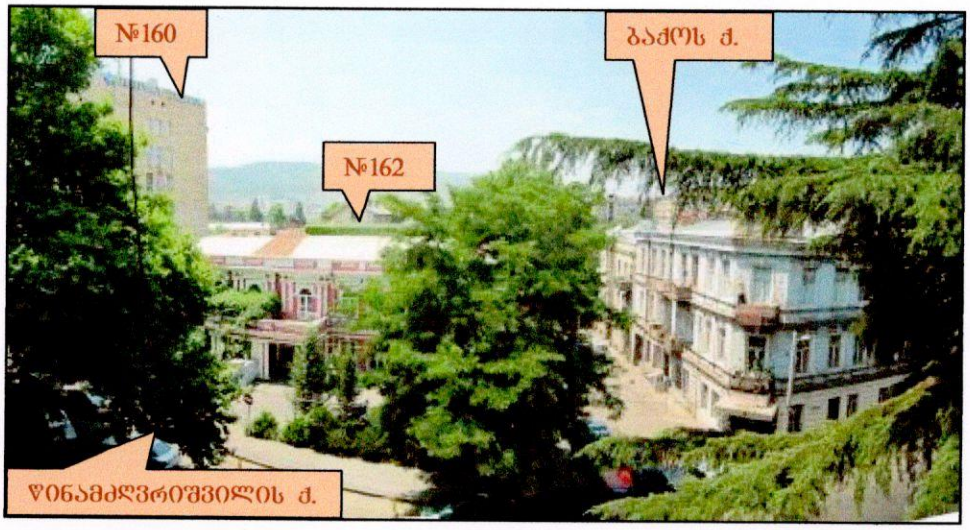
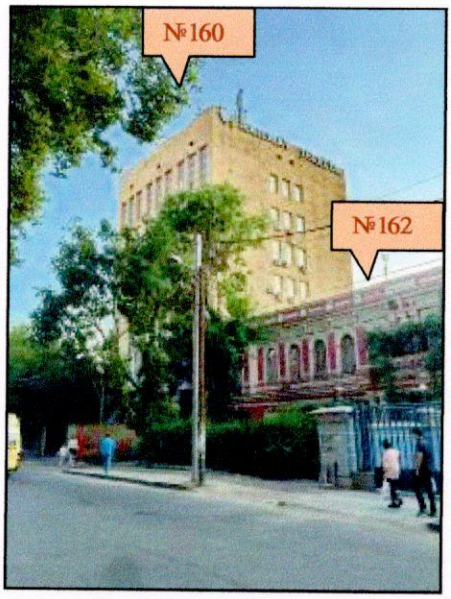
საპროექტო ობიექტის კვლევა და რეკომენდაცია

მ. წინამძღვრიშვილის ქ. №160



ხედი წინამძღვრიშვილის ქუჩიდან



ხედი წინამძღვრიშვილის ქუჩიდან

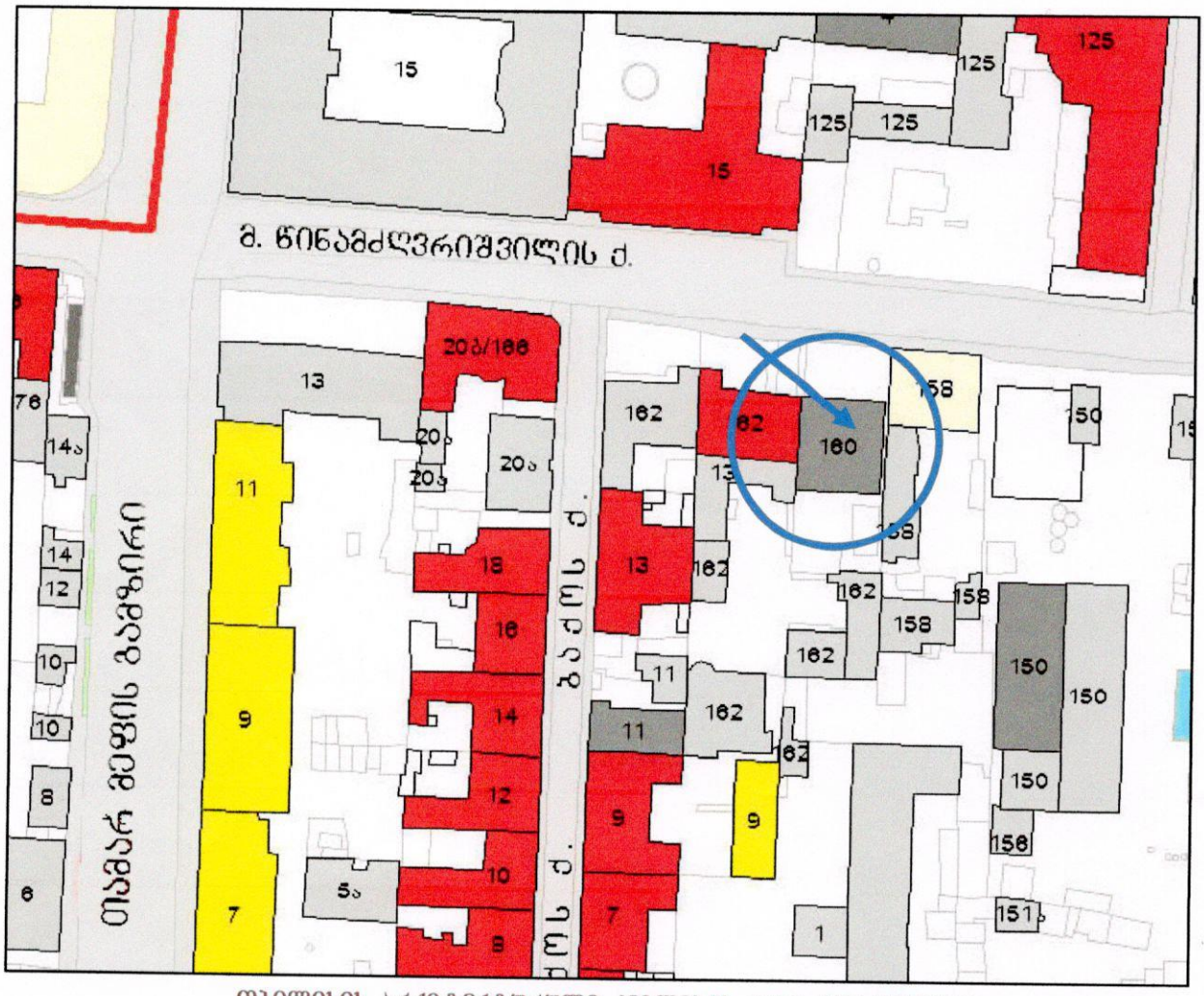
შემსრულებელი
ხელოვნებათმცოდნე – გია ჭანიშვილი

შ პ ს
„ძველი უბანი“
დეკემბერი
2016

1. ადგილმდებარეობა

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით განსაზღვრულია თბილისის ისტორიულ ნაწილში, წინამძღვრიშვილის ქუჩის №160 შვიდსართულიანი სახლის ფასადების რეკონსტრუქცია.

სახლი აგებულია XXს-ის მეორე ბოლო მესამედში. იგი უსტატუსო ნაგებობააა.



თბილისის არქიტექტურული ძეგლების რუკა (ფრაგმენტი)

პირობითი აღნიშვნები

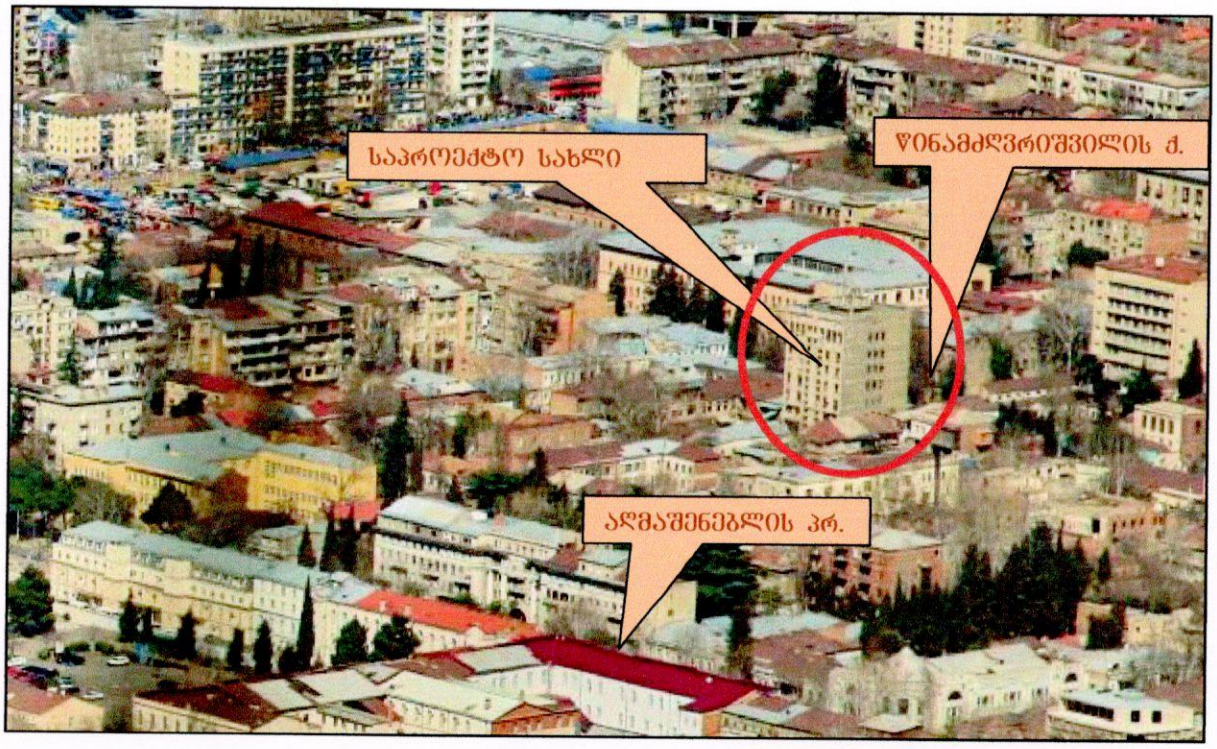
- ეროვნული მნიშვნელობის ძეგლი (სარეკომენდაციო)
- ძეგლი
- ფონური
- რიგითი
- შეუსაბამო

საპროექტო ობიექტი უსტატუსო ნაგებობაა

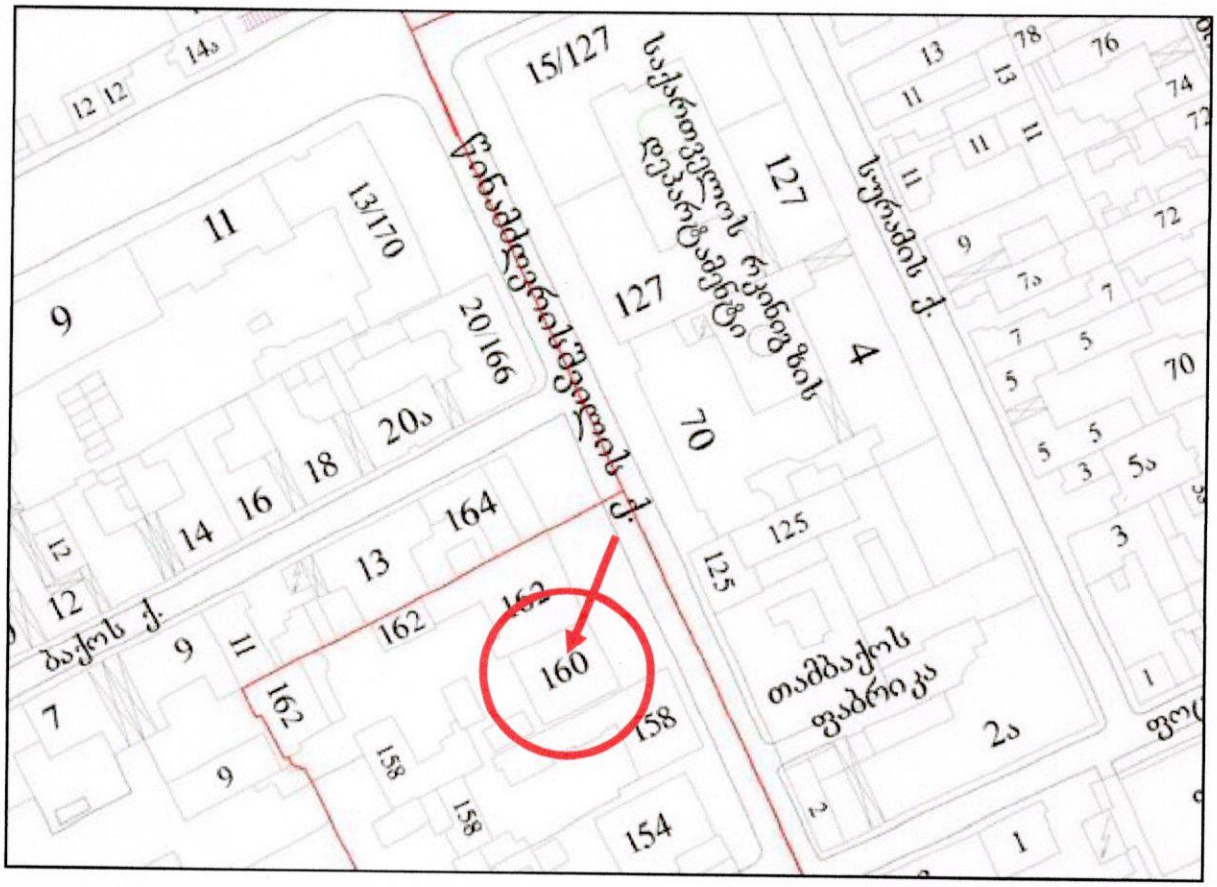
ირგვლივ არქიტექტურულ ძეგლად აღრიცხულია:
საცხოვრებელი სახლები – წინამძღვრიშვილის ქ.. №№125,162,166;
რკინიგზის სამმართველო – წინამძღვრიშვილის ქ.. №127;
საცხოვრებელი სახლი – ბაქოს ქ. №13,16,18 . . .;
დანარჩენი ობიექტები არ აღიქმებიან საპროექტო ობიექტთან ხედვით კავშირში.

საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის მინისტრის 2007 წლის 01 ოქტომბრის № 3/181 ბრძანების დანართი №1

რუკა შედგენილია თბილისის საყრდენი გეგმის პროგრამის ფარგლებში, საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის სამინისტროს დაკვეთით, „გეოფრაფიკის“ მიერ, 2007 წ.



საპროექტო ობიექტი და შენის ხედი მთაწმინდიდან, 2009წ.



სამისამართო რუკა, 2003წ.

2. განაშენიანების განვითარება

უბნის განაშენიანება დაიწყო ძირითადად XIX ს. მეორე ნახევარში, როდესაც თბილისის „კოლონიის“ ტერიტორია იმდენად გაიზარდა, რომ მან მიაღწია სადგურის (თამარ მეფის) ქუჩამდე. ამას ხელი შეუწყო რკინიგზის დაპროექტებამ. მიხეილის პროსპექტის ზემოთ ამ პერიოდში უკვე დაიკვალა და ჩამოყალიბდა ბაქოს, წინამძღვრიშვილის (ელისაბედის, კლარა ცეტკინის), ე. ნინოშვილის (ალექსანდრეს), კ. ფოცხვერაშვილის (ბატარეის,) ქუჩები, რომელთა კონფიგურაციამ და გეგმარების რეგულარულმა ხასიათმა ჩვენამდე თბილისის სხვა უბნებთან შედარებით რამდენადმე უცვლელი სახით მოაღწია. საპროექტო სახლი აგებულია XX ს-ის ბოლო მესამედში. სახლი აშენდა თავისუფალ მიწაზე, სადაც ადრე იდგა მცირე ზომის საცხოვრებელი სახლი.

3. ქუჩის სტრუქტურა

წინამძღვრიშვილის ქუჩის ეს მონაკვეთი საკმაოდ განიერია და იგი ბაქოს ქუჩის კამერული ხასიათის განაშენიანებისგან განსხვავებით შევსებულია საკმაოდ მოცულობითი ნაგებობებით. თავდაპირველად განაშენიანება საპროექტო შენობის მიმდებარედ ორი და სამსართულიანი იყო. შემდეგ კი მასშტაბი გაიზარდა. შენობათა ფასადები დახვეწილი დეკორით გამოირჩევა, ფასადები ეკლექტიკური ხასიათისაა: შემკულია ფსევდოკლასიცისტური და ფსევდორენესანსული სტილისათვის დამახასიათებელი მორთულობით. შენობათა ფასადები მოცულია აგურის წყობის შეულესავი ან შელესილი და მსხვილად რუსტირებული სიბრტყეებით, რომელთა მხატვრულ სახეს განსაზღვრავს მდიდრულად მორთული ღიობები და სართულშუა ლავგარდანები. უხვი დეკორით შემკული ეს შენობები, თავისი გეგმარებითი სტრუქტურით მკაფიო აქცენტს ქმნიან და განსაზღვრავენ განაშენიანების ხასიათს.

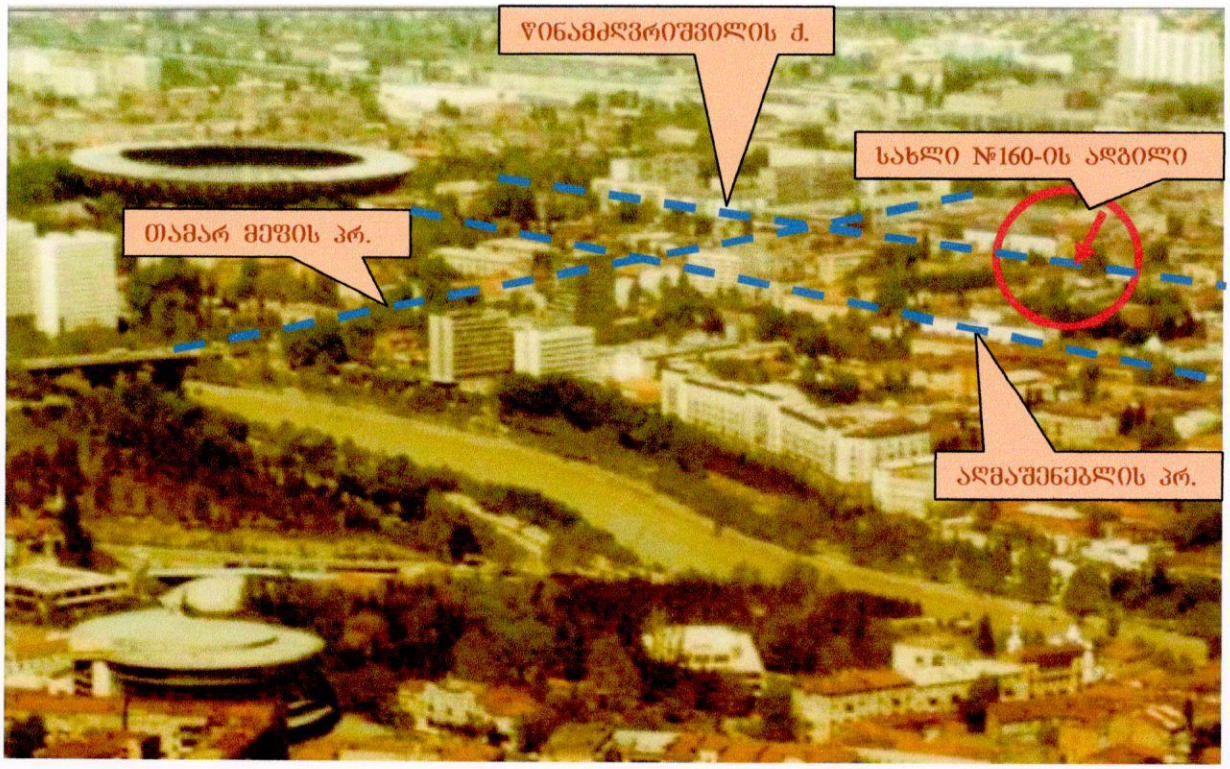
- *განაშენიანების ქრონოლოგიური ჩარჩოები*

განაშენიანების ძირითადი ბირთვი აქ XIXს-ის II ნახევრის და განსაკუთრებით XX საუკუნის დამდეგისა და 20-იანი წლებისაა, მაგრამ არის მოზრდილი, XXს. 30-40-იანი წლების (საქართველოს რკინიგზის სამმართველოს შენობა საპროექტო ობიექტის მოპირდაპირე მხარეს №127) და XXს-ის ბოლო მესამედის რამდენიმე ნაგებობაც (მათ შორის საპროექტო ობიექტი საქართველოს რკინიგზის ტელეკომის შვიდსართულიანი შენობა) ამგვარად განაშენიანების ქრონოლოგია საკმაოდ დიდია – დაარსებიდან, XIXს-დან, ვიდრე ჩვენს დრომდე.

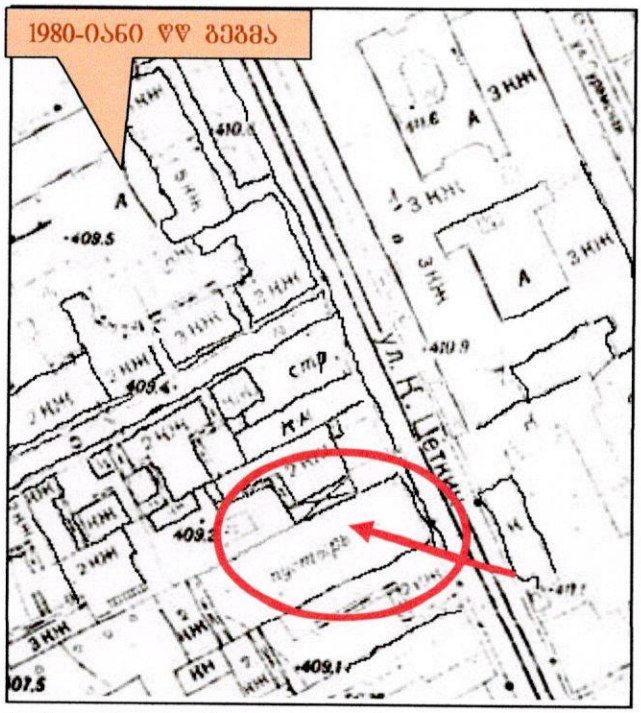
- *განაშენიანების სივრცობრივ-გეგმარებითი სტრუქტურა*

ეს უბანი თავიდანვე რეგულარული განაშენიანებით დაიგეგმა და იგი სხვადასხვა დროის (XIXს-ის II ნახ. – XXს-ის 20-იან წწ.) და კონფიგურაციის სახლების საშუალებით არის შექმნილი. გეგმარებითი პრინციპი, ნასაზრდოებია თანადროული სოციალური ყოფით და მხატვრული ესთეტიკით – მწკრივული განაშენიანება კვარტალების პერიმეტრზე (დროის მხატვრული სტილის შესაბამისი და დამკვეთის შეძლებაზე დამოკიდებული ფასადები) და ღია აივნები (ზოგჯერ თავიდანვე შემინული) თავისუფალი მოხაზულობის მქონე შიდა ეზოებისკენ. ეს პრინციპი მიღებული იყო როგორც წესი, თუმცა გვხვდება გამონაკლისებიც – ქუჩისკენ გახსნილი ეზოები.

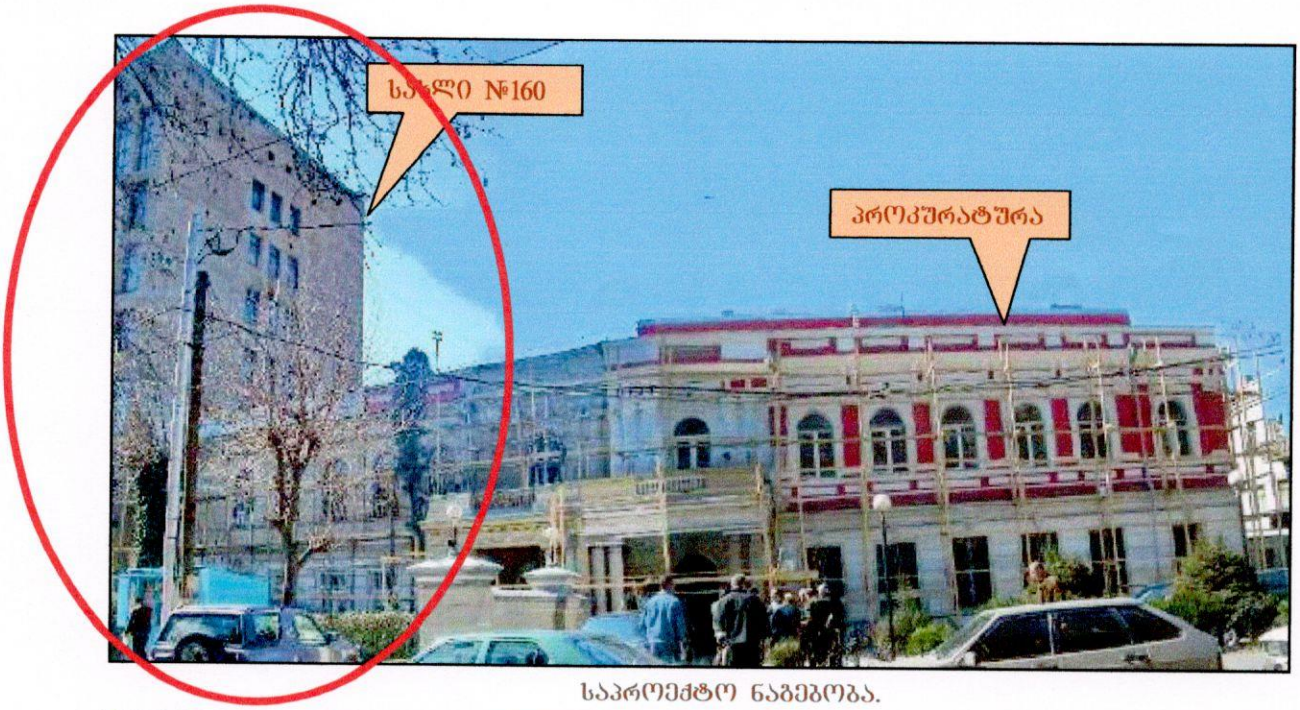
4. საპროექტო ობიექტი



საარქივო ფოტო, 1979 წელი



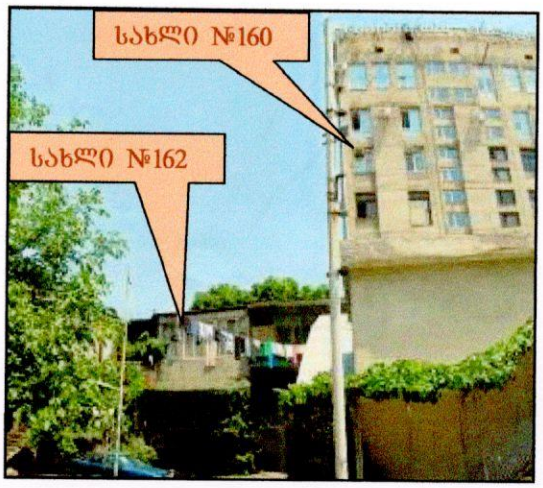
თავდაპირველად ქუჩის პერიმეტრზე, ამიერკავკასიის რკინიგზის სამმართველოს მოპირდაპირე მხარეს არსებობდა მცირე ნაგებობა რომელიც აღბეჭდილია 1979 წლის საარქივო ფოტოზე. ეზოსკენ ამ სახლს ესაზღვრებოდა ასევე მცირე ნაგებობები და გამწვანებული ტერიტორია. სახლის გვერდით ქუჩის კუთხეში იდგა ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლები.. შემდეგ სახლი საპროექტო ტერიტორიაზე დაინგრა და ეს გარემოება აღბეჭდილია XXს-ის ბოლო მეოთხედის ტოპოგეგმებზე. ამავე დროს ბაქოს ქუჩის კუთხეში შენდება პროკურატურის შენობა რომლის ფასადზეც სარკისებურად იქნა გამეორებული გვერდით მდგომი სახლის ფასადი. მოგვიანებით პროკურატურის შენობა დაიფერა მუქ ვარდისფრად და ასევე დაიფერა ადრინდელი საცხოვრებელი სახლიც. XX-XXI სს-ის მიჯნაზე ცარიელ ადგილზე („Пустырь“) აშენდა რკინიგზის ტელეკომის შვიდსართულიანი შენობა, რა დროსაც მოხდა მიშენება გვერდზე მდგომი სახლის ეზოს ფასადის მხარესაც.

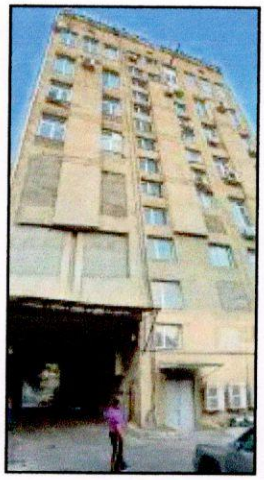


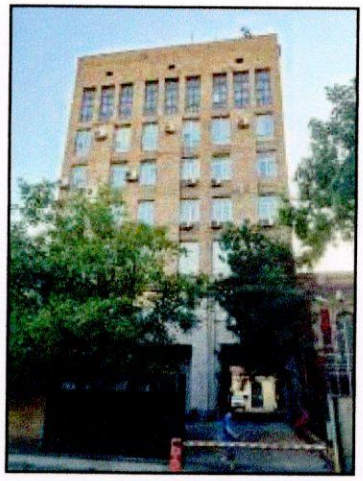
საპროექტო ნაგებობა.









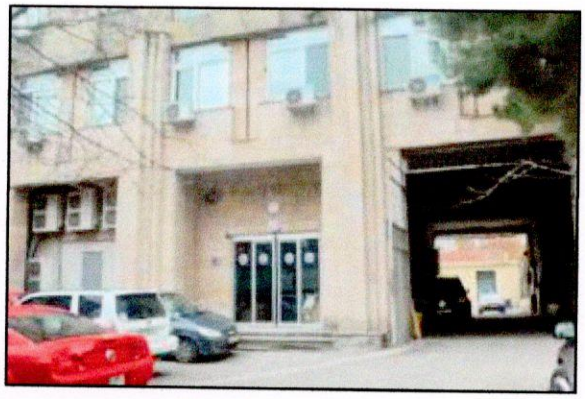


საპროექტო სახლი ეზოს მხრიდან

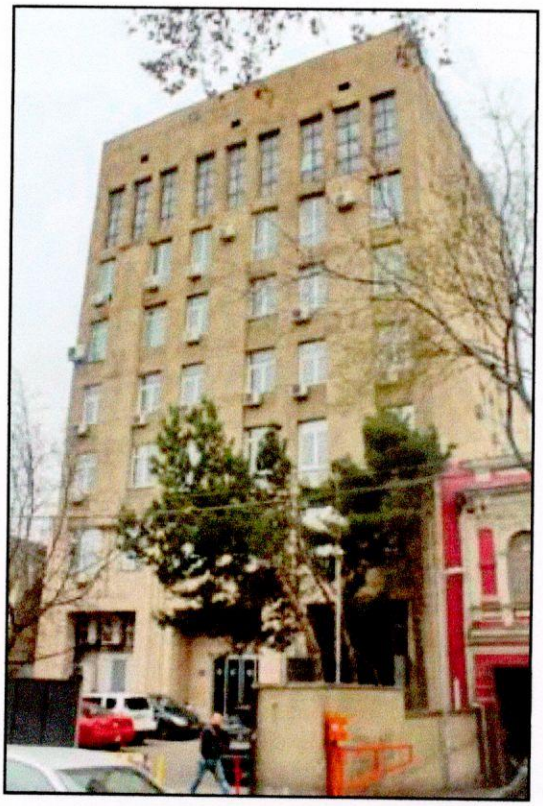
ქუჩის მხრიდან

XXს-ის მეორე ნახევრისთვის დამახასიათებელი რკინაბეტონის კოშკურა ტიპის მართკუთხა შენობა, ქუჩის პერიმეტრიდან უკან არის დაწეული და ქუჩისკენ დაბალი უსახო გალავნით შემოიზღუდავს ეზოს. აქვს უკანა ეზოც, რომელშიც შესასვლელი მართკუთხა მოზრდილი გვირაბით არის მოწყობილი. ნაგებობას აქვს მაღალი პირველი და ბოლო სართული. ქუჩის და უკანა ეზოს ფასადი ერთმანეთის მსგავსია. ფასადები გახსნილია სართულებზე ჩარიგებული მაღალი მართკუთხა სარკმლებით. ფასადებს გრძივად თანაბარი დაშორებით აუყვება სამ-სამი პანელის ტიპის განიერი პილასტრები.

გვერდითი ფასადებიც ერთმანეთის მსგავსია. ნაკლებად არის გახსნილი და კედლები მთელ სიმაღლეზე დასახსრულია სამ-სამი ტრიფტიქული მაღალი მართკუთხა ღიობებით თითო სართულზე. პირველ მაღალ სართულზე ქვის ფილებით იმიტირებული ჰოლია, მინის შესასვლელით. შენობა დასრულებულია მაღალი პარაპეტით, ფასადები „დახუნძლულია უსისტემოდ დამაგრებული კონდინციონერებით რაც სახეს უკარგავს ნაგებობას.

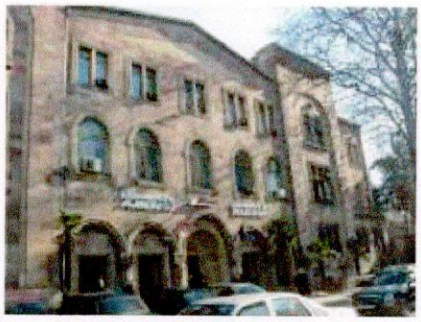






დანართი №1

კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ობიექტის/ძეგლის სააღრიცხვო ბარათი № 010102124



1. სახელწოდება - საქართველოს რკინიგზა
2. ადგილმდებარეობა / მისამართი - საქართველო, ქ. თბილისი, თავისუფლების მოედანი 15
3. სახეობა - არქიტექტურის
4. თარიღი - მე-20 საუკუნის პირველი ნახევარი

კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ობიექტის/ძეგლის სააღრიცხვო ბარათი № 010102115



1. სახელწოდება - საცხოვრებელი სახლი
2. ადგილმდებარეობა / მისამართი - საქართველო, ქ. თბილისი, / წინამძღვრიშვილი მიხეილის ქუჩა 166 / ბაქოს ქუჩა 20ბ
3. სახეობა - არქიტექტურის
4. თარიღი - მე-20 საუკუნის დასაწყისი

კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ობიექტის/ძეგლის სააღრიცხვო ბარათი № 010102177



1. სახელწოდება - პროკურატურის შენობა
2. ადგილმდებარეობა / მისამართი - საქართველო, წინამძღვრიშვილი მიხეილის ქუჩა 162 ქ. თბილისი,
3. სახეობა - არქიტექტურის
4. თარიღი - მე-19 საუკუნის დასასრული

არქიტექტურული ძეგლების ბარათები

კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ობიექტის/ძეგლის, №162 სახლის სააღრიცხვო ბარათში შეცდომით არის მითითებული სახელწოდება, რადგან არქიტექტურული ძეგლია არა პროკურატურის შენობა არამედ, ამ ერთიანი შენობის მხოლოდ მარცხენა ფლანგი – რომელიც ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლია.

მიღება – ჩაბარების აქტი № 21/2016

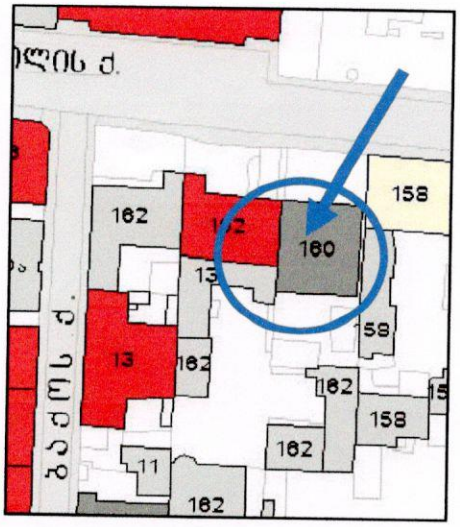
8.12.2016 ქ.თბილისი

ერთის მხრივ შპს **„რკინიგზის ტელეკომი“**, დირექტორი: **გრიგოლ თოდუა** (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც შემკვეთი), მეორე მხრივ **შპს „ძველი უბანი“**, დირექტორი: **გიორგი წულუკიძე** (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც მენარდე), ვადგენთ მიღება – ჩაბარების აქტს, მასზედ, რომ მენარდემ გადასცა, ხოლო შემკვეთმა მიიღო ხელშეკრულება **№21/2016**-ში მითითებული სამეცნიერო კვლევა.

„მივიღე“
შ პ ს
„რკინიგზის ტელეკომი“
დირექტორი:
_____
გრიგოლ თოდუა

„ჩავაბარე“
შ პ ს
„ძველი უბანი“
დირექტორი:
_____
გიორგი წულუკიძე

დასკვნა და რეკომენდაციები



ამგვარად, ჩვენთვის საინტერესო ობიექტი ქუჩის პერიმეტრიდან ოდნავ დაწეული, XXს-ის დასასრულის შვიდსართულიანი სახლია, მარტივი საფასადო სახით. შენობის მოცულობა და ფასადები შეუსაბამოა ამ უბნის ისტორიულად ჩამოყალიბებული განაშენიანებისათვის. ამიტომ ფასადების მოდიფიცირება შესაძლოა სასარგებლოც იყოს და გამოასწოროს არსებული ვითარება. აქ აუცილებელია სხვადასხვა ფორმის ალათებიანი ღიობების მოწესრიგება და კონდინციონერების მოცილება ან შეფუთვა, რომლებიც უსისტემოდაა მიმოფანტული ფასადების სხვადასხვა ნაწილში.

ასევე სასურველია შემდგომში შენობის ეზოს ფასადის მოდიფიცირებაც, რომელიც ასევე დაკინებულია სხვადასხვა ალათებიანი ღიობებით, კონდინციონერებითა და კედლების განსხვავებულად გალესილი სიბრტყეებით.

ჩვენი აზრით ფასადების მოდიფიცირება სესაძლოა მოხდეს ორი ვარიანტით. პირველ შემთხვევაში ნაგებობის მთელ პერიმეტრზე ერთნაირ ალათებიანი ღიოებების მოწყობა და ცხაურებით შეფუთული კონდინციონერების განთავსება გარკვეული სისტემით.

მეორე შემთხვევაში, აუცილებელი იქნება მთელი ნაგებობის ხელეხლა გააზრება და ერთიანი „კომუფლაჟის დაპროექტება.

ამგვარად, აქ უნდა განხორციელდეს ისეთი მოდიფიცირება, რომ ამ შეუსაბამო ნაგებობას მეტ-ნაკლები მოწესრიგებულობა შევძინოთ. ვიზუალურად დეგრადირებულ აქტიურ ლაქად არ წარმოჩინდეს და უმტკივნეულოდ ჩაეწეროს უბნის განაშენიანებაში. აუცილებლად უნდა იყოს გათვალისწინებული მშენებლობის ხარისხი.

სასურველია საპროექტო განახლებული სახის ფოტოილუსტრირება სხვადასხვა რაკურსით და მთელი გრძივი ფასადის ჩვენებით გვერდით მდგომ ნაგებობებთან კონტექსტში.

ხელოვნებათმცოდნე – გია ჭანიშვილი
06. 12. 2016წ.