

## Фильм ужасов: серия 335

Срок службы хрущёвок подходит к концу. Построенные 30-40 лет назад, сегодня они разрушаются, представляя угрозу жизни людей или просто становясь некомфортными для проживания.

И у жителей возникает ряд закономерных вопросов - сколько ещё простоит это наследие советской эпохи, кто должен его ремонтировать, и вообще, есть ли будущее у панельного домостроения.

Первые хрущёвки, которые строились в Иркутской области, были 335 серии, именно с ней и возникают сейчас проблемы. «Наиболее проблемными являются дома этой серии в Иркутске, Ангарске и Усолье-Сибирском, поскольку наружные панели этих зданий сделаны из зологазобетона, который подвержен разрушению. В северных районах области такой проблемы нет, там работали свои заводы, которые изготавливали панели из обычного цемента, без использования добавок», — поясняет директор департамента градостроительной деятельности и дорожного хозяйства Иркутской области Рита Низамова. Кроме того, она заметила, что разрушению панельных домов способствует и агрессивная среда — химические выбросы предприятий, в частности, это характерно для Ангарска.

### Роковая роза ветров

Впервые о разрушении домов заговорили в 2004 году, когда у одного из панельных домов 335 серии, расположенных в иркутском микрорайоне Ново-Ленино, стали разрушаться торцевые панели. Тогда экстренно был произведён ремонт дома. Как отмечает Александр Петров, директор предприятия, проводящего реконструкцию зданий, причиной обрушения панелей является коррозия арматуры, которая расслаивает бетон, кроме того, панели были сделаны без соблюдения технологии, арматура должна находиться не более чем в 40 мм от наружной поверхности, а она была «утоплена» до середины. В Иркутске больше всего страдают торцы зданий, расположенные на северо-западе, именно это положение наименее благоприятно с точки зрения розы ветров.

Кроме того, ежегодно в городе проводится реконструкция торцевых панелей. Так, в 2004 году были заново поставлены торцы на двух домах, в 2005 — на трёх, в 2006 — уже семи. В этом году в городе будет отремонтировано 10 зданий, на это из городской казны будет потрачено более 27 млн рублей.

— С 2008 года в городе заработает целевая программа «Реконструкция, модернизация и восстановление крупнопанельных жилых домов первых массовых серий». Она рассчитана до 2012 года, — поясняет председатель комитета по градостроительной политике администрации города Евгений Харитонов.

Но проблему надо рассматривать несколько шире. Если торцы отдельных зданий ещё можно отремонтировать, то как быть с капитальным ремонтом зданий, который рано или поздно придётся делать, не знает никто. «СНИПы, по которым строились дома 335 серии, рассчитывали срок службы панельного дома на 50 лет до полного капитального ремонта», — отмечает Рита Низамова. Для многих домов этот срок достаточно скоро выйдет. Новый Жилищный кодекс предполагает, что ответственность за капитальный ремонт должна ложиться на собственников жилья (или муниципалитет, если квартира не приватизирована). Однако собственники не готовы платить по нескольким причинам: из-за дороговизны капремонта (суммы исчисляются миллионами), отсутствия механизмов кредитования на эти цели и, наверное, самое главное, отсутствия менталитета собственника и ответственности за своё жильё у владельцев квартир.

### Сносить ли советское наследие?

О сносе хрущёвок пока говорить не приходится, вопрос упирается в цену земли. Если в Москве цена земли высокая, то будущих инвесторов не смущают и такие нагрузки, как отселение и снос панельного дома. В Иркутске цена на недвижимость позволяет отселять и сносить только частные деревянные дома, не говоря уже об Ангарске и Усолье. Однако, как замечают риелторы, рост цен на коммерческую недвижимость, который в последнее время отмечается в столице Приангарья, возможно, сделает снос панельных домов в центре города рентабельным. Но, учитывая планы по проведению агломерации трёх городов и созданию нового

делового центра города, до сноса хрущёвок возможно дело и не дойдёт.

Несмотря на возникающие проблемы, панельное домостроение по-прежнему является самым дешёвым видом строительства. В последние несколько лет застройщики Иркутской области снова обратили на него внимание. Панельные дома 120 серии возводятся в Иркутске, Ангарске и Усолье. Срок их службы, так же как и их предшественников — 50 лет.

Автор: Маргарита Желнакова    © АиФ в Восточной Сибири    НЕДВИЖИМОСТЬ, ИРКУТСК    👁 3488  
04.08.2007, 08:51    📌 157

URL: <https://babr24.com/?ADE=39169>    Bytes: 4322 / 4308    Версия для печати    Скачать PDF

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

*Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:*

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

*Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:*  
[irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

#### НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24\\_link\\_bot](#)  
Эл.почта: [newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

#### ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: [bratska.net.net@gmail.com](mailto:bratska.net.net@gmail.com)

#### КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь  
Телеграм: [@bur24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [bur.babr@gmail.com](mailto:bur.babr@gmail.com)

Иркутск: Анастасия Суворова  
Телеграм: [@irk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Красноярск: Ирина Манская  
Телеграм: [@kras24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [krasyar.babr@gmail.com](mailto:krasyar.babr@gmail.com)

Новосибирск: Алина Обская  
Телеграм: [@nsk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [nsk.babr@gmail.com](mailto:nsk.babr@gmail.com)

Томск: Николай Ушайкин  
Телеграм: [@tomsk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [tomsk.babr@gmail.com](mailto:tomsk.babr@gmail.com)

[Прислать свою новость](#)

#### ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"  
Телеграм: [@babrobot\\_bot](#)

эл.почта: [equatoria@gmail.com](mailto:equatoria@gmail.com)

## **СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:**

---

эл.почта: [babrmarket@gmail.com](mailto:babrmarket@gmail.com)

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)