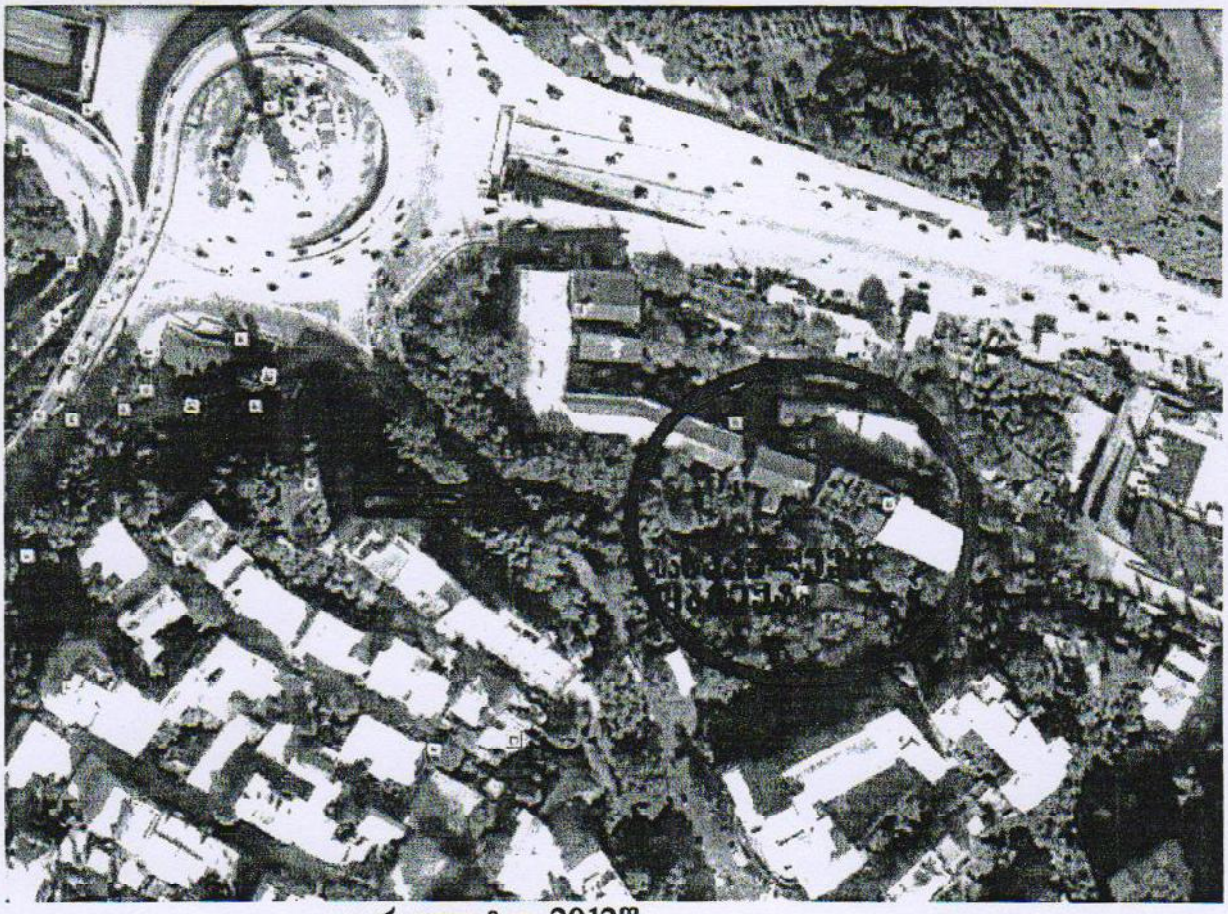
ისტორიულ-არქიტექტურული

(სახელოვნებათმცოდნეო-ანალიტიკური)

კვლევა

თბილისი; მერაბ კოსტავას №69

მიწის ნაკვეთი 01.15.03.04.037



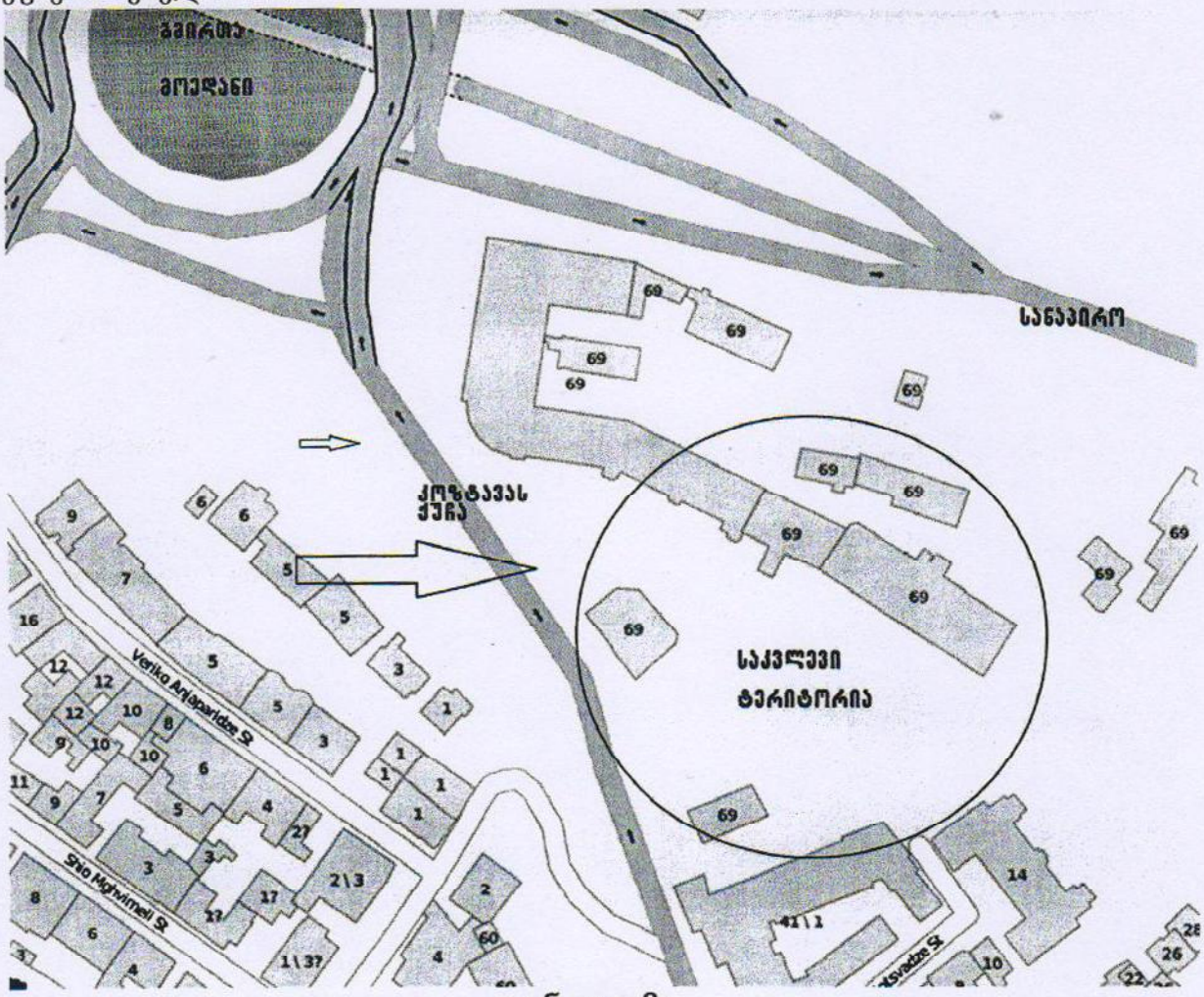
აეროფოტო 2012წ.

შემსრულებელი:
ხელოვნებათმცოდნეობის დოქტორი – მაია იზორია

თბილისი – 2012

1. საკვლევი ობიექტის მდებარეობა

საკვლევი ტერიტორია მდებარეობს **მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს მთიანი ფერდის ზოლში** განფენილ მიკროუბანში, რომელიც ისტორიულად **ვერეს უბანს**, ხოლო ადმინისტრაციულად **ძველი თბილისის გამგეობას, მთაწმინდის სექტორის ვერის ზონას** ეკუთვნის. მიწის ნაკვეთი (10985კვ.მ) განთავსებულია მდინარის პარალელურად გაყვანილ ქალაქის მნიშვნელოვანი სატრანსპორტო არტერიის, **მერაბ კოსტავას** თავდაღმა ჩამავალი გზის გასწვრივ, გმირთა მოედნის მხარეს მოქცეულ მონაკვეთზე, კენტი ნუმერაციის მარჯვენა რიგში **(№69)**. დაქანებული რელიეფის ტერასებად გაშლილი საკვლევი ტერიტორიის ხედები ზედა დონეზე იხსნება მთავარი ქუჩისაკენ, ქვედა დონეზე კი გადის გმირთა მოედანთან დაკავშირებულ მტკვრის სანაპიროს დიაგონალურად შემომავალ ტოტის საზღვრებში. საკვლევი ობიექტისა და მიკროუბნის ვრცელი ტერიტორია დაკვალულია სანაპიროსაკენ მიმართული ვიწრო გზებისა და ქუჩების ქსელით.



გენ. გეგმა

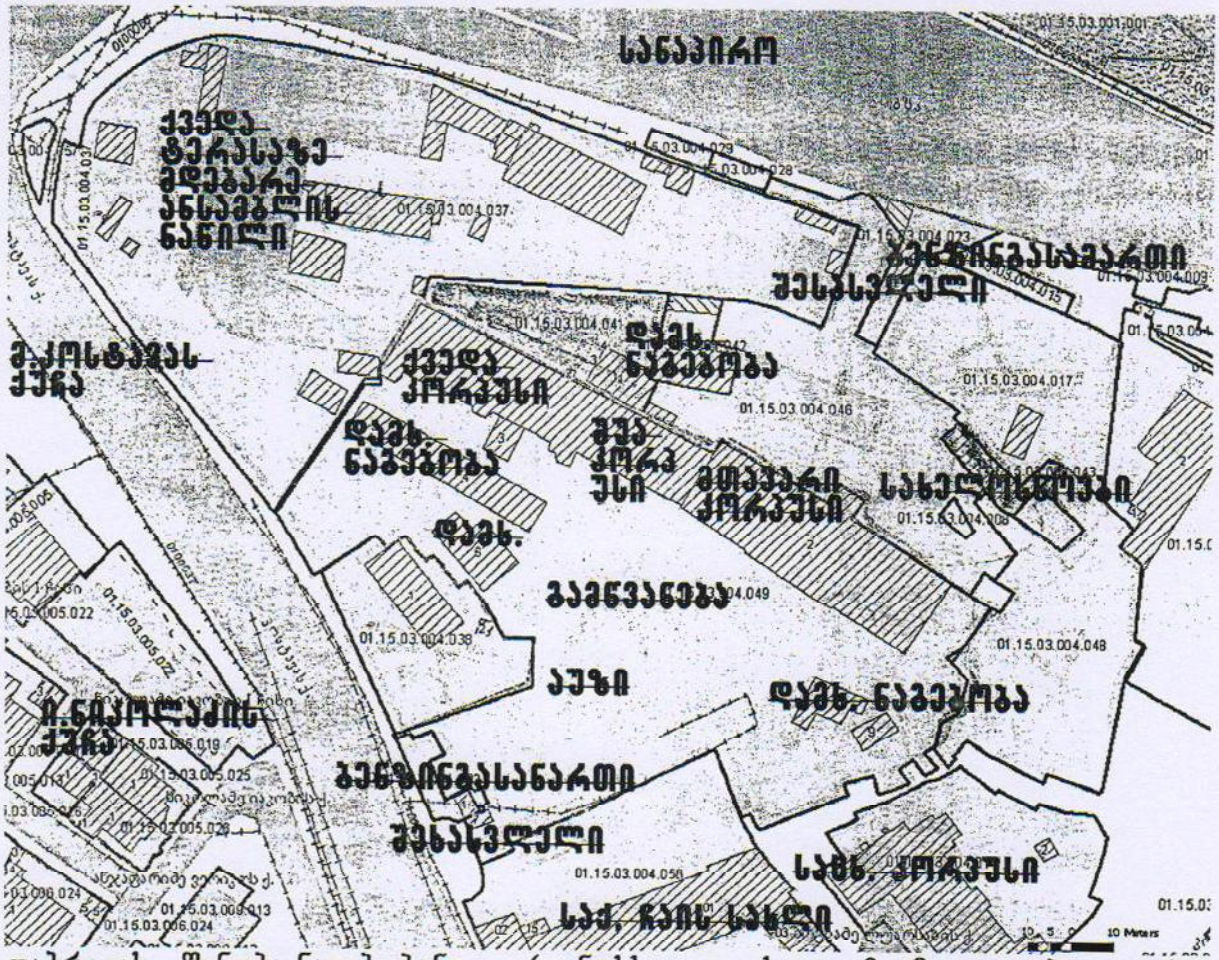
მიკროუბანი, სადაც საკვლევი ობიექტია განთავსებული, ისტორიულად ცნობილია **ქვედა ვერეს/ვერას** სახელით. მთიანი რელიეფის მაღალ ტერასაზე მდებარე **პეტრე მელიქიშვილის** (ყოფ. წყნეთის გზა), ქუჩიდან ზედა ვერე/ვერადან მიკროუბნისაკენ დაღმა ეშვებიან **შალვა ღამბაშიძის** (ყოფ. შეშის საზიდი-დროვოზნაია, წილკნის), **მერაბ კოსტავას I შესახვევისა** (ზედა ტოტი) და **იაკობ ნიკოლაძის** (ყოფ. დუშეთის) პერპენდიკულარულად გაყვანილი ქუჩები, რომლებიც ზედაწელში იკვეთებიან პ.მელიქიშვილის პარალელური **გიორგი ქუჩიშვილის** (ყოფ. მატერიალური) ქუჩით. **იაკობ ნიკოლაძე** მკვეთრი ბრუნით ჩამოდის და მარცხენა მხრიდან იერთებს **ვერიკო ანჯაფარიძის** (ყოფ. დუშეთის I ჩიხი, სუმბათაშვილ-იუჟინის), **შიო მღვიმელის** (ყოფ. ანანურის შესახვევი), **ანანურის**, **ფასანაურის** (ყოფ. ფასანაურის შესახვევი), **ი.ნიკოლაძის I ჩიხისა** (ყოფ. ერთობის) და **ლუარსაბ შარაშიძის** (ყოფ. დუშეთის შესახვევი, ი.ნიკოლაძის შესახვევი) ვიწრო ქუჩების ქსელს. ქვედა ტერასაზე, **მ.კოსტავას** (ყოფ. დიღმის, რუსეთის, ოლღას, ლენინის პროსპექტი) მაგისტრალის მეორე მხარეს, იაკობ ნიკოლაძის ქუჩისა და მ.კოსტავას 1 შესახვევის მონაკვეთში, მას პერპენდიკულარულად უერთდებიან **ლუარსაბ ბოცვაძის** ქუჩის მოკლე ტოტი და **მერაბ კოსტავას 1 შესახვევი** (სატიო/სატივეს, მორსაზიდის, ვერის), რომლის სანაპიროზე გასასვლელი სამანქანო გზა უახლოეს წარსულში ირიბად აღმართული მაღალი კორპუსით „იკეტება“. სანაპიროზე მოხვედრის საშუალება ამჟამად, მხოლოდ ქვეითად მოსიარულეებს აქვთ: საკვლევი ტერიტორიისა და სამორინე „ევროპას“ ქვედა სართულის საზღვრებში გახსნილი თაღისა და საწყლოსნო კომპლექსის „ლაგუნა ვერეს“ გავლით. დღესდღეობით, მ.კოსტავას ქუჩა გმირთა მოედანთან დამაკავშირებელ მნიშვნელოვან სატრანსპორტო არტერიას წარმოადგენს.





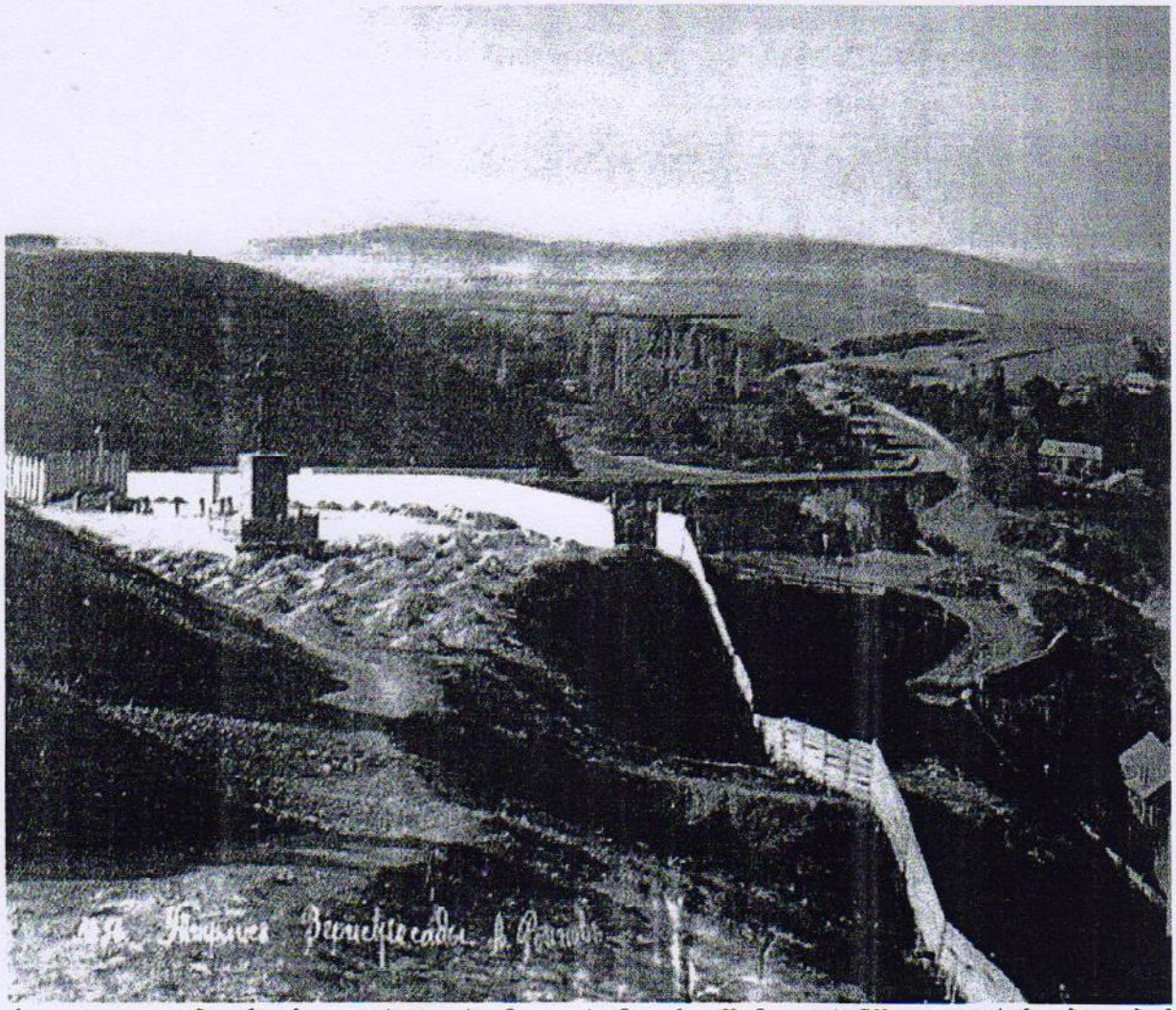
უბნის ამ მონაკვეთში XIX საუკუნის დასასრულისა და XX საუკუნის დასაწყისის ისტორიულ ნაგებობებთან (საცხოვრებელ სახლებთან) ერთად ჩართულია საბჭოთა პერიოდსა და ახლო წარსულში აღმართული მოცულობებიც, რომლებიც მრავალსართულიანობისა და სტილისტური სხვაობის მიუხედავად, არ არღვევენ განაშენიანების მხატვრულ-არქიტექტურულ მთლიანობას.

საპროექტო ტერიტორიაზე (სარეგისტრაციო №882011123875, ფართი-10985 კვ.მ., შ.პ.ს. ლიზინგი XXI) განთავსებული ყოფილი ოამბაქოსა და აბრეშუმის



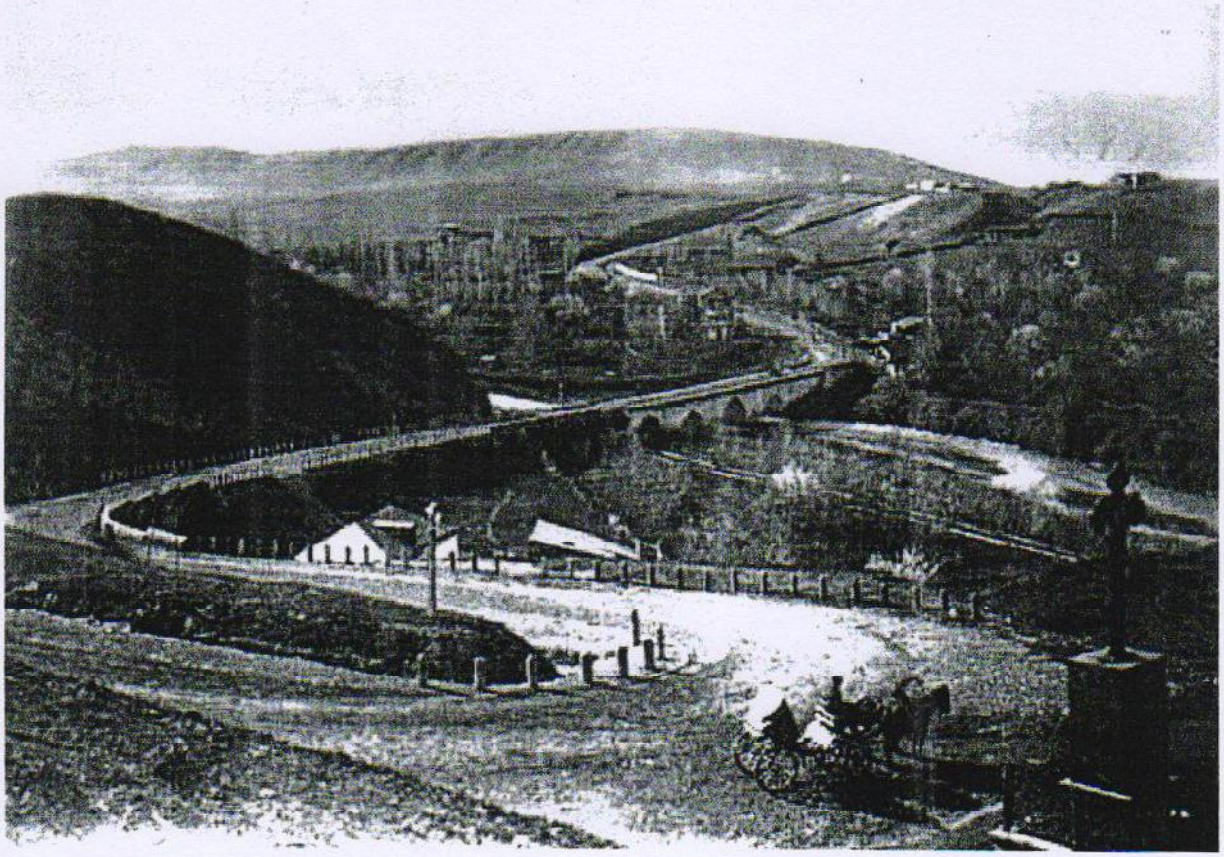
ფაბრიკის შენობა-ნაგებობანი (აღნუსხულია სულ 9 მოცულობა, ფართი-8085კვ.მ.) დაზიანების ხარისხიდან გამომდინარე სარეაბილიტაციო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარებასა და უსახური დამხმარე მოცულობების დემონტაჟს მოითხოვს. არქიტექტურული ანსამბლის ბირთვს წარმოადგენს ჰორიზონტალურად განვითარებული 3-5 სართულიანი შენობების ერთმანეთთან მიბმული რიგი, რომლებიც აღმართულია სანაპიროსაკენ ტერასებად დაშვებულ რთულ რელიეფზე. ტერიტორია დაკვალულია ასფალტის საფარით მოგებული სამანქანო გზებითა და ქვეითად მოსიარულეებისათვის განკუთვნილი ვიწრო ბილიკებით. ტერასების დასაკავშირებლად აგრეთვე გამოყენებულია ქვა-კიბეები. მწვანე საფარში ჩაფლულ ტერიტორიაზე მოწყობილია დასასვენებელი ადგილები. ზედა მხრიდან (მ.კოსტავას №41) მას უშუალოდ ემიჯნება საბჭოთა პერიოდის (1941წ.არქ.მ.ნეპრინცევი) ყოფილი სოფლის მეურნეობის სამინისტროს (საქართველოს ჩაის სახლი) მაღალი ნაგებობების არქიტექტურული კომპლექსი.

კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები მთელ კვარტალს ქმნიან მ.კოსტავას ქუჩის ამ ნაწილის დასაწყისის და გმირთა მოედნის მხარეს მოქცეულ მონაკვეთებზე. საპროექტო ტერიტორიის სიღრმეში გაშლილი

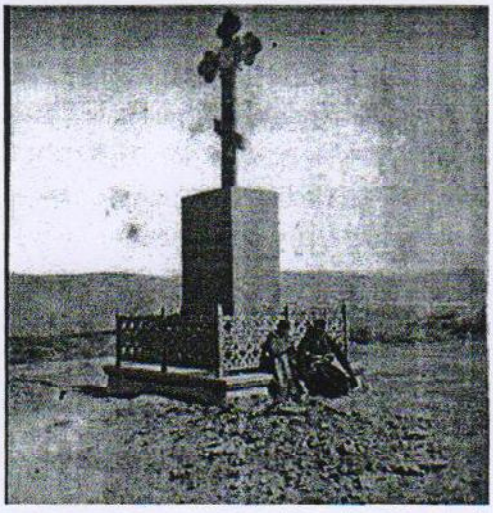


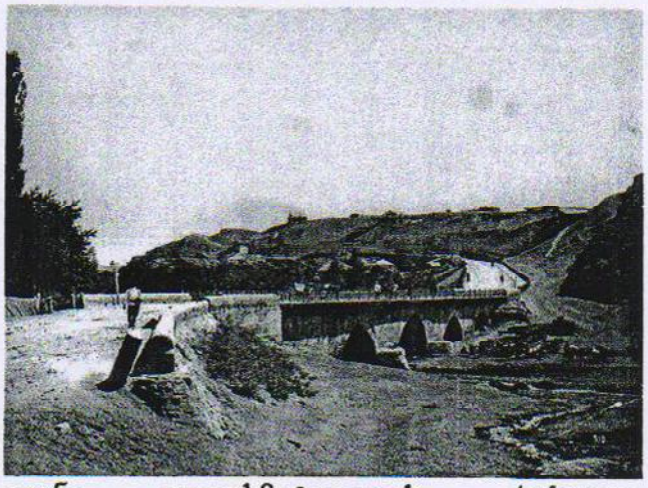
საკვლევი ობიექტის ტერიტორიაზე, რომლის შემოგარენშიც **ვერის ბაღების** მწვანე საფარში ჩადგმული **სამიკიტნოები** (ფანტაზია, ედემი, რასსვეტი, ნე უეზჟაი გალუბჩიკ) მდებარეობდნენ. გადმოცემით, ვლადიკავკაზისაკენ მიმავალ ნიკოლოზ I-ს ეტლი სწორედ დაღმართის ზედა წელში გადაუბრუნდა და სასწაულებრივად გადაურჩა სიკვდილს. 1846 წელს ამ ადგილას, იმპერატორის გადარჩენის აღსანიშნავად **თუჯის ჯვარი** აღმართეს, ხოლო მოგვიანებით, 1858 წელს, მის შორიახლოს აიგო **ნ.ი.ბოზარჯიანცის თამბაქოს ფაბრიკა,** რომელიც გასაბჭოებიდან რამოდენიმე წლის შემდეგ **აბრეშუმის ფაბრიკად** გადაკეთდა და ვრცელ არქიტექტურულ კომპლექსად ჩამოყალიბდა. გასაბჭოებისთანავე, XXს-ის 20-იან წლებში აიღეს ჯვარიც. XXს-ის 30-იანი წლებიდან კი **გმირთა მოედნის** სატრანსპორტო კვანძი იწყებს წარმოშობას. თავდაპირველად, მდ. ვერეზე **ქვის ახალი ხიდი** გადეს, ქუჩა აამაღლეს, გაასწორეს და პირდაპირ შეუერთეს საქართველოს სამხედრო გზას. 1935 წელს კი მოედნის ჩრ-აღმ-ით კლდოვანი ბორცვი გაჭრეს და **ჩელუსკინელების ქუჩა** (ახლანდელი თამარ მეფის

გამზირი) გაიყვანეს თავისივე ხიდით. 1937 წელს მოედნის სამხ. მონაკვეთშიც ჩატარდა სამუშაოები, **ვარაზისხევი** ამოავსეს და სატრანსპორტო ქუჩის სახე მისცეს.



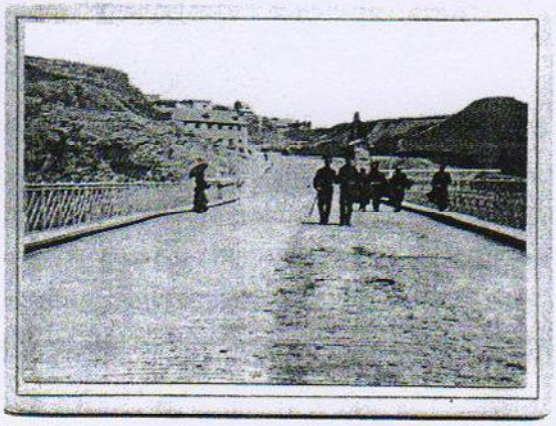
1880-იანი წლებიდან დაწყებული ვერის ტერიტორიის განაშენიანება საპროექტო ობიექტის მიკროუბანს არ ეხება, ამჟამინდელი ვერის პარკიდან "ლაგუნა ვერემდე" გაშლილი **სასაფლაოს** გამო. გზის მაღალ რელიეფზე აღმართული **ჯვრისა** და მის უკან მდებარე **თამბაქოს ფაბრიკის,** აგრეთვე ვერის ბაღებში მიმოფანტული **სამიკიტნოების** გარდა, გადაღმა მდებარეობდა ტფილისის საჯარო **ბიბლიოთეკის** მომცრო შენობა. XIXს-ის 20-იან წლებში საწყლოსნო კომპლექსის ადგილას მოწყობილი იყო **ტივმისადგომი,** რომელსაც **ვერის შესახვევის** გავლით ვუახლოვდებოდით. მიკროუბნის ამ ნაწილს ამიტომაც ეძახდნენ სატიოს, ხოლო მისასვლელ გზას **სატივე/სატიოს შესახვევს.** ვინაიდან აქედან მორებს





იოანე ღვთისმეტყველის რუსული ეკლესიის გარდა, იდგა **წმინდა გიორგის საყდარიც**, რომელიც 1930-იან წლებში სასაფლაოს გადატანისას დაანგრიეს. სასაფლაოს უკან მოწყობილი იყო **ველოტრეკი.** ვერის შესახვევის კუთხეში **ღამის გასათევი სახლი** ფუნქციონირებდა, ხოლო შესახვევის მოპირდაპირე კუთხეში განლაგებულნი იყვნენ **მსროლელთა ბატალიონის ყაზარმები**. მთავარ ქუჩაზე იდგა **უპოვართა თავშესაფარი**. XIX ს-ის მიწურულიდან მთავარი ქუჩის განაშენიანებას საცხოვრებელი ნაგებობები ქმნიდნენ. გზის ქვედა მონაკვეთის ათვისება კი შედარებით გვიან, XX ს-ის 20-30-იანი წლებიდან სასაფლაოს გადატანის შემდეგ დაიწყო.. საბჭოთა პერიოდში, 1921 წლიდან **ოლღას ქუჩას ლენინის პროსპექტი** ეწოდა, 1989 წლიდან დღემდე კი **მერაბ კოსტავას ქუჩაა.**

ეზიდებოდნენ მას მოგვიანებით, **მორსაზიდის შესახვევი** ეწოდა. ამის შემდეგ გახდა ვერის შესახვევი, დღეს კი **მკოხტავას I შესახვევია.** სასაფლაოს საზღვრებში, XII ს-ის **ლურჯი მონასტრისა** და XVIIIს-ის



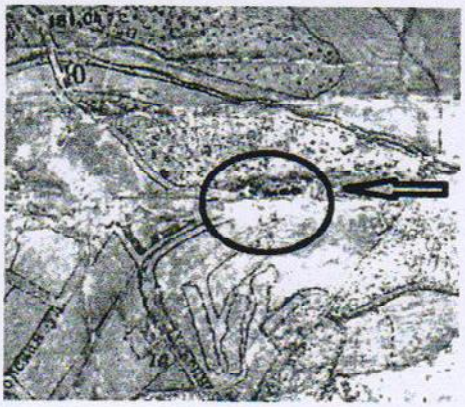
ტფილისის რუქები - ვახუშტი ბაგრატიონის რუქაზე **ქვედა ვერე** ქალაქგარეთაა მოქცეული და **ბაღების** მწვანე საფარშია ჩაფლული. ნაგებობის კვალიც არსად ჩანს. მითითებულია მხოლოდ **სასაფლაო**.

გამოყენებული ლიტერატურა:

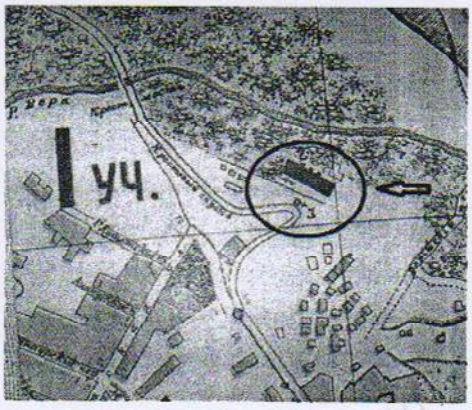
1. კვირკველია თ., ძველთბილისური დასახელებანი, თბ.,1985
2. ბერიძე თ., და აღმოცენდა თბილისი. თბ.,
3. მ.მანია, ი. ბაულიგი, ჰ. მილდენბერგი, კ. ციგლერი., „თბილისის არქიტექტურული გზამკვლევი“, საარბრიუკენი, 2004,
4. თ. გერსამია, “ძველი თბილისი”, თბ., 1984
5. თბილისი, გამზირები, მოედნები, ქუჩები, ენციკლოპედია, თბ..2001
6. К. Моретти, 50 лет на строиках Тбилиси, Тб,1971
7. Т.Киквелия, Архитектура Тбилиси, Тб, 1982



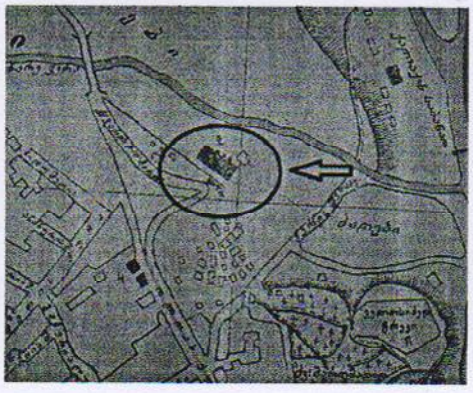
1867 წლის რუქაზე – პოლიციის I უბანში აღნიშნულია **ჯვრის** ძეგლი.. უკან დატანილია **თამბაქოს ფაბრიკის შენობა** განმარტების გარეშე. დაღმართზე დგას გაურკვეველი ფუნქციის **სახელმწიფო შენობა. მდ. ვერეზე** ნაჩვენებია **განიერი ხიდი,. ოლღას ქუჩის** სწორ ტოტზე აღნიშნული.ა **თავშესაფარი და სასაფლაო,** განაპირას **ეკლესიებით.**



1898 წლის რუქაზე - პოლიციის I უბანში №70-ით აღნიშნულია **ნიკოლოზის ხიდთან** აღმართული **ვორონცოვის ძეგლი.** მის სიახლოვეს **№73-ით** მითითებულია **ჯვრის** ძეგლი. **თამბაქოს ფაბრიკის** შენობა მოხაზულია განმარტების გარეშე. დაღმართის ზედა მოსახვევის მონაკვეთში **დიდი ნაგებობებია** დატანილი, ასევე განმარტების გარეშე. **№76-ით** აღრიცხულია **თავშესაფარი.** ნაჩვენებია **სასაფლაო,** განაპირას **ეკლესიებით.**



1913 წლის რუქაზე - პოლიციის I უბანში №2-ით აღნიშნულია **ბოზარჯიანცის თამბაქოს ფაბრიკა, №3-ით** მითითებულია მის წინ აღმართული **ჯვარი. დაღმართის მოსახვევში** მდგარი **შენობები და თავშესაფარი** აღებულია.. **ოლღას ქუჩასა** და ვერის შესახვევის კუთხეში **ღამის გასათევის სახლია №57-ით** აღრიცხული. **№55-ით მსროლელთა ბატალიონის ყაზარმებია.** სასაფლაოს ნაკვეთზე **№12-ით** დატანილია **წმინდა გიორგის ეკლესია.**



1922 წლის რუქაზე - პოლიციის I უბანში სიტუაცია არ იცვლება №2-ით კვლავ აღნიშნულია **ბოზარჯიანცის თამბაქოს ფაბრიკა, №3-ით - ჯვარი.** ირგვლივ **ბაღებია. ოლღას ქუჩასთან, ვერის შესახვევში** კვლავინდებურად დგას **ღამის გასათევი სახლი №4.** სასაფლაოსთან ჩნდება **№11-ით** მითითებული **ველოტრეკი.**

2. საკვლევი ტერიტორიის განაშენიანების საარქივო მასალა

ვერეს ურბანული განაშენიანების ისტორიოგრაფია და ტფილისის რუქებზე ასახული სიტუაცია სარწმუნოს ხდის იმ ფაქტს, რომ საკვლევ ტერიტორიაზე მდებარე არქიტექტურული ანსამბლის მთავარი კორპუსი, XIX საუკუნის თამბაქოს მაგნატის ნ.ი.ბოზარჯიანცის მიერ დაარსებული და მისივე საკუთრებაში მყოფი ყოფილი თამბაქოს ფაბრიკაა.. ნ.ი.ბოზარჯიანცის ბიოგრაფიული ცნობები ადასტურებს, რომ წარმოება გაიხსნა 1858 წელს, ხოლო შენობა, რომელშიც იგი ფუნქციონირებდა ტფილისის რუქებისა და საარქივო ფოტოების მიხედვით, მდებარეობდა ნიკოლოზ I-ისადმი მიძღვნილი 1846 წელს აღმართული თუჯის ჯვრის შორიახლოს. ჯვარი აღმართული იყო ქვის მცირე არქიტექტურულ ფორმაზე, მასიური სწორკუთხა პლატფორმითა და ირგვლივ შემოვლებული ჰქონდა ქვის დაბალი ბორდიურით, რომელიც ერთგვარ ბაზისს უქმნიდა ზემოდან დადგმულ ლითონის აჟურულ ღობეს. ჯვარზე გამოსახული იყო ყოვლისმხილველი თვალი, ხოლო კვარცხლბეკზე ეწერა: «Живый въ помощи Вышняго, въ крове Бога небеснаго водворится». 12 октября 1837 года....." XIX საუკუნის



90-იან წლებში, ერმაკოვის მიერ გადაღებულ საარქივო ფოტოზე ჯვარი დგას გზის პირას, ქვით მოგებულ მოვაკებულ ტერასაზე, აგურის შენობა კი მის უკანა დაბალ ტერასაზეა ამოყვანილი. შენობის გასწვრივ, **ზედა ბაქანს მასიური დაბალი ბორდიური ფარგლავს, შორი-შორს მდებარე შეკიბული ტრაპეციისებური შემაღლებებით**. გარემო განათებულია ფარნებით, გზის

გადაღმა მთაგორიანი რელიეფი ჩანს, საიდანაც ოლღას ქუჩის სწორი ტოტიდან გზა დაღმართად მოემართება. კადრში ფიქსირდება შენობის ზედა სართული, სახურავის კიდეებზე შემოვლებული **აგურის (30X3) დაბალი ყრუ პარაპეტით,** კუთხისაკენ აქვს **სწორკუთხა ბოძებით (2) გამაგრებული აკროტერიონის** მსგავსი კედლის შემაღლება, დეკორირებული **ტრიგლიფებისა (შუა ნაწილში)** და **კბილანა თაღედის (ბოძებზე) მოტივებით,** ფასადის მხარეს **ვიწრო თაღოვანი ნიშებია** ბოძებზე დატანილი, ზემოდან კი სიმეტრიულად ადგას მომცრო **კილისებრი გუმბათები (2),** წახნაგებზე შემოყოლებული რელიეფური სარტყლებით.

ფასადის კომპოზიციურ სქემას ქმნის მთელ სიგრძეზე აყვანილი და სართულის საზღვრებში მიდგმული გიგანტური და მცირე ზომის სწორკუთხა პილიასტრებითა და დიდი თაღოვანი სარკმლებით დანაწევრებული კედლები, რომლის სიბრტყეებს აცოცხლებს სიმეტრიულად ამოღებული, ან აგურით გამოყვანილი გეომეტრიული ფორმის (სამკუთხა, პრიზმული, ტრაპეციისებური) შვერილებში ჩასმული მომცრო თაღოვანი ნიშები. კბილანა თაღედისა და პირქვე დაშვებული სტალაქტიტების იმპროვიზაციები დეკორის სისტემის გამაერთიანებელი მოტივია, რომელთა რიტმული მახვილები შენობის კონსტრუქციებს მნიშვნელოვანწილად ხაზს უსვამს. სახურავის კარნიზის გასწვრივ ჩამორიგებულ კბილანა თაღედის კრონშტაინების რიგს, ერთგვარად განტვირთავს ქვედა ნაწილის სადა პროფილირება ლილვებისა და ფოსოს ჰორიზონტალური სარტყლებით. კარნიზისა და ფასადის ზღვარზე გაყოლებული მასშტაბური ფრიზი მოგრძო სტალაქტიტების ვერტიკალთა ელემენტებია. ამ მოტივით დეკორირებულია კაპიტელები, სარკმელთა გარე ნიშების კუთხეებმომრგვალებული ზედაც. ერთმანეთის სიახლოვეს განლაგებულ დიდი თაღოვანი სარკმლების წარბის რკალის შუაში ვერტიკალურად ჩამოზრდილი საჭექი ქვაა ჩასმული, ორფრთიანი სარკმლების ხის დგარი კი აქტიურად ანაწევრებს მინის არეებს. **სადა და დეკორით დატვირთული სიბრტყეების ზომიერი მონაცვლეობის მიუხედავად, ფასადის არქიტექტურულ-მხატვრული სახეში ეკლექტური სტილი იჩენს თავს, რომლის სტრუქტურაში შეყვანილი აღმოსავლური და კლასიკური ელემენტების თანაარსებობა** გარკვეულწილად სიმძიმის შთაბეჭდილებას ტოვებს. ამიტომ სარკმლების რაფის ბლოკის ქვეშა რელიეფის ცვალებადობით გადაწყვეტილი სიბრტყე - პილიასტრებითა და ჰორიზონტალურად დასმული სწორკუთხა არეების ცენტრში ამოღებული ვერტიკალური ნიშით, აგრეთვე სართულშუა კარნიზის შვერილით, კომპოზიციის საყრდენის მნიშვნელობას იძენს.

XX საუკუნის 20-იან წლებში უნდა იყოს გადაღებული კიდევ ერთი საარქივო ფოტო, რომელზეც შენობის ფასადი სრულადაა აღბეჭდილი. აქ უკვე იკითხება მოცულობის სამსართულიანობა და ცენტრალური ნაწილის სახურავის პარაპეტში გაბმულად ჩართული გუმბათებით გაფორმებული 3 კედელი, რომლის შედარებით მაღალ, შუა ნაწილზე მიმაგრებულია თამბაქოს ფაბრიკის

ფერადოვნულად გაფორმებული სარეკლამო ბანერი. სამივე კედელს ზედ ადგას მფლობელის ვინაობის აღმნიშვნელი ლითონის მსუბუქხვეულიანი დიდი აბრა: "Н.И.БОЗАРДЖИАНЦ СЪ СЫНОЬЯМИ". ორივე მხარეს, დამოუკიდებლად აღმართულ გუმბათიან ბოძებს შორის, ლითონის დაბალ აბრაზე შენობის



შესახებ ცნობებია გამოტანილი. აწერია ფუნქცია - თამბაქოს ფაბრიკა, ვინ დაარსა და როდის - 1958 წელს.

გუმბათიანი ბოძებით გაუმაგრებიათ მესამე სართულზე ქვემოდან ამომავალი კიბის მარში და ლითონის მესერიც, რომელიც იმ დროისათვის ტერასის შემომღობავ დაბალ ბორდიურზეა აღმართული. შენობის სახურავი აშკარად, საკმაოდ დაბალია. დამაგვირგვინებელი სართულის სადარბაზო კარს, რომლის კიბის მარში ტერასის ბაქანზე გამოდის, ღრმა მარკიზა აქვს ზემოდან დახურული. შენობის უკანა მიწის ნაკვეთზე ჩეხილის ბაღებია გაშენებული. ჯვარი უკვე აღებულია, რაც ჯარისკაცების რიგებთან ერთად ადასტურებს, რომ სურათი გადაღებულია გასაბჭოების საწყის ხანაში.

ათიოდე წლის შემდეგ, **1930 წლის ფოტოზე უკვე არქიტექტურული ანსამბლია აღბეჭდილი**. მთავარ კორპუსს ჩამოხსნილი აქვს თამბაქოს ფაბრიკის ბანერი და ლითონის აბრაზე გაკეთებული წარწერები. სამაგიეროდ, სახურავსა და ბოლო სართულის სადარბაზო კარის მარკიზაზე ვერტიკალურად დამაგრებულია ლენინის ხელაწეული ფიგურით მოხატული თეთრი ქსოვილი.

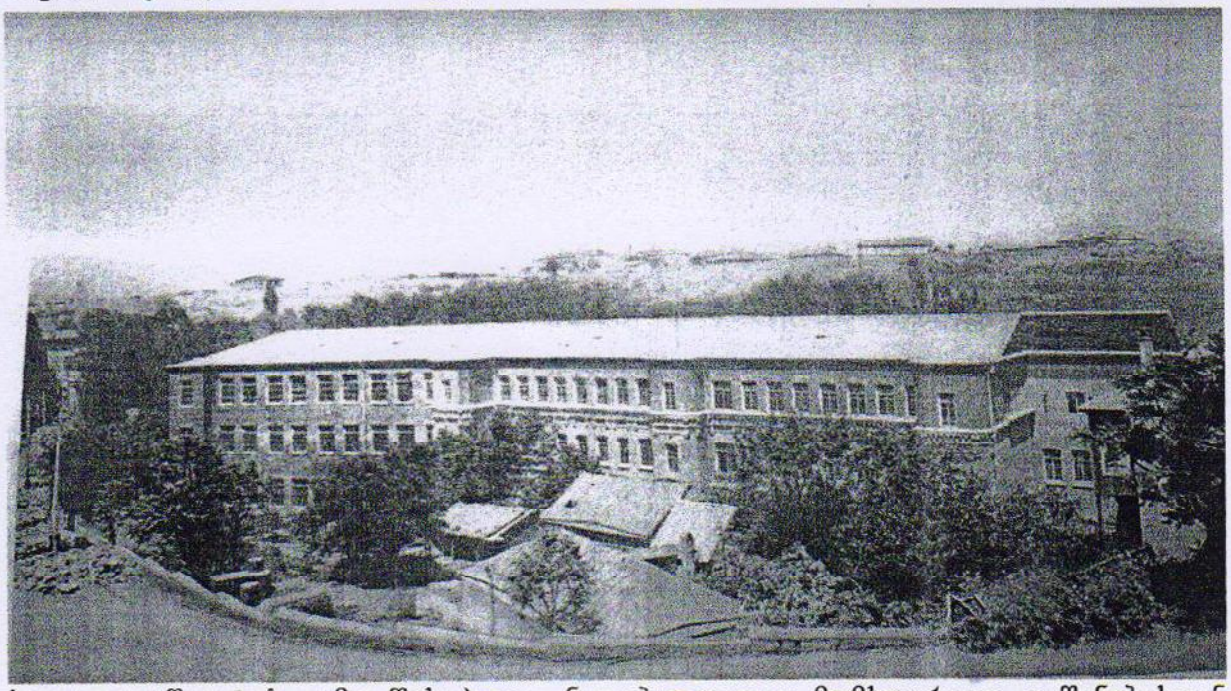
ფასადის არიქტექტურულ-მხატვრულ სახეში ცვლილებები არ შეინიშნება. სიახლეა აგურის მაღალი გალავანი, რომელიც შენობის მიმდებარე ქვედა ტერიტორიას საზღვრავს. როგორც ჩანს, ზედა ტერასაზე ლითონის ღობე ცენტრალურ ნაწილში ამიტომაც დატოვეს. ქვემოთ ჩასასვლელად კი ქვა-კიბე მოაწყვეს. სახურავის ქანობით დაფარული კიბის უჯრედი მიადგეს ნაგებობის



მარცხენა გვერდის პირველ სართულსაც. შორიახლოს მომცრო ქოხმახებია ჩადგმული. ზედა ტერასის მარჯვენა მხარესაც დამხმარე მოცულობა ჩნდება. ყრუ ცოკოლისა და ბრტყელი გადახურვის მქონე დაბალ შენობას ფასადი დანაწევრებული აქვს ვერტიკალურად გახსნილი ვიწრო ღიობებითა და ზემოდან ჰორიზონტალურად გაჭრილი სწორკუთხა სარკმლებით. მის წინ, რელიეფის გამწვანებულ შემაღლებაზე ნიკოლოზის ჯვრის ადგილის კვალია დარჩენილი.

ქვედა ტერასის გაგრძელებაზე (ახლანდელი გმირთა მოედნის მხარეს) კადრში აღბეჭდილია დამოუკიდებლად მდგარი კიდევ ერთი, რიზალიტებიანი (3) კორპუსის მოცულობა, რომლის თავდაპირველი სართულიანობა 2 უნდა ყოფილიყო. აშკარაა, რომ მე-3 სართული მოგვიანებით დააშენეს. ტფილისის 1907. 1913 და 1924 წლების რუქების მიხედვით, ამ ადგილას ეს შენობა არ დგას. მთავარი კორპუსის სანაპიროსაკენ ჩამავალ ქვედა ტერასაზე, საპირისპირო მხარეს ტფილისის ყველა გეგმაზე დატანილია მხოლოდ რუსული Г-ს ფორმის მცირე ზომის სასაწყობე ნაგებობა, რომელიც თამბაქოს ფაბრიკასთან ფუნქციონირებდა. ამგვარად, უნდა ვივარაუდოთ, რომ ახალი მოცულობა არქიტექტურული ანსამბლის მშენებლობისას, 1920-იანი წლების II ნახევარში დააპროექტეს, მაგრამ მოკლე ხანში, აბრეშუმის ფაბრიკის გაფართოების მიზნით,

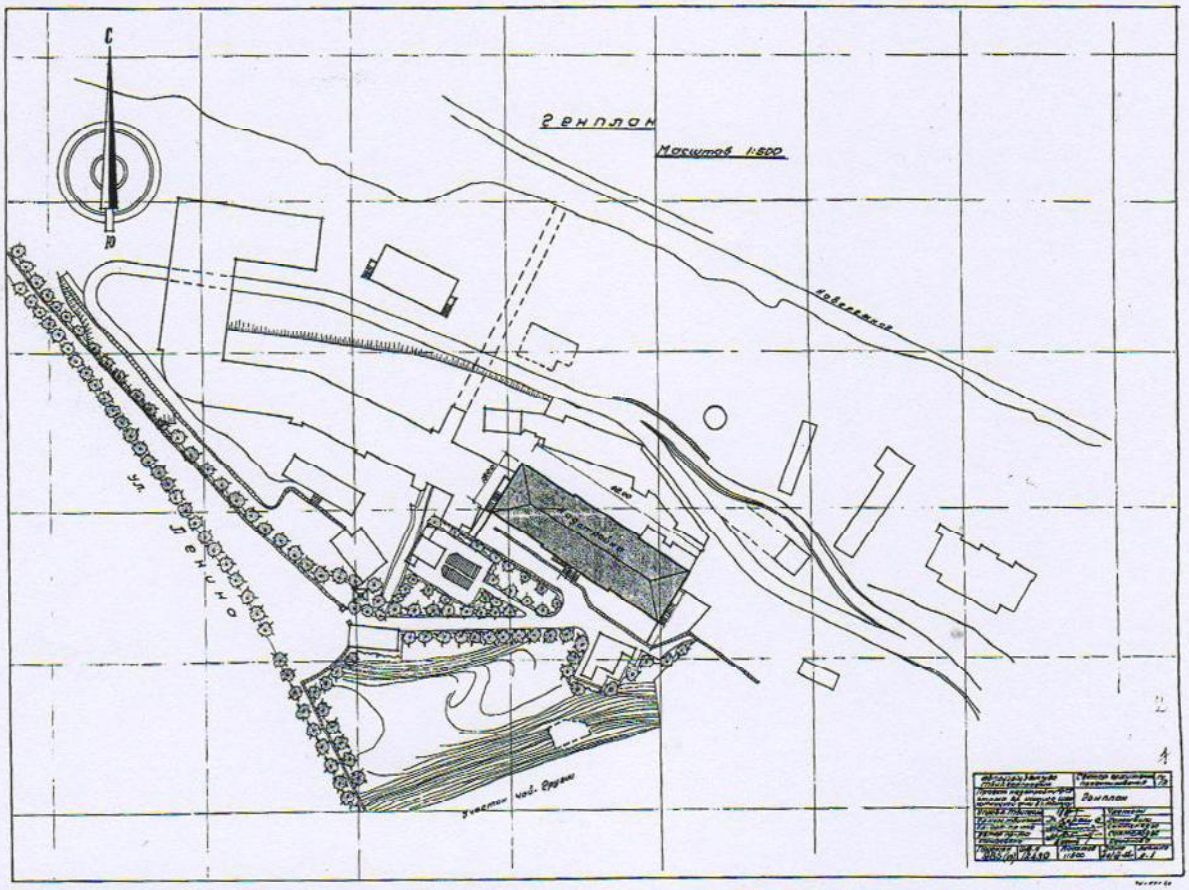
საჭირო გახდა მისი სართულიანობის გაზრდა, რაც დაშენების უკიდურესად



სადა გადაწყვეტის გამო შესაძლოა, ნაუცბადევადაც მომხდარიყო. დაშენებასთან ერთად, სიგანეზე ორმხრივად გაკეთდა საერთო ოთხქანობა სახურავს შორის მოქცეული სადა მინაშენებიც. მარჯვენა გვერდი გაგრძელდა რუსული Г-ს ფორმის ფლიგელით, ხოლო მარცხნიდან მიედგა მოცულობა, რომლის სიდიდე თითქმის კორპუსის ნახევარს აღწევს. არქიტექტურული ანსამბლის სტილისტურად გაერთიანების მიზნით, თავდაპირველად დაპროექტებული შენობა საკმაოდ გამარტივებულად იმეორებს მთავარი კორპუსის გეგმარებასა და არქიტექტურულ-მხატვრულ ფორმებს, მაგრამ ეს ხდება უხეშად, მოკლებულია ძველი ნაგებობისათვის დამახასიათებელ დახვეწილ კონტურებს. ანსამბლის ახლად გაჩენილი კორპუსის ტერიტორიაც, ზედა ტერასიდან შემოიფარგლა დაბალი შეკიბული ბორდიურით, რომლის საზღვრებშიაც ფაბრიკის საჭიროებისამებრ, რამდენიმე დამხმარე ნაგებობა ჩაიდგა.

20 წლის შემდეგ, **1950-იანი წლების II ნახევრში, კვლავ ჩნდება ანსამბლის გაფართოებისა და სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარების მოთხოვნილება. საქ. ეროვნული არქივის ტექნიკურ განყოფილებაში დაცული დოკუმენტაციის თანახმად, სწორედ ამ დროს გაკეთდა მთავარი კორპუსის დაშენება და ახალი მოცულობის ამოყვანა მასა და ქვედა კორპუსს შორის დატოვებულ სივრცეში. ამავე დროს ქვედა კორპუსი მოედნის მხარესაც გაგრძელდა მასთან მიბმული კიდევ ერთი მოცულობით, რომლის გეგმარება და კონტურები თავისებურად მიყვება მოედნის რკალს. ამგვარად წარმოიქმნა ერთმანეთზე გადაბმული მასშტაბური ნაგებობების კვარტალი** პარალელურად, გაიზარდა ცალკეული დამხმარე ნაგებობის სართულიანობა და ფართობი., დაიდგა ახალიც.

ჩვენს ხელთ არსებულ 1957 წლის სიტუაციურ გეგმაზე ასახულია საკვლევ



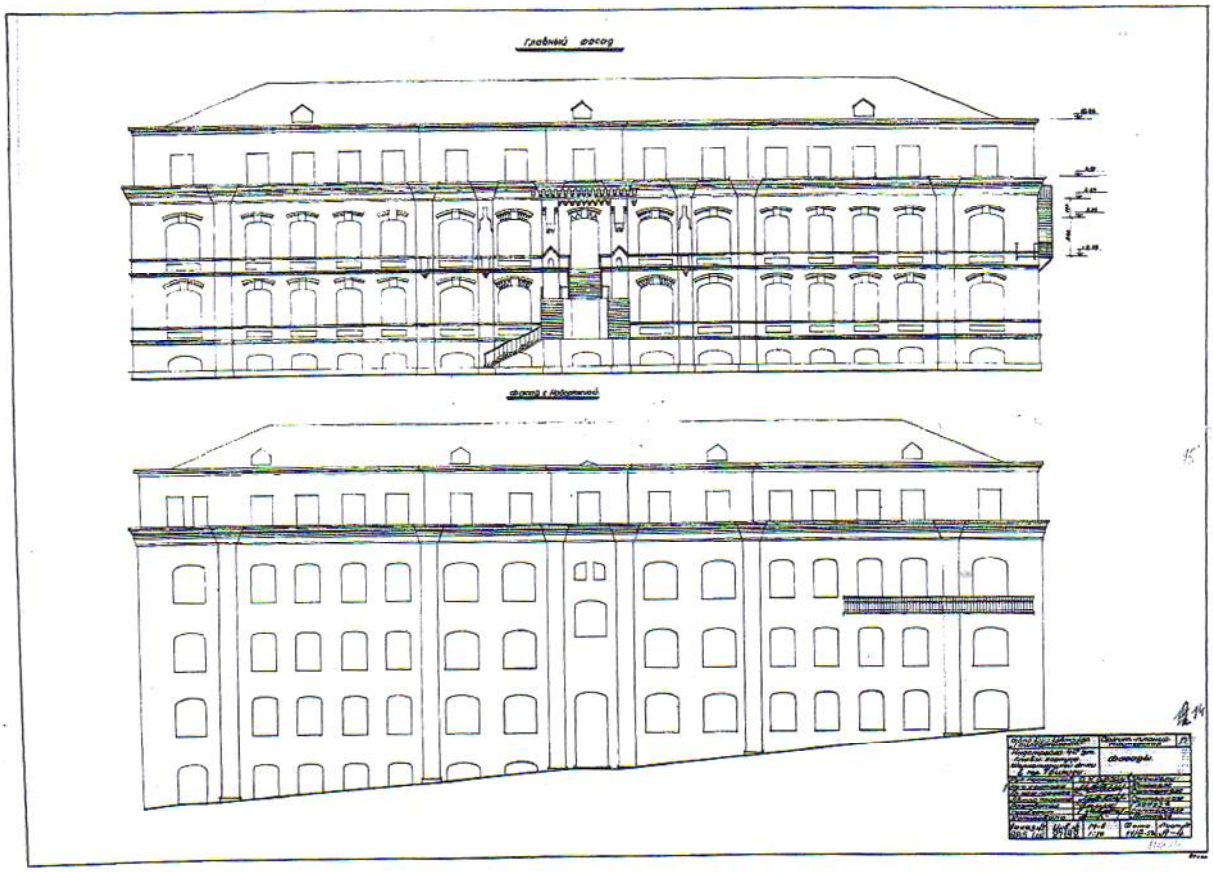
ტერიტორიაზე არსებული მდგომარეობა და სარეკონსტრუქციო სამუშაოების მსშტაბები. ნაჩვენებია ფაბრიკის მთავარი ადმინისტრაციული კორპუსის ოთხქანობა სახურავის დასაშენებლად გამიზნული არე, ქვედა კორპუსთან დამაკავშირებელი ახალი მოცულობა, კიბის უჯრედის გასამართავად განკუთვნილი წინ გამოსული შვერილით. ქვედა კორპუსის უკანა ფასადთან გაჩენილი მინაშენის ძლიერი შვერილი, საიდანაც სანაპიროსაკენ მიმართული სანიაღვრე არხია გატვანილი. კონტურულად მოხაზულია ქვედა კორპუსთან მიბმული ნაგებობების რუსული Г-სებრი გეგმარება, ჰორიზონტალურ ღერძზე ოვალური ბრუნით. დამხმარე ნაგებობების გეგმარებაში მომხდარი ცვლილებების საილუსტრაციოდ მოვიყვანთ მთავარი კორპუსის წინ, ზედა ტერასაზე, 1930-იან წლებში ამოყვანილ დაბალ, მომცრო შენობას, რომელიც მოცულობაში თითქმის სამჯერ იზრდება. მთავარი კორპუსის უკან მდებარე, ქვედა ტერასის დამხმარე ნაგებობებიც მიჯრით ებმიან ერთმანეთს. რეკონსტრუქცია ითვალისწინებს ტერიტორიის კეთილმოწყობასაც. გეგმაზე მოხაზულია ღია ცის ქვეშ გამართული სცენა ამფითეატრით, გზების მოძრაობა, გამწვანება და სხვა.

დაშენებასთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია ძირითადად იკვლევს ფუნდამენტისა და კონსტრუქციების მდგრადობას. შესწავლის შედეგად გამოტანილი დასკვნით, შენობის ყველა შიდა კედელი წარმოადგენს საყრდენ ელემენტს. მათი საგრძნობი სისქე, ზედა სართულზე 85სმ-ს., ქვედაზე 1მ-ს აღწევს, ხოლო სარდაფში 1,25მ-ია, რაც თანამედროვე პირობებში აკმაყოფილებს ანტისეისმურ მოთხოვნებს. სართულშუა გადახურვა შევსებულია ორტესებრ ლითონის ძელებზე ძველი რუსული აგურის კირხსნარის წყობით ამოყვანილი თაღებით. ვინაიდან კორპუსი დაქანებულ ფერდზეა განლაგებული, უკანა მხრიდან გამაგრებულია მძლავრი კონტრფორსებით.

ფუნდამენტის დთვალიერებისას გაირკვა, რომ იგი გაკეთებულია კარგი ხარისხის ყორექვის წყობით, 28-30სმ-ის წესით. ჩამოყალიბებულია თიხისა და ქვიშაქვის ფენების მონაცვლეობით, რომლებიც ძირითადად ჩრდილოეთისაკენ იხრება 20-25 გრადუსის კუთხით. გაანგარიშების შედეგად დადგინდა, რომ დაშენების შემდეგ საძირკველზე დაწოლა გაიზრდება 5%-ით.

თბილქალაქპროექტის კვლევითი სექტორის რეკომენდაციებით: 1. კედლების დაშლა უნდა მოხდეს სხვენის გადახურვის მაღლა, რაც საშუალებას იძლევა გამოყენებული იქნას სართულშუა გადახურვისათვის. 2. დაშენების კედლები გაკეთდეს აგურის წყობით, 38სმ-იანი სისქის. მთელ პერიმეტრზე მოეწყოს 12სმ-იანი სისქის ანტისეისმური სარტყელი. 3. კაპიტალური კედლების მთელ პერიმეტრზე გაკეთდეს 16-20სმ-იანი სიმაღლის რკინა-ბეტონის სარტყელი. 4. ოთსქანობა გადახურვის ნაცვლად მოეწყოს ორქანობა და კვლავინდებურად დაიბურის რკინის საფარით (62,6X19.6X1,10) 5. .გვერდის ფასადიდან გაკეთდეს მეტალის სახანძრო კიბეები. 6. სარდაფი გაძლიერდეს რკინა-ბეტონით **დაშენების პროექტი ითვალისწინებდა ფასადის არქიტექტურულ-მხატვრულ გადაწყვეტასაც.** ხსენებულ უწყებაში დაცული ნახაზების მიხედვით შესრულდა მისი რამდენიმე ვარიანტი, მაგრამ რეალურად განხორციელდა სადა ვარიანტი – სარკმლის სწორკუთხა ღიობებით ახალი სართულის დანაწევრება. აგრეთვე ერთი **ცვლილება შეიტანეს არსებული ფასადის უკანა ხედზე..** კერძოდ, ადრეული შენობის ბოლო სართულს, ქვედა კორპუსისაკენ მიმართულ განაპირა მხარეს ლითონის მსუბუქი ცხაურით გატიხრული გრძელი აივანი მიადგეს, ლითონისვე ორნამენტულ-ხვეულიანი (სტალაქტიტების იმპროვიზაცია) კონსოლებით. **ძირითად ფასადს შეუნარჩუნდა მე-3 და მე-3 სართულების საზიარო 4 მარშიანი ლითონის კიბე.** ნახაზის მიხედვით, მართობულად მიდგმული კიბის ქვედა მარში ადიოდა მე-2 სართულის სადარბაზო კარის გრძელ ბაქანზე, საიდანაც ზედა ტერასისაკენ ერთდროულად მიემართებოდა კიბის ორი მარში. მათ შორის დაშორებას განსაზღვრავდა ზედა ტერასიდან მე-3 სართულზე ასასვლელად მოწყობილი კიბის მარში, ამგვარად, ზედა ტერასა წარმოადგენდა საკვანძო ხასიათის ბუმებრივ ბაქანს, რომელიც ანაწილებდა სართულებს შორის სვლას და ერთდროულად უზრუნველჰყოფდა მთავარი ქუჩისა და სანაპიროს დონეებიდან შენობაში მოხვედრას. ნახაზის მიხედვით, მე-2 სართულიდან

ამომავალი კიბის მარშები შედარებით ვიწროა და ბუნებრივ ბაქანთან არმისული მცირედად უხვევს. მაშინ როდესაც მე-3 სართულზე მოწყობილი კიბის მარში ფართოა და პარადული.

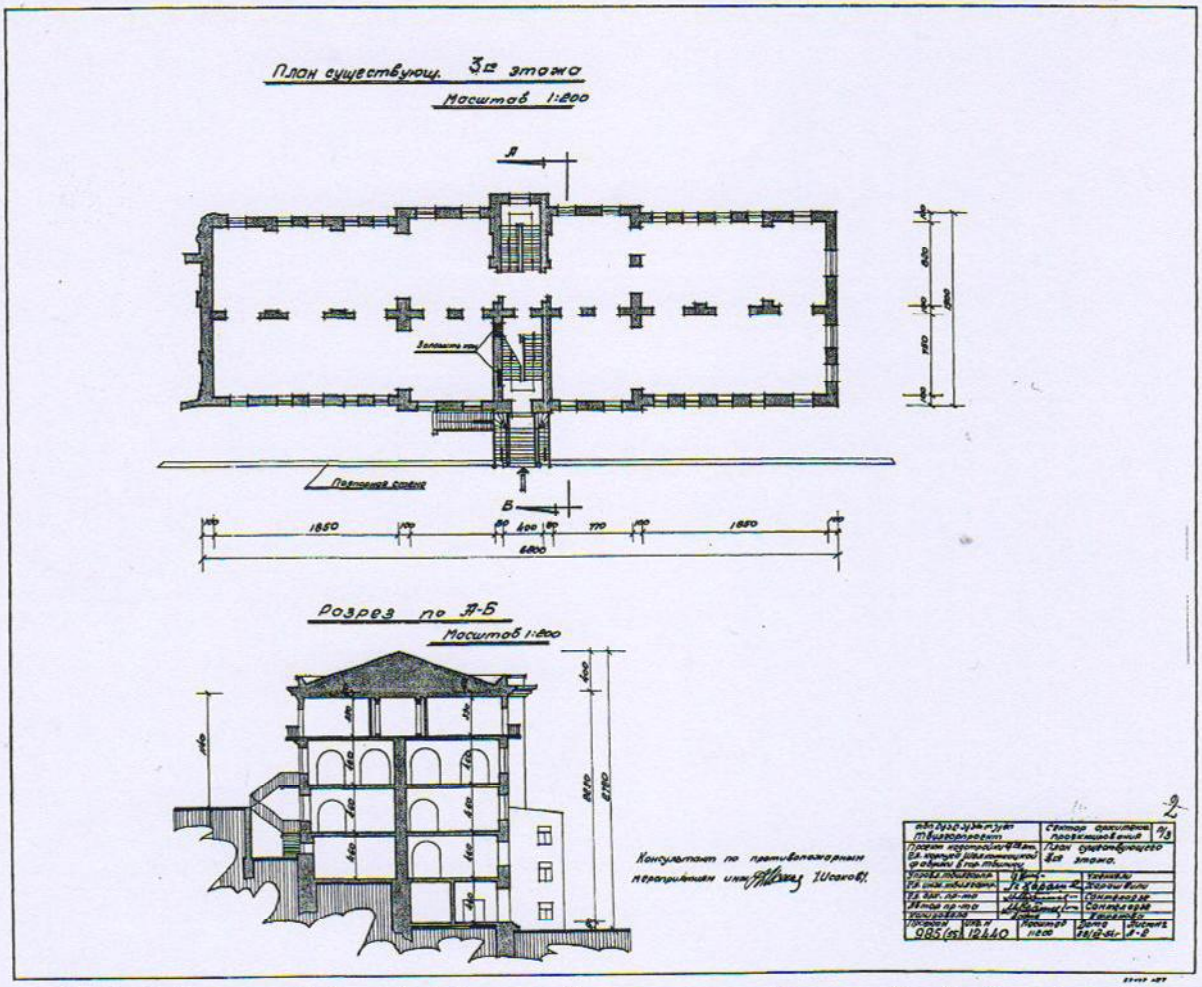


არქივში დაცული დოკუმენტაციით სხვა სამუშაოები საკვლევ ტერიტორიაზე არ ჩატარებულა.

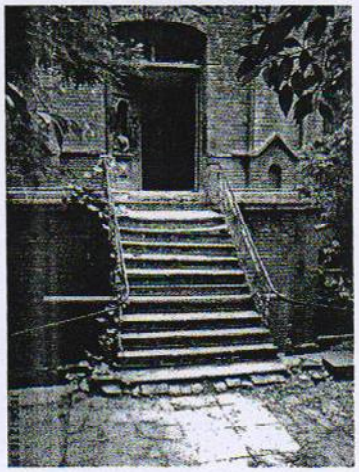
3. საპროექტო ტერიტორიის არსებული განაშენიანება

საპროექტო ტერიტორიის ბირთვს წარმოადგენს სიგრძეზე გაშლილი არქიტექტურული ანსამბლი, რომლის ჰორიზონტალური ღერძი ფასადებით ტრიალდება მზიანი მხარეებისაკენ. დამხრობილია ჩრ-დას-დან სამხ-აღმ-საკენ. ანსამბლის მთავარი შენობა - სიმეტრიული გეგმარების სწორკუთხა ფორმის რიზალიტიანი მოცულობა, კლდოვან გრუნტზე მოწყობილი დაქანებული რელიეფის გამო, დაშენების შემდეგ სივრცეში იხსნება წინა მხრიდან 4 დონით, უკანა მხრიდან კი 5 დონით. შენობის პირველი სართული ნახევარსარდაფია, მიწასთან ახლოს მდებარე ნახევრათაღოვანი ღიობებით, რომლის ქვემოთ დაქანების მხარეს მდებარეობს სარდაფი. წინმსწრები ოთხქანობა სახურავის ქვეშ, თავხეთი დაკავშირებულ ხის ნივნივა გადახურვის საზღვრებში მოქცეული

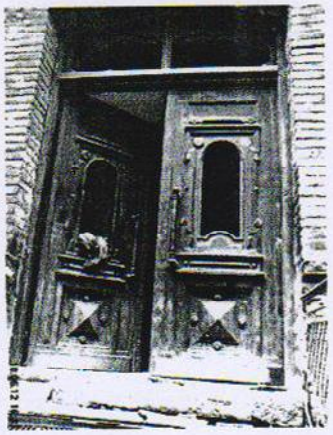
იყო სხვენი. დაშენების შემდეგ სხვენის სართული გაიმართა ხის კოჭოვან სისტემაზე გამართულ ორქანობა სახურავის ქვეშ. სხვა მხრივ, შენობის კონსტრუქციულ ნაწილში მნიშვნელოვანი ცვლილებები არ მომხდარა.



ორტესებრ ლითონის კოჭებზე აყვანილი თაღოვანი გადახურვის ორიგინალური სისტემის გარდა, ორიგინალურია ინტერიერის ცენტრალურ ღერძზე ჩამორიგებული მძლავრი ბურჯები (10 ბოძი და 2 ნახევარბოძი) და მათზე გადასროლილი ნახევარწრიული თაღებით გახსნილი ინტერიერის სივრცე.. ჯვროვანი კვეთის ბურჯები გამოყენებულია მხოლოდ რიზალიტის ფართობის საზღვრებში, დანარჩენი ბურჯების კვეთა რუსული T-ებრია. სართულების დასაკავშირებლად შუაგულში გამართულია ორმარშიანი ფართო კიბე, კიდეებზე რკინის სალტეებით გამაგრებული მოზაიკური საფეხურებითა და მოზაიკურ-იატაკიანი ბაქნებით.



საამშენებლო მასალად გამოყენებულია ძველი რუსული აგური კირხსნარზე. სადარბაზო შესასვლელებთან მიდგმული ლითონის ოთხმარშიანი კობიდან მოღწეულია ზედა ტერასიდან მე-3 სართულზე ამავალი კიბის პარადული მარში. უკანა ფასადიდან მოწყობილია 1950-იანი წლების რეკონსტრუქციისას გაფართოებული სიმეტრიულად განლაგებული 3 შესასვლელი, რომელთა შორის ცენტრალურ კართან დარჩენილია ნახევრად ჩამოშლილი მინაშენი. მორღვეულია ინტერიერის ბურჯების ნაწილი, დაზიანებულია კარ-სარკმლების ღიობები და ხის დგარები. მოცილებულია შიდა ნალესობა, ალაგ-ალაგ გაშიშვლებულია ჭერის თაღების აგურის წყობა. კედლებზე შეინიშნება მსუბუქი ბზარები. აყრილია იატაკი. დაშენების სართული ფაქტობრივად, აღარ არსებობს. ამოვარდნილი და დაზიანებულია აგურით ამოყვანილი ფასადის დეკორის ელემენტები. დაკარგულია ცენტრალური სადარბაზოს მარკიზასა და 1950-იანი წლების რეკონსტრუქციისას დამატებული გრძელი აივნის ლითონის კონსტრუქციები,

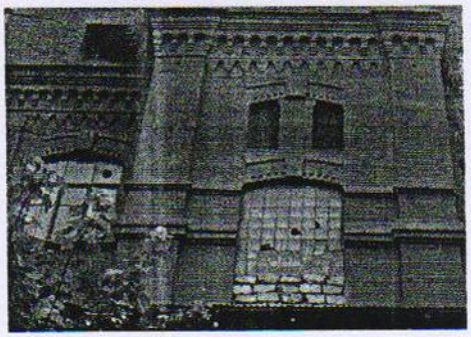






მთავარი კორპუსის მარცხნივ აგრძელებს 1957 წელს ჩადგმული იმავე სიმაღლის სადა მოცულობა, მკვეთრად წამოწეული შვერილით, სადაც განლაგებულია კიბის უჯრედი ლიფტის გვირაბით. სართულშუა გადახურვა აქ რკინა-ბეტონისაა. მარცხნიდანვე მას ებმის 1920-იანი წლების II ნახევრის რიზალიტებიანი შენობა მინაშენებითა და ორი სართულის ზემოთ დაშენებით, დამაგვირგვინებელი ორქანობა სახურავი მოწყობილია ხის კოჭოვან გადახურვაზე. დღესდღეობით, აღარ არსებობს სხვენის გადახურვა. შემორჩენილია სილიკატური აგურით ამოყვანილი დაშლის პირას მისული 1970-იან წლების მინაშენები. ტერიტორიაზე გაშლილია გადაკეთებული დამხმარე ნაგებობები, დაზიანებული ქვა-კიბეები, სავალი ბილიკები. ყოფილი ფაბრიკის





ზედა შესასვლელის შორიახლოს დასასვენებელი ადგილია მოღწეული. ევროპულ სტილში გადაწყვეტილი აუზის შუაში აღმართული სკულპტურით.

დასკვნა და რეკომენდაციები

საარქივო გეგმებისა და ფოტოების ანალიზის მიხედვით, უბნისა და კერძოდ, ქუჩის არქიტექტურულ-მხატვრული სახის ჩამოყალიბება XIX საუკუნის 80-იანი წლებიდან დაიწყო და XX საუკუნების 30-40-იანი წლებისათვის დასრულებული სახე მიიღო. ამ უბნის ნაგებობათა დიდი ნაწილი არქიტექტურულ ძეგლებად არის აღრიცხული. მ.კოსტავას ქუჩა გაშენებულია დიდი ზომის მონუმენტური და ორ-სამ სართულიანი ნაგებობებით, რომელთა ფასადები შემკულია ეკლექტური, ფსევდო ბაროკული, მოდერნის, კლასიციზმის, ე.წ.სტალინური და თანამედროვე ფუნქციონალური არქიტექტურისათვის დამახასიათებელი სტილის ელემენტებით. უახლოეს წარსულში აღმართეს მაღლივი საცხოვრებელი კორპუსებიც. ყველა ერთად აღებული საკმაოდ ჭრელ ინფრასტრუქტურას აყალიბებს.

შენობების მწკრივული განაშენიანებისაგან განსხვავებით, მწვანე საფარის სიღრმეში შეჭრილი საკვლევი ობიექტი ქუჩის სივრცისაგან თითქმის იზოლირებულია. ტერიტორიის საზღვრებში მოღწეულმა არქიტექტურამ ანსამბლის სახე საბჭოთა პერიოდში მიიღო. იქამდე, 1858 წელს ეკლექტურ სტილში აშენებული მისი მთავარი კორპუსი ნ.ბოზარჯიანცის კერძო მფლობელობაში მყოფ თამბაქოს ფაბრიკას წარმოადგენდა და ამ ფუნქციას ასრულებდა 1920-იანი წლების II ნახევრამდე, ვიდრე იმჟამინდელმა ხელისუფლებამ მისი აბრეშუმის ფაბრიკად გადაკეთება არ მოინდომა და ერთ ადგილას კონცენტრირებული ანსამბლის შექმნა არ გადაწყვიტა. გასაბჭოებამდე, ფაბრიკის სამსართულიან შენობას გააჩნდა მხოლოდ ქვედა ტერასაზე აღმართული რუსული Г -ს ფორმის აგურის დამხმარე ნაგებობა, რომელიც ძლიერ გადაკეთებული სახით შემორჩა. დანარჩენი ნაგებობანი მას 1920-იანი წლების II მახევრიდან გაუჩნდა. 1950-იან წლებში კი ფაქტობრივად დასრულდა მისი დაშენებისა და გაფართოების გეგმა. ამის შემდეგ სტიქიურად მიმდინარეობს უსახური და უხარისხო მინაშენების გაკეთება, რასაც ადასტურებს სწორედ ასეთი მინაშენების დაშლის პირას მისვლა.

ყოფილი თამბაქოსა და შემდეგ აბრეშუმის ფაბრიკის ადმინისტრაციული კორპუსის შენობა ტერიტორიაზე არსებული ნაგებობებიდან თავისი მაღალმხატვრული ღირებულებით გამოირჩევა. ეკლექტური სტილით ნაგები პირვანდელი სახე მას არსებითად შენარჩუნებული აქვს. მიუხედავად იმისა, რომ 1920-იანი და 1950-იანი წლების რეკონსტრუქციების დროს ახალი წარმოების მოთხოვნებთან შესაბამისობაში მოსაყვანად მოხდა დაშენება და გაუკეთდა ქვედა კორპუსთან დამაკავშირებელი მინაშენი. უკანა ფასადის

მხარეს გაჩნდა მოდერნის სტილის თანამედროვე ელემენტი, ლითონის კონსოლებზე აყვანილი ლითონისვე მსუბუქი ცხაურით გაფორმებული გრძელი აივანი. 19870-იან წლებამდე არსებობდა პარადული სადარბაზოების ოთხმარშიანი კიბე.

დღესდღეობით ანსამბლი ძლიერ დაზიანებულია და სასწრაფოდ მოითხოვს სარეკონსტრუქციო-სარესტავრაციო სამუშაოების ჩატარებას. მით უფრო, რომ იგეგმება მისი კულტურული ცენტრის ფუნქციით აღდგენა.

სარეკონსტრუქციო-სარესტავრაციო სამუშაოების ჩატარებისას გასათვალიწინებელი შემდეგი რეკომენდაციები:

- დროთა განმავლობაში, ანსამბლის მთავარი კორპუსის ფუნქციასთან ერთად შეიცვალა შენობის შიდა გეგმარება, გაჩნდა ახალი ტიხრები, პროექტის განხორციელების დროს შენობის ახალი ფუნქციის გათვალისწინებით შიდა გეგმარება შეძლებისდაგვარად უნდა დაუახლოვდეს ადრეულს, შეჯერდეს ნაგებობის ავთენტურ ნაწილებთან;
- აღდგეს მორღვეული და დაზიანებული შიდა კონსტრუქციები: მზიდი ბურჯები, თაღები, კიბის უჯრედები, კედლები, ღიობები
- აღდგეს და გამაგრდეს სართულშუა გადახურვა, კვლავინდებურად დაიფაროს ნალესობით
- ნახევარსარდაფის დონეზე უკანა ფასადის მხარეს მოიშალოს უფუნქციო მინაშენები. პირვანდელი სახით აღდგეს შენობის უკანა ფასადის ცენტრალური ნაწილი, ავთენტური ბროლის ნაცვლად შეძლებისდაგვარად ჩაისვას მინის მაღალხარისხოვანი ბლოკები
- კვლავინდებურად გაიხსნას და გამაგრდეს არსებული სარდაფის სივრცე.
- სასურველია აღდგეს სადარბაზო შესასვლელის ლითონის ოთხმარშიანი კიბე და მე-3 სართულის მარკიზა
- პირვანდელი სახით გაკეთდეს სადარბაზო კარებებისა და სარკმელთა ღიობების დგარები.
- აღდგეს ფასადების აგურით ამოყვანილი დეკორის დაზიანებული და ამოვარდნილი დეტალები
- ძველ შენობასთან შესაბამისობაში იქნას მოყვანილი ქვედა კორპუსთან დამაკავშირებელი მოცულობის არქიტექტურულ-მხატვრული სახე. მოიშალოს მინაშენი, ანდა შეიცვალოს მისი გეგმარება
- აღდგეს ზედა სართულის დაშენება ძველი შენობის ავთენტური ფორმების შესატყვისად