საკადასტრო კოდი:

01.81.02.181.071

მიწის ნაკვეთის ფართობი:

3280 კვ.მ. (1628+1652)

ადგილმდებარეობა :

ქალაქი თბილისი, მირზა შაფის ქუჩა, N 12; ქალაქი თბილისი, გერცელ ბააზოვის ქუჩა, N 9ა. საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილო-დასავლეთიდან მირზა შაფის ქუჩა ესაზღვრება, სამხრეთ-აღმოსავლეთიდან ნაწილობრივ - ბააზოვის ქუჩა, ხოლო ნაწილობრივ სამეზობლო განაშენიანება ისევე, როგორც ჩრდილო-აღმოსავლეთიდან და სანხრეთ-დასავლეთიდან.

რელიეფი:

საპრტოექტო ტერიტორიის რელიეფი კასკადურად ეშვება, როგორც ბააზოვის ქუჩიდან მირზა შაფის ქუჩის მიმართულებით, ასევე, საკუთრივ ამ ქუჩებზეც. ბააზოვის ქუჩაზე საპროექტო რელიეფი +435,5 დან +441,8 ნიშნულამდე მერყეობა, ხოლო მირზა შაფის ქუჩაზე +424,54 დან +430,28 ნიშნულამდე. ამრიგად საპროექტო ნიშნულებს შორის მაქსიმალური სხვაობა 17,26 მეტრია. პირობითი არქიტექტურული ნიშნული +0,00 შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +428.3.

მოცულობით-სივრცითი დაგეგმარება:

პროექტის მოცულობით-სივრცითი სტრუქტურა ჩამოყალიბებულია რთული რელიეფის გათვალისწინებით და ეფუძნება ტერასულად განვითარებულ კომპოზიციას. შენობის მოცულობები ეტაპობრივად ვითარდება ფერდობის მიმართულებით, რის შედეგადაც იქმნება მრავალსაფეხურიანი არქიტექტურული სისტემა, რომელიც ბუნებრივად ერგება არსებული რელიეფის პლასტიკას და ამცირებს მასშტაბურ ინტერვენციას გარემოში.

კომპოზიცია შედგება ერთმანეთთან დაკავშირებული, მაგრამ განსხვავებული სიმაღლისა და მასშტაბის არქიტექტურული ბლოკებისგან. მოცულობების ეტაპობრივი განლაგება ქმნის როგორც ვერტიკალურ, ასევე ჰორიზონტალურ სივრცით განვითარებას და უზრუნველყოფს შენობის მასის ვიზუალურ დანაწევრებას. ასეთი გადაწყვეტა ამცირებს საერთო მასივის სიმძიმის ეფექტს და ქმნის ადამიანურ მასშტაბთან უფრო ახლოს მდგომ ურბანულ გარემოს.

შენობის ქვედა ნაწილი მიჰყვება ქუჩის ხაზს და აყალიბებს უწყვეტ ურბანულ ფრონტს, ხოლო ზედა სართულები ფერდობის მიმართულებით ეტაპობრივად იწევს უკან, რის შედეგადაც ყალიბდება ტერასები და ნახევრადღია სივრცეები. ეს ტერასები არა მხოლოდ არქიტექტურული კომპოზიციის ნაწილია, არამედ უზრუნველყოფს ხედების გახსნას და დამატებით ღია სივრცეებს შენობის მომხმარებლებისთვის.

სივრცითი ორგანიზაცია ეფუძნება რამდენიმე ერთმანეთთან დაკავშირებულ დონეს, რომლებიც უკავშირდება როგორც შიდა კიბეებითა და ლიფტებით, ასევე გარე გადასასვლელებითა და ტერასებით. მოცულობათა ასეთი სტრუქტურა ქმნის მრავალდონიან სივრცით გარემოს და უზრუნველყოფს სხვადასხვა ფუნქციური ზონების ეფექტურ განაწილებას.

საერთო ჯამში, პროექტის მოცულობით-სივრცითი გადაწყვეტა წარმოადგენს რელიეფთან ინტეგრირებულ არქიტექტურულ სისტემას, სადაც შენობის მასები, ტერასები და ღია სივრცეები ერთიან კომპოზიციურ მთლიანობას ქმნის და ამავდროულად უზრუნველყოფს გარემოსთან ჰარმონიულ თანხვედრას.

მხატრულ-ესტეტიკური გადაწყვეტა:

პროექტი დაფუძნებულია რთულ რელიეფთან ადაპტირებულ ტერასულ არქიტექტურულ კომპოზიციაზე. შენობათა მასები ეტაპობრივად ეშვება ფერდობზე და ქმნის მრავალსაფეხურიან, დინამიკურ სივრცით სტრუქტურას, რომელიც ბუნებრივად ერგება ლანდშაფტს. კომპოზიცია აგებულია განსხვავებული მოცულობების კომბინაციით, რაც ქმნის ვიზუალურად მდიდარ და მრავალპლანიან ურბანულ სილუეტს.

ფასადების გადაწყვეტაში გამოყენებულია ბუნებრივი ტონალობის მასალები — აგურის, ქვისა და თაბაშირის ტექსტურები, რაც არქიტექტურას ანიჭებს თბილ, მატერიალურად გამოკვეთილ ხასიათს და ორგანულად აკავშირებს მას ძველი თბილისის ტრადიციულ არქიტექტურულ გარემოსთან. აგურის მასივები ქმნის კომპოზიციურ აქცენტებს, ხოლო მსუბუქი, ნეიტრალური ზედაპირები ამსუბუქებს საერთო ვიზუალურ მასას.

არქიტექტურულ იერსახეში მნიშვნელოვანი როლი აქვს ფანჯრებისა და აივნების რიტმულ განაწილებას. თაღოვანი და მართკუთხა ღიობების კომბინაცია ქმნის კლასიკური და თანამედროვე არქიტექტურული ელემენტების სინთეზს. გამჭვირვალე მოაჯირები და ფართო ტერასები ხაზს უსვამს ჰორიზონტალურობას და უზრუნველყოფს ხედების გახსნას ქალაქისა და გარემო ლანდშაფტის მიმართულებით.

კომპოზიციაში ინტეგრირებულია გამწვანებული ტერასები და ვერტიკალური მწვანე ზედაპირები, რაც არქიტექტურასა და ბუნებრივ გარემოს შორის რბილ გარდამავალ ზონას ქმნის. შედეგად ფორმირდება ჰარმონიული, ადამიანურ მასშტაბზე ორიენტირებული გარემო, სადაც თანამედროვე არქიტექტურული ენა თანხვედრაში მოდის ისტორიული ქალაქის კონტექსტთან.

კონსტრუქციული სტრუქტურა :

პროექტის კონსტრუქციული სისტემა წარმოადგენს მონოლითური რკინაბეტონის სივრცით სტრუქტურას, რომელიც უზრუნველყოფს შენობის მდგრადობასა და დატვირთვების ეფექტურ გადანაწილებას. შენობის მზიდ კონსტრუქციას ქმნის მონოლითური რკინაბეტონის კედლებისა და იატაკის ფილების ერთიანი სისტემა, სადაც როგორც ვერტიკალური, ისე ჰორიზონტალური ელემენტები ერთდროულად ასრულებენ მზიდ ფუნქციას.

შენობების დასაფუძნებელი გრუნტი წარმოადგენს კლდოვან მასივს, რაც ქმნის ხელსაყრელ გეოტექნიკურ პირობებს და უზრუნველყოფს მაღალი მატარებლობის უნარს. ამ გარემოების გათვალისწინებით, შენობის ფუნდამენტები განთავსებულია უშუალოდ კლდოვან საფუძველზე და კონსტრუქციულად დაკავშირებულია მასთან, რაც უზრუნველყოფს სტრუქტურის საიმედოობას და ამცირებს არათანაბარი ჯდომის რისკს.

მონოლითური რკინაბეტონის კედლები ასრულებს როგორც მზიდ, ასევე სივრცის გამყოფ ფუნქციას. ისინი უზრუნველყოფენ ვერტიკალური დატვირთვების გადაცემას ფუნდამენტებზე და ამავე დროს ქმნიან შენობის სივრცით სიმყარეს ჰორიზონტალური დატვირთვების მიმართ (ქარი, სეისმური ზემოქმედება). იატაკის მონოლითური ფილები მუშაობს როგორც ჰორიზონტალური დიაფრაგმა, რომელიც უზრუნველყოფს დატვირთვების ერთგვაროვან გადანაწილებას მზიდ კედლებზე და აერთიანებს შენობის კონსტრუქციულ სისტემას ერთიან სივრცით ჩარჩოდ.

რელიეფის რთული კონფიგურაციის გათვალისწინებით, კონსტრუქციული სისტემა ეტაპობრივად ვითარდება ფერდობის მიმართულებით. სხვადასხვა დონეზე განლაგებული კონსტრუქციული ელემენტები ერთმანეთთან დაკავშირებულია მონოლითური კვანძებით, რაც უზრუნველყოფს სტრუქტურის მთლიანობას და სიმტკიცეს.

ამგვარი კონსტრუქციული გადაწყვეტა უზრუნველყოფს შენობის მაღალ სეისმურ მდგრადობას, კონსტრუქციულ საიმედოობას და ეფექტურ ადაპტაციას რთულ რელიეფთან. მონოლითური რკინაბეტონის გამოყენება ასევე ქმნის შესაძლებლობას არქიტექტურული ფორმის მოქნილი განვითარებისთვის და სხვადასხვა მოცულობით-სივრცითი გადაწყვეტილებების განხორციელებისთვის.

შენობა-ნაგებობის კლასის განმსაზღვრელი პარამეტრები:

განაშენიანების ფართობი (C-D ბლოკისთვის) - 4159.6 კვ.მ

მაქსიმალური მალის სიგრძე - 7.6 მ

შენობა-ნაგებობის კლასი - III

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

კ1 კოეფიციენტი - 770.5 = 0.46 = 0.4

კ2 კოეფიციენტი - 1828.5 = 1.11 = 1.1

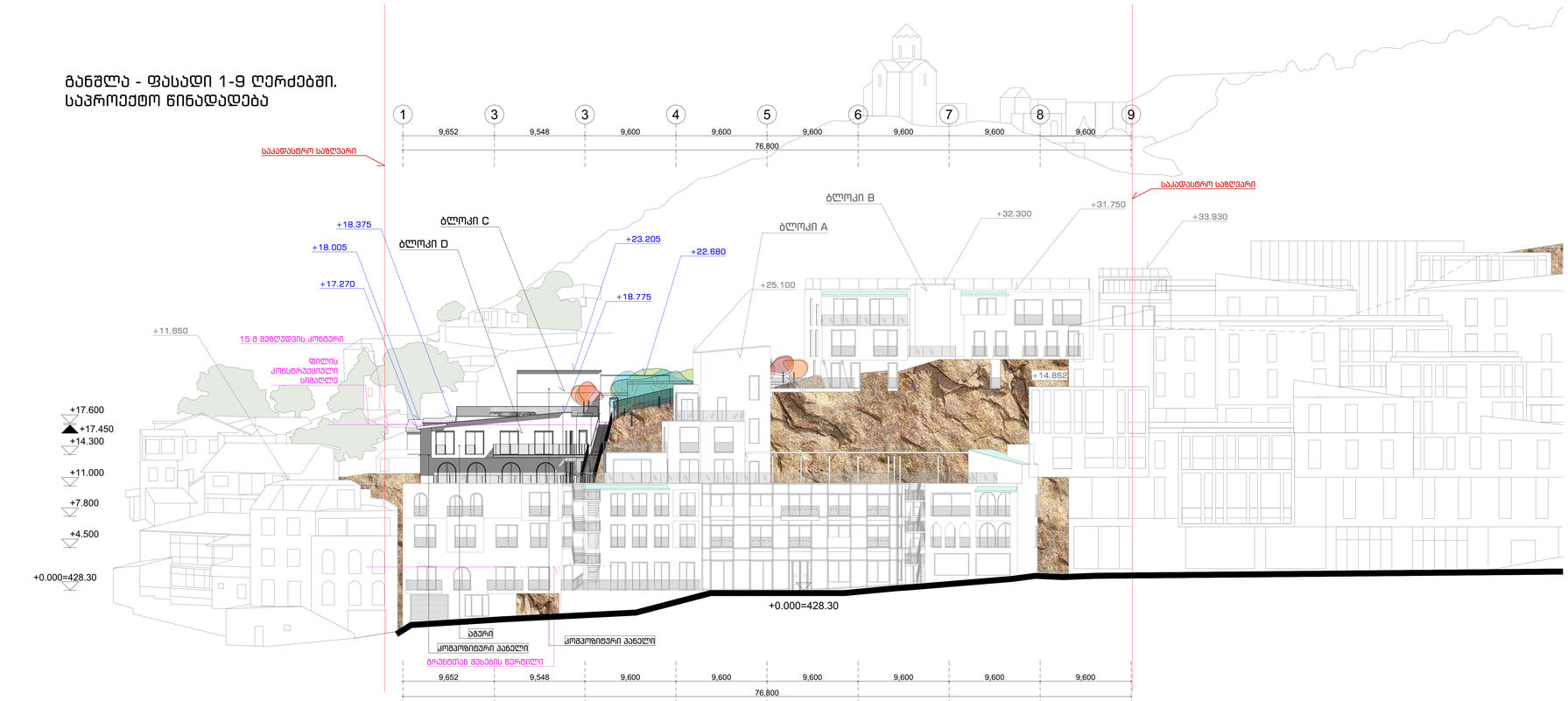
კ3 კოეფიციენტი - 497.2 = 0.31 = 0.3

თბილისის მიწითათსარგებლობის გენგეგმაში აღნიშნულ ტერიტორიებს ადევს საცხოვრებელი ზონა 3, შესაბამისი კოეფიციენტებით. ამავე დროს საჯარო რეესტრის ამოწერში მათზე

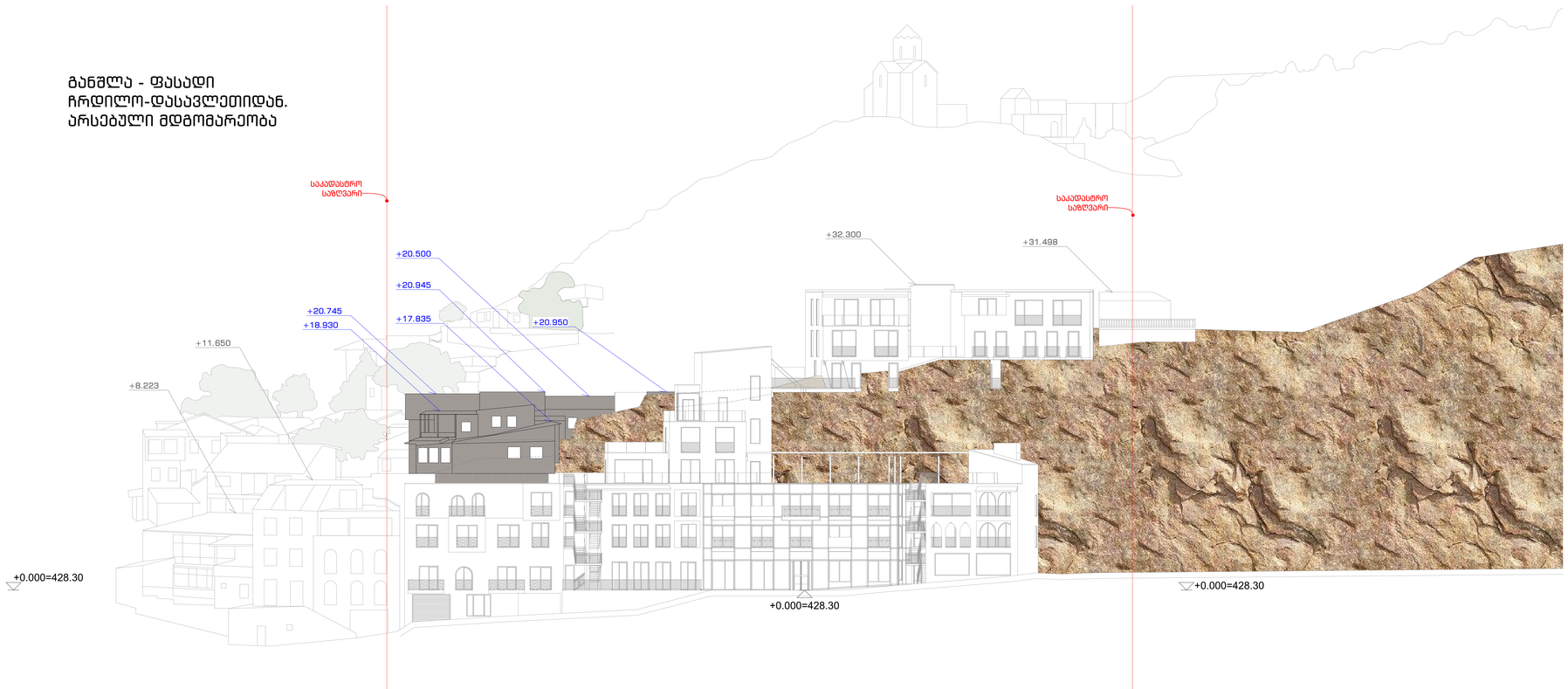
დარეგისტრირებულია შეზღუდვა მშენებლობის უფლების გარეშე, ქუჩისა და კიბის შენარჩუნებით.

შესაბამისად აღნიშნულ ტერიტორიებს სამშენებლო კოეფიციენტების გაანგარიშების უფლების გარეშე არ არიან.

განშლა - ფასადი 1-9 ღერძებში. საპროექტო წინადადება



განშლა - ფასადი ჩრდილო-დასავლეთიდან. არსებული მდგომარეობა



XYZ construction

6 d. mirtskhulava street
0179 tbilisi, georgia
phone: +995 32 2231246
mail: xyz@xyz.com.ge
www.xyzconstruction.com.ge

მისამართი:

ქ.თბილისი.მ. შაფის N12, N12-ა, N19, გ. ბაასზოვის N11, N13

ს.კ 01.81.02.181.071

ზომები მოცემულია მილიმეტრებში

სტადია არქიტექტურა

ზოგადი შენიშვნები:
1 . ნახაზი მომზადებულია ისაინვომობის ეროვნული სტანდარტების მიხედვით
2 . იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
3 . განათების ელექტრო სამართავები, ჩამრთველები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამცავი , ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემების სამართავები მოეწყობა სტანდარტების 3009-ე ევეთავის შესაბამისად.
4 . იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან სხვა არანვადი მასალის.

საორიენტაციო ინფ.

+0.000 = +428.3

დამკვეთი:
შპს. " ემ. სი. აი. პროჯექტ "

სასტუმროსა და სასტუმროს რეკონსტრუქციის პროექტი

ნახაზი:

განშლა-ფასადი 1-9 ღერძებში საპროექტო წინადადება

პრ.ავტ.	ლ. ლომინაშვილი
არქიტ.	ხ.ბერულავა
შეამოწმა	ა. კაჭკაჭიშვილი
საავტორო უფლებები	xyz construction

თარიღი 19.05.2026

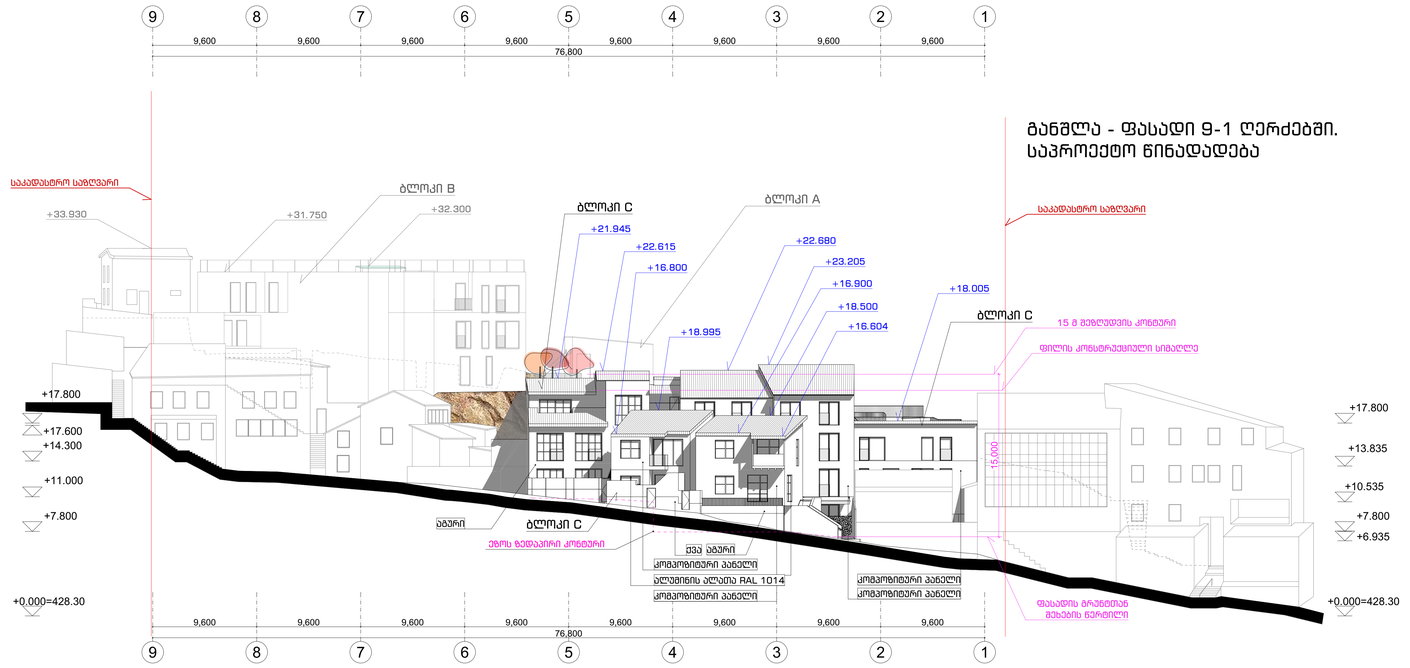
ფორმატი A0

მასშტაბი

1:200

რევიზია ფურცელი

A-001



გაწმლა - ფასადი 9-1 ღერძებში.
საპროექტო წინადადება



გაწმლა - ფასადი სამხრეთ-აღმოსავლეთიწად.
არსებული მდგომარეობა

XYZ
construction
6 d. mirtskhulava street
0179 tbilisi, georgia
phone: +995 32 2231246
mail: xyz@xyz.com.ge
www.xyzconstruction.com.ge

მისამართი:
ქ.თბილისი.მ. შაფის
N12, N12-ა, N19,
გ. ბაახოვის N11, N13

ს.კ 01.81.02.181.071

ზომები მოცემულია
მილიმეტრებში

სტადია არქიტექტურა

ზოგადი შენიშვნები:
1 . ნახაზი მომზადებულია ისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების მიხედვით
2 . იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
3 . განათების ელექტრო სამართავები, ჩამრთველები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამცავი , ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემების სამართავები მოეწყობა სტანდარტების 3009-ე ევითავის შესაბამისად.
4 . იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან სხვა არაწვადი მასალის.

საორიენტაციო ინფ.

+0.000 = +428.3

დამკვეთი:
შპს. " ემ. სი. აი. პროექტ "

სასტუმროსა და
სასტუმროს
რეკონსტრუქციის პროექტი

ნახაზი:

გაწმლა-ფასადი 9-1
ღერძებში საპროექტო
წინადადება

პრ.ავტ.	ლ. ლომინაძვილი
არქიტ.	ხ.ბერულავა
შეამოწმა	ა. კაჭკაჭიშვილი
საავტორო უფლებები	xyz construction

თარიღი 19.05.2026

ფორმატი A0

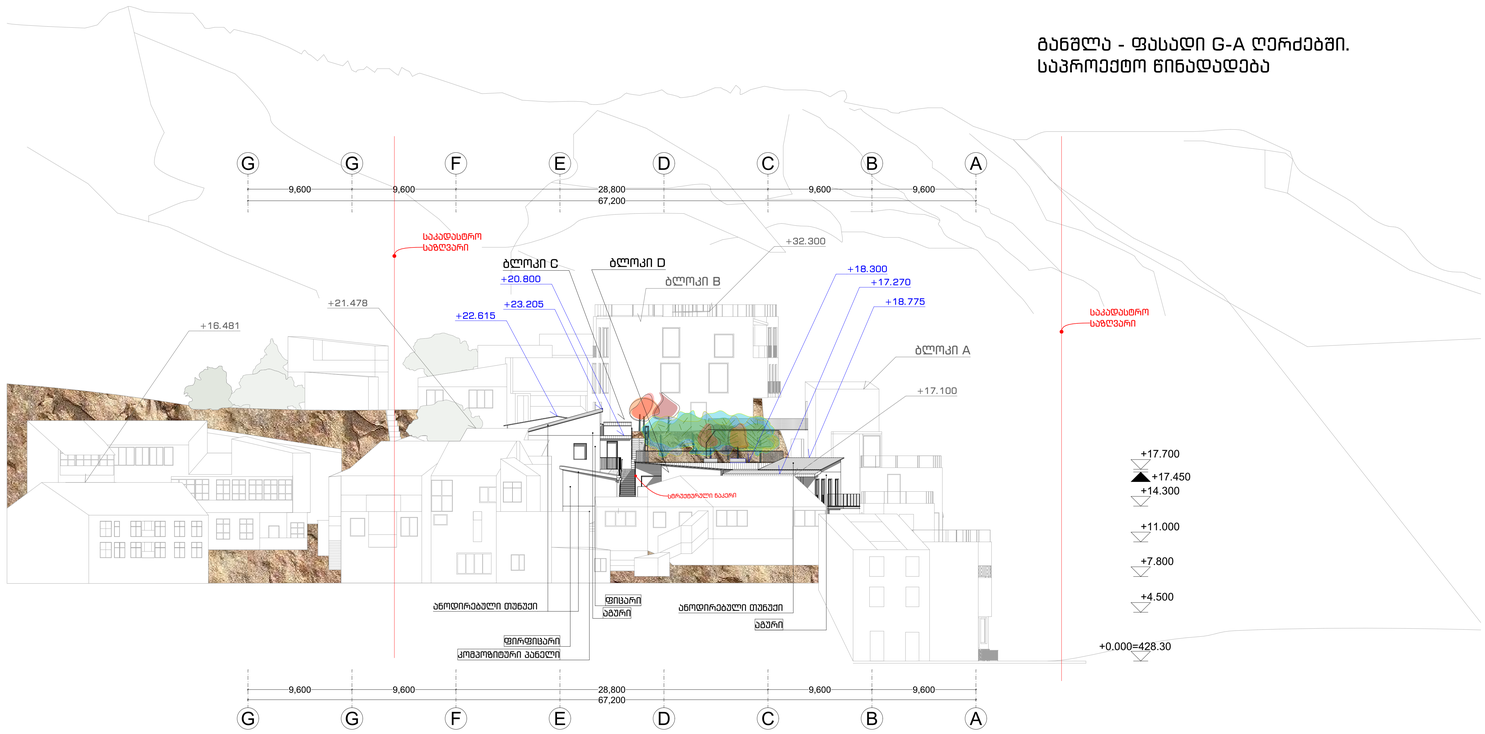
მასშტაბი

1:200

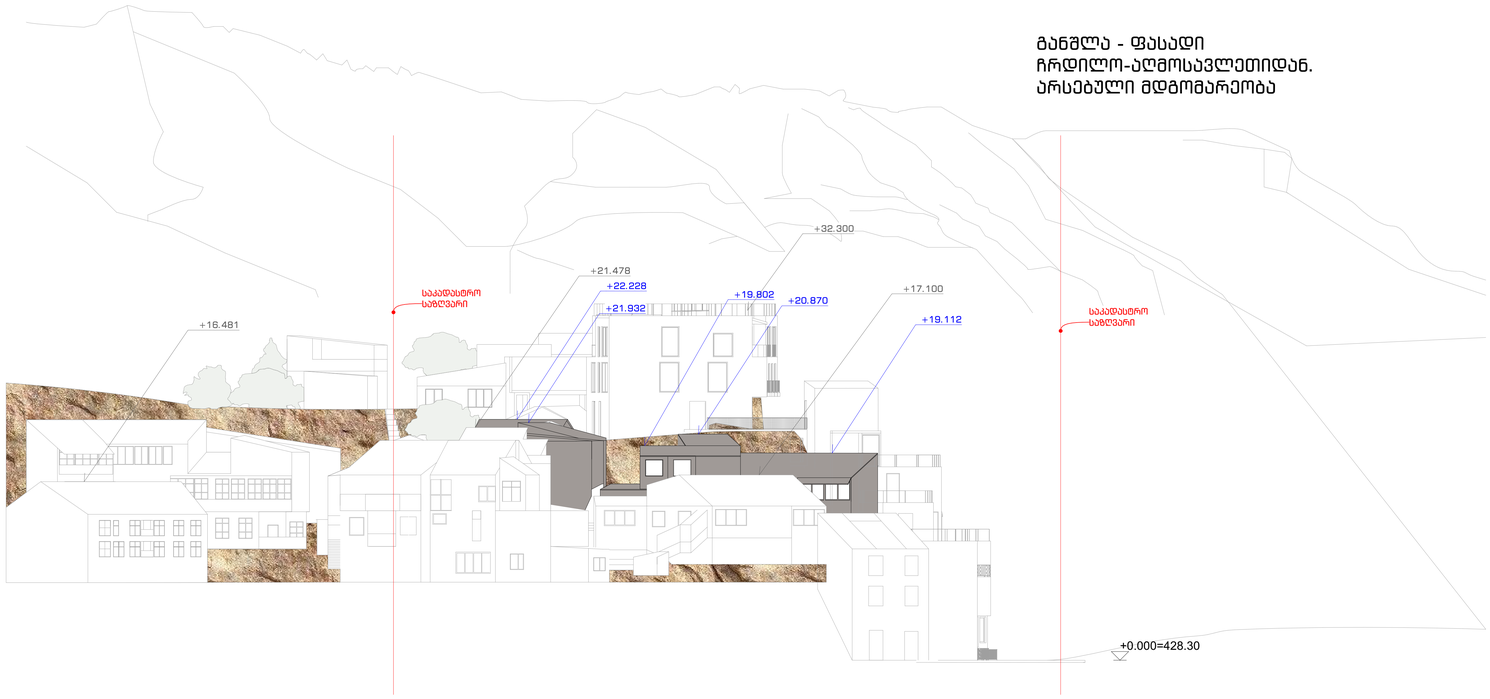
რევიზია ფურცელი

A-002

განშლა - ფასადი G-A ღერძებში.
საპროექტო წინადადება



განშლა - ფასადი
ჩრდილო-აღმოსავლეთიდან.
არსებული მდგომარეობა



XYZ construction
6 d. mirtskhulava street
0179 tbilisi, georgia
phone: +995 32 2231246
mail: xyz@xyz.com.ge
www.xyzconstruction.com.ge

მისამართი:

ქ.თბილისი.მ. შაფის N12, N12-ა, N19, გ. ბაახოვის N11, N13

ს.კ 01.81.02.181.071

ზომები მოცემულია მილიმეტრებში

სტადია არქიტექტურა

ზოგადი შენიშვნები:
1 . ნახაზი მომზადებულია ისაღვდომობის ეროვნული სტანდარტების მიხედვით
2 . იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
3 . განათების ელექტრო სამართავები, ჩამრთველები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამცავი , ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემების სამართავები მოეწყობა სტანდარტების 3009-ე ევითავის შესაბამისად.
4 . იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან სხვა არაწვადი მასალის.

საორიენტაციო ინფ.

+0.000 = +428.3

დამკვეთი:
შპს. " ემ. სი. აი. პროჯექტ "

სასტუმროსა და სასტუმროს რეკონსტრუქციის პროექტი

ნახაზი:

განშლა-ფასადი G-A ღერძებში საპროექტო წინადადება

პრ.ავტ.	ლ. ლომინაძვილი
არქიტ.	ხ.ბერულავა
შემმოწმა	ა. კაჭკაჭიშვილი
საავტორო უფლებები	xyz construction

თარიღი 19.05.2026

ფორმატი A0

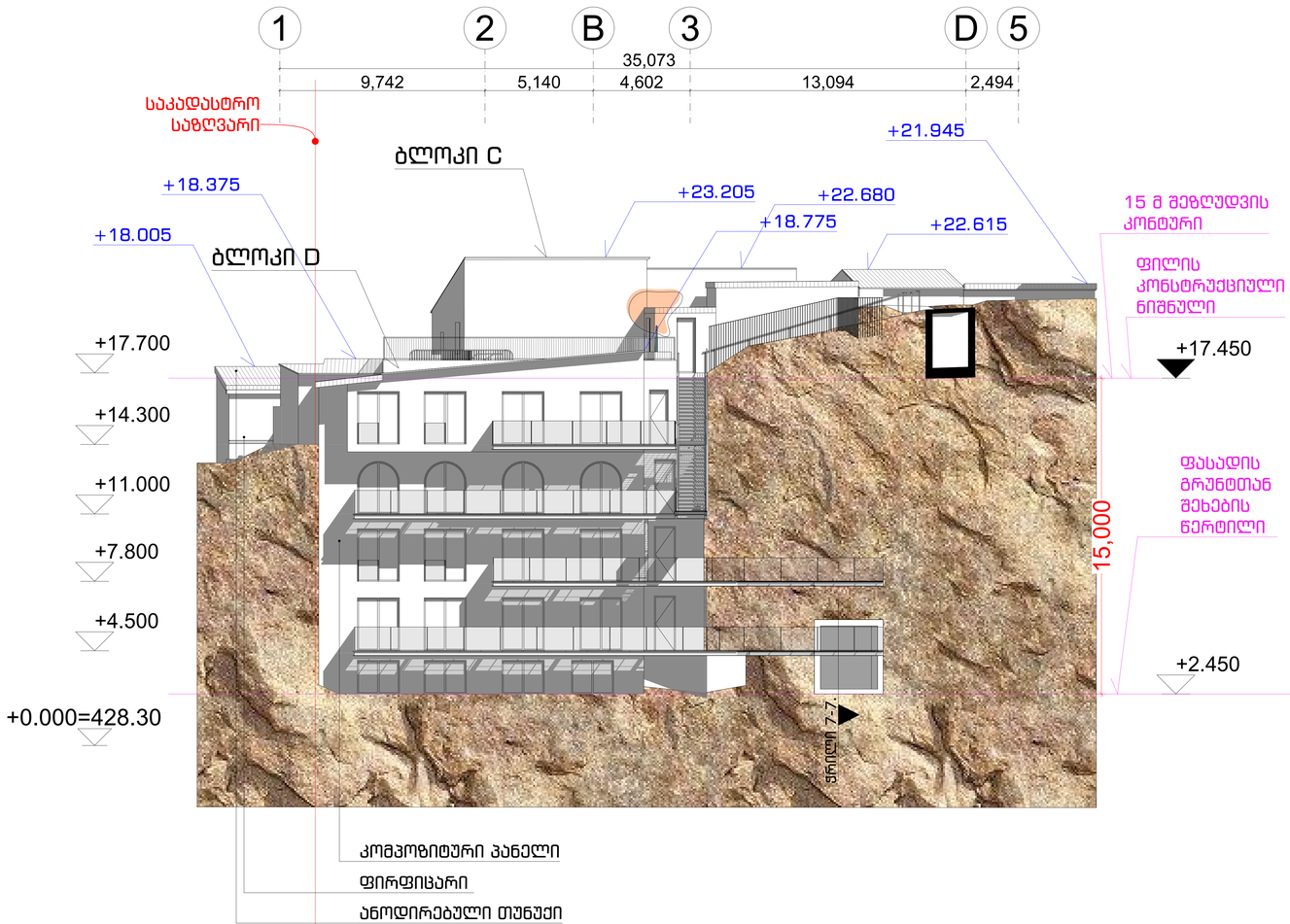
მასშტაბი

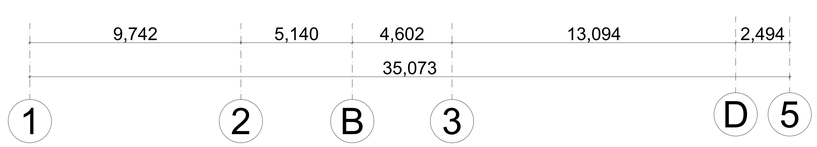
1:200

რევიზია ფურცელი

A-003

გაწმენდა - ფასადი 1-5 ღერძებში.
საპროექტო წინადადება





XYZ construction
6 d. mirtskhulava street
0179 tbilisi, georgia
phone: +995 32 2231246
mail: xyz@xyz.com.ge
www.xyzconstruction.com.ge

მისამართი:
ქ.თბილისი.მ. შაფის N12, N12-ა, N19, გ. ბაახოვის N11, N13

ს.კ 01.81.02.181.071

ზომები მოცემულია მილიმეტრებში

სტადია არქიტექტურა

ზოგადი შენიშვნები:
1 . ნახაზი მომზადებულია ისაწვთომობის ეროვნული სტანდარტების მიხედვით
2 . იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
3 . განათების ელექტრო სამართავები, ჩამრთველები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამცავი , ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემების სამართავები მოეწყობა სტანდარტების 3ი09-ე ევითავის შესაბამისად.
4 . იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან სხვა არაწვადი მასალის.

საორიენტაციო ინფ.

+0.000 = +428.3

დამკვეთი:
შპს. " ემ. სი. აი. პროჯექტ "

სასტუმროსა და სასტუმროს რეკონსტრუქციის პროექტი

ნახაზი:

გაწმენდა - ფასადი 1-3 ღერძებში. საპროექტო წინადადება

პრ.ავტ.	ლ. ლომინაძვილი
არქიტ.	ხ.ბერულავა
შეამოწმა	ა. კაჭკაჭიშვილი
საავტორო უფლებები	xyz construction

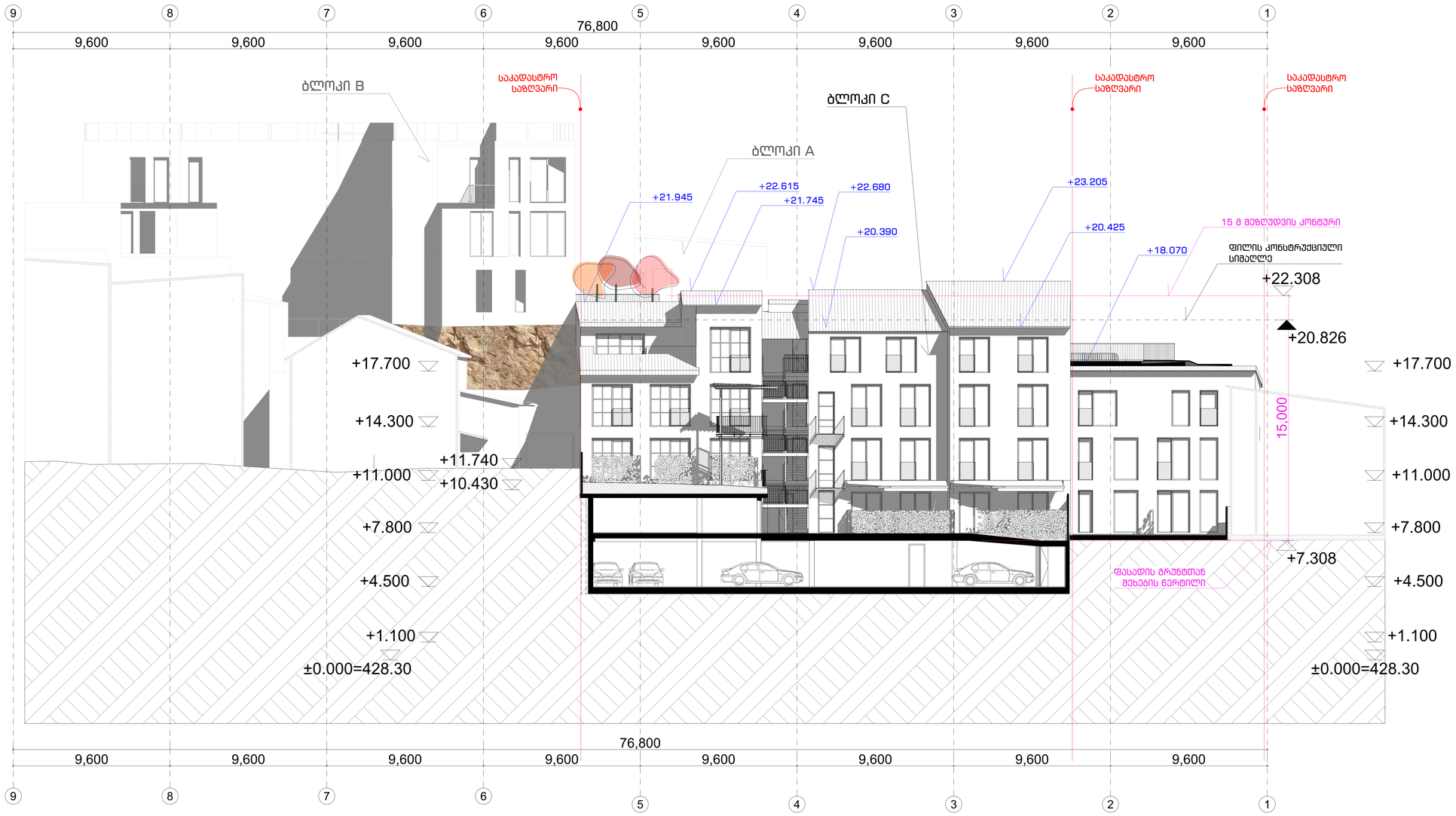
თარიღი 19.05.2026

ფორმატი A0

მასშტაბი

რევიზია ფურცელი

განშლა - ფასადი 9-1 ღერძებში. საპროექტო წინადადება



XYZ construction

6 d. mirtskhulava street
0179 tbilisi, georgia
phone: +995 32 2231246
mail: xyz@xyz.com.ge
www.xyzconstruction.com.ge

მისამართი:

ქ.თბილისი.მ. შაფის N12, N12-ა, N19, მ. ბაბაზოვის N11, N13

ს.კ 01.81.02.181.071

ზომები მოცემულია მილიმეტრებში

სტადია არქიტექტურა

ზოგადი მენიშვნები:
1 . ნახაზი მომზადებულია ისანვთომობის ეროვნული სტანდარტების მიხედვით
2 . იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
3 . განათების ელექტრო სამართავები, ჩამრთველები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამცავი , ორმხრივი საკომუნიკაცია სისტემების სამართავები მოეწყობა სტანდარტების 3009-ე ევეთავის შესაბამისად.
4 . იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან სხვა არანვადი მასალის.

საორიენტაციაო ინფ.

+0.000 = +428.3

დამკვეთი:
შპს. " ემ. სი. აი. პროჯექტ "

სასტუმროსა და სასტუმროს რეკონსტრუქციის პროექტი

ნახაზი:

განშლა-ფასადი 9-1 ღერძებში.საპროექტო წინადადება

პრ.ავტ.	ლ. ლომინაშვილი
არქიტ.	ხ.ბერულავა
შეამოწმა	ა. კაჭკაჭიშვილი
საავტორო უფლებები	xyz construction

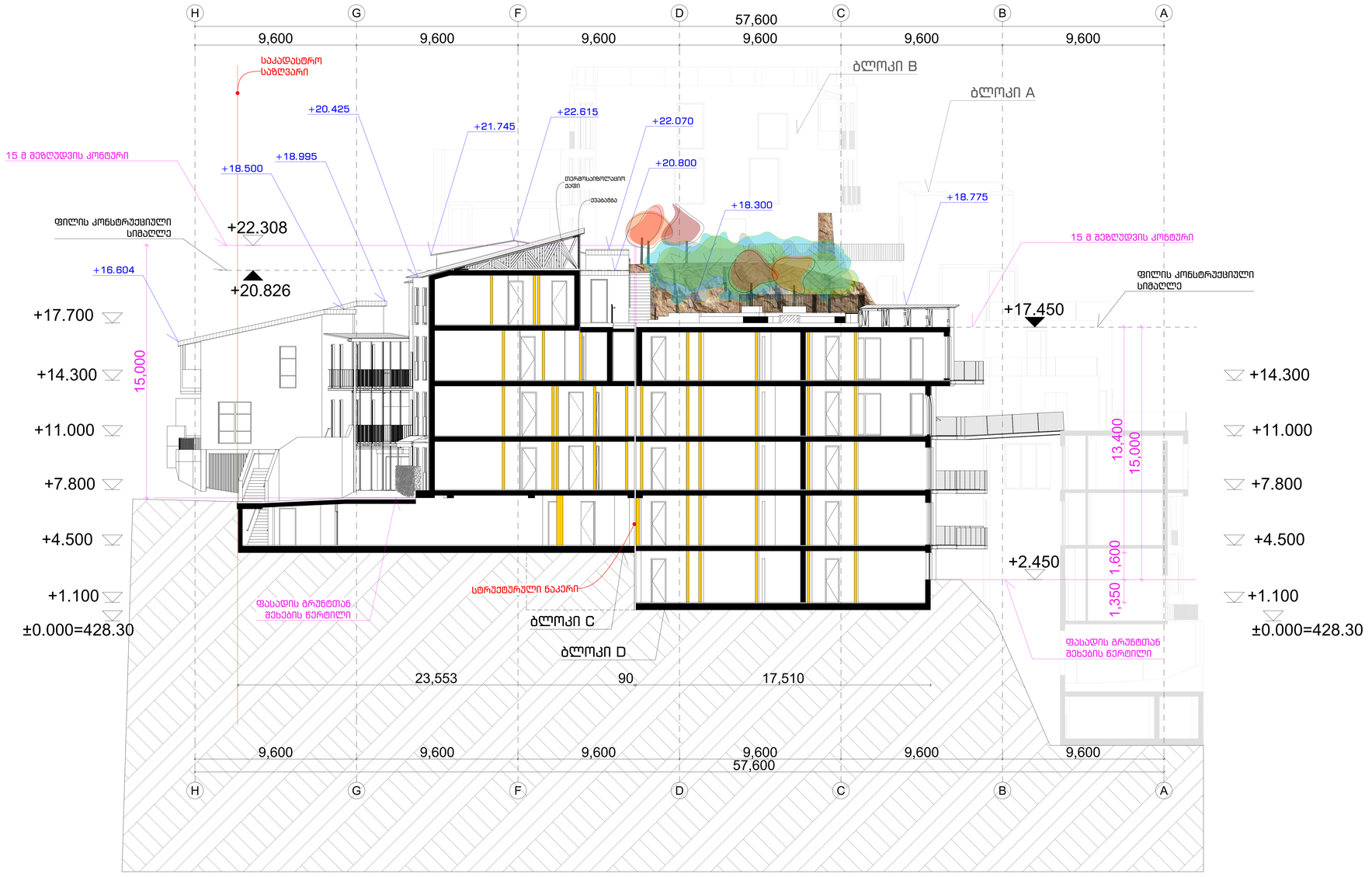
თარიღი 19.05.2026

ფორმატი A0

მასშტაბი

რევიზია ფურცელი

ჭრილი 3-3



XYZ construction

6 d. mirtskhulava street
0179 tbilisi, georgia
phone: +995 32 2231246
mail: xyz@xyz.com.ge
www.xyzconstruction.com.ge

მისამართი:

ქ.თბილისი.მ. შაფის N12, N12-ა, N19, მ. ბაბაზოვის N11, N13

ს.კ 01.81.02.181.071

ზომები მოცემულია მილიმეტრებში

სტადია არქიტექტურა

ზოგადი შენიშვნები:
1 . ნახაზი მომზადებულია ისაინვდომობის ეროვნული სტანდარტების მიხედვით
2 . იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
3 . ბანათების ელექტრო სამართავები, ჩამრთველები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამცავი , ორმხრივი საკომუნიკაცია სისტემების სამართავები მოეწყობა სტანდარტების 3009-ე ევეთავის შესაბამისად.
4 . იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან სხვა არანვადი მასალის.

საორიენტაციო ინფ.

+0.000 = +428.3

დამკვეთი:
შპს. " ემ. სი. აი. პროექტ "

სასტუმროსა და სასტუმროს რეკონსტრუქციის პროექტი

ნახაზი:

ჭრილი 3-3

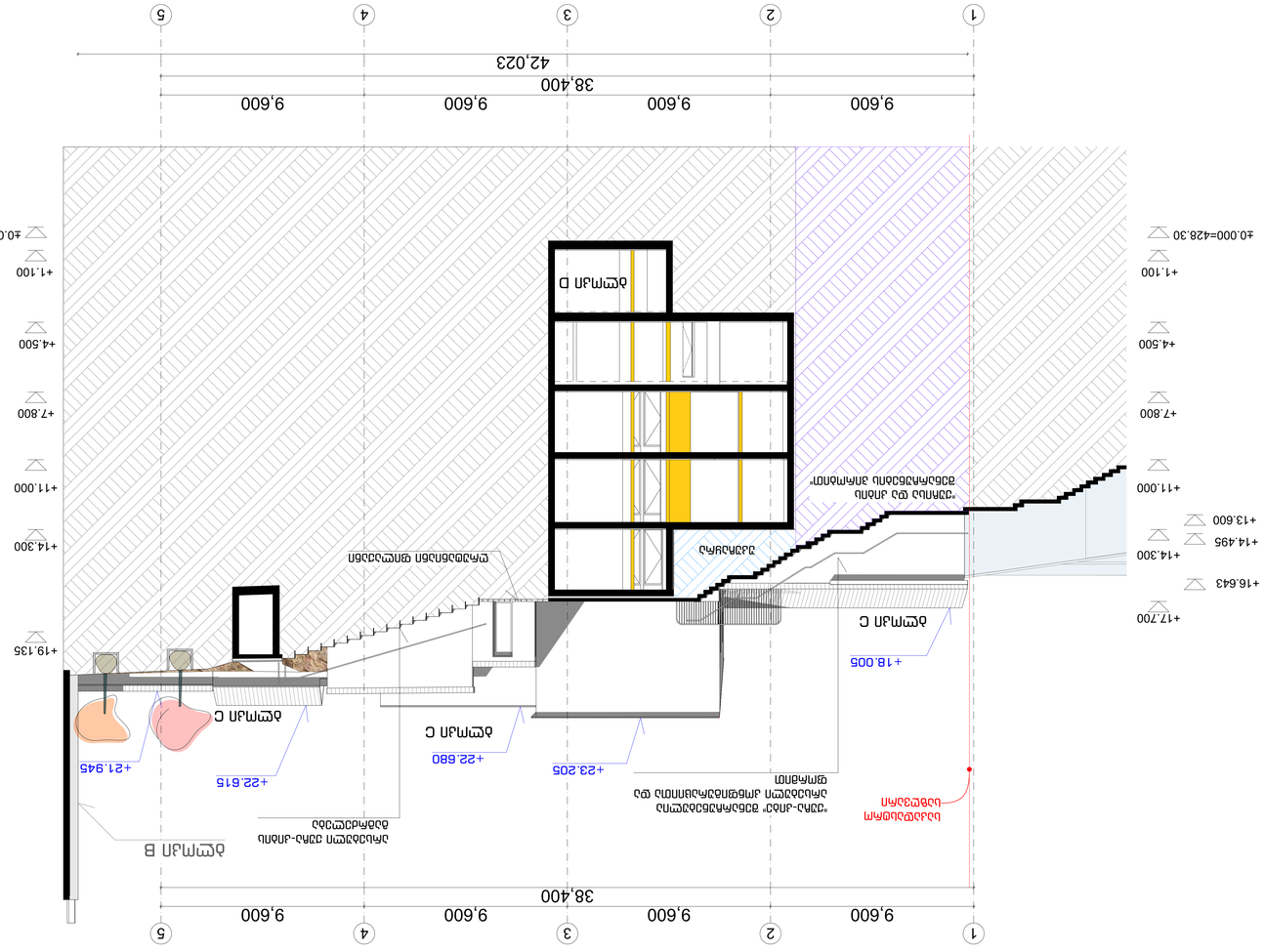
პრ.ავტ.	ლ. ლომინაშვილი
არქიტ.	ხ.ბერულავა
შემოწმა	ა. კაჭკაჭიშვილი
საავტორო უფლებები	xyz construction

თარიღი 19.05.2026

ფორმატი A0

მასშტაბი

რევიზია ფურცელი



ბინათმშენებლობითი კომპლექსის 1-5 ფასადები

XYZ construction

6 d. mikheiluliani street
0179 tbilisi, georgia
phone: +995 32 2231246
mail: xyz@xyz.com.ge
www.xyzconstruction.com.ge

შპს „ვეება-კიხე"
ბინათმშენებლობითი კომპლექსის
ფასადების პროექტი

ბინა 01.81.02.181.071

ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი,
ნაკვეთი №12, №12-ა, №19,
კვარტალი №11, №13

ნახაზის დასახელება:
ფასადი 1-5

პროექტის ეტაპი:
ტექნიკური პროექტი

ნახაზის №	19.05.2026
ფორმატი	A0
მასშტაბი	1:100

პროექტის მთავარი ინჟინერი	ა. ბერიძე
პროექტის ხელმძღვანელი	ნ. ჯაფარიძე
არქიტექტორი	ე. ლომთათიძე
კონსტრუქციული ნაწილის ინჟინერი	xyz construction

ეროვნული სააგენტო
ტექნიკური ზედამხედველობის დეპარტამენტი

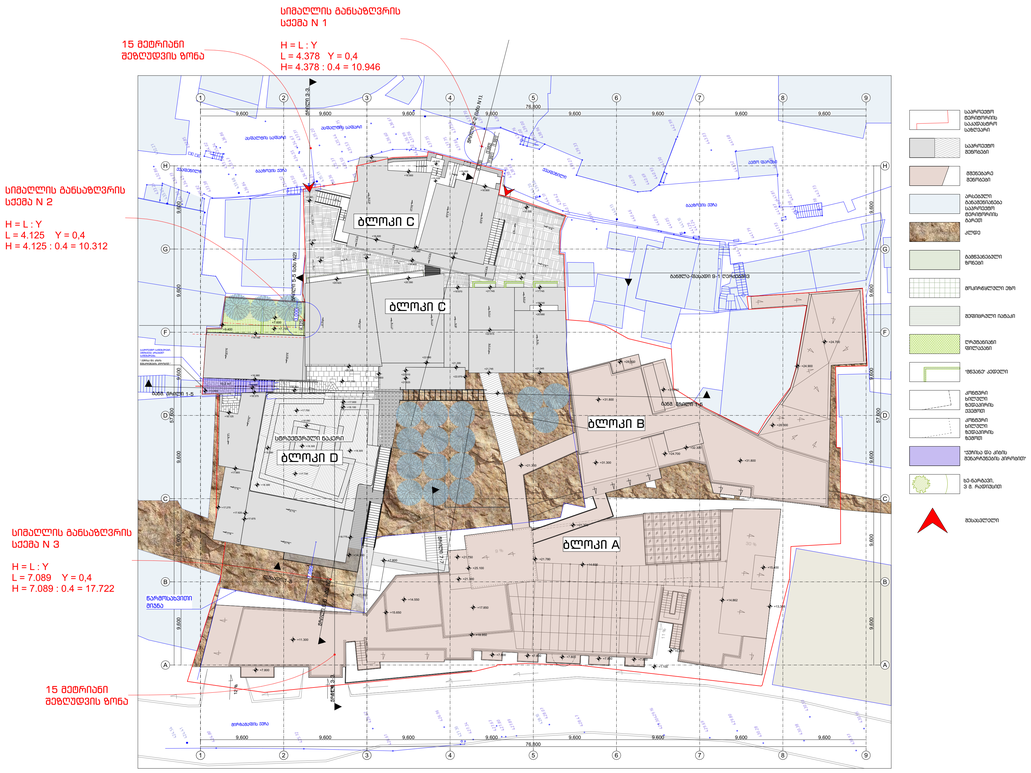
ნებადართულია
ნებადართულია პირობებით
უარყოფილია

ხელმოწერა, ბეჭედი

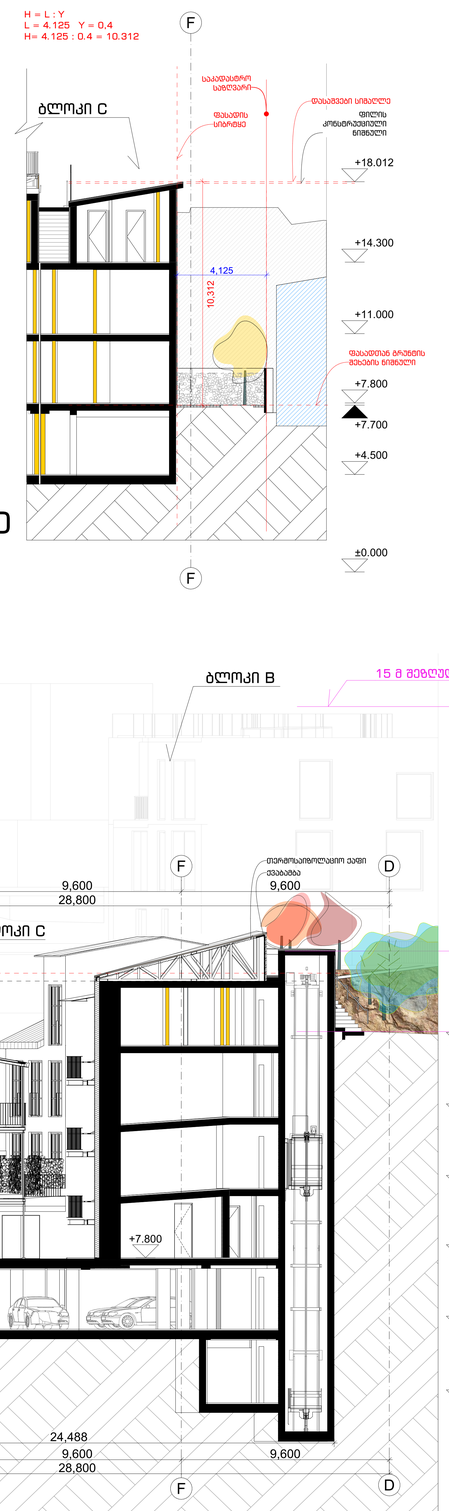
ინფორმაციის ნებისმიერი ნაწილობრივი ან სრული გამოყენება, კოპირება ან გავრცელება დაუშვებელია ავტორის წერილობითი ნებართვის გარეშე.

ნახაზის ნომერი: ფ-1

M 1:250

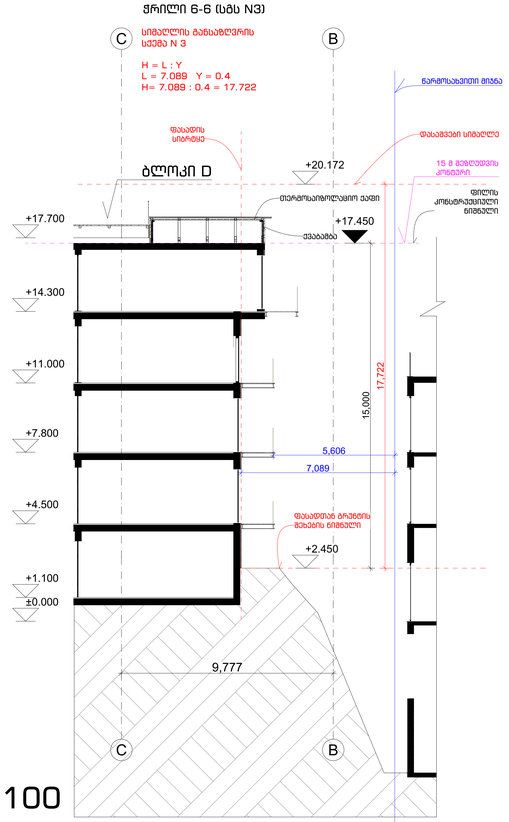


ჭრილი 5-5 (სმს N2)



M 1:100

ჭრილი 6-6 (სმს N3)



M 1:100

M 1:100

XYZ construction
6 d. mirtskhulava street
0179 tbilisi, georgia
phone: +995 32 2231246
mail: xyz@xyz.com.ge
www.xyzconstruction.com.ge

მისამართი:

ქ.თბილისი.მ. შაფის N12, N12-ა, N19, მ. ბაბაზოვის N11, N13

ს.კ 01.81.02.181.071

ზომები მოცემულია მილიმეტრებში

სტადია არქიტექტურა

ზოგადი შენიშვნები:
1 . ნახაზი მომზადებულია ისაღვდომობის ეროვნული სტანდარტების მიხედვით
2 . იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
3 . განათების ელექტრო სამართავები, ჩამრთველები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამცავი , ორმხრივი საკომუნიკაცია სისტემების სამართავები მოეწყობა სტანდარტების 3109-ე ევითავის შესაბამისად.
4 . იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან სხვა არანვადი მასალის.

საორიენტაციო ინფ.

+0.000 = +428.3

დამკვეთი:
შპს. " ემ. სი. აი. პროექტ "

სასტუმროსა და სასტუმროს რეკონსტრუქციის პროექტი

ნახაზი:

სიმაღლის განსაზღვრის სქემა

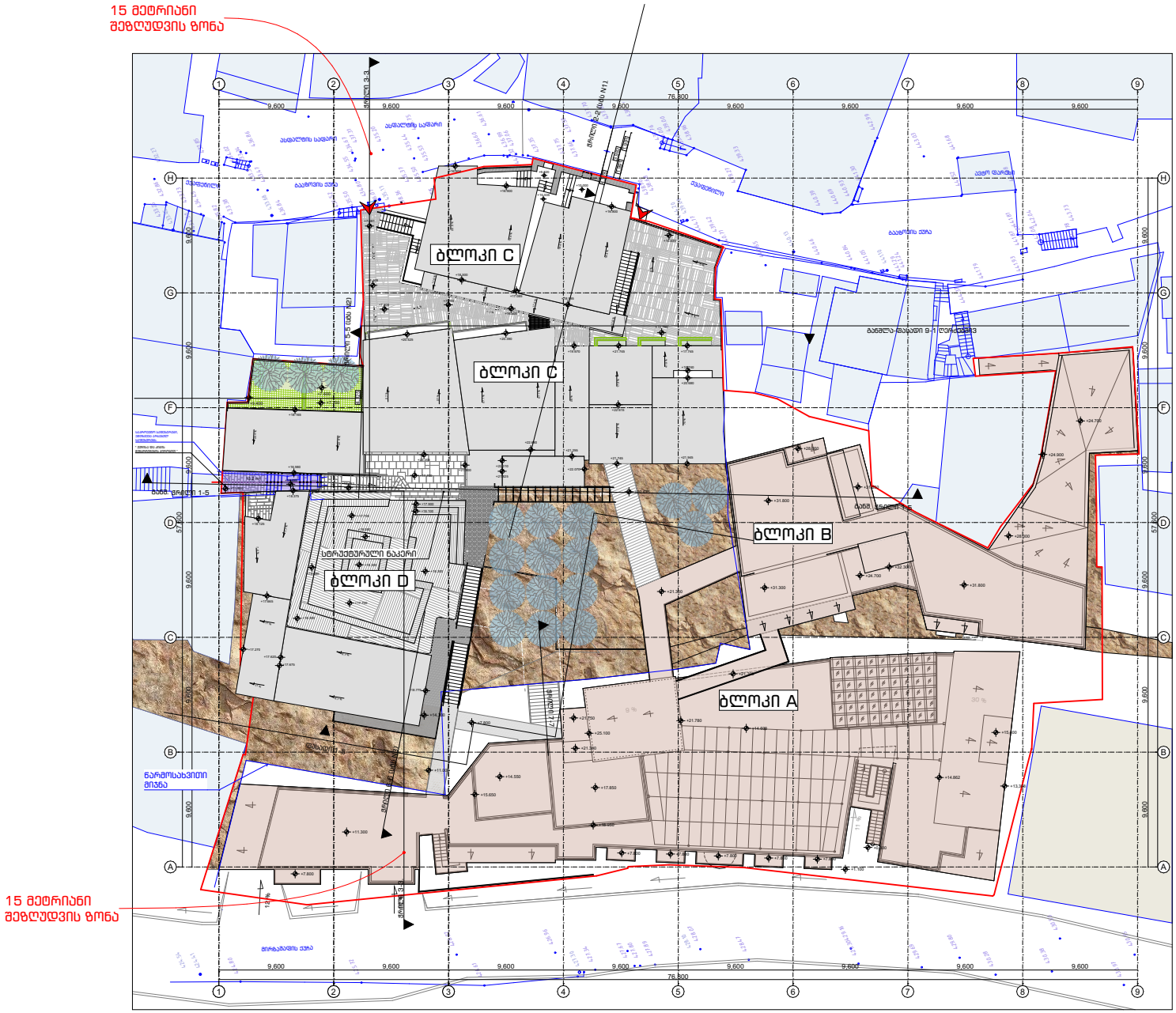
პრ.ავტ.	ლ. ლომინაშვილი
არქიტ.	ხ.ბერულავა
შეამოწმა	ა. კაჭკაჟიშვილი
საავტორო უფლებები	xyz construction

თარიღი	19.05.2026
ფორმატი	A0

მასშტაბი

1:100
1:250

რევიზია	ფურცელი
	A-600



საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი

საპროექტო შენობები

მშენებარე შენობები

არსებული ბინამშენებლობა საპროექტო ტერიტორიის ბარეთ

კლდე

გამწვანებული ზონები

მოკირწყლული ეზო

შენიშვნა იხილეთ

ლურჯმანიანი ფილაქანი

"ცნობილ" კაშხლები

კონტური ხილული ზემოპირის ქვემოთ

კონტური ხილული ზემოპირის ზემოთ

"ქუჩისა და კიბის მშენარშენების პირი"

ხე-ნარბაში, 3 მ. რადიუსით

მისასვლელი

XYZ construction

6 d. mirtskhulava street
0179 tbilisi, georgia
phone: +995 32 2231246
mail: xyz@xyz.com.ge
www.xyzconstruction.com.ge

მისამართი:

ქ.თბილისი.მ. შაფის N12, N12-ა, N19, მ. ბაბაზოვის N11, N13

ზომები მოცემულია მილიმეტრებში

სტადია არქიტექტურა

ზოგადი შენიშვნები:
1 . ნახაზი მომზადებულია ისანსვმოობის ეროვნული სტანდარტების მიხედვით
2 . ისტაკის ზედაპირები მოენყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
3 . ბანაობების ელექტრო სამგარისავები, ჩამრთველები და დენსარტები, ტემპერატურის მარეგულირებლების სამარისავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამცავი , ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემების სამარისავები მოენყობა სტანდარტების 309-ე ვვითავის შესაბამისად.
4 . ისტაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან სხვა არანვადი მასალის.

საორიენტაციო ინფ.

+0.000 = +428.3

დამკვეთი:
შპს. " ემ. სი. აი. პროჯექტ "

სასტუმროსა და სასტუმრო აპარტამენტების რეკონსტრუქციის პროექტი

ნახაზი:

გენგეგმა

პრ.ავტ.	ლ. ლომინაძვილი
არქიტ.	ხ.ბერულავა
არქიტ.	ნ.ხარებავა
შეამოწმა	ა. კაჭკაძვილი
საავტორო უფლებები	xyz construction
თარიღი	19.05.26
ფორმატი	A4

მასშტაბი

500

რევიზია

ფურცელი

A-000



საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი

საპროექტო შენობები

მეზობელი შენობები

არსებული განაშენიანება საპროექტო ტერიტორიის გარეთ

კლდე

გამწვანებული ზონები

მოკირწყლული ეზო

შეფიცრული იატაკ

ღრუტანიანი ფილატანი

"მწვანე" კედელი

კონტური ხილული ზედაპირის ქვემოთ

კონტური ხილული ზედაპირის ზემოთ

"ქუჩისა და კიბის შენარჩუნების პირ

ხე-ნარგავი, 3 მ. რადიუსით

შესასვლელი

XYZ construction

6 d. mirtskhulava street
0179 tbilisi, georgia
phone: +995 32 2231246
mail: xyz@xyz.com.ge
www.xyzconstruction.com.ge

მისამართი:

ქ.თბილისი.მ. შაფის N12, N12-ა, N19, მ. ბაბზოვის N11, N13

ს.კ 01.81.02.181.071

ზომები მოცემულია მილიმეტრებში

სტადია არქიტექტურა

ზოგადი შენიშვნები:
1 . ნახაზი მომზადებულია ისანგვმომის ეროვნული სტანდარტების მიხედვით
2 . ისტაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
3 . განათების ელექტრო სამართავები, ჩამრთველები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამცავი , ორმხრივი საკომუნიკაცია სისტემების სამართავები მოეწყობა სტანდარტების 3ი09-ე ევითვის შესაბამისად.
4 . ისტაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან სხვა არანვადი მასალის.

საორიენტაციო ინფ.

+0.000 = +428.3

დამკვეთი:
შპს. " ემ. სი. აი. პროექტ "

სასტუმროსა და სასტუმროს რეკონსტრუქციის პროექტი

ნახაზი:

მენგმემა

პრ.ავტ.	ლ. ლომინაძვილი
არქიტ.	ხ.ბერულავა
შეამოწმა	ა. კაჭკაჭიშვილი
საავტორო უფლებები	xyz construction

თარიღი	19.05.2026
ფორმატი	A0

მასშტაბი

1:100

რევიზია	ფურცელი
	A-001



XYZ construction

6 d. mirtskhulava street
0179 tbilisi, georgia
phone: +995 32 2231246
mail: xyz@xyz.com.ge
www.xyzconstruction.com.ge

მისამართი:

ქ.თბილისი.მ. შაფის N12, N12-ა, N19, მ. ბაბაზოვის N11, N13

ს.კ 01.81.02.181.071

ზომები მოცემულია მილიმეტრებში

სტადია არქიტექტურა

ზოგადი შენიშვნები:
1 . ნახაზი მომზადებულია ისაინვდომობის ეროვნული სტანდარტების მიხედვით
2 . იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
3 . განათების ელექტრო სამართავები, ჩამრთველები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამცავი , ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემების სამართავები მოეწყობა სტანდარტების 3009-ე ევთიპის შესაბამისად.
4 . იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან სხვა არანვადი მასალის.

საორიენტაციო ინფ.

+0.000 = +428.3

დამკვეთი:
შპს. " ემ. სი. აი. პროექტ "

სასტუმროსა და სასტუმროს რეკონსტრუქციის პროექტი

ნახაზი:

მეგმა +1.100 ნიშნულზე

პრ.ავტ.	ლ. ლომინაშვილი
არქიტ.	ხ.ბერულავა
შეამოწმა	ა. კაჭკაჭიშვილი
საავტორო უფლებები	xyz construction

თარიღი	19.05.2026
ფორმატი	A0

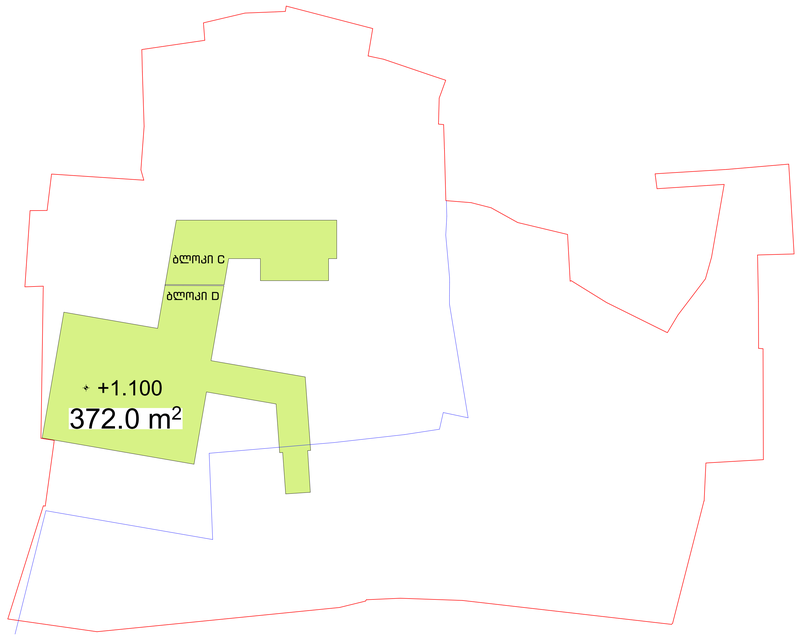
მასშტაბი

1:100

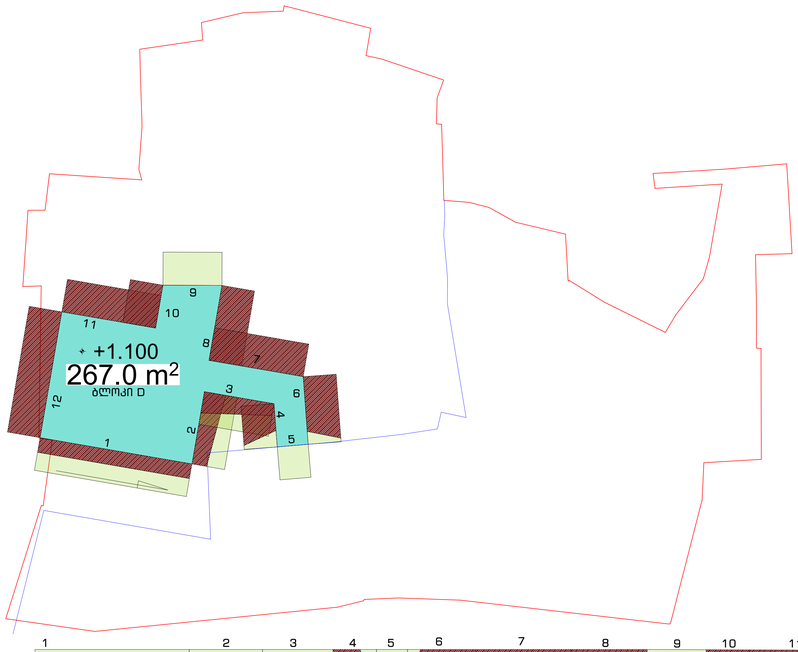
რევიზია ფურცელი

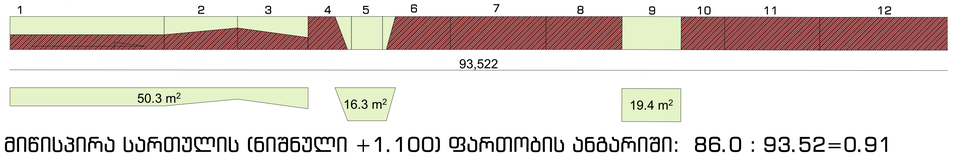
A-100

განაშენიანების საანგარიშო კროკები - 372.0 მ²



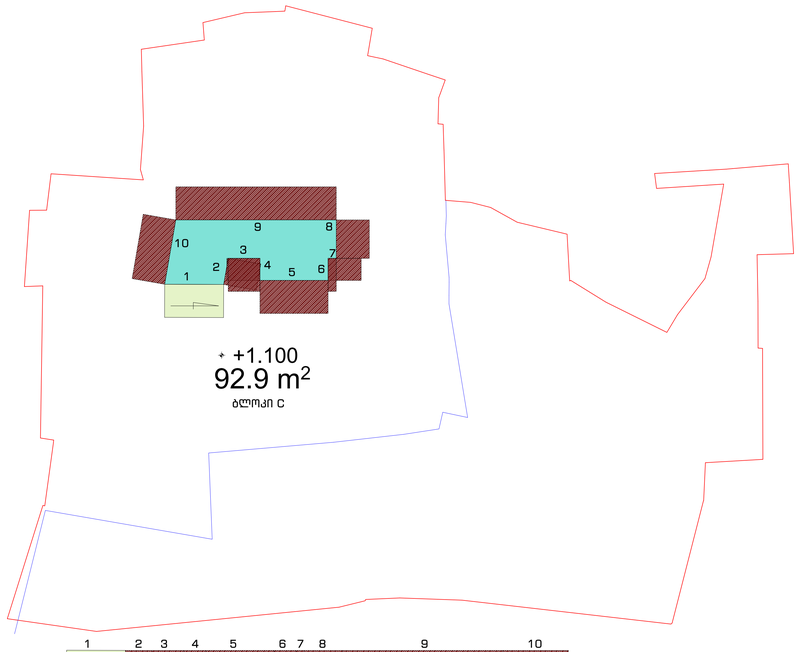
კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკები - 267 მ²

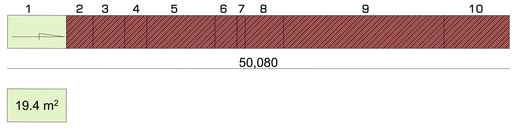




მიწისპირა სართულის (ნიშნული +1.100) ფართობის ანგარიში: 86.0 : 93.52=0.91
შესაბამისად, აღნიშნული სართული კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში არ შედის.

კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკები - 92.9 მ²





მიწისპირა სართულის (ნიშნული +1.100) ფართობის ანგარიში: 19.4 : 50.08=0.38
შესაბამისად, აღნიშნული სართული კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში არ შედის.

XYZ construction
6 d. mirtskhulava street
0179 tbilisi, georgia
phone: +995 32 2231246
mail: xyz@xyz.com.ge
www.xyzconstruction.com.ge

მისამართი:
ქ.თბილისი.მ. შაფის
N12, N12-ა, N19,
მ. ბაბაზოვის N11, N13

ს.კ 01.81.02.181.071

ზომები მოცემულია მილიმეტრებში

სტადია არქიტექტურა

ზოგადი შენიშვნები:
1 . ნახაზი მომზადებულია ისანვდომობის ეროვნული სტანდარტების მიხედვით
2 . იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
3 . განათების ელექტრო სამართავები, ჩამრთველები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამცავი , ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემების სამართავები მოეწყობა სტანდარტების 3ი09-ე ევეთავის შესაბამისად.
4 . იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან სხვა არანვადი მასალის.

საორიენტაციო ინფ.

+0.000 = +428.3

დამკვეთი:
შპს. " ემ. სი. აი. პროჯექტ "

სასტუმროსა და
სასტუმროს
რეკონსტრუქციის პროექტი

ნახაზი:

ტექნიკურ - ეკონომიკური
მაჩვენებლები +1.100
ნიშნულზე

პრ.ავტ. ლ. ლომინაძვილი
არქიტ. ხ.ბერულავა
შემამოწმა ა. კაჭკაჭიშვილი
საავტორო უფლებები xyz construction

თარიღი 19.05.2026
ფორმატი A0

მასშტაბი

რევიზია ფურცელი
A-100-K



XYZ
construction
6 d. mirtskhulava street
0179 tbilisi, georgia
phone: +995 32 2231246
mail: xyz@xyz.com.ge
www.xyzconstruction.com.ge

მისამართი:

ქ.თბილისი.მ. შაფის N12, N12-ა, N19, მ. ბაბაზოვის N11, N13

ს.კ 01.81.02.181.071

ზომები მოცემულია მილიმეტრებში

სტადია არქიტექტურა

ზოგადი მენიშვნები:
1 . ნახაზი მომზადებულია ისანვსდომობის ეროვნული სტანდარტების მიხედვით
2 . იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
3 . განათების ელექტრო სამართავები, ჩამრთველები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამცავი , ორმხრივი საკომუნიკაცია სისტემების სამართავები მოეწყობა სტანდარტების 3009-ე ევითავის შესაბამისად.
4 . იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან სხვა არანვადი მასალის.

საორიენტაციო ინფ.

+0.000 = +428.3

დამკვეთი:
შპს. " ემ. სი. აი. პროექტ "

სასტუმროსა და სასტუმროს რეკონსტრუქციის პროექტი

ნახაზი:

მეშმა +4.400 ნიშნულზე

პრ.ავტ.	ლ. ლომინაშვილი
არქიტ.	ხ.ბერულავა
შეამოწმა	ა. კაჭკაჭიშვილი
საავტორო უფლებები	xyz construction

თარიღი 19.05.2026

ფორმატი A0

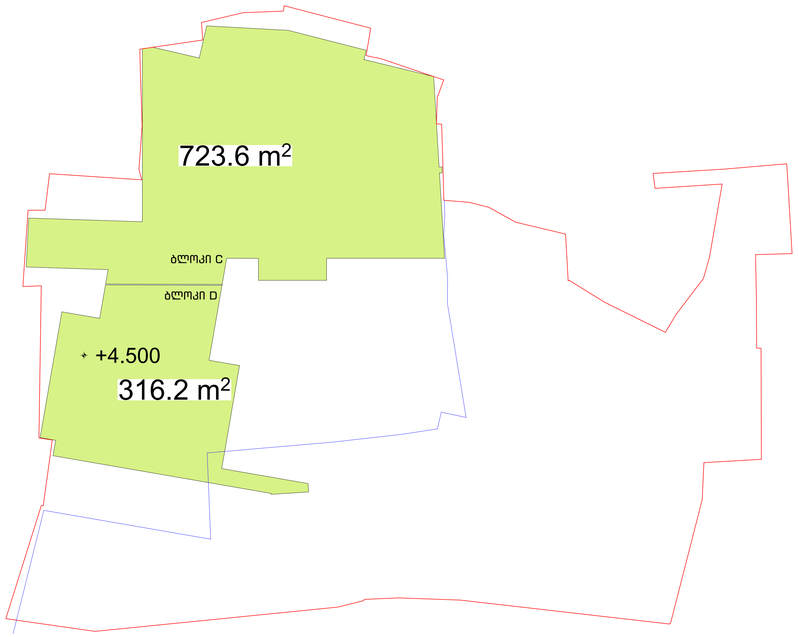
მასშტაბი

1:100

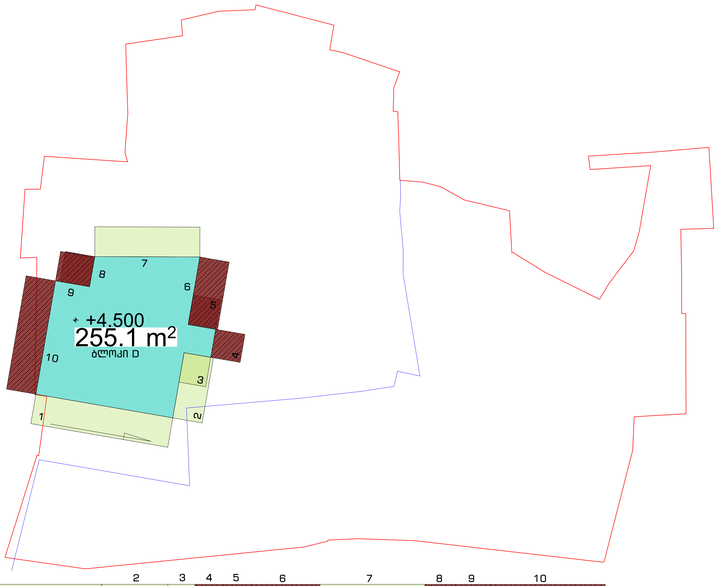
რევიზია ფურცელი

A-101

განაშენიანების საანგარიშო კროკები - 1039.8 მ²

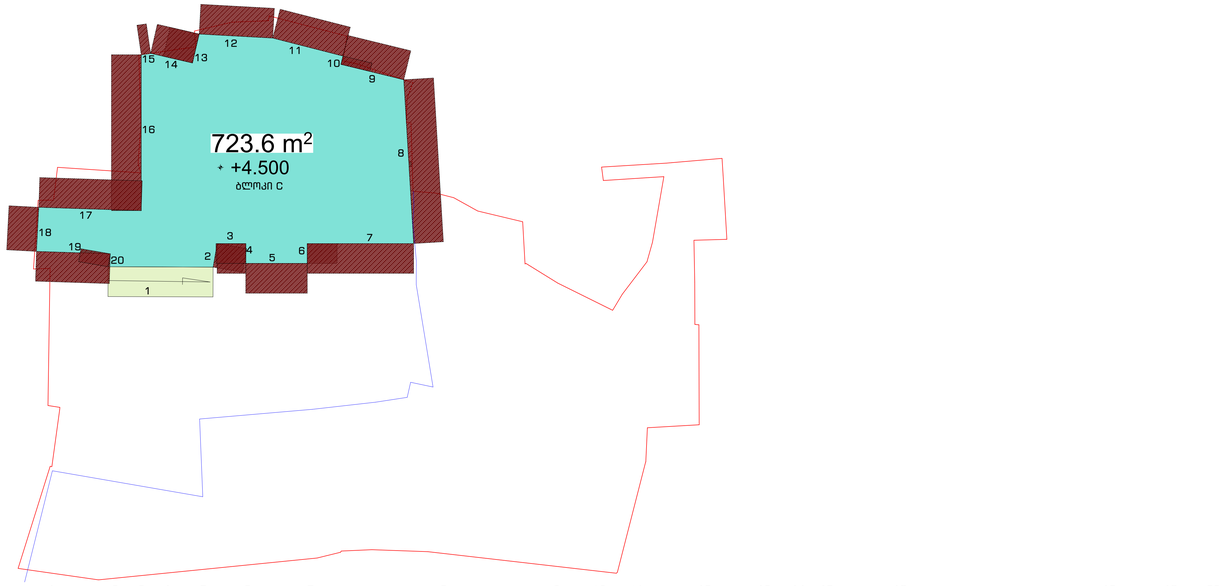


K2 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკები - 255.1 მ²



მიწისპირა სართულის (ნიშნული +4.400) ფართობის ანგარიში: 123.2 : 71.10=1.73
შესაბამისად, აღნიშნული სართული K2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში არ შედის.

K2 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკები - 723.6 მ²



მიწისპირა სართულის (ნიშნული +4.400) ფართობის ანგარიში: 38.4 : 135=0.28
შესაბამისად, აღნიშნული სართული K2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში არ შედის.

XYZ construction
6 d. mirtskhulava street
0179 tbilisi, georgia
phone: +995 32 2231246
mail: xyz@xyz.com.ge
www.xyzconstruction.com.ge

მისამართი:

ქ.თბილისი,მ. შაფის N12, N12-ა, N19,
მ. ბაბაზოვის N11, N13

ს.კ 01.81.02.181.071

ზომები მოცემულია მილიმეტრებში

სტადია არქიტექტურა

ზოგადი შენიშვნები:
1 . ნახაზი მომზადებულია ისანვდომობის ეროვნული სტანდარტების მიხედვით
2 . იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
3 . განათების ელექტრო სამართავები, ჩამრთველები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამცავი , ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემების სამართავები მოეწყობა სტანდარტების 3009-ე ევთავის შესაბამისად.
4 . იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან სხვა არანვადი მასალის.

საორიენტაციო ინფ.

+0.000 = +428.3

დამკვეთი:
შპს. " ემ. სი. აი. პროექტ "

სასტუმროსა და სასტუმროს რეკონსტრუქციის პროექტი

ნახაზი:

ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები +4.400 ნიშნულზე

პრ.ავტ.	ლ. ლომინაძვილი
არქიტ.	ხ.ბერულავა
შეამოწმა	ა. კაჭკაჭიშვილი
საავტორო უფლებები	xyz construction

თარიღი 19.05.2026

ფორმატი A0

მასშტაბი

რევიზია ფურცელი

A-101-K



XYZ construction

6 d. mirtskhulava street
0179 tbilisi, georgia
phone: +995 32 2231246
mail: xyz@xyz.com.ge
www.xyzconstruction.com.ge

მისამართი:
ქ.თბილისი.მ. შაფის N12, N12-ა, N19,
გ. ბააზოვის N11, N13
ს.კ 01.81.02.181.071

ზომები მოცემულია მილიმეტრებში

სტადია არქიტექტურა

ზოგადი შენიშვნები:
1 . ნახაზი მომზადებულია ისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების მიხედვით
2 . იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
3 . განათების ელექტრო სამართავები, ჩამრთველები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამცავი , ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემების სამართავები მოეწყობა სტანდარტების 309-ე ქვეთავის შესაბამისად.
4 . იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან სხვა არაწვადი მასალის.

საორიენტაციო ინფ.
+0.000 = +428.3

დამკვეთი:
შპს. " ემ. სი. აი. პროჯექტ "

სასტუმროსა და სასტუმროს რეკონსტრუქციის პროექტი

ნახაზი:

გეგმა +7.700 ნიშნულზე

პრ.ავტ.	ლ. ლომინაშვილი
არქიტ.	ხ.ბერულავა
შეამოწმა	ა. კაჭკაჭიშვილი
საავტორო უფლებები	xyz construction
თარიღი	19.05.2026
ფორმატი	A0

მასშტაბი
1:100

რევიზია

ფურცელი
A-102

XYZ
construction
6 d. mirtskhulava street
0179 tbilisi, georgia
phone: +995 32 2231246
mail: xyz@xyz.com.ge
www.xyzconstruction.com.ge

მისამართი:

ქ.თბილისი,მ. შაფის
N12, N12-ა, N19,
მ. ბააზოვის N11, N13

ს.კ 01.81.02.181.071

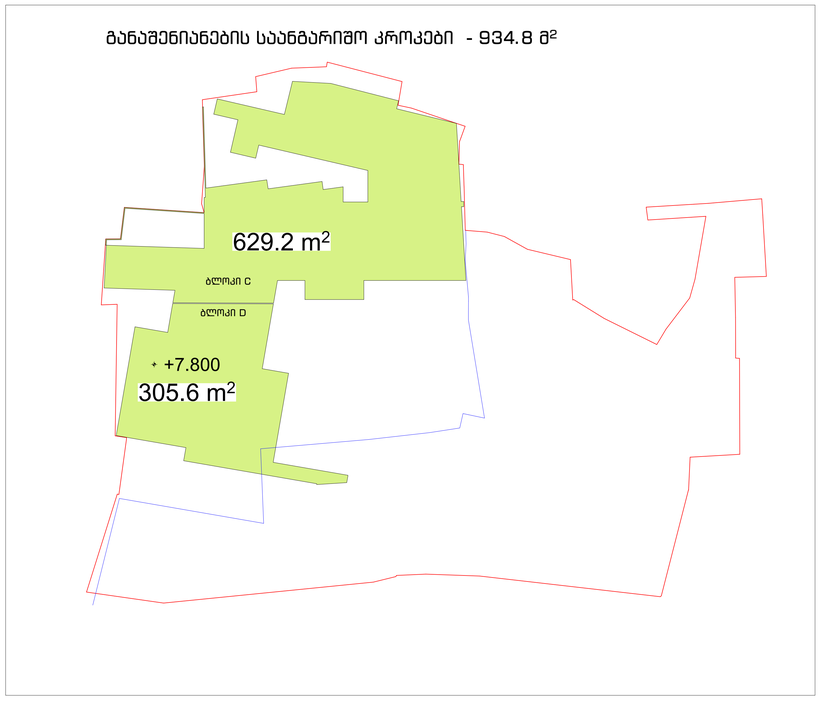
ზომები მოცემულია
მილიმეტრებში

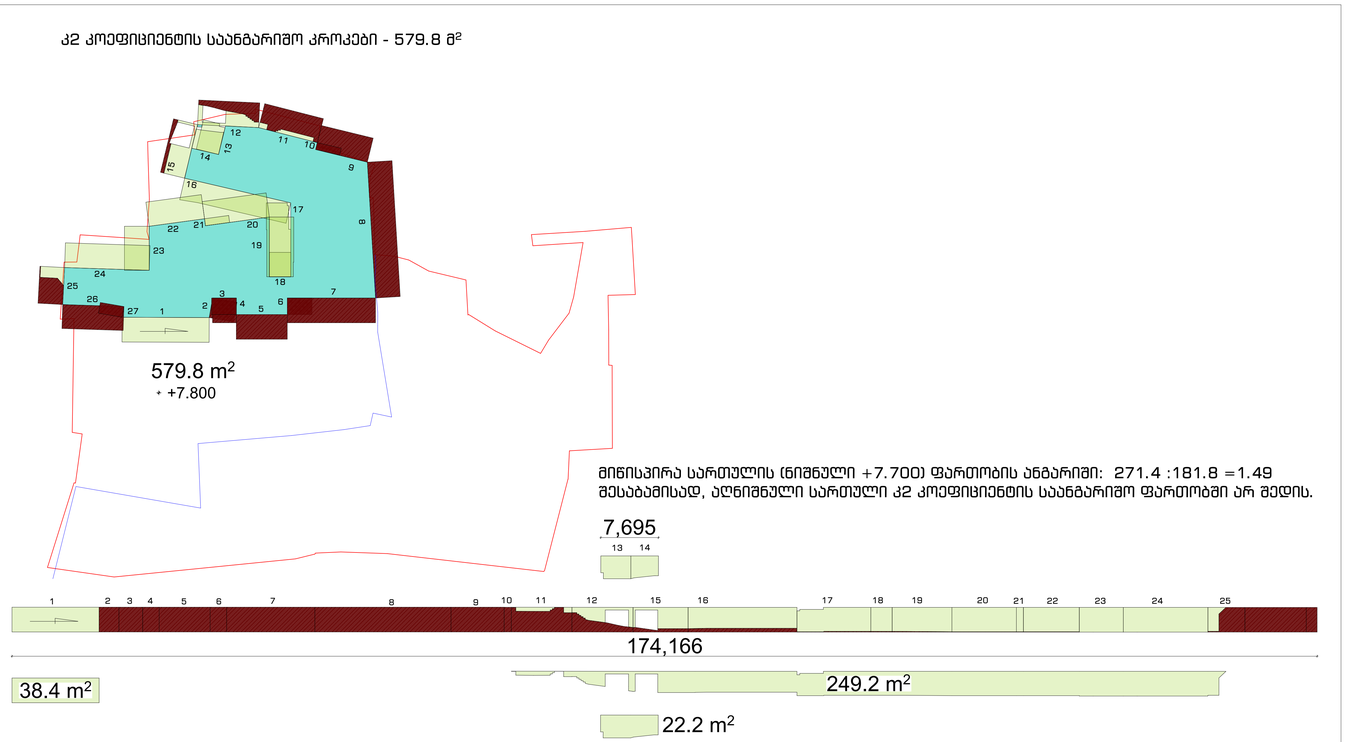
სტადია არქიტექტურა

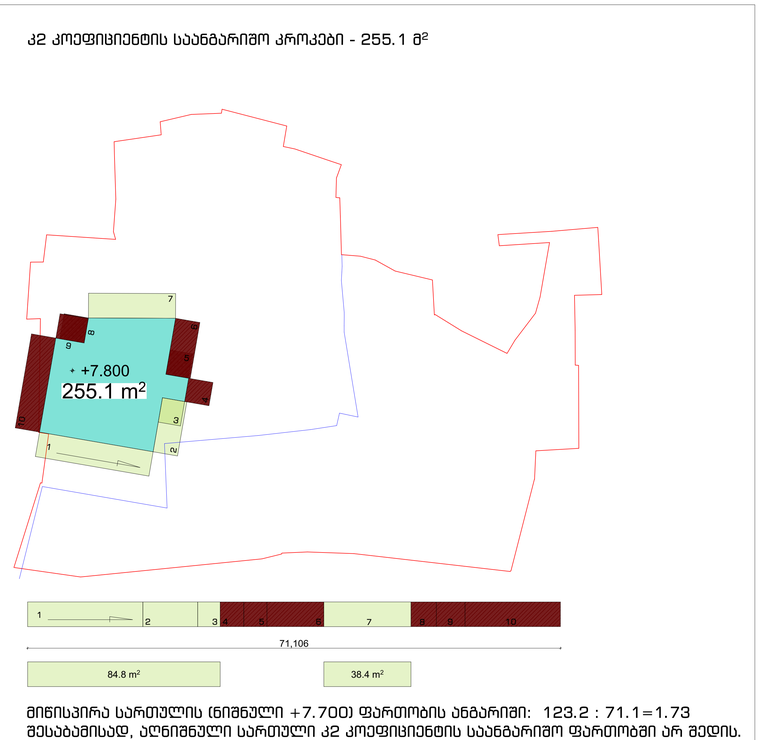
ზოგადი შენიშვნები:
1 . ნახაზი მომზადებულია ისაინვდომობის ეროვნული სტანდარტების მიხედვით
2 . იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
3 . განათების ელექტრო სამართავები, ჩამრთველები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამცავი , ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემების სამართავები მოეწყობა სტანდარტების 3ი09-ე ევითავის შესაბამისად.
4 . იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან სხვა არანვადი მასალის.

საორიენტაციო ინფ.

+0.000 = +428.3







დამკვეთი:
შპს. " ემ. სი. აი. პროექტ "

სასტუმროსა და
სასტუმროს
რეკონსტრუქციის პროექტი

ნახაზი:

ტექნიკურ - ეკონომიკური
მაჩვენებლები +7.700
ნიშნულზე

პრ.ავტ.	ლ. ლომინაშვილი
არქიტ.	ხ.ბერულავა
შეამოწმა	ა. კაჭკაჟიშვილი
საავტორო უფლებები	xyz construction

თარიღი 19.05.2026

ფორმატი A0

მასშტაბი

რევიზია ფურცელი

A-102-K



XYZ construction

6 d. mirtskhulava street
0179 tbilisi, georgia
phone: +995 32 2231246
mail: xyz@xyz.com.ge
www.xyzconstruction.com.ge

მისამართი:
ქ.თბილისი.მ. შაფის N12, N12-ა, N19, გ. ბააზოვის N11, N13

ს.კ 01.81.02.181.071

ზომები მოცემულია მილიმეტრებში

სტადია არქიტექტურა

ზოგადი შენიშვნები:
1 . ნახაზი მომზადებულია ისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების მიხედვით
2 . იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
3 . განათების ელექტრო სამართავები, ჩამრთველები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამცავი , ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემების სამართავები მოეწყობა სტანდარტების 309-ე ქვეთავის შესაბამისად.
4 . იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან სხვა არაწვადი მასალის.

საორიენტაციო ინფ.

+0.000 = +428.3

დამკვეთი:
შპს. " ემ. სი. აი. პროჯექტ "

სასტუმროსა და სასტუმროს რეკონსტრუქციის პროექტი

ნახაზი:

გეგმა +11.000 - +10.535 ნიშნულებზე

პრ.ავტ.	ლ. ლომინაშვილი
არქიტ.	ხ.ბერულავა
შეამოწმა	ა. კაჭკაჭიშვილი
საავტორო უფლებები	xyz construction
თარიღი	19.05.2026
ფორმატი	A0

მასშტაბი

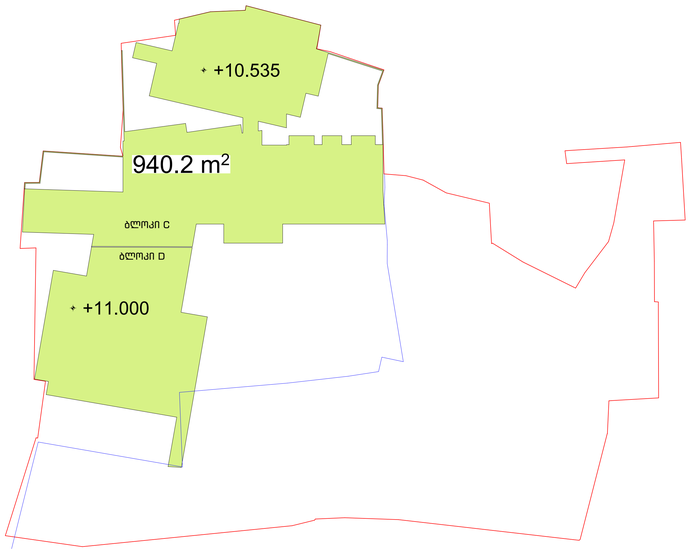
1:100

რევიზია

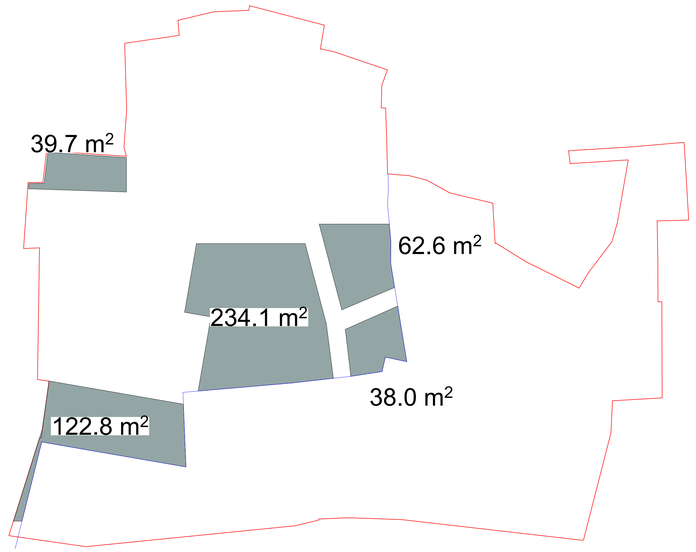
ფურცელი

A-103

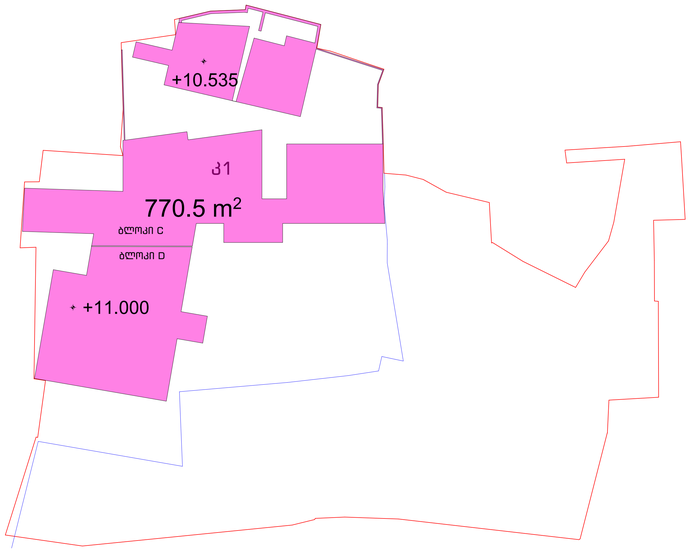
განაშენიანების საანგარიშო კროკები - 940.2 მ²



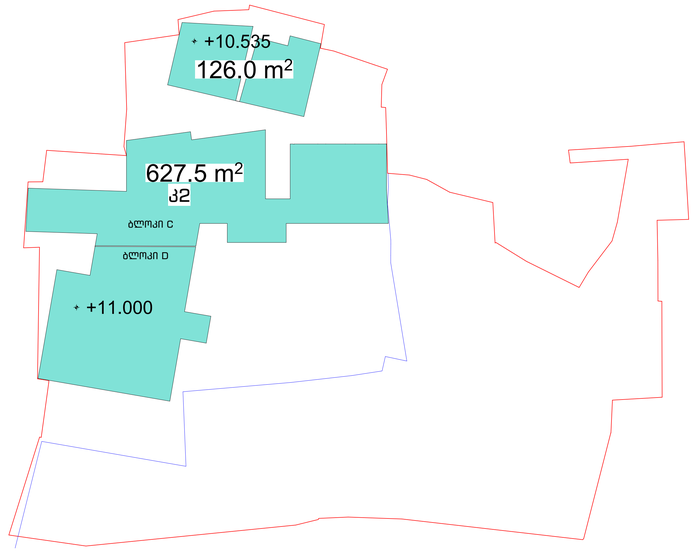
კ3 საანგარიშო კროკები - 497.2 : 1652 =0.3 მ²



კ1 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკები 770.5 : 1652 = 0.46 = 0.5



კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკები - 753.5 მ²



XYZ
construction
6 d. mirtskhulava street
0179 tbilisi, georgia
phone: +995 32 2231246
mail: xyz@xyz.com.ge
www.xyzconstruction.com.ge

მისამართი:

ქ.თბილისი.მ. შაფის N12, N12-ა, N19, მ. ბააზოვის N11, N13

ს.კ 01.81.02.181.071

ზომები მოცემულია მილიმეტრებში

სტადია არქიტექტურა

ზოგადი შენიშვნები:
1 . ნახაზი მომზადებულია ისანვდომობის ეროვნული სტანდარტების მიხედვით
2 . იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
3 . განათების ელექტრო სამართავები, ჩამრთველები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამცავი , ორმხრივი საკომუნიკაცია სისტემების სამართავები მოეწყობა სტანდარტების 3009-ე ევითავის შესაბამისად.
4 . იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან სხვა არანვადი მასალის.

საორიენტაციო ინფ.

+0.000 = +428.3

დამკვეთი:
შპს. " ემ. სი. აი. პროექტ "

სასტუმროსა და სასტუმროს რეკონსტრუქციის პროექტი

ნახაზი:

ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები +11.000 - +10.535 ნიშნულებზე

პრ.ავტ. ლ. ლომინაძვილი
არქიტ. ხ.ბერულავა
შემმოწმა ა. კაჭკაჭიშვილი
საავტორო უფლებები xyz construction

თარიღი 19.05.2026

ფორმატი A0

მასშტაბი

1:200

რევიზია ფურცელი

A-103-K



XYZ construction
6 d. mirtskhulava street
0179 tbilisi, georgia
phone: +995 32 2231246
mail: xyz@xyz.com.ge
www.xyzconstruction.com.ge

მისამართი:
ქ.თბილისი.მ. შაფის N12, N12-ა, N19, მ. ბაბაზოვის N11, N13

ს.კ 01.81.02.181.071

ზომები მოცემულია მილიმეტრებში

სტადია არქიტექტურა

ზოგადი შენიშვნები:
1 . ნახაზი მომზადებულია ისანვდომობის ეროვნული სტანდარტების მიხედვით
2 . იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
3 . განათების ელექტრო სამართავები, ჩამრთველები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამცავი , ორმხრივი საკომუნიკაცია სისტემების სამართავები მოეწყობა სტანდარტების 3109-ე ევთისის შესაბამისად.
4 . იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან სხვა არანვადი მასალის.

საორიენტაციო ინფ.

+0.000 = +428.3

დამკვეთი:
შპს. " ემ. სი. აი. პროექტ "

სასტუმროსა და სასტუმროს რეკონსტრუქციის პროექტი

ნახაზი:

გეგმა +14.300 - +13.835 ნიშნულებზე

პრ.ავტ.	ლ. ლომინაშვილი
არქიტ.	ხ.ბერულავა
შემამოწმა	ა. კაჭკაჭიშვილი
საავტორო უფლებები	xyz construction

თარიღი 19.05.2026

ფორმატი A0

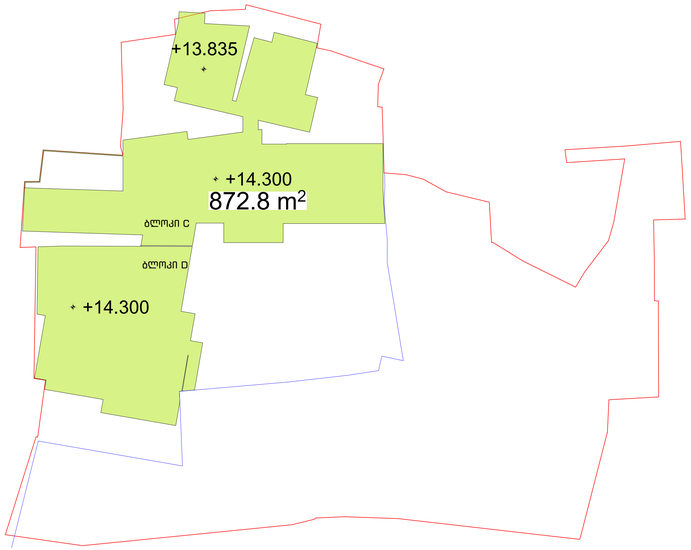
მასშტაბი

1:100

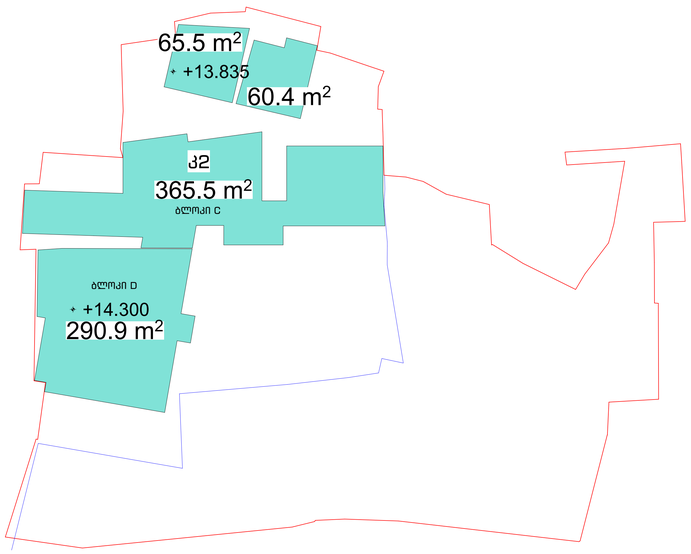
რევიზია ფურცელი

A-104

განაშენიანების საანგარიშო კროკები - 872.8 მ²



კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკები - 782.3 მ²



XYZ
construction
6 d. mirtskhulava street
0179 tbilisi, georgia
phone: +995 32 2231246
mail: xyz@xyz.com.ge
www.xyzconstruction.com.ge

მისამართი:

ქ.თბილისი.მ. შაფის
N12, N12-ა, N19,
მ. ბააზოვის N11, N13

ს.კ 01.81.02.181.071

ზომები მოცემულია
მილიმეტრებში

სტადია არქიტექტურა

ზოგადი შენიშვნები:
1 . ნახაზი მომზადებულია ისაღვდომობის ეროვნული სტანდარტების მიხედვით
2 . იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
3 . განათების ელექტრო სამართავები, ჩამრთველები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამცავი , ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემების სამართავები მოეწყობა სტანდარტების 3ი9-ე ევითავის შესაბამისად.
4 . იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან სხვა არანვადი მასალის.

საორიენტაციო ინფ.

+0.000 = +428.3

დამკვეთი:
შპს. " ემ. სი. აი. პროჯექტ "

სასტუმროსა და
სასტუმროს
რეკონსტრუქციის პროექტი

ნახაზი:

ტექნიკურ - ეკონომიკური
მაჩვენებლები +14.300 -
+13.835 ნიშნულებზე

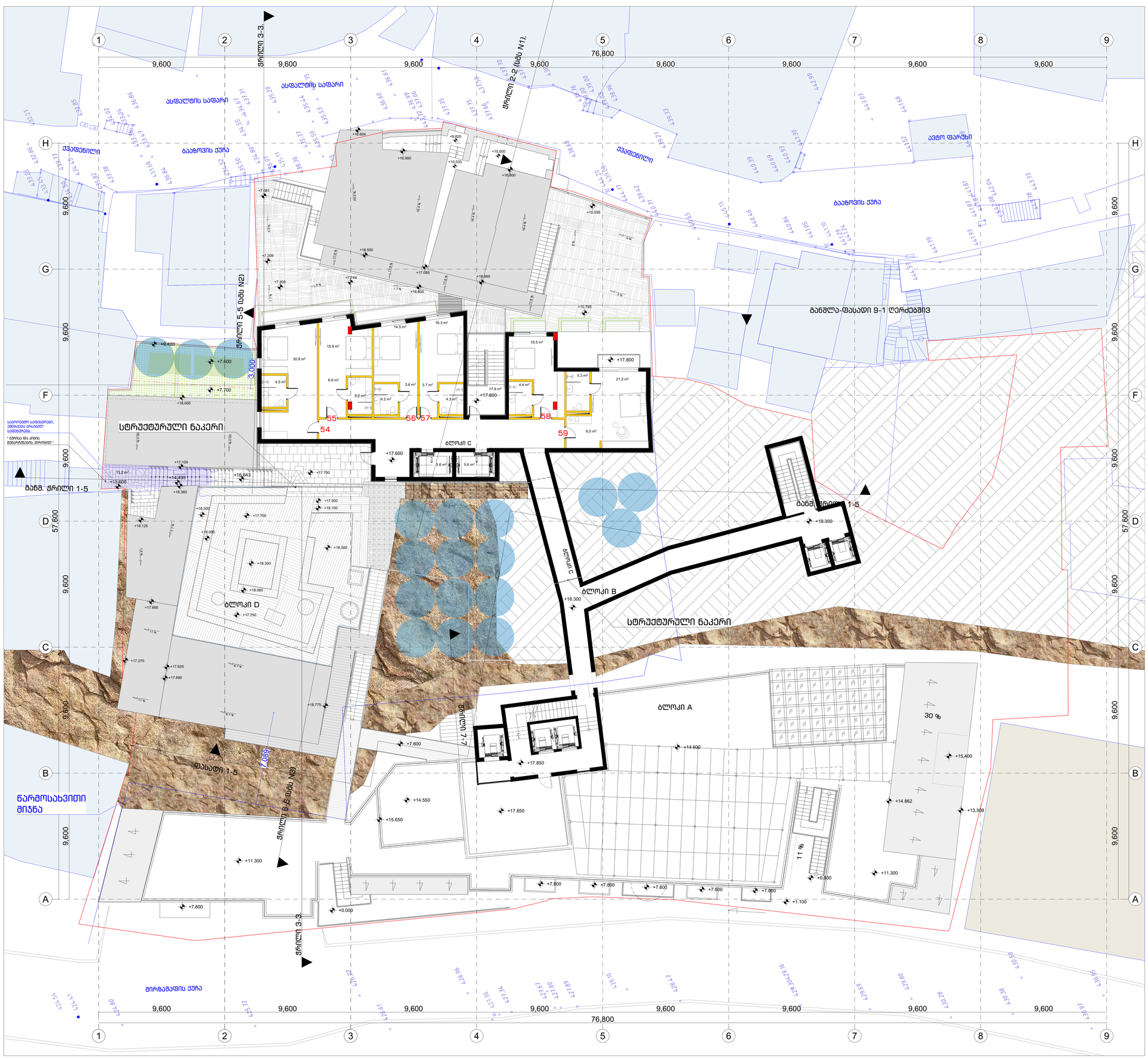
პრ.ავტ.	ლ. ლომინაძვილი
არქიტ.	ხ.ბერულავა
შეამოწმა	ა. კაჭკაჭიშვილი
საავტორო უფლებები	xyz construction

თარიღი	19.05.2026
ფორმატი	A0

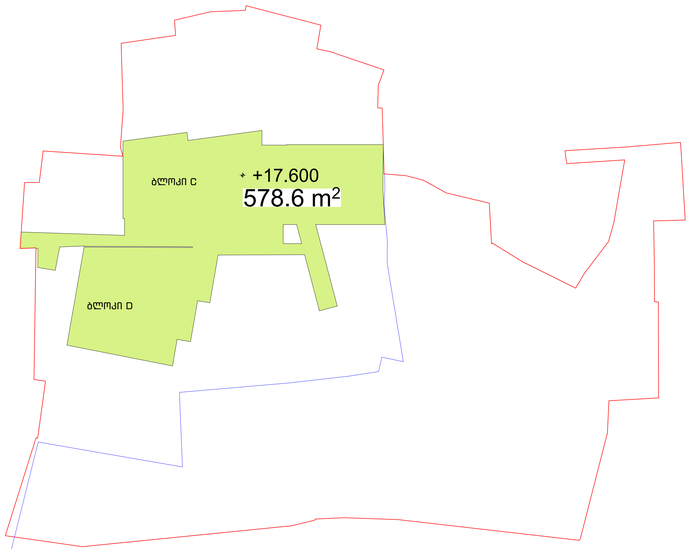
მასშტაბი

1:200

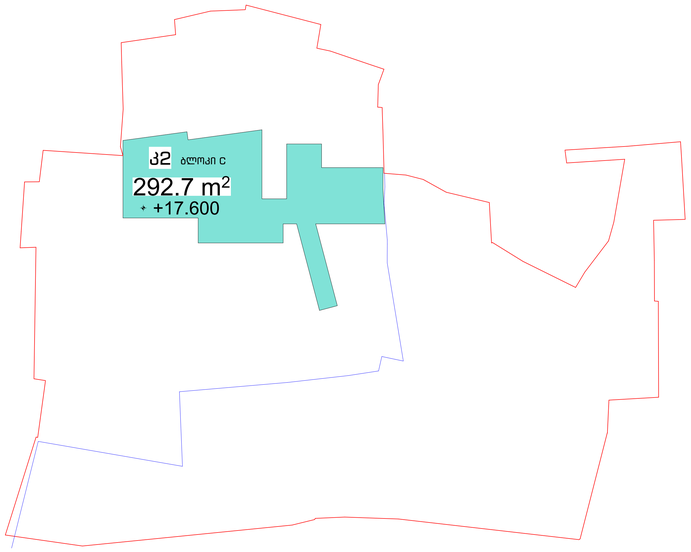
რევიზია	ფურცელი
	A-104-K


ასფალტის საფარი
ბაბაზოვის ქუჩა
ქვაფენილი
ავტო ფარეხი
ბაბაზოვის ქუჩა
ბაბაზოვის ქუჩა
ბაბაზოვის ქუჩა

განაშენიანების საანგარიშო კროკები - 578.6 მ²



კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკები - 292.7 მ²



XYZ
construction
6 d. mirtskhulava street
0179 tbilisi, georgia
phone: +995 32 2231246
mail: xyz@xyz.com.ge
www.xyzconstruction.com.ge

მისამართი:

ქ.თბილისი,მ. შაფის
N12, N12-ა, N19,
მ. ბაბაზოვის N11, N13

ს.კ 01.81.02.181.071

ზომები მოცემულია
მილიმეტრებში

სტადია არქიტექტურა

ზოგადი შენიშვნები:
1 . ნახაზი მომზადებულია ისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების მიხედვით
2 . იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
3 . განათების ელექტრო სამართავები, ჩამრთველები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამცავი , ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემების სამართავები მოეწყობა სტანდარტების 3009-ე ევთავის შესაბამისად.
4 . იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან სხვა არაწვადი მასალის.

საორიენტაციო ინფ.

+0.000 = +428.3

დამკვეთი:
შპს. " ემ. სი. აი. პროჯექტ "

სასტუმროსა და
სასტუმროს
რეკონსტრუქციის პროექტი

ნახაზი:

ტექნიკურ - ეკონომიკური
მაჩვენებლები +17.700 -
+17.600 ნიშნულებზე

პრ.ავტ.	ლ. ლომინაძვილი
არქიტ.	ხ.ბერულავა
შეამოწმა	ა. კაჭკაჭიშვილი
საავტორო უფლებები	xyz construction

თარიღი 19.05.2026

ფორმატი A0

მასშტაბი

1:200

რევიზია ფურცელი

A-105-K



XYZ construction

6 d. mirtskhulava street
0179 tbilisi, georgia
phone: +995 32 2231246
mail: xyz@xyz.com.ge
www.xyzconstruction.com.ge

მისამართი:

ქ.თბილისი.მ. შაფის N12, N12-ა, N19, მ. ბაბაზოვის N11, N13

ს.კ 01.81.02.181.071

ზომები მოცემულია მილიმეტრებში

სტადია არქიტექტურა

ზოგადი შენიშვნები:
1 . ნახაზი მომზადებულია ისაღვდომობის ეროვნული სტანდარტების მიხედვით
2 . იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
3 . ბანათების ელექტრო სამართავები, ჩამრთველები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამცავი , ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემების სამართავები მოეწყობა სტანდარტების 3109-ე ევითავის შესაბამისად.
4 . იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან სხვა არანვადი მასალის.

საორიენტაციო ინფ.

+0.000 = +428.3

დამკვეთი:
შპს. " ემ. სი. აი. პროექტ "

სასტუმროსა და სასტუმროს რეკონსტრუქციის პროექტი

ნახაზი:

გადახურვის გეგმა

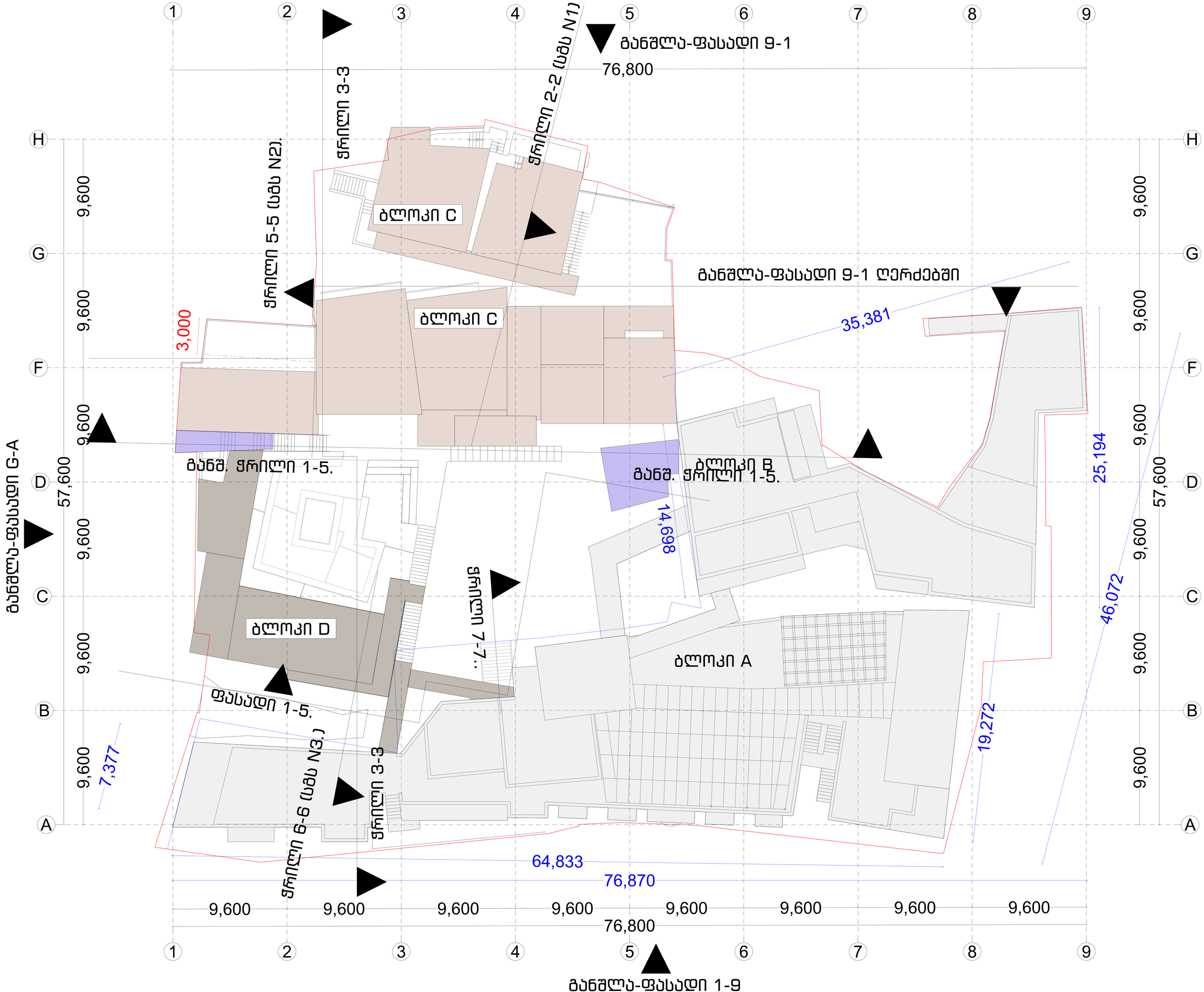
პრ.ავტ.	ლ. ლომინაშვილი
არქიტ.	ხ.ბერულავა
შეამოწმა	ა. კაჭკაჟიშვილი
საავტორო უფლებები	xyz construction

თარიღი 19.05.2026

ფორმატი A0

მასშტაბი

რევიზია ფურცელი



XYZ construction

6 d. mirtskhulava street
0179 tbilisi, georgia
phone: +995 32 2231246
mail: xyz@xyz.com.ge
www.xyzconstruction.com.ge

მისამართი:

ქ.თბილისი.მ. შაფის
N12, N12-ა, N19,
მ. ბაბაზოვის N11, N13

ს.კ 01.81.02.181.071

ზომები მოცემულია
მილიმეტრებში

სტადია არქიტექტურა

ზოგადი შენიშვნები:

1 . ნახაზი მომზადებულია ისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების მიხედვით
2 . იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
3 . განათების ელექტრო სამართავები, ჩამრთველები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამცავი , ორმხრივი საკომუნიკაცია სისტემების სამართავები მოეწყობა სტანდარტების 3109-ე ევეთავის შესაბამისად.
4 . იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან სხვა არაწვადი მასალის.

საორიენტაციო ინფ.

+0.000 = +428.3

დამკვეთი:
შპს. " ემ. სი. აი. პროჯექტ "

სასტუმროსა და
სასტუმროს
რეკონსტრუქციის პროექტი

ნახაზი:

დაღერძვის გეგმა

პრ.ავტ.	ლ. ლომინაშვილი
არქიტ.	ხ.ბერულავა
შემოწმება	ა. კაჭკაჭიშვილი
საავტორო უფლებები	xyz construction

თარიღი 19.05.2026

ფორმატი A0

მასშტაბი

რევიზია ფურცელი

საპროექტო	ნიშ.+ 1.100	ნიშ.+4.500	ნიშ.+7.800	ნიშ.+11.000	ნიშ.+14.300	ნიშ.+17.600		
კ1 საანგარიშო ფართობი				770.5			770.5	0.4664
კ2 საანგარიშო ფართობი	0	0	0	753.5	782.3	292.7	1828.5	1.1068
კ3 საანგარიშო ფართობი				497.2			497.2	0.301
განაშენიანების ფართობი	372	1039.8	934.8	940.2	872.8	578.6	4159.6	

XYZ
construction
6 d. mirtskhulava street
0179 tbilisi, georgia
phone: +995 32 2231246
mail: xyz@xyz.com.ge
www.xyzconstruction.com.ge

მისამართი:
ქ.თბილისი,მ. შაფის
N12, N12-ა, N19,
მ. ბააზოვის N11, N13

ს.კ 01.81.02.181.071

ზომები მოცემულია
მილიმეტრებში

სტადია არქიტექტურა

ზოგადი შენიშვნები:
1 . ნახაზი მომზადებულია ისანვდომობის ეროვნული სტანდარტების მიხედვით
2 . იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
3 . განათების ელექტრო სამართავები, ჩამრთველები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამცავი , ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემების სამართავები მოეწყობა სტანდარტების 3ი9-ე ევეთავის შესაბამისად.
4 . იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან სხვა არანვადი მასალის.

საორიენტაციო ინფ.

+0.000 = +428.3

დამკვეთი:
შპს. " ემ. სი. აი. პროექტ "

სასტუმროსა და
სასტუმროს
რეკონსტრუქციის პროექტი

ნახაზი:

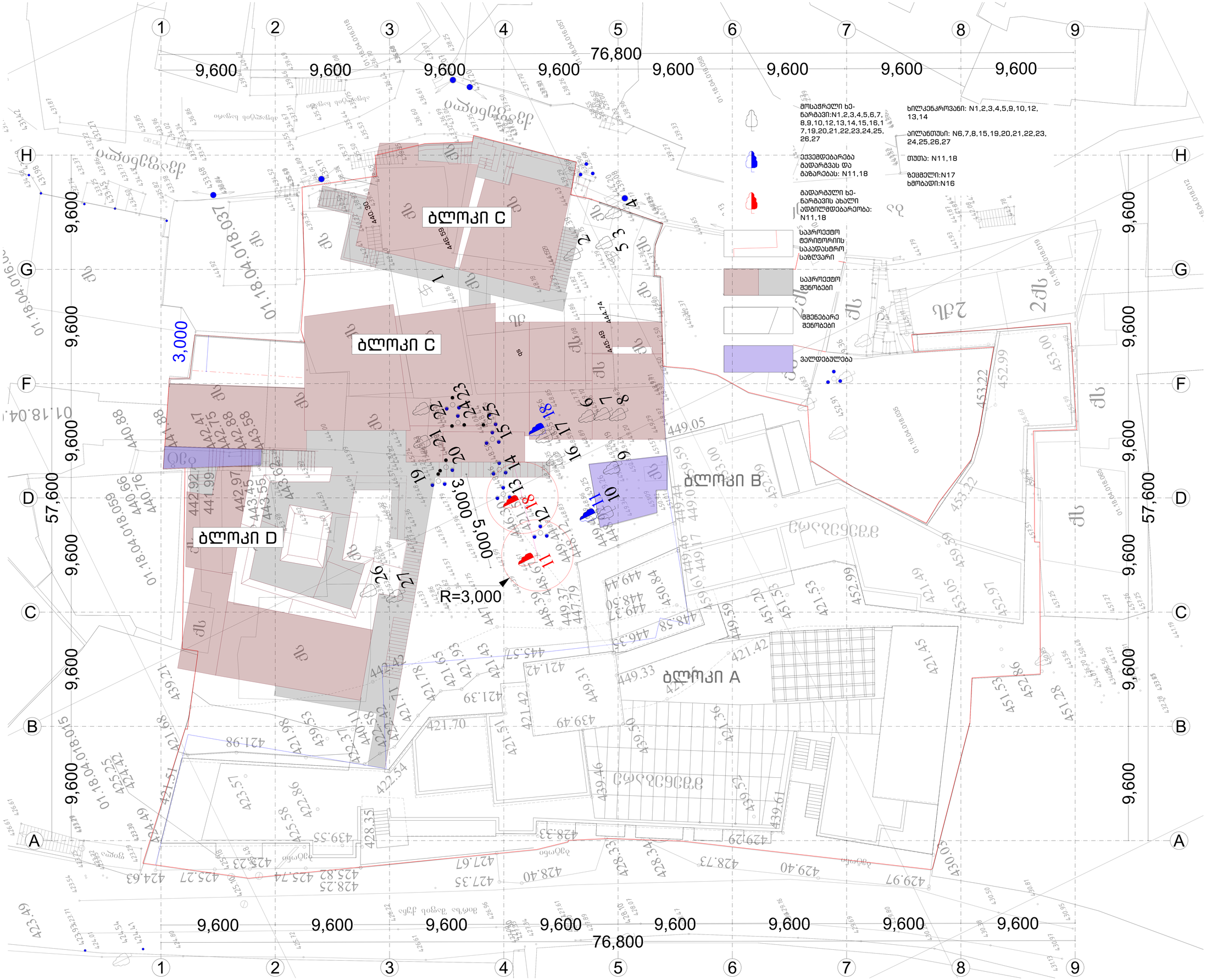
კოეფიციენტის
საანგარიშო ცხრილი

პრ.ავტ. ლ. ლომინაშვილი
არქიტ. ხ.ბერულავა
შემოწმა ა. კაჭკაჭიშვილი
საავტორო უფლებები xyz construction

თარიღი 19.05.2026
ფორმატი A0

მასშტაბი

რევიზია ფურცელი



XYZ
construction
6 d. mirtskhulava street
0179 tbilisi, georgia
phone: +995 32 2231246
mail: xyz@xyz.com.ge
www.xyzconstruction.com.ge

მისამართი:
ქ.თბილისი.მ. შაფის N12, N12-ა, N19, მ. ბაბაზოვის N11, N13

ს.კ 01.81.02.181.071

ზომები მოცემულია მილიმეტრებში

სტადია არქიტექტურა

ზოგადი შენიშვნები:
1 . ნახაზი მოზადებულია ისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების მიხედვით
2 . იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
3 . ბანათების ელექტრო სამართავები, ჩამრთველები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამსაზი , ორმხრივი საკომუნიკაცია სისტემების სამართავები მოეწყობა სტანდარტების 3109-ე ევეთავის შესაბამისად.
4 . იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან სხვა არანვადი მასალის.

საორიენტაციო ინფ.

+0.000 = +428.3

დამკვეთი:
შპს. " ემ. სი. აი. პროექტ "

სასტუმროსა და სასტუმროს რეკონსტრუქციის პროექტი

ნახაზი:

ნარგავების მოჭრა-გადაადგილების გეგმა

პრ.არქ.	ლ. ლომინაძვილი
არქიტ.	ხ.ბერულავა
შემოწმება	ა. კაჭკაჭიშვილი
საავტორო უფლებები	xyz construction
თარიღი	19.05.2026
ფორმატი	A0

მასშტაბი

რევიზია ფურცელი



მხატვრულ - არქიტექტურული ანალიზი და რეკომენდაციები ქ. თბილისში, გერცელ ბაახოვის ქუჩაზე დაგეგმილი საპროექტო სამუშაოებისთვის

ქ. თბილისი

2022

სარჩევი

უბნის განაშენიანების ჩამოყალიბება და განვითარება 3

ისტორიულ-გეოგრაფიული მახასიათებლები 3

უბნის ქრონოლოგიური განვითარების ეტაპები 4

უბნის ურბანული განვითარება 5

უბნის განაშენიანების ხასიათი 8

შენობათა დაგეგმარება 14

საპროექტო შენობები 20

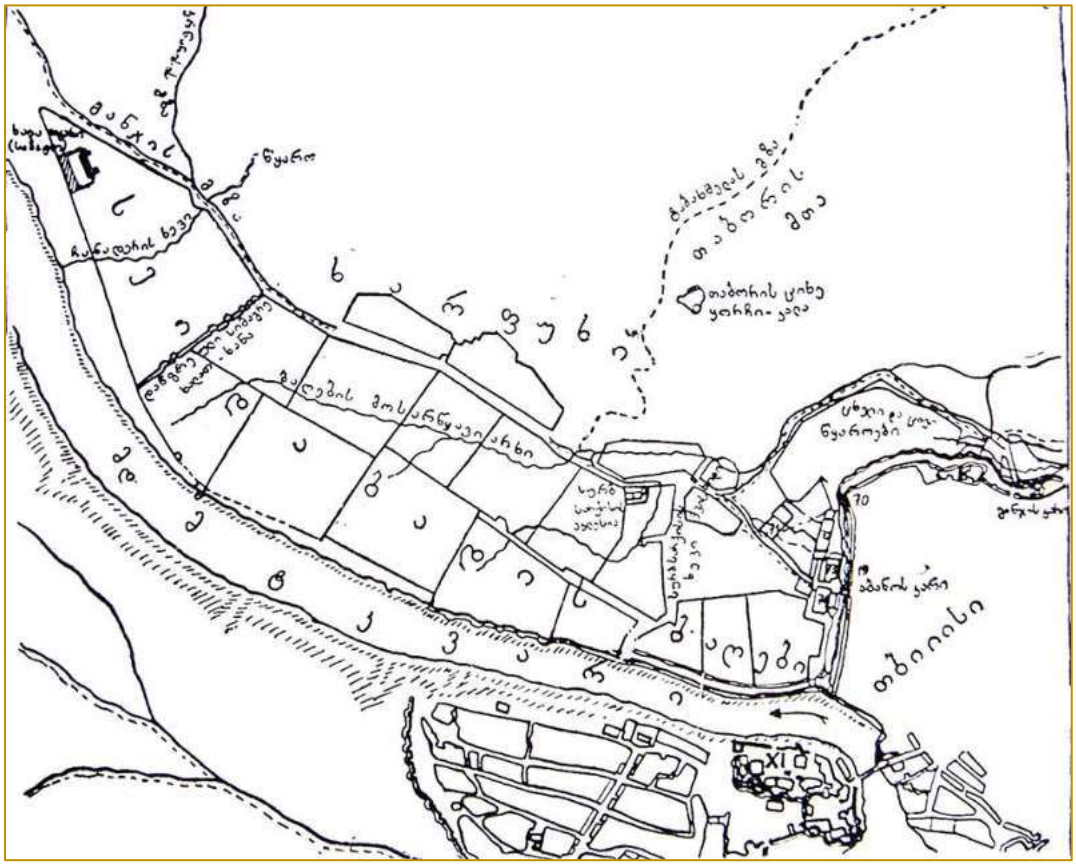
გერცელ ბაზოვის ქუჩის მახასიათებლები და დასაცავი ფასეულობა 36

რეკომენდაციები 39

ილუსტრაციები 46

უბნის განაშენიანების ჩამოყალიბება და განვითარება

საპროექტო ტერიტორია, ქალაქის ერთ-ერთ უძველესი უბანს წარმოადგენს, რომლის წიაღშიც ჩაისახა ქალაქი და მისი ისტორია. შუა საუკუნეებში წავკისის ღრმა ხევის გასწვრივ შემოზღუდული იყო თბილისის (ნარიყალას) ქვედა გალავანი. გალავნით შემოზღუდულ თბილისის ამ ნაწილს, XVIII ს-ში „ციხე დაბალი“ ეწოდებოდა. წავკისის ხევს კი _ დაბახანა. აქ, ხევის მარჯვენა ნაპირზე განფენილი იყო გოგირდიანი წყლის აბანოების უბანი _ საკუთრივ „ტფილისი“. უბნის ისტორიული სახელწოდება სეიდაბადია, რომლის ტოპონიმიც, XVII-ს-ში ჩამოსახლებული სპარსული ტომის სეიდებისგან მოდის.



ისტორიულ-გეოგრაფიული მახასიათებლები

XIX საუკუნიდან ეს უბანი ხარფუხად მოიხსენიება. ხარფუხი სომხური ტოპონიმია და გაჩნდა გორხანის ახლოს თათრების სასაფლაოზე მდგარი ქვის გამო, რომელზეც ხატი იყო მისვენებული. ხარფუხი სომხურ ენაზე ხველას, სურდოს, გაციებას ნიშნავს. სურდოშეყრილი და ყივანახველიანი ბავშვები მიჰყავდათ იმ ქვასთან, შესაწირად

მიჰქონდათ ქსოვილისგან შეკერილი თოჯინა, რომელსაც მხარზე პატარა ხურჯინი ჰქონდა გადაკიდებული .

ხარფუხი თაბორის მთის აღმოსავლეთ კალთას ეწოდებოდა, რომელზეც გაჩენილი განაშენიანება სოლოლაკის ქედისა და თაბორის მთის, დახრამული რთული რელიეფითა და მის მიმდებარედ მტკვრისპირა ჭალებით იყო განპირობებული. შესაბამისად სეიდაბადი-ხარფუხის უბნის განაშენიანების, უფრო ზუსტად კი ურბანული სტრუქტურის ფორმირებისას უდიდესი როლი ჰქონდა კონკრეტული რელიეფის გეოგრაფიასა და ტოპოგრაფიულ მოცემულობებს.

განაშენიანების ფორმირებისთვის მნიშვნელოვანი იყო ხვადასხვა მხარეს მიმართული გზები _ წავკისის წყლის აყოლებით _ კოჯრისკენ და მტკვრის დინების გაყოლებით _ ქვემო ქართლისკენ.

ფაქტობრივად, უბანი და უშუალოდ ჩვენი საკვლევი ტერიტორია, სწორედ ქალაქის უძველესი საქარავნო გზებისა და არსებული რელიეფით წარმოქმნილი მოცემულობაა, რომელიც საბედნიეროდ, მიუხედავად ძლიერი სახეცვლისა, ინარჩუნებს ისტორიულ მეხსიერებას და მახასიათებლებს.

უბნის ქრონოლოგიური განვითარების ეტაპები

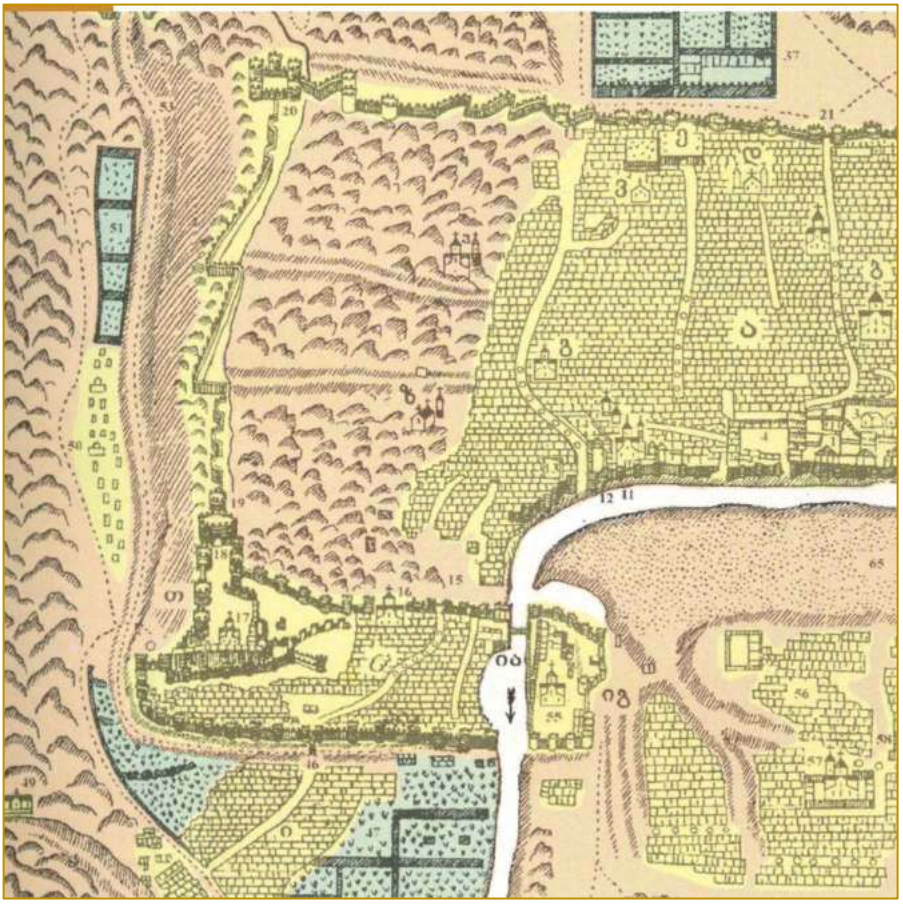
როგორც საკუთრივ ქალაქმა, ასევე ჩვენმა საპროექტო უბანმაც, საუკუნეების მანძილზე მნიშვნელოვანი ცვლილები განიცადა: აქ სოფლური ტიპის დასახლებები ჯერ კიდევ შუა საუკუნეებში ჩაისახა. თანდათან განაშენიანებამ ქალაქის სამხრეთ-აღმოსავლეთ კედლამდე და განჯის კარამდე მიაღწია. თეიმურაზ ბაგრატიონი თბილისის აღწერისას წერს: ტფილისი უწინარეს ვახტანგ გორგასლისა იყო მცირე სოფლებად დაყოფილი: ... სოფელი აბანოების ხევს გაღმა ყოფილა სეიდაბადის ბაღები რომ არის იქ, ტფილს წყლებს ახლო და იმ სოფელს ტფილისი რქმევია... . XVII ს-ში ტფილისი უკვე ქალაქის გარეუბანია. ამ დროიდან იწყება მისი ხელახალი დასახლება - შაჰ-აბას I-ის შვილიშვილის შაჰ-სეფის (1629 - 1642) დროს მეფე როსტომმა (1632 - 1658) აქ სპარსი სეიდების ტომი ჩამოასახლა, რომელიც ქალაქისა და უბნის მნიშვნელოვანი ნაწილი გახდა.

სეიდაბადს ქალაქის სამხრეთ მისადგომებთან მნიშვნელოვანი სტრატეგიული ადგილი ეჭირა. სეიდაბადი იცავდა თბილისზე და თაბორის ციხეზე მისასვლელ გზებს. ქალაქის

ზღუდეს სამხრეთ-აღმოსავლეთიდან 2 კარი ჰქონდა განჯისა და აბანოსი , სწორედ ამ უკანასკნელის საშუალებით უკავშირდებოდა სეიდაბადი ქალაქს.

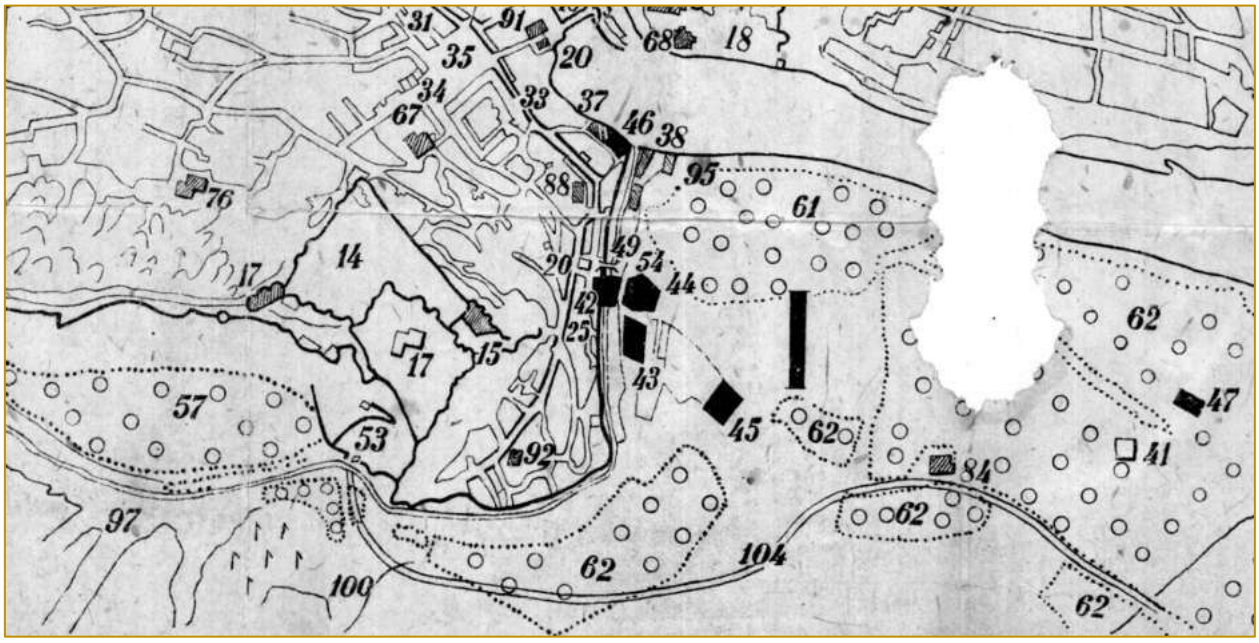
უბნის ურბანული განვითარება

საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე უბნის ურბანულ განვითარებას შეგვიძლია თვალი გავადევნოთ XVIIIს-ის დასაწყისიდან. ვახუშტი ბატონიშვილის 1735 წლის თბილისის გეგმაზე ეს უბანი უკვე განაშენიანებულია. უბანი ჩრდილოეთით მოსაზღვრულია ქალქის სამხრეთ ზღუდით და წავკისის ხევით, აღმოსავლეთით მდინარე მტკვარით, სამხრეთით ძველი ზღუდით, ე.წ. განჯის კარით დასავლეთით თაბორის მთით და განაშენიანებით. მტკვრის პირზე ბაღებია, თვით სეიდაბადი კი იოსებ გრიშაშვილის დღევანდელი ქუჩის გარდი-გარდმო მჭიდროდ არის დასახლებული. ამ დროისთვის აქ სოფლური ტიპის დასახლებაა და წავკისის წყლის ორივე ნაპირზე ბანიანი სახლების ქაოტური განაშენიანება.



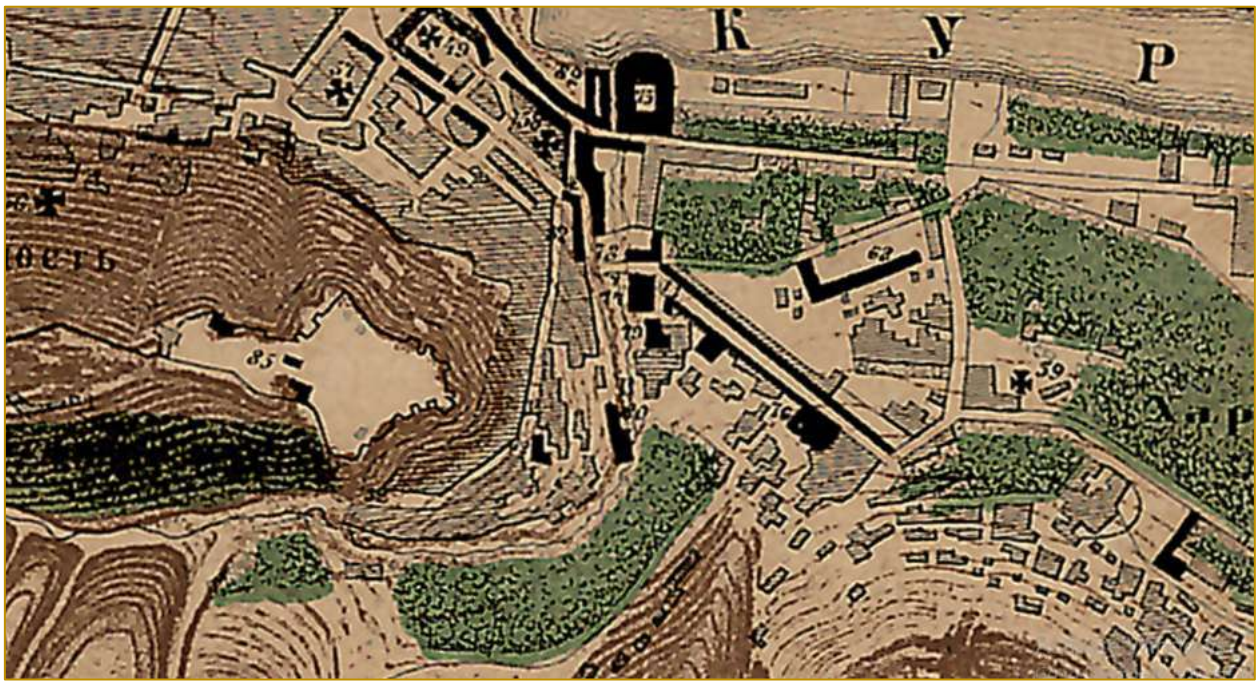
ვახუშტისეულ გეგმაზე, უბნის მთავარი ურბანული არტერია დღევანდელი გრიშაშვილის (შემდგომში სურბ-სარქისის) წინაპარი ძველი განჯის გზა უკვე გაკვალულია. აქ გამავალი საქარავნო გზა ძველი განჯის გზის ნაწილს წარმოადგენდა. განჯის გზის მონაკვეთზე ჩაისახა მირზა შაფის ქუჩაც, რომელიც ქ. თბილისის 1802 წლის რუკაზეა დატანილი.

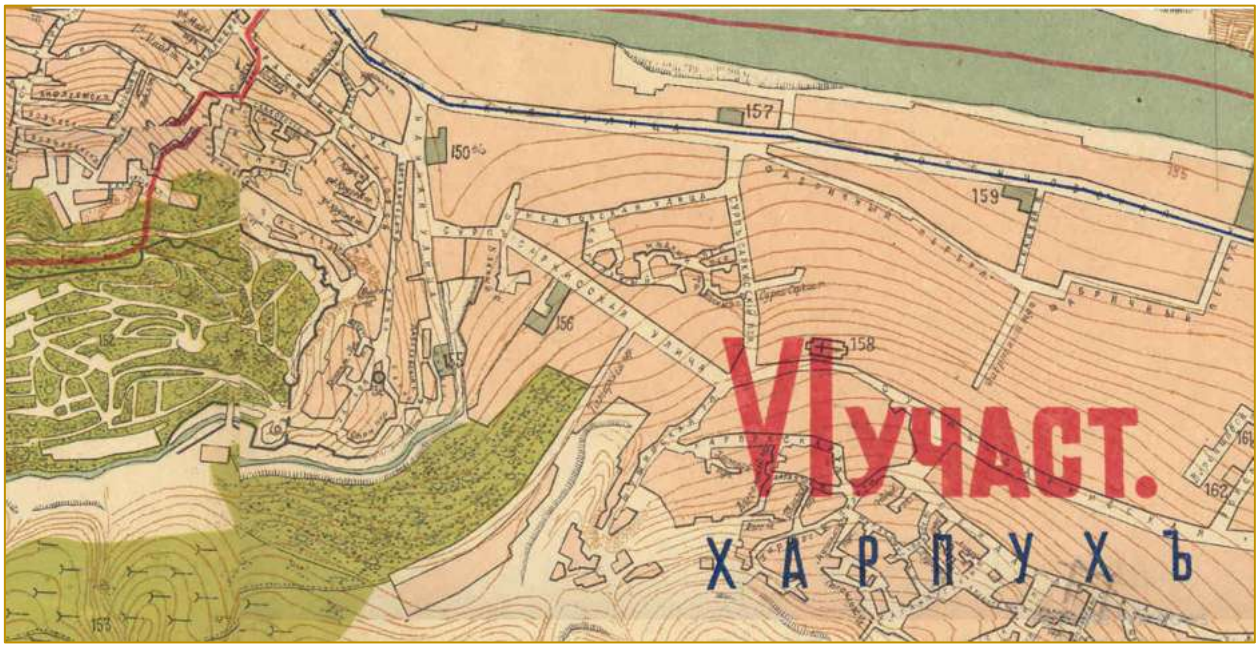
1795 წელს აღა მაჰმად ხანის შემოსევის შედეგად ეს უბანი და თაბორის ციხე მთლიანად განადგურდა. XIX საუკუნის დასაწყისის საისტორიო მასალებში, ხშირად იხსენიება სეიდაბადის ცარიელი ადგილები. 1800-აინი წლის გეგმებაზე, აღნიშნულ ადგილას მხოლოდ აბანოების უბანია ნაჩვენები და ბაღებით დაფარული ტერიტორია. მათ შორის არის ძველი განჯის გზა, რომელიც მირხა შაფის ქუჩის კონფიგურაციას იმეორებს. სავარაუდოდ, ამ პერიოდში უნდა ჩამოყალიბებულიყო ამჟამინდელი ბაზოვის, ყოფ. შუშანის ქუჩაც.



უბნის განაშენიანება ახალ ფაზაში, XIX საუკუნის პირველ ათწლეულებში გადადის, მთავარმართებლ გენერალ ერმოლოვის დროს (1816 - 1827), კერძოდ 1819 წელს, ციხის ქვედა გალავნის მოშლის შემდეგ, ხარფუხი ქალაქის ადმინისტრაციული ნაწილი გახდა და მასზე გავრცელდა მშენებლობების წინასწარ შედგენილი გეგმით რეგულირების მოთხოვნა. თუმცა მომდევნო რამდენიმე ათეული წლის განმავლობაში შედგენილ

თბილისის რუკებზე (1843 - 1859) ხარფუხი კვლავ სოფლად მოიხსენიება და ზოგჯერ ძველი სახელით, სეიდაბადით, არის აღნიშნული (1828 წ.). ამ პერიოდის გეგმებზე ნათლად ჩანს თუ როგორ ყალიბდება უბნის განაშენიანებისა თუ გეგმარებითი სტრუქტურა. XXს-ის დასაწყისში უბანი უკვე ქალაქის განუყოფელი ნაწილია.





უბნის განაშენიანების ხასიათი

უბნის განაშენიანება ძალზედ სპეციფიური და კოლორიტულია, რომელიც დღემდე ინარჩუნებს არამხოლოდ კონკრეტული მონაკვეთის, არამედ ზოგადად ისტორიული თბილისის მხატვრულ-არქიეტქტურული, ძალზედ საცნობ სახეს.

საარქივო მასალის ანალიზით, ნათლად ჩნდება, ხარფუხის უბნისთვის დამახასიათებელი განაშენიანების სპეციფიკა – ლანდშაფტურ გარემოს შეთანხმებული, ჰარმონიული და საერთო მასშტაბს დაქვემდებარებული განაშენიანება. მათ შორის ბევრი იყო ფერდზე შეფენილი საცხოვრებელი სახლები, მეტადრე ბანიანი შენობები, თუ ხის აივნებით გახსნილი სახლები, რომელიც საერთო ლანდშაფტურ არქიტექტურულ მოცემულობას განსაკუთრებულ იერს სძენდა. სწორედ შენობათა სტრუქტურის, მათი გეგმარებითი მოხერხებულობისა და ლანდშაფტურის გარემოს ჰარმონიული თანამშრომლობით, განაშენიანება, ერთგვარ პლასტიკურ, ფერწერულ იერს იღებდა, რომელსაც ცხადია მეტ ხიბლს სძენდა ქალაქისა თუ უბნის მაცხოვრებლელი, მათი ცხოვრების წესი, რწმენა-წარმოდგენები და სხვა არამატერიალური მემკვიდრეობითი ასპექტები.



ჩვენი საკვლევი ტერიტორია, გერცელ ბააზოვის ქუჩაზე მდებარეობს, რომელიც მირზა შაფის ქუჩის განაშენაინების უკანა ფლანგის ერთგვარ ზურგს წარმოადგენდა.

გერცელ ბაზოვის ქუჩა

გერცელ ბაზოვისა, ისევე როგორც მირზა შაფის ქუჩა, ისტორიულად თაბორის ფერდის ტერასებზე ერთმანეთის პარალელურად განვითარდა. ორივე იოსებ გრიშაშვილის ქუჩიდან იწყება. მირზა შაფის ქუჩა, რომელიც ფერდის ქვედა ტერასაზე გაიკვალა, რკალივით შემოწერს აბანოთუბანს, მიუყვება თაბორის მთის კალთას და ბოტანიკურ ბაღამდე აღწევს. ბაზოვის ქუჩა ზედა ტერასას გასდევს ორივე ქუჩა შემოწერს საკმაოდ დიდი ზომის ფერდს, რომლის ტერასული ნაწილზე, უკანა მხრიდან ბაზოვის ქუჩის განაშენიანება ყალიბდება, ხოლო მირზა-შაფის ქუჩის მხრიდან მისი განაშენიანების ნაწილი. მათ შორის საკმაოდ დიდი თავისუფალი სივრცეები იყო დატოვებული, რაც უბნის სახასიათო სივრცით კავშირებს ქმნიდა.



ქ. თბილისის საარქივო რუკებზე, ქუჩა, ოფიციალურად 1867 წლიდან ჩნდება, თუმცა შედარებით ადრეულ მასალაზე მიზრა შაფის ქუჩის უკანა კვარტალად მონიშნულ ადგილას სწორედ ჩვენთვის საინტერსო ქუჩა უნდა იყოს მოაზრებული.

დიდი ალბათობით, ამჟამინდელი ბაზოვის ქუჩა, ძველი ურბანული ქსოვილის, ბუნებრივი რელიეფისა და რამდენიმე ისტორიული შენობის, მათ საძირკვლებში გამოვლენილი განაშენიანების ნიშნებისა და სტრუქტურის გამო, ქალაქის უძველეს გვიანფეოდალური პერიოდის ნაშთად შეიძლება მოვიაზროთ. აღნიშნულის საფუძველს

გვაძლებს საკუთრივ ქუჩაზე და მიმდებარე განაშენიანების დეტალური შესწავლა /იხ. მასალები/

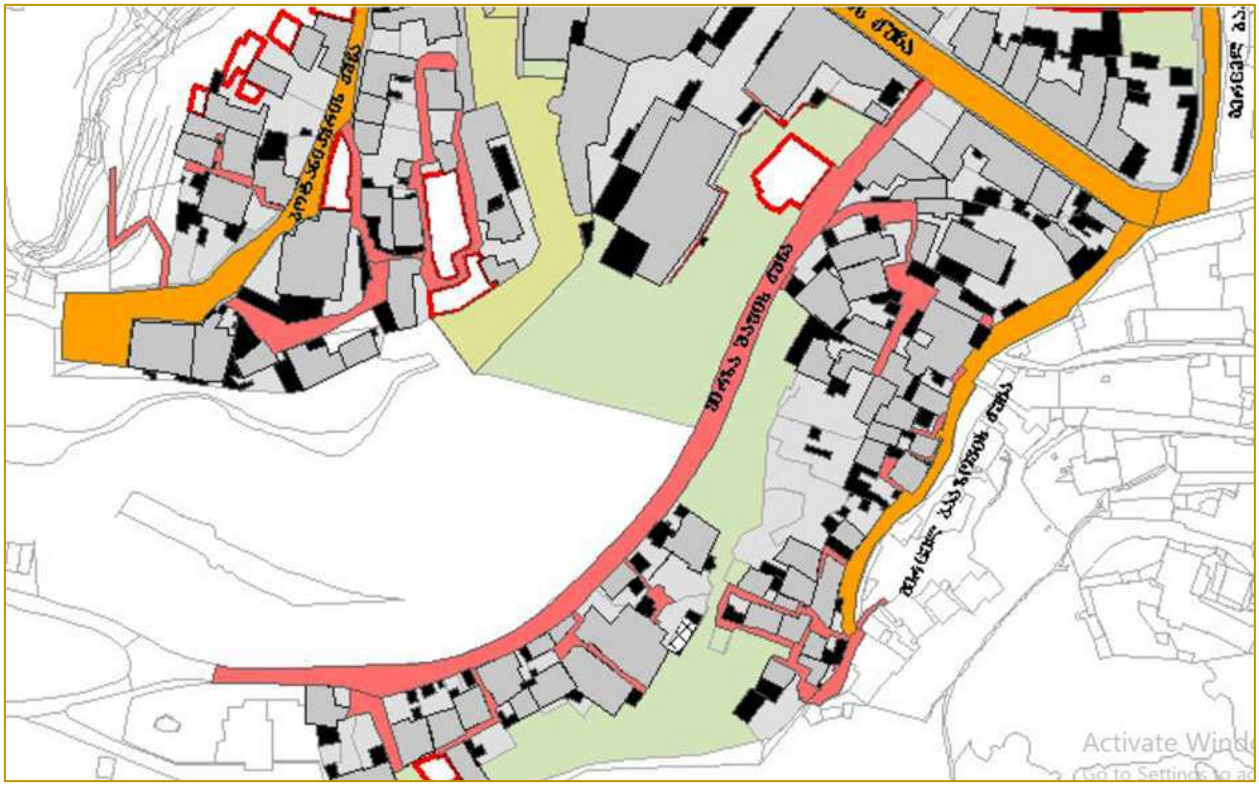
ქუჩას გერცელ ბააზოვის სახელი 1995 წელს ეწოდა. მანამდე შუშას ანუ შუშინის ქუჩა ერქვა ძველ რუკებზე აღნიშნულია, როგორც შუშინსკაიას ქუჩა - უბნის ამ მონაკვეთის განაშენიანების არქიტექტურულ სახესაც, ისევე, როგორც მთლიანად ხარფუხისას, როგორც უკვე აღვნიშნეთ, რთულ რელიეფზე გაშენებული საცხოვრებელი სახლები განსაზღვრავს.

გერცელ ბააზოვის ქუჩის განაშენიანების მორფოლოგია

ქუჩა-კიბეები - ქუჩის საერთო განაშენიანების მხატვრულ-არქიტექტურული სახე, ძალზედ შთამბეჭდავია, რომელიც ლანდშფთან ორგანულ სივრცულ თანხვედრასა და ჰარმონიაშია. თუმცა გარდა ამისა ძალზედ მნიშვნელოვნად გვეჩვენება თავად ქუჩის ურბანული სტრუქტურა, მისი პლასტიკა და მცირე სივრცე ქუჩა კიბეებითა თუ ტერასებით განაშენიანების ერთმანეთთან დაკავშირება.

საბედნიეროდ დღმდეა შემორჩენილი ქუჩაზე განაშენაიენბის სიღრმეებში შეჭრილი მცირე შუკები თუ ქუჩა-კიბეები. ასეთი პირველი, ყველაზე ვრცელი მონაკვეთი, მირზა შაფისა და ბააზოვის ქუჩათა დასაწყისში წარმოქმნილი რკალური ფორმის შუკია, რომელიც შენობათა ეზოებში იხლართება და ბააზოვის ქუჩის დასაწყისში გამოდის.

მეორე განაშენიანებისთვის ძალზედ ორგანული და ფაქტიურად უანალოგო ელემენტი, #5-ში მდებარე საკმაოდ მასშტაბური სახლის თაღია, რომლიდანაც მცირე ზომის, მირზა შაფის კეხზე განტავსებული განაშენიანების კიბე-ქუჩაზე გავდივართ. ამ შემთხვევაში ქუჩა კიბე, პორდაპირ შენობის სტრუქტურაში, მის სხეულში გადის.



სიმაღლეებს ტერასებსა და შენობებს შორის კავშირიც კი ბააზოვის ქუჩის სტრუქტურისთვის ძალზედ ბუნებრივია. #11-ის, ეზოში განვითარებული მცირე ეზო კიბე, სიღრმეში მდებარე შენობაზე გადის, რომლის სტრუქტურაშიც საგანდებოდ არის დატანილი მირზა შაფის ქუჩის უკანა ტერასაზე ასასვლელი გვირაბი. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, რომელიც საკმაოდ დიდი ზომის არის, რომელზეც ორი ნაგებობაა განთავსებული, მასში ასვლა სწორედ ქუჩა კიბის მსგავსი ელემენტით ხდება. ბუნებრივია, რომ დღეს ეზო ერთ საკადასტროს წარმოადგენს და შემოსაზღვრულია, თუმცა სრულიად შესაძლებელია კიბე-ქუჩა ურბანული ქსოვილის შემადგენელ ელემენტს წარმაოდგენდა, რომელიც მოგვიანებით ერთ ეზოში შემოისაზღვა.

ბააზოვის ქუჩის შემდგეგი უბე, მის ბოლოსკენ გაჩენილი მცირე მონაკვეთია კიბე-ქუჩის სახით, რომლის საფეხურშიც ძველი საფლავის ქვაა დატანებული.

სავარაუდოდ წრიული ცირკულირებადი სტრუქტურა უნდა ჰქონოდა, ბააზოვისა და მირზა შაფის ქუჩებს შორის მოქცეულ განაშენიანებასაც მცირე ქუჩა შუკის სახით.

გარდა ამისა, ძალზედ საინტერესო სტრუქტურები ვითარდება ქუჩის გადმოღმა, სადაც მცირე ქუჩები თუ ბილიკები პირდაპირ ტერასებზე გადადის.

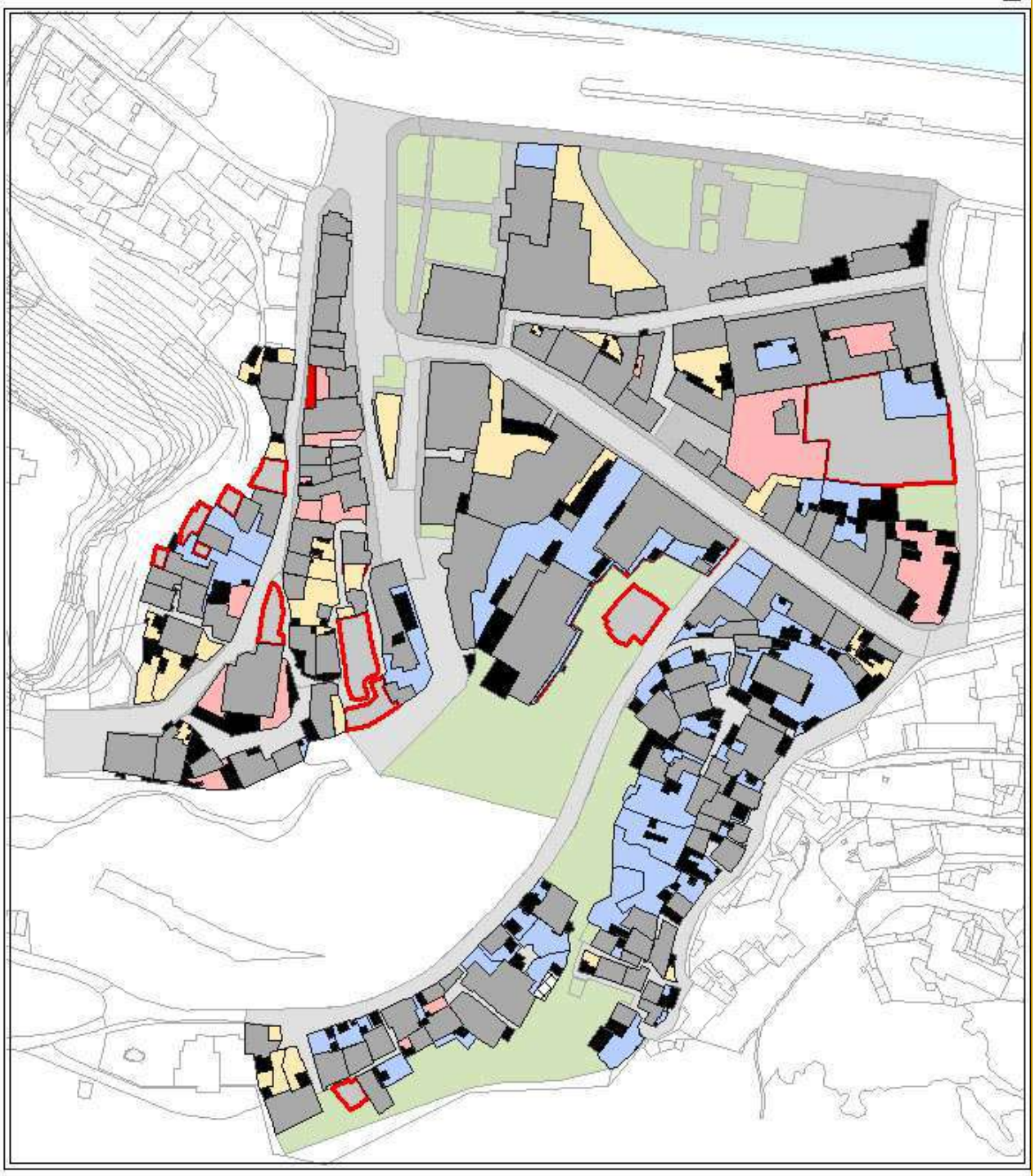
ამგვარად ბააზოსვის ქუჩა და მიმდებარე განაშენიანება, ძალზედ საინტერესო ურბანული სტრუქტურით ხასიათდება, რომელთა კვალიც ჯერ კიდევ შემორჩენილი და ცოცხალია.

ეზოების ტიპოლოგია - ბააზოვის ქუჩაზე, უბნისგან განსხავებით ორი ტიპის ეზოს ვხვდებით – ღია და ეზო ტერასა. განაშენაინებაში თითქმის არ გვხვდება დახურული ტიპის ეზო.

ტერასულად განვითარებული განაშენიანება და შენობების გეგმარებითი სტრუქტურა, ისეა განლაგებული რომ ღია ეზოები, თუ გახსნილი ეზო ტერასები მნიშვნელოვან ელემენტებად წარმოგვიდგება. მცირე თუ მოზრდილი თავისუფალი სივრცეები, ეზო-ტერასების სხვადასხვა დონეზე განლაგება, განაშენიანების პლასტიურობასა და მრავალფეროვნებას ქმნის.

ეზოების უმრავლესობას, მცირე ასასვლელი კიბე გააჩნია, რომელი განაშენიანების მორფოლოგიის შემადგენელი ნაწილია. ხშირად ეზოებში სწორედ ამგვარი კიბეებით ავდივართ. გახსნილი პანორამები და თავისუფალი სივრცეები ამგვარი ეზო-ტერასებიდან შეუბრკოლებლად იმზირება. გეოგრაფიულმა და კლიმატურმა პირობებმა, განაშენიანების ქრონოლოგიურობამ, ისტორიული ეზო ბანის სტრუქტურა, ეზო-ტერასებად ჩაანაცვლა, რომელთა ნაწილი საბედნიეროდ დღემდე შემორჩა.

გარდა უშაულოდ ეზო ტერასებისა, განაშენიანებაში მრავლად გვხვდება თავისუფალი ეზოები, რომელიც ე.წ.ლანდშაფტურ მოცემულობებზეა მოწყობილი. ეზოები ხშირ შემთხვევაში რთულ ტერასებს ემორჩილება. ამგვარი თავისუფალი, აუთვისებელი სივრცეები, განაშენიანების ერთგვარი კულტურული ლანდშაფტი და მისი უმნიშვნელოვანესი კომპონენტია.



ეზოს ტიპი

- ღია
- დახურული
- ეზო-ტერასა
- ნაგებობა

- მშენებარე–ნაგებობა
- ცარიელი ადგილი
- მინაშენი
- გამწვანება
- ქუჩა, ეზო
- კედელი

შენობათა დაგეგმარება

დასაწყისშივე უნდა ითქვს, რომ გერცელ ბააზოვის ქუჩის პლასიკა, ძალზედ მოქნილი და დენადია. ქუჩა სრულებით ექვემდებარება რელიეფს, და ფაქტიურად ორ ფერს შორის გველივით იკლაკნება. ქუჩის თავისუფალი მოხვეულობა, დენადი პლასტიკა, განაპირობებს მის ხასაითსაც, რომელსაც უმთავრესად შენობების გეგმარებაც ემორჩილება.



ქუჩის განაშენიანების, მისი ურბანული სტრუქტურის სპეციფიურობა, შენობათა გეგმარება და ნაკვეთზე მათი განლაგების ხერხებია. თუ ნაგებობათა კონტურებს თვალს გადავავლებთ, ნათლად ჩანს, როგორი არარეგულარული ხასიათი აქვს მას. შენობათა კონტურები უსწორმასროდ შემოწერს განაშენიანებას ქუჩისგან, სულ მცირე ელემენტსაც კი აქ უდიდესი მნიშვნელობა აქვს, რომელიც ქუჩის საერთო პლასტიკას ქმნის.

განაშენიანებაზე დაკვირვებისას ასევე კარგად ჩანს შენობები და მათი ურთიერთმიმართება. ხირ შემთხვევაში ნაგებობებს შორის დარჩენილი მცირე „ღრიჭო“-მონაკვეთებია, რომელიც უსწორმასწორო განაშენიანებას ქმნის, თუმცა სწორედ ეს მცირე ელემენტებია, რომელიც მის სპეციფიურობასა და საერთო ხასიათს განაპირობებს.

საყრდენი კედლები - განაშენიანების ერთგვარ სპეციფიურობას შენობათა და მათ ეზოთა საყრდენი კედლები წარმოადგენს.

ეზო-ტერასების შემომკავებელი საყრდენი კელდები, ფაქტიურად ქუჩის ფასადის განმსაზღვრელია, რომლებიც ვფიქრობთ რომ ყველაზე მეტად ისტორიულ მეხსირებასა და სიძველეს უნდა ინახავდეს.

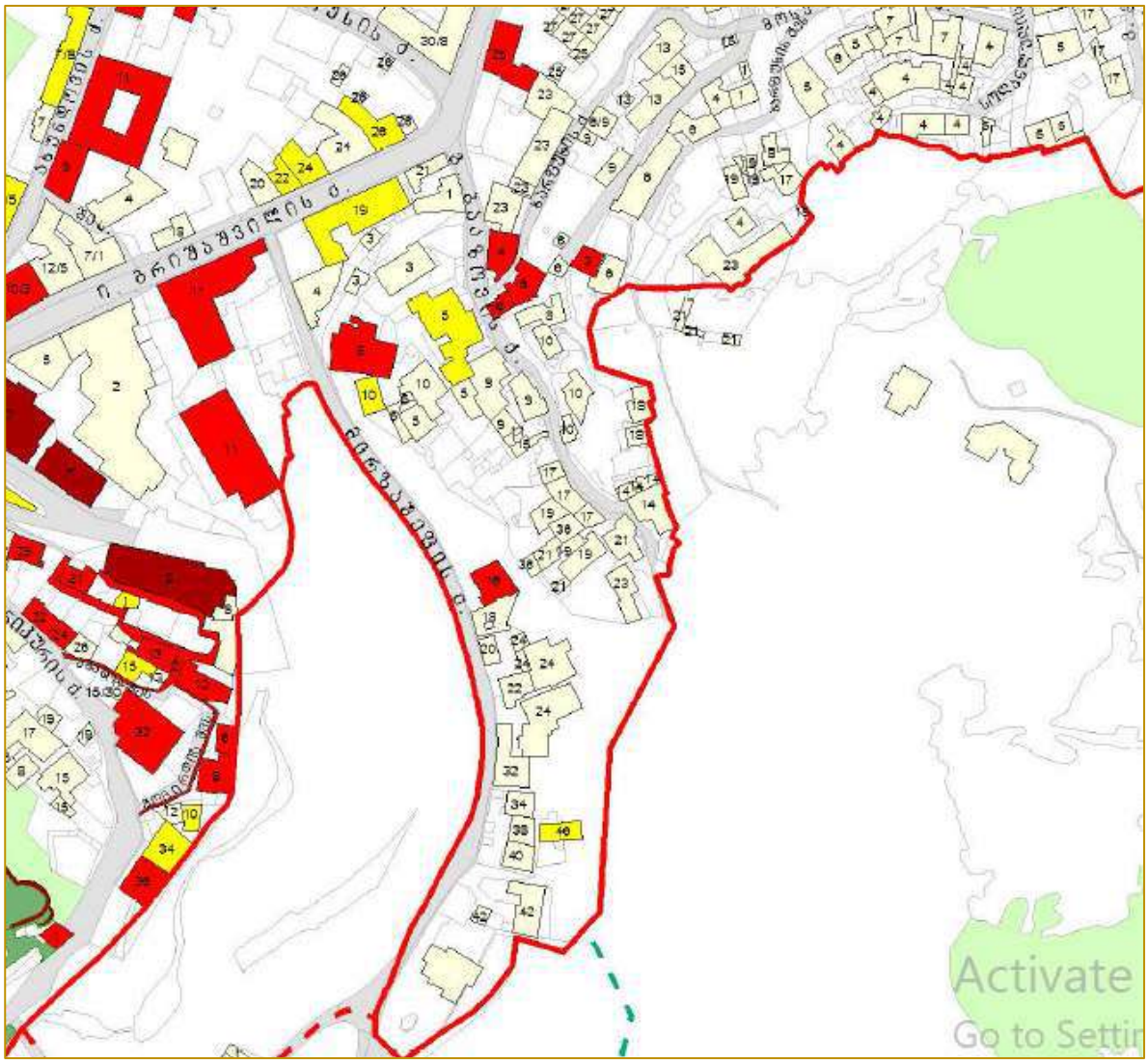


რელიეფის სირთულიდან გამომდინარე სამოსახლო ნაკვეთების ზომა მცირეა, კონფიგურაცია უსწორმასწორო, განაშენიანება ქაოსური, ერთმანეთში გადახლართული. რთულად განირჩევა ნაკვეთებისა და შენებების მსაზღვრელი კონტურები. მიწის ნაკვეთის პირობების გასაუმჯობესებლად, საყრდენი კედლების მეშვეობით ხელოვნური ბაქანი ან/და ეზოა-ტერასაა მოწყობილი. საყრდენი კედლები, რომელთა უწყვეტი ხაზი განსაკუთრებით კარგად იკითხება ქუჩის გასწვრივ, ორივე მხარეს, ფეოდალური ქალაქის ელფერს სძენს ქალაქის ამ მონაკვეთს.

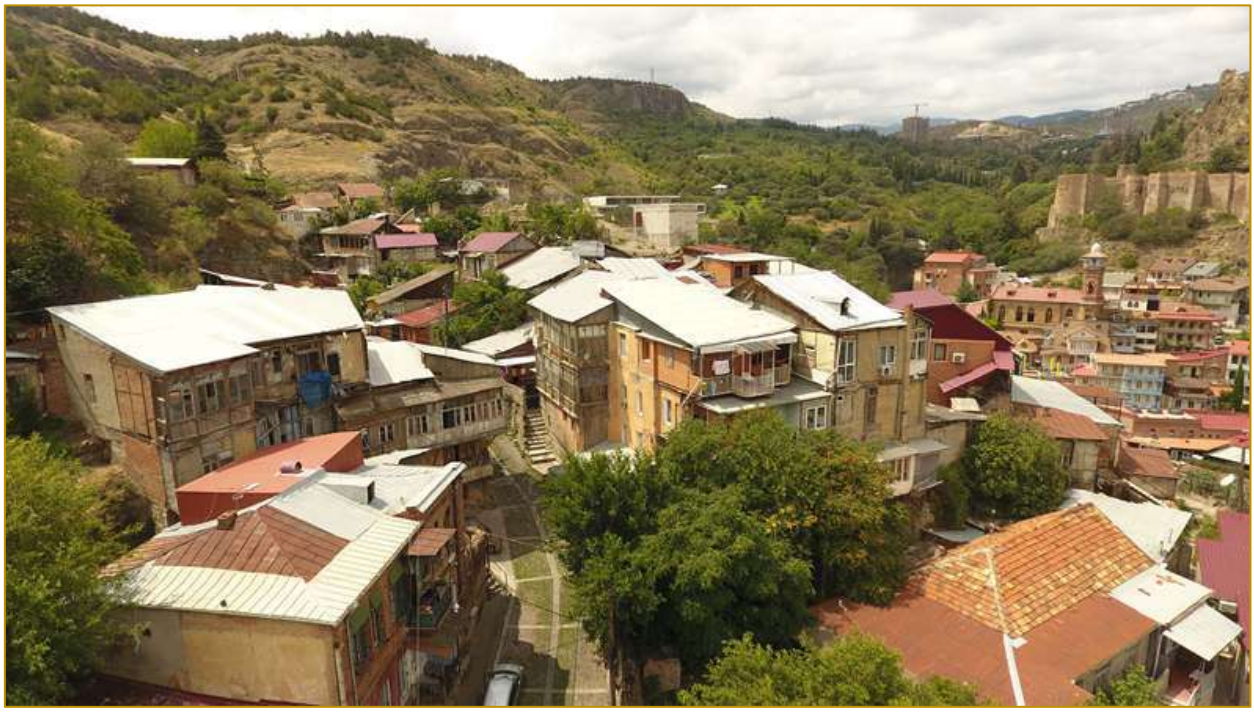
ქუჩაზე არსებული კულტურული მემკვიდრეობის თვალსაზრისით ღირებული ობიექტები ერთი თვალის გადავლებითაც ჩანს, რომ უბნის და კონკრეტული ქუჩის ისტორიული მეხსიერება საკმაოდ დიდია, მათ შორის არიან მხატვრულ-არქიეტქტურული ღირებულების თვალსაზრისით მნიშვნელოვანი ნაგებობები, რომელთაც კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი აქვთ მინიჭებულნი ან სარეკომენდაციო ძეგლთა სიაში არიან შეყვანილნი.

თუმცა მიუხედავად ამისა, ზოგადად ღირებულია განაშენიანება, მისი ერთიანი ურბანულ, სტრუქტურული თუ მხატვრულ-არქიტექტურული კონტექსტი.

კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსის მატარებელია: გ. ბააზოვის ქ. #4,6. სარეკომენდაციო ძეგლი: გ. ბააზოვის ქ. #5



გერცელ ბააზოვის ქუჩის განაშენიანების საერთო ხასაითი - ბააზოვის ქუჩაზე, ისტორიული განაშენიანება მირზა შაფის აღმართის ნაგებობებთან ერთიან კომპლექსში წარმოგვიდგებოდა. აქაც ჯერ მხოლოდ ქუჩის მხოლოდ ქვედა ნახევარი იყო დასახლებული. თავისუფალი მოხაზულობის ვიწრო ქუჩა მისი ორივე მხარეს თანდათან ივსებოდა ტერასულად განლაგებული ბანიანი საცხოვრებელი სახლებით. XIXს-ის შუა ხანებიდან მიმდინარეობდა სტრუქტურული ცვლილება ბანური, ტერასული განაშენიანებიდან _ მწკრივული განაშენიანებისკენ. თანადროულად დაიწყო ბანიანი სახლების გადაკეთება ქანობიანი გადახურვებით და მათ ადგილს თბილისური ტიპის აივნიანი სახლები იკავებს. კლდოვანი ქარაფის პირას კი მოწყობილი იყო გამწვანებული ნაკვეთები და სამეურნეო ნაგებობები. საპროექტო ადგილის ირგვლივ კი, ჯერ კიდევ შემორჩენილია ბანური სტრუქტურები.



ბააზოვის ქუჩის, ისევე როგორც მთელი უბნის განაშენიანების კონტექსტს რთულ რელიეფთან შერწყმული და ტერასულად დაგეგმარებული საცხოვრებელი სახლები განსაზღვრავს. ვიწრო აღმართი ორივე მხრიდან მჭრიდროდ არის მოშენებული ორ-სამსართულიანი სახლებით, რომლების თავდაპირველი სახე ძალიან შელახულია, თუმცა სიძველის ფაქტურა, განაშენიანების სტრუქტურა, მასშტაბი, ოსტატური გეგმარება

რთული რაკურსები, მოულოდნელი კონტურები, რაც ქუჩის ვიწრო სივრცეს განსაკუთრებულ დინამიკას სძენს, შენარჩუნებული და კვლავაც მოსაფრთხილებელია.

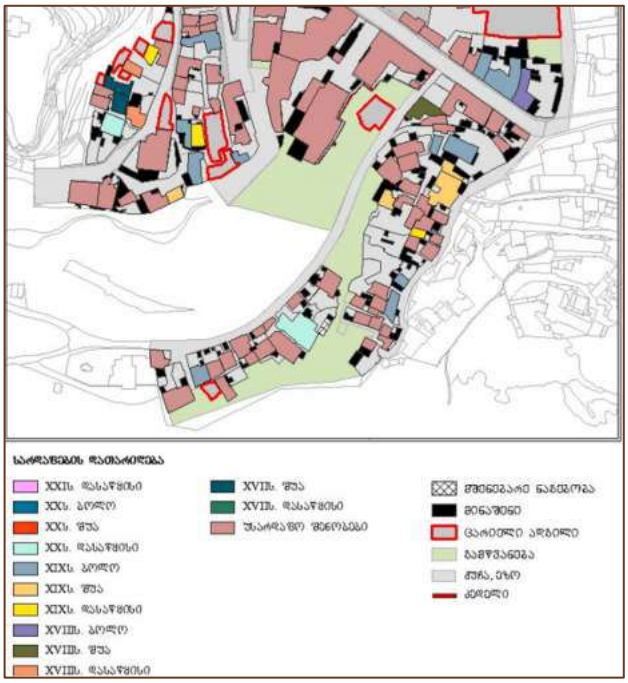


სარდაფები

ძველთბილისური დასახლებების უმნიშვნელოვანესი ელემენტი შემორჩენილი სადრაფებია, რომელიც ქალაქის უძველეს ისტორიულ ფენას ინახავს. არაერთხელ გადამწვარი და განადგურებული ქალაქის ისტორიული ნაწილი, სწორედ ძველ ფენებზე შენდებოდა, ამის მაგალითია არაერთი ქრონოლოგიური თვალსაზრისით ძველი საფუძველი სარდაფი, რომელიც მე-19, მე 20 საუკუნის ახალ შენობებს უდევს საფუძლად. ამ თვალსაზრისით ყოველთვის გასაფრთხილებელი და საყურადღებოა შენობათა ძველი ფენები.

უშაულოდ ჩვენი საკვლევი ტერიტორის ფორმრიებისთვის უმნიშნელოვანესი ტოპოგრაფიული მაჩვენებელია. შენობები ფაქტიურად კლდეზე ვითარდება, და მშენებლობისთვის საკმაოდ რთულ მოცემულობას ქმნის. ალბათ აღნიშნული ფაქტორი იყო მეტად ხელსაყრელი ბანური ტიპის შენობების განვითარებისთვის, რომელიც იყო ძალზედ სახასაითო და მათი სტრუქტურული ნაშთები დღესაც გვხვდება.

ქუჩაზე არსებულ ნაგებობათა უმრავლესობა უსარდაფოა, (თუმცა მათ სხვა მნიშვნელოვანი მახასითებლები გააჩნია მაგალითად ტერასების სახით), მხოლოდ 6 შენობას გააჩნია სხვადასხვა პერიოდში აგებული სარდაფი. ყველაზე ადრეული ქრონოლოგიური ფენა აღნიშნული სადრაფებისა, მე 19 საუკუნის ბოლოს მოიცავს, რომელიც ქუჩის დასაწყისსა და ბოლოს განთასვებულ ოთხ შენობას ერთვის. მე 19 საუკუნის შუა ხანას განეკუთვნება ბააზოვის ქ. #5-ში მდებარე საკმაოდ დიდი ზომის კომპლექსური ნაგებობის სარდაფი. რამდენიმე ათეული წლით გვიანდელია უშუალოდ ჩვენი საკვლევი ნაგებობის გვერდით არსებული შენობის #9-ის სარდაფი, რომელიც ეზოს სიღრმეში თავსდება.



თუმცა მიუხედავად იმისა, რომ ქუჩაზე შენობათა უმრავლესობა უსარდაფია, დიდი ალაბთობით შესაძლებელია ის თვალისთვის უხილავი იყო და ქრონოლოგიურად ადრინდელი ფენა სიღრმეში იმალებოდეს. მათ შორის შესაძლებელია, რომ ქუჩაზე გამომავალი საყრდენი კელდების უკანაც სივრცე იკითხებოდეს. შესაბამისად შეიძლება ითქვას, რომ ამ თვალსაზრისით ქუჩა შეუსწავლელია და მეტ სიფრთხილეს ითქოვს მასზე ჩასატარებელი სამუშაოები.

უშაულოდ ჩვენ საკვლევ ტერიტორიებზე, #9-ში მდებარე შენობას ერთი მცირე სადრაფი აქვს, რომელიც ვიზუალურად მე 19 საუკუნეს უნდა განეკუთვნებოდეს, თუმცა

შესაძლებელია, რომ შენობების სიღრმეებში კიდევ არსებობდეს დამატებითი სივრცეები, რომელიც საყურადღებოა სამომავლოდ ჩასატარებელი სამუშაოების დროს.

საპროექტო შენობები

უშუალოდ ჩვენი საკვლევი შენობები, ბააზოვის ქუჩის საერთო განაშენიანებაში ჰარმონიულად არიან ჩართულნი და მის შემადგენელ მნიშვნელოვან კომპონენტებს წარმოადგენენ, მიუხედავად იმისა, რომ მათ არ აქვთ კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი მინიჭებული.

გერცელ ბააზოვის ქ. 9

გერცელ ბააზოვის #9-ში მდებარე შენობა, ქუჩის ქვედა ნიშნულიდან მაღლა, ტერასაზე ლაგდება, რომელშიც მოხვედრა ფაქტიურად ღობეზე დატალინილ კიბეებით არის შესაძლებელი. ეზო ქუჩისგან ტრადიციული ყორე ქვის წყობის ღობით შემოისაზღვრება, რომლის სტრუქტურაშუც ცერად მცირე ზომის კიბე თავსდება.



ღობე-კიბის ამგვარი სტრუქტურა, ქუჩისთვის დამახასიათებელი ტრადიციული ელემენტია. ღობე სავარაუდოდ, გვერიდით არსებული სახლის ღობის გაგრძელებას

უნდა წარმოადგენდეს, თუმცა წყობა ძლიერ არის დაზიანებული და მათ შორის კავშირი თვალნათლივ არ ჩანს. აღნიშნულს ართულებს ღობის მარცხენა მონაკვეთში საკამოდ დიდი ზომის უხეში ბეტონის კედელი. მეზობლების გადმოცემით, აღნიშნულ მცირე მონაკვეთში უწინ სივრცე არსებობდა, სადაც საერთო ტუალეტი იყო მოწყობილი. საინტერესოა, არსებობდა კი მის უკან რაიმე ტიპის სივრცე, ან რის ხარჯზე იყო ძველი ტუალეტი მოწყობილი. აღნიშნული შესაძლებელია ბეტონის კედლის დემონტაჟით და უკანა ისტორიული კედლის სტრუქტურის გამოკვლევის შემდეგ გახდეს ნათელი.







არც ისე დიდი ზომის მიწის ნაკვეთზე, შენობა სიღრმეშია განთავსებული. ისტორიული მასალის თანახმად, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთი 1897 წლის გეგმის თანახმად სახელმწიფო საკუთრებას წარმოადგენდა, რომელსაც იჯარით კერიმ მაშად ოღლი ფლობდა. ძველი და ახალი რუკების ანალიზით ჩნდება, რომ ნაკვეთს კონფიგურაცია თითქმის არ შეუცვლია.



შენობას უკანა მხრიდან, ჩიხის მხარეს (მირზა შაფის მხრიდან) #5-ში მდებარე საკმაოდ ძველი შენობის კედელი ემიჯნება.

გეგმის თვალსაზრისით ნაგებობა რუსულ Г-ს კონფიგირაციის არის, თუმცა მისი მცირე ფლიგელი ამჟამად დანგრეულია.

შენობა ორსართულიანია, ნაგებია ე.წ. რუსული აგურით, რომლის წყობაც მარტივად იკითხება კედლებსა თუ სარდაფის ინტერიერში. პირველ სართულზე, სიღრმეში მცირე სარდაფია მოწყობილი, სადა სრულებით უაქცენტო ინტერიერით, რომლის ერთ

მონაკვეთში მცირე ნიშაა დატანილი. მეორე შედარებით დიდი ოთახიც სადაა, კედლებია აგურით ნაგები, რომელიც ინტერიერში გვიანდელი შპალერით იმკობა.

ძალზედ საინტერესო ელემენტი, ეზოსა და პირველ სართულზე შესასვლელი ეზოს მოკირწყვაა, რომელიც სავარაუდოდ არსებული შენობის წინაპარის დარჩენილი კვალი უნდა იყოს. წყობა ზუსტია, მჭიდრო, რიყის მცირე ქვებით აწყობილი, რომელიც თითქმის შენობის სართულის სიღრმეში შედის.



მცირე ეზოს ნაგებობა სავარაუდოდ ნაწილობრივ ღია შუშაბანდით ეხსნებოდა, რომელზეც ეზოდან კიბე აუყვებოდა.

შენობის გვერდითა, მომიჯნავე კედელი, რომელიც მეზობელ სახლის ეზოში გამოდის სადაა, აგურით ნაგები, თუმცა დაკვირვებისას კარგად ჩანს, უკანა კედლის სიახლოვეს ორი არათანაბარი ზედაპირი და მათ შორის ღრიჭო. უკანა მცირე ელემენტი ძველი ქართული აგურის არის, ხოლო მეორე დიდი ზომის ახალი აგურით და ის უდადოდ არსებული შენობის კომპონენტია. საინტერესოა უკანა კედლის ფრაგმენტი, რომელიც

ასევე სავარაუდოდ ძველი შენობიდან უნდა იყოს ჩატოვებული. თუმცა იმ დრომდე სანამ არ მოხდება „ზონდაჟების“ მოწყობა და სამშენებლო ქრონოლოგიური ფენის ნახვა, რთულდება ძველი ნაგებობის კონფიგურაციის დაზუსტება.

უდაოა, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე რაღაცა ტიპის შენობა მდგარა, რომლისგან მხოლოდ მოკიწრყლული ეზოს და კედლის მცირე ფრაგმენტი შემოგვრჩა.



ნაგებობა თუნუქის დამრეცი სახურავით არის დაფარული, თუმცა გვერდითა მონაკვეთზე დაკვირვებით ჩნდება რომ სავარაუდო ძველი და ახალი შენობის სიმაღლეები სხვადასხვაა. შესაძლებელია უკანა მცირე ფრაგმენტი ძველი ბანიანი სახლისა იყოს.



აღნიშნულის ვარაუდი შესაძლებელია საარქივო ფოტომასალისთ გავაძლიეროთ, სადაც მე-19 საუკუნის მეორე ნახევარის ფოტოზე, ბააზოვის ქუჩის ზედა მონაკვეთზე რამდენიმე

მცირე ზომის ბანიანი შენობა იკითხება. შესაძლებელია, ძველი შენობის ნაშთი, ახალი ნაგებობის სტრუქტურაშია გამოყენებული. თუმცა აღნიშნულის დაზუსტება, მხოლოდ ზედაპირული ვიზუალური დათვალიერებით რთულია. საჭიროა ნატურაში კვლევა და სამშენებლო სამუშაოების პროცესში ზედამხედველობა.



XX საუკუნის მეორე ნახევრის ფოტოზე, უშაულოდ ჩვენი საკვლევი ობიექტი და გარემო (იგულისხმება ბააზოვის და არა მირზა შაფის) ქუჩა, სურათი დიდათ არ იცვლება. #9-ში მდებარე შენობა ანალოგიური ფორმისა არის, ეზოს მხარეს ნაწილობრივ დახურულია კედლით და გახსნილია ხის აივნებით. თუმცა სახურავი ორ ნაწილად არის გაყოფილი და დამოუკიდებელი თუნუქით გადახურული.

აღნიშნული ობიექტის მნიშვნელოვანება განისაზღვრება რამდენიმე ელემენტით:

- შენობის სტრუქტურა, ეზოს სიღრმეში განთავსებული ნაგებობა, რომელსაც წინ ეზო ემიჯნება;
- შენობის უკანა საყრდენი კედელი რომელიც სავარაუდოდ ძველ ფენას უნდა მოიცავდეს;

- ქვით ნაგები ღობე და მის ზემოთ განთავსებული ეზო-ტერასა;
- ქუჩისა და საყრდენი კედლის სტრუქტურაში განთავსებული შეჭრილი კიბე;
- შენობის მოცულობა და მასშტაბი,
- სახურავების დაფერდება;

ამდენად მიუხედავად იმისა, რომ შენობას არ გააჩნია მაღალი მხატვრულ-არქიტექტურული ღირებულება, ის ისტორიული მეხსიერებით არის სავსე და უმნიშვნელოვანესი კომპონენტია ძალზედ რთული, ურბანული სხეულისა.

გერცელ ბააზოვის ქ. #11

გერცელ ბააზოვის ქ. #11-ში მდებარე შენობები, საკმაოდ დიდი ზომის მიწის ნაკვეთზეა თავსდება. ისტორიული მასალის მიხედვით, ტერიტორია რამდენიმე უსწორმასწორო ფორმის ნაკვეთისგან შედგება, რომელიც არასწორი კონფიგურაციის ქუჩას დაუყვება. ქუჩაზე არსებულ ნაკვეთებს შორის, აღნიშნული ტერიტორია ერთადერთია, რომელიც ზემოთ არსებულ ფერდსაც უნდა მოიცავდეს. მათი მესაკუთრე ამ შემთხვევაშიც სახელწმიფოა, რომელიც იჯარით გასცემს ტერიტორიებს.



პირველი, რაც საპროექტო ტერიტორიის სპეციფიურობას განსაზღვარს, თავად ქუჩის კონფიგურაციაა, რომელიც სწორედ აღნიშნულ მონაკვეთში მცირედ უხვევს. ამგვარი "განტეხვა" ღობის ფორმაშიც აისახება, რაც ცხადია განაშენიანების პლასტიურობაში ვლინდება.

ამჟამინდელი განაშენიანება, უფრო ზუსტად კი, ქუჩისკენ მიმართული ნაგებობა, რომელიც ჩვენი ინტერესის სფეროს წარმოადგენს, ღობე კედლით შემოისაზღვრება ქუჩისგან. მიუხედავად იმისა, რომ თავად ღობე ახალი ე.წ. რუსული აგურით არის ნაგები, ის ორგანულად ერტყმის შენობას და ფაქტიურად მის კონტურს იმეორებს. ნაგებობა სავარაუდოდ თავდაპირველად ხის გახსნილი აივნებიანი უნდა ყოფილიყო, რომელიც მოგვიანებით შუშაბანდებად გადაკეთდა. აღნიშნულს ადასტურებს შენობის ფასადზე შემორჩენილი ხის სვეტები, რომელიც ამჟამად კედლის სიბრტყეშია დატანებული.



შენობაში ქუჩის მხრიდან, ღობეზე დატანებული მცირე კარით შეიძლება მოხვედრა, საიდანაც მომცრო სულ რამენიმე კვადრატულ ეზოში ვხვდებით. ეზო თითქოს შენობის

აბრისშია ჩაწერილი და მისი სხეულის შემადგენელი ნაწილია. ეზოდან შენობაში ასვლა შესაძლებელია. ქვედა დონეზე რამდენიმე საფეხურით ჩავდივართ სადაც ერთ მხარეს ტუალეტია მოწყობილი, ხოლო მეორე პატარა სათავსი. მასალა აქაც რუსული აგურია, რაც ადასტურებს რომ ზედაპირული ვიზუალური დათვალიერებით, შენობა ერთი მასალით უნდა იყოს ნაგები.

ქუჩისპირა სახლში მოხვედრა, გარდა მცირე ზომის ეზოსი, მარცხენა მხარეს მცირე კიბეებითა და კედელში გაჭრილი კარითაც არის შესაძლებელი, საიდანაც პირდაპირ ამჟამად უკვე ამოშენებულ, ღია აივანზე ვხვდებით. უკან ორი საკმაოდ მოზდრილი ოთახია, რომლის უკანა კედლეზეც იკითხება ხის სვეტების კვალი, თუმცა ვიზუალური დათვალიერებით ვერ დგინდება სადამდე გრძელდება ხის მასალა. საჭიროა მისი ნატურაში კვლევა, რაც დამატებით ინფორმაციას მოგვცემს.



შენობის ეზოში მოხვედრა, გვერდით გაჭრილი კარით არის შესაძლებელი, სადაც ფაქტიურად მცირე კიბე-ქუჩას ავყავართ, მარცხნივ მას ტერასა საზღვრავს, რომლის უკანაც ახალი მცირე ზომის ნაგებობა თავსდება. ეზოს სიღრმეში მეორე, საკმაოდ დიდი ზომის შენობაა განთავსებული. მარჯვნივ კი ქუჩის მხარეს გამომავალი ნაგებობის უკანა კედელი და საკმაოდ დიდი ზომის, ცალფერდა ქანობით გადახურული სხვენია.



უკან მდგარი შენობა მეტად კაპიტალურია, ძირითადი ფასადი ხის შუშაბანდიანი, რომელიც ნაწილობრივ ამოშენებულია მოგვიანებით. შენობებს შორის ეზო ძველი კრამიტით არის მოპირკეთებული. სავარაუდოდ ძველი საფარს მეორადი გამოყენება თავად მოსახლეობას მოუძებნა.

ძალზედ საინტერესოა ქუჩა-კიბეს გვერდით განთავსებული ერთგვარი ეზო-ტერასა. მასზე არანაირი შენობის კვალი არ ჩანს, ქუჩის მხრიდან მას ასევე ფლეთილი ქვით ნაგები ღობე შემოსაზღრავს, რომელსაც ალაგ-ალაგ აგურის წყობა დაუყვება.



გრცელ ბააზოვის 5დ, 5ზ, 5თ

გერცელ ბააზობის 9 და 11-ის უკან მდგარი შენობა საკმაოდ მოცულობითია, რომლის მეორე სართულიდან ხელისგულივით მოსჩანს მთელი ქალაქი. მისი გვერდითა ფასადზე, რომელიც მოგვიანებით შეშუშაბანდებულს უნდა ჰგავდეს უკანა მხარეს მცირე კარია, საიდანაც ვიწრო კიბეებს ბააზოვისა და მირზა შაფის ქუჩებს შორის მოქცეულ ტერასაზე ავყავართ. უკანა ტერასა შენობის ეზოს ფუნქციას კისრულობს და ნაგებობის ძალზედ საინტერსო სტრუქტურას ქმნის.

1970-იანი წლების ფოტოზე, აღნიშნული შენობებიც არის აღბეჭდილი, ანალოგიური სტრუქტურით, მათ შორის ზედა ტერასართან დამაკავშირებელი კიბეებით, რომელიც შენობის ნაცვლად, პირდაპირ კლდეზე იყო გაჭრილი.

ამდენად აღნიშნული ობიექტის მნიშვნელოვანება განისაზღვრება რამდენიმე მნიშვნელოვანი ელემენტით:

- შენობის სტრუქტურა, მეტადრე ქუჩის პირისა და მის ტეხვას დელიკატურად გაყოლებული შენობის კონტური;
- თავად ქუჩისპირის შენობის სტრუქტურა, მცირე განტეხვა ეზოს სახით;
- ქვით ნაგები ღობე და მის ზემოთ განთავსებული ეზო-ტერასა;
- კიბე ქუჩა, რომელიც ეზოს სტრუქტურაში იკითხება;
- შენობათა მოცულობა და მასშტაბი,
- სახურავების დაფერდება;
- ქუჩა კიბე დატანებული თავად შენობის სტრუქტიურაში;
- ეზო ტერასება წინა და უკანა მხარეს.

ამდენად მიუხედავად იმისა, რომ შენობას არ გააჩნია მაღაი მხატვრულ-არქიტექტურული ღირებულება, ის ისტორიული მეხსიერებით არის სავსე და უმნიშვნელოვანესი კომპონენტია ძალზედ რთული, ურბანული სხეულისა.



მნიშვნელოვანია შევეხოთ, უშუალოდ ჩვენი საკვლევი შენობების უკან არსებულ განაშენიანებას, რომელიც ბააზოვისა და მირზა შაფის ქუჩას შორის, ზედა ტერასაზე მდებრეობს. აღნიშნულთან დაკავშირებით, ხელოვნებათმცოდნე მარინა ხატიაშვილს ჩატარებული აქვს სახელოვნებათმცოდნეო კვლევა სადაც დეტალურად ააქვს აღწერილი შენობები და გაცემული აქვს შესაბამისი რეკომენდაციები. ჩვენ ერთმნიშვნელოვნად ვეთანხმებით მის მოსაზრებასა და რეკომენდაციებს, შესაბამისად აღარ განვმეორდებით აღწერილობით ნაწილში.

აღნიშნული მონაკვეთის მნიშვნელოვანება ქსოვილის სენსიტიურობით ხასიათდება, მათ შორის ძალზედ ფასეული, ურბანული ქსელია მცირე ქუჩა-კიბის სახით, რომელიც #5 შენობის გვირაბით შედის და რელიეფის ზედა ნიშნულზე ეტაპობრივად ვითარდება. მცირე ქუჩა, ორივე მხრიდან განაშენიანებას მოიცავს, მათ შორის მირზა შაფის ქუჩის მხარეს არსებულ ძალზედ სენსიტიურ ქსოვილს.

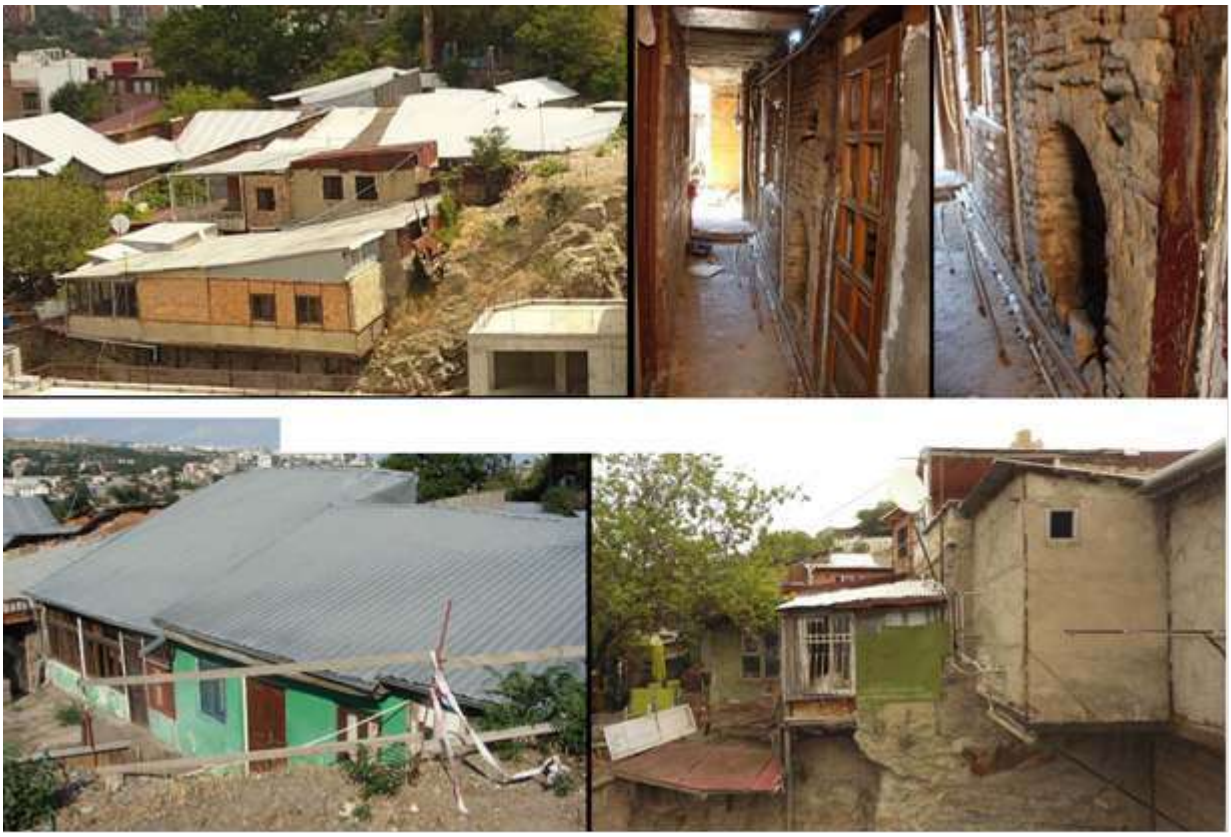


ხელოვნებათმცოდნე მარინა ხატიაშვილის მიერ ჩატარებულ კვლევაში ვკითხულობ: „[1]#5 სახლი, რომლის უკან, კვარტალშიდა განაშენიანებაში მდებარეობს საპროექტო ტერიტორია, პირველ რიგში, ღირებულია თავისი მდებარეობით. სახლი დროთა განმავლობაში მრავალჯერ არის გადაკეთებული, რის შედეგადაც შეიცვალა მისი გეგმარებაც კი, თუმცა სახლი, რომელიც მთავარი ფასადით ბააზოვის ქუჩაზე გამოდის, კარგად არის ჩაწერილი რთულ ლადშაფტურ გარემოში, მკაფიოდ და ლოგიკურად სტრუქტურირებული მოცულობა ზუსტად არის მორგებული რელიეფს. მას შენარჩუნებული აქვს პირვანდელი რთული სტრუქტურა და მნიშვნელოვანი

[1] ხელოვნებათმცოდნე მ. ხატიაშვილის კვლევა.

მახასიათებლები. შიდა ეზოები, ერთმანეთს უკავშირდება ქართული აგურით ამოყვანილი კიბეებითა და თაღებით.

მჭიროდაა განაშენიანებული კვარტალშიდა სივრცეები, სადაც ჩვენთვის საინტერესო ტერიტორია მდებარეობს, შენობები ლანდშაფტთან არის მორგებული და ერთიან მასშტაბს ექვემდებარება. აქაც მკვეთრი აღმართებია, რის გამოც შენობები მკვეთრად განსხვავებულ ნიშნულებზე დგას და ეზოები ერთმანეთს მოკლე ჩიხებით და ტერასებს შორის ჩართული კიბეებით, რის გამოც აქ ღირებულია არა შენობების არქიტექტურა, არამედ სტრუქტურის თავისებურება. რაც შეეხება შენობებს, რომელთა დემონტაჟია განსაზღვრული: გერცელ ბააზოვის ქ. #5დ - აგურით ნაგები ორსართულიანი შენობა მდებარეობს კლდის ქარაფზეა შეკიდული და ჩართულია მირზა შაფის ქუჩის ვიზუალურ არეალშიც. სახლს მრავალი გადაკეთების შედეგად თითქმის მთლიანად დაკარგული აქვს აუთენტურობა და მხატვრული ღირებულება. შენობის უსახურ მასიურ მოცულობაში მხოლოდ ფრაგმენტულადაა შემორჩენილი ქართული აგურით ნაშენი კედელი, რაც იმაზე მიუთითებს, რომ შენობა ძველ ნასახლარზეა დაშენებული. ძველი აგურის წყობაში ჩართულია ბუხარი. კედლის მხოლოდ ერთი, ვიწრო ფრაგმენტია შემორჩენილი, ისიც იმდენად ამორტიზებული, რომ მისი რაიმე სახით შენარჩუნება ვერ მოხერხდება. საურველია მოხდეს ამ დეტალის გრაფიკული ფიქსაცია, ზუსტი ადგილის მითითებით. დანარჩენ ორ შენობას არავითარი ღირებულება არ გააჩნია. დაბალი არქიტექტურული ღირებულებისაა და დამახინჯებულია შემდეგდროინდელი მინაშენებით. სახლების სართულები, რელიეფის დონეების მკვეთრი სხვაობის გამო, სხვადასხვა ნიშნულენზეა მოქცეული, ორი მათგანის შემთხვევაში შენობების ჩაღრმავება მიწის ზედაპირიდან 3 მეტრს, ან ცოტა მეტსაც კი აღწევს“.



ამდენად აღნიშნული მონაკვეთის მნიშვნელოვანება განისაზღვრება რამდენიმე მნიშვნელოვანი მოცემულობით:

- მდებარეობა, რომელიც ფაქტიურად მირზა შაფის ქუჩის ზედა ტერასადის დამასრულებელი აქცენტს წარმოადგენს;
- ურბანული ქსოვილი, რომელიც შუა საუკუნეების სტრუქტურას უნდა იმეორებდეს;
- თავად ნაგებობათა განაშენიანების სტრუქტურა შუა ეზოს შემკვრელი ტერსასის სახით;
- თავად შენობათა სიძველე, რომელიც მიუხედავად გადაკეთებისა, ინარჩუნებს სიძველის კვალს.

შესაბამიასად მნისვნელოვანია რომ ყველა აღნიშნული მახასაითებელი შენარჩუნებულ იქნას, მუშაობის პროცესში უდიდესი ყურადღებაა გასამახვილებელი თავად შენობის ნაშთების მიმართ, რომელიც შესაძლეებლია სიძველეს ინახავდეს.

მათ შორის ხაზგასმით უნდა აღინიშნოს, რომ ვიზუალური დათვალიერებით, ქალაქისკენ მომართული შენობის საძირკველზე, თვალნათლივ იკითხება

განაშენიანების ადრეული ფენა, დიდი ალბათობით ის შესაძლებელია სხვა დეტალებზეც იყოს, შესაბამისად უმნიშვნელოვანესია ზედამხედველობა, რომელიც გამოიკვლევს, შეისწავლის და ახალ სტრუქტურაში გამოაჩენს მათ.



გარდა იმ მოსაზრებებისა რომელიც მ. ხატიაშვილის კვლევაშია მოცემულია, ვფიქრობთ გასათვალისწინებელია შემდეგი კონკრეტული რეკომენდაციები:

- ერთმნიშვნელოვნად შენარჩუნებულ ქუჩა-კიბე მისი კონფიგურაციითა და ფორმით;
- შენარჩუნებულ იქნას განაშენიანების სტრუქტურა: თავისუფალი შიდა ეზო ტერასა, რომელსაც ნაგებობები ეხსნებიან;
- დიდი ყურადღებაა გასამახვილებელი მცირე ერთსართულიანი შენობისკენ, რომელიც ბააზოვის ქ. #9-ში მდებარე შენობის უკან დგას. სამუშაო პროცესში ჩასატარებელია ზედამხედველობა რატა არ მოხდეს სიძველის დაზიანება;
- შესანარჩუნებელია მირზა შაფის ქუჩის ხმარეს არსებული შენობის მცირე ეზო, შენობის სტრუქტურა. აქაც ყურადღებაა გასამახვილებელი შენობის სიძველისადმი, რომელიც დამანამდვილებით ადრეულ ფენასაც მოოცავს. მათ შენარჩუნებულ უნდა იქნას ბუხრიანი კედელი, მათ შორის მცირე გასასვლელი. უდიდესი სიფრთხილით და ზედამხედველობის თანდასწრებით უნდა მოხდეს აღნიშნული შენობაზე მუშაობა;
- გამოსაკვლევია აღნიშნული შენობის ქვედა ფენა (სარდაფის ქვედა დონე).

გერცელ ბაზოვის ქუჩის მახასიათებლებიდან გამომდინარე რეკომენდაციები საპროექტო ობიექტებისთვის

გერცელ ბაზოვის და მირზა შაფის ქუჩა იოსებ გრიშაშვილის ქუჩიდან იწყება და თაბორის ფერდის ტერასებზე ერთმანეთის პარალელურად ვითარდება. მირზა შაფის ქუჩა ფერდის ქვედა ტერასაზეა განთავსებული, მისი მხოლოდ ერთი მხარეა განაშენიანებული, რადგან უშალოდ ესაზღვრება ლელვთახევს, ის შემოწერს აბანოთუბანს, მიუყვება თაბორის მთის კალთას და ბოტანიკურ ბაღამდე აღწევს. გერცელ ბაზოვის ქუჩა ზედა ტერასას, მირზა შაფის ქუჩის უკან წარმოქმნილ მცირედად ჩავარდნილ რელიეფს მიუყვება. აქ ქუჩის ორივე მხარეა განაშენიანებული, მის სპეციფიკას და იერსახეს განსაზღვრავს რთული რელიეფზე მორგებული განაშენიანებული და გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების სინთეზი. ორივე მხრიდან კლდოვანი რელიეფით მოსაზღვრული ვიწრო ქუჩის კონტური ზოგადად, შუა საუკუნეების ქუჩათა ქსელისთვის, განსაკუთრებით კი თბილისის ამ, რთულ რელიეფზე განთავსებული უბნისთვის სახასიათოა - არასწორი, დაკლაკნილი, არსებულ ტოპოგრაფიას მორგებული. ქუჩა ბოლო მონაკვეთში კლდეს ებჯინება, კიბე-ქუჩად გარდაიქმნება, ადის ზედა ტერასაზე და უერთდება ხარფუხის შესახვევსა და ტაბახმელას ქუჩას. საპროექტო ტერიტორია რთულ რელიეფზეა განთავსებული. მიუხედავად ამისა განაშენიანება აქ არ ერთ, არამედ რამდენიმე რეგისტრად არის განვითარებული: 1) ბაზოვის ქუჩაზე განთავსებული ქუჩის პირა შენობები, 2) ბაზოვის ქუჩის მეორე რიგის განაშენიანება 3) პლატოზე განთავსებული განაშენიანება. (სურ 1) რეგისტრები პირობითია და მათ შორის მკაფიო ზღვრის გავლება შეუძლებელია. ბაზოვის ქუჩის დასაწყისში იოსებ გრიშაშვილის, გერცელ ბაზოვის და მირზა შაფის ქუჩებს შორის მოქცეული ტერიტორია სრულად არის შევსებული. შემდეგ, პლატო, ქუჩის ბოლო მონაკვეთამდე, თითქმის გაუნაშენიანებელი იყო (ახლა ვითრება შეცვლილია).

რელიეფის სირთულიდან გამომდინარე სამოსახლო ნაკვეთების ზომა მცირეა, კონფიგურაცია უსწორმასწორო, განაშენიანება ქაოსური, ერთმანეთში გადახლართული. რთულად განირჩევა ნაკვეთებისა და შენებების მსაზღვრელი კონტურები. მიწის ნაკვეთის პირობების გასაუმჯობესებლად, საყრდენი კედლების მეშვეობით ხელოვნური ბაქანი ან/და ეზოა-ტერასაა მოწყობილი. საყრდენი კედლები, რომელთა უწყვეტი ხაზი განსაკუთრებით კარგად იკითხება ქუჩის გასწვრივ, ორივე მხარეს, ფეოდალური ქალაქის ელფერს სძენს ქალაქის ამ მონაკვეთს.

ნაკვეთის დიდი ნაწილი შენობით ან შენობებით არის შევსებული, თუმცა უმეტეს შემთხვევაში დატოვებულია მცირე ზომის ეზო. ქუჩის შუა მონაკვეთში უკანა რიგის განაშენიანების ეზო-ტერასები უფრო ვრცელია, რაც სავარაუდოდ განპირობებული იყო რთული კლდოვანი რელიეფით. ახლა მათი დიდი ნაწილი სამწუხაროდ, შევსებული ახალ მშენებლობით(სურ 3). მიუხედავად იმისა, რომ ნაკვეთების დიდი ნაწილი შევსებულია შენობით, ქუჩის მეორე, თაბორის ეკლესიის მხარეს არსებული გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ჯერ კიდევ გარკვეულწილად აბალანსებს ვითარებას. უსწორმასწორო ფორმის, მცირე ზომის, საყრდენი კედლებით მოკავებული სხვადასხვა ნიშნულზე განთავსებული მიწის ნაკვეთები, ერთმანეთთან კავშირს ძირითადად კიბეებით და კიბე-ქუჩებით ამყარებს. კიბე-ქუჩების, კიბეებისა და ტერასების რთული, ერთმანეთში გადახლართული სტრუქტურა ის მთავარი მახასიათებელია რაც განსაზღვრავს უბნის და საპროექტო ტერიტორიის ხასიათს. შესაბამისად, ის წარმოადგენს მნიშვნელოვან დასაცავ ფასეულობას.

თავადა საპროექტო ტერიტორიაზე რამდენიმე ასეთ სტრუქტურას ვხვდებით:

- გერცელ ბააზოვის ქუჩა 9 - სახლი ქუჩასთან შედარებით მაღალ ნიშნულზეა განთავსებული და განაშენიანების სიღრმეში გადაწეული. ქუჩიდან საყრდენი კედლით მოკავებულ ტერასამდე, შემდეგ კი ტერასაზე განთავსებულ სახლის მეორე სართულამდე კიბეს მივყავართ.
- გერცელ ბააზოვის ქ. 11-ში არსებული საცხოვრებელი სახლი კი N9-გან განსხვავებით პრაქტიკულად ქუჩის კონტურშია შემოჭრილი, მიუხედავად იმისა რომ ის N9-თან შედარებით უფრო დაბალ ნიშნულზეა მდებარეობს საყრდენი კედელს აქაც

მოწყობილია. რაც შეეხება კიბეებს, აქ მათი მთელი სისტემაა მოწყობილი. გერცელ ბააზოვის N11-ში სამი გზით შეგიძლიათ მოხვდეთ:

1- სახლის საყრდენ კედელში გაჭრილი კარით, საიდანაც კიბის მეშვეობით ჯერ მცირე ზომის ეზოში ვხვდებით შემდეგ კი სახლში. 2- ნაგებობის ტორცოზე გაჭრილი კარით, აქაც კარამდე და კარის შემდეგ კიბეებია. 3- კიდევ ერთი კარის და კიბის მეშვეობით ვხვდებით შენობის ეზოში და ეზოს სიღრმეში განთავსებულ ორსართულიან ფლიგელთან . 4 - ეზოს სიღრმეში მდგომ ორსართულიანი შენობის უკანა კედელში კიდევ ერთი კარი და კიბეა მოწყობილი, რომლითაც, მეორე ფერდის პლატოზე განლაგებულ ეზოში ვხვდებით.

• გერცელ ბააზოვის ქ. N5დ; 5ზ; 5თ სახლებთან მისვლა კი შესაძლებელია კიბე-ქუჩით, რომელიც ბააზოვის ქუჩაზე არსებულ ერთ-ერთი ყველაზე ძველი და ფასაეული ობიექტის, N5 თაღოვან გვირაბში შედის და აღმართზე მიიკვლევს გზას. არსებული ურბანული გადაწყვეტა , პრაქტიუკუალდ კერძო სახლში შეჭრილი საჯარო სივრცე-ქუჩა, თავისი სტრუქტურით, შინაარსით შუა საუკუნეების ქალაქთან კავშირია. აქ სრულად დარღვეული თუ აღრეულია საჯარო და კერძო. ოდესრაც ჩვეული ქმედება, დღეს გარკვეულ უხერხულობას გიქმნის, კერძო საკუთრებაში, უცხო ადამიანების ცხოვრებაში შეჭრის განცდასაც კი გიქმნის, და ამვდროულად ცხადად გაგრძნობინებს ძველი ქალაქის ცხოვრებას. ზოგადა, ეს ვიწრო კიბე-ქუჩები, შუკები და ჩიხები, აღმართზე ასვლისას თუ დაშვებისას საყრდენი კედლებითა და გალავნებით მოზღუდულ ეზოებში ჩახედვა, საოცარი კამერულობის , ჩკეტილობის, შეიძლება ითქვას „პრივატულობის“ საოცარ შეგრძნებას ბადება

არქიტექტურა შენობათა კონფიგურაციას დიდ წილად განსაზღვრავს ნაკვეთების ფორმა და რთული რელიეფი. შენობების ისეა დასმული თუ ჩასმული რელიეფში, რომ ხშირად კლდეში შეზრდილადაც კი გვეჩვენება. როგორც უკვე აღვნიშნეთ, უბნის ერთ-ერთი ძირითადი მახასიათებელი რელიეფზე შეფენილი, საყრდენი კედლებით მოკავებულ ბაქნებზე, განთავსებული სახლებია. იმ შემთხვევაში, როდესაც სახლი არა ტერასაზე, არამედ პირდაპირ ქუჩაზე გამოდის, საყრდენი კედელი ან მაღალი ცოკოლის სართული თავად სახლს უკეთდება, სახლის ეს ნაწილი ხშირად ყრუ, ან მცირედად არის

დანაწევრებული. ეს რელიეფით გამოწვეული მახასიათებელი, გარკვეულწილად ციტადელის, სათავდაცვო ფუნქციით შექმნილ გადაწყვეტასაც წააგავს, და აშკარა სიახლოვეს ავლენს თბილისში გავრცელებულ ე.წ. სახლ კოშკებთან. სახლის ზედა ნაწილი ტრადიციული ხის აივნებით ან/და შუშაბანდით არის გახსნილი. სამწუხაროდ, ობიექტების დიდი ნაწილს შეცვლილია მრავალი მინაშენისა თუ ამოშენების გამო, თუმცა თავისთავად, ისედაც წვრილი მასშტაბის ურბანულ ქსელში უფრო მცირე მინაშენების მთელი ბადის გაბმა განსაკუთრებულ კოლორიტს სძენს უბანს.

რეკომენდაციები

მცირე მასშტაბის შენობებით შექმნილი მჭიდრო, ქაოსური განაშენიანება და მასში ჩართული ეზო-ტერასების ეს ის მახასიათებლებია, რომლებიც რთული რელიეფითა და ადგილობრივი თემის კულტურითა და ტრადიციებით არის განპირობებული, საყურადღებო და გასათვალისწინებელია რეკონსტრუქციის თუ ახალ მშენებლობისას.

- შესაბამისად, დაუშვებელია უბნის მორფოლოგიის დარღვევა - ნაკვეთების გაერთიანება და მათზე ერთი მოცულობის დადგმა;
- დაუშვებელია ლანდშაფტის მნიშვნელოვანი ცვლილება;
- დაუშვებელია რეგისტრებს შორის ნიშნულების მნიშვნელოვანი ცვლილება;
- საპროექტო ობიექტები, ჩვენს მიერ ზემოთ პირობითად დაყოფილი სამივე რეგისტრშია განთავსებული : ქუჩის პირზეა #N9, განაშენიანების სიღრმეში და უფრო მაღალ ნიშნულზე N# 11 და პლატოზე #N5დ; 5ზ; 5თ . ახალი მშენებლობა ისე უნდა დაიგეგმოს, რომ შენარჩუნებული იყოს ეს სხვაობა. რადგან, როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, უბნის რთული რელიეფიდან გამომდინარე მოხდა მხოლოდ მეტ-ნაკლებად მისაღები, შედარებით სწორი ადგილების განაშენიანება, ეს ტერიტორები კი მცირე ზომისაა და სხვადასხვა ნიშნულზე განთავსებული. შემდეგ საცხოვრებლად ვარგისი ტერიტორია დაიყო მცირე არასწორი კონფიგურაციის ნაკვეთებად, რამაც დიდ წილად განსაზღვრეს შენობების კონტური და გეგმარება . ეს ის გარემოებათა ჯაჭვია რამაც შექმნა უბნის არქიტექტურული და ურბანული სახე. თუ ამ გარემოებათა ჯაჭვს კი არ გავყვებით, არამედ წავშლით მას,

შევეცდებით ხელოვნურად შევქმნათ ვიზუალური მსგავსება მივიღებთ სავალალო შედეგს. ჩვენი წინაპრების მშენებლობის კულტურა რელიეფთან, ლანდშაფტთან ჰარმონიულობა, მასთან დამორჩილება, მასში მინიმალური ჩარევა იყო. თბილისური, და ზოგადად ქართული არქიტექტურა არ იმორჩილებს რელიეფს, ის გამოსავალს, კონსენსუს პოულობს. ამ კონსენსუსის, სინთეზის პირობებში ჩნდება კონსტრუქციული ან/და სტრუქტურული ელემენტები - მაღალი საყრდენი კედლები, ტერასები, ბანები, აივნები, კიბე-ქუჩები... რელიეფისა და არქიტექტურის განსაკუთრებული, თბილისური კავშირები ეს ის შრეა, რომელიც დიდ წილად ქმნის ქალაქის ურბანულ და არქიტექტურულ კონსტანტურ მახასიათებლებს. ზუსტად ამ გარემოებების და ურთიერთობის გამო იქნება სპეციფიკური, არქიტექტურული გეგმარება, სტრუქტურა, კონსტრუქციული თუ არქიტექტურული ელემენტები. ამ კონსტრუქციულ და ფუნქციურ ელემენტებს აფორმებენ, ალამაზებენ, ათამაშებენ შემდეგ თბილისელი ოსტატები. და არა ისე, როგორც ახლა ხდება - მხოლოდ "თბილისური ელფერისთვის" უშინაარსოდ კოპირებული ელემენტები, შემთხვევითი , ზედაპირული კავშირები. დღეს ხშირად ვხვდებით ბანების, ტერასების გამოყენების სრულიად უსარგებლო გამოყენებას, განსაკუთრებით ისტორიულ ზონაში. ამ ხერხს შენობისთვის „თბილისური“ იერის მისანიჭებლად მიმართავენ, თუ ადრე ტერასა, ბანი ლანდშაფტზე მორგების, მასში მინიმალური ჩარევის, რთულ რელიეფზე განაშენიანების საუკეთესო და ხშირად ერთადერთი საშუალება იყო. დღეს ლანდშაფტში უხეში ჩარევით, დამრეცი რელიეფის გასწორებით და არქიტექტურულ ობიექტის დატერასება, ლანდშაფტზე მორგებული არქიტექტურის სიმულაციაა, ეს კი ფუჭი და შეიძლება ითქვას თბილისისთვის დამღუპველი მცდელობაა.

- აუცილებელია შევინარჩუნოთ ობიექტების ქუჩასთან მიმართება: N#9 პრაქტიკულად ქუჩაზეა გადმოსული, მის "ინტერიერშია" "შემოჭრილი, საგულისხმოა, რომ ის ზუსტად იმეორებს ქუჩის კონტურს, რომელიც აქ გამრუდებულია. ქუჩის მიხვეულ-მოხვეული და მას გაყოლებული, ასეთივე განაშენიანების კონტური ფეოდალური ქალაქის ანაბეჭდია, რომელიც ისევე თუ

არა მეტად ღირებულია, როგორც არსებული განაშენიანება.N11 შემთხვევაში ასევე აუცილებელია შენარჩუნებული იქნას მისი განთავსება და ქუჩასთან მიმართება, დაუშვებელია მიწის მოჭრა და ამ გზით მისი ქუჩის დონეზე დაწევა.

- აუცილებელია დავიცვათ უბნისთვის სახასიათო ბალანსი ნაშენ და უშენ ტერიტორიებს შორის. როგორც აღვნიშნეთ, ნაკვეთების დიდი ნაწილი შენობებით არის შევსებული, თუმცა უმეტეს შემთხვევაში დატოვებულია ეზო. გაუნაშენიანებელი იყო ბააზოვის ქუჩს თავზე არსებული ფერდობი, ასევე ბააზოვსა და მირზა შაფის ქუჩებს შორის არსებული პლატოს დიდი ნაწილი. ზოგადად, ქუჩა ესაზღვრება თბილისის ლანდშაფტის ზონას, რომლის ფუნქცია თბილისის ერთ-ერთი ძირითადი მახასიათებლის, მისი გარემოსთან ურთიერთობის , ნაშენი და უშენი ტერიტორიების ბალანსის და სპეციფიკური მიდგომის დაცვაა. ლანდშაფტთან, ბუნებასთან თბილისს ზოგადად ძალიან ზომიერი, შეიძლება ითქვას მორიდებული დამოკიდებულება აქვს. თბილისი ფერდზე შეფენილია ქალაქია, ის კარგადაც ფლობდა მასზე მორგების ხელოვნებას, თუმცა არასდროს აუთვისებია ფერდი სრულად. ის ყოველთვის "იტოვებდა" ქალაქში ბუნებას, და ამას როგორც ფუნქციური ის ესთეტიკური დატვირთვა გააჩნდა. უბნის ურბანული სახის მაფორმირებელი იყო მირზა შაფის ურბანულ ქსოვილში თავისუფალი, უშენი მონაკვეთით გაჩენილი პაუზა, რომელიც დღეს სრულიად დეგრადირებული, ასევე ბააზოვის და მირზა შაფის ქუჩებს შორის არსებული ასევე პლატო, რომლის მხოლოდ დასაწყისი მდებარეობდა სახლები. ამ ორი ქუჩის განაშენიანება ერთმანეთს მხოლოდ ქუჩის დასაწყისში ებმოდა, დღეს ვითარება ამ მომართულებითაც შეცვლილია. სამწუხაროდ, დაკარგულა ვეღარ შევცვლით, თუმცა აუცილებელია ვითარება კიდევ უფრო მეტად აღარ დავამძიმოთ. ამისთვის საჭიროა ყველა იმ გაუნაშენიანებელი ჩანართების შენარჩუნება, იქნება ეს N9,N11 მცირე ზომის ეზოები, თუ პლატოზე არსებული ობიექტებისა.

არქიტექტურა

ბააზოვის ქუჩაზე ავთენტურობის ხარისხით, არქიტექტურული გადაწყვეტით ყურადღებას იპყრობს #N5, 6, 4, 14, 17. ეს ობიექტები აქცენტებს, ორიენტირებს წარმოადგენენ და გარკვეულწილად ქმნიან ქუჩის ხერხემალს. მიუხედავად მრავალი გადაკეთებისა იკითხება მათი პირველად იერსახე და არქიტექტურული ჩანაფიქრი. მათ შორის კი შედარებით მცირე ზომის ობიექტები გარკვეულ ფონს, ხალიჩას ქმნიან. ამ ფონური განაშენიანების დიდს ნაწილს მრავალჯერადი გადაკეთების კვალი ატყვია. ძირითადად ცვლილებები შეეხო შუშაბანდებსა, რომელთა დიდი ნაწილი ამოშენებულია, ფენესტრაციას, ნალესობას, განხორციელებულია დაშენებები და მიშენებები. მიუხედავად ამისა, მაინც შესაძლებელია ქუჩის პირველადი არქიტექტურული სახის წაკითხვა. აქ არსებული ობიექტების დიდი ნაწილი მაღალ საყრდენ კედელზე დასმული, შუშაბანდებით გახსნილ საცხოვრებელ სახლები იყო, მიწის ნაკვეთების ფორმის გამო შენობების განთავსება არ არის რეგულარული, უფრო ქაოსურია, ხშირად ისინი ტორცოს ფასადით გამოდიან ქუჩაზე. მთლიანობაში ქუჩის არქიტექტურული სახლის მაფორმირებელი საყრდენი კედლები, ღია აივნები, ტორცოს და მეორე რიგის ზურგის ფასადების შელესილი ან შეულესავი, ნაკლებად დანაწევრებული ფასადების, დახურული და ღია, ხის ელემენტების და კედლის სინთეზი იქნებოდა, ამ ეტაპზე ხის ღია ელემენტებისა და კედლის სიბრტყეების ბალანსი დარღვეულია. ანუ დარღვეულია ღია და დახურული სივრცეების ბალანსი, შეცვლილია , მასალა, ფაქტურა, გარკვეულწილად შეიძლება ითქვას, რომ ის გამრავალფეროვნებულია XX და XXI საუკუნის ნაბეჭდით. მნიშვნელოვან როლს ქუჩის ერის ჩამოყალიბებაში სრულებს და აასრულებდა კიბეები. სახლებში, ეზო-ტერასებზე, ჩიხებში ამავალი კიბეები და კიბე-ქუჩები ქუჩს განსაკუთრებულ დინამიკას ქმნის. ქუჩაზე არსებული მცირე ზომის, არც თუ მაღალი მხატვრული ღირებულების მქონე ობიექტებში, როგორსაც წარმოადგენს საპროექტო ობიექტები, ქმნიან იმ გარემოს რომელიც ასე გვხიბლავს და მოგვწონს. ეს კი იქმნება მასშტაბით, შენობის ქუჩასთან, სამეზობლოსთან მიმართებით, გარემოში ორიენტაციით, ღია და დახურული სივრცეების ბალანსით, ფაქტურული მრავალფეროვნებით. შესაბამისად, ჩანაცვლების შემთხვევაში აუცილებელია შენარჩუნდეს ეს მახასიათებლები.

რეკომენდაციები საპროექტო ობიექტებზე დეტალურად გაწერილია ამავე კვლევაში. აქ კი შეგვიძლია კიდევ ერთხელ აღვნიშნოთ, რომ დაუშვებელია უბნისთვის სახასიათო ლანდშაფტს დაქვემდებარებული "ურბანული ქაოსის" ორგანიზება, მასშტაბის მნიშვნელოვანი გამსხვილება, სამეზობლოსგან არაორგანული გამიჯვნა, ძირითადი ელემენტების ღია სივრცეების, საყრდენი კედლების, კიბეების მთელი სისტემის, ფაქტურული მრავალფეროვნების შენარჩუნება და თანამედროვე არქიტექტურულ ენაზე გადათარგმნა. აუცილებელია, რეკონსტრუქციის ან/და ჩანაცვლებისას განხორციელდეს ზედამხედველობა, რადგან აღმოჩენილი ღირებული ობიექტები სრულად შენარჩუნდეს. განაშენიანების ტერასული განლაგების გამო შექმნილი ბანიანი სახლები დღეს სრულად ჩანაცვლებულია. ახლა გადახურვა ქანობიანია, უმეტეს წილად ცალქანობიანია. მცირე მასშტაბის , სხვადასხვა სიმაღლის ძირითადი შენობების და კიდევ უფრო მცირე ზომის მინაშენების სხვადასხვა მიმართულებით დაქანებული, ერთმანეთში გადახლართული სახურავები ძალზედ გამომხატველ, დინამიკურ მეხუთე ფასადს ქმნის, რაც ასევე საყურადღებო და დასაცავი ფასეულობაა. შესაბამისად, საპროექტო მოცულობების გადახურვას, მისი საერთო კომპოზიციაში ჩართვა საპასუხისმგებლო გამოწვევაა.

ზოგადად ქუჩაზე, მათ შორის ჩვენ საკვლევ ობიექტებზე არაერთი სამშნებლო ფენა იკვეთება. აუცილებელია პროექტის განხორციელებისას, ობიექტების რეკონსტრუქციისა თუ დემონტაჟის პროცესში, განხორციელდეს ზედმიწევნითი და პროფესიული მეთვალყურეობა, რათა გამოირიცხოს ღირებული ფენების კედლის სტრუქტურების, არქიტექტურული ელემენტების, სარდაფების, ინტერიერის ღირებული ელემენტების, ძველი საყრდენი კედლების, ეზოებისა და კიბე-ქუჩების მოკირწყლული ელემენტების და სხვ. განადგურება. უზრუნველყოფილი უნდა იყოს მათი შენარჩუნება, სათანადო ინტერპრეტირება და ადაპტირება. ზოგადად, ბააზოვის ქუჩს ერთ-ერთი მახასიათებელია. მასის, ფაქტურის მრავალფეროვნება, რომელშიც ნათლად იკითხება როგორც ქუჩის, ასევე არქიტექტურული ობიექტების ისტორიული ხაზი, ტრანსფორმაცია. აღნიშნული მახასიათებელი შესაძლებელია, გარკვეულწილად, ინსპირაციის წყაროც გახდეს ობიექტების პროექტირებისას. სასურველია კი არ შეწყდეს, დასრულდეს და გაქრეს საპროექტო ობიექტები, არამედ ისინი განვითარდნენ,

ადაპტირდნენ და მოერგონ , ჩაერთონ ახალ სტრუქტურებში. ვფიქრობ, ეს ერთადერთი მართებული გზაა ქუჩის და ობიექტების ადეკვატური განვითრებისკენ.

სიმაღლე

ბააზოვის ქუჩაზე არსებული განაშენიანება ძირითადად 1-3 სართულიანია და მერყეობს 5-8 მეტრს შორის . ყველაზე მაღალი შენობა ქუჩაზე N5 - 11.0 მეტრია. რაც შეეხება საპროექტო შენობების სიმაღლები 5 დან 7 მეტრამდე მერყეობს. სიმაღლეების შენარჩუნება მნიშვნელოვანია არა მხოლოდ ბააზოვის , ასევე მირზა შაფის ქუჩის კონტექსტში, დაუშვებელია N9 და 11 სიმაღლის მნიშვნელოვანი ცვლა, N11 სხვადასხვა ნიშნულებზე განთავსებული ორი ფლიგელის შორის სიმაღლეთა სხვაობის გათანაბრება. ბააზოვის ქუჩის მთავარი მახასიათებლით, რთულ ლანდშაფტზე მორგებით გამოწვეული დონეების, სიმაღლეთა და საღტულიანობის სხვაობის გათანაბდება დაშვებელია როგორც მიწის დონეზე ტერასის მოჭრის ასევე ორ სხვადასხვა ტერასაზე არსებული შენობის სიმაღლეების გათანაბრება.

განსაკთრებული ყურადღება უნდა მიექცეს ბააზოვის ზედა ტერასაზე განთავსებული ერთსართულიანი ობიექტების და მირზა შაფის ქუჩაზე გადმოკიდებული შენობის სიმაღლის განსაზღვრას, არამიზანშეწონილია არ ამ ობიექტების სიმაღლის მნიშვნელოვანი ცვალა, დაუშვებელია პლატოს დარჩენილი გაუნაშენიანებელი ტერასის განაშენინება. განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მოექცეს ხედვის წერტილებსა და პანორამულ განშლებს, რათა ქუჩამ და განაშენაინებამ არ დაკარგოს ის ცხოველხატული კონტური რაც მას ახლაც გააჩნია.

არ შეიძლება არ დავეთანხმოთ ბააზოვის 5დ.ზ.თ ობიექტების მკვლევარს, მარინა ხატიაშვილს ‘მიზაშაფის ქუჩა და მის საერთო ხედში ჩართული ბააზოვის ქუჩის კეხი გაცილებით მეტი ფასეულობის იყო, ვიდრე მხოლოდ ისტორიული, ან ლანდშაფტური ღირებულება ყველაფერი ერთად ქმნიდა განუმეორებელ ურბანულ ღირებულებას, რომელიც თბილისის მრავალფეროვნებაშიც კი გამორჩეული იყო, რომელიც შეგვეძლო განგვეხილა,თბილისის მეტაფიზიკურ შემადგენლადაც კი!

როგორც არაერთხელ გაესვა ხაზი, საკვლევი მიკროუბნის, ისევე, როგორც მთლინად ხარფუხისა და აბანოთუბნის მთავარი მახასიათებლია რთულ რელიეფზე შესანიშნავად

მორგებული განაშენიანება, არქიტექტურისა და ლანდშაფტის მთლიანობა. აქ ყოველი შემდგომი ჩარევისას გათვალისწინებული უნდა ყოფილიყო და იყოს მისი სწორედ ეს უნიკალურბა.

ყოველი ახალი მოცულობა უნდა აშენდეს ძველი მასშტაბის გათვალისწინებით ერთ-ორ სართულიანი შენობები, რომლებიც არ ამოიზრდება მირზა შაფის ქუჩის უკანა ტერასიდან. გასათვალისწინებელია, რომ ამ ადგილებზე ხედი იხსნება მრავალი წერტილიდან“.

გამოყენებული მასალები:

1. ვ. ბერიძე, თბილისის ხუროთმოძღვრება, 1801-1917, თბილისი, ტ. I, 1960, ტ. II,
1. 1961.
2. ვ. ბერიძე, XVIII საუკუნის თბილისი ვახუშტი ბაგრატიონის გეგმის მიხედვით,
3. თ. ბერიძე, ძველი თბილისის გარეუბნების ისტორია, თბილისი, 1977.
4. ქ. თბილისის საისტორიო არქივის მასალები
5. ქ. თბილისის ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმის მასალები. 2006წ.
6. კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ფონდის მასალები. ძველი თბილისის რეაბიიტაციის სახელმწიფო პროგრამა 2006წ.
7. მირზა შაფის ქუჩის კვლევა. ავტ. ხელოვნებათმცოდე გ. ჭანიშვილი. 2007 წელი
8. გერცელ ბააზოვის 5ზ, 5თ,5დ ობიექტების კვლევა, ხელოვნებათმცოდნე მ. ხატიაშვილის კვლევის მასალები. ქ. თბლისი 2019 წელი

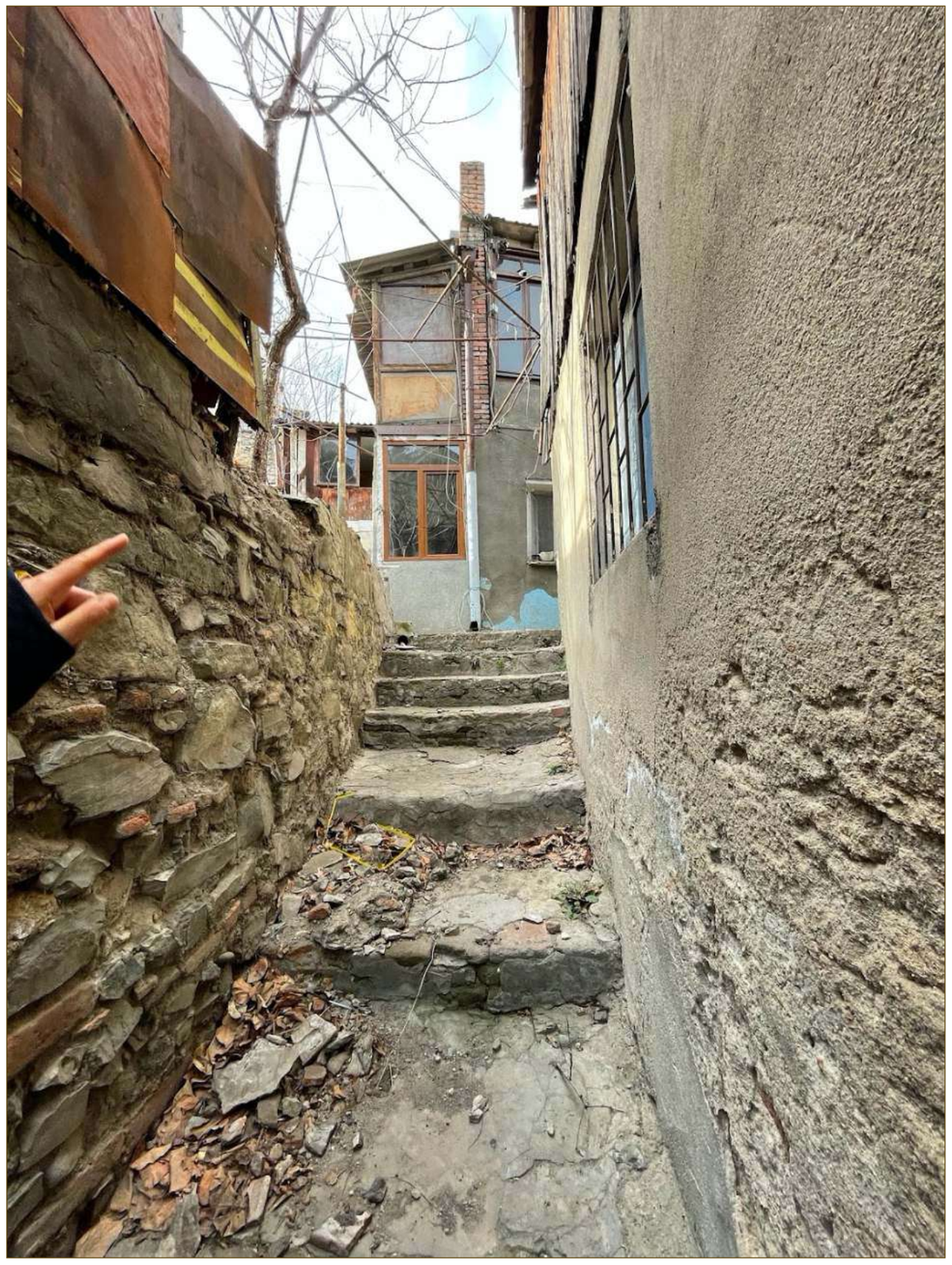
ილუსტრაციები



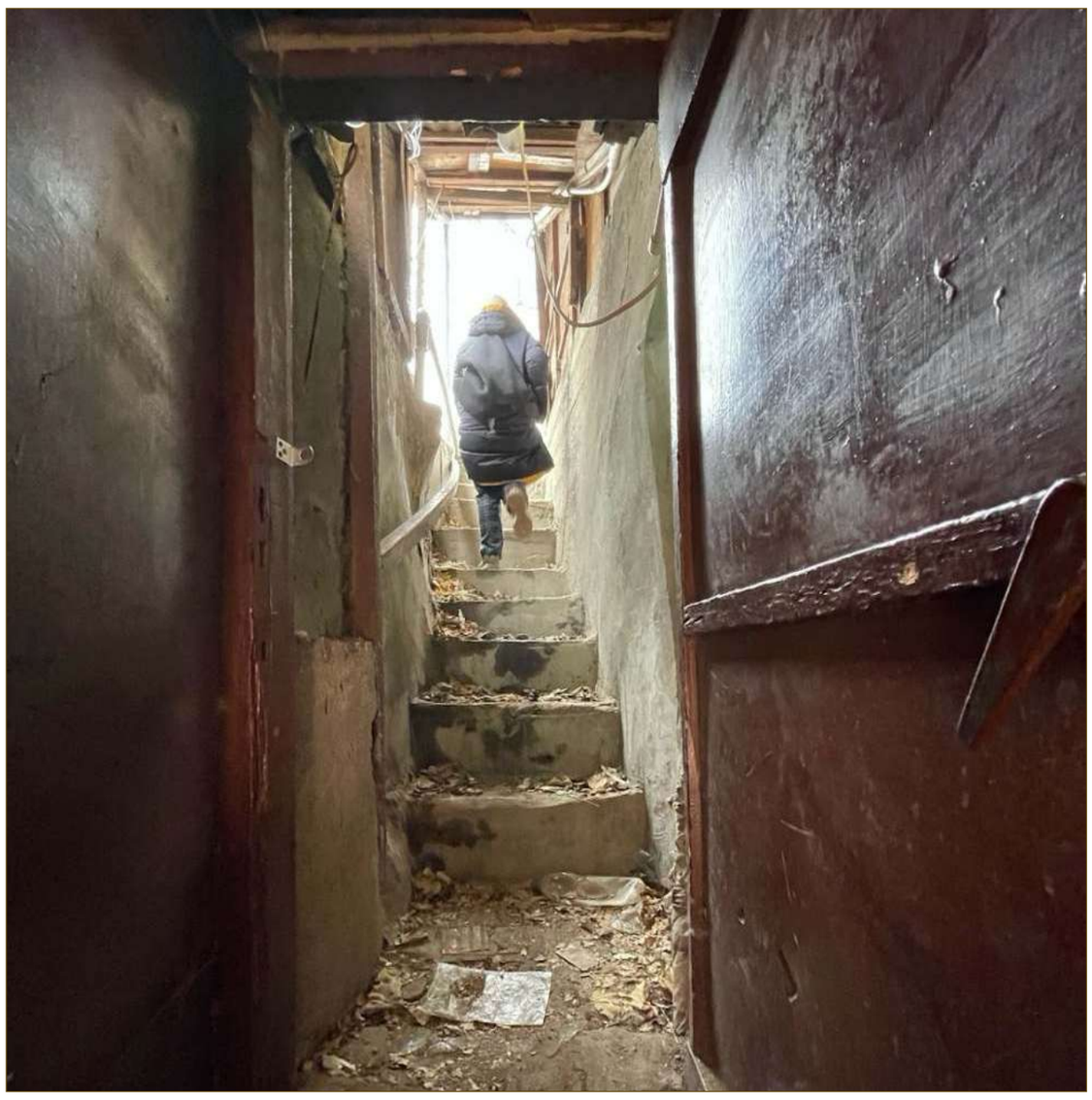
გერცელ გაზოვის ქუჩის განაშენიანების რეგისტრები

კიბე და კიბე-ქუჩა

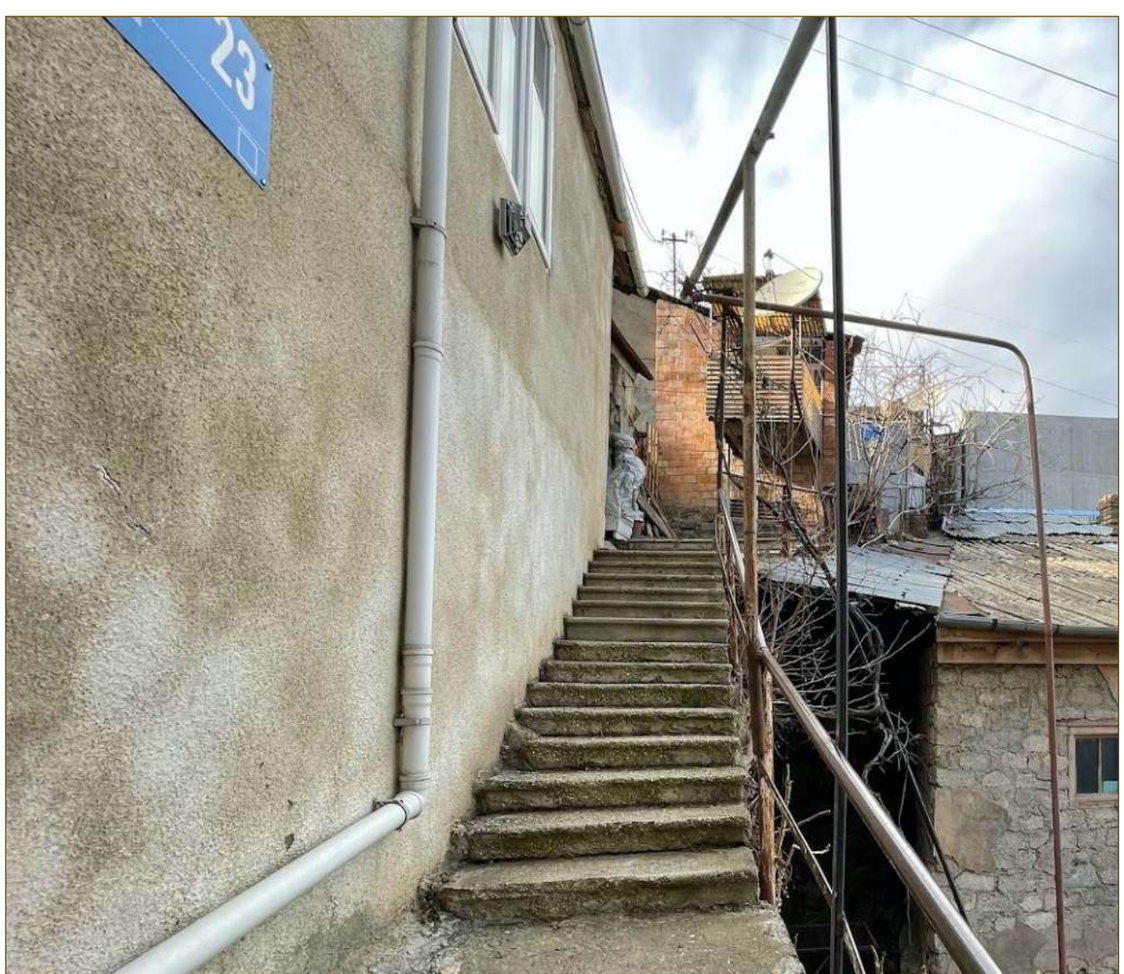












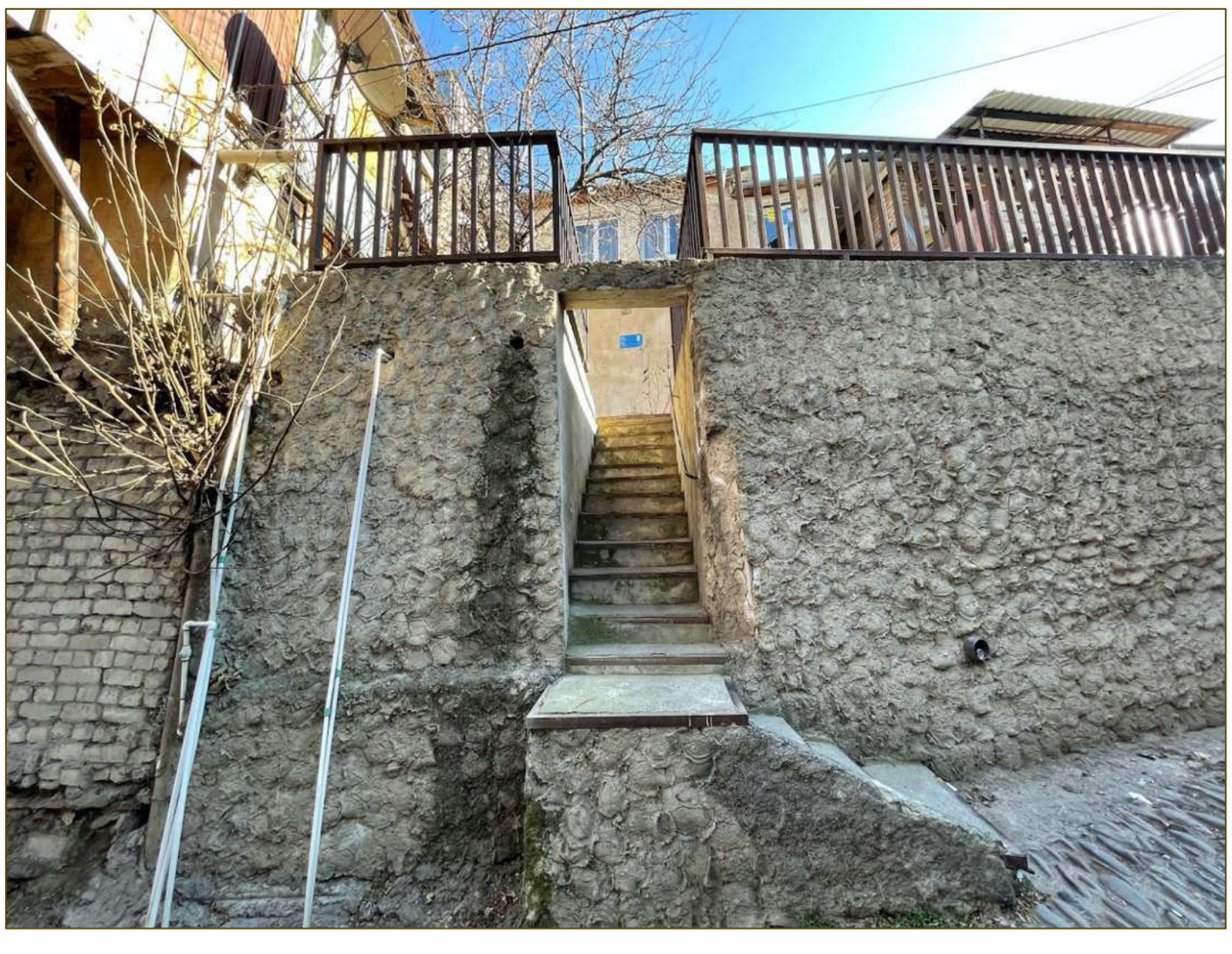




კიბე და კიბე-ქუჩა



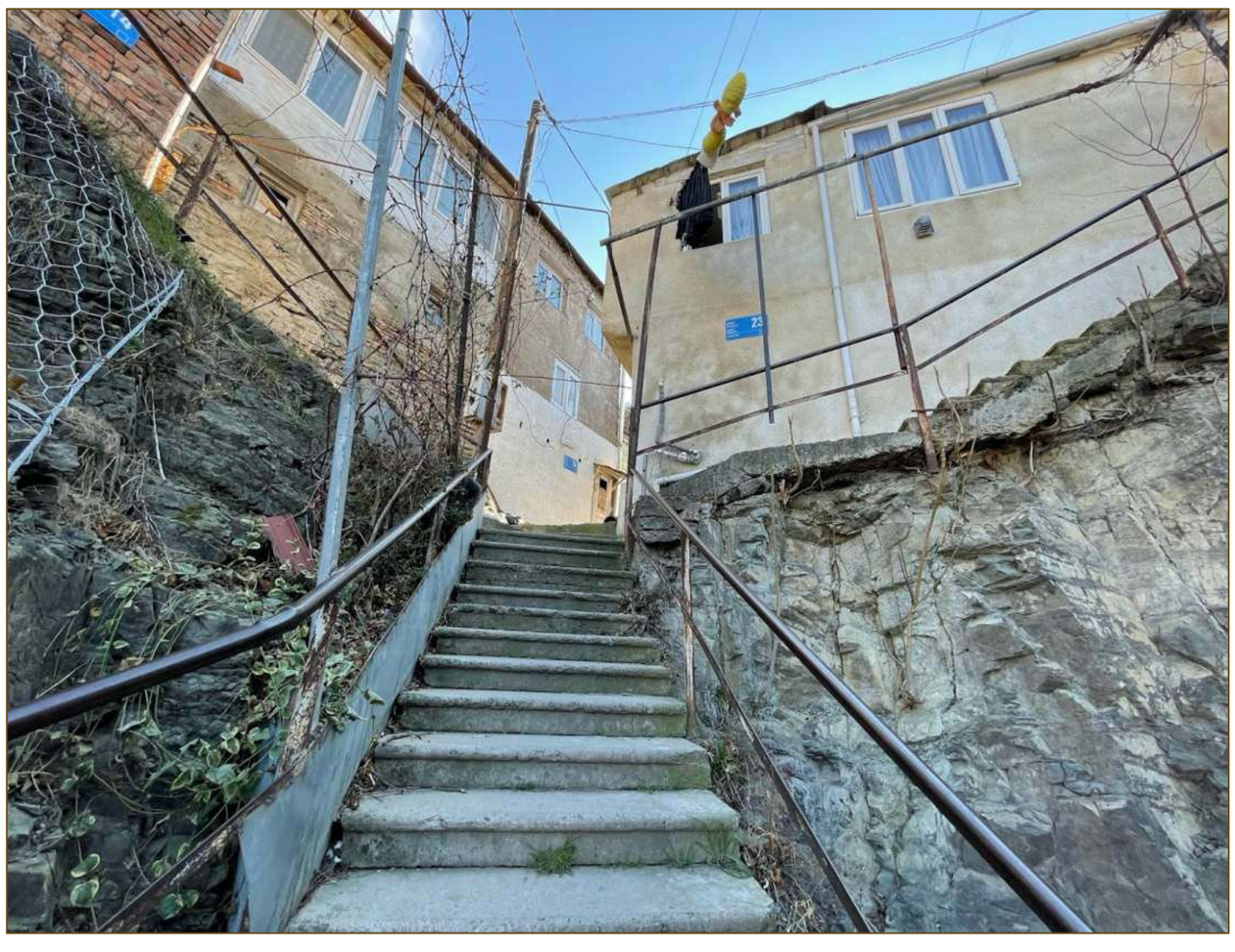








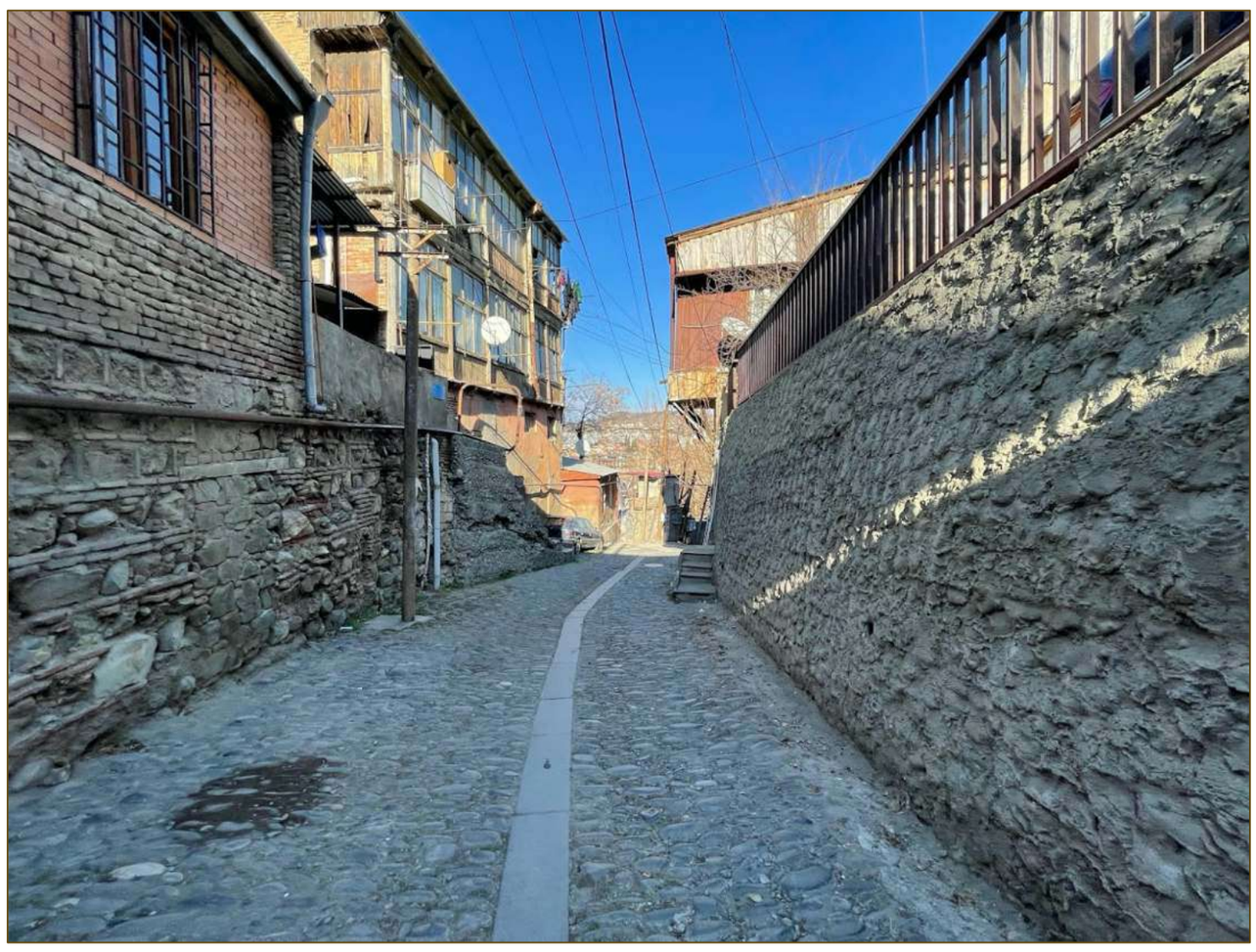






საყრდენი კედლები















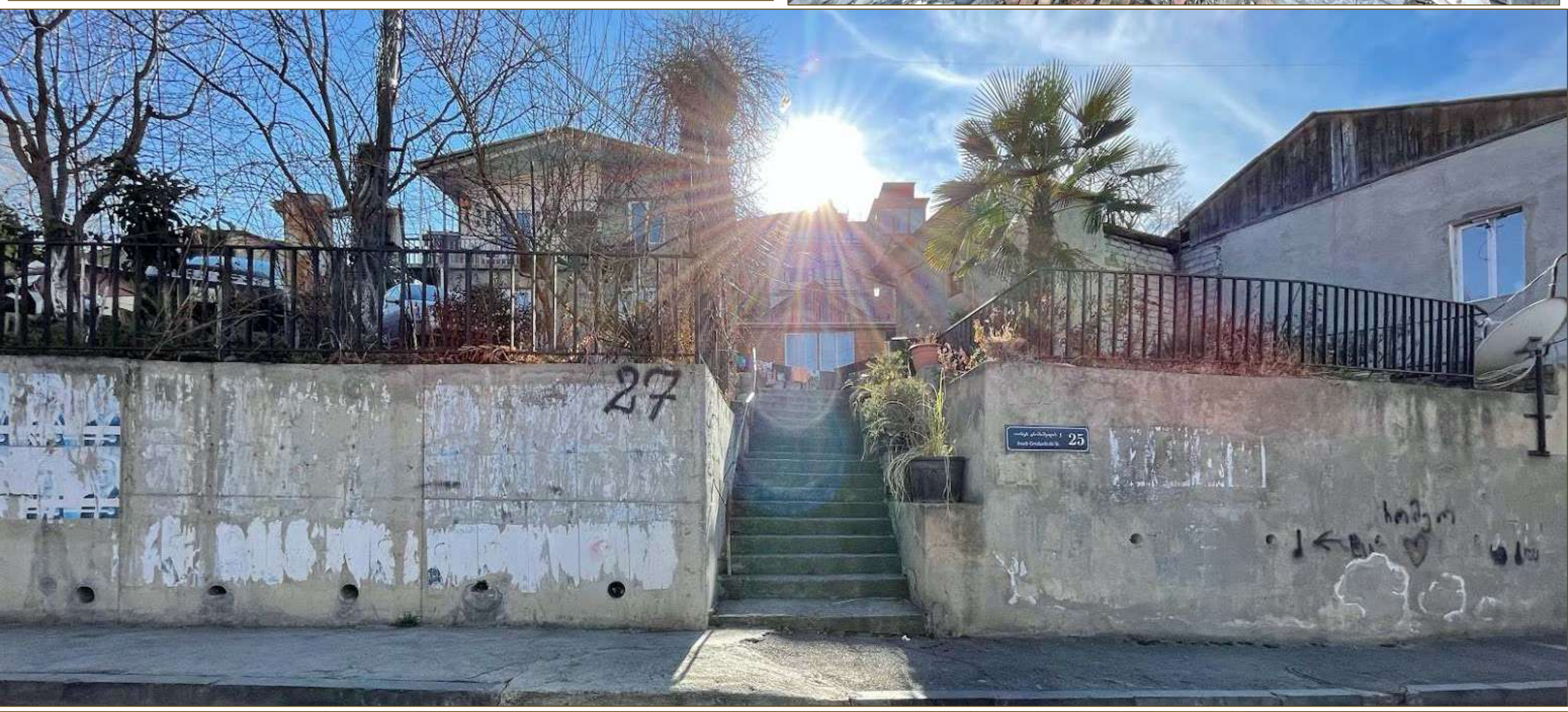
საყრდენი კედლები









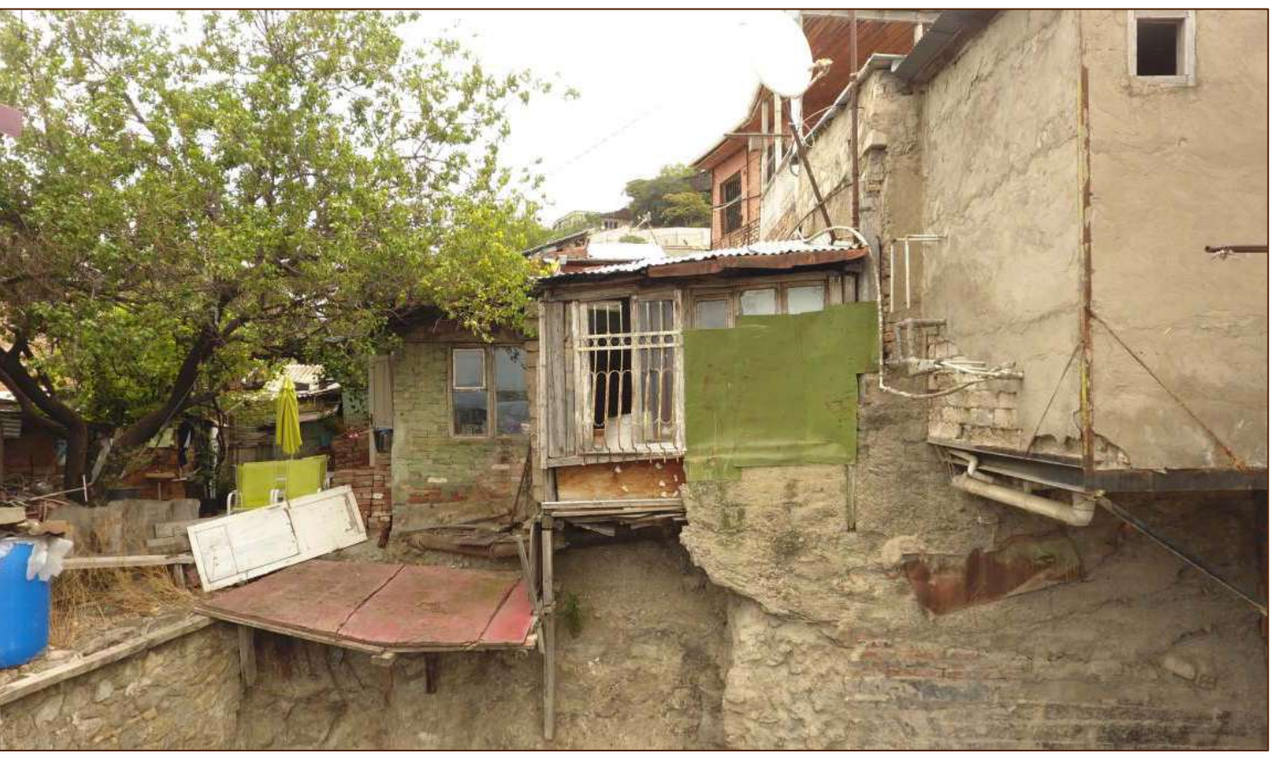




ეზო -ტერასები









გადახურვები

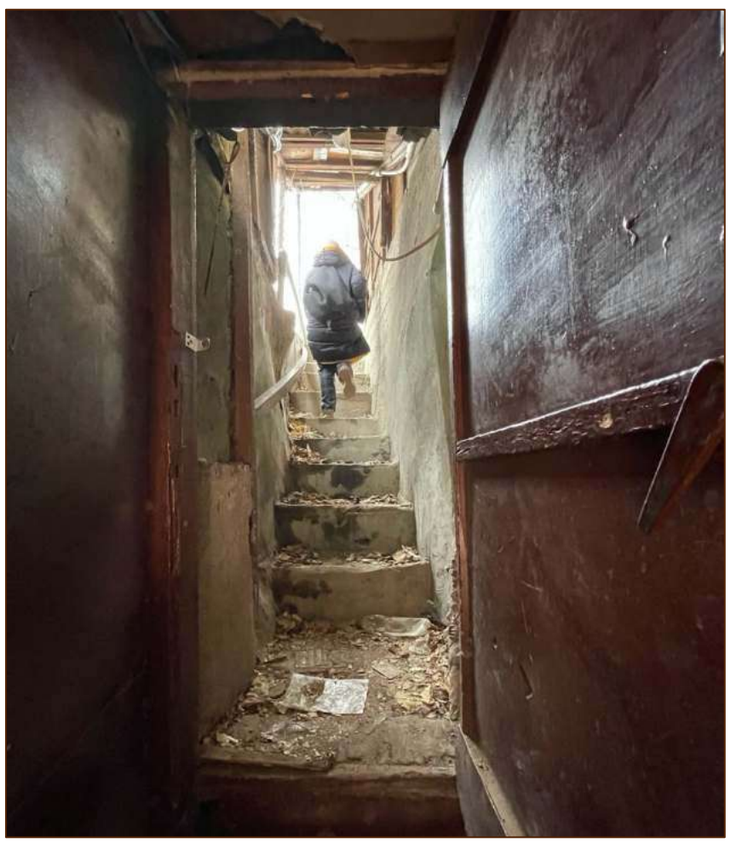
გერცელ ბააზოვის 11











გერცელ ბააზოვის 7

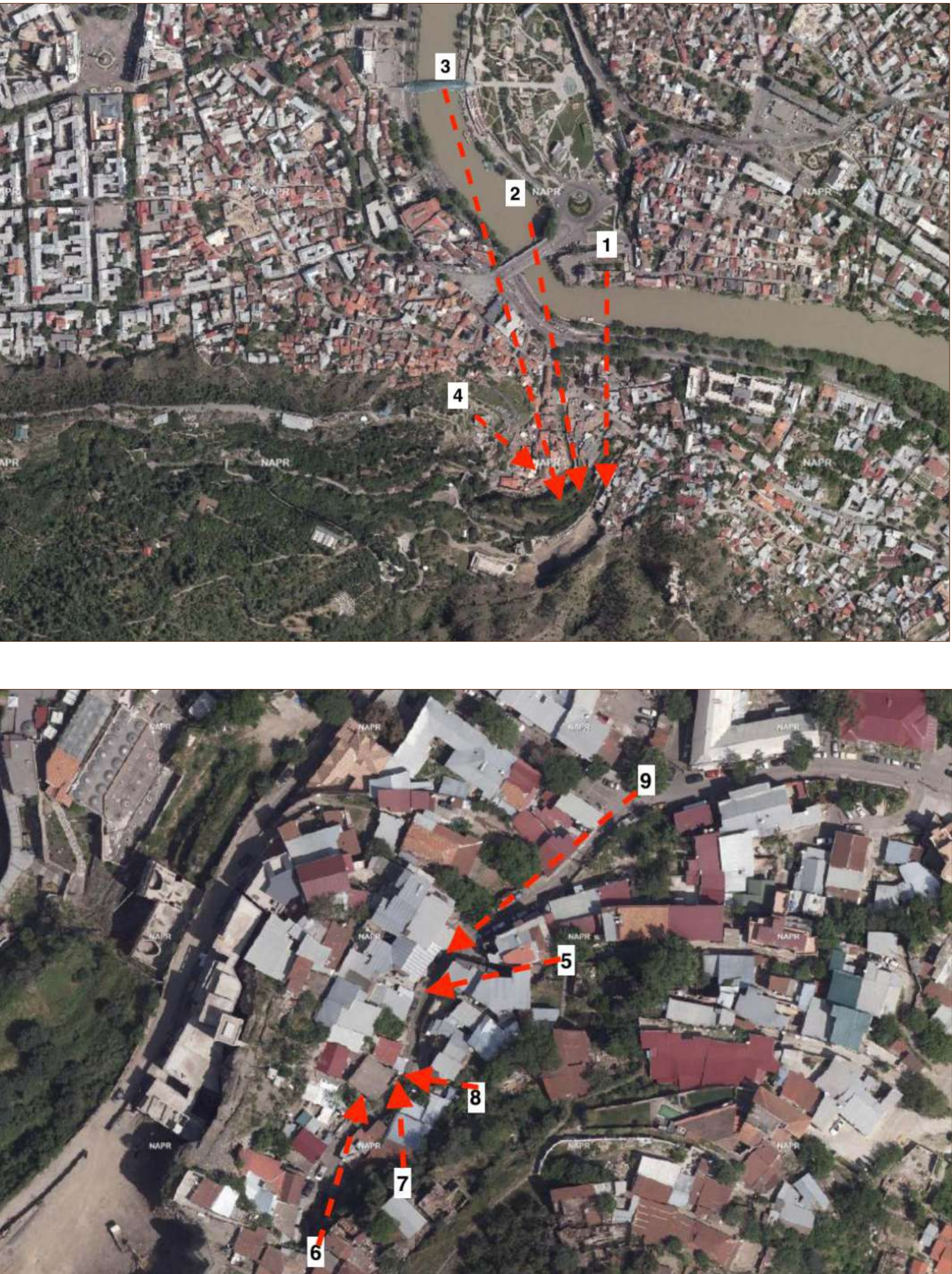




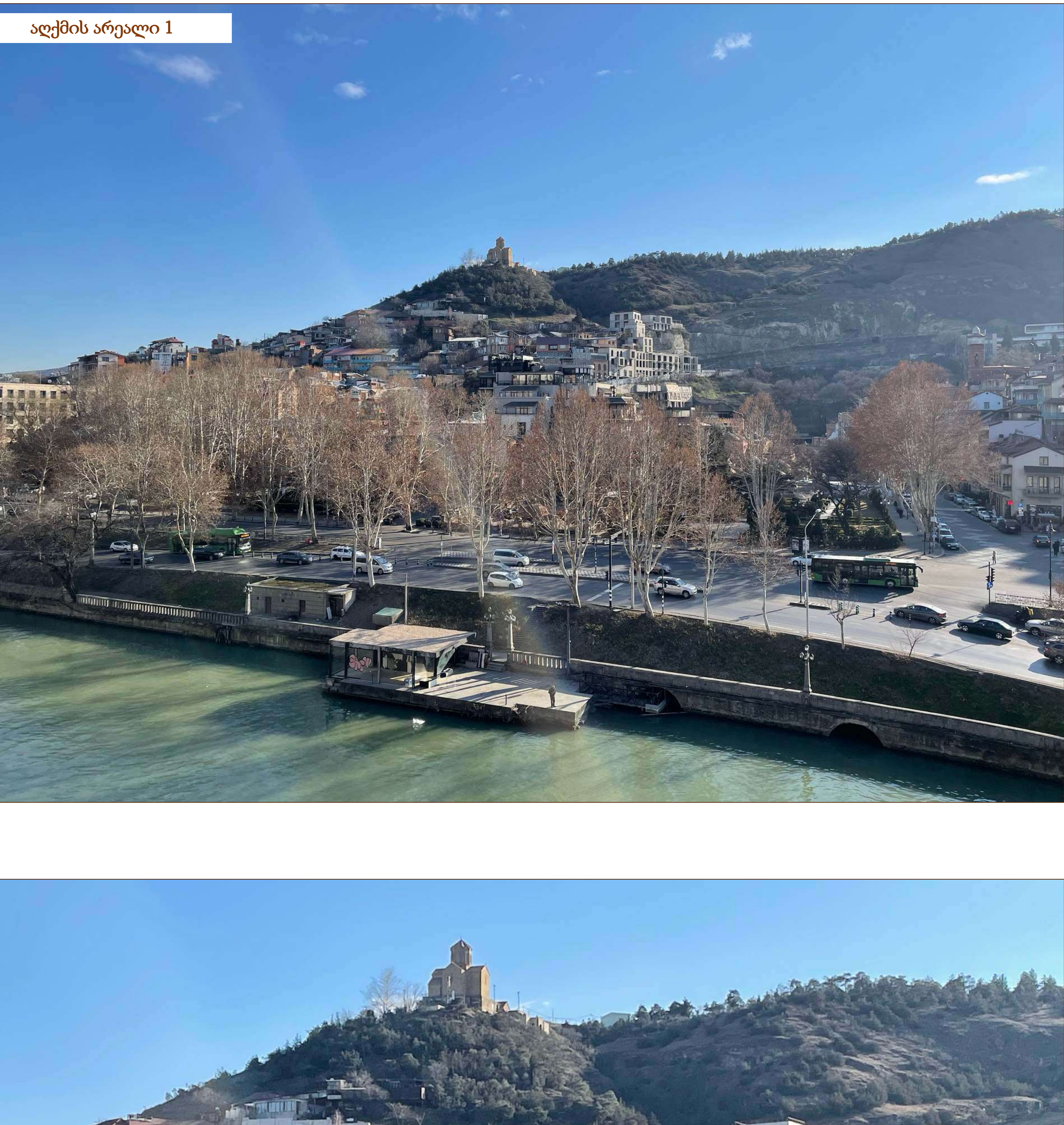




აღქმის არეალები



აღქმის არეალი 1

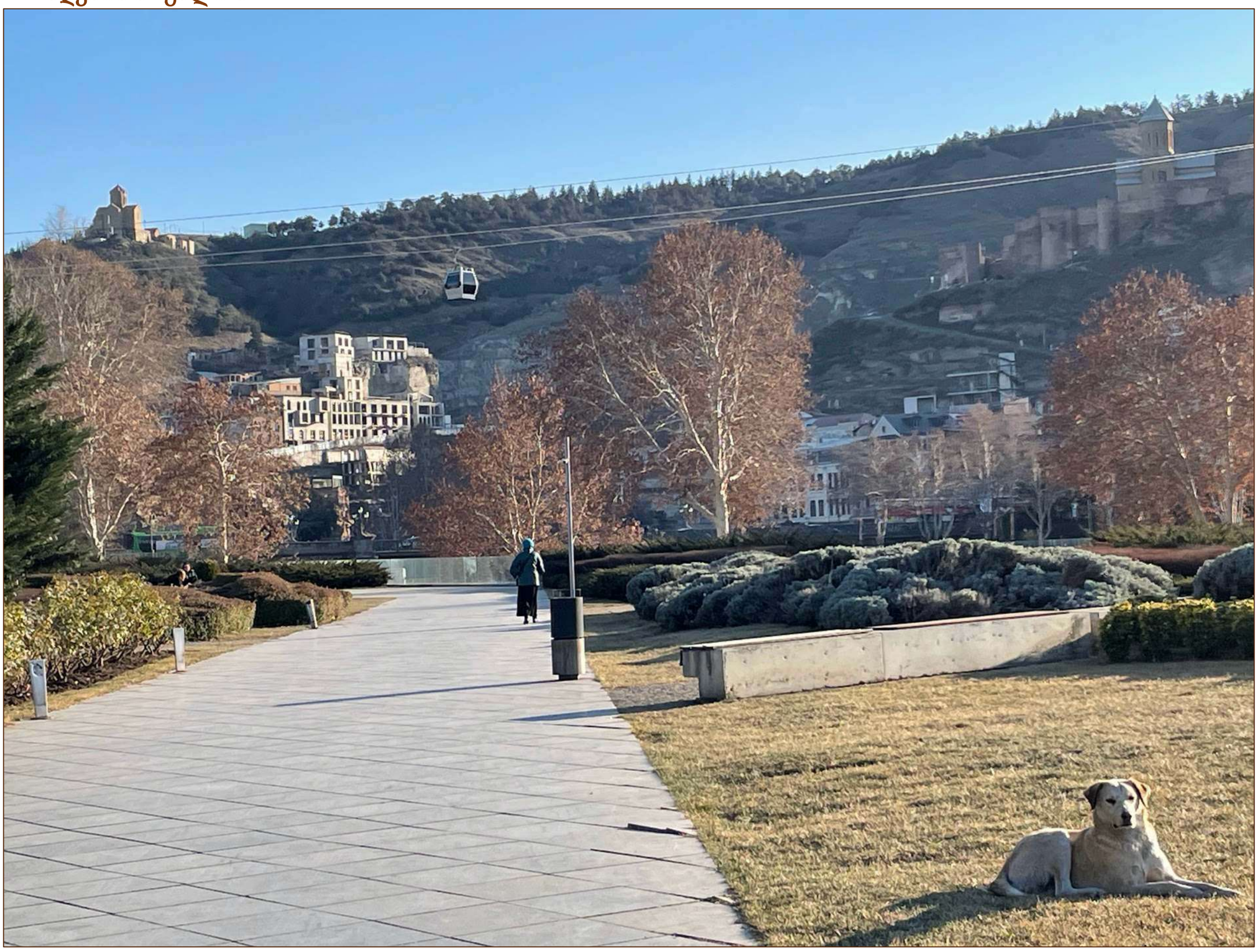


აღქმის არეალი 2





აღქმის არეალი 3





აღქმის არეალი 4



აღქმის არეალი 5



აღქმის არეალი 6

აღქმის არეალი. 7



აღქმის არეალი. 8



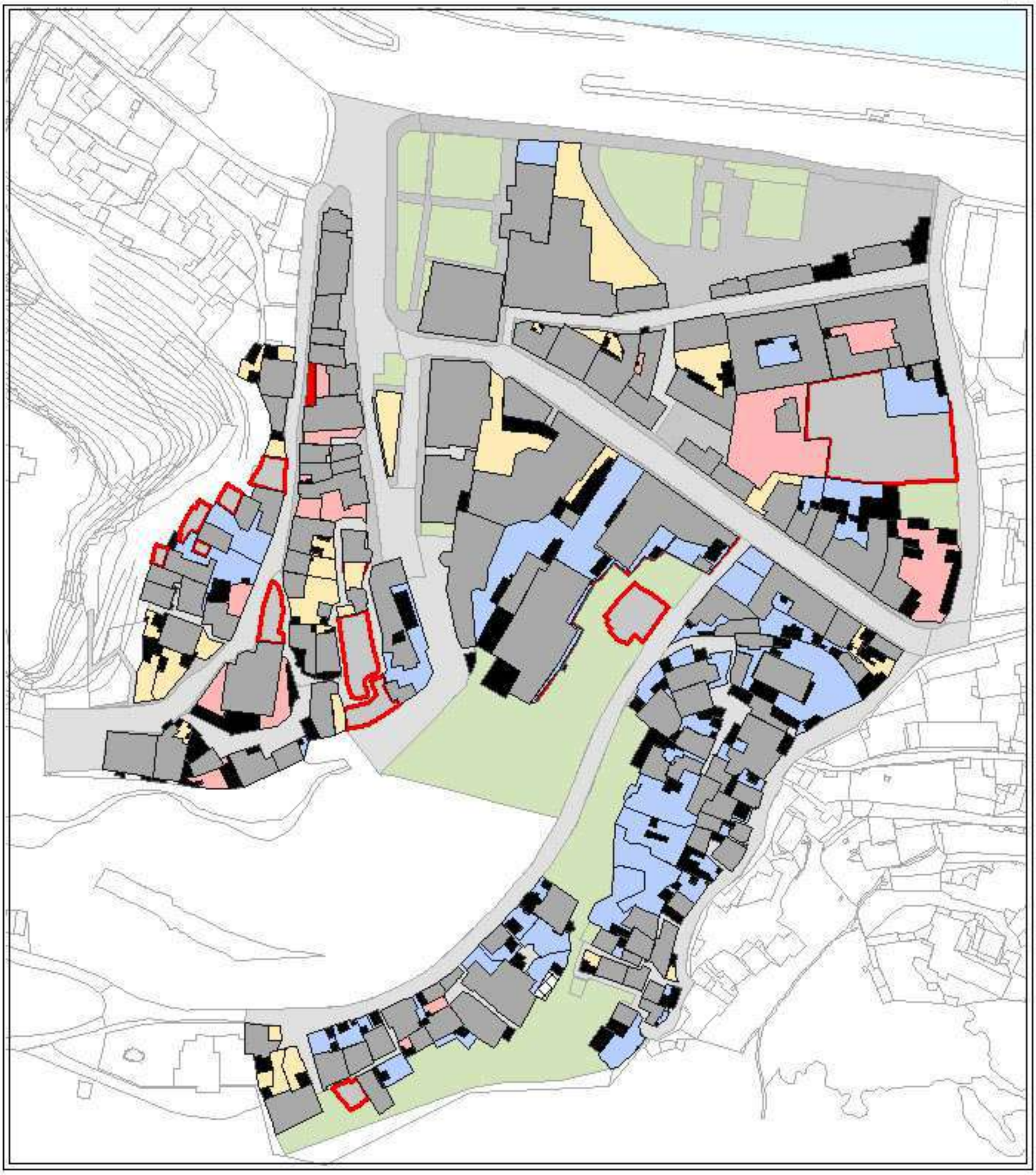
აღქმის არეალი 9



თემატური რუკები. ძველი თბილისის რეაბილიტაციის სახელმწიფო პროგრამა.

საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ფონდი. 2006

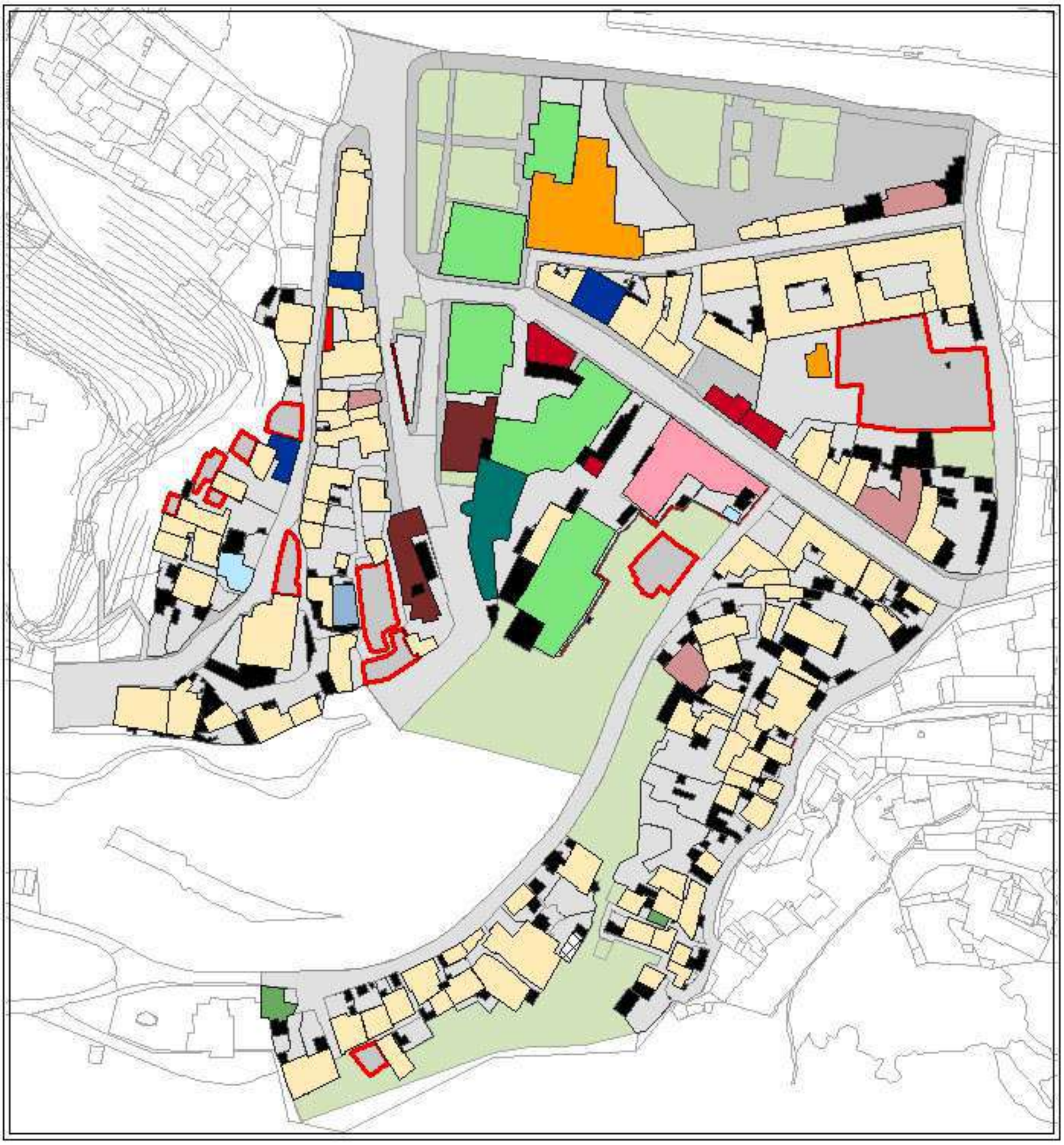
კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონდი



ზონა 6030

- ღია
- დახურული
- ეზო-ტერასა
- ნაგებობა
- მშენებარე–ნაგებობა
- ცარიელი ადგილი
- მინაშენი
- გამწვანება
- ქუჩა, ეზო
- კედელი

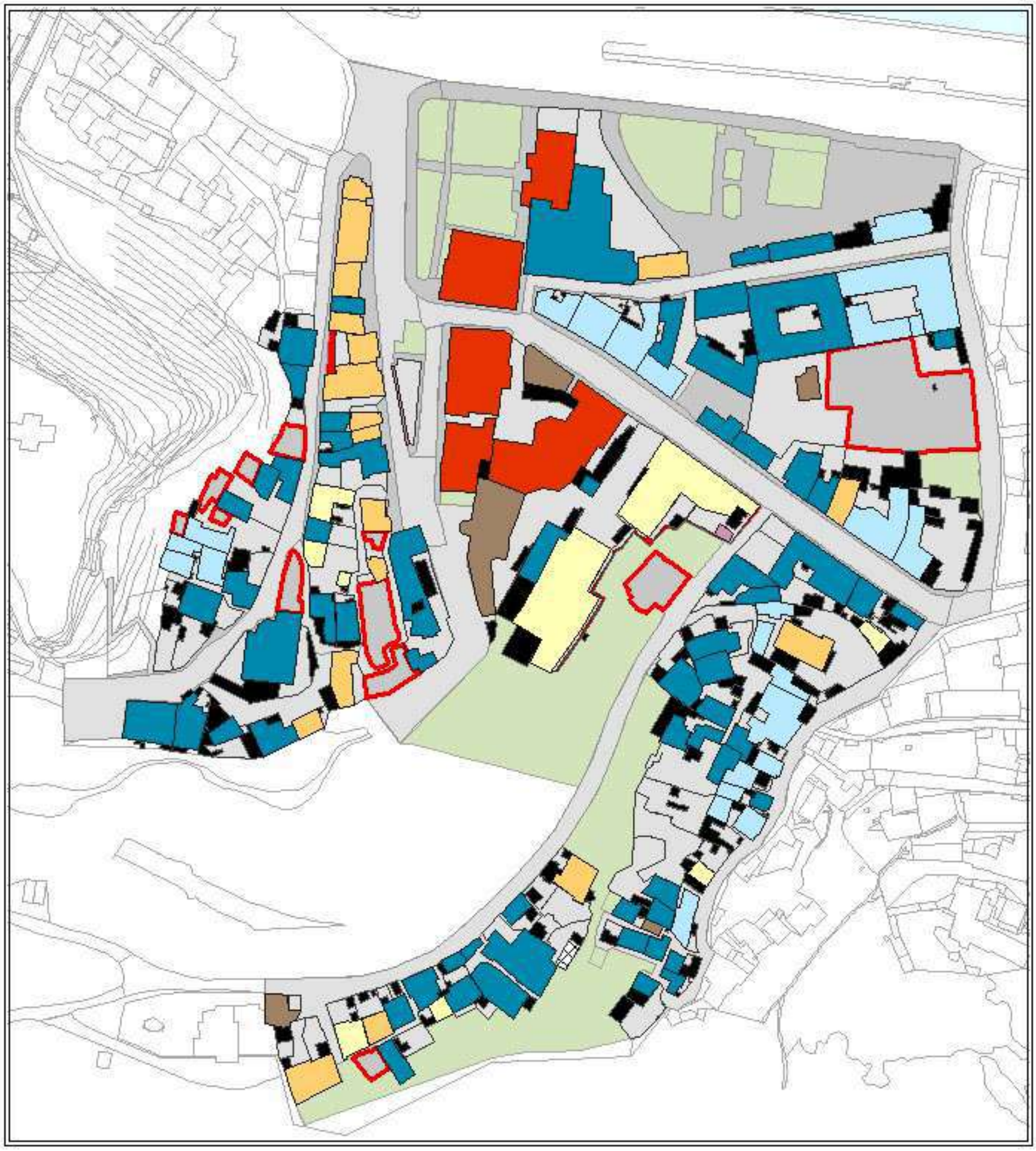
კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ფონდი



გადახურვის ტიპი

- ქანობიანი
- გუმბათი
- ბანი
- მანსარდა
- ბრტყელი გადახურვა
- სახურავმოხსნილი
- ქანობიანი/გუმბათი
- ქანობიანი/მეზონინი
- გუმბათი/ძამაროვანი გადახურვა
- ქანობიანი/მანსარდა
- ქანობიანი/ბრტყელი გადახურვა
- ბანი/გუმბათი
- საინჟინრო ნაგებობა
- ცარიელი ადგილი
- მინაშენი
- მშენებარე-ნაგებობა
- გამწვანება
- ქუჩა, ეზო
- ძეძელი

კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონები

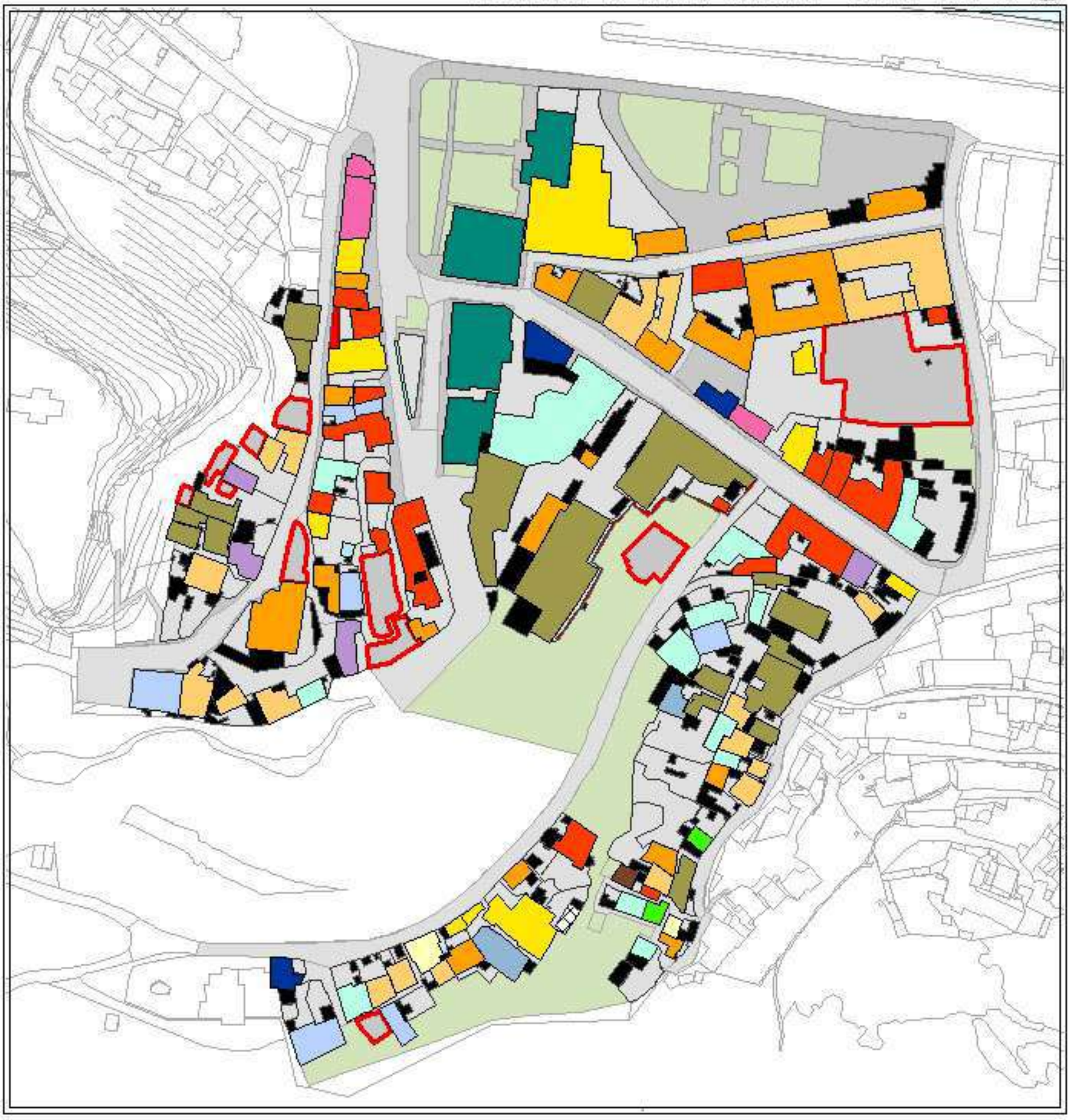


გადახურვის მასალა

- კრამიტი
- აბური
- თუნუქი
- აზბო-ცემენტი
- ლითონი
- რკინა-ბეტონი
- გადახურვის გარეშე

- მშენებარე ნაგებობა
- მინაშენი
- ცარიელი–ადგილი
- გამწვანება
- ქუჩა, ეზო
- კედელი

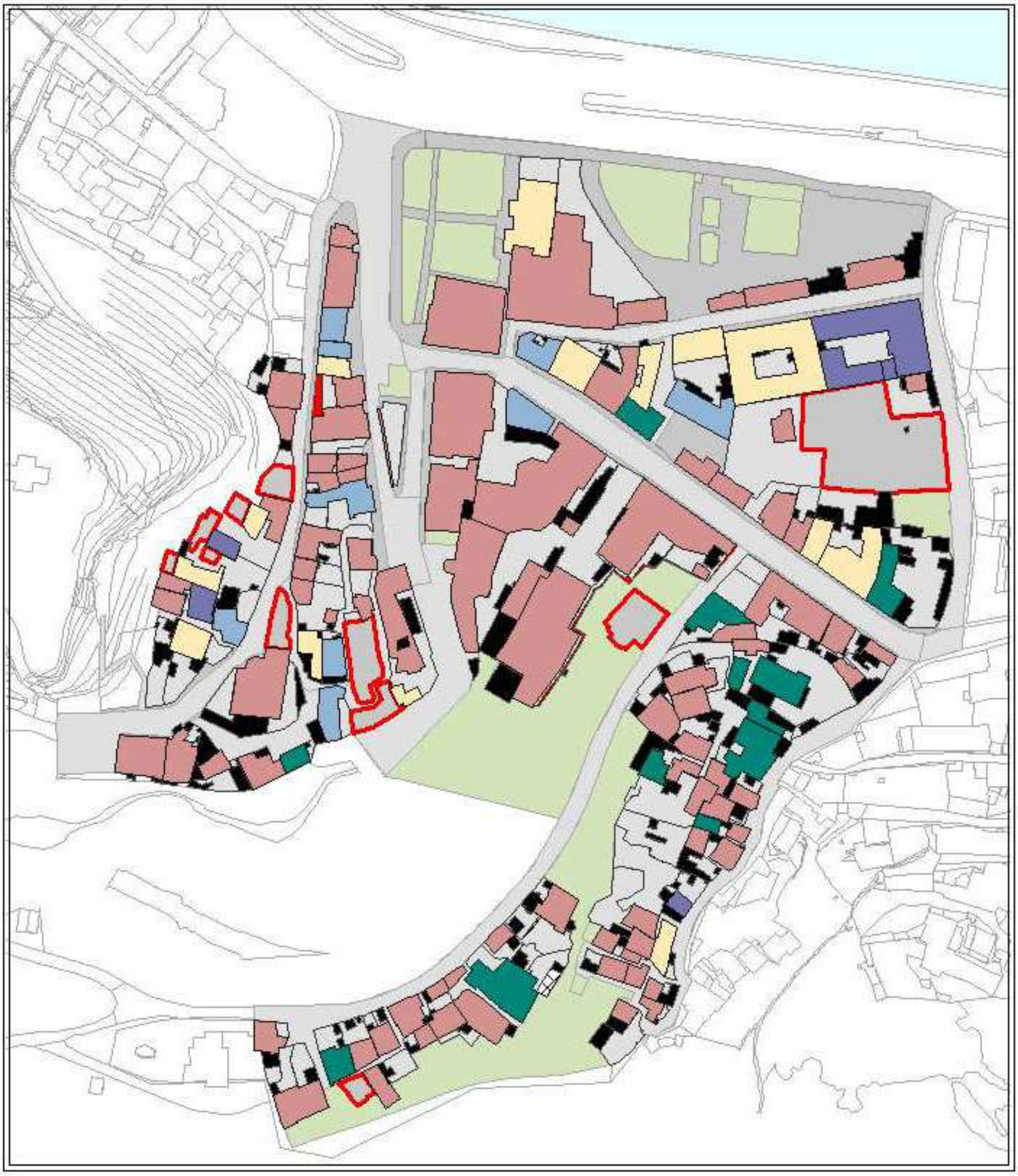
კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონები



ქალაქის მასალა

- ძმ.აგური
- ძმ.აგური/აგური
- ძმ.აგური/ქვა/აგური
- ძმ.აგური/აგური/ბლოკი
- ძმ.აგური/ქვა
- ძმ.აგური/ბლოკი
- ძმ.აგური/რკინა-ბეტონი
- ძმ.აგური/რკინა-ბეტონი/ქვა
- ძმ.აგური/ხე
- ძმ.აგური/აგური/ხე
- აგური/ქვა
- აგური
- ქვა
- ბლოკი
- აგური/ბლოკი
- ბლოკი/რკინა-ბეტონი
- მშენებარე ნაგებობა
- მინაშენი
- ცარიელი ადგილი
- გამწვანება
- ქუჩა, ეზო
- კედელი

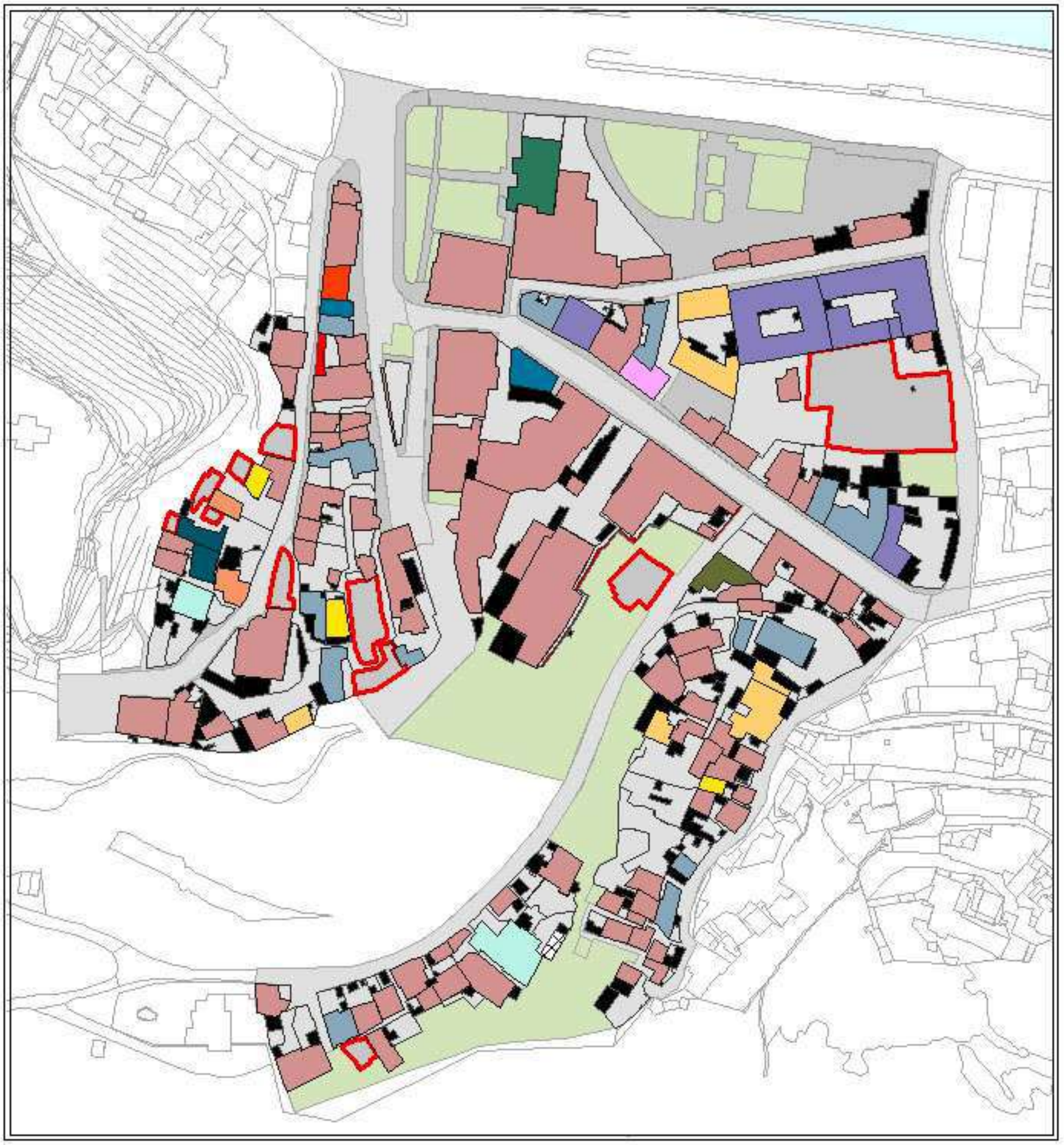
კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონები



სარდაფის ფიზიკური მდგომარეობა

- მშრალი
- ნესტიანი
- გაშრკვევველი
- ავარიული
- შსარდაფო შენობები
- მშენებარე ნაგებობა
- მინაშენი
- ცარიელი ადგილი
- გამწვანება
- ქუჩა, ეზო
- კედელი

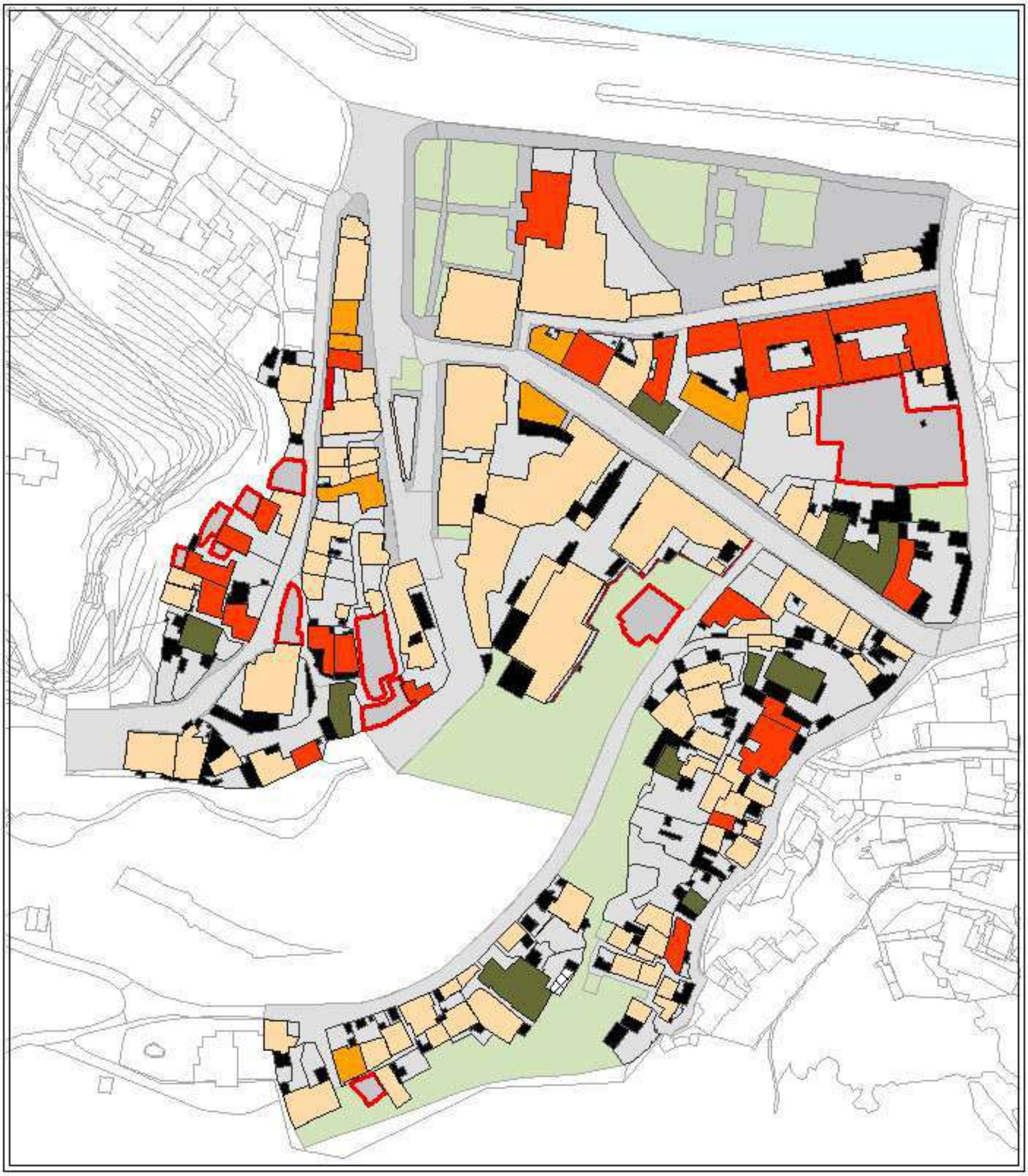
კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ფონდი



სამღვდელის დათარიღება

- XXIს. დასაწყისი
- XXს. ბოლო
- XXს. შუა
- XXს. დასაწყისი
- XIXს. ბოლო
- XIXს. შუა
- XIXს. დასაწყისი
- XVIIIს. ბოლო
- XVIIIს. შუა
- XVIIIს. დასაწყისი
- XVIIს. შუა
- XVIIს. დასაწყისი
- უსარდაფო შენობები
- მშენებარე ნაგებობა
- მინაშენი
- ცარიელი ადგილი
- გამწვანება
- ქუჩა, ეზო
- კედელი

კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ფონდი



სარდაფის მხატვრული ღირებულება

- ღირებული
- არაღირებული
- გაურკვეველი
- უსარდაფო შენობები
- მშენებარე ნაგებობა
- მინაშენი
- ცარიელი ადგილი
- გამწვანება
- ქუჩა, ეზო
- კედელი

ᐅᓇᑕᓇᑦ

ᐊᑐᓕᖅᑎᑦ ᐊᑐᓕᖅᑎᓂᒃ

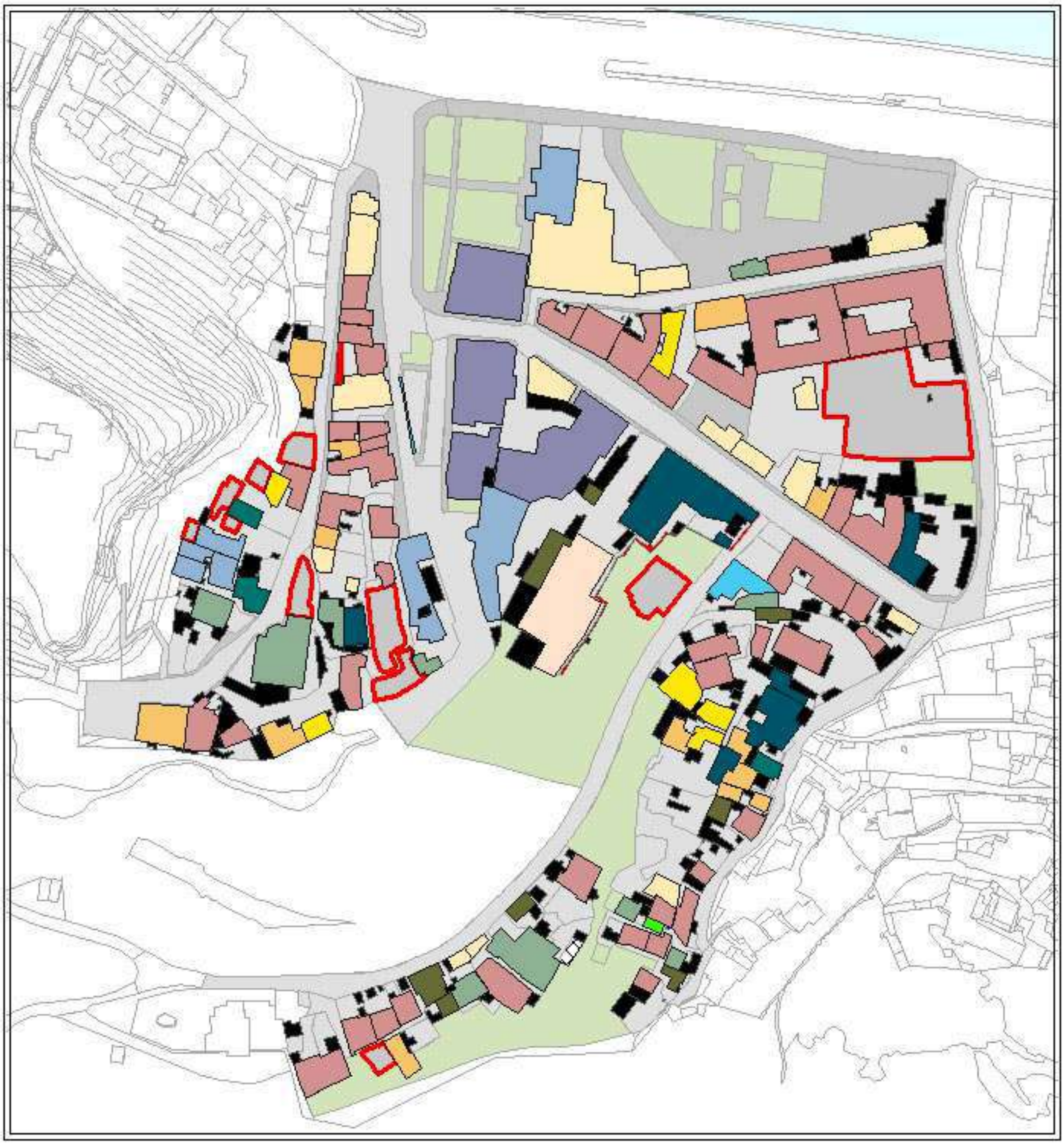
ᓄᓇᕗᑦᓯᐊᕈᓐᓇᖅᑐᑦ

ᐊᑐᓕᖅᑎᓂᒃ ᐊᑐᓕᖅᑎᓂᒃ ᓴᓇᔨᓂᒃ

ᐅᖃᓕᒫᓂᒃ ᐅᖃᓕᒫᓂᒃ ᐊᑐᓕᖅᑎᓂᒃ

ᐅᖃᓕᒫᓂᒃ ᐊᑐᓕᖅᑎ

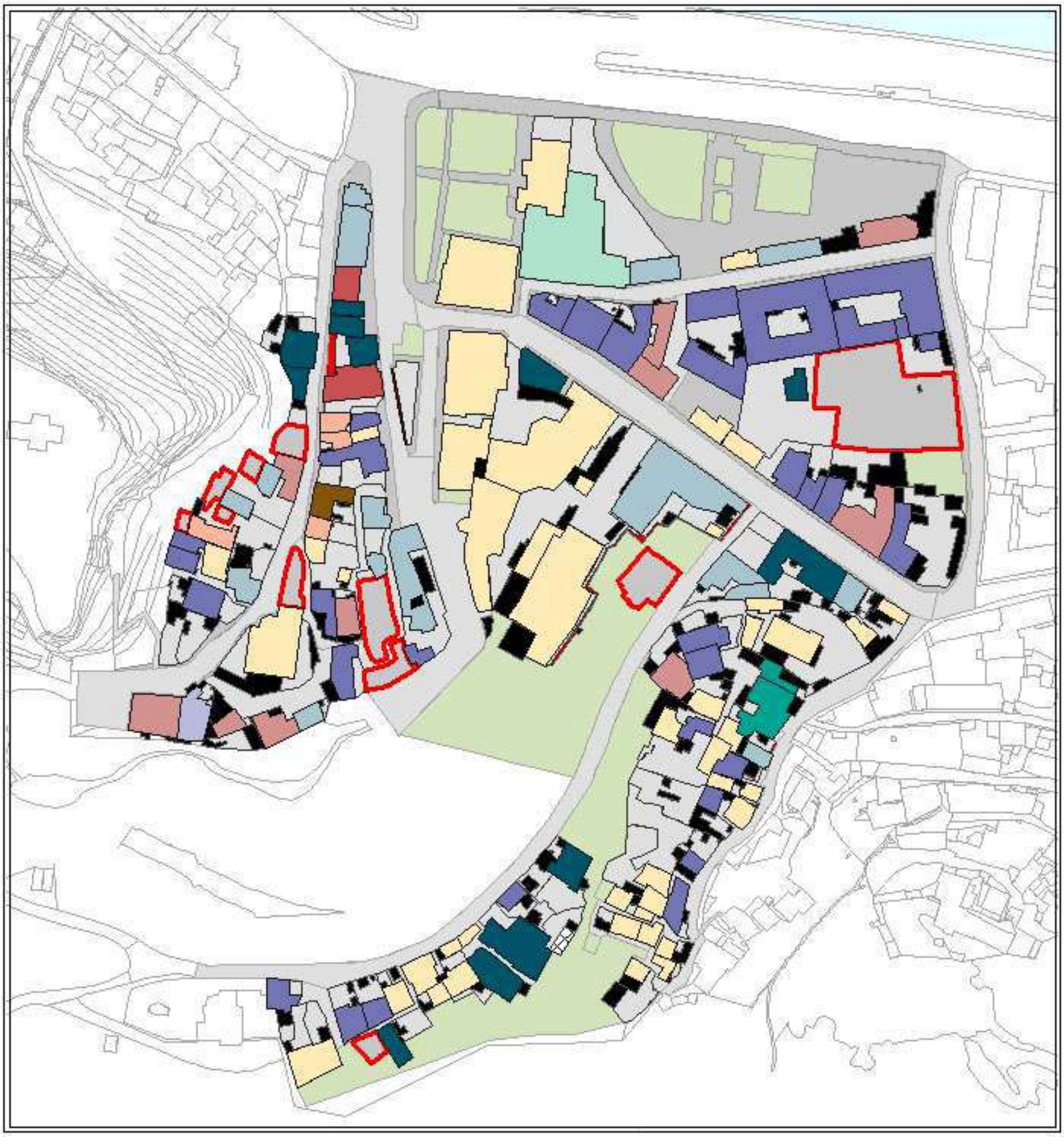
კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონდი



დათარიღება პერიოდების მიხედვით

- XXI ს. დასაწყისი
- XX ს. ბოლო
- XX ს. შუა
- XX ს. დასაწყისი
- XIX ს. ბოლო
- XIX ს. შუა
- XIX ს. დასაწყისი
- XVIII ს. ბოლო
- XVIII ს. შუა
- XVIII ს. დასაწყისი
- XVII ს. ბოლო
- XVII ს. შუა
- XVII ს. დასაწყისი
- მშენებარე ნაგებობა
- მინაშენი
- ცარიელი ადგილი
- გამწვანება
- ქუჩა, ეზო
- კედელი

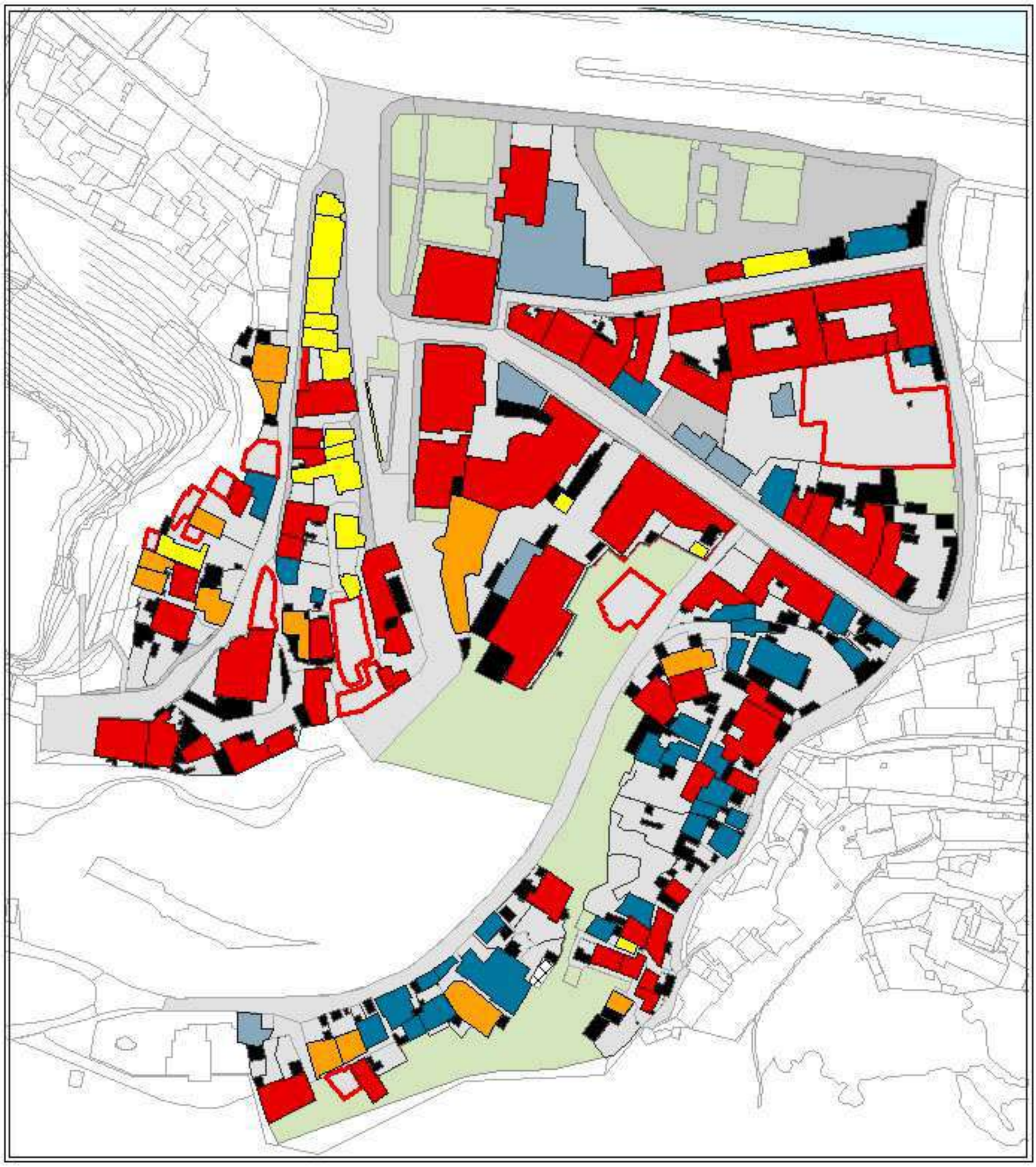
კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ფონდი



სართულიანობა

- 1 სართულიანი
- 1/2 სართულიანი
- 1/3 სართულიანი
- 1/4 სართულიანი
- 2 სართულიანი
- 2/3 სართულიანი
- 2/4 სართულიანი
- 2/3/4/ სართულიანი
- 3 სართულიანი
- 3/4 სართულიანი
- 8 სართულიანი
- საინჟინრო ნაგებობა
- მშენებარე ნაგებობა
- მინაშენი
- ცარიელი ადგილი
- გამწვანება
- ქუჩა, ეზო
- კედელი

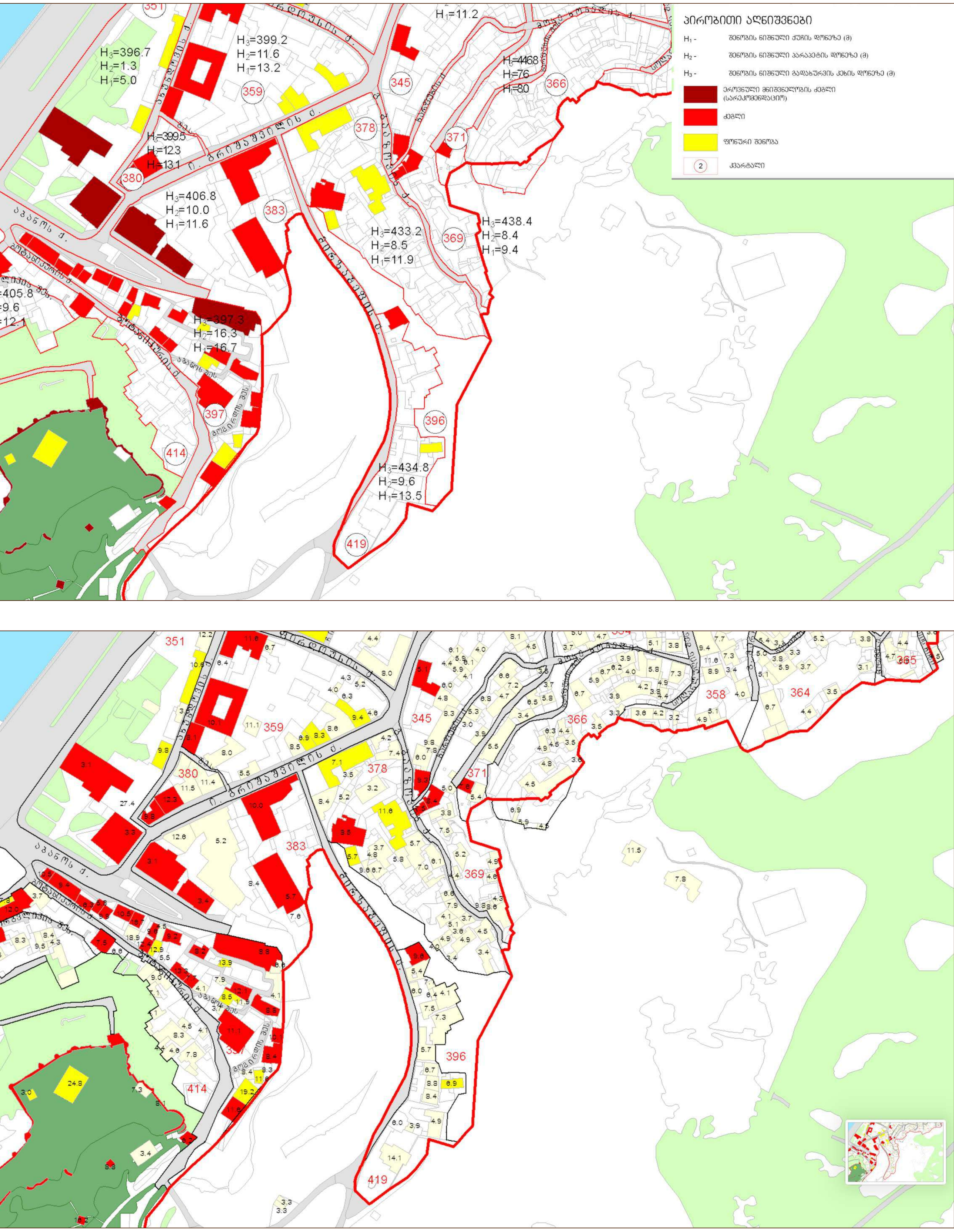
კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონა



ჩარჩოს ლეგენდა

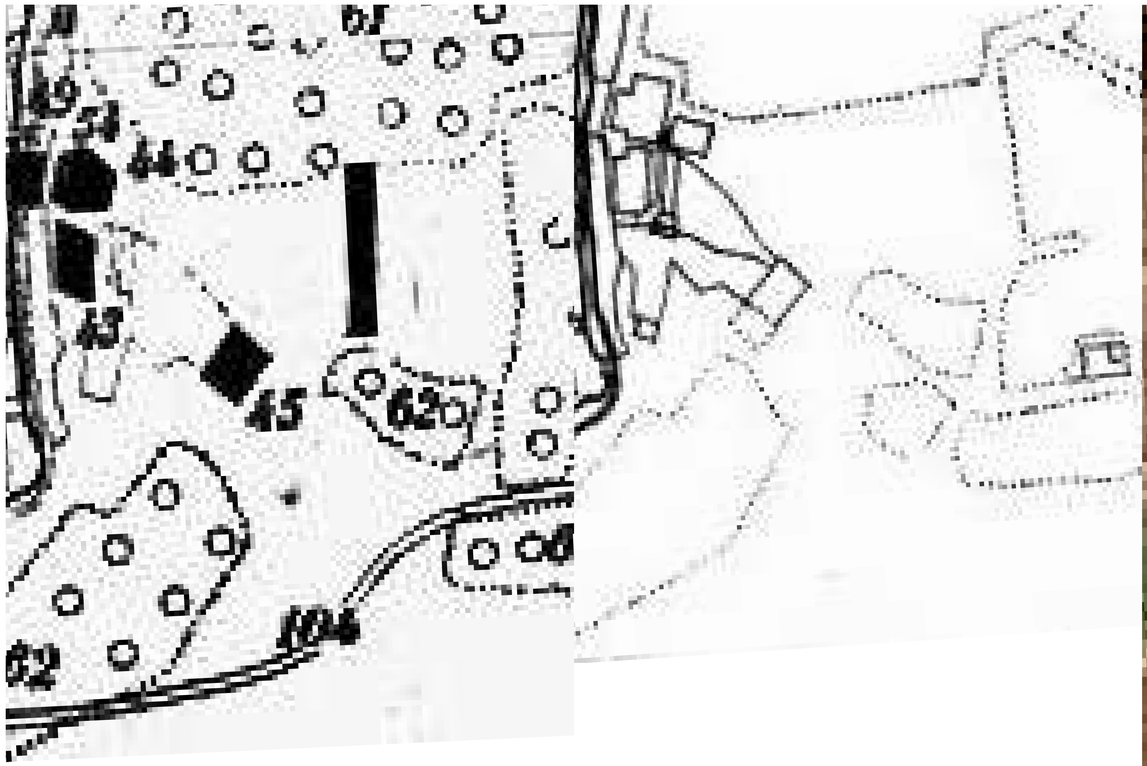
- კონსერვაცია
- რეკონსტრუქცია
- რესტავრაცია
- დანგრევა
- ტრანსფორმაციის შესაძლებლობა
- მშენებარე ნაგებობა
- მინაშენი
- ცარიელი ადგილი
- გამწვანება
- ქუჩა, ეზო
- კედელი

შენობების სიმაღლე. ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმის თემატური რუკები



მირზა შაფის ქუჩის ცვლილება





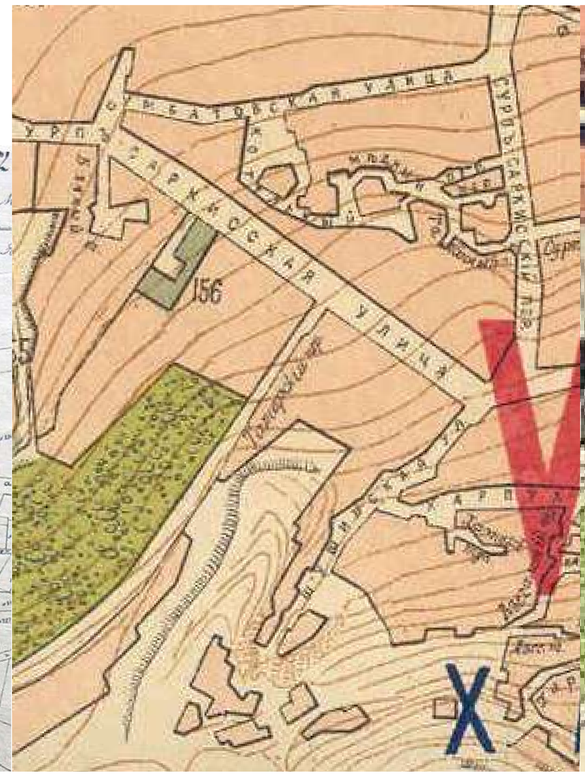
1800

1809

1867



1897



1903-4



1913

XYZ
construction
6 d. mirtskhulava street
0179 tbilisi, georgia
phone: +995 32 2231246
mail: xyz@xyz.com.ge
www.xyzconstruction.com.ge

მისამართი:

ქ.თბილისი.მ. შაფის
N12, N12-ა, N19,
მ. ბაბაზოვის N11, N13

ს.კ 01.81.02.181.071

ზომები მოცემულია
მილიმეტრებში

სტადია არქიტექტურა

ზოგადი შენიშვნები:
1 . ნახაზი მომზადებულია ისაინვდომობის ეროვნული სტანდარტების მიხედვით
2 . იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
3 . განათების ელექტრო სამართავები, ჩამრთველები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამცავი , ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემების სამართავები მოეწყობა სტანდარტების 3ი09-ე ევითავის შესაბამისად.
4 . იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან სხვა არანვადი მასალის.

საორიენტაციო ინფ.

+0.000 = +428.3

დამკვეთი:
შპს. " ემ. სი. აი. პროჯექტ "

ბაბაზოვის ქუჩის
მორფოლოგიური ანალიზი

ნახაზი:

ბაბაზოვის ქუჩა
1800-1913 წლების
რუკებზე

პრ.ავტ.	ლ. ლომინაშვილი
არქიტ.	ხ.ბერულავა
შემამოწმა	ა. კაჭკაშვილი
საავტორო უფლებები	xyz construction

თარიღი 19.05.2026

ფორმატი A0

მასშტაბი

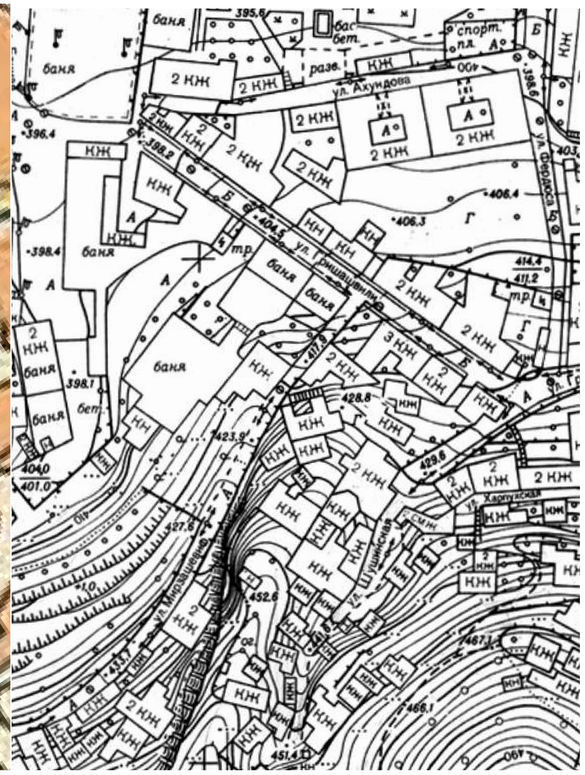
რევიზია ფურცელი



1924



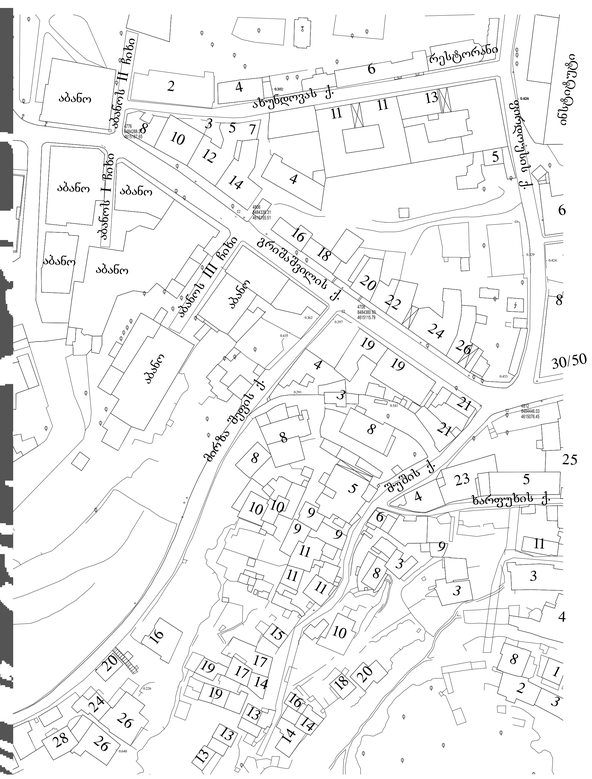
1934



1960



1987



2001

XYZ
construction

6 d. mirtskhulava street
0179 tbilisi, georgia
phone: +995 32 2231246
mail: xyz@xyz.com.ge
www.xyzconstruction.com.ge

მისამართი:

ქ.თბილისი.მ. შაფის N12, N12-ა, N19, მ. ბააზოვის N11, N13

ს.კ 01.81.02.181.071

ზომები მოცემულია მილიმეტრებში

სტადია არქიტექტურა

ზოგადი მენიშვნები:
1 . ნახაზი მომზადებულია ისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების მიხედვით
2 . იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
3 . განათების ელექტრო სამართავები, ჩამრთველები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამცავი , ორმხრივი საკომუნიკაცია სისტემების სამართავები მოეწყობა სტანდარტების 3ი09-ე ევითავის შესაბამისად.
4 . იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან სხვა არაწვადი მასალის.

საორიენტაციო ინფ.

+0.000 = +428.3

დამკვეთი:
შპს. " ემ. სი. აი. პროჯექტ "

ბაბაზოვის ქუჩის მორფოლოგიური ანალიზი

ნახაზი:

ბაბაზოვის ქუჩა
1924-2001 წლების
რუკებზე

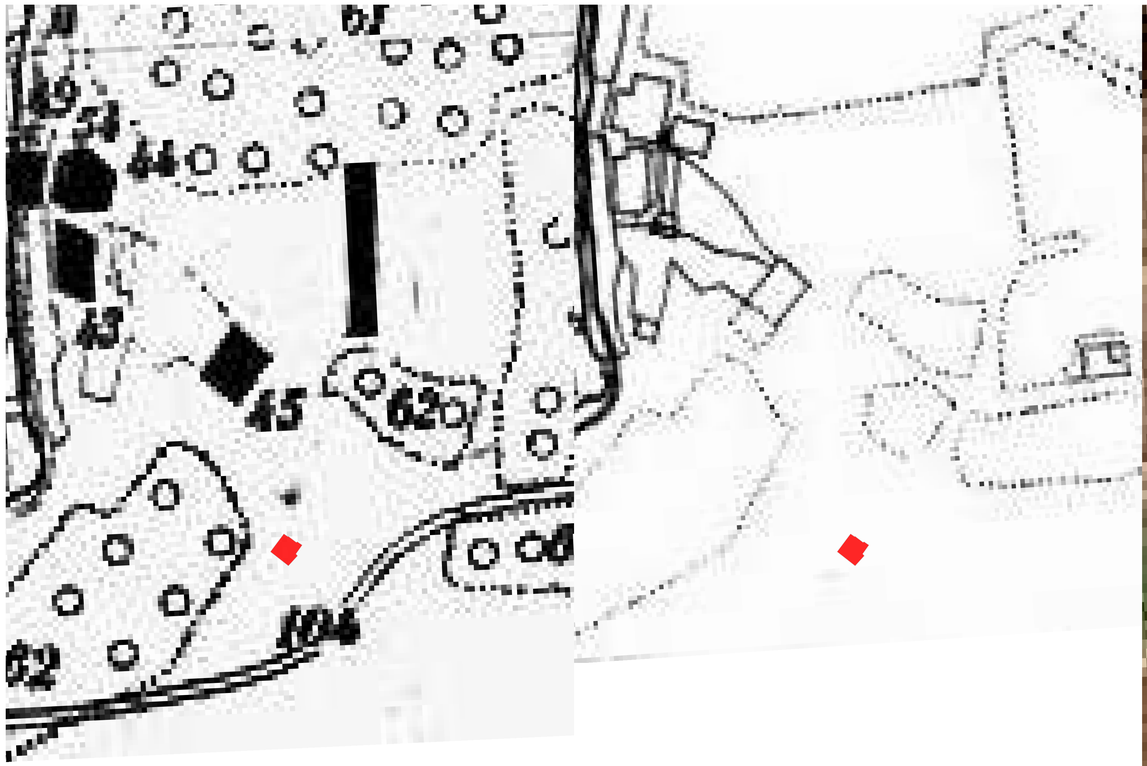
პრ.ავტ.	ლ. ლომინაშვილი
არქიტ.	ხ.ბერულავა
შემომწმა	ა. კაჭკაჭიშვილი
საავტორო უფლებები	xyz construction

თარიღი 19.05.2026

ფორმატი A0

მასშტაბი

რევიზია ფურცელი



1800

1809

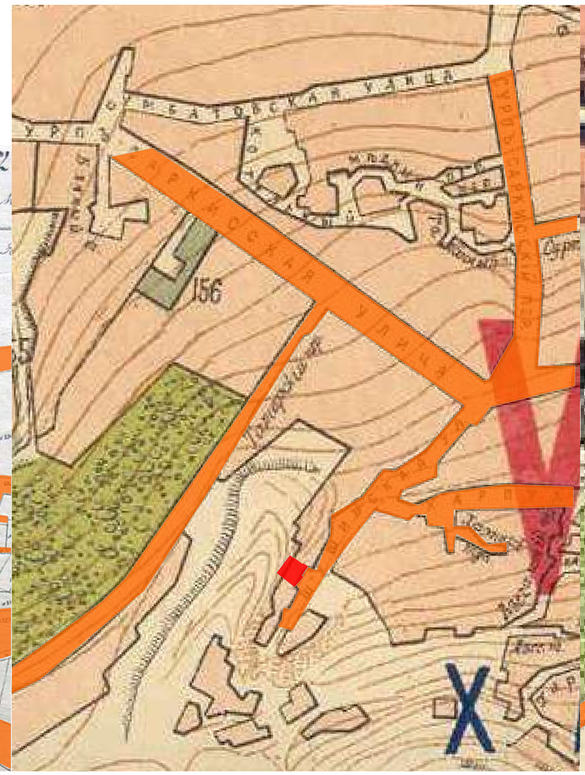


1867

პლანშეტი



1897



1903-4



1913

XYZ
construction
6 d. mirtskhulava street
0179 tbilisi, georgia
phone: +995 32 2231246
mail: xyz@xyz.com.ge
www.xyzconstruction.com.ge

მისამართი:

ქ.თბილისი.მ. შაფის
N12, N12-ა, N19,
მ. ბაბაზოვის N11, N13

ს.კ 01.81.02.181.071

ზომები მოცემულია
მილიმეტრებში

სტადია არქიტექტურა

ზოგადი შენიშვნები:
1 . ნახაზი მომზადებულია ისანვდომობის ეროვნული სტანდარტების მიხედვით
2 . იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
3 . განათების ელექტრო სამართავები, ჩამრთველები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამცავი , ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემების სამართავები მოეწყობა სტანდარტების 3009-ე ევეთავის შესაბამისად.
4 . იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან სხვა არანვადი მასალის.

საორიენტაციო ინფ.

+0.000 = +428.3

დამკვეთი:
შპს. " ემ. სი. აი. პროჯექტ "

ბაბაზოვის ქუჩის
მორფოლოგიური ანალიზი

ნახაზი:

საპროექტო შენობა
1800-1913 წლების
რუკებზე

პრ.ავტ.	ლ. ლომინაშვილი
არქიტ.	ხ.ბერულავა
შეამოწმა	ა. კაჭკაჭიშვილი
საავტორო უფლებები	xyz construction

თარიღი 19.05.2026

ფორმატი A0

მასშტაბი

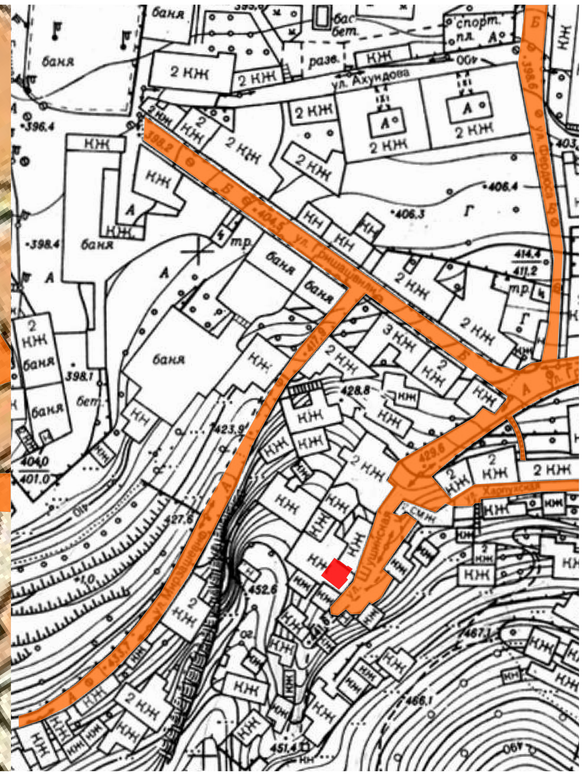
რევიზია ფურცელი



1924



1934



1960



1987



2001

XYZ
construction

6 d. mirtskhulava street
0179 tbilisi, georgia
phone: +995 32 2231246
mail: xyz@xyz.com.ge
www.xyzconstruction.com.ge

მისამართი:

ქ.თბილისი.მ. შაფის N12, N12-ა, N19, მ. ბაასზოვის N11, N13

ს.კ 01.81.02.181.071

ზომები მოცემულია მილიმეტრებში

სტადია არქიტექტურა

ზოგადი შენიშვნები:
1 . ნახაზი მომზადებულია ისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების მიხედვით
2 . იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
3 . განათების ელექტრო სამართავები, ჩამრთველები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამცავი , ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემების სამართავები მოეწყობა სტანდარტების 3ი09-ე ევეთავის შესაბამისად.
4 . იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან სხვა არაწვადი მასალის.

საორიენტაციო ინფ.

+0.000 = +428.3

დამკვეთი:
შპს. " ემ. სი. აი. პროჯექტ "

ბაასზოვის ქუჩის მორფოლოგიური ანალიზი

ნახაზი:

საპროექტო შენობა 1924-2001 წლების რუკებზე

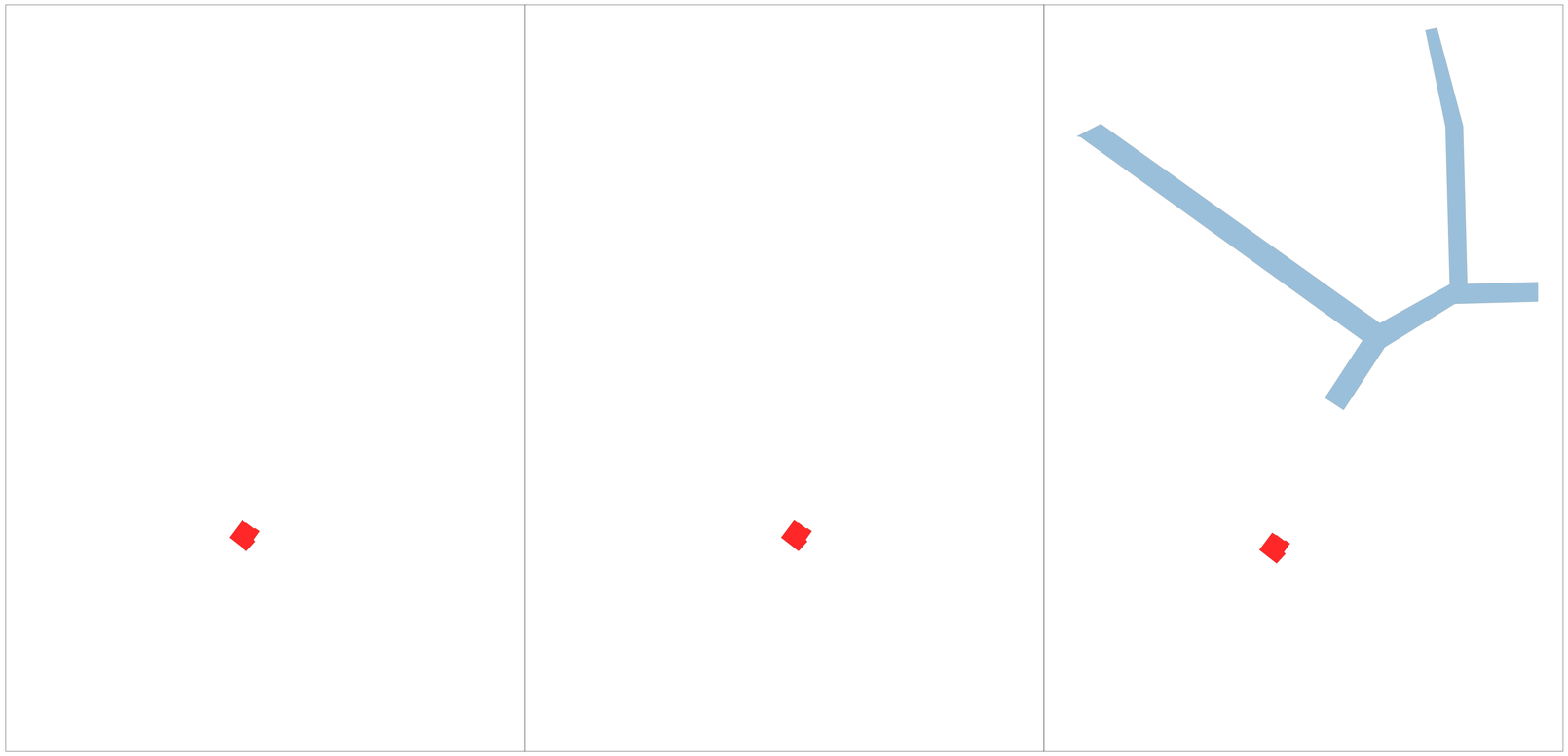
პრ.ავტ.	ლ. ლომინაშვილი
არქიტ.	ხ.ბერულავა
შემოწმება	ა. კაჭკაჭიშვილი
საავტორო უფლებები	xyz construction

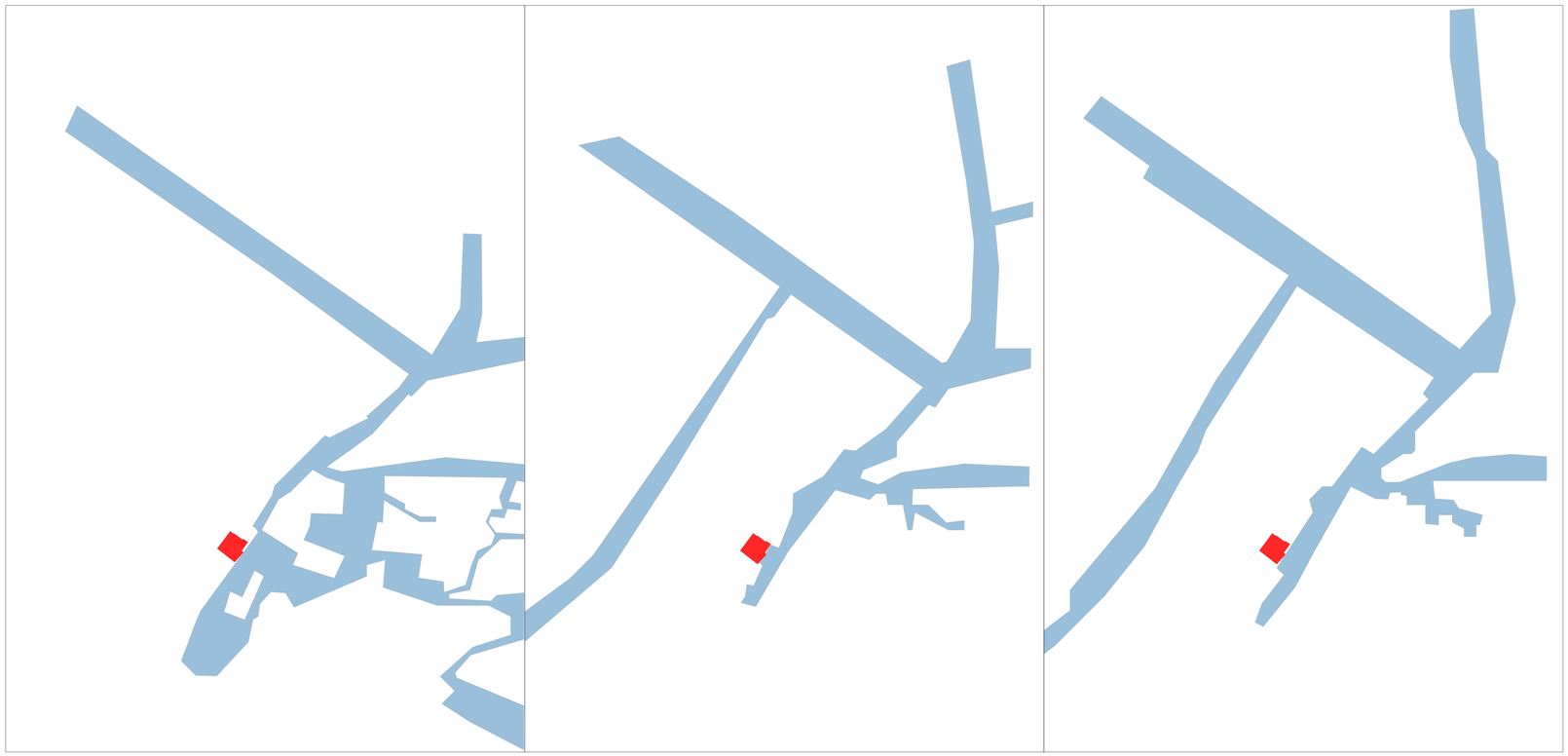
თარიღი 19.05.2026

ფორმატი A0

მასშტაბი

რევიზია ფურცელი





XYZ
construction
6 d. mirtskhulava street
0179 tbilisi, georgia
phone: +995 32 2231246
mail: xyz@xyz.com.ge
www.xyzconstruction.com.ge

მისამართი:

ქ.თბილისი,მ. შაფის
N12, N12-ა, N19,
მ. ბაასზოვის N11, N13

ს.კ 01.81.02.181.071

ზომები მოცემულია
მილიმეტრებში

სტადია არქიტექტურა

ზოგადი შენიშვნები:
1 . ნახაზი მომზადებულია ისანგვდომობის ერთვნული სტანდარტების მიხედვით
2 . იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
3 . განათების ელექტრო სამართავები, ჩამრთველები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამცავი , ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემების სამართავები მოეწყობა სტანდარტების 3ი09-ე ევთავის შესაბამისად.
4 . იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან სხვა არანვადი მასალის.

საორიენტაციო ინფ.

+0.000 = +428.3

დამკვეთი:
შპს. " ემ. სი. აი. პროჯექტ "

ბაასზოვის ქუჩის
მორფოლოგიური ანალიზი

ნახაზი:

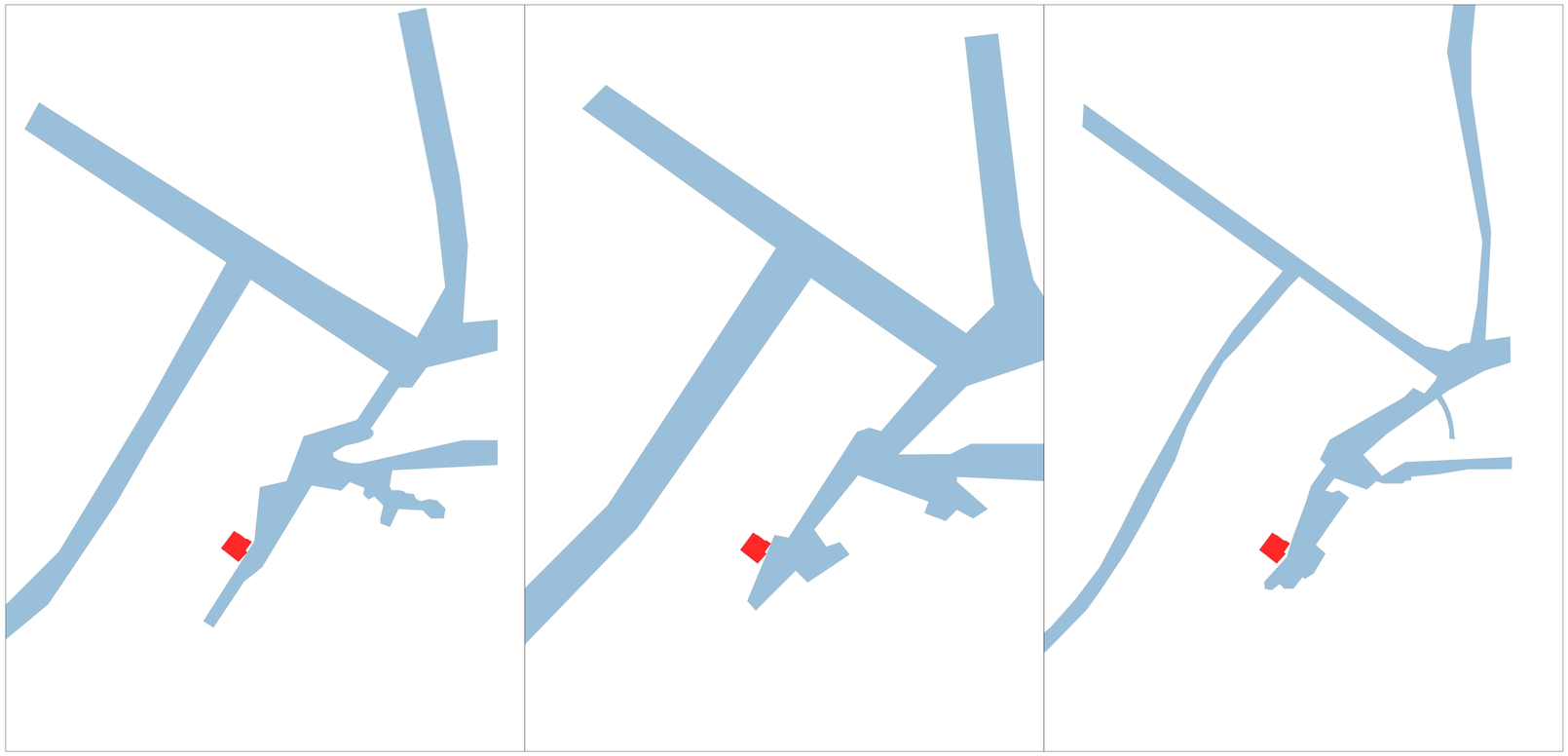
საპროექტო შენობა და
მიმდებარე ქუჩათა
ქსელი 1800-1913
წლების რუკებზე

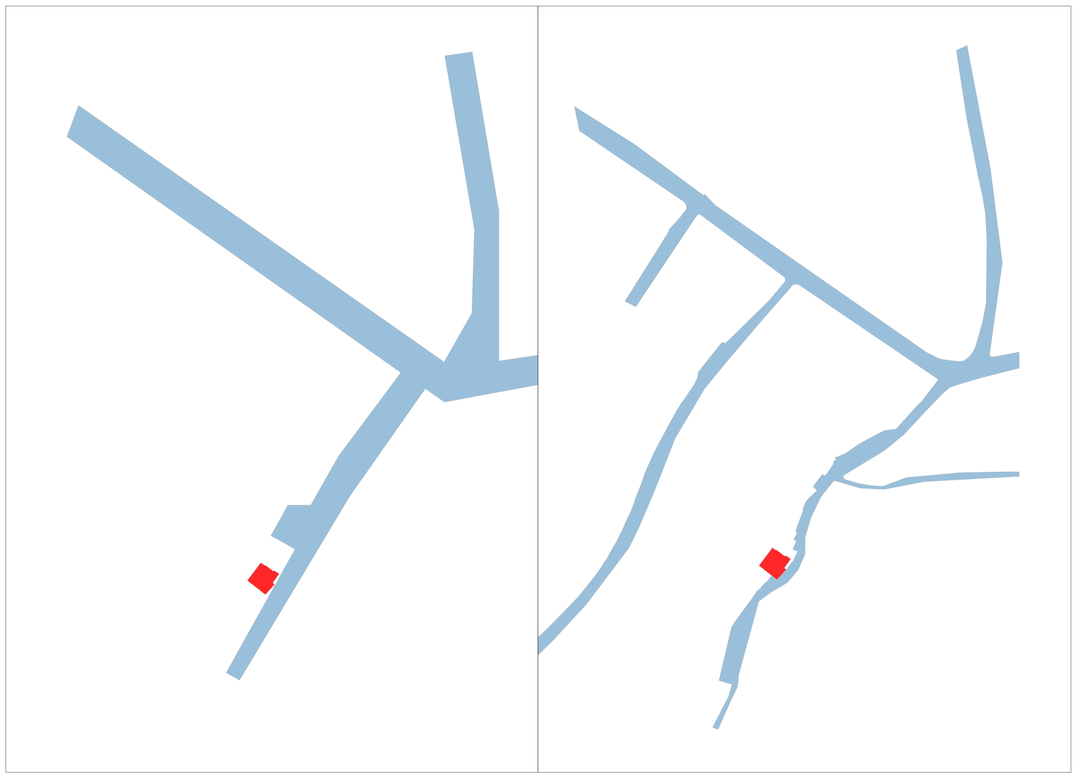
პრ.ავტ. ლ. ლომინაშვილი
არქიტ. ხ.ბერულავა
შეამოწმა ა. კაჭკაჭიშვილი
საავტორო უფლებები xyz construction

თარიღი 19.05.2026
ფორმატი A0

მასშტაბი

რევიზია ფურცელი





XYZ
construction
6 d. mirtskhulava street
0179 tbilisi, georgia
phone: +995 32 2231246
mail: xyz@xyz.com.ge
www.xyzconstruction.com.ge

მისამართი:

ქ.თბილისი.მ. შაფის
N12, N12-ა, N19,
მ. ბაბაზოვის N11, N13

ს.კ 01.81.02.181.071

ზომები მოცემულია
მილიმეტრებში

სტადია არქიტექტურა

ზოგადი შენიშვნები:
1 . ნახაზი მომზადებულია ისანვდომობის ეროვნული სტანდარტების მიხედვით
2 . იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
3 . განათების ელექტრო სამართავები, ჩამრთველები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამცავი , ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემების სამართავები მოეწყობა სტანდარტების 3ი09-ე ევეთავის შესაბამისად.
4 . იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან სხვა არანვადი მასალის.

საორიენტაციო ინფ.

+0.000 = +428.3

დამკვეთი:
შპს. " ემ. სი. აი. პროჯექტ "

ბაბაზოვის ქუჩის
მორფოლოგიური ანალიზი

ნახაზი:

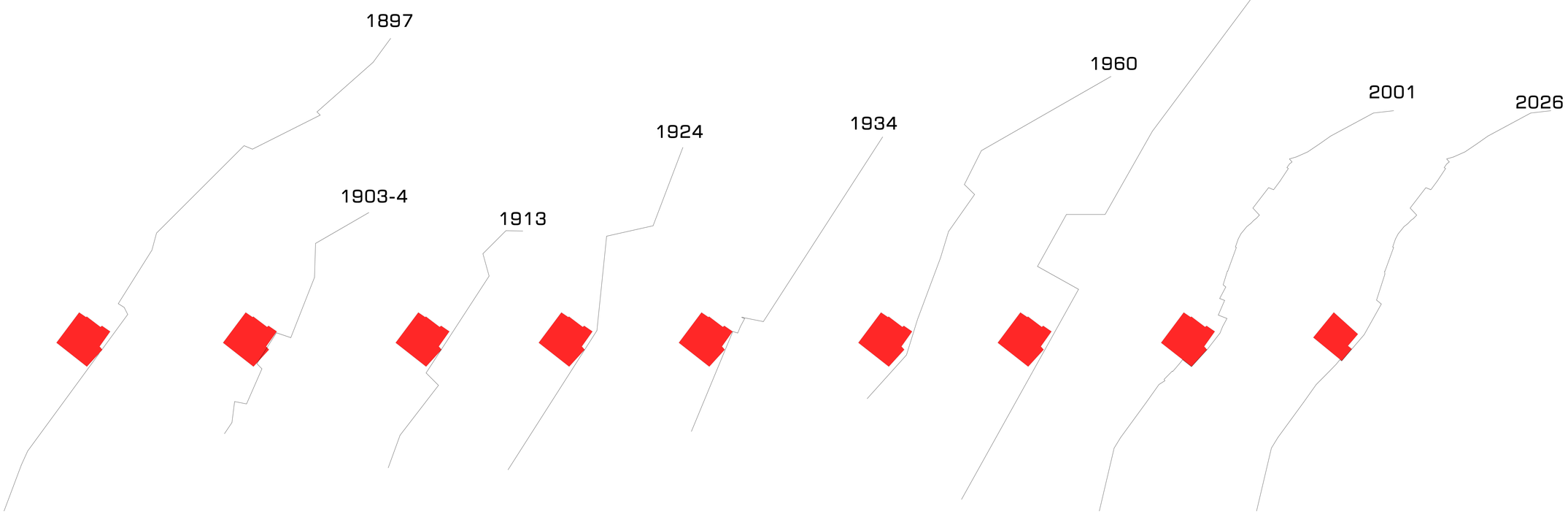
საპროექტო შენობა და
მიმდებარე ქუჩათა
ქსელი 1924-2001
წლების რუკებზე

პრ.ავტ. ლ. ლომინაშვილი
არქიტ. ხ.ბერულავა
შემოწმდა ა. კაჭკაჭიშვილი
საავტორო უფლებები xyz construction

თარიღი 19.05.2026
ფორმატი A0

მასშტაბი

რევიზია ფურცელი



XYZ
construction
6 d. mirtskhulava street
0179 tbilisi, georgia
phone: +995 32 2231246
mail: xyz@xyz.com.ge
www.xyzconstruction.com.ge

მისამართი:

ქ.თბილისი,მ. შაფის
N12, N12-ა, N19,
მ. ბაბაზოვის N11, N13

ს.კ 01.81.02.181.071

ზომები მოცემულია
მილიმეტრებში

სტადია არქიტექტურა

ზოგადი შენიშვნები:
1 . ნახაზი მომზადებულია ისანქვთმობის
ეროვნული სტანდარტების მიხედვით
2 . იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე,
რომ იქნება მდგრადი, მყარი და
არასრიალა.
3 . განათების ელექტრო სამართავები,
ჩამრთველები და დენსართები,
ტემპერატურის მარეგულირებლების
სამართავები, წყალსადენი სისტემების
მოწყობილობების მარეგულირებლები და
დამცავი , ორმხრივი საკომუნიკაცია
სისტემების სამართავები მოეწყობა
სტანდარტების 3ი09-ე ევითავის
შესაბამისად.
4 . იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან
სხვა არანვადი მასალის.

საორიენტაციაო ინფ.

+0.000 = +428.3

დამკვეთი:
შპს. " ემ. სი. აი. პროჯექტ "

ბაბაზოვის ქუჩის
მორფოლოგიური ანალიზი

ნახაზი:

ბაბაზოვის ქუჩის კონტური
საპროექტო შენობის
მიმდებარედ

პრ.ავტ. ლ. ლომინაშვილი
არქიტ. ხ.ბერულავა
შემოწმა ა. კაჭკაჭიშვილი
საავტორო უფლებები xyz construction

თარიღი 19.05.2026
ფორმატი A0

მასშტაბი

რევიზია ფურცელი

XYZ
construction

6 d. mirtskhulava street
0179 tbilisi, georgia
phone: +995 32 2231246
mail: xyz@xyz.com.ge
www.xyzconstruction.com.ge

მისამართი:

ქ.თბილისი.მ. შაფის
N12, N12-ა, N19,
მ. ბააზოვის N11, N13

ს.კ 01.81.02.181.071

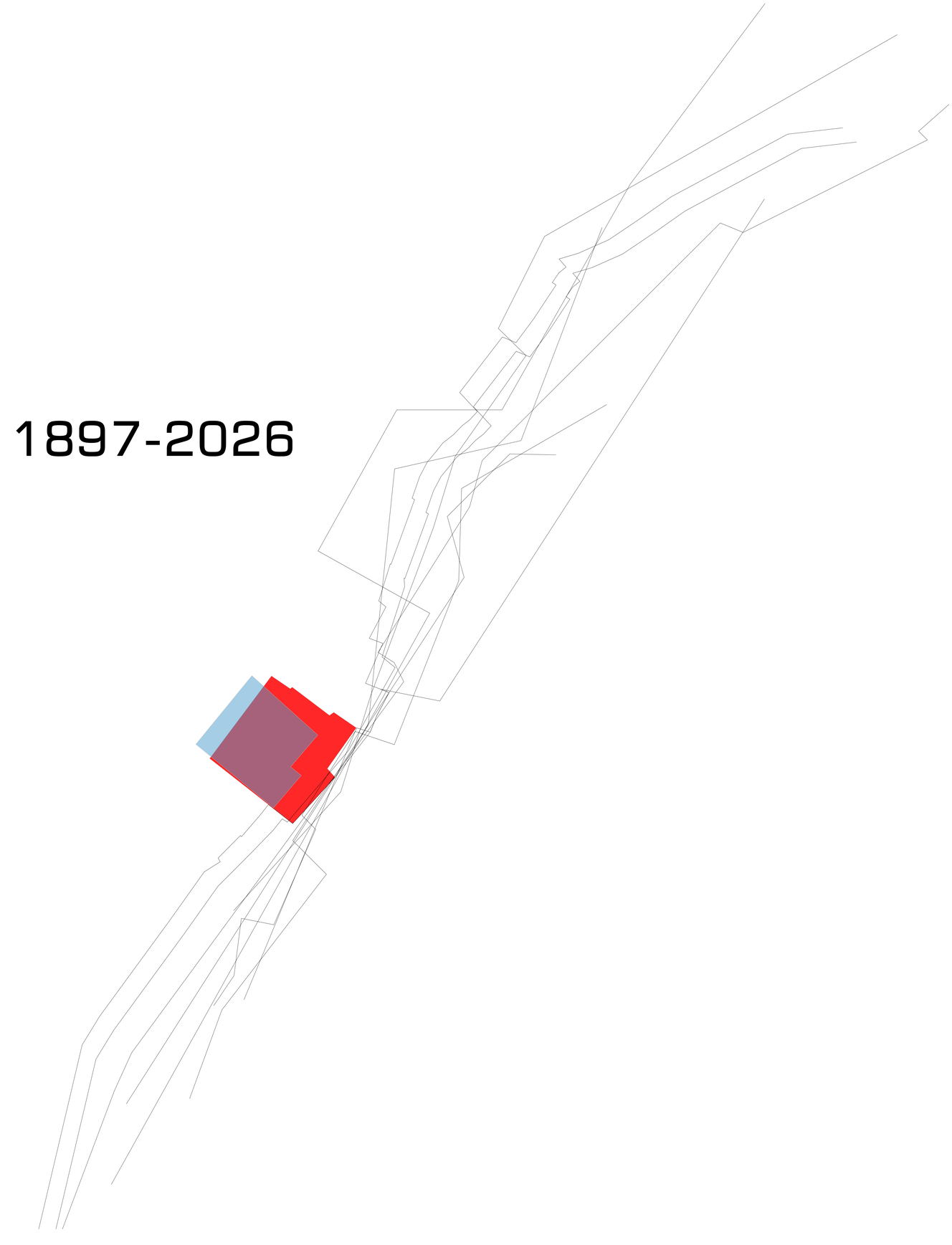
ზომები მოცემულია
მილიმეტრებში

სტადია არქიტექტურა

ზოგადი შენიშვნები:
1 . ნახაზი მომზადებულია ისანგვდომობის ეროვნული სტანდარტების მიხედვით
2 . იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
3 . განათების ელექტრო სამართავები, ჩამრთველები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამცავი , ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემების სამართავები მოეწყობა სტანდარტების 3009-ე ევეთავის შესაბამისად.
4 . იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან სხვა არანვადი მასალის.

საორიენტაციო ინფ.

+0.000 = +428.3



1897-2026

დამკვეთი:
შპს. " ემ. სი. აი. პროჯექტ "

ბააზოვის ქუჩის
მორფოლოგიური ანალიზი

ნახაზი:

ბააზოვის ქუჩის კონტური
საპროექტო შენობის
მიმდებარედ

პრ.ავტ. ლ. ლომინაშვილი
არქიტ. ხ.ბერულავა
შეამოწმა ა. კაჭკაჭიშვილი
საავტორო უფლებები xyz construction

თარიღი 19.05.2026
ფორმატი A0

მასშტაბი

რევიზია ფურცელი