

13

Фасадна консервация и реставрация на масивна сграда 55155.503.1000.1. и благоустройство на прилежащото пространство, находяща се в УПИ I-училище и трафопост, кв.399, по плана на гр.Пазарджик, имот с идентификатор 55155.503.1000.

**Обект:** Фасадна консервация и реставрация на масивна сграда 55155.503.1000.1. и благоустройство на прилежащото пространство, находяща се в УПИ I-училище и трафопост, кв.399, по плана на гр.Пазарджик, имот с идентификатор 55155.503.1000.

**Възложител:** ОУ "Христо Смирненски" гр.Пазарджик

**Фаза:** Технически инвестиционен проект

**Част:** Архитектура

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

## Обяснителна записка

### Основание за проектиране:

Проектът за „Фасадна консервация и реставрация на масивна сграда 55155.503.1000.1. и благоустройство на прилежащото пространство, находяща се в УПИ I-училище и трафопост, кв.399, по плана на гр.Пазарджик, имот с идентификатор 55155.503.1000.“ е изработен на основание:

- Скица с виза за проектиране №691/17.11.2020г., издадена от Община Пазарджик;

- Планово Задание за проектиране изготвено от Възложителя - Директора на ОУ "Христо Смирненски" гр.Пазарджик на основание възлагателно писмо(пълномощно) от Кмета на гр.Пазарджик с изх.№30-00-913.601/20.11.2020г. издадено от Община Пазарджик;

и съгласно Удостоверение с Изх.№6700-93/29.10.2020г. издадено от Министерство на Културата, обектът ОУ "Христо Смирненски" в имот с идентификатор 55155.503.1000., кв.399, ул."Димитър Д.Петков" №11, гр.Пазарджик притежава статут на **единична архитектурно-строителна недвижима културна ценност**, за която не е определена категория. Статутът на обекта е придобит в годините, първо с писмо №2401 от 15.07.1982г. на НИПК декларирано като „Обществена сграда Училище“, а по-късно с писмо №5547 от 12.11.1989г. на НИПК е декларирано, като Училище „Никифор Попконстантинов“ – Пазарджик и обявено като недвижим архитектурно – строителен паметник на културата.

### Собственост:

Поземлен имот с идентификатор 55155.503.1000 е публична общинска собственост, съгласно АКТ №520 от 05.07.2001г., том I, с рег.260 от 31.01.2002г., издаден от РС Пазарджик, съставляващ УПИ I-училище и трафопост, в кв.399, по плана на гр.Пазарджик, ведно със сграда 55155.503.1000.1, която е единична архитектурно-строителна недвижима културна ценност, декларирана като Училище „Никифор Попконстантинов“ в едно с други сгради, всички разположени в имот с идентификатор 55155.503.1000, с административен адрес ул."Д.Петков"№11, гр.Пазарджик.

С Писмо с изх. изх.№30-00-913.601/20.11.2020г. Община Пазарджик, упълномощава г-жа.Галина Барова - Директор на ОУ „Христо Смирненски“ гр.Пазарджик да се ангажира с цялостната дейност по изготвяне и реализиране на проект за „Фасадна консервация и реставрация на масивна сграда 55155.503.1000.1. и благоустройство на прилежащото пространство, находяща се в УПИ I-училище и трафопост, кв.399, по плана на гр.Пазарджик, имот с идентификатор 55155.503.1000.“, с местоположение гр.Пазарджик, ул.“Димитър Д.Петков“№11.

#### **Исторически сведения:**

През 1845 година в гр.Пазарджик се създава трето класно училище в България по примера на Еленската Даскалоливница. То е основано от Никифор Попконстантинов, който откликва на молбата на първенците от Пазарджик и родолюбиви радетели за просвета на български език. Така се дава началото на обучението в града по модерната класно – урочна система.

През учебната 1893-1894г. училището се отделя, като самостоятелно в нова едноетажна, масивна сграда, разположена близост до Острова, във Врошо-Успенския квартал на Пазарджик, тогава мястото се намирало в края на града. То е построено по най-съвременна за времето си планова схема: П-образна, коридорна с едностранно разположени стаи. Поради близостта си до острова училището става известно, като „Островското“ училище. То започва да носи името на най-заслужилия възрожденски учител на Пазарджик –Никифор Попконстантинов.

По данни на Димитър Дъбов през 1942 година в двора(парцела) на „Островското“ училище започва изграждането на нова по-голяма, училищна, триетажна сграда. Тя е построена изцяло от дарението на цялото имущество на д-р.Никола Ламбрев, който е пазарджишки гражданин живял и работил в София, племенник на големия възрожденец Станислав Доспевски. Днес Училището е наименувано на „Христо Смирненски“.

През учебната 1970-1971 година Начално Училище „Никифор Попконстантинов“(малкото училище) и Четвърта прогимназия „Христо Смирненски“-Пазарджик(новата триетажна сграда) се обединяват в Основно Училище „Христо Смирненски“- Пазарджик.

#### **Кратка характеристика:**

Училище „Никифор Попконстантинов“ е една от първите големи внушителни и представителни обществени постройки на гр.Пазарджик, останала от времето на Следосвобожденската архитектура. Тя започва да действа от учебната 1893-1894година, като няма данни за автора на сградата. Разположена е в голям, самостоятелен имот, близост до Острова, във „Врошо-Успенския“ квартал на Пазарджик.

Имота се намира от южната страна на канала „Паша арк“ или „Ибрям Паша арк“. „Паша арк“, в миналото се е използвал като напоителен канал за земището на Пазарджик, който поема води от реките Марица и Тополница. Днес каналът се оформя като своеобразна галерия на съвременното изкуство. Минавайки през най-

стария квартал на града „Вароша“ , каналът „Паша арк“ се превръща в любимо място за разходка и отдых на пазарджиклии.

Средата е наситена с множеството запазени архитектурни паметници от Възраждането и след Освобождението, което е предпоставка за Училище „Никифор Попконстантинов“ да обогати този архитектурен ансамбъл, като елемент от Груповия архитектурно-строителен паметник на Пазарджик.

Училище „Никифор Попконстантинов“ е едноетажна, масивна сграда, свободно ситуирана навътре от уличната линия на парцела. Централния вход е разположен на северната фасада, от страната на канал „Паша арк“. Подходът е симетрично изнесен между западното и източно крило на учебната постройка, формирайки вътрешно пространствен двор, към който са обърнати прозорците на галерията-коридор. Нивото на етаж е разположено на висок цокъл около един метър, измазан с щукова мазилка (имитиращ на квадрова зидария), денивелация на терена няма.

Общите параметри на постройката са дължина 38,50м на 24,00м., източното и западното крило са с ширина 9,20м. а централния тракт е с ширина 11,50м, което се обуславя от по широкия и представителен коридор(фоайе). Плановата схема е типична за този вид сгради от строителния период: П-образна, коридорна, с едностранно разположение на стаи. По коридорната система на сградата са обособени общо девет класни стаи, по три за всяко крило, всички симетрично разположени на централната ос север-юг. Класните стаи са с размери приблизително 6,20м. на 8,00м., като във всяка стая изграден самостоятелен комин за отопление, запазени и до днес. Обособени са два подхода към сградата: централен от север и страничен от западна посока, който са действащи и днес.

Фасадите са симетрични с редуващи се в правилен ритъм плът и отвори, обрамчени в щукатурна рамка. Стените са пластично оформени от варо-циментова мазилка с хоризонтално фугирана, ъглови пиластри и профилиран главен корниз. Конструкцията на сградата е масивна , съставена е от носещи тухлени стени, каменни основи, дървен гредоред и дървена покривна конструкция с керамично покритие от керемиди тип „Марсилски“.

През различните си периоди на съществуване сградата се е ползвала като училище, като се отдавала под-наем и нейните ползватели са правели различни преграждания според своите потребности, но като цяло плановата схема е запазена.

#### **Историческа справка:**

~1892г. – Сградата е построена, за да се отдели в нея първото класно училище, известно, като „Островското“ училище, което е наименувано на най-заслужилия възрожденски учител на гр.Пазарджик - Никифор Попконстантинов;

1942г. – В имота на училището е построена ново триетажно училище наименувано „Христо Смирненски“

1970г. – Начално Училище „Никифор Попконстантинов“(малкото училище) и Четвърта прогимназия „Христо Смирненски“- Пазарджик(новата триетажна сграда) се обединяват в Основно Училище „Христо Смирненски“- Пазарджик, което е действащо като такова и до днес;

1982г. - с писмо №2401 от 15.07.1982г. на НИПЖ е декларирано като

„Обществена сграда Училище“;

1989г. - с писмо №5547 от 12.11.1989г. на НИПК е декларирано, като Училище „Никифор Попконстантинов“ – Пазарджик“ и обявено като недвижим архитектурно – строителен паметник на културата;

1994г. – изпълнена е нова, централна, отоплителна, парна инсталация, разположена в партера на триетажното училище, като същевременно захранва и „малкото“ Училище;

1995г. – изготвен и реализиран проект за метална ограда на училищния двор;

2005г. –извършен основен ремонт с подмяна на съществуващата дограма с алуминиева PVC дограма;

#### **Състояние на обекта:**

Училище „Никифор Попконстантинов“ е масивна сграда с тухлен градеж на стените, дървен гредоред и дървена покривна конструкция, изградена върху градеж от каменни основи.

Цялостното състояние на сградата е задоволително. Тя е била добре поддържана през годините до днес.

Вследствие на амортизирани улуци, и водосточни тръби, които недостигат до съществуващата тротоарната настилка са се получили натичания по централния корниз на сградата и мазилковите покрития на градежите. Това е довело до деструкция на корниза, има места където е напълно унищожен и липсва(централна северна фасада). По мазилките също има деструктирани участъци. Необходима е пълна подмяна на водосточните тръби и улуци.

Поради предишни извършени ремонтни действия на покривното покритие, ремонтираните участъци са изпълнени с различен тип и модел на керамичното покритие(керемиди), което нарушава архитектурния облик на сградата. По комините са изградени предпазни шапки от поставени керемиди тип „колибка“, което не отговаря на архитектурния облик на сградата от този строителен период.

По фасадите на сградата са поставени съвременни външни климатични тела, без да се съобразяват с архитектурните елементи(пиластри, корнизи), довело до влошаване на архитектурния образ на сградата.

Вследствие на предишни ремонтни действия, хоризонталната фугировка по мазилковото покритие на стените е премахната.

Оригиналната цокълна мазилка е изпълнена от щукова мазилка(имитация на квадрос градеж), също е заличена, вследствие на предишни ремонти.

В стените на цокъла са изградени оригинални вентилационни отвори за проветряване на градежа от капилярна влага, една част от тези отвори са запълнени(запушени), а други са намалени до 4/7см., което допълнително увеличава влагата.

На източната фасада на западното крило е разположена външна чешма: от бетоново корито върху бетонов постамент, с мраморна облицовка на стената което не отговаря на стиловите особености на сградата.

През 2005година е извършен ремонт, с който съществуващата дървена дограма е заменен с PVC, тя е изпълнена в същото деление на шпросите, което е

приемливо.

Вследствие на улягания на конструкцията на сградата са възникнали незначителни пукнатини по мазилковите покрития, които нямат конструктивен характер. В интериора и екстериора на сградата няма конструктивни измествания.

#### Проект:

Проектът за „Фасадна консервация и реставрация на масивна сграда 55155.503.1000.1. и благоустройство на прилежащото пространство, находяща се в УПИ I-училище и трафопост, кв.399, по плана на гр.Пазарджик, имот с идентификатор 55155.503.1000.“, обхваща само сграда с идентификатор 55155.503.1000.1., която е декларирана, като училище „Никифор Попконстантинов“ - недвижим архитектурно – строителен паметник на културата.

Целта на проекта е извършване на Консервация и Реставрация на фасадите на гореописаната учебна сграда, като се обхващат всички дейности по реставрация на мазилковите покрития, всички обемни архитектурни елементи, като главния корниз, пиластри, щукатурни рамки по прозорците и подпрозоречни первази, както и подмяна на покривните покрития и шапки на съществуващите комини. Ще бъдат подменени всички улуци и водосточни тръби, като същите ще бъдат проведени и пред нивото на цокъла, за да достигнат до нивото на дворната настилка. Отичането на дъждовните води ще става повърхностно с наклон към съществуващите зелени площи, тъй като съществуващите дъждовни шахти, които се заустват в съществуващия канал „ПАША АРК“ са с много висока кота на заустване към канал „ПАША АРК“ ,със сечение само ф100, които са недостатъчни параметри за изпълнение на нова тръбната мрежа под дворната настилка с необходими наклони и сечения.

Съществува външно осветление по фасадите, не се изменя. С настоящата проектна документация се предвижда цялото външно окабеляване да се измести под мазилковите покритие.

В проектната документация е разработено благоустрояване на дворното пространство, което включва ремонт на прилежащи дворни настилки около сграда с идентификатор 55155.503.1000.1. и се състоят в следните дейности: подмяна на амортизирана, съществуващата каменна настилка от гнайсово покритие(северна фасад) и ремонт на съществуващи настилки от бетонни плочки разположени непосредствено до сградата по източна и южна фасади. Новата дворна настилка е предвидена са бъде с гладки бетонови плочки 30/30см., без шарка. Формата и обема са избрани, така че да са най-близки до оригиналната гнайсова плоча 28/28см, както и са съобразени със съществуващата настилка в останалата част от училищния двор – квадратни бетонови плочки 30/30см.

С настоящия проект за Фасадна консервация и реставрация не се засягат конструктивни елементи по съществуваща сграда с идентификатор 55155.503.1000.1. Реставрационните дейности обхващат следните позиции(чертеж3/5 и 4/5):

1. Реставрация и консервация на мазилковите покрития по фасадите(над цокъла), ще се изпълни от гладка мазилка с възстановяване на хоризонталната фугировка. Измазването ще се реализира, чрез частично отстраняване на подкужушени и деструктурирани участъци от мазилковите

- покритие. Повърхностите ще се почистят механично от стари бои и/или от замърсявания, натрупани през годините, с вода но без налягане. За заздравяване на мазилката и за отстраняване на праха от повърхността върху почистената основа ще се положи силикатен дълбокопроникващ грунд, разреден с вода в съотношение до 1:3 (грунд:вода). В участъците, където трябва да се възстанови мазилка с дебелина над 1 см ще се използва минерална реновираща мазилка. За завършващ слой ще се положи цялостно нов пласт от реновираща силикатна шпакловка. Неактивните пукнатини ще бъдат обработени с инжекционен разтвор от хидравлична вар. С проектната документация се предвижда подновяване на оригинално оцветяване – тонирание на фасадите и архитектурните елементи в цвят охра(стени, корнизи, пиластри и профилирана орнаментика около прозорците), чрез полагане на разреден силикатен грунд един пласт и два пласта боя (чертеж 3/5);
2. Реставрация и консервация на мазилкови покрития на цокъла: предвижда се консервация на частично запазени участъци от щукова мазилка(имитация на квадров градеж), и цялостно премахване на предишни неоригинални мазилкови покрития, с ново полагане на <sup>без</sup>циментова мазилка, с предварителна обработка на градежа срещу соли и с възстановяване на щукова мазилка;
  3. Възстановяване на оригинални вентилационни отвори по цокълния градеж и поставяне на декоративни решетки по отворите;
  4. Реставрация и консервация на главен профилиран мазилков корниз и възстановяване на лисващи участъци по централна, северна фасада, чрез изпълнение по шаблон взети на мерки от място;
  5. Реставрация и консервация на мазилкови обрамчвания с щукатурна рамка по прозоречни отвори и възстановяване на лисващи елементи;
  6. Измазване на страниците на прозорците, след подменена дограма липсва измазване по всички прозоречни отвори на източна фасада и частично по южна фасада;
  7. Реставрация и консервация на всички мазилкови пиластри-архитектурни елементи разположени по ъглите на тухления градеж;
  8. Реставрация на покривното покритие ще се извърши с цел уеднаквяване на керамичното покритие. Съществуващите керамични керемиди се подменят с нови керамични керемиди с най-близка форма от „Марсилски“ тип. При разкриване на покривното покритие при необходимост ще се извърши частична подмяна на амортизираната дъсчена обшивка и подмяна с нова хидроизолация. С новата реставрация не само ще се извърши подмяна на съществуващото покривно покритие, но ще се изгради покривна система за вентилиран покрив, чрез полагане на сух монтаж(закрепване на капаци, керемиди) положени върху вентилируема дървена скара;
  9. Поставяне на нови шапки по съществуващите комини;
  10. Измазване на съществуващи комини с гладка мазилка, цвят бял;
  11. Подмяна на всички улуци и водосточни тръби с PVC – UV , Ф80 с цвят по RAL 8017(кафяв);
  12. Подмяна на съществуваща PVC входна врата с нова дървена по образец на

- архивни снимки(съществуващ западен вход);
13. Консервация на съществуваща дървена входна врата полагане на импрегнация(централен вход, северна фасада);
  14. Поставяне на цели, каменни стъпала и чела по съществуващи външни стълби(централен вход от север и западен вход);
  15. Поставяне на парапети(перила) по всички съществуващи външни стълби от ковано желязо, цвят черен(централен вход от север и западен вход);
  16. Импрегнация на съществуващи, метални, предпазни решетки по съществуващата дограма в цвят „старо злато“;
  17. Изместване на всички съществуващи външни климатични тела, които са закрепени по стените на сградата, и поставянето им на ниво цокъл, върху метални стойки закрепени за дворната настилка и закрити с декоративни решетки - тип ракла. Тръбната инсталация ще бъде изместена под-мазилковото покритие или ще преминава през вътрешните помещения, без да се засягат конструктивни елементи и без да преминават видимо през фасадата;
  18. Поставяне на декоративна решетка на съществуващата тръбна мрежа на централна парна инсталация по южна фасада, импрегнирана в цвят „старо злато“;
  19. Премахване на недействаща дворна чешма, разположена на западната фасада на източното крило на училището;
  20. Премахване на външни канализационни етернитови тръби по източната фасада на сградата, които са захранвали премахнатата мивка в училищната сграда;
  21. Възстановяване на каверни и отвори(от климатици) по градежите на сградата;
  22. Изместване на съществуваща електрическа кабелна мрежа и полагането ѝ под мазилковите покрития;

В проектната документация включеното благоустрояване на прилежащото дворно пространство за сграда 55155.503.1000.1 се изразява в извършаване на ремонтни действия на дворната настилка в непосредствена близост до сградата, състоящи се от следните позиции(чертеж 5/5):

23. Подмяна на съществуваща, амортизирана дворна настилка от гнайсови плочки 28/28см. с бетонови гладки плочки(без шарка) 30/30см – северен двор пред централна фасада;
24. Подмяна на амортизирана дворна настилка от бетонови плочки(източна фасада) с бетонови гладки плочки(без шарка) 30/30см;
25. Подмяна на амортизирана дворна настилка от бетонови плочки(южна фасада) с бетонови гладки плочки(без шарка) 30/30см;

Целта на настоящия проект за „Фасадна консервация и реставрация на едноетажна масивна сграда, с идентификатор 55155.503.1000.1“, представляваща бивше Училище „Никифор Попконстантинов“, а сега част от ОУ „Христо Смирненски“ -

Фасадна консервация и реставрация на масивна сграда 55155.503.1000.1. и благоустройство на прилежащото пространство, находяща се в УПИ I-училище и трафопост, кв.399, по плана на гр.Пазарджик, имот с идентификатор 55155.503.1000.

гр.Пазарджик, е повишаване на естетическо възприятие на сградата, чрез подобряване на архитектурния облик на сградата чрез максимално възобновяване на оригиналния образ на сградата, която е единична архитектурно-строителна недвижима културна ценност, с ценно културно-историческо значение за града.

Съгласно Удостоверение с Изх.№6700-93/29.10.2020г. издадено от Министерство на Културата, обектът масивна сграда – училище с идентификатор 55155.503.1000.1., находяща се в ОУ"Христо Смирненски" в имот с идентификатор 55155.503.1000., кв.399 , ул."Димитър Д.Петков" №11, гр.Пазарджик притежава статут на **единична архитектурно-строителна недвижима културна ценност**, за която не е определена категория.

Проектът за „Фасадна консервация и реставрация на масивна сграда 55155.503.1000.1. и благоустройство на прилежащото пространство, находяща се в УПИ I-училище и трафопост, кв.399, по плана на гр.Пазарджик, имот с идентификатор 55155.503.1000.“ е **четвърта категория, буква „б“**, съгласно чл.8, ал.2,т.3 от **наредба №1/за номенклатурата на видовете строежи**.

**Технически показатели:**

<u>ПЛОЩ НА ИМОТ(55155.503.1000)</u>	9127.00 кв.м.
<u>Застроена площ сграда(55155.503.1000.1)</u> по Акт за собственост	685.00 кв.м.

ИЗДАНО

**ПАБ**

ИЗДАНО

ПРЕДСТАВИТЕЛ

Дата: XII.2020г.

Издание: [Signature]

Съставил: .....

Съгласен с проекта ВЪЗЛОЖИТЕЛ:.....

/Галина Барова директор на ОУ"Х.Смирненски"-Пазарджик/

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

[Signature]

ОУ "ХРИСТО СМИРНЕНСКИ" ПАЗАРДЖИК

1000

АКОРД ПРОЕКТ ООД

ПЛОЩ

АКОРД ПРОЕКТ ООД

**"АКОРД ПРОЕКТ" ООД**

Консултант - оценяване на съответствието на инвестиционните проекти

Удобрение № РК-0347/25.09.2019г.