დავით აღმაშენებლის №164-ში მდებარე შენობის რეაბილიტაციის პროექტის განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ობიექტი ორსართულიანია. სამხრეთ-აღმოსავლეთ ფლიგელის მცირე ნაწილს გააჩნია მესამე სართული.

შენობა XIX საუკუნის ბოლოს არის აშენებული და ამჟამად ის ეკუთვნის „ქართული ფილმის“ ფონდს. ფონდის ადმინისტარციის გარდა, მასში განთავსებულია თუმანიშვილის სახელობის თეატრის სალარო, ორი კაფე და რამოდენიმე ოფისი.

შენობასა და დავით აღმშენებლის გამზირს შორის განთავსებულია სკვერი. ნაგებობის მთავარი ფასადი ამჟამად სახეშეცვლილია და შელესილია დეკორატიული ლესვით. ჯდენის შედეგად განვითარებულია მრავალი გამჭოლი ბზარები, რის გამოც დარღვეულია კონსტრუქციული მდგრადობა. პირველი სართულის ფასადზე გამოღებულია ახალი ღიობები.

სადარბაზოს ხის მხატვრულს დეკორატიული ორნამენტებიანი კარი შემორჩენილია კარგ მდგომარეობაში, ხოლო სადარბაზო გალესილია მხატვრული ლესვით და უხვად არის დეკორატიული ელემენტები და ქანდაკებები.

სადარბაზოს ამშვენებს მარმარილოს საფეხურებიანი კიბე ლითონის მხატვრული მოაჯირით.

კონსტრუქციული გამჭოლი ბზარები განვითარებულია სადარბაზოშიც.

სადარბაზოდან ეზოს გასასვლელში ამოშენებულია დაცვის ოთახი, რომელიც ფარავს პირველი სართულის ხის შუშაბანდს.

ეზოს პირველი სართულის ფასადის მრავალჯერადი გადაკეთებების გამო დაკარგულია მისი ავთენტურობა, მაგრამ ამოშენებებში ჩაყოლებული ხის სვეტები გვაძლევს შუშაბანდის კონფიგურაციის დადგენის საშუალებას.

პირველ სართულის ინტერიერი შეგვიძლია გავყოთ ორ ნაწილად. მარცხენა და მარჯვენა ფლიგელებში განლაგებულია კაფე-ბარები, რომლებიც კეთილმოწყობილია და არ საჭიროებს პროექტირების დროს რადიკალურ ჩარევას.

აღსანიშნავია კაფე-ბარ „პოლიტიკა“-ში არსებული ძველი ბუხარი და ჭერი. რომელთა შესახებ დეტალურად აღწერილია როგორც ფერისა და მასალის, ასევე სახელოვნებო კვლევებში.

რეაბილიტაციის პროცესში აუცილებელი იქნება იატაკის აყრა საძირკვლების კონსტრუქციული გამაგრებითი სამუშაოების ჩასატარებლად.

პირველი სართულის მეორე ნაწილს შემოსასვლელი აქვს ეზოს მხრიდან. ინტერიერში იატაკები ჩანგრეულია. კედლებიდან ნალესობა ჩამოყრილია. ღიობები ზოგან ამოშენებულია და ზოგან ახალი გახსნილია. ეზოდან არის სარდაფში აგურის თაღოვანი ჩასასვლელი, რომელიც ასევე აგურის თაღოვანი კონსტრუქციისაა.

მეორე სართულის ინტერიერი თავდაპირველთან შედარებით მკვეთრად შეცვლილია. ოთახები გადატიხრულია, ძველი ორფრთიანი კარების ნაცვლად ჩასმულია „მ.დ.ფ.“-ის მომცრო ზომის კარებები. კედლები გადალესილი ან მრავალჯერ გადაღებილია ან დაფარულია ფანერის პანელებით. გადაკეთებულია ფანჯრის თაღოვანი ღიობები. ხის იატაკებზე გადაგებულია ზოგან პარკეტი, ზოგან ლინოლეუმი.

შესასრულებელი სამუშაოები

შენობას გააჩნია ძლიერი კონსტრუქციული დაზიანებები და პირველ რიგში საჭიროა სწორი გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარება, რათა აღმოფხვრილი იქნეს დაზიანებების შემდგომი განვითარება.

სამუშაოები უნდა ჩატარდეს პროექტის ავტორების ზედამხედველობის ქვეშ და თანმიმდევრულად და ფრთხილად, რათა არ დაზიანდეს შემორჩენილი მხატვრული ელემენტები. საჭიროა მოიხსნას ფასადის დაზიანებული ნალესობა და კონსტრუქციული გამაგრების შემდეგ მოხდეს თავიდან გალესვა-მოპირკეთება. პროექტით გათვალისწინებული ფასადის კონსტრუქციული გამაგრების პროექტი შეიძლება შეიცვალოს, რადგან ნალესობის მოხსნის შემდეგ შესაძლებელია გამოვლინდეს მხატვრული ელემენტები, რომელიც დაგვეხმარება ფასადის პირველადი სახის დაბრუნებაში.

ეზოს ფასადზე საჭიროა მოიხსნას არსებული შუშაბანდი და დეტალები გადაირჩეს სარესტავრაციოდ, ხოლო უვარგისის ნაცვლად ახალი გაკეთდეს იდენტური მასალით. აგრეთვე პირველი სართულის შუშაბანდის სრულად აღდგენისათვის საჭირო იქნება ეზოს გასასვლელში ჩაშენებული დაცვის ოთახის მოხსნა.

საგანგებო სიტუაციების მართვის სააგენტოსთან გავლილი კონსულტაციების შემდეგ, საჭირო გახდა ეზოს ფასადის მონაკვეთზე საევუკუაციო ლითონის კიბის მოწყობა. გამოსაცვლელია ხის უვარგისი კარები და ფანჯრები.

რაც შეეხება ინტერიერში ჩასატარებელ სამუშაოებს, პირველ რიგში საჭირო იქნება მხატვარ-რესტავრატორების მიერ სადარბაზოს კედლების და მხატვრული ელემენტების

გაწმენდა-რესტავრაცია. მსგავსი სამუშაოები იქნება ჩასატარებელი უკვე ნახსენებ კაფეს სივრცეში არსებულ ბუხრის ოთახში.

მეორე სართულზე უნდა განთავისუფლდეს კედლები ფანერის პანელებისგან, რათა გამოჩნდეს ნალესობის პირვანდელი სახე.

შესაძლებელია რესტავრაცია ჩაუტარდეს შემორჩენილ ორფრთიან კარებსა და ფანჯრებს.

საჭირო იქნება, იატაკების აყრა და კოჭების შორის არსებული მიწის ფენის ამოწმენდა. იატაკები უნდა მოეწყოს პარკეტით. შუშაბანდის დერეფნის ჭერები და იატაკები აღდგება ხით ძველის იდენტური მასალითა და უზორით.

დაზიანებული თუნუქის ბურულის გადახურვა შეიცვლება დაფერილი თუნუქით ხის კონსტრუქციისა და შეფიცვრის ნაწილობრივი გამოცვლით.

ყველა სამუშაო უნდა ჩატარდეს პროექტის ავტორების ზედამხედველობის ქვეშ.

ჩასატარებელი სამუშაოების დეტალური ჩამონათვალი:

1. ყველა ფასადებიდან დაზიანებული ნალესობის მოხსნა არქ. რესტავრატორისა და ხელოვნებათმცოდნის ზედამხედველობით რათა არ მოხდეს ნალესობის ქვეშ, არსებობის შემთხვევაში, აუთენტური მხატვრული ელემენტის დაზიანება.
2. მოხდეს სადარბაზოს აუთენტური კარის რესტავრაცია.
3. მოიხსნას დაზიანებული ფანჯრები და კარები ფასადებიდან.
4. მოხდეს შედარებით კარგი მდგომარეობის ფანჯრების რესტავრაცია როგორც ფასადზე ისე ინტერიერში.
5. მოეწყოს ახალი მაგარი ჯიშის ხის კარ-ფანჯარა როგორც ექსტერიერში ასევე ინტერიერში.
6. ეზოს ფასადებზე არსებული ახალი შუშაბანდუის მოხსნა და მეორე სართულის არსებული აუთენტური შუშაბანდის მსგავსის მოწყობა (პირველი სართულის კედლებში ჩაყოლებული შუშაბანდის ფრაგმენტების საფუძველზე ნათელია რომ პირველ სართულზეც მოწყობილი იყო მეორე სართულის ანალოგიური შუშაბანდი)
7. მეორე სართულის შუშაბანდის გადარჩევა და საღი ფრაგმენტების რესტავრაცია, ახლის მოწყობა.

8. „დ-ე“ და „7-6“ ღერძებს შორის არსებული კედლების მოხსნა რათა განთავისუფლდეს ამ კედლებში ჩაყოლებული შუშაბანდის ფრაგმენტი და აღდგეს შუშაბანდის პირველადი სახე.
9. მთავარი ფასადის დეკორატიული ლესვა მარმარილოს ფხვნილით.
10. ფასადების ლესვა ცემენტის ხსნარით და ღებვა
11. ეზოში არსებული დაზიანებული კიბეების ჩანაცვლება ახალი ლითონის კიბეებით.
12. მოეწყოს საგანგებო სიტუაციების მართვის სააგენტოს რეკომენდაციით გათვალისწინებული დამატებითი ლითონის კიბე, რომელიც დააკავშირებს ეზოს და მეორე სართულს როგორც დამატებით გასასვლელს ხანძრის შემთხვევაში.
13. ინტერიერის მეორე სართულის კედლებიდან მოიხსნას დაზიანებული არა აუთენტური ნალესობა და ფანერის პანელები ასევე არქ. რესტავრატორის ზედამხედველობით რათა არ მოხდეს არსებობის შემთხვევაში, აუთენტური მხატვრული ელემენტების დაზიანება.
14. ინტერიერის ჭერისა და კედლების ლესვა გაჯით და ღებვა.
15. სადარბაზოსა არსებული მხატვრული ელემენტების გაწმენდა და რესტავრაცია მხატვრობის და ქვის რესტავრატორების მიერ.
16. სადარბაზოში არსებული ბზარების ინექტირება ჰიდრავლიკური კირის ხსნარით კონსტრუქტორისა და მხატვრობის რესტავრატორის ზედამხედველობის ქვეშ.
17. არა აუთენტური იატაკების აყრა და კოჭებს შორის არსებული მიწის საიზოლაციო ფენის ამოღება.
18. ინტერიერის ორივე სართულზე პარკეტის იატაკის მოწყობა.
19. გადახურვის დაზიანებული ბურულის მოხსნა.
20. ახალი დაფერილი თუნუქის გადახურვის მოწყობა.
21. დაზიანებული გადახურვის ხის კოჭების და მოფიცვრის გამოცვლა ახლით.
22. გადახურის იზოლაციის მოწყობა ქვაბამბით.
23. ინტერიერში შემორჩენილი დაზიანებული კარნიზების გაჯით აღდგენა.

ინფორმაცია შენობის კონსტრუქციული გამაგრების შესახებ მოცემულია კონსტრუქციულ პროექტში

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

არსებული ფართი:

სარდაფი - 88,9 მ^2

პირველი სართ. - 684,2 მ^2

მეორე სართ. – 710 მ^2

მესამე სართ. – 40 მ^2

საპროექტო ფართი:

სარდაფი - 88,9 მ^2

პირველი სართ. – 674 მ^2

მეორე სართ. – 710 მ^2

მესამე სართ. – 40 მ^2

არქ. რესტავრატორი  გ. ხურცილავა