q. Tbilisi , barTaSvilis q. #23-Si mdebare S.p.s. „muxranTubani„- is kuTvnili sam sarTuliani sazkvebis obieqtiis demontaJis proeqti

მუშა პროექტი

განმარტებითი ბარათი

1) წარმოდგენილი მაქვს ისტორიული კვლევა ჩატარებული შესაბამისი სპეციალისტის მიერ, გასათვალისწინებელია ის ფაქტორი რომ კვლევა ჩატარებულია 2007 წელს სადაც ხაზგასმულია შენობების ცუდი მდგომარეობა და ბუნებრივია მას შემდეგ კიდევ გაუარესდა, რაც დასტურდება წარმოდგენილი კონსტრუქციული დასკვნის საფუძველზე
2) დაზუსტებულია ზომები
3) ზემოქმედის კონსტრუქციული დასკვა წარმოდგენილია განსხვავებული სახით რაც აღარ მოითხოვს ნახაზზე ღერძების დატანას
4) წარმოდგენილია გენგეგმა საკადასტრო საზღვრების ჩვენებით, ხოლო რაც შეეხება დროებით სამშენებლო ღობეს , შენობას 3 მხრიდან ესაზღვრება შენობები , ხოლო მე -4 (ძირითადი ფასადი) მხრიდან განთავსებულია არსებული ღობე რომელზეც მოეწყობა სამშენებლო დროებითი ღობე
5) წარმოვადგინე მომიჯნავე შენობების ტექნიკური მდგომარეობა და მათი მდგრადობის შენარჩუნებაზე მიმართული ღონისძიებები;
6) წარმოვადგინე სადემონტაჟო სამუშაოების გენგეგმა

ექსპერტიზის დასკვნას თუ გავითვალისწინებთ შენობა ექვემდებარება დემონტაჟს და ამორტიზაციის ხარისხი დღითი დღე მძიმდება , არის საშიშროება მისი
ჩამოშლა , დანგრევის , მიწის ნაკვეთი მდებარებს ხალხმრავლ ადგილზე და არის
საშიშროება მოხდეს უბედური შემთხვევა , რაც გამოიწვევს მესაკუთრის პასუხისმგებლობას

საპროექტო ტერიტორიის ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევა

ტერიტორიაზე „ძუძრანთუბანი" და ორი სახლი ჩახრუხაძის ქუჩაზე №27, №29





პარალელური ტექსტი

შემსრულებელი
ხელოვნებათმცოდნე – გია ჭანიშვილი

შ. პ. ს.
„ძველი უბანი"
თბილისი
ივლისი
2007

I. ადგილმდებარეობა

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ძველი თბილისის ისტორიული უბან **ზემო ქალაში**, ბარათაშვილის და ჩახრუხაძის ქუჩების გადაკვეთასთან. თბილისის ყოფილი გალავნის პერიმეტრზე გათვალისწინებულია აქ მდგომი სამი ნაგებობის – რესტორან „მუხრანთუბნის“ სამსართულიანი შენობის (**ბარათაშვილის ქ. №23**) და მის გვერდით მდგომი ორი ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლის (**ჩახრუხაძის ქ. №№27 და 29**) რეკონსტრუქცია.



საპროექტო ტერიტორიის ხედი მთაწმინდიდან

საპროექტო ტერიტორია მოქცეულია ბარათაშვილის ქუჩასა და მისდამი პერპენდიკულარულად მიმართულ შავთელისა და ჩახრუხაძის ქუჩებს შორის წარმოქმნილ მონაკვეთში. ბარათაშვილის ფართო და სწორი ქუჩა პუშკინის ქუჩის გაგრძელებას წარმოადგენს. იგი იწყება გრ. ორბელიანის მოედანთან და გრძელდება ბარათაშვილის სახელობის ხიდამდე. ამ ქუჩის დღევანდელი სახე შექმნილია XX საუკუნის შუა პერიოდში, ამ უბნის სარეკონსტრუქციო-სარეგენერაციო პროცესების დროს. XIX საუკუნემდე აქ ჩამოედინებოდა ავანაანთხევი, რომელიც პუშკინისა და ბარათაშვილის ქუჩების მიმართულებით მიუყვებოდა ქალაქის გალავანს და უერთდებოდა მტკვარს. გალავანი ძველ ქალაქს – კალას ფარგლავდა, ავანაანთ ხევის გადაღმა კი იყო თბილისის გარეუბანი და იგი ასევე იწოდებოდა – „გარეთუბანი“. მტრის შემოსევის დროს მოსახლეობა ქალაქის ზღუდის შიგნით იკეტებოდა.

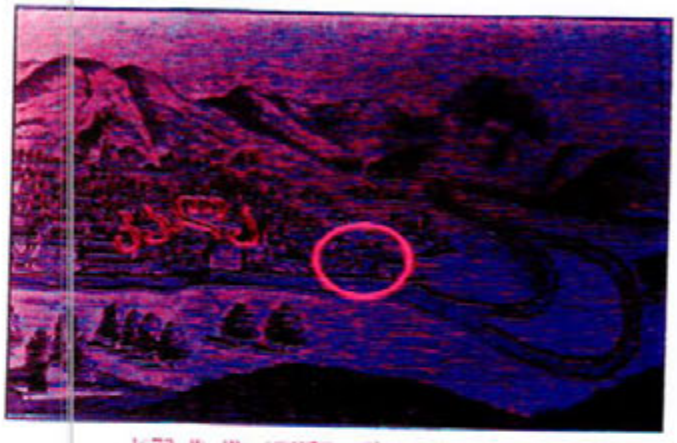
ამჟამად ბარათაშვილის ქუჩის დონე აწეულია. ქუჩის გაფართოებას შეეწირა მის პერიმეტრზე მდგომი საცხოვრებელი სახლები. ამიტომ „მუხრანთუბნის“ შენობა, რომელიც თავდაპირველად კვარტალის სიღრმეში იდგა ამჟამად უშუალოდ ბარათაშვილის ქუჩისკენ გამოდის გახსნილი პლანით.



საპროექტო ტერიტორია

სარეკონსტრუქციო ნაგებობები ბარათაშვილის და ჩახრუხაძის ქუჩების გადაკვეთასთანაა. რესტორანი "მუხრანთუბანი" №23, მსუბუქი გალავნით შემოფარგლული ეზოთი გამოდის ბარათაშვილის ქუჩაზე. სახლი №29 ბარათაშვილის და ჩახრუხაძის ქუჩების კუთხეზე დგას, ხოლო სახლი №27 – ჩახრუხაძის ქუჩის პერიმეტრზე. სახლი. №27 არქიტექტურული ძეგლია, დანარჩენი ორი ნაგებობა უსტატუსოა. არქიტექტურულ ძეგლებად არის აღრიცხული ასევე საპროექტო ობიექტების მიმდებარე ნაგებობები – შავთელის ქუჩის №26 და ჩახრუხაძის ქუჩის №25/44. არქიტექტურულ ძეგლად არის აღრიცხული ასევე თბილისის ძველი გალავნის კედელი, რომელიც გამოდის ბარათაშვილის ქუჩაზე და მის პერიმეტრზე ჩართულია აქ მდგომი ნაგებობები. ეს შენობები ძირითადად ადაპტირებული სტრუქტურებია, რომელთა რეკონსტრუქცია-რეგენერაცია ჩატარდა 1970-იან წლებში.

2. უბნის ისტორიულ-არქიტექტურული განვითარება



1673 წ. შარდენი. (ჩხატვარი ვრცელი)



1701 წ. ტურნეფორი

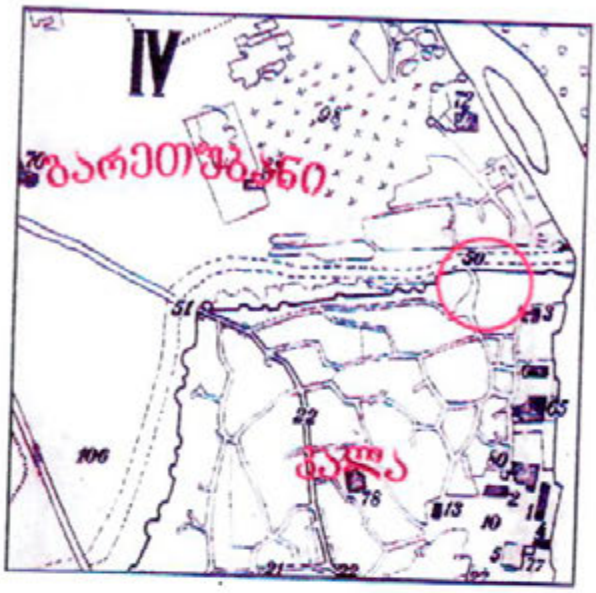
კალა მდებარეობს მდ. მტკვრის მარჯვენა ნაპირის ფერდობზე. ამ უბნის ურბანულ განვითარებას შეგვიძლია თვალი გავადევნოთ XVIIს-ის II ნახევრიდან. ეს ცვლილებები კარგად ჩანს თბილისის ძველ ჩანახატებზე, გეგმებზე და ფოტოებზე.

შარდენისა და ტურნეფორის ჩანახატებზე ჩანს ძველი თბილისის შემომსაზღვრელი გალავანი და კალას განაშენიანება გალავნის ფარგლებში. გალავნის გარეთ ვრცელდებოდა „გარეთუბანი". საპროექტო ტერიტორიის ადგილი აღნიშნულია წითელი რგოლით.



1735 წ. ვახუშტის გეგმა

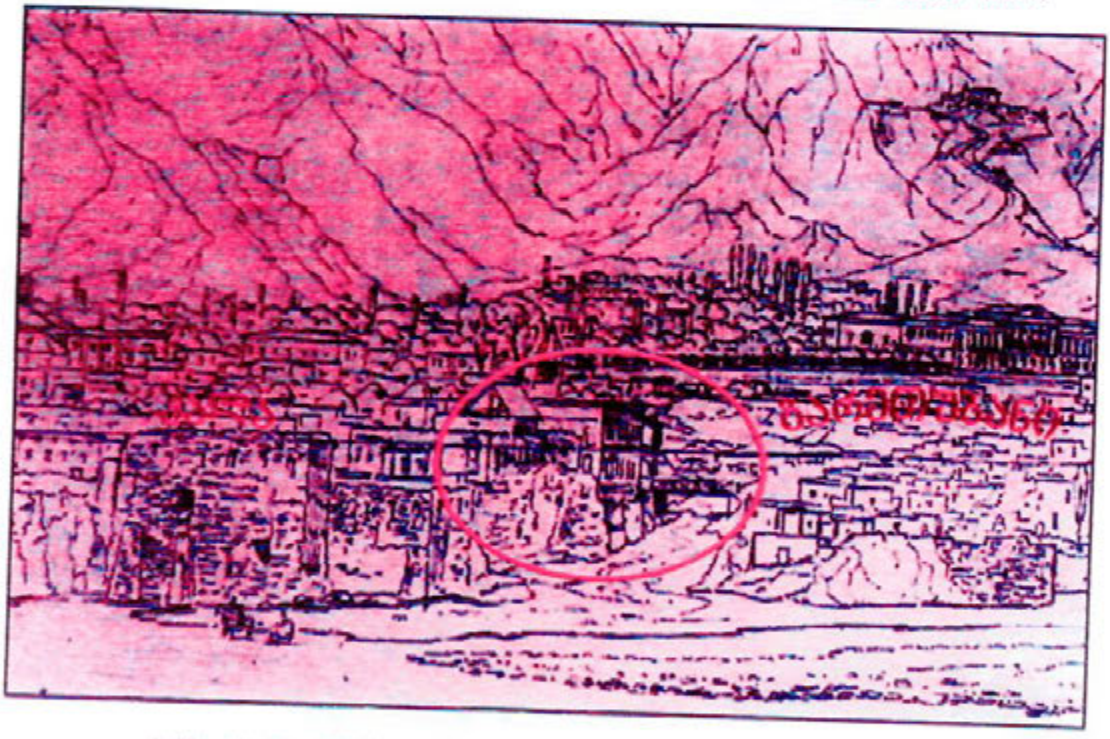
ბატონიშვილ ვახუშტის მიერ შედგენილ თბილისის 1735 წლის გეგმაზე აღნიშნულია ხევი გალავნის გასწვრივ და ქალაქის სამი შესასვლელი: №22 დიღმის კარი, №23 მეიდნის კარი ხიდით და №24 ქვემო კარი ხიდით. მას იმ დროს წყლის კარსაც უწოდებდნენ. ანჩისხატის ეკლესიის №6 წინ მდებარე ქუჩას წყლისკარის, შემდეგ ანჩისხატის ქუჩა ეწოდებოდა (დღეს შავთელის ქუჩა). ამ ქუჩაზე აღნიშნულია ფეოდალთა საცხოვრებელი სახლები: ამილახვრის №7, ბატონიშვილის №8, ლუარსაბის №9 და მუხრანბატონის №10. აქვე აღნიშნულია ჩახრუხაძის დღევანდელი ქუჩაც და მათ შორის არსებული განაშენიანება.



თბილისის გეგმა 1800-იანი წწ.



თბილისის გეგმა 1809წ.



ავლაბარი და ბარათიშვილები. ჩარდახიანი ხანახაანი — 1831წ.

XIX საუკუნის დასაწყისის გეგმებზე ამ უბანში გამოსახულია თბილისის გალავანი, წყლის კარი №50 და მუხრანბატონთა სახლი №3. ამ დროიდან დაიწყო თბილისის არქიტექტურული სახის ცვლილებები და ბანურ გადახურვიან ნაგებობებს თანდათან ცვლის ორქანობიანი სახლები. ამ უბნის სახე აღბეჭდილია რუსი მხატვრის ჩერნეცოვის გრაფიკულ ჩანახატში. აქ ჩანს მუხრანბატონთა სახლი და ხევზე გადებული წყლისკარის ხიდი. ამ დროისთვის ირგვლივ ჯერ კიდევ ბანური სახლები ჭარბობს.



ცხინვალის ნახაზი 1844 წ.



ცხინვალის ნახაზი 1867 წ.

XIX საუკუნის 40-იანი წლებში მოშალეს გალავნის კედელი, ამოავსეს ხევი და მტკვრამდე გაიყვანეს სანიაღვრე მილი – აგურის თაღოვანი კოლექტორი. ხევში გაყვანილ ქუჩას დაერქვა მუხრანის ქუჩა (დღეს ბარათაშვილის ქუჩა). აქვე არსებობდა ბაგრატიონის (ჩახრუხაძის) და ანჩისხატის (შავთელის) ქუჩები. ამ ქუჩებით მოცულ კვარტალის კონფიგურაცია იცვლებოდა, რადგან მიმდინარეობდა ბანური სახლების ნაცვლად ახალი ნაგებობების მშენებლობა.



ცხინვალის ნახაზი 1860-70 წწ. (ფრაგმ.)

XX ს-ის დასაწყისში დასრულდა ამ უბნის ურბანული სახით ჩამოყალიბება და თანდათან ნათლად გამოიკვეთა თავისუფალი მოხაზულობის და სხვადასხვა ზომის ურბანული კვარტალები და ქუჩათა პერიმეტრების მომცველი, წინასწარ დაპროექტებული, კლასიკური რეპერტუარის შემცველი და თბილისური ტიპის აივნიანი საცხოვრებელი სახლები – მწკრივული განაშენიანება ქუჩების პერიმეტრზე და თავისუფალი მოხაზულობის შიდა ეზოების სტრუქტურა კვარტალების შიგნით.

XXს-ის პირველ მეოთხედში ამ უბნის და მიმდებარე ტერიტორიის სტრუქტურა აღარ შეცვლილა, თუმცა იცვლებოდა სახლების გაბარიტები და გარეგანი სახე. პირველი მნიშვნელოვანი სტრუქტურული ცვლილება უბნის ამ მონაკვეთში XX ს-ის შუა ხანებში დაიწყო წვრილი ურბანული სტრუქტურების ერთგვარი „გამოხშირვით“ და ფართო სივრცითი არეების შექმნის გზით. 1940 წ. ბარათაშვილის ქუჩაზე აშენდა მოზრდილი საცხოვრებელი სახლი (არქიტექტ. ა.ქურდიანი, გ.ჯანდიერი, ს. დემჩინელი). აშენდა ასევე ე. წ. დახურული საკოლმეურნეო ბაზარი (1949 წ. არქიტ. დ. კასრაძე). ამ ადგილს კოლმეურნეობის მოედანი ეწოდა. ამავე პერიოდში აშენდა „საქენერგოს“ კოშკურიანი შენობა, მოედანზე კი მოეწყო სკვერი. ბარათაშვილის ახალი ხიდის აგების (არქიტ. შ. ყავლაშვილი, ვ. ქურთიშვილი, კონსტ. გ. ქარცივაძე, 1965 წ.) შემდგ კი გაგანიერდა და ამაღლდა ბარათაშვილის ქუჩა. 1970-იან წლებში არქიტ. შ. ყავლაშვილის ხელმძღვანელობით განხორციელდა თბილისის ძველი გალავნის და მიმდებარე შენობების რეკონსტრუქცია-რეგენერაცია და ქუჩათა ქსელის მოწესრიგება. მოხდა ფასადების განახლება და მოიხსნა ზედმეტი მინაშენები. მოხდა რეკონსტრუქცია. და ბარათაშვილის ქუჩას შორის კი მოეწყო მიწისქვეშა გადასასვლელის სისტემა. ამავე დროს მოიხსნა ქუჩისკენ გამავალი სახლები „ჩვენი“ საპროექტო ტერიტორიის წინ.



ყოველივე ამის შედეგად უბანმა მიიღო დღევანდელი ურბანული სახე და შეიქმნა ფართო სივრცითი არეები.

XX ს-ის მიწურულს, აქტიურად დაიწყო ამ უბნის განაშენიანებაში ცვლილებების შეტანა. მაგრამ, მიუხედავად ამისა, აქ ჯერ კიდევ შენარჩუნებულია და წამყვანია ამ ცვლილებებამდე არსებული, ისტორიულად ჩამოყალიბებული განაშენიანება.

3. საპროექტო ტერიტორია და უბანი მის ირგვლივ



ბარათაშვილის ქუჩა და ანისხატის უბანი 2007წ.

საპროექტო ტერიტორიის გახსნილი სივრცე ბარათაშვილის ქუჩიდან შექმნილია XX ს-ის II ნახევარში. აქ მანამდე მდგომი სახლები შეეწირა ბარათაშვილის ქუჩის გაგანიერებას.



ბარათაშვილის ქუჩა საპროექტო ტერიტორიასთან

საპროექტო ტერიტორია შავთელის და ნახრუხაძის ქუჩებს შორის არის მოქცეული. ამ ქუჩათა ცალ-ცალი ფლანგი ბარათაშვილის ქუჩამდეა ჩამოგრძელებული, მათ შორის არე კი ცარიელია და საპროექტო ტერიტორიის წინ ერთგვარი კურდღონერია შექმნილი. შავთელის და ნახრუხაძის ქუჩებს ძირითადად შენარჩუნებული აქვთ XIX ს-ის ბოლოს ჩამოყალიბებული სახე. უბნის ეს მონაკვეთი დღემდე დაქანებულ რელიეფზეა შეფენილი. ეს ვიწრო ქუჩები ჩართულია ამ დაფერდებულ მონაკვეთზე გამართულ ქუჩათა ქსელში.



ნახრუხაძის ქუჩა №27





ნახრუხაძის ქუჩა საერთოდ სახლ. №27-დან

ნახრუხაძის ქუჩის განაშენიანება, ძირითადად XIX საუკუნის შუა ხანაში ჩამოყალიბდა უფრო ადრეულ გეგმარებით საფუძველზე: აქ თითქმის ერთმანეთის მიჯრითაა განლაგებული ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლები, რომელთაგან რამდენიმე არქიტექტურულ ძეგლს წარმოადგენს: №№21,23,25,27. ორი მათგანი ძეგლის ნიშნის მქონედ არის რეკომენდებული: №№16,19. ამ სახლთა უმრავლესობა ქუჩისკენ ხის ან ლითონის კიდული აივნებით გამოდის. ეს ძეგლი-სახლები მნიშვნელოვან აქცენტებს ქმნიან და წამყვანი ადგილი უკავიათ ქუჩისა თუ უბნის განაშენიანების არქიტექტურულ-მხატვრული იერ-სახის შექმნაში.





ნახრუხაძის ქუჩა

ნახრუხაძის ქუჩა

სამწუხაროა, რომ ამ სახლთა უმრავლესობა დაზიანებულია და ზოგი მათგანი ნგრევის პირას არის მისული, ისევე, როგორც „ჩვენი" საპროექტო სახლი №27 და საინტერესო არქიტექტურული მახასიათებლების მქონე სახლი ქუჩის მოპირდაპირე მხარეს № 22. ამჟამად თითქმის დასრულებულია ამ ქუჩაზე მდგომი ორი არქიტექტურული ძეგლის აღდგენა-დაბრუნება №21 და №23. ქუჩაზე გახსნილა რამდენიმე ვახანო ნაგებობა და უგემოვნოდ აღდგენილი სახლებიც, მაგ. №24.

4. საპროექტო ნაგებობები





რესტორანი „მუხრანთუბანი"

სამსართულიანი ნაგებობა **ბარათაშვილის ქუჩაზე №23,** რომელშიც დღეს რესტორანი **„მუხრანთუბანია"**, მთლიანად გადაკეთებულია. ეს იყო საცხოვრებელი სახლი, აგებული ძველ სარდაფზე, სარდაფში ჩანს ძველი შერეული წყობა ქართული აგურითა და რიყის ქვით. შენარჩუნებულია კედლის თახჩები, ბუხარი გვიანდელია. თავდაპრველია შენობის ფრონტალური, ეზოს სიღრმეში მდგარი კედელი, რომელსაც მთელ სიგანეზე აივნები გასდევს. კედელი რიტმულად არის დანაწევრებული თაღოვანი და სწორკუთხა ღიობებით, რომელთაც მსხვილი პროფილირებული საპირეები უვლის გარს. ამჟამინდელი ხის აივნები ქართული ტრადიციული მოხარატებული მოაჯირებითა და "ფარდებით", მთლიანად გვიანდელია. ასევე სრულიად ახალია შენობის გვერდითა აივნები, რომლებიც მეზობელი სახლების – ბარათაშვილის №25-ის და ნახრუხაძის №29-ის – კედლებზეა მიდგმული.

ამრიგად, ნაგებობამ განიცდა მნიშვნელოვანი ცვლილებები, დაკარგული აქვს თავდაპირველი სახე. ამასთან, შეინარჩუნა ძველი სარდაფი და აივნის კედელზე გამომავალი ღიობების დამუშავება. აგრეთვე, ქუჩისკენ ღია ეზოთი ორიენტირება. არქიტექტურულ-მხატვრული თვალსაზრისით, ამჟამად, მას აქვს ფონური მნიშვნელობა.

სახლი №29 ნახრუხაძისა და ბარათაშვილის ქუჩათა გადაკვეთაზე, ქუჩათა კუთხეზე გახსნილია მცირე ეზოთი. ამ სახლის ფასადებიც ადაპტირებულია. აგურის საცხოვრებელი სახლი ორსართულიანია, სარდაფით. სწორკუთხა ღიობები რიტმულად ანაწევრებენ მის ფასადებს. ინტერიერის მხრიდან ფანჯრებს მსუბუქად შებრტყელებულთაღოვანი ფორმა აქვთ, შენობა გადაკეთებულია 1970-იან წლებში, ამასთან, შენარჩუნებულია სტრუქტურული თავისებურება – ქუჩისკენ ეზოთი ორიენტირება. ნაგებობას აქვს თავდაპირველი სარდაფი, თაღოვანი თახჩებით. სარდაფი შელესილია ცემენტით.



№29 ბარათაშვილის ქუჩიდან



№29 ჩახრუხაძის ქუჩიდან

ბარათაშვილის ქუჩის მხარეს სახლი ემეზობლება რესტორან "მუხრანთუბანს", რომლის ეზოსკენ სახლის ყრუ კედელია მოქცეული.

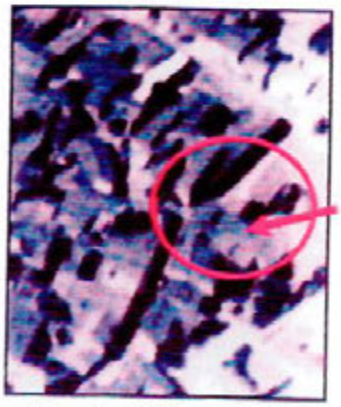
შენობის ეზო ქუჩისგან გამოყოფილია გვიანდელმოპირკეთებულ დაბალ ღუდეში ჩასმული ლითონის ნაჭედი ცხაურით. ეს ცხაური მოტანილია უკვე არარსებული სახლიდან, რომელიც ანჩისხატის ეკლესიის მიმდებარედ იყო განთავსებული.

შენობას გასდევს პროფილირებული სართულშუა სარტყელი და კარნიზი. ზემოთ სადა პარაპეტია. ფასადები შელესილია და შეღებილი. შენობას სილრმეში აქვს მცირე ზომის მანსარდული ტიპის დაშენება.

ფასადის თავდაპირველი დამუშავებიდან შენარჩუნებულია სწორკუთხა ჩაღრმავებული სიბრტყეები ბარათაშვილის ქუჩისკენ I სართულის ორი ფანჯრის ქვეშ. სარკმელთა სწორკუთხა ნაპირეები ჩახრუხაძის ქუჩისკენ – გვიანდელია, ისევე, როგორც ხის რიკულებიანი აივანი ეზოს მხარეს.



როგორც ვხედავთ ნაგებობები გადაკეთებულია და დაკარგული აქვთ თავდაპირველი სახე. მათ მნიშვნელოვნება შეინარჩუნეს თავისი სივრცით-გეგმარებითი გადაწყვეტით. ეს კარგად გაირჩევა 1920-იანი წლების აეროფოტოებზე. ამ ფოტოებზე ჩანს ჯერ კიდევ მდგომი სახლი ბარათაშვილის ქუჩისკენ.



არქიტექტურულ-მხატვრული თვალსაზრისით, ორივე ნაგებობას აქვს ფონური მნიშვნელობა. ეს არის 1970-იან წლებში ადაპტირებული სტრუქტურები.

6. ფუნქცია

დასახელება	თავდაპირველი	ახალი
1. რელიგიური		
2.სათავლაცემო		
3. საერო	საცხოვრებელი სახლი	რესტორანი

7. საკუთრება /მითითებულ იქნას მესაკუთრე/

იურიდიული პირი	
ფიზიკური პირი	კერძო საკუთრება

8. ნაგებობის მიკლე დახასიათება

სამსართულიანი ნაგებობა მთლიანად გადაკეთებულია. თავდაპირველად ეს იყო საცხოვრებელი სახლი, აგებული ძველ სარდაფზე. სარდაფში ჩანს ძველი შერეული წყობა ქართული აგურითა და რიყის ქვით. შენარჩუნებულია კედლის თახჩები. ბუხარი სარდაფში არის გეიანდელი. თავდაპრველია შენობის ფრონტალური, ეზოს სიღრმეში მდგარი კედელი, რომელსაც მთელ სიგანეზე აივნები გასდევს. კედელი რიტმულად არის დანაწევრებული თაღოვანი და სწორკუთხა ღიობებით. რომელთაც მსხვილი პროფილირებული საპირეები უვლის გარს. ამჟამინდელი ხის აივნები ქართული ტრადიციული მოხარატებული მოაჯირებითა და "ფარდებით", მთლიანად გვიანდელია. ასევე სრულიად ახალია შენობის გვერდითა აივნები, რომლებიც მეზობელი სახლების – ბარათაშვილის №25-ის და ჩახრუხაძის №29-ის – კედლებზეა მიდგმული.

ამრიგად, ნაგებობამ განიცდა მნიშვნელოვანი ცვლილებები, დაკარგული აქვს თავდაპირველი სახე. ამასთან, შეინარჩუნა ძველი სარდაფი და აივნის კედელზე გამომავალი ღიობების დამუშავება. აგრეთვე, ქუჩისკენ ღია ეზოთი ორიენტირება. არქიტექტურულ-მხატვრული თვალსაზრისით, ამჟამად, მას აქვს ფონური მნიშვნელობა.

9. ნაგებობის ფიზიკური მდგომარეობის ზოგადი შეფასება

საშუალო, ~~ცუდი~~, ძალიან ცუდი, დანგრეული

10. 11. მითითება არსებულ დოკუმენტაციასა და ბიბლიოგრაფიაზე, ნაგებობასთან დაკავშირებულ პასპორტებზე

12. დამატებითი ინფორმაცია

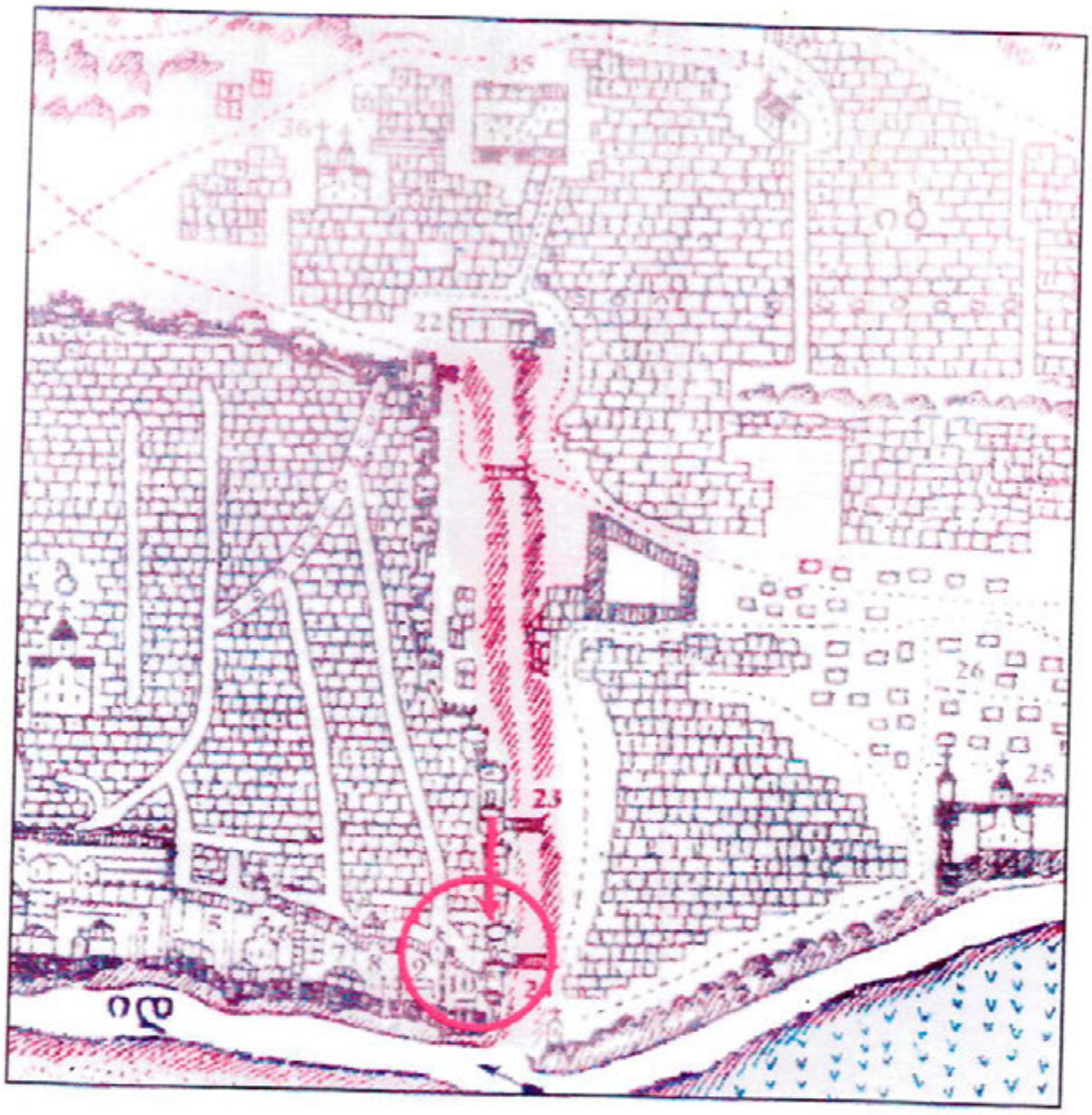
13. ბარათის შემდგენელი

შ.პ.ს. "ძველი უბანი"

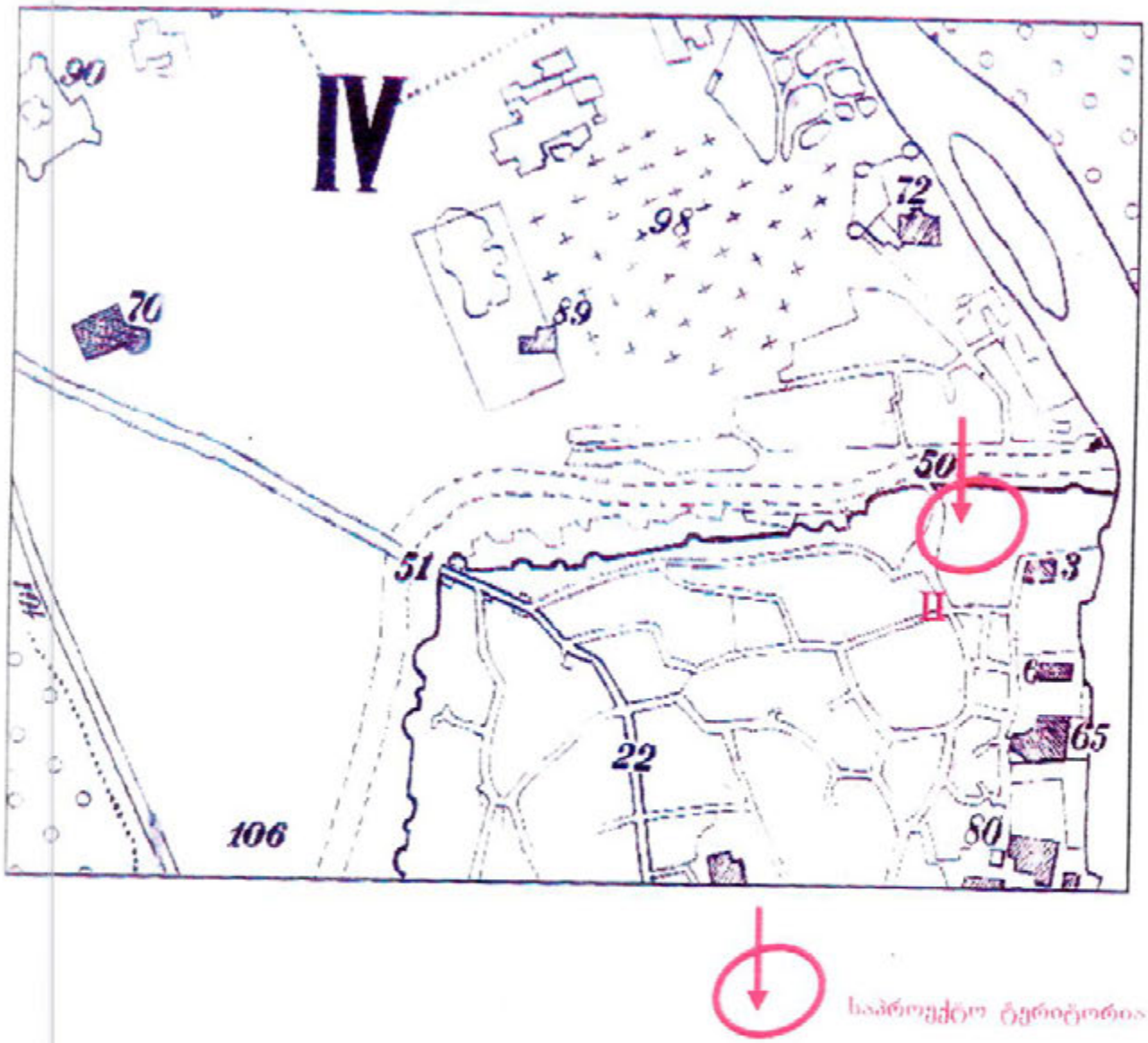
14. სააღრიცხვო ბარათის შევსების თარიღი

2007 წლის ივლისი

თბილისის გეგმა 1735წ.
ბარათაშვილი
შვილიშვილი ვახტანგ VI ბატონიშვილის მიერ

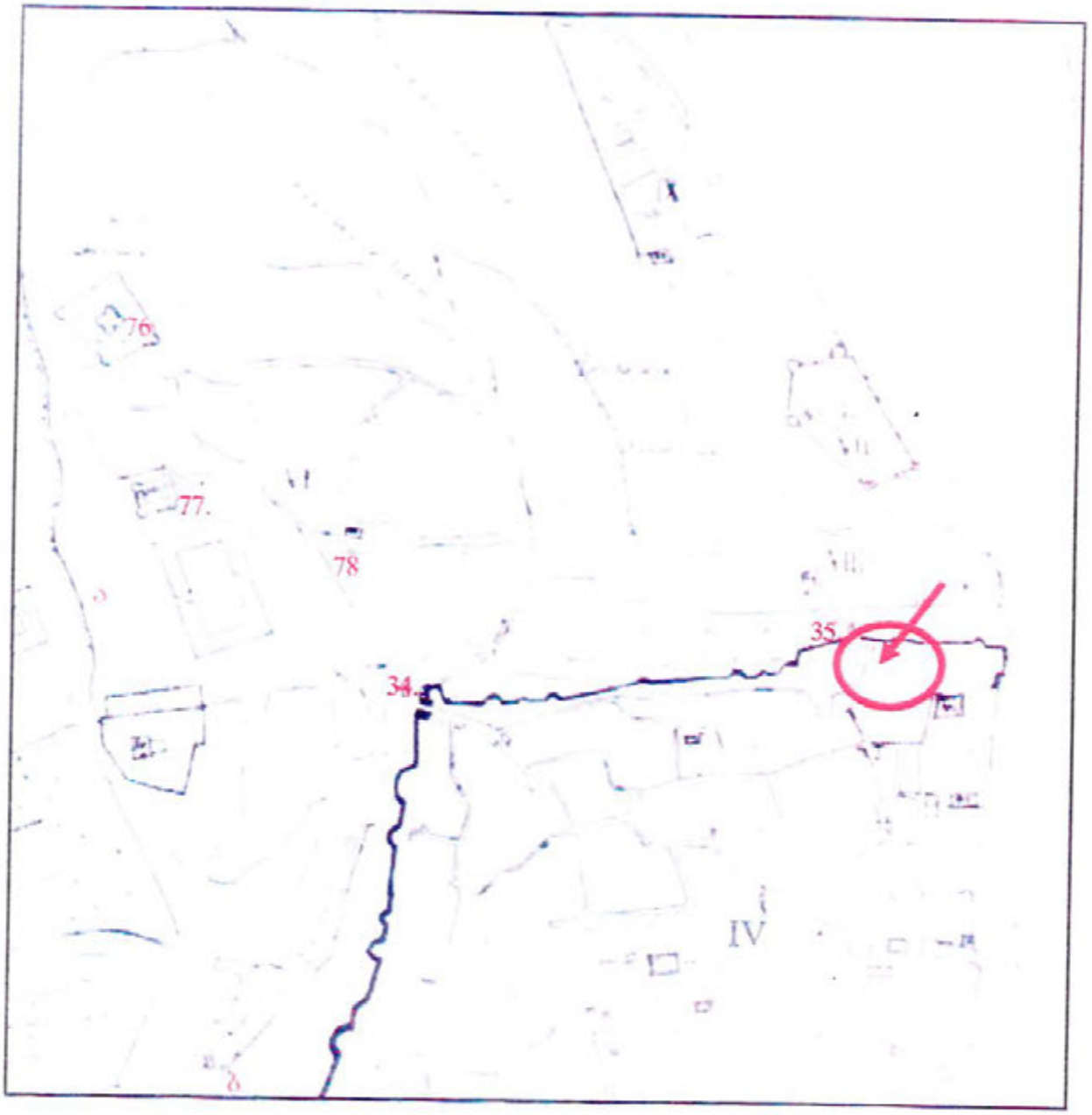


ბ. მაჩაბლებისეული სასახლე;
ორ. ბარათაშვილი;
ორ. მწყობრი;
22. ციხის კარი;
23. ნარიყალის კარი ხიდით;
24. ძველი კარი ხიდით;
25. ჩანდი;
26. სახაზინო სამოქალაქო;
34 კლდოვანი;
35. არაბების მოსალოცავის სასახლე;
36. სეიდის სასახლე

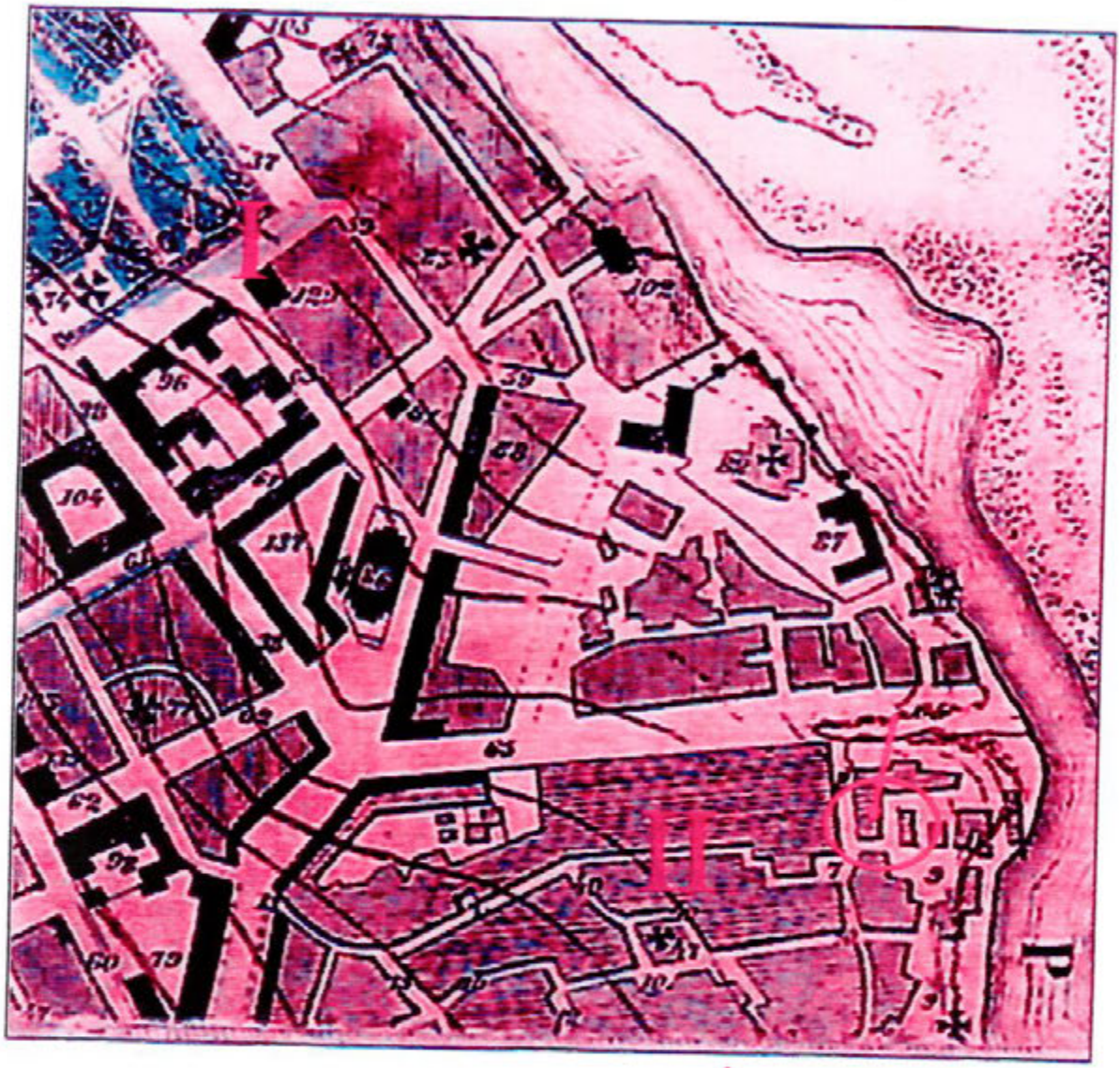


საბრუნძრო ტერიტორია

თბილისის ისტორიული მუზეუმის (ქარვასლა)
არქივის ფონდი ©

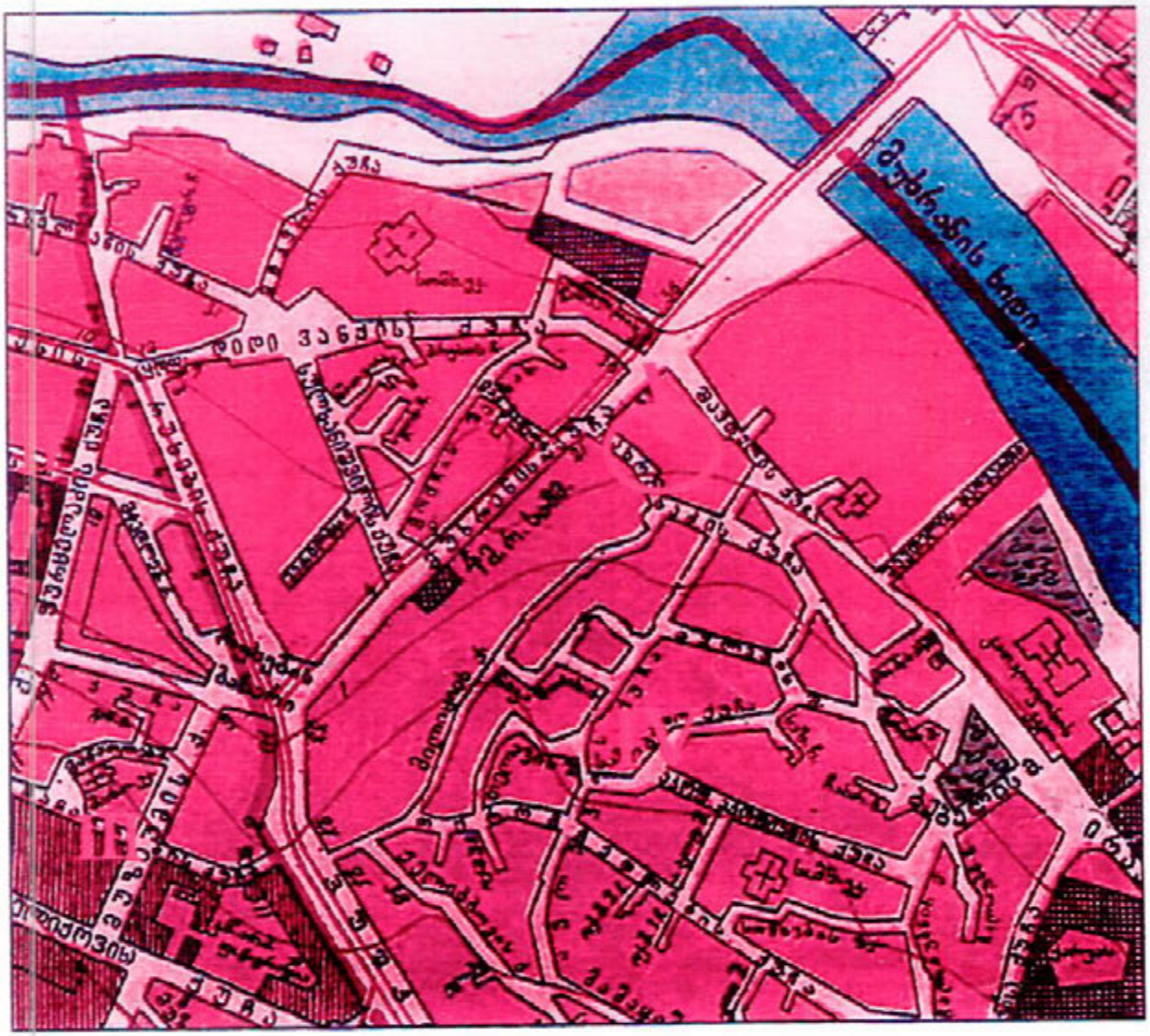


საბოლოო ეგზაცოთა



თბილისის ისტორიული მუზეუმის (ქარვასლა)
არქივის ფონდი ©


БАРОНСКАЯ УЛИЦА
ГРАФСКАЯ УЛИЦА
ВАНКСКАЯ УЛИЦА
МУХРАНСКАЯ УЛИЦА
КУРНАЯ УЛ.
ТЕЛЕГР. Т.
ВАНКСКИЙ БЕР.
ТРОИЦК. ПЕР.
135
134
133
130
131
138
140
139
183
181
182
189



თბილისის ისტორიული მუზეუმის (ქარვასლა)
არქივის ფონდი ₹

ქ. თბილისი 2015 წ.

შინაარსი

I. განმარტებითი ბარათი:

1. საერთო ნაწილი
2. სადემონტაჟო პირობების დახასიათება
3. სადემონტაჟო ობიექტის დახასიათება
4. მოედნის ორგანიზაცია
5. სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები
6. სადემონტაჟო შენობის ხანგრძლივობის დადგენა
7. უსაფრთხოების ტექნიკა
8. გარემოს დაცვის ღონისძიებები

II. სამუშაოთა შესრულების გრაფიკი;

გრაფიკული ნაწილი (მოპ-1, მოპ-2)

I – განმარტებითი ბარათი

1. საერთო ნაწილი

ა. დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტის დამუშავებას საფუძვლად დაედო შემდეგი მონაცემები:

- დავალება დემონტაჟზე;
- შენობის გამოკვლევების მონაცემები;

ბ. დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი შესრულებულია მოქმედი სამშენებლო ნორმების, წესებისა და სახელმწიფო სტანდარტების (მათ შორის ხანძარფეთქებადი უსაფრთხოების) შესაბამისად.

2. შენობის დემონტაჟის პირობების დახასიათება

samSeneblo kanveTi mdebareobs , q. Tbilisis baraTaSvilis q.#23 Si. gruntis wylebi dafiqsirebuli ar aris , ar aRiniSeba saSiSi geologiuri movlenebi , ubani mdgradia roorc mSeneblobisTvis , aseve deamontaJis ganxorcielebisaTvis

3. შენობა ნაგებობის დახასიათება

არსებული მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის სრული ფართობია **258** კვმ.
ობიექტი წარმოადგენს **3** სართულიან შენობას **sardafiT.**
ნაგებობა აშენებულია ნაწილობრივ **aguriTa** და ბუნებრივი ქვით. ბეტონის საძირკვლები – **lenturi**
სახურავი წარმოადგენს –საშუალო ქანობიან დახრას **Tunuqis gadaxrviT**

obieqtze შეყვანილია წყალი და ელ.ენერგა საერთო ქსელიდან. დემონტაჟის დაწყების წინ, მისი საჭიროებისათვის, წყლისა და ელ. ენერგიის მოხმარების საკითხი უნდა შეთანხმდეს სათანადო სამსახურებთან.

4. მოედნის ორგანიზაცია

ა. სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოებისას აუცილებელია უსაფრთხოებისა და ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვა. ამ მიზნით მუშა-მოსამსახურეებზე უნდა ჩატარდეს ინსტრუქტაჟი გამოცდების ჩატარებით.
ბ. წარმოდგენილი მოპ-ი მოცულობითა და შინაარსით შეესაბამება სნ და წ. 3.01.01.-85, §1.13 მოთხოვნილებებს საქალაქო განაშენიანებაში სამუშაოთა წარმოების თაობა.

5. სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები

1. მოსამზადებელი სამუშაოები:
მოსამზადებელი სამუშაოები იწყებენ სადემონტაჟო ციკლს, მათში შედიან:
- ტერიტორიის გასუფთავება ნაგვისაგან, ობიექტებიდან და ნივთებიდან, რომლებიც ხელს უშლიან;

წყლისა და ელ. ენერგიის შეთანხმება სათანადო სამსახურებთან და შემდგომ მოხდეს მათი გაუქმება.

2. შენობის შემოწმების შემდეგ მოხდეს სახურავის დემონტაჟი.

3. სახურავის მოხსნის შემდგომ მოხდეს შიდა ტიხრის კედლების დემონტაჟი.

4. გარე მზიდი კედლების დემონტაჟი მოხდეს სრული ნორმების დაცვით და მოედანზე თვალყური ადევნოს ორგანიზაციის მეთვალყურემ რომელის იღებს პასუხისმგებლობას თითოეული მუშა ხელის ჯანმრთელობაზე და უსაფრთხოებაზე. სრული ნორმების დაცვით მისცეს მითითება სადემონტაჟო შენობის რიგითობაზე.

6. მშენებლობის ხანგრძლივობის დადგენა

სადემონტაჟო შენობის ხანგრძლივობისა და სამუშაოთა წარმართვის თვალსაზრისით, საცხოვრებელი სახლი **3** სართულიანი ნაგებობაა, **sardafiT** მოცულობითი და კონსტრუქციული გადაწყვეტით სირთულის მიხედვით საშუალო სირთულის კატეგორიას მიეკუთვნება.

მშენებლობის ხანგრძლივობის დასადგენად ვსარგებლობთ სნ და წ. 1.04.03-85 „მშენებლობის ხანგრძლივობის ნორმები", განყოფილება „საცხოვრებელი სახლები" მშენებლობის ხანგრძლივობას ვადგენთ გვ. 482-484 პ. 5-8 ინტერპოლაციის მიხედვით. ვადგენთ T=22.5 თვე, გვ. 4, პ. 17 მიხედვით 8 ბალიანი სეისმურობის გათვალისწინებით T=22.5X1,15=24 თვე. (იხ. კალენდარული გრაფიკი).

7. უსაფრთხოების ტექნიკა

ა. უცხო პირთა, აგრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ მუშა-მოსამსახურეთა ყოფნა სამშენებლო მოედანზე დაუშვებელია.

ბ. მუშა – მოსამსახურე პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი შენობა ნაგებობის დემონტაჟის უსაფრთხოების ტექნიკის უზრუნველყოფის საკითხებზე, ასევე ტარდება გამოცდაც.

გ. სამუშაოთა წარმოების უწყვეტობისათვის და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად ასევე აუცილებელია ტერიტორიაზე და შენობაში აღჭურვა განმარტებით ბარათში მოცემული ცხრილის მიხედვით.

დ. მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების ღონისძიებები უნდა იყოს დაცული და წ III-4-80 „უსაფრთხოების ტექნიკა დემონტაჟის პერიოდში" და სხვა ნორმატიულ-

საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით. მათგან ყურადღება მახვილდება შემდეგზე:

1. ელექტროუსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახსტანდარტში 12.10.13-88. ელექტროკარადა უნდა იყოს გამოირთოს გაუქმდეს დენის წყარო და შემგომ მოხდეს დემონტაჟი.

8. ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხი

1. დემონტაჟის დაწყება დაიშვება ქ. თბილისის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული ნებართვის შემდეგ. დემონტაჟი აუცილებელია განხორციელდეს ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით.

6. დემონტაჟის დამთავრების პერიოდში ტერიტორიიდან სამშენებლო ნაგვის ღიად ჩამოყრა დაუშვებელია.

სადემონტაჟო სამუშაოების კალენდარული გრაფიკი

სამუშაოთა ჩამონათვალი	დღეები	6	12	18	24	30	36	42	48	54	60
დროებითი ღობის დაყენება											
არსებული მაბისტრალში კომუნიკაციების გამორთვა და											
არსებული შიდა ქსელების დემონტაჟი											
სახურავის კონსტრუქციების დემონტაჟი მანსარდი დემონტაჟი											
არსებული კარფან%რების დემონტაჟი											
III სართულის კედლებისა და იატაკის დემონტაჟი											
II სართულის კედლებისა და იატაკის დემონტაჟი											
I სართულის კედლებისა და იატაკის დემონტაჟი											
სარდაფის კედლებისა და საძირკვლის დემონაჟი											
სამშენებლო ნარჩენების გატანა											
გაუთვალისწინებელი სამუშაოები											

ობიექტის მისამართი	ბარათაშვილი ქ. №23
სპეციალისტი	კობა მოდრეკილაძე

SeniSvna : sademontaJo samuSaoebi Sesrulebamde xeliT , teqnikis Carevis qareSe

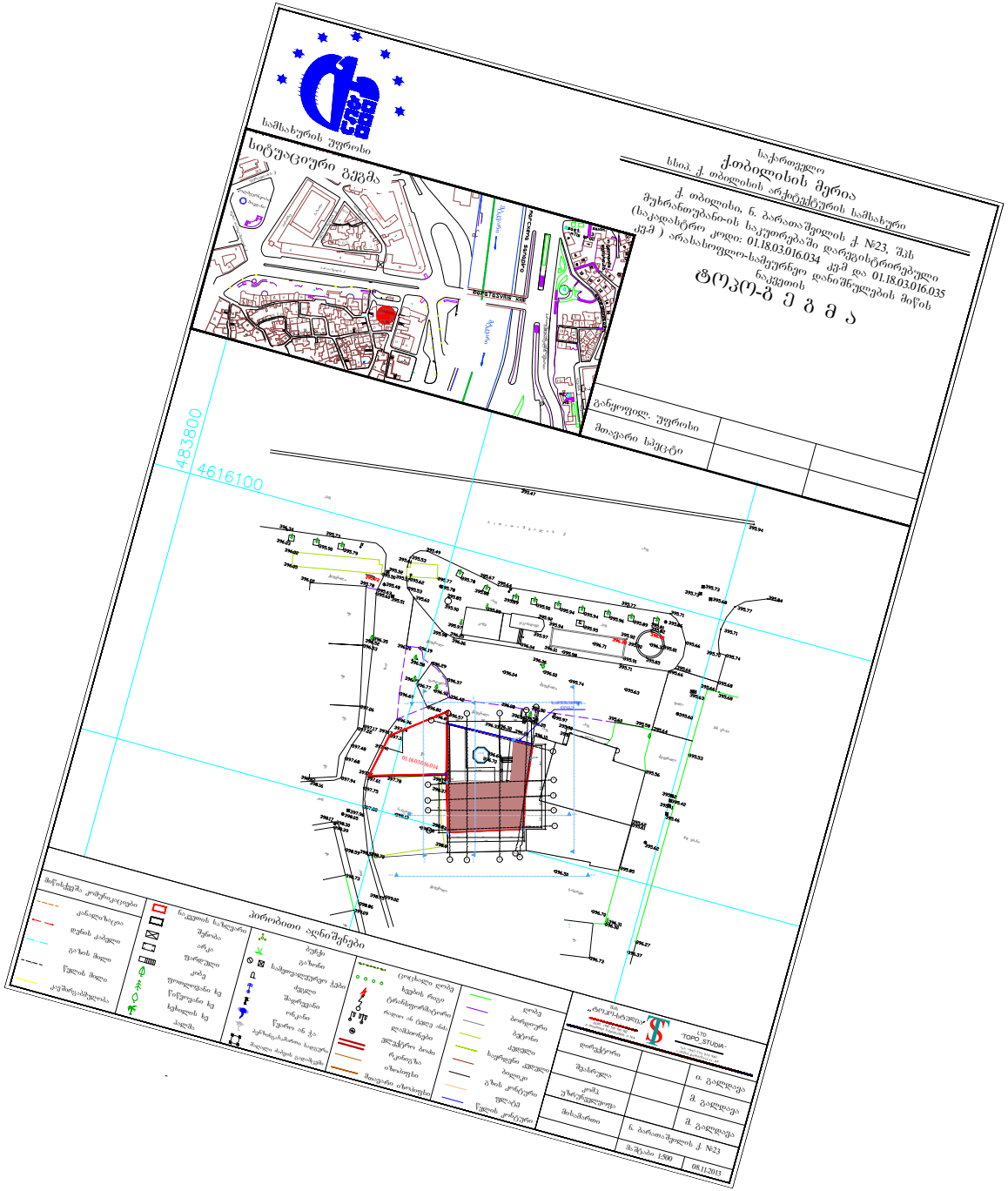





მუხრანთუბანი
RESTAURANT
MUKHRANTUBANI
BSF-777
BA-989-BI
VVN 595







შენობის ნომერი	1
სართულების რაოდენობა	1
სულ ფართობი	1
საცხოვრებელი ფართობი	1
არასაცხოვრებელი ფართობი	1
ბინების რაოდენობა	1

ფასადის ფერი	
სახურავის ტიპი	
სახურავის ფერი	
ფუძის ტიპი	
სართულების რაოდენობა	
სიმაღლე	

ავტორები:	ი. გაგლოევი
	მ. გაგლოევი
	მ. გაგლოევი
მასშტაბი 1:500	08.11.2013

ნ. ბარათაშვილის ქ. №23

ვერძი №4 ა-3 | 03.09.2014 წ.
ფაქტობრივი №

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- ტერიტორიის წითელი ხაზი
- კედელი
- ცენტრალიძე კედელი
- კოლონა
- ღრმები
- ნიშნულები
- მოქმედი საპროექტო პარამეტრის საზღვარი

შენიშვნები:

შპალერი: ტარიფი	
პასპორტიზაციის შპალერი	ხელმოწერა

პირუტყვის სახელწოდება

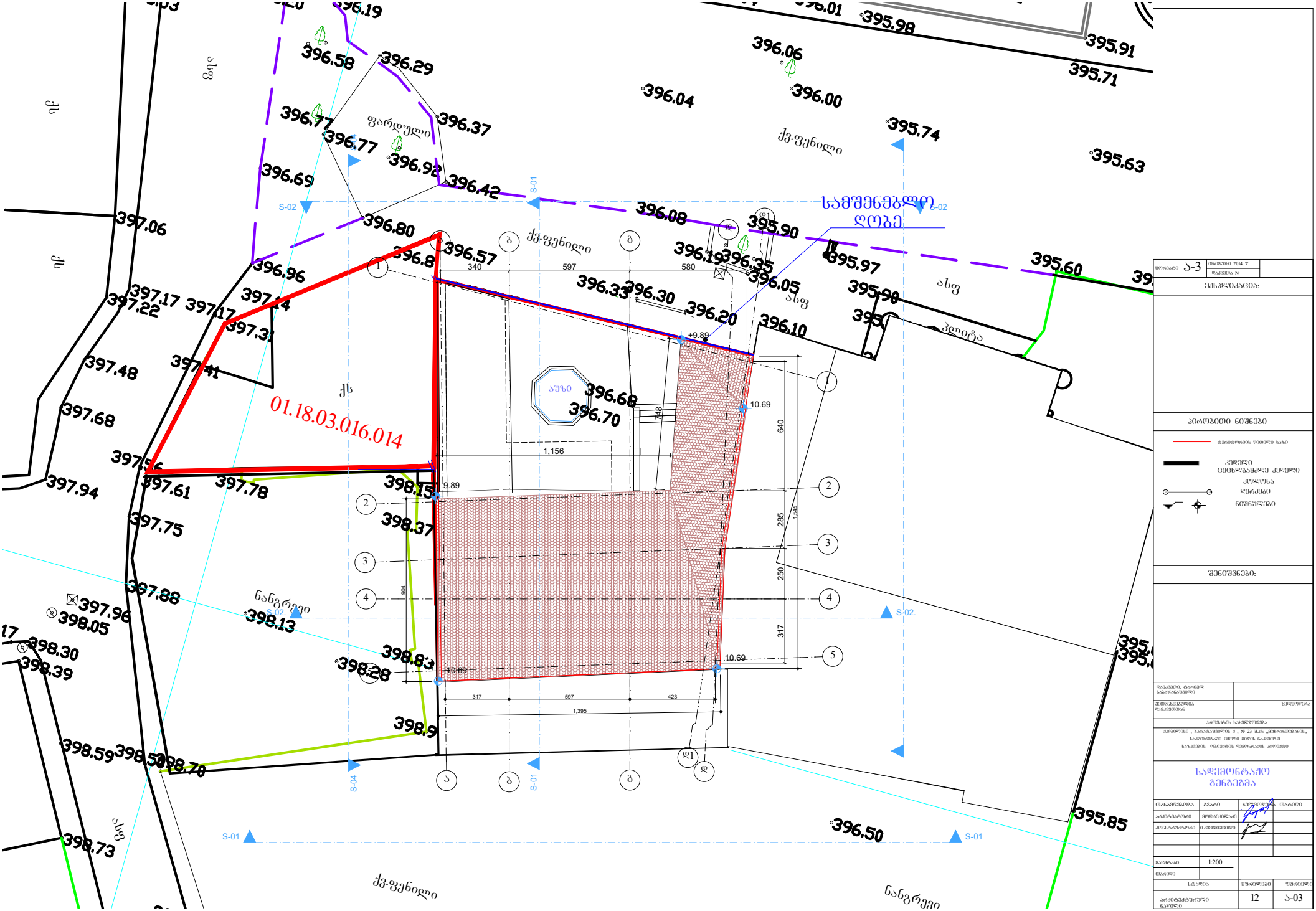
ქობიღთიხის მ , ბარათაშვილის ქ , № 23 შ.ს. კომპანიების,
საკომპანიო ფორმა და ორგ. ნაკეთის
საზღვრების რეგისტრაციის პირობა

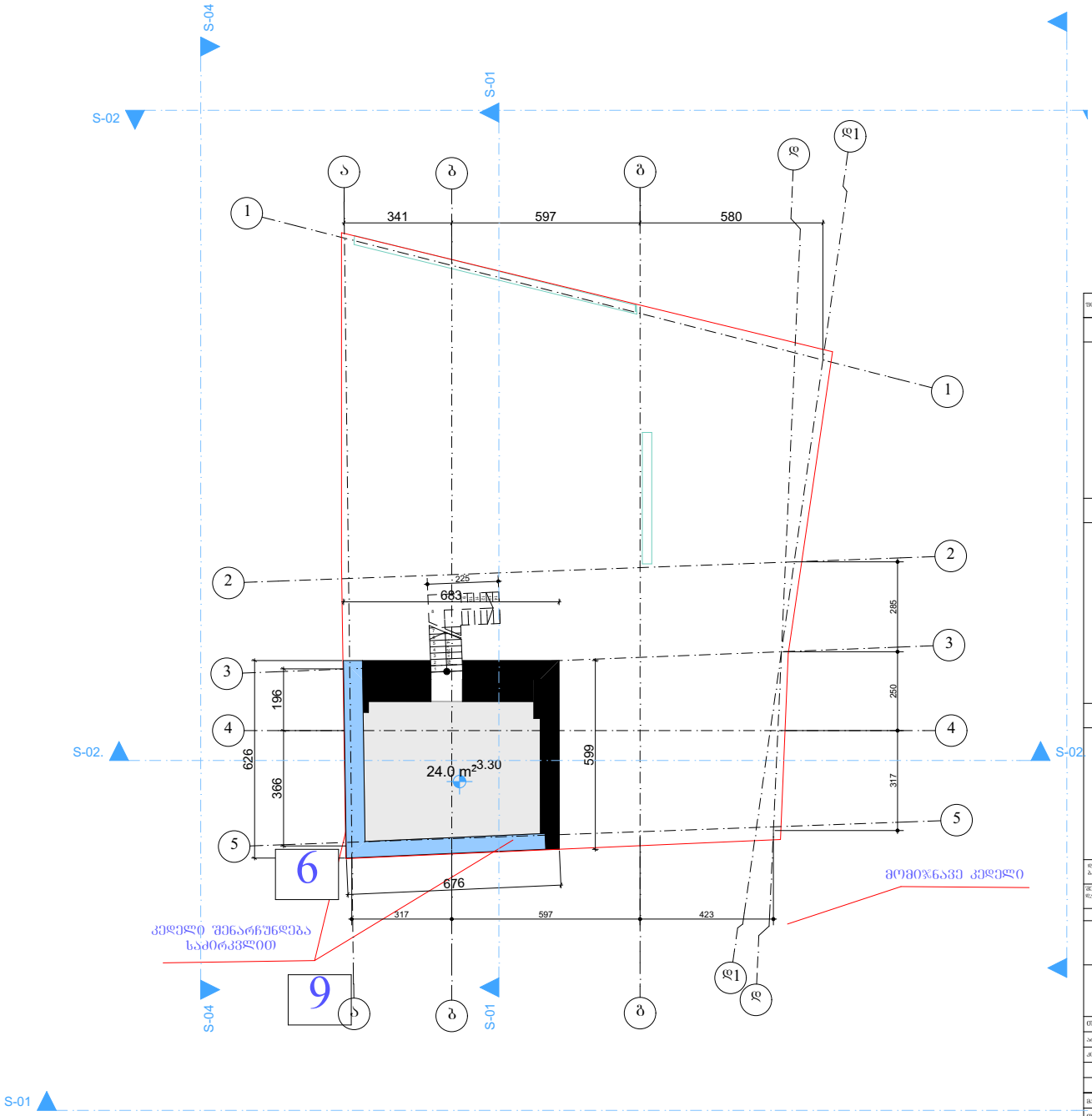
შენობები

მონაწილეობა	ფაილი	ხელმოწერა	თარიღი
არქიტექტორი	მორღვაძე		
კონსტრუქტორი	ი.ლეკიშვილი		

მასშტაბი	1:200
თარიღი	

ხარისხი	შენობები	შენობა
არქიტექტორი ნაწილი	12	ა-03


01.18.03.016.014
სამშენებლო ღობე
ქვ.შენიღი
ნანგრევი
ფარდული
აუზი
ქს
ასფ
ბეტონი
S-01
S-02
S-04
S-02.
1,156
1,395
10.69
9.89
+9.89
340
597
580
423
317
640
285
250
317
748
904
1,545



ფურცელი ა-3 | თებერვალი 2014 წ.
შკალის №

ექსპლიკაცია:

საერთო ფართი
24 კვ/მ

პირობითი ნიშნები

- ტერიტორიის წითელი ხაზი
- კედელი
  ცეცხლგამძლე კედელი
- კოლონა
- ღრძები
- ნიშნულები

შენიშვნები:

შკალები: ტაიპურ
ბაბარიანტებისთვის

შემსრულებლების
შკალისთვის

სპეციალობა

პროექტის საბუღალტრია

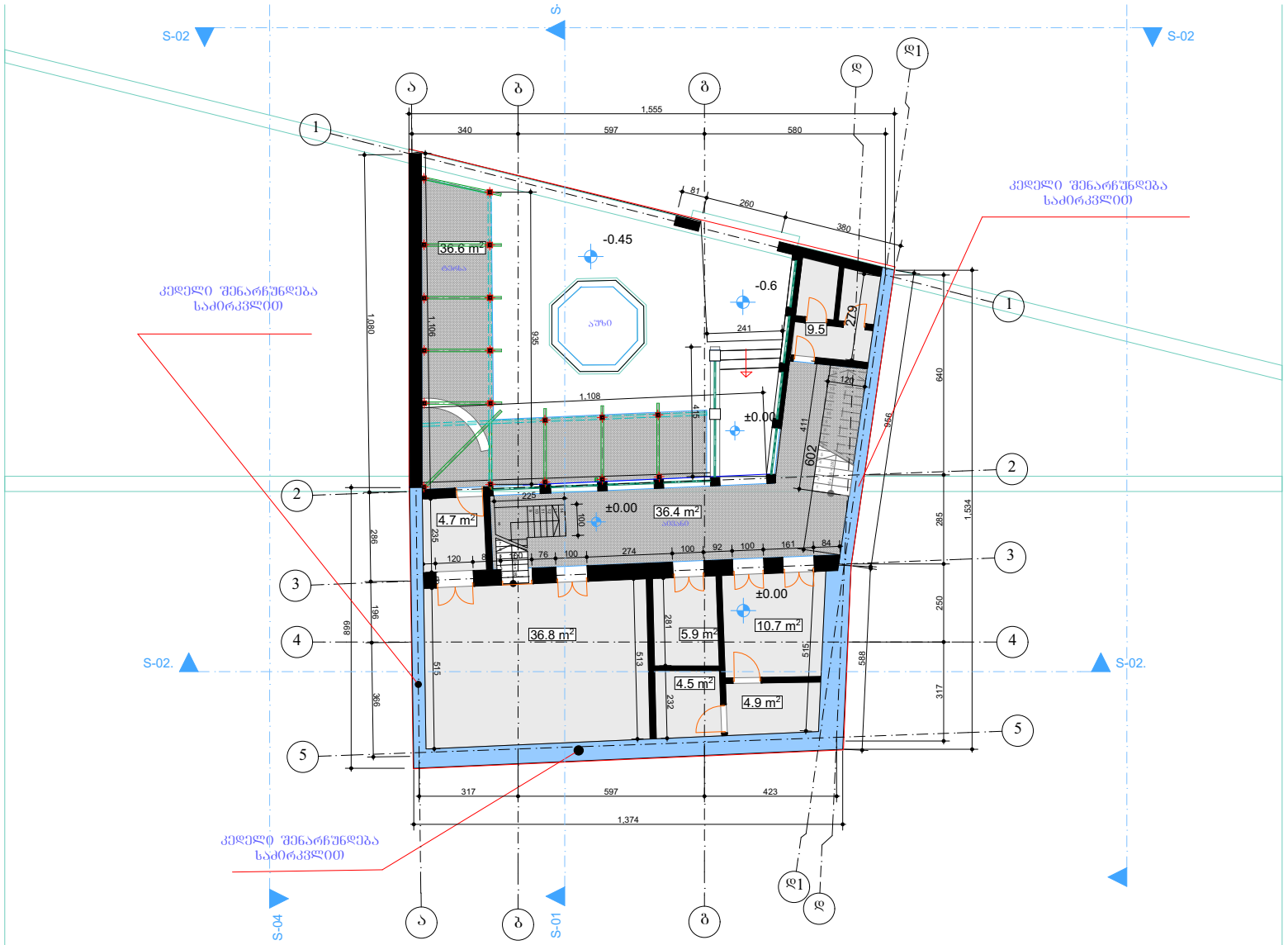
ქ.თბილისი , ბარნაულის ქ . № 23 შ.პ.ს „ენერგოინჟინერინგი"
საქართველოს ფერეი ტელეკომ
საზღვრის ოპტიკური ქსელის პროექტი

სარდაფის გეგმა

მთავარპროექტი	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
არქიტექტორი	მორღულიძე		
კონსტრუქტორი	ი.ჯორჯიკიძე		

მასშტაბი 1:200
თარიღი

სტადია	შეთანხმებული	შეთანხმების
პროექტირების ნაწილები	12	ა-03



შეკვეთა №3	თებერვალი 2014 წ.		
	შკალები №		

ექსპლიკაცია:

სართო წართი 150 კვ.მ

პირობითი ნიშნები

- ტერიტორიის ზოგადი საზღვარი
- კედელი ცენტრალიძლე კედელი
- კოლონა
- ღრძები
- ნიშნულები

შენიშვნები:

შკალები: ტიპიური განაკვეთები	
შემოსაზღვრების შკალები	სივრცითი

პროექტის საბუთები

ქ.თბილისი , პარალელური ქ , № 23 შ.პ.ს „ქალაქთანამედროვე“

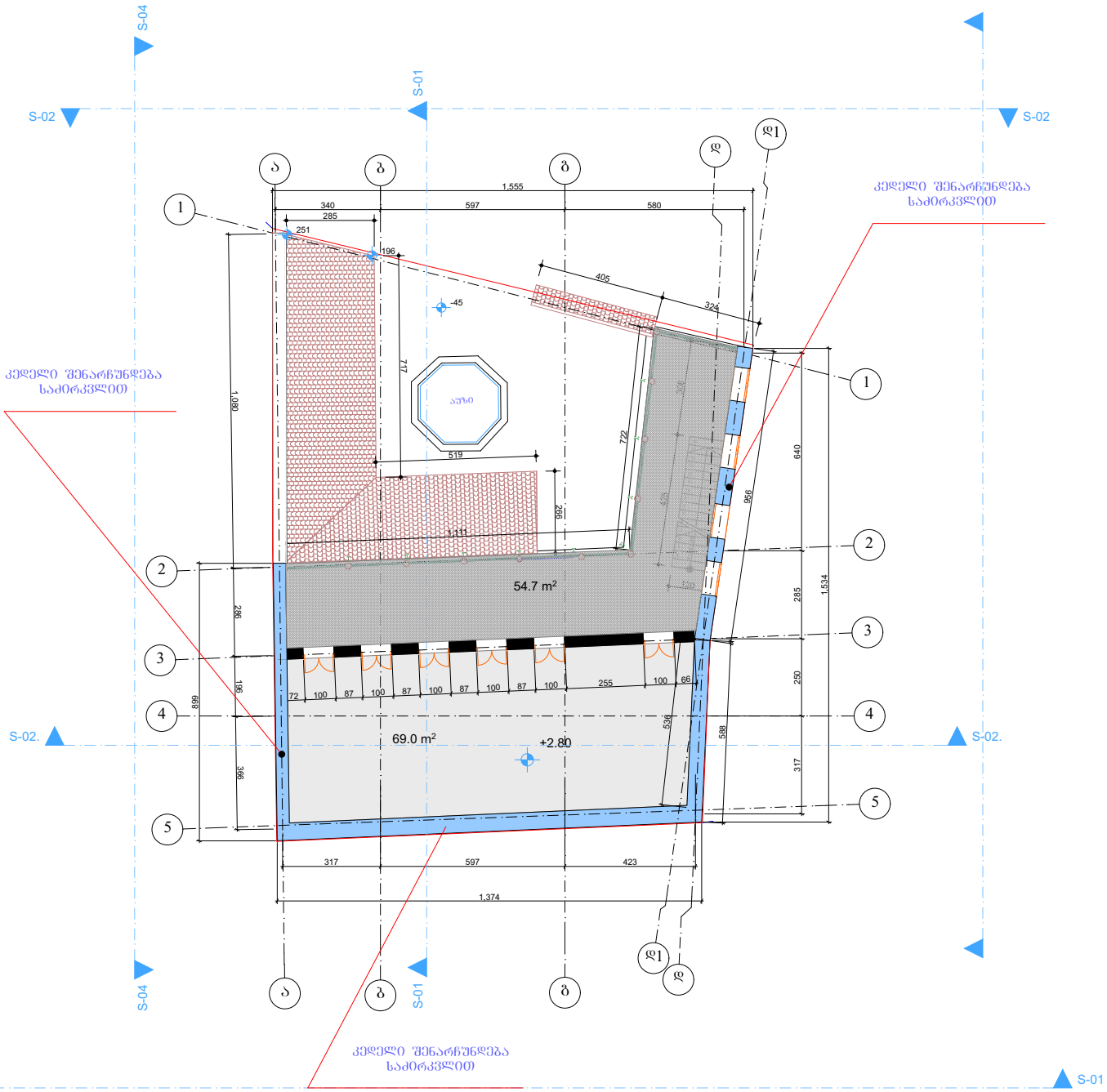
საკუთრება: ფიზიკური პირის საკადასტრო

საზღვრის ოფიციალური შემოღობის პროექტი

I სართულის გეგმა

მთავარპროექტი	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
არქიტექტორი	მორღულიძე		
კონსტრუქტორი	ი.ქვირიშვილი		
მასშტაბი	1:200		
თარიღი			

სტადია	შემოწმებული	შემოქმედი
არქიტექტურული ნაწილი	12	ა-03



შეკვეთა ა-3	03.2015 წ.
	ფაქტობრივი №

ექსპლიკაცია:

სართო ფართი 123.7 კვ.მ

პირობითი ნიშნები

- ტერიტორიის ზღუდე
- კედელი
- ცენტრალური კედელი
- კოლონა
- ღრმები
- ნიშნულები

შენიშვნები:

ფაქტობრივი ტერიტორიის ფაქტობრივად	
შემოსაზღვრული ფაქტობრივად	ხელშეკრულება

პროექტის საბუთები

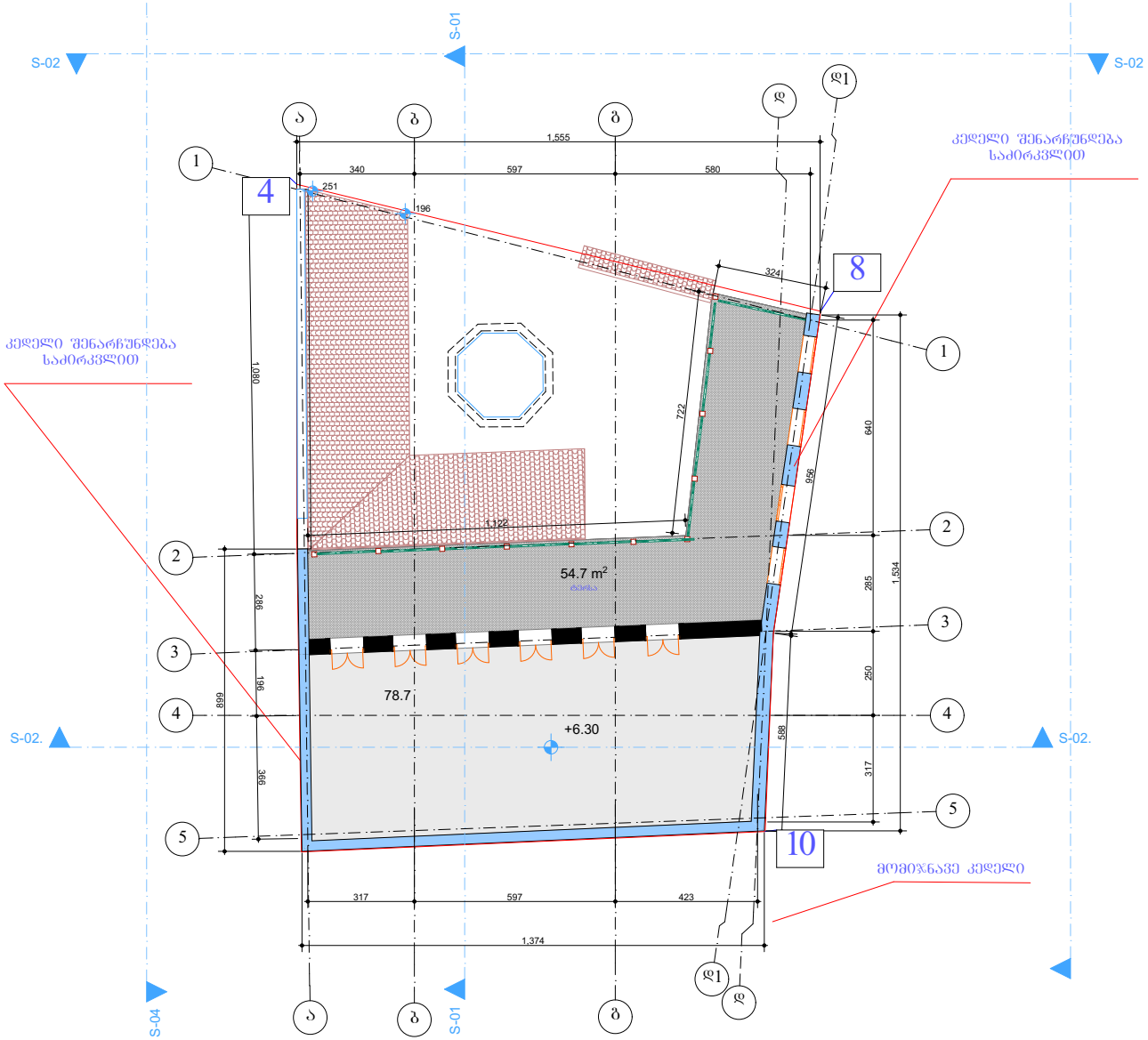
ქ.თბილისი , ვარკეთილის მ , № 23 მ.კ.ს „ქალაქთანამშენი“ საკუთრებაში მყოფი ორიენ. ნაკვეთის საინჟინრო ობიექტის რემონტის პროექტი

II სართული

შესრულებაზე	ფაქტი	ხელმოწერა	თარიღი
არქიტექტორი	მორღულაძე		
კონსტრუქტორი	ლ.კვირკვაია		

მასშტაბი	1:200
თარიღი	

სტადია	შეკვეთა	შეკვეთის
არქიტექტორი ნაწილი	12	ა-03



შიფრატი ა-3	01.09.2014 წ.		
	ფაქტობრივი №		

ექსპლიკაცია:

სართო ფართი 133.4 კვ.მ

პირობითი ნიშნები

- ტერიტორიის ზოგადი საზღვარი
- კედელი
- ცეცხლგამძლე კედელი
- კოლონა
- ღრძები
- ნიშნულები

შენიშვნები:

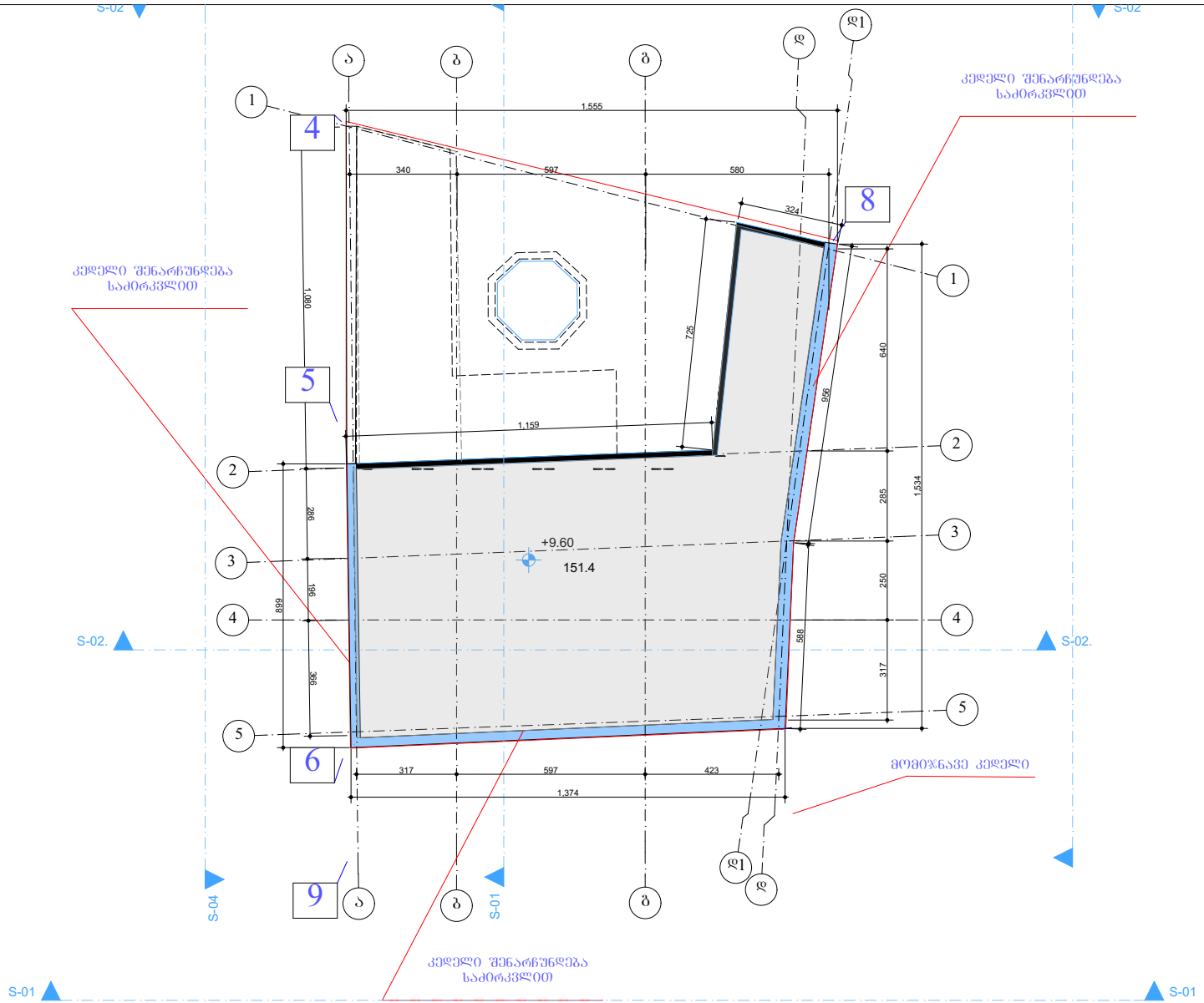
შემსრულებელი: ტარიელ გაბაშვილი	
შემოწმებულია შემსრულებისა	ხელმოწერა

პროექტის საბუღალტრია

ქ.თბილისი , გარეგანი მშენებლის ქ , № 23 შ.პ. კერძო ნაგებობა, საკუთრება ფიზიკურ პირზე, ნაკვეთის საზღვრის ოფიციალურ ფიქსირებაზე პროექტი

III სართულის გეგმა

მასშტაბი	1:200		
ფაილი			
სტადია		შემცველობა	შენიშვნები
არქიტექტურული ნაწილი		12	ა-03



შეთანხმებულია			
შეთანხმებულია			
არქიტექტორი			
კონსტრუქტორი			
მასშტაბი	1:200		
თარიღი			
სტადია		შენობა	შენობები
არქიტექტორი ნაწილი		12	ა-03

შენობა ა-3 | 03.2014 წ.
ფაილის №

ექსპლიკაცია:

სართო ფართი 151.4 კვ.მ

პირობითი ნიშნები

- ტერიტორიის წითელი ხაზი
- კედელი
- ცენტრალური კედელი
- კოლონა
- ღერძები
- ნიშნულები

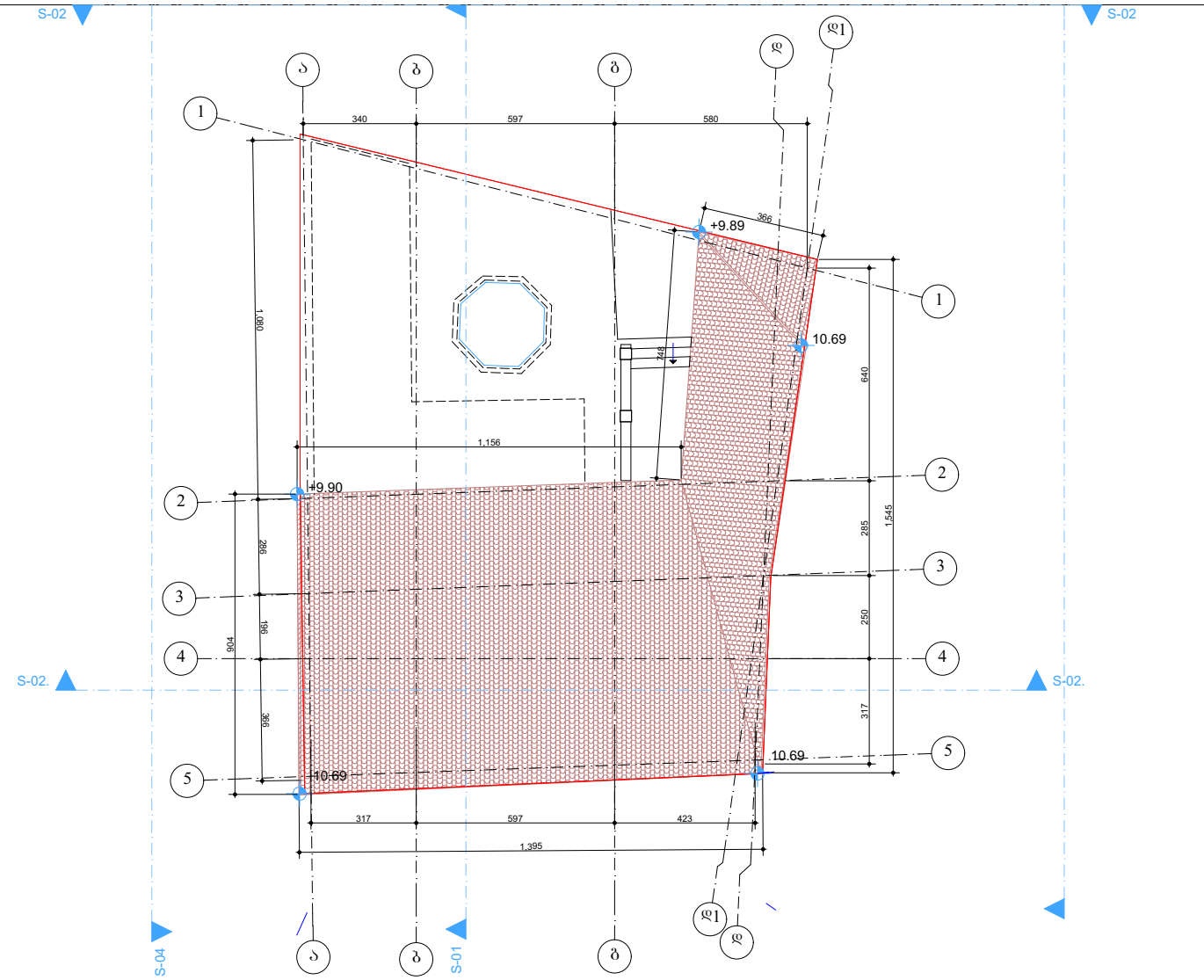
შენიშვნები:

ფაილები: ტარელი
პასპორტი
შეთანხმებული
ფაილები
ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

ქ.თბილისი , პარალელის ქ. № 23 მ.კ. კონსტანტინეს, საკუთრება ფორმა ფორმა ნაკვეთის საზღვრის ოფიციალური ფორმულა

სხვენის გეგმა



შენობა-ნაგებობა № ა-3		დამტკიცებულია 2014 წ.	
		ფაქტობრივი №	

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- ტროტუარის წითელი ხაზი
- კედელი
- ცალმხრივ კედელი
- კოლონა
- ღრმები
- ნიშნულები

შენიშვნები:

ფაქტობრივი: ტაძრის ბაბაიანა-ბაგრატიონი	
შემოსაზღვრულია ფაქტობრივად	ხელმოწერა

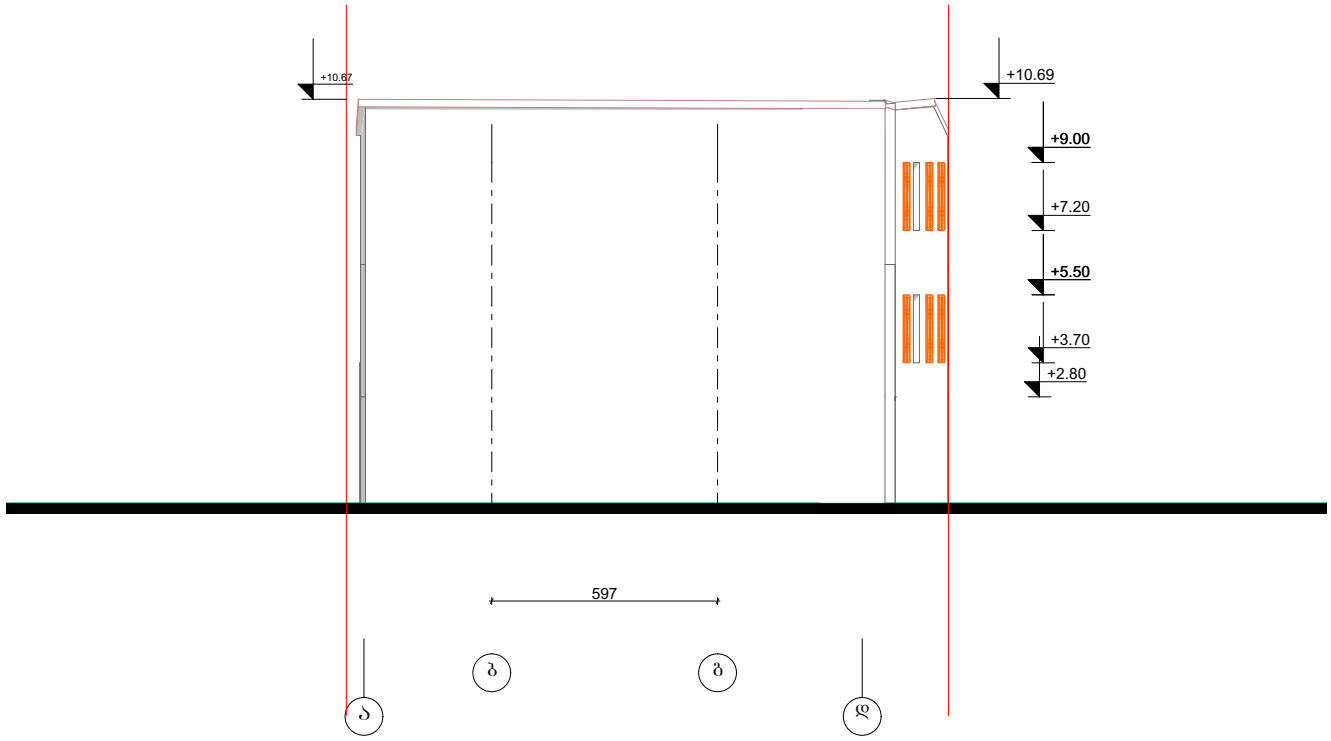
პროექტის სახელწოდება

ქ.თბილისი , ბარნაულის ქუჩის ,# 23 შ.პ.ს „ქალაქთმშენებლობა“, საკუთრებაში მყოფ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი სახლის ღობის ნაწილის პროექტი

გადახურვის გეგმა

მთავარპროექტი	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
არქიტექტორი	მოწინავე სპეციალისტი		
კონსტრუქტორი	მთავარი სპეციალისტი		
მასშტაბი	1:200		
თარიღი			

სტადია	ფურცელი	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი	12	ა-03



ფორმატი ა-3 | მასშტაბი 2014 წ.
ნახატის №

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

ტროტუარის წითელი ხაზი
კედელი
ცენტრალიძელ კედელი
კოლონა
ღრძები
ნიშნულები

შენიშვნები:

ნახატის: ტიპიური
პასპორტიზაციის

შემსრულებელი
ნახატების

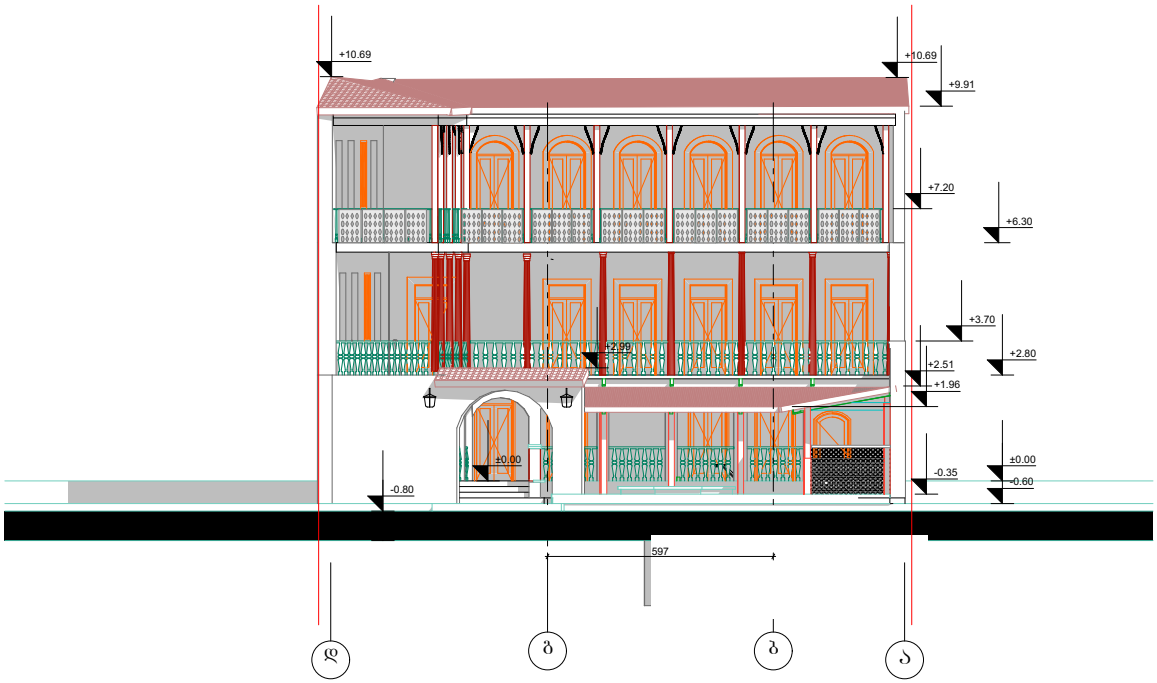
ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

ქ.თბილისი , პარალელური ქ . № 23 შ.პ.ს „ენერგოინვესტი“
საკონტროლო ფორმა ნაკეთის
საინჟინრო ობიექტის ფრაგმენტის პროექტი

ფასადი ა-დ

მთავარპროექტი	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
პროექტის ხელმძღვანელი			
პროექტის ხელმძღვანელი			
მასშტაბი	1:200		
თარიღი			
სტადია		ფურცელი	ფურცლების
პროექტირების ეტაპი		12	ა-03



ფორმატი ა-3 | მასშტაბი 2014 წ.
ფაქტობრივი №

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

ტროტუარისა წითელი ხაზი
კედელი
ცენტრალური კედელი
კოლონა
ღრმები
ნიშნულები

შენიშვნები:

შპს „არქიტექტურული ბიუროს ნაკვეთის საზღვრების ცხრილის ფრაგმენტი"

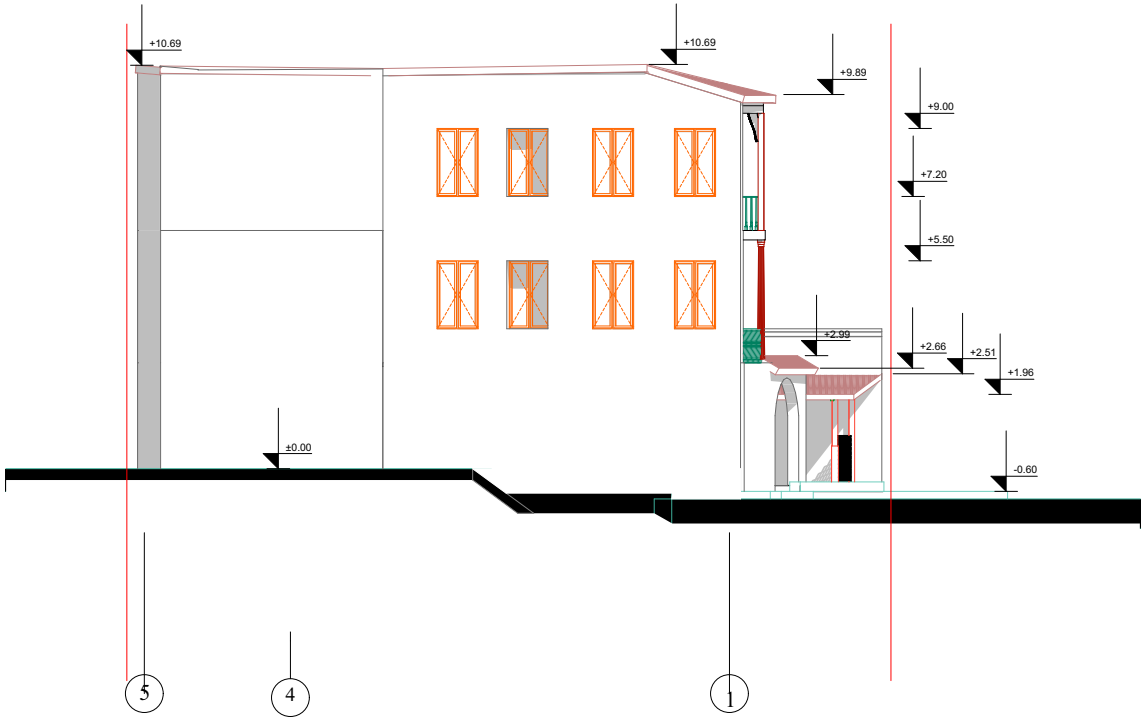
ქ.თბილისი , ბარნოვის ქუჩა № 23 შ.პ.ს „ბიზნესმენეჯმენტი"

საკადასტრო კოდი 01 ნაკვეთის საზღვრების ცხრილის ფრაგმენტი

ფასადი დ-ა

მასშტაბი	1:200		
თარიღი			
ხელმძღვანელი			
არქიტექტორი			
კონსტრუქტორი			
ხელმძღვანელი			
არქიტექტორი			
კონსტრუქტორი			

ხელმძღვანელი	გვერდი	ფურცელი
არქიტექტორი ნაზუქელი	12	ა-03



ფორმატი A-3	01.09.2014 წ.	
	ფაქტობა №	

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- ტერიტორიის ზოგადი ხაზი
- კედელი
- ცენტრალიძელ კედელი
- კოლონა
- ღრძები
- ნიშნულები

შენიშვნები:

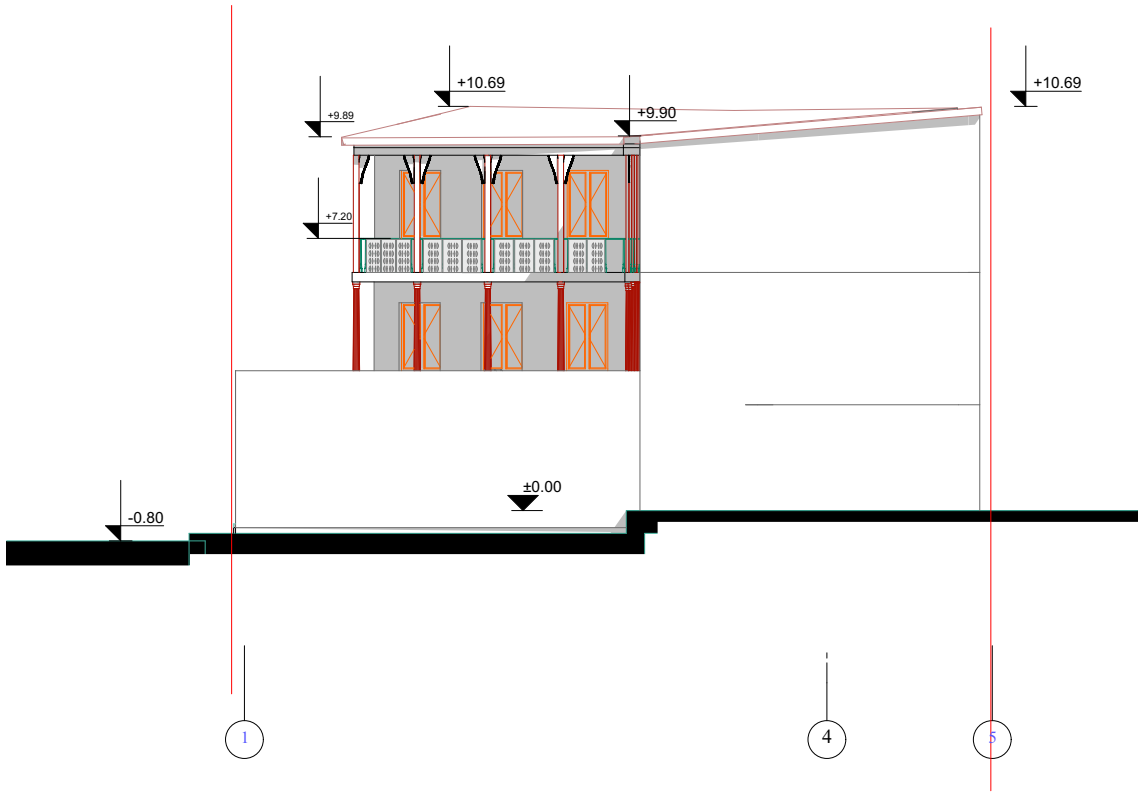
ფაქტობი: ტარიელ ბაბალიანაშვილი	
შემსრულებელი ფაქტობის	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

ქ.თბილისი , ბარნოვის ქუჩა № 23 მ.კ.ს „ეკონომიკის... სამეცნიერო-კვლევითი ინსტიტუტის ახალი სასწავლო კორპუსის პროექტი

ფასადი 5-1

მასშტაბი	1:200		
თარიღი			
სტადია		ფურცლების	ფურცელი
არქიტექტორი		12	A-03



ფურცელი ა-3 | თებერვალი 2014 წ.
შკალების №

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

ტერიტორიის წითელი ხაზი
ძველი
ცვლილება
კორპუსი
ღერძები
ნიშნულები

შენიშვნები:

შკალების: ტიპიური
ბინის/სართულის
შკალების №

სრული

პროექტის საბეჭდვილება

ქ.თბილისი , ბარნოვის#ის ქ , № 23 მ.კ.ს „ქალაქთანამშენი“

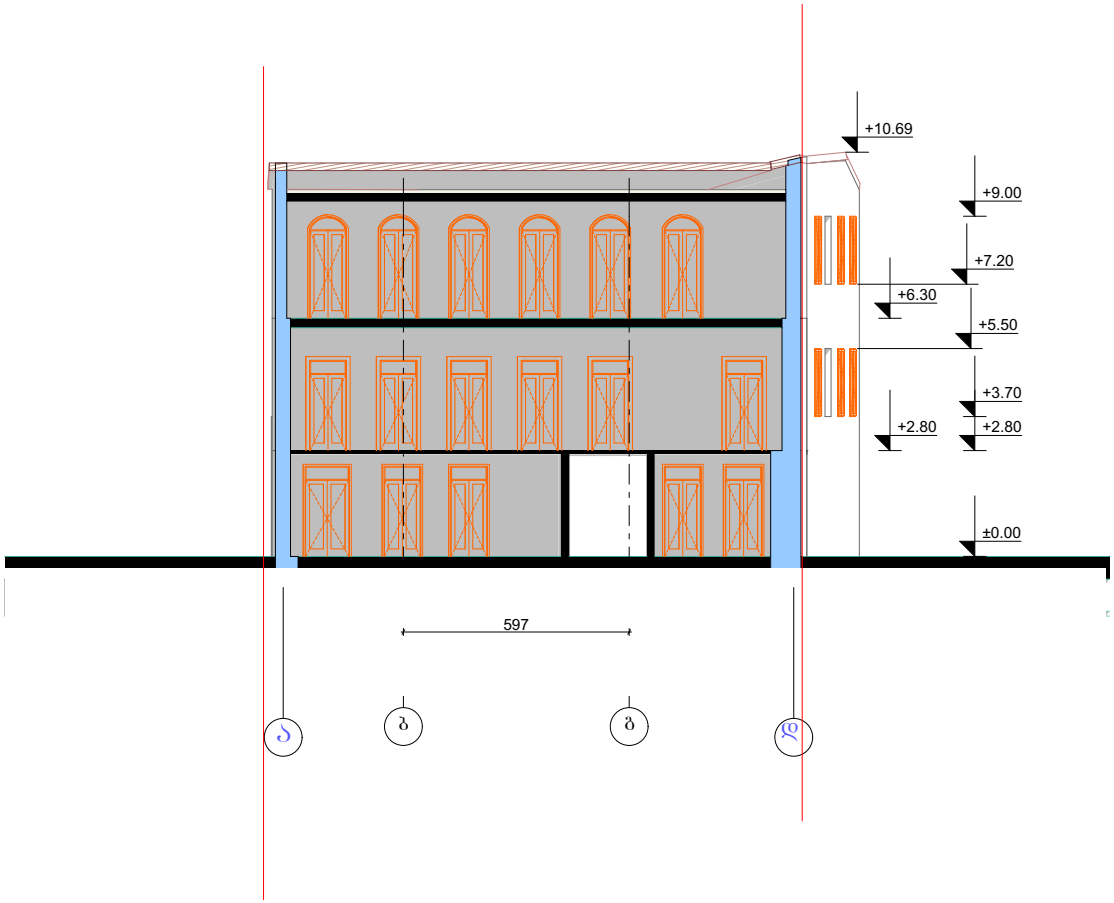
საკითხავია: მერეს მიერ, ნაკვეთის
საზღვრის ცვლილების შეწონა პროექტის

ფასადი 1-5

მომანქმედებელი	ფარ.	ხელმოწერა	თარიღი
არქიტექტორი	მოლოდინური		
კონსტრუქტორი	ი.ქვეტაძე		

მასშტაბი	1:200
თარიღი	

ხელმოწერა	ფურცლების	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი	12	ა-03



S-02.

Building Section (2)

1:200

ფორმატი ა-3	ივნისი 2014 წ.
	ფაქტობა №

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

ტროტუარის წითელი ხაზი

ქვედები

ცენტრალური ქვედები

კოლონა

ღრმები

ნიშნულები

შენიშვნები:

ფაქტობა: ტაორი ბაბაიანაანი	
შემსრულებელი ფაქტობა	ხელმოწერა

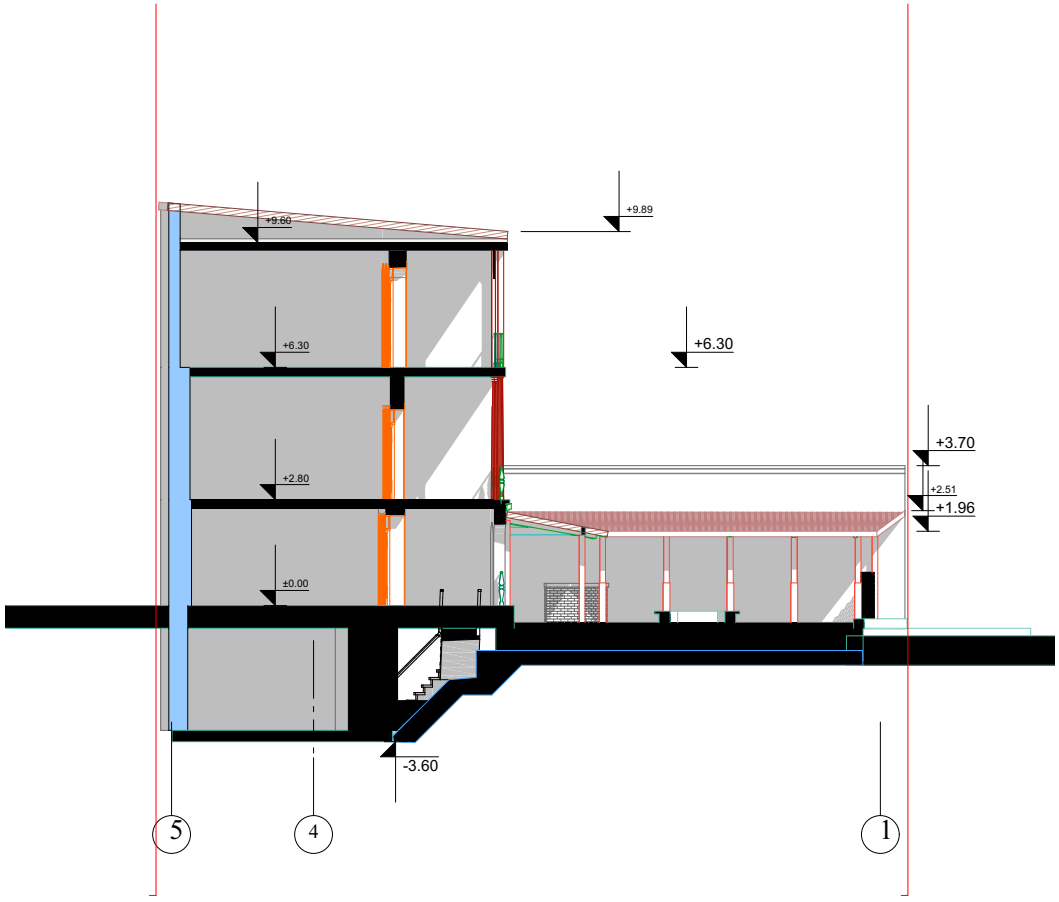
პროექტის ხასიათი

ქ.თბილისი , ბარნაულის ქ. № 23 მ.პ. კლინიკის მიმდ.

ხასიათის ობიექტის დასახელება პროექტის

ჭრილი 2-2

მასშტაბი	1:200		
ფაილი			
		ხელმოწერა	



ფრაგმენტი ა-3

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

ტერიტორიის ზღვრული ხაზი

კედელი

ცენტრალიძლე კედელი

კოლონა

ღრძები

ნიშნულები

შენიშვნები:

Building Section (7)

1:200