

# МЕЖДУНАРОДНА КОНФЕРЕНЦИЯ

ПРОФЕСИОНАЛНИ ЗАДАЧИ  
НА АРХИТЕКТИТЕ И ИНЖЕНЕРИТЕ  
ЗА СЪЗДАВАНЕ НА КАЧЕСТВЕНА  
ЖИЗНЕНА СРЕДА



Алианс за висока строителна култура  
[www.avsk.bg](http://www.avsk.bg)

# МЕЖДУНАРОДНА КОНФЕРЕНЦИЯ

Професионални задачи на архитектите и инженерите  
за създаване на качествена жизнена среда

## СЪДЪРЖАНИЕ

хотел Hyatt Regency Sofia,  
зала "Васил Левски", 08.05.2024г.

Послание от организаторите на конференцията	стр. 1
„Предизвикателства пред създаването на качествена жизнена среда в България“ - арх. Петкана Бакалова, член на УС на АВСК	стр. 2
„Сравнителен анализ на професионалните задачи на архитектите и на инженерите в строителството в България и в Германия и тяхното регламентиране в нормативните уредби на двете държави“ - арх., дипл. инж. Стоян Тодоров, Председател на УС на АВСК	стр.4
„Спектър от дейности и професионални задачи на инженерите – конструктори съобразно нормативната база в Германия и Унгария“ - дипл. инж. Габор Такач	стр. 6
„Спектър от дейности и професионални задачи на инж. по сградни инсталации в Германия, Швейцария и скандинавските страни“ - дипл. инж. Дитер Ветел	стр. 8
„Отговорности на архитектите и инженерите и застраховане на професионалната им отговорност в Германия“ - адв. Юлия Герхардтер, адвокат по строително право	стр. 10
„Пътят на словенските архитекти към високата строителна култура“ - Ген. секретар на Камарата по архитектура и устройствено планиране на Словения арх., дипл. инж. Владимир Крайчар,	стр. 12
„Моделът на продължаващо професионално обучение на архитектите в Германия“ - арх., дипл. инж. Георг Винтген, член на АВСК и на УС на Камара на архитектите на Северна Рейнвестфалия	стр. 14
„Анализ на системни проблеми в сектор „Строителство“ в България и пътища за тяхното решаване“ - арх. Станимир Савов, член на УС на АВСК	стр. 16
Визия на „Алианс за висока строителна култура“	стр. 18

## Послание от организаторите на конференцията

Жизнената среда на човека оказва мощно влияние при формиране, развитие и съществуване както на отделния индивид, така и на обществото. Качеството ѝ оказва пряко въздействие върху физическото и психическо здраве на хората, чувството за благополучие и достоен живот. Дава отражение върху мотивацията, работоспособността и пряко върху икономиката.

Основна роля при формиране на жизнената среда имат архитектите и инженерите. В този смисъл точното определяне на техните професионални задачи е важен фактор за гарантиране на качеството ѝ.

Създаването на антропогенна среда е процес, свързан с удовлетворяване на обществени и/или лични потребности.

След промените през 1989 г. България се изправи пред нови политически, икономически и социални предизвикателства, които предефинираха ролите и значението на отделните участници в този процес. Новата конституция постави акцент върху частната собственост и интереси за сметка на обществените. Голяма част от икономически активното население емигрира, редуцирайки значително човешките ресурси. Преразпределението на средствата на производство стана непропорционално, лишавайки големи групи хора от достъп до финансови и материални средства.

След присъединяването ни към ЕС значителни финансови потоци се насочиха към България, което предвид бедността и сериозната деградация на институционален, професионален и личен морал, се превърна в още едно предизвикателство пред обществото и професионалистите в бранша.

Цел на настоящата конференция е чрез споделяне на опит и добри практики от държави с утвърдени стандарти и високо качество на антропогенната среда, както и на страни от бившия социалистически блок, които са съумели в голяма степен да преодолеят дефицитите на прехода, да почерпим знания и вдъхновение, за да създадем за обществото ни функционален, хармоничен и красив свят.



**Арх. Петкана Бакалова**  
Член на УС на АВСК

## **Предизвикателства пред създаването на качествена жизнена среда в България**

В България реално липсват предпоставки за изграждане на качествена материална среда. Качеството на средата не е цел на действащото законодателство, независимо дали става въпрос за функционалност, хармония и естетика или високо ниво на технологични решения. Липсват или са силно занижени критериите в нормативните актове и не се поставя като изискване при разходване на публични средства. Няма и възможности за граждански контрол. Остава впечатлението, че българското общество сякаш няма самочувствието да изисква качество.

Публичните възложители, които разпределят най-големия финансов ресурс в държавата, възлагат услугите по проектиране заедно със строителството на обектите с процедура на „инженеринг“, въпреки явния конфликт на интереси. Често критериите за избор на изпълнител са най-ниска цена и най-кратък срок. Институтът на „архитектурния конкурс“, въпреки доказаната му ефективност за генериране на качествени решения, се използва изключително рядко. Повечето частни инвеститори също избират най-ниска оферта за проектиране и строителство, без оглед на качеството на услугата. Липсва доверие в архитектите и инженерите и често те се наемат единствено заради изискванията на закона, а не с оглед на тяхната „полезност“.

Материалните и финансови ресурси в публичния сектор вече са налични, но се разходват неефективно. Значително е нараснал и наличния финансов ресурс и в частния сектор, където все по-често се поставя изискването за качество, но човешките ресурси са в сериозен недостиг по отношение на възможностите да предоставят качествени услуги. Академичното образование е неадекватно на новите условия, професионалното звание „архитект“ и „инженер“ се

получава от университетите. Формалните критерии за влизане в професионалните организации не гарантират необходимия минимум от познания и опит за предоставяне на качествени услуги. Още по-сериозни са проблемите с човешкия фактор във фазата на изпълнение на проектите - голяма част от работниците реално не притежават никакъв ценз. В резултат, въпреки наличието на всички необходими материали и технологии за качествено изпълнение, често те не се ползват изобщо или не се прилагат правилно. Когато имаме предвид човешкия фактор за създаване на качествена среда, следва да отчетем и липсата на професионални етика и морал, които допринасят съществено за ниското ниво на услугите.

Наличният инструментариум също затруднява реализацията на качествени инвестиционни проекти. Липсва предвидимост за инвестиционните намерения. Законът за устройство на територията е патерналистичен, рестриктивен, тоталитарен по своя характер. Законодателството в областта на строителството се изменя често, което създава несигурност за процеса. Изискванията са разпилени в много на брой, различни нормативни текстове. Често формулировките са неясни и/или противоречиви като липсва единство на терминологията, ползвана в отделните закони. Това води до невъзможност за единно тълкуване и прилагане на нормите, предпазливост на администрацията и свръх бюрокрация в процеса на одобряване на проектната документация. Административната тежест е огромна, непропорционална на инвестиционните инициативи, което насърчава незаконното строителство. Същевременно интензитетът на контрол е поставен изключително върху предварителната фаза на проектиране, абсолютно формален е по време на изпълнението и напълно липсва във фазата на експлоатация. Потребителите нямат навици да си търсят правата, поради неработеща правосъдна система и недоверие в институциите и организациите.



**Арх., дипл. инж. Стоян Тодоров**  
Председател на УС на АВСК

## **Сравнителен анализ на професионалните задачи на архитектите и на инженерите в строителството в България и в Германия и тяхното регламентиране в нормативните уредби на двете държави**

В Германия архитектът се образова интердисциплинарно и за него е отредена ролята да бъде генералист - човек с широки общи познания в много области, притежаващ способността да работи с комбинации от тези познания. Затова най-често той е натоварен с отговорността да бъде главният проектант. Той е длъжен постоянно да развива и надгражда знанията си чрез продължаващо обучение във всички свои области на познанието. Ландшафтните архитекти и инженерите се образуват целенасочено, като тесни специалисти, които да поемат по-сложната техническа част от професионални задачи, за които генералиста не може да поеме отговорността, че е достатъчно подготвен. Макар по същество образованието по архитектура, като професионална квалификация в България, да е признато в ЕС чрез директива, архитектът тук не се възприема като генералист, а е поставен на едно ниво с тесните специалисти. Главен проектант няма и отговорността е разпиляна като колективна.

Германската хонорарна наредба за архитекти и инженери по отношение на сградното строителство дефинира три спектъра от професионални дейности: един генерален спектър „Сгради и вътрешни пространства“ и два специализирани спектъра „Проектиране на конструкции“ и „Техническо оборудване“. Понятие „проектна част“, в смисъла на набор от чертежи и документи, изработено от тесен специалист, в Германия липсва. Приема се, че проектът е едно цяло и той може да бъде изработен и подписан от един автор. Разбира се, авторът на проекта може да поиска възложителят да ангажира отделни специалисти, когато той прецени, че сложността на професионалните задачи го налага.

Инвестиционният процес в Германия се дели на 9 фази, които са възприети еднозначно и в българската „Методика за определяне на размера на възнагражденията за предоставяне на проектантски услуги в устройственото планиране и в инвестиционното проектиране“ издадена от КАБ още през 2007 г. И двата документа ясно разписват дейностите на архитектите и инженерите във всяка от деветте фази, но за разлика от германската наредба, фазите на Методиката в България практически не се прилагат, а до голяма степен не се и познават както от възложителите, така и от самите архитекти. Масово липсват професионални умения за фазите след разрешение на строителството, което обикновено е на база технически проект. Тези фази нормативно и в двете държави съставляват 73% от професионалните дейности на архитектите.

Предмет на договорите между възложител и архитект в Германия е построената без дефекти сграда. Архитектът е натоварен от своя възложител да извърши всички действия, които са необходими за реализацията на инвестиционното му намерение в рамките на предварително дефинирания бюджет, срок и качество. За да може да постигне договорените проектни цели, архитектът в Германия има широки правомощия, да ръководи инвестиционния процес от името и в интереса на своя възложител. Това го квалифицира да бъде професия на доверието във всички фази на неговата работа. Те са: 1. Събиране на изходни данни; 2. Предпроектно и прединвестиционно проучване; 3. Идеино планиране; 4. Планиране за разрешаване на строителството; 5. Работно планиране; 6. Подготовка на възлагането; 7. Съдействие при възлагането; 8. Надзор на строителството и 9. Обслужване на обекта по време на гаранционните срокове.

Професионалните задачи на архитектите, ландшафтните архитекти, урбанистите и инженерите в строителството в Германия са ясно разписани в закона за техните професионални организации. В България те не са дефинирани в никой нормативен акт, поради което са обект на постоянно пренареждане от „силните на деня“. Законът за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране реално не регламентира самите професии, а свежда ролята на професионалистите само до това да бъдат проектантите, членуващи в съответните браншови организации.



**Дипл. инж. Габор Такач**

## **Спектър от дейности и професионални задачи на инженерите – конструктори съобразно нормативната база в Германия и Унгария**

За да отговарят на предизвикателствата на нашето време, сградите днес трябва да се изграждат така, че да се пестят ресурси, процесът да е възможно най-неутрален по отношение на климата и да е с възможно най-нисък CO<sub>2</sub> отпечатък. Новите методи като хибридната конструкция с дървени материали или използването на рециклиран бетон бързо придобиват все по-голямо значение. Трябва да се използват все по-сложни процеси, като в същото време се вземат предвид по-високите разходи за финансиране, повишените цени на материалите и по-строгите стандарти.

Това може да се постигне само чрез оптимизиране на всички административни и технически работни процеси както при проектирането, така и при изпълнението. Задачите и отговорностите трябва да се възлагат ясно и недвусмислено.

Трябва да се осигури правна сигурност за всички участващи страни в инвестиционния процес.

Важна основа за това в Германия е Наредбата за хонорарите на архитектите и инженерите (HOAI), където се описват по разбираем начин и много подробно задачите на професионалистите, разделени на различни спектри дейности според естеството на тяхната работа (напр. сгради и вътрешни пространства, техническо оборудване, планиране на носещи конструкции и др.). Всеки спектър от дейности е разделен на фази на реализация. Това гарантира прозрачно и справедливо образуване на възнагражденията, основано на фиксирана рамка, където възложител и изпълнител знаят какво трябва да бъде свършено и за какво възнаграждение. По този начин архитектите и инженерите получават разумни хонорари за своите услуги, съизмерими с тяхната квалификация и обхвата на тяхната



работа. В допълнение, HOAI насърчава качеството на проектиране и изпълнение на строителството, като гарантира, че конкуренцията се основава и на качеството на работа, а не само на цената. HOAI също така регулира изчисляването на хонорарите в специални случаи и по този начин предоставя ясна насока за възнаграждението на допълнителни услуги.

Особено препоръчително е собствениците на сгради да сключват договори за архитектурни и инженерни услуги въз основа на HOAI, тъй като услугите, които ще се предоставят, са описани подробно и по време на изпълнението се избягват конфликти относно обхвата на дейностите, които се предоставят.

За да може допълнително да се оптимизират процесите на проектиране, СИМ моделът трябва да служи като основа за всички участници в проекта. Той е достъпен за всички проектанти, независимо от софтуерния продукт, който използват чрез BIM сървър. Работейки заедно върху строителния информационен модел на 3D сграда, проблемите могат да бъдат идентифицирани по-бързо и избегнати предварително. Комуникацията чрез видеоконферентна връзка вече замества отнемашите време срещи лице в лице, а работата чрез сървъри за планове опростява обмена на планове между участващите страни.

Включването на строителния инженер на по-ранен етап на процеса на планиране на обекти също може да допринесе значително за спестяване на ресурси и по този начин - за качеството на сградата. Само непрекъснатото опростяване и подобряване на всички процеси може да доведе до устойчиво строителство, от една страна, а в същото време и на достъпни цени.



**Европ. инж., Дитер Ветел, МБА**

## **Спектър от дейности и професионални задачи на инженерите по сградни инсталации в Германия, Швейцария и скандинавските държави**

Като инженер по сградни инсталации в Германия и в повечето европейски страни, човек има възможност да избере измежду два пътя на професионално развитие: 1. да стане служител в инсталаторска фирма или 2. да стане инженер – консултант.

Инженерите по сградни инсталации в Германия общо взето нямат съприкосновения с органите, които разрешават строителството, защото, с изключение на отводняването на парцелите, сградните инсталации не се проверяват от органите, които издават разрешенията за строеж (РС). Сградните инсталации се приемат, според видовете сгради, от различни органи за контрол, като например TÜV, след като те бъдат изградени. Плановете за отводняване на парцелите, като единствени документи, изискуеми за РС, често пъти се изготвят от главния проектант.

Всички инженери – консултанти са членове на Камарата на инженерите в строителството. Техните професионални задачи са законово регламентирани и включват най-вече самостоятелното и безпристрастно консултиране и планиране в областта на инженерството. Инженерите-консултанти, за разлика от първата гореупомената група инженери, нямат право на свои производствени или търговски интереси, нито да представляват чужди интереси от подобен характер. В Германия това е професия на доверието. Към професионалните задачи на инженерите-консултанти спадат също така консултирането, подпомагането и представляването на възложителя по всички въпроси, свързани с планирането и управлението на строителството, както и всички свързани с него въпроси, надзорът на изпълнението и на реализацията на инвестиционния проект.

Задачите на инженерите по сградни инсталации са описани в спектъра професионални дейности на Хонорарната наредба за архитекти и инженери (НОАИ), наречен „технически инсталации“, който е структуриран в 9 фази: 1. Събиране на изходни данни; 2. Предпроектно и прединвестиционно проучване; 3. Идеино планиране; 4. Планиране за разрешаване на строителството; 5. Работно планиране; 6. Подготовка на възлагането; 7. Съдействие при възлагането; 8. Надзор на строителството и 9. Обслужване на обекта. Хонорарите на инженерите-консултанти се изчисляват като процент от стойността на инсталациите, които те планират. НОАИ определя за всяка от деветте фази определена част от хонорара.

При малки строителни начинания, като например еднофамилни къщи, планирането на сградните инсталации често пъти се възлага на майсторите, които ги изпълняват, като тяхната професионална квалификация се контролира от Камарата на занаятчиите. Опитът обаче доказва, че ангажирането на инженер-консултант по принцип води до по-добро съотношение цена/качество в полза на възложителя в сравнение с възлагането на инженеринг на инсталаторски фирми. Това мотивира възложителите да избират именно този подход. Проектантът прави подробни спецификации и организира търг между няколко инсталаторски фирми, а конкурентната среда води до икономия на финансови средства при заложеното качество, дефинирано с проекта и спецификациите, като икономията обикновено надхвърля предвидения проектантски хонорар.

При големи проекти в Германия, Швейцария и в Скандинавските страни, където работи нашата фирма, се предпочита строителното информационно моделиране (СИМ) като метод на работа. Проектантите на сградна техника работят в клауд среда, в екипи с архитекти и строителни инженери. Без сградната техника моделите на останалите проектанти биха били непълни и следователно безсмислени. Само чрез СИМ може да се докаже липсата на противоречия в изпълнимостта на сложни строителни обекти във фазата на тяхното проектиране, което може да гарантира безпроблемен и планируем строителен процес. СИМ е основата за ефикасен фасилити мениджмънт. Финансовите икономии от използването на информационни модели в експлоатационната фаза от цикъла на съществуване на една сграда оправдава големите усилия във фазата на проектиране.



**Адв. Юлия Герхардтер**  
Адвокат по строително и архитектурно право

## **Отговорности на архитектите и инженерите и застраховане на професионалната им отговорност в Германия**

Германският закон за архитектите и инженерите се характеризира с два основни аспекта: от една страна, класифицирането на договора с архитект или инженер като договор за изработка и услуга и, от друга страна, разбирането за архитекта като администратор на клиента. Докато класификацията на договора с архитект или инженер, като договор за изработка и услуга, определя основата на отговорността, разбирането за архитекта, като администратор на клиента, оказва сериозно влияние върху размера на отговорността.

Договорът за изработка съгласно чл. 631 от BGB (Граждански кодекс на Германия) задължава архитекта или инженера да „изработи обещаното произведение“, с други думи - да постигне определен успешен резултат. Съобразно чл. 650р ал. 1 от BGB този дължим резултат се състои от всички услуги, които са необходими съгласно съответната фаза на планиране и изпълнение на сграда или външно пространство, за да се постигнат целите на планирането и надзора, договорени от страните. По правило, така архитектът дължи услуга относно планиране и/или надзор, която може да послужи като основа за строителството на сграда без дефекти.

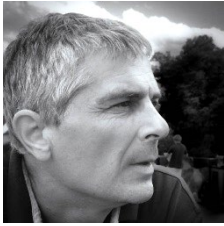
Съответното възнаграждение за изработката става дължимо едва след като този успех е постигнат и изработката е приета от възложителя. За разлика от това, в случай на договор за услуга съгласно чл. 611 от BGB, изпълнителят просто се задължава да предприеме действия, без да е необходимо да се постигне конкретен успешен резултат. Съответно плащането също се извършва независимо от успеха.

Съгласно германското разбиране за архитектурен договор, предоставянето на услуга е неразривно свързано с качеството на

дължимата услуга. Архитектът или инженерът носи отговорност за непостигане на договорения резултат - качествено построената сграда или за щети, които клиентът може да претърпи в резултат на това.

На този фон съответните държавни закони задължават архитектите и инженерите да поддържат „достатъчна“ застраховка срещу искове за отговорност. В Бавария, например, минималната застрахователна сума за всяко застрахователно събитие е 1,5 милиона евро за телесна повреда и 200 000 евро за други щети.

Презентацията очертава основните характеристики на отговорността на архитектите и инженерите в Германия по отношение на основание и размер и дава представа за системата на съответното застраховане за професионална отговорност.



**Арх., дипл. инж. Владимир Крайчар**  
Ген. секретар на Камарата по архитектура и  
устройство на планиране на Словения

## **Пътят на словенските архитекти към високата строителна култура**

След разпадането на Югославия, създаването на самостоятелната държава Словения и промяната на социалната система, архитектурната професия се нуждаеше от значително време за трансформация и консолидация при новите обстоятелства. Големи проектантски бюра, най-вече под егидата на строителни фирми и институти за градоустройство, се озоваха на пазара и се разпаднаха. Архитекти и инженери започнаха да създават свои фирми и възникна необходимостта от регулиране на професията на нова основа.

От създаването на своята камара през 2004 г. архитектите, ландшафтните архитекти и урбанистите на Словения си поставиха за цел да бъде признато значението на архитектурната професия, която има огромно влияние върху качеството на застроената среда, като дейностите им да бъдат подходящо регулирани въз основа на принципите на осигуряване на обществения интерес, защита на потребителите, независимост, професионализъм и отговорност. През 2017 г. след два неуспешни опита беше приет Законът за архитектурната и инженерната дейности заедно с новия Строителен кодекс. Законът определя условията за получаване на правоспособност от архитекти и инженери, регулаторни мерки като задължително продължаващо професионално обучение, професионален надзор, етичен кодекс и дисциплинарни разпоредби, както и основни правила за стопански субекти: регистрация и застраховка професионална отговорност. На практика все още има много нарушения и безпорядък при извършване на професионалните дейности. Правната система и санкциите са бавни. Ежедневната практика е обременена с ниски цени и прекомерна администрация.

Успоредно с преразглеждането на законодателството беше съставен правителственият документ „Архитектурна политика на Словения - Архитектура за хората“, който разглежда всички важни теми относно осигуряване на качеството в областта на архитектурата и по този начин създава референтна основа за законодателна реформа. През целия период се стремим към обществени поръчки, основани на критерия качество, тъй като наложилата се практика, основана на най-ниски цени, предизвиква истински хаос сред проектантските бюра. Словенският Закон за обществените поръчки въвежда задължението за провеждане на конкурс, когато инвестиционната стойност на планираното строителство надвишава определени прагови стойности или според на площта на обекта. Това задължение, което беше запазено въпреки неколкочкратните опити за премахването му, породил голям брой конкурси и успешно реализирани проекти. Повечето конкурси се организират от камарата, което гарантира високо качество на изпълнение и непрекъснато усъвършенстване на системата. При конкурсите цените за проектиране, както и качеството на проектната документация и на създадените строежи, са значително по-високи от обикновено. Конкурсите са инкубатор за нови успешни бюра и трамплин за работа в чужбина, тъй като словенските бюра спечелиха множество конкурси зад граница и успешно реализираха проекти в Брюксел, Париж, Виена и другаде, което е от решаващо значение за интернационализацията на професионалните дейности и за обмена на стандарти за предоставяне на услуги.

Стандартът за възлагане на архитектурни услуги е последният завършен проект на Камарата, който предлага на клиентите и на архитектите рамка за качествено и коректно сътрудничество заедно с образци на бизнес документация – оферта и договор, както и калкулатор за архитектурните услуги. Системата за задължително непрекъснато професионално обучение се оказва изключително успешен механизъм за подобряване на качеството на услугите, което значително повиши качеството, обема и посещаемостта на професионалните лекции.



**Арх., дипл. инж. Георг Винтген**  
Член на АВСК и на УС на Камара на  
архитектите на Северен Рейн-Вестфалия

## **Моделът на продължаващо професионално обучение на архитектите в Германия**

За да могат да използват професионалното звание архитект в Германия, абсолвентите по архитектура е необходимо да отговарят и на допълнителни изисквания след получаването на подходящо призната академична степен, която обикновено е магистър. Трябва да бъде завършено допълнително обучение от 112 часа и в срок от поне две години да се премине практика в архитектурно бюро през всички изисквани фази на изпълнение, т.е. през идейното планиране, планирането на изпълнението, провеждането на тръжни процедури, възлагането и управлението на строителството. Същите тези фази са залегнали и в нашата Хонорарна наредба за архитекти и инженери, която, както ми е известно, е възприета като принцип на структуриране на архитектурните дейности в методика и на вашата камара. 32 от тези 112 часа задължително трябва да бъдат посветени на нормативно-правни теми.

За тази цел, например, Камарата на архитектите на Северен Рейн-Вестфалия е основала своя собствена академия, която предлага много обширна програма от семинари за продължаващо обучение и повишаване на квалификацията. Тя е една от множеството такива образователни институции в Германия за продължаващо обучение след завършване на академичното образование на архитектите. Интензитетът на предлаганите от нашата академия курсове е средно по един за всеки работен ден. Подобен е интензитетът на предлагането на курсове и в академиите на останалите 15 провинциални камари. Акредитирани курсове се предлагат и извън академиите на камарите, но те подлежат на акредитация от камарите, за да се зачитат точките, които те дават, като точки за задължителното ежегодно продължаващо обучение. Всеки ден всеки архитект има възможност да избира измежду десетки курсове



за продължаващо обучение по най-различни теми в цялата страна и да участва в тях присъствено или онлайн.

Програмата за продължаващо обучение и повишаване на квалификацията е широкообхватна. Тя включва всички теми на обучението, свързани с професията „архитект“. Това означава, че тук се предлагат не само технически и творчески теми, но и учебни пътувания и обучения по предоставяне на експертизи. Това могат да бъдат дневни или полудневни семинари, но също и цели серии от обучения, които се надграждат едно върху друго. Предлагат се и обучения в големи архитектурни бюра.

В областите на продължаващото обучение и на повишаването на квалификацията нашите колеги имат свободата да избират в кои семинари биха искали да участват по време на професионалния си живот. Само през двете години след завършване на следването, преди приема в професионалната гилдия, има правила относно избора на теми с цел те равномерно да покрият деветте фази на професионалния профил на архитектите. През останалото време професионалистите могат да избират измежду следните групи теми: 1. Планиране на разходите по време проектиране и строителство; 2. Подготовка, координация и реализация на проекти; 3. Правни аспекти; 4. Основи на търговската дейност и организация на архитектурно бюро; 5. Строителна техника, материали и конструкции; 6. Обществени пространства, ландшафтна архитектура и урбанизъм; 7. Чертане и проектиране; 8. Изработка на експертизи; 9. Екскурзии и 10. Комуникация и излъчване на личността.

Продължаващото обучение и повишаването на квалификацията на архитектите се изискват по закон в Германия и имат за цел да гарантират, че професията на архитекта продължава да съществува с нейната уникална професионални характеристика – генерализма. Той се характеризира с всеобхватни познания в много широк спектър от теми, които да покриват решаването на професионални задачи от духовно-творческо естество при отчитане на техния многопластов характер и по-специално по отношение на технико-функционалните, социалноикономическите, правните и екологичните аспекти, както и по отношение на аспектите на строителната култура.



**Арх. Станимир Савов**  
Член УС на АВСК

## **Анализ на системни проблеми в сектор „Строителство“ в България и пътища за тяхното решаване**

Европейското законодателство, като обща нормативна рамка, а и в отделните държави членки на Европейския съюз е насочено към ОБЕКТА на планиране (проектиране), като комплексно строително начинание. Нормативната уредба цели защита на обществения интерес в процесите на планиране на обектите преди разрешаване на строителството и гарантира конкурентна среда на строителството в защита на потребителите чрез регулации относно количествените и качествени характеристики на строежите.

Националното ни законодателство транспонира европейските нормативни актове по твърде загадъчен начин, включително Регламентите, които са насочени за директно прилагане в законодателната уредба на всяка държава членка. Регулациите вече не са насочени към ОБЕКТА на планиране, а към СУБЕКТА в лицето на недобре регламентиран брой проектантите и други субекти с функцията да изработят различни "части" на проекта или да извършват други присъщи на архитекти и инженери дейности. Нормативната уредба в България цели защита на личните интереси на субектите в процеса на проектиране и строителство без да се отдава значение на прекомерната административна тежест върху потребителите на архитектурни и инженерни услуги.

Инвестиционният процес в строителството се гради на база отношенията между основните участници в него - Възложителя и Строителя. Информационният дисбаланс между двата основни субекта в процеса се гради на техните противоположни интереси. Целта на възложителя е по най-бързия начин срещу възможно най-малка инвестиция да постигне възможно най-добри показатели за

качество на възложената за построяване сграда. Строителят от своя страна се стреми към обратното - за възможно по-разтеглив период от време при минимално за целта качество на строителните материали, а оттам и на строителството, да постигне максимална печалба. Тук идва мястото на архитекта и инженера, като доверени лица на инвеститора, да компенсират информационния дисбаланс, при което регулират връзката между възложителя и строителя с една единствена цел - възможно най-добър резултат от инвестиционните намерения, характеризиращ се с оптимално качество на строителното начинание при възможни срокове за изпълнение.

Процесът по създаване на сграда, във фазите след разрешаване на строителството, в голяма степен излиза от правомощията на архитектите и инженерите, като е оставен основно „в ръцете“ на строителния надзор и строителя. Те извършват нормативно заложените 73% от дейностите на архитектите и инженерите, като законодателят услужливо им е предоставил възможност да извършват и други архитектурни дейности. В цивилизования свят консултирането е акт на добра воля с цел получаването на по-качествена услуга. Нормативната уредба в България е превърнала консултирането в задължително избираема дейност, при което се създават нови участници в инвестиционния процес.

Проследявайки пътя на ИНТЕРЕСИТЕ и ПАРИТЕ при възложителя на архитектурно-инженерни услуги, както и разпределението на ОТГОВОРНОСТИТЕ в целия жизнен цикъл на съответната сграда, като комплексно строително начинание, достигаме до целите на инвестиционния процес. Те би трябвало да бъдат заложили още в етапа на предварителните и обемно-устройствени проучвания, съпътстващи началото на всяко строително начинание. Строежът да бъде изпълнен за строго определено време, при заложили подробни количествени и качествени величини на изпълняваните строително-монтажни работи, които да бъдат приети от съответните проектантите, с което се разрешават разплащанията със строителите и доставчиците, при ясна и непоклатима финансова рамка, разписана в договора за строителство.

А дали се случва така?

## **Визия на „Алианс за висока строителна култура“**

### **Какво разбираме под хармонична жизнена среда?**

Това е добре планирана, организирана и здравословна среда за живот, която позволява на хората да извършват безконфликтно своите ежедневни дейности, да се поздравяват с усмивка, да имат усещане за ред, сигурност и хармония с природните и културно-историческите дадености, които правят мястото им уникално. Това е средата, която дава на хората чувство за принадлежност и ги вдъхновява.

### **Какво разбираме под висока строителна култура?**

Това е резултатът от човешката дейност за постигане на устойчива архитектура, интегрирана в хармонична жизнена среда, отговаряща на изискванията на възложителя, нормативната уредба и обществения интерес при дългосрочни икономически цели.

### **Защо високата строителната култура е важна за нас?**

Високата строителна култура е важна за всички, защото тя облагородява като се превръща в предпоставка за достоен живот и устойчиво развитие на обществото.

### **Нашата мисия е:**

- Да спомогнем за въвеждането на висока строителна култура в България, която носи обществено благо, защото вярваме, че така изграждаме хармонична жизнена среда, която влияе върху качеството на живота ни;
- Да бъдем медиатор в интерес на всички участници в строителния процес - възложители, администрация, проектантите, изпълнители, защото вярваме че така изграждаме балансирана работна среда, като предлагаме решения, които водят към висока строителна култура;
- Да направим така, че благосъстоянието на потребителите, да бъде резултат от успеха на всяко строително начинание, защото в крайна сметка строежите се правят за хората, които ги потребяват.

**За това, ние АВСК, защитаваме интересите на потребителите в сектор „Строителство“.**

# СПОНСОРИ



Всички права са запазени  
©2024 Copyright AVSK

# ВИСОКА СТРОИТЕЛНА КУЛТУРА ЗА БЪЛГАРИЯ И ЕВРОПА



Алианс за висока строителна култура



ЗА ПОВЕЧЕ ИНФОРМАЦИЯ И ВИДЕО ЗАПИС НА СЪБИТИЕТО СКАНИРАЙТЕ QR-KODA  
ИЛИ ПОСЕТЕТЕ РУБРИКА "НОВИНИ" НА САЙТА НИ: [WWW.AVSK.BG](http://WWW.AVSK.BG)