



ФОРУМ 49 ЕООД

гр. Стара Загора, ул. „Христо Ботев„ 140
тел. 042/ 266 105; 865 157 факс 042/ 267 084
e-mail: arhinginering@abv.bg

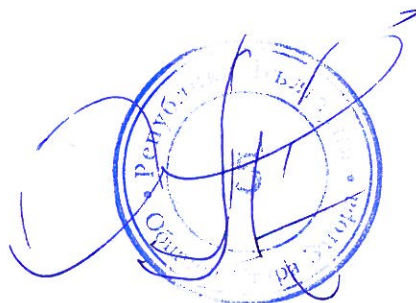
ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ

Обект: Основен ремонт и обновяване на „Къща на Николай
Лилив“ и плътна ограда УПИ XII 1885, кв.16а, гр. Стара
Загора

Фаза : ТП

Част : АС

Възложител : Община Стара Загора



Проектант :

Съгласувал

СК инж.Петкова.....
ЕЛ инж.Диманов.....
ВК инж.Ангелов.....



Управител : 
/арх.Иван Иванов/

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за пълна проектантска правоспособност



архитект

Иван Ганчев Иванов

регистрационен номер 01656

валидност: 01/01/2017 – 31/12/2017



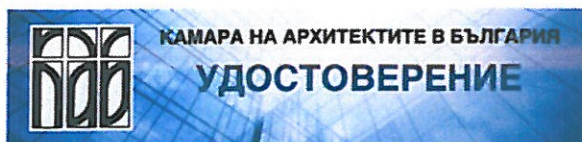
Председател на К
арх. Мартин Христо

Председател на УС
арх. Борислав Игнатов

МЯСТО ЗА ЛИЧЕН ПЕЧАТ И ПОДПИС

Архитектите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България, в съответствие с придобитата проектантска квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране, инвестиционното проектиране без ограничения по вид и размер, да договарят участие в инженеринг на строежи и да упражняват контрол при изпълнението на проектите им. (чл.7, ал.7, изр.1 от ЗКАИП)

Архитектите с пълна проектантска правоспособност, към гореописаните проекти могат да изработват и "Генерален план", "Интериор и дизайн", "Благоустройство", "Пожарна безопасност", "План за безопасност и здраве", "Енергийна ефективност", "План за управление на строителни отпадъци" и други в съответствие с придобитата им професионална квалификация.



архитект
Иван Ганчев Иванов
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ



Дата на изд.
01/01/2018
Валидност
31/12/2018

Reg. No.
01656
www.kab.bg

Председ. на Ком. по Рег.
Председател на УС



застраховка
Професионална отговорност

№ E17740000088

Национален телефон 0700 166 33

483069

Днес 07.03.2017г. в гр. София на основание писмен въпросник-декларация и платена застрахователна премия ЗД "БУЛ ИНС" АД приема да застрахова

Име на застрахован/щ: "ФОРУМ 49" ЕООД

ЕГН/ЕИК: 123562647

Представляващ/а от: ИВАН ГАНЧЕВ ИВАНОВ

Тел: 0888360396

Адрес: гр./с. СТАРА ЗАГОРА, ул./ж.к. ХРИСТО БОТЕВ 140

ПК: 6000

Уеб адрес

И-мейл

ЗАСТРАХОВАН ОБЕКТ (данни, застрахователни покрития, застрахователни суми)

„ПРОФЕСИОНАЛНА ОТГОВОРНОСТ НА УЧАСТНИЦИТЕ В ПРОЕКТИРАНЕТО И СТРОИТЕЛСТВОТО“ ПО ЧЛ.171, АЛ.1 ОТ ЗУТ

СПЕЦИАЛНИ И ДОПЪЛНИТЕЛНИ ДОГОВОРНОСТИ

СЪГЛАСНО ОБЩИТЕ УСЛОВИЯ НА ЗАСТРАХОВКА ПРОФЕСИОНАЛНИ ОТГОВОРНОСТИ И СПЕЦИАЛНИ УСЛОВИЯ НА ЗАСТРАХОВКА „ПРОФЕСИОНАЛНА ОТГОВОРНОСТ НА ПРОЕКТАНТА“, СЪГЛАСНО ЧЛ. 137 ОТ ЗУТ, ПЪРВА КАТЕГОРИЯ СТРОЕЖИ.

диничен лимит/Агрегатен лимит

150000,00 BGN 300000,00 BGN

Териториален обхват

Р България

Застрахователна премия

300,00 лв.

Дължимата сума по	Лева	Брой вноски	Дата на падежа	07.3.2017 г.	Дата на падежа	Дата на падежа	Дата на падежа
Застрахователна премия	300,00	1		300,00 лв.			
Данък върху премията 2%	6,00			6,00 лв.			
Общо	306,00			306,00 лв.			
Словом	триста и шест лева и нула стотинки						

Срок на застраховката

Входен

Числ

Ден

Месец

Година

01

01.03.2017

01.03.2018

1

0 0 1 0 0 3 2 0 1 7
2 4 0 9 0 3 2 0 1 8

Запознат съм, че при неплащане на разсрочена вноска от застрахователната премия ЗД Бул Инс. АД ще счита застрахователният договор за прекратен след изтичане на 15 (петнадесет) дни от датата на падежа на разсрочената вноска (чл. 165 ал. 2 + 3 във връзка с ал. 3 от КЗ). Въпросник - декларацията за застраховане, полицата всички добавъци, сметки и други писмени договорености към нея, както и Общите и/или специални условия за застраховка „Професионална отговорност“ на ЗД Бул Инс. АД представляват неразделна част едно от друго. Полицата се издава в два еднообразни екземпляра. Декларирам, че съм получил, запознат съм и приемам Общите и/или специални условия по застраховка „Професионална отговорност“. Декларирам, че предварително ми е предоставена писмена информация, като потребител на застрахователни услуги по смисъла на дял Трети гл.33 от Кодекса за застраховането и чл. 5 от Закона за защита на потребителите. Декларирам, че съм съгласен вписаните в полицата данни, които са лични по смисъла на чл. 2 от Закона за защита на личните данни, да се обработват от ЗД Бул Инс. АД и да бъдат предоставени на трети лица в съответствие със закона.

Застраховател:

ДЪГА М 2012, гр./с. СТАРА ЗАГОРА, УЛ. ЦАР СИМЕОН ВЕЛИКИ 144



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА КУЛТУРАТА

УДОСТОВЕРЕНИЕ

№У-91...../22.12.2014 г.

**за вписване в публичния регистър
по чл. 165 от Закона за културното наследство**

Министерството на културата удостоверява, че в публичния регистър по чл. 165 от Закона за културното наследство е вписан

арх. ИВАН ГАНЧЕВ ИВАНОВ

със специалност: „Архитектура“

и с области на дейност по консервация и реставрация, свързани с опазването на следните културни ценности:

архитектурно – строителни, археологически, селищни структури и територии, както и етнографски с тези характеристики;

Правата по регистрацията не се прехвърлят и преотстъпват. При промяна на обстоятелствата, при които е извършена тази регистрация, регистрираният е длъжен в 7-дневен срок от възникване на новите обстоятелства да уведоми писмено министъра на културата.

ВЕЖДИ РАШИДОВ
МИНИСТЪР НА КУЛТУРАТА

Проектанти от фирма „Форум 49“ ЕООД

арх. Иван Иванов

арх.Нина Иванова

арх.Маргарита Колева

инж. Иванка Петкова

инж.Стойко Търнев

инж. Славка Георгиева

инж. Румен Ангелов

инж.Стоян Диманов

инж. Десислава Танева

инж.Камелия Пашимова

ландш.арх. Тодор Добрев



Изх. № 9400-3441 / 06.12.2017 г.Вх. № 9400-3441 / 30.11.2017 г.**УДОСТОВЕРЕНИЕ**

Националният институт за недвижимо културно наследство издава настоящото удостоверение на г-н ЖИВКО ВЕСЕЛИНОВ ТОДОРОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА СТАРА ЗАГОРА, в уверение на това, че обектът: "КЪПЦА НА НИКОЛАЙ ЛИЛИЕВ" в кв.16а, УПИ XII-1885, ул. "Петър Нарчевич" № 38, гр. Стара Загора, обл. Стара Загора притежава статут на историческа недвижима културна ценност с категория "национално значение", съгласно §10, ал.1 от Закона за културното наследство /ЗКН/ /ДВ бр.19 от 2009 г./.

Статутът е придобит в годините както следва:

"Къщата на Николай Лилиев", ул. "П. Нарчевич" №38 в гр. Стара Загора е декларирана с писмо на ИИПК № 515/ 16.02.1990г. като исторически паметник на културата с предварителна категория "национално значение" и обявена с протокол на ИКОИК №9 от 15.06.1998 г. като "Къща, свързана с Николай Лилиев" - исторически паметник на културата с категория "национално значение".

Имотът попада в охранителната зона на археологическия резерват "Античен и средновековен град "Августа Траяна-Верея" в центъра на град Стара Загора, обявен с Разпореждане на Бюрото на МС № 94 от 27.09.1977 г. /ДВ бр.82 от 1977 г./ и включен в приложен към чл. 50, ал. 3 от ЗКН списък на археологическите резервати.

Настоящото удостоверение да послужи при необходимост.

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ "РАФИССД"

НАЦИОНАЛЕН ИНСТИТУТ ЗА НЕДВИЖИМО
КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО
Дирекция "РАФИССД" - архив

/П. Конякчиева/

Съгласно Заповед № РД-109-21.08.2017 г. на Директора на ИИПКН

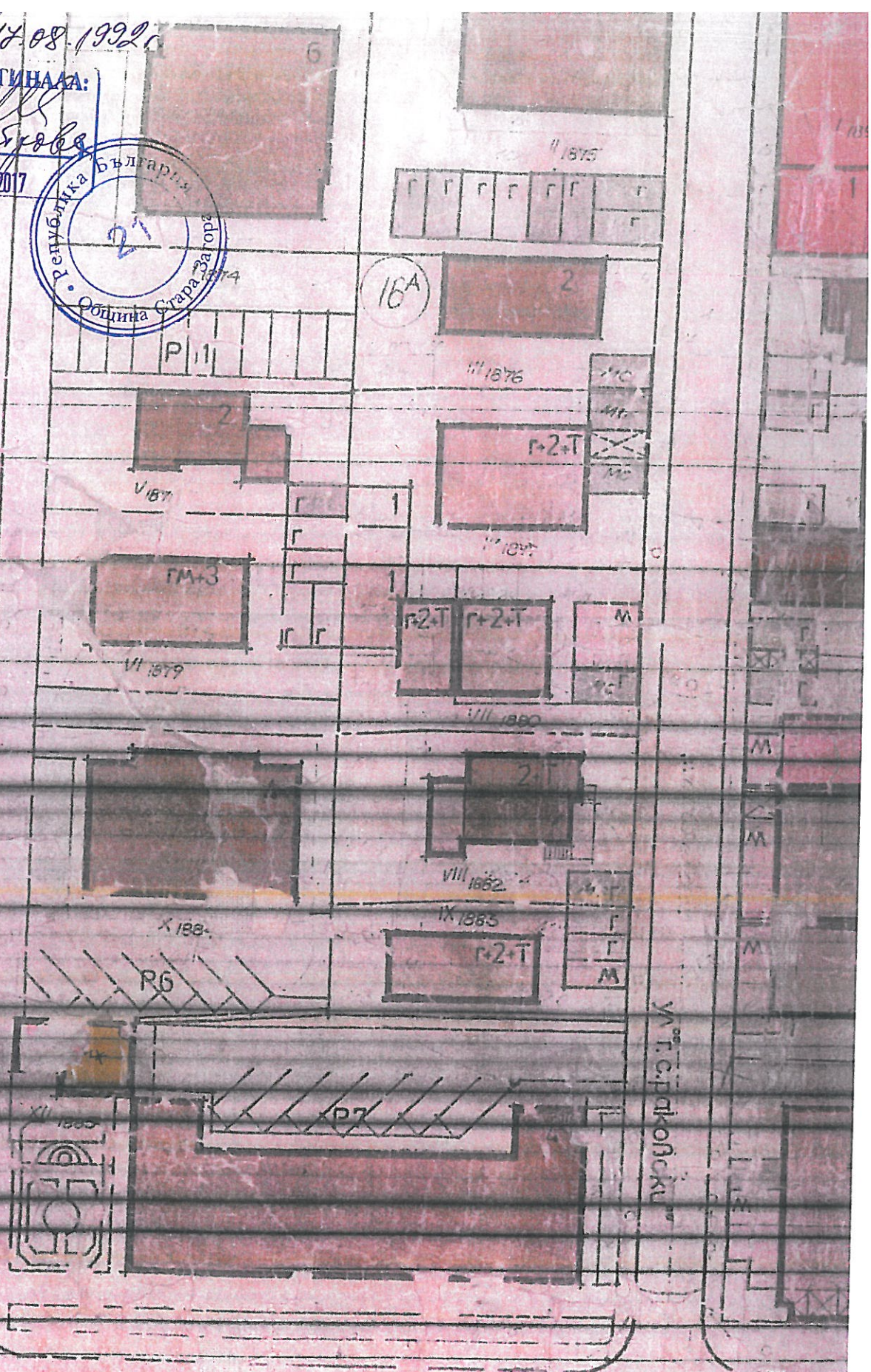
Заяв. № 2394/14.08.1992г.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА:

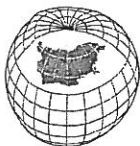
СВЕДИ:

Х.В. Мисирова

ДАТА: 22-11-2017



66525.³⁰ лева (Шестдесет и шест хиляди петстотин двадесет и пет лева и тридесет стотинки).



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 1

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СТАРА ЗАГОРА

6003, Ул. "ЦАР СИМЕОН ВЕЛИКИ" №1, 042/622113; 621907,
stara.zagora@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-562882-28.12.2015 г.

Поземлен имот с идентификатор 68850.516.156

Гр. **Стара Загора**, общ. **Стара Загора**, обл. **Стара Загора**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-1/07.01.2008 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение със заповед: **няма издадена заповед за изменение в КККР**

Адрес на поземления имот: **гр. Стара Загора, п.к. 6000, ул. "ПЕТЪР ПАРЧЕВИЧ" № 38**

Площ: **111 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система БГС2005



M 1:500

Номер по предходен план: **1885**

Съседи: **68850.516.157, 68850.516.155, 68850.516.165**

Собственици:

1. **000818022, ОБЩИНА СТАРА ЗАГОРА**


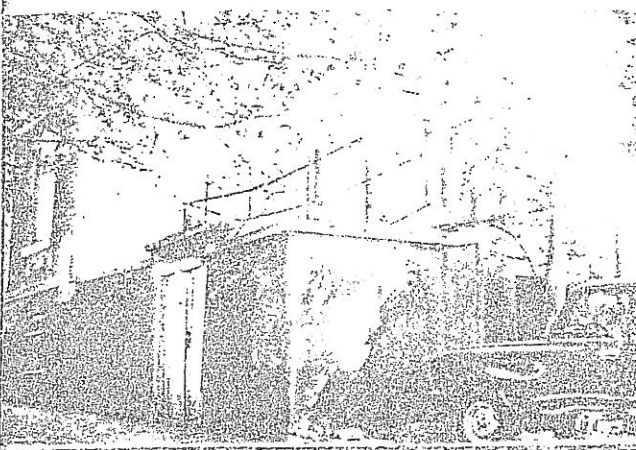
Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 62 том XXXVIII рег. 14393 дело 7787 от 13.12.2015г. издаден от

Служба по вписванията гр.Стара Загора

Скица № 15-562882-28.12.2015 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-373130-22.12.2015 г.

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
СЛУЖБА СТАРА ЗАГОРА
ВЪРНО С ОРИГИНАЛА
Фамилия: *Николова* Подпис: *Миглена Николова*
/инж. Миглена Николова/

НАЦИОНАЛЕН ИНСТИТУТ ЗА ПАМЕТНИЦИТЕ НА КУЛТУРАТА			ДЕКЛАРАЦИОННА КАРТА НА ПАМЕТНИК НА КУЛТУРАТА		Вид на ПК:	
печат на НДА:			код на нас. място:		рег. № на ПК:	
Обект: Родна къща на Николай Лилиев						
Собственост: държавна						
Датирана: края 19 в.			Автор: /школа/		Етажност: 1 ет.	
Област: Хасковска			Община			
Населено място: Стара Загора			Район, махала, комплекс			
ул. №: Парчевич, 38			Ориентир:			
кв. 16			п.л. № 4185 год.			
1240						
						
№ на негатива 25071/88			№ на негатива 25071/90			
1. ПРОУЧВАНЕ ДО МОМЕНТА /форми/			2. СТАТУТ ДО ПРОУЧВАНЕТО			
деклариран: НЯМА.			деклариран: не пот. № 34/21 XL 1989.			
обявен: НЯМА.			обявен: не			
сиглен: НЯМА.			сиглен: не			
3. ПРОЕКТНА ГОТОВНОСТ /фаза/			4. СПЕЦИАЛИЗИРАНА НАМЕСА /форми/			
НЯМА			НЯМА			
5. ФИЗИЧЕСКО СЪСТОЯНИЕ						
взривно		незадоволително		добро		
6. КОМУНИКАЦИОННА ДОСТЪПНОСТ						
добра		XXXXXX		XXXXXX		
7. ВЪЗВЪЗКА С ОКОЛНАТА СРЕДА						
XXXXXX		XXXXXX		неблагоприятна		
8. ГРАДУСОВЕ И ТЕРИТОРИАЛНОУСТР. ЗНАЧИМОСТ ЗА СЪВРЕМЕННАТА СРЕДА						
XXXXXX		XXXXXX		елемент от средата		

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: Основен ремонт и обновяване на „Къща на Николай Лилив“ и плътна ограда

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ

ПИ с идентификатор 68850.516.156 в УПИ XII 1885, кв.16а, гр. Стара Загора

ВЪЗЛОЖИТЕЛ : Община Стара Загора

Инвестиционният проект се изработва по задание от страна на Възложителя Община Стара Загора.

Сградата, предмет на настоящия проект е частна общинска собственост, според акт № 15276 от 11.12.2015 год. Обявена е за паметник на културата с национално значение. Намира се в гр. Стара Загора с административен адрес ул. „Петър Парчевич „№ 38.

Стара Загора е известна, като града с липите, правите улици и поетите. Един от тях е поета лирик Николай Лилив /Николай Михайлов Попиванов/, чиято родна къща е предмет на настоящия проект и не случайно е известна като „Лилиева къща“.

Родната къща на Николай Лилив притежава статут на историческа недвижима културна ценност с категория „национално значение“. Предвидените дейности целят максимално запазване на оригинала чрез реставрация и подмяна на компрометирани елементи по образец на съществуващите.

Сградата е построена през 1916 година, в типичния за Стара Загора градски стил . Ситуирана е на северната и западна регулационна линия и двор на юг . По традиция дълбочината на имотите в града са от 27.00 до 27.50 м, но при построяването на жилищния блок в съседство е взета част от имота на къщата и той е останал много малък, изцяло на юг.

От направените проучвания, двора на къщата е бил ограден с висока плътна ограда с порта от запад към улицата.В настоящият проект предлагаме, съществуващата някога ограда да се възстанови в автентичния си вид.

Сградата е на два етажа, като първия етаж е оформен с широки каменни зидове с варираща ширина от 0,45 да 0,60 м. С оглед годината на построяване , сградата няма стомано бетонова конструкция, а е с дървен гредоред, каратаван, дървено дюшеме, а тавана е изграден от дървени летви и чопирана мазилка.

На първия етаж, най – вероятно са съществували две жилищни помещения и склад, до които се е достигало посредством, така наречения

салон. В последствие, с оглед факта, че сградата се е ползвала за различни предназначения, последното от които е кафе аперитив, на това ниво на база заснемането съществуват входно преддверие, едно общо помещение, склад и санитарен възел, изграден по – късно. Съществува и един зид, оформящ най – вероятно складово помещение. На база новото предназначение на този етаж се предвижда да се премахне този зид, за да се отвори помещението като цяло и да се оформи един мулти-функционален център за литературно четене. Запазва се подхода към това ниво, който е от юг, от към свободната дворна площ.

Съществуващият санитарен възел е с размери, позволяващи ползването му от хора с увреждания. По този начин се спазват изискванията на Наредбата за достъпна среда в урбанизираните територии.

До втория етаж на сградата се достига посредством еднораменно стълбище изградено от гранитни, добре оформени стъпала. Този етаж е изграден с обсадна тухлена зидария от плътни тухли. Тавана отново е изпълнен от гредоред, дървено дюшеме, каратаван, дървени летви и чопирана мазилка. На този етаж отново са съществували две жилищни помещения, в които се влиза от салон. От него има излаз към съществуващата тераса.

На този етаж на база съществуващите помещения се предвижда да бъде подредена музейна експозиция, относно живота и творчеството на Николай Лилиев. Не се предвижда извършване на СМР извън тези по реставрацията на етажа.

Двуетажната сграда има и подпокривно пространство, което е неизползваемо, няма стълба до него. Съществува само отвор в гредоредата, който се запазва за ревизия на покрива.

Фасада на сградата, като цяло е изпълнена в стил, типичен за началото на XX век, а именно подчертаване на етажните височини, орнаментика около прозорците и корнизи. Централния коридор е изнесен напред и в таванската част, не типичен фронтон и декоративна дървена орнаментика/част от конструкцията/.

Корнизите между първия и втория етаж, както и тези между втория и подпокривното пространство са сравнително добре запазени.

Покривът на сградата е изпълнен от дървена конструкция, тавански греди, попове, столици и клеци, ребра, дъсчена обшивка и покриване с керемиди, с външно отвеждане на дъждовните води. Покривът е компроментиран, с течение на времето.

Предложението за реставрация се състои в следното:

- Първи етаж – Предвижда се да се запази съществуващия санитарен възел, както и съществуващия склад и да се премахне неносещия тухлен зид, с цел обособяване на по – голямо пространство, с оглед новата функция. Да се запази съществуващия подход от юг от свободната дворна площ. Стените и тавана на това ниво да се изкърпят, шпакловат и боядисат с латекс. Подовото покритие да се изпълни от

декоративна керамика, с цвят и орнаментика, близка до периода на строителство.

- Втория етаж – Предвижда се съществуващото гранитно стълбище да се реставрира и фугира. Съществуващия стълбищен парапет от ковано желязо се запазва. Предвижда се единствено и само боядисването му. Помещенията на етаж се адаптират за музейна сбирка, като самата сбирка ще се изпълни по отделен проект. За съществуващите помещения е предвидено да се запази съществуващото дюшеме, след частичното му обновяване и лакиране. По стените и тавана отново се предвижда изкърпване, шпакловка и латекс.

След направения оглед на място се установи, че е необходим цялостен ремонт на покривната конструкция. Нова дъсчена обшивка, мембрана и ново покривно покритие от керемиди. Предвижда се и нови тенекеджийски работи – улуци, водосточни тръби и казанчета, както и нова ламаринена обшивка около комините.

Като цяло за сградата се предвижда реставрацията на цялата дограма, прозорци и врати. На мястото на липсващите крила на прозорците да се подменят, като се запази съществуващия растер.

Поради факта, че предвидената за основен ремонт сграда на „Лилиева къща“ е паметник на културата с национално значение, не се изисква въвеждане на мерки по енергийната ефективност, в частност полагане на топлоизолация по външни стени, както и подмяна на външна дограма.

Сградата е двуетажна, като сутерена е изпълнен с външни стени от каменна зидария, с варираща дебелина от 0,40 до 0,60 м, а втория етаж от плътни тухли. Дограмата по фасадата е дървена. Като цяло застройката е с дървен гредоред и дюшеме, както между първи и втори етаж, така също между втори етаж и подпокривното пространство.

С оглед реновиране на сградата и за нейното нормално функциониране се предвижда изграждането на нови вътрешни инсталации – ЕЛ и ВиК. Външните връзки са съществуващи.

Фасадата на сградата, се предвижда да се възстанови след прецизно изкърпване и възстановяване на орнаментиката. Предложеното цветово решение, след проучване на старата сграда е охра с бяла орнаментика. Това е видно от приложеното цветово решение.

Към цялостното реновиране на сградата се предвижда и възстановяване на част от западната ограда откъм ул. „Парчевич“ и изграждане на плътна ограда по южната и част от източната граница на ПИ с идентификатор 68850.516.156. Предвидената ограда е плътна с височина от 2,20 м и шапка от керемиди.

В свободната дворна площ се предвижда изграждане на плочник от цепени плочи и оформянето на макар и малка тревна площ.

На западната фасада, съществува паметна плоча, която се запазва, като единствено е предвидена за реставрация.

Според Наредба N 1 за номенклатурата на видовете строежи, настоящия попада в 1ва категория, с брой посетители 10 човека и един уредник.

/арх. Иванов/

РБСНН РХ ХТАНГ АТ ТАНК ПУДЕНОСТ
01656

ВНМ

СТРОЙЕКСГ
ИП-л
ЗАЕ
ЧАСТ.
арх. Гнигоров

ОБШИНСКА СТУДИО ЗАГОРА
СВГАСУВАМ И ОДСВРЈАВАМ:
ГД. АРХИТЕКТ
СТАРА ЗАГОРА
12. 01. 2018₂₀











