

**Катра** Трейд  
www.katratrade.com

**G.P. GROUP LTD.**  
www.gpgroupbg.com

# Строителство Градът

**fibranxps**  
ЕНЕРГИЕНЦИТ.

**MAPEI**  
ЛЕПИЛА • ИЗОЛАЦИИ • СТРОИТЕЛНА ХИМИЯ

www.amf.bg

**AMF**  
СИСТЕМИ ОНАЧЕНИ ТАВАНИ  
Ловена възможност за оригиналност

ЗА УСТОЙЧИВО РАЗВИТИЕ НА БЪЛГАРСКИТЕ ГРАДОВЕ И РЕГИОНИ

строителство  
**PLANEX**  
www.planex.bg

**INFRASTRUCTURE**  
INDEX BULGARIA

**TERRA**  
www.terra-world.com

**K2 DOORS**  
официален представител  
**HÖRMANN**  
тел: 02/ 931 17 10; www.k2-doors.com

**doka**  
Експертите в Ковража  
Tel. +359 (2) 41 99 000  
E-Mail: bulgaria@doka.com  
www.doka.com



2007 г.

2011 г.

## Паметник на културата ненужна тежест или добавена стойност

### КОМЕНТАР

За културното наследство в съвременния град

България е богата на културно наследство, а културното ни наследство – на проблеми. В страната има регистрирани около 40 000 недвижими културни ценности, повечето от които са в тежко физическо състояние. Все още приетжанието на културна ценност се счита за бремене, а не за привилегия.

За да се активизира частният интерес към вложения в културно наследство, са необходими икономически стимули и програми за финансово подпомагане от страна на държавата, общините и международни донори.

Рецептата за успешно интегриране на това многообразно богатство в съвременния град е в неговото единно свързано представяне. За целта е необходимо прилагането на комплексен подход на всички нива на опазване – при идентификация на ценности, при определяне на охранителните им режими, при извеждане на идеите за тяхната адаптация, за тяхната интеграция в съвременния град, посочва арх. Йорданка Кандулова, директор на Националния институт за недвижимо културно наследство.

стр. 4

SEE TOP 100

**Повишена икономическа активност**

**Wienerberger.bg**

**СТРОЙКО**  
19-25 октомври НДК

стр. 6

Инж. Лазар Лазаров, председател на управителния съвет на Агенция „Пътна инфраструктура“:

Предвиждаме ново кръгово на Околовръстното при обхода на „Младост“

стр. 8

По проекта за интегриран градски транспорт

Подготвителният етап за Плевен, Стара Загора и Пловдив завърши

стр. 26

**Инвеститорите в имоти се готвят да преминат в защита**

Ехро Real, най-големият имотен панаир в Европа, изпрати поредната година на възстановяване на европейските пазари, но остави усещане за несигурност за бъдещето

Арх. Пенка Станчева, автор на интериорния проект на къща „Яблански“:

# Сградата - паметник на културата, е носител СТОЙНОСТ И ВИСОК ЕМОЦИОНАЛЕН

**Арх. Станчева, как смяхте да съчетаете в интериора респекта, почитта към историческото наследство и съвременните функции на къща „Яблански“?**

- Преди всичко е важно да се изясни подходът в работата при създаването на интериорния проект. В случая не става дума за пълна реставрация на интериора в оригиналния му вид, а за запазване на главните характеристики на пространствата и на всички акцентни елементи в тях. Така интериорът запазва своите характерни черти, но при избора на материали и детайли се борави с повече свобода. Орнаментите по стените във входното фоайе, дървената ламперия в централното фоайе, централното стълбище с масивния си дървен парапет и огледалото, витражът на тавана на втория етаж са възста-



новени изцяло на базата на малкото оцелели оригинални елементи от интериора. Всички гипсови орнаменти на таваните са реставрирани изцяло, като предварително са свалени калъпи по старите елементи и впоследствие напълно възстановени. Именно това бяха и предписанията, касаещи работата в интериора, от стра-

на на Националния институт за недвижимо културно наследство (НИНКН).

Сградата в оригиналния си вид е имала своя логика като жилищна и при смяната на функцията се наложи тя да се преосмисля в нов контекст. В оригиналния си вид помещението на първия и втория етаж са били свързани с портални врати, което спомогна да се реорганизира пространствата. В новата обществена употреба на сградата помещенията се обединяват, разширявайки тези портали, но намесата е деликатна и всички останали отвори се запазват като място, вид и големина. **НО!** Винаги има едно „но“. В случая става дума за моето разбиране, че работата по подобна задача е двойно отговорна – веднъж заради респекта към миналото и втори път заради отношението към настоящето. Желани-

ето ми бе не само да се възстанови красотата на сградата, но и тя да има отношение към съвременното. Материалите и технологиите днес са много по-богати, а съвременният детайл, дори когато е обърнат назад във времето, е много по-лаконачен, изчистен, липсва бърливост. С тази логика съм работила в тези пространства.

**Как бихте дефинирали водещите принципи в подхода ви при работата по този проект?**

- Отговорността и чувството за мяра са били тези, от които съм се старала да се ръководя. Исках всяка намеса да изглежда така, сякаш новият елемент винаги си е бил тук. Понякога съм обогатявала, но дискретно. Друг път съм опростявала, но отново дискретно. В крайна сметка тази великопелна сграда, така детайлно реставрира-

на като фасада и разработвана така дълго и детайлно като интериор, заслужава цялата вложена енергия на всички, работили по нея.

**Каква е истинската стойност на сградите - паметници на културата?**

- Сградата - паметник на културата, е носител на принадлежна стойност и висок емоционален заряд. Иначе казано, да се обитава сграда - паметник на културата под една или друга форма носи удовлетворение за обитателя и социален преситиж. Всичко това в контекста на факта, че да се реставрира паметник на културата в наши дни изисква много повече енергия и средства от това да се построи нова сграда. Освен това красотата на добре реставрираната стара сграда да не би могла да остане безразличен наблю-

дателя.

**Трудно ли се постига баланс с инвеститора и докъде може да се простират неговите изисквания по отношение на проекта?**

- Балансът с инвеститора е тема на всеки проект, не само при работата по този тип сгради. Резултатите в архитектурата по мое мнение винаги са следствие на съвкупност от фактори – професионализъмът и нивото както на проектанта, така и на инвеститора, финансовите му възможности и намерения спрямо определен проект, добрият диалог между страните участници, в това число и изпълнителя. Но за подобен проект бих казала, че има две важните неща, от които зависи крайният резултат. За проектанта това е ясната визия за крайния резултат и волята да се отстояват решенията, използван-

## Къща „Яблански“ блесна отново

### История на къщата

Къщата на Димитър Яблански е построена през 1906-1907 г. Собственикът е заможен човек – финансист, завършил в Париж, кмет на София, а по-късно и министър на обществените сгради, пътищата и благоустройството. И както приляга на обществената му позиция, за проектирането на къщата си той наема един от известните архитекти от началото на ХХ век – австриец Фридрих Грюангер. Той е автор и на Княжеския дворец в София, Духовната семинария, Централната еврейска синагога и на частни къщи. Заданието към него е било да проектира за Яблански малък дворец и архитектът се справя блестящо – къщата има много рационално разпределение и е с фасада, решена в духа на барока. Балконите, прозорците и еркерите са богато декорирани от австрийския скулптор Андреас Грайс. Сградата е едно от най-добрите

произведения на арх. Грюангер. Доказателство за това е, че при завръщането си в Австрия той прави копие за себе си и живее там до края на живота си.

През 1944 г. къщата на Яблански е национализирана и до 1991 г. там се помещава посолството на Китай. Днес тя се намира в сърцето на София – в непосредствена близост до парламента, Софийския университет и катедралата „Александър Невски“. От 1991 до 2009 г. след реституцията ѝ сменя няколко собственици и практически се саморазрушава. Възстановяването започна през юли 2009 г. и приключи в началото на 2011 г.

### Заданието

Според заданието на инвеститора сградата трябваше да се превърне в частен клуб. На първия етаж да има уиски бар, на втория - ресторант, а в мансардата – нощен клуб тип пиано бар. Стигна се до общо



**Всички гипсови орнаменти по фасадата и таваните са реставрирани изцяло, като предварително са свалени калъпи по старите елементи и впоследствие напълно възстановени**

мнение, че резултатът трябва да бъде класически като визия, но да носи отпечатъка на съвременното, на днешната епоха, а не да бъде възстановка или реставрация на декорацията от миналото.

По изискване на НИНКН много от характерните елементи от интериора трябваше да бъ-

дат запазени и възстановени – стълбището, лампериите, стенните декорации във входното фоайе, таваните.

### Идеите

Изправяйки се пред задачата да се даде нов живот на една от най-емблематичните сгради в София, първата ми реакция бе на вцепене-

ние. Не исках да се прави пълна възстановка на декора от миналото – това би било опит за реставрация. Желанието ми бе новото предназначение на сградата да е съпътствано от осъвременена декорация. Едновременно с това си давах ясно сметка, че не трябва да прибягвам към посткласическите обра-

зи на съвременното ни (например а ла Марсел Вендерс). В контекста на сградата те биха звучали евтино и не на място. Така, търсейки някакъв тип равновесие между старо и ново, малко по малко стигнах до решенията.

Входните зони запазват в голяма степен автентичните си декора-

# на принадлежна заряд

ки добри аргументи. За инвеститора – от една страна, добрата комуникация, „отвореност“ и „чуваемост“ към всеки тип предложения, дори такива, които са извън традиционно очакваните, и от друга – финансова възможност да се реализира проектът. Колкото до изискванията – всеки инвеститор има своите и от проектанта се очаква да ги изпълнява.

**Какви регулации и стимули от страна на държавата и общините са необходими за постигане на образцова реставрация и интегрираната градска среда на архитектурните паметници?**

– Според мен в момента да си собственик на сграда паметник в България е по-скоро наказание. Процедурите са утежнени, с неясни критерии за изпълнение. Много от колегите

се страхуват да взимат отношение по определен въпрос и това забавя неимоверно процеса. На инвеститорите, които се захващат с нещата, задачата да реставрират такива сгради, не се помага по никакъв начин да се справят с нея. Освен това „нормативите“ не допускат никаква съвременна намеса. Всъщност, когато се разрешава да се работи по сграда – паметник на културата, не става въпрос за адаптация, а по-скоро за реставрация и консервация.

**Вие сте специализирали в Бордо и Венеция, как се третират тези проблеми в европейските градове с развито културно-историческо наследство?**

– В страните с традиции в това отношение въпросът, който стои на дневен ред, е КАК да се интегрира съвременна-

та архитектура. За съжаление у нас все още се пита ДАЛИ да се допусне присъствието на съвременната архитектура. Моето лично мнение е, че подходът, който се допуска от НИНКН (да се надстрояват сградите – паметници на културата, използвайки стъклени обеми с отразяващи стъкла, които да отразят архитектурата на съседните сгради), е доста опростенческо разбиране по темата. Със сигурност така могат да се постигнат добри резултати, но и лоши. Колкото до това да се разрешават и друг тип намеси – със сигурност би могло. Но намесата в подобни сгради или в подобна среда за съжаление изисква силно развито чувство за мярка. А това е нещо, с което едва ли обществото ни би могло да се похвали на този етап от развитието ни.

*Интервюто взе Светла ДОБРЕВА*

тивни елементи – стълба, ламперия, колона с дърворезба. Към тях като контрапункт са добавени модерни осветителни тела с проста геометрична форма. Акценти са фотобойлите с високи облегалки и витражите на неизползваните врати към залите на бара. Подовата настилка е изработена от три типа гранит. Фигурите и светлосилата на материалите създават оптически ефект, заимстван от ренесансовата италианска архитектура.

В залите на първия етаж (там, където някога е била дневната зона на къщата) е организиран нощен бар. Задачата е той да бъде тежък, тип уиски бар, напомнящ тези в лобитата на скъпите хотели. Затова и решението съдържа елемент на драматичност. Използвани са тъмночервено и черно в съчетание с елементи от дърво в тъмен байц. Голямата зала, състояща се от три пространства, е доминирана от масивен

бар, чието разположение има за цел да ги обедини. Лицето на бара е от осветен „златен“ оникс. При входа е организиран подиум с три зони с мека мебел. Малката зала (с камината) по първоначалния проект бе изцяло обзаведена с мека мебел в четири групи. Впоследствие по желание на възложителя там също се обособи втора зала с високи бар-маси. Текстилните тапети на стените, едрите обеми на полилеите и аплиците в черно, текстилът на завесите с тяхната дискретна лъскавина са елементи от декорацията, които се налагат в решението. Те са допълнени от дискретните полутонове на кожите и текстилите на мебелите, както и от богатата палитра на стъклата на витражите. Тоалетните към този етаж са решени в същата гама (червено и черно), но вместо да се залага на класическата декорация, стенните облицовки са релефни и с геометрична

модерна визия.

Новата функция на втория етаж (някога етажът със спалните в къщата на Яблански) е ресторант. Идеята бе да се създаде светло място с лека и свежа цветност. Залите са три – основна тройна зала, малка зала със зимна градина към нея и ВИП зала. Стените на всички помещения са облицовани с тапети с разнообразни дискретни фактури и различни нюанси на бежови цветове. Върху тази дискретна основа са надградени решения в две тоналности – синьо със зелено и лилаво. Дискретността на цвета и нюансите тук играят важна роля. Акценти в помещенията са полилеите – съвременни реплики на класическите с издължени пропорции. Тоалетните на този етаж са продължение на светлата и дискретна игра на полутонове и детайли.

Подпокривното пространство на къщата някога е било използвано само с обслужващи функции. Днес там е ор-



С детайлно реставрираната си фасада великолепната сграда се вписва хармонично в съвременния столичен център



Като контрапункт към автентично запазените декоративни елементи във входните зони, са добавени модерни осветителни тела с проста геометрична форма

Обект	Възстановяване и преустройство на Къщата на Яблански, бул. „Цар Освободител“, София
Инвеститор	„БОЛСА“ ЕООД
Главен изпълнител	„ЦСТ Строй Инженеринг“ ЕООД
Реставрация на фасадата и орнаментите в интериора	„Николай Ом“ ЕООД
Проектанти	Арх. Илка Дишлиева – част „Архитектурна“, арх. Пенка Станчева – „Интериорен проект, цветово решение на фасадата“, инж. Любомир Дончев – „Строителни конструкции“, инж. Людмила Кирова – „Вик инсталации“, инж. Стефан Бъчваров – „Електроинсталации“

текст - извадка от [www.ps-architects.com](http://www.ps-architects.com)