

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

გალერი მჭედლიშვილი

პოსტსამრეწველო ობიექტების რევიტალიზაციის საკითხები
(ქ. თბილისის მაგალითზე)

არქიტექტურის დოქტორის აკადემიური ხარისხის მოსაპოვებლად
წარდგენილი სადისერტაციო ნაშრომის

დანართი

თბილისი
2014



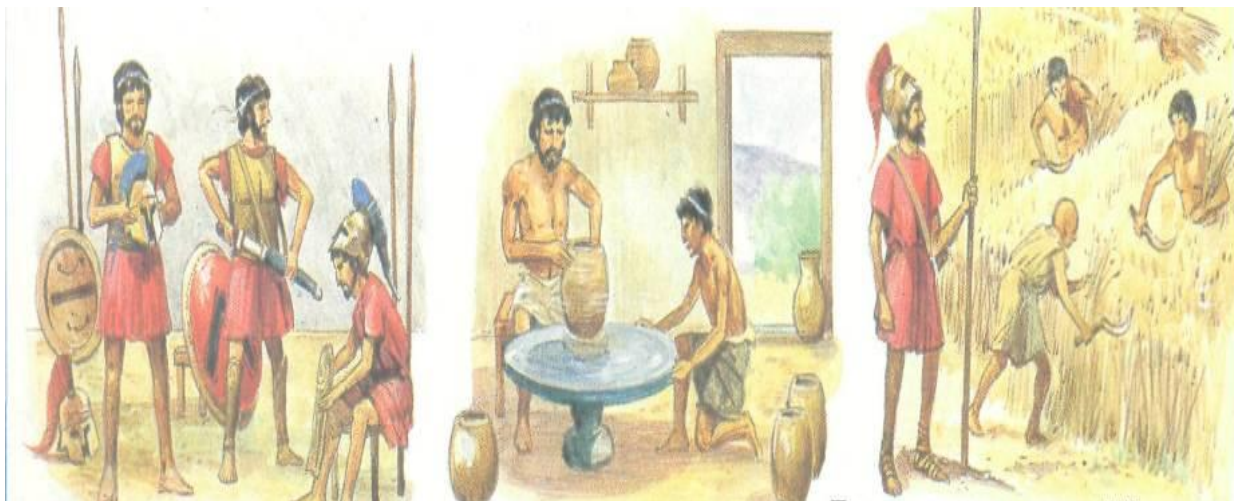
ილ.1.1.1. ძვ. რომი. ხორცის დამუშავება



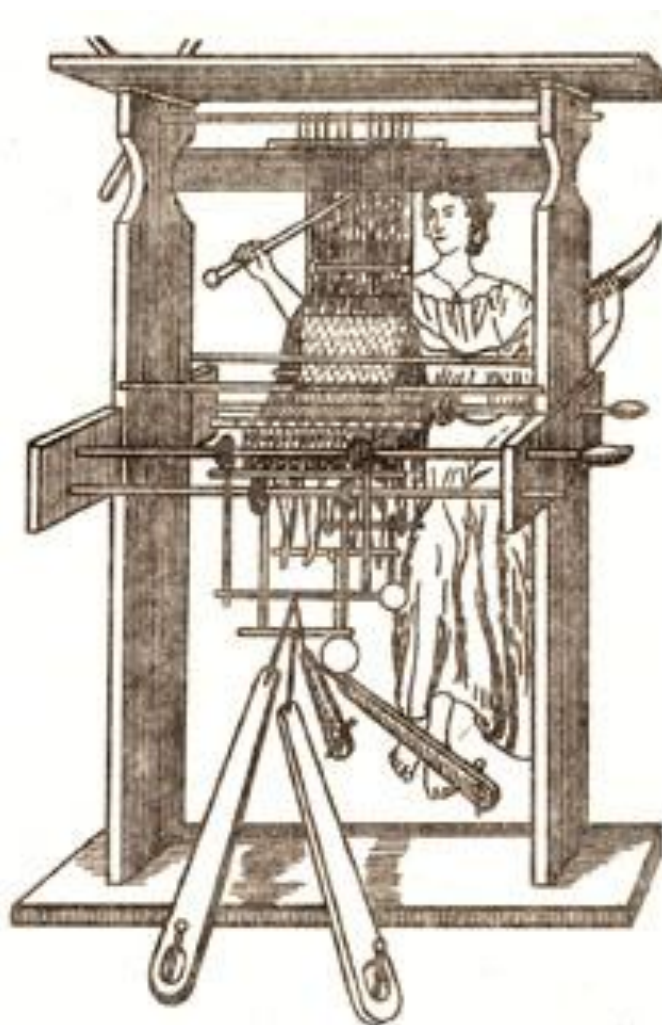
ილ.1.1.2.ძვ.საბერძნეთი. ლითონის ჭედვა



ილ.1.1.3. ძვ.საბერძნეთი. მეთუნეობა



ილ.1.1.4. ძველი საბერძნეთი. წარმოება და მეურნეობა



ილ.1.1.5. ძველი საბერძნეთი. ტექსტილის სახელოსნო წარმოება



ილ.1.1.6. ორთელის წისქვილი.
კამენეცკის რაიონის სოფ. ნოვიცკოვიჩი
(ბელორუსია) XIX ს. არქიტექტურის ძეგლი.
2008 წ. შეტანილია ბელორუსიის
იტორიულ – კულტურულ
ღირებულებათა სიაში;



ილ.1.1.7. ლომიცის პარკი. 1896წ.
ბროვარის კომპლექსი. (ბელორუსია) XIX ს.
სამრეწველო არქიტექტურის ძეგლი.
სპირტგამწმენდი საამქრო.



ილ.1.1.8. ინგლისი. ტექსტილის ფაბრიკა XIX სკ.



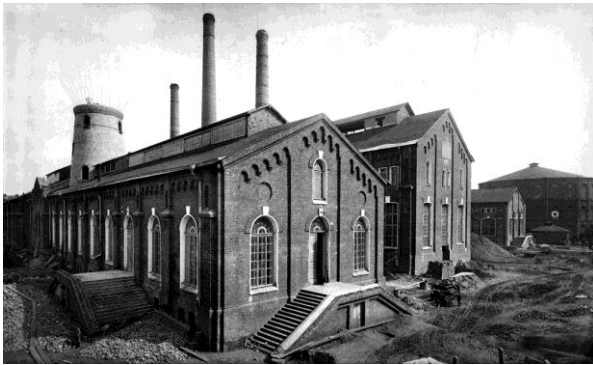
ილ.1.1.9. ინგლისი. ტექსტილის ფაბრიკა XIX სკ.



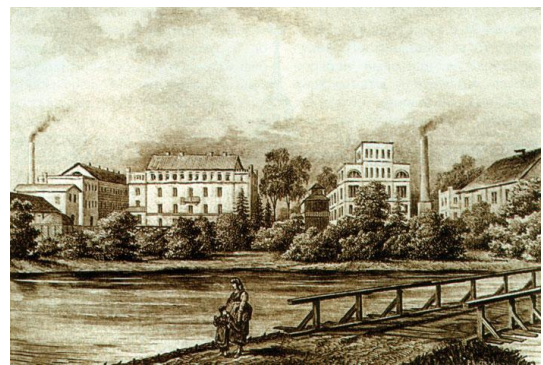
1.1.10. შოტლანდია. ტექსტილის ფაბრიკა. XIX ს.



1.1.11. დობრუშკის ქაღალდის ფაბრიკა (მფლ. გრაფი პასკევიჩი)
1870 წ.რუსეთი. სოფ. დობრუში. (შესულია რუსეთის იმპერიის ფაბრიკებისა და ქარხნების სიაში)



1.1.12. გაზის ქარხანა. მოსკოვი.
მიხაილოვსკის გასასვლელი.
მე-19ს. სამრეწველო არქიტექტურის ძეგლი.



1.1.13. ბელორუსია. ბრესტის ოლქი. პეიზაჟი
სამრეწველო საწარმოებით. XIX ს.



1.1.14. ფრიანოვსკის შალის სართავი მანუფაქტურა. მე-19 ს. ბოლო მე-20ს. დასაწყისი.

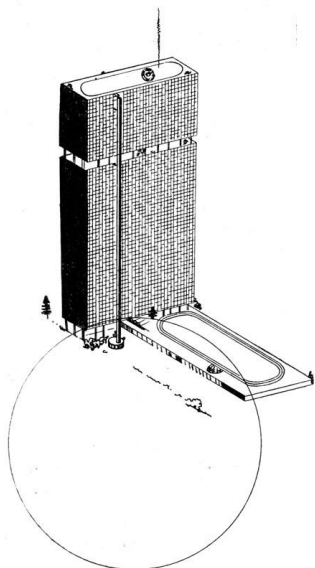
ძმები ვ. და ა. ვესნინები. მოსკოვი. ი. ლიხაჩოვის სახ. ავტოქარხა. (ЗИЛ). 1932–37 წ.



ილ. 1.1.15.



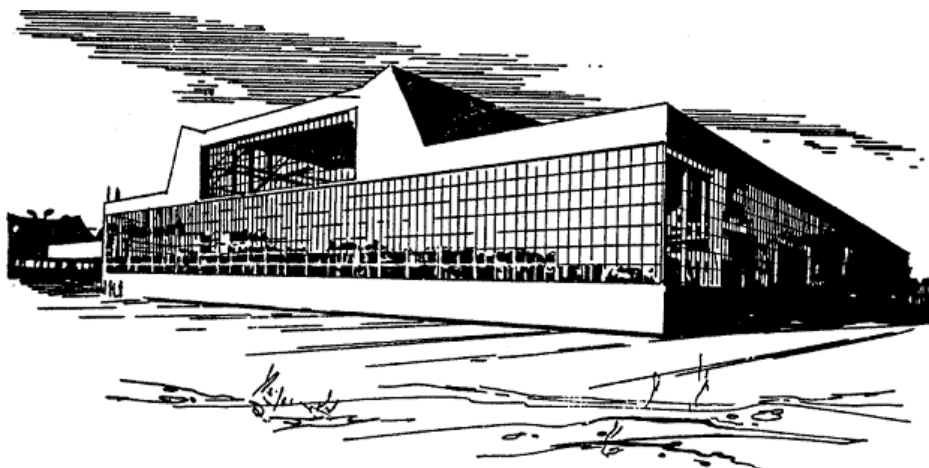
ილ. 1.1.16.



ილ.1.1.17. ი. ლეონიდოვი. მოსკოვი.
მრეწველობის სახლი (პროექტი). 1930 წ.



ილ.1.1.18. ა. გოლოსოვი. გაზეთი „პრავდა“.
კომუნატი. მოსკოვი. 1929–1935 წ.



ილ.1.1.19. სატვირთო ავტომობილების ქარხანა. აშშ. დეტროიტი. არქ. ა. კან. XX ს. I ნახ.

ილ.1.1.20. სამრეწველო ობიექტის ტიპები

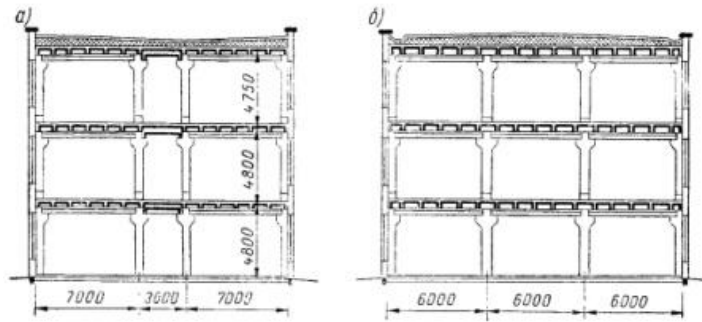
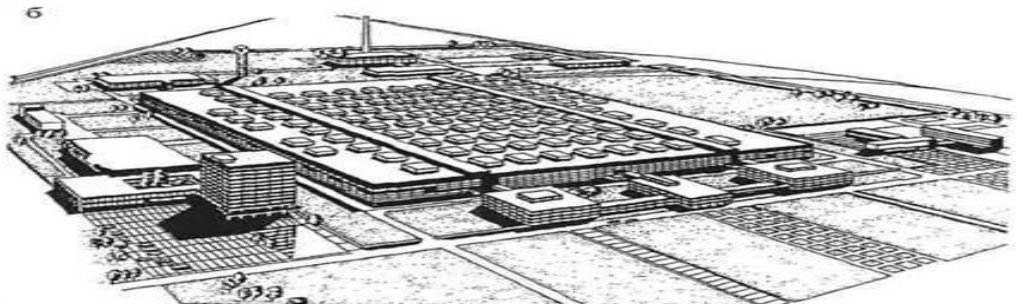
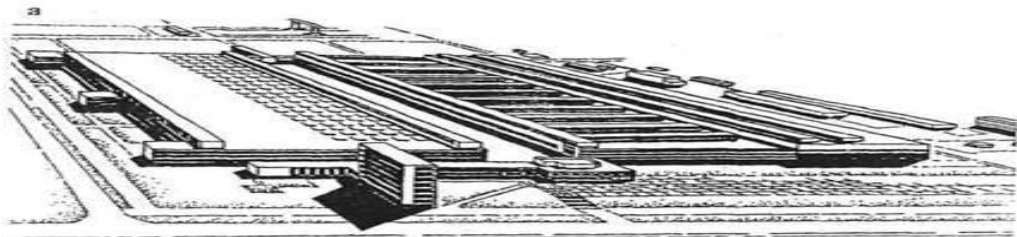
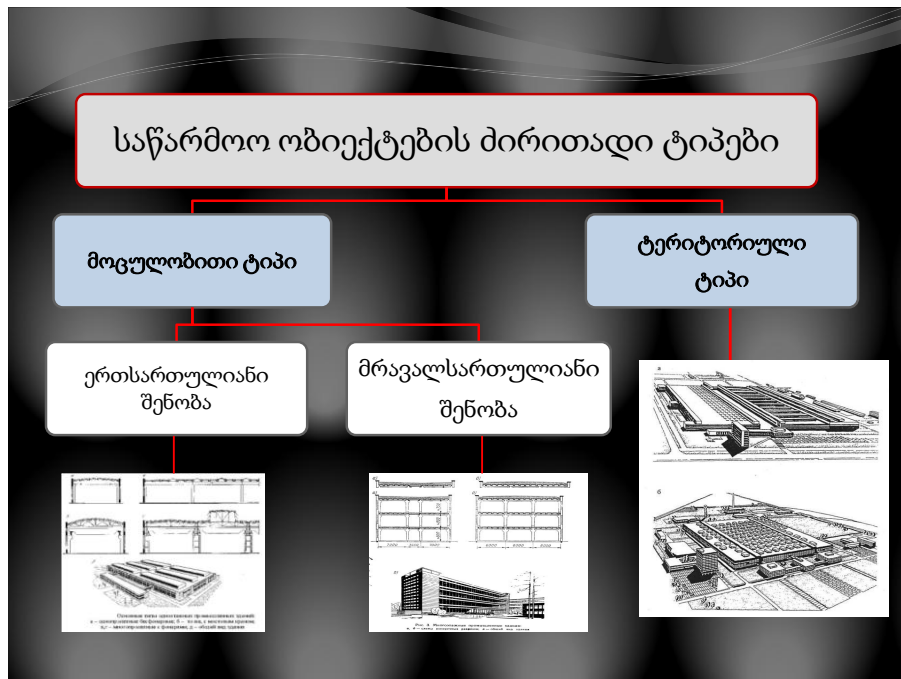


Рис. 3. Многоэтажные промышленные здания:
а, б — схемы поперечных разрезов; в — общий вид здания

სამრეწველო ობიექტის მოცულობითი ტიპი



სამრეწველო ობიექტის ტერიტორიული ტიპი



სქემა 1.1.1. სამრეწველო ობიექტების ძირითადი ტიპები

თანამედროვე სამრეწველო არქიტექტურის განვითარების ტენდენციები:

- ☐ სამრეწველო ობიექტების ტიპებს შორის პრიორიტეტის არარსებობა;
- ☐ სხვადასხვა წარმოებითი პროცესისადმი საწარმოო ობიექტის ინტეგრირებულობა და პოლიფუნქციურობა;
- ☐ სამრეწველო და სამოქალაქო არქიტექტურას შორის არსებული „ანტაგონისტური“ დამოკიდებულებისა და „ზღვარის“ წაშლა.

სქემა 1.1.2. თანამედროვე სამრეწველო არქიტექტურის განვითარების ტენდენციები

თანამედროვე სამრეწველო არქიტექტურის ამოცანები:

- ☐ ახალი სამრეწველო ობიექტების ტიპების ფორმირება უახლესი საწარმოო ტექნოლოგიური პროცესების შესაბამისად ;
- ☐ არსებული სამრეწველო ობიექტების ახალ საწარმოო ტექნოლოგიებთან მორგება-ადაპტირება;
- ☐ ძველი, სამრეწველო ობიექტების ახალი ფუნქციით რექტიფაცია

სქემა 1.1.3. თანამედროვე სამრეწველო არქიტექტურის ამოცანები

ნაგავსაწვავი ქარხანა „შპიტელაუ“.

ავსტრია. ქ.ვენა. არქიტექტორი ფრიდენსრაიხ ხუნდერტვასერი



ილ.1.1.21.



ილ.1.1.22.



ილ.1.1.23.



ილ.1.1.24.

ქარხანა BMW ცენტრი. გერმანია. ქ. ლეიპციგი. არქიტექტორი ზაჰა ჰადიდი

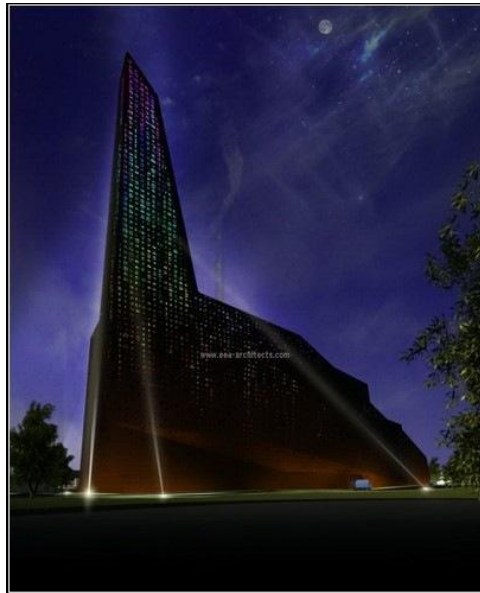


ილ.1.1.25.

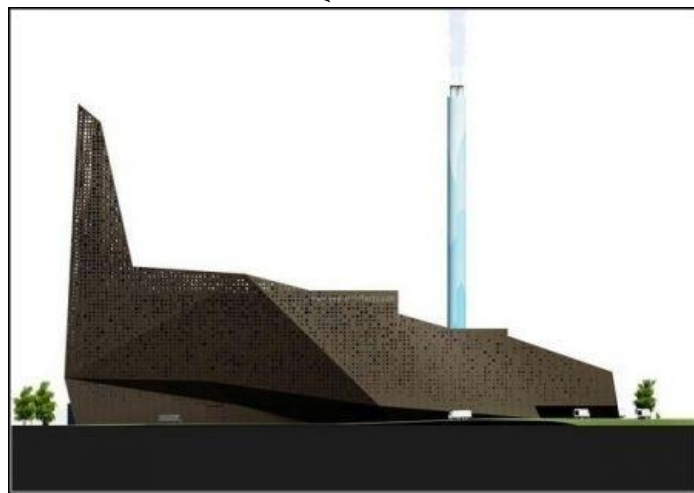


ილ.1.1.26.

ნაგავსაწვავი ქარხანა. დანია. ქ. როსკილდი. არქიტექტორი ერიკ ვან ეგერატი

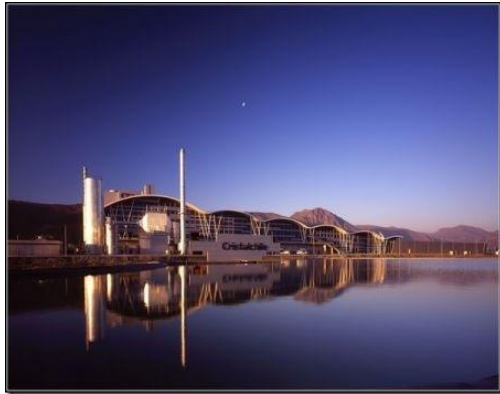


ილ.1.1.27.



ილ.1.1.28.

მინის მწარმოებელი ქარხანა Cristalchile. ჩილე. არქიტექტორი გილერმო ჰევეია



ილ.1.1.29.



ილ.1.1.30.



ილ.1.1.31.



ილ.1.1.32.

კომპანია Olisur-ის ზეთისხილის ქარხანა, ჩილე. არქიტექტორი გილერმო ჰევია



ილ.1.1.33.



ილ.1.1.34.

მინერალური წყლების ქარხანა Aonni Mineral Water. ჩილე. არქიტექტორები დანიელ ბებინი და თომას სახტონი (Daniel Bebin, Tomas Saxton) კომპანია Bebin&Saxton



ილ.1.1.35.



ილ.1.1.36.

მილსაგლინავი ქარხანა „Высота-239“. რუსეთი. ჩელიაბინსკი. ავტორები: ქარხნის
არქიტექტურული განყოფილება და ჯგუფი „Е-программа“



ილ.1.1.37.



ილ.1.1.38.



ილ.1.1.39.



ილ.1.1.40.



ილ.1.1.41.

1.2. პოსტამრეწველო ობიექტების რევიტალიზაციის საკითხები



სქემა 1.2.1. მრეწველობის განვითარების თანმდევი პროცესები და შედეგები

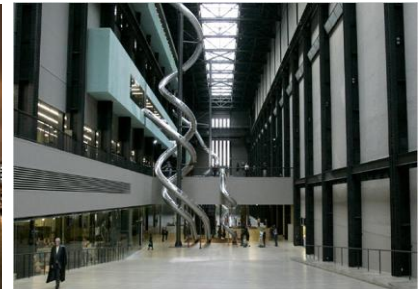
ლონდონი. თანამედროვე ხელოვნების გაერეა. New Tate Gallery (New Tate-Modern)



ილ.1.3.1



ილ.1.3.2.



ილ.1.3.3.

ჩინეთი. პეკინი. ხელოვნების ცენტრი.



ილ.1.3.4.



ილ.1.3.5.



ილ.1.3.6.

გერმანია. რურის ოლქი. ხელოვნებისა და დიზაინის ცენტრი



ილ.1.3.7.



ილ.1.3.8.



1.3.9.

რუსეთი. მოსკოვი. მძევი ტრავნიკოვების ღვინის ქარხანა. ხელოვნების ცენტრი.



ილ.1.3.10.



ილ.1.3.11.



ილ.1.3.12.



ილ.1.3.13.



ილ.1.3.14.

დიდი ბრიტანეთი. ქ. შეფილდი. კულტურულ-ინდუსტრიული კვარტალი.



ილ.1.3.15.

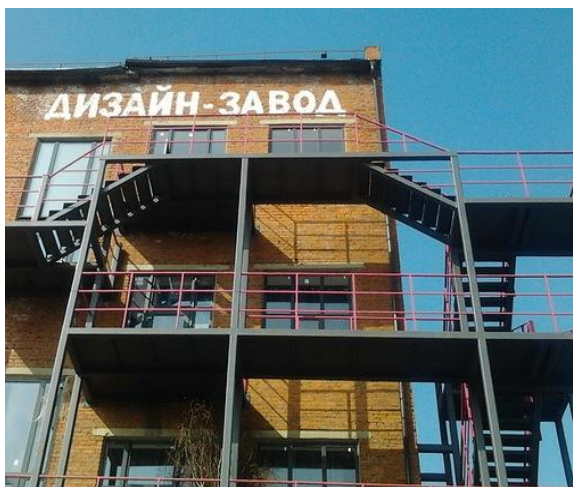


ილ.1.3.16.



ილ.1.3.17.

რუსეთი. მოსკოვი. დიზაინ-ქარხანა „Flacon“



ილ. 1.3.18.



ილ.1.3.19.



ილ.1.3.20.



ილ.1.3.21.



ილ.1.3.22.



ილ.1.3.23.

პოლონეთი. ქ.ლოდი. ბიზნეს-პარკი ფაბრიკა “Manufaktura”



ილ.1.3.24



ილ.1.3.25.



ილ.1.3.26.



ილ.1.3.27.

რუსეთი. მოსკოვი. ყოფილი ჩითის საქსოვი ფაბრიკა. ბიზნეს-პარკი „Новоспасский двор“



ილ.1.3.28



ილ.1.3.29.



ილ.1.3.30.



ილ.1.3.31.



ილ.1.3.32.

რუსეთი. მოსკოვი. „Аврора Бизнес Парк“



ილ.1.3.33.



ილ.1.3.34.

რუსეთი. მოსკოვი. ბიზნეს-პარკი “Дербеневский”



ილ.1.3.35.



ილ.1.3.36.

ავსტრია. ვენა. გაზგაშენებული



ილ.1.3.37.



ილ.1.3.38.



ილ.1.3.39.

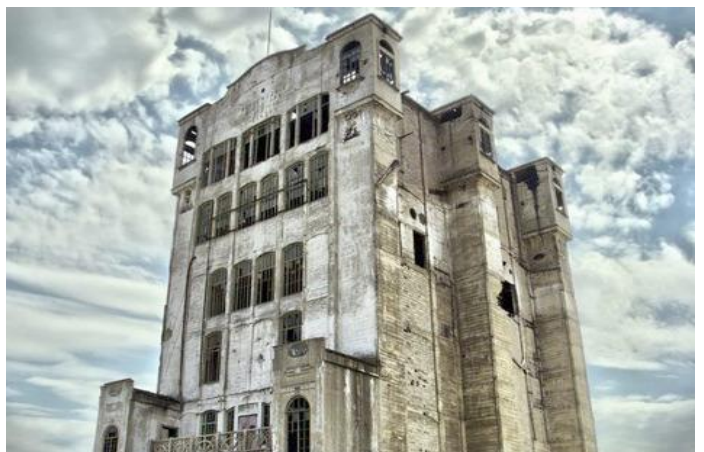


ილ.1.3.40.

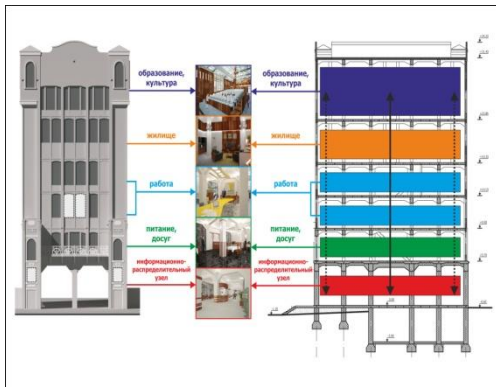
რუსეთი. ქ. ჩელიაბინსკი. ყოფილი ელექტრომრავალფუნქციური შენობა



ილ.1.3.41.



ილ.1.3.42.



ილ.1.3.43.



ილ.1.3.44.



ილ.1.3.45.

რუსეთი. მოსკოვი. დამხარისხებელი დეპო „Шоссе Энтузиастов“. მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი



ილ.1.3.46.



ილ.1.3.47.



ილ.1.3.48.

ნიდერლანდები. ქ.როტერდამი. საწარმო „Vrij Entrepof” .მრავაფუნქციური საცხოვრებელი.



ილ.1.3.49.



ილ.1.3.50.

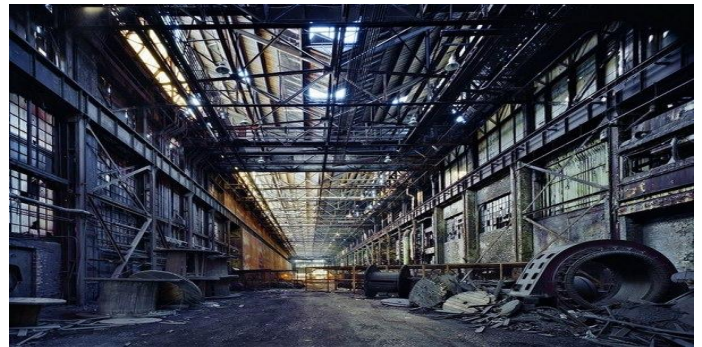


ილ.1.3.51.

აშშ. დეტროიტი. რივერ რუჟის ფორდის ავტოქარხანა. ეკორევიტალიზაცია



ილ.1.3.52.



ილ.1.3.53.



ილ.1.3.54.

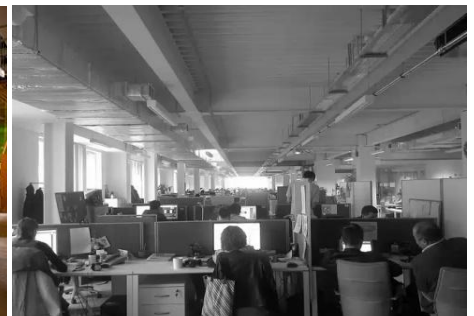
რუსეთი. მოსკოვი. ყოფილი საათების ქარხანა. ინტერნეტ ჰოლდინგი Rambler-ცენტრი



ილ. 1.3.55.



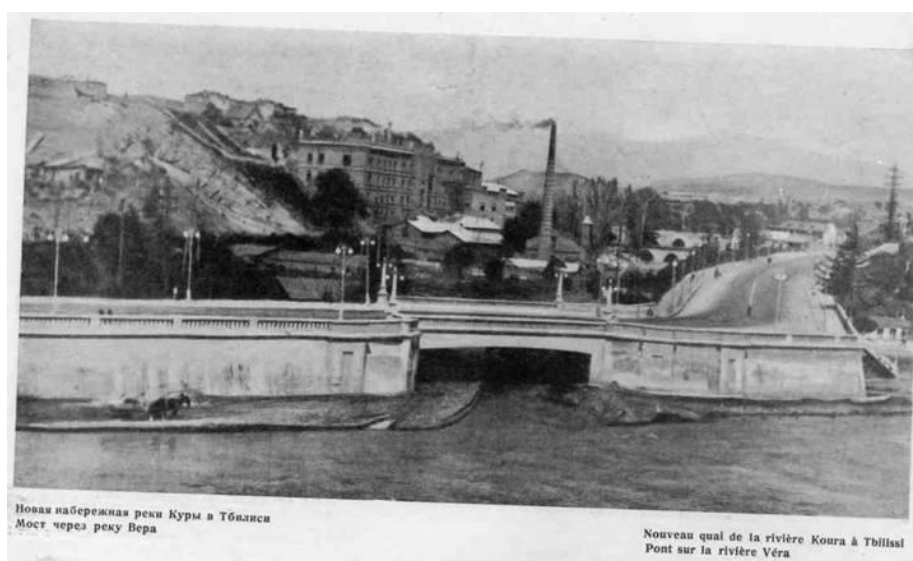
ილ.1.3.56.



ილ.1.3.57.



ილ. 2.1.1. თბილისის გეგმემა 1933-1934 წ.



ილ.2.1.2. თბილისის აბრეშუმის კომბინატის შენობა



ილ.2.1.3. თბილისის განვითარების გეგმა 1970წ.



ილ.2.1.4. სამგორის/ნავთლულის სამრეწველო რაიონის დეტალური დაგეგმვის პროექტი

2.1. ქ. თბილისში სამრეწველო ობიექტების ფორმირებისა და განვითარების მოკლე მიმოხილვა

სამრეწველო ობიექტების ფორმირებისა და სამრეწველო არქიტექტურის განვითარების ეტაპები ქ. თბილისში



სქემა 2.1.1. სამრეწველო ობიექტების ფორმირებისა და სამრეწველო არქიტექტურის განვითარების ეტაპები ქ.თბილისში

ცხრილი 2.1.1.

თბილისის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ქალაქგარეთ გასატანი სამრეწველო საწარმოთა და ნუსხა (1970 წ).

#	ობიექტის დასახელება	არსებული მდებარეობა	შენიშვნა
1	2	3	4
1	ტყავის #1 და #2 ქარხანა	გორგასალის ქუჩა	აშენდა შულავერში გადატანილია ნაწილი. არსებული პრივატიზირებულია
2	ტყავსაგალენტერიო ფაბრიკა	ყიფშიძის ქუჩა	კახეთის გზატკეცილი აშენდა ერთი საამქრო. არ გადაუტანიათ
3	წინდების ფაბრიკა	ქსნის ქუჩა	არ გადაუტანიათ
4	თბილისის ბამბის ფაბრიკა	გორგასალის ქუჩა	გადატანილია წულუკიძეში
5	მატყლის პირველადი გადამამუშავების ფაბრიკა	ახვლედიანის ქუჩა (ორხევი)	აშენდა შულავერში არ გადაუტანიათ პრივატიზირებულია
6	ტყავნედლეულის ფაბრიკა	300 არაგველის ქუჩა	გადატანილია შულავერში
7	ტრიკოტაჟის თეთრეულის ფაბრიკა	ბარათაშვილის	გადატანილია გლდანში

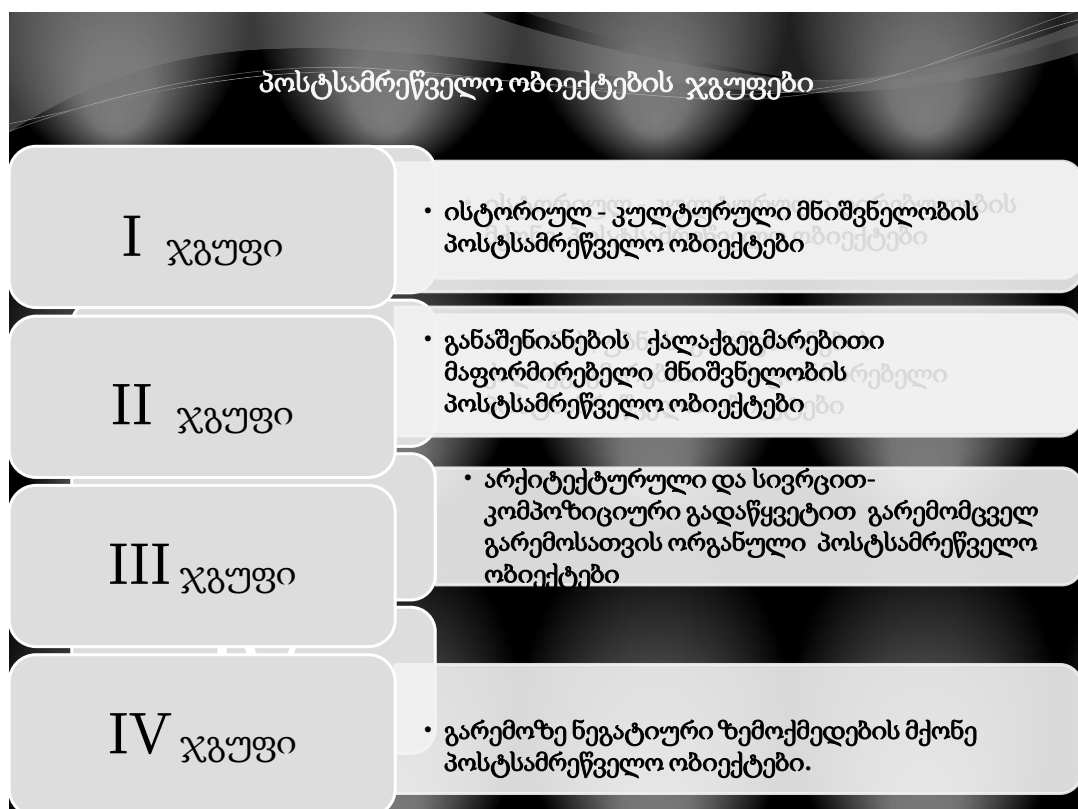
		ქუჩა	
8	ფეხსაცმელების ფაბრიკა #2	ბამბის რიგი	არ გადაუტანიათ
9	სამკერვალო ფაბრიკა #6	ერეკლეს ქუჩა	გადატანილია
10	პლასტმასის ნაკეთობათა ქარხანა	გორგასალის ქუჩა	გადატანილია
11	მექანიკური ქარხანა #1	ქ. წამებულის გამზირი	გადატანილია
12	სპილენძის საგლინავი ქარხანა	კლარა ცეტკინის ქუჩა	გადატანილია
13	კალინინის სახელობის ქარხანა	კლარა ცეტკინის ქუჩა	აშენდა ორხევი. არ გადაუტანიათ. არსებული პრივატიზირებულია
14	თბილქალაქმშენის რკ/ბეტონის ნაკეთობათა ქარხანა	ხუთწლედის ქუჩა	არ გადაუტანიათ
15	გაჯის ქარხანა	ორხევი	გადატანილია ვაზიანში
16	ზემო ავჭალის შრომა-გასწორების კოლონია	ავჭალა	არ გადაუტანიათ
17	თბილისის თბოელექტრო-ცენტრალი	მარცხენა სანაპირო	არ გადაუტანიათ
18	ავჭალის სილიკატური საკედლე მასალების ქარხანა	ავჭალა	არ გადაუტანიათ
19	რადიო სადგური	ვაზისუბანი	მიწის ნაკვეთი გამოეყო გორში. არ გადაუტანიათ
20	სსრკ უშიშროების სახელმწიფო კომიტეტის სამხედრო სამშენებლო განყოფილება	კახეთის გზატკეცილი	–
21	ცეკავშირის სავაჭრო დანადგარების ქარხანა	კახეთის გზატკეცილი	არ გადაუტანიათ
22	კოოპმშენის რკ/ბეტონის ნაკეთობათა ქარხანა	ლილო	არ გადაუტანიათ
23	კოოპვაჭრობის ბაზა	ა. წერეთლის გამზ.	არ გადაუტანიათ
24	ცეკავშირის საწარმოო კომბინატი	ორხევი	–
25	ცეკავშირის სარემონტო-სამშენებლო სამმართველი	ლილო	არ გადაუტანიათ
26	ცეკავშირის ავტოსარემონტო სახელოსნოები	ლილო	
27	ცეკავშირის ბაზა	ა. წერეთლის გამზ.	–
28	თბილისის საპნის სახარში ქარხანა	გორგასალის ქუჩა	არ გადაუტანიათ პრივატიზირებულია
29	“საქეთერზეთის” სარემონტო-მექანიკური კომბინატი	სამგორის ჩიხი	არ გადაუტანიათ
30	თამბაქოს საფერმენტაციო ფაბრიკა	სამგორის ჩიხი	გადატანილია
31	თამბაქოს# 1 და# 2 ფაბრიკები	თამარ მეფის გამზ. და კლ. ცეტკინის ქ.	უნდა გადაეტანათ სამგორის ჩიხშიარ გადაუტანიათ
32	თევზის ქარხანა	გორგასალის ქუჩა	გადატანილია ფონიჭალაში
33	“საქაგრომრეწვის” სარემონტო სამშენებლო სამმართველო	ულიანოვის ქუჩა	არ გადაუტანიათ
34	რძისა და ხორცის მრეწველო-ბის სამმართველოს გარაჟი	მოსკოვის გამზ.	არ გადაუტანიათ
35	მოძრავი მექანიკური ¹ 1 კოლონა (აგრომრეწვი)	მოსკოვის გამზ.	არ გადაუტანიათ
36	“საქკოლმშენის” სარემონტო-სამშენებლო სამმართველო	ზაჰესი	არ გადაუტანიათ
37	საქაგრომრეწვის სპეციალური სარემონტო-სამშენებლო სამმართველო	ქ. წამებულის გამზ.	არ გადაუტანიათ
38	“საქაგრომრეწვის” თბილისის სავაჭრო ბაზა	მატროსოვის ქუჩა	
39	აგრარულ-სამრეწელო გაერთიანება	სამტრედიის ქუჩა	გადატანილია
40	თბილისის მერიის ასფალტო-ბეტონის ქარხანა	ა. წერეთლის გამზ.	გადატანილია ფონიჭალაში
41	საავტომობილო გზების სახელმწიფო დეპარტამენტის ასფალტო-ბეტონის ქარხანა	რუსთავის გზატკეცილი	გადატანილია რკინიგზის სადგურ “ველთან”
42	“საქზოოვეტმომარაგების” რესპ.	მატროსოვის ქუჩა	არ გადაუტანიათ

	გაერთიანება		
43	“წყალმშენის” რკ/ზეტონის ნაკეთობათა ქარხანა	კახეთის გზატკეცილი	არ გადაუტანიათ
44	ქარხანა “საქსოფლმშენინდუსტრია”	ქ. წამებულის გამზ.	-
45	საქართველოს რკინიგზის რკ/ზეტონის ნაკეთობათა ქარხანა	კახეთის გზატკეცილი	-
46	ტრესტ ამიერკავკასიის ტრანსმშენის გაჯის ქარხანა	კახეთის გზატკეცილი	გადატანილია
47	საქ. სატყეო მეურნეობის სახელმწიფო დეპარტა-მენტის საქმიანი ეზო	ბარაღეთის ქუჩა	არ გადაუტანიათ
48	“საქმტავარენერგომშენის” საწარმოო ბაზა და საწყობები	ა. წერეთლის გამზ.	არ გადაუტანიათ
49	ა/კ სამხედრო ოლქი სამედიცინო პრეპარატების საწყობი	კახეთის გზატკეცილი	არ გადაუტანიათ
50	ა/კ სამხედრო ოლქის საწყობები	კახეთის გზატკეცილი	არ გადაუტანიათ
51	ა/კ სამხედრო ოლქის საწყობები	კახეთის გზატკეცილი	არ გადაუტანიათ
52	ა/კ სამხედრო ოლქის საქმიანი ეზო	კახეთის გზატკეცილი	არ გადაუტანიათ
53	კამოს სახელობის სასწავლო თვალსაჩინო ნაკეთობათა ქარხანა	ერეკლეს მოედანი	გადატანილია ფონიჭალაში
54	საავტომობილო გზების სახელმწიფო დეპარტამენტის სარემონტო სახელოსნოები	საბურთალოს ქუჩა	გადატანილია ქინძმარაულის ქუჩის ბოლოში
55	ნავთობ-ბაზა	გროზნოს ქუჩა	გადატანილია ლილოში
56	ლუდის სახარში ქარხანა	ორჯონიკიძის ქუჩა	გადატანილია
57	საკონსერვო ქარხანა ¹²	ახმეტის ქუჩა	გადატანილია
58	საკონსერვო ქარხანა ¹¹	წურწუმის ქუჩა	-
59	ავტოსატრანსპორტო საწარმო ¹⁹	ოქტომბრის ქუჩა	გადატანილია გლდანში
60	მსუბუქი ტექსტურების პარკი	პავლოვის ქუჩა	გადატანილია ნუცუბიძის ფერდობის მიმდებარედ
61	სამგზავრო ავტოსატრანს-პორტო საწარმო (ავტობუსების გარაჟი)	პავლოვის ქუჩა	გადატანილია ნუცუბიძის ფერდობის მიმდებარედ
62	ავტოსარემონტო ქარხანა გაზ-24	მარჯვენა სანაპირო	გადასატანად მშენებ-ლობა დაიწყო გლდანში. არსებული პრივატიზირებულია
63	ხორცკომბინატი	მოსკოვის გამზ.	გადატანილია მხოლოდ სასაკლავო სამკერო
64	საქართველოს მეცნიერებათა აკადემიის ტიპოგრაფია	ტაბიძის ქუჩა	გადატანილია კუტუზოვის ქუჩაზე
65	ქარხანა “თბილწყალხელსაწყო”	მარჯანიშვილის ქუჩა	გადატანილია ავჭალაში
66	“დინამოს” სამკერვალო ფაბრიკა	ნატანტარის ქუჩა	გადატანილია თემქის დასახლებაში
67	კარტოგრაფიული ფაბრიკა 8	ი. ჭავჭავაძის გამზ.	გადატანილია გლდანში
68	ღვინის ქარხანა 4	ელბაქიძის დაღმართი	აშენდა ავჭალაში არ გადასულა პრივატიზირებულია
69	საავეჯო ფაბრიკა 1	ი. ჭავჭავაძის გამზ.	გადატანილია
70	საავეჯო ფაბრიკა 6	სამტრედიის ქუჩა	გადატანილია
71	საავეჯო ფაბრიკა 3	მეველეს ჩიხი	არ გადაუტანიათ
72	ფანერის ფაბრიკა	კლ.ცეტკინის ქუჩა	გადატანილია
73	საავეჯო ფაბრიკა 4	მეორე კახეთის ქუჩა	-

2.2. პოსტსამრეწველო ობიექტების არსებული მდგომარეობის შესწავლა-ანალიზი



სქემა 2.2.1. რაიონები სადაც განხორციელდა ნატურული კვლევები



სქემა 2.2.2. თბილისში არსებული პოსტსამრეწველო ობიექტების ტიპობრივი ჯგუფები

ყოფილი „სამხედრო საწყობების“ შენობები.ავლაზარი. ისანის რაიონი.



ილ.2.2.1.



ილ.2.2.2.



ილ.2.2.3.

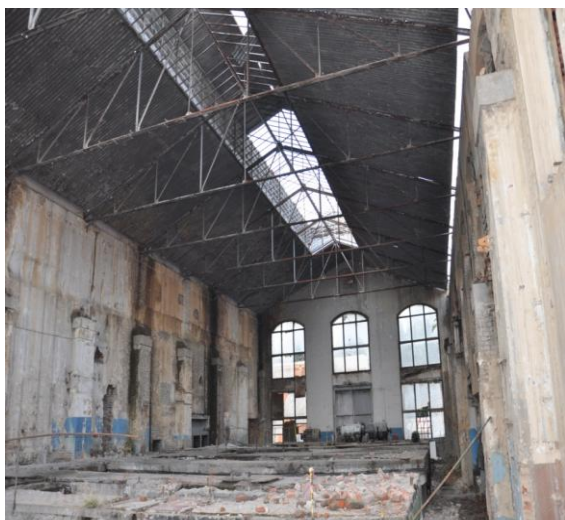
ყოფილი “თბოცენტრალის“ შენობები. ჩუღურეთის რაიონი. მტკვრის მარცხენა სანაპირო.



ილ.2.2.4.



ილ.2.2.5.

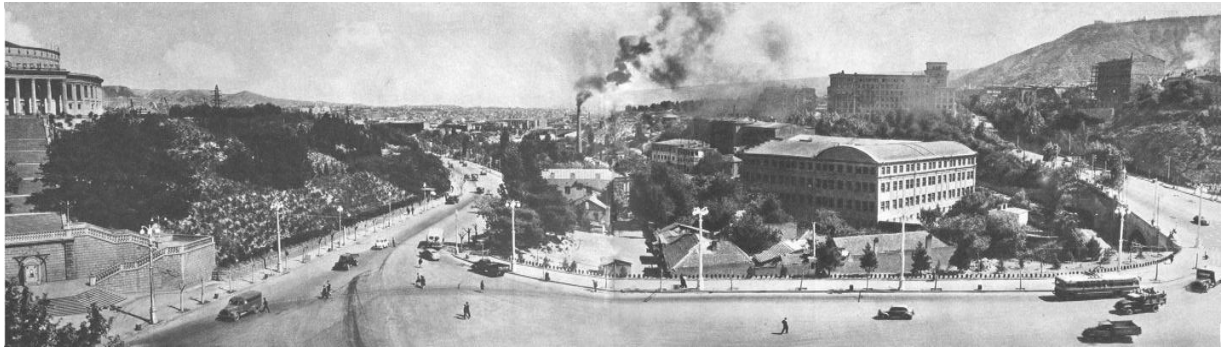


ილ.2.2.6.



ილ.2.2.7.

ყოფილი „აბრეშუმის ფაბრიკა /კომბინატი „ მთაწმინდის რაიონი. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო. კოსტავას ქუჩა.



ილ.2.2.8.



ილ.2.2.9.



ილ.2.2.10.



ილ.2.2.11



ილ.2.2.12.

ყოფილი „კერამიკული კომბინატის“ შენობა. ისანის რაიონი. მოსკოვის გამზირი.



ილ.2.2.13.



ილ.2.2.14.

ყოფილი „მაუდკამვოლის“ ფაბრიკის ადმინისტრაციული შენობა. დიდუბის რაიონი.
წერეთლის გამზირი.



ილ.2.2.15.



ილ.2.2. 16.



ილ.2.2.17.



ილ.2.2.18.

ყოფილი ე.წ. „მაცივების“ სასწყოზე შენობები. დიდუბის რაიონი. აგლადის ქუჩა.



ილ.2.2.19.



ილ.2.2.20.



ილ.2.2.21.



ილ.2.2.22.

ყოფილი მექანიკური ქარხნის შენობა. დიდუბის რაიონი. წერეთელის გამზირი.



ილ. 2.2.23.

ყოფილი „ელექტროძრავის“ ქარხნის შენობა. დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონი. მირცხულავას ქუჩა.



ილ.2.2.24.



ილ.2.2.25.

ყოფილი „მაცივრების სამქრო“. დიდუბის რაიონი. აგლაძის ქუჩა.



ილ. 2.2.26.

ყოფილი „მაუდკამგოლის“ საამქროების შენობა. დიდუბის რაიონი, წერეთლის გამზირი.



ილ.2.2.27.



ილ. 2.2.28.



ილ.2.2.29.

ყოფილი „კიროვის სახ. ვაგონშემკეთებელი ქარხანა.“ ნაძალადევის რაიონი. ერისთავის ქუჩა.



ილ.2.2.30.



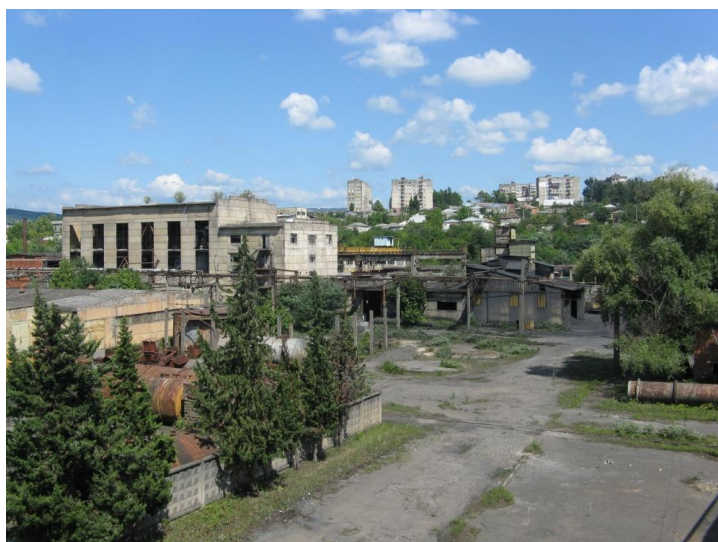
ილ.2.2.31.



ილ.2.2.32.



ილ. 2.2.33.



ილ.2.2.34. ქუთაისი



ილ.2.2.35. ოზურგეთი



ილ.2.2.36. ოზურგეთი

თბილისში პოსტსამრეწველო ობიექტებზე არსებული მდგომარეობის შესწავლის შედეგები

სხვადასხვა ისტორიულ-კულტურული, არქიტექტურულ-ქალაგგმარებითი
ღირებულების მქონე პოსტსამრეწველო ობიექტები ქალაქის უმრავლესი
მნიშვნელოვან ნაწილს წარმოადგენენ

ობიექტების უმრავლესობა დევრადირებულია და გარემოზე მრავალმხრივ
ნეგატიურ გავლენას ახდენენ

ობიექტების ექსპლუატაცია ქაოტურად, არარეგულარულად და „აგრესიულად“
ხორციელდება

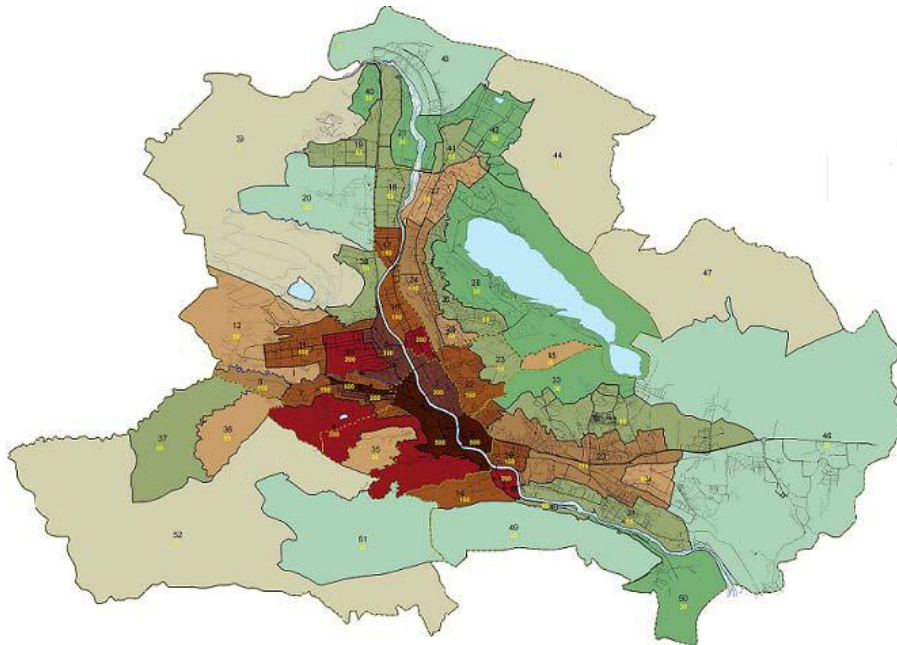
უწყურდებობისა და არასწორი ექსპლუატაციით ნადგურდება სამრეწველო
შენობა-ნაგებობები, შედეგად, ქალაქი კარგავს კულტურული და ისტორიული
მნიშვნელოვან მატერიალურ ნაწილს

გადაუდებელ ამოცანას წარმოადგენს დევრადირებული პოსტსამრეწველო
ობიექტების პერსპექტიული გამოყენების საკითხის გადაწყვეტა.

სქემა 2.2.3. თბილისში პოსტსამრეწველო ობიექტებზე არსებული მდგომარეობის შესწავლის შედეგები.



ილ .2.3.1. თბილისის სტრუქტურული განვითარება



ილ. 2.3.2. თბილისის ტერიტორიული დარაიონება საინვესტიციო მიზნადგეგმვის მიხედვით.

ცხრილი 2.3.1. 1 მ² ფართობის მიწის ნაკვეთის ფასი თბილისის ტერიტორიული ერთეულების მიხედვით

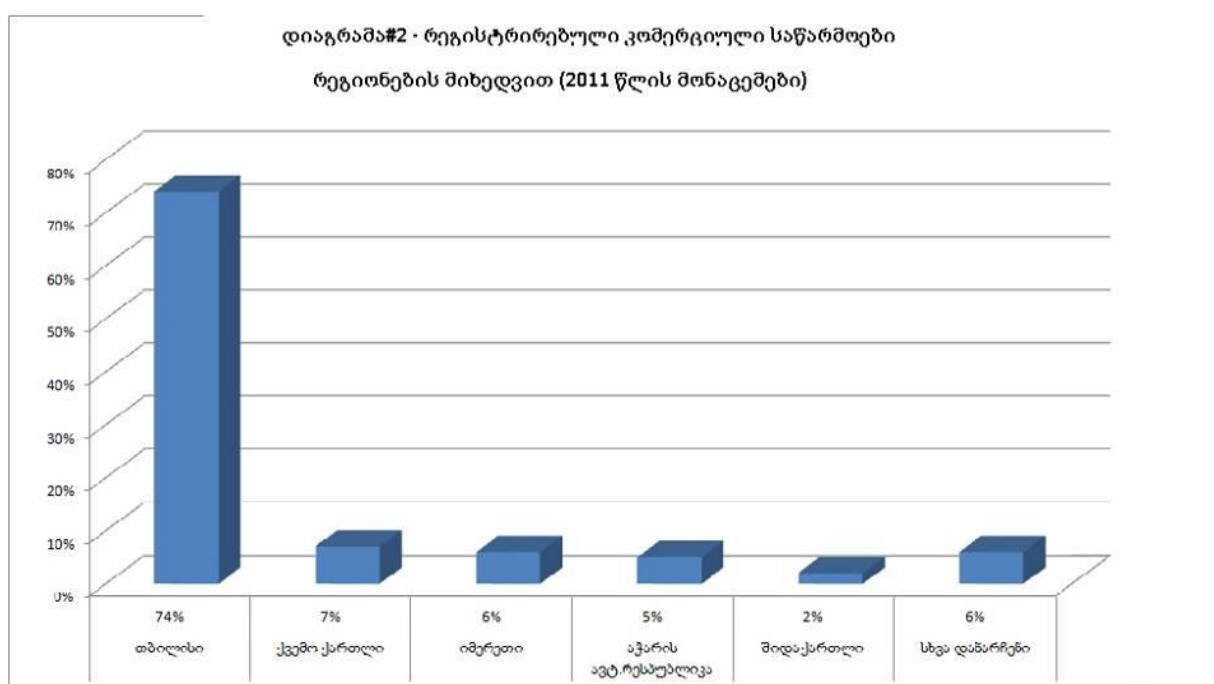
ტერიტორიული ერთეულები	1 მ² მიწის საშუალო ფასი
ვაკე	800 \$
საბურთალო	550 \$
ძველი თბილისი	500 \$
კრწანისი	400 \$
ორთაჭალა	400 \$
დიდლომი	300 \$
დიდუბე	300 \$
ჩუღურეთი	200 \$
თემქა	115 \$
ნაძალადევი	115 \$
წყნეთი	110 \$
ოქროყანა	100 \$
დიდლომი	100 \$
ისანი	90 \$
სამგორი	90 \$
გლდანი	50 \$
მუხიანი	50 \$
კიკეთი	80 \$
წავკისი	80 \$



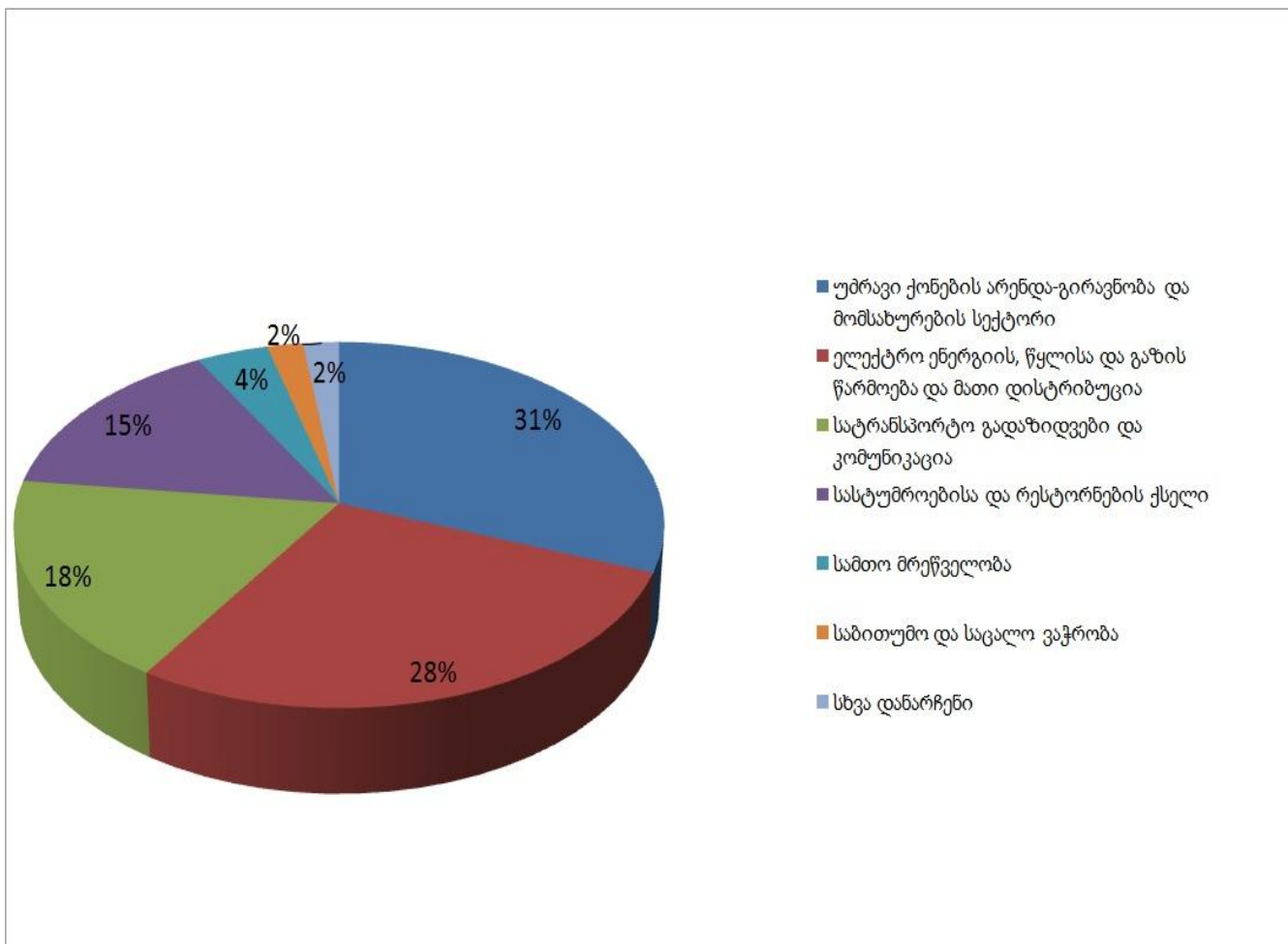
რუკა 1. ენერგომატარებლების რეგიონალური კავშირები



რუკა 2. რეგიონალური სატრანსპორტო - საკომუნიკაციო კავშირები



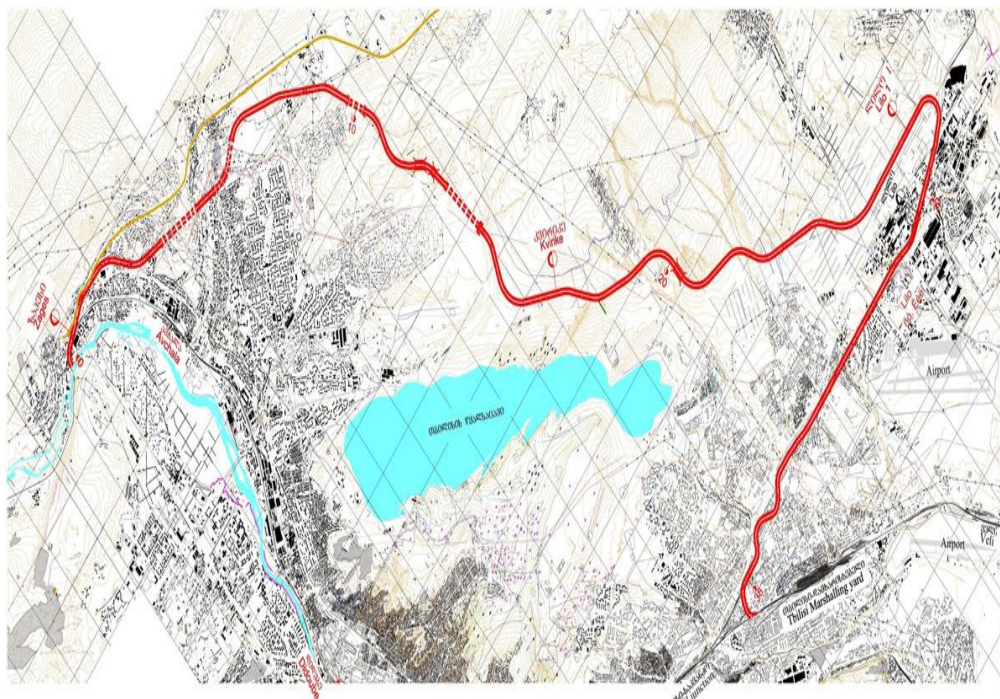
დიაგრამა 2.3.1. თბილისში რეგისტრირებულ საწარმოთა წილი სხვა ქალაქებთან შედარებით



დიაგრამა 2.3.2. ბიზნესის სხვადასხვა სფეროში განხორციელებული ინვესტიციების ხვედრითი წილი ქ.თბილისში

TOP 10 MAJOR EUROPEAN CITIES – COST EFFECTIVENESS		
RANK	CITY	COUNTRY
1	Sofia	Bulgaria
2	Tbilisi	Georgia
3	Bucharest	Romania
4	Belgrade	Serbia
5	Prague	Czech Republic
6	Ankara	Turkey
7	Budapest	Hungary
8	Kiev	Ukraine
9	Minsk	Belarus
10	Warsaw	Poland

ცხრილი 2.3.2. ქალაქების რეიტინგი ბიზნესის კეთებაზე დანახარჯების მიხედვით



რუკა 3. თბილისის შემოვლითი სარკინიგზო მაგისტრალის სქემა

პოსტსამრეწველო ობიექტის რევიტალიზაციის განმსაზღვრელი ასპექტები:

1. ქალაქის /რაიონის განვითარების სოციალურ -პოლიტიკური ასპექტი

- ქალაქის/რაიონის ფორმირებულ სტრუქტურაში არსებული პოსტსამრეწველო ობიექტისათვის ახალი ფუნქციის მინიჭების შესაძლებლობა, ურბანული განვითარების სოციალურ-პოლიტიკური სტრატეგიის განხორციელების მნიშვნელოვან რესურსს წარმოადგენს.

2. ეკონომიკური ასპექტი

- რევიტალიზაცია, რედეველოპმენტთან შედარებით, ობიექტის მონეტოზირებისა და ექსპლუატაციაში გაშვებისათვის ნაკლებ რესურსებისა და ვადებს საჭიროებს.

3. ქალაქგეგმარებითი ასპექტი

- კონკრეტული ობიექტების რევიტალიზაციის შედეგად, შენარჩუნდება ქალაქის ფორმირებული სტრუქტურა და უმჯობესდება ურბანული გარემო.

4. არქიტექტურული ასპექტი

- საშუალებას იძლევა შენარჩუნდეს ისეთი ობიექტები, რომლებიც ატარებენ სამრეწველო არქიტექტურის განვითარების კონკრეტული პერიოდის მახასიათებელ მნიშვნელოვან ელემენტებს და ჯარჯილი არქიტექტურული ღირებულებას წარმოადგენენ.

5. სივრცით-კომპოზიციური ასპექტი

- აქტუალობას განაშენიანებისათვის ზოგი სამრეწველო შენობის სივრცით-კომპოზიციურად მაფორმირებელი მნიშვნელობა და სრულფასოვანი შენარჩუნების აუცილებლობა განსაზღვრავს.

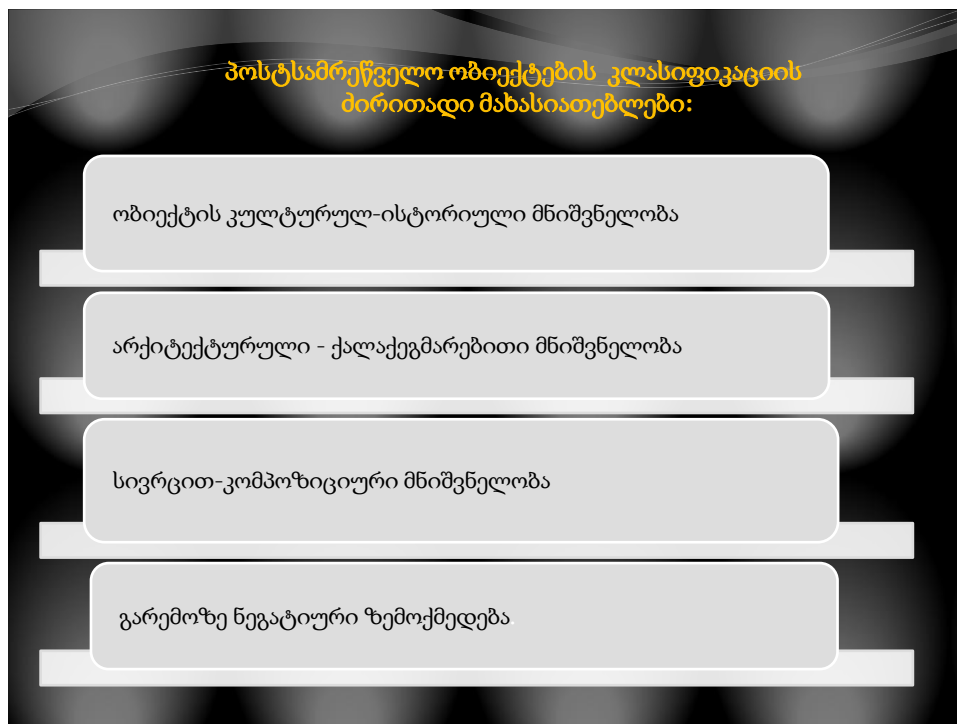
6. ისტორიულ-კულტურული ასპექტი

- პოსტსამრეწველო ობიექტებს შორის არის კულტურულ-ისტორიული მნიშვნელობის შენობები, რომელთა რევიტალიზაცია საშუალებას იძლევა მათი შევინარჩუნების და ახალი ფუნქციით ადაფტირების.

7. ეკოლოგიური ასპექტი

- პოსტსამრეწველო ობიექტის რევიტალიზაციის შედეგად მცირდება გარემოზე საწარმოო-სამშენებლო ნარჩენებისა და სხვა მავნე ფაქტორების ნეგატიური ზემოქმედება. შედეგად, მნიშვნელოვნად უმჯობესდება, არა მხოლოდ ობიექტების, არამედ, ურბანული გარემოს ეკოლოგიური მდგომარეობა.

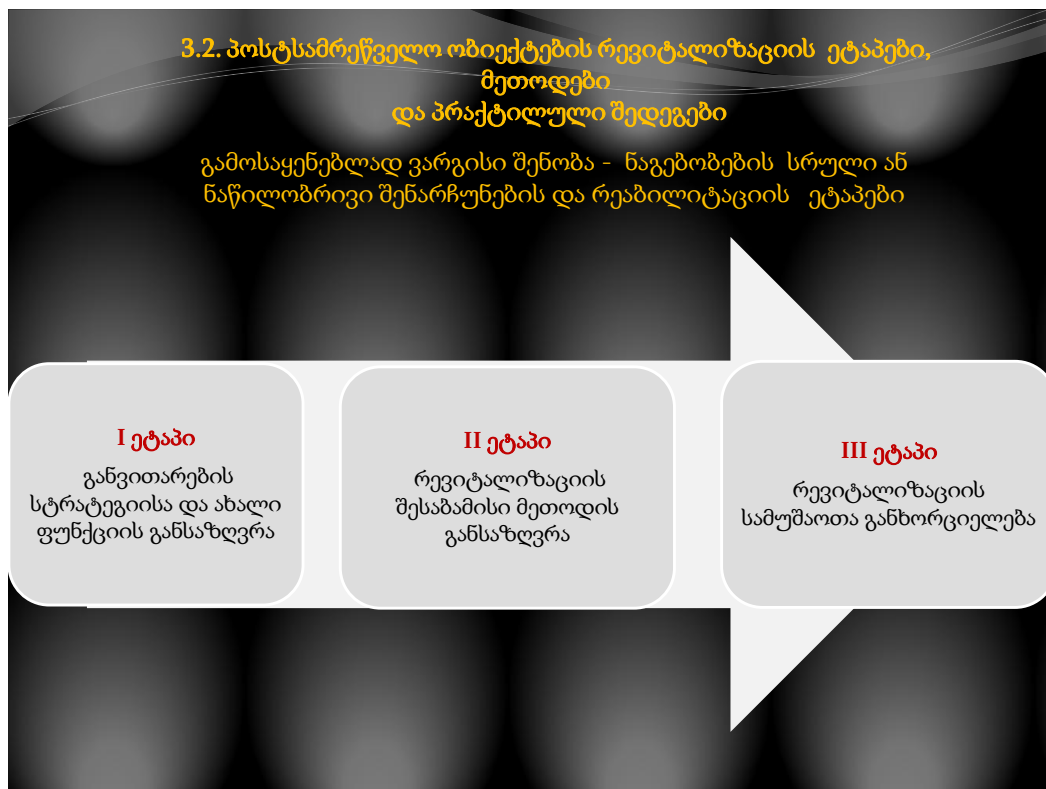
სქემა 3.1.1 პოსტსამრეწველო ობიექტების რევიტალიზაციის განმსაზღვრელი ასპექტები



სქემა 3.1.2. პოსტსამრეწველო ობიექტების კლასიფიკაციის ძირითადი მახასიათებლები



სქემა 3.1.3. პოსტსამრეწველო ობიექტების კლასიფიკაცია



სქემა 3.2.1. პოსტსამრეწველო ობიექტის რევიტალიზაციის განხორციელების ეტაპები

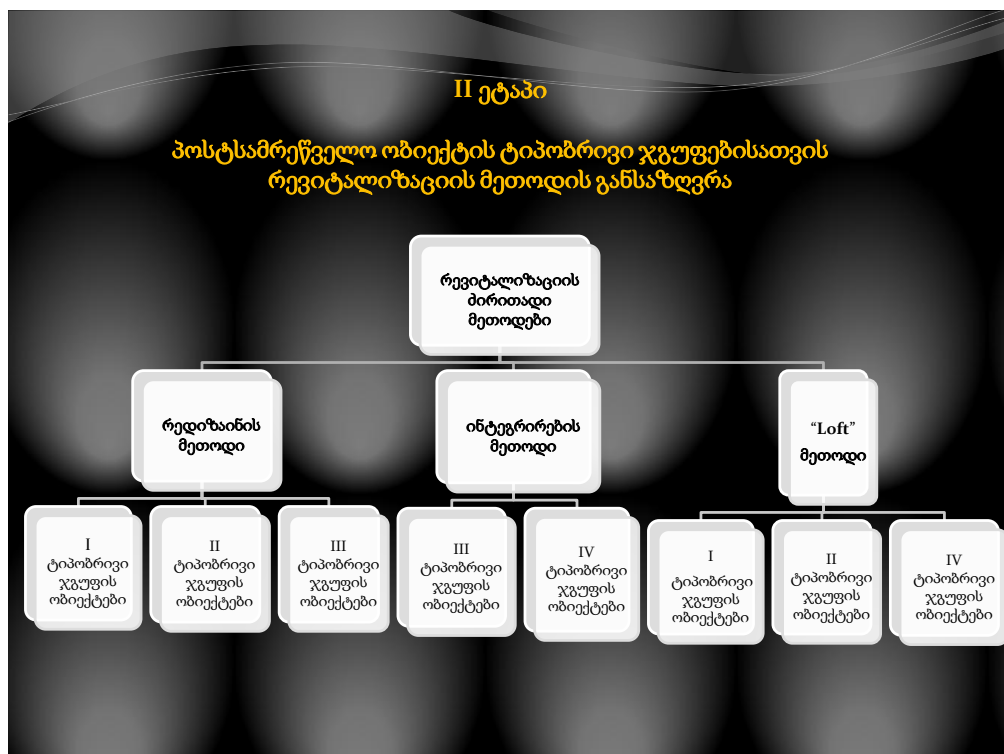


სქემა 3.2.2. პოსტსამრეწველო ობიექტის პერსპექტიული გამოყენებისათვის რეკომენდირებული კლასტერები

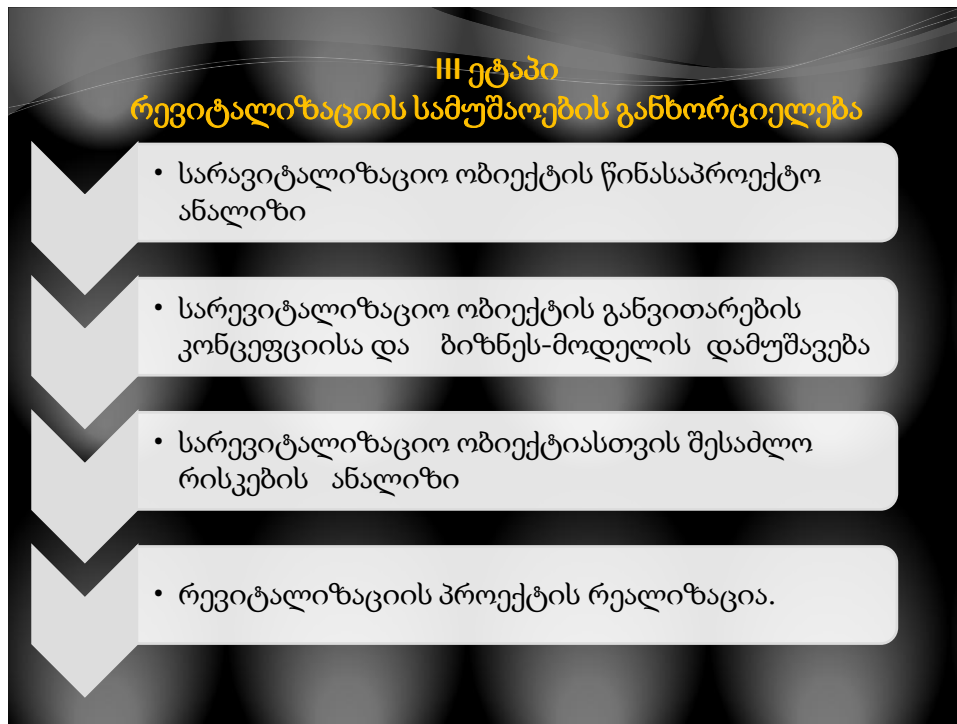
წინადადება სხვადასხვა ტიპის პოსტსამრეწველო ობიექტების ახალი ფუნქციით გამოყენებისათვის

		I ტიპი	II ტიპი	III ტიპი	IV ტიპი
საზოგადოებრივი	მუზეუმი	○○○	○○	○	××××
	საგამოფენო გალერეა	○○○	○○	○	××××
	ხელოვნების ცენტრი	○○○	○○	○	××××
	კულტურულ-ინდუსტრიული ცენტრი	○○	○○	○	×
	ბიზნეს პარკი	○○	○○○	○○	×
საცხოვრებელი	სოციალური საცხოვრისი	○	○○○	○○	××
	სტუდენტური საცხოვრებელი	○	○○○	○○	××
	საარენდო საცხოვრებელი	○	○○○	○○○	××
	მოხუცთა თავშესაფარი	○	○○○	○○○	××××
	სასტუმრო	○	○○○	○○	×××
სამრეწველო	ევორევიტალიზებული საწარმო	××	○○	○	○○○
	მაღალტექნოლოგიური საწარმო	×××	○○	○	○○
	ლოჯისტიკური ცენტრი	×××	○	○	○○
	ტექნო-პარკი	×××	○	○	○○

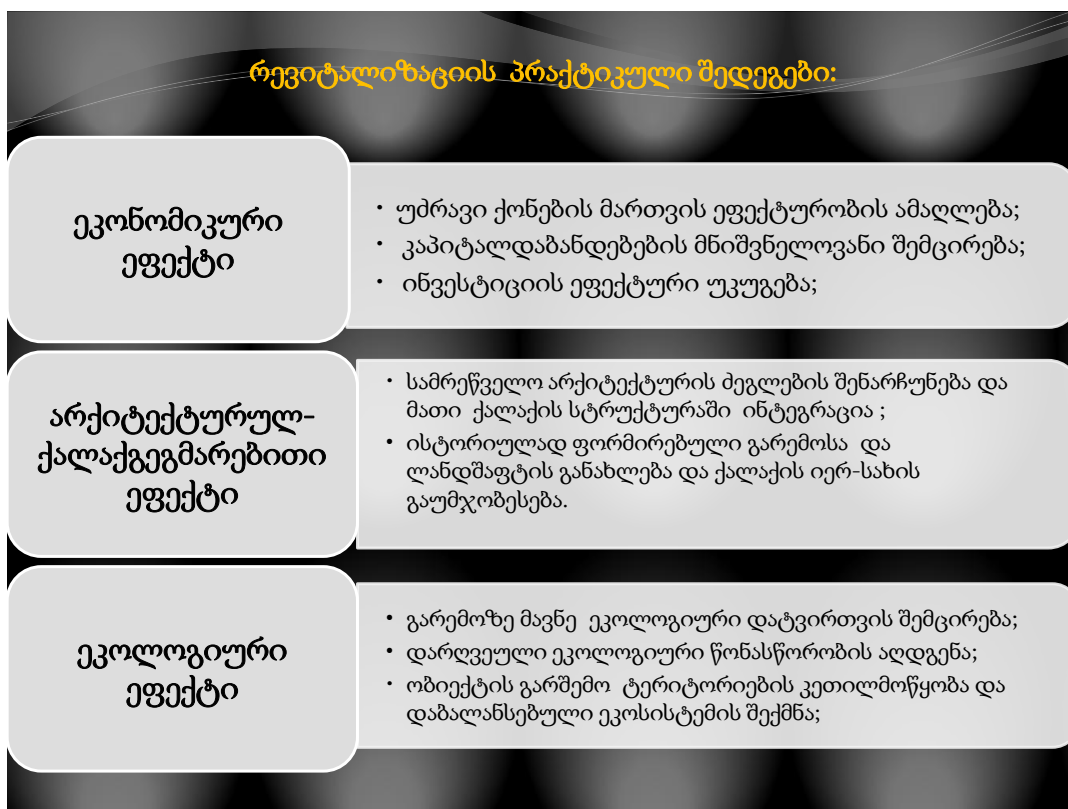
სქემა 3.2.3. წინადადება პოსტსამრეწველო ობიექტების ახალი ფუნქციით გამოყენების შესახებ



სქემა 3.2.4. პოსტსამრეწველო ობიექტების ტიპობრივი ჯგუფებისათვის რევიტალიზაციის მეთოდები



სქემა 3.2.5. პოსტსამრეწველო ობიექტის რევიტალიზაციის სამუშაოები



სქემა 3.2.6. რევიტალიზაციის პრაქტიკული შედეგები