



ქ.თბილისი, დავით ალმაშენებლის გამზირი №67-ში განთავსებული ნაგებობების არქიტექტურული კვლევა

დამკვეთი: კომპანია ”სითი ინვესტი”
შემსრულებელი: არქიტექტორი ალა პროზოროვა

თბილისი, 2014



ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის გამზირი №67-ში ("ა" და "ბ") განთავსებული ნაგებობების არქიტექტურული კვლება







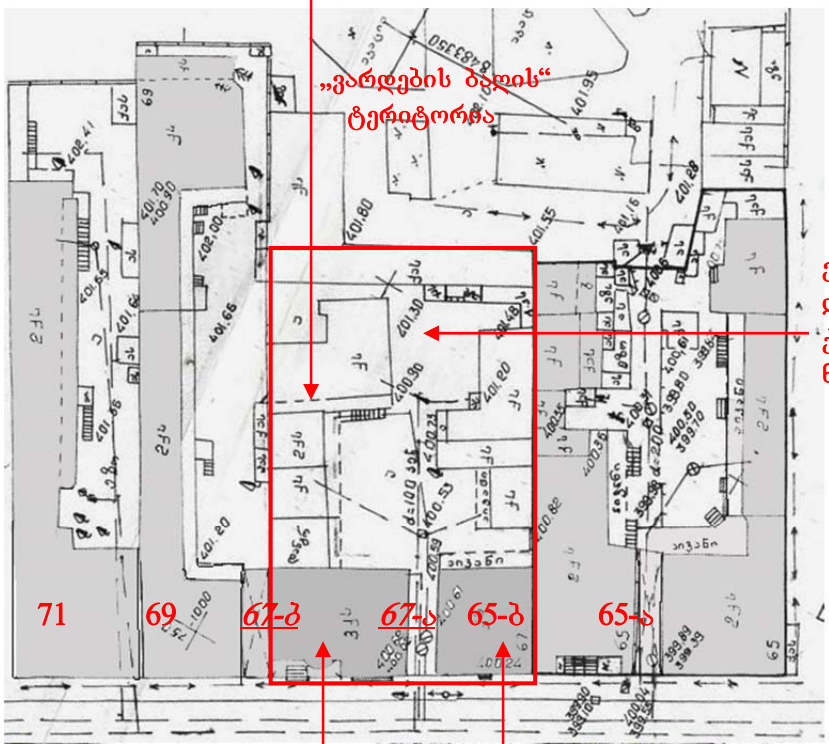
საკვლევი ობიექტი - **დავით აღმაშენებლის გამზირი №67** - მდებარეობს **"ძველი თბილისის" ადმინისტრაციულ რაიონში, თბილისის ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონის საზღვრებში**. ობიექტი ოფიციალური მისამართით შედგება ორი შენობისაგან, რომლებიც საპარადო ფასადებით გამოდიან დ. აღმაშენებლის გამზირზე. საკვლევი ობიექტის დანარჩენი ნაწილი წარმოადგენს დიდ შიდაკვარტალურ ეზოს, რომელიც ესაზღვრება „ვარდების ბაღს". საკვლევი ტერიტორია ეკუთვნის კერძო მესაკუთრეს - ჩვენი კვლევის დამკვეთს, კომპანია **"სითი ინვესტი"**-ის. კომპანია "სითი ინვესტს" აქვს განზრახვა ააშენოს ამ ტერიტორიაზე, სასტუმროს ახალი შენობა-რისთვისაც შესრულდა წარმოდგენილი კვლევა.

კომპანია **"სითი ინვესტი"** ასევე წარმოადგენს სხვა შენობების თანამესაკუთრეს, რომლებიც განლაგებულია საკვლევი ობიექტის მდებარედ. კერძოდ **აღმაშენებლის გამზირის №№ 65-ბ, 69, 71** და **73-ში**. გათვალისწინებული შენობები საპარადო ფასადებით გამოდიან აღმაშენებლის გამზირზე, ძირითადი მოცულობების გვერდითი ფასადებით ეკვრიან ერთმანეთს, ხოლო ეზოებით და ეზოს განაშენიანებებით ასევე მიმართული არიან "ვარდების ბაღისაკენ". ყველა ამ შენობაზე ჩატარებული იქნა შემდეგი კვლევითი სამუშაოები: **"დავით აღმაშენებლის გამ. №65-73-ში განთავსებული შენობების ისტორიულ-ბიბლიოგრაფიული კვლევა"** *(შემსრულებელი - ხელოვნებათმცოდნე ლალი*

ანდრონიკაშვილი, 2009 წ.), **"დავით აღმაშენებლის გამ. №65-73-ში მდებარე ნაკვეთზე განთავსებული ნაგებობების და მიმდებარე ტერიტორიის არქიტექტურულ - ურბანული კვლევა"** *(შემსრულებლები - არქიტექტორები ალა პროზოროვა და ბიძინა ჩიგოგიძე, 2009 წ.)* და **"დავით აღმაშენებლის გამზირი № 65-ბ -ში განთავსებული ნაგებობის არქიტექტურული კვლევა - კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის ნიშნების ანალიზი"** *(შემსრულებელი - არქიტექტორი ალა პროზოროვა, 2013 წ.).*

ჩვენ მიერ წარმოდგენილი კვლევა შესრულებულია მხოლოდ №67 შენობებისათვის (ორი შენობა – პირობითად №67-ა და №67-ბ) და არის დამატება ადრე ჩატარებული კვლევებისა - სასურველია ყველა ეს კვლევები განხილულიქნეს ერთობლივად.





ამჟამად საკვლევი ტერიტორიის ეზო გასუფთავებულია სხვადასხვა დროს აშენებული პატარა ზომის ქაოტური სამეურნეო დანიშნულების ნაგებობებისაგან



აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ უკანსკნელ წლებში, შენობების ისტორიული და არქიტექტურული კვლევების ჩატარების შემდეგ, რომლითაც დაინტერესებულია წარმოდგენილი კვლევის დამკვეთი, მოხდა ზოგიერთი ცვლილებები მიმდებარე ტერიტორიისა. «ვარდების ბაღის» ტერიტპრია ნაწილობრივ კეთილმოეწყო. აქვე, «ბაღში», ჩატარდა ყოფილი მ. გორკის სახ. კლუბის რეკონსტრუქციის სამუშაოები და ასევე მოეწყო სკეიტბორდის როლედრომი და ღია კინოთეატრი. რის შემდეგ «ბაღი» გახდა უპრო პოპულარული დასვენებლებისათვის.

20011-12 წლებში ჩატარდა დ. აღმაშენებლის გამზირის რეაბილიტაცხიის სამუშაოები, რომელიც მიმდინარეობდა რამდენიმე ეტაპად. საპარადო ფასადების სარემონტო-სარესტავრაციო სამუშაოების ჩატარებასთან ერთად მოხდა კონსტრუქციების გამაგრება, სართულების ან მანსარდების დაშენება და ახალი შენობების აშენება გამზირის გაყოლებაზე (და ასევე მარჯანიშვილის ქუჩის ქვედა ნნაწილის). ასევე ჩატარდა მიწისქვეშა საინჟინრო კომუნიკაციების და გამზირის საველე ნაწილის საფარის სარეაბილიტაციო სამუშაოები. სარეაბილიტაციო სამუშაოები პრაქტიკულად მივიდა დამკვეთის კუთვნილ ტერიტორიამდე. უფრო მეტიც – რესტავრაცია აშეეხო ამ ზონაში მდებარე №65-ა შენობის საპარადო ფასადს. ასევე სავალდებულოა აღინიშნოს, რომ კორდინალურად შეიცვალა №75 მრავალსართულიანი შენობის გარეგანი სახე, რომელიც მდებარეობს «ვარდის ბაღის» შესასვლელის მარცხვნივ და რომლის აგრესიული როლი აღინიშნებოდა წინა კვლევებში. მიუხედავად იმისა, რომ დემონტირებული იქნა ამ შენობის ზემო ორი სართული და თავდაპირველი ფასადის დეკორირების ახალ ახალ ვარიანტში გამოყენებული იქნა ტრადიციული «თბილისური» აივანი-შუშაბამდების თემა – ახალი ფასადი გამოვიდა მაინც საკმაოდ პრეტენზიული გამზირის განაშენიანების ხაზის მიმართებაში. ძნელი აღსაქმელია ყრუ გვერდითი ფასადის დიდი კედელი, რომელიც კარგად ჩანს უკვე მარჯანიშვილის მოედნიდან.

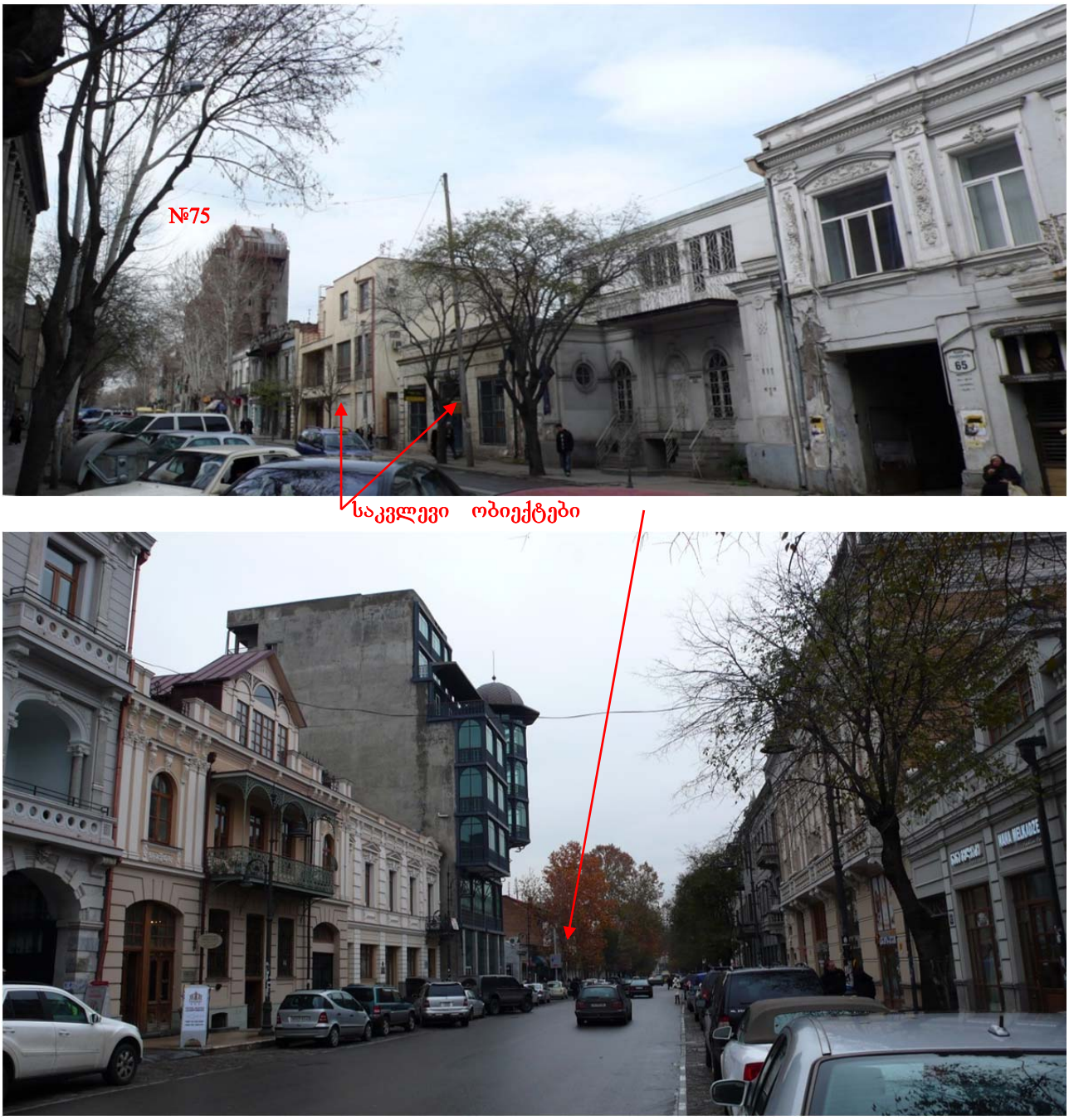
ფოტო 2009 წ.



ფოტო 2014 წ.



შესასვლელი „ვარდების ბაღში“



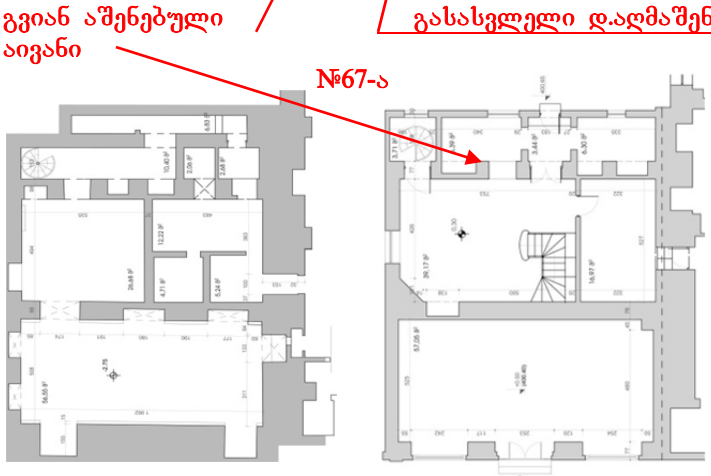
საკვლევი ობიექტი - **დავით აღმაშენებლის გამზირი №67** (პირობითად №67-ა და №67-ბ) - წარმოადგენს ორი ცალკე მდგომ შენობას, რომელიც თავდაპირველად იყო ერთი 1-სართულიანი გრძელი შენობა, რომლის ცენტრში მოწყობილი იყო თაღოვანი შესასვლელი. ის რომ №67-ა და №67-ბ შენობები, სასტუმრო "მეტეხის" სათაო 3-სართულიანი ოფისის (№67-ბ) აშენებამდე იყო ერთიანი შენობა, ამტკიცებს 1987 წლამდე გაკეთებული ტოპოგრაფიული გადაღებები. დღევანდელი №67 მისამართით, არც ერთი საკვლევი შენობა, არ შედის თბილისის დაცული ძეგლების ნუსხაში. თუმცა №67-ბ შენობის მარცხენა მხარეს და №67-ა შენობის მარჯვენა მხარეს განლაგებულია შენობები, რომლებსაც გააჩნიათ კულტურილი მემკვიდრეობის უძრავი ობიექტის სტატუსი *(დ. აღმაშენებლის №65-ბ - ძეგლის საღრიცხვო ბარათი №010204230 და №69 - ძეგლის საღრიცხვო ბარათი*

№010204194). ორივე ეს შენობა-ძეგლი ორსართულიანია და ძირითადი მოცულობის საპარადო ფასადები შესრულებულია სხვადასხვა არქიტექტურულ სტილში. (№ 65-ბ შენობის, კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის ნიშნების ანალიზი შესრულებულია 2013 წ). შიდა კვარტალურ განაშენიანებაში, ამ შენობების ერთი და ორსართულიანი ფლიგელები და მინაშენები, განლაგებულია №67 შენობის ეზოს გასწვრივ. მათი ყრუ («უკანა') კედლები, მიმართულია ჩვენი საკვლევი ტერიტორიის მხარეს, ხოლო №67-ა და №67-ბ შენობების «უკანა» ფასადები და «ვარდების ბაღის» ტერიტორიის საზღვარი, ქმნიან №67 შენობის დიდ ეზოს. ამჟამად საკვლევი ტერიტორიის ეზო გასუფთავებულია სხვადასხვა დროს აშენებული პატარა ზომის ქაოტური სამეურნეო დანიშნულების ნაგებობებიდან. №67 ორივე საკვლევ შენობას შორის, რომელთა საპარადო ფასადები, განლაგებულია დ.აღმაშენებელის გამზირის ტროტუარების წითელ ხაზზე, დატოვებულია შესასვლელი, შიგა კვარტალურ ეზოში. დღეს ეს ეზო დროებით ასრულებს ავტომანქანების სადგომის მოვალეობას.

საკვლევი ობიექტის ორივე შენობის ე.წ. "უკანა" ფასადი წარმოადგენს ბრტყელ შელესილ კედელს, თავის სწორკუთხა ფანჯრებით. ისინი არ არიან ამ რაიონის განაშენიანებისათვის დამახასიათებელი ტიპიური ეზოს ფასადები. ორივე ეს ფასადი გვიანდელია.



საკვლევი ობიექტის ეზო. ფოტო 2014 წ.



სარდაფის გეგმა

1 სართულის გეგმა



ფასადი დ.აღმაშენებლის გამზირიდან

№67-ა შენობა, ერთსართულიანია, სარდაფით. როგორც ჩანს მისი გეგმარებითი სტრუქტურიდან, თავდაპირველად ეზოში გამოდიოდა, მთელი ფასადის

სიგრძეზე, განიერი აივნით. ეს აივანი მოგვიანებით ამოშენებული იქნა, ხოლო ძირითად მოცულობაზე დაშენებული იქნა მანსარდი. სარდაფში ჩანს, ე.წ. «ქართული» აგურის კედლის წყობა. გამზირის მხრიდან, სარდაფის კედელზე, ორი ღრმა ნიშა, მიუთითებს იმას რომ მათ წინ თავდაპირველად მოწყობილი იყო ტროტუარის ფანჯრები(ან სარდაფის ფანჯრების ორმოები). საპარადო ფასადის, სამი განიერი ღიობი-ვიტრინა, თავდაპირველად სავარაუდოდ იხურებოდა დარაბებით. ეს შენობა არის მხოლოდ დარჩენილი ნაწილი ძველი შენობისა, რომელმაც დაკარგა თავის აუთენტურობა. შენობის გამზირის მხარეს სათავსო დაკავებულია კომერციული ფუნქციით (საქორწილო კაბის სალონი), ხოლო ეზოს მხარეს – საცხოვრებელი ფუნქციით.

2013 წელს მოხდა საკვლევი ობიექტის №67-ა არქიტექტურული აზომვები, ჩატარებული იქნა სარდაფსა და პირველ სართულს შორის სართულშუა გადახურვის გამაგრებითი სამუშაოები, გარემონტებული იქნა საპარადო ფასადი. აღნიშნული სამუშაოები შესრულებული იქნა მესაკუთრეების მიერ. დადინდა 65-ბ შენობასთან დამოუკიდებელი სტრუქტურული კავშირი.

ჩვენი საკვლევი მეორე შენობა №67-ბ აშენებული იქნა 1980-ინი წლების ბოლოს ერთსართულიანი შენობის ნაწილის ადგილზე. აქ ცოტახანს განთავსებული იყო სასტუმრო «მეტეხის» სათაო ოფისი. ამჟამად შენობის გამოყენებულია საოფისე დანიშნულებით. აღსანიშნია, რომ შენობა საძირკველი ფილის ტიპისაა, არ აქვს სარდაფი და არ აქვს შენობა №69-ის ფრონტალურ შენობასთან და გამზირის მხრიდან ახალი 3-სართულიანი მოცულობის საპარადო ფასადი გაკეთდა «პოსტმოდერნიზმის» სტილის გავლენით. ეზოს მხრიდან პირველი სართულის დონეზე ჩანს თავდაპირველი შენობის გაულესავი აგურის კედლების ნარჩენები. ეს კედელი №67-ა და №67-ბ შენობების შიდა ეზოში შესასვლელის მხრიდა მთავრდება დამტვრეული თაღით. ეს თაღი თავდაპირველად იყო შესასვლელი ერთსართულიანი შენობის შუაში, რომლის ნარჩენებს (ნაწილებს) წარმოადგენს №67-ა შენობა და №67-ბ შენობის პირველი სართულის კედელი ეზოს მხრიდან.

№67-ა





საპარადო ფასადი

“უკანა” ფასადი



დ.ბელზიცმანის სახელოსნოს
(კუზნეცოვის მანუფაქტურა) სავიზიტო სუვენირი

საინტერესო აღინიშნოს, რომ “მიხაილოვის პროსპექტის №67” მისამართზე XIX საუკუნის ბოლოს და XX საუკუნის დასაწყისში იმყოფებოდა “დ.ი. ბელზიცმანის წყალგაყვანილობის სანიტარულ-ტექნიკური მოწყობილობების საწყობი და წყალგაყვანილობის-მექანიკური სახელოსნო”. გამომდინარე იქიდა, რომ სასაჩუქრო სავიზიტო სუვენირებს ეს სახელოსნო უკვეთავდა კუზნეცოვის მანუფაქტურას, მიუთითებს, რომ სახელოსნო იყო წარმატებული (თბილისის იმ დროის საუკეთესო სასტუმროები “ვეტცელი” და “მაჟესტიკი” უკვეთავდნენ ჭურჭელს ასევე კუზნეცოვის მანუფაქტურას).

მთლიანობაში შეიძლება გაკეთდეს შემდეგი დასკვნები:

- შენობა №67-ა წარმოადგენს მხოლოდ სახელოსნოს დარჩენილ ნაწილს, რომელიც აშენებული იყო XIX საუკუნის შუახნებში და რომელმაც დაკარგა არქიტექტურული სტრუქტურის აუთენტურობის ერთიანი სახე. გვიადელმა გადაკეთებებმა ვერ შეძლო შენობის ამ ნაწილისათვის შეექმნა ახალი დამოუკიდებელი სტრუქტურა, რომელიც იქნებოდა საინტერესო გამზირის ფლანგური განაშენიანებებისათვის. ტერიტორიის მესაკუთრეებისათვის შედარებით საინტერესო შეიძლება იყოს მხოლოდ სარდაფის დარჩენილი ნაწილი, ღრმა ნიშებით კედლებში, რომლის წყობა შესრულებულია ე.წ. “ქართული აგურით”. თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ ამ ნიშების უმრავლესობა ემსახურებოდა გასასვლელებს მეზობელი შენობების სათავსებში (ან შენობის სხვა ნაწილებში), ან სარდაფის ფანჯრების განსაკუთრებულ დანიშნულებას (ტროტუარის, გამზირის სავალი ნაწილის და ეზოს გვიანდელმა ფენებმა დაარღვია ადრე არსებული ბუნებრივი განათების და სარდაფების განიავების სისტემა);

- №67-ბ შენობა, დაშენებული ძველი შენობის ნაწილზე, ვიზუალური და ესთეტიკური თვალსაზრისით ვერ გახდა ორგანული და განუყოფილი ნაწილი გამზირის საერთო ფლანგური განაშენიანებისა, თუნდაც იმიტონაც, რომ არც ეზოს მხრიდან და არც გასასვლელიდან არ გააჩნია დამთავრებული მოფიქრებული არქიტექტურული სახე;

- ეზოს ტერიტორიაზე არ იმყოფება არც ერთი ნაგებობა ან არქიტექტურული ელემენტი, რომელიც შეიძლება წარმოადგენდეს ქალაქისათვის რაიმე ინტერესს ისტორიული ან არქიტექტურული თვალსაზრისით.

საკვლევი ტერიტორიის რეაბილიტაციის პროექტირების და წარმოების დროს, გამომდინარე ზემოთ აღნიშნულიდან, მესაკუთრემ და პროექტის ავტორებმა სასურველია გაითვალისწინონ შემდეგი რეკომენდაციები:

1. საკვლევი ტერიტორიის სარეაბილიტაციო კონცეფცია, რომელიც განლაგებულია დ. აღმაშენებლის გამზირი №67 მისამართზე რეესტრის წითელ ხაზებში, უნდა პასუხობდეს მესაკუთრის საერთო პერსპექტიული მთლიანი ტერიტორიის რეაბილიტაციის კონცეფციის ინტერესს (იხ. ადრენდელი კვლევა);
2. ორივე შენობას, რომელიც განლაგებულია ჩვენ საკვლევ ტერიტორიაზე, შეიძლება მიეცეს რეკომენდაცია მთლიანი დემონტაჟისა, გამომდინარე ამ

ტერიტორიის რეაბილიტაციის საერთო კონცეფციიდან. იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრე გადაწვეთს, რომ №67-ა შენობის სარდაფის სათავსო (ნაწილობრივ ან მთლიანად) შევა ახალ პროექტში – უნდა გაითვალისწინონ არსებული კედლის წყობის უმრავლესობის, თითქმის ყველა ღიობის ზღუდარის და ნიშის გადაწყობის აუცილებლობა. ასევე სავალდებულოა ამ სარდაფის ვენტილაციით უზრუნველყოფა;

3. გამომდინარე იქიდან, რომ გამზირის წითელ ხაზზე თავდაპირველი შენობა გამოდიოდა ერთი საერთო მოცულობით – შეიძლება მიეცეს რეკომენდაცია დაპროექტდეს ასევე მოცულობა ერთი საერთო ფასადით გამზირის წითელი ხაზის გაცწვრივ. ამასთან ერთად გათვალისწინებული იქნეს ტენდენცია უბნის განაშენიანებისა მოეწყოს გამჭოლი თაღი-გასასვლელები მეზობელ შენობებს შორის ან თვით შენობაში მიმართულებით გამზირი - შიდა ეზო – შიდაკვარტალური ბაღი. ასევე სავალდებულოა გათვალისწინებული იქნეს შიდა ეზოს მოწყობის ტრადიცია დამახასიათებელი თავისებურებით "თბილისური ეზოებისათვის" (იხ. დანართი "თვილისური ეზო XIX ს. ბოლოს - XX ს. დასაწყისში");

4. ახალი შენობის ფუნქციონალური დატვირთვის არჩევის დროს საჭიროა გათვისწინებული იქნეს ის ფაქტები, რომ ჩვენი საკვლევი ტერიტორია იმყოფება ქალაქის ისტორიულ ნაწილში, ქალაქის კულტურულ და ადმინისტრაციულ ცენტრში. ამასთან იმყოფება ქალაქის იმ ნაწილში, რომელიც პოპულარულია ქალაქის მაცხოვრებლებისათვის და ასევე ტურისტებისათვის - ("ვარდების ბაღი", მარჯანიშვილის მოედანი, რამდენიმე თეატრი და კინოთეატრი, რამდენიმე სასწავლებელი, დაწესებულება და რამდენიმე კონფესიების საკულტო შენობა). ეს ფაქტები შეიძლება იყოს მძლავრი არგუმენტი, რათა რეაბილიტაციის შემდეგ შენობას მიეცეს საზოგადოებრივ-ტურისტული ფუნქცია. ამასთან ერთად უნდა გაითვალისწინოთ, რომ უბანში სისტემატურად იზრდება საოფისე დაწესებულებების რაოდენობა და მიუხედავად იმისა, რომ მოედანზე განლაგებულია ე.წ. „ფასთ-ფუდის" პუნქტი „მაგდონალდი" და „საბვეი" – უკვე დღეისათვის იგრძნობა შეხვედრებისათვის და მოლაპარაკებისათვის პატარა, მყუდრო კაფეების უკმარისობა;

5. პროექტირების დროს ახალი კონცეფციის საჭიროებიდან გამომდინარე ახალი მოცულობა (ან მოცულობები) უნდა დაპროექტდეს ყველა არსებული ნორმების, კოეფიციენტების და ქალაქის ისტორიულოი ზონის განაშენიანების წესების დაცვით. საპროეტო მოცულობის ვერტიკალური განზომილებები რეკომენდირებულია გაიზარდოს საფეხუროვნად გამზირიდან (სიმაღლის შესაძლებელი მინიმუმი) „ბაღის" მიმართულებით. განაშენიანების ფასადების არსებული ეკლექტიკის და უბნის ტრადიცია აისახოს უახლოესი არქიტექტურული ტენდენციები და საამშენებლო ტექნოლოგიები.

არქიტექტორი - ალა პროზოროვა
2014 წ.

allaprozorova@yahoo.com 5 99 968130

ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის გამზირი №67-ში განთავსებული ნაგებობების არქიტექტურული კვლევა



დამკვეთი: ***კომპანია "სითი ინვესტი"***

დაამუშავეს რქიტექტორები - ***ალა პროზოროვა***

თბილისი - 2014