



**ПЛАНОВО ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА проект за обект:  
Фасадна консервация и реставрация на масивна сграда  
пространство, находяща се в УПИ I-училище и трафопост,  
кв.399, по плана на гр.Пазарджик, имот с идентификатор**

**1. Основание за възлагане:**

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.“ се възлага на основание :

- Скица с виза за проектиране №691/17.11.2020г., издадена от Община Пазарджик;
- Скица №14-1078365/17.11.2020г., издадена от Служба по Геодезия, Картография и Кадастър – гр.Пазарджик , за поземлен имот с идентификатор 55155.503.1000.;
- Писмо с изх. изх.№30-00-913.601/20.11.2020г.. с което 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.

**2. Възлагащ орган:**

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, с идентификатор 55155.503.1000, ведно със сгради 55155.503.1000.1.(сграда за образование), която е **единична архитектурно-строителна недвижима културна ценност**, декларирана като



Училище „Никифор Попконстантинов“ в едно с други шест сгради, подробно описани в скица №14-1078365/17.11.2020г., издадена от Службата по Геодезия, Картография и Кадастър – гр.Пазарджик, с административен адрес ул.“Д.Петков“№11, гр.Пазарджик.

**3. Историческа справка:**

През 1845 година в гр.Пазарджик се създава третото класно училище в България по примера на Еленската Даскалоливница. То е основано от Никифор Попконстантинов, който откликва на молбата на първенците от Пазарджик. 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. 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.

**4. Общи сведения:**

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. Нивото на етаж е разположено на висок цокъл, измазан с щукова мазилка (имитирац на квадрова зидария).

Размерите на постройката са: дължина 38,50м и ширина 24,00м., източното и западното крило са с широчина 9,20м., а централния тракт е с широк 11,50м. 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. 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,

Възниква...  
[Stamp] [Signature]



6

обрамчени в щукатурна рамка. Стените са пластично оформени от хоризонтално фугирана, варо-циментова мазилка, 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 всичките си периоди на съществуване сградата се е ползвала като училище, и като цяло плановата схема е запазена.

#### **5. Състояние на обекта:**

Училище „Никифор Попконстантинов“ е едноетажна, масивна сграда и цялостното състояние на сградата е задоволително.

Вследствие на амортизирани улуци, и водосточни тръби, които не достигат до съществуващата дворна настилка са се получили натичания по мазилковите покрития на градежите. Това е довело до деструкция на централния корниз на сградата, 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.

Вследствие на предишни ремонтни действия на покривното покритие, ремонтираните участъци са изпълнени с различен тип и модел на керамичното покритие (керемиди тип „Мизия“ и „Марсилски“). По комините са изградени предпазни шапки от керемиди, което не отговаря на архитектурния облик на сградата от този строителен период. Хоризонталната фугировка по мазилковото покритие по стените е премахната. Оригиналната цокълна мазилка, която е била изпълнена от щукова мазилка (имитация на квадров градеж), също е заличена. Част от изградените оригинални вентилационни отвори за проветряване на градежа от капилярна влага са запълнени (затворени), а други са намалени до 4/7 см., което допълнително увеличава влагата. На източната фасада на западното крило е изградена съвременна външна чешма: от бетоново корито върху бетонов постамент, с мраморна облицовка на стената което не отговаря на стиловите особености на сградата. 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.

През 1994 година е изградена централна-отоплителна парна инсталация, която е разположена видимо пред ограждащите стени (фасада юг) и е необходимо да бъде скрита зад декоративна решетка.

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

#### **6. Цел на проекта:**

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

ВЯРНО С ОПРИМАЛКА



идентификатор 55155.503.1000.", обхваща само сградата, която е **единична архитектурно-строителна недвижима културна ценност**, декларирана като Училище „Никифор Попконстантинов“, съгласно Удостоверение с Изх.№6700-93/29.10.2020г. издадено от Министерство на Културата.

Целта на проекта е извършване на цялостна Фасадна Реставрация и Консервация на съществуващата училищна сграда. Необходимо е да се обхванат всички дейности по подмяна на амортизираното покривното покритие, реставрация и консервация на всички архитектурни елементи(корнизи, пиластри и релефни обрамчвания по прозоречните отвори), както и реставрация и консервация на мазилковите покрития по градежите, и прилежащата дворна настилка с цел подобряване на архитектурния образ на сградата и естетическото ѝ възприятие.

### **7.Задачи на разработката:**

С оглед на постигане на тези цели е необходимо да се изпълни следния набор от задачи:

- Реставрация и консервация на мазилковите покрития на фасадите(над цокъла), с гладка мазилка и възстановяване на хоризонталната фугировка;

- Реставрация и консервация на мазилкови покрития на цокъла: като се предвиди консервация на частично, запазени, оригинални участъци от щукова мазилка(имитация на квадров градеж), и цялостно премахване на предишни неоригинални мазилкови покрития, с предварителна обработка на градежа срещу соли и с последващо възстановяване на щукова мазилка;

- Възстановяване на оригинални вентилационни отвори по цокълния градеж и поставяне на декоративни решетки по отворите;

- Реставрация и консервация на главен профилиран корниз и възстановяване на лисващи участъци по централна, северна фасада;

- Реставрация и консервация на обрамчванията с щукатурна рамка по прозоречни отвори и възстановяване на лисващи елементи;

- Реставрация и консервация на всички мазилкови пиластри-архитектурни елементи разположени по ъглите на тухления градеж;

- Цялостна подмяна на покривно покритие с цел уеднаквяване на керамичното покритие. Съществуващите керамични керемиди да се подменят с нови керамични керемиди с най-близка форма от „Марсилски“ тип;

- Поставяне на нови шапки по съществуващите комини;

- Подмяна на всички улуци и водосточни тръби;

- Подмяна на съществуваща PVC входна врата(западен вход) с нова дървена по образец на архивни снимки;

- Консервация на съществуваща дървена входна врата полагане на импрегнация(централен вход, северна фасада);

- Поставяне на цели, каменни стъпала и чела по съществуващи външни стълби(централен вход от север и западен вход);

- Поставяне на парапети(перила) по всички съществуващи външни стълби от ковано желязо(централен вход от север и западен вход);

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

- Наредба №4 от 21 декември 2016г. за обхвата и съдържанието на документации за извършване на консервационно - реставрационни дейности на недвижими културни ценности;

## 2. Част Конструкции:

1. Конструктивно обследване, текстова част, която съдържа, предварителните проучвания, анализ на съществуващото положение, мотивирани предложения за предприети мерки;

**Проектът по част „Конструкции“ следва да се съобрази с изискванията на:**

- Закон за устройство на територията (ЗУТ) (Обн., ДВ, бр. 1 от 2.01.2001 г., в сила от 31.03.2001 г.

- "Основни положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях" - Наредба №3/21.07.2004 г.

- "Наредба №01/4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти", БСА, 5/2001 г.

- Наредба № РД-02-20-2 от 27. 01.2012г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони

- Норми за проектиране на зидани конструкции

- "Наредба №2 за минимални изисквания за здравословни, и безопасни условия на труд, при извършване на СМР" от 2004 г.

2. Конструктивно становище – текстова част

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

Подмяна на амортизирана дворна настилка от бетонови плочки(източна фасада) с бетонови гладки плочки(без шарка) 30/30см;

Подмяна на амортизирана дворна настилка от бетонови плочки(южна фасада) с бетонови гладки плочки(без шарка) 30/30см;

## 8.Обем и съдържание на разработката:

Настоящата разработка да се състои от следните части:

### 8.1.Част Архитектура

- Текстова част с предварителните проучвания, анализ на съществуващото положение, мотивирани предложения за предприети мерки, представена формат А4.

- Фотодокументация, изобразяваща фактическото състояние на обекта (формат А4);

- Графична част, която включва:

Ситуационен план М 1:500;

Заснемане състояние на обекта – фасади М 1:100;

Проект фасади М 1:100;

Проект благоустрояване на дворното пространство М 1:200;

**Проектът по част „Архитектура“ следва да се съобрази с изискванията на:**

- Закон за устройство на територията (ЗУТ);

- Закон за културното наследство;



- Наредба №4 от 21 декември 2016г. за обхвата и съдържанието на документации за извършване на консервационно - реставрационни дейности на недвижими културни ценности;

**2.Част Конструкции:**

1. Конструктивно обследване, текстова част, която съдържа, предварителните проучвания, анализ на съществуващото положение, мотивирани предложения за предприети мерки;

**Проектът по част „Конструкции“ следва да се съобрази с изискванията на:**

- Закон за устройство на територията (ЗУТ) (Обн., ДВ, бр. 1 от 2.01.2001 г., в сила от 31.03.2001 г.
- "Основни положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях" - Наредба №3/21.07.2004 г.
- "Наредба №01/4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти", БСА, 5/2001 г.
- Наредба № РД-02-20-2 от 27. 01.2012г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони
- Норми за проектиране на зидани конструкции
- "Наредба №2 за минимални изисквания за здравословни, и безопасни условия на труд, при извършване на СМР" от 2004 г.

2. Конструктивно становище – текстова част

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

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА