ს ა ე ქ ს პ ე რ ტ ო დ ა ს კ ვ ნ ა

ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზირი №13, კორპუსი 13 (ს/კ 01.17.12.003.264) დაპროექტებული კომერციული ფართის გამიჯვნის არქიტექტურული პროექტის „ტექნიკური რეგლამენტის –შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით

თბილისი

2025

შ ი ნ ა ა რ ს ი:

ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზირი №13, კორპუსი 13 (ს/კ 01.17.12.003.264) შემოწმება ჩავუტარე კომერციული ფართის გამიჯვნის დამუშავებულ არქიტექტურულ ნახაზებს. კვლევის მიზანია შესწავლილ იქნას არქიტექტურული პროექტის „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან შესაბამისობა და სისწორე.

გ ა მ ო კ ვ ლ ე ვ ა:

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:

<u>სავაჭრო ჯგუფი სვ</u>

კომერციული ფართი აღნიშნული შეესაბამება 309.1 ქვეთავს.

დაკავებულობის ჯგუფის კლასიფიცირება განხორციელებულია №41 დადგენილების - თავი 3, ქვეთავი 310 მიხედვით.

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

- კომერციულ ფართს (სვ) მიკუთვნებულია სავაჭრო სივრცის სტატუსი და შემდგომ მთლიანი ფართობი გაყოფილია 2,8-ზე.

დაკავებულობების დატვირთვების გამოანგარიშება განხორციელებულია №41 დადგენილების - თავი 10, ქვეთავი 1004 და ცხრილი 1004.1.2-ის მიხედვით.

დაკავებულობის ჯგუფების შერჩევა და ასევე მათი დატვირთვების გამოანგარიშება განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.

2. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება:

- სავაჭრო ფართების დაკავებულობა არ აღემატება 50 ერთეულს და გასასვლელამდე სავალი მანძილი 23 მეტრს, აქედან გამომდინარე 1021.2(2) ცხრილის შესაბამისად მოეთხოვება მინიმუმ 1 გასასვლელის მოწყობა, რაც პროექტით გათვალისწინებულია.

- გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილის ზომები დაანგარიშებულია სწორად, გასასვლელისგან ყველაზე დაშორებული ფართობის გათვალისწინებით და აკმაყოფილებს „წესების“ 1016.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

გამოყენებულია №41 დადგენილების - თავი 10, ქვეთავი 1021; ცხრილი 1021.2(2)

გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების ნორმები აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

3. საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება:

- ყველა გზა-კარის (რაც გასასვლელი საშუალების ნაწილია) სიგანე 90 გრადუსით გაღებულ მდგომარეობაში უზრუნველყოფს მინიმუმ 82სმ-ზე თავისუფალ სიგანეს და აკმაყოფილებს 1008 ქვეთავის მოთხოვნებს.

გამოყენებულია №41 დადგენილების - თავი 10, ქვეთავები 1008 და 1018.

გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

4. მისაწვდომობის შეფასება:

- გეგმაზე ასახულია მისაწვდომი სვლაგეზი, რომელიც უზრუნველყოფს მისაწვდომობას მთელ ფართზე.

- ყველა კარი, რომელიც გასასვლელი საშუალების ნაწილია არის მისაწვდომი;

- სწორად არის განსაზღვრული მისაწვდომი სვლაგეზი და აკმაყოფილებს 1104 ქვეთავის მოთხოვნებს.

გამოყენებულია №41 დადგენილების - თავი 11, ქვეთავი 1106

შენობის ყველა ნაწილში უზრუნველყოფილია მისაწვდომობა და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

5. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება:

- სავაჭრო ფართებს ურთიერთ გამიჯვნა 508.4 ცხრილით არ მოეთხოვებათ.

გამოყენებულია №41 დადგენილების - თავი 4, ქვეთავი 420; თავი 7, თქვეთავი 708 და 716, ცხრილი 716.5; თავი 10, ქვეთავი 1018, ცხრილი 1018.1.

ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავები განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.

6. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება:

შენობებში გათვალისწინებულია სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები, კერძოდ:

- 907.2.13.1.1 ქვეთავის მიხედვით საჭირო კვამლის ავტომატური აღმომჩენები, რომლებიც განთავსებულია კომერციულ ფართში;

გამოყენებულია №41 დადგენილების - თავი 9. ქვეთავი 907.

ხანძრისგან დაცვის სისტემები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით

დ ა ს კ ვ ნ ა:

ზემოაღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, რომ ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზირი №13, კორპუსი 13 (ს/კ 01.17.12.003.264) დაპროექტებული კომერციული ფართის გამიჯვნის არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნებთან. საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად.

გაფრთხილება!

1. კონსტრუქციული, საინჟინრო და სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნების დაცვით.
2. სახანძრო სახელოების შემაერთებელი თავაკები (რომლებიც გამოყენებული იქნება სახანძრო მილდგარების სისტემის მისაერთებლებთან), აგრეთვე სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი შეთანხმდეს სახანძრო-სამაშველო დანაყოფთან.
3. სათადარიგო ელექტრომომარაგებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს:

- განიავების და ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენი სისტემები;
- ლიფტი და ლიფტის კაბინის განათება;
- გასასვლელების ნიშნების და გასასვლელი საშუალებების განათება მე-10 თავის მოთხოვნათა შესაბამისად;
- სახანძრო განგაშის სისტემები;

4. არცერთ პირს არ შეუძლია აიღოს ან შეცვალოს ხანძრისგან დამცავი წესების შესაბამისად გათვალისწინებული და მოწყობილი რომელიმე სისტემა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი/ზედამხედველი ორგანოს თანხმობის გარეშე.
5. უკანონოდ ჩაითვლება შენობის რომელიმე ნაწილის გამოსაყენებლად ვარგისად აღიარება, თუ ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემები წინასწარ შემოწმებული და აღიარებული არ არის.

ექსპერტი: ნათია ბარნაბიშვილი

გამოყენებული (კანონმდებლობა, რეგლამენტები, წესები, სტანდარტები)

1. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილება.
2. „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება.

05.08.2025 წ.

სერტიფიკატი

№ 2017-060

გადაეცემა

ნათია ბარნაბიშვილს

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი

საქართველო

თბილისის აპოლონ ქუთათელაძის
სახელობის სახელმწიფო
სამხატვრო აკადემია

ბაკალავრის დიპლომი

TSAA № 000114

არქიტექტურის

ფაკულტეტის 2011 წლის 04 აგვისტოს № 48

გადაწყვეტილებით ნათია ბარნაბიშვილს მიენიჭა

არქიტექტურის

ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი

დეკანი Dean ნ. ამაშუკელი / ნოდარ ამაშუკელი / Nodar Amashukeli

რექტორი Rector გ. ბუღაძე / გიორგი ბუღაძე / Giorgi Bughadze

თბილისი
TBILISI

07 / 02 / 2012
რიცხვი/ day / თვე/month / წელი/year

GEORGIA

APOLLON KUTATELADZE
TBILISI STATE
ACADEMY OF ART

BACHELOR'S DIPLOMA

TSAA № 000114

By Decision № 48 (04 August 2011) of the Faculty of

Architecture

Natia Barnabishvili

was awarded the Degree of Bachelor of

Architecture

Seal

REGISTRATION № 246

საქართველო

თბილისის აპოლონ ქუთათელაძის
სახელობის სახელმწიფო
სამხატვრო აკადემია

მაგისტრის დიპლომი

TSAA № 000320

ფაკულტეტის 2014 წლის 08 აგვისტოს № 11
გადაწყვეტილებით ნათია ბარნაბიშვილს მიენიჭა
არქიტექტურაში ფერისა და განათების დიზაინის
მაგისტრის აკადემიური ხარისხი.

არქიტექტურის

დეკანი Dean ნოდარ ამაშუკელი
Nodar Amashukeli

რექტორი Rector გიორგი გუგუშვილი
George Gugushvili

თბილისი TBILISI

05 რიცხვი/day 02 თვე/month 2015 წელი/year

GEORGIA

APOLLON KUTATELADZE
TBILISI STATE
ACADEMY OF ART

MASTER'S DIPLOMA

TSAA № 000320

By Decision № 11 of 08 August 2014 of the Faculty of
Architecture
Natia Barnabishvili
was awarded the Degree of Master of
Color and Light Design in Architecture.

სარეგისტრაციო № 000 736
REGISTRATION

C V

პირადი ინფორმაცია ნათია ბარნაბიშვილი

+995 599675756;

natia_barnabishvili@yahoo.com

სქესი მდედრ. | დაბადების თარიღი 11 / 08 / 1990 |

განათლება

თარიღი(დან – მდე)	კვალიფიკაცია
2007-2011	თბილისის აპოლონ ქუთათელაძის სახელობის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემიის არქიტექტურის ფაკულტეტი არქიტექტურის ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი
2012-2014	თბილისის აპოლონ ქუთათელაძის სახელობის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემიის არქიტექტურის ფაკულტეტი არქიტექტურაში ფერის ა გნათების დიზაინის მაგისტრის აკადემიური ხარისხი

სამუშაო გამოცდილება

თარიღი(დან – მდე)	დამსაქმებელი
2014-2018	შ.პ.ს. პროფესიონალ კონსულტანთა ჯგუფი(არქიტექტორი)
2018-დღემდე	შ.პ.ს. St.Art (არქიტექტორი)

უცხო ენების ცოდნა: ინგლისური, რუსული.
კომპიუტერული პროგრამები: ArchiCad, 3dMAX, Photoshop, Corel, MS Word.

Georgia

IDENTITY CARD

საქართველო

GEO



საბარათის No / CARD No

24IF85873

სახელი / FIRST NAME

ნათია

NATIA

გვარი / LAST NAME

ბარნაბიშვილი

BARNABISHVILI

მოქ. / CIT | სქესი / SEX | პირადი No / PERSONAL No

GEO | მდ / F | 01008047044

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH

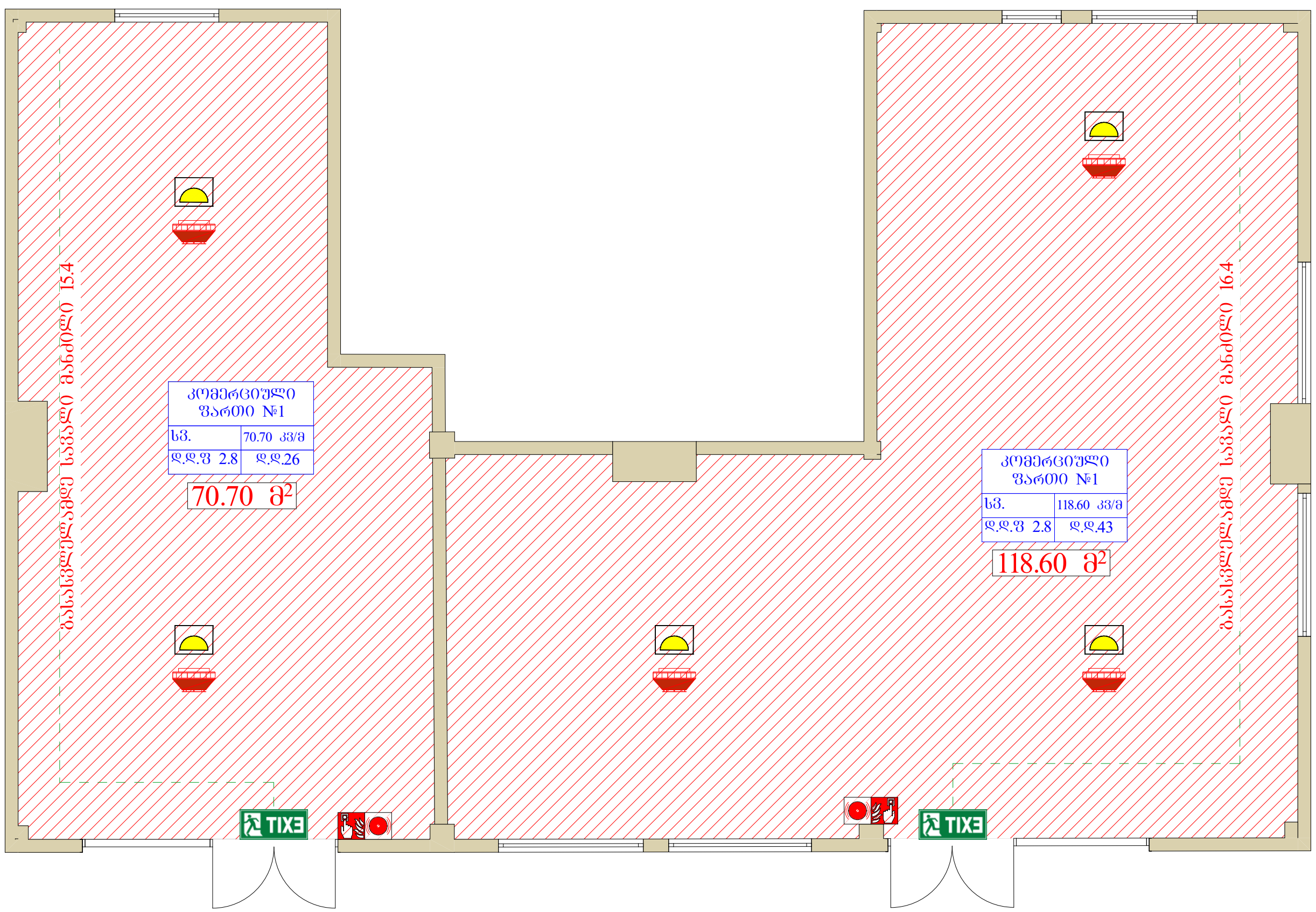
11.08.1990

მოქმედების ვადა / DATE OF EXPIRY

12.06.2035

ხელმოწერა / SIGNATURE

ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირი, N 13, კორპუსი 13



სახანძრო მანქანის მისადგომი

სახანძრო მილდგარის მისაწვდომი სივრცე

ორ საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი კედელი

ერთ საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი კედელი

დაკავებულობის ჯგუფები	დაკავებულობის ჯგუფის აღნიშვნა
თავშეყრის ჯგუფი (თვ)	
საქმიანი ჯგუფი (სქ)	
საგანმანათლებლო ჯგუფი (სგ)	
სამრეწველო ჯგუფი (სმ)	
დიდი საფრთხის შემცველი ჯგუფი (დსშ)	
სავაჭრო ჯგუფი (სვ)	
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც)	
სასაწყობო ჯგუფი (სწ)	
დამხმარე ჯგუფი (დს)	

- მიკროავტობუსის პარკინგთან მისაწვდომი გასასვლელის ნიშანი
- სართულის ამოსაცნობი ნიშანი
- ნიშანი საგანგებო ვითარებაში ფართობის გამოყენების შესახებ
- თავშესაფრის ფართობის ნიშანი
- გასასვლელის ნიშანი ბრაილით
- გასასვლელის ნიშანი მანათობელი
- კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
- ავტოსაშხეფი
- სახანძრო მილდგარის თავაკი
- ხელის ცეცხლმაქრი
- ხელით სამართავი სახანძრო განგაშის ღილაკი
- სახანძრო განგაშის სისტემა
- განგაშის განათება
- საავარიო განათება
- ორმხრივი კავშირის სისტემა
- პწკალა კიბის აღნიშვნა

130.0 × 76.0 — თავშესაფრის და სხვისი დახმარებით თავდაღწევის ფართობი

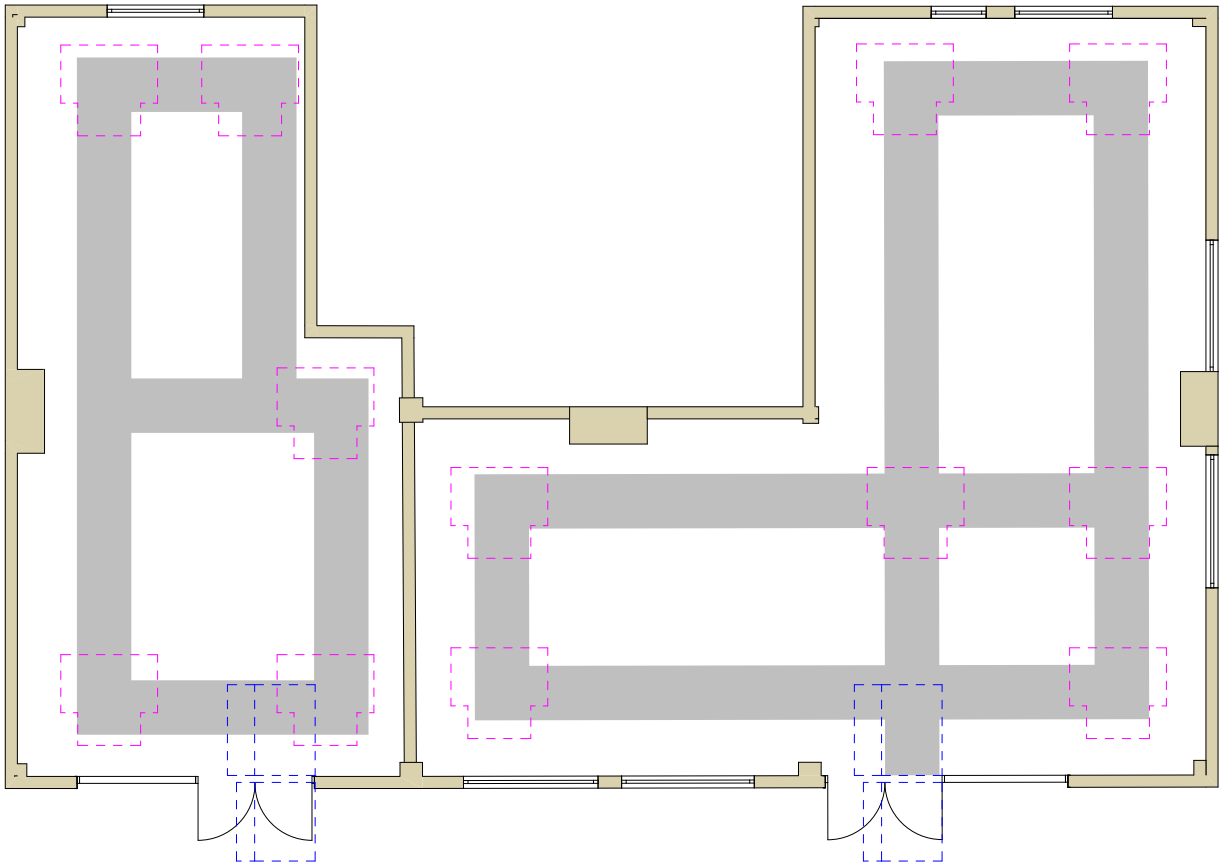
ობიექტის მისამართი:	ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირი, N 13, კორპუსი 13 ს.კ 01.17.12.003.264
პროექტის დასახელება:	ორ საკადასტროს შორის არსებული გამყოფი ტიხარი გადანაცვლდება კოლონამდე ნახაზების შესაბამისად, ს/კ 01.17.12.003.264.01.03.002-დან გამოიმიჯნება ფართი რომელიც შეუერთდება 01.17.12.003.264.01.03.001 საკადასტროს.
დამკვეთი:	შპს "ექსო სამგორი ჰაუზ 2" სკ 405709853

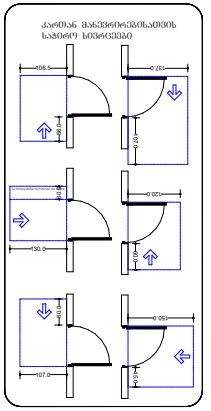
შემსრულებელი:
შპს. "კომედორი"
ს/კ 405330752
KOMEDORI NFPA PROJECTS
მის: ქ.თბილისი ალექსანდრე იოსელიანის ქ.N56
555-30-00-85

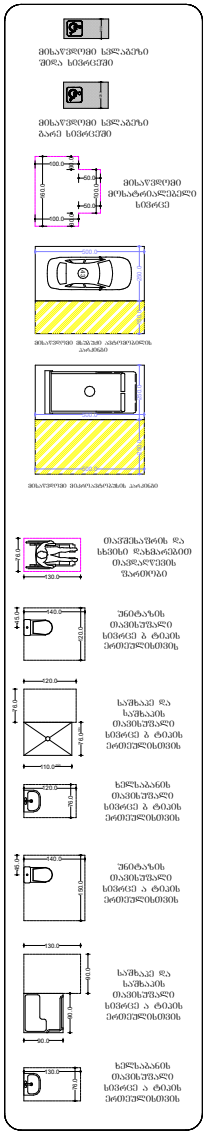
თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.გელაშვილი	
შემსრულებელი	გ.მესტვირიშვილი	

თარიღი	8/5/2025

ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირი, N 13, კორპუსი 13







ობიექტის მისამართი:	ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირი, N 13, კორპუსი 13
	ს.კ 01.17.12.003.264
პროექტის დასახელება:	ორ საკადასტრო შორის არსებული გამყოფი ტიხარი გადასაცვლელება კოლონამდე ნახაზების შესაბამისად, ს/კ 01.17.12.003.264.01.03.002-დან გამოიმოჯნება ფართი რომელიც შეუერთდება 01.17.12.003.264.01.03.001 საკადასტრო.
დამკვეთი:	შპს "ექსო სამგორი ჰაუზ 2" ს/კ 405709853

შემსრულებელი:	შპს. "კომედორი" ს/კ 405330752
	მის: ქ.თბილისი ალექსანდრე იოსელიანის ქ.N56 555-30-00-85

თანამდებობა	სახელი,გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.გელაშვილი	
შემსრულებელი	გ.მესტვირიშვილი	

თარიღი	8/5/2025