



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 КОНСЕРВАЦИЯ, РЕСТАВРАЦИЯ И РЕВИТАЛИЗАЦИЯ НА КЪЩА-МУЗЕЙ ДОБРИ ЧИНТУЛОВ

УПИ I-34, КВ.13, 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 **цитира** горепосоченото проучване.

1. Информация и историческа справка:

По архивни снимки, както и от заснемането на НИПК /НИНКН/ във връзка с реставрацията на оригинала на Къщата на Поета е видно, че наследниците на имота, обитавали дълго след него Къщата в началото на XX в. са предприели значителна реконструкция на затваряне на традиционната система от отворени и покрити преходни пространства до абсолютно плътната граница на владееенето - масивната северна стена на Къщата и на имота. Къщата става от затворен асиметричен тип с архитектура и детайли, характерни за тази по-късната строителна периодика.

Обновената архитектурна опаковка на Къщата практически запазва вградената оригинална архитектура от първия строителен период, което дава възможност през 60-те години на XX в. за реставрация на възрожденския ѝ оригинален архитектурен образ и основанието тя да бъде адаптирана за музей и да ѝ бъде признат статут на историческа НКЦ;

2.Обща характеристика на устройствената структура на музея "Къща на Добри Чинтулов":

Градът и музеят

Къщата на Поета е разположена в северната част на града в предпланинската зона на хълмовете “Бармука” и “Таговец”;

Къщата - Музей е разположена в кв."Гюр-чешмя" (според старата топография на града), днес - кв."Комлука", в близост до две други градски забележителности - музейния етнографски комплекс "Сливенски бит" и Първата текстилна фабрика на Балканите на индустриалеца-пионер Добри Желязков - Фабрикаджията;

Махалата и Музеят

Намира се в обхвата на стария кв. "Дели балта", в близост на локализираното му средище - „Гюр чешмя“;

Достъпът до имота на Къщата

По запазената старинна калдъръмена уличка /тип „къор сокак“/ се стига до крайната ѝ точка - Портата на двора на Къщата на Поета; в обратен ред - пространствената задънка е паметникът на Хамам баир, където е подходящо да бъде сложена скулптурната фигура на Тръбача - основен елемент от хералдиката на герба на града и обобщен образ на прочутия Чинтулов песенен призив „Стани, стани, юнак балкански...“. В случая, тази задънка може да се приеме като приносна част от структурата на Експозиционната среда на Къщата-музей на Поета

Имотът на музея

Състои се от индивидуално застрояване /Къщата/ в северозападния ъгъл на обширния двор; в противоположната му югоизточна част е разположена малката постройка на единствената тоалетна на септична яма;

Къщата

Тя представлява изследователски интерес за преходна форма между старата типологична сливенска отворена симетрична чардаклиена /хает по средата с два къошка от двете му страни/ къща към късно възрожденската жилищна архитектура на двуетажната затворена градска симетрична къща. Решена е на принципа на „асиметрия в симетрията“;

Дворът

Остава някак отчужден от музейната атмосфера, несвързан с нея - в състояние на „извън контекста“ на експозиционната му среда.

3. Описание:

Планова функционална и пространствена структура:

- Сутерен

състои се от три помещения - квадратна в план маза с вътрешно свързано помещение и с пряк достъп от двора по зидано каменно стълбище, разположено точно срещу входната порта; малко помещение с пряк достъп от двора, ползвано за хранилище /склад/; избата изпълва пространството на сутерена в частта под хаета,

- Етаж

състои се от широк хает, от който са достъпни всички някогашни стаи, като двете средни понастоящем са свързани в общо експозиционно пространство; Хаेतът е особен тип преходно пространство, обединяващо всички видови пространства на къщата; повдигнат с още две стъпала къошк /под него на сушина е зиданото каменно стълбище към квадратната зала в избата/ оформя западната част на едноетажната част, а източната част е оформена като отделна част на хаета, достъпна през малка преходна стая;

В обсега на ширината на южната покривна стреха пред хаета е монтирана дъсчена настилка, ширината на която съвпада и с тази на рамената на дървените стълби;

Пред хаета е кладенецът, с дъсчено покритие с декоративно оформен завършек, който е един от основните елементи в пространствената композиция на двора и Къщата

- Втори етаж

достъпен по ажурната дървена конструкция на стръмното външно стълбище до високия чардак /не вече-къошк/ на втория етаж с преход към единствената стая и свързаното вътрешно с нея по-малко помещение - представяно като спалнята на Поета. Дървените колонки на чардака са оригинални и са толкова тънки, че изглеждат смущаващо рискови.

- Двор

заема цялата останала площ на имота, с обособени видимо части по денивелацията на терена; висока северна и източна част, обособена с няколко стъпала и изцяло затревена между калдъръмената част, прилежаща от източната страна на къщата и подпорната стена при тоалетната;

-дворната чешма - монтирана е на извадена водопроводна тръба, маскирана с няколко каменни плочи;

огради - външно - масивни каменни зидове по северната, западната и южната регулация на имота, източната регулация е „отворена”, тъй като в двора на музея са прозорците на две от съседните къщи-очевидно резултат от предходна непроведена правилно регулация;

-дворната порта - е дървена конструкция с обков, съчетана от висок двукрил портал и малка порта за ежедневно ползване;

-след портата следва високо неудобно стъпало, отделящо площадката на отварянето на крилата и от него - рампа, насочена към хаета;

-кладенецът, с дъсчено покритие с декоративно оформен завършек, е един от основните елементи в пространствената композиция на двора и Къщата;

-озеленяването с по-едра растителност е съсредоточено в ивица по протежение на южния ограден зид, в периферията на която е най-удобно да се предвиди трасето на бъдещата канализация.

КУЛТУРНО-ИСТОРИЧЕСКА СТОЙНОСТ НА „КЪЩА-МУЗЕЙ ДОБРИ ЧИНТУЛОВ” в УПИ I-34, кв. 13, по плана на гр. Сливен, ул. „Възрожденска” №5

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 „КЪЩА-МУЗЕЙ ДОБРИ ЧИНТУЛОВ” в УПИ I-34, кв. 13, по плана на гр. Сливен, ул. „Възрожденска” №5

Съгласно данните от съхранявания в НИНKH 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 бр19 от 2009 г. с изм. и доп./ **къщата - музей „Добри Чинтулов”, ул.„Места” № 5, УПИ I, кв.13, гр. Сливен** е обявена в ДВ бр. 69 от 1972 г. като: **„Къща на Добри Чинтулов”, кв.69, пл. № 393, гр.Сливен** - недвижим исторически паметник на културата с категория **„национално значение”**.

Съгласно §10, ал. 1 и от Преходните и заключителните разпоредби на ЗКН обектът притежава статут на единична недвижима историческа културна ценност с 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 Добри Чинтулов“;
- 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;
- изработване на концепция за ревитализиране - разширяване на експозиционната тематика и ценностната контекстуалност, повишаване на атрактивността и привлекателността на музейния комплекс в съответствие със съвременните стандарти в устройството на типа „Къща- музей“(ревитализацията да не противоречи на основната тематична експозиция на къщата музей; предварително да се потърси мнението на специалистите – историци от РИМ-Сливен);

Проектът да предвижда мерки по ревитализация на музейната среда на Къщата на Поета с разширяване на нейния ценностен контекст, посредством трансформирането на тематичната, устройствената, информационната и пространствената ѝ структура;

- създаване на музей от съвременен тип на базата на Къщата на Поета - иновативна среда за творчество и личностно изграждане;
- въвеждане на мултимедия (да се потърси мнението на специалистите- историци по Българско възраждане относно съдържанието на представените мултимедийни продукти), холография и други хай-тек иновации в експозиционните помещения на етажа;
- създаване на нови места за творчески изяви - четения, концерти, певчески солови и хорови изпълнения, семинари, дискусии - в обсега на преходните пространства. Площадката с каменни плочи пред хаета; на Хаета, на Чардака; на Сцена на Зелената трева в източния двор; в Квадратната камерна зала /Квалрата/ в сутерена;
- изграждане на обслужваща зона в югоизточния ъгъл на двора - санитарни възли и малък стопански двор;
- премахване на високото неудобно стъпало при дворната порта и оформяне на рампа - продължение на наклона на калдъръмения сокак - ул."Мездра";
- провеждане на рампа по протежение на източната фасада към Сцената на Зелената трева в източния двор - за достъп на инвалиди и хора с двигателни увреждания;
- създаване на ефектно осветление на Къщата – Музей и на двора ѝ;
- създаване на Self-издателство за сътвореното в „Къщата на Поета“.

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 Добри Чинтулов“ 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 проектанتي, 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.

Да се представи обобщена Техническа спецификация съгласно чл. 48 и чл. 49 от ЗОП.

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.