



ქ.ბორჯომი, 9 აპრილის ქუჩა №48-ში განთავსებული ნაგებობის რეაბილიტაცია
("ფ ი რ უ ა")

I ეტაპი

ცლბობი № 1

ალბომის შემაღებლობა

1. ობიექტის აღგილებებარეობა;
2. ობიექტის ვოტოფიქსაცია
3. კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სააღრიცხვო ბარათი;
4. არქიტექტურული ნაჯილი
 - სტემატური ანაზომები;
 - ნაკლული ელემენტების და დეტალების განლაგების სტემები;
 - ნაკლული ელემენტების და დეტალების არქიტექტურული ნახაჭები;
 - ტექსტების და ფერის დეკორატიული მოხატულობის და ინტერიერის დაზიანებათა განლაგების სტემები
5. ბიო-ტიბიური ანალიზი (აღგანული სინჯების განლაგების სტემები, ლაბორატორიულ ანალიზის შედეგები);
6. შენობის ვასალის არქიტექტურული ელემენტები-ბანათების პროექტი;
7. კონსტრუქციული ნაჯილი
 - შენობის ტექნიკური მდგრადრეობის დასკვნა-შეცვალება და რეკომენდაციები;



დირექტორი

ქ. ჭობულია

მთ. არქიტექტორი

გ.კიკნაძე

მთ. კონსტრუქტორი

თ ლაზარიაშვილი

პროექტის მთ. არქიტექტორი

ა.პოჭორივაძე

პროექტის მთ. კონსტრუქტორი

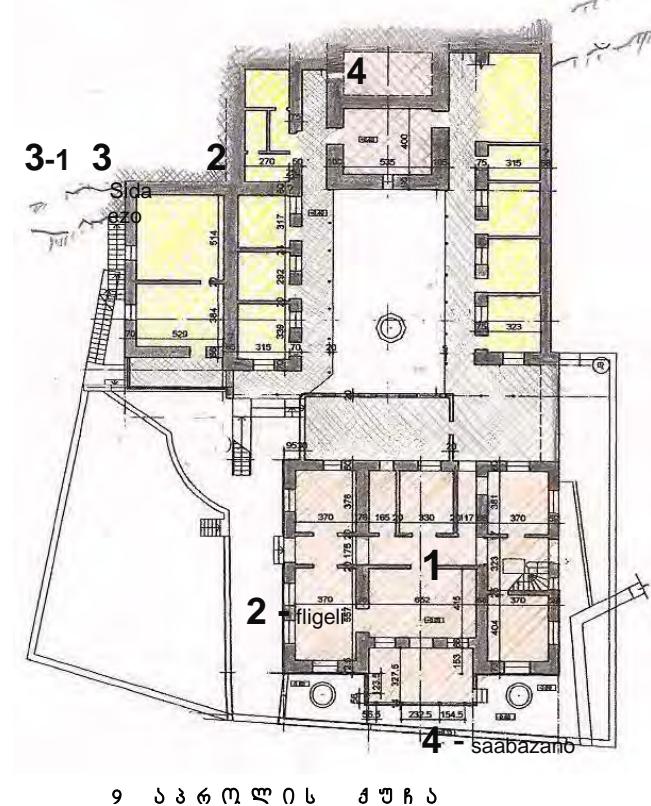
გ.პაულევაძე

ავტორები

გ.კიკნაძე

ა.პოჭორივაძე

ა.კალათოვიშვილი



განვითარებული ზარათი

შენობა განლაგებულია ქალაქ ბორჯომში, მდინარე ბორჯომულას ხეობაში, ბორჯომ-კარგის შესახლებლთან (პარკი შედის სახართვებლის ისტორიულ და არქიტექტურული ძეგლების დაცვის წუსკაში).

შენობა აშენებულია 1892 წელს, რესეტიში ირანის საელჩოს მარმომაზებულის მირზა-რიზა ხანის მიერ - როგორც საცხოვრებელი შენობა, გალეონის გაურნალის გამოყენებული იყო როგორც სანატორიუმ „ფილუსი“ სამართლი კორაჟი (სანატორიუმის ყოვილი საცხოვრებელი კორაჟი იმყოფება ააბაში ხეობაში დაახლოებით 1000 მეტრით ჭავჭავის მდინარე ბორჯომულას გაყოლებით. უკანასკნელი 20 წლის მანძილზე შენობა გამოყენებული იყო ბორჯომის, სევადასევა მიზეზით გინდაკარგული მოქალაქეებისათვის როგორც ღრმებითი საცხოვრებელი.

შენობა შედგება რამდენიმე ცალკე მოცულობისაგან - საკარალო, ორი ვიწრო ფლიგელისაგან და სააბაზონო შენობისაგან. ეს მოცულობები მნიან სწორკუთხა შიდა ეზოს, რომელს მთელ კერივნობრივ განლაგებულია გარეთიანებული ხის აივნები. შენობა შეჭულია ძურის წილით ხაზიან, მისი უკანი ნაწილი ეკვრის ციცაბო კლეს, რომელიც დაცულია კასკადური საყრდენი კაფლებით. შენობის ზონა კატარა ტერიტორია შემოვარგლულია დაბალი ცოკოლით, რომელზე თავდაპირებული იყო აზურული ჭედური ღობე. ამ ტერიტორიაზე შემორჩენილია ორი კატარა აუზის კვალი (მესამე დაკარგულია), სადაც თავდაპირებული მოწყობილი იყო შადრევები.

თვითონ შენობამ და მისა კუთვნილა ტერიტორიაზ განიცადა უმიზველო გადაკვეთება - ძირითადში შენარჩუნებულია მისი არქიტექტურულ-გეგმარებითი სტრუქტურა, ასევე შენარჩუნებულია ფასადის და ინტერიერის არქიტექტურული დეტალები, კედლების და ჭერის დეკორატიული ნახატები და ინტერიერები. თუმცა სავალებულოა აღინისენს, რომ ჭლების მანძილზე არასათანადო მოვლის გამო შენობა აღმოჩენა აგარისულ მდგრადებაში - დანგრეულია ფლიგების შიდა ნაწილი, რომელიც ეკვრიდა კლეს, სართულულა გადახურვის და სახურავის ხის კონსტრუქციების ნაწილი განდება უვარების, რის შედეგადაც დაიწყო დაზიანება შენობის არქიტექტურულა დეტალება და დეკორება.

არსებული ალბომი ზარათის შენობის სრული რეაბილიტაციის საშუალების I ეტაპს, რომელიც ითვალისწინებს ინიციატივის მოსამართებელ შემსავლას, ისტორიულ-არქიტექტურულ კვლევას, ფოტო და გრაფიკულ ფიქსაციას, შენობის გამაზრებას, შენობის და მისი ტერიტორიის ტელემა

ნაკვეთის ფართი: 1370 მ²
განაზონების ფართი: 800 მ²

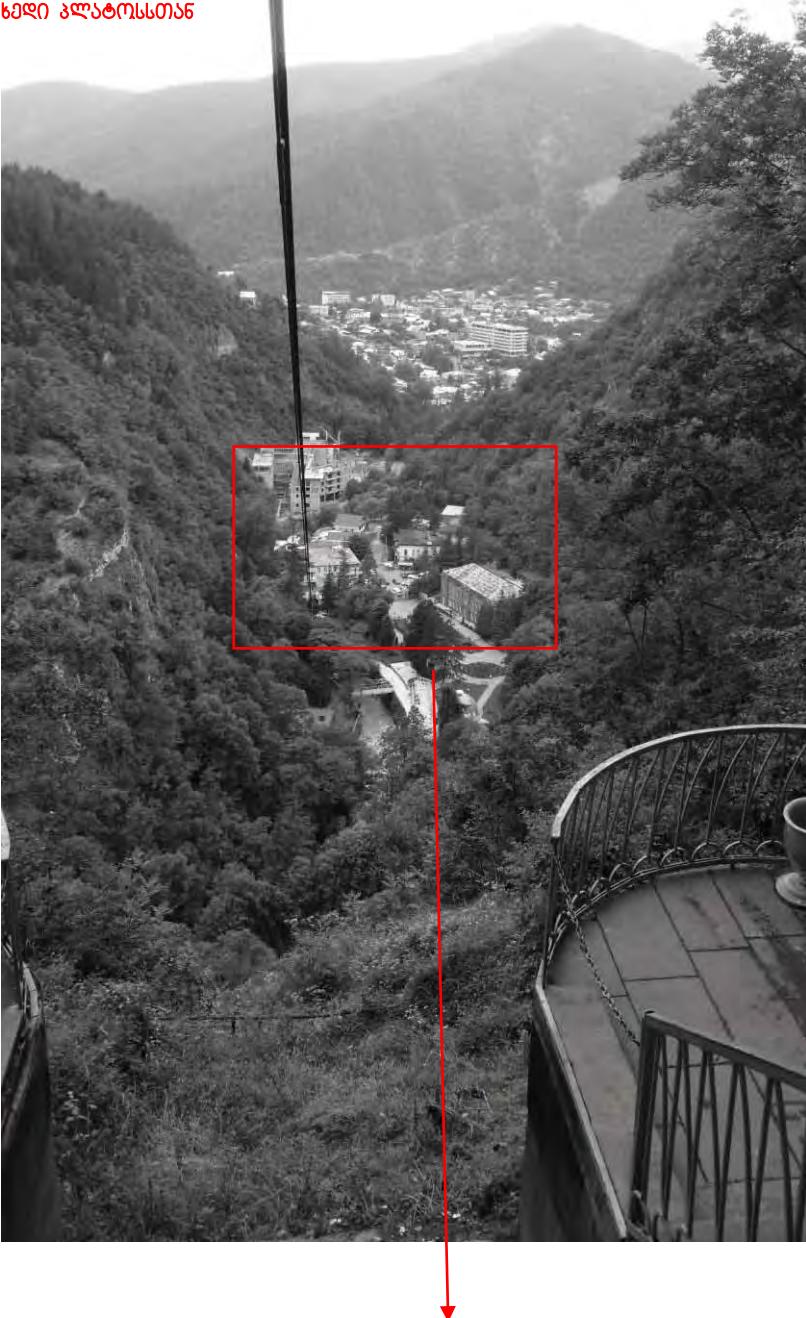
საერთო ფართი (3 სართული): 1960 მ²

ტერიტორიის კოტილებულის: 480 მ²

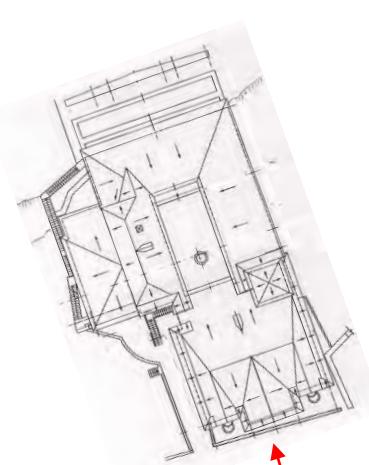
ფასაძების საერთო ფართი: 1300 მ²

ქ.ბორჯომი, 9 აგრილის ქუჩა №48-ში განთავსებული ნაგებობის რეაბილიტაცია
("ვ ი რ უ ყ ა")
I ეტაპი აღზომი №1

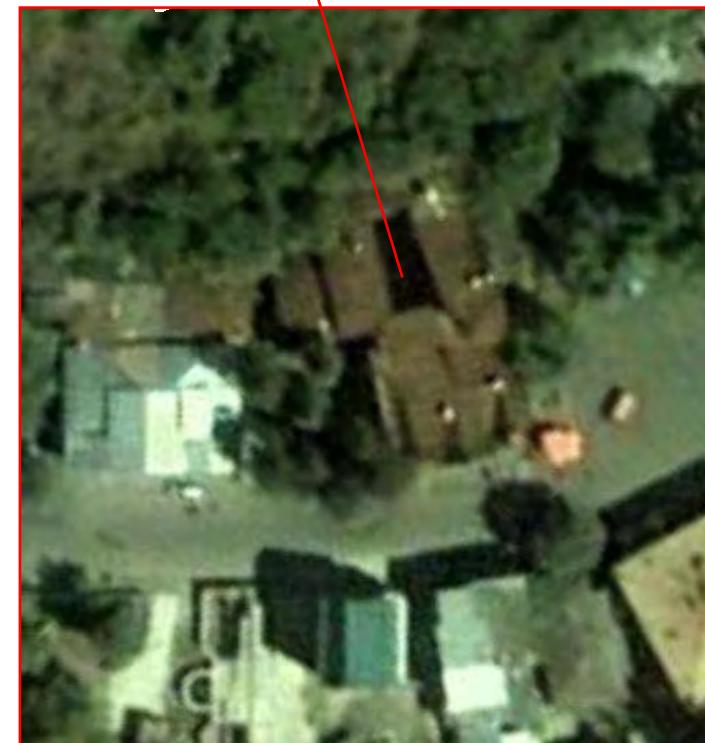
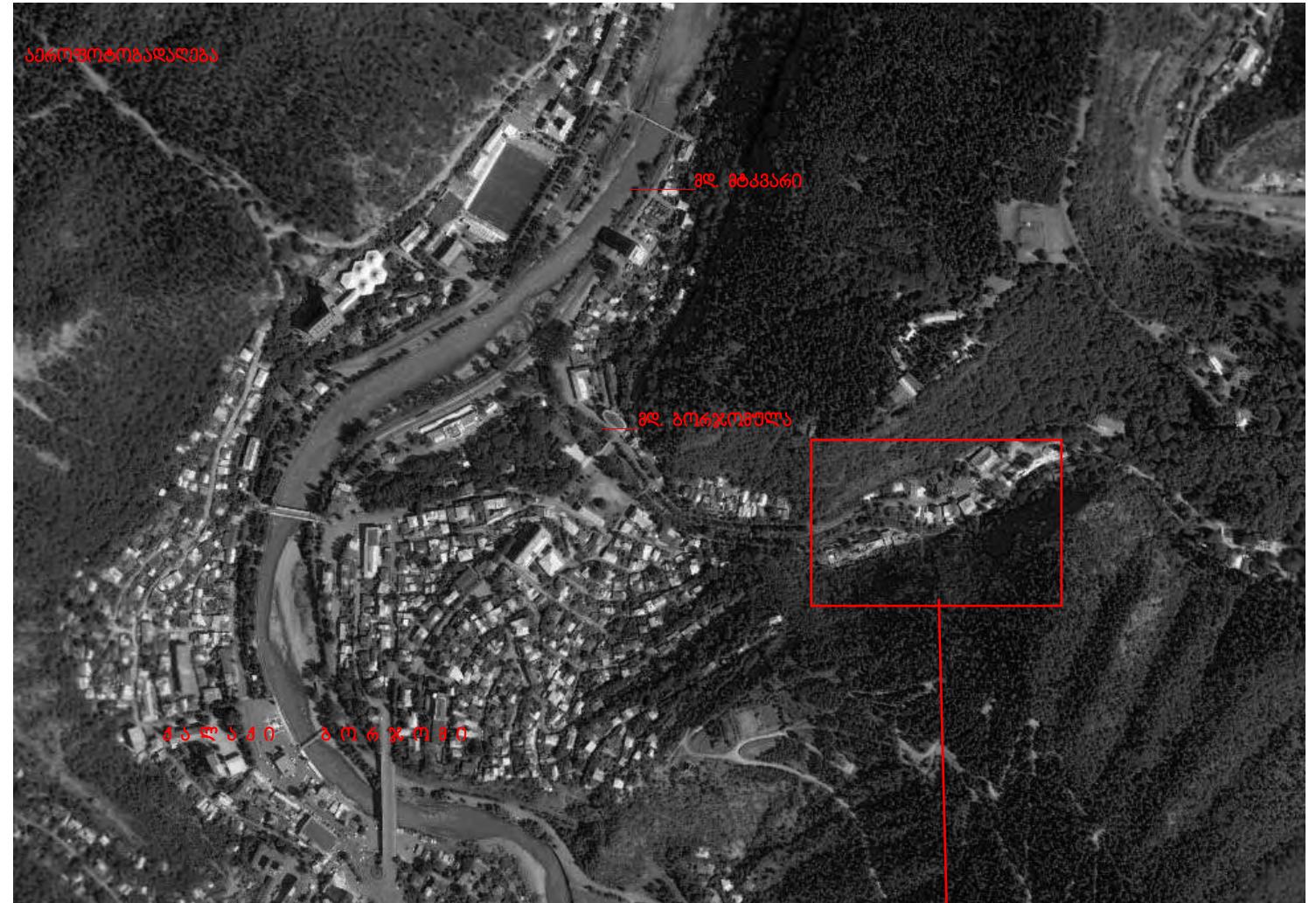
ხედი კლასოსტაციან



"ფირუზას" ადგილმდებარება
(სიტუაციური გეგმა)



ნარილი 1



პარტის შესაცლელი

ქ.ბორჯომი, 9 აპრილის ქუჩა №48-ში განთავსებული ნაგებობის რეაბილიტაცია

("ფ ი რ უ ხ ა")

I ეტაჟი ალბომი №1

კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ობიექტის/ქამის სააღრიცხვო ბარათი
ნაწილი 3



1. სახელწოდება

შენობა "ფირუზა"

2. მდებარეობა/მისამართი

2.1. ადმინისტრაციული განსაზღვრა

სახელმწიფო რაიონი	საქართველო ბორჯომის რაიონი
ქალაქი ადმინისტრაციული რაიონი უბნის ისტორიული სახელწოდება ქუჩა (ქუჩები) შენობის №	ბორჯომი 9 აპრილის ქუჩა 48
სოფელი	
საფოსტო ინდექსი	
2.2. გეოგრაფიული/ისტორიული მდებარეობა	
ისტორიული მხარე	თორი
არაადმინისტრაციული გეოგრაფიული ერთეულის სახელწოდება	სამცხე-ჯავახეთი
ისტორიული დასახლების სახელწოდება	
მანძილი და მიმართულება უახლოესი დასახლებული პუნქტიდან	

3. ნაგებობის სახეობა

არქიტექტურული 1. სამოქალაქო 2. საკულტო 3. თავდაცვითი

4. ნაგებობის სტატუსი და კატეგორია

სარეკომენდაციო ადგილობრივი არქიტექტურული ძეგლი

5. აგების თარიღი

პერიოდი აბს. თარიღი

19	1. 2.	3.	1892
----	-------	----	------

6. ფუნქცია

დასახელება	თავდაპირველი	ახალი
1. რელიგიური		
2. სათავდაცვო		
3. საერო	საცხოვრებელი	სანატორიუმი-სამკურნალო (1925-1989) საცხოვრებელი (1989-2010)

7. საკუთრება /მითითებულ იქნას მესაკუთრე/

იურიდიული პირი	ქალაქის მუნიციპალიტეტი
ფიზიკური პირი	

8. ნაგებობის მოკლე დახასიათება

შენობა განლაგებულია ბორჯომ-პარკის შესასვლელთან – პარკი მინირალური წყაროებით შედის ქალაქ ბორჯომის დაცულ ისტორიული ზონაში. შენობა შედგება რამდენიმე ცალკე მყოფი მოცულობისაგან – საპარადო, ორი ვიწრო ფლიგელისაგან და სააბაზანო შენობისაგან. ეს მოცულობები ქმნიან სწორუთხა შიდა ეზოს, რომლის მთელ პერიმეტრზე განლაგებულია ხის აივნები. შენობის საპარადო ფასადი შეწეულია ქუჩის წითელი ხაზიდან, ხოლო მისი უკანა ნაწილი ეკვრის ციცაბო კლდეს, რომელზეც განლაგებულია დამცავი კასკადური საყრდენი კედლები. შენობის წინ მცირე ტერიტორია შემოსაზღვრულია დაბალი ცოკოლით, რომელზეც თავდაპირველად მოწყობილი იყო ჭედური აუქრული ღობე. აქ შემორჩენილია ორი მცირე აუზის კვალი (მესამე – დაკარგულია), რომლებშიც მოწყობილი იყო შადრევნები. შენობის მარჯვნივ ქუჩის მთელ გაყოლებაზე პარკის შესასვლელამდე არ არის არაგითარი შენობა. შენობის მარცხნივ, მარცხნა ფლიგელსა და მეზობელ სახლებს შორის, საყრდენი კედლებისაგენ ციცაბო კლდეზე ადის ბეტონის კიბე.

შენობის წინა ორსართულიანი მოცულობა გეგმარებით წარმოადგენს კვადრატს. ქუჩის მხრიდან ფასადის კედლის ცენტრში ორივე სართულზე მოწყობილია განიერი აივნები, ხის აუქრული დეტალებით. მეორე სართულზე აივნის კამარიანი ჭერი შემკულია დეკორატიული მოხატულობით, თაბაშირის ნაძერწით და სარკის ინკრუსტაციით – დამახასიათებელი სპარსული სამოქალაქო არქიტექტურისათვის. შენობის პარადული ნაწილის პირველი სართულის კედლები დაბალ ცოკოლზე შესრულებულია დახერხილი ქვიშაქვის სუფთა წყობით. მეორე სართულის კედლები აშენებულია აგურით. კედლები შელესილია და შედებილი. კარ-ფანჯრების დიობები სამივე ფასადზე სწორულთხა, გარშემორტყმული პროფილირებული კარნიზებით. მხოლოდ მეორე სართულის კარის დიობებს, რომლებიც განლაგებულია საპარადო ხის აივნის გვერდებზე და გამოდიან ნახევრადწრიულ ჭედურ აივნებზე – გააჩნიათ ნახევრადწრიული ზღუდარები. სწორედ ეს დიობები შემკულია მრავალსაფეხურიანი ძერწული თაბაშირის ორნამენტებით, რომელთა გვერდებზე მოწყობილია რუსტირებული პილასტრები. დიობები შეგვებულია ხის 2-ფრთიანი, ფრამუგიანი კარ-ფანჯრებით. საზეიმო ოთახების ფრამუგები ორივე სართულზე შესრულებულია ფერად-მინიანი ხის ვიტრაჟებით. სამივე ფასადი მთავრდება მაღალი გამოწეული ხის სახურავებებით, რომელიც ცენტრალურ საპარადო ფასადზე ქმნის ერთ სამკუთხა და ორ ისრისებულ ფრონტონს – შემკულს ხის ორნამენტებით, ფიგურებით და წარწერებით.

შენობის დანარჩენი ნაწილის მზიდი კედლები ნაწილობრივ აშენებულია ფლეთილი ქვით, ხოლო ნაწილობრივ აგურით, რომლებიც შელესილია და შედებილია.

გამონაკლისს წარმოადგენს თავდაპირველი სამურნეო ბლოკის კედლები, რომლებიც ეკვრის მარცხნა ფლიგელს საცხოვრებელი სახლების №44 და №46 მხრიდან – მისი 1-ლი სართულის კედლები წარმოადგენს ფლეთილი ქვის წყობას და შეულესავია. მას ეკრდნობა მეორე სართულის კედლები შესრულებული მრგვალი ხის ძლიაქებით.

სართულშეა გადახურვა და სახურავის კონსტრუქციები მთელ შენობაში ხისაა. გამონაკლისს წარმოადგენს შიდა ეზოში მდებარე სააბაზანო შენობის ნახევრადცილინდრული გადახურვა, რომელიც შესრულებულია ქვის წყობით (ამ ნაგებობის კედლები, ისივე, როგორც შენობის საპარადო ნაწილის 1-ი სართულის კედლები, შესრულებულია დახერხილი ქვიშაქვით).

შიდა ეზოს მეორე და მესამე სართულის თავდაპირველად დია ხის აიგნები დღეისათვის გადაქცეულია შუშაბანდებად.

შენობის მეორე სართულზე ასვლა შესაძლებელია ორი კიბით – ერთი ქვის კიბით, რომელიც მოწყობილია საპარადო მოცულობის შიგნით და მეორე ლითონის აუზული კიბით (შესრულებული თუჯის ჩამოსხმული დეტალებით). მიუხედავათ იმისა, რომ ლითონის კიბე გაკეთებულია იმავე პერიოდში, როცა შენდებოდა შენობა, შეიძლება ვივარაუდოთ, რომ თავდაპირველად ის განლაგებული იყო სხვა ადგილას (სავარაუდო სადმე შიდა ეზოში). მესამე სართულზე ასვლა ხდება ხის კიბით, რომელიც მოწყობილია მარჯვენა ფლიგელის აიგანზე.

მთელი შენობის ინტერიერის კედლები გალესილია და შეღებილია. ზოგიერთ საპარადო ოთახში შემორჩენილია თავდაპირველი ჭერის კარნიზები და როზეტები. მეორე სართულის სამ ოთახში შემორჩენილია ჭერის დეკორატიული მოხატულობა - გეომეტრიული ორნამენტები, პეზაჟები და თაიგულებრი. მარცხნა ფლიგელის ერთ-ერთ ოთახში (სავარაუდო სასადილო ოთახი) შემორჩენილია დეკორატიული ეწ. “სტალაქტიტის” ჭერის კარნიზი, ჭერის და კედლის პანელები, ინკრუსტირებული სარკის მინით და თაბაშირის ნაძერწით. სასადილო ოთახის კედელზე, რომელიც მიმართულია შიდა ეზოსაკენ, მოწყობილია ოთხფრთიანი ფანჯრები, ნახევრადწრიული ფრამუგებით. ეს ფანჯრები დამშვენებულია ფერადმინებიანი ხის ვიტრაჟებით.

სავალდებულოა აღინისხოს, რომ წლების მანძილზე არასათანადო მოვლის გამო შენობა აღმოჩნდა ავარიულ მდგომარეობაში – დანგრეულია ფლიგელების შიდა ნაწილი, რომლებიც ეკვროდა კლდეს, სართულშეა გადახურვის და სახურავის ხის კონსტრუქციების ნაწილი გახდა უვარგისი, რის შედეგადაც დაიწყო დაზიანება შენობის არქიტექტურულმა დეტალებმა და დეკორმა.

• არქ.-მხატვრული დირექტულება

მაღალი: საშუალო, დაბალი, არადირებული

9. ნაგებობის ფიზიკური მდგომარეობის ზოგადი შეფასება

კარგი, საშუალო, ცუდი, **ძალიან ცუდი, დანგრეული (შენობის უკანა კუთხები, სართულშეა გადახურვის კონსტრუქციები)**

10. 11. მითითება არსებულ დოკუმენტაციასა და ბიბლიოგრაფიაზე, ნაგებობასთან დაკავშირებულ პასპორტებზე

12. დამატებითი ინფორმაცია

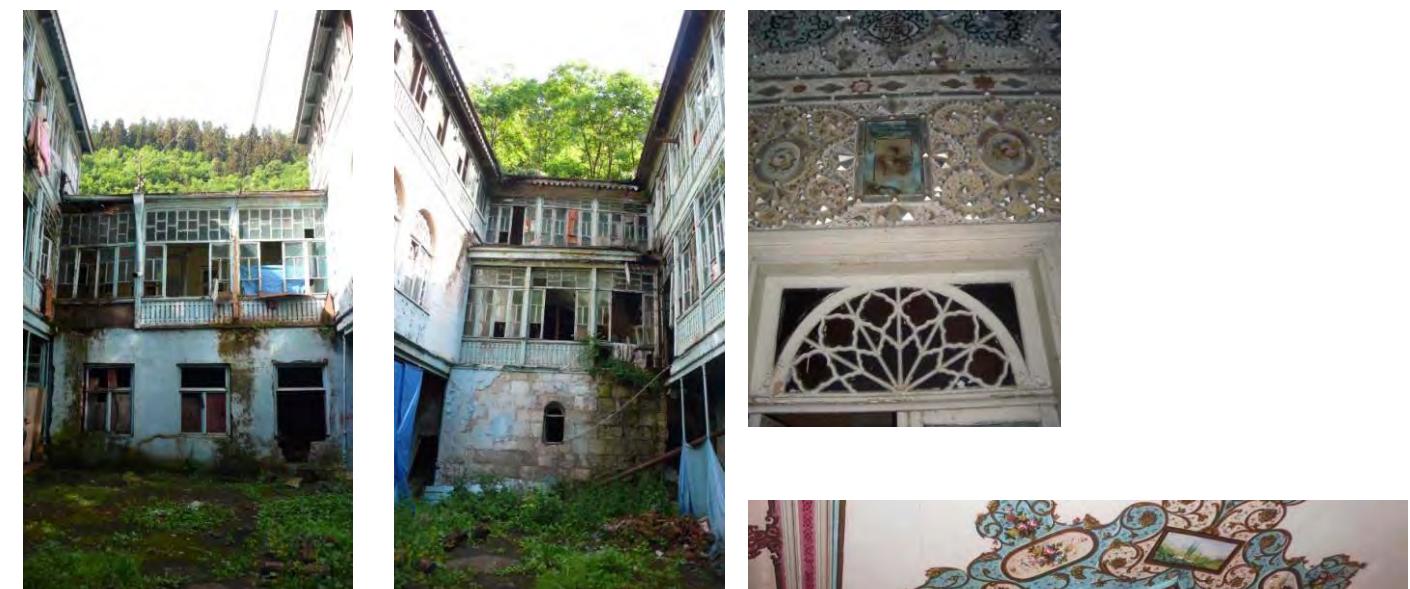
შენობა აგებულია რასეთში ირანის საელჩოს წარმომადგენლის მიზან-რიზა ხანის მიერ თავისი მეუღლისთვის.

13. ბარათის შემდგენელი

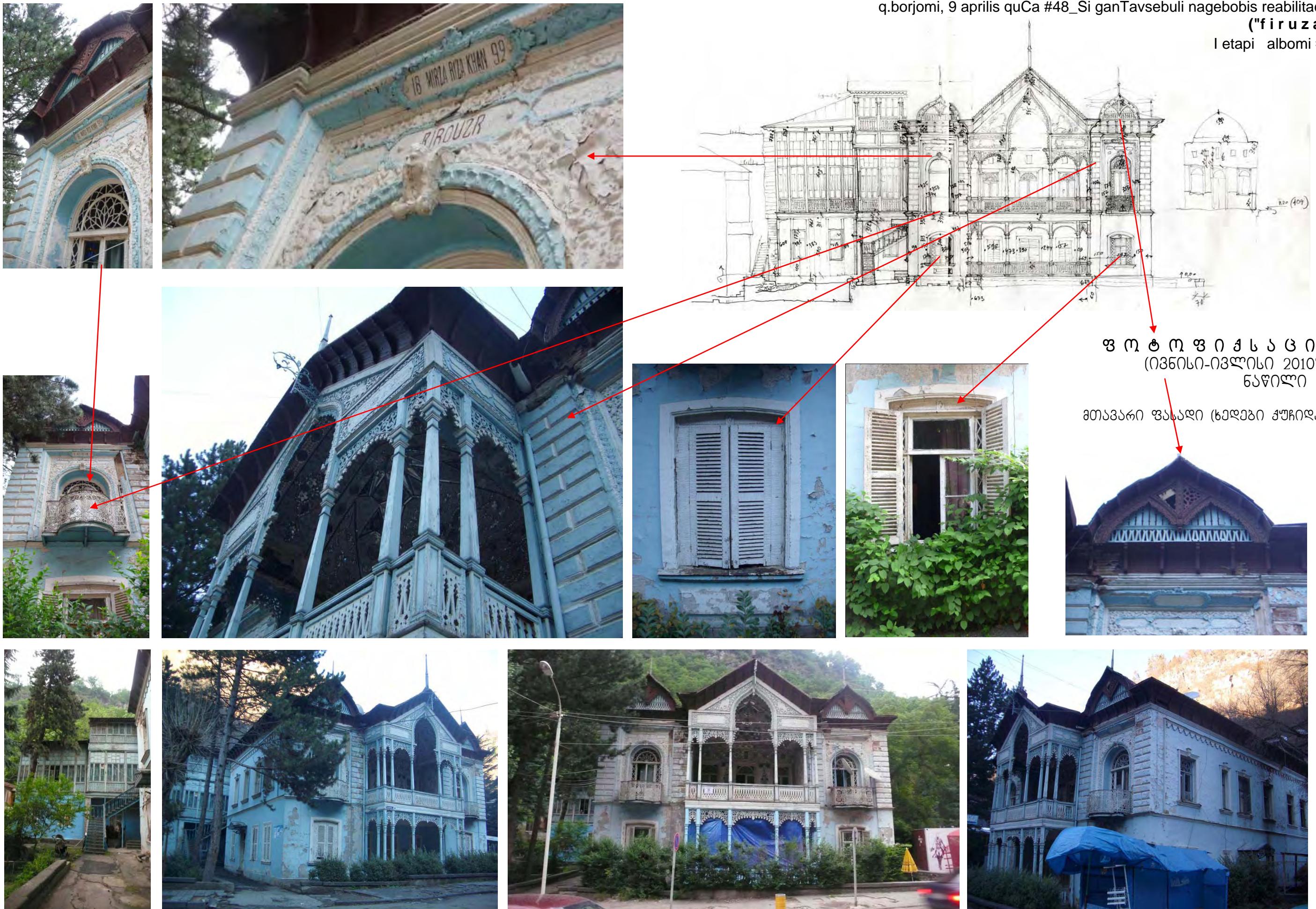
არქიტექტორი - ალა პროზოროვა

14. სააღრიცხვო ბარათის შეგსების თარიღი

ივნისი - ივლისი, 2010 წელი

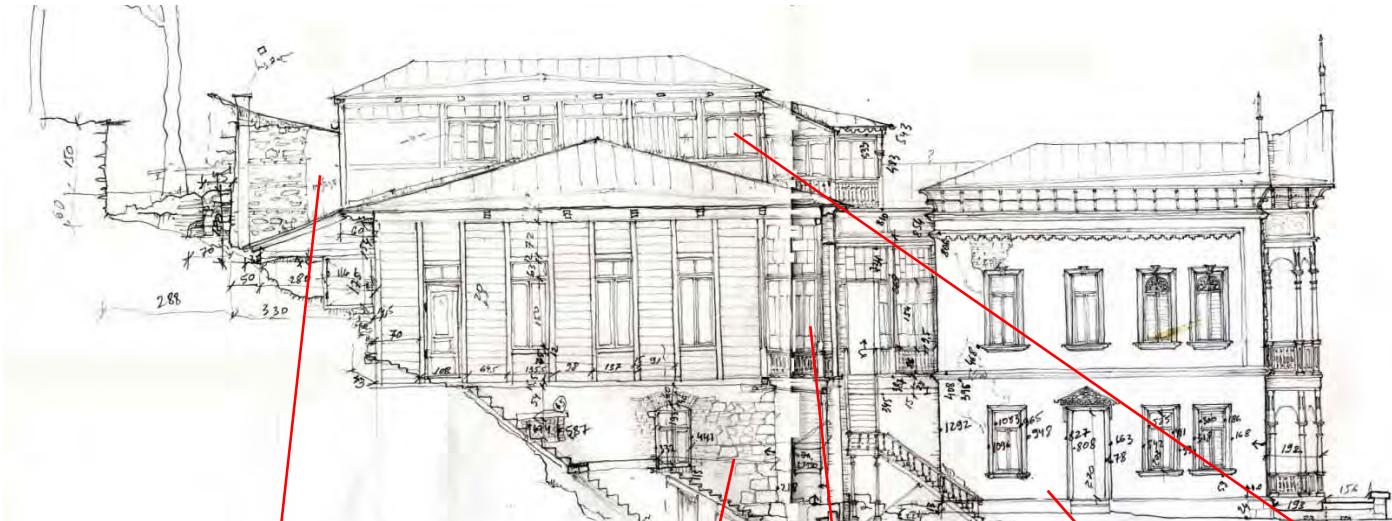


q.borjomi, 9 aprilis quCa #48_Si ganTavsebuli nagebabis reabilitacia
("firuza")
I etapi albomi #1



03ილი 2010

q.borjomi, 9 aprilis quCa #48_Si ganTavsebuli nagebabis reabilitacia
("firuza")
I etapi albomi #1

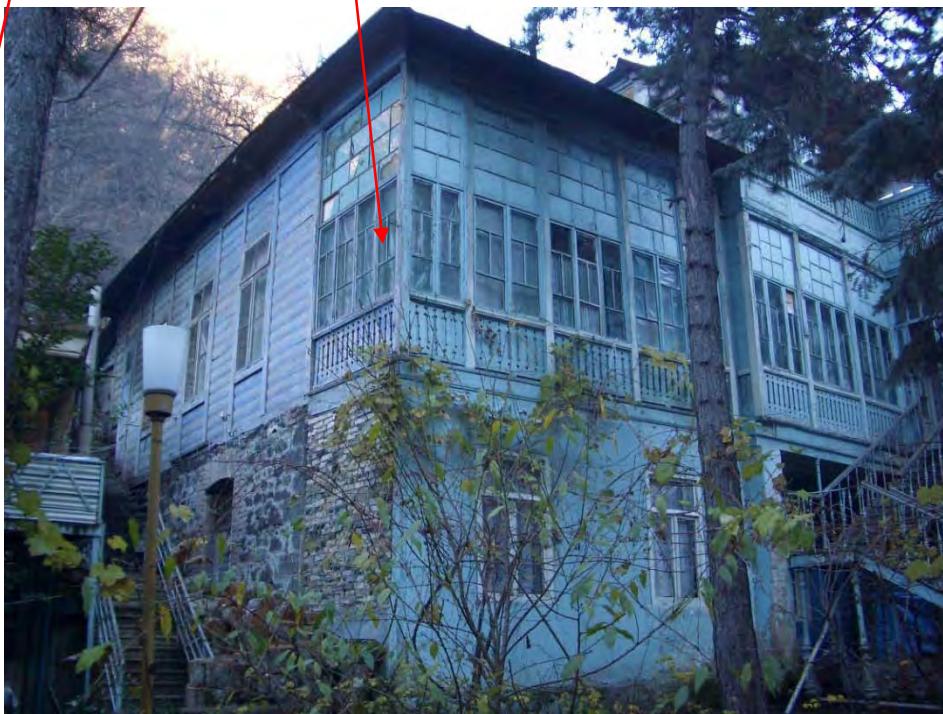
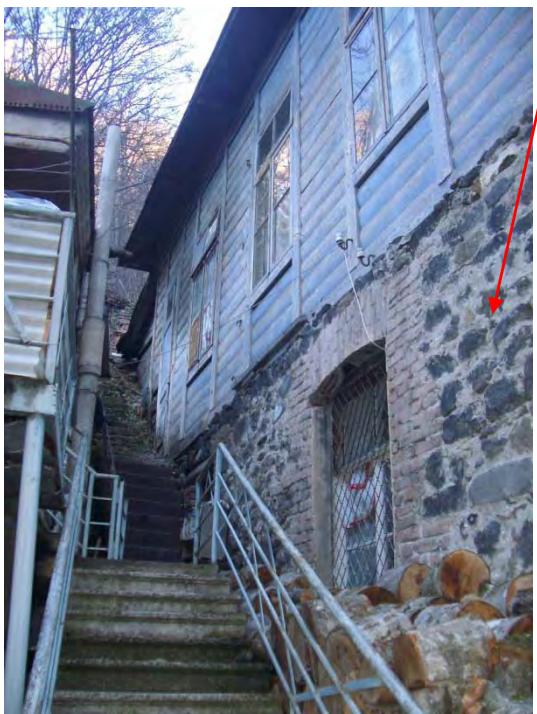


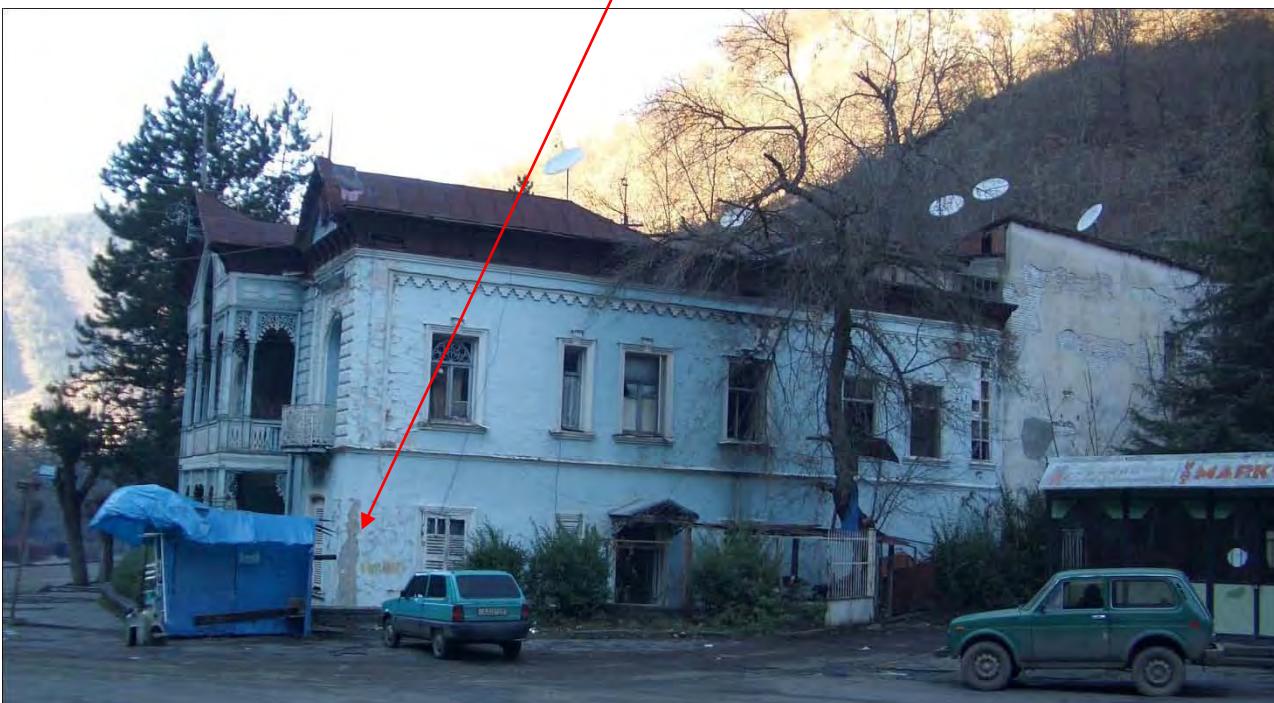
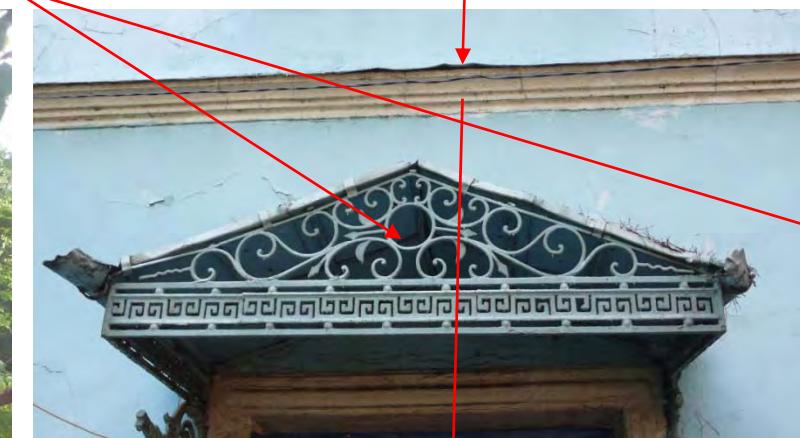
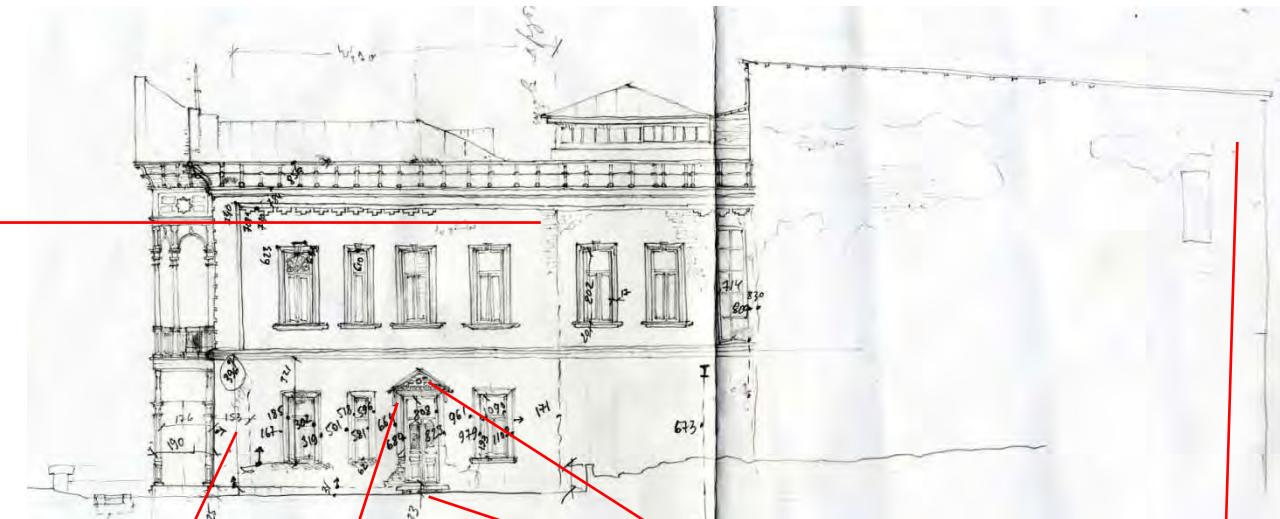
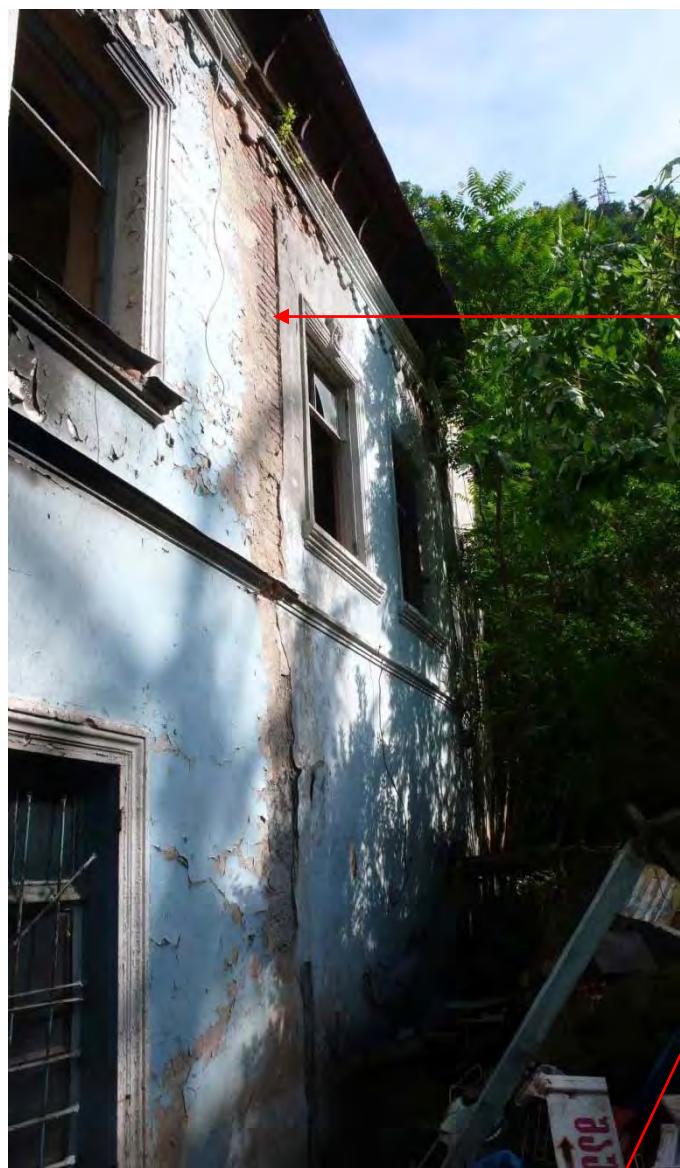
ვ რ ტ რ ვ ი ქ ს ა ც ი ა
(0360ს 0-0370ს 0 2010წ.)

ნაშოლი 2



გვერდითი ფასადი





გვერდი ფასაცია
(0360სი-03ლისი 2010წ.)

ნატოლი 2

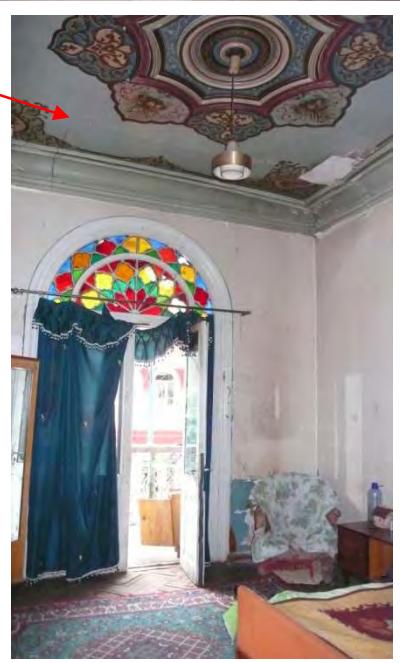
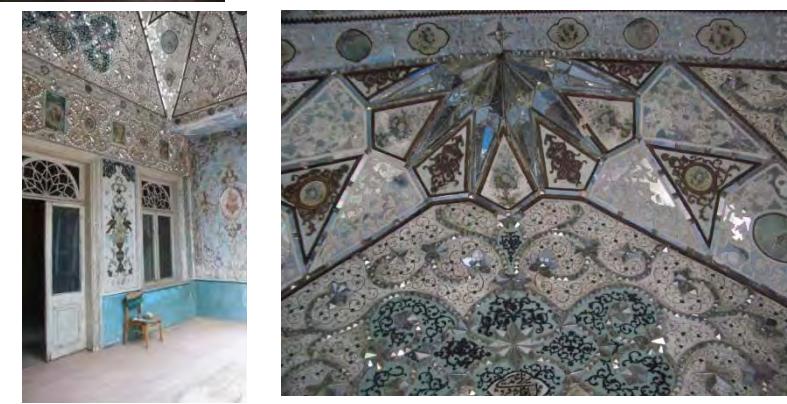
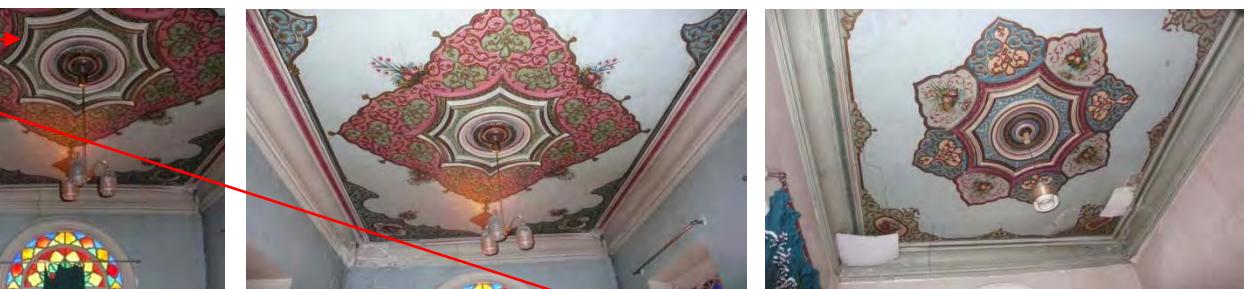
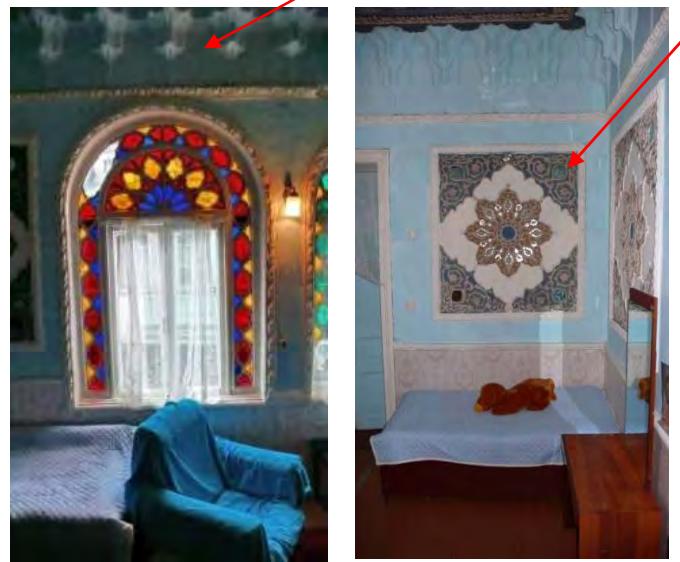
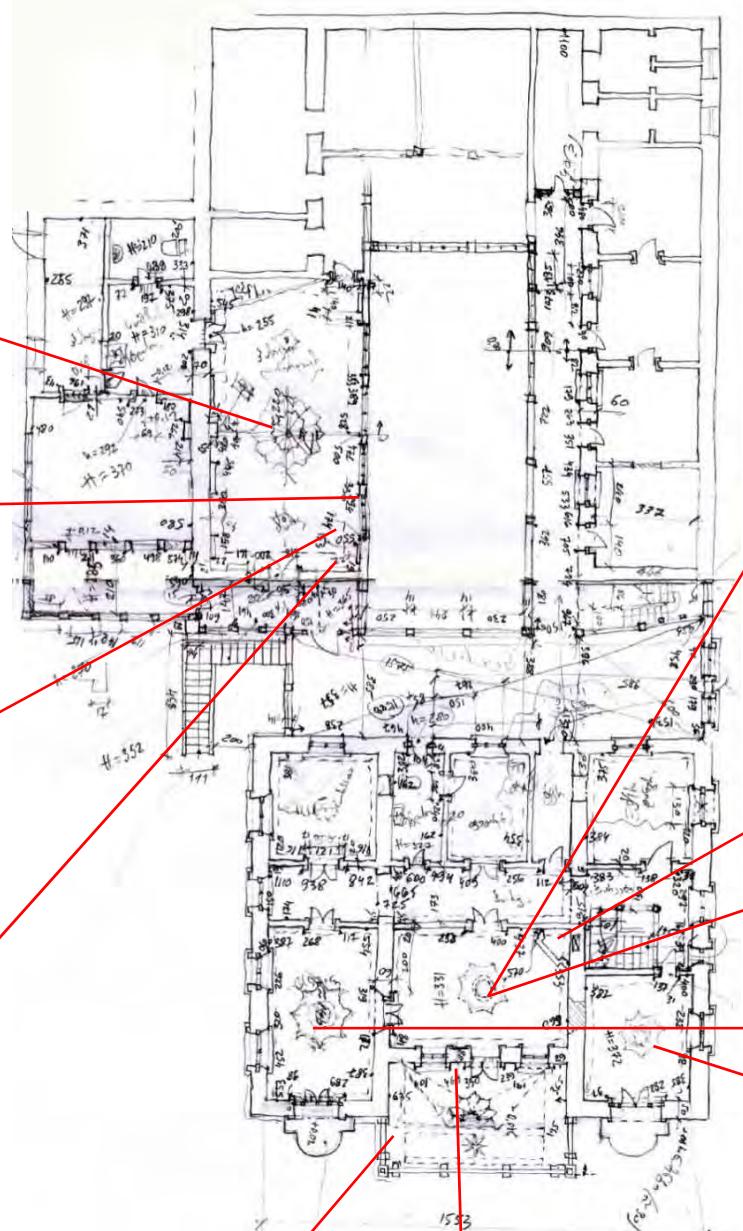
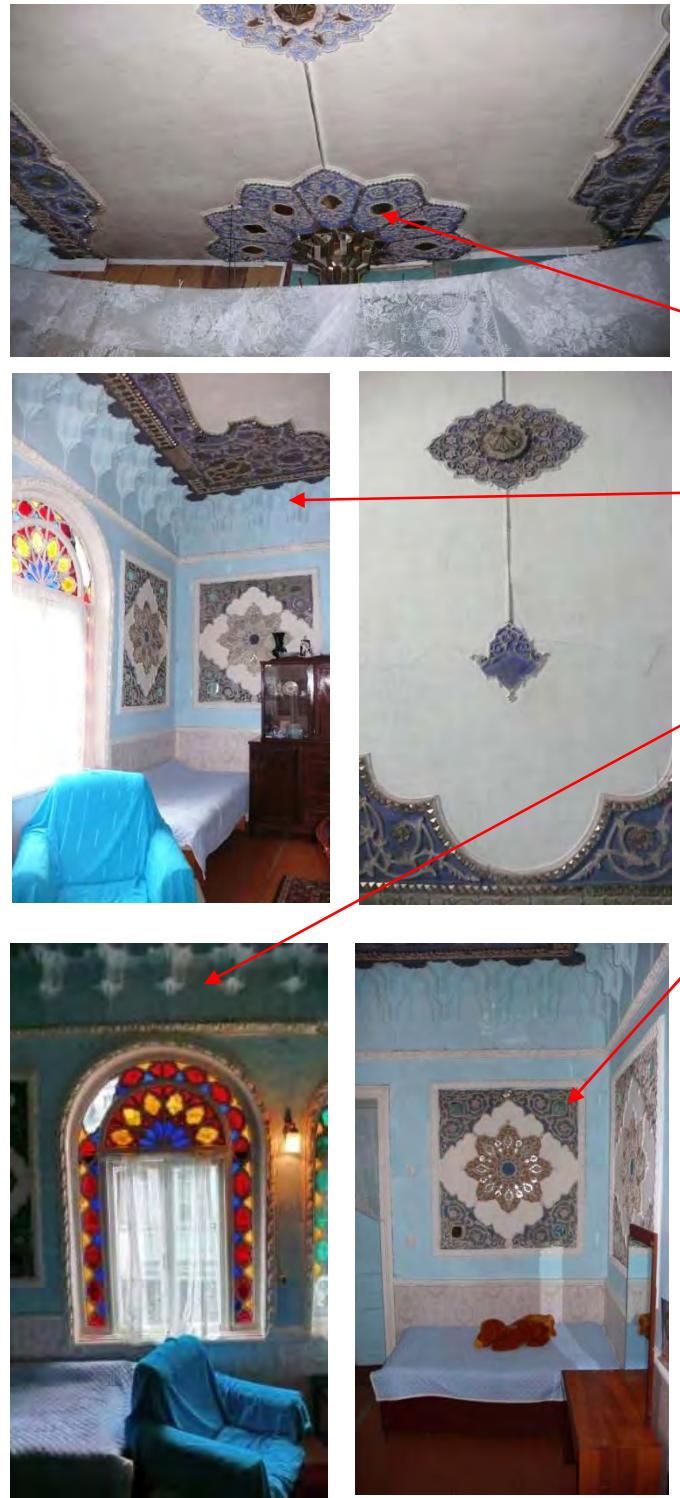
არქიტექტორების
architects.ge საპროექტო სახლოსნო
თბილისი 2010
ნაგებობის რეაბილიტაცია
(“ვ ი რ ჲ ა”)
I ეტაპი პლანი №1



ვ ი ტ ი ვ ი ქ ს ა ც ი ა
(0360სი-03ლისი 2010წ.)
ნაჭილი 2

პირველი სართულის ინტერიერი





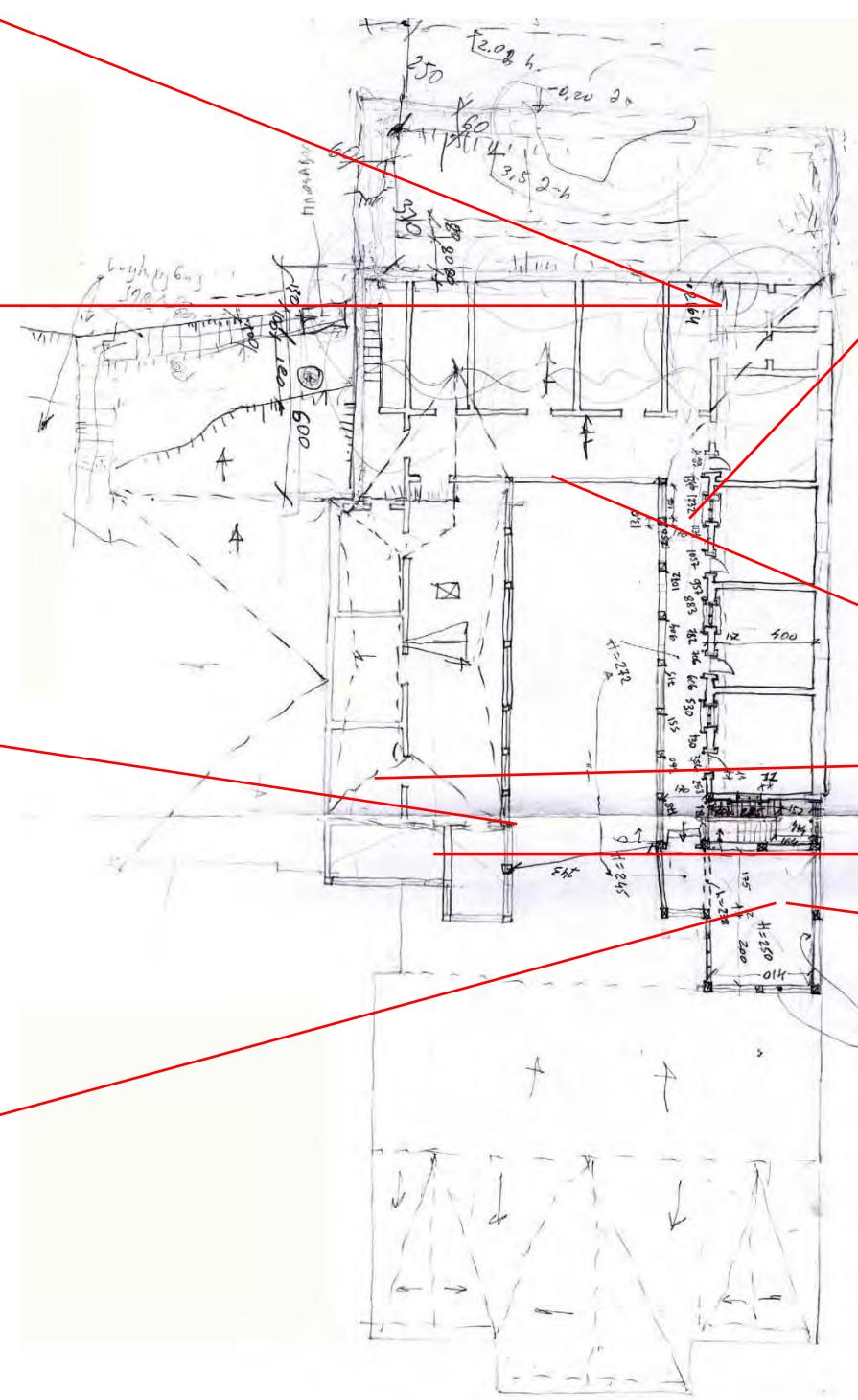
შ.ბორჯომი, 9 აპრილის მუნა №48-ში განთავსებული ნაგებობის რეაბილიტაცია
("ფ ი რ ჭ ჭ ა")
I ეტაჟი ალბორი №1

ვ ი ტ რ ვ ი ქ ს ა ც ი ა
(036080-037080 2010წ.)
ნაზილი 2

გეორგ სართულის ინტერიერი

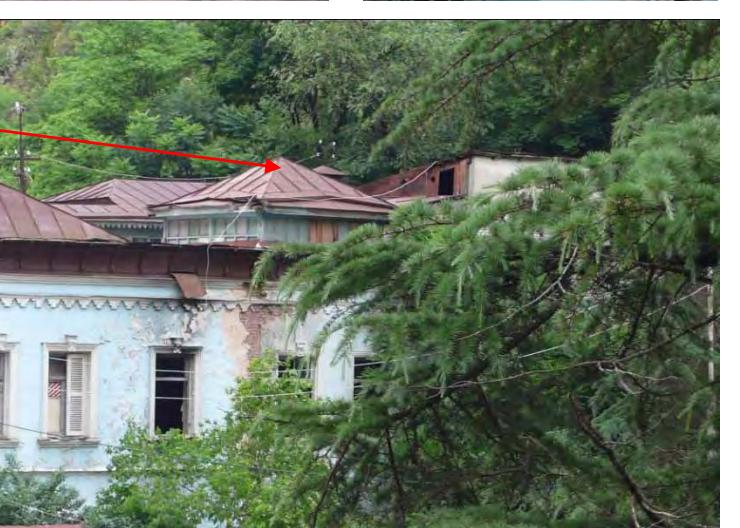
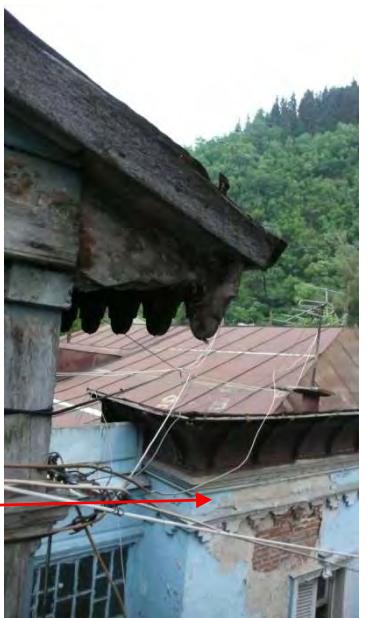
(კედლების და კერის დეკორატიული მოსატულობა,
ინტერიერი და ფარაზი ვიზუალიზაცია)

თბილისი 2010
ქ.ბორჯომი, 9 აპრილის ქუჩა №48-ში განთავსებული ნაგებობის რეაბილიტაცია
("ფ ი რ უ ჭ ა")
I ეტაჟი კლდობი №1



ფ ი რ უ ჭ ა ც ი ა ც ი ა
(0360სი-03ლისი 2010წ.)
ნაშილი 2

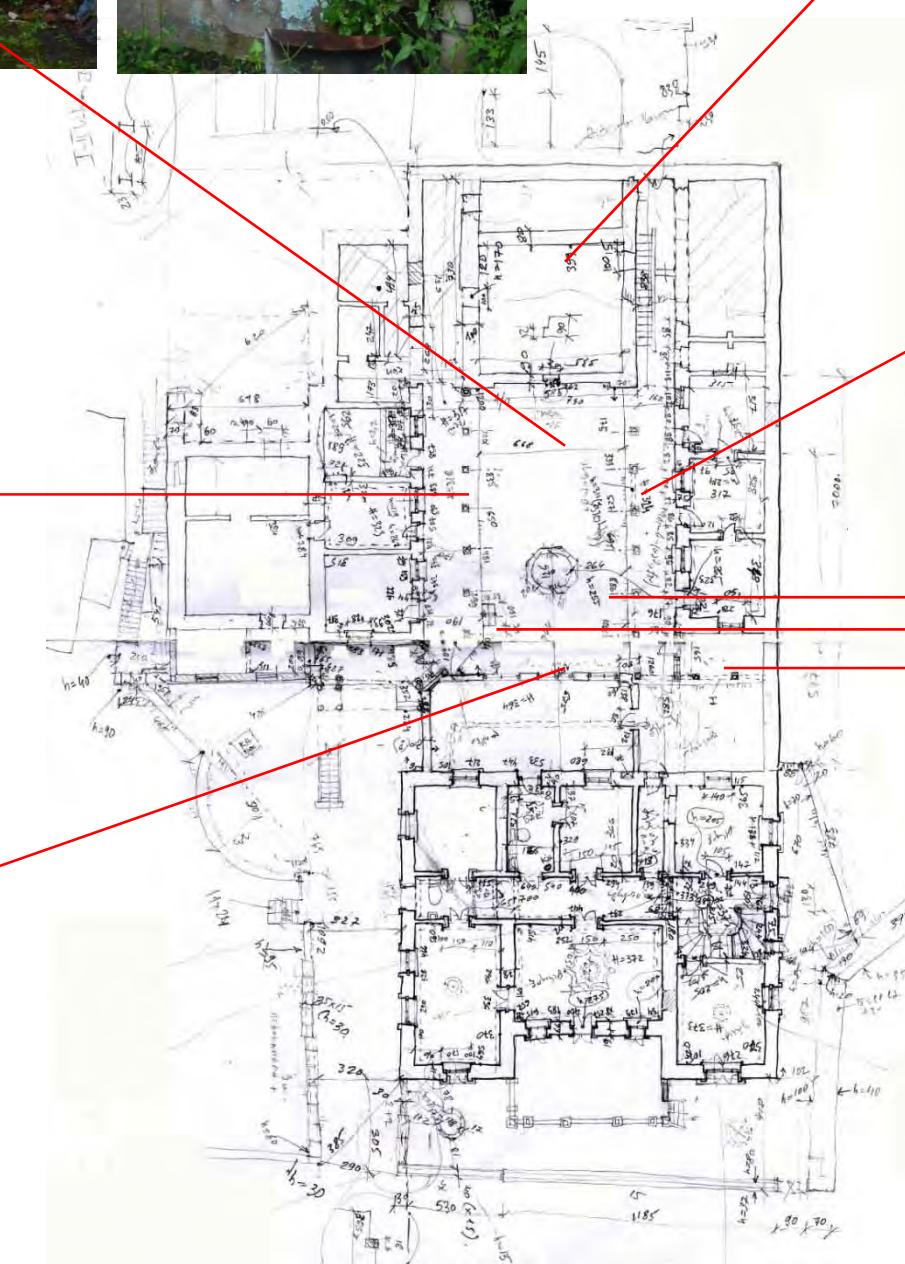
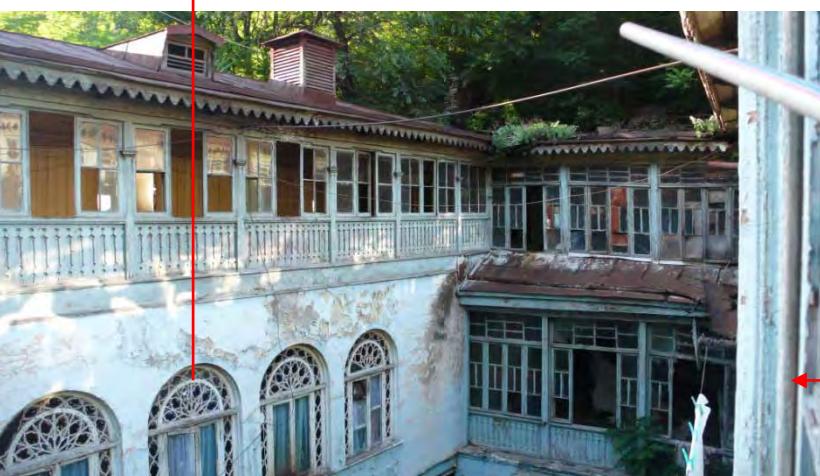
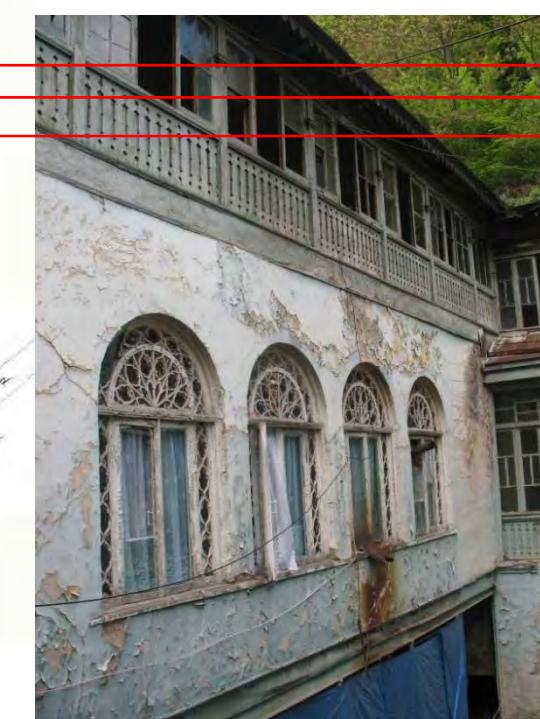
მესამე სართულის ინტერიერი
სახურავი



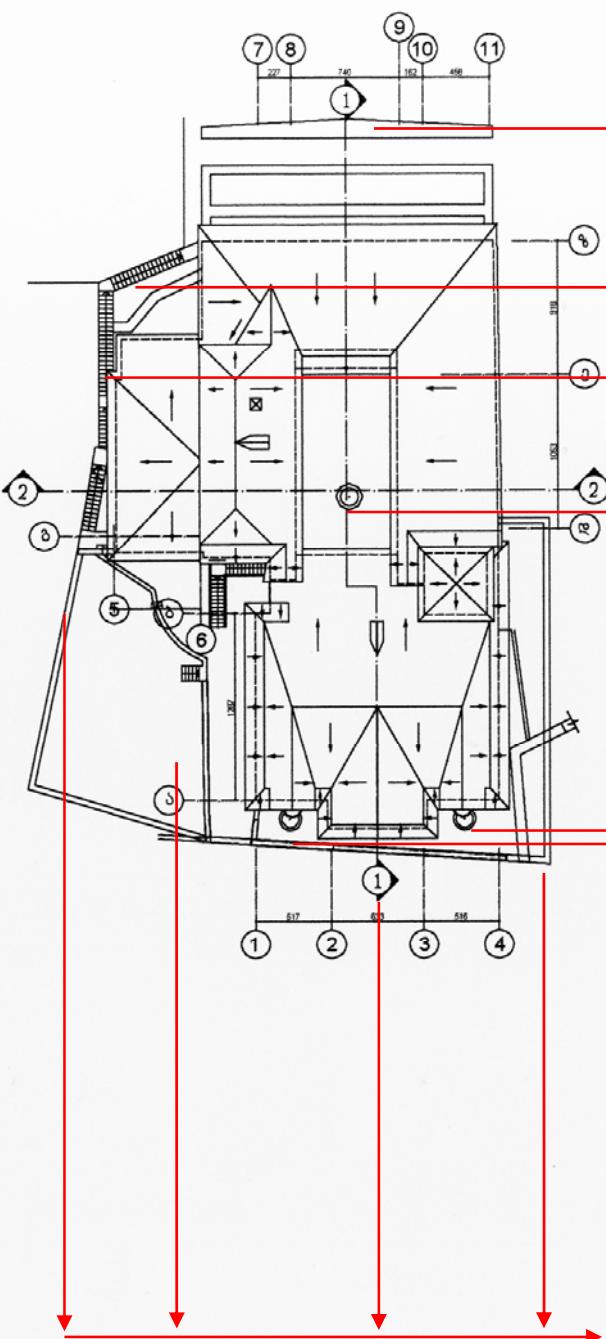
თბილისი 2010
ქ.ბორჯომი, 9 აპრილის ქუჩა №48-ში განთავსებული ნაგებობის რეაბილიტაცია
("ფ ი რ უ ჭ ა")
I ეტაჟი კლდობი №1

ვ ი ტ ი ვ ი ქ ს ა ც ი ა
(0360სი-0370სი 2010წ.)
ნაშილი 2

შილა ეზოს ხედები



გეო.გეგმა მ. 1:500



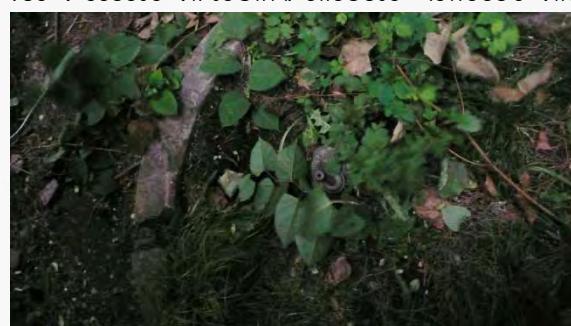
კასპარი საყრდენი კაფელი (შერეული ქვის/აგურის ზეობა, დაზიანებულია, აღსაღენია)



გეტონის ასასავლელი კიბი ნარჩენები (კასპარი საყრდენ კაფელებთან) საგარაფლოთ საკვლევი შენობის აგების თანადროულია



რეაკუტება ქვის აუზი/შადრევი. შევსებულია ნაკერი მიზით, ქვები დაზიანებულია, სარესტავრაციო, ზეალ-საკრეატიულობით დასტება დარჩევულია.



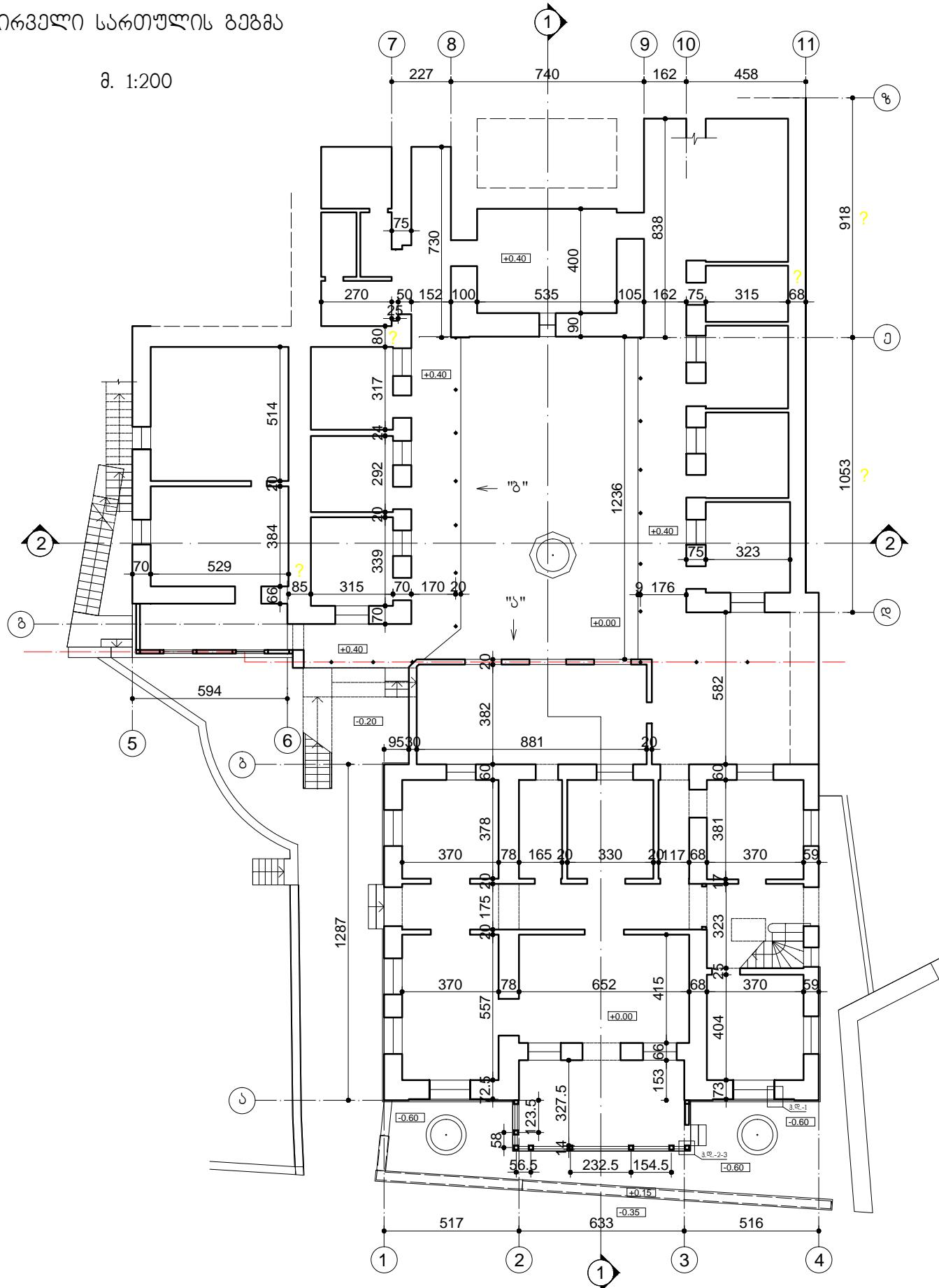
მრგვალი ქვის აუზი/შადრევი. შევსებულია ნაკერი მიზით, ქვები დაზიანებულია, სარესტავრაციო, ზეალ-საკრეატიულობით დასტება დარჩევულია

დაკარგული ქვის აუზის აღგილი (ანალოგიური არსებულისა აღსაღენია)



କେନ୍ଦ୍ରୀୟ ସାମଗ୍ରୀରେ ପରିବର୍ତ୍ତନ

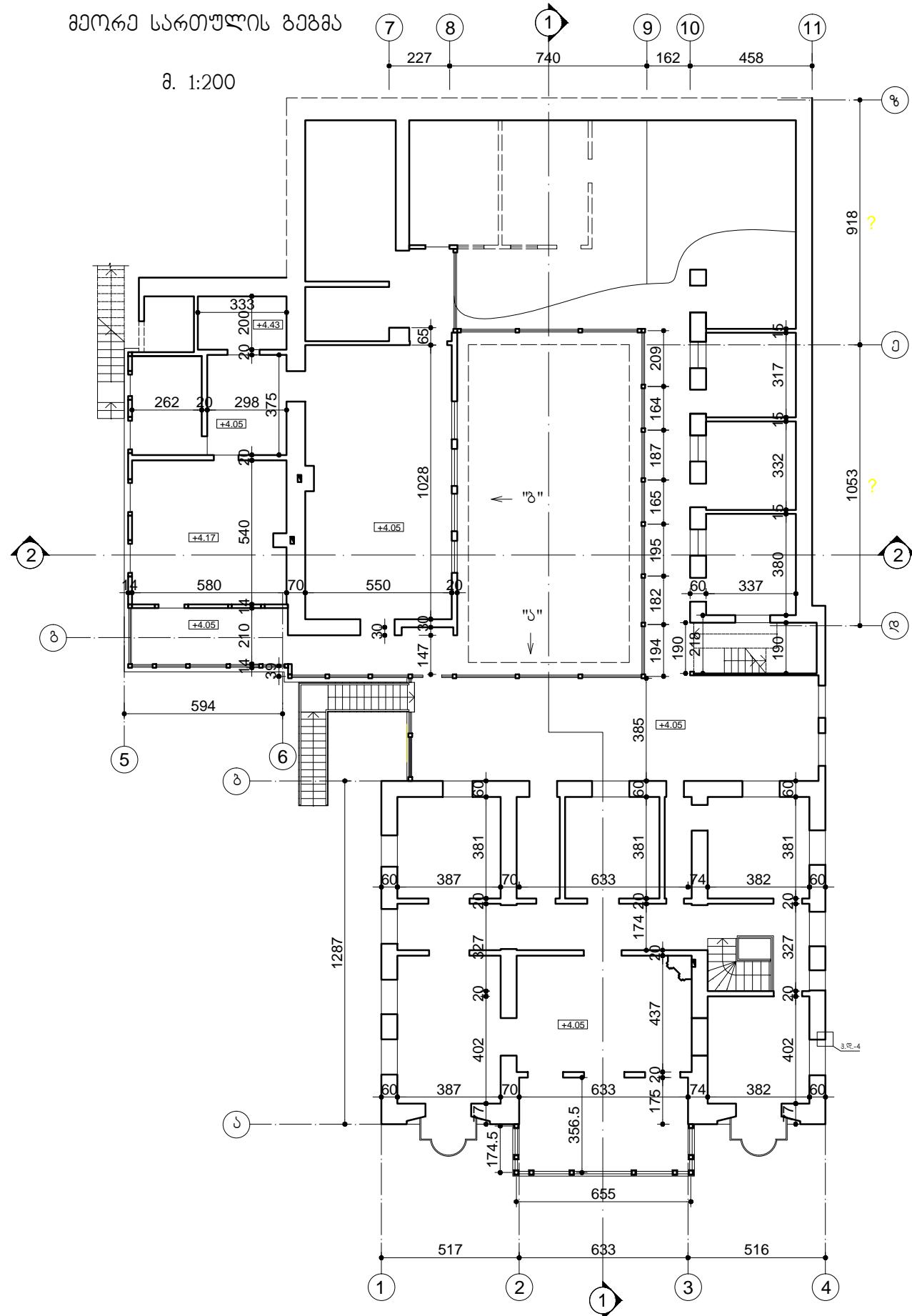
a. 1:200

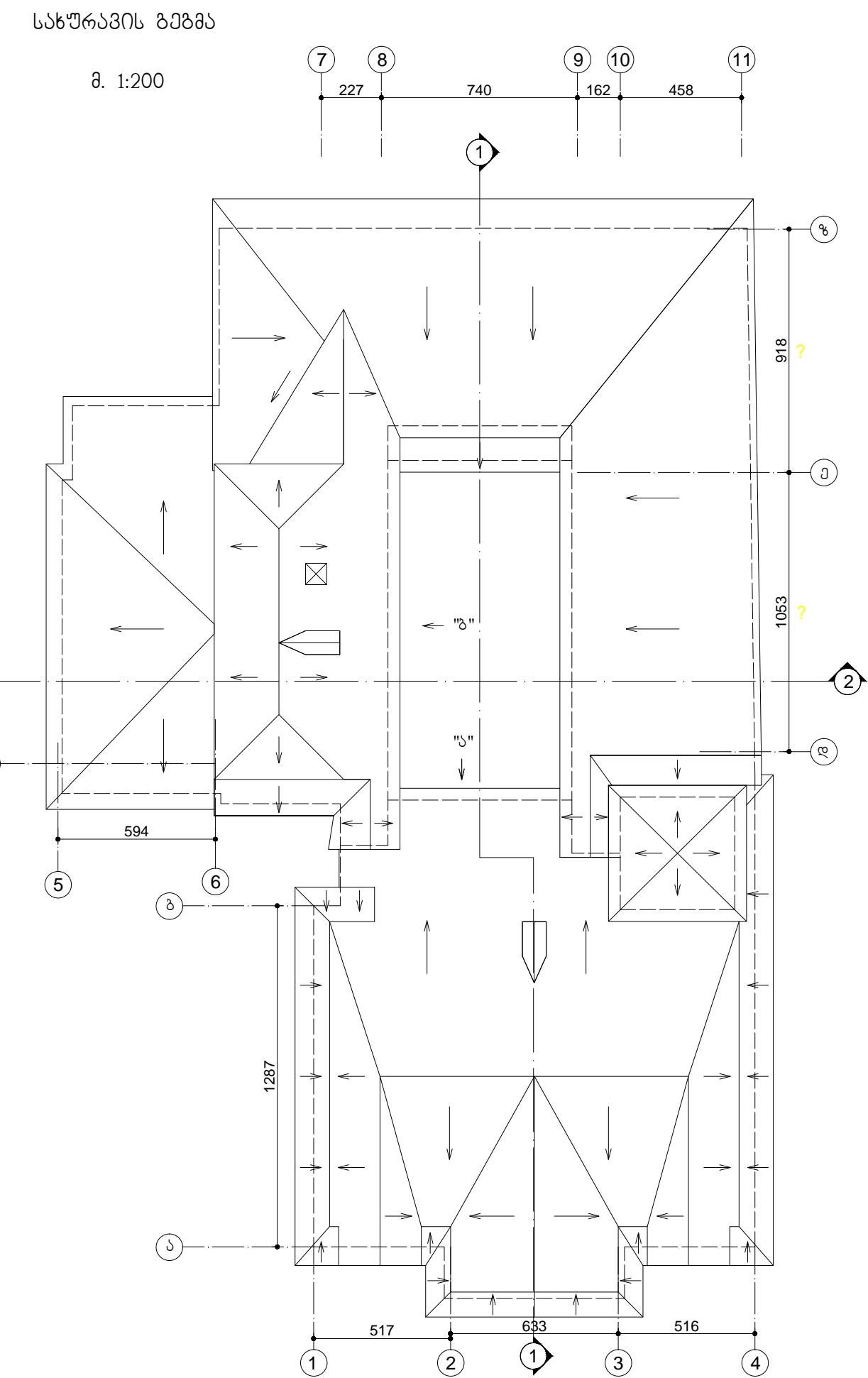
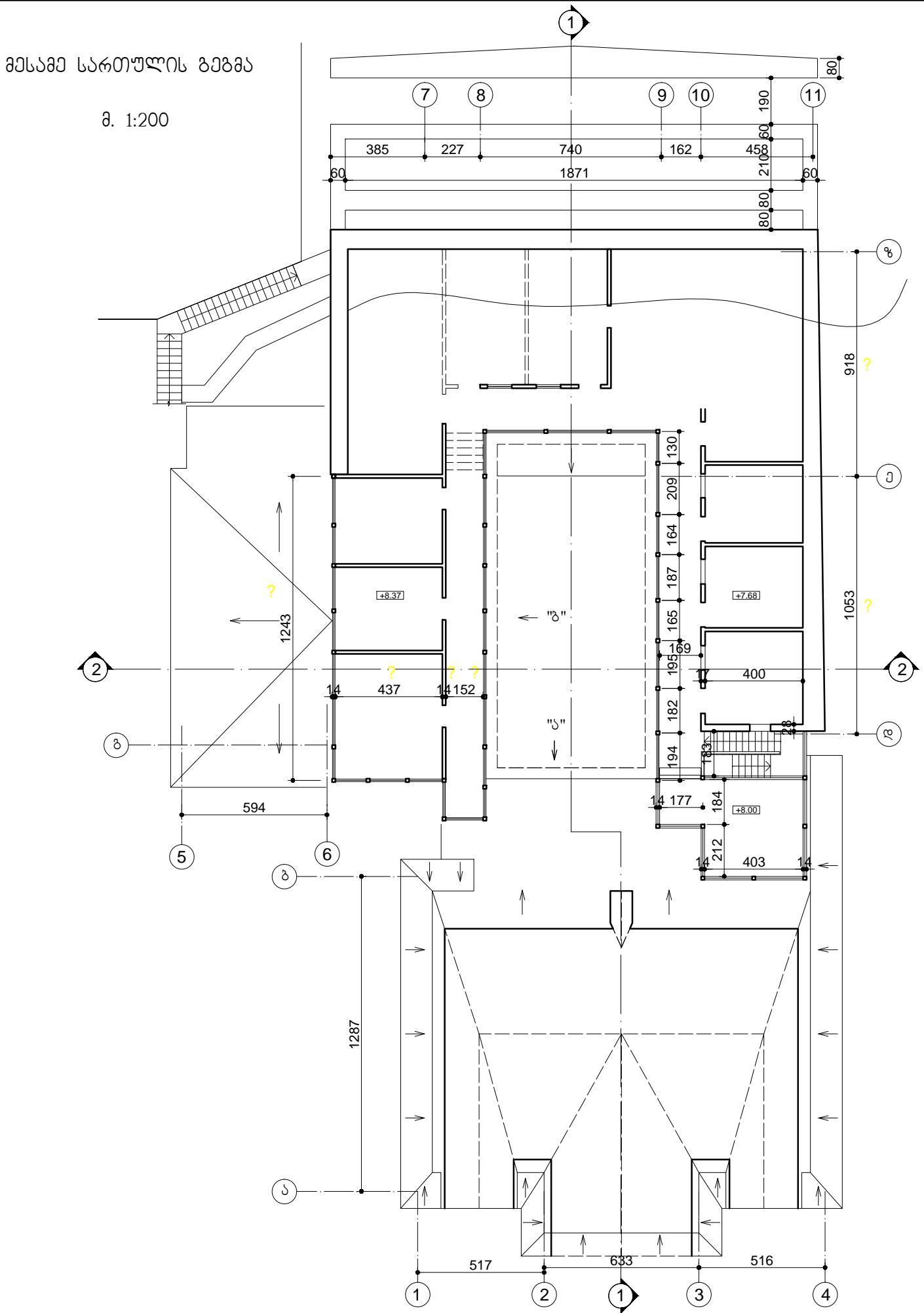


9 პრილის შუა

მეორე სართულის გეგმა

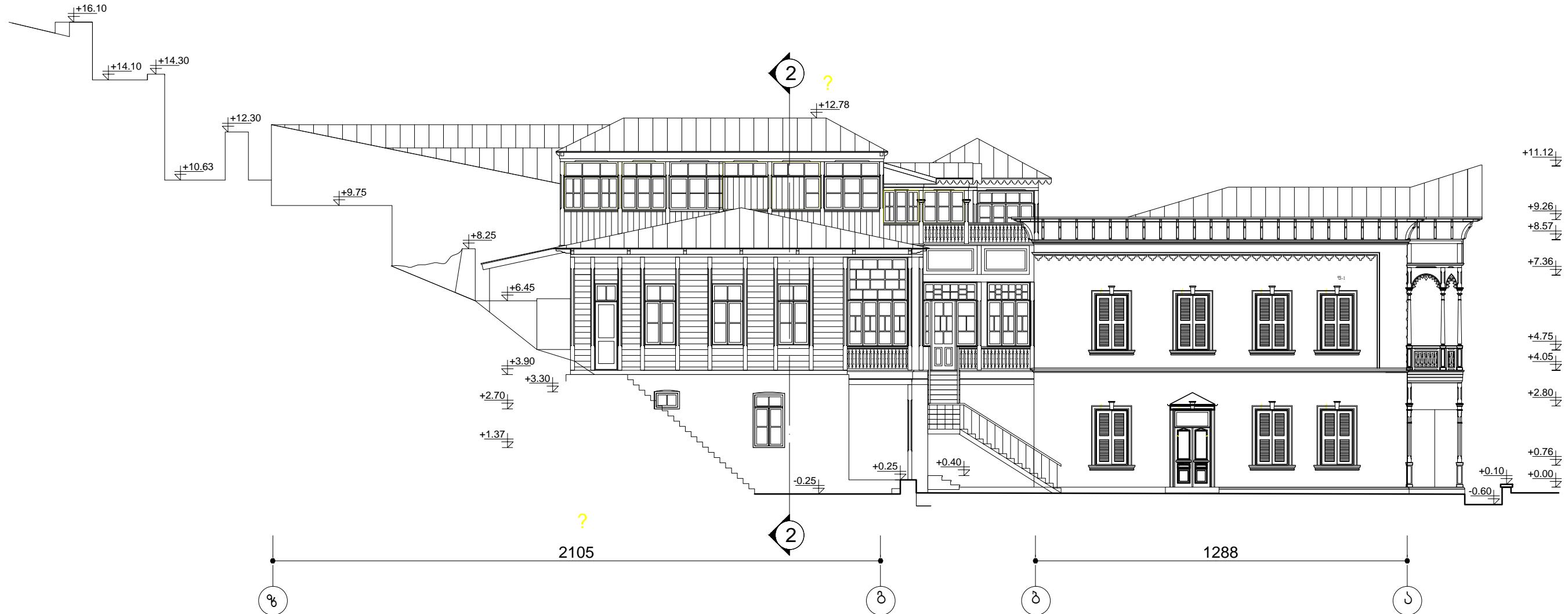
8



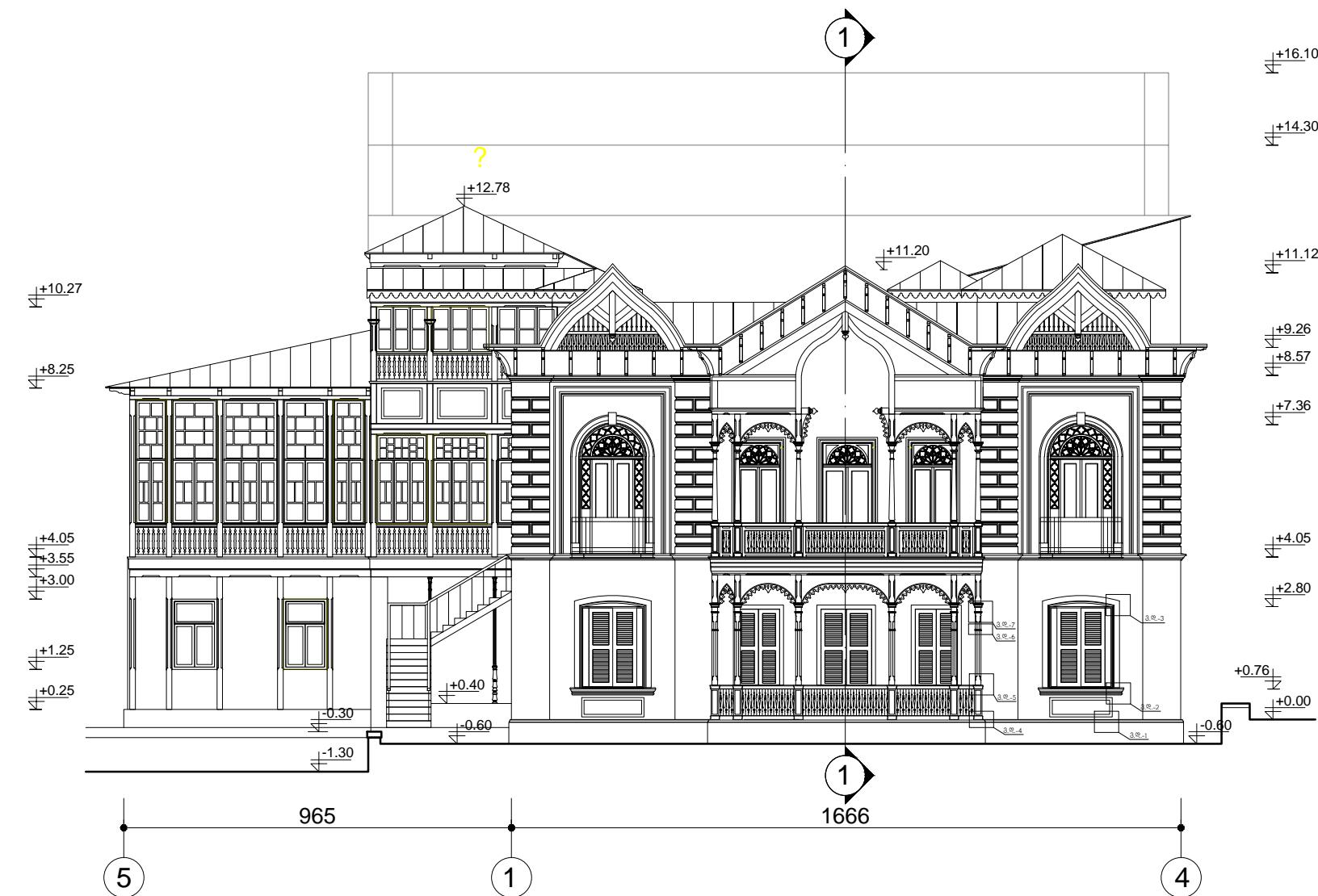


დამკვეთი:	“გრაფიკული მიმღებელის აუცილებელი სახელმწიფო”	დამკვეთი № 03/2009	დანახვა	ს. კალათოვიშვილი	კ. ბორჯომი 9 აპრილის ქუჩა №48	ანაზომი (გეგმა +7.68; +8.00; +8.37 ნიშნულები, სასურავის გეგმა.)
შემსრულებელი:	პეტ არქიტექტორის ხატი გ. გ. გორგავი, 9 აპრილის ქუჩა №48-ში გათიავადული ნატევობის რეაბილიტაცია	კ. გორგავი, 9 აპრილის ქუჩა №48-ში გათიავადული ნატევობის რეაბილიტაცია	კრ.მთ.პრჩ.	კ. კრონიქოვა	არქიტექტურული ნეიტრალურობა (4)	
მის:	0102 თბილისი, უზავების ქ.18/5. T: 910703 F: 910704 info@arch.ge www.arch.ge	ალბომი №1 (პირველი ეტაპი)	თარიღი	06.2010 წ.	სტენატური ანაზომი	ნეტილი 4 ს. ს. ვორმ. A-3 გ. 1:200

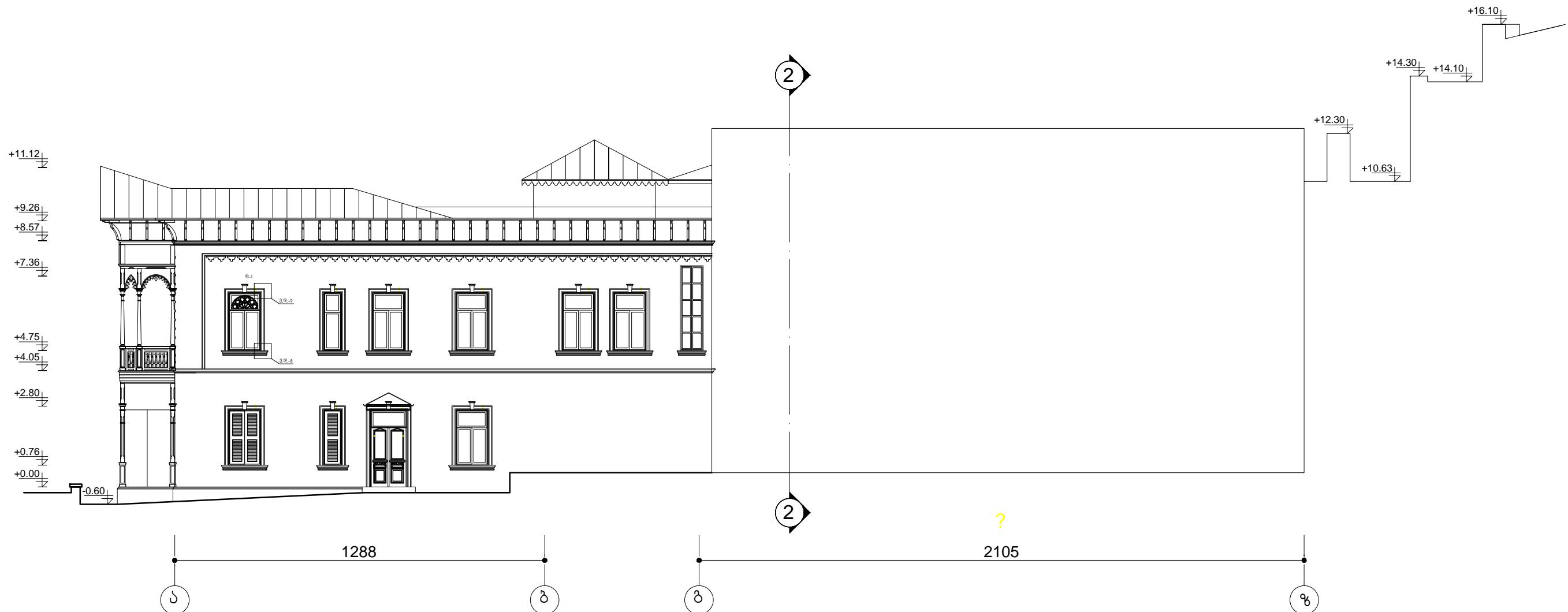
ვასალი ღერძებში ა-ზ გ. 1:150



ფასადი 1-4 ლერპებში გ. 1:150



ଓଡ଼ିଆ ଲେଖନପତ୍ର ୧-୯ ॥ ୧:୧୫୦



დაგენერი:	"კულტურული მემკვიდროობის დაცვის აღმოჩენა სახლითი"		
შემსრულებელი:	შპს "საქონტრო რევიუ"		
მის: 0102 თბილისი, ზეგანას ქ.18/5. T: 910703 F: 910704 info@arch.ge www.arch.ge	დაგენერი №	03/2009	დაწახუ
			ა. კალათოვაშვილი
			პრ.მთ.არქ.
			ა. ვერიძორიძე
			9 აპრილის შუაბა №48
			არქიტექტურული ნაზილი (4)
			სერგალიშვილი ანაზოგი
			სამართლის 4-ე ლერნებიში
			ნაწილი 4
			ა. ა. ვორამ. A-3
			გ. 1:150

პრილი 1-1 გ. 1:150

