

Кыргыз Республикасынын  
Өкмөтүнө караштуу  
Архитектура, курулуш жана  
туракжай-коммуналдык чарба  
мамлекеттик агенттиги



Государственное агентство  
архитектуры, строительства  
и жилищно-коммунального  
хозяйства при Правительстве  
Кыргызской Республики

## ПРИКАЗ

30 декабря 2020 года № 177

г. Бишкек

### Об утверждении строительных правил СП КР 13-02:2020 «Перепрофилирование, перепланировка и реконструкция зданий существующей застройки»

В целях обеспечения безопасности зданий и сооружений, разработки и актуализации нормативно-технических документов в области проектирования и строительства Кыргызской Республики, приведения нормативной базы в соответствие с нормативными правовыми актами, а также для решения проблем по обеспечению на современном уровне нормативно-технической документацией в строительной сфере, **приказываю:**

1. Утвердить СП КР 13-02:2020 «Перепрофилирование, перепланировка и реконструкция зданий существующей застройки».

2. Отменить действие на территории Кыргызской Республики СНиП КР 31-01:2001 «Перепрофилирование помещений жилых зданий существующей застройки» и РДС 31-01-99 «Правила проведения работ по инженерному обследованию зданий и сооружений, подлежащих перепрофилированию, перепланировке или реконструкции на территории Кыргызской Республики» со дня вступления в силу настоящего приказа.

3. Пресс-секретарю обеспечить опубликование настоящего приказа на веб сайте Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве Кыргызской Республики (Госстрой).

4. Директору Республиканского центра сертификации в строительстве Абдыраеву Ж.М. проинформировать об утверждении и введении вышеуказанных строительных правил заинтересованные организации и обеспечить этим нормам по их заявкам.

5. Настоящий приказ вступает в силу по истечении 30 дней со дня принятия настоящего приказа.

6. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя директора Госстроя М.А. Акматалиева.

Директор



Кокочаров У.К.

Кыргыз Республикасынын  
Өкмөтүнө караштуу  
Архитектура, курулуш  
жана турак жай-коммуналдык  
чарба мамлекеттик агенттиги



Государственное агентство  
архитектуры, строительства  
и жилищно-коммунального  
хозяйства при Правительстве  
Кыргызской Республики

30 декабры 2020-жыл № 177

Бишкек ш.

**КР КЭ 13-02:2020 «Тургузулган имараттардын  
профилин өзгөртүү, кайра мерчемдөө жана реконструкциялоо»  
курулуш эрежелерин бекитүү жөнүндө**

Кыргыз Республикасынын курулуш тармагындагы ченемдик-техникалык документтерди иштеп чыгуу, ченемдик базаны ченемдик укутук актыларга ылайык келтирүү, ошондой эле курулуш чөйрөсүндө ченемдик-техникалык документтерди заманбап денгээлде камсыздоо боюнча көйгөйлөрдү чечүү максатында **буйрук кылам:**

1. КР КЭ 13-02:2020 «Тургузулган имараттардын профилин өзгөртүү, кайра мерчемдөө жана реконструкциялоо» бекитилсин.

2. Кыргыз Республикасынын аймагында КЧЖЭ 31-01:2001 «Тургузулган турак жай имараттарын кайра профилдештирүү» жана КЖД 31-01-99 «Кыргыз Республикасынын аймагында профилдөө, реконструкциялоо же реконструкциялоого тийиш болгон имараттарды жана курулмаларды инженердик изилдөө боюнча иштерди жүргүзүү эрежелери»нин колдонулуусу ушул буйрук күчүнө кирген күндөн тартып токтотулсун.

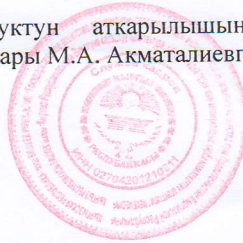
3. Басма сөз катчысы ушул буйрукту Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнө караштуу Архитектура, курулуш жана турак жай-коммуналдык чарба мамлекеттик агенттигинин (Мамкурулуш) веб сайтына жарыялоону камсыз кылсын.

4. Курулушта сертификациялоонун республикалык борборунун директору Ж.М. Абдыраевге кызыктар уюмдарды жогорудагы курулуш эрежелеринин бекитилгени жана колдонууга киргизилгендиги тууралуу маалымат берсин жана алардын өтүнүчү боюнча бул ченемдер менен камсыз кылсын.

5. Ушул буйрук расмий жарыяланган күндөн тартып 30 күн өткөндөн кийин күчүнө кирет.

6. Ушул буйруктун аткарылышын контролдоо Мамкурулуштун директорунун орун басары М.А. Акматалиевге жүктөлсүн.

Директор



Кокочаров У.К.

Курулуштагы ченемдик документтер тутуму  
**КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН КУРУЛУШ ЭРЕЖЕЛЕРИ**

Система нормативных документов в строительстве  
**СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРАВИЛА КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**ТУРГУЗУЛГАН ИМАРАТТАРДЫН ПРОФИЛИН ӨЗГӨРТҮҮ,  
КАЙРА МЕРЧЕМДӨӨ ЖАНА РЕКОНСТРУКЦИЯЛОО  
КР КЭ 13-02:2020**

**ПЕРЕПРОФИЛИРОВАНИЕ, ПЕРЕПЛАНИРОВКА И  
РЕКОНСТРУКЦИЯ ЗДАНИЙ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКИ  
СП КР 13-02:2020**

Расмий басылма  
Издание официальное

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН ӨКМӨТҮНӨ КАРАШТУУ АРХИТЕКТУРА, КУРУЛУШ  
ЖАНА ТУРАК ЖАЙ-КОММУНАЛДЫК ЧАРБА БОЮНЧА МАМЛЕКЕТТИК АГЕНТТИГИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АГЕНТСТВО АРХИТЕКТУРЫ,  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

БИШКЕК  
2020

## Кириш сөз

1 Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнө караштуу Архитектура, курулуш жана турак жай-коммуналдык чарба мамлекеттик агенттигинин Жер титирөөгө туруктуу курулуш жана инженерлик долбоорлоо мамлекеттик институту тарабынан басмага ДАЯРДАЛДЫ

2 Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнө караштуу Архитектура, курулуш жана турак жай-коммуналдык чарба мамлекеттик агенттигинин Архитектура жана техникалык ченемдештирүү башкармалыгы тарабынан КИРГИЗИЛДИ

3 Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнө караштуу Архитектура, курулуш жана турак жай-коммуналдык чарба мамлекеттик агенттигинин 2020-жылдын 30-декабрындагы №177 буйругу менен БЕКИТИЛИП ЖАНА ИШКЕ КИРГИЗИЛГЕН

4. Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнө караштуу Архитектура, курулуш жана турак жай-коммуналдык чарба мамлекеттик агенттигинин 2020-жылдын «\_\_\_» \_\_\_\_\_ №\_\_\_ КАТТАЛГАН

5 КЧЖЭ 31-01:2001 «Учурдагы курулуштун турак жай имараттарын өзгөртүү» жана КЖД 31-01-99 «Кыргыз Республикасынын аймагында профилдештирүүгө, реконструкциялоого же реконструкциялоого тийиш болгон имараттарды жана курулмаларды инженердик изилдөө боюнча иштерди жүргүзүү эрежелери» ОРДУНА

*Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнө караштуу Архитектура, курулуш жана турак жай-коммуналдык чарба мамлекеттик агенттигинин (мындан ары-Мамкурулуш) уруксатысыз ушул курулуш ченемдердин расмий басылма катары толугу менен же жарым-жартылай көчүрмөсүн жасоого, аларды тираждоого жана таратууга болбойт. Мамкурулуштун уруксатысыз, ушул эрежелердин ченемдик шилтемелерине ылайык келбеген материалдарды жана жабдыктарды колдонууга тыюу салынат.*

© Кыргыз Республикасынын Мамкурулушу, 2020

Ушул курулуш эрежелерин кайра карап чыгууда (алмаштырууда) же ушул курулуш эрежелерин токтотууда, белгиленген тартипте билдирүү жарыяланат. Маалымат, билдирүү жана тексттер ошондой эле жалпы пайдаланган маалымат тутумдарында – Кыргыз Республикасынын расмий сайтында жайгаштырылат.

## МАЗМУНУ

1	Колдонуу чөйрөсү .....	1
2	Ченемдик шилтемелер .....	1
3	Терминдер жана алардын аныктамалары .....	3
4	Жалпы жоболор .....	3
5	Имараттардын жана курулмалардын профилин өзгөртүү, реконструкциялоо жана кайра мерчемдөө мүмкүнчүлүгүн баалоонун негизги баскычтары жана тартиби .....	6
6	Имараттарды жана курулмаларды профилин өзгөртүү, кайра мерчемдөө жана реконструкциялоо мүмкүнчүлүгүн баалоодо курулуш конструкцияларынын инженердик текшерүүсү .....	10
7	Архитектуралык-шаар куруу талаптары .....	11
8	Көлөмдүү-мерчемдүү-конструкциялык өзгөртүүлөрдү аткарууга карата жалпы талаптар.....	13
	8.1 Жалпы жоболор .....	13
	8.2 I топтогу имараттардын профилин өзгөртүү .....	14
	8.3 II топтогу имараттардын профилин өзгөртүү .....	16
	8.4 III топтогу имараттардын профилин өзгөртүү .....	16
	8.5 IV топтогу имараттардын профилин өзгөртүү .....	17
	8.6 V топтогу имараттардын профилин өзгөртүү .....	18
	8.7 VI топтогу имараттардын профилин өзгөртүү .....	19
	8.8 Турган имараттардын үстүнө кошумча кабаттарды кошуп куруу	19
9	Реконструкциялоо долбоорунун мерчемдөө-конструкциялык чечимдерине талаптар .....	19
10	Иш жүргүзүү технологияларына карата талаптар .....	22
11	Имараттардын жана курулмалардын профилин өзгөртүү учурундагы инженердик эсептерге карата талаптар .....	23
12	Имараттардын профилин өзгөртүү, аларды кайра мерчемдөө жана реконструкциялоо мүмкүнчүлүктөрү жөнүндө техникалык корутундуга карата талаптар .....	25
	А тиркемеси. Терминдер жана аныктамалар .....	27
	Б тиркемеси Көп батирлүү үйдүн турак эмес жайларында уруксат берилген иштин түрлөрүнүн тизмеси .....	29
	В тиркемеси Объект боюнча маалымат .....	31

## КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН КУРУЛУШ ЭРЕЖЕЛЕРИ

---

Курулуштагы ченемдик документтердин тутуму

### ТУРГУЗУЛГАН ИМАРАТТАРДЫН ПРОФИЛИН ӨЗГӨРТҮҮ, КАЙРА МЕРЧЕМДӨӨ ЖАНА РЕКОНСТРУКЦИЯЛОО

Перепрофилирование, перепланировка и реконструкция зданий и  
сооружений существующей застройки

Re-profiling, replanning and reconstruction of buildings and facilities of the  
existing development

---

Киргизүү датасы – 2021.29.01

## **1 Колдонуу чөйрөсү**

1.1. Ушул курулуш эрежелери күчөтүү долбоорлорун жана иш өндүрүшүн иштеп чыгуу боюнча уруксатты берүүдө, ошондой эле тургузулган имараттардын профилин өзгөртүү, аларды кайрадан мерчемдөө жана реконструкциялоо мүмкүнчүлүктөрүн аныктоодо колдонуу үчүн арналат.

1.2. Ушул курулуш эрежелери турак, админастрациялык жана коомдук имараттарга, ошондой эле өндүрүш жана айыл чарба имараттарына, алар технологиялык процесстер менен байланышпаган учурда жайылтылат.

## **2 Ченемдик шилтемелер**

Кыргыз Республикасынын Турак жай кодекси;

Кыргыз Республикасынын «Кыргыз Республикасынын Шаар куруу жана архитектурасы жөнүндө» Мыйзамы;

Кыргыз Республикасынын «Техникалык регламент. Имараттардын жана курулмалардын коопсуздугу» Мыйзамы;

Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2009-жылдын 10-февралындагы № 95 «Кыргыз Республикасында курулуш объекттеринин мүнөздөмөлөрүн классификациялоо жана курулуштун объекттерине, кыймылсыз мүлк

объектеринин реконструкциясына жана башка өзгөртүлүштөрүнө мамлекеттик архитектуралык-курулуштук көзөмөл жүргүзүүнүн тартиби жөнүндө» жобону бекитүү тууралуу» токтому;

Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2017-жылдын 18-августундагы № 511 «Көп батирлүү үйдүн турак эмес жайларында уруксат берилген ишмердүүлүктөрдүн түрлөрүнүн тизмеси жөнүндө» токтому;

Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2020-жылдын 17-январындагы № 12 «Кыргыз Республикасында кыймылсыз мүлк объекттерин долбоорлоого, курууга жана башка өзгөртүүлөргө жана курулуп бүтүп, эксплуатацияга берилип жаткан объекттердин ылайыктуулугун баалоого документтерди берүү тартиби жөнүндө Жобону бекитүү туурасында» токтому.

Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнө караштуу Архитектура, курулуш жана турак жай-коммуналдык чарба мамлекеттик агенттигинин 2018-жылдын 11-июнундагы №13-нпа буйругу менен бекитилген «Курулуштагы ченемдик документтердин тутуму жөнүндө» жобо;

КР КЧ 22-01:2018 Тургузулган имараттардын жер титирөөгө туруктуулугун баалоо;

КР КЧ 20-02:2018 Жер титирөөгө туруктуу курулуш. Долбоорлоо ченемдери;

КР КЧ 31-02:2018 Ысык-Ата жер жаракасына чектеш Бишкек шаарынын жана айылдардын аймагында курулмаларды долбоорлоо жана куруу;

КЧжЭ 2.01.07-85 Жүктөмдөр жана таасирлер;

КЧжЭ 2.03.01-84\* Бетон жана темирбетон конструкциялары;

КЧжЭ II-23-81\* Болот конструкциялары;

КР КЧжЭ 23-01:2013 Курулуш жылуулук техникасы;

ЭАКЧ 2.04-03-2005 Чуулдоодон коргоо;

ЭАКЧ 3.02-04 Көп квартиралуу турак жай имараттары;

КР КЧжЭ 13-01-98 Тышкы инженердик тарамдардын жана курулмалардын эскилигин аныктоо жана инженердик текшерүү боюнча нускама;

МАМСТАНДАРТ 8462-85 Дубал материалдары. Кысууда жана ийилүүдө бекемдигинин жеткен чегин аныктоо методдору;

МАМСТАНДАРТ 8478-81 Темирбетон конструкциялары үчүн ширетилген торлор. Техникалык шарттар;

МАМСТАНДАРТ 17625-83 Темирбетон конструкциялары жана буюмдары. Бетондун коргоочу катмарынын калыңдыгын, арматуранын өлчөмүн жана жайгашуусун аныктоонун радиациялык методу;

МАМСТАНДАРТ 18105-2010 Бетондор. Бекемдикти контролдоо жана баалоо эрежелери;

МАМСТАНДАРТ 22690-2015 Бетондор. Бекемдикти бузбай контролдоонун механикалык методу менен аныктоо;

МАМСТАНДАРТ 22904-93 Темирбетон конструкциялары. Бетондун коргоочу катмарынын калыңдыгын, арматуранын жайгашуусун аныктоонун магнит методу;

МАМСТАНДАРТ 24992-2014 Таш конструкциялары. Таш кыноонун чапталышуусунун бекемдигин аныктоо методу;

МАМСТАНДАРТ 31937-2011 Имараттар жана курулмалар. Техникалык абалын текшерүү жана мониторинг жүргүзүү.

### **3 Терминдер жана аныктамалар**

Ушул ченемдик документте А тиркемесинде колдонулган терминдер жана алардын аныктамалары колдонулган.

### **4 Жалпы жоболор**

4.1 Республиканын баардык аймактарында жайгашкан имараттар жана курулмалар үчүн профилин өзгөртүү, аларды кайрадан мерчемдөө жана реконструкциялоо мүмкүнчүлүктөрүн баалоо архитектуралык-курулуш ишмерүүлүк чөйрөсүндө ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын жер титирөөгө туруктуу курулуш боюнча профилдүү институтунун же башка, объекттерди инженердик текшерүүдөн өткөрүүгө тастыктамалары бар адистердин, юридикалык жактардын же тастыктамалары бар адистердин катышуусу менен баалоо жүргүзүлөт.

Атайын объекттердин (транспорт курулмалары, гидротехникалык курулмалар) жер титирөөгө туруктуулугун баалоо ушул багыттарды жетектеген жана тийиштүү жабдыктарга ээ болгон тиешелүү министрликтердин жана ведомстволордун ушул аймактарга жооптуу жана тиешелүү уруксат кагаздары, жабдуулары, шаймандары ж.б. бар квалификацияланган адистери тарабынан жүргүзүлөт.

4.2 Көп кабаттуу үйлөрдөгү жайларды пландаштыруу жана долбоорлоо чечимдеринин өзгөрүшү менен реконструкциялоо, профилин өзгөртүү жана кайрадан мерчемдөө архитектуралык-курулуш ишмердүүлүгүндөгү саясатты иштеп чыгуу жана жүзөгө ашыруу боюнча ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган же ал тарабынан белгиленген тартипте ыйгарым укуктуу орган, ошондой

эле жеке, юридикалык жактар тарабынан берилген техникалык корутундунун негизинде жүзөгө ашырылат.

Кыймылсыз мүлк объектисин көлөмдүү-пландаштыруу жана конструкциялык чечимдерин өзгөртпөй кайра профилдештирүүдө жана кайра мерчемдөөдө шаар куруу жана архитектура боюнча аймактык органдарда архитектуралык-техникалык корутунду иштелип чыгат.

4.3 Имараттардын жана курулмалардын көтөрүп туруучу конструкцияларынын техникалык абалын текшерүүнү жана баалоону жүргүзүүгө укугуна адистердин квалификациясы архитектуралык-курулуш чөйрөсүндө саясатты иштеп чыгуу жана жайылтуу боюнча ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан берилген имараттарды жана курулмаларды текшерүү боюнча инженер катарында кесиптик ишмердүүлүк жүргүзүүгө тийиштүү мамлекеттик кесипкөйлүүлүк тастыктамасы менен тастыкталышы керек.

4.4 Турак, коомдук жана өндүрүш имараттардын жайларынын көлөмдүү-пландаштыруу жана конструкциялык чечимдерин өзгөртүү менен профилин өзгөртүүгө, кайра мерчемдөөгө жана реконструкциялоого байланыштуу долбоорлоо иштери КР КЧ 22-01, МАСТ 31937 жана ушул эрежелердин талаптарына ылайык объекттерди инженердик-техникалык текшерүү боюнча берилген техникалык корутундунун негизинде жүргүзүлүшү керек.

4.5 Имараттарды же курулмаларды реконструкциялоодо архитектуралык-пландоо шарттарын алуу, жумушчу долбоорду (ЖД) макулдашуу жана курулуш-монтаждоо иштеринин башталышына негиз болгон мамлекеттик экспертизадан өткөрүү талап кылынат.

Мында талап кылынган документтердин курамында ушул эрежелердин 4.1–4.3-пункттарында аныкталган уюмдардын техникалык корутундулары болушу керек.

Кыймылсыз мүлк объекттин көлөмдүү-пландаштыруу жана конструкциялык чечимдерин өзгөртпөй профилин өзгөртүүдө, кайра мерчемдөөдө жана реконструкциялоодо архитектуралык-техникалык корутунду (АТК) иштелип чыгат. ЖДнын жактыруусу жана мамлекеттик экспертизанын оң корутундусун алуу талап кылынбайт. Техникалык корутундуну алуу долбоордун башкы архитекторунун деңгээлинде чечилет.

4.6 Техникалык корутундуну иштеп чыккан тарап тургузулган имараттарды реконструкциялоо, профилин өзгөртүү жана кайра мерчемдөө боюнча архитектуралык-курулуш чөйрөсүндө саясатты иштеп чыгуу жана жайылтуу боюнча ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын тапшырмасы

боюнча маалыматты киргизүүгө милдеттүү. Маалымат Банкы В тиркемесине ылайык түзүлөт.

4.7 Эгерде өткөрүлүп берилген жайга турак жайга кирүүнү камсыз кылган имаратты колдонбостон кирүү мүмкүн болбосо, же эгерде ал берилген жай турак жайдын бир бөлүгү болуп саналса же ушул жайдын ээси тарабынан пайдаланылса же башкача жол менен жабдылууга техникалык мүмкүнчүлүгү болбосо, же эгерде өткөрүп берилип жаткан жайга менчик укугу кайсы бир жактардын укуктары менен оорлосо, же ушул жайдын ээси же башка жак ушул жайды туруктуу жашаган жер катары пайдаланса, анда турак жайды турак эмес жайга айландырууга тыюу салынат.

4.8 Көп батирлүү турак жайдагы турак же турак эмес жайларды өзгөртүп түзүүдө, коммуналдык кызматтарды өткөрүп берүү долбоору тиешелүү камсыздоочу уюмдар менен макулдашылышы керек. Ошол эле учурда, жеке турак жай имараттарынын техникалык абалы стандарттарга жооп берсе, аларды кайрадан иштеп чыгууга болот.

4.9 Реконструкциялоо, кайра профилдөө жана кайра мерчемдөө мүмкүндүгү жөнүндө шаар куруу жана архитектура боюнча ыйгарым укуктуу аймактык орган тарабынан берилген техникалык кортунудусу жана архитектуралык-техникалык корутундусу жок имараттардын көтөрүп туруучу конструкцияларына конструкциялык өзгөртүүлөрдү киргизүүгө жол берилбейт.

4.10. Эгерде ишканалардын, мектептердин жана мектепке чейинки мекемелердин, социалдык-соода инфратүзүмдөрдүн V.1 жана V.2 (ушул эреженин 5.1 таблицасына жараша) категориясындагы имараттары профилин өзгөрткөн имараттарга карата ченемдик талаптарга жооп бербесе, анда КР КЧ 20-02 ченемдеринин талаптарын сактап, убактылуу кампа жайларынан башкаларына тыюу салынат.

4.11 Эгерде текшерүүнүн жыйынтыгында көп батирлүү үйдө турак эмес жайдын ээси өз каалоосу боюнча жайды өзгөртүп жана кайра мерчемдеп алгандыгы аныкталса, анда менчик ээси аныкталган тартипте жоопкерчиликке тартылат.

4.12 Эсептик сейсмикалык мүнөздөмөсү 9 баллдан жогору болгон аймактардагы бардык категориядагы имараттар үчүн, архитектуралык-курулуш иши чөйрөсүндө саясатты иштеп чыгуу жана жүзөгө ашыруу боюнча ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган белгилеген уюмдун катышуусу менен гана кайрадан профилдөө, кайра иштеп чыгуу жана реконструкциялоо мүмкүнчүлүгүн баалоого жол берилет.

## **5 Имараттардын жана курулмалардын профилдин өзгөртүү, реконструкциялоо жана кайра мерчемдөө мүмкүндүгүн баалоонун негизги баскычтары жана тартиби**

5.1 Имараттардын жайларынын профилдин өзгөртүү, реконструкциялоо жана кайра мерчемдөө мүмкүндүгүн баалоо төмөндөгү иштерди камтыйт:

а) долбоорлоо документтери, инвентаризациялык көктөмө менен таанышып чыгуу, каралып жаткан имаратта болжолдонгон жана мурун аткарылган өзгөртүүлөрдү табуу;

б) жайларды карап чыгуу, имаратты алдын ала текшерүү;

в) өлчөө чиймелерин тартуу, болжолдонгон өзгөртүүлөр түшүрүлгөн жайлардын схема түрүндөгү планын тариздөө;

г) ушул эрежелердин 5.5 жана 5.6 пункттарына ылайык имараттардын тобун жана категориясын аныктоо;

д) курулуш конструкцияларын, инженердик коммуникацияларды жана тарамдарды инженердик-техникалык текшерүүдөн өткөрүү;

е) боло турган конструкциялык өзгөрүүлөрдүн мүмкүндүгүн баалоо максатында көтөрүп туруучу курулуш конструкцияларды эсептөө;

ж) конструкцияларды күчөтүү боюнча техникалык чечимдерди кабыл алуу;

з) техникалык корутундуну иштеп чыгуу жана тариздөө.

Профилди өзгөртүү, реконструкциялоо жана кайра мерчемдөө мүмкүндүгү жөнүндө оң чечим кабыл алынган учурда, жайларды реконструкциялоо долбоору иштелип чыгат.

Тийиштүү негиз болгон учурда профилди өзгөртүүнүн, реконструкциялоонун жана кайра мерчемдөөнүн так варинатын кароого айрым иштердин этаптарын кошпой койсо болот.

5.2 Тургузулган имараттын долбоорлоо, аткаруу документтери жана техникалык паспорту (инвентаризациялык көктөмө) тапшырыкчы тарабынан долбоор түзүү учурунда берилет.

5.3 Имаратты алдын ала текшерүү ушул эрежелердин 6 бөлүмүнүн талаптарына ылайык, объект боюнча жалпы маалыматтарды алуу максатында жана сметалык наркын аныктоого жүргүзүлөт.

5.4 Болжолдонгон өзгөртүүлөр түшүрүлгөн тургузулган жайлардын схема түрүндөгү планы имараттын категориясына жана жасала турган өзгөртүүлөргө карабастан сөзсүз таризделиши керек.

5.5 Имараттын категориясы ушул эрежелердин 5.6-пунктуна ылайык кабыл алынган топторго жана 5.1 жана 5.2 таблицаларындагы конструкциялык өзгөчөлүктөргө жараша аныкталат.

5.6 Конструктивдик схемага боюнча объекттердин, тургузулган имараттардын профилин өзгөртүү, реконструкциялоо жана кайра мерчемдөө мүмкүндүгүн баалоо үчүн төмөнкү негизги топторго бөлүнөт:

I Ири панелдүү;

II Монолит дубалдуу имараттар;

III Каркастуу;

IV Көтөрүп туруучу дубалдары кыштан тургузулган;

V Топурак материалдарынан (саман, бышпаган кыш ж.б.), майда блоктордон, жыгач жабуулары бар кыштан тургузулган жеке бир жана эки кабаттуу имараттар;

VI Жыгач дубалдуу.

5.7 5.1 жана 5.2 таблицаларында келтирилбеген конструкциялык схемалары бар имараттардагы жайлардын профилин өзгөртүү, реконструкциялоо жана кайра мерчемдөө маселелери жер титирөөгө туруктуу курулуш боюнча башкы уюмдун адистерин жеке тартуу аркылуу чечилет.

5.1 т а б л и ц а с ы – I, II, III, V жана VI топтогу имараттардын кичине топтору

Топ	Конструкциялык схема	Кабаттардын саны	Конструкциялык өзгөчөлүктөр	Кичине топтор
I	Ири панелдүү	4-5	Бекиткич бөлүктөрүнүн ширетилген жерлеринде кошулуулары бар 464 серия	I.1
			Монолит кошулуулары бар 464 серия	I.2
			105 серия	I.3
		9	105 серия жана андан кийинки сериялар	I.4
		12 чейин		
II	Монолит дубалдуу имараттар	5		II.1
		5-9		II.2
		9дан көп		II.3

## 5.1 таблицасынын аягы

Топ	Конструкциялык схема	Кабаттардын саны	Конструкциялык өзгөчөлүктөр	Кичине топтор
III	Каркастуу имараттар	Кабаттуулугуна карабастан	Кыш топтомдуу каркас:	III.1
			- каркас менен биргеликте иштеген	III.2
			- өзү алып жүрүүчү топтомдор	
			Асма панелдүү каркас	III.3
V	Жеке курулуш	1-2	Дубалдары топурактуу материалдардан	V.1
			Дубалдары майда блоктордон	V.2
			Дубалдары кыштан кыналган, жабуусу жыгачтан	V.3
VI	Жыгач		Щит, каркас	VI

5.8 Имараттардын жайларынын профилин өзгөртүү, кайра мерчемдөө жана реконструкциялоо учурунда инженердик текшерүүдөн өткөрүү ушул эрежелердин 6-бөлүмүндөгү талаптарга ылайык жүргүзүлөт, инженердик коммуникацияларды жана тарамдарды текшерүү КЧЖЭ 13-01 ылайык жүргүзүлөт.

5.9 Боло турган конструкциялык өзгөртүүлөрдү баалоо максатында жүргүзүлгөн көтөрүп туруучу конструкциялардын инженердик эсептөөлөрү 11-главанын талаптарына ылайык аткарылышы керек.

5.10 Курулуш конструкцияларын күчөтүү боюнча техникалык чечимдерди иштеп чыгуу ушул эрежелердин 8, 9 жана 10-бөлүмдөрүнүн талаптарына ылайык жүргүзүлөт.

5.11 Техникалык корутундунун мазмуну ушул эрежелердин 12-бөлүмүнүн талаптарына ылайык келиши керек.

## 5.2 т а б л и ц а с ы – IV топтогу имараттардын кичи топтору

Конструкциялык өзгөчөлүктөр	Курулуш убакыты	Кабаттардын саны	Жабуусу	Кичи топ
Узатасынан кеткен эки дубал	1957 чейин	2	Темир бетон	IV.1
			Жыгач	IV.2
		3-5	Темир бетон	IV.3
			Жыгач	IV.4
	1957 кийин	2	Темир бетон	IV.5
			Жыгач	IV.6
		3-5	Темир бетон	IV.7
			Жыгач	IV.8
Узатасынан кеткен үч дубал	1957 чейин	2	Темир бетон	IV.9
			Жыгач	IV.10
		3-5	Темир бетон	IV.11
			Жыгач	IV.12
	1957 кийин	2	Темир бетон	IV.13
			Жыгач	IV.14
		3-5	Темир бетон	IV.15
			Жыгач	IV.16
Комплекстүү конструкциянын дубалдары	1957 чейин	2	Темир бетон	IV.17
			Жыгач	IV.18
		3-5	Темир бетон	IV.19
			Жыгач	IV.20
	1957 кийин	2	Темир бетон	IV.21
			Жыгач	IV.22
		3-5	Темир бетон	IV.23
			Жыгач	IV.24

## **6. Имараттарды жана курулмаларды профилин өзгөртүү, кайра мерчемдөө жана реконструкциялоо мүмкүнчүлүгүн баалоодо курулуш конструкцияларынын инженердик текшерүүсү**

6.1 Инженердик текшерүүдөн өткөрүү имараттардын жана курулмалардын конструкцияларынын чыныгы абалын эске алып, профилин өзгөртүү, кайра мерчемдөө жана реконструкциялоо үчүн толук маалымат алуу максатында жүргүзүлөт

6.2 Имараттардын жана курулмалардын техникалык абалын текшерүүдө объекттердин абалына жана эксплуатация убагына жараша иштердин төмөнкүдөй этаптары жүргүзүлүүгө тийиш:

- даярдоо иштери;
- алдына ала (карап көрүп) текшерүү;
- жеринен текшерүү;
- тыкыр, майда-чүйдөсүнө чейин текшерүү (конструкцияны сыноо).

6.3 Даярдоо иштери төмөнкүлөрдөн турат:

- изилдөө объекти менен, анын көлөмдүү-мерчемдүү жана конструкциялык чечмидери менен, инженердик-геологиялык изилдөөлөр менен таанышуу;

- долбоорлоо-техникалык документтерди тандоо жана талдоо;

- тапшырыкчы берген техникалык тапшырманын негизинде (зарыл болгон учурда) иштин программасын жана\же методикасын түзүү. Техникалык тапшырма тапшырыкчы тарабынан же долбоорлоо уюму тарабынан, эгер зарыл болсо, текшерүү жүргүзгөн тарапты катыштырып, иштелип чыгат. Техникалык тапшырма тапшырыкчы менен бекитилет, аткаруучу менен макулдашылат жана зарыл болгон учурда, долбоорлоочу уюм менен-тапшырманын долбоорун иштеп чыккандар жана ишти аткаргандар менен макулдашылат.

6.4 Алдына ала, тыкыр, майда-чүйдөсүнө чейин, жеринен текшерүүлөрдү текшерүүнүн максатын жана арналышын, бузулуу деңгээлинин бааланышын, реконструкция жасоонун зарылдыгын, техникалык жабдылышын, профилдин өзгөртүлүшүн жана кайра мерчемделишин ж.б. эске алып КР КЧ 22-01 талаптарын жетекчиликке алып аткаруу керек.

6.5 Имаратты текшерүүдө табылган авариялык абалдагы конструкциялардын элементтери, алардын техникалык абалы жөнүндө маалымат сөзсүз түрдө архитектуралык-курулуш ишмердүүлүк чөйрөсүндө

көзөмөлдөө жана контролдоо боюнча ыйгарым укуктуу мамлекеттик органга бузуу жөнүндө чечим чыгарыш үчүн берилиши керек.

6.6 Кыштын жана эритменин бекемдиги 8462 жана 24992 МАМСТАНДАРТтарга ылайык жана КЧ КР 22-01 (7.1 жана 7.2 табл.) ылайык кыноонун өзүнөн алынган үлгүлөрдү сыноодон өткөрүү аркылуу аныкталат.

6.7 Бетондун кысууга бекемдигин аныктоо иштеп жаткан стандарттарга жана КЧ КР 22-01 (7.2 табл.) талаптарына ылайык жүргүзүлөт.

Курулуш конструкцияларды текшерүүдө бир эле учурда бузбоочу жана бузуучу иштөө принцибиндеги алеттерди пайдалануу сунушталат.

6.8 Кыштын кыноо эритмеси менен кадыресе чапталышуусунун бекемдигин аныктоо МАМСТАНДАРТ 24992 талаптарына ылайык жүргүзүлөт.

6.9 Чыныгы арматура менен бекемдөө жана бетондун коргоочу катмарынын калыңдыгы МАМСТАНДАРТ 17625, 22904 ылайык контролдоонун бузбоочу методдору менен аныкталат жана конструкцияларды контролдук ачып кароо аркылуу текшерилет.

6.10 Кыноодо арматуранын бардыгы жана саны магнит принцибинде иштеген (ККӨ) алеттердин жардамы аркылуу же ачып кароонун жыйынтыктары боюнча аныкталат.

6.11 Конструкциялар мүмкүн болсо, чыңалуу эң эле аз тилкелерде ачылыш керек. Кийин ачылган жерлер тапшырыкчы тарабынанкалыбына келтирилиши керек.

6.12 Темир бетон конструкцияларынын материалдарынын коррозиялык бузуулусун тикелей текшерип карап чыгуу аркылуу же конструкциялардын үстүнкү бетиндеги кыйыр белгилери боюнча – узатасынан кеткен жаракалар, коррозия заттарынын чыгып калышы, жаракалар жана бетондун курамынын түлөп кетиши, туздун чыгышы боюнча аныкташат.

6.13 Жыгач конструкциялардын биологиялык бузулууларын алдын ала жана контролдук ачып кароонун жыйынтыктары боюнча баалашат.

6.14 Кыштын кыноо эритмеси менен бетондун бекемдигин чамалап баалоо КР КЧ 22-01 ылайык алдын ала текшерүүдө жүргүзүлөт.

6.15 Текшерүүнү жүргүзүүдө коопсуздук техникасын КР КЧ 12-01 ылайык сактоо талап кылынат.

## **7 Архитектуралык-шаар куруу талаптары**

7.1 Функциялык арналышы өзгөртүлгөн учурда ушул жайлардын жаңы арналышына ылайык иштеп жаткан ченемдик документтер менен жөнгө салынган архитектуралык жана шаар куруу талаптары эске алынышы керек.

7.2 Имараттардын профилин өзгөртүүдө, аларды кайра мерчемдөөдө жана реконструкциялоодо архитектуралык-мерчемдөө чечимдерин райондун шаар куруу шарттарын жана курчап турган курулуштардын мүнөзүн эске алып кабыл алуу керек.

7.3 Көп батирлүү турак имараттардагы профили өзгөртүлгөн, кайра мерчемделген жана реконструкцияланган турак эмес жайларда, адамга зыяндуу таасир тийгизген объекттерден башкаларынан тышкары, улап жана кошуп-улап курулган коомдук жайларды жайгаштырууга уруксат берилет. Объекттердин тизмеси КР ченемдик укуктук актылары менен аныкталат (Б тиркемеси).

7.4 Батирлерге кирүү тараптан товарларды жүктөөгө уруксат берилбейт. Профили өзгөртүлүп жаткан жайлардын тепкич торчолоруна чыккан эшик үчүн тешиктери жок кылынышы керек.

7.5 Имаратта иштеп жаткан инженердик тарамдарга өзгөртүүлөрдү киргизүү зарыл болгон учурда же технологиялык себептер боюнча жүктөм көбөйгөн учурда долбоордун архитектуралык-мерчемдөө бөлүгүндө инженердик жабдуу (жылытуу, желдетүү, суу менен камсыздоо, канализация, электр тогу, өрткө каршы чаралар) боюнча бөлүмү болуш керек.

7.6 Профили өзгөртүлүп жана реконструкцияланып жаткан объекттердин желдетүүсү автономиялуу болушу керек. Бир батирдин чегинде жайгашкан өрткө кооптуу жана жарылуучу заттары жок жана бөлүнүп чыгуучу зыяндуу нерселер ченемдик маанилерден ашпаган өлчөмдө болгон жайлардын сордуруучу желдетүүсүн турак имараттын жалпы сордуруучу желдетүүчү тутумуна кошууга уруксат берилет.

7.7 Профили өзгөртүлүп жана реконструкцияланып жаткан жайлар үчүн суу менен камсыздоо, канализация курулуш ченемдеринин талаптарына ылайык келүүгө тийиш.

7.8 Эгерде жабдыктарды жайгаштыруу зарылдыгы болбосо, анда жайлардын бийиктиги соода, социалдык-коомдук ж.б. арналыштагы объекттерди жайгаштырууга аныктоочу көрсөткүч боло албайт.

7.9 Профили өзгөртүлүп жаткан жайдын кириш эшигинин туурасы функциялык арналышы менен аныкталууга тийиш.

7.10 Профили өзгөртүлүп жана реконструкцияланып жаткан жайлар эл аралык курулуш ченемдерине, Кыргыз Республикасынын «Өрт коопсуздугун камсыздоо жөнүндө» Мыйзамына жана өрт коопсуздугу боюнча техникалык регламенттерге ылайык өрткө каршы талаптарга жооп бериши керек.

7.11 Өрткө туруктуулугу I жана II деңгээлдеги имараттардагы дубалдарды жана шыптарды күйүүсү начар же күйбөгөн материалдардан жасалгалоо керек.

7.12 Тротуардын деңгээлинен 0,45м жогору бийиктиктеги тышкы тепкичтер жана аянттар жайга кире бериште тосмолонгон болушу керек. Тепкичтердин жантайышына пандустар орнотулуп, 1:2 жогору эмес кабыл алынышы керек.

7.13 Таштандыларды чыгаруучу каражаттар имараттагы тазалоо тутуму менен байланышта болушу керек.

7.14 Профили өзгөртүлүп жаткан жайдын кирүү тобунун архитектуралык чечиминде терезе тешиктеринен эксплуатацияланып жаткан батирлер көрүнбөс болушу керек. Мында жайлардын инсоляциясы камсыздалууга тийиш.

7.15 Профили өзгөртүлүп жаткан жайларда имаратта жайгашкан жайларга ылайык болгон температуралык режим сакталууга тийиш. Температура сакталбаган учурда дубалдар жана жабуулар КР иштеп жаткан КЧЖЭ 23-01 талаптарына ылайык жылууланышы керек.

7.16 Профили өзгөртүлүп жаткан жайга чектеш жайларда чуулдоонун деңгээли ченемделгенден ашкан учурда иштеп жаткан ЭАКЧ 2.04-03 талаптарына ылайык чуулдоону обочолонтуучу түзүлүш орнотуу керек.

## **8 Көлөмдүү-мерчемдүү-конструкциялык өзгөртүүлөрдү аткарууга карата жалпы талаптар**

### **8.1 Негизги жоболор**

8.1.1 Имараттын категориясына карабастан, жертөлөсү жок имараттарда жертөлө жайларды курууга уруксат берилбейт.

Каркасында дааналанган материалдардан өзү көтөрүп туруучу толтуруулары бар каркастуу имараттарда гана жертөлөнүн дубалында тешиктерди жасоого болот. Жертөлөнүн моноклит темир бетон дубалдарында терезе жана эшик тешиктерин жасоого тыюу салынат.

Көп кабаттуу турак үйлөрдүн биринчи кабатындагы тургундарына өз батирли аркылуу жертөлөгө кирүүнү жабууларда жасоого жана жертөлөлөрдү башка жертөлө жайлардан бөлүп, кампа же башка арналышка колдонууга тыюу салынат.

Башка категориядагы имараттарда цоколь жана жертөлө кабаттарда тешиктерди жасоого тыюу салынат.

8.1.2 Уланып салынган жайлар өз алдынча пайдубалда, иштеп жаткан ченемдердин талаптарына ылайык тургузулушу керек. Уланып курулган жай турган имараттын параллелдүү дубалынын каркасынын же аны алмаштыруучу алкактын узатасынан кеткен түзүлүшүнөн пайда болгон туюк контурга ээ

болушу керек. Уланьп салынган жайдын пайдубалынын таманынын белгиси турган имараттын таманынын белгисинен төмөн болбошу керек. Турган имараттын конструкциясы менен жаңы уланьп тургузулуп жаткан жайдын ортосунда КР КЧЖЭ 20-02 талаптарына ылайык жер титирөөгө каршы тигиш сакталууга тийиш.

Уланьп тургузулуп жаткан жай турган имараттын конструкциясынын көтөрүп туруучу сапатына таасир тийгизбеши керек.

8.1.3 КЧЖЭ 2.01.07 боюнча аныкталган жабууларга карата тегиз тараган ченемдик жүктөмдөрдүн ашып кетүүсү мүмкүн болгон учурда эсептер жүргүзүлөт жана көтөрүп туруучу конструкцияларды күчөтүү керек болот.

8.1.4 Жабууларда тешиктерди жасоодо күчөтүү боюнча техникалык чечим имараттын конструкциялык чечимине, тешиктин өлчөмүнө жана анын ээлеген ордуна жараша эсептердин жыйынтыктары боюнча кабыл алынат. Жабууда тешиктерди жасоодо жабуунун катуу дискин бузууга жол берилбейт.

8.1.5 Ушул главанын сунушталып жаткан чектөөлөрү жаңы жасалып жаткан же перпендикулярдуу багыттагы дубалдарга реконструкцияланып жаткан тешиктердин саны боюнча ар бир деңгээлге өзүнчө каралат.

8.1.6 Жаңы жасалып жаткан тешиктердин жайгашуусу КР КЧ 20-02 ченеминин талаптарына ылайык тешиктер жайгашкан бетке перпендикулярдуу багыттагы массалардын жана катуулуктун борборунун эксцентриситетинин жогорулашына алып келбеши керек.

8.1.7 Тосмо конструкциялары менен жогору жайгашкан жабуунун ортосунда көңдөй жок болгон шартта тосмолорду алуу учурунда жабуунун калдык жогоруу ийилүүсүн болтурбоо боюнча конструкциялык иш-чаралар каралышы керек.

8.1.8 Жаңы орнотулуп жаткан тосмолор жеңил каркас конструкциялардан болушу сунушталат, текшерүүчү эсептерди жүргүзүлүп, жабуу күчөтүлүшү керек.

8.1.9 Тургузулган имараттарга балкондорду орнотуу конструкциялык чечимдерди жана имараттын абалын эске алып чечилет

8.1.10. Дубалдарда тешиктерди жайгаштыруу боюнча жалпы талаптар ушул главанын 8.2 – 8.7 бөлүмдөрүндө келтирилген.

## **8.2 I топтогу имараттардын профилин өзгөртүү**

8.2.1 Көтөрүп туруучу дубал панелдерин алып профилди өзгөртүүгө уруксат берилбейт.

8.2.2 Биринчи кабаттын деңгээлиндеги тышкы узатасынан кеткен дубалдагы терезе тешиктөрүнүн ордуна эшик тешиктөрүн күчөтүлгөн учурда жасоого болот.

8.2.3 I топтогу турак имараттардын биринчи кабаттагы тышкы соңку дубалдарында терезе тешиктин бар болгонуна карабастан, бир эле эшик тешикти жасоого уруксат берилет. Соңку каптал дубалдарда терезе тешик бар болгон учурда эшик тешикти жасоодо, эшик тешик терезе тешиктин чегинде жайгашат. Мындай учурда сөзсүз күчөтүү керек.

### 8.1 т а б л и ц а с ы

Имараттын категориясы	1.1		I.2		1.3			1.4			
	1-2	3-4	1-2	3-4	1	2-3	4-5	1-3	4-6	7-9	9-12
Кабат	1-2	3-4	1-2	3-4	1	2-3	4-5	1-3	4-6	7-9	9-12
Тешиктердин максималдуу саны, %	15	20	20	30	20	30	30	15	20	30	30
Эскертүү – тешиктердин максималдуу уруксат берилген саны каралып жаткан деңгээлде октун багыты боюнча тешиктердин жалпы санынан пайыз түрүндө берилет.											

8.2.4 Балконго же лоджияга чыгуучу панелдин терезе алдындагы бөлүгүнүн эсебинен жайдын аянтын күчөтүүсүз кеңейтүүгө уруксат ушундай тешиктердин саны 8.1-таблицасында келтирилгенден көп эмес болгон учурда жана күчөтүлгөндө берилет.

Мында панелдин төмөн жагындагы горизонталдуу арматураны жана оюк жапкыч устунду калтырып коюш керек.

8.2.5 Бир кабатта жасала турган тешиктердин саны 8.2.2 жана 8.2.4 п.п. көрсөтүлгөн чектен 1,5 эседен көп эмес болсо, текшерилүүчү эсептин негизинде күчөтүү жүргүзүлөт.

8.2.6 I категориядагы имараттардын 8.2.7 жана 8.2.8 пункттарында айтылгандардан тышкары, узатасынан кеткен ички дубалында оюктарды жасоого жол берилбейт.

8.2.7 I.4 категориядагы имараттардын биринчи-бешинчи кабаттарындагы ички узатасынан кеткен дубалдарда тешиктерди жасоого уруксат бүтүндөй имаратты мерчемделген реконструкциялоо мүмкүндүгү тастыкталган учурда гана берилет.

8.2.8 I.1 категориядагы имараттардын төртүнчү кабатындагы, I.2 жана I.3 категориядагы имараттардын бардык кабаттарындагы, I. 4 категориядагы имараттардын алтынчы-он экинчи кабаттарындагы узатасынан кеткен дубалдарда туурасы 70 см чейин болгон бир эшикке тешикти бекемделбеген бир блок секциянын чегинде жасоого уруксат берилет.

Эни кененирээк болгон тешикти жасоодо текшерүүчү эсептер жүргүзүлөт жана эсептин негизинде бекемдөө иштери аткарылат.

8.2.9 I.1, I.2 жана I.3 категориялардагы имараттардын туурасынан кеткен ички дубалдарында эшик тешигин күчөтүүсүз жасоого уруксат берилбейт. Бул учурда текшерүүчү эсептердин натыйжасында күчөтүү жүргүзүлөт.

8.2.10 I.4 категориядагы имараттардын биринчи – он экинчи кабаттарындагы туурасынан кеткен дубалдарда эшик тешигин жасоодо текшерүүчү эсептер жүргүзүлөт жана эсептердин жыйынтыгы боюнча күчөтүү жүргүзүлөт.

8.2.11 Балконго же лоджияга чыгуучу панелдин терезе алдындагы бөлүгүнүн эсебинен жайдын аянтын кеңейтүүдө, батирдин чегинде бир гана тешикти бекемдеп, панелдин төмөнкү жагындагы горизонталдуу арматураларын сактап жасоого уруксат берилет.

8.2.12 Жаңы жасалып жаткан тешиктердин жайгашуусу горизонталдуу жана вертикалдуу кепилдердин жана жумушчу арматуранын сакталуу шарттарына жараша кабыл алынат.

### **8.3 II топтогу имараттардын профилин өзгөртүү**

II топтогу көп батирлүү жана башка имараттардын дубалдарында тешиктерди жасоо архитектура-курулуш ишмердүүлүгү чөйрөсүндө саясатты иштеп чыгуу жана ишке ашыруу боюнча мамлекеттик орган тарабынан аныкталган адистештирилген уюм аткарган текшерүүнүн жыйынтыгынын негизинде жүргүзүлөт.

### **8.4 III топтогу имараттардын профилин өзгөртүү**

8.4.1 III.1 категориядагы имараттарда жаңы жасалып жаткан бекемделбеген тешиктердин саны КР КЧ 20-02 ылайык катуулуктун борборунун жылышуусу тешиктер жайгашкан жалпактыкка перпендикулярдуу багытта ашпаган шартта аныкталат. Бул шарт аткарылбаган учурда эксцентриситетти төмөндөтүү үчүн темир бетон диафрагма түрүндө кошумча катуулуктар киргизилет. Кыш же башка толтургуч болгон учурда жер титирөөгө туруктуу курулуштун талаптарына ылайык тешиктерди темир бетон менен алкактоону караштыруу керек. Өзгөчө III.3 кичи топтогу имараттарда

тешиктерди жасоодо күчөтүү зарыл. Асма керамзитбетон панелдердин четтеринде каркастын түркүктөрүнө атайын таяныч столдор аркылуу каркаска бекитилет жана панель арышынын ортосунда тешик жасалган учурда анын бүтүндүгү бузулат, ушуга байланыштуу каркастын (ригелдин) элементтерине панелди бекитүү боюнча кошумча чаралар каралышы керек.

8.4.2 III.1 категориядагы имараттарда жасалып жаткан тешиктин кырынан түркүккө чейин аралык 500 мм аз эмес аралыкта кабыл алынат.

8.4.3 III.2 жана III.3 категориядагы имараттардын жайларын кайра мерчемдөөнү көтөрүп туруучу конструкцияларды бекемдебей жана эсептерди жүргүзбөй аткарууга болот.

### 8.5 IV топтогу имараттардын профилин өзгөртүү

IV топтогу имараттардын дубалдарында тешиктерди жасоодо 8.2, таблицадагы талаптарга ылайык иш алпаруу керек.

8.2 т а б л и ц а с ы – IV топтогу имараттарда конструкциялык өзгөртүүлөр

Өзгөртүү-лөрдүн түрү	Имараттын категориясы	Тешиктердин саны	Кабаттын номери	Сунушталган бекемдөө
Терезе тешигинин ордуна эшик тешиги	2, 3, 4, 6, 8, 10, 11, 12, 14, 16, 18, 19, 20, 22, 24	1-2	Кабатка карабастан	Тешикти темир бетондуу алкакка алуу
		3	Кабатка карабастан	Тешикти темир бетондуу алкакка алуу Чектеш дубалчаларды бекемдөө
		3төн жогорку		Бүтүндөй кабатты бекемдөө сунушталат*
	1, 5, 7, 9, 13, 15, 17, 21, 23	1	1	Тешикти болоттон жасалган профил менен же темир бетондуу алкакка алуу
		2	1	Тешикти темир бетондуу алкакка алуу
		3	1	Тешикти темир бетондуу алкакка алуу Чектеш дубалчаларды бекемдөө
			Жогорку	Тешикти темир бетондуу алкакка алуу
	3 төн жогорку	1	Бүтүндөй кабатты бекемдөө сунушталат* (1-тиркемени карагыла)	

## 8.2 таблицасынын аягы

Өзгөртүүлөрдүн түрү	Имараттын категориясы	Тешиктердин саны	Кабаттын номери	Сунушталган бекемдөө
Туюк дубалда эшик тешиги	2, 3, 4, 6, 8, 10, 11, 12, 14, 16, 18, 19, 20, 22, 24	1	1	Тешикти темир бетондуу алкакка алуу
		2	2 жана андан жогорку	
		2	1	Тешикти темир бетондуу алкакка алуу Чектеш дубалчаларды бекемдөө
		2ден жогор-ку	Кабатка карабастан	Бүтүндөй кабатты бекемдөө сунушталат* (1-тиркемени карагыла)
	1,5,7,9,13,15,17,21,23	1,2	1	Тешикти темир бетондуу алкакка алуу
		3	2 –жана андан жогорку	
		3	1	Тешикти темир бетондуу алкакка алуу Чектеш дубалчаларды бекемдөө
		3төн жогорку	Кабатка карабастан	Бүтүндөй кабатты бекемдөө сунушталат* (1-тиркемени карагыла)

Эскертүү – Ушул таблицада каралбаган чечимди кабыл алуу керек болгон учурда, толук эсеп, инженердик-техникалык, күчөтүү конструкциясынын көтөрүп туруучу мүмкүнчүлүктөрүн текшерүү жүргүзүлөт.

### 8.6 V топтогу имараттардын профилин өзгөртүү

8.6.1 Бишкек шаарында V.1 жана V.2 категориясындагы турак имараттардагы жайларды социалдык-соода инфратүзүмдүн ишканаларына жана кампа жайларына өзгөртүүгө болбойт. V.3 категориясындагы имараттарда мүмкүн болгон жер титирөө учурунда толугу менен урап калбаш үчүн кошумча инженердик-техникалык иш-чаралар каралууга тийиш.

8.6.2 Мүмкүн болгон жер титирөө учурунда имараттардын толугу менен урап калуусун болтурбаш үчүн жана жайдын кайсы чекитинен болбосун

чыгууга чейинки максималдуу аралык  $L > 1,5\sqrt{P}$  барабар болсо, мында  $P$  – имараттын периметри, жайлардан адамдарды тез эвакуациялоону камсыздоо үчүн иш-чаралар аткарылган учурда, Кыргыз Республикасынын Бишкек шаарынан тышкаркы аймактарында V.1 жана V.2 топтогу имараттардын профилин өзгөртүүгө уруксат берилет.

### **8.7 VI топтогу имараттардын профилин өзгөртүү**

VI топтогу имараттардын профилин өзгөртүү маселеси жеке түрдө чечилет.

### **8.8 Турган имараттардын үстүнө кошумча кабаттарды кошуп куруу**

Кошумча кабаттарды кошуп куруу маселесин чечүүдө пунктун шаар куруу талаптарын, грунт негизинин чыныгы абалын, көтөрүп туруучу конструкциялардын, пайдубалдын, фасаддын, чатырдын жана чатыр жабууларынын абалын эске алып, көтөрүп туруучу жөндөмдүүлүктү жана кабатты кошуп курууга майда-чүйдөсүнө чейин текшерүү жүргүзүү зарыл, ошондой эле үстүнө кошуп курууну эске алып имараттын көтөрүп туруучу жөндөмдүүлүгүнө эсептөөлөрдү жүргүзүү керек.

## **9 Реконструкциялоо долбоорунун мерчемдөө-конструкциялык чечимдерине талаптар**

9.1 V топтогу имараттардан тышкары, бекемдөө конструкциясынын принципалдуу чечимин дайындоо имараттын профилин өзгөрткөнгө чейинки жер титирөөгө туруктуулук деңгээлин сактап калуу бекемделбеген конструкцияларга вертикалдуу жүктөмдөрдү кабыл алуу 5 %дан ашпагандай шартта жана горизонталдуу жүктөмдөргө турган конструкциялар менен чогуу бекемдөө иштери аткарылган учурда жүргүзүлөт.

9.2 Жаңы тешиктердин жасалышы менен жана мурунку мерчемди өзгөртүү менен байланышкан профили өзгөртүлө турган имараттын мерчемдөө-конструкциялык схемасына жараша төмөндөгүдөй конструкциялык чечимдер болушу мүмкүн:

- тешиктин үстүнө туурасынан туташтыргыч коюу;
- тешикти алкактоо;
- тешикке чектеш дубалчаларды бекемдөө;

- тешикке чектеш дубалдын фрагменттерин бекемдөө;
- кабаттын бардык дубалдарын армоцемент же темир бетон катмары менен бекемдөө;
- сейсмикалык жүктөмдөрдү кабыл алуучу атайын конструкцияларды колдонуу.

9.3 Курулуш конструкцияларын бекемдөө долбоорун иштеп чыгуу КР КЧЖЭ 20-02, КЧЖЭ 2.03.01 талаптарына ылайык аткарылат.

9.4 Жаңы жасалып жаткан тешиктердин үстүнө туурасынан коюлган туташтыргычтар имараттын конструкциялык чечимдерине жараша болот профилинен же темир бетондон болушу керек.

9.5 Темир бетондон жасалган туташтыргычтарды орнотууда туташтыргычтын үстүндөгү дубалдын кыноосу менен туташтыргычтын ортосунда көңдөйдүн болушу жокко чыгарылыш керек. Туташтыргыч тик бурчтуу же дубалдын эки тарабынан кесилиштин четтери боюнча жайгашкан эки туташтыргычтан турган курама кесилиште кабыл алынышы мүмкүн. Курама кесилишти пайдаланган учурда айрым бутактардын ортосундагы байланышты камсыздоо зарыл. Арматуранын туурасынан кеткен кесилиши жана аянты эсеп боюнча 9.6.п. чектөөлөрү менен кабыл алынат.

9.6 Көтөрүүп туруучу дубалдардагы темир бетондон жасалган туташтыргычтардын бийиктиги 200 мм ден кем эмес болууга тийиш. Узатасынан кеткен арматура 4d 12 А-III кем эмес кабыл алынат. Туурасынан кеткен арматуранын кадамы 100 мм ден ашпоого тийиш.

9.7 Прокат профилинен орнотулган көтөрүп туруучу дубалдардагы туташтыргычтардын кесилиш аянты эсеп боюнча кабыл алынат, бирок №16 2 швеллерден кем эмес. Швеллерлерди дубалдагыжикте эритмеге орнотуп, диаметри 12 мм кем эмес буроолор менен тартып коет. Буроолорду орнотуу эки катарду, шахмат тартибинде 400 мм кадамдуу болот.

9.8 Туташтыргычтардын таянычы КР КЧЖЭ 20-02 ченеминин талабына ылайык кабыл алынат.

9.9 Госмолордогу туташтыргычтарды эки өз ара байланышкан бурчтардан жасоого жол берилет.

9.10 Ушул эрежелердин 7-главасына ылайык, кыш дубалдардагы тешик металлдан же темир-бетондон алкакталат.

9.11 Темир бетон менен дубалдын бүтүндөй калыңдыгы алкакталат. Дубалдын жалпактыгындагы алкактоонун кесилишинин өлчөмү эсеп боюнча кабыл алынат, бирок 150 мм кем эмес болушу керек. Узатасынан кеткен А-III арматурасынын диаметри 12 мм ден кем эмес болууга тийиш, ал эми камыттардын кадамы 100 мм ден көп эмес болушу керек. Өзөктөрдүн саны,

анкерлөө жана жайгашуу КР КЧЖЭ 20-02 жана КЧЖЭ 2.03.01 ченемдеринин талаптарына ылайык кабыл алынат.

9.12 Темир бетондон жасалган алкактоодон диаметри 10 мм ден кем эмес дубалдын жалпактыгындагы тереңдиги 200 мм ден кем эмес тешикке чыгарылат, кадамы 150 мм болуп, шахмат тартибинде орнотулат. Алкактоочу бетондун классы В15 кем эмес болушу керек.

9.13 Темир-бетондон жасалган карматкычтардын калыңдыгы эсеп боюнча дайындалат, бирок 50 мм кем эмес болот. Карматкычты армирлөө үчүн МАСТ 8478 боюнча 5Вр-I 150x150x2350 түрмөктөлгөн арматура тору колдонулат. Узатасынан кеткен чыбык арматура эсептин талаптары боюнча орнотулат. Тешиктерде темир бетондон жасалган алкактоо болгон учурда алкактагы карматкычтын арматура торун анкерлөө каралат. Арматура торун бекитүү үчүн Z сыяктуу диаметри 8 А – Ів дан кем эмес анкерлер шахмат тартибинде 400x400 мм кадам менен орнотулат. Карматкыч үчүн майда дандуу В15 классындагы бетон колдонулат.

9.14 Башка багыттагы дубалдын күчөтүлүүчү орто дубалына ыкташууда ушул дубалдын 1 – 1,5 м аралыгындагы тилкеси карматкычтар менен курчалат.

9.15 Дубалдын эки тарабынан тең карматкычты орнотуу мүмкүн эмес болгон учурда (дубалдын бир тарабынан) курчабаган обойманы орнотууга жол берилет. Карматкычтарды дубал менен байланыштыруучу А-II арматурасынан жасалган Г сыяктуу анкерлердин узундугу дубалдын калыңдыгынан 2/3 кем эмес кабыл алынат.

9.16 I жана II топтогу имараттарда жаңы жасалган тешиктерди алкактоону прокат профилдерден күчөтүү үчүн колдонуу сунушталбайт. Эреже катары, күчөтүү конструкциясында армирленген майда дандуу бетон пайдаланылат. Күчөтүү бетонунун катмарынын калыңдыгы узатасынан кеткен арматуранын жайгашуу шартына жараша, бирок 40 ммден кем эмес дайындалат. Бул учурда турган конструкциялар менен күчөтүүчү элементтердин биргелешкен ишин камсыздоо керек.

9.17 I.2, I.3 жана I.4 категориясындагы имараттарда биринчи кабаттка тешиктерди жасоодо чоюлуучу чыңалууну кабыл алуу үчүн цоколь кабатындагы дубал конструкцияларына күчөтүүчү арматураларды бекитүүнү камсыздоо керек.

## 10 Иш жүргүзүү технологиясына карата талаптар

10.1 Профилди өзгөртүүдө тешиктерди жасоодо, күчөтүүдө ж.б. өзгөрүүлөрдө иш жүргүзүү тартиби жана технологиясы конструкциялардын уроо мүмкүндүгүн жокко чыгарыш керек, күчөтүүчү элементтердин жана турган конструкциялардын ишин биргелештирүүнү камсыздоо зарыл.

10.2 Иш жүргүзүү тийиштүү курулуш иштерин жөнгө салган иштеп жаткан курулуш ченемдердин жана эрежелердин талаптарына жооп берүүгө тийиш. Дубалдын, бөлмөлөр аралыгындагы тосмолордун тилкелерин алып салууда КР КЧ 12-01 ченеми боюнча ремонт иштерин жүргүзүүнүн коопсуздук техника эрежелеринин талаптарын сактоо керек.

10.3 Кыш дубалдагы терезе тешиктеринин ордуна эшик тешиктерин орнотуу төмөндөгү тартипте аткарылат:

- дубалдын бети шыбактан тазаланат;
- тешиктин контуру боюнча бургулоо жолу менен кадамы 20-30 мм болгон өтмө тешиктер жасалат;
- бургуланган тешиктердин ортосунда кыноонун калып калган тилкелери кол менен тазаланат;
- кыноо этияттык менен ажыратылат;
- кыноонун бузулган тилкелери калыбына келтирилет;
- күчөтүү күчөтүү долбооруна ылайык аткарылат.

10.4 Туюк кыш дубалыда тешикти жасоодо иштердин төмөндөгү тартиби сакталууга тийиш:

- шыбактын катмарын тазалоо;
- тешиктин контурун белгилөө;
- туташтыргычтарды орнотуу;
- диаметри 20-30 мм тешикти контур боюнча бургулоо;
- тешиктин чегиндеги кыноону кол менен ажыратуу;
- дубалдын бузулган тилкелерин оңдоо;
- күчөтүү долбооруна ылайык күчөтүү.

10.5 Жаңы жасалган тешиктин туташтыргычын монтаждоо төмөндөгү иштерди камтышы керек:

- дубалдын кыш кыноосунда швеллерлерди орнотуу үчүн жиктерди бургулап жасоо;
- бириктирүүчү тилкени жана тартма буроолорду орнотуу үчүн тешиктерди бургулоо;
- жиктердин үстүн жана тешиктерин акыр-чикирден жана чаңдан тазалоо, бетин нымдоо;

- швеллерди эритмеге отургузуу;
- швеллерлерди буроолор менен тартуу;
- бириктирүүчү тилкелерди ширетүү.

10.6 Тешиктерди жасоодо жабууга дубалдын фрагменттеринин түшүүсүн жокко чыгаруу керек. Ажыратылган дубал материалдарын жабуунун үстүндө чогултуп топтоого тыюу салынат.

10.7 Кыш дубалдын бузулган тилкелерин бүтөп ремонттоодо айрым, эритме менен чапталбай калган же кулап түшкөн кыштар алмаштырылышы керек. Сууруп алынган кыштардын уячалары эски эритмеден тазаланып, суу менен сууланат. Эритмени дубалга, төшөккө, уячанын жогору жагына жана орнотулуучу кыштын үстүнө шыбап, ал менен кийин тигиштерди чегип шыбаш керек.

Дубалдын турган кыноосу менен кышты байланыштыруу үчүн коюлуучу кыштарды уячада алмаштырылуучу кыштын – фасадга ложка же тычка абалында орнотуу керек. Кыноону маркасы 50дөн төмөн эмес татаал эритмелер менен аткаруу керек.

10.8 Күчөтүүнүн металл элементтеринин жана кыш кыноонун же бетондун ортосундагы көңдөйлөрдү чегүү суу цементтин катышы  $V/C=0.12 \div 0.15$  болгон катуу цемент эритмеси менен жасалат.

Эритме менен чегүүдөн мурун дубалдардын бетин суу менен суулап алуу керек. Көңдөйлөрдү чегүүдө күчөтүүчү элементтердин деформацияланышын болтурбоочу чараларды көрүү зарыл.

10.9 Темир бетон алкакты же обойманы орнотууда анкерлерди орнотуу үчүн шпурлар бургулап жасалат. Алар акыр-чикирлерден жана чаңдан тазаланат. Анкерлерди цемент эритмеси менен чегүүнүн алдында бургуланган шпурлар сөзсүз түрдө нымдалат. Көп нымдоого жол берилбейт. Чегүү катуу  $V/C=0.12 \div 0.15$  цемент эритмеси менен аткарылат. Чегүүдөн бир сутка өткөндөн кийин арматура орнотулат жана бетон иштери жүргүзүлөт.

## **11 Имараттардын жана курулмалардын профилдин өзгөртүү учурундагы инженердик эсептерге карата талаптар**

11.1 Жайларды жаңы эшик же терезе оюктарын жасап кайра мерчемдөөдө дубалдын локалдуу тилкелерин алып салуу, ушул эрежелердин 7 жана 8-главаларынын талаптарына ылайык жабуулардагы тешиктерди жасоодо, ошондой эле жабууга жүктөмдү көбөйтүүдө КР КЧ 22-01 ченеминин талаптарына ылайык эсептик-аналитикалык баалоо жүргүзүлөт.

11.2 Күчөтүүчү конструкцияларды эсептөө күчөтүүнүн конструкциялык чечимдери, күчөтүүчү элементтердин кесилиши жана армирлөө үчүн негиз болуп эсептелет.

11.3 Тургузулган имараттардын жайларынын профилин өзгөртүүдө имараттардын көтөрүп туруучу конструкцияларына эсепти жүргүзүү айрым өзгөчөлүктөргө ээ, алар төмөндөгү факторлордун таасири алдында пайда болот:

1) Турган конструкциянын материалдарынын бекемдик жана деформациялануу мүнөздөмөлөрү имараттын тургузулган мезгилине ылайык келүүсү;

2) Эксплуатация учурунда материалдардын мүнөздөмөлөрүнүн өзгөрүүсү;

3) Конструкцияларда бузулуулардын пайда болушу;

4) Күчөтүүчү элементтердин турган конструкциялар менен өз ара аракеттешүүсүн эске алуу зарылдыгы.

11.4 Турган курулуш конструкцияларына текшерүүчү эсептерди жана күчөтүлгөн конструкцияларга эсептерди жүргүзүүнү деталдуу текшерүүнүн жыйынтыктарын эске алып аткаруу керек.

Деталдуу текшерүүнүн жыйынтыктарынын негизинде кесилиштердин геометриялык өлчөмдөрү кабыл алынат, дефекттер жана бузулуулар эсепке алынат, эсептик жүктөмдөр такталат. Дефекттерди жана бузулууларды эсепке алуу эсепке киргизилген бетондун же арматуранын кесилиш аянтын азайтуу жолу аркылуу жүргүзүлөт.

11.5 Дефекттердин жана бузулуулардын узатасынан кеткен күчтүн эксцентриситетине, арматуралардын бетон менен чапташуусуна таасирин тийгизерин эске алуу зарыл.

11.6 Эсептерди жүргүзүү үчүн курулуш конструкцияларынын материалдарынын бекемдик жана деформациялануу мүнөздөмөлөрүн берүүдө текшерүүдөн келип чыккан чыныгы маалыматтар, имаратты тургузуп жатканда иштеп жаткан ченемдер жана текшерүү учурунда иштеп жаткан ченемдер пайдаланылат.

11.7 Курулуш конструкцияларында дефекттер жана бузулуулар, жол берилбеген жогору карай ийилүүлөр жана жаракалардын ачылышы жок болгон учурда эсептерди долбоордук маалыматтардын негизинде жүргүзүүгө жол берилет.

11.8 Долбоордук материалдар боюнча текшерүүчү эсептерди жүргүзүүдө, эгерде турган конструкциянын долбоорунда бетондун ченемделген мүнөздөмөсү анын маркасы болсо, анда КЧЖЭ 2.03.01 ченеминин 6.14-п. негизинде, бетондун кысууга бекемдиги боюнча шарттуу классынын маанисин

бетондун 80% дуу кубдуу, бекемдиги боюнча маркага ылайык келген, бекемдигине барабар кабыл алуу керек. Параметрдик катардын маанилеринен айырмаланган кысууга бекемдиги боюнча бетондун шарттуу классынын ортодогу маанилери үчүн бетондун эсептик маанилери линиялуу интерполяция менен аныкталат.

11.9 Текшерүүнүн негизинде кабыл алынган эсептерде бетондун эсептик каршылыгын аныктоо МАСТ 22690 жана МАСТ 18105 ылайык жүргүзүлөт.

11.10 Арматуранын эсептик каршылыгын КЧЖЭ 2.03.01 6.17 – 6.21. п. ылайык кабыл алуу керек.

## **12 Имараттардын профилин өзгөртүү, аларда кайра мерчемдөө жана реконструкциялоо мүмкүнчүлүктөрү жөнүндө техникалык корутундуга карата талаптар**

12.1 Тургузулган имараттардын профилин өзгөртүү, аларды кайра мерчемдөө жана реконструкциялоо мүмкүнчүлүктөрү жөнүндө техникалык корутундуга төмөнгүдөй маалыматтар болушу керек:

а) объекттин жайгашуу дареге;

б) объект жайгашкан жерди сүрөттөө, курулуш тилкесинин сейсмикалуулугу;

в) объект боюнча жалпы маалыматтар: эксплуатацияга киргизүү жылы, курулманын жалпы өлчөмдөрү, пландагы формасы, жер титирөөгө каршы тигиштердин, жөртөлөнүн бар экендиги, кабаттардын саны, бийиктиктиги, конструкциялык-мерчемдик чечимдер ж.б.;

г) долбоорлоо документтери бар болгон учурда – долбоордук маалыматтар;

д) имараттын конструкциялык схемасы;

е) көтөрүп туруучу курулуш конструкцияларынын принципалдуу чечимдери: пайдубалдардын, дубал конструкцияларынын, жабуулардын, тосмолордун, чатырдын, тепкич торчолорунун, төшөлмөлөрдүн, каркастын бар экендиги ж.б.;

ж) ички инженердик коммуникация тутумунун абалын сүрөттөө (эскилигинин деңгээли, дат басканы ж.б.);

з) имаратты эксплуатациялоо мезгилинде жасалган конструкциялык өзгөрүүлөр;

и) конструкциялардын бузулуулары жана деформациялары, физикалык эскилиги;

к) иштеп жаткан эрежелердин талаптарынан четке чыгуулардын тизмеси;  
л) имараттын профили өзгөртүлүүчү, кайра мерчемделүүчү жана реконструкциялануучу элементин же бир бөлүгүн, түйүндүк чечимдерин майда-чүйдөсүнө чейин сүрөттөө;

м) боло турган өзгөртүүлөрдүн мүмкүндүгү жөнүндө жыйынтыктар;

Оң чечим чыккан учурда:

н) жайлардын мерчемдөө-конструкциялык чечимдеринин болжолдуу өзгөрүшүнүн схемалык мерчеми (планы);

о) курулуш конструкцияларын күчөтүү боюнча техникалык чечимдер;

п) имараттын курулуш конструкцияларын күчөтүү боюнча курулуш-монтаждоо иштерин жүргүзүү жана технологиялар боюнча талаптарды камтыган сунуштар.

12.2 Техникалык корутундунун иштөө мөөнөтү берилген күндөн тартып үч жылга чейин аныкталат.

## А тиркемеси

### Терминдер жана аныктамалар

Ушул Курулуш ченемдеринде тийиштүү аныктамалары менен төмөндөгү терминдер пайдаланылган.

**А.1 авариялык абал:** Курулуш конструкциясынын же имараттын жана курулманын бүтүндөй техникалык абалынын категориясы, анын ичине көтөрүп туруучу жөндөмүнүн начар абалы жана уроо коркунучу (аварияга каршы ыкчам чараларды көрүү зарылдыгы) жөнүндө кабар берген бузулуу жана формасынын өзгөрүшү менен мүнөздөлгөн, негиздин топурагынын (грунттун) абалы.

**А.2 калыбына келтирүү:** Оңдоп-калыбына келтирүү иштери. Алардын жыйынтыгында (имараттын) конструкциялардын көтөрүп туруучу жөндөмдүүлүгү бузулууларга чейинки деңгээлге чейин калыбына келип (күчөтүлүп) калат.

**А.3 дефект:** Элементтердин жана конструкциялардын сапатынын, формасынын же чыныгы өлчөмүнүн ченемдик-техникалык талаптардан же долбоорлоо документтеринен четке чыгуусу, мындай четке чыгуулар долбоорлоо учурунда, конструкцияларды жасоодо, ташууда, чогултууда (монтаждоодо) жана эксплуатациялоодо пайда болот.

**А.4 текшерүү эсеби:** Иштеп жаткан ченемдерге ылайык курулуш конструкциялардын чыныгы мүнөздөмөлөрүн эске алып тургузулган имараттын көтөрүп туруучу конструкцияларын эсептөө. Текшерүү эсеби көтөрүп туруучу конструкциялардагы күчтү аныктоо үчүн жеңилдетилген ыкмаларды колдонууга жол берет.

**А.5 толук эсеп:** Иштеп жаткан ченемдерге ылайык көтөрүп туруучу конструкцияларды эсептөө. Анын ичине курулуш конструкцияларды эсептөөнүн инженердик тартибинде каралган бардык баскычтар кирет.

**А.6 профилдин өзгөртүү:** Имараттын же курулманын функционалдык арналышын өзгөртүү.

**А.7 реконструкциялоо:** Имараттын негизги техникалык-экономикалык (эксплуатациялык аянтын же көлөмүн, сыйымдуулугун, өткөрүүчү жөндөмдүүлүгүн кеңейтүү) көрсөткүчтөрүн же анын функционалдык арналышын өзгөртүү максатында көлөмдүү-мерчемдүү жана конструкциялык чечимдерди, инженердик жабдыктарды жана жайдын архитектуралык чечимдерин өзгөртүү.

**А.8 кайра мерчемдөө:** Жайдын мерчемин өзгөртүү.

**А.9 инженердик-техникалык текшерүү:** Изилдөө иштеринин комплекси. Мындай изилдөө иштери техникалык корутундуну иштеп чыгуу

үчүн объекттин конструкциялары, инженердик тарамдары жана технологиялык чечимдери жөнүндө маалымат алуу үчүн аткарылат.

**А.10 алдын ала текшерүү:** Объектти алгач жолу текшерүү, ачпай жана курулуш конструкцияларын сыноодон өткөрбөй туруп маалымат чогултуу.

**А.11 жеринен (локалдуу) текшерүү:** Көтөрүп туруучу элементтердин жана түйүндөрдүн конструкциялык чечимдерин жана техникалык абалын айкын билүү, айрым курулуш конструкциялардын материалдарынын бекемдик мүнөздөмөлөрүн баалоо.

**А.12 тыкыр (майда-чүйдөсүнө чейин) текшерүү:** Абалын жана конструкциялык чечимдерин айкын билүү, объекттин көтөрүп туруучу конструкцияларынын бардыгынын же көпчүлүгүнүн материалдарынын бекемдик мүнөздөмөлөрүн баалоо жана курулуш конструкцияларды каралып жаткан ишмердүүлүккө аккредиттелген лабораторияларда сыноодон өткөрүү.

**А.13 текшерүү:** Текшерилип жаткан объекттин иш жөндөмдүүлүгүн мүнөздөгөн жана анын мындан ары эксплуатациялануу, реконструкциялануу мүмкүнчүлүгүн же калыбына келтирүү зарылдыгын аныктаган контролдоочу көрсөткүчтөрдүн (карап көрүү, аспаптар менен чыныгы түрүн өлчөө жана лабораториялык аныктоолор) чыныгы маанилерин аныктоо жана баалоо боюнча иш-чаралардын комплекси.

**А.14 техникалык абалын баалоо:** Долбоор же ченемдик документ менен аныкталган белгилердин маанилери менен эсептик жактан бааланып жаткан белгилердин чыныгы маанилерин салыштыруунун негизинде курулуш конструкциялардын же жалпысынан имараттардын жана курулмалардын техникалык абалынын бузулуусунун деңгээлин жана категориясын аныктоо.

**А.15 техникалык корутунду:** Имараттардын жана курулмалардын курулуш-техникалык абалы жөнүндө маалымат камтыган, имараттардын жана курулмалардын курулуш конструкцияларынын мындан ары коопсуз эксплуатациялоого мүмкүндүгүн аныктоо, бузулууларды табуу, аларды калыбына келтирүү жана күчөтүү боюнча сунуштарды иштеп чыгуу максатында жарамдуулугун жана иш жөндөмдүүлүгүн аныктаган документ. Техникалык корутунду техникалык текшерүүнүн жыйынтыктары боюнча түзүлөт.

**А.16 күчөтүү:** Курулуш конструкциясынын же жалпысынан имараттын жана курулманын чыныгы абалы менен долбоордук көрсөткүчтөр менен салыштырганда көтөрүп туруучу жөндөмдүүлүгүнүн жана эксплуатациялык сапаттардын жогорулашын камсыздаган иш-чаралардын комплекси.

**Б тиркемеси****Көп батирлүү үйдүн турак эмес жайларында уруксат берилген иштин түрлөрүнүн тизмеси**

**Б1.** Көп квартиралуу үйдүн турак жай эмес жайларында жайгаштырууга уруксаат берилет:

1. Азык-түлүк жана азык-түлүк эмес товарлар менен соода кылуу (дүкөндөр, дарыканалар, дарыкана пункттары).

2. Коомдук тамактанууга (ресторандар, кафелер, кафетерийлер, кофейнялар, барлар, жеңил тамактануучу жайлар).

3. Тиричилик тейлөөлөрүнө (чач-тарач, бут кийим оңдоо, саат өнөрканалары, ательелер).

4. Банктык кызматтарын көрсөтүүгө (банктын бөлүмдөрү жана акча алмаштыруу пункттары).

5. Байланыш кызматын көрсөтүүгө (почта бөлүмдөрү).

6. Ишмердүүлүк:

- турак жана оңдоо-эксплуатациялык органдарынын;
- жергиликтүү башкаруу органдарынын;
- маданият, билим берүү, социалдык камсыздоо, саламаттык сактоо, бош убакытты өткөрүү (бильярд, шахмат жана шашка залдары, аянты 100 м<sup>2</sup> ашпаган компьютердик кызматтар жана оюндар залы) мекемелеринин;
- дене тарбия жана спорт уюмдарынын;
- милиция пунктунун;
- прокуратура, сот жана ЖАЖАБ органдарынын;
- адвокатура, нотариат органдарынын;
- коммерциялык жана коммерциялык эмес уюмдардын кеңселеринин жана контораларынын;
- камсыздоо уюмдарынын;
- сүрөтчүлөрдүн, архитекторлордун жана скульпторлордун чыгармачыл өнөрканаларынын (металл менен иштеген скульпторлордон башкалары);
- администрациялык-башкаруу функциялар менен байланышкан мамлекеттик бийлик органдарынын уюмдарынын ишмердүүлүгү.

**Б.2.** Көп батирлүү үйдүн турак эмес жайларында төмөндөгүлөрдү жайгаштырууга уруксат берилбейт:

а) үйдүн курулушунда долбоорлоо документтеринде орундардын саны көрсөтүлбөгөн коомдук тамактануу мекемелери, ошондой эле саат 23төн кийин

иштеген мекемелерге (ресторандар, кафелер, түнкү барлар, барлар жана дискотекалар );

б) адистештирилген балык, химиялык товарларды, ошондой эле өрт-жарылууга кооптуу заттарды жана материалдарды камтыган өндүмдөрдү (анын ичинде пиротехникалык), жалындап кетүүчү, кычкылдандыруучу, ууландыруучу, күйүүчү ж.б. материалдарды саткан дүкөндөргө;

в) саламаттык сактоонун психиатриялык, радиологиялык, жугуштуу оорулар, алардын учук жана тери-венерологиялык профилдеги стационарларына, бөлүмдөрүнө жана лабораторияларына, тез жана ыкчам медициналык жардам көмөкчү станцияларына;

г) химиялык тазалоолорго;

д) 10дон көп жумушчу орундуу бут кийим оңдоочу өнөрканаларга;

е) мончо, сауналарга;

ж) коомдук ажаатканаларга;

з) диний ырым-жырымдарды тейлөөчү мекемелерге;

и) өнөр жай өндүрүшүнө.

Эскертүү: ушул тизме КРӨ 2017-ж.18-августундагы № 511 «Көп батирлүү үйдүн турак эмес жайларында жайгаштырууга уруксат берилген ишмердүүлүктөрдүн тизмесин бекитүү жөнүндө» токтому менен бекитилген.

**В тиркемеси**

**Объект боюнча маалымат**

1. Дареги:  
 Область \_\_\_\_\_  
 Район \_\_\_\_\_  
 Шаар (айыл) \_\_\_\_\_  
 Индекс \_\_\_\_\_ көчө \_\_\_\_\_ үй \_\_\_\_\_ батв. \_\_\_\_\_ корп. \_\_\_\_\_
2. Ээси \_\_\_\_\_  
 (аты-жөнү тел. (кызмат , үй), юридикалык жактар үчүн уюмдун толук аталышы)
3. Иш-чаранын түрү:
 

	ооба	жок
Профилин өзгөртүү _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Кайра мерчемдөө _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Реконструкциялоо _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Күчөтүү талап кылынат _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Текшерүү жүргүзгөн уюм \_\_\_\_\_  
 (дареги, кызм. телефон)

---

5. Аткаруучу \_\_\_\_\_  
 аты-жөнү, квалиф. Тастыктаманын № жана жарактык мөөнөтү
6. Аткарылган ишти кыскача сүрөттөө  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
7. Мамкурулуштун ЖТТКжИДМИсине маалымат бланкын жөнөткөн күндүн датасы  
 « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ -ж.
8. Директор (жетекчи)  
 же аткаруучу \_\_\_\_\_  

колу
аты-жөнү

**П.О.**

## Предисловие

1 ПОДГОТОВЛЕННЫ к изданию Государственным институтом сейсмостойкого строительства и инженерного проектирования Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно- коммунального хозяйства при Правительстве Кыргызской Республики

2 ВНЕСЕНЫ Управлением архитектуры и технического нормирования Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно- коммунального хозяйства при Правительстве Кыргызской Республики

3 УТВЕРЖДЕНЫ И ВВЕДЕНЫ В ДЕЙСТВИЕ приказом Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве Кыргызской Республики от 30 декабря 2020 года № 177

4. ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫ Государственным агентством архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве Кыргызской Республики « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_\_

5 ВЗАМЕН СНиП КР 31-01:2001 «Перепрофилирование помещений жилых зданий существующей застройки» и РДС 31-01-99 «Правила проведения работ по инженерному обследованию зданий и сооружений, подлежащих перепрофилированию, перепланировке или реконструкции на территории Кыргызской Республики»

*Настоящие строительные правила не могут быть полностью или частично воспроизведены, тиражированы и распространены в качестве официального издания без разрешения Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве Кыргызской Республики (далее – Госстрой). Применение материалов, оборудования, не соответствующих стандартам перечня нормативных ссылок настоящих правил, без разрешения Госстроя не допускается.*

© Госстрой Кыргызской Республики, 2020

В случае пересмотра (замены) или отмены настоящих строительных правил, соответствующее уведомление будет опубликовано в установленном порядке. Информация, уведомление и тексты размещаются также в информационной системе общего пользования – на официальном сайте Госстроя Кыргызской Республики.

## Содержание

1	Область применения.....	1
2	Нормативные ссылки.....	1
3	Определения.....	3
4	Общие положения.....	3
5	Основные этапы и порядок оценки возможности перепрофилирования, перепланировки и реконструкции помещений.....	5
6	Инженерное обследование строительных конструкций при оценке возможности перепрофилирования, перепланировки и реконструкции зданий и сооружений .....	9
7	Архитектурно-градостроительные требования.....	10
8	Общие требования при выполнении объемно-планировочных-конструктивных изменений.....	12
	8.1 Основные положения.....	12
	8.2 Перепрофилирование помещений в зданиях I группы.....	13
	8.3 Перепрофилирование помещений в зданиях II группы.....	15
	8.4 Перепрофилирование помещений в зданиях III группы.....	15
	8.5 Перепрофилирование помещений в зданиях IV группы.....	16
	8.6 Перепрофилирование помещений в зданиях V группы.....	18
	8.7 Перепрофилирование помещений в зданиях VI группы.....	18
	8.8 Надстройка дополнительных этажей над существующими зданиями .....	18
9	Требования к планировочно-конструктивным решениям проекта усиления.....	18
10	Требования к технологии производства работ.....	21
11	Требования к инженерным расчетам, выполняемым при перепрофилировании помещений.....	22
12	Требования к техническому заключению о возможности перепрофилирования, перепланировки и реконструкции зданий.....	24
	Приложение А Термины и определения .....	26
	Приложение Б Перечень разрешенных видов деятельности в нежилых помещениях многоквартирного дома .....	28
	Приложение В Банк данных по объекту .....	30

СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРАВИЛА КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

---

Система нормативных документов в строительстве

ПЕРЕПРОФИЛИРОВАНИЕ, РЕКОНСТРУКЦИЯ И ПЕРЕПЛАНИРОВКА  
ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКИ

Тургузулган имараттардын профилин өзгөртүү, реконструкциялоо жана  
кайра пландоо

Profile changing, reconstruction and reduction  
of facilities of existing buildings

---

Дата введения – 2021.29.01

## 1 Область применения

1.1 Настоящие строительные правила предназначены для использования при выдаче разрешения по разработке проектов усиления и производстве работ, а также определения возможности перепрофилирования, реконструкции и перепланировки зданий существующей застройки.

1.2 Настоящие строительные правила распространяются на жилые, административные и общественные здания, а также на производственные и сельскохозяйственные здания, в случае объекты не связаны с технологическими процессами.

## 2 Нормативные ссылки

Жилищный Кодекс Кыргызской Республики;

Закон Кыргызской Республики «О градостроительстве и архитектуры Кыргызской Республики»;

Закон Кыргызской Республики «Технический регламент. Безопасность зданий и сооружений»;

Постановление Правительства Кыргызской Республики «Об утверждении Положения о классификации характеристик объектов строительства и порядке проведения государственного архитектурно-строительного надзора за объектами строительства, реконструкции и иными изменениями объектов недвижимости в Кыргызской Республике» от 10 февраля 2009 года № 95.

Постановление Правительства Кыргызской Республики «Об утверждении Перечня разрешенных видов деятельности в нежилых помещениях многоквартирного дома» от 18 августа 2017 года № 511;

Постановление Правительства Кыргызской Республики «Об утверждении Положения о порядке выдачи документов на проектирование, строительство и иные изменения объектов недвижимости и оценки соответствия вводимых в эксплуатацию законченных строительством объектов в Кыргызской Республике» от 17 января 2020 года №12.

Положение о системе нормативных документов в строительстве, утвержденный приказом Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве Кыргызской Республики от 11 июня 2018 года №13-нпа;

СН КР 22-01:2018 Оценка сейсмостойкости зданий существующей застройки;

СН КР 20-02:2018 Сейсмостойкое строительство. Нормы проектирования;

СН КР 31-02:2018 Проектирование и застройка территорий г. Бишкек и сел, примыкающих к Ыссык-атинскому разлому;

СНиП 2.01.07-85 Нагрузки и воздействия;

СНиП 2.03.01-84\* Бетонные и железобетонные конструкции;

СНиП II-23-81\* Стальные конструкции;

СНиП КР 23-01:2013 Строительная теплотехника;

МСН 2.04-03-2005 Защита от шума;

МСН 3.02-04 Здания жилые многоквартирные;

СНиП 13-01-98 КР Инструкция по инженерному обследованию и определению износа наружных инженерных сетей и сооружений;

ГОСТ 8462-85 Материалы стеновые. Методы определения пределов прочности при сжатии и изгибе;

ГОСТ 8478-81 Сетки сварные для железобетонных конструкций. Технические условия;

ГОСТ 17625-83 Конструкции и изделия железобетонные. Радиационный метод определения толщины защитного слоя бетона, размеров и расположения арматуры;

ГОСТ 18105-2010 Бетоны. Правила контроля и оценки прочности;

ГОСТ 22690-2015 Бетоны. Определение прочности механическими методами неразрушающего контроля;

ГОСТ 22904-93 Конструкции железобетонные. Магнитный метод определения толщины защитного слоя бетона и расположения арматуры;

ГОСТ 24992-2014 Конструкции каменные. Метод определения прочности сцепления в каменной кладке.

ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.

### **3 Термины и определения**

В настоящем нормативном документе применены термины и их определения принятые в Приложении А.

### **4 Общие положения**

4.1 Оценка возможности перепрофилирования, перепланировки и реконструкции для зданий и сооружений, расположенных на территории Кыргызской Республики, осуществляется с обязательным участием профильного института по сейсмостойкому строительству уполномоченного государственным органом по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности либо другими сертифицированными специалистами или юридическими лицами, имеющими сертифицированных специалистов для выполнения инженерного обследования объектов и выдачу разрешения на реконструкцию, перепрофилирования и перепланировку.

Оценка сейсмостойкости специальных объектов (транспортные сооружения, гидротехнические сооружения) осуществляется квалифицированными специалистами соответствующих министерств и ведомств, курирующие эти направления и имеющими соответствующие разрешения, оборудование, приборы и т.д.

4.2. Реконструкция, перепрофилирование и перепланировка помещений зданий, а также в многоквартирных домов с изменением объемно-планировочных и конструктивных решений осуществляется на основе технического заключения, выданного уполномоченным государственным органом по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности или делегированным им органом, а также физических, юридических лиц в установленном порядке, с учетом общей базы данных на данный вид деятельности.

При перепрофилирование и перепланировка объекта недвижимости без изменения объемно-планировочных и конструктивных решений, разрабатывается архитектурно-техническое заключение в территориальных органах по градостроительству и архитектуре.

4.3 Квалификация специалистов на право проведения обследования и оценки технического состояния несущих конструкций зданий и сооружений должна быть подтверждена соответствующим Государственным квалификационным сертификатом на осуществление профессиональной деятельности в качестве инженера по обследованию зданий и сооружений, выданным уполномоченным государственным органом по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности.

4.4 Проектные работы, связанные с перепрофилированием, перепланировкой и реконструкцией помещений жилых, общественных и других зданий с изменением объемно-планировочных и конструктивных решений должны производиться, на основании технического заключения, выданного по результатам инженерно-технического обследования объектов, в соответствии с требованиями СН КР 22-01, ГОСТ 31937 и настоящих правил.

4.5 При реконструкции зданий или сооружения требуется получение архитектурно-планировочных условий, согласование рабочего проекта (РП) и проведение государственной экспертизы, которая является основанием для начала строительного-монтажных работ.

При этом в составе требуемых документов должно быть техническое заключение организации, определяемых п. 4.1 – 4.3 настоящих правил.

При перепрофилировании или перепланировке объекта недвижимости без изменения объемно-планировочных и конструктивных решений, разрабатывается архитектурно-техническое заключение (АТЗ). Согласование РП и получение положительного заключения государственной экспертизы не требуется. Получение технического заключения решается на уровне главного-архитектора проекта

4.6 Разработчик технического заключения обязан внести данные по объекту в Республиканский Банк Данных, создаваемый по поручению уполномоченного государственного органа по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности по объектам перепрофилирования, перепланировки и реконструкции зданий существующей застройки. Банк данных оформляется согласно приложению В.

4.7 Запрещается производить перепрофилирование жилого помещения в нежилое помещение, если доступ помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, или отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению, если переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным лицом в качестве

места постоянного проживания, если право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц.

4.8 При переустройстве жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме проект переноса инженерных коммуникаций должен согласовываться с соответствующими курирующими организациями. При этом индивидуальные жилые дома допускается перепрофилировать если их техническое состояние соответствует нормам, к этим зданиям.

4.9 Конструктивные изменения в несущих конструкциях здания без технического заключения о возможности реконструкции, перепрофилирование и перепланировки и архитектурно-технического заключения, выданного уполномоченным территориальным органом по градостроительству и архитектуре не допускается.

4.10. Запрещается перепрофилирование зданий, помещений, если они не отвечают нормативным требованиям предъявленных к данному назначению перепрофилированным зданиям, объекты категорий V.1 и V.2 (согласно таблицы 5.1 настоящих правил) на, школьных и дошкольных учреждений и на предприятия социально-торговой инфраструктуры не допускается, кроме временных складских помещений при соблюдении требования СН КР 20-02.

4.11 Если в результате обследования установлено, что собственник нежилого помещения в многоквартирном доме осуществил самовольное перепланировку принадлежавшего ему помещения, то собственник, несет ответственность в установленном законом порядке.

4.12 Для зданий всех категорий, в районах расчетной сейсмичностью более 9 баллов оценка возможности перепрофилирования, перепланировки и реконструкции допускается только с участием организации назначенной уполномоченным государственным органом по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности.

## **5 Основные этапы и порядок оценки возможности перепрофилирования, перепланировки и реконструкции зданий и сооружений**

5.1 Оценка возможности перепрофилирования, перепланировки и реконструкции помещений и/или зданий включает следующие работы:

а) ознакомление с проектной документацией, инвентаризационным делом, выявление предполагаемых и выполненных ранее изменений в рассматриваемом здании;

б) осмотр помещений, предварительное обследование здания;

в) выполнение обмерочных чертежей, оформление схематического плана помещений с нанесением предполагаемых изменений;

г) определение группы и категории здания в соответствии с п.п. 5.5 и 5.6 настоящих правил;

д) инженерно-техническое обследование строительных конструкций, инженерных коммуникаций и сетей;

е) выполнение расчета несущих строительных конструкций с целью оценки возможности намечаемых конструктивных изменений;

ж) принятие технических решений усиления конструкций;

з) разработка и оформление технического заключения.

В случае положительного решения о возможности перепрофилирования, перепланировки и реконструкции выполняется разработка проекта реконструкции помещений.

Рассмотрение конкретных вариантов перепрофилирования, перепланировки и на реконструкции при соответствующем обосновании может не включать отдельные этапы работы.

5.2 Проектная и исполнительная документация существующего здания и технический паспорт (инвентаризационное дело) предоставляются заказчиком в период заключения договора.

5.3 Предварительное обследование здания производится в соответствии с требованиями раздела 6 настоящих правил с целью получения общих сведений по объекту и для установления стоимости работ.

5.4 Оформление схематического плана существующих помещений с включением предполагаемых изменений является обязательным независимо от категории здания и планируемых изменений.

5.5 Определение категории здания производится в зависимости от группы, принятой в соответствии с пунктом 5.6 настоящих правил, и конструктивных особенностей – по таблицам 5.1 и 5.2.

5.6 Для оценки возможности перепрофилирования, перепланировки и реконструкции зданий существующей застройки объектов по конструктивной схеме подразделяются на следующие основные группы:

I Крупнопанельные;

II Здания с монолитными стенами;

III Каркасные;

IV С несущими кирпичными стенами;

V Одно и двухэтажные здания индивидуальной застройки со стенами из глинистых материалов (самана, кирпича-сырца и др.), из мелких блоков, кирпичные с деревянными перекрытиями;

VI С деревянными стенами.

5.7 Вопросы перепрофилирования, перепланировки и реконструкции зданий с конструктивными схемами, не приведенными в таблицах 5.1 и 5.2, решаются индивидуально с привлечением специалистов головной организации по сейсмостойкому строительству.

Т а б л и ц а 5.1 – Подгруппы зданий I, II, III, V и VI групп

Группа	Конструктивная схема	Количество этажей	Конструктивные особенности	Подгруппа
I	Крупнопанельные здания	4-5	464 серия со стыковыми соединениями на сварке закладных деталей	I.1
			464 серия с монолитными стыковыми соединениями	I.2
			105 серия	I.3
		9	105 серия и последующие серии для жилых домов	I.4
		до 12		
II	Монолитные стены	5		II.1
		5-9		II.2
		более 9		II.3
III	Каркасные здания	Не зависимо от этажности	Каркас с кирпичным заполнением: - работающий совместно с каркасом - самонесущее заполнение	III.1 III.2
			Каркас с навесными панелями	III.3
V	Индивидуальная застройка	1-2	Стены из глинистых материалов	V.1
			Стены из мелких блоков	V.2
			Стены из кирпичной кладки, перекрытия деревянные	V.3
VI	Деревянные		Щитовые, каркасные	VI

5.8 Инженерное обследование при перепрофилировании, перепланировке и реконструкции помещений зданий выполняется в соответствии с

требованиями раздела 6 настоящих правил, обследование инженерных коммуникаций и сетей выполняются в соответствии со СНиП 13-01.

5.9 Инженерные расчёты несущих конструкций, проводимые с целью оценки возможности намечаемых конструктивных изменений, должны выполняться в соответствии с требованиями главы 11.

5.10 Разработка технических решений усиления строительных конструкций производится в соответствии с требованиями разделов 8, 9 и 10 настоящих правил.

5.11 Содержание технического заключения должно соответствовать требованиям раздела 12 настоящих правил.

Т а б л и ц а 5.2 – Подгруппы зданий IV группы

Конструктивные особенности	Время строительства	Кол-во этажей	Перекрытие	Подгруппа
Две продольные стены	до 1957	2	Железобетонное	IV.1
			Деревянное	IV.2
		3-5	Железобетонное	IV.3
			Деревянное	IV.4
	после 1957	2	Железобетонное	IV.5
			Деревянное	IV.6
		3-5	Железобетонное	IV.7
			Деревянное	IV.8
Три продольные стены	до 1957	2	Железобетонное	IV.9
			Деревянное	IV.10
		3-5	Железобетонное	IV.11
			Деревянное	IV.12
	после 1957	2	Железобетонное	IV.13
			Деревянное	IV.14
		3-5	Железобетонное	IV.15
			Деревянное	IV.16
Стены комплексной конструкции	до 1957	2	Железобетонное	IV.17
			Деревянное	IV.18
		3-5	Железобетонное	IV.19
			Деревянное	IV.20
	после 1957	2	Железобетонное	IV.21
			Деревянное	IV.22
		3-5	Железобетонное	IV.23
			Деревянное	IV.24

## **6 Инженерное обследование строительных конструкций при оценке возможности перепрофилирования, перепланировки и реконструкции зданий и сооружений**

6.1 Инженерное обследование производится с целью получения полной информации для выполнения перепрофилирования, перепланировки и реконструкции зданий и сооружений с учетом фактического состояния строительных конструкций.

6.2 При обследовании технического состояния зданий и сооружений должны проводиться следующие этапы работ в зависимости от состояния объектов и сроков эксплуатации:

- подготовительные работы;
- предварительное (визуальное) обследование;
- локальное обследование;
- детальное обследование (испытание конструкций).

6.3 Состав подготовительных работ состоит:

- ознакомление с объектом обследования, его объемно-планировочными и конструктивными решениями, материалами инженерно-геологических изысканий;

- подбор и анализ проектно-технической документации;

- составление программы и /или методики работ (при необходимости) на основе полученного от заказчика технического задания. Техническое задание разрабатывается заказчиком или проектной организацией с возможным участием исполнителя обследования. Техническое задание утверждается заказчиком, согласовывается с исполнителем и при необходимости с проектной организацией – разработчиком проекта задания, и соисполнителями работ.

6.4 Предварительное, детальное и локальное обследование следует выполнять, руководствуясь требованиями СН КР 22-01 с учетом цели и назначения обследования, оценки степени повреждения и технического состояния, необходимости проведения реконструкции, технического перевооружения, перепрофилирования, перепланировки и др.

6.5 Информация об элементах конструкций, их техническом состоянии, выявленных во время обследования здания, в обязательном порядке доводится до службы уполномоченного государственного органа по надзору и контролю в сфере архитектурно-строительной деятельности для решения о сносе.

6.6 Прочность кирпича и раствора определяются путем испытания образцов, отобранных непосредственно из кладки в соответствии с ГОСТ 8462, ГОСТ 24992 или по СН КР 22-01 (табл. 7.1 и 7.2).

6.7 Определение прочности бетона на сжатие производится в соответствии с требованиями действующих стандартов и СН КР 22-01 (табл. 7.2).

При обследованиях строительных конструкций рекомендуется использовать одновременно приборы неразрушающего и разрушающего принципа действия.

6.8 Определение прочности нормального сцепления кирпича с раствором кладки производят в соответствии с требованиями ГОСТ 24992.

6.9 Фактическое армирование и толщина защитного слоя бетона определяется неразрушающими методами контроля в соответствии с ГОСТ 17625, ГОСТ 22904 и проверяется контрольными вскрытиями конструкций.

6.10 Наличие и количество арматуры в кладке определяют с использованием приборов магнитного принципа действия (ИЗС) или по результатам вскрытия.

6.11 Вскрытие конструкций производить по возможности в наименее напряженных участках. В последующем места вскрытия подлежат восстановлению заказчиком.

6.12 Коррозионное повреждение материалов железобетонных конструкций устанавливают непосредственным осмотром или по косвенным признакам на поверхности конструкций – по продольным трещинам, выступам продуктов коррозии, растрескиванием и шелушением растворной составляющей бетона, появлением высолов.

6.13 Биологические повреждения деревянных конструкций оценивают по результатам предварительных контрольных вскрытий.

6.14 Приближенная оценка прочности бетона и раствора кладки производится при предварительном обследовании в соответствии с СН КР 22-01.

6.15 При выполнении обследования необходимо соблюдать требования техники безопасности согласно СН КР 12-01.

## **7 Архитектурно-градостроительные требования**

7.1 При изменении функционального назначения должны учитываться архитектурные и градостроительные требования, регламентированные действующими нормативными документами в соответствии с новым назначением этих помещений.

7.2 Архитектурно- планировочные решения при перепрофилировании, перепланировке и реконструкции зданий следует принимать с учетом градостроительных условий района и характера окружающей застройки.

7.3 В перепрофилированных, перепланированных и реконструированных не жилых помещениях многоквартирных жилых зданиях допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека. Перечень объектов устанавливается нормативными правовыми актами Кыргызской Республики (Приложение Б).

7.4 Загрузка товара со стороны входа в квартиры не допускается. Дверные проемы перепрофилируемых помещений на лестничные клетки рекомендуется заделывать.

7.5 При необходимости внесения изменений в инженерные системы, действующих в здании, или увеличения нагрузки по технологическим причинам, архитектурно-планировочная часть проекта должна содержать раздел по инженерному оборудованию (отопление, вентиляция, водоснабжение, канализация, электричество и противопожарные мероприятия).

7.6 Вентиляция перепрофилируемых и реконструируемых объектов должна быть автономной. Вытяжную вентиляцию помещений, размещаемых в пределах одной квартиры, где отсутствуют пожаровзрывоопасные вещества и вредные выделения не превышают нормируемые значения, допускается присоединять к общей вытяжной системе жилого здания.

7.7 Водоснабжение, канализация для перепрофилируемых и реконструируемых помещений должна соответствовать требованиям строительных норм.

7.8 Высота помещений не является определяющим критерием для размещения объектов торгового, социально-общественного и другого назначения, если это не вызвано необходимостью размещения оборудования.

7.9 Ширина входной двери перепрофилируемого помещения определяется функциональным назначением.

7.10 Перепрофилируемые и реконструируемые помещения должны отвечать требованиям противопожарной защиты в соответствии с действующими межгосударственными строительными нормами, Закона Кыргызской Республики «Об обеспечении пожарной безопасности» и техническим регламентам по пожарной безопасности.

7.11 Отделку стен и потолков в зданиях I и II степени огнестойкости следует предусматривать из трудновоспламеняемых или негорючих материалов.

7.12 Наружные лестницы и площадки высотой от уровня тротуара более 0,45м при входах в помещение должны иметь ограждения. Уклон лестниц должен приниматься не более 1:2 с устройством пандуса.

7.13 Средства удаления мусора должны быть увязаны с системой очистки в здании.

7.14 Архитектурное решение входной группы перепрофилируемого помещения должно исключать обзор эксплуатирующийся квартир из оконных проемов. При этом должна быть обеспечена инсоляция помещений.

7.15 В перепрофилируемых помещениях должен соблюдаться температурный режим, соответствующий другим помещениям, располагаемым в здании. В противном случае выполняется утепление стен и перекрытий в соответствии с действующими требованиями СНиП КР 23-01.

7.16 При превышении нормируемого уровня шума в помещениях, примыкающих к перепрофилируемому, необходимо обеспечить звукоизоляцию в соответствии с нормами МСН 2.04-03.

## **8 Общие требования при выполнении объемно-планировочных и конструктивных изменений**

### **8.1 Основные положения**

8.1.1 Устройство подвальных помещений в зданиях, не имеющих подвала, не допускается независимо от категории здания.

Устройство проемов в стенах подвала возможны только в каркасных зданиях с самонесущим заполнением каркаса из штучных материалов. В монолитных железобетонных стенах подвала и цокольных этажах запрещается устройство оконных и дверных проемов.

Жителям квартир на первых этажах многоэтажных жилых зданий запрещено устройство проемов в перекрытиях для организации входа в подвальные помещения через свои квартиры и обустроить их под помещения складского и другого назначения, путем огораживания их от остального подвального помещения.

В других категориях зданий устройство проемов в цокольных и подвальных этажах запрещается.

8.1.2 Пристраиваемые помещения должны возводиться на самостоятельном фундаменте в соответствии с требованиями действующих норм. Пристройка должна иметь замкнутый контур, образуемый устройством вдоль конструкций существующего здания параллельной стены или

заменяющей её рамы. Отметка подошвы фундамента под пристройку должна быть не ниже отметки подошвы фундамента существующего здания. Между конструкциями существующего здания и вновь возводимой пристройкой должен соблюдаться антисейсмический шов согласно требованиям СН КР 20-02.

Пристройка не должна оказывать влияния на несущую способность конструкций существующего здания.

8.1.3 При превышении нормативных равномерно распределенных нагрузок на перекрытия, определяемых по СНиП 2.01.07, производится расчет и усиление несущих строительных конструкций.

8.1.4 При устройстве отверстий в перекрытиях техническое решение усиления принимается в зависимости от конструктивного решения здания, размеров отверстия и места его расположения и результатом расчета. При устройстве проемов в перекрытии не допускается нарушение жесткого диска перекрытия.

8.1.5 Рекомендуемые ограничения настоящей главы по количеству вновь устраиваемых или реконструируемых проемов для стен перпендикулярного направления для каждого уровня рассматриваются отдельно.

8.1.6 Расположение вновь устраиваемых проемов не должно приводить к увеличению эксцентриситета центров масс и жесткостей в направлении перпендикулярном плоскости расположения проемов согласно требованиям по СН КР 20-02.

8.1.7 При удалении перегородок в случае отсутствия зазора между конструкцией перегородок и вышерасположенным перекрытием должны предусматриваться конструктивные мероприятия по предотвращению остаточных прогибов перекрытия.

8.1.8 Вновь устраиваемые перегородки рекомендуется выполнять в легких каркасных конструкциях, проведением поверочного расчета и необходимости усиления перекрытия.

8.1.9 Устройство балконов в существующих зданиях решается с учетом конструктивного решения и состояния здания.

8.1.10. Общие требования по размещению проемов в стенах разных групп зданий приведены в разделах 8.2 – 8.7 настоящей главы.

## **8.2 Перепрофилирование зданий I группы**

8.2.1 Перепланировка помещений за счет удаления несущих стеновых панелей не допускается.

8.2.2 Устройство дверных проемов вместо оконных в продольных наружных стенах в уровне первого этажа возможна при выполнении их усиления.

8.2.3 В наружных торцовых стенах жилых зданий группы I в уровне первого этажа допускается выполнение только одного дверного проема независимо от наличия оконных. При выполнении дверного проема в торцовой стене при наличии оконного, дверной проем располагается в параметрах оконного с выполнением усиления.

Т а б л и ц а 8.1

Категория здания	1.1		I.2		1.3			1.4			
	1-2	3-4	1-2	3-4	1	2-3	4-5	1-3	4-6	7-9	9-12
Максимальное количество проемов, %	15	20	20	30	20	30	30	15	20	30	30
П р и м е ч а н и е – Максимальное допускаемое количество проемов приведено в процентах от общего количества проемов по направлению оси в рассматриваемом уровне блок секции											

8.2.4 Увеличение площади помещений за счет удаления подоконной части панели, имеющей выход на балкон или лоджию, разрешается при общем количестве таких проемов не более, чем приведено в таблице 8.1. при условии их усиления.

При этом горизонтальную арматуру и перемычку, расположенную в нижней части панели необходимо сохранить.

8.2.5 При превышении ограничений по количеству устраиваемых проемов в одном уровне, указанных в п.п.8.2.2 и 8.2.4 не более, чем в 1,5 раза выполняется усиление на основании результатов поверочного расчета.

8.2.6 Устройство проемов во внутренней продольной стене в зданиях категории I, кроме оговоренных в пунктах 8.2.7 и 8.2.8 недопускается.

8.2.7 Устройство проемов во внутренних продольных стенах для зданий категории I.4 - в уровне первого-пятого этажей допускается при подтверждении возможности расчетом планируемой реконструкции всего здания.

8.2.8 В наружных продольных стенах в уровне четвертого этажа зданий категории I.1, на всех этажах зданий категорий I.2 и I.3, на шестом –

двенадцатом этажах зданий категории I.4 допускается устройство одного дверного проема шириной до 70 см в пределах одной блок секции без усиления.

При устройстве проемов большей ширины выполняется поверочный расчет и усиление на основании результатов расчета.

8.2.9 Во внутренних поперечных стенах зданий категорий I.1, I.2 и I.3 устройство дверных проемов без усиления не допускается. В этом случае выполняется усиление на основании результатов поверочного расчета.

8.2.10 При устройстве дверных проемов в поперечных стенах зданий категории I.4 в уровне первого – двенадцатого этажей выполняется поверочный расчет и усиление с учетом результатов расчета,

8.2.11 Увеличение полезной площади помещений за счет удаления подоконной части наружной панели, имеющей выход на балкон или лоджию, допускается только для одного проема в пределах квартиры и осуществляется с усилением и сохранением горизонтальной арматуры, расположенной в нижней части панели.

8.2.12 Расположение вновь устраиваемых проемов принимается из условий сохранения рабочей арматуры, горизонтальных и вертикальных шпонок.

### **8.3 Перепрофилирование зданий II группы**

Устройство проемов в стенах многоквартирных и других зданий II группы выполняется в индивидуальном порядке по результатам обследования, выполненной специализированной организацией, определяемой государственным органом по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности.

### **8.4 Перепрофилирование зданий III группы**

8.4.1 Количество вновь устраиваемых проемов без усиления в зданиях категории III.1 определяется из условия не превышения смещения центра жесткостей согласно СН КР 20-02 в направлении перпендикулярном плоскости расположения проемов. При невыполнении этого условия вводятся дополнительные жесткости в виде железобетонных диафрагм для уменьшения эксцентриситета. При кирпичном или ином заполнителе согласно требований сейсмостойкого строительства необходимо предусматривать ж/б обрамление проемов. Особенно необходимо усиливать при устройстве проемов в зданиях подгруппы III.3. Навесные керамзитобетонные панели закреплены по краям к

колоннам каркаса через специальные опорные столики и при устройстве проема в середине пролета панели, будет нарушена его целостность, в связи с чем необходимо предусмотреть дополнительные меры по креплению панели к элементам каркаса (ригеля).

8.4.2 Расстояние от грани устраиваемого проема до колонны в зданиях категории III.1 принимается не менее 500 мм.

8.4.3 Перепланировка помещений в зданиях категории III.2 и III.3 выполняется без проведения расчетов и усиления несущих конструкций.

## **8.5 Перепрофилирование зданий IV группы**

Устройство проемов в стенах зданий IV группы рекомендуется выполнять в соответствии с требованиями таблицы 8.2.

Т а б л и ц а 8.2 – Конструктивные изменения в зданиях IV группы

Вид изменений	Категория здания	Кол-во проемов	Номер этажа	Рекомендуемое усиление	
Дверной проём вместо оконного	2, 3, 4, 6, 8, 10, 11, 12, 14, 16, 18, 19, 20, 22, 24	1-2	Не зависимо	Железобетонное обрамление проема	
		3	Не зависимо	Железобетонное обрамление проема, усиление примыкающих простенков	
		4 и более		Рекомендуется усиление всего этажа* (см. прим. 1)	
	1, 5, 7, 9, 13, 15, 17, 21, 23	1	1	Обрамление из стальных профилей или из железобетона	
		2	1	Железобетонное обрамление проема	
		3	1	Железобетонное обрамление проема, усиление примыкающих простенков	
			Верхний	Железобетонное обрамление проема	
		4 и более	1	Рекомендуется усиление всего этажа* (см. прим. 1)	
	Дверной проём в глухой стене	2, 3, 4, 6, 8, 10, 11, 12, 14, 16, 18, 19, 20, 22, 24	1	1	Железобетонное обрамление проема
			2	2 и выше	
2			1	Железобетонное обрамление проема, усиление примыкающих простенков	
3 и более			Не зависимо	Рекомендуется усиление всего этажа* (см. прим.1)	
1, 5, 7, 9, 13, 15, 17, 21, 23		1,2	1	Железобетонное обрамление проема	
		3	2 и выше		
		3	1	Железобетонное обрамление проема, усиление примыкающих простенков	
		4 и более	Не зависимо	Рекомендуется усиление всего этажа* (см. прим. 1)	

П р и м е ч а н и е – При необходимости принятия решения, не предусмотренного в настоящей таблице, выполняется полный расчет, инженерно-техническое обследование и оценка несущей способности конструкций усиления.

## **8.6 Перепрофилирование зданий V группы**

8.6.1 В г. Бишкек перепрофилирование помещений жилых зданий категорий V.1 и V.2 на предприятия социально-торговой инфраструктуры, складские помещения не допускается. В зданиях категории V.3 должны быть предусмотрены дополнительные инженерно-технические мероприятия от обрушения здания во время возможных землетрясений.

8.6.2 На территории Кыргызской Республики, кроме г. Бишкек, перепрофилирование зданий группы V.1, V.2 допускается, при выполнении мероприятий, предотвращающих их обрушение во время землетрясений и обеспечения быстрой эвакуации людей из помещений, если максимальное расстояние до выхода от любой точки помещения не превышает

$$L > 1,5\sqrt{P}, \text{ где } P \text{ – периметр здания.}$$

## **8.7 Перепрофилирование зданий VI группы**

Вопросы перепрофилирования зданий VI группы решаются в индивидуальном порядке.

## **8.8 Надстройка дополнительных этажей над существующими зданиями**

При решении вопроса надстройки дополнительных этажей необходимо провести детальное обследование и определить оценку несущей способности и возможность надстройки этажа с учетом градостроительных требований населенного пункта, фактического состояния основания грунта, несущих конструкций, фундамента, фасада, чердака и чердачных перекрытий, а также провести расчет несущей способности здания с учетом надстройки.

## **9 Требования к планировочно-конструктивным решениям проекта реконструкции**

9.1 Назначение принципиального решения конструкции усиления, за исключением зданий группы V, производится из условий сохранения степени сейсмостойкости здания до перепланировки, не допуская превышения усилий в несущих конструкциях, остающихся без усиления, более чем на 5 %,

восприятия вертикальных нагрузок и совместности работы усиления с существующими конструкциями на горизонтальные нагрузки.

9.2 В зависимости от планировочно-конструктивной схемы здания, предполагаемой перепланировки, связанной с образованием новых проемов и изменением ранее принятой планировки, рекомендуется следующие конструктивные решения усиления:

- устройство перемычки над проемом;
- обрамление проема;
- усиление обоймой простенков, примыкающих к проему;
- усиление фрагментов стены, примыкающих к проему;
- усиление стен этажа армоцементной или железобетонной «рубашкой»;
- применение специальных конструкций воспринимающих сейсмическую

нагрузку.

9.3 Разработка проекта усиления строительных конструкций выполняется в соответствии с требованиями СНиП КР 20-02, СНиП 2.03.01.

9.4 Перемычки над вновь устраиваемыми проемами могут приниматься из стальных прокатных профилей или железобетонными, в зависимости от конструктивного решения здания.

9.5 При устройстве железобетонных перемычек должно быть исключено наличие зазора между перемычкой и кладкой стены над перемычкой. Перемычка может приниматься прямоугольного сечения или составного сечения из двух перемычек, расположенных по краям сечения с обеих сторон стены. При использовании составного сечения необходимо обеспечить связь между отдельными ветвями. Поперечное сечение и площадь арматуры принимаются по расчету с учетом ограничений п. 9.6.

9.6 Высота железобетонных перемычек в несущих стенах должна быть не менее 200 мм. Продольная арматура принимается не менее  $4d$  А-III. Шаг поперечной арматуры не должен превышать 100 мм.

9.7 Площадь сечения перемычек в несущих стенах, устраиваемых из прокатных профилей, принимается по расчету, но не менее 2 швеллеров № 16. Швеллеры устанавливаются в штрабу, выполненную в стене, на растворе и стягиваются болтами диаметром не менее 12 мм. Установка болтов производится в два ряда в шахматном порядке с шагом 400 мм.

9.8 ОпираНИЕ перемычек принимается в соответствии с требованием СНиП КР 20-02.

9.9 Перемычки в перегородках допускается устраивать из двух соединенных между собой уголков.

9.10 Обрамление проема в кирпичных стенах выполняется металлическое или железобетонное в соответствии требованиями главы 7 настоящих правил.

9.11 Железобетонное обрамление выполняется на всю толщину стены. Размер сечения обрамления в плоскости стены принимается по расчету, но не менее 150 мм. Диаметр продольной арматуры А-III должен быть не менее 12 мм, шаг хомутов не более 100 мм. Количество стержней, анкеровка и расположение принимаются в соответствии с требованиями СНиП КР 20-02 и СНиП 2.03.01.

9.12 Из железобетонного обрамления выпускаются анкера диаметром не менее 10 мм в плоскости проема в стену с глубиной заделки не менее 200 мм с установкой в шахматном порядке с шагом 150 мм. Класс бетона обрамления не ниже В15.

9.13 Толщина железобетонных обойм назначается по расчету, но не менее 50 мм. Для армирования обоймы применяется арматурная рулонная сетка 5Вр-I 150x150x2350 по ГОСТ 8478. Продольная стержневая арматура устанавливается по требованиям расчета. При наличии железобетонного обрамления проема предусматривается анкеровка арматурной сетки обоймы в обрамлении. Для крепления арматурной сетки устанавливаются Z – образные анкеры диаметром не менее 8 А – I в шахматном порядке с шагом 400x400 мм. Для обоймы применяется мелкозернистый бетон класса В15.

9.14 При примыкании к усиливаемому простенку стены другого направления участок этой стены в пределах 1 – 1,5 м охватывается обоймой.

9.15 При невозможности устройства обоймы с обеих сторон стены допускается устройство незамкнутой обоймы (с одной стороны стены). Г-образные анкера из арматуры А-III, связывающие обойму со стеной, принимаются длиной не менее  $\frac{2}{3}$  толщины стены.

9.16 В зданиях I и II групп использовать обрамления вновь устроенных проемов из прокатных профилей в качестве усиления не рекомендуется. Конструкции усиления, как правило, принимается с использованием армированного мелкозернистого бетона. Толщина слоя бетона усиления назначается из условий расположения продольной арматуры, определяемой расчетом, но не менее 40 мм. При этом следует обеспечивать совместную работу элементов усиления с существующими конструкциями.

9.17 В зданиях категорий I.2, I.3 и I.4 при устройстве проема на первом этаже необходимо обеспечить закрепление арматуры усиления к стеновым конструкциям цокольного этажа для восприятия растягивающих напряжений.

## 10 Требования к технологии производства работ

10.1 Последовательность и технология производства работ при устройстве проемов, усилении и других изменениях, проводимых при перепрофилировании, должна исключать возможность обрушения конструкций, обеспечивать совместность работы элементов усиления и существующих конструкций.

10.2 Производство работ должно отвечать требованиям действующих строительных норм и правил, регламентирующих соответствующие строительные работы. При удалении участков стен, межкомнатных перегородок должны соблюдаться требования правил техники безопасности проведения ремонтных работ по СН КР 12-01.

10.3 Устройство дверных проемов вместо оконных в кирпичных стенах выполняется в следующей последовательности:

- поверхность стены очищается от штукатурки;
- по контуру проема выполняются сверлением сквозные отверстия шагом 20-30 мм;
- разбираются вручную оставшиеся участки кладки между просверленными отверстиями;
- осторожно разбирается кладка;
- восстанавливаются поврежденные участки кладки;
- выполняется усиление в соответствии с проектом усиления.

10.4 При устройстве проема в глухой кирпичной стене должна соблюдаться следующая последовательность работ:

- удаление слоя штукатурки;
- разметка контура проема;
- устройство перемычки;
- сверление отверстий по контуру проема диаметром 20 – 30мм;
- разборка кладки вручную в пределах проема;
- ремонт поврежденных участков кладки;
- усиление в соответствии с проектом усиления.

10.5 Монтаж перемычки вновь устраиваемого проема должен включать следующие работы:

- выполнение штрабы сверлением в кирпичной кладке стены для установки швеллеров;
- сверление отверстий для установки стяжных болтов и соединительных полос;

- очистка поверхности штраб и отверстий от мусора и пыли, увлажнение поверхности;

- установка швеллеров на растворе;
- стягивание швеллеров болтами;
- приварка соединительных полос.

10.6 При устройстве проемов должно быть исключено падение фрагментов стен на перекрытие. Запрещается складирование разобранного стенового материала на перекрытие.

10.7 При заделке и ремонте участков поврежденной кладки кирпичных стен отдельные, потерявшие сцепление с раствором или выпавшие кирпичи должны быть заменены. Гнезда от вынутых кирпичей следует очистить от старого раствора и смочить водой. Раствор необходимо наносить на стенки, постель, верх гнезда и на поверхности устанавливаемого кирпича с последующей зачеканкой им швов. Для связи с существующей кладкой стен кирпичи следует устанавливать в гнезде в положении заменяемого кирпича – ложком или тычком на фасад. Кладку выполнять на сложных растворах не ниже марки 50.

10.8 Зачеканка зазоров между металлическими элементами усиления и кирпичной кладкой или бетоном производится жестким цементным раствором с водоцементным отношением В/Ц=0.12 ÷ 0.15. Зачеканка раствором должно предшествовать смачиванию водой поверхности стен. При зачеканке зазоров следует предусматривать меры по предотвращению деформаций элементов усиления.

10.9 При устройстве железобетонного обрамления или обоймы, шпуров для установки анкеров выполняются сверлением. Производится очистка их от мусора и пыли. Перед зачеканкой анкеров цементным раствором в обязательном порядке увлажняются сделанные шпуров. Излишки влаги не допускаются. Зачеканка производится жестким цементным раствором с В/Ц=0.12 ÷ 0.15. Через сутки после окончания зачеканки устанавливается арматура и выполняются бетонные работы.

## **11 Требования к инженерным расчетам, выполняемым при перепрофилировании зданий и сооружений**

11.1 При перепланировке помещений посредством устройства новых дверных или оконных проемов, удаления локальных участков стен, устройства отверстий в перекрытиях в соответствии с требованием глав 7 и 8 настоящих

правил, а также при увеличении нагрузки на перекрытие, выполняется расчетно-аналитическая оценка в соответствии с требованиями СН КР 22-01.

11.2 Расчет конструкций усиления является основанием для назначения конструктивного решения усиления, сечений элементов усиления и армирования.

11.3 Отличительные особенности расчетов несущих конструкций здания при перепрофилировании помещений зданий существующей застройки вызваны следующими факторами:

- 1) Прочностные и деформативные характеристики материалов существующих конструкций соответствуют времени возведения здания;
- 2) Изменением характеристик материалов за время эксплуатации;
- 3) Наличием повреждений конструкций;
- 4) Необходимостью учета взаимодействия элементов усиления с существующими конструкциями.

11.4 Поверочные расчеты существующих строительных конструкций и расчеты усиленных конструкций следует выполнять с учетом результатов детального обследования.

На основании данных детального обследования принимаются геометрические размеры сечений, учитываются дефекты и повреждения, уточняются расчетные нагрузки. Учет дефектов и повреждений производится путем уменьшения вводимой в расчет площади сечения бетона или арматуры.

11.5 Необходимо учитывать влияние дефектов или повреждений на эксцентриситет продольной силы, сцепление арматуры с бетоном.

11.6 При назначении прочностных и деформативных характеристик материала строительных конструкций для проведения расчетов используют фактические данные, полученные в результате обследования, нормы, действующие на время возведения здания и нормы, действующие на момент проведения обследования.

11.7 При отсутствии в строительных конструкциях дефектов и повреждений, недопустимых прогибов и раскрытия трещин расчеты допускается выполнять, исходя из проектных данных.

11.8 При выполнении поверочных расчетов по проектным материалам в том случае, если в проекте существующей конструкции нормируемой характеристикой бетона является его марка, то на основании п.6.14 СНиП 2.03.01 значение условного класса бетона по прочности на сжатие следует принимать равным 80%-ной кубиковой прочности бетона, соответствующей марке по прочности. Для промежуточных значений условного класса бетона по прочности на сжатие, отличающихся от значений

параметрического ряда, расчетные значения бетона определяются линейной интерполяцией.

11.9 Определение расчетного сопротивления бетона, принимаемого в расчетах на основе результатов обследования, производится в соответствии с ГОСТ 22690 и ГОСТ 18105.

11.10 Расчетные сопротивления арматуры следует принимать в соответствии с п.6.17 – 6.21 СНиП 2.03.01.

## **12 Требования к техническому заключению о возможности перепрофилирования, перепланировки и реконструкции зданий**

12.1 Техническое заключение о возможности перепрофилирования, перепланировки и реконструкции зданий существующей застройки должно включать следующие данные:

- а) адрес местонахождения объекта;
- б) описание территории, где располагается объект, сейсмичность участка строительства;
- в) общие сведения по объекту: год ввода в эксплуатацию, общие размеры сооружения, форму в плане, наличие антисейсмических швов, подвала, количество этажей, перепады по высоте, высоту здания, высоту этажа, конструктивно- планировочная решения и т.д.;
- г) при наличии проектной документации – проектные данные;
- д) конструктивная схема здания;
- е) принципиальные решения несущих строительных конструкций: фундаментов, стеновых конструкций, перекрытий, перегородок, кровли, лестничных клеток, покрытия, наличие каркаса и др.;
- ж) описание состояния внутренних инженерных систем коммуникаций (степень износа, коррозию и др.);
- з) выполненные конструктивные изменения за время эксплуатации здания;
- и) наличие повреждений и деформаций конструкций, физический износ;
- к) перечень отклонений от требований действующих правил;
- л) детальное описание части или элемента здания, узловых решений подлежащих переустройству, перепланировке или реконструкции;
- м) выводы о возможности намечаемых изменений;

При положительном решении:

н) схематический план помещений с предполагаемыми изменениями планировочно-конструктивных решений;

о) технические решения по усилению строительных конструкций;

п) рекомендации по усилению строительных конструкций здания с требованиями по производству и технологии строительно-монтажных работ.

12.2 Срок действия технического заключения определяется до трех лет с момента их выдачи.

## Приложение А

### Термины и определения

В настоящих Строительных правилах применены следующие термины с соответствующими определениями:

**А.1 аварийное состояние:** Категория технического состояния строительной конструкций или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими о критическом состоянии несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение срочных противоаварийных мероприятий).

**А.2 восстановление:** Проведение ремонтно-восстановительных работ, в результате которых несущая способность конструкций (здания) восстанавливается (усиливается) до уровня, предшествующего появлению повреждений.

**А.3 дефект:** Отклонение качества, формы или фактических размеров элементов и конструкций от требований нормативно-технической или проектной документации, которое возникает при проектировании, изготовлении, транспортировке и монтаже эксплуатации.

**А.4 поверочный расчет:** Расчет несущих конструкций существующего здания с учетом фактических характеристик материала строительных конструкций в соответствии с действующими нормами. Поверочный расчет допускает использование упрощающих приемов для определения усилий в несущих конструкциях.

**А.5 полный расчет:** Расчет несущих конструкций, выполненный в соответствии с действующими нормами, включающий все этапы, предусмотренные существующим порядком инженерных расчетов строительных конструкций.

**А.6 перепрофилирование:** Изменение функционального назначения здания или помещений.

**А.7 реконструкция:** Изменение объемно-планировочных и конструктивных решений, инженерного оборудования и архитектурных решений помещения, 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.

**А.8 перепланировка:** Изменение плана помещений.

**А.9 инженерно-техническое обследование:** Комплекс исследовательских работ, выполняемых для получения данных по конструкциям объекта, инженерным сетям и технологическим решениям, необходимых для разработки технического заключения.

**А.10 предварительное обследование:** Первичный осмотр объекта, сбор данных без вскрытия и испытания строительных конструкций.

**А.11 локальное обследование:** Выяснение конструктивного решения и технического состояния несущих элементов и узлов, оценка прочностных характеристик материалов отдельных строительных конструкций.

**А.12 детальное обследование:** Выяснение конструктивного решения и состояния, оценка прочностных характеристик материалов всех или большинства несущих конструкций объекта и испытания строительных конструкций, проводимые лабораториями, аккредитованными на рассматриваемый вид деятельности.

**А.13 обследование:** Комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров (путем визуального осмотра, инструментальных измерений в натуре и лабораторных определений), характеризующих работоспособность объекта обследования и определяющих возможность его дальнейшей эксплуатации, реконструкции или необходимость восстановления.

**А.14 оценка технического состояния:** Установление степени повреждения и категории технического состояния строительных конструкций или зданий и сооружений в целом на основе сопоставления фактических значений количественно оцениваемых признаков со значениями этих же признаков, установленных проектом или нормативным документом.

**А.15 техническое заключение:** Документ, который содержит строительно-техническую информацию состояния конструкций здания или сооружения, определение пригодности и работоспособности строительных конструкций зданий и сооружений с целью определения возможности их дальнейшей безопасной эксплуатации, выявление дефектов, выработки рекомендаций по их восстановлению и усилению. Техническое заключение составляется по результатам технического обследования.

**А.16 усиление:** Комплекс мероприятий, обеспечивающих повышение несущей способности и эксплуатационных свойств строительной конструкции или здания и сооружения в целом по сравнению с фактическим состоянием или проектными показателями.

## Приложение Б

### Перечень разрешенных видов деятельности в нежилых помещениях многоквартирного дома

**Б.1** Разрешается размещение в нежилых помещениях многоквартирного дома:

1. Торговля продовольственными и непродовольственными товарами (магазины, аптеки, аптечные пункты).

2. Общественное питание (рестораны, кафе, кафетерии, кофейни, бары, закусочные).

3. Бытовое обслуживание (парикмахерские, ремонт обуви, часовые мастерские, ателье).

4. Предоставление банковских услуг (отделения банков и пунктов обмена валюты).

5. Предоставление услуг связи (отделения почты).

6. Деятельность:

- жилищных и ремонтно-эксплуатационных органов;
- органов местного самоуправления;
- учреждений культуры, образования, социального обеспечения, здравоохранения, досуга (бильярдная, зал шахмат и шашек, зал компьютерных услуг и игр, площадью не более 100 м<sup>2</sup>);

- организаций физической культуры и спорта;

- пунктов милиции;

- органов прокуратуры, суда и загса;

- органов адвокатуры, нотариата;

- офисов и контор коммерческих и некоммерческих организаций;

- страховых организаций;

- творческих мастерских художников, архитекторов и скульпторов (кроме скульпторов, работающих по металлу);

- различных организаций органов государственной власти, связанных с административно-управленческими функциями.

**Б2** Не допускается размещение в нежилых помещениях многоквартирного дома:

а) предприятий общественного питания с числом посадочных мест, не предусмотренных проектной документацией при строительстве дома, а также

эксплуатируемое позднее 23 часов вечера (рестораны, кафе, ночные клубы и бары, дискотеки);

б) специализированных магазинов рыбных, химических товаров, а также реализующих продукцию, содержащую пожаровзрывоопасные (в том числе пиротехнические), воспламеняющие, окисляющие, горючие, токсичные вещества и материалы;

в) стационаров, отделений и лабораторий объектов здравоохранения психиатрического, радиологического, инфекционного, в том числе туберкулезного и кожно-венерологического профиля, подстанций скорой и неотложной медицинской помощи;

г) химчисток;

д) мастерских по ремонту обуви свыше 10 рабочих мест;

е) бань, саун;

ж) общественных уборных;

з) учреждений ритуального обслуживания;

и) промышленных производств.

**П р и м е ч а н и е** – Данный Перечень утвержден постановлением Правительства Кыргызской Республики от 18 августа 2017 года № 511 «Об утверждении Перечня разрешенных видов деятельности в нежилых помещениях многоквартирного дома».

## Приложение В

### Банк данных по объекту

1. Адрес:  
 Область \_\_\_\_\_  
 Район \_\_\_\_\_  
 Город (село) \_\_\_\_\_  
 Индекс \_\_\_\_\_ улица \_\_\_\_\_ дом \_\_\_\_\_ кв. \_\_\_\_\_ корп \_\_\_\_\_
2. Владелец \_\_\_\_\_  
 (Ф.И.О., тел. ( служ. дом), для юридических лиц полное наименование организации)
3. Вид мероприятия:
- |                          | да                       | нет                      |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Перепрофилирование _____ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Перепланировка _____     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Реконструкция _____      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Требуется усиление _____ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
4. Организация, выполнившая обследование \_\_\_\_\_  
 (Адрес служебный телефон) \_\_\_\_\_
5. Исполнитель \_\_\_\_\_  
 Ф.И.О., № \_\_ и срок действия квалификационного сертификата
6. Краткое описание выполненной работы  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
7. Дата отправки информационного бланка в ГИССИП Госстроя  
 «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.
8. Директор (руководитель)  
 или исполнитель \_\_\_\_\_
- Подпись
Ф.И.О.

**М.П.**