მრავალფუნქციური კომპლექსი

დუტუ მეგრელის ქ. N1

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია (საკადასტრო კოდი N 01.17.01.090.003) მდებარეობს ქალაქის ისტორიულ ნაწილში, ავლაბარში, რიყის თხემზე, დუტუ მეგრელის N.1 -ში, ბარათაშვილის ქ. გადაკვეთაზე.

ტერიტორიაზე მდებარე რამდენიმე შენობიდან N1 და N 3 ძეგლის სტატუსის მატარებელია, თუმცა ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევის თანახმად (ხელოვნებათმც. ლ. ანდრონიკაშვილი), ავთენტურია მხოლოდ N3-ის ქუჩის მხარე. დანარჩენი შენობები 70-80-იანი წლების თბილისის სარესტავრაციო სამუშაოების შედეგია და იგივე კვლევის თანახმად, მათი ღირებულება სათუოა.

გეოლოგიური და კონსტრუქციული კვლევის დასკვნით, ნაწილობრივ სილიკატური აგურით აშენებული გამოფიტული არგალიტების და ქვიშაქვის მორიგეობაზე დაყრდნობილი შენობები ავარიულია, აქვთ ბზარები და განიცდიან დეფორმაციას. შენობის ცვეთა შეფასებულია 60%-ზე მეტად და გეოლოგიური და კონსტრუქციული თვალსაზრისით „სიმდგრადის შენარჩუნება არ არის გარანტირებული“.

შესაბამისად, მიღებული იქნა შენობის დემონტაჟის და ისტ. არქ. კვლევის რეკომენდაციების შესაბამისი ახალი მშენებლობის გადაწყვეტილება, ავთენტური ნაწილის სრული რეკონსტრუქცია-რესტავრაციით, ისტორიული იერის შენარჩუნებით და „ძველი ქალაქისთვის უფრო შესაფერისი და დამაჯერებელი სახის“ მიცემით, აივნების მოტივის გამოყენებით, სივრცითი პაუზებით - ეზო-ტერასებით, ინდივიდური არქიტექტურული კაზმულობით, შუშაბანდებით, არსებული ბაღის შენარჩუნებით, კლდის გამაგრებით და მისი ვიზუალური აბრისის პატივისცემით (კვლევის რეკომენდაციების შესაბამისად).

საპროექტო შენობა, ისევე, როგორც არსებული, 3 ბლოკისგან შედგება. სამივეს გააჩნია საკუთარი შიდა ეზო-ტერასა, „სივრცითი პაუზების“ შესაქმნელად.

პირველი ბლოკი (არსებული ბაღის მიმდებარედ), პირობითად „ქარვასლა“, ჰაერში აწეული აგურის მოცულობებით, ლითონის კონსტრუქციით და შიდა ეზოს აივნებით, საზოგადოებრივი დანიშნულებისაა (კაფე, რესტორანი, ბაღი, შიდა ეზო).

მეორე (შუა) ბლოკი, „ძეგლი“, შერეული ფუნქციისაა: მისი ნაწილი სურათების გალერეას და საგამოფენო პასაჟს უჭირავს, ნაწილი (II და III სართული) საცხოვრებელია. ამ ბლოკის არქიტექტურა დეტალებამდე ტრადიციულია, აგურის კარნიზებით და შეღებილი ხის აივნების მდიდარი დეკორით.

ნაკლები დეკორის ხის აივნებით არის შემკული მესამე ბლოკი - საცხოვრებელი. ეს ბლოკი შედარებით სადაა, თუმცა მისი რიყისკენ წითელ ხაზზე განლაგებული აგურის ფასადი ასევე ტრადიციულად დეტალირებულია.

თითოეული ბლოკის მოცულობითი წყობის ნიმუშად აღებულია არსებული „ძეგლის“ და საერთოდ, XIX-XX საუკ. მიჯნაზე „გაბატონებული“ ქალაქური სახლის მოდელი - ძირითადი მოცულობა ქუჩის გასწვრივ და ფლიგელი „სამეზობლო საზღვარზე“, შიდა ეზო ხის აივნებით და ეზოსკენ დახრილი სახურავებით. მოცემულ შემთხვევაში ამ „სტანდარტულ“ სქემას ემატება ის, რომ ჩვეულებრივ „უკანა“ ფასადი საუკეთესო ხედისკენაა მიმართული და შესაბამისად აივნებითა და ტერასებით არის შემკული.

რიყის მხრიდან, სამივე ბლოკის აგურის გამოშვერილი ფასადების რიტმი სივრცითი პაუზებით და სხვადასხვა დეკორის ტრადიციული ხის აივნებით, გარკვეულ კომპლექსურობას სძენს ობიექტს, თუმცა არ უკარგავს ინდივიდუალურობას თვითოეულს.

დუტუ მეგრელის ქ. ფასადი რეკონსტრუირებული და დეტალებში გადამუშავებული „ძეგლის“ გარშემოა ორგანიზებული და „ფონს უქმნის“ ცენტრში განთავსებული „ძეგლის“ შელესილ და შეღებილ, დეტალურად დამუშავებულ ფასადს, რკინის ჭვირული აივნებით და ჭიშკრით, შეღებილი ხის ფანჯრებით და სადარბაზოს კარით, დაბუჩარდებული ბაზალტის ცოკოლით და საფეხურებით.

ამ მოცულობის სახურავზე მოწყობილია გამწვანებული ტერასა - „ბაღი“. საერთოდ, გამწვანება, დამკვეთის სურვილით, მრავლად იქნება გამოყენებული ობიექტზე - როგორც ხეებისა და ბუჩქების, ასევე მხვიარა და მცოცავი მცენარეების (მაგ. გლიცინია ხის აივნებზე, სურო აგურის კედლებზე, ბალახი, ყვავილები და სხვა) სახით.

მცენარაეული საფარი იქნება გამოყენებული აგრეთვე რიყის კლდის ფერდის გამოფიტვისგან დასაცავად.

ამ ფერდზე მდებარე ისტორიული კლდის ნანგრევი ზემოხსენებული გამოფიტვის გამო ავარიულია, ისევე, როგორც მისი დამჭერი გვიანდელი ბეტონის კედელი. მისი კონსერვაცია შეუძლებელია, იგი უნდა დაიშალოს აგურ-აგურ და ხელახლა მოეწყოს პირვანდელი სახით კლდის შესაბამის თაროზე.

საერთოდ, კლდის (არგალიტების და ქვიშაქვების მონაცვლეობა) გამოფიტვა მთელი თხემის საერთო პრობლემაა (არსებული ჩაანკერებული „ბეტონის პერანგები“ არაესთეტურია, სასურველია მოიძებნოს სხვა მეთოდები, როგორც, მაგალითად მხვიარა მცენარეული საფარით დაცვა). კლდის გამოფიტვის გამო საპროექტო შენობის საძირკველის ფილა შეწეულია კლდის საზღვრიდან 2 მ-ით, რომ შემდგომი გამოფიტვის შემთხვევაში არ აღმოჩნდეს „ჰაერში“, რასაც ვხედავთ ისტორიული აგურის კედლის მაგალითზე.

კონსტრუქციები რკინა-ბეტონისაა („ქარვასლის“ ბლოკში - ლითონის), რკ.ბეტონის სართულსშუა გადახურვებით და კიბეებით, სახურავის კონსტრუქცია - ხის ნივნივები, შეღებილი თუნუქის საფარით. სახურავის ტერასები მოპირკეთებულია კვადრატული აგურით. ფასადებზე გამოყენებულია, როგორც ე.წ. „ქართული“, ასევე „ევროპული“ აგური, კირის დუღაბით. ლითონის და ხის ელემენტები შესრულდება მაღალი ხარისხით და ტრადიციული დეტალირებით.

ობიექტის საზოგადოებრივი ნაწილი დაკავშირებულია რიყესთან ლიფტით, კლდეში გათხრილი, გვირაბისებრი შესასვლელით რიყის დონიდან.

არქიტექტორი: გ. კიკნაძე

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

ტერიტორია - 1198.00 მ2

განაშენიანების ფართი - 843,2 მ2

სამშენებლო ფართი - 3 858,0 მ2

(აქედან: 0-ს ზემოთ - 1 708,0 მ2

0-ს ქვემოთ - 2 150,0 მ2)

სამშენებლო მოცულობა - 14 500 მ3

გამწვანებული ეზოები - 130 მ2

ტერასები - 450 მ2

აივნები - 312 მ2

განაშენიანების კოეფიციენტი კ1= 0,7

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2= 3,2

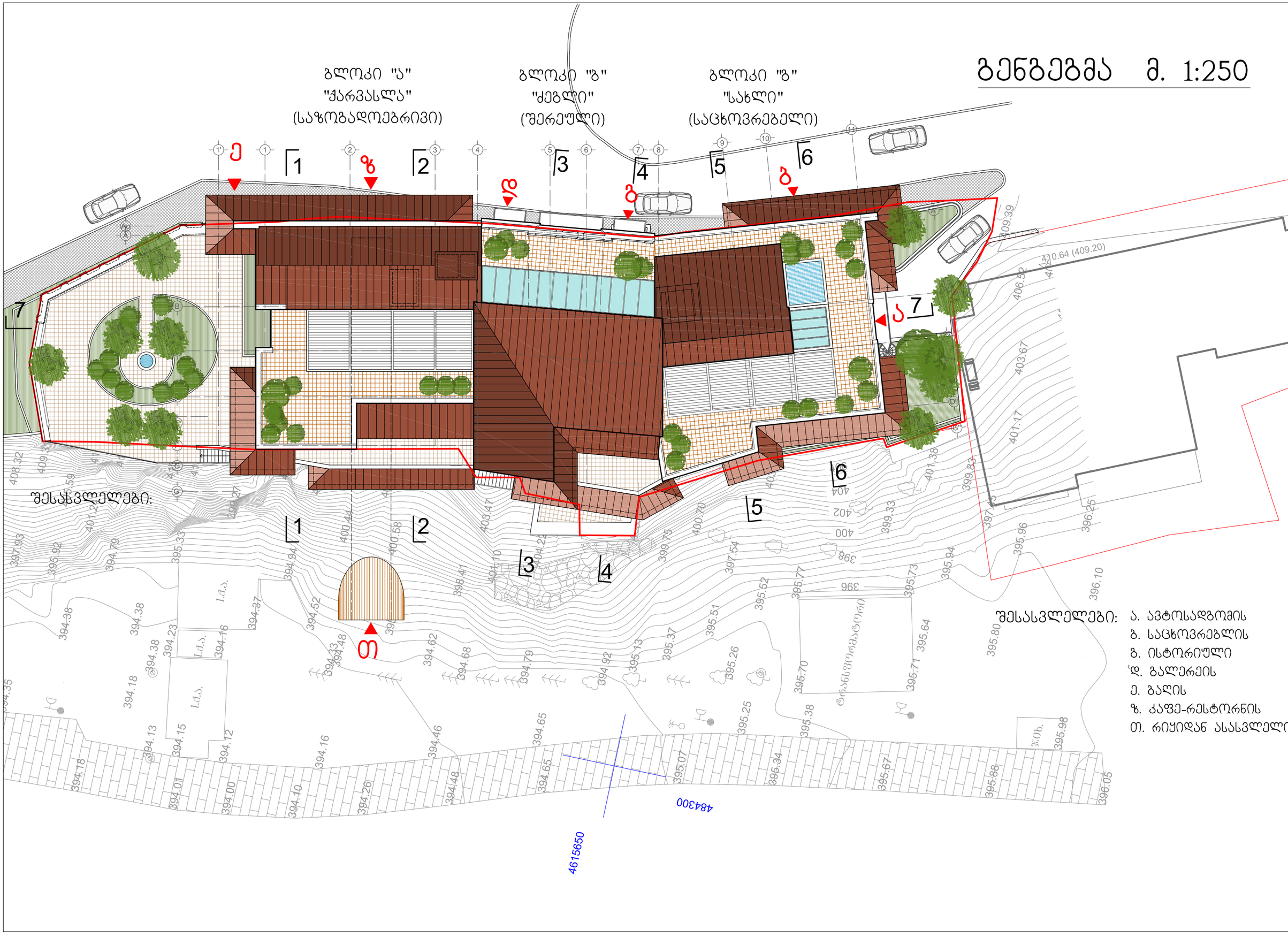
გამწვანების კოეფიციენტი კ3= 0,1

გენგეგმა მ. 1:250

ბლოკი "ა"
"ჭარვასლა"
(საზოგადოებრივი)

ბლოკი "ბ"
"ძეგლი"
(შერეული)

ბლოკი "ბ"
"სახლი"
(საცხოვრებელი)



შესასვლელები:

შესასვლელები:

ა. ავტოსადგომის
ბ. საცხოვრებლის
გ. ისტორიული
დ. გალერეის
ე. ბაღის
ზ. კაფე-რესტორნის
თ. რიყიდან ასასვლელი