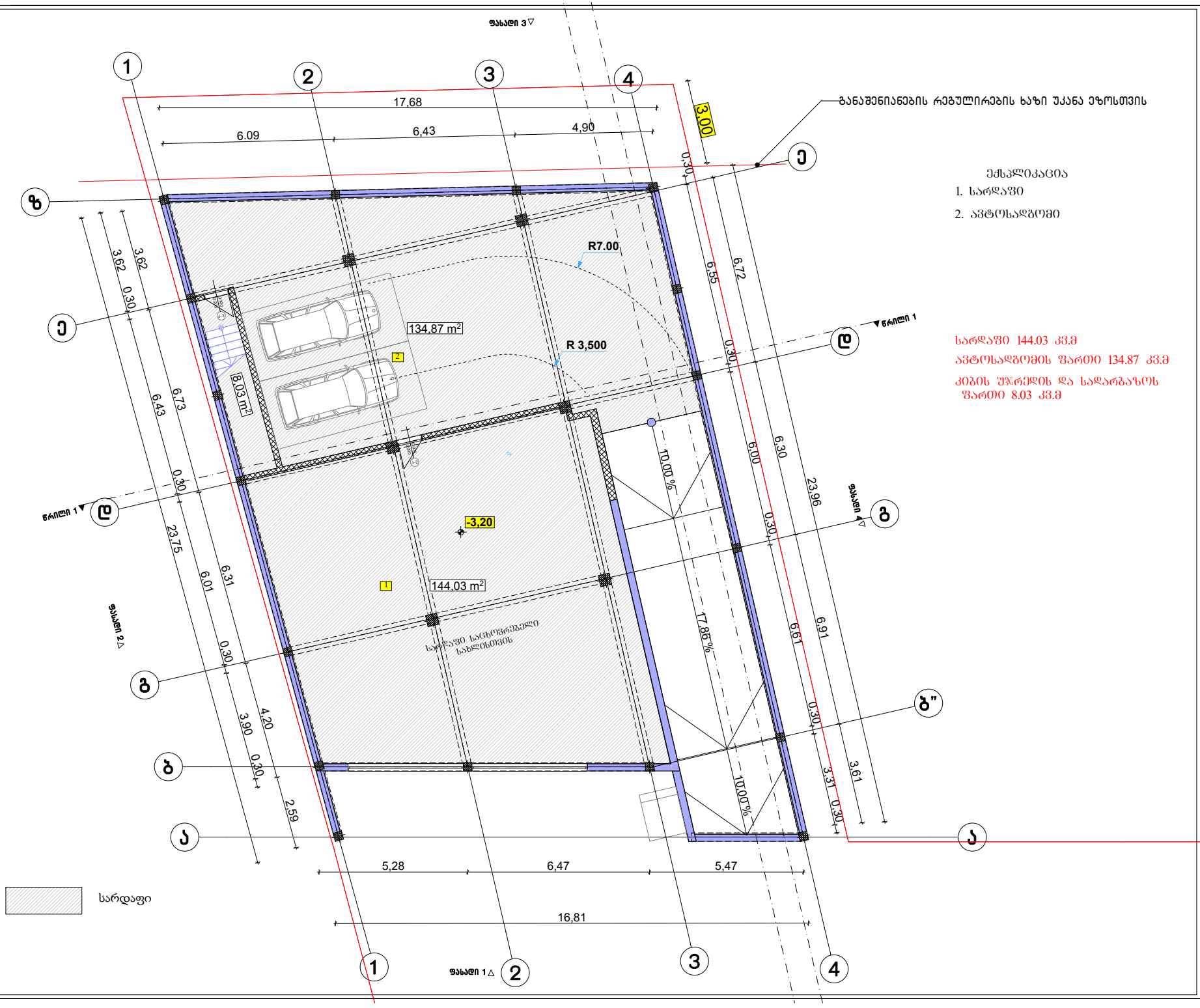


ფორმატი A-3	თბილისი 2024წ.	ფაილის სახელი
	დაკვეთა №	

შენობა ნაგებობის ფუნქცია:

მრავალფუნქციური შენობა

გეგმა -3,20 ნიშნულზე მ 1:100

ტექ მაჩვენებლები

პიროგითი ნიშნები:

ნაკვეთის საზღვარი

ჭრილის ხაზი

არქიტექტურული ნიშნული

დამკვეთი : დავით დოლიძე
პ/ნ 01025017385

მისამართი: ქალაქი თბილისი ,
სოფელი დიღომი
ს/კ: 01.72.14.069.159

თარიღი

კორექტირება

№	კორექტირება	თარიღი
1		
2		
3		
4		
5		
6		

საპროექტო ორგანიზაცია

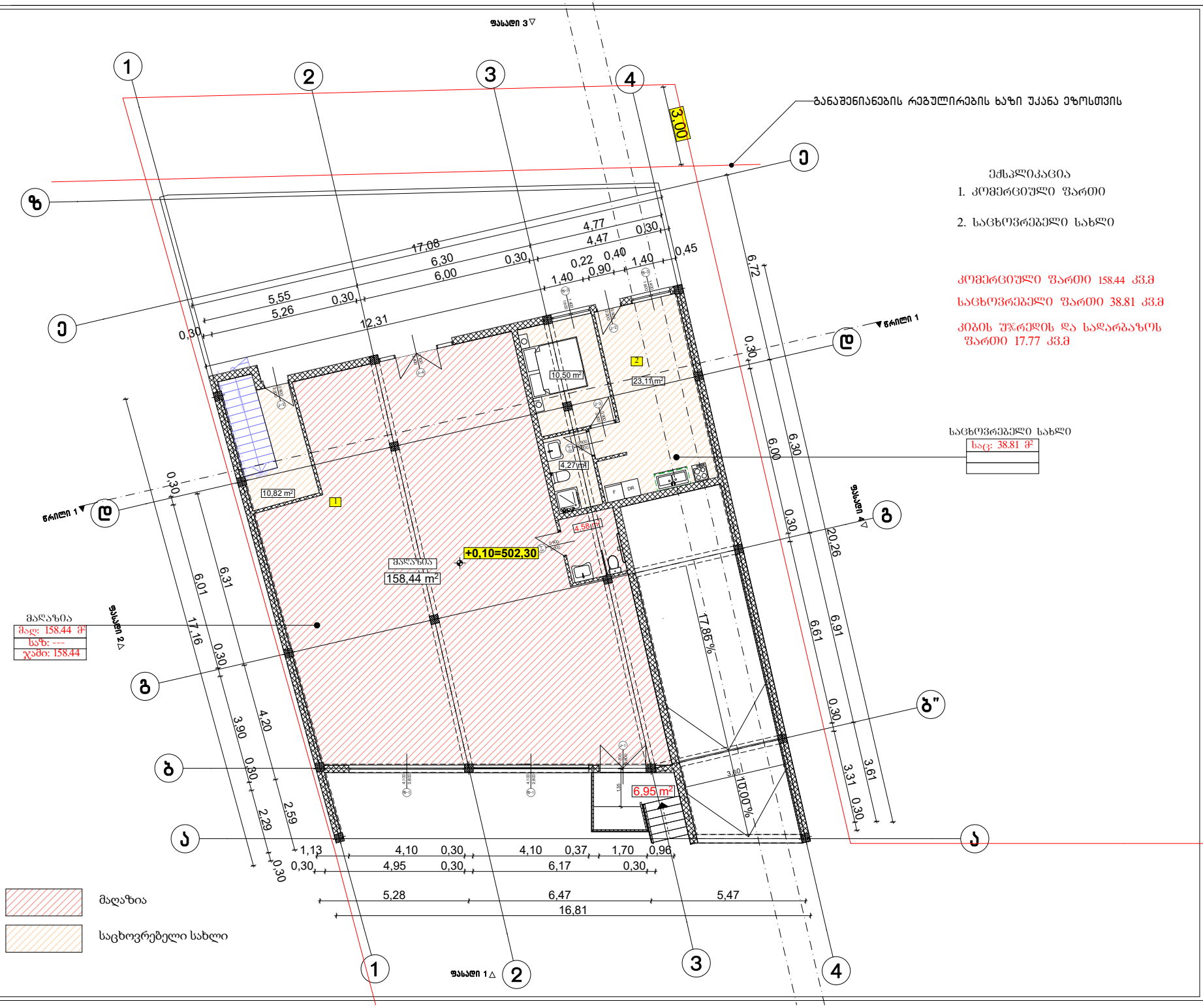
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.ოგანაძე	
შემსრულა	დ.ოგანაძე	

საპროექტო ლოგო

მისამართი

ქ. თბილისი
ცაბაძიანის 90
ტელ : 599390104

თარიღი	25.07.2024	
სტადია	ფორმატი	ფურცლები
პროექტი	A-3	A-000



ფორმატი A-3	თბილისი 2024წ.	ფაილის სახელი
	დაკვეთა №	

შენობა ნაგებობის ფუნქცია:

მრავალფუნქციური შენობა

გეგმა +0,10 ნიშნულზე მ 1:100

ტექ მაჩვენებლები

ვიროგითი ნიშნები:

ნაკვეთის საზღვარი

ჭრილის ხაზი

არქიტექტურული ნიშნული

დამკვეთი : დავით დოლიძე
პ/ნ 01025017385

მისამართი: ქალაქი თბილისი ,
სოფელი დიღომი
ს/კ: 01.72.14.069.159

თარიღი

კორექტირება

№	კორექტირება	თარიღი
1		
2		
3		
4		
5		
6		

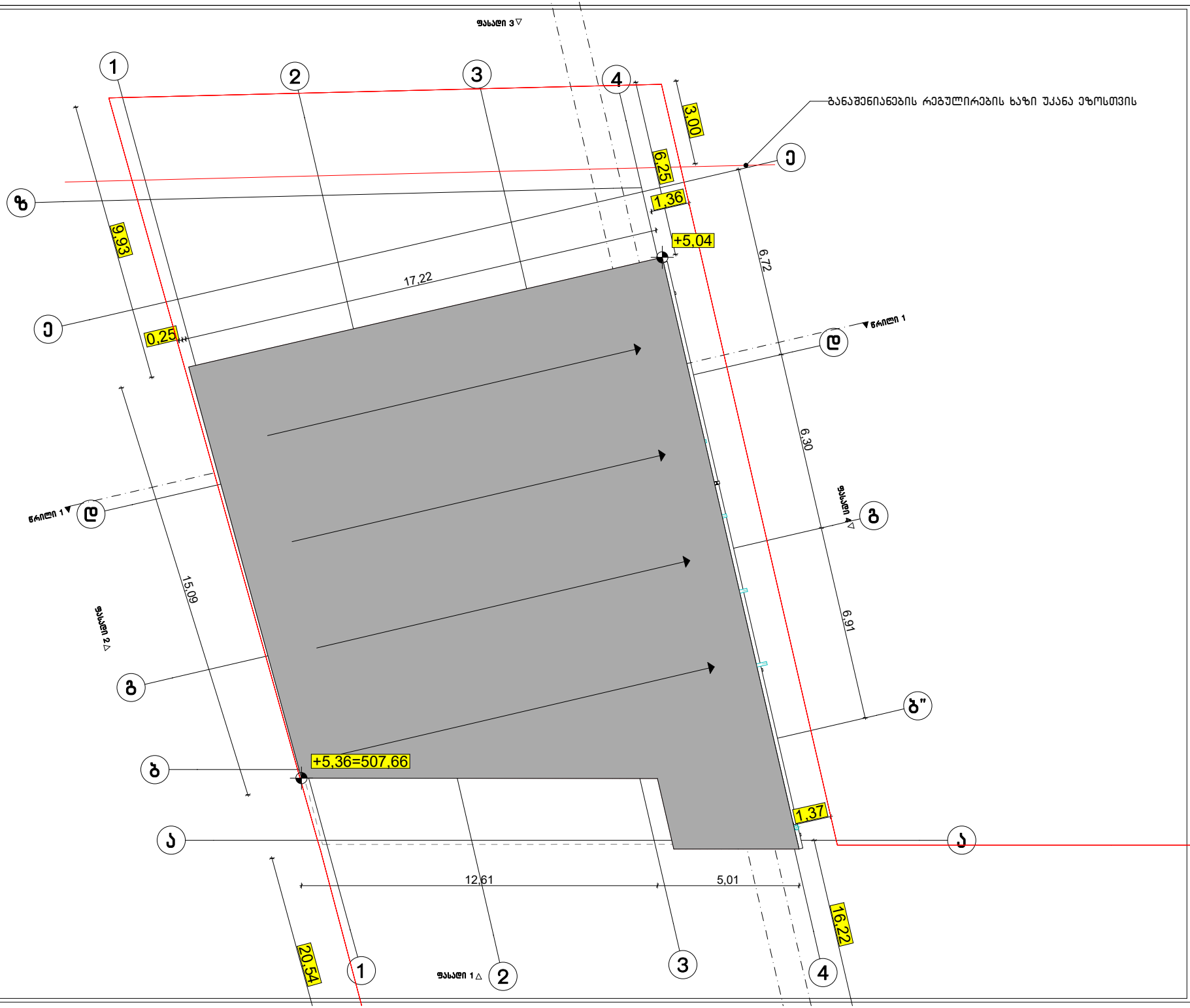
საპროექტო ორგანიზაცია

თანამხმობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.ტაბანაძე	
შესრულა	დ.ტაბანაძე	

საპროექტო ლოგო | მისამართი

ქ. თბილისი
ცაბაძიანის 90
ტელ : 599390104

თარიღი	25.07.2024	
სტადია	ფორმატი	ფურცლები
პროექტი	A-3	A-000



ფორმატი A-3	თბილისი 2024წ.	ფაილის სახელი
	დაკვეთა №:	

შენობა ნაგებობის ფუნქცია:

მრავალფუნქციური შენობა

სახურავის ბეშმა მ 1:100

ტექ მაჩვენებლები

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- წრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული

დამკვეთი : დავით დოლიძე
პ/ნ 01025017385

მისამართი: ქალაქი თბილისი ,
სოფელი დიღომი
ს/კ: 01.72.14.069.159

თარიღი

კორექტირება

№	კორექტირება	თარიღი
1		
2		
3		
4		
5		
6		

საპროექტო ორგანიზაცია

თანამდებობა	ვზარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.ოგანაძე	
შესრულა	დ.ოგანაძე	

საპროექტო ლოგო	მისამართი
	ქ. თბილისი ცისკრიანის 90 ტელ : 599390104

თარიღი	25.07.2024	
სტადია	ფორმატი	ფურცლები
პროექტი	A-3	A-000

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
სავაჭრო ჯგუფი სვ - მაღაზია +0.10 ნიშნულზე;
საცხოვრებელი ჯგუფი - ინდივიდუალური საცხოვრებელი +0.10 ნიშნულზე;
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს - სარდაფი და კერძო გარაჟი -3.20 ნიშნულზე.

კონსტრუქციის ტიპი:	III-B

დასაშვები სიმაღლე მიწის დონის ზემოთ ცხრილი 503-ის მიხედვით:	16.80 მეტრი
საპროექტო შენობის სიმაღლე მიწის დონის ზემოთ:	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.

2) მიწის დონე საკონტროლო სიბრტყეა, რომელიც შენობის გარე კედლების გასწვრივ არსებული მიწის დონეების საშუალო დონეა. ქანობიანი ადგილებისათვის მიწის დონე შენობასა და მიწის ნაკვეთის საზღვარს შორის ან შენობასა და შენობიდან 1.8 მ-ით დაშორებულ წერტილს შორის (რომელიც უფრო ნაკლები იქნება) მდებარე ფართობის უდაბლესი წერტილის საფუძველზე განისაზღვრება.

სართულიანობის შეზღუდვები ცხრილი 503-ის მიხედვით:		
დაკავებულობის ჯგუფი	**დასაშვები სართულიანობა მიწის დონის ზემოთ**	**შემოთავაზებული სართულიანობა მიწის დონის ზემოთ**
სავაჭრო ჯგუფი სვ	4	1 (I სართული)
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3	4	1 (I სართული)
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს	2	1 (მიწისქვეშა სართული)

შენიშვნა: 202 ქვეთავის შესაბამისად, -3.20 ნიშნულზე მდებარე სართული მიჩნეულია მიწისქვეშა სართულად, სართულად, რადგან მის თავზე მდებარე იატაკის მოპირკეთებული ზედაპირი მიწის მოპირკეთებული დონიდან 3.7 მეტრზე დაბლა მდებარეობს, ხოლო მისი საშუალო ამაღლება მიწის ზედაპირიდან 1.80 მეტრზე ნაკლებია.

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503-ის მიხედვით:		
დაკავებულობის ჯგუფი	დასაშვები ფართობი (ცალკეულ სართულზე)	შემოთავაზებული ფართობი (ცალკეულ სართულზე)
სავაჭრო ჯგუფი სვ	1160 მ²	აკმაყოფილებს (153.3 მ²)
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3	შეუზღუდავია	არ იზღუდება
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს	790 მ²	აკმაყოფილებს (278.4 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
1-4	9<	აუცილებელი არ არის	აუცილებელი არ არის	შეუზღუდავია			არ იზღუდება
4-3	6<X<7.5	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია			არ იზღუდება
3-2	7.5<X<9	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია		70%		აკმაყოფილებს (22%)
3-1	9<	აუცილებელი არ არის	აუცილებელი არ არის	შეუზღუდავია			არ იზღუდება
a-e	1<X<1.5	15%	15%	დაუშვებელია			ღიობების გარეშე
z-a	<1	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია			ღიობების გარეშე

შენიშვნა: 1) 202 ქვეთავის მიხედვით, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი იზომება შენობის ფასადიდან მიწის ნაკვეთის საზღვრის უახლოეს წერტილამდე ან/და ქუჩის, ჩიხის ან საზოგადოებრივი გზის შუახაზამდე.

2) 705.8 ქვეთავის მიხედვით, მოთხოვნები ღიობების შვეული გამიჯვნის შესახებ არ ეხება მიწის დონიდან სამ ან სამზე ნაკლები სართულიანობის შენობებს.

3) 705.8 ცხრილის 3 სქოლიოს მიხედვით, დაუცველი და დაცული ღიობების ფართობი სც-3 ჯგუფის ფართობებზე შეუზღუდავია, რომელთა ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 1,5 მ ან ამაზე მეტია.

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
1-4	9<	0	0	0
4-3	3<X<9	1	0	1
3-1	9<	0	0	0
a-e	<1.5	2	0	2
z-a	<1.5	2	0	2

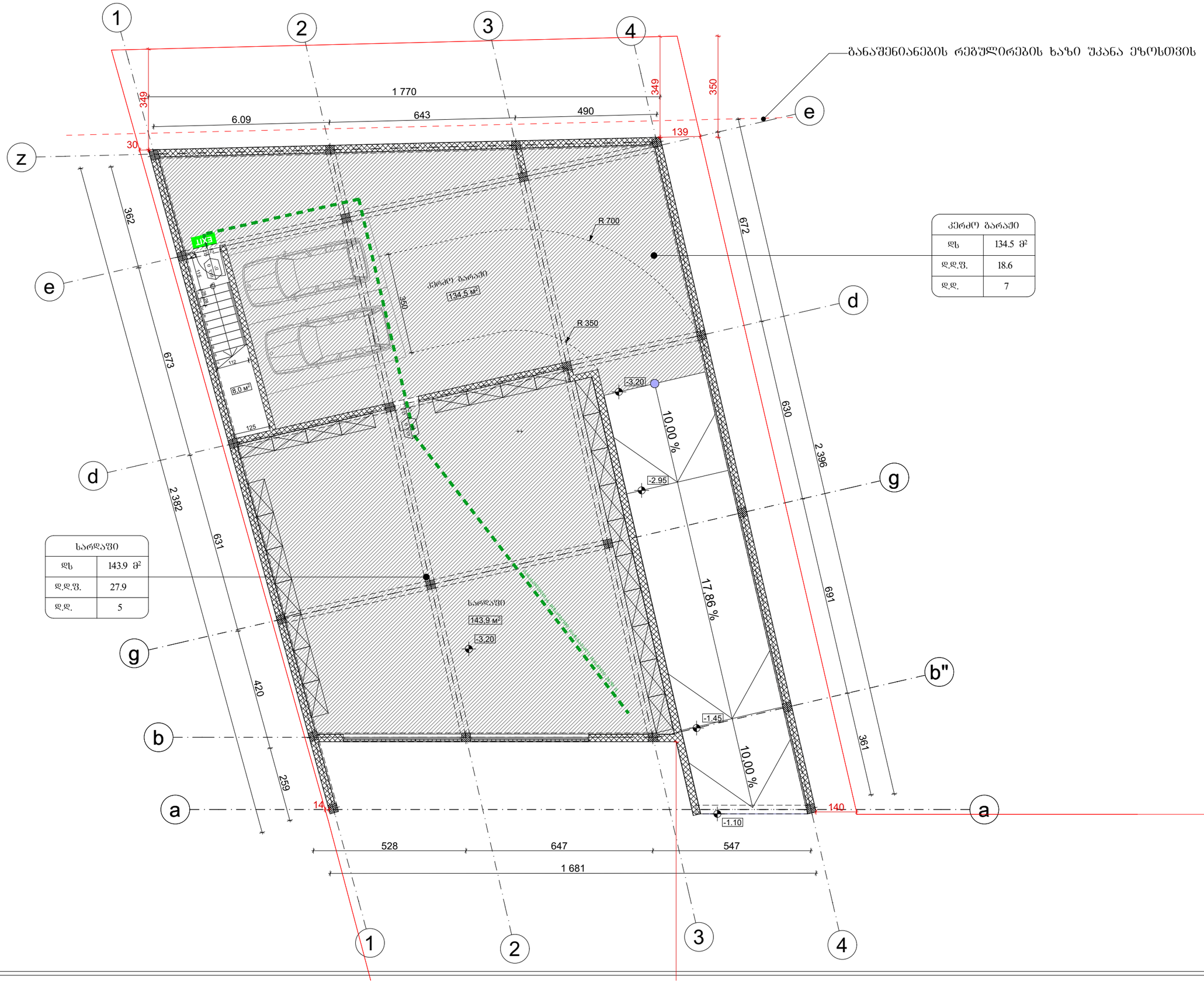
განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/ გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სავაჭრო ჯგუფი სვ	კი	კი (სველ წერტილებში)
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3	კი	კი (სველ წერტილებში)
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს	კი	კი

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
სავაჭრო ჯგუფი სვ			კი (სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა); (დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა; კვამლაღმომჩენები)			კი	

საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3			კი (კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლები საძინებლებში და მათ შესასვლელებთან)			კი	
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს			კი (კვამლაღმომჩენები)			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
მიწისქვეშა სართული	დს ჯგუფი დ.დ = 12	1	1 გზა-კიბე	0.9	1.12	0.9	-	0.82	0.82
I სართული	სვ ჯგუფი სც-3 ჯგუფი დ.დ =57	3	3 გზა-კარი	1.2	1.2	0.9	1.2 მინ	0.82	0.82 მინ.

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით											
სართულები/დაკავებულობის ჯგუფი	დაკავებულობის ჯამური დატვირთვა	ფიქსირებული მოწყობილობები									
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სამზარეულოს/სამომსახურო ნიჟარა		ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
ჯგუფი სვ	დ.დ. 55	1	1	1	1	-	-	1	1		
ჯგუფი სც	დ.დ. 2	1	1	1	1	-	-	1	1	1	1



კერძო ბარაში	
ფხ	134.5 მ²
დ.დ.ფ.	18.6
დ.დ.	7

სარდაფი	
ფხ	143.9 მ²
დ.დ.ფ.	27.9
დ.დ.	5

ფორმატი A-3	თბილისი, 2024წ.	ფაილის სახელი
	დაკვეთა №	

შენობა ნაგებობის ფუნქცია:

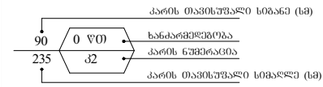
მრავალფუნქციური შენობა

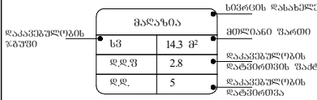
შენობა ნაგებობის მისამართი:

ქ. თბილისი, სოფ.დიღომი, ს/კ 01.72.14.069.159

დაკავებულობისა და გასასვლელი საშუალებების გეგმა -3.20 ნიშნულზე

პირობითი ნიშნები:





საკადასტრო საზღვარი

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი

EXIT გასასვლელის აღმნიშვნელი განათებული ნიშანი

154 ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი

დაკავებულობის ზგუფების აღნიშვნები

დაკავებულობის ზგუფები	დაკავებულობის ზგუფის აღნიშვნა	ფერის კოდი
საცხოვრებელი ზგუფი (სბ)		RGB (220,185,0)
საკაბარე ზგუფი (სბ)		RGB (255,0,0)
დამხმარე ზგუფი (ფხ)		RGB (57,57,56)

დაკავებულობის დატვირთვა სართულზე - 12

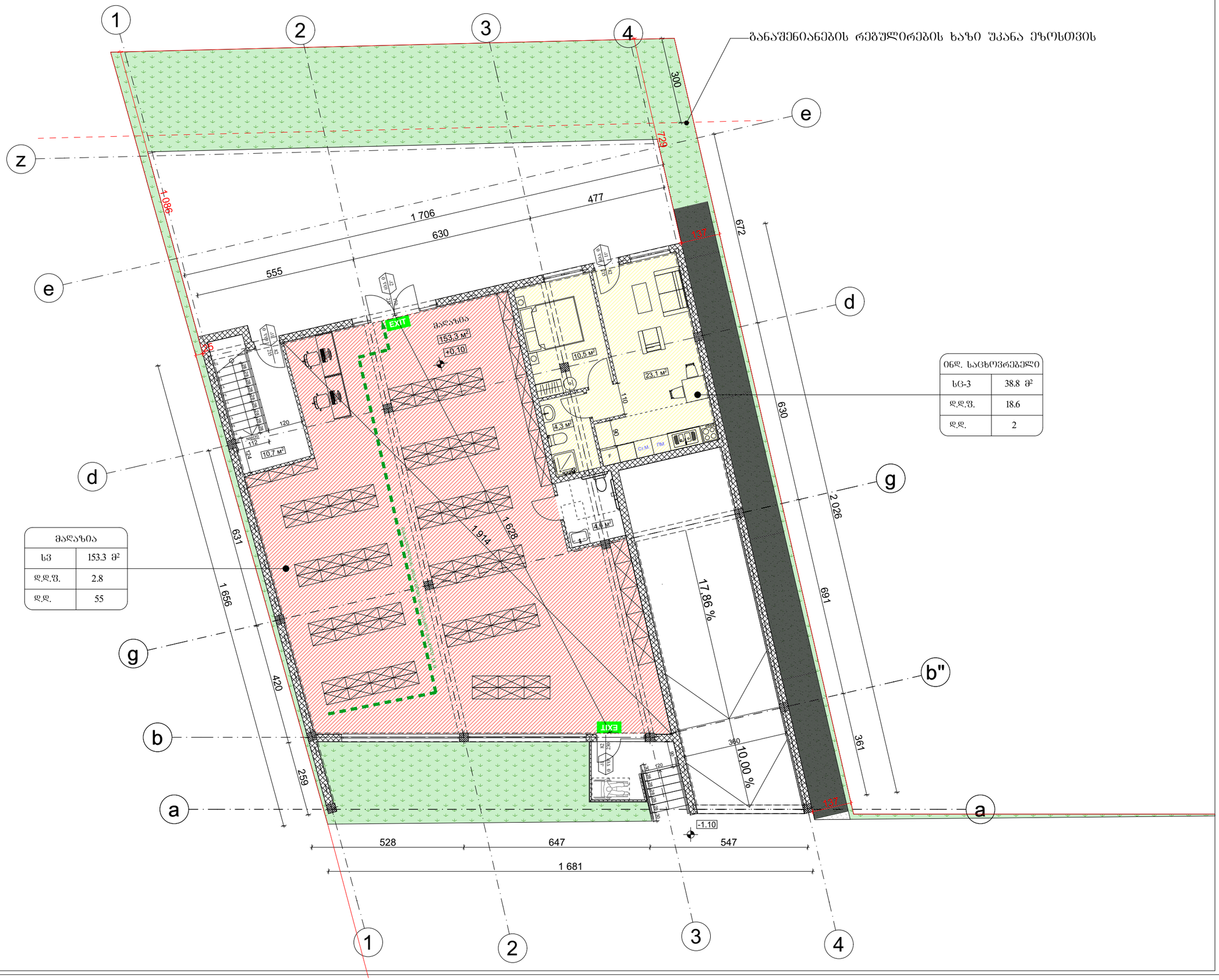
საპროექტო ორგანიზაცია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი	დ.დოლიძე	
დირექტორი	ზ.ომანაძე	
არქიტექტორი	დ.ომანაძე	
შესრულა	დ.ომანაძე	

საპროექტო ლოგო	მისამართი
	ქ. თბილისი ც.დადიანის 90

შ.პ.ს "გამა დეველოპმენტი"

		მ 1:100
თარიღი	20.12.2024	
სტადია	ფორმატი	ფურცლები
პროექტი	A-3	A-000



მაღაზია	
სვ	153.3 მ²
დ.დ.ფ.	2.8
დ.დ.	55

ინდ. საცხოვრებელი	
სც-3	38.8 მ²
დ.დ.ფ.	18.6
დ.დ.	2

ფორმატი A-3	თბილისი, 2024წ.	ფაილის სახელი
	დაკვეთა №	

შენობა ნაგებობის ფუნქცია:

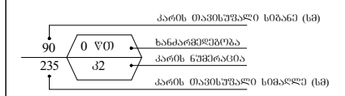
მრავალფუნქციური შენობა

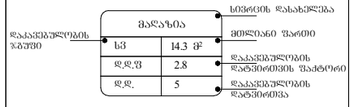
შენობა ნაგებობის მისამართი:

ქ. თბილისი, სოფ.დიღომი, ს/კ 01.72.14.069.159

დაკავებულობისა და გასასვლელი საშუალებების გეგმა +0.10 ნიშნულზე

პირობითი ნიშნები:





საკადასტრო საზღვარი

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური საქალე მანძილი

EXIT გასასვლელის აღმნიშვნელი განათებული ნიშანი

154 ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი

დაკავებულობის ზონების აღნიშვნები

დაკავებულობის ზონები	დაკავებულობის ზონის აღნიშვნა	ფერის კოდი
საცხოვრებელი ზონა (სვ)		RGB (220,185,0)
საჯარო ზონა (სჯ)		RGB (255,0,0)
დამხმარე ზონა (სზ)		RGB (57,57,56)

დაკავებულობის დატვირთვა სართულზე - 57

საპროექტო ორგანიზაცია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი	დ.დოლიძე	
დირექტორი	ზ.ომანაძე	
არქიტექტორი	დ.ომანაძე	
შესრულა	დ.ომანაძე	

საპროექტო ლოგო	მისამართი
შ.პ.ს "გამა დეველოპმენტი"	ქ. თბილისი ც.დადიანის 90

		მ 1:100
თარიღი	20.12.2024	
სტადია	ფორმატი	ფურცლები
პროექტი	A-3	A-000



ფორმატი A-3	თბილისი, 2024წ. დაკვეთა №	ფაილის სახელი

შენობა ნაგებობის ფუნქცია:
მრავალფუნქციური შენობა

შენობა ნაგებობის მისამართი:
ქ. თბილისი, სოფ.დიღომი,
ს/კ 01.72.14.069.159

ხანძარსაწინააღმდეგო გეგმა +0.10 ნიშნულზე

პირობითი ნიშნები:

- 90 / 235 — 0 ᲬᲗ / ᲙᲑ: კარის თავისუფალი სიგანე (სმ); ხანძარმედეგობა; კარის ნუმერაცია; კარის თავისუფალი სიმაღლე (სმ)
- საკადასტრო საზღვარი
- EXIT — გასასვლელის აღმნიშვნელი განათებული ნიშანი
- 154 — ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი
- 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის აღმნიშვნელი ხაზი
- 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის აღმნიშვნელი ხაზი

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

დაკავებულობის დატვირთვა სართულზე - 57

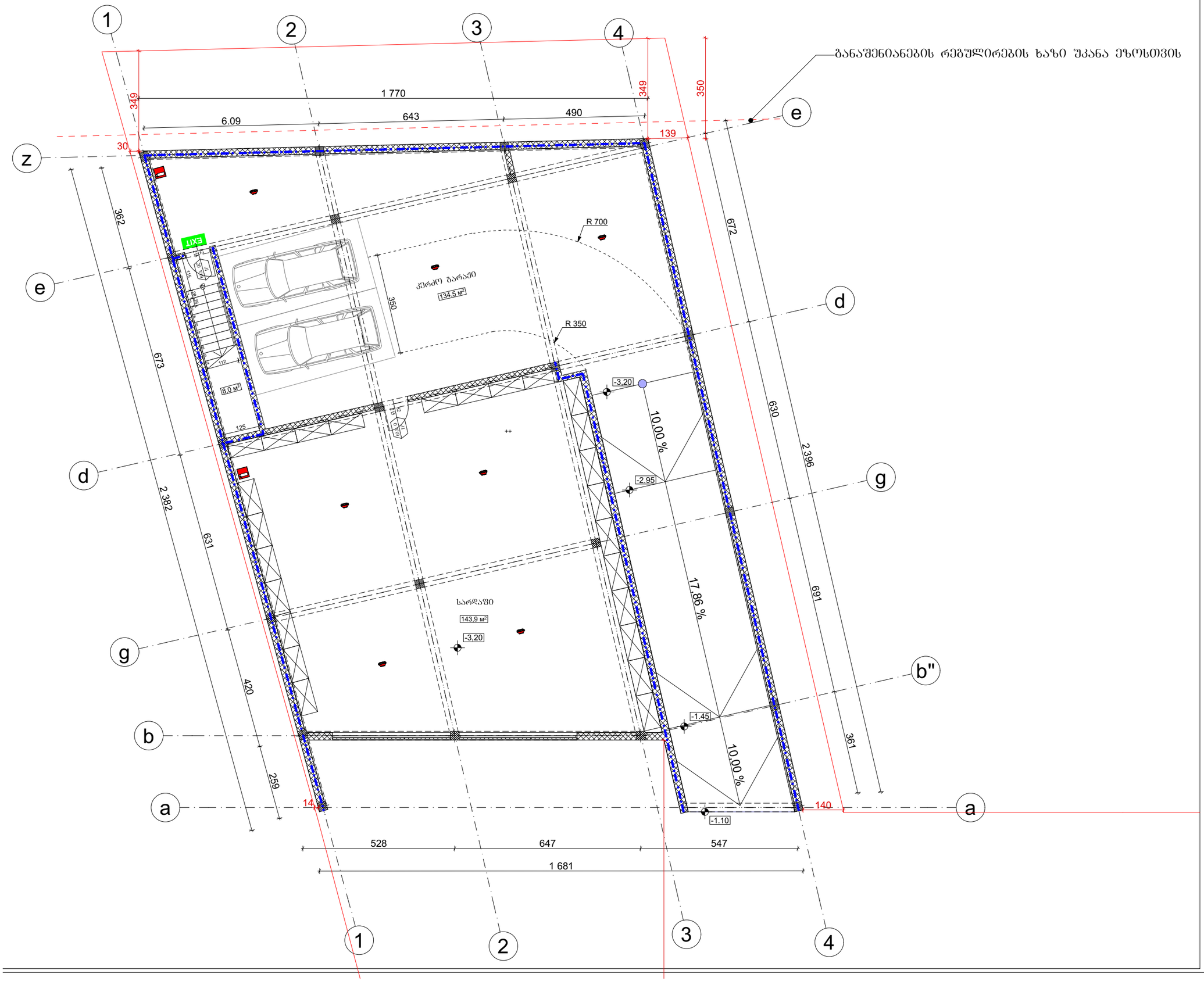
საპროექტო ორგანიზაცია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი	დ.დოლიძე	
დირექტორი	ზ.ომანაძე	
არქიტექტორი	დ.ომანაძე	
შეასრულა	დ.ომანაძე	

საპროექტო ლოგო	მისამართი
	ქ. თბილისი ც.დადიანის 90

შ.პ.ს "გამა დეველოპმენტი"

		მ 1:100
თარიღი	20.12.2024	
სტადია	ფორმატი	ფურცლები
პროექტი	A-3	A-000



ფორმატი A-3	თბილისი, 2024წ.	ფაილის სახელი
	დაკვეთა №	

შენობა ნაგებობის ფუნქცია:

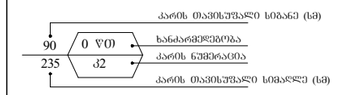
მრავალფუნქციური შენობა

შენობა ნაგებობის მისამართი:

ქ. თბილისი, სოფ.დიღომი, ს/კ 01.72.14.069.159

ხანძარსაწინააღმდეგო ბეგმა -3.20 ნიშნულზე

პიროგითი ნიშნები:



საკადასტრო საზღვარი

EXIT — გასასვლელის აღმნიშვნელი განათებული ნიშანი

154 — ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი

1 საათიანი ცეცხლმედეგობის აღმნიშვნელი ხაზი

2 საათიანი ცეცხლმედეგობის აღმნიშვნელი ხაზი

სიმბოლოს სახელწოდება

- სახანძრო განგაშის ღილაკი
- დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა
- ხელის ცეცხლმაქრი
- კვამლადმომწვნი
- კვამლზე მოქმედი მაუწყებელი
- საავარიო განათება
- ორმხრივი კაშშირის სისტემა

დაკავებულობის დატვირთვა სართულზე - 12

საპროექტო ორგანიზაცია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი	დ.დოლიძე	
დირექტორი	ზ.ომანაძე	
არქიტექტორი	დ.ომანაძე	
შესრულა	დ.ომანაძე	

საპროექტო ლოგო	მისამართი
	ქ. თბილისი ც.დადიანის 90

შ.პ.ს "გამა დეველოპმენტი"

		მ 1:100
თარიღი	20.12.2024	
სტადია	ფორმატი	ფურცლები
პროექტი	A-3	A-000



შენობა ნაგებობის ფუნქცია:
მრავალფუნქციური შენობა

მისამართი:
ქ. თბილისი, სოფ.დიღომი,
ს/კ 01.72.14.069.159

მისაწვდომობის გეგმა **+0.10** ნიშნულზე

პირობითი ნიშნები:

მისაწვდომი სვლაგეზი

მოსატრიალებელი სივრცეები:

ვარიანტი 1

ვარიანტი 2

ვარიანტი 3

ვარიანტი 4

კარის წინ თავისუფალი სივრცე:

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის
- ანჯამიანი კარი
წინიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის
- ანჯამიანი კარი
წინიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის
- ანჯამიანი კარი
ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის
- ანჯამიანი კარი
საკეტის მხრიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება

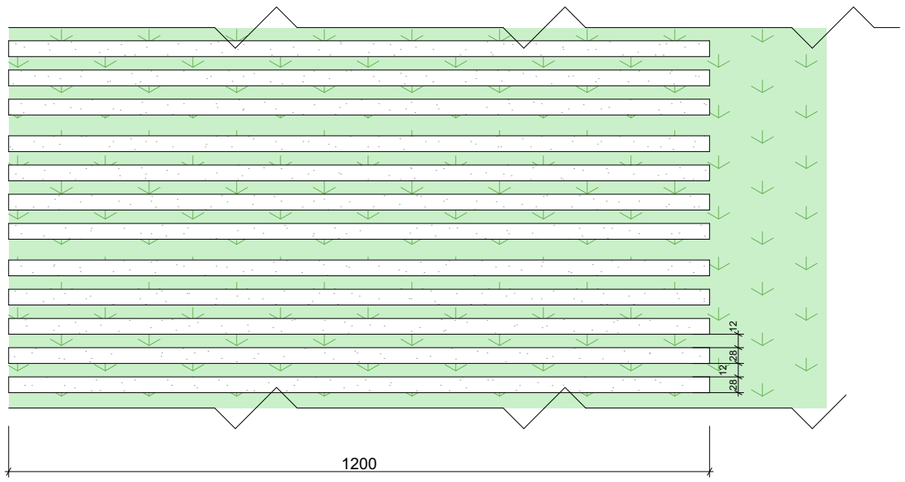
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის
- ანჯამიანი კარი
ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის
- ანჯამიანი კარი
ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება
1200მინ. თუ მოწყობილია მიმხურავი

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის
- ანჯამიანი კარი
საკეტის მხრიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება
1200მინ. თუ მოწყობილია მიმხურავი

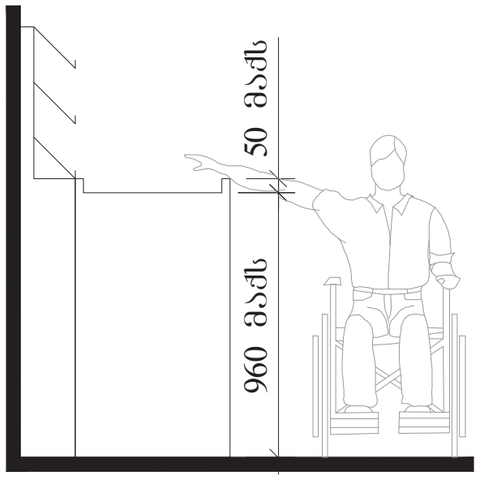
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი	დ. დოლიძე	
არქიტექტორი	დ. ომანაძე	
შეასრულა	დ. ომანაძე	
თარიღი	20.12.2024	მ 1:100
სტადია	ფორმატი	ფურცლები
პროექტი	A-3	A-103

მისაწვდომი სვლაგეზი



მ 1:10

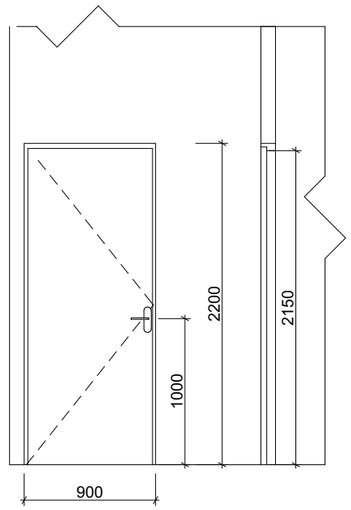
სალაროს დახლი



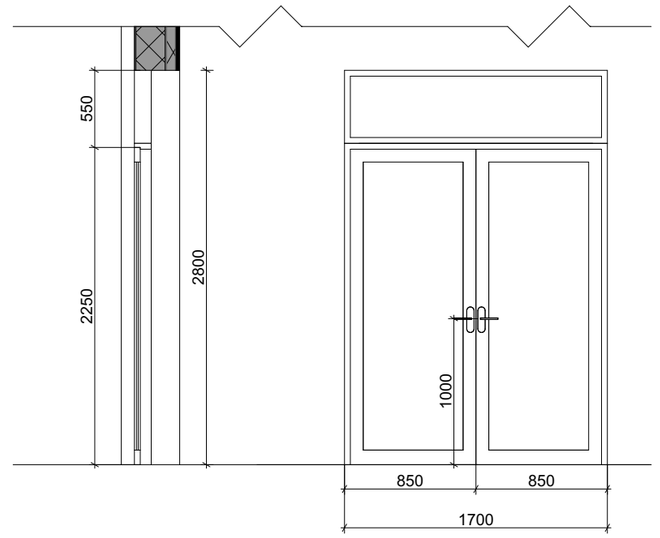
გასავლელის მხარე

მ 1:10

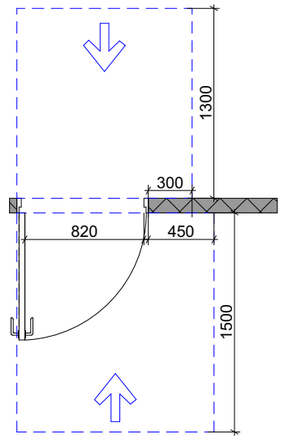
გზა-კარებები

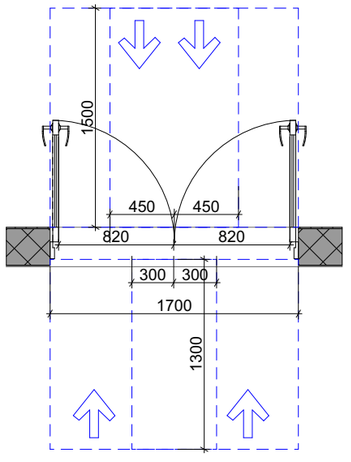


ერთფრთიანი გზა-კარი ზღურბლისა და მიმხურავის გარეშე



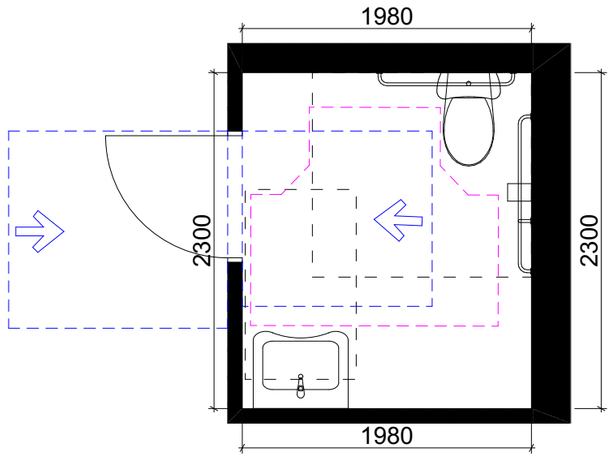
ორფრთიანი გზა-კარი ზღურბლისა და მიმხურავის გარეშე

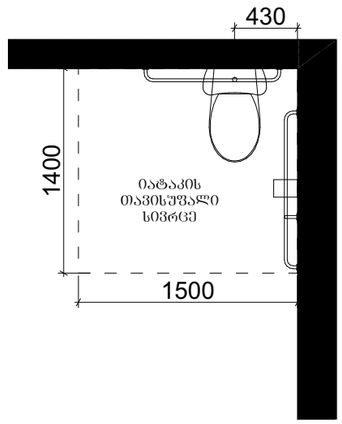




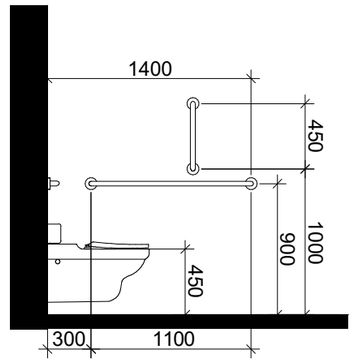
მ 1:50

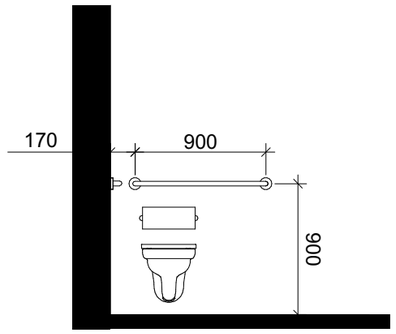
მისაწვდომი ტუალეტი სავაჭრო სივრცეში



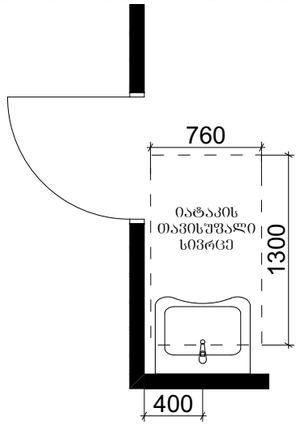


ხელმოსაჭიდი ძელების მდებარეობა

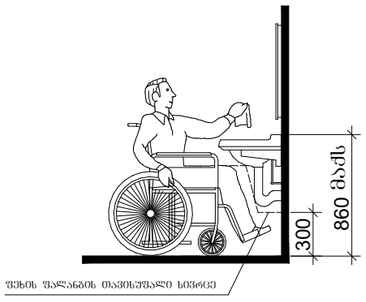




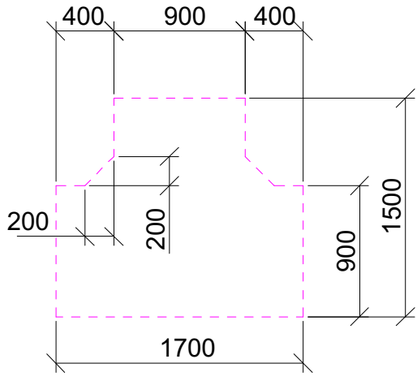
ხელსაბანის მდებარეობა



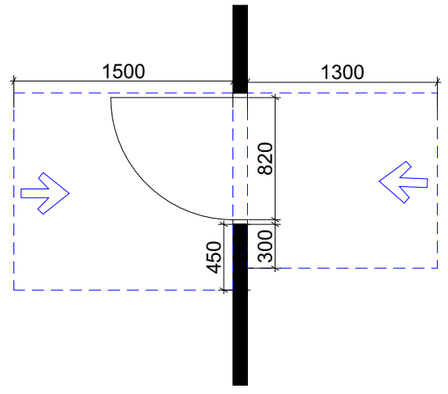
თავისუფალი სივრცე ფეხის ფალანგისათვის



T-ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე ვარიანტი 3



თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის

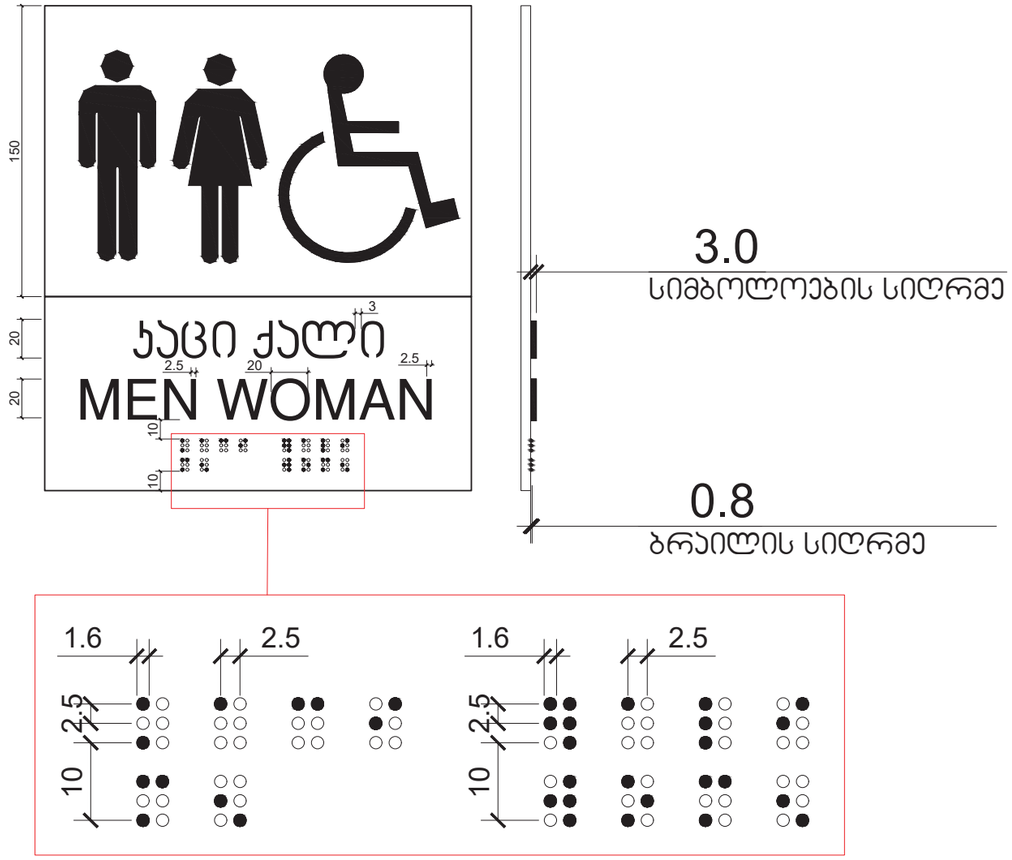


ანჯამიანი კარი
წინიდან მისაწვდომი
გამოწევით გაღება

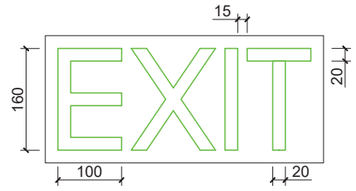
ანჯამიანი კარი
წინიდან მისაწვდომი
მიწოლით გაღება

მ 1:50

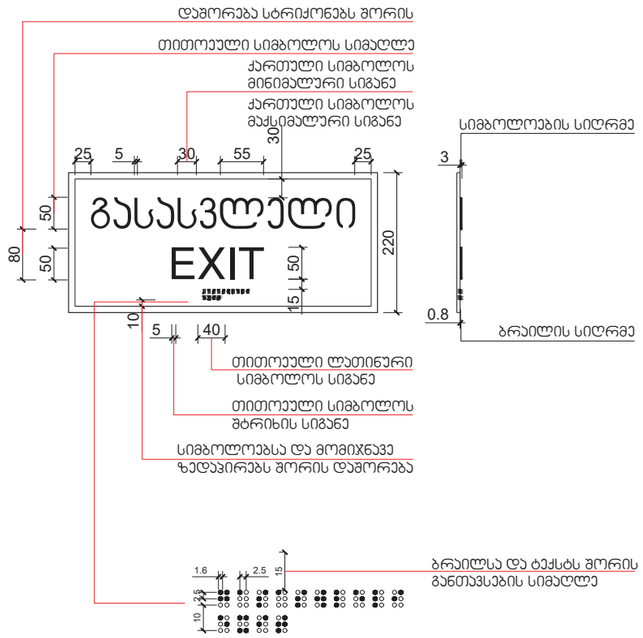
ნიშანთა სისტემა



გასასვლელის განათებული ნიშანი



ნიშანი ამობურცული სიმბოლოებით
და ბრაილით გზა-ჯიბის შესასვლელთან
და გარეთ გამავალ ყველა ჯართან



მ 1:10