საპროექტო ობიექტის ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევა

თბილისი, დუტუ მეგრელის ქუჩა №2 / ღვინის აღმართი №8



ხედი მთაწმინდიდან, 2019წ



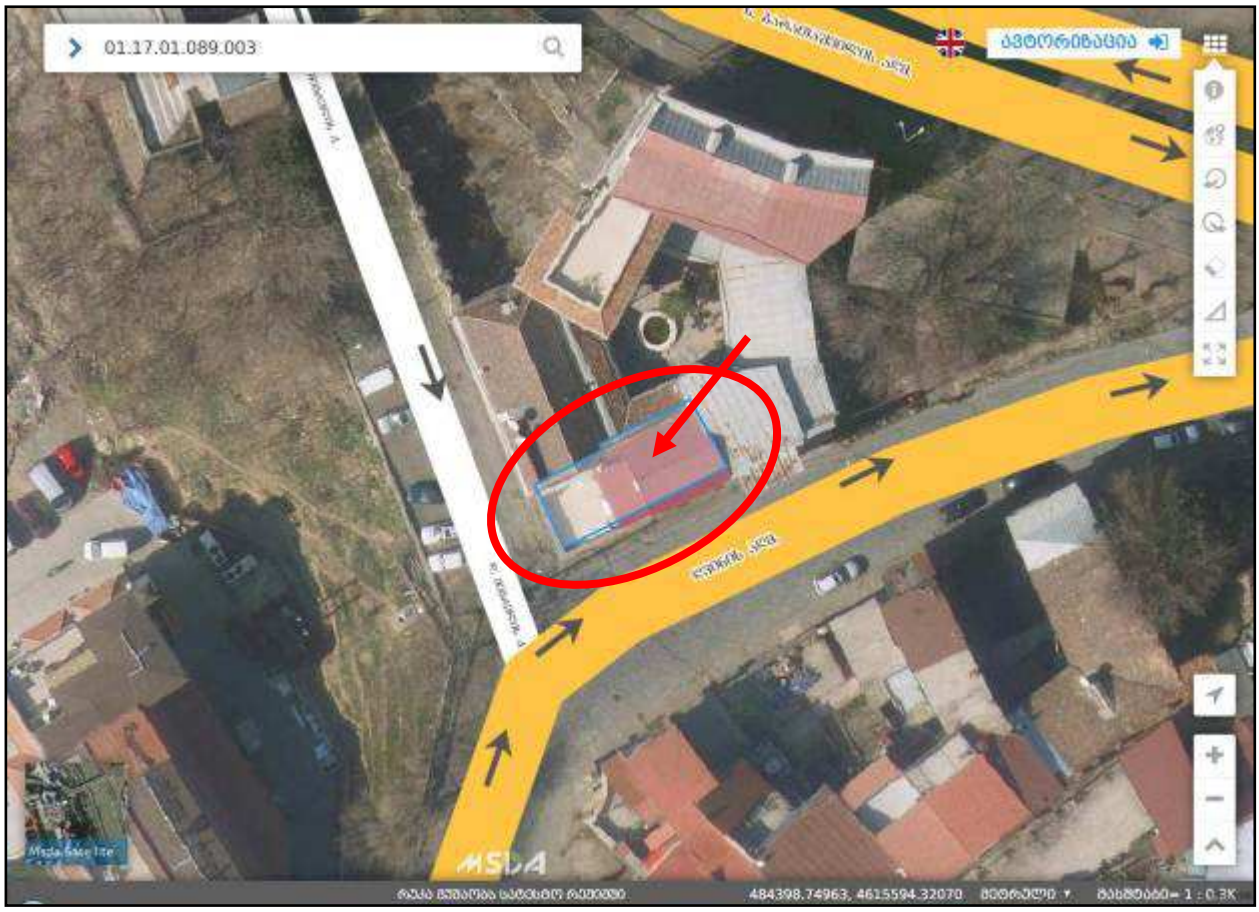
საალრიცხვო ბარათი

შემსრულებელი:
ხელოვნებათმცოდნე: – გია ჭანიშვილი;

შ.პ.ს.
„ძველი უბანი“
თბილისი
2019წ

საპროექტო ობიექტის მდებარეობა

ობიექტი მდებარეობს თბილისის ისტორიულ ნაწილ, ავლაბრში, რიყის ზედა ფერდობზე (ისნის მუნიციპალიტეტი), **დუტუ მეგრელის ქუჩა №2 / ღვინის აღმართი 8, კად. – 01. 17. 01. 089. 003. აქ ორსართულიან ნაგებობაზე, რომელიც აღრიცხულია კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლად, განსაზღვრულია II სართულის ინტერიერის რეკონსტრუქცია და დაშენება.**

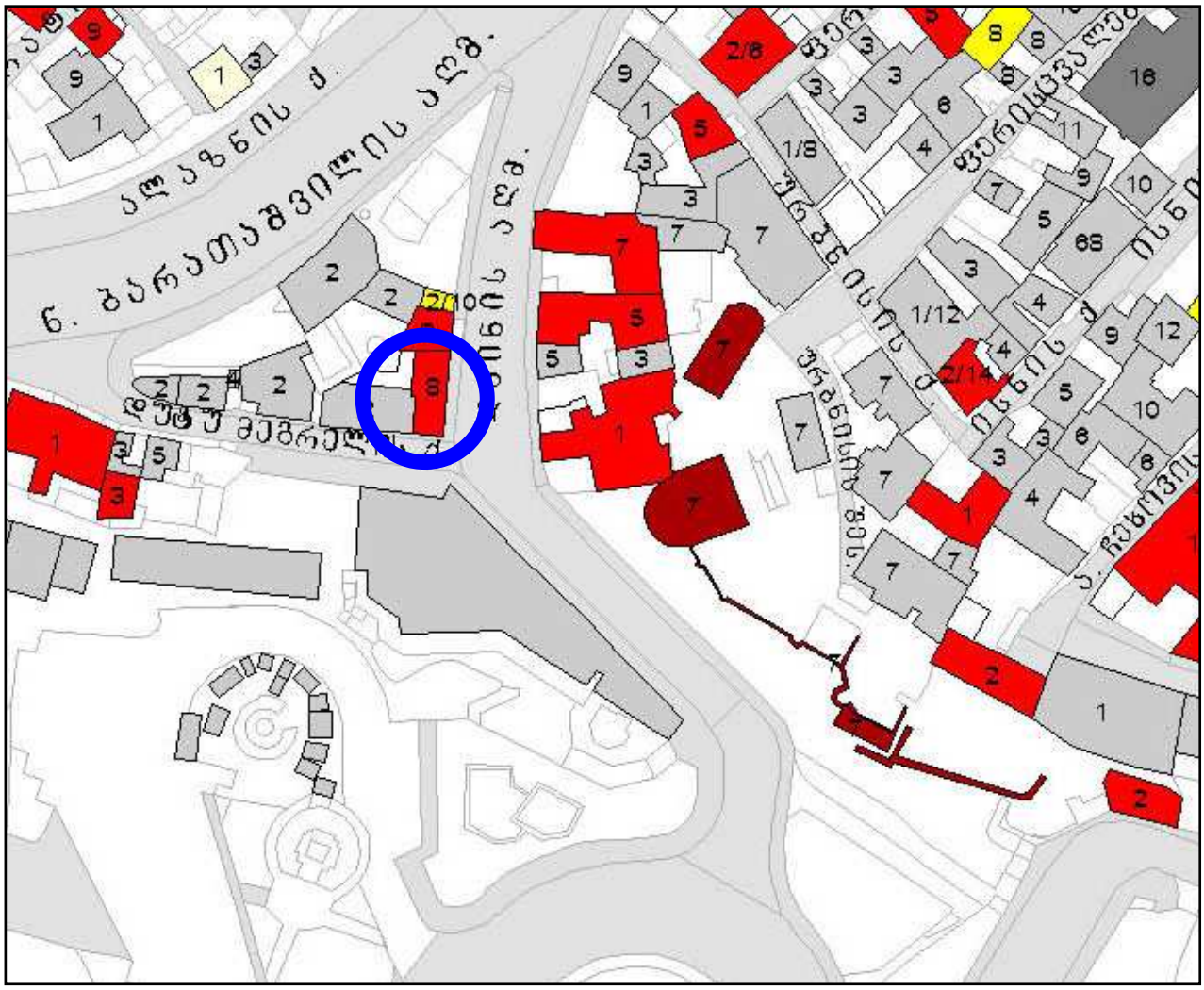


აეროფოტო 2016წ.

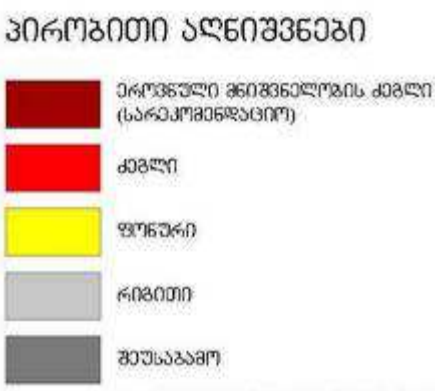
უბნის ეს სამკუთხა მონაკვეთი, რომლის ქვედა წიბოზე დგას საპროექტო ნაგებობა, რიყეს ზედა ფერდობის დამრეც რელიეფზეა შეფენილი და შემოფარგლულია **დუტუ მეგრელის, ღვინის** და **ბარათაშვილის აღმართებით.**

ნაგებობა მოკლე გვერდით გადის დუტუ მეგრელის, ხოლო გრძივი ფასადით ღვინის აღმართზე. **დუტუ მეგრელის ქუჩა** სულ ოთხმოცი მეტრის სიგრძის და ცხრა მეტრი სიგანის აღმართია. იგი იწყება ღვინის და სრულდება ბარათაშვილის აღმართთან. მოკლეა ოდნავ მორკალული **ღვინის აღმართიც** (170მ.), იგი იწყება რიყეზე, ევროპის მოედანთან და მთავრდება ბარათაშვილის აღმართთან.

ღვინის აღმართს მოპირდაპირე მხარეს ორ-სამსართულიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანებაა, მათ ზემოთ კი, სამხრეთ-აღმოსავლეთით, შიდა ავლაბრის გალავანზე **დარეჯან დედოფლის სასახლე „საჩინოა“** გადმომდგარი (**ფერისცვალების დედათა მონასტერი**). დუტუ მეგრელის ქუჩასთან მოპირდაპირე მხარეს, განაშენიანება მოშლილია. მის ქვემოთ კი რიყეს სკვერია გადაშლილი.



თბილისის არქიტექტურული ძეგლების რუკა (ფრაგმენტი)



საკვლევი ნაგებობა არქიტექტურული ძეგლია.

არქიტექტურულ ძეგლებად აღრიცხულია:

საცხოვრებელი სახლები – ღვინის აღმ. №№61,5,7,8;
ფერისცვალების მონასტერი – ურბნისის შეს. №;
საცხოვრებელი სახლები – დუტუ მეგრელის ქ.. №№1,3;

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.

მიკროუბანში მოქცეული ვიწრო, სხვადასხვა მოხაზულობის აღმართები და ქუჩები რთულ ხლართს ქმნიან, ხოლო მცირე გზაჯვარედინები უბნის ამ მონაკვეთის ურბანული ქსოვილის ერთ-ერთ მნიშვნელოვან და განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს; საპროექტო ტერიტორიის ირგვლივ განაშენიანება გამოირჩევა მაღალი მხატვრული ღირებულებით. ნაგებობები, რომელთა უმეტესობა არქიტექტურული ძეგლია, მკაფიო აქცენტებს ქმნიან, განსაზღვრავენ ამ მიკროუბნის მხატვრულ სახეს და თავისებური განწყობა შემოაქვთ უბნის განაშენიანებაში.

უბნის ისტორიულ-არქიტექტურული განვითარება

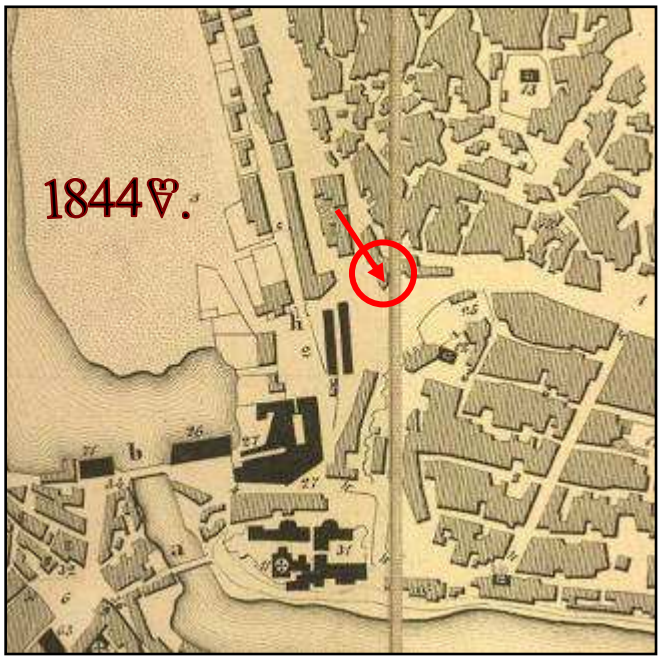
ეს ადგილი პრაქტიკულად **რიყეს** ზედა ნაწილია, რომლის ზედა ფერდობი, გაერთიანებული იყო XVIIIს-ის ბოლოს ჩამოყალიბებულ **გარე ავლაბართან**. აქ გადიოდა ვიწრო გზა, რომელიც ეშვებოდა დაბლა **ჩუღურეთისკენ**. ამ გზაზე **ციციანოვის აღმართის** მოწყობის შემდეგ, XIXს-ის შუა პერიოდში განაშენიანდა ეს მონაკვეთიც.

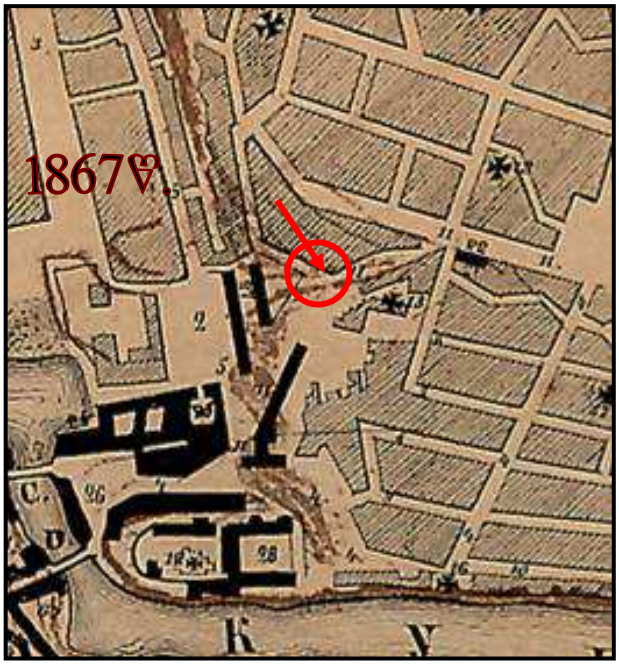
XIXს-ის პირველ მესამედში დაიწყო უბნის ამ მონაკვეთის ურბანული მოწესრიგება, რაც ძირითადად დასრულდა XIXს-ის შუა ხანისთვის. ამ დროისთვის ავლაბრის ვიწრო აღმართი გააფართოვეს და მოაწყვეს მეტ-ნაკლებად გამართული გზა. რიყესკენ მიმართულ ფერდზე მოეწყო საყრდენი კედლებიც. **აღმართს ციციანოვის** სახელი ეწოდა (დღეს **ბარათაშვილის აღმართი**). ამ აღმართმა ავლაბარი ჩუღურეთთან დააკავშირა. ამავე დროიდან დაიწყო აღმართის ზედა ნაწილის **(ციციანოვის ქუჩის)** განაშენიანება, რამაც მოიცვა **დუტუ მეგრელის** დღევანდელი ქუჩაც. XIX ს-ის თბილისის რამდენიმე გეგმაზე **დუტუ მეგრელის ქუჩა ციციანოვის ქუჩის ნაწილად არის აღნიშნული**. მის ზემოთ **ალაზნის** ვიწრო ქუჩით ციციანოვის ქუჩა უერთდებოდა ავლაბრის მოედანს. ციციანოვის აღმართზე, ისევე როგორც **დუტუ მეგრელისა** და **ღვინის აღმართებზე** აშენდა ორ-სამსართულიანი საცხოვრებელი სახლები, რომლებიც ქუჩის მხარეს ხის კიდული აივნებით იყო გადმომდგარი. XIXს-ის ბოლოსთვის უბნის ეს მონაკვეთი მთლიანად განაშენიანებულია და ციციანოვის აღმართზე, ციციანოვის და ალაზნის ქუჩების გავლით მოძრაობს კონკა. ამ უბნის განვითარება კარგად ჩანს თბილისის გეგმებზე და საარქივო ფოტოებზე.

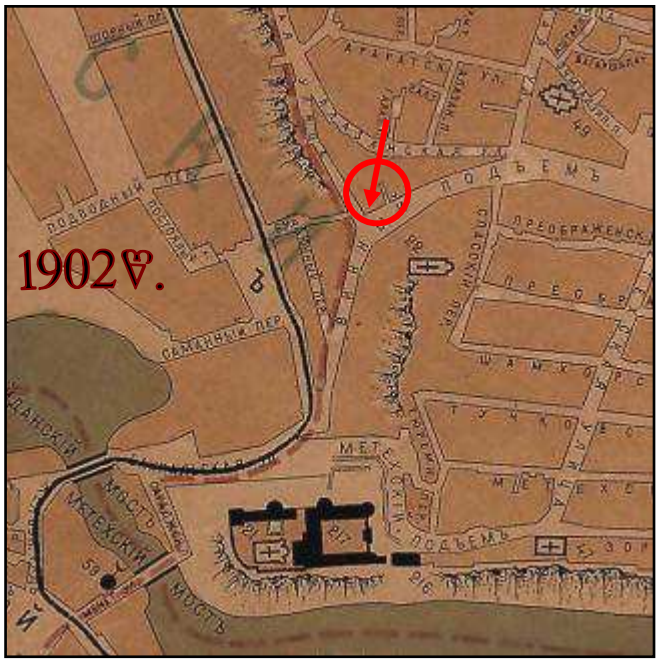
XXს-ის I ნახევარში კიდევ უფრო გაფართოვდა ციციანოვის აღმართი, რომელსაც მაშინ კალიაევის აღმართი ეწოდებოდა. გაკეთდა ახალი საყრდენი კედელი და შეიცვალა ქუჩების ქსელი. აღმართთან გაერთიანდა ციციანოვის (იმჟამად **კალიაევის**) და ალაზნის ქუჩები, მთლიანად მოიხსნა ალაზნის ქუჩის ქვედა პერიმეტრის განაშენიანება და უკვე ერთიანი აღმართი, ბარათაშვილის აღმართის სახელწოდებით, ფართო ფრონტით შეუერთდა ავლაბრის მოედანს. თაუმცა ამ დროისთვის ჯერ კიდევ შემორჩენილი იყო XIXს-ის მეორე ნახევრის სახლები დუტუ მეგრელის ქუჩაზე, ისევე როგორც, მთელი რიყეს ქუჩების ქსელი.

XXს-ის 60-იან წლებში მთლიანად აიღეს რიყეს განაშენიანება, 70-80-იან წლებში მოხდა დუტუ მეგრელის ქუჩის ადაპტაცია და აქ პრაქტიკულად შეიქმნა **ძველ გეგმარებით საფუძველზე მორგებული ახალი ადაპტირებული სტრუქტურები**. ამავე დროიდან ეწოდა ქუჩას დუტუ მეგრელის სახელი, თუმცა ამ უკანასკნელ ხანამდე მას ღვინის აღმართადაც მოიხსენიებდნენ.

გეოგრაფიულმა და ისტორიულ-სოციალურმა ფაქტორებმა განაპირობა განსხვავებული სტრუქტურის უბნები და უბანთა სხვადასხვა მონაკვეთები. ავლაბრის ამ ნაწილის ურბანული სტრუქტურა, განსაზღვრულ ეტაპებზე, ზოგადად ერთგვაროვანი იყო, ქუჩები რელიეფს იყო მორგებული და განაშენიანებაც სტიქიურად მიჰყვებოდა მათ. XXს-ის მეორე ნახევრიდან კი უბნის ქუჩათა ქსელის სტრუქტურა წინასწარი დაგეგმარებით შემუშავდა და ძველ გეგმებზე ამოყვანილი ახალი ადაპტირებული ნაგებობებიც წინასწარ განსაზღვრული გეგმით დაპროექტდა. შედეგად დუტუ მეგრელის ქუჩამ და ღვინის აღმართმა, ირგვლივ მდებარე უბნით, მიიღო ის ურბანული სახე რაც დღეს აქვს.







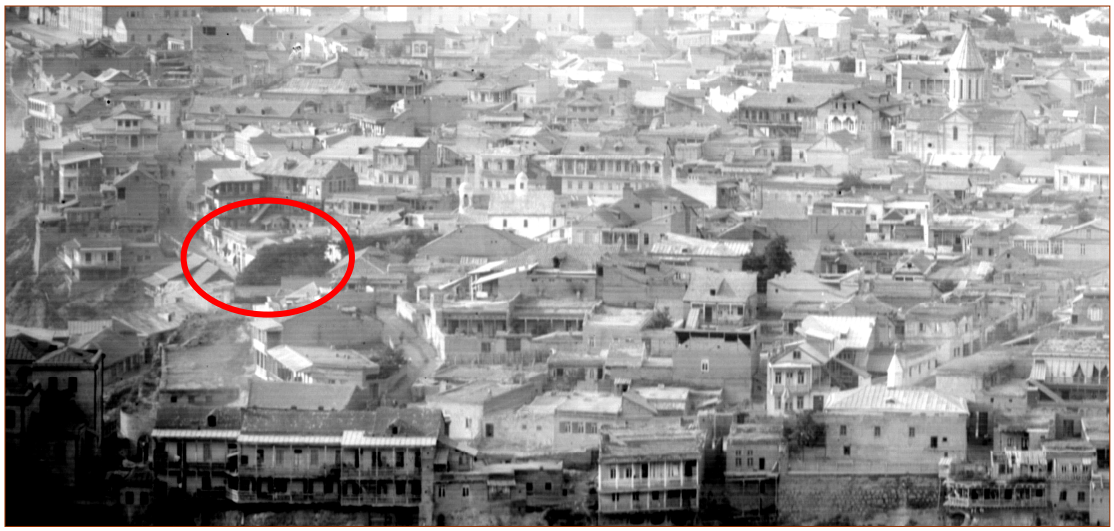


1844 წ. გეგმაზე უკვე ჩანს ამ უბნის ძირითადი კონტურები. აღნიშნულია გასასვლელიც, რომელიც დუტუ მეგრელის ქუჩად ჩამოყალიბდა, თუმცა ქუჩას ჯერ დასრულებული სახე არ აქვს. ქვემოთ რიყეზე კი უკვე გაყვანილია ცენტრალური ქუჩა. ასევე არსებობს ღვინის აღმართის ჩანასახი.

1867 წ. გეგმაზე დუტუ მეგრელის ქუჩა მთლიანად არის მოხაზული, მაგრამ მისი ქვედა ნაწილი ჯერ არ არის შეკრული და ბოლომდე არ ჩანს ღვინის აღმართის აბრისი.

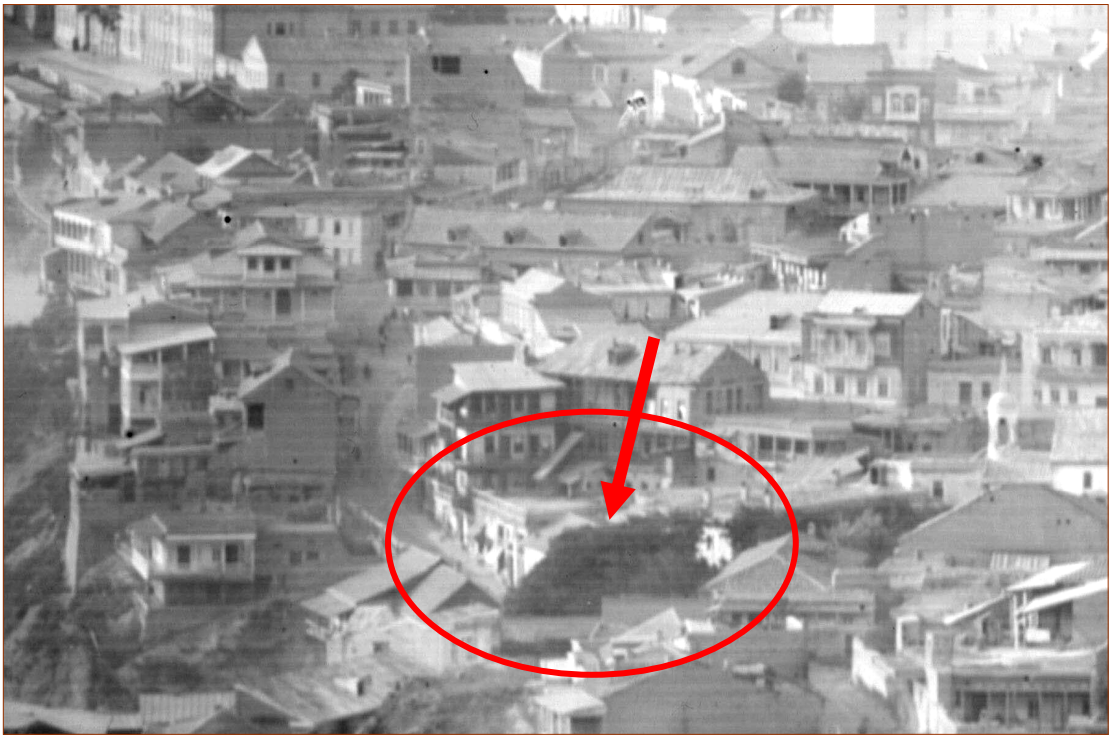
1902წ. გეგმაზე კი მთელი ეს უბანი, დუტუ მეგრელის და ღვინის აღმართებით მთლიანადაა ჩამოყალიბებული. მაშინ ეს ქუჩა ციციანოვის ქუჩის ნაწილად იწოდებოდა. ქუჩის ზემოთ კი, გაყვანილი იყო ალაზნის ვიწრო ქუჩა.

1924წ. გეგმაზეც ანალოგიური ვითარებაა აღნუსხული.



უბნის ხედი სამხრეთიდან, XIX ს-ის II ნახ.
საქართველოს ხელოვნების სახელმწიფო მუზეუმის არქივის ფონდი ©

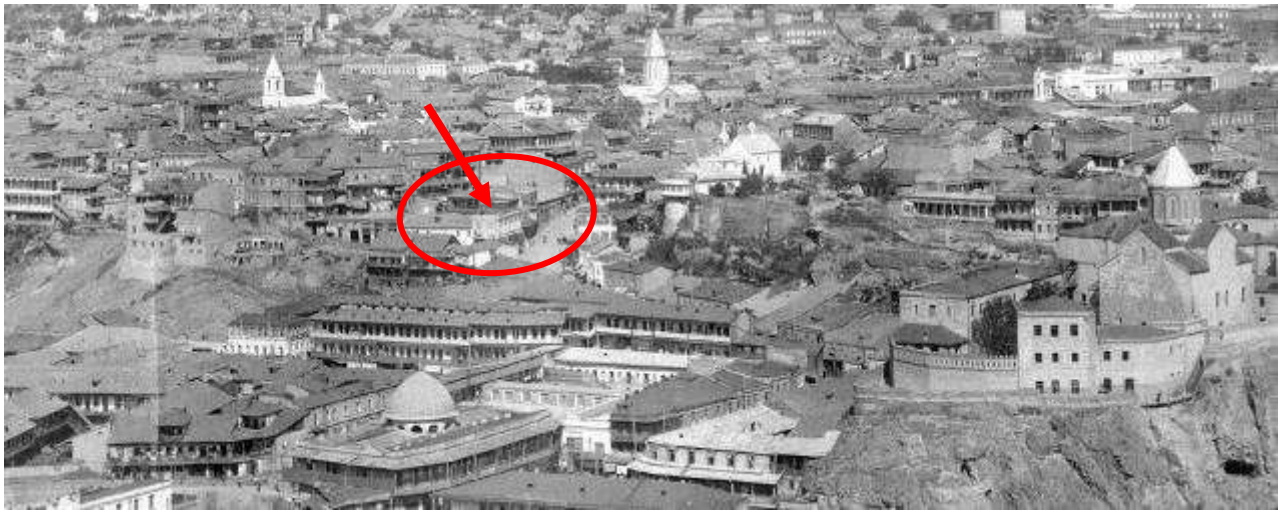
თავდაპირველად მთელი უბანი მოცული უნდა ყოფილიყო მოსახლეობის მიერ თვითნებურად აგებული ბანიანი სახლებით. მშენებლობისთვის პროექტირების აუცილებლობის შემოღების შემდეგ (XIXს-ის 30-იანი წწ), ბანიანი სახლების ადგილს თანდათან იკავებს წინასწარდაპროექტებულ ფასადებიანი, ქანობებიან სახურავიანი ნაგებობები (ქანობების აუცილებლობაც კანონმდებლობით იყო დაწესებული). ამ პერიოდის (XIXს-ის მეორე ნახევარი) თბილისისთვის დამახასიათებელია გარდამავალი ეტაპი – ბანური სახლების სიბრტყობრივ-ტერასული განაშენიანებიდან – შვეულად დასახსრული, ქანობებიანი ნაგებობების, მწკრივული განაშენიანებისკენ. სივრცობრივი სტრუქტურის ქაოტურობა ასახულია ამ დროის ფოტოებზე.



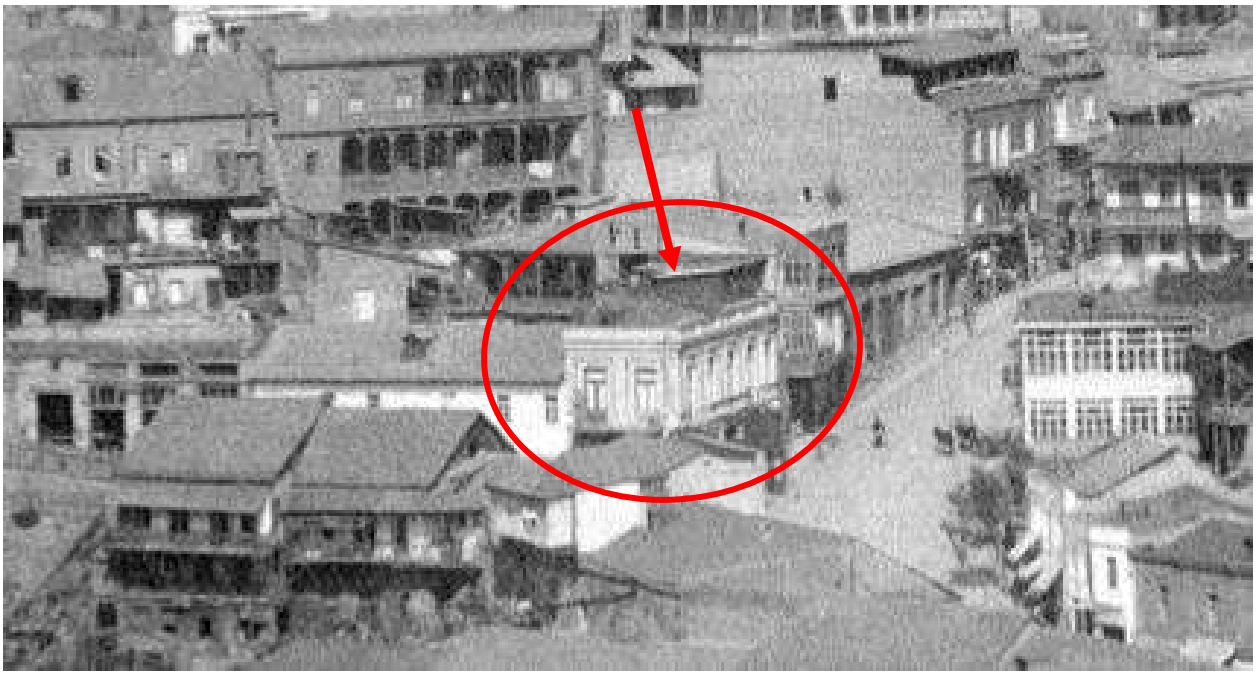
ციციანოვის (დუტუ მეგრელის) ქუჩა და ღვინის აღმართი

საარქივო ფოტოზე ჩანს, რომ საპროექტო სახლის ადგილზე ადრინდელი ერთსართულიანი ბანურგადახურვიანი განაშენიანებაა.

XIX ს-ის მეორე ნახევარში თანდათან ყალიბდება გეგმარებითი პრინციპი, ნასაზრდოები თავისი დროის ყოფით-სოციალური და მხატვრულ-ესთეტიკური მოთხოვნილებებით – დროის მხატვრული ესთეტიკის შესაბამისი და დამკვეთის შეძლებაზე დამოკიდებული ფასადები კვარტლების პერიმეტრზე და თავისუფალი მოხაზულობის მქონე შიდა ეზოები. მწკრივული განაშენიანება აქ სუფთა სახით არ გვხვდება. მასში ჩანაცვლებულია ქუჩისკენ გახსნილი, აგურის წყობის დაბალი გალავნით შემოფარგლული ეზოები. ღია აივნები (ზოგჯერ თავიდანვე შემინული) გამოდიოდა როგორც ქუჩისკენ, ასევე შიდა ეზოებშიც.



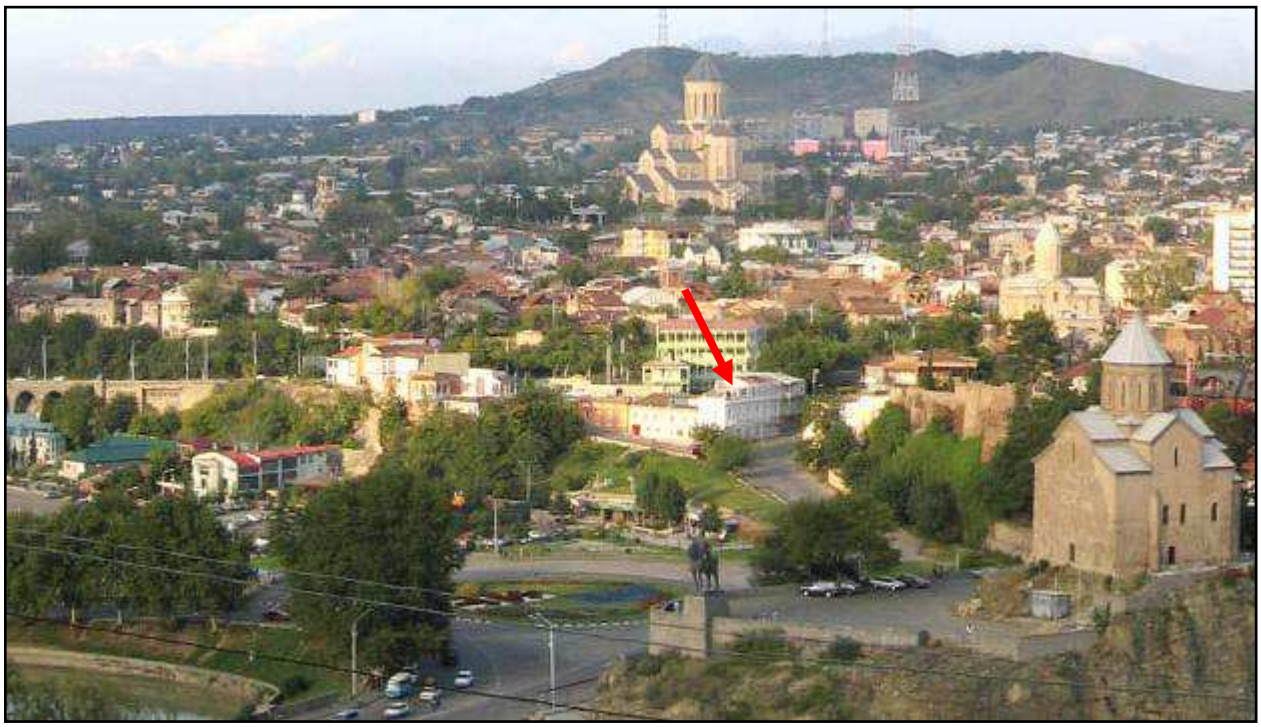
უბნის ხედი დასავლეთიდან, XIX – XX სს-ის მიჯნის ფოტო



დუტუ მეგრელის ქუჩა და ღვინის აღმართი
საქართველოს ცენტრალური კინო-ფოტო-ფონო არქივის ფონდი ©

ამ ქუჩათა არქიტექტურული სახე ჩამოყალიბდა ბანიანი ნაგებობების საძირკველზე აგებული საცხოვრებელი სახლებით და ხშირად გამოყენებული იყო ამ ბანიანი სახლების შემორჩენილი საღი კედლები და კონსტრუქციები. ამ დროისთვის, როგორც ვხედავთ, აშენებულია ჩვენთვის საინტერესო ორსართულიანი სახლი და მისი გადახურვის ნაწილზე უკვე ცალქანობიანი დაშენებაც არის მოწყობილი.

განაშენიანების სტრუქტურა და ხასიათი



უბნის ხედი ნარიყალადან 2005წ.

დუტუ მეგრელისა და ღვუნის აღმართები ავლაბრის პლატოს დასავლეთ მისადგომთან რიყეს თავზეა შეკიდული. აქ ძირითადად ერთ-ორსართულიანი და ზოგან სამსართულიანი სახლებია აგურით ნაგები ფასადებით და ხის ღია გალერეა-აივნებით შიდა ეზოებში. ფასადების მხატვრულ სახეს განსაზღვრავს აგურის წყობით გამოყვანილი სარკმელთა სათაურები, სარტყლები, ლავგარდნები და ხის კიდული აივნები, რომლებიც ძირითადად რიყეს გადაჰყურებენ.. ნაგებობების დიდი ნაწილი შებათქაშებულია და აგურის წყობის სახეები ნალესობით არის გამოყვანილი.



უბნის ხედი ნარიყალადან 2016წ.

ამ უბნისთვის დამახასიათებელია, რთულ გეოგრაფიულ დამრეც რელიეფზე, ისტორიულ გეგმარებით სტრუქტურასა და ძველ ნაგებობათა საფუძვლებზე მორგებული, XXს-ის 70-80-იან წლებში ადაპტირებული ნაგებობები ფსევდორენესანსული ფასადებით და თბილისური ხის გალერიებით და შეკიდული აივნებით.



დუტუ მეგრელის ქუჩის და ღვინის აღმართის კუთხე, 2007წ.

აქ გვხვდება XIX-XX საუკუნეთა მიჯნის თბილისისთვის უბნებისთვის ჩვეული და დამახასიათებელი ფსევდოკლასიცისტური და რენესანსული მოტივები, რაც გამოყენებულია ადაპტირებული სტრუქტურების საფასადო სახისთვის.



ხედი ღვინის აღმართიდან, 2019წ.

ქუჩის საერთო მხატვრულ-არქიტექტურული სახის ჩამოყალიბებაში მნიშვნელოვნად მონაწილეობს არსებული რელიეფი, რომელზეც ღვინის აღმართი, იტოტება ორ ნაწილად. ამ უბანს მხატვრულ აქცენტს უსვამს ფერისცვალების მონასტრის გალავნის ქვედა განაშენიანება და დარეჯანის სასახლე.



ღვინის აღმართის განაშენიანება საპროექტო სახლის ბანიდან, 2019წ.

საპროექტო ნაგებობის გარდა (ღვინის აღმართი №8), დუტუ მეგრელის ქუჩაზე ადაპტირებული ნაგებობებია. ადაპტაცია განხორციელდა 1970-80- იან წლებში (არქიტექტორი გ. ბათიაშვილი), აქ არსებულ სახლთა ძველ გეგმარებით საფუძველზე. ღვინის აღმართის სახლების რეაბილიტაცია და ნაწილობრივი ადაპტაცია, საპროექტო სახლის ჩათვლით, მოხდა ორიოდე წლის წინ.

- საპროექტო ტერიტორია



ხედი დარეჯანის სასახლიდან, 2007წ.



ხედი დარეჯანის სასახლიდან, 2019წ.

საპროექტო ტერიტორიაზე დგას XIXს-ის II ნახევრის ნაგებობის გეგმარებით სტრუქტურაზე, XIXს-ის დასასრულს აგებული ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი. ეს არის თავისი ეპოქისათვის დამახასიათებელი საფასადო სტრუქტურის ნაგებობა მხატვრულად ნალესი ფორმებით მოჩარჩოებული სარკმლებით, კარნიზებით, პილასტრებით, პარაპეტით და აგურის შეულესავი წყობის ჩანართებით. პირველ სართულზე ფართო ღიობებით გახსნილი სავაჭრო მოცულობებია.



დაშენება მის სახურავზე უკვე XXს-ის დასაწყისში გაჩნდა. 1970-80-იან წლებში, როდესაც მოხდა ამ უბნის ნაგებობების ადაპტაცია, მოწესრიგდა ამ ნაგებობის ფასადებიც. უკანასკნელი რეაბილიტაცია ჩატარდა რამდენიმე წლის წინ. მოწესრიგდა პირველი სართულის მოცულობები და საფასადო ღიობები. აღდგა კიდული აივანი დუტუ მეგრელის ქუჩის მხრიდან.



I სართულის კიბე



II სართულის კარი



II სართულის კიბე





II სართულის ოთახები



გვიანი დაშენება ბანშრი ვერანდით



III სართულის დერეფანი

დასკვნა და რეკომენდაციები

ამგვარად ნაგებობის რეკონსტრუქციის გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში სასურველი იქნება, ამ მიკროუბნის ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევის რეკომენდაციების გათვალისწინებით, ისეთი გეგმარებით ცვლილების და მოცულობის დამატება, რომელიც შეესაბამება ძეგლის და უბნის ხასიათს და უმტკივნეულოდ ჩაეწერება ისტორიულ განაშენიანებაში. ყურადღება უნდა მიექცეს ასევე ამ უბნისთვის დამახასიათებელ ზოგად ფასეულობათა დაცვას.

ზოგადი რეკომენდაციები:

1. ირგვლივ ადაპტირებული ნაგებობებია და ამიტომ აქ ადაპტაცია ახლაც დასაშვები უნდა იყოს, თუმცა ანგარიში უნდა გაეწიოს არქიტექტურულ ძეგლს და ასევე აქ ადაპტირებულ განაშენიანების სრუქტურას და ხასიათს, რადგან ადაპტაცია აქ მთელი ამ უბნის ერთიანი დაპროექტებით განხორციელდა;

2. ეს ადგილი მოჩანს მტკვრის სანაპიროს და ძველი თბილისის თითქმის ბევრი წერტილიდან. აქ სახლის მოცულობის გაზრდა ძალიან საპასუხისმგებლოა. ეს ადგილი გალავნით და დარეჯანის „საჩინოს“ სასახლით თბილისის ერთ-ერთი სავიზიტო ბარათია და ამიტომ, ნებისმიერი ახალი მოცულობა უმტკივნეულოდ უნდა ჩაეწეროს აქ უკვე არსებულ არქიტექტურულ ხედში. ანუ, ახალმა სტრუქტურის გაჩენამ არ უნდა გამოიწვიოს არსებული ხედის მხატვრული სახის მკვეთრი ცვლილება. სასურველია ნეიტრალური ფერის და სახის გაჩენა. არ უნდა დაირღვეს ადაპტაციის შედეგად ჩამოყალიბებული განაშენიანების ერთიანი მასშტაბი;

3. მნიშვნელოვანია ახლადაგებული მოცულობის სახის გათვალისწინება როგორც ღვინის აღმართის, ასევე დუტუ მეგრელის ქუჩის მხრიდანაც;

4. ამასთან სასურველია ზომიერება „თბილისური“ სტილისტიკის გამოყენებისას. არასწორი მიდგომის კარგი მაგალითია ახალი სასტუმრო მეტეხის აღმართზე – „კოპალა“, რომელიც მიუხედავად იმისა რომ დაპროექტებულია ძველი თბილისის ნაგებობათა სტილისტიკით, ზედმეტად აქტიურია და ბუტაფორიული.

კონკრეტული რეკომენდაციები:

ინტერიერის გეგმარება შეცვლილია დროთა განმავლობაში. ღვინის აღმართის მხრიდან ფასადის მარცხენა ფლანგზე მოწყობილ სადარბაზოში მეორე სართულზე ასასვლელი ხის საფეხურებიანი ახალი კიბეა გამართული. მეორე სართულის ინტერიერიც გადაკეთებულია. ჩრდილოეთ მხარეს მდებარე გრძელ დახურულ დერეფანში მოწყობილია XXს-ის დასაწყისში დაშენებულ მოცულობაზე ასასვლელი ერთსვლიანი ხის საფეხურებიანი კიბე. რამდენჯერმე არის გაკეთებული რემონტი მეორე სართულის ინტერიერში. და კედლებისა და ჭერის ნალესი არქიტექტურული ფორმები არ არის შემორჩენილი. თავდაპირველია მხოლოდ სარკმელთა ღიობების ფორმები და მათი ზომები. ამიტომ, ინტერიერის გადაგეგმარება და ტიხრების დამატება შესაძლებელი ჩანს შესაბამისი კონსტრუქციული დასკვნის საფუძველზე. ოღონდ მნიშვნელოვანია, რომ არ შეიცვალოს გრძივი ფასადის სარკმლების და მოკლე ფასადზე რამდენიმე წლის წინ აღდგენილ აივანზე გასასვლელი კარის გაბარიტები და ფორმა. ასევე შესანარჩუნებელია ამ ღიობების ალათების სტრუქტურა.

ზედა სართულზე დაშენებული მოცულობები არავითარ მხატვრულ ღირებულებას არ წარმოადგენენ და შესაძლებელია მათი რეკონსტრუქცია ან მათ ნაცვლად ახალი მოცულობების დაპროექტება ინტერიერში ნებისმიერი გეგმარებითი სტრუქტურით. ოღონდ ამ შემთხვევაში მნიშვნელოვანია დაშენების ექსტერიერის ღიობების ისეთი სტრუქტურისა და ფორმის მოძებნა, რაც ძეგლის თავდაპირველი ფასადებისათვის იქნება მხატვრულ-არქიტექტურულად შესაბამისი და ფონურად ჩაეწერება ნაგებობის ერთიან საფასადო სახეში.

ამგვარი ტიპის ატიკის სართულების დამატება ხშირად ხდებოდა XXს-ის პირველ ნახევარსა და შუა ხანებში და ამ ცვლილებებს თითქმის ყოველთვის ევოლუციური ხასიათი ჰქონდათ. დამატებული მოცულობები სტრუქტურულად არსებულის მსგავსად პროექტირდებოდა, მაგრამ დაკვირვებული თვალი შეამჩნევდა განსხვავებას – ახალი ფორმები იყო გამარტივებული, ღიობები და კედლების სიბრტყეები ნაკლებად მორთული და ახალი მოცულობები ფონურად ეწერებოდა ნაგებობის ერთიან ასახულობაში.

ვიწრო ქუჩებიდან ამგვარი ცვლილებები ნაკლებად აღიქმებოდა, თუმცა ვლინდებოდა ზედხეში და მართებული მეთოდოლოგით ჩატარებული რეკონსტრუქციის გამო, განაშენიანების სიმრთელე ზემოდან, მხატვრულ-ისტორიული თვალსაზრისით დაუზიანებელი რჩებოდა.

ამიტომ, ამჯერადაც ისტორიული განაშენიანების ქსოვილის რეკონსტრუქციის დროს კვლავ ევოლუციური მეთოდოლოგიით უნდა ვიხელმძღვანელოთ. ამასთან, ჩვენს შემთხვევაში კიდევ უფრო ფრთხილი მოქმედებაა საჭირო, რადგან საპროექტო სახლი გაშლილ ადგილზეა და ხელისგულივით მოსჩანს ძველი თბილისის ბევრი ადგილიდან.

- მნიშვნელოვანია, რომ ძეგლის საფასადო სტრუქტურა შენარჩუნებული იყოს ხელუხლებლად და დაშენება მოხდეს მისი ყველა ელემენტის შენარჩუნებით;

- გასათვალისწინებელია ნაგებობის სიძველე და საჭირო იქნება კონსტრუქციული მდგრადობის კვლევა და შესაბამისი კონსტრუქციული დასკვნა;

- სასარველია ბანური გადახურვის ან ნაკლებად დახრილი სახურავის გაჩენა, რაც კარგად ჩაეწერება ამ განაშენიანების სტრუქტურაში;

- მოცულობითი ცვლილების ასახვისათვის, მნიშვნელოვანია წარმოდგენილი იყოს ერთი და იგივე ხედიდან არსებული სიტუაციის ფოტოები და რეალობასთან მიახლოებული საპროექტო ფოტომონტაჟები, ამ ახალი მოცულობის ჩვენებით, ზედხედიდან და სხვადასხვა რაკურსიდან;

- ასევე სასურველია წინასწარ იყოს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებები დაშენების საინჟინრო და ტექნოლოგიური დანადგარებით შესაძლო აღჭურვის შესახებ;

- აუცილებელი უნდა იყოს ასევე მშენებლობის მაღალი ხარისხის გარანტია.

ხელოვნებათმცოდნე – გია ჭანიშვილი
05.10.2019