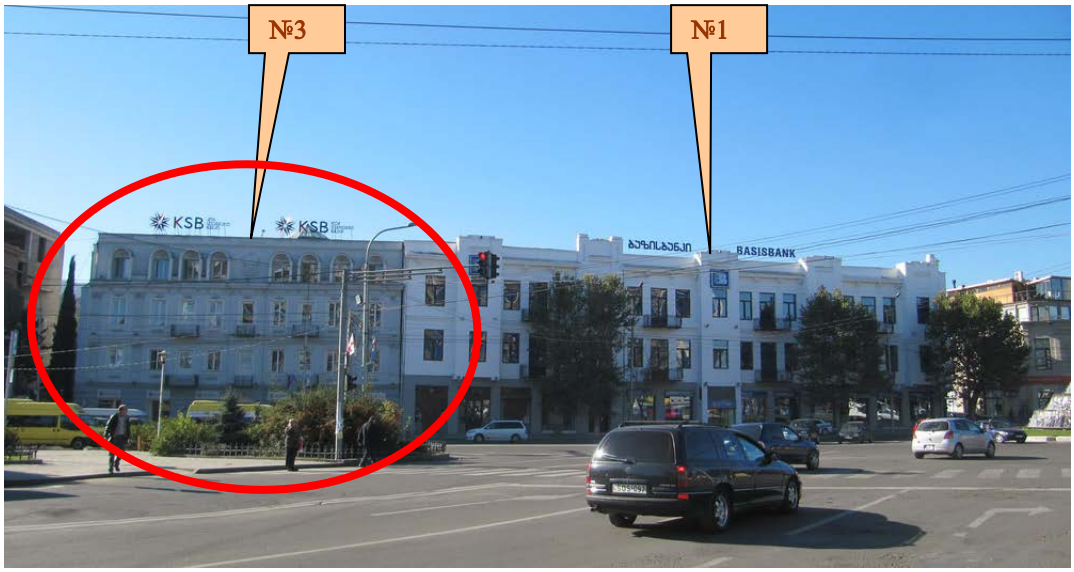
არქიტექტურული ძეგლის ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევა

„კსბ ბანკის“ შენობა

ქეთევან დედოფლის პროსპექტი №3

თბილისი



ხედი ქეთევან დედოფლის ქუჩიდან

კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ობიექტის/
ძეგლის საადრიცხვო ბარათი № 010503002



1. ბანკი "ინვესტი"
2. ქეთევან წამებულის გამზირი 3
3. სახეობა - არქიტექტურის
4. თარიღი - მე-20 საუკუნის I ნახევარი

შემსრულებელი –
ხელოვნებათმცოდნე – გია ჭანიშვილი

ძეგლის საადრიცხვო ბარათი

შ პ ს
„ძველი უბანი“
ნოემბერი
2015

საპროექტო ობიექტის ადგილმდებარეობა

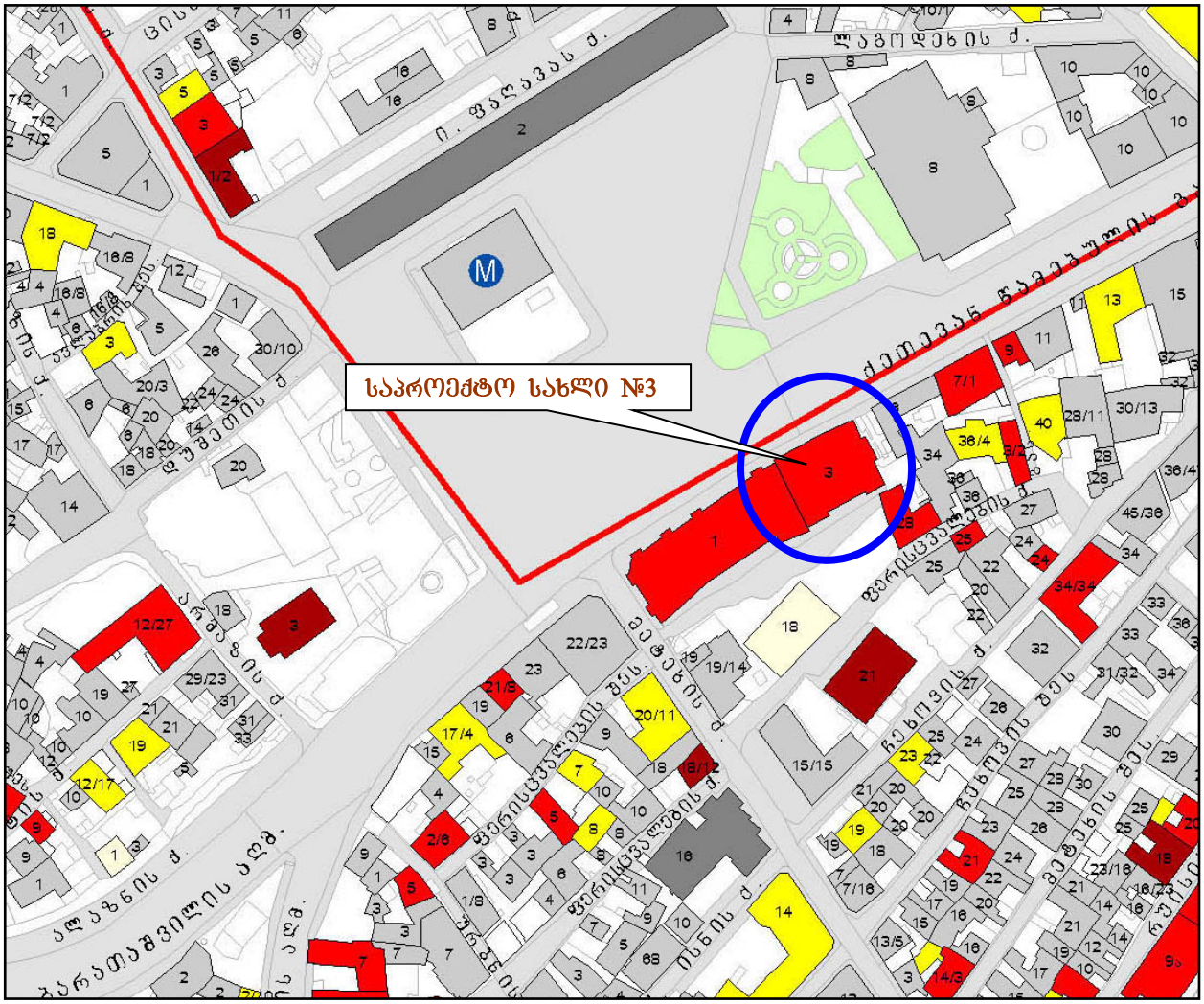
საპროექტო ობიექტი მდებარეობს თბილისის ისტორიულ ნაწილში, **ავლაბარში, ავლაბრის მოედანზე. მისამართია ქეთავან დედოფლის პრ. №3 (ძველი თბილისის გამგეობა).**

ეს იყო საცხოვრებელი სახლი, შემდეგ სხვადასხვა დაწესებულება, ბანკი „ინვესტი“ და „კორ სტანდარტ ბანკი“, ამჟამად აქ ისევ ბანკია განთავსებული. **განსაზღვრულია ამ ნაგებობის კონსტრუქციული გამაგრება და ფასადის რეაბილიტაცია.**



აეროფოტო, 2010წ.

ნაგებობა ქეთევან დედოფლის ქუჩის გაყოლებით არის წაგრძელებული და თითქმის სანახევროდ მოიცავს ავლაბრის მოედნის სამხრეთის გვერდს. მოედნის ცენტრში რამდენიმე წლის წინ დადგმული შადრევანია, მოპირდაპირე მხარეს კი ავლაბრის მეტროს ზედა სადგური და რვასართულიანი საცხოვრებელი სახლი.



თბილისის არქიტექტურული ძეგლების რუკა (ფრაგმენტი)



საპროექტო ობიექტი №1 არქიტექტურული ძეგლია

ორგვლივ არქიტექტურულ ძეგლად აღრიცხულია:
„ბაზისბანლი“ – ქეთევან დედოფლის ქ..№3;
საცხოვრებელი სახლები – ქეთევან დედოფლის ქ..№7;9;
საცხოვრებელი სახლი – ფერისცვალების ქ..№28;
შამქორელთა ეკლესია – ფერისცვალების ქ. №21;

უბანში არსებული დანარჩენი ძეგლები არ აღიქმებიან საპროექტო ობიექტის თვალსაწიერზე

რუკა შედგენილია თბილისის საყრდენი გეგმის პროგრამის ფარგლებში, საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის სამინისტროს დაკვეთით, „გეოფრაფიკის“ მიერ, 2007 წ.

უბნის ისტორიულ-არქიტექტურული განვითარება

ავლაბარის ურბანული განვითარება დაიწყო XVII ს-ში, როდესაც როსტომ მეფემ აქ ყმა-გლეხები ჩამოასახლა წოდორეთიდან. ეს გარემოებაა ასახული ვახუშტი ბატონიშვილის მიერ შედგენილ თბილისის გეგმაზე (1735 წ.), სადაც ავლაბარი უკვე დასახლებული ჩანს. განაშენიანების საზღვრები აქ მიჰყვება ბუნებრივ-გეოგრაფიულ მოცემულობებს და იმავე პრინციპით იკვეთება ქუჩებისა და კვარტალების ჩანასახები. თუმცა ქუჩათა ქსელი იმ დროისთვის ჯერ კიდევ ამორფული და ეფემერულია და არ აქვს ჩამოყალიბებული სახე.

1770-იან წწ. დარეჯან დედოფალმა გალავნით შემოზღუდა მეტეხის ციხის ზედა ნაწილი და გალავნის კედლის იქითა ტერიტორიას ამის შემდეგ გარეთ ავლაბარი ეწოდა.

1802 წელს ავლაბარი ადმინისტრაციულად ქალაქს შეუერთდა, მაგრამ ეს უბანი კიდევ დიდი ხნის მანძილზე გარეუბნად მოიხსენიებოდა. თბილისის იმდროინდელ გეგმებზე გალავნით შემოზღუდული შიდა ავლაბრის ქუჩების ქსელი მოწესრიგებული ჩანს, გარეთ ავლაბრის ქსელი კი კვლავ ამორფულია.

ჩვენთვის საინტერესო მიკრო უბნის განაშენიანება განვითარდა შიდა ავლაბრის გალავნის გასწვრივ. აქ ჩამოყალიბდა ავლაბრის (კახეთის) მოედანი საიდანაც იწყებოდა კახეთისკენ მიმავალი გზა. ამ გზაზე განვითარდა ქეთევან დედოფლის პროსპექტი, რომელიც ამ უბნის ღერძად გადაიქცა.

კახეთის გზა უკვე აღნუსხულია თბილისის 1800 წლის გეგმაზე. აქ მდებარეობდა ე. წ. კახეთის საგუშაგო. ამავე პერიოდში აქ, ყალიბდება კახეთის მოედანი. 1844 წლის გეგმაზე კახეთის მოედანი უკვე განაშენიანებულია, თუმცა ჩამოყალიბებული სახე მას მხოლოდ 1867წლის გეგმაზე აქვს.

ქეთევან დედოფლის პროსპექტიც XIX ს-ის შუა ხანებში ყალიბდება. იგი უკვე განაშენიანებული ჩანს ამავე პერიოდის თბილისის გეგმებზე. თავდაპირველად ეს იყო კახეთის გზა. 1867წ. გეგმაზე **კახეთის ქუჩა** ეწოდება. 1920-იანი წწ-დან ეწოდებოდა **შაუმიანის** სახელი. 1990-იანი წწ-დან ეწოდა **ქეთევან წამებულის პროსპექტი**. 2005წ-დან კი **ქეთევან დედოფლის პროსპექტი**.

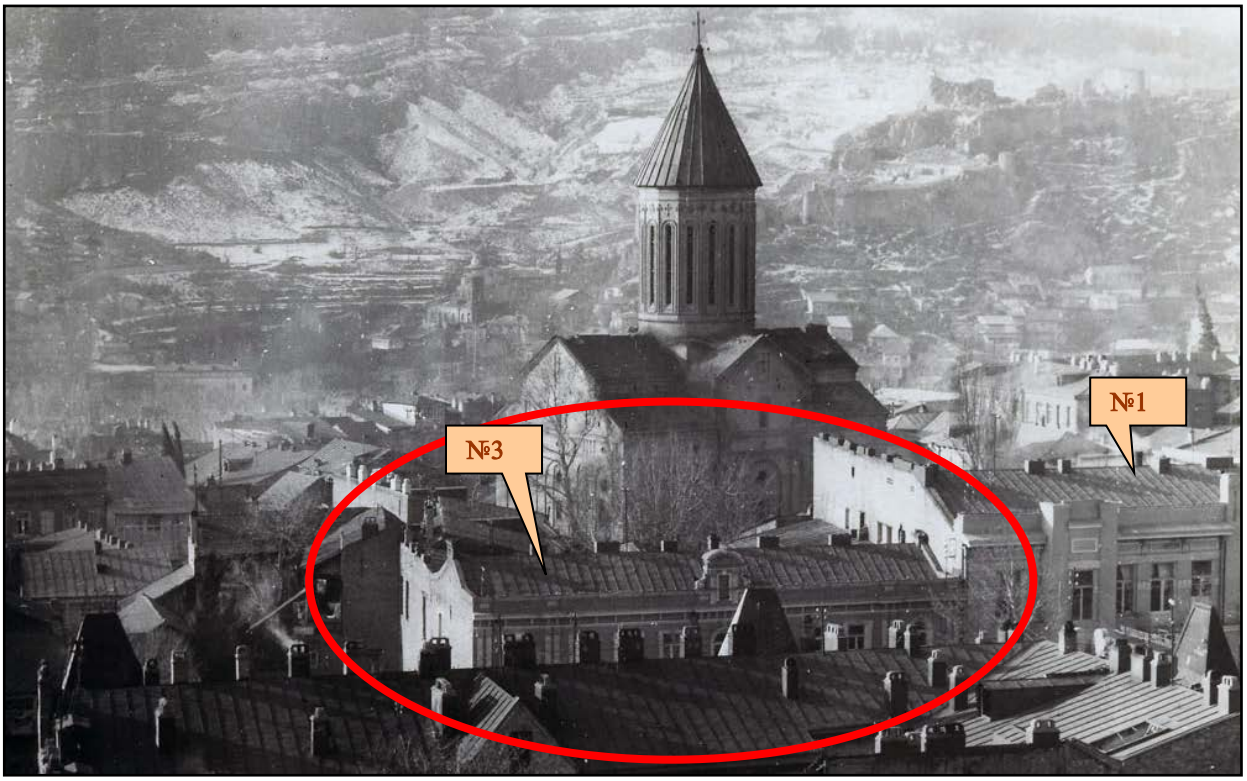
XIX საუკუნის თბილისის გეგმებზე ნათლად ჩანს თუ როგორ ყალიბდებოდა ავლაბრის (კახეთის) მოედნის სტრუქტურა. მოედნის და ქუჩების პერიმეტრები აქ თანდათან ივსებოდა წინასწარ დაპროექტებული ორ, ოშვიათად, სამსართულიანი საცხოვრებელი სახლებით და იქმნებოდა სხვადასხვა მოხაზულობისა და ზომის ურბანული კვარტალები. XX ს-ის დასაწყისში დასრულდა ამ უბნის ურბანული სახით ჩამოყალიბება.

საპროექტო სახლის ადგილას იდგა XIXს-ის შუა ხანებში აგებული რამდენიმე მცირე ზომის საცხოვრებელი სახლი. საპროექტო შენობა კი აიგო XIX-XXსს-ის მიჯნაზე და გადაკეთდა XXს-ის ბოლოს.

საქართველოს გასაბჭოების შემდეგ, 1920-იან წლებში აქ არსებული კერძო ნაგებობები გადაკეთდა კომუნალურ საცხოვრებელ სახლებად. მოგვიანებით საპროექტო სახლში განთავსდა სხვადასხვა დაწესებულებები და ბანკი „ინვესტი“.



კახეთის მოედანი, 1910 წ.



XXს-ის 10-იანი წწ. ფოტო
საქართველოს ცენტრალური კინო-ფოტო-ფონო არქივის ფონდი ©

1910 წლის საარქივო ფოტოზე ჩანს, რომ ეკლესიის უკან, კახეთის მოედნისკენ დგას დღევანდელი საპროექტო სამსართულიანი ნაგებობა და მის გვერდით მხოლოდ მცირე ზომის სახლები. 1910-იანი წლის ფოტოზე კი მოედანზე დღეს არსებული ორთავე სახლი ქეთევან დედოფლის ქუჩაზე – №1 და №3, უკვე აშენებულია და გვერდიგვერდ დგას.

– *ცვლილებები XX ს-ში*

პირველი მნიშვნელოვანი სტრუქტურული ცვლილება უბნის ამ მონაკვეთში XX ს-ის შუა ხანებში დაიწყო წვრილი ურბანული სტრუქტურების ერთგვარი „გამოხშირვით“ და ფართო სივრცითი არეების შექმნის გზით. ამ დროს აიღეს სახლები ყოფილ კახეთის მოედანსა და შაუმიანი ქუჩაზე და გააფართოვეს მოედანი, თუმცა უბანი ბოლომდე არ მოწესრიგებულა.

1960-იან წლებში გაგრძელდა მოედნის „მოწესრიგება“. დღევანდელი ფადავას ვიწრო ქუჩის განაშენიანება აიღეს და მის ნაცვლად აშენდა რვასართულიანი საცხოვრებელი სახლი (უნდა იტქვას, რომ აავლაბრის განაშენიანებისათვის ამ შეუსაბამო შენობამ აშკარა დისონანსი შეიტანა ისტორიულ განაშენიანებაში და დრესაც ქმნის პრობლემას ამ უბნის მოწესრიგების საქმეში). ამავე დროს რეკონსტრუქცია ჩაუტარდა საპროექტო ნაგებობას. აშენდა ავლაბრის მეტროს ზედა სადგური და მოეწყო სკვერები მოედნის ირგვლივ.

XXს-ის ბოლოს რეკონსტრუქცია ჩაუტარდა საპროექტო სახლს. დამატებულია სამანსარდო სართული და გადაკეთებულია აღმოსავლეთი ფასადი. შეცვლილია ასევე საფასადო სახე ეზოს მხრიდანაც. 2005 წელს კი მოედანზე მოეწყო შადრევანი და მოწესრიგდა რვასართულიანი საცხოვრებელი სახლის უსახო ფასადი.

2010 წელს რეკონსტრუქცია ჩაუტარდა ავლაბრის მეტროს სადგურს და მის კედლებზე მოეწყო შეკიდული საფასადო გამწვანება.

ყოველივე ამის შედეგად უბანმა მიიღო დღევანდელი ურბანული სახე და შეიქმნა ფართო სივრცითი არეები. უბნის არქიტექტურული ხედი გაიხსნა და გაშლილი პლანით წარმოჩინდა.

ამგვარად დასრულდა უბნის სტრუქტურული სახეცვლილების პროცესი, თუმცა უბნის საბოლოო მხატვრული სახე ჯერ ბოლომდე არ არის ჩამოყალიბებული.



ავლაბრის მოედანი, ხედი მთაწმინდიდან 2009 წ.

საპროექტო სახლი, ძეთევან დედოფლის ქ. №3



სახლი №3, ხედი რვასართულიანი სახლიდან, 2015წ.



სახლი №3, ხედი ძეთევან დედოფლის პროსპექტიდან, 2015წ.

ფსევდორენესანსული სტილის სამსართულიანი ნაგებობა, მოგვიანებით დაშენებული მეოთხე სართულით დგას მოედნის პერიმეტრზე, მის სამხრეთ მხარეს. მარჯვენა ყრუ კედლით მიდგმულია №1 სამსართულიან სახლზე. მარცხენა მოკლე ფასადი გადის მეზობელი ნაკვეთისკენ, ჩიხურ ეზოში, უკანა მხარე ემიჯნება ფერისცვალების ქუჩის განაშენიანებას. გათვალისწინებულია სახლი №3-ის კონსტრუქციული გამაგრება და ფასადის რეაბილიტაცია.

სამშენებლო ფენები –

XIX ს-ის დასასრული – თავდაპირველი სამსართულიანი საცხოვრებელი სახლი.

XX ს-ის დასასრული – დამატებულია სამანსარდო სართული და გადაკეთებულია აღმოსავლეთი ფასადი. შეცვლილია ასევე საფასადო სახე ეზოს მხრიდანაც.

XX ს-ის. დასაწყისი – ნაგებობაში ჩატარდა კაპიტალური რემონტი. მცირედ შეიცვალა გეგმარება ინტერიერში. შეიცვალა ფასადის ფერი.

გეგმარება

ორიენტაცია – დასავლეთ-აღმოსავლეთის გრძივი მიმართულება;

რელიეფი – მოვაკებულია;







ფასადი პროსპექტის მხრიდან, 2015წ.

გამოყენება

თავდაპირველი – აშენდა, როგორც საცხოვრებელი სახლი. I სართული გამოიყენებოდა სავაჭრო-სახელოსნოებად;

შემდეგი – გამოიყენებოდა როგორც საცხოვრებელი სახლი; წლების მანძილზე აქ განთავსებული იყო სხვადასხვა დაწესებულება და ბანკი.

ბოლოდროინდელი – ბანკი „კსბ“.

კედლების სტრუქტურა – კირ-დუღაბით შეკრული აგურის მკვიდრი წყობა, ძველ ნაგებობაში. რკინაბეტონი, ეზოდან მიდგმულ ნაგებობაში;

სართულშუა გადახურვა – სართულშუა გადახურვა ხის ძველ ნაგებობაში. ხოლო ახალ ნაწილში რკინა ბეტონისაა.

სახურავი – ორქანობიანი, ხის ნივნივებზე მოწყობილია თუნუქის სახურავი;



ფასადი ქუჩის მხრიდან, 2007წ.



ფასადი ქუჩის მხრიდან, 2010წ.



ფასადი ეზოს მხრიდან, 2010წ.



ფასადი ეზოს მხრიდან, 2015წ.

– ნაგებობა საპროექტო სახლის გვერდით





საპროექტო ობიექტის გვერდით დგას ეკლექტიკური სტილის საცხოვრებელი სახლი, კონსტრუქტივისტული საფასადო სტრუქტურით და თბილისური ტიპის აივნებიანი გალერეით ეზოს მხრიდან;

დასკვნა და რეკომენდაციები

საარქივო და ადგილზე ჩატარებულმა კვლევამ გვიჩვენა შემდეგი:

1. ფასადების სტრუქტურა ქუჩისა და გვერდითი აღმოსალეთი მხრიდან ძირითადად თავდაპირველი სახით არის შემორჩენილი. შეცვლილია საფასადო მხარე ეზოს მხრიდან რკინაბეტონის ახალი მინაშენით. დამატებულია მეოთხე სამანსარდე სართული;

2. შენობის ინტერიერის მხატვრული სახე და ფორმა პრაქტიკულად მთლიანად არის შეცვლილი. დარბაზებში მრავალჯერ არის ჩატარებული რემონტი;

3. რამდენჯერმე შეკეთდა ფასადი ქუჩის მხარეს და შეიღება სხვადასხვა ფერით.

ამგვარად შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ ნაგებობის ქუჩის საფასადო ქუჩის მხრიდან სახე პრაქტიკულად თავდაპირველია, ინტერიერი კი XXს-ის II ნახევრის და ბოლო პერიოდის რეკონსტრუქცია-ადაპტაციის შედეგია.

ამგვარად, ეს სახლი არის ადაპტაციის შედეგად ნაწილობრივ სახეცვლილი შენობა. ამ შენობაში ამჟამად ბანკია.

ნაგებობა ფიზიკური მდგომარეობა ცუდია, განსაკუთრებით ეზოს მხრიდან. ამიტომ საჭიროა მისი კონსტრუქციული გამაგრება. ასევე სასურველია ფასადის მოწესრიგება ქუჩის მხრიდანაც. ოღონდ აუცილებელია თავდაპირველი კონსტრუქციული კვანძების შენარჩუნება და ყურადღება მიექცეს იმ არქიტექტურულ ფასეულობათა დაცვას, რაც ახასიათებს ამ ნაგებობას..

გარკვეულ შემთხვევებში ინტერიერში შესაძლებელია ადაპტაციური მიდგომაც დღევანდელი მოთხოვნილებების შესაბამისად და ზოგადი მხატვრულ-არქიტექტურული სახის დაურღვევლად.

ამგვარად რეაბილიტაციის მიზანი უნდა იყოს ნაგებობის კონსტრუქციული გამაგრება და ფასადის რეაბილიტაცია არქიტექტურული ძეგლის ავთენტური სტრუქტურისა და მხატვრული სახის დაცვით;

იმ შემთხვევაში თუ გათვალისწინებული იქნება ნაგებობის ხელახლა შეღებვა, აუცილებელი იქნება მთავარი ფასადის ნალესობის ლაბორატორიული ანალიზი თავდაპირველი ფერის დასადგენად და თავდაპირველი ფერის დაბრუნება. შესაძლებელი ჩანს მცირე ტონალური ვარიაცია; სასურველია ფასადების დაფერვა კონტრასტულად, განსხვავებული ტონით კედლის სიბრტყისა და არქიტექტურული დეტალებისათვის;

შესაძლებელი ჩანს შენობის ეზოს ფასადის მხატვრული სახის ცვლილება ერთიანი მხატვრული კონტექსტის დაცვით;

ინტერიერებში შესანარჩუნებელია ზოგადი გეგმარება და კონსტრუქციები. დასაშვებია ნაწილობრივი გადაგეგმარება, ვინაიდან ძველი მხატვრული გაფორმება არ არის შემორჩენილი დასაშვები ჩანს ახალი მხატვრული სახეების დაპროექტება, ამგვარი გარემოსთვის დამახასიათებელი ტრადიციული თემატიკითა და ფორმით;

ასევე აუცილებელია რეაბილიტაციის დეტალური პროექტი, როგორც არქიტექტურული ნაწილის ასევე მხატვრული სახის ესკიზების წარმოდგენით;

გასათვალისწინებელი იქნება ასევე მშენებლობის მაღალი ხარისხი;

ხელოვნებათმცოდნე – **გია ჭანიშვილი**

09.11.2015

ლაბორატორიული ანალიზი

ქ. წამებულის . №3

ნანა კუპრაშვილი

პროფესორი

სინჯი№1

აღწერილობა:	მუქი ნაცრისფერი
სინჯის აღების ადგილი	ფასადი
გამოკვლევის მიზანი	შემადგენლობის განსაზღვრა.
ჩატარებული ანალიზი დაკვირვება	1. სტერეო მიკროსკოპის ქვეშ ჩატარებული 2. ანათალის ანალიზი

შედეგები

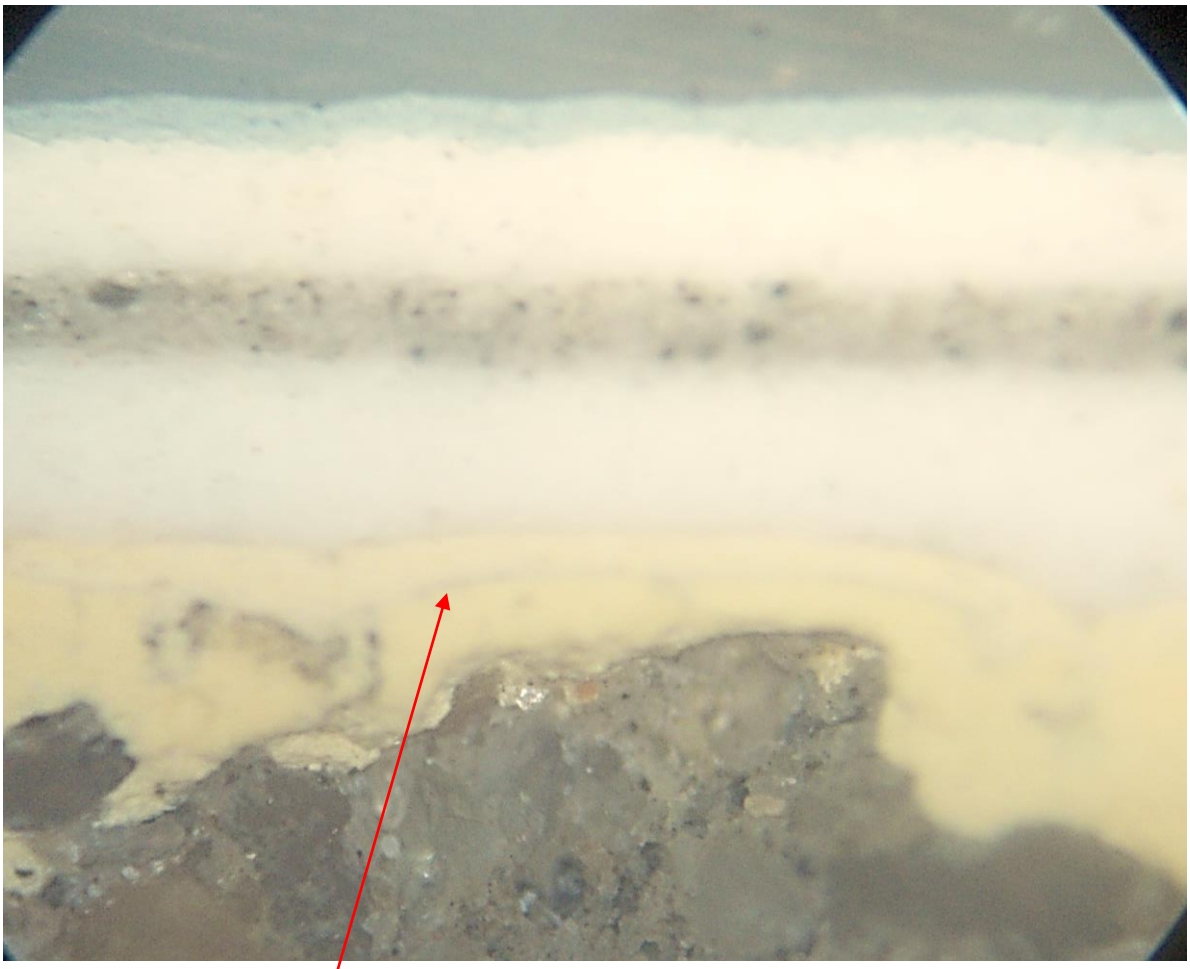
სტერეო მიკროსკოპის ქვეშ ჩატარებული დაკვირვება.

თანაბარი ზედაპირის 12 მმ. ზომის სინჯი. ნაცრისფერი ფენითაა დაფარული. ჭრილში ჩანს ნშრიანი სისტემა

<u>დასკვნა</u>

სავარაუდოდ, თავდაპირველი ფერი იქნებოდა ბაცი ყვითელი

ფოტოდოკუმენტაცია

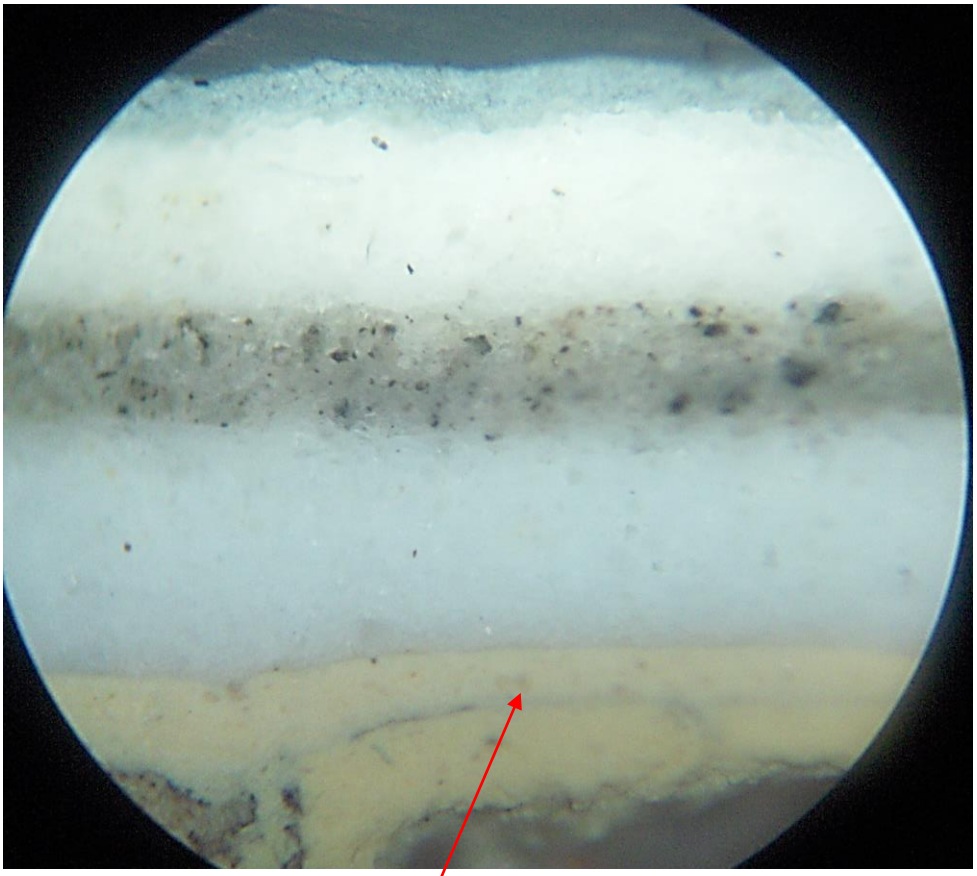


დამუშავებული ანათალი 250X

სტრატიგრაფია ზემოდან ქვემოთ.

1. ნაცრისფერი
2. თეთრი
3. მუქი ნაცრისფერი
4. თეთრი
5. ბაცი ყვითელი
6. ნალესობა

ფოტოდოკუმენტაცია



დამუშავებული ანათალი 300X

სტრატიგრაფია ზემოდან ქვემოთ.

1 ნაცრისფერი
2 თეთრი
3 მუქი ნაცრისფერი
4 თეთრი
5 ბაცი ყვითელი
6 ნალესობა