

## **КРИТЕРИИ ЗА ОБСЛЕДВАНЕ И СЪСТАВЯНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ ЗА СЪЩЕСТВУВАЩИ СГРАДИ ПО СЛЕДНИТЕ ИНЖЕНЕРНИ ЧАСТИ:**

1. Конструкции на сгради и съоръжения (КСС) и Транспортно строителство и транспортни съоръжения (ТСТС)
2. Електротехника, автоматика, съобщителна техника (ЕАСТ)
3. Геодезия и приложна геодезия (ГПГ)
4. Отоплителна, вентилационна, климатична и хладилна техника, топло- и газоснабдяване (ОВКХТТГ)
5. Технологии (ТЕХ)
6. Водно строителство (ВС)

### **ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ**

рег. № ..... от ..... Г.

на съществуващ строеж:.....

находящ се в: .....

(населено място, община, област, кадастрален район, номер на поземления имот)

#### **1. ГЕНЕРАЛНО БАЗИРАНЕ НА ДОКУМЕНТА**

Обследването и съставянето на техническият паспорт за съществуващи сгради е изработено съгласно ЗУТ (об. ДВ, бр.1 от 02.01.2001г., изм. и доп. бр. 61 от 2007г.) и съпътстващите го нормативни наредби:

- Наредба №5 от 28.12.2006г за техническите паспорти на строежите ДВ, бр.22 от 2010г.;
- Наредба №4 за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации (обн., ДВ, бр.55 от 17.06.2005г.);
- Наредба І<sub>3</sub>-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (обн., ДВ, бр.96 от 04.12.2009г.);

По смисъла на чл. 10, ал.2 от Наредба №5 за техническите паспорти на строежите:

- **„Технически паспорт на строеж“** – документ, който включва техническите характеристики на елементите на строежа, свързани с изпълнението на съществените изисквания по чл.169, ал.1, т. 1-5, ал.2 и 3 ЗУТ, инструкции за експлоатация, обслужване, обследване, поддържане и ремонт и отразява всички извършени СМР след въвеждането на строежа в експлоатация.
- **Задачата на „Технически паспорт на строеж“** – обследване за установяване на техническите характеристики, допустимостта на сградата и даване на предписание и препоръки свързани с изискванията по чл. 169, ал.1, т. 1-5, ал.2 и 3 от ЗУТ.

По смисъла на чл. 176в от ЗУТ, по реда на чл.14 от Наредба №5/2006г. и Указания по прилагането  с писмо №90-04-436/2007г. на МРРБ за съществуващи строежи:

- техническият паспорт може да се съставя, респективно подписва от **проектанти с пълна проектантска правоспособност, извършили обследването на строежа и притежаващи валидни поименни застраховки „Професионална отговорност в проектирането и строителството“**.

#### **2. ПРОУЧВАНЕ И АНАЛИЗИРАНЕ НА НАЛИЧНАТА ТЕХНИЧЕСКА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

- 2.1. Виза за проектиране – налична (липсва)
- 2.2. Инвестиционен проект – налична (липсва)
- 2.3. Доклад за оценка на съответствието – налична (липсва)
- 2.4. Разрешение за строеж – налично (липсва)
- 2.5. Строителни книжа създадени при изпълнение на СМР – налични (липсва)
- 2.6. Екзекутивна документация по чл. 175 на ЗУТ – налична (липсва)

2.7. Разрешение за ползване- – налично (липсва)

**Забележка:**

*При липса на техническа документация се предприемат стъпки за изготвяне на екзекутивно заснемане по части в обем и точност достатъчни за изготвяне на технически паспорт на строежа*

**3. ИЗГОТВЯНЕ НА ДОКЛАД ЗА ПРОВЕДЕНОТО ОБСЛЕДВАНЕ СЪЛ. ЧЛ.24 ОТ НАРЕДБА №5/2006Г.**

Докладът съдържа най-малко следното:

3.1. Систематизирано изложени констатации от извършените проучвания, заснемания, измервания, изчисления и анализи за актуалното състояние на сградата;

3.2. Оценки за степента на съответствието на характеристиките на сградата със съществените изисквания по чл.169, ал.1 от ЗУТ;

3.3. Препоръки за необходимите коригиращи и/или превантивни действия и мерки, които са необходими за удовлетворяване на нормативните актове за съществените изисквания към обследваната сграда, за недопускане влошаване на техническото и състояние или настъпването на аварийни събития.

**4. ИЗГОТВЯНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ ЗА СЪОТВЕТНАТА СГРАДА**

**Част А "ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА"**

**Раздел I "Идентификационни данни и параметри"**

1.1. Вид на строежа: .....

(сграда или строително съоръжение)

1.2. Предназначение на строежа:

.....

1.3. Категория на строежа: .....

1.4. Идентификатор на строежа:

.....

№ на кадастрален район: .....

№ на поземлен имот: .....

№ на сграда: .....

строително съоръжение: .....

Когато липсва кадастрална карта:

планоснимачен№: .....

местност: ..... № на имот: ..... квартал: ..... парцел: .....

1.5. Адрес: .....(област, община, населено място)

.....(улица №, ж. к., квартал, блок, вход)

1.6. Година на построяване: .....

1.7. Вид собственост: .....(държавна, общинска, частна, друга)

1.8. Промени (строителни и монтажни дейности) по време на експлоатацията, година на извършване.

1.8.1. Вид на промените: .....

(реконструкция /в т.ч. надстрояване и пристрояване/, осн. обновяване, осн. ремонт, промяна на предназначение)

1.8.2. Промени по чл. 151 ЗУТ (без разрешение за строеж):

1.8.2.1. Вид на промените: .....

(вътрешни преустройства при условията на чл. 151, т. 3 ЗУТ, текущ ремонт съгласно чл. 151, т. 4, 5 и 6 ЗУТ)

1.8.2.2. Опис на наличните документи за извършените промени:

.....

1.9. Опис на наличните документи:

1.9.1. Инвестиционен проект, одобрен от: ....., на ..... Г.

1.9.2. Разрешение за строеж № ..... от ..... Г., издадено от.....

1.9.3. Преработка на инвестиционния проект, одобрена на .....Г. от .....,  
вписана с/на ..... Г.

1.9.4. Екзекутивна документация, предадена в ..... и заверена на..... Г.

1.9.5. Констативен акт по чл. 176, ал. 1 ЗУТ, съставен на ..... Г.

1.9.6. Окончателен доклад по чл. 168, ал. 6 ЗУТ от.....Г.,

съставен от .....

1.9.7. Разрешение за ползване/удостоверение за въвеждане в експлоатация № .....от

..... Г.,

издадено от .....

1.9.8. Удостоверение за търпимост № ..... от ..... Г.,

издадено от .....

1.10. Други данни в зависимост от вида и предназначението на строежа:

.....

**РАЗДЕЛ II "ОСНОВНИ ФУНКЦИОНАЛНИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО СПЕЦИАЛНОСТИ"**  
**(ПРИЛОЖЕНИЯ ОТ 1 ДО 6)**

**ЧАСТИ “Конструкции на сгради и съоръжения”(КСС) и  
“Транспортно строителство и транспортни съоръжения” (ТСТС)**

**По т.1.** Да направи преглед на всички /на основните/ действащи нормативни документи по част „Конструктивна”.

В „Приложение 1” е представен списък на действащите и действащите нормативни документи в сферата на конструктивното проектиране.

**По т.2.** Да предложи на УС на КИИП Методика за единните критерии за обследване .за съществуващи сгради, съоръжения и инсталации.

**I. РЕСУРСНО ОБЕЗПЕЧАВАНЕ ЗА КОНСТРУКТИВНО  
ОБСЛЕДВАНЕ.**

1. КАДРОВО – Спазвайки принципите на безпристрастност, компететност, отговорност, опазване професионалната тайна и ангажираност при разглеждане на жалби.

2.

а)основно изискване – съгл. по чл. 176 от ЗУТ.

б) препоръчителна допълнителна компетентност:

- проектантски опит в различните строителни системи и технологии за сгради и съоръжения и е член на КИИП от минимум 6 години с ППП.

3. МАТЕРИАЛНО ОБЕЗПЕЧАВАНЕ– възможност за определяне на физико-механичните характеристики на главни, и/или характерни елементи на конструкцията.

4. ЮРИДИЧЕСКО обезпечаване – съобразно техническо задание и сключен договор, приемо-предавателен протокол за предаване на обследването.

**Относно: Методика за единните критерии за обследване и изготвяне на технически паспорти за съществуващи сгради**

**СЪДЪРЖАНИЕ НА КОНСТРУКТИВНИТЕ ОБСЛЕДВАНИЯ.**

**1./ ЗАДЪЛЖИТЕЛЕН ОБХВАТ на КОНСТРУКТИВНО ОБСЛЕДВАНЕ за ИЗГОТВЯНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ НА СЪЩ. СТРОЕЖ ПО СМИСЪЛА НА ЧЛ.14, АЛ.1 ОТ НАРЕДБА 5 да бъде в следния задължителен минимален обхват.**

**ЗАДАЧИ НА КОНСТРУКТИВНО ОБСЛЕДВАНЕ ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА АКТУАЛНОТО СЪСТОЯНИЕ НА НОСЕЩАТА КОНСТРУКЦИЯ ОБСЛЕДВАНИЯ ОБЕКТ.**

#### **I./ – Конструктивно обследване за установяване актуалното състояние**

1./ Запознаване и анализиране на наличната проектна документация за носещата конструкция на сградата – идентифициране на конструктивната система, идентифициране на типа на фундиране, анализиране на наличната информация относно хидрогеоложките условия на фундиране на обследвания обект, и др.

2./ Технически оглед, визуално и инструментално обследване и документиране на наличните дефекти, пукнатини и повреди в елементите на конструкцията на сградата, участъци с открита армировка, проемни в структурата на бетона или стоманата, недопустими деформации и провисвания на отделни елементи и др., свързани с досегашния експлоатационен период;

3./ Събиране на информация относно общите геометрични размери на носещата конструкция – междуетажни височини, конструктивни междуосия, наличие на дилатационни фуги и др.

4./ Установяване на основните размери на напречните сечения на главните конструктивните елементи от сградата (колони, греди, плочи, стени и др.) и сравняване с тези от проекта по част „Конструкции” ако има налична проектна документация;

5./ Установяване на якостните и деформационните свойства на вложените в конструкциите материали в главните елементи на конструкцията. (бетон, армировка, стомана, дърво и др.

6./ Установяване на дефекти и повреди в конструкцията

#### **II./ – Конструктивна оценка на сградата**

1./ Систематизиране на информацията относно нормите и критериите на проектиране, използвани при първоначално проектиране на носещата конструкция на сградата и/или при извършване на промени или интервенции в конструкцията по време на досегашния период.

2./ Установяване на типа и значимостта на минали конструктивни повреди, включително и проведени ремонтни дейности.

3./ Проверка на носещата способност на характерни елементи на конструкцията при отчитане актуалните характеристики на вложените материали.

4./ Обобщени резултати за конструктивната оценка на сградата и основни препоръки за привеждането ѝ в съответствие с изискванията на чл.5 и чл.6 от Наредба 07/2/2007.

Заклучение за съотношението между действителната носеща способност и очакваните въздействия при бъдещата ѝ експлоатация.

**Пълно конструктивно обследване** съгласно „Приложение 2” се прави в следните случаи – при инвестиционни намерения за / надстроявания, смяна на предназначението със засягане на конструкцията на сградата и промяна с увеличаване на натоварванията.

**По т.3.** Да предложи работещо решение на проблема на действащата архивна и проектна документация. /Виж Приложение 3/.

**По т.4.** Считаме, че е предмет на обобщено решение на всички ангажирани страни.

## Приложение 1.1.

### По част „Конструктивна”.

#### По-важни нормативни документи:

##### 1./ За Период до 1927г.

Първият „Правилник за проектиране на железобетонните строежи в Царство България”. Изд. 1927г.

##### 2./ Година 1934г.

Издава се по-пълнен „Правилник за проектиране на железобетонните строежи в Царство България”. Изд. 1934г.

##### 3./ За Период до 1947г.

• Не съществуват Норми за проектиране на строителни конструкции на сгради и съоръжения за сеизмични въздействия.

##### 4./ За Период до 1949г.

• До 1949г. изчисленията се извършват по допустими напрежения. • „Правилник за за изчисляване на сгради във високото строителство”.

##### 5./ За Период до 1957г.

• От 1957г. е въведен методът по гранични състояния.  
• „Правилник за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции” от 1957 г.

##### 6./ За Период до 1964г.

• „Натоварване на сгради и съоръжения. Правилник за проектиране” от 13.II.1964 г.

##### 7./ За Период до 1987

• „Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони” от 1987 г.

##### 8./ И всички други познати досега нормативни документи.

## ПЪЛНО КОНСТРУКТИВНО ОБСЛЕДВАНЕ

### **А Етап I – ЗАДАЧИ НА КОНСТРУКТИВНО ОБСЛЕДВАНЕ ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА АКТУАЛНОТО СЪСТОЯНИЕ НА НОСЕЩАТА КОНСТРУКЦИЯ НА ОБСЛЕДВАНИЯ ОБЕКТ.**

1./ Запознаване и анализиране на наличната проектна документация за носещата конструкция на сградата – идентифициране на конструктивната система, идентифициране на типа на фундиране, анализиране на наличната информация относно хидрогеоложките условия на фундиране на сградата, резултати от преминали обследвания и др.

2./ Технически оглед, визуално и инструментално обследване и документиране на наличните дефекти, пукнатини и повреди в елементите на конструкцията на сградата, участъци с открита армировка, проемни в структурата на бетона, недопустими деформации и провисвания на отделни елементи и др., свързани с досегашния експлоатационен период;

3./ Събиране на информация относно общите геометрични размери на носещата конструкция – междуетажни височини, конструктивни междуосия, наличие на дилатационни фуги и др.

4./ Установяване на основните размери на напречните сечения на конструктивните елементи от сградата (колони, греди, плочи, стени и др.) и сравняване с тези от проекта по част „Конструкции”;

5./ Експериментално установяване на якостните и деформационните свойства на вложените в конструкциите материали (бетон, армировка и др.) чрез безразрушителни „in situ” и лабораторни изпитвания, в това число:

а./ Изготвяне и изпитване на пробни тела от вложената в конструкцията стомана, чрез изрязване на контролни проби от ограничен брой елементи, съгласувано с Възложителя;

б./ Установяване на действителната якост на натиск и състоянието на вложените в отделни елементи на стоманобетонната конструкция бетони, чрез лабораторни изследвания на изрязани сондажни ядки /при предоставена от Възложителя възможност/, според **БДС EN**.

с./ Установяване на вероятната якост на натиск на бетона в достъпните за изпитване стоманобетонни елементи от конструкциите на сградите съгласно **БДС EN**.

д./ Окачествяване и класифициране на вложените в конструкцията на сградите бетони съгласно **БДС EN**.

е./ Диагностика и заснемане на представителна извадка от армировките (надлъжни и напречни) в меродавни сечения и елементи на носещата конструкция на (вид, количество, положение и състояние);

ф./ Определяне степента на корозия на армировката в бетона по безразрушителен път;

6./ Категоризиране на установените дефекти и повреди в конструкцията в зависимост от техния характер, местоположение и тип на елемента и изготвяне на мерки за саниране;

7./ Систематизиране и анализ на резултатите от експерименталните обектови измервания и експертна оценка на техническото състояние на стоманобетоновите елементи от носещата конструкция на сградата;

## Етап II – Конструктивна оценка на сградата

1./ Систематизиране на информацията относно нормите и критериите на проектиране, използвани при първоначално проектиране на носещата конструкция на сградата и/или при извършване на промени или интервенции в конструкцията по време на досегашния период.

2./ Установяване на типа и значимостта на минали конструктивни повреди, включително и проведени ремонтни дейности.

3./ Проверка на носещата способност на сградата за вертикални товари при отчитане актуалното състояние на вложените конструктивни материали.

4./ Контролни изчисления за определяне на влиянието на допуснати отклонения по време на основното строителство върху експлоатационната надеждност на конструкцията.

5./ Проверка на носещата способност на конструкцията на сградата за хоризонтални товари при отчитане актуалното състояние на вложените конструктивни материали.

6./ Обобщени резултати за конструктивната оценка на сградата и основни препоръки за привеждането ѝ в съответствие с изискванията на действащите в момента нормативни документи.

## Етап III – Оценка на проектното решение относно изпълнение на архитектурните изисквания за сградата.

№	Вид дейност	Ед. мярка	Брой
1.	Запознаване с наличната проектна документация за носещата конструкция и с резултатите от изпълняваните във времето изследвания;	-	-
2.	Идентификация на елементите на носещата конструкция на сградата	-	-
3.	Технически оглед, визуално и инструментално обследване и документиране на наличните дефекти, пукнатини и повреди в стоманобетонните елементи от конструкцията на сградата;	-	-
4.	Проверка на общите размери на конструкцията и геометрични размери на стоманобетонни на сградата, междуосия, височини и др.	-	-
5.	Изрязване и изпитване на цилиндрични пробни тела от бетона на конструктивните елементи с диаметър и височина 100мм от хоризонтални стоманобетонни елементи при предоставена от Възложителя възможност	Бр.ядки	-
6.	Определяне на вероятната якост по безразрушителен път чрез склерометър „Schmidt”	Брой Опитни точки	-
7.	Определяне на вероятната якост за колектив от 15 броя опитни резултати;	-	-
8.	Заснемане на наличната вложена армировка в бетона-определяне на диаметъра на армировъчните пръти и разстоянието между тях	Брой опитни точки	-
9.	Определяне степента на корозия на армировката и влиянието ѝ върху изменение на физико-механичните характеристики на носещата армировка в стоманобетонните елементи	Брой опитни точки	-
10.	Систематизиране и анализ на резултатите от експерименталните обектови измервания и експертна оценка на техническото състояние на материалите от носещата конструкция на сградата;	-	-
11.	Систематизиране на информацията относно нормите и критериите на проектиране, използвани при първоначално проектиране на носещата конструкция на сградата	-	-
12.	Контролни изчисления за определяне на влиянието на допуснати отклонения и експлоатационни въздействия върху експлоатационната надеждност на конструкцията за хоризонтални и вертикални натоварвания.	-	-
13.	Проверка на носещата способност на сградата за вертикални натоварвания при отчитане актуалното състояние на вложените конструктивни материали.	-	-



14.	Проверка на носещата способност на конструкцията на сградата за хоризонтални товари при отчитане актуалното състояние на вложените конструктивни материали.		
15.	Обобщени резултати за конструктивната оценка на сградата и основни препоръки за привеждането ѝ в съответствие с изискванията на действащите в момента нормативни документи и оценка на сеизмичната и сигурност	-	-
16.	Оценка на проектното решение относно изпълнение на архитектурните изисквания за сградата.		

Приложение 1.3.

#### ПО ТОЧКА 4

**1. Считаме, че е предмет на обобщено решение на всички ангажирани страни.**

## ЧАСТ “ЕЛЕКТРОТЕХНИКА, АВТОМАТИКА, СЪОБЩИТЕЛНА ТЕХНИКА“ (ЕАСТ)

### ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

рег. № ..... от ..... г.

на строеж: .....

находящ се в: .....

(населено място, община, област, кадастрален район, номер на поземления имот)

#### **Част А "Основни характеристики на строежа"**

##### Раздел I "Идентификационни данни и параметри"

##### Раздел II "Основни обемнопланировъчни и функционални показатели"

2.1. За съществуващи сгради:

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност на различните видове инсталации и уредби (статус - местоположение, схеми на свързване, градивни елементи, технология на изпълнение; анализ на състоянието им и съответствието им с изискванията на нормативните актове):

2.1.4.1. сградни инсталации

- разпределителни табла и връзки между тях;  
- осветителни (за работно, дежурно, аварийно осветление);  
- за контактни излази (за битови и технологични нужди);  
- за хранване на отделни мощни потребители;  
- слаботокови инсталации (звънчеви, домофонни, озвучителни, антенни, сигнални, за структурно окабеляване, режисьорски, инспекционни, блокиращи, повиквателни, пропускателни и др.); *става дума за табл. 4.2 от прил. 8 на „Методиката за определяне на възнагражденията за предоставяне на проект. услуги...“*  
–информационна и комуникационна техника - *става дума за раздел V от Методиката*

2.1.4.2. сградни отклонения –от маневрени или разпределителни касетки/табла до отделни сгради/подобекти;

2.1.4.3. съоръжения/уредби

- защитни уредби – мълниезащита, заземяване, изравняване на потенциали, катодна, аресторна;  
- асансьорни  
- акумулаторни уредби;  
- уредби за непрекъснато електроснабдяване (UPS);  
- сигнално-охранителна техника;  
- радио- и телевизионна техника (предавателна, приемателна и контролно-измерителна), антенни системи;  
- филмова, TV-студийна и радиостудийна техника, видео- и звукомониторни системи;  
- преводачески, конферентни, дискуссионни, разговорно-повиквателни, компютърни, интернет;  
- електронни – времеизмервателни, за контрол на достъпа, кабелна телевизия;  
- системи за автоматизация на технологичните процеси (с и без ЕИТ);  
- системи за сградна автоматизация;  
- системи за автоматизация на транспорта  
- други

2.1.4.5. технологично съоръжаване

–електротермични, електроиндукционни,електрозаваръчни,електрохимични, електрофизични и др. уредби;

2.1.4.6. системи за безопасност

2.2. За съоръжения на електротехническата инфраструктура: (**Внимание! Тази точка се включва след определяне на обекта, за който се съставя Техническият паспорт**)

2.2.1. трафопостове

2.2.2. подстанции;

2.2.3. изправителни, преобразователни и зарядни станции;

2.1.4. кабелни линии;

2.1.5. въздушни линии;

2.1.6. електрозахранващи линии за електрически транспорт (ЖП, метрополитен, трамвай, тролей);

2.1.7. селищни, междуселищни и гарови комуникационни мрежи – въздушни, кабелни (медни и оптични);

2.1.8. колектори, тръбни мрежи;

- 2.1.9. външно осветление – улично, прожекторно, художествено, ефектно, сигнално, за светофарни уредби;
- 2.1.10. генератори – дизелови, бензинови, ветрови, фотоволтаични, други.
- 2.2.1. Местоположение (за всеки елемент от инфраструктурата) - наземни, надземни, подземни)
- 2.2.2. Габарити (височина, широчина, дължина, сечение и др.)
- 2.2.3. Функционални характеристики (капацитет, пропускателна способност, напрежение, мощност и др.)
- 2.2.4. Сервитути .....
- 2.3. Други специфични характерни показатели в зависимост от вида и предназначението на строежа
- 2.3.1. характеристика на външните въздействия (температура, климатични условия, надморска височина, наличие на корозионни вещества, замърсители, флора, плесени, фауна, електромагнитни, електростатични или йонизиращи полета, слънчева радиация, сеизмични ефекти, вятър, керонично ниво, специфично съпротивление на почвата)
- 2.3.2. наличие на системи за автоматизация - за АВР, АПВ, противоаварийна системна автоматика (делителна, разтоварваща, честотна), системи диспечеризация, телеинформация и др.
- 2.3.3. наличие на компенсационни мероприятия за индуктивни и капацитивни товари;
- 2.3.4. уплътнителни системи за кабели (медни, оптични);

### Раздел III "Основни технически характеристики"

- 3.1. Технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 и 2 ЗУТ към сградите
- 3.1.4. Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда:
- 3.1.4.1. осветеност  
измерени стойности за характерни помещения .....
- нормативни стойности за характерните помещения съгласно БДС /Наредба.....
- 3.1.4.4. други изисквания за здраве и опазване на околната среда – полета, лъчения, опасни и токсични вещества: (електрически полета, магнитни полета, електромагнитни полета, други лъчения (нейонизиращи, йонизиращи))

### Раздел IV "Сертификати"

- 4.1. Сертификати на строежа
- 4.1.1. Сертификат за енергийна ефективност (напр. съгл. EN 15193) - номер, срок на валидност и др.
- 4.1.2. Сертификат за пожарна безопасност (номер, срок на валидност и др.)
- 4.1.3. Други сертификати (на строежа) .....
- 4.2. Сертификати на строителни конструкции и/или строителни продукти
- 4.3. Декларации за съответствие на вложените строителни продукти (бетон, стомана)
- 4.4. Паспорти на техническото оборудване
- 4.4.1. Паспорти на машини – електроотоплителни уреди (електролъчисто отопление, калорифери и др.) –код 27 от приложение IV на Регламент 305 – 2011
- 4.5. Други сертификати и документи:  
Опис на наличните документи, вкл. и за извършвани промени по време на експлоатацията:  
(работни проекти, екзекутиви, преработки, преустройства, реконструкции, пристроявания, основно обновяване, промяна на предназначение, данни за проектантите, дати на съгласуване, година на извършване на промените, въвеждане в експлоатация, съществуващи протоколи от строителствата)
- съществуваща/налична проектна документация
- документи, изготвени по време на строителството
- оценка за пълнотата и съответствието на наличната проектна документация с настоящето състояние на вътрешните ел. инсталации
- договори, разрешителни и др. и съответствието им със законовите изисквания
- пожароизвестителни системи и техни елементи (код 10 от приложение IV на Регламент 305 – 2011);
- електрически, контролни и съобщителни кабели (код 31 от приложение IV на Регламент 305 – 2011);

### Раздел V "Данни за собственика и за лицата, съставили или актуализирали техническия паспорт"

- 5.1. Данни за собственика: .....(име, презиме, фамилия)  
(наименование и данни за юридическото лице)
  - 5.2. Данни за регистрацията на консултанта
  - 5.3. Данни и удостоверения за наличие на пълна проектантска правоспособност
  - 5.4. Данни за техническия ръководител за строежите от пета категория
  - 5.5. Данни и удостоверения за лицата, извършили обследването и съставили техническия паспорт на строежа
- Забележка.** Част А се съставя и при актуализация на техническия паспорт, както и при всяка промяна, извършена по време на експлоатацията на строежа.

### **Част Б "Мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти"**

1. Резултати от извършени обследвания
2. Необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки – проверки на системите за защита (2.1.4.3 и 2.1.4.6). Съответствие с изискванията на Наредба 16-116 (ДВ, бр.26/2008 г.) за техническа експлоатация на енергопотребителите.
  - Опис на необходимите реконструкции, основни обновявания, основни ремонти и други промени за осигуряване на нормативните изисквания
  - Опис на мерките за поддържане на безопасна експлоатация на ел. инсталациите с график за изпълнението им
3. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане, преустройство и реконструкция на строежа – описание, доколкото има такива.
4. Срокове за извършване на основни ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа – съобразно техническите спецификации от фирмите производители.
5. Срокове за извършване на текущи ремонти и прегледи по отделните конструкции и елементи на строежа – съобразно глава VII от "Наредба № 1/27.05.2010 г. на МРРБ и МИЕТ за проектиране, изграждане и поддържане на електрически уредби за ниско напрежение в сгради."(ДВ 46/2010).

**Част В "Указания и инструкции за безопасна експлоатация" относно:**

1. Спазване на правилата и нормите за пожарна безопасност, здраве, защита от шум и опазване на околната среда, вкл. предпазване от подхлъзване, спъване, удар от падащи предмети от покрива или фасадата и др.
2. Нормална експлоатация и поддържане на сградните инсталации, мрежите и системите.
3. Поддържане в експлоатационна годност на пътническите и товарните асансьори, на подвижните платформи, на подемниците и др.
4. Правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност (СПО) – асансьорни и повдигателни уредби, електротелфери – в съответствие с „Наредбата за условията и реда за издаване на лицензии за осъществяване на технически надзор на СПО и за реда за водене на регистър на съоръженията”.

**Забележка:**

*Обхватът и съдържанието на отделните части на паспорта (А, Б или В) могат да бъдат редуцирани в съответствие с категорията на строежа*

**ПРИЛОЖЕНИЕ 3**

**ЧАСТ “ГЕОДЕЗИЯ И ПРИЛОЖНА ГЕОДЕЗИЯ” (ГПГ)**

**Необходими данни за изработване на технически паспорти на строежи по част "Геодезия  
Част А "Основни характеристики на строежа"**

**I. Идентификационни данни и параметри**

**1. Източници и данни на информация за строежа, поземления имот(ПИ) или урегулирания поземлен имот(УПИ):**

**1.1. Източници на информация:**

**1.1.1. Одобрени кадастрални и устройствени планове:**

- Одобрени кадастрални и регулационни планове по ЗТСУ
- Одобрен кадастрален план по ЗЕК
- Одобрена кадастрална карта по ЗКИР
- Одобрена карта на възстановената собственост по ЗСПЗЗ
- Одобрен план на новообразувани имоти по ЗСПЗЗ
- Одобрени планове за регулация по ЗУТ

**1.1.2. Одобрени инвестиционни проекти:**

- трасировъчни планове;
- проекти за вертикално планиране;
- сборен план на техническата подземна инфраструктура на обекта/ТПИ/ и връзките с уличната ТПИ ;
- конструктивни планове;
- архитектурни планове;
- други инженерни планове в необходимия обхват проектни части.

- 1.1.3. Актове и протоколи за завършени и приети СМР
- 1.1.4. Налични одобрени строителни планове и книга
- 1.1.5. Други

**1.2. Данни за поземления имот(ПИ) или урегулирания поземлен имот(УПИ) в който попада строежа:**

- административен адрес: община, землище, населено място, местност, квартал
- планоснимачен номер, кадастрален идентификатор, номер на УПИ
- съседни имоти: идентификатори, собственици
- площ
- граници на имота с координати на граничните чупки (по възможност)
- сервитути на преминаващи инфраструктурни обекти: граници, площ, координати на гранични точки
- данни за собственост: права и ограничения, актове, удостоверяващи правата и ограниченията,
- вид територия, предназначение на имота, начин на трайно ползване, отреждане на УПИ по ПР, устройствена зона и устройствени показатели

**1.3. Данни за строежа**

- данни от кадастрален план за граници, планоснимачен номер, площ, предназначение, адрес;
- данни от имотната партида за правото на собственост и неговите ограничения и актовете удостоверяващи права и ограничения – части „Б“, „В“, „Г“, „Д“ на имотната партида;
- данни от влязла в сила кадастрална карта за граници и идентификатора на строежа, застроена площ, брой етажи, предназначение, адреса, данни за самостоятелните обекти в строежа;
- схеми на етажите;
- схеми на самостоятелните обекти в сградата и тяхното предназначение;
- данни от КРНИ за правата на собственост върху самостоятелните обекти и ограниченията му, както и актовете от които се черпят правата;
- прилежащи площи: граници с координати на граничните чупки (по възможност), площ
- данни за собствеността и ограниченията от имотния регистър, както и предварителни договори, данни за суперфиция (право на строеж, надстройкаване пристрояване), данни от други актове ограничаващи правата на собственост;
- данни, доказващи степента на завършеност на строежа (удостоверение по чл. 52 от ЗКИР, удостоверение за ползване, други удостоверения за етапите на изграждане строежа).

Посочените данни се предоставят от заинтересованите лица чрез официални удостоверителни документи издадени от органа, който има правомощия за това. След анализ на предоставените документи, се препоръчват съответни мерки и дейности за набавяне на липсващите данни за изготвяне на паспорти на строежи, които включват изпълнителни геодезически снимки, изготвяне на комбинирани скици и схеми и актуализация на липсващите данни в съответните регистри.

**1.4. Друга информация** за строежите, необходима при изработване на паспортите на сгради, която не е възможно да се набави чрез официални удостоверителни документи:

- **Данни за прилежащи и идеални части.**

Липсват официални удостоверителни документи, които доказват наличието на прилежащи части към самостоятелен обект, както и информация за общите части в сградата. Тази информация може да се набави чрез: преобразуване в цифров вид на някои данни от архитектурните чертежи и данни за собствеността от кадастралния регистър или имотния регистър; геодезическо заснемане на обектите и данни за собствеността от кадастралния регистър или имотния регистър;

В резултат от тези дейности се събира информация за части от сградата и съоръжения към нея, като мазета, тавани, санитарни помещения, стълбища, площадки и други. Някои от тях са или принадлежат на самостоятелните обекти в сградата, други са реално обособени части от нея, върху които има съсобственост на живущите в сградата.;

**1.5. Данни за фактичeskото изпълнение на инвестиционните проекти**

Информацията се набавя от наличните актове и протоколи за приети СМР и/или чрез геодезическа снимка на съществуващото положение /изпълнителна геодезическа снимка/, която показва:

- височината на сградата, кота корниз, кота било;
- височината на съседните сгради, кота корниз, кота било, включително и тези през улицата;
- местоположението на сградата спрямо имотните граници и съседните сгради и нейната ориентация в пространството;
- инсолация на сградата /слънчево огряване/, засенчването ѝ от съседните сгради, включително и през улицата /не само от по-благоприятно разположената сграда/;
- изпълнение на проекта за вертикално планиране;
- отводняване, достъп до сградата, връзка със съществуващата улична мрежа или пътна инфраструктура;
- изпълнение на сборния план на ТПИ ;
- допълнителни постройки и съоръжения към сградата, като стълбища, площадки, басейни и други трайни обекти свързани със сградата и/или имота.

**1.6. Данни за други обекти на инфраструктурата, свързани със сградата.**

Данните се получават от съответните експлоатационни дружества, снабдяващи сградата с електричество, топлинна енергия, газ, вода и връзка с канализационна мрежа и др.

Експлоатационните дружества могат да издадат документи за:

- свързването на сградата с инфраструктурните мрежи;
- обекти, собственост на дружествата, които са необходими за снабдяване на сградата , както и подходите към тях;
- ограничаване на правата на собственост върху сградата и обектите в нея, наложени от връзката на сградата с инфраструктурните мрежи, сервитути;

Издадените документи нямат официален удостоверителен характер. При липса на предоставени конкретни данни или на каквито и да било данни се препоръчва геодезическо заснемане;

**1.7. Данни за зоните на ограничения върху имота и сградата, наложени чрез акт.**

Това са случаите, при които за съответните данни от специализирани карти съгласно чл. 32 и следващите от глава IV на ЗКИР се изготвят специализирани карти въз основа на приети наредби от тях. Наредбите регламентират зони (сервитутни и други), които имат граници определени от минималните отстояния посочени в акта и местоположението на обекта, за който се отнасят. В тези зони се ограничават правата на собственост и в повечето случаи правото на ползване.

Формата, чрез която се предоставят описаните по-горе данни може да бъде, комбинирана скица или схема, съдържаща както данни от геодезически измервания, така и данни извлечени от описаните източници, придружени с необходимата обяснителна записка..

Изброената геодезическа информация и действия за нейното осигуряване са необходими не само за изработване на паспорта на сградта, но и за предвижданията, относно саниране то й, бъдещата експлоатация и перспективите за ползването.

При извършване на одит на съществуващи сгради, трябва да се отговори на всички посочени по-горе информационни изисквания и да се направят конкретни предписания.

Основните административни органи, оторизирани да издават удостоверителни документи по т. 1. са: общински администрации, агенция по геодезия, кадастър и картография (АГКК), агенция по вписванията (АВ), ДНСК, областни служби по земеделие (ОСЗ).

#### ПРИЛОЖЕНИЕ 4

### **ЧАСТ “Отоплителна, вентилационна, климатична и хладилна техника, топло- и газоснабдяване”(ОВКХТГ)**

#### **Предложение за обем и съдържание на „Технически паспорт“ съгласно „Наредба №5 от 28 декември 2006г. за техническите паспорти на строежите“ по част ОВКХТГ**

Целта на този документ е да конкретизира необходимата информация във връзка с изискванията на „Наредба №5 от 28 декември 2006г. за техническите паспорти на строежите“ и ЗУТ, касаещи топлоснабдителните, газоснабдителните, отоплителните, вентилационните и климатичните съоръжения и инсталации. Номерацията на точките съответства на приложение към чл.8 от „Наредба №5 от 28 декември 2006г. за техническите паспорти на строежите“.

Съставянето на част Г от „Технически паспорт“ – „Енергиен паспорт“ на нови строежи се извършва съгласно изискванията на „Наредба №7 от 2004г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради“.

За съществуващи сгради се процедира според изискванията на чл. 176б, ал.2 и чл.176в, ал.4 от ЗУТ.

Чл. 176б, ал.2 гласи: (2) *Техническият паспорт на съществуващ строеж се съставя след обследване на строежа за установяване на характеристиките му, свързани с изискванията на чл. 169, ал. 1 - 3, от лицата, извършили обследването*

Чл. 176в, ал.4 гласи: *(4) Обследването за енергийна ефективност е част от общото обследване на строежите и се извършва от физически или юридически лица, които отговарят на изискванията, определени в Закона за енергийната ефективност.*

Прилагаме кратки извадки от основните закони и наредби касаещи изработването на техническия паспорт.

Приложение: Основни нормативни документи за изготвянето на технически паспорт на строеж по част ОВКХТТГ



Към Част А „Основни характеристики на строежа”

Към Раздел II „Основни обемнопланировъчни и функционални показатели”

2.1.4.1. Видове енергоносители

- Електроенергия
- Централно топлоснабдяване
- Газ
- Твърдо гориво
- Течно гориво
- ВЕИ
- Други - .....

2.1.4.2. Видове топлоизточници / студоизточници

- Абонатна станция
- Котел
- Термопомпа
- Други - .....

2.1.4.3. Тип на отоплителната инсталация

- Централно отопление
- Локално отопление

2.1.4.4. Вентилационни инсталации

- Общообменни
- Локални
- Аварийни

2.2.1.1. Техническа инфраструктура

- Топлопровод
- Газопровод
- Паропровод
- Други - .....

2.2.2.1. Местоположение на техническата инфраструктура

- Наземни
- Подземни
- Надземни

2.2.3.1. Характеристики на техническата инфраструктура по типове

- Топлопровод

- Диаметър - ..... мм
- Дължина - ..... м
- Налягане - ..... bar
- Разчетни параметри –  $T_{под} = \text{.....}^{\circ}\text{C}$  /  $T_{вр} = \text{.....}^{\circ}\text{C}$
- Сервитут - ..... м
- Мощност - ..... MW
- Друго - .....

- Газопровод

- Диаметър - ..... мм
- Дължина - ..... м
- Налягане - ..... bar
- Сервитут - ..... м
- Мощност - ..... MW
- Друго - .....

- Паропровод / Кондензопровод

- Диаметър - ..... мм
- Дължина - ..... м
- Налягане - ..... bar
- Разчетни параметри –  $T_{под} = \text{.....}^{\circ}\text{C}$  /  $T_{вр} = \text{.....}^{\circ}\text{C}$
- Сервитут - ..... м
- Мощност - ..... MW
- Друго - .....

- Други проводни

- Диаметър - ..... мм
- Дължина - ..... м
- Налягане - ..... bar
- Разчетни параметри –  $T_{под} = \text{.....}^{\circ}\text{C}$  /  $T_{вр} = \text{.....}^{\circ}\text{C}$
- Сервитут - ..... м
- Мощност - ..... MW
- Друго - .....

### Към Раздел III „Основни технически характеристики”

3.2.1. Характеристики на енергоносителите (видове и показатели)

3.2.2. Характеристики на видовете топло- студоизточници (отоплителна мощност, охладителна мощност, електрическа мощност, коефициент на ефективност, мощност за БГВ, година на въвеждане на инсталациите в експлоатация, техническо състояние и др.)

3.2.3. Характеристики на вътрешната отоплителна/охладителна инсталация (тръбна мрежа, вид и тип на отоплителните/охладителните тела, техническо състояние)

3.2.4. Наличие на проектна документация за инсталациите (опис на наличната документация)  
 При липса на техническа документация да се изготви екзекутивно заснемане по части в обем и точност достатъчни за нуждите на обследването за енергийна ефективност и изработване на инвестиционен проект за обновяване за енергийна ефективност. Екзекутивно заснемане на наличните инсталации.

3.2.5. Вентилационни инсталации

3.2.5.1. Общообменни

Име	Обслужвана зона	Дебит пресен въздух (м <sup>3</sup> /ч)	Дебит изхвърлян въздух (м <sup>3</sup> /ч)	Електрическа мощност на вентилаторите (кВт)	Коефициент на рекуперация (%)

3.2.5.2. Локални

Име	Обслужвана зона	Дебит пресен въздух (м <sup>3</sup> /ч)	Дебит изхвърлян въздух (м <sup>3</sup> /ч)	Електрическа мощност на вентилаторите (кВт)	Коефициент на рекуперация (%)

### 3.2.5.3. Аварийни

Име	Обслужвана зона	Дебит пресен въздух (м <sup>3</sup> /ч)	Дебит изхвърлян въздух (м <sup>3</sup> /ч)	Електрическа мощност на вентилаторите (кВт)	Коефициент на рекуперация (%)

Към Част Б „Мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти”

1.1. Резултати от извършени енергийни обследвания (ако има такива):

1.1.1. Предписани мерки от извършени енергийни обследвания (ако има такива):

3.1. Данни за извършени основни ремонти касаещи енергийните характеристики на сградата и инсталациите

Към Част В „Указания и инструкции за безопасна експлоатация”

4.1. Описание на мерките и сроковете по поддържане на съоръженията и инсталациите на обекта, подлежащи на регистрация и контрол, съгласно действащата нормативна уредба за безопасна експлоатация, хигиенни показатели, показатели за ефективност и показатели за опазване на околната среда.

4.2. Описание на мерките и сроковете по поддържане на съоръженията и инсталациите на обекта, неподлежащи на регистрация и контрол, съгласно действащата нормативна уредба за безопасна експлоатация, хигиенни показатели, показатели за ефективност и показатели за опазване на околната среда.

## ЧАСТ “Технологии”

При изготвянето на технически паспорти на сгради с основно производствено или технологично (сервизно) предназначение, да се отчете влиянието на технологичните процеси.

1. Описание на технологичните процеси в производствената (сервизна) сграда:
  - технологична схема;
  - основни машини и съоръжения;
  - идентификация на потенциално опасните машини и процеси за конструкцията на сградата;
  - оценка на пълнотата на наличната проектна и технологична документация на машини и процеси, представляващи потенциална опасност за здравето и работоспособността на хората и сградата;
  - заснемане на съществуващото състояние на потенциално опасните машини и процеси при непълна или липсваща проектна и технологична документация.
2. Влияние на механични въздействия от технологично оборудване:
  - динамични въздействия (вибрационни, ударни) ;
  - временни (импулсни) натоварвания (натоварване от временни дейности).
3. Влияние на термични въздействия от технологично оборудване:
  - топлинно разширение на оборудването (проверка на фундаменти, анкериране, деформация на носещи стоманени конструкции) ;
  - влияние на топлинното излъчване от технологично оборудване върху сградната конструкция.
4. Влияние на химични въздействия:
  - отчитане агресивното (или абразивно) въздействие на прахови частици и флуиди, в резултат на работата или използвани в технологични процеси върху сградата.
5. Влияние на миризми, вследствие на технологични процеси:
  - създаване на дискомфорт на обитатели и работещи във сградата.

## ЧАСТ “ВОДНО СТРОИТЕЛСТВО” (ВС)

### ОСНОВНИ ФУНКЦИОНАЛНИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ВИК ИНСТАЛАЦИИТЕ

2.1. За сградни инсталации:

2.1.1. Описание на Инсталационната и техническа осигуреност:

2.1.1.1. Вид на ВиК инсталациите и техните характеристики – дебит, напор, диаметър, наклони, вид на вложените материали .....

2.1.1.2. Главни хоризонтални водопроводни и канализационни клонове (включително съоръжения и др. при установено наличие) - местоположение, диаметър, наклони, вид на вложените материали;

2.1.1.3. Вертикални ВиК клонове в сградата – местоположение, диаметър, вид на вложените материали;

2.1.1.4. Информация за вида и големината на предишни и настоящи повреди ако има такива;

2.1.1.5. Документиране на установени повреди с фото снимков материал;

2.1.1.6. Изработване на принципни схеми за вътрешносградните ВиК инсталации;

2.1.1.7. Представяне на установеното по – горе инсталационно състояние и техническа осигуреност на ВиК инсталациите с техническа обяснителна записка;

2.2. За сградни ВиК отклонения и съоръжения:

2.2.1. Описание на сградното водопроводно отклонение – местоположение, диаметри, вид на вложените материали, дебит, напор, окомплектовка на арматурния и водомерен възел;

2.2.2. Помпени групи за повишаване на напора при установено наличие;

2.2.3. Описание на сградното канализационно отклонение – местоположение, диаметри, вид на вложените материали, наклон, главна сградна (дворна) ревизионна шахта;

2.3. За съоръжения на техническата ВиК инфраструктура.

2.3.1. Местоположение (наземни, надземни, подземни);

2.3.2. Габарити (височина, широчина, дължина, диаметър и др.);

2.3.3. Функционални характеристики (капацитет, пропускателна способност, налягане и др.);

2.3.4. Сервитути;

2.3.5 Други характерни показатели.

### РАЗДЕЛ V "СЕРТИФИКАТИ"

Данни за сертификати или документи ако са установени такива.

### РАЗДЕЛ III "ДАННИ ЗА СОБСТВЕНИКА И ЛИЦАТА, СЪСТАВИЛИ ИЛИ АКТУАЛИЗИРАЛИ ТЕХНИЧЕСКИЯ ПАСПОРТ"

- Данни за собственика;
- Данни и лиценз на консултанта, вт. ч. за наетите от него физически лица;
- Данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност.

### РАЗДЕЛ IV "ОСНОВНИ ТЕХНИЧЕСКИ ХАРАКТЕРИСТИКИ ДОКАЗВАЩИ, ЧЕ ИНСТАЛАЦИИТЕ СА ИЗПЪЛНЕН СЪГЛАСНО СЪЩЕСТВЕНИТЕ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ СТРОЕЖИТЕ ПО ЧЛ.169, АЛ.1 И 2 ОТ ЗУТ"

3.1. Функционална пригодност на инсталациите;

3.2. Безопасност при пожар;

3.3. Хигиена, опазване на здравето и живота на хората;

3.4. Безопасна експлоатация;

3.5 Защита от шум и опазване на околната среда;

#### **РАЗДЕЛ V "СЕРТИФИКАТИ"**

Данни за сертификати или документи ако са установени такива.

#### **Част Б "МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА ВИК ИНСТАЛАЦИИТЕ И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА РЕМОНТИ"**

1. Резултати от извършени обследвания

.....  
.....

2. Необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на инсталациите и график за изпълнение на неотложните мерки

.....

3. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане, преустройство и реконструкция на инсталациите

.....

4. Срокове за извършване на основни ремонти по отделните инсталации

.....

5. Срокове за извършване на текущи ремонти по отделните инсталации

.....

#### **ЧАСТ В "УКАЗАНИЯ И ИНСТРУКЦИИ ЗА БЕЗОПАСНА ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ВИК ИНСТАЛАЦИИТЕ " ОТНОСНО:**

1. Спазване на правилата и нормите за пожарна безопасност, здраве, защита от шум и опазване на околната среда, вкл. предпазване от подхлъзване, спъване, удар от падащи предмети от покрива или фасадата и др.

2. Нормална експлоатация и поддържане на сградните инсталации, мрежите и системите.