

ქალაქი თბილისი, ღვინის აღმართი N8-ში მდებარე
შენობების ფასადების რეაბილიტაციის პროექტი



საკონკურსო წინადადება



შემსრულებელი
დირექტორი

შპს Arch-R ჯგუფი
გურამ სუთიძე

ც.სუთიძე

თბილისი
2015

რეაბილიტაციის კვლევითი და საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო
დოკუმენტაციის შედგენა

ზოგადი ინფორმაცია

ქ. თბილისში, ღვინის აღმართი N8-ში მდებარე შენობებს, მათი ურბანული, არქიტექტურულ-მხატვრული და ისტორიული ღირებულების გათვალისწინებით საქართველოს კულტურის ძეგლთა დაცვისა და სპორტის მინისტრის 2007 წლის 1 ოქტომბრის N3/181 ბრძანების საფუძველზე მინიჭებული აქვთ კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების სტატუსი.

შენობების ფასადების არასახარბიელო მდგომარეობის გამო, 2015 წლის 24 მარტს ააიპ „თბილისის განვითარების ფონდის“ მიერ გამოცხადდა კონკურსი ფასადების რეაბილიტაციის საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენის მომსახურების შესყიდვაზე (N1564).

წინამდებარე საკონკურსო წინადადება - „ქ. თბილისი, ღვინის აღმართი N8-ში მდებარე შენობებს ფასადების რეაბილიტაციის პროექტი“ მომზადებულია შპს Arch-R ჯგუფი მიერ, რომელსაც კულტურული მემკვიდრეობის დარგში მოღვაწეობის მრავალწლიანი გამოცდილება აქვს.

მისამართი: ქ. თბილისი, 0108 ვაშლოვანისქ., N 6

ტელ.: +99598909184

ელ-ფოსტა: archgroup@gmail.com

კ. ი. ი. ი.



ძირითადი ინფორმაცია

ურბანული ქსოვილი, სადაც საპროექტო ობიექტი მდებარეობს თბილისის ისტორიული განაშენიანების ზონის საზღვრებშია მოქცეული. შენობა განთავსებულია რიყის, ავლაბარის და ისანის გასაყარზე. ძეგლის საკვლევ ტერიტორია, შუა საუკუნეების თბილისის ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანეს უბანში მდებარეობს. სწორედ აქ, ავლაბრის ციხის შემომსაზღვრელი გალავანის გასწვრივ წარმოიშვა რელიეფს კარგად მორგებული ქუჩა - ღვინის აღმართი.



სახელწოდება ქუჩამ, ამ ადგილზე, არყითა და ღვინით მოვაჭრეთა დუქნების არსებობის გამო მიიღო. ადრე მას დიდი სირაჩხანას სახელით მოიხსენიებდნენ.

„სირაჩხანა (სპარს. "სირაჩ"/"სირაჯ", "მელვინე", "ხანა"/"ხანე", "სახლი") - ძველ თბილისში, ღვინითა და არყით მოვაჭრეთა რიგები. განარჩევდნენ პატარა და დიდ სირაჩხანას, რომლებიც მტკვრის მოპირდაპირე ნაპირებზე იყო განლაგებული. პატარა სირაჩხანა მარჯვენა ნაპირზე, კალაში, თათრის მოედნის (ახლანდელი - ვახტანგ გორგასლის მოედნი) სიახლოვეს მდებარეობდა. ხოლო დიდი სირაჩხანა მტკვრის მარცხენა ნაპირზე, გრძელ მოხვეულ აღმართს გასდევდა, რომელიც ძველი მეტეხის ხიდთან იწყებოდა და ავლაბრის გალავნის ქვემოთ, კლდის ძირს მიჰყვებოდა. შემდგომში ამ აღმართს "ღვინის აღმართი" ეწოდა. იქ განლაგებული დუქნები და სარდაფები კახეთიდან ურმებით ჩამოტანილი ღვინით მარაგდებოდა.

აქვე იყო ძველი თბილისის უმთავრესი ღვინის ბაზარი და ქალაქის ბოჰემური ცხოვრების ერთ-ერთი ცენტრი.“

ისტორიკოსი მამისა ბერძნიშვილი თავის ნაშრომში ”თბილისის გარეგანი სახე XVIII საუკუნეში“ აღნიშნავს: ”გზა კალას ტერიტორიიდან ავლაბარში მტკვარზე გადებული ხიდიტ მიდიოდა. ხიდიდან მაშინვე იწყებოდა აღმართი, რომელზედაც ღვინით მოვაჭრეთა, სირაჯების დუქნები იყო და ამიტომ ამ გზას სირაჯხანას უწოდებდნენ. სირაჯხანას გადმონაშთად ჩანს ამ ქუჩის დღევანდელი სახელწოდებაც ”Винный ряд. აქედან იწყებოდა გზა კახეთისაკენ, ამავე ქუჩაზე მდებარეობდა სანოვაცის ბაზარი. ავლაბრის ეს ბაზარი ხშირად იხსენიება ქართულ დოკუმენტებში.”

ქუჩას, რომელიც დატანილია თბილისის 1876 წლის რუკაზე, ”ღვინის აღმართი“ XIX საუკუნის 70-იან წლებში ეწოდა და ეს სახელი დღემდე შემორჩა. მისი აქტიურად განაშენიანება XIX საუკუნის შუა წლებიდან იწყება. აღმართის დასაწყისში იყო დავით სარაჯიშვილის ღვინისა და სპირტის მიწისქვეშა საცავები, რაც XX საუკუნის 80-იან წლებში, უბნის რეკონსტრუქციის დროს განადგურდა. ამავე პერიოდში ქუჩის ერთ-ერთ სარდაფში აღდგენილ იქნა ღვინის დუქანი.



დ. სარაჯიშვილის ღვინის საცავის ნაშთი

1. არსებული მდგომარეობის აღწერა, ფოტო-ფიქსაცია, დაზიანებების გამომწვევი მიზეზები

ღვინის აღმართი N8-ში მდებარე ტერიტორია ამჟამად სხვადასხვა ფუნქციის რამოდენიმე შენობას აერთიანებს - საცხოვრებელი სახლი, რესტორანი, სასტუმრო, სასტუმროს ადმინისტრაცია და დამხმარე ნაგებობები.

ყველა მათგანს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი აქვს მინიჭებული და თბილისის ისტორიული მემკვიდრეობის მნიშვნელოვან ობიექტებს წარმოადგენენ.

ქუჩის მარცხენა მხარეს მანამდე არსებული შენობები დღეს დანგრეულია. XX საუკუნის შუა წლებში დაწყებული და დღემდე მიმდინარე სხვადასხვა სარეკონსტრუქციო სამუშაოს დროს განადგურდა არსებული განაშენიანება და დაირღვა ქუჩის ისტორიულად ჩამოყალიბებული მასშტაბი, რაც ძირითადად განსაზღვრავდა ქუჩის სტრუქტურას.



ღვინის აღმართის ლუწი ნუმერაციით შემორჩენილ შენობათაგან პირველი, ბუნებრივ რელიეფზე კარგადაა მორგებული საცხოვრებელი სახლი XIX საუკუნის მეორე ნახევარშია აგებული და ეფექტური მდებარეობა ქალაქის სხვადასხვა წერტილიდან (ნარიყალას ციხიდან, კალადან, რიყიდან) მისი აღქმის საშუალებას იძლევა.

საცხოვრებელი სახლი კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლადაა აღიარებული მისი ყველა მახასიათებლის თანხვედრის გამო. კერძოდ, მისი ადგილმდებარეობა ურბანულ განაშენიანებაში, არქიტექტურულ-სივრცითი გადაწყვეტა, პროპორციები, დომინანტური მდებარეობა, რაც ღვინის აღმართზე მეტად საინტერესო რაკურსებს და მოულოდნელ აქცენტს ქმნის.



შენობა გეგმარებით წაგრძელებული მართკუთხა ფორმისაა და მთავარი ფასადით ქუჩისაკენაა მიმართული. ორსართულიანი ნაგებობა თბილისური საცხოვრებლის საინტერესო მაგალითს წარმოადგენს, პირველ სართულზე კომერციული, ხოლო მეორეზე - საცხოვრებელი ფართებით.



აღსანიშნავია ნაგებობის არქიტექტურული და მხატვრული ელემენტების ორიგინალობა და შესრულების ინდივიდუალიზმი: სადარბაზო კარის ჭედური ცხაური და წინფრა, აივნების დეკორატიული მოაჯირები, კარნიზები, ღიობების შემომსაზღვრელი პროფილირებული საპირეები, რუსტებით დამუშავებული პილასტრები, ნაძერწი დეკორის ელემენტები და სხვა. შენობა ძირითადად ნაგებია ე.წ

ქართული აგურით კირის ხსნარზე, თუმცა ზოგან გადაკეთების დროს „რუსული აგური“ და ლითონის კუთხოვანებია გამოყენებული, სართულშუა გადახურვა ხისაა. პირველ სართულზე კომერციული სართულის დიობები სახეცვლილია და მათში უსახური ცხაურებია ჩასმული.



XX საუკუნის ბოლოს ახალი მესაკუთრეს ინიციატივით მოხდა სრულიად შეუსაბამო მოცულობის დაშენება, რაც აბსოლუტურად მიუღებელია და აკნინებს ძეგლის იერსახეს. აღნიშნული დაშენებული მოცულობის კორექტირება საჭიროა ძეგლის ინტერესებიდან გამომდინარე.

გადაკეთებების მიუხედავად შესაძლებელია პირვანდელი იერსახეს აღდგენა, რომლის დროსაც ცვლილება უნდა განიცადოს შენობის პირველმა სართულმა და გვიანდელმა დაშენებამ.



აღნიშნული შენობის გვერდით, იგივე საკადასტო ერთეულზე, დუტუ მეგრელის ქუჩისკენ მდებარეობს სასტუმროს ადმინისტრაციული შენობა, რომელსაც 2007-2010 წლებში ჩაუტარდა რეკონსტრუქცია. ამჟამად მისი ფიზიკური მდგომარეობა კარგია, შესაბამისად არ საჭიროებს დამატებით სამუშაოს განხორციელებას. ფასადი რამოდენიმე წლის წინ შეიღება, თუმცა ღვინის აღმართი N8-ში მდებარე შენობების ფასადების რესტავრაციის პროექტით გათვალისწინებული უნდა იყოს ადმინისტრაციული შენობის ფასადის კედლის სიბრტყეების დამუშავება და მისი შეღებვა საცხოვრებელი სახლისაგან განსხვავებული ტონალობით, მოცულობის გამოყოფის მიზნით. ამჟამად სახეზეა მცდელობა საცხოვრებელი სახლისა და სასტუმროს შენობის ფასადის ვიზუალური გაერთიანებისა ფერის საშუალებით, რაც მიუღებელია და აუცილებლად გათვალისწინებულ უნდა იყოს პროექტირების პროცესში.



1970 -იანი წლები. რეაბილიტაციამდე



1980 წ. რეაბილიტაციამდე



2010 წ. რეაბილიტაციის პროცესი



2014 წ. რეაბილიტაციის შემდეგ

ამავე მისამართზე არსებული მესამე, სამსართულიანი შენობა, რომელიც XIX საუკუნის შუა წლებშია აგებული ხის ფართო, ჭვირულ მოაჯირიანი აივნებთ გამოდის ღვინის აღმართზე. ამჟამად სასტუმროს ფუნქციის მქონე შენობის ფასადზე წლების მანძილზე განხორციელებულმა რეაბილიტაციის სამუშაოებმა, თვითნებურად, დამატებით მოწყობილმა ფანჯრის ღიობებმა, ტროტუარის გასწვრივ ცოკოლის ბაზალტის ქვით მოპირკეთებამ და პირველი სართულის ღიობების გაბარიტების ზრდამ, სადაც ამჟამად უსახური ცხაურებია ჩასმული, მნიშვნელოვნად შეცვალა ძეგლის იერ-სახე.



დაზიანებულია ნალესი და ალაგ-ალაგ ჩამოცვნილია საღებავი. მოსაწესრიგებელია და ერთგვარ სისტემატიზებას საჭიროებს მარჯვენა მხარეს, სადარბაზოს თავზე არსებული ღიობები. დროთა განმავლობაში სავარაუდოდ მოხდა მესამე სართულზე არსებული ორი ღიობის გაერთიანება, რამაც შენობის სტრუქტურისა და მასშტაბისათვის შეუსაბამო გაბარიტის კარი გააჩინა ფასადზე. საკითხის შესწავლისთვის საჭიროა ინტერიერში დამატებით ზონდაჟის გაკეთება.

ხის აივნების მზიდი კონსტრუქციის ფიზიკური მდგომარეობის შესწავლის შედეგებზე დაყრდნობით შენობაზე განხორციელდება ხის ელემენტების რესტავრაცია, დაზიანებული ფრაგმენტები შეიცვლება იდენტურად დამუშავებული ახალი მასალით. კედლის სიბრტყეები და ხის ჭვირული აივნები გაიწმინდება,

დადგინდება ავთენტური ფერი. სათანადო კვლევით დაზუსტდება ღიობების გაბარიტები, რაც აისახება საპროექტო დოკუმენტაციაში და საშუალებას მოგვცემს რესტავრაციის შედეგად შენობას დავუბრუნოთ პირვანდელი იერ-სახე.





2. მეთოდოლოგიის განსაზღვრა და რეკომენდაციები დაზიანებათა აღმოფხვრისათვის

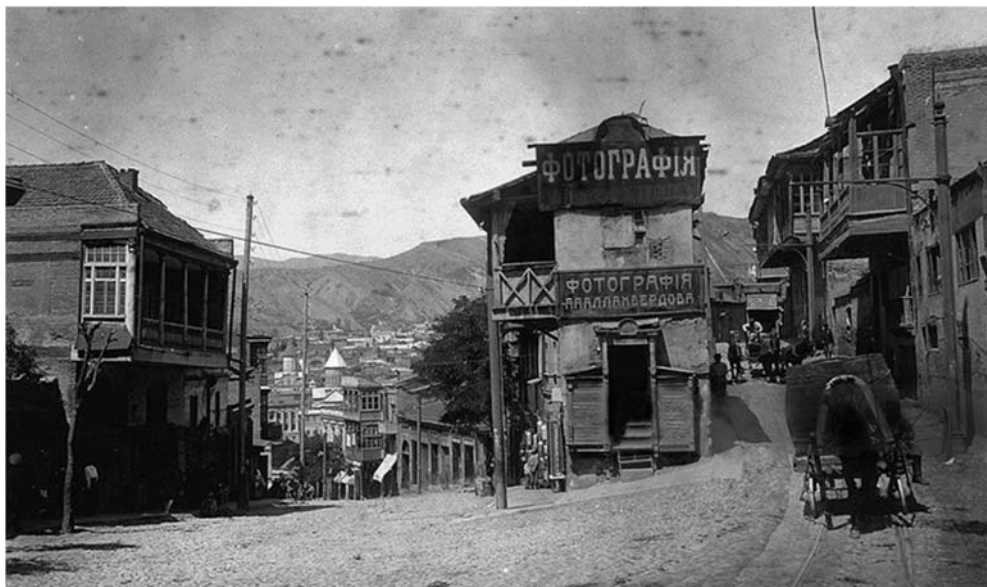
ვიზუალური დათვალიერებით ორივე შენობის ფიზიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია და სერიოზული კონსტრუქციული დეფორმაციების კვალი არ შეინიშნება. არქივებში მოსაძიებელია თავდაპირველი მშენებლობის პროექტი. ადგილზე არსებული მასალა და შენობების მდგომარეობა საშუალებას იძლევა განხორციელდეს მოცულობითი სტრუქტურის შესწავლა და მხატვრული სახის დადგენა, ანალოგიების კუთხით საჭიროა მსგავსი ტიპის ნაგებობების ანალიზი და ყოველივე ამის საფუძველზე ფასადების სრული რესტავრაცია. ამაში ასევე დაგვეხმარება მოძიებული ისტორიულ-ბიბლიოგრაფიული და საარქივო მასალა.

ღვინის აღმართი N8-ში მდებარე შენობები კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებია, რომელთა სტატუსი ითვალისწინებს რესტავრაციას. ყოველივე აქედან გამომდინარე მიგვაჩნია, რომ სრულყოფილი ფიქსაციისა და არქიტექტურული კვლევის შედეგად შესაძლებელი იქნება ნაგებობების თავდაპირველი სახის, არქიტექტურული ნაღესი ფორმების, დეკორატიული ელემენტების, ფერის სრული აღდგენა. წინასწარული დათვალიერების საფუძველზე უნდა აღინიშნოს, რომ გვიანდელი გადაკეთებების, შეკეთებისა და საფასადო კედლების ზედაპირის და ინტერიერის არაერთი რემონტის მიუხედავად შენობებს მეტნაკლებად შენარჩუნებული აქვთ ავთენტურობა და მთლიანობა. თავდაპირველი სახითაა შემორჩენილი ნაგებობების ძირითადი კონსტრუქციები, დეკორატიული ელემენტები, არქიტექტურული

დეტალები, რაც ძეგლების ფასადების ნაწილობრივი კონსერვაციის და რესტავრაციის მეთოდის გამოყენების საშუალებას გვაძლევს.

3. მომიჯნავე თავისუფალი ტერიტორიის არქიტექტურულ-მხატვრული გადაწყვეტის კონცეფცია

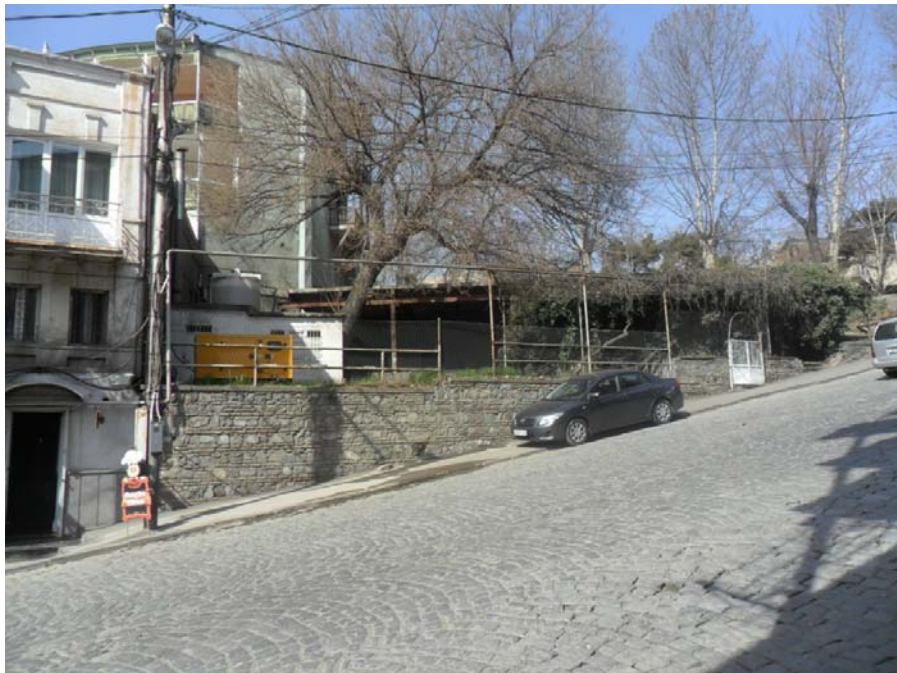
სასტუმროს შენობის გვერდით, ნიკოლოზ ბარათაშვილისა და ღვინის აღმართის კვეთის სიახლოვეს არსებული ტერიტორია კერძო საკუთრებისაა და ამჟამად ცარიელია. ამ ადგილას XX საუკუნის შუა წლებამდე დაბალი განაშენიანება არსებობდა, რომელიც კარგად იყო მორგებული არსებულ ლანდშაფტზე და ქუჩის პერსპექტივში კარგად იყო ჩაწერილი.



ამჟამად შენობები დანგრეულია. ტერიტორია, რომელიც გამოყენებულია სასტუმროს ტექნიკური აღჭურვილობისათვის (გენერატორი, წყლის ავზი, ჩილერი და ა.შ) შემოსაზღვრულია უსახური ღობით. აქვეა გაურკვეველი დანიშნულების ბეტონის ფილით გადახურული ღია ფანჩატური. აუცილებელია ტერიტორიის მოწესრიგება და ქალაქის ცენტრალურ ნაწილში არსებულ ამ ფართის შესაბამისი ფუნქციით დატვირთვა.

საპროექტო ჯგუფის აზრით, მესაკუთრის ინტერესების გათვალისწინებით დასაშვებია აღნიშნული ტერიტორიის განაშენიანება ქუჩის ხაზზე კარგად მორგებული მცირე ზომის მოცულობებით, სადაც შეიძლება განთავსდეს კაფე, რესტორანი, საგამოფენო დარბაზი, სუვენირების მაღაზია და ა.შ.

შესაძლოა სხვა განვითარებაც. კერძოდ, მესაკუთრეს თანხმობის შემთხვევაში, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ასევე შესაძლებელია სკვერის მოწყობა, ინტენსიური გამწვანებით, შადრევნით და საპარკო არქიტექტურის ფურნიტურით. თბილისისთვის აქტუალური ასეთი "მწვანე კუნძულის" გაჩენა მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს და მიმზიდველს გახდის არსებულ გარემოს.



4. ჩასატარებელი საპროექტო სამუშაოს ჩამონათვალი და სავარაუდო მომსახურების ხარჯთაღრიცხვა

ზოგადი მეთოდოლოგია

ძეგლის რეაბილიტაციის საკვლევი და საპროექტო სამუშაო განხორციელდება საყოველთაოდ აღიარებული მეთოდოლოგიის, საერთაშორისო ქარტიების რეკომენდაციებისა და მოთხოვნების შესაბამისად.

პირველ რიგში მოხდება ამჟამინდელი მდგომარეობის შესწავლა-შეფასება და ნაგებობების რესტავრაცია-რეაბილიტაციისათვის აუცილებელი სამუშაოების განსაზღვრა. ძეგლების ფასადების ფიქსაცია ჩატარდება როგორც ტრადიციული მეთოდით-ხელის იარაღებით ზომვა (შვეულით და თარაზოთი), ასევე გამოყენებული იქნება თანამედროვე ლაზერული საზომი იარაღები; ანაზომები, კროკები გამოიხაზება და პროექტი დამუშავდება ციფრულ ფორმატში.

ფასადების კედლის სიბრტყეზე და არქიტექტურულ დეტალებზე ავთენტური ფერის დადგენისათვის ჩატარდება შესაბამისი კვლევა.

სრულყოფილი კვლევა პროექტის სათანადოდ დამუშავების საშუალებას მოგვცემს, რაც რეაბილიტაცია-რესტავრაციის სამუშაოების სწორად წარმართვისა და ხარისხიანად განხორციელების საფუძველი უნდა იყოს. ფიზიკური სამუშაოს წარმოებისას, მნიშვნელოვანია ავთენტური, ტრადიციული და მაღალი ხარისხის სამშენებლო მასალის გამოყენება, რითაც კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის განსაკუთრებული ფასეულობის შენარჩუნებაა შესაძლებელი. სარეაბილიტაციო-სარესტავრაციო სამუშაოს წარმატებით განხორციელება მნიშვნელოვნად დამოკიდებულია საავტორო ზედამხედველობაზე და შემსრულებელთან აქტიურ თანამშრომლობაზე, რაც უნდა განხორციელდეს პროექტის მიხედვით ჩასატარებელი ფიზიკური სამუშაოების სრულ პროცესზე.

ტექნიკური დავალების შესაბამისად სამუშაო ჩატარდება ორ ეტაპად. კერძოდ,

4.1. პირველ ეტაპზე განხორციელდება კვლევითი სამუშაო:

- გრაფიკული ფიქსაცია ველზე, შენობების ფასადების არქიტექტურულ-არქეოლოგიური ანაზომები, კროკები ლოკალური დაზიანებების ჩვენებით.
- ზონდირების შემთხვევაში ზონდაჟების განლაგების სქემა.
- ტოპოგრაფიული გეგმა.
- სიტუაციური გეგმა.
- ობიექტის ფოტო-ფიქსაცია, მასალა შესაბამისად სისტემატიზირებული და დამუშავებული.

- სახელოვნებათმცოდნეო კვლევა (საარქივო-ბიბლიოგრაფიული მასალის დამუშავება, ძეგლის კვლევა და რეკომენდაციები).
- შენობის ტექნიკური მდგომარეობის საინჟინრო შეფასება დარეკომენდაციები.
- რეკომენდაციები გამოსაყენებელი მასალის ძეგლზე არსებულ მასალასთან თავსებადობის შესახებ.
- ფერის კვლევა.
- განმარტებითი ბარათი.

4.2. მეორე ეტაპზე დამუშავდება შემდეგი დოკუმენტაცია:

- არქიტექტურული ნაწილი, ფასადების რესტავრაცია-რეაბილიტაციის პროექტი.
- საჭიროების შემთხვევაში კონსტრუქციული ნაწილი, ნახაზებითა და სამუშაოთა სპეციფიკაციების ჩვენებით.
- ქუჩისპირა მომიჯნავე თავისუფალი სივრცის არქიტექტურულ-მხატვრული გადაწყვეტის, პერსპექტიული განვითარების ესკიზური პროექტი.
- სამუშაოთა წარმოების ორგანიზაციის პროექტი და სამუშაოს ჩატარების კალენდარული გრაფიკი.
- ჩასატარებელი სამუშაოების ჩამონათვალი და ხარჯთაღრიცხვა.
- კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სააღრიცხვო ბარათი.
- კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის პასპორტი.
- საპროექტო დოკუმენტაციის ექსპერტიზა.

შპს Arch-R ჯგუფი დირექტორი

გურამ სუთიძე

გ. სუთიძე

02.04.2015





ვ. ივანიძე

