კინოთეატრი რუსთაველი

ქ. თბილისი შ.რუსთაველის გამზირი №5



სახურავის რეაბილიტაცია
არქიტექტურული (სანებართვო) პროექტი
დამკვეთი : სს " კინოთეატრი რუსთაველი"

ნახაზების ჩამონათვალი

ნახაზის №	ნახაზის №	ფურცლის ზომა	ფაილის ფორმატი
000	ნახაზების ჩამონათვალი	A3	**PDF**
001	განმარტებითი ბარათი	A3	**PDF**
002	არსებული სიტუაციის აერო ფოტო	A3	**PDF**
003	ფოტო ფიქსაცია	A3	**PDF**
004	ფოტო ფიქსაცია : დაზიანებული ადგილები	A3	**PDF**
005	ფოტო ფიქსაცია : დაზიანებული წყალშემკრები	A3	**PDF**
006	ტოპოგრაფიული რუკა	A3	**PDF**
007	სახურავის გეგმა	A3	**PDF**
008	ჭრილი	A3	**PDF**
009	სახურავის გეგმა : მოსახსნელი სახურავის საფარის	A3	**PDF**
010	--	A3	**PDF**

პროექტი

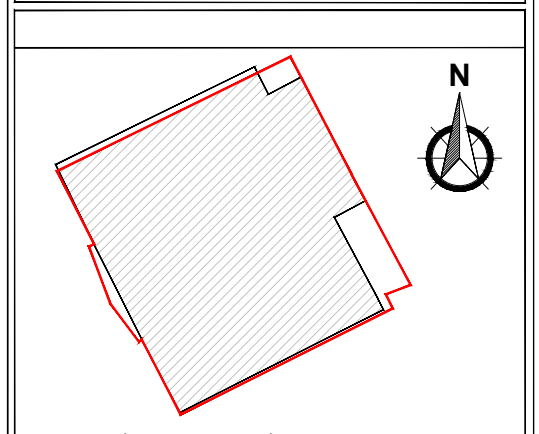
Eagle Hills office

არქიტექტორი

კოსტავას ქუჩა 37/39 , თბილისი , საქართველო, 0179
info@anagi.ge
ტელ: +995 (32) 224 12 11

დამკვეთი

Eagle Hills



კინო თეატრი "რუსთაველი"
ს/კ 01.15.04.024.006

პირობითი აღნიშვნები

	ჭრილის ხაზი
0.00	ნიშნული
X/X	ღერძის ხაზი

შენიშვნა

ნახაზი

ფოტო ფიქსაცია :

არსებული სიტუაცია

ფურცელი

000

ფორმატი	მასშტაბი	ეტაპი
A3	1:--	--

რიცხვი	რევიზია
31.07.2026	00

განმარტებითი ბარათი

ობიექტის მისამართი:
ქ. თბილისი, შოთა რუსთაველის გამზირი №5
საკადასტრო კოდი: 01.15.04.024.006

წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსის მქონე შენობის სახურავის სარეაბილიტაციო სამუშაოების განხორციელებას.

საპროექტო ობიექტი მდებარეობს ქ. თბილისის ისტორიულ ნაწილში, შოთა რუსთაველის გამზირის №5-ში. შენობის დასავლეთის მთავარი ფასადი ორიენტირებულია რუსთაველის გამზირზე. ნაგებობა წარმოადგენს კვადრატული ფორმის გეგმას, დაახლოებით 36 × 36 მ ზომებით, ხოლო მისი საერთო სიმაღლე შეადგენს დაახლოებით 21 მეტრს.

არსებული მდგომარეობის შესწავლის შედეგად დადგინდა, რომ შენობის სახურავის თუნუქის საფარი მნიშვნელოვნად არის დაზიანებული, რის გამოც ვერ უზრუნველყოფს ატმოსფერული ნალექებისგან შენობის ეფექტურ დაცვას. დაზიანებული გადახურვის შედეგად შენობაში ფიქსირდება წყლის ინფილტრაცია, რაც იწვევს კონსტრუქციული ელემენტების, გადახურვის ხის ნაწილების, შიდა მოსაპირკეთებელი ფენებისა და ისტორიული არქიტექტურული დეტალების თანდათანობით დაზიანებას.

პროექტი ითვალისწინებს მხოლოდ სახურავის არსებული საფარის რეაბილიტაციას, ყოველგვარი ცვლილების გარეშე შენობის მოცულობით-სივრცით გადაწყვეტაში.

საპროექტო სამუშაოების ფარგლებში:

- სრულად შენარჩუნდება შენობის მოცულობით-სივრცითი კომპოზიცია
- უცვლელი დარჩება სახურავის ფორმა, გეომეტრია, დახრის კუთხე, ქედი, კარნიზები და საერთო სიმაღლე
- არ შეიცვლება გადახურვის კონსტრუქციული სქემა
- სრულად შენარჩუნდება შენობის ისტორიული და არქიტექტურული იერსახე
- სახურავის არსებული დაზიანებული თუნუქის საფარი შეიცვლება ახალი თუნუქის გადახურვით, რომელიც მასალის, ვიზუალური მახასიათებლებისა და არქიტექტურული გადაწყვეტის თვალსაზრისით შეესაბამება ისტორიული შენობის პირვანდელ სახეს

სარეაბილიტაციო სამუშაოები განხორციელდება მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის მოთხოვნების სრული დაცვით, ისე, რომ არ დაზიანდეს შენობის ისტორიული ავთენტური ელემენტები.

პროექტი არ ითვალისწინებს:

- შენობის ფუნქციური დანიშნულების ცვლილებას
- მოცულობის გაზრდას
- სართულების დამატებას
- სახურავის კონფიგურაციის, სიმაღლის ან კონსტრუქციის შეცვლას
- ფასადების ან სხვა არქიტექტურული ელემენტების მოდიფიკაციას.

სამუშაოების ძირითადი მიზანია არსებული გადახურვის ჰერმეტულობის აღდგენა, შენობის დაცვა ატმოსფერული ნალექების ზემოქმედებისგან და კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტის უსაფრთხო ექსპლუატაციის უზრუნველყოფა.

დასკვნა

სახურავის რეაბილიტაცია წარმოადგენს აუცილებელ და გადაუდებელ ღონისძიებას, რადგან არსებული დაზიანებული გადახურვა ვერ უზრუნველყოფს შენობის სათანადო დაცვას ნალექებისგან. ატმოსფერული წყლის შეღწევა იწვევს შენობის მუდმივ დანესტიანებას, რის შედეგადაც ზიანდება როგორც კონსტრუქციული ელემენტები, ისე ისტორიული და არქიტექტურული ღირებულების მქონე ნაწილები. აღნიშნული პროცესი დროთა განმავლობაში მნიშვნელოვნად ზრდის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის დაზიანების რისკს და აჩქარებს მისი ფიზიკური მდგომარეობის გაუარესებას.

პროექტით გათვალისწინებული სარეაბილიტაციო ღონისძიებები უზრუნველყოფს შენობის საიმედო ჰიდროიზოლაციას, გაახანგრძლივებს გადახურვის ექსპლუატაციის ვადას, შეამცირებს კონსტრუქციების დაზიანების რისკს და ხელს შეუწყობს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის ავთენტურობის, ისტორიული ღირებულებისა და არქიტექტურული იერსახის გრძელვადიან შენარჩუნებას. აღნიშნული სამუშაოები წარმოადგენს პრევენციულ ღონისძიებას, რომელიც მიზნად ისახავს მომავალში გაცილებით მასშტაბური და შეუქცევადი დაზიანებების თავიდან აცილებას.



პროექტი

Eagle Hills office

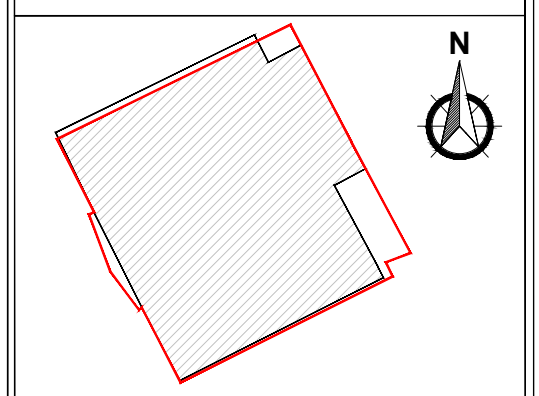
არქიტექტორი

TANAGI CONSTRUCTION COMPANY

კოსტავას ქუჩა 37/39 , თბილისი , საქართველო, 0179
info@anagi.ge
ტელ: +995 (32) 224 12 11

დამკვეთი

Eagle Hills



ქინო თეატრი "რუსთაველი"
ს/კ 01.15.04.024.006

პირობითი აღნიშვნები

	ჭრილის ხაზი
0.00	ნიშნული
X/X	ღერძის ხაზი

ნახაზი

აერო ფოტო

ფურცელი

002

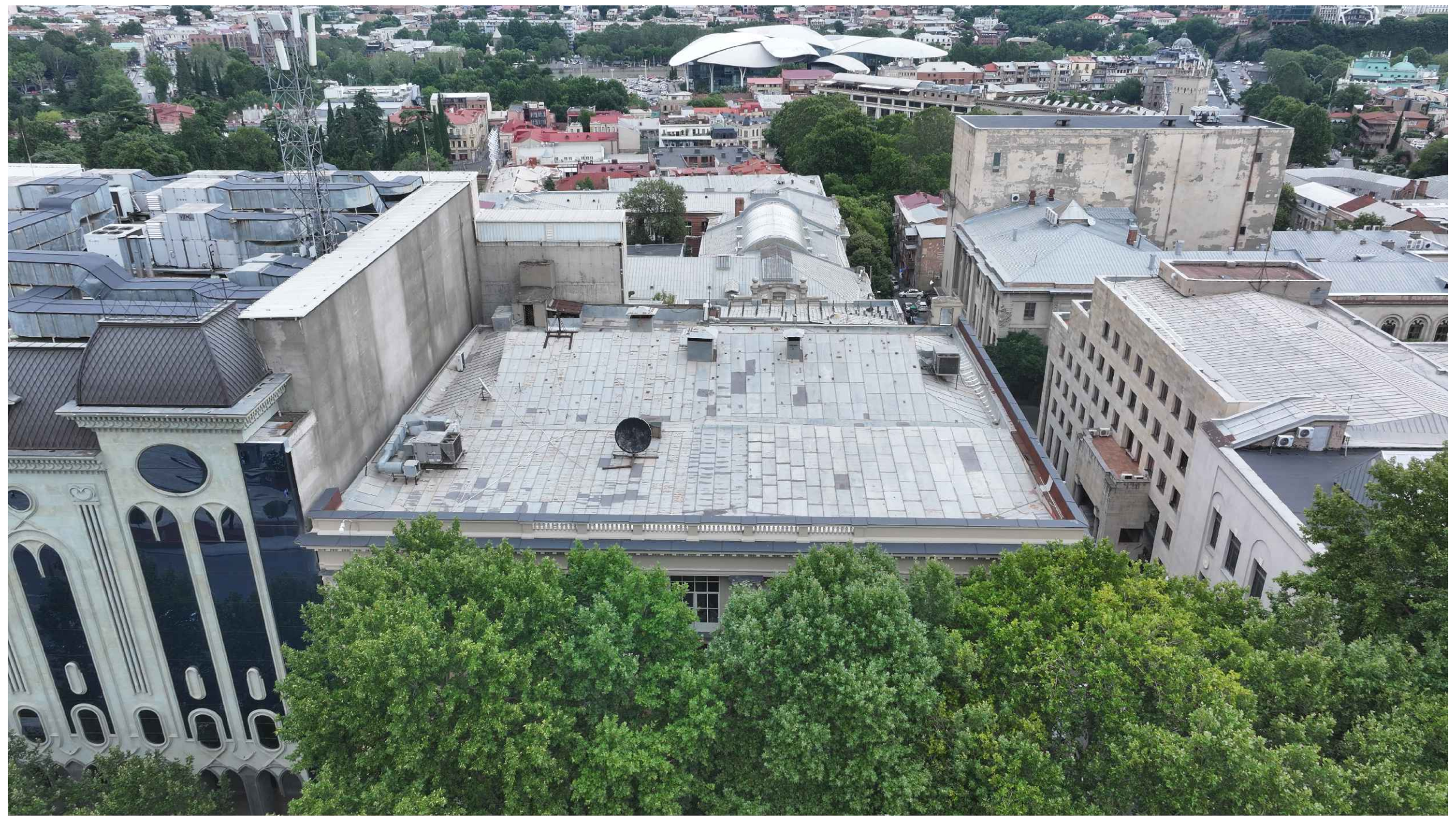
ფორმატი	მასშტაბი	ეტაპი
A3	1:--	--

რიცხვი	რევიზია
31.07.2026	00

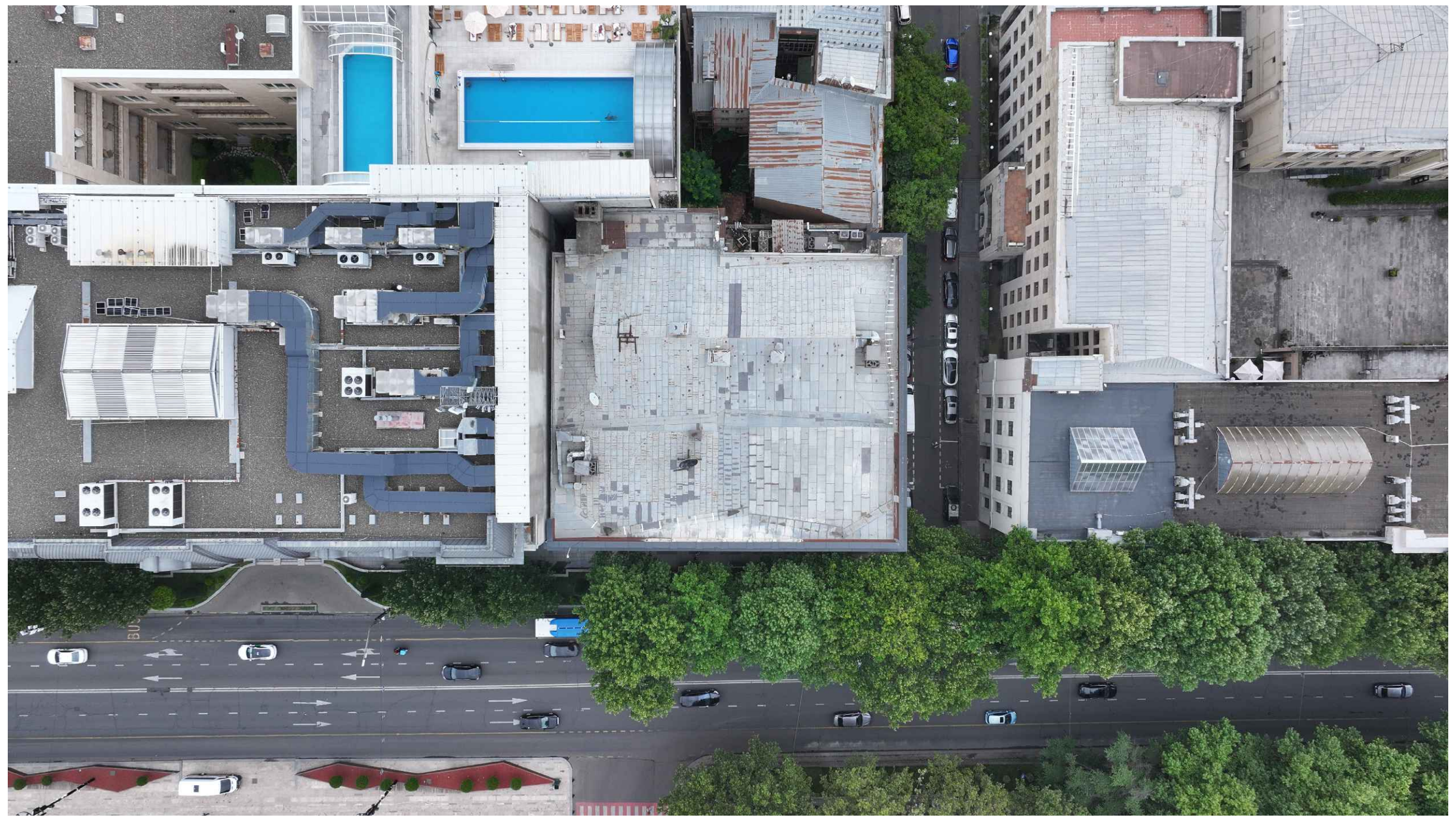
TANAGI CONSTRUCTION COMPANY

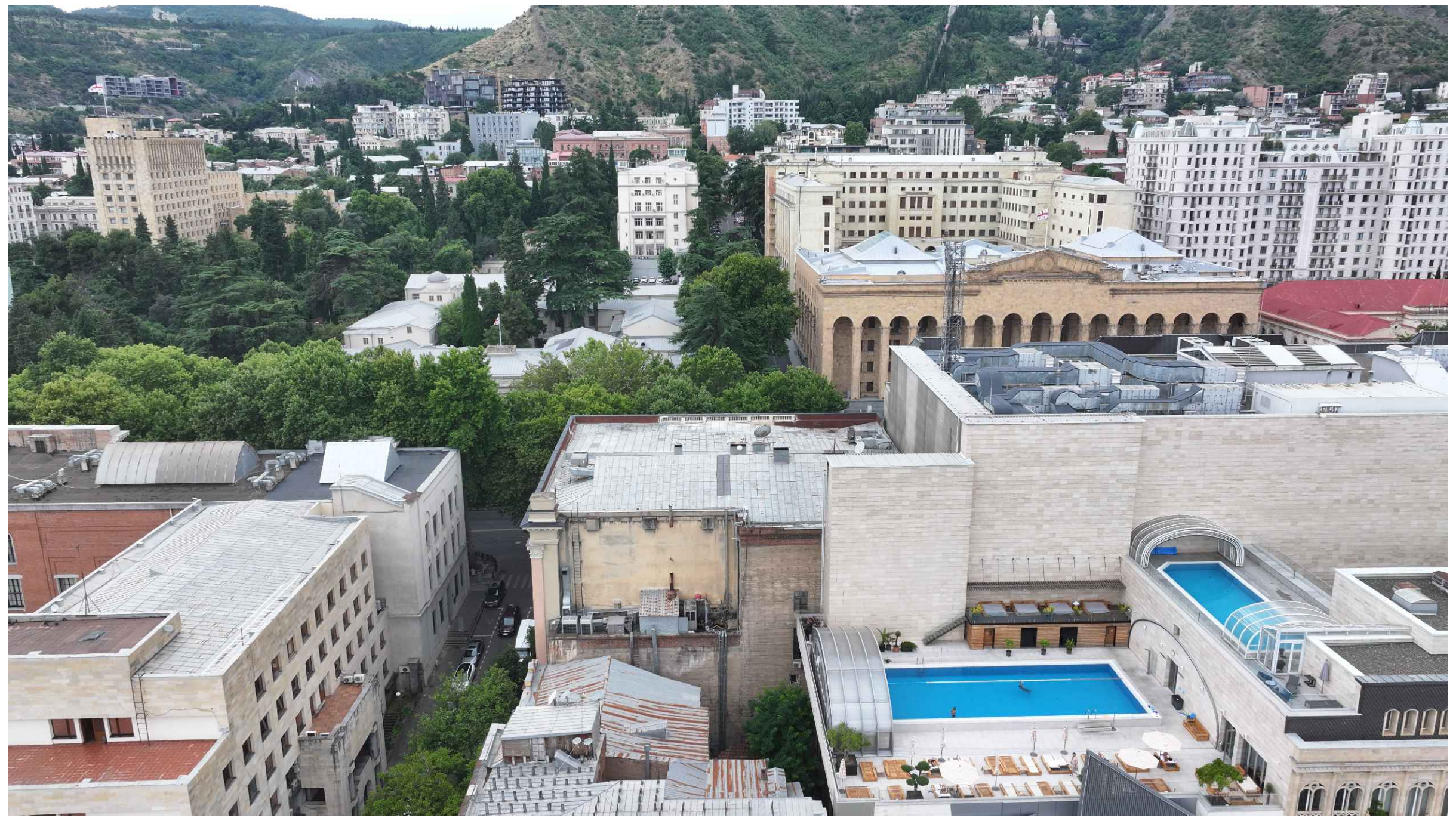
ფოტო ფიქსაცია

არსებული სიტუაცია









პროექტი

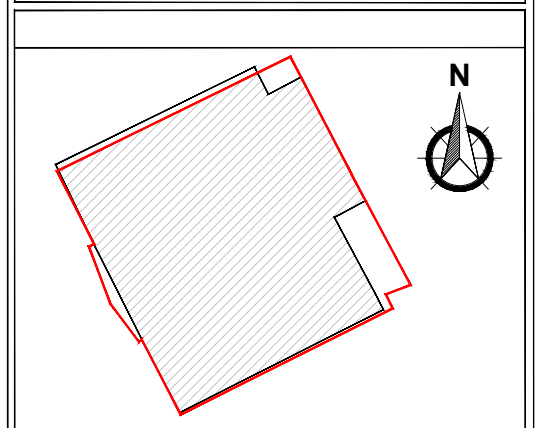
Eagle Hills office

არქიტექტორი

არსენალის ქუჩა 37/39 , თბილისი , საქართველო, 0179
info@anagi.ge
ტელ: +995 (32) 224 12 11

დამკვეთი

Eagle Hills



კინო თეატრი "რუსთაველი"
ს/კ 01.15.04.024.006

პირობითი აღნიშვნები

	ჭრილის ხაზი
0.00	ნიშნული
X/X	ღერძის ხაზი

შენიშვნა

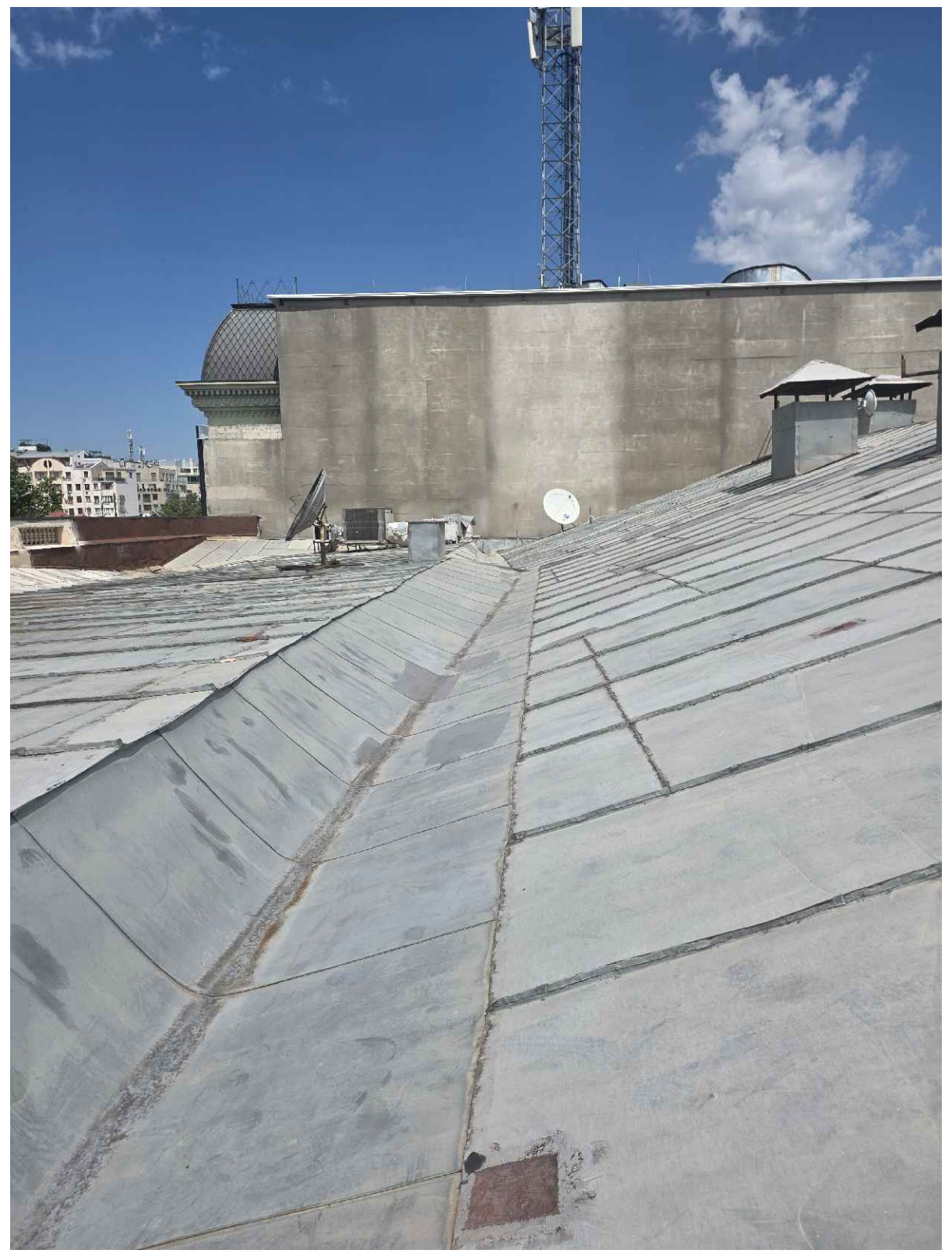
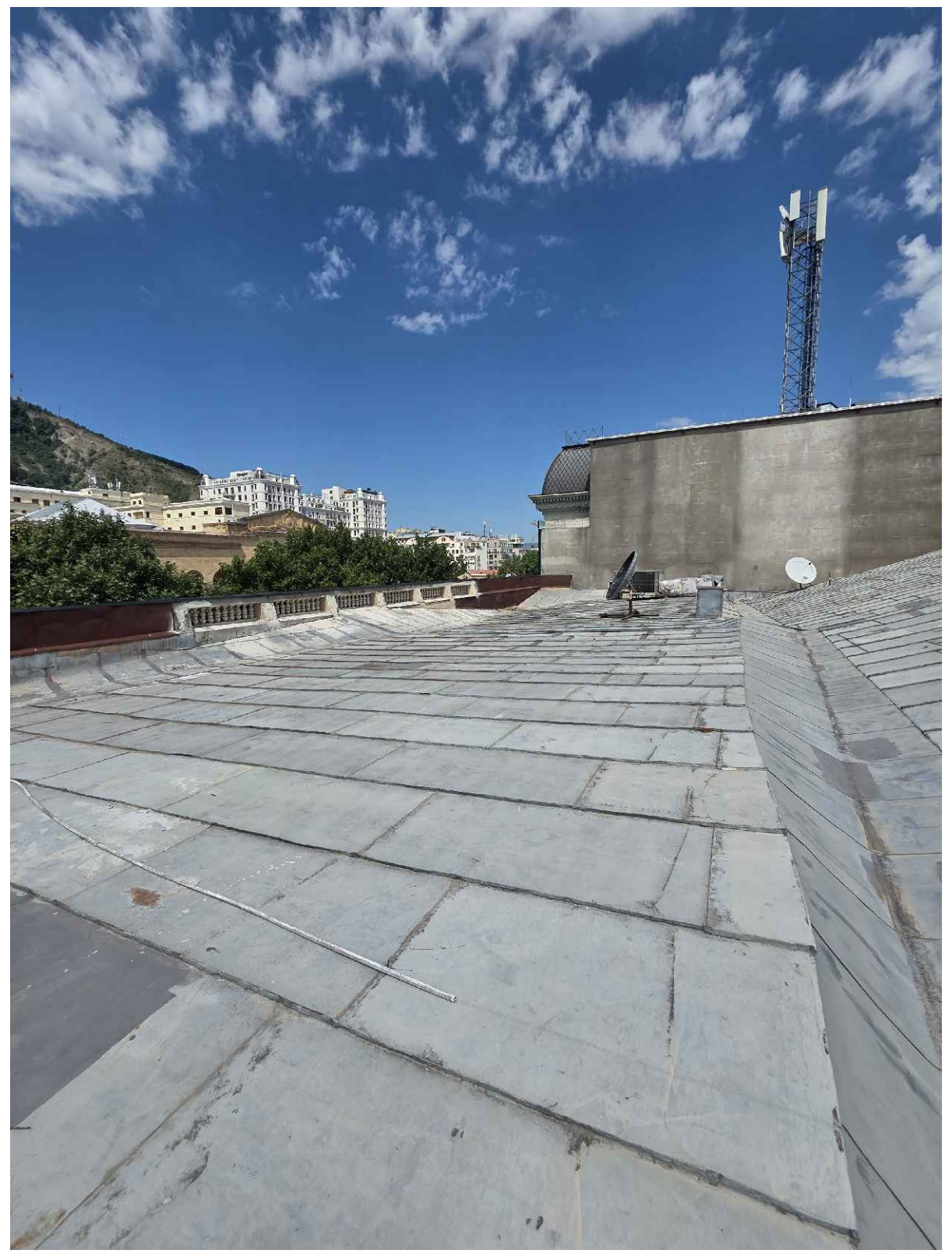
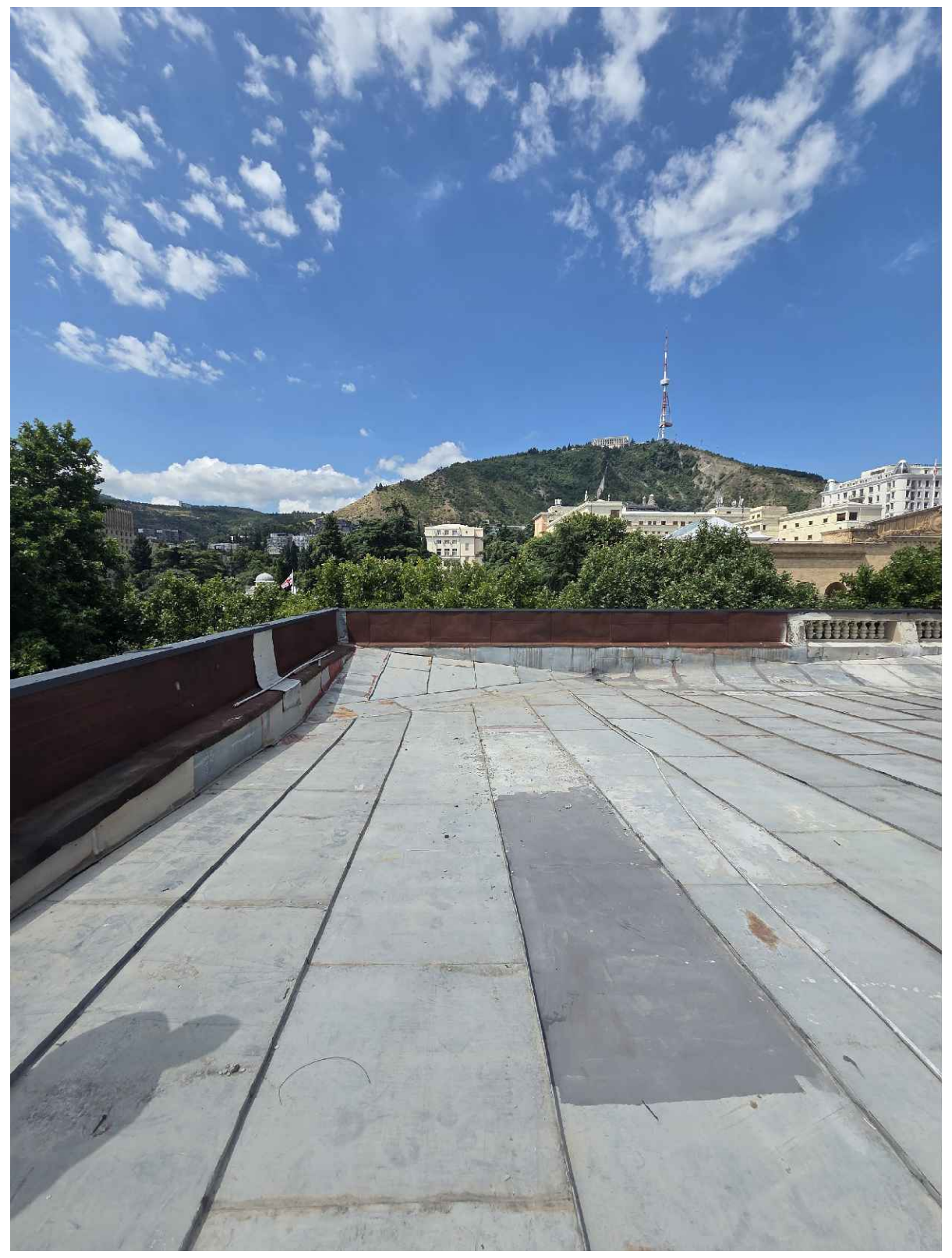
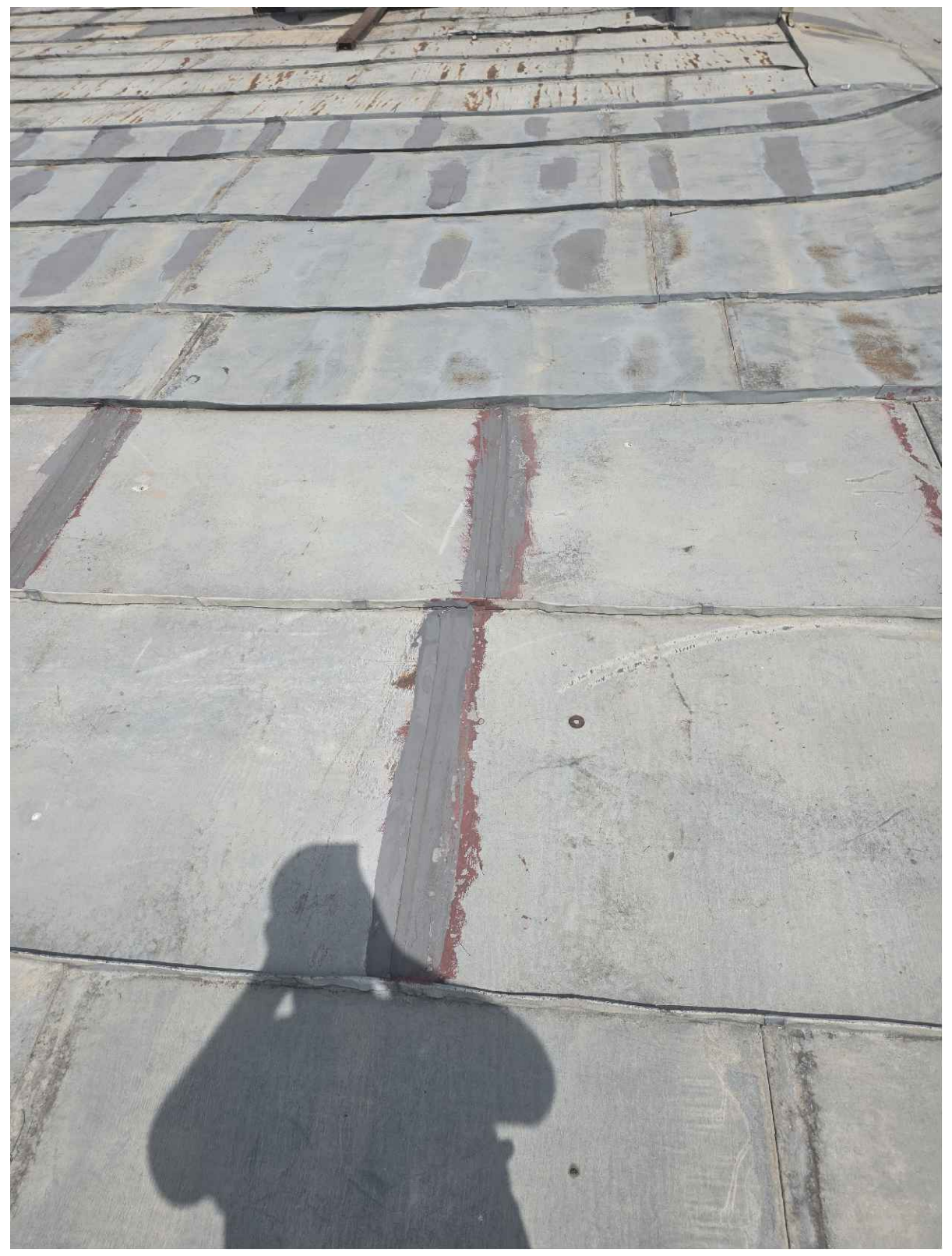
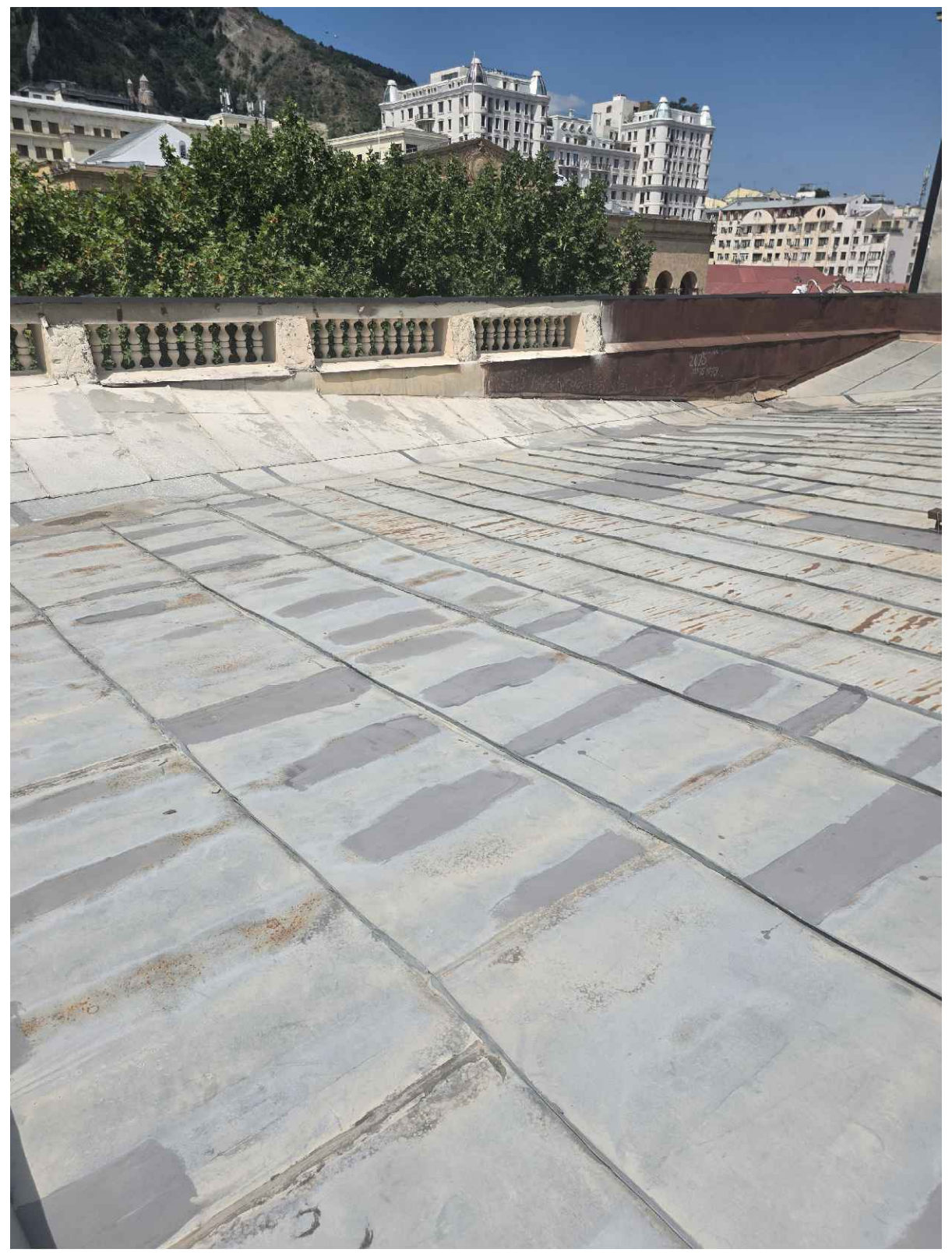
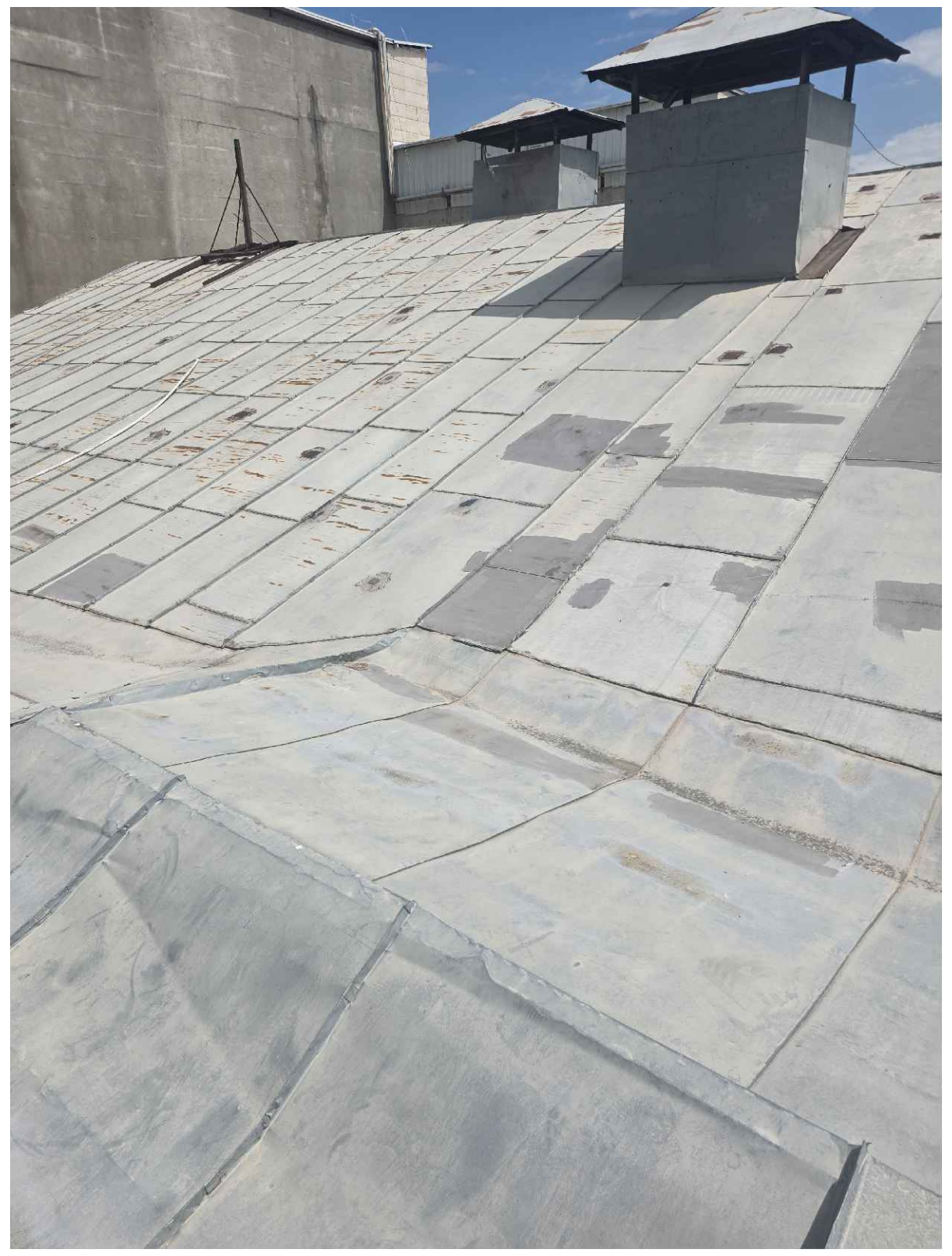
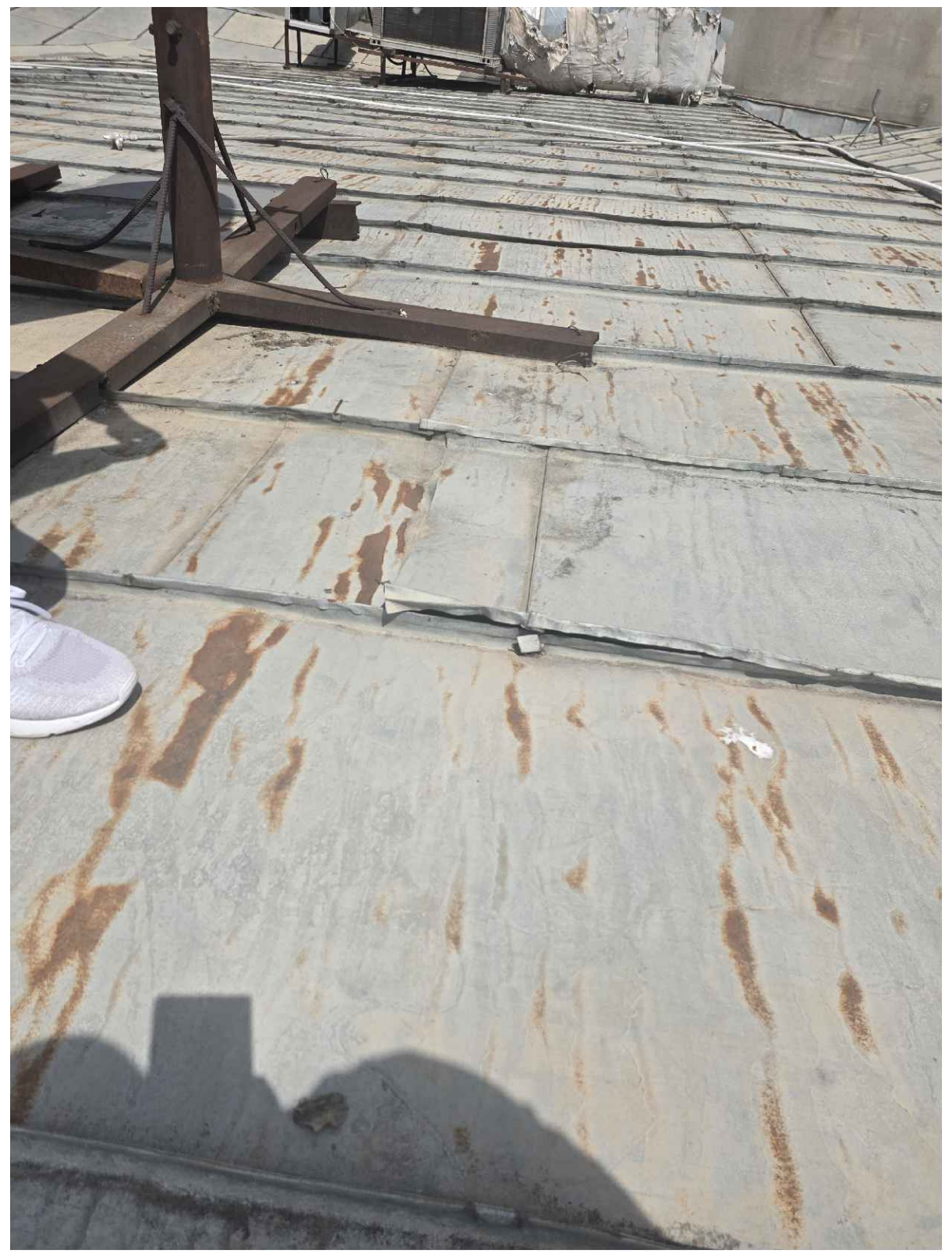
ნახაზი

ფოტო ფიქსაცია :
არსებული სიტუაცია

ფურცელი		
003		
ფორმატი	მასშტაბი	ეტაპი
A3	1:--	--
რიცხვი		რევიზია
31.07.2026		00

ფოტო ფიქსაცია

დაზიანებული ადგილები

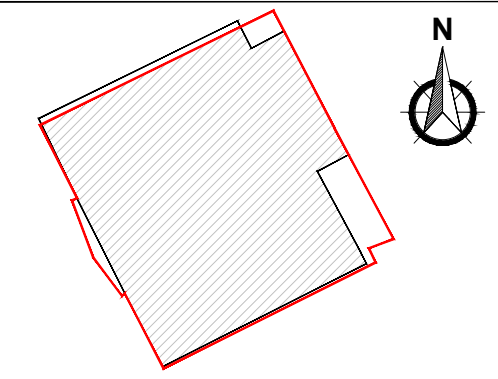









პროექტი
Eagle Hills office

არქიტექტორი

აოსტავას ქუჩა 37/39 , თბილისი , საქართველო, 0179
info@anagi.ge
ტელ: +995 (32) 224 12 11

დამკვეთი
Eagle Hills



კინო თეატრი "რუსთაველი"
ს/კ 01.15.04.024.006

პირობითი აღნიშვნები

	ჭრილის ხაზი
0.00	ნიშნული
X/X	ღერძის ხაზი

შენიშვნა

ნახაზი
ფოტო ფიქსაცია :
დაზიანებული მონაკვეთი

ფურცელი
004

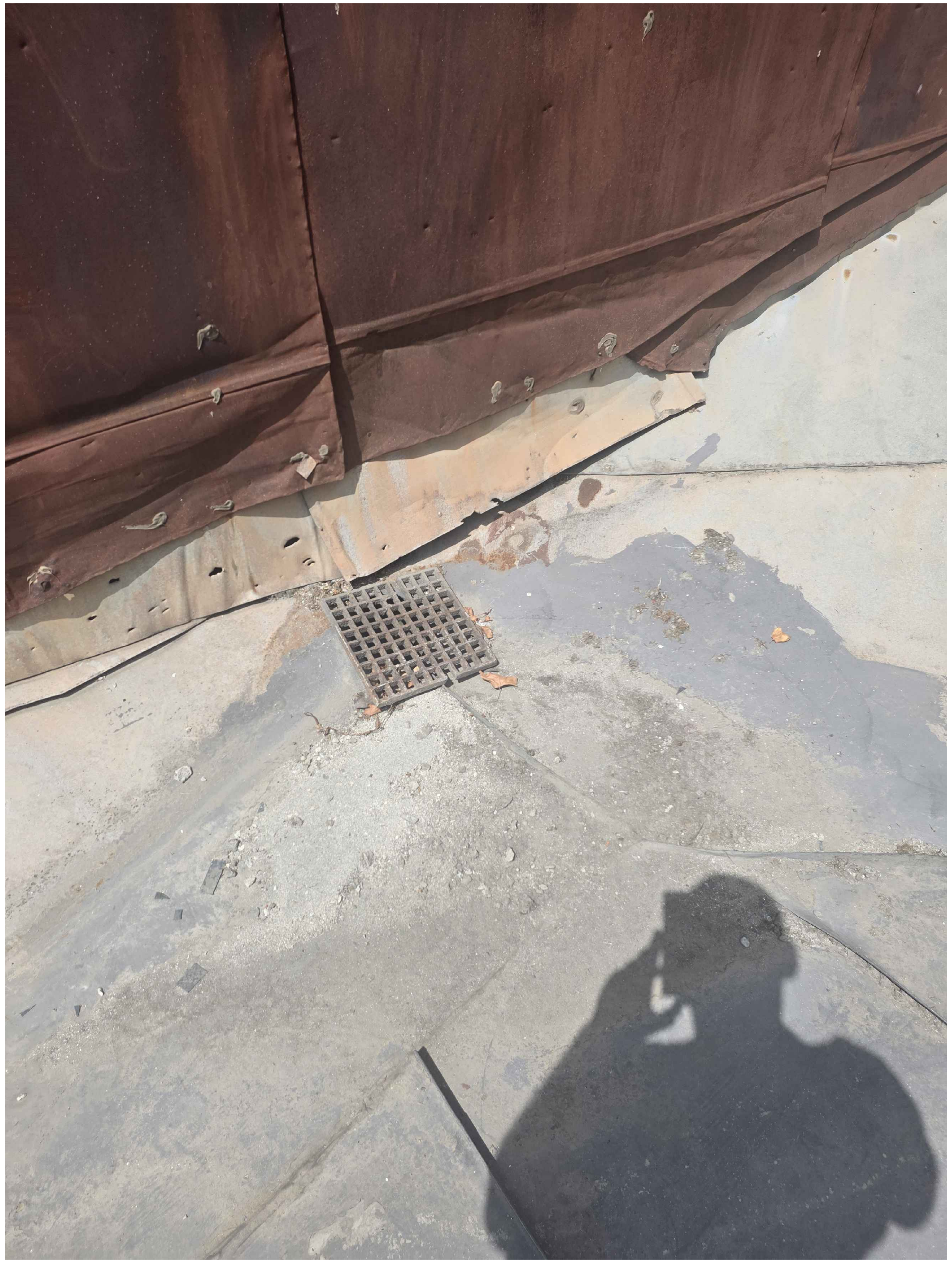
ფორმატი	მასშტაბი	ეტაპი
A3	1:--	--

რიცხვი	რევიზია
31.07.2026	00

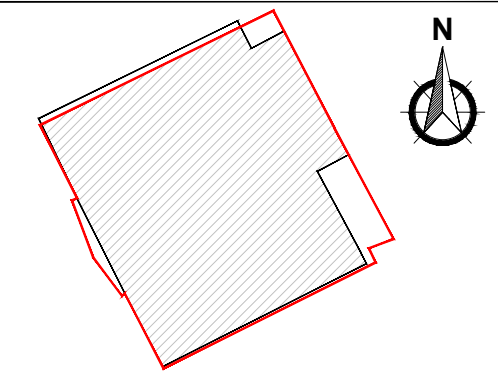
ფოტო ფიქსაცია

წყალშემკრები





პროექტი	Eagle Hills office
არქიტექტორი	TANAGI CONSTRUCTION COMPANY კოსტავას ქუჩა 37/39 , თბილისი , საქართველო, 0179 info@anagi.ge ტელ: +995 (32) 224 12 11
დამკვეთი	Eagle Hills



კინო თეატრი "რუსთაველი"
ს/კ 01.15.04.024.006

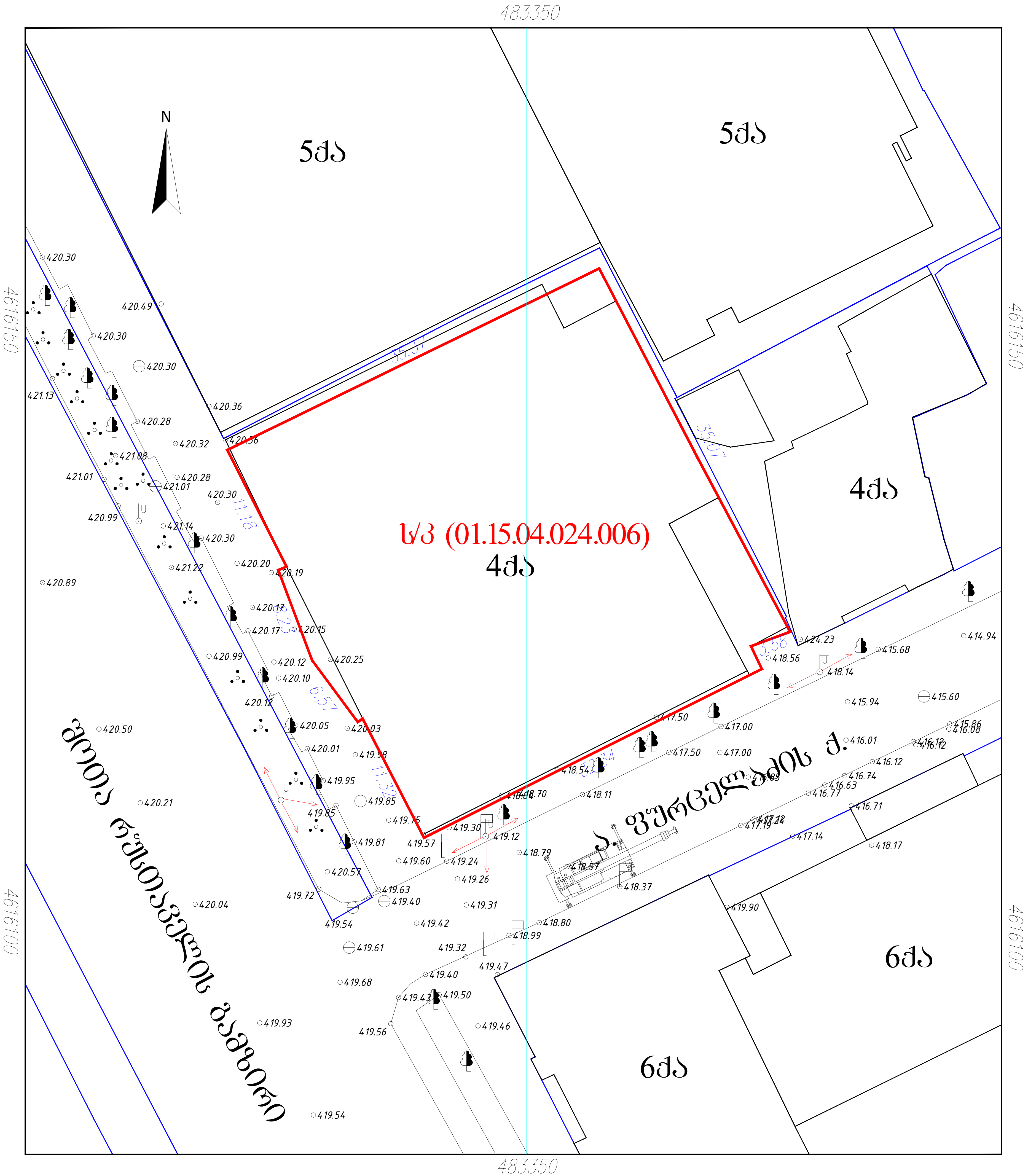
პირობითი აღნიშვნები

	ჭრილის ხაზი
0.00	ნიშნული
X/X	ღერძის ხაზი

შენიშვნა

ნახაზი	ფოტო ფიქსაცია : წყალშემკრები	
ფურცელი	005	
ფორმატი: A3	მასშტაბი: 1:--	ეტაპი: --
რიცხვი: 31.07.2026		რევიზია: 00

TANAGI CONSTRUCTION COMPANY



პროექტი

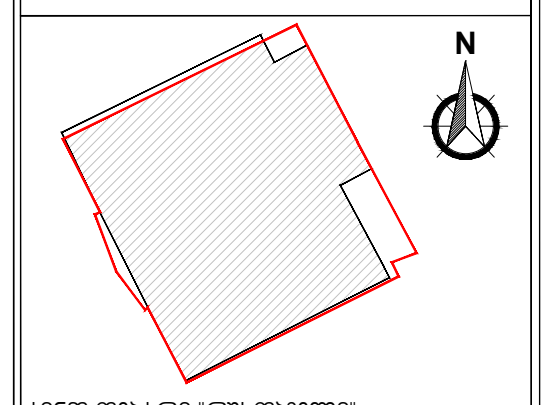
Eagle Hills office

არქიტექტორი

კოსტავას ქუჩა 37/39 , თბილისი , საქართველო, 0179
info@anagi.ge
ტელ: +995 (32) 224 12 11

დამკვეთი

Eagle Hills



კინო თეატრი "რუსთაველი"
ს/კ 01.15.04.024.006

პირობითი აღნიშვნები

	ჭრილის ხაზი
0.00	ნიშნული
X/X	ღერძის ხაზი

ნახაზი

ტოპოგრაფიული რუკა

ფურცელი

006

ფორმატი	მასშტაბი	ეტაპი
A3	1:--	--

რიცხვი	რევიზია
31.07.2026	00



ობიექტი	Eagle Hills office
ნაწილი	არქიტექტურული
სათაური	Eagle Hills
ნახაზის ნომერი	007
ნახაზის სახელწოდება	ადგილმდებარეობის სქემა
ფორმატი	A3
მასშტაბი	1:--
ვერსია	--
ნახაზის თარიღი	31.07.2026
ნახაზის ნომერი	00

შპს "ეროვნული ბანკის ბინა", ქ.თბილისი, ს.ანაგურის ქ.17/9
ტელ.: 995 322 230 13 11
info@rangi.ge

ეროვნული ბანკის ბინა
ს.ანაგურის ქ.17/9, ქ.თბილისი, საქართველო

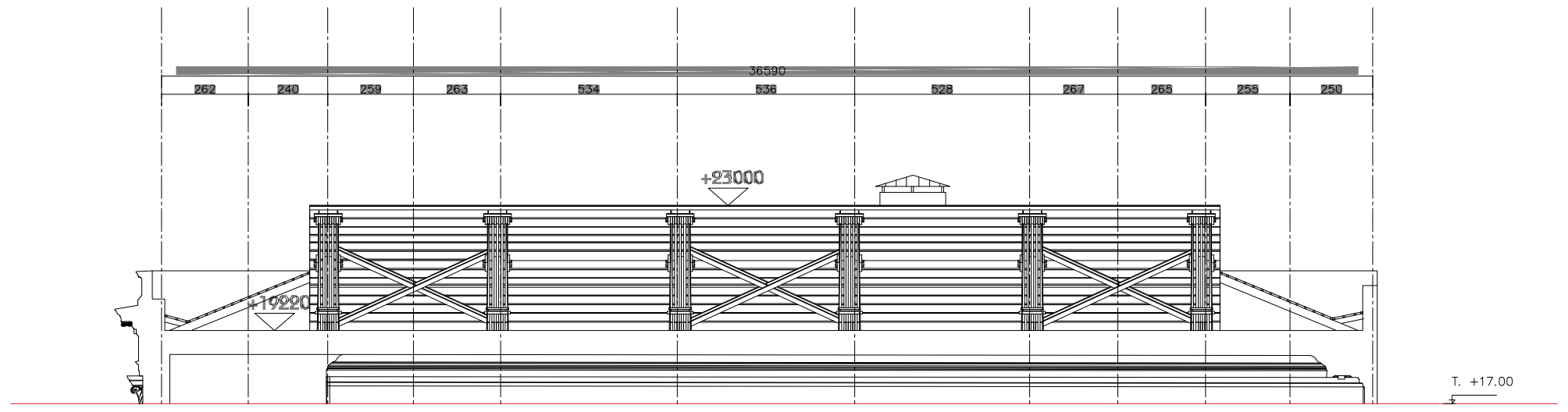
ნახაზის ტიპი	ადგილმდებარეობის სქემა
ნახაზის ნომერი	007
ნახაზის სახელწოდება	ადგილმდებარეობის სქემა
ფორმატი	A3
მასშტაბი	1:--
ვერსია	--
ნახაზის თარიღი	31.07.2026
ნახაზის ნომერი	00

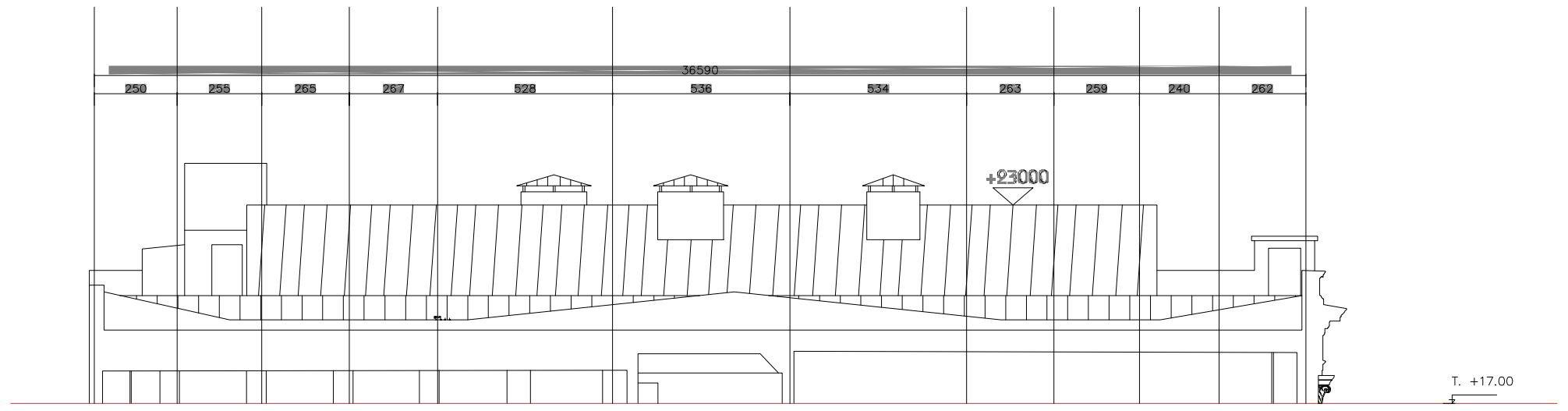
ადგილმდებარეობის სქემა

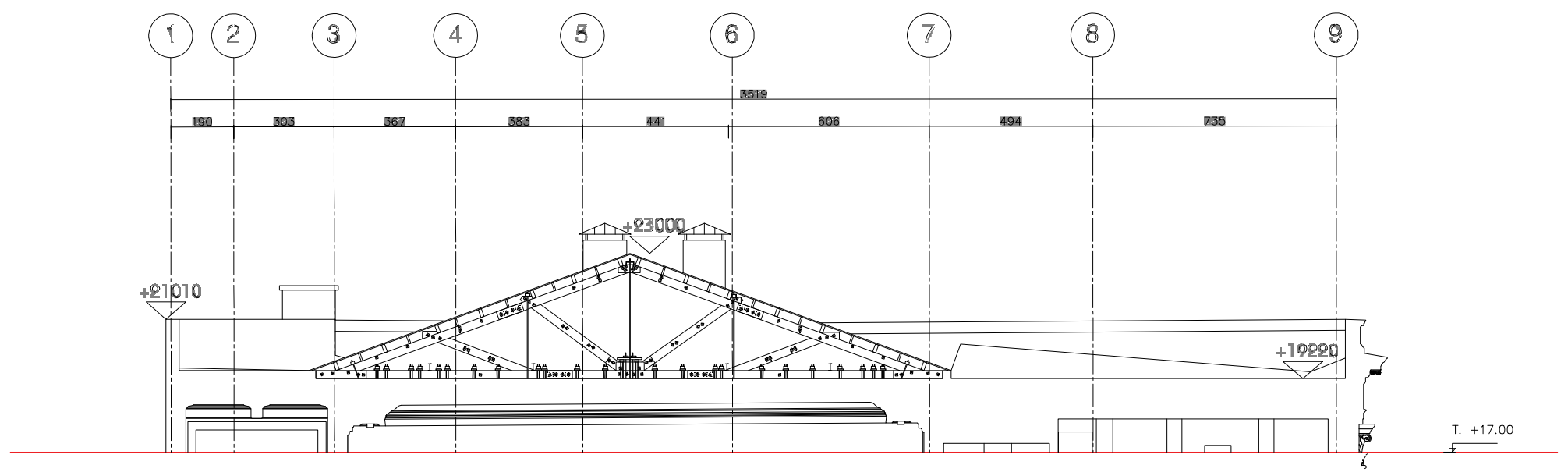
ს/კ 01.15.04.024.006

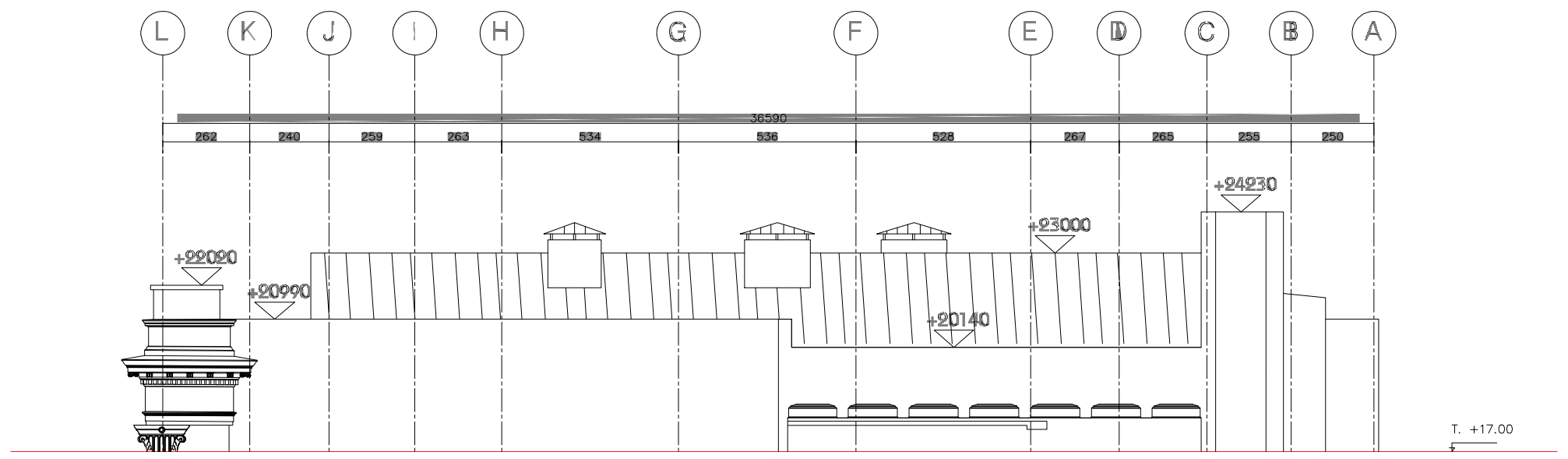
N

ელექტრომომარაგების ხაზი	
ბოძი	
ტელეფონის ხაზი	
ბოძი	
ბოძი	
ბოძ









პროექტი

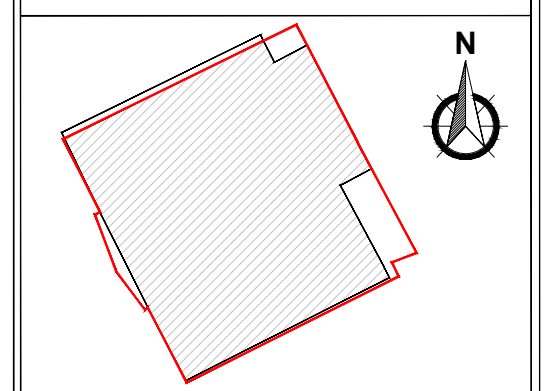
Eagle Hills office

არქიტექტორი

TANAGI CONSTRUCTION COMPANY
კოსტავას ქუჩა 37/39 , თბილისი , საქართველო, 0179
info@anagi.ge
ტელ: +995 (32) 224 12 11

დამკვეთი

Eagle Hills



კინო თეატრი "რუსთაველი"
ს/კ 01.15.04.024.006

პირობითი აღნიშვნები

	ჭრილის ხაზი
0.00	ნიშნული
X/X	ღერძის ხაზი

შენიშვნა

ნახაზი

ჭრილი

ფურცელი

008

ფორმატი	მასშტაბი	ეტაპი
A3	1:--	--

რიცხვი	რევიზია
31.07.2026	00



პროექტი

Eagle Hills office

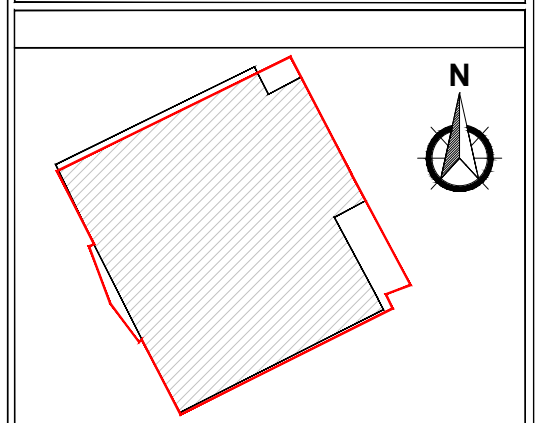
არქიტექტორი

TANAGI CONSTRUCTION COMPANY

პოსტავას ქუჩა 37/39 , თბილისი , საქართველო, 0179
info@anagi.ge
ტელ: +995 (32) 224 12 11

დამკვეთი

Eagle Hills



კინო თეატრი "რუსთაველი"
ს/კ 01.15.04.024.006

პირობითი აღნიშვნები

	ჭრილის ხაზი
0.00	ნიშნული
X/X	ღერძის ხაზი
	მოსახსნელი სახურავის საფარი

შენიშვნა

ნახაზი

სახურავის გეგმა:
მოსახსნელი სახურავის საფარი

ფურცელი

009

ფორმატი	მასშტაბი	ეტაპი
A3	1:--	--

რიცხვი	რევიზია
31.07.2026	00

შპს „ოპტიმუსი“

ექსპერტიზის დასკვნა

ქ.თბილისი, რუსთაველის გამზ.N5 (მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.15.04.024.006) შენობა 1/4-ის სახურავის რეკონსტრუქციის (გადახურვის ბურულის ცვლილება) სამუშაოების ჩატარების ტექნიკური შესაძლებლობის და უსაფრთხოების შესახებ



ქ.თბილისი

2026 წ.

შ.პ.ს. ოპტიმუსი OPTIMUS LTD.
“ხელსაყრელი პირობების ერთობლიობა”
samSeneblo eqspertiza, proeqtireba, mSenebloba.

ქ.თბილისი 30 ივლისი 2026 წ.

ექსპერტიზის დასკვნა

ქ.თბილისი, რუსთაველის გამზ.N5 (მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.15.04.024.006) შენობა 1/4-ის სახურავის რეკონსტრუქციის (გადახურვის ბურულის ცვლილება) სამუშაოების ჩატარების ტექნიკური შესაძლებლობის და უსაფრთხოების შესახებ

ობიექტის მისამართი - ქ.თბილისი, რუსთაველის გამზ.N5 (მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.15.04.024.006);

ექსპერტიზის სახე - საინჟინრო ექსპერტიზა;

დამნიშნავი ორგანიზაცია/პიროვნება – შპს „ანაგი“ ს/კ 245416401;

შემსრულებელი ექსპერტი – გაიოზ ჭანკვეტაძე (პ/ნ 01017024251) შპს „ოპტიმუსი“-ს (ს/კ 404420998) დირექტორი, ინჟინერ-მშენებელი, კონსტრუქტორი. საინჟინრო ექსპერტიზის სფეროში მუშაობის გამოცდილება 16 წელი (2010 წლიდან), სამშენებლო სფეროში მუშაობის გამოცდილება - 41 წელი (1985 წლიდან).

ექსპერტის წინაშე დასმული კითხვები – ქ.თბილისი, რუსთაველის გამზ.N5 (მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.15.04.024.006) შენობა 1/4-ის სახურავის რეკონსტრუქციის (გადახურვის ბურულის ცვლილება) სამუშაოების ჩატარების ტექნიკური შესაძლებლობის და უსაფრთხოების შესახებ შესაბამისი დასკვნის მომზადება.

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი ან/და ექსპერტის მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია - სახურავის რეკონსტრუქციის სამონტაჟო სამუშაოების ესკიზური პროექტის არქიტექტურული ნაწილი -ფოტო-მონტაჟი

გამოყენებული ნორმატიული აქტები და სხვა სახელმძღვანელო ლიტერატურა:

გამოყენებული ნორმატიული აქტები და სხვა სახელმძღვანელო ლიტერატურა:
1) სნ და წ. პნ 01.01-09 “სეისმომედეგი მშენებლობა”
2) სნ და წ. პნ 02.01.-08 “შენობებისა და ნაგებობების ფუძე-საძირკვლები”
3) СНиП 2.02.01-83 Основания зданий и сооружений;
4) სნ დს წ. III-18-75 „Металлические конструций“

გამოკვლევა – ექსპერტიზაზე წარმოდგენილია შპს „ანაგის“ მიერ მომზადებული ქ.თბილისი, რუსთაველის გამზ.N5 (მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.15.04.024.006) შენობა 1/4-ის სახურავის რეკონსტრუქციის (გადახურვის ბურულის ცვლილება) ესკიზური ვარიანტი შესაბამისი დეტალიზაციით.

СП 13-102-2003 - „შენობებისა და ნაგებობების მზიდი სამშენებლო კონსტრუქციების გამოკვლევის წესები“-ის გათვალისწინებით განისაზღვრა სამუშაოთა მეთოდიკა და ამოცანები:

აღნიშნულ ლოკაციაზე ქარის ნორმატიული დატვირთვა შეადგენს - 75კგძ/მ2, თოვლის საფარის ნორმატიული დატვირთვა - 50კგძ/მ2; მოედანი საქართველოს ტერიტორიის სეისმური დარაიონებისა და საინჟინრო გეოლოგიური კვლევების მიხედვით მდებარეობს 8 ბალიანი სეისმური საშიშროების ზონაში MSK 64 სკალის მიხედვით (აჩქარების უგანზომილებო კოეფიციენტი - A=0.17);

შენობა, რომელზეც იცვლება სახურავის ბურული წარმოადგენს ოთხსათულიან, კონსტრუქციულად მზიდკედლებიანი ტიპის შენობას. (შოთა რუსთაველის სახელობის კინო-თეატრის შენობა) შენობა აშენებულია 1939 წელს. ნაგებობას კუბური მოცულობა აქვს. მისი ფასადების პირველი სართული რუსტირებულია, ზედა სართულები კი კორინთული პილასტრებით არის დანაწევრებული. შენობის მზიდუნარიანობას უზრუნველყოფს ლენტური ტიპის რკ/ბეტონის მასიური საძირკვლები და მასზე მოწყობლი მზიდი კედლები. სართულშუა გადახურვები განხორციელებულია რკ/ბეტონის მონოლითური გადახურვის მასიური ფილებით, ხოლო სასხვენო გადახურვა ხის კოჭებზეა მოწყობილი. შენობის სახურავი ძირითადად ორქანობიანია. სახურავის კონსტრუქციები შესრულებულია ხის მასიურ, დაუმუშავებელი (მრგვალი) კოჭებით. სახურავზე რუსთაველის გამზირისა და ფურცელაძის ქუჩის გასწვრივ შენობას გააჩნია დეკორატიული ბეტონის პარაპეტი. შენობის მზიდ ელენტებისა და სარეკონსტრუქციო-სამონტაჟო ადგილის დათვალიერებამ აჩვენა, რომ მათი ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია.

სახურავის ნაწილში ჩასატარებელი სარეკონსტრუქციო სამუშაოები ითვალისწინებს არსებული მოთუთიებული (დაზიანებული) ლითონის ფურცლოვანას ბურულის ჩანაცვლებას, პროფილირებული სტილის ფურცლოვანას ბურულით.

შენობის სახურავის შემადგენელი ხის კონსტრუქციების დღევანდელმა ტექნიკურმა მდგომარეობის კვლევამ დაადგინა, რომ ის დამაკმაყოფილებელია. აღნიშნული სამუშაოების წარმოება მათ მდგრადობასა და საიმედოობაზე უარყოფით ზეგავლენას არ მოახდენს. სამუსაოები უნდა ჩატარდეს სამუშაოები ჩატარდეს ქვეყანაში მოქმედი სამშენებლო ნორმების და წესების დაცვით. სნ და წ 3.03.01-74 - ”ბურულები, ჰიდროიზოლაცია, ორთქლიზოლაცია” - მოთხოვნების გათვალისწინებით. საქართველოს მთავრობის N361

საქართველო, ქ.თბილისი. რუსთაველის გამზ.№1 ტელ: +: +995 595 902225
GEORGIA, TBILISI. RUSTAVELI AVE.1 TEL: +995 595 902225; email:g.chankvetadze@optimusi.ge

27.05.2014წ. დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტისა“ და საქართველოს მთავრობის N477 27.10.2017 წ. დადგენილებით დამტკიცებულ „სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების მოთხოვნების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის“ შესაბამისად.

საქართველო, ქ.თბილისი. რუსთაველის გამზ.№1 ტელ: +: +995 595 902225
GEORGIA, TBILISI. RUSTAVELI AVE.1 TEL: +995 595 902225; email:g.chankvetadze@optimusi.ge

დასკვნა - ქ.თბილისი, რუსთაველის გამზ.N5 (მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.15.04.024.006) შენობა 1/4-ის სახურავის რეკონსტრუქციის (გადახურვის ბურულის ცვლილება) სამუშაოების სარეკონსტრუაციო სამუშაოების შესრულება, რაც ითვალისწინებს არსებული დაზიანებული მოთუთიებული ლითონის ფურცლოვანას ჩანაცვლებას, პროფილირებული ტიპის ქარხნულად შეღებილი ფურცლოვანას ბურულის მოწყობას, დასაშვებად მიმაჩნია. აღნიშნული სამუშაოების ჩატარება, შენობის სახურავისთვის უსაფრთხოა და მის კონსტრუქციულ მდგრადობასა და საიმედოობაზე უარყოფით ზემოქმედებას არ მოახდენს. სამუშაოების მიმდინარეობისას ყურადღება მიექცეს რკ/ბეტონის კონსტრუქციბისა და ფურცლოვანას შერწყმის ლოკაციებზე დამატებითი ჰიდროსაიზოლაციო ღონისძიებების გატარებას.

სამუშაოები ჩატარდეს ქვეყანაში მოქმედი სამშენებლო ნორმების და წესების დაცვით. სნ და წ 3.03.01-74 - "ბურულები, ჰიდროიზოლაცია, ორთქლიზოლაცია" - მოთხოვნების გათვალისწინებით. საქართველოს მთავრობის N361 27.05.2014წ. დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტისა" და საქართველოს მთავრობის N477 27.10.2017 წ. დადგენილებით დამტკიცებულ „სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების მოთხოვნების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის" შესაბამისად.

შპს „ოპტიმუსი"-ს

დირექტორი,

ინჟინერ-კონსტრუქტორი

გაიოზ ჭანკვეტაძე





საქართველო, ქ.თბილისი. რუსთაველის გამზ.№1 ტელ: +: +995 595 902225
GEORGIA, TBILISI. RUSTAVELI AVE.1 TEL: +995 595 902225; email:g.chankvetadze@optimusi.ge



















საქართველოს რესპუბლიკა

დიპლომი № 010494

მიეცა გაიოზ გიორგის ძე ჭანკვეტაძეს

მასში, რომ ის 1986 წელს შევიდა საქართველოს პოლიტექნიკურ ინსტიტუტში

და 1994 წელს დაამთავრა საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის სრული კურსი სამრეწველო და სამოქალაქო მშენებლობის სპეციალობით.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1994 წლის 6 ივლისის გადაწყვეტილებით გ.გ. ჭანკვეტაძეს მიენიჭა ინჟინერ მშენებლის კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე

რექტორი

მდივანი

ქალაქი თბილისი 1994 წ. 16 09

სარეგისტრაციო № 1477

CURRICULUM VITAE

სახელი, გვარი:	**გაიოზ ჭანკვეტაძე (პ/ნ 01017024251);**
დაბედების ადგილი/თარიღი:	ქ.თბილისი 07.12.1968 წ.
მისამართი:	ქ.თბილისი, რუსთაველის გამზ.№1;
ოჯახური მდგომარეობა:	დაოჯახებული;
ტელ:	+995 595 90 22 25; +995 557 90 22 00;
E-mail	g.chankvetadze@gmail.com

განათლება

1974-1985 ქ.თბილისის 1-ლი საშ.სკოლა;
1986-1994 საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი. ფაკულტეტი - სამრეწველო და სამოქალაქო მშენებლობა; კვალიფიკაცია-მშენებელი ინჟინერი;

1999-2003 უნივერსიტეტი -„ლეგია და კომპანია“ იურიდიული ფაკულტეტი. კვალიფიკაცია - იურისტი;

სამუშაო გამოცდილება:

1985-1987 №5-ე სახლმშენებელი კომბინატი 3-ე თანრიგის მუშა-მაბეტონე;

1987-1989 ყოფილი საბჭოთა კავშირის არმია, საინჟინრო ჯარები;

1989-1991 სამშენებლო ტრესტი „ინჟმშენი“ 3-ე თანრიგის მუშა-მაბეტონე;

1991-1994 მრავალდარგოვანი საწარმო „პემ“-ი სამშენებლო უბნის უფროსი;

1995-1999 შპს „დარბაზნი“კონსტრუქტორთა ჯგუფის უფროსი;

1999-2002 ქ.თბილისის მერიის ადმინისტრაციული ინსპექცია. მთავარი სპეციალისტი;

2003-2005 ქ.თბილისის მერიის ადმინისტრაციული ინსპექციის მთაწმინდა-კრწანისის სამმართველოს უფროსი.

2005-2008 კერძო ბიზნესი - სამშენებლო-საპროექტო სფერო.

2006-2008 ქ.თბილისის მერიის ზედამხედველობის სამსახური - არქიტექტურული და სამშენებლო ზედამხედველობის განყოფილება. მთავარი სპეციალისტი;

2009 წლის იანვარი-მარტი - ქ.თბილისის, მერიის სამოქალაქო ინტეგრაციის (თბილისის კორპუსი) საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე;

2009 წლის მარტი - საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს სახელმწიფო შესყიდვების დეპარტამენტის, მონიტორინგის სამმართველოს უფროსი;

2009 წლის მარტი - სექტემბერი საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს სახელმწიფო შესყიდვების დეპარტამენტის უფროსი;

2010 წლის მარტი - ქ.თბილისის მერიის ქონების მართვის სააგენტოს სსიპ „თბილისი უძრავი ქონება“ - დირექტორი;

2009-2012 შენობა-ნაგებობების დიაგნოსტიკის ცენტრი შპს „კრუგი“-ს მენეჯერი - ექსპერტი შენობა-ნაგებობათა დიაგნოსტიკის განხრით;

2012წ დღემდე საპროექტო-სამშენებლო-საექსპერტო კომპანია შპს„ოპტიმუსი“-ს დამფუძნებელი, დირექტორი;
2010 წლიდან - დღემდე, თბილისსა და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში, როგორც კერძო, ასევე სახელმწიფო დაკვეთებით შესწავლილი მაქვს 1000 ერთეულამდე ავარიული ან/და სარეკონსტრუქციო 1-ლი, მე-2 , მე-3 და მე-4 კლასის შენობა-ნაგებობა, რაზედაც გაცემულია შესაბამისი ტექნიკური, საექსპერტო დასკვნები და რეკომენდაციები. ამასთან თბილისსა და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში კომპანია შპს „ოპტიმუსი“-ს მიერ დაპროექტებულია 2000-ზე მეტი 1-ლი, მე-2, მე-3, მე-4 და მე-5 კლასის შენობების არქიტექტურული პროექტებისთვის მომზადებული კონსტრუქციული ნაწილები. თბილისსა და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში გაცემულია მრავალი დასკვნა სადემონტაჟო, სამშენებლო-სამონტაჟო და სხვ. სამუშაოების მიმდებარე შენობებზე ზემოქმედებასა და მე-4 კლასის შენობებისთვის ფუძე-საძირკვლებისა და სხვა კონსტრუქციული სისტემის საექსპერტო შეფასების შესახებ.

თბილისში მომზადებულია რამოდენიმე ათეული მე-4 კლასის მრავალბინიანი საცხოვრებელი და მრავალფუნქციური შენობების, კომპლექსების, სახელმწიფო უწყების შენობებისთვის პროექტის კონსტრუქციული ნაწილები.

2013 - 2022 წლებში საქართველოს 100-მდე ერთეულ სოფელსა და მინიციპალურ ცენტრებში (ქალაქებში) მომზადებულია და უკვე განხორციელებულია იუსტიციის სამინისტროს საზოგადოებრივი ცენტრების, მათ შორის ბორჯომის იუსტიციის სახლის - სამშენებლო სამუშაოებისთვის სრული საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია, მათ შორის აღნიშნული შენობებისთვის კონსტრუქციული პროექტები;

Georgia IDENTITY CARD

მოქალაქის პირადობის მოწმობა

საქართველო

GEO



გარამის No / CARD No

24IC11003

სახელი / FIRST NAME

გაიოზი

GAIOZ

გვარი / LAST NAME

ჭანკვეტაძე

CHANKVETADZE

მოქ. / CIT | სქესი / SEX | პირადი No / PERSONAL No

GEO | მ / M | 01017024251

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH

07.12.1968

მოქმედების ვადა / DATE OF EXPIRY

02.09.2034

ხელმოწერა / SIGNATURE



დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH

თბილისი

TBILISI

გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE

02.09.2024

გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY

იუსტიციის სამინისტრო

MINISTRY OF JUSTICE

დამკვეთი: სსგს; დამამზადებელი: MB-IDS 2024

სემგს-ს რეგისტრაციის No 47-6101





IDGE024IC11003501017024251<<<<

6812078M3409028GE0<<<<<<<<<<<7

CHANKVETADZE<<GAIOZ<<<<<<<<<<<

ТРУДОВАЯ
КНИЖКА

Трудовая книжка

ЗТ-I № 1039921

Фамилия Ганкветадзе

Имя Гайоз

Отчество Георгиевич

Дата рождения 07.12.1963 г.
(число, месяц, год)

Образование Среднее
(н/среднее, среднее, н/высшее, высшее)

Профессия, специальность

Дата заполнения „22" 05 1968 г.

Подпись владельца книжки Г. Ганкветадзе

Подпись лица, ответственного
за выдачу трудовых книжек

М. П.

Журавлев
(разборчиво)

1

СВЕДЕНИЯ О РАБОТЕ

№ записи	Дата: число	Дата: месяц	Дата: год	Сведения о приеме на работу, и об увольнении (с указанием на статью,	о переводах на другую работу причин и со ссылкой пункт закона)	На основании чего внесена запись (документ, его дата и номер)
1	2			3		4
				ДСК-5		
1	01	08	1985	Зачислен бетонщик	«Башгорстрой»	Приказ №156-ок
					5 разр.	28.08.1985г.
2	01	07	1987	Освобожден с призывом в ряды	работы в связи с	Приказ №240-а
				Начальник ОК	Советской Армии	от 24.06.1987
				ДСК-5: Ором	Кухтанивым /	

СВЕДЕНИЯ О РАБОТЕ

ЗТ-I № 1039921

№ записи	Дата: число	Дата: месяц	Дата: год	Сведения о приеме на работу, и об увольнении (с указанием на статью,	о переводах на другую работу причин и со ссылкой пункт закона)	На основании чего внесена запись (документ, его дата и номер)
1	2			3		4
				СМУ-3 Тр	штукатур	
	1	09	1989	Принят бетоно	щиком 3-р оз	Пр. № 49 1.09.89
	14	01	1991	Зачислен в резерв	по собственному желанию	Вн. № 2 14.01.91 г.

Главное управление строительства г. Тюмени
Строительно-монтажное управление № 3
СССР Министерство

СВЕДЕНИЯ О РАБОТЕ

№ записи	Дата: число	Дата: месяц	Дата: год	Сведения о приеме на работу, и об увольнении (с указанием на статью,	о переводах на другую работу причин и со ссылкой пункт закона)	На основании чего внесена запись (документ, его дата и номер)
1	2			3		4
				Многоотраслевое	д фермера „Ре	
	10	02	1991	Принят на	Тбилисской	Дз. 17 от 10.02.91,
				участок в каче	тве бетонщика	трсп. 378
	02	09	1994	Уволен согласно	личного заявления	др 97 от 2.09.94,
				по собственному	желанию.	
				Начальник отс	Вед. Клеевникова.	
	16	09	1994	Выдана	Выдана	Вкл. № 11
				трудовая	трудовая	09.04.1994г
				книжка	книжка	

СВЕДЕНИЯ О РАБОТЕ

ЗТ-I № 1039921

№ записи	Дата: число	Дата: месяц	Дата: год	Сведения о приеме на работу, и об увольнении (с указанием на статью,	о переводах на другую работу причин и со ссылкой пункт закона)	На основании чего внесена запись (документ, его дата и номер)
1	2			3		4
				Ж § 6 пор	Зсбл "	
	01	07	1998	бвдд бдбвбьдъ ф	гдгбаб дддбъ.	Зьд. №5
				ьдбъ здгддбъ	дъ" ддддьдъ	01.07.1998г.
				аб-дбдъдъ.		
				бр. зь. 6	77/6-дъ-27/	

СВЕДЕНИЯ О РАБОТЕ

№ записи	Дата: число	Дата: месяц	Дата: год	Сведения о приеме на работу, о переводах на другую работу и об увольнении (с указанием причин и со ссылкой на статью, пункт закона)	На основании чего внесена запись (документ, его дата и номер)
1	2			3	4
				ქ. თბილისის [illegible] [illegible]	ბრძა-
	01	07	1999	[illegible]	ნება №1/27
				[illegible]	1.07.1999წ.
	28	01	2003	[illegible]	ბრძ. №1/66
				[illegible]	28.01.2003წ.
				[illegible]	
	14	04	2003	[illegible]	შრომითი
				[illegible]	ხელშ. №423
				[illegible]	24.04.2003წ.
	23	10	2004	„საჯარო სამსახურის შესახებ" საქ. კანონის	ბრძ. №1/213
				95-ე და 110-ე მუხ[illegible]	23.10.2004წ.
				[illegible]	
				[illegible]	

[illegible]

СВЕДЕНИЯ О РАБОТЕ

ЗТ-I № 1039921

№ записи	Дата: число	месяц	год	Сведения о приеме на работу, и об увольнении (с указанием на статью,	о переводах на другую работу причин и со ссылкой пункт закона)	На основании чего внесена запись (документ, его дата и номер)
1	2			3		4
	20	02	2006	დაითხოვოს ქ. თბილისის ზის საქალაქო სამსახუ მეურნეობის და ადმინისტრ განყოფილების წამყვა თანამდებობაზე, 2006 წლის თვის გამოსაცდელი ვა ხის [illegible]= საჯარო მერის პირველი ვიცე [illegible] ვან [illegible]	მერიის ზედამხედველო- ხის ადმინისტრაციულ-სა- მეურნეო ზედამხედველობის ნი სპეციალისტის თანამ- 20-თებერვლიდან, საკი- დით, „საჯარო სამსახუ- რის კანონის 24-ე ზის შესაბამისად. [illegible] [signature] ვ. [illegible]	ქ. თბილისის მერის №290-განკარ- გულება 20.02.06წ.

№ записи	Дата			Сведения о приеме на работу, о переводах на другую работу и об увольнении (с указанием причин и со ссылкой на статью, пункт закона)	На основании чего внесена запись (документ, его дата и номер)
	число	месяц	год		
1	2			3	4
	01	09	2006	გათავისუფლდეს დაკავებული თანამდებო-ბიდან, „საჯარო სამსახურის შესახებ" საქართველოს კანონის 95-ე მუხლის შესაბა-მისად. საერთო განყოფილების უფროსი: [signature] /ვ. წულაძე/	ქ. თბილისის მერიის ადმინისტრაციის უფროსის №823 განკარგულება 01.09.2006წ.
	01	09	2006	დაინიშნოს ქ. თბილისის მერიის ზედამხედვე-ლობის საქალაქო სამსახურის საერთო გან-ყოფილებაში მთავარი სპეციალისტის თანამდე-ნობაზე, სამი თვის გამოსაცდელი ვადით, „საჯარო სამსახურის შესახებ" საქართველოს კანონის 24-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესა-ბამისად. საერთო განყოფილების უფროსი: [signature] /ვ. წულაძე/	ქ. თბილისის მერიის ადმინისტრაციის უფროსის №832 განკარგულება 01.09.2006წ.

СВЕДЕНИЯ О РАБОТЕ

ЗТ-I № 1039921

№ записи	Дата: число	Дата: месяц	Дата: год	Сведения о приеме на работу, и об увольнении (с указанием на статью,	о переводах на другую работу причин и со ссылкой пункт закона)	На основании чего внесена запись (документ, его дата и номер)
1	2			3		4
	03	01	2007	[illegible] ქ. [illegible] საქალაქო [illegible] და [illegible] [illegible] [illegible]

СВЕДЕНИЯ О НАГРАЖДЕНИЯХ

№ записи	Дата: число	Дата: месяц	Дата: год	Сведения о награждениях орденами и медалями, почетных званий о присвоении	На основании чего внесена запись (документ, его дата и номер)
1	2			3	4
	5	01	2009	ქალაქ თბილისის მერიის საპატიო სიგელით დაჯილდოებისა და ორი ხელფასის ოდენობით პრემიით დაჯილდოების შესახებ.	განკარგულება №20 5.01.2009წ.
	05	03	2009	ქალაქ თბილისის ფიზიკური აღზრდისა და სპორტის სამსახურის ხელმძღვანელის ნიშნით 95-ე წლის იუბილესთან დაკავშირებით	ქალაქ თბილისის მერიის №188 06.03.2009წ.
				სპორტი	ხელმძღვანელი
				ქალაქი	ნინო ზედგინიძე

СВЕДЕНИЯ О НАГРАЖДЕНИЯХ

ЗТ-I № 1039921

№ записи	Дата: число	Дата: месяц	Дата: год	Сведения о награждениях и о присвоении орденами и медалями, почетных званий	На основании чего внесена запись (документ, его дата и номер)
1	2			3	4
	05	03	2009		Указ № 934 05.03.2009г.
	2009	23	23		Указ № 1187б 23.03.2009г.
	23	03	2009		Указ № 1188 23.03.2009

СВЕДЕНИЯ О ПООЩРЕНИЯХ

№ записи	Дата			Сведения о поощрениях, связанных с работой на предприятии, в учреждении или организации	На основании чего внесена запись (документ, его дата и номер)
	число	месяц	год		
1	2			3	4
	14	09	2009	[illegible]	№ ბრძ 3281 14.09.2009.
	15	12	2009	შპს „[illegible]" [illegible] დირექტორი [illegible] / ლ. [illegible]	ბრძ. №48 15.12.09წ.

СВЕДЕНИЯ О ПООЩРЕНИЯХ

ЗТ-I № 1039921

№ записи	Дата: число	Дата: месяц	Дата: год	Сведения о поощрениях, на предприятии, в учреж	связанных с работой дении или организации	На основании чего внесена запись (документ, его дата и номер)
1	2			3		4
	20	04	2012	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	24	04	2012	[illegible]	[illegible]	



სახელოვნებათმცოდნეო დასკვნა და რეკომენდაციები, კინოთეატრ „რუსთაველზე“ განსახორციელებელ მცირე სარეაბილიტაციო სამუშაოებთან დაკავშირებით

თბილისი

2026

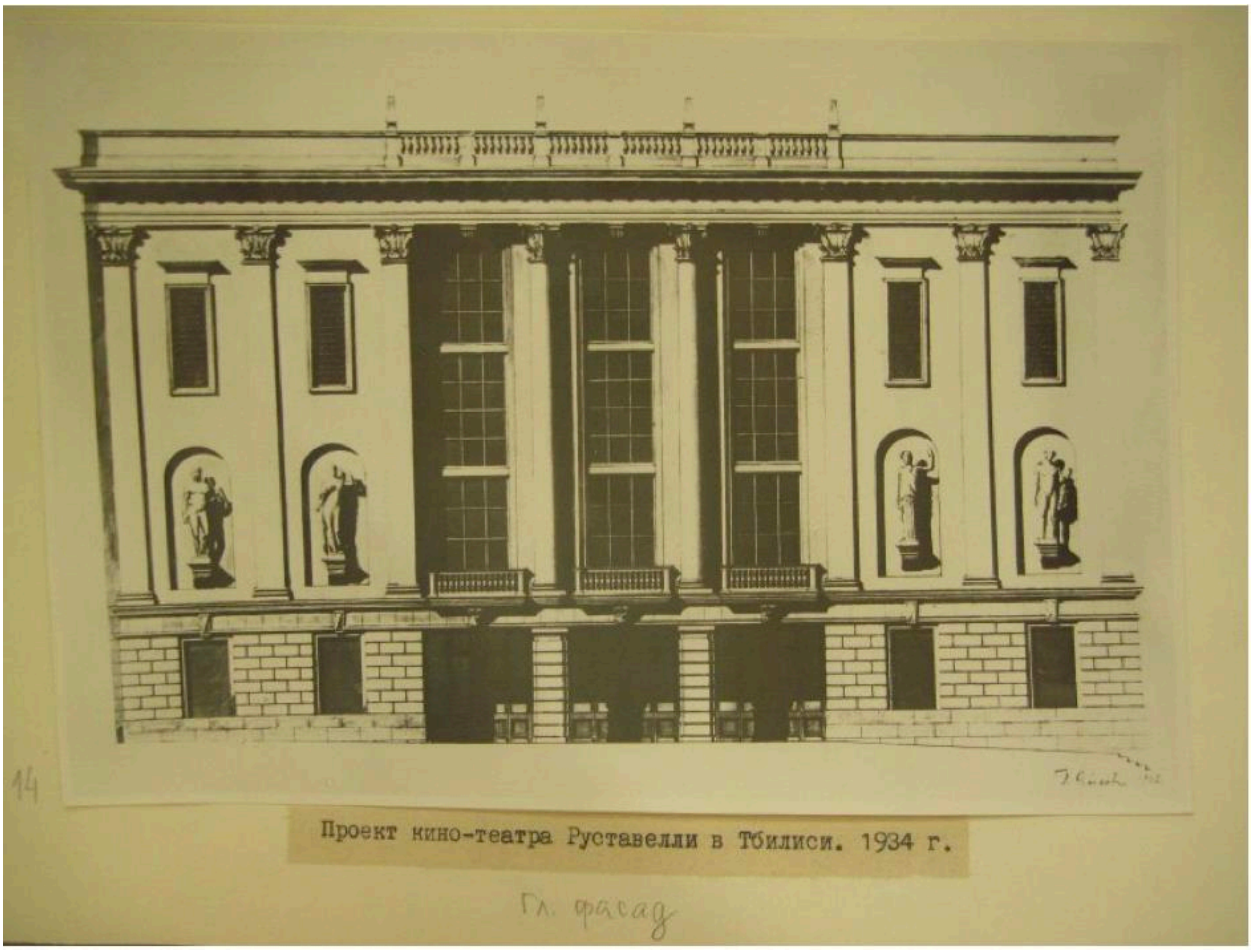
1. კინოთეატრ „რუსთაველის“ შენობა



თბილისის ერთ-ერთი გამორჩეული ნაგებობა – კინოთეატრ „რუსთაველის“ შენობა – წარმოადგენს საბჭოთა ეპოქის არქიტექტურული მემკვიდრეობის მნიშვნელოვან ნიმუშს. მისი თავდაპირველი პროექტი დაკავშირებულია ცნობილ არქიტექტორთან, ნიკოლოზ სევეროვთან რომლის შემოქმედებაც, გარკვეულ კავშირშია ქართულ არქიეტქტურასა და კულტურულ მემკვიდრეობასთან. ნ. სეველოვი 1918–1948 წლებშიმოღვაწეობდა თბილისში. ამ პერიოდში ხელმძღვანელობდა საქართველოს არქიტექტორთა კავშირს, ხოლო 1942 წლიდან – ქართული ხელოვნების ისტორიის ინსტიტუტის ხელოვნების ისტორიის განყოფილებას. იგი არის ასევე ერთ-ერთი თანადამფუძნებელია თბილისის სამხატვრო აკადემიისა.

მიუხედავად იმისა, რომ კინოთეატრის თავდაპირველი პროექტი სეველოვმა სხვა სახით შეიმუშავა, საბოლოოდ შენობა განსხვავებული სახით აიგო. კინოთეატრი და საქართველოს ისტორიის ეროვნული მუზეუმის შენობა, რომელიც ასევე ნიკოლოზ სეველოვის პროექტითაა შექმნილი, და მდებარეობს შოთა რუსთაველის გამზირზე ორივე ნაგებობა,თავიანთ არქიტექტურულ გადაწყვეტაში კლასიციზმის ელემენტებს აერთიანებენ და გარკვეულწილად აყალიბებენ არქიტექტორის შემოქმედებით ხედვას.

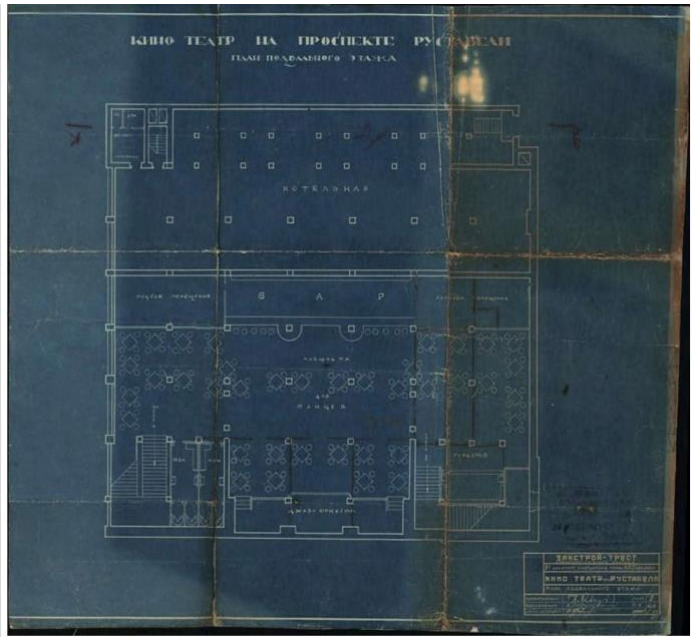
შენობის სტრუქტურა მარტივი და ფუნქციურად კარგად ორგანიზებულია. სიგრძეზე განლაგებული მოცულობა მოიცავს შესასვლელ ვესტიბიულს, ზედა სართულებზე – ატრიუმის ტიპის სივრცეებს, რომლებიც ერთმანეთთან კიბეების საშალებით კავშირდება. შენობის შიდა ფუქნიური გეგმარების დომინანტია, მეორე სართულზე, მთლიან სიმაღლეზე განლაგებული მაყურებელთა დარბაზი ამფითეატრის ტიპის განლაგებითა და იარუსებით. დარბაზის უკანა ნაწილში გაგრძელებული კიბის სტრუქტურა უზრუნველყოფს დარბაზის ყველა დონიდან დამოუკიდებელ გასასვლელებს, რაც ფუნქციურ კომფორტსა და სივრცით ლოგიკას უზრუნველყოფს. აღსანიშნავია, რომ მაყურებელთა შემოსვლა და გასვლა დამოუკიდებელი გზებით ხდება – ერთგვარი ორგანიზაციული ინოვაცია, რომელიც არქიტექტორის მაღალი პროფესიული გამოცდილების შედეგია.

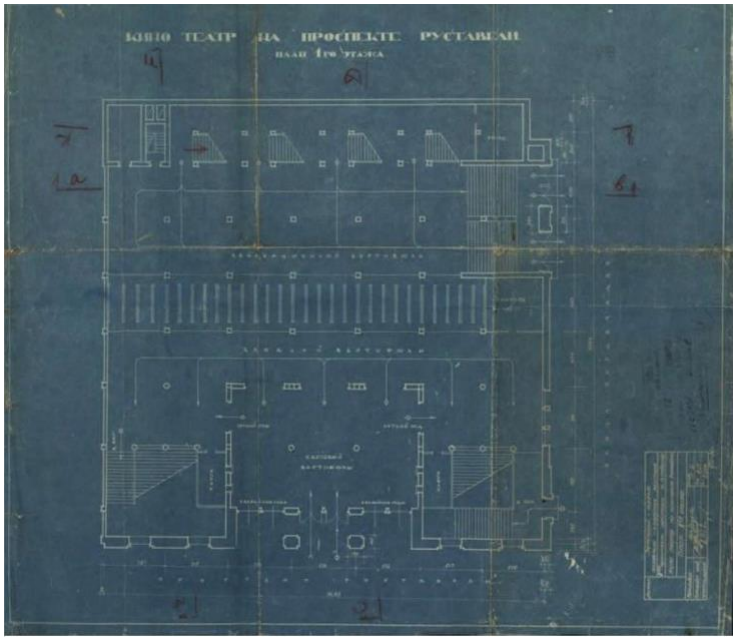


შენობის ფასადები კლასიცისტურ სტილშია გადაწყვეტილი და გამოირჩევა მკაცრი სიმეტრიით. პირველი სართული მოპირკეთებულია დამუშავებული ქვით და მასიური ლავგარდანით. რუსთაველის გამზირის მხრიდან ფასადის შუაგულ ნაწილში განთავსებულია სამი სართულიანი ტრიპტიქული კომპოზიცია: ქვედა რეგისტრში - ნიშების სისტემაში მოთავსებული ქანდაკებები, ხოლო ზედა სართულებზე - მაღალი

წყვილი სარკმლები სანდრიკებით. ფასადის მხარეთა რეგისტრები ორ სართულადაა გაყოფილი და იმეორებენ ცენტრალური ნაწილის სტრუქტურას. მსგავსი არქიტექტურული გადაწყვეტაა შენობის ფურცელაძის ქუჩის მხრიდანაც, თუმცა შედარებით გამარტივებული – მხოლოდ ტრიპტიქული სარკმლებით გაფორმებული.

შენობის სკულპტურული გაფორმება განსაკუთრებულ მხატვრულ ღირებულებას წარმოადგენს. რუსთაველის გამზირის ფასადზე მოთავსებულია ვალენტინ თოფურიძის ქანდაკებები – კომბაინერი, მუშა ქალი და სპორტსმენი ქალი ცხენით. ფურცელაძის ქუჩის მხრიდან კი შოთა მიქატაძის ნამუშევარია – ალპინისტის ქანდაკება. ზოგიერთი წყაროს მიხედვით, ფასადური ქანდაკებები თოფურიძისა და მიქატაძის ერთობლივი პროექტია.





2. კინოთეატრ „რუსთაველი“ - განვითარების ქრონოლოგია



კინოთეატრ „რუსთაველის“ თითქმის საუკუნოვანი არსებობის განმავლობაში შენობას, რამდენიმე მოკლეხნიანი გამონაკლისის გარდა, ფუნქცია არ შეუცვლია. იგი მუდმივად ასრულებდა თავდაპირველ დანიშნულებას — ემსახურა კინომოყვარულ საზოგადოებას როგორც ქალაქის კულტურული ცენტრი. ამ თვალსაზრისით, შენობა იშვიათი მაგალითია თბილისში, სადაც ფუნქციური თანმიმდევრულობის შენარჩუნება საბჭოთა და პოსტ-საბჭოთა პერიოდში იშვიათად ხდებოდა.

შენობის თავდაპირველი არქიტექტურული პროექტი 1936 წლით თარიღდება. თუმცა მისი არქიტექტურული სახე რამდენჯერმე შეიცვალა. ისტორიული წყაროების მიხედვით, 1960–70-იან წლებში შენობამ არაერთხელ განიცადა რეკონსტრუქცია, არქიტექტორების შოთა ყავლაშვილი და ვლადიმერ ქურთიშვილის საპროექტო ჯგუფის მიერ. სწორედ მათ მიერ განხორციელებული რეკონსტრუქციით ჩამოყალიბებულ სახეს ინარჩუნებდა შენობა XX საუკუნის 90-იან წლებამდე.

სამწუხაროდ, მცირე დოკუმენტური ინფორმაციაა შენობაში მიმდინარე პროცესების შესახებ 1990-იანი წლების დასაწყისში. ზეპირი ისტორიების თანახმად, აღნიშნულ პერიოდში კინოთეატრის შენობა დაზიანდა როგორც მოროდიორობის, ისე თვითნებური ინტერვენციების შედეგად. სწორედ ამ პერიოდს უკავშირდება

არქიტექტურულად შეუთავსებელი, უხეში ჩარევები შენობის სტრუქტურასა და ინტერიერში.

ქვეყანაში შექმნილი რთული პოლიტიკური, ეკონომიკური და სოციალური ფონით განპირობებული კრიზისი ფაქტობრივად ანგრევს ქართულ კინოინდუსტრიას. 1990-იანი წლების განმავლობაში თბილისში ვეღარ ფუნქციონირებდა არც ერთი სრულყოფილი კინოთეატრი.

სიტუაცია მხოლოდ ათწლეულის ბოლოსკენ იწყებს გაუმჯობესებას. შენობის მეორე სართული და მაყურებელთა დარბაზი გადადის კერძო საკუთრებაში, რაც კინოსივრცის ხელახალ გაცოცხლებას უწყობს ხელს. სწორედ ამ პერიოდიდან განახლებულად უბრუნდება თბილისის ურბანულ სივრცეს კინოთეატრების კულტურა — პარალელურად კინოჩვენებებს განაახლებენ „რუსთაველი“ და „ამირანი“.

1936 წლის პროექტი

კინოთეატრ „რუსთაველის“ თავდაპირველი არქიტექტურული პროექტის სრული კომპლექტი ამ ეტაპზე ვერ იძებნება საქართველოს ეროვნულ არქივში, თუმცა მოპოვებულია საკვანძო დოკუმენტი, რომელიც წარმოადგენს პროექტის ადრეულ სტადიაზე შესრულებულ გეგმებს. კერძოდ, საქმე 1936 წლით თარიღდება და მოიცავს ზაკსტროი-ტრესტის საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო კანტორის პროფესორ ნიკოლოზ სევეროვის არქიტექტურული სახელოსნოს მიერ მომზადებულ არქიტექტურულ-გეგმარებითი ნახაზების ფოტო-რეპროდუქციებს. ეს მასალა კრიტიკულად მნიშვნელოვანია შენობის ფუნქციური და სივრცითი კონცეფციის განსაზღვრისთვის.

სარდაფის სართულის გეგმარება

აღნიშნული მასალის მიხედვით, სარდაფის სართული ორგანიზებული იყო როგორც სოციალური და ტექნიკური ფუნქციების ინტეგრირებული სივრცე, რაც იმდროინდელი საზოგადოებრივი შენობების ტიპური მახასიათებელია. გეგმარება მოიცავდა:

- ორი ძირითადი ფართო კიბის უჯრედს, რომელიც უზრუნველყოფდა ვერტიკალურ კავშირს დარბაზთან და მომსახურე ზონებთან.
- რესტორანი ბარით, რომელთანაც უშუალოდ იყო დაკავშირებული საცეკვაო მოედანი და ჯაზ-ორკესტრის სცენა, რაც მიანიშნებს კინოთეატრის როგორც მულტიფუნქციური გასართობი კომპლექსის კონცეფციაზე.

- ტექნიკურ-სამსახურებრივ სივრცეებს: საქვაბე, დამხმარე სათავსოები, გარდეროზი, პერსონალური ზონა, სანკვანძები და ფუნქციურად გამოყოფილი პერსონალის კიბის უჯრედი.
- ფურცელაძის ქუჩისკენ ორიენტირებული ავარიული გასასვლელის კიბის მარში, რაც მიანიშნებს თავდაპირველ გეგმარებაში გათვლილ ევაკუაციის მარშრუტებზე.

ამ გეგმარებით ნათლად ჩანს, რომ სარდაფის სართული განიხილებოდა არა მხოლოდ ტექნიკური საჭიროებების დასაკმაყოფილებლად, არამედ როგორც კულტურულ-საზოგადოებრივი აქტივობების ერთიანი სივრცე.

პირველი სართულის გეგმა

აღნიშნული გეგმის მიხედვით, შენობის პირველი სართულის გეგმარება აჩვენებს იმ დროისთვის არქიტექტურულად ინოვაციურ, გააზრებულ და დაგეგმარებულ სტრუქტურას, რომელიც პირდაპირ კავშირში იყო შენობიოს ფუქნციურობასთან:

შენობაში ცენტრალური შესასვლელი მოწყობილია რუსთაველის პროსპექტიდან, გვერდით განთავსებული ორი საავარიო გასასვლელით, რაც უზრუნველყოფდა მაყურებელთა ნაკადების გადანაწილებას.

პირველ სართუოლზე მოწყობილი იყო, ვესტიბული ბილეთების სალაროებით. ორი ძირითადი კიბის უჯრედი, რომელიც სიმეტრიულად თავსდებოდა დასავლეთ მონაკვეთში და პარადული კიბეებით აკავშირებდა ვესტიბულს, მაყურებელთა დარბაზთან.

ფურცელაძის ქუჩიდან ვესტიბულში მოთავსებული ე.წ. საზაფხულო შესასვლელი, რაც განაპირობებდა სეზონურ გამოყენებასა და სხვადასხვა ნაკადზე რეაგირების შესაძლებლობას.

დარბაზიდან გამომავალი ოთხი დამოუკიდებელი კიბის უჯრედი, უკავშირდებოდა საევაკუაციო ვესტიბულს და ორიენტირებული იყო ფურცელაძის ქუჩაზე. აღნიშნული ელემენტი გვიჩვენებს გააზრებულ და დაგეგმარებულ ევაკუაციის სტრატეგიას, რაც იმ პერიოდისთვისაც კი პროგრესულად ითვლებოდა.

პირველ სართულზე განტავსებული იყო დამატებითი ფუნქციური ზონები: კანტორის და საწყობის სათავსოები, პერსონალის ოთახი, დამხმარე კიბის უჯრედი, ასევე ფურცელაძის ქუჩიდან სარდაფისკენ გაჭრილი კიბე.

ამ სივრცით ლოგიკაში მკვეთრად გამოიკვეთა ორი პარალელური ღერძი — საზოგადოებრივი და მომსახურე, რაც არქიტექტურულად შევსებულ, ფუნქციურად მწყობრ სისტემას ქმნიდა. პროექტი თავიდანვე გათვლილი იყო არა როგორც

ადაპტირებული კინოთეატრი, არამედ როგორც თავდაპირველი დანიშნულებისთვის აგებული ახალი ტიპის შენობა.

1939 წლის რეკონსტრუქციის პროექტი

შენობის პირველი რეკონსტრუქცია, განხორციელდა 1939 წელს. აღნიშნული პროექტი შეიცავს დარბაზის და ინტერიერის შიდა მოდიფიკაციებს, თუმცა ძირითადი გეგმარებითი და არქიტექტურული სისტემა უცვლელი რჩება. ცვლილებები ძირითადად უკავშირდება სავარაუდოდ მაყურებელთა კომფორტის გაზრდის მიზნით გადაკეთებულ სივრცეებს, თუმცა დეტალური ნახაზები ან სპეციფიკაციები ამ ეტაპზე არ მოიპოვება.

1941 წლის რეკონსტრუქციის პროექტი

რეკონსტრუქციის შემდეგი ეტაპი, უკაბშირდება 1941 წელს, რომელიც კინოთეატრ „რუსთაველის“ სარდაფის სართულის ფუნქციური და სტრუქტურული ტრანსფორმაციას გულისხმობდა.

შენობის თავდაპირველი გეგმარებით, 1936 წლის პროექტის მიხედვით, სარდაფი განიხილებოდა როგორც საზოგადოებრივი და ტექნიკური დანიშნულების მქონე სივრცე, სადაც განთავსებული იყო რესტორანი ბარით, საცეკვაო მოედანი, ჯაზ-ორკესტრის სცენა, ტექნიკური სათავსოები, პერსონალის ზონა და საქვაბე. თუმცა, მეორე მსოფლიო ომის დროს, ამ სივრცის ძირეული ტრანსფორმაცია გახდა საჭირო — თავდაცვის მიზნით მის მიწისქვეშა ბუნებრივ ლოკაციას განსაკუთრებული მნიშვნელობა მიენიჭა.

1941 წელს მომზადდა სარდაფის სართულზე ბომბსაფარი-ბუნკერის მოწყობის სპეციალური პროექტი, რომელიც იმდროინდელი სამხედრო სტანდარტების შესაბამის უსაფრთხოების არქიტექტურულ გადაწყვეტებს ეფუძნებოდა. აღნიშნული პროექტი ითვალისწინებდა სარდაფის სივრცის ნაწილობრივ გადაგეგმარებასა და მასშტაბურ კონსტრუქციულ გამაგრებას. კერძოდ, დაგეგმილი იყო:

- ორგვერდიანი აგურის კედლების აგება მაღალი სიმკვრივის ცემენტის ხსნარზე;
- ლითონის ზოლოვანი ჩანართების ინტეგრირება საყრდენ კედლებში, შიდა დატვირთვის სტაბილიზაციის მიზნით;
- სართულშუა გადახურვის გამაგრება 18-22 სმ დიამეტრის ხის დგარებით, ხის კოჭებითა და ირიბანებით, რომლებიც დამაგრებული იყო ლითონის ჩანგლებით;
- დამატებით, შემუშავებული იყო ვენტილაციის, წყალმომარაგების, კანალიზაციისა და ელექტროგაყვანილობის სისტემების სრული სქემა, რომელიც უზრუნველყოფდა ბუნკერის ავტონომიურ ფუნქციონირებას.

დოკუმენტში პროექტის ავტორი მითითებული არ არის, თუმცა სარეპროდუქციო ნახაზებისა და სტილისტური მახასიათებლების ანალიზის საფუძველზე, იგი მაღალი ალბათობით უკავშირდება არქიტექტორ ნიკოლოზ სევეროვის სახელოსნოს. ბომბსაფრის განხორციელების ფაქტობრივ მტკიცებულებად შეიძლება ჩაითვალოს დღემდე შემორჩენილი ორმაგი ჰერმეტული კარი, რომელიც 1941 წელს დამონტაჟდა ბუნკერის მთავარ ღიობებში, ასევე — დუღაბის ძველი ნალესობის ფრაგმენტები, მოპრიალებული მოზაიკური იატაკი და ორიგინალური საფეხურები.

ომის დასრულების შემდეგ, ბომბსაფრის თავდაცვითი ფუნქცია ცხადია გამოუყენებელი გახდა და სარდაფის სართული ახალი, ცვალებადი დანიშნულების სივრცედ იქცა. შესაბამისად ის სხვადასხვა პერიოდში სხვადასხვა დანიშნულებით ფუქნციონირებდა (მხატვართა კლუბი, ფილატელისტთა კლუბი, ქრონიკის დარბაზი. კინოდარბაზი „წიტელი“ და „ლურჯი“, ტოტალიზატორი, ბავშვთა გასართობი ცენტრი „მაგადასკარი“)

სარდაფის სართული ფურცელაძის ქუჩიდან უზრუნველყოფილია დამოუკიდებელი კარითა და კიბის უჯრედით, რაც კიდევ ერთხელ უსვამს ხაზს არქიტექტორების მიერ იმ დროისთვის პროგრესულად გააზრებულ მაყურებელტა ნაკადების ლოგიკას. თავდაპირველი საქვაბე, რომელიც ტექნიკური საჭიროებისთვის გამოიყენებოდა, მოგვიანებით კვების ობიექტად გადაიქცა და მასში სახაჭაპურე #1 განთავსდა.

ამ ფართებში განხორციელებულმა მრავალრიცხოვანმა რეკონსტრუქციებმა სერიოზულად შეცვალა სივრცის შიდა კონფიგურაცია. ტიხრების განლაგება, გადახურვები და ზოგიერთ შემთხვევაში არქიტექტურული დეტალებიც — მორგებული იქნა კონკრეტულ, დროებით კომერციულ საჭიროებებზე. მიუხედავად ამისა, რამდენიმე აუტენტური დეტალი, დღემდე ინახავს თავდაპირველ სტრუქტურულ და ფუნქციურ იდენტობასთან კავშირს.

1968 წლის რეკონსტრუქციის პროექტი

შენობის გადაკეთების შემდეგი ეტაპი, 1968 წელს ეკავშირდება. აღმასკომის კინოფიკაციის სამმართველოს დაკვეთით, სახელმწიფო საპროექტო ინსტიტუტმა „თბილქალაქპროექტმა“ (არქიტექტორები: შ. ყავლაშვილი, ვ. ქურთიშვილი; კონსტრუქტორი: რ. შიოლაშვილი) შეიმუშავა რუსთაველის სახელობის კინოთეატრის მასშტაბური რეკონსტრუქციის პროექტი, რომელიც მიმართული იყო ფუნქციურად და ტექნიკურად მოძველებული შენობის მოდერნიზაციისკენ. აღნიშნული პროექტი პასუხობდა იმ ეპოქის კინოჩვენების და საზოგადოებრივი კულტურის დაწესებულებებისადმი არსებულ მოთხოვნებს, რაც გულისხმობდა მაყურებელთა უკეთ ორგანიზებულ მოძრაობას, სანიტარულ-ჰიგიენური პირობების გაუმჯობესებას, თანამედროვე ვენტილაცია-კონდიცირების სისტემების დანერგვას და ინტერიერის მხატვრული განახლების საჭიროებას.

კინოთეატრის მთავარ დარბაზს ჰქონდა პარტერისა და ორი იარუსის სისტემით მოწყობილი 1060 ადგილი, რაც დღეში შვიდი სეანსის გამართვის შესაძლებლობას ქმნიდა და შესაბამისად 7400 მაყურებლის მიღებას უზრუნველყოფდა. თუმცა, არსებული გეგმარებითი სქემა და ინფრასტრუქტურა აღარ შეესაბამებოდა მოთხოვნებს: მოძველებული იყო ვესტიბულის ფართობი, სანიტარული კვანძების რაოდენობა და მდგომარეობა, ასევე არ არსებობდა ჰაერის კონდიცირების სისტემა. შენობის რადიკალურ რეკონსტრუქციას მიზნად ჰქონდა ყველა ეს პრობლემა ტექნიკურად და მხატვრულად გადაჭრილიყო.

სარდაფის სართულზე განთავსდა 140 მაყურებელზე გათვლილი მცირე კინოდარბაზი, რომლისათვისაც სპეციალურად მოეწყო ახალი რკინა-ბეტონის კიბე ფურცელაძის ქუჩიდან. დამონტაჟდა სავენტილაციო და კონდიცირების სისტემების სათავსები, ტექნიკური და დამხმარე სივრცეები. ფუნქციური განაწილების ფარგლებში გათვალისწინებული იყო წყლის მომარაგების, ელექტრომომარაგების და ჰაერის ცირკულაციის სისტემების სრულფასოვანი განახლება.

პირველ სართულზე ვესტიბულის ფართობი შემცირდა, რაც გამოყენებულ იქნა სალაროებისა და ადმინისტრაციული სივრცის გასაფართოებლად. ძველი ვიწრო შესასვლელი კარებები ჩანაცვლდა ალუმინის ჩარჩოებში ჩამონტაჟებული შუშის ფართო კარებით, რის შედეგადაც სალაროებისა და ფოიეს სივრცეები ერთიან ვიზუალურ სივრცედ იქცა(ტამბურის მოხსნის ხარჯზე). ინტერიერის კედლებისა და იატაკის მოპირკეთება განხორციელდა გრანიტის მასალით, დამონტაჟდა შეკიდული ჭერი და დეკორატიული ელემენტები.

მეორე სართულზე სამაყურებლო დარბაზის იდენტური გეგმარებითი ფორმა შენარჩუნდა, თუმცა შეიცვალა კონსტრუქციული სისტემა: დამონტაჟდა რკინა-ბეტონის სვეტებზე დაყრდნობილი ამფითეატრის ტიპის იარუსები, ხოლო ჭერი დამზადდა მსუბუქი ლითონის კარკასზე დაყრდნობილი ხის ბოჭკოვანი აკუსტიკური პანელებისგან. შეიცვალა იატაკის საფარი და სრული ავეჯი. ფოიეს კედლები მოეწყო ბოლნისის ტუფითა და მუხის შპონით დაფარული ხის პანელებით, აიყვანეს დეკორატიული კესონებიანი ჭერი, დამონტაჟდა თანამედროვე ტიპის განათება.

მესამე სართულზე განხორციელდა ჭერის ამოჭრა ვესტიბულის ცენტრალურ ნაწილში და იქ მოეწყო მეტალის დეკორატიული მოაჯირი. დაგეგმილი იყო სვეტების მოდერნიზაცია, თუმცა აღნიშნული ცვლილება სავარაუდოდ არ განხორციელდა. მეოთხე სართულზე, დარბაზის მეორე იარუსის პარალელურად, მოეწყო კინო-ბიბლიოთეკა და ლექტორიუმი, ასევე მოკლემეტრაჟიანი ფილმების ჩვენების სივრცე.

ფასადზე განხორციელებული ცვლილებები მოიცავდა რუსთაველის გამზირის მხარეს არსებული ფანჯრების ნაწილობრივ ამოშენებას და სააფიშე ვიტრინების

დამონტაჟებას. ასევე შესასვლელში არსებული სწორკუთხა კოლონები ჩანაცვლდა ელიფსური ფორმის სვეტებით, ფასადის მასალად კი გამოყენებული იქნა გრანიტის გაპრიალებული ფილები და ბაზალტის ცოკოლი. ტროტუარის გასწვრივ მოეწყო კონსოლური ლითონის კარნიზი წარწერით.

დოკუმენტაციის თანახმად, პროექტის ტექნიკური ნაწილი მოიცავდა გათბობის, ვენტილაციის, კანალიზაციისა და ელ. მომარაგების ქსელების სრულ განახლებას, ასევე რკინა-ბეტონის კონსტრუქციული კიბეების და მინის ვიტრაჟების დამონტაჟებას ანოდირებული ალუმინის პროფილებით.

მიუხედავად მრავალი გადაკეთებისა და თანამედროვე ჩარევებისა, არქივში დაცული მასალებისა და ვიზუალური დოკუმენტაციის მიხედვით, შესაძლებელია დავასკვნათ, რომ 1968 წლის რეკონსტრუქცია წარმოადგენს ერთ-ერთ ყველაზე მასშტაბურ და კომპლექსურ ჩარევას თბილისის კინოთეატრების მოდერნიზაციის ისტორიაში. იგი აერთიანებდა არქიტექტურულ, საინჟინრო და მხატვრულ კომპონენტებს და ხელს უწყობდა კინოთეატრის, როგორც კულტურულ-საზოგადოებრივი დანიშნულების დაწესებულების, ფუნქციურ გაუმჯობესებას და არქიტექტურული სახის განახლებას.

1970-74 წლის რეკონსტრუქციის პროექტი

1970-74 წლებში, ეროვნულ არქივში დაცული მონაცემების მიხედვით, სახელმწიფო საპროექტო ინსტიტუტი „თბილქალაქპროექტის“ მეოთხე არქიტექტურული სახელოსნოს მიერ შემუშავდა კინოთეატრ „რუსთაველის“ რეკონსტრუქციის პროექტი (არქიტექტორი: შ. ყავლაშვილი). აღნიშნულ პროექტში ძირეული და რთული მოდიფიკაციები გათვალისწინებული არ იყო და მოიცავდა ცალკეული კვანძების, დეტალების და შერჩევითი ელემენტების გაუმჯობესების მიზნით მომზადებული ნახაზები. პროექტი მოიცავდა შემდეგ სამუშაოებს:

- ფასადებზე ხის დანაწევრებული კარ-ფანჯრების ალათების შეცვლა და მათი ჩანაცვლება უფრო მსხვილი კომპოზიციის ელემენტებით;
- სარეკლამო-სააფიშე ვიტრაჟების მონტაჟი ორივე ფასადზე;
- კოლონების მოპირკეთება გრანიტის პოლირებული ფილებით.



ამავე წელს შემუშავდა კინოდარბაზის ამფითეატრის ქვეშ კაფე-ბუფეტის მოწყობის პროექტი. ეს დოკუმენტაცია მოიცავს ხისა და ტყავის პანელების განლაგების სქემებს, შეკიდული ჭერის კონსტრუქციებს, ბარის ავეჯის ტიპოლოგიასა და სხვა დეტალებს. მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება კინოდარბაზის კედლების მოპირკეთება მუხის შპონით დაფარული ფანერის ფილებით. თავდაპირველი ნალესობიდან გამოყვანილი პროფილირებული ჩარჩოები და ქვედა ნაწილში განლაგებული რუსტები დაფარული იქნა დაახლოებით 2 სმ სისქის დიდი ზომის პანელებით, რომლებიც ხის კარკასზე დამონტაჟდა. ეს ჩარევა მიზნად ისახავდა დარბაზის ინტერიერის თანამედროვე ესთეტიკასთან და აკუსტიკურ მოთხოვნებთან შესაბამისობაში მოყვანას.

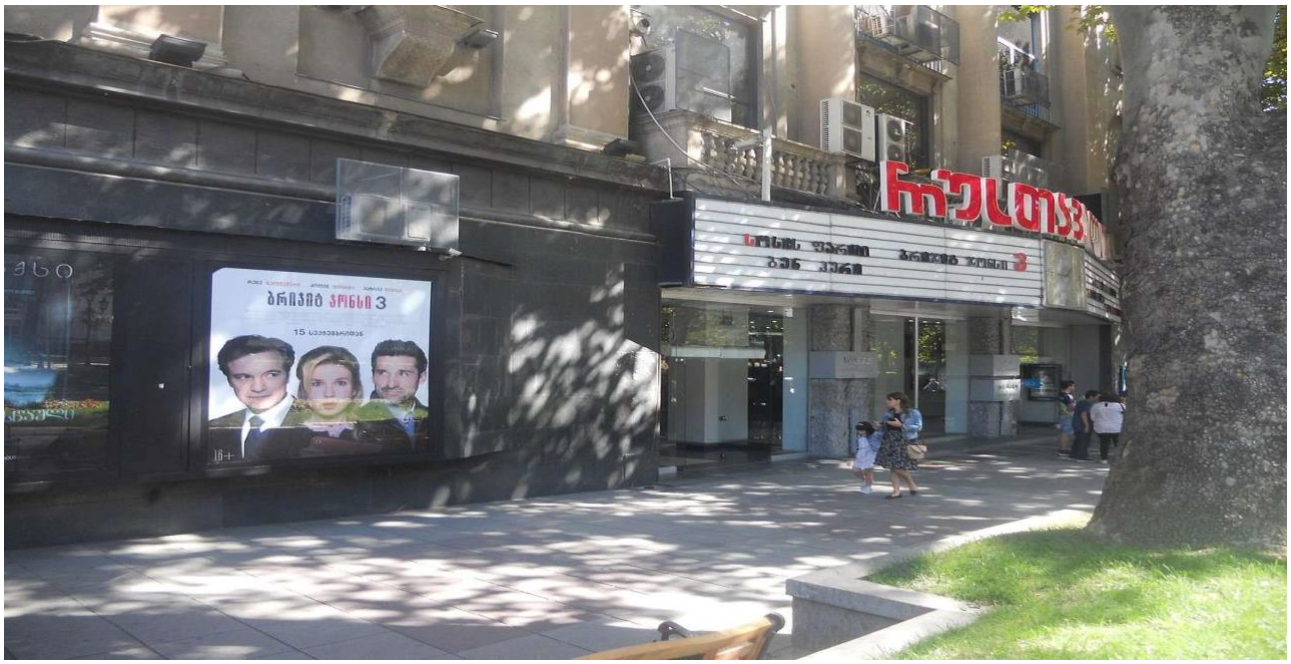
1974 წელს იმავე სახელოსნოს მიერ მომზადებული რეკონსტრუქციის პროექტი (არქიტ.: შ. ყავლაშვილი) ეხება სარდაფის სართულზე მდებარე მცირე ქრონიკებისა და დოკუმენტური ფილმების 104 მაყურებელზე გათვლილი დარბაზის რედიზაინს. სამუშაო მოიცავდა მთლიანი სართულის გადაგეგმარებას, ტიხრების გადაადგილებას, ახალი კოლონების დამატებას და პემზაბეტონის ბლოკებით კედლების აგებას. დარბაზში მოეწყო პანდუსი, შეკიდული ჭერი და ეკრანის უკან დამონტაჟდა ხმის ჩამხშობი მასალა. კიბის საფეხურები მოპირკეთდა 3 სმ სისქის გრანიტის ფილებით, ჩასმული ცემენტის დუღაბზე.

დარბაზისა და ჰოლის კედლებზე დამონტაჟდა დეკორატიული ხის პანელები და ვენტილაციის სისტემის დასაფარი ხის ხაზოვანი ცხაურები. სალაროს ვესტიბულის კოლონები და კედლები მოპირკეთდა ბოლნისის ტუფით. სანიტარულ კვანძებში კედლები დაფარულია კერამიკული ფილებით 220 სმ სიმაღლეზე, ხოლო დანარჩენ სათავსოებში შეილესა და შეიღება ზეთის საღებავით იმავე სიმაღლეზე. იატაკებზე დამონტაჟდა მეტლახი და მუხის პარკეტი ბიტუმის ფენილზე. პროექტში ასახულია

აგრეთვე სარდაფის სართულის საინჟინრო სისტემების — წყალსადენის, გათბობისა და კანალიზაციის — განახლებაც. წარმოდგენილია შესაბამისი ელექტრო, მექანიკური, სანტექნიკური და ტექნოლოგიური ნახაზები.

ეს პერიოდი გამოირჩევა დეტალური და თანმიმდევრული ინტერვენციებით, რომლებიც მიმართული იყო არა მხოლოდ ესთეტიკური განახლებისკენ, არამედ ფუნქციური და საინჟინრო მახასიათებლების გაუმჯობესებისკენ, რაც კიდევ უფრო აძლიერებდა კინოთეატრ „რუსთაველის“ სოციალურ და კულტურულ მნიშვნელობას იმდროინდელი თბილისის ურბანულ ქსოვილში.

1990–2003 წლის რეკონსტრუქციის პროექტი



1990-იანი წლებიდან კინოთეატრ „რუსთაველის“ სარდაფისა და პირველი სართულის შიდა სივრცეებში განხორციელებული ინტერვენციები მოითხოვს ცალკე ანალიზს, როგორც ფუნქციური, ისე მხატვრულ-არქიტექტურული ტრანსფორმაციების თვალსაზრისით და სამწუხაროდ შენობის ისტორისს ერთ-ერთი დრამატული ფურცელია.

სარდაფის სართულზე 1990-იან წლებში განხორციელდა მასშტაბური სარემონტო სამუშაოები, რის შედეგადაც მეტწილად წაიშალა 1974 წლამდე განხორციელებული რეკონსტრუქციის კვალი. დაცულია მხოლოდ მცირე ფრაგმენტები — კერძოდ, კიბის უჯრედის კედლებზე ბოლნისის ტუფით მოპირკეთებული ფილები, რომლებიც დღესდღეობით თაბაშირ-მუყაოს გვიანდელი მოპირკეთების ქვეშაა შენახული.

სამოქალაქო ომის დროს მიღებული დაზიანებებისა და მათი აღდგენის შესახებ არქივში ინფორმაცია არ მოიძებნება, ისევე როგორც არ არის დოკუმენტირებული 1990-იანი წლების ბოლოსა და 2000 წლამდე პერიოდულ სარემონტო სამუშაოებზე ინფორმაცია. 2001–2003 წლებში განხორციელდა რიგი რეკონსტრუქციული ჩარევები, რომლის პროექტული დოკუმენტაცია ჯერჯერობით არ იძებნება. თუმცა ანალიზით დასტურდება:

- სარდაფის სართულზე, რომელიც ფუნქციურად არაერთხელ შეიცვალა (ბარ-რესტორანი, ბუნკერი, ქრონიკის დარბაზი, კლუბები, კინოდარბაზები), განთავსდა ბავშვთა გასართობი ცენტრი „მადაგასკარი“ და ძველი საქვაბეს ადგილას – კვების ობიექტი „სახაჭაპურე N1“. ორივე სივრცე დაფარული იქნა თაბაშირ-მუყაოს დეკორით, რითაც სრულად დაიფარა ისტორიული მოპირკეთება ბოლნისის ტუფით. დარჩენილი ფართები ფუნქციურად გამოყენებულ იქნა როგორც საწყობი.
- პირველ სართულზე მთავარი კარის ბლოკის ტროტუარზე გადმოტანამ მნიშვნელოვნად შეცვალა ვესტიბულის დაგეგმარება, რაც შესაძლებელს ხდიდა შიდა სივრცეების გაფართოებასა და ფუნქციურ გადანაწილებას. მოიხსნა შიდა ტიხრები, გაერთიანდა ფოიე და ბილეთების ვესტიბული, ხოლო კიბის უჯრედებთან განთავსდა სალაროები. ამ სივრცეებში მოწყობილი იქნა დამატებითი ბუფეტი, სანიტარულ-ტექნიკური კვანძები, კომერციული ობიექტები (ბანკის ოფისი, მაღაზიები და სხვ.). ფოიეს კესონირებული ჭერი დაფარული იქნა თაბაშირმუყაოს ფილებით, შეიცვალა სვეტების პროფილი — მრგვალ ფორმაში, ხოლო კიბის საფეხურებზე მოთავსდა შავი გრანიტის ფილები.
- მეორე სართულზე ამფითეატრის ქვეშ არსებული ბუფეტის ადგილას დაემატა ახალი მცირე კინოდარბაზი N2. ყოფილი ადმინისტრაციული სივრცეების ნაცვლად შეიქმნა დერეფნები და პერსონალის ტექნიკური ზონები.
- 2003 წლის განახლებული სამუშაოების შედეგად მოხდა მნიშვნელოვანი ჩარევა შენობის ზემო სართულებზე. სხვენში დამატებულ იქნა სამი ახალი მცირე კინოდარბაზი (N3, N4, N5) საპროექციო და დამხმარე ზონებით. მესამე სართულზე, ფოიეს სივრცეში, მოიხსნა მინის მოაჯირი და გაუქმდა მეოთხე სართულზე ამავალი კიბის მარშები. ამ სივრცეებში ლითონისა და ხის მსუბუქი სტრუქტურების მეშვეობით მოხდა მცირე კინოდარბაზების ინტეგრირება, რომლებიც ნაწილობრივ ფარავს 1968 წლის ფოიეს იატაკში ჩაჭრილ სივრცეს. დამატებითი კიბე უკავშირდება N5 დარბაზს მეოთხე სართულიდან, ხოლო ფანჯრები გახსნილია რუსთაველის გამზირისკენ.

მნიშვნელოვანია, რომ მიუხედავად ამ ინტენსიური ინტერვენციებისა, დიდი კინოდარბაზი თითქმის უცვლელად შენარჩუნდა. დღემდე არსებობს ნ. სევეროვის პროექტით დაპროექტებული სავენტილაციო სისტემის ცხაურები ჭერის პერიმეტრზე, შ. ყავლაშვილის მიერ შესრულებული შეკიდული ჭერი, კედლის ხის პანელები და

სანათების კომპოზიციები. 2003 წელს ამ იარუსზე მოეწყო VIP სივრცე, რაც მოიცავდა კომფორტული სავარძლებისა და მიმდებარე ბუფეტის ინტეგრირებას.

თაბაშირმუყაოს პანელებით დაიფარა როგორც ახლადმოწყობილი დარბაზების, ასევე ძველი კორპუსის კედლები და ჭერი, რაც არსებითად ცვლის ინტერიერის თავდაპირველ ვიზუალურ იდენტობას.

3. კინოთეატრ „რუსთაველი“-ს ზოგადი ღირებულებები

3.1.არქიტექტურული ღირებულება

კინოთეატრი „რუსთაველი“ აშენდა 1939 წელს არქიტექტორ ნიკოლოზ სევეროვის პროექტით და განეკუთვნება პოსტკონსტრუქტივიზმის არქიტექტურულ მიმდინარეობას, რომელიც წარმოიშვა 1930-იანი წლების საბჭოთა კავშირში, კონსტრუქტივიზმისა და კლასიციზმის გადაკვეთაზე. შენობა ასახავს გარდამავალი სტილის მნიშვნელოვან მახასიათებლებს — კლასიკურ რიტმიკას, მოდერნიზებული ორდერულ სისტემას და ფუნქციურად სრულყოფილ დაგეგმარებას.

შენობა არსებითად დაკავშირებულია არქიტექტურულ ტენდენციებთან, რომლებიც 1930-იან წლებში მიმდინარეობდა თბილისში, და წარმოადგენს ისეთივე საეტაპო ნაგებობას, როგორიცაა „ზარია ვოსტოკას“ რედაქციის შენობა ან „პურის ქარხანა“. აღნიშნული ღირებულება სრულად ვრცელდება არა მხოლოდ გეგმარებასა და ფასადზე, არამედ მოიცავს ასევე საინჟინრო სისტემებს, მასალებს, ინტერიერის ელემენტებს (სანათები, ავეჯი, პანელები, ქსოვილი) და სივრცით ლოგიკას.

3.2.ისტორიული და ქალაქგეგმარებითი ღირებულება

კინოთეატრი განთავსებულია თბილისის ერთ-ერთ ცენტრალურ და სიმბოლურ ურბანულ მონაკვეთში — რუსთაველის გამზირზე, სადაც თავმოყრილია მრავალი საკულტო შენობა. „რუსთაველი“ არ არის მხოლოდ ცალკე მდგომი არქიტექტურული ობიექტი, არამედ ის ჩართულია ურბანულ ქსოვილში, ისტორიულ და საზოგადოებრივ მეხსიერებაში.

ისტორიული ღირებულება დაკავშირებულია მის ფუნქციურ უწყვეტობასთან: კინოთეატრი თავიდანვე აშენდა ამ დანიშნულებით და შენარჩუნებული ჰქონდა ძირითადი ფუნქცია თითქმის 80 წლის განმავლობაში. ასეთი აუთენტური ფუნქციური დატვირთვით გამორჩეული საზოგადოებრივი სივრცეები უმნიშვნელოვანესია ქალაქის კოლექტიური იდენტობისთვის.

3.3.სოციალური ღირებულება

„რუსთაველი“ ათწლეულების განმავლობაში იყო საზოგადოებრივი თავშეყრის ადგილი. კინოთეატრი ქმნიდა არა მხოლოდ სივრცეს კინოჩვენებებისთვის, არამედ იყო შეხვედრის, გაზიარებისა და კულტურული თანაცხოვრების ადგილი. ამ გარემოს განახლება და მისი სიცოცხლისუნარიანობის შენარჩუნება დაკავშირებულია შენობის ღიაობასთან საზოგადოებისთვის.

2000–2018 წლებში აქ გამართული ფესტივალები და კინოჩვენებები არსებითად გაამდიდრა საქართველოს თანამედროვე კულტურული სივრცე და განამტკიცა მისი სოციალური მნიშვნელობა. სწორედ ეს პროცესები არის ავთენტური მეხსიერების ნაწილია, რომელიც არა მხოლოდ შენობაში, არამედ ადამიანთა გამოცდილებებში არსებობს.

4. შენობის სტატუსი

კინოთეატრი „რუსთაველი“, საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის მინისტრის 2007 წლის 10 ოქტომბრსის ბრძანება 3/181-ის საფუძველზე, შეყვანილია კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლთა ნუსხაში, რაზეც კანონით დადგენილი დაცვის სამართლებრივი რეჟიმი მოქმედებს.

5. შენობის ამჟამინდელი მდგომარეობა

მას შემდეგ, რაც კინოთეატრი, აღნიშნული შენობიდან გავიდა და შეუერთდა სავაჭრო ცენტრში განტავსებულ კინოთეატრების სიტემას, შენობამ დაკარგა ფუნქცია. მას შემდეგ ის დაცლილი და მიტოვებული იყო 2025 წლამდე, როდესაც შენობის პირველი სართული გაქირავდა და მასში სამშენებლო კომპანიის საჩვენებელი სივრცე მოეწყო. შენობის განსაკუთრებული მაღალმხატვრული ღირებულებიდან და ფუქნციიდან გამომდინარე, როგორც პროფესიული, ასევე სამოქალაქო საზოგადოება, ყურადღებით აკვირდება შენობის გარშემო მიმდინარე პროცესებს. წლების განმავლობაში საუბარი იყო მის ფუქნციურ ადაპტაციაზე, არქიტექტურულ სახეცვლაზე და სხვა რაც დაუშვებლად გვეჩვენება მისი საერთო ღირებულებისა და ქალაქისთვის განუმეორებადი ისტორიული ფუნქციის ფონზე. შესაბამისად წარმოგიდგენთ ზოგად და კონკრეტულ რეკომენდაციებს, რომლის მიხედვითაც უნდა განისაზღვროს შენობაზე ნებისმიერი დიდი თუ მცირე სახის ჩარევა.

6. კინოთეატრ „რუსთაველის“ მეთოდოლოგიური სახელმძღვანელო კვლევა

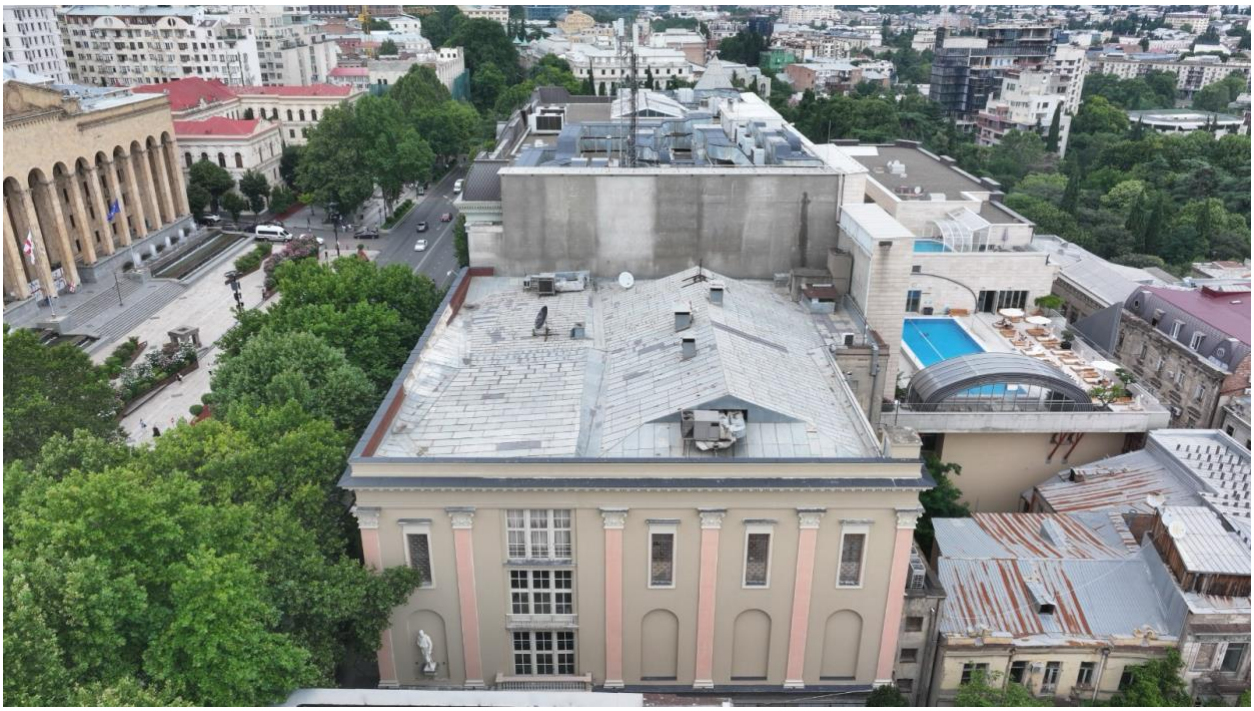
2020 წელს, მომზადდა შენობის ფუნდამენტური კვლევა, ერთგვარი მეთოდლოგიური სახელმძღვანელო დოკუმენტი, ეხება კინოთეატრ "რუსთაველის" მდგომარეობის, არქიტექტურული ღირებულებებისა და საკონსერვაციო-სარეკონსტრუქციო

აუცილებლობების შეფასებას. დოკუმენტი წარმოადგენს სამეცნიერო-კვლევით დოკუმენტს, რომელიც გამიზნულია შენობის ავთენტური ელემენტების დაცვასა და მის ფუნქციურ რეაბილიტაციაზე.

დოკუმენტი მკაფიოდ ეყრდნობა საერთაშორისო ძეგლთადაცვით დოკუმენტებს, საქართველოს კანონმდებლობას და საერთაშორისო კონსერვაციულ პრაქტიკას. იგი წარმოადგენს არქიტექტურული კვლევის, შეფასების და რესტავრაციის გეგმის მაღალპროფესიულ ნიმუშს, რომელიც ერთდროულად ითვალისწინებს არქიტექტურულ, ისტორიულ, სოციალურ და ვიზუალურ ღირებულებებს.

შესაბამისად წინამდებარე კვლევა ეფუძნება ზემოთაღნიშნულ მეთოდოლოგიურ დოკუმენტს და მასში წარმოდგენილ რეკომენდაციებს. თუმცა კონკრეტულ შემთხვევაში საუბარია გადახურვის საფარის შეცვლაზე რაც დასაშვებად მიგვაჩნია შემდეგი რეკომენდაციების გათვალისწინებით:

რეკომენდაციები განსახორციელებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით





წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს შენობის გადახურვის საფარის განახლებას, რაც კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის პრინციპების გათვალისწინებით დასაშვებია, თუმცა მხოლოდ იმ პირობით, რომ ინტერვენცია არ გამოიწვევს ისტორიული გადახურვის მოცულობით-სივრცითი მახასიათებლების ცვლილებას.

განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია, რომ:

- სრულად შენარჩუნდეს სახურავის ისტორიული გეომეტრია, მათ შორის ქედის (კეხის) სიმაღლე, დახრის კუთხეები, გადახურვის ყველა არსებული სიბრტყე, კონტური და საერთო სილუეტი;
- დაუშვებელია მზიდი კონსტრუქციის ცვლილება, მისი აწევა, დაწევა, ჩანაცვლება განსხვავებული სქემით ან ისეთი ჩარევა, რომელიც შეცვლის სახურავის კონსტრუქციულ სისტემას და შენობის ისტორიულ პროფილს;
- სამუშაოები უნდა შემოიფარგლოს მხოლოდ დაზიანებული გადახურვის მასალის დემონტაჟითა და მისი ჩანაცვლებით;
- ახალი საფარი უნდა დამზადდეს ისტორიულად ავთენტური მასალის იდენტური ან მაქსიმალურად მიახლოებული მასალისგან, შესაბამისი ტექსტურითა და ტექნოლოგიური მახასიათებლებით;
- გადახურვის ფერადოვანი გადაწყვეტა უნდა აღდგეს ისტორიული იერსახის შესაბამისად. გამოყენებული უნდა იქნეს სურიკისფერი (წითელ-მოყავისფრო)

საფარი, რომელიც ისტორიულად ახასიათებდა შენობას და წარმოადგენს მისი ავთენტური არქიტექტურული სახის განუყოფელ ელემენტს;

- დაუშვებელია თანამედროვე პროფილირებული თუნუქის, პრიალა პოლიმერული ან სხვა ისეთი მასალების გამოყენება, რომლებიც ვიზუალურად ცვლის ისტორიულ იერსახეს;
- გადახურვასთან დაკავშირებული ყველა დამატებითი ელემენტი (წყალსაწრეტი დეტალები, სავენტილაციო გამოსასვლელები, საჩრდილობლები და სხვა) ასევე უნდა შესრულდეს ისტორიულ იერსახესთან თავსებადი ფორმით, მასალითა და ფერადოვნებით.

და ბოლოს შენობის სახურავი წარმოადგენს მისი არქიტექტურული კომპოზიციის ერთ-ერთ განმსაზღვრელ ელემენტს და მნიშვნელოვან როლს ასრულებს როგორც შენობის ისტორიული სილუეტის, ისე რუსთაველის გამზირის ურბანული პანორამის ფორმირებაში. შესაბამისად, გადახურვის საფარის განახლება უნდა განიხილებოდეს როგორც საკონსერვაციო ღონისძიება და არა სარეკონსტრუქციო ტრანსფორმაცია.

ხელოვნებათმცოდნე: თ. ღვინერია

თ. ამაშუკელი

N53
30.07.2026

მინდობილობა

სს „კინოთეატრი რუსთაველი“-ს (ს/კ: 204439170) მიერ შპს „ანაგზე“ (ს/კ: 245416401) 2026 წლის 30 ივლისს გაცემული N3007-26 მინდობილობის (მე-5 პუნქტის — გადანდობის უფლების) საფუძველზე:

შპს „ანაგი“ (ს/კ: 245416401, შემდგომში — „მარწმუნებელი“), ახორციელებს რა გადანდობის უფლებას, აღნიშნული მინდობილობით მინიჭებულ უფლებამოსილებას სრულად გადაანდობს **ოთარ ჯანელიძეს** (პ/ნ 61001066085) (შემდგომში — „რწმუნებული“).

აღნიშნული გადანდობის საფუძველზე, ოთარ ჯანელიძეს (პ/ნ 61001066085) ენიჭება უფლებამოსილება, რომ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით (საკადასტრო კოდი: 01.15.04.024.006, მისამართი: ქალაქი თბილისი, რუსთაველის გამზირი N5):

1. წარმოადგინოს მარწმუნებელი ყველა ადმინისტრაციულ ორგანოში (მათ შორის სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო და დაწესებულება, საჯარო სამართლის იურიდიული პირი), ნებისმიერი მუნიციპალიტეტის მერიასთან და მის ყველა სტრუქტურულ ერთეულთან, კერძო სამართლის იურიდიულ პირებთან, მათ შორის კომუნალური მომსახურების მომწოდებლებთან ურთიერთობაში.
2. რწმუნებული უფლებამოსულია მარწმუნებლის სახელით წარადგინოს, მოითხოვოს და მიიღოს ნებისმიერი დოკუმენტი ან/და ინფორმაცია.
3. იყოს წარმომადგენელი ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მერიის ერთეულებში/დაწესებულებებში და მის დაქვემდებარებაში არსებულ სამსახურებში, ასევე არქიტექტურის სამსახურში, განახორციელოს მშენებლობის ნებართვების (ნებისმიერი ეტაპი)/თანხმობების მიღებასთან/კორექტირებასთან/შეთანხმებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი პროცედურა.
4. წინამდებარე მინდობილობის ფარგლებში რწმუნებულს უფლება აქვს ხელი მოაწეროს ყველა საჭირო დოკუმენტს, ჩააბაროს, მოითხოვოს და მიიღოს ყველა სახის დოკუმენტაცია.
5. წინამდებარე გადანდობის მინდობილობა ძალაშია 2026 წლის 30 ოქტომბრის ჩათვლით.

პატივისცემით,
შპს „ანაგი“-ს დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

შპს „ანაგი“ - ს/კ 245 416 401
კოსტავას ქუჩა 37/39, თბილისი, საქართველო, 0179
ტელ: +995 (32) 224 12 11 | ელ.ფოსტა: info@anagi.ge
ფიროსმანის ქუჩა 1ა, ბათუმი, საქართველო, 6009
ტელ: +995 (422) 27 41 39 | ელ.ფოსტა: office@anagi.ge

Anagi LLC – ID 245 416 401
No. 37/39 Kostava Street, Tbilisi, Georgia, 0179
Tel: +995 (32) 224 12 11 | E-mail: info@anagi.ge
No. 1a Pirosmani Street, Batumi, Georgia, 6009
Tel: +995 (422) 27 41 39 | E-mail: office@anagi.ge

რუსთაველი

5 Rustaveli Avenue
Tbilisi Georgia 0105
Tel.: +995 322 555 000
Fax: + 995 322 555 005
info@kinoafisha.ge
www.kinoafisha.ge

30 ივლისი, 2026 წელი
N3007-26

მინდობილობა

მე, **სს „კინოთეატრი რუსთაველი"-ს ს/კ: 204439170** დირექტორი ოთარ ბუბაშვილი (შემდგომში - "მარწმუნებული")

შპს „ანაგს" ს/კ 245416401 (შემდგომში მოხსენიებულნი, როგორც "რწმუნებული")

ვანიჭებ უფლებამოსილებას მასზედ, რომ უძრავ ქონებასთან **საკადასტრო კოდი: 01.15.04.024.006** მისამართი: *ქალაქი თბილისი, რუსთაველის გამზირი N5.*

1. წარმოადგინოს მარწმუნებელი ყველა ადმინისტრაციულ ორგანოში (მათ შორის სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო და დაწესებულება, საჯარო სამართლის იურიდიული პირი), ნებისმიერი მუნიციპალიტეტის მერიასთან და მის ყველა სტრუქტურულ ერთეულთან, კერძო სამართლის იურიდიულ პირებთან, მათ შორის კომუნალური მომსახურების მომწოდებლებთან ურთიერთობაში.

2. რწმუნებული უფლებამოსულია მარწმუნებლის სახელით წარადგინოს, მოითხოვოს და მიიღოს ნებისმიერი დოკუმენტი ან/და ინფორმაცია.

3. იყოს წარმომადგენელი ადგილობრივი თვითმართველობისა და მერიის ერთეულებში/დაწესებულებებში და მის დაქვემდებარებაში არსებულ სამსახურებში, ასევე არქიტექტურის სამსახურში, განახორციელოს მშენებლობის ნებართვების (ნებისმიერი ეტაპი)/თანხმობების მიღებასთან/კორექტირებასთან/შეთანხებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი პროცედურა.

4. წინამდებარე მინდობილობის ფარგლებში რწმუნებულს უფლება აქვს ხელი მოაწეროს ყველა საჭირო დოკუმენტს. ჩააბაროს, მოითხოვოს და მიიღოს ყველა სახის დოკუმენტაცია.

5. რწმუნებულება გაცემულია გადანდობის უფლებით.

6. რწმუნებულება ძალაშია 2026 წლის 30 ოქტომბრის ჩათვლით.

სს „კინოთეატრი რუსთაველი"
ს/კ: 204439170
დირექტორი

ოთარ ბუბაშვილი

204439170
რუსთაველი
ს/ს კინოთეატრი რუსთაველი
JSC CINEMA RUSTAVELI

სამშენებლო ღობე მოეწყობა მშენებლობის ნებართვის აღებიდან ერთი თვის მანძილზე

სამშენებლო ტექნიკა არ იმოძრავებს პიკის საათებში 08:00 სთ-დან 11:00 სთ-მდე და 17:00 სთ-დან 20:00 სთ-მდე

რუსთაველის გამზირზე მიმდინარეობს გზის რეაბილიტაცია

8.2

01.15.04.024.006

10.05

15.9

3.4

7.05

5.8

5.8

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა

მისამართი:

ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზირის მიმდებარედ
(ს.კ. 01.15.04.024.006)
საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა.
(ღობის მონტაჟი-დემონტაჟი)

თარიღი: 2026 წელი	მასშტაბი: პირობითი
დამკვეთი:	შ.პ.ს. " ანაბი "

შ.პ.ს "STS"
(Smart Transportation Solutions)
ტელ: 577-15-55-75
598-77-88-48

შეასრულა: ვაკო ბურდული

შეამოწმა: ნიკა სიდამონიძე

საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის ტექნიკური საშუალებები

1.26 - 3 ც.

შუქ ტ7 - 5 ც.

პირობითი აღნიშვნები

ქვეითთა მოძრაობის მიმართულება

საშენებლო ტექნიკის მოძრაობის მიმართულება

ლენტური ღობე

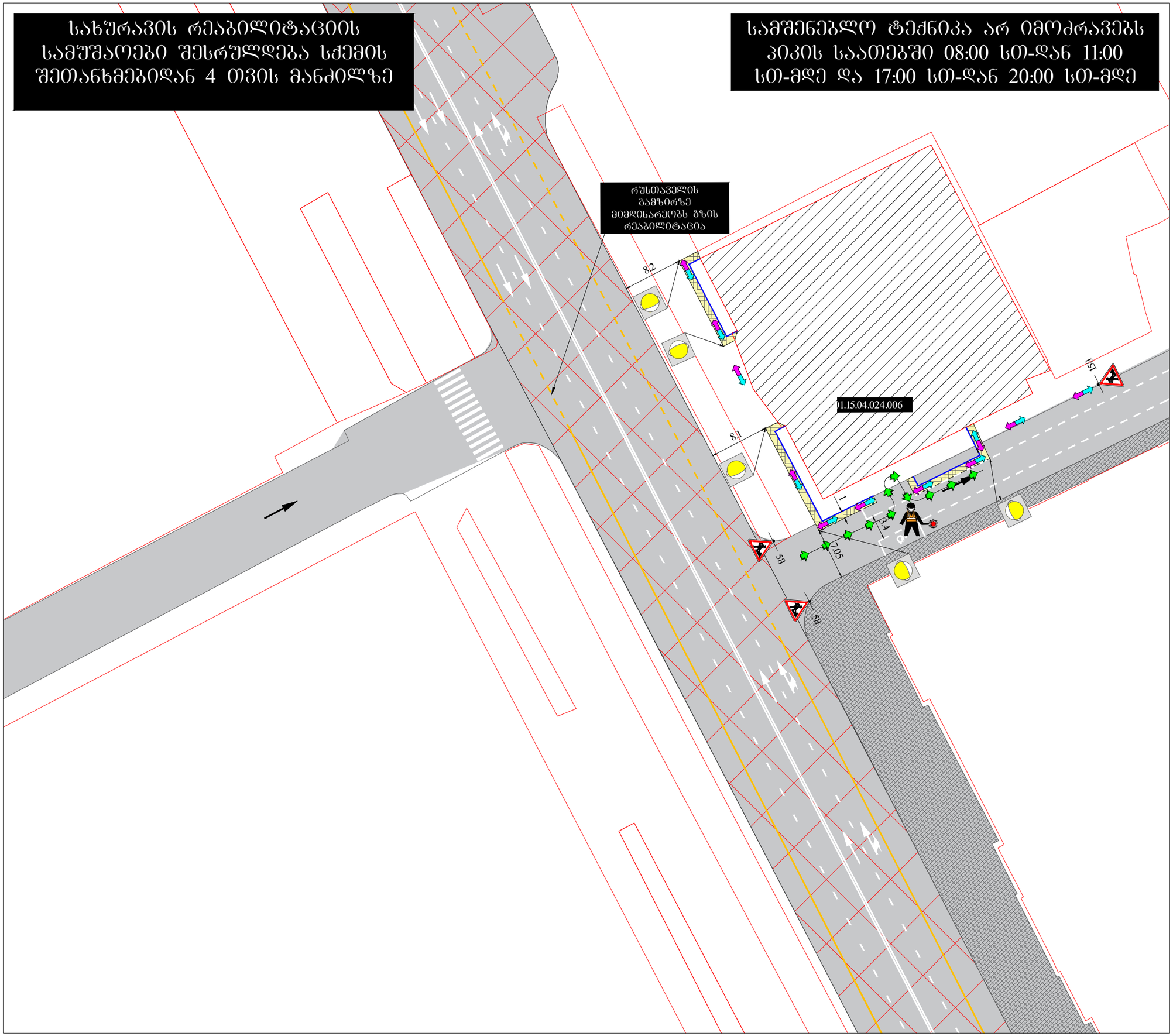
მედროშე 1 ადამიანი

SMART TRANSPORTATION SOLUTIONS

საქართველო. შპს "STS" GEORGIA. "STS" LLC. 400234055

სახურავის რეაბილიტაციის სამუშაოები შესრულდება სქემის შეთანხმებიდან 4 თვის მანძილზე

სამშენებლო ტექნიკა არ იმოძრავებს პიკის საათებში 08:00 სთ-დან 11:00 სთ-მდე და 17:00 სთ-დან 20:00 სთ-მდე



საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა

მისამართი:

ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზირის მიმდებარედ (ს.კ. 01.15.04.024.006)
საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა.
(სახურავის რაბილიტაციის პერიოდი)

თარიღი: 2026 წელი | მასშტაბი: პირობითი

დამკვეთი: შ.პ.ს. " ანაბი "

შ.პ.ს "STS"
(Smart Transportation Solutions)
ტელ: 577-15-55-75
598-77-88-48

შესრულა: ვაკო ბურდული

შეამოწმა: ნიკა სიდამონიძე

საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის ტექნიკური საშუალებები



1.26 - 3 ც.

შუქ. ტ7 - 5 ც.

პირობითი აღნიშვნები



ქვეითთა მოძრაობის მიმართულება

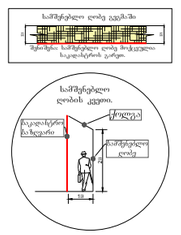


სამშენებლო ტექნიკის მოძრაობის მიმართულება

სამშენებლო ღობე



მედროშე 1 ადამიანი



SMART TRANSPORTATION SOLUTIONS

საქართველო. შპს "STS" GEORGIA. "STS" LLC 400234055