



DOI: [10.71167/uacg.2026.590122](https://doi.org/10.71167/uacg.2026.590122)

Получена: 02.11.2025 г.

Приета: 13.01.2026 г.

## ТУХЛА В КОНТЕКСТ: АРХИТЕКТУРНА АДАПТАЦИЯ НА ИСТОРИЧЕСКА СГРАДА В СТАРИЯ ЦЕНТЪР НА СОФИЯ

А. Ненкова<sup>1</sup>

*Ключови думи: адаптация, интериорно преустройство, пространствена обвивка, интериорни пропорции, доминанта, устойчиви архитектурни символи, конструктивни елементи*

### РЕЗЮМЕ

Настоящото изследване третира архитектурна адаптация на сграда от началото на двадесети век в стария градски център на София. Приоритетно е търсенето на връзката между автентична конструкция, функция и пропорции на пространството, архитектурни детайли и тяхната устойчивост. Белезите, оставени от преустройствата и функционалните промени върху тялото на сградата, изграждат специфични ограждащи повърхности. Анализът на пространството води до адекватна адаптация, при която създаването на новото интериорно пространство е в контекста на оцелялата конструкция след премахване на натрупаните имитативни слоеве.

### 1. Въведение

Архитектурната адаптация на сгради в историческите градски центрове е комплексен процес, изискващ задълбочено познаване на конструктивната система и автентичната материална същност, като основа за устойчиво бъдещо функциониране на сграда, обект на недвижимото културно наследство. Настоящото изследване аргументира участието и потенциала на конструктивните материали на историческа структура, в централната част на София, като разглежда пространствената ѝ обвивка като динамичен

---

<sup>1</sup> Александрина Ненкова, доц. д-р арх., кат. „Интериор и дизайн за архитектурата“, УАСГ, бул. „Хр. Смирненски“ № 1, 1046 София, e-mail: [alexnen\\_far@uacg.bg](mailto:alexnen_far@uacg.bg)

интерфейс между екстериора и интериора. Тялото на сградата, изградена от носещи тухлени стени, колони и хоризонтални подови пруски сводови конструкции, подчертана с монолитни фасадни блокове Витошки Монцонит, осигурява променяща се устойчива рамка, претърпяла множество функционални промени в различни исторически периоди, но запазила логиката и мащаба на керамичната тухла.

Тезата за запазването на устойчивите тухлени конструктивни елементи е в основата на стратегията за адаптация. Тя осигурява продължителност на архитектурната идентичност. Направеното проучване, проведено в период от две години, търси връзка между произхода на автентичните строителни материали, състоянието на конструктивните елементи и въздействието им върху изграждането на нов интериорен сценарий за бъдещо функциониране на сградата.

Възможностите за експониране на всеки конкретен материал могат да го превърнат в елегантен автентичен елемент от интериорната среда.

Резултатите от изследването показват ясно изразена материална и контекстуална свързаност между сградата и заобикалящата градска среда, което потвърждава ролята на автентичния материал като посредник между историческия контекст и възможната съвременна функция.

## 2. Същност на извършеното изследване

Анализът на сградата, обявена за недвижима културна ценност, стартира с **архитектурно-историческо проучване** на налични архивни проекти и документация, свързана с архив от НИИКН, проект за частично преустройството и смяна на функцията на партерния етаж на сградата „Развлекателен Център“ и свързаните интериорни проекти от 2017 г.

Етапно беше създадено ново цялостно архитектурно заснемане, силно затруднено от опаковането на вътрешните облицовани повърхности и под-конструкцията на системата KNAUF. Заснемането доведе до нов пространствен и архитектурен анализ, като за презентацията на настоящия доклад за целите на научна конференция анализът поставя приоритет върху оригиналните строителни материали и тяхното състояние, възможностите за тяхното възстановяване и участието им в интериорната концепция.

Беше извършен специфичен геоложки анализ на почвата в основите на сградата, както и конструктивно обследване на всички налични конструктивни елементи от екип на „ЦНИП“ към УАСГ. Съчетаването на преки измервателни и визуални методи за идентифициране на носещите елементи, както и анализ на интериорните пропорции, доведе до краен устойчив сценарий за проект с ясна логика за мултифункционални пространства и тяхната интериорна адаптация, актуално архитектурно заснемане и визуализации, свързани с възстановяване на автентичния архитектурен образ на сградата.

Подходът включи оценка на състоянието на пространствената обвивка, както и на конструкцията на сградата. От особено значение за изследването беше взаимовръзката между интериорните пространства и ограждащите повърхности, като ключова зона на взаимодействие между първоначалната архитектурна структура и по-късните трансформации. Този подход позволи да се оцени влиянието на интериорните намеси върху цялостния пространствен образ и да се идентифицират потенциалите и ограниченията за бъдещи интервенции, съобразени с характера и статута на сградата.

### 3. Архивно проучване

#### Анализ на историческите събития и отражението им върху тялото на сградата


Сградата е проектирана по време на общ икономически подем в Европа, възможностите за инвестиции на собствениците са били високи и с ентузиазъм към иновативни технологии като електричеството, трамвая, асансьорната уредба. Открития, развили архитектурата и строителните технологии в София и Европейските градове през първите двадесет години на двадесети век. Всичко това създава предпоставка за умелото използване на стоманени конструктивни елементи, дървени под-конструкции, тухли, керамика и монтаж и обработка на монолитни каменни елементи.


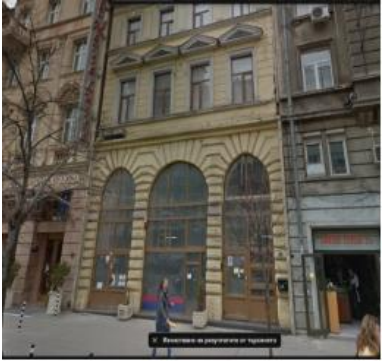

След общата имотна национализация през 1946 г. сградата е раздробена на множество апартаменти (по етажите), а партерът е преустроен на магазин с второ междинно ниво, даващо нова пропорция с две ниски пространства. Фасадата е претърпяла частична промяна.

В периода след реституцията през 1989 – 2022 г. собствеността на сградата е сменена, като при последното преустройство върху фасадните дограми на партерния етаж, между трите каменни арки, вследствие на интериорно преустройство са монтирани лазерно прорязани тежки стоманени решетки (етап 5).

Извършена е цялостна подмяна на дограмата на сградата с профилни рамки от Поливинилхлорид PVC, сериозно засягащи растера и размера на фасадното членение.

**Таблица 1. Етапи на строителството – фасадни и интериорни намеси в сградата**

	Приближителен период	Източник	Описание
Етап 1	Януари 1925	Одобрен архитектурен проект	Проектът съвпада като размери със строителното петно на сградата, но е с напълно различно разпределение и фасади.
Етап 2	1943	Снимков материал [1] 	Фасадната дограма е с масивни дървени рамки. На фасадата ясно се отличават монционитните блокове в естествената си текстура.

<p>Етап 3</p>	<p>70-те години на двадесети век</p>	<p>Снимков материал [2]</p> 	<p>Демнтирана е старата дървена дограма.</p> <p>В междинното пространство на високия партерен етаж е отлята нова стоманобетонова плоча, с площ <math>\frac{1}{2}</math> от цялата застроена площ на партера, добавени са стоманобетониви колони, преминаващи през конструкцията на пруския свод до сутерена.</p> <p>Върху пруските сводове на кота 0,00 е отлята допълнителна стоманобетонова плоча, стъпваща частично върху нови стоманобетониви греди.</p> <p>Фасадната зидария от монзонит е покрита с тъмна облицовка, а дограмата видимо е сменена с метална изнесена в предния ръб на фасадната повърхнина. Покривната конструкция на сградата е силно натоварена от монтирана метална конструкция за плакати.</p>
<p>Етап 4</p>	<p>2012</p>	<p>Снимков материал [3]</p> 	<p>Витошкият монзонит по фасадните пиластри от партер до втори етаж е покрит с плътен слой фасадна боя със сигнално жълт цвят.</p> <p>Демнтирана е металната фасадна дограма и облицовка от тъмен метал върху каменните фасадни колони.</p>
<p>Етап 5</p>	<p>В периода до 2025 г.</p>		<p>Монтирана е нова PVC дограма и декоративни неподвижни метални решетки от лазерно прорязана листов стомана.</p> <p>На първия етаж над партера е премахната цяла вътрешна носеща тухлена стена с дебелина 50 cm. Същата стена е останала на погорното ниво в сградата.</p>

От приложената сравнителна таблица може да се направи изводът, че интериорните функционални промени, както и смяната на собственост, са оказали значителен ефект върху фасадните елементи на сградата в зоната на нейния партерен етаж, променяйки помещенията с търговско предназначение на клуб за развлечения. В архива на приложената документация проектът с включени фасадни решетки е съгласуван с МК/НИНКН, видно и от издаденото становище.

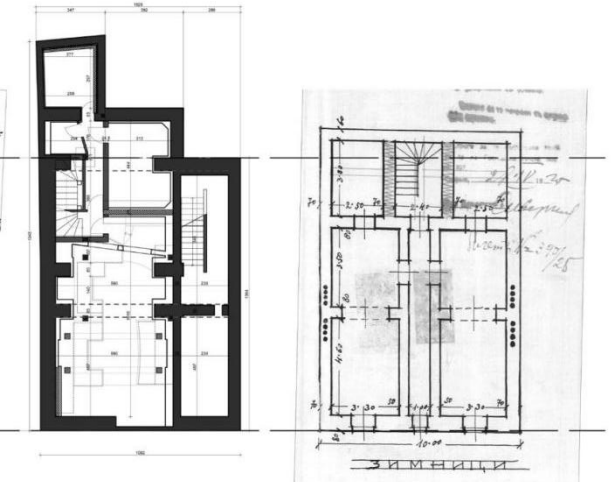
#### 4. Съществуваща архитектурна документация

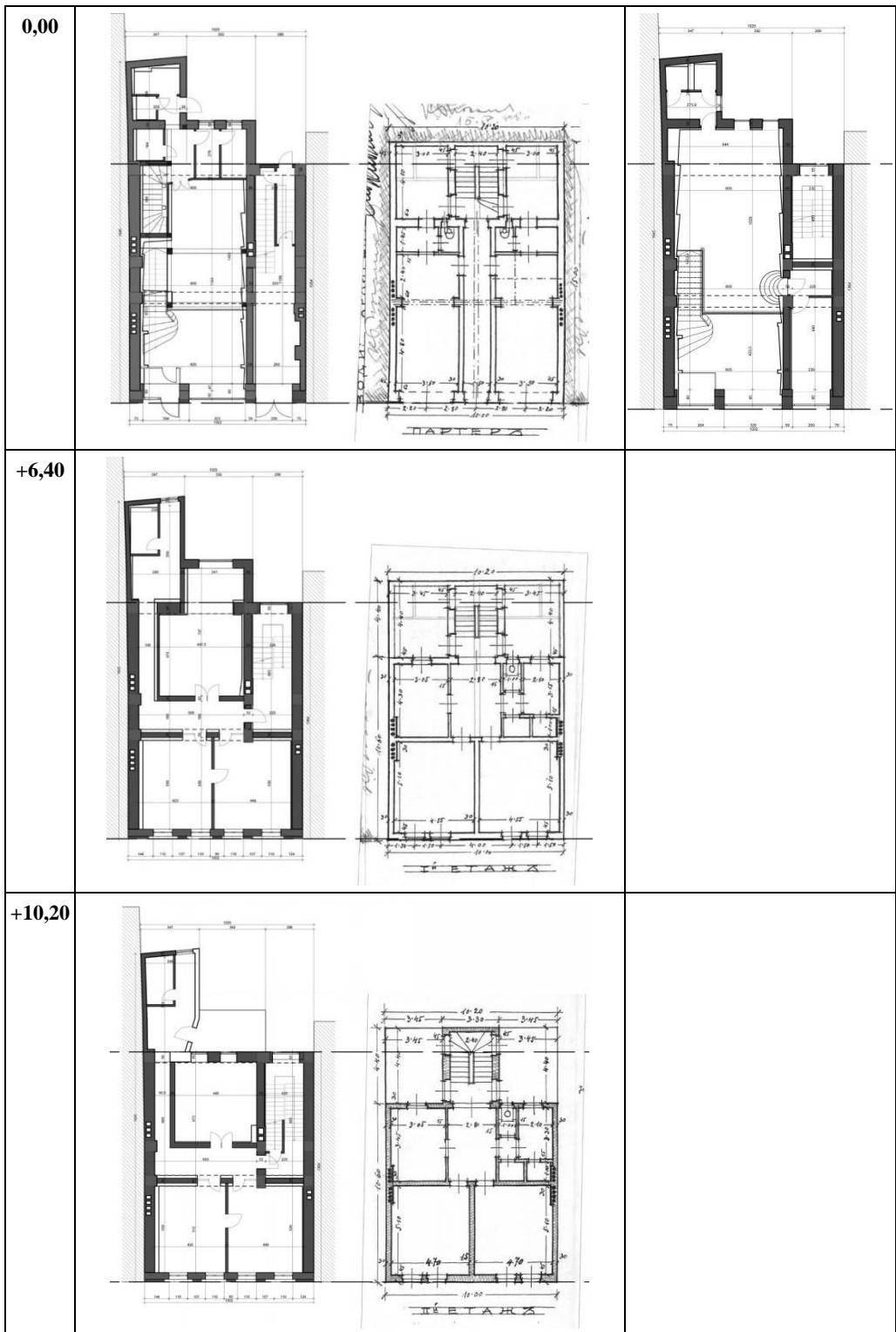
При направеното проучване бяха открити несъответствия между запазения архив, съхранен в НИНКН, и реално изпълнената сграда. След конструктивното обследване бе изяснен фактът, че автентичната конструкция е запазена и е имала по-различен начален проект от представения архив.

Чрез геодезично, конструктивно и архитектурно заснемане беше разработен пространствен модел на сградата, с разграничени зони с архитектурна и културна стойност от области с вторични критични намеси. Анализът обхваща пропорционални изследвания, конструктивна логика и използвани материали, както и връзката между интериорните пространства и ограждащите повърхности.

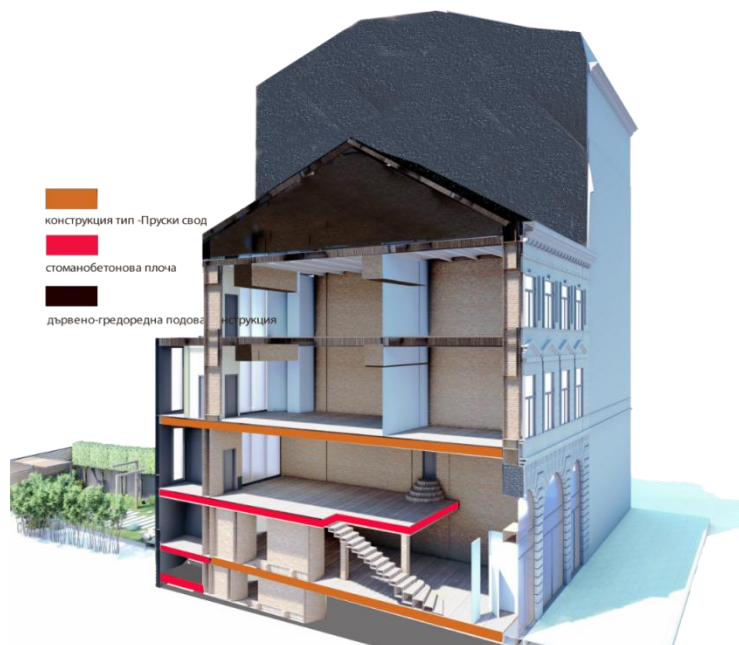
След извършеното конструктивно обследване, изпитване на вложените строителни материали и чрез съпоставяне на разпределенията, показани в таблица 2, може да бъде направен извод, че промените в пространствата са настъпили още по време на първоначалното изпълнение на сградата. Същият извод може да бъде валиден и за фасадата към бул. „Мария Луиза“, в която са изпълнени три отвора.

**Таблица 2. Сравнителен анализ на разпределение на етажите съгласно архивна документация от 1925 г. и съществуващо разпределение**

Ниво	Разпределение Съществуващо – одобрен проект 1925 г.	Допълнително изградено хоризонтално ниво
-2,20		



В продължение на изследванията бе създаден обемен модел (фиг. 2), в който е маркирана добавената във времето междинна стоманобетонова плоча в партерния търговски етаж.



Фиг. 2. Обемен модел след извършено архитектурно заснемане

## 5. Конструктивно обследване на наличната конструкция и значимост на автентичните строителни материали

Сградата на бул. „Мария Луиза“ № 31 беше обект на прецизно конструктивно обследване, извършено от екип на „ЦНИП“ с ръководител доц. д-р инж. Емад Абдулахад. Обследването потвърди значимостта на градивния материал – тухла, създадена в началото на двадесети век.

При сгради, недвижими културни ценности, определянето на геометрията, детайлите и материалите от конструктивна гледна точка е решаващо и за крайните архитектурни решения [4].

При укрепване на зидани конструкции трябва да се вземат под внимание:

- типът на зиданите елементи (керамика, бетон, кухи, плътни) и видът на разтвора;
- физическото състояние на елементите на зидарията и наличието на деградация [5].

### 5.1. Анализ на вертикалните конструктивни елементи

Обследването показва, че основните носещи вертикални елементи са тухлени стени с вариращи размери като във височина сечението им се променя от 45 – 50 cm до 38 cm и тухлени колони с размери 50/50 cm.

Фасадната стена е със смесена конструкция, като в основите е изградена каменно-тухлена зидария, а на първия етаж фасадата към бул. Мария Луиза е с двойна дублирана конструкция от 70 cm гранитни блокове и 50 cm плътна тухлена зидария, разположена към вътрешността на сградата.

## 5.2. Анализ на хоризонтални конструктивни елементи

Анализът на оригиналните подови конструкции включва изследване на пропорциите на сводовете, изградени от тухла и метални греди, както и типологични сравнения със сходни структури. На тази основа (размер на стъпката) е изведен набор от архитектурни константи – ритъм, йерархия, които послужиха като отправна рамка за проектната намеса.

**А. Хоризонтални тухлени арки**, комбинирани със стоманени профили, конструкции със стоманени профили тип „пруски свод“ (нем. **Preußische Kappe**) (фиг. 3). Подовите конструкции на кога 0,00 и +6,40 представляват конструктивна система от тънки тухлени сводове, изградени между стоманени носещи греди, разпространени от Прусия (Германия) през XIX век, пожароустойчива и икономична конструкция [6].



Фиг. 3. Подова конструкция на партерна (първа) плоча тип „Пруски свод“

**Б. Анализ и потенциал за бъдеща експлоатация на стълбищната клетка на сградата.** Конструирана е със смесена конструкция от монолитни блокове, заклени в стените и носеща тухлена зидария. Използвани са монолитни блокове от Витошки монзонит (гранитоид). Те са с габарит с дължина 100 – 130 cm, широчина (стъпка) 28 – 32 cm, дебелина 12 – 15 cm. Обработката на повърхността е комбинация от шлайфана и грубо набита повърхност (в интериор); челният кант често е фасетиран или заоблен. Основната носеща схема е свързаност на отделните елементи, като всяко стъпало лежи

върху предходното (чрез вертикален контакт – около 3 – 5 cm от челото) и върху страничната носеща стена (обикновено тухлена зидария или каменен зид). Блокът навлиза в тухлената стена на 20 – 30 cm и това осигурява стабилност и прехвърля тежестта в масива.

- Зидарска връзка: около вградената част се изпълва зидарски разтвор (вароциментов), който стабилизира блока.
- Носеща стена: стената, в която навлиза камъкът, трябва да е достатъчно дебела (38 – 51 cm тухлена зидария е типично). Всяко стъпало действа като конзолен блок, който предава товар върху вградената част в стената [7].



Фиг. 4. Автентичен детайл на парапет от дървесен масив и метал – етажи

Запазени са всички стълбищни парапети, като на трето и четвърто ниво те са изработени от струговани масивни елементи, оцветени в тъмен цвят (фиг. 4). В настоящия момент стъпалата от масивна дървесина са облицовани с ламиниран паркет и „обезопасени“ с метални профили. Всички налични на обекта елементи от естествени материали са възможни за реставрация.

Каменните блокове на стъпалата на първия и втория етаж са изработени от сив монцонит и са покрити с керамични плочи от 90-те години на XX век, имитиращи естествен камък.

## 6. Анализ на конструктивните материали

Част от основното историческо проучване беше свързано с определяне на произхода на автентичните строителни материали. В голямата си част те са запазени и годни за възстановяване.

### 6.1. Керамичната тухла. Производство и произход на тухлите в София (края на XIX – началото на XX век). Софийската индустриализация (1900 – 1920 г.)

Доминиращ материал в сградната конструкция е червената масивна ръчно или машинно формована тухла (~ 26 – 28 × 13 × 5 или 6 – 7 cm). Материалът е характерен за сградите в зоната, разположена между Централна гара и „Ларгото“ на булевард „Мария

Луиза“, застроен с модерни, дву- или триетажни тухлени сгради, характерни за началото на 20-и век. Технологичното производство на тухли е извършвано в калпи изсушаване на слънце и изпичане в „Хофманови пещи“. Основни находища на подходящи глини са открити край София в кв. Кремиковци, кв. Обеля, кв. Враждебна, кв. Ботунец, кв. Княжево и кв. Горна баня. В периода след Освобождението (1878), след обявяването на София за столица, нуждата от строителни материали стимулира създаването на по-големи индустриални тухларни фабрики. Възможни производители на материала са показани в таблица 3 [8, 9].

**Таблица 3. Възможни производители на материала**

Параметър	Фабрика / Произход	Особености
	гр. София, Керамична фабрика „Изида“ (1894 и нататък)	Произвежда големи количества тухли и плочки за знаменити строежи (като храм-паметника „Св. Александър Невски“) и градски настилки в София
	гр. София, Фабриката на Христо и Елена Калпакчиеви, Тухларна фабрика „Работник“	Първата модерна керамична фабрика в София – предлагала печени, машинно изработени тухли още преди ХХ в.
	гр. София, квартал „Гоце Делчев“ – „Тухларна фабрика“ или „Тула маала“	През 1920-те години територията на Южния парк е била добивна площ за глина за тухли. Първоначално кварталът бил наричан „Тухларна фабрика“ или на жаргон – „Тула маала“
	гр. София, 1895	Произвежда големи количества тухли и плочки за знаменити строежи, като храм-паметника „Св. Александър Невски“ и градски настилки в София



**Фиг. 5. Изглед от зидарията на „Пруския свод“ в сутеренното ниво на сградата**

В сградата доминиращите конструктивни елементи създават възможност за реализиране на идеята ограждащите стени и подовата конструкция да бъдат от един унифициран материал – тухла, подредена в различен ритъм и с различна статическа функция, но запазващ единството на повърхнините.

Връзката на тухления градеж с човешкия мащаб е древна, преминала през всички архитектурни и интериорни стилове. Това качество създава възможност и сценарий за интериорна адаптация на пространствата, с участието на тухлени повърхнини.

## 6.2. Витошки „Монцонит“ от фасадата и района на сградата

През първите десетилетия на XX век в централната градска част в София се наблюдава използването на местен камък, от кариери в планината Витоша, представляващ Витошки монцонит – гранитоидна магмена скала, която поради високата здравина, устойчивост и преобладаващо сив цвят е предпочитана за фасадни цокли и рамки на прозорци. Монцонитът от Витоша е доминиращо използваният строителен материал за сгради и настилки в центъра на София, затова градът е наричан в литературни източници и „монцонитовата столица“. В този труд авторите определят, че заради масовата употреба на витошкия монцонит „*Sofia City is noted as 'the monzonite capital' of Bulgaria*“ [10].

Подобен градеж в цокълната част притежава и сградата на Централните софийски хали (проектирана от арх. Наум Торбов, 1909 – 1911) на бул. „Княгиня Мария Луиза“ № 25.

Фасадата на сградата, обект на анализ, е със забележителен силует от три симетрични арки с височина от 6,5 m, изградени от монолитни каменни блокове с дълбочина на блока 70 cm. Типичният растер на фиг. 6 е с дълбочина на фугите от 10 cm.



Фиг. 6. Монолитен блок от Витошки монцонит – елемент от фасадните рамки по бул. „Мария Луиза“

## 6.3. Стоманата в началото на XX век в София и ролята на „Gutehoffnungshütte“



Фиг. 7. Стоманени профили, изработени от фирма „Gutehoffnungshütte“

Стоманата заема ключово място в навлизащите индустриално произведени строителни материали в началото на XX век. Значителна част от доставките се извършват от Германия и Австро-Унгария.

Германската индустриална група „Gutehoffnungshütte“, базирана в гр. Оберхаузен, (северен Рейн – Вестфалия) област Рур, е един от най-мощните производители на стомана, метални конструкции и машинни елементи в края на XIX и началото на XX век. Продукцията на фабриките е масово разпространена в качественото строителството в Европа. Този факт може да бъде приет за свидетелство не само за технологичния напредък на софийското строителство, но и за степента на интеграция на българската столица в международните икономически и индустриални мрежи от началото на XX век.

Според доклада към конструктивното обследване на доц. д-р инж. Емад Абдулахад [11] произходът на гредите и стоманените елементи в сградата са именно от знаковата фабрика „Gutehoffnungshütte“ (фиг. 7).

## 7. Отражение на интериорните интервенции в ограждащите повърхности на сградата на бул. „Мария Луиза“ 31

Интериорните интервенции в сградата на бул. „Мария Луиза“ № 31 оказват пряко въздействие върху ограждащите повърхности, като трайно са деформирали и фасадната архитектурна обвивка и нейните материали.

Намесите в интериора се отразяват пряко и върху отворите и конструктивните елементи.



а)



б)

**Фиг. 9. Изглед на съществуващото състояние на фасادا юг и фасادا север**

*а) Вид на ОВК инсталацията, монтирана директно по фасادا юг;*

*б) Стената на съседната сграда*

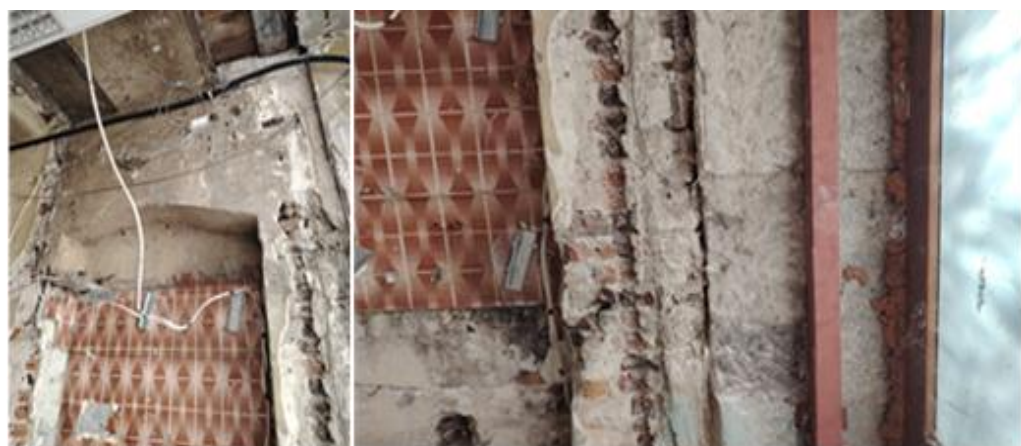
## 7.1. Интервенции върху стенните повърхности

В периода 1925 – 1940 г. тухлената конструкция от носещи стени формира пространствата с изявени във височина пропорции. Зидарията е покрита с:

- варова мазилка с дебелина на слоя 3 – 5 cm;
- върху мазилката е нанесена боя с наличие на вар;
- върху боята са нанесени декорации с резбован валяк.

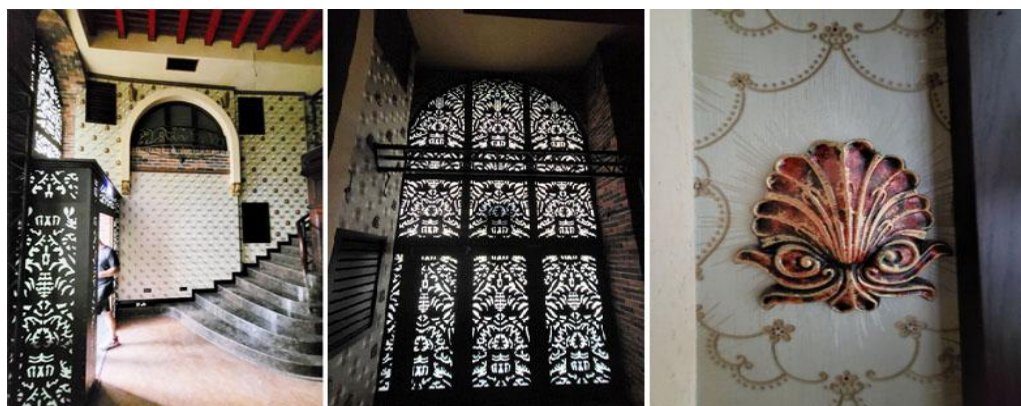


**Фиг. 10.** Състояние на мазилки и следи от тапети. Оцветяването на стените на стълбищните рамена е в два контрастни цвята

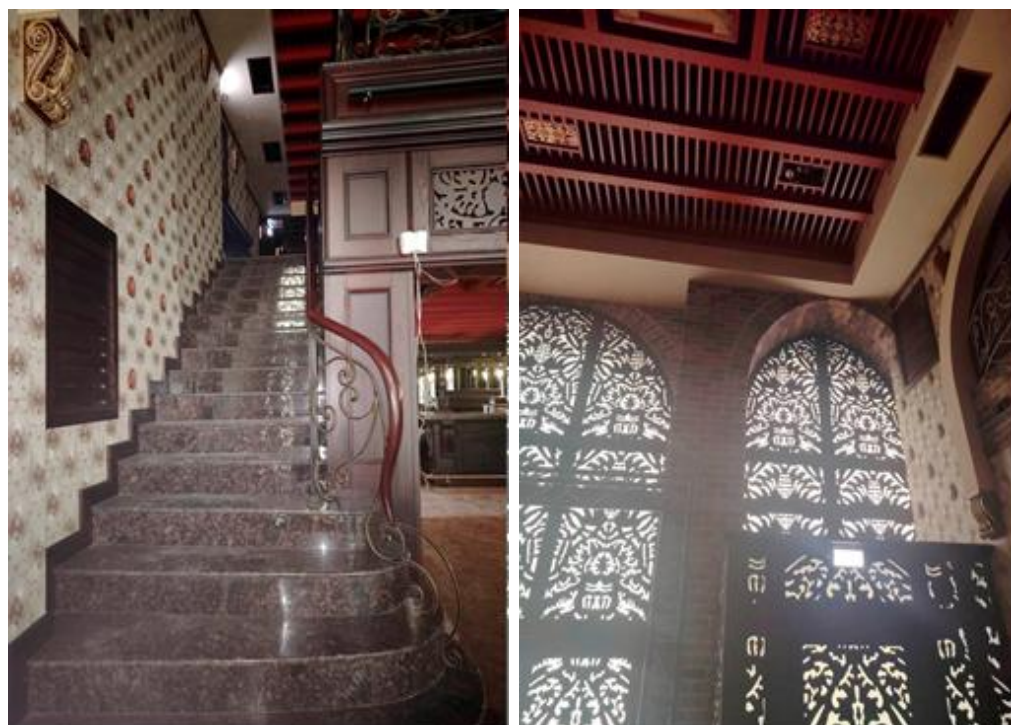


**Фиг. 11.** Преобладаващо състояние на ограждащите повърхности след демонтаж на облицовките с гипсокартон – етаж – партер кота +0,00

Пространството първоначално е проектирано и функционирало като търговско помещение. Конкретните находки на интериорни елементи ясно отразяват сбор от фалшиви исторически цитати, илюстриращи липсата на логика към архитектурния образ и общото състояние на културни натрупвания при обзавеждане на заведение, наречено „клуб за развлечения“. Облицовките са увредили до голяма степен оригиналните хоризонтални и вертикални повърхности.



**Фиг. 12.** Изглед от съществуващото състояние на оградащите повърхности в пространството за търговска дейност на партерния етаж – кота 0,00



**Фиг. 13.** Изглед от подхода към допълнително отлята плоча за разделяне на търговското помещение и окачения таван на същото пространство

В резултат на недобре мащабираны интериорни решения и промяната на функцията на помещенията в партерния етаж е загубена оригиналната пропорция с доминираща височина от 6,00 m.

Пространството е „получило“ нова касетирана декоративна таванна решетка, оцветена в „азиатски кармин“, увредила оригиналния пруски свод. Интересен факт е участието на декоративни облицовки от фалшиви тухлени плочки с дребни размери, облицоващи реалните конструктивни тухлени стени и колони.

В конкретния случай могат да бъдат направени следните изводи:

- Чрез оценка и анализ на съществуващите интериорни повърхности и определянето им като вид, автентичност, качество и относителна архитектурна стойност спрямо периода на създаване, може да бъде създадена ясна концепция за реставриране, запазване или премахване на облицовки с цел единна интериорна композиция.
- Във връзка с анализа на интериорни повърхности трябва да бъде разглеждан и екстериорът на сградата, изграден от идентични материали и в пряка зависимост от интериорните намеси.
- Интериорът и екстериорът на сградата не могат да бъдат изолирани, а са продължение на средата (квартала и улицата), в която се намира обектът на изследване. Сградата като цяло и свързаната с нея интериорна обвивка зависят от променящата се среда. В конкретния случай: ситуацията на централна търговска улица в относително занемарена периферна зона с наличие на характерни етнически групи.

## 7.2. Критерии за оценка на интериорните повърхности

След приключване на архитектурно-конструктивното заснемане и анализа на оригиналните конструктивни материали под повърхностните слоеве бяха формирани конкретни универсални критерии за оценка на интериорното пространство, позволяващи съставянето на изводи и участващи в бъдещата концепция за интериорна среда както следва:

- разположение на носещи елементи;
- възможност за експониране на конструктивния материал в интериорното пространство;
- светла височина;
- възможност за създаване на естествено осветление.

**Таблица 4. Индикатори за оценка на интериорните повърхности**

№	Вид на индикатора	Мерки и възможност за въздействие	Принос към интериорната идея
1	Разположение на носещи елементи	Запазване на първоначалните външни ограждащи повърхности Премахване на неносещи вътрешни преградни стени Осигуряване на необходимото конструктивно укрепване Запазване и експониране на хоризонталните подови конструкции – тип „Пруски свод“	Формиране на нова интериорна обвивка
2	Възможност за експониране на конструктивния материал (състояние) в интериорното пространство	Експониране на автентични строителни материали: Тухла, метал, монцонит, масив	Създаване на естествен материален подбор (макет от материали за адаптирана интериорна среда)
3	Светла височина на пространството	Премахване на окачени тавани	Формиране на нови пространства с увеличена височина
4	Възможност за осигуряване на естествено осветление	Премахване на затъмняващи декоративни метални решетки от фасадното остъкляване на партерното ниво	Участие на фасадни елементи в интериорната среда

Основен извод от разработването на сценарии за интериорния проект на сградата беше създаването на логика, изведена от конструктивния материал, носещ елемент и обвързването им в единна система, възстановяваща мащаба на оригиналните вертикали и хоризонтали [12].

Всички нови елементи в интериорната среда са предвидени експонирани и с отличаваща се сурова текстура.

Откритите автентични строителни материали следва да бъдат максимално открити и подчертани чрез концентриране на насочено осветление.

Логичен подход при реализация е използването на открити инсталации (текстилни кабели, окабеляване в тръбна мрежа и др.).

### 7.3. Анализ на състоянието на сутерена в сградата

От изключителна важност за бъдещите потенциални функционални адаптации анализът на сутеренното ниво на сградата бе извършен в три основни направления:

- Възможност за осигуряване на изпълнение на конструктивното укрепване.
- Възстановяване на автентичните конструктивни материали и обединяването им в нова интериорна функционална зависимост.
- Определяне на потенциала за нова функция на пространствата.



а)



б)

**Фиг. 14. Изглед от сутерена на сградата**

*а) Изглед от укрепване на основите в сутерена, след понижаване на основното ниво; б) Смесена зидария – камък и тухла, с псевдо бъчви, вградени в тухлена зидария. Отворът в сутеренната стена е вероятно с цел снабдяване с материали откъм тротоара на бул. „Мария Луиза“*

След понижаване на нивото на съществуващите основи, в сутерена, по периферията е изградена стоманобетонова ивица – допълнителен фундамент, облицован с неравномерно подредени парчета от нови керамични съдове с фолклорни мотиви.

Запазена е подовата конструкция на партера, изпълнена по метода „пруски свод“, както и металните греди от нея. Въпреки безразборните намеси, пропорциите на конструктивните елементи са ясно различими. Пространството на сутеренното ниво е загубило цялостния си автентичен вид.

Всички помещения в сутерена на сградата са с индивидуални типове на облицовката по стени и подове, декорации от тухлена облицовка (имитативна керамична тухла) монтирана върху автентичните тухлени стени.

След премахване на излишните повърхностни облицовки проучванията показват реална възможност за преустройството на сутеренното пространство чрез нова интериорна концепция, свързана с експониране на изкуството от времето на строителството на сградата.

## **8. Интерпретация, осъществяване и ограничения на изследването**

Резултатите от проведеното изследване са интерпретирани, като основно внимание е отделено на съвместимостта между състоянието и произхода на конструктивния материал, потенциала за неговото възстановяване, и ролята му за архитектурната цялост на сградата – паметник на културата [12]. Анализът позволява да се оцени степента, в която новите функционални и пространствени решения допринасят за активирането на нова функция в сградата, без да компрометират нейната историческа и културна стойност. Формулирани са аргументирани изводи относно потенциала за повторна употреба с цел адаптация и са очертани проектни насоки, съобразени със специфичния режим на опазване. В същото време са отчетени ограниченията на изследването, свързани с непълнотата или фрагментарния характер на архивните данни, както и с нормативните и техническите ограничения, произтичащи от статута на обекта като паметник на културата.

Адаптацията, с цел ново функциониране, на значими исторически сгради – недвижими културни ценности, се разглежда като стратегия за съхраняване на културното наследство и идентичността на градската среда. В своята статия „Бивши градски сгради и тяхното социално значение“ Виткувене (2006) акцентира върху социалното значение на бивши градски сгради, като подчертава, че архитектурните обекти продължават да носят културна памет и да формират връзките в общността, дори когато първоначалната им функция е загубена [13].

Структурата на аналитичния инструмент (логическата рамка) в конкретната сграда се базира на осигуряване на аргументирана оценка на потенциала на всяко отделно интериорно пространство. започва се от конструктивния му материал (тухлата), състоянието на старата и предвидената нова конструкция, водещо до адаптивна повторна употреба на сградата като общо цяло.

Обхватът на анализа на конкретната сграда показва ясна връзка между нейната типология, мащаб и контекст, започващ от най-малкия градивен елемент и носещ по-мощната логика на структурата на сградите в стария градски център на София, изградени в същия времеви период.

Аналитичните категории на конкретното проучване за изясняване на интериорно-пространствена концепция могат да бъдат синтезирани както следва:

- определяне на пространствения потенциал;
- конструктивно-технически потенциал на вертикалните и хоризонталните елементи;
- функционална адаптивност на съществуващите пространства;
- културна идентичност и стойност;
- градоустройствена логика на елементите (материалите в интериора и екстериора);
- икономическа целесъобразност и конкретно инвестиционно намерение.

## 9. Заключение

Създаването на нов смисъл и логика в пространствения ред, както и адаптирането на сграда, обект на недвижимото културно наследство, е процес, свързващ работата по интериорната и екстериорната обвивка на сградата, обвързани в едно цяло, именно чрез конструктивния материал.

Изследването показва, че грубата архитектурна намеса в партерния етаж на сградата, базирана на пренебрегване на материалната идентичност, не позволява създаването на функционално и съвременно интериорно пространство, което да съхранява историческата стойност на сградата.

Експонирането на части или зони от естественото състояние на пода, стените и тавана в сградите от началото на двадесети век не е новаторски принцип, но в конкретното решение е единствено логичният и препоръчителен интериорен образ на средата, с функции за офиси и мултифункционални пространства за обучение.

Отстраняването на добавени слоеве от имитативни материали, предмети и обекти, несъвместими с естетиката на епохата на създаване на сградата, ясно възприемани от близки отстояния в интериорната среда, е решаваща за оцеляването както на сградата, така и на културата на обитателите в бъдеще.

Формирането на критерии и преки индикатори за състоянието на използваните материали в направеното проучване бяха водещи при съставянето на интериорна концепция, както и план за новата функционална подредба на пространствата в сградата.

Проучването по проекта, е приложено в създаването на задание за втори преддипломен проект в катедра „Интериор и дизайн за архитектурата“ в архитектурния факултет на УАСГ, включващ симулиране на варианти за сценарии и учебни проекти с различни функционални предназначения.

## БИБЛИОГРАФИЯ

1. <http://stara-sofia.com/halite.html>, poseten na 20.08.2025.
2. <https://nag.sofia.bg/FileBrowser/File?path=esoft.portal%2FNINKN%2FMARIYA%20LUIZA%2F%D0%B1%D1%83%D0%BB.%20%D0%9A%D0%BD.%20%D0%9C%D0%B0%D1%80%D0%B8%D1%8F%20%D0%9B%D1%83%D0%B8%D0%B7%D0%B0%2031..jpg>, poseten na 29.09.2025.
3. <https://www.google.com/maps>, poseten na 12.08.2025.
4. *Ivanova, M.* Arhitekturna identichnost i savremenna adaptatsia na istoricheskata gradska sreda. // Arhitekturen zhurnal, 56(3), 34 – 41, 2018.
5. *Mark, R., Smith, J.* Masonry Structures: Behavior and Design. Springer, 2012.
6. *Tsolov, D.* Konstruktsii na sgradi. 1942.
7. *Popov, I.* Stroitelni materiali i konstruktsii. Sofia, 1933
8. [https://www.bgdnes.bg/neveroyatni-istorii/article/17407131?utm\\_source](https://www.bgdnes.bg/neveroyatni-istorii/article/17407131?utm_source), poseten na 18.08.2025.
9. <https://daritelite.bg/hristo-i-elena-kalpakchievi-2/>, poseten na 18.08.2025.
10. *Pristavova, S., Marinova, K.* Rocks and buildings in the Sofia City center – a geological and historical city tour. Geologica Balcanica, 2024.

11. *Abdulahad, E.* Konstruktivna otsenka i interventsia za eksploatacionnata nadezhnost i dalgotraynost na istoricheski sgradi sas statut na nedvizhimo kulturno nasledstvo – chast 1. Druzhestvo Arhitekturno Nasledstvo – SAB, 2025, ISBN 978-619-91581-8-0.

12. *Cantell, S. F.* The adaptive reuse of historic industrial buildings: Regulation barriers, best practices and case studies. Virginia Polytechnic Institute and State University, 2005.

13. *Vitkuviene, I.* Bivshi gradski sgradi i tyahnoto sotsialno znachenie. Gradoustroystvo i arhitektura, 30(1), 47 – 50, 2006.

## **FROM BRICK TO CONTEXT: ARCHITECTURAL ADAPTATION OF HISTORIC STRUCTURE IN THE OLD CENTRE OF SOFIA**

**A. Nenkova<sup>1</sup>**

*Keywords: adaptation, enduring architectural symbols, interior transformation, spatial envelope*

### **ABSTRACT**

This study focuses on the architectural adaptation of an early 20th-century building located in the historic city center of Sofia. It emphasizes the relationship between the original structural systems, functional logic, spatial proportions, architectural details, and their long-term resilience. Through spatial analysis, the study leads to an adaptation that is appropriately contextual. The new interior environment is formed by the existing structure, while layers of historical imitation are selectively removed. This approach allows for the creation of a contemporary space that is rooted in architectural authenticity.

---

<sup>1</sup> Alexandrina Nenkova, Assoc. Prof. Dr. Arch., Dept. “Interior and Architectural Design”, UACEG, 1 H. Smirnenki Blvd., Sofia 1046, e-mail: [alexnen\\_far@uacg.bg](mailto:alexnen_far@uacg.bg)