

„Новите изменения в ЗУТ- паспортизация на строежите и предизвикателства пред консултантите преди присъединяването ни в ЕС”

Изказването на арх. Марин Бакалов – председател на УС на БААИК

Какво представлява паспортизацията на строежите?

Всяка една от сградите, които се експлоатират, трябва да има паспорт, в който да е отразено качеството на конструкцията, качеството на строителните материали, сертификати за всички видове съоръжения, качеството на електро, водопроводната, химизационната и други инсталации, както и много ясни параметри кога и как тези системи подлежат на обследване, реконструкция и обновяване. В него ще се отразяват всички извършени реконструкции, преустройства, т. е цялата история на сградата.

Сградите се делят на два вида:

1. Нови сгради, които подлежат на изграждане и въвеждане в експлоатация. За тях нещата са ясни.
2. Вече съществуващи сгради. При тях има различни видове: такива които са построени преди много години, паметници на културата, храмове и други обредни домове, сгради, които не се пазят от кадастъра. Спорът при тях е – по какъв начин тези сгради да получат своя паспорт (най – лесният начин е след реконструкция).

Кой извършва тази паспортизация?

По отношение на новите строежи, това са предимно и основно консултантските фирми, които предават паспорта преди разрешението за ползване на сградата. В него трябва да бъдат описани сертификата на вложените материали, времето през което трябва да бъдат извършени основни и текущи ремонти, на колко години трябва да бъде обследвана дадената сграда.

При вече съществуващите сгради паспортизацията се извършва от инженери с пълна проектантска правоспособност, за всички видове части които са необходими (създава се екип) , както и от консултантски фирми, лицензирани от МРРБ за извършване на консултантска дейност.

Паспортизацията е необходимо условие, относно това, че сградата е годна за експлоатация. В действащия в момента закон паспортизация е задължителна за сгради посещаващи се от над 1000 души, за останалите тя е пожелателна. Предвижда се в близките 15 години, тя да обхване всички сгради, за да може всички обитатели (на апартаменти, малки обекти и други) да са наясно, че сградата отговаря на всички изисквания за безопасност и сигурност.

Въпросът за паспортизацията визира всички обекти – сгради, съоръжения, пътища, мостове, железопътна мрежа, летища, газопроводи, т. е всичко, което попада под понятието строеж.

Важно е да се спомене, че паспортът важи и се издава за цялата сграда, а не за нейни отделни части.

Съгласно ЗУТ паспортизацията влиза в сила от 01. 01. 2007 г. , но може да има преходен период предвиден в самата наредба, докато консултантите и проектантите се запознаят, тъй като тя ще се прилага основно от тях.

(Изключение правят общинската и държавна собственост, за които срокът е приблизително към 2011 г.)