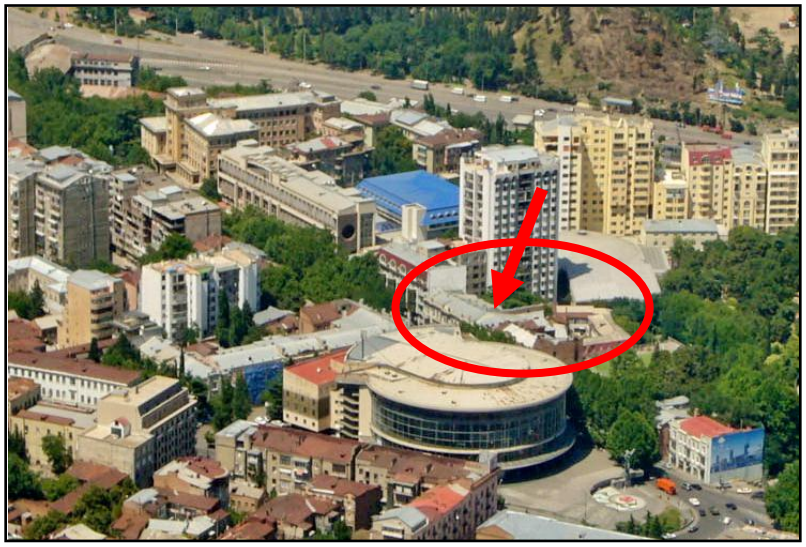
საპროექტო ტერიტორიის ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევა

თბილისი, კოსტავას ქ. № 43





შემსრულებელი:

ხელოვნებათმცოდნე – გია ჭანიშვილი,

შ პ ს
„ძველი უბანი“
დეკემბერი
2011

1. მდებარეობა

საკვლევი ობიექტი მდებარეობს თბილისის ისტორიული ნაწილის ვერეს უბანში – **მ. კოსტავას ქ. №43**, ვერის ბაღის წინა მხარეს. (ძველი თბილისის გამგეობა). ეს არის სამსართულიანი საცხოვრებელი სახლი მცირე წანაზარდით უკანა მხრიდან. მოგვიანებით ეზოს მხარეს, აქ მანამდე არსებულ სახლის ნაცვლად ხელახლა აშენდა შიდა ეზოს მართკუთხა პერიმეტრის შემომფარგვლელი ორსართულიანი წაგრძელებული ფლიგელები, რომელთაც დამოუკიდებელი მისამართი აქვთ – (№43ა).

ამ ნაგებობაში 1953 წლიდან განთავსებული იყო ჟორდანიას სახ. ადამიანის რეპროდუქციის ინსტიტუტი და ნაგებობის ინტერიერი და ფლიგელებიც მოწყობილი იყო ინსტიტუტის ფუნქციური საჭიროების შესაბამისად.



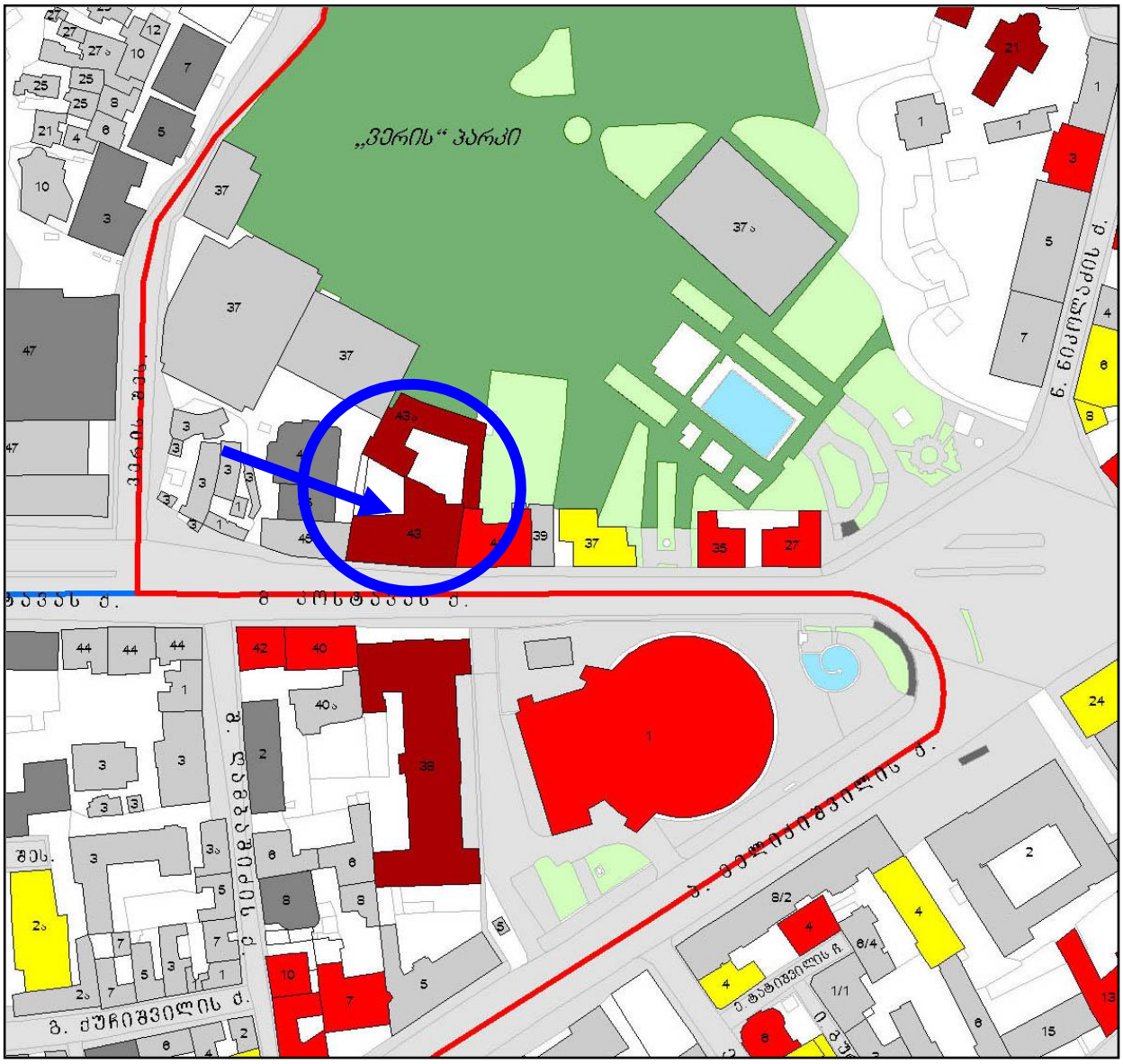
ა ე რ ო ფ ო ტ ო 2006წ.

ნაგებობა განთავსებული იყო ქუჩის პერიმეტრზე ჩამწკრივებულ შენობათა რიგში. 2000-იან წლებში ჩატარებული უბნის რეკონსტრუქციის დროს კოსტავას ქუჩაზე დაინგრა ამ სახლის მომდევნო რამდენიმე შენობა და მათ ნაცვლად აშენდა შვიდსართულიანი სახლი. მის უკან კი, თხუთმეტსართულიანი კორპუსი.

საპროექტო ტერიტორიის მოპირდაპირე მხარეს, პ. მელიქიშვილისა და მ. კოსტავას ქუჩების გასაყარზე, 1971 წელს აგებული სახელმწიფო ფილარმონიის შენობაა, რომელიც შუშის გრანდიოზულ ცილინდრს წარმოადგენს. აქ ადრე იდგა 1929 წელს აგებული მსხვილმასშტაბიანი საცხოვრებელი სახლი.

საპროექტო ტერიტორიის პირდაპირ კი XXს-ის დასაწყისში ალ. როგოისკის მიერ აგებული მოდერნის სტილის სამეანო ინსტიტუტის შენობაა. გვერდით კი XIX-XX სს-ის მიჯნის მოზრდილი, სამსართულიანი საცხოვრებელი სახლია – №41, რომელიც უხვად არის მორთული ნაძერწი ელემენტებით.

პროექტით გათვალისწინებულია შენობის რეაბილიტაცია და მისი ადაპტაცია საოფისე ნაგებობად (სამანსარდო სართულის დამატებით). ასევე უკან ორსართულიანი ფლიგელების ნაცვლად ახალი მოცულობის აშენება.



თბილისის არქიტექტურული ძეგლების რუკა (ფრაგმენტი)

საპროექტო ტერიტორია

პირობითი აღნიშვნები

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

საპროექტო ობიექტი ეროვნული მნიშვნელობის არქიტექტურული ძეგლია

ირგვლივ არქიტექტურულ ძეგლად აღრიცხულია:

საცხოვრებელი სახლები – კოსტავას ქ. №№27,29,40,4142;
სამეანო ინსტიტუტი – კოსტავას ქ. №38;
ფილარმონიის შენობა – მელიქიშვილის ქ. №1;

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.

2. ნაგებობების და განაშენიანების ისტორია

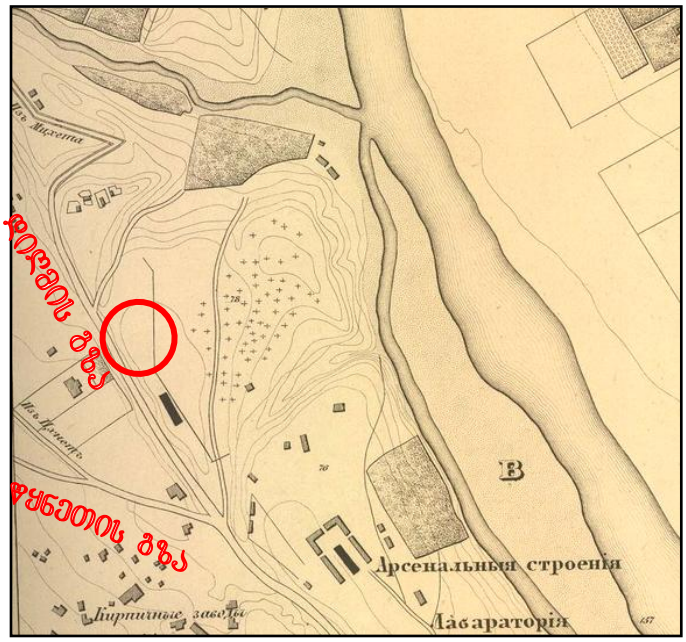
აგების თარიღი – XX ს-ის 10-იანი წლები;

შემკვეთი – ნაკვეთის მფლობელები იყვნენ თარხან-მოურავები და ცისკარიშვილები;

არქიტექტორები – ამშენებელი უცნობია;

არქიტექტურული სტილი –ფსევდოკლასიცისტურ ელემენტებიანი მოდერნისტული ფასადი თბილისური ტიპის ხის გალერეა-აივნებით ეზოს მხრიდან;

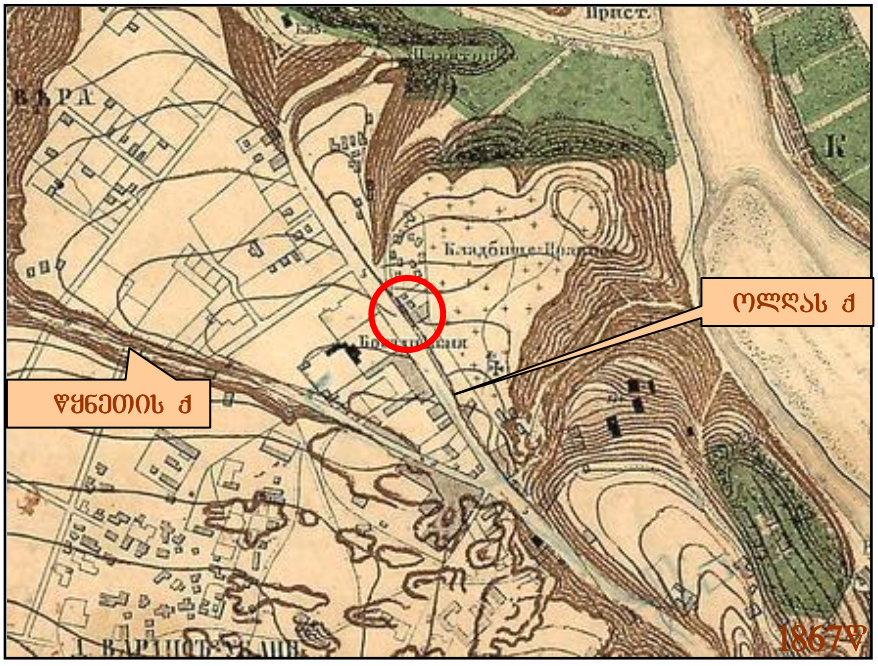
ისტორიული ცნობები – XIX ს-ში დღევანდელი ვერეს ქვედა უბნის ადგილას, თბილისის ჩრდილო-დასავლეთ შემოგარენში, მთის დამრეც კალთაზე შეფენილი იყო სოფელი ვერე (სახელწოდება მიიღო მდინარე ვერესგან, იგივე სკვირეთი). სოფლის ქვედა სანახებს მიუყვებოდა თბილისიდან ვერეს ხევისკენ წამოსული დიღმის გზა (დღევანდ. მ. კოსტავას ქუჩა). იქვე ფერდობზე მდებარეობდა ვერეს სასაფლაო.



ვერეს უბნის განაშენიანება დაიწყო XIX ს-ის II ნახევარში და ფაქტობრივად დასრულდა XX ს-ის 20-იანი წლებისთვის. XIX ს-ის დასასრულისთვის დაისახა ამ უბნის მთავარი ღერძები – ოლღას (კოსტავას) და წყნეთის (მელიქიშვილის) ქუჩები. ამ ვექტორების ზედა და ქვედა ფერდობებზე თანდათან ისახებოდა ქუჩების ქსელი.

სოფ. ვერე 1844წ.

საპროექტო ტერიტორია



- *განაშენიანების გეოგრაფიული ხასიათი*

ქუჩათა ქსელის ფორმირებას განაპირობებდა არსებული რელიეფი და გზები მიმართული დიღმისკენ და წყნეთისკენ. უბნის დახრამულმა ნაწილებმა განაპირობა ნაკლებად რეგულარული და თავისუფალი მოხაზულობის ქუჩები.

თბილისის 1867 წლის გეგმაზე **სოფ. ვერეს** ტერიტორიაზე უკვე დაპროექტებულია მომავალი ქუჩების ქსელი, სადაც რეგულარული ქუჩებით შევსებულ მონაკვეთებთან ერთად, ჩანს, ძველი, ირეგულარული გეგმარების ფრაგმენტები, თუმცა რეალურად ეს ქუჩები ურბანული სახით ჯერ არ არსებობდა. თბილისის მომდევნო გეგმებზე კარგად ჩანს ქუჩათა ქსელის ჩამოყალიბება.

- *განაშენიანების არქიტექტურული ხასიათი*

XIX-XX სს-თა მიჯნაზე მთლიანად შენდება ვერეს სასაფლაოს მიმდებარე ოლღას (კოსტავას) ქუჩა. ქუჩის პერიმეტრებს აქ მიუყვებოდა ხარისხიანი არქიტექტურის, სოლიდურ ფასადებიანი, ორ-სამსართულიანი საცხოვრებელი სახლები და საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობები.

ვერეს ამ ნაწილში, XX ს-ის 20-იანი და ძირითადად 50-60-იან წლებიდან იწყება მსხვილმასშტაბიანი საცხოვრებელი სახლების და დაწესებულებების მშენებლობა. სასაფლაოს ადგილას ვერის ბაღის მშენებლობისას მოიშალა ირგვლივ არსებული ვიწრო ქუჩები, დღევანდელი ფილარმონიის ადგილას კი აშენდა მსხვილმასშტაბიანი საცხოვრებელი სახლი. 1970-იანი წლებიდან გაგრძელდა წვრილი ურბანული სტრუქტურების ერთგვარი „გამოხშირვა“ და ფართო სივრცითი არეების შექმნა. აიგო ფილარმონიის შენობის მინის მასიური როტონდა, მოინგრა შენობები ვერეს ბაღის ქვედა ნაწილში და აშენდა უბნისთვის შეუსაბამო მრავალსართულიანი კორპუსების კომპლექსი.

- *ვერეს ბაღი*

ვერის, ყოფილი ს. კიროვის სახელობის, ბაღი მდებარობს მ. კოსტავასა და ნ. ნიკოლაძის ქუჩათა გადაკვეთაზე ყოფ. ვერის სასაფლაოს ტერიტორიაზე.

თანამედროვე ბაღის ადგილას იყო სახნავი მიწები და ხეხილის ბაღები, რომლებიც მდ. ვერეს შესართავამდე გრძელდებოდა. ლურჯი მონასტრის მიმდებარე მიწები მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე ეკუთვნოდა ცნობილ ქართველ მოგზაურს რაფიელ დანიბეგაშვილს, შემდეგ გადაიქცა სასაფლაოდ. პარკის გარკვეული ფართობი XIXს. ბოლოს მდვდელ გამდლიშვილის საკუთრებას წარმოადგენდა და დღევანდელ აბრეშუმკომბინატამდე აღწევდა; გამდლიშვილს ბაღისთვის გალავანი შემოუვლია (რომლის ნაწილები დღესაც შემორჩენილია).

1898 წ. საქართველოს ეგზარხოსმა ფლაბიანემ ნება დართო ქალაქის გამგეობას ვერის სასაფლაოს ტერიტორიაზე ბაღი გაეშენებინა.

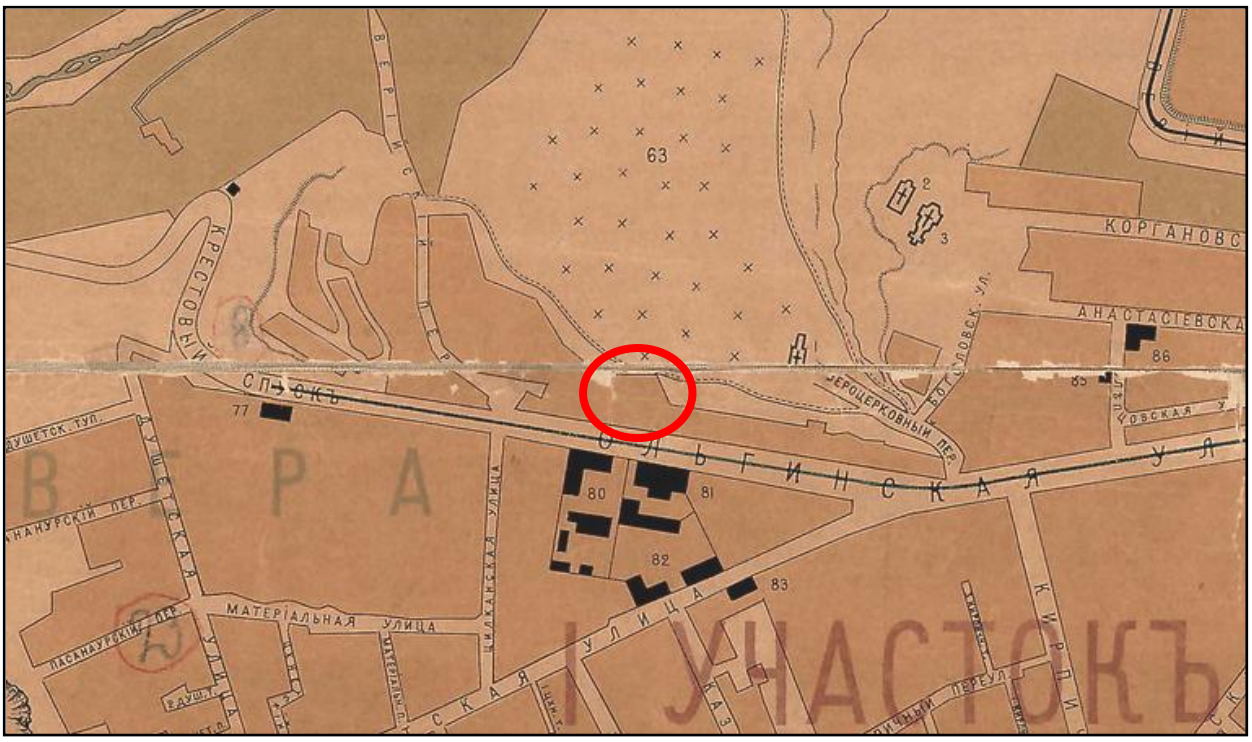
ბაღის მშენებლობა დაიწყო მოგვიანებით, აგრონომ-დეკორატორის ა. მაჭავარიანის პროექტითა და ხელმძღვანელობით – 1933წ; XX ს-ის II ნახ-ში ბაღში გაშენდა სპორტული კომპლექსი, რომლის შემადგენლობაშიც შედის სპორტული დარბაზი კალათბურთისა და ფრენბურთისათვის, კრივის დარბაზი, ჭადრაკის სასახლე, ოთხი საჩოგბურთო მოედანი, ქალაქის პენსიონერთა საჭადრაკო კლუბი, ალპური კლუბი და სხვა.

მ. კოსტავას (თავდაპირველად ოლღას, შემდეგ ვ. ლენინის) ქუჩა წარმოიქმნა XIXს-ის მეორე ნახევარში მცხეთიდან თბილისისკენ მომავალი უძველესი გზის მიმართულებით. ეს გზა აღნიშნულია თბილისის 1844 წ-ის გეგმაზე. თბილისის 1867 წლის გეგმაზე ქუჩა უკვე დაპროექტებული ჩანს და სახელიც ჰქვია (ოლღას ქ.), თუმცა ურბანული ქუჩის სახე მან მხოლოდ XIX ს-ის ბოლოს მიიღო.

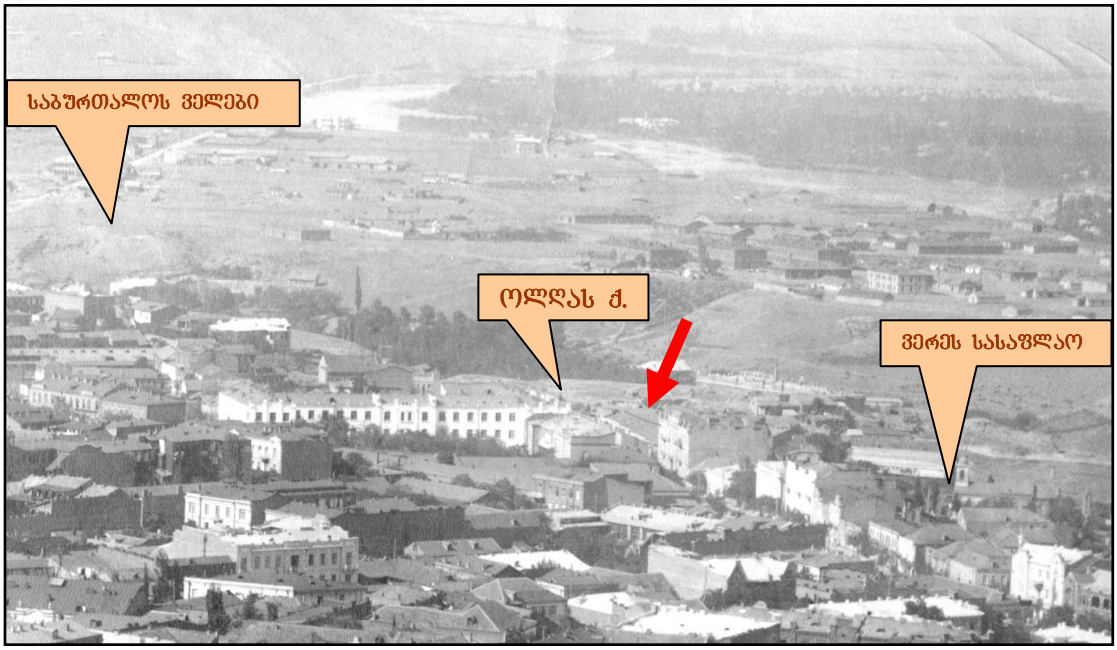


1897წ. ოლღას ქუჩის მონაკვეთი და ჯვრის დაღმართი
საქართველოს ცენტრალური ისტორიული არქივის ფონდი ©

ზედა საკადასტრო გეგმაზე (1897წ.) უკვე ჩანს, რომ ოლღას ქუჩის პერიმეტრის დიდი ნაწილი სამოსახლოდ განკუთვნილ ნაკვეთებად არის დაყოფილი. ქვედა გეგმაზე (1902წ) ჩანს, ვერეს სასაფლაო და მთლიანად განაშენიანებული კოსტავას ქუჩის ჩვენთვის საინტერესო მონაკვეთი.

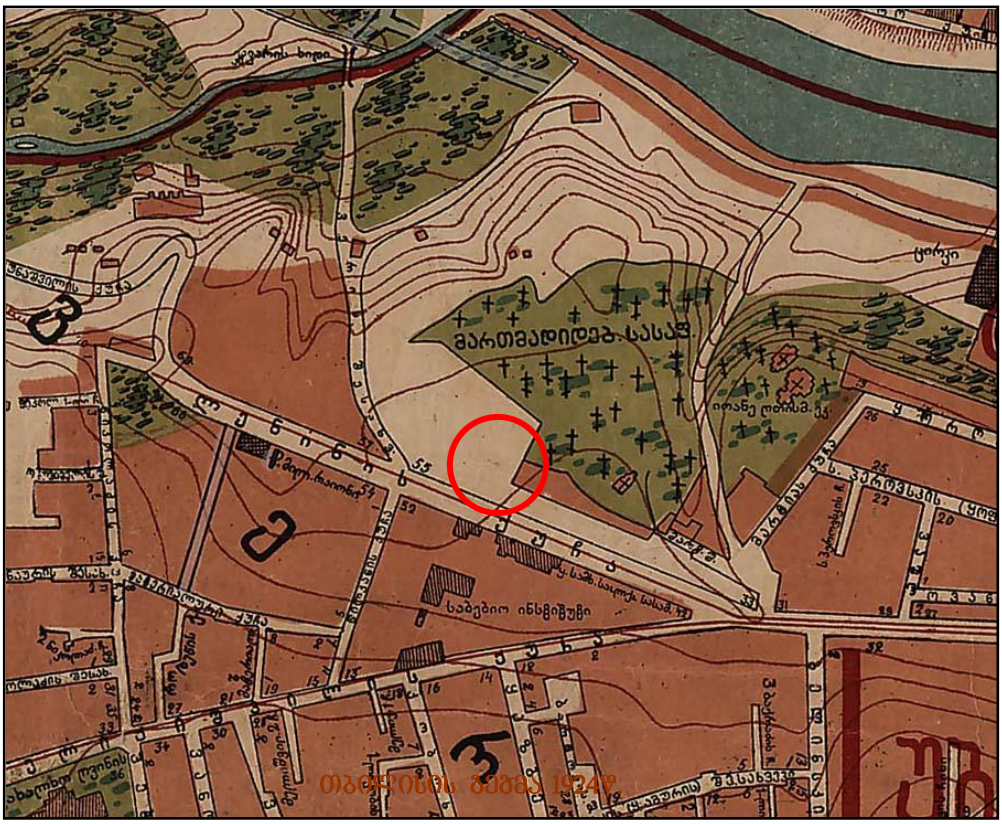


თბილისის გეგმა, 1902 წ.
საქართველოს ცენტრალური ისტორიული არქივის ფონდი ©



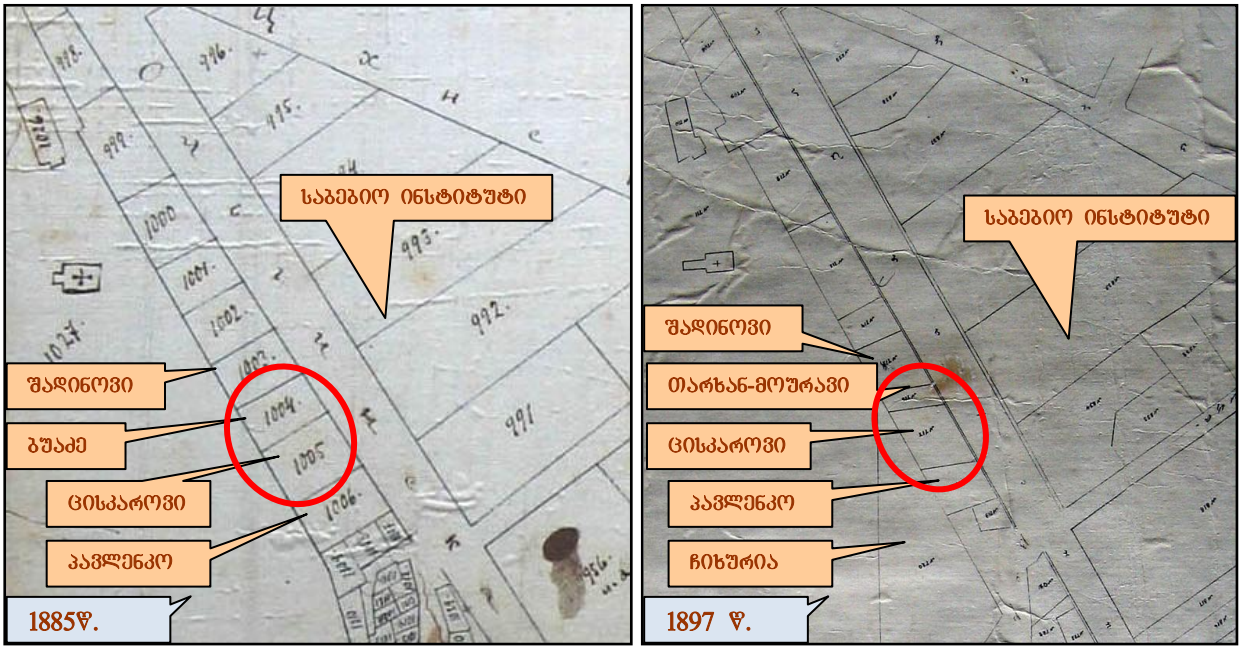
ვერეს უბნის ფრაგმენტი, XX ს-ის დასაწყისი.
საქართველოს ცენტრალური კინო-ფოტო-ფონო არქივის ფონდი ©

XX ს-ის დასაწყისის ფოტოზე ასახულია უკვე ურბანიზებული სოფ. ვერე და საპროექტო ტერიტორიაზე მდგომი თავდაპირველი მცირე ზომის ნაგებობები, მის მიმდებარე განაშენიანებითურთ.



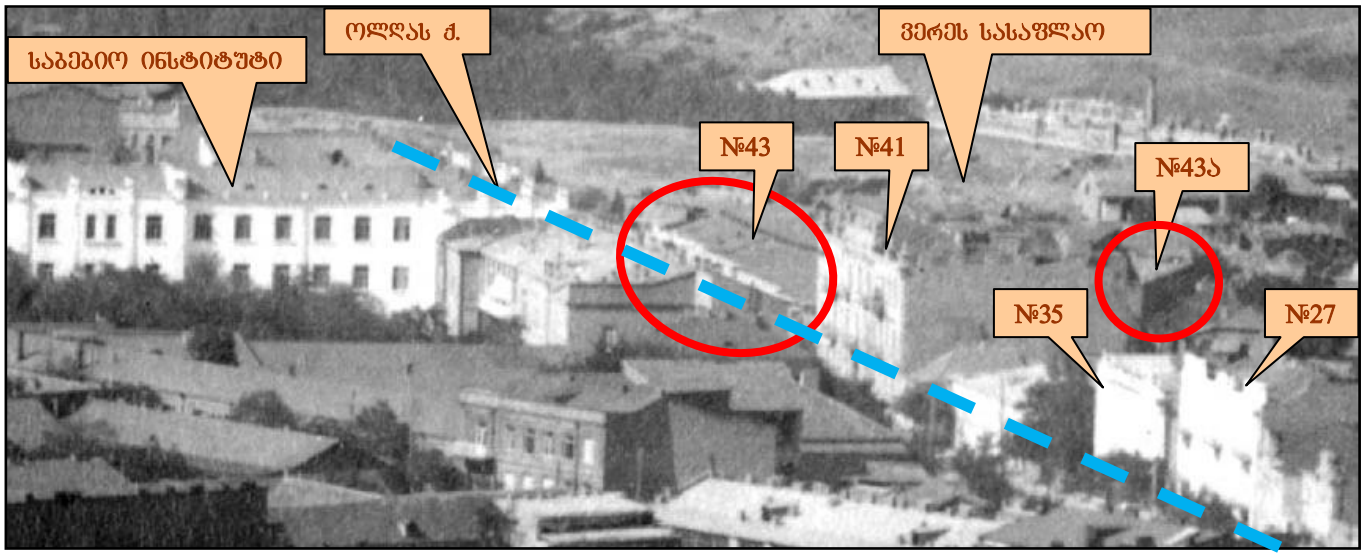
ამგვარი მჭიდრო ურბანული გარემო აქ შენარჩუნებული იყო საქართველოს გასაბჭოების შემდეგაც XX ს-ის I მესამედში.

ანალოგიური ხასიათის ინარჩუნებს განაშენიანების სტრუქტურა 1970-იან წლებამდე, ვიდრე არ მოხდა ვერის ბაღის წინ არსებული ვიწრო ქუჩების და მცირე ურბანული სტრუქტურების გამოხშირვა და ფართო მოედნის ჩამოყალიბება.



საკადასტრო გეგმები, საქართველოს ცენტრალური საისტორიო არქივის ფონდი ©

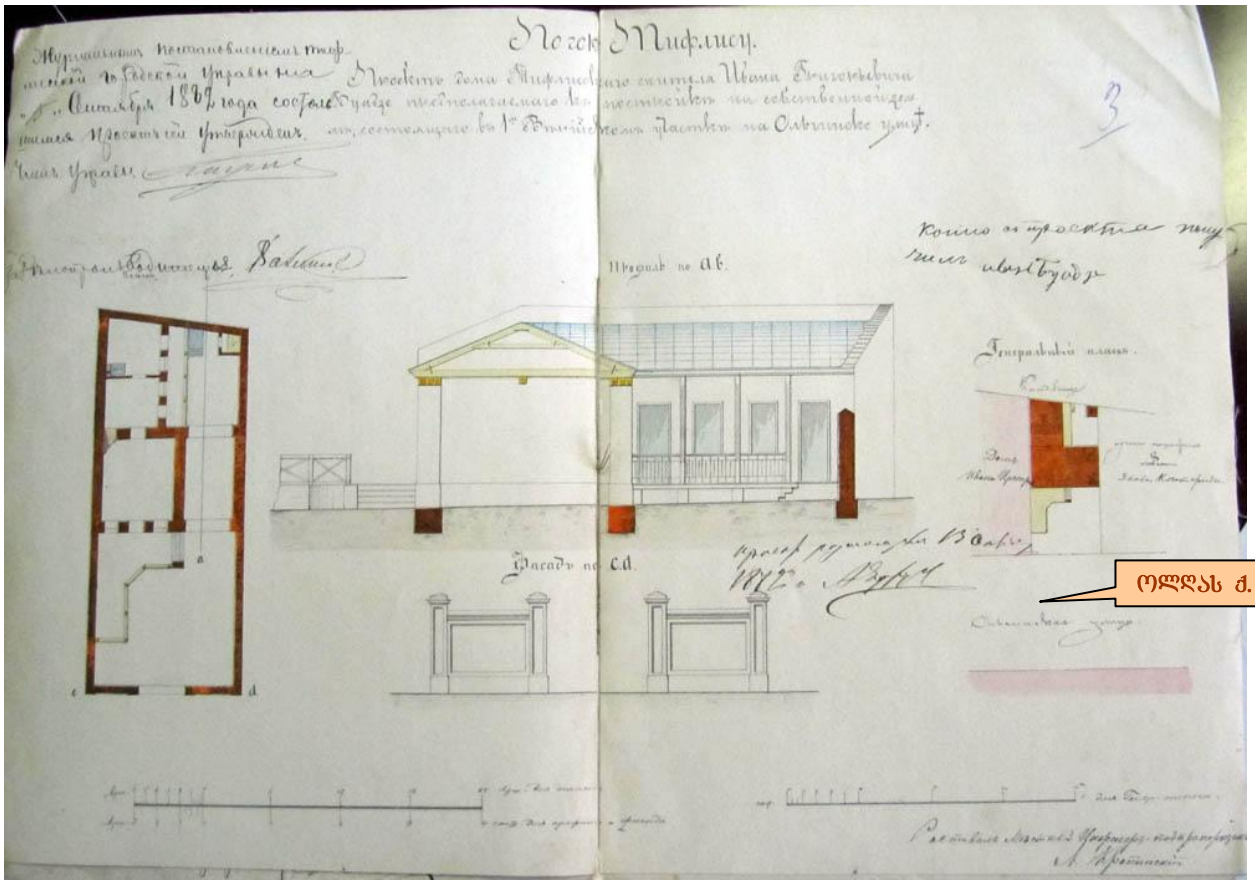
№1004 – Буадзе
№1005 – Цискаровь
№1006 – Павленко
№716 – Тархан-Моуравов Ив. Б.
№717 – Цискаровь Ив. Дав
№718 – Павленко Татьяна Гаврил
№720 – Чихуриа



1908-10წწ წწ

სცს არქივში დაცულია მოქალაქე ბუაძის ერთსართულიანი სახლის პროექტი (ფ.192 8ა №1007, 1882წ.) კოსტავას (მაშინდელ ოლღას) ქუჩაზე. სახლი ქუჩიდან ოდნავ უკან იყო გადაწეული და შემოზღუდული კედლით. 1897წელს ეს ნაკვეთი უკვე თარხან-მოურავების მფლობელობაშია და სავარაუდოდ მათ, ან ცისკარიშვილებს უნდა ეგოთ ფოტოზე გამოსახულ მცირე ნაგებობები და მათ ნაცვლად დღეს არსებული სამსართულიანი საცხოვრებელი სახლი №43. სამწუხაროდ არქივში ვერ მოიძებნა №43 სახლის თავდაპირველი პროექტი.

საარქივო ფოტოზე №41-ის სახლის უკან ჩანს ერთსართულიანი სახლის უკანა კედელი, რომელიც იმეორებს დღევანდელი №43ა ფლიგელის კონფიგურაციას, რაც იმის მანიშნებელია, რომ ეს სახლი №43 სამსართულიან სახლზე ადრეა ნაშენი და მის ნაწილად ვერ განიხილება.



ივანე ბუაძის სახლი ოლღას (კოსტავას) ქუჩაზე 1882წ.
საქართველოს ცენტრალური ისტორიული არქივის ფონდი 192/8ა, საქმე №1007 ©

ამგვარად საარქივო ფოტოებისა და საქმეების ანალიზით გაირკვა, რომ სახლი №43 აგებულია ერთსართულიანი ნაგებობების ნაცვლად 1910-იანი წლებში, ხოლო ფლიგელი №43ა წარმოადგენს XX ს-ის შუა ხანებში ბლოკითა და სილიკატური აგურით რეკონსტრუირებულ, ფაქტობრივად ხელახლა აგებულ ნაგებობას, აქ 1900-იან წლებში მდგომ ერთსართულიანი ნაგებობის ნაცვლად.

გამოყენება:

სახლი №43

თავდაპირველი – აიგო, როგორც საცხოვრებელი სახლი;

შემდეგი – ჟორდანიას სახელობის ადამიანის რეპროდუქციის ინსტიტუტი;

ამჟამინდელი – კერძო მფლობელობაშია. განსაზღვრულია საოფისე ნაგებობად;

სახლი №43ა

თავდაპირველი – აიგო, როგორც საცხოვრებელი სახლი;

შემდეგი – ჟორდანიას სახელობის ინსტიტუტის ლაბორატორიები;

ამჟამინდელი – კერძო მფლობელობაშია. განსაზღვრულია რეკონსტრუქცია საოფისე ნაგებობად;

3. საპროექტო სახლის აღწერა, კოსტავას ქ. №43

თავდაპირველი გეგმარება – ნაგებობის ზოგადი გეგმარება დღესაც იგივეა. მხოლოდ მოგვიანებით დაემატა მინაშენები ეზოს მხარეს და რამდენჯერმე შეიცვალა შიდა გეგმარება დამატებული ან მოხსნილი ტიხრებით. თავდაპირველად ეს იყო სარდაფის მაღალ სართულზე შემომდგარი, რელიეფს მორგებული, ოდნავ ტრაპეციული ფორმის წაგრძელებული სამსართულიანი ნაგებობა (ეზოს ფასადის შუა მონაკვეთში ასევე ტრაპეციული ფორმის მცირე წანაზარდით) ორ-რიგად ჩამწკრივებულ ოთახებით და ხიხ ღია გალერეა-აივნებით ეზოსკენ. სამთავე სართულის გეგმარება მსგავსია და მხოლოდ მცირედ განსხვავდება ერთმანეთისგან. აქ შესაძლოა სამივე სართული ერთი ოჯახის საცხოვრებელი ყოფილიყო ცენტრალური სვეტებიანი დარბაზებით, რამდენიმე საძინებლით, სასტუმრო, სასადილო, საბავშვო ოთახებით, კაბინეტებითა და დამხმარე სათავსოებით (სამზარეულო, სველი წერტილები, ალბათ სამოსამსახურო ოთახებიც) კუთხით მიმართულ ტრაპეციულ მინაშენის სამთავე სართულზე, რომლებიც საერთო გასასვლელებით იყო გაერთიანებული მთავარ ნაგებობასთან. ისიც შესაძლებელია, რომ თითოეულ სართულზე თითო ბინა ყოფილიყო. გადაკეთებების გამო თავდაპირველი ფუნქციური გეგმარების ზუსტად დადგენა ძნელია.

სამშენებლო ფენები – არსებობს რამდენიმე სამშენებლო ფენა.
I – XX ს-ის 10-იანი წწ. – სახლის ძირითადი მოცულობა;
II – XX ს-ის I მეოთხედი – მიშენება სამივე სართულზე ეზოს მხრიდან;
III – XX ს-ის შუა პერიოდი – მართკუთხა ეზოს შემომფარგვლელი ორსართულიანი ფლიგელების ხელახლა აგება ეზოს მხრიდან;
IV – XX ს-ის II ნახევარი – მიშენება ეზოში შესასვლელი გვირაბის უკანა მხრიდან და ტრაპეციული წანაზარდის უკან. გეგმარებითი ცვლილებები;

ორიენტაცია – ჩრდილო-დასავლეთ სამხრეთ--აღმოსავლეთის გრძივი მიმართულება;

რელიეფი – მდ. ვერეს მარჯვენა ნაპირის ფერდობი დაქანებულია ჩრდილო-აღმოსავლეთისკენ. ოდნავ დაქანებულია ჩრდილოეთისკენ ასევე კოსტავას ქუჩაც. ძირითადად კი საკვლევი ნაგებობები თანაბარდონიან სიბრტყეზეა აგებული. ირგვლივ თიხნარნიადაგიანი გრუნტია. კლდის სტრუქტურები 9 მ-ის სიღრმეზეა.

ეზო – ნაგებობას აქვს ორი თანაბარი ზომის შიდა ეზო. ერთი ტრაპეციის ფორმის ეზო სახლის ჩრდილოეთ მონაკვეთის უკან, რომელიც ჩრდილოეთიდან შემოფარგლული იყო აგურის მაღალი კედლით. მეორე L-ის ფორმის ეზო სახლის სამხრეთ მონაკვეთის უკან შემოფარგლულია ძირითადი ნაგებობითა და ორსართულიანი ფლიგელებით. ეზოში შესასვლელი გვირაბი დატანილია კოსტავას ქუჩისკენ მოწყობილ ლითონის ჭვირული ჭიშკრიდან.



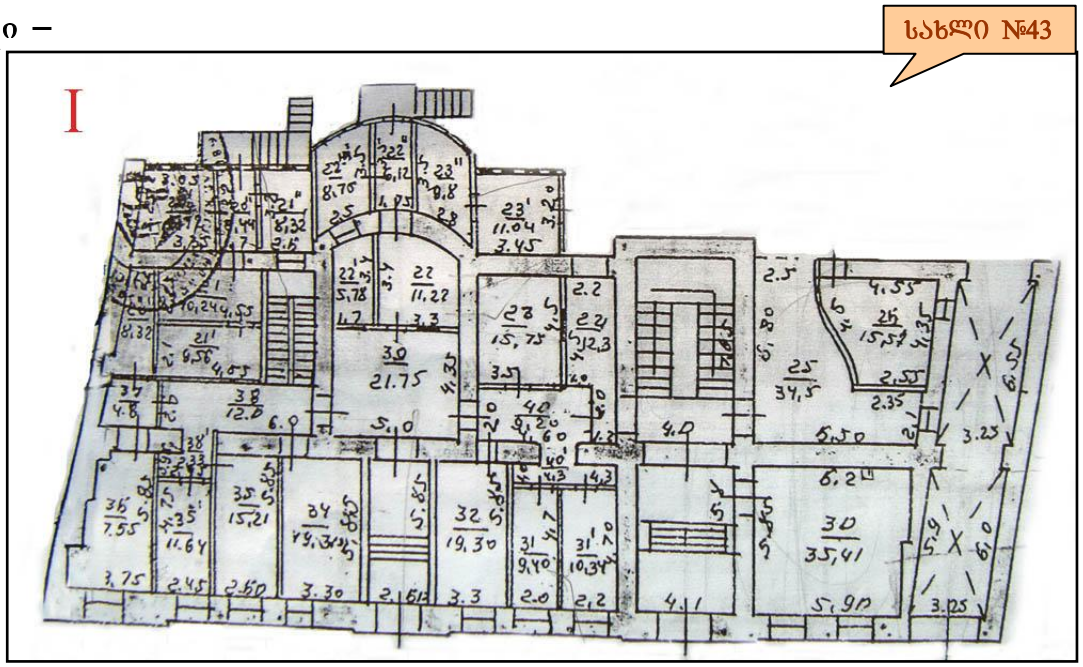
ტრაპეციული ეზო



L-ის ფორმის ეზო

სართულიანობა – ძირითადი ნაგებობა სამსართულიანია ცოკოლის ნახევარსარდაფული სართულით, რომელიც წარმოადგენს ნაგებობის საფუძველს და მთელი სახლი მის საყრდენ კედლებზეა ამოზრდილი. სარდაფის პერიმეტრი მთლიანად იმეორებს ნაგებობის აბრისს. სამსართულიანია შუა მინაშენიც (შიდა ეზოს შემომფარგვლელი ფლიგელები ორსართულიანია). I სართულის სიმაღლე – 3. 70მ. II სართულის – 3. 90მ. III სართულის – 4. 24მ. სარდაფის – 3.80მ.

I სართული –

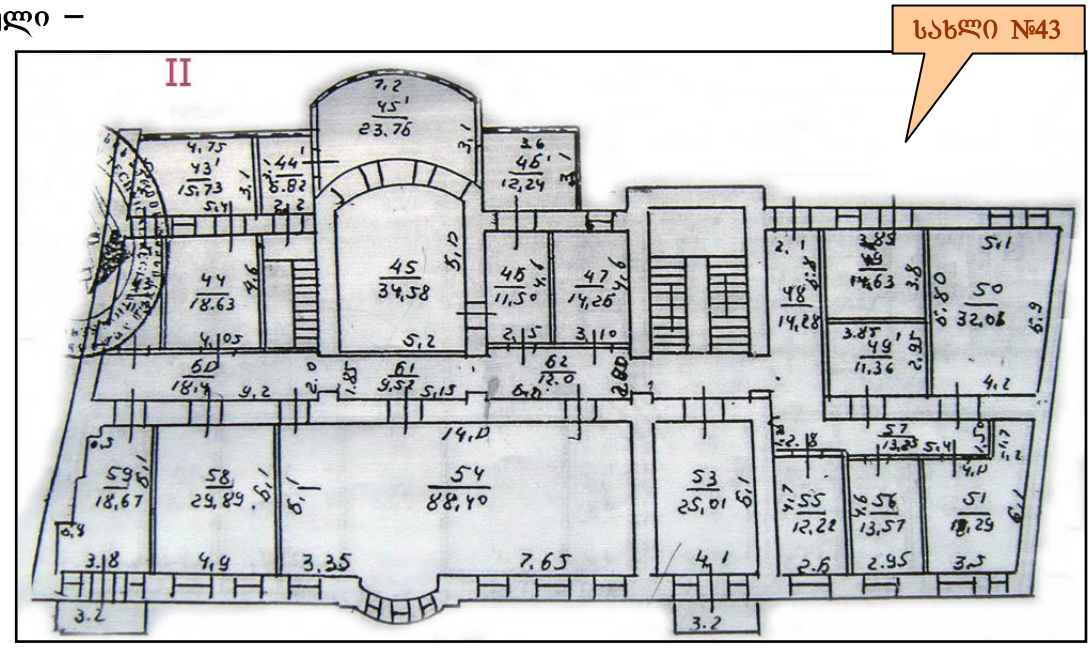


I სართული, რეესტრის ანაზომი

გეგმარება ოდნავ ტრაპეციული ფორმისაა. ორ რიგად გრძივად არის ჩამწკრივებული სხვადასხვა ზომის მართკუთხა ოთახები. რომელთა შორის გრძელი დერეფანია მოწყობილი. ოთახებში შესასვლელი მართკუთხა კარები დერეფნიდანაა. ზოგი ოთახი ანფილადურადაც არის დაკავშირებული ერთმანეთთან. გვერდითი ოთახები ტრაპეციული ფორმისაა გარეთა კედლების დახრილობის გამო. გეგმას აქვს ორი ძირითადი ბირთვი. ცენტრალური ღერძიდან ოდნავ მარჯვნივ გადაწეულია მდიდრულად მორთული სადარბაზო და კიბის უჯრედი ზედა სასინათლო ფანრით. მარცხნივ კი ქუჩის მხარეს უფრო მოკრძალებული ვიწრო სადარბაზოა და მის უკან ვრცელი და წაგრძელებული, ეზოსკენ ოვალურად მორკალული სვეტებიანი დარბაზი. თავდაპირველად დარბაზის ჩრდილოეთ კედელთან კიბის უჯრედი იყო სარდაფში ჩასასვლელად და II სართულთან დასაკავშირებლად (ამჟამად კიბე გაუქმებულია). მოგვიანებით მცირე სადარბაზოდან კიდევ ერთი კიბეა მოწყობილი სარდაფის სართულში ჩასასვლელად.

ეზოს მხრიდან ჰქონდა ხის გალერეა-აივანი ცენტრში ოვალური, რიზალიტური ნაშვერით, რომლის მცირე ნაწილი მოგვიანო ხანს ამოშენებულია და შემინულია განსხვავებული ალათებით. ზოგი ოთახის და გალერეა-აივნის მონაკვეთებიც გადაკეთებულია დამატებითი ტიხრებით. ნაგებობის მარჯვენა ფლანგზე ეზოში გასასვლელი გამჭოლი მართკუთხა გვირაბია. მარცხენა ეზოში ჩასვლა კი შესაძლებელია შემინული გალერეის ოვალური რიზალიტიდან, მოკლე კიბით. ეზოსკენ მიმართულ ტრაპეციული გეგმის წანაზარდში ორი ეზოს დამაკავშირებელი მართკუთხა გვირაბი და რამდენიმე დამხმარე სათავსოა რომელთაც ჩრდილოეთის ტრაპეციული ეზოს მხრიდან ნაწილობრივ ამოშენებული შემინული გალერეა-აივნები აქვთ. იმავე მხარეს მოწყობილია სამივე სართულის მომცველი კიბის უჯრედი ხის სადარბაზო კარით.

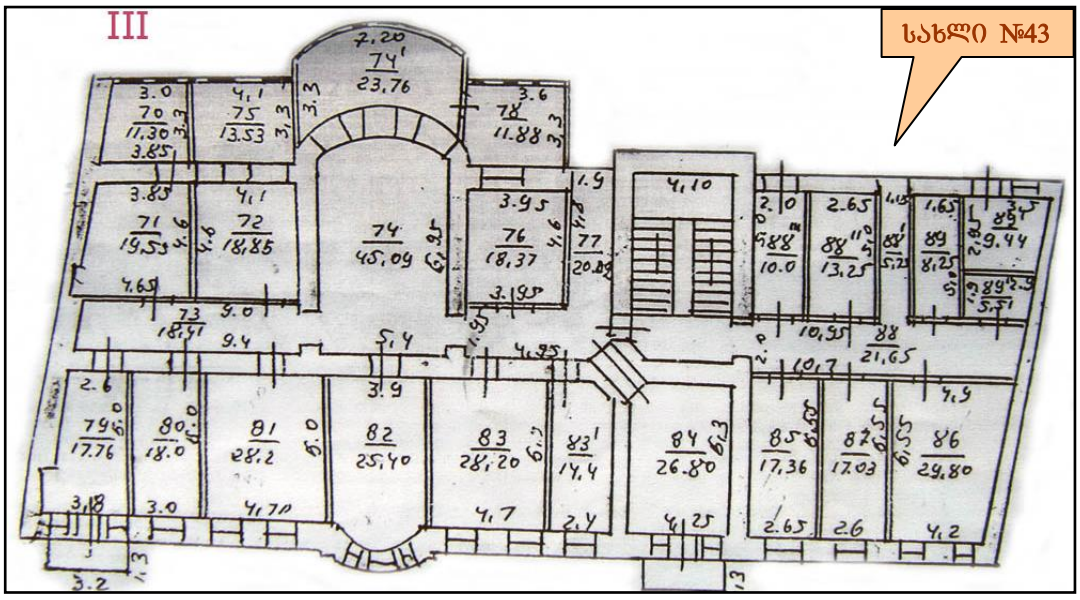
II სართული –



II სართული, რეესტრის ანაზომი

II სართულის გეგმარება პირველის მსგავსია, ოღონდ ოთახები განსხვავებული ზომისა და ფორმისაა. ქუჩის მხარეს 3 ოთახი გაერთიანებულია ერთ გრძელ დარბაზად. მთავარ სადარბაზოს და კიბის უჯრედის მარჯვნივ კი პირიქით, I სართულის მოზრდილი ოთახების თავზე მდებარე მოცულობები დატიხრულია მცირე ერთეულებად. იქვე, ეზოს გვირაბის თავზე ტრაპეციული გეგმის 2 ოთახია. ქუჩისკენ გამოდის ტრიპტიქულ სარკმლიანი ოვალური ერკერი და ფლანგებზე ქვის კიდული თითო აივანი. ეზოს მხრის წანაზარდში ყოფილი დამხმარე სათავსოები და შემინული აივნები, ჩრდილოეთის ტრაპეციული ეზოს მხრიდან, გადაკეთებულია საოპერაციოდ. ამავე წანაზარდის გვიანი მინაშენიდან ლითონის კიბეა მოწყობილი მარჯვენა წაგრძელებულ ეზოში ჩასასვლელად.

III სართული –



III სართული, რეესტრის ანაზომი.

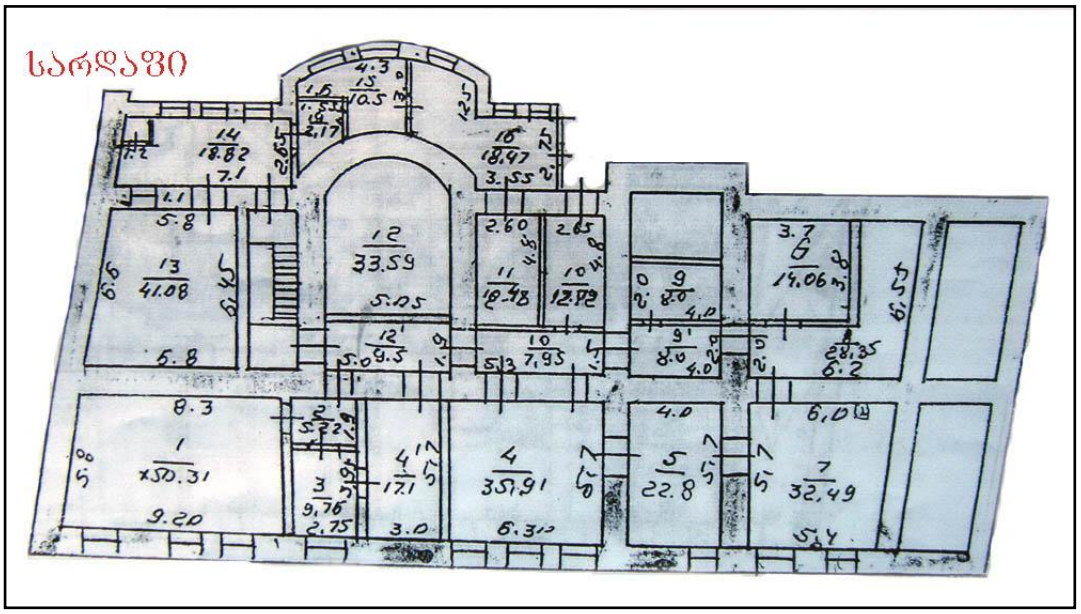
ბევრად არ განსხვავდება ქვედა სართულებისგან III სართულის გეგმაც. მნიშვნელოვანი ის არის, რომ გეგმარება ამ სართულზე, მცირე გამონაკლისის გარდა, პრაქტიკულად თავდაპირველი სახით არის შემორჩენილი.

დამხმარე სათავსოები – თავდაპირველი სათავსოები (სამზარეულო, სველი წერტილები, ალბათ სამოსამსახურო ოთახებიც) განლაგებული უნდა ყოფილიყო კუთხით მიმართულ ფლიგელში, რომლებიც საერთო აივნით იყო გაერთიანებული მთავარ ოთახებთან. ამჟამინდელი სათავსოები (სანკვანძის მოცულობები) მოწყობილია გადაკეთების შემდეგ;

სარდაფის სართული – ნაგებობას მთელი პერიმეტრის ქვეშ არსებობს სარდაფი, რომელიც კოსტავას ქუჩისკენ ¾-ით მიწის ქვეშ არის მოქცეული, და მხოლოდ ნაგებობის მარცხენა ფლანგზე მოჩანს ტროტუართან სარდაფის სასინათლო მართკუთხა ღიობების ზედა ნაწილები. სავარაუდოდ დანარჩენი სასინათლო ღიობების ზედა ნაწილებიც ტროტუარის დონეზე ოდნავ მაღლა უნდა ყოფილიყო, თუმცა ქუჩის საფარის ამაღლების გამო ყველა ეს ღიობი ტროტუარის ქვეშ არის მოქცეული. ტროტუარის სიღრმეში, სარდაფის წინ საიზოლაციო ტრანშეაა მოწყობილი. მთელი სახლი სარდაფის აგურის წყობის საყრდენ კედლებზეა ამოზრდილი და სარდაფის სართულის გეგმარებაც ზედა სართულების მსგავსია. მისი დღევანდელი გეგმარება განსხვავებულია, რადგან სარდაფის დიდ ნაწილი გადაკეთებულია. მოგვიანებით სარდაფის სართულში მოწყობილია დამატებითი ტიხრები სხვადასხვა სათავსებისათვის. სარდაფში ჩასასვლელი კიბის უჯრედი მოწყობილი იყო ნაგებობის ინტერიერის შუა მონაკვეთიდან (ამჟამად გაუქმებულია). ჩასასვლელია მოწყობილი მცირე სადარბაზოდან, მინაშენის გვირაბიდან და ეზოში შესასვლელი გვირაბიდან;



გაუქმებული კიბე





ჩასასვლელი გვირაბიდან

სარდაფი, რეესტრის ანაზომი.



სარდაფის გაუქმებული კიბე



სარდაფის ღიობები ეზოდან

სამშენებლო მასალები, კონსტრუქციები და დაზიანებები


სასინათლო ფანარი

კონსტრუქცია – სარდაფის აგურის წყობის პერიმეტრული კედლები 100სმ. სიგანისაა. განიერი კედელია (90სმ) სარდაფის გრძივი ღერძის შუაშიც. სარდაფის გადახურვა დუტავრებზეა მოწყობილი. დამატებულ ნაწილში ბეტონის გადახურვაა. რკინაბეტონის კონსტრუქციებია გამოყენებული სანკვანძების ახალი მონაკვეთებისათვისაც. სადარბაზო უჯრედის კიბე კი მოწყობილია ლითონის ჩანებზე დალაგებული საფეხურებით. უჯრედი სრულდება სასინათლო ფანრით. ნაგებობის გადახურავის კონსტრუქციას წარმოადგენს ხის ნივნივებზე გაწყობილი ლარტყების სისტემა, დასრულებული თუნუქის ორქანობიანი საბურავით. ლითონის კიბეა მოწყობილი ტრაპეციულ მინაშენში პირველი სართულიდან სხვენამდე.

სტრუქტურა და მასალა – შენობის საყრდენი კედლების ძირითადი სამშენებლო მასალა „რუსული“ აგურია. დუღაბად გამოყენებულია კირი და ცემენტი. გვიანდელ დანატებებში გამოყენებულია ახალი აგური და „ბლოკის“ კვადრები. ფასადები და ინტერიერი შელესილია. ხის მასალაა გამოყენებული თარაზულ ღიობთა ზედანებისა და მოჩარჩოებისთვის. ასევე სართულშუა გადახურვის და სხვენის ნივნივებისათვის. სახურავის საბურველი თუნუქისაა.

დაზიანებები და შეკეთება – მრავალრიცხოვანი რემონტებისა და გადაკეთებების შედეგად ინტერიერში ბევრი რამ არის შეცვლილი. მზიდი კედლები ვიზულალურად მდგრადია. ამავე დროს არის დაზიანებებიც, რაც ძირითადად გამოწვეულია შენობის ინტერიერის სხვადასხვა დროს არასწორი გადაგეგმარების და ტიხრების არასისტემური ცვლილებება-გადაკეთების გამო. გამოცლილია გადახურვათა ზოგი საყრდენი დამატებითი სანკვანძების მოწყობისას. მოშლილია კედლის ღუმელები, რაც თავისთავად წარმოადგენდა კონსტრუქციულ საყრდენებს. დაბზარულია და ალაგ-ალაგ ჩამოცვენილია შენობის საფასადო შელესილობა. გადახურვიდან ატმოსფერული ნალექების შეღწევის გამო დაზიანებულია ხის კონსტრუქციები, ჭერი, იატაკები და ხის კარ-ფანჯრები, აივანის ხის დეტალები. დაზიანებული და ბევრგან მთლიანად ჩამოცვენილია ინტერიერის ჭერის და კედლების შელესილობაც. დაზიანებულია სადარბაზოს ინტერიერი და კიბის უჯრედის საფეხურები.

მზიდი კედლები – სარდაფის 100სმ. I სართულის 90ს. II და III სართულების 70სმ. აყვანილია აგურის მკვიდრი წყობით; ტრაპეციული მინაშენის 50სმ.

კედლების სტრუქტურა – „რუსული“ აგურის მკვიდრი წყობა, კირის და ცემენტის ხსნარზე;

სართულშუა გადახურვა – სართულშუა გადახურვა ხის კოჭებზე უნდა იყოს მოწყობილი (თუმცა გადახურვის თავდაპირველი სახის ზუსტად დსაადგენად საჭიროა ზონდაჟების მოწყობა და გვიანდელი დამატებების მოხსნა იატაკებსა და ჭერზე). სარდაფი კი გადახურულია დუტავრების სისტემით. ბეტონის გადახურვებია გვიან მინაშენზე ეზოს მხრიდან;

სახურავი – ხის ნივნივებზეა მოწყობილია თუნუქის ორქანობიანი საბურველი.

სადარბაზო და კიბე – სადარბაზო და კიბის უჯრედი მოწყობილია კოსტავას ქუჩის მხრიდან. კიბის უჯრედი სიღრმეშია. ამ კიბით ავდივართ III სართულზე. კიბეს შემორჩენილი აქვს ქვის მოაჯირი. კიბის უჯრედში ზემოთ ფანარია. მეორე მცირე სადარბაზოც კოსტავას ქუჩიდან არის. ლითონის კიბეა მოწყობილი ტრაპეციულ მინაშენში.



სასინათლო ფანარი



მთავარი სადარბაზო



მცირე სადარბაზო



მინაშენის ლითონის კიბე

ინტერიერი:

გეგმარებითი სტრუქტურა – სისტემა ყველა სართულზე მსგავსია. ორ-რიგად ჩამწკრივებული სხვადასხვა ზომის ოთახები. დამოუკიდებელი მართკუთხა შესასვლელებით შუა დერეფნიდან და გალერეა-აივნებიდან. ოთახები შესაძლოა ადრე ანფილადურადაც იყვნენ დაკავშირებული.



I სართულის



II სართულის შიდა დერეფნები





III სართულის



I სართულის ცენტრალ. ჰოლი



II სართულის ცენტრალ. ჰოლი



III სართულის ცენტრალ. ჰოლი



II სართულის ახალი დარბაზი



II სართულის ოთახი



III სართულის ოთახი

გაფორმება –







სადარბაზო







კიბის უჯრედი

III სართული









სასინათლო ფანარი

ინტერიერი თავდაპირველად მორთული იყო კვეთილი შემკულობით. ამჟამად ინტერიერის თავდაპირველი სახე შემორჩენილია მხოლოდ მესამე სართულის დიდ ნაწილში. პირველი და მეორე სართულის ინტერიერის იატაკი, კედლები და ჭერი კი მთლიანად არის დაფარული გვიანი რემონტების დროს მოწყობილი ხის, პლასტიკატის და სხვა ხელოვნური მასალის ფილებით, მოხსნილია კედლის ღუმელები რომლებიც დეკორაციული შორენკეცებით იქნებოდა მორთული. განსაკუთრებით მდიდრულად არის მორთული სადარბაზოები და ცენტრალური კიბის უჯრედი. სადარბაზოში მარმარილოს ფილებით მოპირკეთებული ექვსსაფეხურიანი კიბეა. კედლები მორთულია თეთრ და მოყვითალო ტონში დაფერილი სტილიზებულად ნალესი მართკუთხა ფორმებით. ჭერი ნალესი არშიებით არის შეკრული. სადარბაზოსა და კიბის უჯრედის გამმიჯნავი შვერილი პილასტრებიც გაფორმებულია სტილიზებული კრონშტეინებით. კიბის უჯრედის მარმარილოს ფილებიან საფეხურებს აქვს დეკორაციულად დამუშავებული და ჭვირულკვეთილობიანი ქვის მოაჯირი და სხმული, მოზაიკურ იატაკიანი ბაქნები. უჯრედის ღიამოყავისფრო ტონებში დაფერილი კედლები მორთული იყო სტილიზებულ კაპიტელებიანი პილასტრებით და ნალესი გირლიანდებით (შემორჩენილია მხოლოდ III სართულზე).

ასევე მდიდრულად არის მორთული კიბის უჯრედის ჭერი და ზედა სასინათლო ფარანი. ელიფსურ პლაფონიანი და წვრილ ალათებიანი ფარნის ირგვლივ ჭერი ნალესი კვადრატებით და წაგრძელებული მართკუთხედებით არის შეკრული და მოჩარჩოებულია ლილვებს შორის მოქცეული ფრიზით.



III სართულის კესონებიანი დარბაზი



III სართული, სვეტები



III სართულის ოთახი



III სართულის დერეფანი



დერეფნის ჭერი



სარკმლის დარაბა



III სართულის ოვალური აივანი

III სართულზე თავდაპირველი მხატვრული ფორმებიდან შემორჩენილია დერეფნის ჭერზე ნალესი მართკუთხა არშიები. ნალესი არშიებით და ვარდულებით არის მორთული რამდენიმე ოთახის ჭერიც. ცენტრალურ ჰოლს კესონური ჭერი, ნალესი ლავგარდანი, გირლიანდებიანი ფრიზი და იონურ ორდერიანი ნახევარსვეტები აქვს. სარკმლების ღიობთა წირთხლები და ჭერი სტილიზებული დარაბებით არის შემკული. შემორჩენილია ასევე ოვალური ხის აივნის თავდაპირველი ალათები.

ფასადები:



ფასადი კოსტავას ქუჩიდან

სტრუქტურა – ქუჩის პირზე გამოდის XIX-XX სს-ის მიჯნის თბილისური არქიტექტურისათვის ჩვეული ეკლექტიკური სტილის და მოდერნის ტიპის სტრუქტურული ჩანართებით აქცენტირებული სამსართულიანი ფასადი, მარტივად მოჩარჩოებული მართკუთხა ღიობებით და ქვის სხმული კიდული აივნებით.

ფასადის საფუძველს წარმოადგენს მოგვიანებით ფილებით შემოსილ ცოკოლზე შემომდგარი რუსტირებული პირველი სართული, მართკუთხა სარკმლებით, ორი სადარბაზო კარით და ეზოში შესასვლელი გვირაბის ლითონის ჭიშკრით. ზედა ორ სართულზე კი ფასადის ძირითადი აქცენტებია ცენტრიდან ოდნავ მარცხნივ გადაწეული ერკერის ტიპის მდიდრულად მორთული ტრიპტიქულ ღიობებიანი ოვალური ნაშვერი და ასევე ტრიპტიქული ღიობებით მოცული და კლასიცისტური თემატიკის შემცველი პილასტრების სისტემით ფლანკირებული ფლანგების შვეული სიბრტყეები. სართულთა შორის საფეხუროვანი პილასტრებია ზევით კი ეს კომპოზიცია შეკრულია კრონშტეინებზე შემომდგარი პროფილირებული პარაპეტით, რომელიც ფლანგებზე და შუა მონაკვეთში შეღუნულია სტილიზებული ფორმის ოვალური ფრონტონების მაგვარი წანაზარდებით.

ამგვარად ფასადის მხატვრულ სახეს განსაზღვრავს მოდერნისტული სტილიზებული სტრუქტურა და ფსევდოკლასიცისტური კვეთილი სახეები (აკანთურორდერიანი კაპიტელები, კანელურებიანი პილასტრები). სტილიზებული სტრუქტურები და მორთულობის ელემენტები სიმეტრიულად არის განაწილებული და ფასადს ანაწევრებს, როგორც თარაზულად, ასევე შვეულადაც. შემორჩენილია აივანზე გასასვლელი კარების თავდაპირველი ალათები. სადარბაზოს ორ შესასვლელში კი ხის მდიდრულად მოხარატებული და ჭვირული ლითონის ჩანართებიანი კარია. აქვს ორქანობიანი თუნუქის სახურავი და კიბის უჯრედის ზედა სასინათლო ფანარი, რაც ქუჩიდან არ აღიქმება.

დეკორაციული კვეთილობა – საფასადო მორთულობისთვის გამოყენებულია კარგი ხარისხის პროფილირებული ბათქაში.



I სართულის



II სართულის



III სართულის

სარკმლები – თარაზულ ზედანიანი სარკმლების წირთხლები მართია ინტერიერისკენ. ყველა საფასადო სარკმელი მართკუთხაა და მარტივი ნალესი ლილვებით არის მოჩარჩოებული. სტრუქტურული თვალსაზრისით კი სარკმლები სამი ტიპისაა. სარკმელთა უმრავლესობა ორალათიანია და ზევით შეკრულია შვეული ზოლებით დასახსრული „ფრამუგით“. ცალფაა ტრიპტიქულ სარკმელთა გვერდითი ღიობები, თუმცა ზევით ასეთივე ტიპის „ფრამუგით“ არის დასრულებული (შემორჩენილია ამ სარკმელთა გარეთა ჩარჩოს ლითონის სამაგრი ქვედა ბერკეტები). გამონაკლისია პირველი სართულის მარცხენა ფლანგის სარკმელი, რომელიც სამალათიანია. პირველი ორი სართულის სარკმლის ალათები შეცვლილია ლითონპლასტმასის ახალი ჩარჩოებით. თავდაპირველად მათ მესამე სართულის სარკმლების მსგავსი, შვეულად დასახსრული „ფრამუგები“ უნდა ჰქონოდათ.



III სართულის აივანი

ყველა სარკმელი მარტივად ნაშვერ თაროს ეფუძნება. განსხვავებულია თაროებს ქვედა საფასადე სიბრტყეები. პირველ სართულზე სარკმლის საყრდენს ქვემოთ მხოლოდ რუსტირებული კედელია. მეორე სართულის სარკმელთა ქვეშ ნალესი გირლიანდებია, ხოლო მესამე სართულის ქვედა ნაწილს წაგრძელებული გეომეტრიული ფიგურები ამშვენებს.

სარკმელთა მსგავსია ზედა ორი სართულის ოთხ აივანზე გამოსასვლელი კარები – ორი ალათით და შვეულზოლებიანი „ფრამუგით“. მესამე სართულის ორთავე კარი თავდაპირველი სახით არის შემორჩენილი, მეორე სართულის კარები კი გამოცვლილია.

აივნების სახე – საფასადე კიდული აივნები მცენარეული და გეომეტრიული ნალესი ორნამენტით მორთულ სტილიზებულ კრონშტეინებს ეფუძნება. აივანთა მოაჯირების ქვედა სიბრტყე დაცხრილულია ელიფსური ღიობებით, რომელთა შორის ჩაწნულია ნალესობით გამოყვანილი კონცენტრული წრეები და შროშანის ყვავილები.



კაპიტელი

ორსაფეხურიან ბაზებზე შემომდგარი თხელი პილასტრების დიდი ნაწილი გლუვია. მათი ქვედა მონაკვეთები კი სტილიზებული კანელურებით არის მოცული. სტილიზებულია ასევე პილასტრთა კაპიტელები ვოლუტებით და აკანთური ფოთლებით. სტილიზაცია უფრო შორს არის წასული ამ პილასტრებით ფლანკირებულ ტრიპტიქულ ღიობთა ზედა სიბრტყეებზე, სადაც ტრიგლიფებზე შემომდგარია მართკუთხა ჩარჩოში ჩასმული ვარდულები.



ტრიგლიფი



ფრიზი ვაზის მოტივებით



ფრონტონის გირლიანდები

ოვალურ ფრონტონთა არეები მორთულია წნული გირლიანდებით. ფრონტონის და პარაპეტის კრონშტეინებიან სოფიტებს კი ძირზე გასდევს ხვეულებად ჩაწნული ლილვი, პროფილირებული ლავგარდანი და მცენარეულ ორნამენტიანი ფრიზი ვაზის მოტივებით.











ერკერი



ოვალური ერკერის ზედა მესამე სართულის სარკმლების ქვედა სიბრტყე შემკულია ნალესობით გამოყვანილი კარტუშებითა და გვირგვინებით. ქვედა მეორე სართულისა კი – მართკუთხა ჩარჩოში ჩახაზული გლუვზედაპირიანი ჯვრის ფორმებით. ამ ერკერის მაფლანკირებელი პილასტრების კრონშტეინებიც სტილიზებულია. მათი დენადი ფორმები მოცულია გეომეტრიული სახეებით და გირლიანდებით.





შუა ერკერისა და ფლანგების შვეული სიბრტყეების ოვალური პარაპეტები ფლანკირებულია კუბურ ტუმბოებზე შემომდგარი დეკორაციული ლარნაკებით. შემკულია ერკერის დამაგვირგვინებელი ოვალური ფრონტონის სიბრტყეც.


მარცხენა სადარბაზო კარი


მარჯვენა სადარბაზო კარი

ორთავე სადარბაზოს ხის კარი მდიდრულად არის მოხარატებული კვეთილი შემკულობით. კარები ზევით დასრულებულია შვეულად დასახსრული „ფრამუგებით“, ალათებში კი მოდერნის ესთეტიკის ლითონის ჭვირული ჩანართებია, გვიან დამატებული რეპროდუქციის თემატიკით.


ჰიშკარი, ხედი ქუჩიდან


ჰიშკარი, ხედი გვირაბიდან

მსგავსი მხატვრული ესთეტიკის გამომსახველია ეზოში შესასვლელი გვირაბის ლითონის ჭვირული ჭიშკარი.

ეზოს მხრიდან – ცოკოლის მაღალ სართულზე შემომდგარი სამსართულიანი ფასადი ამ მხარეს შემოფარგლულია ხის შემინული გალერეა-აივნების სისტემით. ცენტრში აქვს ოვალური ნაშვერი. გალერიათა ხის შემინული ალათები ძირითადად თავდაპირველი სახით არის შემორჩენილი (ორიარუსიანი სხვადასხვა ფორმის სარკმლებიანი „ფრამუგები“, ხის მოაჯირის მართკუთხა ფორმები, თარო-კაპიტელებიანი ოთხკუთხა კვეთის ხის სვეტები, ხის ლავგარდანები) ლითონ-პლასტმასის ალათებით არის განახლებული პირველი სართულის ოვალური ნაშვერი. განახლებულია ასევე ეზოში ჩასასვლელი კიბეები და პანდუსი. ოვალური ნაშვერის მარცხენა კუთხესთან დამონტაჟებულია მცირეგაბარიტიანი ლიფტი.



მცირე ფლიგელი



ტრაპეციული მინაშენი



ნაგებობის ეზოს ფასადი

გალერეა-აივნების სისტემით არის მოცული კუთხით მიმართული მინაშენიც. მინაშენის ცენტრში უკანა ეზოში გასასვლელი მართკუთხა გვირაბია. იქვე ეზოდან მოწყობილია პირველ სართულზე ასასვლელი ექვსსაფეხურიანი კიბე, რომლის უკან სამთავე სართულის მომცველი კიბის უჯრედში შესასვლელი ხის სადარბაზო კარია. თავდაპირველი საფასადე სახით შემორჩენილია მინაშენის მხოლოდ მეორე სართული. პირველი სართულის გალერეის მარჯვენა ნაწილი ამოშენებულია, მარცხენა გალერეის სარკმლები კი გადაკეთებული. მოზრდილი მართკუთხა სარკმლებით არის შეცვლილი მესამე სართულის გალერეის თავდაპირველი სტრუქტურა და თვით გალერეა გადაკეთებულია საოპერაციო დარბაზად. ეზოს ჩრდილო მხარეს, გვიან ჩადგმული, მცირე უსახო მოცულობაა.



დასენება გვირაბზე



ტრაპეციული მინაშენის უკანა მხარე

მთავარი ნაგებობის ფასადი სამხრეთ ეზოსკენ მთლიანად გადაკეთებულია. თავდაპირველად აქაც ხის გალერეა-აივნები უნდა ყოფილიყო, რომელიც მოხსნეს და ეზოში შესასვლელი გვირაბის თავზე, ორსავე სართულზე მიაშენეს მოცულობა ორ-ორი მართკუთხა სარკმლით. ვიწრო მინაშენი გაკეთდა ასევე გვერდით ეზოში გასასვლელი გვირაბის თავზეც.

მხატვრული სახე – ნაგებობის მხატვრულ სახეს განაპირობებს რამდენიმე კომპონენტი:

– წინასწარ გათვლილი საფასადო კომპოზიცია და გეგმარება;

– რელიეფს მორგებული მოცულობითი სტრუქტურა;

– ნალესი კვეთილობებიანი საფასადო მორთულობა;

– ნალესი სახეებით მორთული სადარბაზოს ინტერიერი;

– კიბის უჯრედი ზედა სასინათლო ფანრით;

ეს არქიტექტურული ფორმები ერთმანეთთან კარგად არის მორგებული და შეთანხმებული.

დოკუმენტაცია:

საარქივო ფოტოები – შემორჩენილია XIX საუკუნის მეორე ნახევრის და XX ს-ის დასაწყისის თბილისის რამდენიმე პანორამული ფოტო, სადაც აღბეჭდილია ეს უბანი და ერთსართულიანი ნაგებობები დღევანდელი საპროექტო სახლის ადგილას. თუმცა უფრო მოგვიანო ფოტო უკვე აშენებული საპროექტო სახლით შემორჩენილი არ არის. საქართველოს ცენტრალური ფოტო-ფონო-კინო არქივის ფონდები: ფოტო, №799-5, №799-25; თბილისის სახელმწიფო მუზეუმის არქივის ფონდი;

ძველი თბილისის გეგმები – თბილისის ისტორიის სახელმწიფო მუზეუმის („ქარვასლა") საარქივო ფონდები: თბილისის გეგმები 1867წ. 1995წ. 1902წ. 1903წ. 1913წ. 1924წ;
თბილისის არქიტექტურული ძეგლების გეგმა –
თბილისის სამისამართო რუკა –
აეროფოტო –

შეფასება:

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

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

სტატუსი – ეროვნული მნიშვნელობის არქიტექტურული ძეგლი.

საპროექტო სახლის აღწერა, კოსტავას ქ. №43ა

თავდაპირველი გეგმარება – ვერეს სასაფლაოს საზღვარზე აგებული ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლის ზოგადი გეგმარება დღესაც იგივეა. მხოლოდ მოგვიანებით დაემატა მინაშენები და მცირედ შეიცვალა შიდა გეგმარება. თავდაპირველად ეს იყო შიდა ეზოს შემომფარგვლელი, რელიეფს მორგებული, ოდნავ ტრაპეციული П-ს ფორმის ორსართულიანი ნაგებობა, სხვადასხვა სიგრძის ქვედა ბოლოებით. ნაგებობის ჩრდილოეთ „ფეხს“ აქვს მცირე წანაზარდი სამხრეთისკენ. მოგვიანებით ამ წანაზარდს სამხრეთისკენ დაემატა იგივე სიგანის ორსართულიანი მოცულობა. ოდნავ ტრაპეციული ფორმის ეზო ორთავე სართულზე შემოფარგლულია ხის შემინული გალერეა-აივნების სისტემით, შემინული გალერეების უკან კი სამხრეთ ფლიგელში მართკუთხა ანფილადური ოთახებია, აღმოსავლეთ და ჩრდილოეთ ფლიგელებში კი ანფილადური ოთახები ორ-რიგად არის ჩამწკრივებული. მსგავსი გეგმარება აქვს გვიან დამატებულ დასავლეთის ფლიგელსაც. სხვადასხვა ტიხრების დამატება-მოხსნის და ცვლილებების მიუხედავად, შეიძლება ითქვას, რომ ეს არის XX ს-ის დასაწყისის თბილისისთვის დამახასიათებელი მარტივი ფორმების საცხოვრებელი სახლი, სადაც განლაგებული იყო რამდენიმე ბინა საშუალო შეძლების ოჯახებისათვის, აქვე არსებული დამხმარე სათავსოებით.

სამშენებლო ფენები – არსებობს რამდენიმე სამშენებლო ფენა.
I – XIX-XX სს-ის მიჯნა – სახლის თავდაპირველი მოცულობა;
II – XX ს-ის შუა პერიოდი – მიშენება ჩრდ. მხრიდან და ნაგებობის საფასადე კედლების ხელახლა აშენება სილიკატური აგურით და „ბლოკის“ კვადრებით;
III – XX ს-ის II ნახევარი – სამხრ. ფლიგელის დაგრძელება;

ორიენტაცია – ჩრდილო-დასავლეთ სამხრეთ--აღმოსავლეთის გრძივი მიმართულება;

რელიეფი – მდ. ვერეს მარჯვენა ნაპირის ფერდობი დაქანებულია ჩრდილო-აღმოსავლეთისკენ. ოდნავ დაქანებულია ჩრდილოეთისკენ ასევე ვერეს ბაღი (ყოფ. ვერეს სასაფლაო). ძირითადად კი საკვლევი ნაგებობა თანაბარდონიან სიბრტყეზეა აგებული, თიხნარიან გრუნტზე;

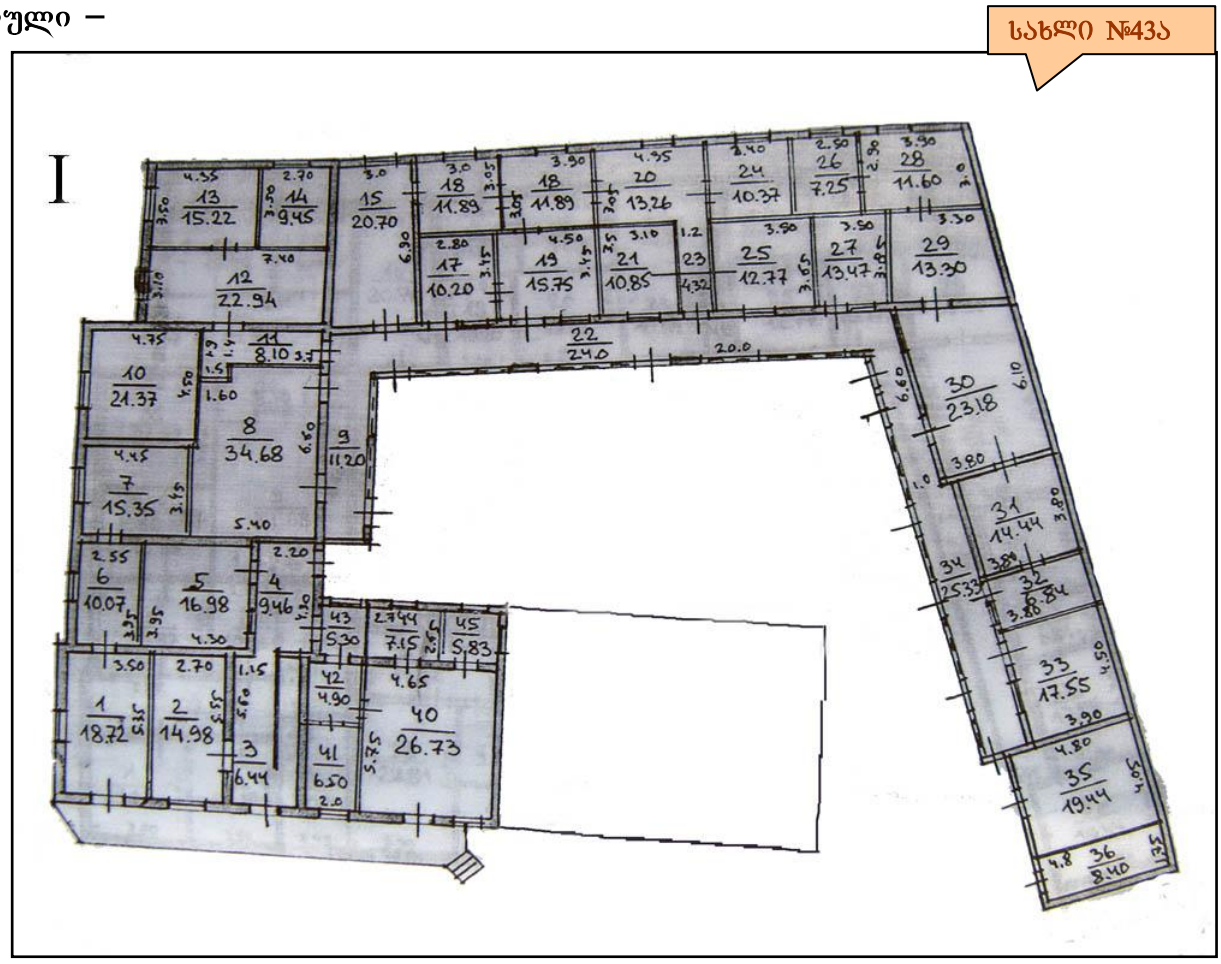
ეზო – ნაგებობას აქვს ორსართულიანი ფლიგელებით თითქმის მთლიანად შემოფარგლული, ოდნავ ტრაპეციის ფორმის შიდა ეზო. ეზოში შესასვლელი დატანილია კოსტავას ქუჩაზე მდებარე სამსართულიანი №43 სახლის ლითონის ჭვირულ ჭიშკრიანი გვირაბიდან.



ეზო, ხედი ჩრდილო-დასავლეთისკენ

სართულიანობა – ნაგებობა ორსართულიანია პირველი სართულის სიმაღლე – 2. 90მ. მეორე სართულის სიმღლე – 3. 00მ.

I სართული –

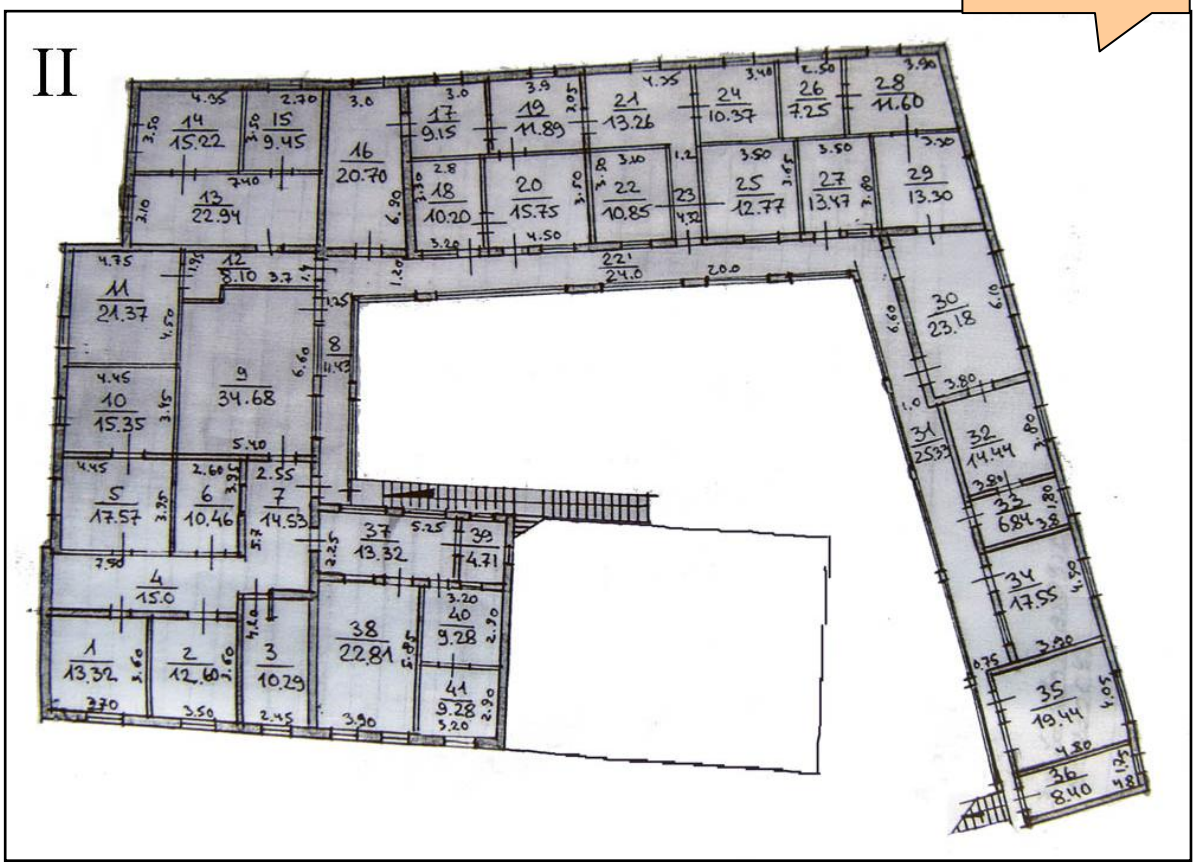


I სართული, რეესტრის ანაზომი

გეგმარება ოდნავ ტრაპეციული ფორმისაა. ბაღის მხარეს ორ რიგად, გრძივად არის ჩამწკრივებული სხვადასხვა ზომის მართკუთხა ანფილადური ოთახები. წინა მხრის ოთახებში მართკუთხა შესასვლელები მოწყობილია ეზოს შემომფარგვლელ ხის გალერეა-აივნიდან, რომლის ნაწილი მოგვიანო ხანს ამოშენებულია და შემინულია განსხვავებული ალათებით. გვერდითი ოთახები ტრაპეციული ფორმისაა გარეთა კედლების დახრილობის გამო. მსგავსი გეგმარება აქვს ჩრდილოეთ და ჩრდილო დასავლეთის კუთხის ფლიგელსაც. სამხრეთ ფლიგელში მართკუთხა ანფილადური ოთახები ხის გალერიის უკან ერთ რიგად არის ჩამწკრივებული. ასევე ერთ რიგად არის ჩამწკრივებული ოთახები ხის ღია აივნის უკან დასავლეთის გვიან მინაშენში. მინაშენის აივნის სამხრეთი აივანი ამოშენებულია. ფლიგელების შემომფარგვლელი გალერეა-აივნები უშუალოდ ეზოს დონეზეა და აივნებზე გარკვეულ მონაკვეთებში ერთსაფეხურიანი შესასვლელები იყო მოწყობილი მეორე სართულზე ასასვლელი ლითონის მოაჯირიანი კიბე მოწყობილია ჩრდილო-დასავლეთ ფლიგელის კუთხეში. საფასადო კედლებში დატანილი იყო მართკუთხა სარკმლები, რომლებიც მოგვიანებით ამოშენებული ან დაპატარავებულია. სართულის გეგმარება მოგვიანებით ოდნავ გადაკეთებულია დამატებითი ტიხრებით. თავდაპირველად სართულის სხვადასვა მონაკვეთებში დამოუკიდებელი საცხოვრებელი ბინები იყო მოწყობილი, რომლებიც ერთმანეთისგან გამოყოფილი იყო ვიწრო დერეფნებით. შემდეგ გადაკეთდა ინსტიტუტის ლაბორატორიებად.

II სართული –

სახლი №43ა



II სართული, რეესტრის ანაზომი

II სართულის გეგმარება პირველის მსგავსია და მცირე გამონაკლისის გარდა არ განსხვავდება მისგან. საფასადო კედლებში დატანილია მართკუთხა სარკმლები. ეზოს მხრის შემინული აივნების სტრუქტურა შენარჩუნებულია. განახლებულია სარკმელთა ალათები.



ლითონის კიბე

კონსტრუქცია და მასალები – ნაგებობის საყრდენი კედლების ქვედა ნაწილები ამოყვანილია აგურის წყობით. მოგვიანებით კი საფასადო კედლები მთლიანად სილიკატური აგურით არის აყვანილი და შეკრულია რკინაბეტონის „ქამრებით“. ჩრდილოეთიდან გამოყენებულია „ბლოკის“ კვადრები. რკინაბეტონის კონსტრუქციებია გამოყენებული ასევე მოგვიანო მინაშენზე ეზოს მხრიდან და სანკვანძების ახალი მონაკვეთებისათვისაც. ორსვლიანი კიბე მოწყობილია ლითონის მრგვალ მილებზე დაფუძნებულ ლითონისავე ჩანებზე დალაგებული ანაკრები საფეხურებით. ნაგებობის გადახურავის კონსტრუქციას წარმოადგენს ხის ნივნივებზე გაწყობილი თუნუქის და აზბოცემენტის ორქანობიანი საბურავი. ხის კოჭებზეა მოწყობილი სართულშუა გადახურვა.

მზიდი კედლები – I სართულის 35-55სმ. II სართულის 35-55სმ. აყვანილია სილიკატური აგურის და ნაწილობრივ „ბლოკის“ წყობით; მინაშენები რკინაბეტონისაა.

დაზიანებები და შეკეთება – დაბზარულია და ალაგ-ალაგ ჩამოცვენილია შენობის საფასადო შელესილობა. დაზიანებულია ხის კონსტრუქციები, ჭერი, იატაკები და ხის კარ-ფანჯრები. დაზიანებულია აივანის ხის დეტალები. დაზიანებული და ბევრგან ჩამოცვენილია ინტერიერის ჭერის და კედლების შელესილობაც.

ინტერიერი:

გეგმარებითი სტრუქტურა – ორ-რიგად ჩამწკრივებული სხვადასხვა ზომის ოთახები. დამოუკიდებელი შესასვლელებით გალერეა-აივნებიდან. ოთახები საფასადო მხარეს ანფილადურადაც არის ერთმანეთთან დაკავშირებული.






ხის გალერეა-აივნები ერთ-ერთი ოთახი

გაფორმება –

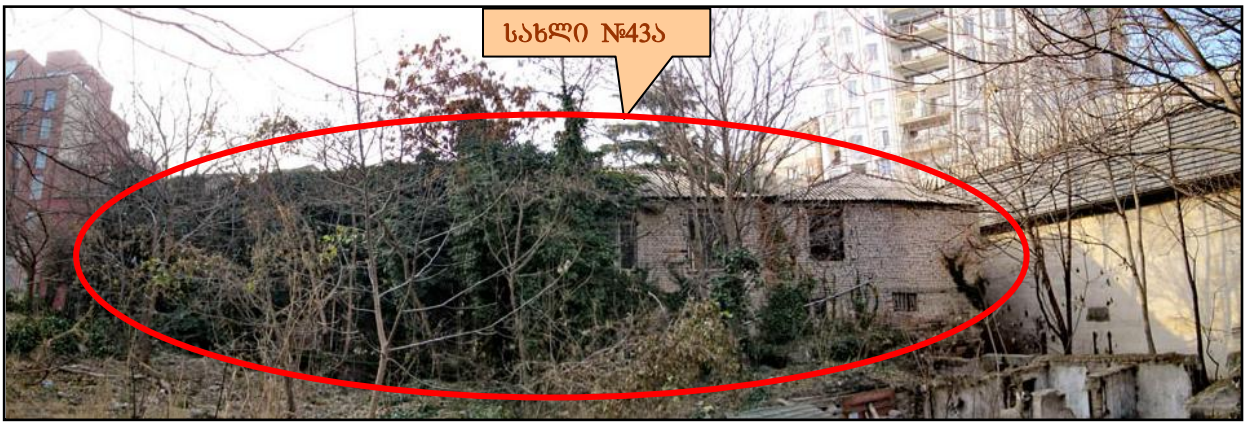




სარკმელი განიერი გალერეა ვიწრო დერეფანი

ინტერიერი სადაა. ოთახები პრაქტიკულად ყოველგვარი გაფორმების გარეშეა. თავდაპირველი მხატვრული ფორმებიდან არაფერია შემორჩენილი. მხოლოდ აქა-იქ სარკმლების ხის დარაბები.

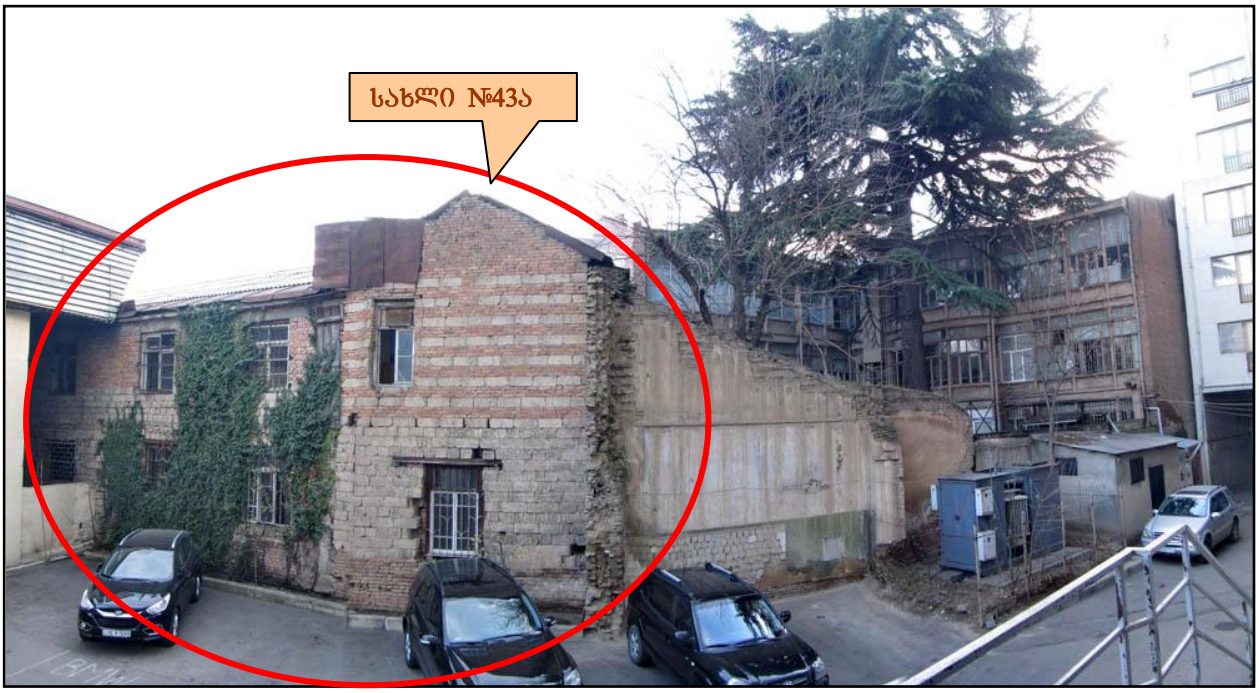
ფასადები:



ფასადი აღმოსავლეთიდან, ვერეს ბაღიდან



ფასადი სამხრეთ-აღმოსავლეთიდან



ფასადი ჩრდილოეთიდან

ვერეს ბაღისკენ სამხრეთ და აღმოსავლეთ მხარეს გამოდის XIX-XX სს-ის დასაწყისის თბილისური არქიტექტურისათვის ჩვეული მარტივი ტიპის, დაბალი არქიტექტურული ღირებულების მქონე ორსართულიანი ფასადი, მართკუთხა ღიობებით. სამხრეთის ფასადი შეღებილია ვარდისფრად, აღმოსავლეთისა სილიკატური აგურის უხეში წყობისაა.

ჩრდილოეთის მოგვიანო ხანს გადაკეთებულ ფასადზე არის მხატვრული ხერხის გამოყენების მცდელობა – აგურის რიგების და „ბლოკის“ კვადრების მონაცვლეობა. თუმცა საფასადო სტრუქტურის გაუთვალისწინებლად გაჭრილი სხვადასხვა ფორმისა და ზომის სარკმლები ფასადს არაღირებულ არქიტექტურულ სახეს სძენს.

მეტნაკლებად მოწესრიგებული არქიტექტურული სახე აქვს დასავლეთის ფასადს, რომელიც გამოდის ძირითადი ნაგებობის (№43) ჩრდილოეთის ტრაპეციულ ეზოში. აქ მართკუთხა ფორმის სარკმლები ბრტყელი პილასტრებით არის დასახსრული. მოგვიანებით პირველ სართულზე მიშენებულია ლითონის მოაჯირიანი მარტივის ტიპის აივანი.



ფასადი დასავლეთიდან

ეზოს მხრიდან – ეზოს მიწის პირზე უშუალოდ მდგარ ფლიგელთა ორსართულიანი ფასადები შემოფარგლულია ხის შემინული გალერეა-აივნების სისტემით. პირველი სართულის გალერეიების დიდი ნაწილი გადაკეთებულია. მეორე სართულის ხის შემინული ალათები კი ძირითადად თავდაპირველი სახით არის შემორჩენილი. გვიანდელ მინაშენზე პირველი სართულის გალერეა ამოშენებულია, მეორე სართულზე კი ღია აივანია მოწყობილი.



ეზოს ფასადი სამხრეთ-აღმოსავლეთისკენ

დოკუმენტაცია:

საარქივო ფოტოები – შემორჩენილია XIX საუკუნის მეორე ნახევრის და XX ს-ის დასაწყისის თბილისის რამდენიმე პანორამული ფოტო, სადაც აღბეჭდილია აქ მდგომი თავდაპირველი სახლის უკანა კედელი. საქართველოს ცენტრალური ფოტო-ფონო-კინო არქივის ფონდები: ფოტო, №799-5;

შეფასება:

კულტურულ-ისტორიული – ეს ნაგებობა XIX-XX სს-ის დასაწყისის მარტივი ტიპის საცხოვრებელი სახლია და განსაზღვრულია რამდენიმე ოჯახისათვის;

მხატვრულ-რქიტექტურული – ნაგებობას აქვს დაბალი მხატვრულ-არქიტექტურული ღირებულება.

სტატუსი – არქიტექტურული ძეგლი **(მექანიკურად უნდა იყოს მინიჭებული).**

დასკვნა და რეკომენდაციები

საარქივო და ადგილზე ჩატარებულმა კვლევამ გვიჩვენა შემდეგი:

შეიძლება ითქვას, რომ საკვლევი მონაკვეთი, არის – ისტორიულად განვითარებულ XIX-XX სს-ის დასაწყისში სოფ. ვერეს განაშენიანების არქიტექტურულ-გეგმარებით საფუძველზე ჩამოყალიბებული ურბანული გარემო, XXს-ის მეორე ნახევრის დანამატებით.

თავად ნაგებობები კი წარმოადგენენ:

პირველი ნაგებობა №43 – XX ს-ის დასაწყისის თბილისური სამსართულიანი საცხოვრებელი სახლის საინტერესო ნიმუშია, მოდერნის სტილის ელემენტებიანი მხატვრულად კარგად გააზრებული ფასადით და თანადროული ეპოქისათვის დამახასიათებელი გეგმარებითი სტრუქტურით. სახლის პროპორციები, ადგილობრივი და ევროპული ტრადიციების შერწყმა, გეგმის თავისებურება აძლიერებენ მის მნიშვნელობას და სახლი ქუჩის განაშენიანების მხატვრულ-არქიტექტურული სახის განმსაზღვრელი ხდება.

ეს ნაგებობა არქიტექტურული ძეგლია და ამიტომ აუცილებელია მისი დაფიქსირება, საფასადო სახის შენარჩუნება და თავდაპირველი სახით აღდგენა. ასევე გარკვეულწილად უნდა შენარჩუნდეს მისი სტრუქტურა და ინტერიერის მხატვრული სახეები. ამავე დროს, იმ შემთხვევაში თუ ნაკლებად ღირებულია ინტერიერის ესა თუ ის მონაკვეთი, შესაძლებელი ჩანს მისი ადაპტაცია დღევანდელ მოთხოვნათა შესაბამისად ძირითადი მხატვრულ-არქიტექტურული პარამეტრების შენარჩუნებით. ასევე შესაძლებელი ჩანს მანსარდის მოწყობა სახურავის მთელ პერიმეტრზე გარკვეული რეკომენდაციების გათვალისწინებით.

მეორე ნაგებობა №43ა – XIX-XX სს-ის დასაწყისის მარტივი ტიპის საცხოვრებელი სახლია, რომლის საფასადო კედლები მოგვიანებით ხელახლაა აგებული და ახალია ასევე ეზოს მხარეს გამომავალი გალერეა-აივნების ხის მოჩარჩოება. სახლი აშკარად რიგითი ნაგებობაა და აქვს დაბალი მხატვრულ-არქიტექტურული ღირებულება, თუმცა აღრიცხულია არქიტექტურულ-მემორიალურ ძეგლად. ამავე დროს ძეგლის სააღრიცხვო ბარათში აღნიშნულიც არის, რომ „შენობას აქვს დაბალი არქიტექტურულ-მხატვრული ღირებულება“ და **ამიტომ სავარაუდოა, რომ მისთვის არქიტექტურული ძეგლის სტატუსის მინიჭება მექანიკური შეცდომა უნდა იყოს, რადგან იგი იგივე მისამართით არის აღრიცხული და ალბათ მთავარი ნაგებობის ნაწილად იქნა მოაზრებული.**

ამიტომ საჭიროა გამოსწორდეს ეს მექანიკური შეცდომა და უნდა დადგინდეს ჰქონდეს თუ არა ნაგებობა №43ა-ს ძეგლის სტატუსი. მხატვრულ-არქიტექტურული ღირებულებით კი იგი ამ სტატუსს არ იმსახურებს. ამიტომ, ამ სახლის თავდაპირველი სახით შენარჩუნება მისი მხატვრული ღირებულებიდან გამომდინარე არ არის აუცილებელი და სახლის რეკონსტრუქცია და/ან მის ნაცვლად ახალი ნაგებობის აშენება შესაძლებელი ჩანს გარკვეული რეკომენდაციების გათვალისწინებით.

ამგვარად:

– №43 სამსართულიანი სახლი აგებულია 1910-იან წლებში, აქ მანამდე არსებულ ერთსართულიანი ნაგებობების ნაცვლად და სამივე სართული სარდაფთან ერთად ერთიან სტრუქტურას წარმოადგენს. იმავე დროს არის მასზე მიშენებული სამსართულიანი, ტრაპეციული ფორმის ფლიგელი ეზოს მხრიდან;

– იმ დროისთვის, ვერეს სასაფლაოს გალავნისკენ უკვე იდგა ორსართულიანი П-ს ფორმის ფლიგელი, რომლის სფასადო კედლები მოგვიანებით ხელახლა იქნა აშენებული. იგი დამოუკიდებლად იდგა და არ უკავშირდებოდა №43 სახლს;

– 1920-იან წლებში, საქართველოს გასაბჭოების შემდეგ მოხდა სახლების კომუნალიზაცია და ეს ნაგებობაც ჩამოერთვა მფლობელებს. 1953 წელს №43 სახლში დაფუძნდა ჟორდანიას სახელობის ადამიანის რეპროდუქციის ინსტიტუტი., ხოლო ორსართულიან ფლიგელებში განთავსდა ინსტიტუტის ლაბორატორიები. ამ ნაგებობებში ინსტიტუტის არსებობის დროს მოხდა გარკვეული სტრუქტურულ-გეგმარებითი ცვლილება. რამდენჯერმე ჩანს ჩატარებული ინტერიერის და ფასადების რემონტი;



საფასადე ცვლილებები

1. მოიხსნა ხის გალერეა-აივანი მეორე და მესამე სართულებზე, №43 სახლის ეზოს მხარეს, ქუჩისკენ გასასვლელ გვირაბის თავზე და მათ ნაცვლად ეზოსკენ მიშენდა თითო სართულზე ორ-ორ სარკმლიანი, უფრო განიერი მოცულობა. გვირაბის გადახურვა გაძლიერდა რკინაბეტონის საყრდენი კოჭებით. მსგავსი მინაშენი, ოღონდ უფრო ვიწრო, მოეწყო იქვე ეზოსკენ მიმართულ ტრაპეციული ფორმის მომიჯნავე ფლიგელის სამხრეთი ფასადის მეორე და მესამე სართულებზე, გვერდით ეზოში გამავალ გვირაბის თავზე;



2. დაგრძელდა ცალკე მდგომი №43ა ორსართულიანი ფლიგელის სამხრეთის ფრთა და მიუერთდა №41 და №43 შენობის კედლებს. მოეწყო ამ ფლიგელის და ძირითადი შენობის დამაკავშირებელი ღია დერეფანი და კიბე ეზოს გვირაბის თავზე;



3. ოდნავ უფრო ადრე, ხელახლა აშენდა №43ა ფლიგელის საფასადო კედლები სილიკატური აგურით და „ბლოკით“ და ფლიგელს ჩრდილოეთი მხრიდან გაუკეთდა მინაშენი. განახლდა ფლიგელის მეორე სართულის ხის გალერეა აივნები, ხოლო პირველი სართულის გალერეის დიდი ნაწილი ამოშენდა;



4. №43 ნაგებობის ჩრდილო-აღმოსავლეთის კუთხესთან დაემატა ჩრდილოეთ ტრაპეციული ეზოს შემომფარგვლელი ვიწრო და გრძელი ერთსართულიანი მოცულობა.

5. სულ ბოლოს კი №43ა ორსართულიანი ფლიგელის სამხრეთ-დასავლეთ მონაკვეთზე, სამხრეთისკენ მიშენდა ორსართულიანი მოცულობა რომელმაც გარემოიცვა სამსართულიანი ტრაპეციული ფორმის მინაშენის აღმოსავლეთი და სამხრეთი ფასადები;

6. რამდენჯერმე ჩანს ჩატარებული ფასადების რემონტი (დაზიანებული ნაწილების შებათქაშება და ხელახალი დაფერვა, საწვიმარი მილების შეკეთება, სარკმლების და კარების ჩარჩოების გამოცვლა);

7. შეცვლილია პირველი და მეორე სართულის სარკმლების, წვრილად მოჩარჩოებულ „ფრამუგების“ და აივნებზე გამოსასვლელი კარების თავდაპირველი ალათები ლითონ-პლასტმასის ახალი მოჩარჩოებით. შეცვლილია ასევე მესამე სართულის მარჯვენა ფლანგის ბოლო ოთხი სარკმლის მოჩარჩოება; შეცვლილია ასევე კოსტავას ქუჩიდან ორივე სადარბაზო ხის კარის ლითონის ცხაურების ნახაზი, თუმცა შენარჩუნებულია ცხაურების ჭვირული ხასიათი;



8. შეცვლილია ეზოს მხრიდან №43 სახლის ხის გალერეა-აივნის ალათები ლითონ-პლასტმასის ახალი მოჩარჩოებით. აქვე პირველი და მეორე სართულის სარკმლებზე მოწყობილია სხვადასხვა ფორმის შეუსაბამო მხატვრული სახის ცხაურები. გალერეა-აივნის ოვალურ ნაშვერის სამხრეთ კუთხესთან დამონტაჟებულია მცირე გაბარიტის ლიფტის გარესაფასადო შახტა;

9. შეცვლილია ტრაპეციული მინაშენის მესამე სართულის გალერეა-აივნის მოჩარჩოება. ამოშენებულია ამავე მინაშენის მარჯვენა ფლანგის პირველი სართულის გალერეა. გადაკეთებულია მესამე სართულის გალერეა-აივნის მოაჯირის ქვედა ნაწილი;



10. დაზიანებულია საფასადო შელესილობა და ნალესი სახეები. დაზიანებულია ასევე პარაპეტი და ქვის აივნები.

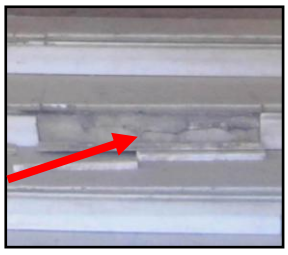


ინტერიერის ცვლილებები

11. შეცვლილია სარდაფის ზოგი მონაკვეთის გეგმარება სხვადასხვა ტიხრებითა და ჩაშენებებით. გაუქმებულია პირველ სართულზე ასასვლელი კიბის უჯრედი, რადგანაც პირველ სართულზე კიბის უჯრედში დაგებულია იატაკი.;



12. ნაწილობრივ შეცვლილია შენობის ზედა სართულების ინტერიერის გეგმარება და მხატვრული სახე სხვადასხვა მასალის ტიხრებით. გადატიხრულია რამდენიმე დიდი ოთახი და გალერეა-აივანი ეზოს მხარეს. მეორე სართულის, კოსტავას ქუჩისკენ გამომავალი სამი შუა ოთახი კი გაერთიანებულია ერთ დიდ დარბაზად. ასევე დიდ საოპერაციო ოთახად არის გაერთიანებული ტრაპეციული მინაშენის მესამე სართულის გალერეა-აივანი და მიმდებარე ორი ოთახი. ცენტრალური დარბაზის გვერდით გაუქმებულია მეორე სართულზე ასასვლელი კიბის უჯრედი. პირველი და მეორე სართულის ინტერიერის იატაკი, კედლები და ჭერი მთლიანად არის დაფარული გვიანი რემონტების დროს მოწყობილი ხის, პლასტიკატის და სხვა ხელოვნური მასალის ფილებით;



13. ინტერიერის თავდაპირველი მხატვრული სახე ძირითადად შემორჩენილია ცენტრალურ კიბის უჯრედში და მესამე სართულზე, თუმცა დაზიანებულია კიბე, კედლების და ჭერის შელესილობა და ხის ალათებიანი შიდა ღიობები. დაზიანებულია ასევე ხის გალერეა-აივნები;

რეკომენდაციები:

1. სასურველია გვიანი მინაშენების მოხსნა №43 სახლის ეზოს მხრიდან და ეზოს ფასადის აღდგენა თავდაპირველი გალერეა-აივნების სისტემით;



2. შესაძლებელია ტრაპეციული ეზოს ჩრდილოეთ მხრის შემომსაზღვრელი ერთსართულიანი წაგრძელებული ნაგებობის დემონტაჟი;

3. აღსადგენია შელესილობა ფასადებზე და ასევე ლავგარდანების, ფრიზების, პილასტრების, კაპიტელების და პარაპეტის ნალესი სახეების სახვადასხვა მონაკვეთები;

4. აღსადგენია №43 სახლის პირველი და მეორე სართულის საფასადე ღიობთა ალათები და „ფრამუგები“ თავდაპირველი სახით (შემორჩენილია მესამე სართულზე);

5. აღსადგენია №43 სახლის ეზოს ფასადის პირველი სართულის გალერეა-აივნები თავდაპირველი სახით (შემორჩენილია №43 სახლის მეორე და მესამე სართულზე);

6. მოსაწესრიგებელია სხვადასხვა სახის ცხაურები ეზოს მხრიდან №43 სახლის ხის გალერეა-აივნის პირველი და მეორე სართულის სარკმლებზე და ასევე სარდაფის ნახევარსართულის სარკმლებზე.

7. მოსაწესრიგებელია, ერთიანი მხატვრულ-არქიტექტურული სახით, გალერეა-აივნის პირველი სართულიდან ეზოში ჩასასვლელი კიბეები. ასევე ფასადის ცოკოლის სასინათლო ღიობების ცხაურებიც.

8. შესანარჩუნებელია და აღსადგენია III სართულის და სადარბაზოს კედლების, ჭერის და ასევე კიბის უჯრედის კედლების და სასინათლო ფანრის მხატვრული სახეები;

9. სასურველია სავენტილაციო მოცულობა მოეწყოს სახურავზე;

მანსარდის დამატების შემთხვევაში ძირითად ნაგებობაზე:

– **ახალი მოცულობა ნაგებობის არქიტექტურული ხასიათის მატარებელი უნდა იყოს (გეგმარებითა და სტრუქტურით)** და გარკვეულწილად ეპასუხებოდეს XIX – XX სს-ის დასასწყისის არქიტექტურულ ესთეტიკას. ანუ სასურველია ისეთი სამანსარდო მოცულობის დამატება, როგორიც გვხდება XIX-XX სს-ის დასაწყისის ნაგებობებში. მოდერნის საფასადო სტრუქტურას შეესაბამება ასეთივე სტილის „ქალაქური“ ტიპის სამერცხულებიანი მანსარდა, საკმაოდ დახრილი სტილიზებული ქანობებით და ნაკლებად დანაწევრებული სიბრტყით;

– მნიშვნელოვანია ყურადღება მიექცეს გადახურვის სახეს. სამწუხაროდ უკანასკნელ ხანს ყურადღება აღარ ექცევა ე.წ. მეხუთე ფასადს – გადახურვის სისტემას, რაც ისტორიულ განაშენიანებას ზედხედიდან ქაოსურ და მოუწესრიგებელ სახეს სძენს. ამიტომ ყურადღება უნდა მიექცეს გადახურვის ფორმას, პროპორციას და სტრუქტურას. სასურველია ზედმეტი დანაწევრებისგან თავის შეკავება;

– სასურველია წარმოდგენილი იყოს ფოტოგანშლა ნაგებობის საპროექტო სახის და უბნის ამ მონაკვეთის მთლიანი ჩვენებით, როგორს ქუჩის ასევე ეზოს მხრიდან, ზედხედთან ერთად;

ამგვარად, მანსარდის მოწყობა შესაძლებლად მიგვაჩნია, იმ პირობით, რომ ახალ მოცულობას ნაგებობის ადექვატური მხატვრულ-ესთეტიკური მახასიათებლები ექნება, ვიზუალურად ზედმეტად აქტიურ ლაქად არ წარმოჩინდება, არ დათრგუნავს სახლის საფასადო სტრუქტურის ზოგადი სახეს და უმტკივნეულოდ ჩაეწერება უბნის ისტორიულ განაშენიანებაში. აუცილებლად უნდა იყოს გათვალისწინებული მშენებლობის მაღალი ხარისხი.

ახალი მოცულობის დაპროექტების შემთხვევაში №43ა ფლიგელების ნაცვლად:

საპროექტო ადგილი სახლ №43-ის ეზოს გაგრძელებას წარმოადგენს, თუმცა ეს ტერიტორია კვარტალის სიღრმეშია და არქიტექტურული თვალსაზრისით იგი არ უნდა იყოს განხილული როგორც ძეგლის, სახლ №43-ის კომპოზიციური ნაწილი და აქ წარმოებული მშენებლობა გავლენას ვერ მოახდენს უშუალოდ ძეგლის არქიტექტურულ სახეზე. აქ მნიშვნელოვანია სხვა გარემოება. საპროექტო ტერიტორია ვერეს პარკის მიმდებარედაა და სახლის აშენების შემდეგ მისი გარკვეული ნაწილი მოექცევა ბაღიდან ვიზუალურ აღქმის არეალში. ამიტომ მნიშვნელოვანია ამ მხარეს ისეთი ფასადის დაპროექტება, რომელიც არ დაარღვევს პარკის არქიტექტურულ „სიმყუდროვეს“ და არ გამოჩდება უხეშ, შეუსაბამო სტრუქტურად პარკის ხედვითი წერტილებიდან, ისევე როგორც მის უკან მდებარე მრავალსართულიანი კორპუსი.



ხედი საპროექტო ტერიტორიისკენ პარკიდან

აქ გამოჩნდება ახალი მოცულობა. ამიტომ მნიშვნელოვანი იქნება მისთვის ისეთი მხატვრულ-არქიტექტურული სახის შერჩევა, რომელიც ჩაეწერება აქ არსებული პარკის განაშენიანების სივრცით სტრუქტურაში.

აქაც სასურველია წარმოდგენილი იყოს ფოტოგანშლა ახალი ნაგებობის საპროექტო სახის და ამ მონაკვეთის მთლიანი ჩვენებით, სხვადასხვა რაკურსებიდან;

ხელოვნებათმცოდნე – გია ჭანიშვილი
26. 12. 2011

დანართი 1

კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ობიექტის/
ძეგლის სააღრიცხვო ბარათი № 010105373



1. სახელწოდება - ი. ჟორდანიას სახ. ინსტიტუტი
2. ადგილმდებარეობა / მისამართი - საქართველო, ქ. თბილისი, კოსტავას ქუჩა 43
3. სახეობა - არქიტექტურის
4. თარიღი - მე-20 საუკუნის დასაწყისი

კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ობიექტის/
ძეგლის სააღრიცხვო ბარათი № 010105364



1. სახელწოდება - ი. ჟორდანიას სახ. ინსტიტუტის ლაბორატორიული კორპუსი
2. ადგილმდებარეობა / მისამართი - საქართველო, ქ. თბილისი, კოსტავას ქუჩა 43ა
3. სახეობა - არქიტექტურის, მემორიალური
4. თარიღი - მე-20 საუკუნის დასაწყისი