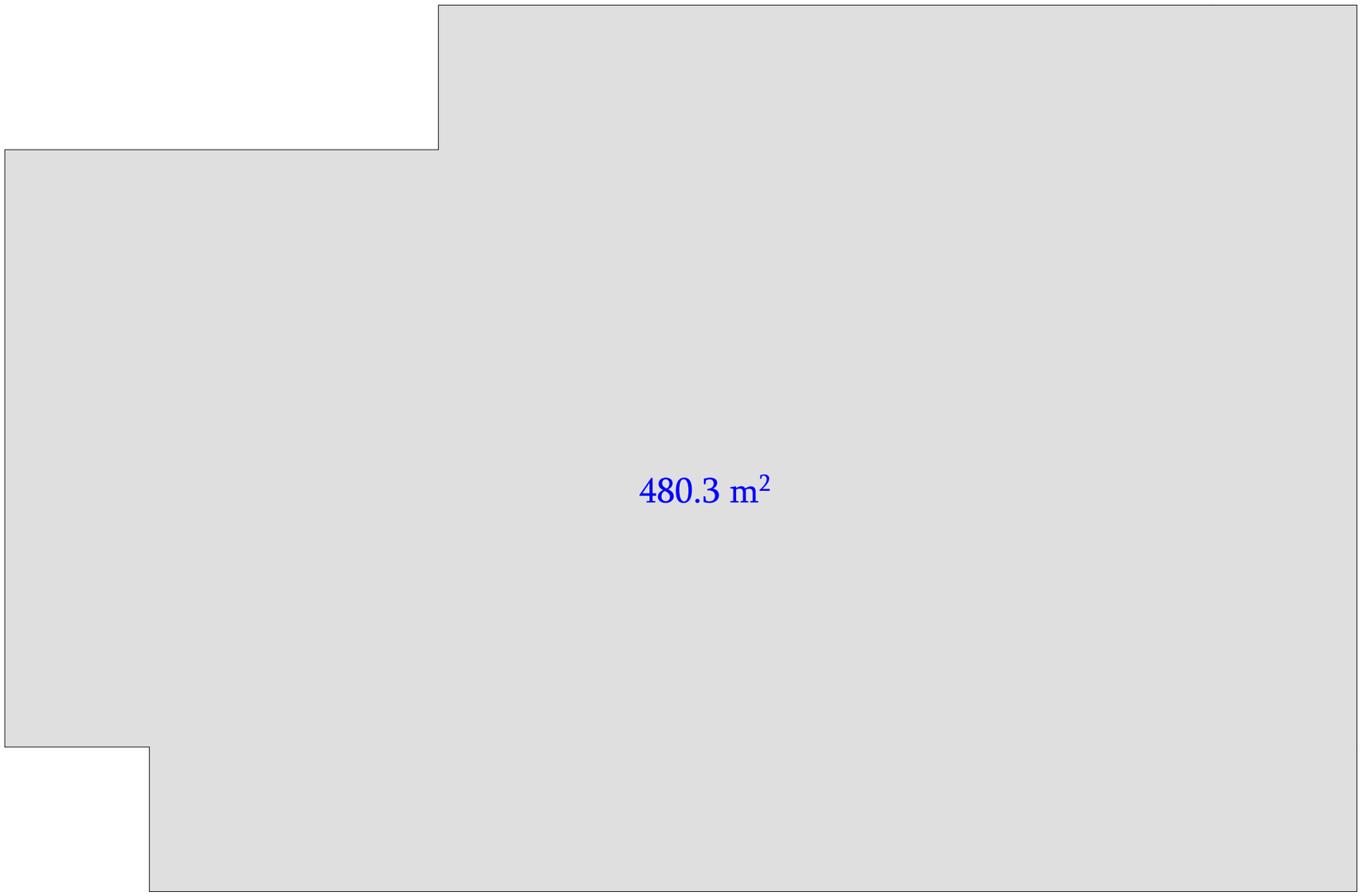
კ-1 განაშენიანების კოეფიციენტი არსებული შენობისთვის

კ-1 = 480.3 / 1 983 კვ.მ = 0.24 = 0.2



საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

არსებული კ-1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი

დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

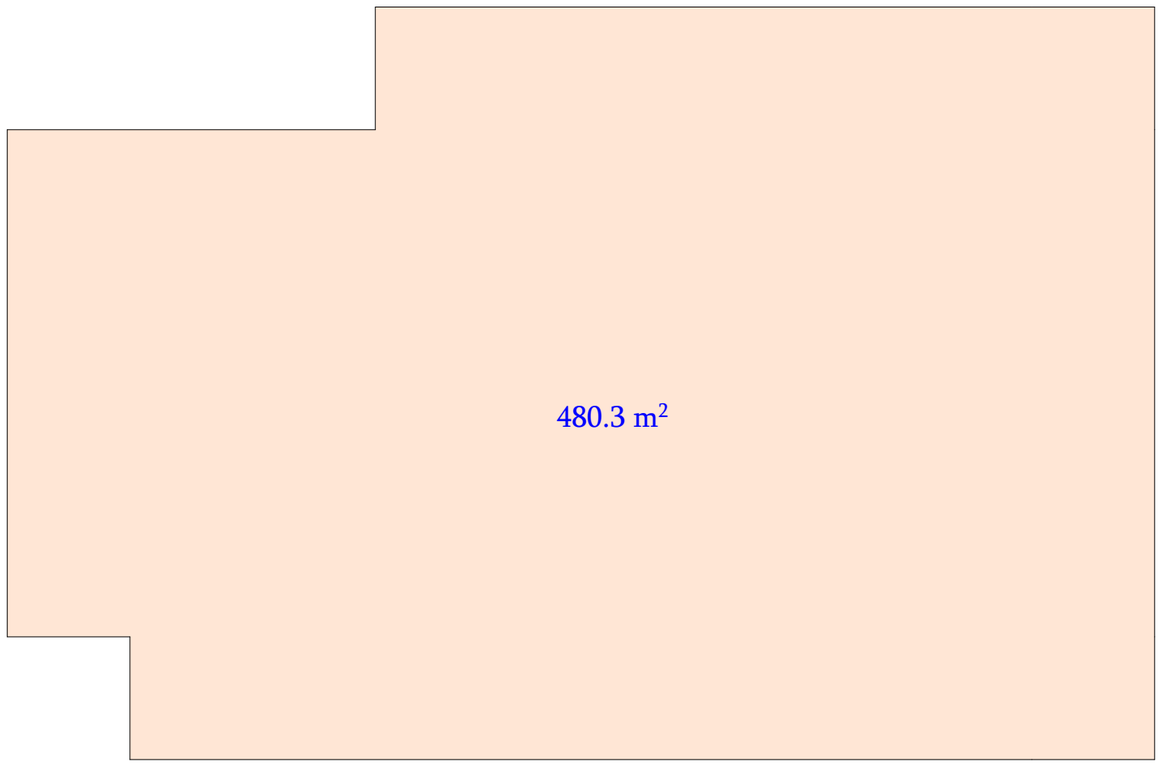
შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

ფორმატი: A3

თბილისი
2023 წ.

კ-2 ინტენსივობის კოეფიციენტი არსებული შენობისთვის

კ-2 = 480.3 კვ.მ / 1 983 კვ.მ = 0.24 = 0.2



საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

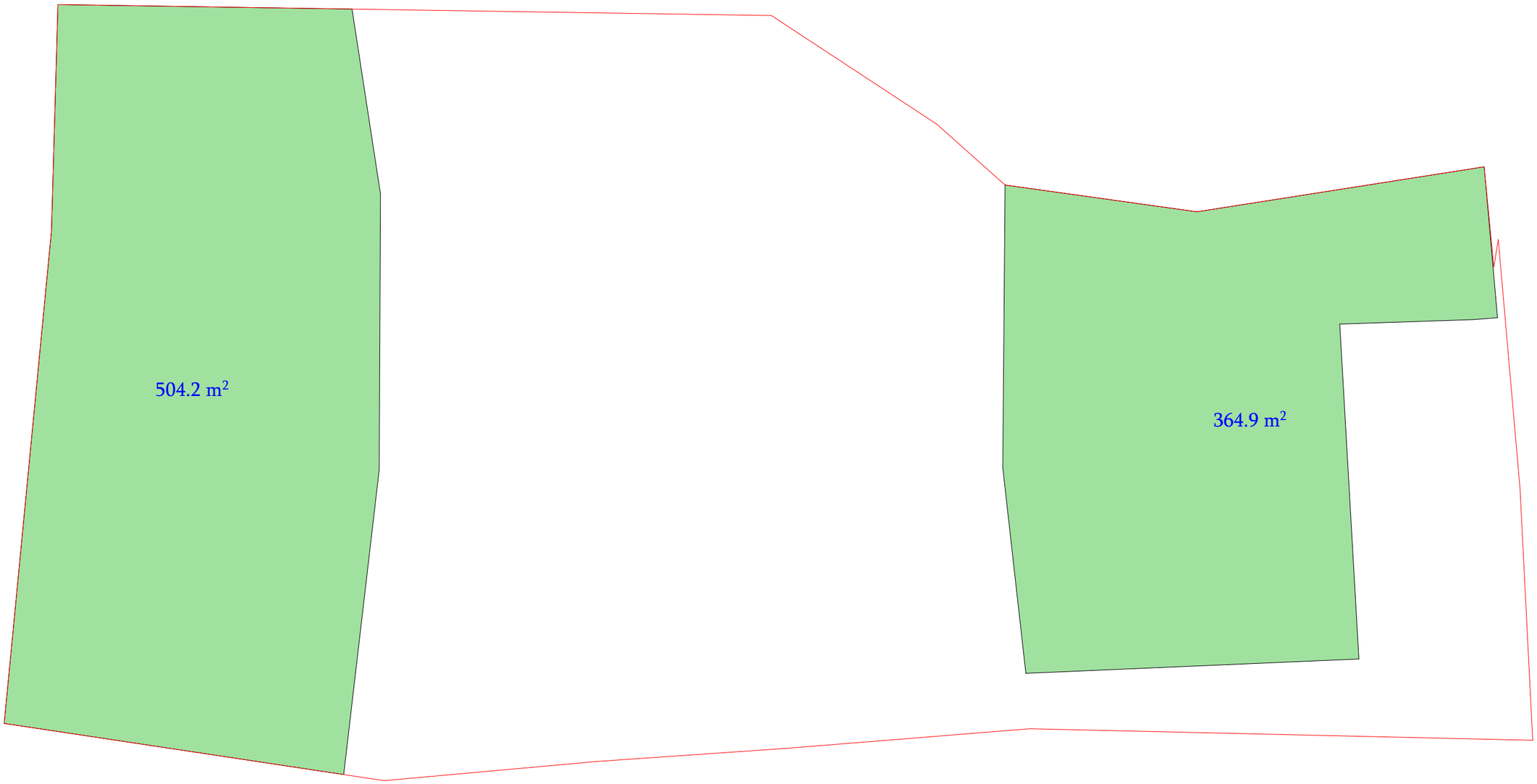
ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

არსებული კ-2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი

დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი	
პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე	
შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე	
ფორმატი: A3	თბილისი 2023 წ.

კ-3 არსებული შენობისთვის = (504.2 კვ.მ + 364.9 კვ.მ) / 1 983 კვ.მ = 869.1 კვ.მ / 1 983 კვ.მ = 0.4



საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

არსებული კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი

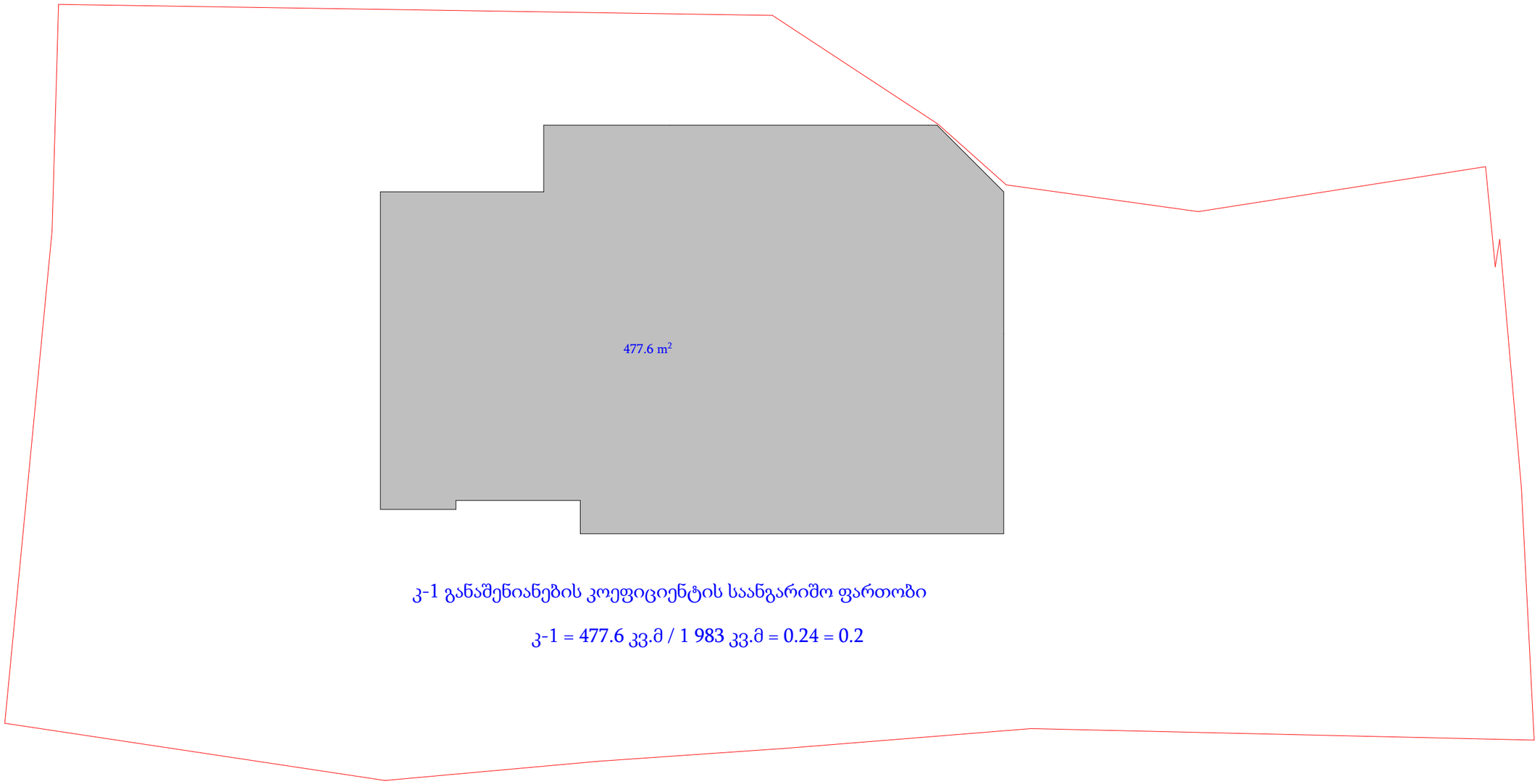
დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

ფორმატი: A3

თბილისი
2023 წ.



კ-1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი

კ-1 = 477.6 კვ.მ / 1 983 კვ.მ = 0.24 = 0.2

საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

კ-1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი

დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

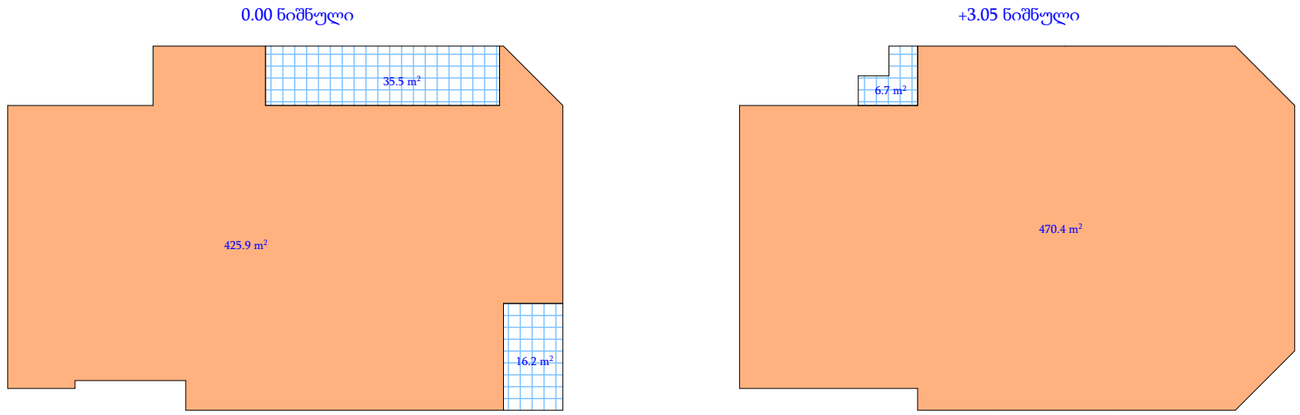
პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

ფორმატი: A3

თბილისი
2023 წ.

კ-2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი



კ-2 = 425.9 კვ.მ + 470.4 კვ.მ + 58.4 * 1/3 = 915.8 კვ.მ / 1 983 კვ.მ = 0.46 = 0.5

საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

კ-2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი

დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

ფორმატი: A3

თბილისი
2023 წ.

კ-3 საპროექტო შენობისთვის = 281.2 კვ.მ / 1 983 კვ.მ = 0.14 = 0.1



საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი

დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

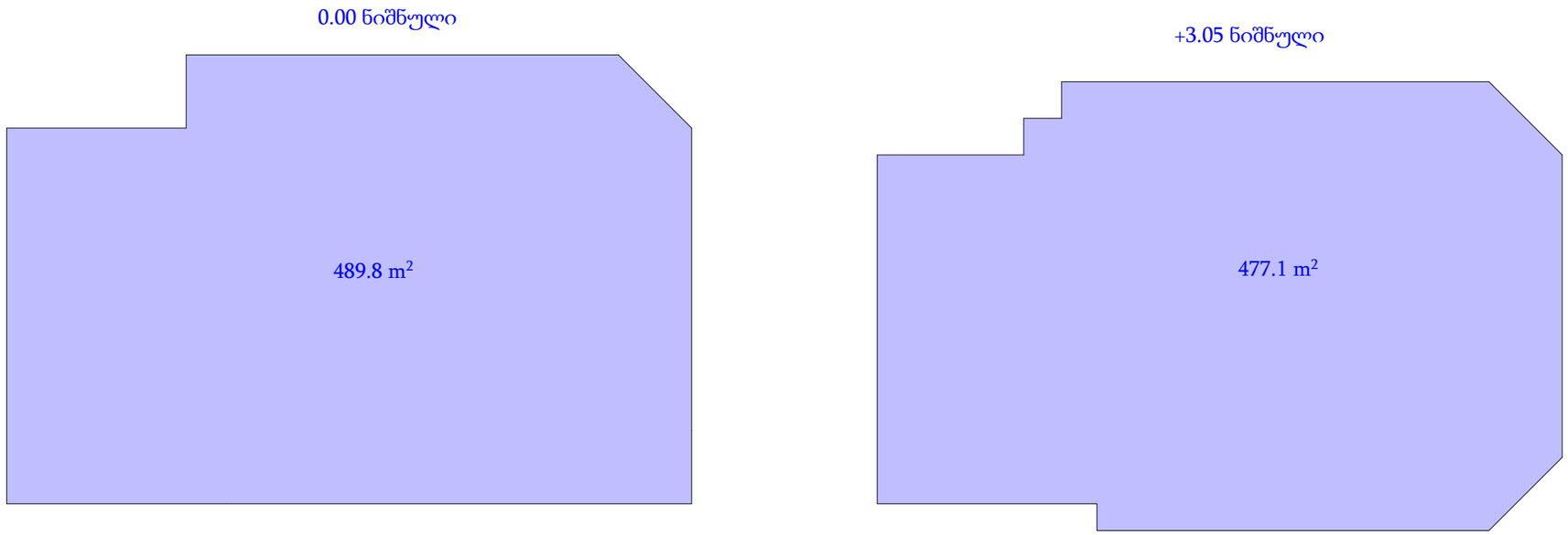
შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

ფორმატი: A3

თბილისი
2023 წ.

განაშენიანების ფართობის კროკი

განაშენიანების ფართობი: 966.9 კვ.მ



საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

განაშენიანების საანგარიშო ფართობი

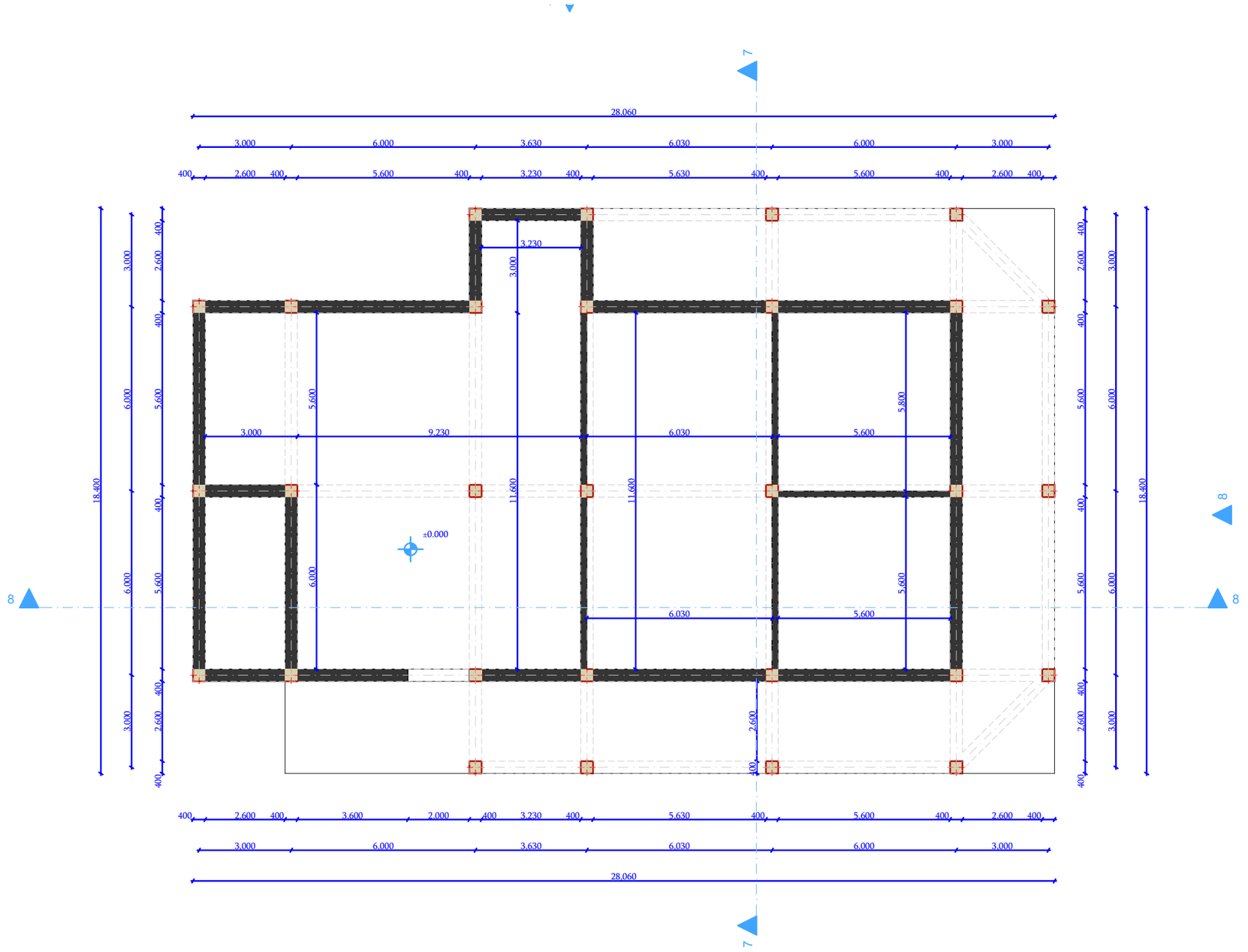
დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

ფორმატი: A3

თბილისი
2023 წ.



საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

არსებული გეგმა 0.00 ნიშნულზე

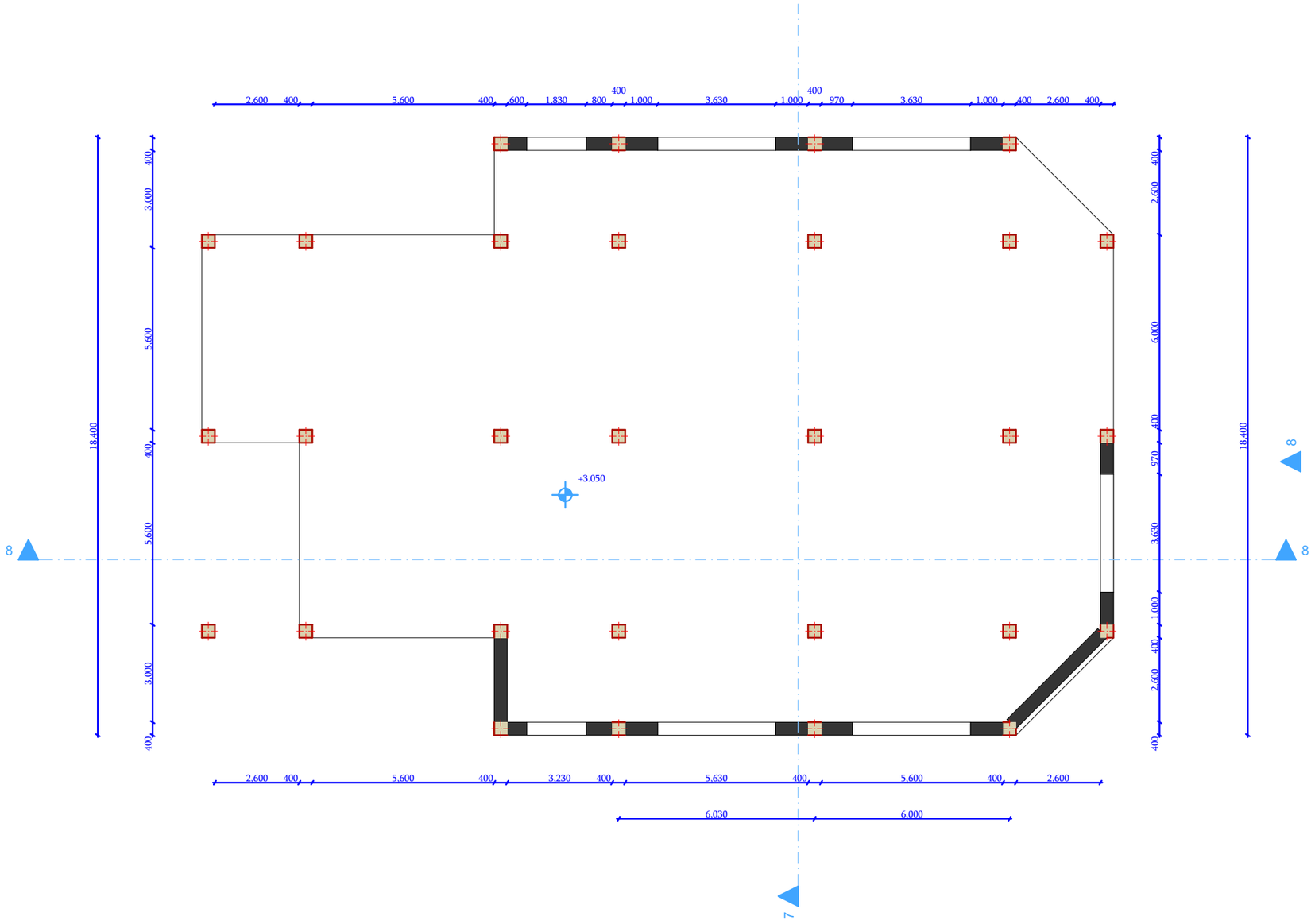
დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

ფორმატი: A3

თბილისი
2023 წ.



საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

არსებული გეგმა +3.05 ნიშნულზე

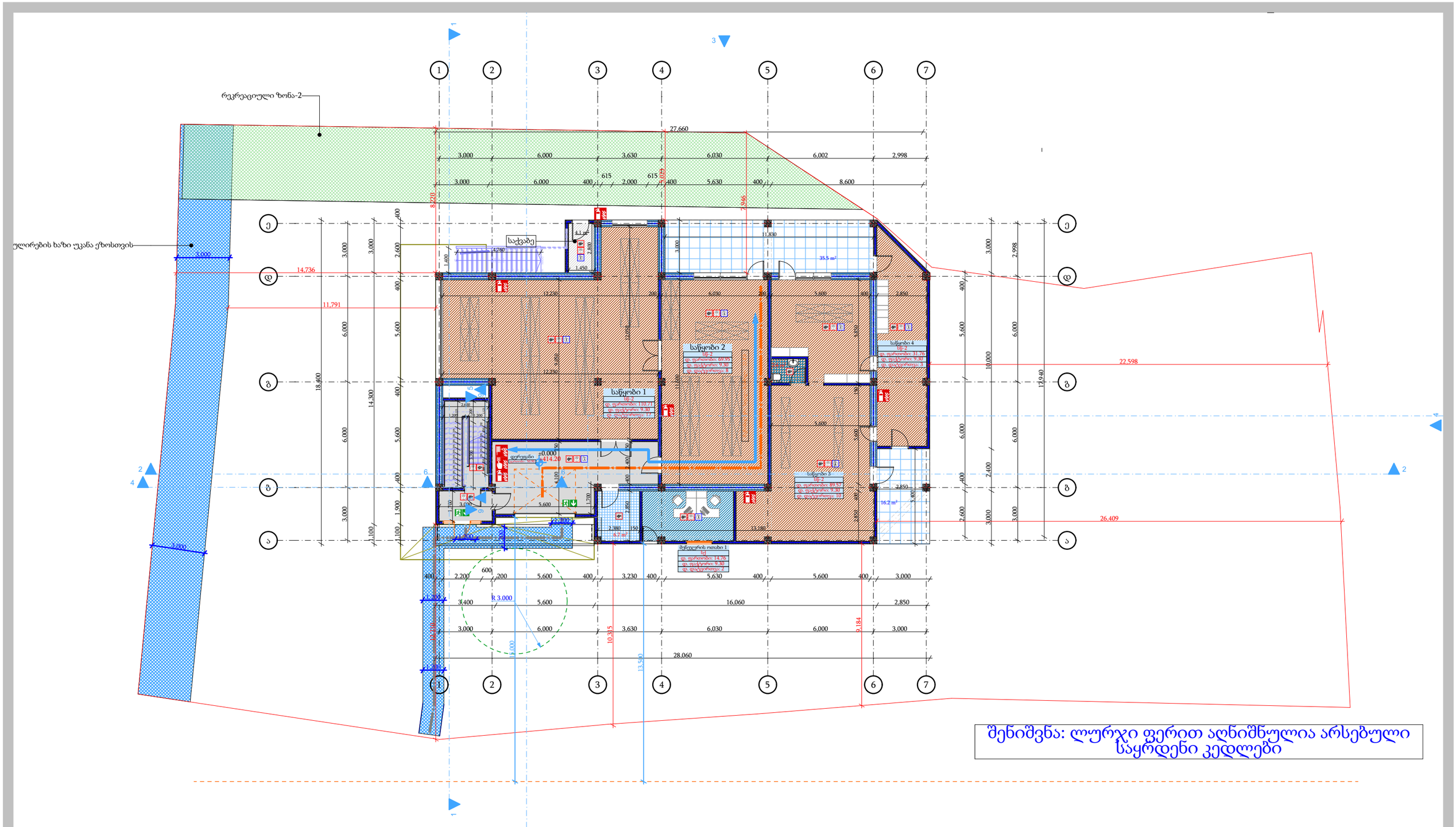
დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

ფორმატი: A3

თბილისი
2023 წ.



შენიშვნა: ლურჯი ფერით აღნიშნულია არსებული საყრდენი კედლები

საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

საპროექტო გეგმა 0.00 ნიშნულზე

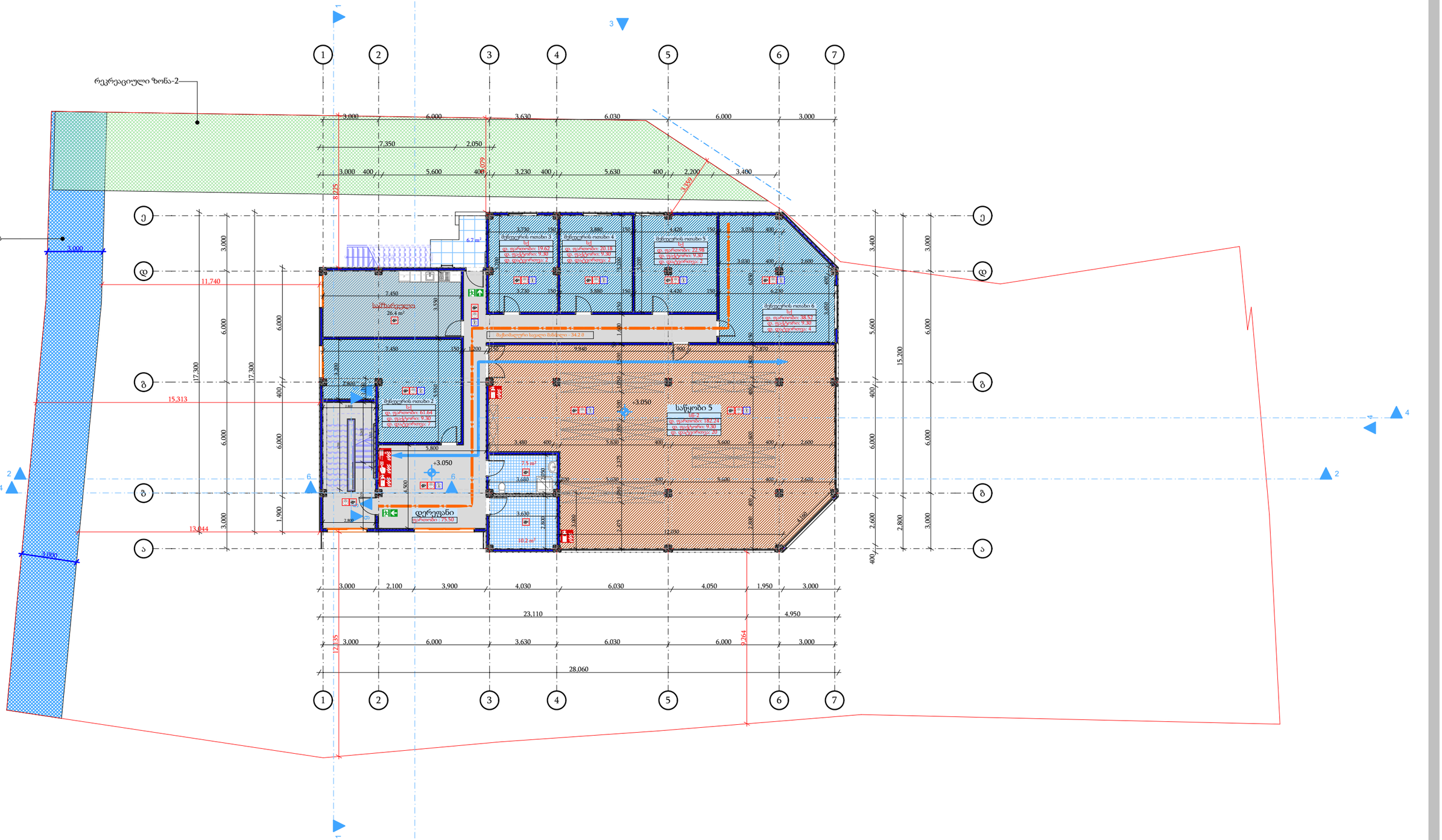
დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

ფორმატი: A3

თბილისი
2023 წ.



საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

საპროექტო გეგმა +3.05 ნიშნულზე

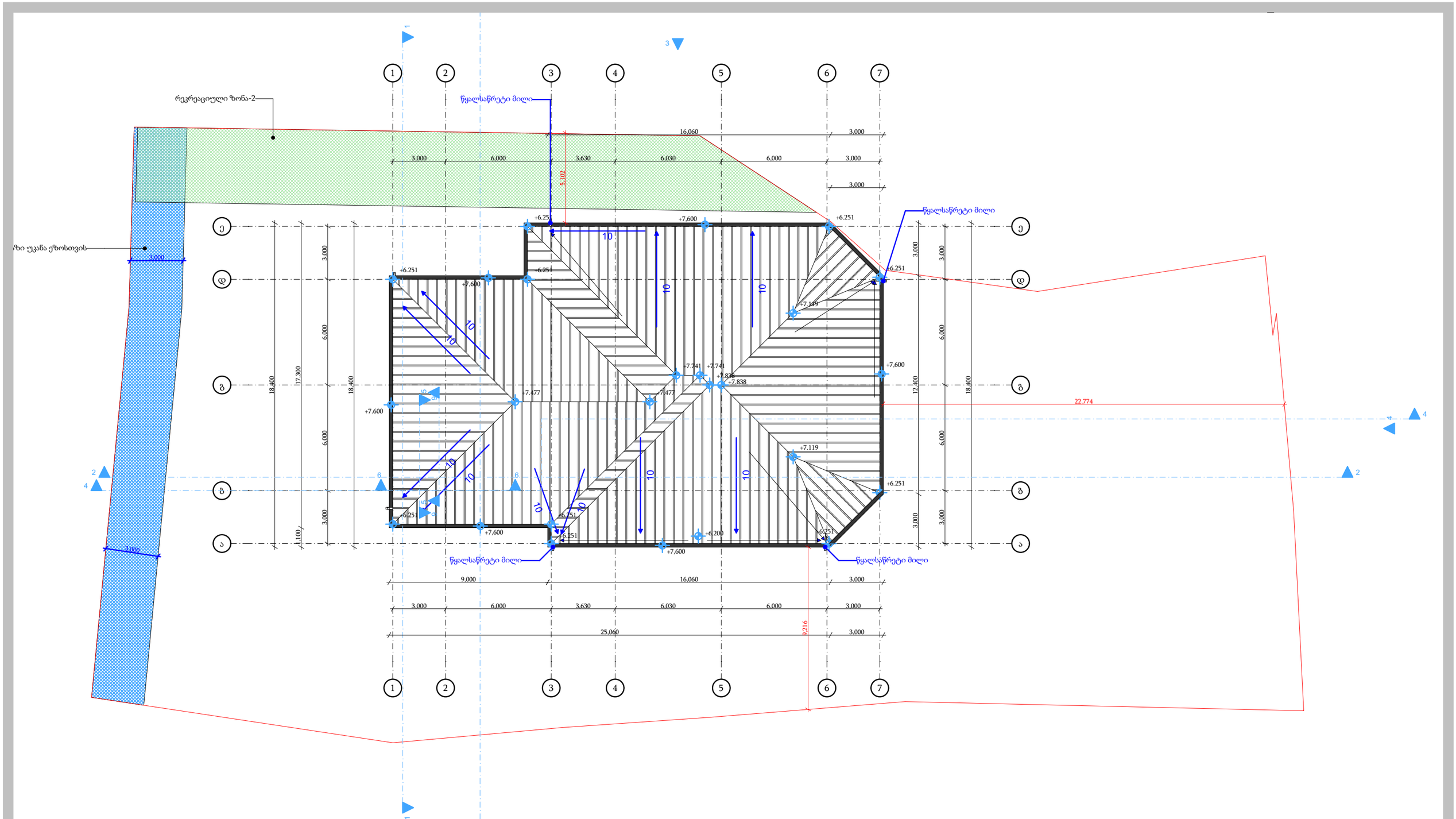
დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

ფორმატი: A3

თბილისი
2023 წ.



საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

საპროექტო გეგმა +9.10 ნიშნულზე

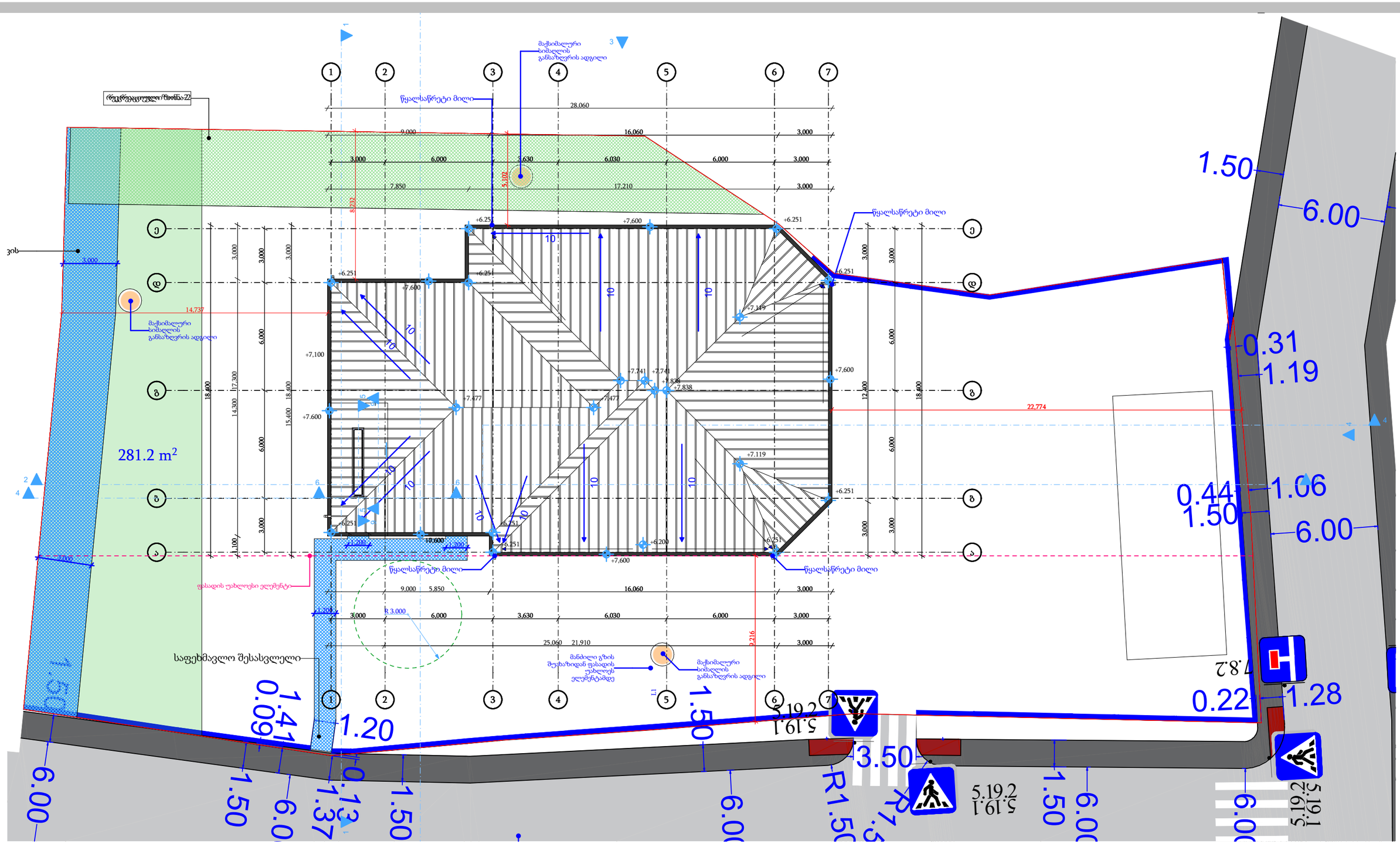
დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

ფორმატი: A3

თბილისი
2023 წ.



საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

სახურავის გეგმა

დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

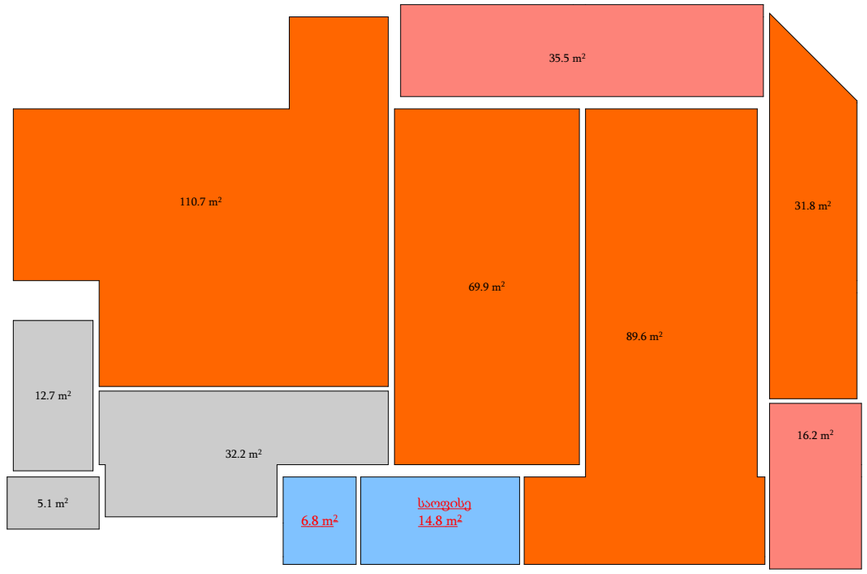
პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

ფორმატი: A3

თბილისი
2023 წ.

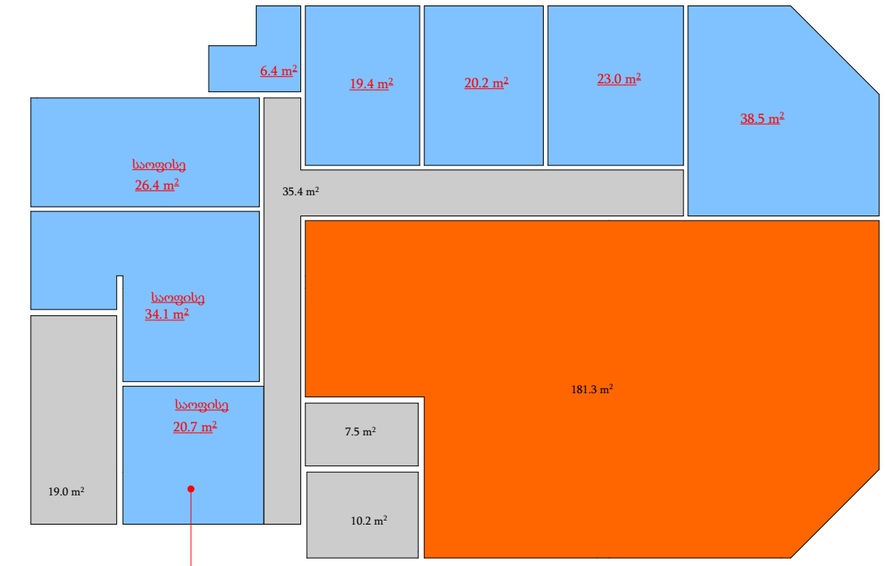
0.00 ნიშნული



საანგარიშო ჯამური ფართი - 425.30 კვ.მ

საოფისე ფართი - 21.60 კვ.მ

+3.05 ნიშნული



აღნიშნული ფართობი წარმოადგენს დერეფნის ნაწილს, რომელსაც მისი მდებარეობის გამო, ოფისის ფართს ვაკუთვნებთ

საანგარიშო ჯამური ფართი - 442.10 კვ.მ

საოფისე ფართი - 188.70 კვ.მ

ჯამური საერთო ფართობი ორივე ნიშნულზე - 867.40 კვ.მ

ჯამური საოფისე ფართობი ორივე ნიშნულზე - 210.30 კვ.მ

საოფისე ფართის შეფარდება ჯამურ ფართთან - 210.3 / 867.4 * 100 = 24.2 %

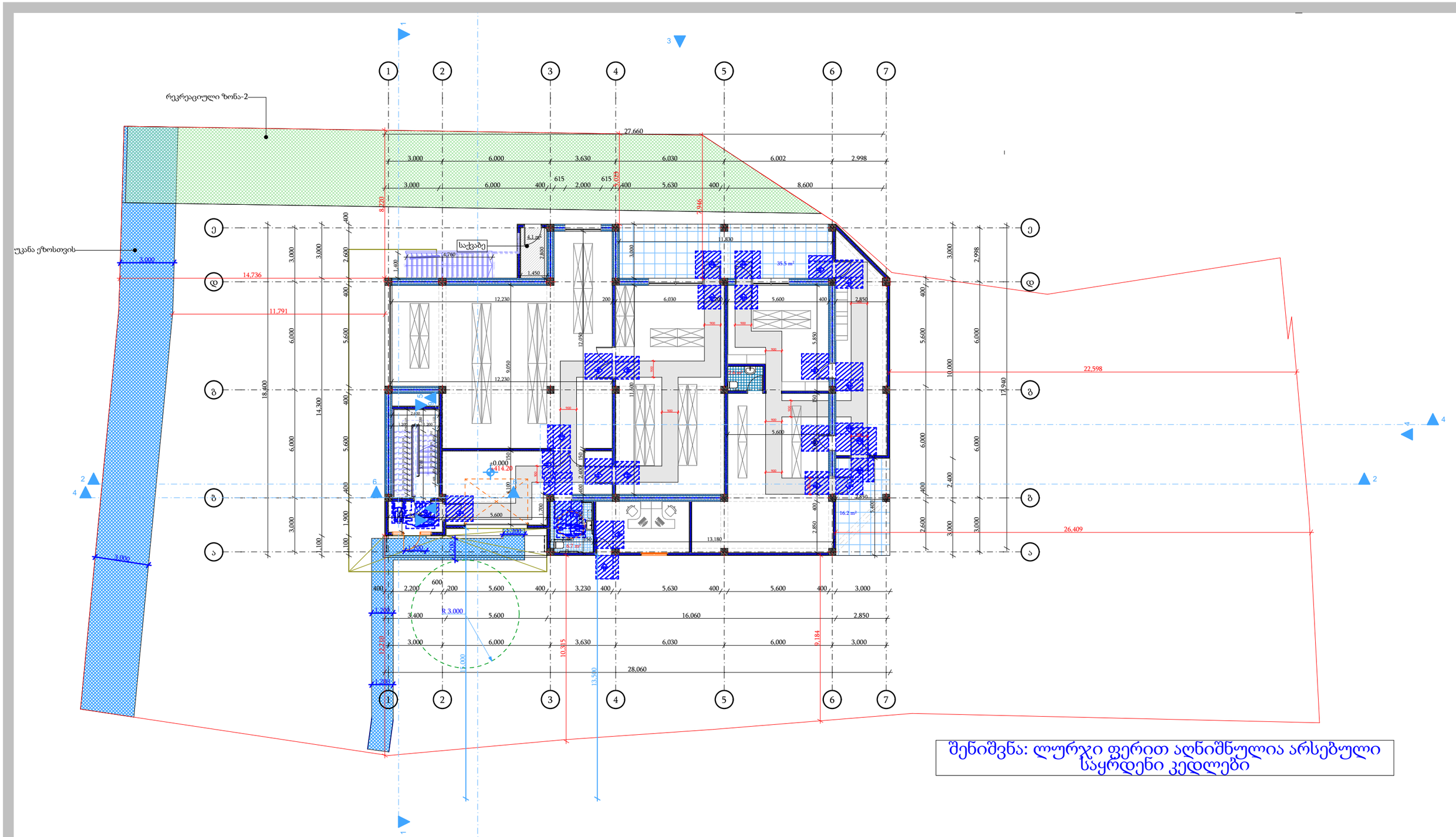
შენიშვნა: პროცენტული გადანაწილება აკმაყოფილებს მიწის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილ წილობრივ მაჩვენებელს (არა უმეტეს 25 % - სა) - საოფისე ფართი კორექტირებულ პროექტზე წარმოადგენს 24.2 % - ს.

საწყობი არქიტექტურული პროექტი ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10 საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117	ფართების პროცენტული ანგარიში	დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე ფორმატი: A3 — თბილისი 2023 წ.

ქ.თბილისში, მონასტრის ჩიხი, #10 ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ:01.11.04.028.117), 28/07/2023 თარიღითა და ბრძანება #6587533 - ით შეთანხმდა სასაწყობე დანიშნულების არქიტექტურული პროექტი, რის კორექტირებულ ფაილებსაც წარმოადგენს ამ განაცხადში ატვირთული დოკუმენტაცია. კორექტირების საჭიროების გამომწვევი მიზეზი გახლავთ, ხარჯთაღრიცხვისა და საპროექტო შენობის მაღალ დონეზე შესრულებისთვის არსებული მდგომარეობა. ეკონომიკური სირთულის შედეგად, მესაკუთრე კომპანიამ გადაწყვიტა შენობის მოცულობის შემცირება, რის შედეგადაც შენობა-ნაგებობა, სამი სართულის ნაცვლად, ხდება ორსართულიანი. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოიხსნა მესამე (დასაშენებელი, +6.05) დონე სრულად, რის შედეგადაც, +6.05 ნიშნული უკვე სახურავის საწყის ნიშნულს წარმოადგენს. კორექტირებისა და საკითხის სრულად გადაფასების შედეგად, მოხსნილ სართულზე არსებული საოფისე ფართებმა გადმოინაცვლა +3.05 ნიშნულზე, როგორც ეს კორექტირებულ დოკუმენტაციაში გვაქვს წარმოდგენილი. დასავლეთ მხარის ფასადზე აღინიშნება ღიობების კორექტირება (სადაც საოფისე ნაწილები განთავსდა), ოთახების ბუნებრივი განათებისა და განიავების მიზნობრიობით. პირველი სართულის (0.00 ნიშნული) დონე უცვლელად არის წარმოდგენილი თითოეული დეტალით, ცვლილება არ შეხებია, თავისთავად, არც გაბარიტებსა და არც შენობა-ნაგებობის განთავსების სქემას თუ სხვა ძირითად მახასიათებელს. კორექტირება, სართულის მოხსნის შემდეგ, ბუნებრივია, შეეხო შენობის სიმაღლესაც. ყველაზე მაღალი წერტილის ნიშნულმა დაიწია და გახდა 7.80 მ. ფასადის მოსაპირკეთებელი მასალები უცვლელი რჩება, ასევე, უცვლელი რჩება გადასახური (თუნუქი) და ღიობებში გათვალისწინებული მასალაც (მაღალი ხარისხის შავი ალუმინი). ცვლილება ეხება მხოლოდ და მხოლოდ ზემოაღნიშნულ საკითხებს, რომლებიც, დეტალურად არის წარმოდგენილი ჩვენ მიერ ატვირთულ დოკუმენტაციაში. კორექტირების შედეგად, შენობა ინარჩუნებს მის ძირეულ იერსახეს, ფასადში ჩარევა არ ხდება და არ განსხვავდება შეთანხმებული პროექტისგან, ერთადერთ მიზეზს კი, კიდევ ერთხელ აღვნიშნავთ, წარმოდგენს კომპანიის მიერ ხარჯთაღრიცხვის წარმოების შედეგად მიღებული ციფრები, რომლებიც, დამკვეთი კომპანიისთვის, ამ ეტაპზე, არარელევანტურია. გთხოვთ, განიხილოთ დოკუმენტაცია და შეითანხმოთ კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

პ.ს. რაც შეეხება შეუალედურის მე - 5 პუნქტს, საპასუხოდ, გატყობინებთ, რომ, დამკვეთი კომპანიის მხრიდან, საკითხის გადაფასებისა და დეტალური ხარჯთაღრიცხვის გაკეთების შედეგად, კომპანია მოიფიქრა საპროექტო შენობის შეცვლა, მისი მოცულობის დაპატარავება და სამი სართულის ნაცვლად, ორი სართულის გაკეთება. შესაბამისად, ტერიტორიაზე არ აღინიშნება არანაირი სამშენებლო სამუშაო, სულ მცირეც კი, მოედანი უცვლელი სახით არის დღესაც მოცემული, რა საკითხთან დაკავშირებითაც, 05/12/2023 - ში, პირვანდელ შეთანხმებულ პროექტსა და გაცემულ მშენებლობის ნებართვაზე, სამსახურმა დაგვიკმაყოფილა ბრძანება №6780193 - ით, ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადების ბრძანება, რომელიც ეხება შეთანხმებული პროექტის მშენებლობის ნებართვის ნაწილს. შესაბამისად, შეთანხმებული პროექტის მშენებლობის ნებართვა აღარ არის ძალაში, და ეს განაცხადიც, მხოლოდ და მხოლოდ საპროექტო კორექტირებული დოკუმენტაციის პროექტის შეთანხმებას ექვემდებარება, მშენებლობის ნებართვის გარეშე. აქვე გაცნობებთ, რომ საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 141^5 მუხლი რედაქციით არის ძალაში შესული 2024 წლის 1 იანვრიდან.

საწყობი არქიტექტურული პროექტი ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10 საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117	კორექტირებასთან დაკავშირებული განმარტებითი ბარათი	დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი	
		პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიჭაიძე	
		შემსრულებელი: ირაკლი ჭიჭაიძე	
		ფორმატი: A3	თბილისი 2023 წ.



საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

მისაწვდომობის გეგმა 0.00 ნიშნულზე

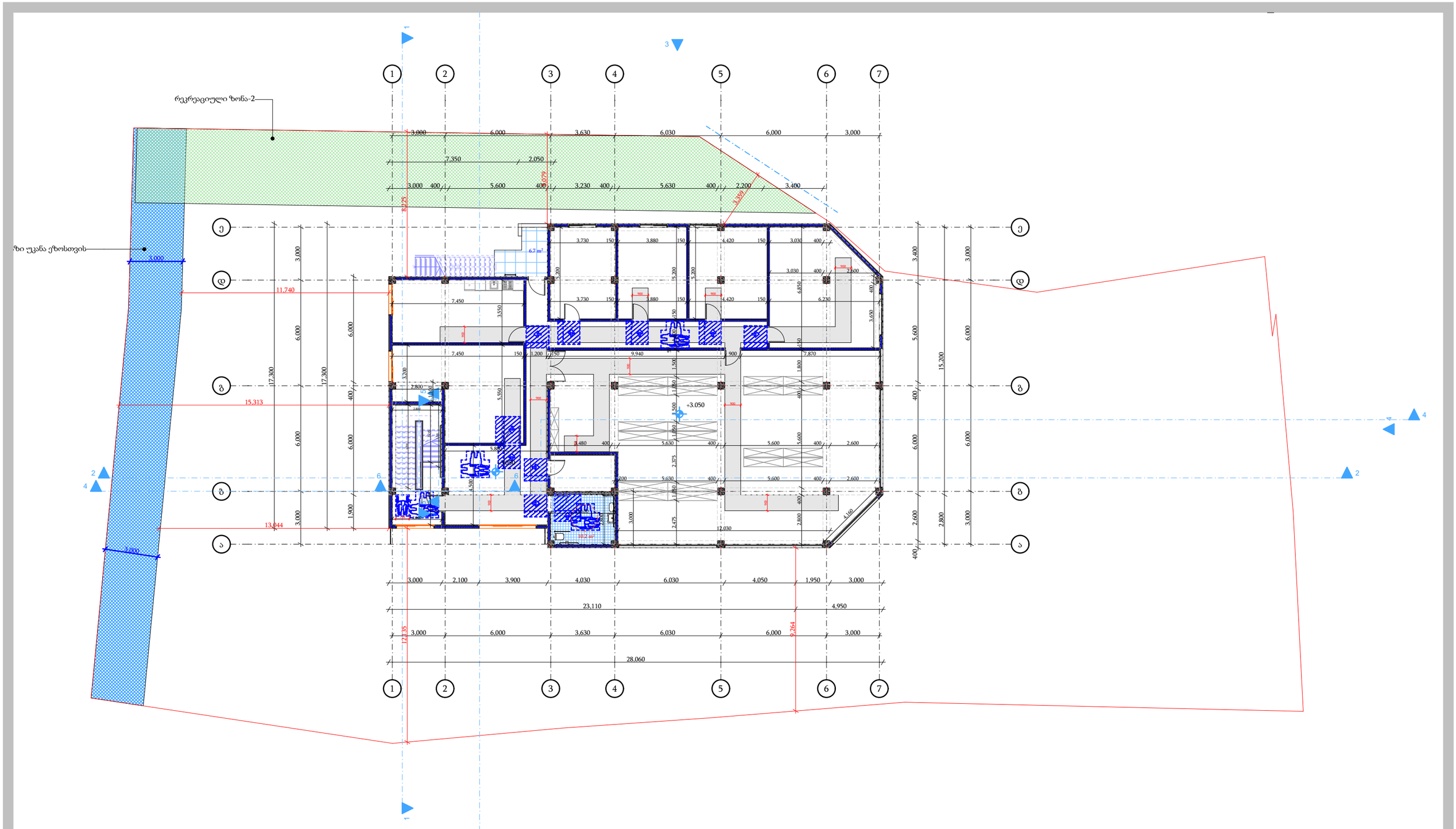
დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

ფორმატი: A3

თბილისი
2023 წ.



საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

მისაწვდომობის გეგმა +3.05 ნიშნულზე

დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

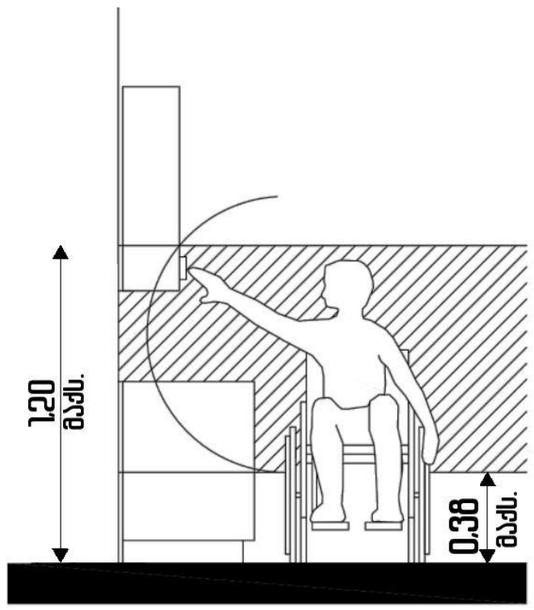
პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

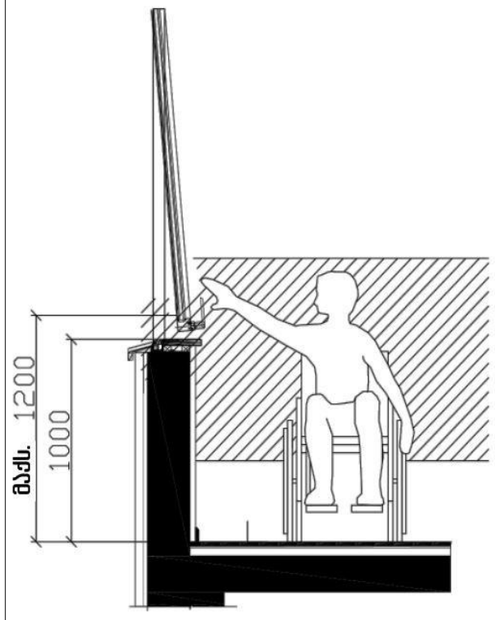
ფორმატი: A3

თბილისი
2023 წ.

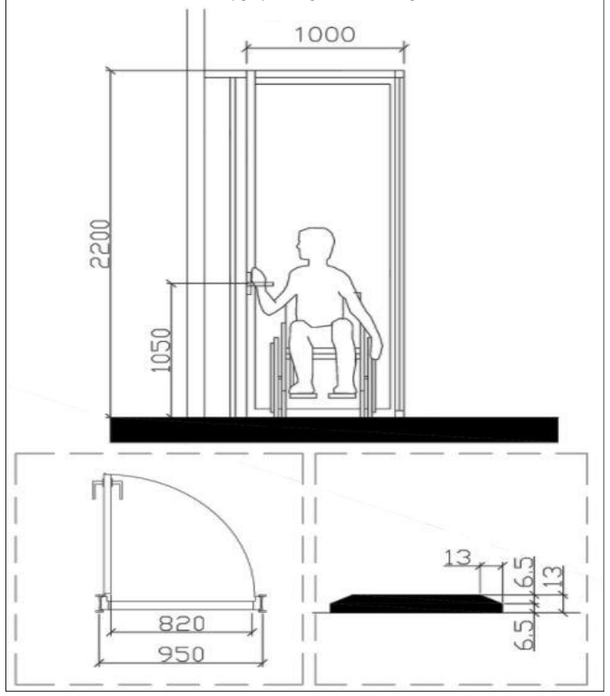
მისაწვდომობის დიაპაზონი სამზარეულოში

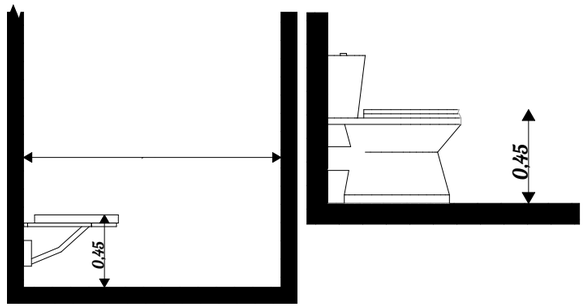


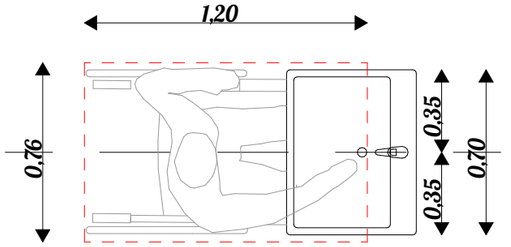
მისაწვდომობის ვარიანტი ''ა'' ტიპის ბინაში

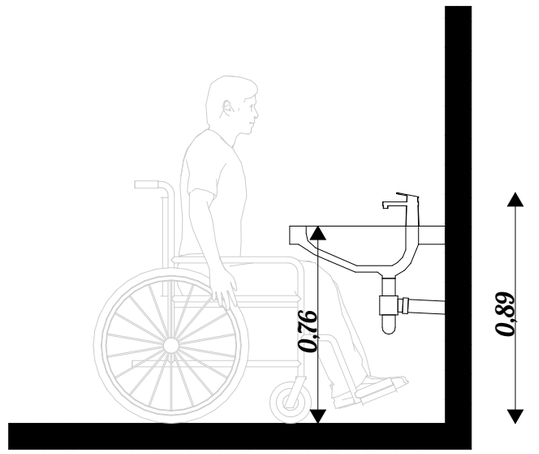


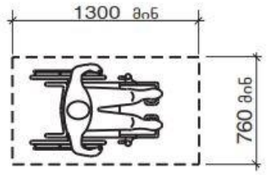
მისაწვდომი კარის ზომები



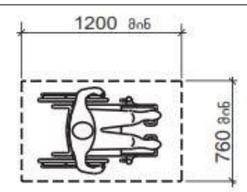




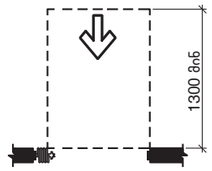




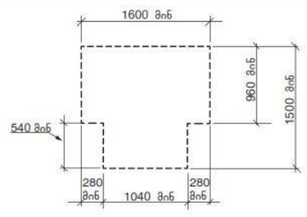
სურ. 305.3.1
იატაკის თავისუფალი სივრცის ზომა - ახალი შენობა-ნაგებობები



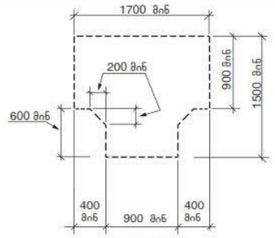
სურათი 1104.1.1
იატაკის თავისუფალი სივრცე ბ ტიპის ერთეულებისთვის



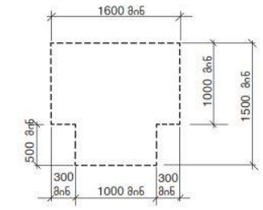
სურ. 404.2.3.3 (ა)
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - მოსრიალე და დასაკეცი კარი - წინიდან მისაწვდომი - ახალი შენობები



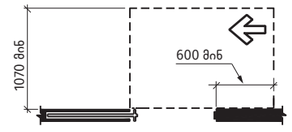
სურ. 304.3.2.1 (ბ)
T-ის ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე ახალი შენობა-ნაგებობებისთვის - ვარიანტი 2



სურ. 304.3.2.1 (ა)
T-ის ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე ახალი შენობა-ნაგებობებისთვის - ვარიანტი 1

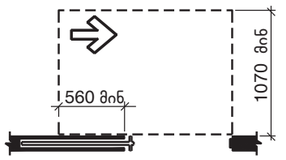


სურ. 304.3.2.1 (ბ)
T-ის ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე ახალი შენობა-ნაგებობებისთვის - ვარიანტი 3



სურ. 404.2.3.3 (ბ)
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - მოსრიალე და დასაკეცი კარი - შემჩერებლის ან საკეტის მხრიდან

404.2.3.4 **უკარო გზა-კარი.** თუ უკარო ღიობი 900 მმ-ზე ნაკლები სიგანისაა, მანევრირებისთვის განკუთვნილი თავისუფალი სივრცე უნდა შეესაბამებოდეს 404.2.3.4-ე ცხრილს.



სურ. 404.2.3.3 (ბ)
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - მოსრიალე და დასაკეცი კარი - ჭიბის ან ანჯამის მხრიდან

საწყობი

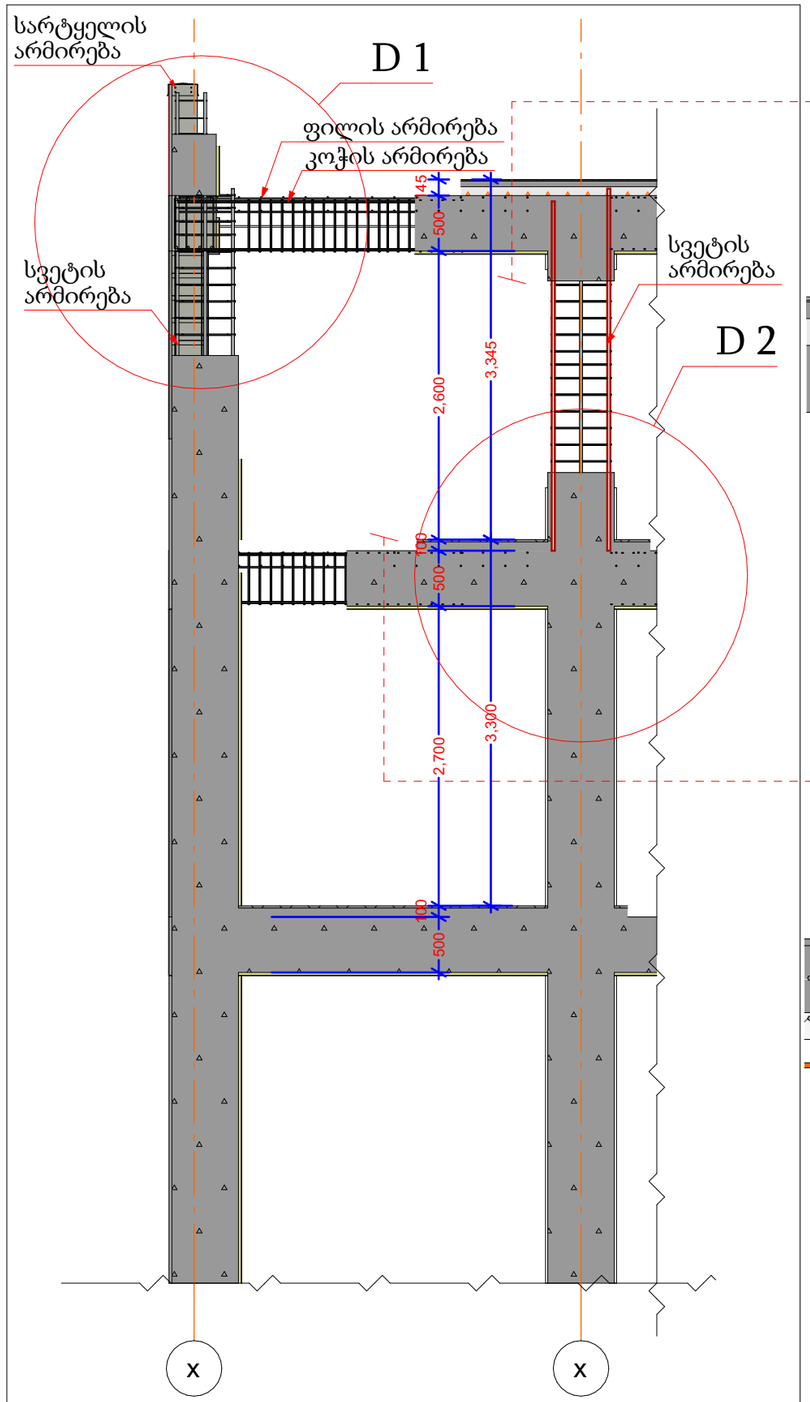
არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

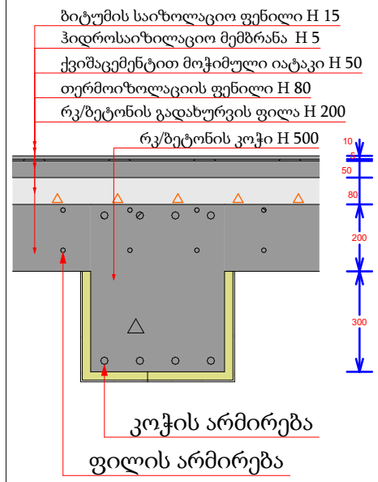
საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

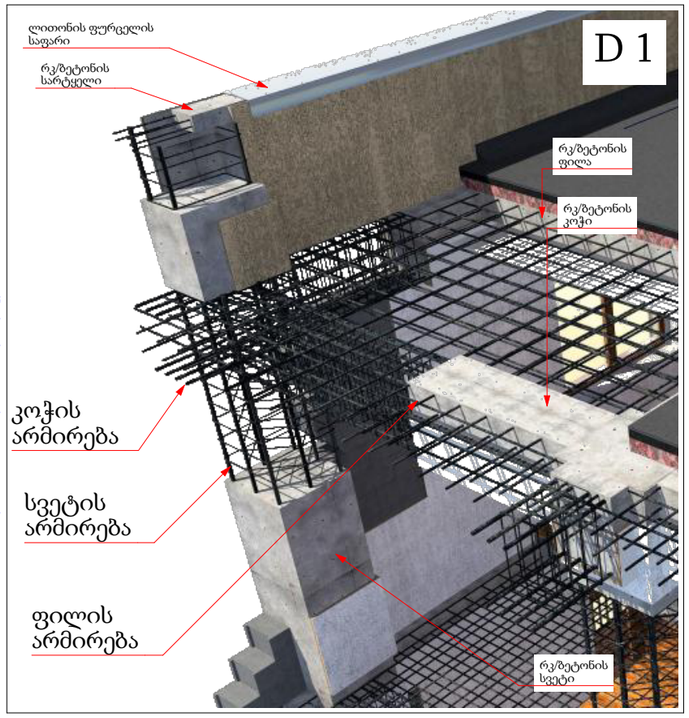
ტექნიკური რეგლამენტი "მისაწვდომობის ტექნიკური სტანდარტების" მიხედვით დამუშავებული ნაწილი

დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი	
პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე	
შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე	
ფორმატი: A3	თბილისი 2023 წ.

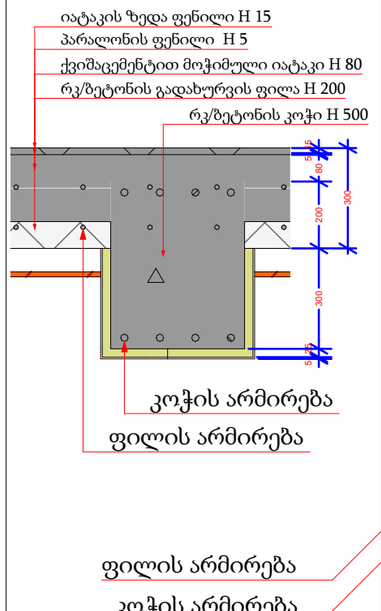


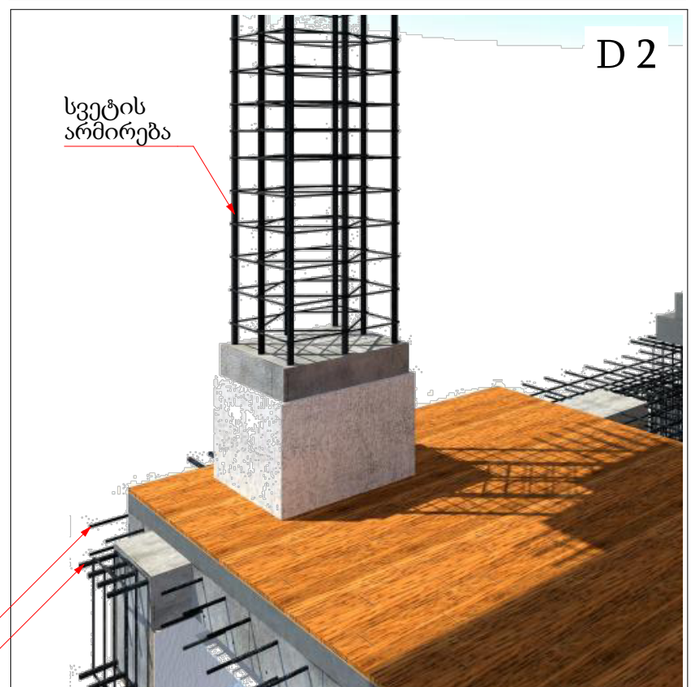
ჭრილი 1





ჭრილი 2





საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

ნაშვერების, ღიობებისა და გადახურვის ანაწყობები

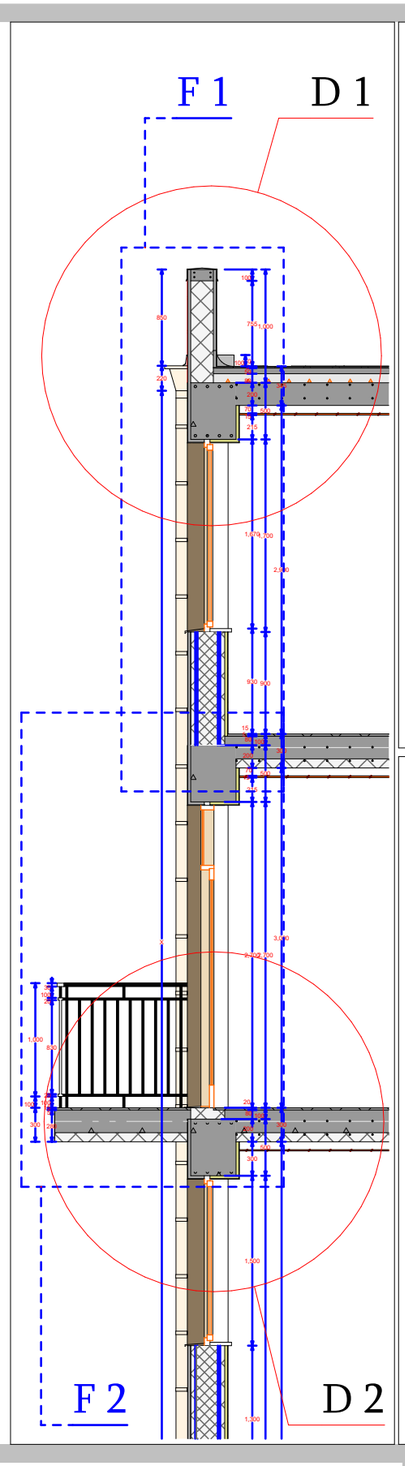
დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

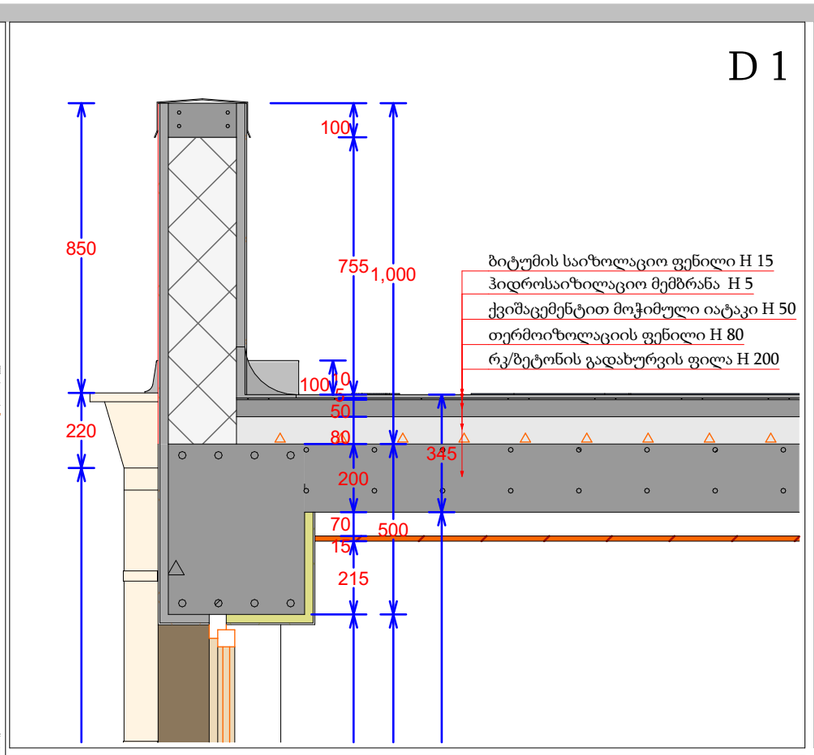
პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

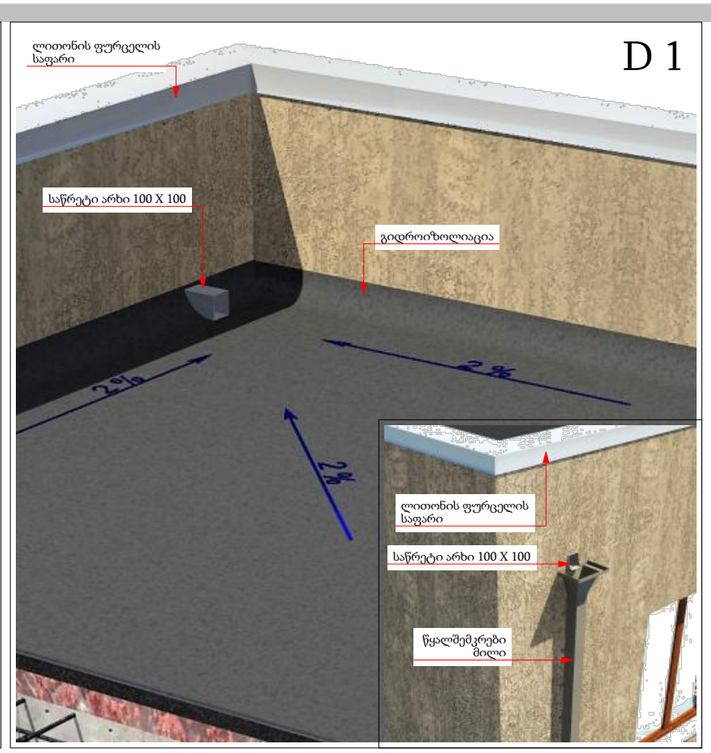
შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

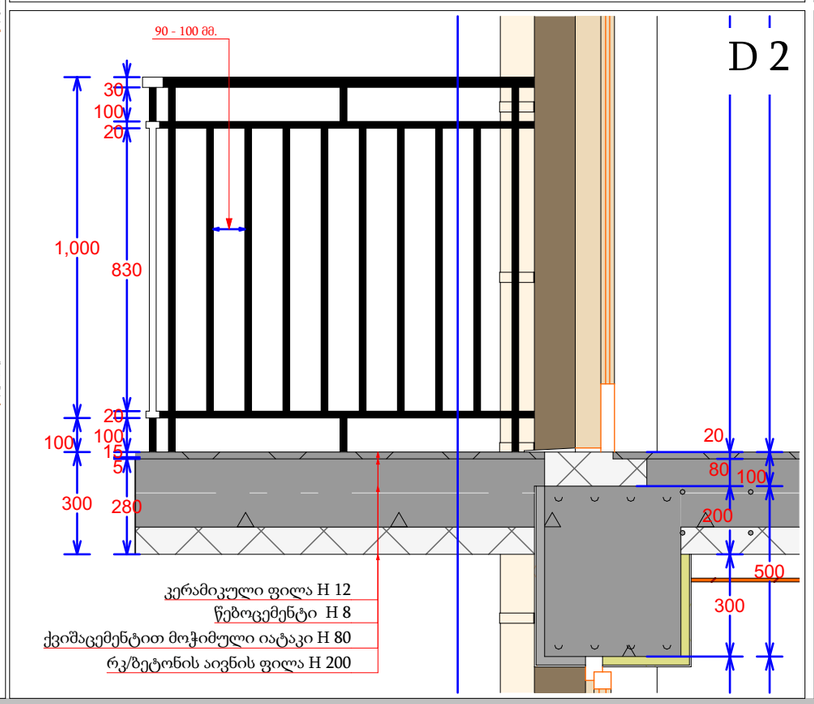
ფორმატი: A3

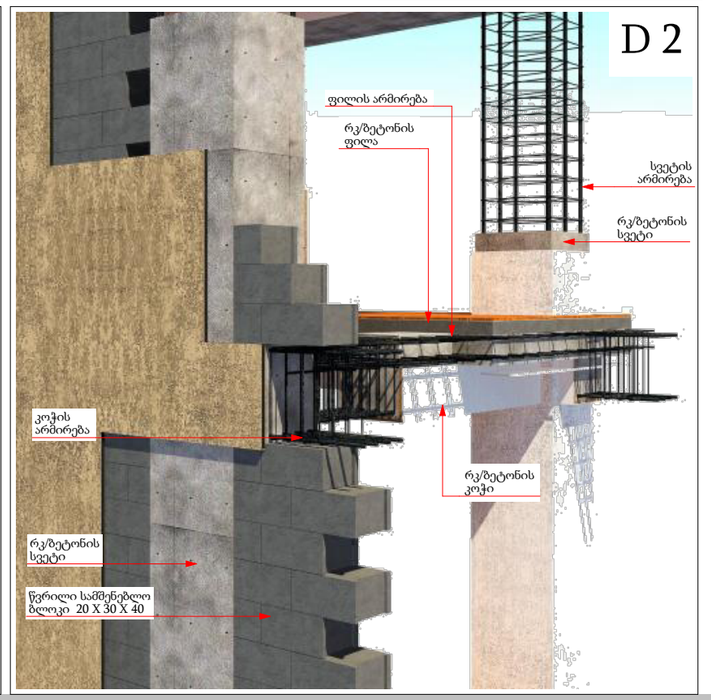
თბილისი 2023 წ.











საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

ნაშვერების, ღიობებისა და გადახურვის ანაწყობები

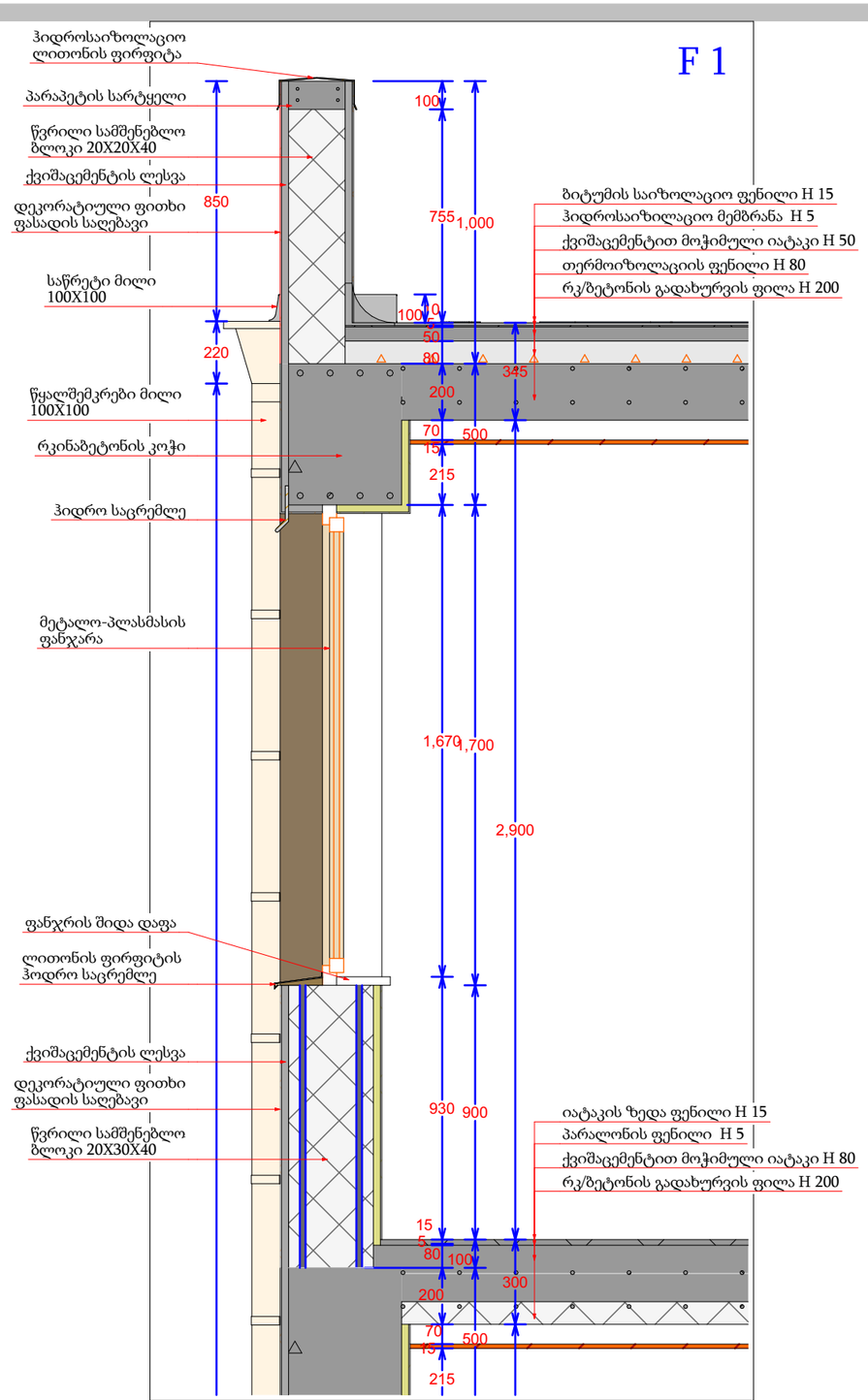
დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

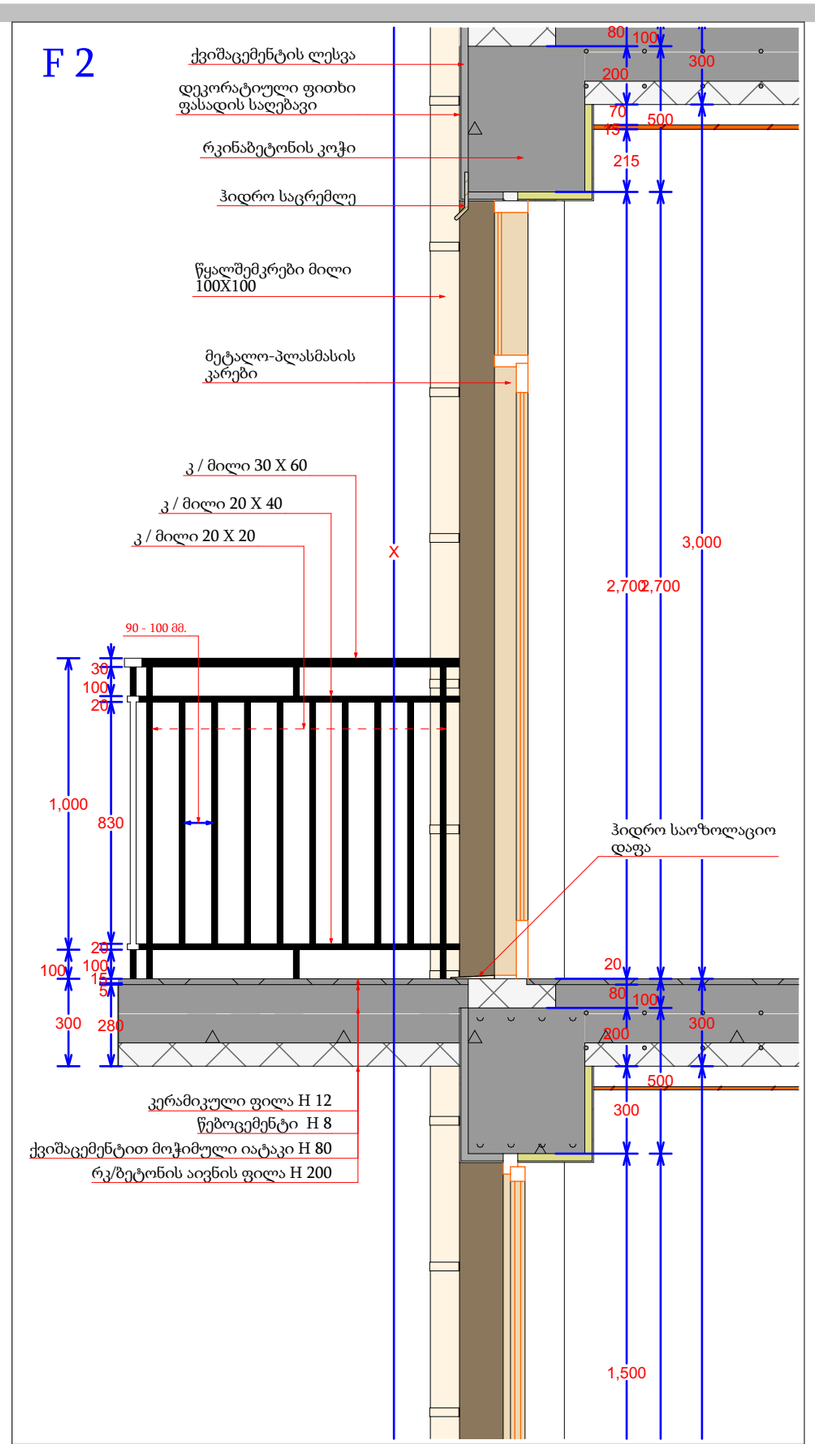
პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

ფორმატი: A3

თბილისი 2023 წ.





საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

ნაშვერების, ღიობებისა და გადახურვის ანაწყობები

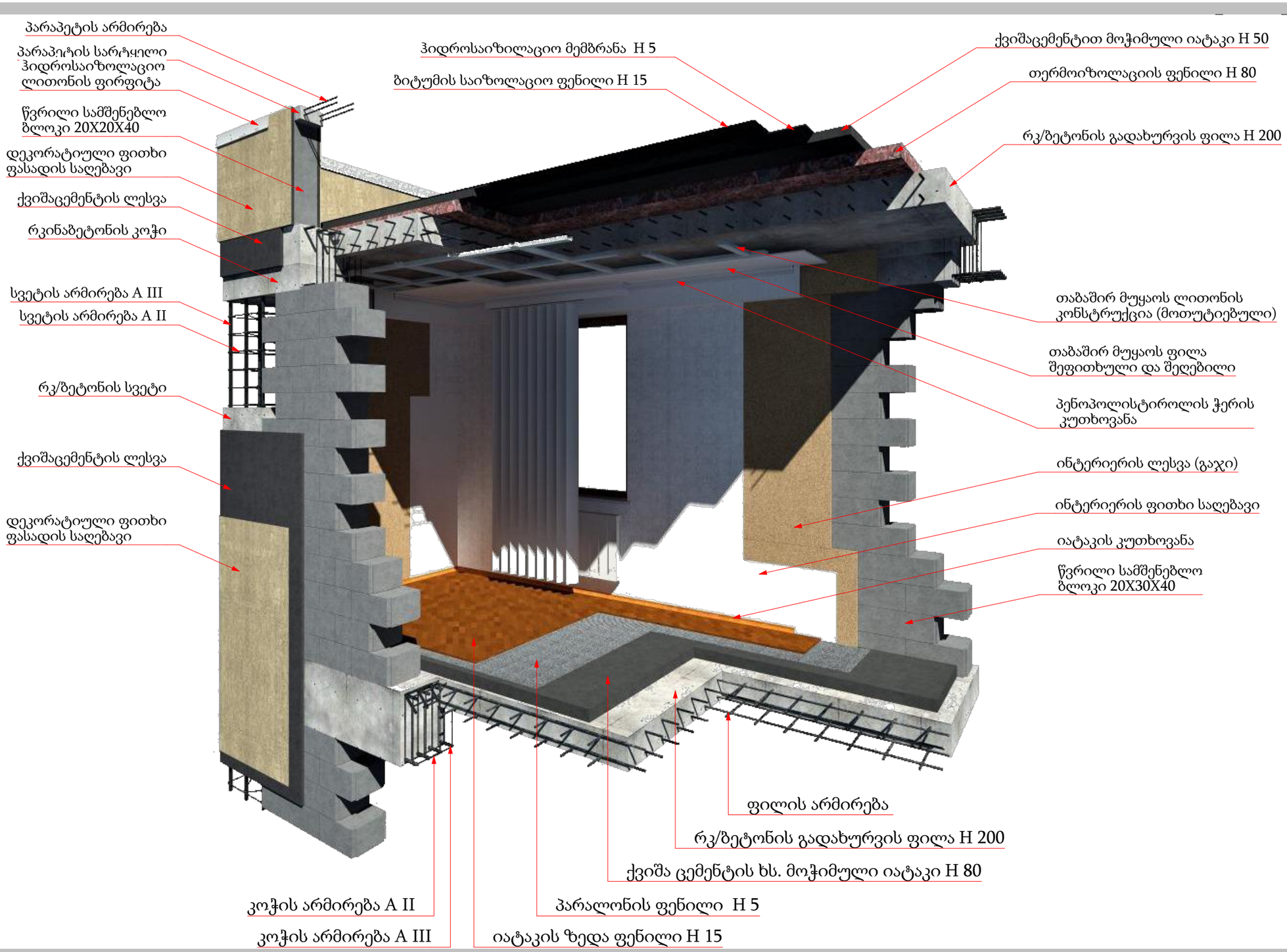
დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

ფორმატი: A3

თბილისი 2023 წ.



საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

ნაშვერების, ღიობებისა და გადახურვის ანაწყობები

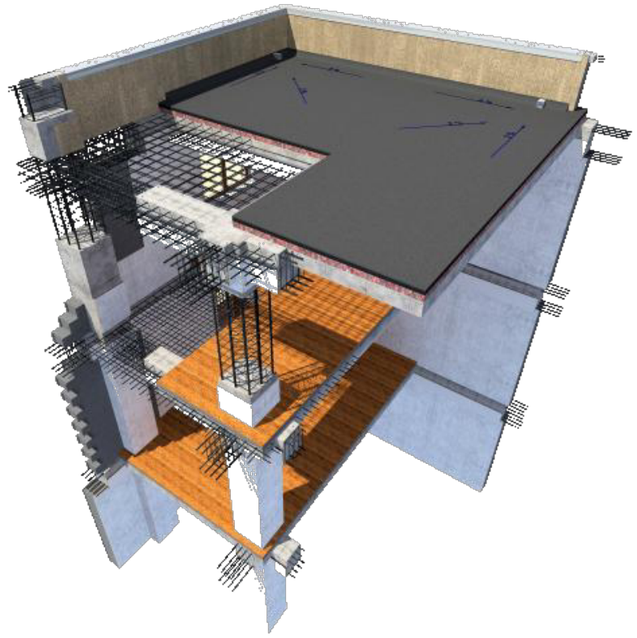
დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

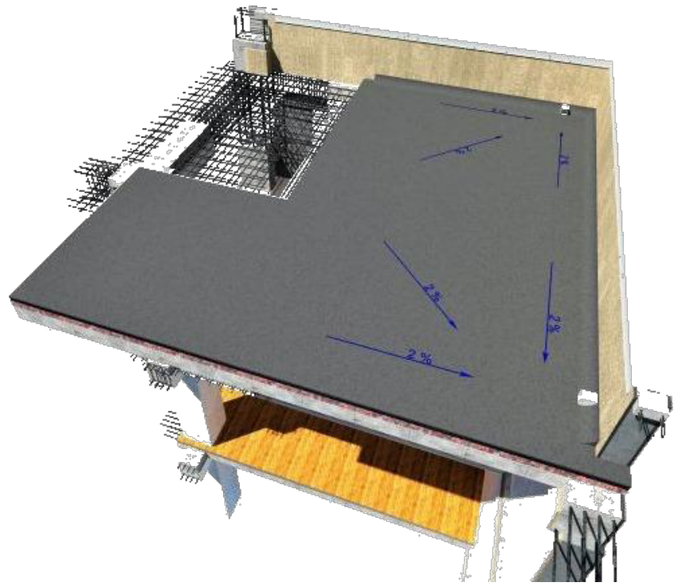
პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

ფორმატი: A3

თბილისი
2023 წ.









საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

ნაშვერებისა და ანაწყობების 3D ვიზუალიზაცია

დამკვეთი: მიხეილ მჯედლიშვილი

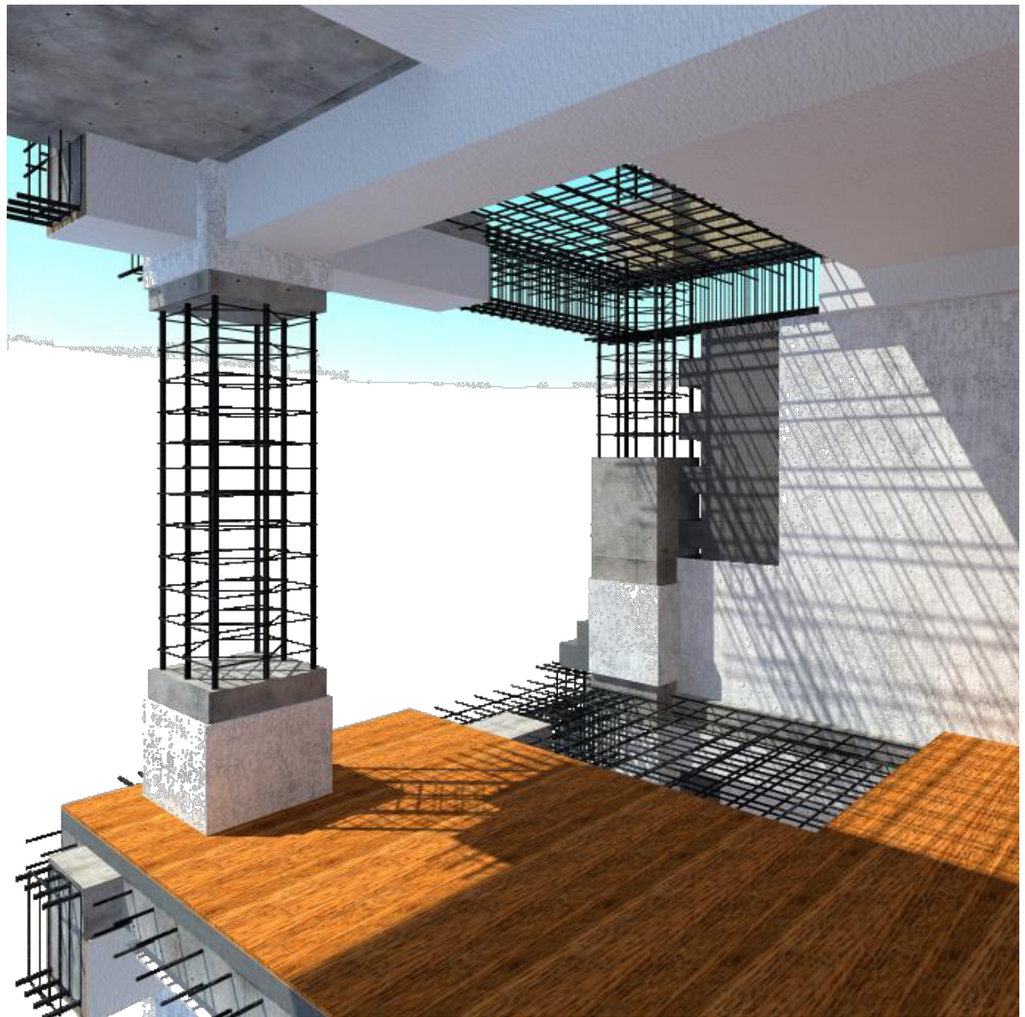
პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

ფორმატი: A3

თბილისი
2023 წ.





საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

ნაშვერებისა და ანაწყობების 3D ვიზუალიზაცია

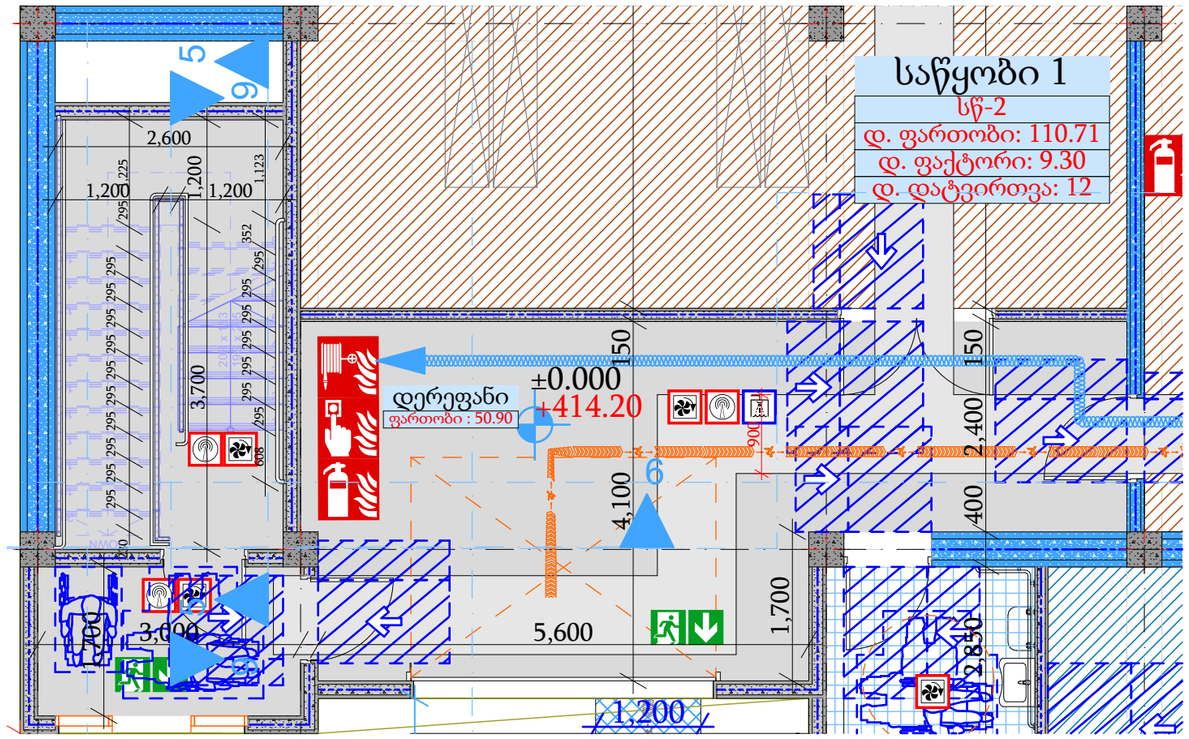
დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

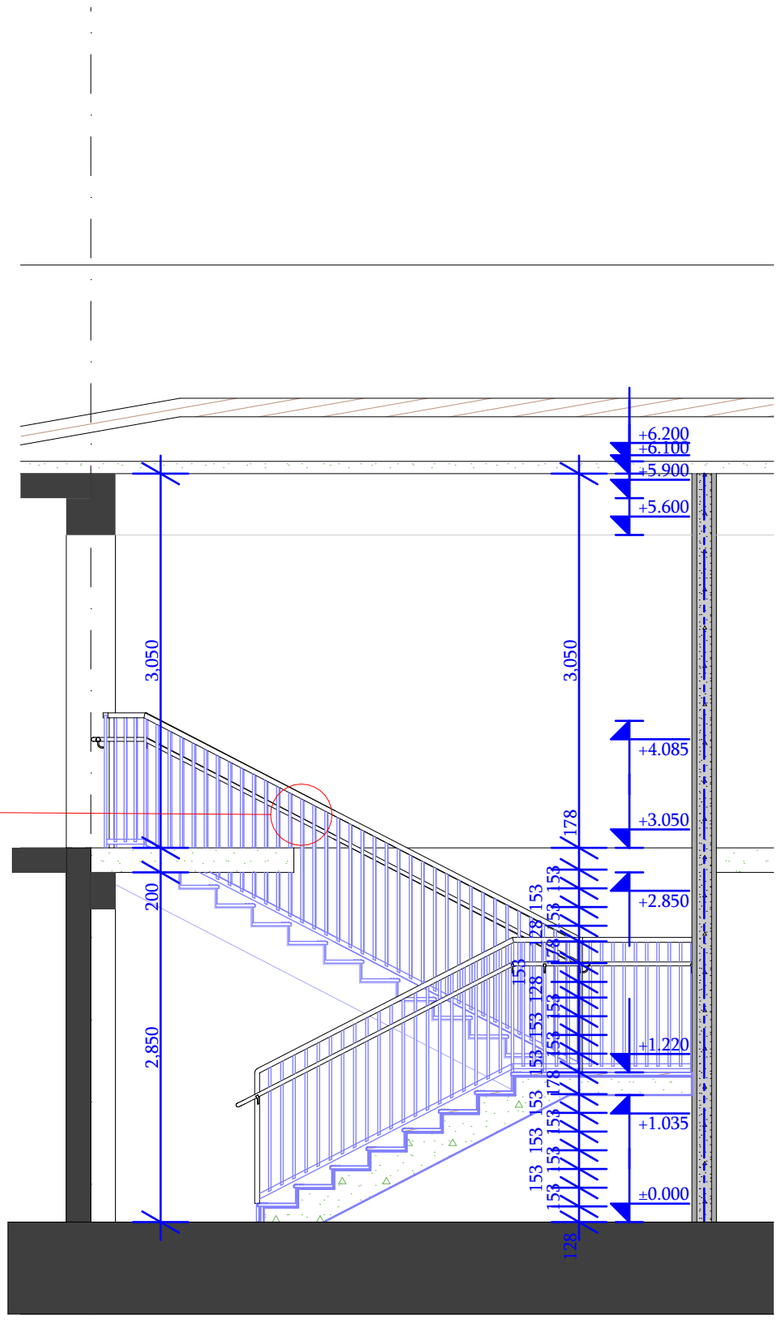
პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

ფორმატი: A3

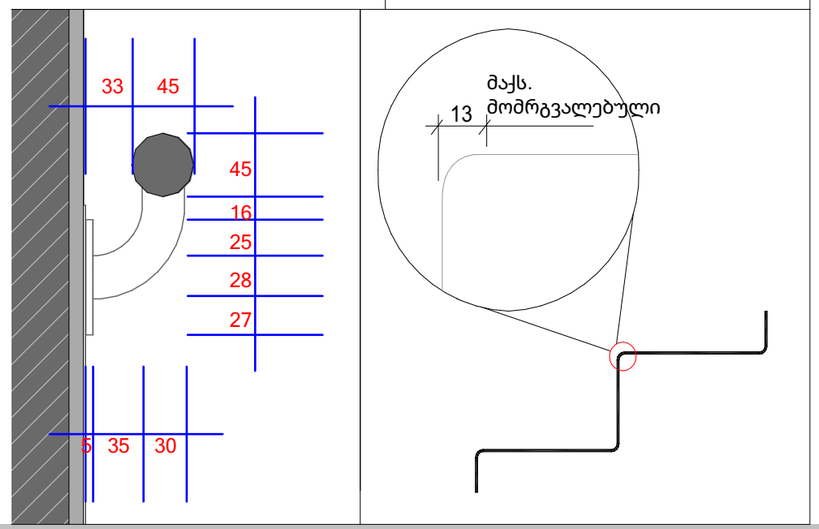
თბილისი
2023 წ.



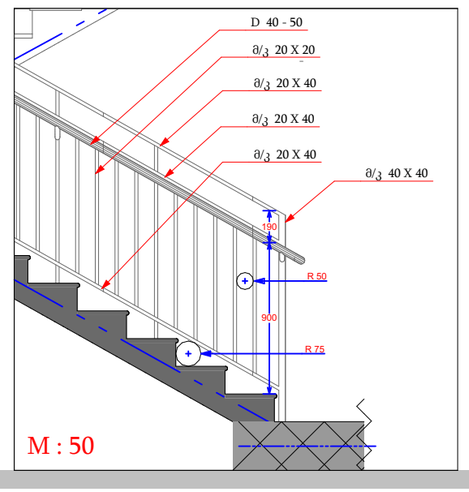


სურათი 504.5(ა)
საფეხურის წინა პირი -
ამაღლება - მომრგვალებული
ან დაქანებული წინა მხარეს

სახელურის ჭრილი



მოაჯირის ანაწყობი



საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი,
მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

კიბის დეტალები

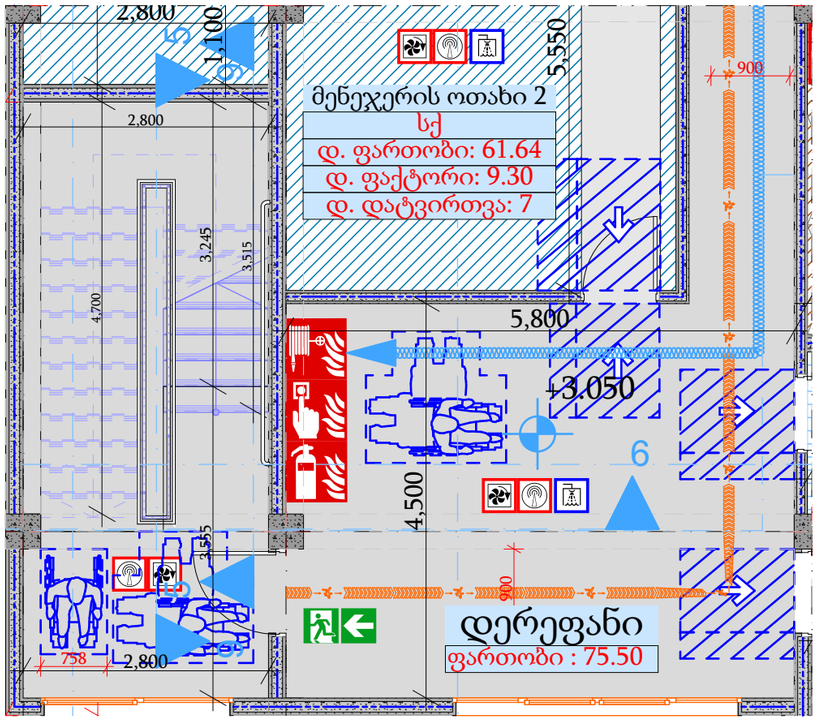
დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

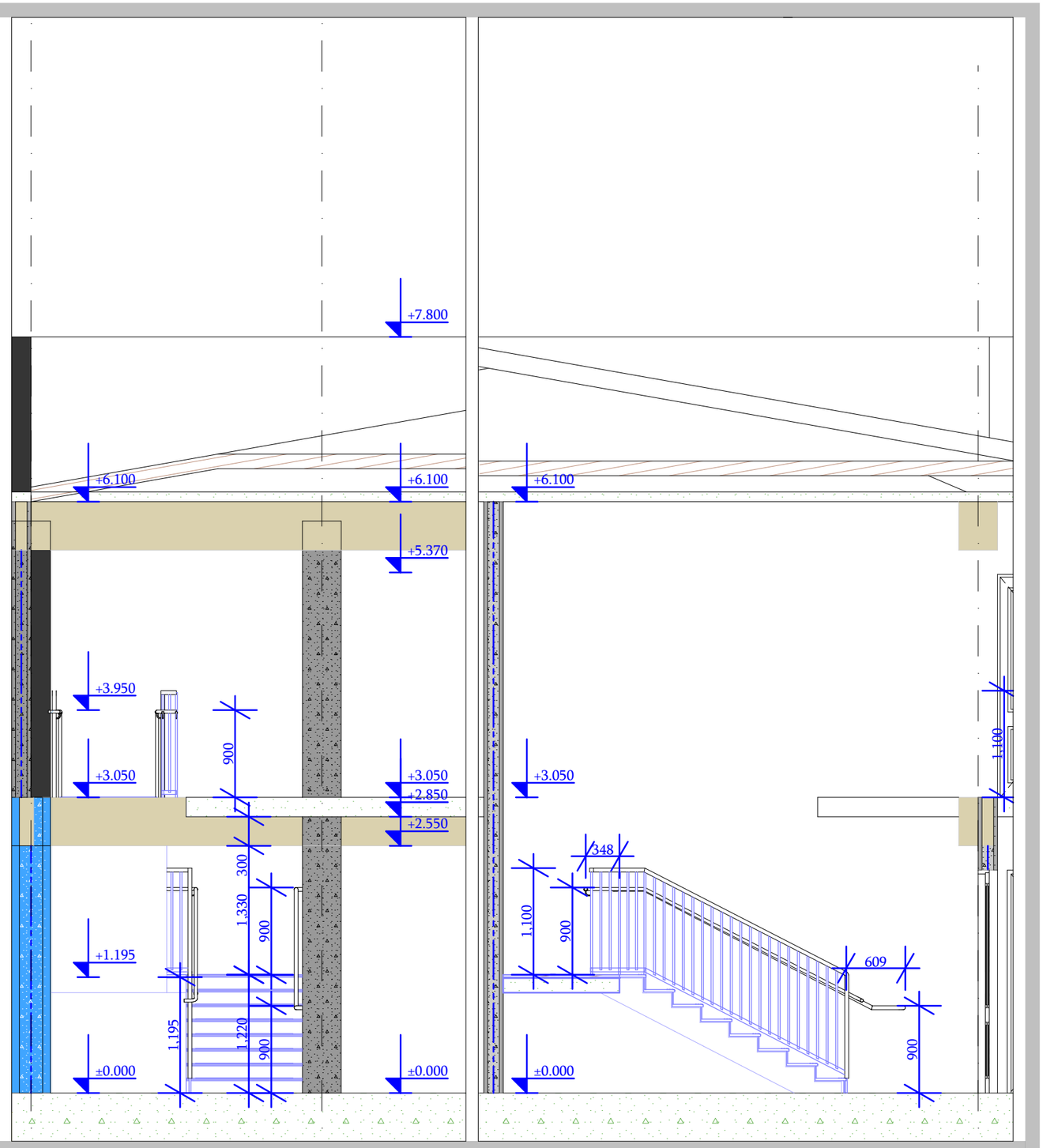
პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიჭაიძე

შემსრულებელი: ირაკლი ჭიჭაიძე

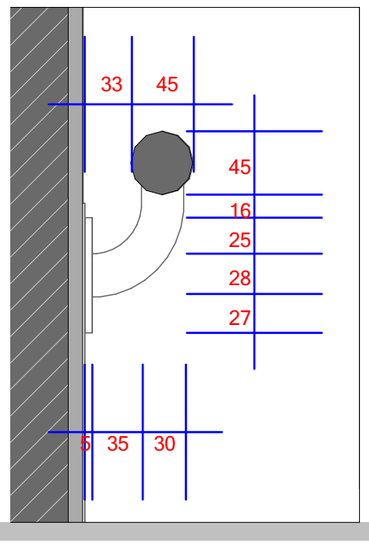
ფორმატი: A3

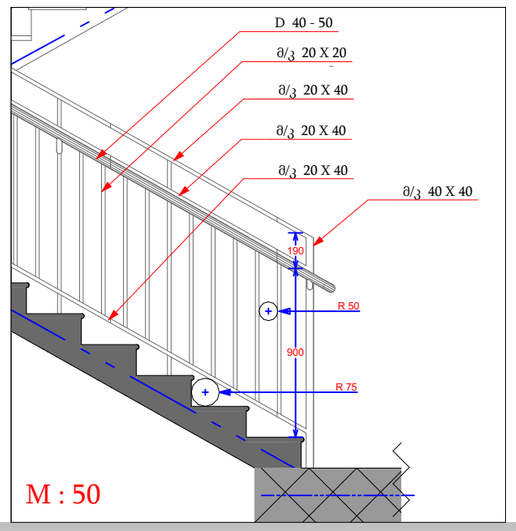
თბილისი
2023 წ.





სახელურის ჭრილი





საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

კიბის დეტალები

დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიპაიძე

შემსრულებელი: ირაკლი ჭიპაიძე

ფორმატი: A3

თბილისი
2023 წ.