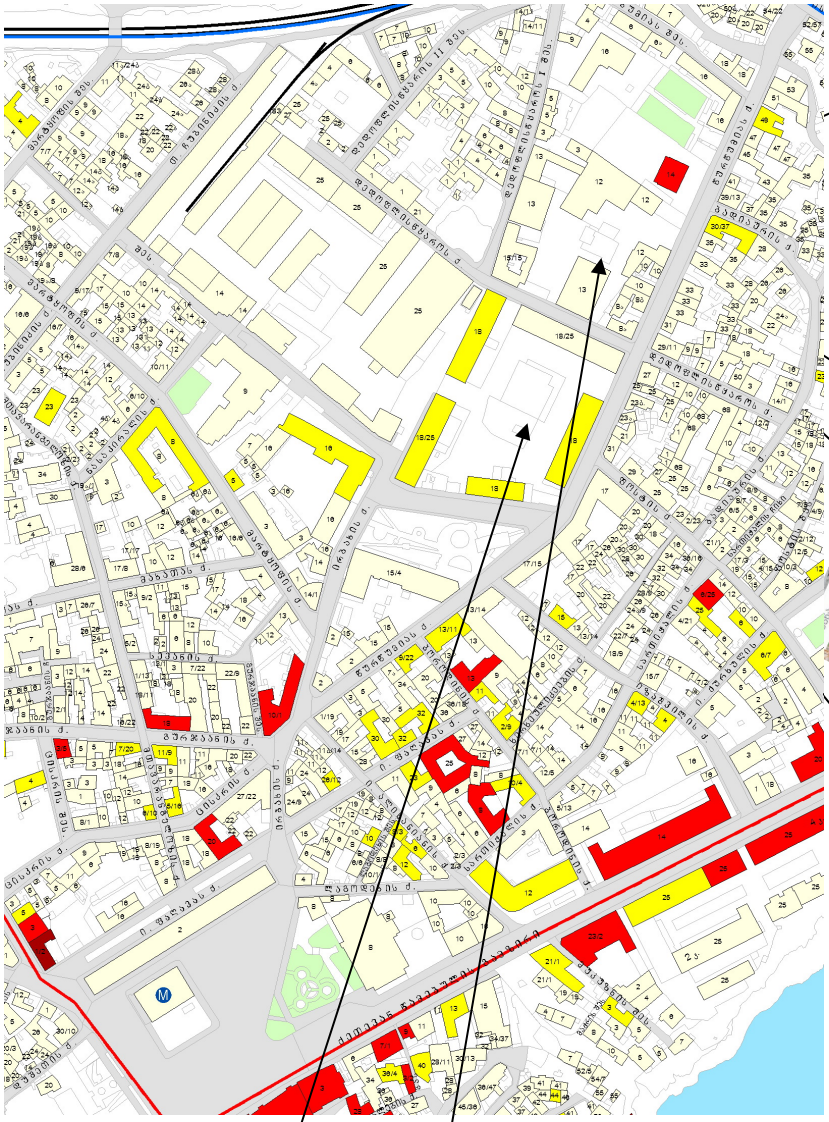
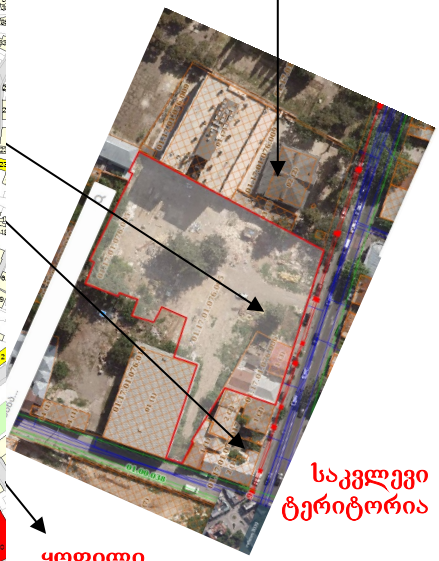
ქ. თბილისი, ალჭისანდრე წურწუმიას ქუჩა № 10-12 და მიმდებარე ტერიტორიის სახელოვნებათმცოდნე და არქიტექტურულ-ანალიტიკური კვლევა





სასტუმრო „რამადა ვინდჰემი ძველი თბილისი“



საკვლევი ტერიტორია

ყოფილი „საპროვიანტო საცხობების“ ერთადერთი კორპუსი,

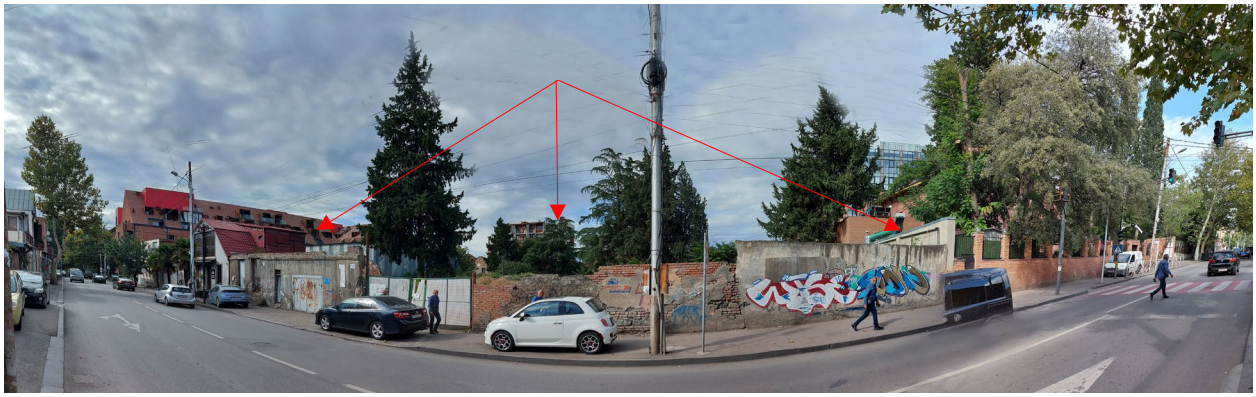
ამჟამად საცხოვრებელი კომპლექსი „მოედანი“

დამკვეთი:
შპს “მოედანი”

შემსრულებელი
ალა პროზოროვა

თბილისი
09.2023 წ.

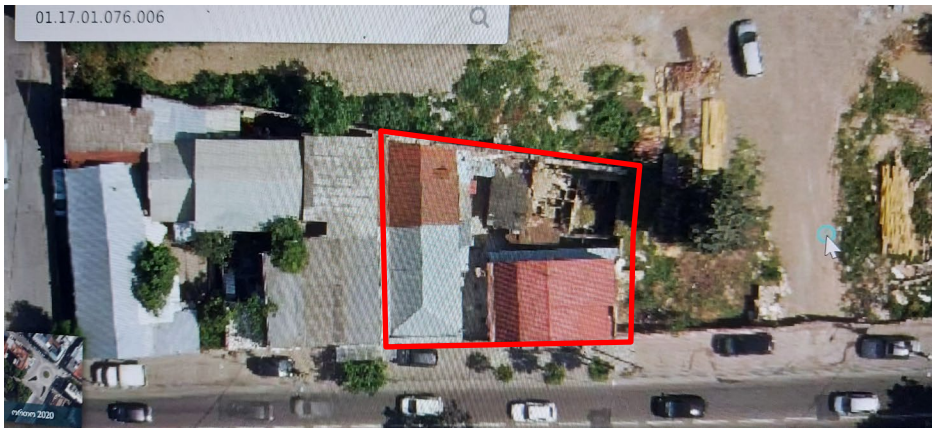
ქ. თბილისი, ალქსანდრე წურწუმიას ქუჩა № 10-12 და მიმდებარე ტერიტორიის სახელოვნებათმცოდნე და არქიტექტურულ-ანალიტიკური კვლევა

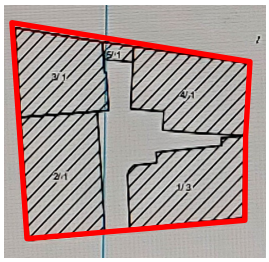


ფოტო 09. 2023 წ.

საკვლევი ობიექტი – წამოადგენს ტერიტორიას, რომელზეც ოფიციალურად გაფორმებულია ორი ნაკვეთი **- ალქსანდრე წურწუმიას ქუჩა №10-ში და ალქსანდრე წურწუმიას ქუჩა №12-ში განთავსებული ტერიტორია** - მდებარეობს ისნის ადმინისტრაციულ რაიონში, ქალაქ თბილისის ისტორიული ნაწილის განაშენიანების რეგულირების ზონის საზღვარებში. ორივე ნაკვეთის საერთო ფართობია - 4609,0 მ^2 (4236,0+373,0) ნაკვეთის მესაკუთრეა – შპს „მოედანი“ (ID ნომერო 40529206).

ალქსანდრე წურწუმიას ქუჩა №12-ში განთავსებულ ნავეთზე (საკადასტრო კოდი - 01.17.01.076.006) განლაგებულია ერთი 1,5-სართულიანი, მაღალი მანსარდით (შენობა №1, სასტუმრო “კრისტალი”), ერთი 1-სართულიანი (შენობა №2-3, საცხოვრებელი), და ერთი, შიდა ეზოში, თითქმის მთლიანად დაშლილი (შენობა №4). არც ერთი ეს ნაგებობა არ შედის თბილისის კულტურული მემკვიდროების ძეგლი/ობიექტების ნუსხაში.

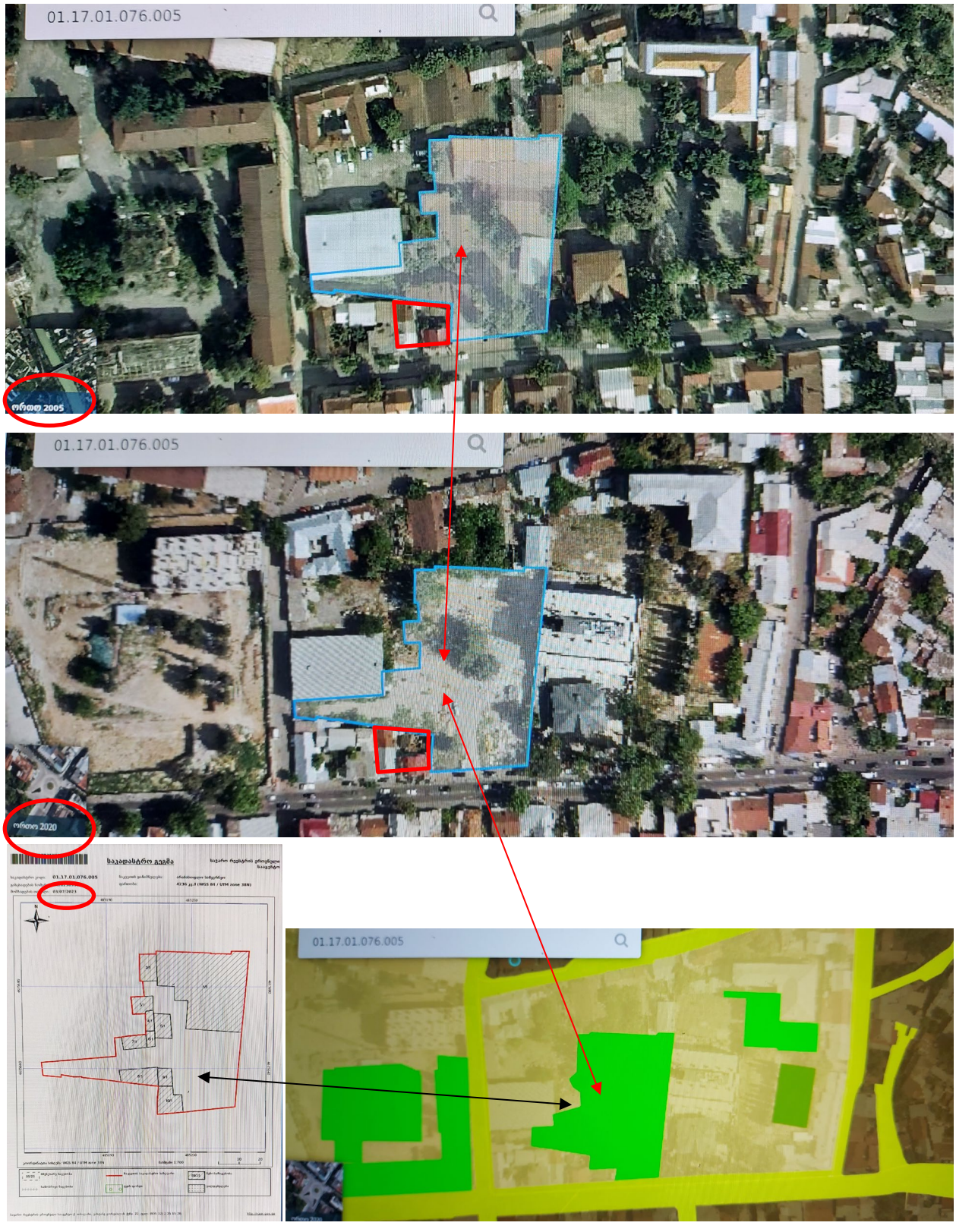




ნაკვეთი ალქსანდრე წურწუმიას ქუჩა №12 ორთოფოტო 2020 წ.

ალქსანდრე წურწუმიას ქუჩა №10-ში განთავსებული ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი - 01.17.01.076.005) ცარიელი ტერიტორიაა, ამჟამად აქ ჩანს მხოლოდ აგურის და სხვა ძველი საამშენებლო მასალების ნარჩენები. ხოლო ქალაქ თბილისის 2005 წლის ორთოფოტო რუკაზე და რეესტრის ამონაწერის 2010 წლის რუკაზე კარგად ჩანს ამ ნაკვეთის განაშენიანება – ერთი დიდი ერთსართულიანი და ცხრა შედარებით პატარა შენობა-ნაგებობა. არც ეს შენობები არ შედიოდნენ თბილისის კულტურული მემკვიდროების ძეგლი/ობიექტების ნუსხაში. რეესტრის ამონაწერების მიხედვით, 2005 წლიდან დღემდე, ეს ნაკვეთი კერძო საკუთრებაშია

(ჯერ მაცხოვრებლების, შემდეგ შპს “ელიტპროექტი”-ს, ამჟამად შპს “მოედანი”-ს). და ამიტომ გაუგებარია, რატომაა ამჟამინდელ ქალაქ თბილისის ინტერაქტიურ რუკაზე ეს ნაკვეთი აღნიშნული გამწვანების ტერიტორიათ.



საკვლევი ტერიტორია ერთი მხრივ გამოდის ალ. წურწუმიას ქუჩაზე (№12 შენობების ე.წ. „საპარადო“ ფასადებით და №10-ის დაშლილი შენობების „საპარადო“ კედლების ნარჩენებით და ჭიშკრიდ) და მეორე მხრივ აქვს შედარებით ვიწრო შესასვლელი დედოფლისწყაროს ქუჩიდან. შიდა კვარტალურ სივრცეში ნაკვეთზე რამდენიმე ძველი წიწოვანი ხე (სავარაუდოთ კედრები და კიპაროსები) და არამნიშვნელოვანი ბუჩქნარია დარგული.

მესაკუთრეს აქვს სურვილი ააშენოს ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსი, რის გამოც ჩატარებული იქნა ნაკვეთის და მიმდებარე ტერიტორიის ისტორიულ-არქიტექტურული შესწავლა-ანალიზი და შესრულდა წარმოდგენილი კვლევა.

ჩვენი საკვლევი ნაკვეთი განლაგებულია ისტორიულ უბანში – ავლაბარში, შედარებით დიდ, ტრაპეციის ფორმის კვარტალში, რომელიც შემოსაზღვრულია ალ. წურწუმიას (ყოფილი ფიოლეტოვის) და დედოფლისწყაროს ქუჩებით და ალ. წურწუმიას და დედოფლისწყაროს შესახვევებით (ყოფილი ჩუბინიძის ქუჩა) და მარტყოფის და იუსტინე აბულაძიხ შესახვევებით.

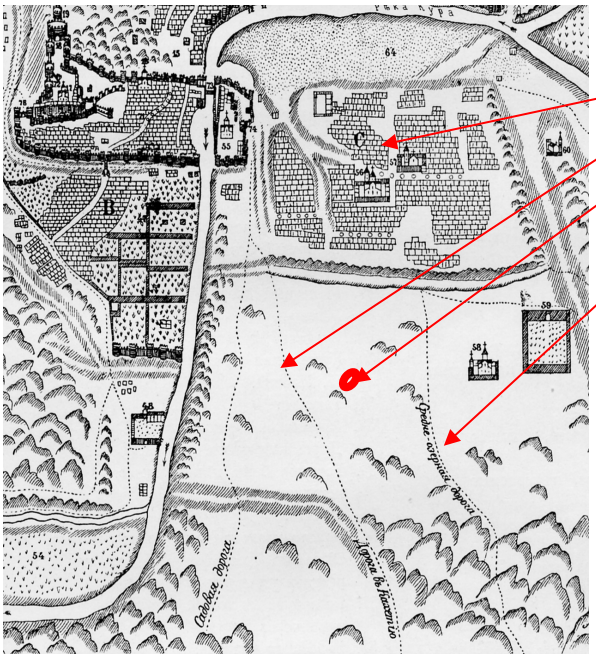
დედოფლისწყაროს ქუჩაზე, საკვლევი ტერიტორიის შესასვლელის მოპირდაპირო მხარეს განლაგებულია ყოფილი „სასურსათო-საგზლო მაღაზიების“ ("Продовольственные провиантские магазины" ან "ავლაბრის მაღაზიები და საწყობები") არქიტექტურული კომპლექსი, სადაც ამჟამად აქტიურად მიდის საცხოვრებელი კომპლექსის „მოედანის“ მშენებლობა.

ამ უბნის განაშენიანების ისტორია შემდეგია:

VI საუკუნის დასაწყისში თბილისი ხდება საქართველოს დედაქალაქი. ქალაქის მოცულობითი-გეგმარების სტრუქტურაში მაშინათვე იყო ჩადებული შემდგომი განვითარების საფუძვლები. განივი ღერძი იქმნებოდა მდინარე მტკვრის ყველაზე ვიწრო ნაწილის ორივე ნაპირზე, მთის მწვერვალებზე განლაგებული ციხე-სიმაგრეების ნაგებობებით. ორივე ნაპირიდან (უფრო ციციბო მარცხენა მხარეს) მდინარეზე ეშვებოდა ფორტიფიკაციული ნაგებობების სისტემა, რომელიც იკვრებოდა მეტეხის ხიდთან. ამგვარად ქალაქის ძირითად და უფრო ადრეულ ნაწილებთან ერთად, რომლებიც განლაგებული იყო მდინარის მარჯვენა ნაპირზე *(„კალა“ და „ტფილისი“)* არსებობდა მდინარის მარცხენა ნაპირზე განლაგებული ნაწილი *„ისანი“* (მოგვიანებით დაიყო „ისნად“, „ავლაბრად“** და „სოგდებილად“).* აქ ციხე-სიმაგრეთა სისტემა იწყებოდა ხიდიდან, მკვეთრად ადიოდა ქანობიან რელიეფზე და გარს ევლებოდა მეტეხის*** პლატოს.

> ***ისანი** – თბილისის ნაწილი, რმელიც ძველთაგანვე ჩამოყალიბდა მტკვრის მარცხენა ნაპირზე, მეტეხის ციხე-სიმაგრეთა სისტემის მიმდებარე ტერიტორიაზე (სიტყვა „ისანი“ არაბულ ენაზე აღნიშნავს „გამაგრებულ ადგილს“, „ციხე-სიმაგრეს“).*
>
> ****ავლაბარი** – ერთ-ერთი განმარტებით, წარმოშობილია არაბული სიტყვისაგან „ჰავლ-ბარ“ („სასახლის მიმდებარე ტერიტორია“), რადგანაც ავლაბარი მდებარეობდა მეტეხის ციხე-სიმაგრის გარეთ, რომელშიც განლაგებული იყო მეფის სასახლე და კათალიკოსის რეზიდენცია. პირველად დასახელება „ავლაბარი“ გვხდება 1398 წლის ერთ-ერთ ხელნაწერში.*
>
> *****მეტეხი** – პლატონ იოსელიანის განმარტებით, ეტიმოლოგიურად წარმოშობილია ბერძნული სიტყვისაგან "მეტახ“, რაც აღნიშნავს „სასახლის ადგილმდებარეობას“. მეტეხის ღვთისმშობლის ეკლესია თავდაპირველად წარმოადგენდა საქართველოს მეფეების კარის ეკლესიას. პლ. იოსელიანის*

ვარაუდით ადრინდელი ეკლესია აშენებული იყო ვახტანგ გორგასალის მიერ, ხოლო ჩვენამდე მოღწეული ტაძარი აშენებულია XIII საუკუნის მეორე ნახევარში.



თბილისის რუკა - 1735 წ.

ვახუშტი ბაგრატიონის **1735** წლის რუკაზე ჩანს, რომ საკვლევი ნაკვეთი სავარაუდოთ იმყოფებოდა ავლაბრის ციხის კედლის გარეთ, ჯერ კიდევ განაშენიანებისაგან ცარიელ ტერიტორიაზე, რომელიც განლაგებულია ეგრეთწოდებულ „კახეთის გზას“ (მეტეხის ციხის ავლაბრის კარიდან კახეთისაკენ) და „შუა ტბის" გზას შორის.

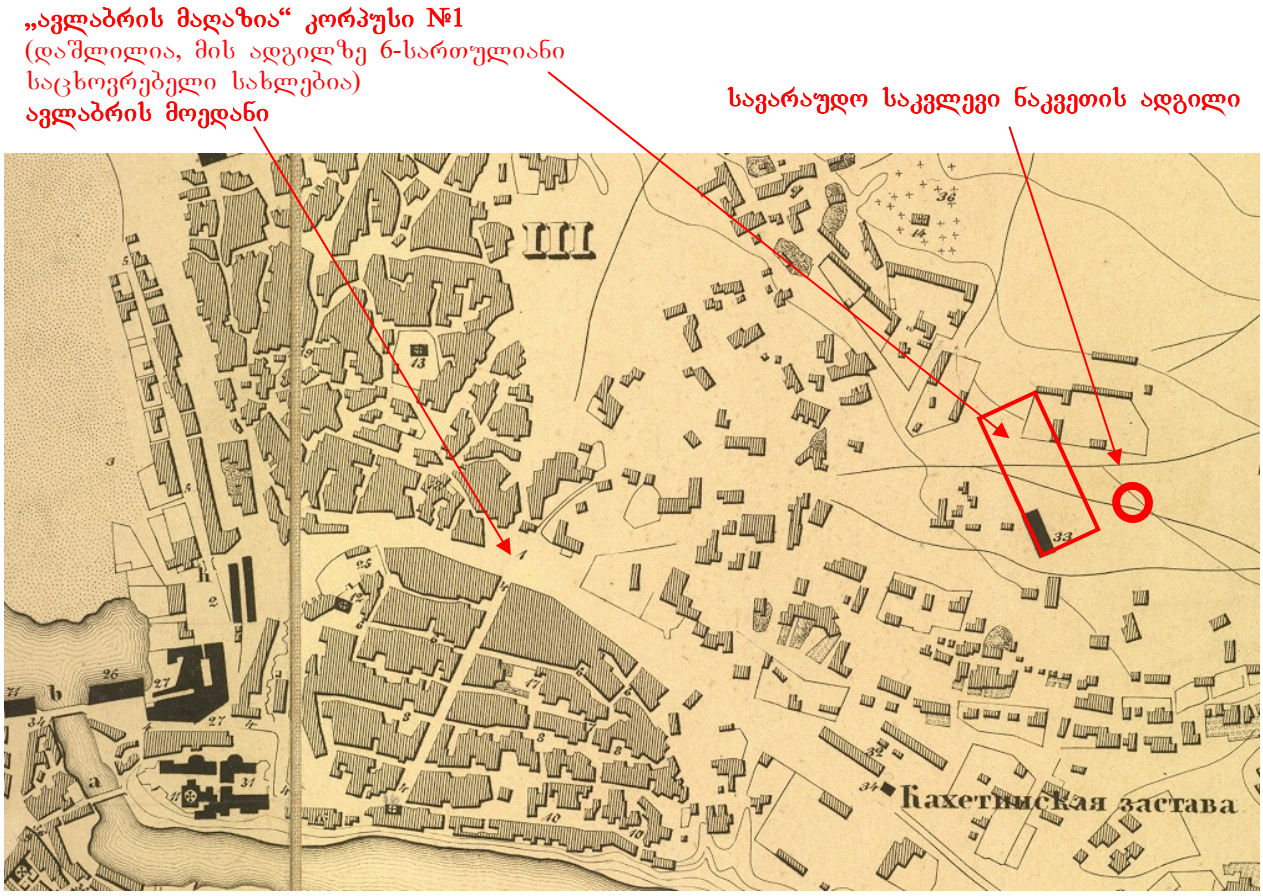
როგორც ცნობილია, თბილისის მრავალსაუკუნოვანი ურბანული განვითარების პროცესში რადიკალური გარდატეხის რამდენიმე მომენტი აღინიშნება. მათ შორის, განსაკუთრებით არსებითია XVIII–XIX საუკუნეების მიჯნა. ეს მიჯნა არა მარტო ქრონოლოგიური ან პოლიტიკურია, არამედ კულტუროლოგიურიც – მას შემდეგ თბილისის ურბანული განვითარება პრინციპულად განსხვავებულ იდეოლოგიურ, ეკონომიკურ, სოციალურ, ქალაქგეგმარების პირობებში წარიმართა. ადრეულმა, ფეოდალურმა ეპოქამ, 1795 წელს თბილისის განადგურების შედეგად, შენობა–ნაგებობების ფრაგმენტები (იშვიათი გამონაკლისის გარდა), ან მხოლოდ საკულტო და საფორტიფიკაციო ძეგლები დაგვიტოვა.

ეს ეპოქა 1801 წელს თბილისისთვის, ისევე, როგორც ქართლ–კახეთის სამეფოსთვის, რუსეთის იმპერიასთან მიერთებით დაიწყო. ბუნებრივია, ახლადმიერთებულ ნაწილზეც გავრცელდა რუსეთის იმპერიაში უკვე მოქმედი კანონმდებლობა – ქალაქთმშენებლობის მარეგლამენტირებელი კანონმდებლობის ჩათვლით. ამ თვალსაზრისით ფუძემდებელ ნორმატიულ აქტს წარმოადგენდა „რუსეთის იმპერიის ქალაქების უფლებათა და უპირატესობათა სიგელი“. 1 სიგელი შეიცავს თავს „საქალაქო დებულება“ *(Городовое положение),* რომლშიც არის მუხლი №167, და რომელიც უშუალოდ მიესადაგება ჩვენი საკვლევი უბნის ისტორიას:

167. Городской Думе подлежат попечения:
«<...> 6. Наблюдать за прочностью публичных городских зданий, стараться о построении всего потребного, о заведении площадей для стечения народа по торгу, пристаней, анбаров, магазинов, и тому подобного, что может быть для города потребно, выгодно и полезно».

იმავე პერიოდში მიმდინარეობდა ქალაქის ახალი უბნების განაშენიანება წინასწარ დასახული გეგმით. იყო მცდელობა სპარსელების მიერ 1795 წელს დანგრეული ავლაბრის უბნის დაგეგმარებისა. 1831 წლის გეგმაზე აქ აღნიშნულია

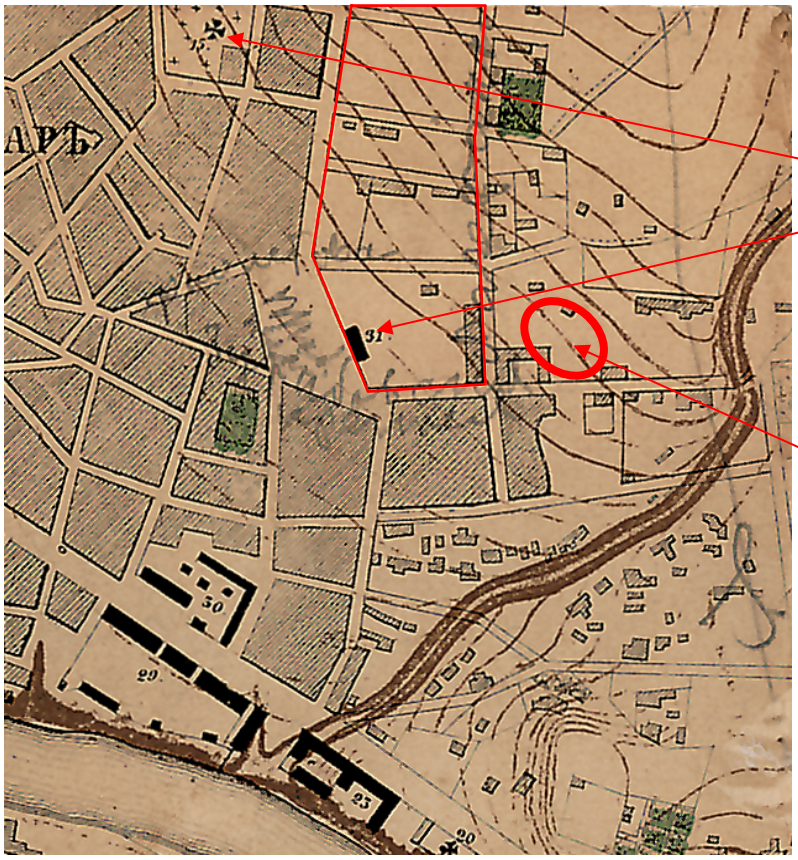
სწორკუთხა ქუჩების ქსელი – გათვალისწინებული იყო შექმნილიყო დიდი დასახლება. უმრავლეს შემთხვევაში გეგმაში აღნიშნული ქუჩების ქსელი არ ითვალისწინებდა ადგილობრივ რთულ რელიეფს. სწორედ ეს იყო მთავარი მიზეზი, რომ ავლაბრის უბნის ქუჩების გეგმარების პროექტი მთლიანად ვერ იქნა განხორციელებული.



თბილისის რუკა - 1844 წ.

იმ პერიოდში ავლაბარში, ისევე, როგორც მთელ ქალაქში, მიმდინარეობდა საზოგადოებრივი შენობების *("присутственных мест")* აქტიური მშენებლობა. უკვე XIX საუკუნის შუახნებში ქალაქში აშენდა: არსენალი (1816), ნავთლუღის ჰოსპიტალი (1821), კორპუსის შტაბი (1824), მეტეხის ციხე (1826), "Покровские" ყაზარმები (1826), საინჟინრო უწყების სახლი (1827) და სხვა... სწორედ ამ პერიოდში, როგორც **1844** წლის თბილისის რუკაზე ჩანს, შენდება "სასურსათო საგზლო მაღაზიბის" პირველი შენობა, რომელიც აღნიშნულია როგორც "ავლაბრის მაღაზია" (№33) - ჩვენ საკვლევ ნაკვეთთან ახლოს.

ამავე რუკაზე კარგად ჩანს, რომ ავლაბრის კვარტლები, რომლებიც განლაგებული იყვნენ ციხე-სიმაგრესთან ახლოს (მტკვრის მაღალი ნაპირის გასწვრივ) მჭიდროდ იყო განაშენიანებული. ამ დროს, როდესაც ტერიტორიაზე, რომელზეც უშუალოდ იმყოფება ჩვენი საკვლევი ნაკვეთი, ჯერ კიდევ არ ჩანს ქუჩების გეგმარება. 1862 წელს მტკვრის მარცხენა ნაპირზე მდებარე კუკია, ჩუღურეთი, „მალაკნების გარეუბანი“ და მე-III ადმინისტრაციული საპოლიციო უბანი (რომლის შემადგენლობაში შედიოდა ავლაბარი, რიყე, „კახეთის საგუშაგო“, შავისოფელი – იგივე „ძაღლის სოფელი“) ოფიციალურად შევიდა ქალაქის ადმინისტრაციულ საზღვრებში.



თბილისის რუკა - 1867 წ.

მთავარანგელოზი მიქაელის სახ. მართმადიდებელი ეკლესია

ავლაბრის სასურსათო საგზლო მაღაზიის კომპლექსის («Авлабарский провиантский магазин») ტერიტორია

საკვლევი ნაკვეთის ადგილი

1867 წლის თბილისის რუკაზე ყოფილი კახეთის გზა აღნიშნულია „კახეთის ქუჩის“ დასახელებით *(რომელიც 1936 წელს გადაკეთდა შაუმიანის ქუჩად, ხოლო გასული საუკუნის 90-იან წლებში მიიღო დღევანდელი დასახელება - ქეთევან წამებულის გამზირი)*. ამ რუკაზე მთელი ავლაბარი, მათ შორის მოედნები, ასევე ქუჩები და შესახვევები აღნიშნულია სწორი ხაზებით (შესაბამისად ჩვენ საკვლევ ნაკვეთთან უკვე აღნიშნულია დღევანდელი ალ. წურწუმიას და დედოფლისწყაროს ქუჩები), თუმცა მათგან ყველას არ გააჩნდა დასახელება. ჩვენი საკვლევი ნაკვეთის კვარტლის დასაწყისის მოხაზულობა აქ ჩანს ავლაბრის განაშენიანების ბოლოში, ავლაბრის სასურსათო საგზლო მაღაზიების გვერძე.

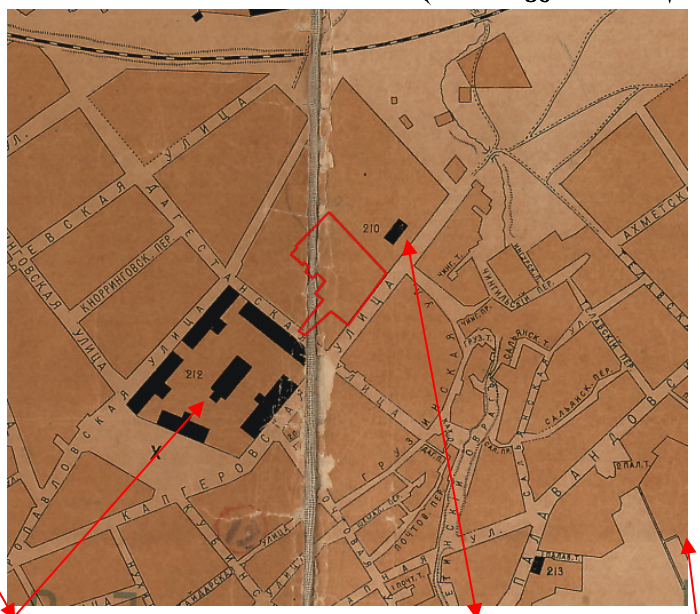
1898 წლის და უფრო გვიანდელ რუკებზე უკვე აღნიშნულია თითქმის ყველა ქუჩის დასახელება: ამჟამინდელი ალ. წურწუმიას ქუჩა – კაპგეროვის, ხოლო 1924 წლიდან 1950 წწ-მდე – ზურაბოვის, შემდგომ დღემდე – ალ. წურწუმიას; ამჟამინდელი დედოფლისწყაროს - წმ.ანტონის, 1902 წლიდან 1960 წწ-მდე – დაღესტნის, 1960 წლიდან 1995 წლამდე – წითელწყაროს, შემდგომ კი დედოფლისწყაროს ქუჩა.

უნდა აღინიშნოს, რომ XIX საუკუნის შუახნების – XX საუკუნის დასაწყისის რუკებზე ჩანს, რომ ავლაბრის იმ ნაწილში, სადაც განლაგებულია ჩვენი საკვლევი ნაკვეთი, უკვე შენდებოდა ავლაბრის სხვა საცხოვრებელ განაშენიანებასთან შედარებით საკმაოდ მასშტაბური, მსხვილი შენობები. მაგალითად „ავლაბრის სასურსათო მაღაზიის“ კომპლექსის ტერიტორიაზე (რომელსაც ეკავა ოთხი კვარტალი) არსებული შენობები იყო ერთი, ორი და სამ-სართულიანები, ზოგიერთი – სარდაფებით ან ნახევარსარდაფებით. მნიშვნელოვანია, რომ ერთსართულიანი შენობები იყო 8,0-10,0 მეტრამდე სიმაღლის, ხოლო სამსართულიანი - 15,0 მეტრამდე. ასევე მნიშვნელოვანია, რომ აქ იდგა რამდენიმე შენობა, რომლის პროექცია შეადგენდა 68,0 x 15,0 მ.

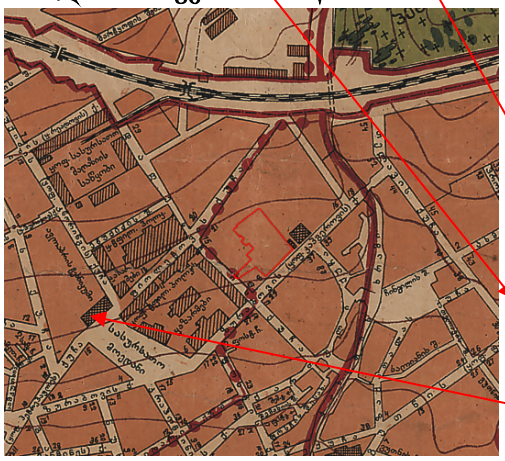
თბილისის რუკა - 1898 წ.



თბილისის რუკა - 1902 წ.



თბილისის რუკა - 1924 წ.

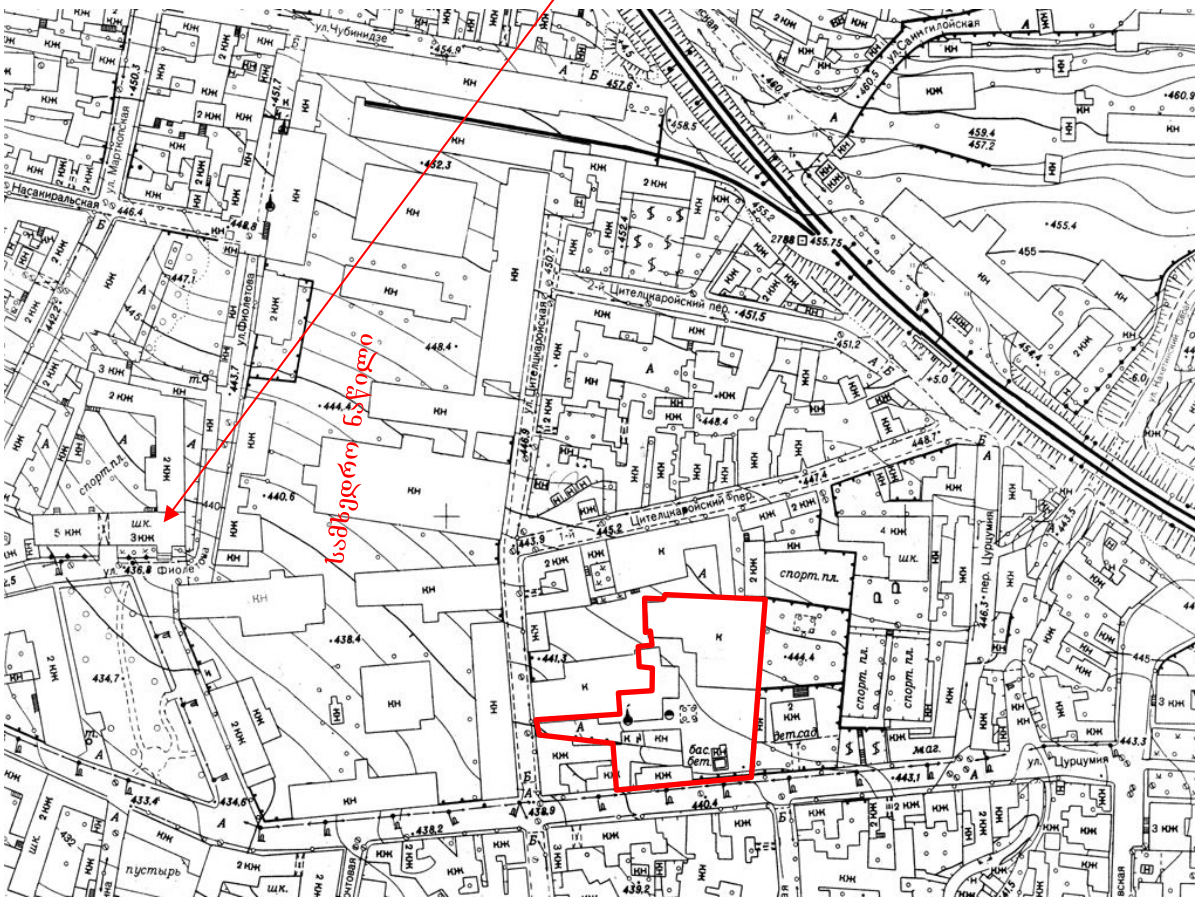


„გადასახლებულების ბავშვთა თავშესაფარი", 1924 წლიდან – საბავშვო ბაღი

ავლაბრის სასურსათო საგზლო მაღაზიის კომპლექსის ტერიტორია («Авлабарский провиантский магазин»)

სავაჭრო სკოლა მანთაშევის სახ. (მე-5 ვაჟთა გიმნაზია), 1924 წლიდან - ავლაბრის ტექნიკუმი, მოგვიანებით საჯარო სკოლა

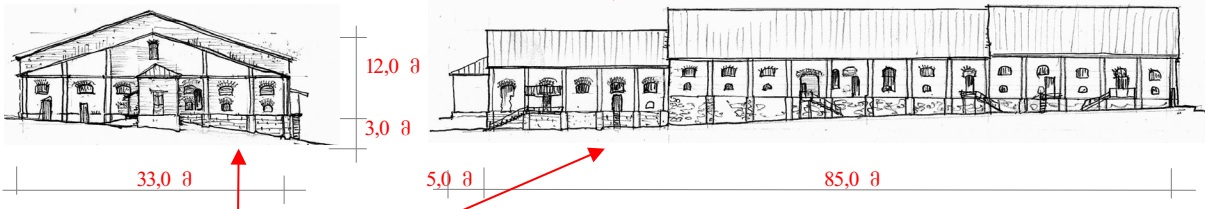
თბილისის რუკა - 1987 წ.



ერთი ერთსართულიანი სამნავიანი კორპუსი (ყოფილი საწყობი), რომელიც დღესაც არსებობს – 85,0(+5,0)x33,0 მ განზომილებისაა, სიმაღლით 15,0 მ. ყველა შენობა აშენებული იყო ე.წ. „რუსული“ აგურით; გადახურვები, კიბეები, პანდუსები, ანტრესოლები შესრულებული იყო ძლიერი ხის კონსტრუქციებით. საინჟინრო თვალსაზრისად ძალიან საინტერესო და უცხო იყო ამ შენობების ინტერიერები. 1926 წლიდან – 1991 წლამდე ეს ტერიტორია დაკავებული იყო სამხედრო ნაწილით.

ფოტო და ფასადის ჩანახატი – 2010 წ.

ელთადერთი დღემდე შენარჩუნებულია „სასურსათო მაღაზიის“ შენობა-ნაგებობა







მშენებარე კომპლექსი „მოედანი“

დედოფლისწყაროს №19



რესტორანი „ფრაგმენტი“ და სასტუმრო „რამადა ვინდჰემი ძველი თბილისი“ (ყოფილი თავშესაფარი, შემდგომ საბავშვო ბაღი) **ფოტო დრონიდან 2023 წ**

ამ სავაჭრო კომპლექსის მსხვილ მასშტაბს მნიშვნელობას მატებდა ასევე სარკინიგზო ტოტი, რომელიც შედიოდა კომპლექსის ტერიტორიაზე და კომპლექსის წინ განლაგებული „სასურსათო“ მოედანი, რომლის ერთ მხარეზე აშენებული იყო „მანთაშევის კომერციული სასწავლებელი“ (ამჟამად №77 საჯარო სკოლა). სამწუხაროდ იძულებული ვართ აღვნიშნოთ, რომ ყოფილ „სასურსათო საგზლო მაღაზიების“ (საცხობების) კომპლექსის ცამეტი კორპუსიდან დღეს დარჩენილია მხოლოდ სამი, დანარჩენი ათი შენობა აღებული იქნა ბოლო 12 წელიწადში. ამჟამად ამ კომპლექსის ტერიტორიის ნაწილზე, ალ. წურწუმიას, დედოფლისწყაროს და ირბახის ქუჩების მხრიდან, შენდება თანამედროვე მრავალფუნქციური (მათ შორის საცხოვრებელი) კომპლექსი „მოედანი“, სადაც განლაგებულია ექვსი 5-6-7 სართულიანი კორპუსი, რომლებიც განლაგებულია ზუსტად ადრინდელი საწყობის შენობების ადგილზე.

საკვლევი უბნის „მსხვილი“ განაშენიანების გაგრძელებაზე ასევე უნდა აღინიშნოს კიდევ რამდენიმე შენობა, რომლებიც განლაგებულია ჩვენი საკვლევი ტერიტორიის ახლოს. ეს არის ალ. წურწუმიას ქუჩა №14 და დედოფლისწყაროს ქუჩა №13 და №19.

საკვლევი ტერიტორია
ალ. წურწუმიას ქუჩა №10 და №12



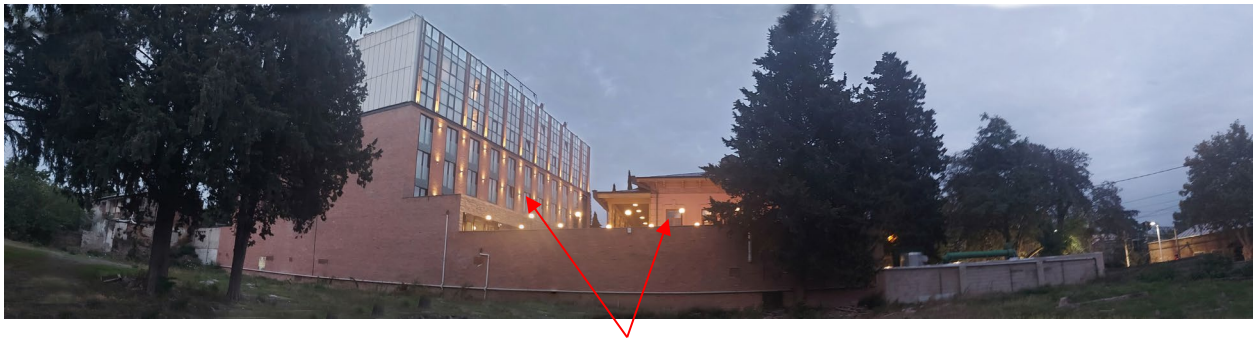
ხედი ალ. წურწუმიას ქუჩიდან, ფოტო 2023 წ.

ალ. წურწუმიას ქუჩა № 14

ალ. წურწუმიას № 14 – ჩვენი საკვლევი ობიექტის მეზობელი ნაკვეთია, ალ. წურწუმიას ქუჩის გაგრძელებაზე. ეს არის სასტუმრო „რამადა ვინდჰემი ძველი თბილისი“ და რესტორანი „ფრაგმენტი“. ქუჩის მხრიდან ტერიტორია შემოღობილია აგურის გალავნის კედლით, ჭედური გისოსებით. ამჟამად ნაკვეთის ეზოში განლაგებულია ქვედა სართულზე გაერთიანებული სამი შენობა. მაღალ ცოკოლზე 2-სართულიანი შენობა შეწეულია ქუჩის წითელი ხაზიდან შიდა კვარტალურ სივრცეში. ეს არის ე.წ. „მთავარი შენობა“ ამ მისამართზე და ერთადერთი შენობა მთელ უბანში, რომელიც შედის ქალაქ თბილისის კულტურული მემკვიდროების ძეგლი/ობიექტების ნუსხაში. სწორად ეს შენობა იყო აშენებული XIX საუკუნის მეორე ნახევარში როგორც „გადასახლებულების ბავშვების თავშესაფარი”, რუსული კლასიციზმის არქიტექტურულ სტილში – კედლები შელესილია და შეღებილია ღია ტერაკოტის ფრად, მეზონინის და რეზოლიტის აივნის ხის დეტალები კი – ყვითლად, 4-ქანობიანი სახურავი დაფარულია რუხისფერის თუნუქით. შენობაში ორი წლის წინ ჩატარებული იყო სარეკონსტრუქციო-სარესტავრაციო სამუშაოები, ხოლო მის უკან, ეზოში, აშენდა ახალი, 7-სართულიანი, ბრტყელი სახურავი-ტერასით სასტუმროს შენობა. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ ტერასაზე ფუნქციონირებს ღია კაფე-რესტორანი. ამ ღია ტერასის შუაში დაშენებულია კიდევ დამხმარე დამატებითი ერთსართული

მოცულობა. ამ მოცულობის, ასევე ბრტყელ სახურავზე, დამონტაჟებულია მთელი რიგი საინჟინრო ქსელების დანადგარები (ჩილერები, კონდენციონერები, სავენტილაციო მილები და ა.შ.), რომლებიც ალ. წურწუმიას ქუჩის მხრიდან „დაფარულია“ მსუბუქი, თითქმის გამჭირვალე, დეკორატიული კედლით. სასტუმროს შენობის ფასადი ჰორიზონტალურად გაყოფილი სამ ნაწილად – ქვედა სართულები მოპირკეთებულია ქვით, შუა ნაწილი - აგურით, ხოლო ზედა სართულები კი შუშისაა.

ხედი საკვლევი ტერიტორიიდან, ფოტო 2023 წ





ხედი ალ. წურწუმიას ქუჩიდან, ფოტო 2023 წ



ფოტო 2023 წ

დედოფლისწყაროს №19 – 7-8-სართულიანი საცხოვრებელი მრავალბინიანი კორპუსი, რომელიც აგებულია ბოლო ათწლიწადში, წვრილი ნეგებობის განაშენიანების ადგილზე. კორპუსი დგას დედოფლისწყაროს ქუჩის და დედოფლისწყაროს შესახვევის კუთხეში. შენობის ქვეშ განლაგებულია ავტოფარეხი, ხოლო ბოლო სართულზე აქვს სხვადასხვა მოცულობის ე.წ. „მანსარდიანი“ ბინები, თავისი ღია აივნებით და ტერასებით, ან შემინული შუშაბანდებით. სახურავი დაფარულია ტერაკოტას ფერი გოფრირებული თუნიქით, კედლები შელესილი და შეღებილია ორ ფრად – თეთრ და მუქი ტერაკოტასფრად.



თავის კვარტალში ერთსართულიან მჭიდრო საცხოვრებელი განაშენიანების შორის ეს ნაგებობა ყველაზე მაღალი და მსხვილია, რომელიც აქტიურად ჩანს ჩვენი საკვლევი ტერიტორიიდან და ასევე ალ. წურწუმიას ქუჩიდან.

ფოტო დრონიდან 2023 წ.

XX საუკუნის მეორე ნახევრიდან დღემდე ავლაბრის განაშენიანების მასშტაბი და შენობების გარე სახე შეიცვალა – ახალი მოთხოვნების და ტენდენციების შესაბამისად. ასე, მაგალითად, 1970-ან წლებში აგებულმა 10-სართულიანმა, 7-სადარბაზოიანმა, მრავალბინიანმა საცხოვრებელმა კორპუსმა (ფაღავას ქუჩა №2), რომელსაც უკავია ავლაბრის მოედნის ერთი მხრის მნიშვნელოვანი ნაწილი, მთლიანად შეცვალა მთელი უბნის ვიზუალური მასშტაბი, როგორც დომინანტმა მთელ გარშემო განაშენიანებაში. დღესაც, საკვლევ ნაკვეთთან მეზობელ კვარტლებში, დანგრეულ ერთ ან ორსართულიან ძველი ნაგებობების ადგილზე შენდება შედარებით მსხვილი საცხოვრებელი სახლები ან ან სასტუმროები.



ხედი დედოფლისწყაროს ქუჩიდან, ფოტო 2023 წ.

აქვე უნდა აღინიშნოს კიდევ ერთი მსხვილი მოცულობა ჩვენ საკვლევ ტერიტორიის საზღვრზე, დედოფლისწყაროს ქუჩის მხრიდან – სამრეწველო ნაგებობა, რომელიც აგებული იყო 1970-იანი წლების ბოლოში და მერე ნაწილობრივად გადაკეთებული. ეს ნაგებობა - დედოფლისწყაროს ქუჩა №13, წარმოადგენს დიდ კუბურ შენობას, რომლის კედლები დაფარულია გოფრირებული თუნუქის ფურცლებით. დღევანდელ საზოგადოებრივ-

საცხოვრებელ განაშენიანებას შორის ეს მოცულობა იწვევს აშკარად უარყოფით ემოციებს, თავისი ესთეტიკური გარეგნობით და უმასშტაბო მოცულობით.

გამომდინარე ზემოთ აღნიშნულიდან და
იმ ფაქტების გათვალისწინებით, რიმ საკვლევი ნაკვეთი განლაგებულია:

- ქალაქ თბილისის ისტორიული ნაწილის განაშენიანების რეგულირების ზონის საზღვარებში და ასევე ისტორიული უბნის ისეთ უბნის მონაკვეთში, სადაც საზოგადოებრივი და საცხოვრებელი ფუნქციის მატარებელი შენობების ერთობლიობა ტრადიციულია;

- ავლაბრის ისეთ უბანში, სადაც სხვა უბნებთან შედარებით მიმდებარე ტერიტორიაზე ისტორიულად შენდებოდა საკმაოდ მასშტაბური, დიდი მოცულობის შენობა-ნაგებობები საზოგადოებრივი დატვირთვით;

- დღევანდელი ახალი მშენებარე მოცულობების გარემოში, რომელიც თავისი მოზრდილი მასშტაბით, თანამედროვე არქიტექტურულ ტენდენციებთან ერთად ინახავს ძველი ისტორიული უბნების რეკონსტრუქციის მოთხოვნილებებს

დასაშვებია გაკეთდეს შემდეგი დასკვნა და რეკომენდაციები

- საკვლევი ნაკვეთის რეაბილიტაციის კონცეფციის მოფიქრების დროს (მათ შორის ფუნქციონალური დატვირთვის თვალსაზრისითაც) საჭიროა გათვალისწინებული იქნეს თუ როგორ უბანში იმყოფება ახალი ობიექტი და ამ ფაქტების მიხედვით აშენდეს ისეთი მოცულობა (ან მოცულობები), რომელიც შესაბამისობაში იქნება დღეისთვის ჩამოყალიბებულ უბნის მასშტაბებთან და ტენდენციებთან, ქალაქის მოქმედი ურბანული ნორმების და რეგულაციების მიხედვით. იმავე დროს გათვალისწინებული უნდა იყოს ზემოთ აღნიშნული ფაქტები, კერძოდ საკვლევი ტერიტორიის კონკრეტულ უბანში ისტორიულად ტრადიციულია მსხვილი, მასშტაბური მოცულობები საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობებისთვის, განსხვავებით ავლაბრის სხვა უბნებისა;

- ახალი მოცულობის (ან მოცულობების) სწორი პროპორციული და კომპოზიციური აშენების შემთხვევაში შენობის (ან შენობების) არქიტექტურულმა სტილმა (ე.წ. "ტანსაცმელი") უნდა ითამაშოს მეორეხარისხოვანი და მხოლოდ დამხმარე როლი. სტილის არჩევა შეიძლება იყოს ნებისმიერი, მფლობელის და არქიტექტორების სურვილის მიხედვით. ამ არჩევანმა ხაზი უნდა გაუსვას მშენებლობის თანამედროვე შესაძლებლობებს, ამასთან არ შეიყვანს შეცდომაში შენობის აშენების პერიოდის განსაზღვრისას და გაამდიდრებს ქალაქის ისტორიული ნაწილის არქიტექტურას. აქვე შეიძლება განმართოდ ის ფაქტი, რომ ავლაბრისთვის და საკვლევ უბნისთვის კონკრეტულად – ტრადიციულია ფასადები, შესრულებულია სუფთა აგურის წყობაში;

- ის ფაქტი, რომ საპროექტო შენობების ბოლო სართულებიდან "გაიხსნება" საინტერესო ხედები თბილისის რელიეფზე – დასაშვებია საპროექტო შენობის ზედა ნიშნულებზე მოეწყოს ღია აივნები, ან ტერასები (ანუ ტრადიციული თბილისური "ბანის" თანამედროვე ვარიაცია);

– საკვლევ ობიექტზე ახალი განაშენიანების ესკიზური პროექტის, შესათანხმებლად შესაბამის მუნიციპალურ სტრუქტურებთან რეკომენდირებულა წარდგენილი იქნეს არსებული განაშენიანების ე,წ. "ფოტომონტაჟი", მხოლოდ რეალურად აქტიური თვალსაწიერის წერტილებიდან, ახალი ობიექტის საერთო კომპოზიციის და მასშტაბის წარმოსაჩენად – ანუ როგორ აღიქმევა ობიექტი ესთეტიკურად გამვლელებისთვის ტროტუარიდან და მგზავრებისთვის ქუჩის სავალი ნაწილიდან. საპროექტო ობიექტის დანარჩენი წარმოდგენა (მაგალითად დრონიდან გადაღებული ფოტოსურათებით) საინტერესი იქნება მხოლოდ ობიექტის პრაქტიკული ფუნქციონალური და საინჟინრო შესაძლებლობების განხილვისას;

- იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ საკვლევ ტერიტორიაზე ამჟამად იზრდება რამდენიმე ძველი, დიდი წიწოვანი ხე (სავარაუდოთ კედარი და კიპაროსი) – უნდა განხორციელდეს დენდროლოგიური კვლევა და მისი დასკვნის საფუძველზე რეკომინდირებულია შემონახული იქნეს ჯანსაღი ხეები;

- იმ ფაქტიდან გამომდინარე, რომ საკვლევის ტერიტორიის უმეტესი ნაწილი ქალაქის ზონირების რუკაზე გაუმართლებლად არის აღნიშნული როგორც „გამწვანების ტრიტორია“ – გამწვანების ტერიტორიის სტატუსის მოხსნის საკითხი (არგუმენტები ნახეთ ზევით) სავალდებულოა გადაწყდეს ქალაქის შესაბამის სტრუქტურებში.

არქიტექტორი - ალა პროზოროვა
2023. 09

allaprozorova@yahoo.com
+995599968130















ფოტო
2023 წ.