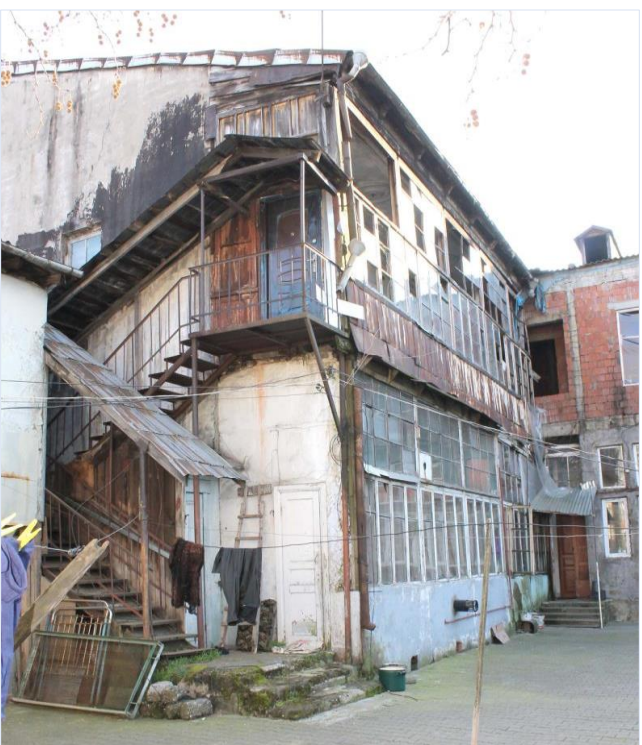


გ) არსებული სიტუაცია (ფოტოფიქსაცია)





დ) ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევა

სარესტავრაციო შენობა დგას მართკუთხა კვარტალში, რომელსაც ფარგლავს დემეტრე თავდადებულის, ფარნავაზის, ბარათაშვილისა და ერას (გორგილამის) ქუჩები. ორსართულიან შენობას ასო L-სებრი გეგმა აქვს. ერთი ფრთა თავდადებულის ქუჩის გასწვრივ არის აშენებული, მეორე მის მართობულად უკან, კვარტლის სიღრმეში. ორ ფრთას შორის პატარა ეზოა. შენობა ბათუმის ძველ უბანში დგას. მის მიმდებარე ტერიტორიაზე ქუჩების ქსელი ჯერ კიდევ ოსმალურ პერიოდში ჩამოყალიბდა. ისინი ჩანს ქალაქის 1878 წლის გეგმაზე. თავდადებულის ქუჩა იყო ქალაქის ერთ-ერთი მთავარი ქუჩა, კვარტალს კუთხით ესაზღვრებოდა ბაზრის მოედანი - ძველი ბათუმის მთავარი საზოგადოებრივი სივრცე. არქიტექტურული მონაცემებით სახლი XIX-XX საუკუნეთა მიჯნაზე უნდა იყოს აშენებული. მისი თავდაპირველი სახის წარმოსადგენად ძვირფასი წყაროა 1917 წლის ფოტოსურათი, რომელიც შენობისა და მისი მეზობელი სახლების ფასადებს ასახავს. სარესტავრაციო სახლი ამჟამად კვარტლის ყველაზე ღირებული შენობაა, მიუხედავად იმისა, რომ დამახინჯებულია სხვადასხვა დროინდელი გადაკეთებებით.



სახლის მთავარი ფასადი, რომელიც დემეტრე თავდადებულის ქუჩაზე გამოდის, რენესანსულ-ბაროკული ეკლექტიზმის კარგი ნიმუშია და გააზრებული მხატვრული გადაწყვეტით გამოირჩევა. ფასადის კიდეებზე მსუბუქად მონიშნული რიზალიტებია გაკეთებული. მარცხენა რიზალიტის არეში პირველ სართულზე გაჭრილია ეზოში გასასვლელი ტალანის მართკუთხა ღიობი, მარჯვენაში მოწყობილია სადარბაზოს

შესასვლელი. ამ სადარბაზოთი მეორე სართულზე ადიოდნენ. კიდევ ერთი სადარბაზო სახლს ჰქონდა ტალანის გვერდით. ის პირველ სართულზე შესასვლელად იყო განკუთვნილი. 1970-იან წლებში ეს სადარბაზო გაუქმდა და მისი ფართობი საცხოვრებელ ბინებზე გადანაწილდა. მისი შესასვლელი კარი სანახევროდ ამოაშენეს და ფანჯარად აქციეს. სამუშაო საკმაოდ წესიერად შესრულდა. ამოშენებულ კედელზე გაიმეორეს საფასადო გაფორმების ელემენტები (მაგალითად, ახლადშექმნილი ფანჯრის რაფა ისევა პროფილირებული, როგორც სხვა ფანჯრებისა). შედეგად, ამოშენება თვალშისაცემი არ არის.

ამ ამოშენებული კარის მარჯვნივ მდებარე ფანჯარას 2010-იან წლებში საპირისპირო ბედი ეწია-ის ქვემოთ ბოლომდე ჩაჭრეს და კარად აქციეს. ტროტუარიდან კარისკენ ლითონის მიდგმული კიბის ხუთი საფეხური ადის.

სულ რიზალიტებს შორის პირველ და მეორე სართულებზე ხუთ-ხუთი ღიობია. პირველ სართულზე ისინი მართკუთხაა, მეორეზე-თაღოვანი. აქ დაახლოებით შუაში (ცენტრი-



დან ცოტა მარცხნივ) მოწყობილია აივანი, რომელზეც ორი ღიობი გამოდის. 1917 წლის ფოტოზე ჩანს მისი ლითონის დეკორატიული აჭურული მოაჯირი, რომელიც აღარ არსებობს. ამჟამად აივანი ავარიული და უფუნქციოა. ბოლო ხანს მას ლითონის დიაგონალური ბიჯგები შეუყენეს.

თავიდან შენობას ეს ერთი აივანი ჰქონდა. 2000-იან წლებში მას კიდევ ორი აივანი გაუკეთდა კიდეებზე, რიზალიტების არეში. შესაბამისად, რიზალიტებში მოქცეული განაპირა თაღოვანი ფანჯრები ჩაჭრეს და კარებად აქციეს. აივნები არ დაუმთავრებიათ, გაკეთდა მხოლოდ ლითონის კონსოლები და იატაკის ბეტონის ფილები. აივნებს მოაჯირები არა აქვს და, როგორც ჩანს, არც ჰქონია.

სახლის უცნაური თავისებურებაა ღიობების არათანაბარი დაშორება და, შესაბამისად, სხვადასხვა

სიგანის შუაკედლისები ორსავე სართულზე. მანძილი მარჯვნიდან პირველ, მეორე და მესამე ღიობებს შორის ბევრად ნაკლებია, ვიდრე მომდევნო ორ ღიობს შორის. როგორც ჩანს, ფანჯრების ადგილის განსაზღვრისას არქიტექტორი, პირველ რიგში, ინტერიერში მათი განაწილების მიზანშეწონილობას ითვალისწინებდა და ნაკლებ მნიშვნელობას ანიჭებდა ფასადის სიმეტრიულობას. სხვათა შორის, ასიმეტრიულია რიზალიტებიც – მარცხენა რიზალიტი უფრო განიერია, ვიდრე მარჯვენა. ეს განსხვავება შესაბამისი ღიობების სიგანითაა ნაკარნახევი – ეზოში გასასვლელი ტალანი უფრო ფართოა, ვიდრე სადარბაზოს კარი. ორივე ღიობის ორ მხარეს პირველ სართულზე კედლებს ერთგვარი პილონების სახე აქვს. მათი ზედაპირი ღრმა რუსტიკით არის დამუშავებული-განსხვავებით ფასადის შუა ნაწილისაგან,



რომელსაც მსუბუქი ჰორიზონტალური ღარები გაუყვება. ამჟამად პირველ სართულზე ფასადს თითქმის მთლიანად მოცლილი აქვს მამკობი ელემენტები. 1917 წლის ფოტოზე ჩანს, რომ ყველა ღიობის (ხუთი ფანჯრის, ტალანისა და სადარბაზოს კარის) თავზე საჭეტი ქვები გაფორმებულია ერთნაირი დეკორით - ოვალური ფარის მსგავს არეში ჩასმულ-ლია პალმეტი, რომლის ძირიდანაც ქვე-მოთ ასევე

ფოთლოვანი მოტივი ჩამო-იზრდება. ეს ნაძერწი ელემენტები მი-მაგრებული იყო გალესილ კედელზე. ახლა, როცა ისინი აღარ არის, დარჩა მეტ-ნაკლებად გლუვი კედლები, რომ-ლებზეც დეკორის კონტური იკითხება.

საფასადო გაფორმებიდან პირველ სართულზე შემორჩა ფანჯრების პროფილირებული ჩარჩოები. ღიობების ქვეშ არეები მონიშნულია მართკუთხა შედრმა-ვებებით, რომლებიც მოკლე კანელირებული პილასტრებით არის ფლანკირებული. ტალანის შესასვლელსა და სადარბაზოს კარს საპირეები არა აქვს. მათ თავზე გამოყვანილია შედგენილი ზღუდარე-ბის

იმიტაცია. სადარბაზოს ხის კარი და მისი ჩარჩო ძველია, ხარისხიანი გეომეტრიული დეკორით. მის ზედა უძრავ ნაწილში („ფრამუგაში“) ლითონის მაროსებრი ცხაურია ჩასმული. ტალანის შესასვლელის ლითონის ალაყაფის კარი დაკარგულია. შემორჩა მხოლოდ ჭიშკრის ზედა უძრავი ნაწილი, ისიც ძლიერ დაზიანებული. ლითონის აჭურული ცხაურის შუაში მზის მსგავსი დისკოა ჩასმული, ხოლო გარშემო მართკუთხა არე ტალღოვანი დეკორით არის შევსებული.



ელემენტებიდან აღსანიშნავია ასევე შესასვლელის წინფრა. შემორჩა მისი დეკორატიული ელემენტები. ორფერდა სახურავი მთლიანად კალთაზე კარკასს მოთუთიებული ადევს. 1917 წლის ფოტოსურათზე ჩანს, ჰქონდა მეორე სადარბაზოს შესასვლელსაც.



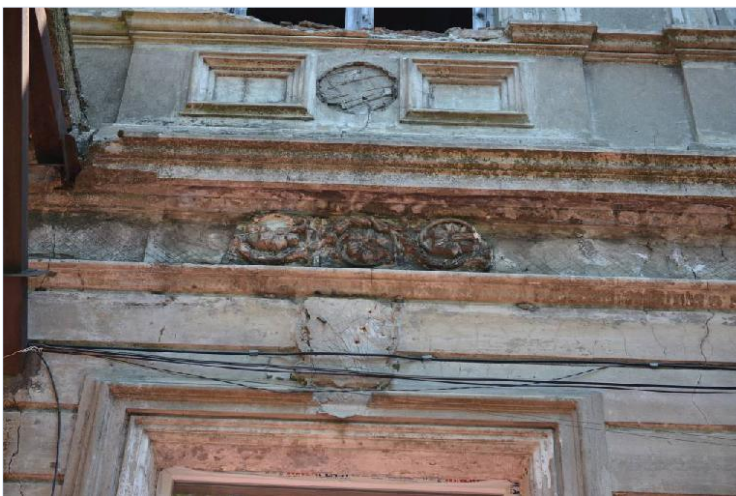
ლითონის ძველი სადარბაზოს კარკასი და ტალღოვანი თავდაპირველი დაკარგულია, ცალ თუნუქის ფურცელი რომ ასეთივე წინფრა კარის ფანჯრად

გადაკეთების შემდეგ ის მოხსნეს და ამჟამად მისი კვალიც არ ჩანს.

სართულებს შორის ზღვარს ფასადზე მონიშნავს დეკორატი-ული ფრიზი, რომელიც ორი ლენტის წნულში ჩაწერილი ორნამენ-ტული გირჩების მწკრივით არის შედგენილი. ფრიზის შემკულობის დიდი ნაწილი დაკარგუ-ლია, შემორჩა მხოლოდ მცირე მონაკვეთი მარჯვენა რიზალიტის გვერდით.

მეორე სართულზე საფასადო დეკორი უფრო მდიდრულია. რიზალიტების არეებში გაჭრილ ფანჯრებს ფლანკირებს კომპოზიტურ კაპიტელებიანი კანელირებული ნახევარსვეტები. ისინი შედგმულია პრიზმული ფორმის დაბალ კვარცხლბეკებზე, რომელთა ქვემოთაც მასიური ორნამენტირებული მოდილიონები იყო გაკეთებული-უფრო დეკორატიული, ვიდრე კონსტრუქციული დანიშნულებისა. ახლა ორივე წყვილი მოდილიონი დაკარგულია, ფასადზე მხოლოდ მათი კვალი ჩანს. აშკარაა, რომ მოდილიონები ძალაყინით არ უმტვრევიათ, ისინი საკმაოდ აკურატულად არის ჩამოხსნილი.

მეორე სართულის თაღოვან ფანჯრებს საჭეჭ ქვებზე ისეთივე დეკორი ჰქონდა, როგორც პირველი სართულისას - პალმეტები ოვალურ ფარებში. ფასადის შუა ნაწილზე ისინი ჩამოხსნილია, მაგრამ შემორჩა რიზალიტების ფანჯრებზე. ძნელი სათქმელია რატომ დაინდეს ეს ორი დეტალი, რომლებიც ახლა განსაკუთრებულ მნიშვნელობას იძენს, ვინაიდან მათი მეშვეობით შეიძლება დაკარგული ანალოგიური ელემენტების რესტავრირება. სამწუხაროდ, სრულად დაიკარგა სხვა ნაძერწი დეკორი-გირლანდები საჭეჭი ქვების აქეთ-იქით. 1917 წლის ფოტოზე ჩანს, რომ ისინი ამკობდა ყველა ფანჯარას მეორე სართულზე, ამჟამად კი არცერთი აღარ არის. ფასადზე მკაფიოდ ჩანს მოხსნილი მორთულობის კონტურები.



მეორე სართულზე ფასადს მთელ სიგრძეზე (რიზალიტების ჩათვლით) 2 პროფილირებული სარტყელი გაუყვება-ერთი ფანჯრების თაღების ქუსლების დონეზე, მეორე რაფების დონეზე. შესაბამისად, პირველი მხოლოდ შუაკედლისებს მიჰყვება და ღიობებზე წყდება, ხოლო მეორე უწყვეტია. არეები ფანჯრების ქვეშ გაფორმებულია დეკო-რატიული მოტივით, რომელიც შედგება ორი კვადრატული ჩარჩოსა და მათ

შორის მოქცეული ორნამენტული დისკოსაგან. ეს მოტივი მთლიანად დაიკარგა რიზალიტებზე მას შემდეგ, რაც ფანჯრები ჩაჭრეს და კარებად აქციეს. ფასადის შუა ნაწილზე ის შემორჩა, მაგრამ ყველგან (ხუთივეგან) ამოღებულია შუა დეკორატიული დისკო და მათ ადგილას გლუვი ჩარღმავებული არეებია დატოვებული.

ფასადს აბოლოებს მცირედშვერილი პროფილირებული კარნიზი. მის ქვეშ დეკორატიული კრონშტაინების მწკრივია გაყოლებული. თითოეული მათგანი გაფორმებულია როგორც პატარა პილასტრი ძალიან მოკლე ტანითა და დორიული კაპიტელით. კარნიზის ზემოთ რიხალიტებზე აღმართულია ატიკის დაბალი კედლები შუაში ნახევარწრიული შემადლებით, რომელშიც მრგვალი ღიობი იწერება. 1917 წლის ფოტოზე ჩანს, რომ ატიკის კედელზე ღიობების ორ მხარეს წარმოდგენილი იყო ფრთოსანი ლომების ნამერწი დაბალრელიეფური გამოსახილებები. ეს რელიეფები სხვა დეკორატიულ ელემენტებთან ერთად დაიკარგა, შემორჩა მხოლოდ მათი მკაფიო კონტური კედელზე.



სახლის შუა ნაწილზე სიმეტრიულად აღმართულია სამი პატარა მომრგვალებული პარაპეტი. მათსა და ატიკებს შორის სახურავის კიდეს ლითონის მოაჯირები გაუყვება. ეს ელემენტები თავდაპირველია.

1917 წლის ფოტოსურათზე ჩანს კრამიტით დაბურული ორფერდა სახურავი. თვალშისაცემია წყალსაწრეტი მილების ლამაზი დეკორატიული ძაბრები. ახლანდელი გადახურვა თუნუქისაა, ისევე როგორც ალაგ-ალაგ დაჟანგული დაბრეცილი წყალსაწრეტი მილე-

ბი. სახურავის საყრდენი ხის კონსტრუქცია სხვენში მთლიანად ახალია, ცუდად გაკეთებული.



სახლს აქვს სარდაფი, რომელიც ახლა სანახევროდ ამოვსებული და გამოუყენებელია. მისი ორი ხვრელი-სებრი საჰაერო ღიობი გამოდის თავდადებულის ქუჩაზე. მსგავსი ღიობები არის ეზოს მხარესაც.

ტალანს აქვს ბრტყელი გადახურვა, რომელიც გაკეთებულია განივად გადებულ რელსებზე დალაგებული ბლოკებით. კედლების შელესილობა აქა-იქ ჩამოცვენილია და ჩანს საშენი მასალა: ცემენტის პატარა ბლოკები-შუაში და ზემოთ, რიყის და ნატეხი ქვა-ქვემოთ. აქა-იქ იშვიათად გამოყენებულია აგურიც. ბლოკების წყობა ჩანს სახლის გვერდით ფასადებზეც, მეზობელი სახლების სახურავების ზემოთ. მათზე თუნუქის ფურცლებია აკრული წვიმისაგან დასაცავად.

ეზოს მხარეს სახლის ორსავე ფრთას ჰქონდა ხის სადა შუშაბანდები. 2000-იანი წლების რეკონსტრუქციის დროს ქუჩისპირა ფრთის მეორე სართულის იმდროინდელმა მფლობელმა თავის მხარეს ხის შუშაბანდი მთლიანად მოშალა, ეზოში შემოიწია და კედელი ამოაშენა. ამასთან თუ პირველ სართულზე დიდი ღიობებით გახსნილი კედელი შორეულად მაინც

მოგვაგონებს შუშაბანდს, მეორე სართულზე შეუღესავი წითელი აგურის კედელი ძალზე უსიამოვნოდ გამოიყურება თავისი ყრუ სიბრტყით. მასში გაჭრილია მხოლოდ ორი კვადრატული ფანჯარა. სახლის „გაზრდამ“ ეზოსკენ მოითხოვა ტალანის დაგრძელებაც შესაბამის მანძილზე. ახალი მონაკვეთი მკაფიოდ გამოირჩევა ძველისაგან გადახურვის მასალით – აქ ნახმარია მოწითალო კერამიკული ფილები.



სახლის შიდა ფრთამ დიდწილად შეინარჩუნა თავდაპირველი სახე, მაგრამ ძლიერ გაპარტახებულია მოუვლელობისაგან. მეორე სართულზე ასასვლელი ლითონის კიბე მოწყობილია სახლის უკანა ფასადზე. შუშაბანდის მეორე სართულზე წვიმის დროს სისტემატურად ჩამოდის წყალი, როს გამოც დალპა და ერთგან მთლიანად ჩაინგრა ხის იატაკი. გაფუჭებული და ნაწილობრივ აყრილია იატაკის ფიცრები პირველ სართულზეც.

თავდადებულის ქუჩის #35 სახლს ინტერიერების მდიდრული გაფორმება გამოარჩევს. რამდენადაც შეიძლება ვიმსჯელოთ იმ სათავეებით, რომლებსაც რეკონსტრუქცია არ შეჰხებია, სადარბაზოებიც, საცხოვრებელი ოთახებიცა და შუშაბანდებიც საგულდაგულოდ იყო მორთული. განსაკუთრებით უხვი ნაძერწი შემკულობა აქვს პირველი სართულის დიდ ოთახს, რომელიც ფანჯრებით თავდადებულის ქუჩაზე გამოდის.



ჭერის ცენტრში აქ არის დიდი ვარდული, მთლიანად დაფარული რელიეფური მცენარეული ჩუქურთმით. ჭერის კუთხეები ასევე შემკულია. კედლების ზედა ნაწილებს გაუყვება ორი ორნამენტირებული ფრიზი, რომლებიც ერთმანეთისაგან პროფილირებული კარნიზით არის გაყოფილი. ზედა ფრიზი ქვედაზე 3,5-ჯერ მაღალია, ის ჭერამდე მიდის და ფოსოს მსგავსად არის შედრმავეებული. მისი ჩუქურთმა ფოთლოვან მოტივებზეა აგებული. ფრიზები ფერით არის გამოყოფილი-ისინი მუქი ყვითელია, მაშინ როცა კარნიზი და ჭერი თეთრია.



ამჟამად პირველი სართულის დიდი ოთახის ჭერი უმძიმეს მდგომარეობაშია. მის თავზე მეორე სართულზე ყრია ქვიშა, რომელიც ძლიერი წვიმების დროს შემოსულ (აქ ფანჯრები ჩასმული არ არის, სახურავი უხარისხოა) დიდი რაოდენობით წყალს ისრუტავს და ხანგრძლივად ინარჩუნებს სისველეს. აქედან ნესტი მუდმივად ჩადის პირველ სართულზე და აზიანებს ჭერს. ის მთლიანად დაობებულია, ალაგ-ალაგ სოკოებიც ჩანს. სისველით გაჟღენთილი ჭერი ჯერჯერობით უძლებს სიმძიმეს, მაგრამ მუდმივად არის მისი ჩამოქცევის საფრთხე. კარნიზის ნაწილი უკვე ჩამოიშალა. ოთახში ობის გაუსაძლისი სუნი დგას, ის საცხოვრებლად უვარგისია.

სხვა რამდენიმე სათავსში გაფორმება მსგავს პრინციპზეა აგებული (ვარდული ჭერის შუაში და ფრიზი კედლების ზედა პერიმეტრზე). ეზოს ფრთის გრძელ შუაშაბანდში ჭერზე ორი ვარდულია. ერთ ოთახში კედლების ზედა ნაწილებს ამკობს დეკორატიულ ჩარჩოებში ჩაწერილი დიდი გლუვი პანოები. ისინი ჭერზეც არის გამოყვანილი. წყალი აქაც ჩამოდის და დეკორი ძლიერ დაზიანებულია.

ძალიან მდიდრულია მარჯვენა სადარბაზოს გაფორმება. ჭერზე აქაც დიდი ოთახის მსგავსი ინტენსიურად მოჩუქურთმებული ვარდულია. კედლებისა და ჭერის ზღვარზე

გაყოლებული ფრიზი სამრიგიანია, მრუდზახოვნად შეზნექილი. სამივე რიგს სხვადასხვა ორნამენტი ამკობს. მორთულია სადარბაზოს კედლებიც. მეორე სართულზე კედლები დანაწევრებულია მოჩარჩოებებით, რომლებიც იქმნება კანელირებული კორინთული ნახევარსვეტებითა და მათზე გადებული არქიტრავებით. ერთგან ასეთ მოჩარჩოებაში ფანჯრის ღიობია ჩაწერილი. სხვაგან სარკეები ან სურათები შეიდლებოდა ყოფილიყო დაკიდებული. სადარბაზოში შემორჩა თავდაპირველი დეკორატიული იატაკი და კიბის ლითონის მოაჯირი.

ქუჩისპირა ფრთის მეორე სართულს შიგნით მთლიანად შეცვლილი აქვს სახე. 2000-იანი წლების რეკონსტრუქციის დროს აქ კედლების ნაწილი დაანგრიეს და მათ ნაცვლად წითელი აგურით ახალი კედლები ამოიყვანეს. დარჩენილ ძველ კედლებზე ჩამოთალეს შელესილობა და, სავარაუდოდ, მოსპეს ნაძერწი დეკორიც. მთლიანად გამოცვალეს ჭერი-ის ახლა ბეტონის კოჭებზე დალაგებული კერამიკული ფილებისა (ისეთივე, როგორიც ტალანის ახალ ნაწილში). სიძველეთაგან დაინდეს მხოლოდ კუთხის დიდი, თეთრი მოჭიქული ფილებით მოპირკეთებული ღუმელი ლითონის მოჩუქურთმებული თავით. მშენებლობა, როგორც ითქვა, დაუმთავრებელი დარჩა.



რეკონსტრუქცია შეეხო კიბის უჯრედის ზედა ნაწილსა და სხვენსაც. სხვენზე ასასვლელად გაკეთდა ბეტონის კიბის ახალი ორი მარში, რამაც დამატებით დააზიანა სადარბაზოს დეკორი-უხეშად ჩამოთალეს ერთი სვეტის ზედა ნაწილი კაპიტელითურთ. სხვენი მთლიანად ახალია. აქ დიდი რაოდენობითაა საშენი მასალა, რომლის გამოყენებაც ვერ მოასწრეს.

რესტავრაცია-რეაბილიტაციის კვლევითი და სარეაბილიტაციო სამუშაოების საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებული რეკომენდაციები:

✓ აუცილებელია შენობა აღდგეს თავდაპირველთან მაქსიმალურად მიახლოებული სახით და მიღებული იქნას ზომები, რომ ბუნებრივი თუ სხვა მიზეზებით აღარ დაზიანდეს;

✓ უნდა აღდგეს საფასადო დეკორის დაკარგული დეტალები. ზოგ შემთხვევაში ამის გაკეთება იოლად შეიძლება გადარჩენილი ელემენტების ანალოგიით-მაგალითად, ღიობების საჭიკი ქვების შემკულობა შეიძლება აღდგეს ორი შემონახული ნიმუშის მიხედვით. ფასადის შუაზე გამავალი დეკორატიული ფრიზი აღდგება შემორჩენილი მონაკვეთების მიხედვით. უფრო რთულია იმ დეტალების აღდგენა, რომლებიც მთლიანად დაიკარგა. ფრთოსანი ლომების გამოსახულებები ატიკზე უნდა აღდგეს კედელზე დარჩენილი კონტურის მიხედვით, ფორმის ზოგადი დამუშავებით, ზედმეტი დეტალიზაციის გარეშე. გარკვეულ დახმარებას გასწევს 1917 წლის ფოტოსურათი, თუმცა მასზე დეკორატიული ელემენტები მკაფიოდ არ ჩანს. ცალკეულ შემთხვევებში დამხმარე ნიმუშებად შეიძლება გამოყენებული იქნას მსგავსი დეტალები ბათუმისა და თბილისის XIX-XX საუკუნეთა მიჯნის სახლებიდან;

✓ ეზოს მხარეს საუკეთესო ვარიანტი იქნებოდა ახალი კედლის მოშლა და შუშაბანდის აღდგენა. თუ ეს ვერ მოხერხდება, მეორე სართულის აგურის მყვირალა წითელი კედელი უნდა შეილესოს ისევე, როგორცაა შელესილი პირველი სართული. უნდა ჩაისვას ფანჯრები;

✓ თავიდან უნდა გაკეთდეს სხვენი და სახურავი. გარეგნული დათვალიერებით სახურავის დამჭერი ხის კონსტრუქცია სახელდახელო და უხარისხო ჩანს. თუ ტექნიკურად შესაძლებელია, კარგი იქნება გაკეთდეს კრამიტის საბურველი, როგორიც ჰქონდა სახლს თავიდან. უნდა გამოიცვალოს წყალსაწრეტი მილები და გაკეთდეს ახალი, თავდაპირველის მიმსგავსებით;

✓ მეორე სართულიდან და სხვენიდან გატანილი უნდა იქნას დაყრილი ქვიშა, ბლოკები და სხვა საშენი მასალა. მეორე სართულზე ყველგან უნდა ჩაისვას ფანჯრები, რათა სახლში წვიმა აღარ შევიდეს. რეკონსტრუქციის შედეგად მეორე სართულის ინტერიერებმა (ქუჩისპირა ფრთაში) მთლიანად დაკარგა თავდაპირველი სახე და მისი აღდგენა შეუძლებელია;

✓ მარჯვენა სადარბაზო უნდა გაიწმინდოს და გასუფთავდეს. დეკორს ჩაუტარდეს კონსერვაცია. საბედნიეროდ, აქ მორთულობის დიდი ნაწილი შემონახულია. დაკარგული დეტალები იოლად შეიძლება აღდგეს ანალოგიებით. საჭიროების შემთხვევაში, რესტავრაცია-კონსერვაცია უნდა ჩაუტარდეს იატაკს და კიბის მიაჯირს;

✓ სადარბაზოში უნდა მოიშალოს სხვენზე ასასვლელი ბეტონის კიბე. სხვენზე ასასვლელად შეიძლება მოეწყოს ლითონის ან ხის უფრო მსუბუქი კიბე, შესაძლოა წრიული.

✓ სადარბაზოს კარი და წინფრა საჭიროებს რესტავრაციას. აღსადგენია გადახურვა წინფრაზე;

✓ სასურველია გაიხსნას და თავდაპირველი სახით აღდგეს მარცხენა სადარბაზო.

✓ უნდა გამაგრდეს და აღდგეს ძველი (შუა) აივანი მოაჯირითურთ. მოაჯირის დიზაინი საკმარისად კარგად ჩანს 1917 წლის ფოტოსურათზე.

✓ ბოლოხანს დამატებული აივნები რიზალიტებზე მოსახსნელია. შესაბამისად, უნდა ამოშენდეს მათი კარები და აღდგეს ფანჯრები თავდაპირველი სახით;

✓ შენობის განსაკუთრებული მხატვრული ღირებულების გათვალისწინებით, აუცილებელია საკონსერვაციო სამუშაოები ჩატარდეს ინტერიერშიც. მნიშვნელოვანია პირველი სართულის დიდი ოთახის ჭერისა და კედლების ნაძერწი შემკულობის გადარჩენა - ის საჭიროებს გაწმენდას, დამუშავებას, კონსერვაციას და დაკარგული ადგილების რესტავრაციას. თუ ავთენტური დეკორის გადარჩენა ვერ მოხერხდება, ის უნდა მოიხსნას და ნაცვლად უნდა გაკეთდეს მისი ზუსტი ასლი.

✓ უნდა გამოიცვალოს ხის დამპალი და დაზიანებული ელემენტები ეზოს მხარეს, შუშაბანდებში. უნდა აღდგეს მეორე სართულის ჩანგრეული იატაკი.

ე) არქიტექტურული დეტალების ზედაპირის ფერის სავსე კვლევა

დემეტრე თავდადებულის ქ. N35-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლში ჩატარებულმა ფერის კვლევამ გამოავლინა ძირითადი ფერები, რომელსაც იყენებდნენ ფასადის თუ ხის არქიტექტურული დეტალების დასაფარად. არსებული მდგომარეობიდან გამომდინარე, შეიძლება ითქვას- მონაცრისფრო ცისფერი საღებავის ფერი და მისი სხვადასხვა ტონალობები ძირითადი საღებავის ფერებია რომელსაც იყენებდნენ შენობის დასაფარად. სახლის ფასადი იყო ღია მოლურჯო ფირუზისფერი, კარ-ფანჯარა მოცისფრო ნაცრისფერი, სადარბაზო შეღებილია სხვადასხვა ტონის მონაცრისფრო ცისფერ ფერად, სადარბაზოს კარი ყავისფერია არ გადაღებილა, თავდაპირველი ფერია. ეზოს აივანი, ხის სვეტები მონაცრისფრო მომწვანო ფირუზისფერი, ეზოს აივნის კედელი თბილი მოყვითალო აგურისფერია.

სასურველი თავდაპირველი ფერის საღებავის შესარჩევად აუცილებელია სპეციალისტმა ზონდაჟები ნახოს ელექტრვერსიაში და ასევე დაათვალიეროს ადგილზე, ფერი ხუნდება დროთა განმავლობაში. ორი საღებავის ფენა ერთმანეთზე ახდენს გავლენას - იჟონება ერთმანეთში და შეიძლება ერთიმეორის ტონი მიიღოს, განსაკუთრებით თუ შეღებვებს შორის შუალედი მცირეა. მშენებლობის პროცესში, საღებავის ტონის საბოლოოდ შერჩევამდე ზონდაჟის ადგილები არ ჩამოიფხიკოს (საღებავის ფერის ზუსტად დასადგენად - შესადარებლად).

ვ) სარეკონსტრუქციო შენობების ტექნიკური მდგომარეობის შეფასება

ბათუმში დ. თავდადებულის ქ. N35-ში მდებარე შენობის ტექნიკური მდგომარეობის შეფასების, მისი კონსტრუქციების ვარგისიანობისა და ცვეთის გათვალისწინებით შეიძლება გაკეთდეს დასკვნა:

- ☐ შენობა-ნაგებობა აშენებულია საკმაოდ მყარად და ხარისხიანად. თავისი დროისთვის მომქმედი სამშენებლო ტექნოლოგიების დაცვით;

- შენობას არ აღენიშნება მნიშვნელოვანი ჯდენები და ძლიერი დეფორმაციები; მისი დაზიანებები ძირითადად გამოწვეულია ატმოსფერული ნალექებისა და არასწორი ჩარევების (2000 წელს მეორე სართულის სარემონტო სამუშაოები) გამო; (სახურავის ბურულის დაზიანება, მოუვლელობა და უხეში ჩარევები და გადაკეთებები);
- სახლის იატაკქვეშეთის მთელ ფართობზე, (ეზოში შესასვლელი განიერი თადის გარდა) არსებობს შენობის თანადროული სარდაფი, რომელიც ამოვსებულია უვარგისი საოჯახო ნივთებით და ნაგვით;
- საჭიროა სარდაფის გაწმენდა ნაგვისა და ჩახერგილობისაგან, რის შემდეგაც შესაძლებელი იქნება მზიდი კედლების და დეფორმირებული მაღლივი ტიხრების საყრდენების ფიზიკური მდგომარეობის განსაზღვრა და სარდაფის იატაკების მოწესრიგება.
- II სართულის ახალი სართულშუა და სასხვენო გადახურვები ცუდი ხარისხით და შეუსაბამო მასალებითაა შესრულებული. რაც მომავალში - საშიშროებას შეუქმნის შენობის საერთო მდგომარეობას.
- ძველი სართულშუა გადახურვები ამორტიზებულია; უვარგისი სართულშუა ხის გადახურვები და იატაკები უნდა შეიცვალოს, II სართულის და სხვენის ე/წ მონოლითური ფილები უნდა მოიხსნას და მოეწყოს ახლიდან;
- სახურავის კონსტრუქცია სარეაბილიტაციაა, სახურავის ბურული თითქმის მთლიანად შესაცვლელია უნდა მოეწყოს ახალი ბურულქვეშა კონსტრუქციები და მოფიცვრა დახერხილი ხის მასალით, სათანადო ანტისეპტიკით და ცეცხლდაცვით. მოსაწყობია სახურავის ახალი დაფერილი თუნუქის ბურული და წყალგადაწყვანი სისტემები;
- შენობის ეზოს ფასადის ხის კონსტრუქციის თავდაპირველი აივნები, რომლებიც დაზიანებული და დეფორმირებულია ხანდაზმულობისა და მოუვლელობის გამო, მოითხოვს სარაბილიტაციო-სარესტავრაციო სამუშაოების ჩატარებას;
- დაზიანებული და სარეაბილიტაცია საინჟინრო კომუნიკაციების შიდა ქსელები; აუცილებელია ზემოთ აღნიშნული დაზიანებების აღმოფხვრა, რათა შენობის ექსპლოატაცია იყოს უსაფრთხო;
- სამუშაოები უნდა განხორციელდეს თანმიმდევრულად, რიგითობის დაცვით დამუშავებული კონსტრუქციული ნახაზების მიხედვით;
- შენობის აღდგენა-გადლიერება შესაძლებელია, რომლის უსაფრთხოების ნორმების დაცვით შესრულება არ შეუქმნის საფრთხეს მომიჯავე ნაგებობების სიმტკიცე-მდგრადობას.

შენობის ფასადს უნდა ჩაუტარდეს რესტავრაცია; ეზოში შესასვლელი ჭიშკრის და ფასადის კარ-ფანჯრების ღიობები გაძლიერდეს კონსტრუქტორის მიერ დამუშავებული პროექტით; სარეაბილიტაციო ასევე ფასადის ცენტრალური აივანი და პარაპეტის ტუმბოები; გაიწმინდოს სარდაფი ჩახერგილობისგან, დამატებითი რევიზია ჩაუტარდეს კედლების

მდგომარეობას და საჭიროების შემთხვევაში დამუშავდეს სამირკვლების გაძლიერების პროექტი; გაძლიერდეს, რესტავრირდეს და საჭიროების შემთხვევაში განახლდეს დაზიანებული ხის აივნები და შუშბანდები ეზოს ფასადებზე. შეძლებისდაგვარად მოწესრიგდეს უსისტემო გადაკეთებები; მეორე სართულის გვიან რეკონსტრუირებული კედლები და სართულშუა და სხვენის გადახურვა სარისკოა და მისი კონსტრუქცია საჭიროა შეიცვალოს ახლით; დამატებითი რევიზიის შემდეგ სართულშუა გადახურვების დაზიანებული ხის კონსტრუქცია შეიცვალოს ახლით; შეკეთდეს სახურავის ხის კონსტრუქცია, გადაიხურულოს შესაბამისი ახალი ბურულით და მოეწყოს ატმოსფერული ნალექების ორგანიზებული მოცილება; რევიზია გაუკეთდეს შენობასთან მიმავალ ყველა წყალშემცველ კომუნიკაციას და დაზიანების შემთხვევაში გამოიცვალოს ახლით.

ზემოთ აღნიშნული პირობების და მოთხოვნების გათვალისწინებით ჩატარებული ფიზიკური სამუშაოების შედეგად სარეკონსტრუქციო შენობის კონსტრუქციული მდგრადობა გაიზრდება, დაზიანების ხარვეზები აღმოიფხვრება და შესაძლებელი იქნება საცხოვრებელი სახლის უსაფრთხო ექსპლოატაცია.



ზ) საინჟინრო გეოლოგიური კვლევის შედეგები

საინჟინრო გეოლოგიური თვალსაზრისით, საკვლევი უბანი, არ ხასიათდება არახელსაყრელი ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენების (მეწყერი, ჯდენა, ჩაქცევა და სხვ.) არსებობით. საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, სნ და წ. 1.02.07-87-ის მე-10 სავალდებულო დანართის თანახმად, საკვლევი უბანი მიეკუთვნება I კატეგორიას (მარტივი). უბნის ამგებ გრუნტებში, სამშენებლო თვისებების მიხედვით, გამოიყოფა ორი საინჟინრო გეოლოგიური ელემენტი: I სგე – ხრეშოვანი გრუნტი ქვიშის შემავსებლით (ფენა 3). II სგე – კენჭნაროვანი გრუნტი (ფენა 4). სამშენებლო უბნის ლითოლოგიური სურათიდან და არსებული შენობის ტექნიკური მახასიათებლებიდან გამომდინარე, ფუძის გრუნტად გამოყენებულია I სგე-ს გრუნტი – ხრეშოვანი გრუნტი (ფენა 3). შენობის საძირკველი ლენტური ტიპისაა, დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაში.

თ) მშენებლობის ორგანიზება

სამშენებლო ობიექტზე ყველა სამუშაო უნდა განხორციელდეს რესტავრაცია-რეაბილიტაციის კვლევითი და სარეაბილიტაციო სამუშაოების საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შესაბამისად. სამშენებლო ობიექტზე ყველა სამუშაო უნდა განხორციელდეს ხელით პროექტის არქიტექტურული და კონსტრუქციული ნახაზების მიხედვით.

სამუშაოები უნდა განხორციელდეს საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 28 მარტის N62 დადგენილების - “მშენებლობის უსაფრთხოების წესების” მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

შენიშვნა: ა) დეტერმე თავდადებულის ქ. N35-ში მდებარე შენობის რეაბილიტაციისა და რესტავრაციის შესახებ (კონკრეტული სამუშაოები, მასალები და სხვა) დეტალური ინფორმაცია იხ. დანართებში;

ბ) სატენდერო დოკუმენტაციის იმ ნაწილში (ტექნიკური პირობები, ხარჯთაღრიცხვა, დანართი და სხვა) სადაც მოცემული იქნება შესასყიდი მასალებისა და მოწყობილობის სასაქონლო ნიშანი, მოდელი, წარმოშობის წყარო ან მწარმოებელი, იგულისხმება „მსგავსი“ ან „ეკვივალენტური“;

გ) მშენებლობის პროცესში გამოსაყენებლად განსაზღვრული მასალების ტექნიკური მახასიათებლები და სპეციფიკაციები მოცემულია თანდართულ დანართებში, რომელთა დაცვა და შესაბამისობა სავალდებულოა მიმწოდებლისათვის.

1.3. სამუშაოთა შესრულების წესი:

სამუშაოების წარმოების პირობები უნდა შეესაბამებოდეს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილ წესებსა და ნორმებს. მასალები უნდა ინახებოდეს დახურული წესით, გარდა იმ მასალებისა, რომელიც ნორმების მიხედვით ინახება ღია ცის ქვეშ. მიმწოდებლების მასალებისა და კონსტრუქციების ხარისხი უნდა

შეესაბამებოდეს საქართველოში მოქმედ სტანდარტებსა და სამშენებლო ნორმებს. სამუშაოს დაწყების-თანავე წარმოდგენილი იქნეს სამუშაოს წარმოების ჟურნალი. შემსრულებელმა უნდა აწარმოოს ფარული სამუშაოების აქტები იმ სამუშაოებზე, რომლებზეც საჭიროა აღნიშნული დოკუმენტაციის წარმოება.

მშენებლობის დროს აუცილებელია СНиП-ებით ხელმძღვანელობა, შესრულება და დაცვა მათი მოთხოვნებისა შრომის დაცვასა და უსაფრთხოების ტექნიკაში. მომუშავენი უზრუნველყოფილი უნდა იყვნენ ინდივიდუალური დაცვის საშუალებებით და ასევე უნდა სრულდებოდეს საერთო კოლექტიური დაცვის ღონისძიებებიც. აუცილებელია უსაფრთხოების ტექნიკის, საწარმოო სანიტარიის და ხანძარსაწინააღმდეგო მომქმედი წესების, ნორმებისა და ინსტრუქციების დაცვა. სამუშაოების შესრულებისას, მიმწოდებელმა თითოეული სამუშაოსთვის უნდა უზრუნველყოს ისეთი უსაფრთხო და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის უვნებელი სამუშაო პირობები, რის შესაძლებლობასაც იძლევა საქმიანობის ხასიათი. ყველა სამუშაო უნდა შესრულდეს იმ ადგილობრივი და სახელმწიფო კანონების, კოდექსების, მოთხოვნებისა და დადგენილებების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ადამიანთა უსაფრთხოებას, ჯანმრთელობის დაცვასა და კეთილდღეობას. შემსრულებელი კარგად უნდა იცნობდეს და უნდა ემორჩილებოდეს ყველა სამშენებლო წესს, რომელიც კანონითაა დადგენილი. შემსრულებელმა უნდა უზრუნველყოს სამუშაოთა უსაფრთხოებისათვის საჭირო ყველა წესისა და ინსტრუქციის შესრულება, რათა შეძლებისდაგვარად აიცილოს უბედური შემთხვევები და მინიმუმამდე დაიყვანოს თავისი მოშაკვების და სხვა ადამიანთა ზარალი.

სამუშაოთა წარმოების დროს, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, განსაკუთრებით ყურადღებით უნდა შესრულდეს მიწის სამუშაოები ჭრილში კომუნიკაციების (ელ. კაბელის, გაზსადენის, წყალსადენის და სხვა) ფარგლებში. აუცილებელია სამუშაოთა წარმოების ზონაში მოხვედრილი კომუნიკაციების მფლობელთა თანდასწრება და მათი მოთხოვნების გათვალისწინება. შემსრულებელმა უნდა ჩაატაროს ღონისძიებები, მიიღოს უსაფრთხოების შესაფერისი ზომები და განახორციელოს ყველა საჭირო სამუშაო ხელშეკრულების ფარგლებში, შეათანხმოს აღნიშნული სამუშაოები შესაბამის სამსახურებთან, მის სამუშაო ტერიტორიაზე ელექტროენერგიის, ტელეგრაფის, ტელეფონის ხაზების, ბუნებრივი გაზის სადენების და სხვა კომუნალური აღჭურვილობის დასაცავად და მათზე ზემოქმედების თავიდან ასაცილებლად. აღნიშნულთან დაკავშირებული ხარჯები უნდა გაიღოს შემსრულებელმა. შემსრულებელმა უნდა დაიცვას და გაათავისუფლოს დამკვეთი ყოველგვარი პრეტენზიისაგან, მოთხოვნისაგან, სარჩელისაგან, ზარალის ანაზღაურებისაგან და ხარჯებისაგან, რომელიც შეიძლება წარმოიშვას ზემოთაღნიშნული ზემოქმედების შედეგად ან მასთან კავშირში. შემსრულებელი ვალდებულია სათანადოდ დაიცვას ყველა შენობა, ნაგებობა, დანადგარი, კომუნიკაციები დაზიანებისაგან და გაფუჭებისაგან ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში. შემსრულებელმა უნდა მიიღოს ყველა საჭირო

ზომა შენობის, ნაგებობის, მილსადენების, კაბელების, კანალიზაციის და სხვა კომუნიკაციების დასაცავად.

სხვადასხვა მიწისქვეშა კომუნიკაციის შეხვედრის შემთხვევაში (ასეთის არსებობისას) შემსრულებელმა საკუთარი სახსრებით უნდა უზრუნველყოს კომუნიკაციის გადატანა მისი დაზიანების გარეშე. შემსრულებელმა საკუთარი სახსრებით უნდა უზრუნველყოს არსებული მეორადი მასალების ტრანსპორტირება ქ. ბათუმის მერიის საწყობში.

1.4. სამუშაო ადგილის მომზადება, გარემოს დაცვა:

მიმწოდებელი პასუხისმგებელია:

- ☐ შეასრულოს სამუშაოები შრომის უსაფრთხოების პირობების დაცვით;
- ☐ უზრუნველყოს სამუშაო ადგილის ფარგლებში გარემოზე ეკოლოგიური ზემოქმედების მინიმუმამდე დაყვანა;
- ☐ მინიმუმამდე დაიყვანოს სამუშაოებთან დაკავშირებული ხმაურის, ვიბრაციის და მტვრის გავლენა გარემოზე;
- ☐ ყველა სახის მოსამზადებელი სამუშაოების დაწყება შეთანხმებული უნდა იყოს ქ. ბათუმის მერიის კეთილმოწყობის სამსახურთან;
- ☐ სამუშაოების დასრულების შემდეგ შემსრულებელი თავისი ძალებით და სახსრებით 5 დღის განმავლობაში ვალდებულია გაათავისუფლოს სამუშაო ადგილი სამშენებლო მოწყობილობა-დანადგარებისაგან, მასალებისაგან, დროებითი ნაგებობებისაგან და ა.შ.

1.5. ექსპერტიზის დასკვნა შესრულებულ სამუშაოებზე:

ა) ტენდერში გამარჯვებული მიმწოდებელი ვალდებულია სამუშაოების დასრულების ყოველ ეტაპზე საკუთარი სახსრებით უზრუნველყოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ ან სხვა აკრედიტებული პირის მიერ გაცემული დასკვნის წარმოდგენა ყველა შესრულებული სამუშაოს შესაბამისობაზე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობებთან (აკრედიტებული პირის მიერ გაცემულ დასკვნასთან ერთად წარმოდგენილ უნდა იქნას დასკვნის გამცემი პირის აკრედიტაციის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი);

ბ) ექსპერტიზისათვის საჭირო ხარჯები უნდა გაიღოს პრეტენდენტმა;

გ) პრეტენდენტის მიერ წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნა შესრულებულ სამუშაოებზე უნდა პასუხობდეს კონკრეტულად დასმულ კითხვას: პრეტენდენტის მიერ შესრულებული ყველა სამუშაო შესაბამისობაშია თუ არა ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობებთან.