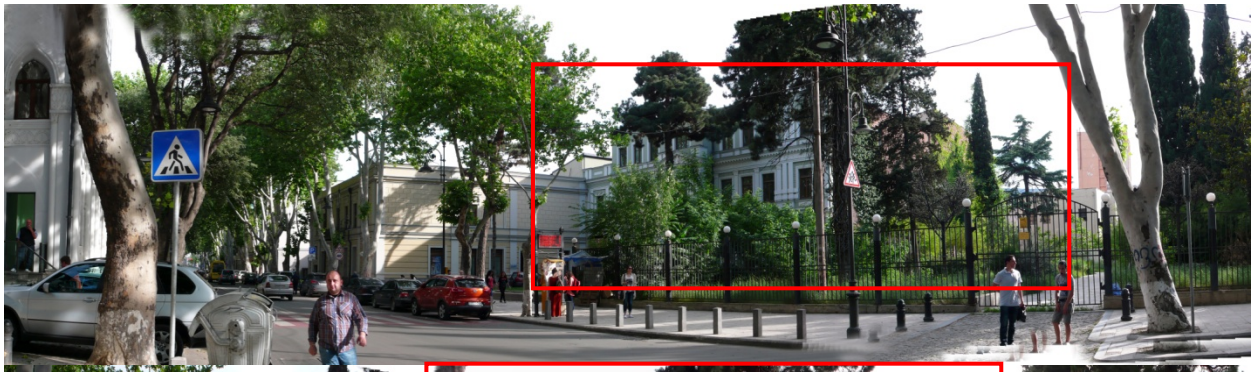






ქ. თბილისი დ.აღმაშენებლის გამზირი №178-ში განთავსებული ნაგებობის და მიმდებარე ტერიტორიის ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევა



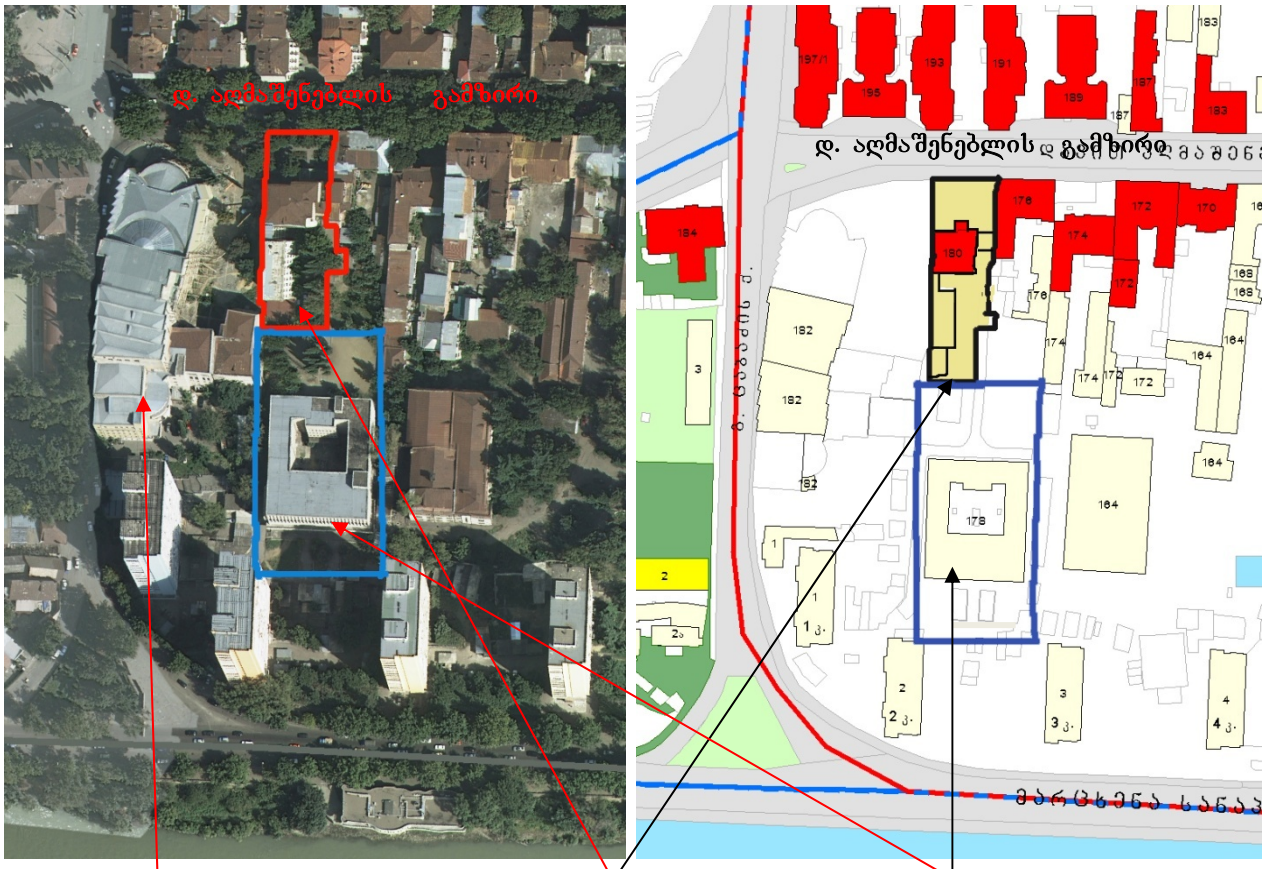
დამკვეთი:
შ.პ.ს. „არტსტუდიო-პროექტი“

შემსრულებელი:
არქიტექტორი ალა პროზოროვა

თბილისი
2014. 06



ქ. თბილისი
დ.აღმაშენებლის გამზირი №178-ში განთავსებული ნაგებობის და მიმდებარე ტერიტორიის ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევა

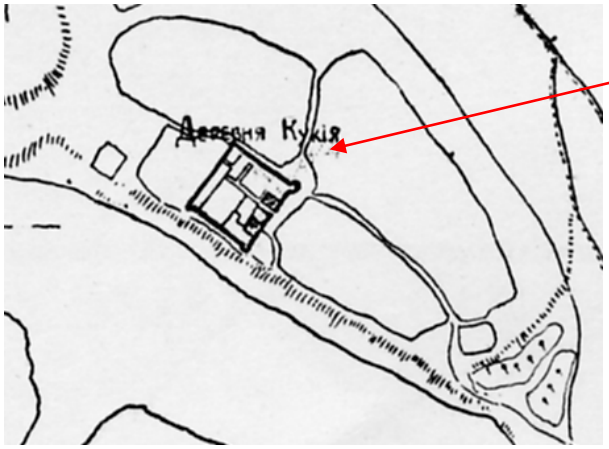


საკვლევი ტერიტორია - **დ.აღმაშენებლის გამზირი №178** - მდებარეობს დიდუბის ადმინისტრაციულ რაიონში, ქალაქ თბილისის ისტორიული ნაწილის განაშენიანების დაცვის ზონის საზღვრებში, შედარებით დიდ კვარტალში დ.აღმაშენებლის და თამარ მეფის გამზირებს შორის და მარცხენა სანაპიროსა და გ. ცაბაძის ქუჩას შორის.

დ.აღმაშენებლის გამზირი №178 მისამართით დარეგისტრირებულია რამდენიმე შენობა და ნაგებობა, აშენებული სხვადასხვა დროს და სხვადასხვა ფუნქციით - პედაგოგთა კვალიფიკაციის, ამაღლების და გადამზადების ინსტიტუტის და თბილისის №18 საჯარო სკოლის ძირითადი კორპუსები და მათი დამხმარე შენობები და ნაგებობები. თუმცა ჩვენი საკვლევი ობიექტი მხოლოდ ინსტიტუტის ტერიტორიაა, რომელიც ქალაქ თბილისის რეესტრში გატარებულია ნომრით 01.13.07.024.002 (მიწის ნაკვეთის საერთო ფართით 2298 მ^2, მესაკუთრე - სახელმწიფო). ამჟამად ინსტიტუტი არ ფუნქციონირებს. წარმოდგენილი კვლევის მიზანია მოხდეს საკვლევი ნაკვეთის ტერიტორიაზე განლაგებული შენობების და ნაგებობების (ან მათი შემადგენელი ნაწილების) ინდენტიფიკაცია. მათ შორის ნამდვილად რომელი წარმოადგენს ქალაქის არქიტექტურის თვალსაზრისით რაიმე

ღირებულებას, ან პირიქით - არ გააჩნიათ არანაერი ესთეტიკური ან ისტორიული ღირებულება - საკვლევი ობიექტის შემდგომი რეაბილიტაციის თვალსაზრისით, ახალი ფუნქციით (სასტუმროს) გამოყენების პირობებში.

ინსტიტუტის ყოფილი შენობა, რომლის საპარადო ფასადი გამოდის დ. აღმაშენებლის გამზირზე, შედის ქალაქ თბილისის დაცული ძეგლების ნუსხაში და წარმოადგენს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ობიექტ/ძეგლს - საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს 01.10.2007 წლის №3/181 ბრძანების საფუძველზე (კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების სახელმწიფო რეესტრის, ნაწილი №5, რიგითი №3509, სააღრიცხვო ბარათი №010101097). სავალდებულოა აღინიშნოს, რომ დაცულ ძეგლთა ნუსხაში ინსტიტუტი აღნიშნულია დ. აღმაშენებლის გამზირის №180 მისამართით, მაგრამ სააღრიცხვო ბარათის ფოტოსურათებით, დაფიქსირებული შენობის ფუნქციით და "ქ.თბილისის დაცული ზონის" რუკაზე განლაგებით - №180 მისამართი მითითებულია შეცდომით და მისი ნამდვილი მისამართია დ. აღმაშენებლის გამზირი №178.



თბილისის რუკა 1884 წ.

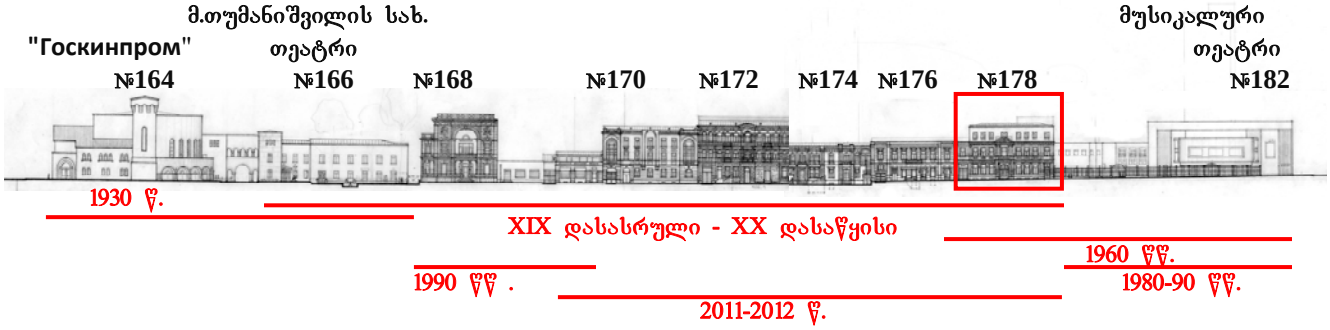
სოფელი კუკია

ადგილი, სადაც მდებარეობს საკვლევი ობიექტი, XVIII საუკუნეში დაფარული იყო ბუჩქნარით. ოდნავ ზემოთ, დავით აღმაშენებლის გამზირის პარალელურად, გადიოდა ძველი ავჭალის გზა, რომელიც სათავეს იღებდა ავლაბრის ჭიშკართან. ქალაქ თბილისის 1800 წლის რუკაზე გამზირის დასაწყისში, ზაარბრიუკენის მოედნის მიდამოებში, აღნიშნულია სოფელი კუკია. 1818 წელსკუკიას ტერიტორიაზე და მის მიმდებარედ დასახლდა ვიურტენბერგიდან გადმოსახლებული გერმანელი კოლონისტების ნაწილი. მათ კეთილმოაწყვეს ადგილი, გაიყვანეს სარწყავი არხი, ტერიტორიაზე გაჩნდა ბაღები და ბოსტნები.. აქ ძირითადად დაკავებულები იყვნენ ხელოსნობითა და სოფლის მეურნეობით. 1824 წელს კუკია ოფიციალურად მიეწერა ქალაქს, 1853 წლიდან აქ ვრცელდება ქალაქის განაშენიანების წესები, ხოლო 1862 წლიდან შედის ქალაქის საზღვრებში. ამ დროს ე.წ. "გერმანული კოლონიის" ტერიტორიაზე ჩამოყალიბდა გეგმარებითი სქემა – რეგულარული ქსელი, რომელსაც ქმნიან მიხეილის გამზირის (დღევანდელი დავით აღმაშენებლის გამზირი) პარალელური და პერპენდიკულარული ქუჩები. ისინი მთელს რაიონს ყოფენ სწორკუთხა კვარტალებად. 1867 წლის რუკაზე ბაღებს ჯერ კიდევ მნიშვნელოვანი ტერიტორია უკავიათ. იმდროინდელი ვრცელი მწვანე მასივებიდან ჩვენს დრომდე მხოლოდ მცირე ნაწილმა მოაღწია. ესენია – მუშტაიდის პარკი* (ჩვენი საკვლევი ტერიტორიის ახლოს), არტოს ბაღი, ფილარმონიის საზაფხულო ბაღი, რამდენიმე სკვერი და შიდა ეზოს გამწვანება.

* **"მუშტაიდი"** - საქალაქო, ოდესღაც საკმაოდ მოზრდილი პარკისგან, ამჟამად მცირე ნაწილია შემორჩენილი დ. აღმაშენებლის პროსპექტის ბოლოში. პარკი გაშენდა 1828 წელს რუსეთ-ირანის ომის დამთავრების შემდეგ, როდესაც რუსეთის მეფის მთავრობამ 50 დესეტინა მიწის ნაკვეთი უბოძა სპარსელ მირ-ფეთე-აღას, რომელიც იყო თავრიზის შიიტური სამღდელოების მოთავე და ჰქონდა სახელწოდება "მუჯთაჰიდი". ის გადმოსახლდა თბილისში და თავისი გარდაცვლილი ცოლის, ქართველი ქალის ნინოს პატივსაცემად, ნაჩუქარ ნაკვეთზე გააშენა დიდი პარკი. XIX საუკუნის შუა წლებში პარკი შეიძინა საქალაქო ხაზინამ და ააშენა რესტორანი და საზაფხულო თეატრი. 1935 წელს აქ აშენდა საბჭოთა კავშირში პირველი საბავშვო რკინიგზა.

კვარტალი, რომელშიც იმყოფება ჩვენი საკვლევი ობიექტი, ასევე ამ კვარტლის უშუალო სიახლოვეს, საქალაქო განაშენიანებამ თავის შედარებით ხანმოკლე ისტორიის (150 წელი) მანძილზე რამდენჯერმე შეიცვალა თავისი არქიტექტურული "სტილური ორიენტირი".

კვარტლის განშლა დ. აღმაშენებლის გამზირიდან



- დ. აღმაშენებლის №№166, 168, 170, 172, 174, 176, 178 შენობები აგებული იქნა XIX საუკუნის ბოლოს - XX საუკუნის დასაწყისში იმ დროისათვის დამახასიათებელი ევროპული ეკლექტიკური არქიტექტურული ტენდენციების მიხედვით (ყველა ეს შენობა შედის ქ. თბილისის დაცული ძეგლების ნუსხაში);

- 1930-იან წლებში აქ გამოჩნდა «სოცრეალიზმი»-ს საწყისი ეტაპის რამოდენიმე თვალსაჩინო მაგალითი: - ყოფილი «სახკინომრეწვის» ("Госкинпром") კომპლექსი (1930 წ., დ. აღმაშენებლის გამზირი №164, არქიტექტორი მ. ბუზოღლი); ჩვენი საკვლევი ობიექტის მოპირდაპირე მხარეს დ. აღმაშენებლის გამზირი №№197-189 არქიტექტურული საცხოვრებელი კომპლექსი, რომელიც შედგება 8 კორპუსისაგან, ე.წ. «Дома Трамвайщиков» (1926-28 წწ., არქიტექტორი დ. ჩისლევი); 6-სართულიანი საცხოვრებელი სახლი (1935 წ., დ. აღმაშენებლის გამზირი №179, არქიტექტორი მ. კალაშნიკოვი); "დინამოს" სტადიონი (1937 წ., არქიტექტორი ა. ქურდიანი);

- 1960-70 წლებში მოდაში შემოდის უფრო ნეიტრალური, "ინტერნაციონალური" არქიტექტურული სტილი - ამ პერიოდში ჩატარებული იქნა მუსიკალური თეატრის** პირველი რეკონსტრუქცია (1960 წწ., არქიტექტორები ო. ლითანიშვილი და თ. მაჭარაშვილი), სანაპიროს მხრიდან გაჩნდა ყველაზე მაღალი (იმ დროისთვის) საცხოვრებელი სახლები თბილისში - ოთხი 18-სართულიანი კორპუსი (1975 წ., მარცხენა სანაპირო №№1,2,3,4, არქიტექტორები

მ. გუგუნავა, შ. ყავლაშვილი); "დინამოს" სტადიონის პირველი რეკონსტრუქცია, როცა გაუქმებული იქნა ყვლანაირი "სოცრეალიზმის" არქიტექტურული ნიშნები (1976 წ., არქიტექტორები ა. ქურდიანი, გ. ქურდიანი, კონსტრუქტორი შ. გაზაშვილი). სწორედ ამ პერიოდში ჩვენ საკვლევ შენობაზე მოხდა მესამე სართულის დაშენება, ხოლო ძველი ფლიგელის ადგილას მიუშენდა ახალი კორპუსი "პედაგოგთა კვალიფიკაციის, ამაღლების და გადამზადების ინსტიტუტი"; შიდა კვარტალში საკვლევი ტერიტორიის გვერდით აშენდა მე-18 საშუალო სკოლის შენობა;

** ვასო აბაშიძის სახელობის სახელმწიფო მუსიკალური თეატრი - თეატრის ისტორია იწყება 1926 წლიდან როგორც "მუშკოოპის" ან "ლურჯთხალათიანთა" თეატრი. 1927 წლიდან სამხატვრო ხელმძვანელად მოიწვიეს მ. ჭიაურელი (1942 წლამდე). თეატრის რეპერტუარში იყო მინიატურები, ყოფითი პიესები თავისი სიმღერებით და საცეკვაო ნომრებით. დიდი ყურადღება ექცეოდა მუსიკას. 1938 წელს თეატრმა მიიღო მუდმივი შენობა "მუშტაიდის" პარკის საზამთრო შენობაში. 1947 წლიდან თეატრს მიენიჭა ვასო აბაშიძეს სახელი. 1980-იან წლების ბოლოს დაიწყო თეატრის რეკონსტრუქციის მეორე ეტაპი, რომლის შედეგადაც თეატრის შენობის თავდაპირველი სახე მთლიანად შეიცვალა და რომელიც დღემდე ბოლომდე არაა დამთავრებული.

მსოფლიო არქიტექტურაში ბოლო ათწლეულების ტენდენცია "ყოველივე ძველის შენარჩუნებისა" ისტორიულ ქალაქებში ძველი შენობების რეაბილიტაციის დროს აისახა საკვლევ რაიონშიც: "Госкинпром"-ის მთავარი პავილიონის რეაბილიტაციის პირველი ეტაპის პროექტის დამუშავებისას; ორი წლის წინ ქალაქის მუნიციპალიტეტის მიერ "აღმაშენებლის გამზირის რეკონსტრუქციის" პროგრამის ფარგლებში შესრულებული იყო შესაბამისი სამუშაოები, მათ შორის აღმაშენებლის გამზირის ნუმერაციის ბოლო ნაწილში - სადაც განლაგებულია ჩვენი საკვლევი ტერიტორია და გამზირის მოპირდაპირე მხარეს, მდებარე შენობების საპარადო ფასადის რეკონსტრუქციის სამუშაოები. №№166, 170, 172, 174, 176 და №178 შენობების საპარადო ფასადები გაწმენდილი იქნა ძველი ნალესობიდან, მოხდა მათი არქიტექტურული ელემენტების რესტავრაცია-რეკონსტრუქცია, მთელი ფასადები თავიდან გაილესა და შეიღება. დამატებული და ოდნავ "გასწორებული" იქნა ზოგიერთი დეკორატიული არქიტექტურული ელემენტები (მაგალითად №176 შენობაზე გამოჩნდა 2 რიზოლიტის სეგმენტური სახურავის პარაპეტი, რომელიც ადრე არ ყოფილა, ასევე "დამატებული", "ძველებური" დეტალები გამოჩნდა ჩვენი საკვლევი შენობის №178 მესამე გვიან აშენებულ სართულის საპარადო ფასადზე).



ფოტო
2014 წ.



ყველაზე ახლო ჩვენ საკვლევ ტერიტორიასთან იმყოფება 2-სართულიანი საცხოვრებელი სახლი, დ. აღმაშენებლის გამზირი №176 (კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ობიექტის/ძეგლის სააღრიცხვო ბარათი №010101108). მასში პირველ სართულზე განთავსებულია სავაჭრო ობიექტები და მეორე სართულზე – საცხოვრებელი ბინები. პარადული ფასადით გამოდის გამზირის "წითელ" ხაზზე. აშენებულია XIX საუკუნის ბოლოს "ქართული" აგურით. საპარადო ფასადი შელესილი და შეღებილია, დამუშავებულია ფსევდო-კლასიკურ სტილში სადა პროფილებით. სახლს შიდა ეზოს მხრიდან გააჩნია რამდენიმე შემორჩენილი აივნის ხის დეტალები, როცა თითქმის მთელი შიდა ეზოს აივნები გვიან შემინულია და შევსებულია ახალი ქაოტური მინაშენებით. საინტერესოა, რომ 1902 თბილისის რუკაზე მარტო ეს შენობაა მთელ საკვლევ კვარტალში აღნიშნული საზოგადოებრივი ფუნქციით (№283 - "ამიერკავკასიის რკინიგზის ლაზარეთი და ქირურგიული განყოფილება აფთიაქით"). შენობას კვარტალური განაშენიანების მხრიდან გააჩნია გვიანდელი მესამე სართულის დანაშენი. რამდენადაც ძირითადი შენობა ჩვენ საკვლევ ნაკვეთზე მდებარეობს კვარტლის სიღრმეში (ისევე, როგორც საცხოვრებელი სახლი №174) გვერდითა ფასადი №176 შენობისა წარმოადგენს ასევე "საპარადოს" - გალესილი და შეღებილი კედლები ორივე სართულისა რუსტირებულია, შემკულია ბრტყელი პილასტრებით, სართულშუა კარნიზებით, 4-კუთხა ფანჯრის ღიობები შემორკალურია პროფილებით და ფანჯრისზედა კარნიზებით. თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ ქალაქის განაშენიანების XIX საუკუნის ბოლოს და XX საუკუნის დასაწყისის მოთხოვნებით შენობის გვერდითა კედლებს მიმართულს მეზობელი ტერიტორიისაკენ არ უნდა ჰქონოდათ ღიობები. ეს "პარადულობა" №176 სახლის გვერდით ფასადებს გაუჩნდა 2012 წელს ფასადების რეკონსტრუქციების დროს, როცა ყრუ კედლებზე გვიანდელ გამოჭრილ ფანჯრებს (არალეგალურად სხვადასხვა დროს და სხვადასხვა ზომებით) მიეცა "რეგულარობა". ასეთი "საპარადო" გვერდითი ფასადები მიმართული მეზობელ კურდონიერებისაკენ არასოდეც არ იყო ტიპიური ამ რაიონის განაშენიანებისათვის.

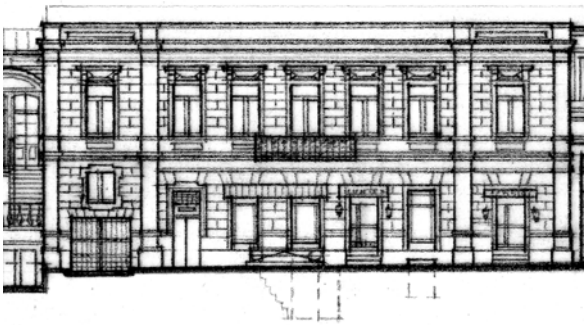
საკვლევი შენობა

ფოტო 2014 წ.





ფოტო და განშლა 2006 წ.

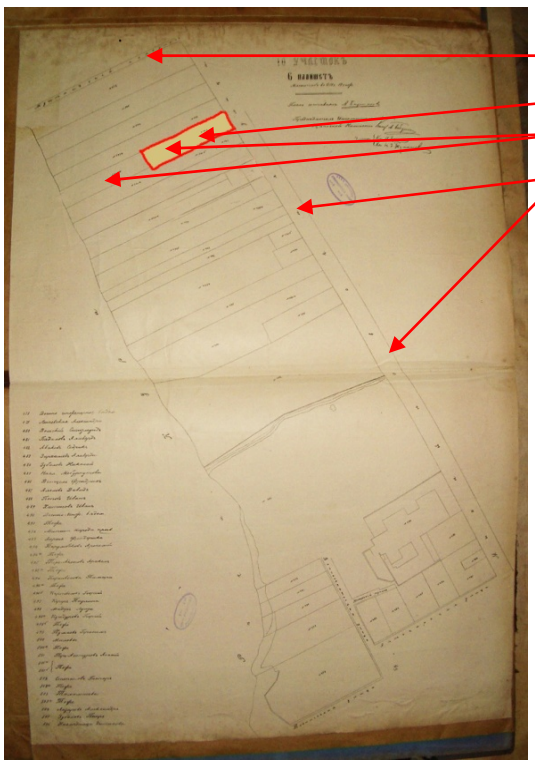




ფოტო 2014 წ.



დ. აღმაშენებლის გამზირზე ჩვენი საკვლევი ტერიტორიის სხვა მხარეს განლაგებულია შედარებით დიდი ტერიტორია ვასო აბაშიძის სახელობის სახელმწიფო მუსიკალური თეატრით. თეატრი შედგება რამდენიმე შენობისაგან. მათგან ძირითადი - გეგმაში არასწორი ფორმისაა და უკავია დ. აღმაშენებლის გამზირის და გ. ცაბაძის ქუჩის გადაკვეთის კუთხე, რომლის გვერდითა ფასადის ყრუ კედლები "ჩატეხილი კასკადით" ეშვება გ. ცაბაძის ქუჩაზე. თეატრის შენობებსა და ჩვენ საკვლევ ტერიტორიას შორის მოწყობილია თეატრის ბაღი, რომელიც გამზიის წითელ ხაზზე და საკვლევი ობიექტის კურდონერის გასწვრივ შემოღობილია მაღალი ჭედური ღობით. ჩვენი საკვლევი შენობები მიმართულია ამ ბაღისაკენ აგურის ყრუ კედლებით, რომლებიც თითქმის მთლიანად არის დაფარული მარადმწვანე მცოცავი მცენარეებით, ხოლო მათ გასწვრივ მოწყობილია პერგოლები და კეთილმოწყობილი პატარა საბაღო მოედნები.



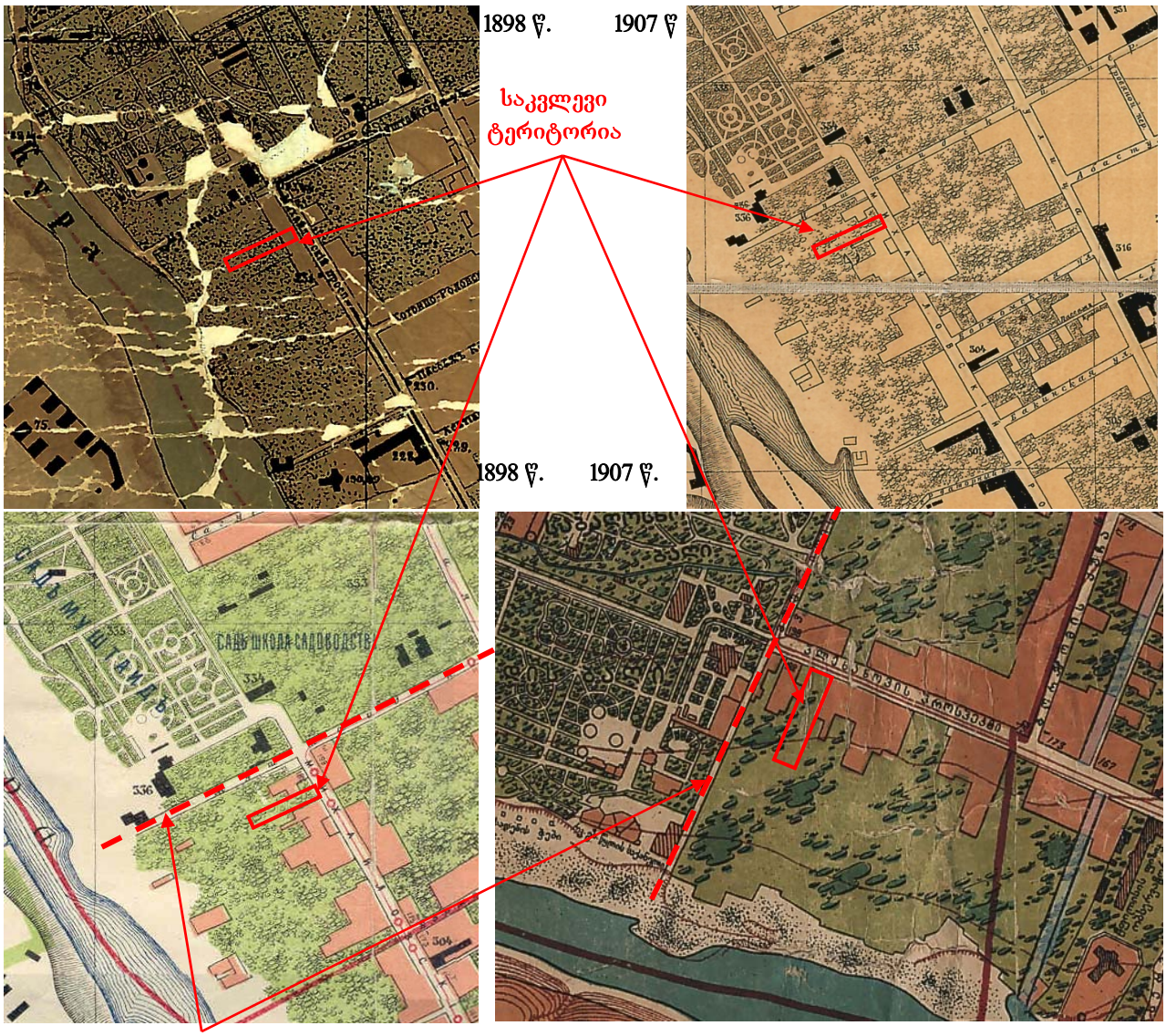
რეესტრის პლანშეტი №6, უბანი X, 1897 წ.

მუშტაიდის შესახვევი
საკვლევი ტერიტორია
(ნაკვეთი წარწერით "ცარიელია")
მიხაილოვის პროსპექტი

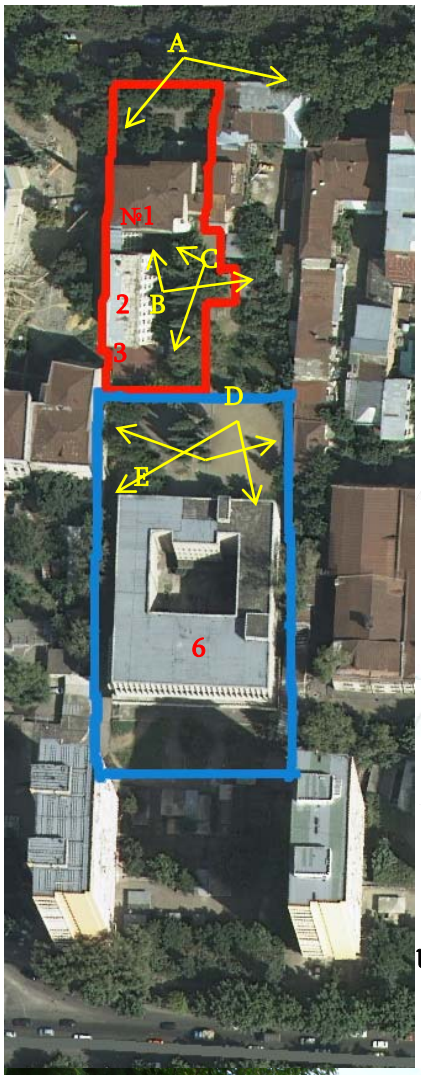
მარჯანიშვილის ქუჩა №6 (1913 წ.) ახალი ფლიგელი შიდა ეზოში (2007 წ.)



თანახმად 1897 წლის რეესტრისა ნაკვეთი, სადაც განლაგებულია ჩვენი საკვლევი ობიქტი (ნაკვეთი მთელ სიგრძეზე მიხაილოვის პროსპექტიდან მდინარე მტკვრის ნაპირამდე), აღნიშნულია, როგორც "ცარიელია", რაც ნიშნავდა - მესკუთრის არ ყოლას რეესტრის რეგისტრაციის მომენტისათვის. სამწუხაროდ საქართველოს ცენტრალურ არქივში არავითარი სხვა დოკუმენტი ამ ნაკვეთზე არ აღმოჩნდა. საინტერესოა ის ფაქტი, რომ ქალაქის 1902, 1907, 1913 და 1924 წლების რუკებზე ჩვენი საკვლევი ნაკვეთის ტერიტორია ასევე "ცარიელია" - ნაჩვენებია მხოლოდ გამწვანება. თუმცა არქიტექტურული სტილით, რომლითაც შედსრულებულია შენობის შემონახული ინტერიერები და გამზირზე გამომავალი საპარადო ფასადი («ფსევდო-რენენსანსი»), ასევე გამოყენებული საამშენებლო მასალები, რომლითაც აშენებულია საკვლევი ობიექტის ძირითადი შენობა - შეიძლება ითქვას, რომ შენობა აშენებულია 1910-1920 წლებში. მაგლითისათვის არქიტექტურული სტილი და გეგმარებითი გადაწვეტა ამ შენობისა გავს 1913 წელს აშენებულ მარტინოვსკაიას ყოფილ "შემოსავლიან სახლს" მდებარე მარჯანიშვილის ქუჩა №6-ში - ახლა ცნობილია ქალაქში, როგორც "მწვანე შენობა", რომელიც ადაპტირებულია 2007 წელს ოფისებისათვის.

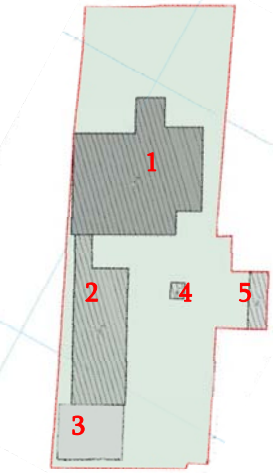


მუშტაიდის შესახვევი (ამჟამინდელი გ. ცაბაძის ქუჩა)









საკვლევი ტერიტორიის განაშენიანების სქემა







დღეისათვის საკვლევ ტერიტორიაზე დ. აღმაშენებლის გამზირის №178 მისამართზე აღნუსხნულია რამდენიმე შენობა და ნაგებობა, რომელიც რეესტრში გადის შემდეგი მონაცემებით - №01.13.07.024.002. მათ შორის მთავარი *(სქემაზე №1 შენობა)* არის 3-სართულიანი შენობა ნახევარსარდაფით - შეწეულია კვარტლის შიგნით. გამზირის "წითელი" ხაზიდან, წინ გააჩნია კურდონიერი, რომელიც 2012 წლის დ. აღმაშენებლის გამზირის რეკონსტრიქციის შემდეგ

კეთილმოეწყო - 2 სწორკუთხა ფორმის პატარა ნაკვეთი დაფარულია კოინდრით, რომელთა პერიმეტრი შემოღობილია დაბალი რკინა-ბეტონის ცოკოლით თავისი დასაჯდომებით. ორ საპარადო სადარბაზოსთან მისასვლელი და შიდა კვარტლის შესასვლელამდე მოწყობილი ბილიკები მოპირკეთებულია ქვით. ამ შენობის საპარადო ფასადი ვიზუალურად სიმეტრიულად არის გაყოფილი სამ ნაწილად - მარცხენა ნაწილი (რომელიც ეკვრის №176 შენობას) რამდენადმე გამოწეულია წინ, მარჯვენა შეწეულ ნაწილთან შედარებით, რომელსაც აერთიანებს კომპოზიციურად რიზოლიტი სამკუთხა ფრონტონით და ძლიერ გამოწეულ საპარადო პორტიკით და რომელიც გადახურულია დიდი 4-კუთხა ტერასით მეორე სართულზე. პირველი სართულის მარჯვენა კიდური ღიობის ხის კარი ჭედური გისოსებით ემსახურება საპარადო სადარბაზოს (მარმარილოს კიბით და ჭედური მოაჯირით), რომლის დანიშნულებაა მხოლოდ მეორე სართულზე ასვლა. პირველი სართულის მარცხენა კიდური ღიობი - ღია შესასვლელია შიდა კვარტალში (სავარაუდოთ თავდაპირველად შიდა კვარტალური ეზო ეკუთვნოდა ამ სახლს). შესასვლელში 2012 წლის რეკონსტრუქციის დროს აღდგენილია ანალოგიით ჭედური ჭიშკარი კუტიკარით. მნიშვნელოვანია ის ფაქტი, რომ №18 საჯარო სკოლის შენობას *(სქემაზე №6 შენობა)*, რომელიც განლაგებულია კვარტლის შიგნით, გააჩნია ორი დამოუკიდებელი მისასვლელი (ერთი - გამზირიდან, ძირითადი შენობის ღია შესასვლელიდან, მეორე - სანაპიროდან. უფრო ინტენსიურად გამოიყენება ჩვენი საკვლევი ნაკვეთიდან მისასვლელი გზა. პორტიკის საპარადო ხის კარები ნახევარწრიული ფრამუგით არის შესასვლელია პირველ სართულზე. შენობის შიგნით არსებობს კიდევ ერთი კიბის ასასვლელი, რომელიც სავარაუდოთ თავდაპირველად ფუნქციონირებდა როგორც "დამხმარე" კიბე პირველი და მეორე სართულის დასაკავშირებლად. მოგვიანებით 1960-იან წლებში, როცა დაშენდა მესამე სარფთული, კიბე გაგრძელდა მესამე სართულამდე. 2012 წლის რეკონსტრუქციის დროს დაშენებული სართულის კედელი გამზირის მხრიდან "გასწორებული" იქნა და გადაიქცა საპარადო ფასადათ.






საკვლევი ობიექტის მთავარი შენობის ინტერიერები ფოტო 2008, 2014 წწ.

ძირითადი შენობის კედლები აგურისაა, სართულშუა გადახურვა მოწყობილია აგურის შემავსებლიანი ლითონის შველერებით. ჭერი და კედლები გალესილია ხის ლარტკებზე. კიბის საფეხურები - მარმარილოსია, ლითონის ჩანებზე, ხოლო მოაჯირი ჭედური. 4-ქანობიანი სახურავი ხის კონსტრუქციებზე დაფარულია შეღებილი თუნუქით. ჩვენამდე მოღწეული ძირითადი შენობის შიდა გეგმარება გადაწყვეტილია ისე, რომ "პარადული" სათავსები განლაგებულია პირველ სართულზე, ხოლო მეორე და მესამე სართულზე გრძელი დერეფნის ორივე მხარეს განლაგებულია სასწავლო ოთახები, რომელთა ფანჯრები გამოდის ან გამზირზე. ან შიდა ეზოში. ზოგიერთ ოთახში შემონახულია ჭერის ხოლური-კარნიზები. საპარადო შესასვლელში კედლებზე შემორჩენილია რუსტირება, ბრტყელი პილასტრები. საპარადო შესასვლელებში და კიბის მოედნებზე ფერადი მოზაიკური იატაკებია. განსაკუთრებით უნდა აღინიშნოს შემორჩენილი ხის არქიტექტურული ელემენტების მაღალი ხარისხი - შესავლელი კარებები, ტამბურის კარების ფრამუგა შესრულებული "არტ-ნუვოს" სტილში კესონური ჭერი ერთერთ ოთახში, ცენტრალური საპარადო შესასვლელის ჯიხურებიანი ტამბური.

ძირითადი შენობის შიდაკვარტალური ფასადი არატიპიურია საცხოვრებელი შენობებისათვის - მხედველობაში გვაქვს ღია აივნის არ ქონა. ამ შენობის გეგმარებითი სტრუქტურიდან გამომდინარე ძნელია ვივარაუდოთ ღია აივნების თავდაპირველი არსებობა. უფრო დარწმუნებით შეიძლება ლაპარაკი, რომ შენობას გააჩნდა ფლიგელი (მუსიკალური თეატრის მხრიდან), სავარაუდოთ სწორედ ხის აივნებით. ფლიგელის ადგილზე 1960-იან წლებში შენობის რეკონსტრუქციის პერიოდში "ინსტიტუტისათვის" აშენებული იქნა 5-სართულიანი კორპუსი სასწავლო აუდიტორიებით *(სქემაზე №2 შენობა).* ამ კორპუსის კედლები აგურისაა, ეზოს მხრიდან გალესილია რთული ცემენტის ხსნარით, გადახურვა რკინაბეტონისაა. ძირითადი და სასწავლო კორპუსი შეერთებულია ერთმანეთთან წვრილი ბლოკით (კიბის უჯრედით), რომელიც მთლიანად შემინულია ეზოდან. სასწავლო კორუსი შემოღობილია ეზოდან ლითონის ღობით, რომელსაც ეკვრის "დაცვის პოლიციის" ჯიხური *(სქემაზე №4 შენობა)* . სასწავლო კორპუსის სხვა გვერდი ფასადს ეკვრის სამეურნეო დანიშნულების 1-სართულიანი შენობა *(სქემაზე №3 შენობა).* სასწავლო კორპუსის პირდაპირ არის კიდევ ერთი 1-სართულიანი სამეურნეო დანიშნულების შენობა *(სქემაზე №5 შენობა).* არცერთი შენობა და ნაგებობა შიდა ეზოში არ წარმოადგენს არავითარ ესთეტიურ ან ისტორიულ ღირებულებას. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ №176 შენობის ფლიგელის გვერდითა მხარეს ეკვრის მესამე სართულის დონეზე მინაშენი ლითონის მილ-კოლონებზე. თავის მხრივ ამ მინაშენს ეკვრის ელექტრო-სატრანსფორმატორო ჯიხური. ორივე ეს ნაგებობა არ შედის ჩვენ საკვლევ ტერიტორიაზე, მაგრამ მათ არაესთეტურ შესახედაობას აქვს მნიშვნელობა ობიექტის საერთო შთაბეჭდილების ფორმირებისას. 3

პირდაპირი მოასფალტებული გზა მიემართება გამზირის მხრიდან, საკვლევი ნაკვეთის ძირითადი შენობის შესასვლელიდან კვარტლის შინით მე-18 საჯარო სკოლის 4-სართულიანი შენობის შესასვლელამდე (რომელიც რეესტრში ასევე

გადის მისამართით დ. აღმაშენებელის გამზირი 178). იქ, სადაც კვარტლის შიგნით მთავრდება ჩვენი საკვლევი ტერიტორიის ცითელი ხაზი, გზის გასწვრივ მაღალი კიპაროსების ხეები ქმნიან პატარა ხეივანს, რომლის ერთ მხარეს კეთილმოწყობილი სპორტული მოედანია. სკოლის შენობა გეგმარებით 4-კუთხა ფორმისაა, კვადრატული შიდა ეზოთი. სავალდებულოა აღინიშნოს, რომ სკოლის საპარადო ფასადი მიმართულია სანაპიროს მხარეს, რომლის წინ გააჩნია დიდ ღია ეზო გაზონებით და მოედნებით. სწორედ ამ მხრიდან სკოლას აქვს ცენტრალური შესასვლელი. სკოლის საპარადო ფასადის კედელი მთელ სიმაღლეზე იყოფა ვერტიკალურ ნაწიბურებით ფანჯრის ღიობებს შორის. სკოლის მთელ პერიმეტრზე მოწყობილია შემოვლითი ტროტუარი შემოღობილი მუსიკალური თეატრის ტერიტორიიდან აგურის კედლით.

აქვე მნიშვნელოვანია ავღნიშნოთ, რომ მთელი კვარტალი (სადაც იმყოფება საკვლელი ტერიტორია) ძირეულად გამოირჩევა უბნის დანარჩენი კვარტლებისაგან, განლაგებული დ. აღმაშენებლის გამზირის ირგვლივ. კერძოდ:

- დაკავებული აქვს საკმაოდ დიდი ტერიტორია და განლაგებულია რელიეფზე, რომელიც ქვევითაა მიმართული გამზირიდან მტკვრის სანაპიროსაკენ (სხვაობა გამზირის სავალი ნაწილის და სანაპიროს დონეებს შორის შეადგენს 11,3 მეტრს);

- ოთხი ქუჩა, რომელიც ქმნის კვარტალს, წარმოადგენს არა უბრალო კვარტალშორისო ქუჩებს, არამედ მნიშვნელოვან საქალაქო სატრანსტრო მაგისტრალს (დ. აღმაშენებლის და თამარ-მეფის გამზირები, მარცხენა სანპირო) ან სატრანსპორტო კვანძს (ნარცხენა სანაპიროს და წარეთლის გამზირის შემაერთებელი სანაპიროზე ჩასასვლელი გ. ცაბაძის ქუჩა);



ფოტო 2014 წ. - ხედი სტადიონიდან

კვარტლის ყველაზე ძველი განაშენიანება ისეთი შენობებით, რომლებიც შედიან ქ.თბილისის დაცული ძეგლების ნუსხაში, განლაგებულია მხოლოდ დ. აღმაშენებლის გამზირის წითელი ხაზის გასწვრივ. განაშენიანების ხაზის დასაწყისში და ბოლოში XX საუკუნის 30-იან წლებში განლაგებული იყო ქალაქის ორი მნიშვნელოვანი ობიექტი - "მუსიკალური თეატრი" (№182, რომელიც დღემდე ფუნქციონირებს) და ყოფილი "Госкинпром"-ი (№164 შეწყვიტა თავისი არსებობა 2005 წელს. მისი ფუნქციონირების დროს ყველა პავილიონთან ერთობაში ეკავა კვარტლის ტერიტორიის მესამედი ფართობი. ამჟამად ნაწილი მისი ტერიტორიისა გამზირის მხრიდან №166 დაკავებული აქვს მ. თუმანიშვილის სახელობის დრამატულ თეატრს). ამ განაშენიანების ხაზის გაგრძელებაზე

იმყოფება ასევე ქალაქისათვის მნიშვნელოვანი ობიექტები - მუშტაიდის პარკი, აბრეშუმის მუზეუმი და "დინამოს" სტადიონი;

- კვარტლის "საპარადო" მხარე გამოდის დ. აღმაშენებლის გამზირზე, ხო;ო "წყნარი" საცხოვრებელი განაშენიანება სანაპიროს მხარეს. ფუნქციონალური თვალსაზრისით "ცარიელია" კვარტლის დანარჩენი ორი მხარე (გ. ცაბაძის ქუჩაზე მუსიკალური თეატრის ყრუ ფასადი, თამარ-მეფის გამზირზე ყოფილი "Госкинпром"-ის ტერიტორიის ღობე), ასევე ფუნქციონალურად "ცარიელია კვარტლის შუაგული (№18 საჯარო სკოლის გამოკლებით).

ყველა ეს ფაქტორი იძლევა საშვალებას დავასაბუთოთ, რომ კვარტალს, სადაც იმყოფება ჩვენი საკვლევი ობიექტი, ქალაქმშენებლობის თვალსაზრისით გააჩნია უნიკალური შესაძლებლობები და პოტენციალი.

არც ამ კვარტალში, და არც ახლო-მახლო არ არის არც ერთი სასტუმრო. ამიტომ ახალი ფუნქცია, რომელიც წარმოადგინა კვლევის დამკვეთმა, დ. აღმაშენებლის 178-ში მდებარე შონობის რეაბილიტაციის მიზნად, შეიძლება ჩაითვალოს არგუმენტირებულად. თუმცაობიექტის რეაბილიტაციის წარმოების დროს გამომდინარე ზემოთ აღიშნულიდან დამკვეთმა და პროექტის ავტორმა სასურველია გაითვალისწინონ შემდეგი **რეკომენდაციები**:

1. იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ საკვლევი ტერიტორიის ძირითადი მოცულობა წარმოადგენს არქიტექტურულ ძეგლს, ასევე თუ გავითვალისწინებთ მსოფლიო არქიტექტურის ბოლო ათწლეულების ტრადიციებს ისტორიულ ქალაქებში ძველი შენობების რეაბილიტაციასთან დაკავშირებით - რეკომენდაცია მიეცეს შეინარჩუნოს ეს შენობა როგორც განუყოფელი ნაწილი ახალი სასტუმროსი. სწორედ ეს შენობა შეიძლება გახდეს "სახე" ამ სასტუმროსი, ხოლო პომპეზური საპარადო პორტიკი მოემსახუროს სასტუმროს ცენტრალურ შესასვლელს.

თუმცა ამ შენობის რეაბილიტაციის დროს საჭიროა გათვალისწინებული იქნეს ყველი ზემოთ ნახსენები წარმოდგენილი კვლევის ფაქტები, რომლის გათვალისწინებით შეიძლება ითქვას, რომ სავალდებულოა შენობის არქიტექტურული შემდეგი ელემენტების შენახვა: ორივე სართულის საპარადო ფასადი, რომელიც მიმართულია დ. აღმაშენებლის გამზირისაკენ; პორტიკიდან სათავსოს საპარადო შესასვლელი და მარჯვენა სადარბაზი კიბის უჯრედით ყვალა თავისი არქიტექტურული ელემენტებით - ხის შესასვლელის და ტამბურის კარაბები (მათ შორის ტამბურში განლაგებული ხის შემინული ჯიხურები), მარმარილოს კიბე ჭედური მოაჯირებით, თავდაპირველი არქიტექტურული დეკორი კედლებზე (პილასტრი და რუსტი), ჭერის ზოლური-კარნიზები და კესონური ხის ჭერი. ამ შენობის გეგმარებითი სტრუქტურა, მოგვიანებით ძირითად მოცულობაზე დაშენებული მესამე სართული და შემონახული, თუნდაც ნაწილობრივ, არქიტექტურული ელემენტები შენობის დანარჩენ სათავსებში - შეეცადონ შეინარჩუნონ მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს იქნება მიმართული ახალი სასტუმროს მთელი შენობის (ან შენობების) საერთო გეგმარებით.

საპროექტო სამუშაოების დაწყებამდე სავალდებულოა ჩატარდეს არქიტექტურულ-არქეოლოგიური აზომვები და სრული სისტემატიზირებული ფოტოფიქსაცია შენობის შემორჩენილი ინტერიერებისა. საპარადო სათავსებში პირველ სართულზე - სადარბაზოში, პორტიკიდან შესასვლელში და ოთახებში აღებული იქნეს კედლების და ჭერის დამუშავების ნიმუშები ქიმიური ანალიზებისათვის თავდაპირველი კოლორირების დასადგენად (კედლებზე და ჭერზე მოხატულობის არსებობის დადგენისათვის). ჩატარდეს გეოლოგიური, საინჟინრო-კონსტრუქციული კვლევა შენობის მზიდი კონსტრუქციების გამაგრების ან გაძლიერების შემთხვევაში.

სარესტავრაციო სამუშაოების სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენის დროს ძირითად მოცულობაზე სავალდებულოა გათვალისწინებული იქნეს იმ სამუშაოების ღირებულება, რომლებმაც უნდა "გამოასწოროს" ზოგიერთი დეტალი და ელემენტი შესრულებული არასწორად 2012 წლის საპარადო ფასადის რესტავრაციის დროს (თანახმად დამტკიცებული ფასადის რეაბილიტაციის პროექტისა). კერძოდ: დემატოს ზოლურ კარნიზებს დაკლებული ფრაგმენტები; შეიცვალოს კედლის ძირითადი სიბრტყიდან წინ "წამოწეული" დეკორატიული ფანჯრების ზედა და ქვედა პანელები სიღრმისეულ პროფილში; გასწორდეს "კლიტური" რუსტირება თაღის თავზე და სხვა. თუ გადაწყდება, რომ ძირითადი მოცულობის არსებული გვიანდელი მესამე სართული დარჩეს - შესწორდეს ზოგიერთი კომპოზიციური შეუსაბამობა ამ ფასადის დეკორირებისა და გაიზარდოს სიმაღლე სახურავის ფროფილირებული კარნიზისა.

2. იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ №176 შენობის გვერდითი ფასადი 2012 წლის რეკონსტრუქციის დროს დამუშავებულია საპარადო ფასადის ანალოგიურად (რაც თავდაპირველად არ იყო) შეიძლება ითქვას, რომ ძირითადი შენობის კურდონიერი, რომელიც თავდაპირველად იყო ქალაქური განაშენიანებისათვის ტიპიური - ამჟამად გადაიქცა პატარა საზოგადოებრივ სკვერად. თუმცა თუ ვიმჯელეთ მსგავსი XX საუკუნის დასაწყისის პომპეზური სახლების საპარადო ფასადის კურდონიერების ანალოგიით - ეს ეზო შემოღობილი იქნებოდა აჟურული ჭედური ღობით ქვის (რკინა-ბეტონის) ცოკოლზე; ღობეს ექნებოდა საპარადო ჭიშკარი (კუტიკარით); შესასვლელის ცენტრალურ ღერძზე შესაძლოა იყო დეკორატიული მრგვალი (8-კუთხა) ქვის (რკინა-ბეტონის) აუზი. ასევე მნიშვნელოვანია, რომ მსგავსი ღობეები XX საუკუნის შუახნებამდე იყო დ. აღმაშენებლის გამზირის მხარეს №164 და №174 შენობების კურდონიერების წინ და არის დღესაც №168 და №182 შენობების წინ. მივიღებთ რა მხედველობაში, რომ კურდონიერის ტერიტორია შედის საკვლევი ნაკვეთის რეესტრში - შეიძლება რეკომინდირებული იქნეს დაუბრუნდეს ამ "წინა" ეზოს მისი ტიპიური, მაგრამ დაკარგული ელემენტები. იმის გათვალისწინებით, რომ №18 საჯარო სკოლის მოსწავლეები ინტენსიურად იყენებენ ტერიტორიის შესასვლელს, რომელიც ეკუთვნის საკვლევ ნაკვეთს - გავლის შესაძლებლობა ან აკრძალვა რჩება ტერიტორიის მესაკუთრის უფლებაში.

3. იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ საკვლევ ნაკვეთზე არც ერთი შენობა და ნაგებობა გარდა №1 შენობისა არ წარმოადგენს არავითარ ესთეტიურ ან ისტორიულ ღირებულებას - ყველა ეს შენობა და ნაგებობა შეიძლება იქნეს დემონტირებული, ტერიტორიის მესაკუთრის და პროექტის ავტორების სურვილიდან გამომდინარე თანახმად ტერიტორიის რეაბილიტაციის ახალი კონცეფციისა. ამ შძენობების და ნაგებობების ადგილზე დასაშვებია დაპროექტდეს სასტუმროს ახალი მოცულობა (ან მოცულობები).

4. არქიტექტურული სტილი, რომელშიც დაპროექტდება ახალი მოცულობა (ან მოცულობები) შეიძლება შერჩეული იქნეს დამკვეთის და პროექტის ავტორის მიერ ნებისმიერი - საკვლევი კვარტლის არქიტექტურული სტილების და აქცენტების ხშირი ცვილების ტენდენციის გათვალისწინებით. თუმცა სასურველია ახალი შენობის (ან შენობების) არქიტექტურული სტილი შეირჩეს არსებული საცხოვრებელი შენობის არქიტექტურული სტილისაგან განსხვავებული. ეს "განსხვავება" სტილებში მკვეთრად უნდა ჩანდეს ახალ და არსებულ მოცულობებს შორის შეხების ადგილებზე, სადაც ორი განსხვავებული სტილის მეზობლობაში მომგებიანად გაესმება ხაზი ქალაქის ცენტრის ტენდენციას დინამიურად შეითვისოს ყოველივე ახალი და ამასთან ერთად ეს იქნება პროგრესული ტენდენცია მისწრაფებისა შეინარჩუნოს ისტორიული ცენტრის საერთო სურათის უკვე მიჩვეული და ჩამოყალიბებული დეტალები. ტენდენციის შინაარსი ღრმავდება იმიტომაც, რომ საპროექტო ტერიტორია შედის ქალაქის ისტორიული ნაწილის სახელმწიფო დაცვის ზონის საზღვრებში და ყველაზე მნიშვნელოვანი და აქტიური საპროექტო ობიექტის ხედვის წერტილები ქალაქ თბილისის მაცხოვრებლებისათვის და სტუმრებისათვის სამართლიანად შეიძლება ჩაითვალოს დ. აღმაშენებლის გამზირი, ობიექტის მოპირდაპირე მხრიდან; მუსიკალური თეატრის შესასვლელიდან და "დინამოს" სტადიონის შესასვლელიდან.

5. ამჟამად განსაკუთრებით აქტუალურია ავტოპარკინგის გადაწყვეტის პრობლემა, განსაკუთრებით ქალაქის ცენტრში. ამიტომ პროექტის ავტორებს შეიძლება მიეცეს რეკომენდაცია გაითვალისწინონ ავტოსადგომი ახალი შენობის ქვეშ (თუ გრუნტის ტექნიკური პარამეტრები იძლევა შესაძლებლობას) ისე რომ ავტომობილი შევიდეს თაღი-შესასვლელის საშულებით №176 შენობის მხრიდან.

6. მშენებლობის დროს სასურველია გამოყენებული იქნეს თანამედროვე სამშენებლო მასალები და ტექნოლოგიები. ობიექტზე საპროექტო და საამშენებლო სამუშაოები საჭიროა შესრულებული იქნეს მოქმედი ქალაქთმშენებლობის ნორმების და წესების დაცვით.

არქიტექტორი ალა პროზოროვა
07. 2014.

allaprozorova@yahoo.com 5 99 968130
5 99 960420

