

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ ТА БУДІВНИЦТВА УКРАЇНИ

НАКАЗ

від 22 липня 2009 року N 295

Про затвердження ДБН В.3.2-2-2009 "Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт"

З метою вдосконалення та реформування нормативно-правової бази України у галузі будівництва та на підставі рішення науково-технічної ради Мінрегіонбуду від 25.06.2009 N 90 наказую:

1. Затвердити з наданням чинності з 1 січня 2010 року ДБН В.2.3-2-2009 "Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт", розроблені інститутом "НДІпроектреконструкція".

2. З набуттям чинності ДБН В.2.3-2-2009 "Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт" вважати ВСН 61-89(р) "Реконструкція и капітальний ремонт жилых домов. Нормы проектирования" такими, що не застосовуються на території України з 1 січня 2010 року.

3. ДП "Укрархбудінформ" (Загородня О. В.):

3.1 забезпечити видання та розповсюдження ДБН В.2.3-2-2009 "Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт" відповідно до замовлень за умови використання коштів, отриманих від їх реалізації, на розвиток науково-технічної бази стандартизації (стаття 19 Закону України "Про стандартизацію");

3.2 надати обов'язкові безоплатні примірники типографського видання нормативного документа одержувачам, визначеним постановою Кабінету Міністрів України "Про порядок доставляння обов'язкових примірників документів" від 10 травня 2002 року N 608;

3.3 надати безоплатно 10 примірників типографського видання ДБН В.2.3-2-2009 Мінрегіонбуду для забезпечення подальшого супроводу документа.

4. Супровід ДБН В.2.3-2-2009 доручити інституту "НДІпроектреконструкція" як базовій організації з науково-технічної діяльності за визначеним напрямом.

5. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Міністра В. А. Негоду.

Міністр

В. Куйбіда

# ДЕРЖАВНІ БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ УКРАЇНИ

Реконструкція, ремонт, реставрація  
об'єктів будівництва

ЖИТЛОВІ БУДИНКИ.  
РЕКОНСТРУКЦІЯ  
ТА КАПІТАЛЬНИЙ РЕМОНТ

ДБН В.3.2-2-2009

Київ  
Мінрегіонбуд України  
2009

- 1 РОЗРОБЛЕНО: Державний науково-дослідний та проектно-вишукувальний інститут "НДІпроектреконструкція"
- РОЗРОБНИКИ: Б. Дамаскін (керівник розробки), Г. Агеєва, к.т.н., В. Білоус, В. Бондарь, М. Дмитрієв, Л. Кашенко, О. Колодіна, Л. Красовський, В. Куценко, З. Лебедева, В. Мартищенко, В. Марочко, Г. Онишук, д.е.н, Н. Рудь, Л. Рясна, В. Ступнікова, С. Супрун
- За участю:  
О. Авдієнко, Г. Григоренко, К. Кафієв, к.т.н., В. Кірюшин, к.т.н.,  
А. Нечепорчук, к.т.н., А. Ходаковська;
- Одеська державна Академія будівництва і архітектури  
В. Дорофеев, д.т.н., К. Єгупов, к.т.н., Е. Клименко, к.т.н., І. Шеховцов, к.т.н.;
- ДП НДІБК  
П. Кривошеєв, к.т.н., В. Крітов, к.т.н., Ю. Немчинов, д.т.н., Ю. Слюсаренко, к.т.н.;
- ОП НДІБВ А. Франівський, к.т.н., Т. Рунова;  
ВАТ "КиївЗНДІЕП"  
В. Куцевич, д.арх., Ю. Рєпін, д.арх.;
- УкрНДІпроекткування міст "Діпромисто"  
Ю. Білоконь, д.арх., Е. Шаповалов, к.т.н.;
- Центральна служба "Укрдержекспертиза" А. Брусан;  
Державна архітектурно-будівельна інспекція  
О. Бондаренко, В. Баглай, В. Папка;  
Служба "Київдержекспертиза" А. Кармінський;
- Інститут гігієни і медичної екології ім. О.М. Марзеєва АМН України  
В. Акіменко, д.мед.н., П. Семашко, к.мед.н., Ж. Чорна, к.мед.н., А. Яригін, к.біол.н.;
- Державний департамент пожежної безпеки МНС України  
О. Євсєєнко, С. Мусійчук, В. Сокол, О. Гладишко;
- Державна інспекція цивільного захисту та техногенної безпеки МНС України  
В. Стоєцький, І. Гасек, Т. Полішук, В. Коваленко;
- УкрНДІпожежної безпеки МНС України  
М. Откідач, С. Новак, Є. Степанюж, Р. Уханський, Я. Нижник;
- Київжитлопроект Н. Родічкіна;  
Донецький ПромбудНДІпроект  
Ю. Чернишов, к.т.н., Г. Чернобаба, к.т.н.;
- Академпромжитлореконструкція  
В. Кірнос, д.т.н., Т. Кравчуновська, к.т.н., Є. Уваров, к.т.н., П. Уваров, к.т.н.;
- КримНДІпроект І. Золотарьов, В. Кукунаєв, к.т.н.
- 2 ЗАТВЕРДЖЕНО ТА НАДАНО ЧИННОСТІ: наказ Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 22.07.2009 № 295
- 3 УВЕДЕНО ВПЕРШЕ (зі скасуванням в Україні ВСН 61-89(р)/Госкомархитектуры. Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования)

Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт	ДБН В.3.2-2-2009 Уведено вперше зі скасуванням в Україні ВСН 61-89(р)
---	---

Чинні від 2010-01-01

## 1 СФЕРА ЗАСТОСУВАННЯ

Ці Норми застосовуються для проектування реконструкції і капітального ремонту одноквартирних і багатоквартирних житлових будинків із умовною висотою до 73,5 м включно, гуртожитків, спеціалізованих житлових будинків для осіб похилого віку і маломобільних груп населення, окремих квартир, надбудованих, вбудованих і прибудованих приміщень незалежно від періоду їх будівництва, конструктивних систем, об'ємно-планувальних рішень, застосованих будівельних матеріалів і виробів, а також поширюються на проектування реконструкції будинків і приміщень різного призначення, що переобладнуються у житлові.

Норми обов'язкові для застосування усіма юридичними і фізичними особами на території України незалежно від форм власності і відомчої належності.

## 2 НОРМАТИВНІ ПОСИЛАННЯ

Закон України	Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку
Закон України	Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду
Постанова Кабінету Міністрів України від 31 жовтня 2007 р. № 1269	Про порядок затвердження інвестиційних програм і проектів будівництва та проведення їх державної експертизи
Постанова Кабінету Міністрів України від 20 серпня 2008 р. № 767	Про затвердження Порядку проведення державної експертизи з питань техногенної безпеки проектів будівництва об'єктів, що можуть спричинити виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру і вплинути на стан захисту населення і територій, та переліку зазначених об'єктів
ДБН 360-92**	Планування і забудова міських і сільських поселень
ДБН 363-92	Житлові будинки для осіб похилого віку сільської місцевості України
ДБН А.2.1-1-2008	Інженерні вишукування для будівництва
ДБН А.2.2-1-2003	Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд
ДБН А.2.2-3-2004	Склад, порядок розробки, погодження та затвердження проектної документації на будівництво
ДБН Б.2.4-1-94	Планування та забудова сільських поселень
ДБН В.1.1-3-97	Інженерний захист територій, будинків і споруд від зсувів і обвалів. Основні положення
ДБН В. 1.1-5-2000	Будинки та споруди на підроблюваних територіях і просідаючих ґрунтах
ДБН В. 1.1-7-2002	Пожежна безпека об'єктів будівництва
ДБН В 1.1-12:2006	Будівництво в сейсмічних районах
ДБН В. 1.2-2:2006	Навантаження і впливи. Норми проектування
ДБН В. 1.2-4:2006	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)
ДБН В. 1.2-5:2007	Науково-технічний супровід будівельних об'єктів
ДБН В. 1.2-12:2008	Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки
ДБН В. 1.2-14:2008	Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ
ДБН В. 1.4-1.01-97	Регламентовані радіаційні параметри. Допустимі рівні
ДБН В. 1.4-2.01-97	Радіаційний контроль будівельних матеріалів та об'єктів будівництва
ДБН В.2.1-10-2009	Основи та фундаменти споруд. Основні положення проектування
ДБН В.2.2-3-97	Будинки та споруди навчальних закладів
ДБН В.2.2-4-97	Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів
ДБН В.2.2-5-97	Захисні споруди цивільної оборони
ДБН В.2.2-9-99	Громадські будинки та споруди. Основні положення
ДБН В. 2.2-10-2001	Заклади охорони здоров'я
ДБН В.2.2-11-2002	Підприємства побутового обслуговування. Основні положення
ДБН В.2.2-13-2003	Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди
ДБН В.2.2-15-2005	Житлові будинки. Основні положення
ДБН В.2.2-16-2005	Культурно-видовищні та дозвілєві заклади
ДБН В.2.2-17:2006	Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення
ДБН В.2.2-23:2009	Підприємства торгівлі. Основні положення
ДБН В.2.3-15:2007	Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів. Споруди транспорту
ДБН В.2.5-13-98	Пожежна автоматика будинків і споруд

## С. 2 ДБН В.3.2-2-2009

ДБН В.2.5-20-2001	Газопостачання
ДБН В.2.5-23-2003	Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення
ДБН В.2.5-24-2003	Електрична кабельна система опалення
ДБН В.2.5-27-2006	Захисні заходи електробезпеки в електроустановках будинків і споруд
ДБН В.2.5-28-2006	Природне та штучне освітлення
ДБН В.2.5-39:2008	Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі
ДБН В.2.6-14-97	Покриття будинків і споруд
ДБН В.2.6-31:2006	Теплова ізоляція будівель
ДСТУ Б В.1.1-4-98*	Будівельні конструкції. Методи випробувань на вогнестійкість. Загальні вимоги
ДСТУ Б В.1.2-3:2006	Прогини і переміщення. Вимоги проектування
ДСТУ Б В.2.5-33:2007	Поквартирне тепlopостачання житлових будинків з теплогенераторами на газовому паливі з закритою камерою згоряння з колективними димоходами і димохідними системами згоряння
ДСТУ Б В.2.5-34-2007	Сміттепроводи житлових і громадських будинків
ДСТУ Б В.2.5-38:2008	Улаштування блискавкозахисту будівель і споруд
ДСТУ Б В.2.6-33:2008	Конструкції зовнішніх стін з фасадною теплоізоляцією. Вимоги до проектування, улаштування та експлуатації
ДСТУ Б В.2.6-34:2008	Конструкції зовнішніх стін з фасадною теплоізоляцією. Класифікація й загальні технічні вимоги
ДСТУ Б В.2.6-35:2008	Конструкція зовнішніх стін з фасадною теплоізоляцією та опорядженням індустриальними елементами з вентиляльованим повітряним прошарком. Загальні технічні умови
ДСТУ Б В.2.6-36:2008	Конструкції зовнішніх стін з фасадною теплоізоляцією та опорядженням штукатурками. Загальні технічні умови
ДСТУ Б В.2.6-11-97	Двері металеві протиударні вхідні в квартири. Загальні технічні умови
ДСТУ Б В.2.7-19-95 (ГОСТ 30244-94)	Методи випробувань на горючість
ДСТУ-Н Б А.2.2-5:2007	Настанова з розроблення та складання енергетичного паспорта будинку при новому будівництві та реконструкції
ДСТУ 4216-2003	Випробування електричних кабелів в умовах впливу вогню. Частина 1. Випробування на поширення полум'я поодинокі прокладеного вертикально розташованого ізольованого проводу або кабелю
ДСТУ 4217-2003	Випробування електричних кабелів в умовах впливу вогню. Частина 2. Випробування на поширення полум'я поодинокі прокладеного вертикально розташованого ізольованого проводу або кабелю з малим перерізом
ДСТУ ISO 4190-6-2001	Установка ліфтова (елеваторна). Частина 6. Ліфти пасажирські для встановлення в житлових будинках. Планування і вибір
ДСТУ EN 81-1:2003	Норми безпеки до конструкції та експлуатації ліфтів. Частина 1. Ліфти електричні
ДСТУ prEN 8 1-11:2002	Норми безпеки до конструкції та експлуатації ліфтів. Частина 11. Нові ліфти в існуючих будинках (prEN 81-11:1998, IDT)
НАПБ Б.01.007-2004	Правила облаштування та застосування ліфтів для транспортування пожежних підрозділів у будинках та спорудах
НАПБ Б.02.014-2004	Положення про порядок узгодження з органами державного пожежного нагляду проектних рішень, на які не встановлені норми і правила, та обґрунтування відхилень від обов'язкових вимог нормативних документів
НПАОП 0.00-1.02-99	Правила будови і безпечної експлуатації ліфтів
НПАОП 40.1-1.32-01	Правила будови електроустановок. Електрообладнання спеціальних установок
ВБН В.2.2-ЦЗН-2002/ Мінпраці України	Центри зайнятості населення базового рівня
ДержСанПіН 173-96	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів
ДержСанПіН 201-97	Державні санітарні правила охорони атмосферного повітря населених міст (від забруднення хімічними та біологічними речовинами)
ДержСанПіН 239-96	Державні санітарні норми і правила захисту від впливу електромагнітних випромінювань
ДержСанПіН 383-96	Державні санітарні правила і норми. Вода питна. Гігієнічні вимоги до якості води централізованого господарсько-питного водопостачання
ДГН 6.6.1-6.5.001-98 НРБУ-97	Норми радіаційної безпеки України. Державні гігієнічні нормативи
СНиП II-12-77	Защита от шума (Захист від шуму)
СНиП II-22-81	Каменные и армокаменные конструкции (Кам'яні та армокам'яні конструкції)
СНиП II-23-81*	Стальные конструкции (Сталеві конструкції)
СНиП II-25-80	Деревянные конструкции (Дерев'яні конструкції)
СНиП II-35-76	Котельные установки (Котельні установки)
СНиП 2.01.01-82	Строительная климатология и геофизика (Будівельна кліматологія і геофізика)
СНиП 2.02.03-85	Свайные фундаменты (Палеві фундаменти)
СНиП 2.03.01-84*	Бетонные и железобетонные конструкции (Бетонні та залізобетонні конструкції)

СНиП 2.03.11-85	Защита строительных конструкции от коррозии (Захист будівельних конструкцій від корозії)
СНиП 2.04.01-85	Внутренний водопровод и канализация (Внутрішній водопровід та каналізація)
СНиП 2.04.05-91	Отопление, вентиляция и кондиционирование (Опалення, вентиляція і кондиціонування)
СНиП 2.09.04-87	Административные и бытовые здания (Адміністративні та побутові будівлі)
ГОСТ 12.1.044-89	ССБТ. Пожаровзрывоопасность веществ и материалов. Номенклатура показателей и методы их определения (Пожежовибухонебезпечність речовин і матеріалів. Номенклатура показників і методи їх визначення)
ГОСТ 7396.1-89 (МЭК 83-75)	Соединители электрические штепсельные бытового и аналогичного назначения. Основные размеры (З'єднувачі електричні штепсельні побутового та аналогічного призначення. Основні розміри)
ГОСТ 12176-89	Кабели, провода и шнуры. Методы проверки на нераспространение горения (Кабелі, проводи і шнури. Методи перевірки щодо нерозповсюдження горіння)
ГОСТ 16363-98	Средства огнезащитные для древесины. Методы определения огнезащитных свойств (Засоби вогнезахисту для деревини. Методи визначення вогнезахисних властивостей)

## С. 4 ДБН В.3.2-2-2009

ГОСТ 25772-83	Ограждения лестниц, балконов и крыш стальные. Общие технические условия (Огородження сходів, балконів та дахів сталеві. Загальні технічні умови)
ГОСТ 30331.1-95	Электроустановки зданий. Основные положения (Електроустановки будівель. Основні положення)
СанПиН 42-123-5777-91	Санитарные правила для предприятий общественного питания, включая кондитерские цехи и предприятия, вырабатывающие мягкое мороженое (Санітарні правила для підприємств громадського харчування, включаючи кондитерські цехи і підприємства, що виробляють м'яке морозиво)
СанПиН 1304-75	Санитарные нормы допустимых вибраций в жилых домах (Санітарні норми допустимих вібрацій у житлових будинках)
СанПиН 21-52-80	Санитарно-гигиенические нормы допустимых уровней ионизации воздуха производственных и общественных помещений (Санітарно-гігієнічні норми допустимих рівнів іонізації повітря виробничих і громадських приміщень)
СанПиН 2605-82	Санитарные нормы и правила обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территории жилой застройки (Санітарні норми і правила забезпечення інсоляцією житлових і громадських будівель і території житлової забудови)
СанПиН 3077-84	Санитарные нормы допустимого шума в помещениях жилых и общественных зданий и на территории жилой застройки (Санітарні норми допустимого шуму в приміщеннях житлових та громадських будинків і на території житлової забудови)
СанПиН 5781-91	Санитарные правила для предприятий продовольственной торговли (Санітарні правила для підприємств продовольчої торгівлі)
СанПиН 42-128-4948-89 /СН 4948-89/	Санитарные нормы допустимых уровней инфразвука и низкочастотного шума на территории жилой застройки (Санітарні норми допустимих рівнів інфразвуку і низькочастотного шуму на території житлової забудови)
СанПиН 60-27А-91	Санитарные правила и нормы по применению полимерных материалов в строительстве. Гигиенические требования (Санітарні правила і норми з застосування полімерних матеріалів у будівництві. Гігієнічні вимоги)
ПУЕ (ПУЭ-86)/ Минэнерго СССР	Правила устройства электроустановок (Правила будови електроустановок)

### 3 ТЕРМІНИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ ПОНЯТЬ

Нижче подано терміни, вжиті у цих Нормах, та визначення позначених ними понять.

Реконструкція житлового будинку - перебудова житлового будинку з метою поліпшення умов проживання, експлуатації, зміни кількості житлових квартир, загальної і житлової площі тощо у зв'язку зі зміною геометричних розмірів, функціонального призначення, заміною окремих конструкцій, їх елементів, основних техніко-економічних показників (Закон України "Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду").

Капітальний ремонт - ремонт житлового будинку з метою відновлення його ресурсу з заміною за необхідності конструктивних та огорожувальних елементів, систем інженерного обладнання, а також поліпшення його експлуатаційних показників.

Застарілий житловий фонд - сукупність об'єктів житла усіх форм власності, що за своїм технічним станом не відповідають сучасним вимогам щодо безпечного і комфортного проживання, встановленим державними будівельними стандартами, нормами і правилами (Закон України "Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду").

Нежитлове приміщення - приміщення, яке належить до житлового комплексу, але не відноситься до житлового фонду і є самостійним об'єктом цивільно-правових відносин.

Прибудова - вид реконструкції, при якій збільшується площа забудови житлового будинку шляхом створення нових приміщень, що безпосередньо прилягають до зовнішніх стін будинку.

Надбудова - вид реконструкції, при якій збільшується площа житлового будинку шляхом улаштування над його верхнім поверхом одного або декількох додаткових поверхів.

Технічне оснащення багатопверхового житлового будинку - згідно з ДБН В.2.2-15-2005.

Прибудинкова територія - територія навколо багатоквартирного будинку, визначена актом на право власності чи користування земельною ділянкою і призначена для обслуговування багатоквартирного будинку (Закон України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку").

### 4 ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

4.1 При розробленні проектів реконструкції і капітального ремонту житлових будинків слід керуватися чинними нормативними документами у будівництві (далі - НД) і цим нормативним документом.

4.2 Житлові будинки після реконструкції або капітального ремонту повинні відповідати призначенню і основним вимогам до них. Основними вимогами, яким повинні відповідати такі будинки протягом усього періоду експлуатації, є забезпечення:

міцності, стійкості і надійності будинку з урахуванням впливу різних факторів, характерних для конкретних районів і регіонів;

необхідного рівня комфортності проживання, благоустрою і санітарного стану будинку і прибудинкових територій; нормативних показників теплозахисту і енергозбереження;

пожежної безпеки;  
нормативного шумозахисту;  
нормативної інсоляції будинку та оточуючої забудови.

4.3 При реконструкції і капітальному ремонті житлового будинку, розташованому у щільній міській забудові, необхідно:

провести аналіз його впливу на оточуючі будинки і споруди з метою забезпечення їх експлуатаційних якостей, міцності і стійкості;

у випадках, передбачених ДБН В. 1.2-5, виконувати науково-технічний супровід.

4.4 Відхилення від обов'язкових вимог чинних НД повинні бути погоджені у встановленому порядку з відповідними державними органами нагляду і контролю.

## 5 ОБСТЕЖЕННЯ КОНСТРУКЦІЙ ФУНДАМЕНТІВ, ПІДЗЕМНИХ І НАЗЕМНИХ ЧАСТИН БУДИНКІВ

5.1 Аналіз наявної проектно-технічної та містобудівної документації житлових будинків, які обстежуються, робочих креслень, актів на приховані роботи, проектів раніше виконаних реконструкції і капітального ремонту тощо проводиться з метою врахування об'ємно-планувальних і конструктивних особливостей, а також виявлення характеру і причин їх деформацій і пошкоджень.

5.2 Обстеження технічного стану житлових будинків слід виконувати згідно з КДП-2041-12, ВСН 55-87(р), ВСН 57-88(р), ВСН 48-86(р) і "Рекомендаціями з обстеження і оцінки технічного стану житлових будинків перших масових серій".

5.3 Склад і обсяги робіт із обстеження житлових будинків у кожному конкретному випадку визначаються програмами обстежень, які розробляються проектною організацією на підставі технічного завдання на проектування з урахуванням вимог чинних НД.

5.4 Обстеження технічного стану житлового будинку виконується з метою встановлення ступеня фізичного зносу, визначення можливості сприйняття несучими конструкціями додаткових навантажень і, у разі потреби, розроблення заходів щодо підсилення цих конструкцій, зміцнення ґрунтів основ і підсилення фундаментів, а також для подальшого моніторингу.

5.5 Обстеження конструкцій фундаментів, підземних і наземних частин житлових будинків є обов'язковим при розробленні проектів реконструкції і капітального ремонту і повинно включати:

збір, вивчення та аналіз наявної проектно-технічної документації і архівних матеріалів попередніх обстежень конструкцій будинків (якщо вони проводилися) і стану ґрунтів;

архітектурні обмірювання (плани кожного поверху, підвалу, підпілля, технічного поверху, розрізи);

обмірювання обстежуваних несучих конструкцій і їх елементів;

попереднє візуальне обстеження конструкцій;

детальне обстеження технічного (фізичного) стану несучих конструкцій підземних і наземних частин будинків (фундаментів, стін підвалів, зовнішніх і внутрішніх стін, колон, перекриттів, балконів, терас, лоджій, еркерів, даху тощо) з визначенням характеристик міцності конструктивних матеріалів, а також наявності і ступеня прояву деформацій і пошкоджень (тріщин, прогинів, вигинів, зсувів, спучування, вологості тощо);

геодезичні виміри величин осідань (просідань) фундаментів, а також відхилень несучих і огорожувальних конструкцій будинків і їх частин від вертикалі і горизонталі;

обстеження огорожувальних та інших конструкцій з метою виявлення уражень грибками, жуками, шкідливими комахами та іншими біологічними бактеріями;

оцінку технічного стану конструкцій за результатами обстеження (технічний висновок).

5.6 Визначення міцності матеріалів несучих конструкцій (в першу чергу тих, на які передбачаються додаткові навантаження) слід виконувати стандартними як неруйнівними методами, так і методом відбирання зразків і їх випробувань.

5.7 Технічний висновок про можливість реконструкції і капітального ремонту житлового будинку повинен включати:

дані про існуючі на період обстеження навантаження на фундаменти будинку;

відомості про виявлені деформації будинку і дані нівелювання відміток цоколя, вікон першого поверху або інших характерних конструктивних елементів;

опис існуючого стану будівельних конструкцій та будинку в цілому;

дані про технічний стан існуючих інженерних мереж;

дані про додаткові навантаження на будинок і їх розподіл на фундаменти (ділянки) після реконструкції або капітального ремонту;

перевірні розрахунки наявних і очікуваних після реконструкції і капітального ремонту тисків на ґрунтову основу;

дані інженерно-геологічних і гідрогеологічних вишукувань (узагальнення архівних матеріалів, опис і замальовки шурфів і свердловин, геологічні розрізи по основних напрямках розташування несучих конструкцій, фізико-механічні характеристики ґрунтів основи, необхідні для розрахунку основи фундаментів будинку за першою та другою групами граничних станів (при  $\alpha = 0,95$  та  $\alpha = 0,8$ ), відомості про глибину залягання підземних вод, зміни їх рівня в осінньо-весняний період, склад і характер їх агресивності до матеріалу фундаментів;

прогноз додаткових середніх осідань (просідань) фундаментів будинку та їх нерівномірності після реконструкції і капітального ремонту;

висновки і рекомендації щодо можливості реконструкції або капітального ремонту будинку, включаючи методи зміцнення основ і підсилення фундаментів.

5.8 Слід обстежувати (візуально) стан будинків, які знаходяться в зоні впливу будинку, що підлягає реконструкції, при його надбудові, прибудові або заглибленні підвалу, а у разі необхідності виконувати інструментальні обстеження

## С. 6 ДБН В.3.2-2-2009

фундаментів, стін тощо і надавати пропозиції щодо підсилення конструкцій цих будинків. Витрати на ці роботи слід включати до складу проектно-кошторисної документації основного проекту реконструкції будинку.

5.9 Обстеження слід виконувати силами спеціалізованої організації, що має відповідні ліцензії, а матеріали обстежень включати до складу проекту.

5.10 Розкриття будівельних конструкцій за завданням проектною організацією, що виконує обстеження житлового будинку, є обов'язком замовника згідно з вимогами ВСН 55-87(р).

### 6 ОСОБЛИВОСТІ ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНИХ ВИШУКУВАНЬ

6.1 Інженерно-геологічні вишукування є обов'язковими для розроблення проектів реконструкції та капітального ремонту житлових будинків і повинні здійснюватися згідно з вимогами ДБН В.2.1-10, ДБН А.2.2-1, СНиП 2.02.03, ДБН А.2.1-1, ДБН В.1.1-5, ДБН В.1.1-12 і цих Норм.

6.2 Інженерно-геологічні вишукування при реконструкції і капітальному ремонті житлових будинків повинні забезпечувати комплексне вивчення інженерно-геологічних і гідрогеологічних умов майданчика для вирішення питання щодо несучої здатності існуючих фундаментів чи необхідності їх підсилення або зміцнення основи.

6.3 Склад, обсяги і методи інженерно-геологічних вишукувань проектною організацією визначає у залежності від мети реконструкції і капітального ремонту житлових будинків і їх технічного стану, складності інженерно-геологічних умов.

6.4 До інженерно-геологічних вишукувань додатково входять:

порівняння отриманих матеріалів вишукувань із архівними даними (за наявності);

виявлення наявності та місця розташування існуючих підземних споруд, що залишилися (підвалів, фундаментів знесених будинків, тунелів, інженерних комунікацій, колодязів, підземних виробок тощо).

6.5 Інженерно-геологічним вишукуванням передують збір і детальне вивчення наявних архівних даних про місцеві умови ділянок, на яких знаходяться житлові будинки, що підлягають реконструкції або капітальному ремонту: про ґрунти з особливими властивостями (просідаючі, набухаючі, засолені, пливунні, заторфовані, намівні, насипні тощо), про територію з особливими умовами (підроблювані, сейсмічні, зсувонебезпечні, карстові, підтоплювані тощо).

### 7 МІСТОБУДІВНІ ВИМОГИ

7.1 При розробленні проектів реконструкції або капітального ремонту житлових будинків, а також проектів благоустрою прибудинкових територій слід керуватися ДБН 360, ДБН 363, ДБН Б.2.4-1, ДБН В.2.2-17, ДБН В.2.3-15, ДБН В.2.2-1, ВСН 2-80, ДержСанПіН 173-96, СанПіН 2605, ДБН В.2.5, ДГН 6.6.1-6.5.001, ДБН В.1.1-7, НАПБ Б.02.014 і цими Нормами. Проекти повинні бути ув'язані з архітектурно-художнім рішенням існуючої житлової забудови (кварталу, мікрорайону, житлового масиву).

Проекти благоустрою прибудинкових територій будинків, у разі необхідності, повинні передбачати перебудову існуючих проїздів, доріг, тротуарів, доріжок, внутрішньоквартальних зли-вовідвідних і дренажних систем, зелених насаджень, майданчиків для відпочинку та ігор, малих архітектурних форм, а також можливість створення додаткових автостоянок, включаючи потреби маломобільних груп населення.

При проектуванні благоустрою необхідно максимально враховувати особливості земельної ділянки, зберігаючи за можливості природне середовище.

7.2 Реконструкція житлових будинків не допускається в зонах, що за чинною містобудівною документацією віднесені до зон з іншими функціями (громадські, промислові, складські тощо). На ділянках, що мають і зберігають за містобудівною документацією на перспективу житлову функцію і розташовані у даний час у санітарно-захисних зонах, реконструкція житлових будинків, як виняток, допускається за висновком органів санепіднагляду за умови вжиття заходів, що забезпечують виконання встановлених для житлових приміщень гігієнічних вимог.

7.3 Благоустрій прибудинкової території (ділянки), у тому числі конструкція мостіння, організація озеленення, розташування малих форм, має забезпечувати безпечне пересування пішоходів, можливість руху і розвороту тих видів транспорту, в'їзд яких на територію ділянки передбачений.

Організація в межах території (ділянки) тупикових проїздів без розворотних площадок допускається в історично сформованих районах за умови, що довжина таких тупикових проїздів не перевищує 30 м.

7.4 На території кожної ділянки повинно бути обладнане згідно з вимогами НД місце для установки контейнерів для збирання відходів. Влаштування загальних майданчиків для контейнерів, що обслуговують суміжні ділянки, допускається за узгодженням між їхніми власниками.

Рішення щодо організації збирання, тимчасового зберігання і вивезення відходів, що утворюються в процесі експлуатації реконструйованих будинків, підлягає узгодженню з усіма органами нагляду і експлуатуючими організаціями.

7.5 В історично сформованих районах міст відстань від проїзду до житлових будинків із квартирами на перших поверхах повинна бути, як правило, не менше 3,5 м.

7.6 Автостоянки та інші об'єкти нормованих функціональних зон можуть бути організовані за межами прибудинкових територій житлових будинків, що надбудовуються, за наявності відповідних резервних площ (після погоджень у встановленому порядку).

7.7 При реконструкції одного або групи житлових будинків у стислих умовах міської забудови слід передбачати підземний гараж з експлуатованим переkritтям відповідно до ДБН В.2.3-15.

### 8 ВИМОГИ ДО ОБ'ЄМНО-ПЛАНУВАЛЬНИХ РІШЕНЬ

8.1 При розробленні об'ємно-планувальних рішень житлових будинків слід керуватися ДБН В.2.2-15, ДБН В.1.1-7, НАПБ Б.02.014, ДБН В.2.6-31, ДБН В.2.5-28, ДБН В.2.2-17, ДБН В.2.3-15, СНиП II-12 і цими Нормами.

8.2 Реконструкція житлових будинків, окремих секцій, поверхів, квартир і вбудованих приміщень повинна бути спрямована на приведення їх у відповідність до вимог чинних НД з урахуванням п.11.7.

8.3 Реконструкція житлових будинків може здійснюватися:

зі збереженням існуючої кількості і типів квартир на поверхах. При цьому можливе збільшення площі кухонь і житлових кімнат за рахунок внутрішніх перепланувань і прибудов у вигляді еркерів;  
зі збільшенням загальної площі будинків за рахунок використання горіщних об'ємів, надбудови мансард, одного або декількох поверхів, різних прибудов;  
із міжквартирною трансформацією за рахунок об'єднання квартир, розташованих як на одному поверсі, так і на суміжних поверхах (по горизонталі і вертикалі);  
зі зміною кількості та розмірів площ квартир на поверхах у результаті часткового перепланування суміжних квартир і різних прибудов.

8.4 Розташовані на одному поверсі суміжні квартири (дві і більше) при реконструкції можуть бути перетворені в суміжно-ізольовані квартири для родин, що складаються з декількох поколінь. Допускається зберігати існуючі виходи з об'єднаних квартир. При цьому можуть бути також збережені окремі кухні і санвузли (туалети, ванні кімнати).

8.5 При об'єднанні квартир по горизонталі і вертикалі допускається улаштовувати додаткові прорізи і отвори в несучих стінах, перекриттях (надпідвальних, міжповерхових, горіщних) і залізобетонних діафрагмах тільки за результатами розрахунків міцності і деформацій і, як правило, з підсиленням.

8.6 Квартири, розташовані на перших поверхах житлових будинків, в яких виконується реконструкція, доцільно перетворювати в спеціалізовані житла для літніх людей і інвалідів, у тому числі інвалідів-колясочників із урахуванням вимог ДБН В.2.2-17.

8.7 При проектуванні реконструкції і капітального ремонту житлових будинків слід забезпечити експлуатаційну надійність не нижче необхідної за чинними НД, а також рівень комфорту проживання (за завданнями замовників), але не нижче вимог, що регламентовані ДБН В.2.2-15.

Допускається проектувати різномісцеві квартири у структурі одного житлового будинку.

8.8 Допускається зберігати виступаючі конструктивні елементи перекриттів (ригелі, балки, ребра), якщо висота житлових приміщень від підлоги до них складає не менше 2,2 м.

8.9 При проектуванні реконструкції і капітального ремонту житлових будинків (за відсутності технічної можливості) допускається не передбачати при входах у житлові будинки або в секції житлових будинків приміщень для чергового персоналу (консьержки).

8.10 При проектуванні реконструкції і капітального ремонту житлових будинків і окремих квартир, якщо це дозволяють конструктивні та інженерні системи, допускається:

збільшувати площі житлових кімнат, туалетів, ванних кімнат і суміщених санвузлів за рахунок передпокоїв, внутрішньоквартирних коридорів, вбудованих комор і шаф;

улаштовувати суміщені санвузли в окремих квартирах незалежно від кількості житлових кімнат (за бажанням замовників);

об'єднувати приміщення електрифікованої кухні і житлової кімнати в єдину кухню-їдальню.

При об'єднанні приміщень газифікованої кухні і житлової кімнати необхідно керуватись п. 12.3.5 цих Норм; улаштовувати вхід до житлової кімнати з газифікованих кухонь-їдалень. Житлова кімната при цьому повинна мати другий вихід у негазифіковане приміщення;

улаштовувати вхід у суміщені санітарні вузли, ванні кімнати і вбиральні з будь-яких приміщень квартири, крім кухонь.

8.11 Забороняється при реконструкції і капітальному ремонті розміщувати кухні і санвузли (ванні кімнати, туалети) над і під житловими кімнатами.

8.12 При влаштуванні кухні-їдальні в окремій квартирі не допускається розташовувати трубопроводи і кухонне інженерне обладнання (плити, водонагрівачі, вентилятори, умивальники тощо) над і під житловими кімнатами.

8.13 Перекриття над і під кухнями, кухнями-нішами, робочими зонами кухонь-їдалень і санітарними вузлами слід проектувати з підвищеною звуко- і гідроізоляцією згідно з СНиП II-12 та СНиП 2.03.11.

8.14 При проектуванні реконструкції житлових будинків допускається зміна їх фасадів, яка повинна носити системний характер, єдиний для всього будинку, а також улаштування вхідних груп до вбудованих (прибудованих) приміщень тільки за архітектурно-планувальними завданнями.

При проектуванні реконструкції, капітальних ремонтів і перепланувань окремих квартир заборонено:

утеплення і скління існуючих балконів і лоджій;

улаштування нових і розширення існуючих балконів і лоджій, їх скління;

улаштування нових віконних прорізів і розширення існуючих віконних і балконних прорізів;

зміна форм і кольорів віконних рам і балконних дверей.

8.15 При реконструкції 5-поверхових житлових будинків індустріальної забудови (зведених за типовими проектами) без надбудови або з надбудовою одним поверхом допускається при обґрунтуванні відсутності технічної можливості не передбачати дообладнання будинків ліфтами і сміттєпроводами.

8.16 При реконструкції 5, 9 і 16-поверхових житлових будинків індустріальної забудови (зведених за типовими проектами) і окремих квартир допускається при обґрунтуванні відхилення (збільшення або зменшення) від встановлених у ДБН В.2.2-15 розмірів площ приміщень у квартирах, якщо при цьому не погіршуються санітарно-епідеміологічні вимоги.

8.17 Не допускається розташовувати житлові кімнати, кухні, спальні безпосередньо над вбудованими приміщеннями сміттєзбиральних камер і суміжно з ними. Над входом у вбудовані приміщення для збирання відходів не повинно бути вікон перелічених вище приміщень. За наявності вікон інших приміщень на відстані від входу меншою ніж 4 м

## С. 8 ДБН В.3.2-2-2009

над ним необхідно влаштувати піддашок із негорючих матеріалів з виносом не менше ніж 1 м.

8.18 Приміщення ГПП і венткамер не допускається розміщувати безпосередньо під житловими кімнатами, спальнями і кухнями, над ними, а також суміжно з ними.

8.19 Мінімальна висота розташованих у цокольних і підвальних поверхах приміщень теплоцентрів, водомірних вузлів, електрощитових - 2м.

8.20 У житлових будинках при реконструкції допускається для прокладання інженерних комунікацій використовувати технічне підпілля висотою не менше 1,6 м.

8.21 У житлових будинках I-III ступенів вогнестійкості при реконструкції допускається, як виняток, зберігати існуючі входи зі сходових кліток житлової частини будинку в підвали і технічні підпілля, які призначені тільки для прокладання інженерних комунікацій, а також існуючі приміщення цивільної оборони. Усі перелічені приміщення або вхід до сходової клітки повинні бути відділені від сходових кліток протипожежними перегородками 1 -го типу з протипожежними дверима 2-го типу.

8.22 При проектуванні надбудови житлових будинків слід виключити їх негативний вплив на системи димовидалення від котлів, плит та колонок, на системи вентиляції будинку і на існуючі поряд будинки та споруди.

8.23 Забороняється при реконструкції житлового будинку розміщення дахових котелень безпосередньо на горищних перекриттях над житловими квартирами.

8.24 При влаштуванні дахових котелень слід передбачити будівельно-акустичні заходи для зниження шуму від теплотехнічного обладнання до нормативного рівня.

## 9 ВИМОГИ ДО КОНСТРУКТИВНИХ РІШЕНЬ

9.1 При розробленні конструктивних рішень для реконструкції і капітального ремонту житлових будинків необхідно керуватися ВСН 62, СНиП 2.03.01, СНиП-II-22, СНиП II-23, СНиП II-25, СНиП 2.02.03, ДБН В.2.6-31, ДБН В.1.2-2, ДБН В.2.1-10, ДБН В.2.2-17, ДБН В.2.6-14, ДБН В.2.2-15, ДБН В.1.1-7, ДСТУ Б.В.2.5-33 і цими Нормами.

9.2 При розробленні конструктивних рішень для реконструкції і капітального ремонту житлових будинків, що знаходяться в особливих умовах (сейсмічних, зсувних і карстових районах, набухаючих і просідаючих ґрунтів, підроблюваних і підтоплюваних територій тощо), необхідно додатково керуватися СНиП 2.01.07, ДБН В.1.1-5, ДБН В.1.1-3, ДБН В.1.1-12 і ДБН А.2.2-1.

9.3 При проектуванні реконструкції і капітального ремонту житлових будинків або їх частин повинні бути враховані результати інженерно-геологічних вишукувань і обстежень технічного стану конструкцій. При цьому конструктивні системи повинні бути запроєктовані з урахуванням вимог ДБН В.1.2-14. Для розроблення конструктивних рішень висновок про технічний стан несучих конструкцій за матеріалами обстежень є обов'язковим.

9.4 При проектуванні гідроізоляції підземних частин житлових будинків при реконструкції і капітальному ремонті слід керуватися СНиП 2.03.11.

Особливу увагу слід приділяти проектуванню гідроізоляції підземних конструкцій при високому рівні ґрунтових вод, при можливому підтопленні і затопленні ділянки.

9.5 При підсиленні будинків і окремих несучих конструкцій повинні бути передбачені заходи, що забезпечують ефективну (гарантовану) спільну роботу елементів підсилення і підсилюваних конструкцій.

9.6 Розрахунки і конструювання елементів будинку з різних матеріалів (металу, залізобетону, цегли, деревини, тепло- і гідроізоляційних матеріалів тощо) повинні виконуватися згідно з вимогами відповідних НД.

9.7 При проектуванні прибудованих до житлових будинків об'ємів (нежитлових приміщень, кухонь і кімнат, еркерів, веранд, лоджій, ліфтових шахт, сміттепроводів тощо) повинні передбачатися заходи, що забезпечують мінімальні різниці осідань фундаментів існуючих будинків і об'ємів, що прибудовуються до них, і можливість їх взаємних зміщень без зниження експлуатаційних якостей будинків і прибудов.

Примітка. Приміщення, що прибудовуються, можуть проектуватися на консолях при відповідних розрахунках, які враховують технічний стан, розміри і міцність кладки зовнішніх стін житлових будинків, що підлягають реконструкції (за винятком великопанельних).

9.8 Захист від шуму, звукоізоляцію і теплоізоляцію слід проектувати відповідно до вимог СНиП II-12, СанПиН 1304, СанПиН 42-128-4948, СанПиН 3077, ДБН В.2.6-31, ДБН Б.В.2.6-33, ДСТУ Б.В.2.6-34, ДСТУ Б.В.2.6-35, ДСТУ Б.В.2.6-36.

9.9 При проектуванні реконструкції і капітального ремонту житлових будинків слід у розрахунковій схемі враховувати зміни в їх конструктивній системі, що сталися в процесі їх експлуатації (перепланування квартир, влаштування нових прорізів, надбудов, прибудов тощо).

9.10 Можливість часткового розбирання несучих і огорожувальних конструкцій будинків слід визначати за результатами розрахунків, при цьому в проектній документації повинні бути відображені пов'язані з зазначеним розбиранням тимчасові організаційно-технічні заходи.

Крім того, в проектній документації повинні бути вказані елементи будинків, що демонтуються, та визначена безпечна послідовність їх демонтажу з урахуванням особливостей та технічного стану несучих систем будинку.

9.11 Можливість реконструкції житлових будинків із надбудовами і прибудовами з розбиранням існуючих і влаштуванням нових перекриттів, стін і перегородок, закладанням існуючих і виконанням нових прорізів у несучих конструкціях (фундаментах, стінах, перекриттях) повинна бути підтверджена розрахунком за несучою здатністю, стійкістю, тріщиностійкістю і деформативністю усіх несучих конструкцій і будинку в цілому.

9.12 Конструкції дахів або парпетних частин будинків слід обладнувати стаціонарними пристроями для можливості кріплення технологічного устаткування, яке використовується при ремонтах і реконструкції фасадів.

## 10 САНІТАРНО-ЕПІДЕМІОЛОГІЧНІ ВИМОГИ

10.1 При проектуванні реконструкції і капітального ремонту житлових будинків слід дотримуватись вимог щодо інсоляції, природного, штучного і суміщеного освітлення, провітрювання і мікроклімату приміщень, захисту їх від шуму, вібрації, електромагнітного і радіоактивного випромінювання згідно з ДБН В.2.2-15, СанПиН 2605, ДСП 201, ДСН 3.3.6.042, СанПиН 3077, ДСН 3.3.6.037, СН 4948, СанПиН 1304, СанПиН 2152, ДержСанПіН 3.3.2-007, ДержСанПіН 239, СанПиН 42-121-4719, СанПиН 42-123-5777, СанПиН 5781, ДБН 360, ДБН В.2.5-28, ДБН Б.2.4-1, ДБН В.1.4-1.01, ДБН В.1.4-2.01, ДержСанПіН 173, ДГН 6.6.1-6.5.001, СНиП 2.04.01, СНиП 2.04.05, СНиП 2.04.07, СНиП II-12, ДСН 3.3.6.039, ДБН В.2.2-17, ДБН В.2.3-15, ДБН В.2.6-31 і цими Нормами.

10.2 При реконструкції будинків допускається забезпечувати природне освітлення сходових кліток через вікна в зовнішніх стінах, починаючи з 2-го поверху, при неможливості улаштування нових прорізів. Рекомендується в цих випадках установлення засклених фрамуг, що відкриваються, над вхідними і тамбурними дверима сходових кліток. При обладнанні будинків навісними або прибудованими ліфтами допускається знижувати нормативну площу вікон сходових кліток, що відчиняються.

10.3 При проектуванні реконструкції житлових будинків внутрішньоквартирні сходи в дворівневих квартирах допускається виконувати без природного освітлення (зі штучним освітленням) або передбачати суміщене освітлення, що включає штучне і природне (верхнє і/або бічне).

10.4 Зміна габаритів житлового будинку в результаті реконструкції не повинна погіршувати нормативні рівні інсоляції, природного освітлення, вібро- та звукоізоляції у розташованих поруч будинках.

10.5 При проектуванні реконструкції і капітального ремонту житлових будинків слід передбачати (за завданнями замовників) комплекс спеціальної електротехнічної апаратури, призначеної для здійснення інженерно-технічних заходів щодо захисту будинків від гризунів.

10.6 Для забезпечення вимог щодо екологічної безпеки для житла слід застосовувати будівельні та оздоблювальні матеріали (у тому числі матеріали для виготовлення вбудованих меблів), які мають позитивні висновки державної санітарно-епідеміологічної експертизи.

## 11 ВИМОГИ ПОЖЕЖНОЇ БЕЗПЕКИ

11.1 При проектуванні реконструкції і капітального ремонту протипожежний захист житлових будинків і проїзди для пожежних машин слід забезпечувати відповідно до ДБН В.1.1-7, НАПБ Б.02.014, ДБН В.2.2-15, ДБН-360 і цих Норм.

11.2 Допускається передбачати проїзди пожежних машин до фасадів житлових будинків по експлуатованих покрівлях (перекриттях) підземних прибудов. Вимоги до розрахунку навантаження від пожежних машин на експлуатовані покрівлі підземних прибудованих об'ємів слід приймати з урахуванням ДБН В. 1.2-2.

11.3 Ширину маршів пандусів, розташованих в об'ємах житлових будинків, слід приймати не менше 1,2 м, ухили - не більше 10 %, а висоту підйому кожного маршу пандуса до горизонтальної площадки - не більше 0,8 м, ширину горизонтальних площадок - не менше 1,5 м.

При проектуванні пандусів при входах і інших пристроїв для доступності маломобільних груп населення у житлові будинки слід керуватися ДБН В.2.2-17.

Марші з числом підйомів менше трьох слід замінити пандусами.

11.4 Допускається зберігати існуючу відстань від дверей квартири, а також дверей житлових осередків гуртожитків до найближчої сходової клітки або виходу назовні.

11.5 У житлових будинках, що реконструюються, не допускається зберігати або влаштовувати входи до сходових кліток із наскрізних проїздів (арок).

11.6 У будинках з умовною висотою до 26,5 м, що підлягають реконструкції або капітальному ремонту, допускається збереження існуючих сходів і сходових кліток, які знаходяться у задовільному технічному стані і відповідають за вогнестійкістю вимогам чинних НД, при умові обладнання квартир автоматичною пожежною сигналізацією з виводом сигналів до об'єднаного диспетчерського пункту.

Для будинків з умовною висотою понад 26,5 м автоматичну пожежну сигналізацію слід проектувати згідно з ДБН В.2.2-15.

11.7 При проектуванні реконструкції і капітального ремонту житлових будинків слід скласти перелік проектних рішень, які є обґрунтованими відхиленнями від обов'язкових вимог НД у частині пожежної безпеки, які мають бути погоджені з органами державного пожежного нагляду у порядку, передбаченому НАПБ Б.02.014.

## 12 ВИМОГИ ДО ІНЖЕНЕРНИХ СИСТЕМ І ОБЛАДНАННЯ

### 12.1 Загальні положення

12.1.1 При проектуванні реконструкції і капітального ремонту житлових будинків необхідно передбачати заміну або вдосконалення всіх існуючих каналізаційних, водопровідних (холодної і гарячої води), опалювальних, газових, електричних та інших систем і обладнання зі змінами, що відповідають вимогам чинних НД і цих Норм.

12.1.2 Не допускається розташування внутрішніх інженерних комунікацій, обладнання, приладів обліку, регулювання і контролю в місцях, недоступних для технічного обслуговування і ремонту.

12.1.3 За відсутності в житлових будинках підвалів і підпіль для прокладання внутрішніх інженерних комунікацій необхідно проектувати технічні підпілля або прохідні канали з відокремленими входами.

12.1.4 Для влаштування підвалів, підпіль і прохідних каналів у житлових будинках потрібно виконати розрахунки щодо можливості заглиблення або підсилення фундаментів (на підставі матеріалів обстеження технічного стану фундаментів і інженерно-геологічних вишукувань).

### 12.2 Водопостачання і каналізація

12.2.1 У житлових будинках необхідно проектувати водопроводи холодної і гарячої води, побутову каналізацію,

## С. 10 ДБН В.3.2-2-2009

водостоки і внутрішній протипожежний водопровід згідно з СНиП 2.04.01, ДБН В.2.2-15 і цими Нормами.

Системи водопостачання і каналізації для прибудованих і вбудованих у житлові будинки приміщень громадського призначення слід проектувати відповідно до ДБН В.2.2-9 та інших чинних НД.

При проектуванні внутрішнього водопроводу і каналізації не допускається:

прокладання труб у димових і вентиляційних каналах;

пересічення труб з димовими і вентиляційними каналами.

Не допускається прокладання трубопроводів внутрішнього водостоку в межах квартир та не-житлових приміщень громадського призначення (вбудованих і прибудованих).

Допускається улаштування стояків водопроводу і каналізації в проїздах будинків за умови їх захисту від пошкоджень і утеплення при обов'язковому забезпеченні нормативної ширини проїзду.

Стояки каналізації, що проходять через вбудовані нежитлові приміщення, повинні прокладатися в оштукатурених коробах, пілонах або штрабах і без улаштування ревізій.

### 12.3 Опалення, вентиляція і кондиціонування

12.3.1 У житлових будинках необхідно проектувати системи опалення, вентиляції і кондиціонування згідно з СНиП 2.04.05, ДБН В.2.2-15, ДБН В.2.5-20, ДБН В.2.5-39, ДСТУ Б В.2.5-33 і цими Нормами.

12.3.2 За відсутності технічної можливості облаштування системи централізованого опалення поквартирними лічильниками теплоспоживання при відповідному обґрунтуванні допускається застосовувати вертикальну систему опалення з можливістю обладнання/дообладнання зазначеної системи відповідно запірно-регулювальною арматурою згідно з вимогами СНиП 2.04.05, ДБН В.2.2-15, ДБН В.2.5-39, а також можливістю влаштування приладів-розподільювачів теплової енергії на опалювальних приладах для обліку фактичного теплоспоживання квартирами.

12.3.3 Для розміщення зовнішніх блоків систем кондиціонування роздільного типу (за відсутності централізованої системи) на фасадах житлових будинків слід передбачити спеціально відведені місця на балконах, лоджіях, у нішах тощо, які не порушують архітектурного вигляду будинків у цілому.

12.3.4 Забороняється установлення зовнішніх блоків систем кондиціонування на фасадах житлових будинків при переплануванні або капітальних ремонтах окремих квартир.

12.3.5 При проектуванні реконструкції і капітального ремонту житлових будинків і переплануванні окремих квартир із газифікованими кухнями або кухнями-їдальнями необхідно передбачити витяжну вентиляцію з механічним спонуканням.

Припливне повітря необхідно подавати через регульовані поворотні віконні фрамуги, віконні фрамуги з кватирками, через вікна з вбудованими провітрювачами, клапани та інші провітрювальні пристрої, що встановлюються у зовнішні огорожувальні конструкції.

12.3.6 Забороняється відводити продукти згоряння газу через зовнішні стіни при переплануванні або капітальних ремонтах окремих квартир.

12.3.7 Проектування систем опалення і вентиляції вбудованих і прибудованих нежитлових приміщень громадського призначення слід здійснювати згідно з відповідними нормами.

12.3.8 У житлових будинках допускається використання існуючих вентиляційних каналів при їх задовільному технічному стані та підтвердженні (після відповідних обстежень) їх відокремленості і працездатності. Вентиляційні канали в конструкціях стін, що не використовуються, повинні бути закладені в місцях їх з'єднання з вентиляційними шахтами.

12.3.9 При надбудовах житлових будинків слід улаштовувати окремі вентиляційні канали, якщо неможливо збільшити переріз існуючих каналів.

## 12.4 Газопостачання

12.4.1 При розробленні проектів газопостачання житлових будинків слід керуватися ДБН В.2.5-20, ДБН В.2.2-15, ДСТУ Б.В.2.5-33 і цими Нормами.

12.4.2 При капітальних ремонтах житлових будинків і переплануванні окремих квартир у житлових будинках допускається зберігати існуючі газопроводи в межах сходових кліток.

## 12.5 Електропостачання

12.5.1 Надійність електропостачання житлових будинків повинна відповідати вимогам ДБН В.2.5-23, ДБН В.2.5-24, ДБН В.2.5-27, ДСТУ Б В.2.5-38, ГОСТ 30331.1 та іншим чинним НД.

12.5.2 Рівень оснащення побутовими електроприладами квартир житлових будинків визначається завданням на проектування.

12.5.3 У житлових будинках до 10-ти поверхів допускається передбачати оснащення квартир (житлових осередків гуртожитків) електричними плитами, електронагрівачами і електроопаленням.

12.5.4 У житлових будинках будь-якої поверховості з квартирами для осіб похилого віку і родин з інвалідами слід передбачати оснащення квартир (житлових осередків гуртожитків) електроплитами.

## 12.6 Ліфти

12.6.1 Габарити машинних приміщень устанавлюються відповідно до НПАОП 0.00-1.02. Підхід до машинного і блокового приміщень по похилих дахах і зовнішніх пожежних драбинах не допускається.

12.6.2 При обладнанні житлових будинків ліфтами при реконструкції необхідно забезпечувати нормативний шумозахист підсобних приміщень квартир, що примикають до ліфтових шахт.

12.6.3 При реконструкції або капітальному ремонті житлових будинків, обладнаних ліфтами вантажопідйомністю до 350 кг, габарити ліфтових шахт, машинних приміщень і площадок перед ліфтами можуть бути збережені. При цьому ширина площадки перед ліфтом повинна бути не менше 1,5 м. Якщо ширина цієї площадки менше 1,2 м, то ліфт повинен мати розсувні двері.

12.6.4 За неможливості застосування стандартних ліфтів допускається використовувати нестандартні ліфти, що випускаються промисловістю. Також допускається застосовувати гідравлічні ліфти, крім ліфтів для транспортування пожежних підрозділів.

12.6.5 Машинні приміщення ліфтів не повинні бути розташовані безпосередньо над житловими кімнатами, під ними, а також суміжно з ними. Не допускається розміщення шахт ліфтів суміжно з житловими кімнатами.

12.6.6 При проектуванні багаторівневих (багатоповерхових) квартир допускається зупинка ліфтів на тому поверсі квартири, на якому влаштовано вхід до неї.

При проектуванні в мансардному поверсі однорівневих квартир допускається не передбачати зупинку ліфтів на цьому поверсі.

12.6.7 При реконструкції будинків входи в машинні приміщення ліфтів допускається передбачати з горищних приміщень за умови, що двері машинних відділень — протипожежні 1-го типу, а огорожувальні конструкції мають межу вогнестійкості не менше REI60.

Межі вогнестійкості огорожувальних конструкцій машинних відділень ліфтів для транспортування пожежних підрозділів приймаються згідно з НАПБ Б.01.007.

12.6.8 Для організації доступу маломобільних груп населення житлові будинки слід обладнувати ліфтами або підіймачами згідно з ДБН В.2.2-17.

12.6.9 При технічній неможливості влаштування ліфтів і підіймачів для маломобільних груп населення необхідно це відхилення від норм погодити у встановленому порядку з органами державного нагляду і замовником реконструкції або капітального ремонту.

## 12.7 Сміттєвидаляння

12.7.1 При проектуванні сміттєпроводів необхідно керуватися ДБН В.2.2-15, ДБН В.1.1-7, ДБН В.2.5-13, ДСТУ Б В.2.5-34.

Необхідність влаштування сміттєпроводів у житлових будинках історично сформованих районів визначається завданням на проектування, погодженим з експлуатаційною організацією.

12.7.2 При реконструкції і капітальному ремонті житлових будинків із позначкою підлоги верхнього поверху 11,2 м (п'ять поверхів) і більше і за технічної неможливості влаштування сміттєпроводів допускається (при узгодженні) розташовувати місця збирання відходів на відстані не менше 20 м від входів до будинків.

12.7.3 Підлога сміттєзбиральних камер сміттєпроводів повинна бути піднята над рівнем землі не менше ніж на 0,05 м. До дверей повинен вести пандус із нормованим ухилом. Ширина дверного прорізу камери повинна бути не менше 1,2 м. Камери повинні бути забезпечені електроосвітленням з устанавленням пілонепроникних світильників, витяжною вентиляцією, гарячим і холодним водопостачанням і каналізацією. Огорожувальні конструкції сміттєзбиральних камер повинні забезпечувати захист від гризунів.

12.7.4 Сміттєзбиральну камеру слід розміщувати безпосередньо під стовбуром сміттєпроводу з підведенням до неї гарячої і холодної води, із трапом у підлозі, приєднаним до системи каналізації. Сміттєзбиральну камеру не допускається розташовувати під житловими кімнатами або суміжно з ними. Висота сміттєзбиральної камери у світлі повинна бути не менше 1,95 м, а її розміри в плані - не менше 2,0 x 1,5 м зі зручним підходом дошибера і забезпеченням можливості розміщення візка з бачками для вивезення сміття, а також інвентарного інструмента. Коридор, що веде до сміттєзбиральної камери, повинен мати, як правило, ширину не менше 1,3 м.

У сміттєзбиральних камерах житлових будинків, незалежно від їх поверховості, слід передбачати встановлення спринклерних зрошувачів.

## 12.8 Зв'язок і сигналізація

12.8.1 Житлові будинки повинні бути обладнані мережами і пристроями телекомунікацій загального користування

## С. 12 ДБН В.3.2-2-2009

(зв'язку, телебачення, диспетчеризації, проводового мовлення) згідно з ДБН В.2.2-15, ДБН В.2.2-9, ДБН В.2.5-13, ВСН-60, ВСН 600, ВБН В.2.2-45-1.

### 13 ВИМОГИ ДО ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ, ЯКІ РОЗТАШОВАНІ У СКЛАДНИХ ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНИХ УМОВАХ

#### 13.1 Загальні положення

13.1.1 Проектування реконструкції і капітального ремонту житлових будинків у складних інженерно-геологічних умовах необхідно виконувати з дотриманням вимог ДБН В. 1.1-3, ДБН В. 1.1-5, ДБН В.2.1-10, ДБН В.1.1-12, ДБН В.1.2-14, ДБН А.2.2-1, СНиП 2.06.15, РБН В.3.1.01-99 і цих Норм.

Обґрунтовані відхилення від чинних НД повинні бути погоджені у встановленому порядку.

13.1.2 До проектування житлових будинків, що розташовані в складних інженерно-геологічних умовах, слід застосовувати підвищені вимоги, наведені в цих Нормах.

До найбільш поширених із складними інженерно-геологічними умовами відносяться території:

які піддаються сейсмічним впливам (землетрусам);  
під якими раніше проводилися, проводяться або плануються до проведення підземні гірничі виробки;

складені структурно-нестійкими ґрунтами з просадними властивостями (леси, лесоподібні суглинки тощо).

13.1.3 Житлові будинки слід обладнувати системами раннього виявлення надзвичайних ситуацій та оповіщення людей у разі їх виникнення згідно з наказом МНС України від 15.05.2006 р. № 288.

#### 13.2 Підроблювані території

13.2.1 При проектуванні реконструкції і капітального ремонту житлових будинків, що розташовані на підроблюваних територіях, необхідно здійснювати такі заходи:

компенсаційні, які призначені для повного або часткового усунення впливів деформованої основи на будинок (поділ його, за можливості, на відсіки з влаштуванням деформаційних швів, компенсаційних траншей, ізоляція основи під будинком від масиву, що зрушується);

водозахисні (влаштування дренажних або протифільтраційних систем);

щодо зменшення експлуатаційних навантажень, перетворення конструктивної схеми будинку або його елементів із зниженням ступеня статичної невизначеності системи, зміна фізико-механічних властивостей основи тощо;

щодо підсилення, які призначені для повного сприйняття спорудою впливів деформованої основи (підсилення конструкцій і зв'язків, збільшення площі опирання елементів, усунення наслідків фізичного зносу конструкцій, заміна окремих конструктивних елементів тощо);

щодо вирівнювання, які призначені для виправлення положення будинку, його частин або окремих елементів, деформованих від впливу основи (способом підйому, опускання, видалення ґрунту з основи, горизонтального переміщення тощо);

щодо відновлення нормальної експлуатаційної придатності будинку, порушеної впливами деформованої основи (виконання післясадкових, позачергових або капітальних ремонтів тощо).

#### 13.3 Сейсмічні райони

13.3.1 Вимоги до проектування реконструкції і капітального ремонту поширюються на житлові будинки, що розташовані у сейсмічних районах, але були збудовані без відповідних антисейсмічних заходів або при їх недостатності, такі, що вже одержали пошкодження під час минулих землетрусів, а також у випадках зміни розрахункової сейсмічності території.

13.3.2 При виборі способів підсилення несейсмостійких житлових будинків необхідно керуватися загальними принципами проектування будинків у сейсмічних районах, викладеними у чинних нормативних документах.

Елементи будинку з недостатньою несучою здатністю виявляються при розрахунках, а також на основі аналізу відповідності основних прийнятих конструктивних рішень вимогам норм на сейсмостійке будівництво.

13.3.3 Рішення про відновлення або підсилення житлових будинків повинні прийматися з урахуванням їх фізичного і морального зносу і соціально-економічної доцільності заходів щодо відновлення або підсилення.

13.3.4 Несуча здатність конструкцій повинна визначатися за результатами їх обстеження і оцінки технічного стану шляхом виконання розрахунків будинку на сейсмічний вплив із врахуванням даних інструментальних вимірів фактичної міцності матеріалів конструкції. Підсилення конструкції повинне призначатись на основі оцінки несучої здатності конструктивних елементів, які забезпечують загальну сейсмостійкість будинку.

13.3.5 При оцінці несучої здатності конструкцій житлового будинку слід враховувати:

просторову роботу конструкцій;

дійсну роботу вузлів з'єднання елементів, у тому числі каркаса і стінового заповнення;

перерозподіл зусиль внаслідок розвитку пластичних деформацій, у тому числі тріщиноутворення;

відповідність конструктивної та розрахункової схем;

спільну роботу елементів каркаса і перекриття;

податливість ґрунтової основи.

13.3.6 При проектуванні реконструкції, особливо у випадках прибудов, надбудов і переобладнання підвальних приміщень, технічні рішення, що приймаються, повинні забезпечувати необхідну сейсмостійкість усього будинку в цілому.

13.3.7 У будинках, що мають дефекти і одержали пошкодження, забороняється:

замуровувати тріщини і поверхневі ушкодження у конструкціях, що підлягають реконструкції, не оцінивши несучу здатність цих конструкцій;

замуровувати наглухо в стінах або у фундаментах вводи сантехнічних комунікацій;  
залишати незакріпленими (до підлоги або до стіни) у районах сейсмічністю 8-9 балів газові плити;  
замуровувати наглухо кладкою або бетоном антисейсмічні та деформаційні шви;  
оголювати арматуру залізобетонних елементів (стійки, ригелі, панелі, антисейсмічні пояси тощо), якщо це не викликано необхідністю підсилення конструкції.

#### 13.4 Просідаючі ґрунти

13.4.1 При проектуванні реконструкції і капітального ремонту житлових будинків, розташованих на просідаючих ґрунтах, необхідно передбачати наступні заходи:  
улаштувати (за можливості) протипросадні конструктивні рішення в залежності від конструктивної системи і технічного стану будинку (розрізку деформаційно-осадовими швами, розширення підосів фундаментів, підведення пальових фундаментів, монолітні залізобетонні диски перекриття, укріплення ґрунтів основи тощо);  
запобігати можливому надходженню води в ґрунти основи (атмосферні опади, витіки з водоносних систем тощо);  
запобігати перевантаженню ґрунтів основ статичними і динамічними навантаженнями;  
вести спостереження за рівнем ґрунтових вод, а також за вологістю ґрунтів основи;  
вести спостереження за осіданням будинків;  
вести спостереження за станом будівельних конструкцій та інших елементів будинків і територій з метою виявлення деформацій і інших пошкоджень, що можуть стати причиною або наслідком нерівномірних осідань ґрунтів основи.

#### 14 ВИМОГИ ДО ЕНЕРГОЗБЕРЕЖЕННЯ

14.1 При проектуванні реконструкції і капітального ремонту житлових будинків необхідно забезпечувати виконання сучасних вимог до внутрішнього мікроклімату приміщень та інших умов проживання, а також ефективність витрат енергетичних ресурсів під час експлуатації будинку.

14.2 Розділ проекту з енергоефективності необхідно виконувати згідно з ДБН В.2.6-31, ДБН В.2.2-15, ДБН В.1.1-7, ДСТУ-Н Б А.2.2-5, ДСТУ Б В.2.6-33, ДСТУ Б В.2.6-34, ДСТУ Б В.2.6-35, ДСТУ Б В.2.6-36, СНИП 2.04.05 і цими Нормами.

14.3 До початку проектування теплової ізоляції огорожувальних конструкцій існуючого житлового будинку необхідно визначити теплотехнічні показники всіх огорожувальних конструкцій (стіл, горищного перекриття, перекриття над техпідпіллям чи підвалом, вікон і балконних дверей), визначити енергетичні показники і на їх основі скласти енергетичний паспорт будинку.

ДОДАТОК А  
(довідковий)

БІБЛІОГРАФІЯ

- Наказ Держжитлокомунгоспу України від 17.05.2005 р. № 76 "Правила утримання житлових будинків та прибудинкових територій"
- НАПБ 0.5.012-91 Технологічна інструкція "Порядок улаштування, монтаж засобів систем оповіщення про пожежу" (И 220-08-91)
- НАПБ А.0.1.001 -2004 Правила пожежної безпеки в Україні
- Лифты. Каталог-справочник. М. 1981 г.
- ДНАОП 0.00-1.02-99 Правила будови і безпечної експлуатації ліфтів
- ВСН 2-80 Инструкция по проектированию зданий и сооружений в существующей застройке г. Киева. Киевский горисполком, Киев, 1980
- Рекомендации по обследованию и мониторингу технического состояния эксплуатируемых зданий, расположенных вблизи нового строительства или реконструкции. Правительство Москвы, Москомархитектура, 1998
- Руководство по наблюдениям за деформациями оснований и фундаментов зданий и сооружений. Москва, Стройиздат, 1975
- ТСН 13-302-2004 Ремонт и техническое перевооружение жилых домов первых массовых серий (Санкт-Петербург)
- ТСН РК-97 МО Порядок проведения на территории Московской области реконструкции и капитального ремонта жилых зданий первых массовых серий и объектов коммунального хозяйства (Москва)
- СНБ 1.04.02 Ремонт, реконструкция и реставрация жилых и общественных зданий и сооружений (Минск)
- СНиП 31 -02-2001 Дома жилые многоквартирные (Москва)
- МГСН 3.01-01 Жилые здания (Москва)
- Методические рекомендации по реконструкции и модернизации инженерного оборудования жилых домов первых массовых серий. Госстрой России. 1998
- Рекомендации по установке энергоэффективных окон в наружных стенах вновь строящихся и реконструируемых зданий. Правительство Москвы, Москомархитектура, 2004
- МГСН 301-01-96 Положение по организации капитального ремонта жилых зданий в Москве
- ММР-2.2.07-98 Методика проведения обследований зданий и сооружений при реконструкции и перепланировке (Москва)
- ВСН 600-81/Минсвязи СССР Инструкция по монтажу сооружений устройств связи, радиовещания и телевидения
- ВСН 55-87(р) Госгражданстрой Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий
- ВСН 60-89/Госкомархитектуры Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации, инженерное оборудование жилых и общественных зданий. Нормы проектирования
- ВСН 48-86(р)/Госгражданстрой Правила безопасности при проведении обследований жилых зданий для проектирования капитального ремонта
- ВСН 41-85(р)/Госкомархитектуры Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий
- ВСН 57-88(р)/Госкомархитектуры Положение по техническому обследованию жилых зданий
- ВСН 58-88(р)/Госкомархитектуры Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального хозяйства и социально-культурного назначения
- КДП-2041-12 Правила оцінки фізичного зносу житлових будинків. Україна, 226-93
- КДП-204-12 Положення про систему технічного обслуговування, ремонту та реконструкції житлових будівель у містах і селищах України. Україна, 193-91
- Рекомендації з обстеження і оцінки технічного стану житлових будинків перших масових серій, НДІБК

ЗМІСТ

с.

С. 16 ДБН В.3.2-2-2009

Код УКНД 91.040.30

Ключові слова: реконструкція, капітальний ремонт, нежитлове приміщення, прибудова, надбудова, прибудинкова територія.