

**ИНСТРУКЦИЯ ПО СОСТАВЛЕНИЮ ЗАКЛЮЧЕНИЙ О ВОЗМОЖНОСТИ РЕКОНСТРУКЦИИ
ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫХ ЗДАНИЯХ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКИ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В
СЕЙСМИЧЕСКИХ РАЙОНАХ**

**GUIDELINES FOR CONSIDERING THE RECONSTRUCTION OF SPACES WITHIN EXISTING RESIDENTAL
BUILDINGS LOCATED IN SEISMIC AREAS**

Введен в действие с 1 мая 2012 года

Содержание

Введение

1 Область применения

2 Нормативные ссылки

3 Термины и определения

4 Общие положения

5 Состав и порядок выполнения работ по разработке заключения

6 Основные требования по реконструкции помещений

Приложение. Примеры оформления карточек учета изменений, производимых при реконструкции объекта

Введение

Настоящий нормативный документ РДС РК 2.03-10-2011 «Инструкция по составлению заключений о возможности реконструкции помещений в жилых зданиях существующей застройки, расположенных в сейсмических районах» переработан в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан с использованием республиканских и межгосударственных стандартов взамен РДС РК 2.03-10-2001 «Временная инструкция по составлению заключений о возможности реконструкции помещений в жилых зданиях существующей застройки, расположенных в сейсмических районах».

При разработке настоящей инструкции соблюдались требования документов, регламентирующих строительство в сейсмических районах Республики Казахстан.

При разработке заключений о возможности перепланировки квартир или других отдельных помещений в жилых зданиях существующей застройки следует соблюдать положения других нормативных документов, действующих на территории Республики Казахстан.

Настоящая инструкция определяет основные цели, принципы и общую структуру составления заключений о возможности перепланировки квартир или других отдельных помещений в жилых зданиях существующей застройки.

Выполнение положений настоящей инструкции по структуре разработки заключений о возможности перепланировки квартир или других отдельных помещений в жилых зданиях существующей застройки обеспечивает соблюдение обязательных требований, установленных действующим нормативным документом.

Отсутствие в настоящей инструкции ссылок на действующие нормативные документы не освобождает проектировщика и застройщика от обязанности исполнения требований указанных нормативных документов.

1 Область применения

1.1 Положения настоящей инструкции следует соблюдать при составлении заключений о возможности реконструкции и перепланировке (далее реконструкции) квартир или других помещений в жилых зданиях существующей застройки, расположенных на площадках сейсмичностью 7, 8, 9 и 10 баллов.

Примечание. В настоящей инструкции под заключением о возможности реконструкции помещения в жилом здании существующей застройки понимается документ, содержащий требования (в части недопущения снижения сейсмостойкости рассматриваемого здания и его конструкций), соблюдение которых при реконструкции помещения являются обязательными.

1.2 Настоящая инструкция устанавливает состав и порядок выполнения работ, связанных с составлением заключений о возможности реконструкции помещений в жилых зданиях существующей застройки, расположенных в сейсмических районах и обязательна для применения субъектам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

1.3 Настоящая инструкция предназначена для инженерно-технических работников проектных и строительномонтажных организаций, инженеров и научных работников, специализирующихся в области обеспечения сейсмостойкости зданий.

2 Нормативные ссылки

Для применения настоящей инструкции необходимы следующие ссылочные нормативные документы:

1. СНиП 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».
2. СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений».
3. РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений».
4. СНиП РК 5.03-37-2005 «Несущие и ограждающие конструкции».

Примечание. При пользовании настоящего государственного норматива целесообразно проверить действие ссылочных документов по информационным «Перечню нормативных правовых и нормативно-технических актов в сфере архитектуры, градостроительства и строительства, действующих на территории Республики Казахстан», «Указателю межгосударственных нормативных документов по стандартизации Республики Казахстан» составляемых ежегодно по состоянию на текущий год и соответствующим ежемесячно издаваемым информационным бюллетеням-журналам и указателям, опубликованным в текущем году. Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

3 Термины и определения

В настоящей инструкции применены следующие термины с соответствующими определениями

Конструктивная система здания: совокупность взаимосвязанных конструкций здания, обеспечивающих его прочность, жесткость и устойчивость.

Конфигурация здания: внешнее очертание, а также взаимное расположение несущих и ненесущих элементов в плане и по высоте здания.

Реконструкция: проведение работ, выполняемых с целью изменения основных технико-экономических показателей здания (увеличения эксплуатируемого объема или площади, вместимости, пропускной способности) или изменения его функционального назначения. Реконструкция здания, при необходимости, сопровождается мероприятиями по усилению или восстановлению конструкций.

Сейсмичность площадки строительства: максимальная интенсивность сейсмических воздействий (в баллах) на площадке строительства, прогнозируемая с учетом ее инженерно-геологического строения.

Сейсмичность района строительства: максимальная интенсивность сейсмических воздействий (в баллах), прогнозируемая (с заданной вероятностью непревышения) в данном районе для участков со средними фунтовыми условиями.

Сейсмостойкость зданий и сооружений: способность зданий и сооружений переносить сейсмические воздействия, сохраняя свои эксплуатационные качества в пределах, предусмотренных положениями действующих норм.

Усиление: проведение мероприятий, в результате которых повышается первоначальная несущая способность конструкций (здания).

4 Общие положения

4.1 Настоящая инструкция разработана с учетом требований СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

4.2 В настоящую инструкцию включены основные положения по оценке сейсмостойкости жилых помещений зданий; состав и порядок выполнения работ по разработке заключений; основные требования по реконструкции помещений.

4.3 Субъекты архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, осуществляющие разработку заключений о возможности реконструкции помещений жилых зданий, должны иметь лицензию на право выполнения указанных работ. Заключения разрабатываются на основании архитектурно-планировочного задания, выданного органом архитектуры и градостроительства.

5 Состав и порядок выполнения работ по разработке заключения

5.1 Заключение о возможности реконструкции помещений в жилых зданиях существующей застройки в сейсмических районах должно содержать:

- сведения о местоположении объекта (адрес);
- краткую характеристику площадки строительства;
- год постройки здания с указанием действовавших норм на период, по которым оно проектировалось и строилось;
- сведения об объемно-планировочных и конструктивных решениях здания;
- характеристику технического состояния конструкций здания;
- оценку сейсмостойкости здания;
- сведения о реконструкциях помещений, ранее осуществленных в рассматриваемом здании;
- описание основных решений по реконструкции помещений с анализом возможности ее выполнения без

снижения несущей способности и жесткости конструкций;

технические мероприятия, выполнение которых является обязательным при реконструкции помещений;
расчеты, подтверждающие обоснованность принятых технических решений;
указания по производству работ.

5.2 Краткая характеристика площадки строительства должна содержать сведения о сейсмичности района строительства, сейсмичности площадки строительства с описанием ее инженерно-геологических условий и указанием категории грунтов по сейсмическим свойствам. Сейсмичность района строительства следует определять по Карте общего сейсмического районирования Республики Казахстан (разработана в 2003 г.) или по Приложению 2 СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах». Сейсмичность площадки строительства следует определять по указаниям раздела 4 СНиП РК 2.03-30-2006.

5.3 Сведения об объемно-планировочных решениях здания или его отсека, если последнее разделено антисейсмическими, температурными или осадочными швами, должны содержать описание его конфигурации, формы в плане и по высоте, с указанием его этажности и основных геометрических размеров, как в плане, так и по высоте. Сведения о конструктивных решениях здания должны содержать характеристику конструктивной системы с указанием геометрических размеров основных несущих элементов (стен, колонн, ригелей, перекрытий и покрытий, фундаментов) и материалов, из которых они выполнены. Для зданий, возведенных по типовым проектам, следует указать наименование (номер) серии.

5.4 Характеристику технического состояния конструкций здания следует разрабатывать по результатам визуального и инструментального обследования в соответствии с СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» и других нормативных документов. При визуальном обследовании необходимо выявить наличие повреждений в виде трещин и деформаций в несущих и ненесущих конструкциях. Инструментальное обследование проводится для получения данных о физико-механических характеристиках материалов конструкций, выявления наличия или отсутствия антисейсмических мероприятий. При необходимости, результаты инструментального обследования следует выполнять в объеме, достаточном для выполнения проверочных расчетов конструкций.

5.5 Сейсмостойкость здания следует оценивать исходя из соответствия его объемно-планировочных и конструктивных решений требованиям СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах». При оценке сейсмостойкости здания следует учитывать результаты визуального и инструментального обследования.

5.6 Технические мероприятия по усилению конструкций здания следует оформлять в виде документации (в том числе со схемами усиления), объем которой должен быть достаточным для разработки проектной документации. В сложных случаях следует предусматривать разработку детального проекта усиления.

Технические мероприятия, осуществляемые при реконструкции помещений жилых зданий, не должны приводить к снижению несущей способности и жесткости существующих конструкций.

Примечания:

1 При реконструкции помещений рекомендуется осуществлять технические мероприятия, обеспечивающие рассматриваемым зданиям сохранение первоначальных конструктивных схем и распределение масс и жесткостей в плане и по высоте. Отступления от указанных требований допускаются в тех случаях, когда принятые технические мероприятия повышают сейсмостойкость здания и подтверждаются результатами расчета здания в целом.

2 При разработке заключений следует учитывать требования нормативных документов, действующих для обычных и особых условий строительства.

5.7 При реконструкции, связанной с изменением существующих прочностных и жесткостных параметров конструкций, участвующих в восприятии сейсмических нагрузок, принятые технические мероприятия следует обосновывать соответствующим расчетом.

Расчеты, подтверждающие обоснованность принятых технических решений, следует оформлять в виде обязательного приложения к Заключению. Приложение должно содержать:

расчетную схему;
исходные данные для расчета;
результаты расчета в обобщенном виде;
выводы и рекомендации.

5.8 Указания по производству работ должны содержать описание последовательности демонтажа существующих конструкций и монтажа элементов усиления конструкций. При демонтаже конструкций их обрушение не допускается и исключается возможность повреждения существующих конструкций или отделки в помещениях, смежных с реконструируемыми.

5.9 Для регистрации заключений и их дальнейшего учета в банке данных, к заключениям о возможности реконструкции помещений в жилых зданиях существующей застройки следует прилагать карточки учета заключений. Содержание карточки и примеры ее оформления даны в Приложении.

6 Основные требования по реконструкции помещений

6.1 В жилых домах с несущими стенами из саманной кладки и шлакоблоков с покрытиями из деревянных балок демонтаж внутренних несущих стен и их участков, а также перегородок не допускается.

6.2 В зданиях с кирпичными несущими стенами и сборными железобетонными перекрытиями и покрытиями

допускается демонтаж перегородок и их участков, выполненных из кирпичной кладки толщиной 12 см, а также перегородок с применением деревянных и металлических каркасов с обшивками из листов гипсокартона, досок и заполнением из шлака, минераловатных плит, гипсобетонных и фибролитовых плиток без разработки элементов усиления.

6.3 Не зависимо от этажности в зданиях с кирпичными несущими стенами и деревянными перекрытиями и покрытиями при демонтаже деревянных перегородок каркасного типа, конструктивно связанных с балками перекрытий и покрытий, необходимо предусматривать устройство в плоскости демонтированной перегородки внутренней рамы (из деревянных или стальных элементов), связанной конструктивно с балками перекрытия или покрытия.

6.4 В зданиях с кирпичными несущими стенами при устройстве дверных проемов в существующих оконных обязательно устройство по контуру нового проема замкнутого обрамления из монолитного железобетона. При этом участок стены, в котором выполнен проем и участки поперечных стен, примыкающих к стене с новым проемом, необходимо усиливать арматурными сетками в слое высокопрочного раствора. Сетки усиления необходимо устанавливать с двух сторон стен на высоту помещения.

6.5 Во всех зданиях с кирпичными несущими стенами устройство ниш в несущих стенах не допускается.

6.6 Во всех типах зданий не допускается демонтаж элементов вентиляционных систем и дымоходов.

6.7 Во всех типах зданий новые перегородки следует выполнять согласно требованиям СНиП РК 5.03-37-2005 «Несущие и ограждающие конструкции».

6.8 В крупнопанельных зданиях независимо от их года постройки и этажности не допускается демонтаж внутренних несущих продольных и поперечных панелей. Также не допускается в таких зданиях устройство дверных проемов, как во внутренних, так и в наружных несущих стеновых панелях.

6.9 В крупнопанельных зданиях допускается демонтаж только перегородок в санитарно-технических узлах, встроенных шкафов и ограждающих конструкций в лоджиях, если последние выполнены с применением деревянных каркасов или в виде керамзитобетонных панелей, не предназначенных для восприятия сейсмических нагрузок.

6.10 Во всех типах зданий на балконах и в лоджиях не допускается устанавливать новых ограждающие конструкции с применением кирпичной (каменной) кладки. Новые ограждающие конструкции балконов и лоджий следует выполнять в соответствии с СНиП РК 5.03-37-2005 «Несущие и ограждающие конструкции». В качестве утеплителя в конструкциях следует использовать современные теплоизоляционные, негорючие материалы. На балконах и в лоджиях не допускается установка чугунных радиаторов системы отопления.

6.11 В зданиях с пространственным железобетонным каркасом допускается демонтаж перегородок всех типов без разработки мероприятий по усилению. В таких зданиях не допускается демонтаж кирпичной кладки заполнения каркаса толщиной 25 и 38 см во внутренних продольных и поперечных стенах. При устройстве новых проемов в кирпичной кладке заполнения наружных стен, необходимо предусматривать элементы усиления в виде рам или связей, предназначенных для повышения пространственной жесткости элементов каркаса в пределах первого этажа.

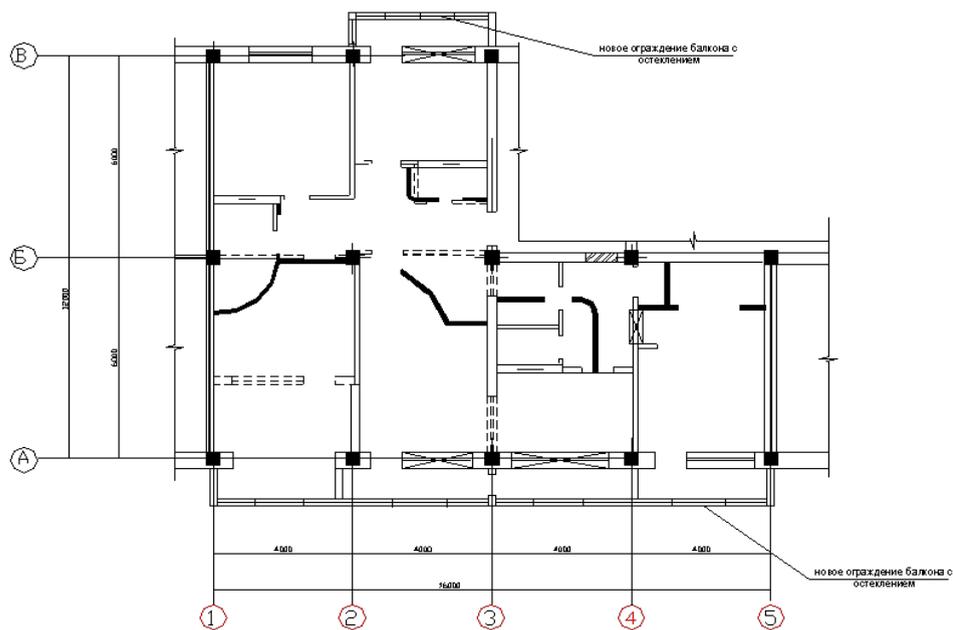
Приложение

Примеры оформления карточек учета изменений, производимых при реконструкции объекта

Пример 1

Карточка
учета изменений, производимых при реконструкции
объекта

1. Объект: Жилое здание
2. Местоположение (адрес, этаж): г. Алматы, улица Маркова, дом № 39, кв № 51 и 52, четвертый этаж
3. Разработчик заключения: КазНИИССА, лаборатория системного анализа последствий землетрясений.
4. Дата подписания заключения: 3 ноября 2003 г.
5. Конструктивный тип здания: здание решено в конструкциях типовой серии ВТ-20.
6. Объемно-планировочное решение: 6-этажное здание (с учетом цокольного) с подвалом, рассматриваемый отсек здания имеет размеры 12,0х40,0 м в разбивочных осях.
7. Краткое описание (перечень изменений): на момент обследования на отдельных подоконных участках демонтировано кирпичное заполнение каркаса, демонтированы отдельные кирпичные и гипсокартонные перегородки, по оси Б ликвидирован дверной проем, во всех помещениях демонтирована цементная стяжка полов и выполнена новая, на балконах выполнены новые ограждающие конструкции. При дальнейшей перепланировке предполагается во всех помещениях выполнить новые перегородки, по оси 4 в перегородке выполнить новый проем. Чертежи усиления проемов, выполненных после демонтажа подоконных участков кирпичной кладки прилагаются.
8. Схемы:



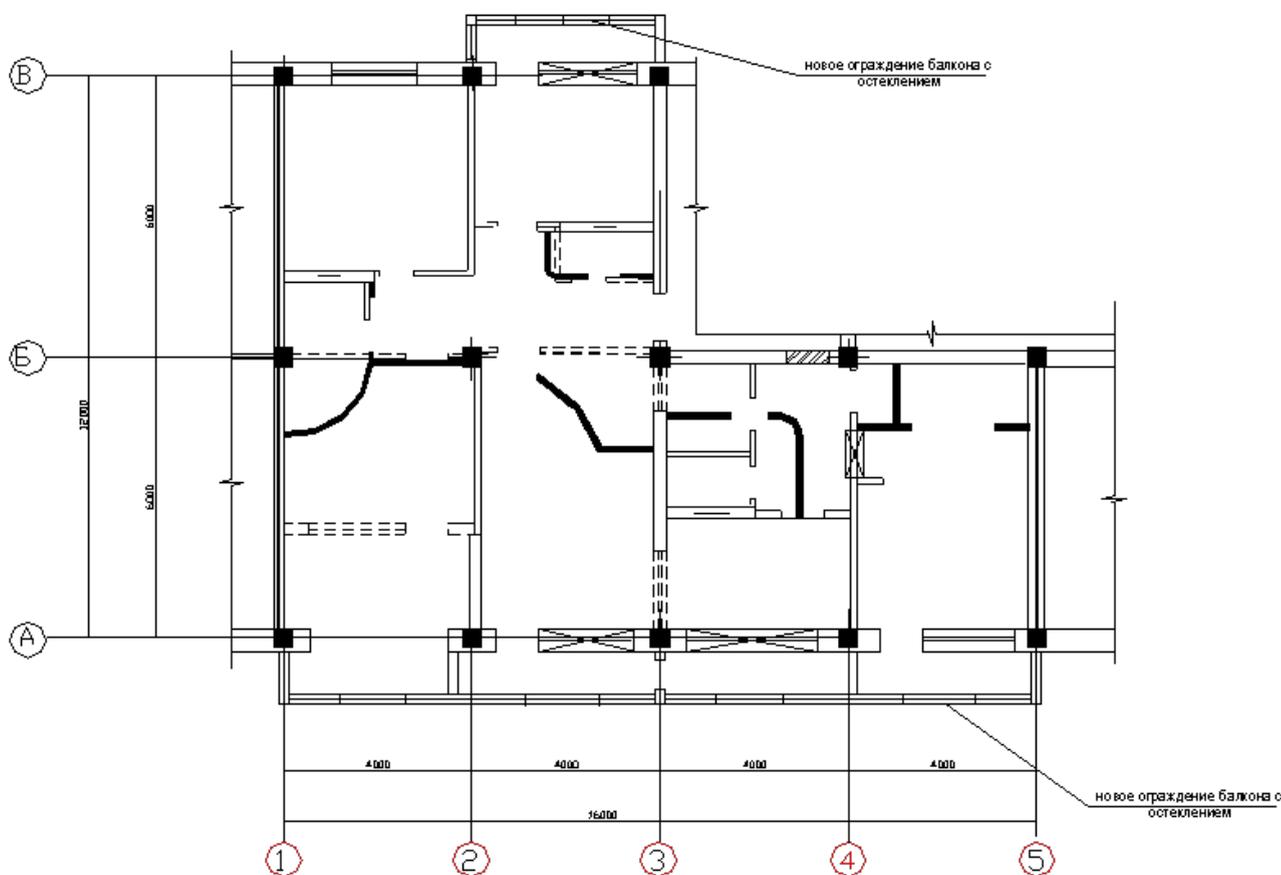
Условные обозначения

	— ликвидированные подоконные участки заполнения каркаса		— демонтируемые перегородки
	— ликвидированный дверной проем		— новые перегородки

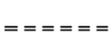
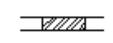
Пример 2

Карточка
учета изменений, производимых при реконструкции
объекта

1. Объект: Жилое здание
2. Местоположение (адрес, этаж): г. Алматы, улица Маркова, дом № 39, кв № 51 и 52, четвертый этаж.
3. Разработчик заключения: КазНИИССА, лаборатория системного анализа последствий землетрясений.
4. Дата подписания заключения: 3 ноября 2003 г.
5. Конструктивный тип здания: здание решено в конструкциях типовой серии ВТ-20.
6. Объемно-планировочное решение: 6-этажное здание (с учетом цокольного) с подвалом, рассматриваемый отсек здания имеет размеры 12,0х40,0 м в разбивочных осях.
7. Краткое описание (перечень изменений): на момент обследования на отдельных подоконных участках демонтировано кирпичное заполнение каркаса, демонтированы отдельные кирпичные и гипсокартонные перегородки, по оси Б ликвидирован дверной проем, во всех помещениях демонтирована цементная стяжка полов и выполнена новая, на балконах выполнены новые ограждающие конструкции. При дальнейшей перепланировке предполагается во всех помещениях выполнить новые перегородки, по оси 4 в перегородке выполнить новый проем. Чертежи усиления проемов, выполненных после демонтажа подоконных участков кирпичной кладки прилагаются.
8. Схемы:



Условные обозначения

	— ликвидируемые подоконные участки заполнения каркаса		— демонтируемые перегородки
	— ликвидируемый дверной проем		— новые перегородки