



ОБЩИНА СЛИВЕН

8800 Сливен, бул. „Цар Освободител“ № 1; Кмет: 044/611 106;

Заместник-кмет: 044/611 232; Секретар: 044/611 215;

Централа: 044/611 100; факс: 044/662 350

ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ ЗА КОНСЕРВАЦИЯ, РЕСТАВРАЦИЯ И РЕВИТАЛИЗАЦИЯ

на

НА МУЗЕЕН КОМПЛЕКС ХАДЖИ ДИМИТЪР

УПИ I-232, КВ.203, ПО ПЛАНА НА ГР. СЛИВЕН

I. ОБЩА ЧАСТ:

Консервационно-реставрационните работи и експониране на обекта е част от проект **„Интегриран проект за развитие на туризма и подобряване на културната и историческа инфраструктура в Община Сливен“**, който се разработва на основание кандидатстване на Община Сливен с цялостно проектно предложение по Схема за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ: Приоритетна ос 6: „Регионален туризъм“, процедура BG16RFOP001-6.002 „Развитие на туристически атракции“, Оперативна Програма „Региони в растеж“ 2014-2020 г..

II. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУТ И НОРМАТИВНА УРЕДБА: ПРОУЧВАНЕ И ДОКУМЕНТИРАНЕ

Проучването е извършено през 2014г. от арх. Лиляна Чилингинова и арх. Мария Каразлатева, които са изготвили проект по част архитектура в идейна фаза. Проектът е съгласуван с НИНКН. В настоящото задание се **цита** горепосоченото проучване.

1. Информация и историческа справка:

Ханът

- оригиналът на хана е със строителна периодика от първата четвърт на XIXв.. Строителната техника е местна и строго функционална, без декорации, както се вижда от архивните снимки;
- възстановен е изцяло през 60-те години на XXв. по архивни снимки, описания и свидетелства на стари клуцохорци, потомци на съседите на фамилията.

Родната къща

- оригиналното ѝ място е идентифицирано по запазен и вграден при реставрацията каменен зид от югоизточната стена;
- запазени са били и част от стените на зимната стая, типична за сливения бит;
- възстановена е много преди хана, по стари фотоси и спомени на живи свидетели и съкварталци на фамилията.

2.Обща характеристика на устройствената структура на музея "Къща на Хаджи Димитър":

Състои се от три съставни части - **Родна къща** и **Хан** - към старинната ул.“Асенова” и, **Занаятчийски ателиета** - към старата клуцохорска главна ул.“Баба Тонка“; индивидуално

застрояване със съответно прилежащите им дворове; огради, комшулуци и порти, което създава възможности за широк, многообразен функционален, експозиционен капацитет и флексибилност на пространствата - затворени, преходни, открити.

3. Описание:

Музейният комплекс е разположен в кв.“Клуцохор“, в близост до т.н. клуцохорски мост над р.Асеновска, в периферната зона на стария пазар по поречието на реката, както и в непосредствена близост до старата клуцохорска църква „Св.Никола“ и преизгражданото през десетилетията училище до нея.

Ханът:

Екстериор:

Компактен ъглов архитектурен обем, обособен в отделна част на имота, между упоменатите две старинни клуцохорски улици с две входни порти - челна, ъглова и странична към ул.“Асенова“;

Интериор:

Възстановен е максимално достоверно и на оригиналното си място с из цяло дървена конструкция с изключение на югоизточната каменна стена - част от оградата, с характерната архитектура за функционалната му типология от периода на българското национално Възраждане;

- съчетание от чардак на етаж с достъп до всички стаи, като една от тях е експонирана, а останалите са обединени в общото пространство на експозиционната зала;
- в партера - на мястото на кафенето в оригиналната планова и функционална структура на стария хан, днес е разположено помещението на екскурзоводите

Двор:

югоизточен, ориентиран към Хамам баир;

- огради - външно - масивни каменни зидове към улиците и порта към ул.“Асенова“ и с комшулук - към двора на Родната къща от югозапад; вътрешно - с каменен цокъл горна част, измазана и варосана; с дървени ясли за конете;
- настилка - калдъръм;
- озеленяване - без никакво озеленяване;
- прилежащо на разделителната стена с Родната къща, са изградени тоалетните, на мястото на някогашния яхър.

Родната къща:

Възстановена е почти изцяло на оригиналното си място (в избата има запазен автентичен външен зид, маркиращ мястото на оригиналната къща, също на базата на сведения от архивни снимки и описания, както и част от мястото на типичната за сливенския бит и микроклимат зимна стая, обитавана от цялото семейство през суровите зимни и ветровити месеци);

-опростена планова схема, характерна за всички стари къщи в Клуцохор от това време: пруст, издигнат на няколко стъпала над терена така, че да може да се сяда на неговата талпена настилка от страната на двора и кладенеца, а напредно на него с няколко стъпала по-високо е чардакът в продължение на рожденната стая и над входа към избата и над комшулука за връзка с двора на хана;

От пруста се влиза във всяка една от стаите, свързани помежду с междинни тесни врати. Така

пространствената структура на двор - пруст /преходно пространство/ - жилищни помещения се запазва в устойчивата си пространствена последователност, която приключва в плътните северозападна и североизточна стени на къщата.

Двор:

Североизточен с достъп от отделна порта към ул. "Асенова";

- огради - каменна зидария към улицата и към двора - цокъл от видима каменна зидария с измазана и варосана горна част;
- настилка - калдъръм в переходната част от портата и каменни плочи пред пруста и кладенеца;
- озеленяване - с традиционните за сливения двор малки градинки, богато озеленени с чемшир, нискостеблена храстова растителност, зацветени ивици и медальони;
- скулптурен портрет на стопанката на Родната къща и Майката - хаджи Маринка Асенова.

КУЛТУРНО-ИСТОРИЧЕСКА СТОЙНОСТ НА „МУЗЕЕН КОМПЛЕКС ХАДЖИ ДИМИТЪР”

**в УПИ I-232, кв. 203, по плана на
гр. Сливен, ул. „Асеновска” №2**

Най-старата част на Сливен чрез ансамбловите и единични културни ценности от архитектурно-строителен и исторически видове представляват ценност и като традиционна урбанистична структура. Този музей заедно с още няколко къщи-музеи в град Сливен е репер в туристическите опознавателни маршрути.

СТАТУТ НА „МУЗЕЕН КОМПЛЕКС ХАДЖИ ДИМИТЪР”

**в УПИ I-232, кв. 203, по плана на
гр. Сливен, ул. „Асеновска” №2**

Съгласно данните от съхранявания в НИНКН Национален публичен регистър на недвижимите културни ценности, в който се вписват актове по чл. 58, ал. 1, чл. 62, ал. 1 и 2 и чл. 65, ал. 1 от Закона за културното наследство /ЗКН/ /ДВ бр.19 от 2009 г, с изм. и доп/: **къщата-музей „Хаджи Димитър“**, ул. „Баба Тонка“ № 1, УПИ 1, кв. 203, гр. Сливен е декларирана с писмо № 5674 от 15.12.1989 г, на НИПК като **“Архитектурно-исторически комплекс - родна къща на Хаджи Димитър, хан, кафене, продавници. ул. „Асенова” № 2. кв.227, пл.№ 802, гр.Сливен”** - недвижим исторически паметник на културата с предварителна категория **„национално значение“**.

Съгласно чл.59, ал.4 от Закона за културното наследство /ЗКН/ /ДВ бр.19 от 2009 г. с изм. и доп./ и §12, ал. 1 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗКН обектът притежава статут на декларирана историческа недвижима културна ценност е предварителна категория **„национално значение“**.

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Приложени са параметрите заложи в съгласувания идеен проект част „Архитектура” на арх. Лиляна Чилингирова и арх. Мария Каразлатева.

4. Задължителни изисквания към обхвата и съдържанието на разработката:

- архитектурно заснемане и проучване на актуалното състояние в аспекта на проекта и на фазата на разработването му;

- оценка на капацитета и качеството на експозиционната среда в структурата на музея „Къща на Хаджи Димитър“ - (при оценката на експозиционната среда да се вземе мнението на специалисти – историци по Българско възрождение);
- проектно предложение за локализиране конкретни консервационни и реставрационни мерки за опазване на недвижимите ценности в обхвата на обекта;
- определяне на консервационни и реставрационни мерки за защита и опазване на оригиналните и предходно реставрираните градежни компоненти на сградите и на прилежащите им дворове, представляващи експозиционната среда на музейния комплекс;
- предложение за ревитализация, за повишаване на ценностния контекст и на привлекателността на музейния комплекс, представящ спецификата на един Фамилен жилищен и стопански комплекс от периода - на първата половина на XIXв. и Мемориал на родното място на националния герой - легендарният войвода Хаджи Димитър.

Проектът да предвижда мерки относно музейната среда с разширяване на тематичната, устройствената и пространствената структура на обособената западна част на комплекса, където на живо и основно с детския посетителски контингент, могат да се устроят атрактивни дейности, включващи демонстрация и участие в старинни детски игри, камерни изпълнения; зала за творчески занимания и обучение на децата в старите ръкоделства и умения; тази част има обособен санитарен възел;

Проектът да предвижда възстановяване на магазина за сувенири с достъп от ул. “Баба Тонка” /до стаята на екскурзоводите/;

- въвеждане на мултимедия в експозиционната зала в хана за представяне на живота на хората - възрастни и деца - в Града, Махалата и Родната къща от XIXв., както и представяне на историята на реставрацията на фамилията комплекс през 60-те години на XXв. И създаването на музея; за живота и делото на националния герой, за неговата роля - философия и практика, в национално освободителната борба. (мултимедийните продукти да бъдат с акцент – войводата Хаджи Димитър, четата от 1868 г.; да бъдат задължително съгласувани с експерти – историци)
- осигуряване на достъп за инвалиди в музейните пространства.
- маркиране върху вечерната културна карта на Сливен - обекти, подчертани детайли; цветова гама;
- подбор по вид и място на монтаж на осветителните тела и системи с оглед горната задача.

Задължителен комплект мерки:

Осигуряване на възможности за включване на обекта в:

- културния календар на община Сливен;
- националните, регионални и градски културни маршрути;
- образователната програма на училищата;
- системата на общинската културна индустрия;
- системата на социалната политика на общината.

ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ИНВЕСТИЦИОННИЯТ ПРОЕКТ

Проектът за консервация, реставрация и ревитализация на обект „Къща музей Хаджи Димитър” следва да бъде разработен в следните части:

I. Част “Архитектурна” - фаза ТП, въз основа на който да се изработят технически проекти за следните специалности:

II. Конструктивен проект

III. Част “Електро”:

1. за функционално осветление;
2. за информационна система, вкл. аудио-визуално обезпечаване;
3. художествено ефектно осветление
4. охранителна система;

IV. Част „Вертикална планировка”

V. Част „Паркоустройство”

VI. Част „Консервация и реставрация”

VII. Част „ОВК”

VIII. Част ППБ

IX. Част ПУСО

X. Част ПБЗ (план за безопасност и здраве)

Инвестиционният проект следва да се разработва при пълно придържане към изискванията на Наредба №8 на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и глава 23 от Наредба № 4 на МРРБ за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

Разработването на инвестиционният проект да протече в два етапа.

ЧАСТ 1: ”ПРОУЧВАНЕ, ДОКУМЕНТИРАНЕ и АНАЛИЗ”:

- историческа справка за единичната културна ценност и исторически формираната ѝ среда;
- градоустройствен анализ на първоначалния замисъл и бъдещи функции на територията в обхвата на задачата;
- анализ на обекти на територията на региона, построени по същото време и аналитично сравнение;
- архитектурно проучване и документиране на недвижимия паметник на културата и прилежащата среда, хипотетична реставрация на първоначалния замисъл;
- изведени режими за недвижимия паметник на културата – културна ценност и средата;
- обобщени резултати от реализирани досега степени на намеса в паметника на културата и средата му, липсата на такива и проблеми; изработени проекти за територията;
- извеждане на специфични характеристики по отношение на паметника на културата и урбанизираната територия;
- изведена степен на допустима намеса в паметника - подходяща функция и параметри на цялостно застрояване;
- концепция за допустима степен на намеса в паметника и средата и реализация на ново строителство /разширение/

ЧАСТ 2: ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ ЗА АДАПТИРАНЕ ИЛИ ДОСТРОЯВАНЕ НА ОБЕКТА И РАЗВИТИЕ НА ОКОЛНАТА МУ СРЕДА, В СЪОТВЕТСТВИЕ С КУЛТУРНО-ИСТОРИЧЕСКАТА МУ СТОЙНОСТ

- обемно пространствените параметри на намесите върху паметника на културата и в средата му, както и възвръщане на изгубени художествени стойности се определят от част 1.
- да се предложи вариантност на решението, като накрая се спре на най-подходящото.
- окончателното проектно решение ще бъде резултат от разработени варианти по избраните степени на намеса.
- методите на опазване на архитектурно-строителния паметник на културата биха могли да бъдат: удачното му консервиране, реставриране и социализиране, в т.ч. и дострояване с обосновка;
- подходящо решение за развитие на околната пространствена среда, като с устройствено решение за средата, подчинено на изявата на архитектурно-строителната културна ценност, може да се предложи дострояване на обекта, съобразно предложената функция и предложение за подходящо обезпечаване с паркоместа, достъпност на средата, благоустрояване и други дейности;

Изисквания към обема и съдържанието на графичните материали.

- исторически преглед, схеми, планове и др. материали с подробна фотодокументация, обяснителна записка;
- подробно архитектурно заснемане на сградата на обекта
- план – анализ с изведена периодизация и проблематика и план – предложение за устройствено развитие на околното пространство около обекта
- ПУП – ПРЗ и РУП със силуетни изследвания за приобщаване на новопредложени обеми (при доказана необходимост)
- проект в техническа фаза, адаптация и дострояване на обекта(при доказана необходимост) с предложение за благоустрояване в прилежащата среда
- албум представящ съдържанието на проекта – формат А3
- проектът в цифров вид на диск

При разработването на проекта трябва да се имат предвид:

- Общ устройствен план на Сливен,
- Изискванията на система “КИН” към ОУП,
- Резултати и изводи от различни проучвания и изследвания;
- Данни и архивни материали от Националния документален архив на НИНКН, БАН, Държавния архив и архива на РИМ Сливен.

III. ПО ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРОЕКТА

Инвестиционните проекти следва да се разработват при пълно придържане към изискванията на Наредба 8 на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове и глава 23 от Наредба № 4 на МРРБ за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти. Съдържанието на частите на проекта да е в съответствие със ЗУТ и ЗКН.

Частите на проекта да бъдат изготвени от правоспособни проектанти, по смисъла на чл. 162, ал. 1 от ЗУТ, като към съответната част бъде приложено копие на удостоверение за проектантска правоспособност и актуална застрахователна полица.

Всички документи – графични и текстови, по всички части на инвестиционния проект се подписват и подпечатват от проектанта на съответната част и се съгласуват с подпис от възложителя и от водещия проектант по смисъла на [чл. 162, ал. 7](#) и ал. 8 от ЗУТ.

Всички графични части на проекта да се представят във формати „**dwg**”, „**docx**” и „**pdf**”.

Да се представи обобщена количествено-стойностна сметка във формат „**xls**” или „**xlsx**” с шифър по СЕК.

Проектът да се представи в 4 /четири/ екземпляра на хартиен носител и 2 (два) бр. на електронен носител (CD).

Забележки: В съответствие с разпоредбите на чл. 48, ал. 2 от Закона за обществените поръчки в случай, че в настоящата Техническа спецификация или в друг документ са посочени стандарт, спецификация, техническа оценка, техническо одобрение или технически еталон следва да се чете и разбира „ИЛИ ЕКВИВАЛЕНТНО/И”!

В съответствие с разпоредбите на чл. 49, ал. 2 от Закона за обществените поръчки в случай, че в настоящата Техническа спецификация или в друг документ са посочени – конкретен модел, източник или специфичен процес, който характеризира продуктите или услугите, предлагани от конкретен потенциален изпълнител, търговска марка, патент, тип или конкретен произход или производство следва да се чете и разбира „ИЛИ ЕКВИВАЛЕНТНО/И”!

Изготвена служебно от Община Сливен съгласно утвърдено задание съгласувано от НИНКН.