მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ქ. თბილისში, დიდი დიღმის საცხოვრებელ რაიონში, ფარნავაზის ქუჩაზე, I და II მ/რ-ს შორის ასასვლელი გზის მიმდებარედ.

განმარტებითი ბარათი

დაგეგმარების საფუძვლები და მიზნები

- პროექტის მიზანს წარომადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარება თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპებისა და შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, აღწერა:

- საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში დიდი დიღმის საცხოვრებელ რაიონში, ფარნავაზის ქუჩაზე, I და II მ/რ-ს შორის ასასვლელი გზის მიმდებარედ. მას ჩრდილოეთი მხრიდან ესაზღვრება კერძო მიწის ნაკვეთი (დაშორება ≈15,0 მ.) მიმდინარეობს მრავალფუნქციური, მრავალსართულიანი შენობის მშენებლობა. აღმოსავლეთი და სამხრეთი მიმართულებით ტერიტორიას ესაზღვრება სატრანსპორტო გზა, ხოლო დასავლეთის მიმართულებით საზოგადოებრივი სივრცე. ნაკვეთის გეომეტრიული კონფიგურაცია წარმოადგენს მართკუთხედს, რომლის სიღრმე არის ≈22.6 მ, ხოლო გზის გასწვრივ ნაკვეთის სიგრძე ≈81.10მ.
  მიწის ნაკვეთის ოროგრაფია თითქმის სწორია, უკიდურეს ჩრდილოეთსა და სამხრეთ ნიშნულებს შორის სხვაობა არის 1,50 მ.
  საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთ მიმართულებით გადის წყლის მილი, რომლის განმხოლოების მანძილი არის 5მ.
  ტერიტორიაზე სატრასპორტო საშუალებებითა და ფეხმავალთა მისვლა ხდება, როგორც ფარნავაზ მეფის გამზირის მხრიდან ისე პეტრიწის ქუჩიდან. შენობის განთავსება მოხდა ფარნავაზ მეფის გამზირის გასწვრივ, რაც საშუალებას იძლევა საწინააღმდეგო მხარეს, შიდა გასასვლელი გზის მოსაწყობად.

პროექტის შინაასობრივი აღწერა

- საპროექტო შენობა წარმოადგენს ორი ბლოკისაგან (**ა** და **ბ**) შემდგარ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლს, რომლებიც ერთმანეთს უკავშირდება მიწისქვეშა ავტოსადგომის (14 მანქანაზე). ავტოსადგომი აღჭურვილია მექანიკური განიავების სისტემით, ხელის ცეცხლმაქრით, საშხეფი სისტემით, კვამლის აღმომჩენი და სახანძრო განგაშის სისტემებით.) საშუალებით. შენობის პირველი სართულის დონეზე განლაგებულ 20 მანქანზე (2 ავტოსადგომი ადაპტირებულია შშმპ პირისათვის) გათვალისწინებულ ღია ავტოსადგომებზე შესვლა ხდება ფარნავაზ მეფის გამზირის მხრიდან ხოლო გამოსვლა პეტრიწის ქუჩის მიმართულებით.
- შენობის ა ბლოკის III-VIII სართულები, ხოლო ბ ბლოკის III-VIII სართულები უკავია საცხოვრებელ ბინებს, თითოეულ ბლოკს გააჩნია ერთი კიბის უჯრედი და ლიფტი, რომელიც გათვალისწინებულია დადგენილების შესაბამისად საკაცის მოსათავსებლად. კიბის უჯრედი შემოსაზღვრულია ოთხ საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლით და იგი დერეფანს უკავშირდება 90 წთ ცეცხლმედეგობის მქონე კარის საშუალებით. კიბის უჯრედები აღჭურვილია ბაქანზე დამონტაჟებული მილდაგრებით.
  დერეფნები აღჭურვილია: კვამლის საკონტროლო სისტემით, მექანიკური განიავების და სახანძრო განგაშის სისტემით.
- საპროექტო შენობაში არის 60 საცხოვრებელი ბინა. ყველაზე პატარა ბინა არის 27,00 მ^2 (აივნის გარეშე) რომელშიც განთავსებულია სველი წერტილი და სამზარეულო.
- შენობის გადახურვის ტიპი არის ბრტყელი (ქანობით მაქს. 10%), გადახურვის ბურულად გამოყენებულია გუდრონის რულონური მასალა.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

- მზიდი კონსტრუქციებისათვის ბეტონის კლასი მიღებულია B25; სამშენებლო არმატურის კლასებია - AIII და AI.
- შენობები კონსტრუქციულად გადაწყვეტილია მონოლითური რკინაბეტონის ვერტიკალური და დახრილი სვეტების (500X500), კოჭების (500X550h) და გადახურვის ფილების (H=180) ელემენტებით, რომლებიც სისტემურად ''აკინძულია“ მონოლითური რკინაბეტონის 50 სმ სისქის მართკუთხედის ფორმის კედლების გულანა-ბირთვებზე.

- შენობის საძირკვლად მიღებულია 1,2 მ დიამეტრის ბურღვით-ნატენი ხიმინჯები. მათთვის დასაფუძნებლად გრუნტებად გამოყენებულია ხრეში ქვიშის შემავსებლით 30%-მდე (ფენა): $\varphi=38^0$; E=40 მპა.

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

- საცხოვრებელი შენობისა და საპროექტო მიწის ნაკვეთის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება #41, ტექნიკური რეგლამენტი ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები'';
  ,,მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ'' საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილება;
  ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ'' ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილება.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - **„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“**

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (შემოზღუდული ავტოსადგომი ნიშნულზე-3,00 ნიშნულზე)
სავაჭრო ჯგუფი სვ(სურსაათი 0,00 ნიშნულზე)
საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **სც-2** (მრავალბინიანი საცხოვრებელი, +6,90;10,10;13,30;16,50;19,70;22,90;) ნიშნულებზე)

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის არსებული შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	I-B
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები, რომელიც გამოყენებული იქნება, განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა:	

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
სასაწყობო ჯგუფი **სწ-2**	**11**	**1**
სავაჭრო ჯგუფი **სვ**	**11**	**1**
საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **სც-2**	**11**	**6**
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
საერთო სიმაღლე =	**48.80**	**26.070 მ.** **(მიწის დონის ნიშნული 441.03)**
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =	**7 სართული**	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი**	**შემოთავაზებული ფართობი**
სასაწყობო ჯგუფი **სწ-2**	**7340**	**790.0მ2**
სავაჭრო ჯგუფი **სვ**	**შეუზღუდავი**	**642.0მ2**
საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **სც-2**	**შეუზღუდავი**	**7053.0მ2**
იატაკის საერთო ფართობი =	**9214.0კ.მ**	
იატაკების რაოდენობა =	**7**	
შენობის საერთო ფართობი =	**1070.0 კვ.მ**	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი (ღერძებში)	**ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი** (მეტრი)	**ცეცხლმედეგობის ხარისხი** (საათი)		**კედლის ღიობების ფართობი** (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	**გათვალისწინებული**	**დასაშვები**			**გათვალისწინებული**		
				დაცული	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**
ა-დ ღერძებში	9,90	0	0	**შეუზღუდავი**	**შეუზღუდავი**	**შეუზღუდავი**			**21%**
“ა-დ” ღერძებში	9,90			**შეუზღუდავი**	**შეუზღუდავი**	**შეუზღუდავი**			**21%**
დ’-ა’ ღერძებში	12,51			**შეუზღუდავი**	**შეუზღუდავი**	**70%**			**21%**
დ-ა ღერძებში	9,46	0	0	**შეუზღუდავი**	**შეუზღუდავი**	**შეუზღუდავი**			**22%**

1-5	21,62	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი			**28.6 %**
“1-5” ღერძებში	21,62	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი			**28.6 %**
5-1	1,40	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი			**28.6 %**
“5-1” ღერძებშ	3,90	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი			**28.6 %**

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები								
დაკავებულობები/ სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმოჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები	ჰაერის განიავების სისტემა
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	კი							
სავაჭრო ჯგუფი (სვ)	არა	არა	კი	კი	-	კი	არა	
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	არა	არა	კი	კი	-	კი	არა	
კიბის უჯრედი					კი (აღჭურვილია ჰაერის მექანიკური კონტროლის (დაწნევის) სისტემით)			კი (მექანიკური)

ლიფტები					კი (ლიფტები აღჭურვილია ჰაერის დაწნევის სიტემით			კი (მექანიკური)
დერეფანი	არა							კი (მექანიკური)
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი				
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი განთავსებულია +3,70 ნიშნულზე				კი				

შემოზღუდული ავტოსადგომიდან გასასვლელი საშუალება									
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე(მეტრი)					
				გზა-კიბეები		დერაფანი,		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
-1 სართული	სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 დ,დ,-42	2	2 გასასვლელის გზა-კიბე	1,10	1,20			0,82	0,82
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 ა ბლოკი									

პირველი სართული	სვ სავაჭრო ფართი დ.დ -136	2	2 (გასასვლელი გზა-კარი)					0,82	1,80
მე-2-მე -7 სართულები	სც-2 (საცხოვრებელი ფართობი) დ.დ - 20	1	1 გასასვლელის გზა-კიბე	1.10 (თითო გზა-კიბე)	1.20 (თითო გზა-კიბე)	1.2 (გასავლელი)	1.5 (მინიმუმ)	0.82 (თითო გზა-კარი)	0.82 (თითო გზა-კარი)
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 ბ ბლოკი									
პირველი სართული	სვ სავაჭრო ფართი დ.დ -93	2	2					0,82 (თითო გზა-კარი)	1,80 (თითო გზა-კარი)
მე-2-მე -7 სართულები	სც-2 (საცხოვრებელი ფართობი) დ.დ - 20	1	1 გასასვლელის გზა-კიბე	1.10 (თითო გზა-კიბე)	1.20 (თითო გზა-კიბე)	1.2 (გასავლელი)	1.5 (მინიმუმ)	0.82 (თითო გზა-	0.82 (თითო გზა-

დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 სავაჭრო ჯგუფი	კი	

სვ		
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2		კი
კიბის უჯრედი		კი
ლიფტები		კი
დერეფანი		კი
ვესტიბიული	კი	

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით												
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები(ცალი)										
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურეო ნიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
პირველი სართული	სვ (დ.დ-229)	1	3	1	3	-	-	1	2	1	1		

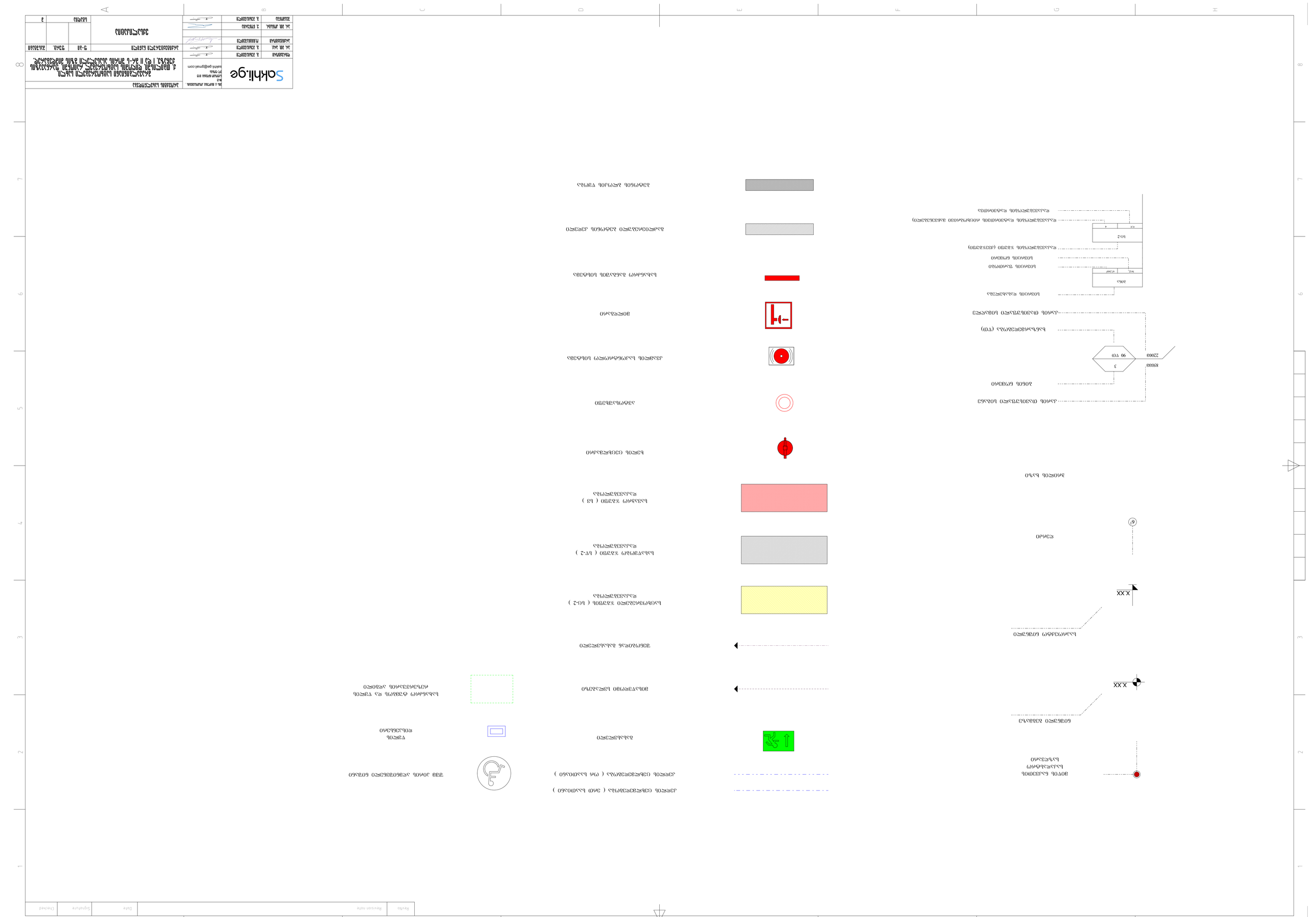
~

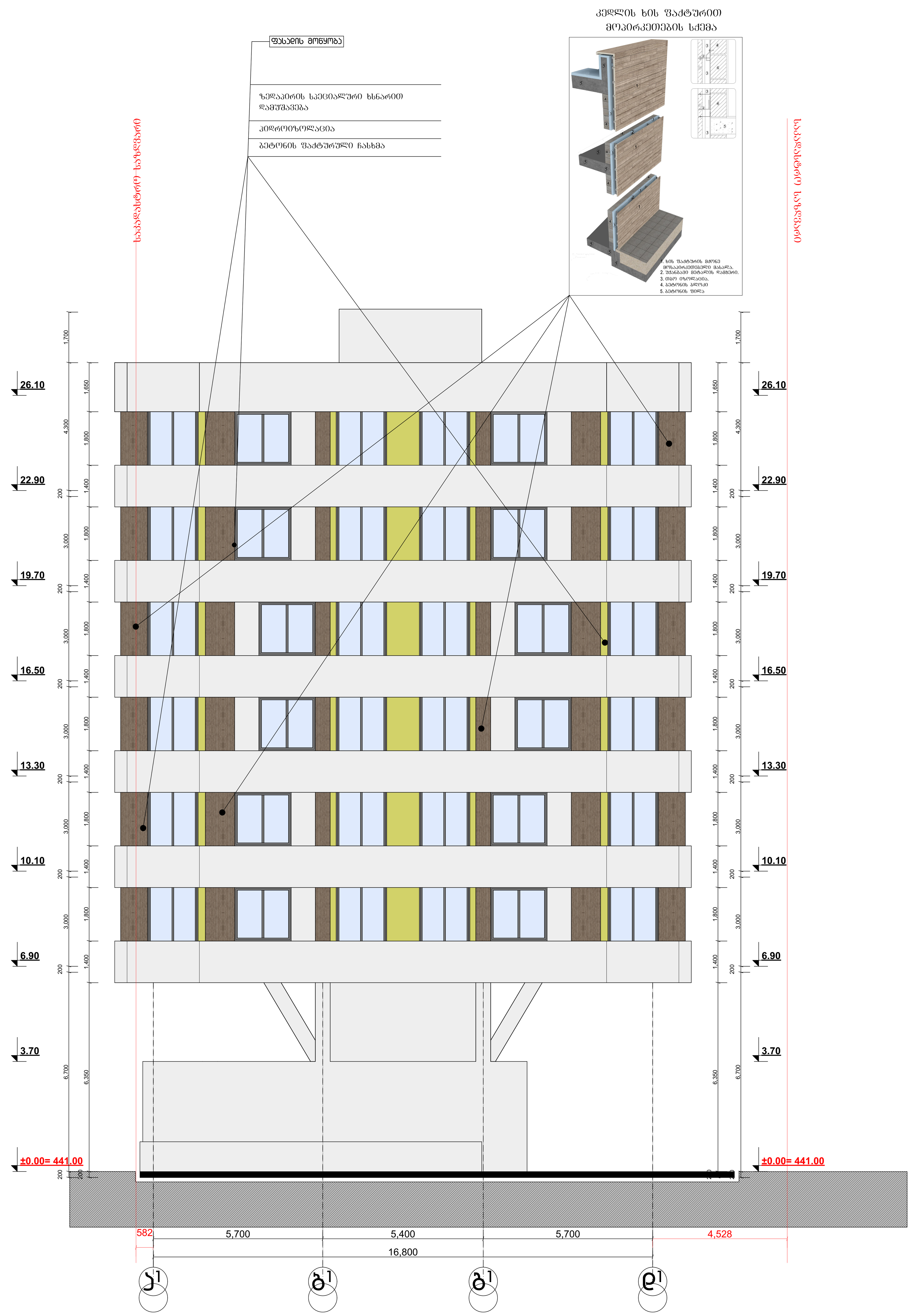
სართულები	საცხოვრებელი ერთეულები	ფიქსირებული მოწყობილობები				
		უნიტაზი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)	ტუალეტის ხელსაბანები	აბაზანა/შხაპი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)	სამზარეულოს ნიჟარა	ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი

				(ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)				(ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)			
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
მეორე და მეშვიდე სართულები	**სც-2** (საცხოვრებელი ფართობი) ა და ბ ბლოკი ჯამში **დ.დ - 20**	1	1	1	1	1	1	1	1	1 (20 საცხ. ერთეულზე)	1 (თითო საცხ. ერთეულზე)

Rev.No	Revision note	Date	Signature	Checked

Solkhli.ge	ტელ. +995 555 00 00 00 ელ-ფოსტა: info@gmail.com	ა(ა)იპ „ქალაქ ტყიბულის მუნიციპალიტეტის სოფელ ჯაბნიანის ადმინისტრაციული ერთეულის სოფელ ჯაბნიანის ტერიტორიაზე ნარჩენების მართვის ობიექტის მშენებლობა“	
შემსრულებელი	ა. ქამუშაძე		
პროექტის ხელმძღვანელი	ნ.ჯაბნიანი	ქალაქ ტყიბულის მუნიციპალიტეტის სოფელ ჯაბნიანის ადმინისტრაციული ერთეულის სოფელ ჯაბნიანის ტერიტორიაზე ნარჩენების მართვის ობიექტის მშენებლობა	
მთავარი ინჟინერი	ა. ჭანტურია		
მთავარი არქიტექტორი	ნ.ჯაბნიანი		
		ეგენის ნაგებობა	
ზედამხედველი	ნ.ჯაბნიანი		
ავტორი	ა. ქამუშაძე	ეგენის ნაგებობა	3


ნაგებობის ბაზა
ნაგებობის ზედა ნიშნული (+)
ნაგებობის ქვედა ნიშნული (-)
ნაგებობის ფერდის დახრილობა
ნაგებობის ფერდის ნიშნული
ნაგებობის ფერდის ნიშნული ბერმის ზედა ნაპირზე
ნაგებობის ფერდის ნიშნული ბერმის ქვედა ნაპირზე
ნაგებობის ფერდის ნიშნული ბერმის ზედა ნაპირზე (ანძრევადი)
ნაგებობის ფერდის ნიშნული ბერმის ქვედა ნაპირზე
ბერმა
ბერმის სიგანე
ბერმის სიგრძე
ნაგებობის ფერდის ნიშნული ბერმის ზედა ნაპირზე
ნაგებობის ფერდის ნიშნული ბერმის ქვედა ნაპირზე
ნაგებობის ფერდის ნიშნული ბერმის ზედა ნაპირზე (ანძრევადი)
ნაგებობის ფერდის ნიშნული ბერმის ქვედა ნაპირზე
ნაგებობის ფერდის ნიშნული ბერმის ზედა ნაპირზე



RevNo	Revision note	Date	Signature	Checked

Sakhli.ge

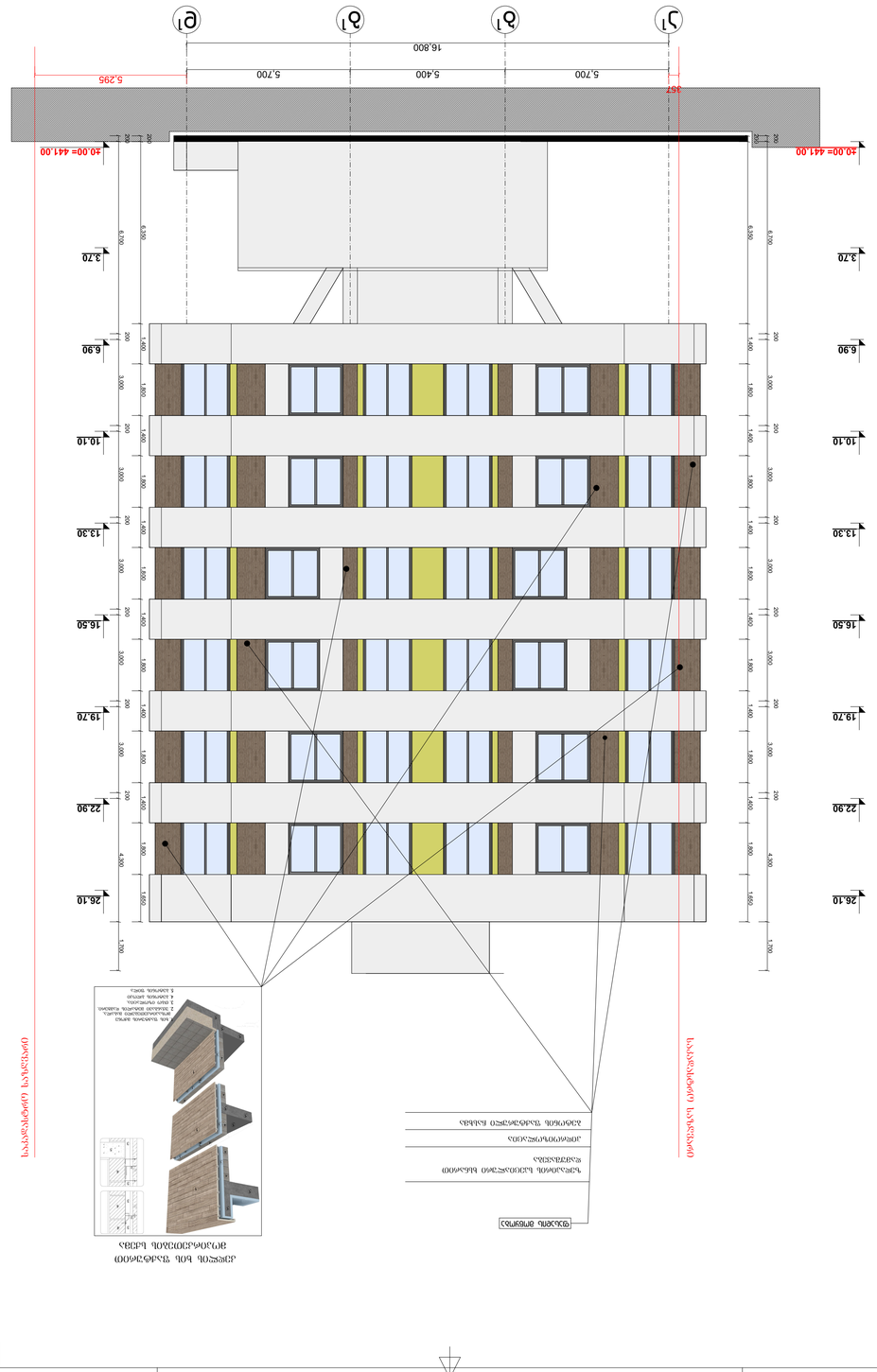
მის: ქ. თბილისი, კოსმონავტების . №49
საფოსტო ინდექსი: 0119
ელ-ფოსტა:
sakhli.ge@gmail.com

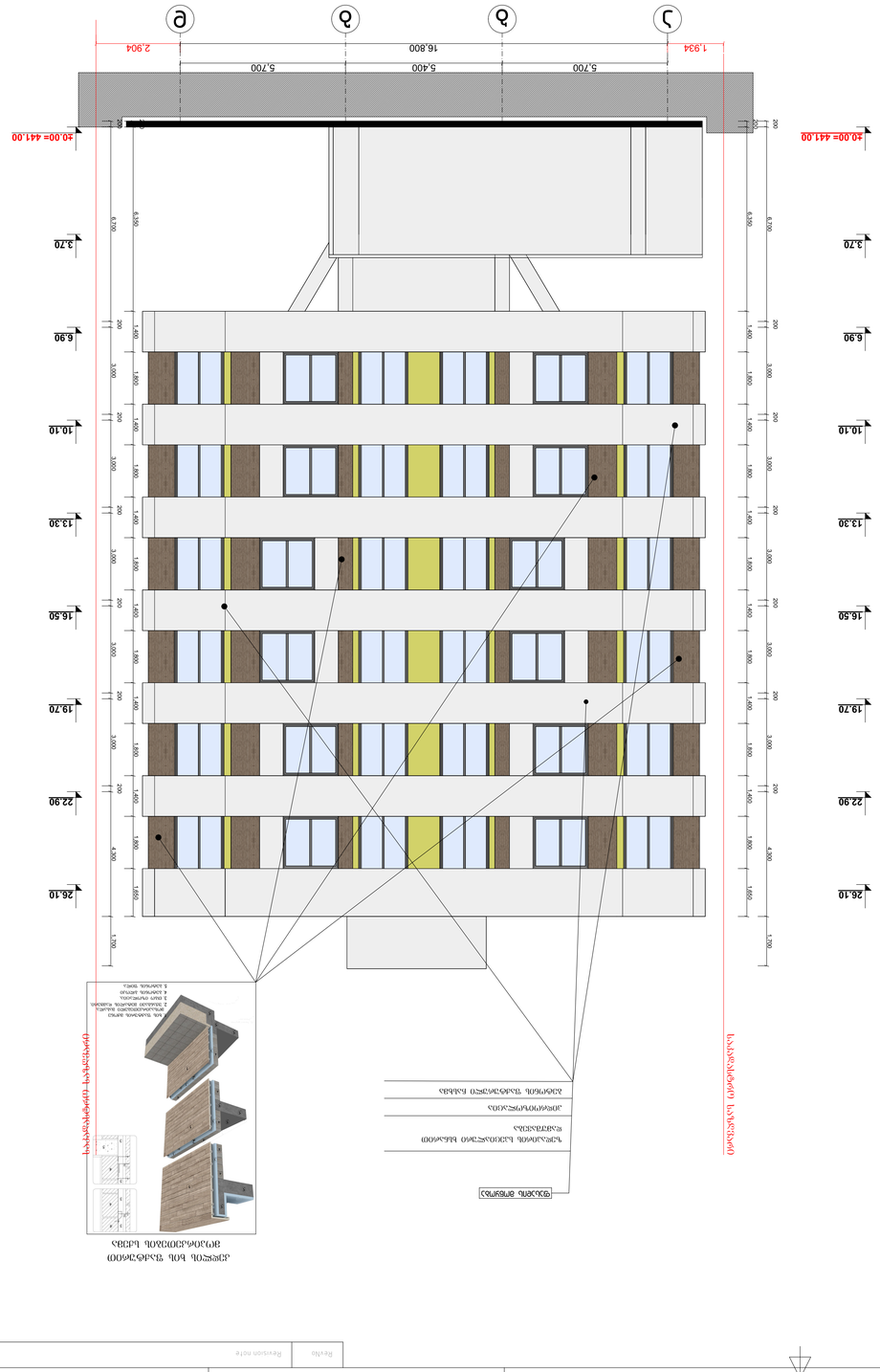
დირექტორი	გ. მუხიაშვილი	
პრ. მთ. არქ.	გ. მუხიაშვილი	
არქიტექტორი	ო.ჩიტიაშვილი	
პრ. მთ. კონსტრ.	ე. წოწერია	
შეამოწმა	გ. მუხიაშვილი	

პროექტის სახელწოდება

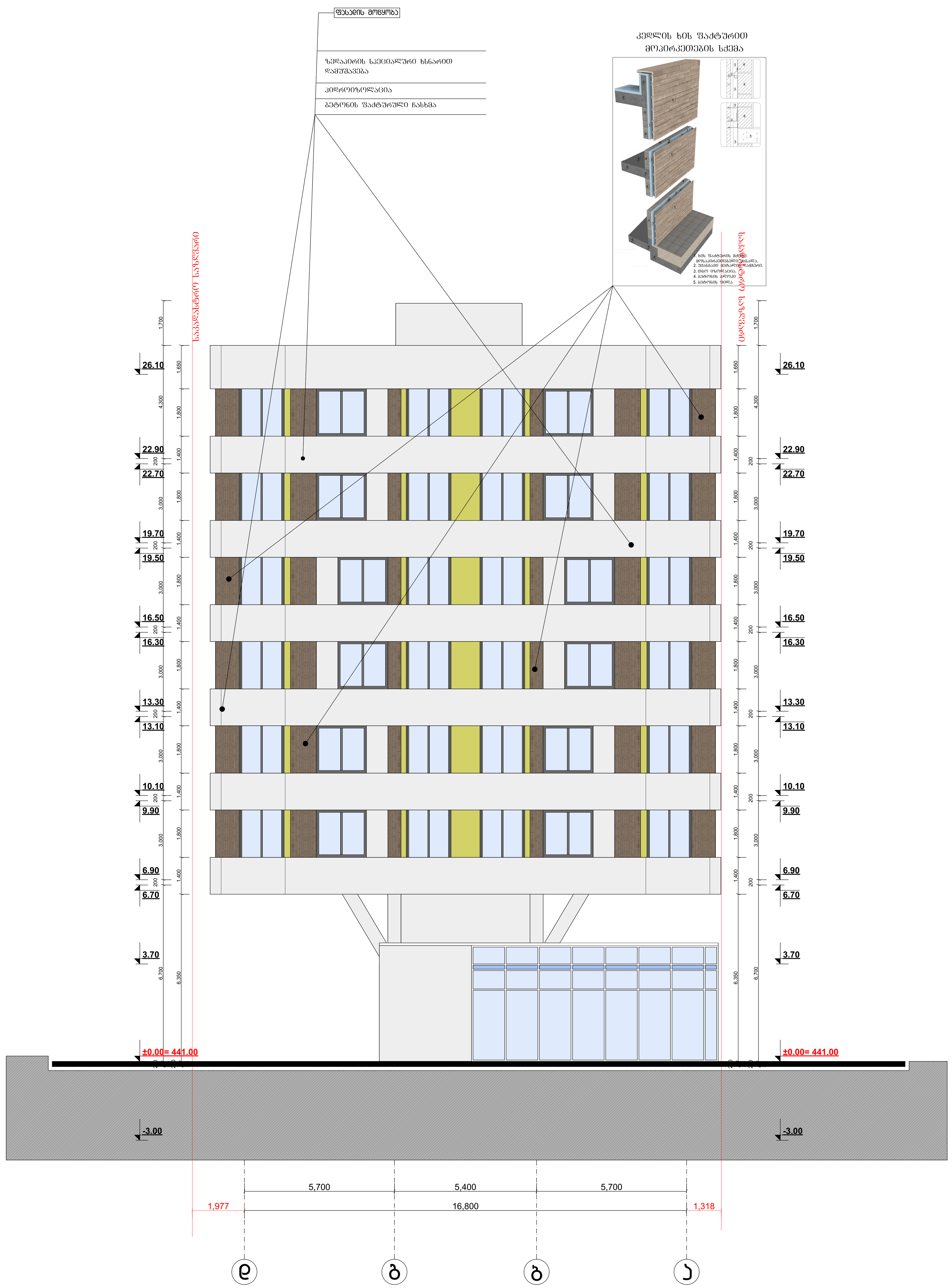
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ქ. თბილისში, დიღომის საცხოვრებელ რაიონში, ფარნავაზის ქუჩაზე, I და II მრ-ს შორის ასასვლელი გზის მიმდებარედ.

არქიტექტურული ნაწილი	ფ-ბი	ფურც.	მასშტაბი
ფასადი ა[1]-დ[1]	38	25	1:100
	სტადია		მ


ვ1
ბ1
გ1
ე1
16.800
5.700
5.400
5.700
5.295
367
±0.00= 441.00
3.70
6.90
10.10
13.30
16.50
19.70
22.90
26.10
1,400
3,000
1,600
200
6,200
6,500
1,300
1,650
ხედი ფასადზე ე1-ვ1
ფასადის ფილების ფუგირება
ფასადის ფილების ჩამაგრება
ალუმინის ლითონის ფილა
ალუმინის ლითონის ფილა
ფასადის ფილების ფუგირ


ქ.ბათუმი, ზღვისპირა ბულვარი
ქ.ბათუმი, ზღვისპირა ბულვარი
ქ.ბათუმი, ზღვისპირა ბულვარი

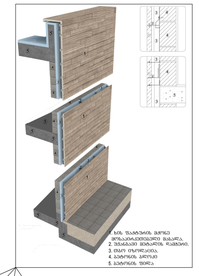
Rev.No	Revision note	Date	Signature	Checked



Sakhli.ge	მის: ქ. თბილისი, კოსმონავტების . №49 საფოსტო ინდექსი: 0119 ელ-ფოსტა: sakhli.ge@gmail.com	პროექტის სახელწოდება			
		მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ქ. თბილისში, დიღომის საცხოვრებელ რაიონში, ფარნავაზის ქუჩაზე, I და II მრ-ს შორის ასასვლელი გზის მიმდებარედ.			
დირექტორი	გ. მუხიაშვილი				
პრ. მთ. არქ.	გ. მუხიაშვილი	არქიტექტურული ნაწილი	ფ-ბი	ფურც.	მასშტაბი
არქიტექტორი	ო.ჩიტიაშვილი	ფასადი დ-ა	38	22	1:100
პრ. მთ. კონსტრ.	ე. წოწერია				
შეამოწმა	გ. მუხიაშვილი		სტადია		მ

RevNo	Revision note	Date	Signature	Checked

კედლის ხის ფაქტურით მოპირკეთების ხედვა

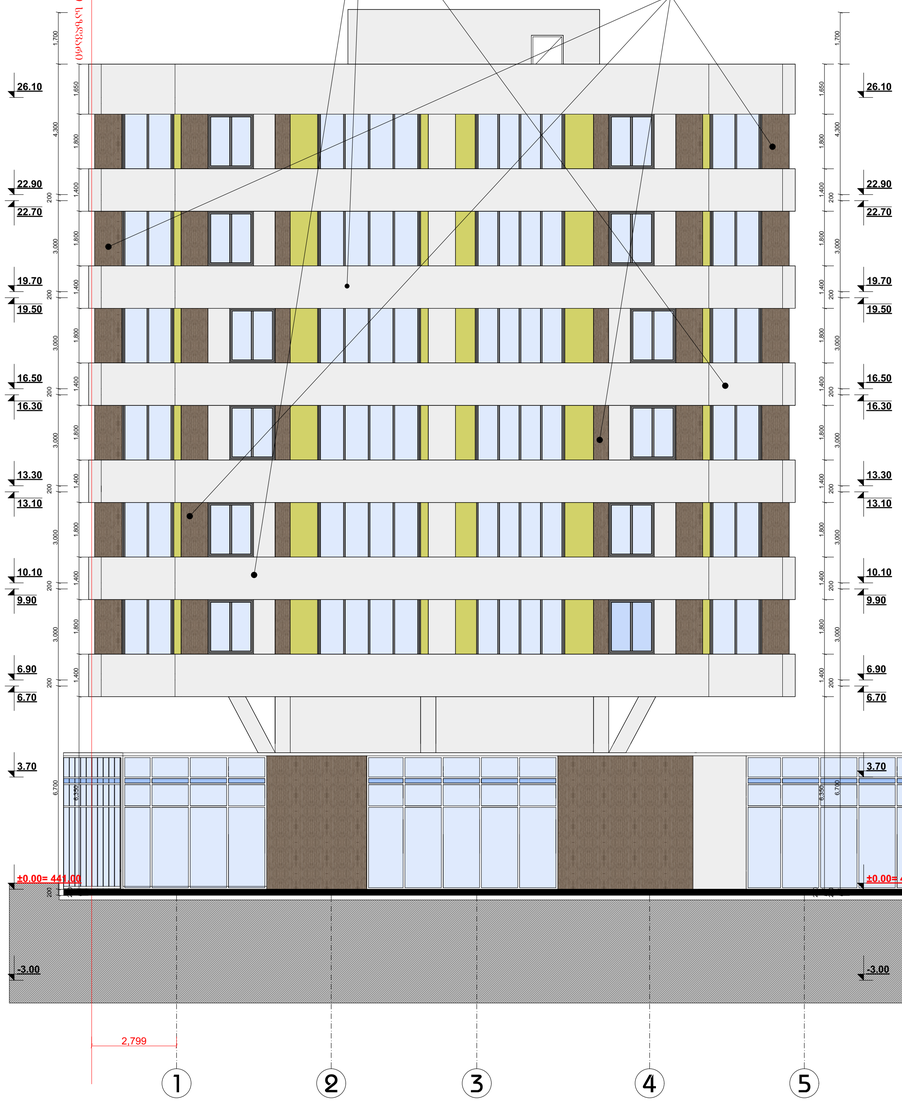


ფასადის მოწყობა

ზედაპირის სპეციალური ხსნარით დამუშავება

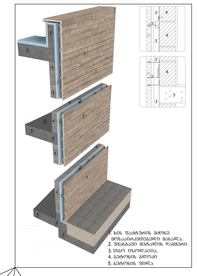
კონტრფიზოლაცია

ბეტონის ფაქტურული ჩასხმა





კედლის ხის ფაქტურით მოპირკეთების ხედვა



ფასადის მოწყობა

ზედაპირის სპეციალური ხსნარით დამუშავება

კონტრფიზოლაცია

ბეტონის ფაქტურული ჩასხმა

Sakhli.ge

ქალაქი თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, ზონა 8 სამგორი დასახლება 8113 ტელ: 577 91 91 91 sakhli.ge@gmail.com

შემსრულებელი	ა. ქებაძე	
პროექტის ხელმძღვანელი	ა. ქებაძე	
პროექტის ხელმძღვანელი	ნ. ლაზაშვილი	
პროექტის ხელმძღვანელი	ნ. ნოზაძე	
შემოწმება	ა. ქებაძე	

პროექტის სახელწოდება

ვრცელგამგიანი სახლთმფლველი სახლი, ქ. თბილისში, დიღომის სახლთმფლველ ჩასოლში, შპარნავაზის ქუჩაზე, I ლ II მკ-ნ შორის ახალშენში ბინის მიშენებაზედ.

პროექტის ნაწილი	შ-ბი	შენობა	მასშტაბი
ფასადი 1-5¹	38	21	1:100
			ფურცელი 3

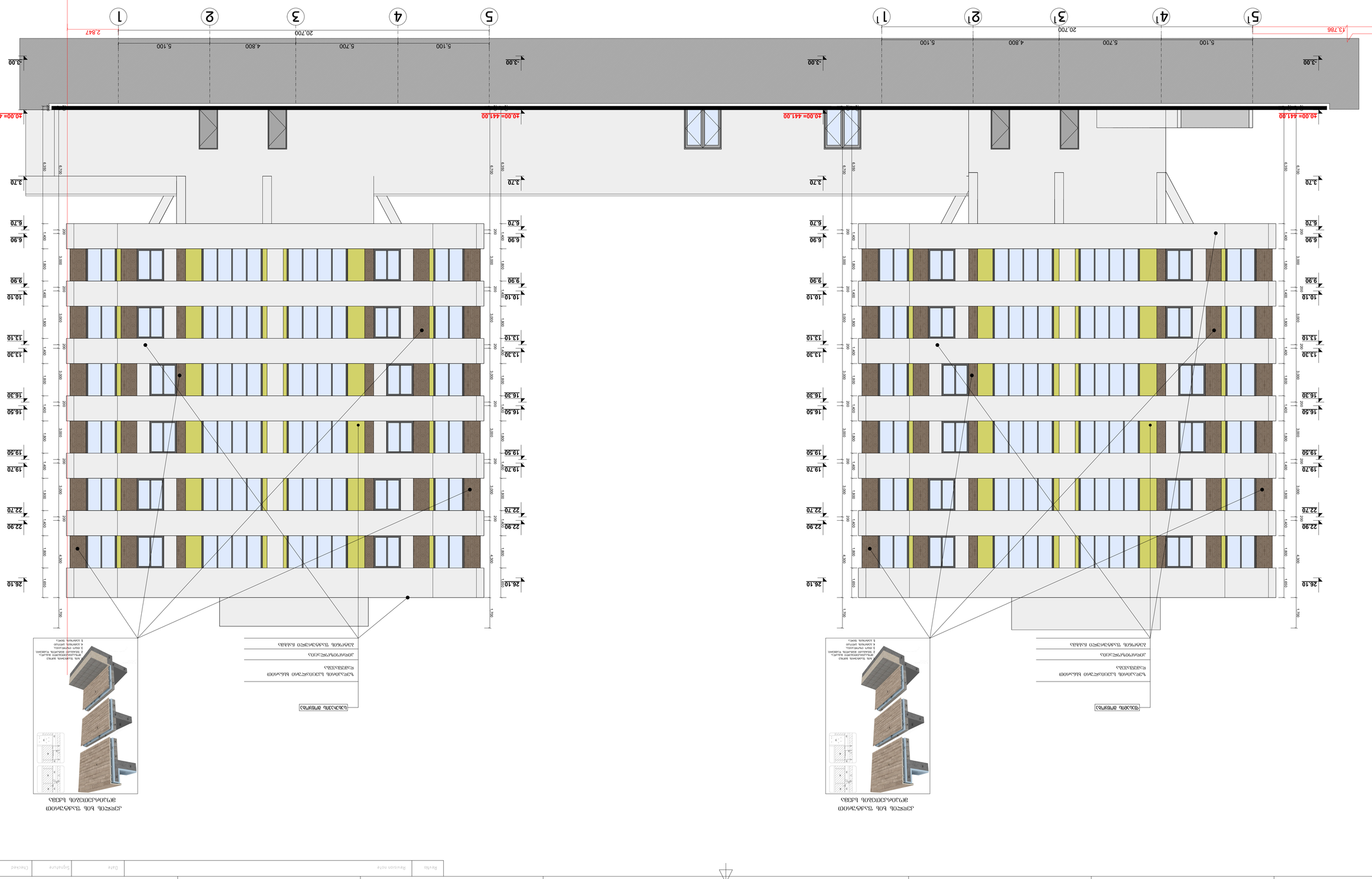
Sokhii.ge
ქ. ფოთი, ზ. ჭიჭინაძის ქ. №2
ტელ: (+995 599) 11 11 10
sokhii.ge@gmail.com

შემსრულებელი	ქ. ზუგდიდის მერია
გეგმის სახელი	ფასადი 1-1
მასშტაბი	1:100
ფურცელი	38
ფურცლების რაოდენობა	20
პროექტის ეტაპი	ტექ.
პროექტის ნომერი	3.2.3.2.3.3
ფურცლის ფორმატი	A1
ავტორი	ა. ჯაფარიძე
შემოწმებულია	ნ. ჯაფარიძე
ხელმძღვანელი	ნ. ჯაფარიძე

ქ. ფოთში, ზ. ჭიჭინაძის ქუჩა №2-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტირება

ფასადი 1-1

Revision	Revision note	Date	Signature	Checked


40.00= 441.00
3.00
3.70
6.90
6.70
9.90
10.10
13.30
16.30
16.50
19.50
19.70
22.70
22.90
26.10
5.100
5.700
4.800
5.100
20.700
2.847
13.786
1 1' 2 3 4 5 5'
ფასადი 1-1
ფასადის ფრაგმენტი
ფასადის ფრაგმენტის ნუმერაცია
ფასადის ფრაგმენტის ნუმერაციის ნომერი
ფასადის ფრაგმენტის ნუმერაციის ნომერი
ფასადის ფრაგმენტის ნუმერაციის ნომერი