q. Tbilisi , CaxruxaZis q. #29-Si mdebare S.p.s. "სოფტ ინტერნეიშენალ ბილდ,,- is kuTvnili sam sarTuliani mansardiT, mravalbiniani sacxovebeli saxlis demontaJis proeqti da istoriuli kvleva

მუშა პროექტი

განმარტებითი ბარათი

მოგახსენებთ რომ თქვენს მიერ გამოგზავნილი შენიშვნები შესწორებულია სრულად , კერძოდ :

1) საინფორმაციო დაფაზე გასწორებულია განცხადების თარიღი
2) ნახაზზე დაზუსტებულია ზომები
3) წარმოდგენილია გენგეგმა საკადასტრო საზღვრების ჩვენებთ , ხოლო რაც შეეხება დროებით სამშენებლო ღობეს, მისი განთავსება მოხდება წითელ ხაზებზე , გასათვალისწინებელია რომ შენობის დაშლა მოხდება ხელით შიდა მხრიდან რაც გამორიცხავს სამშენებლო ნარჩენების საზოგადოებრივ ტერიტორიაზე მოხვედრას
4) 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, რასაც დასტურდება წარმოდგენილი კონსტრუქციული დასკვნის საფუძველზე

ხოლო შენობის მდგრადობის
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 , რას გამოწვევს მესაკუთრის პასუხისმგებლობას

საპროექტო ტერიტორიის ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევა

რესტორანი „ბუხრანთუბანი" და ორი სახლი ხახრუხაძის ქუჩაზე №27, №29





ბარათაშვილის ქუჩიდან

შემსრულებელი
ხელოვნებათმცოდნე – გია ჭანიშვილი

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

I. ადგილმდებარეობა

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ძველი თბილისის ისტორიული უბან **ზემო კალაში**, 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.



აეროფოტო 2005 წ.

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



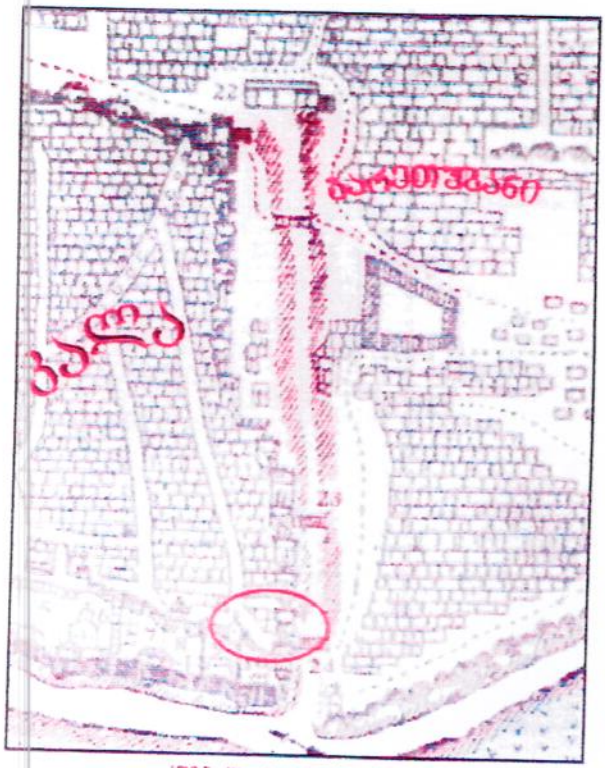
1673 წ. შარდენი. (ჩხატვარი გრეული)



1701 წ. ტურნეფორი

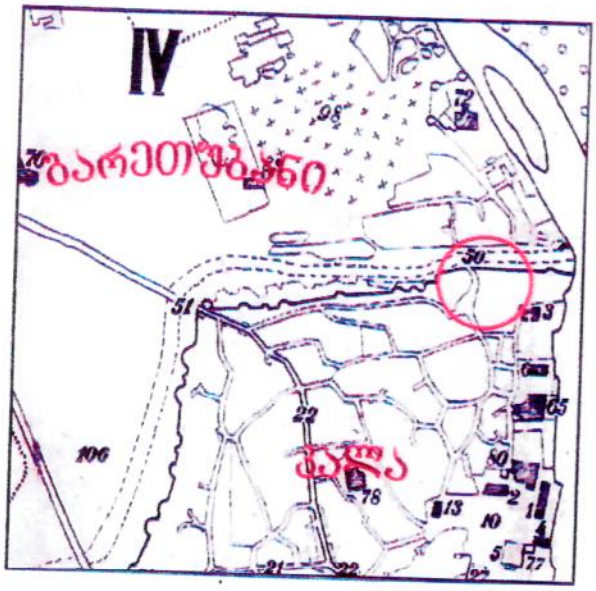
კალა მდებარეობს მდ. მტკვრის მარჯვენა ნაპირის ფერდობზე. ამ უბნის ურბანულ განვითარებას შეგვიძლია თვალი გავადევნოთ XVIIს-ის II ნახევრიდან. ეს ცვლილებები კარგად ჩანს თბილისის ძველ ჩანახატებზე, გეგმებზე და ფოტოებზე.

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

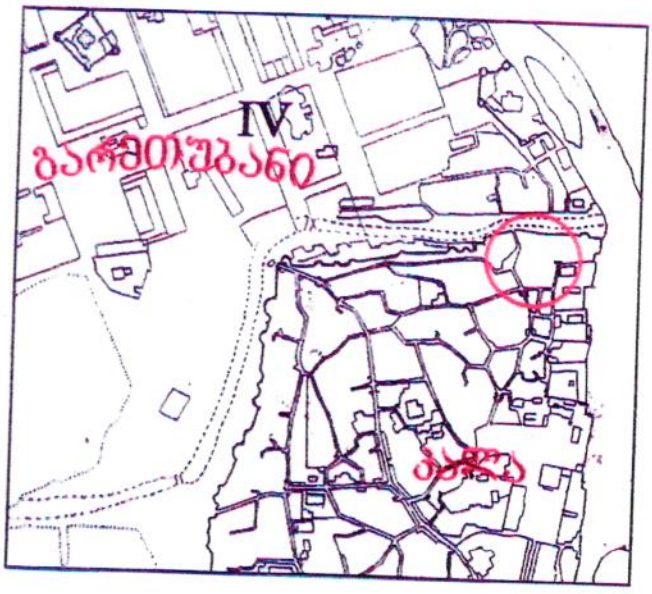


1735 წ. ვახუშტის გეგმა

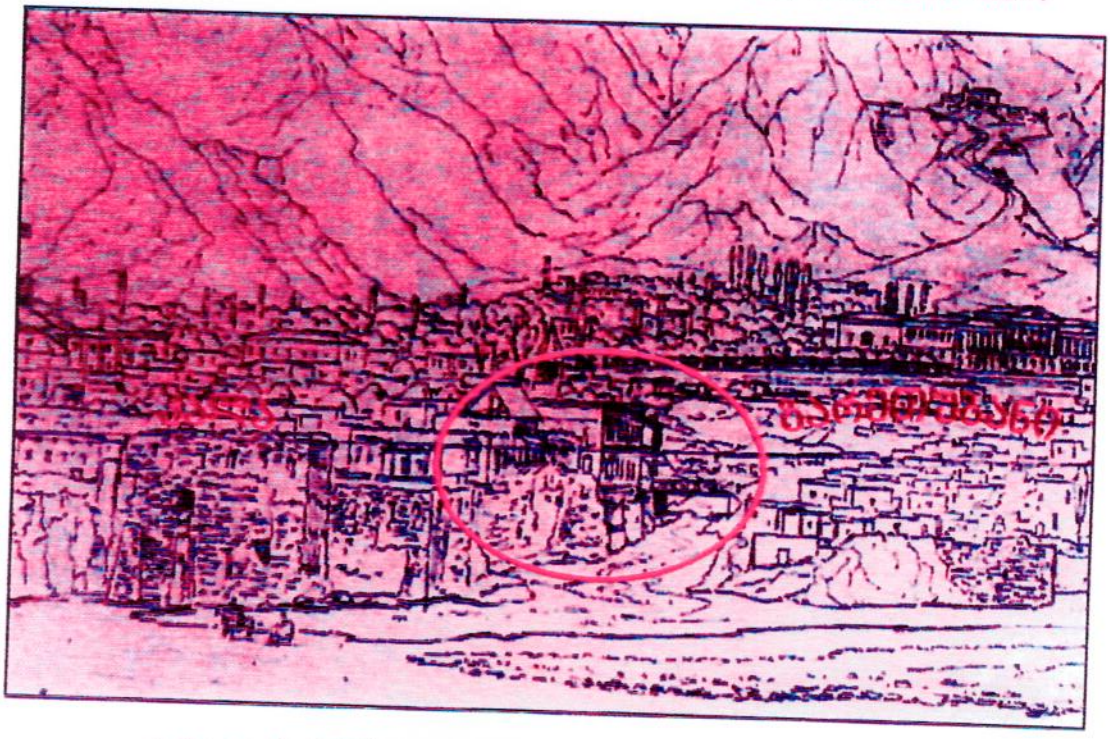
ბატონიშვილ ვახუშტის მიერ შედგენილ თბილისის 1735 წლის გეგმაზე აღნიშნულია ხევი გალავნის გასწვრივ და ქალაქის სამი შესასვლელი: №22 დიღმის კარი, №23 მეიდნის კარი ხიდით და №24 ქვემო კარი ხიდით. მას იმ დროს წყლის კარსაც უწოდებდნენ. ანჩისხატის ეკლესიის №6 წინ მდებარე ქუჩას წყლისკარის, შემდეგ ანჩისხატის ქუჩა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



თბილისის გეგმა 1800-იანი წწ.

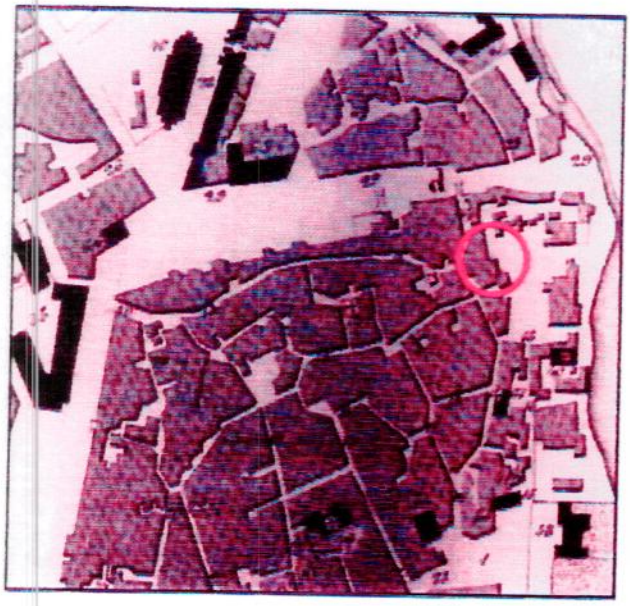


თბილისის გეგმა 1809წ.



ავლაბარი და გარეთუბანი. ჩერნეცოვის ჩანახატი – 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 ბანური 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.



თბილისის გეგმა 1844 წ.



თბილისის გეგმა 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.



ანჩისხატის ეკლესია 1860-70 წწ. ფოტოზე.

საქართველოს ეროვნული ვირტუალური ბიბლიოთეკის ეროვნული ფონდი ©

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 კურდონერია შექმნილი. შავთელის და ნახრუხაძის ქუჩებს ძირითადად შენარჩუნებული აქვთ XIX ს-ის ბოლოს ჩამოყალიბებული სახე. უბნის ეს მონაკვეთი ოდნავ დაქანებულ რელიეფზეა შეფენილი. ეს ვიწრო ქუჩები ჩართულია ამ დაფერდებულ მონაკვეთზე გამართულ ქუჩათა ქსელში.



ნახრუხაძის ქუჩა N27





ნახრუხაძის ქუჩა საკრებულო სახლ №27-თან

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

საშუალოა, რომ ამ სახლთა უმრავლესობა დაზიანებულია და ზოგი მათგანი ნგრევის პირას არის მისული, იხსენე, 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 გახსნებია რამდენიმე უსახო 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.

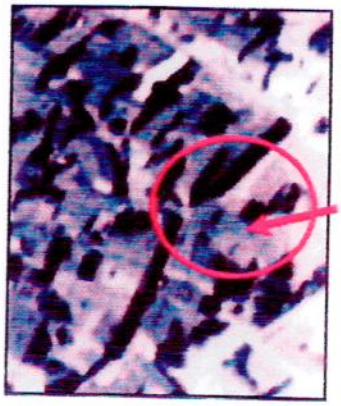
შენობის ეზო ქუჩისგან გამოყოფილია გვიანდელმოპირკეთებულ დაბალ ღუდეში ჩასმული ლითონის ნაჭედი ცხაურით. ეს ცხაური მოტანილია უკვე არარსებული სახლიდან, რომელიც ანჩისხატის ეკლესიის მიმდებარედ იყო განთავსებული.

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.სათავდაცვო		
3. საერო	საცხოვრებელი სახლი	რესტორანი

7. საკუთრება /მითითებულ იქნას მესაკუთრე/

იურიდიული პირი	
ფიზიკური პირი	კერძო საკუთრება

8. ნაგებობის მოკლე 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 გვიანდელი. 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

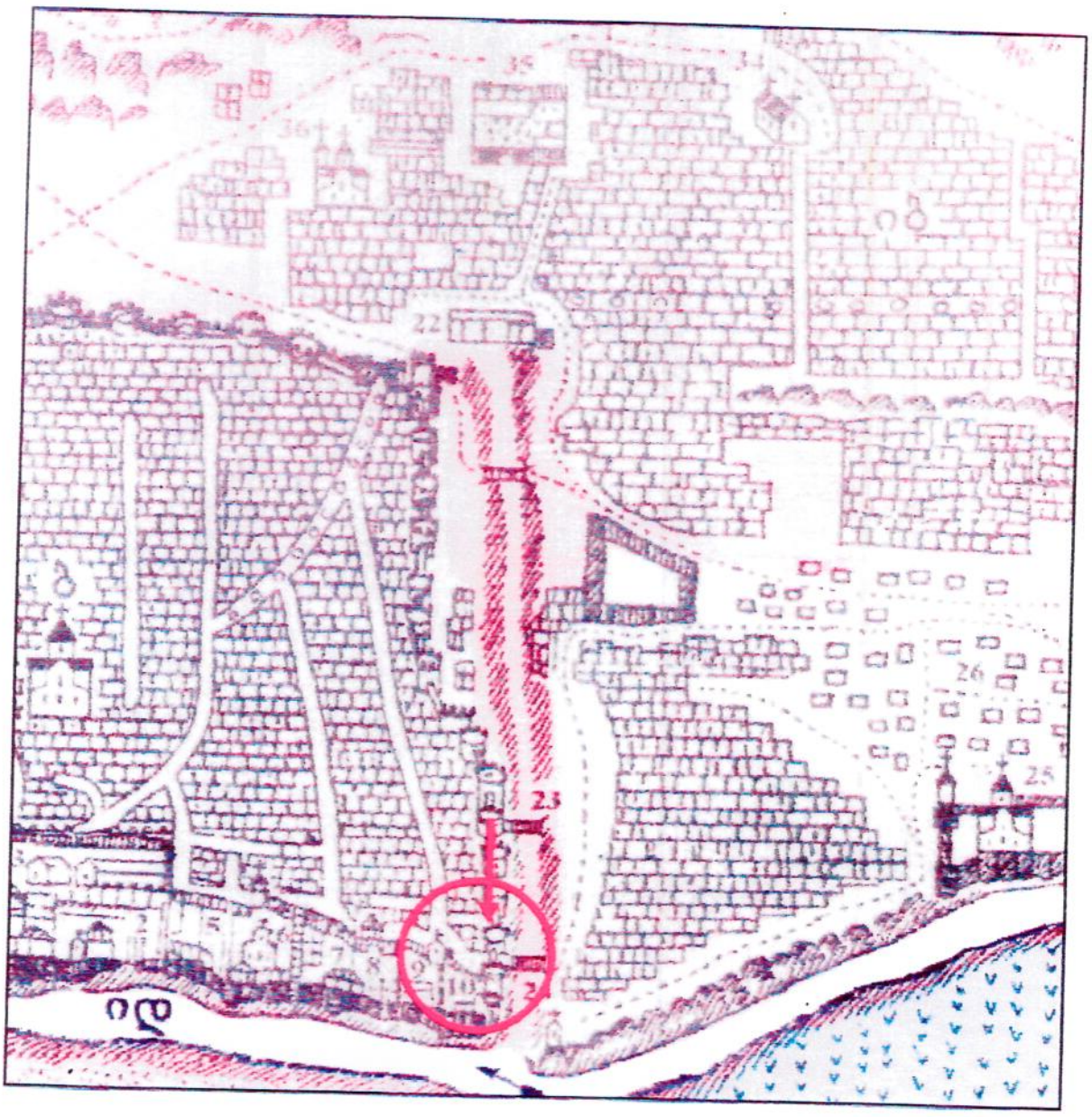
13. ბარათის შემდგენელი

შ.პ.ს. "ძველი უბანი"

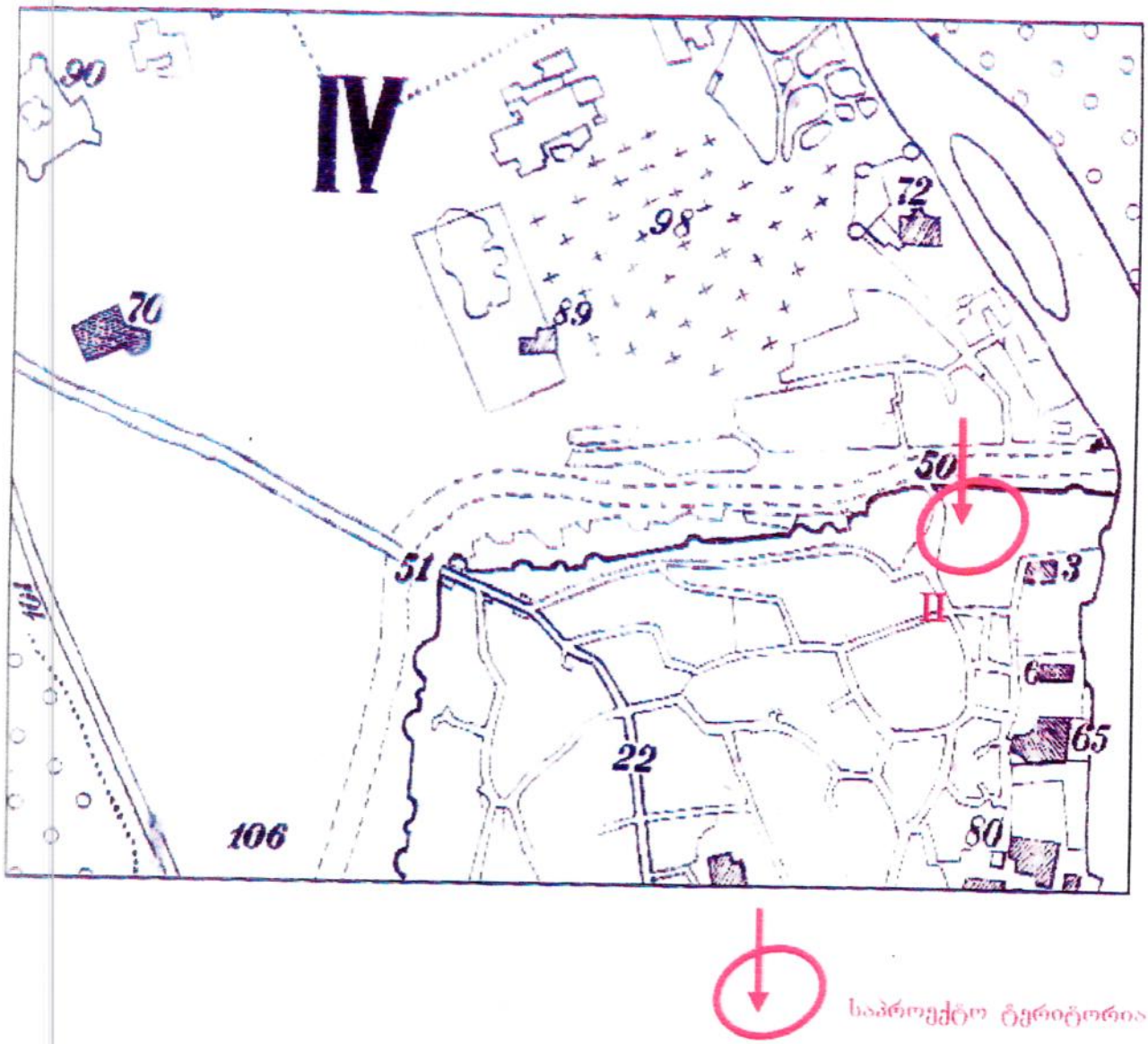
14. სააღრიცხვო ბარათის შევსების თარიღი

2007 წელი,ივლისი

თბილისის გეგმა 1735წ.
ბარათაშვილი
შედგენილი გახუშტი ბატონიშვილის მიერ



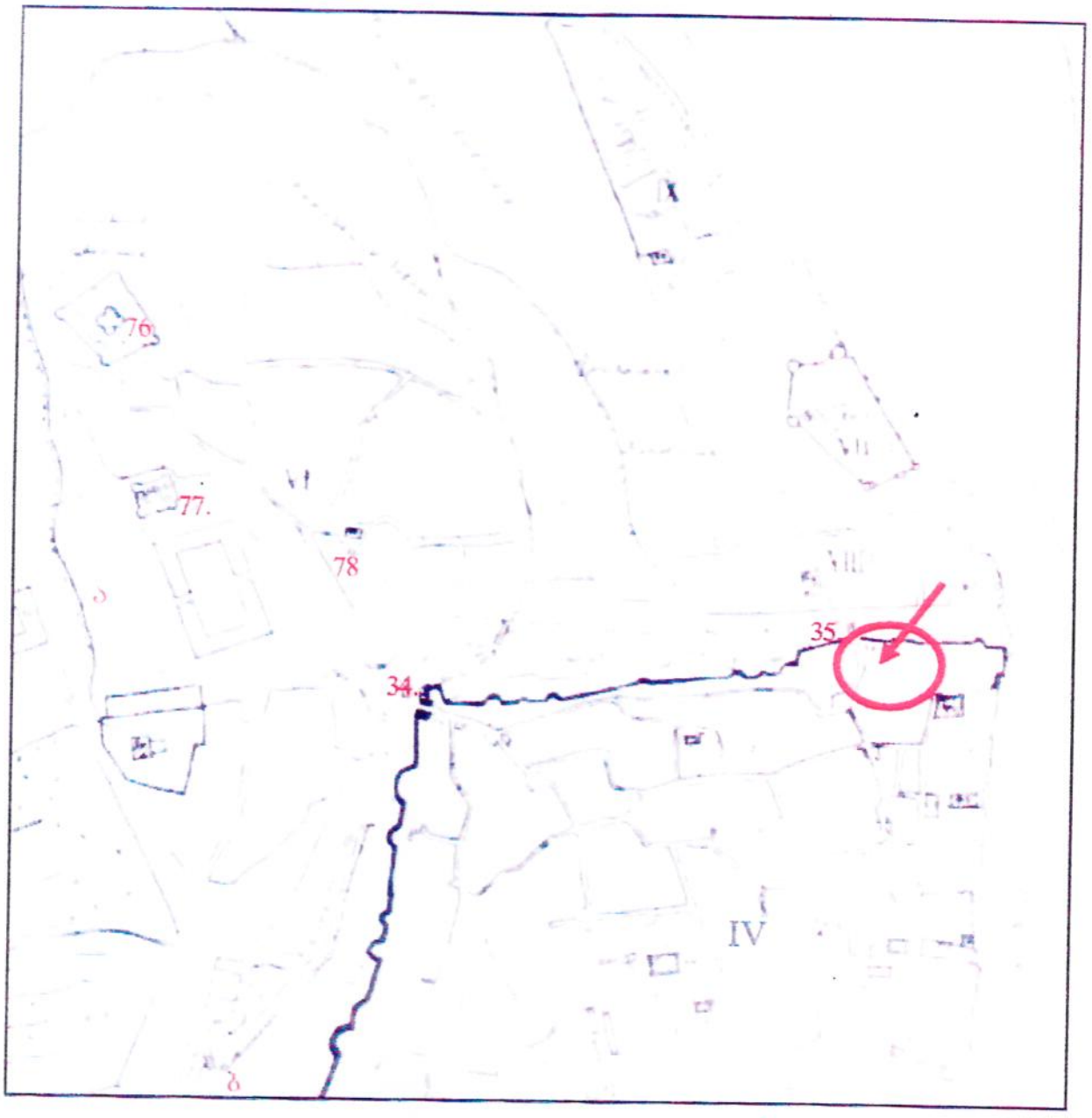
ბ. მაშასახლისის საჭმარი;
იბ. ბარათაშვილი;
იდ. მტკვარი;
22. დიდუბის ბარი;
23. მთაწმინის ბარის ხიდით;
24. ძველი ბარი ხიდით;
25. ზანძი;
26. სახაფსლარე ხელმწიფისა;
34. კასრებანი;
35. არაბების შრომისათის სახლი;
36. ხელმწის საჭმარი



საპროექტო ტერიტორია

თბილისის ისტორიული მუზეუმის (ქარვასლა)
არქივის ფონდი ©

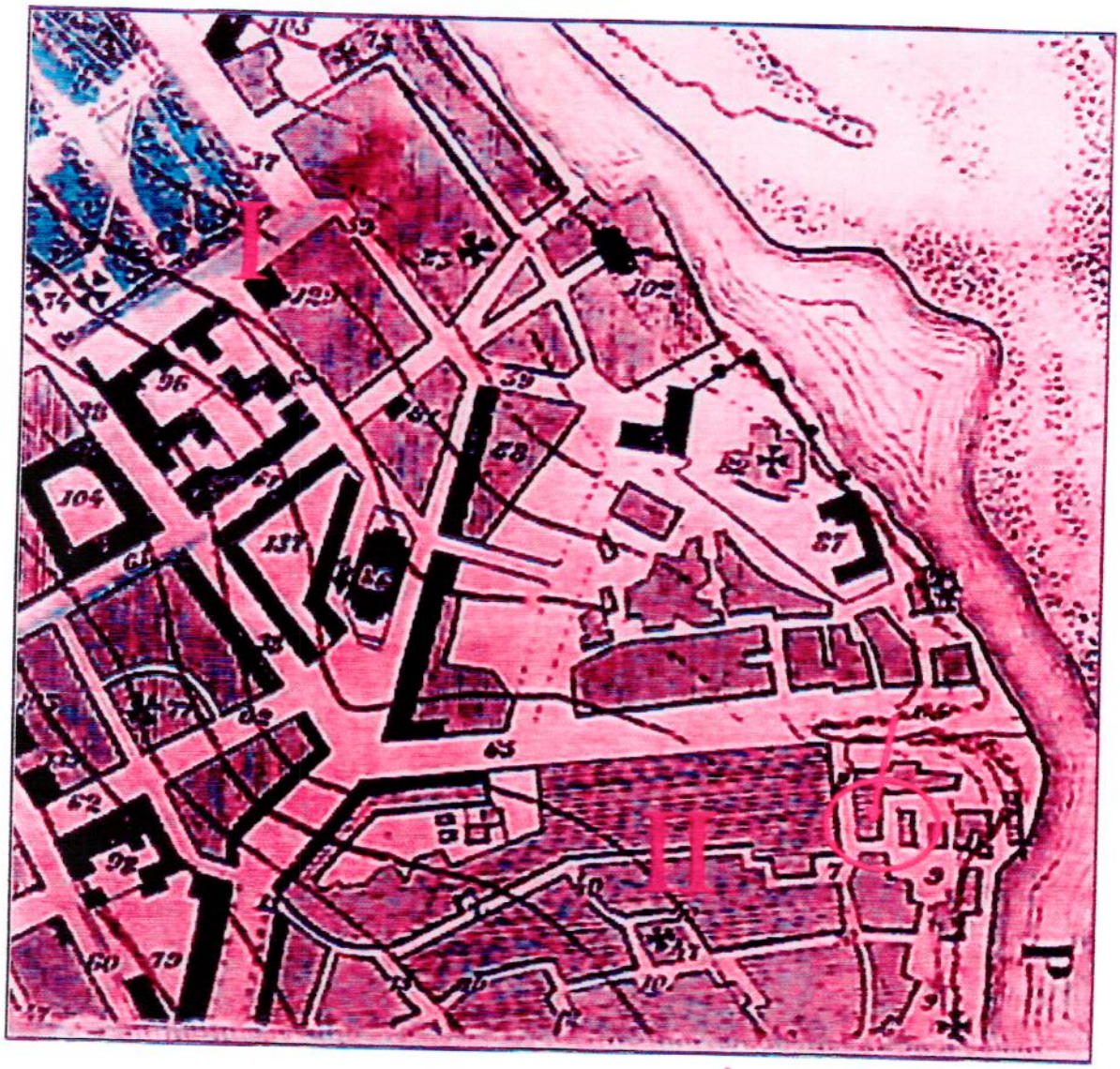
თბილისის გეგმა 1802წ.



საბოლოო ტერიტორია

34. ხიდის ქარი (ვერიხლის ქ. ზანაურის);
35. ციხის ქარი;
76. ეკლესიის (ანჩისხატის);
77. ეკლესია (ქალაქის);
78. ეკლესია (საკათედრო);
ა. ხიდის ბაზა (ხიდის, რომელიც ქალაქის ბაღს);
ბ. ცხინვალის ხევი (ხიდის, მაგისტრალი, ფიქალი);

IV ქალაქი
VI ქარა შემაღი
VII ვანძის ციხესიმაგრე
VIII ვანძის შემაღი
IX ციხესიმაგრის ციხე-ქალაქები



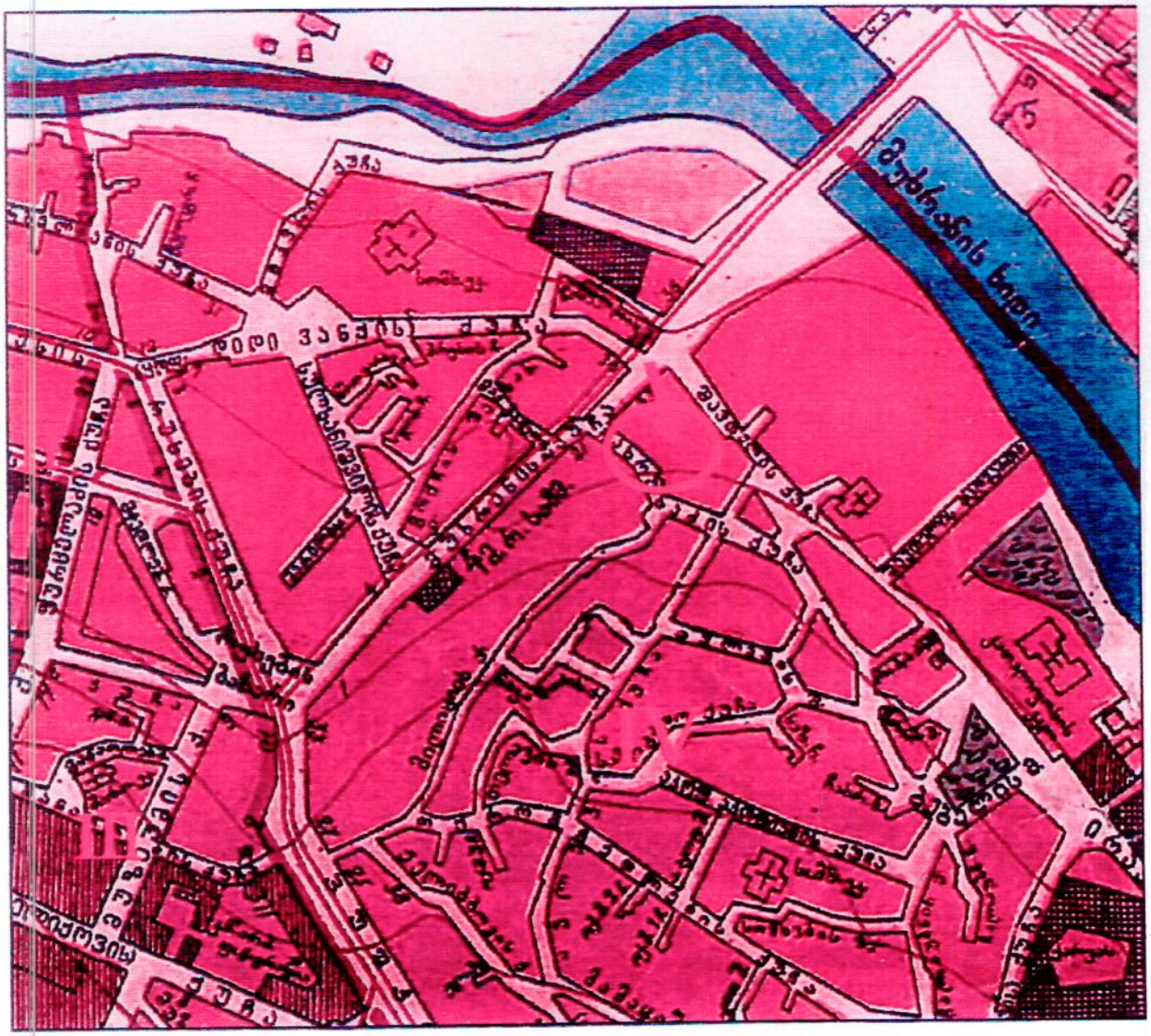
საბრიტანეთის ელჩობა

38. ანანიას ქ.
39. ეფრემ წერეთლის ქ.
60. ანტონის ქ.
61. ქაშუეთის ქ.
62. შაუმის ქ.
65. ეპისკოპოსის ქ.
77. [illegible]
79. სამეფო სასახლე;
81. [illegible]
83. [illegible]
86. ხელოვნების სასახლე;
87. ხელოვნების სახელმწიფო აკადემია;
88. ანანიას ეკლესია;
96. სახაზინო აფთიაქი;
98. სამეფო სასწავლებელი;
102. საფრანგეთის საელჩო;
104. საეფსკო სამოსელსაწყობი;
129. არტილერიის ციხესიმაგრე;
137. სანაპიროზე მდებარე აბანო.

თბილისის ისტორიული მუზეუმის (ქარვასლა)
არქივის ფონდი ©


БАРОНСКАЯ УЛИЦА
ГРАФСКАЯ УЛИЦА
ТРОИЦКАЯ УЛИЦА
ТРОИЦКИЙ ПЕР.
ВАНКСКАЯ УЛИЦА
ВАНКСКИЙ ПЕР.
КУРНАЯ УЛ.
ТЕЛЕГР. Т.
МУХРАНСКАЯ УЛИЦА
ПОЛИЦЕЙСКАЯ УЛИЦА
СЕРЕБРЯНЫЙ РЯД
СОБОРНАЯ ПЛ.
СОБОРНЫЙ ПЕР.
НАТАЛОВСКАЯ УЛИЦА
ВОЛЬНОСТИ ПЛ.
ВОЛЬНОСТИ УЛИЦА
ЦЕРКОВНЫЙ ПЕР.
ЦЕРКОВНАЯ ПЛ.
ЦЕРКОВНАЯ УЛИЦА
ЦЕРКОВНЫЙ ПЕР.
ЦЕРКОВНЫЙ ПЕР.
ЦЕРКОВНЫЙ ПЕР.

თბილისის გეგმა 1924წ.
II, III და IV – შავარი





საორიენტაციო ტერიტორია

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. TabilisSi CaxruxaZis q.#29- 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 **106** კვმ.
ობიექტი წარმოადგენს **3** სართულიან შენობას **mansardiT**
ნაგებობა აშენებულია ნაწილობრივ **aguriTa** და ბუნებრივი ქვით.
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, **mansardiT** 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	5	10	15	20	25	30	35	40	45
დროებითი ღობის დაყენება										
არსებული მაბისტრალური კომუნიკაციების გამორთვა და დემონტაჟი										
არსებული შიდა ქსელების დემონტაჟი										
სახურავის კონსტრუქციების დემონტაჟი მანსარდი დემონტაჟი										
არსებული კარფანჯრების 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	CaxruxaZis q. N 29
		სპეციალისტი	კობა მოდრეკილაძე

SeniSvna : sademontaJo samuSaoebi Sesrulebaze liT , teqnikis Carevis qareSe


29
SH-001-KO
NJN-013






60
S55
AMG
BA-
989-BJ
VVN
595
3PG 202



განმარტებითი ბართი

თქვენი შენიშვნის თაობაზე პერსპექტიული განვითარების ესკიზური ვარიანტის წარმოდგენის შესახებ , მოგახსენებთ რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე გაცემულია აბდ AR1325866 (**№ 2021136)** რის მიხედვითაც ფინჭციურ დანიშნულებად დადგენილია სასტუმრო

ხოლო რაც შეეხება კონკრეტულ ესკიზურ ვარიანტს, საკითხის სენსიტიურობიდან გამომდინარე მიმდინარეობს სხვადასხვა ვარიანტების განხილვა რაც მოითხოვს გარკვეულ დროს , ხოლო შენობის მდგრადობის 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 , რას გამოწვევს მესაკუთრის პასუხისმგებლობას

ტოპოგრაფიული ითვალისწინებს
ნაგებობის ფასადის ხედი
ნაგებობის ფასადის ხედი
ნაგებობის ფასადის ხედი

ფურცელი ა-3 | 03.09.2014 წ.
შკალა №

ექსპლიკაცია:

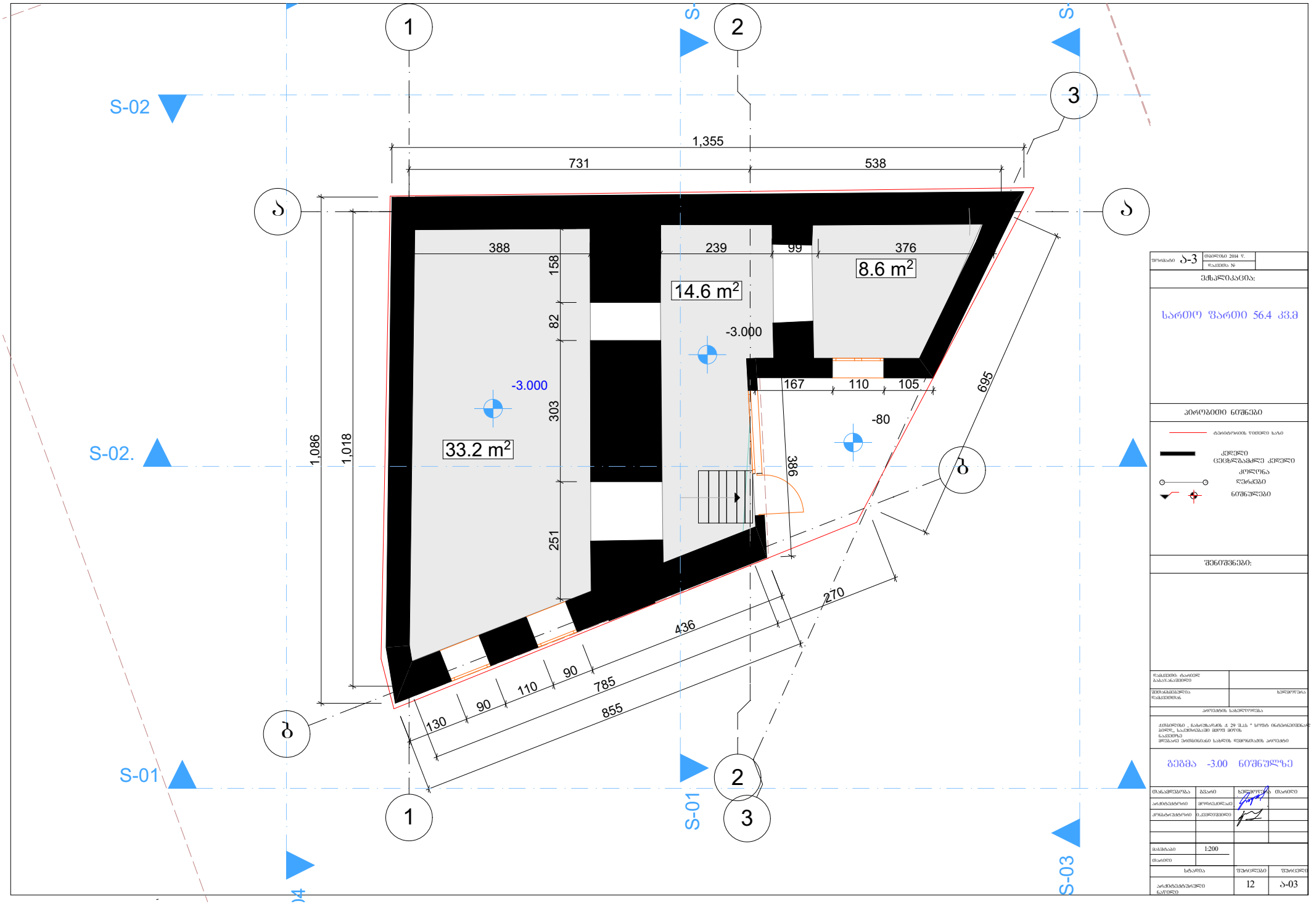
აპრობირებული ნიშნები

- ტერიტორიის წითელი ხაზი
- კედელი
- ცენტრალიზებული კედელი
- კოლონა
- ღრმები
- ნიშნულები

შენიშვნები:

შკალირება: ტაროვნ	
პასუხისმგებელი პირი	ხელმოწერა
პროექტის სახელწოდება	
ქ.თბილისი , ნახუშვილის ქ. 29 შ.კ.ს " სოფან ინტერნეიშნლ ბიზნეს სატელიტაში მიწის ნაკვეთზე მრავალ ბოთლიანი სასმელის ქარხნის პროექტი	
დემონტაჟის გენგეგმა	

მასშტაბი	ფაზა	ხელმოწერა	თარიღი
არქიტექტორი	მიწოდებულია		
კონსტრუქტორი	მ.კვირკვაიძე		
მასშტაბი	1:200		
თარიღი			
სტადია		ფურცელი	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი		12	ა-03



ფურცელი ა-3 | 03.09.2014 წ.

ექსპლიკაცია:

სართო ფართი 56.4 კვ.მ

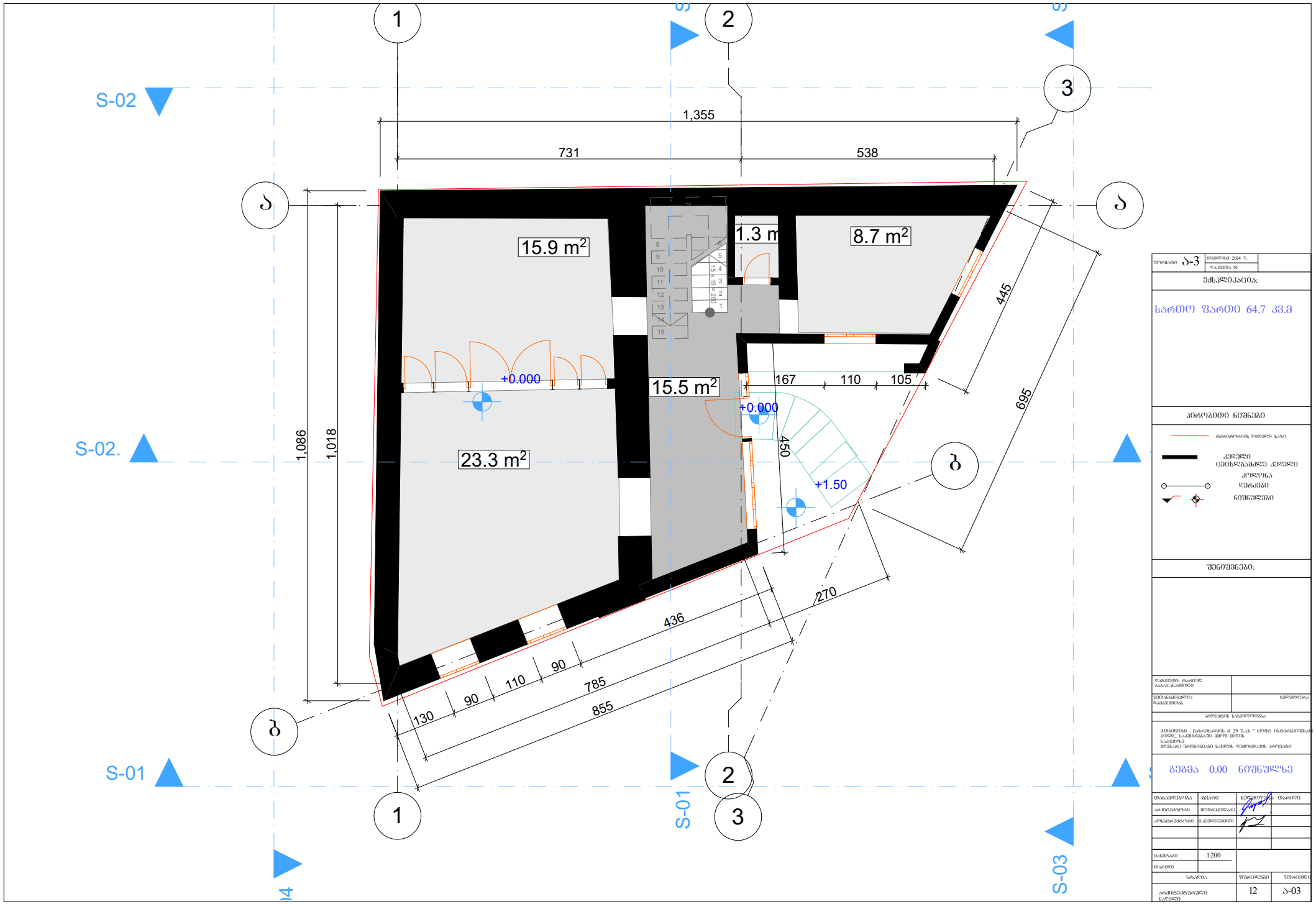
პირობითი ნიშნები

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

შენიშვნები:

გეგმა -3.00 ნიშნულზე

მთავარპროექტი	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
არქიტექტორი	მორღულიძეკო		
კონსტრუქტორი	ი.ჯეფრუშიძე		
მასშტაბი	1:200		
თარიღი			
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი		12	ა-03



ფურცელი ა-3 | 03.09.2014 წ.
ფაქტობრივი №

ექსპლიკაცია:

სართო ფართი 64.7 კვ.მ

აპრობაციი ნიშნები

ტერიტორიის ზოგადი საზ
კედელი
ცენტრალიძელ კედელი
კოლონა
ღრძები
ნიშნულები

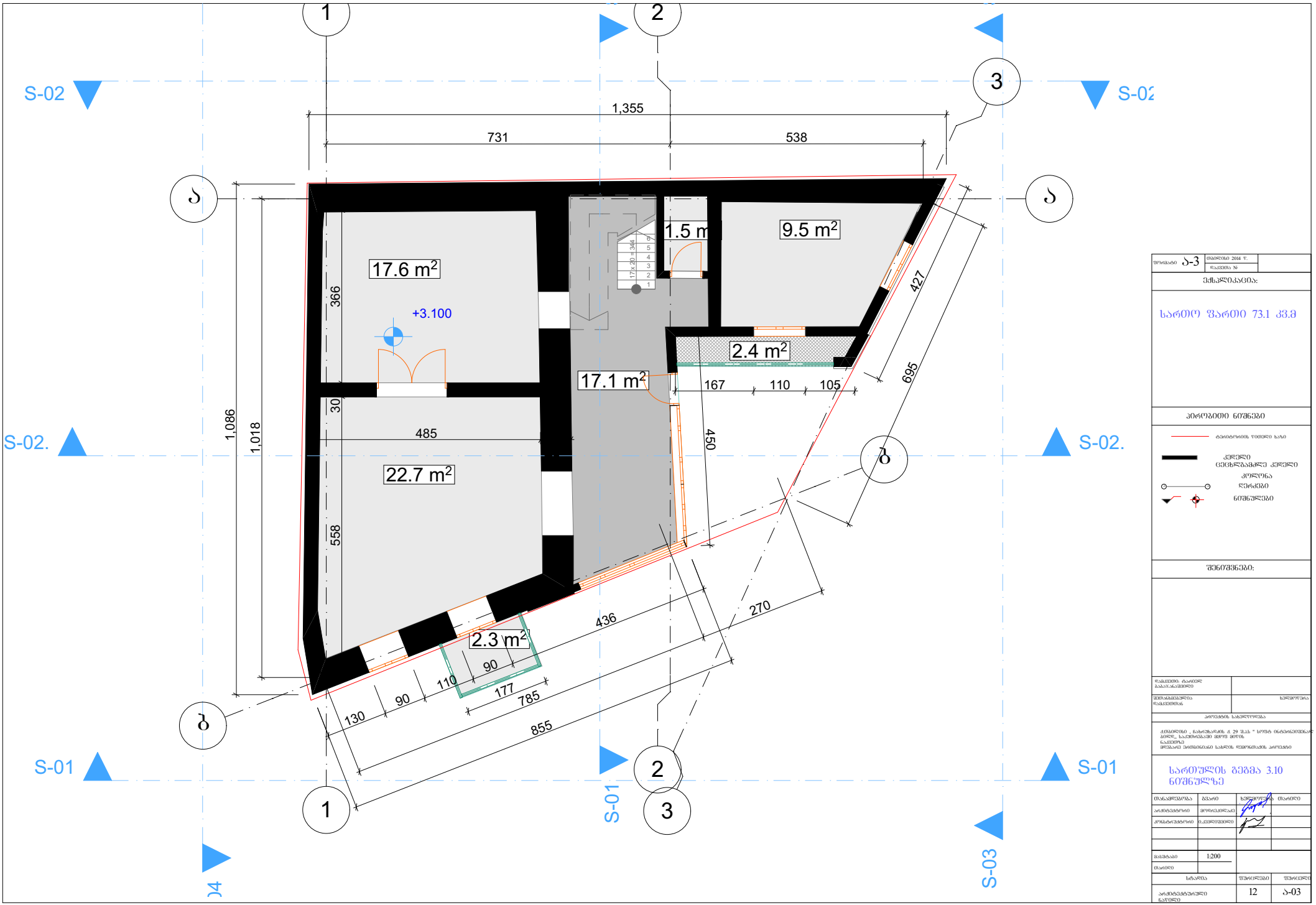
შენიშვნები:

შპს „საქართველოს საავტომობილო გზების ინსტიტუტი“

ქ.თბილისი , ნახარეიშვილის ქ. 29 შპს " სოფან ინტერნეიშენალ ბიზნეს სანტერი"
ნაგებობა
მოსაზრი პროექტის სახელი

გეგმა 0.00 ნიშნულზე

მთავარპროექტი	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
არქიტექტორი	მოწვეული სპეც.		
კონსტრუქტორი	ი.კვირკველია		
მასშტაბი	1:200		
თარიღი			
სტადია		ფურცელი	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი		12	ა-03



ფურცელი ა-3 | თებერვალი 2014 წ.
ფაილების №

ექსპლიკაცია:

სართო ფართი 73.1 კვ.მ

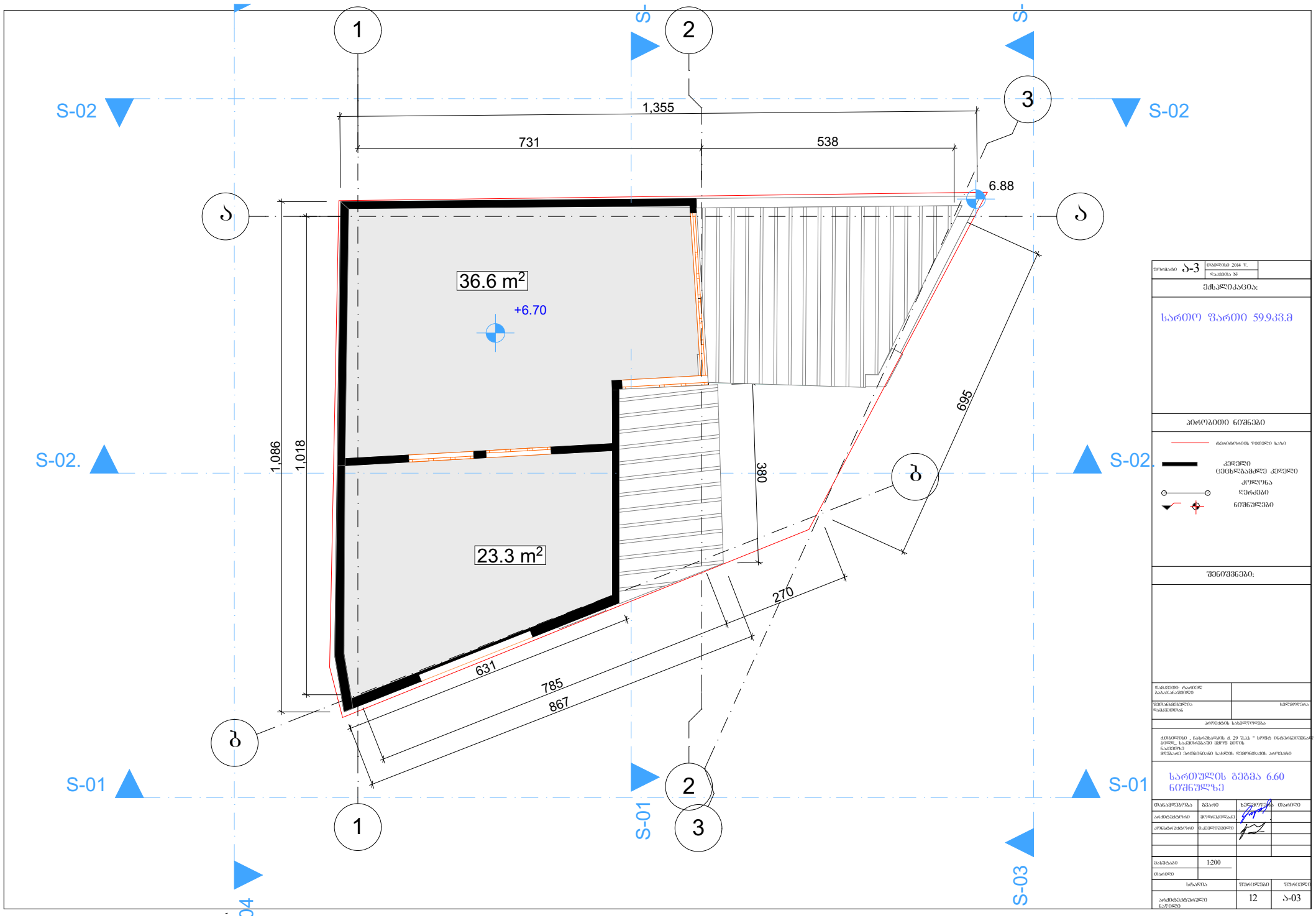
აპრობაციი ნიშნები

ტრანსფორმის წითელი ხაზი
კედელი
ცეცხლგამძლე კედელი
კოლონა
ღრძები
ნიშნულები

შენიშვნები:

ფაილების: ტაიპერ
გამარტივებული
შემოსაზღვრული ფაილების
სიმრავლეში
პროექტის სახელწოდება
ქ.თბილისი , ნახარეიშის ქ. 29 შ.კ.ს " სოფის ინტერნეიშნალ ბიზნეს სკოლის ტერიტორიაზე მდებარე ნაგებობა
მოედანზე პროექტირებადი სახლის ფენომენის პროექტი
სართულის გეგმა 3.10
ნიშნულზე

მთავარპროექტი	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
არქიტექტორი	მოროზაშვილი		
კონსტრუქტორი	ი.ჯორჯიაშვილი		
მასშტაბი	1:200		
თარიღი			
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი		12	ა-03



ფურცელი ა-3 | 03.09.2014 წ.
შკალა №

ექსპლიკაცია:

სართო ფართი 59.93მ

პირობითი ნიშნები

ტერიტორიის წითელი ხაზი
კედელი
ცეცხლგამძლე კედელი
კოლონა
ღრძები
ნიშნულები

შენიშვნები:

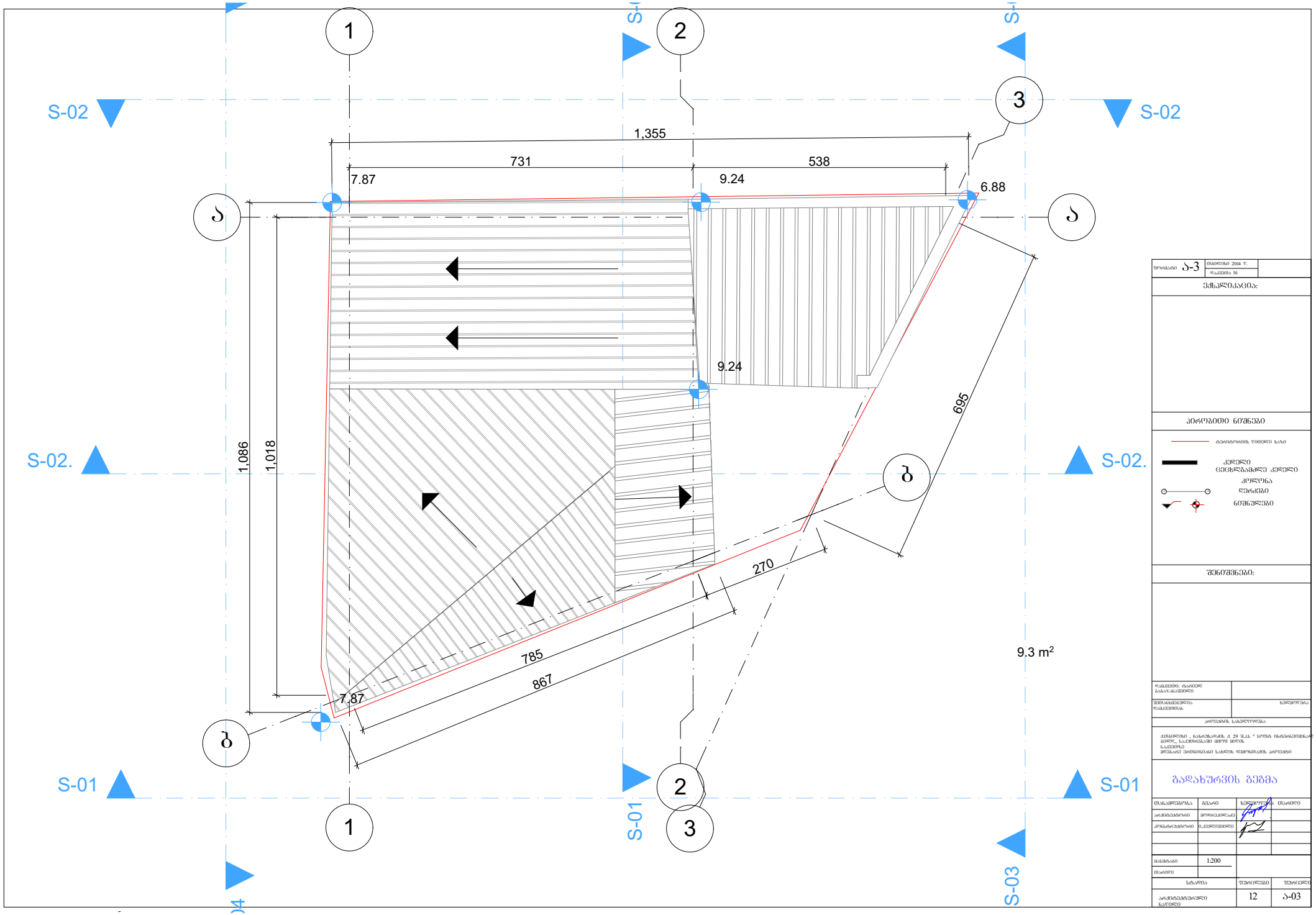
შკალები: ტიპიური
განაკვეთებისა
შკალებისა

პროექტის სახელწოდება

ქ.თბილისი , ნახუშვილის ქ. 29 შ.კ.№ " სოფან ინტერნეიშენალ ბროდ" სააქციო საზოგადო მფლობელობაში ნაკვეთზე მრავალფენიანი სახლის რეკონსტრუქციის პროექტი

სართულის ბეჭდა 6.60 ნიშნულზე

მთავარპროექტი	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
არქიტექტორი	მორღულიანი		
კონსტრუქტორი	ი.კვირკვაია		
მასშტაბი	1:200		
თარიღი			
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი		12	ა-03



ფურცელი ა-3 | თებერვალი 2014 წ.
ფაქტობრივი №

ექსპლიკაცია:

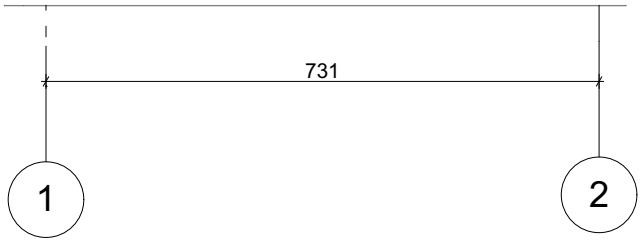
პირობითი ნიშნები

ტრიბუნოროლის წითელი ხაზი
კედელი
ცენტრალიძელ კედელი
კოლონა
ღრძები
ნიშნულები

შენიშვნები:

შემსრულებელი: შპს "ბეტონ ექსპერტი"	
შემოწმებული:	ხელმოწერა
პროექტის სახელწოდება	
ქ.თბილისი , ნახიჭევანის ქ. 29 შპს " სოფის ინტერნეშენალ ბიზნეს სისტემის ნაწილობრივ მშენებარე პოლიტიკის სახლის რეზიდენციის პროექტი	
გადახურვის გეგმა	
მასშტაბი 1:200	
ფაზა	
ფურცლების ჯამური რაოდენობა 12	ფურცელი ა-03





ფურცელი ა-3 | თებერვალი 2014 წ.
შკალა №

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

ტროტუარის წითელი ხაზი
კედელი
ცენტრალური კედელი
კოლონა
ღრეტები
ნიშნულები

შენიშვნები:

შპალერი: ტაროდერ
პანელური ანაშენები

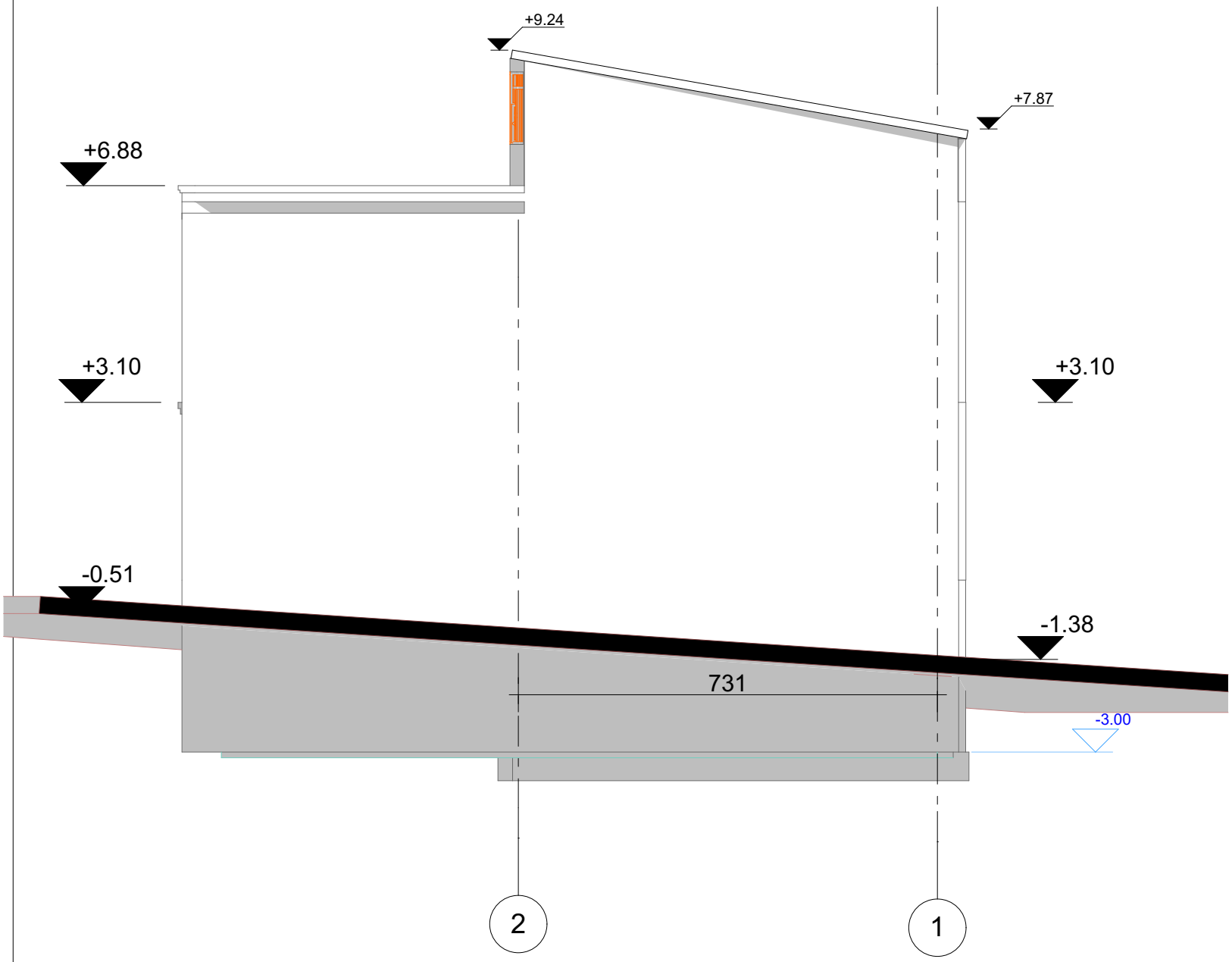
შენობის/ნაგებობის შპალერი

პროექტის სახელწოდება

ქ.თბილისი , ნახარეიშვილის ქ. 29 შ.კან " სოფან ინანოვიშენის ბინები_ სადემონსტრაციო მშენ. მოედნ. ნაკვეთზე მრავალ ბინიანი სახლის რეკონსტრუქციის პროექტი

ფასადი 1-2

მთავარპროექტი	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
არქიტექტორი	მორღულიშვილი		
კონსტრუქტორი	ი.ჯორჯიშვილი		
მასშტაბი	1:200		
თარიღი			
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი		12	ა-03



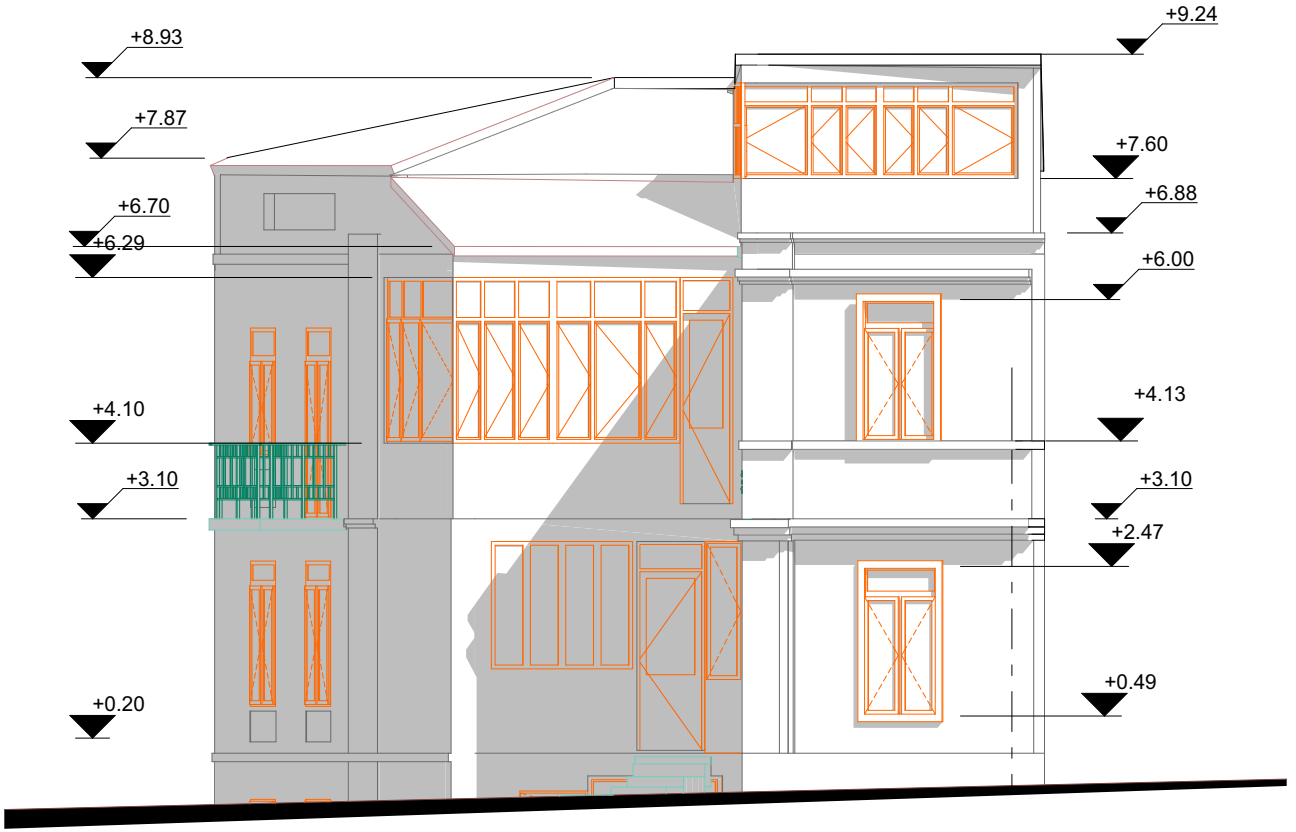
ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲜᲐᲬᲘᲚᲔᲑᲘ

ᲔᲥᲡᲞᲚᲘᲙᲐᲪᲘᲐ:

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲜᲝᲨᲜᲔᲑᲘ

ᲨᲔᲜᲘᲨᲕᲜᲔᲑᲘ:

ᲛᲐᲜᲐᲫᲔᲠᲛᲐᲚᲐ	ᲒᲐᲠᲔ	ᲮᲔᲚᲛᲝᲬᲔᲠᲐ	ᲗᲐᲠᲘᲦᲘ
ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲝᲜᲘ	ᲒᲘᲝᲠᲒᲘᲫᲔ ᲯᲐᲮᲐᲘᲐ		
ᲙᲝᲜᲡᲢᲠᲣᲥᲪᲘᲘᲡ ᲮᲔᲚᲛᲫᲦᲕᲐᲜᲔᲚᲘ	ᲜᲘᲜᲝ ᲯᲘᲜᲯᲘᲮᲐᲨᲕᲘᲚᲘ		
ᲛᲐᲡᲨᲢᲐᲑᲘ	1:200		
ᲤᲝᲠᲛᲐᲢᲘ			
ᲡᲐᲮᲔᲚᲬᲝᲓᲔᲑᲐ		ᲤᲣᲠᲪᲚᲘᲡ ᲜᲝᲛᲔᲠᲘ	ᲤᲣᲠᲪᲚᲘᲡ ᲖᲝᲛᲐ
ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲘᲡ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘᲡ ᲜᲐᲛᲔᲠᲘ		12	ა-03



ა

ნახ.№ ა-3 | 09.09.2014 წ.

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

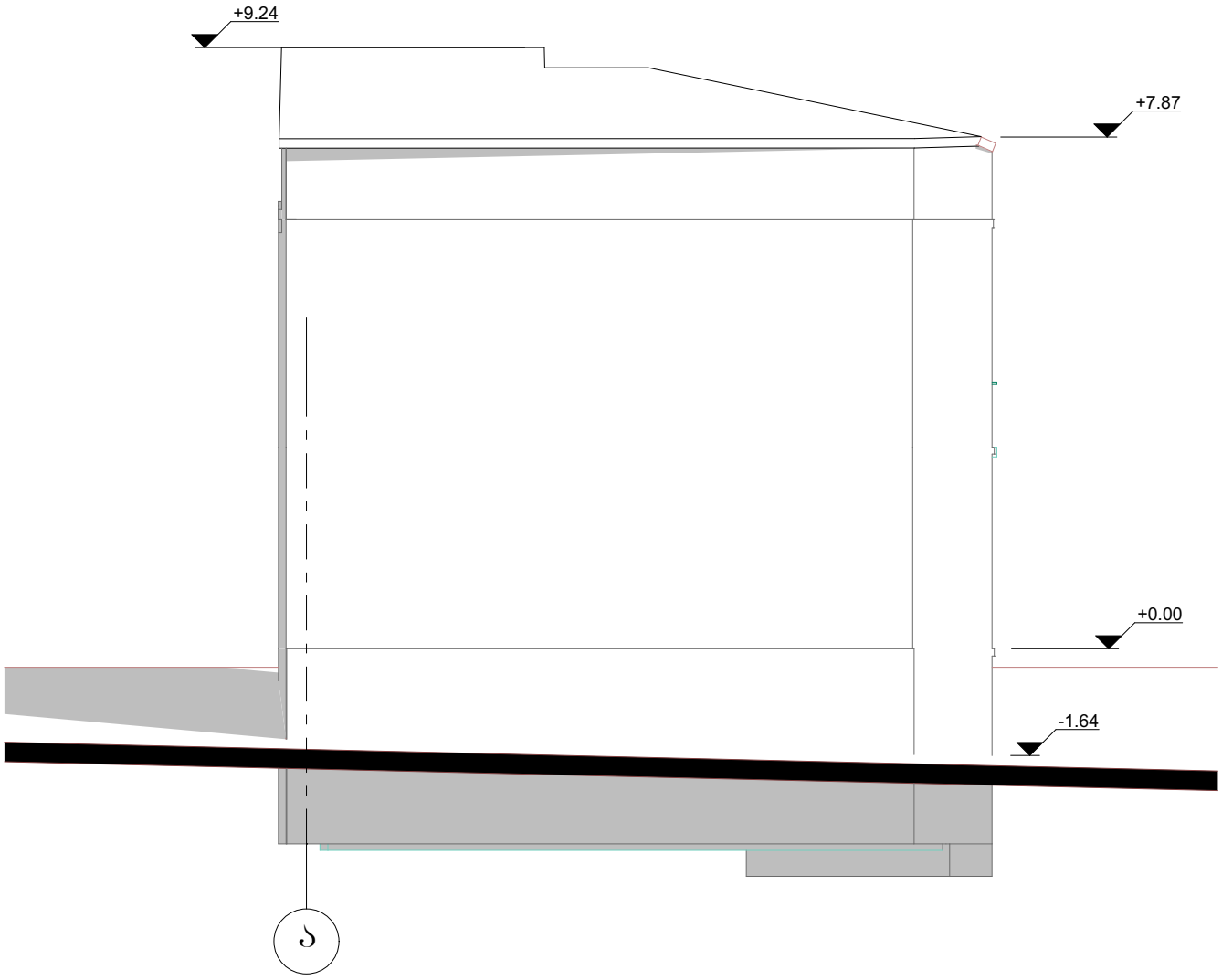
ტროტუარის წითელი ხაზი

კედელი
ცეცხლგამძლე კედელი
კოლონა
ღრძები
ნიშნულები

შენიშვნები:

მასშტაბი	1:200		
თარიღი			
ხელმოწერა		ნახატის	ნომერი
		12	ა-03

S-03 Building Section (2) 1:100



ფურცელი ა-3 | თებერვალი 2014 წ.
ფაქტობა №

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

ტროტუარის წითელი ხაზი
კედელი
ცეცხლგამძლე კედელი
კოლონა
ღრძები
ნიშნულები

შენიშვნები:

ფაქტობი: ტაორედ
გაბარიტი/განაშენიდე

შემოსაზღვრების ფაქტობა | ხელშეწყობა

პირველადის სახელწოდება

ქ.თბილისში , ნახარბაზობის ქ. 29 შ.კად " სოფან ობანაშვილების გიორგი _ საკომისიაში მიწის ფილის ნაკვეთის ფრენაზე ცოტიანი სახლის რეკონსტრუქციის პროექტი

მონაწილეობა	ფაზა	ხელმოწერა	თარიღი
არქიტექტორი	მორცხვაძე		
კონსტრუქტორი	ი.ჯორჯიაძე		

მასშტაბი 1:200
თარიღი

სტადია	ფურცელი	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი	12	ა-03



ფურცელი ა-3 | თებერვალი 2014 წ.
ფაქტობა №

ექსპლიკაცია:

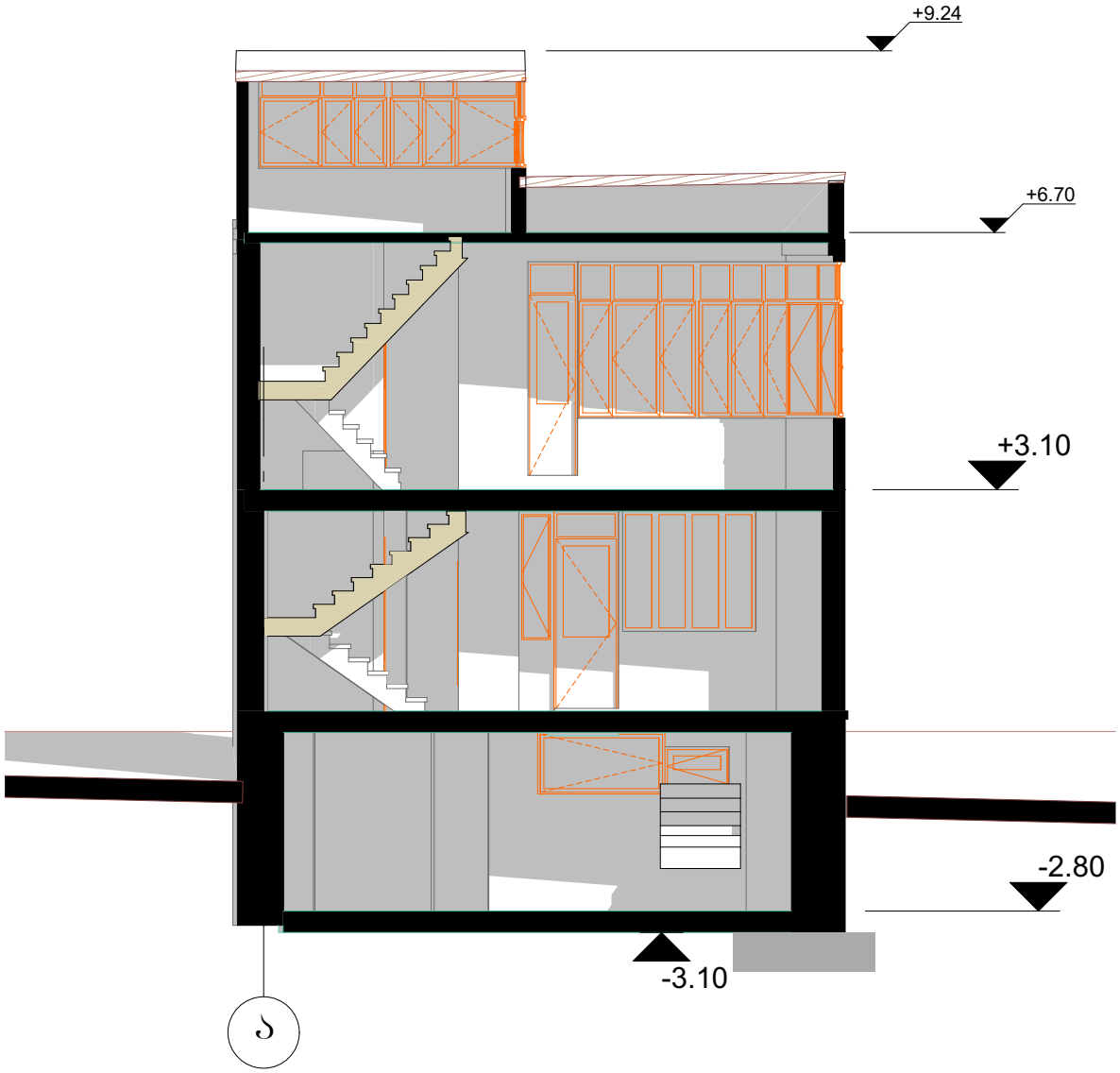
პირობითი ნიშნები

ტროტუარის წითელი ხაზი
კედელი
ცეცხლგამძლე კედელი
კოლონა
ღრეძები
ნიშნულები

შენიშვნები:

შპს „საქმოფასება მსოფლიო ბანკის ქ. 29 შ.პ.ს " სოფის ინტერნეიშენალ
ბანკი_ საქმოფასება მსოფლიო ბანკის
ნაგებობა
მოსაზრებული პროექტის ავტორები

მასშტაბი	1:200		
ფაილი			
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
არქიტექტორი ნაწილი		12	ა-03



ნახაზის ა-3 | მასშტაბი 1:200 | თარიღი 2014 წ. | დაკვეთა №

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

ტროტუარისა და ეზოების საზღ.

კედელი ცენტრალიძეც კედელი

კოლონა

ღრძები

ნიშნულები

შენიშვნები:

დაპროექტება: ტარიელ ბაბალიანაშვილი

შემოწმებულია დაამტკიცა: ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

ქ.თბილისში , ნახარეიშვილის ქ. 29 შ.კაპ " სოფის ინტერნეტის ბინები_ საკომერციო ფართ მიწის ნაკვეთზე მრავალფ ცოლიანი სახლის რეკონსტრუქციის პროექტი

მასშტაბი	1:200		
თარიღი			
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
არქიტექტორი		12	ა-03