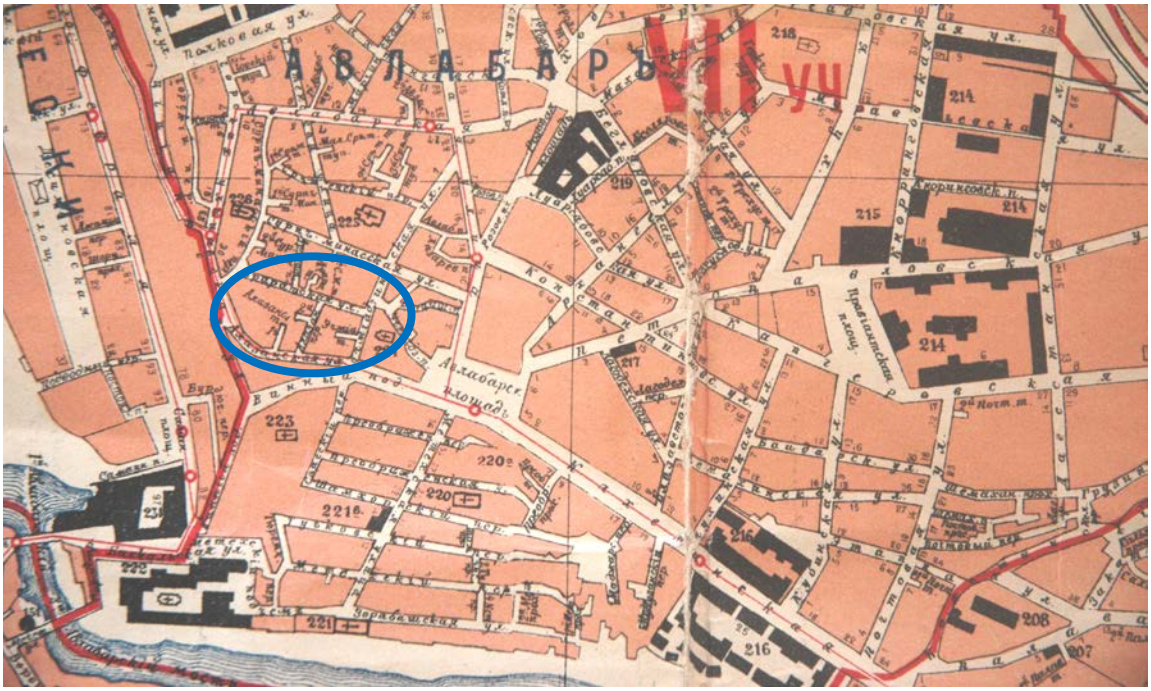
ქ. თბილისი, არარტის ქ. №19-ში მდებარე შენობისა და მიმდებარე განაშენიანების მხატვრულ-არქიტექტურული ანალიზი

ქ. თბილისი

2018წ

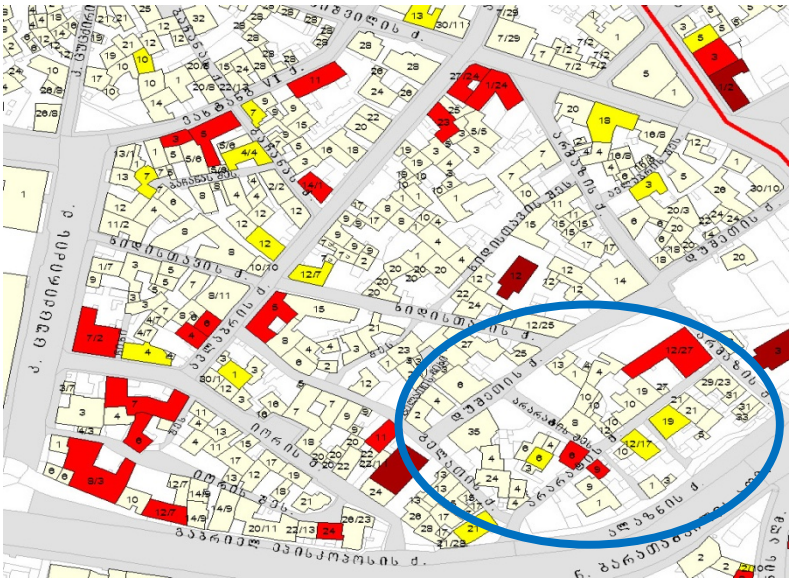
ობიექტი, რომელიც ჩვენი კვლევის საგანს წარმოადგენს, მდებარეობს თბილისის ერთ-ერთ ძველ და სენსიტიურ ადგილას. საპროექტო ტერიტორია და მიმდებარე განაშენიანება, XIX ს-ის დასაწყისში შუასაუკუნეებრივი ქუჩათა ქსელზე განვითარდა და მათ კონფიგურაციას იმეორებს. დღეს ეს ტერიტორია თბილისის ისტორიული ნაწილის მკაცრი დაცვის ზონაში – ძველი თბილისის გამგეობის შემადგენლობაშია, ხოლო ისტორიულად ავლაბარს ეკუთვნის.

ამჟამად ავლაბარი თბილისის სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილში, მტკვრის მარცხენა ნაპირზე განლაგებული ვრცელი რაიონია. თავდაპირველად იგი ისნის (მეტეხის) ციხე-სიმაგრეს მიკედლებულ უგალავნო ნაწილს წარმოადგენდა, რომელიც XVIII საუკუნის II ნახევარში, ერეკლე II-ის მეფობის ხანაში შემოიზღუდა გალავნით. ვარაუდობენ, რომ სახელწოდება „ავლაბარი" XIV საუკუნიდან გავრცელდა (პირველი წერილობითი საბუთი სადაც მას მოიხსენიებენ 1392 წლით თარიღდება). სიტყვა „ჰავალი" არაბულად მიდამოა, ხოლო „ბარე" ზღუდეს, გალავანს ნიშნავს. მაშასადამე „ავლაბარი" გალავნის იქითა მიდამოს, გარეუბანს გულისხმობდა.



ავლაბარში სახლობდნენ მეფის, თავადაზნაურთა და საეკლესიო ყმა-გლეხები. განვითარებული იყო ხელოსნობა. აქ ქართველებთან ერთად სომხები, სპარსელები, ბერძნები ცხოვრობდნენ. XVIII საუკუნეში ლეკთა თარეშის გამო ავლაბარი თითქმის დაცარიელდა, რადგან ლეკები თბილისს უმეტესად ამ მხრიდან ესხმოდნენ, ხოლო აღა-მაჰმად-ხანის შემოსევების დროს (1795წ.) ავლაბარი თითქმის მთლიანად განადგურდა.

1800 წელს პორუჩიკ ჩუიკოს მიერ შედგენილი თბილისის გეგმა გვიანფეოდალური პერიოდის დაგეგმარების დადგენის საშუალებას იძლევა, რადგან მასზე განსხვავებული ფერითაა გამოყოფილი ის უბნები და ნაგებობები, რომლებიც აღა-მაჰმად-ხანის შემოსევების დროს განადგურდა. შიდაავლაბრის დაგეგმარება მკვეთრად განსხვავდებოდა თბილისის სხვა ნაწილების ქუჩათა ქსელისგან. იგი ერთგვარად რეგულარულ ხასიათს ატარებდა.



მიუხედავად იმისა, რომ ამ უბანმა ბევრი ცვლილება განიცადა, დღემდეა შემორჩენილი გვიანფეოდალური ქალაქის ქუჩათა ქსელი და ძველი განაშენიანების კვალი – ისტორიული ციხესიმაგრის ნაშთები, გვიანფეოდალური პერიოდის დამცავი კედლები, შუასაუკუნეების პერიოდის ეკლესიები, XIX-XX სს-ის საცხოვრებელი სახლები, ძველი (XVII-XVIII ს.) სარდაფები და სხვ. მეტ-ნაკლებად შენარჩუნებულია განაშენიანების მასშტაბი და მორფოლოგია.

ქალაქის ამ ნაწილის ძირითად მხატვრულ-არქიტექტურულ სახეს ბარათაშვილის აღმართზე გადმოკიდებული განაშენიანება ქმნის.

შუასაუკუნეებში ჩამოყალიბებული ქუჩათა ქსელი თითქმის უცვლელად არის შემორჩნილი, თუმცა განაშენიანება ძირითადად XIX საუკუნის ბოლოსა და XX საუკუნის დასაწყისს განეკუთვნება. უშუალიდ საკვლევ მონაკვეთზე კულტურული მემკვიდრეობის სტატუსის მქონე ნაგებობებია: არარატის შეს. №6 და არარატის ქ. №9, თუმცა იქვე სიახლოვეს მდებარეობს ქართული მართლმადიდებლური წმ. მარინეს სახლობის ეკლესია და სომხური ეჩმიაძინის ტაძარი.



მიკროუბანში მდებარე განაშენიანებას ახასიათებს XIX საუკუნის თბილისური სახლებისათვის დამახასიათებელი არქიტექტურული ელემენტები და სივრცითი სტრუქტურა, კერძოდ ქუჩის მხარეს მიმართულ ფასადზე არსებული შეკიდული ხის აივანები და ღია თუ დახურული ტიპის ეზოებში განვითარებული ღია გალერეებისა და ხის კიბეების სისტემა, თუმცა აღსანიშნავია ისიც, რომ შენობები უკიდურესად მძიმე მდგომარეობაშია და მრავლობითი გადაკეთებებისა და მოუვლელობის შედეგად თითქმის დაკარგული აქვთ აუთენტური ღირებულება.

ურბანული ქსოვილი

ისნის ფარგლებს გარეთ ქალაქის განაშენიანება პირველად XIII საუკუნის დასაწყისში აღინიშნება. სწორედ ამ დროს ჩნდება თანამედროვე ავლაბრის ტერიტორიაზე პირველი კვარტალები. რაიონის საფუძვლიანი ათვისება XVII საუკუნის ბოლოსა და XVIII საუკუნის დასაწყისში დაიწყო, სწორედ ამ პერიოდის არის უბნის ძირითადი ურბანული ქსოვილი, რომელიც არარეგულარული ერთგვარი ხასიათით გამოირჩევა, რასაც ძირითადი ღერძები, ქუჩები, მცირე სივრცე "მოედნები" და ჩიხები ქმნის. სწორედ ურბანული ქსოვილი განსაზღვრავს უბნის და ამ შემთხვევაში მიკროკვარტლის ძირითად გამომსახველობას.



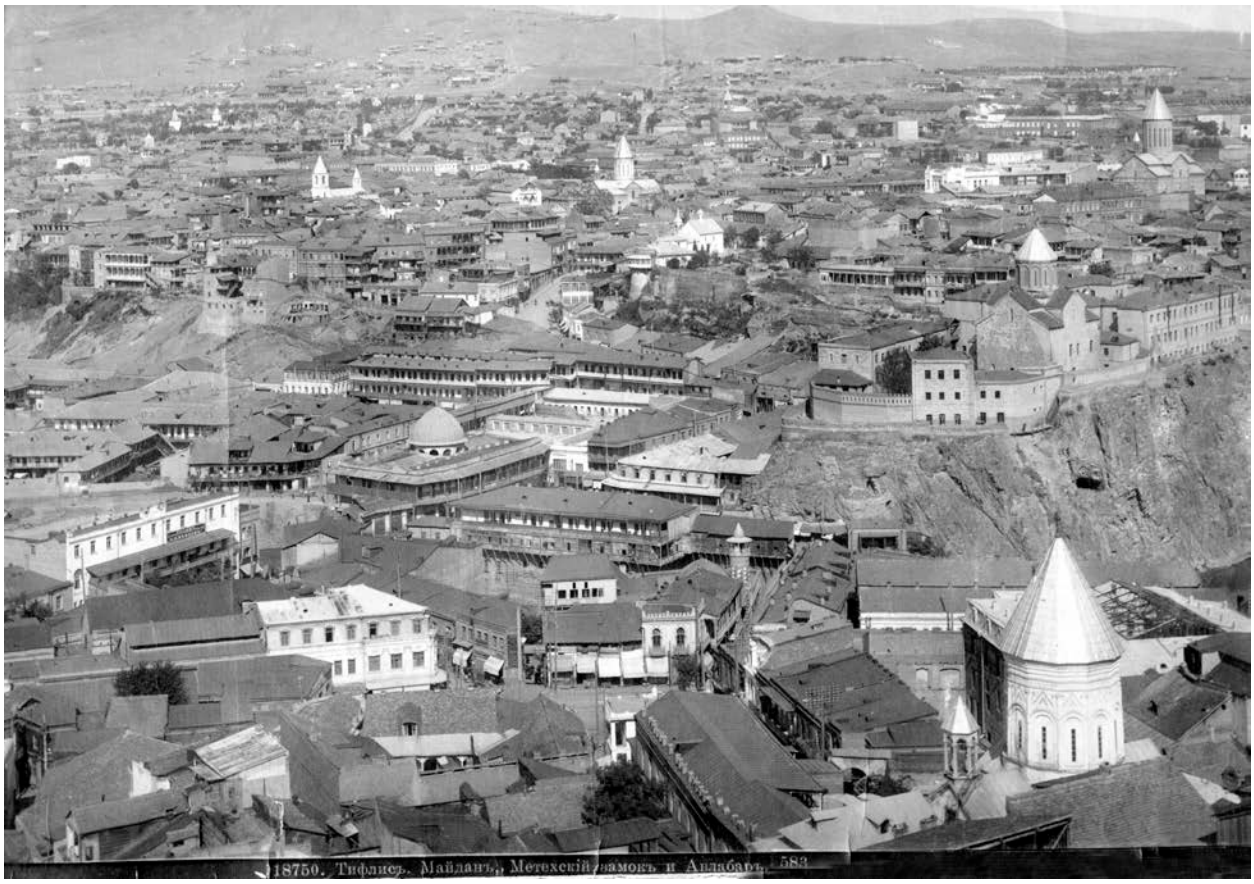
თუმცა განაშენიანების ისტორიული სურათი ერთგვარად XX საუკუნის შუა ხანებში ქალაგეგმარებითი აუცილებლობიდან გამომდინარე იცვლება, ციციანოვის აღმართის გაჭრისა და მიმდებარე განაშენიანების დაღუპვის ხარჯზე.



განაშენიანების აღწერა

ავლაბრის წარმოდგენილი ნაწილის დღევანდელი განაშენიანება წარმოადგენს XIX საუკუნის ბოლოსა და XX საუკუნის დასაწყისის ერთ-ორ სართულიან სახლებს. სტილისტურად ეს სახლები წარმოადგენენ ევროპულ არქიტექტურას კლასიკური ელემენტებით. ამავე დროს, აღსანიშნავია, რომ ზოგიერთმა სახლმა შეინარჩუნა ნაციონალური იერ-სახე. მიუხედავად ამისა, ბოლო დროინდელმა ჩარევებმა, ერთგვარად შეცვალა განაშენიანების საერთო ხასიათი. განსაკუთებით XX ს-ის მე II ნახევარში განხორციელებულმა

მასშტაბურმა ჩარევებმა, დააკნინა საერთო ისტორიული სურათი. ამას ემატება ე.წ. "თავისუფალი არეები", რომლელიც სავალალოდ გამოიყურება.



სამწუხაროდ დროთა განმავლობაში, მოუვლელობამ, არასწორმა ჩარევამ, გარემო-პირობებმა, ხანდაზმულობამ შენობათა ფიზიკური მდგომარეობა საგრძნობლად დაამძიმა. ამ მხრივ განსაკუთრებით მძიმე მდგომარეობაშია არმაზის ქ. №12/27-ში მდებარე შენობა, რომელიც მაღალმხატვრული ღირებულებით გამოირჩევა და სასწრაფო სარესტავრაციო სამუშაოების ჩატარებას ითხოვს.

კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტები

ერთი შეხედვით, აღნიშნული მიკრო კვარტალი კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლთა სიუხვით არ გმოირჩევა, მიუხედავად ამისა, მრავლად არის ობიექტები, რომლებიც სხვადასხვა მახასიათებლების გამო განაშენიანებისათვის

ღირებულებას წარმოადგენენ. კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი აქვს მინიჭებული შემდეგ ობიექტებს: არმაზის ქ. №12/27; არარატის ქ. №6; არარატს ქ. №9; (საპროექტო მიკრო კვარტალის მიმდებარედ: გელათის ქ.№21; №13;№11;არმაზის ქ. №3). განაშენიანებისათვის ფონური ნაგებობებია: არარატის ქ. №19;12;6 (სიღრმეში არსებული შენობა).

საპროექტო ტერიტორიაზე ზემოთაღნიშნული კულტურული მემკიდრეობის ძეგლები და ობიექტები მნიშვნელოვან მონაკვეთებშია კონცენტრირებული, ისე რომ მათი ფიზიკური და ვიზუალური დაცვის არეალი (ქვედა მონაკვეთში არარატის ქუჩაზე) ერთმანეთს ედება.

საპროექტო ობიექტი

არარტის ქ. №19-ში მდებარე შენობა, ორსართულიანი, კლასიცისტური სტილის არქიტექტურის ნიმუშია, რომელსაც ფასადსა და ეზოს მხარეს საკმარისად აქვს შემონახული ღირებული აუთენტური ელემენტები, რის გამოც მას ფონური ნაგებობის სტატუსი აქვს მინიჭებული.



შენობა არარატის მცირე ქუჩის განაშენიანების საერთო ხაზში ორგანულად ერთვება. თავისი პროპორცია-მასშტაბით აყალიბებს კიდეც ქუჩის მარცხენა ფლანგის მასშტაბს. შენობა ძირითადი ფასადით არარატის ქუჩას ეხსნება, გვერდით მას მცირე ჩიხი ესაზღვრება, რომლიდანაც მის შიდა ეზოში და ალაზნის ქუჩაზე შეიძლება გასვლა.



ორსართულიანი, მოკრძალებული პროპორციის შენობა სარდაფის გარეშეა. რელიეფის არათანაბარი მდებარეობის გამო, ქუჩის მხარეს პირველი სართული ნახევარსარდაფის სახით გამოდის, ხოლო ეზოს მხარეს ის სრული სართულით იხსნება.

ფასადის მხრიდან სახლს თაღოვანი თავსართებით შემოფარგლული ძველი ღიობების კვალი ეტყობა, რომლებიც შემდგომ რკალური ფორმის

ღიობებით არის ჩანაცვლებული. ნალესობის მიღმა ფასადზე იკვეთება ძველი აგურის წყობის ორიგინალური ნახატი, რომელიც ასევე სიძველეზე, ანუ XIX ს-ის I ნახევარზე მიგვანიშნებს. ასევე სიძველის მაჩვენებელია ძველი აგურის კედლის წყობა.



ფასადი მოკრძალებული კომპოზიციით გამოირჩევა, რომლის მხატვრულ გამომსახველობასაც თავდაპირველად ძველი ქართული აგურის, საკმაოდ ფაქიზი წყობა განაპირობებდა. კომპოზიციის საერთო სტრუქტურაში, მხატვრულ თუ არქიტექტურულ აქცენს, მარცხნივ განთავსებული სადარბაზოს უჯრედი თამაშობს. სადარბაზოს უჯრედი, როგორც მნიშვნელოვანი ელემენტი უმნიშვნელოვანესი რგოლია შენობის გეგმარებითი სტრუქტურის შედგენაში. გამჭოლი კიბის უჯრედი, გეგმის თვალსაზრისით მარტივი ანფილადის მარცხენა მონაკვეთს იკავებს და ეზოს მხარეს ღია ხის აივანს უერთდება. აივანზე რამდენიმე მოზრდილი ოთახი გამოდის. თავად აივანი ფართეა, ხის საკმაოდ მძლავრი დორიული სვეტებით გახსნილი ეზოს მხარეს. აივანზე გამომავალი

კედლები 6 თაღოვანი ფორმის ღიობით აქცენტირდება. ღიობების რაოდენობა და თაღების ფორმა, ფასადზე არსებულ ღიობთა პარალელურად ვითარდება. თაღები საკმაოდ მძლავრია ნალესობაში ამოყვანილი პროფილით, რომელიც მარტივ ლავგარდანს ეყრდნობა. ლავგარდანი ფაქტიურად აერთიანებს კედელს და ერთგვარ ჰორიზონტალურ აქცენტს ქმნის.





ძალზედ საინტერესოა ელემენტად გვეჩვენება, შენობის მარჯვენა, ჩიხის მხარეს გამავალ კედელში მცირე ზომის კიბის უჯრედი, რომელიც გვერდით (ჩიხის მხარე) მცირე კარით იხსნებოდა. ამჟამად კედელი თითქმის სრულად არის ჩამოშლილი და კიბის უჯრედის კვალი ღიად იკითხება.

ასევე ორი კიბე აქვს შიდა ეზოსაც, ორივე მათგანი გადაკეთებული უნდა იყოს, თუმცა ძალზედ საინტრესოა ჰქონდა თუ არა თავდაპირველად მას ორი კიბე. აღნიშნული გარემოება, შესაძლებელია აიხსნას შენობის თავდაპირველი ორი მეპატრონით, რომლებიც ქუჩისა და ეზოს მხარეს ინდივიდულაური კავშირით სარგებლობდა.



მიუხედავად მძიმე ფიზიკური მდგმარეობისა, ვიზუალური დათვალიერებისას შენობაში შესვლა შევძელით. I სართულზე, ჩამოხეულ შპალერის შიგნით, ავტენტური კედლის დეკორატიული ნახატი იკითხება. პირველ სართულზე, ცენტრალურ ნაწილში კედლის ღუმელისა თუ ბუხარის კვალიც ჩანს. II სართულის ინტერიერში თავდაპირველი ხეში ნაკვეთი მარტივპროფილიანი კარებების ალათებია. ცენტრალურ ნაწილში ფასადზე გამავალი ხის კარიც ჩანს, რაც იმაზე მეტყველებს, რომ თავდაპირველად აღნიშნული ღიობი კარს წარმოადგენდა, შესაბამისად ფასადზე აივანის ელემენტიც უნდა ყოფილიყო, რომელიც მოგვიანებით მოისპო, ხოლო კარი ფანჯრად გადაკეთდა.











უკიდურესად მძიმეა შენობის ფასადის ნაწილის ფიზიკური მდგომარეობა, რომლის სადარბაზო მხარე მთლიანად ჩამოწეულია და საშიშია მობინადრეთათვის. სადარბაზოზე ჯერ კიდევ შემონახულია ძველი ხის კვეთილი კარი და ლითონის წინფრის კონსტრუქცია. ნაწილობრივ ჩამოქცეულია შენობის ქუჩის მხარეს არსებული ფასადიც. უმძიმეს მდგომარეობაშია შენობის შიდა ეზოც, სახლი მოსახლეობისგან არის დაცლილი.

შენობა არც თუ ისე დიდი ზომის მიწის ნაკვეთზეა განთავსებული, რომელსაც ეზოს მხრიდან ერთსართულიანი ბარაკული ტიპის ნაგებობები ესაზღვრება. ბარაკები უკან კი ალაზნის მცირე ქუჩა იხსნება.

შენობა XIX საუკუნის I სახევრის, თბილისური არქიტექტურის ერთ-ერთ საინტერესო მაგალითს წარმოადგენს, რომელსაც მიუხედავად ძალზედ მძიმე ფიზიკური მდგომარეობისა, მეტნაკლებად ინარჩუნებს მხატვრულ-არქიტექტურულ გამომსახველობას. შენობა ნაწილობრივ დაშლილია და მასში არამხოლოდ შესვლა, არამედ სიახლოვეს გავლაც კი საშიშია.

სწორედ შენობის მძიმე ფიზიკური მდგომარეობიდან გამომდინარე, იმის გათვალისწინებით, რომ ნაგებობა ნაწილობრივ დაშლილია მისი დემონტაჟი იგეგმება. ცხადია ძალზედ მნიშვნელოვანია არამხოლოდ ქალაქისთვის, არამედ

მიკროუბნისთვის ნაგებობის ავთენტურად შენარჩუნება, თუმცა რეალობა სხვა სურათს ასახავს. ვფიქრობთ გასათვალისწინებელია შემდეგი სახის რეკომენდაციები:

- ✓ უმთავრესად მოსამზადებელია კონსტრუქციული დასკვნა შენობის მდგომარეობის შესახებ. იმ შემთხვევაში თუ დასაბუთდება, რომ მისი ფიზიკური გადარჩენა შეუძლებელია, მოსამზადებელია შესაბამისი დემონტაჟის პროექტი;
- ✓ შენობის დემონტაჟის პროექტი, უნდა განხორიელდეს დეტალური არქიტექტურული ანაზომის საფუძველზე (შიდა გეგმები, ჭრილები, დეტალები და სხვ). დოკუმენტალურად უნდა იქნას ფოტოფიქსირებული, როგორც შენობის ინტერიერი, ასვე ექსტერიერი. აღნიშნული ანაზომის შედგენისას უნდა გამოიკვეთოს დეტალები შენობის თავდაპირველი მხატვრული თუ არქიტექტურული სახის შესახებ. ამჟამად მისი საფასადაო სახე შეცვლილია, ნალესობის მოხსნა ფასადზე დააზუსტებს მის კომპოზიციას, აივნების არსებობას და სხვა;
- ✓ დემონტაჟის პროექტის შედგენისას (ისევე როგორც თავად პროცესი) უნდა განხორციელდეს არქიტექტორ-რესტავრატორის ზედამხედველობითა და ჩართულობით;
- ✓ შენობა მძიმე ავარიულ მდგომარეობაშია და მასში შესვლაც კი სახიფათოა. შესაბამისად გასააზრებელია თავად პროცესი თუ როგორ უნდა მოხდეს დეტალური ანაზომის შედგენა. ამავდროულად შენობის ავთენტური სახის დადგენის მიზნით, საჭიროა რამდენიმე ქმედება (ღიობის გახსნა, ნალესობის მოხსნა და სხვა). შესაბამისდ, ვფიქრობ საჭიროა კონსულტაცია არქიტექტორ-რესტავრატორთან რომელიც დააზუტებს შესაძლებლობას აზომვითი სამუშაოები განხორციელდეს დემონტაჟის პროცესის პარალელურად;
- ✓ დემონტაჟისას გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ მომიჯნავედ არსებული თითქმის ყველა შენობის ფიზიკური მდგომარეობა მძიმეა. გასააზრებელია რისკები და შესამუშავებელია მეთოდი, რათა ავარიული შენობები დომინოს პრინციპით არ მიყვნენ ერთმანეთს;

- ძალზედ მნიშვნელოვანის ის ფაქტი, თუ დემონტაჟის შემდეგ რა ბედი ეწევა საპროექტო ტერიტორიას. დღეის მდგომარეობით შენობას კულტურული მემკვიდრეობის სტატუსი არ აქვს მინიჭებული, თუმცა ის ფონურ ნაგებობათა რიცხვშია. ამავდროულად გასააზრებელია, ის რომ ტერიტორია ძალზედ სენსიტიური არქიეტქტურული თუ ისტორიული მეხსიერებით არის დატვირთული, გარდა იმისა, რომ ის ქ. თბილისის ისტორიული ნაწილის სახელმწიფო დაცვის ზონაში მდებარეობს, მომიჯნავედ არსებული კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების ინდივიდუალურ დაცვის არეალშია მოყოლილი, რაც კანონით განსაზღვრულ დაცვის რეჟიმს გულისხმობს;
- დღეის მდგომარეობით მისი რეკონსტრუქციის პროექტი არ არსებობს, თუმცა მისი დამუშავებისას გასათვალისწინებელია შენობის ყველა ის მახასიათებელი და ღირებულება რაც მას გააჩნია:
    - შენობის მასშტაბი და მისი როლი საერთო განაშენიანებაში;
    - შენობის ალაზნის ქუჩისკენ მიმართება და მისი ჩართულობა აღნიშნული ქუჩის სტრუქტურაში;
    - შენობის თავდაპირველი საფასადო კომპოზიცია;
    - ავთენტური სამშენებლო მასალა და არაჩვეულებრივი საფასადე კედლის წყობა;
    - შიდა ეზოს სტრუქტურა, ხის ღია აივნები, ეზოს შიდა ფასადის კომპოზიცია;
    - მცირე პლასტიკის დეტალები (ხის დორიული სვეტები,წინფრა, ხის კარებები და სხვა). სასურველია დემონტაჟისას მოხდეს აღნიშნული მასალის დასაწყობება და მეორადათ კვლავ გამოყენება.
- და ბოლოს კიდევ ერთხელ უნდა აღინიშნოს, რომ შენობა ისტორიული თუ ურბანული მეხსიერებით დატვირთულ, ძალზედ სენსიტიურ ადგილას მდებარეობს. სამწუხაროდ არამხოლოდ კონკრეტული შენობის, არამედ მიკროკვარტალის მდგომარეობა სავალალოდ მძიმეა. შესაბამისად ნებისმიერი სახის ცვლილება!! უნდა განხორციელდეს არამხოლოდ

ინდივიდუალური, არამედ ზოგადად უბნის ინტერესების გათვალისწინებით ძალზედ ფაქიზად, ჩამოყალიბებული ურბანული თუ არქიტექტურული გარემოს გათვალისწინებითა და ანგარიშგაწევით.

ხელოვნებათმცოდნე: თ. ღვინერია

დამატებითი ფოტომასალა








JCB





შპს ლილეო

სამშენებლო და საექსპერტო კვლევითი
სამუშაოების ჯგუფი



შ.პ.ს "ლ ი ლ ე ო"

LTD "L I L E O"

№1182(S) 05. 06. 2018 წ.

საექსპერტო დასკვნა

ქ.თბილისი, ქუჩა არარატი №19/5, საკადასტრო კოდით №01.17.01.069.002 შპს "ს-5"-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებული საცხოვრებელი და დამხმარე შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული მდგომარეობის შესწავალა და სადემონტაჟო სამუშაოების მიზან-შეწონილობის დადგენა, ასევე დემონტაჟისა პერიოდში ზეგავლენის შესაძლებლობა მომიჯნავე ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების მიმართ და საჭიროების შემთხვევაში შეასაბამისი დასკვნა რეკომენდაციების განსაზღვრა

თბილისი

2018 წელი

შინაარსი

ქ.თბილისი, ქუჩა არარატი №19/5-ში შემოწმებულ იქნა საკადასტრო კოდით 01.17.01.069.002 მიწის ნაკვეთი, სადაც არსებულ მიწის ნაკვეთს ესაზღვრება მომიჯნავე სამეზობლო ტერიტორიებიდან არსებული ნაკვეთები თავისი შენობა-ნაგებობებით. კვლევას საფუძვლად დაედო საპროექტო გადაწყვეტილება კერძოდ, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებულია აღნიშნულ ტერიტორიაზე დაზიენებული ორ სართულიანი და ერთ სართულიანი შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი (საკადასტრო ნუმერაციებით 1/2, 2/1, 3/1 და 4/1). აქედან გამომდინარე ჩვენს მიერ შესასრულებელი სამუშაოები გულისხმობს აღნიშნული შენობების კონსტრუქციულ მდგომარეობის შესწავლას და სადემონტაჟო სამუშაოების მიზან-შეწონილობის დადგენას. ასევე პროექტის მიხედვით წარმოდგენილი სამუშაოების განხორციელების პროცესში მის მომიჯნავედ არსებულ შენობების კონსტრუქციული მდგომარეობის შესწავლას და საპროექტო სამუშაოების განხორციელების შემთხვევაში ზეგავლენის წარმოქმნის შესაძლებლობის დადგენას შესაბამისი რეკომენდაციების გათვალისწინებით.

ჩატარებული კვლევის შედეგად საკ. ნუმერაციით შენობა 1/2, 2/1, 3/1 და 4/1-ის კონსტრუქციული მდგომარეობა წარმოდგენილია შემდეგი სახით: აღნიშნული შენობა-ნაგებობები აშენებულია ყორეჯვებისაგან შემდგარ საძირკვლებზე, კედლები აგურის წყობაზე, ხოლო გადახურვები ხის კოჭებზე. არსებული მდგომარეობით სრულიად ამორტიზირებულ მდგომარეობაში იმყოფება აღნიშნული შენობა-ნაგებობები და განეკუთვნება IV კატეგორიის ავარიულ ტიპის შენობებს. ჩამოშლის პირასაა არსებული მზიდი კედლები და განიცდის შლას აგურის ფენა, კოჭები სიძველისგან ამორტიზირებულია და განიცდის ლპობას. არსებული მდგომარეობით არ არსებობს ალტერნატიული საშუალება, რომ მოხდეს აღნიშნული შენობა-ნაგებობების გამაგრება, რის საფუძველზეც აუცილებელი პირობაა განხორციელდეს სრული დემონტაჟი.

აღნიშნულ მისამართზე მომიჯნავე ნაკვეთებზე არსებული შენობების დახასიათების შედეგად კონსტრუქციული და განაშენიანების სქემა საპროექტო მიწის ნაკეთის მიმართ წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

საპროექტო ნაკვეთს მომიჯნავედ ესაზღვრება საკ. კოდით №01.17.01.069.005 მიწის ნაკვეთი. აღნიშნული ტერიტორიის

დათვალიერების შედეგად მასზე განთავსებული ორ სართულიანი და ერთ სართულიანი შენობების კონსტრუქციული სქემა და მდგომარეობა წარმოდგენილია შემდეგი სახით: არსებულ არსებული შენობების ფუძე-საძირკვლები განხორციელებულია ყორე-ქვებისა და აგურის წყობაზე, რომელიც ხანდაზმულობის შედეგად გამოფიტულია და ასევე აღენიშნება ნალექების კვალი, ვინაიდან აღნიშნული რაიონი ხასიათდება გრუნტის წყლებით. შენობების მზიდი საანგარიშო სქემა მზიდ კედლიანი ტიპისაა და აშენებულია აგურის წყობაზე, რომლის გადახურვები მოწყობილია ხის კოჭებზე. არსებული მდგომარეობით აღნიშნული შენობა-ნაგებობები თავისი ტექნიკური მახასიათებლების მიხედვით არის გარკვეული სახით დეფორმირებული და გააჩნია გარე კედლებზე ბზარები და რღვევის ნიშნები.

ჩატარებული ექსპერტიზის მიხედვით ჩვენს მიერ შესწავლილ იქნა სადემონტაჟო შენობებსა და აღნიშნულ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობების მიმართ მზიდუნარიანობა. აქედან სადემონტაჟო შენობა ესაზღვრება მომიჯნავე ნაკვეთზე არსებულ შენობას, თუმცა გამოკვლეული მასალებით და დაკვირვებით დადგინდა, რომ მა თარ გააჩნიათ, როგორც საერთო საძირკველი, ასევე საერთო მზიდი კედლები, რის საფუძველზეც სადემონტაჟო სამუშაოები არ იქონიებს უარყობით ზეგავლენას აღნიშნული შენობის მიმართ და გამოირიცხება ჩამოშლის საფრთხე. აღნიშნული შენობა განთავსებულია საპროექტო მიწის ნაკვეთთან მიჯნაზე, თუმცა საერთო მზიდი კედლები და ფუნდამენტები არ აკავშირებთ, რაც სრულიად საკმარისი პირობაა სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოებისათვის. გამოირიცხება მომიჯნავე შენობის კედლის ვარდნა, ვინაიდან გააჩნია დამოუკიდებელი საყრდენი მზიდი კედელი და არ არის დაყრდნობილი სადემონტაჟო შენობის მზიდ ელემენტებთან.

საპროექტო ნაკვეთს ასევე მომიჯნავედ ესაზღვრება საკ. კოდით №01.17.01.069.007 მიწის ნაკვეთი, სადაც განთავსებულია ანალოგიურად მზიდ კედლიანი შენობა-ნაგებობები. კონსტრუქციული მდგომარეობის მიხედვით შენობებზე აღინიშნება დეფორმაციების კვალი ხანდაზმულობისა და საექსპლუატაციო პერიოდისგასვლის შედეგად. აქედან სადემონტაჟო შენობა 4/1-ს ესაზღვრება მომიჯნავე ნაკვეთიდან შენობა 1/1, რომელიც განთავსებულია საზღვრის მიჯნაზე. ჩატარებული კვლევის შედეგად გამოვლინდა, რომ მა თარ გააჩნია საერთო მზიდი დანიშნულების ელემენტები და კედლები. ამ შემთხვევაშიც გამოირიცხება სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოების პროცესში და

მის შემდგომ აღნიშნული შენობების მიმართ უარყოფითი ზეგავლენა და მდგომარეობის გაუარესება.

რაც შეეხება სხვა მომიჯნავე საზღვრებს სადაც განთავსებულია შენობა-ნაგებობები დაცილებულია სადემონტაჟო შენობიდან საკმარისი მანძილით და შესაბამისად გამორიცხულია ყოველგვარი სახის უარყოფითი შედეგების წარმოქმნის საშუალება. სადემონტაჟო სამუშაოები უნდა წარიმართოს ხელით და შესაძლებელია მსუბუქი ტიპის ტექნიკის გამოყენებაც.

დასკვნა

ჩვენს მიერ შესწავლილი ქ.თბილისი, ქუჩა არარატი №19/5, საკადასტრო კოდით №01.17.01.069.002 მიწის ნაკვეთზე ზემოთ ხსენებული გარემოებების გათვალისწინებით მომიჯნავე ნაკვეთზე არსებული შენობის მიმართ ზეგავლენის გადაცემა არ მოხდება უსაფრთხოების წესების დაცვით. არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი უნდა განხორციელდეს დროულად, ვინაიდან შესაძლებელია გამოიწვიოს საეალალო შედეგების წარმოქმნა. ასევე მიგვაჩნია, რომ მომიჯნავე შენობების მიმართ დამატებით გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარება არ არის საჭირო, რადგან არ არის საფრთხის შემცველი გარემობება და არ გააჩნიათ საერთო დანიშნულების მზიდი საყრდენი ელემენტები.

დირექტორი: **ა. ყურაშვილი**

კონსტრუქტორ-ექსპერტი:



განმარტებითი ბარათი

სადემონტაჟო ობიექტი მდებარეობს ქ. თბილისში, არარატის ქ. №19/5-ში.

ძირითადი ორსართულიანი შენობა აშენებულია აგურის „კლასიკური" წყობით, ხოლო დამხმარე შენობები ბლოკის და აგურის კომბინაციით.

სადემონტაჟო შენობები საკმაოდ დაზიანებულია, ორსართულიანი შენობის სახურავი ნაწილობრივ დაშლილ მდგომარეობაშია, რაც ყოველდღიურად უფრო აზიანებს ისედაც ავარიული შენობის კედლებს და იატაკებს ნალექის სახით. ფასადების ნაწილი ჩამოშლილია. შიდა და გარე მზიდი კედლებიც ასევე დაზიანებულია და დანგრევის პირასაა. შიდა და გარე კიბეები თითქმის გამოუსადეგარია. დამხმარე შენობებიც ასევე საკმაოდ ავარიული და ფაქტიურად ისინი ნახევრად ჩამოშლილია.

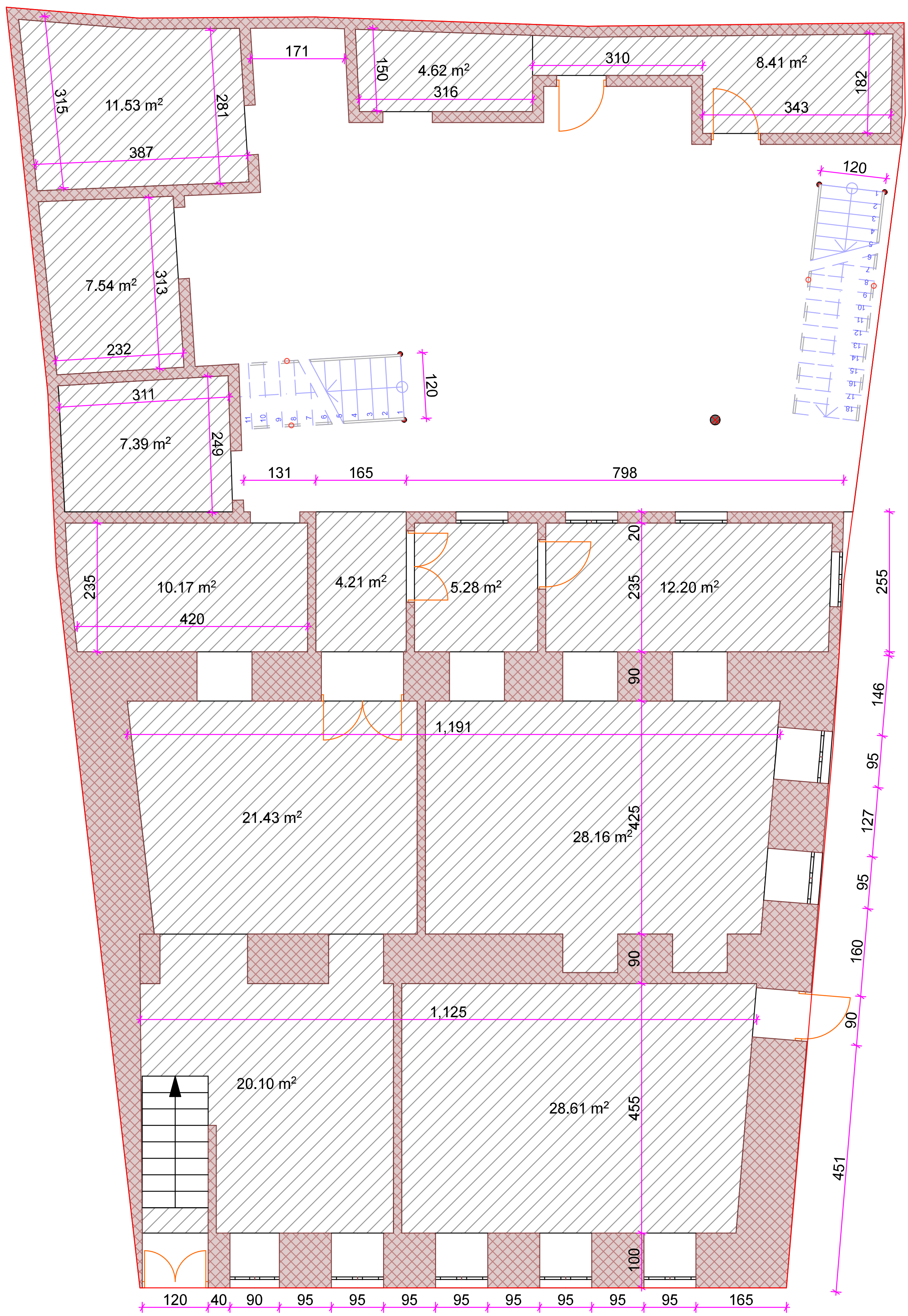
გვსურს აღნიშნული შენობების სრული დემონტაჟი და ტერიტორიის გასუფთავება.

დემონტაჟის სამუშაოები ჩატარდება ეტაპობრივად, ძირითადად ხელით.

ქ. თბილისი 2018წ.	დამკვეთი	მისამართი	ფუნქციური დანიშნულება	GT Studio architectural services
ფორმატი A3 / მ 1:100	შპს „ს-5" ID 400099237	ქ. თბილისი, არარატის ქ. №19/5. საკ. 01.17.01.069.002	დემონტაჟი	მისამართი: ქ. თბილისი მუხიანი I-მ/რ; II-კ; ბ-№108

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი	23.04.2018	ნახაზი
დირექტორი	[illegible]		მასშტაბი	მ 1:100	
არქიტექტორი	[illegible]		სტადია	ფურცელი	ფურცლები

პირველი სართული
ფორმატი-A4 მ. 1:100



ქ. თბილისი 2018წ.		დამკვეთი	მისამართი	ფუნქციური დანიშნულება
ფორმატი A4	მ 1:100	შპს „ს-5" ID 400099237	ქ. თბილისი, არარატის ქ. №19/5. საკ. 01.17.01.069.002	აზომვითი ნახაზი

GT Studio architectural services

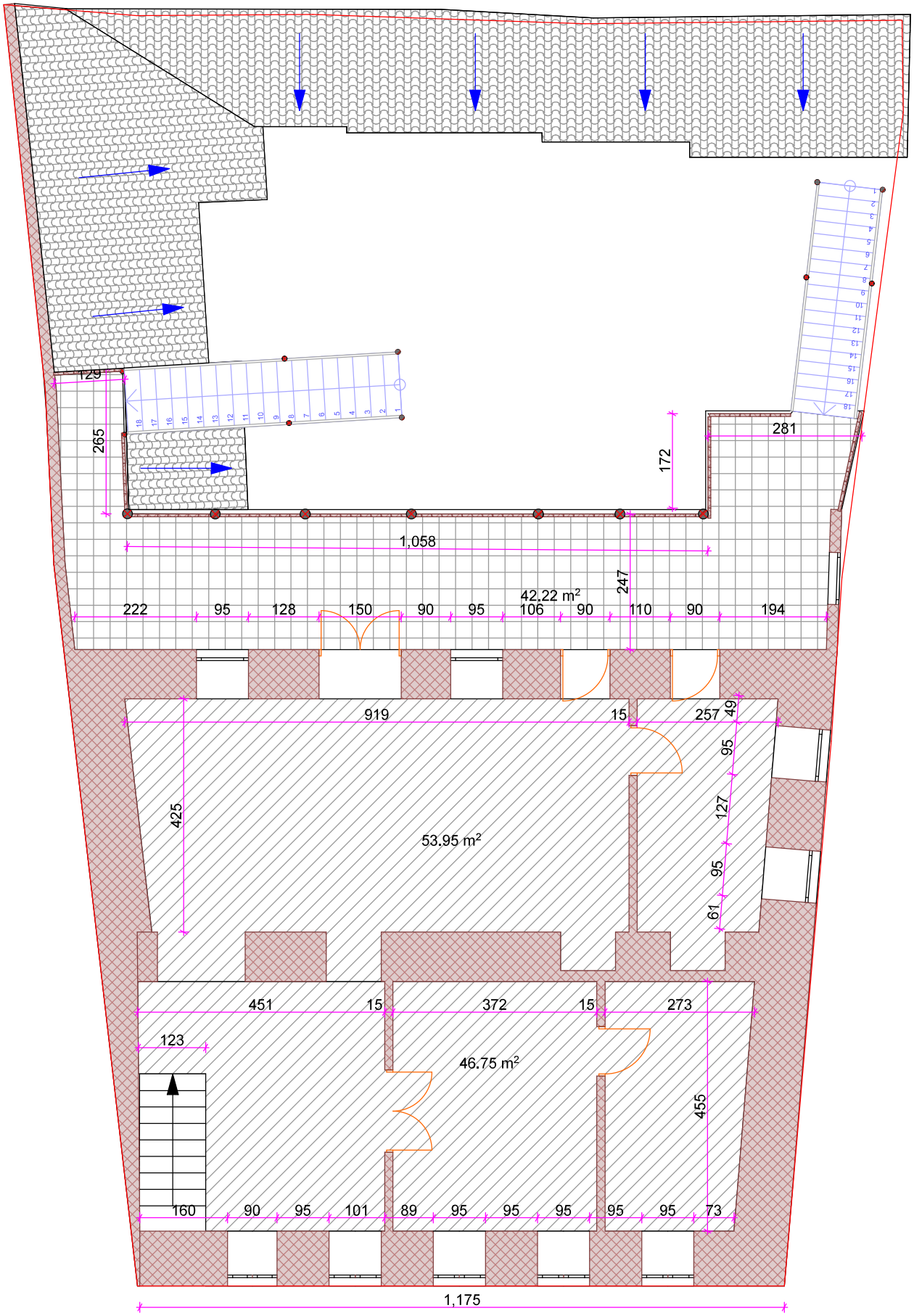
მისამართი: ქ. თბილისი მუხიანი I-მ/რ; II-კ; ბ-№108

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ბ. პაკელიანი	
არქიტექტორი	ბ. პაკელიანი	

თარიღი	02.05.2018	ნახაზი
მასშტაბი	მ 1:100	

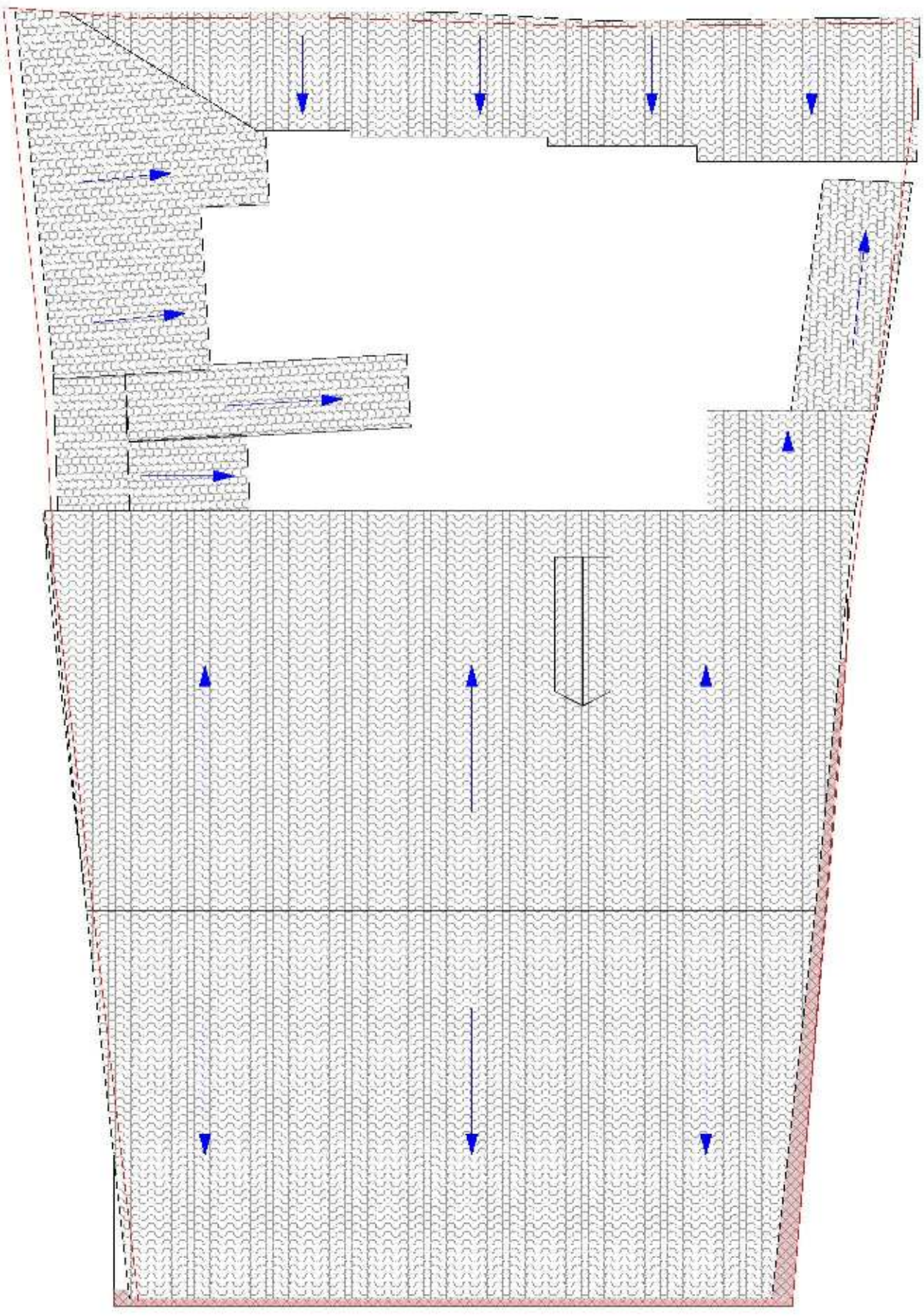
სტადია	ფურცელი	რაოდენობა

მეორე სართული
ფორმატი-A4 მ. 1:100



ქ. ობოლისი 2018წ.	დამკვეთი	მისამართი	ფუნქციური დანიშნულება	GT Studio architectural services	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი 02.05.2018	ნახაზი
ფორმატი A4 მ 1:100	შპს „ს-5" ID 400099237	ქ. ობოლისი, არარატის ქ. №19/5. საკ. 01.17.01.069.002	აზოგადი ნახაზი	მისამართი: ქ. ობოლისი შუხიანი I-ბ/ნ; II-ქ; ბ-№108	დირექტორი	ბ. პაკლიანი		მასშტაბი მ 1:100	
					არქიტექტორი	ბ. პაკლიანი		ხტაჟი	ფურცელი	რაოდენობა

გადახურვა
ფორმატი-A4 მ. 1:100

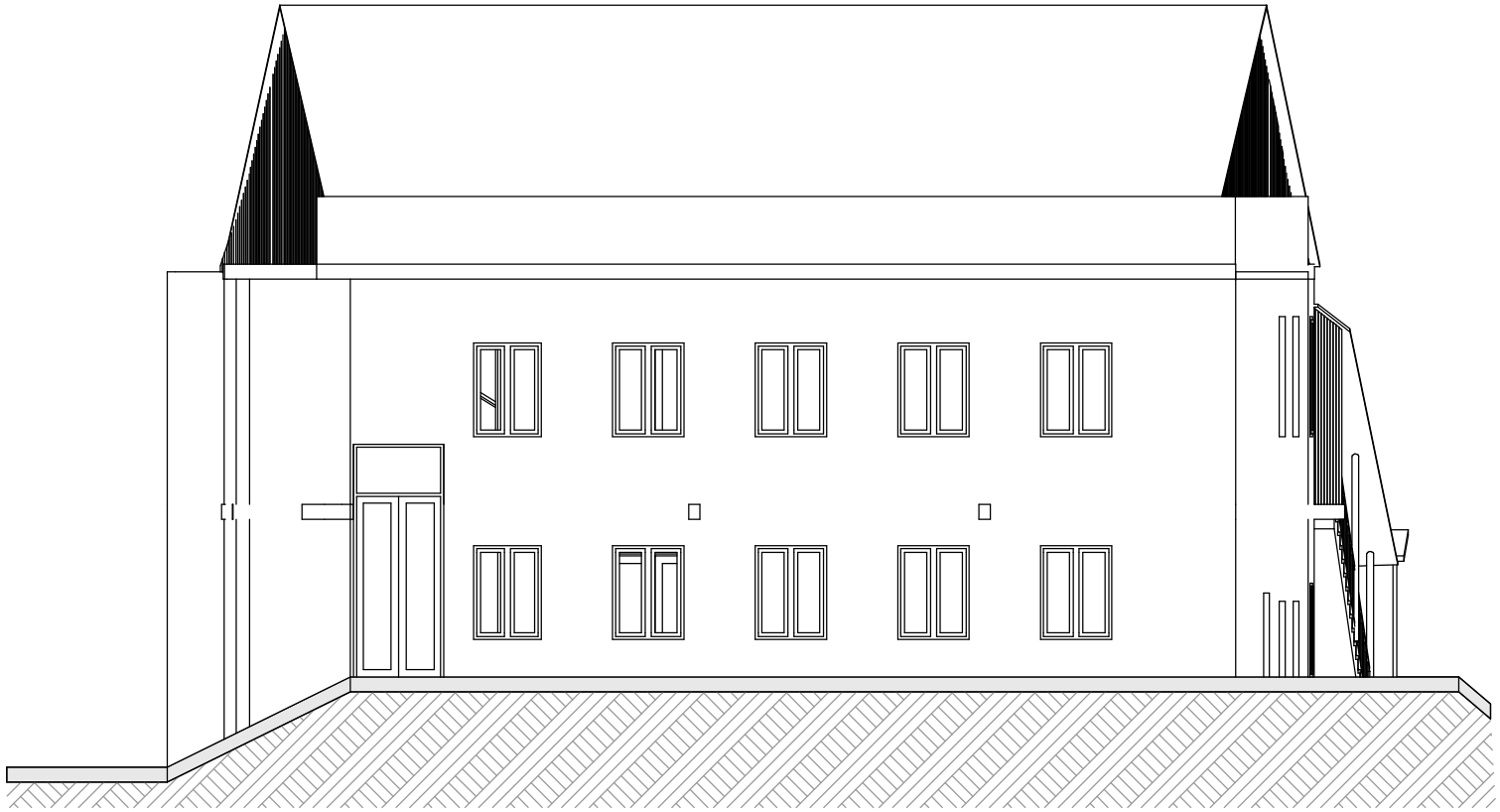


ქ. თბილისი 2018წ.					
ფორმატი A4	მ 1:100	ID 400099237	ქ. თბილისი, ბარბარეს ქ. №19/5. საკ. 01.17.01.069.002		GT Studio

მ. 1:100

ნახაზი

ჩრდილოეთ ფასადი
ფორმატი-A4 მ. 1:100



ქ. თბილისი
2018წ.

ფორმატი A4 | მ 1:100

დამკვეთი

შპს „ს-5"
ID 400099237

მისამართი

ქ. თბილისი,
არარატის ქ. №19/5.
საკ. 01.17.01.069.002

შენიშვნა დანიშნულება

აზომვითი ნახაზი

GT Studio
architectural services

მისამართი: ქ. თბილისი
მუხიანი I-მ/რ; II-კ; ბ-№108

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ბ. პაქელიანი	
არქიტექტორი	ბ. პაქელიანი	

თარიღი	02.05.2018
მასშტაბი	მ 1:100

ნახაზი

სტადია	შრომელი	რაოდენობა

დასავლეთ ფასადი
ფორმატი-A4 მ. 1:100



ქ. თბილისი 2018წ.	დამკვეთი	მისამართი	შენიშვნა
ფორმატი A4 მ 1:100	შპს „ს-5" ID 400099237	ქ. თბილისი, არარატის ქ. №19/5. საკ. 01.17.01.069.002	აზომვითი ნახაზი

GT Studio architectural services

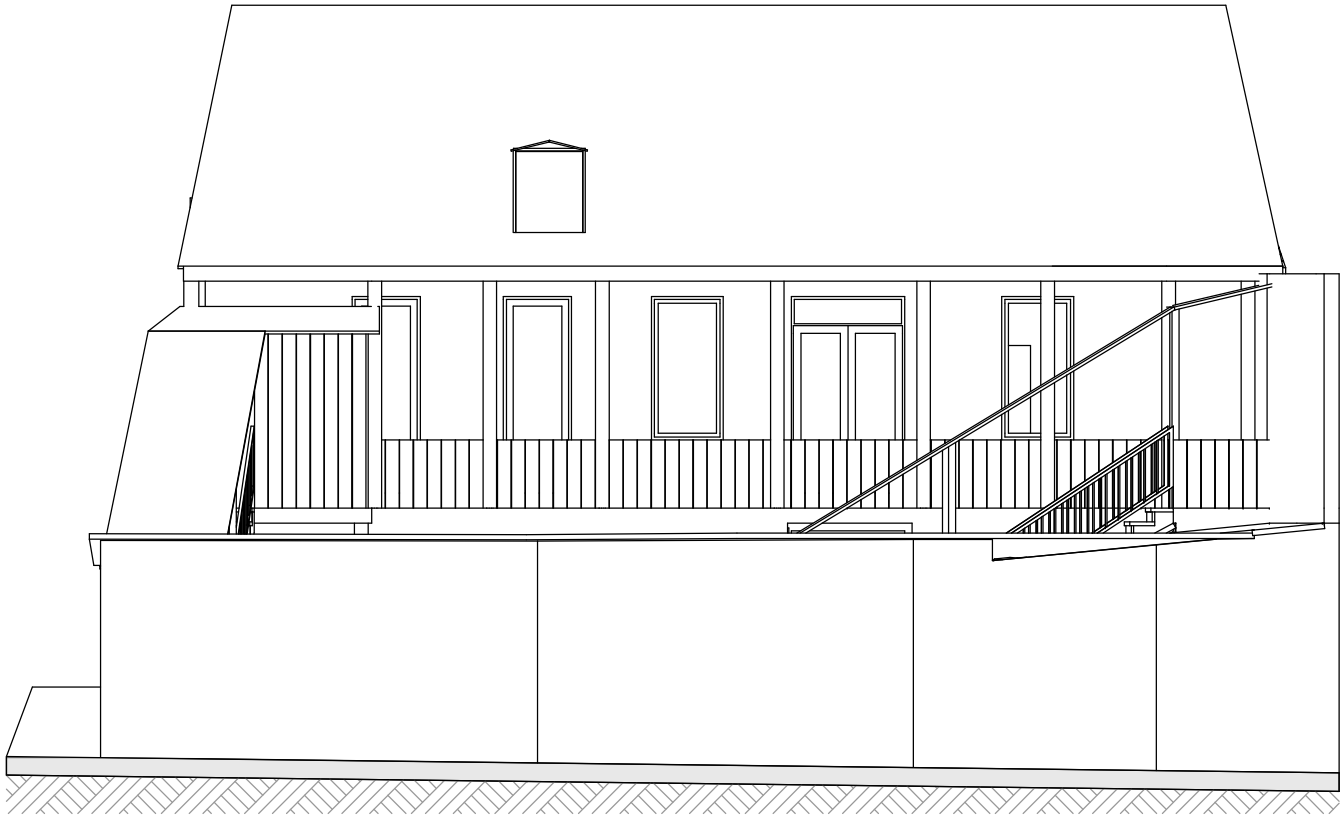
მისამართი: ქ. თბილისი მშენიანი I-მ/რ; II-კ; ბ-№108

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ბ. პაკელიანი	
არქიტექტორი	ბ. პაკელიანი	

თარიღი	02.05.2018	ნახაზი
მასშტაბი	მ 1:100	

სტადია	შრიფტი	რაოდენობა

სამხრეთ ფასადი
ფორმატი-A4 მ. 1:100



ქ. თბილისი
2018წ.

ფორმატი A4 | მ 1:100

დამკვეთი

შპს „ს-5"
ID 400099237

მისამართი

ქ. თბილისი,
არარატის ქ. №19/5.

საკ. 01.17.01.069.002

შენიშვნა/განმარტება

აზომვითი ნახაზი

GT Studio
architectural services

მისამართი: ქ. თბილისი
მუხიანი I-მ/რ; II-კ; ბ-№108

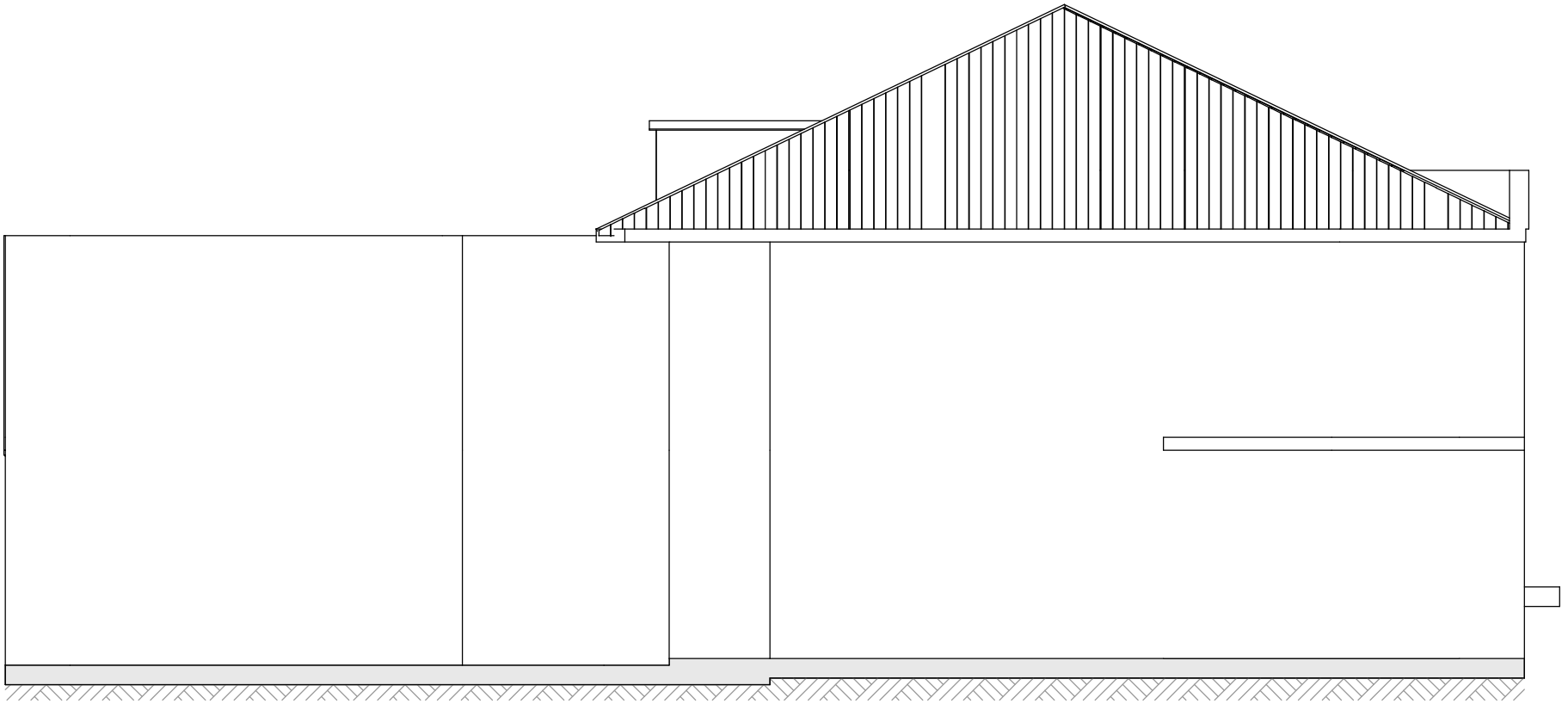
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ბ. პაქელიანი	
არქიტექტორი	ბ. პაქელიანი	

თარიღი	02.05.2018
მასშტაბი	მ 1:100

ნახაზი

სტადია	შრომები	რაოდენობა

აღმოსავლეთ ფასადი
ფორმატი-A4 მ. 1:100



ქ. თბილისი 2018წ.	დამკვეთი	მისამართი	შენიშვნა
ფორმატი A4 მ 1:100	შპს „ს-5" ID 400099237	ქ. თბილისი, არარატის ქ. №19/5. საკ. 01.17.01.069.002	აზომვითი ნახაზი

GT Studio architectural services

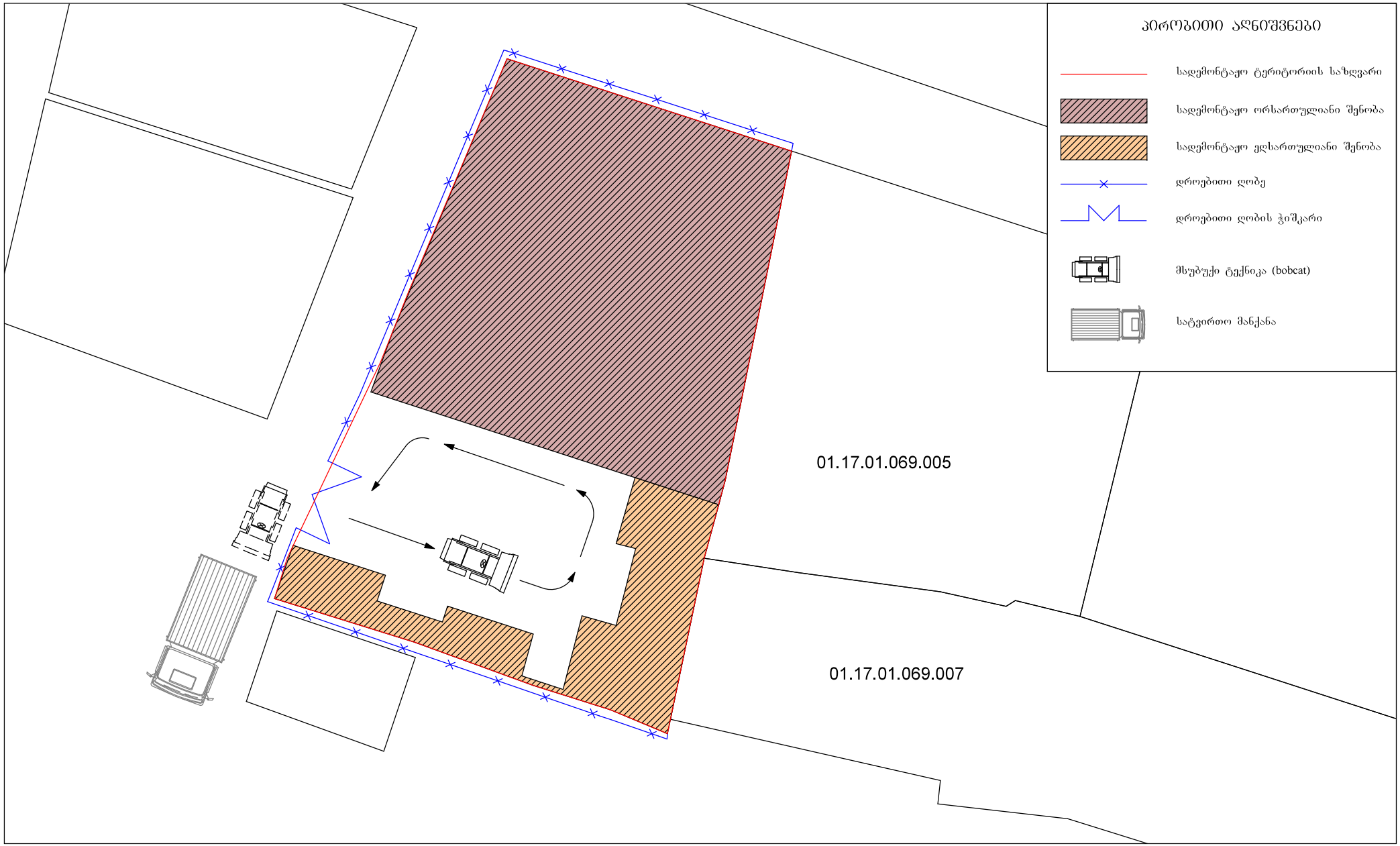
მისამართი: ქ. თბილისი მშხიანი I-მ/რ; II-კ; ბ-№108

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ბ. პაქელიანი	
არქიტექტორი	ბ. პაქელიანი	

თარიღი	02.05.2018
მასშტაბი	მ 1:100

ნახაზი

სტადია	შრომელი	რაოდენობა



ქ. თბილისი 2018წ.	დამკვეთი: შპს „ს-5" ID 400099237	მისამართი: ქ. თბილისი, არარატის ქ. №19/5. საკ. 01.17.01.069.002	შენიშვნა: დემონტაჟი	GT Studio architectural services	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი 02.05.2018	ნახაზი
ფორმატი A4	მ 1:200				დირექტორი	ბ. პაქელიანი		მასშტაბი მ 1:100	
					არქიტექტორი	ბ. პაქელიანი			
				მისამართი: ქ. თბილისი, შეხიანი I-მ/რ; II-კ; ბ-№108				სტადია	შრომელი	რაოდენობა

შრომის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი

	სამუშ. ხანგრძ. თვე	1 წელი (I–XII თვე, კვირები 1–48)
ტერიტორიის მომზადება	1	
სახურავის დემონტაჟი	1	
დამხმარე ერთსართულიანი შენობების დემონტაჟი	1	
ძირითადი ორსართულიანი შენობების დემონტაჟი	3	
ტერიტორიის გასუფთავება (სამშენებლო ნარჩენი მასის დასაწყობება)		

სამუშაოების ჯამური ხანგრძლივობა 6 თვე.

დაამუშავა: ბაგრატ კაკელიანი

ქ. თბილისი 2018წ.	დამკვეთი	მისამართი	ფურცლის დასახელება	GT Studio architectural services	თანამდებობა / გვარი / ხელმოწერა	თარიღი 23.04.2018	ნახაზი
ფორმატი A3 / მ 1:100	შპს „ს-5" ID 400099237	ქ. თბილისი, არარატის ქ. №19/5. ს.კ. 01.17.01.069.002	დემონტაჟი	მისამართი: ქ. თბილისი ვაზისუბანი I-მ/რ; II-კ; ბ-№108	დირექტორი / ბ. კაკელიანი; არქიტექტორი / ბ. კაკელიანი	მასშტაბი მ 1:100	სტადია / ფურცელი / ფურცლები