საექსპერტო შეფასება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ხილბოსტნეულის ბაზის მიმდებარედ, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.19.15.003.017) დაპროექტებული სავაჭრო-საოფისე შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით

საფუძველი: „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 51-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტი.

ობიექტის მისამართი: კახეთის გზატკეცილი, ხილბოსტნეულის ბაზის მიმდებარედ (ს/კ: 01.19.15.003.017)

ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება: სავაჭრო-საოფისე შენობა

საპროექტო ორგანიზაცია/პროექტის ავტორ(ებ)ი: შ.პ.ს „ნიუპოინტ” / გურამ ჟორჟოლიანი

წარმოდგენილი მასალა: არქიტექტურული პროექტი („მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტი N57 დადგენილების 47-ე მუხლით გათვალისწინებული შემადგენლობით).

გამოსაკვლევი ნაწილები:

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 25-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად წინამდებარე საექსპერტო შეფასება მოიცავს არქიტექტურული პროექტის შემდეგ ნაწილებს:

1) დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასებას;

2) კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას;

3) სიმაღლისა და ფართობის შეფასებას;

4) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასებას;

5) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასებას;

6) მისაწვდომობის შეფასებას;

7) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას;

8) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;

9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასებას;

10) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას;

11) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას;

შ ი ნ ა ა რ ს ი:

- წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს ორსართულიანი სავაჭრო-საოფისე ობიექტის მშენებლობას. შენობის შიდა გეგმარება გაყოფილია ორ ნაწილად, რომლებიც ერთმანეთისგან გამიჯნულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგი კედელით. თითოეულ ნაწილს გააჩნია დამოუკიდებელი, შემოზღუდული გზა-კიბე. პირველ სართულზე განთავსებულია სავაჭრო ფართი (მარკეტი), ხოლო მეორე სართული ეთმობა საოფისე სივრცეს.

გამოკვლევა:

1. **დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება:**

- პროექტში გათვალისწინებული დაკავებულობები კლასიფიცირებულია „წესების“ მესამე თავის მიხედვით და აკმაყოფილებს 302-ე ქვეთავის ყველა მოთხოვნას. პროექტში გამოყენებულია შემდეგი დაკავებულობები:

სავაჭრო ჯგუფი სვ (±0.00 ნიშნულზე)

- 0.00 ნიშნულზე განთავსებული სავაჭრო ფართი (მარკეტი)
  აღნიშნული შეესაბამება 309.1 ქვეთავს.

<u>საქმიანი ჯგუფი სქ (+3.96 ნიშნულზე)</u>

- მეორე სართულზე განთავსებული საოფისე ფართი
  აღნიშნული შეესაბამება 304.1 ქვეთავს.

- შენობებში არსებული თითოეული დაკავებულობისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვა 1004.1.2 ცხრილის მიხედვით ანუ სწორად არის არჩეული სივრცეების დანიშნულება და შემდგომ ამ სივრცეების იატაკის ფართობი გაყოფილია შესაბამისი დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე, კერძოდ:

1. სავაჭრო ფართობს (მარკეტს) მიკუთვნებული აქვს სავჭრო-კომერციული სივრცის სტატუსი და შემდგომ, ვინაიდან ეს ფართობი განთავსებულია მიწისპირა სართულზე, მთლიანი ფართობი გაყოფილია 2.8-ზე;

2. ოფისს მიკუთვნებული აქვს საქმიანობის წარმოების (ბიზნეს) ფართობების სივრცის სტატუსი და მთლიანი ფართობი გაყოფილია 9.3-ზე;

<u>დაკავებულობის ჯგუფების შერჩევა და ასევე მათი დატვირთვების გამოანგარიშება განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით. დაკავებულობის დატვირთვის მაჩვენებლები დამრგვალებულია მთელი რიცხვის სიზუსტით.</u>

2) კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:

- პროექტის ავტორის მიერ საპროექტო შენობისთვის მიკუთვნებულია კონსტრუქციის ტიპი **II-B**, რაც აკმყოფილებს „წესების“ 503 ცხრილის მოთხოვნებს.
- შენობის ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩოს, მზიდი კედლების, იატაკის კონსტრუქციის და არაძირითადი ნაწილების, სახურავის კონსტრუქციის და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხები განსაზღვრულია 601-ე ცხრილის შესაბამისად:

ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო	- 0 სთ.
მზიდი კედლები გარე	- 0 სთ.
არამზიდი კედლები და ტიხრები (შიგა)	- 0 სთ.
იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები	- 0 სთ.

სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები - 0 სთ.

შენიშვნა:

- *II ტიპის კონსტრუქციებში შენობის ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო, მზიდი კედლები, იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები, ასევე სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები არაწვადი მასალის უნდა იყოს.*

<u>კონსტრუქციული ტიპის შერჩევა განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.</u>

3) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

- საპროექტო ობიექტის სიმაღლე და ფართობი, როგორც ზემოთ ავღნიშნეთ, შესაბამისობაშია შერჩეულ კონსტრუქციის ტიპთან (II-B) და აკმაყოფილებს „წესების“ 503 ცხრილის მოთხოვნებს. შენობის სიმაღლე მიწის დონიდან განსაზღვრულია სწორად და შეადგენს 7.30 მეტრს.

4) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება:

საპროექტო შენობის შიდა გეგმარება გაყოფილია ორ ნაწილად, რომლებიც ერთმანეთისგან გამიჯნულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგი კედელით. დაკავებულობის დატვირთვიდან და გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილებიდან გამომდინარე (ცხრილი 1021.2(2)), თითოეულ ნაწილს ესაჭიროება თითო გასასვლელი, აგრეთვე სივრცეებიდან თითო ან 2 გასასვლელი. რაც აკმაყოფილებს 1015.2.1 ქვეთავის მოთხოვნებს. განვიხილოთ გასასვლელები ცალ-ცალკე:

- შენობის +0.00 ნიშნულზე განთავსებულ სავაჭრო დაკავებულობის თითოეულ სივრცეს, დაკავებულობის დატვირთვიდან გამომდინარე, მოეთხოვება 2 გასასვლელი, ხოლო პროექტით გათვალისწინებულია 3 გასასვლელი, გზა-კარის სახით, საიდანაც დაუბრკოლებლად ვხვდებით პირდაპირ შენობის გარეთ. აუცილებელი 2 გასასვლელის ან გასასვლელთან მისადგომის გზა-კარი ერთმანეთისგან დაშორებულია სართულის ფართობის საერთო მაქსიმალური დიაგონალური სიგრძის ნახევარზე მეტი მანძილით, რაც აკმაყოფილებს 1015.2.1

ქვეთავის მოთხოვნებს. „5-1“ ფასადზე მოწყობილი გზა-კარიდან ვხვდებით შენობის გარეთ საიდანაც დაუბრკოლებლად ვუკავშირდებით საზოგადოებრივ სივრცეს საპროექტო მიწის ნაკვეთის გავლით, ხოლო „1-5“ ფასადზე მოწყობილი გზა-კარით ვხვდებით უკანა ეზოში, საიდანაც 1.10 მ-იანი გასასვლელით ვუკავშირდებით სახოგადოებრივ სივრცეს, რაც აკმაყოფილებს 1027.4.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

- + 3.96 ნიშნულზე განთავსებულ საქმიანი დაკავებულობის თითოეულ სივრცეს, დაკავებულობის დატვირთვიდან გამომდინარე, მოეთხოვება 1 გასასვლელი, რაც პროექტით გათვალისწინებულია 1 შემოზღუდული გზა-კიბის საშუალებით, რომლითაც პირდაპირ ვხვდებით შენობის გარეთ.

5) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება:

- ყველა კარის (რაც გასასვლელი საშუალების კომპონენტია) სიგანე 90 გრადუსით გაღებულ მდგომარეობაში უზრუნველყოფს 82 სმ და მეტ თავისუფალ სიგანეს, რაც აკმაყოფილებს 1008.11 ქვეთავის მოთხოვნებს;
- შიგა გასასვლელის გზა-კიბის სიგანე არის 1.20 მ, რაც აკმაყოფილებს 1005.3.1 ქვეთავის მოთხოვნებს. კიბეებზე მოწყობილია სახელურები და მოაჯირები 1012 და 1013 ქვეთავების მოთხოვნათა დაცვით. სწორად არის განსაზღვრული საფეხურების შუბლის სიმაღლე და თარაზული ზედაპირის სიღრმე, რაც აკმაყოფილებს 1009.7.2 ქვეთავის მოთხოვნებს, ხოლო გზა-კიბეების ბაქნების ზომები შეესაბამება 1009.8 ქვეთავის მოთხოვნებს;

შენიშვნა:

- დენის გათიშვისას, სათადარიგო ელექტროსისტემამ ავტომატურად უნდა გაანათოს დერეფნები, გასასვლელის გზა-კიბეები და შენობიდან გამოსასვლელები.
- მთელ შენობაში გათვალისწინებული იქნას შესაბამისი ნიშანთა სისტემის განთავსება, რომელიც უზრუნველყოფს შენობაში მყოფ ადამიანების მარტივ თვით ევაკუაციას.

6) მისაწვდომობის შეფასება:

- საპროექტო შენობის პირველ სართულზე განთავსებული თითოეული სავაჭრო სივრცე მისაწვდომია.
- ყველა კარი, რომელიც გასასვლელი საშუალების ნაწილია არის მისაწვდომი.
- სწორად არის განსაზღვრული მისაწვდომი სვლა-გეზი;
- შშმ პირთა გადადგილება შენობამდე და პირიქით შესაძლებელია დაუბრკოლებლად ;
- შენობაში პირველ სართულზე, თითოეული სავაჭრო სივრცისთვის გათვალისწინებულია თითო მისაწვდომი ტუალეტი, რომელიც აკმაყოფილებს 1109.2 ქვეთავის მოთხოვნებს;
- მეორე სართულზე საქმიანი დაკავებულობის თითოეული სივრცის ფართობი არ აღემატება 280 კვ.მ-ს და 1104.4 ქვეთავის #1 გამონაკლისის თანახმად არ საჭიროებს მისაწვდომობას.

7) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

- შენობის კონსტრუქციის ტიპის (II-B) და ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის გათვალისწინებით, 602 ცხრილის თანახმად, „ა-გ“ და „გ-ა“ ღერძებს შორის არსებულ გარე კედლებს ესაჭიროება 1 საათიანი ხანძარმედეგობა, რაც გათვალისწინებულია პროექტით (ამ კედლებში ღიობები არ არის მოწყობილი), ხოლო დანარჩენი გარე კედლები, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის გათვალისწინებით, არ საჭიროებს ცეცხლმედეგობას და დაუცველი ღიობების მოწყობა აღნიშნულ კედლებში, 705.8.1 ქვეთავის N2 გამონაკლისის თანახმად, არის შეუზღუდავი.

- გარე კედლებს გააჩნია პარაპეტი, რომელიც 705.11 ქვეთავის მოთხოვნათა შესაბამისად არის მოწყობილი.

- პროექტს თან ახლავს საფასადე კედლის ფრაგმენტული ნახაზი. ზემოაღნიშნული ნახაზიდან ირკვევა, რომ კედლის მასალად გამოყენებულია ბლოკის წყობა.
- წესების 1403.2-ე პუნქტის გამონაკლისის მიხედვით, ატმოსფერული ზემოქმედებისგან დაცვის მიზნით მოწყობილი დამცავი საფარი აკმაყოფილებს 1403 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- გარე კედლები მოპირკეთდება ტრავერტინის ფილებით და არაწვადი საფასადე კომპოზიტური პანელებით.

შენიშვნა: გარე კარისა და ფანჯრის ანაწყობების, გაყვანილობების და გარე კედლის ანაწყობების (მათ შორის პარაპეტის) დასრულების ადგილების პერიმეტრებთან, გარე კედლისა და სახურავის გადაკვეთასთან, საკვამურებთან, პორტიკებთან (კართანებთან), ტერასებთან (ბანებთან), აივნებთან და მსგავს ნაშვერებთან შეერთების ადგილებში, ასევე, ჩაშენებულ წყალსადინარ ღარებში და მსგავს ადგილებში, საიდანაც წყალმა შეიძლება კედელში შეაღწიოს. ჰიდროიზოლაცია უნდა მოეწყოს გამოშვერილი კიდეების ორივე მხარეზე და ბოლოებთან კედლისზედა ბურულების, წოლანების ქვეშ და უწყვეტი გამოშვერილი გაფორმების თავზე.

გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, ასევე გარე კედლებში მოსაწყობი ღიობების ფართობი შესაბამისობაშია 601, 602 და 705.8 ცხრილებთან და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

8) სახურავის ანაწყობების შეფასება:

- შენობის გადახურვის ნაწილი არის ბრტყელი (ქანობით მაქს. 2 %),
- სახურავის, როგორც კონსტრუქციას ასევე მის არაძირითად ნაწილებს შენობის კონსტრუქციის ტიპის (II-B) გათვალისწინებით ცეცხლმედეგობის ხარისხი 601 ცხრილის მიხედვით არ მოეთხოვება.
- სახურავის ბურული ხანძრის კლასიფიკაცია კონსტრუქციული ანაწყობების მიხედვით ეკუთვნის C კლასს, თანახმად 1505.1ა ცხრილისა (C კლასის სახურავის ანაწყობებად ითვლება ის ანაწყობები, რომლებიც ტესტირების დროს უძლებს სუსტი ცეცხლის ზემოქმედებას).

სახურავის ანაწყობები აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება:

- საპროექტო შენობის დაკავებულობები (სვ, სქ) 508.4 ცხრილით განსაზღვრული ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების არსებობას არ საჭიროებს .
- საჰაერო და საკომუნიკაციო შახტები შემოზღუდულია 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე შემომზღუდავებით, რაც აკმაყოფილებს 713.4 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- ვინაიდან საპროექტო შენობა შედგება 2 (ორი) სართულისგან, ღიობების შვეული გამიჯვნა არ არის სავალდებულო, თანახმად 705.8.5 პუნქტის 1-ლი გამონაკლისისა.
- შენობის შიდა გეგმარება გაყოფილია ორ ნაწილად, რომლებიც ერთმანეთისგან გამიჯნულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგი კედლით. რაც აკმაყოფილებს 706.4 ცხრილის მოთხოვნას. გამმიჯნავი კედელი გრძელდება შვეულად, საძირკველიდან დასრულების წერტილამდე, ორივე მომიჯნავე სახურავიდან, სულ მცირე, 76 სმ-ით ზემოთ. რაც აკმაყოფილებს 706.6 ქვეთავის მოთხოვნას.

10) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას:

- შენობაში გათვალისწინებულია სახანძრო განგაშის სისტემა (სახანძრო სიგნალიზაცია).
- **შენიშვნა:** სახანძრო განგაშის სისტემები უნდა მოეწყოს 907.2 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით
- შენობაში გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრები;

შენიშვნა: ცეცხლმაქრები უნდა შეირჩეს და მოეწყოს 906 ქვეთავისა და NFPA 10-ის შესაბამისად.

- რაც შეეხება ხანძრისაგან დაცვის სხვა სისტემებს, მათი მოწყობა „წესების“ მე-9 თავის მიხედვით ამ შემთხვევაში აუცილებელი არ არის.

11) **წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:**

- წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა, შენობის საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან გამომდინარე, შეესაბამება „წესების“ 1602.1 ცხრილის მოთხოვნებს. კერძოდ, შენობაში სვ ჯგუფისთვის მოთხოვნილია 1 ცალი უნიტაზი 500 დაკავებულობაზე, თუმცა პროექტით გათვალისწინებულია 2. ასევე წესებით მოთხოვნილია 1 ხელსაბანი 750 დაკავებულობაზე, თუმცა პროექტით გათვალისწინებულია 2 ხელსაბანი. სქ ჯგუფისთვის მოთხოვნილია 1 ცალი უნიტაზი 25 დაკავებულობაზე, რაც პროექტით არის გათვალისწინებული. ასევე წესებით მოთხოვნილია 1 ხელსაბანი 40 დაკავებულობაზე, ხოლო პროექტით გათვალისწინებულია 2 ხელსაბანი.

- მისაწვდომი სართულის თითოეულ ნაწილში გათვალისწინებულია თითო ტუალეტი შშმ პირთათვის ცალკე. აღნიშნულ ტუალეტში, 1.5 მ. დიამეტრის მქონე სუფთა არეალში არ ხდება არანაირი დეტალის (უნიტაზის, ნიჟარის, კარის და სხვ.) შეჭრა.

- შენობის თითოეულ სართულზე გათვალისწინებულია სამომხმარებლო ნიჟარა და სასმელი წყლის დისპენსერი, რასაც თავისთავად გააჩნია წყლის დასალევი შადრევნის ფუნქცია და შეესაბამება „წესების“ მოთხოვნებს.

დასკვნა

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ხილბოსტნეულის ბაზის მიმდებარედ, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.19.15.003.017) დაპროექტებული სავაჭრო-საოფისე შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია "ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების მოთხოვნებთან და ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად.

გაფრთხილება!

1. კონსტრუქციული, საინჟინრო და სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"-ს მოთხოვნების დაცვით.
2. არცერთ პირს არ შეუძლია აიღოს ან შეცვალოს ხანძრისგან დამცავი წესების შესაბამისად გათვალისწინებული და მოწყობილი რომელიმე სისტემა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი/ზედამხედველი ორგანოს თანხმობის გარეშე.
3. უკანონოდ ჩაითვლება შენობის რომელიმე ნაწილის გამოსაყენებლად ვარგისად აღიარება, თუ ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემები წინასწარ შემოწმებული და აღიარებული არ არის.

ექსპერტი: მიხეილ ბუჯიაშვილი

გამოყენებული მასალები:

შ.პ.ს „ნიუპოინტ” -ის მიერ შესრულებული არქიტექტურული პროექტი.

გამოყენებული (კანონმდებლობა, რეგლამენტები, წესები, სტანდარტები.....)

„ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება.

08. 08. 2022 წ.

მიხეილ ბუჯიაშვილი

პროფესია: არქიტექტორი

დაბადების თარიღი: 27.10.1973

საკონტაქტო ინფორმაცია: მობ: 599174213 ელ-ფოსტა: mishabujiashvili@gmail.com

---

განათლება:

ქ. თბილისის სახელმწიფო ტექნიკური უნივერსიტეტი 1990-1996 წ.
არქიტექტურის ფაკულტეტი

სამუშაო სტაჟი:

- არქიტეტურის დეპარტამენტი (წამყვანი სპეციალისტი) 1997-1999 წ.
- ქ.თბილისის არქიტექტურისა და პერსპექტიული განვითარების სამსახური
- (წამყვანი სპეციალისტი)
- WIEDLEPLAN CONSULTING GMBH (არქიტექტორი) 2001-2002 წ.
- ქ.თბილისის მერიის გენერალური გეგმისა და პერსპექტიული განვითარების საქალაქო სამსახური (მთავარი სპეციალისტი) 2002-2004 წ.
- ქ.თბილისის მერიის ქალაქგეგმარებისა და სივრცითი მოწყობის საქალაქო სამსახური
- (მთავარი სპეციალისტი) 2004-2005 წ.
- შ.პ.ს „აკო“ (არქიტექტორი) 2005-2007 წ.
- შ.პ.ს „დილემა“ (არქიტექტორი) 2007-2010 წ.
- შ.პ.ს. „ბაზისი–XXI“ (არქიტექტორი) 2011-2012 წ.
- შ.პ.ს „პარალელი“ (არქიტექტორი) 2012-2013 წ.
- სსიპ თბილისის მერიის არქიტექტურის საქალაქო სამსახური
- (III და IV კლასის შენობა-ნაგებობათა სანებართვო განყოფილების უფროსი) 2013-2017 წ.
- შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი“ (შენობა-ნაგებობათა უსაფრთხოების ექსპერტი) 2017 - დღემდე

სემინარები და კურსები:

- ურბანული დაგეგმარების კურსები; კაირო, ეგვიპტე, 2005 წ.
- ურბანული დაგეგმარებისა და მენეჯმენტის კურსები; კუალა-ლუმპური, მალაიზია 2006 წ.

- RIBA-ს წარმომადგენლის, ალან ჯონსის მიერ ორგანიზებული კურსები; თბილისი, 2010 წ.

- შენობა-ნაგებობათა საერთაშორისო კოდების (ICC) ტრეინინგის კურსები. ქ. რიჩმონდი აშშ. 2018 წ.

- შენობა-ნაგებობათა საერთაშორისო კოდების (ICC) ტრეინინგის კურსები. ქ. ლას ვეგასი აშშ. 2019 წ.

კონკურსები:
- „მცირე ქალაქის განვითარება“ ქალაქგეგმარებითი კონკურსი სერჟი პონტუაზი; საფრანგეთი, 1997 წ (სპეციალური პრემია);
- შ.პ.ს. „არტე“-სა და ქ. თბილისის მერიის მიერ გამოცხადებული კონკურსი თემაზე „ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი“ 1997 წ. (მეორე პრემია);
- ქ. თბილისის ურბანული განვითარების კონცეფციის კონკურსში გამარჯვებული პროექტის მონაწილე (2002 წ.);
- ქ. თბილისის ურბანული დაგეგმარების სამსახურის მიერ გამოცხადებული კონკურსი: ქ. თბილისში, გმირთა მოედნიდან თამარაშვილის ქუჩამდე მდ. ვერეს ხეობის ტერიტორიული მოწესრიგებისა და რეკრეაციული ზონის მოწყობის საკონკურსო პროექტის კონცეფციის კონკურსში გამარჯვებული პროექტის ავტორი, 2006 წ.

სამუშაო გამოცდილება:

ქ. თბილისის ცენტრალური ნაწილის უფლებრივი ზონირების დამოუკიდებელი სავალდებულო რუკა, ვერა-ვაკის უბნების ჩათვლით. ქ.თბილისის და ქ. ზაარბრიუკენის მერიების ერთობლივი პროექტის „მიწის მენეჯმენტი“-ს ფარგლებში, მიმდინარე, G.T.Z. –ის დაფინანსებით.

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ქეთვან წამებულის გამზირზე, ნიკოლაძის ქუჩაზე, შატბერაშვილის ქუცაზე, ინგოროყვას ქუჩაზე, საოფისე შენობები ყაზბეგის 34, გოთუას ქუჩაზე, ელიავას ქუჩაზე, ქურხულის ქუჩაზე. მრავალფუნქციური შენობა თ. ერისთავის ქუჩაზე. სასტუმრო ქობულეთში, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო გორში და სხვ.

უცხო ენების ცოდნა: ინგლისური, რუსული.

კომპიუტერული პროგრამები: ***AutoCAD; ArchiCAD; ArcGis; 3D Max; Photoshop MS Office***

ᲡᲐᲠᲔᲒᲘᲡᲢᲠᲐᲪᲘᲝ № 4447

საქართველო

ᲓᲘᲞᲚᲝᲛᲘ უა № 003323

მიეცა მიხეილ დიმიტრის ძე ჭუჭიაშვილს

მასზე, რომ ის 1990 წელს შევიდა საქართველოს ტექნიკურ უნივერსიტეტში

და 1996 წელს დაამთავრა აღნიშნული უნივერსიტეტის სრული კურსი

არქიტექტურის სპეციალობით.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1996 წლის „15" ივლისის გადაწყვეტილებით მ. დ. ჭუჭიაშვილს მიენიჭა არქიტექტორის კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე

ბ. ა.

რექტორი

მდივანი

ქალაქი თბილისი „23" 09 1996 წ.

МПФ Гознака. 1996.

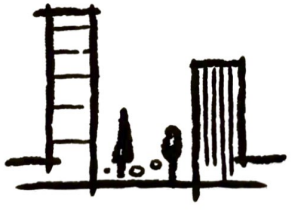
სერტიფიკატი

№ 2017-221

გადაეცემა

მიხეილ ბუჯიაშვილს

მასზედ, რომ მან წარმატებით გაიარა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების კურსი



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

ვაჟა კუხიანიძე, კურსის ხელმძღვანელი

ღია საზოგადოების ფონდი

March 25-26, 2021

Accessible and Usable Buildings and Facilities - National Standards

Certificate awarded to

Mikheil Bujiashvili

Keti Khutsishvili
Executive Director

www.osgf.ge

4, Chovelidze street, Tbilisi 0108, Georgia, Tel: (+995 32) 225 04 63; E-mail contact@osgf.ge

INTERNATIONAL CODE COUNCIL

recognizes participation in

2018 IBC Essentials: Building Planning

at

ABM in Richmond, Virginia

on

29 October, 2018

0.3 CEU

Mikheil Bujiashvili

Student Name (Please Print Name Clearly)

Tracy L Lendi, PhD., MBA
Vice President, Training and Education

John Gibson

Instructor

ICC INTERNATIONAL CODE COUNCIL®

LEARNING center

ICC PREFERRED EDUCATION PROVIDER 1010-17990

AIA: IC9449

HSW: yes

INTERNATIONAL CODE COUNCIL

recognizes participation in

2018 IBC Essentials: Means of Egress & Fire Protection

at

ABM in Richmond, Virginia

on

29 October, 2018

0.3 CEU

Mikheil Bujiashvili

Student Name (Please Print Name Clearly)

Tracy L Lendi, PhD., MBA
Vice President, Training and Education

John Gibson

Instructor

ICC INTERNATIONAL CODE COUNCIL® LEARNING center

ICC PREFERRED EDUCATION PROVIDER 1010-17999

AIA: IC9419

HSW: yes

INTERNATIONAL CODE COUNCIL

recognizes participation in

Mixed Occupancies

at 2019 ABM Las Vegas

on 21 October, 2019

0.15 CEU

Mikheil Bujiashvili

Please Print Name

Tracy L. Lendi, Ph.D., MBA
Vice President, Training and Education

Jay Woodward

Instructor

ICC LEARNING center

1010-21800

IC9693

HSW yes

This certificate is the property of ICC and must be returned to ICC in the event of suspension or revocation of the certificate.

INTERNATIONAL CODE COUNCIL

recognizes participation in

Use of Fire and Smoke Separations

at 2019 ABM Las Vegas

on 21 October, 2019

0.15 CEU

Mikheil Bujiashvili

Please Print Name

Tracy L. Lendi, Ph.D., MBA
Vice President, Training and Education

John Gibson

Instructor

ICC LEARNING center

ICC PREFERRED EDUCATION PROVIDER 1010-21794

AUTHORIZED IACET PROVIDER

IC9687

HSW

This certificate is the property of ICC and must be returned to ICC in the event of suspension or revocation of the certificate.

INTERNATIONAL CODE COUNCIL

recognizes participation in

Accessible Means of Egress

at 2019 ABM Las Vegas

on 22 October, 2019

0.3 CEU

Mikheil Bujiashvili

Please Print Name

Tracy L. Lendi, Ph.D., MBA
Vice President, Training and Education

Jay Woodward

Instructor

ICC LEARNING center

ICC PREFERRED EDUCATION PROVIDER 1010-21809

AUTHORIZED IACET PROVIDER

IC9734

HSW yes

This certificate is the property of ICC and must be returned to ICC in the event of suspension or revocation of the certificate.

INTERNATIONAL CODE COUNCIL

recognizes participation in

Exterior Wall and Opening Protection

at 2019 ABM Las Vegas

on 22 October, 2019

0.3 CEU

Mikheil Bujiashvili

Please Print Name

Tracy L. Lendi, Ph.D., MBA
Vice President, Training and Education

Jay Woodward

Instructor

ICC LEARNING center

1010-21821

IC9786

HSW yes

This certificate is the property of ICC and must be returned to ICC in the event of suspension or revocation of the certificate.

დაგეგმარების საფუძვლები და მიზნები:

პროექტი შედგენილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული № 3870354 19.03.18წ. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების საფუძველზე. პროექტით გათვალისწინებულია სავაჭრო, საოფისე შენობის მშენებლობა.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი (საკ. კოდთ N01.19.15.003.017**)** მდებარეობს ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, ხილბოსტნეულის ბაზის მიმდებარედ
მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს - 1000.0 კვ.მ-ს
ნაკვეთს ჩრდილოეთითმხრიდან ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე, დანარჩენი მხრიდან ესაზღვრება რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები.

პროექტის აღწერა:

- წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს ორსართულიანი, 7.30 მ-იანი, სავაჭრო-საოფისე ობიექტის მშენებლობას. შენობის შიდა გეგმარება გაყოფილია ორ ნაწილად, რომლებიც ერთმანეთისგან გამიჯნულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგი კედელით. თითოეულ ნაწილს გააჩნია დამოუკიდებელი, შემოზღუდული გზა-კიბე. პირველ სართულზე განთავსებულია სავაჭრო ფართი (მარკეტი), ხოლო მეორე სართული ეთმობა საოფისე სივრცეს.

-

<u>შენობის საპროექტო ნაწილში მოეწყობა შემდეგი ხანძრისგან დაცვის სისტემები:</u>

1. ხელის ცეცხლმაქრები

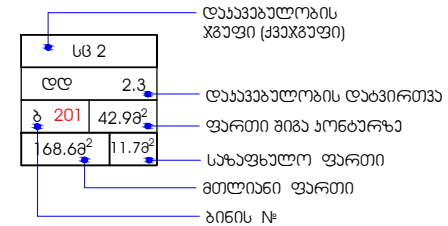
დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა

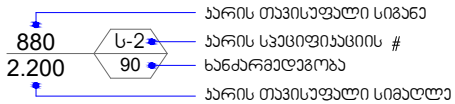
საპროექტო შენობის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის #41 დადგენილება. ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის 57 დადგენილება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 14-39 დადგენილება.

პირობითი აღნიშვნა

	სიმბოლოს სახელწოდება
	ხელის ცეცხლსაქრობი

დაჯავებულობის ჯგუფის აღნიშვნა						
დაჯავებულობების ჯგუფი	დაჯავებულობების ჯგუფის [illegible]	[illegible]	დაშტრიხვა	ხაზის სისქე	დაშტრიხვის მასშტაბი	დაშტრიხვის კუთხე
საქმიანი ჯგუფი (სქ)		RGB(72,12,187)	ANSI31	0.05 mm	40	0
საფრთხო ჯგუფი (სჭ)		RGB(255,0,0)	ANSI31	0.05 mm	40	0






მონოლითი


შემავსებელი


წყლის დასალევი შადრევანი

60 წუთიანი ხანძარმედეგი კედელი


120 წუთიანი ხანძარმედეგი კედელი

მისაწვდომობა


გასასვლელთან მისადგომი მანძილი


გაქცევის მიმართულება ევაკუაციის დროს მარჯვნივ / მარცხნივ


გაქცევის მიმართულება ევაკუაციის დროს ზევით / ქვევით


უნარშეზღუდულთა მომსახურების სიმბოლო



სართულის ნუმერაცია


მინიშნება გადიდებულ დეტალზე

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
1. სავაჭრო ჯგუფი სვ (სავაჭრო ფართი ± 0.00 ნიშნულზე)
2. საქმიანი ჯგუფი სქ (ოფისი +3.96 ნიშნულზე)

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	II-B მიწის ზემოთ 2 სართული
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები, რომელიც გამოყენებული იქნება, განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა:	

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
1. სავაჭრო ჯგუფი სვ (ა და ბ ბლოკი)	**4**	**1 სართული**
2. საქმიანი ჯგუფი სქ (ა და ბ ბლოკი)	**4**	**1 სართული**
	16.8	**7.30**
სართულების რაოდენობა	**2 სართული მიწის ზემოთ**	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით			
დაკავებულობები		დასაშვები ფართობი კვ.მ.	შემოთავაზებული ფართობი კვ.მ.
1. სავაჭრო ჯგუფი სვ (ა და ბ ბლოკი)	±0.00	1160	378.0
2. საქმიანი ჯგუფი სქ (ა და ბ ბლოკი)	+3.96	2140	378.0
იატაკის საერთო ფართობი =		756.0	
იატაკების რაოდენობა =		მიწის დონის ზედა 2	
შენობის საერთო ფართობი =		756.0 + 16.8 (0.00 ნიშნ) + 16.8 (3.96 ნიშნ) =789.6	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)		კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			გათვალისწინებული		
				დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
1-5 ღერძებში	3-ზე მეტი	0	0	შეუზღუდავი [ა]	შეუზღუდავი [ა]	შეუზღუდავი [ა]	-	-	აკმაყოფილებს [ა]
ა-გ ღერძებში	0.05 (მინიმალური)	2	2	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	-	-	-
5-1 ღერძებში	3-ზე მეტი	2	2	შეუზღუდავი [ა]	შეუზღუდავი [ა]	შეუზღუდავი [ა]	-	-	აკმაყოფილებს [ა]
გ-აღერძებში	1.17 (მინიმალური)	0	0	45%	45%	დაუშვებელია	-	-	-

ა. 705.8.1 ქვეთავის N2 გამონაკლისი.

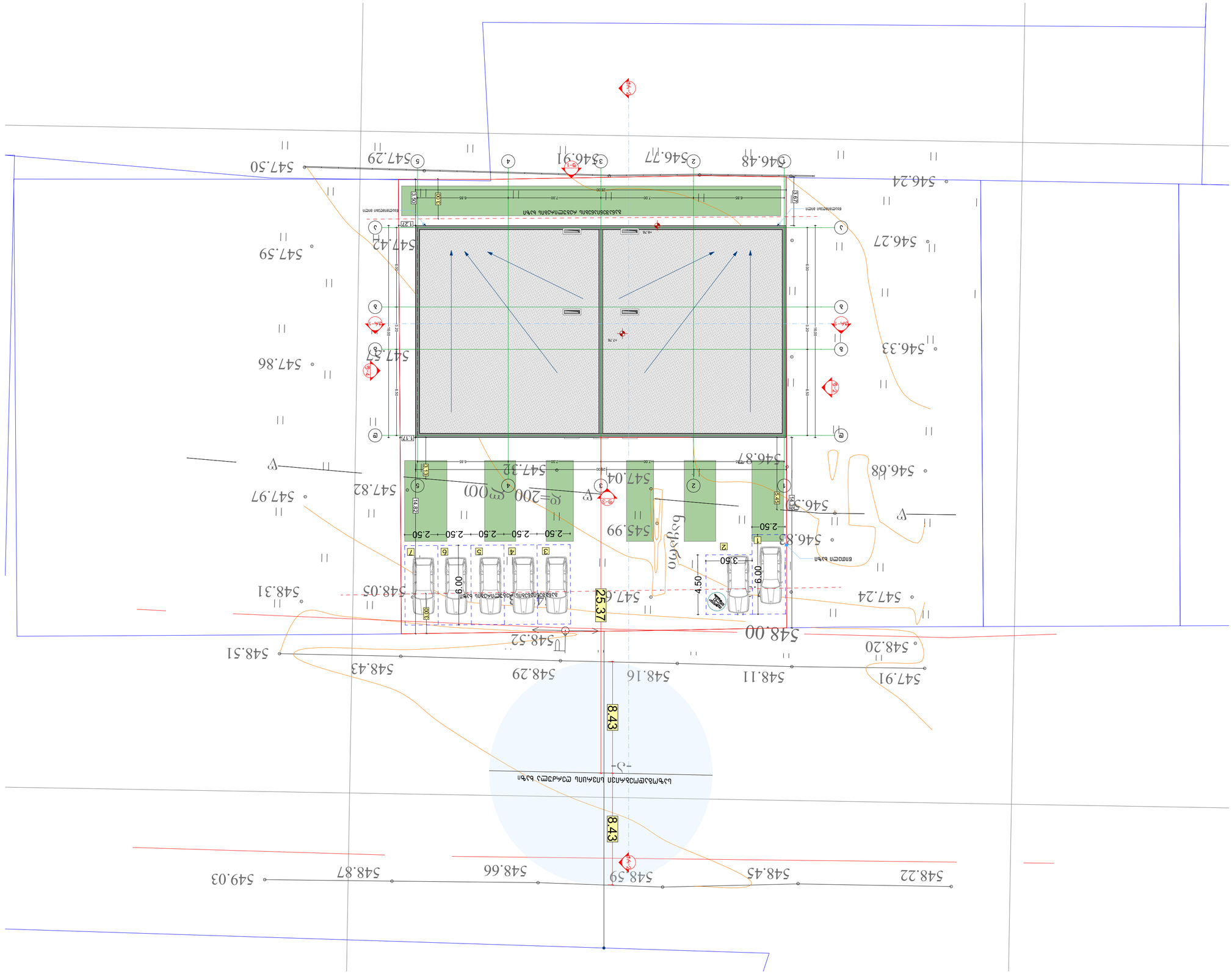
ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები									
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემა	სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები	ხანძრის მართვის ცენტრი	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი
1. სავაჭრო ჯგუფი სვ (± 0.00 ნიშნულზე) (ა და ბ ბლოკი)	-	-	-	-	-	კი	_	_	_
2. საქმიანი ჯგუფი სქ (+ 3.96 ნიშნულზე) (ა და ბ ბლოკი)	-	-	-	-	-	კი	_		
კიბის უჯრედები	-	-	-	-	-	-	_		

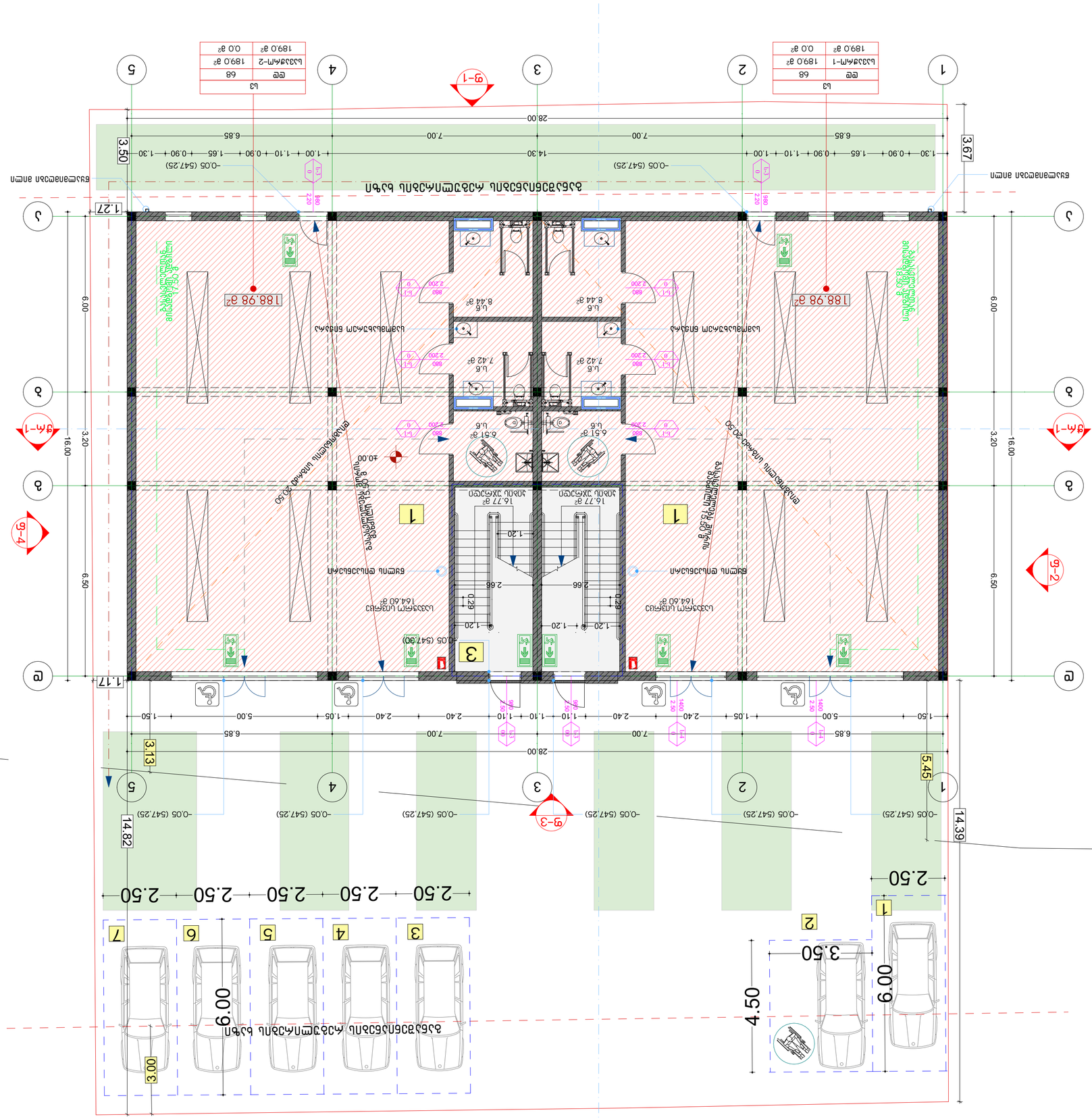
განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
1. სავაჭრო ჯგუფი სვ (± 0.00 ნიშნულზე) (ა და ბ ბლოკი)	კი	კი
2. საქმიანი ჯგუფი სქ (+ 3.96 ნიშნულზე) (ა და ბ ბლოკი)	კი	კი
კიბის უჯრედი	კი	-

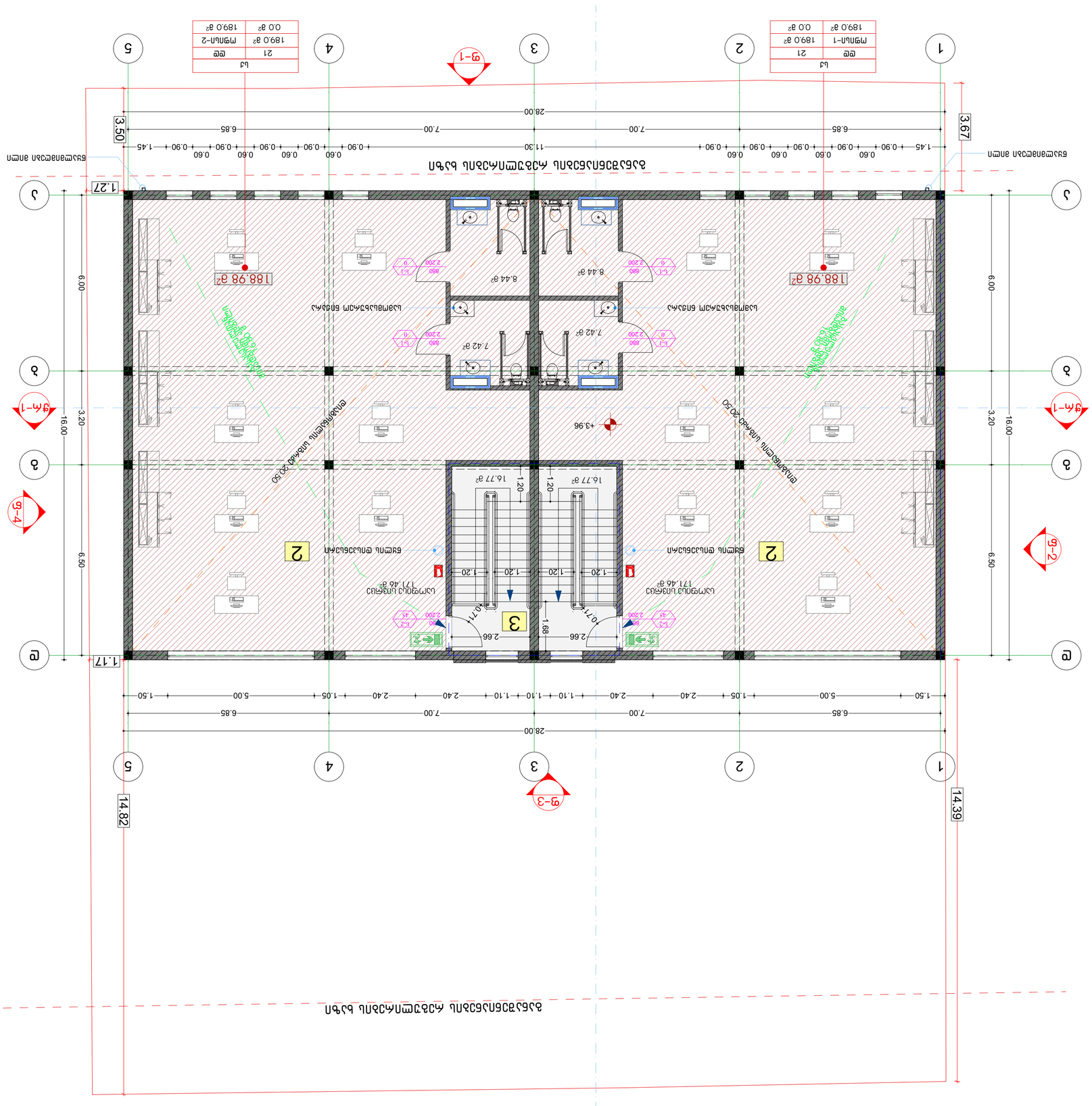
თითოეული სართულიდან და სივრციდან გასასვლელი საშუალება									
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/ გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე (მეტრი)					
				გზა-კიბეები		დერაფანი,		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული (თავისუფალი)
± 0.00 ნიშნულზე	სავაჭრო ჯგუფი სვ დ.დ. 68 (ა და ბ ბლოკი)	2 (თითოეულს)	3 (გზა-კარი) (თითოეულს)	–	–	-	-	0.82	0.82 და მეტი
+ 3.96 ნიშნულზე	საქმიანი ჯგუფი სქ (ოფისი) დ.დ. 20 (ა და ბ ბლოკი)	1 (თითოეულ)	1 გზა-კიბე (თითოეულს)	1.10	1.20	-	-	0.82	0.88

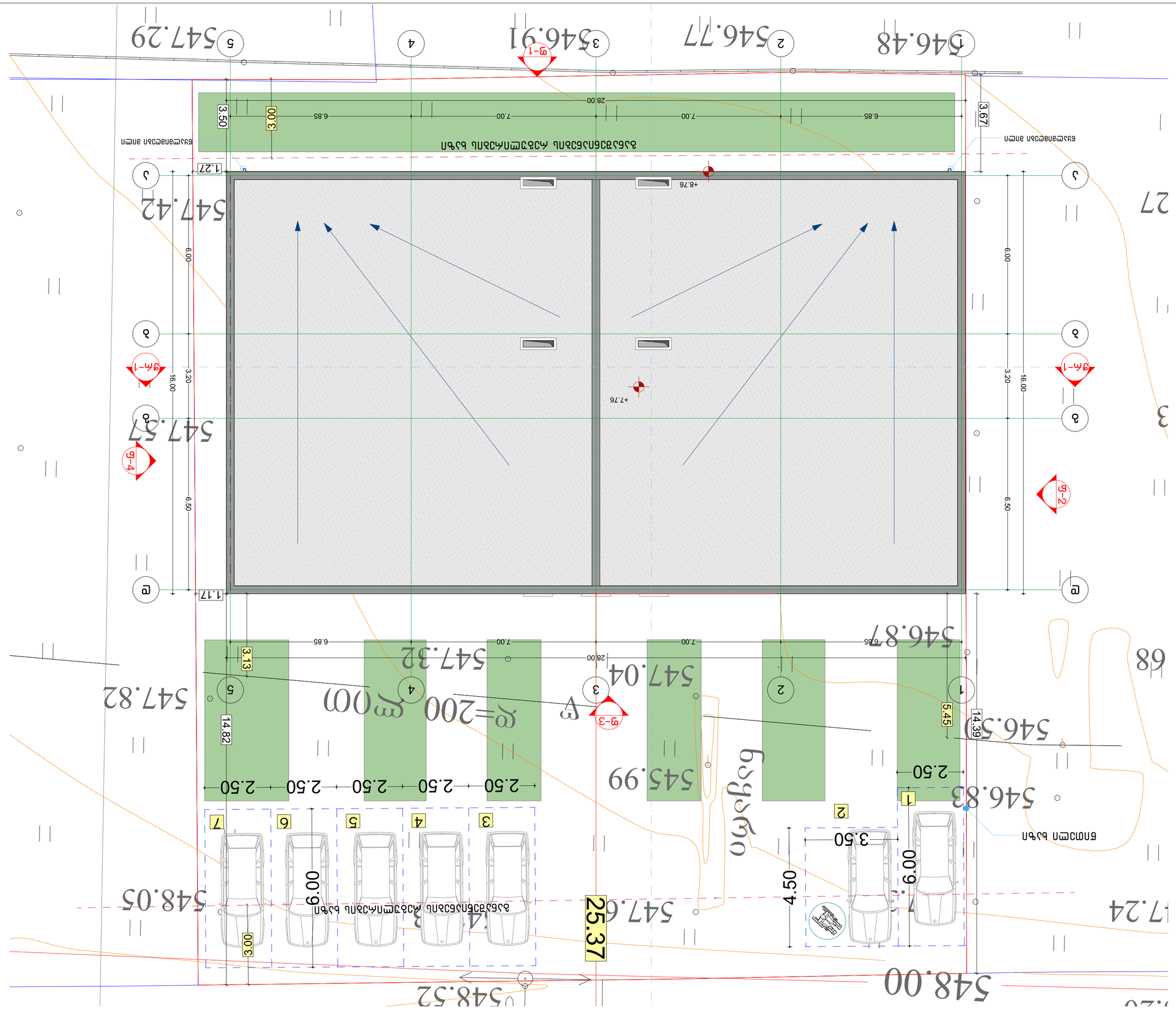
წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით											
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები									
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის აპარატი		სამომსახურო ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
± 0.00 ნიშნ.	სვ, დ.დ. 68 (სავაჭრო) (თითოეულს)	2	1ქალი +1კაცი + 1 (შშმპ)	2	1 ქალი +1კაცი + 1 (შშმპ)	-	-	1 (სულ)	1 (სულ)	1 (სულ)	1 (სულ)
+ 3.96 ნიშნ.	სქ, დ.დ. 20 (ოფისი) (თითოეულს)	2	1 ქალი +1 კაცი	2	1 ქალი +1 კაცი	-	-	1 (სულ)	1 (სულ)	1 (სულ)	1 (სულ)

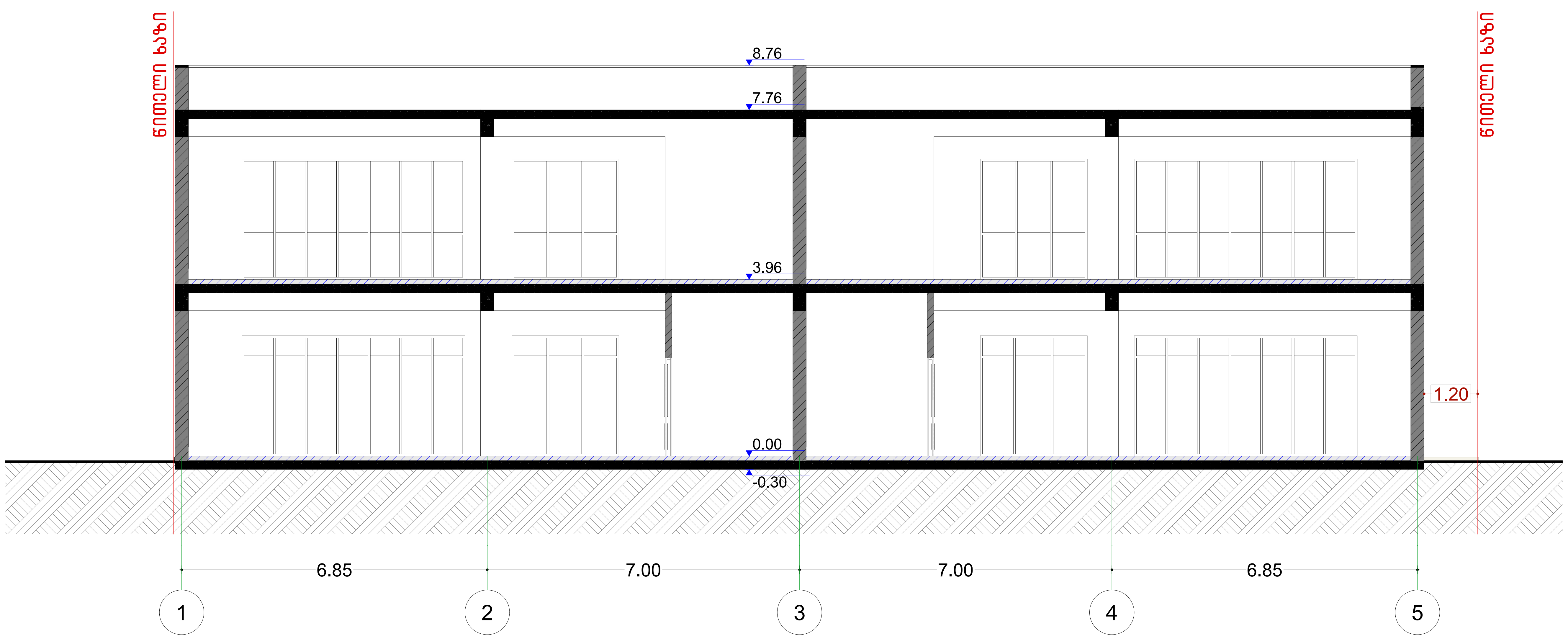
ყველა სართულზე სივრცის და დაკავებულობის განსაზღვრა (1004.1.2 ცხრილი)					
N	დაკავებულობა		ფართი მ²	დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი	დაკავებულობა
1	± 0.00	სვ სავაჭრო (თითოეულს)	189.0	2.8	68
2	+ 3.96	სქ ოფისი (თითოეულს)	189.0	9.3	21

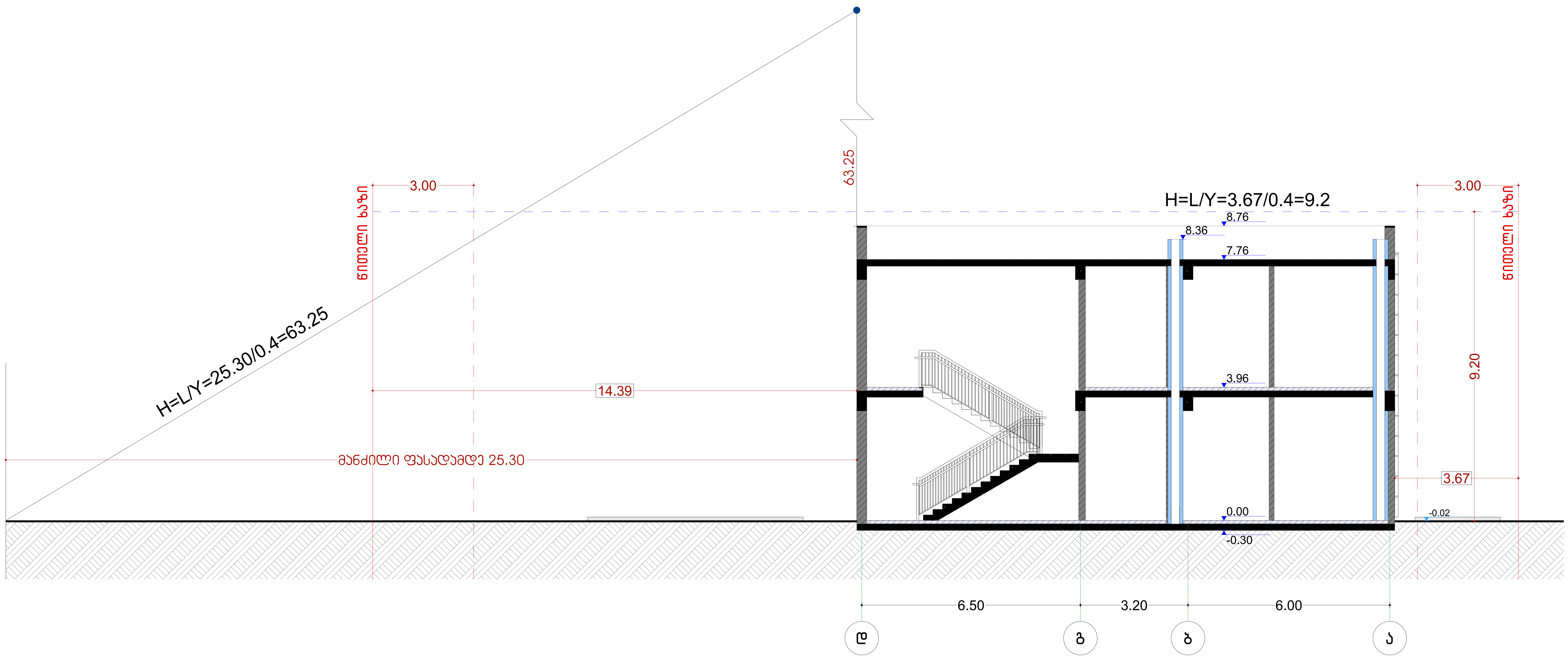

547.50
546.48
546.77
546.91
547.29
546.24
546.27
546.33
547.86
547.57
547.59
547.42
546.87
546.68
546.55
547.82
547.97
547.04
547.32
545.99
546.83
547.24
548.31
548.05
548.52
548.00
548.20
547.91
548.11
548.29
548.16
548.43
548.51
548.22
548.45
548.59
548.66
548.87
549.03
25.37
8.43
8.43
2.50
2.50
2.50
2.50
2.50
3.50
6.00
6.00
4.50
R=200.00
+48.76
+47.76
+47.76
+47


ბეტონის ბეტონის
ბეტონის ბეტონის
ბეტონის ბეტონის


ბეტონის ანტი
ბეტონის ანტი
28.00
6.85
7.00
7.00
6.85
1.45
0.60
0.90
0.60
0.90
0.60
0.90
0.60
0.90
11.30
0.90
0.60
0.90
0.60
0.90
0.60
0.90
1.45
3.67
3.50
1.27
1.17
14.39
14.82
16.00
3.20
6.50
1.50
5.00
1.05
2.40
2.40
2.40
1.10
1.10
1.10
2.40
2.40
1.05
5.00
1.50
1
2
3
4
5
ა
ბ
გ
დ
ე
ვ-1
ვ-2
ვ-3
ვ-4
ვ-ა
+3.96
188.98 მ²
188.98 მ²
8.44 მ²
7.42 მ²
16.77 მ²
16.77 მ²
171.46 მ²
171.46 მ²
1.20
1.20
1.20
1.20
2.66
2.66
10.71
10.71
1.68
2
3
ბეტონის ანტი
ბეტონის ანტი
ბეტონის ანტი


547.42
547.57
548.05
548.00
548.52
546.48
546.77
546.91
547.29
547.24
546.87
547.32
547.04
545.99
546.83
546.50
547.82
548.05
547.61
25.37
28.00
6.85
7.00
6.85
7.00
6.85
7.00
6.85
3.50
3.00
3.67
1.27
1.17
6.00
3.20
16.00
6.50
3.13
14.82
5.45
14.39
2.50
2.50
2.50
2.50
2.50
3.50
4.50
3.00
+8.76
+7.76
+7.76
1
2
3
4
5
6
7
ა
ბ
გ
დ
ე
ვ
ზ
27
3
68
ბუნებრივი ხეზრდილობის ზოლი
ასფალტის ზედაპირის ანაწერი
ასფალტის ზედაპირის ანაწერი
ნარგავების ადგილი
ნარგავების ადგილი
ნარგავების ადგილ



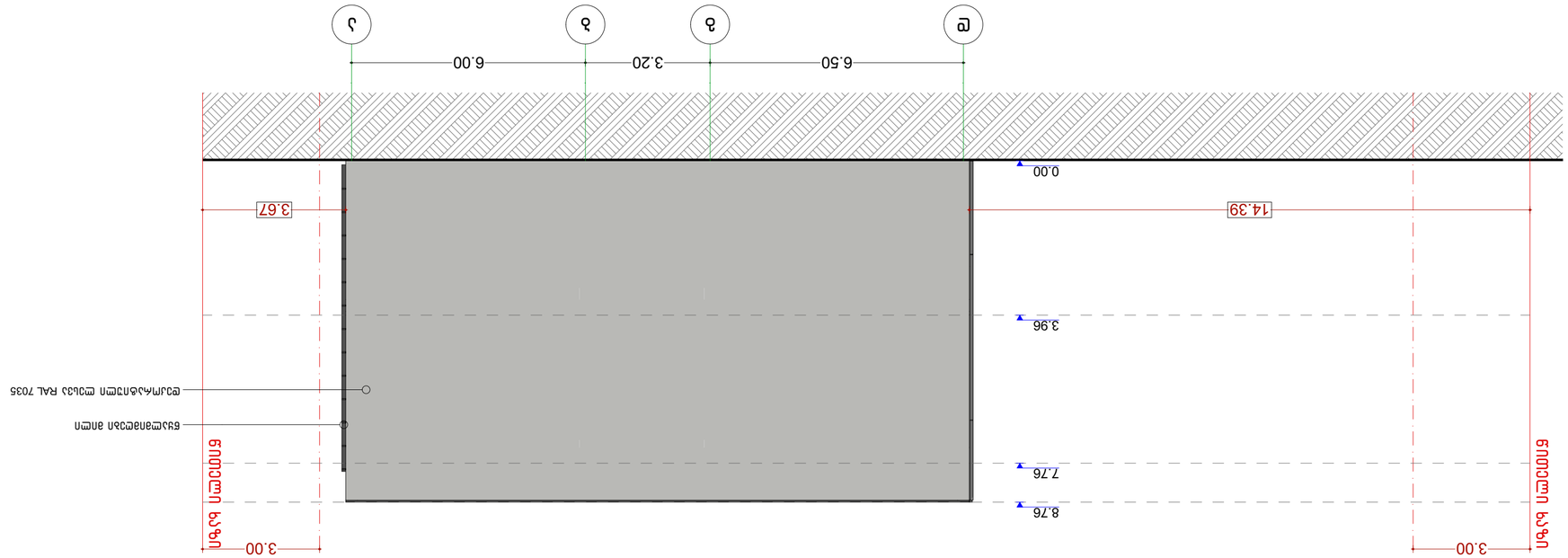


New point

შპს „ნიუ პოინტ“ თბილისი, საბურთალოს ქ. 44
Ltd „New point“ saburtalos 44 st. Tbilisi, Georgia, 0160
(+99532) 2945808; 557 704433,
www.newpoint.ge info@newpoint.ge

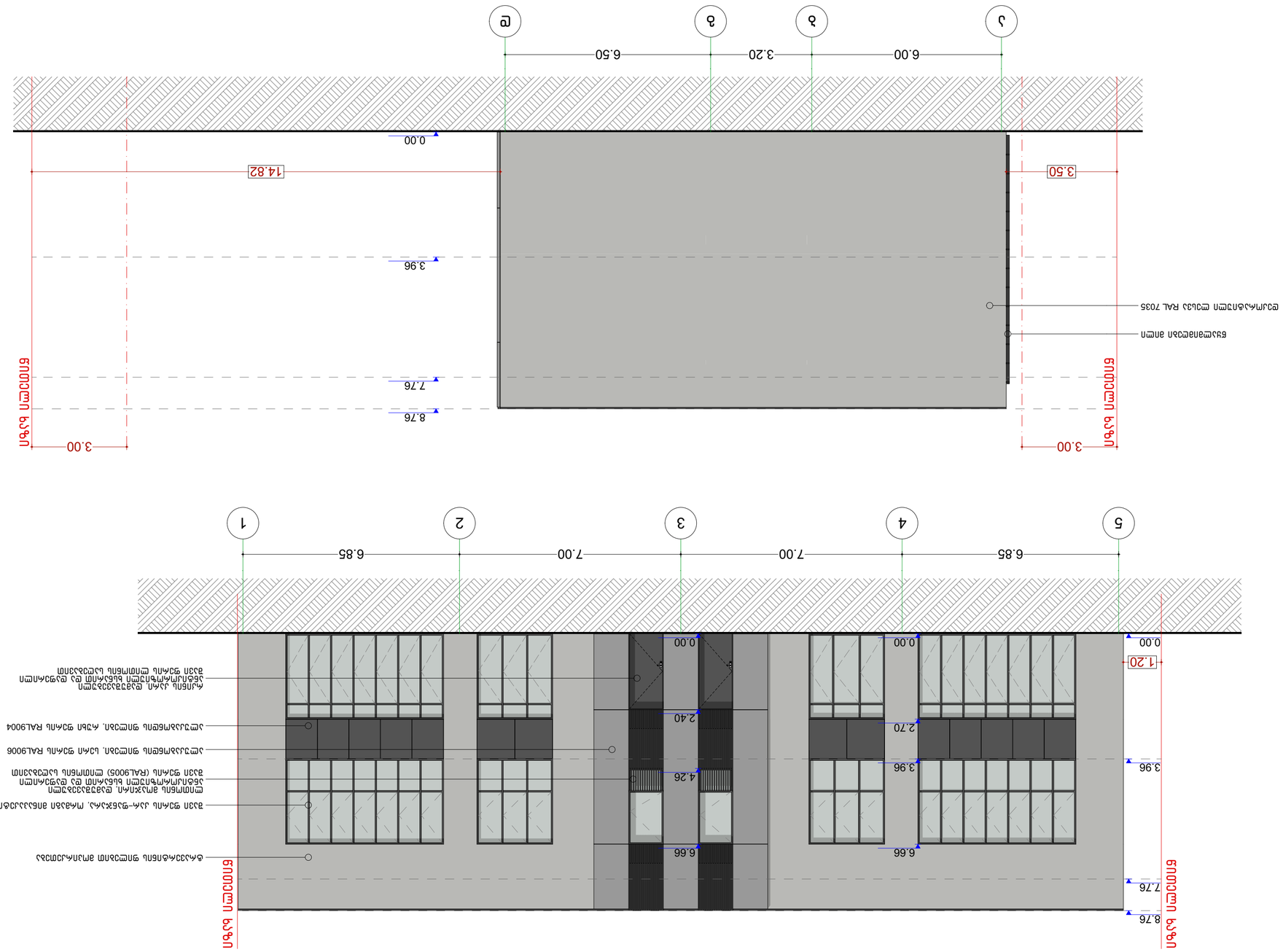
ობიექტის მისამართი	ქ.თბილისი. კახეთისგზატკეცილი
ნახაზის დასახელება	შენობის ჭრილები
დამკვეთი	სევდინ მაილოვი

დირექტორი		გ. კირკიტაძე
არქიტექტორი		გურამ ქორქოლიანი
მასშტაბი	1:100	ფურცელი A-2
თარიღი		



პროექტის დასახელება	ქ.ბათუმში, ა.ფაღავას ქუჩაზე №44-ში მდებარე ნაკვეთზე, ავტოფარეხის მშენებლობა
ნაგებობის ტიპი და დანიშნულება	ავტოფარეხი 5-1 და 1-5 ღერძებს შორის
ნაგებობის ადგილმდებარეობა	ქ.ბათუმში, ა.ფაღავას ქუჩა №44
პროექტის ავტორი	ბ. კირკიტაძე
პროექტის ხელმძღვანელი	ბესიკ ჯორბენაძე
მასშტაბი	1:100
ფურცლის ნომერი	A-2

შპს „ნიუ პოინტ“ თბილისი, საბურთალოს ქ. 44
Ltd „New point“ saburtalos 44 st. Tbilisi, Georgia, 0160
(+99532) 2945808, 557 704433,
www.newpoint.ge info@newpoint.ge


6.00
3.20
6.50
ჯ
ზ
ვ
ე
0.00
14.82
3.50
3.96
7.76
8.76
ნახატის სიმაღლე
3.00
ნახატის სიგანე
ნაგებობის ძირითადი ფასადის ფერადოვანი ალუმინის პანელი RAL 7035
ნაგებობის ფასადის ალუმინის პროფილებით დამზადებული ალუმინის ბადე
6.85
7.00
7.00
6.85
1
2
3
4
5
0.00
1.20
3.96
2.70
2.40
6.66
4.26
6.66
ნაგებობის სიმაღლე
ნაგებობის სიგანე
ალუმინის პანელი ფერადოვანი ალუმინის ბადე და ფასადის ალუმინის პროფილებით დამზადებული ვერტიკალური ელემენტი