მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.15.03.022.013.01.501**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882015250476 - 07/05/2015 14:04:35

მომზადების თარიღი
14/05/2015 16:39:46

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი
თბილისი	მთაწმინდა			
01	**15**	**03**	**022/013**	**01/501**

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: **თანასაკუთრება**
ნაკვეთის ფუნქცია: **არასასოფლო სამეურნეო**
დაზუსტებული ფართობი:963.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **22;**
შენობა-ნაგებობები: **N1**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა მ. ჯავახიშვილი (ყოფ.ელბაქიძე), N 12

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 012005048113 , თარიღი 20/09/2005

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება N1-3469 , დამოწმების თარიღი:15/09/2005 ,ნოტარიუსი ლ. გაზდელიანი

მესაკუთრეები:
შპს "გლობალ ჯორჯია" , ID ნომერი:202278285

მესაკუთრე:	საკუთრების ტიპი:	საკუთრება:	ფართი:	წილი:
შპს "გლობალ ჯორჯია"	საკუთრება	**ფართი I-II-III-IV სართული**	1664.00 კვ.მ.	

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **012007040597** **თარიღი 02/04/2007**	იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "პროკრედიტ ბანკი"; მესაკუთრე: შპს "გლობალ ჯორჯია";
	იპოთეკის ხელშეკრულება N8427, რეესტრის ნომერი N1-1373, დამოწმების თარიღი02/04/2007, ნოტარიუსი ნ.თოფურია
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **03/04/2007**	
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **012007197481** **თარიღი 12/12/2007 14:39:22**	იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "პროკრედიტ ბანკი"-ს ცენტრალური ფილიალი; მესაკუთრე: შპს "გლობალ ჯორჯია" 202278285; საგანი:იპოთეკის საგანს წარმოადგენს I-II-III-IV სართული ფართით 1664.00 კვ.მ. ;
	იპოთეკის ხელშეკრულება N9339, რეესტრის ნომერი N1-4770, დამოწმების თარიღი10/12/2007, ნოტარიუსი ნ. თოფურია
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **14/12/2007**	
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882011118057** **თარიღი 18/03/2011 18:58:11**	იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "პროკრედიტ ბანკი"; მესაკუთრე: შპს "გლობალ ჯორჯია" 202278285; საგანი:I-II-III-IV სართული ფართით 1664.00 კვ.მ.;
	იპოთეკის ხელშეკრულება N13.1.9800, დამოწმების თარიღი06/12/2010, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (უფლების რეგისტრაცია : ნომერი 882010911919; თარიღი 06/12/2010) ,
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **24/03/2011**	N13.1.9800 იპოთეკის ხელშეკრულების ცვლილება N1, დამოწმების თარიღი18/03/2011, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882011626914** **თარიღი 23/12/2011 13:56:23**	მოიჯარე: შპს ციფროვიკ-გრუზია404908711; მესაკუთრე: შპს "გლობალ ჯორჯია" 202278285; საგანი:ფართი 1664.00 კვ.მ-დან 63.03კვ.მ; ვადა:5 წელი;
	საიჯარო ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი23/12/2011, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **29/12/2011**	

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

- ყადაღა: **102014316886 03/11/2014 17:07:09**
  შ.პ.ს. გლობალ ჯორჯია ს/ნ 202278285
  საგანი: **უძრავი ნივთი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა მ. ჯავახიშვილი (ყოფილი ელბაქიძე) 12, 01.15.03.022.013.01.501**
  საფუძველი: **განჩინება, N635069-14, 31.10.2014, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია**

მოვალეთა რეესტრი:

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ–ფოსტით: info@napr.gov.ge

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B14087011, 02/09/2014 17:00:39

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს გლობალ ჯორჯია(
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება(
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	202278285(
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	06/5/ბ-836; 22/08/2005
მარეგისტრირებელი ორგანო:	ქ.თბილისის საქალაქო სასამართლო(
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, თბილისი, ძველი თბილისის რაიონი, მ. ჯავახიშვილის ქ., №12(
დამატებითი ინფორმაცია:	
ელ. ფოსტა:	puskito@mail.ru (

დამატებითი ინფორმაციის ნამდვილობაზე პასუხისმგებელია ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი(- 01017046260, დავით როგავა, რუსეთის ფედერაცია, საქართველო

პარტნიორები

მესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
01017046260, დავით როგავა, რუსეთის ფედერაცია, საქართველო (	100.00000000%	

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

გირავნობა

რეგისტრირებული არ არის

ყადაღა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

(

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო სოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge , ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge









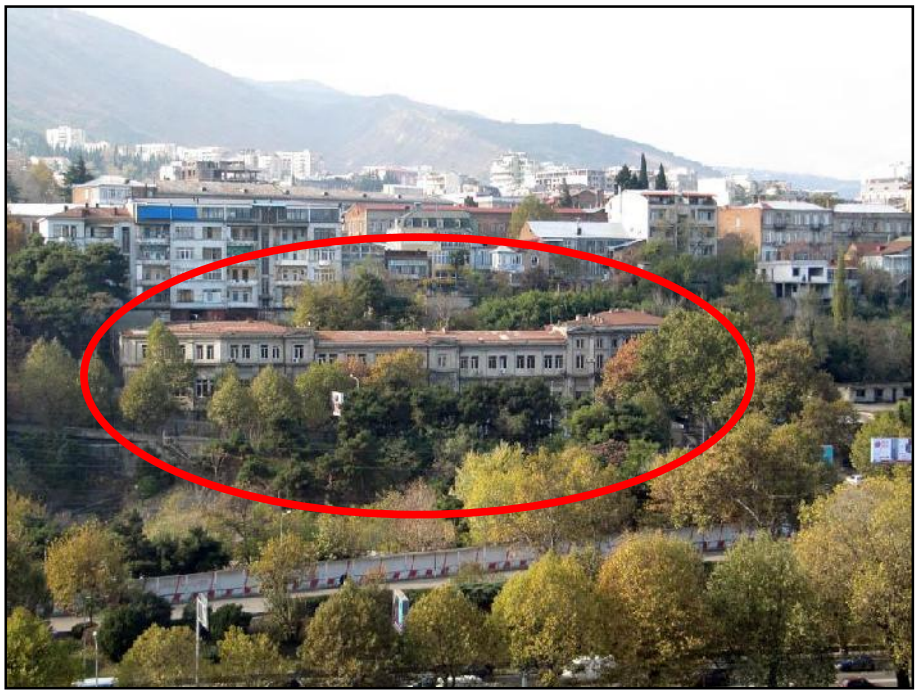






საპროექტო ობიექტის ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევა

თბილისი, მ. ჯავახიშვილის ქ. №12



საპროექტო ობიექტი, ხედი მტკვრის მარცხენა სანაპიროდან

ჩვენს მიერ 2011 წელს შესრულდა ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევა ამ სახლის მარჯვენა ფლანგის II სართულის ინტერიერის რემონტთან დაკავშირებით. ამჯერად კი, განსაზღვრულია ამ ნაგებობაზე სამანსარდო სართულის მოწყობა და რეკომენდაციები შემუშავებული იქნება ამ მიმართულებით.

კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ობიექტის/ძეგლის სააღრიცხვო ბარათი № 010206092



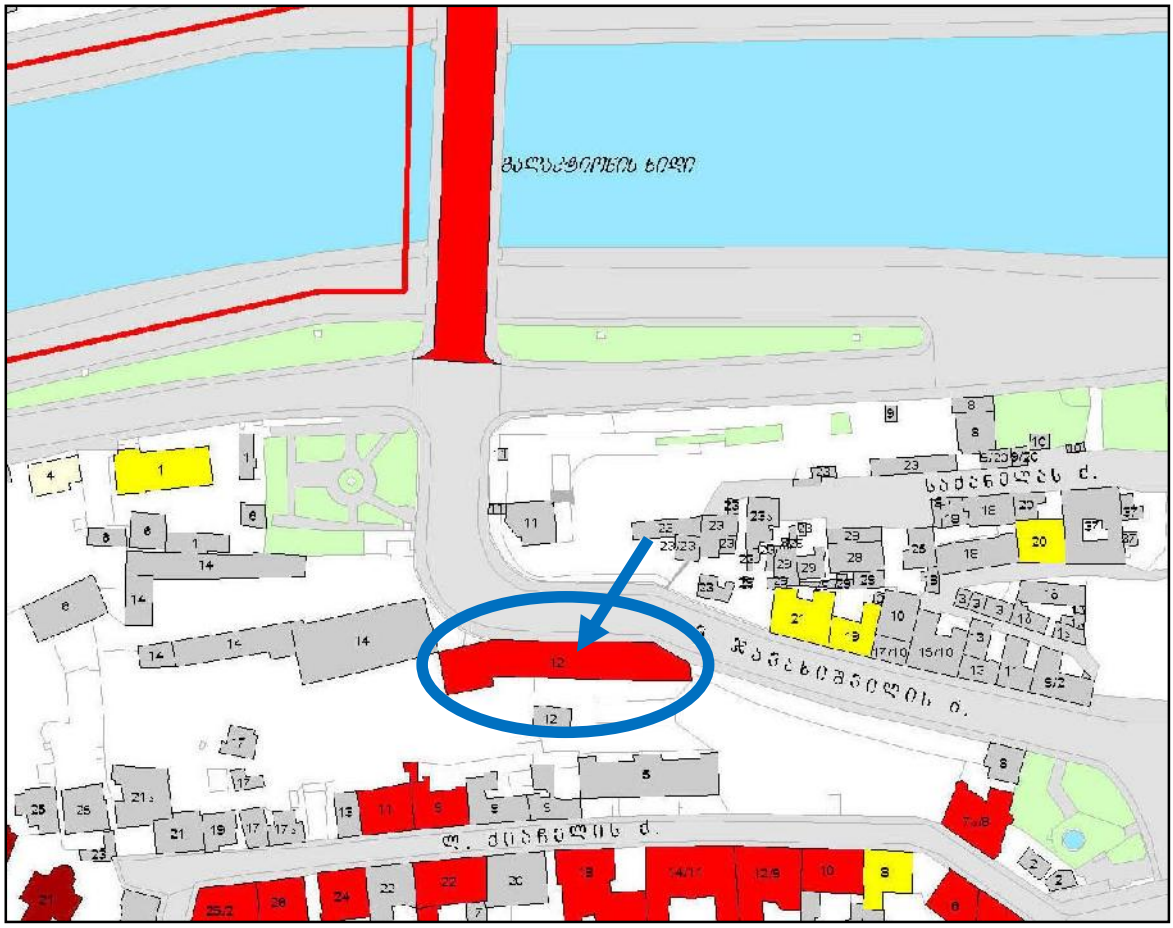
1. სახელწოდება - საცხოვრებელი სახლი
2. ადგილმდებარეობა / მისამართი - საქართველო, ქ. თბილისი, ჯავახიშვილი მიხეილის ქუჩა 12
3. სახეობა - არქიტექტურის
4. თარიღი - მე-19 საუკუნის დასასრული

ძეგლის ბარათი

შპს
„ძველი უბანი“
ივლისი
2015

საპროექტო ობიექტის ადგილი

საპროექტო ობიექტი მდებარეობს თბილისის ისტორიული ნაწილის ვერეს უბანში, მ. ჯავახიშვილის ქუჩაზე №12 – (ძველი თბილისის გამგეობა). მ. ჯავახიშვილის მოკლე ქუჩა იწყება ვარდების მოედანთან და მთავრდება ორასიოდე მეტრში გალაკტიონის ხიდთან.



თბილისის არქიტექტურული ძეგლების რუკა (ფრაგმენტი)

საპროექტო ნაგებობა

პირობითი აღნიშვნები

- ეროვნული მნიშვნელობის ძეგლი (სარეკომენდაციო)
- ძეგლი
- ფონური
- რიგითი
- შეუსაბამო

საპროექტო სახლი არქიტექტურული ძეგლია

ამ ნაგებობის თვალსაწიერზე არქიტექტურული ძეგლები არ ჩანს. საცხოვრებელი სახლები რომლებიც აღრიცხულია არქიტექტურულ ძეგლებად, განლაგებულია ზედა, ქიაჩელის ქუჩაზე. არქიტექტურული ძეგლია ასევე გალაქტიონის სახელობის ხიდი.

საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის მინისტრის 2007 წლის 01 ოქტომბრის № 3/181 ბრძანების დანართი №1

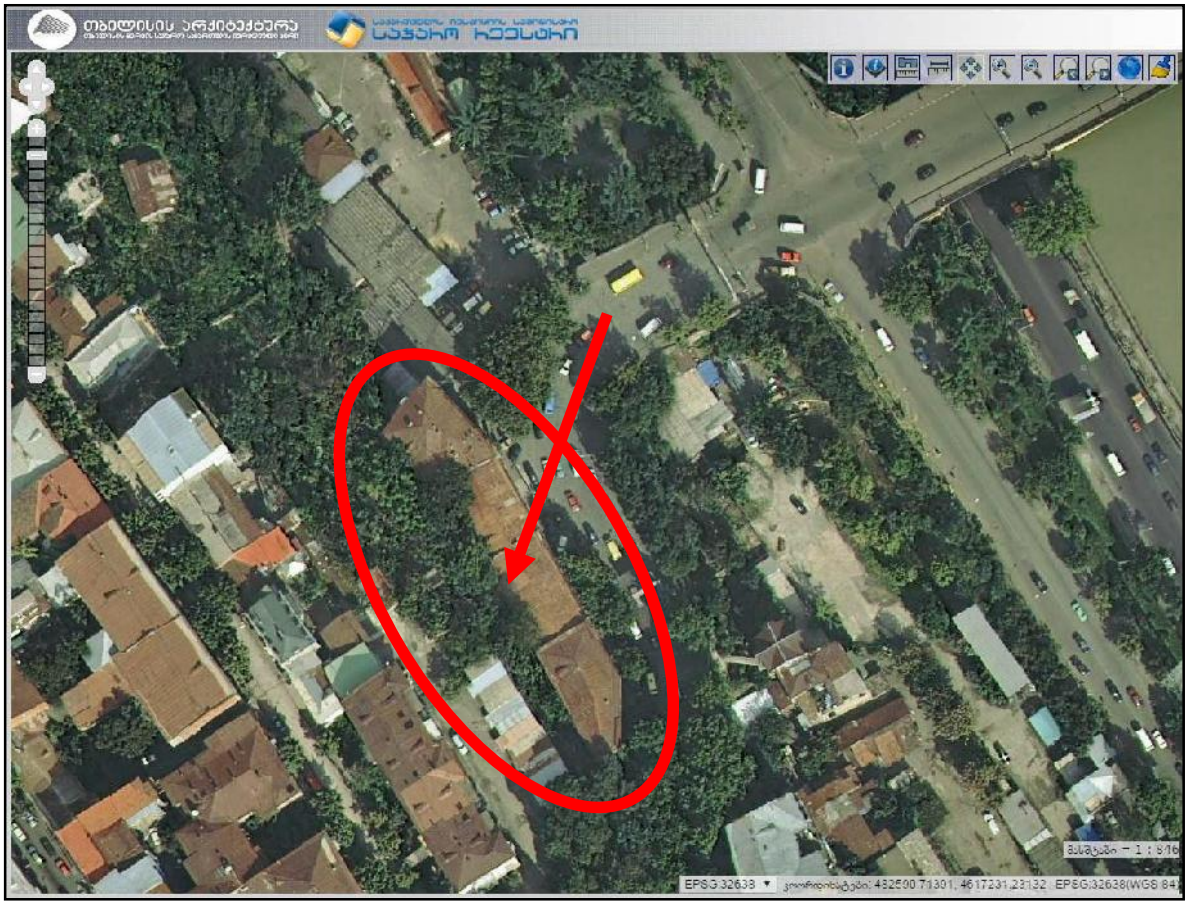
რუკა შედგენილია თბილისის საყრდენი გეგმის პროგრამის ფარგლებში, საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის სამინისტროს დაკვეთით, „გეოფრაფიკის“ მიერ, 2007 წ.

საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებულია №12 სახლზე მანსარდული სართულის დაშენება.



ხედი საპროექტო ობიექტზე, მტკვრის მარცხენა სანაპიროდან

საპროექტო ობიექტი სამსართულიანი ნაგებობაა რომელიც ქუჩის დაქანებულ პერიმეტრზე გრძივად არის გამართული.

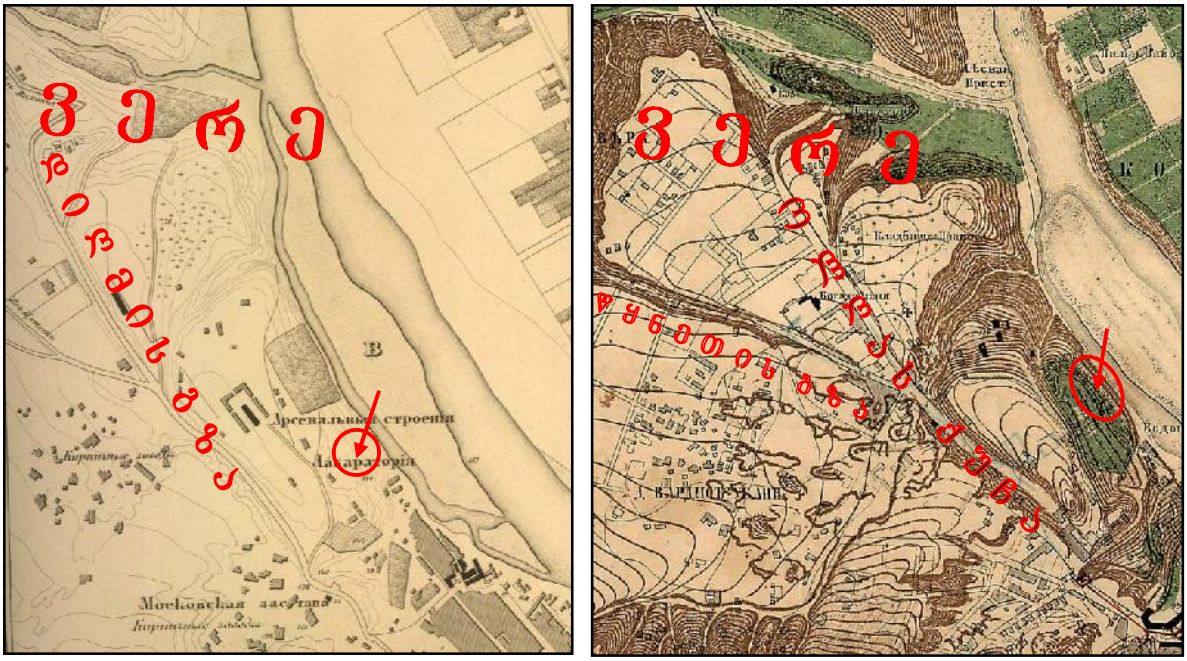


აეროფოტო, 2006წ

ვერეს უბნის ისტორიულ-არქიტექტურული განვითარება

XIX ს-ში დღევანდელი ვერეს უბნის ადგილას, თბილისის ჩრდილო-დასავლეთ შემოგარენში, მთის დამრეც კალთაზე შეფენილი იყო სოფლები **ვარდისუბანი** და **ვერე,** რომელთაც ერთმანეთისგან **წყნეთის გზა** (დღევანდ. **პ. მელიქიშვილის ქ.**) გამოჰყოფდა. აქ სოფ. ვერეს (სახელწოდება მიიღო მდინარე **ვერესგან,** იგივე **სკვირეთი)** ქვედა სანახებს მიუყვებოდა თბილისიდან ვერეს ხევისკენ მიმართული **დიღმის გზა** (დღევანდელი **მ. კოსტავას ქუჩა**).

XIXს-ის მეორე ნახევარში თბილისის განაშენიანებამ მიაღწია ე. წ. **„მოსკოვის საგუშაგოს“** (დღევანდელი **რუსთაველის მოედანი**) და XIX ს-ის II ნახევარში დაიწყო ვერეს უბნის გამალებული განაშენიანება, რაც ფაქტობრივად დასრულდა XX ს-ის 20-იანი წლებისთვის. XIX ს-ის დასასრულისთვის უკვე დასახული იყო ამ უბნის მთავარი ღერძები – **ოლღას** (კოსტავას) და **წყნეთის** (მელიქიშვილის) ქუჩები. ამ ვექტორების ზედა და ქვედა ფერდობებზე თანდათან ვითარდებოდა ქუჩების ქსელი.

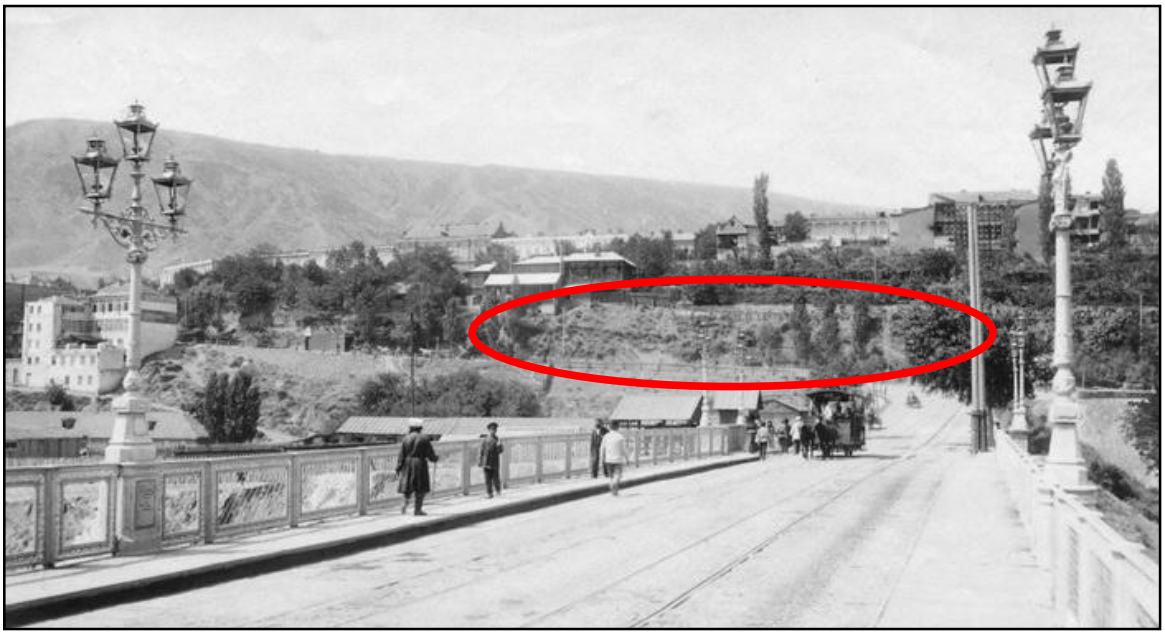


1844წ. ვარდისუბანი და ვერე 1867წ.

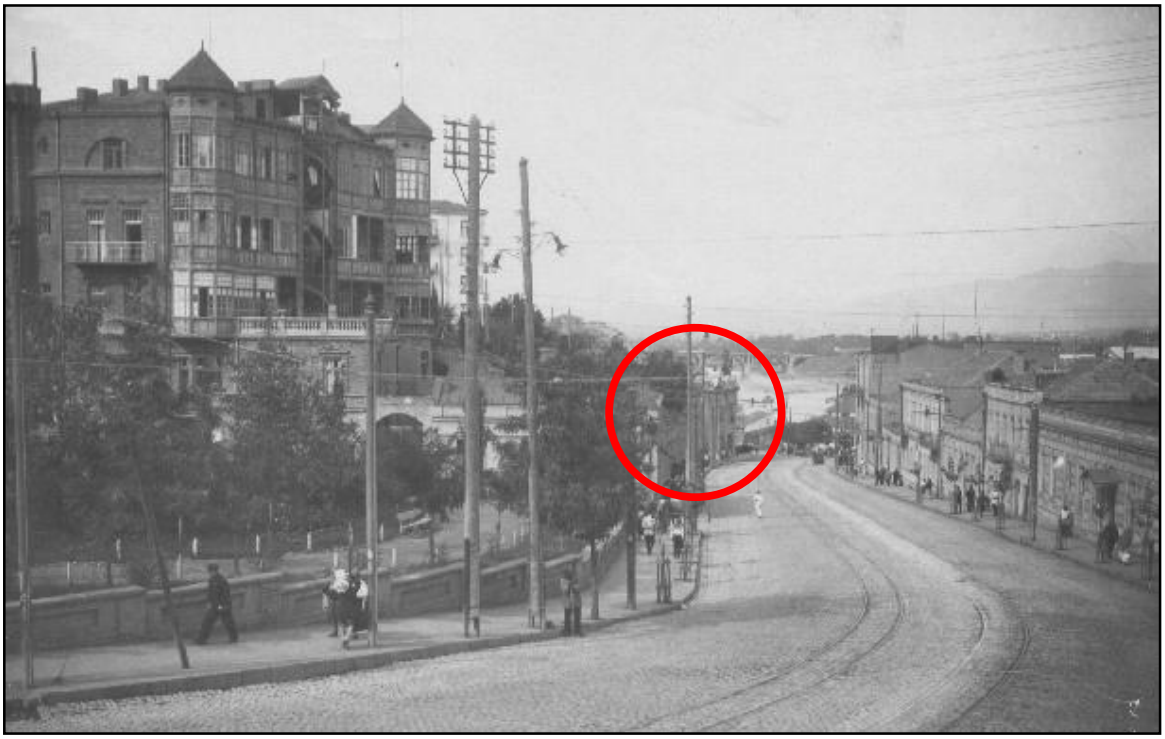
საპროექტო ტერიტორია

- *ლოკალური უბნის განაშენიანების განვითარება*

უბანი საპროექტო ტერიტორიის ირგვლივ დაუსახლებელი იყო XIX ს-ის მეორე ნახევრამდე და ქუჩების ქსელი აქ ჩამოყალიბდა XIX ს-ის ბოლოს. აქ ვერეს მოედნიდან მიემართებოდა **დაღმართი მტკვრისკენ.** თავდაპირველად მას **ახალი დაღმართი,** შემდეგ **ვერეს დარმართი** ეწოდებოდა. საქართველოს გასაბჭოების შემდეგ კი **ელბაქიძის დაღმართი**. დაღმართის ზემოთ მტკვრისპირა ფერდობზე შეფენილი იყო **ბაღი „ბელ-ვიუ“.** ვერეს დაღმართის დასაწყისში მოწყობილი იყო **ველოტრეკი.** ღვინის ქარხნის ადგილას კი ვერეს ხიდთან – **ცირკი** (დღეს შემორჩენილია მხოლოდ პარკის ნაწილი სადაც მოწყობილია სკვერი და დეკორაციული სანერგე (იხ. აქვე საარქივო ფოტო).

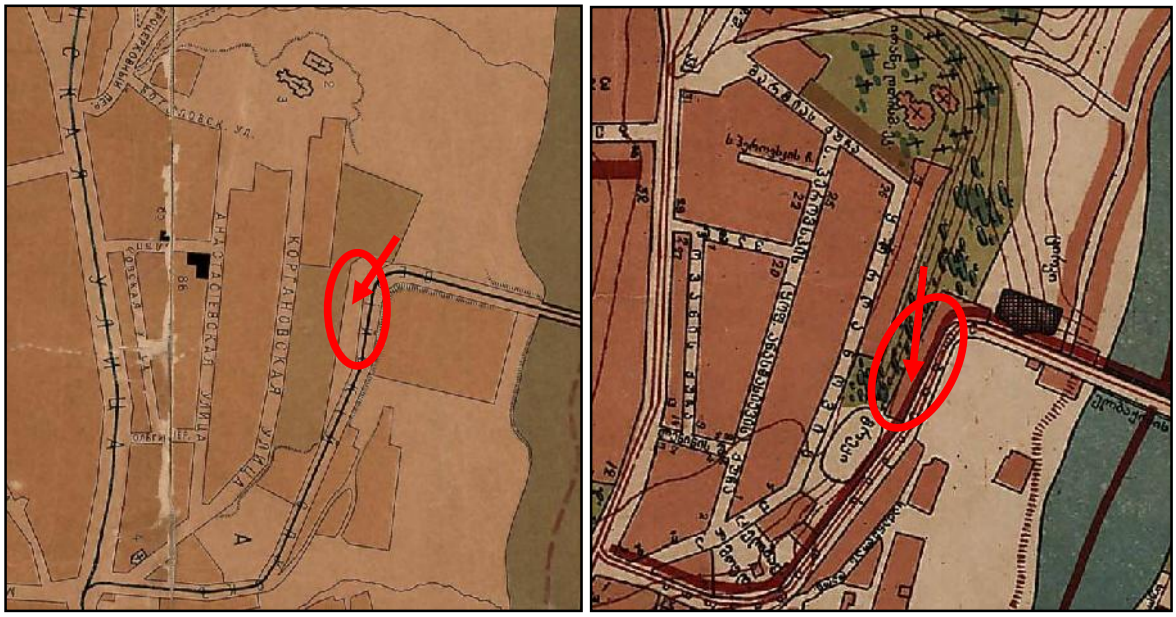


ვერეს ხიდი და ბაღი „ბელ-ვიუ“ – XIX ს-ის დასასრული
საქართველოს ცენტრალური კინო-ფოტო-ფონო არქივის ფონდი ©
ამ დროისთვის საპროექტო ობიექტი ჯერ არ არის აგებული



ვერეს ელბაქიძის დაღმართი – 1930-იანი წწ.
საქართველოს ცენტრალური კინო-ფოტო-ფონო არქივის ფონდი ©
საპროექტო ობიექტი მოჩანს დაღმართის ბოლოს

XX ს-ის დასაწყისში ვერეს დაღმართის ქვედა პერიმეტრს მიუყვებოდა საცხოვრებელი სახლების, საკმაოდ კარგი ხარისხის ერთ-ორსართულიანი განაშენიანება, ზედა პერიმეტრზე კი, უფრო მოზრდილი ნაგებობები. „ჩვენი“ საპროექტო (თავდაპირველად ორსართულიანი) ნაგებობა დაღმართის ბოლოს აშენდა XX სის I მეოთხედში, აქ არსებულ ფერდობზე, ყოფ. ბაღ „ბელ-ვიუს“ ქვედა ტერასაზე.



1902წ. თბილისის გეგმა, ზემელი-ვერე 1924წ.

საპროექტო ტერიტორია

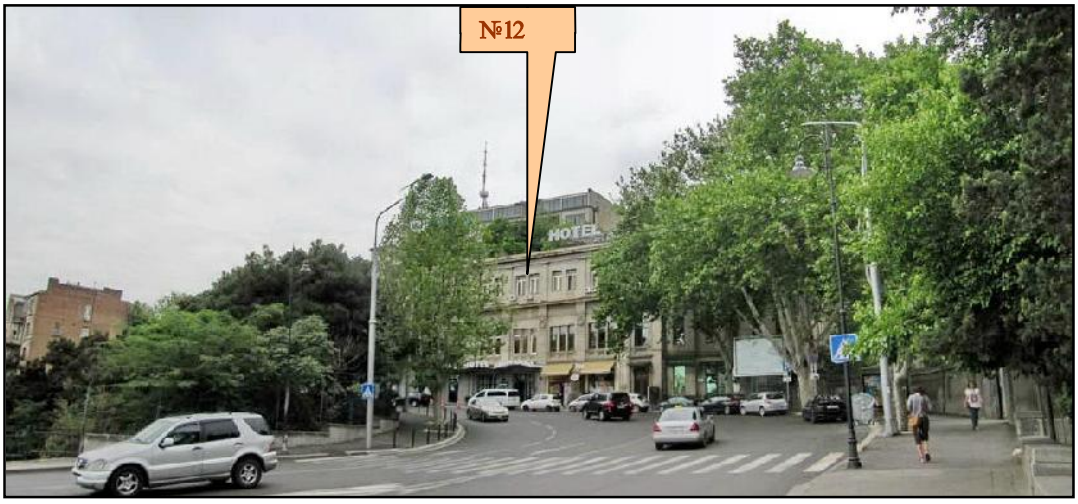


1890-იანი წწ. საკადასტრო გეგმა და ვერეს დაღმართი 1990-იანი წწ

საქართველოს ცენტრალური ისტორიული არქივის ფონდი ©

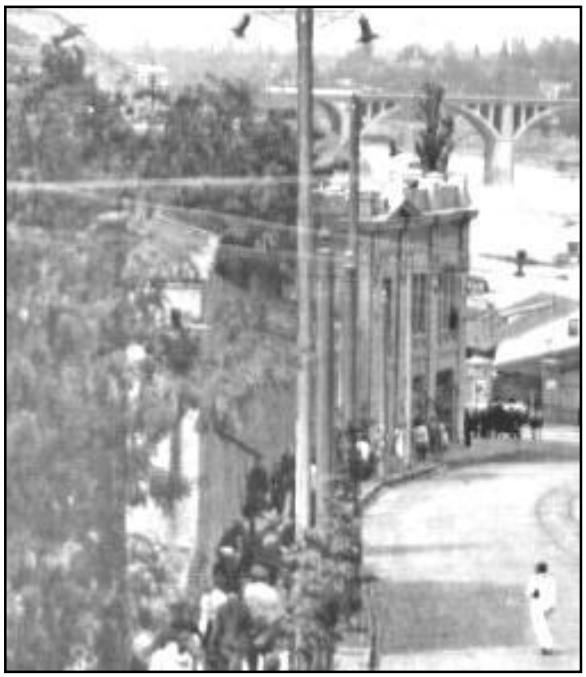
საკადასტრო გეგმაზე ჩანს, რომ **ვერეს დაღმართის** დიდი ნაწილი ჯერ კიდევ არ არის განაშენიანებული, თუმცა მტკვრისკენ დაღმართის პერიმეტრი უკვე შევსებულია საცხოვრებელი სახლებით. დაღმართის ზედა მონაკვეთი თითქმის მთლიანად ეკუთვნოდა თბილისელ მეწარმე **ყორღანოვს**. მარჯვენა გეგმაზე აღბეჭდილია დღევანდელი მდგომარეობა.

ნაგებობა საპროექტო ტერიტორიაზე



სახლი №12

ეს ნაგებობა აშენებულია XXს-ის I მეოთხედში, ვერის დაღმართზე არსებული ბაღის ქვედა ნაწილში. ნაგებობა რამდენიმე სამშენებლო პერიოდის ნაყოფია. ამჟამად იგი საკმაოდ დიდი ზომის სამსართულიანი სახლია, რომელიც ფასადით გამოდის დაღმართის პერიმეტრზე და უკანა მხრიდან ებჯინება ფერდობს. თავდაპირველად კი ეს იყო ორსართულიანი ნაგებობა მაღალი სავაჭრო მოცულობებით პირველ სართულზე. II სართულის დიდი ნაწილიც კომერციული დანიშნულების უნდა ყოფილიყო, რაზეც მეტყველებს მისი ინტერიერის თაღებით გახსნილი მოზრდილი დარბაზები. საქართველოს გასაბჭოების შემდეგ ამ ნაგებობის ნაწილში სხვადასხვა უწყებები იყო განლაგებული, ნაწილში კი საცხოვრებელი ბინები მოაწყვეს. უკანასკნელ ხანს ნაგებობის შუა ნაწილში მოეწყო სასტუმრო „მარგო პალასი“;



სახლი №12, 1930-იანი წწ.



2015წ

საარქივო ფოტოზე ჩანს ორსართულიანი სახლის თავდაპირველი სახე. ფრონტონებით დასრულებული ზედა სართულები დაშენებულია მოგვიანებით.





სახლი №12, ხედი მ. ჯავახიშვილის ქუჩის მხრიდან, 2015წ.

ეს არის მოდერნისტული ფასადი კლასიცისტური ჩანართებით. აგურით ნაშენი ფასადი შელესილია და საფასადე სიბრტყე დაფარულია იმიტირებული რუსტიკით. თავდაპირველი ორი სართული მოცული იყო გვირგვინებით მორთული ბრტყელი პილასტრებით დაყოფილი ფართო ღიობებით, რომელთაგან პირველ სართულზე შესასვლელები იყო მოწყობილი კომერციულ მოცულობებში, ხოლო მეორე სართულზე – ტრიპტიქული სარკმლები. მეორე სართულის ძლიერად ნაშვერ ლავგარდანს ქვევით მეანდრიანი ფრიზი მიუყვებოდა. თავდაპირველად მის ზემოთ პარაპეტი იყო მოწყობილი. მოგვიანებით კი დააშენეს მესამე (მარჯვენა ფლანგზე მეოთხეც) სართული ოდნავ გამარტივებული არქიტექტურული სტილისტიკით. დაშენებულ სართულთა ღიობები მარტივი მართკუთხა სარკმლებია და პილასტრებიც მოურთველია. თუმცა მარჯვენა ფლანგზე პილასტრთა ნაცვლად იონურ ორდერიან კაპიტელებიანი მრგვალი ნახევარსვეტებია ჩარიგებული.

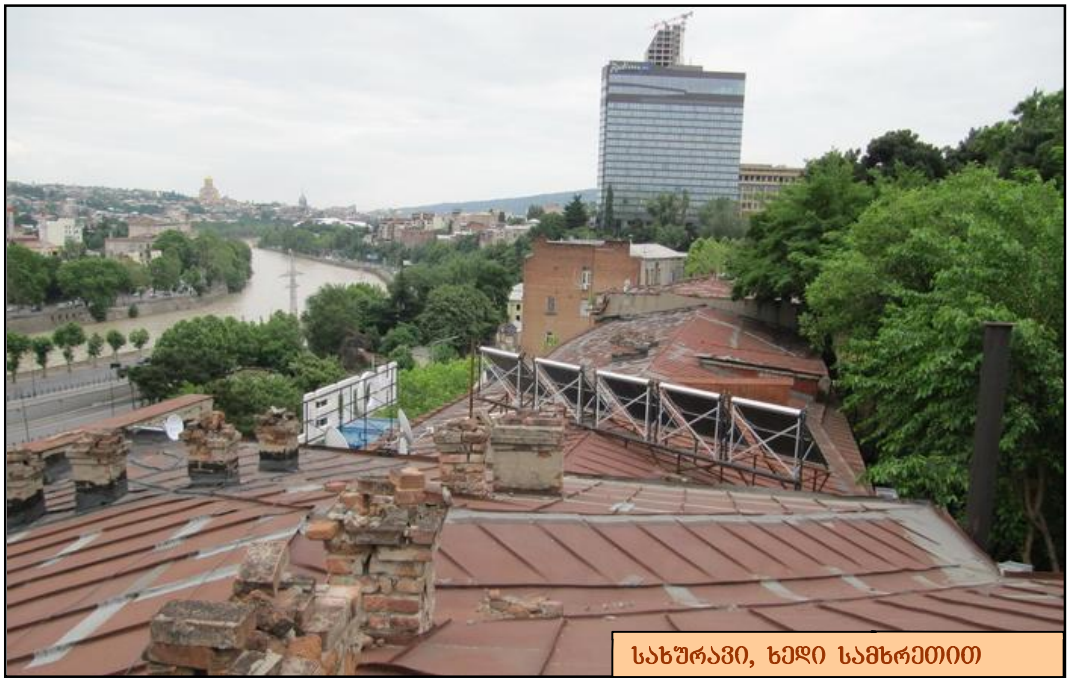
ნაგებობას სამი სადარბაზო და კიბის უჯრედი ჰქონდა ჭვირული „ფრამუგებით“ დამშვენებული ხის კარიანი სადარბაზო შესასვლელებით და მსგავსად მორთული სარკმლებით. სართულების დაშენების შემდეგ კიბის უჯრედები ამაღლდა და მათი ერთგვარი კოშკურა აბრისი ფრონტონებით დაასრულეს.



ხედი მტკვრის მარცხენა ნაპირიდან



სახურავი, ხედი ჩრდილოეთით



სახურავი, ხედი სამხრეთით

ნაგებობა დაქანებულ რელიეფზეა მორგებული და ეს ასახულია საფასადო სტრუქტურაში. სართულთა სასიმაღლო დონეები კიბისებურად იცვლება. აქვს თუნუქის ქანობებიანი დაბალი გადახურვა.

დასკვნა და რეკომენდაციები:

საარქივო და ადგილზე ჩატარებულმა კვლევამ გვიჩვენა შემდეგი:



ელბაქიძის (მ. ჯავახიშვილის) ქუჩა, 1960-იანი წწ

ამ უბნის ძირითად არქიტექტურულ მახასიათებლად უნდა ჩაითვალოს XIX-XX სს-ის მიჯნის თბილისისთვის დამახასიათებელი ფსევდოკლასიცისტური და მოდერნის მოტივებით შეჯერებული ქალაქმშენებლობითი სტილი. ეს ქუჩა სწორედ ამ დროს ჩამოყალიბდა და ეს სტილი მისთვის ავტოქთონურია. თუმცა ამჟამად ქუჩის (დაღმართის) ქვედა პერიმეტრის სახლები მონგრეულია (დარჩენილია მხოლოდ ორი სახლი) და მიმდინარეობს ამ მიკროუბნის (ე.წ. საქანელას) განაშენიანების პროექტის დამუშავება.

შეიძლება ითქვას, რომ საკვლევი ობიექტი არის – ისტორიულად განვითარებულ გეოფრაფიულ რელიეფზე XXს-ის დასაწყისში ჩამოყალიბებული ურბანული სტრუქტურა.

საკვლევი ობიექტი წარმოადგენს XXს-ის დასაწყისის თბილისური არქიტექტურის საინტერესო ნიმუშს მოდერნის ელემენტებით და იმავე საუკუნის შუა პერიოდის ფსევდოკლასიცისტური დანამატებით. რითიც ნაგებობას შეძენილი აქვს ეკლექტიკური საფასადო სახე.

ეს ნაგებობა არქიტექტურული ძეგლია და ამიტომ აუცილებელია მისი საფასადო სახის შენარჩუნება. ასევე გარკვეულწილად უნდა შენარჩუნდეს მისი სტრუქტურა და ინტერიერის მხატვრული სახეები. ამავე დროს, შესაძლებელი ჩანს ნაგებობაზე სამანსარდო სართულის დაშენება თუ გათვალისწინებული იქნება რეკომენდაციები ძირითადი მხატვრულ-არქიტექტურული პარამეტრების შენარჩუნებით.

ამგვარად –

1. 1900-იან წლებში აშენდა ორსართულიანი სახლი №12, აქ მანამდე არსებული ბაღის ქვედა ნაწილში, ფერდობზე. მიწის ნაკვეთი ეკუთვნოდა თბილისელ მეწარმე ყორღანოვს. ნაგებობის პირველ სართულზე განლაგებული იყო კომერციული ფართობები. სამწუხაროდ საქართველოს ცენტრალურ საისტორიო არქივში ამ ნაგებობის თავდაპირველი პროექტი არ არის შემორჩენილი;

2. 1920-იან წლებში, საქართველოს გასაბჭოების შემდეგ მოხდა სახლების კომუნალიზაცია. ნაგებობის ნაწილში მოეწყო საცხოვრებელი ბინები. XX ს-ის შუა წლებში ნაგებობაზე დააშენეს მესამე სართული (მარჯვენა მონაკვეთში მეოთხეც), სადაც განლაგებული იყო სხვადასხვა დაწესებულებები. პირველ სართულში კი კვლავ განლაგებული იყო სხვადასხვა სავაჭრო ობიექტები. ბოლო დროის მოხდა გარკვეული სტრუქტურულ-გეგმარებითი ცვლილება. ნაგებობის შუა ნაწილში მოეწყო სასტუმრო „მარგო პალასი“;

3. შეცვლილია და ნაწილობრივ გადაკეთებულია სახლის პირველი ორი სადარბაზოს კიბის უჯრედები. აქ მოგვიანო ხანს მოწყობილია ანტრესოლი და ზედა სართულებისათვის დამატებულია კიბის ახალი სვლები;

4. რამდენჯერმე ჩანს ჩატარებული ფასადების რემონტი (დაზიანებული ნაწილების შებათქაშება და ხელახალი დაფერვა, საწვიმარი მილების შეკეთება);

5. ზოგი სარკმელი შეცვლილია შეუსაბამო ფორმის და მასალის ალათებით. მათზე დამატებულია უსახური ცხაურები. ზოგ მათგანზე დაყენებულია ლითონ-პლასტმასის მოჩარჩოება;

6. ასევე დაზიანებულია ნაგებობის საფასადო მხატვრული სახე კონდიციონერებით და სხვადასხვა სავენტილაციო მოწყობილობებით და მილებით;

7. დაზიანებულია საფასადო შელესილობა და ნალესი სახეები. ძალიან დაზიანებულია ასევე მეორე სართულის პარაპეტი და ღიობთა ლითონის ჭვირული ელემენტები. დაზიანებულია ინტერიერის კედლების და ჭერის შელესილობა და ხის ალათებიანი შიდა ღიობები;

8. **აღსანიშნავია ნაგებობის გადახურვის სისტემა. აქ ერთხელ უკვე მოხდა დაშენება და ამ დროს კარგად იქნა გათვლილი გადახურვის სისტემა. საკმაოდ გრძელ ნაგებობაზე ოსტატურად მოეწყო ორქანობიანი გადახურვა ტეხილი ხაზით. ამ ხერხმა – გადახურვის სხვადასხვა სასიმაღლო დონეებმა და ფორმებმა ნაგებობის ზედა ნაწილს დინამიურობა შესძინა. ამიტომ, შესაძლო ცვლილების შემთხვევაში სასურველი კვლავ ამ მიმართულებით ვიაროთ.**

ამგვარად, ამ ნაგებობებზე ახალი მოცულობების ან მანსარდის დაშენების შესაძლებლობა უნდა განვიხილოთ მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ახალი მოცულობა ზედმეტი მასის თვალსაზრისით არ იქნება ამოვარდნილი განაშენიანების საერთო კონტექსტიდან. ამასთან მანსარდის სტრუქტურა და სახე თანმხვედრი უნდა იყოს არსებული არქიტექტურის ესთეტიკისა.

- მიუხედავად იმისა, რომ ნაგებობის გადახურვა თითქმის არ აღიქმება ქუჩიდან, სახურავები კარგად მოჩანს ქიაჩელის ქუჩის განაშენიანებიდან, ასევე მტკვრის მარცხენა სანაპიროდან და ჩართულია უბნის ზედხედში;

- უკან მდგომი სახლები გადახურულია სხვადასხვა ქანობებიანი, თუნუქის და იშვიათად კრამიტის საბურავებით. გვხვდება როგორც ორქანობიანი, ასევე ოთხქანობიანი კოლოფა გადახურვები. რამდენიმე სახლზე დაშენებულია მანსარდა, ოღონდ სახლის ნაწილზე, რითიც დარღვეულია სტრუქტურული ერთიანობა;

- ამიტომ, აუცილებელია, რომ მანსარდა მოეწყოს ნაგებობის მთელ პერიმეტრზე და პროექტში გათვალისწინებული იყოს არა მხოლოდ მისი მხატვრული სახე, არამედ მთელი სტრუქტურა და სახურავთა სისტემა;

- მანსარდის არქიტექტურული სახე სასურველია იყოს ნაკლებად აქტიური. მას უნდა ჰქონდეს „ქალაქური“ და არა სააგარაკო, კოტეჯური მანსარდის ფორმა;

- სასურველია XIX-XXსს-ის დასაწყისის არქიტექტურული ესთეტიკის მანსარდის ტიპი დახრილი ქანობებით და სამერცხულის ტიპის ღიობებით. დახრილი და არა მართი კუთხე ნაკლებად აღიქმება ქუჩიდან. სასურველია ასევე ფართო ღიობებისგან თავის შეკავება;

- აუცილებელია დიდი ყურადღება მიექცეს გადახურავის სიმაღლეს, დახრას, ზომას და ფერს (ნაკლებად აქტიური ფერის სხვადასხვა ტონების ვარიაციები), რათა არ დაირღვეს განაშენიანების მთლიანობა და ეთანხმებოდეს უბნის ხასიათს;

- ასევე მნიშვნელოვანია, რომ დაშენების სარკმელთა ღიობები და სხვა არქიტექტურული ელემენტები იყოს ამ მიკროუბნის ნაგებობათათვის დამახასიათებელი ფორმისა და პროპორციის;

- სასურველია, რომ არსებული გადახურვის მსგავსად, ახალი გადახურვის ხაზი არ იყოს სწორი და ტეხილმა ფორმებმა შექმნან ცოცხალი დინამიკა;

- ასევე წარმოდგენილი უნდა იყოს რეალობასთან მიახლოებული ფოტომონტაჟები საპროექტო სახლის გაზრდილი მოცულობის ჩვენებით, სხვადასხვა რაკურსიდან და ზედხედიდან, რათა ნათლად აისახოს ის მოცულობითი ცვლილება რაც მოყვება დაშენებას;

- ყოველივე ეს აუცილებელია, რათა გაირკვეს ის ზღვარი თუ რა მოცულობის დაშენება არ გამოიწვევს ამ სტრუქტურის „ამოვარდნას“ უკვე არსებული განაშენიანებიდან. რა თქმა უნდა საფასადო სახის გათვალისწინებითაც;

- აუცილებლად არის ასევე გასათვალისწინებელი სამუშაოს შესრულების მაღალი ხარისხი.

1. დაშენების შემდეგ აღსადგენი იქნება ფასადის ზედა მონაკვეთის ნალესი არქიტექტურული სახეები, ლავგარდანები და პარაპეტი;

2. შესაძლებელი ჩანს კიბის უჯრედის ზედა ნაწილის რეკონსტრუქცია და კიბის ახალი სვლის მოწყობა სამანსარდო სართულში ნაგებობის ნორმალური ფუნქციონირებისათვის;

3. სასურველია კიბის ახალი საფეხურების და მოაჯირის მოწყობა არსებულის მსგავსი სტრუქტურით. შესაძლებელი ჩანს სადარბაზოს კედლებისა და, ჭერის განახლება სადა, მარტივი ფორმით; რადგან არ არსებობს თავდაპირველი მხატვრული სახეები;



კიბის უჯრედი

დოკუმენტაცია:

საარქივო ფოტოები – შემორჩენილია XIX საუკუნის მეორე ნახევრის და XX ს-ის დასაწყისის თბილისის რამდენიმე პანორამული ფოტო, სადაც აღბეჭდილია დღეს არსებული ნაგებობის ადგილი და თვით ამ ნაგებობის ნაწილი. საქართველოს ცენტრალური ფოტო-ფონო-კინო არქივის ფონდი: ფოტო, №799-6ა, №799-25, №799-90, №799-95, თბილისის სახელმწიფო მუზეუმის არქივის ფონდი;

ძველი თბილისის გეგმები – თბილისის ისტორიის სახელმწიფო მუზეუმის („ქარვასლა") საარქივო ფონდები: თბილისის გეგმები 1844წ. 1867წ. 1895წ. 1902წ. 1924წ;

შეფასება:

კულტურულ-ისტორიული – ეს ნაგებობა XX ს-ის დასაწყისის ძველი თბილისის სტრუქტურაა XIX-XX სს-ის მიჯნისთვის დამახასიათებელი კონსტრუქციული დეტალებით და XX ს-ის შუა პერიოდის დანამატებით. სახლი ორგანულად არის ჩაწერილი თბილისის ამ უბნის ისტორიულად ჩამოყალიბებულ გარემოში და მორგებულია ადგილმდებარეობას.

მხატვრულ-რქიტექტურული – ნაგებობა საინტერესო გეგმარებითა და მოდერნის ელემენტებიანი მხატვრულად კარგად გააზრებული ფასადებით ხასიათდება; სახლის პროპორციები, ადგილობრივი და ევროპული ტრადიციების შერწყმა, გეგმის თავისებურება აძლიერებენ მის მნიშვნელობას და სახლი ქუჩის განაშენიანების მხატვრულ-არქიტექტურული სახის განმსაზღვრელი ხდება.

სტატუსი – ადგილობრივი მნიშვნელობის არქიტექტურული ძეგლი.

გია ჭანიშვილი
05. 12. 2015

შპს "გლობალ-ჯორჯია"
იურიდ. მის. ქ.თბილისი,
მარჯანიშვილის №19

"GLOBAL-GEORGIA" LTD
Tbilisi,
Mardjanishvili st. #19

02/16

08 აპრილი 2016წ.

მინდობილობა
(რწმუნებულება)

შ.პ.ს. "გლობალ ჯორჯია"-ს დირექტორი დავით როგავა (პ/ნ 01017046260) ვენდობი კარლო მშვიდობაძეს (პირადი №62001038592, 13IA42506, დაბ: 15.08.1988წ.) იყოს შ.პ.ს. "გლობალ ჯორჯია"-ს წარმომადგენელი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, მერიაში, არქიტექტურის სამსახურში.
აღნიშნული მინდობილობის განსახორციელებლად წარმომადგენელი უფლებამოსილია მარწმუნებლის სახელით შეიტანოს განცხადებები, გამოითხოვოს ნებისმიერი სახის ინფორმაცია, მიიღოს პასუხები, მოახდინოს ხარვეზის გასწორება, ხელი მოაწეროს ყველა საჭირო დოკუმენტაციას. ასევე შეასრულოს ყველა საჭირო მოქმედება რაც დაკავშირებული იქნება აღნიშნული დავალების შესრულებასთან.

მინდობილობა ძალაშია: 08.06.2016წ.

შპს "გლობალ-ჯორჯია"-ს
დირექტორი /დ.როგავა/

ტელ: 2 43 60 40 , 2 43 60 43
ს/ნ 202278285

tel: 2 43 60 40 , 2 43 60 43
I/N 202278285