საექსპერტო შეფასება

შესრულებულია არქიტექტურული პროექტის "ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები "დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით.

საფუძველი: "მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის "ა" ქვეპუნქტი.

წარმოდგენილი მასალა: არსებული ფართების ანაზომი; ფოტოსურათები; საპროექტო გეგმა.

საექსპერტო შეფასების ზოგადი აღწერა

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში აბაის ქუჩა #5-ში სკ

01.12.02.018.015.01.01.133;

01.12.02.018.015.01.01.132;

01.12.02.018.015.01.01.131;

01.12.02.018.015.01.01.130

მეთხუთმეტე სართულზე არსებული ოთხი ბინის 10 ბინად გამიჯვნა.

წარმოდგენილი საპროექტო გეგმარებით არ ხდება შენობის კონსტრუქციების ცვლილება, არსებულ გაბარიტებში იცვლება ბინების გამყოფი ტიხრები და ბინების ჯამური რაოდენობა სართულზე.

საექსპერტო შეფასება მოიცავს არქიტექტურული პროექტის შემდეგ ნაწილებს:

- დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება;

მეთხუთმეტე სართულზე არსებული სრული ფართობის 10 ბინად დაყოფა და რეგისტრაცია არ ცვლის დამკავებელთა რაოდენობას. არ იცვლება დაკავებულობის ტიპი, ის ისევ საცხოვრებელია, არ იცვლება შენობის ფუნქცია და არ იზრდება წესებთან შეუსაბამობა. დაკავებულობის დატვირთვის რაოდენობა ჯამში იგივეა.

- კონსტრუქციის ტიპების, სიმაღლისა და ფართობის შეფასება;

ბინების გამიჯვნით არ ხდება შენობის რეკონსტრუქცია, ფუნქციის, ფართობის, სიმაღლის ან სართულიანობის ცვლილება და შესაბამისად არსებული კონსტრუქციის ტიპის ცვლილება. წესებთან შეუსაბამობა ამ ნაწილში არ იცვლება.

- გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება;

შენობა არ არის აშენებული 41-ე დადგენილების მოთხოვნათა დაცვით და დღევანდელი არსებული მდგომარეობით შეუსაბამოა წესებთან, თუმცა შენობის ამ სართულიანობაზე არსებულ და საპროექტო გეგმარებას შორის სხვაობა არ ზრდის შეუსაბამობას წესების მოთხოვნებთან, გასასვლელთან მიმართებაში. შენობას აქვს ერთი კიბე თუმცა დამკავებელთა რაოდენობა სართულზე არ იცვლება. საცხოვრებელი ერთეულების რაოდენობის ცვლილებით შეუსაბამობა არ იზრდება. გასასვლელები სართულზე იგივე რაოდენობისაა, რაც პროექტით იყო გათვალისწინებული. თითოეულ ერთეულს გააჩნია დამოუკიდებელი გასასვლელი დერეფნის გავლით , კიბისკენ.

- მისაწვდომობის შეფასება:

  საცხოვრებელი ერთეულების გამიჯვნით დამკავებელთა რაოდენობა არ იზრდება, ეს ფართები ცვლილებამდე მისაწვდომი არ ყოფილა, რადგან მოთხოვნა მისაწვდომობაზე შენობის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების დროს არ იყო მოქმედი, თუმცა საჭიროების შემთხვევაში შესაძლებელია მისაწვდომ ერთეულებად გამოყენება. შენობას გააჩნია ლიფტი რომელიც ემსახურება ყველა სართულს და ბინების დაგეგმარება შესაძლებელია ადაპტირებულ ერთეულებად. შესაბამისად, მისაწვდომობის ნაწილში შეუსაბამობა არ იზრდება.

- ხანძრისაგან დაცვის სისტემის შეფასება;

  არსებულ ფართებს არ აქვს ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების მოთხოვნა, გამიჯვნის მოთხოვნით არ იზრდება შეუსაბამობა სისტემების მოთხოვნის მიმართ, რადგან გამიჯვნა არ აუარესებს მდგომარეობას ამ მიმართულებით.

- წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

  თითოეულ დამოუკიდებელ ერთეულს დააჩნია დამოუკიდებელი მინიმუმ ერთი წყლსადენი სისტემის მოწყობილობა.

დასკვნა

ქ. თბილისში აბაის ქუჩა #5-ში სკ:

01.12.02.018.015.01.01.133;

01.12.02.018.015.01.01.132;

01.12.02.018.015.01.01.131;

01.12.02.018.015.01.01.130

მეთხუთმეტე სართულზე არსებული ოთხი ბინის 10 ბინად გამიჯვნა არ ზრდის შეუსაბამობას ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები „დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილების მოთხოვნებთან და

ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად

ექსპერტი არქიტექტორი : ნინო ქობულაძე

2025 წ.

ნინო ქობულაძე

მობილური: 558388583

ელ-ფოსტა: N.kobuladze.1@gmail.com

ოჯახური მდგომარეობა: დაოჯახებული

დაბადების თარიღი: 16.01.1992



განათლება

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი, საქართველო, 09.2021 - 01.2025 არქიტექტურა, არქიტექტორი
დოქტორი

ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი, საქართველო, 09.2014 - 07.2016 საბუნებისმეტყველო მეცნიერებებისა და საინჟინრო ფაკულტეტი, არქიტექტორი

მაგისტრი

მინჰოს უნივერსიტეტი Portugal, 09.2013 - 03.2014 არქიტექტურა, არქიტექტორი
ბაკალავრი

ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი, საქართველო, 09.2010 - 07.2014 საინჟინრო ფაკულტეტი, არქიტექტორი
ბაკალავრი

სამუშაო გამოცდილება

არქიტექტორი, GGM, 01.09.2022 -01.05.2024, (20 თვე -1 წელი 8 თვე და 1 დღე)

მოვალეობები: სამშენებლო პროექტებში კონსულტაციები. არქიტექტურული პროექტების მომზადება

არქიტექტურული პროექტების მენეჯერი, Institut IGH, 01.02.2022 - 20.09.2023,(19 თვე -1 წელი 7 თვე და 20 დღე)

მოვალეობები: მიმდინარე არქიტექტურული პროექტების მენეჯმენტი უცხოელ და ქართველ კონტრაქტორებთან.

ექსპერტი-არქიტექტორი, ფიზიკური პირი, 20.08.2021 - დღემდე(41 თვე -3 წელი 5 თვე და 1 დღე)

მოვალეობები: "შენობა ნაგებობების უსაფრთხოების წესების" #41 დადგენილებისა და "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" #732 დადგენილების შესაბამისად არქიტექტურული პროექტების ექსპერტიზების მომზადება.

არქიტექტორი, ოთახი 402, 01.05.2021 - დღემდე, (44 თვე -3 წელი 8 თვე და 20 დღე)

მოვალეობები:
არქიტექტურული პროექტების შექმნა. საექსპერტო დასკვნების მომზადება. არქიტექტურული/სანებართვო კონსულტაციები

I და II კლასის შენობა-ნაგებობების სანებართვო განყოფილების უფროსი, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახური, 01.05.2018 - 01.05.2021, (36 თვე -3 წელი 0 თვე და 1 დღე)მიბმული ფაილი (https://www.hr.gov.ge/files/8e51d007-3c44-4e01-b281-6c26383c2c65)

მოვალეობები:
განყოფილების მართვა; შემოსული განხილული განაცხადის შემოწმება/კონტროლი; პირველი და მეორე კლასის შენობა ნაგებობები არქიტექტურულ კანონმდებლობასთან შესაბამისობის დადგენა/შეფასება, საბოლოო გადაწყვეტილების მიღება.

III და IV კლასის შენობა-ნაგებობების სანებართვო განყოფილების მთავარი სპეციალისტი, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახური, 01.05.2018 - 01.06.2018,(1 თვე 1 დღე) მიბმული ფაილი (https://www.hr.gov.ge/files/05ee0154-217d-4153-9fde-9989ce6cb89f)

მოვალეობები:
შემოსული კორესპონდენციის განხილვა და არქიტექტურულ კანონმდებლობასთან შესაბამისობის დადგენა

წამოსვლის მიზეზი:
დაწინაურება

მიწვეული ლექტორი, ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტი, 01.10.2016 - 01.08.2018,(22 თვე -1 წელი 10 თვე და 1 დღე)

მოვალეობები:
ლექციები საათობრივი დატვირთვით, ქალაქგეგმარებასა და არქიტექტურულ გეგმარებაში ბაკალავრის III-IV კურსის სტუდენტებთან თეორიული და პრაქტიკული მუშაობით.

წამოსვლის მიზეზი:
საცხოვრებელი ქალაქის შეცვლა

არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის ქალაქგეგმარებისა და ურბანული განვითარების განყოფილების მთავარი სპეციალისტი, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია, 01.04.2016 - 01.07.2018,(27 თვე -2 წელი 3 თვე და 1 დღე)მიბმული ფაილი (https://www.hr.gov.ge/files/f37a0cd3-fa82-441b-8dcf-e897972a2306)

მოვალეობები:
არქიტექტურული პროექტების განხილვა.

დიზაინერი, შ. პ. ს პეანი, 01.03.2015 - 01.04.2016(13 თვე -1 წელი 1 თვე და 1 დღე)მიბმული ფაილი (https://www.hr.gov.ge/files/68a51451-8fb1-4dee-8bb6-bb5a276a24a8)

მოვალეობები:
კომპანიაში წარმოდგენილი პროდუქციის მიხედვით 3D დიზაინის შექმნა.

წამოსვლის მიზეზი:
მშობლიურ ქალაქში დაბრუნება

სრული სტაჟი 118 თვე (9 წელი 10 თვე და 20 დღე)

ენები

ქართული (წერა:C2, მეტყველება:C2), **რუსული**(წერა:C1, მეტყველება:C2), **ინგლისური**(წერა:C2, მეტყველება:C1), **Portuguese** (წერა:A1, მეტყველება:A1),

კომპიუტერული პროგრამები

MS office applications (კარგი),**ArchiCAD** (კარგი),**AutoCAD** (კარგი), **Photoshop** (კარგი), **Arc GIS** (კარგი),

ტრენინგები, სხვა მიღწევები

საერთაშორისო სამშენებლო კოდექსის საბჭო (აშშ),10.2018-11.2018
სამშენებლო კოდები (საქართველოში მოქმედი- შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების შესახებ დადგენილება #41) ატვირთული ფაილი (https://www.hr.gov.ge/files/d0e5fb58-9d01-4cef-80bd-732301918549)

ფინანსთა სამინისტროს აკადემია,12.2016-12.2016
მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურები და ზედამხედველობის განხორციელება ატვირთული ფაილი (https://www.hr.gov.ge/files/b96de69e-7e11-48fb-b2db-276f7ddf784e)

ფინანსთა სამინისტროს აკადემია,12.2016-12.2016
სივრცითი ტერიტორიული დაგეგმვა ატვირთული ფაილი (https://www.hr.gov.ge/files/cd10a56c-464b-46a1-ac27-7e5f4978f851)

XEY ესპანეთი,11.2015-11.2015
სამზარეულოს ავეჯის დიზაინი

ენების ცენტრი/ მინჰოს უნივერსიტეტი09.2013-12.2013
პორტუგალიური ენაატვირთული ფაილი (https://www.hr.gov.ge/files/7be4d3b4-78b8-43dd-b771-118b023f79f1)

ტერი შვარცის სემინარები,11.2012-11.2012
ურბანული დიზაინი

არქიტექტორთა კავშირი,06.2012-06.2012
მწვანე გამოფენა

ნაშრომები, პუბლიკაციები

მიწის ნაკვეთის გეომეტრიული ფორმის მნიშვნელობა არქიტექტურაში,08.2024
სამშენებლო ნებართვები

Construction permits in Georgia,07.2024
სამშენებლო ნებართვები

DIFFERENT CITIES-DIFFERENT RULES 7.2024
სამშენებლო ნებართვები

მშენებლობის ნებართვა- ევროპული ქვეყნების პრაქტიკა,06.2023
სამშენებლო ნებართვები

საქართველო
Georgia

ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი
ILIA STATE UNIVERSITY

ბაკალავრის დიპლომი
BACHELOR'S DIPLOMA

ISU № 000423

საინჟინრო ფაკულტეტის
2014 წლის 29 ივლისის №8 გადაწყვეტილებით

By decision №8 of the School of Engineering
on this 29th day of July, 2014

ნინო ქობულაძეს

დაბადებულს 16.01.1992

Nino Kobuladze

Born on 16.01.1992

მიენიჭა

არქიტექტურის ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი

რასაც დადასტურებთ უნივერსიტეტის ბეჭდით და ჩვენი ხელმოწერებით

was conferred

THE DEGREE OF BACHELOR OF ARCHITECTURE

in witness thereof our signatures and the seal of the University are affixed

გიგა ზედანია
Giga Zedania

ზედამხედველი
Rector

დავით თარხნიშვილი
David Tarkhnishvili

დეკანი
Dean

ILIA STATE UNIVERSITY 204861970

რეგისტრაციის № 912

თბილისი
Tbilisi

თარიღი 13.10.2014
Date

საქართველო
Georgia

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი
LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW
ILIA STATE UNIVERSITY

მაგისტრის დიპლომი
MASTER'S DIPLOMA

ISU № 000427

საბუნებისმეტყველო მეცნიერებებისა და საინჟინრო ფაკულტეტის
2016 წლის 5 აგვისტოს №8 გადაწყვეტილებით
By decision №8 of the Faculty of Natural Sciences and Engineering
on this 5th day of August, 2016

ნინო ქობულაძეს

დაბადებულს 16.01.1992

Nino Kobuladze

Born on 16.01.1992

მიენიჭა

არქიტექტურის მაგისტრის აკადემიური ხარისხი

რასაც ადასტურებთ უნივერსიტეტის ბეჭდითა და წვენი ხელმოწერებით

was conferred

THE DEGREE OF MASTER OF ARCHITECTURE

in witness thereof the seal of the University and our signatures are affixed

გიგა ზედანია
Giga Zedania

დავით თარხნიშვილი
David Tarkhnishvili



დეკანი
Dean

რექტორი
Rector

სარეგისტრაციო
Registration № 1826

თბილისი
Tbilisi

თარიღი
Date 10.11.2016

INTERNATIONAL CODE COUNCIL

recognizes participation in

Ever-Changing Structural Provisions of Our Building Codes

at

ABM in Richmond, Virginia

on

23 October, 2018

0.15 CEU

Nino Kobuladze

Student Name (Please Print Name Clearly)

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

S. K. Ghosh

Instructor

ICC INTERNATIONAL CODE COUNCIL

LEARNING center

ICC PREFERRED EDUCATION PROVIDER 1010-18025

AIA: IC9512

HSW: yes

INTERNATIONAL CODE COUNCIL

recognizes participation in

2018 IBC Essentials: Building Planning

at

ABM in Richmond, Virginia

on

22 October, 2018

0.3 CEU

Nino Kobuladze

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

23 October, 2018

0.3 CEU

Nino Kobuladze

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