

© შპს თავისუფალი ექსპერტები, 2020

ხუთშაბათი, 14 დეკემბერი, 2023

საექსპერტო შეფასება

ქ. თბილისში საბურთალოს რაიონში, გ. ბრწყინვალეს ქ. N46-ში, 01.10.06.001.205 მიწის ნაკვეთზე, მრავალბინიანი სახლის IV ბლოკის არქიტექტურული პროექტის საქართველოში მოქმედ ტექნიკურ რეგლამენტთან შესაბამისობის საექსპორტო შეფასების დასკვნითი ანგარიში

წინამდებარე ანგარიში მომზადებულია შპს დიღომი 2021 დაკვეთით, 14.11.2023 წ გაფორმებული ხელშეკრულების ფარგლებში

სარჩევი

I. შემკვეთის რეკვიზიტები: 5
II. ესპერტიზის საგანი: 5
III. ექსპერტიზის ობიექტის რეკვიზიტები: 5
IV. ტექნიკური რეგლამენტები: 6
V. ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნები შესაბამისობაზე: 6
VI. შეფასების საგანი და შესაფასებელი კომპონენტები: 10
VII. ინფორმაცია ექსპერტისა და სპეციალისტების შესახებ 11
VIII. დეკლარაცია მოწოდებულ ინფორმაციაზე და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა 11
IX. გამოვლენილი გარემოებები: 12
X. დასკვნა: 20
დანართი 1: 21
დანართი 2: 25
დანართი 3: 26

ილუსტრაციების ნუსხა

ფოტო 1. სამუშაო გამოცდილება რეზიუმედან 21
ფოტო 2. სამუშაო გამოცდილება რეზიუმედან 22
ფოტო 3. სამუშაო გამოცდილება რეზიუმედან 23
ფოტო 4. სამუშაო გამოცდილება რეზიუმედან 24
ფოტო 5. დიპლომის ფოტოასლი. ყდა. 25
ფოტო 6. დიპლომის ფოტოასლი. შიგთავსი. 25
ფოტო 7. პირადობის მოწმობის ფოტოასლი 26

ცხრილების ნუსხა

ცხრილი 1. კომპონენტების ნუსხა 12
ცხრილი 2. იდენტიფიცირებული დაკავებულობები სდ მიხედვით 13
ცხრილი 3. სივრცეების დ.დ 13
ცხრილი 4. სართულების დ.დ 13
ცხრილი 5. სიმაღლე. 14
ცხრილი 6. ფართობები 14
ცხრილი 7. გარე კედლების ცეცხლემედეგობის შეფასება. 15
ცხრილი 8. საერთო სავალი ბილიკის შეფასება. 15
ცხრილი 9. გზა-კარების რაოდენობის შეფასება სივრცეებისთვის. 15
ცხრილი 10. მაქსიმალური სავალი მანძილები. 16
ცხრილი 11. დერეფნების ცეცხლმედეგობა. 16
ცხრილი 12. გამტარუნარიანობის შეფასება 16

ცხრილი 13. დერეფნის სიგანე. 17
ცხრილი 14. ღიობების მაქსიმალური ფართობების ანგარიშის ცხრილი პროექტიდან. 17
ცხრილი 15. აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობები. 19

საექსპერტო შეფასება

ქ. თბილისში საბურთალოს რაიონში, გ. ბრწყინვალეს ქ. N46-ში, 01.10.06.001.205 მიწის ნაკვეთზე, მრავალბინიანი სახლის IV ბლოკის არქიტექტურული პროექტის საქართველოში მოქმედ ტექნიკურ რეგლამენტთან შესაბამისობის საექსპორტო შეფასების დასკვნითი ანგარიში

I. შემკვეთის რეკვიზიტები:

- დასახელება: შპს დიღომი 2021
- საიდენტიფიკაციო კოდი: 405463724

მისამართი: გ. ბრწყინვალეს ქ. N46 (სადარბაზო 1), საბურთალოს რაიონი, თბილისი, საქართველო
+(995) 599374479
david@excity.ge , dighomi2021@gmail.com

II. ესპერტიზის საგანი:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის N4 ბლოკის (*შემდეგში გეგმარებითი ობიექტი*) სანებართვო დოკუმენტავიის (*შემდეგში სდ*) არქიტექტურული ნაწილის (*შემდეგში პროექტი*) **ტექნიკურ რეგლამენტებთან** (*მითითებულია ქვევით*) **შესაბამისობა**.

III. ექსპერტიზის ობიექტის რეკვიზიტები:

3.1. გეგმარებითი ობიექტი

3.1.1. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.10.06.001.205 [1]
3.1.2. მესაკუთრე: შპს დიღომი 2021 (405463724) და თანამესაკუთრეები.
3.1.3. მისამართი: გ. ბრწყინვალეს ქ. N46, საბურთალოს რაიონი, თბილისი, საქართველო
3.1.4. შენობა:

3.1.4.1. გამოყენების სახეობა: მრავალბინიანი სახლი (ბლოკი N4)
3.1.4.2. ფუნქცია: საცხოვრებელი
3.1.4.3. რაოდენობა: 1 (ბლოკი N4)
3.1.4.4. კლასის განმსაზღვრელი პარამეტრები: [2]

მაჩვენებლები	*შენიშვნა*
S = 9763.9 კვ. მ	*შენობის განაშენიანების ფართობი*
H = 49.6 მ	*შენობის სიმაღლე*
D = 4.0 მ	*შენობის ჩაღრმავება*
L = 7.2	*შენობის მაქსიმალური მალის სიგრძე*

3.1.1. სამშენებლო ფართობი: [3]

3.1.1.1. ტიპური სართულები: 9161.30 კვ. მ;
3.1.1.2. ატიპური სართულები: 602.60 კვ. მ

[1] ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან N882022443471.
[2] მიიღება ის, რომელსაც ეხება შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები და ჩაუტარდა ექსპერტიზა (იხ. თავი: ტექნიკური რეგლამენტები).
[3] ყველა ტიპის, ყველა სართულის იატაკის კონსტრუქციული ზედაპირის გარე პერიმეტრში მოქცეული ფართობების ჯამი, მზიდი და არამზიდი კონსტრუქციების, შახტების და სხვა სიცარიელეების ჩათვლით.

3.2. მშენებლობის კლასი: IV კლასი
3.3. სანებართვო დოკუმენტაციის დეტალები: [4]

3.3.1. დამპროექტებელი: შპს ზუმა (405265911)
3.3.2. სანებართვო დოკუმენტაცია (*შემდეგში სდ*): არქიტექტურული პროექტი.
3.3.3. მთავარი არქიტექტორი/სპეციალისტი: ზურაბ ლოლაშვილი
3.3.4. საკონტაქტო პირი: ზურაბ ლოლაშვილი
3.3.5. საკონტაქტო ტელეფონი: 599158078
3.3.6. მომზადების ადგილი და წერილი: თბილისი, 2023;
3.3.7. მომზადების ფორმატი: CAD და PDF ფაილის ფორმატები;
3.3.8. საჯარო რესურსი: tas.ge

IV. ტექნიკური რეგლამენტები: [5]

4.1. „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონი (3213-რს, 2018წ) – **[ref.: კოდექსი]**;
4.2. ტექნიკური რეგლამენტი – „განსაკუთრებული მნიშვნელობის ობიექტების მშენებლობის პროექტების სავალდებულო ექსპერტიზის ჩატარების დროებითი წესი“, დამტკიცებულია საქართველოს მთავრობის 15.01.2014 წ N61 დადგენილებით – [ref.#: 61];
4.3. საქართველოს მთავრობის 31.05.2019 წ დადგენილება N256 „სანებართვო დოკუმენტაციის საექსპერტო შეფასებისა და ტექნიკური ზედამხედველობის განხორციელების დროებითი წესის შესახებ“ – **[ref.#: 256]**;
4.4. საქართველოს მთავრობის 31.05.2019 წ დადგენილება N255 „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ – **[ref.#: 255]**;
4.5. საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წ დადგენილება N57 „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ – [ref.#: 57];
4.6. ტექნიკური რეგლამენტი – **„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“**, დამტკიცებულია საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წ N41 დადგენილებით – **[ref.#: 41]**;
4.7. ტექნიკური რეგლამენტი – **„მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“**, დამტკიცებულია საქართველოს მთავრობის 04.12.2020 წ N732 დადგენილებით – [ref.#: 732].

V. ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნები შესაბამისობაზე:

5.1. **[ref.: კოდექსი], მუხლი 106. მშენებლობის ნებართვის მისაღებად წარდგენილი სანებართვო განაცხადისთვის თანდართული დოკუმენტები:**

> ***1. სანებართვო განაცხადი უნდა მოიცავდეს:***
> *ა) ინფორმაციას მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის (არსებობის შემთხვევაში) საკუთრების შესახებ;*
> *ბ) მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ან ინფორმაციას განაშენიანების დეტალური გეგმის შესახებ;*
> *გ) წინასაპროექტო კვლევის შედეგებს;*
> *დ) **არქიტექტურულ პროექტს**;*
> *ე) მშენებლობის ორგანიზების პროექტს;*
> *ვ) წინასწარ გადაწყვეტილებას (არსებობის შემთხვევაში);*
> *ზ) საინჟინრო-გეოლოგიურ კვლევას, კონსტრუქციულ სქემას/პროექტს, ხოლო საჭიროების შემთხვევაში – აგრეთვე ტექნოლოგიურ სქემას/პროექტს;*

[4] რომელსაც ჩაუტარდა ექსპერტიზა.
[5] რომლის საფუძველზეც და/ან რომელთა მიმართებაშიც შემოწმდა ტექნიკური დოკუმენტაცია.

თ) საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში – არქიტექტურული პროექტის, საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის, კონსტრუქციული სქემის/პროექტის, ხოლო საჭიროების შემთხვევაში – აგრეთვე ტექნოლოგიური სქემის/პროექტის თაობაზე აკრედიტებული ინსპექტირების ორგანოს ან/და სერტიფიცირებული ექსპერტის დასკვნას;
ი) სანებართვო მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელ დოკუმენტს;
კ) საინფორმაციო დაფის ამსახველ ფოტოსურათებს.
*2. **ამ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრული დოკუმენტების მიმართ მოთხოვნები განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის სამართლებრივი აქტით.***

5.2. [ref.: კოდექსი], მუხლი 141. გარდამავალი დებულებები:

1. 2019 წლის 3 ივნისამდე გაცემული მშენებლობის ნებართვა ინარჩუნებს იურიდიულ ძალას, ამასთანავე, მის საფუძველზე აშენებული შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებასთან დაკავშირებით გამოიყენება ამ ნებართვის გაცემის დროს მოქმედი სამართლებრივი აქტებით დადგენილი მოთხოვნები და წესები.

5.3. [ref.#: 255], დადგენილების მუხლი 2:

1. 2019 წლის 3 ივნისამდე გაცემული მშენებლობის ნებართვა ინარჩუნებს იურიდიულ ძალას. ამასთანავე, მის საფუძველზე აშენებული შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებასთან დაკავშირებით გამოიყენება ამ ნებართვის გაცემის დროს მოქმედი სამართლებრივი აქტებით დადგენილი მოთხოვნები და წესები.
2. 2019 წლის 3 ივნისის მდგომარეობით, მშენებარე და აშენებული შენობა-ნაგებობები, რომლებიც 2019 წლის 3 ივნისამდე არ ექვემდებარებოდა მშენებლობის ნებართვის მიღების ან მშენებლობის შეტყობინების ვალდებულებას, 2019 წლის 3 ივნისის შემდეგაც არ საჭიროებს აღნიშნულ ნებართვას ან შეტყობინებას.
3. თუ ამ დადგენილების ამოქმედებამდე გაცემულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, მაშინ მათი მოქმედების პერიოდში, ნებართვის გაცემის მიზნით, გამოიყენება მათი დამტკიცების მომენტისთვის მოქმედი კანონმდებლობა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმები.
4. ტექნიკური ზედამხედველობის შემთხვევაში მოქმედებს ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის მოქმედი კანონმდებლობა.

5.4. [ref.#: 255], წესის მუხლი 13. არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა

1. კოდექსის 108-ე მუხლის მიზნებიდან გამომდინარე, არქიტექტურული პროექტი მინიმუმ უნდა მოიცავდეს:
ა) თავფურცელს, ობიექტის დასახელებასა და მისამართს;
ბ) სარჩევს;
გ) გამოყენებულ პირობით აღნიშვნებს;
დ) განმარტებით ბარათს (საპროექტო ტერიტორიის შესახებ, ასევე შენობა-ნაგებობის სტრუქტურისა და მოცულობით-სივრცითი დაგეგმარების, ნულოვანი ნიშნულის განსაზღვრისა და აბსოლუტურ ნულოვან ნიშნულთან მიმართების, მხატვრულ-ესთეტიკური გადაწყვეტის შესახებ);
ე) შენობა-ნაგებობის ტექნიკურ მაჩვენებლებს, მათ შორის:
ე.ა) მიწის ნაკვეთის ფართობს;
ე.ბ) შენობის განაშენიანების ფართობს;
ე.გ) არსებულ და საპროექტო კ1-ის, კ2-ის (თითოეული სართულის მიხედვით) და კ3-ის მაჩვენებლებსა და მათ საანგარიშო ფართობებს;
ე.დ) შენობა-ნაგებობის ფართობს და არსებობის შემთხვევაში: საცხოვრებელ, საოფისე, კომერციულ, ავტოსადგომების, სასწყობო, საერთო სარგებლობის (მათ შორის, კიბის უჯრედების, სადარბაზოების) და სხვა დამხმარე სივრცეების (მათ შორის, საზაფხულო) ფართობებს;
ე.ე) შენობა-ნაგებობის კლასის განმსაზღვრელ პარამეტრებს;
ვ) მიწის ნაკვეთის გეგმას (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, ღერძების ხაზების, გაბარიტული და ღერძულა ზომების, მიწის ნაკვეთზე საპროექტო შენობა-ნაგებობის განთავსების, აბსოლუტური ჰორიზონტალური (კანონმდებლობით განსხვავებულ კოორდინატთა სისტემაში) და ვერტიკალური ნიშნულების, მიწის ნაკვეთის გამწვანებისა და სხვა ასპექტების ასახვით);
ზ) სართულის გეგმები ყველა დონეზე და სახურავის გეგმა:
ზ.ა) შენობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმას საკადასტრო საზღვრის პროექციის, იატაკების ზედაპირების ნიშნულების ჩვენებით, შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულს, აბსოლუტურ ნულოვან ნიშნულთან მიმართებით;

ზ.ბ) შენობის სართულების გეგმები უნდა იძლეოდეს ინფორმაციას სართულის ძირითადი ზომების, ოთახის ან/და სივრცის ფართობებისა და მათი ძირითადი ზომების, ასევე გასასვლელი საშუალებების ძირითადი ზომების შესახებ;
*ზ.გ) **ავეჯის ან/და სხვა აღჭურვილობის განლაგების გეგმები** – „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების შესაბამისად;*
თ) შენობა-ნაგებობის მახასიათებელ ჭრილებს (საკადასტრო საზღვრის პროექციის, ღერძების ხაზების, ძირითადი გაბარიტული და ღერძულა ზომების, სართულებისა და არქიტექტურული ნაწილების მიხედვით ვერტიკალური ნიშნულების, გრუნტის ზედაპირის გადაკვეთის დონეების ნულოვან ნიშნულთან მიმართებით ჩვენებით);
ი) შენობა-ნაგებობის ფასადების ნახაზებს (საკადასტრო საზღვრის პროექციის, ღერძების ხაზების, ძირითადი გაბარიტული და ღერძულა ზომების, სართულებისა და არქიტექტურული ნაწილების მიხედვით ნიშნულების, გრუნტის ზედაპირის გადაკვეთის დონეების ნულოვან ნიშნულთან მიმართებით ჩვენებით, ასევე ფასადებზე გამოყენებული ყველა სახის მოსაპირკეთებელი მასალისა და მათი ფერების მითითებით);
კ) შენობა-ნაგებობის აქსონომეტრიულ ნახაზსა და ფოტომონტაჟს (მოსაპირკეთებელი სამშენებლო მასალებისა და ფერების მითითებით);
ლ) საჭიროების შემთხვევაში, ცალკეული კვანძების დეტალურ ნახაზებს;
მ) არქიტექტურული ელემენტების (კარ-ფანჯრები, ჟალუზები და სხვ.), დეტალების (გაფორმების ელემენტები, ნაკეთობები და ა. შ.) და სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაციას;
ნ) საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელ-გაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა-ვენტილაციის, წყალმომარაგებისა და წყალარინების) სქემებს
1¹. არქიტექტურული პროექტის ნახაზები უნდა მომზადდეს შემდეგი მასშტაბებით:
ა) მიწის ნაკვეთის გეგმა – 1:500 ან 1:200 მასშტაბით;
ბ) შენობა-ნაგებობის სართულის გეგმები ყველა დონეზე და სახურავის გეგმა, მახასიათებელი ჭრილები, ფასადების ნახაზები და საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების სქემები – 1:100 მასშტაბით;
გ) შენობა-ნაგებობის გზა-კიბეები, პანდუსები, მისაწვდომი სივრცეები და, საჭიროების შემთხვევაში, სხვა ნაწილები უნდა მომზადდეს გადიდებული – 1:50 მასშტაბით;
დ) დეტალური ნახაზები უნდა მომზადდეს 1:20, 1:10, 1:5, 1:2 ან 1:1 მასშტაბით.
*2. დოკუმენტაცია ასევე უნდა მოიცავდეს **მიწის ნაკვეთის არსებული მდგომარეობის ამსახველ სიტუაციურ გეგმას,** სათანადო დეტალიზაციით (მდებარეობა საქალაქო ქუჩების მიხედვით) ან/და ორთოფოტოგეგმას, ხოლო საჭიროების შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის გრუნტის ზედაპირის ცვლილების გეგმას, ტერიტორიის კეთილმოწყობის გეგმას, საკადასტრო საზღვრების გარეთ გათვალისწინებული სამუშაოებზე (მაგალითად, ტროტუარის მოპირკეთების, არსებული პანდუსის ცვლილება) და ტერიტორიის ორგანიზების სხვა ასპექტების ამსახველ ნახაზებს.*
*3. **შენობა-ნაგებობის ფასადის ნახაზზე უნდა აისახოს ფასადზე განთავსებული ყველა ღიობისა და არქიტექტურული დეტალის ზომები,** საჭიროების შემთხვევაში, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე არსებული შენობის სქემატური ფასადი (მაგ., ქუჩის განშლა).*
*4. **მიწის ნაკვეთის გეგმა დამუშავებული უნდა იქნეს მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ გეგმაზე.***
5. ამ მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტის ნაწილები შესაძლებელია, წარდგენილი იყოს შეთავსებული სახით.
6. ბეჭდური სახით წარდგენის შემთხვევაში – არქიტექტურული პროექტი წარდგენილი უნდა იყოს A-4 ფორმატად დაკეცილი და მყარყდიან ალბომად აკინძული სახით.
7. თვითმმართველი ერთეულის გადაწყვეტილებით, თავის სამოქმედო ტერიტორიაზე არქიტექტურული პროექტი შესაძლებელია, წარდგენილი იყოს ელექტრონული ფორმით.

5.5. [ref.#: 255], წესის მუხლი 21. სამშენებლო საქმიანობაში საექსპერტო შეფასების მიზანი, სფერო და სახეები:

2. სავალდებულო საექსპერტო შეფასებას ექვემდებარება სანებართვო დოკუმენტების პროექტები:
ა) არქიტექტურული პროექტი – III-IV კლასების შემთხვევაში;
ბ) საინჟინრო-გეოლოგიური – II-IV კლასის შემთხვევაში;
გ) კონსტრუქციული – II-IV კლასის შემთხვევაში (გარდა მშენებლობის შეტყობინების შემთხვევისა);
დ) ტექნოლოგიური – საჭიროების შემთხვევაში.
*****
5. ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით განსაზღვრული საექსპერტო შეფასება გულისხმობს „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების

წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან შესაბამისობას, სულ მცირე, შემდეგი ნაწილების მითითებით:
ა) დაკავებულობა(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასებას;
ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას;
გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასებას;
დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასებას;
ე) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასებას;
ვ) მისაწვდომობის შეფასებას;
ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას;
თ) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;
ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასებას;
კ) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას;
ლ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას;
მ) საჭიროების შემთხვევაში, სხვა მოთხოვნების შეფასებას.
6. საექსპერტო შეფასება უნდა შეიცავდეს ექსპერტიზის ჩატარების მეთოდს, შენიშვნებისა და დადებითი შეფასების დასაბუთებას. საბოლოო შეფასება უნდა იყოს ერთმნიშვნელოვნად დადებითი ან უარყოფითი. უარყოფითი შეფასება არის მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უარის თქმის საფუძველი.

5.6. [ref.#: 41], დადგენილების მუხლი 2:

1. ამ დადგენილების მოქმედება ვრცელდება მხოლოდ კანონმდებლობის შესაბამისად განსაზღვრულ III, IV და V კლასს დაქვემდებარებული შენობებისა და ნაგებობების დაგეგმარებაზე, მშენებლობასა და მოვლა-პატრონობაზე.
2. ამ დადგენილების მოქმედება არ ვრცელდება იმ ობიექტებზე, რომელთა მიმართაც 2017 წლის 16 ნოემბრამდე შეთანხმებულია არქიტექტურული პროექტი ან წარდგენილია განაცხადი არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების თაობაზე ან/და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა, მაგრამ შენობა-ნაგებობა არ არის ექსპლუატაციაში მიღებული, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც წინამდებარე წესები უფრო ხელსაყრელ პირობებს ითვალისწინებს და მის გამოყენებაზე მოთხოვნას აყენებს განმცხადებელი. აღნიშნულ ობიექტებზე გავრცელდება ამ დადგენილების ამოქმედებამდე მოქმედი კანონმდებლობა.
3. თუ შენობა-ნაგებობები აშენებულია ამ დადგენილების ამოქმედებამდე ამ დადგენილების მოთხოვნების შეუსაბამოდ, მათი რეკონსტრუქციისას დაუშვებელია დადგენილების მოთხოვნათა მიმართ არსებული შეუსაბამობის ხარისხის კიდევ უფრო მეტად გაზრდა.

5.7. [ref.#: 41], წესის ქვეთავი 101 - ზოგადი დებულებები:

101.1 დასახელება. „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“, შემდგომში მოიხსენიება, როგორც „წესები“.
101.2 რეგულირების საგანი. წესების დებულებები ეხება ყველანაირი შენობის ან ნაგებობის ან ამ შენობებსა თუ ნაგებობებზე მიდგმული ან მათთან დაკავშირებული ნებისმიერი ნაგებობის მშენებლობას, გადაკეთებას, გადაადგილებას, გაფართოებას, შეცვლას, შეკეთებას, აღჭურვას, გამოყენებას და დაკავებულობას, მდებარეობას, მოვლა-პატრონობას/შენახვას, აღებასა და დანგრევას/დაშლას.
გამონაკლისი: ამ წესებით არ რეგულირდება:
1. ერთ-ან ორერთეულიანი (ბინიანი) ცალკე მდგომი, II კლასს დაქვემდებარებული, საცხოვრებლები, ასევე, მათი დამხმარე ნაგებობები, რომლებიც უზრუნველყოფილია დამოუკიდებელი გასასვლელი საშუალებებით და სიმაღლეში არ აღემატება მიწის დონიდან სამ სართულს.
2. ხაზობრივი ნაგებობები, წყალსაცავები, კაშხლები, ნავთობის ბაზები, ელექტროსადგურები და ნაპირსამაგრი ნაგებობები.
101.3 მიზანი. წესების მიზანია მინიმალური პირობების შექმნა საზოგადოების ჯანმრთელობის, უსაფრთხოებისა და საერთო კეთილდღეობის მისაღწევად, რასაც უზრუნველყოფს გასასვლელი საშუალებები, სანიტარიული პირობები, სათანადო განათება და განიავება, შენობაში ხანძრისა და სხვა საფრთხეებისგან სიცოცხლისა და საკუთრების დაცვა, ასევე, მეხანძრე-მაშველებისა და მაშველების უსაფრთხოება საგანგებო ვითარებებისას

VI. შეფასების საგანი და შესაფასებელი კომპონენტები: [6]

გეგმარებითი ობიექტის *პროექტის* უსაფრთხოებისა და მისაწვდომობის ნაწილების შესაბამისობა ტექნიკურ რეგლამენტთან და მშენებლობის ნებართვის მიღების შესაძლებლობის დადგენა.

საექსპერტო შეფასებას ექვემდებარება სანებართვო დოკუმენტაციის არქიტექტურული პროექტი, შემდეგ კომპონენტებში:

ა) დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასებას;
ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას;
გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასებას;
დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასებას;
ე) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასებას;
ვ) მისაწვდომობის შეფასებას;
ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას;
თ) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;
ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასებას;
კ) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას;
ლ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას;
მ) საჭიროების შემთხვევაში, სხვა მოთხოვნების შეფასებას.

[6][**ref.#: 256**]: *„მუხლი 2. ექსპერტიზას დაქვემდებარებული სანებართვო დოკუმენტაციის სახეები შენობა-ნაგებობის კლასების მიხედვით.“*

VII. ინფორმაცია ექსპერტისა და სპეციალისტების შესახებ

7.1. ექსპერტი:

- სახელი გვარი: **ვახტანგ ჯოხაძე**;
- მოკლე ბიოგრაფიული ცნობები: დანართი 1;
- კვალიფიკაციის ცნობები: დანართი 2.

7.2. სპეციალისტი:

- სახელი გვარი: **მიხეილ მუმლაძე**
- პროფესია და კვალიფიკაცია: არქიტექტორი, შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოებისა და მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების სპეციალისტი

VIII. დეკლარაცია მოწოდებულ ინფორმაციაზე და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა

წინამდებარე საექსპერტო შეფასების ანგარიშის დანიშნულებაა შემკვეთს მიაწოდოს საექსპერტო შეფასების შედეგები, რაც მისთვის საჭიროა გეგმარებითი ობიექტის სდ არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის მისაღებად.

მე, ვახტანგ ჯოხაძემ, არქიტექტურის მაგისტრის აკადემიური ხარისხის მქონე არქიტექტორმა, სივრცითი დაგეგმვისა და სანებართვო საქმიანობის ექსპერტმა, სპეციალისტ(ებ)თან ერთად მოვამზადე რა წინამდებარე ანგარიში, რომელიც ეფუძნება დამპროექტებელი კომპანიის მიერ მოწოდებული სდ-ს, რაზეც პასუხისმგებლობა ეკისრება მასვე, ხელის მოწერით ვადასტურებ შეფასების ფარგლებში ჩემ მიერ წარმოდგენილი ინფორმაციის სისწორესა და შესაბამისობას რეგლამენტებთან: [ref.#: 255], [ref.#: 256], [ref.#: 41].

ანგარიში არ შეიძლება გამოყენებულ იქნას სხვა დანიშნულებით, გარდა ამ ანგარიშში მოყვანილი რეგლამენტებით უშუალოდ გათვალისწინებულისა. ექსპერტი პასუხს აგებს მხოლოდ შემოწმებული სდ-ის რეგლამენტებთან შესაბამისობაზე და არა მის განხორციელებაზე და/ან მშენებლობის პროცესში მისგან გადახვევაზე.

ექსპერტი **ვახტანგ ჯოხაძე**

14.12.2023, თბილისი

IX. გამოვლენილი გარემოებები:

შენიშვნა:

N	ამ პარაგრაფში გამოყენებული აღნიშვნები	
1.	×	*მითითებულ ადგილას კომპონენტის სტატუსი არის სრულად შესაბამისი*
2.	—	*მითითებულ ადგილას კომპონენტის სტატუსი არის ნაწილობრივ შესაბამისი*
3.	□	*მითითებულ ადგილას კომპონენტის სტატუსი განისაზღვრება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ*

შესწავლილ იქნა შენობის სდ, ზემოხსენებულ რეგლამენტებთან ([ref.#: 255], [ref.#: 41], [ref.#: 732]) მიმართებაში და გამოვლენილ იქნა შემდეგი გარემოებები:

9.1. არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა:

„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან“ შესაბამისობის ანალიზის ნაწილში:

N	კომპონენტი	გააჩნია	არ გააჩნია
1.	თითოეული დაკავებულობისა და გამოყენების აღწერა	×	
2.	კონსტრუქციის ტიპ(ებ)ი	×	
3.	სიმაღლის შეზღუდვები	×	
4.	ფართობის შეზღუდვები	×	
5.	გარე კედლის ცეცხლმედეგობა და ღიობები	×	
6.	ხანძრისაგან დაცვის სისტემები	×	
7.	მოთხოვნები გასასვლელებისადმი	×	
8.	მისაწვდომობა	×	
9.	იატაკის და სახურავის ანაწყობები	×	
10.	ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავები	×	
11.	წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობები	×	

ცხრილი 1. კომპონენტების ნუსხა

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები სრულად

9.2. დაკავებულობ(ებ)ი და დაკავებულობის დატვირთვები:

[ref.#: 41]. *თავი 3, ცხრილი 302, ქვეთავი 403 და 406*

9.2.1. დაკავებულობები

გეგმარებით ობიექტი წარმოადგენს მიწის დონის ზევით 18 სართულიან ე.წ. „ზემაღლივ“ [7] **მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლს** (IV ბლოკი), რომლის ბოლო დაკავებული იატაკი მდებარეობს სახანძრო მანქანის ყველაზე დაბალი მისადგომი დონიდან (-2.88) 54.30 მეტრ სიმაღლეზე.

თითოეული სართულის გამოყენება და შესაბამისი დაკავებულობა ინდივიდუალურად არის კლასიფიცირებული **302**-ე ქვეთავის შესაბამისად. შენობის დაკავებულობის ჯგუფი არის სც-2, რომელიც მოიცავს 17 სართულს, ხოლო -2,88 ნიშნულის -1 სართულზე წარმოდგენილია სწ-2 ჯგუფის ღია ავტოსადგომი გარაჟი.

პროექტში სახანძრო ტუმბოსა და რეზერვუარის ტექნიკური ოთახები, ასევე ხანძრის

[7] ბოლო დაკავებული იატაკი მდებარეობს სახანძრო მანქანის მისადგომი, ყველაზე დაბალი დონიდან 37 მ-ზე ზემოთ.

მართვის ცენტრის ოთახი, რომლის ადგილმდებარეობაცა და მოწყობაც შეთანხმებული უნდა იყოს სახანძრო-სამაშველო სამსახურთან, განთავსებულია მომიჯნავე მესამე ბლოკის მინუს დამხმარე ფართში, რომელთაც არ ჭირდება კლასიფიცირება. სახანძრო ტუმბოს ოთახისთვის დაცულია 913.2.1 ქვეთავის მოთხოვნები ცეცხლმედეგ ზღუდეებთან დაკავშირებით.

ელ. გენერატორი, სახანძრო პროექტის მიხედვით, განთავსებულია ღია სივრცეში, შენობის „ბ-ა“ და „1-2“ ღერძებში.

შენობაში თანმხლები გამოყენებები, რაც მოცემულია ცხრილი 509-ში, პროექტით არ არის გათვალისწინებული და წესების თანახმად დაკავებულობის აუცილებელი გამიჯვნის დებულებები ამ კუთხით არ ვრცელდება.

გამოყენება	დაკავებულობის ჯგუფი	S (m²)	ლოკაცია	
			ნუმერაცია	ნიშნული
საცხოვრებელი ერთეულები	**სც-2**	8712,0	N 1-102	±0.00_+51.200
ღია პარკინგი	**სწ-2**	484,4	N 1	-2.88

ცხრილი 2. იდენტიფიცირებული დაკავებულობები სდ მიხედვით.

9.2.2. დაკავებულობების დატვირთვები

საპროექტო შენობების დაკავებულობების დატვირთვების ანგარიშისთვის გამოყენებულია დ.დ.ფ. მაჩვენებლები ცხრილი 1004.1.2-დან.

პროექტში სივრცეებიდან გასასვლელებისკენ შუალედური ოთახები არ გვაქვს, შესაბამისად დაგროვებული დატვირთვა არ გვხვდება არც-ერთ სივრცეში.

დამხმარე გამოყენება პროექტის მიხედვით არის დერეფანი, ლიფტი-ფოიე, ვესტიბიული და გზა-კიბე, რომელიც დაანგარიშებულია იატაკის ფართობებში[8] იმ დაკავებულობებთან ერთად, რომელსაც ის ემსახურება.[9]

დაკავაბულობის დატვირთვის ანგარიში შესრულებულია ცალკე სივრცეებისთვის და ცალკე სართულებისთვის, რადგან აღნიშნულზეა დამოკიდებული თითოეულის გასასვლელი საშუალების ზომა და რაოდენობა.

დაკავებულობის ჯგუფი	სივრცის დანიშნულება	სივრცე		დატვირთვა		
		ნუმერაცია	ნიშნული	S (m²)	დ. დ. ფ.	დ.დ.
სც-2	საცხოვრებელი ერთეული	N 2	±0.00	77,0	18,6	5
სწ-2	ღია პარკინგი	N 1	-2.88	425.0	18.6	23

ცხრილი 3. სივრცეების დ.დ.[10]

დაკავებულობის ჯგუფი	სივრცის დანიშნულება	სართული/ ნიშნული	დატვირთვა		
			S (m²)	დ. დ. ფ.	დ.დ.
სც-2	საცხოვრებელი (მათ შორის ცირკულაციის სივრცეები)[11]	3-18/ +3.20_ +51.20	517,0	18,6	28
სწ-2	საცხოვრებელი (მათ შორის ცირკულაციის სივრცეები)[10]	1/ -2.88	484.4	18,6	27

ცხრილი 4. სართულების დ.დ.[12]

[8] სადაც მოთხოვნილია დაკავებულობის დატვირთვის ანგარიში იატაკის მთლიანი ფართობით.
[9] ამასთან მათი ცალკე დაკავებულობად კლასიფიცირება და დატვირთვის დაანგარიშება არ ხდება, რადგან წარმოადგენენ შენობის ცირკულაციისთვის განკუთვნილ, დაუკვაბელ სივრცეებს.
[10] ვინაიდან ყველა სივრცეს მოეთხოვება და გათვალისწინებულია ერთი რაოდენობის გასასვლელი (მსგავს დაკავებულობებში), თითოეული დაკავებულობიდან წარმოდგენილია მაქსიმალური ფართობის/დაკავებულობის სივრცე. დეტალური ინფორმაცია დამკავებელთა რაოდენობაზე წარმოდგენილია პროექტში.
[11] დერეფანი, გზა-კიბე, ლიფტი, ფოიე, ტამბური, ვესტიბიული
[12] ვინაიდან შენობის თითოეულ სართულს აქვს მსგავსი ტიპის და რაოდენობის გასასვლელები და აკმაყოფილებს მოთხოვნებს, გამომდინარე აქედან, წარმოდგენილია ყველაზე დიდი დაკავებულობის სართული, დაკავებულობის ჯგუფების მიხედვით. დეტალური კროკები სხვა სართულებისთვის წარმოდგენილია პროექტის CAD ფაილში.

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები.

9.3. კონსტრუქციის ტიპ(ებ)ი, სიმაღლე და ფართობი:

[ref.#: 41]. *ცხრილი 503*

კონსტრუქციის ტიპები პირდაპირ კავშირშია შენობისათვის დასაშვებ სიმაღლესთან და ფართობთან, მათი გამოყენების/დაკავებულობის საფუძველზე. წესების საუკეთესო საერთაშორისო გამოყენება გვკარნახობს, რომ დამპროექტებელმა ჯერ უნდა განსაზღვროს სასურველი გამოყენება/დაკავებულობის ჯგუფი, ამის შემდეგ გამოიყვანოს სასურველი სიმაღლე და ფართობი, და ბოლოს — განსაზღვროს კონსტრუქციის ტიპი.[13] ამის შემდგომ, განისაზღვრება ცეცხლმედეგობის მიმართ მოთხოვნები გამოსაყენებელ მასალებზე ცხრილი 601 და 602-ის მიხედვით.

9.3.1. საპროექტო შენობების მაქსიმალური სიმაღლეები და ფართობები შერჩეულია სწორად *წესების* თავი 5 ცხრილი 503-ს მიხედვით, დაკავებულობის ჯგუფების გათვალისწინებით:

დაკავებულობის ჯგუფი	შენობის სიმაღლე (მ)		სართულიანობა			კონსტრუქცია	
	დასაშვები	დაგეგმილი [14]	დასაშვები	დაგეგმილი [13]		ტიპი	კლასი
სც-2	შეუზღუდავი	61,70	შეუზღუდავი	17	18	I	A
სწ-2				1			

ცხრილი 5. სიმაღლე.

დაკავებულობის ჯგუფი	სართულიანობა (ნიშნულები)	სართულის ფართობი S (m²) [15]		კონსტრუქცია	
		მაქსიმალური დასაშვები	დაგეგმილი	ტიპი	კლასი
სც-2	2-18 (±0.00_+51.20)	შეუზღუდავი	517.0	I	A
სწ-2	1 (-2.88)		484.4		

ცხრილი 6. ფართობები.

9.3.2. *გეგმარებითი ობიექტის* კონსტრუქციის ტიპი შერჩეულია წარმოდგენილი გამოსაყენებელი მასალების ცეცხლმედეგობის, ფართობისა და სიმაღლეების გათვალისწინებით და შენობის კონსტრუქციის ტიპად მიღებულია **I (A)**

9.3.3. ცეცხლმედეგობის ანგარიშისთვის გამოყენებულია ცხრილი 601, მიუხედავად იმისა, რომ ანალიზში ცალკე არ არის მოცემული ცეცხლმედეგობის ამოკრებილი ცხრილი, მოთხოვნები პროექტით სწორად არის განსაზღვრული. კერძოდ:

- **სტრუქტურული ჩარჩო:** 3 სთ > გათვლილია 3 სთ-ზე მეტი (120X40სმ კრემნიუმის ბეტონის სვეტები. იხ. ცხრილი 722.2.4)[16]
- **გარე მზიდი კედლები:** 3 სთ > ასეთ არ გააჩნია
- **შიგა მზიდი კედლები:** 3 სთ > ასეთი არ გააჩნია
- **გარე არამზიდი კედლები:** ცხრ. 602 შესაბამისად[17] 1 სთ- > გათვლილია 1 სთ-ზე მეტი (20 სმ კაჟბადის ხრეშის ბეტონის წყობის ერთეული (ბლოკი). იხ. ცხრილი 721.1(2)).
- **შიგა არამზიდი კედლები და ტიხრები:** 0 სთ > გათვლილია 0 სთ-ზე მეტი, სივრცეების და დერეფნების გამმიჯნავი კედლები (10 სმ; 15 სმ და 20 სმ კაჟბადის ხრეშის ბეტონის წყობის ერთეული (ბლოკი). იხ. ცხრილი 721.1(2))
- **იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები:** 2 სთ > გათვლილია 2 სთ-ზე მეტი (20 სმ კაჟბადის შემავსებლიანი ბეტონის ფილა. იხ. ცხრილი 721.1(3))

[13] მიუხედავად იმისა, რომ შესაბამისობის ანალიზში ყოველთვის ჯერ კონსტრუქციას უთითებენ და შემდეგ ფართობსა და სიმაღლეს.
[14] სიმაღლე და სართულიანობა მიწის დონის ზევით.
[15] აღებულია ყველაზე დიდი იატაკის მქონე სართულის ფართობი თითოეული დაკავებულობის ჯგუფისთვის.
[16] პროექტიდან აღებულია ყველაზე მცირე მაჩვენებლები.
[17] დეტალურად იხ. შემდეგი ცხრილი.

- **სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები:** 1.5 სთ > გათვლილია 1.5 სთ-ზე მეტი (25 სმ კაჟბადის შემავსებლიანი ბეტონის ფილა. იხ. ცხრილი 721.1(3))

9.3.4. **ტიპი I (A)** კონსტრუქციისთვის, ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები გარე კედლებისათვის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის მიხედვით მიღებულია სწორად, ცხრილი 602 შესაბამისად.

თითოეული გარე კედლის დაშორება ცალ-ცალკეა გაზომილი და მისადაგებული ცხრილის პარამეტრებსა და დაკავებულობის ჯგუფებს:

გარე კედლის მონაკვეთი	დაკავებულობა	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი – X (მ)	კონსტრუქციის ტიპი	ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
A	სც-2, სწ-2	X < 1,5; 3 ≤ X < 9; X ≥ 9	I (A)	1 სთ	> - 1სთ

ცხრილი 7. გარე კედლების ცეცხლმედეგობის შეფასება.

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები.

9.4. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება:

9.4.1. გასასვლელთან მისადგომი: გასასვლელთან მისადგომი 1014 ქვეთავის შესაბამისად არის დაპროექტებული. შუალედური სივრცეები პროექტში არ გვხვდება დაცულია 1014 ქვეთავის მოთხოვნები, გასასვლელისაკენ სავალი საერთო ბილიკის მიმართ ცხრილი 1014.3-ის შესაბამისად:

სართული/ნიშნული	დაკავებულობა		გასასვლელისკენ სავალი მაქსიმალური საერთო ბილიკი		
	ჯგუფი	დატვირთვა	საშხეფი სისტემა	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
2 (±0.00)	სც-2	< 30	კი	38 მ	20.50 მ
1 (-2.88)	**სწ-2**		არა	30 მ	29.90 მ

ცხრილი 8. საერთო სავალი ბილიკის შეფასება.[18]

9.4.2. გასასვლელის და გასასვლელთან მისადგომის გზა-კარები: კომპონენტების რაოდენობის გამოთვლა შესრულებულია შესაბამისი დაკავებულობის დატვირთვების საფუძველზე, **ცხრილი 1015.1**, 1015.1 და 1015.1.1 პარაგრაფების გათვალისწინებით და დაცულია წესების მოთხოვნები. ქვემოთ მოცემულია თითოეული დაკავებული სივრციდან გასასვლელის გზა-კარების რაოდენობის ანგარიში:

სართული /ნიშნული	დაკავებულობის ჯგუფი	სივრცე N	დამკავებელთა დატვირთვა		სივრციდან გასასვლელის გზა-კარის რაოდენობა	
			მაქსიმალური	არსებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
2 (±0.00)	სც-2	N 2	10	5	1	1
1 (-2.88)	სწ-2	N 1	29	27	1	1

ცხრილი 9. გზა-კარების რაოდენობის შეფასება სივრცეებისთვის.[19]

9.4.3. თითოეულ სართულზე, გასასვლელის გზა-კარებისთვის დაცულია 1015.2.1 ქვეთავის მე-2 გამონაკლისის მოთხოვნები, კერძოდ 2 გზა-კარის მქონე შენობის ან ფართობის გასასვლელის გზა-კარები ერთმანეთისგან დაცილებულია შენობის/სივრცის მაქსიმალური დიაგონალის სიგრძის 1/3 მეტი მანძილით, რაც გრაფიკულად არის ასახული პროექტში.

9.4.4. ვინაიდან საპროექტო ობიექტი წარმოადგენს მაღლივ შენობას, წესების

[18] ცხრილში აღწერილია და შეფასებულია ყველაზე მკაცრი მოთხოვნის მქონე სივრცე თითოეული ტიპის დაკავებულობიდან (ანუ ყველაზე დაშორებული).

[19] ვინაიდან ყველა მსგავს დაკავებულობაში სივრცეებს მოეთხოვება და გათვალისწინებულია ერთი რაოდენობის გასასვლელი (მთელ შენობაში), თითოეული დაკავებულობიდან წარმოდგენილია მაქსიმალური ფართობის/დაკავებულობის სივრცე.

შესაბამისად მოეთხოვება 2 გასასვლელი, რაც პროექტით გათვალისწინებულია. დაცულია 403.5.1 ქვეთავის მოთხოვნა და გასასვლელის გზა-კიბეები ერთმანეთისგან დაცილებულია 9-მეტრზე მეტად.

9.4.5. გასასვლელთან მისადგომის სავალი მანძილი: სწორად არის მიღებული საპროექტოდ გასასვლელთან მისადგომების სავალი მანძილები 1016.2 ცხრილის საფუძველზე და ასახულია პროექტში. კერძოდ, ყველაზე მკაცრი მაქსიმალური სავალი მანძილი დაცულია:

სართული	დაკავებულობა	გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი		
		საშხეფი სისტემა	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
2-18(+3.20_+51.20)	სც-2	კი	75 მ	34.40 მ
1 (-2.88)	**სწ-2**	არა	60 მ	29.90 მ

ცხრილი 10. მაქსიმალური სავალი მანძილები.

9.4.6. დერეფნები: დერეფნების ცეცხლმედეგობის ხარისხი განსაზღვრულია 1018.1 ცხრილის მიხედვით:

სართული/ ნიშნული	დაკავებულობა	დ.დ	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათებში)		
			საშხეფი სისტემა	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
2-18 (±0.00_+51.20)	სც-2	> 10	კი	0,5	>0,5

ცხრილი 11. დერეფნების ცეცხლმედეგობა.

9.4.7. შენობიდან გამოსასვლელი: პროექტით დაცულია წესების 1027 ქვეთავის 1 გამონაკლისის მოთხოვნები, შენობის გასასვლელებთან მიმართებაში.

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები.

9.5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება:

9.5.1. შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები მოწყობილია 1022 ქვეთავის მოთხოვნების შესაბამისად. მათი და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა მიღებულია **1005.3.1** და **1005.3.2 ქვეთავების** შესაბამისად და აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს:

სართული/ ნიშნული	დაკავებულობის ჯგუფი	Σ დ.დ.	კომპონენტი	გამტარუნარიანობა		
				გამტარუნარიანობის ფაქტორი (სმ)	მოთხოვნილი სიგანე (სმ)	გათვალისწინებული სიგანე (სმ)
2-18 (±0.00_+51.20)	სც-2	28	გზა-კიბე	0,51	14,30	240
			დერეფანი	0,38	10,65	150
			გზა-კარი	0,38	10,65	194
1 (-2.88)	**სწ-2**	27	გზა-კიბე	0,51	13,80	120
			გზა-კარი	0,38	10,30	97

ცხრილი 12. გამტარუნარიანობის შეფასება

9.5.2. უზრუნველყოფილია უწყვეტობა შენობაში;
9.5.3. გზა-კიბეების ბაქანების სიგანეები აღემატება მინიმალურ მოთხოვნილ სიგანეს;
9.5.4. 1009.16 ქვეთავის თანახმად სახურავზე მიდგომა ხდება გზა-კიბეებით;
9.5.5. დერეფნის ზომები აკმაყოფილებს 1018.2 ცხრილით მოთხოვნილ მაჩვენებლებს.

სართული/	დაკავებულობა	დერეფნის მინიმალური სიგანე

ნიშნული		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული[20]
ყველა	სც-2	1,2 მ	1,50 მ

ცხრილი 13. დერეფნის სიგანე.

9.5.6. კარების მინიმალური ზომები მიღებულია **1008.1.1** ქვეთავის გათვალისწინებით: არანაკლებ, 82 სმ თავისუფალი სიგანე.

9.5.7. დაცულია ქვეთავი **1008.1.2**-ის მოთხოვნები კარებთან მიმართებაში.

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები.

9.6. მისაწვდომობის შეფასება

საპროექტო დაკავებულობებთან მიმართებაში პროექტის მიხედვით:

9.6.1. **ლიფტები:** შენობაში გამოყენებულია 1007.2.1; 1007.4 და 1707 ქვეთავის შესაბამისი აუცილებელი სახანძრო-სამაშველო დანაყოფის მისაწვდომი ლიფტები.

9.6.2. **გზა-კიბეები:** 1007.3 ქვეთავის პირველი გამონაკლისის საფუძველზე არ მოეთხოვება, სახელურებს შორის 1.2. თავისუფალი სიგანე;

9.6.3. **თავშესაფრის ფართობი:** ლიფტსა და გზა-კიბეს 1007.3 და 1007.4 ქვეთავების მე-2 გამონაკლისის საფუძველზე თავშესაფრის ფართობები არ მოეთხოვება;

9.6.4. **კარები:** თავისუფალი სიგანე > ან = 82 სმ (ერთი ფრთა); თავისუფალი სიმაღლე > ან = 205 სმ (1008 ქვეთავი);

9.6.5. **მისაწვდომი სვლაგეზი**: მიწის ნაკვეთზე და შენობაში უზრუნველყოფილია მისაწვდომი სვლაგეზი;

9.6.6. **ავტოსადგომი**: *პროექტი არ ითვალისწინებს მისაწვდომი ავტოსადგომი სივრცეების მოწყობას*;

9.6.7. **ტუალეტისა და სააბაზანოს მოწყობილობები:** პროექტში სც-2 ჯგუფში 1107.6.2.1.1 ქვეთავის თანახმად, გათვალისწინებულია „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ის შესაბამისი 3 „ა“ ტიპის ბინა, ხოლო დანარჩენი საცხოვრებელი ერთეულებისთვის გათვალისწინებულია 1107.6.2.1.2 ქვეთავის მოთხოვნები „ბ“ ტიპის სტანდარტთან დაკავშირებით.

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები.

9.7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

9.7.1. ფასადები სადაც ღიობებია გათვალისწინებული, წესების თანახმად სხვადასხვა ოდენობით იზღუდება ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის მიხედვით. ამ გარემოებების გათვალისწინებით, გარე კედლის ღიობების ფართობი ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და ღიობის დაცვის ხარისხის მიხედვით წესების შესაბამისად არის დაგეგმარებული (ცხრილი 705.8):

მონაკვეთი	ნიშნული	ფართობები (კვ.მ)			ხანძარსაწინ ააღმდეგო მანძილი	დაცვის ხარისხი	დასაშვები ფართობი (%)	გათვალის წინებული
		ფასადის	ღიობის					
			დაცული	დაუცველი				
A[21]	-2.88 +51.20	-	-	-	6.0 მ და მეტი	დაუცველი საშხეფით	შეუზღუდავი	-

ცხრილი 14. ღიობების მაქსიმალური ფართობების ანგარიშის ცხრილი პროექტიდან.

9.7.2. შენობას 705.11 ქვეთავის მე-6 გამონაკლისის საფუძველზე: „თუ, 705.8 ქვეთავის შესაბამისი ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის საფუძველზე, გარე კედლის

[20] აღებულია მინიმალური მაჩვენებლები სართულზე.

[21] ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან გამომდინარე ღიობების რაოდენობა შეუზღუდავია, შესაბამისად მათი ანგარიში არაა ნაწარმოები

ფართობის, სულ მცირე, 25%-ზე დასაშვებია დაუცველი ღიობები“, შენობას პარაპეტი არ მოეთხოვება.

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები.

9.8. იატაკის და სახურავის ანაწყობების შეფასება

9.8.1. შესრულებულია წესების მოთხოვნათა დაცვით. იხ. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:

- **იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები**: 2 სთ > 2 სთ-ზე მეტი (20 სმ კაჟბადის შემავსებლიანი ბეტონის ფილა. იხ. ცხრილი 721.1(3))
- **სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები**: 1,5 სთ > 1,5 სთ-ზე მეტი (25 სმ კაჟბადის შემავსებლიანი ბეტონის ფილა. იხ. ცხრილი 721.1(3))

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები.

9.9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება:

9.9.1. პროექტში შერეული დაკავებულობები არაა წარმოდგენილი, შესაბამისად არ მოეთხოვება გამმიჯნავები 508.4 ცხრილის მიხედვით, თუმცა დაცულია მოთხოვნები სახანძრო ტუმბოს ოთახთან დაკავშირებით, 913 ქვეთავის შესაბამისად.

9.9.2. შენობაში თანმხლები გამოყენებები, რაც მოცემულია ცხრილი 509-ში, პროექტით არ არის გათვალისწინებული და წესების თანახმად დაკავებულობის აუცილებელი გამიჯვნის დებულებები ამ კუთხით არ ვრცელდება.

9.9.3. პროექტში ყურადღებაა მიქცეული ასევე ცეცხლმედეგი ზღუდეების მოთხოვნებზე ([**ref.#:** 41], ქვეთავი 707).

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები.

9.10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება:

[ref.#: 41], *თავი 9*

9.10.1. <u>ავტოსაშხეფი სისტემა:</u> სც-2 - დაკავებულობის ჯგუფებში 903.2.7; 903.2.10 და 903.2.8 ქვეთავების თანახმად გათვალისწინებულია ავტოსაშხეფი სისტემა, რომელიც უნდა მოეწყოს 903.3 ქვეთავისა და NFPA 13 სტანდარტების შესაბამისად;;

<u>შენიშვნა:</u> *თუ NFPA 20 მოითხოვს სახანძრო ტუმბოების სხვაგვარად დაგეგმარებას საჭიროებისამებრ დაკორექტირდეს პროექტი.*

9.10.2. <u>სახანძრო მილდგარების სისტემა:</u> გათვალისიწინებულია 905.4 ქვეთავის შესაბამისი I კლასის სახანძრო მილდგარების სახელოს მისაერთებლები, რომლებიც უნდა მოეწყოს NFPA 14_ის მიხედვით;

<u>შენიშვნა:</u> *912-ე ქვეთავის შესაბამისი სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლის მოწყობა და ადგილმდებარეობა შეთანხმებული უნდა იყოს სახანძრო -სამაშველო სამსახურთან;*

9.10.3. <u>ხელის ცეცხლმაქრი</u>: 906.1 ქვეთავის 1-ლი პუნქტის გამონაკლისის თანახმად საცხოვრებელ ერთეულებს ხელის ცეცხლმაქრები არ მოეთხოვება, ხოლო დერეფნები და სწ-2 ჯგუფის დაკავებულობები აღჭურვილია 2A ტიპის 906.3(1) ცხრილის მოთხოვნის შესაბამისი რაოდენობის ცეცხლმაქრებით. ასევე დაცულია მოთხოვნა მანძილებთან დაკავშირებით, არაუმეტეს 23მ ცეცხლსაქრობამდე.

9.10.4. <u>ხელით სამართავი სისტემა:</u> 907.2.9 ქვეთავის თანახმად სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებში (დერეფნებში) გათვალისწინებულია სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა.

<u>შენიშვნა:</u>

(1) 907.1.1, 907.2.2, 907.2.8.1 ქვეთავის გამონაკლისების თანახმად იმ შემთხვევაში, თუ მოეწყობა ისეთი ავტოსაშხეფი სისტემა, რომელიც წყლის ჭავლის გაშვებისთანავე გააქტიურებს დამკავებელთა შეტყობინების სისტემებს, შესაძლებელია სახანძრო განგაშის სულ მცირე ერთი კოლოფის განთავსება შესაბამის ადგილას.

(2) 907.4.2.1 ქვეთავის შესაბამისად „სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფები არ უნდა განთავსდეს თითოეული გასასვლელიდან 1,5 მ-ზე მეტი დაშორებით. ისინი ისე უნდა განთავსდეს, რომ უახლოეს კოლოფთან მისასვლელი მანძილი 60 მ-ს არ აღემატებოდეს“, შესაბამისად, შენობის თითოეული სართულის გასასვლელთან გათვალისწინებულია სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი.

9.10.5. <u>UL 217 ის შესაბამისი კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელის ერთ- და მრავალბლოკიანი მოწყობილობები:</u> მოეთხოვება 907.2.11.2 ქვეთავის შესაბამისად, ამავე ქვეთავში განსაზღვრულ ადგილებში, რომლებიც NFPA 72-ის შესაბამისად უნდა მოეწყოს;

9.10.6. <u>კვამლის ავტომატური აღმომჩენი:</u> მოეთხოვება 907.2.13 ქვეთავის მიხედვით, რომელიც უნდა მოეწყოს 907.2.13.1 ქვეთავის თანახმად;

9.10.7. <u>ხმოვანი განგაშები:</u> მათი განთავსება უნდა მოხდეს სპეციალისტის მითითებების შესაბამისად;

9.10.8. <u>საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა:</u> აუცილებელი საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემები, უნდა დაგეგმარდეს და დააყენონ NFPA 72-ის შესაბამისად.

9.10.9. <u>სახანძრო განგაშის საკონტროლო ერთეულის დაცვა:</u> 907.4.1 ქვეთვაის შესაბამისად ფართობებზე, რომლებიც მუდმივად არ არის დაკავებული, ერთი კვამლაღმომჩენი უნდა განთავსდეს სახანძრო განგაშის თითოეულ საკონტროლო ერთეულთან, შეტყობინების დანადგარის წრედის დამაგრძელებელთან და საზედამხედველო სადგურის გადამცემ მოწყობილობასთან.

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები.

9.11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

9.11.1. წყალსადენი სისტემების ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობის საანგარიშოდ გამოყენებულია 1602.1 ცხრილი.

სართული	აღწერილობა -დაკავებულობა	N ბინა-სივრცე	აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობები									
			უნიტაზები		ხელსაბანები		აბაზანები/ შხაპები		წყლის დასალევი შადრევნები		სამომსახურო ნიჟარა	
			ქალი/კაცი		ქალი/კაცი							
			მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
2-18	მრავალბინიანი საცხოვრებელი (სც-2)	1-102	ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე									
			1602.1 ცხრილის მოთხოვნების მიხედვით, თითოეულ ბინაში გათვალისწინებულია და აკმაყოფილებს მოთხოვნებს, აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობები, რაც ასახულია პროექტში და წარმოდგენილ ცხრილებში									

ცხრილი 15. აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობები.

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები.

X. დასკვნა:

ჩემ მიერ ჩატარებული ექსპერტიზით, ტექნიკური რეგლამენტების (იხ. თავი IV-VI) მოთხოვნათა გათვალისწინებით შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ გეგმარებითი ობიექტის სანებართვო დოკუმენტაციის **არქიტექტურული პროექტი შეესაბამება IV თავში მოყვანილი ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნებს** და **ეძლევა რეკომენდაცია მშენებლობის ნებართვის მისაღებად**.

ექსპერტი ვახტანგ ჯოხაძე

14.12.2023, თბილისი

დანართი 1:

ვახტანგ ჯოხაძე

არქიტექტორი, ურბანისტი, სამშენებლო კანონმდებლობისა და საქმიანობის ექსპერტი, არქ. მაგისტრი



პირადი მონაცემები:

ვახტანგ ჯოხაძე

დ. 23.12.1985 თბილისი, საქართველო

საქართველოს მოქალაქე

საკონტაქტო მონაცემები:

ვ. დოლიძის ქ. 27; 0171, თბილისი, საქართველო

(+995) 577 171094

jokhadzevakhtang@gmail.com, v.jokhadze@sdmi.ge

პროფესიული ინტერესები

ურბანისტიკა, სივრცითი დაგეგმვა, არქიტექტურა და დაკავშირებული საქმიანობა

კომპიუტერული უნარჩვევები:

- *MS Windows – 5*
- *MS Office:*
  - *Word - 5*
  - *Excel - 4*
  - *PowerPoint - 5*
  - *Outlook - 4*
- *Adobe CS:*
  - *Adobe Acrobat - 5*
  - *Photoshop - 5*
  - *Illustrator - 4*
  - *InDesign - 3*

განათლება

2007-2009/2011	საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი; არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის ფაკულტეტი; არქიტექტურის საფუძვლების და თეორიის აკადემიური დეპარტამენტი. ***არქიტექტურის მაგისტრი***
2003-2007	სტუ; არქიტექტურის, დიზაინის და ურბანისტიკის ფაკულტეტი; ***არქიტექტურის ბაკალავრი.***
1992-2003	თბილისის კლასიკური გიმნაზია (ამჟამად – თბილისის N1 საჯარო სკოლა).

სამუშაო გამოცდილება

სექტ. 2020 – დღემდე	*შპს „თავისუფალი ექსპერტები“* (Free EXPERTS®) – ***დირექტორი.*** ***პროექტების ხელმძღვანელი*** *და* ***ექსპერტი*** *(შეთავსებით)*
ოქტ. 2019 – დღემდე	*ა(ა)იპ “საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი”* (SDMI® Georgia) — ***თავმჯდომარე.*** *პროექტების ხელმძღვანელი (შეთავსებით)*
ივნ. 2020 – ოქტ. 2020	*Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH (გერმანიის საერთაშორისო თანამშრომლობის საზოგადოება) >* ***პროგრამა: ადგილობრივი თვითმმართველობის განვითარება სამხრეთ კავკასიაში — მოკლევადიანი ექსპერტი.***
მარტ. 2019 – მაისი 2019	*Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH (გერმანიის საერთაშორისო თანამშრომლობის საზოგადოება) >* ***პროგრამა: ადგილობრივი თვითმმართველობის განვითარება სამხრეთ კავკასიაში — მოკლევადიანი ექსპერტი.***
მარტ. 2019 – ოქტ. 2020	*ა(ა)იპ “საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი”* (SDMI® Georgia) — ***თავმჯდომარის მოადგილე***
მაისი 2018 – დეკ. 2019	*ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია > ქ. ბათუმის სივრცითი განვითარებისა და განაშენიანების მართვის დოკუმენტაციის შეშუშავება —* ***მოკლევადიანი ექსპერტი***
მარტ. 2018 – მარტ. 2019	*ა(ა)იპ “საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი”* (SDMI® Georgia) — ***თავმჯდომარე***
თებ. 2018 – ნოემბ. 2020	*შპს "New City Development" –* ***ტექნიკური დირექტორი***
ნოემბ. 2017 – თებ. 2018	*შპს "New City Development" > სივრცითი დაგეგმვის მიმართულება –* ***პროექტების ხელმძღვანელი***
ნოემბ. 2016 - დღემდე	*შპს „თავისუფალი არქიტექტორები“* (Free ARCHITECTS®) *> სივრცითი დაგეგმვის მიმართულება –* ***პროექტების ხელმძღვანელი*** *(შეთავსებით)*
ნოემბ. 2015 - ნოემბ. 2016	*ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის, სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური > ურბანული მართვისა და განვითარების ჯგუფი –* ***ხელმძღვანელი***
მაისი 2015 – მაისი 2016	*შპს "New City Development" > სივრცითი დაგეგმვის მიმართულება* ***არქიტექტორ-ურბანისტი,*** *დაგეგმვის კონსულტანტი (მოკლევადიანი)*
მაისი 2015 – ნოემბ. 2015	*ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის, სსიპ –* ***ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური*** *> ურბანული მართვისა და განვითარების ჯგუფი –* ***სპეციალისტი***
სექტ. 2014 - დეკ. 2014	*Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH (გერმანიის საერთაშორისო თანამშრომლობის საზოგადოება) >* ***პროგრამა: სამართლისა და იუსტიციის რეფორმების კონსულტაცია სამხრეთ კავკასიაში — მოკლევადიანი ექსპერტი.***
ოქტ. 2013 - მაისი 2015	*ქ. თბილისის მერიის სსიპ –* ***ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახური > ურბანული დაგეგმარების დეპარტამენტი > გენერალური გეგმის მართვისა და ქალაქგეგმარების განყოფილება - სპეციალისტი.***
ნოემბ. 2010 – ოქტ. 2013	*ქ. თბილისის მერიის სსიპ –* ***ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახური > სანებართვო დეპარტამენტი – III-IV კლასის შენობა-ნაგებობების სანაპიროს სანებართვო განყოფილება - სპეციალისტი***

ფოტო 1. სამუშაო გამოცდილება რეზიუმედან

- Acrobat - 5
- Audition - 4
- Premiere Pro - 3
- Corel Draw - 3
- ArchiCAD - 5
- Revit - 3
- AutoCAD - 4
- SketchUp - 4
- 3D MAX – 5
- Lumion - 2
- Arc GIS – 3

შენიშვნა: 1=გაგება, 5=სრულყოფილი გამოყენება

ენების ცოდნა:

- *ქართული – **მშობლიური***
- *რუსული – **კარგი***
- *ინგლისური – **კარგი***
- *გერმანული – დამწყები*

ავტოტექნიკის მართვა:

- *მართვის უფლება – **2015-დან***
- *კატეგორია – **B***

ივლ. 2010 – ნოემბ. 2010	*ქ. თბილისის მერიის სსიპ – **ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახური > ურბანული დაგეგმარების დეპარტამენტი > მიწის წაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების მომზადების განყოფილება - სპეციალისტი***
აგვ. 2009 – ივლ. 2010	*ქ. თბილისის მერიის სსიპ – **ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახური > სანებართვო დეპარტამენტი > მარკვეზა სანებართვო განყოფილება - სპეციალისტი***
სექტ. 2008 – დეკ. 2008	*შპს „წმინდა გიორგის სახელობის საერო სკოლა" > შრომის დისციპლინა – **ავიამოდელირების მასწავლებელი***
2007-2008	*შპს „თამარინა პროექტი" — **არქიტექტორი.** 3D გრაფიკოსი (შეთავსებით)*
2007	*შპს „იდეა გრუფი" — **არქიტექტორი.** 3D გრაფიკოსი (შეთავსებით)*
2006	*აჯ „უაფშერ ჯორიჯია", სტრატეგიული განვითარების დეპარტამენტი – **დიზაინერი** (კომპ. გრაფიკა)*
2005-2006	*აჯ „უაფშერ ჯორიჯია", 3D ტექნოლოგიების განვითარების დეპარტამენტი – **უმცროსი დიზაინერი** (კომპ. გრაფიკა)*

მნიშვნელოვანი პროექტები და მიღწევები

სივრცითი დაგეგმვა & ქალაქგეგმარება

მარტ. 2021 – მაისი 2022	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი > მერია, გაეროს განვითარების პროგრამის (UNDP) ფარგლებში > **დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმის შემუშავება** — *პროექტის ხელმძღვანელის მოადგილე* და ***განაშენიანების მართვის დაგეგმვის ხელმძღვანელი*** პროექტის ფარგლებში მომზადდება: მთლიანი დასახლების **განაშენიანების გეგმა** და განაშენიანებისთვის განკუთვნილი ტერიტორიების **განაშენიანების დეტალური გეგმები**, ახალი სამშენებლო კოდექსის შესაბამისად.
მაისი 2020 – ივლ. 2021	ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი > მერია, გაეროს განვითარების პროგრამის (UNDP) ფარგლებში > **გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმის შემუშავება** — *პროექტის ხელმძღვანელი* და ***განაშენიანების მართვის დაგეგმვის ხელმძღვანელი.*** პროექტის ფარგლებში მომზადდა: მთლიანი დასახლების **განაშენიანების გეგმა** და სანაპირო ზოლში 18 სამეზობლოს **განაშენიანების დეტალური გეგმა**, ახალი სამშენებლო კოდექსის შესაბამისად.
მარტ. 2019 – 2021	სსიპ საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი > **ქ. მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის დოკუმენტაციის შემუშავება** — *პროექტის ხელმძღვანელის მოადგილე* (ამხანაგობა „აქოლისი") და ***კონსულტანტი განაშენიანების მართვის საკითხებში***
ოქტ. 2017 – დეკ. 2017	აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, *სივრცითი მოწყობისა და ტექნიკური ზედამხედველობის დეპარტამენტი* > განაშენიანების რეგულირების გეგმა და 5 ტიპური კოტეჯის პროექტი **„ღომას მთის საკურორტე ინფრ. განვითარების პროექტისა"** და **„მწვანე ტბის საკურორტე ინფრ. კეთილმოწყობის კონცეპტუალური პროექტისთვის"** — ***დაგეგმვის ხელმძღვანელი***
აგვ. 2017 – დეკ. 2019	შპს თაზის ოილი > *ყულევის თავისუფალი ინდუსტრიული ზონის **განაშენიანების რეგულირების გეგმა*** და *ესკიზური პროექტი, ვიდეო-რგოლით — **პროექტის ხელმძღვანელი*** და ***განაშენიანების გეგმის** ავტორი*
მაისი 2017 – ოქტ. 2017	*საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, შპს მთის კურორტების განვითარების კომპანია* > გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის 6 გეგმარებითი არეალის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი — ***პროექტის ხელმძღვანელი*** და ***განაშენიანების გეგმების** ავტორი*
ნოემბ. 2016 - ივნისი, 2017	*საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო > იყალთოს ხევის განაშენიანების რეგულირების გეგმა სოფელი იყალთო, კეხეთი — **პროექტის ხელმძღვანელი*** და ***ავტორი***
2015 – 2016	*ქ. მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერია > **ქ. მცხეთის მუნიციპალიტეტის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა** (პროექტი)* და ***ქალაქთმშენებლობითი კადასტრი — პროექტის ხელმძღვანელის მოადგილე*** და ***თანაავტორი***

შენობა-ნაგებობები

2022	სასტუმრო „იბის ქუთაისი" („IBIS HOTEL KUTAISI") აეროპორტთან, ქუთაისი > კონცეფცია და დეტალური დაგეგმარება, სანებართვო დოკუმენტაციის მომზადება – ***უსაფრთხოების ექსპერტი***
2021 – დღემდე	რესტორანი „ჰარდ როკ კაფე" სოლოლაკში, თბილისი > კონცეფცია და დეტალური დაგეგმარება, სანებართვო დოკუმენტაციის მომზადება რეკონსტრუქცია-ადაპტაციისთვის – ***უსაფრთხოების ექსპერტი, სანებართვო საკითხების კონსულტანტი***

ფოტო 2. სამუშაო გამოცდილება რეზიუმედან

2019	მრავალბინიანი სახლი ნავთლუღში, თბილისი > კონცეფცია და დეტალური დაგეგმარება, სანებართვო დოკუმენტაციის მომზადება – ***უსაფრთხოების ექსპერტი***
2018	სასტუმრო „სანა თბილისი“ („HOTEL SANA EVOLUTION TBILISI“) ჩუღურეთში, თბილისი > კონცეფცია და დეტალური დაგეგმარება, სანებართვო დოკუმენტაციის მომზადება – ***უსაფრთხოების ექსპერტი***
2018 – 2019	სასტუმრო „თაიმ აუთი“, გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორია > კონცეფცია და დეტალური დაგეგმარება, სანებართვო დოკუმენტაციის მომზადება რეკონსტრუქციისთვის – ***პროექტის ავტორი და არქიტექტორი***
2018	მრავალბინიანი სახლი ვარკეთილში, თბილისი > კონცეფცია და დეტალური დაგეგმარება, სანებართვო დოკუმენტაციის მომზადება – ***უსაფრთხოების ექსპერტი***
2018	მრავალბინიანი სახლი დიდ დიღომში, თბილისი (*კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დახმარების პროგრამა*) > კონცეფცია და დეტალური დაგეგმარება, სანებართვო დოკუმენტაციის მომზადება – ***უსაფრთხოების ექსპერტი***
2017	მრავალბინიანი სახლი 3 ბლოკად (***სეუ დეველოპმენტი***), თბილისი > კონცეფცია და დეტალური დაგეგმარება, სანებართვო დოკუმენტაციის მომზადება – ***უსაფრთხოების ექსპერტი***
2017	მრავალბინიანი სახლი ოქროს უბანში, თბილისი > კონცეფცია და დეტალური დაგეგმარება, სანებართვო დოკუმენტაციის მომზადება რეკონსტრუქციისთვის – ***პროექტის თანაავტორი***
2017	ინდივიდუალური სახლი წყნეთში, თბილისი > კონცეფცია და დეტალური დაგეგმარება, სანებართვო დოკუმენტაციის მომზადება – ***პროექტის თანაავტორი და არქიტექტორი***
2016 – 2019	მრავალბინიანი სახლი საბურთალოზე, თბილისი > კონცეფცია და დეტალური დაგეგმარება, სანებართვო დოკუმენტაციის მომზადება, საავტორო ზედამხედველობა – ***პროექტის ავტორი და არქიტექტორი***
2011	სკოლა 120 მოსწავლეზე დიღომში, თბილისი > კონცეფცია და დეტალური დაგეგმარება, სანებართვო დოკუმენტაციის მომზადება, საავტორო ზედამხედველობა – ***პროექტის ავტორი და არქიტექტორი***
2007 – 2008	საბანკო ფილიალების რეკონსტრუქცია/რებრენდინგი (***ტაო-პრივატ ბანკი***) > ინტერიერ-ექსტერიერის კონცეფცია და დეტალური დაგეგმარება, საავტორო ზედამხედველობა – ***პროექტის ავტორი და არქიტექტორი***

პუბლიკაციები

ივნ. 2020 – ოქტ. 2020	*Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH (გერმანიის საერთაშორისო თანამშრომლობის საზოგადოება)* > ***პროგრამა: ადგილობრივი თვითმმართველობის განვითარება სამხრეთ კავკასიაში*** — *„ილუსტრირებული გზამკვლევი სივრცით დაგეგმვასა და განაშენიანების მართვის საკითხებში" – თანაავტორი.*
2017 – 2019	**მსოფლიო ბანკი**, *საქართველოს რეგიონული და მუნიციპალური ინფრასტრუქტურის განვითარების მეორე პროექტი – P147521* > საკონსულტაციო მომსახურება საქართველოს ადგილობრივი თვითმმართველობების ინსტიტუციური შესაძლებლობების გაძლიერებისათვის სივრცითი დაგეგმვის, აქტივების მართვისა და კაპიტალური ინვესტიციების გეგმებში: ***სივრცითი დაგეგმვის სახელმძღვანელო საქართველოს მუნიციპალიტეტებისთვის*** *(3 ტომად)* — ***თანაავტორი.***
მაისი 2018 – ივლ. 2018	*ა(ა)იპ ინოვაციებისა და რეფორმების ცენტრი* > სპეციალურად *სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისთვის*, გაეროს განვითარების პროგრამის (UNDP) მიერ დაფინანსებული პროექტის ფარგლებში: „საჯარო სერვისის ხარისხიანი მიწოდების პრაქტიკის დანერგვა ადგილობრივი თვითმმართველობის კონტექსტში“ > ***სტანდარტული ოპერაციული პროცედურები, II-IV კლასის შენობის/ნაგებობის მშენებლობის ნებართვის გაცემისთვის — ავტორი და რედაქტორი***
2016	*ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის*, *სსიპ* – *ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური* > *განაშენიანების რეგულირების გეგმის სტანდარტი* (გეგმის მომზადების წესი და მისი შეთანხმების სამუშაო პროგრამა) — ***ავტორი***
2015 – 2016	*ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის, სსიპ* – ***ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური*** > *ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები (განახლებული რედაქცია, დამტკიცებულია საკრებულოს 2016 წ N14-39 დადგენილებით)* — ***თანაავტორი და რედაქტორი***

ფოტო 3. სამუშაო გამოცდილება რეზიუმედან

2014 – 2016, 2019	*საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო და Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH (გერმანიის საერთაშორისო თანამშრომლობის საზოგადოება) > რეფორმის პროექტი:* • ***საქართველოს სივრცითი მოწყობისა და მშენებლობის კოდექსი — დაგეგმვის ნაწილის თანაავტორი;*** • ***სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი — თანაავტორი;*** • ***დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები —თანაავტორი;*** • ***მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და მენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესი და პირობები —თანაავტორი;***
2010 – 2011	*სამაგისტრო ნაშრომი* ***> ქართული ტრადიციული საცხოვრისი — მოდელი ნეო-მოდერნისტული საცხოვრისისა***
	სხვა აქტივობა
2019 – დღემდე	**SDMI® Georgia** *> ტრენინგი „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები (41 დადგენილება) და პრაქტიკული გამოყენება" —* ***ხელმძღვანელი, ტრენერი***
მაისი 2018 – დეკ. 2019	ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია > ქ. ბათუმის სივრცითი განვითარებისა და განაშენიანების მართვის დოკუმენტაციის შემუშავების პროექტი > ***სახელმწიფო შესყიდვის საკონკურსო დოკუმენტაცია — ავტორი*** *და* ***კონსულტანტი***
2018 – 2020	**მსოფლიო ბანკი, საქართველოს რეგიონული და მუნიციპალური ინფრასტრუქტურის განვითარების მეორე პროექტი – P147521** > პროგრამა: საქართველოს ადგილობრივი თვითმმართველობების ინსტიტუციური შესაძლებლობების გაძლიერება სივრცითი დაგეგმვის, აქტივების მართვისა და კაპიტალური საინვესტიციო გეგმების შემუშავების კუთხით > *კლასტერული ტრენინგი სივრცით დაგეგმვაში მუნიციპალიტეტებისთვის —* ***ტრენერი*** *(შპს გეოგრაფიკი)*
	ტრენინგები და სემინარები
ივნ. 2015	***Training Center of the Ministry of Commerce of PRC & Jiangxi College of Foreign Studies -*** *Seminar on Town Infrastructure Construction and Management of Inland Regions for Developing Countries (ტრენინგი ქალაქებში: ნაწილები, ჰეკინი, შანჰაი. ჩინეთი)*
ივნ. 2012	***სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახური*** *— ტრენინგი ტრენერებისთვის*
აპრ. 2012	***საქართველოს იუსტიციის სასწავლო ცენტრი*** *— ეფექტური კომუნიკაცია და პრეზენტაცია (ტრენინგი)*
თებ. 2010	***სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახური, Royal Institute of British Architects*** *— თანამედროვე არქიტექტურა (სემინარი)*
ნოემბ. 2009 - დეკ. 2009	***Training Center of the Ministry of Commerce of PRC*** *— Coordinated Development of Urban and Rural Areas for Developing Countries (ტრენინგი ქალაქებში: ჰეკინი, სიანი, შანჰაი. ჩინეთი)*
ივლ. 2009	***სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახური, USAID Georgia*** *— ტრენინგ-სემინარი (არქიტექტურის სამსახურისთვის სტაჟიორთა მოსამზადებელი კურსი)*

ფოტო 4. სამუშაო გამოცდილება რეზიუმედან.

დანართი 2:



მაგისტრის
დიპლომი
MASTER'S
DIPLOMA

ფოტო 5. დიპლომის ფოტოასლი. ყდა.



საქართველო
Georgia
საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
Legal Entity of Public Law
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
Georgian Technical University
მაგისტრის დიპლომი
Master's Diploma
MD № 000254
WITH HONOURS
არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის ფაკულტეტის 2011 წლის 8 თებერვლის № 35 გადაწყვეტილებით
ვახტანგ ჯოხაძეს მიენიჭა არქიტექტურის
მაგისტრის აკადემიური ხარისხი
By the decision № 35 February 8, 2011 of the Faculty of
Architecture, Urban Planning and Design
Mr. Vakhtang Jokhadze was awarded the Degree of Master of
Architecture
რეგისტრაციის № 00230
Registration
თბილისი 13 04 2016
Tbilisi რიცხვი/Day თვე/Month წელი/Year
დეკანი Dean გოჩა მიქიაშვილი Gocha Mikiashvili
რექტორი Rector არჩილ ფრანგიშვილი Archil Prangishvili
ბ.ა. Seal

ფოტო 6. დიპლომის ფოტოასლი. შიგთავსი.

დანართი 3:



ფოტო 7. პირადობის მოწმობის ფოტოასლი.