კარები

ნახაზი

კარების ცხრილი

მასშტაბი

თანაფარდობა სწორია A2 ფორმატის პლოტერისთვის. სხვა ფორმატზე დაკვეთვისას გამოიყენეთ ნახაზზე მოცემული ხაზოსანი

უხელმძღვანელა:
ვახტანგ ჯოხაძე

დაამუშავა:
მარიამ აბამიძე

შეამოწმა:
ვახტანგ ჯოხაძე

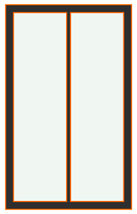
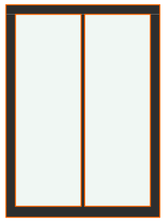
თბილისი, 2026

მიმდინარე ვერსია მომზადდა:
3.11.2026

პლანშეტი
#ა.07.1
გვერდი #21

A2

გარე ფანჯრების სპეციფიკაცია

ID	WD - 001	WD - 001	WD - 001	WD - 002	WD - 002	WD - 003	WD - 004	WD - 005
რაოდენობა	1	1	2	1	2	4	1	1
გაბარიტები (სმ)	150×80	160×80	154×80	150×150	150×200	150×200	160×260	210×290
ღიობის ნომინალური ფართობი	1.20	1.28	1.23	2.25	3.00	3.00	4.16	6.09
გაღება								
ცეცხლმედეგობის ხარისხი	2 hours	2 hours	2 hours	2 hours	2 hours	2 hours	2 hours	2 hours
2D აღნიშვნა								
3D აღნიშვნა								

1 ფანჯრების ცხრილი 1:0.55

გარე ვიტრაჟების კლასიფიკაცია

ID	CW-001	CW-002	CW-003	CW-004
რაოდენობა	1	1	1	1
2D აღნიშვნა				
ზედაპირის საერთო ფართობი	26.61	24.63	25.15	21.39
პანელების რაოდენობა	1	4	4	4

2 ვიტრაჟების ცხრილი 1:0.32

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის

არქიტექტურული პროექტი

სტადია II-III (პირველი შეთანხმება)

გრგ მესაბამისი განვითარება, კერძო დაკვეთის ფარგლებში



შემსრულებელი

FREE STUDIO
PLANNING | DESIGN | MORE

შპს თავისუფალი სახელოსნო
405665061
დირექტორი: ვ. ჯოხაძე
freestudio.ge@gmail.com

ინიციატორი / დამკვეთი

შალომ პორელი

0-1422592-4 (ისრაელი)

#Client E-mail
თბილისი,ჯოკონის გზატკეცილი N92, ს. ტაბახმელა, თბილისი, 0114 საქართველო

შენიშვნები:

1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ნიშნულები — მ-ში.
2. ღიობე მეთანხმებულია AR11130932.

ნაწილი
ფენესტრაციის სპეციფიკაცია

პლანშეტი
ფანჯრები და ვიტრაჟები

ნახაზი
ფანჯრების ცხრილი, ვიტრაჟების ცხრილი

მასშტაბი
თანაფარდობა სწორია A2 ფორმატის პლანშეტისთვის. სხვა ფორმატზე დაბეჭდვისას გამოთვალეთ ხაზობრივ მოცულობა ხაზისგაანარი

უხელმძღვანელა:
ვახტანგ ჯოხაძე

დაამუშავა:
მარიამ აბამიძე

შეამოწმა:
ვახტანგ ჯოხაძე

თბილისი, 2026
მიმდინარე ვერსია მომზადდა:
3.11.2026

პლანშეტი
#ა.07.2
გვერდი #22

A2