Автор: Артур Скальский © АИФ в Восточной Сибири ГОРОД, ИРКУТСК 2508 17.07.2003, 18:47 134

Дома-убийцы

Три месяца назад в Иркутске с промежутком в несколько дней упали два балкона. Причем один - с жилого дома, насмерть напугав пожилую хозяйку. Другой - с заброшенной пятиэтажки в самом центре города, у Центрального рынка. Времени прошло немало, но этот дом так и стоит, огороженный забором, - ни сносить, ни реконструировать громаду, по-видимому, не собираются. А на втором, жилом, балконе соорудили какие-то досочки и запретили хозяйке им пользоваться. Навеки. На этом вмешательство жилищных служб в судьбу аварийной конструкции закончилось...

Кто не видел в наших домах провалившихся крылец, разрушенных до состояния горки лестниц и таких вот покосившихся и навечно запертых балконов? Картина - традиционная не только для Иркутска. В других городах области, да по всей России, подобных предвестников жилищного апокалипсиса, которым пугают поборники скорейшей реформы ЖКХ, полно. Почему же так происходит?

Дело - в трубе!

Не так давно в редакцию "АиФ в ВС" позвонила читательница и пригласила "полюбоваться" на свой балкон, который вот-вот отправится "в полет". Никто не пытается это предотвратить. Пенсионерка Вера Казакова - в прошлом инженер-строитель жилищно-эксплуатационного участка. И у нее есть своя версия о причинах этой разрухи. Есть в конструкции зданий одна мелкая на первый взгляд деталь - водостоки. Настолько мелкая, что многие ЖЭКи начисто забывают о них, и водостоки забиваются. Вода во время дождя или снеготаяния, не найдя удобной для себя дороги, льет через край на те же балконы и по стенам, попадая в нередкие и, увы, порой не мелкие щели фасадов, размывая раствор и разрушая бетон. Капля, как известно, камень точит и спустя какое-то время дотачивает до железной арматуры (ограждения и крепления тех же балконов, например). Что бывает от соприкосновения воды и железа, объяснять не надо. Изъеденным ржавчиной конструкциям с каждым днем труднее держать даже собственный вес, и в один прекрасный день они оказываются на тротуаре. И таким образом, утверждает Вера Николаевна, разрушается не только поверхностная арматура. Теоретически вода в состоянии добраться (и добирается, надо полагать) до сейсмопояса зданий, до его несущих конструкций...

Стены любят уход

- Подумайте сами, если вы сошьете костюм и будете носить его и в жару и в дождь, ни разу не погладив, не почистив, забыв о пуговицах, надолго ли его хватит? - Владимир Стегаев, главный архитектор Иркутскгражданпроекта, подтверждает версию нашей читательницы. - Поэтому костюм мы чистим, гладим, чиним. В не менее тщательном уходе нуждаются и здания. 50 лет "жизни" домам такого типа (при благоприятных условиях они могут стоять хоть 100 лет) даются с учетом правильной эксплуатации - текущего ремонта, профилактических работ, обязательного капитального ремонта. К сожалению, наши жилищно-эксплуатационные участки не всегда выполняют это условие. По разным причинам, не обязательно из-за халатности.

Есть и еще одно объяснение: нарушения при строительстве зданий. В те времена старались перевыполнить план по срокам, по экономии стройматериалов, соответственно, меньше клали цемента, больше песка, в результате дома получались менее прочные. Чтобы продлить им жизнь, нужно принимать городские программы ремонта жилищного фонда. Но перспективных программ реконструкции "хрущевок" в Иркутске, в отличие от Москвы и Питера, нет.

Согласно ведомственным строительным нормам, техническое обслуживание зданий (а это контроль за состоянием дома, за исправностью всех систем, наладка по необходимости) должно быть постоянным. Более того, эти нормы прописывают обязательные и регулярные осмотры домов в целом и квартир в частности, причем "с использованием современных средств технической диагностики".

- Я не уверен насчет современных средств у ЖЭКов, - говорит Михаил Дресвянский, директор Ангарской управляющей компанией "Центр", - в бытность мою директором ЖЭУ у нас денег было в обрез. Но, кстати,

именно поэтому мы старались все осмотры проводить вовремя - это дешевле, чем потом ликвидировать аварию. Сейчас в управляющей компании это отчасти упрощается тем, что сотрудники, которые обслуживают дома, в них же и живут, то есть поквартирный осмотр они могут делать и ближе к вечеру или в выходные дни, или договориться с хозяевами жилья, чтобы те взяли отгул, но обходят свою территорию они регулярно. (Поквартирный осмотр? Прожив в своей квартире почти три года, я участкового сантехника ни разу в глаза не видела. - Авт.) Мы несем ответственность перед владельцами квартир, согласно договорам. Кстати, подобные договоры заключают с квартиросъемщиками и ЖЭКи, так что если они не исполняют свои обязанности, их можно привлечь к суду.

Если же текущих осмотров и ремонтов нет, по тем же строительным нормам это считается тяжелыми условиями эксплуатации. А в таком случае срок от одного капитального ремонта до другого сокращается на 25%. То есть дома изнашиваются быстрее. Срок службы панельной "хрущобы", согласно советскому СНИПу, 50 лет. Столько же архитекторы отводят каменным "сталинкам". При условии, что через четверть века после сдачи в эксплуатацию дома будут капитально отремонтированы. Если учесть, что колоссальное количество хрущевских "конструкторов" было построено в 50-60-е годы, а сталинским постройкам и того больше, и далеко не все из них пережили капремонт... Получается, что нашим хрущевкам реально гораздо больше лет, чем по календарю.

В целом эффективного решения этого вопроса пока не найдено. В тех же столицах реконструкция хрущевок не слишком себя оправдала. А новые дома не всем по карману. Так не проще ли следить за тем, что пока есть? До лучших строительных времен.

Екатерина Дементьева

Автор: Артур Скальский © АИФ в Восточной Сибири ГОРОД, ИРКУТСК 2508 17.07.2003, 18:47 134
URL: https://babr24.com/?ADE=8221 Bytes: 5654 / 5617 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

Автор текста: **Артур Скальский**.

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: eqquatoria@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