

Историческа справка за сградата на бившата Общинска минерална баня в периода от 1986г .

Сградата на бившата Общинска минерална баня е със статут на архитектурно-художествена недвижима културна ценност от национално значение



Бившата Общинска минерална баня е затворена за ремонт през 1986г. Повече от 10 години тя не се стопанисва, руши се и става свърталище на бездомници и наркомани. По покрива на сградата и по фасадите започват да растат дървета и храсти. Сградата претърпява и няколко пожара, като изгаря част от покривната дървена конструкция. Открадната е медната ламарина от покривната обшивка на куполите и от хидроизолацията в интериора на сградата. През 1997 година, по възлагане от Столична община, е демонтирана амортизираната покривна дървена покривна и е изпълнена нова такава. С цел спиране на разрушителните процеси покривното покритие от керемиди е заменено с поцинкована ламарина по целия покрив. В този период, по проект «Красива София», се изпълнява и реставрация само на мазилките по фасадите, без декоративната керамична украса, тип «майолика» и без каменната пластика.

Състояние на сградата преди 1998г.:





С Протокол от 11.06.1998г., от заседание на Националния съвет за опазване на паметниците на културата (НСОПК) към Министерство на културата е взето решение

сградата на Централна минерална баня да се адаптира за музей на София – частично се променя функцията на паметника на културата.

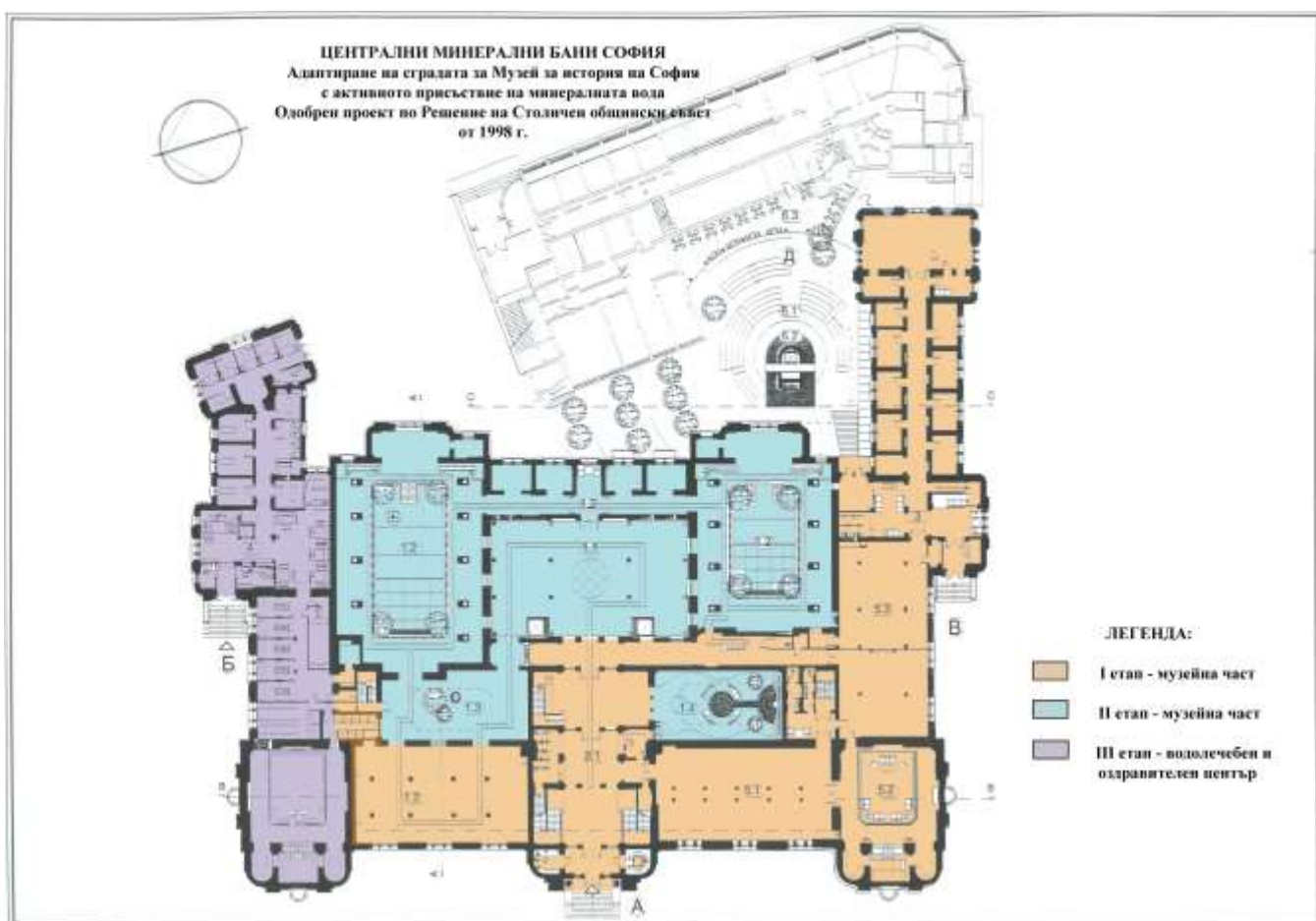
С Решение №51 по Протокол №46/27.07.1998г. на Столичен общински съвет се предоставя част от бившата сграда на Общинска минерална баня за настаняване на Софийски исторически музей.

През 1998г. от Столична община е проведен национален конкурс за проект за „Адаптация на общинска минерална баня за Музей на София с активно присъствие на минерална вода”, спечелен от колектив с ръководител арх.Станислав Константинов.

От Столична община е възложено на спечелилия конкурса да изготви работен проект поетапно. Проектът е разработен в три етапа, тъй като обектът е голям и Столична община трудно би могла да осигури необходимите средства за реализирането на целия проект и въвеждането му в експлоатация като едно цяло.

Идейният проект за „АДАПТАЦИЯ НА ОБЩИНСКА МИНЕРАЛНА БАНЯ ЗА МУЗЕЙ НА СОФИЯ С АКТИВНО ПРИСЪСТВИЕ НА МИНЕРАЛНА ВОДА” е съгласуван от НИПК през м.юни 1999г. Същата година, след проведена обществена поръчка по ЗОП, е демонтирано старото котелно помещение, находящо се в двора между банята и НАГ.

Работните проекти за музейната част -I^{ви} и II^{ри} етап, са съгласувани от НИПК и одобрени от ДАГ през 2001-2002г.



Керамичните пана, които общо са 18 000 на брой по фасадите, ризалитите и по куполите, се изготвяха по оригинални рецепти, в специално създаденото ателие в сутерена на сградата. През 2001г. беше изпълнено възстановяване и укрепване на керамичната украса по трите купола на западната фасада. От 2002г.-2004г. е изпълнена консолидация и възстановяване на керамичните пана по западната, по южната и по северната фасади, както и по югоизточен и по североизточен ризалити. Към днешна дата не е възлагано възстановяване на керамичната украса само по източната фасада, към НАГ.



Въстановена керамична украса, „тип майолика” по фасадите на сградата

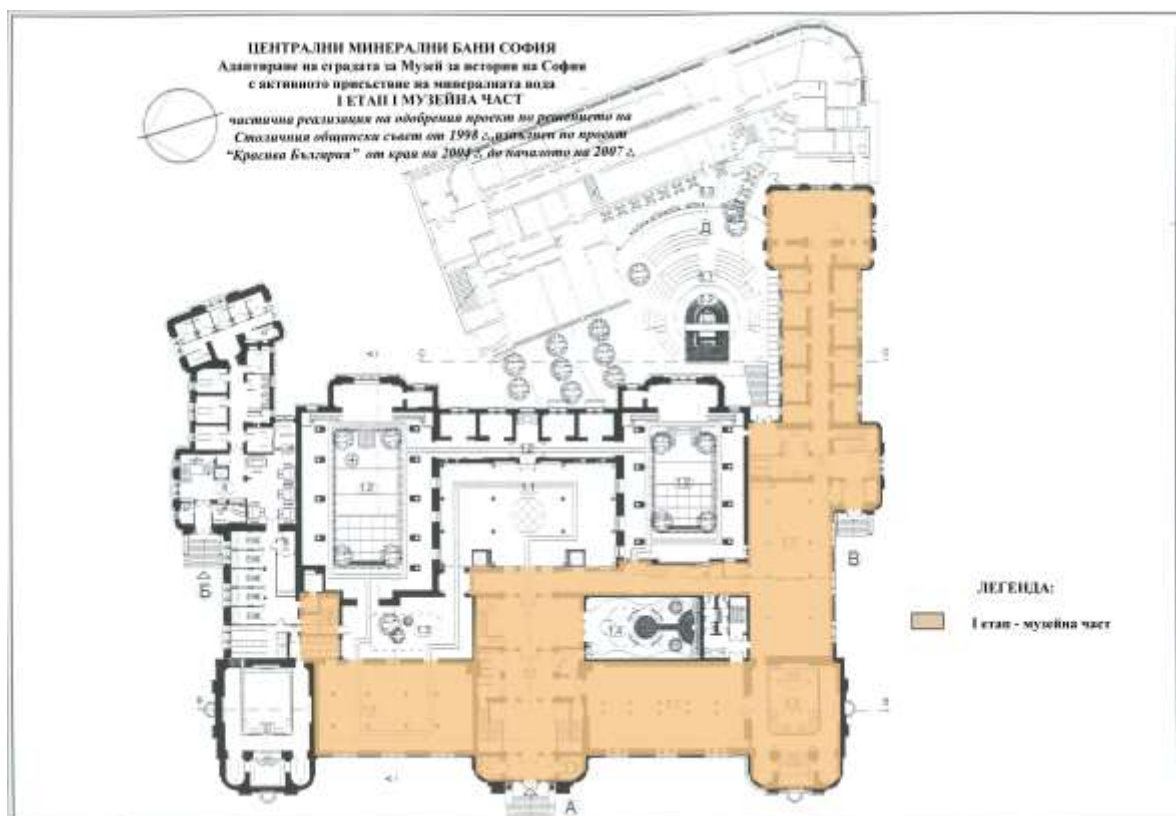


Въстановена керамична украса по куполите на сградата



Въстановено керамично пано при централния вход на сградата

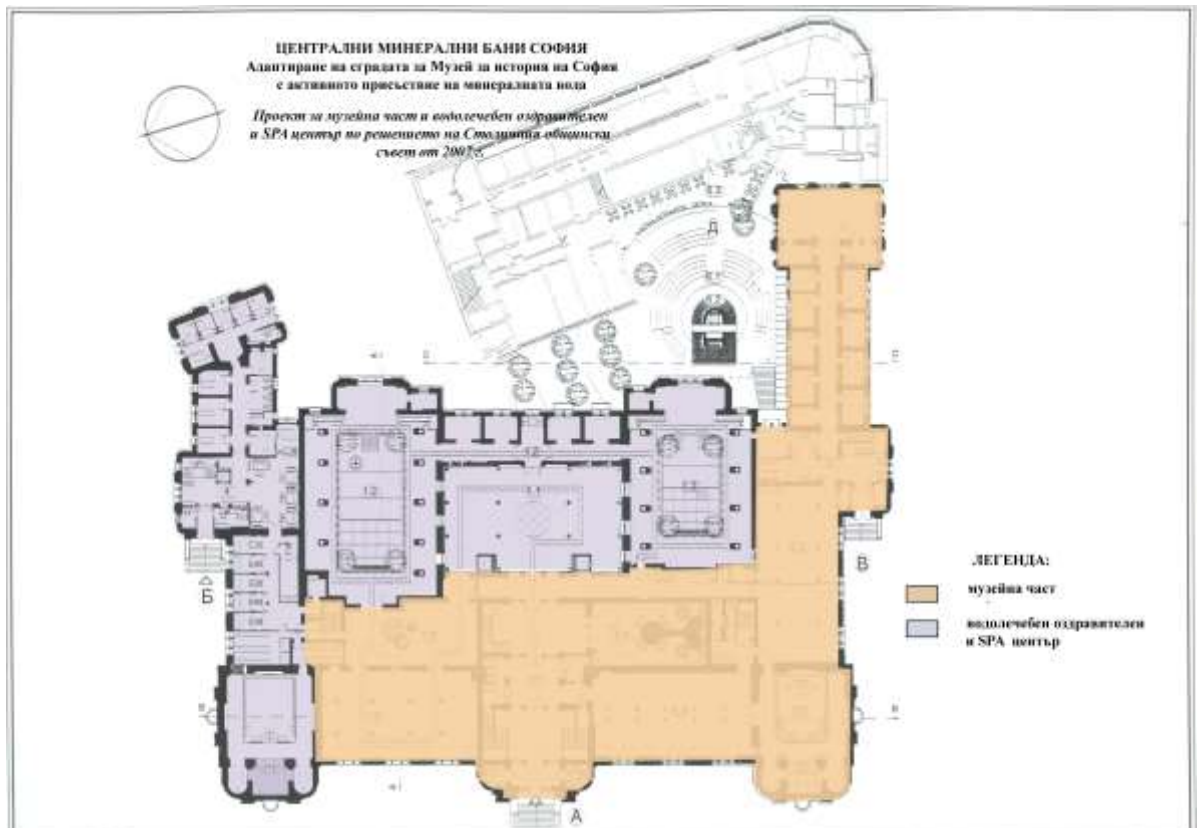
През есента на 2004г. по проект „Красива България” на МТСП/ПРООН е проведен конкурс за избор на изпълнител за частична реализация на I-ви етап от музейната част за одобрения проект. Договорите с изпълнителите са приключени в началото на 2007г., като са изпълнени частично строително –монтажни работи по Архитектурно-строителна, Електро, В и К и ОВ части.



През лятото на 2006г. със заповед на Кмета на Столична община е възложено да се проведе процедура за предоставяне на концесия върху обект „Част от имот, публична общинска собственост – северно и източно крило, малък и голям басейн и два от вътрешните дворове на Общинска минерална баня, с обща концесионална площ от 5 603кв.м. за експлоатация като водолечебен и SPA център”.

През 2008 г. е направена преработка на одобрения проект , като към първия етап са включени двата вътрешни двора по западната част на сградата .

С Решение №296/12.06.2008г. на Столичния общински съвет е открита процедура за предоставяне на концесия върху обект Централна минерална баня – водолечебен и Spa център .



През 2011г. Столична община спечели безвъзмездна финансова помощ по схемата за подкрепа за развитието на природни , културни и туристически атракции” по Оперативна програма „Регионално развитие”, към МРРБ приоритетна ос за подобряване на туристическите атракции свързаната с тях инфраструктура” за-I ви етап от инвестиционния проект за Адаптация на Общинска минерална баня за музей на София с активно присъствие на минералната вода. Изпълнението на проекта приключи през 2014г През септември 2014г от ДНСК е издадено разрешение за ползване на обекта . Една година по-късно беше изпълнена постоянната експозиция на Музея за история на София и сградата беше отворена за посетители . Към днешна дата експозицията на музея е посетена от над 250 000 посетители.

С Решение № 557/14.09.2017г. на СОС процедурата по отдаване на концесия е прекратена, поради липса на икономически интерес за изграждане на съвременен SPA център. Основните причини за това са големия размер на инвестицията и недоброто съотношение на разходи и приходи, липсата на подходящи хотели в околното пространство, липсата на собствен паркинг, локацията, чувствителното намаляване на дебита на минералната вода след земетресението в гр. Перник през 2012г. и други . Въпреки сериозните усилия на общинското ръководство и на много от общинските съветници, не се

стигна до привличането на концесионер, който да вложи инвестиции за строителните дейности и да ползва частта от сградата. Имаше няколко инвеститори, включително и от чужбина, които заявяваха своите намерения, но след огледа на място, не проявяваха интерес и се отказваха.

Състояние на неремонтираната част на сградата към м. ноември 2018г.

1. Бивш женски басейн





2. Северно крило на сградата





Конструктивна пукнатина в северното крило



Ръждясали подови метални греди , олющени стени , пукнатини



Помещения по източната фасада





София
м.ноември 2018г

Изготвил:
/инж.Борис Чилев – зам.-директор на РИМ-София/