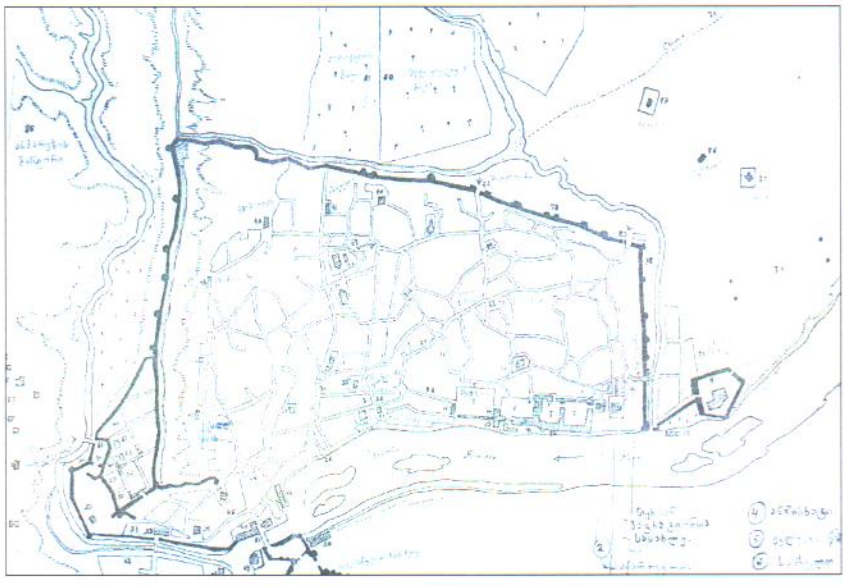
ქ. თბილისი, ამაღლების ქ. №47-ში მდებარე შენობისა და მიმდებარე განაშენიანების მხატვრულ-არქიტექტურული ანალიზი



თბილისი

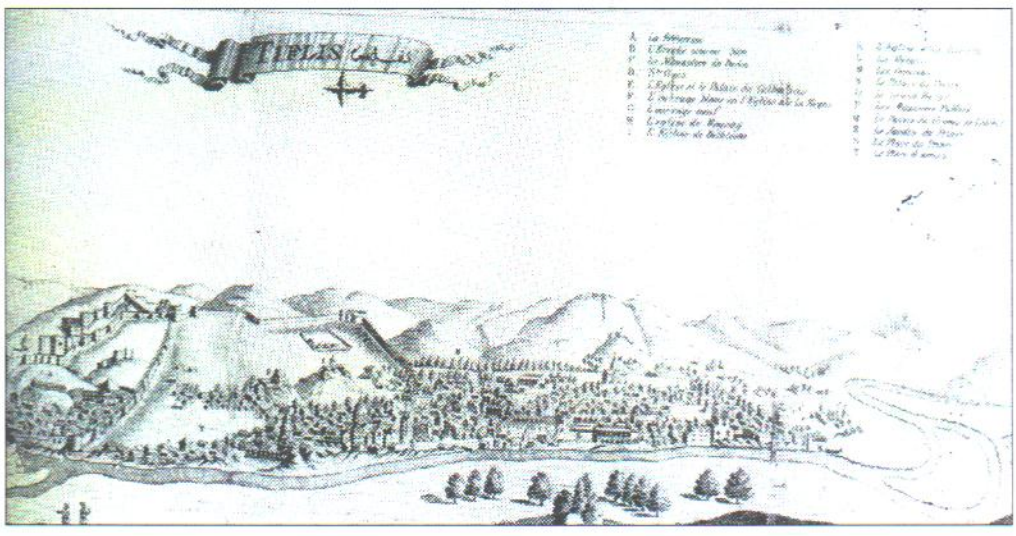
2013

უძველესი დროიდან თბილისი რამდენიმე განსაზღვრული უბნისაგან შედგებოდა. ქალაქის ძირითად ბირთვს ქმნიდა: კალა, ისნი და ტფილისი, რომელთა ფარგლებშიც ვითარდებოდა ძირითადი ქალაქი. ჯერ კიდევ ვახუშტი ბატონიშვილი წერდა: "ხოლო ტფილისი არს სამი ქალაქი: ტფილისი, კალა, ისნი. ჰყოფს მტკვარი კალას, ტფილისს და ისნს: კალას უდის ჩრდილოით-აღმოსავლეთ, ტფილისს – ჩრდილოით და ისნს დასავლით". მოგვიანებით, 1807-1808 წლებში რუსი მოგზაური, კლაპროტი იმასვე ამბობს: "ტფილისი განიყოფება სამ ნაწილად: საკუთრივ ტფილისი ანუ ძველი ქალაქი, სადაც ცხელი აბანოებია, მტკვრის სამხრეთ-აღმოსავლეთით, უმნიშვნელო მცხოვრებთა რიცხვით; კალა ანუ ციხე, პირველი ნაწილის ჩრდილოეთით და მდინარის დასავლეთით, ქალაქის ყველაზე უფრო დასახლებული ნაწილი; დაბოლოს, გარეუბანი ისნი, რომელსაც ორი პირველი ნაწილისაგან ჰყოფს ერთადერთი ხიდი მდინარე მტკვარზე". აქედან კარგად ჩანს, რომ სახელწოდება "ტფილისი", იმავდროულად ქალაქის ერთ-ერთ უბანსაც აღნიშნავდა. ვახუშტი ბატონიშვილი მოგვითხრობს: "ხოლო აწ უწოდებენ ოთხავ ქალაქთა აწ ტფილისს და განყოფით: კალას ტფილისსა, ტფილისს – სეიდაბათს და ისნს – ავლაბარს, და გარეთ-უბანი არს ტფილისსა". საინტერესოა, რომ თავდაპირველად სწორედ ცხელი წყლით განთქმულ ადგილს ერქვა ტფილისი, პირველი დასახლებაც აქ ჩასახულა. მემატიანე მოგვითხრობს: "აიყარა მეფე სპარსთა, და უკუდგა რუსთავად, და გამოვიდეს იგინი განთიად და დადგეს ველსა კალაისასა, რამეთუ ტფილისიცა და კალაიცა მოოხრებული იყო მაშინ" ("ქართლის ცხოვრება"). აქ ლაპარაკია თბილისის ორ ნაწილზე: ტფილისზე და გალავანშემოვლებულ კალაზე.



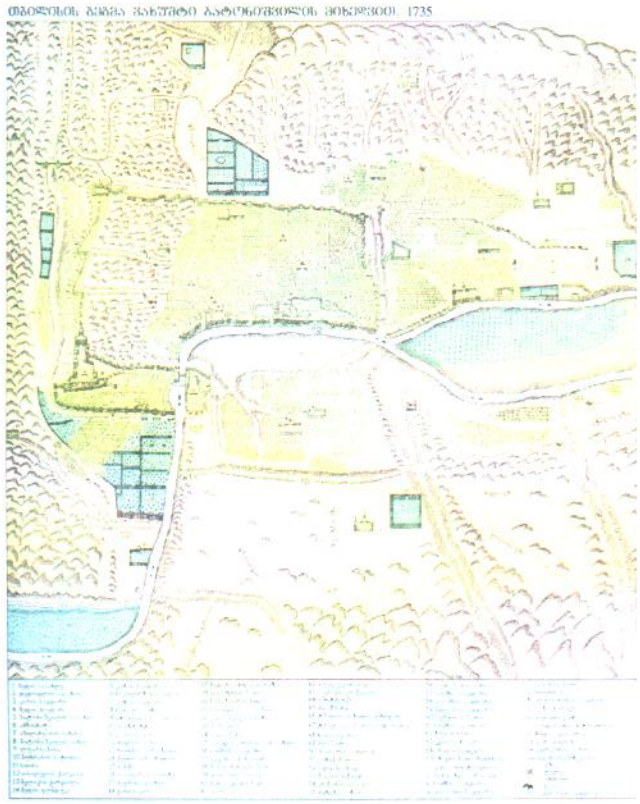
თბილისის გეგმა. 1782 წელი

ჯერ კიდევ ფეოდალური თბილისის სრულყოფილად წარმოდგენაში, ჩვენამდე მოღწეული გრაფიკული მასალა გვეხმარება. მათ შორის მეტად საინტერესოა ფრანგი მგზაურის შარდენის თბილისის ჩანახატი და ვახუშტი ბაგრატიონის მიერ 1735 წელს შედგენილი გეგმა, რომელზეც ციხე და ციხის მეიდანი აღნიშნულია. შიდა და გარე გალავნის კედლებში ქალაქის ჭიშკრებია დატანილი. სწორედ დაბალი ციხის გარშემო ჯგუფდება ქალაქის უმთავრესი ნაწილები, როგორიცაა სეიდაბადი და ქალაქის ცენტრი – კალა. ჯერ კიდევ ამ მასალაზე გარკვევით იკითხება ქალაქის მომავალი განვითარების ხაზები: ნარიყალა რჩება სილუეტურად ქალაქის მნიშვნელოვან დომინანტად, მაგრამ ის ქალაქის გეგმარების განმსაზღვრელი აღარაა. ამას ადასტურებს კალას უმთავრესი ქუჩების მდებარეობა, რომელიც მდინარის პერპენდიკულარულად არის მიმართული. სწორედ ამ პერპენდიკულარურად, გეგმაზომიერად დასერილ ქუჩათა ქსელში ისახება სოლოლაკის უბნის მომავალი განაშენიანებაც.



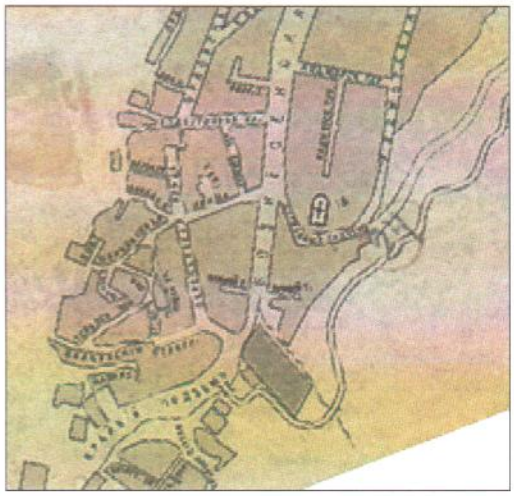
2. თბილისის პანორამა შარდენის წიგნიდან. 1671 წელი

ტერიტორია, რომელიც ჩვენთვის საინტერესო ადგილს წარმოადგენს, სწორედ ისტორიულ სოლოლაკში მდებარეობს. საბედნიეროდ საარქივო გრაფიკულ თუ ფოტო მასალაზე მუშაობის შედეგად, შესაძლებელია კონკრეტული კვარტალის განვითარების, ისტორიისათვის თვალის მიდევნება.

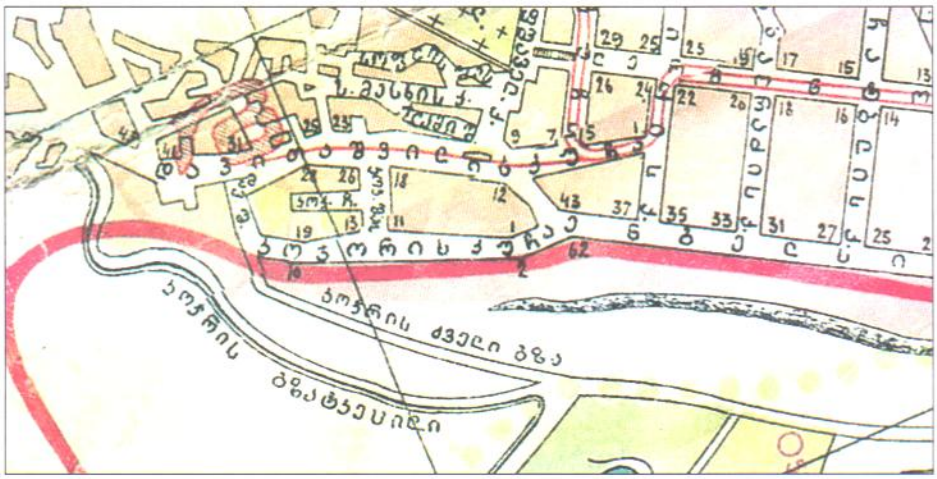


3. თბილისის გეგმა შედგენილი ვახუშტი ბაგრატიონის მიერ. 1735 წელი

XVIII - XIX ს-ის თბილისზე რამოდენიმე ისტორიული ცნობა მოიპოვება, რომელთა შორისაც ყველაზე მნიშვნელოვანია, ზემოთაღნიშნული ვახუშტი ბატონიშვილის მიერ 1735 წელს, პასკევიჩის მიერ 1785 წელს შედგენილი, 1800, 1802, 1809 წლის გეგმები. მათზე უკვე შეინიშნება თბილისის ზრდის თანდათანობითი ტენდენციები და ჩვენს მიერ საკვლევი ტერიტორიის კონტურებიც თანდათანობით იკვეთება. ვახუშტი ბატონიშვილის გეგმაზე, აღნიშნული მონაკვეთი ჯერ კიდევ გარეთუბანის შემადგენლობაში შედის, რომელიც კოჯრის გზით არის მოხსენიებული. მის გაყოლებაზე კი დატანილია სოლოლაკის წყალიც. აღნიშნული ტერიტორია, კოჯრის გზა, ერთ-ერთ მთავარი მაგისტრალ ძველი ქალაქისა და გარეთუბნისა, რომელის ამაღლების ქუჩის პირველი ჩანასახია.







4.5. თბილისის გეგმა. 1902, 1924, 1934 წელი

XX საუკუნის დასწყისის თბილისის საარქივო გეგმებზე უკვე ნათლად იკითხება გეგმარებითი განსხვავება თბილისი ძველ და ახალ უბნებს შორის. მაშინ როდესაც კალას უბანი ჯერ კიდევ არარეგულარული, დაქსაქსული ქუჩებით ხასიათდება, ახალუბანი, რეგულარული ქსელით გამოირჩევა, ადრეულ გეგმებთან შედარებით, უკვე საბოლოოდ ფორმირდება ძირითადი ქუჩების ჩანასახებიც, რომელიც პარალელურ და პერპენდიკულარულად დასერილი ურბანული ქსოვილით ხასიათდება. შესაბამისად უკვე დასრულებულ სახეს იძენს ამჟამინდელი ამალლების ქუჩაც, თუმცა მისი ძირითადი კოჯრის გზის მაგისტრალური ფუნქცია, კვლავაც აქტუალურია.

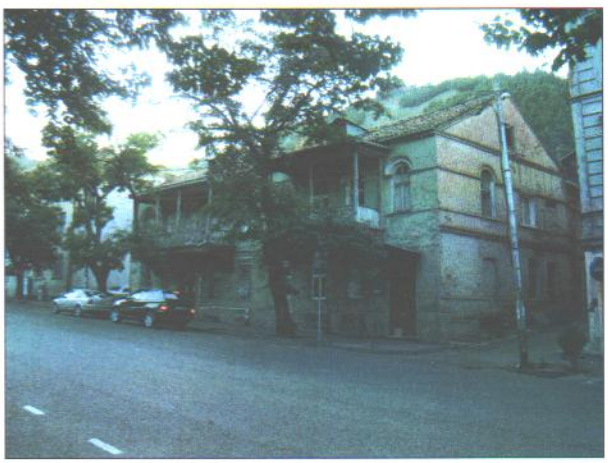
ახალუბნის ფუნქციურ დიფურენციაციასთან ერათად ისახება ცალკეული უბნების სოციალური სხეც. მაგალითად XIX საუკუნის I ნახევრიდან გარეუბანი, კერძოდ კი სალალაკი არისტოკრატთა საცხოვრებელი უბანი ხდება. აქ შენდება წარჩინებულთა საცხოვრებელი სახლები. 40-იანი წლების პრესაში სალალაკი არისტოკრატთა უბნად მოიხსენიება. მომდევნი პრიოდშიც ეს ტენდენცია გრძელდება და ეს უბანი ყველაზე მოდურ უბნად და სახარბიელო ადგილად იქცევა. ორმოციან ორმოცდაათიან წლებში აქ მშენებლობა პიკს აღწევს.



6. ხედი ამაღლების ქუჩაზე. XX ს-ის დასაწყისის ფოტო

აღნიშნულის საილუსტრაციოდ, შესაძლებელია თუნდაც კულტურული მემკვიდრეობის თვალსაზრისით ღირებულ შენობათა მხოლოდ მრავალრიცხოვანი ნუსხის დასახელება. (ამაღლების ქ. №1, 5,7,8,9,10,13,14,15,16,17,18,20,21,22,23,24,27,29,3,33,34).

სტილისტურად სხვადასხვა. ფსევდო კლასიცისტური, მოდერნული სტილის ორსამ სართულიანი შენობები, ორგანულად ერგება ქუჩის ოდნავ დამრეც რელიეფს და მის მრავალფეროვან სურათს განაპირობებს. მათ შორის მცირედ დარჩენილი ე.წ. „სივრცული უბეები“, განაშენიანების საერთო თავისებურებას განსაზღვავს და ტიპიურ თბილისურ საცხოვრისს ქმნის. ტრადიცია საუკუნეების განმავლობაში ყალიბდებოდა და განპირობებულია ცხელი კლიმატითა და ცხოვრების წესით. შესაბამისად შენობათა ფასადების მსგავსად, დიდი მნიშვნელობა ენიჭებოდა სწორედ შიდა ეზოების ფასადს, მათ მხატვრულ გადაწყვეტას. მათგან ბევრი მაღალი მხატვრული ოსტატობით არის შესრულებული.





7.8. ხედი ამაღლების ქუჩაზე. 2010 წლის ფოტო

თუმცა არსებულ მონაკვეთსა და კონკრეტულად ქუჩას, გარდა ისტორიული, მხატვრულ არქიტექტურულად მნიშვნელოვან შენობა-ნაგებობების გარდა სხვა ღირებულებაც გააჩნია: როგორც უკვე აღვნიშნეთ მისი „სტრატეგიული“ მაკავშირებლის ფუნქცია აქვს კოჯრის გზასა და მის ზედა პლატოსთან. ამავდროულად მისი რელიეფი და ლანდშაფტი განაშენიანებისათვის ბუნებრივ, ორგანულ ღირებულებას წარმოადგენს. ქუჩა ჰარმონიულად ერგება ოდნავ დამრეც რელიეფს, ქუჩის ბოლოს მკვეთრ კუთხეს ქმნის და კოჯრის გზატკეცილს უერთდება. სწორედ ამ გადაკვეთის/შერწყმის ადგილას მდებარეობს უშუალოდ ჩვენი საკვლევი ობიექტიც.



9. თბილისის რუკა. დეტალი. 2005 წ.

კონკრეტული მონაკვეთის დახასიათებისას, ყველაზე მნიშვნელოვანი ელემენტი, მისი სტრატეგიული მდებარეობაა: ის ერთნაირად თანაბრად მიმოიხილება როგორც ამაღლების ქუჩიდან აღმართზე ასვლისას, ასევე ჯოკრის გზატკეცილიდან დაღმართზე მოძრაობისას. მკვეთრი კუთხის გამო, მონაკვეთზე ხედი ერთბაშად იხსნება, რომელსაც შეიძლება ითქვას ერთგვარი მაორიენტირებლის ფუნქციაც აკისრია აღნიშნულ მონაკვეთზე მოძრავი სატრანსპორტო ნაკადისათვის. გარდა ამისა მონაკვეთს ბუნებრივად შემოსაზღვავს კიდეც მთა, რომლის სილუეტიც განაშენიანებისათვის მნიშვნელოვან ფონს ქმნის და შეიძლება ითქვას ერთგვარად არეგულიებს კიდეც მის სილუეტს.





10.11. ამაღლების ქ. №47

შენობა, რომელიც აღნიშნულ მონაკვეთზე მდებარეობს, არქიტექტორ შ. ბოსტანაშვილის პროექტს წარმოდგენს, რომელიც თავისთავად მანამდე

არსებულნ რესტორან „სამადლოს“ შენობის დაუმთავრებელი რეკონსტრუქციაა (1997-2003წწ.)

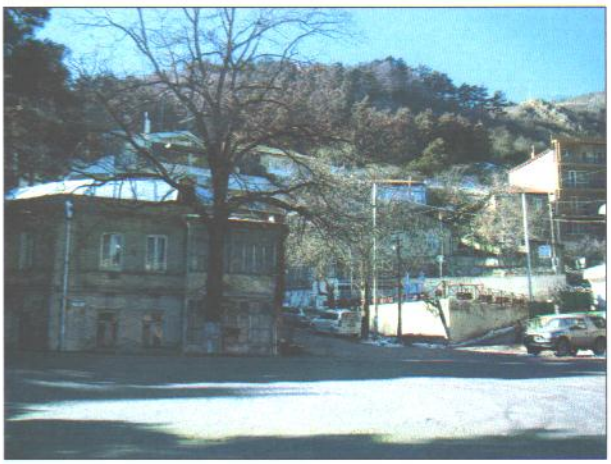
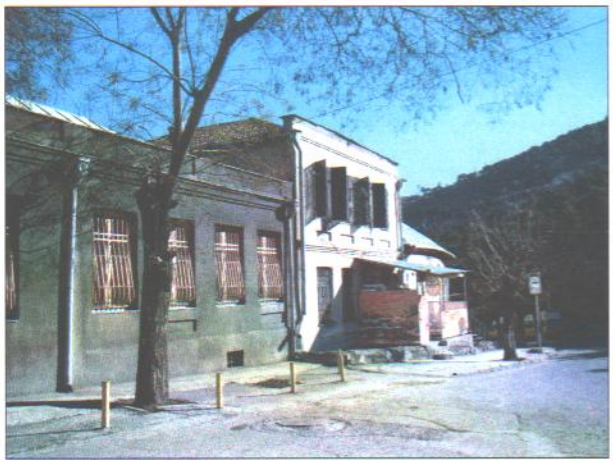
შ. ბოსტანაშვილის პროექტი, წარმოადგენს მრავალფუნქციურ შენობას „არტისტული ყვავილები“, რომლის მხატვრულ-არქიტექტურული სახე სამი მძლავრი – ყვავილების თაიგულის მსგავსი კოშკის დეკორატიულ ინტერპრეტაციას ეყრდნობა.



12. ამაღლების ქ. №47

ნებისმიერ პროექტზე მუშაობისას ცხადია, დასაფასებულია ავტორის ინდივიდუალური ხედვა/ჩანაფიქრი, მაგრამ ვფიქრობთ შენობის რეკონსტრუქციისას და კონკრეტული პროექტის განხორციელებისას, უმთავრესად გათვალისწინებულ უნდა ყოფილიყო მიმდებარე გარემო, მითუმეტეს რომ აღნიშნული შენობა ისტორიულად ჩამოყალიბებულ გარემოშია და მისი მდებარეობა ერთდროულად არსულებს და იწყებს კიდეც ორ მნიშვნელოვან „მაგისტრალს“. ამას ემატება ლანდშაფტი, რომელიც ერთგვარ ბუნებრივ დეკორაციას ქმნის შენობისათვის, რომლის ფონზეც თეთრი ე.წ. „არტისტული ყვავილები“ს დეკორატიულად გადაწყვეტილი ნაგებობა, მარტივად რომ ვთქვათ ერთგვარ „მოულოდნელ“, საერთო ისტორიულ-მხატვრული კონტექსტიდან ამოვარდნილ სურათს ქმნის. თუმცა შენობის დემონტაჟისას, ანგარიშვასაწევია არქიტექტორის საავტორო უფლებები (მისი არსებობის შემთხვევაში).



13.14.15.16. ამაღლების ქ. № 47-ის მიმდებარე განაშენიანება

წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, შენობის დაშლაა გათვალისწინებული (ამას ემატება შენობის საკმაოდ მძიმე ფიზიკური მდგომარეობა. იხ კონსტრუქციული დასკვნა), რომლის ადგილასაც, საკმაოდ დიდი ფართობის მიწის მონაკვეთზე ახალი შენობის აგებაა იგეგმება. ვინაიდან დღეის მდგომარეობით, სამომავლო პროექტი დამუშავების პროცესშია, რთულია კონკრეტული რეკომენდაციების გაწერა, თუმცა ვფიქრობთ ამ შემთხვევაშიც, მაქსიმალურად უნდა იქნას გათვალისწინებულ უბნის, ქუჩის, კონკრეტული მონაკვეთის ყველა ღირებულებითი ელემენტი: ისტორიულ, მხატვრულ არქიტექტურულიდან დაწყებული, მასშტაბური, ურბანული, ლანშაფტური, საერთო კომპლექტური ღირებულებით დასრულებული.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვფიქრობთ აუცილებლად უნდა შემუშავდეს, სათანადო პროექტი და აღნიშნული ტერიტორია არ დარჩეს თავისუფალ, სივრცობრივ უბედ. გარდა ამისა დამუშავებული პროექტი და შესაბამისად

ახალმშენებლობაც, უნდა გახდეს სანიმუშო პრეცენდენტი მიკროუბნის სამომავლო განვითარებისა, რადგან მიმდებარე, მის უკან არსებული განაშენიანება ე.წ. ბარაკული ტიპისაა და მისი ათვისება/განვითარების საკითხიც ცხადია ეტაპობრივად დადგება. შესაბამისად ახალი ნაგებობა, ერთის მხრივ ფაქიზად უნდა შეერწყას უკვე არსებულ ისტორიულ განაშენიანებას და ამავდროულად გახდეს ერთგვარი მაგალითი მის უშუალოდ არსებული მიკროუბნის სამომავლო განვითარებისათვის.

და ბოლოს, კიდევ ერთხელ უნდა აღინიშნოს, რომ აღნიშნული მონაკვეთის მდებარეობის გამო, მეტად სტრატეგიული ფუნქცია აკისრია. შესაბამისად სამომავლოდ განსახორციელებელი ნებისმიერი სახის პროექტი უნდა შემუშავდეს დიდი სიფრთხილით, მიმდებარე გარემოს გათვალისწინებითა (სამომავლო კონკრეტული რეკომენდაციებზე დაყრდნობით: სართულიანობა, მასშტაბი, გაბარიტი, მხატვრულ-არქიტექტურული სახე, გეგმარება) და მაქსიმალური კორექტულობით, რათა ახალი ნაგებობა „უმტკივნეულოდ“ ჩაეწეროს მიმდებარე განაშენიანებაში.

ხელოვნებათმცოდნე: თ. დეკანოზიშვილი

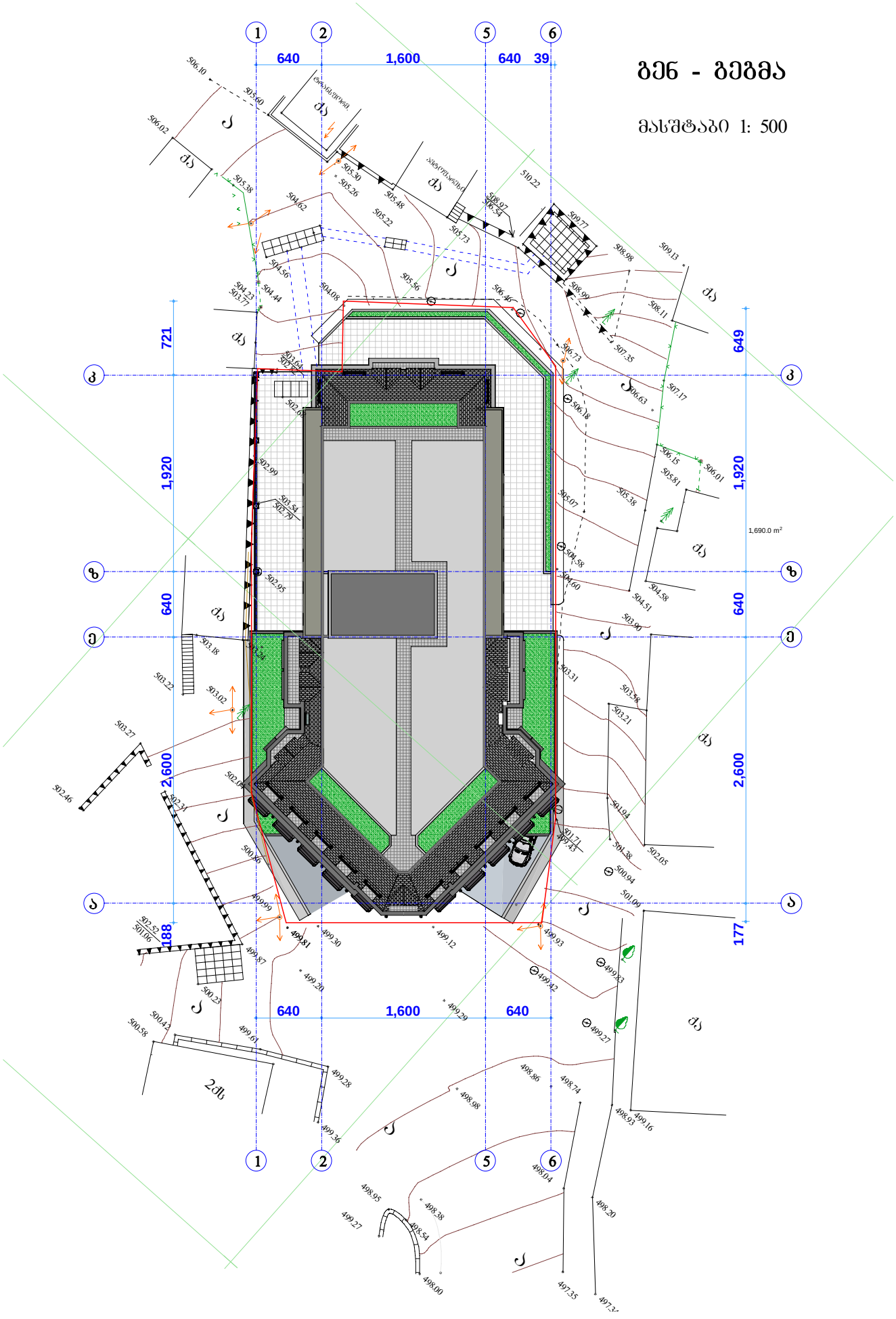
სიტუაციური გეგმა

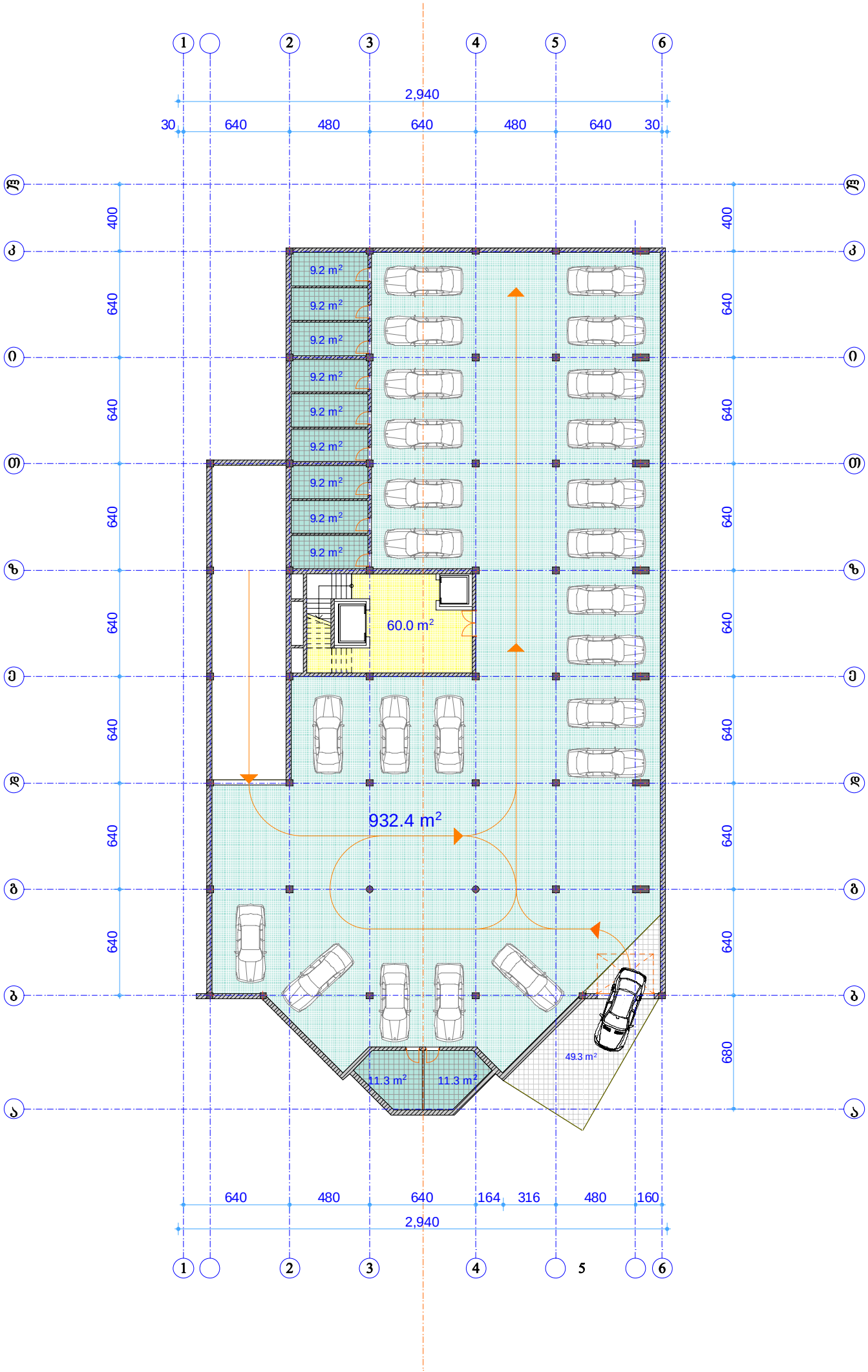
მასშტაბი 1: 2000

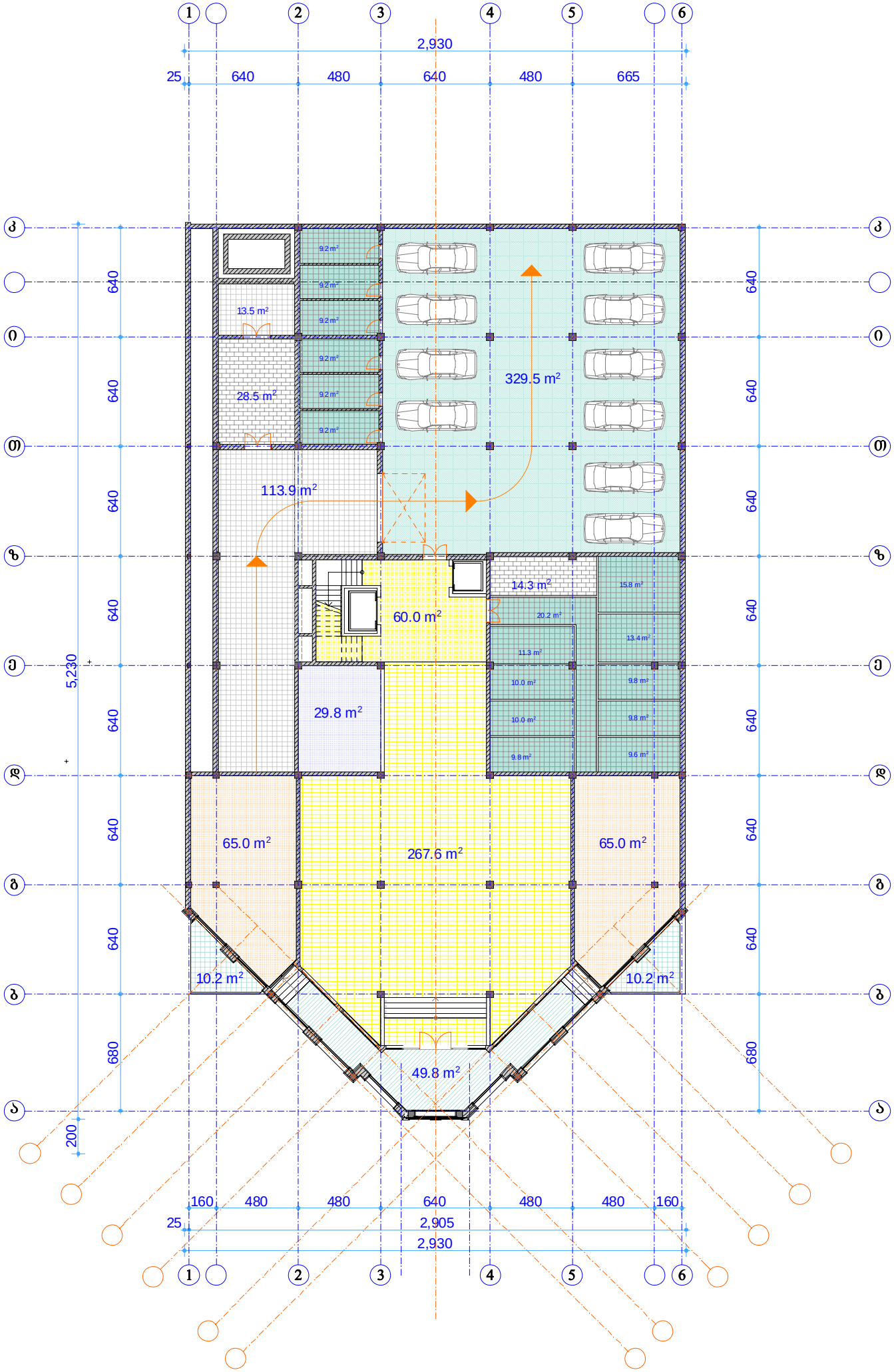


გენ - გეგმა

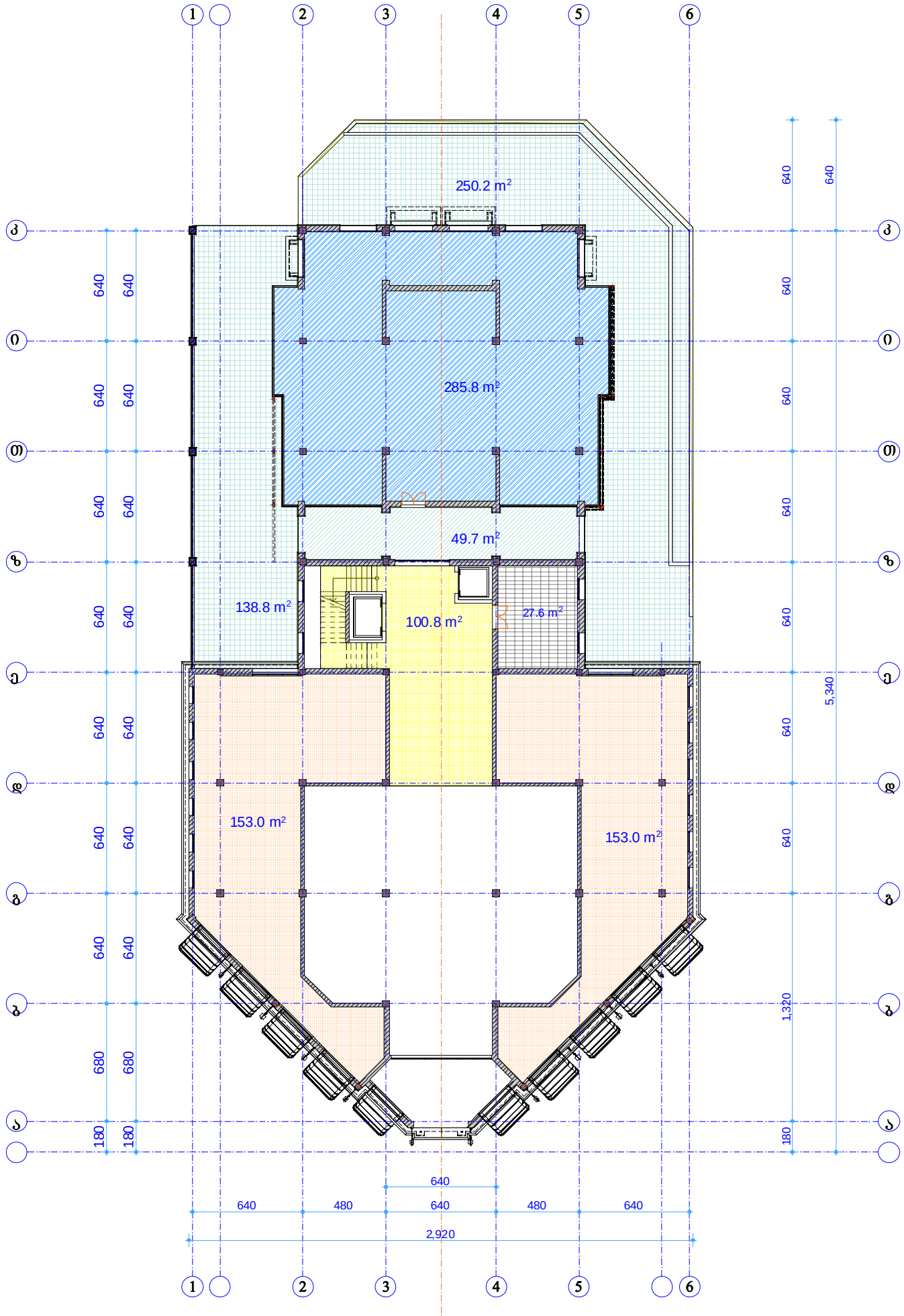
მასშტაბი 1: 500



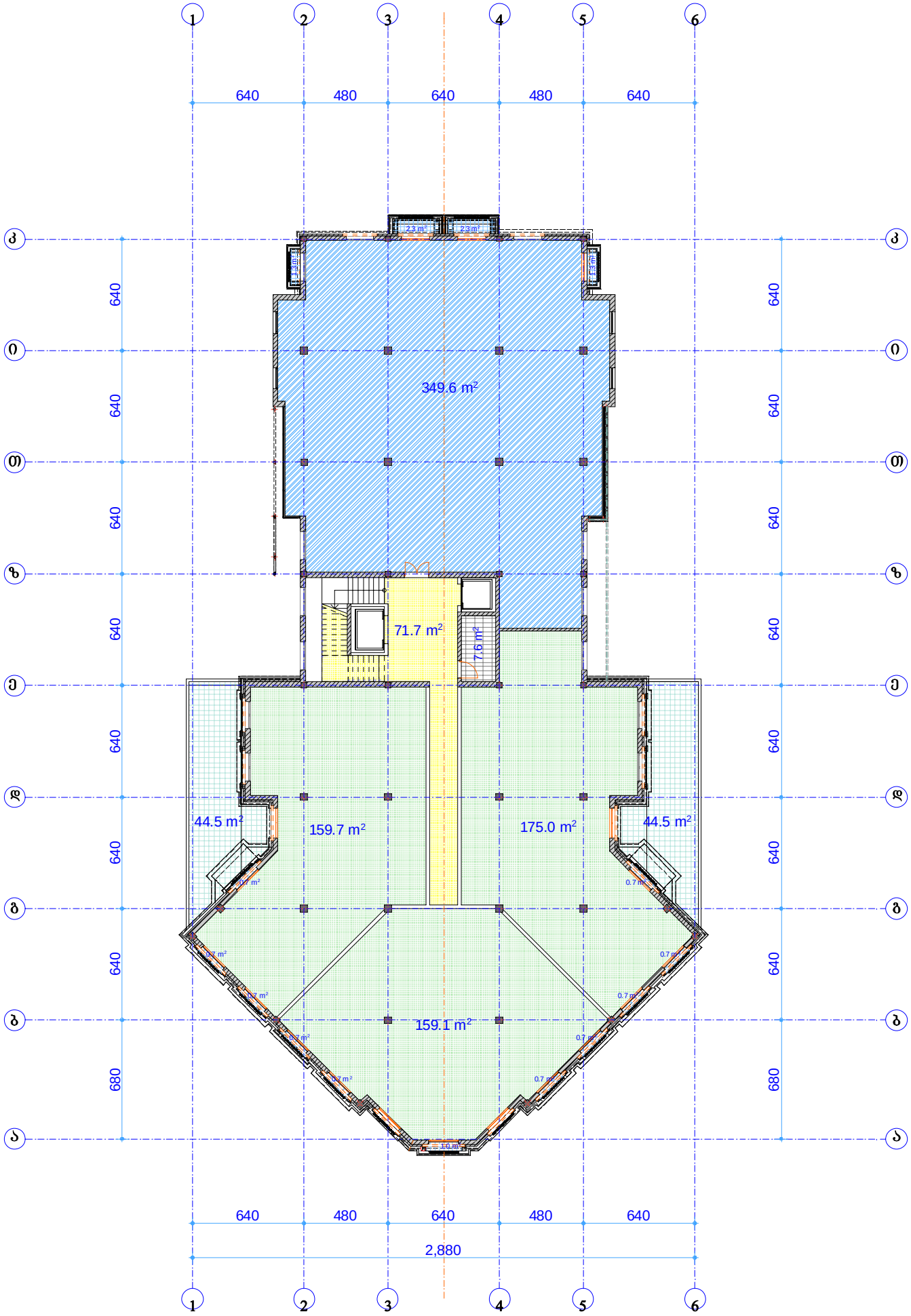

1
2
3
4
5
6
2,940
30
640
480
640
480
640
30
ჯ
ი
ე
დ
გ
ბ
ა
400
640
680
9.2 m²
60.0 m²
932.4 m²
11.3 m²
49.3 m²
164
316
160


1
2
3
4
5
6
2,930
25
640
480
640
480
665
ა
ბ
გ
დ
ე
ვ
ზ
თ
ი
კ
640
640
640
640
640
640
640
640
680
200
5,230
13.5 m²
28.5 m²
329.5 m²
113.9 m²
60.0 m²
14.3 m²
29.8 m²
65.0 m²
267.6 m²
65.0 m²
10.2 m²
10.2 m²
49.8 m²
160
480
480
640
480
480
160
25
2,905
2,930

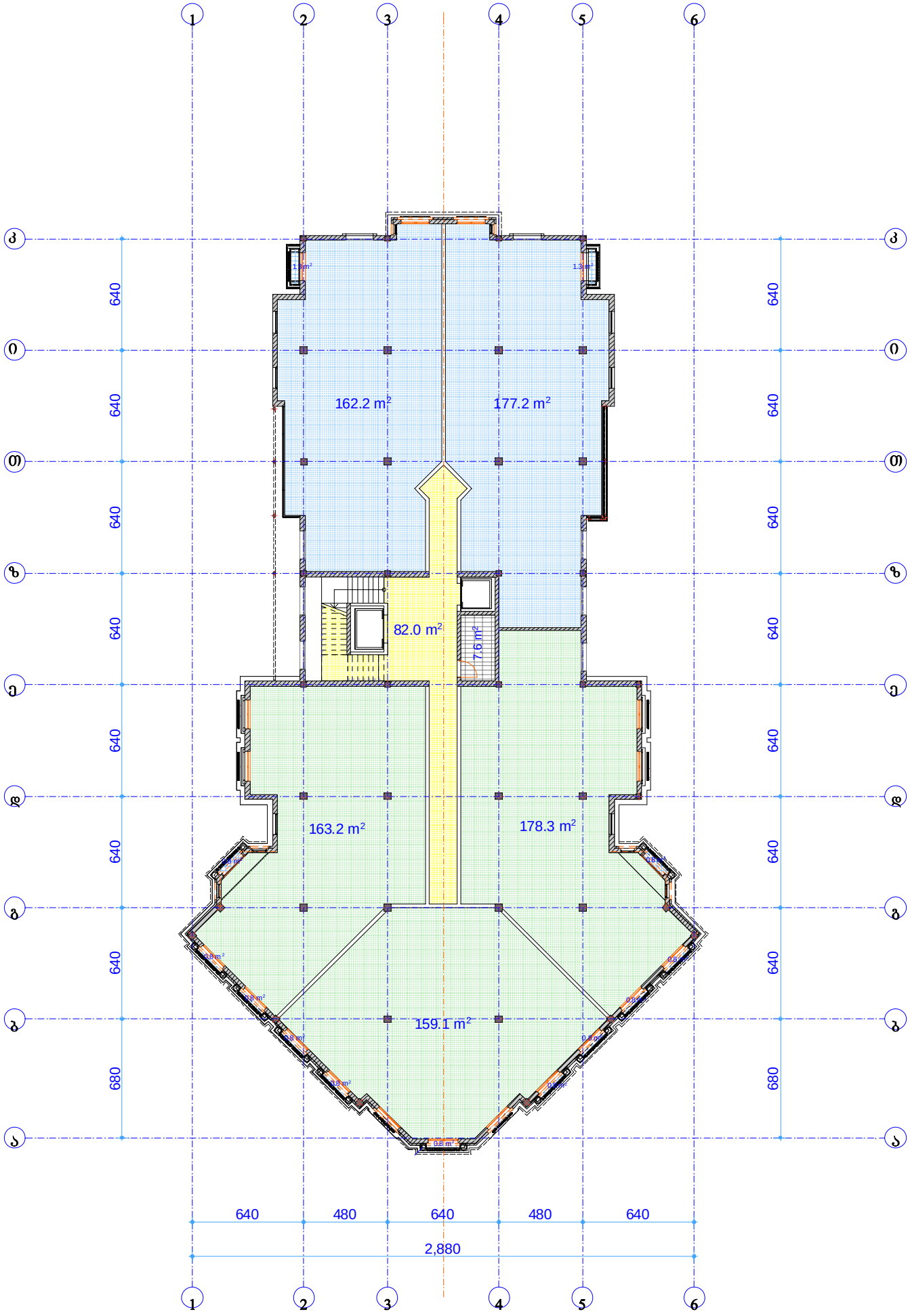
II სართული


1
2
3
4
5
6
ბ
ი
თ
ზ
ე
დ
გ
ბ
ა
250.2 m²
285.8 m²
49.7 m²
138.8 m²
100.8 m²
27.6 m²
153.0 m²
153.0 m²
640
480
640
480
640
2,920
640
640
640

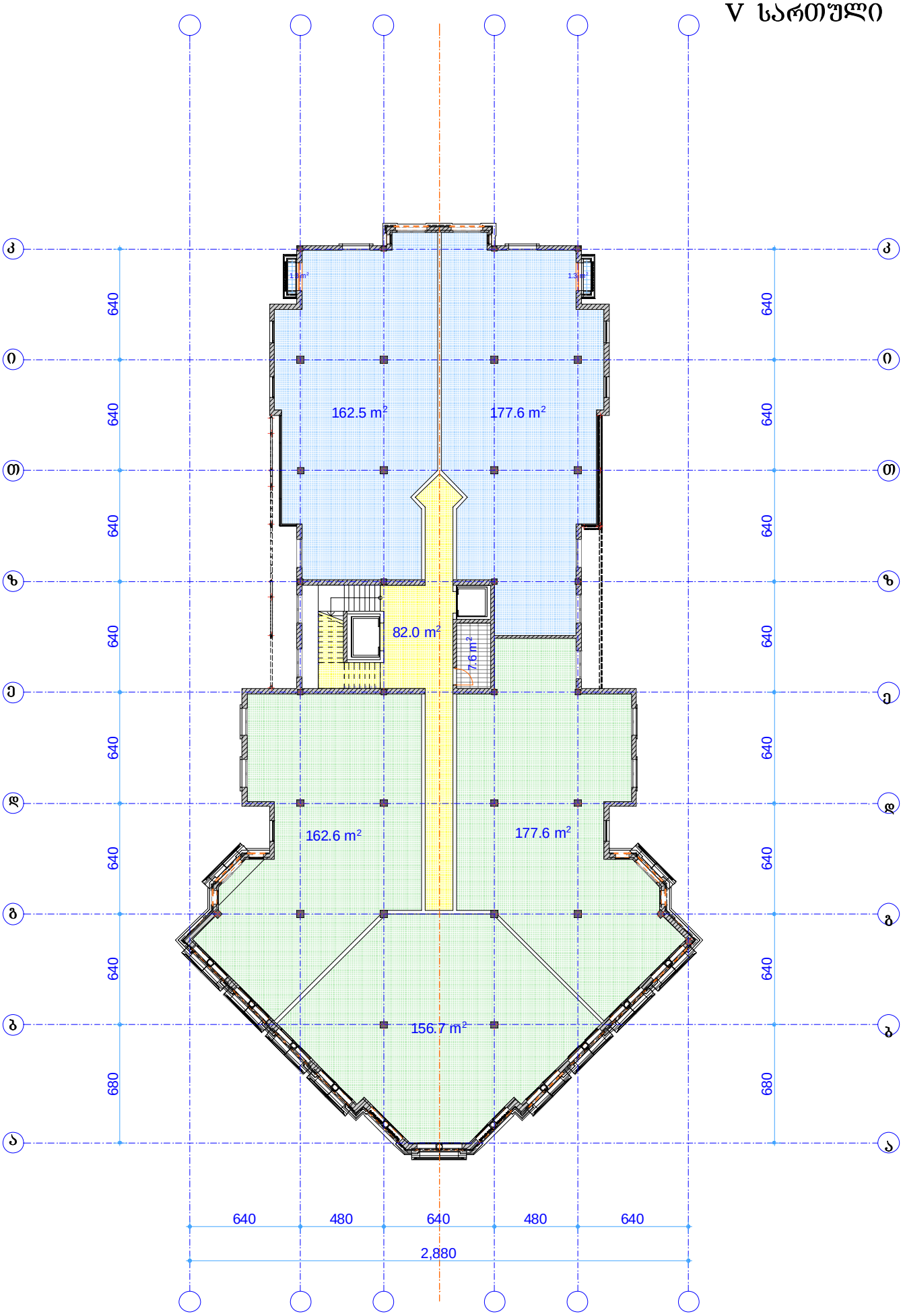
III სართული


1
2
3
4
5
6
640
480
640
480
640
2,880
ა
ბ
გ
დ
ე
ვ
ზ
თ
ი
კ
640
640
640
640
640
640
640
640
680
349.6 m²
71.7 m²
7.6 m²
44.5 m²
159.7 m²
175.0 m²
44.5 m²
159.1 m²

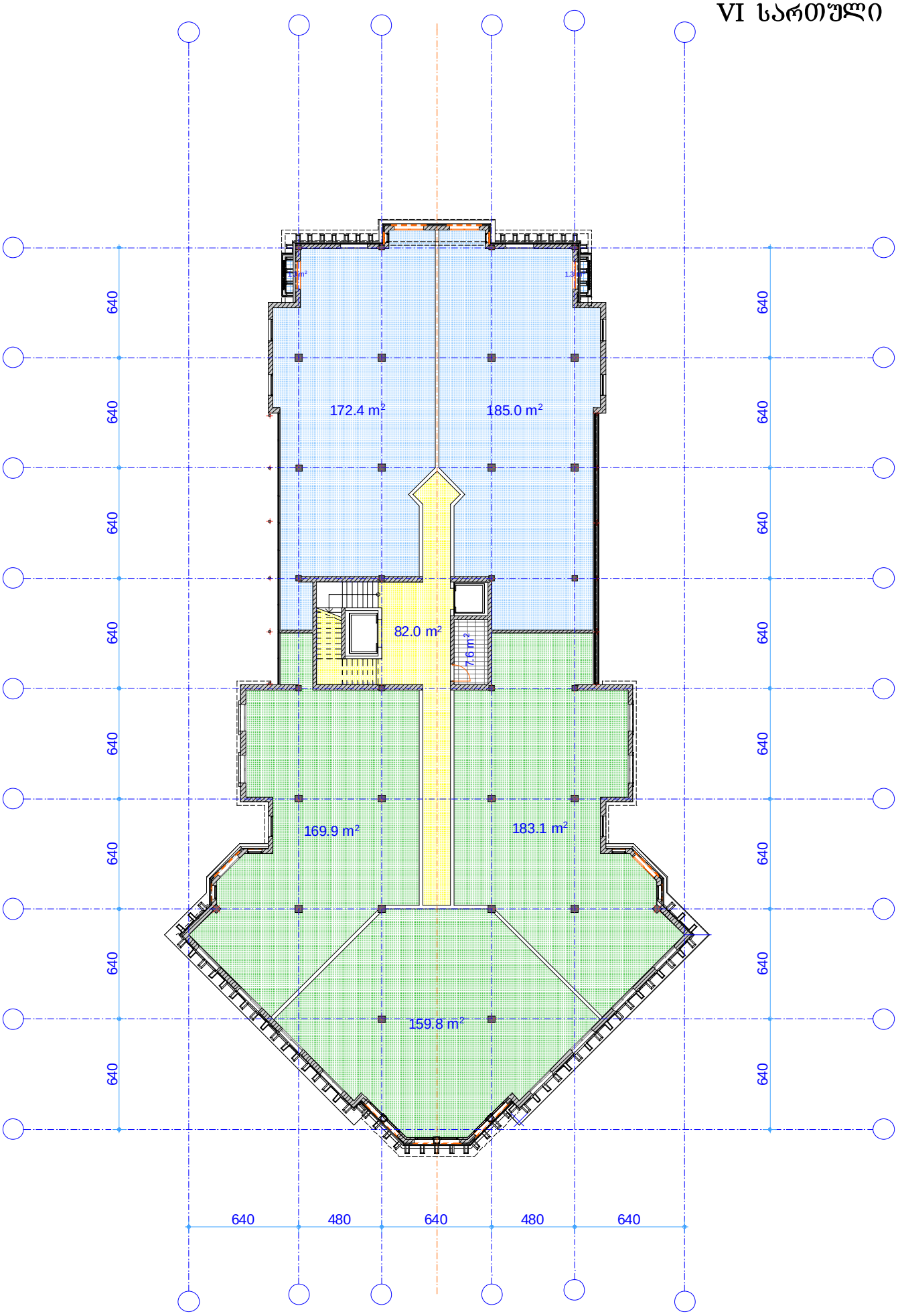
IV სართული

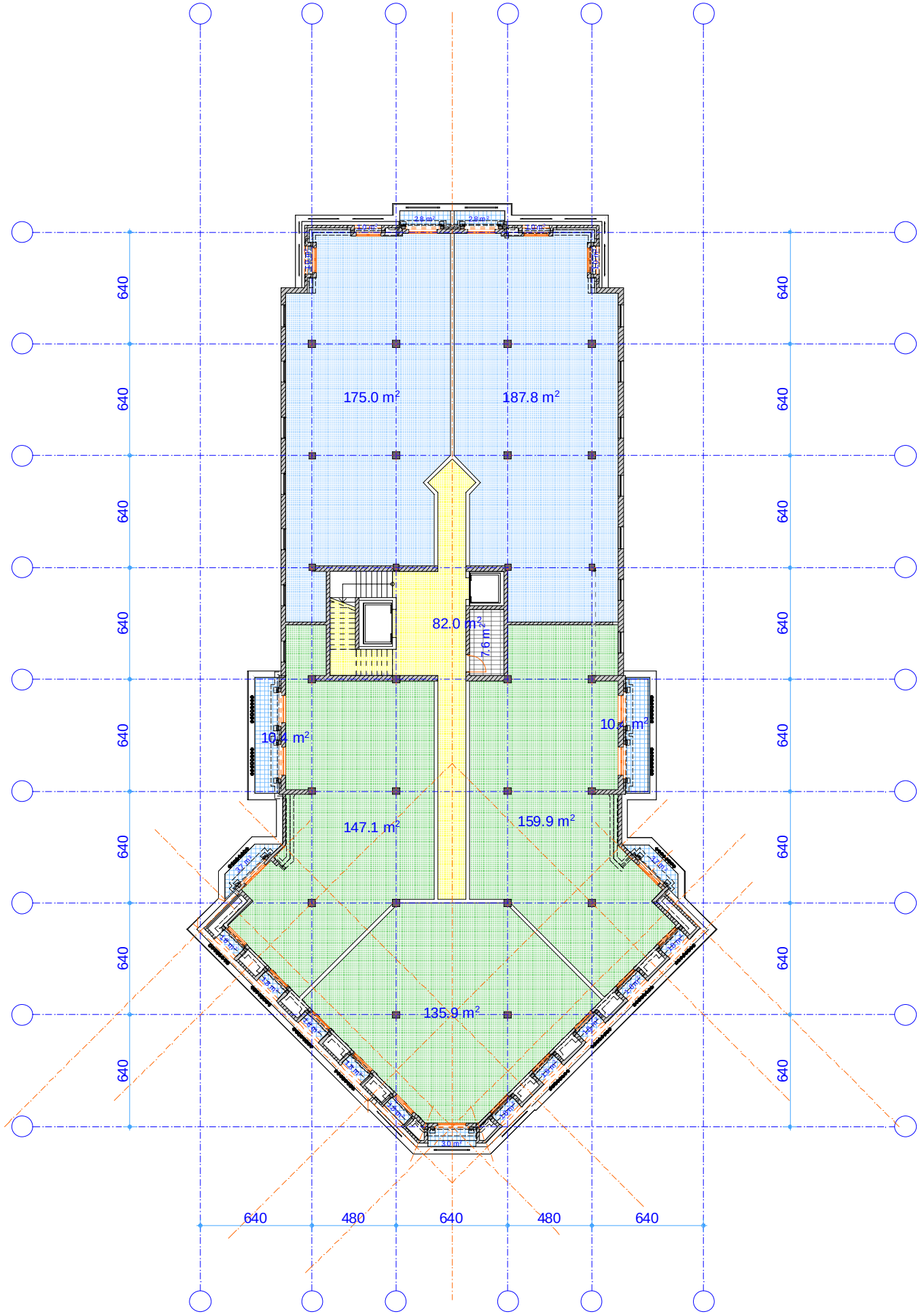

1
2
3
4
5
6
ა
ბ
გ
დ
ე
ვ
ზ
თ
ი
კ
640
480
640
480
640
2,880
162.2 m²
177.2 m²
82.0 m²
7.6 m²
163.2 m²
178.3 m²
159.1 m²

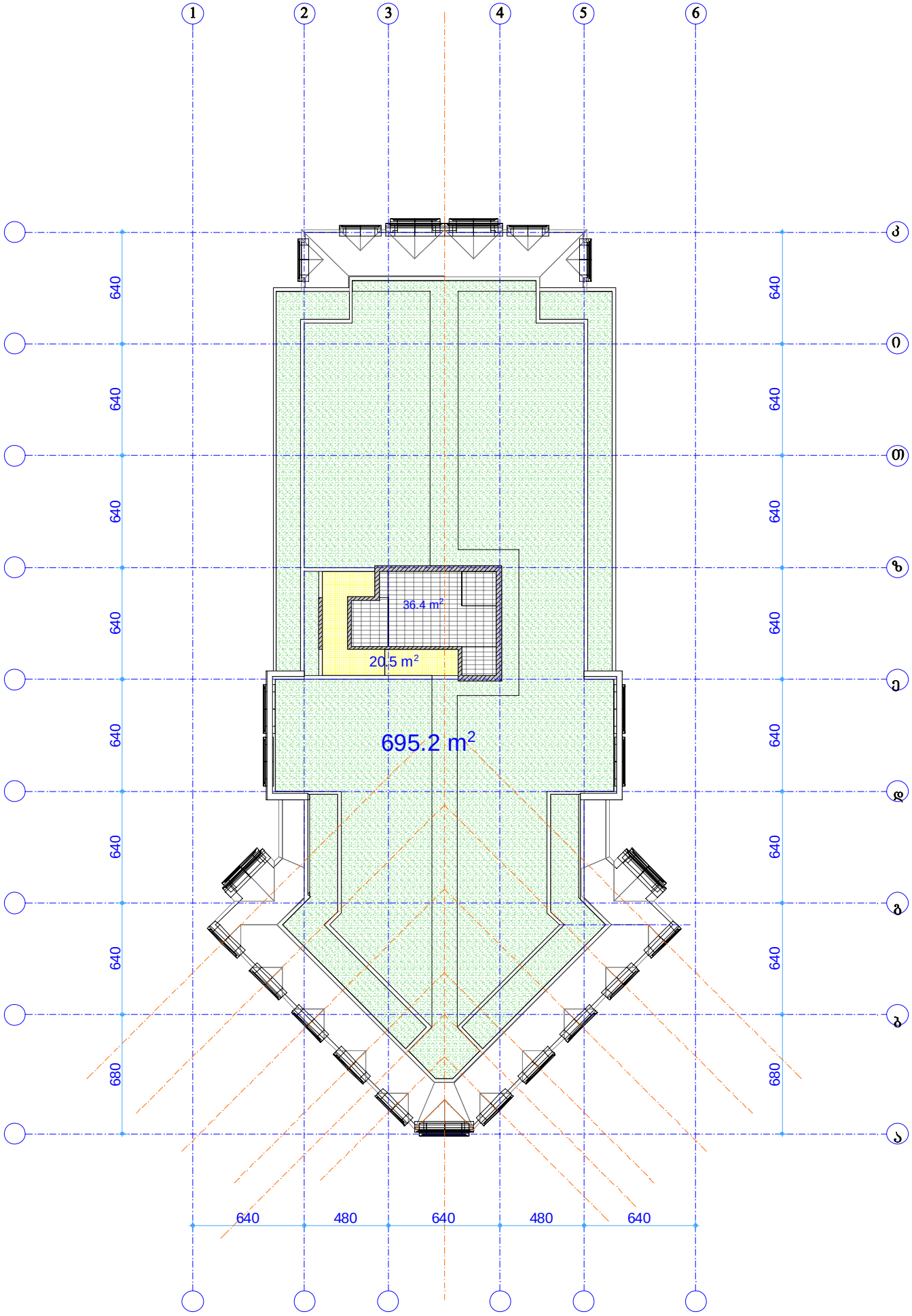
V სართული


162.5 m²
177.6 m²
82.0 m²
7.6 m²
162.6 m²
177.6 m²
156.7 m²
640
480
640
480
640
2,880
640
640
640
640
640
640
680

VI სართული


640
640
640
640
640
640
640
640
640
640
640
640
640
480
640
480
640
172.4 m²
185.0 m²
82.0 m²
7.6 m²
169.9 m²
183.1 m²
159.8 m²


640
640
640
640
640
640
640
640
640
640
640
640
640
480
640
480
640
175.0 m²
187.8 m²
82.0 m²
7.6 m²
10.4 m²
10.4 m²
147.1 m²
159.9 m²
135.9 m²


1
2
3
4
5
6
ა
ბ
გ
დ
ე
ვ
ზ
თ
ი
კ
640
640
640
640
640
640
640
640
640
640
680
680
36.4 m²
20.5 m²
695.2 m²
640
480
640
480
640

ქ.თბილისი, ამაღლების ქ. №27-ში მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

	დასახელება	ავტოსადგომის ფართი მ2	ავტოსადგომის პანდუსის ფართი მ2	სარდაფის ფართი მ2	წინამო, პასაჟის ფართი მ2	ჰოლის ფართი მ2	მომსახურე პერსონალის ოთახი მ2	კომერციული ფართი მ2	საოფისე ფართი მ2	საცხოვრებელი ფართი მ2	საზაფხულო ფართი მ2	ღია ტერასა ფართი მ2	კიბის უჯრედის ფართი მ2	ტექნიკური სათავსოს ფართი მ2	**საერთო ფართი მ2**	**ინტენსიობა მ2**	**სამშენებლო ფართი მ2**
0	1	2		3	4	5		6	7	8	9	10	11	12	13		14
1	–I სართული	932.4	49.3	105.8									60.0		**1147.5**		**1217.0**
2	0 სართული	329.5	113.9	165.6	49.8	267.7	29.8	130.0				20.4	60.0	56.3	**1223.0**	**383.9**	**1339.6**
3	I სართული				49.7			306.0	285.8			389.0	100.8	27.6	**1158.9**	**815.8**	**1255.0**
4	II სართული								349.6	493.8	15.1	89.0	71.7	7.6	**1026.8**	**998.9**	**1117.8**
5	III სართული									840.0	11.3		80.2	7.6	**939.1**	**1007.5**	**1038.9**
6	IV სართული									837.0	2.6		80.2	7.6	**927.4**	**1008.3**	**1031.5**
7	V სართული									870.2	2.6		80.2	7.6	**960.6**	**1027.1**	**1031.5**
8	VI სართული									780.1	59.1		80.2	7.6	**927.0**	**952.3**	**1087.1**
	VII სართული											695.2	20.5	36.4	**752.1**		**871.7**
10	მანსარდა														**0.0**		**186.4**
11	ჯამი	**1261.9**	**163.2**	**271.4**	**99.5**	**267.7**	**29.8**	**436.0**	**635.4**	**3821.1**	**90.7**	**1193.6**	**633.8**	**158.3**	**9062.4**	**6193.8**	**10176.5**

ტერიტორიის ფართი მ2	**1690.00**
მოშენების ფართი მ2	**1087.90**
მოშენების კოეფიციენტი **კ1**	**0.64**
ინტენსიობა	**6193.80**
მოსათხოვნი ინტენსიუბის კოეფიციენტი **კ2"**	**3.665**
არსებული ინტენსიუბის კოეფიციენტი კ2	**1.50**
სხვაობა კ2" – კ2	2.16
შეღავათი ქ. თბილისი მერიიდან 20%	0.30
შესაძენი ინტენსიუბის კოეფიციენტი კ2"	1.86
მიწის ნორმატიული ფასი ლარში	340.0
შესაძენი კ2" კოეფიციენტის ღირებულება	714408.00
კურსი ლარი-დოლარი	1.65
ღირებულება დოლარში	432974.55

სიმაღლის განსაზღვრის სქემა

