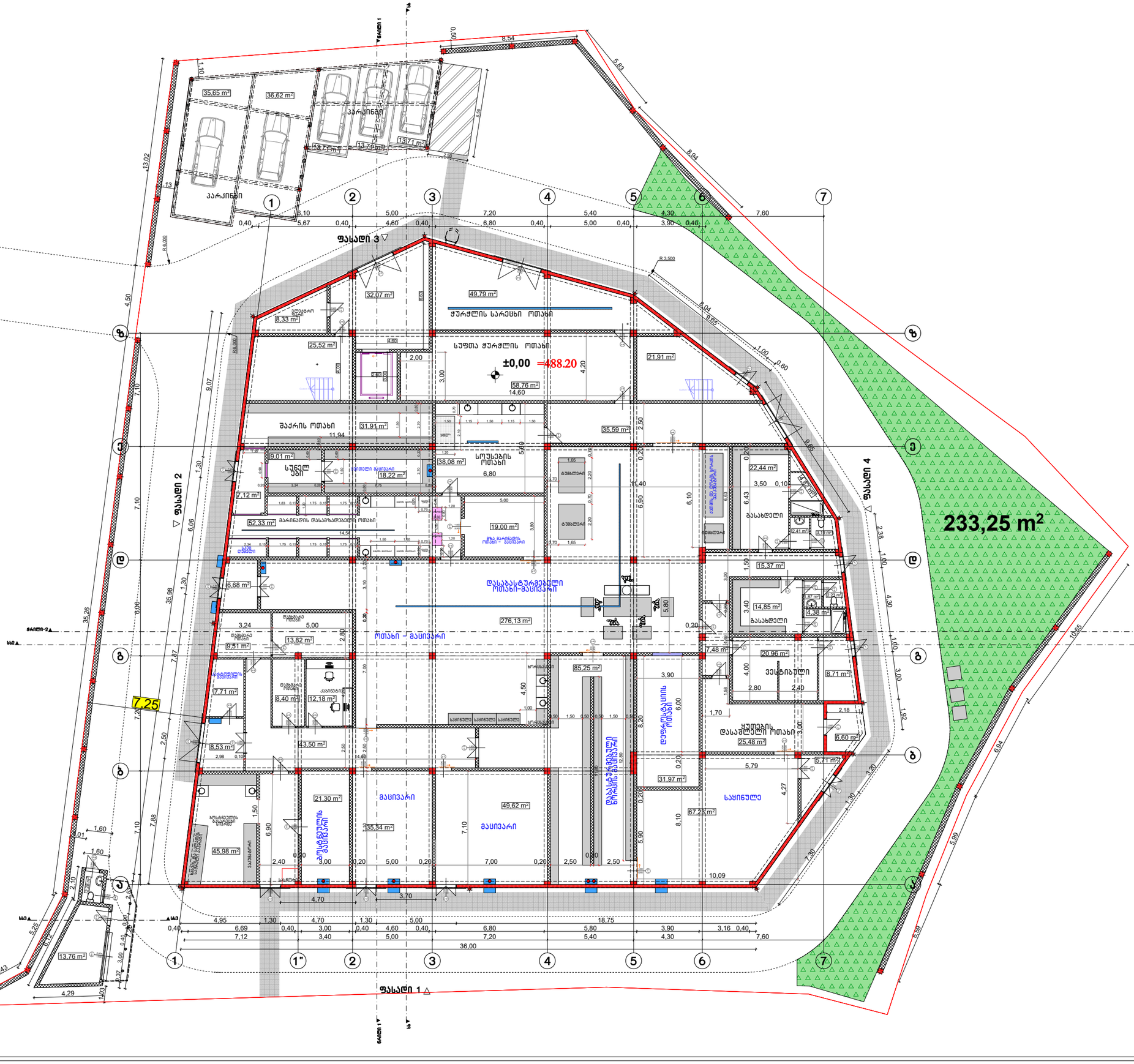
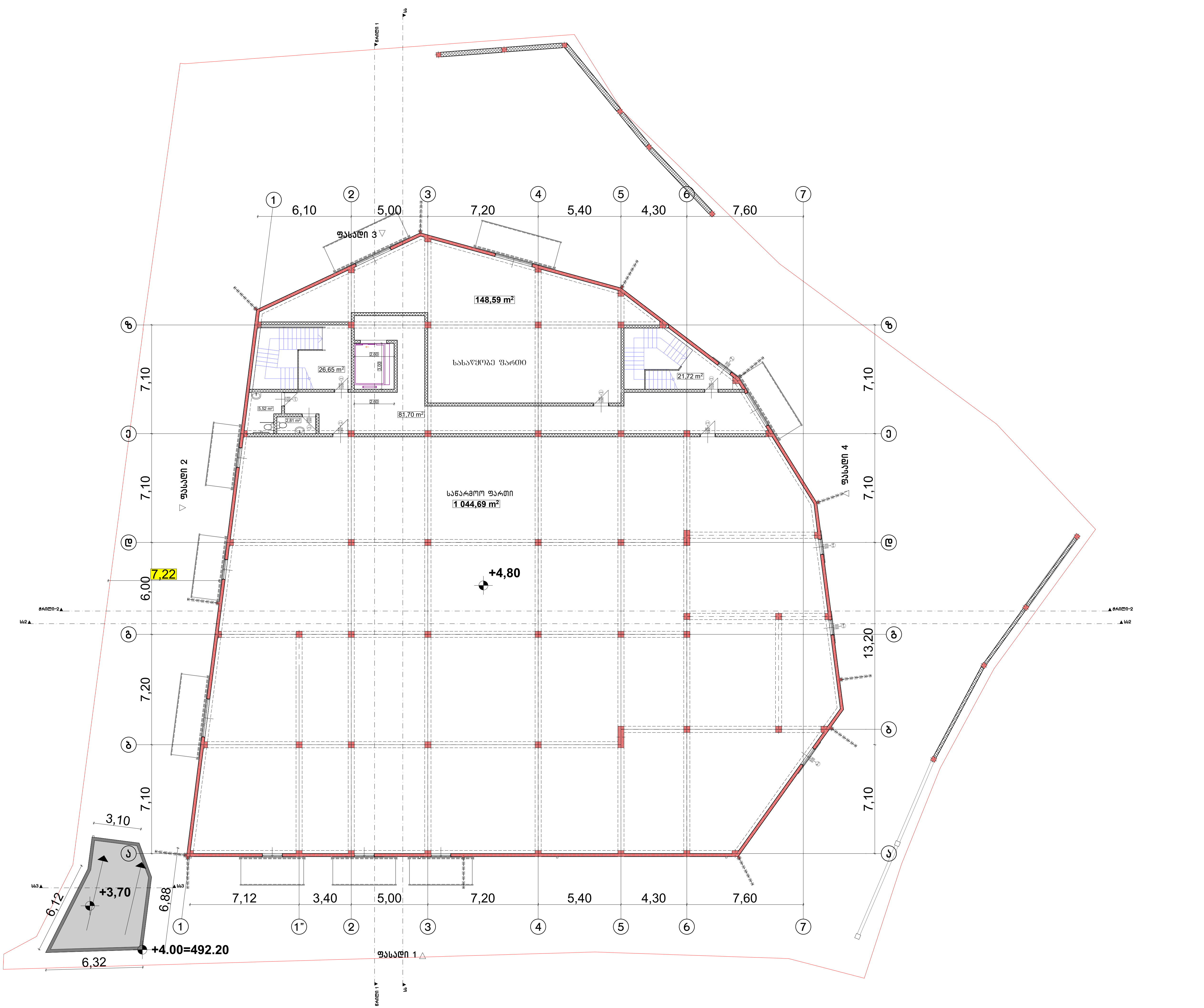

ფასადი 3
ფასადი 2
ფასადი 4
ფასადი 1
±0,00 =488.20
233,25 m²
პარკინგი
ოთახი - მაცივარი
მაცივარი
საყინულე
ჭურჭლის სარეცხი ოთახი
სუფთა ჭურჭლის ოთახი
შაქრის ოთახი
სოუსების ოთახი
სველი უჯრა
დასაბანი ოთახი
დასაბანი ოთახი-მაცივარი
დასაბანი ოთახი-ზრდასრული მაცივარი
დეფროსტაციის ოთახი
ვესტიბული
გასახდელი
დასაბანი ოთახი
მარინადის დასაბანი ოთახი
მარინადის დასაბანი ოთახი - მაცივარი
ლიფტი
კიბე
ტუალეტი
ბუფეტი
ბარი
ბუფეტის მაგიდა
ბუფეტის მაგიდა - მაცივარი
ბუფეტის მაგიდა - ზრდასრული მაცივარი
ბუფეტის მაგიდა - ბავშვების მაცივარი
ბუფეტის მაგიდა - ბავშვების



ფორმატი A-3	თბილისი 2023 წ დაკვეთა №	ფაილის სახელი

შენობა ნაგებობის ფუნქცია: ხორც პროდუქტების საწარმო

გეგმა +4,30 ნიშნულზე მ 1:100

ტექ მაჩვენებლები

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული

დამკვეთი : შპს მარბე

მისამართი : ქ.თბილისი ქუჩა თვალჭრელიძე №5
ს/კ 01.19.18.006.181

თარიღი

კორექტირება

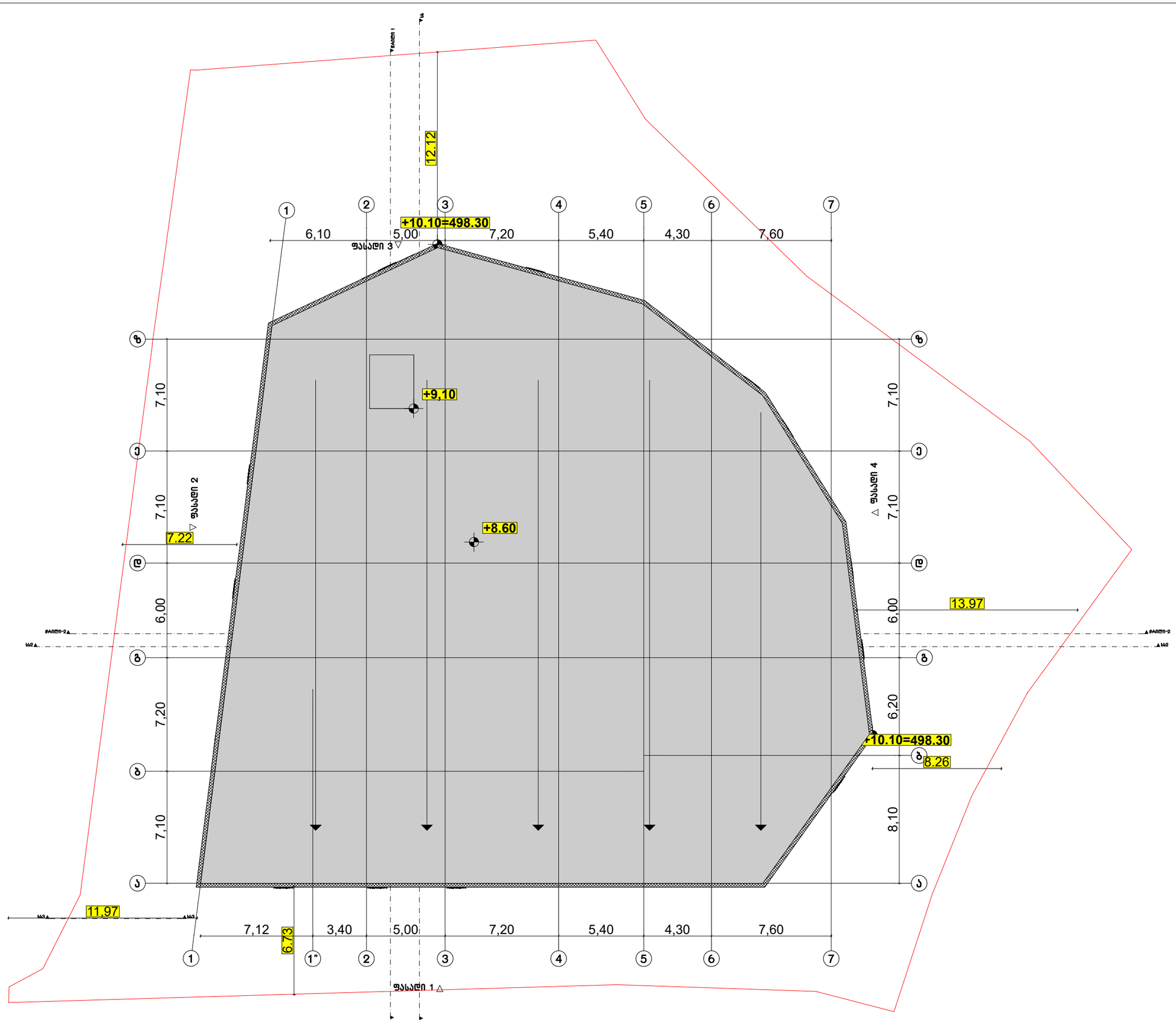
№	კორექტირება	თარიღი
1		
2		
3		
4		
5		
6		

საპროექტო ორგანიზაცია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.ომანაძე	
შეასრულა	დ.ომანაძე	

საპროექტო ლოგო	მისამართი
	ქ. თბილისი ც.დადიანის 90

თარიღი	30.06.2023	
სტადია	ფორმატი	ფურცლები
პროექტი	A-3	A-000



ფორმატი A-3	თბილისი 2023 წ.	ფაილის სახელი
	დაკვეთა №	

შენობა ნაგებობის ფუნქციურ ხორც პროდუქტების საწარმო

სახურავის გეგმა მ 1:100

ტექ მაჩვენებლები

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული

დამკვეთი : შპს მარგე

მისამართი : ქ.თბილისი ქუჩა თვალჭრელიძე №5 ს/კ 01.19.18.006.181

თარიღი

კორექტირება

№	კორექტირება	თარიღი
1		
2		
3		
4		
5		
6		

საპროექტო ორგანიზაცია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.ომანაძე	
შემასრულა	დ.ომანაძე	

საპროექტო ლოგო	მისამართი
	ქ. თბილისი ც.დადიანის 90

თარიღი	30.06.2023	
სტადია	ფორმატი	შეცდომები
პროექტი	A-3	A-000

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება	
საშუალო საფრთხის შემცველი საქარხნო-სამრეწველო ჯგუფი სმ-1	- ხორცპროდუქტებისა და ბოსტნეულის დასამუშავებელი სივრცეები, ჭურჭლის სამრეცხაო და საკონდიტრო
მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ- 2	- სურსათისა და ჭურჭლის საწყობები, მაცივრები და საყინულეები
საქმიანი ჯგუფი სქ	- კაბინეტი, პერსონალის გასახდელები
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს -	დამხმარე სათავსები

შენიშვნა: 303 ქვეთავის მიხედვით, თავშეყრისათვის გამოყენებული ოთახი ან სივრცე, რომელიც სხვა დაკავებულობის დამხმარეა და რომლის დაკავებულობის დატვირთვა 50 ნაკლებია, უნდა კლასიფიცირდეს, როგორც სქ ჯგუფის დაკავებულობა ან მისი ნაწილი, ასევე, თავშეყრისათვის გამოყენებული ოთახი ან სივრცე, რომელიც სხვა დაკავებულობის დამხმარეა და რომლის ფართობი 70 მ 2 -ზე ნაკლებია, უნდა კლასიფიცირდეს, როგორც სქ ჯგუფის დაკავებულობა ან მისი ნაწილი.

კონსტრუქციის ტიპი:	I-B

დასაშვები სიმაღლე მიწის დონის ზემოთ ცხრილი 503-ის მიხედვით:	48.8 მეტრი
საპროექტო შენობის სიმაღლე მიწის დონის ზემოთ:	8.6 მეტრი

შენიშვნა: 1) 202 ქვეთავის მიხედვით, შენობის სიმაღლე განისაზღვრება, როგორც შვეული დაშორება მიწის დონიდან სახურავის ყველაზე მაღალი ზედაპირის საშუალო სიმაღლემდე. შენობის სიმაღლის განსაზღვრისას არ იანგარიშება პარაპეტების სიმაღლე. მიწის დონე ითვლება შენობასა და მიწის ნაკვეთის საზღვარს შორის 1,8 მ-მდე ფარგლებში მოქცეული ფართობის ყველაზე დაბალი ნიშნულების მიხედვით. სადაც მოპირკეთებული ზედაპირის დონე გარე კედლებიდან დამრეცად მიდის, ათვლის დონე განსაზღვრულია შენობასა და მიწის ნაკვეთის საზღვარს შორის მოქცეული ფართობის ყველაზე დაბალი ნიშნულების მიხედვით.

სართულიანობის შეზღუდვები ცხრილი 503-ის მიხედვით:		
დაკავებულობის ჯგუფი	**დასაშვები სართულიანობა მიწის დონის ზემოთ**	**შემოთავაზებული სართულიანობა მიწის დონის ზემოთ**
საშუალო საფრთხის შემცველი საქარხნო-სამრეწველო ჯგუფი სმ-1	11	2
მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ- 2	11	2
საქმიანი ჯგუფი სქ	11	1
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს	5	1

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503-ის მიხედვით:		
დაკავებულობის ჯგუფი	დასაშვები ფართობი (ცალკეულ სართულზე)	შემოთავაზებული ფართობი (ცალკეულ სართულზე)
საშუალო საფრთხის შემცველი საქარხნო-სამრეწველო ჯგუფი სმ-1	შეუზღუდავი	არ იზღუდება
მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ- 2	7340 მ²	აკმაყოფილებს (I სართულზე 351.2 მ²) (II სართულზე 148.6 მ²)
საქმიანი ჯგუფი სქ	შეუზღუდავი	არ იზღუდება
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს	3300 მ²	აკმაყოფილებს (37.2 მ²)

შენიშვნა: 202 ქვეთავის მიხედვით, შენობის ფართობი განისაზღვრება, როგორც გარე კედლებს (ან გარე კედლებსა და ცეცხლმედეგ კედლებს) შორის მოქცეული ფართობი, გარდა საჰაერო შახტებისა და, სულ მცირე, სამი მხრიდან გარე კედლებით შემოზღუდული ეზოებისა. შენობის ფართობები, რომელთაც არ აკრავს კედლები, ითვლება შენობის ფართობად, თუ ის მოქცეულია სახურავის ან ზედა სართულის თარაზული ნაშვერის საზღვრებში.

გარე კედლის ღიობებისადმი მოთხოვნები ცხრილი 705.8 -ის მიხედვით							
გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)					
		დასაშვები			გათვალისწინებული		
		დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
1-7	9>	აუცილებელი არ არის	აუცილებელი არ არის	შეუზღუდავია			არ იზღუდება
7-1	9>	აუცილებელი არ არის	აუცილებელი არ არის	შეუზღუდავია			არ იზღუდება
a-z	7.5<X<9	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	70%			აკმაყოფილებს (12%)
z-a	6<X<7.5	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	45%			აკმაყოფილებს (12%)

შენიშვნა: 202 ქვეთავის მიხედვით, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი იზომება შენობის ფასადიდან მიწის ნაკვეთის საზღვრის უახლოეს წერტილამდე ან/და ქუჩის, ჩიხის ან საზოგადოებრივი გზის შუახაზამდე.

705.8.5 ქვეთავის მიხედვით, ფასადზე ღიობების შვეულად გამიჯვნა არ მოეთხოვება მიწის დონიდან სამ ან სამზე ნაკლებსართულიან შენობებს.

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისადმი მოთხოვნები ცხრილი 602 -ის და 705.8.5 ქვეთავის მიხედვით				
გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)		
		მოთხოვნილი 602 ცხრილით	მოთხოვნილი 705.8 ქვეთავით	გათვალისწინებული
1-7	9>	0	0	1
7-1	9>	0	0	1
a-z	3<X<9	1	0	1
a-a	3<X<9	1	0	1

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები /სივრცეები/ გასასვლელი საშუალებები	ავტო საშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა, კვამლ და ცეცხლ აღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილ დგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლ მაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
სმ-1 ჯგუფი			კი (სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა); (დამკავებელ თა შეტყობინების სისტემა); (კვამლაღმომჩ ენები)			კი	
სწ-2 ჯგუფი			კი (სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა); (დამკავებელ თა შეტყობინების სისტემა); (კვამლაღმომჩ ენები)			კი	

სქ ჯგუფი			კი (სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა); (დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა)			კი	

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/ გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სმ-1 ჯგუფი	კი	კი
სწ-2 ჯგუფი	კი	კი
სქ ჯგუფი		კი
დს ჯგუფი		კი

თითოეული სართულიდან 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		დერეფანი		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
I სართული	სმ-1 სწ-2 სქ დს დ.დ =74	2	12 (გზა-კარი)	1.2	-	1.2	1.5მინ.	0.82	0.92
II სართული	სმ-1 სწ-2 დ.დ =115	2	2 (გზა-კიბე)	1.2	1.2 1.25	1.2	1.6 მინ	0.82	0.92

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით											
დაკავებულობის ჯგუფი	დაკავებულობის დატვირთვა	ფიქსირებული მოწყობილობები									
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სამზარეულოს/ სამომსახურო ნიჟარა		ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი	
		მოთხოვნილი	წინასწარ გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	წინასწარ გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	წინასწარ გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	წინასწარ გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	წინასწარ გათვალისწინებული
სმ-1 ჯგუფი	დ.დ 160	2	4	2	4			1	2		
სწ ჯგუფი	დ.დ 16	1	1	1	1			1	1		

პირობითი ნიშნები:

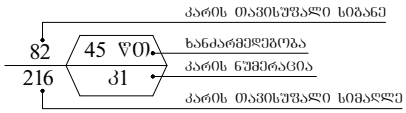
გასასვლელთან მისადგომი მაძსიმალური სავალი მანძილი

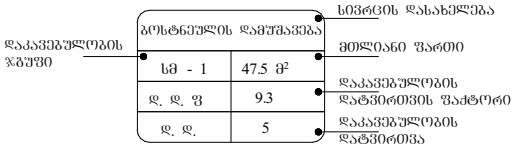
1 საათიანი ცეცხლმედეგობის აღმნიშვნელი ხაზი

2 საათიანი ცეცხლმედეგობის აღმნიშვნელი ხაზი



გასასვლელის აღმნიშვნელი განათებული ნიშანი





დაკავებულობის ჯგუფების აღნიშვნები

დაკავებულობის ჯგუფები	დაკავებულობის ჯგუფის აღნიშვნა	ფერის კოდი
სამრეწველო ჯგუფი (სმ)		RGB (160,32,240)
სასაწყობო ჯგუფი (სწ)		RGB (136,135,134)
საძმიანი ჯგუფი (სძ)		RGB (79,12,187)
დამხმარე ჯგუფი (დს)		RGB (57,57,56)

სიმბოლოს სახელწოდება	
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო მილდგარი
	კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
	დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა
	სახანძრო განგაშის ღილაკი
	საევარიო განათება
	ორმხრივი კავშირის სისტემა

ფორმატი A-3 | თბილისი 2023 წ | ფაილის სახელი
დაკვეთა №

შენობა ნაგებობის შენძცია:

ხორცპრომშტების საწარმო

პირობითი აღნიშვნები

დაკავებულობის დატვირთვა სართულზე ----- 88

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული

დამკვეთი : შპს "მარგე"

მისამართი: ქ.თბილისი, თვალჭრელიძის ქ №5
ს/კ 01.19.18.006.181

თარიღი
კორექტირება

№	კორექტირება	თარიღი
1		
2		
3		
4		
5		
6		

საპროექტო ორგანიზაცია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.ომანაძე	
შესრულა	დ.ომანაძე	

საპროექტო ლოგო	მისამართი
	ქ. თბილისი ცდაღიანის 90

თარიღი	3.08.2023	
სტადია	ფორმატი	ფურცლები
პროექტი	A-3	A-000



ფორმატი A-3	თბილისი 2024 წ დაკვეთა №	ფაილის სახელი

შენობა ნაგებობის ფუნქცია: ხორცპროდუქტების საწარმო

დაკავებულობისა და გასასვლელი საშუალებების გეგმა ±0.00 ნიშნულზე

დაკავებულობის დატვირთვა სართულზე ----- 74

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული

დამკვეთი : შპს "მარგე"

მისამართი: ქ.თბილისი, თვალჭრელიძის ქ №5
ს/კ 01.19.18.006.181

თარიღი		
კორექტირება		
№	კორექტირება	თარიღი
1		
2		
3		
4		
5		
6		

საპროექტო ორგანიზაცია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.ომანაძე	
შეასრულა	დ.ომანაძე	

საპროექტო ლოგო	მისამართი
	ქ. თბილისი ც.დადიანის 90

თარიღი	02.02.2024	მ 1:200
სტადია	ფორმატი	ფურცლები
პროექტი	A-3	A-000



ფორმატი A-3	თბილისი 2024 წ	ფაილის სახელი
	დაკვეთა №	

შენობა ნაგებობის ᲨᲣᲜᲫᲪᲘᲐ:

ხორცპროდუქტების საწარმო

დაკავებულობისა და გასასვლელი საშუალებების გეგმა **+4.80** ნიშნულზე

ᲢᲔᲥ ᲛᲐᲩᲕᲔᲜᲔᲑᲚᲔᲑᲘ

დაკავებულობის დატვირთვა სართულზე ----- 115

პირობითი ნიშნები:

ნაკვეთის საზღვარი

ჭრილის ხაზი

არქიტექტურული ნიშნული

დამკვეთი: შპს "მარგე"

მისამართი: ქ.თბილისი, თვალჭრელიძის ქ №5
ს/კ 01.19.18.006.181

თარიღი		
კორექტირება		
№	კორექტირება	თარიღი
1		
2		
3		
4		
5		
6		

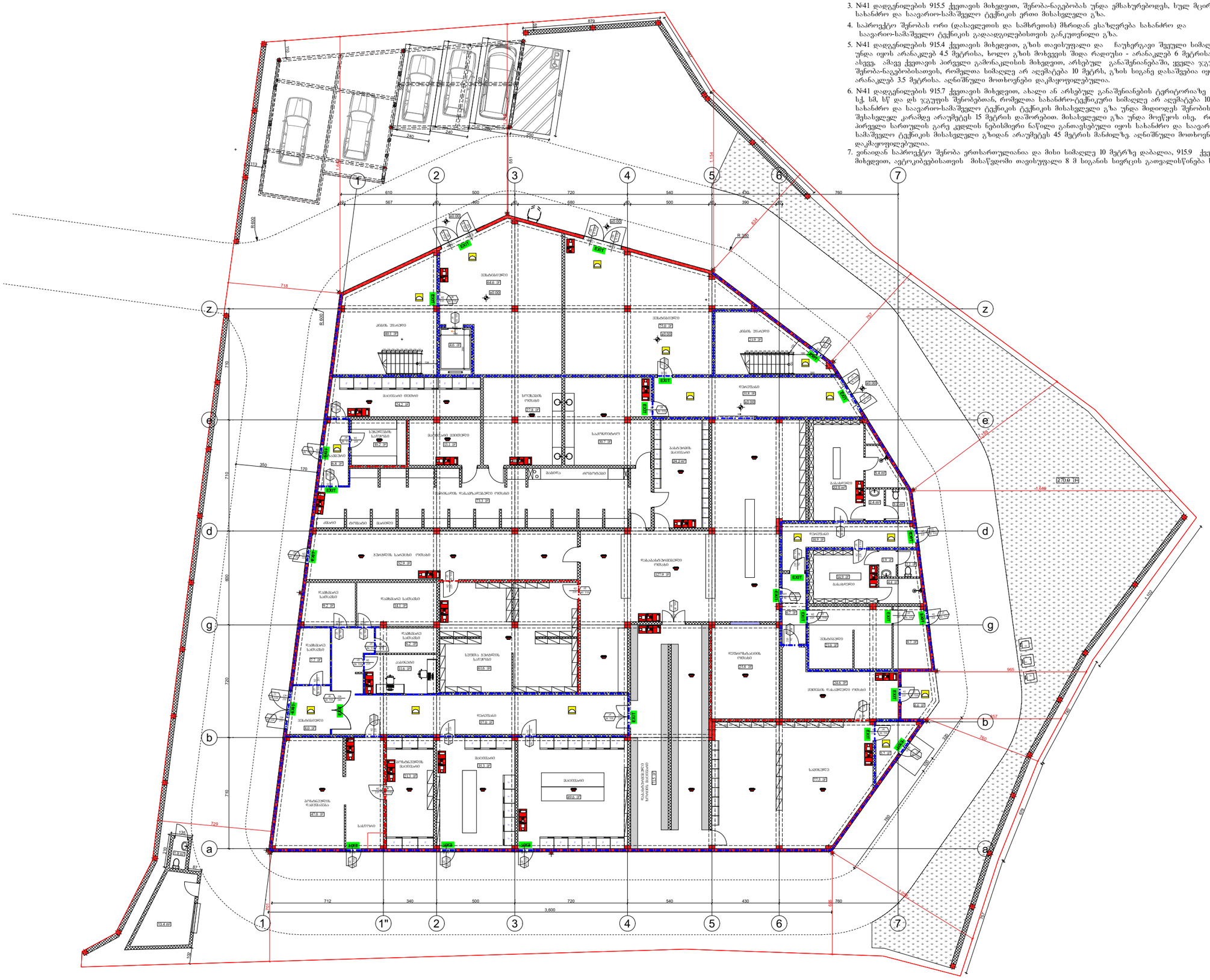
საპროექტო ორგანიზაცია

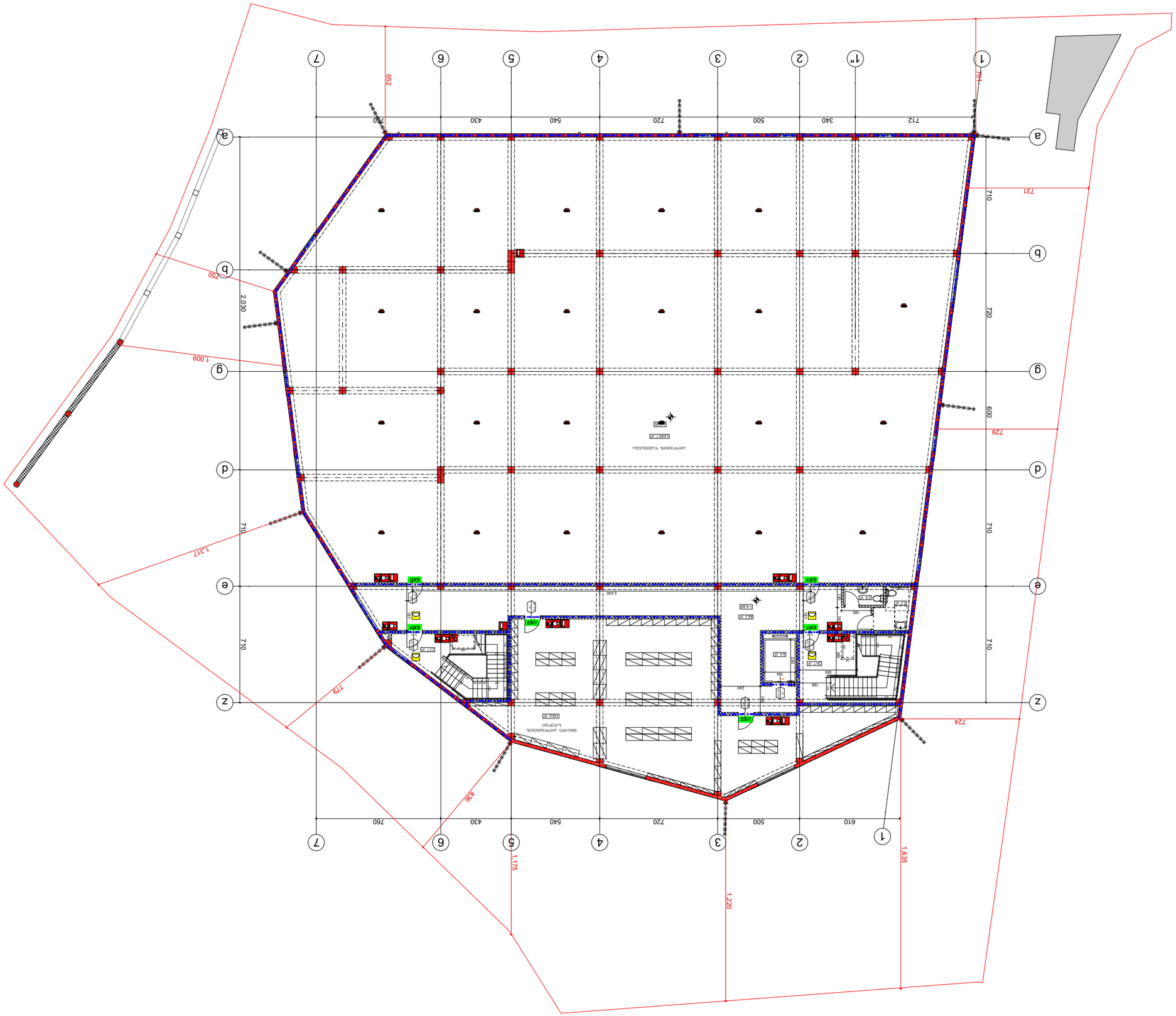
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.ომანაძე	
შემსრულა	დ.ომანაძე	

საპროექტო ლოგო	მისამართი
	ქ. თბილისი ცდაღიანის ქ№90

		მ 1:200
თარიღი	02.02.2024	
სტადია	ფორმატი	ფურცლები
პროექტი	A-3	A-000

1. საპროექტო შენობა ორსართულიანია, მაქს. სიმაღლე - 8.60 მეტრი.
2. საპროექტო შენობას აქვს სამრეწველო და სახაწყობე ფუნქცია, დაკავებულობის ჯგუფები -სმ, სწ, სქ და დს.
3. №41 დადგენილების 915.5 ქვეთავის მიხედვით, შენობა-ნაგებობას უნდა ემსახურებოდეს, სულ მცირე, სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის ერთი მისასვლელი გზა.
4. საპროექტო შენობას ორი (დასავლეთის და სამხრეთის) მხრიდან ესახლერება სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზა.
5. №41 დადგენილების 915.4 ქვეთავის მიხედვით, გზის თავისუფალი და ნაუხერგავი შეუღლი სიმაღლე უნდა იყოს არანაკლებ 4.5 მეტრისა, ხოლო გზის მოხვევის შიდა რადიუსი - არანაკლებ 6 მეტრისა. ასევე, ამავე ქვეთავის პირველი გამონაკლისის მიხედვით, არსებულ განაშენიანებაში, ყველა ჯგუფის შენობა-ნაგებობისათვის, რომელთა სიმაღლე არ აღემატება 10 მეტრს, გზის სიგანე დასაშვებია იყოს არანაკლებ 3.5 მეტრისა. აღნიშნული მოთხოვნები დაკმაყოფილებულია.
6. №41 დადგენილების 915.7 ქვეთავის მიხედვით, ახალი ან არსებულ განაშენიანების ტერიტორიაზე სც, თ, სვ, სქ, სმ, სწ და დს ჯგუფის შენობებთან, რომელთა სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე არ აღემატება 10 მეტრს, სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის ტექნიკის მისასვლელი გზა უნდა მიდიოდეს შენობის მთავარ შესასვლელ კარამდე არაუმეტეს 15 მეტრის დაშორებით. მისასვლელი გზა უნდა მოეწყოს ისე, რომ შენობის პირველი სართულის გარე კედლის ნებისმიერი ნაწილი განთავსებული იყოს სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის მისასვლელი გზიდან არაუმეტეს 45 მეტრის მანძილზე. აღნიშნული მოთხოვნები დაკმაყოფილებულია.
7. ვინაიდან საპროექტო შენობა ერთსართულიანია და მისი სიმაღლე 10 მეტრზე დაბალია, 915.9 ქვეთავის მიხედვით, ავტოკიბეებისათვის მისაწვდომი თავისუფალი 8 მ სიგანის სივრცის გათვალისწინება საჭირო არაა.


EXIT
ელტაბურები
ტუალეტი
სველი წერტილი
სველი წერტილი მამაკაცთა
სველი წერტილი ქალთა



Формат А-3	Основной 2024 г	Утвержденный вариант
	Версия проекта №	

Генеральный план: Жилой дом №5 с подземной автостоянкой и встроенными помещениями

Ул. 01.19.18.006.181

Общая площадь 8318,0 кв.м
Площадь застройки 1456,0 кв.м
+4.80 Отметка земли

Ситуационный план

Условные обозначения:

Граница земельного участка

Красные линии

Зона ограничения застройки

Въезд

Выезд

Главный архитектор проекта	Ахметов Ж.Ж.	
Начальник отдела	Ахметов Ж.Ж.	
Главный инженер проекта	Ахметов Ж.Ж.	
Разработал	Ахметов Ж.Ж.	
Заказчик	ТОО "Строительная компания Ахметов"	
Генеральный директор	Ахметов Ж.Ж.	

Изм.	Кол.уч.	Лист
№	Подпись	Дата
Масштаб	1:200	
Дата	02.02.2024	
Стадия	Эскизный проект	
Лист	А-3	
Листов	А-000	



შენობა ნაგებობის ფუნქცია:

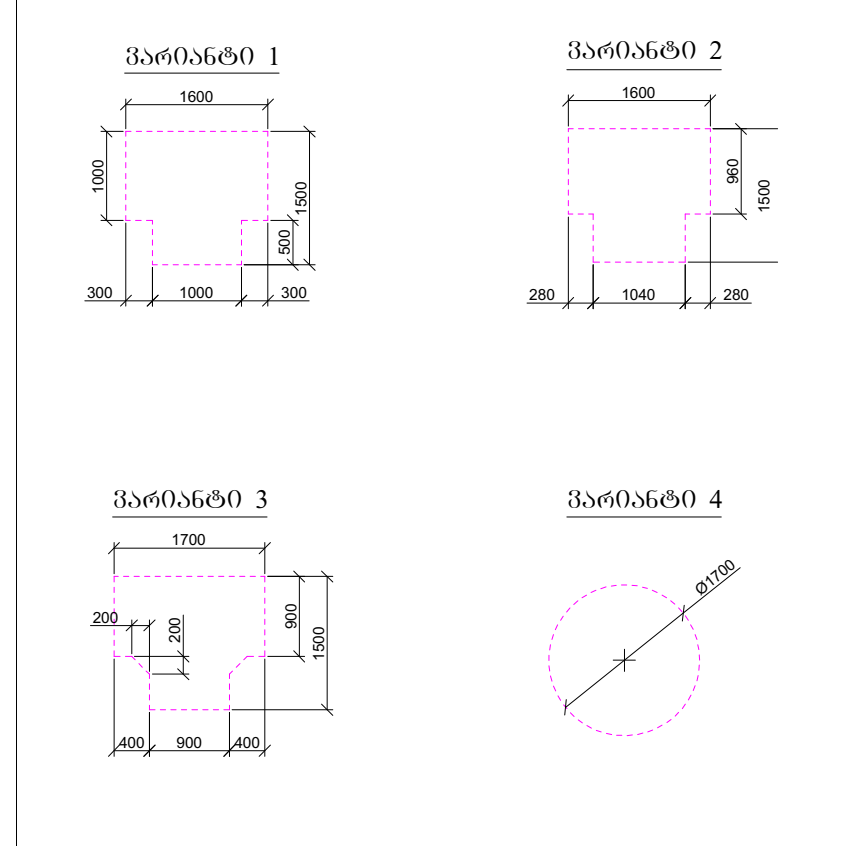
ხორცპროდუქტების საწარმო

მისაწვდომობის გეგმა **±0.00** ნიშნულზე

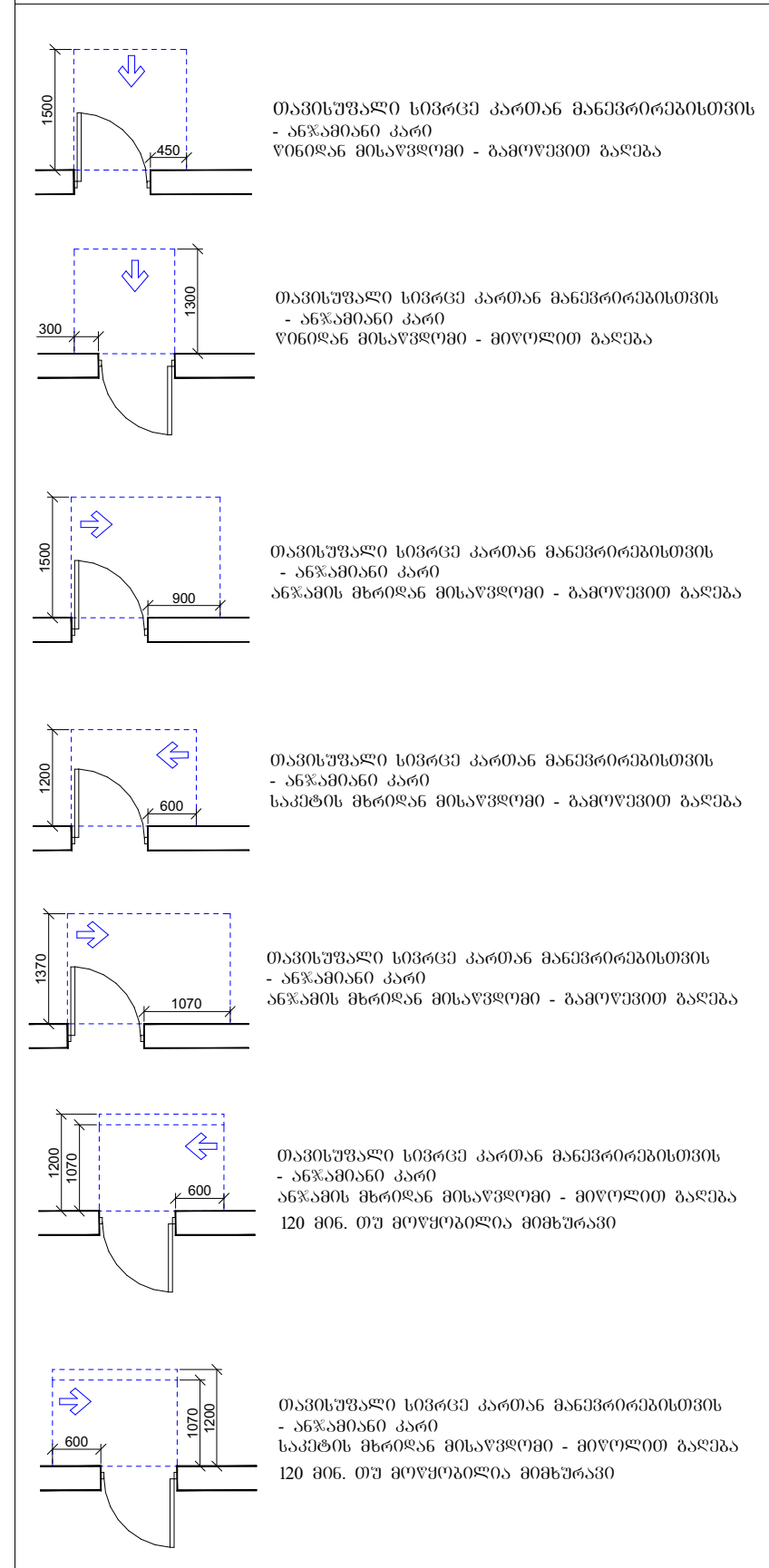
პირობითი ნიშნები:

მისაწვდომი სვლაგეზი

მოსატრიალებელი სივრცეები:



კარის წინ თავისუფალი სივრცე:

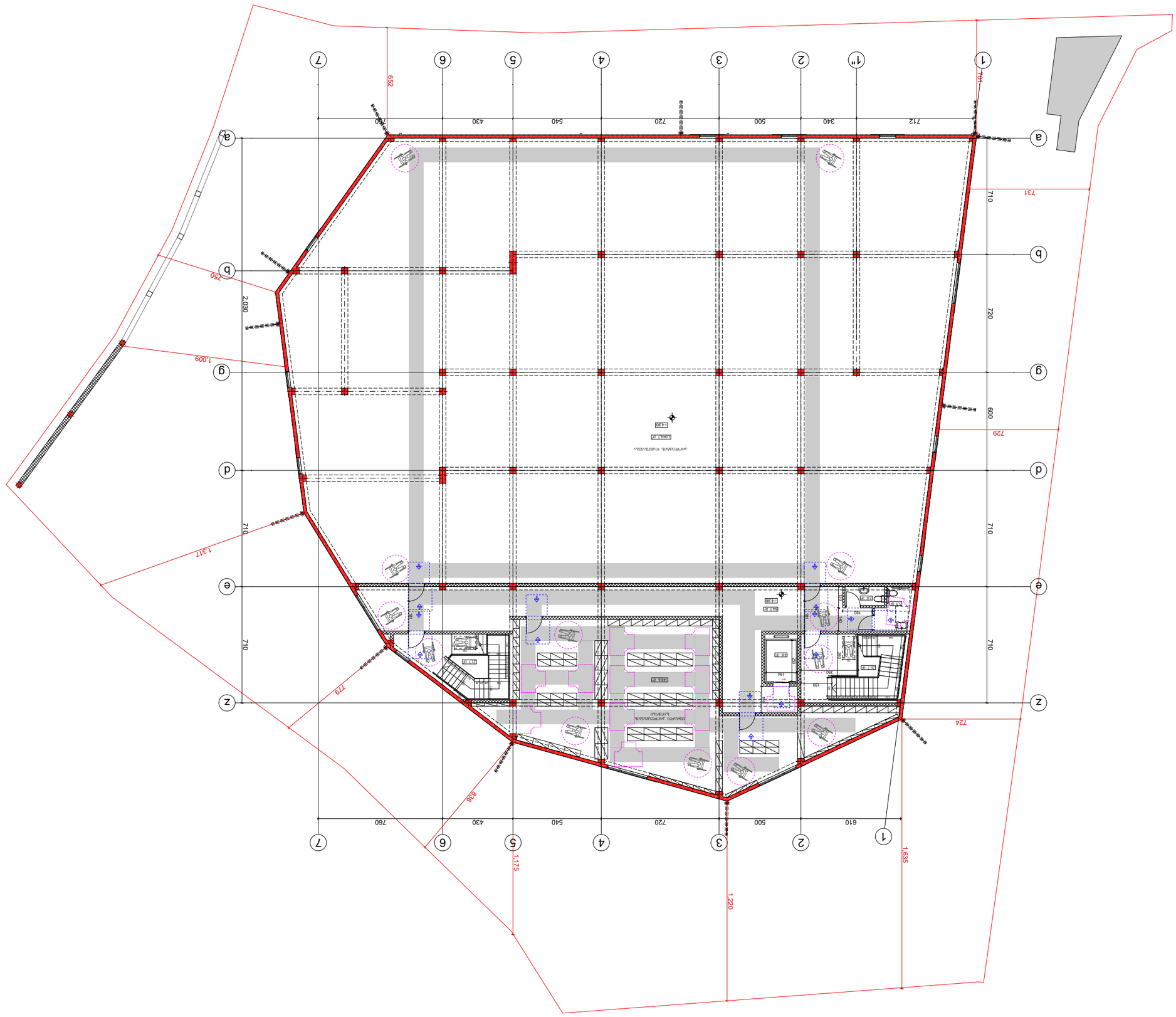


დამკვეთი: შპს "მარგე"

მისამართი: ქ.თბილისი, თვალჭრელიძის ქ №5 ს/კ 01.19.18.006.181

საპროექტო ორგანიზაცია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.ომანაძე	
შეასრულა	დ.ომანაძე	
თარიღი	2.02.2024	მ 1:200
სტადია	ფორმატი	ფურცლები
პროექტი	A-3	A-000



מקור	A-3	A-000
קנה מידה	אין קנה מידה	1:200
תאריך	2.02.2024	
שם הקובץ	אין קנה מידה	
שם הפרויקט		
מספר תוכנית	בקרת איכות	
שם התוכנית		

בקרת איכות (אין קנה מידה)

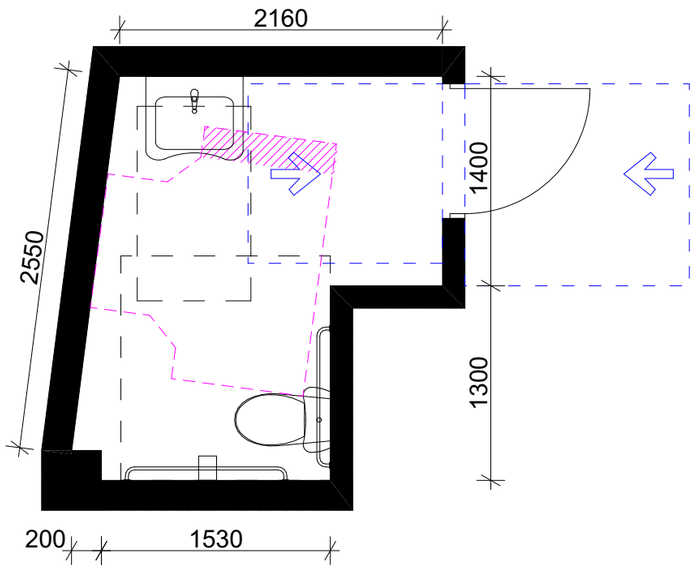
שם הפרויקט: בתי מלון, מסחר, מרפאה ומגורים
רח' שלמה המלך 5, תל אביב
גוש 6119 חלקה 181

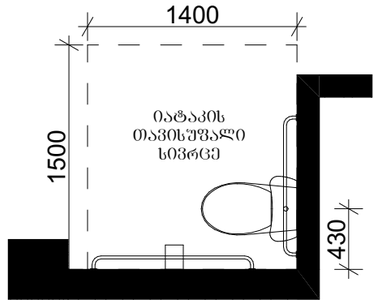
אדריכלים: גיא "מגדים" אלמוג, אדריכלים
רח' הנרייטה סולד 42, תל אביב

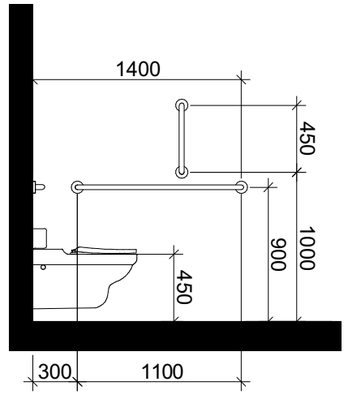
מקרא

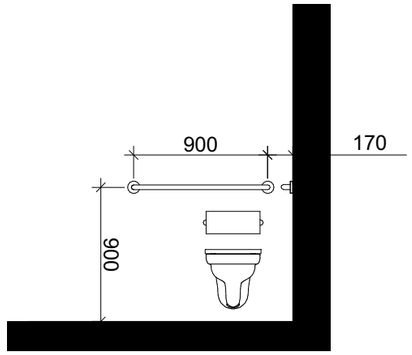
מבנה קיים לשימור
מבנה להריסה
קו בניין
גבול מגרש
גבול חלקה
מבנה חדש
מבנה חדש מתחת לקרקע
מבנה חדש מעל הקרקע
מבנה חדש מעל הקרקע - מבנה חדש מתחת לקרקע
מבנה חדש מעל הקרקע - מבנה חדש מעל ה

მისაწვდომი ტუალეტი

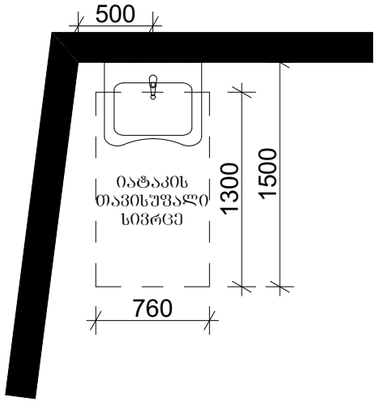




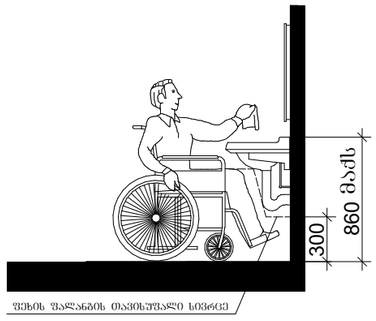




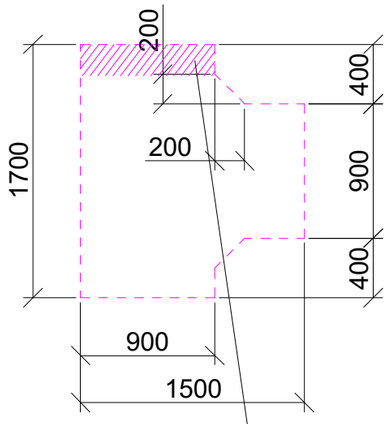
ხელსაბანის მდებარეობა



თავისუფალი სივრცე ფეხის ფალანგისათვის



T-ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე ვარიანტი 3



304.3.2.2 ძვეთავით დასაშვები გადაფარვა

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის

