

Иркутску нужен капитальный ремонт

Иркутск разваливается и осыпается в мелкую пыль. На фоне активного строительства жилья, развернувшегося сегодня в областном центре, как нищие родственники стоят вовсе не дома частного сектора, а нестройные ряды так называемой первой массовой застройки - тех самых хрущоб, в которых по сей день живет значительная часть иркутян. И большая часть этих домов - приблизительно две трети - в той или иной степени находятся в аварийном состоянии.

Хрущобы разваливаются на глазах

В Иркутске сегодня около пятисот домов первой массовой застройки: это жилые дома серий 335, 335 и 163, иначе говоря хрущобы, которые были построены в 1960-1975 годах. В результате попыток паспортизации, которая проходила в городе с начала 2000-го года, выяснилось, что порядка трехсот этих домов нуждаются в капитальном ремонте, а многие из них - в ремонте немедленном, в укреплении разрушающихся наружных стеновых панелей. Основная их беда в том, что они расслаиваются вдоль, нависая пластами как дамкловы мечи над головами горожан. Один из таких пластов в Ново-Ленино, сорвавшись с высоты четвертого этажа, как бритвой отрезал бетонный козырек над подъездом. А в доме по Баумана, 232, от небольшого ветра обвалилась стена трех верхних этажей.

В июне 2004 года городская администрация заключила договор с ООО "Иркутск-Инвест", по которому предприятие провело инвентаризацию и первичное обследование домов 335-й и 163-й серий по всему Иркутску. Оказалось, что только в одном Ново-Ленино находится более 140 домов, нуждающихся в ремонте торцов и фасадов, 130 находится в районе Лисихи, 30 - на Синюшиной Горе. Вообще же эти дома есть не только во всех районах Иркутска - они составляют значительную часть жилого фонда таких городов, как Ангарск, Шелехово, Усолье-Сибирское, Саянск и Зима.

При визуальном обследовании дома оказались в таком плачевном состоянии, что привели строителей в состояние шока. Расслоение наружных панелей, трещины в торцовых панелях до 120 мм, выпучивание и выпадение бетона, оголение арматуры, разрушение подоконной части стеновых панелей, расслоение бетона в откосах оконных проемов, протекающие насквозь швы, разрушение углов домов и перемычек в панелях лестничных площадок - вот неполный перечень дефектов зданий, в которых с риском для жизни продолжали жить люди. Больше всего хрущевки в наиболее катастрофическом состоянии находятся по улицам Байкальской, Баумана и Розы Люксембург. За 2004-2006 гг. было выбрано 30 домов, которые нуждались в немедленном ремонте.

Северо-западная ориентация

В заключении специалистов говорилось, что ремонтно-восстановительные работы наружных стеновых панелей северозападной ориентации должны быть начаты незамедлительно и проводиться в массовом порядке, так как "деструкция наружных стен жилых домов серии 335 приобретает необратимый лавинообразный характер". Фронтное выражение "северо-западная ориентация" связано с климатической спецификой расположения Иркутска - именно с той стороны розы ветров в город приходят ветра и осадки. Наружные стеновые панели из газозолобетона это постоянное стихийное воздействие переносят болезненно - из-за неправильного изготовления на ЖБИ и особенностей состава они, расслаиваются, вода попадает внутрь, бетон раскрашивается и выпадает, арматура ржавеет, в результате торцы и фасады приходят в негодность.

Всего в Иркутске до 2010 года необходимо отремонтировать около 300 домов, на что требуется 702 миллиона рублей (для справки: в среднем ремонт одного дома на улице Баумана требует от восьмисот тысяч до полутора миллионов рублей, включая подготовку проектно-сметной документации).

В 2004 году предприятие "Иркутск-Инвест" выполнило ремонт торцов одного из разрушающихся домов - по улице Баумана, 212. Причем стоимость восстановления панелей из газозолобетона оказалась ниже, чем у их ангарских коллег, ремонтировавших соседнюю хрущевку (часть этих домов строили именно ангарчане). В

прошлом году предприятие отремонтировало по той же технологии уже три дома, и сегодня оно является основным подрядчиком по ремонту домов 335-й серии в Иркутске.

В этом году ремонт еще четырнадцати домов в Ново-Ленино уже заканчивается - к концу ноября планируется все работы завершить.

Все на мансарды!

Возникающий вопрос, не дешевле ли просто снести эти дома и построить новые, строители с негодованием отмечают: "Для этого у нас нет ни жилого фонда, куда можно отселить людей, ни средств - ведь здание нужно полностью демонтировать и освободить площадку, а это повышает цену новостройки почти вполтину. Так что давайте не будем строить здесь палаточных городков вокруг строительной площадки".

- Мансарда по большому счету не приводит к существенному увеличению нагрузки на существующее здание, зато дает увеличение жилплощади на двадцать процентов. Мансарды будут надстраиваться с учетом пожеланий собственника жилья, технического состояния зданий и общего архитектурного ансамбля города, - рассказал директор предприятия "ООО "Иркутск-Инвест" Александр Петров. - Мы убиваем двух зайцев одновременно - изменяем архитектурный облик города, получаем дешевое жилье, а также за счет реализации этого жилья получаем средства на капитальный ремонт всего здания.

Сейчас обсуждаются пути практического решения программы увеличения этажности зданий. Очевидно, что единичных мансард над отдельными квартирами не будет - мансарды будут надстраиваться в едином стиле над всем домом. При этом непонятно, как договариваться с жильцами приватизированных квартир, если они выступят против надстройки. Одним из путей решения этой проблемы может стать переселение несогласных и неспособных оплатить новые метры мансарды в другие, равноценные, квартиры.

Первый, пилотный, дом с мансардами решено сделать по адресу: ул. Байкальская, 155. Сейчас представители мэрии собираются устроить общее собрание жильцов и вынести проект на общее обсуждение. Автор поинтересовался мнением жителей заранее. Результаты оказались скорее негативными. В первом подъезде на последнем этаже во всех четырех квартирах живут старушки-пенсионерки, которые даже не открыли дверь и ничего слышать не хотели ни о каких мансардах. "Нам ничего не надо, оставьте нас в покое" - вот как можно сформулировать их единодушное мнение. Зато в третьем подъезде житель пятого этажа по имени Василий отнесся к идее с надстройкой мансард со здоровым скептицизмом:

- Мне кажется, ничего у них не выйдет. Этот дом построили в 1965-м, я живу в нем с самого рождения, с 1968 года. Срок эксплуатации этому дому отвели двадцать пять лет, потом продлили до тридцати. Ремонта никогда не было. Он еле стоит, стены осыпаются. Если сделают мансарду, есть риск, что она просто провалится сквозь крышу прямо в квартиру. В доме в основном живут старики. Будут строить мансарды - будут шум, грязь, перфораторы будут долбить с утра до вечера. Старикам это не понравится.

- Но ведь у вас будет еще одна квартира...

- Это за двадцать тысяч квадратный метр? Нет уж, проще квартиру продать и купить новую! Да у стариков и не будет денег платить!

- А если вам предложит вариант для переезда?

- Ну, смотря что предложат и как будут разговаривать...

Автор: Берт Корг © Номер один ИРКУТСК , БАЙКАЛ 👁 2482 08.10.2006, 11:30 📄 180

URL: <https://babr24.com/?ADE=33165> Bytes: 7100 / 7079 Версия для печати Скачать PDF

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

newsbabr@gmail.com

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)