



# ჯეორგიის სასახლე და ელკური კლუბი

კონსერვაციის  
მართვის გეგმა

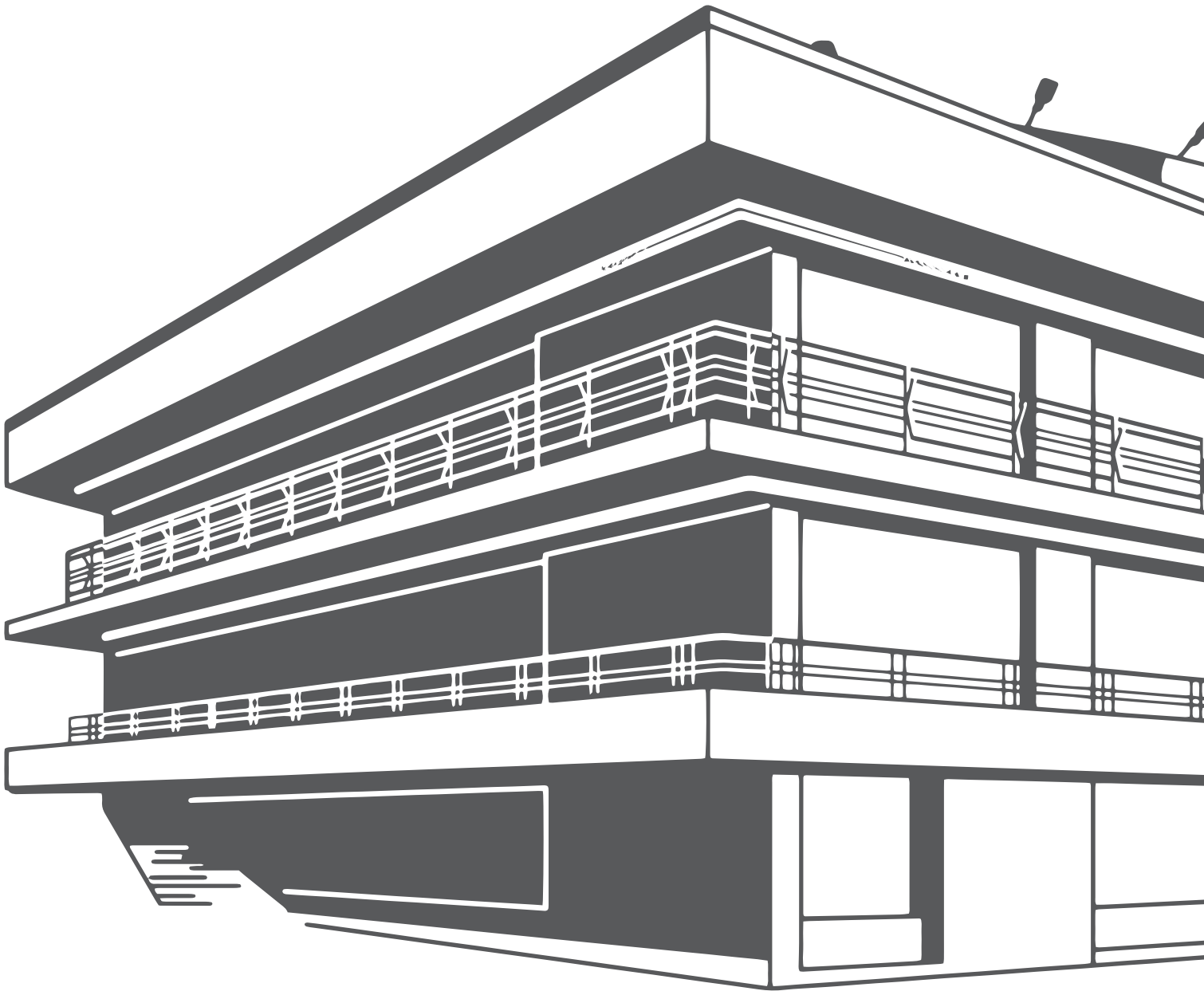


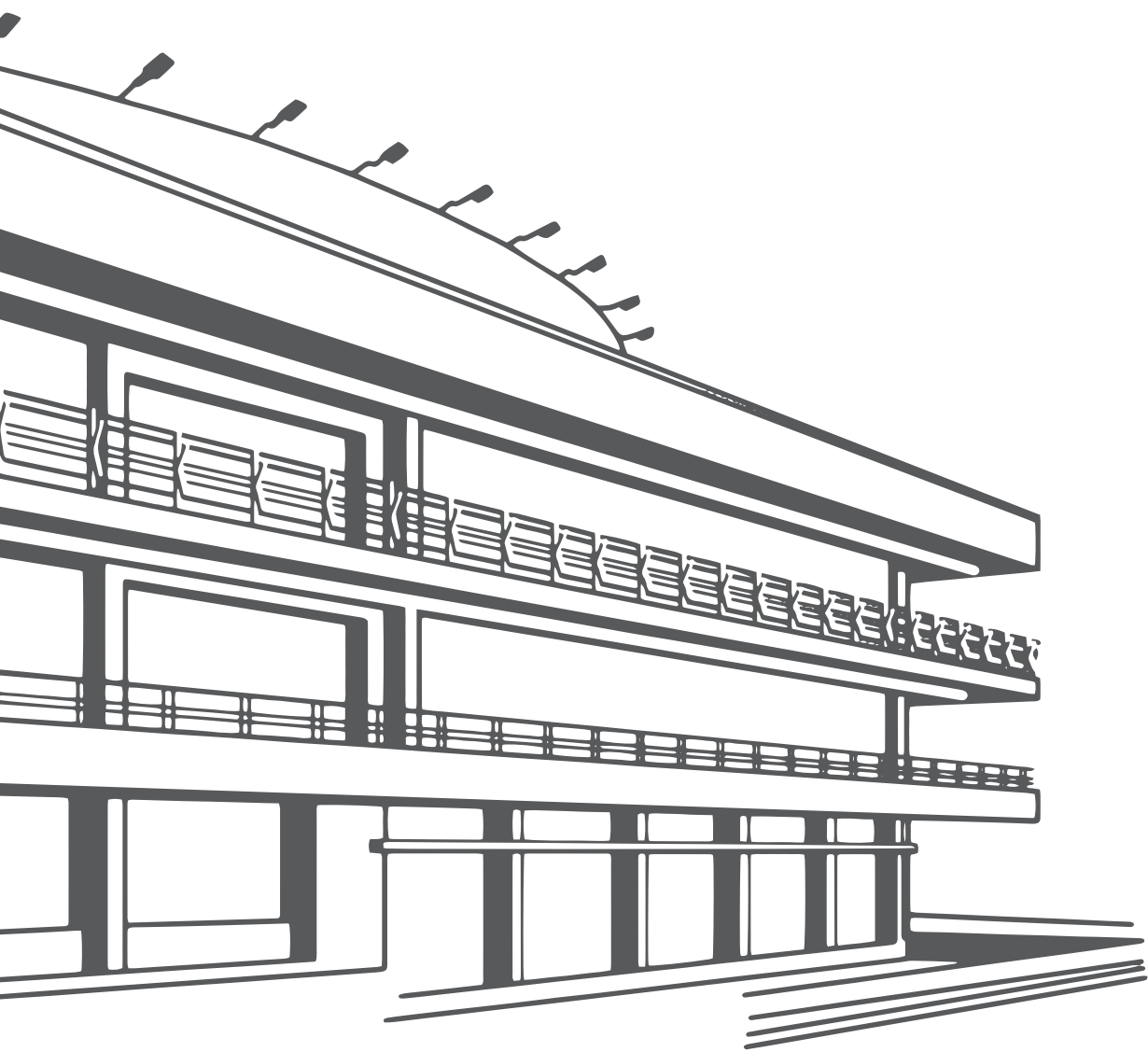
ჭედრაპის სასახლე  
და ელკური კლუბი



კონსერვატივის  
მართვის გეგმა

თბილისი 2021





ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის კონსერვაციის მართვის გეგმა შეიქმნა პროექტის „მოდერნისტული არქიტექტურის კონსერვაცია და მდგრადი გამოყენება საქართველოში“ ფარგლებში. პროექტი 2018–2020 წლებში გეთის ფონდის ინიციატივის „შევინარჩუნოთ მოდერნისტული მემკვიდრეობა“ (Keeping It Modern) მხარდაჭერით განახორციელა ლურჯი ფარის საქართველოს ეროვნულმა კომიტეტმა.

© ლურჯი ფარის საქართველოს ეროვნული კომიტეტი, 2021



ლურჯი ფარი  
საქართველო

Getty  
Foundation

**ტექსტის ავტორები:** მანანა თევზაძე, მარიამ კალხიტაშვილი, ლელა ნინოშვილი, ნინი ფალავანდიშვილი, ლაშა შარტავა  
**დამკაბადონებელი და დიზაინერი:** ნინო კუბლაშვილი  
**ტექსტის კორექტორები:** მანანა გოშაძე, ნინო გურასპაული

2018 წელს ლურჯი ფარის საქართველოს ეროვნულმა კომიტეტმა კონსერვაციის მართვის გეგმის შემუშავების მიზნით გეთის ფონდის ინიციატივის „შევინარჩუნოთ მოდერნისტული მემკვიდრეობა“ (Keeping It Modern) გრანტი მოიპოვა. სწორედ ამ პროგრამის ფარგლებში მომზადებული გეგმა წარმოდგენილი ამ შთაბეჭეტად წიგნში. არქიტექტურის კონსერვაციის დარგში დროთა განმავლობაში ჩამოყალიბდა არაერთი საუკეთესო პრაქტიკა, რომლებიც ითვალისწინებს კონსერვაციის მართვის გეგმებს – კონსერვაციისა და დაგეგმვის მომავალზე ორიენტირებულ დოკუმენტებს, რომლებშიც განმარტებულია შენობის ღირებულება და წარმოდგენილია ძეგლის ისტორიული ქსოვილის სხვადასხვა კვლევის შედეგები, ასევე დაცვის პოლიტიკა და სამომავლო ნაბიჯები. იზიარებს რა კონსერვაციის მართვის გეგმით გათვალისწინებულ მეთოდოლოგიას, ლურჯი ფარის საქართველოს ეროვნული კომიტეტი, ისევე, როგორც შენობის მესაკუთრე, მემკვიდრეობის დაცვის დარგში წამყვან როლს ასრულებს. გეგმა თბილისის ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის არქიტექტურულ და ისტორიულ მნიშვნელობას ასახავს და ადასტურებს, რომ იგი არა მხოლოდ ცნობილი საზოგადოებრივი თავშეყრის ადგილია, არამედ გვიანი საბჭოთა მოდერნიზმის სტილის გამორჩეული ნიმუშიც.

მოდერნისტული მემკვიდრეობის კონსერვაცია სერიოზული გამოწვევაა. ეს იმიტაც არის განპირობებული, რომ ამგვარი შენობების არქიტექტორები პროექტირებისას არსებული განაშენიანებისთვის ახალ, ექსპერიმენტულ მასალებსა და საინჟინრო გადაწყვეტებს მიმართავდნენ. მე-20 საუკუნის პროგრესული შენობების კონსერვაციის ხელშეწყობის მიზნით გეთის ფონდმა 2014 წელს ინიციატივა Keeping It Modern დააფუძნა. გეთის ფონდში სჯერათ, რომ საკონსერვაციო სამუშაოს წარმატებას დიდწილად განაპირობებს სრულფასოვანი კვლევა და დაგეგმვა. ამიტომ ინიციატივის Keeping It Modern გრანტები შენობების მდგომარეობის საგულდაგულო შესწავლას, გამოყენებული მასალების გამოცდასა და ანალიზს, კვლევაზე დაფუძნებული საკონსერვაციო პროტოკოლების შემუშავებასა და აქ წარმოდგენილი დოკუმენტის მსგავსი კონსერვაციის მართვის გეგმების შექმნას ითვალისწინებს. ამგვარი გეგმები კი შენობების გრძელვადიან მოვლა-პატრონობასა და პოლიტიკას განსაზღვრავს.

თბილისის ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობაზე მომუშავე გუნდმა საგრანტო დაფინანსების მეშვეობით არაერთი ღონისძიება ჩაატარა, მათ შორის იყო ნაგებობის საინჟინრო კვლევა, მასალების ნიმუშების ანალიზი, გათბობის, ვენტილაცია-კონდიციონერებისა და სხვა სისტემის შეფასება და კვლევა, ისტორიული ფოტოებისა და ვიდეოების გამოფენები,



სემინარები ადგილობრივი სტუდენტებისა და კურსდამთავრებულებისთვის, რომლებიც არქიტექტურის დარგში მათი ცოდნისა და უნარების გაუმჯობესებას ისახავდა მიზნად. გარდა ამისა, გუნდის მიერ შენობის პოპულარიზაციისკენ მიმართული ძალისხმევის შედეგად, 2019 წლის 27 მაისს საქართველოს მთავრობის განკარგულებით ობიექტს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი მიენიჭა. ვულოცავ პროექტის გუნდსა და თბილისის მერიას ამ უაღრესად მნიშვნელოვან მიღწევას!

მსურს, ხაზგასმით აღვნიშნო ლურჯი ფარის ხელმძღვანელობით მომუშავე საქმიანადმი ერთგული არქიტექტორ-რესტავრატორების, ინჟინრებისა და კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის პროფესიონალების წვლილი, რომელთაც დეტალურად მოახდინეს შენობის შესწავლა და დოკუმენტირება და შესაძლებელი გახადეს წინამდებარე კონსერვაციის მართვის გეგმის მომზადება.

სწორედ მათი დაუღალავი შრომის შედეგია რეკომენდაციები, რომლებიც არა მხოლოდ თბილისის ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის მესვეურთ და მომავალ დამცველებს, არამედ საბჭოთა მოდერნიზმის პერიოდის სხვა მსგავსი შენობების დაცვაზე მომუშავე პროფესიონალებსაც დაეხმარება.

არქიტექტურის კონსერვაცია ობიექტის ფიზიკურ შენარჩუნებასთან ერთად მომავალ თაობებს ამ მნიშვნელოვან შენობებზე წვდომისა და მათზე შესაბამისი მეთოდოლოგიით ზრუნვის შესაძლებლობას აძლევს. დარწმუნებული ვარ, ამ სტრატეგიული დოკუმენტის მოსამზადებლად ჩატარებული სამუშაოს წყალობით თბილისის ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობა კიდევ მრავალი წლის განმავლობაში უმასპინძლებს ქართველ და უცხოელ ვიზიტორებს.

**ანტუან მ. უილმერინგი**

**პროგრამის უფროსი სპეციალისტი, Keeping It Modern Initiative**

**გეთის ფონდი**



მრავალფეროვნება რომ თბილისის ერთ-ერთი მთავარი მახასიათებელია, უდავოა და ამას საუკეთესოდ გამოხატავს ქალაქის არქიტექტურა. თბილისის არქიტექტურაში უწყვეტად არის წარმოდგენილი ისტორიის ყველა ეტაპი და მისი დამახასიათებელი არქიტექტურული სტილი. თითოეული მათგანი ღირებულია ქალაქსათვის, რადგან მისი განვითარების სხვადასხვა პერიოდს წარმოაჩენს. თითოეულ სტილს ჰყავს თავისი გამორჩეული წარმომადგენელი და მათ განსაკუთრებული მოფრთხილება და დაფასება სჭირდება.

თბილისის ჭადრაკის სასახლე და ალპური კლუბი ასეთი გამორჩეული წარმომადგენელია თავისი ისტორიული ეპოქისა და სტილისა, რომელსაც გვიანი საბჭოთა მოდერნიზმის სახელით ვიცნობთ. არქიტექტურული ღირებულების გარდა, მას დიდი ისტორიული ღირებულებაც აქვს, რის გამოც თავისუფლად შეგვიძლია ვაღიაროთ ძველად და ამაში მისი ახალგაზრდა ასაკი ხელს არ შეგვიშლის.

თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისთვის დიდი პატივი იყო, რომ მიეცა შესაძლებლობა, მხარი დაეჭირა და ეთანამშრომლა ძველის ქომაგი პროფესიონალების ჯგუფისთვის, რომელმაც მოახერხა დაფინანსების მოძიება მისთვის კონსერვაციის მართვის გეგმის შესაქმნელად. მსურს, მაღლობა ვუთხრა მათ როგორც წინამდებარე კომპლექსური დოკუმენტისთვის, ისე იმ ძალისხმევებისთვის, რითიც ამ ორი წლის განმავლობაში მოხერხდა გვიანი საბჭოთა პერიოდის არქიტექტურის ღირებულებებისა და დაცვის შესახებ ცნობიერების გაზრდა, ასევე ცოდნის გადაცემა-გაზიარება როგორც ძველის დაცვის მერსვერთა, ისე სტუდენტებისა და ახალგაზრდა პროფესიონალებისთვის.

**თეიმურაზ ბოლოთაშვილი**

**თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის უფროსი**

*თ. ბოლოთაშვილი*

მოხარული ვარ აგრეთვე, რომ მომეცა საშუალება, მხარი დამეჭირა 2019 წელს ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობისთვის ძველის სტატუსის მინიჭების პროცესისთვის. ეს პირველი მნიშვნელოვანი ნაბიჯია, რომელიც გადაიდგა ამ ძველისა და მისი ღირებულებების დაცვისა და წარმოჩენისკენ.

წინამდებარე დოკუმენტი, კონსერვაციის მართვის გეგმა, რომელიც აღსანიშნავია, რომ საქართველოში პირველად შეიქმნა ამ პერიოდის ძველისთვის, თვალნათლივ წარმოაჩენს მის მრავალმხრივ ღირებულებას, აანალიზებს მის ამჟამინდელ საკონსერვაციო მდგომარეობას და მკაფიოდ წარმოგვიდგენს იმ ნაბიჯებს, რაც აუცილებელია, რომ გადაიდგას მისი ღირებულებების დაცვისა და სიცოცხლისუნარიანი განვითარებისთვის.

მიუხედავად იმისა, რომ კონსერვაციის გეგმის განხორციელება გრძელვადიანი პროცესი იქნება, მუნიციპალიტეტის მერია დიდ იმედს გამოთქვამს, რომ უზრუნველყოფს რესურსების მობილიზებას და ორიოდ წელიწადში ამ საშური საქმის დაწყებით შევძლებთ ძველის ნახევარსაუკუნოვანი იუბილეს აღნიშვნას.

დაბოლოს, უსაზღვროდ მადლიერი ვარ გეთის ფონდისა და მისი ინიციატივის „შევინარჩუნოთ მოდერნისტული მემკვიდრეობა“, რომელმაც გამოარჩია ეს შენობა და მსოფლიოს მე-20 საუკუნის მოდერნისტული არქიტექტურის შედევრების გვერდით მიუჩინა ადგილი. ჩვენი სამსახური არ დაიშურებს ძალისხმევას, რომ შენობამ დაიბრუნოს თავდაპირველი არქიტექტურული ღირებულება და როგორც ფიზიკური ქსოვილის, ისე ფუნქციური ავთენტიკურობის შენარჩუნების, ასევე ისტორიული ღირებულებების უკეთ ინტერპრეტაციისა და წარმოჩენის გზით ამაყად წარმოჩნდეს მსოფლიოს მე-20 საუკუნის მოდერნისტული ძეგლების რუკაზე, როგორც გვიანი საბჭოთა მოდერნისტული არქიტექტურის კონსერვაციის საუკეთესო მაგალითი.

## მადლობა

ჭადრაკის სასახლისა და ალბური კლუბის კონსერვაციის მართვის გეგმის ავტორთა გუნდი მადლობას უხდის შემდეგ პიროვნებებსა და ინსტიტუტებს:

- **გეთის ფონდის ინიციატივას „შევინარჩუნოთ მოდერნისტული მემკვიდრეობა“ (Keeping It Modern)** პროექტის დაფინანსებისათვის და პროგრამის უფროს სპეციალისტს, **ანტუან უილმერინგს** ნდობის, პროფესიონალური რჩევებისა და მხარდაჭერისთვის პროექტის შემუშავებისა და განხორციელების ეტაპებზე;
- **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას** და მის არქიტექტურის, ასევე კულტურის, განათლების, სპორტისა და ახალგაზრდობის საქალაქო სამსახურებს; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოს პროექტში ჩართულობისა და მხარდაჭერისათვის;
- **გერმანე ღუდუშაშურს**, შენობის ერთ-ერთ არქიტექტორს, შენობის მშენებლობის ისტორიის შესახებ ფასდაუდებელი ინფორმაციის მოწოდებისათვის; მისი პირადი არქივიდან შენობის ორიგინალი პროექტის, ნახაზებისა და ფოტოების გამოყენების ნებართვისათვის;
- **ალექსანდრე სლოვინსკის**, შენობის ინტერიერის დიზაინის თანაავტორს, თავდაპირველი დიზაინის ელემენტებთან დაკავშირებით ღირებული ინფორმაციის მოწოდებისათვის;
- **ალიოშა ჭაფარიძის სახელობის ქართულ ალბურ კლუბს** და მის დირექტორის მოადგილეს, **გივი ქართველიშვილს**, საქართველოს მთამსვლელთა გაერთიანებული ფედერაციის წარმომადგენლებს; საქართველოს ჭადრაკის ეროვნულ ფედერაციას და განსაკუთრებით მის ვიცე-პრეზიდენტს, **ზურაბ მიქაძეს** შენობის შესწავლის პროცესში მხარდაჭერისათვის, შენობის ყველა სივრცეში პროექტის გუნდის საჭიროებისამებრ დაშვებისთვის და მათი აქტიური მონაწილეობისთვის პროექტში;
- **რენდ ეპინს**, არქიტექტორ-რესტავრატორს, მეგობარსა და კოლეგას, მისი ფასდაუდებელი მხარდაჭერისთვის საპროექტო იდეის განვითარებიდან პროექტის განხორციელებამდე და თითქმის სრული დოკუმენტის დიდი ენთუზიაზმით რედაქტირებისათვის;
- **ნატო ცინცაბაძეს**, ICOMOS საქართველოს პრეზიდენტს, დოკუმენტის მომზადების პროცესში რჩევების მოწოდებისათვის;
- **ICOMOS-ის კულტურული მემკვიდრეობის დოკუმენტაციის საერთაშორისო სამეცნიერო კომიტეტს (CIPA)** პროექტის სასწავლო კომპონენტის წარმატებულად განხორციელებაში შეტანილი წვლილისთვის.
- გუნდი ასევე მადლიერია მთარგმნელების: **ილია ბეჟაშვილის**, **ნინო მატარაძის**, **თამარ ქვლივიძისა** და **რუსუდან ძიგრაშვილის**; ქართული ტექსტების კორექტორების, **მანანა გოშაძისა** და **ნინო გურასპაულის**; ასევე დოკუმენტის დიზაინერის, **ნინო კუბლაშვილის**.

|                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| რეზიუმე                                                                                  | 12 |
| პროექტის შესახებ                                                                         | 13 |
| თავი 1: შესავალი                                                                         | 17 |
| 1.1. კონსერვაციის მართვის გეგმის მიზანი და სტრუქტურა                                     | 18 |
| 1.2. მეთოდოლოგია                                                                         | 18 |
| 1.3. კვლევასთან დაკავშირებული შეზღუდვები                                                 | 19 |
| 1.4. ავტორთა გუნდი                                                                       | 20 |
| თავი 2: თბილისის ჯადრეკის სსახლზე და ელვური კლუბი — კონტექსტი, ისტორია და მნიშვნელოვნება | 23 |
| 2.1. ისტორიულ-არქიტექტურული კონტექსტი                                                    | 24 |
| 2.1.1. გვიანი მოდერნისტული არქიტექტურა საქართველოში                                      | 24 |
| 2.1.2. გვიანი მოდერნისტული არქიტექტურის დანერგვის პრობლემატიკა საქართველოში              | 25 |
| 2.2. თბილისის ჯადრეკის სსახლისა და ელვური კლუბის ისტორია                                 | 28 |
| 2.2.1. „ქართულ ქალთა საჯადრეკო ფენომენი“                                                 | 28 |
| 2.2.2. ელვური კონტექსტი                                                                  | 29 |
| 2.2.3. რეგიონული კონტექსტი                                                               | 32 |
| 2.2.4. ჯადრეკის სსახლზე და ელვური კლუბი — რატომ ვრთავ?                                   | 33 |
| 2.2.5. შენობის მანერითარების ისტორია                                                     | 34 |
| 2.3. თბილისის ჯადრეკის სსახლისა და ელვური კლუბის შენობა                                  | 39 |
| 2.3.1. შენობის არქიტექტურული დანერგუება                                                  | 39 |
| 2.3.2. ინტერიერის დანერგუება                                                             | 54 |
| 2.4. შენობის ღირებულებები                                                                | 57 |
| 2.4.1. ისტორიული და ასოციაციური ღირებულება                                               | 57 |
| 2.4.2. არქიტექტურული და ესთეტიკური ღირებულება                                            | 57 |
| 2.4.3. სოციალური ღირებულება                                                              | 59 |
| 2.4.4. ფუნქციური ღირებულება                                                              | 59 |
| 2.4.5. სამეცნიერო-კვლევითი ღირებულება                                                    | 59 |
| 2.4.6. ეკონომიკური ღირებულება                                                            | 60 |
| 2.4.7. კონსერვაციურობა და მთლიანობა                                                      | 60 |
| 2.5. მარეკი — ვერის ბაღი                                                                 | 60 |
| 2.6. თავდაპირველი პროექტის მიმოსილვა — რა შეიცვალა კონსერვაციისას?                       | 61 |
| 2.7. საკუთრება და მართვანება                                                             | 69 |
| 2.7.1. საკუთრება                                                                         | 69 |
| 2.7.2. მართვანება                                                                        | 71 |
| 2.8. შენობის სტატუსი — გზა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსის მიღებაზე       | 74 |

|                                                                                                                                      |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>თავი 3: შენობის ელწერა და ფიზიკური მდგომარეობის შეფასება</b>                                                                      | <b>76</b>  |
| 3.1. შენობის ზოგადი ელწერა                                                                                                           | 79         |
| 3.2. მშენებლობისა და ჩარევის ისტორია                                                                                                 | 91         |
| 3.2.1. მშენებლობა და ჩარევები 0-20 საუკუნეში                                                                                         | 91         |
| 3.2.2. მშენებლობა და ჩარევები 21-ე საუკუნეში                                                                                         | 98         |
| 3.3. დაზიანებებისა და დამაზიანებელი ფაქტორების იდენტიფიცირება                                                                        | 101        |
| <b>თავი 4: კონსერვაციის პრინციპები და პოლიტიკა</b>                                                                                   | <b>115</b> |
| 4.1. კონსერვაციის პრინციპები                                                                                                         | 116        |
| 4.1.1. მოვლა-პატრონობის გეგმა                                                                                                        | 121        |
| 4.2. ჩარევის სხვალმდგენელო პრინციპები                                                                                                | 127        |
| 4.2.1. შენობის ნაწილების ახალი ფუნქციონისთვის ადაპტაცია მისი ინტერპრეტაციისთვის და ფუნქციური და ეკონომიკური მდგრადობის უზრუნველყოფად | 127        |
| 4.2.2. ახალ ფუნქციისთვის ადაპტაციის ეკონომიკური პოტენციალის დასაბუთება                                                               | 132        |
| 4.2.3. ხასიათის განმსაზღვრელი დაკარგული ელემენტების რეკონსტრუქცია                                                                    | 134        |
| <b>თავი 5: მართვის რეკომენდაციები</b>                                                                                                | <b>136</b> |
| 5.1. ინტერპრეტაცია და პრაქტიკა                                                                                                       | 138        |
| 5.2. ბელთან ინტერირება                                                                                                               | 139        |
| 5.3. მისაწვდომობა                                                                                                                    | 140        |
| 5.4. ენერგოეფექტურობის გაუმჯობესება                                                                                                  | 140        |
| 5.5. როგორ უნდა განსჯილიყდეს კონსერვაციის მართვის გეგმა?                                                                             | 140        |
| 5.6. სამოქმედო გეგმა                                                                                                                 | 141        |
| <b>ტერმინების განმარტებები</b>                                                                                                       | <b>142</b> |
| <b>ბიბლიოგრაფია</b>                                                                                                                  | <b>144</b> |
| <b>დანართები</b>                                                                                                                     | <b>147</b> |
| დანართი 1. შენობის სინქრონო კვლევა                                                                                                   | 148        |
| დანართი 2. სინქრონო კომუნიკაციების მდგრადობის შეფასება და რეკომენდაციები                                                             | 154        |
| დანართი 3. სემანტოლო მასალების კვლევა                                                                                                | 163        |
| დანართი 4. რეკომენდაციები შრომის უსაფრთხოების საკითხებში ჯადრაკის სესხლისა და ელვური კლუბისათვის                                     | 167        |
| დანართი 5. სოციოლოგიური კვლევა — ძირითადი მიგნებები                                                                                  | 172        |
| დანართი 6. შენობის ენერგოეფექტურობის გზარდის რეკომენდაციები                                                                          | 178        |
| დანართი 7. საუკეთესო გამოყენების კიროებები                                                                                           | 190        |
| დანართი 8. პრეპრეპარული ნახუზები                                                                                                     | 194        |



თბილისის ჭადრაკის სახახლე და ალბური კლუბი. აღმოსავლეთი ფასადი.  
საქართველოს ეროვნული არქივი



ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობის კონსერვაციის მართვის გეგმა საქართველოში მე-20 საუკუნის მოდერნისტული შენობისთვის შემუშავებული ამ სახის პირველი დოკუმენტია. შენობა, რომელსაც მალე 50 წელი შეუსრულდება, საქართველოში გვიანი საბჭოთა მოდერნიზმის გამორჩეული ნიმუშია. მან დიდწილად შეინარჩუნა თავდაპირველი ფუნქცია, ავთენტურობა და ძირითადი ღირებულებები.

სხვადასხვა დროს შენობის ცალკეულ ნაწილებში განხორციელებული შეუსაბამო ცვლილებების, არასწორად შერჩეული მასალებით ჩარევის, შეუთავსებელი ფუნქციებით გამოყენების შემთხვევების, ამჟამინდელი საჭიროებებისა და გამოწვევების საპასუხოდ კონსერვაციის მართვის გეგმა მიზნად ისახავს ძეგლის მატერიალური და ფუნქციური უწყვეტობის შენარჩუნებას სამომავლოდ. მასში თავმოყრილია ჯგუფის მიერ გაანალიზებული და დაინტერესებული მხარეების მიერ ინტენსიურად განხილული სხვადასხვა კვლევის მიგნებები. გეგმის შექმნის საწყის ეტაპზე ჯგუფის ძალისხმევით შედგენა ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობისთვის ძეგლის სტატუსის მინიჭება.

დოკუმენტში განხილულია ფართო ისტორიული და თანამედროვე კონტექსტი – როგორც ადგილობრივი, ისე რეგიონული. მასში დაწვრილებით არის გაანალიზებული ყველა ის ღირებულება, რომელიც შენობას გამორჩეულობას სძენს; მათ შორის, ხაზგასმულია შენობის თავდაპირველი ფუნქციისა და მისი, როგორც ჭადრაკისა და ალპინიზმის კერის, შენარჩუნების მნიშვნელობა. გეგმაში ყურადღება გამახვილებულია სპორტის ამ ორი სახეობის პოპულარიზაციასთან დაკავშირებულ ისტორიულ და ასოციაციურ ღირებულებასა და ეგრეთ წოდებულ ქართულ ფენომენზე – სამი ათეული წლის განმავლობაში ქართველი ქალი მოჭადრაკეების ლეგენდარულ გამარჯვებებზე.

შენობის არქიტექტურულ და მხატვრულ ღირებულებას განსაზღვრავს მისი ღიაობა და სივრცეულობა, სივრცითი გეგმარება და გარემოსთან ორგანული კავშირი. ასევე საყურადღებოა წინასწარ გათვლილი, მაღალი ოსტატობით შესრულებული, დახვეწილი ინტერიერის დიზაინი. დოკუმენტში ხაზგასმულია შენობის სოციალური და საგანმანათლებლო ღირებულება, რადგან იგი დღემდე წარმოადგენს სასპორტო განათლების კერას და ამასთანავე, ძეგლის, მისი ღირებულებების ინტერპრეტაციის საშუალებას იძლევა; ასევე წარმოჩენილია ჭადრაკისა და ალპინიზმის ისტორია და მნიშვნელობა. მასში არაერთხელ არის გამახვილებული ყურადღება ეკონომიკური თვალსაზრისით ძეგლის ღირებულებაზე, მიუხედავად იმისა, რომ ამჟამად შენობის პოტენციალი ამ მხრივ სათანადოდ არ არის გამოყენებული. გეგმის ავტორებს სჯერათ, რომ კონსერვაციის მართვის გეგმის განხორციელების შედეგად შენობის ეკონომიკური სარგებლობა მნიშვნელოვნად გაიზრდება.

გეგმაში შეფასებულია შენობის ამჟამინდელი საკონსერვაციო მდგომარეობა. მიუხედავად იმისა, რომ შენობის ფიზიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, ქვეყანაში 1990-იან წლებში შექმნილმა რთულმა ვითარებამ (დამოუკიდებლობის

მოპოვებისა და სამოქალაქო ომის შემდგომი ეკონომიკური კრიზისი) მას თავისი დაღი დაასვა. იგი ათწლეულის განმავლობაში მოვლა-პატრონობის გარეშე დარჩა და შეუსაბამო ფუნქციებით გამოიყენებოდა, რასაც ძეგლის დაზიანება, ცალკეული დეტალების დაკარგვა და ხასიათის განმსაზღვრელი ელემენტების მდგომარეობის გაუარესება მოჰყვა. ეს ასევე უარყოფითად აისახა შენობის ავთენტურობასა და მისთვის არსებით ღირებულებებზე.

ზემოთ აღნიშნულის გათვალისწინებით, შემუშავდა კონსერვაციის პრინციპები, პოლიტიკა და შესაბამისი ძირითადი მიზნები, ესენია:

- შენობაში ინვანტური ცვლილებებისა და შეუსაბამო ჩარევების აღმოფხვრა;
- შენობის ხასიათის განმსაზღვრელი ავთენტუური ელემენტების კონსერვაცია, რესტავრაცია და მოვლა-პატრონობა;
- შენობის თავდაპირველი სივრცითი გეგმარების აღდგენა;
- შენობის თავდაპირველი მიზნითა და ფუნქციით გამოყენება – ჭადრაკის პოპულარიზაცია და მისი სწავლების ხელშეწყობა; ალპინიზმის მხარდაჭერა და განვითარება.

**გეგმაში გამოთქმულია იმედი, რომ ამ მიზნების განხორციელების შედეგად და შენობის ზოგიერთი ნაწილის ახალ ფუნქციასთან ადაპტაციის შემთხვევაში, შესაძლებელი იქნება ძეგლის მნიშვნელობის განმსაზღვრელი ღირებულებისა და თავდაპირველი ფუნქციის შენარჩუნება, ასევე მისი ეკონომიკური პოტენციალისა და მდგრადობის გაუმჯობესება.**

გარდა კონსერვაციის საჭიროებებისა, მიზნებისა და სტრატეგიებისა, დოკუმენტში წარმოდგენილია შენობის მოვლა-პატრონობის დეტალური გეგმა შენობის მენეჯერისთვის განკუთვნილი თანმდევი ანკეტით, ასევე გარკვეული სივრცეების ახალ ფუნქციასთან ადაპტაციის წინადადებები, სხვადასხვა ასპექტთან დაკავშირებული მართვის რეკომენდაციები და კონსერვაციის მართვის გეგმის განხორციელების სამოქმედო გეგმა.

ახალ ფუნქციასთან ადაპტაციის შეთავაზებები და მათი ეკონომიკური დასაბუთება, ასევე მართვის რეკომენდაციები უკეთესი ინტერპრეტაციისა და პრევენტაციის, მისაწვდომობის გაუმჯობესებისა და სხვა საკითხების შესახებ ამ დოკუმენტის მომხმარებლებს დაეხმარება სრულფასოვანი კონსერვაციისა და ადაპტაციის პროექტის შემუშავებაში მოცემული დოკუმენტის მიზნების შესაბამისად. სამოქმედო გეგმა, რომელშიც მოცემულია ძირითადი მიზნების შესრულების გრაფიკი, მესაკუთრეს კონსერვაციის მართვის გეგმის თანმიმდევრულად განხორციელებაში შეუწყობს ხელს.

წარმოდგენილი გეგმის დამტკიცებისა და მესაკუთრისა და მოსარგებლეების მიერ მისი გამოყენების უზრუნველსაყოფად გარკვეული ნაბიჯები უკვე გადაიდგა. ამავდროულად, აღსანიშნავია, რომ დოკუმენტი შეიძლება მაგალითად იქცეს იმ პირებისთვის, რომლებიც დაინტერესებულნი არიან სხვა მოდერნისტული შენობებისთვის მსგავსი დოკუმენტების შემუშავებით.

# პროექტის შესახებ

## „მოდერნისტული არქიტექტურის კონსერვაცია და მდგრადი გამოყენება საქართველოში“

საპროექტო წინადადება თბილისის ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობის შესახებ გეთის ფონდის „შევინარჩუნოთ მოდერნისტული მემკვიდრეობა“ (Keeping It Modern) ინიციატივის ფარგლებში გამოცხადებულ საგრანტო კონკურსზე წარსადგენად 2018 წლის დასაწყისში მომზადდა. პროექტის ავტორების მიზანი იყო, შეერჩიათ შენობა, რომელსაც ერთდროულად ჰქონდა მხატვრული და ისტორიული ღირებულება, მნიშვნელოვანი ადგილი ეკავა საზოგადოებრივ ცხოვრებაში და ამავე დროს საჭიროებდა მოვლა-პატრონობას და კონსერვაციის მართვის გეგმას. წინასაპროექტო კვლევის შედეგად შეირჩა გვიანი მოდერნისტული, 1970-იან წლებში აშენებული შენობა, თბილისის ჭადრაკის სასახლე და ალპური კლუბი, რომელიც დაპროექტდა ლადო ალექსი-მესხიშვილისა და გერმანე ლუდუშაურის მიერ, აშენდა სპორტის ორი სახეობისთვის და წლების განმავლობაში მნიშვნელოვან როლს თამაშობდა როგორც სპორტის ამ ორი სახეობის განვითარებაში, ისე საზოგადოებრივ ცხოვრებაში.

პროექტის მთავარ მიზნებად განისაზღვრა:

- კონსერვაციის მართვის გეგმის შემუშავება თბილისში არსებული გვიანი საბჭოთა მოდერნიზმის შენობისათვის, რომელიც იქნება პირველი ასეთი გეგმა და იქცევა პროტოტიპად ამავე პერიოდის სხვა შენობებისათვის;
- გვიანი საბჭოთა მოდერნიზმის სტილის შენობის სათანადო აღდგენის, კონსერვაციისა და მოვლა-პატრონობის ხელშეწყობა მომავალში;
- ცნობიერების ამაღლება გვიანი საბჭოთა მოდერნიზმის პერიოდის არქიტექტურის ფასეულობის შესახებ ქალაქის ხელისუფლებისა და ფართო საზოგადოების წევრებს შორის შენობის ძეგლთა ნუსხაში განთავსების, საერთაშორისო ექსპერტების დახმარებით ჩატარებული სხვადასხვა შეხვედრებითი აქტივობისა და მედიის მეშვეობით;
- ახალგაზრდა არქიტექტორებისა და მემკვიდრეობის დაცვის პროფესიონალებისათვის ამ პერიოდის შენობების დოკუმენტაციის, კონსერვაციის დაგეგმვისა და სხვა თემების შესახებ სათანადო სწავლებისა და ცოდნის მიწოდება.

2018 წლის მაისში საპროექტო განაცხადი „მოდერნისტული არქიტექტურის კონსერვაცია და მდგრადი გამოყენება საქართველოში“ გამოცხადდა გეთის ფონდის საგრანტო კონკურსის ერთ-ერთ გამარჯვებულად.

პროექტის დაწყების პარალელურად მიმდინარეობდა როგორც შენობის ფიზიკური მდგომარეობის შესწავლისთვის საჭირო მრავალმხრივი საარქივო და სახელოვნებათმცოდნეო კვლევები, ასევე შენობის ამოვითი სამუშაოები, რეგულარული შეხვედრები შენობის მოსარგებლეებთან და მეპატრონესთან.

პროექტის გამარჯვებულად გამოცხადებიდან ერთი წლის შემდეგ პროექტის გუნდის განცხადებისა და მომზადებული დო-

კუმენტაციის საფუძველზე თბილისის ჭადრაკის სასახლესა და ალპური კლუბის შენობას მიენიჭა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი.

გარდა კონსერვაციის მართვის გეგმის შემუშავებისა, პროექტის გუნდი ორი ძირითადი მიმართულებით მუშაობდა, ეს იყო: ფართო საზოგადოების ცნობიერების ამაღლება და მეორე მხრივ დარგის სპეციალისტების, ახალგაზრდა პროფესიონალების უნარების გაძლიერება მოდერნისტული მემკვიდრეობის შენარჩუნების მიმართულებით. უნდა აღინიშნოს, რომ ამ მიმართულებით განხორციელებული აქტივობების ნაწილი საპროექტო წინადადებაშივე იყო გაწერილი, ნაწილის აუცილებლობა კი პროექტის განხორციელების დროს გამოჩნდა და დაემატა დაგეგმილ აქტივობებს.

## მოდერნისტული მემკვიდრეობის ღირებულებისა და მისი შენარჩუნების გამოწვევებთან დაკავშირებით ფართო საზოგადოების ცნობიერების გაზრდის მიზნით:

- ჩაიწერა ინტერვიუები შენობის ერთ-ერთ არქიტექტორთან, გერმანე ლუდუშაურთან, შემოქმედებითი კოლექტივის, „სამეულის“ წევრ ალექსანდრე სლოვინსკისთან და ჭადრაკის დიდოსტატ ნონა გაფრინდაშვილთან. მასალამ თავი მოიყარა პროექტის ფარგლებში მომზადებულ 2 ვიდეოში ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის ისტორიისა და მნიშვნელობის შესახებ. ვიდეორგოლები მაყურებლებს აწვდის ინფორმაციას ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის წარსულის, პროექტის მიზნებისა და მის ფარგლებში განხორციელებული აქტივობების, ასევე შენობის სამომავლო პერსპექტივების შესახებ.
- „მუზეუმების ევროპული ღამის“ ფარგლებში ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობაში მოეწყო გამოფენა, რომელზეც წარმოდგენილი იყო საქართველოში არსებული მოდერნისტული მემკვიდრეობის ამსახველი ციფრული ფოტო და ვიდეომასალა. ღონისძიების ფარგლებში დაინტერესებული საზოგადოებისთვის მოეწყო ტური ჭადრაკის სასახლესა და ალპურ კლუბში.
- კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის სპეციალისტმა ესტონეთიდან, რინ ალატალუმ საჯარო სემინარის დროს ფართო საზოგადოებას გააცნო მოდერნისტული არქიტექტურის დაცვის პრინციპები და გამოცდილება.
- შეიქმნა თემატური ბარათები ბანქოს სტილში, რომელზეც გამოსახულია 1960-1989 წლებში თბილისში აგებული 45 ყველაზე გამორჩეული არქიტექტურული მემკვიდრეობის ნიმუში. ბარათებზე შენობის გრაფიკული ილუსტრაციის გარდა დატანილია ძირითადი ინფორმაცია, კერძოდ, არქიტექტორის გვარი და შექმნის წელი, ხოლო ბარათის უკანა მხარეს მოცემულია QR კოდი, რომლის დახმარებითაც ვხვდებით ონლაინრუკაზე, სადაც ნაჩვენებია ნაგებობის ზუსტი ადგილმდებარეობა და ფოტო.

**დარგის სპეციალისტების, ახალგაზრდა პროფესიონალების უნარების გაძლიერება მოდერნიზებული მემკვიდრეობის შენარჩუნების მიმართულებით**

- ICOMOS CIPA-ს (კულტურული მემკვიდრეობის დოკუმენტაციის საერთაშორისო სამეცნიერო კომიტეტი) მონაწილეობით ჩატარდა სამუშაო შეხვედრა – „არქიტექტურული მემკვიდრეობის დოკუმენტაციის ზამთრის სკოლა“;
- პროექტის ადგილობრივი გუნდის წევრების მიერ არქიტექტურის, მემკვიდრეობის დაცვის სფეროში მომუშავე ახალგაზრდა პროფესიონალებისათვის ჩატარდა სემინარი – „ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის საინტერპრეტაციო ცენტრის კონცეფციის შექმნა“. შექმნილი კონცეფციები გამოიფინა „მუზეუმების ევროპული ლამის“ ფარგლებში ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობაში გამართულ ფოტოგამოფენაზე.
- პროექტის გუნდის წევრებმა, მათ შორის საერთაშორისო ექსპერტმა რენდ ეპიჩმა, არქიტექტურის, მემკვიდრეობის დაცვის სფეროში მომუშავე ახალგაზრდა პროფესიონალებისათვის ჩაატარეს ხუთდღიანი პრაქტიკული სემინარი „არქიტექტურული მემკვიდრეობის ახალ ფუნქციასთან ადაპტაცია“.
- კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საერთაშორისო ექსპერტმა რინ ალატალუმ ჩაატარა სემინარი საჯარო სამსახურებში ურბანული და არქიტექტურული მემკვიდრეობის მართვის მიმართულებით მომუშავე სპეციალისტებისთვის მოდერნიზებული არქიტექტურული მემკვიდრეობის შენარჩუნებისა და ადაპტაციის შესახებ.
- პროექტის გუნდის მიერ მომზადდა სახელმძღვანელო „როგორ და რატომ უნდა დავიცვათ მოდერნიზებული მემკვიდრეობა; პრინციპები და მაგალითები“, რომელიც განკუთვნილია როგორც დარგის სპეციალისტებისათვის, ისე მემკვიდრეობის აქტივისტებისთვის და სხვა დაინტერესებული ჯგუფებისთვის.

პროექტის მსვლელობისას, გუნდის გადაწყვეტილებით, დამატებით ჩატარდა სოციოლოგიური და შენობის ეკონომიკური პოტენციალის შეფასების კვლევები. ამ კვლევების მიგნებებმა უკარნახა ავტორთა გუნდს, მიეღო შენობის კონსერვაციის მართვის გეგმის შემადგენელი ესა თუ ის გადაწყვეტილება.

პროექტის ფარგლებში განხორციელებული აქტივობებისა და პროექტის შედეგების ნახვა შესაძლებელია პროექტისთვის სპეციალურად შექმნილ ვებგვერდზე [www.chesspalaceandalpineclub.ge](http://www.chesspalaceandalpineclub.ge)

პროექტი განხორციელდა ლურჯი ფარის საქართველოს ეროვნული კომიტეტის მიერ<sup>1</sup>, რომელიც არის საერთაშორისო ლურჯი ფარის<sup>2</sup> მიერ აკრედიტებული ადგილობრივი არასამთავრობო ორგანიზაცია. ორგანიზაციის მუშაობის ძირითადი მიმართულებაა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა კატასტროფებისგან.

ორგანიზაციის მიერ საპროექტო განაცხადის მომზადების ეტაპზე შეირჩა საპროექტო გუნდი, რომელიც დაკომპლექტდა ორგანიზაციის წევრებისა და ადგილობრივი და საერთაშორისო მოწვეული სპეციალისტებისგან.

<sup>1</sup> ლურჯი ფარის საქართველოს ეროვნული კომიტეტი [www.blueshield.ge](http://www.blueshield.ge)

<sup>2</sup> საერთაშორისო ლურჯი ფარი <https://theblueshield.org/>

## პროექტის ძირითადი გუნდის წევრები იყვნენ:

**მანანა თევზაძე** – კონსერვაციის მართვის გეგმის თანაავტორი და რედაქტორი. იგი ხელმძღვანელობდა პროექტს და მონაწილეობდა მის ფარგლებში დაგეგმილ ღონისძიებებში. იგი აგრეთვე მონაწილეობდა სახელმძღვანელოს „როგორ და რატომ უნდა დავიცვათ გვიანი მოდერნისტული არქიტექტურა; პრინციპები და მაგალითები“ შექმნაში.

**ნინი ფალავანდიშვილი** – შენობის სახელოვნებათმცოდნეო კვლევის ავტორი. მანვე მოამზადა შენობის სააღრიცხვო ბარათი, რომლის საფუძველზეც წარდგენილ იქნა განაცხადი ჭადრაკის სასახლისა და ალბური კლუბისთვის უძრავი ძეგლის სტატუსის მოსაპოვებლად. ნინი მონაწილეობდა პროექტის საგანმანათლებლო და საზოგადოებრივი ღონისძიების დაგეგმვასა და განხორციელებაში. იგი აგრეთვე თანაავტორია სახელმძღვანელოსი „როგორ და რატომ უნდა დავიცვათ გვიანი მოდერნისტული არქიტექტურა; პრინციპები და მაგალითები“.

**ლაშა შარტავა** – კონსერვაციის მართვის გეგმის თანაავტორი, ხელმძღვანელობდა შენობის აზომვით სამუშაოებს და მონაწილეობდა შენობის ფიზიკური მდგომარეობის კვლევაში. მისი ხელმძღვანელობით დაიგეგმა შენობის საინჟინრო და კონსტრუქციული კვლევა. ლაშამ შეისწავლა შენობის საარქივო ნახაზები, მუშაობდა კონსერვაციის პოლიტიკისა და მოვლა-პატრონობის გეგმის მომზადებაზე, მანვე მოამზადა ყველა არქიტექტურული ნახაზი.

**რენდ ეპიჩი** – კონსერვაციის მართვის გეგმის ძირითადი თავების რედაქტორი, იგი დოკუმენტის ქართულ ავტორებს უწევდა კონსულტაციას გეგმის სტრუქტურასა და გარკვეული თავების

შინაარსთან დაკავშირებით. მისი თაოსნობით მოხერხდა პროექტში ICOMOS CIPA-ს პარტნიორობა და დამატებითი სემინარის ჩატარება მემკვიდრეობის დოკუმენტაციის თემაზე. მანვე უხელმძღვანელა პრაქტიკული სემინარის „არქიტექტურული მემკვიდრეობის ადაპტაცია“ ძირითად სესიებს.

**ლელა ნინოშვილი** – კონსერვაციის მართვის გეგმის თანაავტორი, მუშაობდა შენობის ფიზიკური მდგომარეობის კვლევაზე, კონსერვაციის პრინციპებისა და მოვლა-პატრონობის გეგმის მომზადებაზე, გამოიკვლია სამშენებლო მასალები. აგრეთვე მონაწილეობდა პროექტის ადმინისტრირებაში და წვლილი მიუძღვის პროექტის თითოეული აქტივობის წარმატებით დაგეგმვასა და განხორციელებაში.

**მარიამ კალხიტაშვილი** – პროექტის ადმინისტრაციული ხელმძღვანელი, გეგმავდა და მონაწილეობას იღებდა პროექტის საგანმანათლებლო და საზოგადოებრივი ღონისძიებების განხორციელებაში. მონაწილეობდა კონსერვაციის მართვის გეგმის ტექსტების შექმნაში, თარგმნასა და რედაქტირებაში, კოორდინაციას უწევდა და მონაწილეობდა პროექტის შესახებ ვიდეოსტორიისა და პროექტის ვებგვერდის შექმნაში.

**რინ ალატალუ** – სახელმძღვანელოს „როგორ და რატომ უნდა დავიცვათ მოდერნისტული მემკვიდრეობა“ ერთ-ერთი თავის ავტორი. მან თბილისში კულტურული მემკვიდრეობის დაცვაზე მომუშავე საჯარო მოხელეებისთვის ჩაატარა პრაქტიკული სემინარი გვიანი საბჭოთა მოდერნისტული არქიტექტურული მემკვიდრეობის შენარჩუნების მნიშვნელობის შესახებ და ამავე თემაზე წაიკითხა საჯარო ლექცია.



დასავლეთი ფასადი.  
ფოტო: რენდ ეპიჩი



თავი 1: შესავალი

## 1.1. კონსერვაციის მართვის გეგმის მიზანი და სტრუქტურა

ჭადრაკის სასახლისა და ალბური კლუბის კონსერვაციის მართვის გეგმა საქართველოში ამ პერიოდის შენობისთვის შექმნილი ამგვარი სახის პირველი დოკუმენტია. გეგმა მიზნად ისახავს, ხელი შეუწყოს შენობის მატერიალური და ფუნქციური უწყვეტობის, მისი ღირებული ელემენტების რესტავრაციას, კონსერვაციისა და შენობის შემდგომი მდგრადი მართვის უზრუნველყოფას.

დოკუმენტი დაყოფილია 5 თავად, რომლებიც ლოგიკური თანმიმდევრობით წარმოგვიდგენენ შენობას, მისი კონსერვაციისა და მართვის საჭიროებებსა და საკონსერვაციო გადაწყვეტებს.

**თავი 1** არის შესავალი, რომელშიც წარმოდგენილია დოკუმენტი, მისი შინაარსი, მეთოდოლოგია, დამატრკოლებელი ფაქტორები და ავტორთა ჯგუფი.

**თავი 2** აღწერს და აანალიზებს შენობის ისტორიას, არქიტექტურასა და მნიშვნელოვნებას, ისტორიული კონტექსტის, კერძოდ, საქართველოში გვიანი საბჭოთა მოდერნიზტული არქიტექტურის, მისი ახლანდელი მდგომარეობის, კონსერვაციასთან დაკავშირებული თანამედროვე გამოწვევების დეტალური მიმოხილვის ფონზე. თავი განმარტავს შენობის კულტურულ მნიშვნელოვნებას, აფასებს მის ღირებულებებსა და ავთენტიკურობას, აღწერს მის გარემოს, გამოყენების საკითხსა და საკუთრებისა და დაცვის ამჟამინდელ სტატუსს.

**თავი 3** წარმოგვიდგენს შენობის საკონსერვაციო მდგომარეობის დეტალურ შეფასებასა და ანალიზს 2020 წლის ზაფხულის მდგომარეობით; აღწერს მის არქიტექტურულ ფორმას, ქსოვილს, და ასევე მოიცავს შენობის სტრუქტურულ ანალიზს. აქვე წარმოდგენილია შენობაზე განხორციელებული ჩარევების, დანამატებისა და დანაკარგების ანალიზი. ეს თავი მასში მითითებული დოკუმენტის დანართების მეშვეობით წარმოადგენს შენობის ინფრასტრუქტურის სრულ ანალიზს.

**თავი 4** გვთავაზობს ძეგლის კონსერვაციისა და მოვლის მეთოდურ სახელმძღვანელოს, შენობის ფიზიკური მდგომარეობიდან და მისი მნიშვნელოვნების შენარჩუნების სპეციფიკური მოთხოვნებიდან გამომდინარე, კონსერვაციის ამოცანებისა და პრინციპების დეტალური აღწერის ფონზე. იგი მოიცავს მოვლა-პატრონობის გეგმასა და შესაბამის ანკეტას. ჩარევების მეთოდოლოგია წარმოგვიდგენს გადაწყვეტილებებს დასაშვები ცვლილებებისა და ახალ ფუნქციასთან ადაპტაციის შესახებ.

**თავი 5** შენობის, მისი მფლობელის, მოსარგებლეების და სხვა დაინტერესებულ მხარეებთან დაკავშირებული გამოწვევებისა და საჭიროებების საპასუხოდ აყალიბებს რეკომენდაციებს მართვის საკითხებზე.

## 1.2. მეთოდოლოგია

კონსერვაციის მართვის გეგმის შემუშავებისას გამოყენებული მეთოდოლოგია ემყარება კონსერვაციის დაგეგმვის საერთაშორისო პრაქტიკას, „ბურას ქარტიასა და მის პროცედურას“, „ნარას დოკუმენტს ავთენტიკურობის შესახებ“ და იზიარებს ICOMOS-ის „მეოცე საუკუნის კულტურული მემკვიდრეობის კონსერვაციის მიდგომების“, ე. წ. მადრიდი-ნიუ-დელის 2017 წ. დოკუმენტის სულისკვეთებას. გამოყენებული დოკუმენტების უფრო დეტალური ჩამონათვალი შეტანილია ბიბლიოგრაფიაში. ჭადრაკის სასახლისა და ალბური კლუბის შენობასთან დაკავშირებული სამუშაოს დაწყებას წინ უძღოდა ამ ფუნდამენტური დოკუმენტების განხილვა.

მეთოდოლოგიის მეორე ასპექტი მოიცავდა იმ ღირებულებათა შესწავლას, რომლებიც უკავშირდება შენობას, მის ისტორიას, ესთეტიკურ და კულტურულ მახასიათებლებს. ეს იყო მამოძრავებელი ძალა შენობის ანალიზისა და პრიორიტეტების განსაზღვრის პროცესში. მეთოდოლოგიის სხვა ელემენტები მოიცავდა ხედვის ფორმულირებას დამატებითი მიზნებისა და ამოცანების გათვალისწინებით.

აღნიშნული მიზნებისა და ამოცანების ფონზე გამოიკვეთა კვლევების საჭიროება და პროფესიონალთა მრავალდისციპლინური გუნდის მიერ ჩატარებული კვლევები და მიგნებები

შემდგომში გახდა ამ დოკუმენტის საფუძველი. სწორედ ეს კვლევები და მიგნებები წარმოადგენს ფუნდამენტს, რომელზე დაყრდნობითაც განხორციელდა ანალიზი და შეფასებები. ჩატარებული კვლევების ჩამონათვალი ასეთია:

- საარქივო კვლევა;
- შენობის სახელოვნებათმცოდნეო კვლევა, განსაკუთრებით განვითარების ისტორიისა და დეკორატიული ელემენტების კუთხით;
- შენობის არქიტექტურული ანაზომის მომზადება;
- სამშენებლო მასალების შესწავლა ნიმუშების ლაბორატორიული ტესტირების გზით;
- შენობის საინჟინრო კვლევა;
- შრომის უსაფრთხოების შეფასება და რეკომენდაციები მისი გაუმჯობესებისათვის;
- საინჟინრო კომუნიკაციების მდგრადობის შეფასება;
- შენობის ენერგოეფექტურობის შეფასება;
- სოციოლოგიური კვლევა;
- შენობის გამოყენების საუკეთესო პირობების შესწავლა;
- დაინტერესებული მხარეების გამოკითხვა (ჭადრაკის ფედერაციისა და საქართველოს მთამსვლელთა გაერთიანებული ფედერაციის წარმომადგენლები და ა. ჯაფარიძის სახელობის საქართველოს ალბური კლუბი).

შეჯამდა ზემოაღნიშნული კვლევები და საგნობრივ ჯგუფებს შორის გაიმართა არაერთი დისკუსია.

მეთოდოლოგიის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ელემენტი ითვალისწინებდა შენობის მრავალჯერად დეტალურ ინსპექტირებას. შენობა შემოწმდა ფუნდამენტიდან სახურავამდე სხვადასხვა ასპექტის გათვალისწინებით. ეს პროცესი ასევე მოიცავდა ინტერვიუებს შენობის ამჟამინდელ ბინადრებთან, დაინტერესებულ მხარეებთან, მუნიციპალურ მფლობელთან, მოსარგებლეებთან, ტექნიკურ-ადმინისტრაციულ და მომსახურე პერსონალთან.

შერჩეული სტუდენტებისა და ახალგაზრდა პროფესიონალებისთვის კონსერვაციის მართვის გეგმის თემატიკაზე გამართულ სემინარებზე, რომლებსაც ატარებდნენ მოწვევული საერთაშორისო პრაქტიკოსი სპეციალისტები, დაიბადა ახალი იდეები, მომწიფდა ახალი შეხედულებები და, საბოლოოდ,

სემინარებმა სული შთაბერა შემდგომი კვლევების განხორციელების საკითხს.

მეთოდოლოგიის საბოლოო ასპექტი იყო ყველაფრის თავმოყრა წინამდებარე დოკუმენტში. შეიქმნა და გუნდის წევრებსა და დაინტერესებულ მხარეთა შორის გავრცელდა დოკუმენტის რამდენიმე პროექტი. შენობის პირველ შეფასებებსა და საბოლოო წარდგენებს შორის პერიოდში ადგილი ჰქონდა დოკუმენტის ინტენსიურ განხილვას, ცვლილებებსა და მოსაზრებების გადამოწმებას. დასკვნით შეხვედრაზე მრავალ მაგიდასთან, რომელსაც ესწრებოდა ყველა დაინტერესებული მხარე, დადგინდა დოკუმენტის საბოლოო მიმართულება მას შემდეგ, რაც ძირითადად მოსარგებლეებმა და შენობის მფლობელმა გამოთქვეს საკუთარი აზრი და საბოლოოდ დაეთანხმნენ ავტორთა ჯგუფის მიერ დოკუმენტის პროექტში წარმოდგენილ ძირითად კონცეფციასა და მეთოდურ გადაწყვეტებს.

## 1.3. კვლევასთან დაკავშირებული შეზღუდვები

კონსერვაციის მართვის გეგმა ყოვლისმომცველი დოკუმენტია. მასში ყველა საჭირო საკითხია მიმოხილული, ზოგი მეტად და ზოგიც ნაკლებ დეტალურად. გეგმა გვთავაზობს შენობის კონსერვაციისა და ადაპტაციის დეტალურ პოლიტიკასა და მეთოდოლოგიას და იძლევა რეკომენდაციებს შენობის ღირებულებების ინტერპრეტაციის, რეგულარული მოვლა-პატრონობისა და მართვის შესახებ. ეს არის პრაქტიკული დოკუმენტი, რომელიც თართობე შემოსაღებად კი არ მომზადდა, არამედ შექმნილია შენობის მართვისა და მისი მახასიათებლებისა და ღირებულებების კონსერვაციის პროცესში აქტიური გამოყენების მიზნით.

მიუხედავად იმისა, რომ მართვის რეკომენდაციების თავში განხილულია როგორც უკეთესი ინტერპრეტაციის, ისე პარკში ინტეგრაციის აუცილებლობა, დეტალური ინტერპრეტაციის გეგმა, ისევე, როგორც პარკთან ინტეგრაციის გეგმა, არ შედის ამ დოკუმენტის კომპეტენციის არეალში. რეკომენდებულია როგორც აღნიშნული ორივე გეგმის შემუშავება, ასევე ორი მუზეუმის (ერთი არსებულის და მეორე სამომავლოდ შემოთავაზებულის) კონცეფციებისა და მთავარი დარბაზის გამოყენების დოკუმენტების დამუშავებაც. მაშინ, როცა შენობის სივრცეების ნაწილის ადაპტაციის წინადადებები მოიცავს გარკვეულ ფინანსურ საკითხებს, დეტალური ფინანსური შესაძლებლობისა და დასაბუთების კვლევაც ასევე სცდება წინამდებარე დოკუმენტის კომპეტენციის ფარგლებს და გასათვალისწინებელია სამომავლოდ. აღნიშნული კომპეტენციის ფარგლებში ასევე შეუძლებელი იყო ამ დოკუმენტის განხორციელების სამოქმედო გეგმის თანხლები მიახლოებითი ხარჯთაღრიცხვის მომზადება.

კიდევ ერთი შემაფერხებელი და დოკუმენტის ავტორთა მხრიდან მეტად საფრთხილო ფაქტორი იყო შეთავაზებები ობიექტის ახალ ფუნქციასთან ადაპტაციის თაობაზე, ვინაიდან არსებობდა დავა შენობის ორ ტრადიციულ მოსარგებლეს შორის

სივრცის განაწილებაზე. დოკუმენტში ხაზგასმულია შენობის მფლობელის მიერ მრავალი საკითხის სასწრაფო წესით გადაჭრის აუცილებლობა.

კონსერვაციის მართვის წინამდებარე გეგმა შეიმუშავეს არა ძეგლის მფლობელებმა, მობინადრეებმა ან მენეჯერებმა, არამედ კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის სპეციალისტებმა, ვისაც ესმით, რა ფასეულობას წარმოადგენს შენობა და ზრუნავენ მასზე. მართალია, გუნდი მუშაობდა პასუხისმგებელ პირებთან და მოუწოდებდა მათ ობიექტის უკეთ მართვისკენ, მიუხედავად ამისა, ის მაინც არ არის საბოლოო პასუხისმგებელი მხარე.

დაბოლოს, კიდევ ერთი დამაბრკოლებელი ფაქტორია ის, რომ ამჟამად არ არსებობს სტრუქტურული ერთეული ან კერძო პირი, რომელიც პასუხისმგებელია ობიექტის ყოველდღიურ მოვლა-პატრონობაზე ან მისი კონსერვაციისა და მართვის საკითხებზე. ამ მიზნით დოკუმენტი იძლევა გარკვეულ რეკომენდაციებს და ყურადღებას ამახვილებს ამგვარი სტრუქტურული ერთეულის შექმნის ან კონკრეტული სპეციალისტის დანიშვნის აუცილებლობაზე, როდესაც განსაზღვრავს ობიექტის მოვლა-პატრონობის, კონსერვაციისა და მართვის სხვადასხვა პასუხისმგებლობას.

**შენიშვნა:** ავტორები განმარტავენ, რომ კონსერვაციასთან დაკავშირებული ყველა წინადადება და ჩარევის მეთოდოლოგია ეფუძნება კვლევის შედეგებს, მათ შორის ყველა დაინტერესებული მხარისა და მოსარგებლის გამოკითხვის შედეგებს, მაქსიმალურად ითვალისწინებს შენობის კონსერვაციის ინტერესს და არავითარ შემთხვევაში არ უნდა იქნას აღქმული მიკერძოებულ შეხედულებად არც რომელიმე მოსარგებლის, არც მფლობელის სასარგებლოდ.

## 1.4. კვლევითი გუნდი

წინამდებარე დოკუმენტი მრავალდისციპლინური გუნდის ერთობლივი ნამუშევარია. მისი ავტორები არიან ზემოთ აღწერილი პროექტის გუნდის წევრები, რომლებიც ხელმძღვანელობდნენ და ზოგ შემთხვევაში თავად მონაწილეობდნენ დოკუმენტისთვის საჭირო სხვადასხვა მიმართულების კვლევებში და მათ საფუძველზე დოკუმენტის ძირითადი ტექსტის შექმნაში. ესენი არიან:

**მანანა თევზაძე** – კულტურული მემკვიდრეობის კონსერვაციისა და მართვის სპეციალისტი, ლურჯი ფარის საქართველოს ეროვნული კომიტეტი;

**ლაშა შარტავა** – არქიტექტორ-რესტავრატორი, ლურჯი ფარის საქართველოს ეროვნული კომიტეტი, ICOMOS საქართველო;

**ნინო ფალავანდიშვილი** – მკვლევარი, კურატორი;

**ლელა ნინოშვილი** – ქვის და კედლის მხატვრობის კონსერვაციის სპეციალისტი, ლურჯი ფარის საქართველოს ეროვნული კომიტეტი, ICOMOS საქართველო;

**მარიამ კალხიტაშვილი** – ხელოვნების ნიმუშთა კონსერვაციის სპეციალისტი, ლურჯი ფარის საქართველოს ეროვნული კომიტეტი;

**რენდ ეპიჩი** – არქიტექტორ-რესტავრატორი.

### კვლევები ჩაატარეს შემდეგმა სპეციალისტებმა:

**ალექსანდრე მიქიაშვილი** – „საინჟინრო კომუნიკაციების მდგრადობის შეფასება და რეკომენდაციები – წყალმომარაგებისა და წყალარინების სისტემა“;

**გოგი სტეფანაძე** – „რეკომენდაციები შენობის ენერგოეფექტურობის გაზრდისთვის“;

**ერეკლე ნაროშვილი და გუგა სუთიძე** – „არქიტექტურული ანაზომი“;

**დავით გოგოხია** – „საინჟინრო კომუნიკაციების მდგრადობის შეფასება და რეკომენდაციები – გათბობა და ვენტილაცია“;

**დავით ანდრონიკაშვილი** – „საინჟინრო კომუნიკაციების მდგრადობის შეფასება და რეკომენდაციები – შიდა ელექტროქსელი“;

**თამარ ფეიქრიშვილი** – „სოციოლოგიური კვლევა – ძირითადი მიგნებები“;

**ირაკლი ჭაჭია** – „რეკომენდაციები შრომის უსაფრთხოების საკითხებში“;

**ლელა ნინოშვილი და მანანა კავსაძე** – „სამშენებლო მასალების კვლევა“;

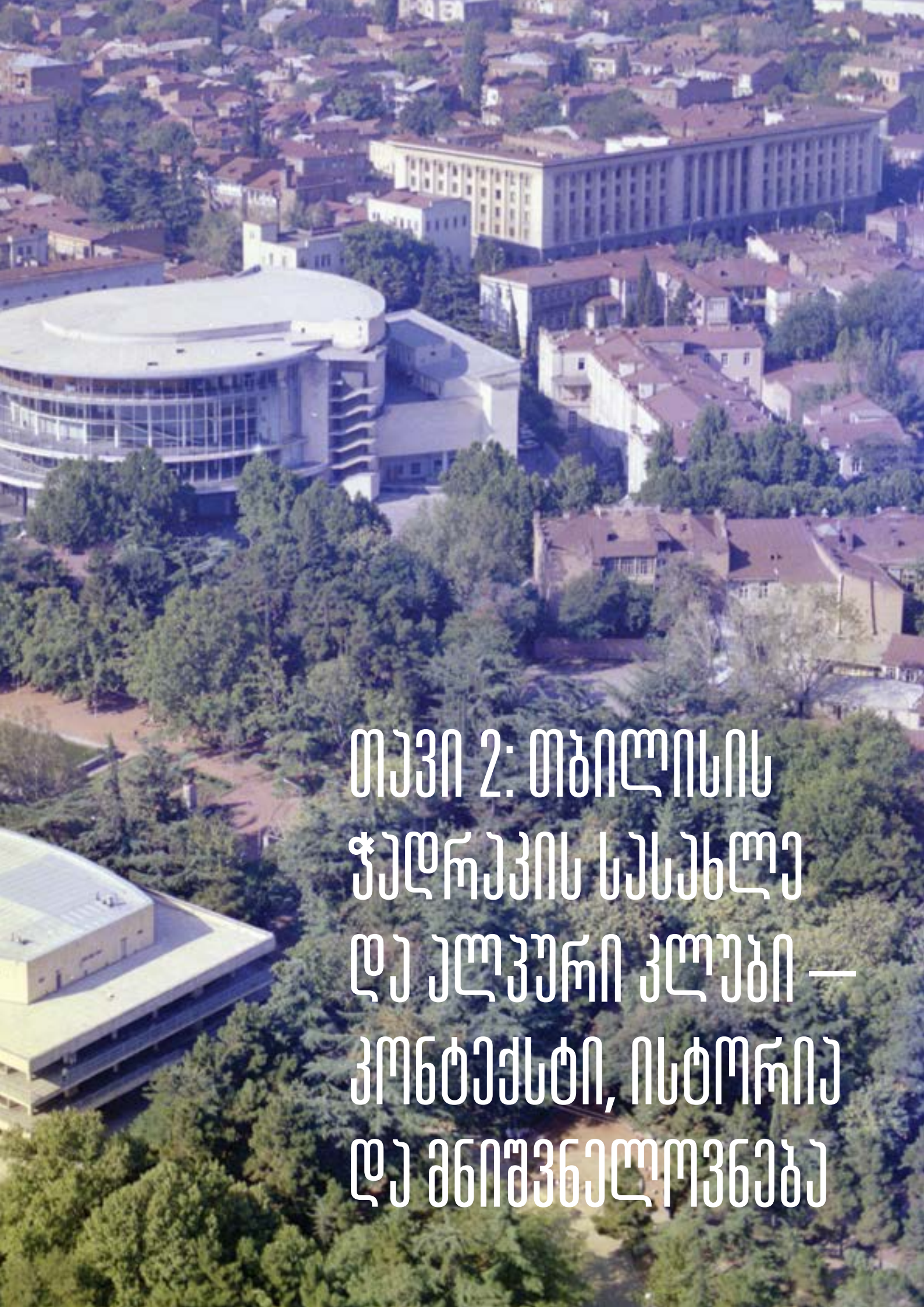
**ლერი ზამბახიძე** – „შენობის საინჟინრო კვლევა“;

**IDEA CITY** – „ჭადრაკის სასახლე და ალპური კლუბი, საუკეთესო გამოყენების პირობები“.





*ჭადრაკის სასახლე და ალპური კლუბი. ზედხედი.  
საქართველოს ეროვნული არქივი*

An aerial photograph of a city. In the foreground, a large, modern building with a curved, glass-fronted section is visible. To its right, a dense forest of green trees covers a significant portion of the landscape. In the background, a large, multi-story building with a light-colored facade and many windows stands out among other residential buildings. The overall scene depicts a mix of urban development and natural greenery.

თავი 2: თბილისის  
ჯეოგრაფიის სასახლე  
და ელზური კლუბი —  
კონტაქსტი, ისტორია  
და გეოგრაფიკობა

## 2.1. ისტორიულ-არქიტექტურული კონტექსტი

### 2.1.1. გვიანი მოდერნიზმული არქიტექტურა საქართველოში

მე-20 საუკუნე ყველაზე დრამატული პერიოდი იყო არქიტექტურისთვის. მასობრივად წარმოებულმა მასალებმა, როგორიც არის მეტალი, რკინაბეტონი, შუშა და მათი გამოყენების ახალმა ტექნოლოგიებმა არქიტექტორებს ახალი შთაგონება მისცა. ისინი აღარ კმაყოფილებოდნენ აქამდე არსებული კონსტრუქციებით და თითქოსდა ლამობდნენ გრავიტაციის წინააღმდეგ სვლას, ქმნიდნენ დიდ კონსოლურ აივნებს, გახსნილ სივრცეებსა და ხედებს. ეს პროცესი განსაკუთრებით იგრძნობოდა საბჭოთა კავშირში, სადაც არქიტექტორები აღიქმებოდნენ ოპტიმისტური მომავლის საუკეთესო მაუწყებლებად. საქართველო იმით იყო განსხვავებული, რომ აქ ჯერ კიდევ ცოცხალი იყო ადგილობრივი ხელოსნობის ტრადიცია და უნარები და ამ გზით ხდებოდა ძველისა და ახლის ჰარმონიული შერწყმა.

გვიანი მოდერნიზმის არქიტექტურის განვითარების ისტორია საქართველოში ძალიან ჰგავს ამ პერიოდის არქიტექტურის განვითარების ისტორიას სოციალისტური ბლოკის სხვა ქვეყნებსა თუ ყოფილ საბჭოთა რესპუბლიკებში.

1920-იან და 1930-იანი წლების დასაწყისში მრავალი თანამედროვე არქიტექტორი (ერნსტ მეი, ალბერტ კანი, ლე კორბიუზი, ბრუნო ტაუტი) გაემგზავრა საბჭოთა კავშირში ახალი საბჭოთა ინსტიტუტებისა და სამრეწველო ქალაქების მშენებლობაში დახმარების გასაწევად (და ნაცისტებისგან გასაქცევად), ვიდრე 1930-იან წლებში იოსებ სტალინმა რუსეთიდან არ გააძევა უცხოელები და საფუძველი ჩაუყარა სოციალისტურ რეალიზმს. სტალინის დროინდელი, ძვირად ღირებული, პომპეზური, უხვად მორთული საცხოვრებელი სახლები პასუხობენ მთავარ პრინციპს – ფორმით ეროვნული და შინაარსით სოციალისტური.

თუმცა 1953 წელს, სტალინის გარდაცვალებისა და ნიკიტა ხრუშჩოვის ხელისუფლებაში მოსვლის შემდეგ, ქვეყნის მშენებლობაში დაიწყო სრულიად ახალი ეტაპი. ყურადღების ცენტრში მოექცა სამშენებლო ინდუსტრიის განვითარება, მშენებლობაში ტიპური პროექტების დანერგვა, ეკონომიურობის ამაღლება, ახალი სამშენებლო მასალისა და კონსტრუქციების გამოყენება; განსაკუთრებით მასშტაბური გახდა მსხვილბლოკიანი, პანელოვანი, კარკასულ-პანელოვანი სახლების აგება. თბილისშიც მკვეთრად შეიცვალა მშენებლობის მასშტაბები და ხასიათი. საბჭოთა მთავრობის მიერ საცხოვრებელი პირობების გასაუმჯობესებლად დასახული მიზნები ნაწილობრივ გამოძახილს ჰპოვებდა მოდერნიზმის საერთაშორისო იდეებში, თუმცა ხრუშჩოვის მიერ დაბრუნებული გვიანი საბჭოთა მოდერნიზმი განსხვავდებოდა 1920-იანი წლების საერთაშორისო სტილისგან და მისი მონათესავე რუსული ავანგარდისგან, საბჭოთა კონსტრუქტივიზმისგან, „ბაუჰაუსის“ და „დე სტაილის“ იდეებისგან. ხრუშჩოვისთვის მოდერნიზმის მხოლოდ პრაქტიკული მხარე იყო მნიშვნელოვანი, რაც მშენებლობის ინდუსტრიულ მეთოდებში, ახალ სამშენებლო მასალებსა და მასობრივი მშენებლობის შესაძლებლობებში გამოიხატებოდა.

1964 წელს ლეონიდ ბრეჟნევი ცვლის ნიკიტა ხრუშჩოვს ცენტრალური კომიტეტის გენერალური მდივნის პოზიციაზე. თუმცა ბრეჟნევის პერიოდი (1964–1982) „უძრაობის ხანად“ მოიხსენიება, საბჭოთა კავშირის და მათ შორის თბილისის არქიტექტურა ბრეჟნევისა და მჟავანაძის (საქართველოს კომუნისტური პარტიის პირველი მდივანი 1953–1972 წლებში) დროს აყვავებას განიცდის. ეს არის დროის ზუსტად ის მონაკვეთი, როდესაც არქიტექტორებს ეძლევათ საშუალება, დააპროექტონ სრულიად ახალი უბნები, იმუშაონ ინდივიდუალურ პროექტებზე და არამხოლოდ ტიპურ შენობებზე, ამ პერიოდში შენდება გვიანი საბჭოთა მოდერნიზმის სახელით ცნობილი ყველაზე მეტი და გამორჩეული ნაგებობა.

ამ წლებში პირველად გასაბჭოების შემდეგ გადაიწია კაპიტალისტურ ქვეყნებზე ჩამოფარებული ფარდა; საქმიანი და კულტურული კონტაქტი დამყარდა საზღვარგარეთის ზოგიერთ ქალაქთან; დაიწყო ქალაქების დაძმობილება. 60–70-იან წლებში თბილისი დაუმეგობრდა ლიუბლიანას, პალერმოს, ზაარბრუკენს, ინსბრუკს და ნანტს. შესაბამისად, სსრკ-ის არქიტექტორებისთვის ხელმისაწვდომი გახდა საერთაშორისო გამოცემები და ინფორმაცია მსოფლიოში მიმდინარე პროცესებზე; მართალია უშიშროების სამსახურის შედამხედველობის ქვეშ, მაგრამ არქიტექტორებს მაინც მიეცათ საზღვარგარეთ მოგზაურობისა და უცხოელ კოლეგებთან წინასწარ დაგეგმილ შეხვედრებში მონაწილეობის უფლება. პროფესიული თვალსაზრისით ეს მნიშვნელოვანი გამოცდილება იყო.

70-იან წლებში კვლავ ინტენსიურად მიმდინარეობდა საბინაო მშენებლობა როგორც თავისუფალ ტერიტორიებზე (ბაგები, გლდანი, ვაზისუბანი, თემქა), ისე უკვე ჩამოყალიბებულ რაიონებში. თუმცა საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფა არ იყო სოციალისტური საზოგადოების ერთადერთი მიზანი, არანაკლებ მნიშვნელოვანი იყო მოსახლეობის განათლება, მათი კულტურული დონის ამაღლება და ჯანმრთელობაზე ზრუნვა. ასევე მნიშვნელოვანი იყო რესპუბლიკათშორის და დამეგობრებულ ქვეყნებს შორის მოსახლეობის კავშირების გამყარება. შესაბამისად, ინდივიდუალური პროექტებით იგეგმება და შენდება გართობისა და დასვენების კერები (სასტუმროები „ივერია“, „აჭარა“, „კოლხეთი“, „აფხაზეთი“, რესტორნები „არავი“, „მარაბდა“, „ჩაის სახლი“), საგანმანათლებლო (თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის კომპლექსი, სამედიცინო ინსტიტუტი, სასოფლო-სამეურნეო ინსტიტუტი), კულტურის (თბილისის ფილარმონია, პროფკავშირების კულტურის სახლი, მუსკომედიის თეატრი, გრიბოედოვის სახ. რუსული დრამატული თეატრი, თბილისის არქეოლოგიის მუზეუმი) და სპორტის დაწესებულებები (სპორტის სასახლე, საცურაო კომპლექსი „ლაგუნა ვერე“, თბილისის ჭადრაკის სასახლე და ალპური კლუბი, „დინამოს“ განახლებული სტადიონი).



პროფკავშირების კულტურის სახლი.  
საქართველოს ეროვნული არქივი. 1975



საქართველოს საავტომობილო გზების მშენებლობის სამინისტროს  
შენობა. 1975.

ფოტო: გიორგი ჩახავას ოჯახის არქივი

## 2.1.2. გვიანი მოდერნისტული არქიტექტურის დავის პრობლემატიკა საქართველოში

დღესდღეობით გვიანი მოდერნისტული არქიტექტურა და მათ შორის ამ პერიოდის ძეგლები თბილისშიც და მთლიანად საქართველოშიც ღირსეულ ადგილს იკავებენ მსოფლიო არქიტექტურულ რუკაზე. ამის დასტურია ის ფაქტიც, რომ ბოლო დროს ამ თემაზე გამოცემულ პუბლიკაციებში აქტიურად განიხილავენ ყოფილი საავტომობილო გზების მშენებლობის სამინისტროს შენობასა და ყოფილი რიტუალების სასახლეს. თუმცა, სამწუხაროდ, ვერ დავიკვირებთ, რომ ამ პერიოდის ნაგებობებს ისევე აფასებენ ადგილობრივად, როგორც ამას აკეთებენ საერთაშორისო დონეზე საქმის პროფესიონალები თუ მოყვარულები. კომპლექსურია ის პრობლემა, რომელსაც მოდერნისტული არქიტექტურის მემკვიდრეობის შენარჩუნებისას ვაწყდებით.

საბჭოთა მოდერნიზმის არქიტექტურული სტილი საქართველოში ჯერ კიდევ ძალიან დაუფასებელი და უგულვებელყოფილია. ამ პერიოდის არქიტექტურული ნაგებობების სათანადოდ დამფასებელთა რიცხვი პროფესიონალთა შორისაც კი ძალიან მცირეა. ფართო საზოგადოება მათ საბჭოთა სისტემასთან და მის მანკიერებებთან აკავშირებს, შესაბამისად, უშნოდ, უხარისხოდ და უვარგისად მიიჩნევს.

ნებისმიერი ეპოქის არქიტექტურის უდიდესი საფრთხეა მომავალში მისი იდეოლოგიისა და სტილის აღქმა. წინა პერიოდის აღქმა მომდევნო პერიოდის მიერ, მით უმეტეს, თუ ეს პოლიტიკურ-იდეოლოგიურ ცვლილებებსაც ეხება, ხშირად რეაქტიული და გარკვეულწილად უარყოფითიც არის. როგორც ზემოთ ითქვა, მოდერნისტული არქიტექტურა სოციალისტური იდეოლოგიით იყო განმსჭვალული. უმეტესობა იმ ქვეყნებისა, რომლებიც სოციალისტურ ბლოკს და საბჭოთა კავშირს ქმნიდნენ, დამოუკიდებლობის მოპოვების შემდეგ ჩქარი ტემპით ცდილობდნენ წარსული იდეოლოგიის დავიწყებას. ყველაზე იოლი და სწრაფი გზა მათი ვიზუალური მახსოვრობიდან ამოშლა იყო, შესაბამისად, მრავალი შენობა თუ სტრუქტურა ემსხვერპლა იმ პირველ ემოციურ იმპულსს, რასაც თავისუფლება, დამოუკიდებლობა და წარსული წნეხისგან განთავისუფლება ეწოდებოდა.

ამის კარგი მაგალითია ე. წ. ანდროპოვის ყურები თბილისში (ოთარ კალანდარიშვილი და გიზო ფოცხიშვილი, 1983), რომელიც რესპუბლიკის მოედნის განვითარებასთან<sup>3</sup> ერთად განადგურდა 2004-2015 წლებში<sup>4</sup>. ასევე განადგურდა საბჭოთა კავშირის ფაშიზმზე გამარჯვების აღსანიშნავი „დიდების მემო-

<sup>3</sup> ჯიმშერ რეხვიშვილი, „რა ბედი ელის რესპუბლიკის მოედანსა და სასტუმრო ივერიას“, რადიო თავისუფლება. ნომერი 09, 2004. <https://www.radiotavisupleba.ge/a/1538111.html> ნანახია 2021 წლის 20 იანვარს.

<sup>4</sup> „ვინ იცის, რა აშენდება რესპუბლიკის მოედანზე“, რადიო თავისუფლება, აპრილი 12, 2005. <https://www.radiotavisupleba.ge/a/1540656.html> ნანახია 2021 წლის 20 იანვარს.

რიალი“ (ოთარ კალანდარიშვილი და მერაბ ბერძენიშვილი, 1982) ქუთაისში. 2009 წლის 19 დეკემბერს ძეგლი ააფეთქეს მოქანდაკის პროტესტის მიუხედავად.<sup>5</sup>

ამ პერიოდის ადმინისტრაციული თუ კულტურული შენობები ფართო მასებზე და თემური ურთიერთობების ხელშეწყობაზე იყო გათვლილი. შესაბამისად, უმთავრესი პრობლემა, რასაც დღევანდელი საზოგადოება მათი მოვლა-პატრონობის თუ შენარჩუნების კუთხით აწყდება, არის დიდი მოცულობა. სოციალისტური რეჟიმის დანგრევის, ზოგიერთი ქვეყნის შემთხვევაში კი ადგილობრივი შეიარაღებული კონფლიქტებისა თუ საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლის შემდგომ, სახელმწიფოებისთვის, რომელთა ბალანსზე ირიცხებოდა ყველა საზოგადოებრივი შენობა, შეუძლებელი გახდა ამ რაოდენობით და მოცულობით შენობების შენახვა. ერთ-ერთი მთავარი და უპირველესი პრობლემა მათი ცენტრალური კომუნალური მომარაგება გახდა. ომისგან და შეიარაღებული კონფლიქტებისგან დასუსტებულ ქვეყანაში შეუძლებელი იყო ამ რაოდენობით ელექტროენერგიით, გაზით თუ წყლით მომარაგება სახელმწიფოს ხარჯზე.

ხშირ შემთხვევაში გამოსავალი მათ გაყიდვაში მოიძებნა. ეს უფრო იმ შენობებს შეეხო, რომელთაც კომერციული დატვირთვა ჰქონდათ, მაგალითად, სასტუმროები, სავაჭრო დაწესებულებები, სპორტული კომპლექსები. სახელმწიფოს ბალანსზე დარჩა კულტურული და საგანმანათლებლო კომპლექსები, თუმცა ხშირად მათი დანაწევრება და სივრცეების ნაწილობრივ იჯარით ან ქირით გაცემა მოხდა. საბოლოოდ ორივე გამოსავალი სავალალო აღმოჩნდა ნაგებობებისთვის. პრივატიზაციის შემთხვევაში ახალმა მეპატრონეებმა მათ დანგრევასა და ახლით ჩანაცვლებაში იპოვეს გამოსავალი, ან იმდენად უცვალეს სახე, რომ შენობის ავთენტიკურობა და შესაბამისად, ღირებულება დაიკარგა.

ამის თვალსაჩინო მაგალითებია ყოფილი უნივერსალური „თბილისი“, სასტუმრო „ივერია“, ცეკავშირის შენობა, სავაჭრო ცენტრი „ბავშვთა სამყარო“, ცეკა-ს გარაჟი თბილისში და არაერთი შენობა საქართველოს მასშტაბით, მათ შორის კინოთეატრი „თბილისი“ ბათუმში და თელავის ვაჟა-ფშაველას სახელობის დრამატული თეატრი. ჯერაც გაურკვეველია თბილისში ერთ-ერთი ყველაზე საინტერესო და არქიტექტურულად თუ ისტორიულად ღირსშესანიშნავი ნაგებობის, საცურაო კომპლექს „ლაგუნა ვერეს“ ბედი.

ცალკეული სივრცეების დროებით იჯარით გაცემაზე არ აღმოჩნდა ხელსაყრელი. ეს შენობები აშენებული იყო პრინციპით „ფორმა მისდევს ფუნქციას“, შესაბამისად, გართულდა მათი უფრო ზოგად დანიშნულებაზე მორგება. ყველა მოიჯარემა თავის „ჭკუაზე“, შეხედულებასა თუ გემოვნებაზე მოირგო და გაარემონტა ფართი ორიგინალი შენობის არქიტექტურის, სამშენებლო მასალისა და დეკორის სრული უგულებელყოფით. შედეგად, ვიღებთ ისეთ შენობებს, როგორებიცაა: თბილისის ჭადრაკის სასახლე და ალპური კლუბი, ივანე ჯავახიშვილის სახ. თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის ცენტრალური

ბიბლიოთეკა, გ. მიქელაძის სახ. სამეცნიერო-ტექნიკური ბიბლიოთეკა, სპორტის სასახლე, ყოფილი ჩაის სახლი, აკაკი ხორავას სახ. მსახიობთა სახლი.

ამ პრობლემის ძირი კანონმდებლობაში უნდა ვეძებოთ. უფრო სწორად, მის არარსებობაში. საქართველოს კანონმდებლობაში არა მხოლოდ გასხვისების/გაყიდვის შემთხვევაში, არამედ იჯარით ან უზუფრუქტით დროებით სარგებლობაში გადაცემის შემთხვევაშიც კი, როდესაც დროებით მეპატრონეს სრულად ეკისრება შენობის მოვლა-პატრონობის ვალდებულება, არსად არის ნახსენები, თუ რა ვალდებულებები ეკისრება (დროებით) მეპატრონეს და რა კრიტერიუმები უნდა დაიცვას ამა თუ იმ შენობის და მისი თანამდევნი ექსტერიერის თუ ინტერიერის გაფორმების მოვლისთვის.

საქართველოს კანონმდებლობით ისიც კი არ არის ზუსტად გაწერილი თუ გააზრებული, რომ კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი ავალდებულებს არა მხოლოდ შენობის ფასადის შენარჩუნებას და დაცვას, არამედ – ინტერიერის, სამშენებლო მასალების, დეკორისა და ა. შ. ასევე მნიშვნელოვანია შენობის თავდაპირველი ფუნქციის მაქსიმალურად შენარჩუნება. საქართველოს მასშტაბით კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსის მქონე ამ პერიოდში აშენებული ნაგებობების რიცხვი ძალიან მწირია. 2009 წელს ძეგლების სიაში მოხვდა ილია ჭავჭავაძის სახელმწიფო მუზეუმის კომპლექსი ყვარელში, რომლის ნაწილია ვიქტორ ჯორბენაძის და ქეთევან კობახიძის მიერ დაპროექტებული შენობა (1979); 2017 წელს ძეგლის სტატუსი მიენიჭა ბორჯომთან მდებარე ავტობუსის გაჩერებას (არქ. გიორგი ჩახავა, 1970-იანი წლები); 2018 წელს კი – ამავე ავტორის კიდევ 2 გაჩერებას სოფლებთან პატარა ქანდაკება და ტემერი. თბილისში ამ პერიოდის შენობებიდან კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი მხოლოდ სამს აქვს. 2008 წელს ეს სტატუსი მიენიჭა ყოფილ ფილარმონიის საკონცერტო დარბაზს და ყოფილ საქართველოს საავტომობილო გზების მშენებლობის სამინისტროს შენობას, 2019 წელს კი – თბილისის ჭადრაკის სასახლის და ალპური კლუბის შენობას. ყოფილ ფილარმონიას, მიუხედავად იმისა, რომ გარეგნული სახე თითქმის შენარჩუნებული აქვს, არ გაუმართლა. სხვადასხვა დროს მოხდა მის ფასადზე უხეში ჩარევები, ჯერ ეკრანი დამონტაჟდა, შემდეგ გვერდითი (კინო „ამირანის“ მხრიდან) შესასვლელი გადაკეთდა და გაუქმდა ხვეული კიბე, ბოლო სართულზე გაიხსნა სპორტული დარბაზი, ბოლოს კი – სამშენებლო კომპანიის ოფისი პირველ სართულზე. ეს ყველაფერი არღვევს შენობის პირვანდელ იერსახესა და მთლიანობას და ეწინააღმდეგება ძეგლის კონსერვაციის მეთოდოლოგიას.

არც თბილისის ჭადრაკის სასახლის და ალპური კლუბის შემთხვევაა სამაგალითო. შენობის სივრცე დანაწევრებული და გადაკეთებულია მისი მრავალრიცხოვანი მოიჯარეების მოთხოვნილებებზე მოსარგებად, ინტერიერში ბოლო დროს განხორციელებულია შეუსაბამო ჩარევები. უმეტესობა, საბედნიეროდ, შეცვლადია, თუმცა ამის შესახებ დეტალურად შემდეგ თავებში ვიმსჯელებთ.

<sup>5</sup> გიორგი გვახარია, „მერაბ ბერძენიშვილი: „სტრესის გადასატანად ფილმებს ვუყურებ... ლეონარდოზე, მიქელანჯელოზე“, რადიო თავისუფლება, სექტემბერი 17, 2016. <https://www.radiotavisupleba.ge/a/merab-berdzenishvili/27997430.html> ნანახია 2021 წლის 20 იანვარს.



გ. მიქელაძის სახ. სამეცნიერო-ტექნიკური ბიბლიოთეკა.  
ფოტო: ლევან კალანდარიშვილი

არსებობს კარგი მაგალითებიც. თუ არ ჩავთვლით, რომ საკმაოდ შეცვლილია ორიგინალი გარემო და ახალი ფუნქციიდან გამომდინარე მოხდა დამატებითი შენობის აგება – ყოფილი საქართველოს საავტომობილო გზების მშენებლობის სამინისტროს შენობის, ამჟამად „საქართველოს ბანკის“ სათავო ოფისის ადაპტაციის შედეგად, ძეგლმა მეტწილად შეინარჩუნა ღირებულებები.

კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი არ გააჩნია უამრავ ღირებულ შენობას, მაგრამ მათი მეპატრონეები მაქსიმალურად ცდილობენ არქიტექტურის შესაბამის მოვლას, მაგ.: ამჟამინდელი საგამოფენო ცენტრი „ექსპო ჯორჯია“, სადღესასწაულო რიტუალების სასახლე თბილისში.

ზოგადად, მე-20 საუკუნის შენობების შენარჩუნების სირთულე სამშენებლო მასალებში, მათ ექსპერიმენტულ ხასიათში და ამ მასალების სიცოცხლის ხანმოკლეობაში მდგომარეობს. როგორც უკვე აღვნიშნეთ, ამ პერიოდის არქიტექტურა არა მხოლოდ ახალი არქიტექტურული სტილით გამოირჩევა, არამედ იმით, რომ ეს სტილი ნაწილობრივ განაპირობა წინა საუკუნეებისგან განსხვავებულმა, სრულიად ახალმა სამშენებლო მასალებმა (რკინაბეტონის კონსტრუქციები, დიდი შუშის სივრცეები

და ბრტყელი გადახურვები). ეს მასალები უკვე იწყებენ გამოფიტვას, ჟანგვას და ა. შ. საქართველოს შემთხვევაში ხშირად მასალის არქონის გამო შერეული მასალებია გამოყენებული – რკინაბეტონის ჩამოსხმულ ფილებთან შერეულია აგურის წყობა. ზოგჯერ დაბალი ხარისხის მასალებსაც ვხვდებით, რაც, შესაბამისად, უფრო აჩქარებს მათი მწყობრიდან გამოსვლის პროცესს.

კიდევ ერთი მნიშვნელოვანი ფაქტორია ენერგოეფექტურობის გაუმჯობესება, თემა, რომელიც 1970-იან წლებამდე საერთოდ არ იყო აქტუალური. ამიტომ ხშირად დგება არჩევანი ავთენტიკური მასალის შენარჩუნებასა და მისი თანამედროვე სტანდარტებზე მორგებული მასალით შეცვლას შორის.

ასევე გასათვალისწინებელია თანამედროვე უსაფრთხოების ნორმების დაცვა და გამოყენება, შენობების ადაპტაცია შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთათვის კანონმდებლობით განსაზღვრული პირობების დაცვით. ამიტომ ადაპტაციის დროს ხშირად აუცილებელია თავდაპირველად გაუთვალისწინებელი სივრცეების დამატება. ასეთ შემთხვევებში საჭირო ცვლილებები უნდა განხორციელდეს გულდასმითა და დარგის სპეციალისტების ჩართვით.

## 2.2. თბილისის ჯადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის ისტორია

### 2.2.1. „ქართულ ქალთა საჯადრაკო ფენომენი“

თბილისის ჯადრაკის სასახლე მიეძღვნა კონკრეტულ ადამიანს, ნონა გაფრინდაშვილს, რომელმაც 1962 წელს 21 წლის ასაკში პირველად მოიპოვა მსოფლიო ჩემპიონის ტიტული. შემდგომში იგი მსოფლიოს ხუთგზის ჩემპიონი გახდება და პირველად ქალებში დიდოსტატის წოდებასაც მოიპოვებს. 1978 წელს ჩვიდმეტი წლის მაია ჩიბურდანიძემ (მომავალში ასევე ხუთგზის მსოფლიო ჩემპიონმა) ქალთა შორის მსოფლიო ჩემპიონატზე დაამარცხა ნონა გაფრინდაშვილი და ჯადრაკის ისტორიაში გახდა პირველი ყველაზე ახალგაზრდა მსოფლიო ჩემპიონი ქალი. ის ამ ტიტულს 14 წლის განმავლობაში, 1991 წლამდე ფლობდა.

მათთან ერთად ნანა ალექსანდრიას, ნანა იოსელიანისა და ნინო გურიელის გამარჯვებებმა საჯადრაკო სამყარო ალაპარაკა „ქართული ფენომენის“ შესახებ. ისინი 3 ათწლეულის განმავლობაში არა მარტო ღიდერთა შორის იყვნენ მსოფლიოში, არამედ ინარჩუნებდნენ მსოფლიოს ჩემპიონის წოდებასაც.

ამ ფენომენის მიღწევების შედეგი, მოწმე და მისდამი მიძღვნილი ძეგლია საქართველოს მასშტაბით ერთ-ერთი ყველაზე გამორჩეული შენობა – თბილისის ჯადრაკის სასახლე და ალპური კლუბი, რომელიც გვიანი საბჭოთა მოდერნიზმის ეპოქას და სტილს მიეკუთვნება.

საინტერესოა არა მხოლოდ ის ფაქტი, რომ არქიტექტურული ძეგლი სიცოცხლეშივე მიეძღვნა კონკრეტულ ადამიანს, არამედ ისიც, რომ ამავდროულად ის მიეძღვნა ქალს. საქართველოს მასშტაბით ეს უპრეცედენტო შემთხვევაა, რადგან აქამდე (და შემდეგაც) საჯარო სივრცეში მდებარეობითი სქესისადმი მიძღვნილი ან მისი ამსახველი ქანდაკებები, მცირე გამოჩენილების გარდა, ალევორიული ფიგურები იყო.

ჯადრაკთან ასოციაცია ამ შენობაში უფრო კონცეპტუალურია, ვიდრე ფორმალური. ჯადრაკის სასახლის დეკორატიული ელემენტები ადასტურებენ იმას, რომ შენობა ქალს და დედოფალს



მსოფლიო ჩემპიონატის დახურვის ცერემონიალი. 1975.

ფოტო: ე. ნ. გიგილაშვილი.

დავით გურგენიძის პირადი არქივი



მარცხნიდან მარჯვნივ: ნონა გაფრინდაშვილი, მაია ჰიტურდანიძე, ნანა იოსელიანი, ნანა ალექსანდრია. 1980.  
ნანა ალექსანდრიას პირადი არქივი.  
საქართველოს პარლამენტის ეროვნული ბიბლიოთეკის ციფრული ბიბლიოთეკა „ივერიელი“

მიეძღვნა: სასახლის დასავლეთ ფასადის ქვის დეკორატიული კედელი წარმოადგენს ლაზიერის (დედოფლის) გვირგვინის სტილიზებულ ფორმას. ამ ფორმის კიდევ უფრო სტილიზებული ვარიანტები გვხვდება შენობის და კიბეების მოაჯირების დეტალებში და საკმაოდ აბსტრაქტიზებული ფორმით – საჭადრაკო მაგიდების დიზაინში, რომელთაც ტურნირებზე იყენებდნენ, დღეს კი რელიკვიების სახით ინახება ჭადრაკის სასახლეში. ეს დეტალები უდავო ნიშანია იმისა, რომ შენობა ქალ(ებ)ს მიეძღვნა.

შენობას ნონა გაფრინდაშვილის სახელი 2001 წელს მიენიჭა.

ლოგიკურია, ვიფიქროთ, რომ ნონა გაფრინდაშვილის მსოფლიო ჩემპიონობას საქართველოში იმ დროისათვის უკვე არსებულმა ძლიერმა საჭადრაკო სკოლამაც შეუწყო ხელი. მით უმეტეს, რომ იმ პერიოდში საბჭოთა კავშირი ჭადრაკის პოპულარიზაციისათვის არ იშურებდა რესურსებს. თუმცა ისიც სავარაუდოა, რომ ნონა გაფრინდაშვილის მიერ მსოფლიო ჩემპიონის ტიტულის მოპოვებამ და შემდგომმა გამარჯვებებმა ხელი შეუწყვეს პროექტის დამტკიცებასა და პროცესის დაჩქარებას.

## 2.2.2. ადგილობრივი კონტექსტი

1962 წელს ნონა გაფრინდაშვილმა პირველად მოიპოვა მსოფლიო ჩემპიონის ტიტული ჭადრაკში, რომელიც 1978 წლამდე შეინარჩუნა. იგი იყო პირველი ქალი, რომელმაც დიდოსტატის წოდება მიიღო მამაკაცთა შორის (1978). ქალბატონი ნონა ლურჯი ფარის გუნდთან ინტერვიუში<sup>6</sup> იხსენებს, რომ მსოფლიო ჩემპიონობის მერე არჩეულ იქნა კომუნისტური პარტიის ცენტრალური კომიტეტის უმაღლესი საბჭოს წევრად და ერთ-ერთ სესიაზე წარგზავნილი იყოს სპეციალური მისიით, რომ გამოსულიყო სიტყვით და მოსკოვის წინაშე დაეყენებინა თბილისში ჭადრაკის სასახლის მშენებლობის საკითხი.

აღნიშნულ პერიოდში ჭადრაკის განვითარებას დიდი ფინანსური და ინფრასტრუქტურული მხარდაჭერა ჰქონდა სახელმწიფო ორგანიზაციების მხრიდან. საქართველოს ეროვნულ არქივში ინახება დოკუმენტი, რომლის მიხედვითაც დგინდება, რომ თბილისის მშრომელთა დეპუტატების საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტი უკვე 1960 წლის 5 მარტს გასცემს განკარგულებას, რომ ქალაქის მშენებლობის და არქიტექტურის საქმეთა განყოფილებასა და ორჯონიკიძის რაიონის პოლიტკომიტეტს შორის გაფორმდეს შეთანხმება საჭადრაკო და ალპური კლუბის მშენებლობისთვის კიროვის ბაღში მდებარე ნომერ მე-3 საკალათბურთო მოედნის მიწის მონაკვეთის გადაცემის თაობაზე. ეს ფაქტი უარყოფს იმ ვერსიას, რომ ჭადრაკის სასახლის აშენება მსოფლიო ჩემპიონ ნონა გაფრინდაშვილისთვის იყო ჩაფიქრებული, რომელიც იმ დროს ჯერ არ იყო ამ ტიტულის მატარებელი.

თენგიზ გიორგაძე თავის წიგნში „ქართული ჭადრაკის მატთან“ ახსენებს, რომ სწორედ გიორგი ჯაბუას დროს, რომელიც 1956-60 წლებში ჭადრაკის ფედერაციის ხელმძღვანელი და ამავდროულად საქართველოს მინისტრთა საბჭოს თავმჯდომარის მოადგილე იყო, გაიცა დავალება თბილისში ჭადრაკის სასახლის მშენებლობის პროექტის მომზადებაზე.<sup>7</sup>

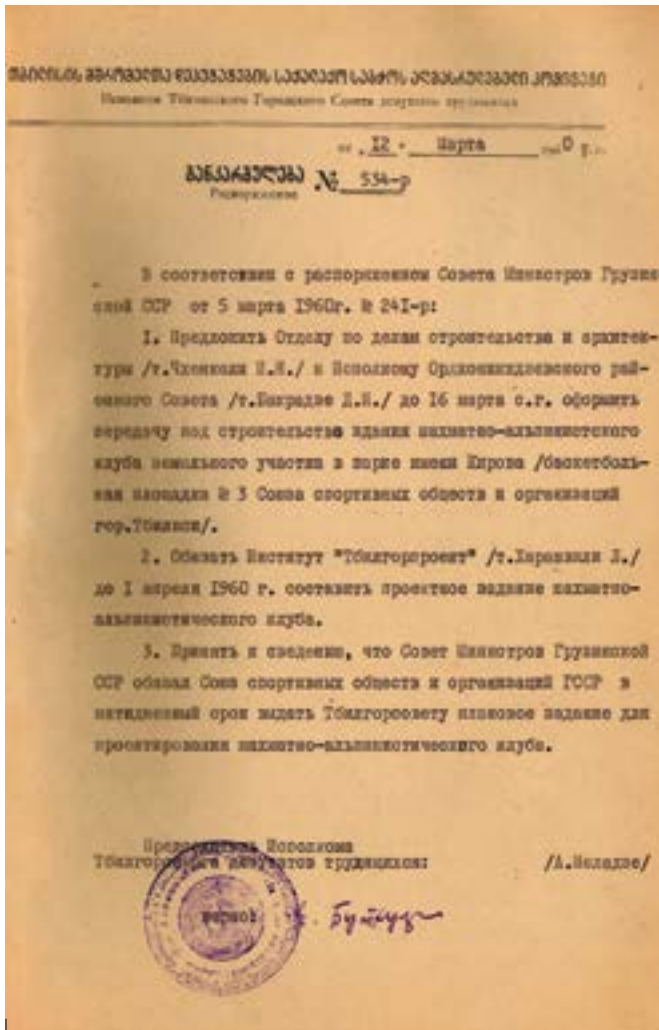
კიდევ ერთი საარქივო ცნობის თანახმად, 1965 წელს, საქართველოს სსრ სპორტულ საზოგადოებათა და ორგანიზაციების კავშირის დაკვეთით სახელმწიფო საპროექტო ინსტიტუტის „თბილქალაქპროექტის“ მე-3 არქიტექტურულ სახელოსნოს მიეცა დავალება ს. მ. კიროვის სახელობის კულტურისა და დასვენების პარკში (დღევანდელი ვერის ბაღი) საჭადრაკო და ალპური კლუბის პროექტის შემუშავებაზე.

თუმცა 1960 და 1965 წლებს შორის სხვა არაფერი ჩანაწერი არ მოიპოვება და არც არანაირი მშენებლობა ამ წლებში არ განხორციელებულა. მაგრამ შედარებით უფრო ვრცელი დოკუმენტები შემონახულია 1965 წლიდან, რომლებშიც შემდგომი განკარგულებების, კონკრეტული ნახაზებისა და გეგმების საფუძველზე განხილულია შენობის რეალიზება. ამ განკარგულებების მიხედვით კი, შენობისთვის უკვე იმავე ბაღში სათბურებით დაკავებული ტერიტორიის გამოყოფაა ნაბრძანები.

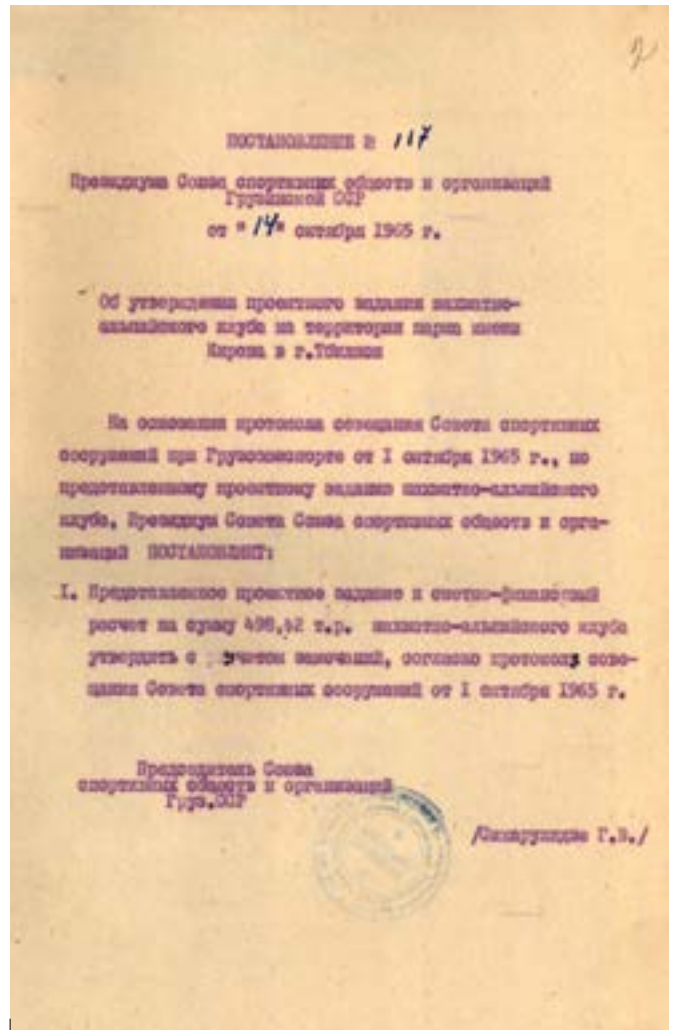
მშენებლობას 8 წელი დასჭირდა. შენობის საბოლოო სახე სრულად არ შეესაბამება პირველად გეგმებს. თბილისის ცენ-

<sup>6</sup> ნონა გაფრინდაშვილის ინტერვიუ, 29 იანვარი, 2020. <https://www.youtube.com/watch?v=oFEe0Qf0C-o&feature=youtu.be> ნანახია 2021 წლის 31 იანვარს.

<sup>7</sup> თენგიზ გიორგაძე, „ქართული ჭადრაკის მატთან“, ტ. 3, (თბილისი: მეცნიერება, 2000), გვ. 12.



პირველი განკარგულება საჭადრაკო და ალპური კლუბის მშენებლობისთვის მიწის ნაკვეთის გადაცემის თაობაზე, 1965. საქართველოს ეროვნული არქივი



დადგენილება საჭადრაკო და ალპური კლუბის პროექტის დამტკიცების თაობაზე. საქართველოს ეროვნული არქივი

ტრალურ არქივში, ისევე, როგორც ეროვნულ არქივში, შენახულ დოკუმენტებს შორის არ იძებნება შენობის სახეცვლის ამხსნელი დოკუმენტები. თავდაპირველი პროექტის მიმოხილვა შენობის დასრულებულ სახესთან მიმართებით მოცემულია ქვემოთ (2.6. „თავდაპირველი პროექტის მიმოხილვა — რა შეიცვალა აშენებისას?“).

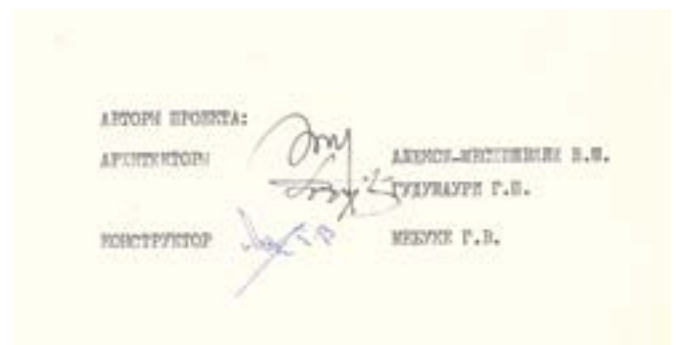
მე-3 არქიტექტურულ სახელოსნოს ამ პერიოდში ხელმძღვანელობდა ლადო (ვლადიმერ) ალექსი-მესხიშვილი (1915-1978), რომელიც 60-იანი წლებისთვის უკვე მრავალი პროექტის ავტორი გახლდათ და როგორც არქიტექტორსაც დიდად აფასებდნენ. მას 1960 წელს უკვე მიღებული ჰქონდა ხელოვნების დამსახურებული მოღვაწის წოდება საბჭოთა არქიტექტურის განვითარებაში შეტანილი განსაკუთრებული წვლილისათვის. 1963-1968 წლებში იგი იყო თბილისის მთავარი არქიტექტორი. 1955 წლიდან სიცოცხლის ბოლომდე ლადო ალექსი-

მესხიშვილი მუშაობდა „თბილქალაქპროექტი“ მთავარ არქიტექტორად, ამავე ინსტიტუტში ხელმძღვანელობდა მე-3 არქიტექტურულ სახელოსნოს.

მთავარი არქიტექტორი ვლადიმერ ალექსი-მესხიშვილი ერთ-ერთი ყველაზე გამორჩეული ქართველი არქიტექტორი იყო, რომელიც ცნობილია მისი ნამუშევრების ჰარმონიული კავშირით გარემოსთან. გარემოზე მორგებული არქიტექტურა და ჰარმონია შენობის ინტერიერსა და ექსტერიერს შორის დამახასიათებელია მთელი მისი შემოქმედებისთვის. მისი ერთ-ერთი აღიარებული ნამუშევარია თბილისის სპორტის სასახლე (ი. კასრაძე — თანაავტორი. გაიხსნა 1961 წელს), რომელიც აერთიანებს მშენებლობის ახალ, ინდუსტრიულ მეთოდებს და მოდერნისტულ არქიტექტურულ ფორმებს. იგი არის საქართველოს საკურორტო სანატორიუმის შენობების და თბილისში აგებული არაერთი ცნობილი შენობის ავტორი.



ლადო ალექსი-მესხიშვილი კოლეგებთან ერთად, წინა რიგი, მარჯვნიდან მეორე.  
გერმანე ლუდუშაური მეორე რიგი, მარცხნიდან პირველი.  
ფოტო: გერმანე ლუდუშაურის პირადი არქივი



გერმანე ლუდუშაური მუშაობისას.  
ფოტო: გერმანე ლუდუშაურის პირადი არქივი

სწორედ აღნიშნულ სახელოსნოში მიიწვია მან სამუშაოდ გერმანე ლუდუშური (დაბ. 1939) აკადემიის დამთავრებისთანავე (1963). ახალგაზრდა არქიტექტორის სადილომო ნამუშევრის დაცვას ბატონი ლადო თავად ესწრებოდა.

ამ სახელოსნოში შეიქმნა მრავალი არქიტექტურული პროექტი, რომლებშიც არქიტექტორებთან ერთად ასევე მონაწილეობდა კონსტრუქტორი გურამ მეზუკე (1930–2015). ის 1970–80-იან წლებში „თბილქალაქპროექტში“ მუშაობდა სხვადასხვა პოზიციამ, კერძოდ: ინჟინერ-კონსტრუქტორად, უფროს ინჟინრად, ჯგუფის ხელმძღვანელად, პროექტის მთავარ ინჟინრად, სახელოსნოს მთავარ კონსტრუქტორად, განყოფილების უფროსად.

მისი, როგორც მთავარი ინჟინრის მონაწილეობით აშენდა ისეთი ცნობილი შენობები, როგორიცაა: სანატორიუმები სოხუმში, ლიძავასა და ბიჭვინთაში, ცენტრალური ტელეგრაფის შენობა თბილისში, რუსთაველის გამზირზე და სხვ.

გერმანე ლუდუშური და გურამ მეზუკე ლადო ალექსიმესხიშვილთან ერთად მუშაობდნენ თბილისის ჯაღრაჟის სახელოსნოს და ალპური კლუბის შენობის პროექტის შემუშავებაზე და მის სისრულეში მოყვანაზე. შეთანხმებულ სამშენებლო ნახაზებს აგრეთვე ხელს აწერს ვლადიმერ ჟიტკოვსკი, რომელიც იმხანად მე-3 არქიტექტურული სახელოსნოს არქიტექტორთა ჯგუფის ხელმძღვანელის თანამდებობას იკავებდა.

## 2.2.3. ჩამოყალიბებული კონტექსტი

ცნება „ჯაღრაჟის სახელოსნო“ საბჭოთა კავშირის საზღვრებს გარეთ დაბადებულთათვის საკმაოდ უჩვეულოდ ჟღერს. კულტურის სახელები თუ სპორტის სახელები მსოფლიოში გავრცელებული მოვლენაა, „ჯაღრაჟის სახელოსნო“ კი განსაკუთრებული ფენომენი არის და იყო საბჭოთა კავშირის მასშტაბითაც კი.

ოქტომბრის რევოლუციამდე ჯაღრაჟი ერთ-ერთი იმ თამაშთაგანი იყო, რომელიც ინტელექტუალურ ან/და ეკონომიკურ ბურჟუაზიასთან ასოცირდებოდა. ჯაღრაჟის მასობრივი პოპულარიზაცია საბჭოთა კავშირში მხოლოდ 1917 წლის ოქტომბრის რევოლუციისა და რუსეთის სამოქალაქო ომის (1918–1921) შემდეგ დაიწყო, როდესაც ჯაღრაჟი სამხედრო ოფიცრებისა და პარტიის მაღალი რანგის თანამდებობის პირების საგანმანათლებლო ხერხად, შემდგომში კი პროლეტარიატის კულტურული დონის ასამაღლებლად დაინერგა. „ოფიციალური წახალისებით, ჯაღრაჟი გახდა მნიშვნელოვანი კულტურული კომპონენტი საბჭოთა კავშირის მრავალი მოქალაქის ცხოვრებაში“.<sup>8</sup> მეორე მსოფლიო ომის შემდეგ, როდესაც საბჭოთა მოჭადრაკეებმა საერთაშორისო წარმატებების მოპოვება დაიწყეს, საგრძნობლად გაიზარდა ჯაღრაჟისადმი სახელმწიფო მხარდაჭერა. საბჭოთა კავშირის უპირატესობა ჯაღრაჟში გახდა მნიშვნელოვანი იდეოლოგიური არგუმენტი სისტემის ზეგავლენის გასაზრდელად და ამავდროულად იქცა საერთაშორისო დონეზე უპირატესობის დასამტკიცებელ იარაღად.

1970-იან წლებში ადგილობრივი მოჭადრაკეების განსაკუთრებული მიღწევების აღიარებისა და პატივისცემის აღსანიშნავად, არსებული საჭადრაკო კლუბების გარდა, საბჭოთა კავშირის სამ რესპუბლიკაში — სომხეთი, საქართველო, ბელარუსი — აიგო ჯაღრაჟის სახელოსნოები.

ჯაღრაჟის სახელოსნოების მშენებლობის შემთხვევაშიც ყოველი კონკრეტული გადაწყვეტილების უკან ამ თამაშის მიმართ რესპუბლიკის მაღალჩინოსანი პარტიული ლიდერების პირადი კეთილგანწყობა იდგა.



ჯაღრაჟის სახლი ერევანში. 2019

1970 წელს ერევანში გაიხსნა ჯაღრაჟის სახლი, რომელიც 1963–69 წლებში ტიგრან პეტროსიანის მსოფლიო ჩემპიონობას უკავშირდება. 1984 წლიდან შენობა მის სახელს ატარებს. 1973 წელს თბილისში გაიხსნა ჯაღრაჟის სახელოსნოს და ალპური კლუბის შენობა, რომელიც სპორტის ამ სახეობებში განსაკუთრებით ქალი სპორტსმენების მიღწევებს უკავშირდება. როგორც ამბობენ, ანატოლი კარპოვის წინადადებით, 1979 წელს მინსკში მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება „ჯაღრაჟის და შაშის სახელოსნოს“ მშენებლობის თაობაზე.<sup>9</sup>

ჯაღრაჟის სახელოსნოებისა და სახელოსნოების არქიტექტურა და შიდა დიზაინი, ქალაქში მათი ცენტრალური ადგილმდებარეობა საბჭოთა ჯაღრაჟის მიმართ სახელმწიფოს ზრუნვაზე მეტყველებდა. ასევე ეს მიუთითებდა მსოფლიოში წამყვანი საჭადრაკო

<sup>8</sup> მაიკლ ჰადსონი, „იხიესიმაგრეების დაპყრობა: ჯაღრაჟის პოლიტიკური ისტორია საბჭოთა კავშირში“, 1917–1948, კალიფორნიის უნივერსიტეტი, სანტა კრუზი, 2013, გვ. 6. <https://escholarship.org/content/qt0s71f0cw/qt0s71f0cw.pdf> ნანახია 2020 წლის 30 ივლისს.

<sup>9</sup> „შექმნისა და განვითარების ისტორია“, ლია ჯაღრაჟი <http://openchess.by/rcop/> ნანახია 2020 წლის 30 ივლისს.

ძალის ამაყ ცნობიერებაზე. განსაკუთრებული არქიტექტურით გამოირჩევა ერევნისა და თბილისის შენობები, რომელთა არქიტექტურა კონკრეტული სპორტის სახეობით არის შთაგონებული ან მის ფუნქციას მორგებული და ამავდროულად იმ პერიოდის არქიტექტურული სტილის გამორჩეულ მაგალითებად გვევლინებიან. მოჭადრაკეთა სახლი ერევანში (არქ.: ჟანა მეშერიაკოვა, პროექტირება: 1967, მშენებლობის დასრულება: 1970) ვიზუალურად ეტლის ფიგურას მოგვაგონებს, გეგმაშიც სამკუ-

თხა ფორმის შენობა თითქოს ეტლის ფიგურას წააგავს, რომლის ყველა წახნაგი ეტლის თავივით არის გახსნილი. ეს დიობი ფასადზეც აშკარად იკვეთება. შენობა საკმაოდ კომპაქტურია, მისი ძირითადი სივრცე და მთავარი დარბაზი ყრუ კედლის უკან არის აღმართული, რაც რთულად აღსაქმელს ხდის შენობის ინტერიერს. თბილისის ჭადრაკის სასახლე და ალპური კლუბის შენობა მასთან შედარებით უფრო მოცულობითია, უფრო სივრცეში გაშლილი და უფრო ჰაეროვანია.

## 2.2.4. ჭადრაკის სასახლე და ალპური კლუბი — რატომ ერთად?

ითვლება, რომ შენობა ეძღვნება სპორტის ერთ კონკრეტულ სახეობას, ჭადრაკს, რაც იმაშიც გამოიხატება, რომ შენობას ხშირად მხოლოდ „ჭადრაკის სასახლედ“ მოიხსენიებენ. თუმცა აუცილებლად აღსანიშნავია ფაქტი, რომ შენობის მშენებლობასთან დაკავშირებით გაცემულ ზემოთ ნახსენებ 1960 წლის განკარგულებაში შენობა თავიდანვე განსაზღვრული იყო როგორც საჭადრაკო და ალპური კლუბი. ყველა მომდევნო დოკუმენტშიც იგი ამ სახელით მოიხსენიება. ვერსია იმის შესახებ, თუ როგორ მოხდა სპორტის ამ ორი სახეობის ერთი შენობის ქვეშ გაერთიანება, სხვადასხვაგვარია, კერძოდ:

არსებობს ვერსია, რომ საბჭოთა კავშირის დროს სახელმწიფო მწვრთნელი სპორტის ორ სახეობას ხელმძღვანელობდა. 1970-იან წლებში სახელმწიფო მწვრთნელი გახლდათ გიორგი გაჩეჩილაძე და ვინაიდან იგი ჭადრაკთან ერთად ალპინიზმს მესვეურობდა, შესაბამისად, ახალმა შენობამ სპორტის ამ ორ სახეობას გაუწია მასპინძლობა.

ფაქტია ისიც, რომ იმ დროისთვის მაშინდელ კიროვის ბაღში უკვე არსებობდა ალპური კლუბი. ეს იყო მსუბუქი კონსტრუქციის სამკითხველო (არქ. ა. ქურდიანი), რომელიც 1938 წელს ჩაიდგა ბაღში და რომელშიც შემდგომ ალექსანდრე ჯაფარიძის სახელობის ალპურმა კლუბმა დაიღო ბინა. მოგვიანებით ეს შე-



მწვერვალი უშბა, სვანეთი, 4700 მ.  
ფოტო: გურამ თიკანაძე



ქართული ალპური კლუბის შენობა ვერის ბაღში (იმ დროს კიროვის ბაღი) და მისი წევრები. 1958 ან 1959 წელი.  
ფოტო: ირაკლი ვართაგავას საოჯახო არქივი.  
საქართველოს პარლამენტის ეროვნული ბიბლიოთეკის ციფრული ბიბლიოთეკა „ივერიელი“



1923-1945 წლების ალპინისტური ექსპედიცია.  
ფოტო: ნიკო ნიკოლაძის სახლ-მუზეუმი.  
საქართველოს პარლამენტის ეროვნული ბიბლიოთეკის ციფრული ბიბლიოთეკა „ივერიელი“

ნობა ხანძარმა იმსხვერპლა. ამ შენობის კიბის ნაწილი დღესაც შემორჩენილია ვერის ბაღში. ამიტომ სრულიად შესაძლებელია, რომ, როდესაც გადაწყდა ჯაღრაჟის კლუბის (სასახლის) მშენებლობა კიროვის ბაღში, რამდენადაც იქ უკვე არსებობდა ალბური კლუბი, გამოსავალი ამ ორი დაწესებულების ერთ ჭერქვეშ გაერთიანებაში მოიძებნა.

იმხანად მთამსვლელობა პოპულარობით არანაკლებ ჩამოუვარდებოდა ჯაღრაჟს. მთამსვლელობის, როგორც სპორტის ჩამოყალიბება საქართველოში დამოუკიდებლობის პერიოდს, 1918-1921 წლებს უკავშირდება, პერიოდს, როდესაც დაარსდა თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი. ივანე ჯაფარიძე თავის წიგნში „მცინვარწვერიდან ევერესტამდე“<sup>10</sup> აღწერს საქართველოში პირველი სპორტული ორგანიზაცია „შევარდენის“ შექმნას, რომელშიც ქართული ინტელექტუალური საზოგადოების საუკეთესო წარმომადგენლებმა მოიყარეს თავი. იქვეა ნათქვამი, რომ რუსეთის მიერ საქართველოს ანექსიის შემდეგ, 1922 წელს, ბოლშევიკებმა გააუქმეს ორგანიზაცია, რომელსაც ისინი „ნაციონალისტურ, წვრილბურჟუაზიულ ორგანიზაციას

უწოდებდნენ“.<sup>11</sup> ამის მიუხედავად, წევრები არ გაჩერებულან და 1923 წელს მოეწყო პირველი ექსპედიციები მცინვარწვერზე უნივერსიტეტის სტუდენტებისა და პროფესორების მონაწილეობით. 1923 წელს მცინვარწვერზე თითქმის ერთდროულად განხორციელებულმა ექსპედიციებმა (სპორტული მიმართულების ექსპედიციას ხელმძღვანელობდა პროფესორი გიორგი ნიკოლაძე, ხოლო სამეცნიერო – გეოფიზიკური ობსერვატორიის დირექტორი, პროფესორი ალექსანდრე დიდებულიძე) საფუძველი ჩაუყარეს მთამსვლელობას არა მარტო საქართველოში, არამედ მთელ ყოფილ საბჭოთა კავშირში. ალპინიზმის განვითარებას საქართველოში განსაკუთრებით უწყობდა ხელს 1924 წელს შექმნილი საქართველოს გეოგრაფიული საზოგადოება. 20-30-იან წლებში საბჭოთა პროლეტარული ტურიზმის საზოგადოება წინააღმდეგობას უწევდა ქართული ალპინიზმის დამოუკიდებელ განვითარებას. საზოგადოების დაშლის შემდგომ, 1936 წელს, ქართველ ალპინისტებს საშუალება მიეცათ, გეოგრაფიული საზოგადოების საფუძველზე ჩამოეყალიბებინათ საქართველოს ალბური კლუბი.<sup>12</sup> კლუბი იქცა პირველ არარუსულ ალპინისტურ გაერთიანებად საბჭოთა კავშირში.

## 2.2.5. შენობის მენეიტარების ისტორია

| მნიშვნელოვანი მოვლენები                                                                         | დეტალები                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | პარალელური მოვლენები სასპორტო სფეროში | მნიშვნელოვანი მოვლენები | დეტალები | პარალელური მოვლენები სასპორტო სფეროში                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 12.03.1960                            |                         |          |                                                                                                                                                                                                        |
| პირველი განკარგულება საჯარაკო და ალბური კლუბის მშენებლობისთვის მიწის ნაკვეთის გადაცემის თაობაზე | თბილისის მშრომელთა დეპუტატების საჭალაქო საბჭოს აღმასრულებელმა კომიტეტმა გასცა განკარგულება #534, ქალაქის მშენებლობისა და არქიტექტურის საქმეთა განყოფილება-სა და ორჯონიკიძის რაიონის პილიტკომიტეტს შორის, გაფორმდეს შეთანხმება საჯარაკო და ალბური კლუბის მშენებლობისთვის კიროვის ბაღში #3 საკალათბურთო მოედნის მიწის მონაკვეთის გადაცემის თაობაზე.<br>„თბილქალაქპროექტს“ დაევალა, 1960 წლის 1 აპრილამდე შეადგინოს საპროექტო დავალება. |                                       | 1962                    |          | 21 წლის ნონა გაფრინდაშვილმა პირველად მოიპოვა მსოფლიო ჩემპიონის ტიტული.                                                                                                                                 |
|                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                       | 1963                    |          | ქართული ალპინიზმის 30-ე წლისთავთან დაკავშირებით მცინვარწვერზე ექსპედიცია მოეწყო ალექსანდრა ჯაფარიძის ხელმძღვანელობით. ეს იყო მისი მე-19 და საბოლოო ასვლა მცინვარწვერზე. ამ დროისათვის იგი 68 წლის იყო. |

<sup>10</sup> ივანე ჯაფარიძე, „მცინვარწვერიდან ევერესტამდე“, (თბილისი: 2010) გვ. 7-11.

<sup>11</sup> იქვე. გვ. 8

<sup>12</sup> ბენჯამინ ბამბერგერი, „მღელვარების მთები: ქართული ალპინიზმი და საბჭოთა თანასწორობის საზღვრები, 1923-1955“ (დისერტაცია, ილინოისის უნივერსიტეტი ურბანა-კამპაინში, 2019) გვ. 180.

| მნიშვნელოვანი მოვლენები                                              | დეტალები                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | პარალელური მოვლენები სასპორტო სფეროში                           | მნიშვნელოვანი მოვლენები                                                 | დეტალები                                                                                                                                                                             | პარალელური მოვლენები სასპორტო სფეროში                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16.03.1965                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                 | 14.04.1965                                                              |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს განკარგულება                        | საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭომ გასცა განკარგულება #332-პ, საჭირო ტიპური პროექტების არარსებობის გამო, საქართველოს სსრ სასპორტო საზოგადოებათა და ორგანიზაციების კავშირს სახელმწიფო საპროექტო ინსტიტუტის „თბილქალაქპროექტის“ მეშვეობით მიეცეს უფლება, შეიმუშაოს საჭადრაკო და ალბური კლუბის ასაშენებლად ინდივიდუალური პროექტი 500-კაციანი დარბაზით. |                                                                 | გადაწყვეტილების მიღება მშენებლობისთვის მიწის ნაკვეთის გამოყოფის შესახებ | თბილისის საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელ კომიტეტზე მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება #225 საჭადრაკო კლუბის მშენებლობისთვის კიროვის პარკში სათბურებით დაკავებული ტერიტორიის გამოყოფის თაობაზე. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1965                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                 | 18.09.1965                                                              |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| დადგენილება საჭადრაკო და ალბური კლუბის პროექტის დამტკიცების თაობაზე. | საქართველოს სსრ სასპორტო საზოგადოებათა და ორგანიზაციების კავშირმა წარადგინა დადგენილება #117 საჭადრაკო და ალბური კლუბის პროექტის დამტკიცების თაობაზე.                                                                                                                                                                                             | ნონა გაფრინდაშვილმა მეორეჯერ მოიპოვა მსოფლიო ჩემპიონის ტიტული.  | ბრძანების გამოცემა საპროექტო დავალების შეთანხმებაზე                     | ქალაქის მთავარმა არქიტექტორმა გასცა ბრძანება #200 კიროვის სახელობის პარკის ტერიტორიაზე საჭადრაკო და ალბური კლუბის საპროექტო დავალების შეთანხმებაზე.                                  | დამკვეთი: საქართველოს სსრ სასპორტო საზოგადოებათა და ორგანიზაციების კავშირი<br>საპროექტო ორგანიზაცია: „თბილქალაქპროექტი“;<br>ავტორები: ლადო ალექსი-მესხიშვილი, გერმანე ლუდუშაური; მიწის ნაკვეთის მოცულობა: 2200 კვ/მ; შენობის მოცულობა: 21190 კვ/მ;<br>გამოსაყენებელი ფართი: 2377 კვ/მ<br>შესატანი ცვლილებები:<br>1. შემცირდეს შენობის მოცულობა ვესტიბულებისა და ფოიეს სივრცის შემცირების ხარჯზე;<br>2. გაუქმდეს 75 კაცზე გათვლილი სავაჭრო კაფე და გაფართოვდეს მხოლოდ კლუბის პერსონალსა და სტუმრებზე გათვლილი ბუფეტი;<br>3. შენობის მოცულობისა და გაბარიტების შემცირებიდან გამომდინარე, გათვალისწინებულ იქნას მასთან მისასვლელი გზები და ტერიტორია სამეურნეო საჭიროებებისათვის. |
| 02.08.1965 და 20.07.1966                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                 | 20.02.1967                                                              |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| ესკიზური და სამუშაო პროექტის შესათანხმებელი ვერსია                   | სახელმწიფო საპროექტო ინსტიტუტის „თბილქალაქპროექტი“ მესამე არქიტექტურულმა სახელოსნომ წარადგინა სამუშაო პროექტი.                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                 | შეიქმნა კედლის კარადების ნახაზები                                       |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 05.11.1967                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                 | 08.11.1969                                                              |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| დამტკიცდა პროექტი                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                 | შემუშავდა ვიტრატის ნახაზი                                               |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1969                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                 | 21.05.1970                                                              |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ნონა გაფრინდაშვილმა მესამეჯერ მოიპოვა მსოფლიო ჩემპიონის ტიტული. | შემუშავდა კერამიკული სანათების დეტალები                                 |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| მნიშვნელოვანი მოვლენები                                    | დეტალები                                                                                                                                                                                                   | პარალელური მოვლენები სასპორტო სფეროში | მნიშვნელოვანი მოვლენები | დეტალები                                                                                                                | პარალელური მოვლენები სასპორტო სფეროში                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                            |                                                                                                                                                                                                            | 30.04.1971                            |                         |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| შემუშავდა საატო დარბაზის დეტალების ნახაზები                |                                                                                                                                                                                                            |                                       | 1972                    |                                                                                                                         | ნონა გაფრინდაშვილმა მეოთხევე მოიპოვა მსოფლიო ჩემპიონის ტიტული.                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                            |                                                                                                                                                                                                            | 1973                                  |                         |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| მაისში გაიხსნა ჭადრაკის სასახლისა და ალბური კლუბის შენობა. |                                                                                                                                                                                                            |                                       | 27.11.1974              |                                                                                                                         | გარდაიცვალა ალექსანდრა ჯაფარიძე. დაკრძალულია ვერის ბაღში ძმების: ალიოშა და სიმონ ჯაფარიძეების გვერდით.                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                            |                                                                                                                                                                                                            | 1975                                  |                         |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                            |                                                                                                                                                                                                            |                                       | 1976                    |                                                                                                                         | ტიან-შანის მწვერვალ ჯიგიტზე ასვლისთვის ოქროს მედლებით დაჯილდოვდნენ: თამაზ ბაქანიძე, გიორგი ზუმბაძე, ტარიელ ლუკაშვილი, გივი ქართველიშვილი, დიმიტრი შარაშენიძე და მურად ჭიჭინაძე. ოქროს მედლები მოიპოვეს გიორგი აბაშიძემ, სერგო ბარლიანმა, შალვა გაბისიანმა, დიმიტრი დანგაძემ, შოთა მირიანაშვილმა პამირის „საღრანის დიდი ნალის“ ტრავერსის გავლის გამო. |
|                                                            |                                                                                                                                                                                                            | 1978                                  |                         |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                            | ნონა გაფრინდაშვილი გახდა პირველი დიდოსტატი ქალი მამაკაცთა შორის. მაია ჩიბურდანიძე გახდა მსოფლიო ჩემპიონი ჭადრაკში.                                                                                         |                                       |                         |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                            |                                                                                                                                                                                                            | 1980                                  |                         |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                            |                                                                                                                                                                                                            | 1982                                  |                         |                                                                                                                         | გაიმართა ქალთა IX საჭადრაკო ოლიმპიადა მალტაზე. საქართველოს ნაკრები ოლიმპიადის ჩემპიონი გახდა. მაია ჩიბურდანიძემ შეინარჩუნა მსოფლიო ჩემპიონის ტიტული.                                                                                                                                                                                                 |
| შენობის ინტერიერში და ექსტერიერში დაემატა განათება.        |                                                                                                                                                                                                            |                                       |                         |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                            |                                                                                                                                                                                                            | 1984                                  |                         |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                            | მაია ჩიბურდანიძეს მიენიჭა დიდოსტატის წოდება.                                                                                                                                                               |                                       |                         |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                            |                                                                                                                                                                                                            | 1991                                  |                         |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                            | რომან გიუტაშვილი ამერიკელ მეწყვილე დენიელ მეზურთან ერთად ევრესტზე ავიდა და მწვერვალზე ნეპალში მცხოვრები ქართველი ქალბატონის — თალიკო ყუბუსიძის მიერ შეკერილი საქართველოს შინდისფერი დროშა პირველმა გაშალა. |                                       | 1992                    | დაიკარგა მუზეუმში არსებული ხის დეკორატიული შირმა.                                                                       | შენობაში შტაბბინა დაიდო „მხედრიონმა“. გაიმართა ქალთა XV საჭადრაკო ოლიმპიადა მანილაში. ქართველი მოჭადრაკეები პირველად გახდნენ ოლიმპიური ჩემპიონები დამოუკიდებელი საქართველოს სახელით.                                                                                                                                                                 |
|                                                            |                                                                                                                                                                                                            |                                       | 1994                    |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                            |                                                                                                                                                                                                            | 1996                                  |                         | 2000-იან წლებამდე შენობაში სხვადასხვა დროს იყო კინოლოგიური კლუბი, კაზინო, საბურგერე, აფთიაქი, ბანკი, სავარჯიშო დარბაზი. | გაიმართა ქალთა XVI საჭადრაკო ოლიმპიადა მოსკოვში, სადაც საქართველოს ნაკრები მეორედ გახდა ოლიმპიური ჩემპიონი.                                                                                                                                                                                                                                          |

| მნიშვნელოვანი მოვლენები                                                                                 | დეტალები                      | პარალელური მოვლენები სასპორტო სფეროში                                                                | მნიშვნელოვანი მოვლენები | დეტალები                                                                     | პარალელური მოვლენები სასპორტო სფეროში                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                         |                               | 12.05.1999                                                                                           |                         |                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                         |                               | ევერესტი დაიპყრეს მთამსვლელებმა: ბიძინა გუჯაბიძემ, აფი გიგანმა, ბენო ქაშაკაშვილმა და ლევ სარქისოვმა. | 2001                    | შენობას მიენიჭა ნონა გაფრინდაშვილის სახელი.                                  | ნონა გაფრინდაშვილი გახდა საქართველოს ჭადრაკის ფედერაციის პრეზიდენტი (2001-2002).                                                                                                                                                         |
|                                                                                                         |                               | 2002                                                                                                 | 2003                    | ეკონომიკის სამინისტრომ შენობა გადასცა თბილისის მერიას.                       | ამადაბლამზე ავიდა სოფო თვარაძე – პირველი ქართველი მთამსვლელი ქალი, რომელმაც ჰიმალაები დალაშქრა.                                                                                                                                          |
|                                                                                                         |                               | 11.10.2007                                                                                           | 2004                    |                                                                              | ლენინის პიკზე ავიდა ლიკა ნოზაძე – პირველი შვიდიასიანი, რომელმაც ქართველი მთამსვლელი ქალი ავიდა.                                                                                                                                          |
| ვერის ბაღს მიენიჭა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი                                        | საალრიცხოვო ბარათი #010105800 |                                                                                                      | 2008                    | ალპურ კლუბში განახლდა მუზეუმი                                                | საქართველოს მთამსვლელობა ეროვნული ფედერაციისა და კომპანია „მაგთის“ ხელშეწყობით განახლდა მუზეუმი ალპინისტთა კლუბში.                                                                                                                       |
| შენობის პირველ სართულზე გაიხსნა ევროპის საჭადრაკო კავშირის პრეზიდენტის ოფისი.                           |                               | 2000 – იანვლებში                                                                                     |                         |                                                                              | გაიმართა ქალთა XXIII საჭადრაკო ოლიმპიადი დრეზდენში, სადაც საქართველოს ნაკრები გახდა ოლიმპიური ჩემპიონი. საქართველოს ჭადრაკის ფედერაციის პრეზიდენტი გახდა გია გიორგაძე.                                                                   |
|                                                                                                         |                               | 2012                                                                                                 | 2015                    | შენობა უზუფრუქტით გადაეცა საქართველოს ჭადრაკის ფედერაციასა და „ალპურ კლუბს“. |                                                                                                                                                                                                                                          |
| მეორე სართულზე გაიხსნა საბილიარდო                                                                       |                               | 2016                                                                                                 | 2017                    | საქართველოს ჭადრაკის ფედერაციის გაუგრძელდა უზუფრუქტის ხელშეკრულება           | ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 20.10.2017 ბრძანებით #ბ61.01172936 ა.(ა).ი.პ. საქართველოს ჭადრაკის ფედერაციის 10 წლით (2027 წლის 23 ოქტომბრამდე) უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით გადაეცა შენობის 3424.93 კვ/მ. |
| თბილისის ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობაში მოეწყო გამოფენა „მამ განუხორციელებელი მომავალი“.  |                               |                                                                                                      | 2018                    | 06.09.2018 შპს „ალპურ კლუბს“ გაუვიდა უზუფრუქტით სარგებლობის ვადა.            |                                                                                                                                                                                                                                          |
| შენობას სამხრეთ და დასავლეთ ფასადებზე ჩაუტარდა სარეაბილიტაციო სამუშაოები.                               |                               |                                                                                                      |                         |                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                          |
| შენობის დასავლეთ ტერასაზე, ჭადრაკის ფედერაციის შესასვლელის წინ, გაიხსნა ნონა გაფრინდაშვილის ვარსკვლავი. |                               |                                                                                                      |                         |                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                          |

| მნიშვნელოვანი მოვლენები                                                                                     | დეტალები                                                                                                                                                                                                                                                    | პარალელური მოვლენები სასპორტო სფეროში | მნიშვნელოვანი მოვლენები                                                                                                                                    | დეტალები                                                                                                                                                                                                                              | პარალელური მოვლენები სასპორტო სფეროში |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 2018                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                       | 2018-19                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                       |                                       |
| ქ. ბათუმში გაიმართა 43-ე საჭადრაკო ოლიმპიადი.                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                       | თბილისის ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობა შეიქმნა გეთის ფონდის 2018 წლის Keeping It Modern ინიციატივის საგრანტო კონკურსის ერთ-ერთ გამარჯვებულად. |                                                                                                                                                                                                                                       |                                       |
| 27.05.2019                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                       | გარემონტდა შენობის ფასადის ნაწილი, სახურავი და ინტერიერი.                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                       |                                       |
| თბილისის ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობას მიენიჭა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი. | საქართველოს მთავრობის #1238 განკარგულების საფუძველზე თბილისის ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობას მიენიჭა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი.                                                                                            |                                       | გარემონტდა შენობის ფასადის ნაწილი, სახურავი და ინტერიერი.                                                                                                  | ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს გადაწყვეტილების (დოკუმენტი №2500089) საფუძველზე შენობის ინტერიერსა და ექსტერიერში განხორციელდა მასშტაბური სარეაბილიტაციო სამუშაოები. |                                       |
| 2019                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                       | აპრილი 2021                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                       |                                       |
| მთავარი დარბაზის სცენაზე მოეწყო „ჭადრაკი ტვ“-ის სტუდია.                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                       | ლურჯი ფარის საქართველოს ეროვნულმა კომიტეტმა შენობის კონსერვაციის მართვის გეგმის წარდგენა და განხილვა                                                       |                                                                                                                                                                                                                                       |                                       |
| დეკემბერი 2019                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                       | ლურჯი ფარის საქართველოს ეროვნულმა კომიტეტმა შენობის კონსერვაციის მართვის გეგმა გადასცა მუნიციპალიტეტის მერიას.                                             |                                                                                                                                                                                                                                       |                                       |
| თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ მოეწყო კონსერვაციის მართვის გეგმის კონცეფციის წარდგენა და განხილვა          | ლურჯი ფარის საქართველოს ეროვნული კომიტეტის გუნდმა მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის, კულტურისა და ახალგაზრდობის სამსახურებს, ქონების მართვის სააგენტოს და შენობის მოსარგებლეებს წარუდგინა კონსერვაციის მართვის გეგმის კონცეფცია, რომელსაც დაეთანხმა ყველა მხარე. |                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                       |                                       |

## 2.3. თბილისის ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობა

### 2.3.1. შენობის არქიტექტურული დახასიათება



თბილისის ჭადრაკის სასახლე და ალპური კლუბი.

ფოტო: ელგუჯა ბერიშვილი

1973 წელს „დედაქალაქის სპორტის მოყვარულებმა შესანიშნავი სამაისო საჩუქარი მიიღეს – ჭადრაკის სასახლე, რომელიც გახსნა თვითონ ჭადრაკის დედოფალმა, მსოფლიოს 4-გზის ჩემპიონმა ნონა გაფრინდაშვილმა“.<sup>13</sup> იმდროინდელი გაზეთების უმეტესობაზე დაყრდნობით, ოფიციალური გახსნის თარიღი 1973 წლის 15 აპრილია.

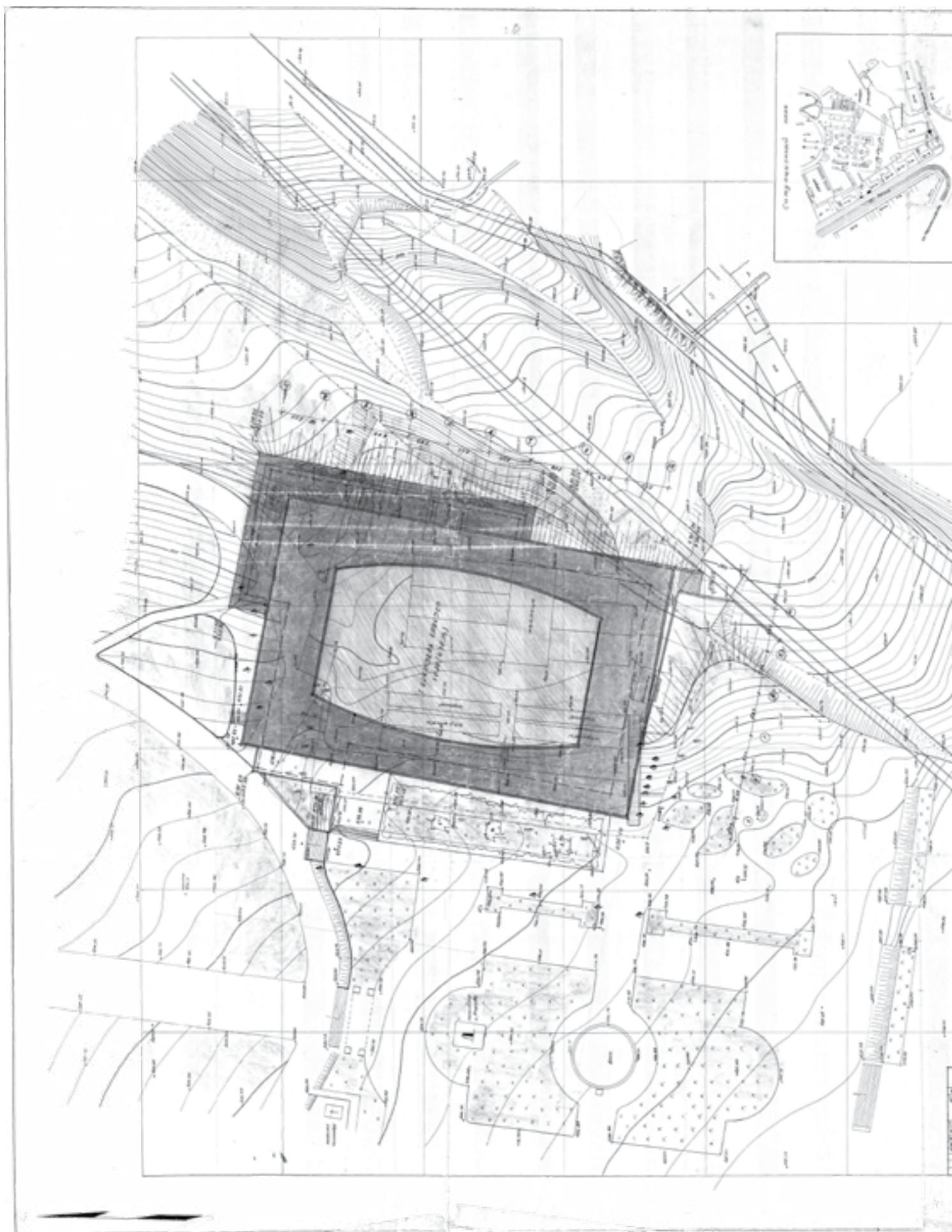
შენობის ავტორებს საკმაოდ საინტერესო დავალების და არაერთი გამოწვევის გადაჭრა მოუხდათ ამ შენობის დაგეგმარებისას. ინა გომელაურის სიტყვებით: „ჭადრაკის სასახლის თავისებურებამ – მისი არქიტექტურული თემის უნიკალურობამ, რაც გამოწვეული იყო (რამდენადაც ეს ჩვენთვის ცნობილია) მისი ანალოგის არარსებობით თანამედროვე არქიტექტურაში,

საავტორო გუნდის წინაშე რთული ამოცანა დააყენა – ორიგინალური, ახალი ფუნქციის, თანამედროვე საზოგადოებრივი შენობის შექმნა“.<sup>14</sup>

შენობის მდებარეობა განსაზღვრული იყო დამრევი რელიეფის მქონე ბაღში. მისი ფუნქცია უნდა მორგებოდა სპორტის ორ სახეობას, იდეა და დანიშნულება უნდა ყოფილიყო ერთმანეთთან ჰარმონიაში და შენობის დეკორატიული გაფორმება – მისი ფუნქციის ადეკვატური. შენობა არა მხოლოდ არქიტექტურული ოსტატობით, არამედ ურბანული დაგეგმარების მხრივაც გამოირჩევა. ახალი არქიტექტურული ფორმის ძიება ამ პროექტის მთავარი ნიშანი იყო.

<sup>13</sup> ორიგინალი ტექსტი კინოჟურნალ „საბჭოთა საქართველოდან“, #4, 1973, მასალა საქართველოს ეროვნული არქივის კინოფოტოფონო-დოკუმენტების ცენტრალური არქივიდან.

<sup>14</sup> ინა გომელაური, „თბილისის ჭადრაკის სასახლის არქიტექტურა“, (თბილისი: მეცნიერება, 1983), გვ. 4.

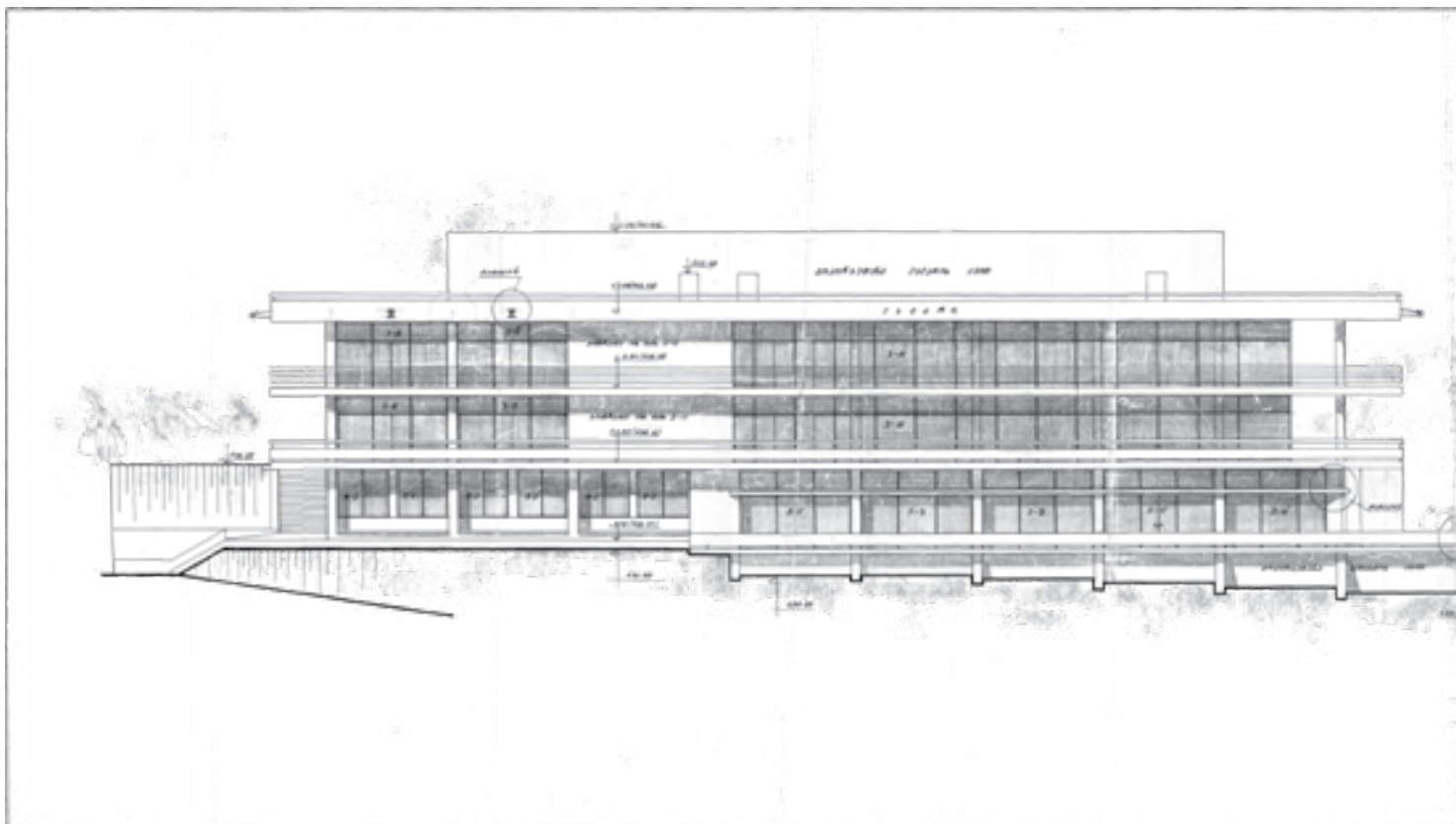




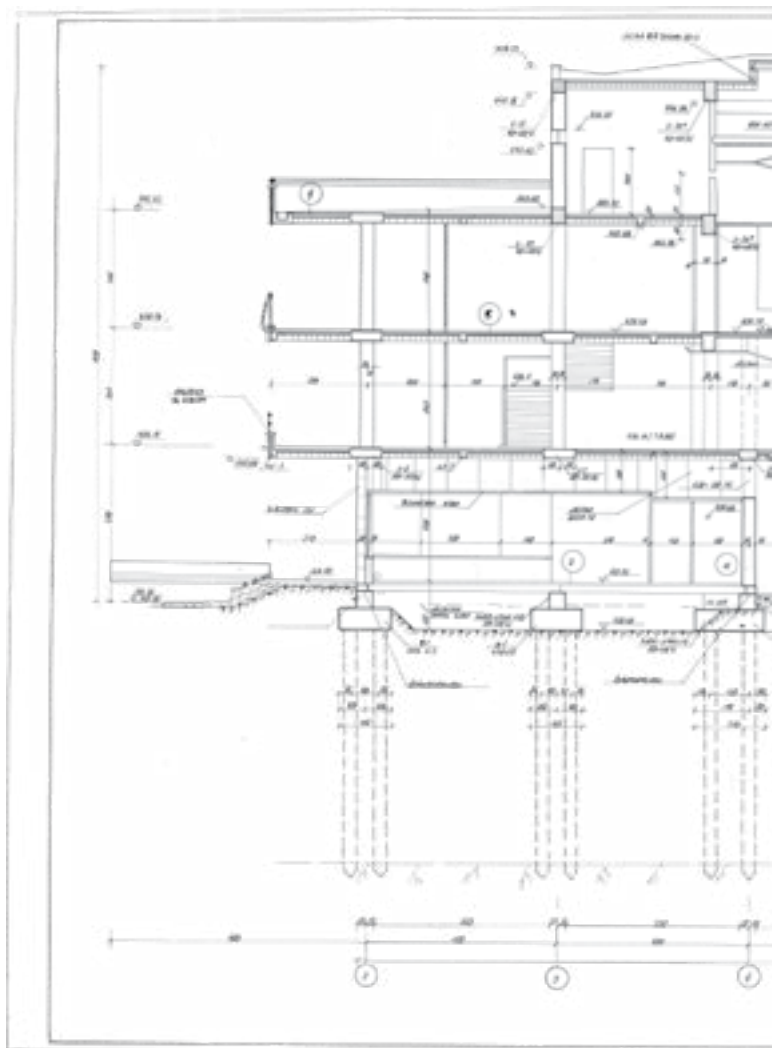
თბილისის ჭადრაკის სასახლე და ალპური კლუბი ორგანულად ზის ვერის ბაღის რელიეფზე. იგი არ გამოირჩევა დიდი ზომით (ნაკვეთის ფართი 2200 კვ/მ, შენობის მოცულობა 21190 კვ/მ) და არ დომინირებს დანარჩენ საჯარო სივრცეზე. სართულების განლაგება მიუყვება რელიეფს. შენობა აღმოსავლეთის მხრიდან 3 სართულის სიმაღლის არის, დასავლეთის მხრიდან – 2. ეკლარის ქვით მოპირკეთებული შენობის ფასადი უმეტესწილად ალუმინის ვიტრაჟული ფანჯრებით და კარებით არის გადაწყვეტილი, რაც, ერთი მხრივ, სიმსუბუქეს ანიჭებს ნაგებობას და გარედან შეხედვისას არ ამძიმებს მას, მეორე მხრივ კი, ამ გზით საკმაოდ მოხერხებულად არის გადაწყვეტილი შენობაში ბუნებრივი განათების დიდი ნაკადის გამოყენება ისევე, როგორც მისი გამჭოლი განიავება.

როგორც უკვე აღინიშნა, შენობის ფორმა მისმა ფუნქციებმა განსაზღვრა, რაც ერთ-ერთი მთავარი პრინციპია მოდერნისტული არქიტექტურისა – ფორმა მისდევს ფუნქციას. რკინაბეტონისა და ლითონის გამოყენება და სტრუქტურის ვიზუალური „გამშვლევაც“ ამ პრინციპების ერთგულია. მრავალი სხვა ფორმალური მახასიათებელითაც შენობა პირდაპირ პასუხობს მოდერნისტული არქიტექტურის ამ პერიოდისთვის უკვე დამკვიდრებულ მახასიათებლებს. შენობის მთელ სიგრძეზე და სართულების სიმაღლეზე გაყოლებული ფანჯრების სარტყლები მას სიმსუბუქეს ანიჭებენ და ფასადიც თავისუფალია. რა თქმა უნდა, ფანჯრების და აივნების სტრუქტურა ხაზს უსვამს ჰორიზონტალური და ვერტიკალური ხაზების თამაშს. მინიმუმამდეა დაყვანილი მხატვრული გაფორმება და მაქსიმალურად ნეიტრალურია ფერთა გამა. ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი მახასიათებელია ტერასული ბრტყელი გადახურვა, ფაქტობრივად მეხუთე ფასადი, რომელიც შეიძლება მრავალფუნქციურად იქნას გამოყენებული – როგორც ბაღი, საზოგადოებრივი სივრცე, სპორტული დანიშნულებებისთვის და ა. შ. შენობის შიგნითაც უმეტესად არის მიღწეული თავისუფალი დაგეგმარება, მინიმუმამდე არის დაყვანილი კედლების რაოდენობა და მაქსიმალურად მიღწეული მათი მობილურობა. შენობა ღირსეული გამგრძელებელია იმ ტრადიციისა, რომელსაც საუკუნის დასაწყისიდან მოყოლებული საფუძველი ჩაუყარეს ლე კორბუზიემ, ვალტერ გროპიუსმა, მის ვან დერ როემ, ფრენკ ლოიდ რაიტმა, რიჩარდ ნოიტრამ და მრავალმა სხვა არქიტექტორმა.

გენერალური გეგმა.  
საბოლოო შეთანხმებული პროექტი. 1965.  
საქართველოს ეროვნული არქივი

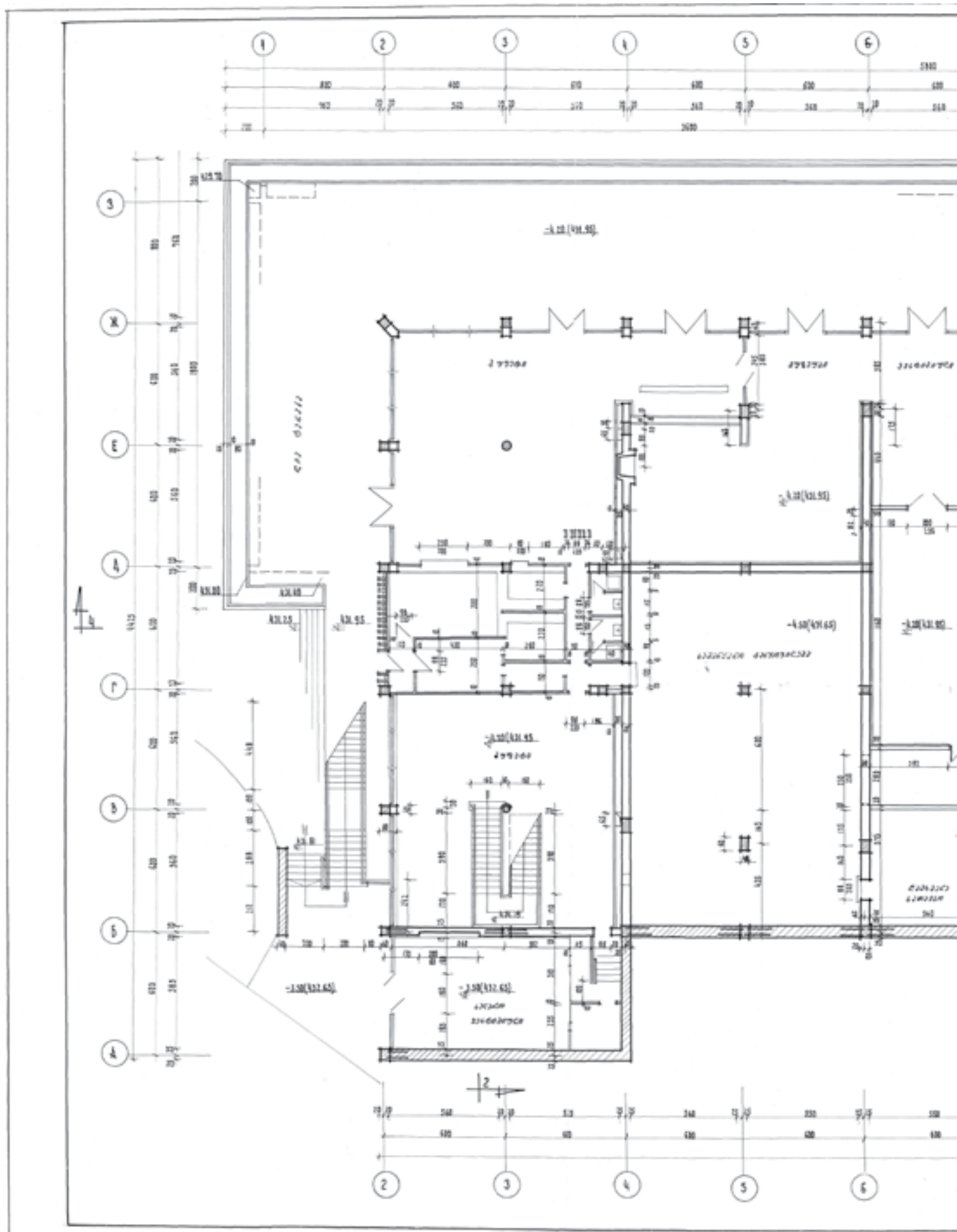


აღმოსავლეთი ფასადი.  
საბოლოოდ შეთანხმებული პროექტი. 1966.  
საქართველოს ეროვნული არქივი

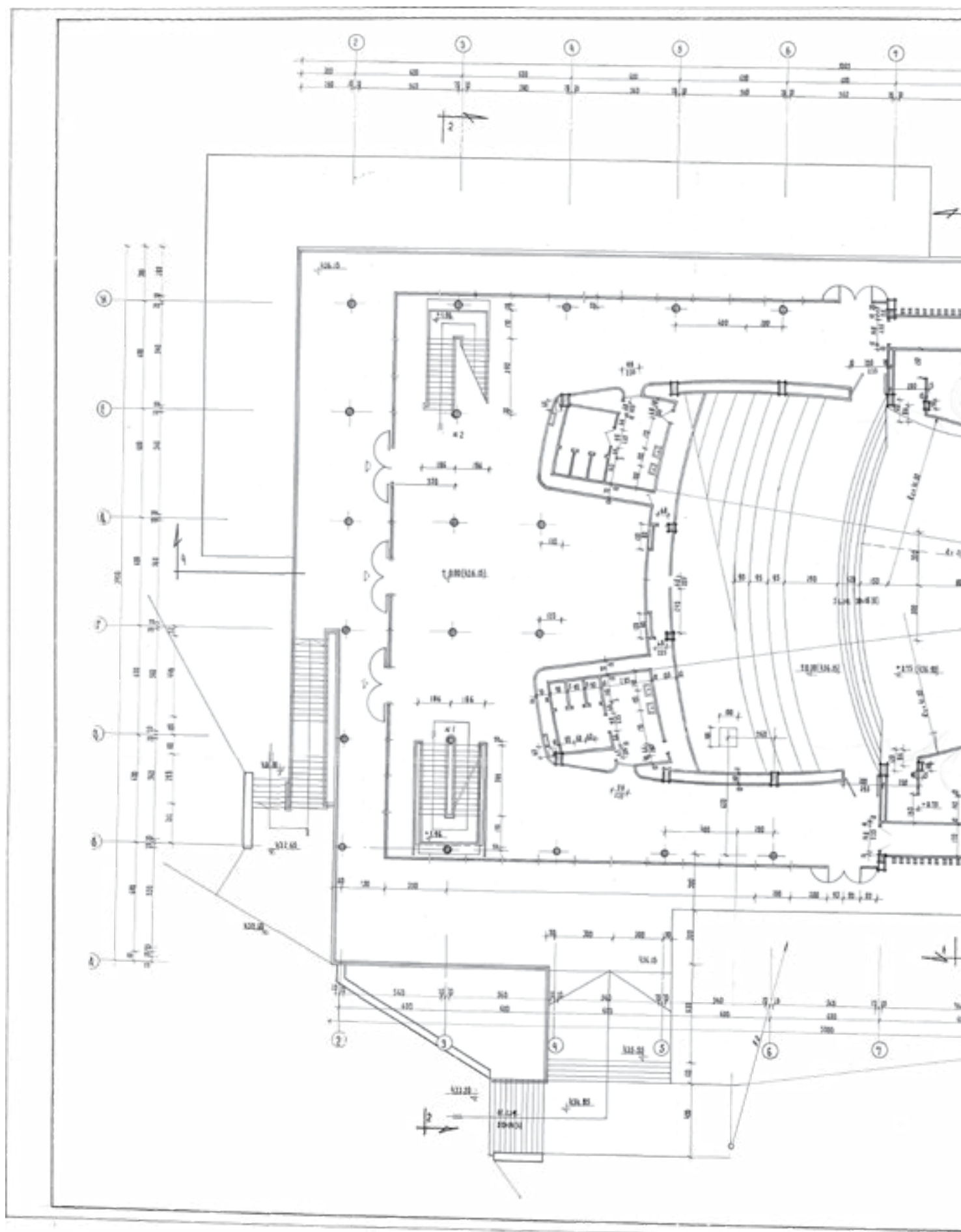


გრილი 4-4.  
საბოლოოდ შეთანხმებული პროექტი. 1967.  
საქართველოს ეროვნული არქივი

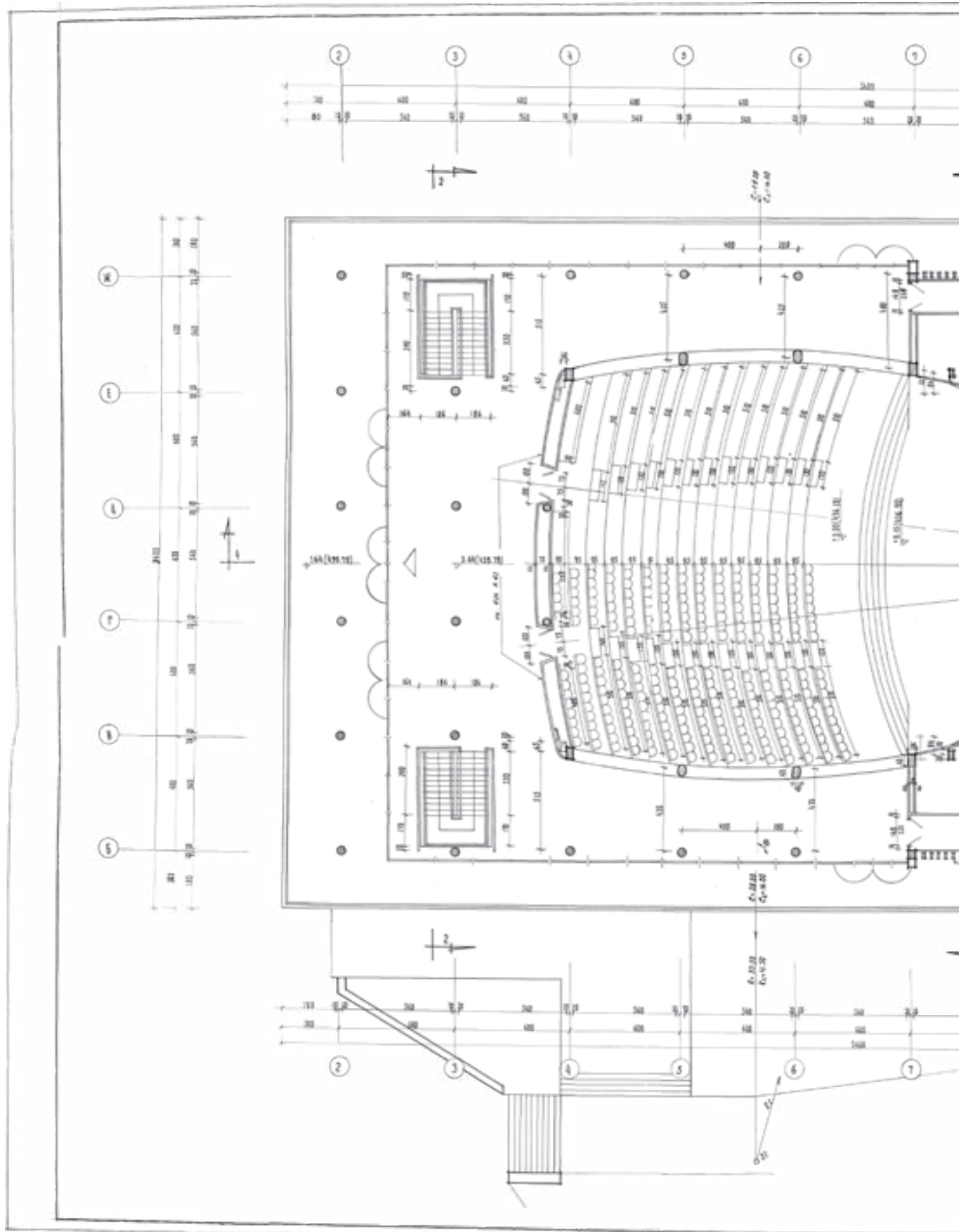
[illegible]















მთავარი დარბაზი.

ფოტო: დავით გურგენიძის პირადი არქივი



მეორე სართული. დასავლეთით მდებარე გვერდითი გალერეა და მთავარი დარბაზის მარკეტის ტექნიკით შესრულებული მოძრავი პანელები (გახსნილ მდგომარეობაში).

ფოტო: გერმანე ლუდუშაურის პირადი არქივი



პირველი სართული. აღმოსავლეთით მდებარე გვერდითი გალერეა.

ფოტო: გერმანე ლუდუშაურის პირადი არქივი

დარბაზს აღმოსავლეთ და დასავლეთ მხრიდან ორივე სართულზე მიუყვებოდა გალერეები, ჩრდილოეთ მხარეს არის ვესტიბულები და პირველ სართულზე დამატებით კიდევ სალარო. სამხრეთით არის განთავსებული ადმინისტრაციული ნაწილი; მსაჯების, ექიმის და მოსასვენებელი ოთახები – პირველ სართულზე, მეორეზე კი – ბიბლიოთეკა და მცირე სათამაშო დარბაზი. ორივე სართულს გააჩნია საჯარო მოხმარების 2-2 სანკვანძი.

შენობის სახურავი ასევე საჯარო მოხმარებისთვის იყო ჩაფიქრებული. მეორე სართულიდან შესაძლებელია კიბეებით ასვლა ტერასაზე, რომელიც გარს ერტყმის მკვეთრად გამოკვეთილ დარბაზის სახურავს. ეს სივრცე ჩაფიქრებული იყო ღია ცის ქვეშ ჭადრაკის სათამაშოდ, თუმცა ჩრდილის ნაკლებობის თუ კიდევ სხვა მიზეზის გამო არასოდეს გამოუყენებიათ ამ დანიშნულებით. დარბაზის სახურავის ნაწილში განთავსებული იყო კინოსაპროექციო და სხვადასხვა ტექნიკური ოთახები და დამხმარე სათავსები.

ჭერი შენობის ყველა სართულზე, მთავარი დარბაზის გარდა, ბრტყელია და არსად ჩანს კოჭები. აღსანიშნავია შენობის ინტერიერის მეორე და მესამე სართულების განათებისათვის სპეციალურად შემუშავებული კერამიკული სანათები, რომლებიც წერტილოვნად ანათებდა ვესტიბულებსა და გალერეებს.

შენობის ინტერიერში, ვესტიბულებსა და გალერეებში იატაკზე დაგებული იყო სადახლოს შავი მარმარილოს ფილები; სვეტები და კედლები ყვითელი ტუფის ფილებით იყო მოპირკეთებული.

გალერეებში მობილური პანელების ქვეშ გათობა იყო დამონტაჟებული და ხის დაფანერებული დაფებით იყო დაფარული. კიბეებზე შავი მარმარილო იყო დაგებული, მხოლოდ მეორე სართულიდან სახურავზე მიმავალ კიბეებზე იყო პარკეტი. მოაჯირები ხისა და ლითონის არის.

ადმინისტრაციულ ოთახებში, იატაკზე პარკეტი იყო დაგებული, კედლებში ჩაშენებული იყო კარადები და ნაწილობრივ კედლებიც ხის დაფანერებული პანელებით იყო მოპირკეთებული.

აივნების და ტერასების იატაკზე ბაზალტის ქვა იყო დაგებული. მოაჯირები ლითონისაა. გარედან შენობა მთლიანად ქუთაისის კარიერის ეკლარის ქვით არის მოპირკეთებული, გარდა ცოკოლის სართულისა. აქ მოსაპირკეთებლად ბაზალტის ქვა გამოყენებული, რომელიც, სავარაუდოდ, კონცეპტუალურად უფრო უხდებოდა კლდოვან გარემოს და ალპინიზმის თემას.

შენობის ფასადი სადა და ლაკონიურია, ეს არის ძირითადად ჰორიზონტალური (სართულები, მოაჯირები) და ვერტიკალური (ფანჯრები, კარები, გამყოფი სვეტები) ხაზების თამაში. ამ მიმდინამოში ჩართულია წყლის ქვის გადამყვანები, რომლებიც



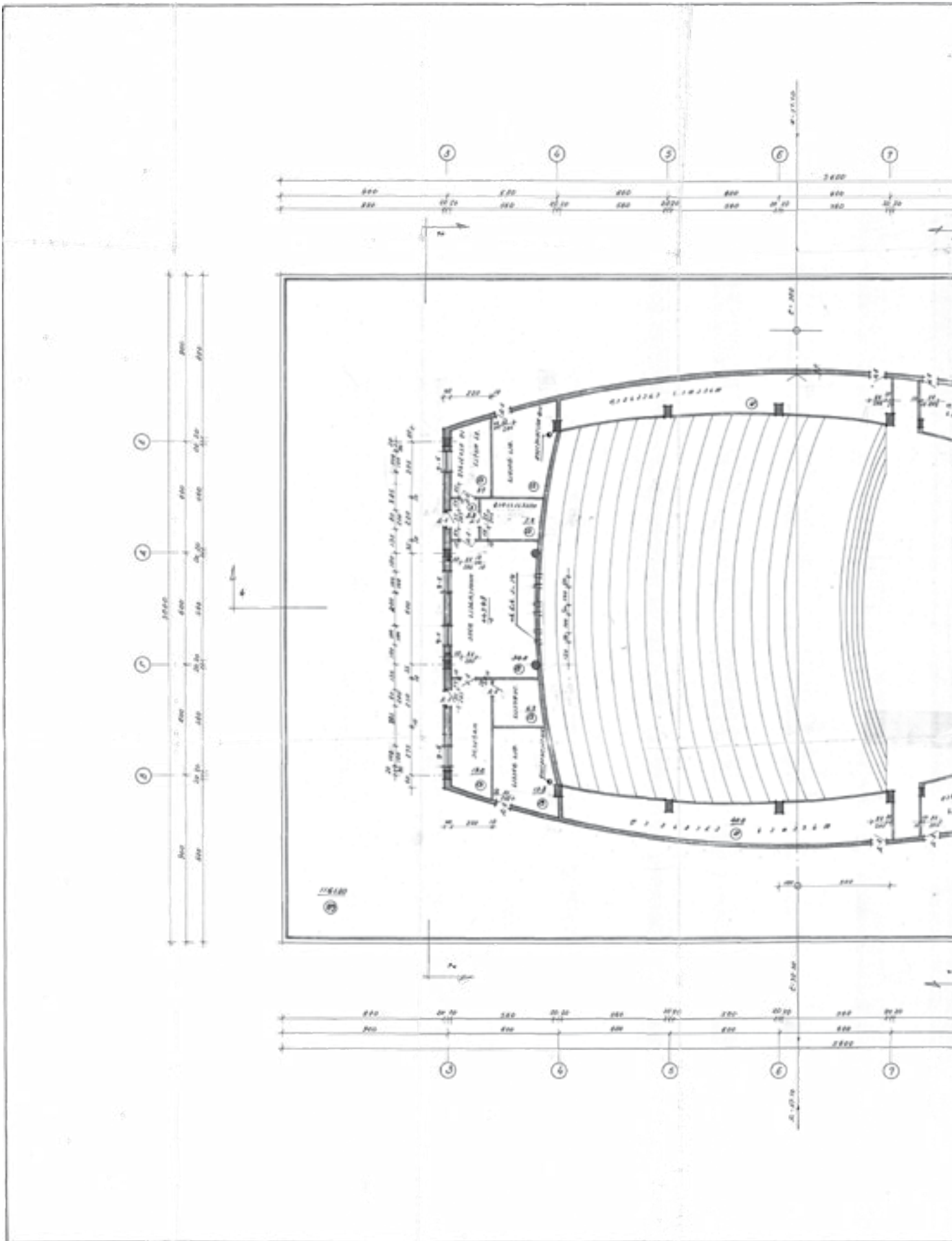
თბილისის ჭადრაკის სასახლე და ალპური კლუბი.  
ფოტო: დავით გურგენიძე

გაჭრილია აივნების შუბლებზე. სახურავს გვირგვინით ამშვენებდა განათება, რომელიც ასევე წრიულად იყო განლაგებული მთელი გადახურვის გარშემო.

შენობის გალერეებისა და ვესტიბულებისგან განსხვავებით, ცენტრალური დარბაზი საკმაოდ სადად არის გადაწყვეტილი. კედლები თეთრად არის შეღესილი, იატაკი მთლიანად ხალიჩით არის დაფარული, რაც ხმის დახშობას და შესაბამისად, საჭირო სიჩუმეს უზრუნველყოფდა. ასევე ნაფიქრი და კონცეპტუალურად გააზრებულია დარბაზის განათებაც. აქ არის სამგანზომილებიანი ჭადრაკოვანი სტრუქტურა, რომელთა შორის ჩამონტაჟებულია სანათები. მაყურებელთა მხარეს ეს სანათები ჩამალულია და უფრო სუსტ განათებას იძლევა, მოთამაშეთა თავზე კი დამატებით უფრო ძლიერი სანათებია დამონტაჟებული, რომლებიც გაშლილი შუქით ბრტყლად ანათებს სცენის ნაწილს. დეკორატიული ჭერის გარდა ამ სივრცის მთავარი მორთულობა მარკეტრის<sup>18</sup> 6 მობილური პანელია, რომელთაც ფუნქციური დატვირთვაც აქვთ. ეს პანელები, საჭიროების შემთხვევაში, ზევით იწეოდა და დარბაზს მეორე სართულის დონეზე მომიჯნავე აღმოსავლეთ და დასავლეთ გალერეებთან აკავშირებდა. შესაბამისად, შესაძლებელი იყო, რომ მეტ მაყურებელს ედევნებინა თვალი თამაშისათვის და ამავდროულად ბუნებრივი განათებით და განიავებით უზრუნველყო მთავარი დარბაზი.

განსაკუთრებული ყურადღების ღირსია თვით ამ პანელების მასალის შერჩევა და შესრულების ტექნიკა – მარკეტრი – ხის ინკრუსტაციის სახეობა, რაც საქართველოში თითქმის არ იყო და დღემდე არ არის გავრცელებული. მაგრამ აქაც ვხედავთ საკმაოდ გააზრებულ პარალელს ჭადრაკის დაფასთან, რომლის ზედაპირი ასევე ხით არის ინკრუსტირებული.

<sup>18</sup> ავეჯის დეკორატიული გაფორმება, რომელიც შედგება ავეჯის ზედაპირზე დამაგრებული სხვადასხვა ფერის მბზინავი ხის თხელი ფურცლებისგან. მარკეტრი, კემბრიჯის ლექსიკონი, <https://dictionary.cambridge.org/dictionary/english/marquetry> ნანახია 2020 წლის 28 მაისს.





## 2.3.2. ინტერიერის დიზაინი



მონუმენტური, მხატვრულად დამუშავებული ხის პანო მთავარი დარბაზის ცენტრალურ შესასვლელთან.  
ფოტო: გერმანე ლუდუშაურის პირადი არქივი

თავისთავად საინტერესოა შენობის გაფორმებისთვის „სამეულის“ შემოქმედებითი კოლექტივის (ალექსანდრე სლოვინსკი (1935), ოლეგ ქოჩაკიძე (1935–2017), იური ჩიკვაძე (1934–2004)) მოწვევა. მიუხედავად იმისა, რომ კოლექტივის წევრებმა თბილისის სამხატვრო აკადემიის არქიტექტურის ფაკულტეტი დაამთავრეს და შენობების მონუმენტურ გაფორმებაზეც მუ-

შაობდნენ, ისინი ძირითადად ცნობილი არიან თეატრის სფეროში მოღვაწეობით (1976 წლიდან 90-იან წლებამდე ისინი კოტე მარჯანიშვილის სახელობის სახელმწიფო აკადემიური თეატრის მთავარი მხატვრები იყვნენ). ხელოვანებმა ძალიან გააზრებულად გადაწყვიტეს მასალის გამოყენება – ხის ინკრუსტაცია მობილურ პანელებზე, ხეზე კვეთა მეორე სართუ-



*მთავარი დარბაზის ვერტიკალურად მოძრავი ხის პანელები.  
ფოტო: გერმანე ლუდუშაურის პირადი არქივი*

ლის მთავარ ვესტიბულში, ქვაზე კვეთა პირველი და მეორე სართულების გაღერებში, რაც აბსოლუტურ გამოძახილს პოვებს ჭადრაკის დაფის და ფიგურების წარმოების ტექნოლოგიაში. ასევე აღსანიშნავია მხატვრული შესრულება – ერთი მხრივ, ხის ინკრუსტირებულ პანელებზე ჭადრაკის ფიგურების სტილიზებული-გეომეტრიული ფორმები ჭადრაკის დაფის გეო-

მეტრიულობისა და ფიგურების მოძრაობის სწორხაზოვნობის ასოციაციას იწვევს, ხოლო მეორე მხრივ, ხეში და ქვაში ნაკვეთი უფრო ალეგორიული და თხრობითი მოტივები ჭადრაკის ბატალურ ხასიათზე მიაწვდის.

საინტერესოა, რომ ალპური კლუბის ინტერიერის გაფორმება

არ არის შესრულებული „სამეულის“ მიერ. მიუხედავად იმისა, რომ მასალა და ტექნიკა იგივეა, რაც მეორე სართულზე, სტილისტურად იგი უფრო დეკორატიული და ორნამენტულია, ვიდრე ჯადრეკის მოტივებზე შექმნილი დეკორაციები. რაც მთავარია, აქვეა ამოკვეთილი „ვ. ო. 72“, ავტორის ინიციალები და შესრულების წელი. შესაძლოა, ეს იყოს ვახტანგ ონიანი, თუმცა პირადად მას ზუსტად არ ახსოვს, მუშაობდა თუ არა ამ დაკვეთაზე და არც ალუბური კლუბის ხელმძღვანელობას მოეპოვება ამაზე რაიმე ინფორმაცია.

გაფორმებული იყო კაფეს ინტერიერიც; კედელს მიუყვებოდა ხის ბარელიეფური ფრიზი და შუაში განათების ჰორიზონტალური ჩარჩო სტილიზებული ჯადრეკის ფიგურებით. კაფეს გაფორმებაზეც მუშაობდა „სამეული“.

ყოველივე ზემოთ თქმული ადასტურებს ამ შენობის ღირებულებას. დღესდღეობით ასეთი სიღრმისეული გააზრება და მიდგომა იშვიათია როგორც ქალაქგეგმარებით, არქიტექტურულ დარგებში, ასევე სახელოვნებო წრეებში.



ცოკოლის სართულის ინტერიერი. ხის დისკოებით აწყობილი დეკორატიული შირმა.  
ფოტო: გერმანე ლუდუშაურის პირადი არქივი

## 2.4. შენობის ღირებულებები

ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობის კულტურული მნიშვნელოვნება გამომდინარეობს მისი ღირებულებებიდან.

### 2.4.1. ისტორიული და ასოციაციური ღირებულება

შენობა ქართველი ქალი მოჭადრაკეების და განსაკუთრებით, ჭადრაკში უმაღლესი ტიტულის მქონე, მსოფლიოს პირველი ქალი დიდოსტატის და ხუთგზის ჩემპიონის, ნონა გაფრინდაშვილის ისტორიული გამარჯვებების მოწმეა. სწორედ ნონა გაფრინდაშვილის გამარჯვებები იქცა ამ შენობის შთაგონების წყაროდ. მთავარ დარბაზში მოეწყო ისტორიული თამაშები, მათ შორის, აქ გაიმართა ორი მატჩი მსოფლიო ჩემპიონის ტიტულის მოსაპოვებლად (1975 და 1981 წლებში). ორივე მათგანში ორი ლეგენდარული ქართველი მოჭადრაკე ქალი დაუპირისპირდა ერთმანეთს. შენობა თავისი დროის, გვიანი საბჭოთა პერიოდის ერთგვარი სარკეა, პერიოდისა, როდესაც დიდ მნიშვნელობას იძენდა საზოგადოებრივი ჯანდაცვა, სპორტული და კულტურული განათლება. ცხოვრების, მუშაობისა და გართობის/დასვენების წესი ის ფენომენია, რომელიც მთელ მსოფლიოში მე-20 საუკუნის მემკვიდრეობის მნიშვნელობის გაგებაში გვეხმარება.<sup>17</sup>

ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბისთვის შექმნილი შენობა დღემდე ინარჩუნებს ამ ფუნქციას. ამასთან ერთად, მის ისტორიულ და ასოციაციურ ღირებულებას განაპირობებს მისი მნიშვნელობა ქართული ალპინიზმის ისტორიისთვის, რომელშიც ასევე გამორჩეული ადგილი უკავიათ ქალ სპორტსმენებს. ალექსანდრა ჯაფარიძე (1895-1974) პირველი ქალი მთასვლელი და ქართული და საბჭოთა ალპინიზმის ერთ-ერთი დამფუძნებელია, რომლის სახელსაც კავკასიის მწვერვალებზე ასამდე სპორტული ასვლა უკავშირდება. ალექსანდრა ჯაფარიძე პირველი ქალი იყო, რომელმაც თეთნულდსა და უშბაზე დადგა ფეხი. მან ალპინიზმის დარგში არსებული თითქმის ყველა ტიტული და ჯილდო მოიპოვა. 1936 წელს იგი საქართველოს ალპური კლუბის დაფუძნებაშიც მონაწილეობდა. ალექსანდრა ჯაფარიძე, რომელიც 1974 წელს, შენობის დასრულებიდან ერთი წლის შემდეგ გარდაიცვალა, ვერის ბაღში თავისი ძმების, ალი-ოშა და სიმონ ჯაფარიძეების გვერდით არის დაკრძალული.<sup>18</sup>



ალექსანდრა ჯაფარიძე და თბილისის პიონერთა და მოსწავლეთა სასახლის ტურიზმისა და ალპინიზმის კაბინეტის მოსწავლეები. 1937. ფოტო: ქართული სპორტის მუზეუმი.  
საქართველოს პარლამენტის ეროვნული ბიბლიოთეკის ციფრული ბიბლიოთეკა „ივერიელი“



მოჭადრაკეები მთავარი დარბაზის სცენაზე. ფოტო: დავით გურგენიძის პირადი არქივი

### 2.4.2. არქიტექტურული და ესთეტიკური ღირებულება

შენობის არქიტექტურული და ესთეტიკური ღირებულება განისაზღვრება მისი არქიტექტურული გეგმარებით, რომლის წყალობით, კერძოდ, იატაკიდან ჭერამდე კარ-ფანჯრებით, გალერეების ღია სივრცეები უზრუნველყოფილია უხვი სი-

ნათლით, ინტერიერი და ექსტერიერი კი ბუნებრივად ერწყმის ერთიმეორეს. მეორე და მესამე სართულების კედლებს ერთიანი, უწყვეტი აივანი ეკვრის გარს, რაც შენობის გახსნილობას უსვამს ხაზს. თავის დროზე ვესტიბულების დაუნაწევრებელი

<sup>17</sup> ისტორიული თემატური ჩარჩოს შემუშავება მეოცე საუკუნის კულტურული მემკვიდრეობის მნიშვნელობის შესაფასებლად: ICOMOS-ის მეოცე საუკუნის საერთაშორისო სამეცნიერო კომიტეტის ინიციატივა, გეტის კონსერვაციის ინსტიტუტის ექსპერტთა შეხვედრა (ლოს-ანჯელესი, კალიფორნია) 10-11 მაისი, 2011. [https://www.getty.edu/conservation/publications\\_resources/pdf\\_publications/developing\\_historic.html](https://www.getty.edu/conservation/publications_resources/pdf_publications/developing_historic.html) ნანახია 2020 წლის 30 ივლისს.

<sup>18</sup> ეკა აღდგომელაშვილი, „ალექსანდრა ჯაფარიძე“, Feminism Boell 13 ივნისი, 2014. <http://feminism-boell.org/ka/2014/06/13/aleksandra-japarize> ნანახია 2020 წლის 30 ივლისს.

სივრცეები თავისუფალი გადაადგილების შესაძლებლობას იძლეოდა და ბუნებრივ განათებას უწყობდა ხელს, რაც შენობის ინტერიერსა და ექსტერიერს შორის ჰარმონიულ მიმართებას განაპირობებდა.

არქიტექტურული ელემენტები თუ სხვა ატრიბუტები, კერძოდ, კონსტრუქცია, ფორმა, ინტერიერის დიზაინი, ავეჯი და ინვენტარი, რომლებიც ფაქიზი დამუშავებითა და დეტალებისადმი ყურადღებით გამოირჩევა, შენობის ფუნქციას ასახავს. ინტერიერის დიზაინის ელემენტები წინასწარ გააზრებულია და შესაბამისი სივრცის ფუნქციას შეესაბამება. მაგალითად, მთავარი დარბაზის ჭერი, რომელიც ხის პანელებისგან არის აწყობილი, ვიზუალურად ჰაერში გაშლილ სამგანზომილებიან ჭადრაკის დაფას ჰგავს. შენობის ფასადი გვირგვინების ფორმის ქვის კვადრებით აწყობილი დეკორატიული კედლით არის შემკული, ჭადრაკის ფიგურებიანი ხის პანელი ჭადრაკის თემას ეხმიანება; ინვენტარსა და ავეჯში მრავლად გამოყენებული დედოფლის გვირგვინით შემკული მცირე დეკორატიული დეტალებით ხაზგასმულია, რომ შენობა ქალისადმია მიძღვნილი. პანელები, რომლებიც ვერტიკალურად იშლება, დარბაზსა და გალერეებს ყოფს და საქართველოში ნაკლებად გავრცელებული ხეზე ინკრუსტაციის ტექნიკით არის შესრულებული, რომელიც ასევე ჭადრაკის დაფას უკავშირდება.

არქიტექტორებისა და დიზაინერების ოსტატობაზე მიუთითებს ასევე საპროექტო გადაწყვეტა, რომელიც სპორტის ორი განსხვავებული სახეობის ჰარმონიული თანაარსებობის შესაძლებლობას ქმნის.

სივრცის კომპაქტურობა დამგვმარებლების გამჭრიახობაზე მიაწინებს. 520-ადგილიანი დარბაზისა და ვეებერთელა გალერეების მომცველი შენობა დიდ ნაგებობად და შესაბამისად, საზოგადოებრივი სივრცის დომინანტად კი არ აღიქმება, არამედ ორგანულად ერწყმის გარემოს და ბაღის ბუნებრივ რელიეფს ერგება.

გარემოსთან ჰარმონიულ კავშირს ბუნებრივი მასალის, კერძოდ, ქვისა და ხის, გამოყენებაც უწყობს ხელს.

საბჭოთა პერიოდის კონსტრუქციული ინოვაცია რკინაბეტონის მიწისზედა სვეტების შემკრავი ისეთი კოჭების (საყრდენის ფუნქციის მქონე ჰორიზონტალური კონსტრუქციული ელემენტების) გამოყენებას გულისხმობდა, რომლებიც არ სცდებოდა სართულშუა გადახურვის მთლიან სისქეს (33 სმ). ამ ახლებური გადაწყვეტით შესაძლებელი გახდა ჭერის დანაწევრების გარეშე ოპტიმალური სართულის სიმაღლის მიღება და მთელ ფასადზე იატაკიდან ჭერამდე შემინული ვიტრაჟების მოწყობა.



ინტერიერი.

ფოტო: გერმანე ლუდუშაურის პირადი არქივი

## 2.4.3. სოციალური ღირებულება

ეს ღირებულება განპირობებულია საზოგადოებრივი აქტივობებით, რომლებიც შენობაში გახსნის დღიდან იმართება. მას უდიდესი სოციალური ღირებულება აქვს მოჭადრაკეებისა და ალპინისტების თაობებისთვის, მათთვის, ვინც სასახლეში ჭადრაკის წრეზე დადიოდა და მონაწილეობდა შეჯიბრებებში, ვისი ცხოვრების გარკვეული პერიოდის უკავშირდება სპორტის ამ სახეობებს, იქნებიან ესენი პროფესიონალი თუ მოყვარული მოჭადრაკეები და მთამსვლელები. აქ დღემდე იკრიბებიან სპორტსმენები, რომელთა სოციალური იდენტობის ჩამოყალიბებაში შენობა დღესაც მნიშვნელოვან როლს თამაშობს.

## 2.4.4. ფუნქციური ღირებულება

ძეგლს მნიშვნელოვანი ფუნქციური ღირებულება აქვს, რადგან იგი უწყვეტად ასრულებს თავდაპირველ ფუნქციას. ჭადრაკისა და ალპინიზმის განვითარების ხელშეწყობის მიზნით აგებულ შენობაში დღემდე თანაარსებობენ სპორტის ამ სახეობებში მოქმედი ორგანიზაციები. მიუხედავად იმისა, რომ მთავარი დარბაზი თავდაპირველ მიზანს აღარ ემსახურება (რესტავრაციის შემდეგაც კი ნაკლებად სავარაუდოა, რომ იგი მხოლოდ ჭადრაკის ტურნირების გასამართად იქნება გამოყენებული), მას ადაპტაციის დიდი პოტენციალი აქვს და აქ სხვადასხვა სახის ღონისძიებების გამართვა იქნება შესაძლებელი.

## 2.4.5. საგანმანათლებლო ღირებულება

შენობის საზოგადოებრივ ფუნქციას მისი საგანმანათლებლო ფუნქციაც განაპირობებს. იგი სასპორტო განათლების ცენტრია, რომლის სივრცე სპორტის ორი სახეობის ისტორიისა და მნიშვნელობის უკეთ აღქმის საშუალებას იძლევა. არქიტექტურული, ისტორიული და ფუნქციური ღირებულების წარმოჩენა ხელს შეუწყობს ობიექტის პოტენციალის გამოყენებას კულტურული ტურიზმის მიმართულებით და ადგილობრივი თუ საერთაშორისო კულტურული და სპორტული ტურიზმის მოყვარულების, მემკვიდრეობის დამცველებისა და არქიტექტორების მოზიდვას. შენობაში ფუნქციონირებდა საგანმანათლებლო ცენტრები, კერძოდ, ბიბლიოთეკა, მუზეუმი, ჭადრაკის შემსწავლელი წრეები და ორი აუდიტორია, რომელთაგან ერთ-ერთში ახლა საცოცი დარბაზია მოწყობილი. ამჟამად მათგან ყველა არ ფუნქციონირებს. კონსერვაციის შედეგად გაიზრდება შენობის საგანმანათლებლო ღირებულება, რადგან შესაძლებელი იქნება მისი ისტორიული და სხვა ღირებულებების უკეთ ინტერპრეტაცია და წარდგენა და აღნიშნული საგანმანათლებლო ცენტრების სრული დატვირთვით ამოქმედება.

ამასთან, შენობას სხვა ბევრი თბილისელისთვისაც სიმბოლური დატვირთვა აქვს, რაზეც მისი „სასახლედ“ მოხსენიებაც მეტყველებს. მის მნიშვნელობას საქართველოს გარეთ, უმეტესად ყოფილი საბჭოთა კავშირის ქვეყნებში მცხოვრები მოჭადრაკეებიც აღიარებენ, რომლებსაც არაერთხელ მიუღიათ მონაწილეობა მის კედლებში გამართულ ტურნირებში. შენობასა და მის ფუნქციას შორის კავშირი ძალიან ძლიერია და იგი შენობასა და მოსარგებლე ინსტიტუციებს (ჭადრაკის ფედერაცია და ალპური კლუბი) შორის მჭიდრო კავშირში გამოიხატება.

ტრადიციული ფუნქციის უწყვეტობა შენობის მნიშვნელობას ზრდის და მას საბჭოთა მოდერნისტული სტილის იმ იშვიათ შენობათა რიგს მიაკუთვნებს, რომლებიც დღემდე ინარჩუნებენ თავდაპირველ დანიშნულებას. ის იმიტომ გამოირჩევა, რომ ერთ-ერთი სამ შენობას შორის მსოფლიოში, რომლებიც ჭადრაკის სასახლედ აშენდა (ერევნის ჭადრაკის სახლი, რომელიც უფრო ადრე აშენდა და მინსკის ჭადრაკისა და შაშის სასახლე, რომლის აშენებაც მოგვიანებით გადაწყდა).



ვარჯიში ალპური კლუბის მეკლდეურთა დარბაზში. 2018.  
ფოტო: Pro Climbers



ბავშვთა ჩემპიონატი ჭადრაკში. დასავლეთით მდებარე გვერდითა გალერეა. 2020

## 2.4.6. ეკონომიკური ღირებულება

გარკვეული სივრცეების არასათანადო ფუნქციით გამოყენების მიუხედავად, შენობას აქვს ეკონომიკური ღირებულება. ადვილად ადაპტირებადი ინტერიერის, პარკში მდებარეობისა და ქალაქის ცენტრში უძრავ ქონებაზე მაღალი მოთხოვნის წყალობით, მას მნიშვნელოვანი ფინანსური შემოსავლის მობილზეება შეუძლია. ფრთხილი მდგომარეობაა საჭირო, რათა კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი ისე იქცეს მომგებიან ობიექტად,

რომ მისი ღირებულებები არ დაზარალდეს. მე-4 და მე-5 თავებში წარმოდგენილია მოსაზრებები იმის შესახებ, თუ როგორ შეიძლება თბილისის ჯადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის ეკონომიკური პოტენციალის უკეთ გამოყენება სხვა ზემოთ ჩამოთვლილი ღირებულებების შეზღავდის გარეშე; იქვე მოცემულია შენობის ახალ ფუნქციასთან ადაპტაციის წინადადებები და მათი ეკონომიკური დასაბუთება.

## 2.4.7. ავთენტიკურობა და მთლიანობა

თბილისის ჯადრაკის სასახლემ და ალპურმა კლუბმა ჩვენამდე ავთენტიკური სახით მოაღწია.

შენობის ფუნქციურ ავთენტიკურობას მისი თავდაპირველი და-ნიშნულებით უწყვეტად გამოყენება განაპირობებს.

ბოლო წლებში რამდენიმე უხეში ჩარევის, ახალი, შეუსაბამო ელემენტების დამატებისა და დანაკარგების მიუხედავად (და-წვრილებით აღწერილია მდგომარეობის შეფასების შესახებ თავში 3.2. „ცვლილებებისა და ჩარევების ისტორია“; ილუსტრაციისთვის ასევე იხილეთ მდგომარეობის შეფასების ცხრილი), შენობა მეტწილად ინარჩუნებს ავთენტიკურობას.

მას დღემდე არ დაუკარგავს თავდაპირველი არქიტექტურული პროექტით განსაზღვრული იერსახე. შენარჩუნებულია მასალე-ბი და ქსოვილი, ისევე, როგორც შენობის გარემო.

ზოგიერთი ნაწილი უკეთ შემორჩა, ვიდრე დანარჩენები. ძირითადი დანაკარგები შენობამ ბოლო სამი ათწლეულის განმავლობაში, უმეტესად 1990-იანი წლებიდან განიცადა მფლობელების შეცვლისა და სივრცის სხვადასხვა დანიშნულებით გამოყენების გამო (დაწვრილებით იხ. ქვეთავი 2.7. „საკუთრება და გამოყენება“).

ყველაზე მეტად ინტერიერი დაზარალდა და შესაბამისად, ავთენტიკურობა ყველაზე მეტად აქ დაიკარგა. შეიცვალა თავდაპირველი გეგმარება, რის გამოც გარე სივრცისადმი თავდაპირველი პროექტით გათვალისწინებული ღიაობისა და გახსნილობის შეგრძნება ნაწილობრივ დაიკარგა, ინტერიერში თავისუფალი გადაადგილება კი შეიზღუდა. ამასთან, დაიკარგა, შეიცვალა და დაზიანდა ინტერიერის დიზაინის რამდენიმე მნიშვნელოვანი ელემენტი. გარკვეულმა სივრცეებმა, მაგალითად, საპროექციო დარბაზმა, სრულად იცვალა სახე. დაკარგულია ორი თავდაპირველი კიბე, მთავარი დარბაზის თავდაპირველი ტექნიკური აღჭურვილობა და ბუხარი, ასევე სხვა დეკორატიული ელემენტები, რომლებიც დაწვრილებით აღწერილია ხსენებულ ქვეთავში. დიზაინის ავთენტიკურობა ინტერიერის ცვლილების შედეგად დაზარალდა.

არამატერიალური თვალსაზრისით ფუნქციური უწყვეტობა მნიშვნელოვნად ზრდის შენობის ავთენტიკურობის ღირებუ-ლებას.

შენობის ზოგიერთი ელემენტის ავთენტიკურობის დაკარგვის შედეგად, რთულდება შენობის მთლიანობის აღქმა. მიუხედავად ამისა, შენობის მთლიანობა ამ დროისთვის შენარჩუნებულია.

## 2.5. გერემო — ვერის ბაღი

ვერის ბაღი მდებარეობს მ. კოსტავასა და ნ. ნიკოლაძის ქუჩე-ბის გასწვრივ. მე-18 საუკუნის შუა ხანებისთვის ვერის ბაღის ტერიტორია, ისევე, როგორც ვერის მიწების სხვა ნაკვეთები, დანიბეგაშვილის ოჯახის საკუთრება იყო. წარსულში ვარდისა და ვაშლოვნის უბნებს შორის ამ ადგილს ესაზღვრებოდა ვერის სასაფლაო.

1898 წელს, როდესაც ქალაქურმა განაშენიანებამ ვერის უბნის დიდი ნაწილი მოიცვა, საქართველოს ეგზარქოსს, ფლავიანე გოროდეცკის, ქალაქის გამგეობისათვის ამ ადგილზე ბაღის გა-შენების ნება დაურთავს, მაგრამ გამგეობას ეს შესაძლებლობა ხელიდან გაუშვია. მხოლოდ 1930 წელს ქალაქის მთავრობამ ვერის სასაფლაო გააუქმა და ბაღის მოწყობა დაიწყო.



ვერის ბაღი. 2018

„ქართულ ენციკლოპედიაში“ მოცემული ჩანაწერის<sup>19</sup> თანახმად, 1933 წელს დაიწყო ვერის ტერიტორიის (6,5 ჰა) რეკონსტრუქცია – ვერის მთის ზეგნისა (სასაფლაო) და მიმდებარე ფერდობების (მდ. მტკვრის სანაპირო ზოლი), ლურჯი მონასტრის ჩათვლით. 1934 წელს აგრონომ-დეკორატორის, ა. მაჭავარიანის დაგეგმარებით დაიწყო ტერიტორიის გამწვანება. ბაღს ბოლშევიკ-რევოლუციონერ სერგეი კიროვის სახელი მიენიჭა და 1936 წელს მისი ბიუსტი დაიდგა.

ბაღის შესასვლელი და ცენტრალური მოედანი ფრანგული სტილის ლანდშაფტური არქიტექტურით დაიკავალა, ხოლო პარტერული თარგები სეზონური ყვავილებით და ტანდალალი ბუჩქებით მოირთო. 1961–72 წლებში ეს ადგილები ქართული ჩუქურთმის ორნამენტების შესაბამისად ყვავილებით ირთვებოდა.

ამ ადმინისტრაციული რაიონების (ყოფ. ორჯონიკიძე-კალინინი) ქუჩა-მოედნების გამწვანებას უზრუნველყოფდა იქვე, ფერდობებზე გაშენებული კვალსათბურები და ტერასული სასათბურე მეურნეობა. 1940 წლამდე კიროვის ბაღი და შემოგარენის საერთო ტერიტორია 5,3 ჰა იყო. მდ. მტკვრის სანაპირო ზოლსა და ფერდობებზე დაწყებულმა ბინათშენებლობამ (1936–39) ბაღის საერთო ფართობი 2,8 ჰა-მდე შეკვეცა, ხოლო ხე-ბუჩქების ასორტიმენტი 78 სახეობამდე შეამცირა.

1938 წელს ბაღში ჩაიდგა მსუბუქი კონსტრუქციის სამკითხველო (არქ. ა. ქურდიანი), რომელშიც შემდგომ აღექსანდრე ჯაფარიძის სახელობის ალბურმა კლუბმა დაიდო ბინა.

1950–70 წლებში სპორტული ბაზების რაოდენობამ კიროვის ბაღში მაქსიმუმს მიაღწია. ალბურ კლუბს დაემატა კალათბურე-

რთის, ფრენბურთის, კრივის, ტანვარჯიშის დარბაზები. 1973 წელს კი სანერგე ადგილზე გაიხსნა თბილისის ჭადრაკის სასახლე და ალბური კლუბის შენობა.

1989 წელს აიღეს ს. კიროვის ძეგლი. ბაღმა დაიბრუნა ვერის ბაღის სახელწოდება, მისი ქართული ორნამენტული ყვავილნარის პარტერი ფილარმონიის საჰაერო-კონდიციონერის აუზმა დაიკავა და ბაღის გამწვანების ფართობი 1,2 ჰა გახდა<sup>20</sup>.

ვერის ბაღს 2007 წლის 11 ოქტომბერს (რეესტრში შეტანის თარიღი), ამავე წლის 1 ოქტომბრის #3/181 და 2006 წლის 30 მარტის #3/133 ბრძანებით მიენიჭა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი (პასპორტის #010105800).<sup>21</sup>

ვერის ბაღი თბილისის მაცხოვრებლების მიერ ინტენსიურად ათვისებული ბაღია – აქ ასეირნებენ ბავშვებს, ძაღლებს, იკრიბებიან გასართობად ან დადიან პაემანზე; ბავშვები მოდიან ახლომდებარე 51-ე საჯარო სკოლიდან; ამ ბაღში საკმაოდ მჩქეფარე ცხოვრებაა, მაგრამ თითქმის არ ხდება ჭადრაკის სასახლესა და ალბურ კლუბში და შენობაში არსებულ სხვა დაწესებულებებთან ურთიერთობა. ფართო გაგებით, იგივე შეიძლება ვთქვათ ჭადრაკის სასახლის მომხმარებლებზე. ის ადამიანები, ვინც დადიან ჭადრაკის სასახლეში, ალბურ კლუბში, საბილიარდოში, ჭადრაკის აკადემიაში, თითქმის არ იყენებენ ბაღის საჯარო ტერიტორიას. ამ ორი სივრცის ერთადერთი რეალური დამაკავშირებელი არის მცირე ჯგუფი მამაკაცებისა, რომლებიც კარგ ამინდში ბაღში განთავსებულ ფანჩატურში თამაშობენ სხვადასხვა სამაგიდო თამაშს, მათ შორის ჭადრაკს.

## 2.6. თავდაპირველი პროექტის მიმოხილვა – რა შეიძლება უშენებლისა?

თბილისის ჭადრაკის სასახლისა და ალბური კლუბის შენობის პროექტი მშენებლობის იდეის გაჩენიდან მის აშენებამდე რამდენჯერმე შესწორდა. თავდაპირველად შენობისთვის ადგილიც სხვა იყო გამოყოფილი იმავე პარკში (საბოლოოდ შერჩეული ადგილიდან) ოდნავ მოშორებით. პროექტი დამუშავების პერიოდში რამდენჯერმე შეიცვალა და საბოლოოდ დარბაზის ღერძის სიმეტრიულად დაგეგმარებული ვესტიბულიანი ვარიანტი დამუშავდა და დამტკიცდა.

საქართველოს ეროვნულ არქივში დაცული ესკიზური პროექტი 1965 წლით თარიღდება, რომლის დამუშავებულ ვერსიას წარმოადგენს 1966–1971 წლებში შესრულებული საპროექტო

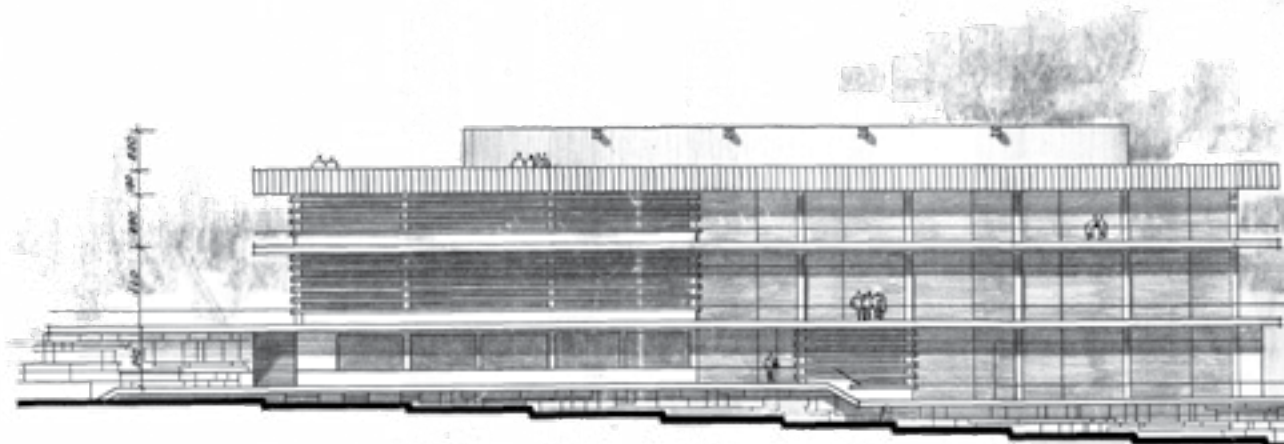
მუშა ნახაზები, რომელიც მცირედ განსხვავდება ესკიზური პროექტისგან. განსხვავებულია ვიზიტორთა ზონაში არსებული ვესტიბულის გეგმარება, ჩრდილოეთი ფასადი და მცირედ შეცვლილია ასევე ადმინისტრაციული ზონის გეგმარება.

შენობის საბოლოოდ შეთანხმებულ პროექტში მშენებლობის პროცესში რამდენიმე ცვლილება განხორციელდა, რისი დოკუმენტაციაც არ არსებობს. ეს ცვლილებები ეხებოდა როგორც შიდა და გარე არქიტექტურულ ელემენტებსა და გეგმავრებას, ასევე – კონსტრუქციულ დეტალებს. პროექტში არის ისეთი არქიტექტურული გადაწყვეტილებებიც, რომლებიც რეალურად არ განხორციელებულა.

<sup>19</sup> „ვერის ბაღი“, 12 დეკემბერი, 2015. <http://georgianencyclopedia.ge>, ნანახია 2021 წლის 1 თებერვალს.

<sup>20</sup> იქვე.

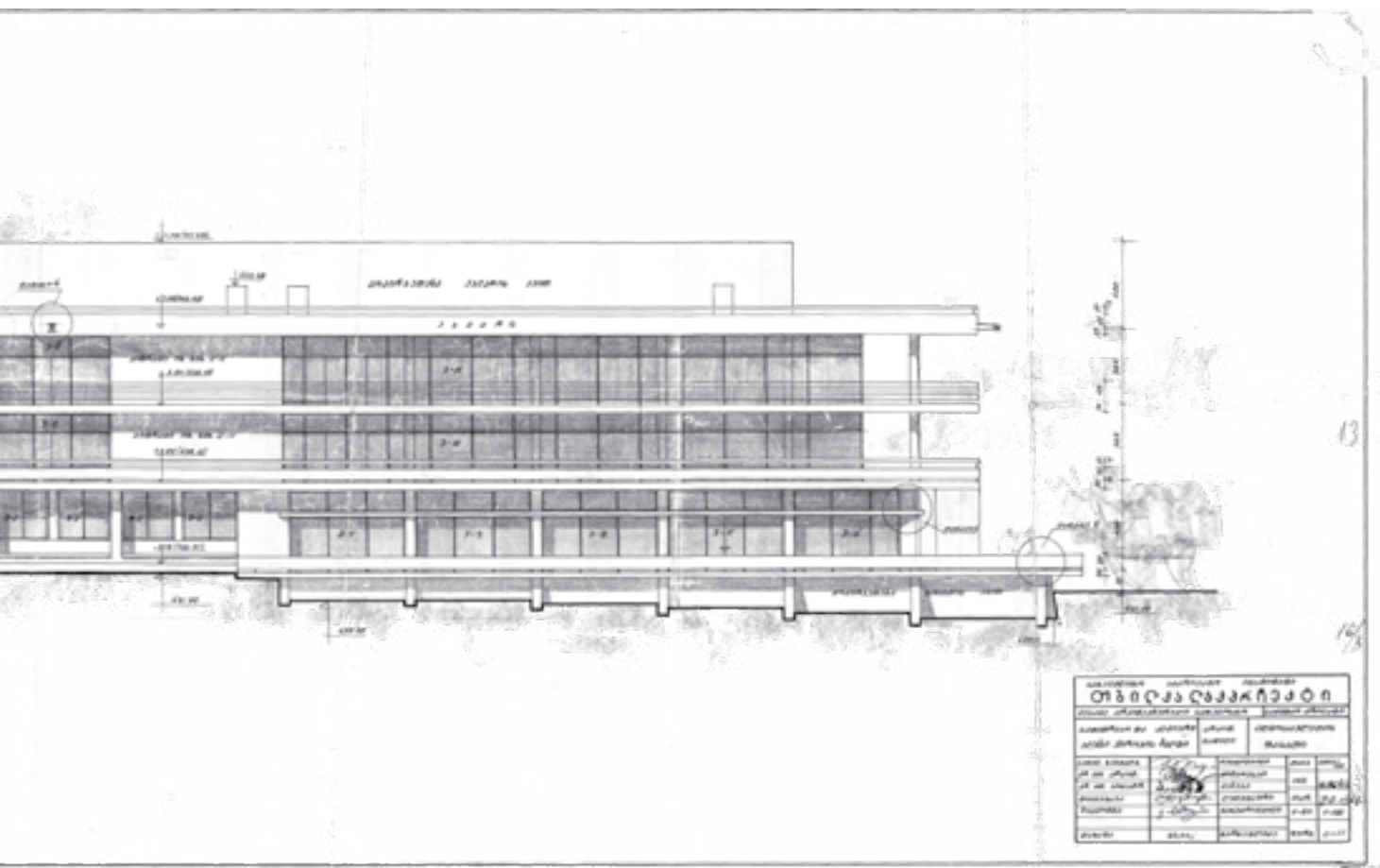
<sup>21</sup> „ვერის ბაღი (ყოფ. კიროვის ბაღი) – #4921“, საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის პორტალი. <https://memkvireoba.gov.ge/objects/immovable/immovableObject?id=4921> ნანახია 2021 წლის 1 თებერვალს.

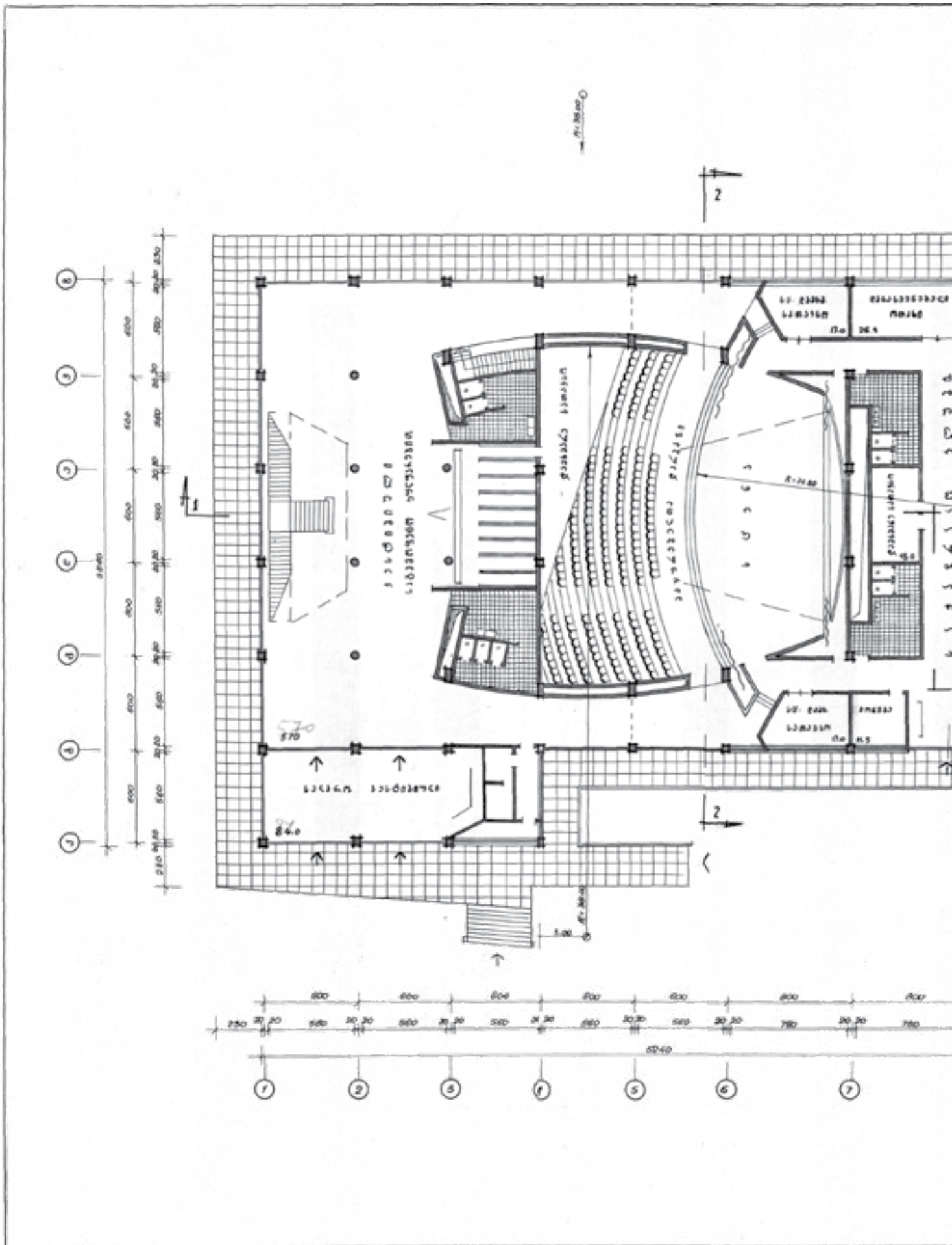


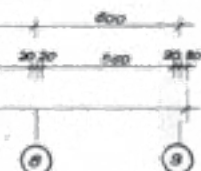
ალმოსავლეტი ფასადი.  
ესკიზური პროექტი. 1965.  
საქართველოს ეროვნული არქივი



ალმოსავლეტი ფასადი.  
შეთანხმებული პროექტი. 1966.  
საქართველოს ეროვნული არქივი

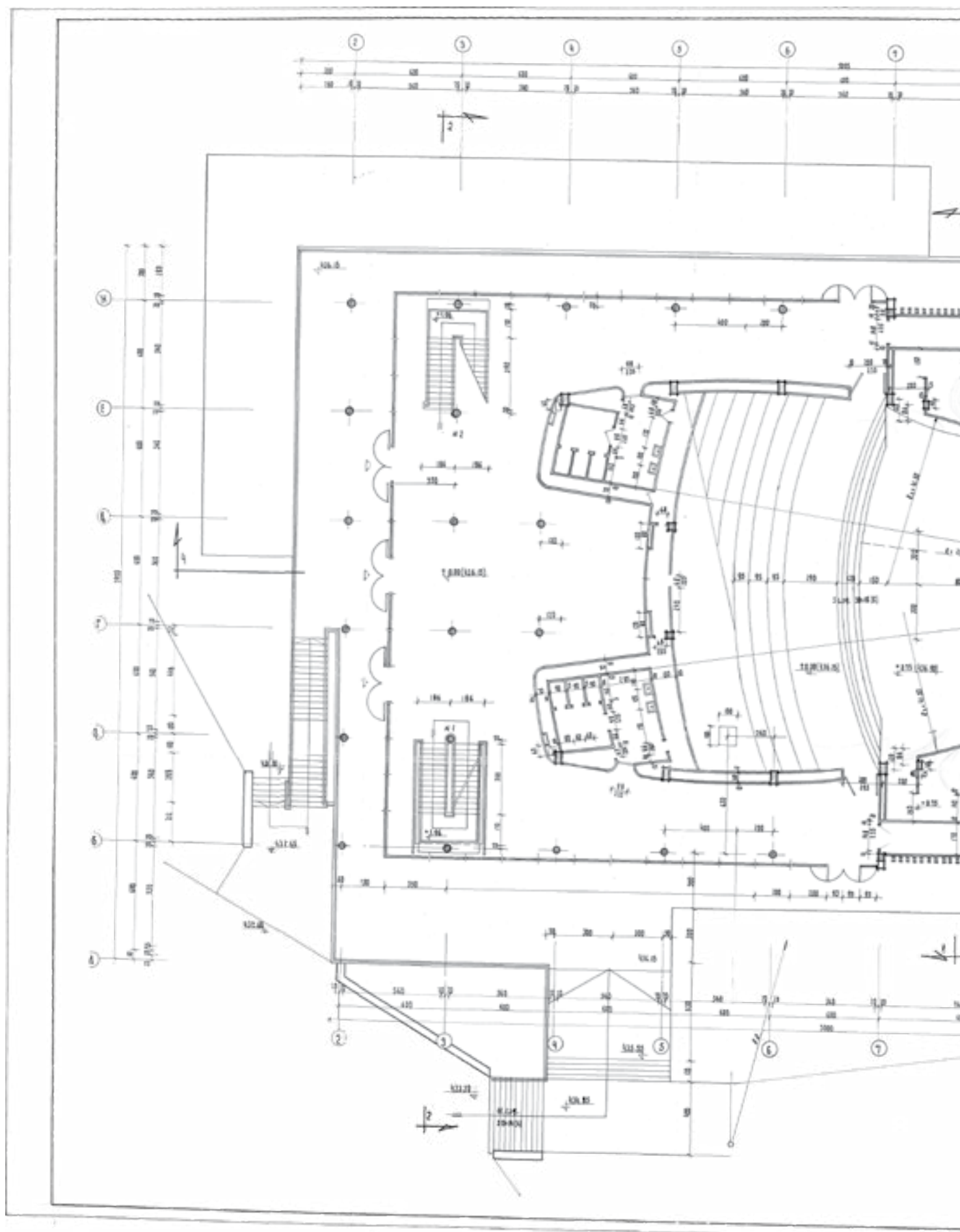




[illegible]

მთავარი დარბაზის თავდაპირველ დამუშავებულ პროექტში არ იყო გათვალისწინებული სველი წერტილები, რაც შემდეგ მშენებლობის პროცესში დამატა და ორი სველი წერტილი განთავსდა სცენის „ჯიბეებში“. მშენებლობის პროცესში შესწორდა ასევე დარბაზის ჩრდილოეთ კედლის ნაწილი: დამატა კედელზე არსებულ კონსოლურ სტრუქტურაზე გამავალი 2 კარის ღიობი და მცირედ შეიცვალა კინოსაპროექციოს ლიობები.

საქართველოს ეროვნული არქივი

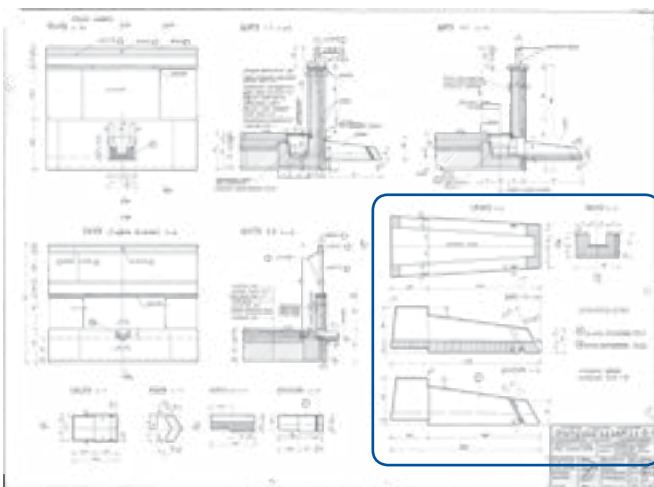
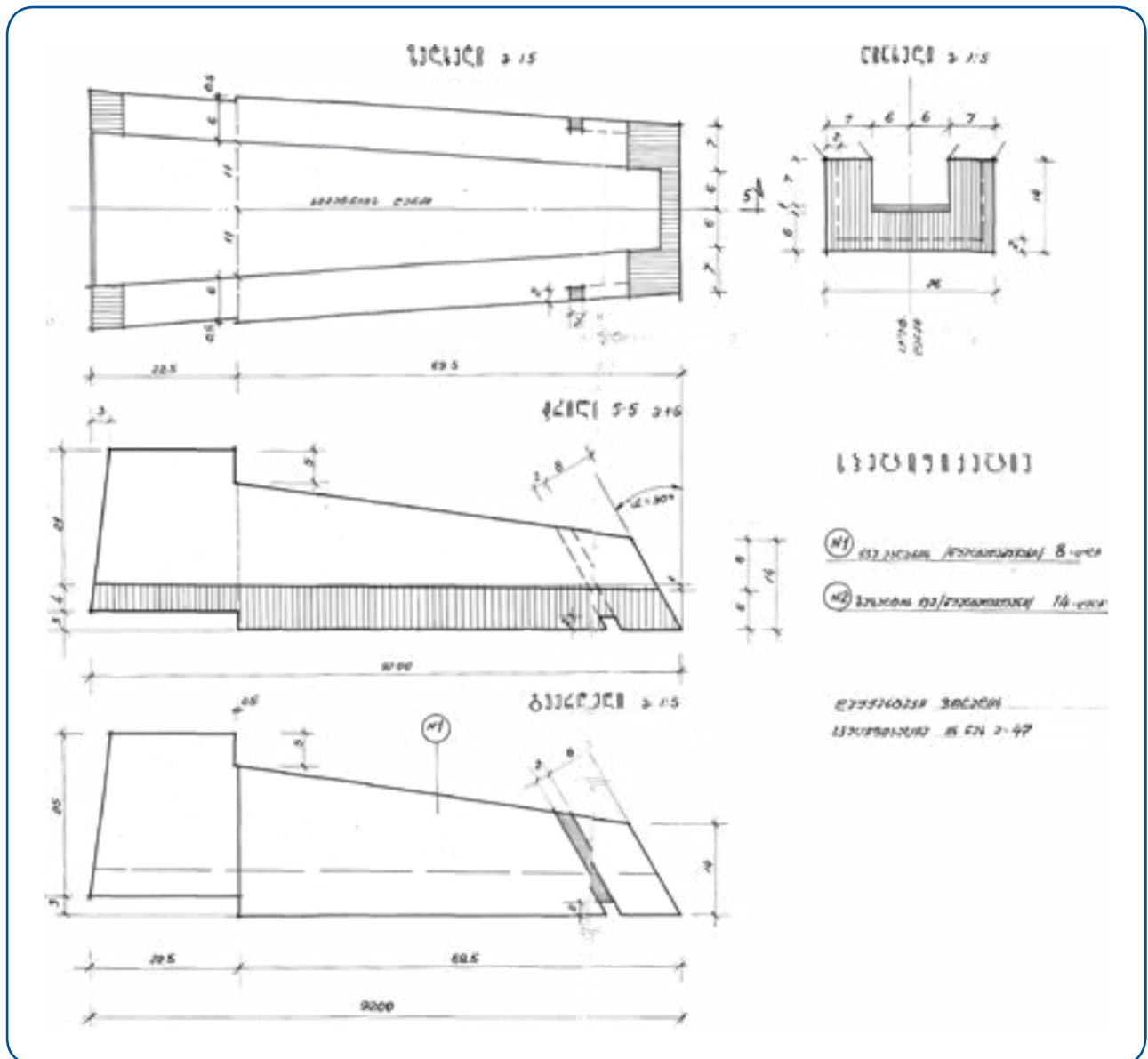


The drawing shows a detailed floor plan of a building, likely a school or institutional structure, with various rooms, corridors, and stairwells. Dimensions are provided in meters (m) and centimeters (cm). A north arrow is present. To the right of the main plan, there is a vertical section or elevation showing the building's profile and internal structure. Below the main plan, there is a table with technical specifications and a legend.

| შენიშვნები    |               |               |                |
|---------------|---------------|---------------|----------------|
| შენიშვნები    |               |               |                |
| 1. სახელოსნო  | 2. სახელოსნო  | 3. სახელოსნო  | 4. სახელოსნო   |
| 5. სახელოსნო  | 6. სახელოსნო  | 7. სახელოსნო  | 8. სახელოსნო   |
| 9. სახელოსნო  | 10. სახელოსნო | 11. სახელოსნო | 12. სახელოსნო  |
| 13. სახელოსნო | 14. სახელოსნო | 15. სახელოსნო | 16. სახელოსნო  |
| 17. სახელოსნო | 18. სახელოსნო | 19. სახელოსნო | 20. სახელოსნო  |
| 21. სახელოსნო | 22. სახელოსნო | 23. სახელოსნო | 24. სახელოსნო  |
| 25. სახელოსნო | 26. სახელოსნო | 27. სახელოსნო | 28. სახელოსნო  |
| 29. სახელოსნო | 30. სახელოსნო | 31. სახელოსნო | 32. სახელოსნო  |
| 33. სახელოსნო | 34. სახელოსნო | 35. სახელოსნო | 36. სახელოსნო  |
| 37. სახელოსნო | 38. სახელოსნო | 39. სახელოსნო | 40. სახელოსნო  |
| 41. სახელოსნო | 42. სახელოსნო | 43. სახელოსნო | 44. სახელოსნო  |
| 45. სახელოსნო | 46. სახელოსნო | 47. სახელოსნო | 48. სახელოსნო  |
| 49. სახელოსნო | 50. სახელოსნო | 51. სახელოსნო | 52. სახელოსნო  |
| 53. სახელოსნო | 54. სახელოსნო | 55. სახელოსნო | 56. სახელოსნო  |
| 57. სახელოსნო | 58. სახელოსნო | 59. სახელოსნო | 60. სახელოსნო  |
| 61. სახელოსნო | 62. სახელოსნო | 63. სახელოსნო | 64. სახელოსნო  |
| 65. სახელოსნო | 66. სახელოსნო | 67. სახელოსნო | 68. სახელოსნო  |
| 69. სახელოსნო | 70. სახელოსნო | 71. სახელოსნო | 72. სახელოსნო  |
| 73. სახელოსნო | 74. სახელოსნო | 75. სახელოსნო | 76. სახელოსნო  |
| 77. სახელოსნო | 78. სახელოსნო | 79. სახელოსნო | 80. სახელოსნო  |
| 81. სახელოსნო | 82. სახელოსნო | 83. სახელოსნო | 84. სახელოსნო  |
| 85. სახელოსნო | 86. სახელოსნო | 87. სახელოსნო | 88. სახელოსნო  |
| 89. სახელოსნო | 90. სახელოსნო | 91. სახელოსნო | 92. სახელოსნო  |
| 93. სახელოსნო | 94. სახელოსნო | 95. სახელოსნო | 96. სახელოსნო  |
| 97. სახელოსნო | 98. სახელოსნო | 99. სახელოსნო | 100. სახელოსნო |

<sup>22</sup> ტერაჯო (Terrazzo) არის მოზაიკური იატაკის მასალა, რომელიც შედგება შემკვერელში შერეული მარმარილოს ან გრანიტის ნატეხებისგან, „ტერაჯო“, მერიამ-ვებსტერის ლექსიკონი, [www.merriam-webster.com/dictionary/terrazzo](http://www.merriam-webster.com/dictionary/terrazzo). ნანახია 2021 წლის 12 მარტს.

საქართველოს ეროვნული არქივი



წყლის ქვის გადამყვანი.  
შეთანხმებული პროექტი. 1969.  
საქართველოს ეროვნული არქივი

აღსანიშნავია ასევე სახურავის ტერასიდან წყლის გარეთ გამყვანი ქვის ღარების ზომის შესაბამისად თავდაპირველად დამტკიცებულ პროექტში წარმოდგენილ დეტალურ ნახაზებთან. სავარაუდოდ, ქვის მახასიათებლებიდან გამომდინარე, პროექტით მოცემული ზომები სივრცეში თითქმის ორჯერ შემცირებული სახით დამონტაჟდა.

კორექტირება შეეხო ასევე პირველი და მეორე სართულის აივნის მოაჯირებს – 1968 წლის ნახაზები შეიცვალა და საბოლოოდ შესრულდა 1970 წელს დამუშავებული ნახაზების მიხედვით. პროექტში ასახული პირველი სართულის აივნის ქვით მოპირკეთების, სიმაღლეში ორ თანაბარ რიგად განლაგების ნაცვლად, გადაწყდა მათი სამ რიგად გაწყობა ისე, რომ ორ თანაბარ რიგს შორის იმავე ქვის ერთი ვიწრო ზოლი გასდევდა, რომელიც ემთხვეოდა აივნის წყალგადამაყანების ნიშნულს.

სახურავზე ამავალი ორი შემხვედრი კიბის ხით მოპირკეთებაც არ შეესაბამება დეტალურ ნახაზებში მოცემულს; ნაცვლად მაგარი ჯიმის ხის მასიური საფეხურებისა და შუბლის დახრილო-



წყლის ქვის გადაწყვეტი. 2018

ბისა, საფეხურები მოპირკეთდა პარკეტით და უგულვებელყოფილ იქნა შუბლის დახრილობა. მცირედ შეიცვალა მოაჯირი, რომელზეც ხის დეკორატიული კვეთები არ გაკეთებულა და დაემატა ერთი ლითონის გრძივი ღერო.

მცირედ შეიცვალა პირველი სართულის სამხრეთით არსებული ფანჯრების მინის დაყოფაც; ნაცვლად პროექტში მოცემული ფანჯრის შუაზე გაყოფისა, გადაწყდა ორი მესამედის უძრავად დატოვება და მხოლოდ დაახლოებით 1/3-ის გაღება. ხოლო ცოკოლის სართულზე, აღმოსავლეთის მხარეს, 9–10 ღერძში მოცემული 2 ფანჯრის ლიობიდან მხოლოდ ერთი ფანჯარა დამონტაჟდა (რაც 1970 წლით დათარიღებულ ნახაზებში აისახა). ვიტრაჟის ალუმინის პროფილების ინტერიერის მხრიდან ხით შეფუთვაც არსად გვხვდება, რისი დეტალური ნახაზებიც არსებობს საარქივო დოკუმენტაციაში. განუხორციელებელი დარჩა ცოკოლის სართულზე ჩრდილოეთით (E-D ღერძებში) გათვალისწინებული ბაზალტის ქვის ვერტიკალური დგარების მოწყობაც.

შენობაში ორი ბუფეტის გამოყენება, სავარაუდოდ, არაპრაქტიკული გამოდგა, რამაც შესაძლოა გამოიწვია აშენებიდან მალევე ცოკოლისა და პირველი სართულის დამაკავშირებელი კიბის გაუქმება. დიდხანს არ უმუშავია ცოკოლის სართულზე არსებულ სააქტო დარბაზს და საპროექციო სათავსებს, ეს სივრცე მოგვიანებით საჭიროების შესაბამისად მეკლდეურთა დარბაზად გადაკეთდა.

## 2.7. სპუტრება და გაყოყნება

### 2.7.1. სპუტრება

შენობის ამჟამინდელი მესაკუთრეა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია. 1973 წელს, გახსნის დღიდან, შენობა სახელმწიფო საკუთრებაშია – სხვადასხვა დროს იყო ცენტრალური მთავრობის (ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო) და ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოს (თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია) ბალანსზე. 2002 წლის საინფორმაციო წყაროების თანახმად, შენობის პრივატიზაციის შესახებ მსჯელობის მიუხედავად, იგი ჭადრაკის ფედერაციას გადაეცა. მოგვიანებით სახელმწიფო საკუთრებაში გადავიდა და ეკონომიკის სამინისტროს ბალანსზე იყო, რომელმაც, თავის მხრივ, შენობა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას გადასცა. როგორც წინა ქვეთავებში აღინიშნა, შენობაზე ქვეყანაში იმხანად არსებულმა არეულობამ მძიმე გავლენა იქონია. 1990-იანი წლებიდან მოყოლებული შეუსაბამო ფუნქციით გამოყენების, მოუვლელობისა და მისი ნაწილის კრიმინალური დაჯგუფების მიერ დროებითი მიტაცების გამო შენობა მნიშვნელოვნად დაზარალდა.

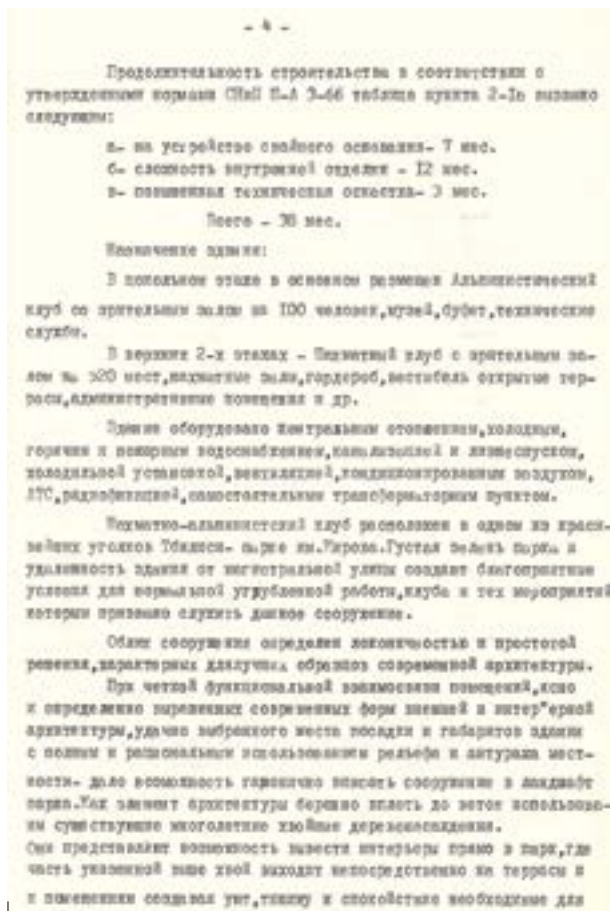
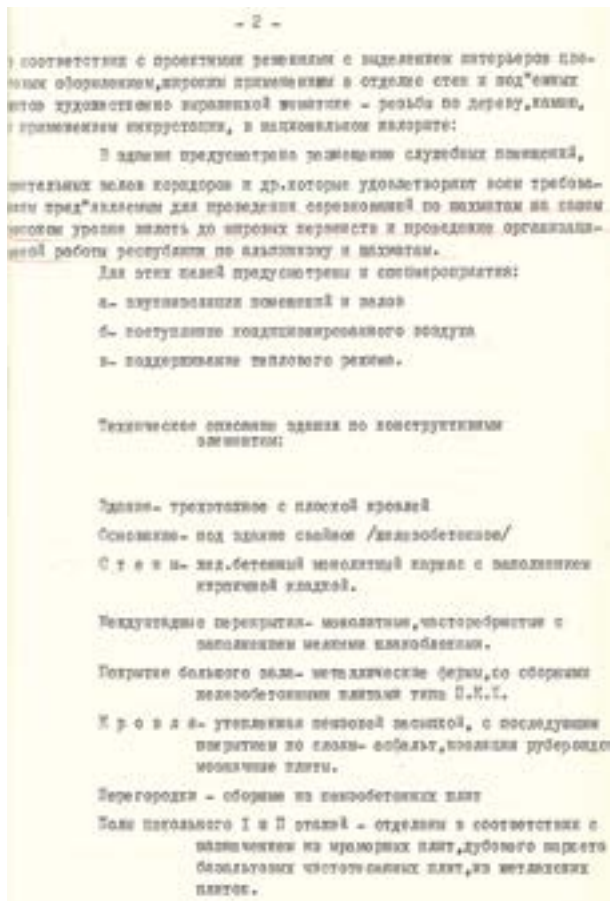
საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს<sup>23</sup> ონლაინპორტალზე ხელმისაწვდომი საჯარო ინფორმაციის თანახმად, 2012 წლიდან დღემდე შენობა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ბალანსზეა. თავად თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია (მის დაქვემდებარებაში არსებული ქონების მართვის სააგენტოს საშუალებით) შენობის

სხვადასხვა ნაწილზე რეგულარულად აფორმებს უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულებებს საქართველოს ჭადრაკის ფედერაციასთან და საქართველოს ალპურ კლუბთან.

ბოლო ასეთი ხელშეკრულება 2017 წელს თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და საქართველოს ჭადრაკის ფედერაციას შორის შენობის დაახლოებით 85%-ზე 10 წლით განახლდა. 2013–2018 წლებში ალპურ კლუბს ასევე უზუფრუქტის ხელშეკრულება ჰქონდა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასთან შენობის დაახლოებით 13%-ზე, თუმცა ეს ხელშეკრულება მას შემდეგ არ განახლებულა ფართის გაყოფასთან დაკავშირებული დავის გამო. არის სხვა ფართიც, რომლის ნაწილში მუზეუმი მოწყობილი, თუმცა იგი არცერთ ხელშეკრულებაში არ არის ნახსენები; ასევეა ყოფილი ბუფეტის ნაწილის ფართი, რომელიც ამჟამად დავის საგანია და უფუნქციოა.

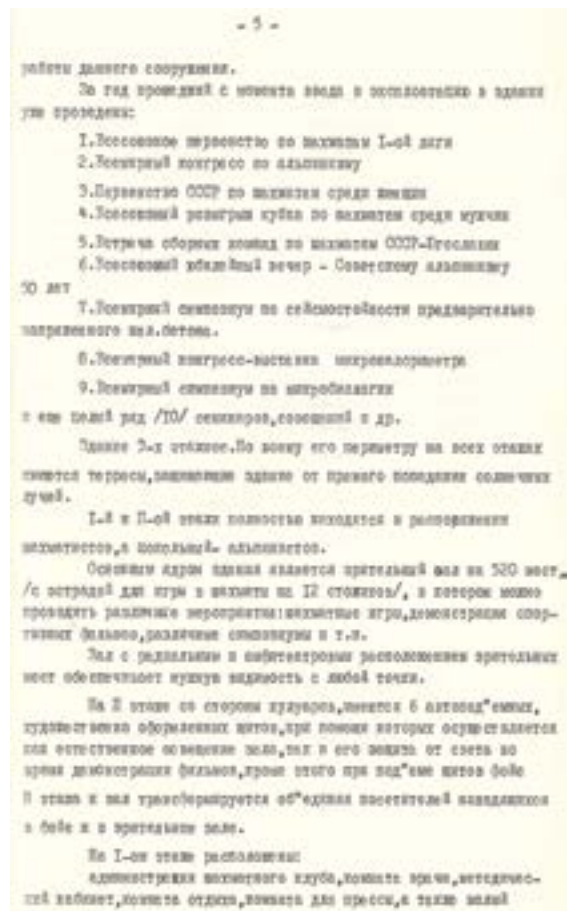
მიუხედავად იმისა, რომ ვერ მოხერხდა ინფორმაციის მოძიება იმის შესახებ, თუ თავდაპირველად ზუსტად როგორ გაიყო ფართი ორ სასპორტო ორგანიზაციას შორის (თავდაპირველ დოკუმენტებში მხოლოდ ის არის აღნიშნული, რომ სარდაფის სართული განკუთვნილი იყო ალპური კლუბისთვის, 100 მაყურებელზე გათვლილი აუდიტორიისთვის, მუზეუმის, კაფეტერიისა და სამეურნეო ოთახებისთვის, ხოლო ზედა ორ სართულს

<sup>23</sup> საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, <http://public.reestr.gov.ge> ნანახია 2021 წლის 1 თებერვალს.



მოტარდაკები იყენებდნენ), ბოლო ხელშეკრულებებით ჭადრაკის ფედერაცია შენობის დაახლოებით 85%-ს იყენებს, ხოლო ალპური კლუბი — 13%-ს.

განკარგულების თანახმად, რომლითაც უზუფრუქტით გადაცემის პირობები განისაზღვრება, შენობა ორივე მოსარგებლეს პირდაპირი განკარგვისა და სარგებლობის უფლებით გადაეცემა. უზუფრუქტუარებს შენობის მოვლა-პატრონობა, მასზე მრუნვა და დაცვა, ასევე ყველა გადასახადისა და ექსპლუატაციისთვის საჭირო ხარჯების დაფარვა და შენობის გამართული ექსპლუატაციის უზრუნველყოფა. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვის სააგენტოს წინასწარი ნებართვის გარეშე მათ ეკრძალებ



ბათ მესამე მხარეზე ქონების გასხვისება (გაქირავება, ქვეყნარით გადაცემა ან დროებით გადაცემა)<sup>24</sup>.

ამასთანავე, ჭადრაკის ფედერაციასა და თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შორის ხელშეკრულების თანახმად, შენობის გამოყენება მხოლოდ ჭადრაკთან დაკავშირებული საქმიანობისთვის არის დაშვებული. მაგალითად, ფედერაცია ვალდებულია, უზუფრუქტით გადაცემულ შენობაში წელიწადში დაახლოებით 50 საჭადრაკო ღონისძიება ჩაატაროს; ხელშეკრულებაში რამდენიმე ასეთი ღონისძიებაა მითითებული, მათი შორის: ევროპის ქალთა ბლიტტურნირი, ევროპის ვაჟთა ჩემპიონატი,

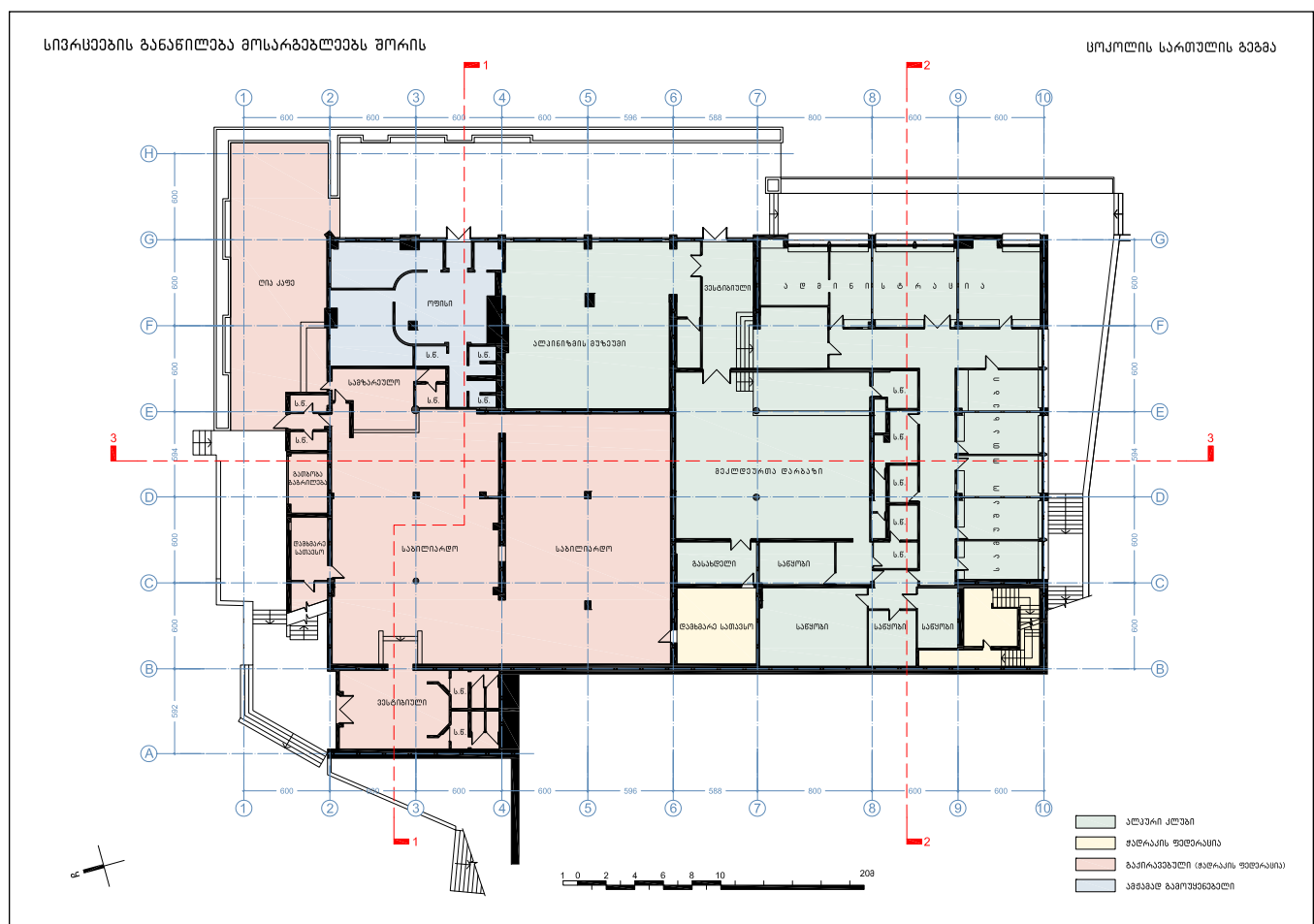
საქართველოს ჩემპიონატი ვაჟთა და ქალთა შორის. ჭადრაკის ფედერაცია ვალდებულია, ყოველ წელს სულ მცირე 100 მოსწავლე მიიღოს. ხელშეკრულების თანახმად, ფედერაციამ უნდა ითანამშრომლოს თბილისის მერიასთან და მისი მოთხოვნის შესაბამისად, წელიწადში ხუთჯერ დაუთმოს მთავარი დარბაზი.

ამჟამად შენობის ორივე ნაწილი სპორტის შესაბამის სახეობებთან დაკავშირებული საქმიანობისთვის გამოიყენება, ჭადრაკის ფედერაცია კი შენობის ნაწილს აქირავებს დამატებითი შემოსავლის მიღების მიზნით, რათა დაფაროს შენობის საექსპლუატაციო ხარჯები.

## 2.7.2. გამოყენება

შენობის მდგომარეობის შესახებ თავში ფიზიკურ მდგომარეობასთან ერთად საუბარია სივრცის ფუნქციურ დანაწილებაზე, ამ ნაწილში კი განმარტებულია, თუ ვინ და რა ფუნქციით იყენებს შენობას. მუნიციპალიტეტსა და ჭადრაკის ფედერაციას შორის

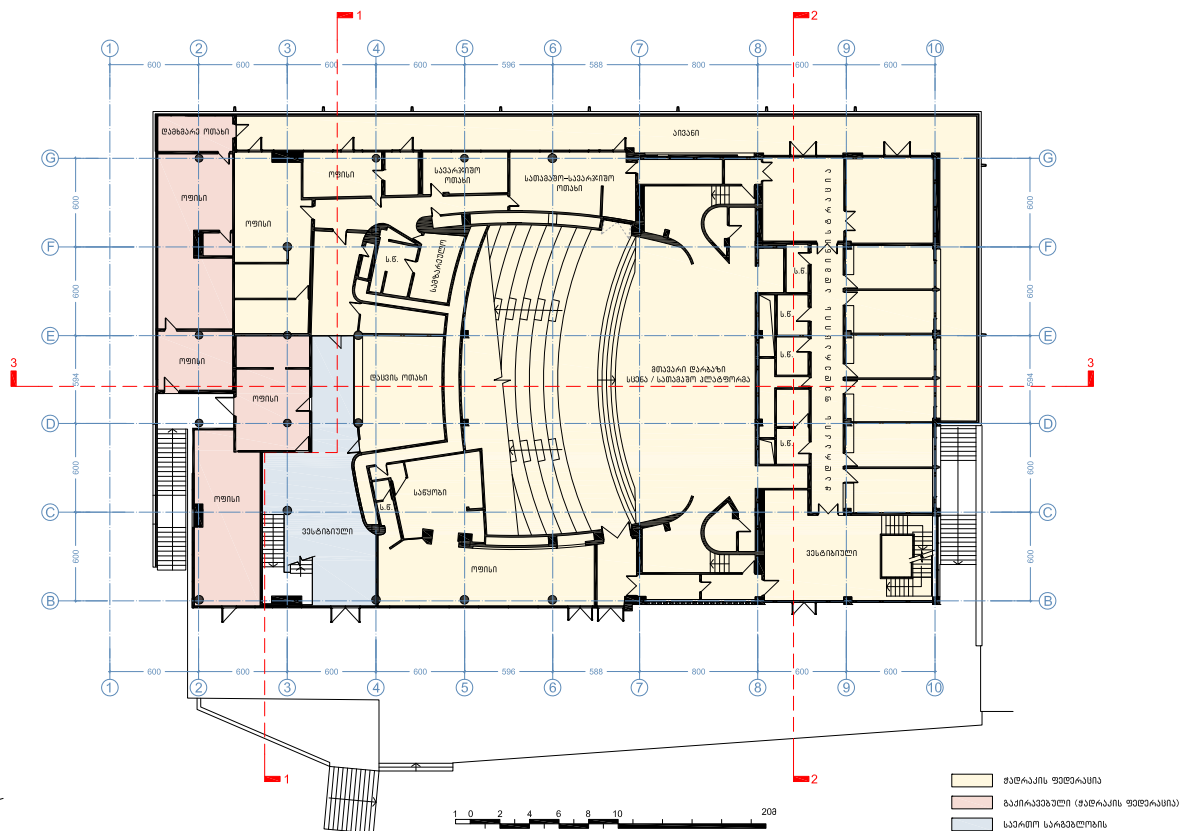
ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნაწილის ერთი სეგმენტი გაქირავებულია, დანარჩენს კი თავად ჭადრაკის ფედერაცია იყენებს.



<sup>24</sup> თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვის სააგენტოსგან მიღებული უზუფრუქტის ხელშეკრულების თანახმად.

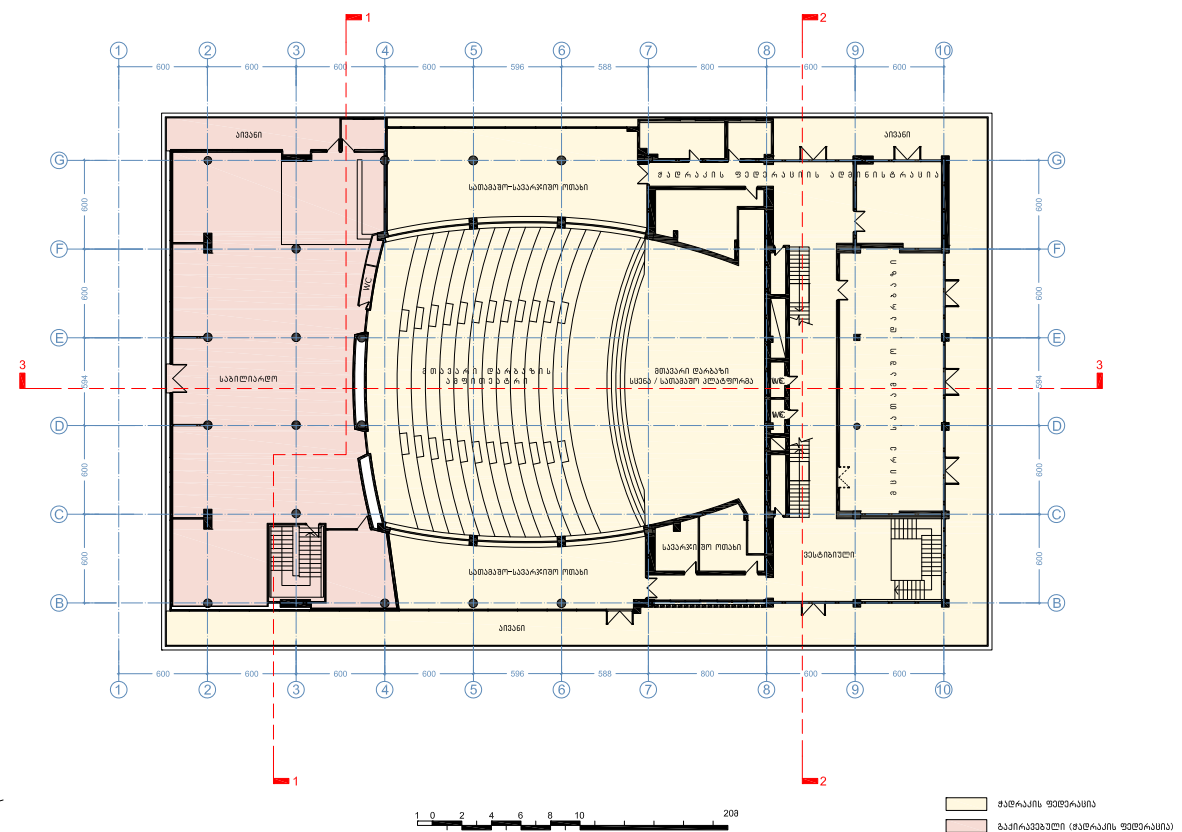
სივრცეების განაწილება მოსარგებლებებს შორის

პირველი სართულის გეგმა



სივრცეების განაწილება მოსარგებლებებს შორის

მეორე სართულის გეგმა



## ჭადრაკის ფედერაცია:

### „ჭადრაკი TV“

მთავარი დარბაზის სცენა, რომელიც თავდაპირველად საჭადრაკო ტურნირებისთვის გამოიყენებოდა, ბოლო დროს „ჭადრაკი TV“-ის სტუდიად გადაკეთდა. ტელევიზია პირდაპირ ეთერში გადასცემს ჭადრაკის სასახლეში მიმდინარე ტურნირებსა და სხვა ღონისძიებებს.

ადრე ტელევიზია მხოლოდ YouTube არხის საშუალებით მაუწყებლობდა, ახლა კი ადგილობრივი საკაბელო ტელევიზიების არხების ჩამონათვალშიც შედის. აქ დასაქმებულია 12 ადამიანი, ძირითადად ახალგაზრდები. სცენის გარდა, ტელევიზიას ასევე უკავია ორი ოთახი მესამე სართულზე, რომლებიც ასევე პირდაპირი მაუწყებლობისთვის გამოიყენება.

ჭადრაკის ფედერაცია სივრცის დანარჩენ ნაწილს საჭადრაკო გაკვეთილებისთვის და ტურნირებისთვის იყენებს; მშობლებისთვის განკუთვნილ მოსაცდელ დარბაზში პირდაპირ ეთერში გადაიცემა ტურნირები; ამ სივრცეებში ასევე განთავსებულია ოფისები და საჭადრაკო ბიბლიოთეკა.

### შენობის გაქირავებული ნაწილები:

#### თბილისის საერთაშორისო საჭადრაკო აკადემია (შემდგომში აკადემია)

2005 წელს ფიდეს ევროპის საჭადრაკო კავშირის ყოფილი პრეზიდენტის, მოჭადრაკე ზურაბ ამშიაფარაშვილის მიერ დაარსებული აკადემია მიზნად ისახავს იმ ახალგაზრდების მომზადებას და პროფესიონალებად ჩამოყალიბებას, რომლებიც უკვე საკმაოდ კარგად თამაშობენ ჭადრაკს. ამჟამად აკადემიას 120 მოსწავლე და 20 მწვრთნელი ჰყავს. მოსწავლეები, რომლებიც საქართველოს სხვადასხვა რეგიონიდან არიან, ევროპულ სასკოლო ჩემპიონატებსა და მსოფლიო და ევროპულ ჩემპიონატებში მონაწილეობენ.

#### შპს „მემორიკული“ – საბილიარდო კლუბი და კაფე

შენობის ერთი ნაწილი გაქირავებულია საბილიარდოსა და ლია კაფეზე.



ალპინიუმის მუზეუმი. 2019

### ბილიარდის კლუბი

ბილიარდის კლუბს ნაქირავები აქვს ფართი მეორე სართულზე, სადაც ადრე ვესტიბული იყო მოწყობილი. აღნიშნული კლუბი საკმაო ხანია შენობაში იკავებს ადგილს და თითქმის უკვე მისაღებიცაა მისი იქ არსებობა.

### საქართველოს საარჩევნო ადმინისტრაციის ფილიალის ოფისი

### ევროპის საჭადრაკო კავშირის პრეზიდენტის ოფისი



„ჭადრაკი TV“-ის სტუდია მთავარი დარბაზის სცენაზე. 2020



ბილიარდის კლუბი მეორე სართულის ვესტიბულში. 2019

## შპს ალპური კლუბი:

შენობის ნაწილი, რომლითაც ალპური კლუბი სარგებლობს, ფუნქციურად შემდეგნაირად არის დაყოფილი:

### სამუშაო ოთახები

მოწყობილია რამდენიმე ოფისი, თუმცა ზოგიერთ მათგანს თითქმის არასდროს იყენებენ.

### საწყობი

ერთი ოთახი კლუბის საკუთრებაში არსებული სამთო და კლდეზე ცოცხისთვის საჭირო აღჭურვილობის შესანახად გამოიყენება.

### მეკლდურთა დარბაზი

ეს არის თავდაპირველი სააქტო დარბაზი, რომელსაც ახალგაზრდა მთამსვლელები და მეკლდურები იყენებენ ბავშვებისა და ახალგაზრდების მომზადებისთვის.

### ალპინიზმის მუზეუმი

მუზეუმში გამოფენილია საქართველოში ალპინიზმის ამსახველი ფოტოები და არტეფაქტები. მიუხედავად იმისა, რომ მას მუზეუმად მოიხსენიებენ, იგი არ არის რეგისტრირებული და მხოლოდ მოთხოვნის შემთხვევაში იღება. ალპური კლუბის გარდა, რომელიც თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ დაფუძნებული შემლუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებაა, ამავე სივრცეში მდებარეობს 2014 წელს არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირად დარეგისტრირებული კიდევ ერთი ალპური კლუბი. მას ხუთი თანამშრომელი ჰყავს და ნაწილობრივ კულტურისა და სპორტის სამინისტროს მიერ ფინანსდება. მისი დანიშნულებაა როგორც ზრდასრულების, ისე ბავშვების ეროვნული გუნდების მხარდაჭერა. კლუბი ოფისებად და აღჭურვილობის შესანახად ასევე იყენებს სარდაფის სართულზე არსებულ სივრცეს.

### გამოუყენებელი სივრცეები

აღწერილი ფუნქციების გარდა, შენობის ერთი ნაწილი ორ მოსარგებლეს შორის კონფლიქტის გამო დღემდე გამოუყენებელია.

სადავო სივრცე, რომლის ფართობია 100 მ², ალპურ კლუბსა და ლია კაფეს შორის მდებარეობს. ადრე ის ბუფეთი იყო, ახლა კი მას არავინ იყენებს.



მეკლდურთა დარბაზი ალპური კლუბის ნაწილში. 2020.  
ფოტო: Pro Climbers

## 2.8. შენობის სტატუსი — გზა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსის მიღებამდე

### პროცესი და პოლიტიკა

თბილისის ჯადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობას ამჟამად ძეგლის სტატუსი აქვს. შეიძლება ითქვას, რომ ეს გეგმის ფონდის ინიციატივის „შევინარჩუნოთ მე-20 საუკუნის მემკვიდრეობა“ – (Keeping It Modern) ფარგლებში დაფინანსებული პროექტის „მოდერნიზებული არქიტექტურის კონსერვაცია და მდგრადი გამოყენება საქართველოში“ შედეგია. აღსანიშნავია, რომ მის გარდა თბილისში გვიანი საბჭოთა მოდერნიზმის სტილში დაპროექტებულ მხოლოდ ორ შენობას აქვს ძეგლის სტატუსი, რომელიც მათ 2007 წელს მიენიჭათ.

2019 წლის 27 მაისს, საქართველოს მთავრობის განკარგულებით<sup>25</sup>, თბილისის ჯადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობას უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი მიენიჭა. შენობის სამართლებრივი დაცვის სტატუსის მოპოვებას წინ რამდენიმეწლიანი, ხანგრძლივი და გეგმაზომიერი პროცესი უძღოდა.

2015 წელს თბილისის განვითარების ფონდმა თბილისის ისტორიული ნაწილის ურბანული განვითარების კონცეფციის შემუშავება დააფინანსა. საკვლევ არეალში მოექცა ვერის ბაღი, სადაც ჯადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობა მდებარეობს. საბოლოო დოკუმენტის თანახმად, შენობა ძეგლის სტატუსის მისანიჭებლად განსახილველ შენობათა სიაში შეიტანეს. იმ ეტაპზე შენობამ სტატუსი ვერ მოიპოვა.

2015 წელს რამდენიმე გამოფენისა და კვლევითი პროექტის ფარგლებში შენობით ქართველი კურატორი და მკვლევარი, ნინი ფალავანდიშვილი დაინტერესდა, რომელიც შენობის ისტორიის შესწავლას და მისი ფართო საზოგადოებისთვის წარდგენას შეუდგა. სამუშაო პროცესში შენობაში რამდენჯერმე მოეწყო გამოფენა; ამასთან, ნინი ფალავანდიშვილი შენობის შესახებ საჯარო მოხსენებით წარდგა როგორც საქართველოში, ისე მის ფარგლებს გარეთ<sup>26</sup>. 2018 წელს მან შენობის შესახებ

<sup>25</sup> საქართველოს მთავრობის განკარგულება #1238 ქ. თბილისში მდებარე კულტურული მემკვიდრეობის თვალსაზრისით ღირებული ობიექტისათვის კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსის მინიჭების შესახებ, 2019 წლის 27 მაისი. <https://www.mes.gov.ge/old/upload/editor/file/Brdzanebebi/2019/jvnisi/1238.pdf> ნანახია 2020 წლის 15 მაისს.

<sup>26</sup> „როგორ და რატომ უნდა დავიცვათ გვიანი მოდერნიზებული არქიტექტურა, პრინციპები და მაგალითები“ (ლურჯი ფარის საქართველოს ეროვნული კომიტეტი, 2020).

გამოსცა წიგნი „აღქმის ომი“<sup>27</sup>. ასევე მან მოამზადა შენობის სააღრიცხვო ბარათი, რომელიც საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოში წარადგინა შენობისთვის ძეგლის სტატუსის მინიჭების საკითხის განხილვის თხოვნით (კანონის თანახმად, კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტის ან ძეგლის სააღრიცხვო ბარათი წარმოადგენს დოკუმენტს, რომელშიც მოცემულია მისი იდენტიფიცირებისთვის აუცილებელი ზოგადი ინფორმაცია, რომელიც დაერთვის ობიექტისათვის ძეგლის სტატუსის მინიჭების შესახებ სამართლებრივ აქტს).<sup>28</sup> განაცხადი არ დაკმაყოფილდა, თუმცა მას არც უარყოფითი პასუხი მოჰყოლია. მცდელობა 2016-18 წლებშიც გაგრძელდა. მიუხედავად იმისა, რომ წერილობით ეს არ დაფიქსირებულა, არაოფიციალურად ითქვა, რომ შენობა ისედაც დაცული იყო კანონით, რადგან იგი ძეგლის სტატუსის მქონე ბაღში მდებარეობს (ვერის ბაღი მე-20 საუკუნის დასაწყისში გაშენდა და მას 2007 წლიდან ძეგლის სტატუსი აქვს). შენობა მართლაც განიხილებოდა ძეგლად და რეგულაციები, რომლებიც ბაღს ეხებოდა, მასზეც ვრცელდებოდა. მაგალითად, როდესაც ჭადრაკის ფედერაციამ, რომელსაც შენობის დიდი ნაწილი უკავია, ნაგებობის ფასადის განახლება გადაწყვიტა, მას ნებართვა დასჭირდა. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ იმავე სახის სანებართვო დოკუმენტაცია მოითხოვა, როგორც ძეგლის შემთხვევაში მოითხოვდა.

მიუხედავად ამისა, Keeping It Modern ინიციატივის ფარგლებში მომუშავე საპროექტო გუნდმა ჩათვალა, რომ უძრავ ძეგლად ინდივიდუალურად აღრიცხვა შენობის სამართლებრივი დაცვის უფრო მყარ საფუძველს შექმნიდა. შესაბამისად, გადაწყდა შენობის ძეგლის სტატუსის მინიჭების მოთხოვნით სააგენტოსთვის კიდევ ერთხელ მიმართვა. 2018 წლის ბოლოს სააგენტოს წარედგინა განაცხადი. პროცესი სტანდარტული პროცედურების<sup>29</sup> მიხედვით წარიმართა, კერძოდ, სააგენტომ ინიციატივის შესათანხმებლად შეტყობინება გაუგზავნა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, რომლის ბალანსზეც არის შენობა. პროცესი რამდენიმე თვე გაგრძელდა. იყო პერიოდი, როდესაც ჯგუფი სათანადო უკუკავშირს ვერ იღებდა, რის გამოც გაჩნდა შიში, რომ სტატუსის მინიჭების პროცესი შეიძლება დაბლოკილიყო. განაცხადის შემდგომი მხარდაჭერის მიზნით, ლურჯი ფარის საქართველოს ეროვნული კომიტეტი, მათ შორის ნინი ფალავანდიშვილი, დაუკავშირდა შენობის გულშემოტიერებს როგორც საქართველოში, ისე ფარგლებს გარეთ. საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის მინისტრს, თბილისის მერსა და თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის ხელმძღვანელს

შენობის მნიშვნელობის შესახებ და მისთვის ძეგლის სტატუსის მინიჭების თხოვნით ოთხი მხარდამჭერი წერილი გაეგზავნა. წერილებს ხელს აწერდნენ დარგის პროფესიონალები და ორგანიზაციები, რომლებიც იცნობენ შენობას და გარკვეული კავშირი ჰქონიათ მასთან. მათ შორის იყვნენ: შვეიცარიელი არქიტექტორი პიტერ ცუმტორი, ბრიუსელში მომუშავე მხატვარი დევიდ ბერჟე, ვენის არქიტექტურული გამოფენის კურატორი პიტერ შტილერი და Docomomo-ს (მოდერნისტული შენობების, ღირსშესანიშნავი ადგილებისა და უბნების დოკუმენტაციისა და კონსერვაციის საერთაშორისო კომიტეტი) საქართველოს სექციის გენერალური მდივანი ნანო ზაზანაშვილი.

მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისგან დადებითი პასუხის მიღებამ სააგენტოს პროცესის გაგრძელების შესაძლებლობა მისცა. კულტურული მემკვიდრეობის სააგენტომ განაცხადი მხარდამჭერ წერილებთან ერთად სააგენტოს კულტურული მემკვიდრეობის საბჭოს და, კონკრეტულად, სტრატეგიული საკითხების განყოფილებას წარუდგინა. საბჭო სააგენტოს გენერალური დირექტორის საკონსულტაციო (სათათბირო) ორგანოა და სხვადასხვა დარგობრივი სექციისგან შედგება. სტრატეგიული საკითხების სექცია, სხვა საკითხებთან ერთად, ძეგლის სტატუსის მინიჭების შესახებ გაცემს რეკომენდაციებს. საბჭოს მიერ განაცხადის დადებითად განხილვის შემდეგ პროცესმა საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროში გადაინაცვლა, სადაც მომზადდა საქართველოს მთავრობის განკარგულების პროექტი. საკითხი მთავრობის მიერ განსახილველ საკითხთა დღის წესრიგში შეიტანეს. საქართველოს კანონმდებლობით, თბილისში შენობას ძეგლის სტატუსი მთავრობის განკარგულების საფუძველზე ენიჭება. ხუთთვიანი პროცესის შედეგად, შენობამ ძეგლის სტატუსი მიიღო.

უძრავი ძეგლის სტატუსი გულისხმობს შენობის სამართლებრივ დაცვას საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ კანონის საფუძველზე; კანონში ჩამოყალიბებულია ძეგლის დაცვის, მისი მახასიათებლებისა და გარემოს დაცვის პრინციპები, რაც განაპირობებს მის ისტორიულ, მხატვრულ ან სხვა ღირებულებას. კანონით ასევე რეგულირდება ძეგლის ისეთი დასაშვები გამოყენება, რომელიც არ აზიანებს და საფრთხეს არ უქმნის მას, არ ამცირებს მის კულტურულ ან ისტორიულ ღირებულებას და არ იწვევს მისი ავთენტიკური ელემენტების ცვლილებას, არ აუარესებს მის აღქმას. განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია, რომ აკრძალულია<sup>30</sup> შენობაზე ნებისმიერი სახის სამუშაოს ჩატარება უნებართვოდ.

<sup>27</sup> ნინი ფალავანდიშვილი, „აღქმის ომი“, (თბილისი, 2018) გამოცემა ერთ ეგზემპლარად.

<sup>28</sup> საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის მინისტრის ბრძანება №3/175 ძეგლის სააღრიცხვო დოკუმენტაციის ფორმებისა და მათი შევსების წესის დამტკიცების შესახებ, 2007 წლის 1 ოქტომბერი, მუხლი 3.1. საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე. <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/73090?publication=0> ნანახია 2020 წლის 20 მაისს.

<sup>29</sup> კანონი კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ, საქართველოს პარლამენტი, 2007 წლის 8 მაისი, მუხლი 15, პუნქტი 3, საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/21076?publication=15> ნანახია 2020 წლის 28 მაისს.

<sup>30</sup> იქვე. თავი 6, მუხლები 22-24.

თბილისის ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობა.  
ფოტო: რენდ ებიჩი, 2019

# თავი 3: შენობის უღწერა და ფიზიკური მდგომარეობის შეფასება



## შესავალი

წინამდებარე თავში სრულად არის აღწერილი შენობა და განალიზებულია მისი ამჟამინდელი ფიზიკური მდგომარეობა; დეტალურად არის შესწავლილი დაზიანებები და მათი გამომწვევი უარყოფითი მიზეზები. ამ თავში გაერთიანებულია მულტიდისციპლინური კვლევის შედეგები, რომლის ფარგლებშიც დეტალურად იქნა შესწავლილი და შეფასებული შენობის არსებული მდგომარეობა და მომზადდა გრაფიკული დოკუმენტაცია.

დოკუმენტის ამ ნაწილში შენობის ფიზიკური ქსოვილის მთლიანობის შენარჩუნების კონტექსტში გაანალიზებულია მისი თითქმის 50-წლიანი არსებობის პერიოდი და ამ წლების განმავლობაში განხორციელებული არქიტექტურული და ფუნქციური ცვლილებები. შენობის საჭიროებების კომპლექსურობიდან გამომდინარე, მულტიდისციპლინური კვლევა რამდენიმე მიმართულებით განხორციელდა. პირველ ეტაპზე მოძიებული და შესწავლილი იქნა საარქივო მასალები, მათ შორის შენობის თავდაპირველი და შემდგომში მცირედ შეცვლილი პროექტი, ფოტოარქივი და შენობასთან დაკავშირებული სხვა ისტორიული მონაცემები. შესრულდა შენობის სრული არქიტექტურული ანაზომი, რამაც გამოავლინა გვიანი არქიტექტურული და

კონსტრუქციული ცვლილებები. ვიზუალური დაკვირვების საფუძველზე შეფასდა შენობის კონსტრუქციული ელემენტების მდგრადობა და ამ კუთხით განისაზღვრა რისკები და საჭიროებები; განხორციელდა სამშენებლო მასალის ლაბორატორიული კვლევა; შეფასდა შიდასაინჟინრო, საკომუნიკაციო ქსელის მდგრადობა და საიმედოობა. აღნიშნული კვლევების შედეგების გაანალიზებამ შენობის განვითარების ისტორიის სრული სურათი წარმოგვიდგინა და გამოავლინა ის კონკრეტული საჭიროებები, რაც დგას როგორც შენობის, ისე მისი მოსარგებლების წინაშე.

თავი დაყოფილია სამ ნაწილად: თითოეულ ქვეთავში თემატურად განხილულია შენობის საკონსერვაციო მდგომარეობასთან დაკავშირებული კონკრეტული ასპექტები.

პირველ ქვეთავში შენობის უკლებლივ ყველა სივრცე და დეტალია აღწერილი, მე-2 და მე-3 ქვეთავებში მოთხრობილია ამ სივრცეებისა და დეტალების ფიზიკური ცვლილებების ისტორია, არსებული დაზიანებები და კონსერვაციის მართვის გეგმის კვლევით ნაწილში შესრულებული საინჟინრო კომუნიკაციების მდგრადობის შეფასების მოკლე ანალიზი.



სამხრეთ-დასავლეთი ფასადი. 2018

## 3.1. შენობის ზოგადი აღწერა

### არქიტექტურული დახასიათება

ვერის ბაღის დახრილ რელიეფზე განთავსებული თბილისის ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობა არქიტექტურული თვალსაზრისით ღიაობისა და გარემოსთან შერწყმის ერთ-ერთ საუკეთესო ნიმუშს წარმოადგენს.

გეგმის მიხედვით, მართკუთხა ნაგებობა, ცოკოლის სართულის ჩათვლით, 3-სართულიანია. ადგილმდებარეობის რელიეფიდან გამომდინარე, სართულიანობა ფასადების მიხედვით განსხვავებულია: შენობა დასავლეთის მხრიდან ორსართულიანია, ხოლო აღმოსავლეთის მხრიდან – სამსართულიანი. ნაგებობას აქვს ბრტყელი გადახურვა ღია ტერასით.

შენობის არქიტექტურულ სახეს გარსშემოსავლელი კონსოლური აივნები, აივნის სიღრმეში იატაკიდან ჭერამდე მოწყობილი დიდი ვიტრაჟები და ქვით მოპირკეთებული საფასადე კედლები განაპირობებს. სხვა ფასადებისგან განსხვავებით, შენობის დასავლეთი ფასადი აქცენტირებულია ქვის დეკორატიული კედლებით, რომელთაც გარდა არქიტექტურული დატვირთვისა, სიმბოლური მნიშვნელობაც გააჩნია. დეკორატიული კედლები ლაზიერის გვირგვინის ფორმის კვადრებით ჭადრაკისებურად არის აწყობილი. ფასადზე ლაზიერის გვირგვინის ფორმის ხაზ-

გასმა და ჭადრაკული წყობის გამოყენება ქალი მოჭადრაკის გამარჯვებებს უკავშირდება.

შენობის არქიტექტურულ კომპოზიციაში ჩრდილოეთით და სამხრეთით არსებული ბაზალტის ფილებით მოპირკეთებული რკინაბეტონის ორი კიბეა ჩართული. ეს კიბეები გარემოს რელიეფურ აგებულებას ერგება და ქვედა და ზედა ტერასებს ერთმანეთთან აკავშირებს.

შენობას მთელ პერიმეტრზე, ორივე სართულზე, გარსშემოსავლელი კონსოლური აივნები შემოუყვება, რომელთა დიდი ნაწილი დღეს ამოშენებულია.

ექსტერიერი მოპირკეთებულია ადგილობრივი მასალით, კერძოდ: ცოკოლის სართულისთვის გამოყენებულია ბაზალტის ფილები, ხოლო ზედა ორი სართულისთვის – ქუთაისის ეკლარის (კირქვა) ქვა. აივნისა და ტერასის იატაკზე ბაზალტის მართკუთხა ფილებია დაგებული.

შენობის ორი ძირითადი სართულის შიდა სივრცე დაგეგმარებულია 520 მაყურებელზე გათვლილი მთავარი დარბაზის



სამხრეთი ფასადი. 2019



კონსოლური აივნები და ალუმინის ვიტრაჟული ფანჯრები



დასავლეთით მდებარე გალერეა



მთავარი დარბაზი. 2020



ქვის დეკორატიული კედელი დასავლეთ ფასადზე





მთავარი დარბაზი. 2020



აღმოსავლეთით მდებარე გალერეა. 2019



ბიბლიოთეკა. 2019



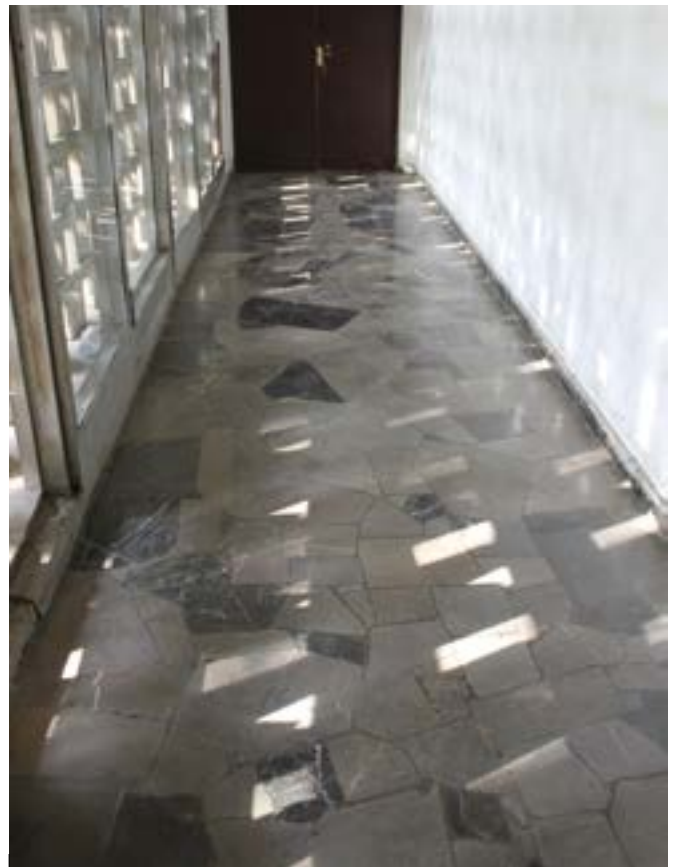
მცირე სათამაშო დარბაზი შენობის სამხრეთ ნაწილში. 2019

ირგვლივ და დაყოფილია ორ ძირითად, ადმინისტრაციულ და ვიზიტორთა (საზოგადოებრივ) ზონებად.

მთავარი დარბაზის გარშემო, ორ სართულზე, თავდაპირველად ერთ დიდ, ნათელ სივრცედ წარმოდგენილი გალერეები და ვესტიბული დღეს სხვადასხვა ზომის სივრცეებადაა დაყოფილი. პირველი სართულის ეს ნაწილი უკავია სხვადასხვა დანიშნულების ოფისებსა და სასწავლო ოთახებს, მეორე სართულზე კი მოწყობილია საბილიარდო. მთავარი დარბაზის სამხრეთით, პირველ სართულზე, განთავსებულია ჭადრაკის ფედერაციის ადმინისტრაციული სივრცე დამოუკიდებელი სველი წერტილებით. ხოლო მეორე სართულის ამავე ნაწილში – მცირე სათამაშო დარბაზი და ბიბლიოთეკა. ადმინისტრაციულ ზონაში სველი წერტილები ყველა სართულზე მოწყობილია ერთმანეთის თა-



კიბე შენობის ადმინისტრაციულ ზონაში. 2019



იატაკზე გრანიტის ფილების არარეგულარული წყობა. ადმინისტრაციული ზონა. 2018



ტერასაზე ამავალი კიბე. 2019



სადახლოს მარმარილოს იატაკის რეგულარული წყობა. ვესტიბული. 2018

ვზე, სცენის უკან არსებული სავენტილაციო შახტის მომიჯნავედ. შიდა სივრცის ჩრდილოეთ ნაწილის ორივე სართული, რომელიც თავდაპირველად დიდ, ნათელ ვესტიბულს წარმოადგენდა, დღეს გადატიხრულია.

პირველი და მეორე სართულები ერთმანეთთან დაკავშირებულია ინტერიერის სამხრეთ-დასავლეთისა და ჩრდილო-დასავლეთის ნაწილში არსებული მარმარილოს ფილებით მოპირკეთებული რკინაბეტონის მონოლითური ორი კიბით.

მეორე სართულიდან კი ერთ ლერძზე განლაგებული ორი ერთმანეთის შემხვედრი კიბით ვხვდებით შენობის სახურავზე არსებულ ტერასაზე, რომელიც მოიაზრებოდა საბაფხულო გამოყენებისთვის (კაფე, ღია სათამაშო ტერასა).

შენობის სართულების დამაკავშირებელი გარე და შიდა კიბეების, ვესტიბულებისა და აივნების თავდაპირველი განაწილება უზრუნველყოფდა ხალხთა დიდი და მცირე ჯგუფების ჰორიზონტალურ და ვერტიკალურ დაუბრკოლებელ მოძრაობას მთა-

ვარი დარბაზის გარშემო. მოძრაობის ეს სქემა მოგვიანებით განხორციელებული ჩარევების გამო დღეს შეცვლილი და დარღვეულია.

ცოკოლის სართულის სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილში განთავსებულია ალბური კლუბის ადმინისტრაციის ოფისები, სამუშეო სივრცე და საცოცი დარბაზი, რომელსაც თავდაპირველად სააქტო და მცირე საპროექციო დარბაზის ფუნქცია ჰქონდა.

საცოცი დარბაზის გვერდით, ცოკოლის სართულის ჩრდილოეთით არსებული სივრცეები უკავია ბილიარდის კლუბს, მასთან არსებულ ღია კაფესა და ტექნიკურ სივრცეებს. ღია კაფეს ძირითადი სივრცე გადის ტერასაზე. შენობის დასავლეთით მდებარე ყოფილი ბუფეტის სივრცე კი დღეს უფუნქციოა.

ცოკოლის ნაწილში, დასავლეთით, ვხვდებით საცოცი დარბაზის სამეურნეო ოთახებსა და შენობის ტექნიკურ სივრცეებს (შენობის ამჟამინდელი ფუნქციური დანაწილება დეტალურად არის განხილული მეორე თავში – 2.7 „საკუთრება და გამოყენება“).

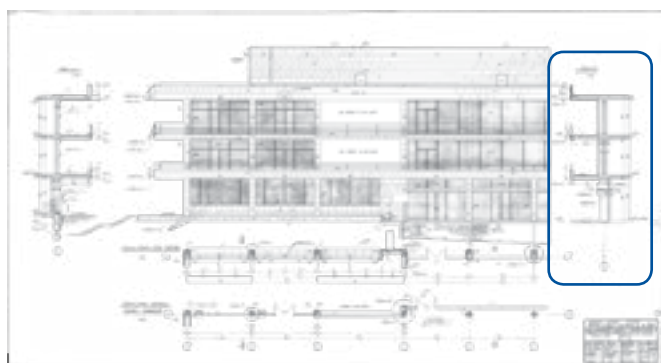
## კონსტრუქციული დახასიათება

ნაგებობა წარმოადგენს მონოლითურ, რკინაბეტონის კარკასულ სტრუქტურას, რომელიც ნაშენია ანაკრები-ასაწყობი კონსტრუქციით. შენობის ძირითადი მზიდი კონსტრუქცია ჩასასობი ტიპის როსტვერკებითა და რანდ-კოჭებით შეკრული რკინაბეტონის ხიმიწვებითაა დაკავშირებული გრუნტთან, რომელიც მტკიცე კლდოვან ქანს წარმოადგენს.

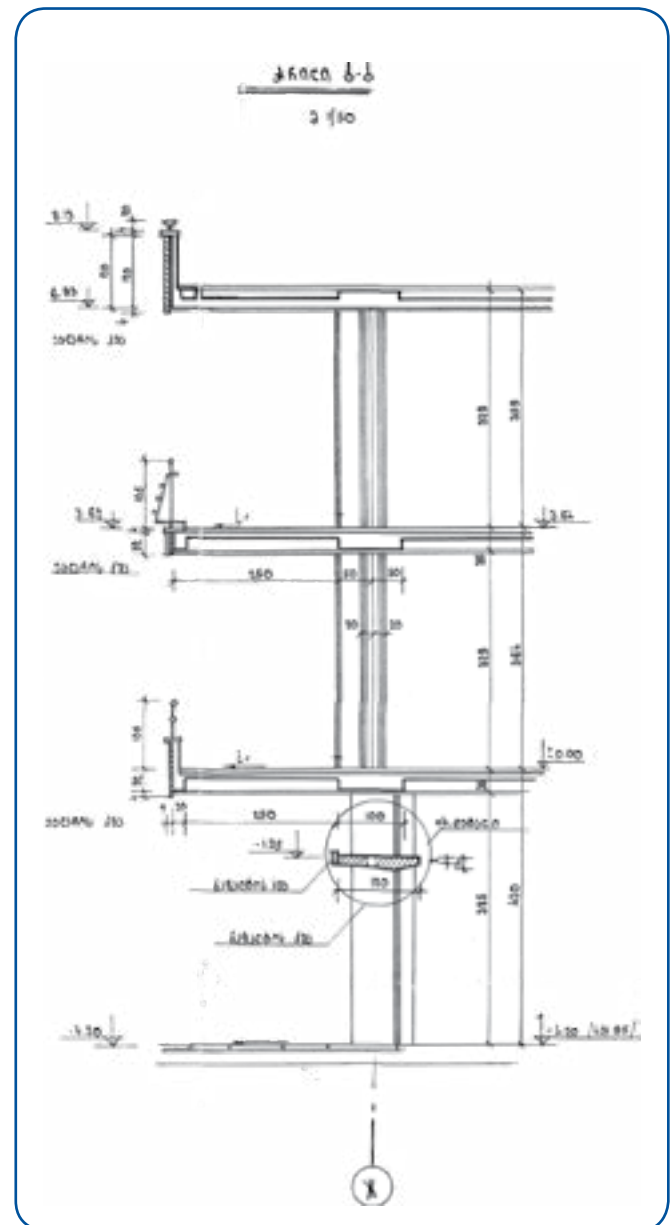
შენობის მიწის ზევით არსებული კონსტრუქციის რკინაბეტონის სვეტები ერთმანეთთან დაკავშირებულია რიგელებით, რომლებიც სართულშუა გადახურვის სისტემის (33 სმ) რკინაბეტონის მონოლითურ კონსტრუქციას წარმოადგენს. ეს გადაწყვეტა მშენებლობის პერიოდისთვის ერთგვარი სიახლე იყო. რიგელების სისტემის შემცირებით ინტერიერში ჭერის სიბრტყის ერთი-

შენობის შიდა სივრცის ძირითადი კედლები და ჭერი სადად, გაჯის ხსნარით არის ნაღესი და შეღებილია ზეთოვანი საღებავით. ვესტიბიულებსა და გალერეებში იატაკზე დაგებულია ადგილობრივი შავი მარმარილოს ფილები, ამავე ფილებით არის მოპირკეთებული შიდა კიბეებიც. ღია ფერის ბოლნისის ტუფის ფილებით არის შემკული ვესტიბიულსა და გალერეებში არსებული კოლონები და დეკორატიული ტიხრები. იატაკის, კიბისა და კოლონების პლინტუსებად გამოყენებულია მარმარილო. შენობის ადმინისტრაციულ ნაწილში კიბის უჯრედის ბაქნის გარდა ორივე სართულის იატაკზე პარკეტია დაგებული.

შენობის ძირითადი სივრცისგან ოდნავ განსხვავებული სურათი იკვეთება ცენტრალურ დარბაზში. აქ მოსაპირკეთებელ მასალებს შორის დომინირებს ხე, რომელიც გამოყენებულია ჭერის შესამკობად და კედლის მოძრავი ტიხრებისთვის. ძირითადი კედლები, მსგავსად სხვა სივრცეებისა, აქაც შეღესილია გაჯის ხსნარით და შეღებილია ზეთოვანი საღებავით. იატაკზე და კიბეებზე დაგებულია რბილი ხალიჩის ქსოვილი.



ფასადის ფრაგმენტი.  
შეთანხმებული პროექტი. 1965.  
საქართველოს ეროვნული არქივი



ანობა და სართულის სიმაღლის ოპტიმალური ნიშნული იქნა მიღწეული, ამავდროულად ეს ფასადზე ვიტრაჟული შემინვის იატაკიდან ჭერამდე მოწყობის საშუალებას იძლეოდა.

ნაგებობის მონოლითური კარკასის შემავსებლად და სივრცეების გასათხრად სხვადასხვა სამშენებლო მასალა გამოყენებული, ესენია: სილიკატური აგურის წყობა და წინასწარ დამზადებული პემზაბეტონის ფილები.

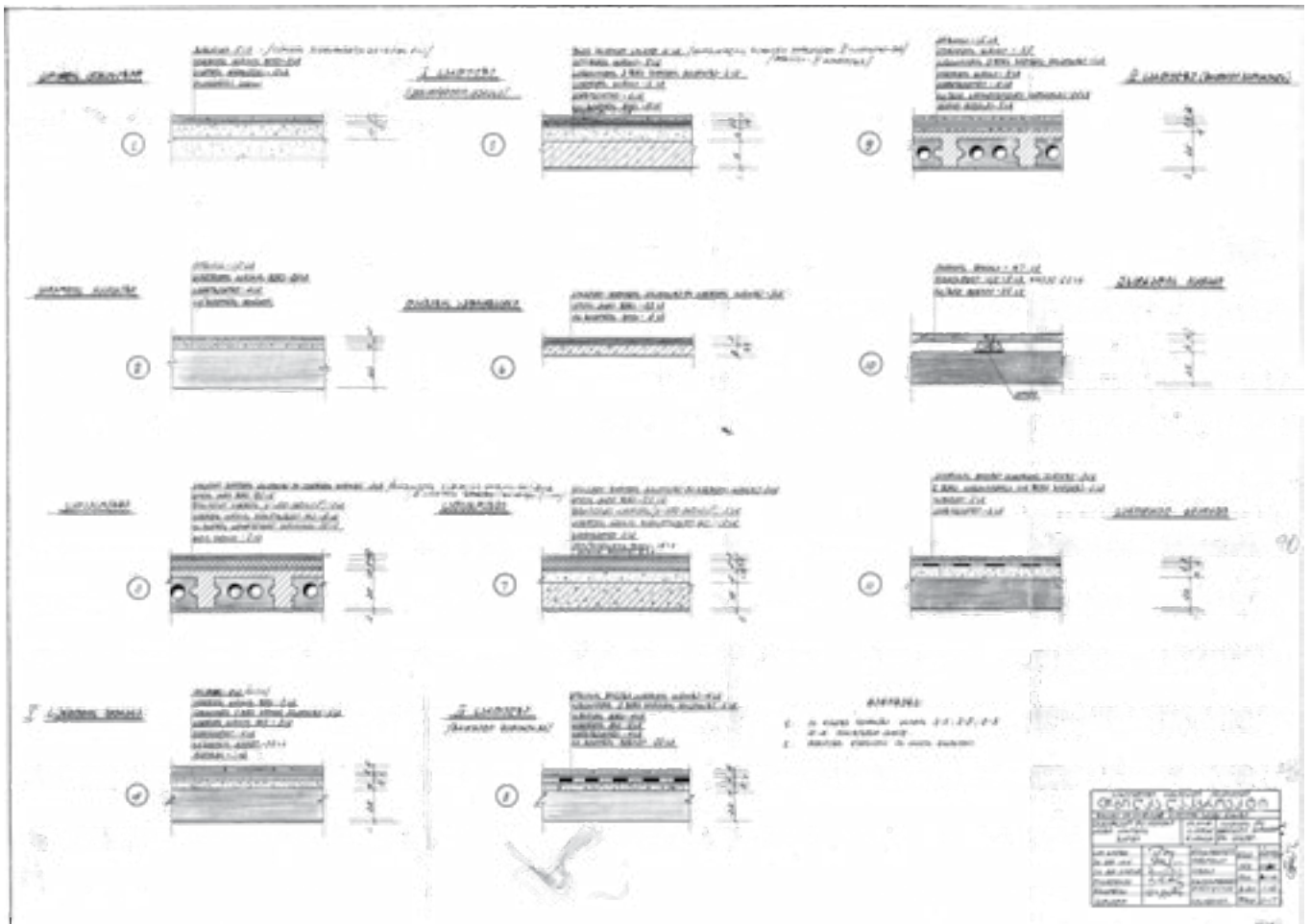
შენობის სართულშუა გადახურვა, კონსტრუქციული დატვირთვისა და მდგრადობის საჭიროებიდან გამომდინარე, სამი ტიპისაა. ერთ შემთხვევაში გამოყენებულია ხშირმალიანი, წვრილმარცვლოვანი მონოლითური შლაკბლოკები, მეორე შემთხვევაში, სართულშუა გადახურვა მოწყობილია რკინაბეტონის ღრუტანიანი ფილებით. ამ ორი სისტემისგან განსხვავებულია მთავარი დარბაზის ჭერის გადახურვა, რომელიც 21-მეტრიან ლითონის ფერმებზე დაყრდნობილ ანაკრებ რკინაბეტონის კონსტრუქციას წარმოადგენს.

სართულშუა გადახურვებში, ყველა შემთხვევაში მოწყობილია საიზოლაციო ფენები, რომელიც მოპირკეთებულია სხვადასხვა

სახის იატაკის ფენილით. გადახურვის იზოლაციისათვის გამოყენებულია პემზის ნაყარი ასფალტის ფენითა და რუბეროიდის იზოლაციით.

კონსტრუქციებისთვის გამოყენებული სამშენებლო მასალები, როგორც ეს დამახასიათებელია მშენებლობის პერიოდისათვის, ძირითადად მზა, წინასწარ შეკრულ კონსტრუქციულ დეტალებს წარმოადგეს, სადაც მაკავშირებელი არის ცემენტი და ფოლადის არმირება, შემავსებელი კი – სხვადასხვა ზომის გრანულოვანი ღორღი და ქვიშა.

შენობის საინჟინრო კვლევის (იხ: დანართი №1 შენობის საინჟინრო კვლევა) შედეგად გამოვლინდა, რომ ამ დროისათვის შენობა კონსტრუქციულად საკმარისად მდგრადია, არ საჭიროებს კონსტრუქციული და მზიდი ელემენტების გაძლიერებას ან სხვა მნიშვნელოვან სტრუქტურულ ჩარევებს. კონსერვაციის მართვის გეგმის კვლევითი ნაწილის ფარგლებში ჩატარებული საინჟინრო კვლევის მიხედვით, შენობის კონსტრუქციაზე ნეგატიურად მოქმედ ფაქტორად განისაზღვრა გვიანი ჩაშენებები და არამზიდი, სილიკატური აგურის კედლების არასტაბილური მდგომარეობა.



სართულშუა გადახურვის ტიპები.  
შეთანხმებული პროექტი. 1965.  
საქართველოს ეროვნული არქივი

## დეკორატიული ელემენტები, ავეჯი და მხირა პრაქტიკული ფორმები

თბილისის ჭადრაკის სასახლე და ალბური კლუბი ლოგიკური არქიტექტურული გადაწყვეტით, მინის და სადა ზედაპირების სიუხვის ხარჯზე ტიპური მოდერნისტული შენობაა. მიუხედავად ამისა, მისი გარემო თბილი და მიმზიდველია, რაც განპირობებულია ინტერიერში სპეციალურად მისთვის შექმნილი სიმბოლური დატვირთვის მქონე დეკორატიული ელემენტების გამოყენებით. შენობის ინტერიერი, რომლის მხატვრულ-არქიტექტურული იდეის მთავარ კონცეფციას გარემოსთან კავშირი წარმოადგენდა, დეკორის სადა, მაგრამ ღრმა სიმბოლური მნიშვნელობის ელემენტებით არის გაფორმებული.

გარემოსთან კავშირის იდეის განხორციელება ავტორებმა ოსტატურად შეძლეს ინტერიერის პერიმეტრის ფართო, ბალის მხარეს გახსნილი ღიობების საშუალებით, რაც აძლიერებს გარემოსთან სიახლოვის განცდას და იძლევა პარკთან ვიზუალური კომუნიკაციისა და ინტერიერში ბუნებრივი განათება-განიაგების არსებობის საშუალებას.

მშენებლობის პერიოდისთვის დამახასიათებელი სადა, ხალვათი და ფართო სივრცეებიანი ინტერიერი დეკორის ელემენტებით ზედმეტად არ არის დატვირთული. მისი საერთო მხატვრული სახე ჩამოყალიბებულია ორი მასალის კომბინაციით შექმნილი დეტალებით და შენობის აშენების მთავარი იდეით გამსჭვალული საჭადრაკო თემატური კომპოზიციებით შემკული აქცენტირებული, დეკორატიული ელემენტებით, რომელთა დიდი ნაწილი კონცენტრირებულია მთავარი დარბაზისა და გვერდითი გალერეების სივრცეებში.



საჭადრაკო მაგიდა. 2016.

ფოტო: გოგია ბუხაიძე

ამ დეტალებს, გარდა მხატვრული მორთულობისა, კონკრეტული ფუნქციური დატვირთვაც აქვთ და შენობის განუყოფელ და ძალზე ღირებულ ნაწილებად გვევლინებიან.

გამოყენებულია ქვაზე კვეთისა და ხეზე ტრის მხატვრული დამუშავების ხერხები და მეთოდები.

## ქვის დეკორატიული ელემენტები

ქვაში შესრულებული მხატვრული დეტალები გვხვდება როგორც შენობის ინტერიერში, ისე ექსტერიერში. ასეთია დასავლეთ ფასადზე არსებული ქვის დეკორატიული კედელი, რომელიც აწყობილია ჭადრაკისებურად დაწყობილი, კირქვაში



მხატვრულად დამუშავებული ქვის ფილებით მოპირკეთებული ტიხარი ცოკოლის სართულის ვესტიბულში. 2016

გამოთლილი ლაზიერის გვირგვინის ფორმის ქვებით. გვირგვინის ფორმის ქვებს შორის ჰორიზონტალურად არის განლაგებული კირქვის ფილები, რომლებიც ერთმანეთს ცემენტის ხსნარით უკავშირდება. ქვის მასიური გვირგვინები ელექტროხელსაწყოთა გამოჭრილი. მათი ზედაპირი სუფთად არის დამუშავებული, თუმცა ეტყობა მულტიფუნქციური ქვის ელექტროსატრელის კვალიც. ფასადზე ამ ფორმის ქვის დეკორატიული კედლის განთავსებით კიდევ ერთხელ ხაზგასმული და აქცენტირებულია ჭადრაკის თემატიკა და შენობის აგების მიზეზი, რომელიც ქალი მოჭადრაკის წარმატებას უკავშირდება.

ინტერიერში დეკორატიულად დამუშავებული ქვა სამ ადგილას გვხვდება, ესენია: ქვის ნაკვეთი ფილებით მოპირკეთებული ტიხარი, რომელიც განთავსებულია ცოკოლის სართულის მთავარ შესასვლელში, დანარჩენი ორი კი – მეორე სართულის აღმოსავლეთ და დასავლეთ გალერეების ნაწილში, შენობის ადმინისტრაციული და საჯარო სივრცეების ერთმანეთისგან გასამიჯნ ადგილას. ტიხრები ბოლნისის ტუფის არათანაბარი ზომის ფილებით არის მოპირკეთებული, რომელთა ზედაპირზე ჭადრაკის ფიგურების გრაფიკული და სიმბოლური ნახატებით აწყობილი კომპოზიციები წარმოდგენილი.

მოსაპირკეთებელი ქვის ფილაზე გრაფიკული ნახატი სწორ-  
ხაზოვანი, ერთგვარად ხისტი ჭრით არის ნაკვეთი. რელიეფის  
ფორმების სიღრმე 1 სმ-ს არ აღემატება და თითქმის ყველგან  
თანაბარი ზომისაა. ფილის ზედაპირის მხატვრული ფაქტურა  
ორი ტიპის დამუშავებით არის მიღწეული, ერთ შემთხვევა-  
ში ქვა სუფთად ნათალია, მეორე შემთხვევაში ქვის უხეში და  
ფაქტურული კვეთა შუქრდილის ეფექტით მეტ მხატვრულობა-  
სა და სიცოცხლეს სძენს ქვაში ნაკვეთ კომპოზიციას. ქვის მხა-  
ტვრულ ეფექტს ამძაფრებს მისი სპეციფიკური სტრუქტურა და  
ზედაპირზე არსებული რკინით მდიდარი პათინის არსებობაც.

ქვის დასამუშავებლად გამოყენებულია ორი ტიპის ქვის სათ-  
ლელი ხელსაწყო, ორკბილიანი და ერთკბილა ფართობირიანი  
სატეხები. ქვის ზედაპირს ეტყობა ელექტროსაჭრელის კვალიც.

აღსანიშნავია, რომ ქვის ამგვარი დამუშავების სტილი უფრო  
მეტად ხეზე კვეთისთვის არის დამახასიათებელი.



მხატვრულად დამუშავებული ქვის ფილებით მოპირკეთებული კედლის  
დეტალი. 2020



ინტერიერი, ქვის მხატვრულად დამუშავებული ფილებით  
მოპირკეთებული კედელი. აღმოსავლეთი გალერეა. 2016.  
ფოტო: გოგიტა ბუხაიძე



ინტერიერი, ქვის მხატვრულად დამუშავებული ფილებით  
მოპირკეთებული კედელი. დასავლეთი გალერეა. 2016.  
ფოტო: გოგიტა ბუხაიძე



ვერტიკალურად მოძრავი, მარკეტრის ტექნიკით შესრულებული, გასაშლელი პანელები. 2018

## ხის დეკორატიული ელემენტები

ინტერიერში მცირე რაოდენობის მონუმენტური დეკორატიული ელემენტია გამოყენებული, რაც სივრცის აღქმას მეტად მასშტაბურს ხდის. ეს დეტალები თავიანთი ზომით მორგებულია კონკრეტულ სივრცეებს. მსგავსად ქვაში შესრულებული დეკორისა, ხის ნაკეთობების ზედაპირებიც დამუშავებულია მხატვრულად და გაფორმებულია ჭადრაკის მოტივებით.

დეკორატიული დეტალები ძირითადად კონცენტრირებულია მთავარი დარბაზისა და ვესტიბულის სივრცეებში, გარკვეული ელემენტები გვხვდება ცოკოლის სართულზეც. ხის ნაკეთობები მხატვრული დამუშავების სხვადასხვა ტექნიკით არის შესრულებული. ვხვდებით როგორც მასიურ, ასევე დაბრესილ ხეს და ფანერას, რომელთა ზედაპირები ხეზე კვეთისა და მარკეტრის ტექნიკით არის დამუშავებული.

მთავარ დარბაზში, რომელიც აშენებისთანავე შენობის მთავარ ფუნქციურ სივრცეს წარმოადგენდა და გათვლილი იყო საჭადრაკო ღონისძიებებისა და ჩემპიონატების გასამართად, შენობის შიდა სივრცის დიზაინის კონცეფცია ყველაზე კარგად იგრძნობა. აქ ვხვდებით ხის დეკორატიული პანელებით აწყობილ ტერს (პანელების განლაგებით მიღწეულია შუქრდილის ეფექტი), რომელიც ჭადრაკის დაფის იმიტაციას ქმნის.

მთავარი დარბაზის დეკორის მნიშვნელოვანი ელემენტია ორმხრივი, მონუმენტური მოძრავი პანელები, რომლებიც მთავარი დარბაზისა და გვერდითა გალერეების გამყოფ ტიხრებს წარმოადგენს. ამ მოძრავი ტიხრების საშუალებით მთავარი დარბაზის სივრცე იხსნება გვერდითა გალერეებში. ორმხრივი პანელები სხვადასხვა ზომის მართკუთხა ფანერებისგან არის



მთავარი დარბაზი, ვერტიკალურად მოძრავი მარკეტრის ტექნიკით შესრულებული პანელები. 2018.  
ფოტო: გოგიტა ბუხაიძე



ვერტიკალურად მოძრავი მარკეტრის ტექნიკით შესრულებული პანელები. 2019



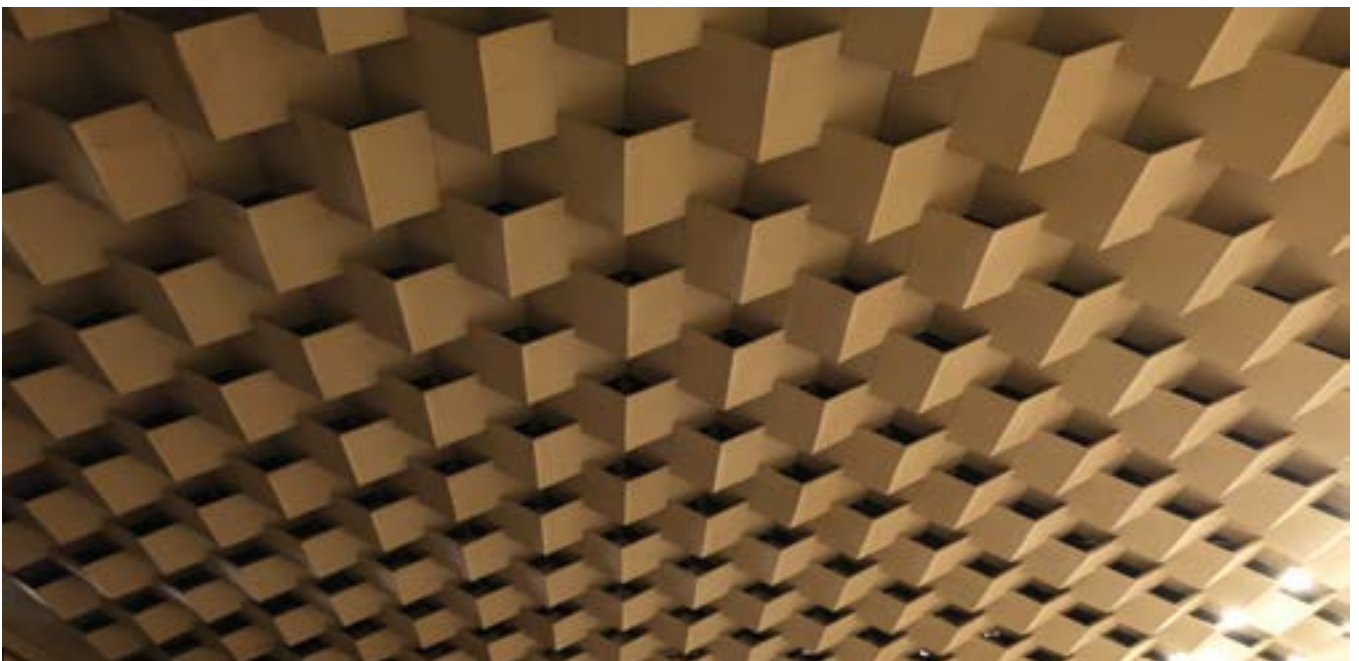
ხეზე კვეთით დამუშავებული მონუმენტური პანო. 2019

აწყობილი და მეტალის ლურსმნებით მიმაგრებულია ხის მყარ საფუძველზე. ფანერების ზედაპირზე ორივე მხრიდან (მთავარი დარბაზისა და გალერეების) მარკეტრის ტექნიკით ჯადრაკის თემატიკაზე შესრულებული გრაფიკული ნახატებია წარმოდგენილი. პანელების სპეციალური მეტალის ამწე კონსტრუქცია ამ დროისათვის ამორტიზებულია. ასევე მეტალისაა კონსტრუქციის ტროსებიც.

ხეზე კვეთით დამუშავებული მონუმენტური პანოა წარმოდგენილი მთავარი დარბაზის ცენტრალური შესასვლელის მომრგვალებულ კედელზე. აქაც, მსგავსად სხვა დეკორატიული ელემენტებისა, გვხვდება საჯადრაკო თემატური სიმბოლოებით გაფორმებული კომპოზიციები. ხის მონუმენტური პანო სხვადასხვა ზომის სქელი ფიცრებით არის აწყობილი და კედელზე მეტალის ლურსმნებითაა მიმაგრებული. პანოს ზედაპირი ხეზე ღრმა ჭრის ტექნიკით არის დამუშავებული.



ხეზე კვეთით დამუშავებული მონუმენტური პანო. 2016



მთავარი დარბაზის ჭერი. 2019

მარკეტრის ტექნიკით იყო შესრულებული გვერდითა გალერეების კედლებზე დაკიდებული შედარებით მცირე ზომის პანოებიც, რომელთაგან ამ დრომდე მხოლოდ ერთმა მოაღწია (უცნობია, სულ რამდენი იყო). ეს უკანასკნელი პირველ სართულზე, მთავარი დარბაზის შესასვლელ სივრცეშია განთავსებული.

## სხვა ფუნქციური და დეკორატიული ელემენტები (აქსესუარები და გარნიტურა)

ინტერიერის დეკორატიული ელემენტების დახასიათებისას აღსანიშნავია სხვა არქიტექტურული თუ ფუნქციური ელემენტებიც, რომლებიც მნიშვნელოვან როლს თამაშობენ შენობის შიდა სივრცის საერთო მხატვრულ გადაწყვეტაში და კარგად ასახავენ როგორც არქიტექტორის ხედვას, ასევე არქიტექტურული სტილისთვის დამახასიათებელ სპეციფიკურ ნიშნებს.

ეს დეტალებია: აივნის გარე და შიდა კიბის მეტალის მოაჯირი, გვერდითა გალერეების კერამიკული და მთავარი დარბაზის ალუმინის სანათები, მთავარი დარბაზის სკამების ნუმერაციისთვის გამოყენებული დაბეჭდილი მეტალის ფირფიტები და თანადროული ავეჯი, რომელიც სპეციალურად ამ კონკრეტული შენობის ინტერიერისთვის შეიქმნა.



მთავარი დარბაზის სცენის ალუმინის სანათები. 2019



კერამიკული სანათები. 2018



მთავარი დარბაზის სავარძლები. 2019

## 3.2. ცვლილებებისა და ჩარევების ისტორია

ამ ქვეთავში თავმოყრილია ის შეუსაბამო ჩარევები, რომელთა შედეგადაც ათწლეულების განმავლობაში იცვლებოდა და ზიანდებოდა შენობის ფიზიკური ქსოვილი. მაშინ, როდესაც ძირითადი დანაკარგები და უხეში დანამატები მე-20 საუკუნის ბოლო ათწლეულს უკავშირდება, დაუგეგმავმა და გაუმართლებელმა სარეაბილიტაციო სამუშაოებმა, რომელიც ბოლო დროს განხორციელდა, ნაწილობრივ ასევე არ გაითვალისწინა შენობის მასალისა და ფიზიკური ქსოვილის ავთენტურობა. ორივე პერიოდის ჩარევები ქვემოთ არის დეტალურად აღწერილი.



აღმოსავლეთი ფასადი.  
ფოტო: გოგია ბუხაიძე

### 3.2.1. ცვლილებები და ჩარევები მე-20 საუკუნეში

შენობის მძიმე ფიზიკური ისტორიის შედეგად, ინტერიერისა და ექსტერიერის თავდაპირველი სახე შეცვლილია. ცვლილებები განსაკუთრებით დრამატულია ინტერიერში, სადაც გეგმარების საწყისი იდეა, გარემოსთან გახსნილობისა და ღიაობის, ასევე ექსტერიერსა და ინტერიერს შორის კავშირი დარღვეულია. თავდაპირველი გეგმარების და საერთო არქიტექტურული კონცეფციის ცვლილებები ძირითადად უკავშირდება გვიანი პერიოდის ჩარევებს და სივრცეების ფუნქციურ გადაკეთებას, რაც მოსარგებლეებისთვის ფუნქციური გადაგეგმარებით, დამატებითი შემოსავლისა და ახალი საჭიროებების გაჩენით არის გამოწვეული.

90-იანი წლების ბოლოდან შენობის ფუნქციის ნაწილობრივმა ცვლილებამ და მასში სხვა, ახალი ადმინისტრაციული ერთეულების შემოსვლამ ინტერიერში იზოლირებული სივრცეების არსებობის საჭიროება წარმოშვა. შენობის კონსტრუქციული სისტემა ფართო ღიაობების, კონსოლურად გადმოსული გახსნი-

ლი, გარსშემოსავლელი აივნების და ინტერიერში დიდი ზომის საჯარო სივრცის მოწყობის საშუალებას იძლეოდა. ყოველივე ეს შიდა გეგმარების მარტივად გადაკეთებისა და დიდი, გახსნილი სივრცეების დაყოფის საფუძველიც გახდა. აღნიშნულმა, სამუშაოებმა, მოსარგებლეებს არაადეკვატური ჩარევის შესაძლებლობა მისცა და შენობის ფიზიკური ქსოვილის მნიშვნელოვანი დაზიანება გამოიწვია.

შენობაში ახალი ფუნქციური ერთეულების შემოსვლის გამო შიდა სივრცეში ეტაპობრივად განხორციელდა სხვადასხვა სახის შეუსაბამო ჩარევები, კერძოდ: ორივე სართულზე გადაიტიხრა და რამდენიმე ინდივიდუალურ სივრცედ დაიყო მთავარი დარბაზის გარშემო არსებული ფართო გალერეა; მეორე სართულზე მსუბუქი კონსტრუქციით ამოიქოლა დიდი ვიტრაჟული ფანჯრები და ვესტიბული იზოლირებულ იქნა გვერდითა გალერეებისგან. ზოგ ადგილას შეიმინა ან/და ამოშენდა აივნის ნაწილები, რის ხარჯზეც გაფართოვდა შიდა სივრცეები.



აღმოსავლეთი ფასადი ჩარევამდე.  
ფოტო: გერმანე ლუდუშაურის პირადი არქივი



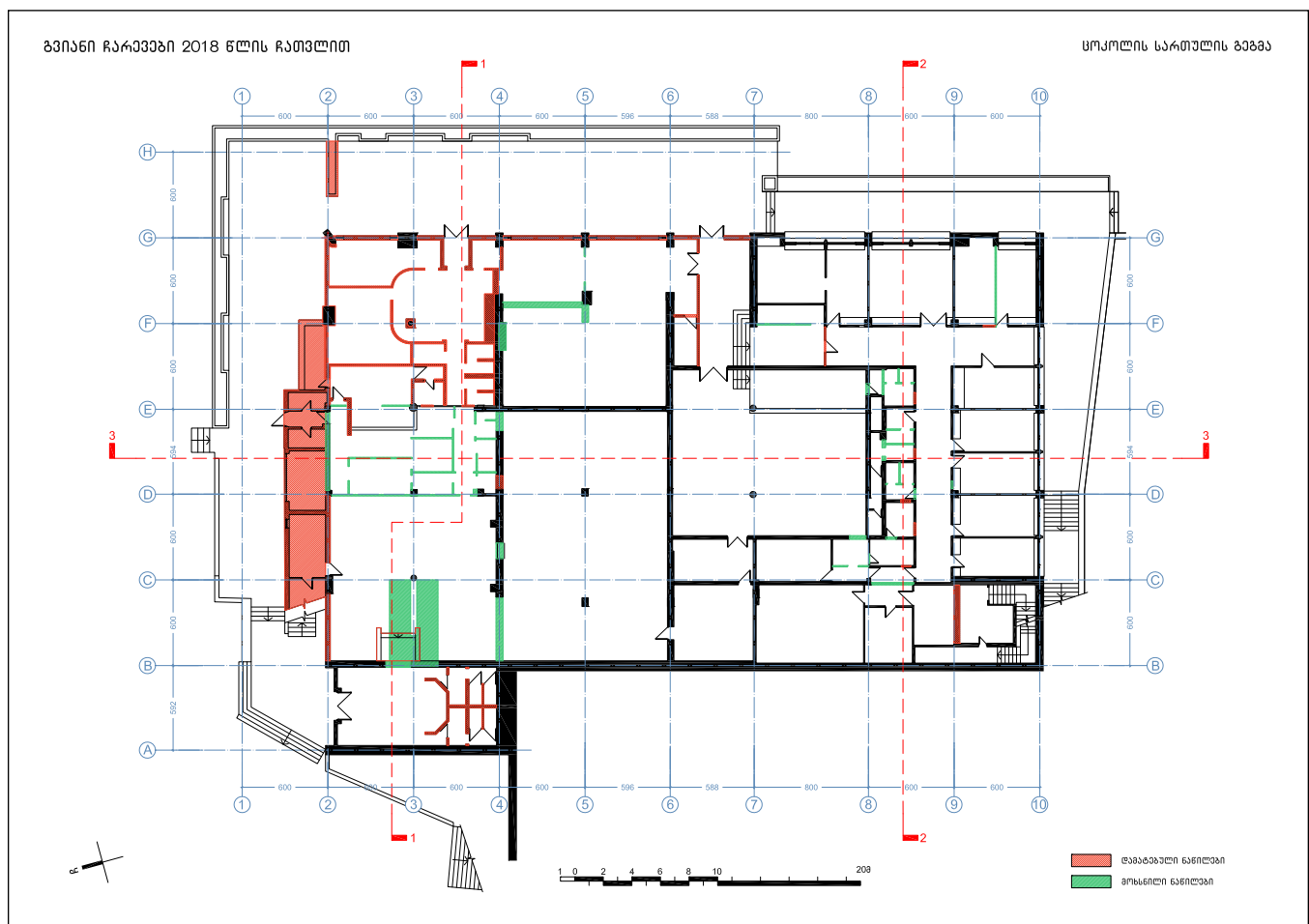
აღმოსავლეთი ფასადი. 2020

აღნიშნულმა ჩარევებმა განაპირობა შიდასაინჟინრო ქსელის ნაწილობრივი გადაგეგმარება და ახალი ელექტრო, საკანალიზაციო და სავენტილაციო ქსელის გაჩენა, რაც ასევე უარყოფითად აისახა ინტერიერის ჩამოყალიბებულ არქიტექტურულ სახეზე.

გარდა აღნიშნულისა, ფიზიკურად დაზიანდა, ზოგან კი დაიკარგა ღირებული დეკორის ელემენტები. დაირღვა ინტერიერის გახსნილი სივრცის აღქმა და მოძრაობის თავდაპირველი ტრაექტორია, რაც არეგულირებდა მთავარი დარბაზის სტუმრების, მოთამაშეებისა და ადმინისტრაციის წარმომადგენლების შეუფერხებელ წვდომას ინტერიერის ყველა სივრცესთან.

### ცოკოლის სართული

ცოკოლის სართულზე შიდა გეგმარების მნიშვნელოვანი ცვლილება, სივრცეების გადატიხვრა და მზიდი კედლების მოშლა არ მომხდარა. აქ მეტ-ნაკლებად შენარჩუნებულია სივრცის თავდაპირველი ორგანიზება, თუმცა შეცვლილია მათი ფუნქციური განაწილება, კერძოდ:



- ცოკოლის სართულის ცენტრალურ ნაწილში, სადაც დაგეგმარებული იყო სააქტო დარბაზი, ალპინისტებისა და მეკლდურებისათვის მოწყობილია საცოცი დარბაზი, ხოლო დარბაზის ტექნიკური ოთახები გამოყენებულია ინვენტარის საწყობად და სველ წერტილებად;
- თავდაპირველად მუზეუმისთვის განსაზღვრული სივრცე, რომელიც უკავშირდებოდა ბუფეტს და ღია დერეფნისგან ხის დეკორატიული შირმით იყო გამოყოფილი, დღეს ყველა

- მხრიდან ჩაკეტილია და მასში მხოლოდ ერთი შესასვლელით ვხვდებით. მსუბუქი კონსტრუქციის ტიხრებით ამოქოლილია შენობის ამ ნაწილში განთავსებული დიდი ფანჯრებიც;
- შენობის ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში, ბუფეტისა და სამანქანო განყოფილების ადგილას, განთავსებულია ბილიარდის კლუბი, რომელიც შენობაში 2000 წლიდან არსებობს;
- ჩრდილო-აღმოსავლეთით არსებული კაფესთვის გათვალისწინებული სივრცე კი ამ დროისათვის გამოუყენებელია.

## პირველი სართული

გეგმარების მკვეთრი ცვლილება და სივრცის არაადეკვატური გამოყენება შენობის პირველ სართულზე მკაფიოდ შესამჩნევია. ეს ცვლილება უკავშირდება ცენტრალური ვესტიბული-სა და გვერდითა გალერეების სივრცის დაყოფას სხვადასხვა ახალი ფუნქციის მქონე ინდივიდუალურ ოთახად.

პირველი სართულის აღმოსავლეთ ნაწილში ყოფილი ღია და ფართო დერეფანი დღეს გადატიხრული და დაყოფილია ნ

სხვადასხვა ზომის საოფისე სივრცედ. ამ მიზეზით შეცვლილია თავდაპირველი სველი წერტილების ადგილმდებარეობა და განაწილება. გაუქმებულია ვიზიტორთა ზონაში არსებული მეორე სანკვანძიც და გამოყენებულია დამხმარე სათავსოდ.

სივრცის გადატიხვრისთვის გამოყენებულია როგორც მსუბუქი კონსტრუქციის, ასევე აგურის ტიხრები.



ინტერიერის ჩრდილო-დასავლეთით მდებარე კიბე ცვლილებამდე.  
ფოტო: გერმანე ლუდუშაურის პირადი არქივი



ინტერიერის ჩრდილო-დასავლეთით მდებარე კიბე. 2020



პირველი სართული, აღმოსავლეთით მდებარე გალერეა ცვლილებებამდე.  
ფოტო: გერმანე ლუდუშაურის პირადი არქივი



პირველი სართული, აღმოსავლეთით მდებარე გალერეა. 2020

## მეორე სართული

პირველი სართულის მსგავსი ცვლილებები მეორე სართულსაც შეეხო. დიდი და ნათელი ცენტრალური ვესტიბული გადაიტარა და ახალი ფუნქციით დაიტვირთა. მთავარი დარბაზის აღმოსავლეთ და დასავლეთ გალერეებში მოეწყო ჭადრაკის სათამაშო და სამეცადინო ოთახები.

შენობაში თავდაპირველად არსებული სველი წერტილების მოცულობა და რაოდენობა გაიზარდა ცენტრალური დარბაზის სცენის სამხრეთ ნაწილში არსებული სავენტილაციო შახტების ხარჯზე, რის გამოც შახტების ნაწილი ჩაიკეტა და ფუნქციურად გაუქმდა. შიდა სივრცეების გაფართოების გამო მოხდა შენობის გარსშემოსავლელი აივნის ფართობის ათვისება, რასაც შეეწირა არსებული ალუმინის კარ-ფანჯრის ნაწილიც.

შეუსაბამო და არათავსებადი ქმედებები განხორციელდა ინტერიერში არსებულ არქიტექტურულ დეტალებთან მიმართებითაც. არაადეკვატურმა ჩარევებმა მნიშვნელოვანი ფიზიკური და მექანიკური ზიანი მიაყენა არქიტექტურულ და მხატვრულ დეტალებს. ამ ტიპის ინტერვენცია განხორციელდა დღევანდელი საბილიარდოს სივრცეში არსებული სვეტების მოპირკეთებაზე, რომელიც სხვადასხვა ბაზაზე დამზადებული, სხვადასხვა ფერის საღებავით რამდენჯერმე გადაიღება.

საბილიარდოს სივრცეში არსებულ ხის მხატვრულად დამუშავებულ პანოზე განთავსდა ბილიარდის კიის შესანახი მოწყობილობები, გათბობისა და განიავების მასიური მილები და სხვადასხვა ტიპის საკიდი.



მეორე სართული, აღმოსავლეთი გალერეა ცვლილებებამდე.  
ფოტო: გერმანე ლუდუშაურის პირადი არქივი



მეორე სართული, აღმოსავლეთი გალერეა. 2020



ჩრდილო-აღმოსავლეთით მდებარე კიბე დანგრევამდე.  
ფოტო: გერმანე ლუდუშაურის პირადი არქივი



შენობის ჩრდილო-აღმოსავლეთი ნაწილი, სადაც მდებარეობდა კიბე. 2020



ჩრდილოეთი გალერეა პირველ სართულზე, ცვლილებებამდე.  
ფოტო: გერმანე ლუდუშაურის პირადი არქივი



ჩრდილოეთი გალერეა პირველ სართულზე. 2020



მეორე სართულის ჩრდილოეთი გალერეა ცვლილებებამდე.  
ფოტო: გერმანე ლუდუშაურის პირადი არქივი



მეორე სართულის ჩრდილოეთი გალერეა. 2020

## დანამატები

ზემოთ განხილული ცვლილებების შედეგად, როგორც ინტერიერში, ასევე ექსტერიერში გაჩნდა ახლად დამატებული მოცულობები და არქიტექტურული ელემენტები. ეს დანამატები ართულებს შენობის მთლიანობის აღქმას, არღვევს რა მის როგორც სილუეტს, ისე ინტერიერის სივრცის გახსნილობას.

### ცოკოლის სართული

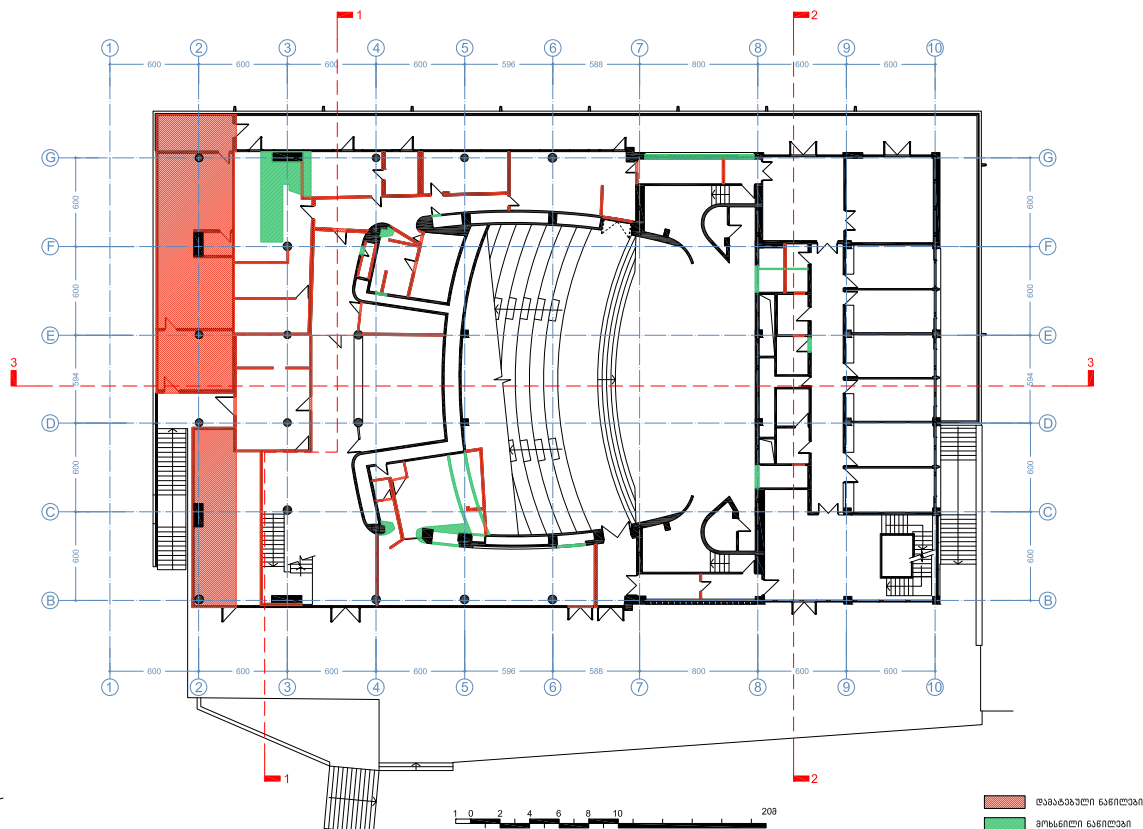
შენობის ჩრდილოეთით ღია კაფეს მოწყობის მიზნით ამოშენდა პირველი სართულის კიბის ქვეშ არსებული სივრცე, რომელიც მოგვიანებით შენობის ტერასის ხარჯზე კიდევ უფრო გაფართოვდა და მეტალის მსუბუქი კონსტრუქციის გამოყენებით გადაიხურა. ამ კაფემ სრულად აითვისა შენობის გარსშემოსავლელი ტერასის ჩრდილო-აღმოსავლეთი კუთხე და ჩაკეტა ხედი ბაღზე.

### პირველი სართული

შიდა სივრცის გაფართოების მიზნით ამოშენდა პირველი სართულის ჩრდილოეთის აივანი მთელ სიგრძეზე, სადაც ჭადრაკის აკადემიისა და ევროპის საჭადრაკო ფედერაციის ოფისები განთავსდა.

გვიანი ჩარევები 2018 წლის ჩათვლით

პირველი სართულის გეგმა



## მეორე სართული

მეორე სართულზე საბილიარდოს დარბაზის გაფართოების მიზნით შიდა სივრცეს დაემატა აივნის მთელი პერიმეტრი, რის გამოც შენობის გარსშემოსავლელი აივანი გადაიკეტა. ასევე ამოშენდა აღმოსავლეთის აივნის ჩრდილოეთი კუთხე და ეს სივრცეც მიემატა საბილიარდოს.

აღნიშნულის გარდა, შენობის დასავლეთით გადატვირთული გალერეის ხარჯზე გაჩნდა ინდივიდუალური სათამაშო ოთახი.

ყოფილი ვესტიბიულის და აწ უკვე საბილიარდოს ინტერიერის სამხრეთის კედელზე თავდაპირველად არსებული მთავარი დარბაზის შესასვლელი ღიობები გაუქმებულია და ამ სივრცეებში მცირე ზომის სველი წერტილებია მოწყობილი.



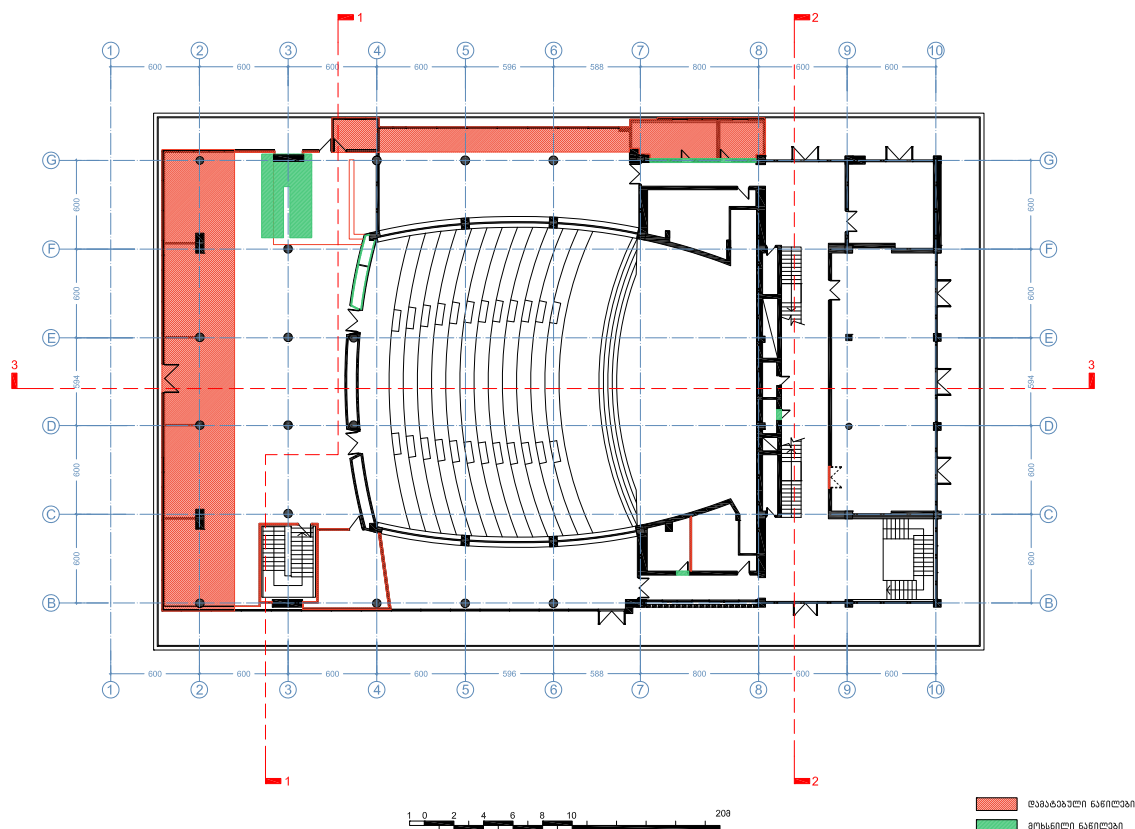
ფოტო რუსული გზამკვლევიდან საქართველოს შესახებ (საქართველო – Грузия, გამომცემლობა: ПЛАНЕТА, 1983)



აღმოსავლეთი ფასადი, 2016.  
ფოტო: გოგია ბუხაიძე

გვიანი ჩარევები 2018 წლის ჩათვლით

მეორე სართულის გეგმა



## დანიშნულება

წლების განმავლობაში შენობაში განვითარებულ მოვლენებს, მრავალგზის გადაკეთებას და სივრცეების ფუნქციურ ცვლილებებს ბევრი არქიტექტურული და მხატვრული დეტალი შეეწირა. არქიტექტურული დეტალების დაკარგვისა და განადგურების მიზეზი ზოგ შემთხვევაში კონკრეტული სივრცის არასწორი ექსპლუატაცია გახდა, ზოგჯერ კი ასეთი დეტალების მხატვრული ღირებულება არასწორად იქნა შეფასებული და გააზრებული.

შენობის მხატვრული ელემენტების დანაკარგების იდენტიფიცირება ძირითადად ინტერიერის ისტორიული ფოტო და გრაფიკული მასალის მეშვეობით მოხერხდა.

შიდა სივრცის გეგმარებისა და ფუნქციურ ცვლილებას შეეწირა ინტერიერში მაყურებელთათვის აშენებული ორი თავდაპირველი კიბის ნაწილები, რომელთაგან დღემდე მხოლოდ შენობის ჩრდილო-დასავლეთით მდებარე კიბის (პირველიდან მეორე სართულზე ასასვლელი) ორმა მარშმა მოაღწია, ჩრდილო-აღმოსავლეთით მდებარე კიბე კი სრულად მოშლილია. ამ კიბის მარშების ადგილას სართულშუა გადახურვები და სივრცეების გამყოფი ტიხრები მოეწყო.

ინტერიერში ცოკოლის სართულიდან მეორე სართულამდე ორი კიბით იყო შესაძლებელი მოხვედრა – შენობის ჩრდილო-დასავლეთით (ვიზიტორთა ზონა), რომლის ცოკოლის ნაწილიც მოიშალა და სამხრეთ-დასავლეთით (ადმინისტრაციული ზონა), რომლის ცოკოლის სართულთან კავშირი ამოიქოლა. ამ მიზეზით დღეს პრაქტიკულად გაუქმებულია შიდა კავშირი ცოკოლისა და ზედა ორ სართულს შორის. გაურკვეველ ვითარებაში დაიკარგა ცოკოლის სართულის ხის დისკოებისგან შემდგარი დეკორატიული შირმა, რომელიც განთავსებული იყო ახლანდელი მუზეუმის ნაწილში და ერთმანეთისგან სიმბოლურად მიჯნავდა ბუფეტისა და მუზეუმის სივრცეებს. ამ სივრცეშივე იყო ბუხარიც, რომელიც ასევე გაუქმებულია. ცოკოლის სართულზე დაკარგულია ცენტრალური გათბობის რადიატორების ხის ცხაურებიც, ჩვენამდე არ მოუღწევია არც ამავე სართულზე არსებული კაფეს ხის მხატვრულად დამუშავებულ დეკორატიულ პანოს და ხის მასალით გაწყობილ ბარის დახლს. დაკარგულია პირველი სართულის გალერეების მარკეტის ტექნიკით შესრულებული დეკორატიული მონუმენტური პანელებიც, რომლებიც პირველი სართულის გალერეის ერთადერთ დეკორატიულ ელემენტს წარმოადგენდა. აღარ არსებობს თავდაპირველად სცენის განათებისთვის არსებული ტექნიკური და კინოსაპროექციო აღჭურვილობაც.

## 3.2.2. სვლილებები და ჩარევები 21-ე საუკუნეში

### 2016-2018 წლების სარეაბილიტაციო სამუშაოები

2016 წელს ააიპ საქართველოს ჭადრაკის ფედერაციის დაკვეთით თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს შესთანხმებლად წარედგინა ქ. თბილისის ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობის მცირე სარეაბილიტაციო სამუშაოების პროექტი<sup>31</sup> (განაცხადის № AR1389240, ბრძანება № 2544751). პროექტის მიხედვით გათვალისწინებული იყო შენობის ფასადის სრული რეაბილიტაცია, გვიანი მინაშენებისა და დანამატების მოხსნა, ფასადის ქვის მოპირკეთების რეაბილიტაცია და შეუსაბამო არქიტექტურული ელემენტებისა და აბრების დემონტაჟი. პროექტის ფარგლებში დაგეგმილი სამუშაოები მოიცავდა როგორც ჭადრაკის ფედერაციის, ასევე ალპური კლუბის ფასადის ნაწილსაც. ამასთან, პროექტში გათვალისწინებული იყო გვიანდელი დანამატების მოხსნაც.

2016 წელს ზემოთ აღნიშნული პროექტი მხოლოდ ნაწილობრივ განხორციელდა. მოიხსნა და ახლით შეიცვალა შენობის დასავლეთ ფასადის ქვის მოპირკეთება და ქვის წყლის საწრეტები, ასევე მოიხსნა შეუსაბამო გისოსები და სარეკლამო აბრები.

თუმცა ამ სამუშაოების ფარგლებში არ მოხსნილა შენობის გვიანი დანამატები.

2018 წელს საქართველოს ჭადრაკის ფედერაციამ მერიისგან მოითხოვა პროექტზე ნებართვის დოკუმენტის ვადის გაგრძელება და სარეაბილიტაციო სამუშაოების მეორე ეტაპი განახორციელა (განაცხადი № AR1640078, დოკუმენტი № 2500089). მიუხედავად იმისა, რომ ნებართვა გაცემული იყო მცირე სარეაბილიტაციო სამუშაოების ჩასატარებლად, რეალურად შენობის ინტერიერსა და ექსტერიერში შესრულდა მასშტაბური სამუშაოები. სარეაბილიტაციო სამუშაოებმა მოიცვა შენობის სამი (აღმოსავლეთი, სამხრეთი და ჩრდილოეთი) ფასადი, ტერასის სართული სრულად და ინტერიერის სამხრეთი ნაწილი.

თუ არ ჩავთვლით აქამდე განხორციელებულ მცირე სარემონტო და შიდა გადაგეგმარებით სამუშაოებს, შენობის არსებობის თითქმის 50-წლიანი პერიოდის განმავლობაში ეს ჩარევა ყველაზე მასშტაბური იყო.

<sup>31</sup> საქართველოს კანონი კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ მცირე სარეაბილიტაციო სამუშაოებს განმარტავს, როგორც „ძველის სახურავის (საბურველის) საფარისა (ყავარი, კრამიტი, ლორფინი და სხვ.) და სარინელების შეკეთებას, გამოცვლას ან/და დამონტაჟებას მზიდი კონსტრუქციული ნაწილების ცვლილების გარეშე“. მუხლი 49, 4 (1) მაისი, 2007 <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/21076?publication=15> საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე (ნანახია 02.09.2020)

## ფასადი

სამუშაოების ფარგლებში მოიხსნა თავდაპირველი ეკლარის ქვის მოსაპირკეთებელი ფილების ძირითადი ნაწილი და ჩანაცვლდა იმავე ტიპის ახალი, უფრო თხელი მასალით.

განახლებისას დაირღვა ფასადის თავდაპირველი მოპირკეთების ტექნიკა და წყობის ხასიათი. ფილები საფუძველს დაუკავშირდა ცემენტის ხსნარისა და მცირე ზომის ხრახნების გამოყენებით. არსებულ ფილებს შორის ნაკერები შეივსო არა-

თავსებადი ფითხით და დამუშავდა მულტიფუნქციური ელექტროსაჭრელით, რის გამოც ქვის ზედაპირი მექანიკურად დაზიანდა.

ამ პერიოდში განხორციელებული სარეაბილიტაციო-სარემონტო სამუშაოების დროს სახურავზე ახლიდან მოეწყო წყლის გადამყვანი სისტემა, რა დროსაც თანადროული ქვის წყლის საწრეტები მოიხსნა და შეიცვალა ახლით.

## ბერესა

ტერასის იატაკზე დაიგო ბიტუმის საიზოლაციო ფენა და განახლდა წყლის გადამყვანი სისტემა, ამ მიზეზით შენობის ტერასის მთელ პერიმეტრზე ახლით შეიცვალა ქვის წყლის საწრეტები, რომელთა არაეფექტური ფუნქციონირების გამო საჭირო გახდა მათი ხელახალი შეკეთება და ფასადის კედელზე წყლის სარინელი მილის დიამეტრის გაფართოება.

მთავარი დარბაზის სახურავზე არსებული თუნუქის გადახურვის ნაცვლად მოეწყო ბიტუმის საიზოლაციო ფენა. გარდა ამისა, შე-

ნობაში ვერტიკალურად გამავალი წყლის მილები გაუქმდა და ფასადებზე გაჩნდა შეუსაბამოდ დიდი წყლის გადამყვანები.

ტერასაზე გამავალი თანადროული ალუმინის ჩარჩოიანი კარი შეიცვალა თანამედროვე მინაპაკეტის კონსტრუქციაზე აწყობილი ალუმინის კარით. მეტალპლასტმასის კარებით ჩანაცვლდა ტერასის სათავსებში შესასვლელი კარებიც.



აღმოსავლეთის ფასადზე ქვის მოპირკეთების შეცვლის პროცესი. 2018



აღმოსავლეთის ფასადზე ქვის მოპირკეთების ჩანაცვლება. 2018

## ინტერიერი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოსთან შეთანხმებული პროექტის – „ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობის მცირე სარეაბილიტაციო სამუშაოების“ ფარგლებში ინტერიერის სარემონტო სამუშაოების წარმოება არ ყოფილა გათვალისწინებული. ამის მიუხედავად, ინტერიერში, კერძოდ სამხრეთ ნაწილში, პირველ და მეორე სართულზე განხორციელდა მასშტაბური სარემონტო ჩარევა.

პირველი და მეორე სართულის ფოიეში კედლები შეიფუთა თაბაშირ-მუყაოს ფილებით, რომლებიც შეიღება თანამედროვე აკრილის საღებავით. შეკიდული ჭერით მოპირკეთდა პირვანდელი ჭერი, რის გამოც დაიფარა ინტერიერის თანადროული კერამიკული სანათები.

მეორე სართულზე, გვერდითა გალერეებში, გვიან მოწყობილ დარბაზებში (რაც თავდაპირველად ღია ფართო ვესტიბულის წარმოადგენდა), შავი მარმარილოს ფილებით მოპირკეთებული იატაკი დაიფარა თანამედროვე ლამინატის იატაკის საფარით. აღმოსავლეთ მხარეს არსებულ დარბაზში, სივრცის გაფართოების მიზნით ინტერიერს დაემატა აივნის ნაწილი, რის გამოც აივნის იატაკის ბაზალტის ფილებზე მოეწყო ქვიშა-ცემენტის მოჭიმული იატაკი და დაიგო ლამინატის საფარი. ამავე სივრცეებში (მეორე სართულის ორივე გალერეაში) მოიხსნა მარმარილოს ფილებით მოპირკეთებული სვეტების თანადროული პლინტუსები და შეიცვალა ახალი თანამედროვე პროფილირებული პლასტმასის პლინტუსით.

გადაკეთდა მეორე სართულიდან ტერასის სართულზე ასასვლელი შიდა კიბე, რომელიც მოპირკეთებული იყო პარკეტით. აღნიშნული ჩანაცვლდა იატაკის მოსაპირკეთებელი, ნახევრად გლუვმედაპირიანი, დაბალი ხარისხის კერამიკული ფილებით.

სრულად განახლდა ძველი და დაემატა კიდევ სამი სველი წერტილი, აქედან ორი მეორე სართულზე, ხოლო ერთი – ტერასის სართულზე. თანამედროვე, საშუალო სიმკვრივის ხის ბოტკოვანი (მდფ) მასალის კარით შეიცვალა ყველა შიდა თანადროული კარი.

მოიხსნა, მაგრამ ახლით არ ჩანაცვლებულა პირველ სართულზე ჭადრაკის ფედერაციის ადმინისტრაციის ნაწილში, დერეფანში არსებული კედლის ხის დაშპონილი პანელები.

უკანასკნელი პერიოდის ჩარევები ხასიათდება, როგორც საერთო ხედვიდან ამოვარდნილი ზომები, რომელიც არ ითვალისწინებს ძველის კულტურულ მნიშვნელოვნებას და რომელიც განხორციელდა თითქოსდა შენობის გარეგნული იერსახის და მასში სამუშაო პირობების გასაუმჯობესებლად.

მთლიანობაში, ორივე პერიოდის ჩარევები შეიძლება შეფასდეს, როგორც თავდაპირველი და ავთენტიკური ქსოვილის დამაზიანებელი, რომლის შედეგადაც დაირღვა შენობის მთლიანობის აღქმა.



შეკიდული ჭერის მოწყობის პროექტი. 2018



აღმოსავლეთ გალერეის გაფართოების პროექტი

## 3.3. დაზიანებებისა და დამაზიანებელი ფაქტორების იდენტიფიცირება

ეს ქვეთავი ეთმობა დაზიანებების და დამაზიანებელი ფაქტორების დეტალურ აღწერას სივრცეებისა და სისტემების მიხედვით.

### ექსტერიერი



ჰერდილოეთი ფასადი. 2019

#### აღწერა

როგორც უკვე არაერთხელ აღინიშნა, შენობის ექსტერიერის მხატვრული სახე, რომელიც დიდი ზომის რიტმულად განაწილებული ვიტრაჟული ფანჯრებითა და ფართო აივნებით იყო ჩამოყალიბებული, დღეს შეუსაბამო და უსახური დანამატებით არის დარღვეული.

ფასადები ძირითადად შედგება კონსოლურად გადმოსული აივნებისა და სილამწი არსებული ვიტრაჟული შემიწვსაგან. გარდა სახურავის და მეორე სართულის ტერასისა, ყველა აივანი დახურულია შემდეგი სართულის აივანით. აივნების მოაჯირები გადაწყვეტილია ლითონის თემატური დეკორატიული ნაკეთობებით. კონსოლური აივნის შუბლები მოპირკეთებულია ეკლარის (კირქვა) ქვით, ხოლო აივნის პარაპეტების ქუდებისთვის გამოყენებულია ბაზალტის ფილები. შემინულ ფასადში შიგადაშიგ ჩართულია ქვით მოპირკეთებული კედლები (ადმინისტრაციული ზონა, ცოკოლის სართული) და ხელოვნური თეთრი მარმარილოს ფილებით მოპირკეთებული მრგვალი საყრდენი სვეტები (ვიზიტორთა ზონა). ცოკოლის დონეზე ფასადები მოპირკეთებულია ბაზალტის ფილებით, ხოლო ყველა დანარჩენი სართულის კედლები – ეკლარის ქვით.

#### მასალა

- კონსტრუქცია – რკინაბეტონი;
- მოპირკეთება – კირქვა (ეკლარი), ბაზალტის ფილები და ხელოვნური მარმარილო;
- ვიტრაჟი – ალუმინი, მინა.

#### დაზიანება

##### მოპირკეთება

ბაზალტის წყობა – ცოკოლის სართულზე არსებული ბაზალტის წყობის დაზიანება გამოიხატება წყობის კვადრების დანაკარგებით, კუთხეების ჩამოტეხვებითა და ზედაპირული გაფხვიერებით. დაზიანებული არეალები გაბნეულია წყობის მთელ პერიმეტრზე, თუმცა უფრო მეტად კონცენტრირებულია ალპური კლუბის ფასადის ნაწილზე;

ეკლარის წყობა – შემორჩენილ თანადროულ მოსაპირკეთებელ ეკლარის ქვას შესამჩნევი დაზიანებები აღენიშნება, რაც გამოიხატება ქვის ფილების ზედაპირების გამოფიტვაში, ვხვდებით განშრევენებს და ატეხვენებს. გარკვეულ მონაკვეთებში შეიმჩნევა ქვის ზედაპირული შრეების განცალკევება და ზედაპირული გამომარილება. გარდა აღნიშნულისა, კირქვის დეკორატიული კედლის ზედაპირი დაზიანებულია ეგზოგენური და სხვა წარმოშობის ნადებით;

##### ალუმინის ვიტრაჟი

ალუმინის ვიტრაჟების ნაწილი შეღებილია ზეთოვანი საღებავით, ნაწილს ადგილი აქვს შეცვლილი, გარკვეული ნაწილი კი სახეცვლილია, გაზრდილია კარის პროფილის ზომები.

##### დაზიანების გამოწვევი მიზეზი

ფასადის მოსაპირკეთებელი მასალების და სხვა არქიტექტურული ელემენტების დაზიანებები ძირითადად გამოწვეულია მოუვლელობით, არასათანადო ექსპლუატაციით და მექანიკური ზემოქმედებით. ამასთან, ზედა ტერასის წყლის გადამყვანი სისტემის არასწორი მონტაჟის გამო მოსაპირკეთებელ ქვაზე დამაზიანებლად იმოქმედა ატმოსფერულმა ნალექმა. წყლის გადამყვანი სისტემის არასწორმა ფუნქციონირებამ ხელი შეუწყო ტერასიდან წყლის მუდმივ ინფილტრაციას, რამაც საბოლოოდ გამოიწვია მოსაპირკეთებელი ფილის მძიმე დაზიანება.

## სოკოლის და პირველი სართულის ტერასა და კიბე

### აღწერა

ცოკოლის სართულის ტერასა აღმოსავლეთით მთელ ფასადს მიუყვება, ხოლო ჩრდილოეთ და სამხრეთ ფასადებს მხოლოდ ნახევრამდე გასდევს. ტერასის ძირითადი ნაწილი შენარჩუნებულია თავდაპირველი სახით, თუმცა შესამჩნევია დაზიანებებით. დასავლეთის მხარეს არსებული ტერასის მოპირკეთება დღეს შეცვლილია ახალი, სავარაუდოდ, იმავე ტიპის ქვით, თუმცა განსხვავებული წყობით. ეს ორი ტერასა ერთმანეთს უკავშირდება აღმოსავლეთით და დასავლეთით არსებული ორი ბაზალტის სქელი ფილებით მოპირკეთებული კიბით, რომლის კონსტრუქციასაც ასევე რკინაბეტონი წარმოადგენს.

### მასალა

- რკინაბეტონი;
- ბეტონის მომზადება;
- ქვიშა-ცემენტის ხსნარი;
- ბაზალტის ფილები.

### დაზიანება

ტერასის ჩრდილო-აღმოსავლეთ და ჩრდილოეთ ფასადის შუა ნაწილებში ფენილი დაწეულია (გრუნტი დამჯდარია). შეიმჩნევა ცალკეული ქვების დაბზარვა-ჩამოტეხვებიც.

### დაზიანების გამომწვევი მიზეზი

დაზიანება უკავშირდება ატმოსფერული ნალექის ჩადინებას, რაც განპირობებული იყო სახურავიდან და აივნებიდან წყლის გადამყვანების მდებარეობით, ისევე, როგორც სადრენაჟე თუ სანიაღვრე არხის არარსებობით.



ტერასა ცოკოლის სართულზე. შენობის სამხრეთი მხარე. 2018



ტერასა ცოკოლის სართულზე. შენობის აღმოსავლეთი მხარე. 2018



ალმოსავლეთი ფასადი. 2016



განახლებული ქვის მოპირკეთება ალმოსავლეთ ფასადზე

## აღწერა

ყველა აივნის სტრუქტურა ფასადიდან კონსოლურად გამოსულ რკინაბეტონის მონოლითს წარმოადგენს. პირველი სართულის აივანი განსხვავდება მეორე სართულისაგან მხოლოდ პარაპეტით, რომელიც იატაკის დონიდან აწეულია და მასში მოწყობილია ქვის წყლის გადამყვანები. აივნების ჭერი ყველა სართულზე შელესილია ქვიშა-ცემენტის ხსნარით და შეღებილია მოთეთრო, ღია საღებავით. იატაკებზე დაგებულია ბაზალტის ფილები, ისევე, როგორც პარაპეტის ქუდებზე. შუბლები მოპირკეთებულია კირქვის (ეკლარის) ფილებით. მოაჯირები შესრულებულია ლითონის შენადული ტექნიკით და შეღებილია ანტიკოროზიული საღებავით. ამჟამად შენობის გარსშემოსავლელი აივნების დიდი ნაწილი კუსტარულად არის ამოშენებული და მხოლოდ ერთგან მოგვიანებით დამატებული ლითონის საყრდენი სვეტით არის გამაგრებული, ეს უკანასკნელი დაზიანების მხოლოდ მცირედ შემაკავებელ ძალას წარმოადგენს.

## მასალა

- კონსტრუქცია – რკინაბეტონი;
- მოპირკეთება – კირქვის (ეკლარი), ბაზალტის ფილები;
- მოაჯირი – ზეთოვანი საღებავით შეღებილი ლითონი.

## დაზიანება

არქიტექტურულმა ანაზომმა აჩვენა აივნების მცირეოდენი დეფორმაცია, რაც გამოიხატება მათ ჰორიზონტალურ ხაზზე არათანაბარ დონეზე მდებარეობაში და ნიშნულის ცვალებადობაში. ეს მოვლენა მეტ-ნაკლებად თითქმის ყველა აივნის ჭერის კიდეებზე აღინიშნა.

მოპირკეთება – ქვა ზოგ ადგილას აცვნილია, შეცვლილია ქვის მოპირკეთების ორიგინალი წყობა (ქვის სისქე დათხელებულია და ფილის საფუძველთან დაკავშირების ტექნიკა

არაავთენტიკური და არამართლმომიერია). პირველი სართულის აივნის პარაპეტის შუბლზე გაკრული ქვის სამი რიგის წყობაც შეცვლილია ახალი, ორი რიგის წყობით და მათი სიმაღლეც გაზრდილია ქვის ერთ ხაზზე გასწორების ხარჯზე. ძველი ფილების უმეტესობის ზედაპირზე გვხვდება ქვის ისეთი დაზიანების ტიპები, როგორიცაა, ატკეჩვა და განშრევა.

შელესილობა – დაზიანებულია ასევე ჭერის შელესილობა, რომელიც გარკვეულ მონაკვეთში ჩამოცვნილი და გაფხვიერებულია. ახლად შელესილ ჭერზე შეიმჩნევა ასევე წვიმის წყლის ჩამოდინების კვალიც.

ლითონის მოაჯირი – მცირედ დეფორმირებულია აივნის ლითონის მოაჯირი, ზოგ ადგილას კოროზირებულია, მცირე ნაწილი კი მოხსნილია.



აივანი ალმოსავლეთი მხარეს. 2018

### დაზიანების გამომწვევი მიზეზი

დაზიანების მიზეზი, ისევე, როგორც ხშირ შემთხვევაში, აქაც სათანადო და მუდმივი მოვლა-პატრონობის არარსებობა და არასწორი სარემონტო ჩარევაა. ამ მიზეზებით გარემო პირობების აგრესიული ზემოქმედებისგან დაცვა არ ხდება. აივნების დეფორმაციის ერთი-ერთი მიზეზი შესაძლოა იყოს აშენების დროს ბეტონის საყალიბე მასალის გამოძრავება და დაწევა, ხოლო მეორე მიზეზი არის ახალი დანამატების არსებობა და მათი წონის გავლენა. ჭერზე არსებული წვიმის წყლის კვალი, სავარაუდოდ, გამოწვეულია აივნის კიდეებზე საწვეთურების არარსებობით, ზოგ შემთხვევაში კი – არასწორი განლაგებით.



ლითონის მოაჯირები. 2018

## კარ-ფანჯარა



ალუმინის ვიტრაჟული ფანჯრები. 2019

### აღწერა

ყველა სართულზე, მთელ პერიმეტრზე, გარდა მცირე ნაწილებისა, მოწყობილი იყო ვიტრაჟები, რომლებიც იატაკიდან ჭერამდე, სიმაღლეზე ორდანაყოფიან (ზოგან გაყოფის გარეშე) ალუმინის პროფილებში ჩასმული მინებით იყო წარმოდგენილი. შემინვა ფასადზე შევსული დაყოფით 1.8-მეტრიანი თანაბარი ბიჯით იყო დაყოფილი, რომელიც მრავალ ადგილას გამოყენებული იყო კარის ღიობად და ჩასმული იყო ორფრთიანი, მსგავსპროფილიანი მინის კარი. ამ ვიტრაჟების დიდი ნაწილი დღეს სახეცვლილია, ნაწილი კი აღარც არსებობს. მათ ნაცვლად ჩასმულია ახალი, უფრო უხეში ფორმის პროფილიანი მინის კარ-ფანჯარა, ზოგან კი ამოშენებულია და ჩასმულია მეტალპლასტმასის ფანჯრები. ცოკოლის სართულზე, გარდა ალპური კლუბის ადმინისტრაციის ნაწილისა, არსებული ავთენტური ფანჯრები ყველგან შეცვლილი ან ამოშენებულია. პირველ და მეორე სართულებზე, ჩრდილოეთით და ჩრდილო-აღმოსავლეთით ვესტიბულის ვიტრაჟი გადაწეულია ფართო აივნის ხარჯზე, ნაწილი ამოშენებული, ნაწილი კი შეღებილია. კარები ცოკოლის სართულზე ყველგან შეცვლილია დიზაინითა და მასალით შეუსაბამო, ახალი კარებით.

### მასალა

- ალუმინი;
- მინა;
- მეტალპლასტმასი.

### დაზიანება

შემორჩენილი თავდაპირველი პროფილების დიდ ნაწილს მხოლოდ მცირე დაზიანებები აქვს. დაზიანება გამოიხატება ლოკალურ (წერტილოვან) დეფორმაცია-ჩაღუნვებში. პროფილების ნაწილი დაკარგულია, ნაწილი შეღებილი და სახეცვლილია.

## დაზიანების გამომწვევი მიზეზი

დაზიანების გამომწვევი მიზეზებია მოუვლელობა, არასათანადო ექსპლუატაცია და მექანიკური ზემოქმედება. ასევე გვხვდება ცალკეული ელემენტების არასწორი მონტაჟი, რაც არ გამოირიცხავს ატმოსფერული ნალექისა თუ ქარის შეღწევის ინტერიერში.

## ტერასა სახურავზე

### აღწერა

შენობის არქიტექტურული სილუეტიდან გამომდინარე, ზედა ტერასა წარმოადგენს დარბაზის სივრციდან ამოსული მოცულობის გარსშემოსავლელ ფართს. ტერასა შედგება მრავალშრიანი გადახურვის სისტემისგან, რომელზეც მოწყობილია რუბეროიდის საიზოლაციო ფენა. პარაპეტები შიდა მხრიდან მოპირკეთებული იყო ეკლარის ქვით, მოგვიანებით მოსაპირკეთებელი ქვის მძიმე დაზიანების გამო მოხდა მათი მოხსნა და შეღესვა. პარაპეტის ქუდებისთვის გამოყენებულია ბაზალტის ფილები, რაზეც მოწყობილია ლითონის მოაჯირი. დარბაზის პერიმეტრის ფორმის ტერასაზე ამოშენებული მოცულობა მოპირკეთებული იყო ეკლარის ქვით, რომლის კედლებზეც რემონტის შედეგად გაჩნდა საკმაოდ დიდი და შეუსაბამო ფორმები, რომელთა ფუნქცია სახურავიდან წყლის გადაყვანაა.

### მასალა

- მრავალშრიანი ფენები დასრულებული რუბეროიდით;
- ეკლარის ქვის მოპირკეთება;
- აივნის მოაჯირი – ზეთოვანი საღებავით შეღებილი ლითონი.

### დაზიანება

მოპირკეთების ეკლარის ქვა განშრევებულია, რუბეროიდი ზოგ ადგილას დაზიანებულია. მოაჯირებზე შეიმჩნევა საღებავის აცვენისა და ჟანგვის არეალები.

## დაზიანების გამომწვევი მიზეზი

დაზიანებები გამოწვეულია ატმოსფერული (წყლის, ყინვისა და მზის ზემოქმედება) და მექანიკური ზემოქმედებისა და არასწორი ექსპლუატაციისგან.



ტერასა სახურავზე. 2019

## მთავარი ღირებულის სახურავი

### აღწერა

სახურავი წარმოადგენს დარბაზის გეგმის ფორმის მქონე ამოზრდილი მოცულობის ბრტყელ გადახურვას, რომელიც დაფარული იყო მცირე დახრილობის თუნუქის ფენით, ამჟამად კი მასზე მოწყობილია რუბეროიდის ფენა. გადახურვა შემოსაზღვრულია დაბალი პარაპეტით. სახურავიდან წყლის გადამყვანებად გამოყენებული იყო შენობაში ჩამავალი ოთხი მილი, რომლებიც დღეს გაუქმებულია. სამხრეთით, სახურავზე ამოდის ასევე ვერტიკალური შახტების რკინაბეტონის კონსტრუქციის საჭაერო, რომლის სახურავზეც მოწყობილია ტერაცოს ფილები. ხოლო ჩრდილოეთით მდებარე მცირე ზომის საჭაეროები თუნუქის საკვამურებით მთავრდება.

### მასალა

- ანაკრები რკინაბეტონის ფილა.
- რკინაბეტონი.
- მრავალშრიანი ჰიდროსაიზოლაციო ფენები, დასრულებული თუნუქის ფურცლებით და რუბეროიდით.

### დაზიანება

თუნუქი და საიზოლაციო ფენა ზოგ ადგილას დაზიანებულია. დაზიანებულია ასევე ვერტიკალური შახტის საჭაეროს მოცულობის ზედაპირებიც. წვიმის წყლის თავდაპირველი მიწები გაუქმებულია.

## დაზიანების გამომწვევი მიზეზი

დაზიანებები გამოწვეულია ატმოსფერული გავლენის (წყლის, ყინვისა და მზის), მექანიკური ზემოქმედებისა და არასწორი მონტაჟ-ექსპლუატაციისგან.

## ქვის დეკორატიული კედელი

ფასადზე, დასავლეთის მხარეს, ორ სართულზე, ვხვდებით დეკორატიულ ქვის კედელს, რომელიც შენობის აგების კონცეფციის ერთ-ერთ მთავარ სიმბოლოს წარმოადგენს.

### აღწერა

ფასადის ქვის დეკორატიული კედელი აწყობილია კირქვის გვირგვინის ფორმაზე გამოჭრილი თანაბარი კვადრებით, რომლებიც განაწილებულია ჭადრაკულად იმავე ქვის, ჰორიზონტალურად დაწყობილ ფილებზე ისე, რომ კვადრებს შორის რჩება ღიობები, რაც ფასადს დამატებით ხიბლს სძენს და ინტერიერის ამ ნაწილში განსაკუთრებულად გამოიხატება შუქრდილების სახით.

### მასალა

- ცემენტის ხსნარზე დაწყობილი კირქვის კვადრები.

### დაზიანება

დეკორატიული კედელი თავდაპირველი, უცვლელი სახით არის ჩვენამდე მოღწეული. მისი ფიზიკური მდგომარეობა ამ დროისათვის დამაკმაყოფილებელია. არ შეიმჩნევა მნიშვნელოვანი და პროგრესირებადი დაზიანებები ან დაზიანების გამომწვევი შეუქცევადი პროცესები.

ქვის დეკორატიულ კედელზე არსებული დაზიანებები არ არის გამოწვეული ქვის სტრუქტურის და შემადგენლობიდან გამომდინარე ან რაიმე ქიმიური და ფიზიკური ზემოქმედებით. ეს დაზიანება თანაბრად გავრცელებულია კედლის თითქმის ყველა კვადრზე, მათ ქვეშ მოქცეულ ფილებზე და

გამოიხატება კიდეების მოგლუვებით, ჩამოტეხვით, მცირე ზომის დანაკარგებითა და ზედაპირული ბზარებით.

გარდა აღნიშნულისა, კირქვის დეკორატიული კედლის ზედაპირი დაზიანებულია სხვადასხვა ეგზოგენური წარმოშობის ნადებით.

### დაზიანების გამომწვევი მიზეზი

კირქვის დეკორატიული კედლის დაზიანების გამომწვევი მიზეზი თითქმის ყველა შემთხვევაში არის მექანიკური/ფიზიკური ზემოქმედება, ისევე, როგორც შეუსაბამო მოვლა-პატრონობა და ვანდალიზმი.



დეკორატიული ქვის კედელი

## ინტერიერი

დღეის მდგომარეობით ინტერიერი საკმაოდ სახეცვლილია; ამოშენებული, გადატიხრული, ფუნქციაშეცვლილი და დაზიანებულია არაერთი ფასეული ნაწილი. ეს ცვლილებები უმეტესწილად ვიზიტორთა ზონაში გვხვდება. არანაკლები, თუმცა უფრო მარტივად გამოსასწორებელი დაზიანებები და

შეუსაბამო ცვლილებებია ჭადრაკის ფედერაციის ზონაში. კედლების გასასწორებლად და ტიხრებისთვის გამოყენებულია თაბაშირ-მუყაოს ფილები. ჭერზე ზოგ ადგილას აკრულია ლითონის პროფილებზე დამონტაჟებული თაბაშირ-მუყაოს ფილები ან სხვა სახის შეკიდული ჭერი.

## იატაკი

### აღწერა

იატაკების ზედაპირებისთვის მთელ შენობაში ორი განსხვავებული მასალაა გამოყენებული: ვიზიტორთა ზონაში ქვის შერეული წყობა, დარბაზსა და ადმინისტრაციულ ნაწილებში კი ხის იატაკი. სადახლოს შავი მარმარილოს იატაკი მოწყობილია ძირითად კონსტრუქციაზე, პემზაბეტონის და სამშრიანი ცემენტის ფენაზე. ზოგ ადგილას გვხვდება გრანიტის დატეხილი თუ სწორკუთხა ფილებით გაწყობილი იატაკი. ხის პარკეტის სახით წარმოდგენილ ადმინისტრაციული ნაწილის იატაკზე დღეს ლამინატის იატაკია გადაგებული. სანიტარული კვანძებისთვის შერჩეული იყო კერამიკული ფილები, რომლებიც დაგებული იყო ძირითად სართულშუა გადახურვებზე მოწყობილ პემზაბეტონის, რუბეროიდის და

ცემენტის ხსნარზე. ამ იატაკების უმეტესი ნაწილი დღეს შეცვლილია, ნაწილზე გადაგებულია განსხვავებული მასალა და მხოლოდ მცირე ნაწილია შემორჩენილი ცვლილებების გარეშე.

### მასალა

- სადახლოს მარმარილო;
- გრანტი;
- ბაზალტი;
- კერამიკული ფილები;
- ხის პარკეტი;
- ლამინირებული იატაკი.

## დაზიანება

შემორჩენილი თავდაპირველი მასალა დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია, თუმცა შეიმჩნევა ქვის მცირეოდენი დაზიანება, ცვეთა და ამოტეხვები. ქვის იატაკის ნაწილი გამოცვლილია და მოწყობილია ახალი გრანიტის, ზოგ შემთხვევაში ძალიან შეუსაბამო წყობით. ხის პარკეტის დაზიანება, სავარაუდოდ, გამოწვეულია არასწორი ექსპლუატაციის შედეგად წყლის და კონდენსატის ზემოქმედებით.

## ჭერი

### აღწერა

თავდაპირველი ჭერი (დარბაზის ჭერის გარდა) შელესილი იყო გაჯით, რომელიც შეღებილი იყო ღია ფერის ზეთოვანი საღებავით. დღეს თითქმის ყველა ინტერიერის ჭერზე გავრულებული თაბაშირ-მუყაოს ფილები ან სხვა სახის შეკიდული ჭერი, რომლებშიც ჩამონტაჟებულია თანამედროვე სანათები. თავდაპირველი ჭერის შელესილობა მხოლოდ ცოცხლის სართულზე არსებული ალპური კლუბის ადმინისტრაციულ ნაწილში გვხვდება.

### მასალა

- გაჯი;
- შეკიდული ჭერი;
- თაბაშირ-მუყაოს ფილები.

## სვეტები

### აღწერა

ინტერიერში არსებული რკინაბეტონის სვეტები მოპირკეთებულია ბოლნისის ტუფით, რომელიც გეგმით, მრავალკუთხედს წარმოადგენს; პლინტუსებად იატაკის მსგავსი სადახლოს მარმარილოს ფილები გამოყენებული. დღეს სვეტების ნაწილი ჩამოვარდნილია სხვადასხვა ფუნქციის კედლებში, ნაწილი შეღებილი ან ლაქით დაფარულია.

### მასალა

- რკინაბეტონი;
- ქვიშა-ცემენტის ნაღესი;
- ბოლნისის ტუფი და სადახლოს მარმარილო.



საღებავის ფენით დაფარული ტუფის ფილებით მოპირკეთებული სვეტები. 2018

ორიგინალი პარკეტის იატაკის დაზიანებაზე გავლენა ასევე იქონია მოგვიანებით ლამინირებული პარკეტის იატაკის მოწყობამაც.

### დაზიანების გამომწვევი მიზეზი

დაზიანების გამომწვევი მიზეზია არასწორი ექსპლუატაცია და არაადეკვატური ჩარევა. ასევე გამორჩეული და თვალსაჩინო მიზეზია მოუვლელობა.

## დაზიანება

თავდაპირველი ჭერის დაზიანებები ძირითადად გვხვდება ცოცხლის სართულზე, სადაც დღესაც შეიმჩნევა რამდენიმე წლის წინანდელი წყლის ინფილტრაციის კვალი. ახალი შეკიდული ჭერის მოწყობა კი, სავარაუდოდ, გამოწვეული უნდა ყოფილიყო ვიზუალურად შესამჩნევი დაზიანებების გამო. აღსანიშნავია, რომ ამ ჩარევამ უფრო მეტად დააზიანა ჭერის ნაღესობა და სართულშუა გადახურვის ფილები.

### დაზიანების გამომწვევი მიზეზი

სახურავის ფენილისა და საინჟინრო კომუნიკაციების გაუმართაობამ გამოიწვია წყლის ჩადინება და შედეგად ჭერის დაზიანება.

## დაზიანება

მეორე სართულზე სვეტები რამდენჯერმე არის გადაღებილი ზეთოვანი საღებავით, სვეტების ნაწილის ქვის მოპირკეთების ზედაპირი ნაწილობრივ გახეხილია და გაუღენთილია ლაქით.

### დაზიანების გამომწვევი მიზეზი

არასწორი ექსპლუატაციით და არაადეკვატური ჩარევით დაზიანდა ქვის მოპირკეთება. თვალსაჩინოა მოუვლელობის შედეგად სვეტების დაზიანებების წარმოქმნა და განვითარება.



ლაქის ფენით დაფარული ტუფის ფილებით მოპირკეთებული სვეტები. 2018

## კედლები

### აღწერა

ვიზიტორთა ზონაში არამზიდი კედლები ძირითადად აშენებულია სილიკატური აგურის წყობით, რომლის ნაწილი გარდა დარბაზის ინტერიერისა, მოპირკეთებულია ბოლნისის ტუფის ფილებით. პლინტუსებად გამოყენებულია სადახლოს მარმარილო. ცოკოლის სართულზე, ალპური კლუბის ვესტიბიულში და მეორე სართულზე გამყოფ ტიხრებზე გვხვდება ქვის დეკორატიული კვეთით შესრულებული თემატური რელიეფები. მეორე სართულზე დარბაზის კედლები ძირითადად მხატვრულად დამუშავებული ხითაა მოპირკეთებული: დარბაზის ჩრდილოეთით, ვესტიბიულის მხარეს, მთელ კედელზე, ხეზე კვეთის ტექნიკით შესრულებული პანოა, რომელიც დარბაზში შესასვლელი ორი ორფრთიანი კარის ღიობით იყო გაჭრილი. დარბაზის ორ გრძივ-რკალისებურ კედელზე მარკეტრის ტექნიკით გაწყობილი მოძრავი ტიხრებია, საყრდენი სვეტების წირთხლები და მოაჯირის დონეზე არსებული კედელი კი ხის ფანერებითაა შეფუთული. იგივე გადაწყვეტა რადიატორების დასამალადაც. ადმინისტრაციულ ნაწილებში არსებული კედლები შელესილია გაჯით და შეღებილია მოთეთრო ღია ფერის მეთოვანი საღებავით. გამოყენებულია ასევე პემზაბეტონის ფილებიც ძირითადად ცოკოლის სართულზე, გრუნტთან შეხებაში არსებული კედლებისათვის.

### მასალა

- სილიკატური აგური;
- პემზაბეტონის ფილები;
- გაჯი;
- ხე, ხის შპონი, ფანერა;
- ბოლნისის ტუფი;
- სადახლოს მარმარილო.

### დაზიანება

ტიხრების განლაგება გადანაცვლებულია ძირითადად ვიზიტორთა ზონაში. სვეტების მსგავსად, გადაღებილი ან ლაქით არის დაფარული ტუფის ქვის მოპირკეთებაც (გარდა

დეკორატიული რელიეფებისა). ალაგ-ალაგ ჩატრილი და დაზიანებულია ხის პანო, ზედაპირებზე დამონტაჟებულია გამათბობელი და სხვადასხვა შეუსაბამო ელემენტი. შპონირებული, ასაწევი ტიხრების ზედაპირები ზოგ ადგილას ამობერილი და ატკეჩილია, შეიმჩნევა ასევე წყლის ზემოქმედების კვალიც, განსაკუთრებით კუთხეებში და მოაჯირთან შეხების ახლო არეალებზე.

აქვე აღსანიშნავია, რომ ამ დროისათვის ამორტიზებულია მოძრავი ტიხრების სისტემა.

### დაზიანების გამოწვევაში მიზეზი

ძირითადი მიზეზი, რამაც დაზიანა კედლები და პანელები, არის არასწორი ექსპლუატაცია და არაადეკვატური ჩარევა. სახურავის ფენილის და წყლის გადამყვანი სისტემის გაუმართაობამ გამოიწვია წყლის ჩადინება კედლებზე და მათი დაზიანება. ასევე საგულისხმოა მექანიკური ზემოქმედების კვალიც.



ვერტიკალურად მოძრავი მარკეტრის პანელების ზედაპირული დაზიანება

## კიბე

### აღწერა

შენობაში რამდენიმე შიდა კიბე არსებობდა, რომელთაგან დღეს მხოლოდ სამი შემორჩა. ერთ-ერთი მდებარეობს ვიზიტორთა ზონაში და პირველ და მეორე სართულებს აკავშირებს. ორი სხვადასხვა ფორმის კიბე გვხვდება ადმინისტრაციულ ზონაში, სამმარშიანი კიბით ცოკოლის სართულიდან მეორე სართულზე მოხვედრაა შესაძლებელი, ხოლო მეორე ორი ერთმანეთის შემხვედრმარშიანი კიბე მეორე სართულიდან სახურავის ტერასაზე ადის. ყველა კიბე რკინაბეტონის კონსტრუქციითაა აგებული, რომელზეც ძირითადად მოწყობილია ქვის საფეხურები და მხოლოდ ტერასაზე ამსგლეხი კიბის საფეხურები იყო მოპირკეთებული პარკეტით,

რაც დღეს უკვე შეცვლილია კერამიკული ფილები. მოაჯირების კონსტრუქცია ლითონისაა ანოდირებული ზედაპირებით, სახელური რელსი კი მასიური ხისგან არის დამზადებული.

### მასალა

- რკინაბეტონი;
- სადახლოს მარმარილო;
- ურალის მარმარილო;
- გრანიტის ფილები;
- ლითონი;
- ხე;
- მეტლახის ფილები.

## დაზიანება

ქვის საფეხურებზე შეიმჩნევა მცირეოდენი დაზიანებები ჩამოტეხვების და ზედაპირული ბზარების სახით. მოაჯირებზე საღებავი ზოგ ადგილას მოცლილია, ზოგი კი ახლიდან არის გადაღებული.

## კერი

### აღწერა

ინტერიერში ყველაგან ხის კონსტრუქციის დაშპონილი კარები იყო დამონტაჟებული, თუმცა დღეს მხოლოდ დარბაზის კარებია თავდაპირველი სახით შემორჩენილი. დარბაზის თავდაპირველი ოთხი კარიდან, სავარაუდოდ, მხოლოდ ერთი, დასავლეთით მდებარე კარია შეცვლილი საშუალო სიმკვრივის ხის ბოჭკოვანი მდფ-ის კარით. ახალი კარის ფორმები დიდად არ განსხვავდება ერთმანეთისგან, თუმცა მასალა განსხვავებულია.

### მასალა

- დაშპონილი ხე;
- მდფ;
- მეტალპლასტმასი.

## დაზიანება

ჩვენთვის უცნობია თავდაპირველი კარის დაზიანებები. მთავარ დარბაზში შემორჩენილ თავდაპირველ კარს ძირითადად ზედაპირული დაზიანებები აღენიშნება, რაც გამოიხატება შპონის ატკეჩვასა და ძირებში მათ დეგრადაციაში.

## დაზიანების გამომწვევი მიზეზი

დაზიანების გამომწვევი მიზეზებია მექანიკური ზემოქმედება, არასწორი ექსპლუატაცია და შეუსაბამო მოვლა-პატრონობა.

## დაზიანების გამომწვევი მიზეზი

დაზიანების გამომწვევი მიზეზებია შენობის არასწორი ექსპლუატაცია, შესაბამისი მოვლა-პატრონობის არარსებობა და მისი ღირებული არქიტექტურული ელემენტების არასათანადო გამოყენება.



ადმინისტრაციული ზონა პირველ სართულზე. ახალი მდფ-ის კარები

## მთავარი ღირებულება

### აღწერა

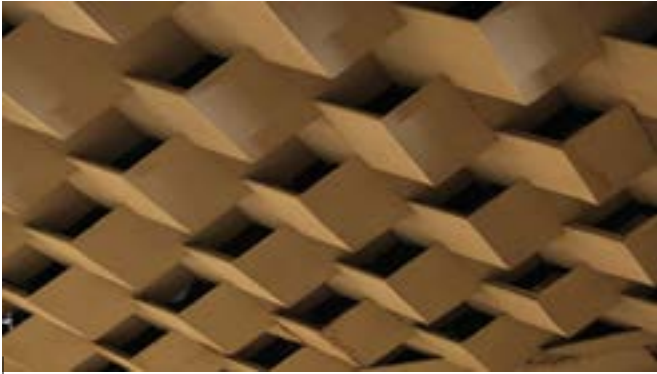
520 მაყურებელზე გათვლილმა დარბაზმა მეტ-ნაკლებად ავთენტიკური სახით მოაღწია ჩვენამდე. დარბაზში უცვლელი, თუმცა დაზიანებული და ამორტიზებული სახით არის შემორჩენილი თითქმის ყველა დეტალი, რომელიც როგორც მისი ტექნიკური და ფუნქციური გამართულობისთვის, ასევე მაყურებელთა კომფორტისთვის იყო გათვლილი და აკმაყოფილებდა იმდროინდელ სტანდარტებს.

დარბაზს შენობის ცენტრალური ნაწილი უკავია, მაყურებელთათვის მასში მოხვედრა ორი ცენტრალური შესასვლელით და გამოსვლა ორი გვერდითა გამოსასვლით იყო შესაძლებელი. ცენტრალური შესასვლელები ჩრდილოეთით მდებარე მეორე სართულის ვესტიბულის ნაწილშია განთავსებული, გვერდითა გამოსასვლელები კი დარბაზის სცენის აღმოსავლეთით და დასავლეთით მდებარეობს. ადმინისტრაციული ზონიდან სცენაზე გამოსასვლელად ასევე იყო ორი ლიობი სცენის კუთხეებში, რომელთაგანაც მხოლოდ ერთია შემორჩენილი თავდაპირველი ფუნქციით, სცენის სამხრეთ-დასავლეთით.

დარბაზის ინტერიერი სადაა და დეკორატიული ელემენტებით არ არის დატვირთული. ამ სივრცეში აქცენტირებულია ხის ოთხკუთხა პანელებით აწყობილი ჭადრაკისებური ჭერი და გვერდითა კედლებზე განთავსებული ხის მხატვრულად დამუშავებული ვერტიკალურად მოძრავი ტიხრები. დარბაზის მთავარი ფუნქციის შესაბამისად არის გაფორმებული მოზრდილი სცენა, სცენის უკანა კედლის დიდი ნაწილი უკავია წითელი ხავერდის ქსოვილის ფარდასა (საარქივო ფოტომასალის მიხედვით ირკვევა, რომ შენობის გახსნის თანადროული ფარდა ღია ფერის და განსხვავებული ქსოვილის იყო) და საჭადრაკო დაფებს.

დარბაზის პარტერის სივრცის ზედა ნაწილს, მთელ პერიმეტრზე გასდევს ვიწრო, დაბალმოაჯირიანი კონსოლური აივანი, რომელზეც შენობის ტერასიდან ვხვდებით. ამ სივრცის გავლით შესაძლებელია დარბაზის ტექნიკურ ოთახებში მოხვედრაც.

დღესდღეობით, ფიზიკური მდგომარეობიდან გამომდინარე, შენობის ეს ცენტრალური ნაწილი უფუნქციოა და ვერ ხერ-



მთავარი დარბაზის ჭერი, 2019

ხდება მისი საჯარო სივრცედ გამოყენება. ამ დროისათვის დარბაზის სცენის ნაწილი მდფ-ის კონსტრუქციით მოწყობილ საჭადრაკო ტელევიზიის სტუდიას უკავია. დანარჩენი ნაწილი და პარტერი კი გამოიყენება სასაწყობო ფართად.

### მასალა

- ჭერის რკინის კონსტრუქცია – მოპირკეთებულია ხის მარტოკუთხა პანელებით;
- კედლები – შელესილია გაჯით და შეღებილია ზეთოვანი საღებავის რამდენიმე ფენით;
- იატაკი – ხის, რბილი ხალიჩისებური საფარით;
- სცენა – ხის კონსტრუქცია;
- სცენის ფარდა – წითელი ხავერდის ქსოვილი;
- განათება – ალუმინის დეკორატიული სანათები;
- ავეჯი – ხის, რბილი, ქსოვილის ზედაპირით.

### დაზიანება

დარბაზში თითქმის ყველა ფუნქციური და ტექნიკური დეტალი მძიმე მდგომარეობაშია. ეს ზოგ შემთხვევაში მათი თავდაპირველი სახის ცვლილებაში, ზოგჯერ კი ფიზიკურ და შეუქცევად დაზიანებაში ვლინდება.

ჭერი – ჭერის კონსტრუქციის ხის პანელების დიდი ნაწილი საღიაა. არ შეიმჩნევა დანაკარგები ან მნიშვნელოვანი მექანიკური დაზიანებები. მხოლოდ ერთ მონაკვეთში, დარბაზის ჩრდილოეთ ნაწილში, ვლინდება წყლის ინფილტრაციის

შედეგად წარმოქმნილი დაზიანება, კერძოდ, ხის პანელის ლოკალური ლპობა და ზედაპირიდან საღებავის ფენის აქე-რცვლა.

კედლები – მსგავსად ჭერის ხის პანელებისა, მძიმე და შეუქცევადი დაზიანებების გარეშეა შემორჩენილი დარბაზის კედლებიც, მხოლოდ მცირედაა დაზარალებული სილიკატური აგურის კედლები. დაზიანებად შეიძლება მივიჩნიოთ კედლის ზედაპირზე არსებული მტვრის და სხვადასხვა წარმოშობის ეგზოგენური ნადებიც, ზედაპირული ბზარები და ფიზიკური ზემოქმედების შედეგად ნალესობის მცირე ზომის დანაკარგები.

კედლებისგან განსხვავებულ ფიზიკურ მდგომარეობაშია დარბაზის მარკეტრის ტექნიკით შესრულებული მოძრავი პანელები. პანელების ძირითადი ხის სტრუქტურა საღიაა, დაზიანებები ძირითადად გვხვდება პანელების ზედაპირზე, სადაც ზოგიერთ მონაკვეთში გაუფერულებულია ლაქის ფენა; გვხვდება სხვადასხვა ტიპის მყარი ნადები და მტვრის სქელი ფენა. მხოლოდ მცირე ზომის უბანზე ატკეჩილია ხის ზედაპირი. პანელების გადაბმების ადგილზე ფანერის და მარკეტრის ზედაპირის კიდეები აპრეხილი და განცალკევებულია.

იატაკი – დარბაზის რბილი იატაკი სცენისა და სცენის კიბის ნაწილში განახლებულია, პარტერში და სხვა დანარჩენ სივრცეებში ძველი, დაზიანებული, ხალიჩისებური საფარია შემორჩენილი. ხალიჩის მეტ-ნაკლებად მგრძნობიარე სტრუქტურიდან გამომდინარე, ძველი საფარი მძიმე მდგომარეობაშია, შეიმჩნევა მნიშვნელოვანი მექანიკური დაზიანებები, გარკვეულ მონაკვეთებში კი – ცვეთა. მტვრის და ჭუჭყის ფენა ღრმად არის ჩამჯდარი ქსოვილის ბოჭკოებში.

მცირე არქიტექტურული ფორმები – დაზიანებული, გაცვეთილი და დეფორმირებულია სცენის ფარდა და პარტერის სკამების რბილი გადასაკრავები. ნაწილობრივ მოშლილია სკამების გასაშლელი კონსტრუქციაც.

### დაზიანების გამოწვევები მიზეზი

დარბაზის, ისევე, როგორც სხვა სივრცეების დაზიანების მთავარი მიზეზებია შენობის არასწორი ექსპლუატაცია და შესაბამისი მოვლა-პატრონობის ნაკლებობა.

## კვათი და მხირე პრეჩიქტურული ფორმაბი

ძირითად სტაციონარულ ავეჯს წარმოადგენს ჭადრაკის ფედერაციისა და ალპური კლუბის ადმინისტრაციული სივრცეებისათვის დამზადებული ჩაშენებული კარადები და დარბაზში დამონტაჟებული მაყურებელთა სავარძლები.

## პარკლეპი

### აღწერა

ადმინისტრაციული ნაწილის ოთახებში თითქმის ყველგან მოწყობილი იყო ფანერით აწყობილი ჩაშენებული კარადები დაშპონილი ზედაპირით. ასეთი ტიპის კარადები შემორჩენილია ცოკოლის სართულზე არსებული ალპური კლუბის შეხვედრების ოთახში და ნაწილობრივ პირველი სართულის ადმინისტრაციულ ზონაში.

### მასალა

ხის კარკასზე აწყობილი ფანერის პანელები დაშპონილი ზედაპირით.

### დაზიანება

ჩვენამდე შემორჩენილი კარადების გაღება-ჩაკეტვის მექანიზმების ნაწილი საკმაოდ ამორტიზებულია. კარადების უმეტესი ნაწილი გადაღებულია რამდენჯერმე და შეცვლილია მათი იერსახე.

### დაზიანების გამომწვევი მიზეზი

დაზიანების გამომწვევი მიზეზებია არასწორი ექსპლუატაცია და არაადეკვატური ჩარევა. ასევე საგულისხმოა კარადებისთვის თავიდანვე უხარისხო მასალის გამოყენება.

## ღარბაზის რბილი სკამები

### აღწერა

ღარბაზში განთავსებულმა სავარძლებმა დღევანდლამდე უცვლელი ფორმით მოაღწია, თუმცა თვალსაჩინოა მათი არადამაკმაყოფილებელი მდგომარეობა. ხის კონსტრუქციის სავარძლები ლითონის საყრდენებით დაკავშირებულია ამფითეატრის საფეხუროვან რამპასთან, დასაჯდომები, სავარაუდოდ, ავეჯის ღრუბლითაა დარბილებული, რომელზეც გადაკრულია მოწითალო ქსოვილი. ზურგისა და სახელურის არეებში ფერადი ლითონის ჭადრაკის თემატური დანომვრებია გამოყენებული. აშენების დროინდელი ფოტომასალის მიხედვით ირკვევა, რომ თავდაპირველი სკამები ტყავით იყო დაფარული. ცვლილება, სავარაუდოდ, განხორციელდა 1980 წლების დასაწყისში.

### მასალა

- ხე;
- ლითონი;
- ტექსტილი;
- ავეჯის ღრუბელი.

### დაზიანება

შეუიარაღებელი თვალთაყ შესამჩნევია ტექსტილის დაზიანებები. ის ზოგან გახეული და გაცვეთილია. სავარაუდოდ, ასევე ცუდ მდგომარეობაშია მისი დარბილებული ნაწილიც.

### დაზიანების გამომწვევი მიზეზი

დაზიანების გამომწვევი მიზეზებია მოუვლელობა, დროის კვალი და არასათანადო ექსპლუატაცია.



მთავარი ღარბაზის სავარძლები

## გენათეხის ბრა და ჭალი

### აღწერა

ვესტიბულების თავდაპირველი სანათები წარმოადგენდა სადა, ქოთნის მსგავს, კერამიკული მასალის მრგვალ ფორმებს, დაუფერავი ზედაპირით. ეს სანათები დღეს არ ჩანს, ვინაიდან გვიან მოწყობილი შეკიდული ჭერის შიგნითაა მოქცეული. ასევე არ იძებნება ბარის ჭალი და სხვა ავთენტური სანათი, ბრა თუ ჭალები. ამჟამად, ღარბაზის გარდა, ყველგან შეკიდული ჭერის თანამედროვე სანათებია მოწყობილი.

მსგავსად არქიტექტურული დეტალებისა, დაზიანებული სახით არის შემორჩენილი ღარბაზის სცენის სანათები. აღარ არსებობს ამფითეატრის ნაწილში, ჭერში ჩამონტაჟებული სანათები, თუმცა შემორჩენილია მათი ბუდეები.

### მასალა

- კერამიკა;
- მეტალი;
- მეტალპლასტმასი.

### დაზიანება

თავდაპირველი ჭალების დაზიანების აღნუსხვა შეუძლებელია.

### დაზიანების გამომწვევი მიზეზი

დაზიანების მთავარი მიზეზია შენობის არასწორი ექსპლუატაცია და მოვლა-პატრონობის ნაკლებობა.

# საინჟინრო კომუნიკაცია

მულტიდისციპლინური კვლევის ერთ-ერთ მიმართულებას წარმოადგენდა შენობის ტექნიკური კომუნიკაციების შეფასება და მათი ვარგისიანობისა და უსაფრთხოების პარამეტრების დადგენა. წინამდებარე ქვეთავი მოიცავს აღნიშნული კვლევების შედეგების მოკლე მიმოხილვას, ხოლო კვლევების სრული ვერსია წარმოდგენილია დანართის სახით (დანართი №2 „საინჟინრო კომუნიკაციების მდგრადობის შეფასება და რეკომენდაციები“).

კვლევამ გამოავლინა, რომ შენობის თავდაპირველი შიდა-საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელი ნაწილობრივ ამორტიზებულია.

ბუღია, შემორჩენილი ნაწილი კი ახალი ფუნქციების შესაბამისად არის შეცვლილი და გადაკეთებული. გაუქმებულია პირველი სართულის შიდა სველი წერტილები, რომლებიც თავდაპირველი პროექტის მიხედვით, გათვლილი იყო მხოლოდ დარბაზში მოთამაშე მოჭადრაკეებისთვის. სველი წერტილები შენობაში ახალი ფუნქციური სივრცეების შესაბამისად არის განაწილებული, ფუნქციური ერთეულების გაზრდის გამო მათი რაოდენობაც და მოხმარებაც გაზრდილია.

## შიდა ელექტროქსელი

შენობის ელექტრომომარაგება და განაწილება ხდება ძირითადი გამანაწილებელი კარადიდან და ცენტრალური ჩამრთველიდან, რომელიც ხანგრძლივი ექსპლუატაციის გამო თითქმის სრულად გამოსულია მოწყობრიდან და ველარაკმაყოფილებს ექსპლუატაციის ნორმებს. შენობის ოთხი

მოსარგებლე მარაგდება სხვადასხვა ელექტროქსელით და ოთხივე მათგანი სარგებლობს ზემოთ აღნიშნული გამანაწილებლით. ელექტროქსელი ქაოსურად და ხშირ შემთხვევაში უსაფრთხოების ნორმების დარღვევით არის მოწყობილი, რაც ზრდის ხანძრის საფრთხის ალბათობას.

## წყალმომარაგებისა და წყალრინების სისტემა

მსგავსად შენობის ელექტრომომარაგებისა, წყალგაცვანილობის ცენტრალიზებულ ქსელს უერთდება რამდენიმე ინდივიდუალური სისტემა. ძირითადი ცენტრალიზებული სისტემა ამ შემთხვევაშიც ამორტიზებულია; კოროზიის, კვანძებში არასასურველი მექანიკური ზემოქმედების და წყლის საერთო ხარჯის გაზრდის შედეგად გაზრდილია დაზიანების საფრთხე. აღსანიშნავია, რომ შენობიდან გამავალი საკანალიზაციო მიწები ჩაედინება სანიაღვრე ტებში.

შენობაში სასმელი წყლის მოძრაობა ხდება პოლიპროპილენის მილებით, რომლებიც ზოგ ადგილას კედელზე და ტერზე გადის, ზოგან კი ნალესობაშია დამალული და მათი მდგომარეობის შეფასება ვერ ხერხდება.

შენობას გარდა შიდა წყალსადენი სისტემისა, ჰქონდა წვიმის წყლის მოცილების შიდა გაყვანილობის სისტემა, რომელიც სახურავზე შეკრებილ წყალს 150 მმ თუჯის მილებით შენობის შიგნით ატარებდა და სარდაფის გავლით უერთდებოდა

ბოდა ქალაქის სანიაღვრე სისტემას. ამჟამად შიდა სისტემა გაუქმებულია. თუჯის სანიაღვრე მილები პირველ სართულზე და სარდაფში დარჩენილია უმოქმედოდ, დანარჩენ სართულებზე მილები მოხსნილია.

სახურავს წვიმის წყლისაგან ათავისუფლებენ შემდეგნაირად: სახურავის ტერასაზე, პარაპეტის შიგნით, მოწყობილია ლარები, რომლებშიც წვიმის წყალი ხვდება ტერასაზე მოწყობილი მცირე ქანობით. ლარებს, თავის მხრივ, აქვს ქანობები რამდენიმე მიმართულებით, რომლის ყველაზე ღრმა ადგილებში ჩატანებულია ქვის წყლის გადამყვანი მილები. ხსენებული მილები გადის შენობის ფასადზე, საიდანაც წყალი პირდაპირ ისხმება ძირს. ანალოგიური განლაგება აქვს დარბაზის სახურავის დონესაც, საიდანაც იმავე სახის საწვიმრებიდან გადმოსული წყალი იქცევა ტერასაზე.

ვიზუალური დათვალიერებისა და გამოკითხვის შედეგად ირკვევა, რომ შენობას არ აქვს სადრენაჟე სისტემა.

## გეოგრაფია, პენტილუსია და კონდიციონირება

შენობაში პრაქტიკულად არ არსებობს განიავების სისტემა, ერთადერთი სივრცე, რომელიც აღჭურვილი იყო განიავების სისტემით, იყო დარბაზი, რომელიც შენობის ძირითად ფუნქციურ სივრცეს წარმოადგენდა. ამ სივრცეში დღესდღეობით განიავების თავდაპირველი ქსელი არსებობს, თუმცა აღარ არის ტექნიკური დანადგარები და არც გათბობის, განიავებისა და გაგრილების სისტემა მუშაობს. ხოლო დანარჩენი სივრცეები ბუნებრივი განიავების იმედად იყო; გათბობა კი ოთახებში დამონტაჟებული რადიატორების ქსელით ცენტრალიზებულად იყო უზრუნველყოფილი, რაც დღეს უკვე აღარ

არსებობს და მხოლოდ ინდივიდუალური დანადგარებით ხორციელდება ცალკეული სივრცეების გათბობა-გაგრილება.

### დაზიანების გამოწვევები მიზეზი

ტექნიკური კომუნიკაციების შემთხვევაში დაზიანების მთავარი მიზეზები შენობის არასწორ ექსპლუატაციასთან ერთად ტექნიკური ქსელის ხანდაზმულობა და დიდი ხნის გაუმართაობაა, ამას ემატება ისიც, რომ ძირითადი შემომტანი და გამანაწილებელი დანადგარები შენობის თანადროულია და გაზრდილ დატვირთვაზე გათვლილი არ ყოფილა.

## შენობის ენერგოეფექტურობის შეფასება

ენერგოეფექტურობის განსასაზღვრავად განხორციელებული კვლევის (იხ. დანართი #6 „შენობის ენერგოეფექტურობის გაზრდის რეკომენდაციები“) შედეგად დადგინდა, რომ შენობა მისი კონსტრუქციით, სამშენებლო მასალებისა და ტექნიკური სისტემების მახასიათებლებიდან გამომდინარე, არასაკმარისად ენერგოეფექტურია. შენობის მექანიკური სისტემების მუშაობა არ არის სინქრონიზებული და გათვლილი ენერგოეფექტურობის გაზრდაზე. არ არის გაკეთებული ძველი/თანადროული ჰაერგამტარი სისტემის დალუქვა, ჰაერსადენებიდან ჩახსნილია ვენტილატორები, დამპერები და ა. შ., რის გამოც ჰაერსადენის ბოლოები ღიაა და ხდება ჰაერის მუდმივი გადადინება და შემოდინება.

შენობის კონსტრუქცია არ არის დათბუნებული, რაც ზამთრის პერიოდში ე. წ. „სიცივის ხიდების“ მეშვეობით კონსტრუქციების შიდა ზედაპირებზე კონდენსატის წარმოქმნის და ტენიანობის მომატების რისკს ზრდის, განსაკუთრებით იმ სათავსებში, სადაც არ არის მოწყობილი სავენტილაციო სისტემა.

შენობის არასაკმარისი ენერგოეფექტურობის ერთ-ერთ მთავარ ფაქტორს წარმოადგენს ფასადის პერიმეტრული მინის ვიტრაჟები. ასეთი კონსტრუქცია მაღალი თბოდაზიანებისა და ინტენსიური ინფილტრაციის გამო გამოირჩევა დაბალი ენერგოეფექტურობით.

### მდგომარეობის შეფასების ცხრილი

|          | არქიტექტურული ელემენტები და მექანიკური სისტემები | დაზიანების ხარისხი |         |          | ცვლილებები და ჩარევები |            | დაზიანების დინამიკა |                    | ავთენტიკურობა |     |
|----------|--------------------------------------------------|--------------------|---------|----------|------------------------|------------|---------------------|--------------------|---------------|-----|
| #        | ექსტერიერი                                       | მსუბუქი            | საშუალო | ძირითადი | შეცვლადი               | შეუქმედადი | პროგრესირებადი      | არა პროგრესირებადი | კი            | არა |
| <b>1</b> | <b>ფასადი</b>                                    |                    |         |          |                        |            |                     |                    |               |     |
| 1.1      | ცოკოლის და პირველი სართულის ტერასა და კიბე       |                    |         |          |                        |            |                     |                    |               |     |
| 1.2      | აივნები                                          |                    |         |          |                        |            |                     |                    |               |     |
| 1.3      | კარ-ფანჯარა                                      |                    |         |          |                        |            |                     |                    |               |     |
| 1.4      | ტერასა სახურავზე                                 |                    |         |          |                        |            |                     |                    |               |     |
| 1.5      | დარბაზის სახურავი                                |                    |         |          |                        |            |                     |                    |               |     |
| 1.6      | ქვის დეკორატიული კედელი                          |                    |         |          |                        |            |                     |                    |               |     |
| <b>2</b> | <b>ინტერიერი</b>                                 |                    |         |          |                        |            |                     |                    |               |     |
| 2.1      | იატაკი                                           |                    |         |          |                        |            |                     |                    |               |     |
| 2.2      | ტერი                                             |                    |         |          |                        |            |                     |                    |               |     |
| 2.3      | სვეტები                                          |                    |         |          |                        |            |                     |                    |               |     |
| 2.4      | კედლები                                          |                    |         |          |                        |            |                     |                    |               |     |
| 2.5      | კიბე                                             |                    |         |          |                        |            |                     |                    |               |     |
| 2.6      | კარი                                             |                    |         |          |                        |            |                     |                    |               |     |
| 2.7      | დარბაზი                                          |                    |         |          |                        |            |                     |                    |               |     |
| 2.8      | სანიტარული კვანძები                              |                    |         |          |                        |            |                     |                    |               |     |
| <b>3</b> | <b>ავიჯი და შიგნითი არქიტექტურული ფორმები</b>    |                    |         |          |                        |            |                     |                    |               |     |
| 3.1      | კარადები                                         |                    |         |          |                        |            |                     |                    |               |     |
| 3.2      | დარბაზის რბილი სკამები                           |                    |         |          |                        |            |                     |                    |               |     |
| 3.3      | განათების ბრა და ჭალი                            |                    |         |          |                        |            |                     |                    |               |     |
| <b>4</b> | <b>კონსტრუქცია</b>                               |                    |         |          |                        |            |                     |                    |               |     |
| <b>5</b> | <b>საინჟინრო კომუნიკაციები</b>                   |                    |         |          |                        |            |                     |                    |               |     |
| 5.1      | შიდა ელექტროქსელი                                |                    |         |          |                        |            |                     |                    |               |     |
| 5.2      | წყალმომარაგებისა და წყალარინების სისტემა         |                    |         |          |                        |            |                     |                    |               |     |
| 5.3      | გათბობა, გაგრილება და ვენტილაცია                 |                    |         |          |                        |            |                     |                    |               |     |



A photograph of a lush green park. In the foreground, there is a well-maintained green lawn. Several trees with green leaves are scattered throughout the scene. In the background, a multi-story building with a light-colored facade and a staircase leading up to it is visible. The overall atmosphere is peaceful and natural.

# თეზი 4: კონსერვაციის პრინციპები და პოლიტიკა

## შესავალი

კონსერვაციის მართვის გეგმის ერთ-ერთი მთავარი მიზანი არის სამომავლო დაგეგმვა და ისტორიული ადგილების ღირებულებების დაცვა. ის არის საშუალება, თავიდან ავიცილოთ სპონტანური სამუშაოები, რომლებსაც შეუძლიათ დღევანდელ, მოკლევადიან საჭიროებებთან დაკავშირებული საკითხების გადაჭრა, მაგრამ ასევე ზიანს აყენებენ შენობის მთლიანობასა და ავთენტურობას. ამ გეგმის უმნიშვნელოვანესი ასპექტი გულისხმობს კონსერვაციის ზოგადი პრინციპებისა და პოლიტიკის განსაზღვრას. ამდენად, წინამდებარე თავში აღწერილია შენობის კონსერვაციის მართვის გეგმის მთავარი მიზანი – თბილისის ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის მატერიალური და ფუნქციური უწყვეტობის უზრუნველყოფა შენობისა და მისი ღირებულების განმსაზღვრელი მახასიათებლებისა და ძირითადი ღირებულებების კონსერვაციისა და ინტერპრეტაციის გზით. ეს არის მკაფიოდ ფორმირებული დოკუმენტი, რომელიც წარმოაჩენს კონსერვაციის კონკრეტულ პრინციპებსა და პოლიტიკას, ასევე ჩარევის სახელმძღვანელო პრინციპებს. შემოთავაზებული გადაწყვეტები ნაკარნახეია შენობის ამჟამინდელი მდგომარეობით, ასევე მის სათანადოდ გამოყენებასთან დაკავშირებული ამჟამინდელი და სამომავლო საჭიროებებით.

ეს თავი დაყოფილია ორ ქვეთავად, ესენია:

**კონსერვაციის პრინციპები** – აღნიშნული პრინციპები აღწერილია შენობის ელემენტების, შემადგენელი ნაწილებისა და არქიტექტურული ქსოვილის კონსერვაციასთან დაკავშირებული ამოცანებისა და დეტალური ღონისძიებების ტრილში. ამავე ქვეთავში შედის შენობის მოვლა-პატრონობის გეგმაც.

**საჭირო ჩარევები** – ამგვარი ჩარევები შენობის სხვადასხვა სივრცის კონსერვაციის, ინტერპრეტაციისა და ადაპტაციის საკითხებთან დაკავშირებით პუნქტობრივადაა გაწერილი. აღნიშნული ჩარევები დაჯგუფებულია ორი მიმართულებით: 1. ახალ ფუნქციასთან ადაპტაცია; 2. შენობის ხასიათის განმსაზღვრელი, წინა პერიოდში დოკუმენტირებული, დაკარგული ელემენტების რეკონსტრუქცია.

## 4.1. კონსერვაციის პრინციპები

თბილისის ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის კონსერვაციის მიზანია წინა თავში აღწერილ საკონსერვაციო საჭიროებებსა და გამოწვევებზე რეაგირება. ამ მიზნის მისაღწევად კონსერვაციის პროცესმა უნდა დაისახოს შემდეგი კონკრეტული ამოცანები:

1. შენობაში მომხდარი უხეში ცვლილებებისა და შეუსაბამო ჩარევების აღმოფხვრა;
2. შემორჩენილი, ხასიათის განმსაზღვრელი, ავთენტუური ელემენტების კონსერვაცია, რესტავრაცია და მოვლა-პატრონობა;
3. შენობის თავდაპირველი სივრცითი გეგმარების აღდგენა;
4. შენობის ფუნქციური დანიშნულების შენარჩუნება – ჭადრაკის სწავლის სურვილის გაღვივება და ალპინიზმისა და კლდებზე ცოცვის სპორტული სახეობებისადმი მხარდაჭერა და შემდგომი განვითარების ხელშეწყობა.

ზემოაღნიშნული ამოცანების გადაწყვეტით, გეგმის ავტორები იმედოვნებენ, რომ დაცული იქნება ის ღირებულებები, რომლებიც განსაზღვრავს შენობის მნიშვნელოვნებას; შენარჩუნებული იქნება შენობის თავდაპირველი ფუნქცია; გაიზარდება მისი ეკონომიკური პოტენციალი და მდგრადობა გარკვეული სივრცეებისთვის ახალი თავსებადი ფუნქციის მინიჭების გზით.

ქვემოთ მოცემული პრინციპები და პოლიტიკა შემუშავებულია იმის გაზრდით, რომ შენობა:

ა. მე-20 საუკუნის გვიანი საბჭოთა პერიოდის არქიტექტურის ერთ-ერთი ყველაზე გამორჩეული ნიმუშია, ამავედროულად გამორჩეულია საქართველოშიც და თავის მხრივ, ისტორიული და მხატვრული ღირებულებების გათვალისწინებით, შეტანილია კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლთა სიაში;

ბ. საჭიროებს მისი ქსოვილის, ელემენტების, შემადგენელი ნაწილებისა და მთლიანობის კონსერვაციას; მოითხოვს კომპლექსური პრინციპებისა და პოლიტიკის შემუშავებასა და გამოყენებას, რომლებიც შეესაბამება საერთაშორისოდ აღიარებულ კონსერვაციის სტანდარტებს, კერძოდ, ე. წ. მადრიდი-ნიუ-დელის დოკუმენტს „მეოცე საუკუნის კულტურული მემკვიდრეობის კონსერვაციის მიდგომები“.

ზემოაღნიშნული მიზნების მისაღწევად შემოთავაზებულია საკონსერვაციო გადაწყვეტები შენობის თითოეული სივრცისთვისა და სისტემისთვის, რასაც თან ახლავს მოვლა-პატრონობის გეგმა. შემდეგ ნაწილში დეტალურად არის აღწერილი აღნიშნული ქმედებები.

ამ ქვეთავის სტრუქტურა ლოგიკურად იმეორებს 3.3. თავში განხილული დამიანებისა და დამამიანებელი ფაქტორების ტექსტის სტრუქტურას, რითაც ავტორები შეეცადნენ, მომხდარიყო ლოგიკური ბმა დამიანებასა და საკონსერვაციო გადაწყვეტებს შორის. მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ დროთა განმავლობაში შენობაში ბევრი ცვლილება მოხდა, შესაბამისად, შემოთავაზებული ქმედებების გზით შენობის შექცევადი და შეუქცევადი ცვლილებების აღმოფხვრა გარკვეულ დროს მოითხოვს.

# ექსტერიერი

აუცილებელია, აღდგეს შენობის თავდაპირველი დიზაინი და ესთეტიკური გამომსახველობა და მაქსიმალურად აღმოიფხვრას ყველა დამაზიანებელი ფაქტორი, რომელიც არქიტექტურულ, კონსტრუქციულ და მოსაპირკეთებელ ელემენტებზე ნეგატიურ ზეგავლენის ახდენს.

თავდაპირველი იერსახის აღსადგენად საჭიროა, ფასადები განთავისუფლდეს გვიანდელი უსახური მიშენებებისაგან, მათ ნაცვლად დაბრუნდეს ალუმინის პროფილიანი ვიტრაჟები, კიბეებს დაუბრუნდეს ფუნქცია, აღდგეს აივნები და მისასვლელ-გასასვლელელები თავდაპირველი სახით და შეკეთდეს ფასადზე არსებული დამაზიანებელი ნაწილები.

გასათვალისწინებელია სახურავიდან და ტერასიდან წყლის ქვის გადამყვანების მაგნე ზეგავლენა ფასადის მოპირკეთებასა და სხვა ელემენტებზე. აქედან გამომდინარე, შესავლელია მათი სიგრძე თავდაპირველი პროექტის ნახაზებში მოცემული ზომების შესაბამისად და იმავე ქვის გამოყენებით, ფარული არმირების დამატებით.

## მოპირკეთება

**ბაზალტის წყობა** – ალპური კლუბის ფასადის მოპირკეთების დამაზიანებელი არეალები უნდა შეკეთდეს ლოკალურად,

ქვის კონსერვაციის აპრობირებული მეთოდით. წყობის შევსებისათვის აუცილებელია იმავე ქვის ტიპის და გეომეტრიის გამოყენება, რაც არცთუ ისე დიდ ძალისხმევას მოითხოვს, რადგან ამ ქვის მოპოვება საკმაოდ ადვილია დღევანდელ ბაზარზე. ქვის ფილის მცირე ზომის დანაკარგების შევსება კი უნდა მოხდეს თავსებადი ხსნარის გამოყენებით. ქვის სხვა ტიპის დამაზიანებებისთვის, როგორიცაა, განშრევა, ატკეჩვა და გაფხვიერება, გამოყენებულ იქნას შესაბამისი მახასიათებლების თავსებადი გამამკრებელი.

**ეკლარის ქვა** – შემორჩენილი, თანადროული მოსაპირკეთებელი ეკლარის ქვა უნდა გაიწმინდოს ზედაპირული ნადებებისაგან და დანაკარგები შეივსოს თავსებადი მასალით.

**ხელოვნური მარმარილო** – მრგვალი სვეტების მოპირკეთების დამაზიანებელი ნაწილის აღდგენის შემთხვევაში გამოყენებულ უნდა იქნას ანალოგიურთან მაქსიმალურად მიახლოებული (შემადგენლობითა და ფიზიკურ-ქიმიური მახასიათებლებით) მასალა.

**ალუმინის ვიტრაჟი** – უნდა აღდგეს დაკარგული და სახეცვლილი ალუმინის პროფილიანი ვიტრაჟები ორიგინალის ანალოგიური მასალით, კონფიგურაციითა და ზომებით.

## სოკოლის და პირველი სართულის ტერასა და კიბე

შენობის სოკოლის სართულის დამაზიანების დინამიკის შესაჩერებლად აუცილებელია მოხდეს სახურავიდან წყლის ქვის გადამყვანების მეტად დაგრძელება და ტერასაზე მოხ-

ვედრილი წყლების ახალ სანიაღვრე არხში მიმართვა. ასევე რეკომენდებულია იატაკის დამაზიანებული ცალკეული ფილების რესტავრაცია და არა გამოცვლა.

## აივნები

აივნებიდან უნდა მოიხსნას ყველა გვიანდელი დანამატი. დამაზიანებულ ან შეცვლილ იატაკებზე უნდა მოეწყოს ახალი ჰიდროსაიზოლაციო ფენა და უნდა აღდგეს თავდაპირველი სახით. ზუსტად უნდა განისაზღვროს აივნის დეფორმაციის გამომწვევი მიზეზები. ამისათვის საჭიროა, ჩატარდეს შიდა, უჩინარი სტრუქტურის ინსტრუმენტული კვლევა და მონიტორინგი, რაც საშუალებას მოგვცემს, ადეკვატური ჩარევით შევაჩეროთ აივნების დეფორმაცია-დამაზიანებების განვითარება.

**მოპირკეთება** – პირველი სართულის აღმოსავლეთ ფასადზე კონსოლურად გადმოსული აივნის ეკლარის ქვის მოპირკეთების წყობა უნდა აღდგეს თავდაპირველი, აშენების დროინდელი სახით (ქვის ორი თანაბარი სიმაღლის მსხვილ რიგს შორის წვრილი რიგი), თუმცა წყლის ქვის გადამყვანებისათვის გასათვალისწინებელია ქვის ამ სახეობის მოწყვლადობა წყლის ზემოქმედების მიმართ. ამიტომ დასაშვებ-

ია მათი ჩანაცვლება თავდაპირველი პროექტით მოცემული ბაზალტის ქვით, რომელიც ბევრად მედეგია წყლისა და გარემოს არასასურველი ზემოქმედებისადმი. ახლო მომავალში სასურველია, გამოიცვალოს ბოლო რეაბილიტაციის დროს ფასადზე აკრული ეკლარის ქვის ფილებიც, ვინაიდან მათი სისქე, მონტაჟის ტექნოლოგია, ზედაპირის დამუშავება და ხარისხი არ იძლევა მათი კედელზე დიდხანს შენარჩუნების გარანტიას. ეს მიდგომა ეხება ახალი ქვით მოპირკეთების ყველა უბანს. შესავლელია ასევე მოპირკეთების კუთხის გადაბმები, რომლებიც გამოწვეულია ძირითადი სიბრტყეებიდან; ამასთან არავითარი ფუნქციური დანიშნულება არ აქვს, ზედმეტად ანაწევრებს ფასადის სწორ სიბრტყეებს და ხელს უშლის ფასადის ერთიანი სიბრტყის აღქმას.

**შეღისილობა** – ტერის დამაზიანებული ადგილები უნდა მოიხსნას, გაილესოს ქვიშა-ცემენტის ხსნარით და შეიღებოს ღია ფერის, მოთეთრო საღებავით.

**ლითონის მოაჯირი** – მიუხედავად მოაჯირების დღევანდელი დამაკმაყოფილებელი მდგომარეობისა, აუცილებელია, საფუძვლიანად შემოწმდეს კედელში ჩამაგრების ადგილები (სამწუხაროდ, კვლევის პროცესში მოპირკეთებამ და მრავალჯერადმა ნაღესმა ამ ადგილების ახლო ხედით დაკვირვების საშუალება არ მოგვცა) და საჭიროების შემთხვევაში გამაგრდეს. ხილული დაზიანებები შეკეთდეს, დეფორმირებული ნაწილები ადგილზე გასწორდეს, მოხდეს კოროზიის მკურნალობა და ახლიდან შეიღებოს ორიგინალი ტექნოლოგიის შესაბამისად.

ადგილზე რესტავრაცია და გამოიცვალოს დეგრადირებული კაუჩუკის შუასაბეჭდები. თბოეფექტურობის გაზრდის მიზნით შესაძლებელია შემინვის გაორმაგებაც იმავე პროფილში, თუ ეს ნეგატიურად არ იმოქმედებს შენობის კონსტრუქციულ მდგრადობაზე.

## კარ-ფანჯარა

არაავთენტური ვიტრაჟები მთელ პერიმეტრზე უნდა გამოიცვალოს და აუცილებელია, აღდგეს ამავე მასალისა და პროფილის კარ-ფანჯრით. შემორჩენილი ნაწილები გაიწმინდოს გვიანი საუკუნის ფენისაგან. მცირე დაზიანებების და დეფორმაციის აღმოსაფხვრელად საჭიროა ჩაუტარდეს

გამოსაცვლელია გადახურვის მრავალშრიანი საფარი. ახლიდან უნდა მოეწყოს ჰიდროსაიზოლაციო ფენები და წყლის გადამყვანი პერიმეტრალური არხი, რაზეც უნდა განთავსდეს ლითონის ცხურები. პარაპეტზე უნდა აღდგეს ქვის მოპირკეთება. კონსტრუქციული და ჰიდროსაინჟინრო

## ბარჯა სახურავი

გამოსაცვლელია გადახურვის მრავალშრიანი საფარი. ახლიდან უნდა მოეწყოს ჰიდროსაიზოლაციო ფენები და წყლის გადამყვანი პერიმეტრალური არხი, რაზეც უნდა განთავსდეს ლითონის ცხურები. პარაპეტზე უნდა აღდგეს ქვის მოპირკეთება. კონსტრუქციული და ჰიდროსაინჟინრო

გაანგარიშების შემდეგ შესაძლებელია, მოეწყოს პროექტით გათვალისწინებული ტერაცოს ფილები. ტერასის შემდგომი გამოყენებიდან გამომდინარე, ასევე დასაშვებია იატაკზე დროებითი მსუბუქი ახალი მასალის დაგება ისე, რომ არ არღვევდეს შენობის ვიზუალურ მთლიანობას.

## მთავარი ღერძის სახურავი

გამოსაცვლელია გადახურვის მრავალშრიანი საფარი. ახლიდან უნდა მოეწყოს ჰიდროსაიზოლაციო ფენები და წყლის შემკრებ-გადამყვანები. სახურავზე დასაშვებია მოეწყოს მზის ენერგიის შემკრები პანელები ისე, რომ არ დაირღვეს შენობის, კერძოდ, მისი „მეხუთე“ ფასადის მხატვრულ-არქიტექტურული იერი. აღნიშნულის განხორციელების შესაძლებლობას იძლევა შენობის მაღალი პარაპეტი, რომელიც მზის ენერგიის შემკრები პანელების გამოჩენას შეზღუდავს და ხეების სიმაღლე, რომელიც არ შეაფერხებს მზის სხივის წვდომას. ამავდროულად, გასათვალისწინებელია დარბაზის გადახურვის ამჟამინდელი კონსტრუქციული

მდგომარეობა და მისი გაძლიერების პოტენციალი. პანელებისგან მიღებული ენერგია გამოყენებულ უნდა იქნას, როგორც დამატებითი და არა ჩამანაცვლებელი წყარო შიდა ცხელი წყლის ან ელექტროენერგიისა. ზომებით უნდა შემცირდეს დარბაზის კედლებზე ახლად დამატებული წყლის ქვის გადამყვანები. უმჯობესია, აღდგეს სახურავიდან წყლის გადაყვანის თავდაპირველი სისტემა, რაც გულისხმობს შენობაში გამავალი ვერტიკალური მილების ჩანაცვლებას ახალი მილებით და სახურავზე შესაბამისი მიმღებების დამონტაჟებას.

## გვირგვინის სიმაღლიანი ქვის დაკორაბიული კედელი

საჭიროა დეკორატიული კედლის ქვის ელემენტების ზედაპირის მსუბუქი, არაავრესიული გაწმენდა. აუცილებელია ქვის ზედაპირზე არსებული მცირე ზომის დანაკარგების შე-

ვსება და ბზარების კონსოლიდაცია. როგორც შემავსებლად, ასევე გამამაგრებლად უნდა იქნას გამოყენებული თავსებადი ხსნარი.

# ინტერიერი

ინტერიერში უნდა შენარჩუნდეს ყველა ღირებული დეკორატიული და არქიტექტურული დეტალი, მოხდეს მათი რესტავრაცია და კონსერვაცია.

## იატაკი

**ქვის იატაკი** – ყველა ტიპის ქვის იატაკის შემთხვევაში უნდა მოხდეს ახლად დამატებული საფარის მოხსნა და თავდაპირველი იატაკის აღდგენა-შენარჩუნება. დაუშვებელია მცირე დაზიანებების გამო ქვის ფილების შეცვლა. ასეთ შემთხვევებში მიზანშეწონილია დაზიანებული მონაკვეთების ლოკალური რესტავრაცია და ამოტეხვების და ბზარების შევსება თავსებადი ხსნარებით. ასევე საჭიროა, შეუსაბამო წყობა ჩანაცვლდეს თავდაპირველი წყობის მიხედვით.

**ხის იატაკი** – დაზიანებული ხის იატაკები შესაძლებელია შეიცვალოს ახლით, თუმცა აქაც საჭიროა დაცულ იქნას თანადროული მასალის რაობა, წყობის ხასიათი და დაგების ტექნოლოგია.

**ჭერი** – უნდა მოხდეს თაბაშირ-მუყაოს ფილებისა და სხვა, გვიანდელი შეკიდული ჭერისა და შეფუთვების ჩამოხსნა. ასევე უნდა მოიხსნას დაზიანებული გაჯის ნალესობა და ახლიდან შეიღვას ანალოგიური მასალით. გამოყენებულ იქნას ღია ფერის ინტერიერის მოთეთრო საღებავი.

**სვეტები** – სვეტების ქვის მოპირკეთების ზედაპირი უნდა გაიწმინდოს გვიანდელი არათავსებადი მყარი ნადებისგან ისე, რომ არ დაზიანდეს ქვის ზედაპირები. დანაკარგები უნდა აღდგეს იმავე ტიპის მასალით, ხოლო მცირე ზომის დაზიანებული მონაკვეთები შეკეთდეს თავსებადი ხსნარით.

**კედლები** – აუცილებელია, მოიხსნას ყველა გვიანდელი ტიხარი.

კონსტრუქციული დასკვნიდან გამომდინარე, მდგრადობის ასამაღლებლად, საჭიროა სილიკატური აგურით ნაშენი კედლების ახლიდან შეღესვა ლითონის ბადეზე. ასევე შესაძლებელია ისეთი თანამედროვე მასალების გამოყენებაც, როგორცაა ბოჭკოვანი კომპოზიტური მასალები. აღნიშნულის შემდეგ კედლის ზედაპირები ახლიდან უნდა შეიღვას გაჯით და დაუბრუნდეს თავდაპირველი სახე.

- ქვის მოპირკეთების ზედაპირები უნდა გაიწმინდოს და კონსერვაცია ჩაუტარდეს დაზიანებულ ნაწილებს.
- ხის პანოს უნდა მოშორდეს ყველა ზედმეტი ელემენტი, გაიწმინდოს და რესტავრირდეს დაზიანებული ადგილები.
- კონსერვაციას საჭიროებს ასევე მარკეტრის ტექნიკით შესრულებული პანელებიც.
- აღსადგენია ასევე ჭადრაკის ფედერაციის ადმინისტრაციული ზონის დერეფნის ხის მოპირკეთებაც.

**კარი** – ყველა თავდაპირველი კარი, რომელიც მოგვიანებით შეიცვალა მეტალპლასტმასითა და MDF-ით, უნდა ჩანაცვლდეს თავდაპირველი მასალისა და მეთოდის გათვალისწინებით დამზადებული კარებით. მოგვიანებით გადაკეთებული სივრცეების ახალი კარები შეიცვალოს მსგავსი ზედაპირის ფაქტურის მქონე ახალი კარებით. მთავარი დარბაზის შემორჩენილი კარის მიხედვით ვიზიტორთა ზონაში აღსადგენია ხის დაშპონილი კარიც.

## მთავარი დარბაზი

ეს მონაკვეთი მოიცავს მხოლოდ მთავარი დარბაზის იმ ელემენტებს, რომელთა შენარჩუნება ან/და შეკეთებაა საჭირო. მთავარი დარბაზის ადაპტაციისთვის საჭირო ჩარევის დეტალური წინადადებები მოცემულია 4.2. ქვეთავში – „ჩარევის სახელმძღვანელო პრინციპები“.

საჭიროა დარბაზის შიდა სივრცის ტექნიკური განახლება და ღირებული არქიტექტურული დეტალების რესტავრაცია. დარბაზის რესტავრაციისა და ახალ ფუნქციასთან ადაპტაციისას გასათვალისწინებელია, რომ არ უნდა დაირღვეს მისი ერთიანი მხატვრული სახე და მოხდეს ღირებული დეტალების უცვლელად შენარჩუნება. ფიზიკური მდგომარეობიდან გამომდინარე, უმეტესი მათგანის მდგომარეობისა და ვიზუალური მხარის გაჯანსაღება შესაძლებელია საკონსერვაციო-სარესტავრაციო ჩარევის გზით.

**ჭერი** – უცვლელად უნდა შენარჩუნდეს ჭერის ხის დაუზიანებელი პანელები, უნდა მოხდეს მათი გაწმენდა ეგზოგენური ნადებისგან. დაზიანებული ფრაგმენტები უნდა განახლდეს ახალი, ანალოგიური ზომისა და მასალის პანელებით. საჭიროებიდან გამომდინარე, დასაშვებია პანელების საღებავის ფენის მოხსნა და განახლება, თუმცა აღნიშნულმა არ უნდა გამოიწვიოს პანელების ზედაპირის ზედმეტი მექანიკური დაზიანება.

**კედლები** – სასურველია კედლის თანადროული გაჯის ნალესობის განახლება და ზედაპირის დამუშავება. ასეთ შემთხვევაში აუცილებელია გამოყენებულ იქნას ლესვის და ზედაპირის დამუშავების ავთენტიკური ტექნიკა. საჭიროა ასევე მოძრავი პანელების ზედაპირების კონსერვაცია.

**იატაკი** – აუცილებელია, შენარჩუნდეს იატაკის საფარის ტიპი და განახლდეს ხალიჩის ქსოვილი.

## პეაჩი და მხირა პრეჩიქტურული ფორმაბი

სასურველია, საარქივო ნახაზებისა და ფოტოების მიხედვით შენობის მთლიან სივრცეში აღდგეს ძირითადი სტაციონარული ავეჯი, დარბაზის მაყურებელთა სავარძლები და ცენტრალური გათბობის ხის ცხაურები.

**კარადები** – სასურველია ადმინისტრაციულ ზონაში არსებული კარადების გამოცვლა და ახლის დამზადება პროექტით წარმოდგენილი ნახაზების მიხედვით.

განათების ბრა და ჭალი – ორიგინალი განათების საშუალებები უნდა აღდგეს ყველა სივრცეში. ორივე სართულის ვესტიბულსა და გვერდით გალერეებში მოსახსნელია გვიან მოწყობილი ჭერის თანამედროვე საფარი და გამოსაჩენი და

ფუნქციურად აღსადგენია თანადროული კერამიკული სანათები. სანათების უმეტესობა შემორჩენილია, დანაკარგების შემთხვევაში უნდა დამზადდეს ანალოგიური ფორმისა და მასალის სანათები.

შესანარჩუნებელია დარბაზის სცენის ალუმინის სანათებიც, ხოლო ადმინისტრაციული სივრცისთვის შესაძლებელია ძველის მსგავსი მოგროძო ფორმის, ახალი, სადა სანათების დამონტაჟებაც.

სივრცეების ფუნქციური დატვირთვიდან გამომდინარე, ზოგ შემთხვევაში აუცილებელი იქნება განათების გაზრდაც, რაც მიიღწევა უფრო მძლავრი ნათურების გამოყენებით.

## კონსტრუქცია

კონსტრუქტორის რეკომენდაციების შესაბამისად, შენობის არქიტექტურული პროექტის მომზადებას წინ უნდა უძღოდეს ინსტრუმენტული კვლევა, რაც დაამუშავებს ჩარევის საჭიროებას. საჭიროა სილიკატური აგურის კედლები არმირებული

ლესვით გაძლიერდეს და გატარდეს კონსტრუქციულ დასკვნაში მითითებული ახლო და შუალედური პერიოდისთვის აუცილებელი ღონისძიებები იმისათვის, რომ შენარჩუნდეს შენობის სათანადო კონსტრუქციული მდგრადობა.

## საინჟინრო კომუნიკაცია

შენობის შიდა გეგმარების დაბრუნების და გარკვეული ფუნქციური გადაგეგმარების შესაბამისად უნდა მოხდეს შიდა ტექნიკური, საინჟინრო ქსელის სრული მოდიფიცირება. ამ მხრივ შენობა სრულად უნდა პასუხობდეს თანამედროვე სტანდარტებს და უსაფრთხოების ნორმებს.

შენობის საინჟინრო კომუნიკაციების კვლევების თანმდევი რეკომენდაციების შესაბამისად, სარეაბილიტაციო პროექტის მომზადების პროცესში სპეციალისტების მიერ უნდა შედგეს შიდა კომუნიკაციის ქსელის სრული მოდერნიზების პროექტი, კერძოდ:

საჭიროა ადმინისტრაციულ ზონაში არსებული სველი წერტილების რეაბილიტაცია;

სრულად საჭიროებს რეკონსტრუქციას ვიზიტორთა ზონაში არსებული ყოფილი სანკვანძების ტექნიკური სისტემები, ინფრასტრუქტურა და მოპირკეთება;

სივრცეების განაწილების მიხედვით ახლიდან მოსაწყობია სასმელი წყლის, გათბობა-გაგრილების, ვენტილაციისა და ელექტრომომარაგების სისტემები.

## ელექტროქსელი

შენობის ფუნქციურად და ტექნიკურად გამართვისათვის არსებული ელექტრომომარაგების ქსელი თანამედროვე სტანდარტების შესაბამისად თავიდან საჭიროებს დაპროექტებას და არსებული ცენტრალიზებული სისტემიდან რამდენიმე ინდივიდუალურ სისტემაზე მოდიფიცირებას. აქვე აუცილებელია ამ სისტემაში ინტეგრირებული იყოს ვიდეომეთვალყურეობის ქსელის, ვენტილაციის, გათბობა-გაგრილების, თანამედროვე განათების, აკუსტიკური სისტემებისა და საჭიროებისამებრ მორგების საშუალებებიც.

დასაპროექტებელია სახანძრო სიგნალიზაციის სისტემა, რომელიც ინტეგრირებული იქნება ერთიან მართვის სისტემასთან და შესაბამისად იმუშავებს ავარიის შემთხვევაში.

ქსელის ნორმალური ფუნქციონირებისათვის საჭიროა თანამედროვე ტიპის, მაღალი ხარისხის მქონე აპარატურა, რაც გაზრდის ქსელის საიმედოობას და გარანტირებულად უსაფრთხოებს გახდის მას.

სასურველია, პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებულ იქნას შენობის გარე განათებაც.

## წყალმომარაგებისა და წყალარინების სისტემა

იმისთვის, რომ რეაბილიტაციის შემდგომ მოხდეს წყლის უსაფრთხო და მოსახერხებელი მიწოდება მომხმარებლებისთვის, სასურველია მოწესრიგდეს ქსელი. შენობის გარე პერიმეტრზე მოეწყოს ახალი ჭა გარედან შენობაში შემომავალი მილებისათვის და გამოიცვალოს შენობიდან ჭამდე გამავალი მილებიც.

სისტემების კვლევამ აჩვენა, რომ აუცილებელია შიდა წყალსადენი და კანალიზაცია მოეწყოს ახალი მილებით და

მოხდეს მისი კედელში ჩაყოლება ან მინიმუმ დაფიქსირდეს კედელსა და ჭერზე. აგრეთვე წყალსადენის უკეთესი ექსპლუატაციისთვის მოეწყოს სანიტარული მოწყობილობების არათანმიმდევრული, არამედ კოლექტორული დაკავშირება. კანალიზაციის სისტემა უნდა მოეწყოს დღევანდელისგან განსხვავებული კონფიგურაციით, რათა შემცირდეს სართულის სახურავებში ჰორიზონტალური საკანალიზაციო მილების რაოდენობა. უნდა გაიმართოს ასევე სახურავიდან წვიმის წყლის გადამყვანი სისტემა.

## გათბობა, ვენტილაცია და გეგრილება

საჭიროა არაერთი სამუშაოს გეგმავთვლიერად განხორციელება იმისათვის, რომ შენობაში შენარჩუნდეს ნორმებითა და სტანდარტებით გათვალისწინებული კლიმატი და სუფთა ჰაერის საჭირო მაჩვენებელი. ამისათვის საჭიროა თითოეული სივრცის ფუნქციის მიხედვით ჩატარდეს შემდგომი დეტალური კვლევები. შესწავლილი იქნას შენობის მთლიანი არსებული თბო და სიცივის დანაკარგები. დადგინდეს, ნორმების მიხედვით, რა რაოდენობის სუფთა ჰაერია საჭირო შენობის ცალკეულ სათავსებში და რა სიმძლავრის ენერგიაა საჭირო მის დასამუშავებლად.

რეკომენდებულია, შენობას ამარაგებდეს ცენტრალიზებული გათბობის, გაგრილებისა და ვენტილაციის სისტემები, რომლებიც ცალკეული სისტემისაგან განსხვავებით ბევრად გამართული და ეფექტურია.

აუცილებელია შენობის მთავარი დარბაზის, ასევე სხვა სივრცეების აღჭურვა მექანიკური სავენტილაციო სისტემით.

აღნიშნული რეკომენდაციები გათვალისწინებულ უნდა იქნას ენერგოეფექტურობის გაზრდისთვის.

### 4.1.1. მოვლა-პატრონობის გეგმა

შენობის გრძელვადიანი კონსერვაცია და დაცულობის მაღალი ხარისხის უზრუნველყოფა დამოკიდებულია მის სწორ და მიზანმიმართულ მოვლა-პატრონობაზე. მოვლა-პატრონობის – როგორც ხშირად მოიხსენიებენ პრევენციული ღონისძიებების, რეგულარული წარმართვა ამცირებს არქიტექტურული ძეგლის შეუქცევად დაზიანებას, შენობის მეპატრონესა თუ მოსარგებლეს არიდებს მასშტაბურ ფინანსურ ხარჯებს და ამცირებს სარეაბილიტაციო თუ სარესტავრაციო ხარჯების აუცილებლობას. არქიტექტურული ძეგლის მოვლა-პატრონობა კომპლექსური და მრავალმხრივი ქმედებების ერთობლიობაა, რომელიც ინდივიდუალურად, ძეგლის საჭიროებებიდან გამომდინარე იქმნება და დროში გაწერილი გეგმის მიხედვით იმართება.

წესისამებრ, შენობის სამშენებლო მასალა განიცდის ბუნებრივ დაბერებას, გარემოს არასასურველი ფაქტორების ზემოქმედებით დეგრადაციას და ექსპლუატაციით გამოწვეულ ცვლას. ამ პროცესების სრულად აღმოფხვრა წარმოუდგენელია, თუმცა დროული და ადეკვატური პრევენციული ღონისძიებების შესაძლებელია შენობის სიცოცხლისუნარიანობის გახანგრძლივება.

პრევენციული კონსერვაცია არ არის მხოლოდ მოვლა-პატრონობის აღმნიშვნელი კიდევ ერთი ტერმინი. ეს არის აზროვნე-

ბისა და ფოკუსის შეცვლა რეაქტიული საპასუხო ქმედებიდან პროაქტიულ მოქმედებაზე. ყურადღების გადატანა მხოლოდ დასუფთავებიდან ან შეკეთებიდან უფრო ჰოლისტიკურ და ინტეგრირებულ მიდგომაზე. ბოლო წლების განმავლობაში კონსერვაციის დარგის ყურადღება გამაჯანსაღებელი კონსერვაციიდან (წარსულში გაუარესებული მდგომარეობის გამოსწორება) გადავიდა პრევენციულ კონსერვაციაზე (პროფილაქტიკური ქმედებები, რომლებიც ხელს შეუშლის მდგომარეობის გაუარესებას). ფოკუსის ეს ცვლილება აშკარად გამოიკვეთა როგორც მოძრავი, ისე უძრავი ობიექტების კონსერვაციაში.

პრევენციული კონსერვაცია მოიცავს მართვას, მონიტორინგს, შესაძლებლობების განვითარებას, რისკის შეფასებას და შემცირებას. რაც ყველაზე მნიშვნელოვანია, ის უზრუნველყოფს და ასევე დამოკიდებულია საზოგადოების ჩართულობაზე. მიდგომა „ფართო საზოგადოებას აძლევს უფლებამოსილებას, იზრუნოს მის მემკვიდრეობაზე მისი მოვლა-პატრონობით“.<sup>32</sup> ამ მხრივ არც ჭადრაკის სასახლის და ალპური კლუბის შენობაა გამონაკლისი, მით უმეტეს მაშინ, როდესაც შენობის დიდი ნაწილი მულტიფუნქციურ საჯარო სივრცედ გამოიყენება და ფართომასშტაბიან ღონისძიებებს მასპინძლობს.

<sup>32</sup> კონენარდ ვან ბალენი, „ისტორიული შენობების პრევენციული კონსერვაცია“, შენობებისა და ძეგლების რესტავრაციის საერთაშორისო ჟურნალი, (2015), 21 (2-3), გვ. 99-104.

პრობლემები და საჭიროებები, რომლის წინაშეც დღეს შენობა დგას, დიდ წილად განპირობებულია არასწორი ექსპლუატაციით გამოწვეული უარყოფითი შედეგებითა და რეგულარული მოვლა-პატრონობის არარსებობით, რაც დადასტურდა შენობის ფიზიკური მდგომარეობის შეფასებითაც. (იხ. თავი 3. „შენობის აღწერა და ფიზიკური მდგომარეობის შეფასება“). თბილისის ჭადრაკის სასახლე და ალპური კლუბი არის მოდერნისტული შენობა თანამედროვე მასალებთან დაკავშირებული ყველა პრობლემით. ბრტყელი გადახურვით, შუშის დიდი ღიობებით. ის მდებარეობს საკმაოდ მკაცრ და არარეგულარულ გარემოში: ტემპერატურის ხშირი ცვალებადობის და ურბანული პარკის პირობებში, რაც კიდევ უფრო აძლიერებს პრევენციული ღონისძიებების საჭიროებებს.

ძეგლის დაცულობის ხარისხის გასაზრდელად კონსერვაციის გეგმის ფარგლებში შემუშავდა ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობის მოვლა-პატრონობის გეგმა, რომელიც მორგებულია შენობის ფუნქციასა და საკონსერვაციო მდგომარეობის საჭიროებებს.

## ძირითადი მიმართულებები:

მოვლა-პატრონობის გეგმა შეიქმნა და ჩამოყალიბდა სამი ძირითადი მიმართულების – გეგმიური მონიტორინგის, პრევენციული ღონისძიებების და გადაუდებელი ქმედების (დაზიანების აღმოჩენის შემთხვევაში) სწორად განსახორციელებლად და სამართავად. ჩამოთვლილი მიმართულებების მართვა დაფუძნებულია პრინციპებზე, რომელიც პირველ ყოვლისა, იზიარებს შენობის საჭიროებებს, ფუნქციურ ცვლასთან დაკავშირებულ გარემოებებს და არსებული ავთენტურობის მასალის თავისებურებებს.

ვინაიდან მოვლა-პატრონობა მუდმივი პროცესია, მონიტორინგისა და პრევენციული ღონისძიებების შესრულება განისა-

მოვლა-პატრონობის გეგმით გათვალისწინებული ძირითადი ღონისძიებები გათვლილია ერთ წელზე და იძლევა ყოველწლიური განახლების საშუალებას. გარკვეულ შემთხვევებში გეგმა მოიცავს 5 წელში ერთხელ (ერთჯერადად) შესასრულებელ სამუშაოებსაც. დოკუმენტის ტექსტურ ნაწილში ჩართულია პერიოდულად შესასრულებელი სამუშაოების გრაფიკები, რომელსაც ახლავს სპეციალურად შემუშავებული ანკეტა, რაც შენობის მფლობელს ან მოსარგებლეს სისტემური მონიტორინგის და თანმიმდევრული დოკუმენტაციის შექმნის პროცესს გაუმარტივებს. მოვლა-პატრონობის გეგმის ქმედებები აერთიანებს გეგმიური მონიტორინგის, პრევენციული ღონისძიებების და გადაუდებელი ჩარევის კომპონენტებს.

გეგმა ასახავს შენობის არსებულ მდგომარეობას და საკონსერვაციო საჭიროებებს, ამიტომ აქ გათვალისწინებული ღონისძიებები არის მნიშვნელოვანი ნაბიჯი, რომელიც უნდა გადაიდგას კონსერვაციის გეგმის განხორციელებამდე ისე, როგორც ეს ასახულია სამოქმედო გეგმაში (თავი 5.6. „სამოქმედო გეგმა“). აქედან გამომდინარე, მოვლა-პატრონობის შემოთავაზებული გეგმა გამოყენებითი უნდა იყოს როგორც ძეგლის კონსერვაციამდე, ასევე კონსერვაციის შემდეგ.

ზღვრა როგორც სეზონურად, ასევე არასეზონურად. გეგმის ფარგლებში, სეზონურად ხდება იმ ელემენტების მონიტორინგი, რომლის მდგომარეობა და სათანადო ფუნქციონირება პირდაპირ დაკავშირებულია კლიმატურ პირობებთან და სეზონურ ცვლილებებთან (ნალექი, ტემპერატურის ცვალებადობა, ქარის ნაკადები და ა. შ.). ამავე სქემით ხორციელდება პრევენციული ღონისძიებებიც.

ქვემოთ დეტალურად არის განხილული თითოეული ქმედება გეგმიური მონიტორინგიდან გადაუდებელ ქმედებებამდე.

## გეგმიური მონიტორინგი

მონიტორინგის პროცესი გულისხმობს შენობის ფიზიკური მდგომარეობის პერიოდულ ინსპექტირებას, რომელიც უნდა განხორციელდეს შემოთავაზებული სქემის მიხედვით (იხ. გრაფიკი: გეგმიური მონიტორინგის გეგმა), რომელიც ითვალისწინებს როგორც გარემოს ზემოქმედებით, ასევე ექსპლუატაციით გამოწვეულ დამაზიანებელ ფაქტორებს და ამ ფაქტორების ზემოქმედების ხარისხს.

გეგმის მიხედვით, თანმიმდევრულად ხდება შენობის სისტემების და კრიტიკული კონსტრუქციული თუ არქიტექტურული მონაკვეთების პერიოდული შეფასება. ამ პროცესში განსაკუთ-

რებული ყურადღება ეთმობა შენობის კონსტრუქციულად მოწყვლად არეალებს, ასეთ შემთხვევაში ვიზუალური ინსპექტირების პარალელურად გათვალისწინებულია ისეთი ზომები, როგორც არის შენობის კრიტიკულად სუსტი არეალების ინსტრუმენტული კვლევა და ანალიტიკური შეფასება.

მონიტორინგის დროს აღმოჩენილი დაზიანებული არეალების აღნიშვნა და ფოტოდოკუმენტაცია უნდა მოხდეს მოვლა-პატრონობის საკონტროლო ანკეტაში მოცემული სისტემების ნუმერაციის მიხედვით და ლოკაციები დატანილ უნდა იქნეს შენობის გრაფიკულ ნახაზებზე.

| #           | არქიტექტურული ელემენტები და მექანიკური სისტემები | პერიოდული მონიტორინგის გეგმა |         |                |         |             |                  |         |                   |
|-------------|--------------------------------------------------|------------------------------|---------|----------------|---------|-------------|------------------|---------|-------------------|
|             |                                                  | სემონური                     |         |                |         | არასემონური |                  |         |                   |
|             |                                                  | გაზაფხუ-<br>ლი               | ზაფხული | შემოდგო-<br>მა | ზამთარი | თვითრად     | კვარტა-<br>ლურად | წლიურად | 5 წელში<br>ერთხელ |
| <b>1</b>    | <b>ფასადი</b>                                    |                              |         |                |         |             |                  |         |                   |
| 1.1         | მოპირკეთება                                      |                              |         |                |         |             |                  |         |                   |
| 1.2         | კარ-ფანჯარა                                      |                              |         |                |         |             |                  |         |                   |
| 1.3         | ცოკლის და პირველი სართულის ტერასა და კიბე        |                              |         |                |         |             |                  |         |                   |
| 1.4         | აივნები                                          |                              |         |                |         |             |                  |         |                   |
| 1.5         | ტერასა სახურავზე                                 |                              |         |                |         |             |                  |         |                   |
| 1.6         | დარბაზის სახურავი                                |                              |         |                |         |             |                  |         |                   |
| 1.7         | გვირგვინის სიმბოლოიანი ქვის დეკორატიული კედელი   |                              |         |                |         |             |                  |         |                   |
| <b>2</b>    | <b>ინტერიერი</b>                                 |                              |         |                |         |             |                  |         |                   |
| 2.1         | იატაკი                                           |                              |         |                |         |             |                  |         |                   |
| 2.1.1       | ქვის იატაკი                                      |                              |         |                |         |             |                  |         |                   |
| 2.1.2       | ხის იატაკი                                       |                              |         |                |         |             |                  |         |                   |
| 2.2         | ჭერი                                             |                              |         |                |         |             |                  |         |                   |
| 2.3         | სვეტები                                          |                              |         |                |         |             |                  |         |                   |
| 2.4         | კედლები                                          |                              |         |                |         |             |                  |         |                   |
| 2.5         | კიბე                                             |                              |         |                |         |             |                  |         |                   |
| 2.6         | კარი                                             |                              |         |                |         |             |                  |         |                   |
| <b>2.7</b>  | <b>მთავარი დარბაზი</b>                           |                              |         |                |         |             |                  |         |                   |
| 2.7.1       | ჭერი                                             |                              |         |                |         |             |                  |         |                   |
| 2.7.2       | კედლები                                          |                              |         |                |         |             |                  |         |                   |
| 2.7.3       | იატაკი                                           |                              |         |                |         |             |                  |         |                   |
| <b>2.8</b>  | <b>ავეჯი და მცირე არქიტექტურული ფორმები</b>      |                              |         |                |         |             |                  |         |                   |
| 2.8.1       | კარადები                                         |                              |         |                |         |             |                  |         |                   |
| 2.8.2       | განათების ბრა და ჭალი                            |                              |         |                |         |             |                  |         |                   |
| <b>2.9</b>  | <b>კონსტრუქცია</b>                               |                              |         |                |         |             |                  |         |                   |
| 2.9.1       | შენობის კრიტიკული არეალების ვიზუალური შეფასება   |                              |         |                |         |             |                  |         |                   |
| <b>2.10</b> | <b>საინჟინრო კომუნიკაციები</b>                   |                              |         |                |         |             |                  |         |                   |
| 2.10.1      | ელექტროქსელი                                     |                              |         |                |         |             |                  |         |                   |
| 2.10.2      | წყალმომარაგებისა და წყალარინების სისტემა         |                              |         |                |         |             |                  |         |                   |
| 2.10.3      | გათბობა, ვენტილაცია და გაგრილება                 |                              |         |                |         |             |                  |         |                   |
| 2.10.4      | უსაფრთხოების სისტემები                           |                              |         |                |         |             |                  |         |                   |

## პრევენციული ღონისძიებები

პრევენციულ ღონისძიებებში მოიაზრება მუდმივი, სტანდარტული, მარტივი მოვლა და მოიცავს ადგილის დასუფთავებას, ნაგვის მოშორებას, ცხოველისა და ფრინველის ნარჩენებისგან გაწმენდას, ლაქების მოცილებას, შემინული გადახურვებისა და ფანჯრების გაწმენდას, მინის შეცვლას და დრენაჟის გაწმენდას, ხის/ლითონის დროებითი ნაგებობების სტრუქტურულ შემოწმებას. მნიშვნელოვანია, რომ ეს პროცესი ასევე მოიცავს ძეგლებზე მზარდი მცენარეების მოცილებას, თუ ისინი შედარებით მცირე ზომისაა და ჯერჯერობით გავლენა არ მოუხდენიათ ისტორიულ ქსოვილზე. მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ ამ ამოცანებიდან ბევრში შესაძლებელია მოხალისეების მონაწილეობა, რაც დაკავშირებული იქნება მინიმალურ დანახარავებთან.

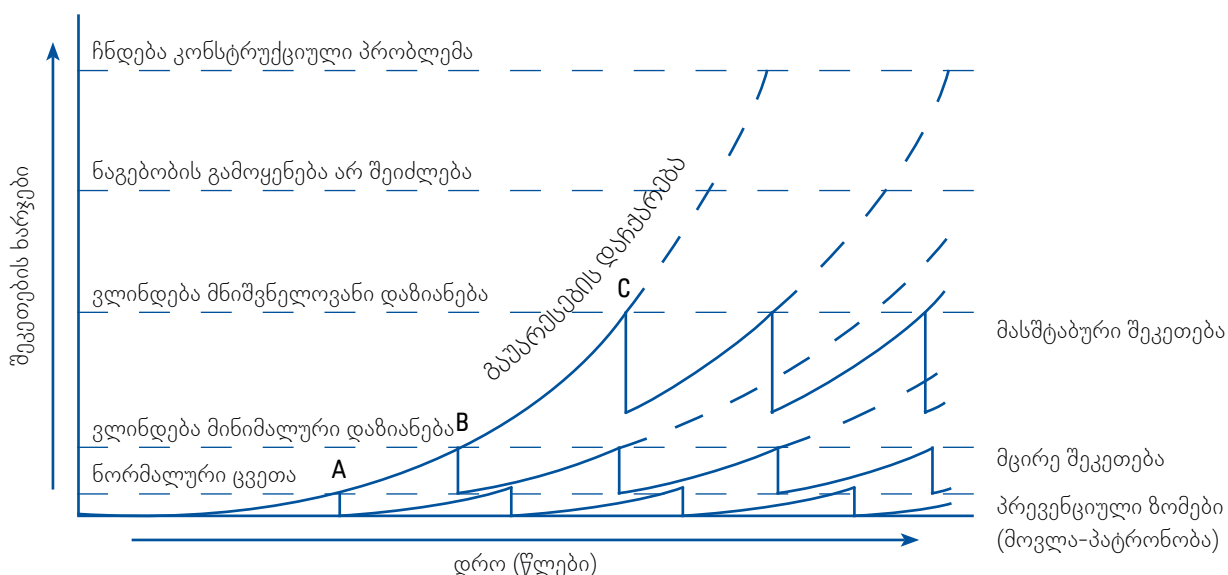
პრევენციული ღონისძიებების გატარების აუცილებლობა და მასშტაბი განისაზღვრება მონიტორინგის ფაზაში, სწორედ ამიტომ კრიტიკულად მნიშვნელოვანია, ზედმიწევნით დეტალურად წარიმართოს მონიტორინგის პროცესი და დროულად გატარდეს შესაბამისი პრევენციული ღონისძიებები.

პრევენციული ღონისძიებები გულისხმობს შენობაზე და მის ტექნიკურ სისტემებზე უარყოფითად მოქმედი ფაქტორების შემცირებას, ამ გზით შენობის ფიზიკური მდგომარეობის სტაბილურობის შენარჩუნებას და მოიცავს:

- შენობის წყალარინების სისტემის პერიოდულ გაწმენდას,

რაც წყლის გადამყვანების გამართულად ფუნქციონირებას უზრუნველყოფს.

- არქიტექტურული ზედაპირებიდან არასასურველი ნადების დროულ მოცილებას ისე, რომ არ დაზიანდეს ღირებული ელემენტები. წმენდის პროცესში ისეთი არქიტექტურული ზედაპირებიდან, რომელიც მდგრადია წყლის მიმართ, კონკრეტულად მტვერი და ზედაპირული ნადები უნდა მოიხსნას სველი წესით, ქიმიური გამხსნელების გამოყენების გარეშე. წყლის მიმართ მგრძნობიარე ზედაპირების წმენდისას მიზანშეწონილია მტვრის და სხვა ეგზოგენური ნადების მშრალი წესით მოხსნა.
- შენობის კრიტიკულად სუსტი არეალების ინსტრუმენტულ კვლევას. ასეთ არეალებად მოიაზრება შენობის კონსოლურად გადმოსული აივნები, მთავარი დარბაზის გადახურვის და ამფითეატრის კონსტრუქცია და შენობის საძირკვლები. მოვლა-პატრონობის გეგმის თანახმად, ამ კვლევის განხორციელება განსაზღვრულია 5 წელში ერთხელ, თუმცა მდგომარეობის სტაბილურობიდან გამომდინარე, დასაშვებია კვლევებს შორის შუალედის გახანგრძლივება.
- უსაფრთხოების სისტემების გამართვას, გამაფრთხილებელი ნიშნების განთავსებას, ასევე სამეთვალყურეო და ისეთი ღონისძიებების წარმოებას, რომელიც მინიმუმამდე დაიყვანს ვანდალიზმის თუ უნებლიე დაზიანების შემთხვევებს.
- რეგულარული ფოტოდოკუმენტაციის შედგენას შენობის ინტერიერისა და ექსტერიერის საერთო ხედების ჩვენებით, მათ შორის კონსტრუქციულად სუსტი არეალების ფიქსაციით.



- მასშტაბური შეკეთების საერთო ღირებულება (C) \_\_\_\_\_
- მცირე შეკეთების საერთო ღირებულება (B) \_\_\_\_\_
- პრევენციული მოვლა-პატრონობის საერთო ღირებულება (A) \_\_\_\_\_

11. დიაგრამაზე წარმოდგენილია დრო, შეკეთების ხარჯები და მოვლა-პატრონობის დადებითი მხარეები (რეიმონდ ს. მატულიონისი და ჯონ ს. ფრაიტაგი, შენობის მოვლა-პატრონობა, 1991)

|   | აქტივობა                                                            | პრევენციული ღონისძიებების გეგმა |         |           |         |             |             |         |
|---|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------|-----------|---------|-------------|-------------|---------|
|   |                                                                     | სეზონური                        |         |           |         | არასეზონური |             |         |
|   |                                                                     | გაზაფხული                       | ზაფხული | შემოდგომა | ზამთარი | თვითრად     | კვარტალურად | წლიურად |
| 1 | წყალარინების სისტემის გაწმენდა                                      |                                 |         |           |         |             |             |         |
| 2 | შენობის კრიტიკულად სუსტი არეალების ინსტრუმენტული კვლევა             |                                 |         |           |         |             |             |         |
| 3 | არქიტექტურული ზედპირების გაწმენდა                                   |                                 |         |           |         |             |             |         |
| 4 | ვანდალიზმის ფაქტების თავიდან არიდება                                |                                 |         |           |         |             |             |         |
| 5 | ინტერიერისა და ექსტერიერის ფოტოდოკუმენტაცია საერთო ხედების ჩვენებით |                                 |         |           |         |             |             |         |

## გადაუდებელი ჩარევა

ფრთხილი დაგეგმვის დროსაც კი გაუთვალისწინებელი პრობლემებისგან სრულად თავის არიდება შეუძლებელია.

მონიტორინგის და პრევენციული ღონისძიებების დროულად გატარების შემთხვევაში შენობის ან მისი არქიტექტურული, კონსტრუქციული და ტექნიკური დეტალის გაუთვალისწინებელი დაზიანების შემთხვევები მინიმუმამდე იქნება დაყვანილი. მიუხედავად ამისა, დაზიანების საფრთხის არსებობა არცერთ შემთხვევაში არ უნდა გამოირიცხოს.

გაუთვალისწინებელი პრობლემების გამოვლენის შემთხვევაში შენობის მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელმა პირმა უნდა განსაზღვროს დაზიანების კატეგორია. დაზიანების აღმოსაფხვრელად სწრაფი რეაგირებისას დასაშვებია ისეთი ქმედებები, რომელთა განსახორციელებლადაც საჭიროა მინიმალური ჩარევა-შეკეთება, რაც გულისხმობს მაგალითად: სახურავის დაზიანებული ფენილის დროებით გადაუდებელ დაცვას წყლის ინფილტრაციისგან ან/და ალუმინის ვიტრაჟის გაბზარული/გატეხილი მინის შეცვლას და სხვ. ამ პროცესში ან შემდეგ შესაძ-

ლოა საჭირო გახდეს დამატებითი ექსპერტიზა, რაც სცდება მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელი ჯგუფის კომპეტენციას და მოითხოვს შესაბამისი კვალიფიკაციის ექსპერტების პროცესში ჩართვას. ამავდროულად აღსანიშნავია ისიც, რომ სამშენებლოდ გამოყენებული მასალები, რომლებიც დამახასიათებელია კონკრეტულად ამ პერიოდის შენობებისთვის, სპეციფიკურ მოვლა-პატრონობასა და ექსპერტიზას საჭიროებს.

### მოვლა-პატრონობის გეგმის გამოყენება და განახლება

მოვლა-პატრონობის გეგმა არის დოკუმენტი, რომელიც პერიოდულად საჭიროებს განახლებას. განსაკუთრებით იმ შემთხვევაში, თუ შენობამ ან შენობის რომელიმე ნაწილმა იცვალა ფუნქცია, ან რადიკალურად შეიცვალა შენობის და შიდა ტექნიკური სისტემების ფიზიკური მდგომარეობა კატასტროფული მოვლენების შედეგად.

მოვლა-პატრონობის გეგმით ხელმძღვანელობს შენობის მესაკუთრე და მოსარგებლე (უზუფრუქტუარი, მეიჯარე და სხვ.), რომლებიც ასევე პასუხისმგებელი არიან ძეგლის მოვლა-პატრონობაზე. ამ მიზნით უნდა ჩამოყალიბდეს ჯგუფი, რომელშიც გაერთიანდება როგორც მესაკუთრის, ასევე მოსარგებლის წარმომადგენელი, ხოლო სამუშაოების სპეციფიკიდან გამომდინარე, უშუალო მონიტორინგს განახორციელებს ჯგუფში შემავალი კვალიფიციური პირი. ასეთი პირი კარგად უნდა იცნობდეს შენობას, კონსერვაციის მართვის გეგმას და აღჭურვილი იყოს შესაბამისი ინვენტარით. საჭიროების შემთხვევაში უნდა მოხდეს მისი გადამზადება და კვალიფიკაციის ამაღლება.

მოვლა-პატრონობის გეგმა უნდა განახლდეს შესაბამისი კვალიფიკაციის მქონე მოწვეული სპეციალისტების მიერ და შეთანხმდეს შენობის მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელ ჯგუფთან. თითოეული მოსარგებლე ორგანიზაციის ხელმძღვანელობა უნდა იცნობდეს დოკუმენტს და ხელმისაწვდომი იყოს მათთვის. გეგმის ნებისმიერი ცვლილება ყველა დაინტერესებული მხარის წარმომადგენელს დაუყოვნებლივ უნდა ეცნობოს.

### მოვლა-პატრონობის ამ კონკრეტული გეგმით ხელმძღვანელობისას გასათვალისწინებელია შემდეგი:

- **კონსერვაციამდე**

ძეგლზე მოვლა-პატრონობის გეგმის განხორციელების შედეგად შენობის ფიზიკური ქსოვილის და შიდა სისტემების დაზიანების რისკები მინიმუმამდე მცირდება. რეგულარული მონიტორინგის პროცესი ხელს უწყობს დაზიანების დროულ

იდენტიფიცირებას. პრევენციული ღონისძიებები კი ამცირებს დაზიანების დინამიკას და შენობის კონსერვაციის მართვის გეგმის შესრულების გადავადების შემთხვევაშიც კი ძეგლის დაცულობა მიღწეულია მაქსიმალურად მცირე ხარვეით.

- **კონსერვაციის შემდგომ**

ვინაიდან თბილისის ჭადრაკის სასახლე და ალპური კლუბი ფუნქციურად და საზოგადოებრივად აქტიური შენობაა, მოვლა-პატრონობის გეგმის კონსერვაციის რეგულარული განხორციელებით უზრუნველყოფილი იქნება ძეგლის დაცულობის მაღალი ხარისხი და მესაკუთრე და მოსარგებლე თავიდან აიცილებენ ძვირად ღირებული საკონსერვაციო ხარჯების აუცილებლობას.

- **მონაცემების სისტემატიზაცია**

მონიტორინგის და პრევენციული ღონისძიებების ფარგლებში შედგენილი დოკუმენტური და ტექსტური მონაცემების სისტემატიზაცია უნდა მოხდეს ელექტრონულ ბაზაში, რომელიც ხელმისაწვდომი იქნება პროცესში ჩართული ყველა დაინტერესებული მხარისთვის და დაცული იქნება ინფორმაციის დაკარგვის ან დაზიანებისგან. ამ ინფორმაციის სისტემატიზაცია უზრუნველყოფს შენობის ფიზიკური მდგომარეობის ცვალებადობის ფიქსაციას და მნიშვნელოვან საინფორმაციო წყაროს წარმოადგენს სამომავლო კვლევისა და საკონსერვაციო ხარჯების განსაზღვრად.

### სად მთავრდება მოვლა-პატრონობა და სად იწყება საპონსერვაციო ხარვეზი?

მოვლა-პატრონობის გეგმა არცერთ შემთხვევაში არ გულისხმობს საკონსერვაციო ქმედების განხორციელებას; მოვლა-პატრონობის გეგმა თავის თავში მოიაზრებს მხოლოდ და მხოლოდ შენობის, როგორც ცოცხალი ორგანიზმის და გარემო ფაქტორების ურთიერთქმედების შედეგად მომხდარი პროცესების მონიტორინგს და შენობაზე ან შენობის ტექნიკურ სისტემებზე არასასურველი ქმედებების შემცირებას რეგულარული პრევენციული ღონისძიებების გზით.

რეგულარული მონიტორინგის პროცესში დაზიანების აღმოჩენის შემთხვევაში, როგორც ძეგლის ინტერესებიდან გამომდინარე, ასევე კანონით<sup>33</sup> დადგენილი რეგულაციების თანახმად, აუცილებელია, პროცესში დაუყოვნებლივ ჩაერთოს შესაბამისი სპეციალისტი – არქიტექტორი, არქიტექტურის რესტავრატორი, ტექნიკური ინჟინერი და ა. შ., მოხდეს როგორც საკონსერვაციო ხარჯის მეთოდოლოგიის დამუშავება, ასევე შესაბამისი ნება-რთვის აღება და გადაუდებელი საკონსერვაციო ხარვეზი.

<sup>33</sup> საქართველოს კანონი კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ, მუხლი 47. 22 მაისი, 2017, საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე <https://matsne.gov.ge/en/document/view/21076?impose=parallel&fullscreen=1&publication=13> ნანახია 2020 წლის 28 მაისს.

| შენობის მოვლა-პატრონობის საკონტროლო ანკედა |                                                   |                  |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|----------|----------------|-------------------|---------|----------------------------|----------|--------|
| შეცხების თარიღი:                           |                                                   | დღე / თვე / წელი |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |
| შეავსო:                                    |                                                   |                  |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |
| №                                          | არქიტექტურული ელემენტები და მექანიკური სისტემები  | მდგომარეობა      |                     |                       |                     | შენიშვნა | დაზიანება      |                   |         | დაზიანების ადგილმდებარეობა | შენიშვნა | ფოტო № |
|                                            |                                                   | სტაბი-ლური       | მცირედ გაუარესებული | საშუალოდ გაუარესებული | ძალიან გაუარესებული |          | აქტიური        |                   | პასიური |                            |          |        |
|                                            |                                                   |                  |                     |                       |                     |          | პროგრესირებადი | არაპროგრესირებადი |         |                            |          |        |
| 1                                          | ფასადი                                            |                  |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |
| 1.1                                        | მოპირკეთება                                       |                  |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |
| 1.2                                        | ალუმინის ვიტრაჟი და კარ-ფანჯარა                   |                  |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |
| 1.3                                        | ცოკოლის და პირველი სართულის ტერასა და კიბე        |                  |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |
| 1.4                                        | აივნები                                           |                  |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |
| 1.5                                        | ტერასა სახურავზე                                  |                  |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |
| 1.6                                        | დარბაზის სახურავი                                 |                  |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |
| 1.7                                        | ქვის დეკორატიული კედელი                           |                  |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |
| 2                                          | ინტერიერი                                         |                  |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |
| 2.1                                        | იატაკი                                            |                  |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |
| 2.1.1                                      | ქვის იატაკი                                       |                  |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |
| 2.1.2                                      | ხის იატაკი                                        |                  |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |
| 2.2                                        | ჭერი                                              |                  |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |
| 2.3                                        | სვეტები                                           |                  |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |
| 2.4                                        | კედლები                                           |                  |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |
| 2.5                                        | კიბე                                              |                  |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |
| 2.6                                        | კარი                                              |                  |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |
| 2.7                                        | მთავარი დარბაზი                                   |                  |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |
| 2.7.1                                      | ჭერი                                              |                  |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |
| 2.7.2                                      | კედლები                                           |                  |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |
| 2.7.3                                      | იატაკი                                            |                  |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |
| 2.7.4                                      | ავეჯი და ტექნიკური აღჭურვილობა                    |                  |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |
| 2.8                                        | ავეჯი და მცირე არქიტექტურული ფორმები              |                  |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |
| 2.8.1                                      | კარადები                                          |                  |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |
| 2.8.2                                      | განათების ბრა და ჭალი                             |                  |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |
| 2.9                                        | კონსტრუქცია                                       |                  |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |
| 2.9.1                                      | შენობის კრიტიკული არეალები (კონსტრუქციულად სუსტი) |                  |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |
| 2.10                                       | საინჟინრო კომუნიკაციები                           |                  |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |
| 2.10.1                                     | ელექტროქსელი                                      |                  |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |
| 2.10.2                                     | წყალმომარაგებისა და წყალარინების სისტემა          |                  |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |
| 2.10.3                                     | გათბობა, ვენტილაცია და გაგრილება                  |                  |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |
| 2.10.4                                     | უსაფრთხოების სისტემები                            |                  |                     |                       |                     |          |                |                   |         |                            |          |        |

## 4.2. ჩარევის სხელმძღვანელო პრინციპები

ეს ქვეთავი დაყოფილია 3 ნაწილად. პირველ ნაწილში ჩამოთვლილი და აღწერილია ზოგიერთი სივრცისთვის ახალი ფუნქციის მინიჭებასთან დაკავშირებული წინადადებები; მომდევნო ნაწილში საუბარია შემოთავაზებული ჩარევების ეკო-

ნომიკურ დასაბუთებაზე; ბოლო ნაწილში კი წარმოდგენილია რამდენიმე ელემენტი, რომელთა რეკონსტრუქციაც აუცილებლად რეკომენდებულია.

### 4.2.1. შენობის ნაწილების ახალი ფუნქციონისთვის აღკვეთის მისი ინტერპრეტაციისთვის და ფუნქციური და ეკონომიკური მდგრადობის უზრუნველსაყოფად

შენობის ახალი ფუნქციებისთვის ადაპტაციას მიმართავს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების მრავალი მოსარგებლე და მესვეური მაშინ, როდესაც შენობებს უკვე დაკარგული აქვს თავდაპირველი ფუნქცია ან, როცა სხვაგვარად შეუძლებელია ძეგლის ფასეულობებისა და კულტურული მნიშვნელობების შენარჩუნება.

ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შემთხვევაში რამდენიმე მიზეზი იყო, რამაც განაპირობა შენობის სივრცის ზოგიერთი ნაწილის ადაპტაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება. რეალობა ისაა, რომ ამჟამად შენობის ნაწილების ფუნქციური დანიშნულება უკვე შეცვლილია და ხდება მათი ახალი ფუნქციით დატვირთვა ახლანდელი მოსარგებლეების მიერ, მაგრამ ეს ხდება არასათანადო ფორმით. როგორც მდგომარეობის შეფასების ნაწილშია აღწერილი, ადაპტაციის ბოლოდროინდელმა მცდელობებმა გამოიწვია შენობის ქსოვილისა და მისი ღირებულების განსაზღვრელი ელემენტების მიუღებელი ცვლილებები და საჭიროა ამის გამოსწორება. მეორე მხრივ, აღნიშნული მოდიფიკაციები განპირობებული იყო იმით, რომ შენობის ექსპლუატაციის ხარჯების დასაფარად მოსარგებლენი ესწრაფოდნენ დამატებითი შემოსავლის მიღებას შენობის გარკვეული ფართის გაქირავებით. ამ მიზეზით მოხდა ზოგიერთი სივრცის გაერთიანება, დაყოფა ან უბრალოდ გადაკეთება ახალი მოსარგებლეების/ მოიჯარეების საჭიროებების შესაბამისად, შენობის ღირებულებებისა და კულტურული მნიშვნელობების ყოველგვარი გათვალისწინების გარეშე.

ამრიგად, კონსერვაციის მართვის გეგმის ავტორებს აქვთ ორმაგი ამოცანა – ერთი მხრივ, მოითხოვონ შეცვლილ სივრცეებში გაუმართლებელი ჩარევების აღმოფხვრა შენობის ღირებულებების შენარჩუნებისა და ინტერპრეტაციის მიზნით, მაგრამ ამავდროულად იზრუნონ იმაზე, რომ არ გაქრეს ის ფინანსური სარგებელი, რასაც ემყარება მოსარგებლე ორგანიზაციების ფუნქციონირება. იმისათვის, რომ ამ სივრცეებმა დაიბრუნოს შენობის თავდაპირველი ფუნქცია და გაიმართლოს მისი ეკონომიკური ეფექტიანობა, უნდა შეიქმნას ახალი ფუნქციური სივრცეები.

ქვემოთ მოცემული წინადადება შენობის გარკვეული ფართების ადაპტაციის შესახებ არის კონსერვაციისა და მართვის გეგმის განუყოფელი ნაწილი, რომელიც ეფუძნება შენობის კონ-

სერვაციის პრიორიტეტებს და განსაზღვრავს მისი მდგრადი განვითარებისათვის საჭირო ქმედებებს.

ჩატარებული კვლევების შედეგების მიხედვით, შენობის სამომავლო განვითარების ერთ-ერთი მთავარი პრიორიტეტია მისი ისტორიული ფუნქციის შენარჩუნება და მოსარგებლეთათვის კომფორტული და თანამედროვე სივრცის შექმნა შენობის მხატვრული და არქიტექტურული ღირებულების დაცვით.

შენობის სივრცის სწორად დაგეგმვა და მართვა როგორც სამკანონო სახელმწიფო, ისე კომერციული მიზნებისთვის, სპორტის ორივე სახეობის მიმართულებით, რომელთაც ტრადიციულად ემსახურებოდა შენობა, უაღრესად მნიშვნელოვანია შენობის რევიტალიზაციისა და მისი სივრცეების ადეკვატურად გამოყენებისათვის. კვლევებმა აჩვენა, რომ ამ მიზნის მისაღწევად არსებობს საკმარისი სივრცე. იმედია, ადაპტაციის წარმოდგენილი წინადადება სრულად განახორციელებს შენობის ეკონომიკური და სიცოცხლისუნარიანი განვითარების იდეას.

წინადადებები ახალ ფუნქციასთან ადაპტაციის შესახებ ეხება შემდეგ სივრცეებს:

**შენობის ორივე ნაწილის (ჭადრაკისა და ალპინიზმის) ადმინისტრაციული ოთახები**

**მთავარი დარბაზი, მისი ვესტიბიულები და ბალკონები**

**თემატური კაფე, მუზეუმი და საჩუქრების მაღაზია ცოტლის სართულზე, სივრცე თავდაპირველი ბუფეტის ადგილას, რომელიც დღეს გამოყენებულია საბილიარდო დარბაზად**

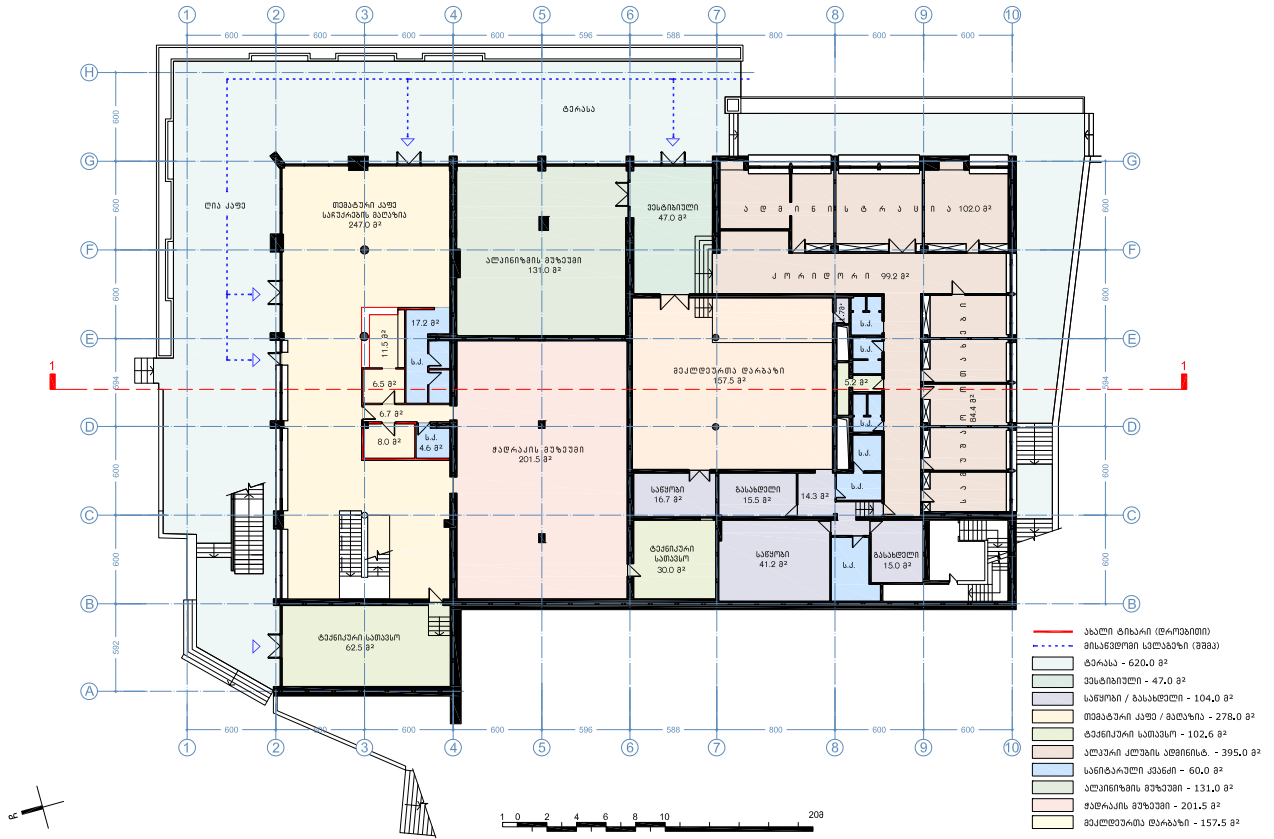
**ალპური კლუბის მშენებლის დარბაზი, რომელიც თავდაპირველი პროექტის მიხედვით სააბტო დარბაზი იყო**

**ღონისძიებების სივრცე სახურავის ტერასაზე**

რადგან კონსერვაციის მართვის გეგმის მთავარი ამოცანა შენობის თავდაპირველი იერსახისა და გეგმარების კონსერვა-

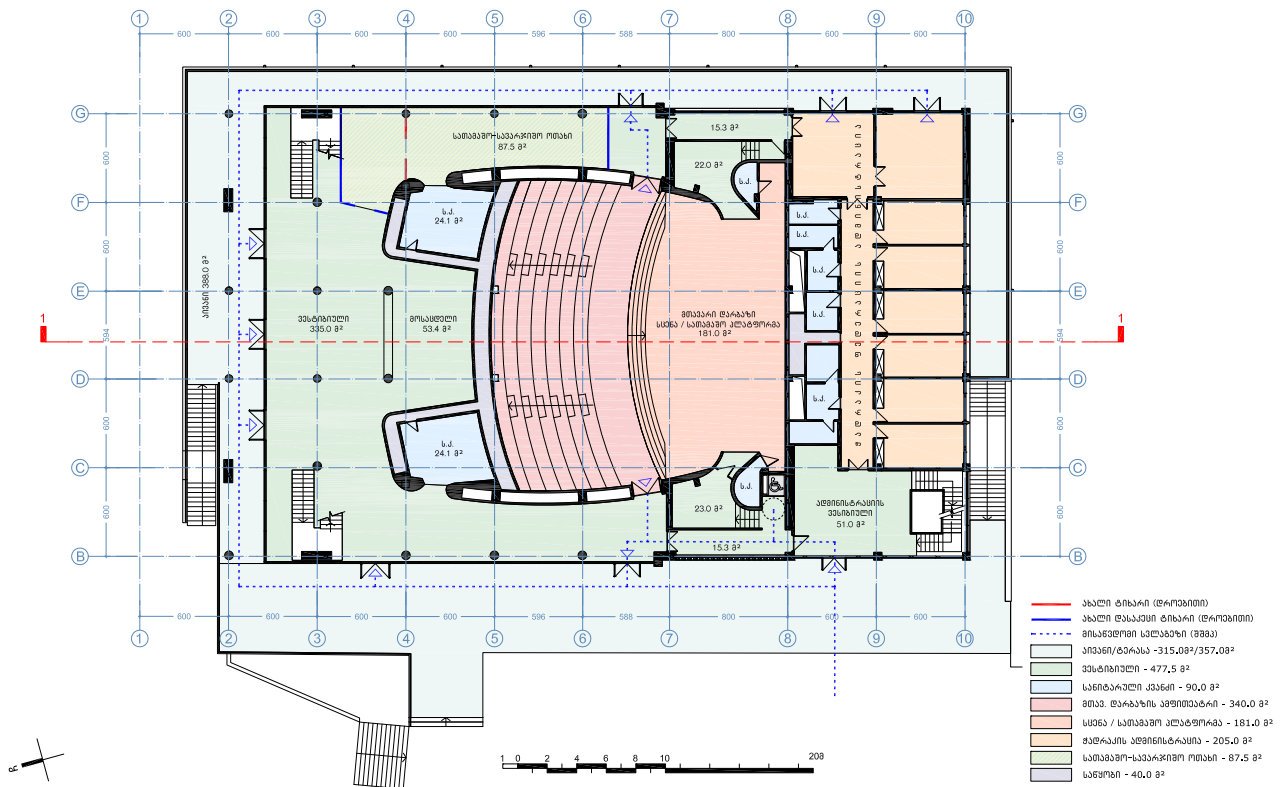
კონსერვაციისა და აღკვეთის წინადადება

ცოკოლის სარტულის გეგმა



კონსერვაციისა და აღკვეთის წინადადება

პირველი სართულის გეგმა



ციაა, ადაპტაციის კონცეფცია თავდაპირველი გეგმარებისა და აღდგენილი არქიტექტურული ელემენტების პირობებში მოიპოვება მსუბუქი, გასაშლელი კედლის კონსტრუქციებით შენობის ზოგიერთი სივრცის დროებით დათხევას, აღნიშნული სივრცეების გამოყენებას საჭიროებისამებრ და ამგვარად შენობის შემდგომი გამოყენების შესაძლებლობას თავდაპირველი და ახალი თავსებადი დანიშნულებით. ეს წინადადება ხელს არ უშლის შენობის თავდაპირველ ზონირებას, რაც ითვალისწინებდა ინტერიერის დაყოფას ორ – ადმინისტრაციულ და ვიზიტორთა ზონად.

## ადმინისტრაციული ზონა

როგორც ალპური კლუბის, ისე ჭადრაკის ფედერაციის ადმინისტრაციული სივრცეები არსებითად უცვლელი რჩება. შემოთავაზებულია მცირე ჩარევები მოსარგებლეთა ამჟამინდელი საჭიროებების დასაკმაყოფილებლად, რაც გამოვლინდა დაინტერესებული მხარეების გამოკითხვისა და სოციოლოგიური კვლევის შედეგად.

ალპური კლუბის ადმინისტრაციულ სივრცეს ეხება შემდეგი ცვლილებები:

შეხვედრების სივრცის გაფართოების მიზნით მოხდება ამჟამად გამოყენებული რამდენიმე მცირე საოფისე ოთახის გაერთიანება. ორი სათავსო ოთახი გადაკეთდება მეკლდეურთა დარბაზის გასახდელ ოთახებად, ხოლო ორი ოთახი – საშხაპე ოთახად.

შემდეგი ცვლილებები, რომლებიც განპირობებულია უფრო მეტი მცირე ზომის საკლასო ოთახების საჭიროებით, განხორციელდება ჭადრაკის ფედერაციის მიერ გამოყენებულ სივრცეში, კერძოდ:

- მეორე სართულზე არსებული მცირე დარბაზის სივრცე დროებითი ტიხრების საშუალებით დაიყოფა სამ ინდივიდუალურ სივრცედ;
- მთავარი დარბაზის აღმოსავლეთისა და დასავლეთის მხრიდან მომიჯნავე ოთახები გადაკეთდება საკლასო სივრცეებად;
- ტერასაზე ასასვლელი კიბის ზედა ბაქნის დონეზე მოეწყობა ორი შემინული ოთახი ისე, რომ უზრუნველყოფილი იყოს ორმარშიანი კიბის ბუნებრივი განათება.

## მთავარი დარბაზი, ვისტიბიულუმი და გალერეები

მთავარი დარბაზი, შენობის ცენტრალური ელემენტია როგორც არქიტექტურულად, ისე შინაარსობრივად. სწორედ ამ სივრცეს უკავშირდება შენობის ძირითადი ღირებულებები; წარსულში აქ არაერთი ისტორიული საჭადრაკო თამაში ჩატარებულა, მანვე განაპირობა შენობის საზოგადოებრივ სივრცედ ქცევა სპორტის, კულტურისა და რეკრეაციის კუთხით.

დროთა განმავლობაში დიდ დარბაზში ჭადრაკის მატჩებზე უშუალოდ დასწრება ნაკლებად აქტუალური გახდა. ამ საორტმა ასევე ნელ-ნელა დაკარგა ის პოპულარობა, რომელიც სამი ათწლეულის განმავლობაში ქართველ ქალ მოჭადრაკეთა უწყვეტმა გამარჯვებებმა მოუტანეს და რომელიც შენობის არსებობის პირველ 20 წელს უკავშირდება. გარდა ამისა,

ციფრული განვითარების ეპოქაში ეს დარბაზი, სავარაუდოდ, აღარასოდეს იქნება გამოყენებული ერთი საჭადრაკო შეხვედრის ჩასატარებლად, როგორც ეს თავდაპირველად ხდებოდა.

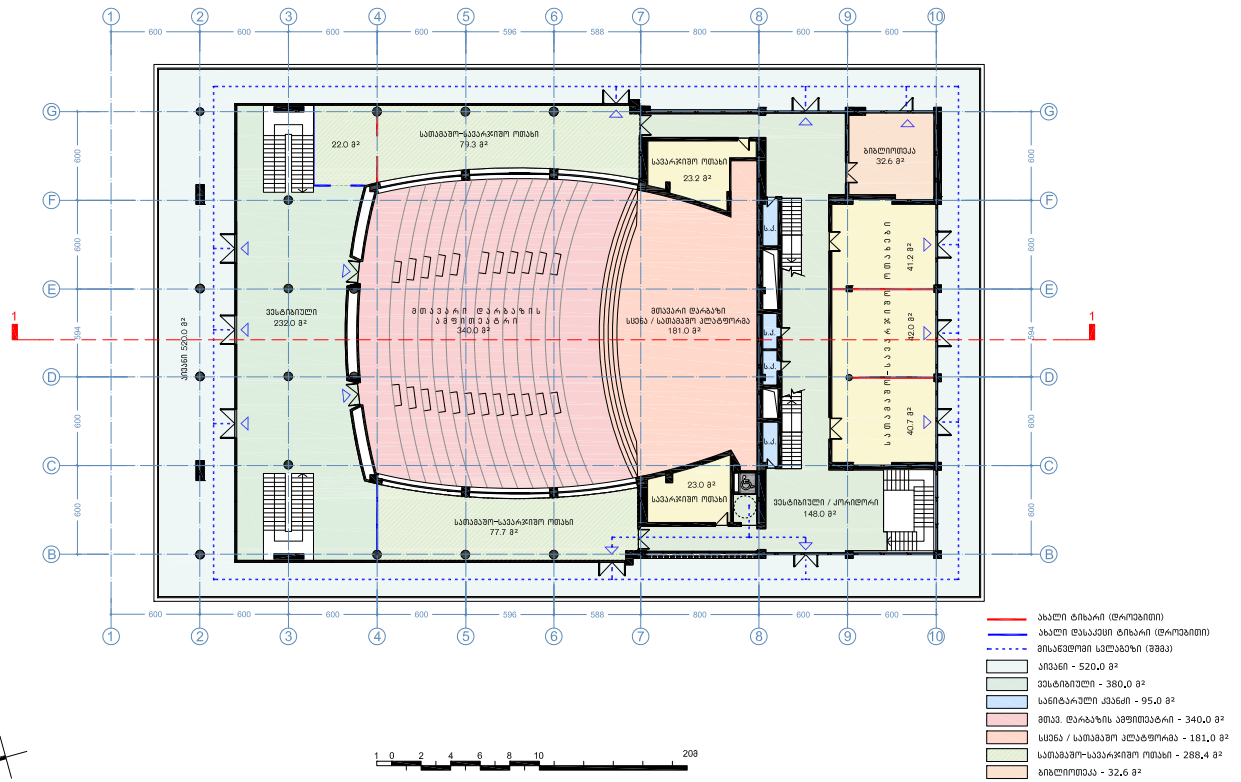
მდგომარეობის შეფასებასთან დაკავშირებულ თავში როგორც აღინიშნა, მთავარი დარბაზი რამდენიმე ათწლეულის განმავლობაში არ გამოყენებულა მისი თავდაპირველი დანიშნულებით და მისი მდგომარეობაც საკმაოდ არასახარბიელოა, შესაბამისად, ის თითქმის ვერანაირ ღონისძიებას ვეღარ მასპინძლობს. საგულისხმოა, რომ ჭადრაკის ფედერაცია (შენობის მთავარი დარბაზით მოსარგებლე) აღნიშნავს, რომ ქალაქს არ აქვს სათანადო სივრცე ჭადრაკის მასშტაბური ჩემპიონატების ჩასატარებლად. უფრო მეტიც, როდესაც საქართველო დასახელდა 2017 წლის ჭადრაკის მსოფლიო ოლიმპიადის მასპინძლად, ამისათვის ბათუმში შეირჩა გაცილებით დიდი სივრცის მქონე ღონისძიებების დარბაზი. როგორც ამ დოკუმენტთან დაკავშირებული კვლევის ფარგლებში ჩატარებული გამოკითხვიდან გამოვლინდა, ჭადრაკის ფედერაციის წარმომადგენლები აღნიშნავენ, რომ ადგილობრივ და ეროვნულ დონეზე საშუალო მასშტაბის ტურნირების ჩასატარებლადაც არ არის საკმარისი ჭადრაკის სასახლის დღევანდელი სახით წარმოდგენილი დარბაზები. მომიჯნავე უბნებში არსებული ღონისძიებების სივრცეებისა და დარბაზების კვლევა, რომელიც, როგორც ერთ-ერთი სავარჯიშო, პრაქტიკული სემინარის „არქიტექტურული მემკვიდრეობის ადაპტაცია და ხელახალი გამოყენება“ ფარგლებში ჩატარდა, ცხადყო, რომ მიმდებარე უბნებში მსგავსი ზომის სივრცე არ არის, ხოლო მთავარი დარბაზი, რეაბილიტაციის შემდეგ შესაძლოა სხვადასხვა ტიპის ღონისძიების ადგილად იქცეს. ეს თავის მხრივ, შემოსავლის წყარო გახდება, რაც შენობის ფინანსურ მდგრადობას შეუწყობს ხელს. ეს საკითხი უფრო ვრცლად არის მიმოხილული მომდევნო ქვეთავში.

მთავარი დარბაზის, მისი ვესტიბიულებისა და გალერეების ადაპტაციის წინადადებით განისაზღვრება შემდეგი:

- **დარბაზის ტექნიკური აღჭურვა თანამედროვე სტანდარტების შესაბამისად**, ისე, რომ არ დაირღვეს მისი ერთიანი მხატვრული სახე, დღემდე შემორჩენილი ავთენტიკური ელემენტები და მთლიანობა. ამასთან, აუცილებლად გათვალისწინებულ უნდა იქნეს დარბაზის შიდა სივრცის თანადროული, სტილისტური მახასიათებლები. დარბაზის ტექნიკური განახლებისას მნიშვნელოვანია მაქსიმალურად იქნეს თავიდან აცილებული არსებული საკომუნიკაციო სქემის ცვლილება (ვიზიტორების მოძრაობის სქემა და შიდა ტექნიკური კომუნიკაციების ქსელი);
- **დარბაზის სავარძლების შეცვლა** თანამედროვე, ფუნქციური სავარძლებით, რომლებიც გაბარიტითა და ზომით მაქსიმალურად მიახლოებული იქნება ორიგინალის დიზაინთან. მნიშვნელოვანია, ახალ სავარძლებზე გამოყენებულ იქნეს ძველი სავარძლების ემბლემური დანომვრის სისტემა და დიზაინი.
- **დარბაზის სცენის გადიდება** ადვილად დასაშლელი და გადასადგილებელი მსუბუქი კონსტრუქციის გამოყენებით, რაც საშუალებას იძლევა, გამრავლი სცენის ფართი გამოყენებულ იქნას საჭადრაკო ჩემპიონატების ჩასატარებლად. ჩვეულებრივ კი, დარბაზს შეეძლება უმასპინძლოს კონფერენციებს, საჯარო ლექციებს, კონცერტებსა თუ სხვა ღონისძიებებს.

კონსერვაციის და აღდგენის წინადადება

გერარდ სარტულის გეგმა

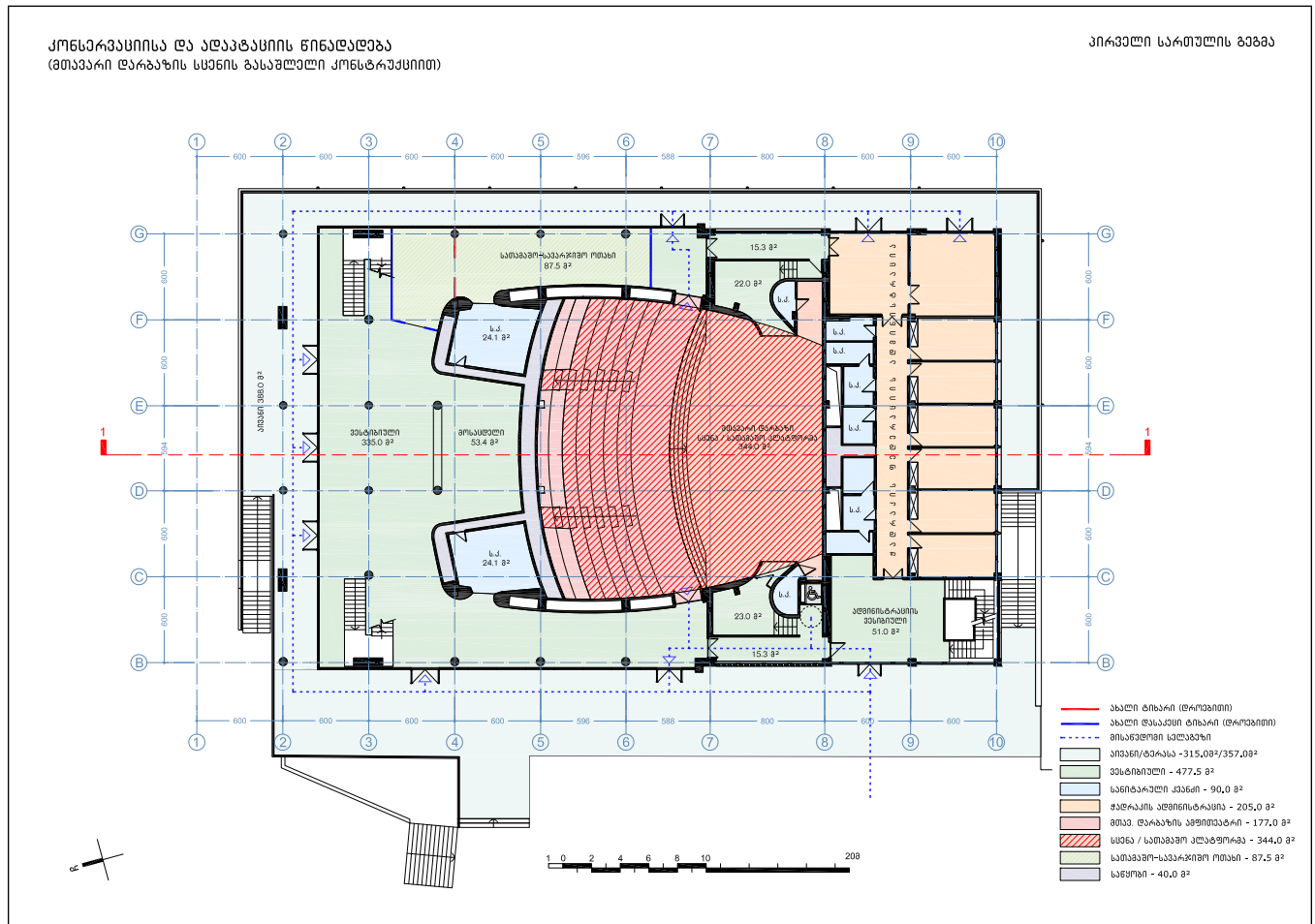


## ესეიზი მთავარი დარბაზის სხენის გეგმული კონსტრუქციით. 2019

კონსერვაციის და აღდგენის წინადადება  
(მთავარი დარბაზის სხენის გეგმული კონსტრუქციით)

გერარდ სარტულის გეგმა





- მოსაცდელი სივრცეების ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესება, რაც გულისხმობს პირველი სართულის ვესტიბულის მოსაცდელად და მატჩების პირდაპირი გადმოცემის საყურებლად გამოყენებას. გარდერობი უნდა მოეწყოს დარბაზის პარტერის ქვეშ მდებარე სივრცეში, რომელიც ასევე პირველი სართულის ვესტიბულში გამოდის. მოსაცდელი სივრცე პირდაპირ დაუკავშირდება ცოკოლის სართულზე ადაპტაციის კონცეფციით შემოთავაზებულ კაფეს, მაღაზიასა და ჯადრაკის მუზეუმს;
- ცალკეული ვესტიბულების ხელახალი გამოყენება. ვესტიბულის სივრცეებში, პირველ და მეორე სართულებზე შესაძლებელია მოეწყოს დროებითი და ადგილად გადასადგომი მსუბუქი კონსტრუქციის ტიხრები, რისი საშუალებითაც მოხდება მთავარი დარბაზის აღმოსავლეთით და დასავლეთით მდებარე გალერეების საჭიროებისამებრ იზოლირება სხვადასხვა რანგის საჭადრაკო შეჯიბრის, გამოფენისა თუ სხვა ღონისძიების ჩასატარებლად.

## მეკლდურთა დარბაზი

მეკლდურთა დარბაზისადმი ინტერესი საკმაოდ მაღალია მთამსვლელთა და მეკლდურთა შორის, განსაკუთრებით ლაშქრობებს შორის პერიოდებში. დარბაზი პოპულარიზაციას უწევს ჯანსაღ ცხოვრებას, კლუბში იზიდავს ახალ წევრებს და რაც მთავარია, არის სამოგადოებრივი თავშეყრის ადგილი.

თუმცა მეკლდურთა დარბაზი, რომელიც ცოკოლის სართულზე არსებულ თავდაპირველ სააქტო დარბაზში მდებარეობს, ვერ აკმაყოფილებს სპორტის ამ სახეობის თანამედროვე სტანდარტებს. სივრცეში არ არის საკმარისი სიმაღლე, საჭირო ვენტილაციის სისტემა, უსაფრთხოებისათვის აუცილებელი ინვენტარი და იატაკის საფარიც საფრთხის შემცველია. აუცილებელია არსებული დარბაზის პირობების გაუმჯობესება, მათ შორის საშხაპეებისა და გასახდლების მოწყობა ახლანდელი ადმინისტრაციული ფართის ადგილას, რომელიც ამჟამად გამოუყენებელია. ამრიგად, მიზანშეწონილია ამ სივრცის მოდერნიზება და თანამედროვედ აღჭურვილი ხელოვნური საცოცი კედლის აგება. იმის გამო, რომ სივრცეს არასაკმარისი სიმაღლე აქვს, სანაცვლოდ შეიძლება აიგოს გარე საცოცი კედელი პარკის ტერიტორიაზე, თუმცა ეს მხოლოდ კარგი ამინდის პირობებში იქნება გამოსადეგი. ამავდროულად, ასეთი კონსტრუქცია შენობისგან მოშორებით უნდა აიგოს, რათა მან არ შელახოს შენობის იერსახე და დაცული იქნეს მემკვიდრეობის კანონით გათვალისწინებული ფიზიკური და ვიზუალური დაცვის არეალები. ამგვარი ჩარევისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს შენობისა და პარკის სტატუსიდან გამომდინარე არსებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები.

### თემატური კაფე, ჭადრაკის მუზეუმი და საჩუქრების მაღაზია ცოკოლის სართულზე, ყოფილი ბუფეტის სივრცეში, სადაც ამაჟამად განთავსებულია საბილიარდო

სოციოლოგიური კვლევისა და შენობის მოსარგებლეთა გამოკითხვის შედეგად გამოიკვეთა, რომ შენობას ესაჭიროება საზოგადოებრივი სივრცე. მართალია, მთავარი დარბაზის ადაპტაციის გეგმა ითვალისწინებს მოსაცდელი ადგილის მოწყობას ტურნირებსა თუ გაკვეთილებზე მონაწილე ბავშვების მშობელთათვის, თუმცა აგრეთვე უაღრესად მნიშვნელოვანია ისეთი სივრცის გაჩენა, რომელიც დამატებით დაიტვირთება სხვა კომერციული და საინტერპრეტაციო მიზნებით.

შეთავაზებული წინადადება ითვალისწინებს ცოკოლის სართულზე, საბილიარდოს მფლობელთა სარგებლობაში დღეს არსებული ფართის გამოთავისუფლებას და თავდაპირველი ბუფეტის სივრცესთან გაერთიანებას – თემატური კაფეს, ჭადრაკის მუზეუმისა და ჭადრაკისა და ალბინიზმის საჩუქრების მაღაზიისთვის გამოსაყენებლად. ამ სივრცით სარგებლობას შეძლებენ შენობის აქტიური მოსარგებლეები, კერძოდ: მეკლდეურთა დარბაზის მომხმარებელი ახალგაზრდები, მოზარდები და ტურნირებზე მონაწილე ბავშვები თუ მათი მშობლები, ასევე სხვა სტუმრები თუ დამთვალეირებლები, რომლებიც ბაღს, შენობასა თუ მუზეუმს სტუმრობენ.

შენობის ღირებულებების ინტერპრეტაციის მიზნებისათვის გათვალისწინებულია კაფესა და მაღაზიის სივრცის მომიჯნავედ არსებული ტექნიკური ოთახის გადაკეთება ჭადრაკის მუ-

ზეუმის სივრცედ. ამგვარი სივრცის შექმნა უფრო ვრცლად არის არგუმენტირებული მომდევნო ქვეთავში, ისევე, როგორც მე-5 თავის მე-5 ქვეთავში ინტერპრეტაციის შესახებ.

მაშინ, როდესაც შენობის სხვადასხვა სივრცეში ცალ-ცალკე განთავსდება ალბინიზმისა და ჭადრაკის მუზეუმები, კაფე და სასაჩუქრე მაღაზია ამ ორ თემატიკას გააერთიანებს, ინტერიერში გათვალისწინებული იქნება ორივე თემატიკის დიზაინის ელემენტები, სუვენირები და ლიტერატურა.

ეს გადაწყვეტა გააჩენს შემოსავლის წყაროს, რაც ამ ფართების დღევანდელი გაქირავებიდან შემოსული თანხების კომპენსირებას მოახდენს. კაფე-მაღაზიასთან წვდომა შესაძლებელი იქნება როგორც გარედან, ისე შიგნიდან რეკონსტრუირებული კიბის უკრედის საშუალებით. ამ შემთხვევაში რეკონსტრუირებულია დასაბუთებული ბიზნესგეგმის და სიღრმისეული ფინანსური კვლევის ჩატარება.

### ღონისძიებების სივრცე სახურავის ტერასაზე

პერიოდულად, გარემო პირობების შესაბამისად, შესაძლებელია ტერასაზე ერთჯერადად დაიტვირთოს სხვადასხვა ფუნქციით. ამ მიზნისთვის შესაძლებელია ტერასაზე დაიგოს თანამედროვე მასალისგან დამზადებული ასაწყობი იატაკის ფენილები, რომელიც შეესაბამება შენობის იერსახეს და არ დაამძიმებს ტერასის კონსტრუქციას. შესაბამისად, ტერასის სივრცე შესაძლებელია ასევე გაქირავდეს ისეთი ღონისძიებებისთვის, როგორიცაა: მოდის ჩვენება, სადღესასწაულო მიღება და სხვ.

## 4.2.2. ახალ ფუნქციასთან აღკვეთის ეკონომიკური პოტენციალის დასაბუთება

ადრეც აღინიშნა, რომ ადაპტაციის შემოთავაზებული წინადადებები მეტწილად განპირობებული იყო იმ საჭიროებით, რომ შენობა უნდა გახდეს ფინანსურად თვითგმარი, შეძლოს შენობის მოვლა-პატრონობისა და ფუნქციონირების ხარჯების დაფარვა. შესაბამისად, ახალ ფუნქციასთან ადაპტაციის გადაწყვეტილებები სიფრთხილით იქნა მიღებული და ემყარება საფუძვლიან დასაბუთებას, რათა ხელი შეუწყოს კონსერვაციის მიზნების შესრულებას.

კვლევის ეტაპზე ცხადი გახდა, რომ მიღებული გადაწყვეტილებების დასაბუთებლად საჭიროა ეკონომიკური ანალიზი და ბაზრის კვლევა. პროექტის ფარგლებში, ახალგაზრდა პროფესიონალებისთვის ჩატარებული პრაქტიკული სემინარი „არქიტექტურული მემკვიდრეობის ადაპტაცია და ხელახალი გამოყენება“ არაერთი მიგნების საფუძველი გახდა და პროექტის გუნდს უბიძგა, ჩატარებინათ შენობის საუკეთესო გამოყენების პირობების კვლევა.

სრულყოფილი ეკონომიკური ანალიზი, სამწუხაროდ, სცდებოდა პროექტის ფინანსური შესაძლებლობების ფარგლებს. ადაპტაციის შეთავაზებების სრულფასოვანი ხარჯთაღმწეობის ანალიზი, რომელიც დაეფუძნებოდა უძრავი ქონების კომპანი-

ის მიერ ჩატარებულ ბაზრის კვლევას, აგრეთვე უდავოდ დიდ ხარჯებს უკავშირდებოდა. ამრიგად, გეგმის დასაბუთება ემყარება შენობის საუკეთესო და ეფექტური სარგებლობის კვლევის წინასწარ შედეგებსა და ზემოთ ხსენებული პრაქტიკული სემინარის ფარგლებში ჩატარებულ კვლევას.

ფინანსური ინდიკატორების დათვლა ცხადყოფს, რომ შენობის არსებითი, ისტორიული და მხატვრული ღირებულებები, მისი ავთენტურობა და არამატერიალური ღირებულება, რომელიც მის მიერ შენარჩუნებულ ისტორიულ ფუნქციას უკავშირდება, შეიძლება გახდეს შენობის მდგრადი განვითარების წინაპირობა.

თუ შენობის ავთენტურობა ჯეროვნად იქნა დაცული და ინტერპრეტირებული, ის აუცილებლად გარდაიქმნება ეკონომიკურ ღირებულებად და ხელს შეუწყობს შენობის სიცოცხლისუნარიანობასა და მდგრადობას.

შენობის საუკეთესო გამოყენების პირობების კვლევა (შემოკლებული ვერსია მოცემულია დანართი #7-ში) შეეხება მთავარ დარბაზს, თემატურ კაფე-მუზეუმს, ბოლდერინგის დარბაზს ახლანდელ მეკლდეურთა დარბაზში, გარე საცოც კედელს და

მზის პანელების გამოყენებას. დოკუმენტში მოცემული ფინანსური გათვლები სახელდახელო ხასიათისაა და არ უნდა იქნას აღქმული, როგორც ხარჯების, მოგებისა და სარგებლის სრული და ამომწურავი სურათი. ამას გარდა, როგორც შესავალშივე არის აღნიშნული, კონსერვაციის მართვის გეგმა არ მოიცავს მისი განხორციელებისათვის საჭირო ხარჯთაღრიცხვას.

## მთავარი დარბაზი

დღეისათვის გამოუყენებელი მთავარი დარბაზი შენობის ის ნაწილია, რომელმაც ყველაზე მეტად შეინარჩუნა ავთენტიკურობა. სწორედ ამ სივრცეს აქვს ყველაზე მაღალი პოტენციალი იმისა, რომ შეაძლებინოს შენობას საკუთარი ეკონომიკური ღირებულების წარმოჩენა. მისი ახალ ფუნქციასთან ადაპტაციის გეგმა ითვალისწინებს რა მისი ღირებულების განმსაზღვრელი ელემენტების შენარჩუნებას, ამავე დროს გვთავაზობს მის მრავალფუნქციურ და მოდერნიზებულ აუდიტორიად ქცევას. როგორც ზემოთ აღვწერეთ, მთავარ დარბაზს ადაპტაციის შემდეგ შეეძლება დააკმაყოფილოს ჭადრაკის ფედერაციის საჭიროებები, უმასპინძლოს ყოველწლიურ ჭადრაკის ჩემპიონატებს და ამავე დროს იყოს გამოყენებული სხვადასხვა ღონისძიებისათვის, მათ შორის, საერთაშორისო დონეზე.

როგორც კვლევაშია აღნიშნული, სასურველია, მთავარი დარბაზი დაიტვირთოს დამატებით ახალი ფუნქციით, რომელსაც კავშირი ექნება შენობის თავდაპირველ კონცეფციასთან: „სპორტულ და ინტელექტუალურ გამარჯვებასთან“ (დანართი 7). აქვე კვლევა მიგვითითებს შენობის კონკურენტულ უპირატესობაზე სხვა მსგავსი ფუნქციის სივრცეებთან მიმართებით ქალაქის ამ ნაწილში. როგორც კვლევამ ცხადყო, რეკომენდებულია, მთავარი დარბაზი დაიტვირთოს TEDx-ის მსგავსი ორგანიზაციების ღონისძიებებით, რომელთა მიზანია საჯარო გამოსვლების მეშვეობით ცოდნის, გამოცდილებისა და მოტივაციის გაზიარება. „ეს მოიზიდავს ინტელექტუალურ საზოგადოებას და შექმნის როგორც ფინანსურ სარგებელს, ასევე ხაზს გაუსვამს შენობის თავდაპირველ როგორც საგანმანათლებლო-ინტელექტუალური სივრცის ფუნქციას“.

აღსანიშნავია, რომ მთავარი დარბაზის ფუნქციურად ხელახალი დატვირთვა შესაძლებელია სივრცის, მასალებისა და ფუნქციის უცვლელად, შენობის არსებული არქიტექტურის წყალობით: კიბეები უზრუნველყოფს მარტივ გადაადგილებას და წვდომას საავარიო გასასვლელებთან. ფართო ვესტიბულები და გალერეები აუცილებელ ბუფერულ სივრცეებს ქმნიან. საინიტარული კვანძებიც მისაღები ზომისაა და ცალ-ცალკე პირდაპირი შესასვლელები უზრუნველყოფს, რომ ხელი არ შეეშალოს შენობაში პარალელურად რამდენიმე ღონისძიების მიმდინარეობას.

დოკუმენტის შექმნის პროცესში დაინტერესებულ მხარეებთან გამართულ მრავალ მაგიდასთან აღნიშნულმა შეთავაზებამ დიდი ინტერესი გამოიწვია მუნიციპალიტეტის მერიის, განსაკუთრებით კი კულტურის, სპორტისა და ახალგაზრდობის დეპარტამენტის წარმომადგენლებს შორის. მომავალში შენობის მფლობელსა და მის მოსარგებლებს შორის შესაძლებელია შეჯერდეს მთავარი დარბაზის მართვის სქემა, რათა განისაზღვროს მისი სხვადასხვა მიზნით დატვირთვის პერიოდულობა, მაგ., როდის უნდა მოხმარდეს საჭადრაკო ღონისძიებებს,

მუნიციპალურ ღონისძიებებს და გაქირავდეს გარეშე პირებზე.

შემდგომ ეტაპზე რეკომენდებულია ფინანსური კვლევისა და ბიზნესგეგმის შექმნა, სადაც შენობის ადაპტაციის, მოვლა-პატრონობის, ცვეთისა და ექსპლუატაციის ხარჯები გაანალიზებული იქნება შემოსავლისა და პოტენციური სარგებლის პირისპირ.

## მეკლდეურთა დარბაზი

ამ დროისათვის ალბური კლუბის მეკლდეურთა დარბაზი ვერ აკმაყოფილებს ვერც სპორტის ამ სახეობის საჭიროებებს (არასაკმარისი სიმაღლე) და ვერც შესაბამის სტანდარტებს. ამ მიზეზით შეზღუდულია ამ სივრცის აქტიური გამოყენება. აღსანიშნავია, რომ ქალაქში ამ ტიპის სავარჯიშო სივრცეზე მოთხოვნა საკმაოდ მაღალია, ამას ადასტურებს პრაქტიკული სემინარის ფარგლებში ჩატარებული სოციოლოგიური კვლევა. ალბური კლუბის მეკლდეურთა დარბაზით მოსარგებლე ახალგაზრდების გამოკითხვამ ცხადყო, რომ მათი სურვილია, დარბაზი იყოს უკეთ აღჭურვილი. ამჟამად ამ სივრცეში არის ბოლდერინგის დარბაზი, გასახდელები და შეხვედრების ოთახები, თუმცა იმისათვის, რომ თანამედროვე მომხმარებლის მოთხოვნები დააკმაყოფილოს, საჭიროა გარკვეული ჩარევები. პირველ ყოვლისა, როგორც ეს შენობის საუკეთესო გამოყენების კვლევაში აღინიშნა, მეკლდეურთა დარბაზის მოდერნიზებით და თანამედროვე ინვენტარით აღჭურვის შემთხვევაში დარბაზი ალბური კლუბისთვის მუდმივი შემოსავლის წყაროს შექმნის. ის აგრეთვე ხელს შეუწყობს ალბური კლუბის შესახებ ცნობიერების ამაღლებას და შესაბამისად, შენობის ტრადიციული ფუნქციის ინტერპრეტაციას.

კვლევის თანახმად, ასევე რეკომენდებულია გარე საცოცი კედლის აგება, რომელიც ბოლდერინგის დარბაზთან ერთად მოემსახურება მომხმარებელს (იხ. დანართი 7). თუმცა კონსერვაციის მართვის გეგმის ავტორები თავს იკავებენ ამ რეკომენდაციის დეტალური განხილვისგან აღნიშნულ დოკუმენტში, ვინაიდან მიიჩნევენ, რომ მსგავსი საკითხები ვერის ბალის კონსერვაციასთან მიმართებით უნდა იქნას განხილული. ბაღიც ისტორიული ძეგლია და მისთვის განკუთვნილ ცალკე კონსერვაციის გეგმას საჭიროებს.

## თემატური კაფე, ჭადრაკის მუზეუმი და საჩუქრების მაღაზია

თავდაპირველი გეგმის მიხედვით, შენობას ჰქონდა კაფე, რომელიც ემსახურებოდა ჭადრაკის სასახლისა და ალბური კლუბის სტუმრებსა და მოსარგებლებებს. სამწუხაროდ, ამჟამინდელი კაფე ცოკოლის ტერასაზეა მოწყობილი და სრულიად შეუთავსებელია სივრცესთან, ამავე დროს ემსახურება მხოლოდ ბილიარდის დარბაზის მომხმარებლებს. შენობას ასევე აკლია საზოგადოებრივი სივრცე, რომელიც შენობაში უმასპინძლებდა ჭადრაკისა და ალპინიზმის მოყვარულებს, შენობის დამთვალიერებლებსა და პარკის სტუმრებს. იმისათვის, რომ შენობა საზოგადოებისათვის შეხვედრის ადგილად იქცეს, საჭიროა სათანადო სივრცე.

კაფე შესაძლოა გახდეს შეხვედრის ადგილი უცხოელი და ადგილობრივი სტუმრებისთვისაც. მის თავისუფალ სივრცეში შესაძლებელი იქნება ალპინიზმთან და ჭადრაკთან დაკავში-

რებული თემატური ლიტერატურის გაცნობა, შესაბამისი თემატიკის ვიდეოჩვენებების მოწყობა, რაც საერთო ჯამში ხელს შეუწყობს ძეგლისა და ამ ორი სპორტის პოპულარიზაციას ფართო საზოგადოებაში.

იმ შემთხვევაში, თუ კაფე 4.2.1. პუნქტში მოცემული რეკომენდაციების მიხედვით მოეწყობა, საკმარისი სივრცე დაეთმობა მოსასვენებელ ადგილს, მუზეუმს, ბილეთების საღაროს, კაფესა და საჩუქრების მაღაზიას. თითოეული მათგანი თავისთავად შემოსავლის წყაროს უზრუნველყოფს.

ჭადრაკის მუზეუმი შენობის მნიშვნელოვანი ელემენტია და შენობისა და მისი ღირებულებების ინტერპრეტაციას განაპი-

რობებს. ინტერპრეტაციის მნიშვნელობის შესახებ ყურადღება კიდევ ერთხელაა გამახვილებული თავში 5.5.

საჩუქრების მაღაზია მომხმარებლებს შესთავაზებს ჭადრაკთან და ალპინიზმთან დაკავშირებულ სუვენირებს, აქსესუარებს და ამ ორი სახეობისთვის დამახასიათებელ სპეციალიზებულ ნივთებს, აღჭურვილობას. როგორც კვლევაშია რეკომენდებული, ამავე სივრცეში შესაძლებელია ვიზიტორთა ცენტრის მოწყობაც, რომელიც უცხოელ და ადგილობრივ ვიზიტორებს მისცემს შესაძლებლობას, მიიღონ ინფორმაცია მათთვის საჭირო საკითხებზე: მოიძიონ სამთო-საფეხმავლო მარშრუტები ან/და სამთო გამყოლები;

## 4.2.3. ხასიათის განმსაზღვრელი დაკარგული ელემენტების რეკონსტრუქცია

### კიბი

კიბის რეკონსტრუქცია არაერთი მიზეზით არის განპირობებული. ორივე სართულის ვესტიბულების ფუნქციური ღირებულებების გათვალისწინებით და ასევე შენობის სტუმრების ნაკადების მართვის, უსაფრთხოებისა და საევაკუაციო მიზნით მნიშვნელოვანია აღმოსავლეთ ნაწილში მდებარე კიბის პირველადი სახით რეკონსტრუქცია და ასევე დასავლეთით მდებარე კიბის ერთი გაუქმებული მარშის ნაწილის აღდგენა. ამისათვის საჭიროა, დადგინდეს ჩარევის ინტენსიურობა, ასევე უნდა შეფასდეს მოგვიანებით მოწყობილი სართულშუა ფილის ჩახსნის უარყოფითი ზემოქმედება სართულშუა გადახურვის ძირითად კონსტრუქციაზე. ამ კიბით შესაძლებელი იქნება თემატურ კაფეში, მაღაზიასა და მუზეუმში მოხვედრა და უზრუნველყოფილი იქნება დამატებითი საევაკუაციო გასასვლელი საგანგებო სიტუაციისას.

ასევე პირველადი სახით უნდა აღდგეს სახურავის ტერასაზე ამსვლელი კიბის საფეხურების ხით შეფუთვაც.

შენარჩუნებული კიბის ქვის საფეხურები და მოაჯირები უნდა შეკეთდეს.

### სანიტარული კვანძები

ადმინისტრაციული ნაწილის სანიტარული კვანძების სივრცე და ადგილმდებარეობა პასუხობს ადაპტაციის გეგმით წამოჭრილ საჭიროებებს. ხოლო ვიზიტორთა ზონაში ისტორიულად არსებული სანიტარული კვანძები სრულ რეკონსტრუქციას საჭიროებს.



# თეზი 5: მართვის რეკომენდაციები

ალპინიზმის მუზეუმის  
დამთვალიერებელი.  
2019



კონსერვაციის მართვის გეგმა შემუშავდა როგორც „ცოცხალი დოკუმენტი“, რომელიც დროთა განმავლობაში ცვალებადი პირობების, ახალი ინფორმაციისა თუ საჭიროებების შესაბამისად განახლდება. ეს განსაკუთრებით მოცემულ თავს ეხება. რეკომენდებულია მართვის გეგმის ყოველწლიურად, მნიშვნელოვანი ცვლილებების დაგეგმვასთან ერთად გადასინჯვა; უფრო სიღრმისეულად შეცვლის საჭიროება კი ყოველ ხუთ წელიწადში ერთხელ და გეგმის განხორციელების შემდეგ განიხილება.

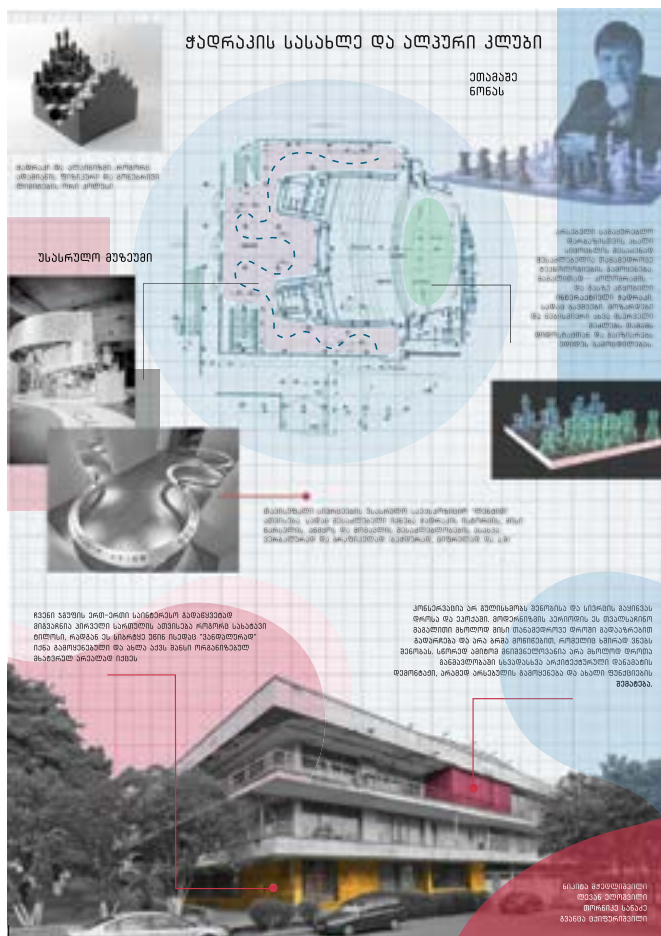
კონსერვაციის მართვის გეგმის ავტორები კულტურული მემკვიდრეობის სპეციალისტები არიან და არა შენობის მესაკუთრეები, მოსარგებლეები თუ მენეჯერები. მათთვის შენობა და მისი ფუნქცია არის თავისთავად ღირებული. ამ დოკუმენტში ჩამოყალიბებული პოლიტიკა და რეკომენდაციები პასუხისმგებელ პირებთან აქტიური კოორდინაციით შემუშავდა. პროექტზე მომუშავე გუნდი თვალს მიადევნებს ძეგლზე მომავალში დაგეგმილ ღონისძიებებს, თუმცა გეგმის განხორციელება და ცალკეული დაინტერესებული პირების მოლოდინის დაკმაყოფილება სცილდება მის პასუხისმგებლობასა და შესაძლებლობებს.

წინა თავებში განხილულია შენობის ღირებულება და პრობლემები, რომლებიც საფრთხეს უქმნის ძეგლს, ასევე პოლიტიკა და პრინციპები, რომლებიც მისი მნიშვნელობის დაცვას ემსახურება. მოცემულ თავში კი ყურადღება გამახვილებულია შენობის მართვის პოლიტიკაზე. მასში ჩამოყალიბებულია რეკომენდაციები არსებულ და სამომავლო მართვის გამოწვევებსა და საჭიროებებზე საპასუხოდ.

მოცემული თავი შედგება შემდეგი ქვეთავებისგან:

- 5.1 ინტერპრეტაცია და პრეზენტაცია
- 5.2 ბალთან ინტეგრირება
- 5.3 მისაწვდომობა
- 5.4 ენერგოეფექტურობის გაუმჯობესება
- 5.5 განხორციელება
- 5.6 სამოქმედო გეგმის ცხრილი

## 5.1. ინტერპრეტაცია და პრეზენტაცია



სემინარში „თბილისის ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის ინტერპრეტაციის ცენტრის კონცეფციის შექმნა“ მონაწილე ახალგაზრდა პროფესიონალთა ერთ-ერთი ჯგუფის მიერ მომზადებული ინტერპრეტაციის კონცეფციები

დოკუმენტის სხვადასხვა ნაწილში აღნიშნულია, რომ ძეგლის ინტერპრეტაცია არ არის სათანადოდ უზრუნველყოფილი და გაუმჯობესებას საჭიროებს. ეს საკითხი მოცემულ ქვეთავში უფრო დეტალურად არის განხილული. ყურადღება გამახვილებულია ინტერპრეტაციის არსებული საშუალებების გაუმჯობესებაზე, თუმცა აქვე შემოთავაზებულია ახალი საშუალებებიც.

ინტერპრეტაცია შენობის კულტურული მნიშვნელოვნების წარმოჩენის ერთ-ერთი საშუალებაა და იგი მემკვიდრეობის მართვის ციკლის მნიშვნელოვანი ნაწილია. „ინტერპრეტაცია აღწერს იმ პოტენციური ქმედებების სრულ სპექტრს, რომელთა მიზანია, გაიზარდოს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის საზოგადოებრივი აღქმა და დაფასება“.<sup>34</sup>

დღეისათვის შენობა და მისი სხვადასხვა ღირებულება სათანადოდ არ არის წარმოდგენილი და ინტერპრეტირებული. მხოლოდ მოცემული პროექტის ფარგლებში მოხერხდა ძეგლის კულტურული და ისტორიული ღირებულების სამართლებრივად დადასტურება. შესაბამისად, პრიორიტეტულ მნიშვნელობას იძენს ღონისძიებები, რომლებიც შენობის მნიშვნელოვნების განმსაზღვრელი ღირებულებისა და სხვა მახასიათებლების სათანადოდ ინტერპრეტაციას უზრუნველყოფს.

შემდეგ ეტაპზე რეკომენდებულია კომპლექსური ინტერპრეტაციის გეგმის შემუშავება. წარმოდგენილი რეკომენდაციები ორ მიმართულებას მოიცავს:

<sup>34</sup> ICOMOS ძეგლებისა და ღირსშესანიშნავი ადგილების საერთაშორისო საბჭო, კულტურული მემკვიდრეობის ინტერპრეტაციისა და პრეზენტაციის ქარტია, 4 ოქტომბერი, 2008, [http://icpic.icomos.org/downloads/ICOMOS\\_Interpretation\\_Charter\\_FNG\\_04\\_10\\_08.pdf](http://icpic.icomos.org/downloads/ICOMOS_Interpretation_Charter_FNG_04_10_08.pdf) ნანახია 2021 წლის 2 თებერვალს.

- შენობის ინტერპრეტაციის არსებული საშუალებების გაუმჯობესება
- ინტერპრეტაციისა და პრეზენტაციის ახლებული შესაძლებლობების შექმნა

ინტერპრეტაციისა და პრეზენტაციის გაუმჯობესების მიზნით ალპინიზმის მუზეუმმა ახალი კონცეფცია უნდა შეიმუშაოს.

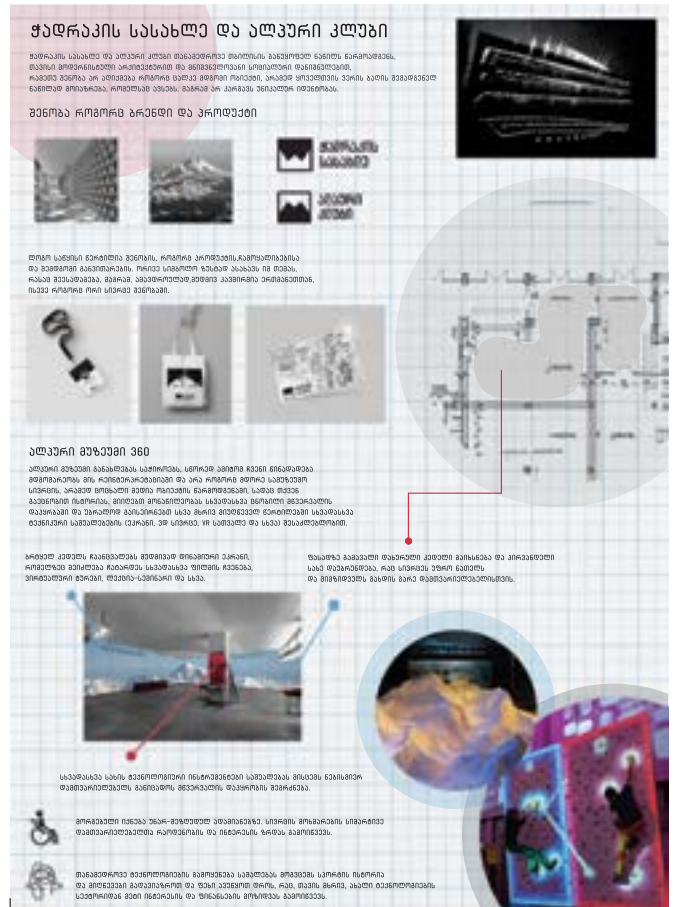
შენობის სარდაფის სართულზე მდებარე მუზეუმში საქართველოში ალპინიზმის ხანგრძლივ ისტორიას ასახავს. მიუხედავად იმისა, რომ აქ საინტერესო ექსპონატებია წარმოდგენილი, მას ძალიან ცოტა დამთვალეირებული ჰყავს. კონსერვაციის მართვის გეგმით, მუზეუმს უნარჩუნდება მდებარეობა, მაგრამ გასაუმჯობესებელია საინტერპრეტაციო ინფრასტრუქტურა. აღსანიშნავია, რომ მუზეუმში შეხვედრების ადგილის ფუნქციასაც ითავსებს. ინტერპრეტაციის გაუმჯობესებასთან ერთად, ამ სივრცის გამოყენება კვლავინდებურად შეიძლება ალპური კლუბის შეხვედრებისთვის, რისთვისაც საჭირო იქნება მსუბუქი გასაშლელი ტიხრების დამატება. ტიხრები მუზეუმის საჭიროებებისა და მოთხოვნების გათვალისწინებით უნდა მოეწყოს. მსგავსი ტიხრების დამონტაჟება შეიძლება ასევე აღდგენილი ვიტრაჟიდან შემოსული მზის შუქისგან დასაცავად.

წინა თავში წარმოდგენილია ჩარევის სახელმძღვანელო პრინციპები და მათი დასაბუთება. დეტალურად არის განხილული ცოკოლის სართულის ფართის ნაწილის ჭადრაკის მუზეუმად, საჩუქრების მაღაზიად და თემატურ კაფედ ადაპტაციის საკითხი. შემოსავლის მოტანის გარდა, მათი გახსნა შენობის სხვადასხვა ღირებულების ინტერპრეტაციასაც შეუწყობს ხელს.

ჭადრაკის მუზეუმის დაფუძნება ინტერპრეტაციის ახალ შესაძლებლობებს შექმნის და მნიშვნელოვან წვლილს შეიტანს სპორტის ამ სახეობის გამორჩეული ისტორიის უკეთ წარმოჩენაში, მით უმეტეს იმის გათვალისწინებით, რომ თავად ჭადრაკის სასახლის დაარსება და ისტორია პირდაპირ უკავშირდება ჭადრაკის ისტორიას. როგორც ზემოთ აღინიშნა, ჭადრაკის ფედერაციას აქვს ტელევიზიაც, რომელიც ასევე შეიძლება მოემსახუროს შენობისა და მისი ისტორიის ინტერპრეტაციას. ჭადრაკისა და ალპინიზმის მუზეუმები შესაბამისი სპორტის ისტორიას ასახავს, საჩუქრების მაღაზიასა და თემატურ კაფეში კი ორივე სპორტისთვის თემატური სუვენირები, ნივთები და

აღჭურვილობა იქნება წარმოდგენილი. ამ სივრცეებში, ინტერპრეტაციის გეგმის გათვალისწინებით, შესაძლებელი იქნება საჯარო საგანმანათლებლო ღონისძიებების დაგეგმვაც.

ინტერპრეტაციის კონცეფციებზე იმუშავებს ახალგაზრდა პროფესიონალებმა, რომლებიც მონაწილეობდნენ სამუშაო სემინარში „თბილისის ჭადრაკის სასახლესა და ალპური კლუბში ინტერპრეტაციის ცენტრის კონცეფციის შემუშავება“.



სემინარში „თბილისის ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის ინტერპრეტაციის ცენტრის კონცეფციის შექმნა“ მონაწილე ახალგაზრდა პროფესიონალებმა ერთ-ერთი ჯგუფის მიერ მომზადებული ინტერპრეტაციის კონცეფციები



აღმოსავლეთი ფასადი. 2016.  
ფოტო: გოგიტა ბუხაიძე

## 5.2. ბალთან ინტეგრირება

მართვის შესახებ რეკომენდაციები შენობის გარდა, მის უშუალო გარემოსაც მოიცავს. შენობასთან ერთად აუცილებლად უნდა შენარჩუნდეს მისთვის ორგანული თავდაპირველი გარემო და ლანდშაფტი.

მიუხედავად იმისა, რომ შენობის მიმდებარე ლანდშაფტის გეგმა სცილდება ამ პროექტის ფარგლებს, რეკომენდებულია, რომ მენეჯმენტმა მხედველობაში მიიღოს ვერის ბაღის რეაბილიტაციის შესაძლებლობა, რომელიც ამჟამად განხილვება. ბაღისთვის ცალკე კონსერვაციის მართვის გეგმის შემუშავების შემთხვევაში აუცილებელია ამ დოკუმენტის გათვალისწინება. შენობის ბაღში მდებარეობის უკეთ წარმოჩენა შესაბამისი ნიშ-

ნების მოწყობითა და საინფორმაციო მასალების გამოყენებით ხელს შეუწყობს ძეგლის კონსერვაციას და გაუმჯობესებს მის ინტერპრეტაციას.

მიუხედავად იმისა, რომ ორივე ძირითად მოსარგებლეს ჰქონდა ბალის აქტიურად გამოყენების სურვილი და შესაბამისი მცდელობებიც (ჭადრაკის ფედერაციის ბოლოდროინდელი ინიციატივა იყო „დედოფლის ბალის“ გაშენება, სადაც ოთხმა

მოჭადრაკე ქალმა თავისი სახელობის ხეხილი დარგო, მთამ-სვლელებს კი დიდი ხანია აქვთ ბაღში საცოცი კედლის მოწყობის იდეა), ნებისმიერი ამგვარი ჩარევა ფრთხილ მიდგომასა და სათანადო განსჯას მოითხოვს. საცოცი დარბაზის გადაკეთების კონტექსტში გარე საცოცი კედლის აღმართვის შესახებ მსჯელობის დროს, წინა თავში ხაზგასმით აღინიშნა, რომ იგი შენობიდან საკმარისი დაშორებით უნდა აღიმართოს და გათვალისწინებულ უნდა იქნეს ბალის საჭიროებები.

## 5.3. მისაწვდომობა

მართვასთან დაკავშირებული კიდევ ერთი რეკომენდაცია შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე (შშმ) პირების შენობასთან მისაწვდომობის და მასში გადაადგილების შესაძლებლობის გაუმჯობესებას ეხება. ცოკოლის და პირველ სართულებზე შშმ პირებს უპრობლემოდ შეუძლიათ მოხვედრა და გადაადგილება. თუმცა ეტლით მოსარგებლეებისთვის ზედა სართულებზე

მოხვედრა დახმარების გარეშე შეუძლებელია ლიფტის არარსებობის გამო. მდგომარეობის გამოსწორება შესაძლებელია სცენიდან დასავლეთით ლიფტის მოწყობით, რომელიც პირველ სართულს ტერასასთან დააკავშირებს. შენობის კონსტრუქცია იძლევა ამგვარი ადაპტაციის შესაძლებლობას და ეს ჩარევა შენობის ავთენტიკურობასა და მთლიანობას არ დაარღვევს.

## 5.4. ენერგოეფექტურობის გაუმჯობესება

მართვასთან დაკავშირებული ერთ-ერთი რეკომენდაცია შეეხება ენერგოეფექტურობის გაუმჯობესებას, რაც მნიშვნელოვნად შეამცირებს საოპერაციო ხარჯებს და ყველა მოსარგებლისთვის მომგებიანი იქნება. ეს რეკომენდაცია პრიორიტეტულია იმის გათვალისწინებით, რომ შენობის ვიტრაჟული ფასადი გათბობის მაღალ დანახარჯებს იწვევს.

შენობის თბოდანაკარგების კვლევის საფუძველზე, ენერგოეფექტურობის გასაზრდელად რეკომენდებულია:

- ჩატარდეს შენობის სრული ენერგოაუდიტი, მათ შორის ზამთარში ინფრაწითელი კამერებით; ასევე შესწავლილ იქნას ამჟამინდელი ენერგოხარჯები;
- მოხდეს გათბობის, ვენტილაციისა და ჰაერის კონდიცირების არსებული სისტემების ოპტიმიზაცია გაუმჯობესებული, „ჭკვიანი“ თერმოსტატებისა და სხვა შესაბამისი მოწყობილობის გამოყენებით;
- დამონტაჟდეს ენერგოდამზოგავი LED ნათურები და სენსორული განათება;
- მოხდეს შენობის პერიმეტრზე არსებული ვიტრაჟების შემინ-

ვის გაორმაგება ენერგოეფექტური ფირიანი მინის დამატებით;

- შესწავლილ იქნას შენობის სახურავზე მზის ენერგიაზე მომუშავე წყლის გამაცხელებელი პანელების ან ფოტოვოლტური ელემენტების მოწყობის შესაძლებლობა იმის გათვალისწინებით, რომ სახურავი სამხრეთით არის მიმართული და ამგვარად, მთელი წლის განმავლობაში ხვდება მზის სხივები; ამასთან, მაღალი პარაპეტი იძლევა მოწყობილობის სახურავზე იმგვარად დამონტაჟების საშუალებას, რომ იგი ქვევიდან არ გამოჩნდეს. ასევე სასურველია მზის ენერგიის გარდამქმნელი პანელების მოწყობა სახურავზე. მზის პანელების გამოყენება შესაძლებელია შენობაში ცხელი წყლის ადგილობრივი მიწოდებისთვის ან ფოტოვოლტური ელემენტებისთვის, თუმცა ისინი გათბობის ძირითადი სისტემის წყაროს ვერ ჩაანაცვლებს და მათი გამოყენება მხოლოდ დამატებით წყაროდ შეიძლება;
- სახურავზე დამატებით დამონტაჟდეს თბოიზოლაციის (ნაკლებად ძვირად ღირებული) მოწყობილობა და მოხდეს გათბობის მილების სათანადოდ თბოიზოლირება; ასევე ამოივსოს ფასადზე არსებული ყველა ბზარი და სიცარიელე.

## 5.5. როგორ უნდა განხორციელდეს კონსერვაციის მართვის გეგმა?

ძეგლის სტატუსის მქონე შენობისთვის კანონი კონსერვაციის მართვის გეგმის შემუშავების ვალდებულებას არ ითვალისწინებს. საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის კანონის თანახმად<sup>35</sup>, კულტურის მინისტრის ნორმატიული აქტით მტკიც-

დება მხოლოდ კომპლექსური ძეგლის კონსერვაციის გეგმა. ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობა კომპლექსური ძეგლი არ არის და შესაბამისად, მისი კონსერვაციის მართვის გეგმა მინისტრის ნორმატიული აქტით არ დამტკიცდება.

<sup>35</sup> საქართველოს კანონი კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ, მაისი 22, 2007, მუხლი 27, საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/21076?publication=15> ნანახია 2020 წლის 2 სექტემბერს.

მიუხედავად ამისა, სასურველია, რომ მესაკუთრემ, თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ გამონახოს საშუალება და გეგმა სა-  
მუშაო დოკუმენტად დაამტკიცოს.

პირველ ეტაპზე, ჭადრაკის ფედერაციასთან და ალბურ კლუბ-  
თან ჩატარდება შეხვედრა, რომლის დროსაც მხარეებს წარედ-  
გინებათ გეგმა და გადაეცემათ მისი ასლები; მოსარგებლებს  
განემარტებათ დოკუმენტის თითოეული ნაწილი; გეგმის ასლი  
ასევე მიეწოდება თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას; მერი-  
ისთვის მოეწეობა დოკუმენტის ცალკე წარდგენაც; ყურადღება

გამახვილდება სამოქმედო გეგმასა და კონსერვაციის მართვის  
გეგმის იმ ნაწილზე, რომელიც მოვლა-პატრონობას შეეხება.  
გეგმის შემდგენლები შეეცდებიან, დაარწმუნონ თბილისის  
მერია, ოფიციალურად დაამტკიცოს დოკუმენტი და დაგეგმოს  
სამოქმედო გეგმის პირველი ფაზით გათვალისწინებული გა-  
დაუდებელი ღონისძიებები.

იმედია, თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია, როგორც ამ დოკუ-  
მენტის შემუშავების ერთ-ერთი აქტიური მხარდამჭერი, მოახე-  
რებს სამოქმედო გეგმის დანარჩენი ფაზების განხორციელებას.

## 5.6. სამოქმედო გეგმა

ქვემოთ მოცემულ გრაფიკში წარმოდგენილია პრიორიტეტუ-  
ლი ღონისძიებები, რომლებიც სამ ფაზად ერთიანდება; განსა-  
ზღვრულია მათი სავარაუდო ხანგრძლივობა; ჩამოთვლილია  
თითოეულ ფაზაში გათვალისწინებული ძირითადი ნაბიჯები  
და მითითებულია კონსერვაციის მართვის გეგმის შესაბამისი

ქვეთავები, რომლებშიც ეს საკითხებია განხილული. მატრიცა-  
ში ასევე მითითებულია ორგანოები, რომლებსაც თითოეული  
ფაზისა და ღონისძიების განხორციელებაზე ძირითადი პასუ-  
ხისმგებლობა აქვთ ან მათ მხარდამჭერ ფუნქციას ასრულებენ.

| სამოქმედო გეგმა                                 |                                                                                                                                                                                                    |                                                   |                                                     |                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ეტაპი                                           | პრიორიტეტული აქტივობები და შესრულების ვადები (56 თვე)                                                                                                                                              |                                                   |                                                     |                                                                                                                                                                                                |
| I ფაზა – გადაუდებელი ღონისძიებები (მაქს. 6 თვე) |                                                                                                                                                                                                    |                                                   |                                                     |                                                                                                                                                                                                |
| 1.1                                             | კონსერვაციის მართვის გეგმის განხილვა და დამტკიცება                                                                                                                                                 | ბასუხისმგებელი ორგანიზაცია                        | შემსრულებელი ორგანიზაცია                            | სხვა შესაძლო დაინტერესებული მხარე, მხარდამჭერი                                                                                                                                                 |
| 1.1.1                                           | კონსერვაციის მართვის გეგმის ოფიციალური პრეზენტაცია – განხილვა                                                                                                                                      | ლურჯი ფარის საქართველოს ეროვნული კომიტეტი (ლფსეკ) | ლფსეკ                                               | ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია (ქთმმ), საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტო, მოსარგებლები – საქართველოს ჭადრაკის ფედერაცია (სჭფ), საქართველოს ალბური კლუბი (საკ) |
| 1.1.2                                           | კონსერვაციის მართვის გეგმის დამტკიცება                                                                                                                                                             | ქთმმ                                              | -                                                   | -                                                                                                                                                                                              |
| 1.2                                             | შენობის მოვლა-პატრონობის გეგმის განხორციელება                                                                                                                                                      |                                                   |                                                     |                                                                                                                                                                                                |
| 1.2.1                                           | სამუშაო ჯგუფის შექმნა (ქვეთავი 4.1.1.)                                                                                                                                                             | ქთმმ, მოსარგებლები – სჭფ, საკ                     | ქთმმ, მოსარგებლები – სჭფ, საკ                       | სხვა მოსარგებლები                                                                                                                                                                              |
| 1.2.2                                           | შერჩეული სპეციალისტის გადამზადება / კვალიფიკაციის ამაღლება                                                                                                                                         | ქთმმ, მოსარგებლები – სჭფ, საკ                     | კვალიფიციური ინსტიტუცია                             | -                                                                                                                                                                                              |
| 1.2.3                                           | პრევენციული ზომების გატარება (ქვეთავი. 4.1.1.)                                                                                                                                                     | ქთმმ, მოსარგებლები – სჭფ, საკ                     | კვალიფიციური სპეციალისტი                            | სხვა მოსარგებლები                                                                                                                                                                              |
| II ფაზა – დაგეგმვა (მომდევნო 6 – 30 თვე)        |                                                                                                                                                                                                    |                                                   |                                                     |                                                                                                                                                                                                |
| 2.1                                             | დაგეგმვა და ფინანსების მოძიება პროექტის მომზადებისთვის (ქვემოთ წარმოდგენილი პროცესები შესაძლოა განსხვავდებოდეს დაფინანსების წყაროს მიხედვით, მაგ.: სახელმწიფო, საერთაშორისო ფონდი ან კერძო დონორი) |                                                   |                                                     |                                                                                                                                                                                                |
| 2.1.1                                           | საპროექტო დავალებისა და ხარჯთაღრიცხვის შემუშავება, საპროექტო წინადადების შედგენა და წარდგენა                                                                                                       | ქთმმ                                              | ქთმმ                                                | ლფსეკ / სხვა კვალიფიციური ინსტიტუცია                                                                                                                                                           |
| 2.1.2                                           | პროექტირებისთვის სავალდებულო და კონსერვაციის მართვის გეგმაში განხილული რეკომენდებული კვლევების შესრულება (თავი 4 და 5)                                                                             | ქთმმ                                              | კონტრაქტორი                                         | ლფსეკ                                                                                                                                                                                          |
| 2.1.3                                           | შენობის კონსერვაციისა და ადაპტაციის პროექტების მომზადება (თავი 4)                                                                                                                                  | ქთმმ                                              | კონტრაქტორი                                         | მოსარგებლები – სჭფ, საკ                                                                                                                                                                        |
|                                                 | კონსერვაციის მართვის გეგმის მე-5 თავში რეკომენდებული გეგმების მომზადება                                                                                                                            | ქთმმ                                              | კონტრაქტორი                                         | მოსარგებლები – სჭფ, საკ                                                                                                                                                                        |
|                                                 | შენობის ინტერპრეტაციისა და პრეზენტაციისკენ მიმართული ქმედებების შესრულება (ქვეთავი 5.1)                                                                                                            | ქთმმ                                              | კონტრაქტორი                                         | მოსარგებლები – სჭფ, საკ                                                                                                                                                                        |
|                                                 | შენობის ენერგოეფექტურობის გაზრდისკენ მიმართული ქმედებების განხორციელება (ქვეთავი 5.4.)                                                                                                             | ქთმმ                                              | კონტრაქტორი                                         | მოსარგებლები – სჭფ, საკ                                                                                                                                                                        |
|                                                 | შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირებისთვის მისაწვდომობის გაუმჯობესებისკენ მიმართული ქმედებების შესრულება (ქვეთავი 5.3)                                                                            | ქთმმ                                              | კონტრაქტორი                                         | მოსარგებლები – სჭფ, საკ                                                                                                                                                                        |
| 2.1.4                                           | შენობის კონსერვაციისა და ადაპტაციის პროექტების დამტკიცება                                                                                                                                          | ქთმმ                                              | კონტრაქტორი                                         | მოსარგებლები – სჭფ, საკ, ლფსეკ                                                                                                                                                                 |
| III ფაზა – განხორციელება (მომდევნო 30- 56 თვე)  |                                                                                                                                                                                                    |                                                   |                                                     |                                                                                                                                                                                                |
| 3.1                                             | დაგეგმვა და ფინანსების მოძიება საკონსერვაციო ქმედებებისთვის (ქვეთავი 4.1. და 4.2.)                                                                                                                 |                                                   |                                                     |                                                                                                                                                                                                |
| 3.1.1                                           | ტექნიკური დავალების მომზადება შენობის კონსერვაციისა და ადაპტაციის სამუშაოებისთვის                                                                                                                  | ქთმმ                                              | შენობის კონსერვაციისა და ადაპტაციის პროექტის ავტორი | ლფსეკ                                                                                                                                                                                          |
| 3.2                                             | საკონსერვაციო სამუშაოების განხორციელება                                                                                                                                                            |                                                   |                                                     |                                                                                                                                                                                                |
| 3.2.1                                           | ჩარევების განხორციელება (კონსერვაცია, ადაპტაცია და შენობის ხასიათის განმსაზღვრელი ელემენტების რეკონსტრუქცია)                                                                                       | ქთმმ                                              | კონტრაქტორი                                         | მოსარგებლები – სჭფ, საკ / შენობის კონსერვაციის და ადაპტაციის პროექტის ავტორი                                                                                                                   |

# ტერმინების განმარტებები

ქვემოთ მოცემულია დოკუმენტში გამოყენებული ძირითადი ტერმინების განმარტებები, რომელთა წყაროს წარმოადგენს ICOMOS-ის (ძეგლებისა და ღირსშესანიშნავი ადგილების საერთაშორისო საბჭო) ქარტიები და პუბლიკაციები. თითოეული ტერმინის განმარტების ქვეშ მითითებულია მისი წყარო, ჩამონათვალის ბოლოს კი მოცემულია დოკუმენტების ჩამონათვალი და მათი ბმულები.

## ადაპტაცია (ADAPTATION)

ღირსშესანიშნავი ადგილისა და ძეგლის ცვლილება არსებული ან ახალი ფუნქციისთვის მოსარგებად (ბურას ქარტია, 2013).

ძეგლში ცვლილების შეტანა მისთვის ახალი ფუნქციის მოსარგებად. ადაპტაცია მისაღება მაშინ, როდესაც სხვანაირად ვერ მიიღწევა ძეგლის კონსერვაცია. ადაპტაციის დროს არ უნდა შეიბღალოს ძეგლის კულტურული ღირებულება (კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებისა და ისტორიული ქალაქების დაცვა, 2014).

## ახალ ფუნქციასთან ადაპტაცია (ADAPTIVE REUSE)

ადაპტაციამ შესაძლოა მოიცავს დამატებები, ახალი მომსახურების, ფუნქციის შემოტანა ან ღირსშესანიშნავი ადგილის დასაცავად განხორციელებული ცვლილებები. ძეგლის/ღირსშესანიშნავი ადგილის ადაპტაციას ახალ ფუნქციასთან მოხსენიებენ, როგორც „ახალ ფუნქციასთან ადაპტაციას“ (ბურას ქარტია, 2013).

## ავთენტურობა (AUTHENTICITY)

მემკვიდრეობის ადგილის ან ძეგლის თვისება, სანდო და უტყუარი მატერიალური ატრიბუტებითა და არამატერიალური ფასეულობებით გამოხატოს თავისი კულტურული მნიშვნელობა. ის დამოკიდებულია კულტურული მემკვიდრეობის ადგილის ტიპსა და მის კულტურულ კონტექსტზე (მადრიდი-ნიუ-დელის დოკუმენტი, 2017).

კულტურული მემკვიდრეობის ავთენტურობის შეფასება ხდება იმ წყაროების სანდოობის მიხედვით, რომლებიც განსაზღვრავს ამ მემკვიდრეობის ფასეულობას.

ბუნებიდან გამომდინარე, ნამდვილობა, ანუ ავთენტურობა, დაკავშირებულია სანდო წყაროებთან. წყარო შეიძლება ეხებოდეს ფორმას და მის გადაწყვეტას, მასალასა და მის შემადგენლობას, გამოყენებასა და ფუნქციას, ტრადიციასა და ტექნიკას, მდებარეობასა და გარემოს, სულისკვეთებასა და არსს და სხვ. ამ წყაროთა გამოყენება ქმნის შესაძლებლობას, წარმოინდეს კულტურული მემკვიდრეობის სპეციფიკური მხატვრული, ისტორიული, სოციალური და სამეცნიერო განზომილება (კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებისა და ისტორიული ქალაქების დაცვა, 2014).

## ინტერპრეტაცია (INTERPRETATION)

აღნიშნავს იმ პოტენციური ქმედებების სრულ სპექტრს, რომელთა მიზანია კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის/ადგილის საზოგადოებრივი აღქმისა და დაფასების გაზრდა. ეს

აქტივობები შეიძლება იყოს ბეჭდური ან ელექტრონული პუბლიკაციები, საჯარო ლექციები, ინსტალაციები ძეგლზე ან მის მიღმა, საგანმანათლებლო პროგრამები, სათემო ღონისძიებები, კვლევა, წვრთნა და თავად ინტერპრეტაციის პროცესის შეფასება (კულტურული მემკვიდრეობის ღირსშესანიშნავი ადგილების ინტერპრეტაციისა და პრეზენტაციის ქარტია, 2008).

## პრეზენტაცია (PRESENTATION)

სპეციფიკურად წარმოადგენს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე ინტერპრეტირებული შინაარსის ფრთხილად დაგეგმილ კომუნიკაციას, ძეგლზე განმარტებითი ინფორმაციის წვდომის უზრუნველყოფასა და საინტერპრეტაციო ინფრასტრუქტურის მოწყობას. ამისთვის შესაძლებელია გამოვიყენოთ სხვადასხვა ტექნიკური საშუალებები, მათ შორის, საინფორმაციო პანელები, სამუზეუმო ვიტრინები, საფეხმავლო ტურები, ლექციები და ტურები გამყოლით, მულტიმედია აპლიკაციები და ვებგვერდები.

## კონსერვაცია (CONSERVATION)

კონსერვაცია მოიცავს მემკვიდრეობის ადგილის ან ძეგლის კულტურული მნიშვნელობების შესანარჩუნებლად საჭირო ყველა პროცესს. ეს ქმედებათა ერთობლიობაა, რომელიც მიზნად ისახავს კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობის დაზიანების ტემპის შეჩერებას. კონსერვაციის მიზანია, აგრეთვე, მემკვიდრეობის ძეგლის ისტორიისა თუ მნიშვნელობის გაცნობა და მიწოდება საზოგადოებისათვის (კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებისა და ისტორიული ქალაქების დაცვა, 2014).

კონსერვაცია, გარემოების შესაბამისად, შეიძლება მოიცავდეს ისეთ პროცესებს, როგორიცაა: ფუნქციის შენარჩუნება ან ახლის დამატება, ასოციაციებისა და მნიშვნელობების შენარჩუნება, მოვლა-პატრონობა, რესტავრაცია, რეკონსტრუქცია, ადაპტაცია და ინტერპრეტაცია; კონსერვაციისას, როგორც წესი, საჭიროა ჩამოთვლილთაგან ერთზე მეტის კომბინაცია. კონსერვაცია ასევე შესაძლოა მოიცავდეს იმ წვლილის შენარჩუნებასაც, რაც დაკავშირებულ ადგილებსა და ობიექტებს შეაქვთ ძეგლის კულტურულ მნიშვნელობებაში (ბურას ქარტია, 2013).

## კონსერვაციის მართვის გეგმა (CONSERVATION MANAGEMENT PLAN)

მემკვიდრეობის ადგილის მართვის ჩარჩო დოკუმენტი, რომელიც ასევე გამოიყენება ნებისმიერი მომავალი ცვლილების სამართავად. იგი მოიცავს მემკვიდრეობის მნიშვნელობებისა და გამოწვევების გამოვლენას, იმას, თუ რამდენად მოწყვლადია ეს ღირებულება ცვლილებისადმი და განსაზღვრავს მომავალში ამ მნიშვნელობების შენარჩუნების პოლიტიკას. ზოგ ქვეყანაში ამავე მნიშვნელობით იყენებენ ტერმინს „კონსერვაციის გეგმა“, თუმცა ზოგიერთ შემთხვევაში კონსერვაციის გეგმა მოიცავს მხოლოდ ფიზიკური კონსერვაციის საკითხებს. აგრეთვე იხილეთ მართვის გეგმა (მადრიდი-ნიუ-დელის დოკუმენტი, 2017).

## მართვის გეგმა (MANAGEMENT PLAN)

კონსერვაციის გეგმის მსგავსად, გამოიყენება როგორც ადგილის, ნებისმიერი სამომავლო ცვლილების ჩათვლით, მართვის

ჩარჩო დოკუმენტი, მაგრამ ის შეიძლება იყოს უფრო ფართო მასშტაბის და მათ შორის მოიცავდეს სამოქმედო საკითხებსაც. მართვის გეგმები, როგორც წესი, გამოიყენება კულტურული ლანდშაფტებისთვის, სადაც ყოველდღიური მართვის პროცესი კონსერვაციის საბაზისო ღონისძიებას წარმოადგენს (მადრიდი-ნიუ-დელის დოკუმენტი, 2017).

### კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი (CULTURAL HERITAGE SITE)

კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი ან ღირსშესანიშნაობა არის ის ადგილი, ბუნებრივი ლანდშაფტი, დასახლებული არეალი, არქიტექტურული კომპლექსი, არქეოლოგიური ძეგლი ან ნაგებობა, რომელიც აღიარებულია როგორც ისტორიული და კულტურული მნიშვნელობის მქონე ადგილი და დაცულია კანონით (კულტურული მემკვიდრეობის ინტერპრეტაციისა და პრეზენტაციის ქარტია, 2008).

### კულტურული მნიშვნელობა (CULTURAL SIGNIFICANCE)

კულტურული მნიშვნელოვნება (აგრეთვე შემოკლებულად მნიშვნელოვნება) – ესთეტიკური, ისტორიული, სამეცნიერო, სოციალური ან/და სულიერი ღირებულება ყველა თაობისთვის. კულტურულ მნიშვნელოვნებას მემკვიდრეობის ადგილს ან თავად ძეგლზე მისი ატრიბუტები, ადგილმდებარეობა, ქსოვილი, ფუნქცია, ასოციაციები, მნიშვნელობა, დაკავშირებული ინფორმაცია და ადგილები/ობიექტები გამოხატავს. მემკვიდრეობის ადგილებს შეიძლება ჰქონდეთ სხვადასხვა მნიშვნელობა განსხვავებული ინდივიდებისა და ჯგუფისთვის (მადრიდი-ნიუ-დელის დოკუმენტი, 2017).

### მთლიანობა (INTEGRITY)

განისაზღვრება იმის მიხედვით, თუ რამდენად სრულად და ხელუხლებლად არის შემორჩენილი კულტურული მემკვიდრეობის ადგილები ან ძეგლები, მათი ატრიბუტები და ღირებულებები. ამრიგად, ადგილის ან ძეგლის მთლიანობის მდგომარეობის შემოწმება მოითხოვს იმის შეფასებას, თუ რამდენად:

- ა) მოიცავს ის ყველა იმ ელემენტს, რომელიც აუცილებელია მისი ღირებულების გამოსახატავად;
- ბ) სრულყოფილად წარმოაჩენს იმ მახასიათებლებსა და პროცესებს, რომლებიც გადმოსცემენ ძეგლის მნიშვნელოვნებას;
- გ) განიცდის განვითარებისა და/ან მოუვლელობის საზიანო შედეგებს (მადრიდი-ნიუ-დელის დოკუმენტი, 2017).

### მოვლა-პატრონობა (MAINTENANCE)

მემკვიდრეობის ადგილების ან ძეგლების ქსოვილისა და გარემოს სისტემატური მოვლის პროცესი მისი დაცვის მიზნით და ის უნდა განვასხვაოთ შეკეთებისგან (მადრიდი-ნიუ-დელის დოკუმენტი, 2017).

ძეგლის ქსოვილის (ქსოვილი – ძეგლის ან ადგილის სრული ფიზიკური შემადგენლობა და მისი ყველა კომპონენტი) შემადგენლობისა და გარემოს უზენებელი, გრძელვადიანი, სისტემური მოვლის პროცესი მისი დაცვის მიზნით. მასში იგულისხმება მტვრის გადაწმენდა, სახურავის გადათოვლა, გაწმენდა, სხვ.

(კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებისა და ისტორიული ქალაქების დაცვა, 2014).

### საინტერპრეტაციო ინფრასტრუქტურა (INTERPRETATION INFRASTRUCTURE)

მოიცავს ფიზიკურ ინსტალაციებს, სპეციალურ ნაგებობებს, ძეგლებთან დაკავშირებულ ან მათ გვერდით არსებულ არეალებს, რომლებიც სპეციფიკურად შეიძლება გამოყენებულ იქნას ინტერპრეტაციისა და პრეზენტაციის მიზნებისთვის, მათ შორის არსებული და ახალი საინტერპრეტაციო ტექნოლოგიების ჩათვლით (კულტურული მემკვიდრეობის ღირსშესანიშნავი ადგილების ინტერპრეტაციისა და პრეზენტაციის ქარტია, 2008).

### რეკონსტრუქცია (RECONSTRUCTION)

რეკონსტრუქცია არის ადგილისათვის წარსულში არსებული მდგომარეობის დაბრუნება და განსხვავდება რესტავრაციისგან ახალი მასალის გამოყენებით (ბურას ქარტია, 2013).

### რესტავრაცია (RESTORATION)

ძეგლის არსებული ქსოვილის აღდგენა თავდაპირველი სახით დანამატების მოშორებისა ან არსებული ნაწილების შეერთების გზით. რესტავრაციის მიზანს წარმოადგენს არა მხოლოდ მისი ფიზიკური დაცვა, არამედ მისი თავდაპირველი მხატვრული გადაწყვეტის უკეთ წარმოჩენა. ის ემყარება ფიზიკურ და დოკუმენტურ ინფორმაციას და წყდება იქ, სადაც იწყება ვარაუდი (კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებისა და ისტორიული ქალაქების დაცვა, 2014).

### შენარჩუნება (PRESERVATION)

ძეგლის ქსოვილის შენარჩუნება არსებულ მდგომარეობაში (კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებისა და ისტორიული ქალაქების დაცვა, 2014).

### ძეგლის მენეჯმენტი (მართვა)

ძეგლისა და მისი ღირებულებების დაცვისათვის საჭირო ზომების დაგეგმვისა და განხორციელების პროცესი (კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებისა და ისტორიული ქალაქების დაცვა, 2014).

### საქონლმრავალი მდგომარეობა (STATE OF CONSERVATION)

ძეგლის ფიზიკური მდგომარეობის და მისი კონსერვაციისათვის საჭირო სათანადო მექანიზმების არსებობა (კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებისა და ისტორიული ქალაქების დაცვა, 2014).

### თავსებადი გამოყენება (COMPATIBLE USE)

თავსებადი გამოყენება ნიშნავს ისეთ გამოყენებას, რომელიც შეესაბამება კულტურული მემკვიდრეობის ფასეულობას და მცირე ან არანაირი გავლენა არ აქვს მის ავთენტიკურობასა და მთლიანობაზე (ახალი ზელანდიის ქარტია კულტურული მემკვიდრეობის ფასეულობის მქონე ადგილების კონსერვაციისათვის, 2010).

## ბიბლიოგრაფია

„ავსტრალიის ICOMOS-ის ქარტია კულტურული მნიშვნელობის ადგილებისათვის, ე. წ. ბურას ქარტია“, 2013. ავსტრალიის ICOMOS, ძეგლებისა და ღირსშესანიშნავი ადგილების საერთაშორისო საბჭო, [/australia.icomos.org/wp-content/uploads/The-Burra-Charter-2013-Adopted-31.10.2013.pdf](https://australia.icomos.org/wp-content/uploads/The-Burra-Charter-2013-Adopted-31.10.2013.pdf) (ინგლისურ ენაზე)

„როგორ და რატომ უნდა დავიცვათ გვიანი მოდერნისტული არქიტექტურა, პრინციპები და მაგალითები“, ლურჯი ფარის საქართველოს ეროვნული კომიტეტი, 2020. [blueshield.ge/wp-content/uploads/2020/12/როგორ-და-რატომ-უნდა-დავიცვათ-მოდერნისტული-არქიტექტურა\\_Online.pdf](https://blueshield.ge/wp-content/uploads/2020/12/როგორ-და-რატომ-უნდა-დავიცვათ-მოდერნისტული-არქიტექტურა_Online.pdf) (ამ დოკუმენტის დანართში წარმოდგენილია „მეოცე საუკუნის კულტურული მემკვიდრეობის კონსერვაციის მიდგომები, მადრიდი-ნიუ-დე-ლის დოკუმენტი, 2017“-ის ქართული თარგმანი.)

„კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებისა და ისტორიული ქალაქების დაცვა“, თბილისი: 2014, ICOMOS საქართველო [blueshield.ge/wp-content/uploads/2015/12/saxelm\\_Layout.pdf](https://blueshield.ge/wp-content/uploads/2015/12/saxelm_Layout.pdf)

„ICOMOS-ის კულტურული მემკვიდრეობის ინტერპრეტაციისა და პრეზენტაციის ქარტია“, ძეგლებისა და ღირსშესანიშნავი ადგილების საერთაშორისო საბჭო, ოქტომბერი, 2008 [icip.icomos.org/downloads/ICOMOS\\_Interpretation\\_Charter\\_ENG\\_04\\_10\\_08.pdf](https://icip.icomos.org/downloads/ICOMOS_Interpretation_Charter_ENG_04_10_08.pdf) (ინგლისურ ენაზე)

„მეოცე საუკუნის კულტურული მემკვიდრეობის კონსერვაციის მიდგომები, მადრიდი-ნიუ-დე-ლის დოკუმენტი“, 2017, ICOMOS, ძეგლებისა და ღირსშესანიშნავი ადგილების საერთაშორისო საბჭო, [www.icomos-isc20c.org/pdf/madrid-new-delhi-document-2017.pdf](https://www.icomos-isc20c.org/pdf/madrid-new-delhi-document-2017.pdf) (ინგლისურ ენაზე)

„ახალი ზელანდიის ქარტია კულტურული მემკვიდრეობის ფასეულობის მქონე ადგილების კონსერვაციისათვის“, ახალი ზელანდიის ICOMOS (ძეგლებისა და ღირსშესანიშნავი ადგილების საერთაშორისო საბჭო), 2010, [www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/ICOMOS\\_NZ\\_Charter\\_2010\\_FINAL\\_11\\_Oct\\_2010.pdf](https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/ICOMOS_NZ_Charter_2010_FINAL_11_Oct_2010.pdf) (ინგლისურ ენაზე)

ავსტრალიის ICOMOS-ის ქარტია კულტურული მნიშვნელობის ადგილებისათვის, ე. წ. ბურას ქარტია, ავსტრალიის ICOMOS, ძეგლებისა და ღირსშესანიშნავი ადგილების საერთაშორისო საბჭო, 2013. <https://australia.icomos.org/wp-content/uploads/The-Burra-Charter-2013-Adopted-31.10.2013.pdf>

ალდგომელაშვილი ეკა, „ალექსანდრა ჯაფარიძე“, Feminism Boell, 13 ივნისი, 2014. <http://feminism-boell.org/ka/2014/06/13/aleksandra-japarize>

ახალი ზელანდიის ICOMOS, ძეგლებისა და ღირსშესანიშნავი ადგილების საერთაშორისო საბჭო, ახალი ზელანდიის ქარტია კულტურული მემკვიდრეობის ფასეულობის მქონე ადგილების კონსერვაციისათვის, 2010, [https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/ICOMOS\\_NZ\\_Charter\\_2010\\_FINAL\\_11\\_Oct\\_2010.pdf](https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/ICOMOS_NZ_Charter_2010_FINAL_11_Oct_2010.pdf)

ბენჯამინ ბამბერგერი, „მღელვარების მთები: ქართული ალპინიზმი და საბჭოთა თანასწორობის საზღვრები, 1923-1955“, დისერტაცია, ილინოისის უნივერსიტეტი ურბანა-კამპაინში, 2019, გვ. 180.

გიორგი გვასარია, „მერაბ ბერძენიშვილი: „სტრესის გადასატანად ფილმებს ვუყურებ... ლენარდოზე, მიქელანჯელოზე“, რადიო თავისუფლება, სექტემბერი 17, 2016. <https://www.radiotavisupleba.ge/a/merab-berdzenishvili/27997430.html> ნანახია 2021 წლის 20 იანვარს.

ნონა გაფრინდაშვილი, მანანა თევზაძის ინტერვიუ, 29 იანვარი, 2020. <https://www.youtube.com/watch?v=oEFQ0Qf0C-o&feature=youtu.be>

თენგიზ გიორგაძე, „ქართული ჭადრაკის მატინე“, ტ. 3, თბილისი: მეცნიერება, 2000.

ინა გომელაური, „თბილისის ჭადრაკის სასახლის არქიტექტურა“, ქართული ხელოვნებისადმი მიძღვნილი IV საერთაშორისო სიმპოზიუმი, თბილისი: მეცნიერება, 1983.

ვან ბალენ, კონარდ, „ისტორიული შენობების პრევენციული კონსერვაცია“. შენობებისა და ძეგლების რესტავრაციის საერთაშორისო ჟურნალი, 21 (2-3), 2015, გვ. 99-104. [http://www.changes-project.eu/wp-content/uploads/2016/01/RBM-2015\\_Preventive-Conservation-of-historic-buildings.pdf](http://www.changes-project.eu/wp-content/uploads/2016/01/RBM-2015_Preventive-Conservation-of-historic-buildings.pdf)

საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის პორტალი, <https://memkvadreoba.gov.ge/objects/immovable/immovableObject?id=4921>

ენციკლოპედია „საქართველო“, <http://georgianencyclopedia.ge>

„ვინ იცის, რა აშენდება რესპუბლიკის მოედანზე“, რადიო თავისუფლება, აპრილი 12, 2005. <https://www.radiotavisupleba.ge/a/1540656.html>

„ისტორიული თემატური ჩარჩოს შემუშავება მეოცე საუკუნის კულტურული მემკვიდრეობის მნიშვნელობის შესაფასებლად: მეოცე საუკუნის საერთაშორისო სამეცნიერო კომიტეტის ICOMOS-ის მეოცე საუკუნის საერთაშორისო სამეცნიერო კომიტეტის ინიციატივა“, გეტის კონსერვაციის ინსტიტუტის ექსპერტთა შეხვედრა (ლოს-ანჯელესი, კალიფორნია) 10-11 მაისი, 2011. [https://www.getty.edu/conservation/publications\\_resources/pdf\\_publications/developing\\_historic.html](https://www.getty.edu/conservation/publications_resources/pdf_publications/developing_historic.html)

„კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებისა და ისტორიული ქალაქების დაცვა“, ძეგლებისა და ღირსშესანიშნავი ადგილების საერთაშორისო საბჭოს საქართველოს ეროვნული კომიტეტი, ICOMOS საქართველო, თბილისი, 2014 [http://www.rcchd.icomos.org.ge/img/multimedia/pub\\_1403596509723149.pdf](http://www.rcchd.icomos.org.ge/img/multimedia/pub_1403596509723149.pdf)

კემბრიჯის ლექსიკონი <https://dictionary.cambridge.org/dictionary/english/marquetry>

ლურჯი ფარის საქართველოს ეროვნული კომიტეტი, „როგორ და რატომ უნდა დავიცვათ გვიანი მოდერნისტული არქიტექტურა, პრინციპები და მაგალითები“, 2020. [blueshield.ge/wp-content/uploads/2020/12/როგორ-და-რატომ-უნდა-და-ვიცვათ-მოდერნისტული-არქიტექტურა\\_Online.pdf](https://blueshield.ge/wp-content/uploads/2020/12/როგორ-და-რატომ-უნდა-და-ვიცვათ-მოდერნისტული-არქიტექტურა_Online.pdf) (ამ დოკუმენტის დანართში წარმოდგენილია „მეოცე საუკუნის კულტურული მემკვიდრეობის კონსერვაციის მიდგომები, მადრიდი-ნიუ-დელის დოკუმენტი, 2017“-ის ქართული თარგმანი.)

მატულიონის, რეიმონდ ს. და ჯონ ს. ფრაიტიგი, „შენობის მოვლა-პატრონობა“, ნიუ-იორკი: ვან ნოსტრანდ რეინოლდი, 1991.

ჯიმშერ რეხვიაშვილი, „რა ბედი ელის „რესპუბლიკის მოედანს“ და სასტუმრო „ივერიას““, რადიო თავისუფლება. ნოემბერი 09, 2004. <https://www.radiotavisupleba.ge/a/1538111.html>

კინოჟურნალი „საბჭოთა საქართველო“, #4, 1973, მასალა საქართველოს ეროვნული არქივიდან.

საქართველოს კანონი კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ, 22 მაისი, 2007, საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე <https://matsne.gov.ge/en/document/view/21076?impose=parallel&fullscreen=1&publication=13>

საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის მინისტრის ბრძანება №3/175 ძეგლის სააღრიცხვო დოკუმენტაციის ფორმებისა და მათი შევსების წესის დამტკიცების შესახებ, 2007 წლის 1 ოქტომბერი, საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე. <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/73090?publication=0>

საქართველოს მთავრობის განკარგულება #1238 ქ. თბილისში მდებარე კულტურული მემკვიდრეობის თვალსაზრისით ღირებული ობიექტისათვის კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსის მინიჭების შესახებ, 2019 წლის 27 მაისი. <https://www.mes.gov.ge/old/upload/editor/file/Brdzanebebi/2019/ivnisi/1238.pdf>

მერიამ-ვებსტერის ლექსიკონი, [www.merriam-webster.com/dictionary/terrazzo](http://www.merriam-webster.com/dictionary/terrazzo).

„შექმნისა და განვითარების ისტორია“, ლია ჭადრაკი <http://openchess.by/rcop/>

ივანე ჯაფარიძე, „მცინვარწვერიდან ევერესტამდე“, თბილისი: 2010.

ნინი ფალავანდიშვილი, „ალქმის ომი“, ერთ ეგზემპლარად, თბილისი, 2018.

ჭადსონ მაიკლ, „ციხესიმაგრეების დაპყრობა: ჭადრაკის პოლიტიკური ისტორია საბჭოთა კავშირში 1917-1948“, კალიფორნიის უნივერსიტეტი, სანტა კრუზი, 2013. <https://escholarship.org/content/qt0s71f0cw/qt0s71f0cw.pdf>

ICOMOS, ძეგლებისა და ღირსშესანიშნავი ადგილების საერთაშორისო საბჭო, კულტურული მემკვიდრეობის ინტერპრეტაციისა და პრეზენტაციის ქარტია, 4 ოქტომბერი, 2008 [http://icp.icomos.org/downloads/ICOMOS\\_Interpretation\\_Charter\\_ENG\\_04\\_10\\_08.pdf](http://icp.icomos.org/downloads/ICOMOS_Interpretation_Charter_ENG_04_10_08.pdf)

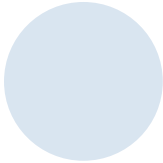
ICOMOS, ძეგლებისა და ღირსშესანიშნავი ადგილების საერთაშორისო საბჭო, ნარას ავთენტურობის დოკუმენტი, 1994.

ICOMOS, ძეგლებისა და ღირსშესანიშნავი ადგილების საერთაშორისო საბჭო, მეოცე საუკუნის კულტურული მემკვიდრეობის კონსერვაციის მიდგომები, მადრიდი-ნიუ-დელის დოკუმენტი, 2017. <http://www.icomos-isc20c.org/pdf/madrid-new-delhi-document-2017.pdf>

## ფოტოები:

პროექტზე მომუშავე გუნდი პირად არქივებში არსებული ფოტოების გამოყენების ნებართვისთვის მადლობას უხდის შემდეგ პიროვნებებს: გერმანე ლუდუშაურს, ნინი ფალავანდიშვილს, დავით გურგენიძეს, ლევან კალანდარიშვილს და რენდ ეპისს. აღსანიშნავია, რომ დოკუმენტში გამოყენებული ფოტოების დიდი ნაწილი, რომელზეც არ არის მითითებული ფოტოს მესაკუთრე, ეკუთვნის საქართველოს ლურჯი ფარის ეროვნულ კომიტეტს.





# დენარტები

|                                                                                                            |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| დენარტი 1. შენობის საინჟინრო კვლევა .....                                                                  | 148 |
| დენარტი 2. საინჟინრო კომუნიკაციების მდგრადობის შეფასება<br>და რეკომენდაციები .....                         | 154 |
| დენარტი 3. სამშენებლო მასალების კვლევა .....                                                               | 163 |
| დენარტი 4. რეკომენდაციები შრომის უსაფრთხოების საკითხებში<br>ჯაღრაჟის სესახლისა და ელკური კლუბისათვის ..... | 167 |
| დენარტი 5. სოცოლოგიური კვლევა — ძირითადი მიმნებები .....                                                   | 172 |
| დენარტი 6. შენობის ენერგოეფექტურობის გუზრდის რეკომენდაციები .....                                          | 178 |
| დენარტი 7. საუკეთესო გამოყენების პირობები .....                                                            | 190 |
| დენარტი 8. არქიტექტურული ნახუზები .....                                                                    | 194 |
| არქიტექტურული ენაზომი 2018 .....                                                                           | 195 |
| გვიანი ჩარევები 2018 წლის ჩათვლით .....                                                                    | 207 |
| სივრცეების გენაწილება მოსარგებლევს შორის .....                                                             | 212 |
| კონსერვაციისა და ელკუბუბის წინაღულება .....                                                                | 217 |



# დენარტი 1. შენობის საინჟინრო კვლევა

**ავტორები:** ლ. ზამბახიძე – ინჟინერ-კონსტრუქტორი  
რ. აფხაზავა – ინჟინერ-კონსტრუქტორი

თბილისი 2019.

## შინაარსი

შესავალი

1. ტექნიკური დოკუმენტაციის მოძიება და საკვლევე ობიექტის აღწერა;
2. შენობის ზოგადი დათვალიერება საერთო ტექნიკური მდგომარეობისა და დაზიანებული ადგილების გამოსავლენად;
3. შენობის კონსტრუქციული გადაწყვეტის ძირითადი მახასიათებლების დადგენა;
4. მასალების ფიზიკო-მექანიკური მახასიათებლების დადგენა (ბეტონის მარკები რიგელებში, გადახურვის ფილებში, კედლებში);
5. მიღებული შედეგების ანალიზი და დასკვნა-რეკომენდაციები.

## შესავალი

წინამდებარე კვლევა შესრულებულია ლურჯი ფარის საქართველოს ეროვნულ კომიტეტთან დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე და ითვალისწინებს საექსპერტო დასკვნის მომზადებას ქ. თბილისში, კოსტავას ქუჩა #37ა-ში, მდებარე თბილისის ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობის ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ ვიზუალური დათვალიერების საფუძველზე.

ამ მიზნით ჩვენ მიერ ჩატარდა მოძიებული საპროექტო დოკუმენტაციის შესწავლა, შენობის მზიდი კონსტრუქციების ვიზუალური გამოკვლევა და ზოგიერთი მზიდი ელემენტების ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლების ინსტრუმენტული გამოკვლევა

**გამოკვლევა ჩატარდა შემდეგ ეტაპებად:**

**ეტაპი 1:** ტექნიკური დოკუმენტაციის, ნაგებობის მშენებლობისა და ექსპლუატაციის შესახებ მონაცემების მოძიება და შესწავლა;

**ეტაპი 2:** შენობის ზოგადი დათვალიერება საერთო ტექნიკური მდგომარეობისა და დაზიანებული ადგილების გამოსავლენად;

**ეტაპი 3:** დასაძირკვლების პირობებისა და გრუნტის ფიზიკო-მექანიკური მახასიათებლების დადგენა;

**ეტაპი 4:** ნაგებობის ძირითად მზიდ კონსტრუქციებში დაზიანებებისა და დეფორმაციების გამომწვევი მიზეზების დადგენა;

**ეტაპი 5:** დასკვნა – რეკომენდაციების შედგენა.

ვიზუალურ კვლევებში გათვალისწინებულ იქნა საქართველოს რესპუბლიკის არქიტექტურისა და მშენებლობის საქმეთა სამინისტროს მიერ 1992 წელს გამოცემული – „საქართველოს რესპუბლიკის ტერიტორიაზე განლაგებული საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი შენობების გამოკვლევისა და სეისმომდევობის თვალსაზრისით მათი ტექნიკური მდგომარეობის დადგენის ინსტრუქციისა“ და СП-13-102-2003-ის „შენობებისა და ნაგებობების მზიდი სამშენებლო კონსტრუქციების გამოკვლევის წესების“ – მოთხოვნები.

## 1. ტექნიკური დოკუმენტაციის მოძიება და საკვლევე ობიექტის აღწერა

### 1.1. საკვლევე ობიექტის აღწერა

დამკვეთის მიერ წარმოდგენილ იქნა შემდეგი მასალები:

- თბილისის ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობის არქიტექტურული პროექტი, თბილისის ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობის კონსტრუქციული პროექტის ნაწილი;
- თბილისის ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობის მშენებლობის ისტორია;
- თბილისის ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობის ანაზოგები დღევანდლამდე გადაკეთებებისა და ჩარევების გათვალისწინებით;
- თბილისის ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობის სამშენებლო მასალების კვლევა;

საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოსთან არსებული ფიზიკური კულტურისა და სპორტის კომიტეტის, თბილისის ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობის ექსპლუატაციაში სახელმწიფო მიწები კომისიის მიერ მიღების აქტი (თბილისი, 1972 წლის 28 დეკემბერი).

დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი მასალების მიხედვით, თბილისის მშრომელთა დეპუტატების საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის მიერ 1960 წლის 5 მარტს გაცემული განკარგულების თანახმად, ქალაქის მშენებლობისა და არქიტექტურის საქმეთა განყოფილებასა და ორჯონიკიძის რაიონის პოლიტკომიტეტს შორის უნდა გაფორმებულიყო შეთანხმება თბილისის ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის მშენებლობისათვის კიროვის პარკში მიწის ნაკვეთის გადაცემის თა-

ობაზე. ზემოაღნიშნული განკარგულების თანახმად, კიროვის პარკში (დღევანდელი ვერის ბაღი) გამოიყო სათბურების ტერიტორია აღნიშნული შენობის მშენებლობისათვის.

1965 წელს საქართველოს სსრ სპორტულ საზოგადოებათა და ორგანიზაციების კავშირის დაკვეთის საფუძველზე, სახელმწიფო საპროექტო ინსტიტუტ „თბილქალაქპროექტს“ დაევალა თბილისის ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის მშენებლობისათვის პროექტის შემუშავება.

**არქიტექტორები:** ვლადიმერ ალექსი-მესხიშვილი, გერმანე ლუდუშაური;

**მხატვრები:** ალექსანდრე სლოვინსკი, ოლეგ ქოჩაკიზე, იური ჩიკვაძე („სამეული“);

**კონსტრუქტორი:** ოთარ მეზუკე.

ეს შენობა გვიანი ე. წ. „საბჭოთა მოდერნიზმის“ სტილის ერთ-ერთი ყველაზე გამორჩეული ნიმუშია. მშენებლობა უნდა დაწყებულიყო 1966 და დამთავრებულიყო 1967 წელს, მაგრამ, ფაქტობრივად, გაგრძელდა 8 წელი. ამასთან თბილისის ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის მშენებლობას აწარმოებდნენ:

- 1967 წლის თებერვლამდე – საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს #4 სამშენებლო სამმართველო. ამ პერიოდში შესრულდა ძირითადად ვერტიკალური გეგმარების სამუშაოები, ხიმიწვების მოწყობა, როსტვერკისა და სარდაფის გადახურვის კონსტრუქციები.
- 1967 წლის თებერვლიდან 1972 წლის დეკემბრამდე – საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს N#14 ტრესტის #II სამშენებლო სამმართველო. ამ პერიოდში შესრულდა დანარჩენი სამშენებლო და მოსაპირკეთებელი სამუშაოები.

აღნიშნული შენობის მშენებლობაში მონაწილეობდნენ ასევე: საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს N#10 ტრესტის #14 სამშენებლო სამმართველო, „მთავარხილმშენი“ (ხიმიწვების მოწყობის სამუშაოები), „საქსანტექმონტაჟი“, სამრეწველო ვენტილაციის სამმართველო, „საქმექმონტაჟის“ რუსთავის სამმართველო (სამაცივრე დანადგარები), ტრესტი „საქელექტრომონტაჟი“, სამრეწველო კავშირგაბმულობის სამონტაჟო სამმართველო, თერმონაკეთებების სამმართველო, სასკოლო ინვენტარების ფაბრიკა, საქართველოს სამხატვრო ფონდის კომბინატი.

თბილისის ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობა გაიხსნა 1973 წლის 15 აპრილს. 1990 წლიდან მოყოლებული მან განიცადა მრავალმხრივი ტრანსფორმაცია. 1970-80-იან წლებში ითვლებოდა დიდებულ შენობად, ხოლო 90-იან წლებში იქცა სამხედრო ორგანიზაცია „მხედრონის“ „სათავო ოფისად“ და მას შემდეგ დაიწყო მისი დაქუცმაცება სხვადასხვა დანიშნულებით, გაჩნდა: კინოლოგიური კლუბი, კამინო, საბურგერე, აფთიაქი, ბანკი, სავარჯიშო დარბაზი, სილამაზის სალონი და ა. შ.

შენობის „მოზინადრებმა“ მრავალჯერ გადააკეთეს შენობის როგორც ინტერიერი, ისე ექსტერიერიც. შეცვლილია პირვანდელი სახე: მოხსნილია შიგა კიბეები; გრანიტის სვეტები შეღებილია; გაწეულია კედლები შიგა ფართის მომატების მიზნით, გაკეთებულია მიწნებები და მრავალი სხვა.

შენობას 2001 წელს ნონა გაფრინდაშვილის სახელი მიენიჭა. 2018 წლის დეკემბერში საქართველოს ლურჯი ფარის ეროვნული კომიტეტის ინიციატივით კიდევ ერთხელ შეტანილ იქნა განაცხადი ძეგლთა დაცვის სააგენტოში, თბილისის ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობისათვის ეროვნული მნიშვნელობის უძრავი ძეგლის სტატუსის მინიჭების თაობაზე.

2019 წლის 27 მაისის მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით, კოსტავას ქუჩაზე მდებარე (ვერის ბაღში მდებარე) თბილისის ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობას მიენიჭა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი (სააღრიცხვო ბარათის შედგენის თარიღი 21.05.2018). უბანს, სადაც განლაგებულია საკვლევი შენობა, აქვს შემდეგი მახასიათებლები:

- სეისმურობა – 8 ბალი;
- ქარის ნორმატიული დატვირთვა – 48 კგ/მ<sup>2</sup>;
- თოვლის ნორმატიული დატვირთვა – 50 კგ/მ<sup>2</sup>.

აღსანიშნავია, რომ დაპროექტების მომენტისათვის (1966 წ.) ქ. თბილისისათვის სეისმურობის მაჩვენებელად განსაზღვრული იყო 7 ბალი.

თბილისის ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობის მშენებლობამდე ვერის ბაღში, ამ ადგილას განლაგებული იყო სათბურები. შენობა გეგმაში მართკუთხა გეომეტრიული ფორმისაა, გაბარიტული ზომებით 39,0x52,0 მ, მისი სართულიანობა 2÷2,5-ია. განაშენიანების ფართი 1640 მ<sup>2</sup>-ია. პირველი სართულის სიმაღლე 4,0 მ-ია, ხოლო მეორე სართულისა კი – 2,9 მ. შენობის საძირკვლებად გამოყენებულია რკინაბეტონის ხიმიწვები. შენობა გადაწყვეტილია მონოლითური რკინაბეტონის კარკასში, კარკასი შევსებულია აგურის კედლების წყობითა და ლითონის ვიტრაჟების შემთხვევით. შიგა კედლები და ტიხრები შესრულებულია აგურის კედლების წყობით. შენობას გააჩნია დიდი დარბაზი 520 მაყურებელზე.

სეისმური ინტენსივობის სკალის MSK-64-ის მიხედვით, გამოკვლეული შენობა შეიძლება მივაკუთვნოთ „გ-ტიპის“ ნაგებობათა კატეგორიას: „კარკასული რკინაბეტონის შენობები“.

შენობის საძირკვლის ფუძედ მიღებულია რიყე ქვის ალივიუმი, დასაშვები ძაბვით R=4,0–5,0 კგ/სმ<sup>2</sup>-ზე. აღნიშნული გრუნტები საპროექტო ნიშნულიდან 5,0–11,0 მ-ის სიღრმეზეა განლაგებული.

ხიმიწვოვანი საძირკველი წარმოადგენს ჯგუფურ დგარ ხიმიწვებს, რომლებზეც კეთდება რკინაბეტონის ხიმიწვის ფუძე ჩარჩო (რკინაბეტონის 65 სმ-ის სისქის ფილა), რომელიც თავის მხრივ იკვრება მონოლითური რკინაბეტონის რანდკოჭებით. ხიმიწვის ფუძე, ჩარჩო და რანდკოჭები ერთმანეთთან დაკავშირებულია მონოლითური რკინაბეტონის სვეტის არმატურებით. ხიმიწვის წვერზე საანგარიშო წინაღობად მიღებულია R=82 ტ/მ<sup>2</sup>.

მაყურებელთა დარბაზი გადახურულია ლითონის წამწეებით. ფანჯრები და კარები შესრულებულია წიწვოვანი ხის მასალისგან, ხოლო ალუმინის ვიტრაჟული ფანჯრები კი – ლითონის კარკასით. ვარე კიბეები მოპირკეთებულია ბაზალტის ფილებით, ხოლო შიგა კიბეები შესრულებულია მარმარილოს ქვის საფეხურებით რკინაბეტონის კონსტრუქციაზე.

შენობის დარბაზის სახურავის გარშემო მოწყობილი ტერასა თავდაპირველად განკუთვნილი იყო საჯარო მოხმარებისთვის და მასზე ასვლა შესაძლებელია მეორე სართულიდან. ტერასა ჩაფიქრებული იყო როგორც სივრცე ღია ცის ქვეშ ჭადრაკის სათამაშოდ, თუმცა ჩრდილის ნაკლებობის (თუ კიდევ სხვა მიზეზის) გამო არასოდეს გამოუყენებიათ ამ დანიშნულებით. დარბაზის სახურავის ნაწილში განთავსებული იყო კინოსაპროექციო, სხვადასხვა ტექნიკური ოთახი და ოთხი დამხმარე სათავსი.

შენობის სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოები დაყოფილი იყო ორ ეტაპად:

1. მოსამზადებელი სამუშაოები;
2. ძირითადი სამუშაოები.

მოსამზადებელ პერიოდში შესრულდა შემდეგი სახის სამუშაოები:

- დაშლილი სათბურების საკომპენსაციოდ ახალი სათბურების მოწყობა;
- არსებული სათბურების დემონტაჟი;
- დროებითი წყალსადენისა და ელექტროგაყვანილობების მოწყობა;
- სამშენებლო ტერიტორიის შემოღობვა.

მშენებლობის ძირითად პერიოდში პირველ რიგში შესრულდა:

- მიწისქვეშა და ნაწილობრივ მიწისზედა სამუშაოები, რომლებიც ითვალისწინებს ყველა გარე კომუნიკაციების მშენებლობას;
- განხორციელდა ანაკრები რკინაბეტონის ხიმიწვების ჩასობა 6,0-9,0 მ-ის სიღრმეზე დიზელ-ჩაქუნების გამოყენებით;
- ხიმიწვების თავზე მოეწყო მონოლითური რკინაბეტონის როსტვერკი;
- განხორციელდა მიწისზედა სამუშაოები: მოეწყო რკინაბეტონის კარკასი; კედლების შევსება განხორციელდა აგურის წყობით ქვიშა-ცემენტის ხსნარზე; მოეწყო ლითონის ვიტრაჟები.



ფოტო 1. შენობის თავდაპირველი სახე.

გიორგი ჩუბინაშვილის სახელობის ქართული ხელოვნების ისტორიისა და ძეგლთა დაცვის ეროვნული კვლევითი ცენტრი



ფოტო 2. შენობის ამჟამინდელი სახე

მაყურებელთა დარბაზი გადაიხურა ლითონის წამწეებით, რომლებზეც მოწყობილია ანაკრები რკინაბეტონის გადახურვის წიბოვანი ფილები (ე. წ. „ПХЖ“-ები). შემდეგ მომზადდა საფუძველი სახურავისათვის.

ბეტონი შემოჰქონდათ ბეტონის ქარხნიდან. ქარგილებად გამოყენებული იყო ხის ფარები.

როგორც დამკვეთის მიერ წარმოდგენილ სამუშაოთა წარმოების პროექტიდან ჩანს, აღნიშნული შენობის მშენებლობის პერიოდში განიცდიდნენ ამჟამინდელი დეფიციტს, ამიტომ შენობის მშენებლობა (დაბალი სიმაღლის გამო, 8 მეტრამდე) წარმოებდა ორი ერთეული ავტომწით, ხოლო გადახურვის წამწეების მონტაჟისათვის გამოიყენებოდა ამჟამინდელი მუხლუხა სვლით. დაბეტონების დროს გამოიყენებოდა ზედაპირული და სიღრმული ვიბრატორები.

იმის გამო, რომ ხიმიწვები ეწყობოდა აგრესიული გრუნტის წყლების გარემოში, ბეტონი მზადდებოდა იმ დროისათვის არსებული ტექნოლოგიით, პუცოლანურ პორტლანდცემენტებზე დამზადებული ცემენტის გამოყენებით.



ფოტო 3. ბოლოდროინდელი მიშენების წინხედი



ფოტო 4. მიშენება ცოკოლის სართულის დონეზე



ფოტო 5. მაყურებელთა დარბაზის თავდაპირველი სახე



ფოტო 6. მაყურებელთა დარბაზი დღეს



ფოტო 7. ტერასა სახურავზე



ფოტო 8. სახურავი მთავარი დარბაზის თავზე



ფოტო 9. მთავარი დარბაზის გადახურვა ლითონის წამწეებით



ფოტო 10. ლითონის წამწეებზე მოწყობილი გადახურვა ანაკრები რკინაბეტონის ფილებით

## 2. შენობის ზოგადი დათვალიერება სეარტო ტექნიკური მდგომარეობისა და დაზიანებული ელემენტების გამოსავლენად

ვიზუალური დათვალიერებით შენობაში გამოვლინდა შემდეგი სახის დარღვევები და შეუსაბამობები:

აღპური კლუბის მიმდებარედ დეფორმირებულია სარინელი, რისი მიზეზიც გრუნტის არასაკმარისად დატკეპნა და გრუნტში წყლის ჩადინებაა. როგორც პირველ თავში აღინიშნა, შენობის კონსოლურ აივნებზე გაკეთდა მიშენებები, გადმოიწია კედლები და გაიზარდა აივნების დატვირთვები. აღნიშნული მიზეზით კონსოლური აივანი გაძლიერდა ლითონის მილით მხოლოდ II სართულზე.

მაყურებელთა (520-ადგილიანი) დარბაზის კედლებსა და კარის ლიობებში შეინიშნება ბზარები, რომელთა გამოშვები მიზეზიც რეგიონში მომხდარი მიწისძვრებია. ბზარები შეინიშნება ახალგაშენებული გადახურვის შელესვის ადგილებში – სახურავიდან წყლის გადაყვანის სადრენაჟო ადგილებში, სავარაუდოდ, უხარისხოდ მოწყობილი საწვიმარი ღარიდან წყლის გაჟონვის შედეგად. აღსანიშნავია, რომ ასეთი ადგილების ქვეშ მოძრაობენ ადამიანები და დაზიანებული ადგილებიდან ნალექის ჩამოვარდნამ შესაძლოა მათი დაშავება გამოიწვიოს.

გადახურვის ფილების უმეტესი ნაწილი ძლიერ არის დაზიანებული ნესტისგან, ფილებში დაწყებულია გამოტუტვის პროცესი, ზოგიერთ ფილებზე დაზიანებულია ბეტონის დამცავი შრე და დაწყებულია არმატურის ბადის კოროზია. გამოტუტვები და დაწყებული ასევე ლითონის წამწებებზე მოწყობილ ანაკრები რკინაბეტონის წიბოვან (ე. წ. „ПКЖ“) ფილებში.

სახურავიდან წვიმის წყლის ჩამოსვლის შედეგად დაზიანებულია მაყურებელთა დარბაზში (520 ადგილი) შეკიდული ტერი.

შენობაში, კარკასის შევსებად ძირითადად გამოყენებულია სილიკატური აგური, რაც იკრძალება მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების მიხედვით.



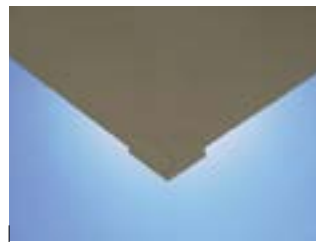
ფოტო 21. მაყურებელთა დარბაზში სახურავიდან წყლის ჩამოსვლის შედეგად დაზიანებული შეკიდული ტერი



ფოტო 11, 12. ბზარები მაყურებელთა დარბაზის კედლებში



ფოტო 13, 14. ბზარები მაყურებელთა დარბაზის კედლებში



ფოტო 15, 16. ბზარები ახალგაშენებულ შელესვაში



ფოტო 17, 18. გამოტუტვა ლითონის წამწებებზე მოწყობილ ანაკრები რკინაბეტონის წიბოვან ფილებში („ПКЖ“)



ფოტო 19, 20. შენობაში გამოყენებული სილიკატური აგური

### 3. შენობის კონსტრუქციული გადაწყვეტის ძირითადი მახასიათებლების დამუშავება

ჩვენ მიერ ჩატარებული ვიზუალური დათვალიერებისა და დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი მასალების ანალიზის საფუძველზე დადგინდა, რომ შენობის კონსტრუქციული ნაწილი შემდეგი ძირითადი მახასიათებლებითაა გადამწყვეტილი:

1. შენობის ძირითადი საანგარიშო სქემა კარკასულია, კარკასის ელემენტები: სვეტების, რიგელებისა და გადახურვის ფილების ნაწილი ანაკრები, ნაწილი – მონოლითური.
2. შენობის საძირკვლის ფუძედ მიღებულია რიყე ქვის ალივიუმი დასაშვები ძაბვით  $R=4,0\div 5,0$  კგ.ძ./სმ<sup>2</sup>-ზე. გრუნტები საპროექტო ნიშნულიდან 5,0-11,0 მ-ის სიღრმეზე განლაგებული.
3. შენობის საძირკველს წარმოადგენს მონოლითური რკინაბეტონის ხიმიწვები. ხიმიწვები საძირკველი წარმოადგენს ჯგუფურ დგარ ხიმიწვებს, რომლებზეც კეთდება რკინაბეტონის ხიმიწვის ფუძე ჩარჩო (რკინაბეტონის 65 სმ-ის სისქის ფილა), რომელიც, თავის მხრივ, იკვრება მონოლითური რკინაბეტონის რანდკოჭებით. ხიმიწვის ფუძე ჩარჩო და რანდკოჭები ერთმანეთთან დაკავშირებულია მონოლითური რკინაბეტონის სვეტის არმატურებით. ხიმიწვის წვერზე საანგარიშო წინაღობად მიღებულია  $R=82$  ტ/მ<sup>2</sup>.
4. სართულშუა გადახურვების ნაწილი მონოლითური რკინაბეტონისაა, ნაწილი კი – ანაკრები რკინაბეტონის ღრუტანიანი ფილებით.
5. ფანჯრები და კარები წიწვოვანი ხის მასალისგანაა.
6. ვიტრაჟები შესრულებულია ლითონის ჩარჩოებით და შემინულია 6,0 – 9,0 მმ სისქის მინით.

7. გარე კიბეები მოპირკეთებულია ბაზალტის ფილებით, ხოლო შიგა კიბეები მოწყობილია მარმარილოს ქვის საფეხურებით რკინაბეტონის კონსტრუქციამზე.
8. გარე შემომხლული კედლები შესრულებულია წვრილი შემავსებლით, ძირითადად – სილიკატური აგური წყობით ქვიშა-ცემენტის ხსნარზე, რომელიც აკრძალულია საქართველოში, 2010 წლიდან მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების („სეისმომდებელი მშენებლობა“, პი 01.01-09, მე-15 მუხლი, #1, „ე“ ქვეპუნქტი) საფუძველზე: „მზიდ და არამზიდ ელემენტებში იკრძალება სილიკატური აგურის გამოყენება“.
9. რიგელები მართკუთხა ფორმისაა და შესრულებულია მონოლითური რკინაბეტონისგან და მათი განივი კვეთია 50x60 სმ.
10. სვეტები კვადრატული და წრიული ფორმისაა და შესრულებულია მონოლითური რკინაბეტონისგან და მათი განივი კვეთია 40x40 სმ და 40 სმ დიამეტრი.
11. მაყურებელთა დარბაზი გადახურულია ლითონის 21,2 მ სიგრძის წამწეებით, რომლის მზიდ ელემენტებს წარმოადგენს ნაგლინი პროფილის კუთხოვანები. წამწეები ტრაპეციული მოხაზულობისაა, შუაში მაქსიმალური სიმაღლით 2,00 მ, ლითონის წამწეებზე ზემოდან მოწყობილია ანაკრები რკინაბეტონის გადახურვის წიბოვანი ფილები, ე. წ. „ПХМ“-ები.
12. გადახურვის დანარჩენი ნაწილი ბრტყელია, რკინაბეტონის გადახურვით.

### 4. მასალის ფიზიკო-მექანიკური მახასიათებლების დამუშავება (ბეტონის მარკები ჩიქვლებში, გადახურვის ფილებში, კედლებში)

განსახილველი შენობის კონსტრუქციების მზიდი ელემენტების სიმტკიცის მახასიათებლების დასადგენად შესრულებულ იქნა ინსტრუმენტული სამუშაოები კონტროლის ურღვევი მეთოდების გამოყენებით. ვინაიდან მოცემულ ეტაპზე კვლევა წარმოებს ვიზუალური დათვალიერების საფუძველზე, ბეტონის მარკები დადგენილ იქნა მხოლოდ რამდენიმე ელემენტისათვის, შემდეგში საჭიროა მზიდი ელემენტების სიმტკიცის მახასიათებლების უფრო დეტალური კვლევა და ბზარების განვითარების შესაძლებლობაზე დაკვირვებები.



ფოტო 22, 23. ბეტონის მარკის დადგენა სახურავის გადახურვის წიბოვან ფილებში

არჩევითი მეთოდით გამოკვლეულ იქნა წინასწარ შერჩეული რკინაბეტონის კონსტრუქციები: გადახურვის ფილები; რიგელები, მაყურებელთა დარბაზის ტერასული იატაკი, კედლები. ბეტონის მარკები დადგენილ იქნა სკლერომეტრული მეთოდით.

ბეტონის სიმტკიცის კონტროლი ჩატარდა ГОСТ-22690-80; ГОСТ-1018-90; ГОСТ 1018-2000 და ГОСТ-18105-86 მოთხოვნების გათვალისწინებით. გამოყენებულ იქნა იტალიური წარმოების „CONTROLS“-ის ფორმის ჩაქური, მოდელი „ELKOMETER 181“, რომელიც განსაზღვრავს კუბური (150x150x150 მმ) ფორმის ნიმუშების სიმტკიცეს 10-65 ნ/მმ<sup>2</sup> დიაპაზონში. ხელსაწყოთი აღებული მაჩვენებლების ცდომილება კუმშვაზე სიმტკიცის მიხედვით B15-B25 კლასის ბეტონებისათვის შეადგენს 15-20%-ს. მონოლითურ და ანაკრებ გადახურვის ფილებში.

ჩაქურის სკალაზე აღებული ანათვლები გვაძლევს სიმტკიცის მაჩვენებლებს ნ/მმ<sup>2</sup>-ში, რომლის სტატისტიკურად დამუშავების შედეგად განისაზღვრება სიმტკიცის საშუალო კვადრატული გადახრა, გამოითვლება ვარიაციის კოეფიციენტი და დგინდება ბეტონის სიმტკიცის ნორმირებული მნიშვნელობა.

<sup>1</sup> საბჭოთა კავშირის დროს და საქართველოში კვლავ მოქმედი ტექნიკური სტანდარტების ნაკრები.

საშუალო სიმტკიცის კვადრატული გადახრა გამოითვლება ფორმულით:

$$S = (R - R_i) / (n + 1) + S_r / p$$

სადაც  $S_r$  – საგამოცდო ხელსაწყოთა ვარიაციის საშუალო კვადრატული გადახრა;

$n$  – პარტიაში ცალკეული შედეგების საერთო რაოდენობა;

$p$  – რკინაბეტონის კონსტრუქციაში საკონტროლო უბნების რაოდენობა.

ბეტონის სიმტკიცის საშუალო ვარიაციის კოეფიციენტი განისაზღვრება პროცენტულად:  $V_a = S/R \cdot 100\%$

საბოლოოდ ბეტონის სიმტკიცის ნორმირებული მნიშვნელობა, ანუ ბეტონის სიმტკიცე, მარკიანობის მიხედვით გამოითვლება შემდეგი ფორმულით:  $R_{\text{ნორმირებული}} = R/K$  სატ 100,

სადაც  $K$  სატ – პროცენტებში გამოსახული საჭირო სიმტკიცის კო-

ეფიციენტია, რომელსაც იღებენ ყველა სახის ბეტონებისათვის GOCT-18105-86-ის IV დანართის ცხრილიდან. ჩვენს შემთხვევაში  $K_{\text{სატ}} = 88.2$  ჩატარებული კვლევების მიხედვით, ბეტონის მარკები გადახურვის მონოლითური რკინაბეტონის ფილებში, რიგელებში, მაყურებელთა დარბაზის ტერასულ იატაკში, კედლებში M200-ის ფარგლებშია, ხოლო ანაკრეფ რკინაბეტონის ღრუტანთან და წიბოვან გადახურვის ფილებში – M300-ის ფარგლებში.

ვიზუალური დათვალიერება ჩაუტარდა ლითონის წამწეებს. ვიზუალურად მათში თვალით შესამჩნევი დაზიანებები და დეფორმაციები არ შეინიშნება, თუმცა, ვინაიდან შეიმჩნევა სახურავიდან წყლის ჩადინების კვალი, საჭიროა ლითონის წამწეების ინსტრუმენტული შემოწმება კოროზიაზე, ასევე უნდა შემოწმდეს შედუღების ნაკერებიც.

## 5. მიღებული შედეგების ანალიზი და დასკვნა-რეკომენდაციები

### ვიზუალური დათვალიერებით შენობაში შეინიშნება შემდეგი სახის დაზიანებები:

- ალპური კლუბის კიბეებთან ჩაწეულია გრუნტი და დეფორმირებულია სარინელი;
- ალპური კლუბის მიმდებარედ მეორე სართულის ფასადზე უხარისხოდაა მიკრული ფილები;
- შენობაში გამოყენებულია სილიკატური აგური;
- ბზარები შეინიშნება მაყურებელთა დარბაზის (520 ადგილი) კედლებში;
- ახალგაერმონტებული სახურავიდან წყლის გადაყვანის ადგილებში გამობერილი და დაზარალებულია ნალესობა;
- გადახურვის ფილების უმეტესი ნაწილი ძლიერ არის დაზიანებული ნესტისგან, ფილებში დაწყებულია გამოტუტვის პროცესი, რაც ასუსტებს ბეტონის სიმტკიცეს და შესაბამისად ქვეითდება ბეტონის მარკაც. ზოგიერთ ფილაზე დაზიანებულია ბეტონის დამცავი შრე და დაწყებულია არმატურის ბადის კოროზია.

### დაზიანების გამომწვევი მიზეზების დადგენა

1. ბზარების წარმოშობის მიზეზი შესაძლებელია იყოს შენობის ექსპლუატაციაში შესვლის შემდეგ რეგიონში მომხდარი გახშირებული მიწისძვრები;
2. დაზიანებები გადახურვის ფილებში (გამოტუტვა, არმატურის ბადის კოროზია) გამოწვეულია ჰიდროიზოლაციის სიძველისა და წლების მანძილზე სახურავის დაზიანების გამო, რაც თავის მხრივ, გამოწვეულია ატმოსფერული ნალექების ინტენსიური ზემოქმედებით.

### რეკომენდაციები შენობის შემდგომი უსაფრთხო ექსპლუატაციის მიზნით

- დავალების თანახმად, ქ. თბილისის ჭადრაკის სასახლის ტექნიკური მდგომარეობის შეფასება ჩატარდა ვიზუალური დაკვირვებების საფუძველზე. შემდგომში საჭიროა, დამატებით ჩატარდეს შენობის ინსტრუმენტული გამოკვლევა ტექნიკური მდგომარეობის დასაზუსტებლად (საჭიროა, გადახურვის ლითონის წამწეების შემოწმება კოროზიაზე, მით უმეტეს, რომ სახურავში შეინიშნება წყლის ჩადინების კვალი, ასევე ინსტრუმენტულადაა შესამოწმებელი გაუქმებულ კიბეებთან ფილის გადაბმის ადგილები და კონსოლური აივნები, რომლებზეც მიშენებულია);
- ვინაიდან ნაკებობის მშენებლობის მომენტისათვის სეისმუ-

რობად განსაზღვრული იყო 7 ბალი, დღევანდელი მოთხოვნებით კი სეისმურობა გაზრდილია ერთი ბალით, მიზანშეწონილია ჩატარდეს შენობის მდგრადობის გადაანგარიშება 8-ბალიან სეისმიურ ზემოქმედებაზე;

- სამშენებლო ნორმებისა და წესების („სეისმომდებელი მშენებლობა“ პი 01.01-09-ის მუხლი 15-ის #1-ის „ე“-ქვეპუნქტი) თანახმად „მზიდ და არამზიდ ელემენტებში იკრძალება სილიკატური აგურის გამოყენება“. ამ მოთხოვნის თანახმად, საჭიროა სილიკატური აგურით შესრულებული ყველა კედლის დემონტაჟი და ახალი კედლების მოწყობა ჩვეულებრივი წითელი თიხის აგურის, ან მცირეგაბარიტის ბეტონის საკედლე ბლოკების წყობით, რაც ჩვენს შემთხვევაში ძნელად განსახორციელებელია. ამიტომ საჭიროა კედლების დაზიანებული ნაწილების (ბზარების გარშემო) გასუფთავება ნალესისაგან, ლითონის ბადეების მოწყობა ბზარის გავრცელების არეალის გადაფარვით და კედლების ხელახალი შელესვა;
- ბეტონის დამცავი შრის დაზიანების გამო გაშიშვლებული გრძივი მუშა არმატურის ღეროები გასუფთავდეს ჭუჭყისა და ჟანგისაგან, დაიფაროს ანტიკოროზიული ხსნარით და აღდგეს ბეტონის დაზიანებული დამცავი შრე;
- გადახურვის ფილების არმატურის მედაპირები გაიწმინდოს ჟანგისაგან და დაიფაროს ანტიკოროზიული ხსნარით, რის შემდეგაც აღდგეს ბეტონის დამცავი შრე;
- გადახურვის ფილების ნესტისგან დაზიანებული ბეტონის მედაპირები გამოშრეს და გაიწმინდოს სოკოვანი და ნესტის ლაქებისაგან, ხოლო ბეტონის დამცავი შრეების დაზიანებული ადგილები ხელახლა დაბეტონდეს;
- აუცილებელია სახურავის კიდეზე გამობერილი ახალი შელესილი ნაწილების მოხსნა და თავიდან შელესვა;
- მიზანშეწონილია, აივნების მდგომარეობა აღდგეს პირვანდელი სახით, ვინაიდან მათზე გაკეთებული მიშენებების გამო აივანი დამატებით იტვირთება. სავარაუდოდ, აღნიშნულის შედეგად მოხდა აივნის ნაწილის გაძლიერება ლითონის სვეტის გამოყენებით;
- საჭიროა, კედლებზე უხარისხოდ მიკრული ფილები (ალპური კლუბის მხარეს II სართულის ფასადზე) ჩამოიხსნას და მოეწყოს თავიდან;
- ალპური კლუბის კიბეებთან დეფორმირებული სარინელი უნდა მოიხსნას და მოეწყოს თავიდან.

## დენარტი 2. საინჟინრო კომუნიკაციების მდგრადობის შეფასება და რეკომენდაციები

### შემაჯანულოება:

1. წყალმომარაგებისა და წყალარინების სისტემა;
2. გათბობა-გაგრილება და ვენტილაცია;
3. ელექტროქსელი;

### წყალმომარაგებისა და წყალარინების სისტემა

**ავტორი:** ალექსანდრე მიქიაშვილი – ტექნიკური ინჟინერი თბილისი 2019

#### შესავალი

თბილისის ჭადრაკის სასახლე და ალპური კლუბი 1973 წელს გაიხსნა კიროვის (დღევანდელი ვერის) ბაღში. იგი ე. წ. გვიანი საბჭოთა მოდერნიზმის სტილის ერთ-ერთი ყველაზე გამორჩეული ნაგებობაა. როგორც მას ხშირად მოიხსენიებენ, ჭადრაკის სასახლე და ალპური კლუბი მიეძღვნა ჭადრაკში მსოფლიოს ხუთგზის ჩემპიონს, დიდოსტატ ნონა გაფრინდაშვილს, რომელმაც 1962 წელს 21 წლის ასაკში პირველად მოიპოვა მსოფლიოს ჩემპიონის ტიტული.

ითვლება, რომ შენობა მიეძღვნა სპორტის ერთ კონკრეტულ სახეობას – ჭადრაკს, თუმცა შენობის მშენებლობასთან დაკავშირებით გაცემულ ყველა ოფიციალურ დოკუმენტში აღნიშნულია, რომ იგი თავიდანვე განსაზღვრული იყო საჭადრაკო და ალპური კლუბისათვის.

ვერის ბაღში მდებარე, რელიეფს კარგად მორგებული შენობა დასავლეთის მხრიდან ორსართულიანია, ხოლო აღმოსავლეთით – სამსართულიანი, მის სახურავზე განთავსებულია ტერასა. შენობა დაგეგმარებულია 520 მაჟურებელზე გათვლილი მთავარი დარბაზის გარშემო, რომელსაც ორ სართულზე, აღმოსავლეთ და დასავლეთ მხარეებზე შემინული გალერეები შემოუყვებოდა.

დღეს ჭადრაკის სასახლესა და ალპური კლუბის შენობაში, გარდა მოსარგებლეებისა, მოიჯარეებსაც შეხვდებით, რომლებმაც დროთა განმავლობაში მკვეთრად შეცვალეს როგორც შენობის ინტერიერი, ისე ექსტერიერი. აქ ფუნქციონირებს საბილიარდო დარბაზები, არის ასევე კაფე.

დამატებითი ფუნქციების შეთავსებამ გამოიწვია შენობის რიგი ნაწილის გადატიხვრა და მათთვის დამატებითი სანიტარული სისტემის მოწყობა.

#### წყალსადენ-კანალიზაციის სისტემის არსებული მდგომარეობის აღწერა

შენობის წყალსადენ-კანალიზაციისა და სანიაღვრე სისტემების ადგილზე შესწავლისას გამოვლინდა:

შენობაში წყლის მოწოდება ხდება ერთი წერტილიდან – წინა ფასადის (ვერის ბაღის შადრევნის) მხრიდან შემოსული ფოლადის DN100 მმ მილიდან. მილი შემოდის ჭადრაკის ფედერა-



ფოტო 1-2



ფოტო 3

ციის მიერ დაკავებულ ნაწილში, ნახევარსარდაფის სართულის დონეზე, იგი მოწყობილია შენობის მშენებლობის დროს და, როგორც ჩანს, ბოლო წლების განმავლობაში არ გამოუცვლიათ. იმის გამო, რომ გაყოფილიყო თავად „ჭადრაკის სასახლისა“ და ალპური კლუბის წყლის მოხმარება და მისი აღრიცხვა, შემოსული ფოლადის მილი გადატრეს და განშტოების სახით მოაწყვეს განცალკევებული შიდა ქსელები ამჟამად უკვე პოლიპროპილენის (PP) 32 მმ-იანი მილებით (იხ. ფოტოები: 1 და 2). განშტოების შემდგომ ამავე ადგილას არის მოწყობილი ჭადრაკის ფედერაციის აბონენტის წყალმომომც.

როგორც სურათიდან ჩანს, ძველი ფოლადის მილი ძლიერ კოროზირებულია. იგი მუდამ სველია გარედან კონდენსატის გამო, რის შედეგადაც ჰაერთან ურთიერთქმედებისას უფრო მეტად იჟანგება და მწყობრიდან გამოდის. ამას ემატება ისიც, რომ მას არ გააჩნია ანტიკოროზიული საფარი და მისი გადატრისა და დახშობის შემდეგ, შედულების ადგილებში უფრო მეტი კოროზია შეინიშნება.

განშტოების შემდგომ მოწყობილი პოლიპროპილენის მილები სახელდახელოდ არის მოწყობილი. მათ არ გააჩნიათ კედელსა და ჭერზე სამაგრები, (ფოტო 2). მხოლოდ რიგ შემთხვევაში იკავებს კედლებსა და ჭერში გასვლის ადგილები და იმის გამო,



ფოტო 4-5



ფოტო 6



ფოტო 7



ფოტო 8

რომ ნებისმიერი ზემოქმედებისას არ დაზიანდეს, ადგილ-ადგილ კედლებზე მიმაგრებულია ლურსმანზე ან კედლის არმატურაზე მობმული მავთულებით.

აქედან მილი ჩადის სარდაფში და იქიდან ხდება მისი ყველა წყალმოხმარების წერტილებისკენ განაწილება.

ამავე განშტოებაზე, სარდაფის სართულზე, არის მოწყობილი პოლიპროპილენის ვენტილები, რომლებიც დაზიანების შემთხვევაში ცალკეული უბნის ჩასაკეტად გამოიყენება. ჩამოსული მილები ნაწილდება სხვადასხვა წერტილისკენ. ისინი უმეტეს შემთხვევაში თავისუფლად არის ჩამოკიდებული (ფოტო 3).

თავად სარდაფი რამდენიმე დარბაზისგან შედგება და მათ შორის არ არსებობს კარი. არის მხოლოდ გრუნტისა და ბეტონის საყრდენი კედლის ადგილზე ამონგრეული ერთი მცირე გასაძრომი, რომელშიც მხოლოდ მოქნილი თხელი ადამიანი გაეტევა და რამდენიმე მცირე ხვრელი, რომელშიც გადის მილები და კაბელები (იხ. ფოტოები: 4; 5; 6).

იმის გამო, რომ შეუძლებელი იყო სარდაფის გვერდითა დარბაზებში ახალი პოლიპროპილენის მილსადენის მოწყობა, პლასტმასის მილებიდან ისევ ძველ ფოლადის გამანაწილებელ მილებზე მოხდა გადასვლა, რაც მხოლოდ ნაწილობრივ გაუმჯობესებას ნიშნავს (იხ. ფოტოები: 5 და 6).

რაც შეეხება სარდაფის დონეზე გამავალ კანალიზაციის სისტემას. ისინი არასდროს შეცვლილა და წარმოადგენს თუჯის DN100 მმ კვეთის მილებს. მილების შეერთების ადგილებში (მილ-ყელებში) დაგმანვა ბევრ ადგილას დაზიანებულია სიძველის გამო, ამიტომ რიგ ადგილში დასველებულია. სავარაუდოდ, უნიტაბების ჩარეცხვის დროს ამ ადგილებში იჟონება წყალი. (იხ. ფოტოები: 4 და 5).

სარდაფში ყველა მილი, გარდა ერთი მთავარი შემკრები კვანძისა, არის თუჯის. ეს თუჯის მილები პირველი სართულის იატაკის ზემოთ ადის და ზოგი მილი იქ 1-1,2 მ სიმაღლეზე, რევიზიის ზემოთ, გადადის PVC (კანალიზაციის პლასტმასის) ტიპის მი-



ფოტო 9



ფოტო 10

ლებზე, ხოლო თუჯის მილების მნიშვნელოვანი ნაწილი დატოვებულია ხელუხლებლად (იხ. ფოტო 7).

ამასთან, გარდა კანალიზაციის 100 მმ მილებისა, მის გვერდით ხშირ შემთხვევაში მოწყობილია ასევე 150 მმ დიამეტრის სანიაღვრე მილები, რომლებიც გაუქმებულია. უმეტეს შემთხვევაში ზედა სართულებზე ეს მილები დემონტირებულია და დარჩენილია მხოლოდ შენობის პირველ სართულზე, სარდაფში ჩამსვლელ ხვრელებში (იხ. ფოტო 7).

პირველ და ზედა სართულებზე თუჯის მილები, მიუხედავად სიძველისა, დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია, თუ არ ჩავთვლით მის ცუდ ვიზუალურ მხარეს, ამასთან მისი გადაბმის ადგილები არ არის კარგად დაგმანული, რაც ქმნის ამ ადგილებიდან წყლის გამოჟონვის საშიშროებას.

სარდაფში, ჭადრაკის ფედერაციის ნაწილში, ყველაზე რთული სიტუაცია არის კანალიზაციის მილების ერთ წერტილში შეკრების ადგილას, საიდანაც შეკრებილი წყალი გადის შენობის უკანა ეზოში და იღვრება საკანალიზაციო ჭაში. ამ წერტილში ზოგიერთი თუჯის მილი უერთდება არა კანალიზაციის, არამედ სანიაღვრე მილს და, სავარაუდოდ, აქედან კანალიზაციის ნა-



ფოტო 11



ფოტო 12

ფოტო 9), რომელიც ასევე აგრესიულია ბეტონისა და არმატურის მიმართ.

ჭადრაკის ფედერაციის ნაწილში, პირველ და შემდგომ სართულებზე, სველი წერტილები მოწყობილია ახალი მასალებით, თანამედროვედ, თუმცა მთავარი დარბაზის კულისების ტუალეტი ცუდ მდგომარეობაშია და, სავარაუდოდ, მას აღარც იყენებენ (ფოტო 10). ამასთან რიგი საკანალიზაციო მილი ჩამოდის მთავარი დარბაზის კულისებში და მოწყობილია სახელდახელოდ. დანარჩენი მილები გადის კედლებს შორის სამეურნეო ვიწრო ლიობებში, რომელიც სავესა ნაგვით. თავად მილების ნაწილი ახალია, ნაწილი კი – ძველი და გამოსაცვლელი.

წყალი პლასტმასის მილების საშუალებით აყვანილია სახურავის სართულში მოწყობილ საქვებში, თუმცა საქვებში არ არის გათვალისწინებული დამცლელი და გაჟონილი წყლისთვის ტრაპი ან რაიმე სახით წყლის მოცილება.

საბილიარდოებისა და კაფეს სველი წერტილები გარეგნულად ნორმალურ მდგომარეობაშია (ფოტოები: 14), თუმცა სარდაფში ჩასვლა ვერ მოხერხდა გამომდინარე იქიდან, რომ იგი ჩახერგილია.



ფოტო 13



ფოტო 14

წილი ხვდება ქალაქის სანიაღვრე სისტემაში ნაცვლად საკანალიზაციოსი (იხ. ფოტო 7).

ამასთან ამ წერტილში მილები დაზიანებულია და, სავარაუდოდ, გაბიძნული, რის გამოც კანალიზაციის ნაწილი წყლის დიდი მოხმარების დროს გადმოდის და მოჟონავს მილებიდან. ფუნდამენტი ამ ადგილზე სველდება კანალიზაციისგან (იხ:



ფოტო 18



ფოტო 19



ფოტო 15, 16



ფოტო 17



ფოტო 20

წყალსადენ-კანალიზაციის არსებული მდგომარეობა ალპურ კლუბში არც თუ ისე დამაკმაყოფილებელია. მიუხედავად იმისა, რომ საპირფარეშოები მეტ-ნაკლებად სუფთაა (ფოტოები: 15 და 16), მილსადენები (როგორც წყალი, ასევე კანალიზაცია) სარდაფის ნაწილში ძველია და გამოსაცვლელი, რადგან ისინი ძველი ფოლადისაა და კოროზირებულია.

შენობის გარეთ საკანალიზაციო მილიდან წყალი ჩაედინება უკანა ეზოში, ავტოსადგომის მიმდებარედ საკანალიზაციო ტუბში, რომელიც ერთი ჭადრაკის ფედერაციის ნაწილს ემსახურება (ფოტო 18), მეორე კი – ალპინისტთა კლუბის ნაწილს.

### წვიმის წყლის სანიაღვრე სისტემის არსებული მდგომარეობის აღწერა

შენობას, გარდა წყალსადენ-კანალიზაციის სისტემისა, ჰქონდა წვიმის წყლის მოცილების შიდა გაყვანილობის სისტემა, რომელიც სახურავზე შეკრებილ წყალს 150 მმ თუჯის მილებით შენობის შიგნით ატარებდა და სარდაფის გავლით გაჟავდა გარეთ, აქ მილები უერთდებოდა ქალაქის სანიაღვრე სისტემას. ამჟამად შიდა სისტემა გაუქმებულია. თუჯის სანიაღვრე მილები პირველ სართულზე და სარდაფში დარჩენილია უმოქმედოდ, დანარჩენ სართულებზე, როგორც ჩანს, მოხდა მილების დემონტაჟი. სახურავს წვიმის წყლისაგან ათავისუფლებენ შემდეგნაირად:



ფოტო 21

სახურავის ტერასაზე, პარაპეტის შიგნით, მოწყობილია ღარები, რომლებშიც წვიმის წყალი ხვდება ტერასაზე მოწყობილი მცირე ქანობით. ღარებს, თავის მხრივ, აქვს ქანობები რამდენიმე მიმართულებით, რომლის ყველაზე ღრმა ადგილებში ჩატანებულია მილები. ხსენებული მილები გადის შენობის ფასადზე საწვიმრებად, სადაც საწვიმრებიდან წყალი პირდაპირ ისხმება ძირს, ანალოგიური განლაგება აქვს სახურავის მეორე (მაღალ) დონესაც, საიდანაც იმავე სახის საწვიმრებიდან გადმოსული წყალი იქცევა პირველ დონეზე.

### შენობის სადრენაჟო სისტემის მოკლე აღწერა

ვიზუალური დათვალიერებისა და გამოკითხვის შედეგად ვერ დადგინდა, რომ შენობას აქვს სადრენაჟო სისტემა, თუმცა სარდაფის ძირი და ფუნდამენტის კედლები არ არის სველი და გრუნტის წყლების ან გარეთ მოსული წვიმის წყლებისგან დაზიანებები არ ეტყობა. რამდენიმე ადგილზე შენობის ფუნდამენტის კედლები ტენიანია მხოლოდ გაუმართავი წყალსადენისა და კანალიზაციის გამო, რაც შეფასების წინა ნაწილში აღვწერეთ.

### რეკომენდაციები შენობის წყალსადენ-კანალიზაციის, საწვიმარი და სადრენაჟო სისტემების რეაბილიტაციისთვის

იმისთვის, რომ რეაბილიტაციის შემდგომ შენობაში არსებული წყალსადენის ყველა მომხმარებლისთვის (ჭადრაკის ფედერა-

ცია, ალპინისტთა კლუბი, საბილიარდოები და კაფე) მოხდეს წყლის უსაფრთხო და მოსახერხებელი მიწოდება, სასურველია:

- ფოლადის შემომსვლელი მილის გაუქმება და ქალაქის ქსელიდან ახალი განშტოების მოწყობა.
- შენობის გარეთ მოწყობილ გამანაწილებელი ჭა, საიდანაც ცალკე მოხდება თითოეული მომხმარებლისკენ მიღების გაყვანა. მრიცხველები ყველა ობიექტისთვის შესაძლებელია მოწყობილი თითოეული მომხმარებლის კუთვნილ (დაკავებული) ფართში ან გარეთ მოწყობილ მრიცხველის ტუბში. შიდა წყალსადენი და კანალიზაცია სასურველია მოწყობილი ახალი მილებით კედელში ჩაყოლებით ან მინიმუმ დაფიქსირდეს კედელსა და ტერზე. წყალსადენის უკეთესი ექსპლუატაციისთვის მოწყობილი მოწყობილობების არა თანმიმდევრული, არამედ კოლექტორული დაკავშირება, სადაც თითოეული სანმოწყობილობისთვის ცივი და ცხელი წყლის მიწოდება ან გამორთვა მოხდება ინდივიდუალურად, საერთო წერტილიდან. კანალიზაციის სისტემა სხვანაირი კონფიგურაციით მოწყობილი, რათა შემცირდეს სართულის სახურავებში ჰორიზონტალური საკანალიზაციო მილების რაოდენობა. მილები გამოსაცვლელია გარე საკანალიზაციო ტუბამდე. ისინი უნდა მოწყობილი იყოს მსხვილკედლიანი PVC მასალის (პლასტმასის) SN8 ტიპის მილებით.
- იმისთვის, რომ სარდაფში ყველა მილს ადვილად მიუდგე, მისი დარბაზების კედლებში უნდა მოხდეს კარის (თუ კონსტრუქციული მდგრადობა საშუალებას იძლევა) ან მცირე ღიობების მოწყობა, რაშიც მომსახურე პერსონალი ადვილად გაეტევა და მილების დაზიანების შემთხვევაში ადვილად მიუდგება მათ.
- სახურავის ნაწილში, სადაც მოწყობილია საქვები, მოხდეს კანალიზაციის 50 მმ მილის მიყვანა ტრაპის მოსაწყობად, რათა შემთხვევით გაჟონილი ან დამცვლელი მილიდან გამოშვებული წყალი უსაფრთხოდ მოსცილდეს.
- საწვიმარი სისტემისთვის მოწყობილიყო დგარები. თუ ფასადზე აივნების გარედან ჩამოშვება ულამაზო ან შენობის შიგნით საშიშად ჩაითვლებოდა შემდგომი ექსპლუატაციისთვის, შესაძლებელია, ასევე საწვიმრებიდან მილები შევიდეს აივნის შიდა კედლებამდე და აივნის ფილების გავლით ჩამოვიდეს მიწის დონეზე, სადაც უკვე მუხლისა და ჰორიზონტალური მილებით გამოსცდებოდა შენობას და შეუერთდებოდა გარე სანიაღვრე სისტემას. ამით არც შენობის გარე სახეს დაეტყობა რამე და წვიმის მილების შენობის შიგნით შეტანაც გამოირიცხება. შესაბამისად, საწვიმრებიდან ჩამოღვრილი წყალი, რომელიც ამჟამად სახურავიდან წერტილოვნად ესხმება ასფალტზე თუ მიწის ზედაპირზე და აზიანებს მას, მილებით დაუკავშირდებოდა სანიაღვრე სისტემას ან მდორედ გადავიდოდა ასფალტზე.

შენობის ფორმიდან და მის გარშემო მოწყობილი საფარიდან გამომდინარე შენობისთვის დამატებითი დრენაჟის მოწყობის აუცილებლობა არ დგას, რადგან გრუნტის წყლები არ არის მაღალ დონეზე და მისი ზეგავლენა შენობის ფუნდამენტის კედლებზე არ შეინიშნება. თავად სარდაფიც მშრალია და მისი სარდაფის ერთ წერტილში დასველება ამჟამად გაუმართავმა საკანალიზაციო სისტემამ გამოიწვია. მისი მოგვარება კანალიზაციის სისტემის დროული შეკეთებით უნდა მოხდეს, ხოლო დრენაჟის მოწყობით ასეთი პრობლემის გადაჭრა დაუშვებელია.



ფოტო 1



ფოტო 2



ფოტო 3



ფოტო 4



ფოტო 5



ფოტო 6



ფოტო 7



ფოტო 8

## გათბობა-გაგრილება და ვენტილაცია

**შემსრულებელი: დავით გოგოხია – ტექნიკური ინჟინერი**

### შენობის მოკლე აღწერა

თბილისის ჭადრაკის სასახლე და ალპური კლუბი 1973 წელს გაიხსნა კიროვის (დღევანდელი ვერის) ბაღში. იგი ე. წ. გვიანი საბჭოთა მოდერნიზმის სტილის ერთ-ერთი ყველაზე გამორჩეული შენობაა. როგორც მას ხშირად მოიხსენიებენ „ჭადრაკის სასახლე“ მიეძღვნა ჭადრაკში მსოფლიოს ხუთგზის ჩემპიონს, დიდოსტატ ნონა გაფრინდაშვილს.

ამ დანიშნულების შენობებს შორის თბილისის ჭადრაკის სასახლე და ალპური კლუბის შენობა ფორმითა და მოცულობით უნიკალურია მსოფლიოში. სასახლეს აქვს 520-ადგილიანი მაღალჭერიანი დარბაზი სცენით, 17 ოთახ-კაბინეტი, მათ შორის – მწვრთნელთა და დიდოსტატთა კაბინეტები, ბიბლიოთეკა, კომპიუტერული ცენტრი. აქ განთავსებულია საქართველოს ჭადრაკის ფედერაციის ოფისი, სასახლესთან არსებული საჭადრაკო სკოლა. შენობას მიენიჭა ნონა გაფრინდაშვილის სახელი 2001 წელს.

### შენობის პროექტით გათვალისწინებული გათბობა-გაგრილების სისტემის აღწერა

შენობის გათბობა და ვენტილაცია დაპროექტებული იყო ცენტრალიზებული სისტემით. შენობის გათბობა და ვენტილაცია (წყალზე მომუშავე კალორიფერები) მარაგდებოდა ცენტრალური საქვებიდან და მილების მეშვეობით შედიოდა შენობის სარდაფში, საიდანაც ნაწილდებოდა დგარების მეშვეობით. სითბოს წყაროს წარმოადგენდა თუჯის რადიატორები, რომლებიც დამონტაჟებული იყო შენობაში არსებულ ყოველ სათავსში, მთავარი დარბაზისა და სანკვანძების გარდა. გათბობის სისტემა იყო ორმილოვანი პრინციპით გადაწყვეტილი, რასაც მოწმობს შენობაში დარჩენილი რამდენიმე ფოლადის მილი.

მთავარ დარბაზში, რომელიც გათვლილია 520 ადამიანზე, არსებობდა მექანიკური ვენტილაცია, რომელსაც ასევე მთავარი დარბაზის გათბობის ფუნქციაც ჰქონდა. მთავარი სავენტილაციო დანადგარი იყო განთავსებული ტექნიკურ ოთახში, რომე-

ლიც მდებარეობდა დამხმარე სათავსში, სახურავზე G-F-სა და 4-5 ღერძებს შორის, აქვე იყო განთავსებული გათბობის სისტემის გამანაწილებელი. ამ გამანაწილებლიდან ნაწილი ამარაგებდა შენობის გათბობის რადიატორულ სისტემას, ხოლო დანარჩენი – სავენტილაციო დანადგარსა და ცხელწყალმომარაგებას.

### სუფთა, გამთბარი ჰაერით მომარაგება

ჰაერის მოდინებითი სავენტილაციო დანადგარიდან ჰაერის განაწილება ხდებოდა შემდეგნაირად:

ტექნიკური ოთახიდან გამთბარი სუფთა ჰაერი დგარისა და სპეციალურად შექმნილი შახტის მეშვეობით ადიოდა შენობის სახურავზე, სადაც იყო მოწყობილი ჰორიზონტალური ჰაერსატარის მაგისტრალი.

მაგისტრალიდან ჰაერი ასევე ჰაერსატარების მეშვეობით ნაწილდებოდა მთავრი დარბაზის სპეციალურად განკუთვნილ ზედა კუთხის ზოლში, საიდანაც ხდებოდა სუფთა, გამთბარი ჰაერის გამოდინება და ამ პრინციპით უზრუნველყოფდა მთავარი დარბაზის გათბობასა და სუფთა ჰაერით მომარაგებას. ჰაერის მოდინებისათვის განკუთვნილი ჰაერსატარები შეფუთული იყო მინერალური ბამბით.

ჰაერის მოდინებითი დანადგარი სუფთა ჰაერს იღებდა შენობის გარეთ განთავსებული ჰაერმიღები ნაგებობიდან, რომლიდანაც გამოშვებული ჰაერსატარები განთავსებული იყო მიწისქვეშ და შემდეგ შედიოდა შენობაში არსებულ ტექნიკურ ოთახში.

### ჰაერის გაწოვა

შენობაში ჰაერის გაწოვა ხორციელდებოდა სხვადასხვა სისტემით. მთავარი დარბაზიდან ჰაერის გაწოვას უზრუნველყოფდა შენობის სახურავზე განთავსებული ვენტილატორი, ხოლო ჰაერის მიღება ხდებოდა მთავარი დარბაზის იატაკის დონიდან, სადაც განლაგებული იყო გამწოვი ცხაურები. ცხაურებიდან მიღებული ჰაერი იკრიბებოდა დარბაზის სავარძლების ქვეშ მოთავსებულ ჰერმეტიკულად შეფუთულ კონსტრუქციაში და ერთიანად თავს იყრიდა მოდინებითი ჰაერსატარის მსგავსად მიწისქვეშ განლაგებული გამწოვ ჰაერსატარში, საიდანაც ჰაერის გამტყორცნი ნაგებობის მეშვეობით გაედინებოდა შენობის გარეთ.

ჰაერის გაწოვა ასევე ხორციელდებოდა შენობაში არსებული სანკვანძებიდან და შახტის ჰაერსატარისა და დგარის მეშვეობით, ადიოდა შენობის სახურავზე, საიდანაც ხდებოდა მისი გატყორცნა.

### შენობის გათბობა-გაგრილების სისტემის არსებული მდგომარეობა

ამ დროისათვის შენობაში განლაგებულია სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტები. მათ შორის ძირითადად ჭადრაკის ფედერაცია და ალპური კლუბი, ხოლო დარჩენილ ფართებში განთავსებულია ორი საბილიარდო და ერთი კაფე-ბარი.

თავდაპირველი პროექტით გათვალისწინებული სისტემა მთლიანად მოშლილია და არ ფუნქციონირებს, შექმნილია სხვადასხვა ფართზე ლოკალური სისტემები, რომლებიც ნა-

წილობრივ უზრუნველყოფენ გათბობა-გაგრილებასა და ვენტილაციას, მათ შორის: ჭადრაკის სასახლეს ემსახურება სამი კედლის ქვაბი, რომელიც ამარაგებს შენობის საოფისე ფართს და რამდენიმე დარბაზს, ხოლო ვენტილაცია ხორციელდება მხოლოდ არსებულ სანკვანძებში. გაგრილების სისტემაც ლოკალურად არის დამონტაჟებული და გამოყენებულია სპლიტ სისტემის ტიპის კონდიციონერები.

ჭადრაკის ფედერაციის მსგავსად ალპური კლუბის ნაწილშიც ლოკალურად არის გადაწყვეტილი გათბობა-გაგრილება და ვენტილაცია.

პირველ სართულზე არსებულ საბილიარდოს ემსახურება დამოუკიდებელი წყალგამაცხელებელი კედლის ქვაბი, სითბოს წყაროს წარმოადგენს საბილიარდოს დარბაზში განთავსებული დასადგამი ტიპის ფანკოილები, რომლებიც ცხელი წყლით მარაგდება სამზარეულოში დამონტაჟებული კედლის ქვაბიდან.

იმავე საბილიარდოში დამონტაჟებულია მექანიკური ჰაერის გამწოვი და გაგრილების სისტემები, რომლებიც ჭადრაკის ფედერაციის ნაწილის მსგავსად, არის დამოუკიდებელი სპლიტ სისტემის კონდიციონერებით.

ცოკოლის სართულზე განლაგებულ საბილიარდოს ემსახურება ცენტრალიზებული გათბობის, გაგრილებისა და ვენტილაციის სისტემა, რომელიც განლაგებულია სპეციალურად გამოყოფილ ადგილას.

ცოკოლის სართულზე განლაგებული საბილიარდოს HVAC სისტემა ბევრად ეფექტურად მუშაობს, შენობის სხვა დანარჩენი დაწესებულებების სისტემებისაგან განსხვავებით. გათვალისწინებულია გამართული ჰაერის მოდინებითი და გამწოვი სისტემები, ასევე გაგრილებისა და გათბობის სისტემები, რომლის გარე აგრეგატების ნაწილი განთავსებულია შენობის სახურავზე.

ზოგადად შენობაში ლოკალურად დამონტაჟებული სისტემები არის უსაფრთხო, ნორმალურად დამონტაჟებული და მუშაობს გამართულად. რა თქმა უნდა, თუ მოხდება მთლიანი შენობის გათბობა-გაგრილება და ვენტილაციის სისტემის ცენტრალიზება, ეს სისტემები ნაწილობრივ მოერგება ცენტრალიზებულ სისტემას. რაც შეეხება იმას, შესაფერისია თუ არა სივრცეები, სადაც დგას სისტემები ამ ფუნქციისთვის, უნდა ითქვას, რომ შეჩუქებულია ოპტიმალური სივრცეები.

### შენობის გათბობა-გაგრილების სისტემის სისტემის არსებული მდგომარეობა

ვინაიდან მთლიანი შენობის გათბობა-გაგრილება და ვენტილაცია გაუმართავად მუშაობს, გარდა ქვედა სართულზე განლაგებული საბილიარდოსი, საჭიროა გეგმამომიერად განხორციელდეს მთელი რიგი სამუშაო, რათა შენობაში შენარჩუნდეს ნორმებითა და სტანდარტებით გათვალისწინებული კლიმატი და სუფთა ჰაერის საჭირო მაჩვენებელი.

პირველ რიგში, უნდა დადგინდეს თითოეული სათავსის ფუნქცია და შესწავლილ იქნას შენობის მთლიანი არსებული თბო-

და სიცივის დანაკარგები. შემდგომ უნდა დადგინდეს, ნორმების მიხედვით, რა რაოდენობის სუფთა ჰაერია საჭირო შენობის ცალკეულ სათავსებში და რა სიმძლავრის ენერგია სჭირდება მის დასამუშავებლად. რეკომენდებულია, შენობას ამარაგებდეს ცენტრალიზებული გათბობის, გაგრილებისა და ვენტილაციის სისტემები, რომლებიც ცალკეული სისტემისაგან განსხვავებით ბევრად გამართულია და ეფექტური.

აუცილებელია შენობის მთავარი დარბაზის, ასევე სხვა, შედარებით მცირე სივრცეების აღჭურვა მექანიკური სავენტილაციო სისტემით. ასეთივე სისტემა უნდა დამონტაჟდეს ალური კლუბის ნაწილის თითოეულ სათავსში.

### ენერგოეფექტურობის გაუმჯობესებასთან დაკავშირებული ღონისძიების ჩატარების გეგმები

შენობაში ენერგოეფექტურობის გაუმჯობესება წარმოადგენს აუცილებელ ღონისძიებას მოსალოდნელ სტანდარტიზაციასთან დაკავშირებით და ასევე შენობის ენერგომომხმარების შესამცირებლად, რაც შემდგომში პირდაპირ აისახება მაღალი გადასახადების თავიდან აცილებამდე.

წინასწარი დათვალიერებით დადგენილ იქნა შენობის ენერგოეფექტურობის ხარისხი, რომელიც საკმაოდ დაბალ დონეზეა. შენობის ძირითადი გადამღობავი კონსტრუქციები ერთმაგი მინითაა შემოსაზღვრული, რაც საგრძნობლად ზრდის ენერგიის დანაკარგებს.

პირველი და მთავარი რეკომენდაციაა: აუცილებლად შეიცვალოს შენობაში არსებული ალუმინის ჩარჩოს მქონე მინის ვიტრაჟები ახალი ენერგოეფექტური მინაპაკეტებით, რომლის შემადგენლობაში იქნება დაბალემისიური მინა (დაბალი თბოგადაცემის კოეფიციენტი). ვიტრაჟების შეცვლა შესაძლებელია განხორციელდეს ისე, რომ არ დაზიანდეს არსებული ვიტრაჟის ჩარჩო და მასზე დამონტაჟდეს ახალი მინაპაკეტი.

შენობის კედლის დათბუნება საკმაოდ რთული განსახორციელებელია, რადგან არსებული შენობის ძირითად გადამღობავ კონსტრუქციას ვიტრაჟები წარმოადგენს, ხოლო დარჩენილი გადამღობავი კონსტრუქციები მოპირკეთებულია ქვით, რაც კიდევ უფრო ზრდის არსებულ ხარჯებს.

რაც შეეხება საინჟინრო ნაწილის ენერგოეფექტურობას, რეკომენდებულია გამოყენებულ იქნას საკონდენსაციო გათბობის ქვაბები, რადიატორების ავტომატური თბოსარქველები (გათბობის რადიატორული სისტემის გამოყენების შემთხვევაში), მაღალი ეფექტურობის მქონე სამაცივრო დანადგარები, მა-

ღალი ეფექტურობის მქონე განათების სისტემები, სავენტილაციო დანადგარები, რომლებსაც ექნებათ ჰაერის თბომცვლელი ე. წ. რეკუპერატორები, რომლებიც საკმაოდ დიდ სხვაობას იძლევა ენერგომომხმარებაში. ასევე სასურველი და რეკომენდებულია გამოყენებულ იქნას ცხელწყალმომარაგებისათვის საჭირო მზის კოლექტორები, რომლის საშუალებასაც იძლევა შენობის სახურავი.

შენობის ენერგოეფექტურობის გაზრდისათვის აუცილებელია ყველაფერი დეტალურად აისახოს და მოთხოვნილ იქნას ტექნიკურ დავალებაში, რომელსაც შეადგენენ სპეციალისტები პროექტის დაწყებამდე. აქვე უნდა მიეთითოს ყოველი გადამღობავი კონსტრუქციის კონკრეტული თბოგადაცემის კოეფიციენტები, საინჟინრო დანადგარების ეფექტურობის მაჩვენებლები და სხვა მონაცემები, რადგან შემდგომში მის მიხედვით შესრულდეს გათბობა-გაგრილების, ვენტილაციისა და განათების პროექტები.

### რეკომენდაციები

ენერგოეფექტურობასთან დაკავშირებული საკითხები, პირველ რიგში, უნდა ექვემდებარებოდეს კვლევასა და ანალიზს. ამის შემდგომ არის შესაძლებელი კონკრეტული გადაწყვეტილების მიღება. შენობის მაღალი ენერგოეფექტურობის მიღწევა შესაძლებელია რამდენიმე მეთოდით.

პირველ რიგში, ეს არის გარე კედლების დათბუნება, რომლისთვისაც შესაძლებელია გამოყენებულ იქნას სხვადასხვა თბოსაიზოლაციო მასალა, მაგრამ არის პრობლემა: შენობის გარე კედლები დაფარულია ადრინდელი დამონტაჟებული ქვის ფილებით და ძალიან რთული და არარენტაბელური იქნება მისი მოხსნა, თბოსაიზოლაციო მასალის მონტაჟი და შემდგომ ისევ ფილების დამაგრება.

მეორე, ყველაზე რეალური მეთოდია შენობის ვიტრაჟების მინების შეცვლა. არსებული მინები ერთმაგია და მისი თბოგადაცემის კოეფიციენტი საკმაოდ მაღალი, დაახლოებით  $4,00 \text{ wat/m}^2 \cdot ^\circ\text{C}$  ან მეტია. მისი შემცირება ბევრად მარტივია. უნდა მოხდეს არსებული შუშის დემონტაჟი და ჩანაცვლდეს გაცილებით დაბალი თბოგადაცემის კოეფიციენტის მქონე მინის პაკეტით, რომლის  $k$  დაახლოებით იქნება  $1.6, \text{ wat/m}^2 \cdot ^\circ\text{C}$ .

მესამე მეთოდია ბრტყელი გადახურვის დათბუნება სხვადასხვა თბოსაიზოლაციო მასალით, რომელიც გარე კედლების მსგავსად დაკავშირებულია უამრავ რთულად განსახორციელებელ საკითხთან.

## შიდა ელექტროქსელი

ავტორი: დავით ანდრონიკაშვილი – ელექტროინჟინერი

### ძირითადი ტექნიკური ოთახისა და ელექტრომომარაგების მდგომარეობა

თბილისის ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის ელექტრომომარაგება ხორციელდება სს „თელასის“ ს/ქ #4045-დან.

აღრიცხვის კვანძი მდებარეობს ს/ქ-ის კედელზე. აქედან ხდება ტრანშეაში ჩადებული დაბალი ძაბვის კაბელის საშუალებით შენობის ელ.მომარაგება. უნდა აღინიშნოს, რომ შემტანი ძალოვანი კაბელი შეცვლილია რამდენიმე წლის წინ და დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია. ელ.მომარაგების პრობლემები ამ დ/ძ კაბელის გამო არ აღინიშნება.



ფოტო 1-2



ფოტო 3

შენობის ელექტრომომარაგების ქსელის ძირითადი გამანაწილებელი სათავსი მდებარეობს ცოკოლის სართულის სამხრეთ ნაწილში, სადაც მოხვედრა შესაძლებელია მხოლოდ ალპური კლუბის მეკლდეურთა დარბაზისა და გასახდელის გავლით. სავარაუდოდ, შენობის თავდაპირველი დაგეგმარების დროს ამ სათავსში მოხვედრა შესაძლებელი იქნებოდა სხვა მხრიდან ან ამჟამინდელ სათავსებს სხვა დატვირთვა ექნებოდა. აქ მოხვედრა შესაძლებელია ყოველგვარი დაბრკოლების გარეშე. ეს მომენტი საყურადღებოა, ვინაიდან: არ იკეტება კარი, არ არის გამაფრთხილებელი ნიშნები, დარღვეულია უსაფრთხოების ნორმები (ელ.ქსელების მოწყობის ნორმების მიხედვით) გამანაწილებელს სასურველია ჰქონდეს ცალკე შესასვლელი; ტექ.მომსახურების გაწევა გაძნელებულია, რადგან სხვადასხვა დანიშნულების სივრცეებია გასავლელი. როდესაც დარბაზში მიმდინარეობს ვარჯიში, შეხვედრა ან სხვა მსგავსი ღონისძიება, აუცილებლად უნდა იკეტებოდეს კარი და შეუფერხებელი წვდომა ჰქონდეს სამუშაოებთან დაშვების მქონე პერსონალს. აუცილებელია უსაფრთხოების გამაფრთხილებელი ნიშნების მოწყობა.

აღწერილ სივრცეში არსებული ორი გამანაწილებელი კარადა, რომლებიც ჩართული იყო შენობის მთლიან ელ.მომარაგების სქემაში, ამჟამად მწყობრიდან არის გამოსული. აღნიშნული

ელექტროაპარატურა დაფიქსირებულია კუსტარულად, ჯოხების საშუალებით. ამით შეიძლება ვივარაუდოთ, რომ მათი ნორმალური ფუნქციონირება მოშლილია.

ამ სივრცეშივე შეინიშნება ძალოვანი კაბელიც, რომელიც ან ძველი ელ.მომარაგების სისტემის ნაწილი იყო და ამჟამად გაუქმებულია ზემოთ აღნიშნული ახალი შემომტანის გამო ან სარეზერვოდ არის გათვალისწინებული. ასეთი გაუქმებული კაბელები, კარადები და ა. შ. შენობაში მრავლადაა.

აღნიშნულ ტექნიკურ ოთახში სხვადასხვა კვეთის კაბელები ჰაერში უსაფრთხოების წესების დარღვევით არის გაბნეული. იქნება მათი გადაფარვის, მწყობრიდან გამოსვლისა და ელ.მომარაგებით შეფერხების საშიშროება.

ასევე მრავლადაა შენობის თავდაპირველი ფუნქციონირებისათვის გათვალისწინებული და ამჟამად გაუქმებული ელ.მომარაგების ფარები და შესაბამისად იქიდან გამავალი კაბელები.



ფოტო 4



ფოტო 5

აქ არსებული ტექნიკური აღჭურვილობით შეგვიძლია ვივარაუდოთ, რომ სასახლის თავდაპირველი ელ.მომარაგების ქსელი მოწყობილი იყო სპეციალურად გათვალისწინებული კაბელსატარი არხების საშუალებით. ამ კაბელსატარებში დამონტაჟებული იყო სპეციალურად მექანიკური ზემოქმედებისაგან დასაცავი მეტალის მილები, რომლებშიც ელ.კაბელები იყო მოთავსებული.



ფოტო 6



ფოტო 7

## შენობის ელემენტომარაგების ქსელის არსებული მდგომარეობა

შენობის შიდა გეგმარების მკვეთრი ცვლილებების გამო დარღვეულია თავდაპირველი პროექტით გათვალისწინებული ელ.მომარაგების სქემები. შენობა გადაკეთებულია სხვადასხვა საჭიროებისა და დანიშნულების მიხედვით. გაჩენილია ახალი სივრცეები, რომელთა ელ.მომარაგება ხორციელდება, როგორც შიდა ელექტროქსელიდან, ასევე გარე მონტაჟის საშუალებით.

შენობის ფასადებზე ვხვდებით პლასტმასის დამცავ მილში მოთავსებულ ელ. სადენებს, ბევრ ადგილას დამცავი მილის მთლიანობა დარღვეულია, რაც ქმნის კაბელის გადახევის საშიშროებას.



ფოტო 8



ფოტო 9

შენობის პირველი და მეორე სართული ნაწილობრივ გარემონტებულია და გვხვდება თანამედროვე ტიპის ელ. გამანაწილებელი კარადა და შესაბამისად – ქსელიც.

მეორე სართულზე ძაბვა აყვანილია პირველ სართულზე არსებული გამანაწილებელი სათავსიდან. რა გზით, რომელი კარადის საშუალებით და რა ტიპის კაბელებით ხდება ამ ახლად გარემონტებული სივრცეების ელ.მომარაგება, ძნელი სათქმელია (ეს არის დ/ძ კაბელები, რომლებიც დამონტაჟებულია სხვადასხვა პერიოდში. ბოლო პერიოდის სარემონტო სამუშაოების შედეგად ახლად მოპირკეთებულია კედლები და ტიხრები. ამის გამო გაძნელებულია სამონტაჟო ტრასების დათვალიერება და ქსელის საიმედოობის განსაზღვრა. აქვე აღსანიშნავია, რომ ეს სივრცეები ფუნქციონირებს და ელ. მომარაგება ხორციელდება დაუბრკოლებლად).

შენობის პირველ სართულზე ასევე მდებარეობს მთავარი დარბაზი. ამ შენობის მთავარი სივრცე, რომელიც თავდაპირველად წარმოადგენდა ძირითად ენერგოტევადობის ობიექტს. იგულისხმება სავენტილაციო, გათბობა-გაგრილების, აკუსტიკური და განათების სისტემები.

ამ დარბაზის ერთ-ერთ ღირებულ ნაწილს წარმოადგენს ხის მხატვრულად გაფორმებული პანელები, რომელთა გასაშლელი კონსტრუქცია საშუალებას იძლეოდა, მთავარი დარბაზის

სივრცე ღია, ფართო ვიტრაჟებით შემინული დერეფნის საშუალებით ინტეგრირებული ყოფილიყო გარემოსთან. ზემოთ აღნიშნული გასაშლელი კონსტრუქციის დიდი ნაწილი უფუნქციო ან ამორტიზებულია. სავარაუდოა, რომ სწორედ ამ და მსგავს სხვა სისტემებს ემსახურებოდა პირველ სართულზე მდებარე ელ.გამანაწილებელ სათავსში მდებარე გაუქმებული კარადების დიდი ნაწილი.

მესამე სართულზე არსებულ დამხმარე სათავსებში განთავსებულია შენობის გათბობის სისტემის ქვაბები, რომელთა ელ.მომარაგება ხორციელდება ნაწილობრივ ძველი და ახალი ელ.გაყვანილობით. იგულისხმება, რომ ახლად დამონტაჟებული გათბობის ქვაბების ახალი ელ.ქსელი მიერთებულია ძველ კაბელებზე, რაც საფრთხეს (იგულისხმება ელ.მომარაგების შეფერხება, შეწყვეტა ან/და ელ.ენერგიის არა დამაკმაყოფილებელი მოწოდების გამო აპარატურის დაზიანება, მათი ფუნქციონირების დაბრკოლება) უქმნის როგორც მათ ნორმალურ ფუნქციონირებას, ასევე შენობის ტექნიკურ უსაფრთხოებას.

გარდა აღნიშნულისა, დათვალიერებისას აღმოჩნდა, რომ შენობაში არ არსებობს სამუშაო და საავარიო განათება, სახანძრო სიგნალიზაცია და სავენტილაციო სისტემა.

## დასკვნა და რეკომენდაციები

ამრიგად, თბილისის ჭადრაკის სასახლის და ალპური კლუბის ელ.მომარაგების ქსელი წარმოადგენს გასული საუკუნის სამოცდაათიან წლებში პროექტის მოთხოვნების შესაბამისად დაპროექტებულ და მოწყობილ ქსელს. შესაბამისი ტექნიკური შესაძლებლობის მქონე აპარატურითა და სისტემებით.

განვლილი პერიოდის განმავლობაში მრავალჯერ, ეტაპობრივად ხდებოდა ქსელის გადაკეთება იმ მომენტისათვის აქტუალური მოთხოვნის შესაბამისად, რამაც გამოიწვია ზემოთ აღწერილი მდგომარეობა.

შენობის ფუნქციურად და ტექნიკურად გამართვისათვის არსებული ელ.მომარაგების ქსელი საჭიროებს თავიდან დაპროექტებას თანამედროვე სტანდარტების შესაბამისად ვიდუომთვალყურეობის ქსელის, ვენტილაციის, გათბობა-გაგრილების, თანამედროვე განათების, აკუსტიკური სისტემებისა და სხვა მსგავსი დანიშნულების ობიექტების განვითარების გათვალისწინებით.

დასაპროექტებელია სახანძრო სიგნალიზაციის სისტემები, რომელიც ინტეგრირებული იქნება ერთიანი მართვის სისტემაში და შესაბამისად იმუშავებს ავარიის შემთხვევაში.

ქსელის ნორმალური ფუნქციონირებისათვის საჭიროა თანამედროვე ტიპის, მაღალი ხარისხის მქონე აპარატურა, რაც შესაბამისად გაზრდის ქსელის საიმედოობას და გარანტირებულად უსაფრთხოეს გახდის მას.

# დანართი 3. სამშენებლო მასალების კვლევა

ავტორები: **ლელა ნინოშვილი** – კედლის მხატვრობის და ქვის რესტავრატორი  
**მანანა კავსაძე** – ინჟინერ-გეოლოგი  
თბილისი 2019.

## შემაჯავნელობა:

1. მშენებლობა საბჭოთა საქართველოში
2. თბილისის ჭადრაკის სასახლე და ალპური კლუბის შენობის სტრუქტურა
3. სამშენებლო ბეტონი
4. თბილისის ჭადრაკის სასახლის და ალპური კლუბის შენობის სამშენებლო მასალის (მონოლითური კონსტრუქციის ხსნარი) მინერალურ პეტროგრაფიული შესწავლა
5. გამოყენებული სამშენებლო მასალების სპეციფიკაცია

კვლევა მომზადდა პროექტის „მოდერნიზებული არქიტექტურის კონსერვაცია და მდგრადი გამოყენება საქართველოში“ ფარგლებში და მოიცავს ქ. თბილისში კოსტავას ქ. № 37ა-ში მდებარე თბილისის ჭადრაკის სასახლის და ალპური კლუბის შენობის სამშენებლო მასალებისა და ტექნიკის იდენტიფიკაციას და ზოგად მიმოხილვას.

კვლევის ფარგლებში შესწავლილ იქნა შენობასთან დაკავშირებული საარქივო დოკუმენტაცია, მათ შორის თავდაპირველი პროექტი, სადაც მოცემულია ზოგადი ინფორმაცია გამოყენებული სამშენებლო მასალების შესახებ, ჩატარდა სამშენებლო მასალის მინერალურ-პეტროგრაფიული კვლევა და შენობა შესწავლილ იქნა ვიზუალური დათვალიერების საფუძველზე.

## 1. მშენებლობა საბჭოთა საქართველოში

საქართველოში საბჭოთა ხელისუფლების დამყარების შემდეგ მნიშვნელოვნად შეიცვალა საზოგადო ხედვა და დამოკიდებულება არქიტექტურული ესთეტიკის, სამშენებლო ტრადიციისა და ისტორიული ფასეულობის მიმართ. იდეოლოგიური მიზნებით განსწავლული საზოგადოებისათვის უმთავრეს საკითხად რჩებოდა ამბიციური, სოციალისტური მიზნების განხორციელება. ამ მიზნების მიღწევის ერთ-ერთ ამაცანად კი მასშტაბური საწარმოო თუ სამრეწველო საქმიანობის განვითარება მოიაზრებოდა. სახალხო მეურნეობის განვითარების და პოლიტიკურ-ეკონომიკური ცხოვრების ძირეული გარდაქმნის საბჭოთა ხედვის პირობებში მნიშვნელოვან პრობლემად ისახებოდა მშენებლობის ნელი ტემპები და არაეფექტურობა – არაეკონომიურობა. ამ პირობებში ხელისუფლების მხრიდან ხაზი ესმებოდა ქართული ტრადიციული სამშენებლო მასალის „უვარგისობას“ და სამშენებლო ტექნიკის „კუსტარულობას“. „საბჭოთა ხელისუფლების დამყარებამდე საქართველოში საშენ მასალებს ამზადებდნენ კუსტარულად. ზოგიერთი საშენი მასალა, როგორცაა ცემენტი, ცარცი და სხვა, შემოჰქონდათ სხვა ტერიტორიიდან. კუსტარულად ხორციელდებოდა სხვა სამუშაოებიც“.<sup>2</sup> ჩნდებოდა სწრაფი და ეფექტური მშენებლობის მეთოდების შემუშავების საჭიროება.

საბჭოეთის ლიდერებს ამ პრობლემის გადაჭრის საშუალებად მშენებლობის წარმოების ქარხნებში გადატანა, ინდუსტრიალიზაცია და ასაწყობი რკინაბეტონის კონსტრუქციების გამოყენებით მშენებლობის ტემპების დაჩქარება და გაიაფება მიაჩნდათ.

1922-1950-იან წლებამდე უამრავი სახელმწიფო დადგენილების<sup>3</sup> თუ განკარგულების შედეგად დაწესებული რეგულაციების მიხედვით შენდებოდა ქარხნები და სხვა სამრეწველო ობიექტები, რომელთა მშენებლობისათვის იყენებდნენ წინასწარ დამზადებული ასაწყობი რკინაბეტონის დეტალებს და კონსტრუქციებს. საექსპერიმენტოდ აშენდა სხვადასხვა დანიშნულების ნაგებობები მაგ: კასპის ცემენტის ქარხანა, თბილისის კავშირების სახლი, თბილისის სახელმწიფო სამედიცინო ინსტიტუტი, თბილისის ტრიკოტაჟის სართავი კომბინატის საწარმოო კორპუსი.

მშენებლობის პარალელურად მიმდინარეობდა კვლევითი და საცდელი სამუშაოები, გამოთვლები ასაწყობი კონსტრუქციების ტექნიკურ მახასიათებლებზე და ეკონომიკურ მაჩვენებლებზე. საქართველოს დიდ ქალაქებში იქმნებოდა მადნეულის გადამამუშავებელი და ასაწყობი რკინაბეტონის კონსტრუქციების

<sup>2</sup> ნოდარ ბიჭიაშვილი, ასაწყობი რკინაბეტონის წარმოების განვითარება საქართველოში (თბილისი, საბჭოთა საქართველო 1983)

<sup>3</sup> 1922 – საქართველოს კომპარტიის ეროვნული ყრილობა – საქართველოს სახალხო მეურნეობის ეკონომიკური ღონისძიებები.

1929 – ივლისი კპ მე-4 ყრილობა. დაამტკიცდა სახალხო მეურნეობის განვითარების პირველი ხუთწლიანი გეგმა. რომელიც ითვალისწინებდა სამუშაო მასალების მრეწველობის უზირატეს განვითარებას და მშენებლობის მატერიალური ბაზის განმტკიცებას.

1948 წელს სსრკ-ს მინისტრთა საბჭოსთან არსებული არქიტექტურის საქმეთა სახელმწიფო კომიტეტის დადგენილებით ყველა მოკავშირე რესპუბლიკას დაევადა ტიპური პროექტებით სახლების აშენება და ამ მშენებლობაში ასაწყობი რკინაბეტონის კონსტრუქციების გამოყენება 1954 წლის 1 სექტემბერს სსრკ-ს საშენ მასალათა მრეწველობის სამინისტროს ბრძანებულება ითვალისწინებდა ასაწყობი რკინაბეტონის ნაგებობათა ქარხნების მშენებლობას.

საქართველოს კპ XVII ყრილობის რეზოლუციაში მითითებულია, სამშენებლო საქმის ფართო ინდუსტრიალიზაციის მიზნით უზრუნველყოფილი იქნას ასაწყობი რკინაბეტონის კონსტრუქციების და დეტალების მწარმოებელი ქარხნების და პოლიგონების შექმნა.

ქარხნები და პოლიგონები. ამდროინდელი ყველა კვლევა თუ ეკონომიკური გათვლა მიუთითებდა ამ ტიპის მშენებლობის მაღალ ტექნიკურ მაჩვენებლებზე და ეკონომიურ ეფექტურობაზე.

მეორე მსოფლიო ომამდე მშენებლობის ამ მეთოდს უფრო ხშირად ტექნიკურ, სამრეწველო და საქალაქო ნაგებობების ასაშენებლად იყენებდნენ. მეორე მსოფლიო ომის შედეგად მი-

ღებული ზარალის ანაზღაურების შემდეგ კი დაიწყო ასაწყობი რკინაბეტონის განვითარების ახალი ტალღა და ამ მეთოდის აქტიური დანერგვა მრავალბინიანი საცხოვრებელი კვარტლების და მაღალი კორპუსების მშენებლობის საქმეში.

ასაწყობი კონსტრუქციების გამოყენებამ განვითარების უმაღლეს ეტაპს 1960 – 1970-იან წლებში მიაღწია.

## 2. თბილისის ჯაღრაჟის სსსხლე და ალჟური კლუზის შენობის სტრუქტურა

ქალაქების „გაიაფების“ ლოზუნგით და მკაცრად კონტროლირებული მასშტაბური განაშენიანების პარალელურად თბილისში ჩნდება შენობები, რომელთა მშენებლობისათვის გამოყენებული ტექნიკა და მასალა შერჩეული იყო მშენებლობის პერიოდისათვის მიღებული სტანდარტების და ნორმების შესაბამისად, თუმცა განსხვავდებოდა ხარისხი და მხატვრულ-არქიტექტურული გადაწყვეტები. ასეთ შენობებს შორის ერთ-ერთ გამორჩეულ ადგილს იკავებს 1973 წელს აგებული თბილისის ჯაღრაჟის სასახლის და ალჟური კლუზის შენობა.

არათანაბარ რელიეფზე დაფუძნებული გეგმით მართკუთხა სამსართულიანი შენობა ნაშენია რკინაბეტონის კარკასული და ანაკრები – ასაწყობი კონსტრუქციით<sup>4</sup>, რომლის ძირითადი მზიდი მოცულობა რკინაბეტონის ხიმინჯებითაა დაკავშირებული გრუნტთან, რომელიც მტკიცე კლდოვან ქანს წარმოადგენს.

ნაგებობის კედლები ამოყვანილია რკინაბეტონის მონოლითური კარკასით, რომელიც შევსებულია ე. წ. სილიკატური აგურის

წყობით (დიაფრაგმები). შიდა მსუბუქი ტიხრები პემზაბეტონის ფილებით არის აწყობილი. შენობის სართულშუა გადახურვა კონსტრუქციული დატვირთვისა და მდგრადობის საჭიროებიდან გამომდინარე ორი ტიპისაა, ერთ შემთხვევაში გამოყენებულია ხშირმალიანი, მონოლითური წვრილმარცვლოვანი შლაკბლოკები და მეორე შემთხვევაში სართულშუა გადახურვა მოწყობილია რკინაბეტონის მონოლითურ ფილაზე სპეციალური საიზოლაციო ფენების გამოყენებით. შენობის ძირითადი გადახურვა აწყობილია ბრტყელი ღრუტანიანი სადებით – ფენილებით<sup>5</sup>, გადახურვის იზოლაციისათვის კი გამოყენებულია პემზის ნაყარი, ასფალტის ფენით და რუბეროიდის იზოლაციით.

ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი სამშენებლო მასალა, როგორც ეს დამახასიათებელია მშენებლობის პერიოდისათვის, ძირითად შემთხვევაში წარმოადგენს მზა წინასწარ შეკრულ კონსტრუქციულ დეტალებს, სადაც მაკავშირებელი არის ცემენტი და მეტალის არმირება, შემავსებელი კი სხვადასხვა ზომის გრანულოვანი ღორღი და ქვიშა.

## 3. სამშენებლო ბეტონი

შენობის კონსტრუქციის მზიდი კედლის სამშენებლო მასალის კვლევამ აჩვენა, რომ მშენებლობისას გამოყენებული ცემენტი არის მაღალი სიმტკიცის და ღორღთან კომბინაციაში ქმნის ბეტონის სტრუქტურის მქონე მსხვილშემავსებლიან ხსნარს.

აღნიშნული კვლევისას ასევე გაირკვა, რომ ბეტონის სტრუქტურაში გამოყენებულია ბეტდიორიტებისა და სუსტად გამარმარილოებული ქემოგენური კირქვის მსხვილი ხელოვნურად დანაწევრებული ნატეხების ჩანართები და არა ე. წ. მტკვრის

ქვიშა, რომელიც, როგორც წესი, ყველაზე ხშირად გამოყენებად შემავსებელს წარმოადგენდა თბილისის საქალაქო მშენებლობაში. აღსანიშნავია, რომ ბეტონის სიმტკიცისათვის განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭება შემავსებელი მასალების ფიზიკურ-მექანიკურ თვისებებს, გარკვეულწილად სწორედ შემავსებლის ფორმა, ზომა და ტიპი განსაზღვრავს ბეტონის სიმტკიცის კოეფიციენტს. აქედან გამომდინარე ჯაღრაჟის სასახლის სამშენებლო ბეტონის ასეთი აგლომერატული შემადგენლობა გამიზნული კონსტრუქციული გადაწყვეტა იყო.

<sup>4</sup> შალვა ბურჭულაძე „ასაწყობი რკინაბეტონის წარმოების ტექნოლოგიური პროცესი შეიცავს ისეთი ოპერაციების თანმიმდევრობას, როგორიცაა ბეტონის ნარევის და არმატურის კარკასის დამზადება, ნაწარმის დაყალიბებული კონსტრუქციის თბოტენიანი დამუშავება ბეტონის გამყარების პროცესის დასრულებლად.“ სამენი მასალები, (თბილისი, განათლება, 1988) გვ. 175.

<sup>5</sup> „კონსტრუქციის მიხედვით გადახურვის პანელები და ფენილები შეიძლება იყოს ბრტყელი, წიბოვანი მთლიანი და ღრუტანიანი. ფენილები მზადდება მრგვალი და ოვალური სიგარიელებით, რაც ამცირებს მათ მასას და ბეტონის ხარჯს, ფენილის სიგრძე 6 მ-მდეა, სისქე 200 მმ, სიგანე კი 0,8-1,5 მ-მდე. ფენილებს ამზადებენ ბეტონისგან, არანაკლებ 200 მარკისა, ჩვეულებრივი ან წინასწარ დაძაბული არმატურით. გადახურვის პანელების კონსტრუქციას აქვს სწორკუთხა ფორმა, მას ამზადებენ მრგვალი ან ოვალური სიგარიელებით. გადახურვის ფენილებს ამზადებენ ოთახის ზომისას. გადახურვის პანელები და ფილები მზადდება ერთფენოვანი, ორფენოვანი და კომბინირებული. ერთფენოვანი მზადდება ჩვეულებრივი მძიმე ან მსუბუქი ბეტონისგან; ფენოვანი კი მძიმე და უჯრედოვანი ბეტონისგან (თბოსაიზოლაციო ფენა); კომბინირებული – წიბოები მძიმე ბეტონისგან და ფილა უჯრედოვანი ბეტონისგან. მძიმე ბეტონის მარკა ყველა ზემოაღნიშნულ შემთხვევაში უნდა იყოს არანაკლებ 200-ისაა, მსუბუქის – 150 და უჯრედოვანის კი 50.“ იქვე, გვ. 179.

## 4. თბილისის ჯაღრაჟის სსსხლის და ალკური კლუბის შენობის სამშენებლო მასალის (მონოლითური კონსტრუქციის ხსნარი) მიწარმართ-პეტროგრაფიული შესწავლა

ნიმუშის ადგილის ადგილი, სარდაფი, მზიდი კონსტრუქცია, ახლო ხედი.

ნიმუში N1/824 – მონოლითური კონსტრუქციის ხსნარი.

მაკროსკოპულად ნიმუში წარმოადგენს ღია ნაცრისფერ, მკვრივ, მსხვილშემავსებლიან დულაბს, რომლის ზედაპირი ერთგვაროვანი დაშტრახვითაა შელესილი;

ბინოკულარის ქვეშ მკვრივ წვრილმარცვლოვან ძირითად მასაში ვხვდებით დიორიტებისა და სუსტად გამარმარილოებული ქემოგენური კირქვის მსხვილ ნატეხებს;

გამჭვირვალე პეტროგრაფიული შლიფის მიკროსკოპული ანალიზით ნიმუში პორტლანდცემენტის მჭიდრით წარმოადგენილი მსხვილმარცვლოვანი დულაბია, რომელსაც დამატებული

აქვს გრანოდიორიტების, გამარმარილოებული ქემოგენური კირქვების, ეფუზიური და ინტრუზიური, დანალექი და ორგანოგენული ქანების და მათი ელემენტებისაგან შედგენილი შემავსებელი. ეს შემავსებელი არ ჰგავს თბილისში ფართოდ გავრცელებულ მტკვრის ქვიშის შემავსებელს. გრანოდიორიტები და კირქვები ღორღოვან ფრაქციას ქმნის.

გრანულომეტრული (საცრითი) ანალიზის მიხედვით:

| ფრაქციის ზომა, მმ | ფრაქციის წონა, გ | %      |
|-------------------|------------------|--------|
| საწყისი           | 40,280           | 100    |
| +10               | 17,103           | 40,460 |
| +7                | 2,809            | 6,974  |
| +5                | 1,462            | 3,630  |
| +3                | 0,738            | 1,832  |
| +2                | 0,345            | 0,857  |
| +1                | 2,417            | 6,000  |
| +0,5              | 3,737            | 9,276  |
| +0,25             | 4,540            | 11,271 |
| +0,1              | 2,800            | 6,951  |
| +0,05             | 1,370            | 3,401  |
| -0,05             | 2,943            | 7,306  |
| ჯამი              | 40,264           |        |



ფოტო 1. ნიმუშის ადგილის ადგილი, სარდაფი, მზიდი კონსტრუქცია



ფოტო 2. Sampling area, basement, bearing construction, close up

საცრითი ანალიზის მიხედვით, ნიმუში წარმოადგენს მსხვილმარცვლოვან დულაბს, ფაქტიურად ბეტონს, სადაც შემავსებლის ფარდობა მჭიდრთან ტოლია 5,5: 1,5, ამასთან ფრაქციების თანაფარდობაა 3,5:2:1,5.



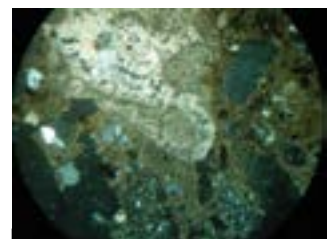
ფოტო 3. საკვლევი ნიმუში



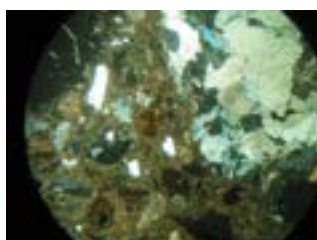
ფოტო 4. ბინოკულარით გადაღებული ფოტო



ფოტო 5. ბინოკულარით გადაღებული ფოტო



ფოტო 6. გამჭვირვალე პეტროგრაფიული შლიფის მიკროსკოპული ფოტო



ფოტო 7. გამჭვირვალე პეტროგრაფიული შლიფის მიკროსკოპული ფოტო



ფოტო 8. დემინტეგრირებული საკვლევი ნიმუში



ფოტო 9. NCL-ის ტესტის შედეგი



ფოტო 10. დულაბის შემავსებელი, მიკროსკოპული ფოტო

დებინტეგრირებულ მასალას აქვს ინტენსიურად ძლიერშიშინა რეაქცია მარილმჟავასთან, რაც გულისხმობს 45-50%-მდე კარბონატის არსებობას. მასალის კარბონატულობას ზრდის მრავლობითი კარბონატული შემავსებლის არსებობაც.

კარბონატისგან თავისუფალ, გადარეცხილ ნალექში ფიქსირდება დიდი რაოდენობით კლინკერის გრანულები, კვარცის, ინტერუმიული, ეფუზიური და დანალექი ქანების მარცვლები:

შესწავლილი ნიმუში მაღალი სიმტკიცის ბეტონურ (აგლომერატულ) დულაბს წარმოადგენს. სუსტ, გამოფიტვისადმი მიდრეკილ ადგილებად შეიძლება მიჩნეული იყოს მსხვილ-მარცვლოვანი მრგვლოვანი შემავსებლის მონაკვეთები. დაკუთხული კარბონატები ზრდის შეჭიდულობას, მაგრამ მოწყვლადია წყლისა და მჟავური აგრესიის მიმართ. თუმცა, მოცემული ნიმუში ამგვარ სისუსტეებს არ ავლენს.

## 5. გამოყენებული სამშენებლო მასალების სპეციფიკაცია

- **შენობა** – სამსართულიანი, ბრტყელი გადახურვით;
- **საძირკველი** – რკინაბეტონის ხიმინჯები;
- **კედლები** – რკინაბეტონის მონოლითური კარკასი, შევსებული აგურის წყობით;
- **სართულშუა გადახურვა** – ხშირმალიანი, მონოლითური, წვრილმარცვლოვანი შლაკ-ბლოკების შევსებით;
- **დიდი დარბაზის გადახურვა** – რკინის ფერმები, რკინაბეტონის ასაწყობი ფილები;
- **გადახურვა** – დათბუნება პემზის ნაყარით, მევიდან დაფარვა ფენებით: ასფალტი, რუბეროიდის იზოლაცია, „ტერაცოს“ ფილები;
- **ტიხრები** – ასაწყობი პემზაბეტონის ფილები;
- **ცოკოლის, პირველი და მეორე სართულის იატაკი** – მოპირკეთება სათავსის ფუნქციის შესაბამისად – მარმარილოს ფილები, მუხის პარკეტი, ბაზალტის სუფთად გათლილი ფილები, კერამიკული ფილები;
- **ტერასის იატაკი** – კონსტრუქცია რკინაბეტონის.
- **მაყურებელთა დარბაზები** – პირველ და მეორე სართულზე იატაკზე გამოყენებულია ხალიჩის ფენილი;
- **კიბე** – მონოლითური რკინაბეტონი, ბაქნები – მარმარილოს ფილებით მოპირკეთება;
- **ფანჯრები და ვიტრინები** – დურალუმინი;
- **კარის ბლოკები** – ძვირფასი ჯიშის ხის ფანერა;
- **შიდა გაწყობა** – ტერისა და კედლების ფაქტურული ღებვა;
- **მეორე სართულის ფოიეს კედლები და პირველ სართულზე რადიატორების ნიშები** – დაფარულია მხატვრული ჭრით დამუშავებული ხის პანელებით;
- **შიდა კედლების სიბრტყეების ნაწილი** – მოპირკეთებული მხატვრული ჭრით დამუშავებული ბოლნისის ტუფით;
- **გარე გაწყობა** – ალუმინის ვიტრაჟები, შუაკედლისებისა და აივნების მოპირკეთება ეკლარის ქვის ფილებით.
- **მოაჯირები** – მეტალი, შეღებილი მეთოვანი საღებავით.

## ბიბლიოგრაფია

- ნოდარ ბიჭიაშვილი, ასაწყობი რკინაბეტონის წარმოების განვითარება საქართველოში, თბილისი: საბჭოთა საქართველო, 1983.
- შალვა ბურჭულაძე, სამენი მასალები, თბილისი: განათლება, 1988.
- კომუნისტური პარტიის შეხვედრა, 4 ივლისი, 1929.
- საქართველოს კომპარტიის ეროვნული ყრილობა: საქართველოს სახალხო მეურნეობის ეკონომიკური ღონისძიებები, 1922.
- საქართველოს კომუნისტური პარტიის XVII ყრილობის რეზოლუცია.
- სსრკ-ს მინისტრთა საბჭოსთან არსებული არქიტექტურის საქმეთა სახელმწიფო კომიტეტის დადგენილება, 1948.
- სსრკ-ს სამენ მასალათა მრეწველობის სამინისტროს ბრძანებულება ასაწყობი რკინაბეტონის ნაგებობათა ქარხნების მშენებლობის შესახებ. 1 სექტემბერი, 1954.

# დანართი 4. რეკომენდაციები შრომის უსაფრთხოების საკითხებში ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბისათვის

ავტორი: ირაკლი ჭაჭია – შრომის უსაფრთხოების სპეციალისტი

თბილისი 2019

## შესავალი

წინამდებარე ანგარიშის მიზანია შემუშავდეს რეკომენდაციები შრომის უსაფრთხოების საკითხებში ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბისთვის მათი პროფილისა და ფუნქციური დანიშნულების გათვალისწინებით, რათა მოხდეს საქართველოს შესაბამისი კანონმდებლობის მოთხოვნების დაკმაყოფილება. აგრეთვე წარმოდგენილი რეკომენდაციები დამკვეთის მიერ შესაძლებელია გამოყენებულ იქნეს შესაბამისი ტექნიკური დავალების მოსამზადებლად კონტრაქტორისთვის. ანგარიშის სტრუქტურა შემდეგნაირადაა ორგანიზებული: პირველ თავში

მოცემულია ინფორმაცია შენობისა და მისი მოსარგებლეების შესახებ. მეორე თავში განხილულია საქართველოს ის ძირითადი საკანონმდებლო აქტები, რომლებიც არეგულირებენ შრომის უსაფრთხოების სტანდარტებსა და მოთხოვნებს საქართველოში, ხოლო ბოლო, მე-3 ნაწილში, წარმოდგენილია რეკომენდაციები ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის ტიპის ორგანიზაციებისთვის შრომის უსაფრთხოების საკითხებში საქართველოს შესაბამისი კანონმდებლობის მოთხოვნებზე დაცვით.

## 1. შენობის შესახებ ინფორმაცია და მოსარგებლეები

**პროექტი:** თბილისის ჭადრაკის სასახლე და ალპური კლუბი;

**არქიტექტორები:** ვლადიმერ ალექსი-მესხიშვილი (1915-1978), გერმანე ლუდუშაური (1939);

**მდებარეობა:** ვერის ბაღი, თბილისი;

**მშენებლობის დასრულების წელი** – 1973;

**შენობის მფლობელი:** ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

**მოსარგებლეები:** შენობა თავდაპირველად სპორტის ორი სახეობისთვის აშენდა, აქ ერთდროულად უნდა დაედოთ ბინა საქართველოს ჭადრაკის ფედერაციას და ალპურ კლუბს. აშენების დღიდან ეს ორი ორგანიზაცია არის შენობის მთავარი მოსარგებლე. შენობით, ამჟამად უზუფრუქტის ხელშეკრულების საფუძველზე სარგებლობენ „საქართველოს ჭადრაკის ფედერაცია“ და შპს „ალპური კლუბი“, თუმცა ალპურ კლუბს ამ ეტაპზე არ აქვს უზუფრუქტის ხელშეკრულება გაგრძელებული. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საიტზე არსებული ამონაწერის მიხედვით, ჭადრაკის ფედერაციის სარგებლობაში უზუფრუქტის ხელშეკრულებით გადაცემულია ფართი საერთო ჯამში: 5033,93 მ<sup>2</sup>, საიდანაც 550 მ<sup>2</sup> ფართი გაქირავებულია, ხოლო დანარჩენით 4483,93 მ<sup>2</sup> სარგებლობს ჭადრაკის ფედერაცია. ჭადრაკის ფედერაციის მიერ გაქირავებული ფართებით სარგებლობენ: შპს „მეტროპოლი“ (ღია კაფე და საბილიარდო – შენობის პირველ სართულზე) და მეორე საბილიარდო – შენობის მეორე სართულზე. ჭადრაკის ფედერაციის კუთვნილი ფართით ასევე სარგებლობს „Chess TV“ და თბილისის საერთაშორისო საჭადრაკო აკადემია. რაც შეეხება შპს „ალპურ კლუბს“, იგი სარგებლობს შენობის პირველ სართულზე არსებული ფართით.



ზომების შესახებ, აგრეთვე იმ ღონისძიებებისა და პროცედურების შესახებ, რომლებიც უნდა განხორციელდეს ავარიის ან ხანძრის შემთხვევაში ან, ზოგადად, საგანგებო სიტუაციების დროს;

- მიაწოდოს ინფორმაცია პროფესიული რისკებისა და საფრთხეების შესახებ, აგრეთვე – მათი კონტროლის მიზნით განხორციელებული ღონისძიებების შესახებ, მავნე საწარმოო ფაქტორების შესახებ, რომლებიც დაკავშირებულია სამუშაო ადგილთან და დასაქმებულების ჯანმრთელობაზე მათი შესაძლო გავლენის შესახებ, დამსაქმებლის მიერ მიღებული შრომის უსაფრთხოებისა და პრევენციული ზომების შესახებ;
- დამსაქმებელმა დასაქმებულს უნდა ასწავლოს და ინსტრუქციები მიაწოდოს:

- › დასაქმებულების დაქირავებისას, მათ მიერ სამუშაოს შესრულების დაწყებამდე;
- › დასაქმებულთა სხვა სამუშაო ადგილზე გადაყვანისას/სამუშაოს შეცვლისას;
- › ახალი ტექნოლოგიური პროცესისა და სამუშაო მეთოდების დანერგვამდე, ახალი მანქანა-დანადგარების გამოყენების ან/და საწარმოო პროცესის ცვლილების დაწყებამდე;
- › განმეორებით – განსაზღვრული გეგმის შესაბამისად ან საჭიროების მიხედვით.

- მიაწოდოს ინფორმაცია სამუშაო სივრცეში აკრძალვების შესახებ, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოში შესვლასთან, იქ ყოფნასა და ისეთი სამუშაოს შესრულებასთან, რომელიც საფრთხეს უქმნის დასაქმებულის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას;
- თუ რამდენიმე საწარმოს დასაქმებულები ერთად მუშაობენ, აღნიშნულ პროცესში მონაწილე ყოველი დამსაქმებელი ვალდებულია:

- › ითანამშრომლოს სხვა დამსაქმებელთან შრომის უსაფრთხოების, ჯანმრთელობისა და ჰიგიენური ნორმების დაცვის საკითხებთან დაკავშირებით;
- › სამუშაოს სპეციფიკიდან გამომდინარე, უზრუნველყოს დამსაქმებელთა საქმიანობის კოორდინაცია დასაქმებულთა შრომის უსაფრთხოებისა და პროფესიული რისკების პრევენციის საკითხებთან დაკავშირებით;
- › სხვა დამსაქმებელთან გაცვალოს ინფორმაცია შრომის უსაფრთხოებისა და პროფესიული რისკების შესახებ;

- დამსაქმებელი ვალდებულია გაწიოს სამუშაო სივრცეში შრომის უსაფრთხოებასთან და სანიტარიულ-ჰიგიენურ ღონისძიებებთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი.
- თუ დამსაქმებელი ნიშნავს შრომის უსაფრთხოების სპეციალისტს ან შესაბამისი მომსახურების გასაწევად იწვევს სხვა უფლებამოსილ პირს (გარე მომსახურება), ეს არ ათავისუფლებს დამსაქმებელს შრომის უსაფრთხოების კანონით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობისაგან.
- საწარმოს სიდიდის, საქმიანობის სფეროსა და სხვა პირობების გათვალისწინებით მიიღოს პირველადი სამედიცინო დახმარების, სახანძრო უსაფრთხოებისა და ევაკუაციის უზრუნველსაყოფად აუცილებელი ზომები;

- საჭიროების შემთხვევაში განახორციელოს აუცილებელი და მყისიერი კომუნიკაცია სასწრაფო, სამაშველო, სახანძრო და სხვა სპეციალიზებულ სამსახურებთან.

### 2.3. საქარტველოს მთავრობის დადგენილება

#### „სახანძრო უსაფრთხოების წესებისა და პირობების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე“

(დოკუმენტის ნომერი 370, მიღების თარიღი 23/07/2015, სარეგისტრაციო კოდი 300160070.10.003.018754).

აღნიშნული ტექნიკური რეგლამენტი შეიცავს სახანძრო უსაფრთხოების ზოგად მოთხოვნებს, რომლებიც სახანძრო უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მიზნით ადგენენ ადამიანთა ქცევის, წარმოების ორგანიზების ან/და შენობა-ნაგებობების, სათავსების, ტერიტორიის მოვლა-პატრონობის საერთო წესებს საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე და სავალდებულოა შესასრულებლად სახელმწიფო ხელისუფლების, მუნიციპალიტეტის ორგანოების, ობიექტების, საწარმოებისა და ორგანიზაციების (მიუხედავად მათი ორგანიზაციულ-სამართლებრივი და საკუთრების ფორმისა), აგრეთვე მოსახლეობის მიერ.

### 2.4. საქარტველოს მთავრობის დადგენილება

#### „ელექტროდანადგარების ექსპლუატაციისა და უსაფრთხოების ტექნიკის წესების დამტკიცების შესახებ“

(დოკუმენტის ნომერი 340, მიღების თარიღი 17/12/2013, სარეგისტრაციო კოდი 300160070.10.003.017507).

დადგენილებაში ასახული უსაფრთხოების ტექნიკის წესები მოიცავს ელექტრული ქსელების, ელექტროდანადგარებისა და მოწყობილობების ექსპლუატაციის უსაფრთხოების ტექნიკის ნორმებს/წესებს და ვრცელდება ორგანიზაციების (მიუხედავად სამართლებრივი ფორმისა) პერსონალზე და სხვა ფიზიკურ პირებზე, რომლებიც ახორციელებენ ელექტროდანადგარების ტექნიკურ მომსახურებას, ოპერატიულ გადართვებს, ასრულებენ საპროექტო, სამშენებლო, სამონტაჟო, გაწყობის, სარემონტო სამუშაოებს, გამოცდებსა და გაზომვებს.

### 2.5. საქარტველოს მთავრობის დადგენილება

#### „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“

(დოკუმენტის ნომერი 41, მიღების თარიღი 28/01/2016, სარეგისტრაციო კოდი 300160070.10.003.019106).

აღნიშნულ რეგლამენტში წარმოდგენილია ინფორმაცია იმ ძირითადი სტანდარტებისა და მოთხოვნების შესახებ, რომლებიც აუცილებელია შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების დაცვისთვის. ამ დადგენილების მოქმედება ვრცელდება მხოლოდ კანონმდებლობის შესაბამისად განსაზღვრულ III, IV და V კლასს დაქვემდებარებული შენობებისა და ნაგებობების დაგეგმარებაზე, მშენებლობასა და მოვლა-პატრონობაზე.

## 2.6. მთავრობის დადგენილება „მომეტებული საფრთხის შემცველი, მძიმე, მავნე და საშიშპირობებიანი სამუშაოების ჩამონათვალის დამოქმედების თაობაზე“ (დოკუმენტის ნომერი 381, მიღების თარიღი 27/07/2018, სარეგისტრაციო კოდი 270000000.10.003.020697).

მთავრობის ამ დადგენილებაში მოცემულია მომეტებული საფრთხის შემცველი, მძიმე, მავნე და საშიშპირობებიანი სამუშაოების ჩამონათვალი, რის მიხედვითაც შესაბამისმა იურიდიულმა პირებმა უნდა მოახდინონ საკუთარი ორგანიზაციის რეგისტრაცია იუსტიციის სამინისტროს დაქვემდებარებაში მყოფი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ეკონომიკურ რეესტრში.

## 2.7. საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის ბრძანება „გარემოს ხარისხობრივი მდგომარეობის ნორმების დამოქმედების შესახებ“

(დოკუმენტის ნომერი 297/ნ, მიღების თარიღი 16/08/2001, სარეგისტრაციო კოდი 470.230.000.11.119.004.920).

ადამიანის ჯანმრთელობისათვის უსაფრთხო გარემოს უზრუნველსაყოფად, მოსახლეობის ჯანმრთელობაზე გარემოსა და ანთროპოგენური ფაქტორების უარყოფითი გეგავლენის თავიდან აცილების მიზნით აღნიშნულ ბრძანებაში განსაზღვრულია გარემოს ხარისხობრივი მდგომარეობის ნორმები. მათ შორის:

- ადამიანზე რადიოსიხშირის დიაპაზონის ელექტრომაგნიტური გამოსხივების ზემოქმედების სანიტარიული წესები და ჰიგიენური ნორმები;
- ადამიანის ჯანმრთელობაზე ხმაურისა და ვიბრაციის ზემოქმედების სანიტარიული წესები და ჰიგიენური ნორმები;
- › „ხმაური სამუშაო ადგილებზე, საცხოვრებელ, საზოგადოებრივი შენობების სათავსებში და საცხოვრებელი განაშენიანების ტერიტორიაზე“ – სანიტარიული წესები და ნორმები;
- › „საწარმოო ვიბრაცია, ვიბრაცია საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი შენობების სათავსებში“ – სანიტარიული წესები და ნორმები;

## 2.8. საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის ბრძანება „მძიმე, მავნე და საშიშპირობებიანი სამუშაოთა ნუსხის დამოქმედების თაობაზე“

(დოკუმენტის ნომერი 147/ნ, მიღების თარიღი 03/05/2007, სარეგისტრაციო კოდი 470.230.000.22.035.010.318).

მინისტრის ბრძანებით დამტკიცებულია მძიმე, მავნე და საშიშპირობებიანი სამუშაოთა ნუსხა, შრომის პირობების ჰიგიენური კლასიფიკაცია საწარმოო გარემოს ფაქტორებისა და სამუშაოს მავნეობისა და საშიშროების მიხედვით, აგრეთვე მოცემულია რეკომენდაციები შესაბამისი საფრთხეებისა და რისკების საკონტროლებლად.

# 3. ჯადრაკის სასახლესა და ალპურ კლუბში შრომის უსაფრთხოების კუთხით არსებული მდგომარეობის მიმოხილვა

ჯადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობის ვიზუალური დათვალიერების შედეგად შრომის უსაფრთხოების კუთხით გამოვლინდა შემდეგი ფაქტორები მდგომარეობა:

- შენობაში არსებობს ცეცხლმაქრები, თუმცა მათი შესაბამისობა შენობის ფართთან და მის კონსტრუქციასთან მიმართებაში დასადგენია. შენობის ნაწილში, რომელიც უკავია ჯადრაკის ფედერაციას, შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანიზაციის მიერ ჩატარებულია სახანძრო უსაფრთხოების შემოწმება, თუმცა რა ქმედებები მოჰყვა ჯადრაკის ფედერაციის მხრიდან შემოწმების შედეგად გამოვლენილ პრობლემებს, უცნობია.
- შენობაში არ არის განთავსებული საევაკუაციო გეგმები. გამომდინარე აქედან შესაძლებელია დავასკვნათ, რომ დასაქმებულებისთვის არ არის მიწოდებული სხვადასხვა საგანგებო სიტუაციაში (ხანძარი, მიწისძვრა და ა. შ.) მათზე რეაგირებისა და ქვევის წესების შესახებ ინფორმაცია.
- ალპური კლუბის სარგებლობაში არსებულ ერთ-ერთ ოთახში განთავსებულია ტერიტორიის ელექტრომომარაგების სისტემები (სხვადასხვა ელექტროდანადგარი, ჩამრთველ/გამორთველი). აღნიშნულ ოთახს არ გააჩნია შესაბამისი საკეტი ან გამაფრთხილებელი ნიშნები, რაც წარმოადგენს

საფრთხის წყაროს შენობაში არსებული დასაქმებულებისა და მესამე პირებისთვის.

- შენობაში არსებული ისეთი ფაქტორების წინასწარი დათვალიერება/შემოწმების შედეგად, როგორიცაა: ჰაერის ხარისხი, ტემპერატურა, განათება და სინოტივე, შესაძლებელია ითქვას, რომ აღნიშნული ფაქტორების არსებული მდგომარეობა საჭიროებს ინსტრუმენტულ კვლევას სპეციალისტის მიერ (განსაკუთრებით – შენობის ქვედა საართულებზე), რათა დადგინდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს შესაბამის სტანდარტებთან და მოთხოვნებთან მიმართებით.
- წინასწარი დათვალიერების შედეგად შენობაში არსებული სავენტილაციო, გამათბობელი და განათების სისტემების შესაბამისობა და ტექნიკური გამართულობა ეჭვს იწვევს და შესამოწმებელია შესაბამისი სპეციალისტის მიერ.
- შენობაში არ არის განთავსებული შესაბამისი გამაფრთხილებელი ნიშნები. კერძოდ: გასასვლელების მაჩვენებლები, პირველადი სამედიცინო დახმარების ყუთისა და ხანძარსა-წინააღმდეგო აღჭურვილობის ადგილმდებარეობის მაჩვენებლები და სხვა.
- შენობაში არ არსებობს პირველადი სამედიცინო დახმარების ყუთები.

## 4. რეკომენდაციები შრომის უსაფრთხოების საკითხებში ჯადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის ტიპის შენობისთვის და ფუნქციური დანიშნულების ორგანიზაციისთვის საქართველოს შესახების კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად

- ანგარიშის აღნიშნულ თავში წარმოდგენილია რეკომენდაციები შრომის უსაფრთხოების საკითხებში ჯადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის ტიპის ორგანიზაციებისთვის საქართველოს შესახების კანონმდებლობით განსაზღვრული მოთხოვნების გათვალისწინების მიზნით:
- შენობას ჩაუტარდეს შესახების ექსპერტიზა (ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან სხვა უფლებამოსილი ორგანიზაციის მიერ) მისი მდგრადობისა და უსაფრთხოების შესაფასებლად და რეკომენდაციების არსებობის შემთხვევაში მოხდეს მათი გათვალისწინება/შესრულება.
- შენობას ჩაუტარდეს სახანძრო უსაფრთხოების ინსპექტირება შესახების უფლებამოსილი ორგანიზაციის მიერ (საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახური) და რეკომენდაციების არსებობის შემთხვევაში მოხდეს მათი გათვალისწინება/შესრულება.
- შენობას ჩაუტარდეს ელექტროგაყვანილობისა და ელექტროდანადგარების უსაფრთხოების ინსპექტირება შესახების უფლებამოსილი ორგანიზაციის მიერ და რეკომენდაციების არსებობის შემთხვევაში მოხდეს მათი გათვალისწინება/შესრულება.
- შესახების სპეციალისტის მიერ მოხდეს შენობაში არსებული სავენტილაციო და გამათბობელი სისტემების (ე. წ. HVAC) ტექნიკური გამართულობისა და შესახებისთვის შემოწმება. რეკომენდაციების შემთხვევაში მოხდეს მათი გათვალისწინება/შესრულება.
- შესახების სპეციალისტის მიერ მოხდეს შენობაში არსებული საკანალიზაციო და წყალგაყვანილობის სისტემების ტექნიკური გამართულობისა და შესახებისთვის შემოწმება. რეკომენდაციების შემთხვევაში მოხდეს მათი გათვალისწინება/შესრულება.
- ჯადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბისთვის შემუშავდეს საგანგებო სიტუაციების მართვის გეგმა. აღნიშნული გეგმების შესახებ ინფორმაცია მიეწოდოს დასაქმებულებს. დაიგეგმოს და ჩატარდეს შესახების პერიოდული სიმულაციური სწავლებები თანამშრომლებისთვის საგანგებო სიტუაციების დროს ქცევის წესების შესახებ.
- შენობის ფართობის, დასაქმებულების რაოდენობისა და სამუშაოს სპეციფიკის გათვალისწინებით შენობაში განთავსდეს პირველადი სამედიცინო დახმარების ყუთები შესახების სამედიცინო ინვენტარით. თანამშრომლებისთვის დაიგეგმოს და ჩატარდეს პირველადი სამედიცინო დახმარების ტრენინგი/ინსტრუქტირება შესახების უფლებამოსილი ორგანიზაციის ან პირის მიერ.
- სამშენებლო, სარეაბილიტაციო ან სარემონტო სამუშაოების დროს გამოყენებულ იქნეს ეკოლოგიურად სუფთა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის უსაფრთხო, შესახების ხარისხის მქონე სამშენებლო მასალა (მძიმე ლითონების, აზბესტისა და სხვა სახიფათო ნივთიერებების არშემცველი მასალა).
- თითოეულმა ორგანიზაციამ/იურიდიულმა პირმა სერთიფიცირებული შრომის უსაფრთხოების სპეციალისტის მეშვეობით საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნების შესახებისად მოახდინოს შრომის უსაფრთხოების სისტემის დანერგვა საკუთარ ორგანიზაციაში.
- თითოეულმა ორგანიზაციამ/იურიდიულმა პირმა სერთიფიცირებული შრომის უსაფრთხოების სპეციალისტის მეშვეობით საკუთარი პროფილისა და სამუშაოს სპეციფიკის გათვალისწინებით, მოახდინოს შრომის უსაფრთხოების საფრთხეების იდენტიფიკაცია, რისკების შეფასება, შესახების რისკის მაკონტროლებელი სტრუქტურული და არასტრუქტურული ღონისძიებების დაგეგმვა და შესრულება.
- შესახების კომპეტენტური ორგანიზაციის ან პირის მიერ მოხდეს შენობაში არსებული სამუშაო გარემოს ფიზიკური ფაქტორების გაზომვა და შეფასება (როგორიცაა: ტემპერატურა, ტენიანობა, ხმაური, ვიბრაცია, უპირატესად ფიზიკური მოქმედების აეროზოლები (მტვერი), განათება და სხვა). შესახების რეკომენდაციების არსებობის შემთხვევაში მოხდეს მათი გათვალისწინება/შესრულება.
- თანამშრომლებისთვის დაიგეგმოს და ჩატარდეს შრომის უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული კანონით გათვალისწინებული შესახების ტრენინგები და ინსტრუქტირება.
- ჯადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობაში არსებულმა სხვადასხვა იურიდიულმა პირმა და ორგანიზაციამ ერთმანეთში ითანამშრომლონ შრომის უსაფრთხოების, ჯანმრთელობისა და ჰიგიენური ნორმების დაცვის საკითხებთან დაკავშირებით; უზრუნველყონ საკუთარი საქმიანობის კოორდინაცია დასაქმებულთა შრომის უსაფრთხოებისა და პროფესიული რისკების პრევენციის საკითხებთან დაკავშირებით; ერთმანეთში გაცვალონ ინფორმაცია შრომის უსაფრთხოებისა და პროფესიული რისკების შესახებ.

# დენარტი 5. სოციოლოგიური კვლევა — ძირითადი მიგნებები

ავტორი: თამარ ფეიქრიშვილი — სოციოლოგი  
თბილისი 2019.

## 1. შესავალი

კვლევის მთავარი ამოცანა გულისხმობდა თბილისის ჭადრაკის სასახლის და ალპური კლუბის შენობის განვითარების ახალი კონცეფციის შემუშავებას გამოკითხული მიზნობრივი ჯგუფებიდან წამოსულ იდეებსა და დამოკიდებულებებზე დაყრდნობით. გემოაღნიშნული მიზნების მისაღწევად, ლურჯი ფარის საქართველოს ეროვნული კომიტეტის ხელმძღვანელობასთან შეთანხმებით, შემუშავდა კვლევის მეთოდი, განისაზღვრა კვლევის კონკრეტული ამოცანები და მეთოდოლოგია.

კვლევა ჩატარდა ქ. თბილისში, საკვლევი სამუშაოები მიმდინარეობდა 2019 წლის ივლისიდან 2019 წლის სექტემბრის ჩათვლით. გამოყენებულ იქნა კვლევის თვისებრივი მეთოდი. შერჩევის ძირითად კრიტერიუმს წარმოადგენდა შენობასთან სხვადასხვა კრიტერიუმით დაკავშირებული ე. წ. სამიზნე ჯგუფებისა და ინდივიდების გამოკითხვა. კერძოდ, თვისებრივ კვლევაში ჩართულები იყვნენ შენობის მფლობელები, უზუფრუქტუარები, შენობით მოსარგებლეები და ფართო საზოგადოების ჯგუფები. თვისებრივი კვლევის ფარგლებში ჩატარდა 10 მინიფოკუსური დისკუსია და 6 ჩაღრმავებული ინტერვიუ.

## 2. ძირითადი მიგნებები

### 2.1. ვერის ბაღი და მისი მოსარგებლეები

ქ. თბილისის ერთ-ერთ ცენტრალურ უბანში, ვერის ბაღში, ნონა გაფრინდაშვილის სახელობის თბილისის ჭადრაკის სასახლე და ალპური კლუბი 1973 წლიდან მდებარეობს.

ვერის ბაღს ქ. თბილისში მცხოვრები ადამიანები და საქართველოში ჩამოსული ტურისტები სტუმრობენ, ბაღში მუდმივად იკრიბებიან ჭადრაკის, ნარდის, დომინოს, შაშის მოთამაშე პენსიონრები, რომელთა თავშეყრის ადგილია ე. წ. „ფანატური“ რკინის გადახურვით. ბაღის სტუმრების ძირითადი ნაწილისთვის უცნობია, რა ხდება შენობაში.

### 2.2. შენობის მფლობელი

ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობა ამჟამად მეორის ბალანსზეა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს და ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის კვლევაში მონაწილე წარმომადგენლებისთვის უცნობია, კონკრეტულად რა სახის ღონისძიებები იმართება ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობაში. ინფორმაცია აქ მიმდინარე ტურნირებისა და ღონისძიებების შესახებ არც საზოგადოებასა და არც მერიის შესაბამისი სამსახურების წარმომადგენლებს არ აქვთ. გავრცელებულია აზრი, რომ შენობაში რაიმე მასშტაბური ან თანამედროვე ღონისძიებების გამართვა შეუძლებელია, მოუწყობლობისა და არათანამედროვე ვიზუალური იერის გამო.

## 3. შენობის მოსარგებლეები

### 3.1. საქართველოს ჭადრაკის ფედერაცია

უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულებით აქვს სარგებლობაში გადაცემული საქართველოს ჭადრაკის ფედერაციას.

ჭადრაკის ფედერაციის წარმომადგენლების ინფორმაციით, ფედერაციის განკარგულებაში არსებული ფართი ჯამში 4500 მ<sup>2</sup>-ს შეადგენს, აქედან მეიჯარეებს ნაქირავები აქვთ 200 მ<sup>2</sup> — ღია კაფეს ტერიტორია და 350 მ<sup>2</sup> — საბილიარდოს ფართი (4500-200-350=3950 მ<sup>2</sup>).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საიტზე არსებული ამონაწერის მიხედვით, ჭადრაკის ფედერაციის სარგებლობაში უზუფრუქტის ხელშეკრულებით გადაცემულია შემდეგი ფართები: სარდაფი — 89.75 მ<sup>2</sup>, პირველი სართული — 479,85 მ<sup>2</sup>,

მეორე სართული — 1322,32 მ<sup>2</sup>, მესამე სართული — 1787.07 მ<sup>2</sup>, მეოთხე სართული — 307,8 მ<sup>2</sup>, ღია ტერასა — 1047,14 მ<sup>2</sup>, რაც ჯამში 5033,93 მ<sup>2</sup> გამოდის. საიდანაც 550 მ<sup>2</sup> ფართი გაქირავებულია, ხოლო დანარჩენით 4483,93 მ<sup>2</sup>-ით სარგებლობს ჭადრაკის ფედერაცია (საჯარო რეესტრიდან ამოღებული ფართების ოდენობის შესახებ მონაცემებისა და რესპონდენტების მიერ ნათქვამი მონაცემების შედარების შემდეგ მონაცემები მცირედით დაემთხვა ერთმანეთს).

სასახლეში ფუნქციონირებს ჭადრაკის ფედერაციის თბილისის საერთაშორისო საჭადრაკო აკადემია, რომელიც დაარსდა 2005 წელს ზურაბ ამბაიფარაშვილის ხელმძღვანელობით. საჭადრაკო აკადემიის მიზანია უკვე წარჩინებული, ნორჩი მოჭადრაკეების პროფესიონალებად ჩამოყალიბება.

საჭადრაკო აკადემიაში დღესდღეობით 120 მოსწავლე და 20 მწვრთნელია. საქართველოს სხვადასხვა რეგიონიდან ჩამოსული ბავშვები მონაწილეობენ ევროპის სასკოლო, მსოფლიო და ევროპის ჩემპიონატებში. მოსწავლე აკადემიაში სწავლისათვის თანხას არ იხდის. ნიჭიერი მომავალი თაობის გამოსავლენად ჭადრაკის ფედერაციაში არსებობს ასევე უფასო მოსამზადებელი ჯგუფები, სადაც ხდება მომავალი მოჭადრაკეების გამოვლენა მათი უნარების მიხედვით. ჭადრაკის აკადემიას დღესდღეობით, შენობაში უკავია 100-120 მ<sup>2</sup> ფართი. აკადემია „ფიდეს“ ლიცენზიის მფლობელია, ლიცენზიისა და რეგისტრაციის ვადის გაგრძელებისათვის არსებობს წლიური გადასახადი, რომელსაც საჭადრაკო აკადემია იხდის, რაც 300-დან 350 ევრომდე მერყეობს. თბილისის საჭადრაკო აკადემიისთვის პრობლემად დასახელდა: 1. ის, რომ, როდესაც სასახლეში მოეწყო საკლასო ოთახები ბავშვების ჭადრაკში მეცადინეობისთვის, ოთახების გადატიხვრა მოხდა ე. წ. „გიფსოკარდონით“, რაც ხმაგამტარია და მოზარდები ერთმანეთს უშლიან ხელს მეცადინეობაში. 2. რეგიონებში შესაბამისი კვალიფიკაციის ჭადრაკის მწვრთნელების არარსებობა. იყო მცდელობა 2014 წელს, საჭადრაკო აკადემიის მიერ გაკეთებულიყო ე. წ. „სასტუმრო ოთახები“ რაიონის მაცხოვრებელი მოჭადრაკე ბავშვების მშობლებისთვის, რომელსაც შეეძლოთ, საჭიროებისამებრ უსასყიდლოდ გამოეყენებინათ მათთვის საცხოვრებლად გათვალისწინებული ფართი. ამ ოთახების მოწყობის პრეცედენტი, განხორციელდა ფართში, რომელიც ამჟამად დაკეტილია (80 მ<sup>2</sup>-დან 100 მ<sup>2</sup>-მდე), ეს ფართი მდებარეობს შენობის ცოკოლის სართულზე.

სასახლეში წელიწადში 80-მდე ტურნირი იმართება. დიდი საჭადრაკო ტურნირებისა და სხვადასხვა ღონისძიების ჩასატარებლად ჭადრაკის ფედერაციას უწევს დარბაზის ან შესაბამისი ფართის ქირაობა, არადა შენობაში არსებობს შესაბამისი სივრცე, 520-კაციანი მთავარი დარბაზი, რომელიც ამჟამად არ ფუნქციონირებს.

ამჟამად, შენობაში არის ერთი ნ-მეტრიანი კედელი/სტენდი, სადაც თავმოყრილია მასალა საჭადრაკო მუზეუმისთვის: გამოჩენილი ქართველი მოჭადრაკეების თასები, სიგელები და სხვადასხვა სამუზეუმო ნივთები.

შენობის მეორე სართულზე არსებული საჭადრაკო ბიბლიოთეკის ფართი 40 მ<sup>2</sup>-ს შეადგენს.

ჭადრაკის ფედერაციაში მომუშავე ადამიანების ხელფასებს, იქნება ეს ჭადრაკის ფედერაციის თანამშრომლები, საჭადრაკო აკადემიაში მომუშავე თანამშრომლები, თუ ჭადრაკის ტელევიზიის თანამშრომლები, გასცემს ჭადრაკის ფედერაცია.

ჭადრაკის ფედერაცია ფინანსდება სახელმწიფოს მხრიდან, თანხის ჩარიცხვა ხდება ყოველთვიურად, სტაბილური, თანაბარი ჩარიცხვებით, მაგრამ თანხის ოდენობის დასახელებისგან ყველა კომპეტენტურმა რესპონდენტმა თავი შეიკავა.

ჭადრაკის სასახლეში ჩატარებულ კონკრეტულ ღონისძიებებს აფინანსებს საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტრო. ის დაფინანსება, რომელსაც ჭადრაკის ფედერაცია იღებს, არ არის საკმარისი შენობის

კომუნალური გადასახადებისა და თანამშრომლების ხელფასების დასაფარად.

საჭადრაკო აკადემიის წარმომადგენლების მიერ დასახელებული პრობლემები და ხელისშემშლელი ფაქტორები, რომლებიც მათ საქმიანობას თან ახლავს:

- საკლასო ოთახების მარტივი გადატიხვრის შედეგად (არასათანადო ხმის იზოლაცია) ფერხდება ბავშვების შესაბამის დონეზე მეცადინეობა;
- ფართი არ არის საკმარისი ბავშვების მეცადინეობისთვის;
- ფართი არ არის საკმარისი დიდი ტურნირების/ღონისძიებების ჩასატარებლად;
- არ არის ხელშეწყობა რეგიონებში მაცხოვრებელი დამწყები მოჭადრაკე ბავშვებისთვის.

## CHESS TV

ჭადრაკის სასახლესთან არსებული ჭადრაკის ტელევიზია ე. წ. Chess TV ერთი წელია, რაც ფუნქციონირებს და მისი მთავარი დანიშნულებაა, პირდაპირი ეთერით გადასცეს/გააშუქოს საჭადრაკო ტურნირები, ჩემპიონატები და სხვადასხვა ღონისძიებები. თავიდან ჭადრაკის ტელევიზია მხოლოდ youtub-ზე მაუწყებლობდა, დღესდღეობით უკვე მაუწყებლობს სილქნეტზე, მაგთიზე და საკაბელო ტელევიზიაზეც. ჭადრაკის ტელევიზიაში ამჟამად მუშაობს 12 ადამიანი, ძირითადად ახალგაზრდები, რომლებიც, შეიძლება ითქვას, უფრო ენთუზიამზე მუშაობენ, რადგან ტელევიზია საკმაოდ დაბალბიუჯეტურია. ჭადრაკის ტელევიზიას 2020 წლამდე დააფინანსებს ჭადრაკის ფედერაცია, შემდეგ უკვე მას მაუწყებლობის გაგრძელებისთვის სპონსორის მოძიება დასჭირდება.

ჭადრაკის ტელევიზია 2019 წლის ოქტომბრის თვიდან იწყებს საჭადრაკო გაკვეთილების კურსს, რომელიც კვირაში სამჯერ – ორშაბათს, ოთხშაბათსა და პარასკევს გადაიცემა ტელევიზიით, ჯერჯერობით ჭადრაკის ტელევიზიის მაყურებლები არიან მოჭადრაკეები და მათი მშობლები, ოჯახის წევრები და ნათესავები, ასევე ჭადრაკის ამა თუ იმ ტურნირებში მონაწილეთა გულშემოტიკრები. ჭადრაკის ტელევიზიამ მაუწყებლობის ავტორიზაცია გაიარა 2019 წლის 1 აპრილს და შესაბამისმა მარეგულირებელმა კომისიამ მას ავტორიზაციის საბუთი გადასცა. ჭადრაკის ტელევიზიას შენობის მთავარ დარბაზში აქვს მოწყობილი სცენა, საიდანაც მაუწყებლობს პირდაპირ ეთერში, გარდა მაგისა, მესამე სართულზე უკავია დაახლოებით 40 მ<sup>2</sup> ფართი – ორი პატარა ოთახი, საიდანაც ხორციელდება ამა თუ იმ ღონისძიების პირდაპირი ჩვენება. ძალზე ხელსაყრელია ის, რომ ტელევიზიის მეშვეობით შესაძლებელია, ახლოდან ადევნონ თვალი ჭადრაკის ტურნირებს თუ სხვადასხვა ღონისძიებას, პირდაპირ მოვლენების ეპიცენტრიდან გააშუქონ ისინი.

## შპს „მემოროპული“

შენობის გარკვეული ნაწილი გაქირავებულია შპს „მემოროპული“-ზე, რომელსაც შენობაში გახსნილი აქვს საბილიარდო და ღია კაფე.

შენობაში არსებული საბილიარდო წელიწადი და 4 თვეა, რაც ფუნქციონირებს, მუშაობს დილის 10 საათიდან – ღამის 2 საათამდე. დადიან ძირითადად ე. წ. მუდმივი მომხმარებლები/

მოთამაშეები. აქ იგივე მენიუა, რაც კაფეში — ე. წ. „ლანჩ მენიუ“. საბილიარდოს თამაშის საფასური სადღესასწაულო დღეებში იცვლება, მაგრამ უმეტესად, ერთი საათის ღირებულება ნ ლარს შეადგენს. საბილიარდოში ამჟამად 16 მაგიდა დგას.

### ღია კაფე

ჭადრაკის სასახლის გარე ტერიტორიაზე მდებარეობს ღია კაფე. კაფე დაახლოებით წელიწადი და ნ თვეა, რაც ფუნქციონირებს. კაფე მუშაობს ყოველდღე დილის 10 საათიდან — ღამის 12 საათამდე. წელიწადის ნებისმიერ დროს, მიუხედავად იმისა, რომ აქვს ღია კაფეს სტატუსი. კაფეს მომხმარებელი არის როგორც მისი მუდმივი კლიენტი, ასევე ვერის ბაღის ტერიტორიაზე გამგლევი ადამიანი. კაფესა და საბილიარდოში მუდმივად დასაქმებულია 9 ადამიანი. ღია კაფე გათვლილია 46 ადამიანზე. კაფეში არ არის ტრადიციული კერძები, არის მხოლოდ „ლანჩ მენიუ“.

იმ შემთხვევებში, როდესაც კაფეს აქვს ღონისძიების შეკვეთა, ღონისძიების მასშტაბიდან გამომდინარე კაფეს უწევს, იქირაოს შესაბამისი ფართი სხვა ადგილას ან საერთოდაც უარი თქვას მის გამართვაზე. ღია კაფეს რომც ჰქონდეს საკმარისი ფართი, მისი ადგილმდებარეობიდან გამომდინარე, შეუძლებელია მუშაობა გააგრძელოს ღამის 12 საათის შემდეგ ვერის ბაღის გარშემო ახლომდებარე დასახლებული საცხოვრებელი კორპუსების გამო.

ღია კაფეს მეპატრონე მიზნად ისახავდა კაფეში კედლების სხვადასხვა ფრად გადაღებას, მაგრამ რადგან შენობას აქვს ძეგლის სტატუსი, მას ამაზე შესაბამისმა სამსახურებმა უარი განუცხადეს.

### 3.2. „ალპური კლუბი“

შენობის ცოკოლის სართულზე განთავსებულია ალპური კლუბი, რომელიც ტრადიციულად იკავებდა ფართს 2100 მ<sup>2</sup>-ის ოდენობით, მაგრამ როდესაც მოხდა ალპური კლუბთან ბოლო უზუფრუქტის ხელშეკრულების დადება, დოკუმენტის თანახმად ალპური კლუბს გადაეცა მხოლოდ 124 მ<sup>2</sup> ფართი.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ვებგვერდზე არსებული ამონაწერის მიხედვით (უზუფრუქტუარი შპს „ალპური კლუბი“ 203855113, მესაკუთრე: ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეული. საგანი: 1-ლ სართულზე 1471,5 მ<sup>2</sup> ფართიდან 124,96 მ<sup>2</sup>, ვადა 5 წელი. უფლების რეგისტრაციის თარიღი: 11.09.2013).

ალპური კლუბის უზუფრუქტის ვადა 2018 წლის დეკემბერში დასრულდა და როგორც ამონაწერიდან ჩანს, დირექციამ უზუფრუქტის ხელშეკრულების ვადა არ გააგრძელა.

მერიის შესაბამისმა სამსახურმა ალპური კლუბს შესთავაზა უზუფრუქტის ვადის გაგრძელება იმავე პირობებით, კლუბის ხელმძღვანელობამ ფართის სიმცირის გამო უარი განაცხადა.

თუ რატომ, უცნობი და გაუგებარია, რადგან არანაირი ინფორმაცია არ აქვს ალპური კლუბს, უზუფრუქტის ვადის შემდგომი გაგრძელების შესახებ.

უზუფრუქტით სარგებლობის ხელშეკრულების არგაგრძელების მიზეზად ალპური კლუბის მხრიდან დასახელდა, რომ 1999 წლიდან „ალპური კლუბის ფედერაცია“ გადაკეთდა შპს „ალპური კლუბად“ ქალაქის მერიის მითითებით.

შენობაში არსებობს გამოუყენებელი, ამჟამად დაკეტილი ფართი, რომელიც, სავარაუდოდ, 80-100-მდე მ<sup>2</sup> შეადგენს და მდებარეობს „ალპური კლუბსა“ და ღია კაფეს შორის.

რაც შეეხება შენობის იმ ნაწილს, რომელიც ამჟამად ალპური კლუბის სარგებლობაშია, არის ურემონტო, მოძველებული, შელახული და გაუმართავი ინფრასტრუქტურით.

ალპური კლუბს არ ჰყავს დამფინანსებელი, ბოლო ერთი წლის განმავლობაში მხოლოდ ორჯერადად მოხდა მცირე სუბსიდიის გაცემა მერიის მხრიდან.

შპს „ალპური კლუბს“ აქვს „ალბინიზმის მუზეუმი“ და ე. წ. პატარა დარბაზი/საცოცი კედელი. რომელიც მოუწყობელია, არ ნიავედება, არ თბება.

უსახსრობის გამო ალპური კლუბისთვის ძალზე რთულია კომუნალური გადასახადების გადახდა. პატარა დარბაზში ვარჯიშისთვის მიზერული გადასახადია დაწესებული. გარდა შპს „ალპური კლუბისა“, შენობაში არსებობს ა.ი.პ. „ალპური კლუბი“ რომელიც დაარსდა 2014 წელს. ა.ი.პ. „ალპური კლუბის“ მიზანია, გაზარდოს მომავალი მთამსვლელები, კომპეტენტური კადრები სახელმწიფო სამაშველო სამსახურისთვის. ა.ი.პ. „ალპური კლუბი“ დღესდღეობით ფინანსდება საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროდან.

ა.ი.პ. „ალპური კლუბში“ მუშაობს 5 ადამიანი: პიარმენეჯერი, ბუღალტერი, საწყობის თანამშრომელი, დამფუძნებელი და ექსპედიტორი; ჰყავს ეროვნული ნაკრები: მოზარდთა და უფროსი ასაკის. სამომავლოდ სურს გახსნას მთამსვლელობა სკოლა. რადგან მთამსვლელობა ეროვნული ფედერაცია ა.ი.პ. „ალპური კლუბის“ წევრია, კლუბს შეუძლია ისარგებლოს შენობაში ალპური კლუბის სარგებლობაში გადაცემული შენობის ნაწილით, მათ მიერ დაკავებულია ორი პატარა ოთახი. ერთ ოთახში ა.ი.პ-ის თანამშრომლები მუშაობენ და მეორე ოთახი საწყობია. ორივე ფართი ჯამში 60 მ<sup>2</sup>-ს შეადგენს. ა.ი.პ.-ს საწყობისთვის ესაჭიროება მეტად მოცულობითი ფართი მთამსვლელობა ალტურვილობის შესანახად. დამატებითი ფართის მოძიებისთვის შესაბამისი ფინანსური სახსრები არ გააჩნია.

## 4. რესპონდენტების მოსაზრებები შენობისთვის ძველის სტატუსის მინიჭების, მისი ღირებულების, კონსერვაციისა და შესაძლო აღაპტაციის შესახებ

ჭადრაკის სასახლის და ალბური კლუბის შენობისთვის ძველის სტატუსის მინიჭების საკითხი კვლევაში მონაწილე რესპონდენტების უმრავლესობისთვის ცნობილია. მათი დამოკიდებულებები ამ ფაქტთან დაკავშირებით იყოფა ორად: დადებითად და უარყოფითად.

ჭადრაკის ფედერაციის წარმომადგენლები, დადებითად უყურებენ „ჭადრაკის სასახლისთვის“ კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსის მინიჭებას, რადგან ძეგლის სტატუსის მინიჭება დაიცავს შენობას გასხვისებისგან.

მერიის ეკონომიკური განვითარების სამსახურის წარმომადგენლების აზრით, ძეგლის სტატუსის მინიჭებით ამაღლდება შენობის არქიტექტურული ღირებულება, თუმცა ამან შესაძლოა გარკვეულ სირთულეები შექმნას ძეგლის შესაძლო მოდიფიკაციასთან დაკავშირებით.

რაც შეეხება შენობის ღირებულებას, იგი მთლიანობაში არის ხელოვნების ნიმუში.

შენობას აქვს ბრტყელი გადახურვა, ჭადრაკის ფედერაციის მიერ დაისვა მერიაში საკითხი ჭადრაკის სასახლის ბრტყელი გადახურვის გამოყენებასთან დაკავშირებით, სასწავლო ჯგუფებისთვის ე. წ. კლასების მოსაწყობად, რაზეც ჭადრაკის ფედერაციას არქიტექტურის სამსახურმა უარი განუცხადა და განემარტათ, რომ შენობის ბრტყელი გადახურვა შორიდან დაინახვის დროს იძლევა საჭადრაკო უჯრაზე მდგარი ეტლის ვიზუალს.

შენობაში არსებული მთავარი დარბაზის მარჯვენა და მარცხენა მხარეს არის ვერტიკალურად მოძრავი მარკეტრის პანელები, რაც შენობას მნიშვნელოვან ღირებულებას სძენს.

შენობა საერთაშორისო ფუნქციის მატარებელია და ასევე მის უმნიშვნელოვანეს ფუნქციას წარმოადგენს ბავშვებისთვის ჭადრაკის შესწავლა. ბავშვებისთვის და ასევე დიდებისთვის ტურნირების და ჩემპიონატების მოწყობა.

ჭადრაკის სასახლისა და ალბური კლუბის შენობა, როგორც მოდერნისტული არქიტექტურის ნიმუში, საინტერესოა ასევე ტურისტებისათვის. ჭადრაკის სასახლის ღირებულება მდგომარეობს მის ხელსაყრელ ადგილმდებარეობაშიც.

რესპონდენტების მიერ ჭადრაკის სასახლის შენობის მოვლა-პატრონობის და განვითარებისთვის გამოთქმული იდეები:

- ჭადრაკის სპეციალიზებული სკოლის იდეა – ჭადრაკის სასახლესა და ალბურ კლუბში;
- ფუნქციურად აქტიური – ჭადრაკის სასახლე და ალბური კლუბი;
- ჭადრაკის თემატური კაფეს იდეა – შენობის მიმდებარედ;
- საკონფერენციო სივრცე – მთავარი დარბაზი;
- ღონისძიებები შენობის ტერასაზე;
- საჭადრაკო კლუბის იდეა;
- საქმიანი ტურიზმი /MICE<sup>6</sup> ტურიზმი;
- ჭადრაკის თემატიკით ბრენდირებული სუვენირების მაღაზია – შენობის მიმდებარე ტერიტორიაზე;
- საცოცი კედელი ბავშვებისთვის – შენობის გარე პერიმეტრზე.

### კვლევის შედეგები:

გამოკითხული რესპონდენტების მოსაზრებების გათვალისწინებით რეკომენდებულია:

- მოხდეს, საზოგადოებისთვის მეტი ინფორმაციის მიწოდება შენობაში მიმდინარე ტურნირებისა და სხვადასხვა ღონისძიების შესახებ, რათა გაქრეს აზრი შენობის გამოყენებლობის შესახებ;
- გაეწიოს მეტი პიარი ჭადრაკის ფედერაციის საქმიანობას;
- გაეწიოს მეტი პოპულარიზაცია საჭადრაკო აკადემიის საქმიანობას: სწავლება მოსწავლეებისთვის უფასოა, რაც ამაჟამად საზოგადოებისთვის/მოჭადრაკე ბავშვების მშობლებისთვის არ არის ცნობილი.
- დადებითია ის ფაქტი, რომ საჭადრაკო ტელევიზიის მაუ-

წყებლობა გადაიცემა უკვე myvideo-თი, სილქნეტის, მაგთის და საკაბელო ტელევიზიებით, რაც ჭადრაკის პოპულარიზაციას უწყობს ხელს.

- მოხდეს საჭადრაკო ტელევიზიის ხელშეწყობა, რათა განაგრძოს საქმიანობა.
- აქტიურად გავრცელდეს სოციალური ქსელებით ინფორმაცია ჭადრაკის ფედერაციაში მიმდინარე ტურნირების შესახებ. რაც ასევე მნიშვნელოვნად შეუწყობს ხელს ჭადრაკის პოპულარიზაციას ქვეყანაში.
- სადავო საკითხები, რომლებიც არსებობს ჭადრაკის ფედერაციისა და „ალბურ კლუბს“ შორის ფართების დანაწილების შესახებ, გაირკვეს;
- სადავო საკითხების გარკვევისთვის მიზანშეწონილია მოხ-

<sup>6</sup> MICE (Meetings, Incentive, Conferences/congresses, Exhibitions/Events) ტურიზმი მოიცავს საქმიანი ღონისძიებების ოთხ ძირითად მიმართულებას: Meetings – შეხვედრები, სტრატეგიული თათბირები, მოლაპარაკებები, პრეზენტაციები. Incentive – წამახალისებელი მოგზაურობები, სამოტივაციო პროგრამები, პარტნიორობისა და თანამშრომლების ლოიალობის სტიმულირება. Conferences/Congresses – კონფერენციების ორგანიზება, ფორუმები, კონგრესები. Exhibitions/Events – გამოფენები, კონკრეტულ (შემცენებით, კულტურულ, მუსიკალურ, სპორტულ და ა. შ.) ღონისძიებებზე დასწრება, კორპორატიული ღონისძიებები.

დეს ფართების თავიდან ამოღება და უკვე შემდეგ უზუფრუქ-ტით სარგებლობაში გადაცემა, როგორც ჭადრაკის ფედერაციას, ასევე ალპურ კლუბს;

- ფართების ხელახალი ამოღებისა და მოლაპარაკება/შეთანხმების საფუძველზე მერიის შესაბამისი სამსახურების მხრიდან ალპური კლუბისთვის დაიდოს უზუფრუქტის ხელშეკრულება, რომელსაც ამჟამად ვადა აქვს გასული;
- შენობის განვითარებისთვის და მოვლა-პატრონობისთვის ძალზე მნიშვნელოვანია შედგეს აქტიური, არაერთგვარადი კომუნიკაცია მერიის შესაბამისი სამსახურებისა, ჭადრაკის ფედერაციისა და „ალპურ კლუბს“ შორის იმ საკითხებთან დაკავშირებით, რომელიც მოსარგებლეებისთვის ბუნდოვანი და მტკიცე უნდა იყოს;
- 1. ფართების ოდენობა; 2. ვის სარგებლობაშია 80-100 მ<sup>2</sup>-მდე ფართი, რომელიც ამჟამად გამოუყენებელია; 3. ალპური კლუბისთვის უზუფრუქტის ხელშეკრულების გაგრძელების საკითხი 4. თუ გაუგრძელდება, რა პირობებით? 5. როდის მოხდება ხელშეკრულების დადება?
- ინფორმაცია იმის შესახებ, თუ რას გულისხმობს ჭადრაკის სასახლის და ალპური კლუბის შენობისთვის ძეგლის სტატუსის მინიჭება, რა შემთხვევები შეიძლება დაუწესდეთ მოსარგებლეებს შენობაში ცვლილებების შეტანასთან დაკავშირებით, დაზუსტდეს და მიეწოდოს მოსარგებლეებს.
- სასურველია, შენობაში არ არსებობდეს მეიჯარე კომპანიები, რადგან გაუგებარია, ვინ აქირავებს არცთუ ისე მცირე ფართებს და გაქირავებიდან მიღებული შემოსავლით ვინ სარგებლობს;
- შენობა ტრადიციულად განკუთვნილია სპორტის ორი სახეობისთვის და სხვა ტიპის ორგანიზაციები შეუსაბამოდ აღიქმება ამ სივრცეში;
- კიდევ ერთი მიზეზი, რის გამოც არამიზანშეწონილია არსებობდეს შენობაში მეიჯარეები, არის ის, რომ ტურნირების მიმდინარეობის დროს ღია კაფეში ხმამაღლა მუსიკა ხელს უშლის ტურნირის მონაწილეებს;
- გარდა მაგისა, საბილიარდოში თამაშის ხმები საკმაოდ ხმამაღლა ისმის დარბაზში, საიდანაც გადაიცემა ტურნირი პირდაპირი ეთერით;
- მეიჯარეების სრულყოფილი საქმიანობისთვისაც ხელისშემშლელი პირობები არსებობს, იმ დღეებში, როდესაც იმართება ტურნირები/ლონისძიებები, მიზანშეუწონელია რაიმე სახის ხმაური, მით უმეტეს – ღია კაფეში დიდი ლონისძიებების მოწყობა, რაზეც კაფეს უარის თქმა უწევს;
- შენობაში არსებული საჭადრაკო აკადემია ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი რგოლია, რომელიც თვითონ ჭადრაკის, როგორც სპორტის სახეობის, პოპულარიზაციასა და განვითარებას უწყობს ხელს, რაც ასევე შენობის პოპულარიზაციასაც გულისხმობს;
- ჭადრაკის ფედერაციაში მიმდინარე ლონისძიებები, იქნება ეს ტურნირები, თუ სხვა სახის შეჯიბრებები ჭადრაკში ან ნებისმიერი პროფესიული შინაარსის ლონისძიება, საჭიროებს პოპულარიზაციას, მეტ რეკლამას, რათა როგორც მოსახლეობისთვის, ასევე მერიისთვის და შესაბამისი სამსახურებისთვის იყოს ცნობილი, თუ რა ხდება ჭადრაკის ფედერაციაში. რაც სამომავლოდ, მერიის შესაბამისი სამსახურების წარმომადგენლებს გაუჩინს სურვილს, მეტი ენთუზიაზმითა და ინტერესით გამოხატონ მზაობა მონაწილეობის მიღებაზე ჭადრაკის ფედერაციის მხარდასაჭერად და განვითარებისა

და შენობის შემდგომი მოვლა-პატრონობის მიზნით;

- ქვეყანაში ალპინიზმის განვითარებისთვის ძალზე მნიშვნელოვანია ალპური კლუბის ფუნქციონირება და მათთვის მუშაობის ელემენტარული კომფორტული გარემოს შექმნაში ხელის შეწყობა;
- ალპური კლუბი და საქართველოს ჭადრაკის ფედერაცია თანაბარ პირობებში უნდა იქნეს აღქმული მერიის შესაბამისი სამსახურების მხრიდან.
- ძალზე მნიშვნელოვანია, ქვეყანაში არსებობდეს საჭადრაკო მუზეუმი, რასაც ასევე დასჭირდება შემდგომი პოპულარიზაცია;
- საჭადრაკო მუზეუმის შექმნა საამაყო იქნება ჩვენი თანამემამულეებისთვის, ასევე ქვეყანაში ტურიზმის განვითარებას შეუწყობს ხელს;
- მნიშვნელოვანია ასევე მთავარი დარბაზის რეაბილიტაცია და შენობის კონსერვაციასთან თანხვედრაში მოყვანა;
- მისასალმებელი იქნება, რომ ჭადრაკის ფედერაციისა და ალპურ კლუბს გააჩნდეს საკმარისი დაფინანსება, რათა მოსარგებლეებს არ სჭირდებოდეთ ფართების გაცემა იჯარით. ნეგატიურად მოქმედებს კომერციული სივრცეების არსებობა შენობაში, ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის შენობა დაეთმოს მხოლოდ ჭადრაკისა და ალპინიზმის განვითარებას;
- ალპური კლუბისთვის ძალზე მნიშვნელოვანია სავარჯიშო დარბაზის არსებობა, სადაც საცოცი კედელია მოწყობილი, საჭიროა ამ სივრცის რეაბილიტაცია და ელემენტარული ინფრასტრუქტურის გამართვა;
- მნიშვნელოვანია მოხდეს ალპინიზმის მუზეუმის პოპულარიზაცია;
- შენობის პირველი სართულის ფასადი რემონტს საჭიროებს, იმ ნაწილში, სადაც ალპური კლუბი მდებარეობს;
- სასურველია, საჭადრაკო აკადემიას ჰქონდეს სხვადასხვა ქვეყნიდან და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონიდან ჩამოსული სტუმრებისთვის სასტუმრო – ე. წ. „ჰოსტელი“, სადაც შეეძლებოდათ სტუმრების მიღება, განთავსება.
- ჭადრაკის აკადემიის შენობაში ადგილი „ჰოსტელისთვის“ მოიაზრება ჭადრაკის სასახლის სახურავზე, ვერანდაზე (იმ შემთხვევაში, თუ ე. წ. „ჰოსტელის“ გაკეთება სახურავის ტერასაზე შენობის სტატუსიდან გამომდინარე შეუძლებელია, მნიშვნელოვანია, ამის შესახებ ეცნობოს საჭადრაკო აკადემიის ხელმძღვანელობას, რათა მათ არ ჰქონდეთ ფუჭი მოლოდინები);
- საჭადრაკო ტურნირებისა და სხვა დიდი ლონისძიებების ჩასატარებლად ჭადრაკის ფედერაციას უწევს ფართის დაქირავება სხვა სივრცეში, რაც ასევე ხარჯებთან არის დაკავშირებული, ამ პრობლემის გადაჭრისთვის იქნებ შესაძლებელი იყოს, შენობაში ორ სართულზე გაკეთდეს საკონფერენციო დარბაზები;
- მნიშვნელოვანია, საკონფერენციო დარბაზი შეესაბამებოდეს თანამედროვე ლონისძიებების ჩასატარებელ სივრცეს შენობის ძეგლის სტატუსის გათვალისწინებით.
- საჭიროა მთავარი დარბაზის რეაბილიტაცია. შენობაში არსებული მთავარი დარბაზის რეაბილიტაცია ტექნიკურად რთულია. დარბაზში არსებული სკამების აღება და მთლიანი სივრცის გასწორება, ფაქტობრივად, შეუძლებელია მისი კონსტრუქციიდან გამომდინარე. რესპონდენტების თქმით, ის არის ბეტონის მასალა;

- გარდა ტექნიკური მხარისა, იდეურად, მთავარი დარბაზის რეაბილიტაცია და მისთვის იმ ისტორიული დატვირთვის დაბრუნება, რომლითაც ყოველთვის იყო ცნობილი, დღევანდელ რეალობასთან თითქმის შეუსაბამოა იმ მიზეზის გამო, რომ, თუ ადრე აღნიშნულ დარბაზში 10 მოჭადრაკე თამაშობდა და 520 მაყურებელი იყო, ამჟამად სიტუაცია შეცვლილია, გაიზარდა მოთამაშეთა რაოდენობა, არის შემთხვევები, როდესაც 200-ზე მეტი მოთამაშე იყრის თავს ერთი ტურნირის ფარგლებში;
- გამოკითხვაში მონაწილე რესპონდენტები ერთხმად თანხმდებიან, რომ საჭადრაკო მუზეუმი უნდა იყოს ჭადრაკის აკადემიაში; მაგრამ შენობის რა ნაწილში, ამაზე აზრი გაყოფილია;
- გამოითქვა საჭადრაკო მუზეუმის გაკეთების იდეა ჭადრაკის სასახლის ბრტყელ გადახურვაზე;
- საჭადრაკო მუზეუმის სავარაუდო ადგილმდებარეობად დასახელდა მთავარი დარბაზი;
- საჭადრაკო მუზეუმის გაკეთება უმნიშვნელოვანესი და შეიძლება ითქვას ნომერ პირველი საქმეა დღესდღეობით, რათა არ დაიკარგოს ის მონაპოვარი. შენობაში რაც ამჟამად არსებობს ჭადრაკის ისტორიას გამოხატავს და შესაბამისად – ჩვენი ქვეყნის ისტორიასაც, რისი დაკარგვა არ უნდა დავუშვათ; საჭადრაკო მუზეუმის არსებობა ასევე ძალზე საინტერესო იქნება ტურისტებისთვის, რადგან, შენობის მდებარეობიდან გამომდინარე, ვერის ბაღს სტუმრობს ტურისტების დიდი რაოდენობა. რესპონდენტების მხრიდან გამოითქვა აზრი, რომ ჭადრაკის მუზეუმის სანახავად მოსული ტურისტებისთვის მოეწყოს ტურები ჭადრაკში.
- რესპონდენტები დადებითად აფასებენ ჭადრაკის აკადემიასთან ინტეგრირებული ბიბლიოთეკის არსებობას;
- აღსანიშნავია, რომ სასახლეში არსებული ბიბლიოთეკა ნაკლებად გამოიყენება, არადა საჭადრაკო ბიბლიოთეკაში შესაძლებელია ისეთი მასალის მოძიება, რომელსაც ჩვეულებრივად ინტერნეტის საშუალებით ვერ მოიძიებ. ე. წ. ლიცენზირებული მასალის მოძიება და გამოყენება იქნება მოჭადრაკეებისთვის უფასო, რაც საინტერესოს და პრაქტიკულს გახდის ბიბლიოთეკის არსებობას;
- კვლევაში მონაწილე რესპონდენტების უმრავლესობა მიდის იმ დასკვნამდე, რომ შენობისთვის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსის მინიჭებით ის ავტომატურად ხდება დაცული სხვადასხვა არაგამართლებული ჩარევებისგან;
- შენობის მოვლა-პატრონობაში და მის განვითარებაში მონაწილეობა უნდა მიიღონ სპეციალისტებმა;
- კვლევაში მონაწილე რესპონდენტების აზრით, შენობის მოვლა-პატრონობისათვის საჭიროა მეტად ეფექტურად მოხდეს გაქირავებული ფართებიდან შემოსული თანხის გამოყენება.
- შენობის მოვლა-პატრონობა და მისი განვითარება, რესპონდენტების აზრით, მერიის შესაბამისი სამსახურებისა და ჭადრაკის ფედერაციის პრეროგატივა და ვალდებულებაა;
- ჭადრაკის ფედერაციის განვითარების ერთ-ერთ იდეად დასახელდა, საქმიანი ტურიზმის განვითარება. საქმიანი ტურიზმის (MICE ტურიზმის) ინდუსტრია დასავლეთის ქვეყნებში დაინერგა და ეკონომიკის ერთ-ერთ პერსპექტიულ მიმართულებად ჩამოყალიბდა. დღესდღეობით MICE ტურიზმის უმნიშვნელოვანეს ცენტრს წარმოადგენს აშშ, დიდი ბრიტანეთი, ავსტრალია, გერმანია, საფრანგეთი, ავსტრია, ესპანეთი. აღმოსავლეთის ქვეყნებში ლიდერის პოზიცია ჩინეთმა დაიმკვიდრა;
- შენობის მოვლა-პატრონობისა და განვითარების საბოლოო კონცეფციის შემუშავებისთვის ძალზე მნიშვნელოვანია შენობათან უშუალო დამოკიდებულებაში მყოფი ყველა რგოლის მონაწილეობა, მათ შორისაა: ჭადრაკის ფედერაცია, ალპური კლუბი, საჭადრაკო აკადემია, მერიის ქონების მართვის სამსახური, მერიის ეკონომიკის განვითარების სამსახური, მერიის არქიტექტურის სამსახური. მერიის კულტურის სამსახური და სხვა შესაბამისი სამსახურები;
- საჭიროა მეტი კომუნიკაცია მერიის შესაბამისი სამსახურების მხრიდან შენობის მოსარგებლეებთან, იდეებისა და მოსაზრებების გაზიარება, მსჯელობა, სხვადასხვა კონცეფციის განხილვაში მონაწილეობა და არა მხოლოდ დამკვირვებლის პოზიციაში ყოფნა.

# დენარტი 6. შენობის ენერგოეფექტურობის გაზრდის რეკომენდაციები

ავტორი: გოგი სტეფანაძე – MEP კონსულტანტი  
თბილისი 2019.

## 1. შენობის კონსტრუქციის და შეიწმენის მოკლე აღწერა

შენობა წარმოადგენს მონოლითური რკინაბეტონის კონსტრუქციას. სივრცეების გამოყოფი ტიხრები ნაშენია სილიკატური აგურის წყობით, რომელიც ზოგ შემთხვევაში შელესილია ქვიშა-ცემენტის სხნარით; ნაწილი მოპირკეთებულია ქვით, ნაწილი კი შეფუთულია ხის დეკორატიული პანელებით. სართულშუა გადახურვები ნაწილობრივ მონოლითური რკინაბეტონისაა, გამოყენებულია ასევე ანაკრები რკინაბეტონის წიბოვანი და ღრუბრებიანი ფილები.

მოსაპირკეთებლად ძირითადად გამოყენებულია ადგილობრივი მასალა. ცოკოლის სართულის ექსტერიერი მოპირკეთებულია ბაზალტის ქვით, ხოლო ყველა დანარჩენი სართულისთვის ქუთაისის ეკლარის (კირქვა) ქვა იყო შერჩეული. იგივე ქვა გამოყენებული ინტერიერშიც, კედლების, დეკორატიული კედლებისა და სვეტების მოსაპირკეთებლად, ხოლო მრგვალი სვეტებისთვის – ხელოვნური მარმარილო. იატაკებზე დასაგებად ძირითადად გამოყენებული იქნა სადახლოს შავი მარმარილო, ამავე მასალის სქელი ფილები იყო დაგებული კიბის საფეხურებზე. სართულშუა გადახურვებში, ყველაგან მოწყობილია სპეციალური საიზოლაციო ფენები, რომლებზეც სხვადასხვა სახის იატაკის ფენილია (ვესტიბულში და ღია სივრცეებში ქვის იატაკი, ხოლო ადმინისტრაციულ ნაწილში – პარკეტი). გადახურვის იზოლაციისთვის გამოყენებულია პემზის ნაყარი ასფალტის ფენითა და რუბეროიდით.

შენობას სხვადასხვა დროს დამატებული აქვს ახალი ელემენტები და ვხვდებით გადაკეთების ფაქტებს. გაუქმებულია და გადაკეთებულია ერთიანი სავენტილაციო, გათბობის, წვიმის წყლის გადაყვანისა და საკანალიზაციო სისტემები.

შენობის კონსტრუქცია არ არის დათბუნებული, ამიტომ ზამთრის პერიოდში შესაძლებელია ე. წ. „სიცივის ხიდების“ შეშვებით კონსტრუქციების შიდა ზედაპირებზე წარმოიქმნას კონდენსატი, რომელიც ზრდის ტენიანობას განსაკუთრებით იმ სათავსებში, სადაც არ არის მოწყობილი სავენტილაციო სისტემა.

არსებული შენობების ენერგოეფექტურობის გაზრდა შესაძლებელია ორი ძირითადი გზით, კერძოდ:

1. შენობის კონსტრუქციების თბოდანაკარგების შემცირებით (ფასადი, სახურავი, იატაკი) და შენობის შემოსასვლელებში ტამბურების მოწყობით.
2. არსებული გათბობა-გაგრილება-ვენტილაციის სისტემების მუშაობის ოპტიმიზაციით. ოპტიმიზაციაში იგულისხმება და-

ბალეფექტური სისტემების რეკონსტრუქცია ან შეცვლა, დანარჩენი სისტემების ენერგოეფექტურობის გაზრდა მათში ჩადებული პარამეტრების მისაღწევად.

შენობის თბოდანაკარგები ხდება სამი ძირითადი ნაწილიდან:

- თბოდანაკარგები ვიტრაჟებიდან
- თბოდანაკარგები რკინაბეტონის კონსტრუქციიდან
- ინფილტრაცია

ქვემოთ (ცხრილი#1) მოყვანილია თბოდანაკარგების გათვლა სამივე ელემენტის გათვალისწინებით. ვინაიდან ინფილტრაციის ზუსტი გაზომვა მოცემულ შენობაში შეუძლებელია, ამ პარამეტრს პრაქტიკიდან გამომდინარე აქვს მინიჭებული კოეფიციენტი, რომელიც დაფუძნებულია შენობიდან გაჟონილი ჰაერის სიჩქარის გაზომვებზე 30 წერტილში ვიტრაჟების პერიმეტრზე (ანემომეტრის ფოტო და ცხრილი).

გამოყენებული იყო ანემომეტრი TESTO.



ფოტო 1

უნდა აღინიშნოს, რომ ვიტრაჟები არის დაბალი ხარისხის, ასევე უხარისხოდ და არასწორად დამონტაჟებული. ერთიანად არის შემინული ნ მმ-იანი სისქის მინით; ჩარჩოები ზოგ ადგილას არის რკინის, დანარჩენში – ალუმინის პროფილის; მინის დამჭერად გამოყენებულია რკინის კუთხოვანები (ფოტო 1), რომლებიც სტვალეებით მაგრდება ჩარჩოზე. იზოლაცია პრაქტიკულად არ არის გამოყენებული. ასეთი კონსტრუქცია გამოირჩევა დაბალი ენერგოეფექტურობით მაღალი თბოდანაკარგებისა და ინტენსიური ინფილტრაციის გამო.

შესადარებლად გათვლილია შენობის თბოდანაკარგები იმ შემთხვევაში, თუ ვიტრაჟებში იქნება გამოყენებული თანამედროვე კონსტრუქციები და მასალები. როგორც შედარებიდან ჩანს, თბოდანაკარგები შემცირდება 3-ჯერ. ეს არის ყველაზე მნიშვნელოვანი საკითხი ენერგოეფექტურობის ასამაღლებლად.

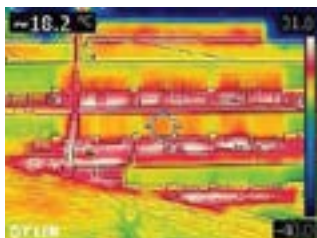
თბოდანაკარგების შესასწავლად და ვიზუალიზაციისათვის შენობის ფასადის თბოდანაკარგები დაფიქსირდა თერმული კამერის საშუალებით. გამოყენებულ იქნა თერმული კამერა FLIR-C2 შემდეგი პარამეტრებით:

Accuracy:  $\pm 2^{\circ}\text{C}$  ( $\pm 36^{\circ}\text{F}$ ) or 2%, whichever is greater, at  $25^{\circ}\text{C}$  ( $77^{\circ}\text{F}$ )  
 Nominal Focal Length: 1.54 mm (0.061 in.)  
 NETD: 100 mK  
 Object Temperature Range:  $-10^{\circ}\text{C}$  to  $+150^{\circ}\text{C}$  (14 to  $302^{\circ}\text{F}$ )  
 IR Sensor:  $80 \times 60$  (4,800 measurement pixels)  
 Measurements correction: Reflected apparent temperature Emissivity  
 Spot Meter: On/off  
 Thermal Sensitivity:  $<0.10^{\circ}\text{C}$

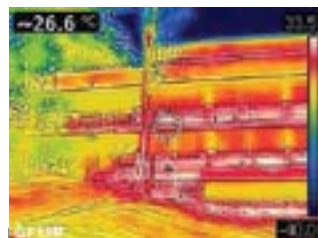
მიღებული შედეგები:

- ფოტო 1. სამხრეთი ფასადი – მზიან დღეს გადაღებულ თერმულ ფოტოზე ჩანს, რომ მოაჯირი არის გამთბარი მზით  $18,2^{\circ}\text{C}$ -მდე, მხოლოდ ვიტრაჟებიდან არის სითბოს დანაკარგი.
- ფოტო 2. სამხრეთი ფასადი – კონსტრუქციის ელემენტი გამთბარია  $26,6^{\circ}\text{C}$ -მდე, მხოლოდ დანაკარგები ვიტრაჟებიდან უფრო ნათლად არის გამოყოფილი.
- ფოტო 3. სამხრეთი ფასადი
- ფოტო 4. აღმოსავლეთი ფასადი. კარგად ჩანს სითბოს დანაკარგი შემინვებიდან.
- ფოტო 5. აღმოსავლეთი ფასადი. მაღალი დანაკარგები დაბალი ხარისხის შემინვის გამო.
- ფოტო 6. დასავლეთი ფასადი. მაღალი თბოდანაკარგები ვიტრაჟებიდან.
- ფოტო 7. დასავლეთი ფასადი.
- ფოტო 8. ჩრდილოეთი ფასადი. მაღალი თბოდანაკარგები ფანჯრებიდან.
- ფოტო 9. ჩრდილოეთი ფასადი. ძალიან მაღალი თბოდანაკარგები კაფედან და მეორე სართულის ვიტრაჟებიდან.
- ფოტო 10. თერმული და ინფილტრაციით დანაკარგები ფანჯრიდან.
- ფოტო 11. დანაკარგები ფანჯრიდან ინფილტრაციით.

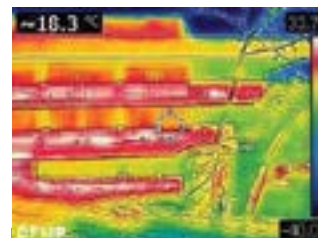
ამ თერმული ფოტოებიდან ნათლად ჩანს, რომ შენობის ძირითადი თბოდანაკარგი გამოწვეულია დაბალი ხარისხის შემინვით. ვინაიდან შენობის ფასადის 80% პროცენტი ასეთი



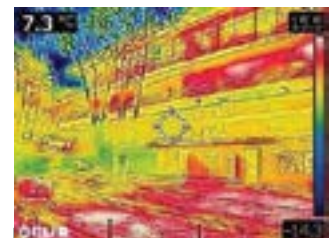
ინფრაწითელი კამერით გადაღებული ფოტო 1



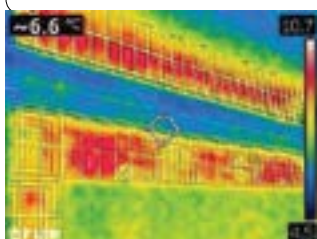
ინფრაწითელი კამერით გადაღებული ფოტო 2



ინფრაწითელი კამერით გადაღებული ფოტო 3



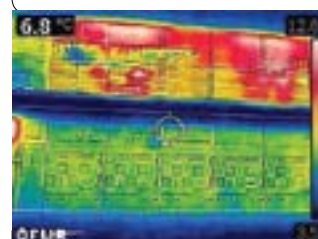
ინფრაწითელი კამერით გადაღებული ფოტო 4



ინფრაწითელი კამერით გადაღებული ფოტო 5



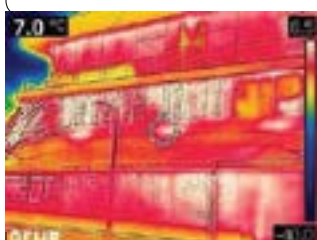
ინფრაწითელი კამერით გადაღებული ფოტო 6



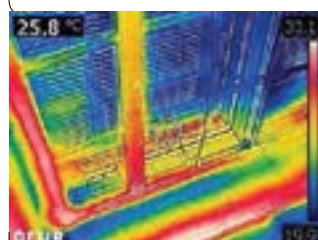
ინფრაწითელი კამერით გადაღებული ფოტო 7



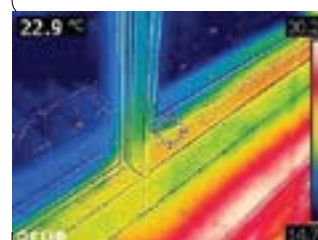
ინფრაწითელი კამერით გადაღებული ფოტო 8



ინფრაწითელი კამერით გადაღებული ფოტო 9



ინფრაწითელი კამერით გადაღებული ფოტო 10



ინფრაწითელი კამერით გადაღებული ფოტო 11

შემინვა, ამ ვიტრაჟების თანამედროვე მაღალი ხარისხის მინა-  
პაკეტით ჩანაცვლება მკვეთრად შეამცირებს თბოდაზარგებს  
და გაზრდის შენობის ენერგოეფექტურობას. გათვლების ცხრი-  
ლებში მოყვანილია ასეთი შედარება – იმ შემთხვევაში, თუ ვი-  
ტრაჟები შეიცვლება მაღალი ხარისხის, დაბალემისიური ვიტ-  
რაჟებით. აღებულია შემდეგი პარამეტრები:  $U_{value}=1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ ;  
 $G_{value}=0,40$ .

ქვემოთ მოცემულია (ცხრილი #1, #2) არსებული ვიტრაჟებიდან  
სითბოს დაკარგვისა და სითბოს მომატების ანგარიშები.

შედარებითი სითბოს დანაკარგების გამოთვლა (ცხრილი #3,  
ცხრილი #4), თუ ვიტრაჟებში გამოიყენება თანამედროვე კონ-  
სტრუქციები და მასალები. გათვლებიდან ჩანს, რომ თბოდაზა-  
რგები შემცირდება 2,5-ჯერ.

| CHESS HOUSE – CALCULATION OF HEAT DISSIPATION – EXISTING GLASSING |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |                  |        |         |  |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------|------|----|-----------|------|------|-------|-----------|--------------------|------------------|--------|---------|--|
| Description of the building                                       |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    | Heat dissipation |        |         |  |
| Protecting walling                                                | Air temperature |      |    | Dimension |      | Area |       | K, w/m².K | Correction factors |                  | Qwt    | Qkw     |  |
|                                                                   | Tin             | Tout | dT | L         | H    | Qty  | Sum   |           | Sites              | Infiltration     |        |         |  |
| SOUTH FASADE                                                      |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |                  |        |         |  |
| BASEMENT FLOOR (LEVEL -3,5M)                                      |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |                  |        |         |  |
| Doors                                                             | 22              | -8   | 30 | 0.9       | 2.1  | -    | -     | 3.00      | 1.00               | 1.20             | -      | 0.00    |  |
| Glassing                                                          | 22              | -8   | 30 | 2.7       | 2.0  | 1    | 5.4   | 7.00      | 1.00               | 1.30             | 1,474  | 1.47    |  |
| Wall                                                              | 22              | -8   | 30 | 21.00     | 3.00 | 1    | 63.0  | 2.00      | 1.00               | 1.10             | 4,158  | 4.16    |  |
| Floor                                                             | 22              | 5    | 17 |           |      | 1    | -     | 0.70      | 1.00               | 1.00             | -      | 0.00    |  |
| Sum                                                               |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |                  | 5,632  | 5.63    |  |
| FIRST FLOOR                                                       |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |                  |        |         |  |
| Doors                                                             | 22              | -8   | 30 | 0.9       | 2.1  | 1    | 1.9   | 3.00      | 1.00               | 1.20             | 204    | 0.20    |  |
| Glassing                                                          | 22              | -8   | 30 | 20.0      | 2.5  | 1    | 49.0  | 7.00      | 1.00               | 1.30             | 13,377 | 13.38   |  |
| Wall                                                              | 22              | -8   | 30 | 7.50      | 3.00 | 1    | 22.5  | 2.00      | 1.00               | 1.10             | 1,485  | 1.49    |  |
| Floor                                                             | 22              | 5    | 17 |           |      | 1    | -     | 0.70      | 1.00               | 1.00             | -      | 0.00    |  |
| Sum                                                               |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |                  | 15,066 | 15.07   |  |
| SECOND FLOOR                                                      |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |                  |        |         |  |
| Doors                                                             | 22              | -8   | 30 | 0.9       | 2.1  | 1    | 1.9   | 3.00      | 1.00               | 1.20             | 204    | 0.20    |  |
| Window                                                            | 22              | -8   | 30 | 20.0      | 3.0  | 1    | 60.0  | 7.00      | 1.00               | 1.30             | 16,380 | 16.38   |  |
| Wall                                                              | 22              | -8   | 30 | 6.00      | 3.00 | 1    | 18.0  | 2.00      | 1.00               | 1.10             | 1,188  | 1.19    |  |
| Floor                                                             | 22              | 5    | 17 |           |      |      |       |           |                    | 1.00             | -      | 0.00    |  |
| Sum                                                               |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |                  | 17,772 | 17.77   |  |
| THIRD FLOOR                                                       |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |                  |        |         |  |
| Doors                                                             | 22              | -8   | 30 | 0.9       | 2.1  | -    | -     | 3.00      | 1.00               | 1.20             | -      | 0.00    |  |
| Window                                                            | 22              | -8   | 30 | 16.5      | 3.0  | 1    | 49.5  | 7.00      | 1.00               | 1.30             | 13,514 | 13.51   |  |
| Wall                                                              | 22              | -8   | 30 | 12.50     | 4.13 | 1    | 51.6  | 2.00      | 1.00               | 1.10             | 3,407  | 3.41    |  |
| Floor                                                             | 22              | 5    | 17 |           |      |      |       |           |                    | 1.00             | -      | 0.00    |  |
| Roof                                                              | 22              | -8   | 30 |           |      |      |       |           |                    |                  | -      | 0.00    |  |
| Sum                                                               |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |                  | 16,921 | 16.92   |  |
| NORTH FASADE                                                      |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |                  |        |         |  |
| BASEMENT FLOOR (LEVEL -4,3M)                                      |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |                  |        |         |  |
| Doors                                                             | 22              | -8   | 30 | 0.9       | 2.1  | -    | -     | 3.00      | 1.20               | 1.20             | -      | 0.00    |  |
| Glassing                                                          | 22              | -8   | 30 | 21.0      | 1.8  | 1    | 37.8  | 7.00      | 1.20               | 1.30             | 12,383 | 12.38   |  |
| Wall                                                              | 22              | -8   | 30 | 21.00     | 3.00 | 1    | 63.0  | 2.00      | 1.20               | 1.10             | 4,990  | 4.99    |  |
| Floor                                                             | 22              | 5    | 17 |           |      | 1    | -     | 0.70      | 1.00               | 1.00             | -      | 0.00    |  |
| Sum                                                               |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |                  | 17,373 | 17.37   |  |
| FIRST FLOOR                                                       |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |                  |        |         |  |
| Doors                                                             | 22              | -8   | 30 | 0.9       | 2.1  | 1    | 1.9   | 3.00      | 1.20               | 1.20             | 245    | 0.24    |  |
| Glassing                                                          | 22              | -8   | 30 | 26.5      | 1.6  | 1    | 42.4  | 7.00      | 1.20               | 1.30             | 13,890 | 13.89   |  |
| Wall                                                              | 22              | -8   | 30 | 6.00      | 3.00 | 1    | 18.0  | 2.00      | 1.20               | 1.10             | 1,426  | 1.43    |  |
| Floor                                                             | 22              | 5    | 17 |           |      | 1    | -     | 0.70      | 1.00               | 1.00             | -      | 0.00    |  |
| Sum                                                               |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |                  | 15,561 | 15.56   |  |
| SECOND FLOOR                                                      |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |                  |        |         |  |
| Doors                                                             | 22              | -8   | 30 | 0.9       | 2.1  | 1    | 1.9   | 3.00      | 1.20               | 1.20             | 245    | 0.24    |  |
| Window                                                            | 22              | -8   | 30 | 30.0      | 3.0  | 1    | 90.0  | 7.00      | 1.20               | 1.30             | 29,484 | 29.48   |  |
| Wall                                                              | 22              | -8   | 30 | -         | 3.00 | 1    | -     | 2.00      | 1.20               | 1.10             | -      | 0.00    |  |
| Floor                                                             | 22              | 5    | 17 |           |      |      |       |           |                    | 1.00             | -      | 0.00    |  |
| Sum                                                               |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |                  | 29,729 | 29.73   |  |
| THIRD FLOOR                                                       |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |                  |        |         |  |
| Doors                                                             | 22              | -8   | 30 | 0.9       | 2.1  | 2    | 3.8   | 3.00      | 1.20               | 1.20             | 490    | 0.49    |  |
| Window                                                            | 22              | -8   | 30 | 0.5       | 2.8  | 1    | 1.4   | 7.00      | 1.20               | 1.30             | 459    | 458.64  |  |
| Wall                                                              | 22              | -8   | 30 | 27.00     | 4.13 | 1    | 111.5 | 2.00      | 1.20               | 1.10             | 8,832  | 9538.12 |  |
| Floor                                                             | 22              | 5    | 17 |           |      |      |       |           |                    | 1.00             | -      | 0.00    |  |
| Roof                                                              | 22              | -8   | 30 |           |      |      |       |           |                    |                  | -      | 0.00    |  |
| Sum                                                               |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |                  | 9,780  | 10.00   |  |
| SubTotal-1, kW                                                    |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |                  |        | 128.05  |  |

| CHESS HOUSE – CALCULATION OF HEAT DISSIPATION – EXISTING GLASSING |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              |        |                  |  |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------|------|----|-----------|------|------|-------|-----------|--------------------|--------------|--------|------------------|--|
| Description of the building                                       |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              |        | Heat dissipation |  |
| Protecting walling                                                | Air temperature |      |    | Dimension |      | Area |       | K, w/m²·K | Correction factors |              | Qwt    | Qkw              |  |
|                                                                   | Tin             | Tout | dT | L         | H    | Qty  | Sum   |           | Sites              | Infiltration |        |                  |  |
| EAST FASADE                                                       |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              |        |                  |  |
| BASEMENT FLOOR (LEVEL -3,76M)                                     |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              |        |                  |  |
| Doors                                                             | 22              | -8   | 30 | 1.5       | 2.1  | 2    | 6.3   | 3.00      | 1.20               | 1.20         | 816    | 0.82             |  |
| Glassing                                                          | 22              | -8   | 30 | 14.0      | 2.0  | 1    | 28.0  | 7.00      | 1.20               | 1.30         | 9,173  | 9.17             |  |
| Wall                                                              | 22              | -8   | 30 | 7.80      | 3.00 | 1    | 23.4  | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 1,853  | 1.85             |  |
| G blocks                                                          | 22              | -8   | 30 | 34.60     | 0.80 | 1    | 27.7  | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 2,192  | 2.19             |  |
| Unkn wall                                                         | 22              | -8   | 30 | 21.85     | 1.50 | 1    | 32.8  | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 2,596  | 2.60             |  |
| Floor                                                             | 22              | 5    | 17 |           |      | 1    | -     | 0.70      | 1.00               | 1.00         | -      | 0.00             |  |
| Sum                                                               |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              | 16,631 | 16.63            |  |
| FIRST FLOOR (+0,25M)                                              |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              |        |                  |  |
| Doors                                                             | 22              | -8   | 30 | 0.9       | 2.1  | 1    | 1.9   | 3.00      | 1.20               | 1.20         | 245    | 0.24             |  |
| Glassing                                                          | 22              | -8   | 30 | 46.0      | 2.8  | 1    | 127.4 | 7.00      | 1.20               | 1.30         | 41,743 | 41.74            |  |
| Wall                                                              | 22              | -8   | 30 | 7.90      | 2.50 | 1    | 19.8  | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 1,564  | 1.56             |  |
| Sum                                                               |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              | 43,552 | 43.55            |  |
| SECOND FLOOR                                                      |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              |        |                  |  |
| Doors                                                             | 22              | -8   | 30 | 0.9       | 2.1  | 1    | 1.9   | 3.00      | 1.20               | 1.20         | 245    | 0.24             |  |
| Window                                                            | 22              | -8   | 30 | 53.0      | 3.2  | 1    | 167.0 | 7.00      | 1.20               | 1.30         | 54,693 | 54.69            |  |
| Wall                                                              | 22              | -8   | 30 | 1.50      | 3.00 | 1    | 4.5   | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 356    | 0.36             |  |
| Sum                                                               |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              | 55,294 | 55.29            |  |
| THIRD FLOOR                                                       |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              |        |                  |  |
| Doors                                                             | 22              | -8   | 30 | 0.9       | 2.1  | 3    | 5.7   | 3.00      | 1.20               | 1.20         | 735    | 0.73             |  |
| Window                                                            | 22              | -8   | 30 | 16.5      | 3.0  | -    | -     | 7.00      | 1.20               | 1.30         | -      | 0.00             |  |
| Wall                                                              | 22              | -8   | 30 | 40.00     | 4.13 | 1    | 165.2 | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 13,084 | 13.08            |  |
| Roof                                                              | 22              | -8   | 30 |           |      |      |       |           |                    |              | -      | 0.00             |  |
| Sum                                                               |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              | 13,819 | 13.82            |  |
| WEST FASADE                                                       |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              |        |                  |  |
| BASEMENT FLOOR (LEVEL -3,11M)                                     |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              |        |                  |  |
| Doors                                                             | 22              | -8   | 30 | 0.9       | 2.1  | -    | -     | 3.00      | 1.20               | 1.20         | -      | 0.00             |  |
| Glassing                                                          | 22              | -8   | 30 | 2.7       | 2.0  | -    | -     | 7.00      | 1.20               | 1.30         | -      | 0.00             |  |
| Wall                                                              | 22              | -8   | 30 | 9.00      | 2.00 | 1    | 18.0  | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 1,426  | 1.43             |  |
| Floor                                                             | 22              | 5    | 17 |           |      | 1    | -     | 0.70      | 1.00               | 1.00         | -      | 0.00             |  |
| Sum                                                               |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              | 1,426  | 1.43             |  |
| FIRST FLOOR                                                       |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              |        |                  |  |
| Doors                                                             | 22              | -8   | 30 | 0.9       | 2.1  | 1    | 1.9   | 3.00      | 1.20               | 1.20         | 245    | 0.24             |  |
| Glassing                                                          | 22              | -8   | 30 | 41.0      | 3.0  | 1    | 123.0 | 7.00      | 1.20               | 1.30         | 40,295 | 40.29            |  |
| Wall                                                              | 22              | -8   | 30 | 2.30      | 3.00 | 1    | 6.9   | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 546    | 0.55             |  |
| G Block                                                           | 22              | -8   | 30 | 7.50      | 2.50 | 1    | 18.8  | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 1,485  | 1.49             |  |
| Sum                                                               |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              | 42,571 | 42.57            |  |
| SECOND FLOOR                                                      |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              |        |                  |  |
| Doors                                                             | 22              | -8   | 30 | 0.9       | 2.1  | -    | -     | 3.00      | 1.20               | 1.20         | -      | 0.00             |  |
| Glassing                                                          | 22              | -8   | 30 | 43.0      | 3.0  | 1    | 129.0 | 7.00      | 1.20               | 1.30         | 42,260 | 42.26            |  |
| Wall                                                              | 22              | -8   | 30 | 2.30      | 3.00 | 1    | 6.9   | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 546    | 0.55             |  |
| G Block                                                           | 22              | -8   | 30 | 7.50      | 2.50 | 1    | 18.8  | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 1,485  | 1.49             |  |
| Sum                                                               |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              | 44,292 | 44.29            |  |
| THIRD FLOOR                                                       |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              |        |                  |  |
| Doors                                                             | 22              | -8   | 30 | 0.9       | 2.1  | 3    | 5.7   | 3.00      | 1.20               | 1.20         | 735    | 0.73             |  |
| Window                                                            | 22              | -8   | 30 | 16.5      | 3.0  | 1    | 49.5  | 7.00      | 1.20               | 1.30         | 16,216 | 16.22            |  |
| Wall                                                              | 22              | -8   | 30 | 12.50     | 4.13 | 1    | 51.6  | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 4,089  | 4.09             |  |
| Roof                                                              | 22              | -8   | 30 |           |      |      |       |           |                    |              | -      | 0.00             |  |
| Sum                                                               |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              | 21,040 | 21.04            |  |
| SubTotal-2, kW                                                    |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              | 238.62 |                  |  |
| Total, heat dissipation from fasad, kW (Existing glassing)        |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              | 366.67 |                  |  |

| CHESS HOUSE – CALCULATION OF HEAT GAINS (EXISTING GLASSING) |           |     |      |       |                           |                    |              |                   |      |    |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
|-------------------------------------------------------------|-----------|-----|------|-------|---------------------------|--------------------|--------------|-------------------|------|----|---------------|----------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------|----------|------------------------|-------------------|--------|------------------------|----------------------|--------|------------------------------------|
| Description of the building                                 |           |     |      |       | K,<br>w/m <sup>2</sup> *K | Correction factors |              | From construction |      |    | Heat gain, w. | Area, m <sup>2</sup> | Solar irradiation, w/m <sup>2</sup> | Shading coefficient K1 | Heat gain, w. | Quantity | Heat gain from one, w. | correction factor | Sum, W | Lighting               |                      |        | Total demand cooling capacity, kW. |
| Protecting walling                                          | Dimension |     | Area |       |                           | Sites              | Infiltration | Air temperature   |      |    |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        | Meas, w/m <sup>2</sup> | Area, m <sup>2</sup> | Sum, W |                                    |
|                                                             | L         | H   | Qty  | Sum   |                           |                    |              | Tin               | Tout | dT |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
|                                                             |           |     |      |       |                           |                    |              |                   |      |    |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
|                                                             |           |     |      |       |                           |                    |              |                   |      |    |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| SOUTH FASADE                                                |           |     |      |       |                           |                    |              |                   |      |    |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| BASEMENT FLOOR (LEVEL -3,5M)                                |           |     |      |       |                           |                    |              |                   |      |    |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Doors                                                       | 0.9       | 2.1 | -    | -     | 3.00                      | 1.00               | 1.20         | 23                | 39   | 16 | -             |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Glassing                                                    | 2.7       | 2.0 | 1    | 5.4   | 7.00                      | 1.00               | 1.30         | 23                | 39   | 16 | 786           | 5.4                  | 350                                 | 0.8                    | 1512          | 0        | 116                    | 1                 | 0      |                        |                      |        |                                    |
| Wall                                                        | 21.0      | 3.0 | 1    | 63.0  | 2.00                      | 1.00               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | 2,218         |                      |                                     |                        |               | 0        | 150                    | 1                 | 0      |                        |                      |        |                                    |
| Floor                                                       |           |     | 1    | -     | 0.70                      | 1.00               | 1.00         | 23                | 39   | 16 | -             |                      |                                     |                        | 0             |          |                        |                   |        | 10                     | -                    | 0      |                                    |
| Sum                                                         |           |     |      |       |                           |                    |              |                   |      |    | 3.00          |                      |                                     |                        | 2             |          |                        |                   | 0      |                        |                      | 0.00   | 4.5                                |
| FIRST FLOOR                                                 |           |     |      |       |                           |                    |              |                   |      |    |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Doors                                                       | 0.9       | 2.1 | 1    | 1.9   | 3.00                      | 1.00               | 1.20         | 23                | 39   | 16 | 109           |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Glassing                                                    | 20.0      | 2.5 | 1    | 49.0  | 7.00                      | 1.00               | 1.30         | 23                | 39   | 16 | 7,134         | 49.0                 | 350                                 | 0.8                    | 13720         | 0        | 116                    | 1                 | 0      |                        |                      |        |                                    |
| Wall                                                        | 7.5       | 3.0 | 1    | 22.5  | 2.00                      | 1.00               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | 792           |                      |                                     |                        |               | 0        | 150                    | 1                 | 0      |                        |                      |        |                                    |
| Floor                                                       |           |     | 1    | -     | 0.70                      | 1.00               | 1.00         | 23                | 39   | 16 | -             |                      |                                     |                        | 0             |          |                        |                   |        | 10                     | -                    | 0      |                                    |
| Sum                                                         |           |     |      |       |                           |                    |              |                   |      |    | 8.04          |                      |                                     |                        | 14            |          |                        |                   | 0      |                        |                      | 0.00   | 21.8                               |
| SECOND FLOOR                                                |           |     |      |       |                           |                    |              |                   |      |    |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Doors                                                       | 0.9       | 2.1 | 1    | 1.9   | 3.00                      | 1.00               | 1.20         | 23                | 39   | 16 | 109           |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Glassing                                                    | 20.0      | 3.0 | 1    | 60.0  | 7.00                      | 1.00               | 1.30         | 23                | 39   | 16 | 8,736         | 60.0                 | 350                                 | 0.8                    | 16800         | 0        | 116                    | 1                 | 0      |                        |                      |        |                                    |
| Wall                                                        | 6.0       | 3.0 | 1    | 18.0  | 2.00                      | 1.00               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | 634           |                      |                                     |                        |               | 0        | 150                    | 1                 | 0      |                        |                      |        |                                    |
| Floor                                                       |           |     |      |       |                           |                    | 1.00         | 23                | 39   | 16 | -             |                      |                                     |                        | 0             |          |                        |                   |        | 10                     | -                    | 0      |                                    |
| Sum                                                         |           |     |      |       |                           |                    |              |                   |      |    | 9.48          |                      |                                     |                        | 17            |          |                        |                   | 0      |                        |                      | 0.00   | 26.3                               |
| THIRD FLOOR                                                 |           |     |      |       |                           |                    |              |                   |      |    |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Doors                                                       | 0.9       | 2.1 | -    | -     | 3.00                      | 1.00               | 1.20         | 23                | 39   | 16 | -             |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Window                                                      | 16.5      | 3.0 | 1    | 49.5  | 7.00                      | 1.00               | 1.30         | 23                | 39   | 16 | 7,207         | 49.5                 | 350                                 | 0.8                    | 13860         | 0        | 116                    | 1                 | 0      |                        |                      |        |                                    |
| Wall                                                        | 12.5      | 4.1 | 1    | 51.6  | 2.00                      | 1.00               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | 1,817         |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Floor                                                       |           |     |      |       |                           |                    | 1.00         | 23                | 39   | 16 | -             |                      |                                     |                        | 0             |          |                        |                   |        | 10                     | -                    | 0      |                                    |
| Roof                                                        |           |     |      |       |                           |                    |              |                   |      |    |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Sum                                                         |           |     |      |       |                           |                    |              |                   |      |    | 9.02          |                      |                                     |                        | 14            |          |                        |                   | 0      |                        |                      | 0.00   | 22.9                               |
| NORTH FASADE                                                |           |     |      |       |                           |                    |              |                   |      |    |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| BASEMENT FLOOR (LEVEL -4,3M)                                |           |     |      |       |                           |                    |              |                   |      |    |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Doors                                                       | 0.9       | 2.1 | -    | -     | 3.00                      | 1.20               | 1.20         | 23                | 39   | 16 | -             |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Glassing                                                    | 21.0      | 1.8 | 1    | 37.8  | 7.00                      | 1.20               | 1.30         | 23                | 39   | 16 | 5,504         | 37.8                 | 100                                 | 0.8                    | 3024          | 0        | 116                    | 1                 | 0      |                        |                      |        |                                    |
| Wall                                                        | 21.0      | 3.0 | 1    | 63.0  | 2.00                      | 1.20               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | 2,218         |                      |                                     |                        |               | 0        | 150                    | 1                 | 0      |                        |                      |        |                                    |
| Floor                                                       |           |     | 1    | -     | 0.70                      | 1.00               | 1.00         | 23                | 39   | 16 | -             |                      |                                     |                        | 0             |          |                        |                   |        | 10                     | -                    | 0      |                                    |
| Sum                                                         |           |     |      |       |                           |                    |              |                   |      |    | 7.72          |                      |                                     |                        | 3             |          |                        |                   | 0      |                        |                      | 0.00   | 10.7                               |
| FIRST FLOOR                                                 |           |     |      |       |                           |                    |              |                   |      |    |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Doors                                                       | 0.9       | 2.1 | 1    | 1.9   | 3.00                      | 1.20               | 1.20         | 23                | 39   | 16 | 109           |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Glassing                                                    | 26.5      | 1.6 | 1    | 42.4  | 7.00                      | 1.20               | 1.30         | 23                | 39   | 16 | 6,173         | 42.4                 | 100                                 | 0.8                    | 3392          | 0        | 116                    | 1                 | 0      |                        |                      |        |                                    |
| Wall                                                        | 6.0       | 3.0 | 1    | 18.0  | 2.00                      | 1.20               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | 634           |                      |                                     |                        |               | 0        | 150                    | 1                 | 0      |                        |                      |        |                                    |
| Floor                                                       |           |     | 1    | -     | 0.70                      | 1.00               | 1.00         | 23                | 39   | 16 | -             |                      |                                     |                        | 0             |          |                        |                   |        | 10                     | -                    | 0      |                                    |
| Sum                                                         |           |     |      |       |                           |                    |              |                   |      |    | 6.92          |                      |                                     |                        | 3             |          |                        |                   | 0      |                        |                      | 0.00   | 10.3                               |
| SECOND FLOOR                                                |           |     |      |       |                           |                    |              |                   |      |    |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Doors                                                       | 0.9       | 2.1 | 1    | 1.9   | 3.00                      | 1.20               | 1.20         | 23                | 39   | 16 | 109           |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Glassing                                                    | 30.0      | 3.0 | 1    | 90.0  | 7.00                      | 1.20               | 1.30         | 23                | 39   | 16 | 13,104        | 90.0                 | 100                                 | 0.8                    | 7200          | 0        | 116                    | 1                 | 0      |                        |                      |        |                                    |
| Wall                                                        | 0.0       | 3.0 | 1    | -     | 2.00                      | 1.20               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | -             |                      |                                     |                        |               | 0        | 150                    | 1                 | 0      |                        |                      |        |                                    |
| Floor                                                       |           |     |      |       |                           |                    | 1.00         | 23                | 39   | 16 | -             |                      |                                     |                        | 0             |          |                        |                   |        | 10                     | -                    | 0      |                                    |
| Sum                                                         |           |     |      |       |                           |                    |              |                   |      |    | 13.21         |                      |                                     |                        | 7             |          |                        |                   | 0      |                        |                      | 0.00   | 20.4                               |
| THIRD FLOOR                                                 |           |     |      |       |                           |                    |              |                   |      |    |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Doors                                                       | 0.9       | 2.1 | 2    | 3.8   | 3.00                      | 1.20               | 1.20         | 23                | 39   | 16 | 218           |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Window                                                      | 0.5       | 2.8 | 1    | 1.4   | 7.00                      | 1.20               | 1.30         | 23                | 39   | 16 | 204           | 1.4                  | 100                                 | 0.8                    | 112           | 0        | 116                    | 1                 | 0      |                        |                      |        |                                    |
| Wall                                                        | 27.0      | 4.1 | 1    | 111.5 | 2.00                      | 1.20               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | 3,925         |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Floor                                                       |           |     |      |       |                           |                    | 1.00         | 23                | 39   | 16 | -             |                      |                                     |                        | 0             |          |                        |                   |        | 10                     | -                    | 0      |                                    |
| Roof                                                        |           |     |      |       |                           |                    |              |                   |      |    |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Sum                                                         |           |     |      |       |                           |                    |              |                   |      |    | 4.35          |                      |                                     |                        | 0             |          |                        |                   | 0      |                        |                      | 0.00   | 4.5                                |
| SubTotal, Heat Gains-2, kW                                  |           |     |      |       |                           |                    |              |                   |      |    |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      | 121.36 |                                    |

| CHESS HOUSE – CALCULATION OF HEAT GAINS (EXISTING GLASSING) |           |     |      |       |           |                    |              |                   |      |    |               |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |            |                                    |
|-------------------------------------------------------------|-----------|-----|------|-------|-----------|--------------------|--------------|-------------------|------|----|---------------|----------|-------------------------|------------------------|---------------|----------|------------------------|-------------------|--------|------------|----------|------------|------------------------------------|
| Description of the building                                 |           |     |      |       | K, w/m²·K | Correction factors |              | From construction |      |    | Heat gain, w. | Area, m² | Solar irradiation, w/m² | Shading coefficient K1 | Heat gain, w. | Quantity | Heat gain from one, w. | correction factor | Sum, W | Lighting   |          |            | Total demand cooling capacity, kW. |
| Protecting walling                                          | Dimension |     | Area |       |           | Sites              | Infiltration | Air temperature   |      |    |               |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        | Meas, w/m² | Area, m² | Sum, W     |                                    |
|                                                             | L         | H   | Qty  | Sum   |           |                    |              | Tin               | Tout | dT |               |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |            |                                    |
| EAST FASADE                                                 |           |     |      |       |           |                    |              |                   |      |    |               |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |            |                                    |
| BASEMENT FLOOR (LEVEL -3,76M)                               |           |     |      |       |           |                    |              |                   |      |    |               |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |            |                                    |
| Doors                                                       | 1.5       | 2.1 | 2    | 6.3   | 3.00      | 1.20               | 1.20         | 23                | 39   | 16 | 362.9         |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |            |                                    |
| Glassing                                                    | 14.0      | 2.0 | 1    | 28.0  | 7.00      | 1.20               | 1.30         | 23                | 39   | 16 | 4076.8        | 28.0     | 250                     | 0.8                    | 5600.0        | 0        | 116                    | 1                 | 0      |            |          |            |                                    |
| Wall                                                        | 7.8       | 3.0 | 1    | 23.4  | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | 823.7         |          |                         |                        |               | 0        | 150                    | 1                 | 0      |            |          |            |                                    |
| G blocks                                                    | 34.6      | 0.8 | 1    | 27.7  | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | 974.3         |          |                         |                        |               | 0        | 150                    | 1                 | 0      |            |          |            |                                    |
| Unknown wall                                                | 21.9      | 1.5 | 1    | 32.8  | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | 1153.7        |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |            |                                    |
| Floor                                                       |           |     | 1    | -     | 0.70      | 1.00               | 1.00         | 23                | 39   | 16 | 0.0           |          |                         |                        | 0.0           |          |                        |                   |        | 10         | -        | 0          |                                    |
| Sum                                                         |           |     |      |       |           |                    |              |                   |      |    | 7.4           |          |                         |                        | 5.6           |          |                        |                   | 0      |            |          | 0.00 12.99 |                                    |
| FIRST FLOOR (+0,25M)                                        |           |     |      |       |           |                    |              |                   |      |    |               |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |            |                                    |
| Doors                                                       | 0.9       | 2.1 | 1    | 1.9   | 3.00      | 1.20               | 1.20         | 23                | 39   | 16 | 108.9         |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |            |                                    |
| Glassing                                                    | 46.0      | 2.8 | 1    | 127.4 | 7.00      | 1.20               | 1.30         | 23                | 39   | 16 | 18552.4       | 127.4    | 250                     | 0.8                    | 25484.0       | 0        | 116                    | 1                 | 0      |            |          |            |                                    |
| Wall                                                        | 7.9       | 2.5 | 1    | 19.8  | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | 695.2         |          |                         |                        |               | 0        | 150                    | 1                 | 0      |            |          |            |                                    |
| Floor                                                       |           |     | 1    | -     | 0.70      | 1.00               | 1.00         | 23                | 39   | 16 | 0.0           |          |                         |                        | 0.0           |          |                        |                   |        | 10         | -        | 0          |                                    |
| Sum                                                         |           |     |      |       |           |                    |              |                   |      |    | 19.4          |          |                         |                        | 25.5          |          |                        |                   | 0      |            |          | 0.00 44.84 |                                    |
| SECOND FLOOR                                                |           |     |      |       |           |                    |              |                   |      |    |               |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |            |                                    |
| Doors                                                       | 0.9       | 2.1 | 1    | 1.9   | 3.00      | 1.20               | 1.20         | 23                | 39   | 16 | 108.9         |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |            |                                    |
| Window                                                      | 53.0      | 3.2 | 1    | 167.0 | 7.00      | 1.20               | 1.30         | 23                | 39   | 16 | 24307.9       | 167.0    | 250                     | 0.8                    | 33390.0       | 0        | 116                    | 1                 | 0      |            |          |            |                                    |
| Wall                                                        | 1.5       | 3.0 | 1    | 4.5   | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | 158.4         |          |                         |                        |               | 0        | 150                    | 1                 | 0      |            |          |            |                                    |
| Floor                                                       |           |     |      |       |           |                    | 1.00         | 23                | 39   | 16 | 0.0           |          |                         |                        | 0.0           |          |                        |                   |        | 10         | -        | 0          |                                    |
| Sum                                                         |           |     |      |       |           |                    |              |                   |      |    | 24.6          |          |                         |                        | 33.4          |          |                        |                   | 0      |            |          | 0.00 57.97 |                                    |
| THIRD FLOOR                                                 |           |     |      |       |           |                    |              |                   |      |    |               |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |            |                                    |
| Doors                                                       | 0.9       | 2.1 | 3    | 5.7   | 3.00      | 1.20               | 1.20         | 23                | 39   | 16 | 326.6         |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |            |                                    |
| Window                                                      | 16.5      | 3.0 | #    | -     | 7.00      | 1.20               | 1.30         | 23                | 39   | 16 | 0.0           | 0.0      | 250                     | 0.8                    | 0.0           | 0        | 116                    | 1                 | 0      |            |          |            |                                    |
| Wall                                                        | 40.0      | 4.1 | 1    | 165.2 | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | 5815.0        |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        | 10         | -        | 0          |                                    |
| Floor                                                       |           |     |      |       |           |                    | 1.00         | 23                | 39   | 16 | 0.0           |          |                         |                        | 0.0           |          |                        |                   |        |            |          | 0          |                                    |
| Roof                                                        |           |     |      |       |           |                    |              |                   |      |    |               |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |            |                                    |
| Sum                                                         |           |     |      |       |           |                    |              |                   |      |    | 6.1           |          |                         |                        | 0.0           |          |                        |                   | 0      |            |          | 0.00 6.14  |                                    |
| WEST FASADE                                                 |           |     |      |       |           |                    |              |                   |      |    |               |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |            |                                    |
| BASEMENT FLOOR (LEVEL -3,11M)                               |           |     |      |       |           |                    |              |                   |      |    |               |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |            |                                    |
| Doors                                                       | 0.9       | 2.1 | #    | -     | 3.00      | 1.20               | 1.20         | 23                | 39   | 16 | 0.0           |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |            |                                    |
| Glassing                                                    | 2.7       | 2.0 | #    | -     | 7.00      | 1.20               | 1.30         | 23                | 39   | 16 | 0.0           | 0.0      | 200                     | 0.8                    | 0.0           | 0        | 116                    | 1                 | 0      |            |          |            |                                    |
| Wall                                                        | 9.0       | 2.0 | 1    | 18.0  | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | 633.6         |          |                         |                        |               | 0        | 150                    | 1                 | 0      |            |          |            |                                    |
| Floor                                                       |           |     | 1    | -     | 0.70      | 1.00               | 1.00         | 23                | 39   | 16 | 0.0           |          |                         |                        | 0.0           |          |                        |                   |        | 10         | -        | 0          |                                    |
| Sum                                                         |           |     |      |       |           |                    |              |                   |      |    | 0.6           |          |                         |                        | 0.0           |          |                        |                   | 0      |            |          | 0.00 0.63  |                                    |
| FIRST FLOOR                                                 |           |     |      |       |           |                    |              |                   |      |    |               |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |            |                                    |
| Doors                                                       | 0.9       | 2.1 | 1    | 1.9   | 3.00      | 1.20               | 1.20         | 23                | 39   | 16 | 108.9         |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |            |                                    |
| Glassing                                                    | 41.0      | 3.0 | 1    | 123.0 | 7.00      | 1.20               | 1.30         | 23                | 39   | 16 | 17908.8       | 123.0    | 200                     | 0.8                    | 19680.0       | 0        | 116                    | 1                 | 0      |            |          |            |                                    |
| Wall                                                        | 2.3       | 3.0 | 1    | 6.9   | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | 242.9         |          |                         |                        |               | 0        | 150                    | 1                 | 0      |            |          |            |                                    |
| G Block                                                     | 7.5       | 2.5 | 1    | 18.8  | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | 660.0         |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |            |                                    |
| Floor                                                       |           |     | 1    | -     | 0.70      | 1.00               | 1.00         | 23                | 39   | 16 | 0.0           |          |                         |                        | 0.0           |          |                        |                   |        | 10         | -        | 0          |                                    |
| Sum                                                         |           |     |      |       |           |                    |              |                   |      |    | 18.9          |          |                         |                        | 19.7          |          |                        |                   | 0      |            |          | 0.00 38.60 |                                    |
| SECOND FLOOR                                                |           |     |      |       |           |                    |              |                   |      |    |               |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |            |                                    |
| Doors                                                       | 0.9       | 2.1 | #    | -     | 3.00      | 1.20               | 1.20         | 23                | 39   | 16 | 0.0           |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |            |                                    |
| Glassing                                                    | 43.0      | 3.0 | 1    | 129.0 | 7.00      | 1.20               | 1.30         | 23                | 39   | 16 | 18782.4       | 129.0    | 200                     | 0.8                    | 20640.0       | 0        | 116                    | 1                 | 0      |            |          |            |                                    |
| Wall                                                        | 2.3       | 3.0 | 1    | 6.9   | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | 242.9         |          |                         |                        |               | 0        | 150                    | 1                 | 0      |            |          |            |                                    |
| G Block                                                     | 7.5       | 2.5 | 1    | 18.8  | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | 660.0         |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |            |                                    |
| Floor                                                       |           |     | 1    | -     | 0.70      | 1.00               | 1.00         | 23                | 39   | 16 | 0.0           |          |                         |                        | 0.0           |          |                        |                   |        | 10         | -        | 0          |                                    |
| Sum                                                         |           |     |      |       |           |                    |              |                   |      |    | 19.7          |          |                         |                        | 20.6          |          |                        |                   | 0      |            |          | 0.00 40.33 |                                    |
| THIRD FLOOR                                                 |           |     |      |       |           |                    |              |                   |      |    |               |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |            |                                    |
| Doors                                                       | 0.9       | 2.1 | 3    | 5.7   | 3.00      | 1.20               | 1.20         | 23                | 39   | 16 | 326.6         |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |            |                                    |
| Window                                                      | 16.5      | 3.0 | 1    | 49.5  | 7.00      | 1.20               | 1.30         | 23                | 39   | 16 | 7207.2        | 49.5     | 200                     | 0.8                    | 7920.0        | 0        | 116                    | 1                 | 0      |            |          |            |                                    |
| Wall                                                        | 12.5      | 4.1 | 1    | 51.6  | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | 1817.2        |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |            |                                    |
| Floor                                                       |           |     |      |       |           |                    | 1.00         | 23                | 39   | 16 | 0.0           |          |                         |                        | 0.0           |          |                        |                   |        | 10         | -        | 0          |                                    |
| Roof                                                        |           |     |      |       |           |                    |              |                   |      |    |               |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |            |                                    |
| Sum                                                         |           |     |      |       |           |                    |              |                   |      |    | 9.4           |          |                         |                        | 7.9           |          |                        |                   | 0      |            |          | 0.00 17.27 |                                    |
| SubTotal, Heat Gains-2, kW                                  |           |     |      |       |           |                    |              |                   |      |    |               |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            | 212.63   |            |                                    |
| TOTAL, Heat Gains, kW                                       |           |     |      |       |           |                    |              |                   |      |    |               |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            | 333.99   |            |                                    |

| CHESS HOUSE – CALCULATION OF HEAT DISSIPATION – MODERN GLASSING |                 |      |    |           |      |      |       |                       |                    |              |                  |       |  |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|------|----|-----------|------|------|-------|-----------------------|--------------------|--------------|------------------|-------|--|
| Description of the building                                     |                 |      |    |           |      |      |       |                       |                    |              | Heat dissipation |       |  |
| Protecting walling                                              | Air temperature |      |    | Dimension |      | Area |       | K <sub>v</sub> w/m²·K | Correction factors |              | Qwt              | Qkw   |  |
|                                                                 | Tin             | Tout | dT | L         | H    | Qty  | Sum   |                       | Sites              | Infiltration |                  |       |  |
| SOUTH FASADE                                                    |                 |      |    |           |      |      |       |                       |                    |              |                  |       |  |
| BASEMENT FLOOR (LEVEL -3,5M)                                    |                 |      |    |           |      |      |       |                       |                    |              |                  |       |  |
| Doors                                                           | 22              | -8   | 30 | 0.9       | 2.1  | -    | -     | 3.00                  | 1.00               | 1.20         | -                | 0.00  |  |
| Glassing                                                        | 22              | -8   | 30 | 2.7       | 2.0  | 1    | 5.4   | 1.80                  | 1.00               | 1.10         | 321              | 0.32  |  |
| Wall                                                            | 22              | -8   | 30 | 21.00     | 3.00 | 1    | 63.0  | 2.00                  | 1.00               | 1.10         | 4,158            | 4.16  |  |
| Floor                                                           | 22              | 5    | 17 |           |      | 1    | -     | 0.70                  | 1.00               | 1.00         | -                | 0.00  |  |
| Sum                                                             |                 |      |    |           |      |      |       |                       |                    |              | 4,479            | 4.48  |  |
| FIRST FLOOR                                                     |                 |      |    |           |      |      |       |                       |                    |              |                  |       |  |
| Doors                                                           | 22              | -8   | 30 | 0.9       | 2.1  | 1    | 1.9   | 3.00                  | 1.00               | 1.20         | 204              | 0.20  |  |
| Glassing                                                        | 22              | -8   | 30 | 20.0      | 2.5  | 1    | 49.0  | 1.80                  | 1.00               | 1.10         | 2,911            | 2.91  |  |
| Wall                                                            | 22              | -8   | 30 | 7.50      | 3.00 | 1    | 22.5  | 2.00                  | 1.00               | 1.10         | 1,485            | 1.49  |  |
| Sum                                                             |                 |      |    |           |      |      |       |                       |                    |              | 4,600            | 4.60  |  |
| SECOND FLOOR                                                    |                 |      |    |           |      |      |       |                       |                    |              |                  |       |  |
| Doors                                                           | 22              | -8   | 30 | 0.9       | 2.1  | 1    | 1.9   | 3.00                  | 1.00               | 1.20         | 204              | 0.20  |  |
| Window                                                          | 22              | -8   | 30 | 20.0      | 3.0  | 1    | 60.0  | 1.80                  | 1.00               | 1.10         | 3,564            | 3.56  |  |
| Wall                                                            | 22              | -8   | 30 | 6.00      | 3.00 | 1    | 18.0  | 2.00                  | 1.00               | 1.10         | 1,188            | 1.19  |  |
| Sum                                                             |                 |      |    |           |      |      |       |                       |                    |              | 4,956            | 4.96  |  |
| THIRD FLOOR                                                     |                 |      |    |           |      |      |       |                       |                    |              |                  |       |  |
| Doors                                                           | 22              | -8   | 30 | 0.9       | 2.1  | -    | -     | 3.00                  | 1.00               | 1.20         | -                | 0.00  |  |
| Window                                                          | 22              | -8   | 30 | 16.5      | 3.0  | 1    | 49.5  | 1.80                  | 1.00               | 1.10         | 2,940            | 2.94  |  |
| Wall                                                            | 22              | -8   | 30 | 12.50     | 4.13 | 1    | 51.6  | 2.00                  | 1.00               | 1.10         | 3,407            | 3.41  |  |
| Roof                                                            | 22              | -8   | 30 |           |      |      |       |                       |                    |              | -                | 0.00  |  |
| Sum                                                             |                 |      |    |           |      |      |       |                       |                    |              | 6,348            | 6.35  |  |
| NORTH FASADE                                                    |                 |      |    |           |      |      |       |                       |                    |              |                  |       |  |
| BASEMENT FLOOR (LEVEL -4,3M)                                    |                 |      |    |           |      |      |       |                       |                    |              |                  |       |  |
| Doors                                                           | 22              | -8   | 30 | 0.9       | 2.1  | -    | -     | 3.00                  | 1.20               | 1.20         | -                | 0.00  |  |
| Glassing                                                        | 22              | -8   | 30 | 21.0      | 1.8  | 1    | 37.8  | 1.80                  | 1.20               | 1.10         | 2,694            | 2.69  |  |
| Wall                                                            | 22              | -8   | 30 | 21.00     | 3.00 | 1    | 63.0  | 2.00                  | 1.20               | 1.10         | 4,990            | 4.99  |  |
| Floor                                                           | 22              | 5    | 17 |           |      | 1    | -     | 0.70                  | 1.00               | 1.00         | -                | 0.00  |  |
| Sum                                                             |                 |      |    |           |      |      |       |                       |                    |              | 7,684            | 7.68  |  |
| FIRST FLOOR                                                     |                 |      |    |           |      |      |       |                       |                    |              |                  |       |  |
| Doors                                                           | 22              | -8   | 30 | 0.9       | 2.1  | 1    | 1.9   | 3.00                  | 1.20               | 1.20         | 245              | 0.24  |  |
| Glassing                                                        | 22              | -8   | 30 | 26.5      | 1.6  | 1    | 42.4  | 1.80                  | 1.20               | 1.30         | 3,572            | 3.57  |  |
| Wall                                                            | 22              | -8   | 30 | 6.00      | 3.00 | 1    | 18.0  | 2.00                  | 1.20               | 1.10         | 1,426            | 1.43  |  |
| Sum                                                             |                 |      |    |           |      |      |       |                       |                    |              | 5,242            | 5.24  |  |
| SECOND FLOOR                                                    |                 |      |    |           |      |      |       |                       |                    |              |                  |       |  |
| Doors                                                           | 22              | -8   | 30 | 0.9       | 2.1  | 1    | 1.9   | 3.00                  | 1.20               | 1.20         | 245              | 0.24  |  |
| Window                                                          | 22              | -8   | 30 | 30.0      | 3.0  | 1    | 90.0  | 1.80                  | 1.20               | 1.30         | 7,582            | 7.58  |  |
| Wall                                                            | 22              | -8   | 30 | -         | 3.00 | 1    | -     | 2.00                  | 1.20               | 1.10         | -                | 0.00  |  |
| Sum                                                             |                 |      |    |           |      |      |       |                       |                    |              | 7,827            | 7.83  |  |
| THIRD FLOOR                                                     |                 |      |    |           |      |      |       |                       |                    |              |                  |       |  |
| Doors                                                           | 22              | -8   | 30 | 0.9       | 2.1  | 2    | 3.8   | 3.00                  | 1.20               | 1.20         | 490              | 0.49  |  |
| Window                                                          | 22              | -8   | 30 | 0.5       | 2.8  | 1    | 1.4   | 1.80                  | 1.20               | 1.30         | 118              | 0.12  |  |
| Wall                                                            | 22              | -8   | 30 | 27.00     | 4.13 | 1    | 111.5 | 2.00                  | 1.20               | 1.10         | 8,832            | 8.83  |  |
| Roof                                                            | 22              | -8   | 30 |           |      |      |       |                       |                    |              | -                | 0.00  |  |
| Sum                                                             |                 |      |    |           |      |      |       |                       |                    |              | 9,439            | 9.44  |  |
| SubTotal-1, kW                                                  |                 |      |    |           |      |      |       |                       |                    |              |                  | 50.57 |  |

| CHESS HOUSE – CALCULATION OF HEAT DISSIPATION – MODERN GLASSING |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              |                  |       |  |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|------|----|-----------|------|------|-------|-----------|--------------------|--------------|------------------|-------|--|
| Description of the building                                     |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              | Heat dissipation |       |  |
| Protecting walling                                              | Air temperature |      |    | Dimension |      | Area |       | K, w/m²·K | Correction factors |              | Qwt              | Qkw   |  |
|                                                                 | Tin             | Tout | dT | L         | H    | Qty  | Sum   |           | Sites              | Infiltration |                  |       |  |
| EAST FASADE                                                     |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              |                  |       |  |
| BASEMENT FLOOR (LEVEL -3,76M)                                   |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              |                  |       |  |
| Doors                                                           | 22              | -8   | 30 | 1.5       | 2.1  | 2    | 6.3   | 3.00      | 1.20               | 1.20         | 816              | 0.82  |  |
| Glassing                                                        | 22              | -8   | 30 | 14.0      | 2.0  | 1    | 28.0  | 1.80      | 1.20               | 1.30         | 2,359            | 2.36  |  |
| Wall                                                            | 22              | -8   | 30 | 7.80      | 3.00 | 1    | 23.4  | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 1,853            | 1.85  |  |
| G blocks                                                        | 22              | -8   | 30 | 34.60     | 0.80 | 1    | 27.7  | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 2,192            | 2.19  |  |
| Unkn wall                                                       | 22              | -8   | 30 | 21.85     | 1.50 | 1    | 32.8  | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 2,596            | 2.60  |  |
| Floor                                                           | 22              | 5    | 17 |           |      | 1    | -     | 0.70      | 1.00               | 1.00         | -                | 0.00  |  |
| Sum                                                             |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              | 9,817            | 9.82  |  |
| FIRST FLOOR (+0.25M)                                            |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              |                  |       |  |
| Doors                                                           | 22              | -8   | 30 | 0.9       | 2.1  | 1    | 1.9   | 3.00      | 1.20               | 1.20         | 245              | 0.24  |  |
| Glassing                                                        | 22              | -8   | 30 | 46.0      | 2.8  | 1    | 127.4 | 1.80      | 1.20               | 1.10         | 9,082            | 9.08  |  |
| Wall                                                            | 22              | -8   | 30 | 7.90      | 2.50 | 1    | 19.8  | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 1,564            | 1.56  |  |
| Sum                                                             |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              | 10,892           | 10.89 |  |
| SECOND FLOOR                                                    |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              |                  |       |  |
| Doors                                                           | 22              | -8   | 30 | 0.9       | 2.1  | 1    | 1.9   | 3.00      | 1.20               | 1.20         | 245              | 0.24  |  |
| Window                                                          | 22              | -8   | 30 | 53.0      | 3.2  | 1    | 167.0 | 1.80      | 1.20               | 1.30         | 14,064           | 14.06 |  |
| Wall                                                            | 22              | -8   | 30 | 1.50      | 3.00 | 1    | 4.5   | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 356              | 0.36  |  |
| Sum                                                             |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              | 14,665           | 14.67 |  |
| THIRD FLOOR                                                     |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              |                  |       |  |
| Doors                                                           | 22              | -8   | 30 | 0.9       | 2.1  | 3    | 5.7   | 3.00      | 1.20               | 1.20         | 735              | 0.73  |  |
| Window                                                          | 22              | -8   | 30 | 16.5      | 3.0  | -    | -     | 1.80      | 1.20               | 1.30         | -                | 0.00  |  |
| Wall                                                            | 22              | -8   | 30 | 40.00     | 4.13 | 1    | 165.2 | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 13,084           | 13.08 |  |
| Roof                                                            | 22              | -8   | 30 |           |      |      |       |           |                    |              | -                | 0.00  |  |
| Sum                                                             |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              | 13,819           | 13.82 |  |
| WEST FASADE                                                     |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              |                  |       |  |
| BASEMENT FLOOR (LEVEL -3,11M)                                   |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              |                  |       |  |
| Doors                                                           | 22              | -8   | 30 | 0.9       | 2.1  | -    | -     | 3.00      | 1.20               | 1.20         | -                | 0.00  |  |
| Glassing                                                        | 22              | -8   | 30 | 2.7       | 2.0  | -    | -     | 1.80      | 1.20               | 1.10         | -                | 0.00  |  |
| Wall                                                            | 22              | -8   | 30 | 9.00      | 2.00 | 1    | 18.0  | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 1,426            | 1.43  |  |
| Floor                                                           | 22              | 5    | 17 |           |      | 1    | -     | 0.70      | 1.00               | 1.00         | -                | 0.00  |  |
| Sum                                                             |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              | 1,426            | 1.43  |  |
| FIRST FLOOR                                                     |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              |                  |       |  |
| Doors                                                           | 22              | -8   | 30 | 0.9       | 2.1  | 1    | 1.9   | 3.00      | 1.20               | 1.20         | 245              | 0.24  |  |
| Glassing                                                        | 22              | -8   | 30 | 41.0      | 3.0  | 1    | 123.0 | 1.80      | 1.20               | 1.10         | 8,767            | 8.77  |  |
| Wall                                                            | 22              | -8   | 30 | 2.30      | 3.00 | 1    | 6.9   | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 546              | 0.55  |  |
| G Wall                                                          | 22              | -8   | 30 | 7.50      | 2.50 | 1    | 18.8  | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 1,485            | 1.49  |  |
| Sum                                                             |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              | 11,044           | 11.04 |  |
| SECOND FLOOR                                                    |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              |                  |       |  |
| Doors                                                           | 22              | -8   | 30 | 0.9       | 2.1  | -    | -     | 3.00      | 1.20               | 1.20         | -                | 0.00  |  |
| Glassing                                                        | 22              | -8   | 30 | 43.0      | 3.0  | 1    | 129.0 | 1.80      | 1.20               | 1.10         | 9,195            | 9.20  |  |
| Wall                                                            | 22              | -8   | 30 | 2.30      | 3.00 | 1    | 6.9   | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 546              | 0.55  |  |
| G Block                                                         | 22              | -8   | 30 | 7.50      | 2.50 | 1    | 18.8  | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 1,485            | 1.49  |  |
| Floor                                                           | 22              | 5    | 17 |           |      | 1    | -     | 0.70      | 1.00               | 1.00         | -                | 0.00  |  |
| Sum                                                             |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              | 11,227           | 11.23 |  |
| THIRD FLOOR                                                     |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              |                  |       |  |
| Doors                                                           | 22              | -8   | 30 | 0.9       | 2.1  | 3    | 5.7   | 3.00      | 1.20               | 1.20         | 735              | 0.73  |  |
| Window                                                          | 22              | -8   | 30 | 16.5      | 3.0  | 1    | 49.5  | 1.80      | 1.20               | 1.10         | 3,528            | 3.53  |  |
| Wall                                                            | 22              | -8   | 30 | 12.50     | 4.13 | 1    | 51.6  | 2.00      | 1.20               | 1.10         | 4,089            | 4.09  |  |
| Roof                                                            | 22              | -8   | 30 |           |      |      |       |           |                    |              | -                | 0.00  |  |
| Sum                                                             |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              | 8,352            | 8.35  |  |
| SubTotal-2, kW                                                  |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              |                  | 81.24 |  |
| Total, heat dissipation from fasad, kW (Modern glassing)        |                 |      |    |           |      |      |       |           |                    |              | 131.81           |       |  |

| CHESS HOUSE – CALCULATION OF HEAT GAINS (EXISTING GLASSING) |           |     |      |       |              |                    |              |                   |      |    |               |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |        |                                    |
|-------------------------------------------------------------|-----------|-----|------|-------|--------------|--------------------|--------------|-------------------|------|----|---------------|----------|-------------------------|------------------------|---------------|----------|------------------------|-------------------|--------|------------|----------|--------|------------------------------------|
| Description of the building                                 |           |     |      |       | K,<br>w/m²·K | Correction factors |              | From construction |      |    | Heat gain, w. | Area, m² | Solar irradiation, w/m² | Shading coefficient K1 | Heat gain, w. | Quantity | Heat gain from one, w. | correction factor | Sum, W | Lighting   |          |        | Total demand cooling capacity, kW. |
| Protecting walling                                          | Dimension |     | Area |       |              | Sites              | Infiltration | Air temperature   |      |    |               |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        | Meas, w/m² | Area, m² | Sum, W |                                    |
|                                                             | L         | H   | Qty  | Sum   |              |                    |              | Tin               | Tout | dT |               |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |        |                                    |
| SOUTH FASADE                                                |           |     |      |       |              |                    |              |                   |      |    |               |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |        |                                    |
| BASEMENT FLOOR (LEVEL -3.5M)                                |           |     |      |       |              |                    |              |                   |      |    |               |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |        |                                    |
| Doors                                                       | 0.9       | 2.1 | -    | -     | 3.00         | 1.00               | 1.20         | 23                | 39   | 16 | -             |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |        |                                    |
| Glassing                                                    | 2.7       | 2.0 | 1    | 5.4   | 1.80         | 1.00               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | 171           | 5.4      | 350                     | 0.4                    | 756.0         | 0        | 116                    | 1                 | 0      |            |          |        |                                    |
| Wall                                                        | 21.0      | 3.0 | 1    | 63.0  | 2.00         | 1.00               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | 2,218         |          |                         |                        |               | 0        | 150                    | 1                 | 0      |            |          |        |                                    |
| Floor                                                       |           |     | 1    | -     | 0.70         | 1.00               | 1.00         | 23                | 39   | 16 | -             |          |                         |                        | 0.0           |          |                        |                   |        | 10         | -        | 0      |                                    |
| Sum                                                         |           |     |      |       |              |                    |              |                   |      |    | 2.39          |          |                         |                        | 0.8           |          |                        |                   | 0      |            |          | 0.00   | 3.1                                |
| FIRST FLOOR                                                 |           |     |      |       |              |                    |              |                   |      |    |               |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |        |                                    |
| Doors                                                       | 0.9       | 2.1 | 1    | 1.9   | 3.00         | 1.00               | 1.20         | 23                | 39   | 16 | 109           |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |        |                                    |
| Glassing                                                    | 20.0      | 2.5 | 1    | 49.0  | 1.80         | 1.00               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | 1,552         | 49.0     | 350                     | 0.4                    | 6860.0        | 0        | 116                    | 1                 | 0      |            |          |        |                                    |
| Wall                                                        | 7.5       | 3.0 | 1    | 22.5  | 2.00         | 1.00               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | 792           |          |                         |                        |               | 0        | 150                    | 1                 | 0      |            |          |        |                                    |
| Floor                                                       |           |     | 1    | -     | 0.70         | 1.00               | 1.00         | 23                | 39   | 16 | -             |          |                         |                        | 0.0           |          |                        |                   |        | 10         | -        | 0      |                                    |
| Sum                                                         |           |     |      |       |              |                    |              |                   |      |    | 2.45          |          |                         |                        | 6.9           |          |                        |                   | 0      |            |          | 0.00   | 9.3                                |
| SECOND FLOOR                                                |           |     |      |       |              |                    |              |                   |      |    |               |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |        |                                    |
| Doors                                                       | 0.9       | 2.1 | 1    | 1.9   | 3.00         | 1.00               | 1.20         | 23                | 39   | 16 | 109           |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |        |                                    |
| Glassing                                                    | 20.0      | 3.0 | 1    | 60.0  | 1.80         | 1.00               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | 1,901         | 60.0     | 350                     | 0.4                    | 8400.0        | 0        | 116                    | 1                 | 0      |            |          |        |                                    |
| Wall                                                        | 6.0       | 3.0 | 1    | 18.0  | 2.00         | 1.00               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | 634           |          |                         |                        |               | 0        | 150                    | 1                 | 0      |            |          |        |                                    |
| Floor                                                       |           |     |      |       |              |                    | 1.00         | 23                | 39   | 16 | -             |          |                         |                        | 0.0           |          |                        |                   |        | 10         | -        | 0      |                                    |
| Sum                                                         |           |     |      |       |              |                    |              |                   |      |    | 2.64          |          |                         |                        | 8.4           |          |                        |                   | 0      |            |          | 0.00   | 11.0                               |
| THIRD FLOOR                                                 |           |     |      |       |              |                    |              |                   |      |    |               |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |        |                                    |
| Doors                                                       | 0.9       | 2.1 | -    | -     | 3.00         | 1.00               | 1.20         | 23                | 39   | 16 | -             |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |        |                                    |
| Window                                                      | 16.5      | 3.0 | 1    | 49.5  | 1.80         | 1.00               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | 1,568         | 49.5     | 350                     | 0.4                    | 6930.0        | 0        | 116                    | 1                 | 0      |            |          |        |                                    |
| Wall                                                        | 12.5      | 4.1 | 1    | 51.6  | 2.00         | 1.00               | 1.80         | 23                | 39   | 16 | 2,974         |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |        |                                    |
| Floor                                                       |           |     |      |       |              |                    | 1.00         | 23                | 39   | 16 | -             |          |                         |                        | 0.0           |          |                        |                   |        | 10         | -        | 0      |                                    |
| Roof                                                        |           |     |      |       |              |                    |              |                   |      |    |               |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |        |                                    |
| Sum                                                         |           |     |      |       |              |                    |              |                   |      |    | 4.54          |          |                         |                        | 6.9           |          |                        |                   | 0      |            |          | 0.00   | 11.5                               |
| NORTH FASADE                                                |           |     |      |       |              |                    |              |                   |      |    |               |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |        |                                    |
| BASEMENT FLOOR (LEVEL -4.3M)                                |           |     |      |       |              |                    |              |                   |      |    |               |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |        |                                    |
| Doors                                                       | 0.9       | 2.1 | -    | -     | 3.00         | 1.20               | 1.20         | 23                | 39   | 16 | -             |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |        |                                    |
| Glassing                                                    | 21.0      | 1.8 | 1    | 37.8  | 1.80         | 1.20               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | 1,198         | 37.8     | 100                     | 0.8                    | 3024.0        | 0        | 116                    | 1                 | 0      |            |          |        |                                    |
| Wall                                                        | 21.0      | 3.0 | 1    | 63.0  | 2.00         | 1.20               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | 2,218         |          |                         |                        |               | 0        | 150                    | 1                 | 0      |            |          |        |                                    |
| Floor                                                       |           |     | 1    | -     | 0.70         | 1.00               | 1.00         | 23                | 39   | 16 | -             |          |                         |                        | 0.0           |          |                        |                   |        | 10         | -        | 0      |                                    |
| Sum                                                         |           |     |      |       |              |                    |              |                   |      |    | 3.42          |          |                         |                        | 3.0           |          |                        |                   | 0      |            |          | 0.00   | 6.4                                |
| FIRST FLOOR                                                 |           |     |      |       |              |                    |              |                   |      |    |               |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |        |                                    |
| Doors                                                       | 0.9       | 2.1 | 1    | 1.9   | 3.00         | 1.20               | 1.20         | 23                | 39   | 16 | 109           |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |        |                                    |
| Glassing                                                    | 26.5      | 1.6 | 1    | 42.4  | 1.80         | 1.20               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | 1,343         | 42.4     | 100                     | 0.8                    | 3392.0        | 0        | 116                    | 1                 | 0      |            |          |        |                                    |
| Wall                                                        | 6.0       | 3.0 | 1    | 18.0  | 2.00         | 1.20               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | 634           |          |                         |                        |               | 0        | 150                    | 1                 | 0      |            |          |        |                                    |
| Floor                                                       |           |     | 1    | -     | 0.70         | 1.00               | 1.00         | 23                | 39   | 16 | -             |          |                         |                        | 0.0           |          |                        |                   |        | 10         | -        | 0      |                                    |
| Sum                                                         |           |     |      |       |              |                    |              |                   |      |    | 2.09          |          |                         |                        | 3.4           |          |                        |                   | 0      |            |          | 0.00   | 5.5                                |
| SECOND FLOOR                                                |           |     |      |       |              |                    |              |                   |      |    |               |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |        |                                    |
| Doors                                                       | 0.9       | 2.1 | 1    | 1.9   | 3.00         | 1.20               | 1.20         | 23                | 39   | 16 | 109           |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |        |                                    |
| Glassing                                                    | 30.0      | 3.0 | 1    | 90.0  | 1.80         | 1.20               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | 2,851         | 90.0     | 100                     | 0.8                    | 7200.0        | 0        | 116                    | 1                 | 0      |            |          |        |                                    |
| Wall                                                        | 0.0       | 3.0 | 1    | -     | 2.00         | 1.20               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | -             |          |                         |                        |               | 0        | 150                    | 1                 | 0      |            |          |        |                                    |
| Floor                                                       |           |     |      |       |              |                    | 1.00         | 23                | 39   | 16 | -             |          |                         |                        | 0.0           |          |                        |                   |        | 10         | -        | 0      |                                    |
| Sum                                                         |           |     |      |       |              |                    |              |                   |      |    | 2.96          |          |                         |                        | 7.2           |          |                        |                   | 0      |            |          | 0.00   | 10.2                               |
| THIRD FLOOR                                                 |           |     |      |       |              |                    |              |                   |      |    |               |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |        |                                    |
| Doors                                                       | 0.9       | 2.1 | 2    | 3.8   | 3.00         | 1.20               | 1.20         | 23                | 39   | 16 | 218           |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |        |                                    |
| Window                                                      | 0.5       | 2.8 | 1    | 1.4   | 1.80         | 1.20               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | 44            | 1.4      | 100                     | 0.8                    | 112.0         | 0        | 116                    | 1                 | 0      |            |          |        |                                    |
| Wall                                                        | 27.0      | 4.1 | 1    | 111.5 | 2.00         | 1.20               | 1.10         | 23                | 39   | 16 | 3,925         |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |        |                                    |
| Floor                                                       |           |     |      |       |              |                    | 1.00         | 23                | 39   | 16 | -             |          |                         |                        | 0.0           |          |                        |                   |        | 10         | -        | 0      |                                    |
| Roof                                                        |           |     |      |       |              |                    |              |                   |      |    |               |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          |        |                                    |
| Sum                                                         |           |     |      |       |              |                    |              |                   |      |    | 4.19          |          |                         |                        | 0.1           |          |                        |                   | 0      |            |          | 0.00   | 4.3                                |
| SubTotal, Heat Gains-1, kW                                  |           |     |      |       |              |                    |              |                   |      |    |               |          |                         |                        |               |          |                        |                   |        |            |          | 61.3   |                                    |

# CHESSE HOUSE – CALCULATION OF HEAT GAINS (MODERN GLASSING)

| CHESSE HOUSE – CALCULATION OF HEAT GAINS (MODERN GLASSING) |           |     |      |       |                                       |                    |              |                 |      |    |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
|------------------------------------------------------------|-----------|-----|------|-------|---------------------------------------|--------------------|--------------|-----------------|------|----|---------------|----------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------|----------|------------------------|-------------------|--------|------------------------|----------------------|--------|------------------------------------|
| Description of the building                                |           |     |      |       | K <sub>e</sub><br>w/m <sup>2</sup> *K | Correction factors |              | Air temperature |      |    | Heat gain, w. | Area, m <sup>2</sup> | Solar irradiation, w/m <sup>2</sup> | Shading coefficient K1 | Heat gain, w. | Quantity | Heat gain from one, w. | correction factor | Sum, W | Lighting               |                      |        | Total demand cooling capacity, kW. |
| Protecting walling                                         | Dimension |     | Area |       |                                       | Sites              | Infiltration | Tin             | Tout | dT |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        | Meas, w/m <sup>2</sup> | Area, m <sup>2</sup> | Sum, W |                                    |
|                                                            | L         | H   | Qty  | Sum   |                                       |                    |              |                 |      |    |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| EAST FASADE                                                |           |     |      |       |                                       |                    |              |                 |      |    |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| BASEMENT FLOOR (LEVEL -3,76M)                              |           |     |      |       |                                       |                    |              |                 |      |    |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Doors                                                      | 1.5       | 2.1 | 2    | 6.3   | 3.00                                  | 1.20               | 1.20         | 23              | 39   | 16 | 362.9         |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Glassing                                                   | 14.0      | 2.0 | 1    | 28.0  | 1.80                                  | 1.20               | 1.10         | 23              | 39   | 16 | 887.0         | 28.0                 | 250                                 | 0.4                    | 2800.0        | 0        | 116                    | 1                 | 0      |                        |                      |        |                                    |
| Wall                                                       | 7.8       | 3.0 | 1    | 23.4  | 2.00                                  | 1.20               | 1.10         | 23              | 39   | 16 | 823.7         |                      |                                     |                        |               | 0        | 150                    | 1                 | 0      |                        |                      |        |                                    |
| Glass blocks wall                                          | 34.6      | 0.8 | 1    | 27.7  | 2.00                                  | 1.20               | 1.10         | 23              | 39   | 16 | 974.3         |                      |                                     |                        |               | 0        | 150                    | 1                 | 0      |                        |                      |        |                                    |
| Un wall                                                    | 21.9      | 1.5 | 1    | 32.8  | 2.00                                  | 1.20               | 1.10         | 23              | 39   | 16 | 1153.7        |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Floor                                                      |           |     | 1    | -     | 0.70                                  | 1.00               | 1.00         | 23              | 39   | 16 | 0.0           |                      |                                     |                        | 0.0           |          |                        |                   |        | 10                     | -                    | 0      |                                    |
| Sum                                                        |           |     |      |       |                                       |                    |              |                 |      |    | 4.2           |                      |                                     |                        | 2.8           |          |                        |                   | 0      |                        |                      | 0.00   | 7.00                               |
| FIRST FLOOR (+0,25M)                                       |           |     |      |       |                                       |                    |              |                 |      |    |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Doors                                                      | 0.9       | 2.1 | 1    | 1.9   | 3.00                                  | 1.20               | 1.20         | 23              | 39   | 16 | 108.9         |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Glassing                                                   | 46.0      | 2.8 | 1    | 127.4 | 1.80                                  | 1.20               | 1.10         | 23              | 39   | 16 | 4036.7        | 127.4                | 250                                 | 0.4                    | 12742.0       | 0        | 116                    | 1                 | 0      |                        |                      |        |                                    |
| Wall                                                       | 7.9       | 2.5 | 1    | 19.8  | 2.00                                  | 1.20               | 1.10         | 23              | 39   | 16 | 695.2         |                      |                                     |                        |               | 0        | 150                    | 1                 | 0      |                        |                      |        |                                    |
| Sum                                                        |           |     |      |       |                                       |                    |              |                 |      |    | 4.8           |                      |                                     |                        | 12.7          |          |                        |                   | 0      |                        |                      | 0.00   | 17.58                              |
| SECOND FLOOR                                               |           |     |      |       |                                       |                    |              |                 |      |    |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Doors                                                      | 0.9       | 2.1 | 1    | 1.9   | 3.00                                  | 1.20               | 1.20         | 23              | 39   | 16 | 108.9         |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Window                                                     | 53.0      | 3.2 | 1    | 167.0 | 1.80                                  | 1.20               | 1.10         | 23              | 39   | 16 | 5289.0        | 167.0                | 250                                 | 0.4                    | 16695.0       | 0        | 116                    | 1                 | 0      |                        |                      |        |                                    |
| Wall                                                       | 1.5       | 3.0 | 1    | 4.5   | 2.00                                  | 1.20               | 1.10         | 23              | 39   | 16 | 158.4         |                      |                                     |                        |               | 0        | 150                    | 1                 | 0      |                        |                      |        |                                    |
| Floor                                                      |           |     |      |       |                                       |                    |              | 1.00            | 23   | 39 | 16            | 0.0                  |                                     |                        | 0.0           |          |                        |                   |        | 10                     | -                    | 0      |                                    |
| Sum                                                        |           |     |      |       |                                       |                    |              |                 |      |    | 5.6           |                      |                                     |                        | 16.7          |          |                        |                   | 0      |                        |                      | 0.00   | 22.25                              |
| THIRD FLOOR                                                |           |     |      |       |                                       |                    |              |                 |      |    |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Doors                                                      | 0.9       | 2.1 | 3    | 5.7   | 3.00                                  | 1.20               | 1.20         | 23              | 39   | 16 | 326.6         |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Window                                                     | 16.5      | 3.0 | -    | -     | 1.80                                  | 1.20               | 1.10         | 23              | 39   | 16 | 0.0           | 0.0                  | 250                                 | 0.4                    | 0.0           | 0        | 116                    | 1                 | 0      |                        |                      |        |                                    |
| Wall                                                       | 40.0      | 4.1 | 1    | 165.2 | 2.00                                  | 1.20               | 1.10         | 23              | 39   | 16 | 5815.0        |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Roof                                                       |           |     |      |       |                                       |                    |              |                 |      |    |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Sum                                                        |           |     |      |       |                                       |                    |              |                 |      |    | 6.1           |                      |                                     |                        | 0.0           |          |                        |                   | 0      |                        |                      | 0.00   | 6.14                               |
| WEST FASADE                                                |           |     |      |       |                                       |                    |              |                 |      |    |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| BASEMENT FLOOR (LEVEL -3,11M)                              |           |     |      |       |                                       |                    |              |                 |      |    |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Doors                                                      | 0.9       | 2.1 | -    | -     | 3.00                                  | 1.20               | 1.20         | 23              | 39   | 16 | 0.0           |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Glassing                                                   | 2.7       | 2.0 | -    | -     | 1.80                                  | 1.20               | 1.10         | 23              | 39   | 16 | 0.0           | 0.0                  | 200                                 | 0.4                    | 0.0           | 0        | 116                    | 1                 | 0      |                        |                      |        |                                    |
| Wall                                                       | 9.0       | 2.0 | 1    | 18.0  | 2.00                                  | 1.20               | 1.10         | 23              | 39   | 16 | 633.6         |                      |                                     |                        |               | 0        | 150                    | 1                 | 0      |                        |                      |        |                                    |
| Floor                                                      |           |     | 1    | -     | 0.70                                  | 1.00               | 1.00         | 23              | 39   | 16 | 0.0           |                      |                                     |                        | 0.0           |          |                        |                   |        | 10                     | -                    | 0      |                                    |
| Sum                                                        |           |     |      |       |                                       |                    |              |                 |      |    | 0.6           |                      |                                     |                        | 0.0           |          |                        |                   | 0      |                        |                      | 0.00   | 0.63                               |
| FIRST FLOOR                                                |           |     |      |       |                                       |                    |              |                 |      |    |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Doors                                                      | 0.9       | 2.1 | 1    | 1.9   | 3.00                                  | 1.20               | 1.20         | 23              | 39   | 16 | 108.9         |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Glassing                                                   | 41.0      | 3.0 | 1    | 123.0 | 1.80                                  | 1.20               | 1.10         | 23              | 39   | 16 | 3896.6        | 123.0                | 200                                 | 0.4                    | 9840.0        | 0        | 116                    | 1                 | 0      |                        |                      |        |                                    |
| Wall                                                       | 2.3       | 3.0 | 1    | 6.9   | 2.00                                  | 1.20               | 1.10         | 23              | 39   | 16 | 242.9         |                      |                                     |                        |               | 0        | 150                    | 1                 | 0      |                        |                      |        |                                    |
| Glass blocks wall                                          | 7.5       | 2.5 | 1    | 18.8  | 2.00                                  | 1.20               | 1.10         | 23              | 39   | 16 | 660.0         |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Floor                                                      |           |     | 1    | -     | 0.70                                  | 1.00               | 1.00         | 23              | 39   | 16 | 0.0           |                      |                                     |                        | 0.0           |          |                        |                   |        | 10                     | -                    | 0      |                                    |
| Sum                                                        |           |     |      |       |                                       |                    |              |                 |      |    | 4.9           |                      |                                     |                        | 9.8           |          |                        |                   | 0      |                        |                      | 0.00   | 14.75                              |
| SECOND FLOOR                                               |           |     |      |       |                                       |                    |              |                 |      |    |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Doors                                                      | 0.9       | 2.1 | -    | -     | 3.00                                  | 1.20               | 1.20         | 23              | 39   | 16 | 0.0           |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Glassing                                                   | 43.0      | 3.0 | 1    | 129.0 | 1.80                                  | 1.20               | 1.10         | 23              | 39   | 16 | 4086.7        | 129.0                | 200                                 | 0.4                    | 10320.0       | 0        | 116                    | 1                 | 0      |                        |                      |        |                                    |
| Wall                                                       | 2.3       | 3.0 | 1    | 6.9   | 2.00                                  | 1.20               | 1.10         | 23              | 39   | 16 | 242.9         |                      |                                     |                        |               | 0        | 150                    | 1                 | 0      |                        |                      |        |                                    |
| Glass blocks wall                                          | 7.5       | 2.5 | 1    | 18.8  | 2.00                                  | 1.20               | 1.10         | 23              | 39   | 16 | 660.0         |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Sum                                                        |           |     |      |       |                                       |                    |              |                 |      |    | 5.0           |                      |                                     |                        | 10.3          |          |                        |                   | 0      |                        |                      | 0.00   | 15.31                              |
| THIRD FLOOR                                                |           |     |      |       |                                       |                    |              |                 |      |    |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Doors                                                      | 0.9       | 2.1 | 3    | 5.7   | 3.00                                  | 1.20               | 1.20         | 23              | 39   | 16 | 326.6         |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Window                                                     | 16.5      | 3.0 | 1    | 49.5  | 1.80                                  | 1.20               | 1.10         | 23              | 39   | 16 | 1568.2        | 49.5                 | 200                                 | 0.4                    | 3960.0        | 0        | 116                    | 1                 | 0      |                        |                      |        |                                    |
| Wall                                                       | 12.5      | 4.1 | 1    | 51.6  | 2.00                                  | 1.20               | 1.10         | 23              | 39   | 16 | 1817.2        |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Roof                                                       |           |     |      |       |                                       |                    |              |                 |      |    |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        |                                    |
| Sum                                                        |           |     |      |       |                                       |                    |              |                 |      |    | 3.7           |                      |                                     |                        | 4.0           |          |                        |                   | 0      |                        |                      | 0.00   | 7.67                               |
| SubTotal, Heat Gains-2, kW                                 |           |     |      |       |                                       |                    |              |                 |      |    |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        | 91.3                               |
| TOTAL, Heat Gains, kW                                      |           |     |      |       |                                       |                    |              |                 |      |    |               |                      |                                     |                        |               |          |                        |                   |        |                        |                      |        | 152.7                              |

## 2. არსებული სისტემების ოპტიმიზაცია

შენობა არის დაყოფილი რამდენიმე სისტემად, რომელთა მუშაობა არ არის სინქრონიზებული. ყველაზე დიდი მოცულობა აქვს მთავარ დარბაზს, სადაც ამჟამად არ ფუნქციონირებს არანაირი ტექნიკური სისტემა. გარდა ამისა, ძველი სისტემის ჰაერსადენების კონსერვაცია არ არის გაკეთებული, ჰაერსადენებიდან ჩახსნილია ვენტილატორები, დამპერები და ა. შ. ჰაერსადენის ბოლოები ღიაა, ამ და სხვა გზებით (კარების, ფანჯრების მდგომარეობის და ა. შ.) ხდება ჰაერის მოძრაობა გარეთ ან შიგნით.



ფოტო 1

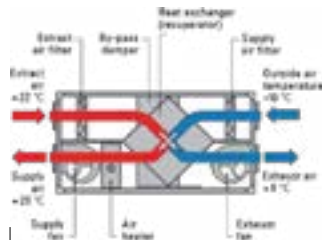


ფოტო 2

საცდელი გამოცდების დროს ამ ჰაერის მიღებაში დაფიქსირდა საშუალო სიჩქარე 0,72 მ/წმ.



ფოტო 3. ანემომეტრის მჩივებელი



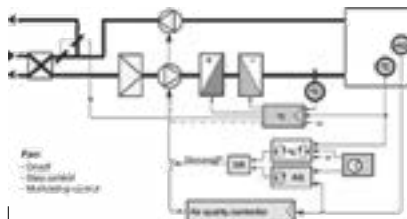
ფოტო 4. ჰაერის მოძრაობით დანადგარი ე. წ. AHU-ს (Air Handling Unit) სითბოს აღდგენით

თუ გადავითვლით ამ პარამეტრს, საათში 725 მ<sup>3</sup> ჰაერი შემოაღწევს შენობაში და იკარგება შენობიდან. ენერგიაში გადათვლისას მხოლოდ ამ ერთი ასეთი ჰაერსადენიდან ვღებულობთ:  $Q_i = 0,28 * G_i * C * (T_p - T_i) * k = 4,7$  კვტ დანაკარგს, რომელიც ქარიან ამინდში შეიძლება მოიმატოს 2-3 ჯერ.

მომავალში ამ დარბაზში შეიძლება მოეწყოს მოდინებით-გამწოვი ვენტილაციის სისტემა გათბობა-გაგრილების ფუნქციით, რეკუპერაციის პრინციპის გამოყენებით.



ფოტო 5. საჰაერო დამპერი აქტივატორი



ფოტო 6. მოთხოვნა კონტროლირებადი სავენტილაციო სქემა

ძველი ჰაერსადენების ზომები და მათთვის არსებული ღირებულების ზომები საკმარისი იქნება ახალი სისტემის მოსაწყობად, პრინციპი დარჩება იგივე, ხოლო ენერგოეფექტურობა მინიმუმ 2-ჯერ მეტი.

იმავე მიზეზით მოქმედი სისტემების ჰაერსადენებში უნდა ჩამონტაჟდეს სარქველები აქტუატორებით, რომლებიც ავტომატურად დაიხურება სისტემის გამორთვისას, ჰაერის გადადინება აღარ მოხდება სათავსში და უკან და ამით დაიზოგება ენერგია.

ენერგოეფექტურობის ასამაღლებლად არსებულ მოქმედ სისტემებში ვენტილატორების ძრავების რეგულაციისათვის შეიძლება გამოყენებული იყოს სიხშირული ინვერტორები. მართვის სიგნალი ამ სიხშირულ ინვერტორებზე უნდა მოვიდეს სათავსებში განთავსებული CO<sub>2</sub> ან VOC სენსორებიდან (Demand controlled ventilation). ამ შემთხვევაში ვენტილაციის წარმადობა იქნება დამოკიდებული სათავსების დატვირთვაზე და მიაწვდის ზუსტად იმ რაოდენობის ჰაერს, რაც აუცილებელია სანიტარული ნორმებით. როგორც მსოფლიო პრაქტიკა გვიჩვენებს, ასეთი მეთოდი იძლევა 20-35% ენერგიის ეკონომიას. გარდა ამისა, იმის გამო, რომ გაშვების დროს არ ხდება ძრავის მექანიკური და ელექტრული გადატვირთვა, რომელიც ჩვეულებრივ შეადგენს 5-7 ჯერადს, ძრავის ექსპლუატაციის პერიოდი იზრდება 1,5-2-ჯერ.

ენერგიის დაზოგვამ ინვერტორების გამოყენებით შეიძლება მიაღწიოს 45%-ს. ჩვენი გათვლებით, მივიღებთ დანაზოგს 20%-ით, თუმცა პრაქტიკაში ეს შეიძლება იყოს 40%-მდე. ამრიგად, ვენტილაციის ერთეულისთვის, რომელსაც აქვს, მაგალითად, 3 კვტ სიმძლავრე და მოქმედებს წელიწადში 10 თვე, ენერგიის დაზოგვის ოდენობა 1 წლისთვის იქნება:

$3,0 \text{ კვტ} * 10 \text{ საათი} * 297 \text{ დღე} * 0,2 = 1782 \text{ კვტ/საათი}$ , რაც უდრის  $1782 * 0,175 \text{ ლარი} = 311 \text{ ლარის ეკონომიას}$ .

თუ გავითვალისწინებთ, რომ ასეთი ინვერტორის ფასი 500-600 ლარია, ეს ინვესტიცია 2 წელიწადში იქნება დაფარული და შემდეგი წლები მოიტანს მოგებას. გარდა ამისა, მნიშვნელოვნად მცირდება ხმაურის დონეც, რაც დამატებით კომფორტს უქმნის მომხმარებელს.

იმავე, თუ რამდენად სწორად იქნება ეს სისტემა აწყობილი და დაპროგრამებული, იქნება დამოკიდებული მისი ეფექტური მუშაობა. კერძოდ, აღნიშნული განპირობებულია სენსორების სწორ შერჩევასა და განაწილებაზე.

### აქ არის ჩამოყალიბებული რამდენიმე მართვი წესი, რომ სწორად იყოს შერჩეული სენსორის გამოყენება:

1. თუ ადამიანი სივრცეში ჰაერის დაბინძურების მთავარი წყაროა, CO<sub>2</sub> კონცენტრაცია არის შესაფერისი საცნობარო ცვლადი საჰაერო დამუშავების სისტემის მოთხოვნის კონტროლირებადი ოპერაციისთვის. იდეალურ პროგრამაში შედის მუზეუმები, თეატრები, ლექციების დარბაზები, კინოთეატრები და ღია გეგმის ოფისები.

2. თამბაქოს მოწვევა შეიძლება აღმოაჩინონ მხოლოდ VOC სენსორების საშუალებით.
3. თუ ამ ორი წყაროდან არცერთი დომინანტი არ არის, ორივე ცვლადი უნდა შეფასდეს. სენსორი, რომელიც გამომაგს უფრო მეტ მოთხოვნილებას, განსაზღვრავს გარე ჰაერის მიღებას.
4. თუ ჰაერი მნიშვნელოვნად დაბინძურებულია ოთახში არსებული მასალების გამონაბოლქვით, მაშინ საჭიროა საბაზო დატვირთვა, როგორც მოკლევადიანი, ისე მუდმივი. ეს ამცირებს გადაწყვეტის ეკონომიკის ეფექტურობას. ამიტომ მნიშვნელოვანია ამ ტიპის დაბინძურების წყაროების მინიმუმამდე შემცირება.
5. ოთახის ან სადინარის სენსორები, IAQ (შიდა ჰაერის ხარისხი) შეიძლება შეფასდეს როგორც თავად ოთახში, ან ექსტრაქტის საჰაერო სადინარში.
  - › ოთახის სენსორები საშუალებას აძლევს ქარხნის მთლიანად გამორთვას, ასე რომ შესაძლებელია ენერგიის მაქსიმალური დაზოგვა. მათ ასევე შეუძლიათ პოზიციონირება, რომ უშუალოდ აღმოაჩინონ დაბინძურების ძირითადი წყაროები.
  - › სადინარში სენსორები ყველაზე ხშირად გამოიყენება VAV სისტემებში. ისინი აღრიცხავენ IAQ-ის საშუალო მნიშვნელობას.
6. სენსორების რაოდენობა: 400 მ<sup>2</sup>-მდე მარტივი გეომეტრიის ფართებისთვის საკმარისია ერთი სენსორი.

სენსორების გამოყენება სათავსის დანიშნულების მიხედვით ნაჩვენებია ცხრილში #3.

ერთადერთი ცენტრალური კლიმატიზაციის სისტემა დაყენებულია საბილიარდოში შენობის ცოკოლის სართულზე. ის არის აწყობილი კლასიკური სქემით: ჩილერი+გათბობის ქვაბი+ცენტრალური სავენტილაციო დანადგარი+კასეტური ფენკოილები.

ჩილერის სწორ მონტაჟზე ბევრად არის დამოკიდებული მისი გამართული და ეფექტური მუშაობა. კერძოდ, ვინაიდან არსებული ჩილერის მუშაობის პრინციპი არის ზედმეტი ენერგიის გაცვლა გარე სივრცესთან, ჰაერცვლა უნდა ხდებოდეს შეფერ-



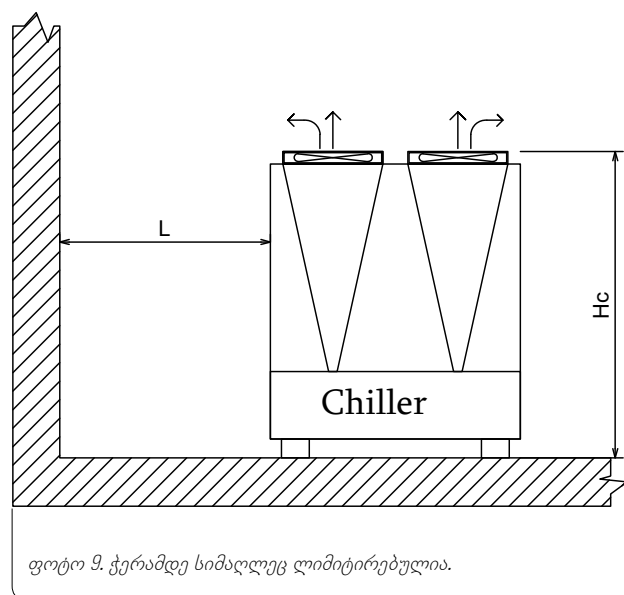
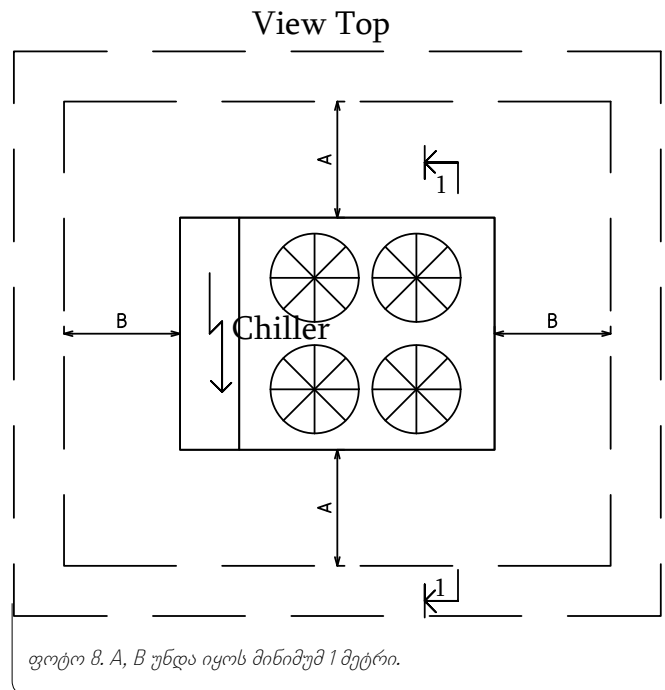
ფოტო 7. სენსორების ტიპები

| Type of building / space                       | CO <sub>2</sub> | VOC (Mixed gases) |
|------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Museums, theaters, cinemas, lecture halls      | X               |                   |
| Restaurants, canteens                          | (X)             | X                 |
| Shopping malls, department stores              | X               | (X)               |
| Meeting rooms                                  | X               | X                 |
| Conference halls, banqueting halls             | X               | X                 |
| Exhibition halls, sport halls, reception areas | X               | X                 |

ხების გარეშე, ამისათვის ყველა მწარმოებელს მონტაჟის სახელმძღვანელოში მითითებული აქვს მინიმალური დაშორება კედლებამდე, ჭერამდე და ა. შ.

ეს ორივე შეზღუდვა დარღვეულია არსებული სისტემის მონტაჟის დროს. შედეგად, ჩილერის მუშაობის ენერგოეფექტურობა უფრო დაბალია, ვიდრე მწარმოებელს აქვს გათვლილი და ამ აგრეგატის საშუალებები ვერ გამოიყენება სათანადოდ.

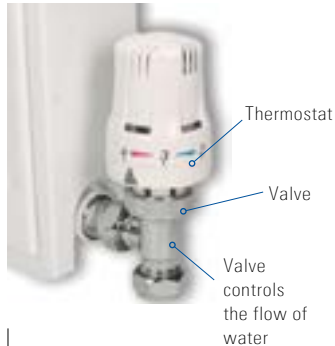
გარდა ამისა, არასწორად მუშაობის გამო, არის აგრეგატის დაზიანების დიდი ალბათობა.



ენერგოეფექტურობის გასაზრდელად ფენკოილების მართვისთვის შეიძლება იყოს გამოყენებული 3-სვლიანი სარქველები.

არსებულ სისტემებში გათბობის პანელური რადიატორები გათბობის ქსელზე მიერთებულია მარეგულირებელი ელემენტების გარეშე.

რადიატორებზე თერმოსტატების დაყენებით შეიძლება იყოს მიღწეული ენერგიის მნიშვნელოვანი ეკონომია.



ფოტო 10. მექანიკური თერმოსტატი



ფოტო 11. ელექტრონული თერმოსტატი, მართვადი მობილური ტელეფონით

ელექტრონული თერმოსტატების გამოყენებით შესაძლებელია კიდევ უფრო მაღალი ენერგოეფექტურობის მიღწევა. ამ შემთხვევაში რეგულირება ხდება დისტანციურად და გათბობის სისტემის გადაყვანა ღამის რეჟიმში შეიძლება ცენტრალიზებულად.

მობილური ტელეფონით სამართავად საჭიროა მხოლოდ შესაბამისი მწარმოებლის აპლიკაციის ჩატვირთვა. მართვის და კონტროლის ასეთი სისტემა გამართლებულია საშუალო და დიდ სისტემებში, ასევე იქ, სადაც კაბინეტები და ოფისები პრივატულია და იკეტება პატრონის არყოფნის შემთხვევაში.

შენობაში სათავსების უმეტესობა გრილდება სპლიტ კონდიციონერებით. სპლიტ კონდიციონერი წარმოადგენს მინი-თბურ ტუმბოს, რომელიც მუშაობს ორივე რეჟიმში: გაგრილებასა და გათბობაზე. ამ რეჟიმებში მას სხვადასხვა მარგი ქმედების კოეფიციენტი აქვს. ზოგადად გაგრილებაზე მარგი ქმედების კოეფიციენტი არის EER=2,5 (Energy Efficiency Rating), გათბობაზე კი მარგი ქმედების კოეფიციენტი (Coefficient Of Performance) COP=2,2. ეს კოეფიციენტები საშუალოა და მწარმოებლები მარკეტინგული მიზნებით აფიქსირებენ მაქსიმალურს. რეალურად ეს კოეფიციენტი მიიღწევა იდეალურ პირობებში – კერძოდ, გაგრილების რეჟიმში მუშაობისას იდეალური პირობებია: ჰაერის ტემპერატურა 25-28°C, გარე ბლოკი დაშორებულია კედლიდან მინიმუმ 15 სანტიმეტრით, მას არ ხვდება პირდაპირი მზის სხივი, ჰაერცვლა ხორციელდება გარე დაბრკოლების გარეშე (წინ არ

არის ტოტები, კედელი და ა. შ.), გარე და შიდა ბლოკების რადიატორები არის სუფთა.

გათბობის რეჟიმში იდეალური პირობებია: ჰაერის ტემპერატურა 8°C, ტენიანობა 40-50%. უნდა აღინიშნოს, რომ ტემპერატურის კლებისთანავე მარგი ქმედების კოეფიციენტი კლებულობს და ხდება მინიმალური, -15-20°C ყინვის დროს.

ამ პერიოდში სპლიტ კონდიციონერისა და ჩვეულებრივი ელექტროგამათბობლის გამოყენების ეფექტურობა ტოლია ენერგოეფექტურობის კუთხით. მაღალი ტენიანობა 0°C ტემპერატურასთან ახლოს იწვევს კონდიციონერის გარე ბლოკის ყინულით დაფარვას, კონდიციონერის ავტომატიკა გადადის ლღობის რეჟიმში და ასე მუშაობს 4-5 წუთი, შემდეგ ისევ უბრუნდება გათბობის რეჟიმს.

ამიტომ რეალური მარგი ქმედების კოეფიციენტი ამ შემთხვევაშიც შემცირებულია და როგორც გაგრილების შემთხვევაში, თბომცვლელები უნდა იყოს სუფთა.

ბოლო პირობაზე ბევრად არის დამოკიდებული კონდიციონერის მუშაობის ენერგოეფექტურობა.

ქვემოთ მოყვანილია 5 ძირითადი წესი სპლიტსისტემების გამართულად მუშაობისათვის:

- თერმოსტატი უნდა იყოს სწორად დაპროგრამებული, მას შეუძლია აიძულოს სისტემა, ხშირად ჩაირთოს და გამოირთოს, გაახანგრძლივოს მუშაობის დრო, რაც უარყოფითად აისახება სახლის ტემპერატურაზე.
- მაქსიმალურად უნდა იყოს გამზდილი ჰაერის ნაკადი თქვენი ჰაერის კონდენსატორის გარშემო. მცენარეები, ხეების ტოტები და ყველაფერი, რაც ხელს უშლის ჰაერის ნაკადს, უნდა იყოს მინიმუმ 2 მეტრით დაშორებული გარე ბლოკებისაგან. მაქსიმალური ეფექტურობისთვის ჰაერის ნაკადი უნდა იყოს ნომინალური.
- ჰაერის მაქსიმალური ნაკადი ნიშნავს მაქსიმალურ ეფექტურობას, ამიტომ გაბიძნულ ფილტრს შეუძლია არა მხოლოდ გააუარესოს შიდა ჰაერის ხარისხი, არამედ შეამციროს ჰაერის ნაკადი და გაზარდოს დატვირთვა კონდიციონერზე.
- დააყენეთ თერმოსტატი გონივრულ ტემპერატურაზე. დაბალ ტემპერატურაზე დაყენებული თერმოსტატი არ ნიშნავს იმას, რომ უფრო სწრაფად აგრილდება. თქვენი კონდიციონერი უბრალოდ მეტხანს იმუშავებს, რაც ავტომატურად კომუნალური გადასახადების ზრდას გამოიწვევს.
- წელიწადში მინიმუმ ორჯერ უნდა ჩატარდეს სეზონური სამუშაოები, უნდა შემოწმდეს ფრეონის წნევა სისტემაში, გაირეცხოს გარე ბლოკი და გაიწმინდოს შიდა ბლოკის ფილტრი.

### 3. მანათობა

კიდევ ერთი გზა შენობის ენერგოეფექტურობის ასამაღლებლად არის ტექნიკურად მოძველებული სანათების მაგივრად თანამედროვე განათების სისტემების მონტაჟი, განათების თანამედროვე მართვის და მონიტორინგის სისტემების მოწყობა. ენერგიის დაზოგვის უკვე განხორციელებული პროგრამები, რომელიც მოიცავს შენობებში ენერგიის დაზოგვას LED ნათურების გამოყენებით, აჩვენებს მნიშვნელოვან შედეგებს.

მაგალითად, LED ნათურების ენერგოეფექტურობა ორჯერ მეტია, ვიდრე ფლოუორესცენტური ნათურების და 10-ჯერ მეტი, ვიდრე ვარვარების ნათურების. ასევე LED ნათურები ხასიათდება ხანგრძლივი საექსპლუატაციო პერიოდით 50 ათას საათამდე.

მაღალი საიმედოობის გათვალისწინებით, LED ნათურებმა შეიძლება მნიშვნელოვნად შეამცირონ როგორც შენობის საოპერაციო, ასევე განათების ელემენტების ჩანაცვლებისთვის შრომის ხარჯები, განსაკუთრებით ეს ეხება მთავარ დარბაზს, სადაც სანათების შეცვლა რთულია და საჭიროებს სპეციალურ მაღალ გასაშლელ კიბეს.

ქვემოთ ჩამოთვლილია LED ნათურების თვისებები, რამაც აქცია ისინი ყველაზე ეკონომიური განათების წყაროდ:

- ნათების მაღალი მაჩვენებელი (100-150 ლუმენი/ვატი);
- დაბალი ენერგიის მოხმარება (ერთეული ვატი);

- განათების მოწყობილობების ეფექტურობის მაღალი პარამეტრები და განათების ინსტალაციებში მანათობელი ნაკადის გამოყენება;
- მცირე ზომები;
- მაღალი გამძლეობა (10 წელზე მეტი ხნის განმავლობაში უწყვეტი ოპერირება);
- შეუქის ნაკადის პულსაციის არარსებობა;
- სხვადასხვა სპექტრალური შემადგენლობის განათების შესაძლებლობა;
- განათების ინსტალაციების უსაფრთხოების ფაქტორების შემცირების შესაძლებლობა მახასიათებლების სტაბილურობისა და მომსახურების მაღალი დონის გამო;
- მაღალი გამძლეობა გარე ფაქტორებზე (ტემპერატურა, ვიბრაცია, ტენიანობა);
- უსაფრთხოება;
- მართვის მაღალი ხარისხი (მრავალი დონის განათების კონტროლის სისტემების შექმნის შესაძლებლობა – დიმირება და ა. შ.). მოცემულ შენობაში ელექტროენერგიის დასაზოგად ეტაპობრივად უნდა ჩანაცვლდეს ძველი ტიპის ნათურები LED ნათურებით, დერეფნებში დამონტაჟდეს მოძრაობის დეტექტორები და განათება იმართებოდეს სენსორებით. გარდა ამისა, ოთახებში შესაძლებელია სპეციალური სენსორების დამონტაჟება, რომლებიც გათიშავენ განათებას იმ შემთხვევაში, თუ სივრცეში არ ხდება მოძრაობა 20-30 წუთის განმავლობაში.

# დენარტი 7. საუკეთესო გამოყენების პირობები

ავტორი: IDEA CITY  
თბილისი 2019.

## სარჩევი

- იდეოლოგია
- კონცეფცია
- #CHESSTALKS
- კაფე
- ბოლდერინგის დარბაზი
- გარე საცოცი კედელი
- მზის პანელები
- საბოლოო პროდუქტი

## 1. იდეოლოგია

მნიშვნელოვანია როგორც შენობის არქიტექტურის ისტორიული ღირებულების შენარჩუნება, ისე შენობის თავდაპირველი იერსახის აღდგენა. სწორედ ეს არქიტექტურული ღირებულება მოიზიდავს საზოგადოებას და მოგვცემს კონკრეტული ეკონომიკური გამოყენების შესაძლებლობებს.

არქიტექტურულ ღირებულებასთან ერთად, მნიშვნელოვანია შენობის ისტორიული ღირებულების, მისი როგორც გამარჯვებებისა და მიღწევების სიმბოლოს შენარჩუნება. მთლიანი სივრცე მაქსიმალურად მორგებული უნდა იყოს ჭადრაკის ფედერაციისა და ალპური კლუბის სრულფასოვან ფუნქციონირებაზე. ნებისმიერი ეკონომიკური სარგებლის მიღება მიზნად უნდა ისახავდეს ისტორიული ფუნქციების შენარჩუნებასა და განვითარებაზე ზრუნვას.

შენობის ნაწილმა, დღევანდელ რეალობაში დაკარგა ის ფუნქციები, რომლებიც ისტორიულად იყო განსაზღვრული ჭადრაკისა თუ ალპური კლუბის საქმიანობისთვის. მნიშვნელოვანია, შენობის ასეთი ნაწილები დაიტვირთოს ფუნქციებით, რომლებიც იდეოლოგიურად თანხვედრაში იქნება ამ ორი სპორტის ინტელექტუალურ ხასიათთან და ამასთანავე დამატებით ფინანსურ სარგებელს მოუტანს სასახლეს.

ძეგლის კონსერვაციისა და მისი თავდაპირველი ფუნქციური დატვირთვის გარდა, გამოწვევად რჩება შენობის ტურისტული პოტენციალის წინ წამოწევა, რაც დადებითად აისახება შენობის ეკონომიკურ სტაბილურობაზე.

## 2. კონსერვაცია

იდეოლოგიიდან გამომდინარე, შენობა ისტორიული ფუნქციის შენარჩუნებასთან ერთად სასურველია, დამატებით დაიტვირთოს ახალი ფუნქციები:

- #CHESSTALKS;
- თემატური კაფე-მუზეუმი;
- ბოლდერინგის დარბაზი;
- გარე საცოცი კედელი;
- მზის პანელები.

შენობის ამ ფუნქციებით დატვირთვა მიზნად ისახავს მისი ისტორიული ფუნქციის – როგორც ღია, სოციალური სივრცის აღდგენას, ცნობადობის გაზრდას, ეკონომიკურ მდგრადობას და სტაბილურ განვითარებას.

### 3. #CHESSTALKS

გამომდინარე იქიდან, რომ მთავარი დარბაზის თავდაპირველი ფუნქციის საჭიროება აღარ არსებობს, იგი თითქმის გამოუყენებელია. სასურველია, მან შეიძინოს ახალი შინაარსობრივი დატვირთვა, რომელიც არ შელახავს შენობის ისტორიულ იერსახეს.

სასურველია, მთავარი დარბაზი დაიტვირთოს დამატებით ახალი ფუნქციით, რომელსაც კავშირი ექნება შენობის თავდაპირველ კონცეფციასთან: სპორტულ გამარჯვებასთან, ინტელექტთან და აზროვნებასთან. პირვანდელი იერსახის აღდგენა მთავარ დარბაზს გახდის უნიკალურს და მისცემს კონკურენ-

ტულ უპირატესობას სხვა მსგავსი ფუნქციის სივრცეებთან მიმართებით ქალაქის ამ ნაწილში.

სასურველია, მთავარი დარბაზი დაიტვირთოს TEDx-ის მსგავსი ორგანიზაციების ღონისძიებებით, რომელთა მიზანია საჯარო გამოსვლების მეშვეობით ცოდნის, გამოცდილებისა და მოტივაციის გაზიარება. ეს მოიზიდავს ინტელექტუალურ საზოგადოებას და შექმნის როგორც ფინანსურ სარგებელს, ასევე ხაზს გაუსვამს შენობის თავდაპირველ, როგორც საგანმანათლებლო-ინტელექტუალური სივრცის ფუნქციას.

### 4. მთავარი დარბაზის კონსტრუქციის მიზნები და ფუნქციები:

ისტორიული ფუნქციის შენარჩუნება: სასურველია, მთავარი დარბაზი, პირველ რიგში, ემსახუროდეს საერთაშორისო მნიშვნელობის მქონე საჭადრაკო ტურნირებს.

კომერციული შესაძლებლობა: მთავარი დარბაზის ახალი ფუნქციით დატვირთვა გააჩენს დამატებით შემოსავლის წყაროს შენობის მოსარგებლეებისთვის. ამასთან მნიშვნელოვნად წახალისებს კაფეს დატვირთულობას.

ცნობადობის გაზრდა: ფუნქცია, თავისი არსიდან გამომდინარე, შენობის ინტელექტუალურ ხასიათს უფრო მეტად ცნობადს გახდის. საჯარო გამოსვლებს დამატებით ესაჭიროება მასზე მორგებული ტექნიკური აღჭურვილობა.

### 5. თემატური კაფე-მუზეუმი

სასურველია, ჭადრაკის სასახლის კაფე გახდეს უცხოელი და ადგილობრივი მნახველების თავშესაფრისა და შეხვედრების ადგილი.

სასურველია, კაფე მოეწყოს შენობის იმ ნაწილში, რომელშიც იგი თავდაპირველად იყო გათვალისწინებული და დამატებით შეითავსოს შემდეგი ფუნქციები:

- სპეციალიზებული ლიტერატურა  
კაფე მომხმარებელს შესთავაზებს თემატურ ლიტერატურას ჭადრაკისა და ალპინიზმის შესახებ, რომელიც განთავსებული იქნება დასაჯდომ სივრცეში;
- სამუზეუმო სივრცე  
სამუზეუმო სივრცე მოეწყობა დამოუკიდებელ ოთახში, სადაც განთავსდება ჭადრაკის სასახლისა და ალპური კლუბის საკუთრებაში არსებული ისტორიული ღირებულების მქონე ყველა მასალა: ჯილდოები, ფოტოები, აუდიო და ვიდეოჩანაწერები და სხვა;
- სავაჭრო სივრცე  
სავაჭრო სივრცე მოეწყობა სამუზეუმო ნაწილში, სადაც მომხმარებლებს ექნებათ შესაძლებლობა, შეიძინონ სუვენირები, ჭადრაკისა და ალპური სპორტისთვის სპეციალიზებული ნივთები: ჭადრაკის დაფები, მთამსვლელობა ეკიპირება, წიგნები და სხვა;

- კვებითი მომსახურება  
შენობაში არსებული მთავარი დარბაზის ახალი ფუნქციით დატვირთვისთვის აუცილებელია კვებითი მომსახურების სერვისის შეთავაზება. კაფეს მიერ ამ სერვისის შეთავსება, შესაძლებლობას მისცემს მას, მოიზიდოს მომხმარებლები მთავარი დარბაზის მნახველების სახით;
- თემატური ვიდეოჩვენებები  
თემატური ვიდეოჩვენებების ორგანიზება ალპური კლუბისა და ჭადრაკის ფედერაციის მიერ ხელს შეუწყობს მისი ცნობადობის გაზრდას და ახალ მომხმარებლებთან მეტი კომუნიკაციის საშუალებას;
- ვიზიტორთა ცენტრი  
უცხოელ და ადგილობრივ მნახველებს მისცემს შესაძლებლობას, მიიღონ ინფორმაცია მათთვის საჭირო საკითხებზე: მოიძიონ სამთო-საფეხმავლო მარშრუტები ან/და სამთო გამოცდილები;

## 6. ბოლდერინგის დარბაზი

შენობის დაგეგმარების დროს ჩვენს ქვეყანაში ბოლდერინგი ჯერ კიდევ არ იყო პოპულარული სპორტის მიმართულება, რის გამოც არ მოხდა თავდაპირველად შენობაში მისი გათვალისწინება. ალპური კლუბის ფუნქციონირებისთვის აუცილებელია შენობაში მოწყობილი ბოლდერინგის დარბაზის გაფართოება.

ბოლდერინგის დარბაზის ამჟამინდელი მდგომარეობა ვერ აკმაყოფილებს მომხმარებლის მოთხოვნებს, შესაბამისად მისი გააქტიურებისთვის საჭიროა: კედლისა და სამაგრების, უსაფრთხოების მექანიზმებისა და სხვა ინფრასტრუქტურის რემოდელირება.

ბოლდერინგის დარბაზის მიზნები და ფუნქციები:

- ფინანსების მოზიდვა  
ბოლდერინგის დარბაზი, გარე საცოც კედელთან ერთად შექმნის სტაბილურ შემოსავალს ალპური კლუბისთვის.
- ფუნქციის გაძლიერება  
ბოლდერინგის დარბაზი გაზრდის ცნობადობას ალპური კლუბის შესახებ და გააძლიერებს შენობაში მის ისტორიულ ფუნქციას.

## 7. გარე საცოცი კედელი

იდეა გულისხმობს ვერის ბაღში, ჭადრაკის სასახლის სიახლოვეს, IFSC-ის სტანდარტის, სწრაფი და რთული ცოცვისთვის გათვალისწინებული გარე საცოცი კედლის განთავსებას.

კონსტრუქციის დიზაინი შესაძლოა ასოცირდებოდეს ლაზიერის ფიგურასთან, რომელიც ჭადრაკის სასახლის დეკორში გამოყენებული ერთ-ერთი მთავარი სიმბოლოა და უკავშირდება ნონა გაფრინდაშვილის გამარჯვებებს.

საცოცი კედელი შესაძლებელია იყოს დროებითი კონსტრუქცია, რომელიც წინააღმდეგობაში არ მოვა ვერის ბაღის ძეგლის სტატუსთან.

გარე საცოცი კედლის მიზანი და ფუნქცია:

- ცნობადობის გაზრდა – ისევე, როგორც ჭადრაკისა და ალპინიზმის კავშირი, საცოცი კედლის თემატური დიზაინიც უპრეცედენტოა მსოფლიო მასშტაბით. სწორედ ამან უნდა გამოიწვიოს საერთაშორისო მედიისა და ამ ორი სპორტის მიმდინარეობით გატაცებულ ადამიანთა დაინტერესება, რაც მოიზიდავს უცხოელ მნახველებს და ხელს შეუწყობს შენობის ეკონომიკურ მდგრადობას.
- IFSC-ის სტანდარტი – გარე საცოცი კედელი უნდა აკმაყოფილებდეს IFSC-ის სტანდარტებს, რომელიც შესაძლებლობას მისცემს ადგილობრივ სპორტსმენებს, მოემზადონ საერთაშორისო შეჯიბრებებისთვის და ამასთანავე უმასპინძლებს საერთაშორისო დონის ტურნირებს, რაც გაზრდის ქვეყნისა და ჭადრაკის სასახლის ცნობადობას.
- მარკერი – საცოცი კედელი უნდა იყოს 16-18 მეტრის სიმაღლის (IFSC-ის სტანდარტი). სიმაღლე და დიზაინი მას მისცემს მარკერის ფუნქციას, ჭადრაკის სასახლისა და ვერის ბაღის ადგილმდებარეობის ხაზგასასმელად. ამ ფუნქციის ღამით შესანარჩუნებლად შესაძლებელია კონსტრუქციის განათება.
- სწორედ ეს ფუნქციები გააჩენს მიზიდულობას და გაზრდის ინტერესს ჭადრაკის სასახლის და ალპური კლუბის მიმართ. ხოლო მნახველების რაოდენობის გაზრდა ხელს შეუწყობს კაფესა და ბოლდერინგის დარბაზის დატვირთვასაც.

## 8. მზის პანელები

არსებობს შესაძლებლობა, რომ შენობის არქიტექტურული იერ-სახის შეცვლის გარეშე, გავაჩინოთ ახალი შემოსავლის წყარო.

შენობის სახურავზე შესაძლებელია თეთრი და შავი მზის პანელები განვალაგოთ ჭადრაკისებურად, რაც გაზრდის შენობის ენერგოეფექტურობას.

მზის პანელების მიზანი და ფუნქცია:

- ენერგოეფექტურობა – იქნება დამატებით ახალი შემოსავლის წყარო, რომელიც შენობას წელიწადში დაუზოგავს დაახლოებით 25 000 ლარამდე.

## 9. საბოლოო პროექტი

შენობის რეაბილიტაციისა და ახალი დამატებითი ფუნქციებით დატვირთვის შემდეგ მივიღებთ:

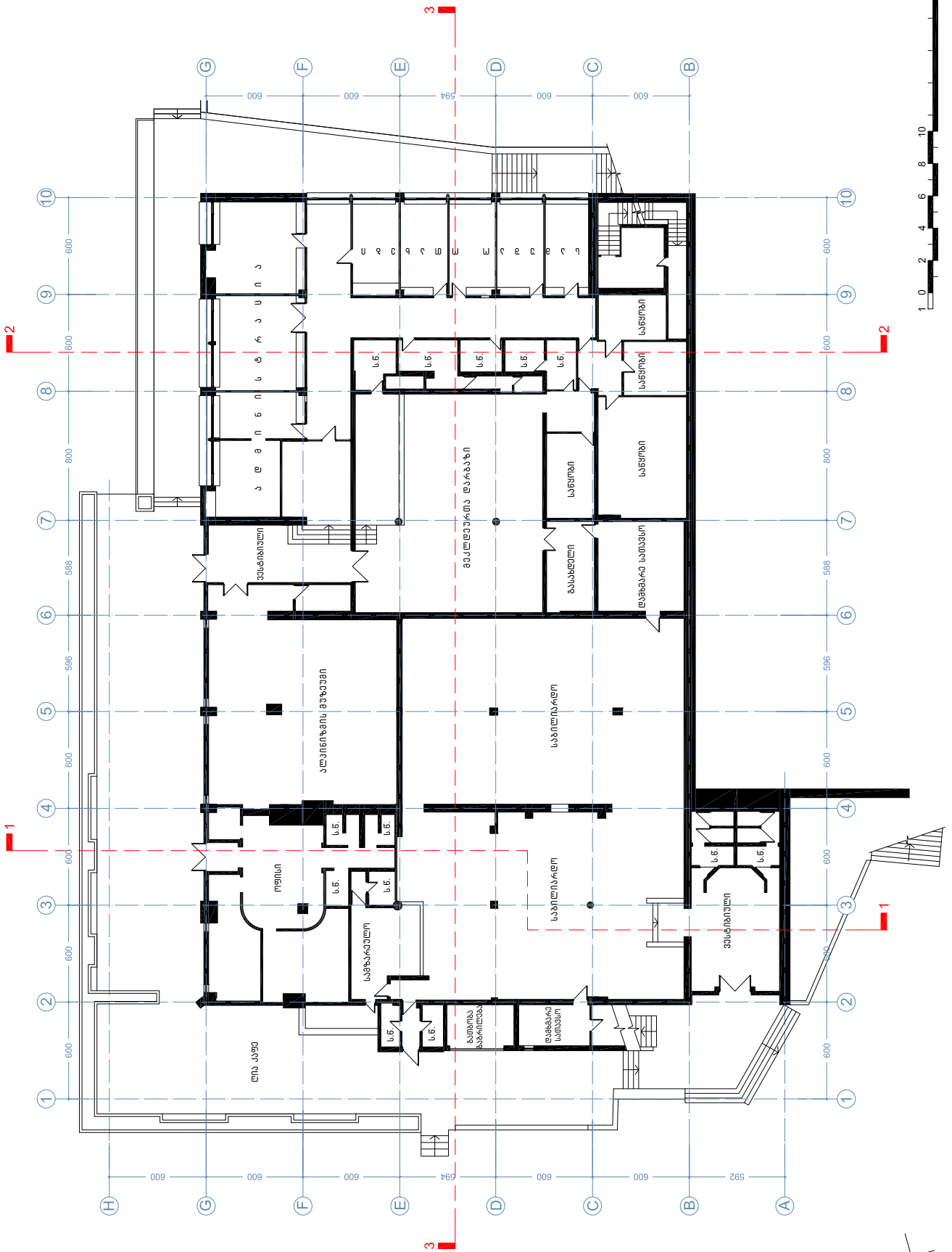
- ფუნქციურად დატვირთულ, გვიან საბჭოთა მოდერნისტულ ძეგლს;
- მთავარი დარბაზის ახალი ფუნქციით დატვირთვით შენობას შევუნარჩუნებთ ისტორიულ ღირებულებას, ამასთან შევქმნით ახალ ეკონომიკურ შესაძლებლობებს;
- ლაზიერის ფიგურის ფორმის გარე საცოცი კედელი არსებულ გარემოს შესძენს უნიკალურ ხასიათს და გამოიწვევს საერთაშორისო ინტერესს საქართველოს ჭადრაკისა და ალპური კლუბის ისტორიული თანაარსებობის მიმართ;

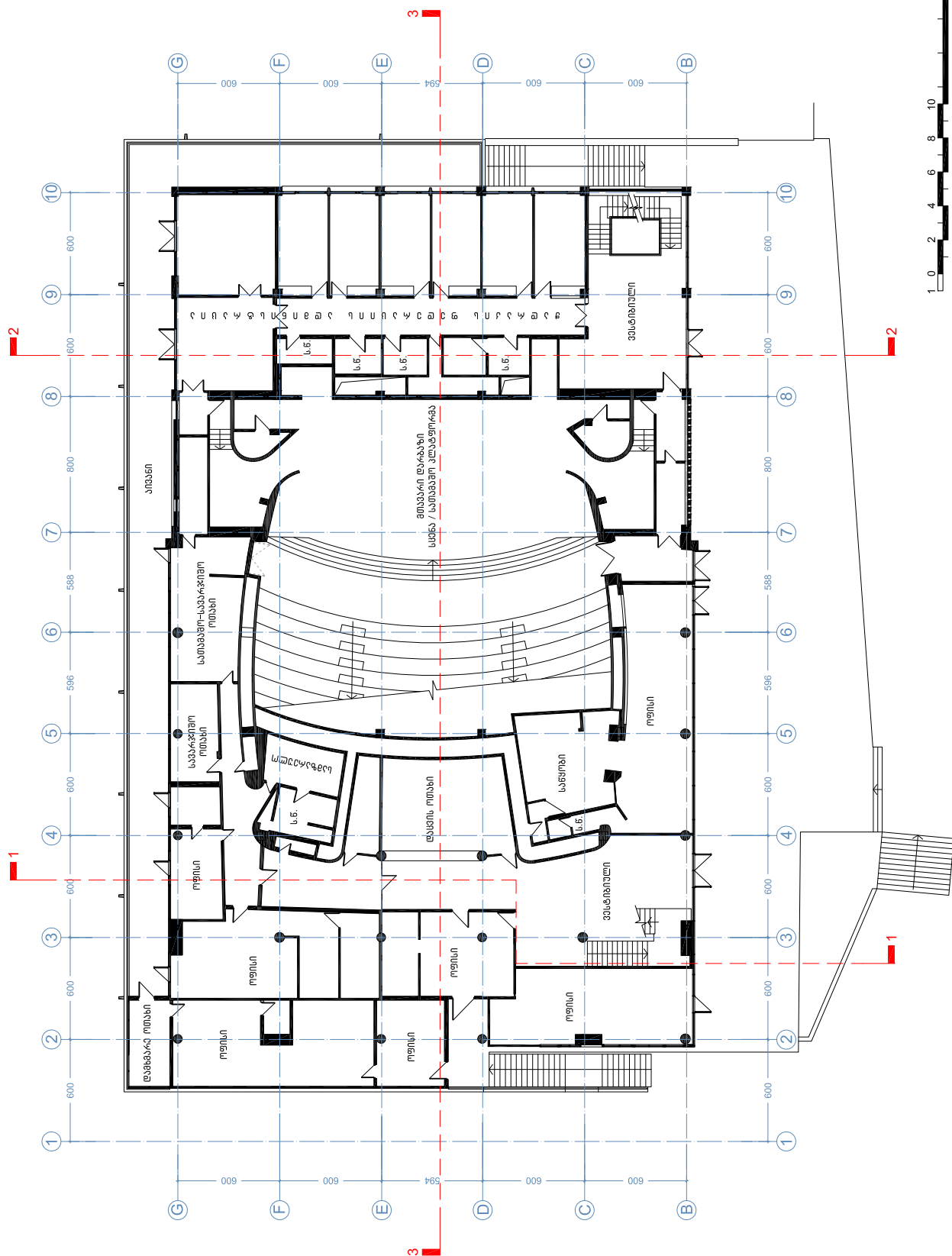
- კაფეს იდეის განხორციელება დაუბრუნებს შენობის ნაწილს ისტორიულ ფუნქციას და გახდება შეკრებისა და თავშეყრის ადგილი როგორც ჭადრაკის მოყვარულებისთვის, ასევე ალპური კლუბის წევრებისათვის;
- ბოლდერინგის დარბაზის განახლება და გაფართოება გააჩენს ახალ ეკონომიკურ შესაძლებლობებს და განამტკიცებს შენობაში ალპური კლუბის ისტორიულ ფუნქციას;

## დანართი 8. პრეზენტაციული ნახაზები

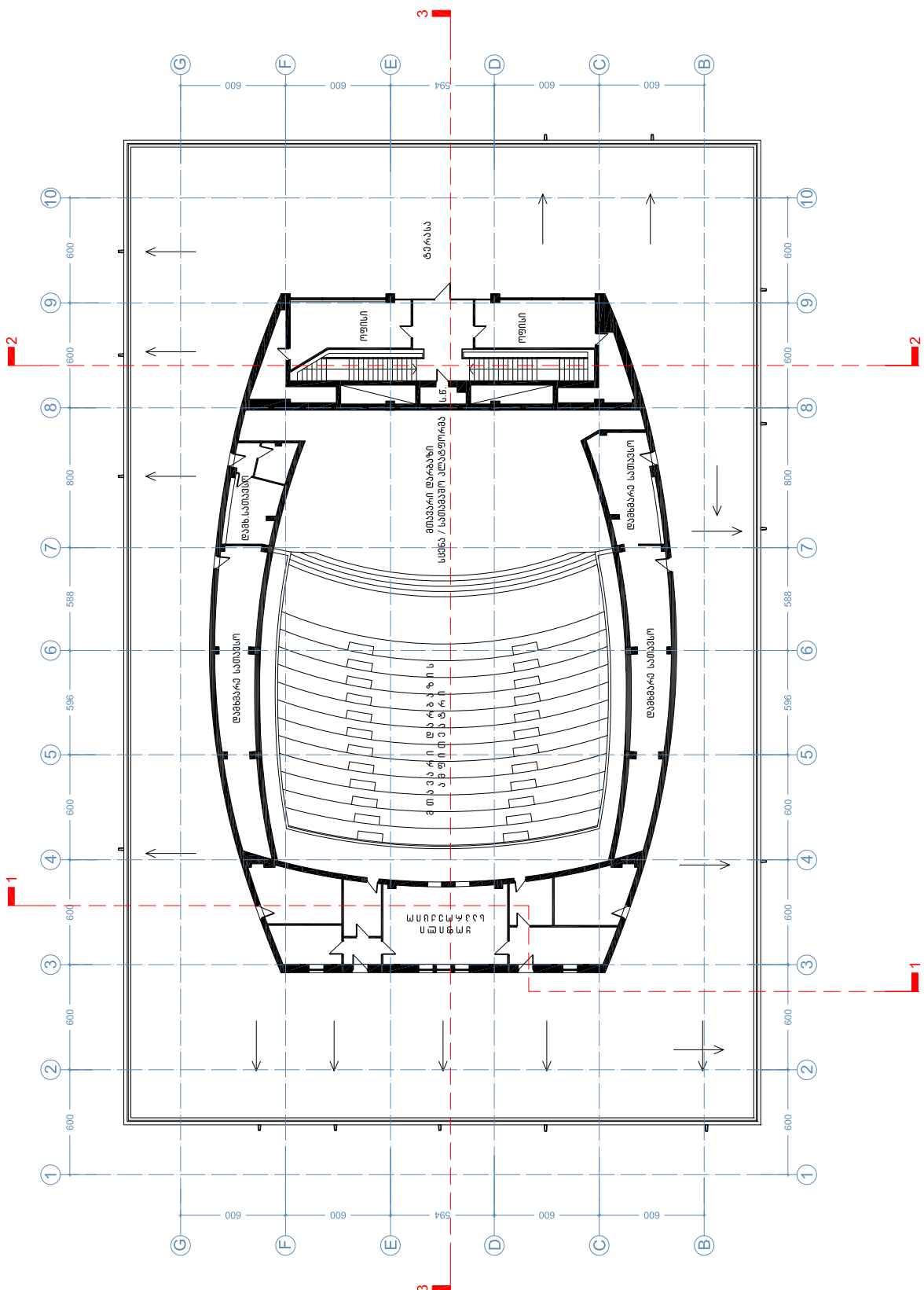
|                                                |     |
|------------------------------------------------|-----|
| პრეზენტაციული ანგარიში 2018 .....              | 195 |
| გვინი ჩარევი 2018 წლის ჩათვლით .....           | 207 |
| სივრცეების გენერირება მოსარგებლებს შორის ..... | 212 |
| კონსერვაციისა და აღკვეთის წინადადება .....     | 217 |

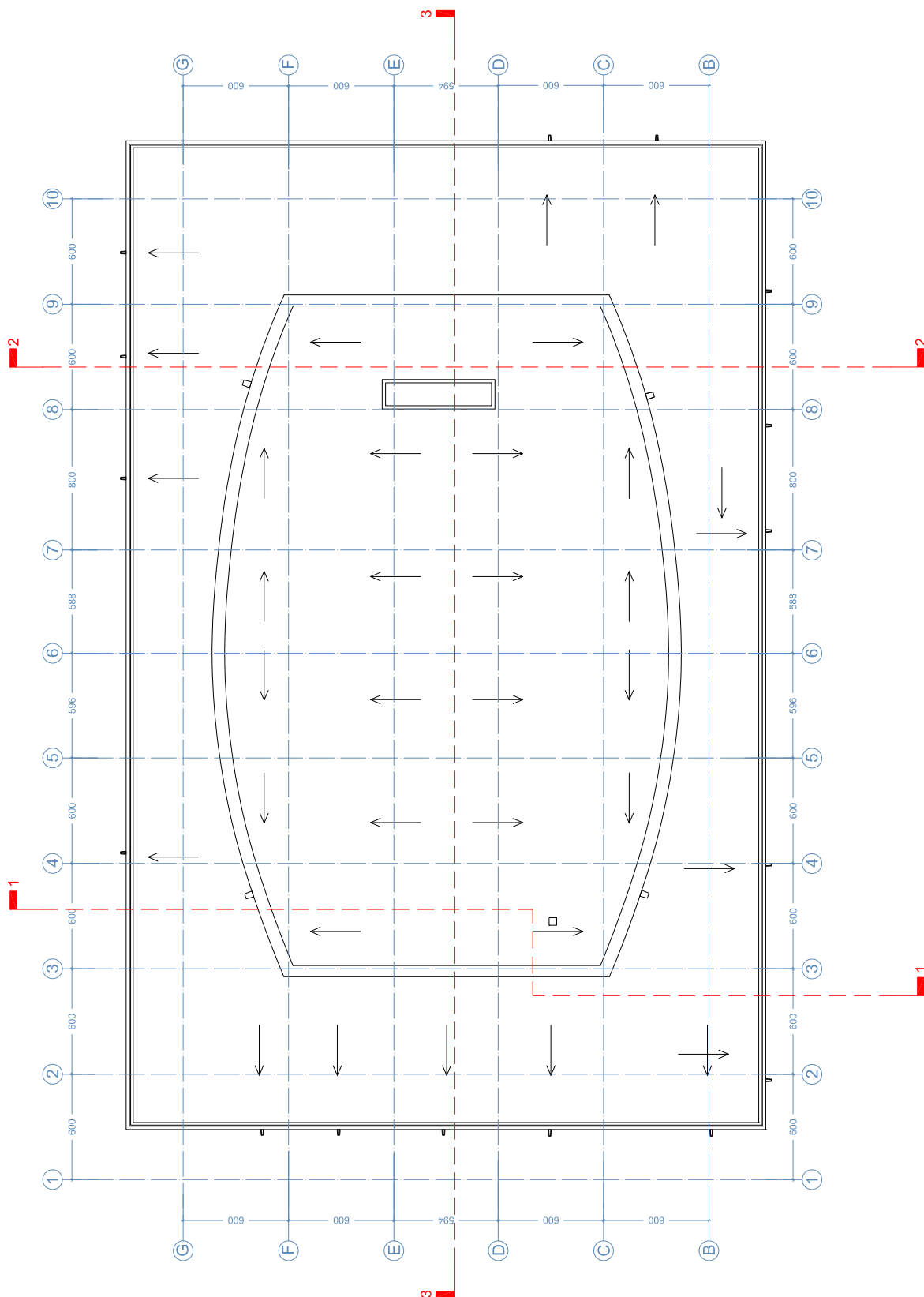


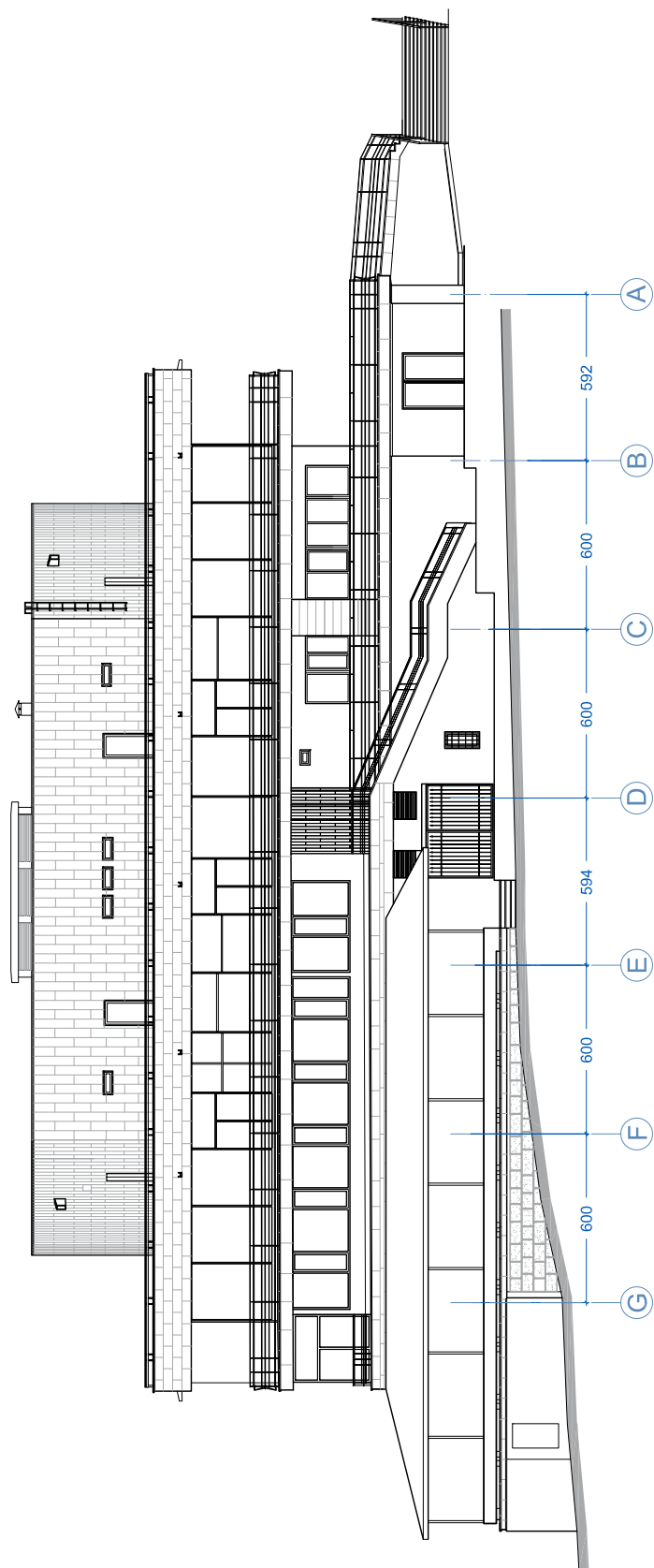


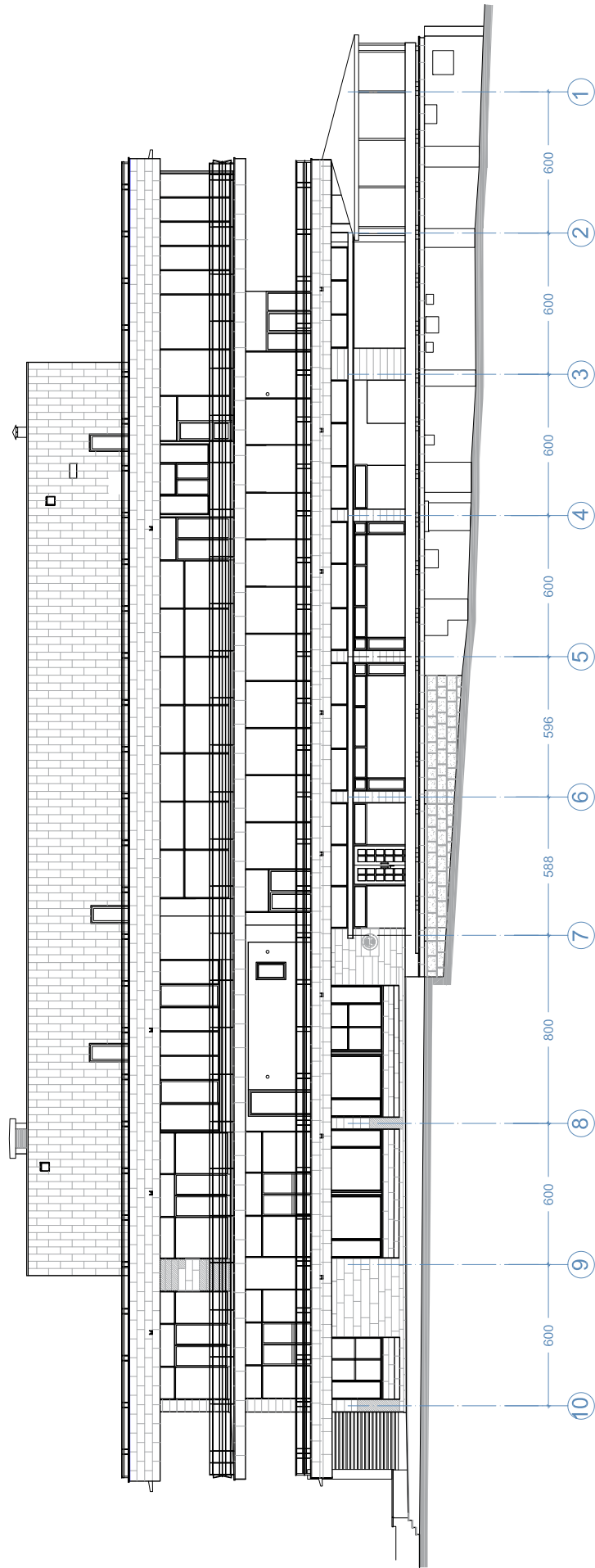


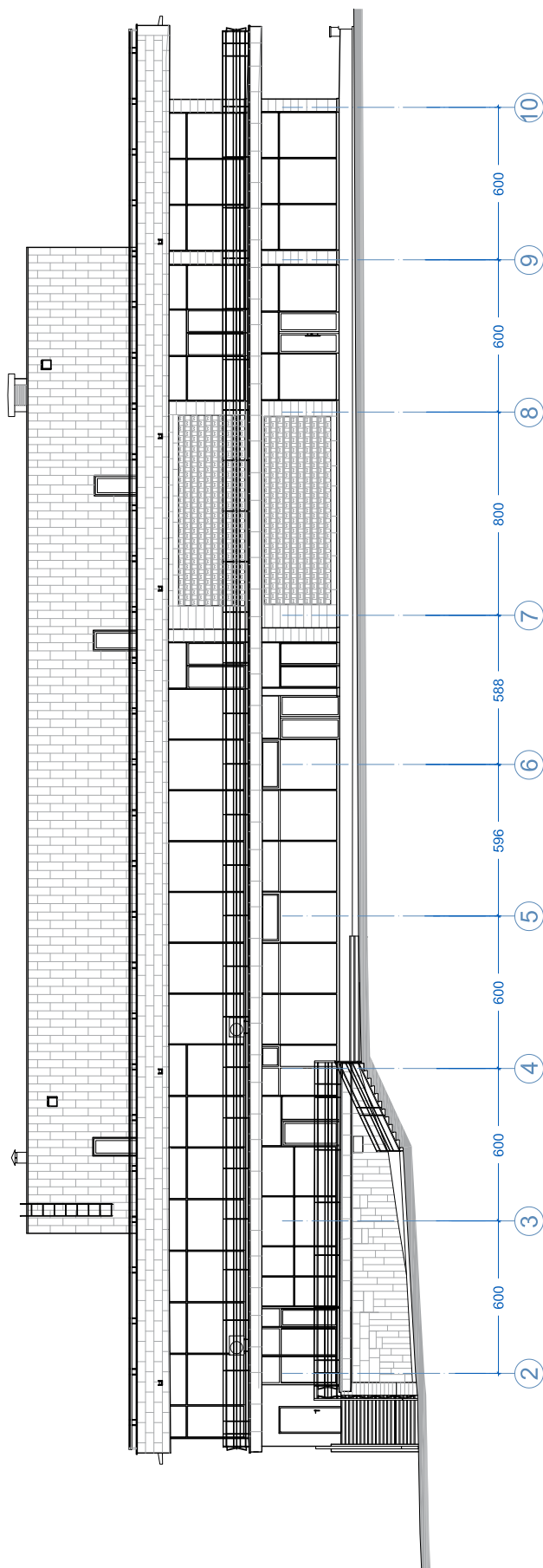


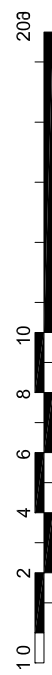
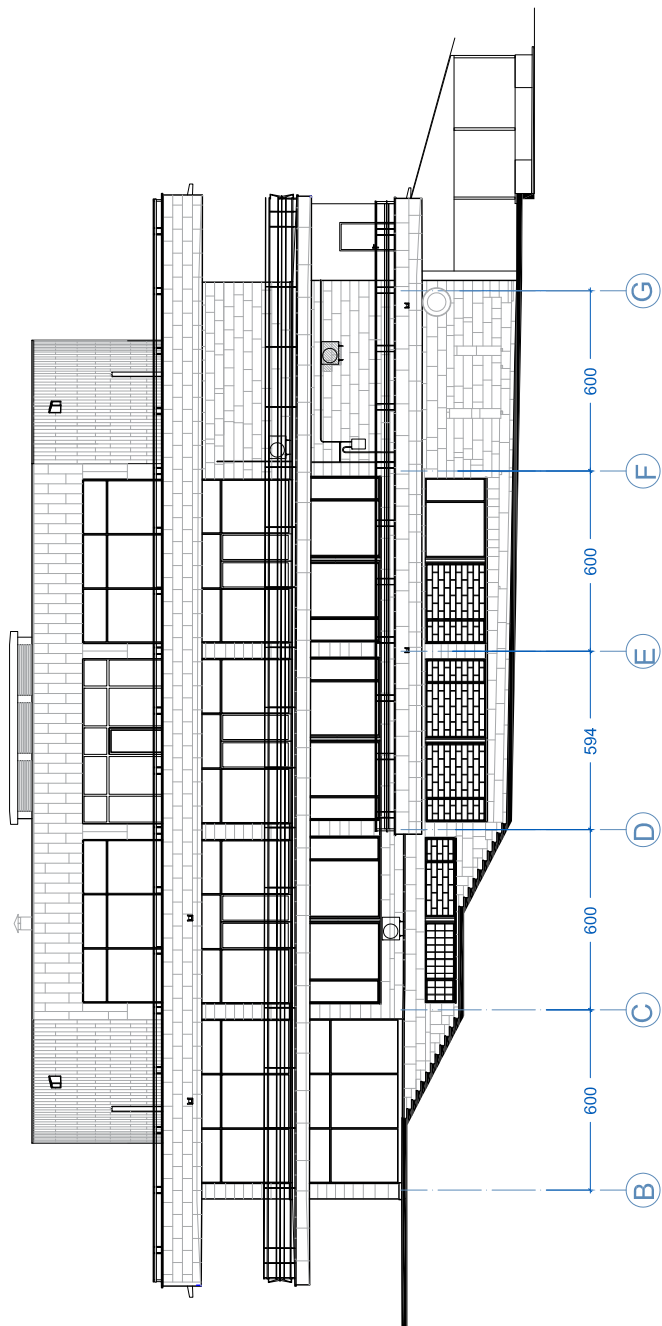


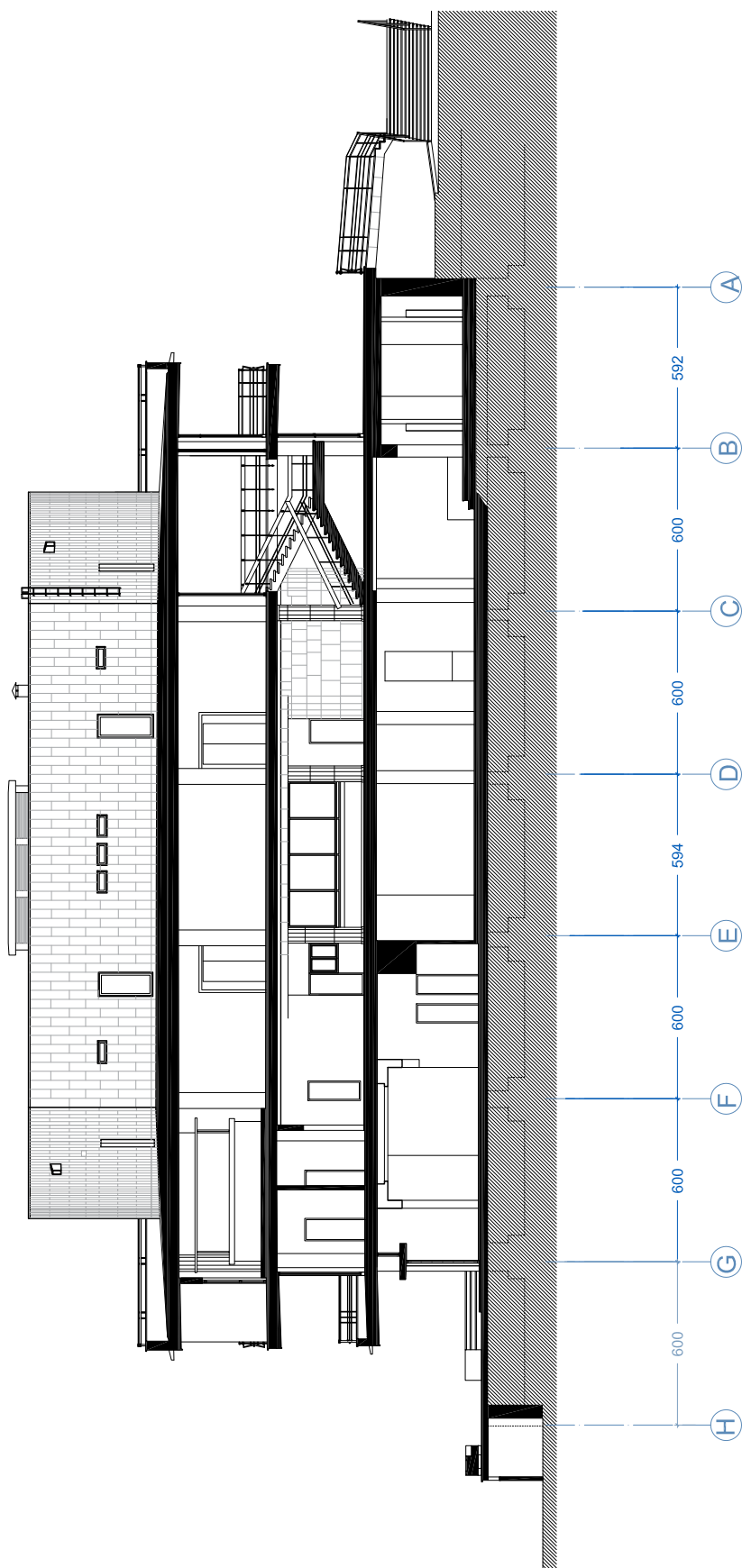


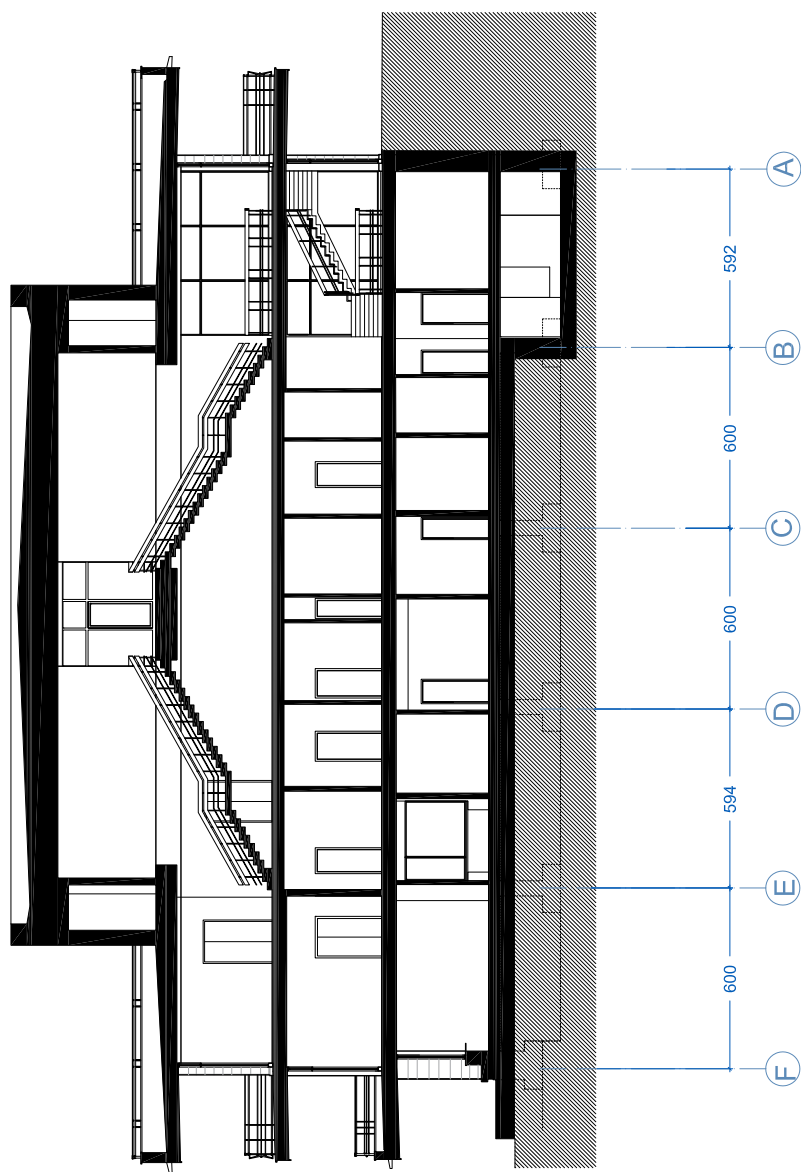


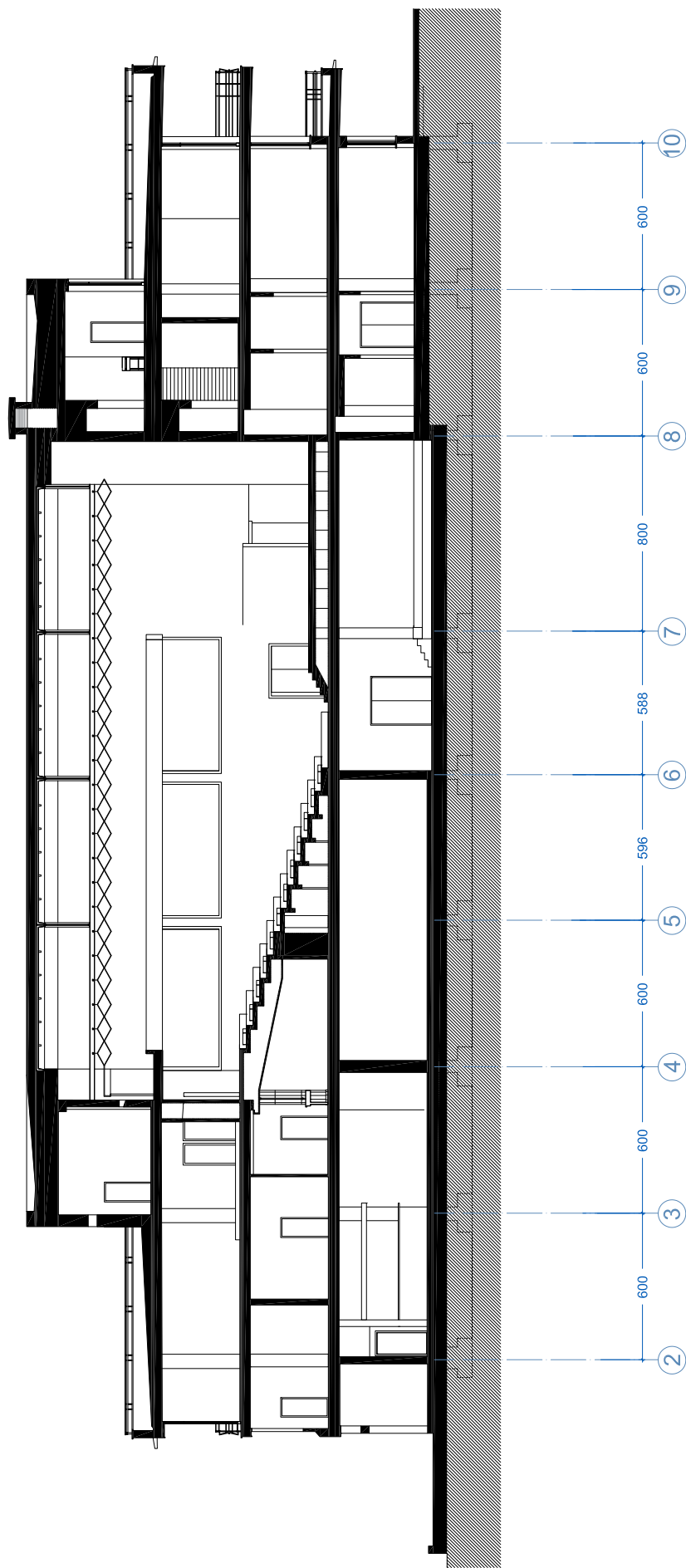


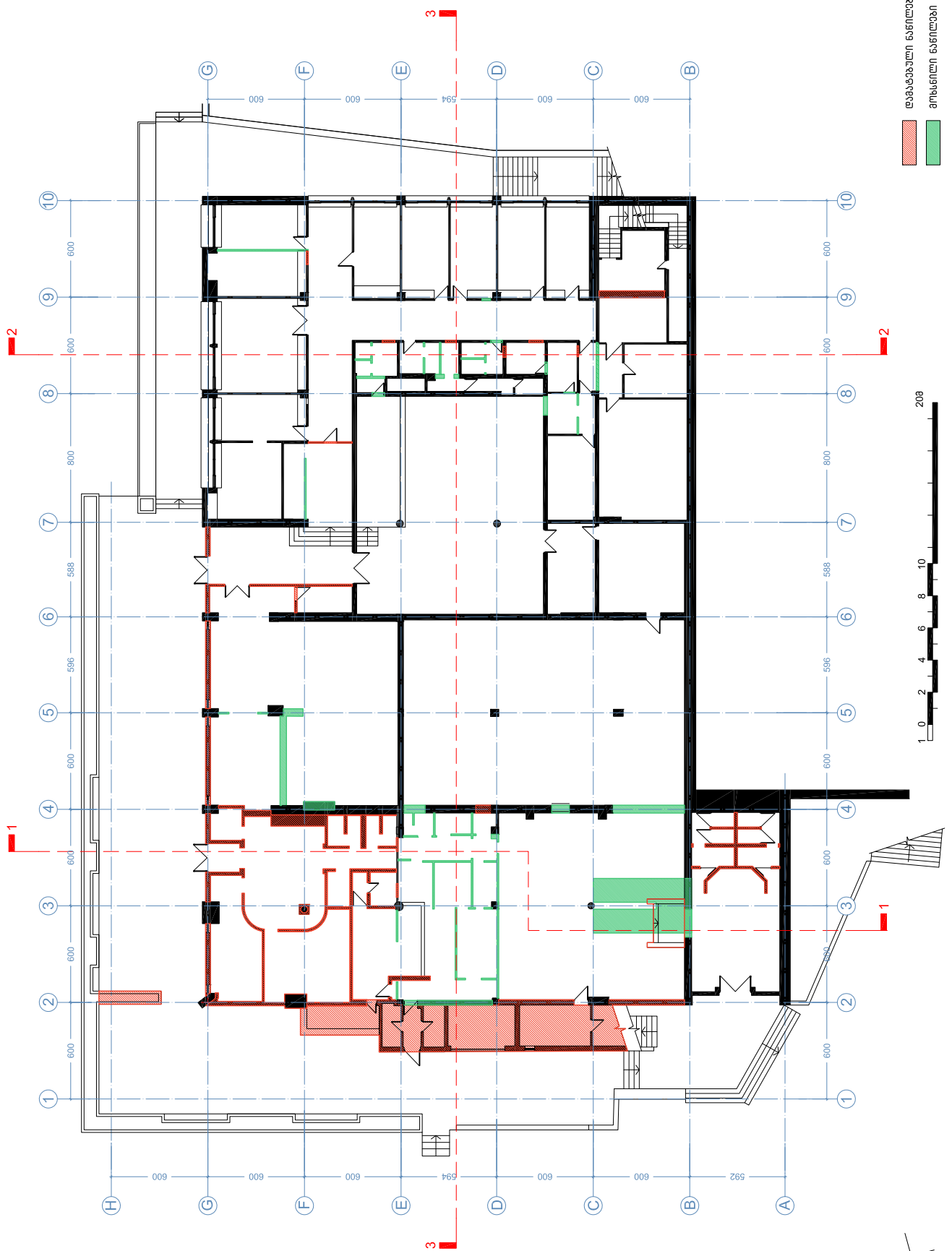


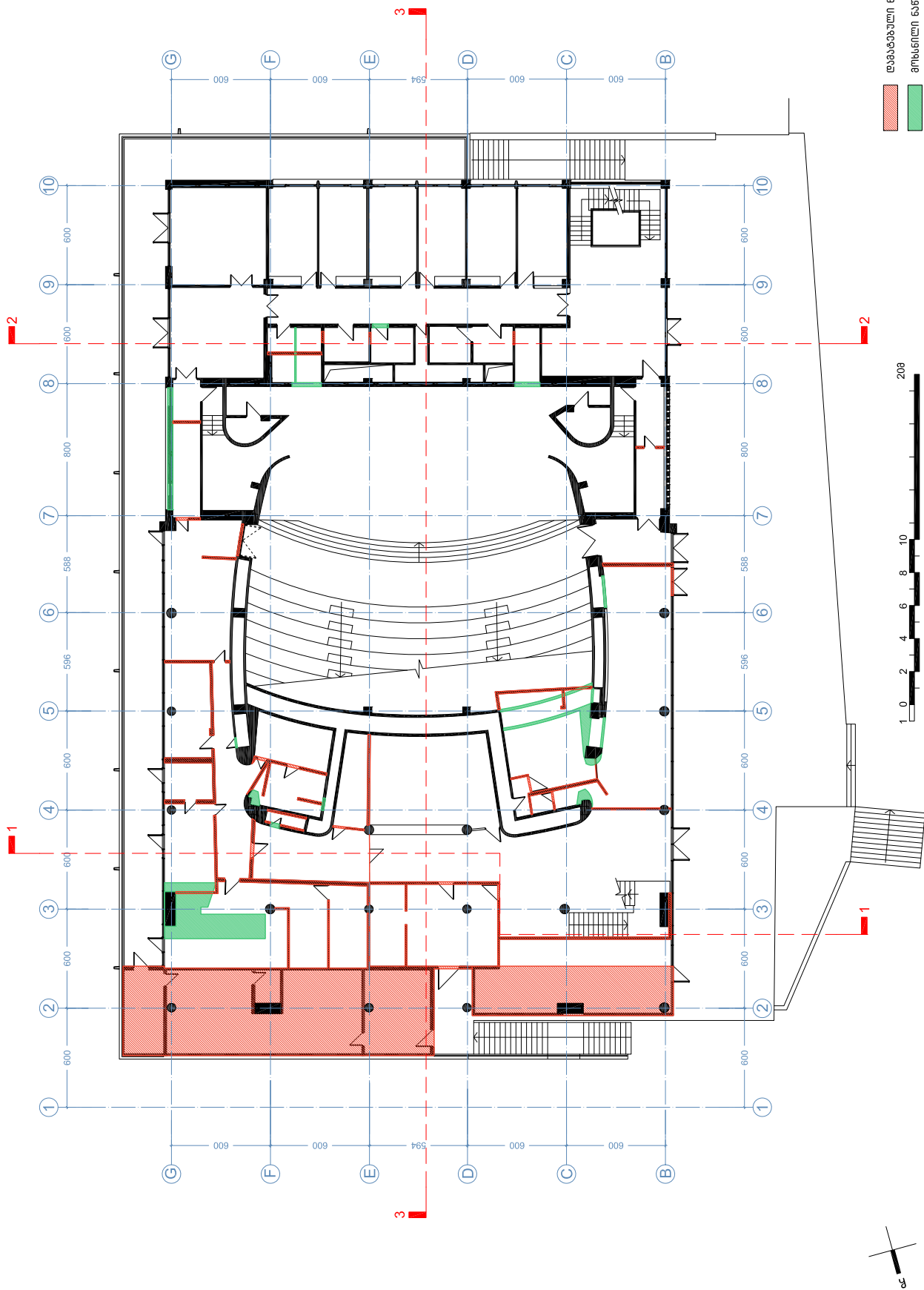


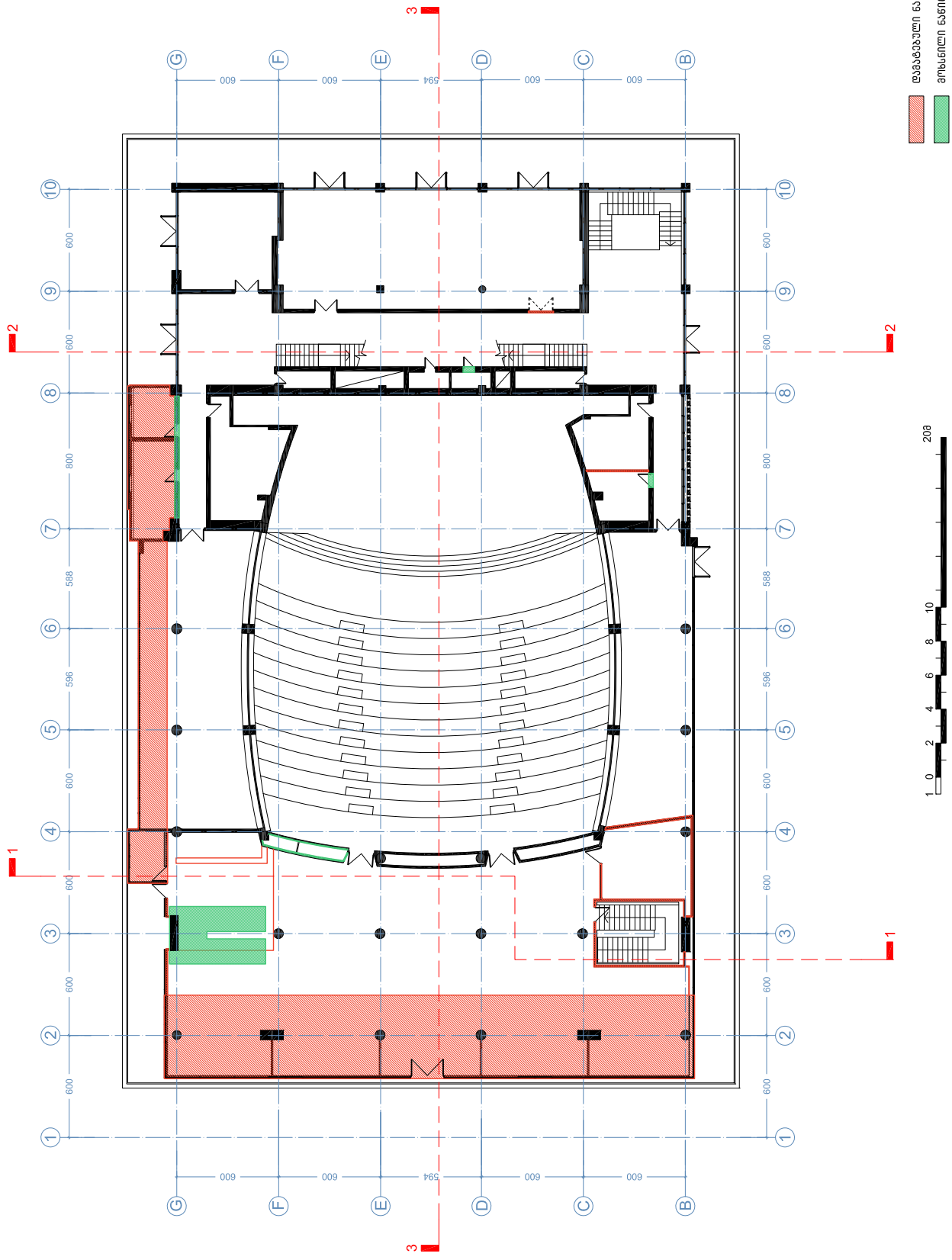


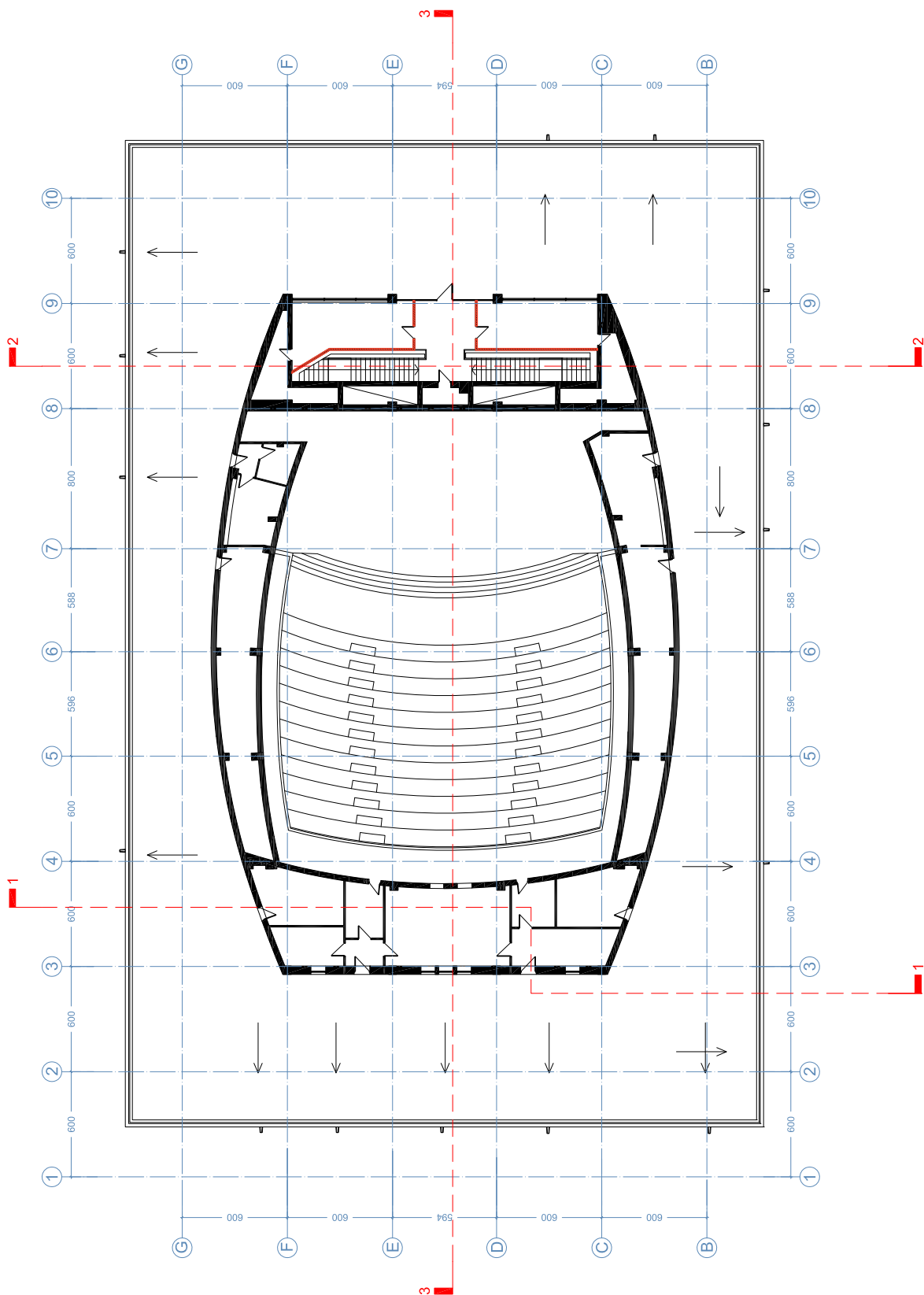




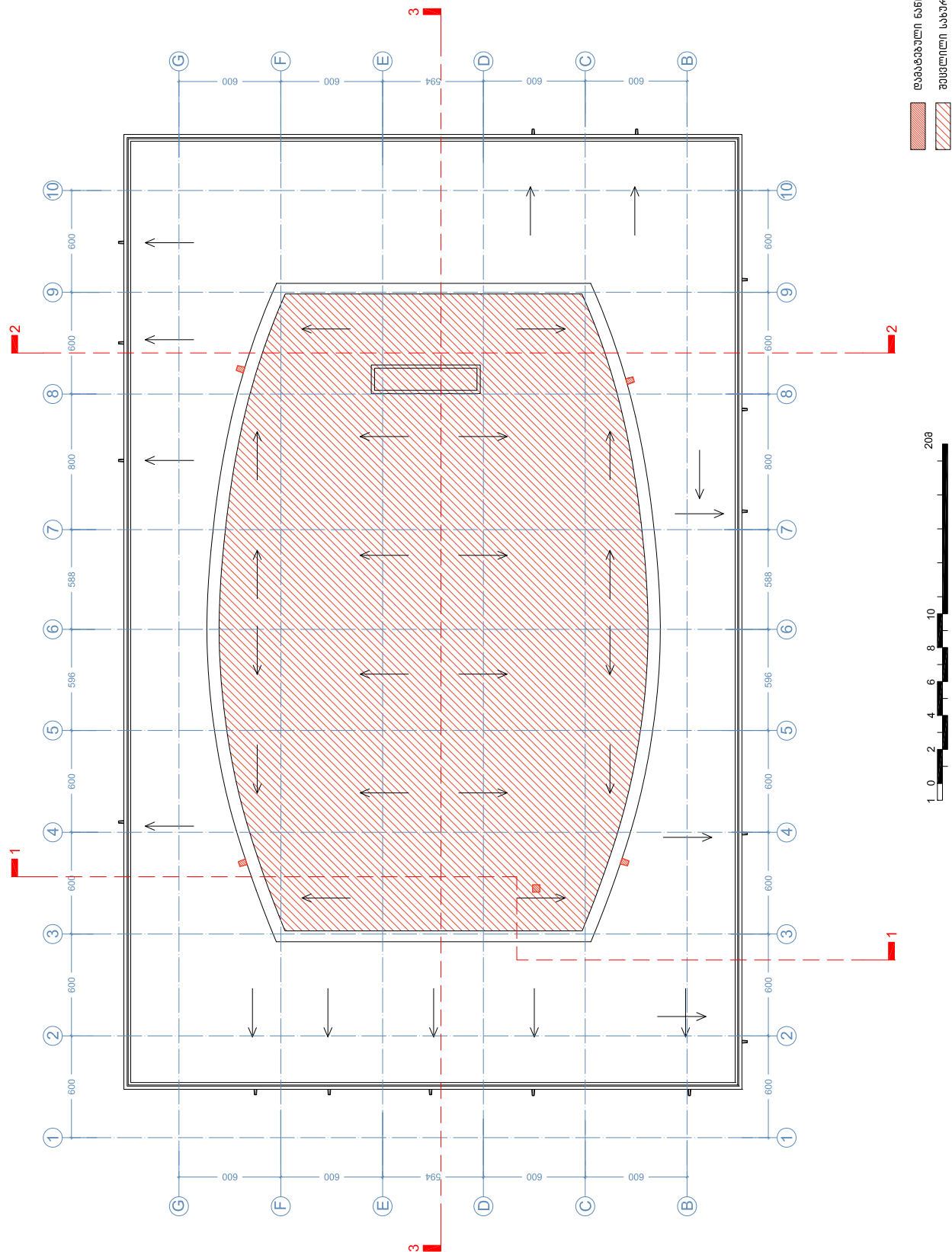


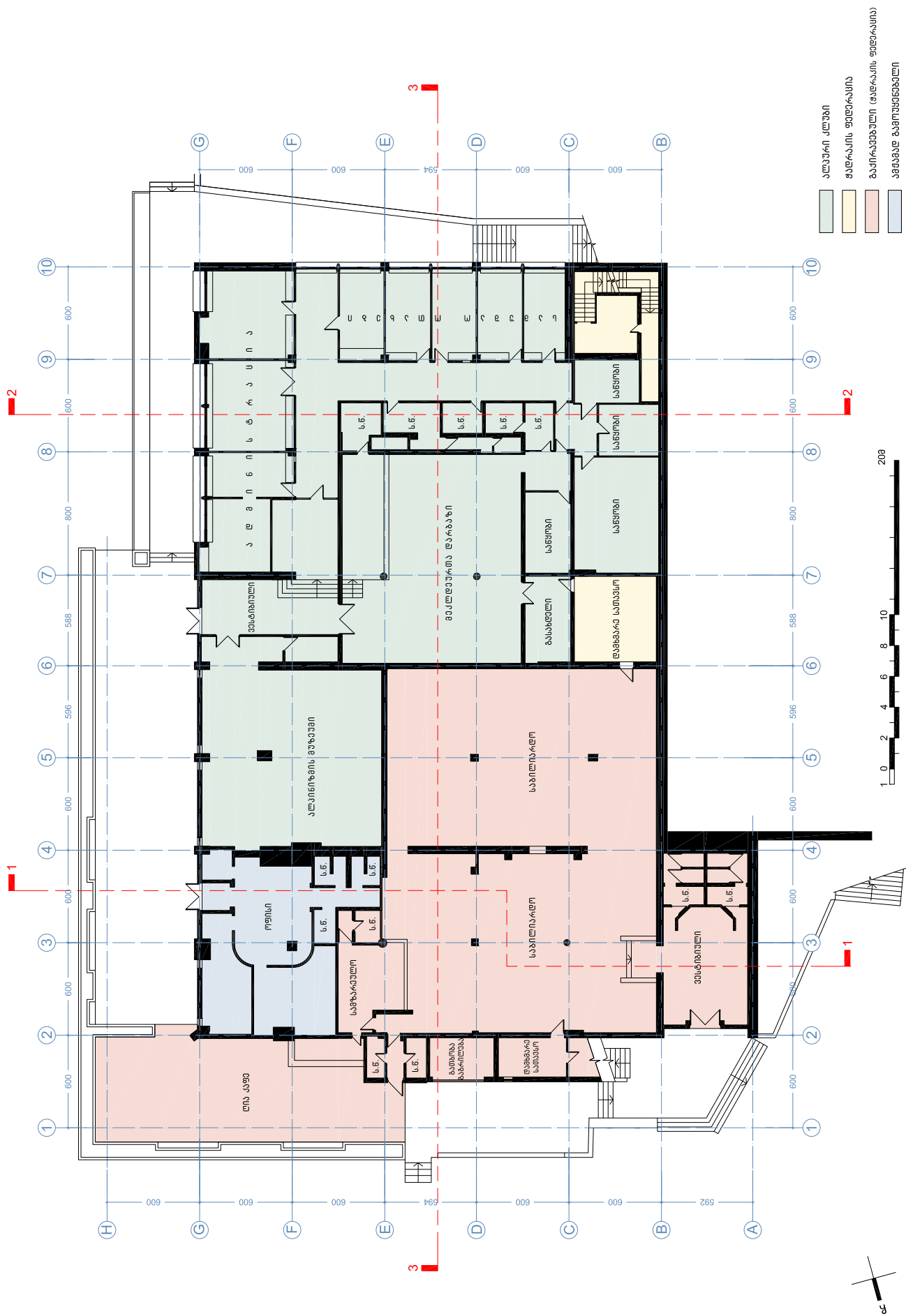




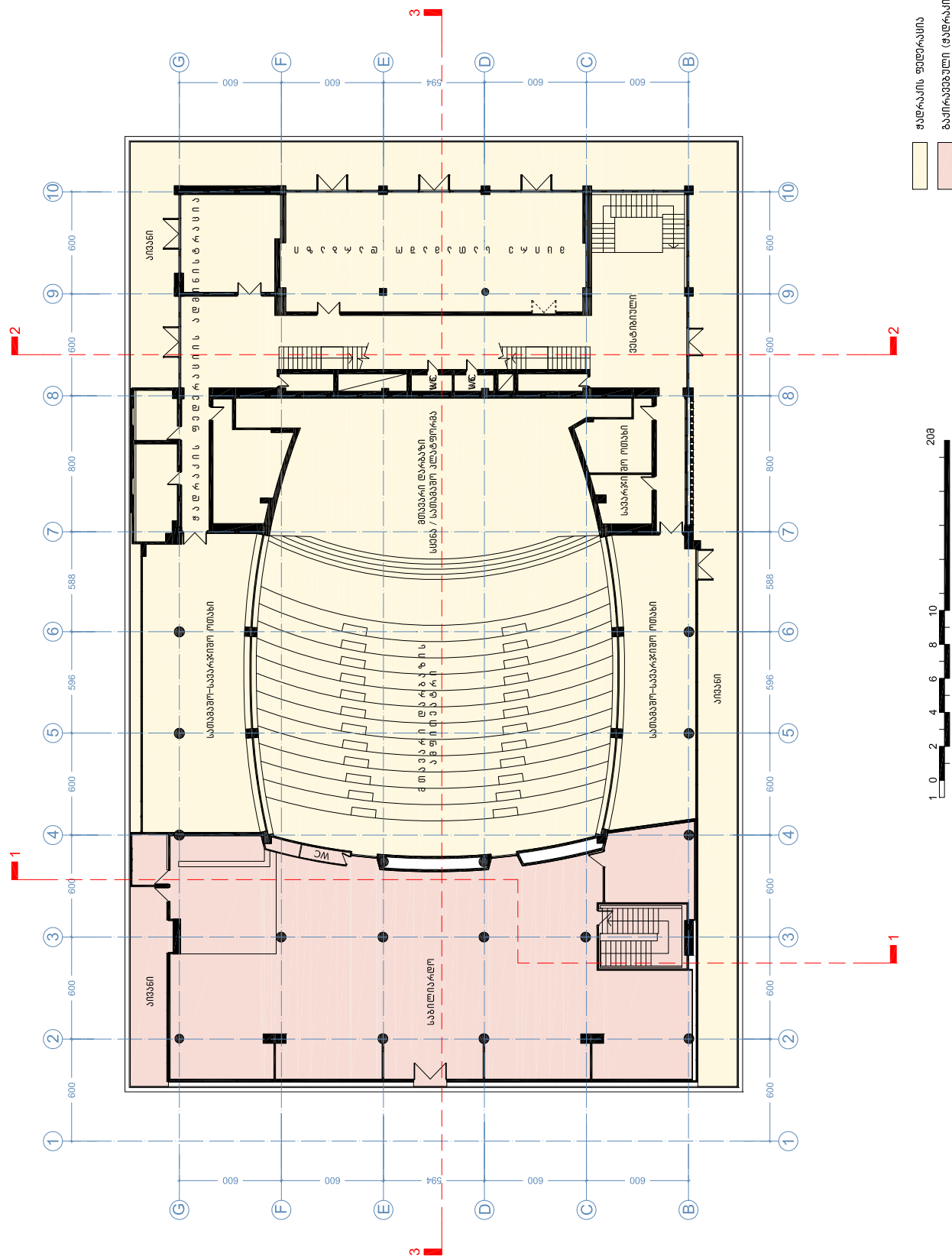


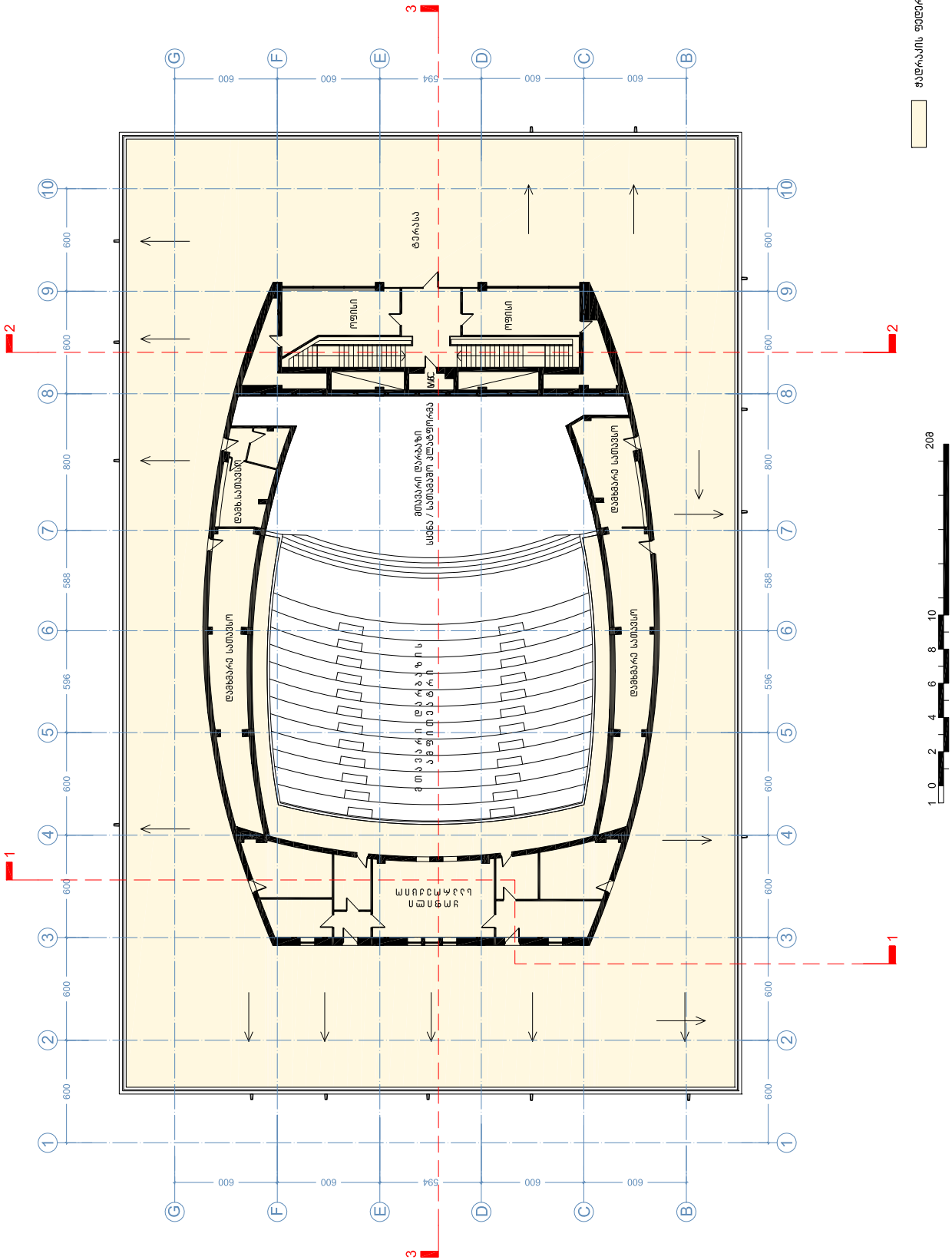
დაბატონებული ნახაზები





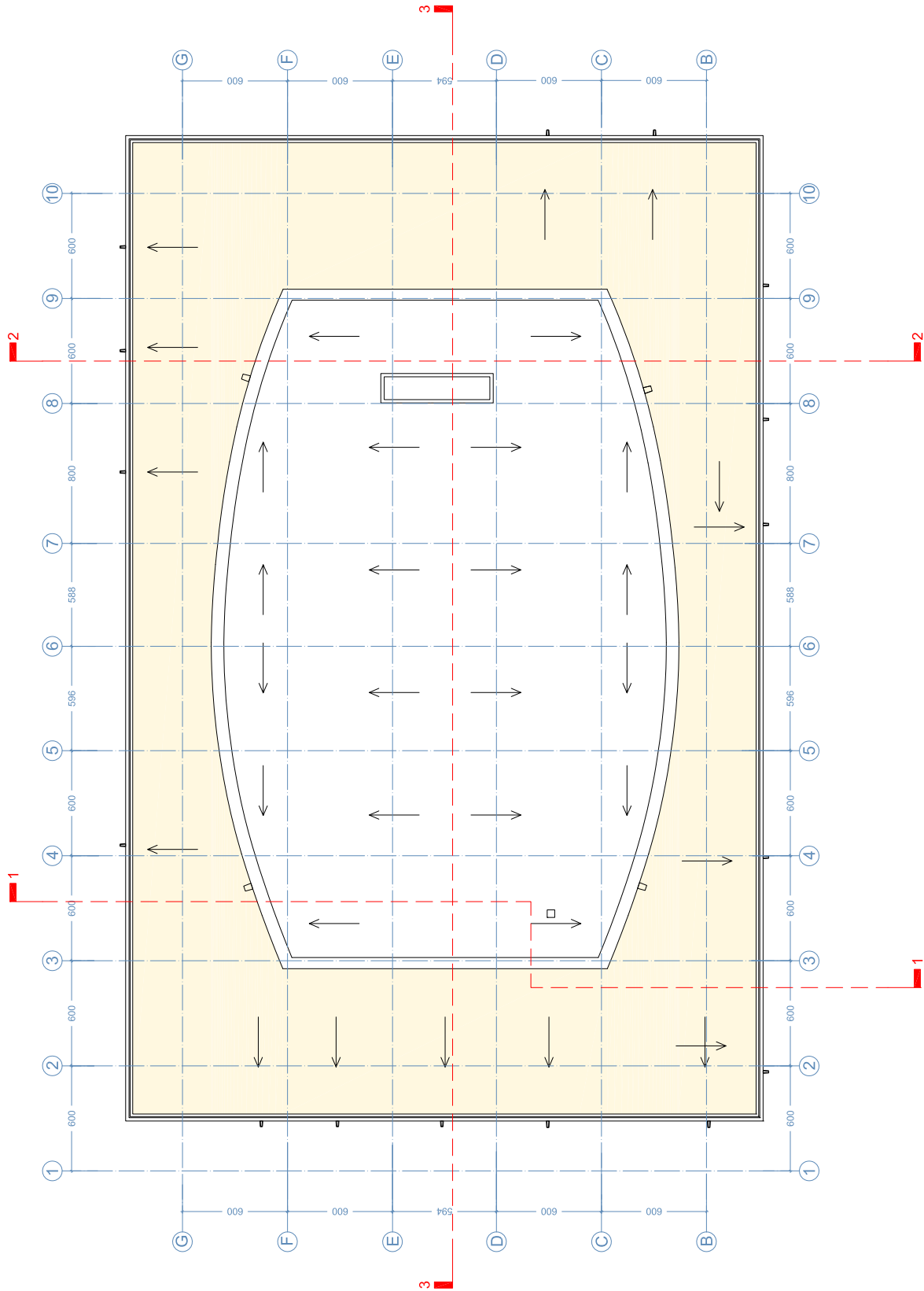






სახურავის გეგმა

სივრცეების განაწილება მოსარგებლებს შორის

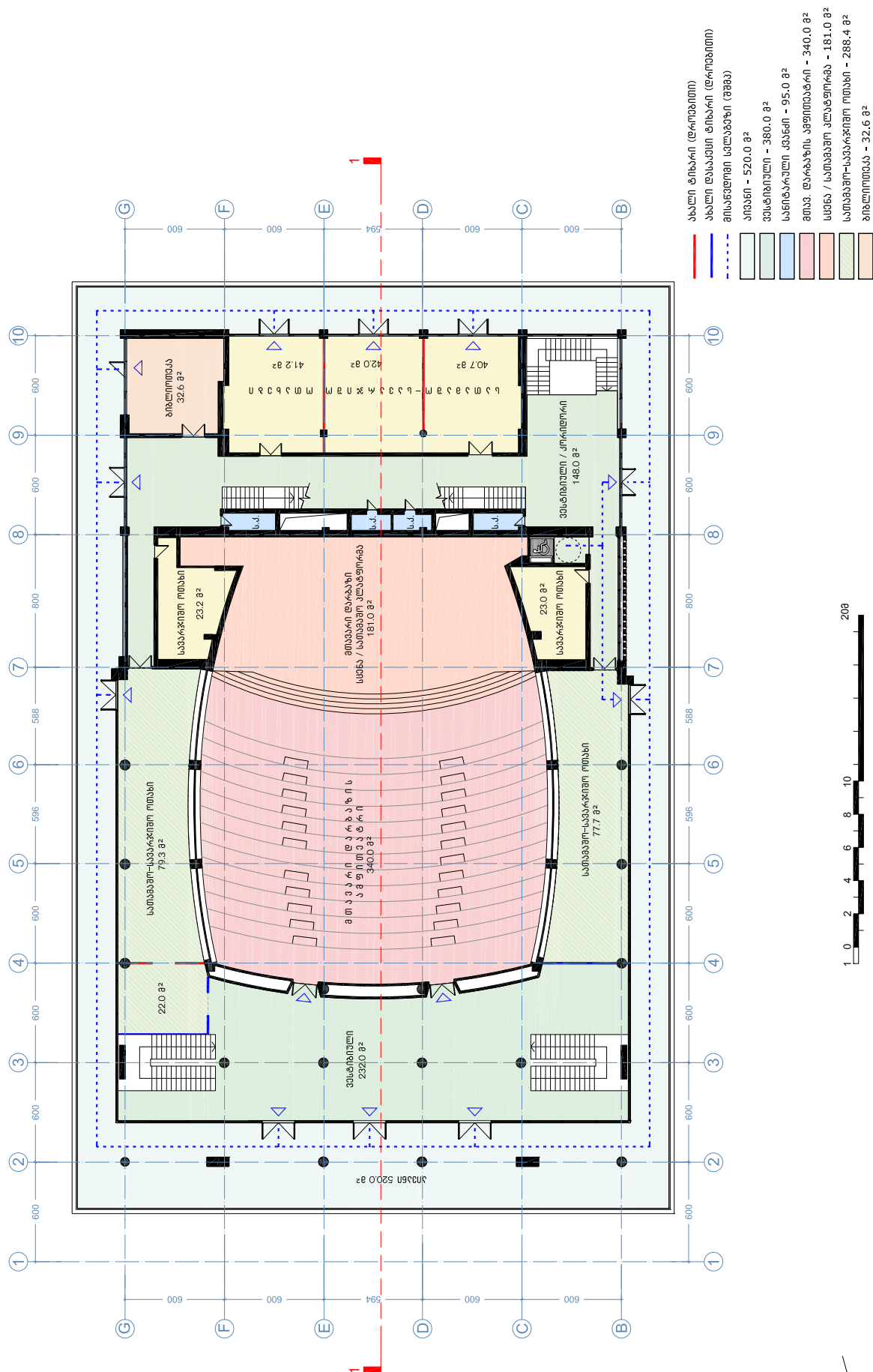


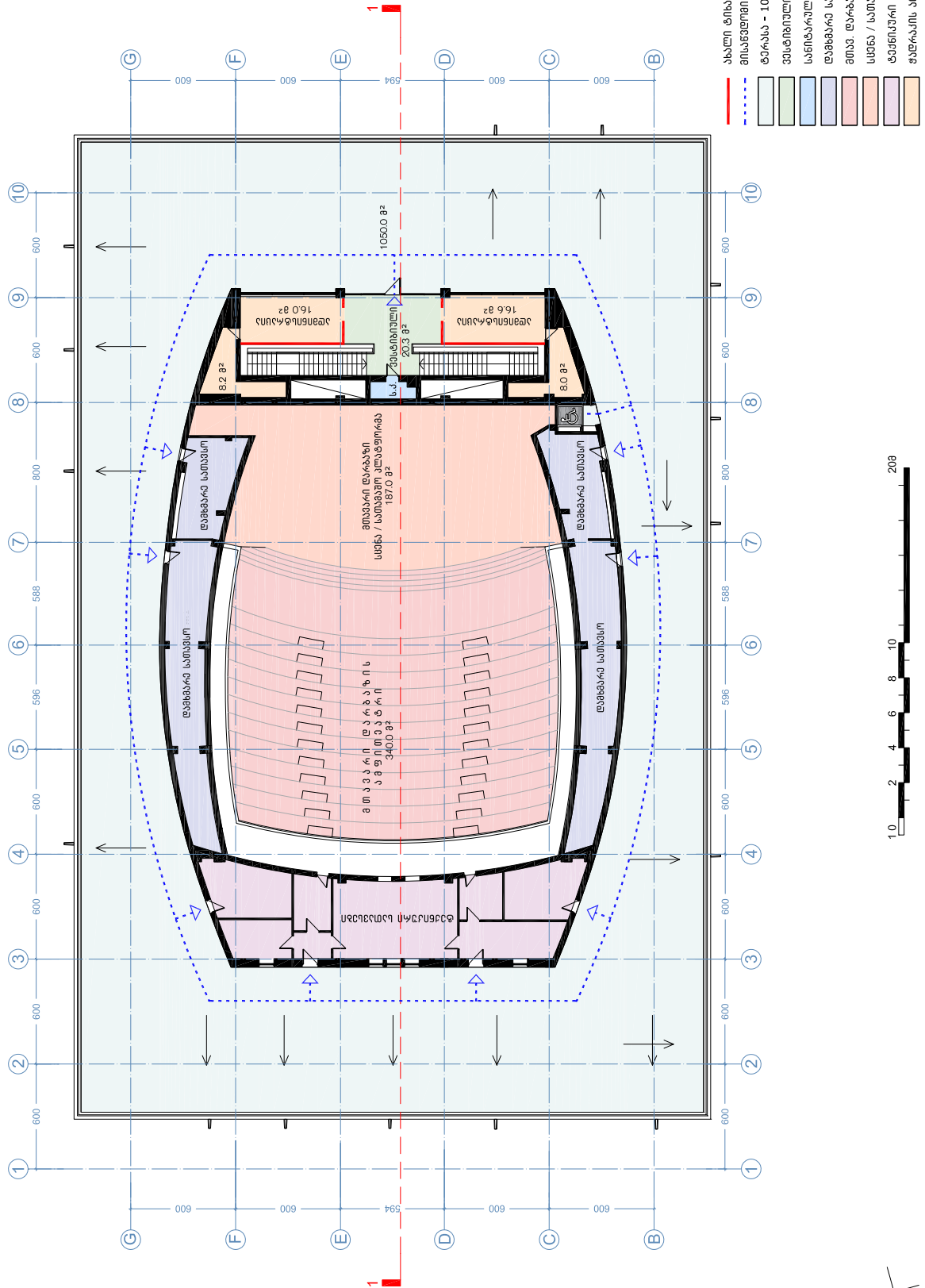
ფართობის ფუნქციონირება

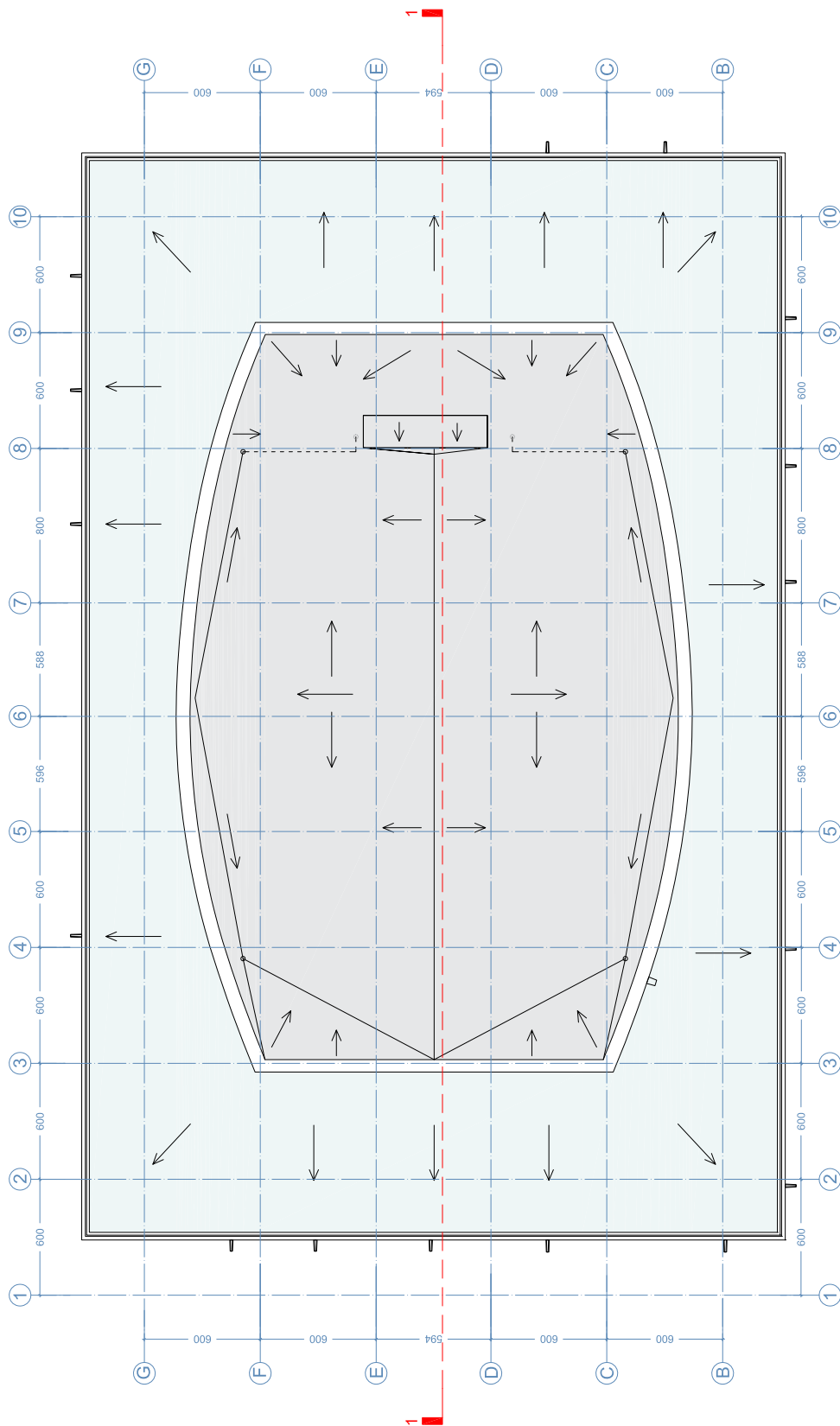








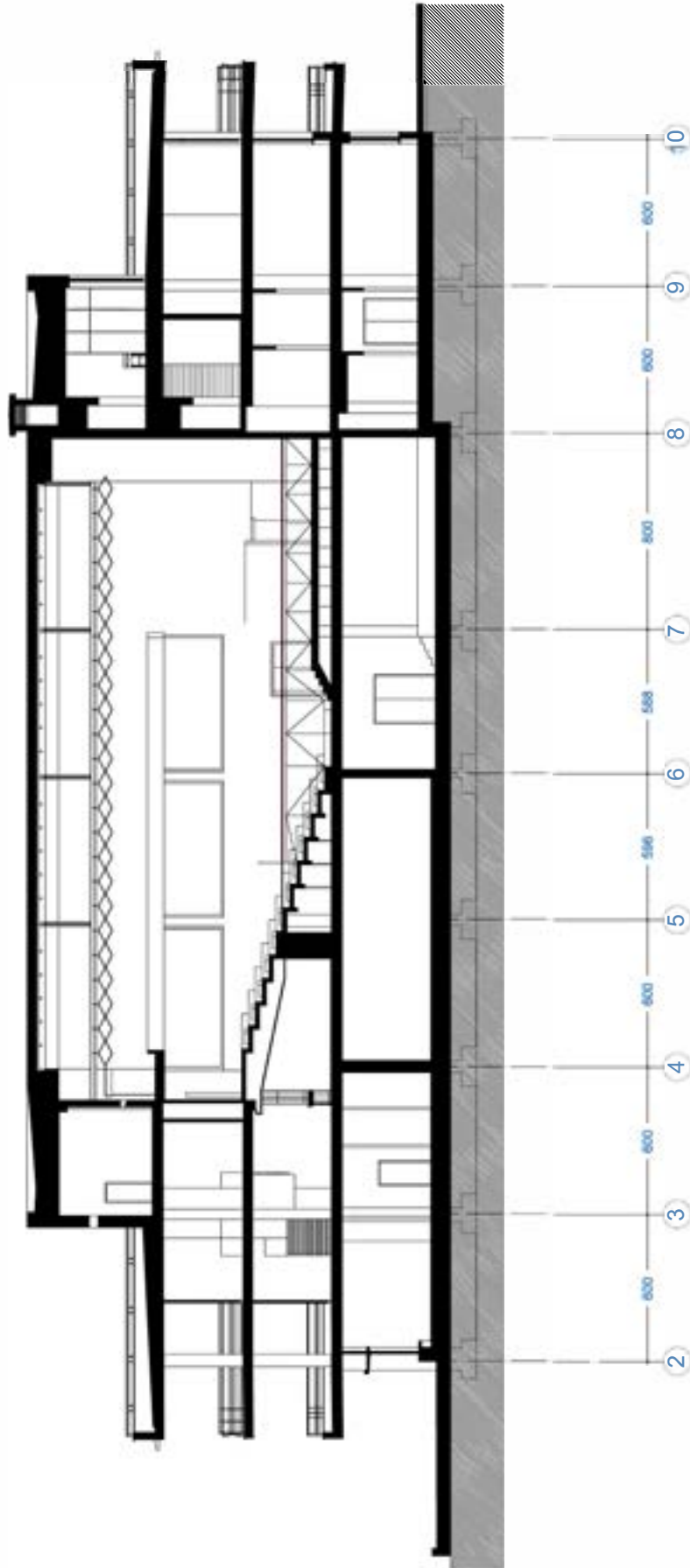




სახურავის - 1050.0 მ²  
სახურავის - 852.0 მ²

შრილი 1-1

კონსერვაციისა და ადაპტაციის წინადადება  
(თავარი დარბაზის სემის ბასაზული კონსერვაციით)



10 2 4 6 8 10 20მ



