

17.07.2023 г.

Председателю
ТСЖ «Комсомольский проспект, 94»
Шерстневой Р.А.

Наша организация в соответствии с договором №2021-15 ИТКФ от 13.06.2023 г. проводит обследование технического состояния строительных конструкций общего имущества (лестничных клеток подъездов №1, №2) многоквартирного жилого дома №94 по Комсомольскому проспекту в г. Перми.

На ваш запрос по оценке состоятельности предписаний и протоколов, направленных в адрес ТСЖ «Комсомольский проспект, 94» произведен анализ выданных документов, который сведен в таблицу 1.

Таблица 1. Сведения и анализ выданных документов

№ п/п	Сведения из выданных документов в адрес председателя ТСЖ	Анализ сведений документов специалистами по результатам обследований 2021 г, 2022 г, 2023 г.
1	Протокол от 25 мая 2023 г. В результате визуального осмотра выявлены дефекты:	
	1. Материал фасада – шлакоблок, оштукатурен.	1. Несущие стены выполнены кладкой из шлакоблоков толщиной 420 мм. Со стороны фасад оштукатурен.
	2. Значительное разрушение штукатурного слоя фасада по периметру здания, обрушение части штукатурного слоя у входных групп подъездов №1, №2.	2. Дефект имеется. Дефект общего характера. Имеется расслоение и выпучивание кладки, штукатурного слоя. На закрепленной сетке повисли большие отслоившиеся куски штукатурного слоя толщиной 30-70 мм и слоя кирпичей, которыми ранее пытались восстановить кладку простенков.
	3. Частичное разрушение наружной версты, с разрушением отдельных блоков. Локально, в районах входных групп 1 и подъездов закреплена фасадная сетка	3. Определение, как частичное разрушение здесь не применительно. По факту на июль 2023 г. имеется общий дефект - структурное разрушение шлакоблоков. В уровне 1 этажа простенки в лестничных клетках подъездов №1, №2 разрушились на глубину 300 мм при общей толщине кладки 420 мм. Оставшийся слой шлакоблоков разбирается вручную. В подъезде №1 при вскрытии кладки стальной линейкой образовалось сквозное разрушение. Прочность кладки низкая. Несущая способность не обеспечена. В 2021 г. разрушение шлакоблоков зафиксировано на глубину 200 мм. За 2 года произошло значительное развитие дефекта, произошло значительное ухудшение состояние простенков. В протоколе отсутствуют данные о наличии горизонтальных трещин под междуэтажными площадками шириной раскрытия до 10 мм.
	4. Внутри подъезда №2, у оконных блоков выполнено усиление из досок (подпорки) на каждом этаже.	4. Усиление из досок не является дефектом. Противоаварийные страховочные рамы по факту расположены в обоих подъездах №1, №2. Они выполнены не из досок, а из бруса. Расположены не по этажам, а по высоте с подвала и по всем междуэтажным площадкам до покрытия лестничной клетки.
	5. Наличие трещин на фасаде здания, а также в местах общего пользования.	5. Дефект имеется. Ширина раскрытия трещин от 1 до 10 мм. Также имеется выпучивания простенков на величину 20-50 мм.

	6. Установлены гипсовые маяки с датой установки 05.04.2019 г, и 09.04.2019 г., часть маяков имеет волосяную трещину.	6. Согласно маркировке маяков и журналу наблюдений дата установки гипсовых маяков 01.04.2019г, 05.04.2019 г, 09.04.2019 г. На момент июль 2023 г. ширина раскрытия трещин составила от волосяной до 1,0 мм. Происходит динамическое раскрытие трещин, расположенных на верхних отметках простенков в уровне 4 и 3 этажей.
	7. У входных групп в подъезды №1 и 2 выполнено устройство защитных деревянных конструкций (козырьков).	7. Устройство козырьков не является дефектом, является защитной конструкцией.
2	Предписание об устранении нарушений обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда №1656 от 07.07.2023 г.	
	Выявлены нарушения обязательных требований с указанием нарушений:	
	Справа от входа в подъезд №2 наличие деформаций. Конструкций стены, расслоение рядов кладки, разрушение и выветривание стенового материала. Провисание и выпадение кирпичей (блоков)	Предписание Поповича И.М. из ДЖКХ г. Перми не содержит информации о наличии гипсовых маяков на стенах, которые треснули, ширина раскрытия которых увеличилась до 1 мм, что свидетельствует о динамических деформациях простенков. Также отсутствует информация о наличии горизонтальных трещин шириной раскрытия до 10 мм по кладке под междуэтажными площадками в лестничных клетках подъездов №1, №2, свидетельствующих о сползании, смещении кладки вниз относительно междуэтажных площадок, под которыми установлены страховочные рамы из бруса.
	Согласно рекомендаций по соблюдению обязательных требований №1656:	
	П. 4.2.1.1 ...4.2.1.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых постановлением №170:	
	П. 4.2.1.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: заданный температурно-влажностный режим внутри здания; исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность); устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; теплозащиту, влагозащиту наружных стен.	Заданный температурно - влажностный режим в помещениях выполненных из разрушенных шлакоблоков подъездов и квартир обеспечить не возможно. Кладка изначально была выполнена толщиной в 2 ряда блоков с перевязкой общей толщиной 420 мм. Разрушения шлакоблоков по фасадам выявлены на глубину до 200 мм, у входа в подъезд № 2 разрушение до 300 мм, у входа в подъезд №1 до 250 мм, остальной внутренней слой кладки (100-150 мм) шлакоблока разбирается вручную. Имеются сквозные разрушения. Простенки деформировались. Образовались крены и выпучивания, обрушение прочного штукатурного слоя. Согласно тепловизионного съемке, выполненной в 2021 году было выявлено несоответствие санитарно-гигиеническим нормам СП 50.13330.2012, а именно инфильтрация холодного воздуха через надоконные перемычки, стыковые углы наружных стен, наружные стены, светопрозрачное остекление. Согласно теплотехнического расчета по СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003. Тепловая защита зданий» наружной стены определено, что наружная стена не соответствует современным требованиям по теплопередаче. Величина приведённого сопротивления теплопередаче R0пр меньше требуемого R0норм.. Утепление стен выполнить не возможно , поскольку шлак имеет структурное разрушение. Прочных слоев для крепления к ним несущих элементов фасада не имеется. Несущая способность наружных и внутренних простенков

		<p>не обеспечена.</p> <p>Деформации шлакоблоков приводят к деформациям прочного штукатурного слоя. Штукатурный слой как скорлупа для наружных стен, которая под воздействием нагрузок трескается, выпучивается и обрушается.</p> <p>Согласно ст. 34 Постановления Правительства РФ от «28» января 2006 г. № 47: Жилые помещения, расположенные в полносборных, кирпичных и каменных домах, а также в деревянных домах и домах из местных материалов, имеющих деформации фундаментов, стен, несущих конструкций и значительную степень биологического повреждения элементов деревянных конструкций, которые свидетельствуют об исчерпании несущей способности и опасности обрушения, являются непригодными для проживания вследствие признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.</p> <p>П. 4.2.1.1 возможно выполнить только после полного демонтажа конструкций стен и возведения новых стен. Данное мероприятие будет иметь статус Реконструкция. Демонтаж стен возможен после полного расселения жителей и владельцев помещений и квартир.</p>
	<p>П. 4.2.1.2. Инженерно-технические работники организации по обслуживанию жилищного фонда должны знать конструктивную схему стен здания, проектные характеристики и прочность материалов стен здания, нормативные требования к конструкциям.</p>	<p>В 2021 году на средства ТСЖ было проведено детально-инструментальное обследование технического состояния строительных конструкций. Заключение выдано в 5-ти томах. Том 2 «Графические материалы» содержат схемы дома и схемы дефектов. Прочностные характеристики материалов приведены в протоколах двух лабораторий в приложениях Заключения в том 1.</p> <p>В 2022 г. на средства Администрации г. Перми выполнено обследование технического состояния строительных конструкций стен и фундаментов. Схем конструкций и дефектов не предоставлено.</p> <p>П. 4.2.1.2 – выполнен и соблюден</p>
	<p>П. 4.2.1.3. Не допускаются деформации конструкций, отклонение конструкций от вертикали и осадка конструкций, расслоение рядов кладки, разрушение и выветривание стенового материала, провисания и выпадение кирпичей.</p> <p>Причины и методы ремонта устанавливает специализированная организация.</p> <p>Допустимая ширина раскрытия трещин в панелях 0,3 мм, в стыках - 1 мм.</p>	<p>Причины существующих разрушений материалов конструкций определены в заключениях, выполненных в 2016 г, 2019 г, 2021 г, 2022 г.</p> <p>Причиной разрушений шлакоблоков – длительный срок эксплуатации шлакоблоков. Согласно приложению 3 ВСН 58-88 нормативный срок службы шлакоблочных стен составляет 30 лет. В условиях замачиваний и отсутствия своевременных ремонтов срок эксплуатации сокращается.</p> <p>В 2017 году выполнен ремонт крыши, увеличены вылеты карнизов, заменена наружная система водоотведения с кровли, что исключило замачивание простенков с крыши.</p> <p>По фасадам имеются трещины шириной раскрытия от 1 до 10 мм, выпучивания от 10 до 50 мм, крены углов и простенков здания до 133 мм. Трещины в простенках лестничных клетках подъездов №1, №2 с шириной раскрытия до 15 мм. Гипсовые маяки в подъезде №2 в уровне 4 и 3 этажей треснули.</p> <p>Выводы специалистов сошлись. Стены находятся в аварийном техническом состоянии. Материал стен склонен к внезапному разрушению.</p> <p>Выполнение работ по капитальному ремонту жилого дома, расположенного по адресу: г. Пермь, Комсомольский проспект, 94 в соответствии с проектом шифр 02-19-698 невозможно, т.к. указанное здание находится в недопустимом техническом состоянии (имеется вероятность обрушения во время проведения работ по капитальному ремонту).</p> <p>Выполнение работ по капитальному ремонту жилого дома является технически невозможным и экономически нецелесообразным.</p> <p>Мероприятия по устранению имеют масштабный характер</p>

		и будут отнесены к реконструкции. Силами ТСЖ данные работы не выполнить. П. 4.2.1.3 – выполнен. К работе по оценке технического состояния привлечены специалисты, установлены причины и методы.
3.	П. 3. Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 3.04.2013 №290:	
	<p>3.Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</p> <p>выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;</p> <p>выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;</p> <p>выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;</p> <p>выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;</p> <p>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	<p>Обследования технического состояния строительных конструкций выполнены специализированными организациями в 2016 г, 2019 г, 2021 г, 2022 г. (см. табл. 5.1).</p> <p>Все отклонения и дефекты выявлены и выданы рекомендации по их устранению.</p> <p>Выводы специалистов сошлись. Стены находятся в аварийном техническом состоянии. Материал стен склонен к внезапному разрушению.</p> <p>Мероприятия по устранению имеют масштабный характер и будут отнесены к реконструкции. Силами ТСЖ данные работы не выполнить.</p> <p>Согласно ст. 34 Постановления Правительства РФ от «28» января 2006 г. № 47: Жилые помещения, расположенные в полносборных, кирпичных и каменных домах, а также в деревянных домах и домах из местных материалов, имеющих деформации фундаментов, стен, несущих конструкций и значительную степень биологического повреждения элементов деревянных конструкций, которые свидетельствуют об исчерпании несущей способности и опасности обрушения, являются непригодными для проживания вследствие признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.</p> <p>Требуется признание дома непригодным для проживания, где имеется возможность внезапного разрушения стен, поэтому требуется срочное расселение в другие помещения маневренного фонда жителей и владельцев помещений данного дома №94 по Комсомольскому проспекту в г. Перми.</p> <p>Отсутствует адгезия и сцепление поверхности шлакоблоков и штукатурного слоя. Устройство защитного штукатурного слоя выполнить не возможно. Отсутствуют прочные слои материала для крепления штукатурного слоя. Удалять непрочные слои шлакоблоков опасно – шлакоблоки под ударными динамическими воздействиями разрушатся и стены обрушатся.</p> <p>П. 3 – выполнен.</p>
4.	13 июля, после публикации 59.RU, в дом выехала оперативная группа комиссии по предупреждению, ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности Свердловского района города Перми(сведения взяты из сайта 59.RU)	
	Она разработала рекомендации для ТСЖ «Комсомольский проспект, 94», которые, как	

предполагается, должны помочь остановить разрушение дома и обеспечить безопасность людей. Вот они:	
1. Обеспечить устройство фасадной сетки и ограждение территории (газонов) по периметру здания.	П. 1 выполнить не возможно. Отсутствуют прочные слои кладки, к которым возможно закрепить сетки.
2. Установить мониторинг технического состояния стен посредством установки дополнительных маяков с еженедельной проверкой и занесением данных осмотра в журнал.	П. 2. Мониторинг ведется по установленным гипсовым маякам. Маяки треснули. Происходят динамические деформации. Маяков в подъездах №1, №2 достаточно. По фасадам устанавливать маяки не рекомендуется, чтобы не нарушать «защитную скорлупу из штукатурного слоя» и еще ухудшать состояние стен от проникновения осадков внутрь кладки. Имеется большая вероятность обрушение штукатурного слоя и поврежденных шлакоблоков. Маяки необходимо устанавливать на прочные слои кладки без штукатурного слоя. Прочных слоев кладки со стороны фасадов не выявлено. П. 2 – выполнен. Мониторинг ведется.
3. Выполнить проверку козырьков входных групп подъездов № 1 и № 2, выполненных из деревянных досок, на нагрузки. По необходимости выполнить замену или усиление конструкций.	Проект на устройство противоаварийных мероприятий разработан в рамках Технический отчет «Заключение о техническом состоянии стенового ограждения лестничных клеток подъездов №1, 2 многоквартирного дома по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Комсомольский Проспект, 94». Шифр 5916-ОТС. Конструкции рассчитаны как временные подпорки на время проведения работ по замене простенков. В 2016 г. разработан проект Архитектурно-строительные решения «Капитальный ремонт стенового ограждения лестничных клеток подъездов №1, 2 многоквартирного дома №94 по проспекту Комсомольскому г. Перми». Шифр 5916-АС. Сейчас спустя 7 лет простенки от разрушений просели, междуэтажные площадки оперлись на страховочные рамы, страховочные рамы включились в работу, образовались горизонтальные трещины шириной раскрытия до 10 мм в кладке наружных простенков подъездов №1, №2. Усиление страховочных рам выполнить не возможно, любые динамические воздействия на рамы и на стены приведут к рассыпанию разрушенного шлакоблока и обрушению стен. П. 3 выполнить не возможно.
4. Выполнить отбивку отстающего (не имеющего адгезии) штукатурного слоя по периметру здания с восстановлением штукатурного слоя для предотвращения попадания влаги.	П. 4 выполнить не возможно. Отслоение штукатурного слоя от кладки из шлакоблоков имеется по всей поверхности стен. Выпучивания штукатурного слоя имеется на величину от 15 до 50 мм. На капризных участках и на простенках лестничных клеток до 300 мм. Шлак за штукатурным слоем рассыпается – структурное разрушение. Рассыпной шлак скапливается вниз в пространстве между штукатурным слоем и поверхностью стены, выпучивает штукатурный слой. Имеется разрушение адгезии – сцепления шлака и прочного штукатурного слоя. Прочных наружных слоев шлакоблоков нет. Кладка из шлакоблоков разбирается вручную, и при помощи стальной линейки, стамески на всю толщину. Крепить новый слой штукатурный слой не к чему. Любые динамические и ударные воздействия на кладку приведут к обрушению штукатурному слою и шлакоблоков. Стены внезапно обрушатся. Установленные страховочные рамы не спасут.
5. Докладывать в адрес администрации района обо всех серьезных изменениях в части мониторинга трещин, а также возникновения возможных признаков обрушения.	П. 5. Выполнен. Письма о наличии разрушений несущих простенков были направлены. Комиссии выезжали. Расселение жильцов назначено на 2030 год, когда стены уже разрушатся.
6. В связи с техническим состоянием	П. 6. Выполнить не возможно в виду отсутствия

<p>конструкций и возможностью ухудшения технического состояния необходимо до 1 августа 2023 года провести повторное детально-инструментальное обследование дома.</p>	<p>финансирования, а также в виду не целесообразности проведения работ. Стоимость работ по детально-инструментальному обследованию дома из 6-ти подъездов будет примерно составлять около 700 тыс. руб. Дом уже с 2022 года признан аварийным, в 2022 году специалистами признан непригодным для проживания и требует расселения жильцов и владельцев помещений и квартир.</p>
<p>Признаков чрезвычайной ситуации и причин для экстренного расселения комиссия не нашла.</p>	<p>Признаки чрезвычайной ситуации имеются. По результатам проведенного обследования в 2021 г. за средства ТСЖ «Детально-инструментальное обследование технического состояния многоквартирного дома № 94 по Комсомольскому проспекту г. Перми для разработки проектной документации в целях проведения капитального ремонта многоквартирного дома, шифр ИТК-20/2021-ТО», выполненного ООО ИТК «Френкеля»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - несущая способность стен и перекрытия над подвалом не обеспечена; - растрескивание фундаментов и кладки стен, трещины шириной раскрытия до 30 мм; - кладка имеет признаки разрушения, как для 4 (четвертой) крайней стадии разрушения, когда напряжения достигают предела прочности кладки, что приводит к потере устойчивости кладки; - нормальные трещины до 3 мм в перемычках; - нарушение и несоблюдение теплоизоляционных свойств у наружной разрушенной кладки стен и перекрытия над подвалом; - отсутствие гидроизоляции у фундаментов, подсос кладкой влаги, что влечет к ускоренному разрушению шлакоблоков в нижнем нагруженном сечении; - горизонтальные трещины шириной раскрытия до 10 мм в метлах опирания междуэтажных площадок на простенки в подъездах №1, №2; - прочностные свойства бетона фундаментов и шлакоблоков не обеспечены, материалы, из которых выполнены конструкции, разбираются вручную; - кладка стен и фундаментов по составу, изготовлению, прочностным свойствам не удовлетворяют требованиям нормам времени проектирования (строительства дома) и современным требованиям проектирования; - в состав материала фундамента «бетона» входят песок, галька, малое количество цемента, отдельные бутовые камни из сланца, битый кирпич; - разрушений связей между конструкциями, вызванные растрескиванием стен на отдельные простенки; - состояние наружных простенков находится в условиях превышения установленных нормами критериев несущей способности по первой группе предельных состояний, разрушений расчетных сечений с уменьшением толщины простенков на 50-100%, имеются пластические деформации, при которых не обеспечена геометрическая неизменяемость простенков; - физико-механические свойства грунтов ухудшились, расчетное сопротивление грунтов снизилось с 2,0 кг/м² до 1,13 кг/м², уровень грунтовых вод поднялся с глубины 4,0 м до 2,5 м; - расчетом по деформациям грунтов оснований фундаментов определено, что ширина подошвы фундаментов не достаточная для восприятия нагрузки грунтами оснований по деформациям, поэтому деформации фундаментов и грунтов будут продолжаться; - исследуемый участок расположен на территории с опасными геологическими процессами,

	<p>регламентированными СП 116.13330.2012: подтопление и морозное пучение. Грунты являются сильнопучинистыми, что способствует развитию деформаций;</p> <ul style="list-style-type: none"> - сверхнормативные крены простенков на величину до 133 мм (допустимые отклонения 20-30 мм); - не обеспечение устойчивости, надежности простенков и перекрытия над подвалом; - выпучивание кладки на величину 10-50 мм; - развитие трещин по установленным гипсовым маячкам в подъездах №1, №2, ширина трещин до 1 мм, маячки треснули весной этого года; - разрушение, обрушение кладки несущих простенков на глубину до 300 мм (кладка карнизов и кладка в уровне 1 этажа), при толщине кладки 420 мм, наибольшие разрушения получили простенки подъезда №2; - горизонтальность линии кладки здания понизу оконных проемов нарушена, деформации кладки с разницей относительных осадок до 0,003 (при нормативе 0,001); - отсутствие сцепления адгезии штукатурного слоя с кладкой из шлакоблоков в виду структурного разрушений шлакоблоков под штукатурным слоем; - физический износ основных несущих конструкций на 2021 г: фундаментов – 65%, стен – 66%, перекрытий – 55%; - физический износ здания в целом на 2021 г. составлял 62%. <p>Согласно Заклчению № 1-863 по результатам входного контроля проектной документации шифр 02-19-698, выполненной в 2022 г. специалистами Автономная некоммерческая организация «Бюро судебных экспертиз и независимой оценки:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Стены находятся в аварийном техническом состоянии; 2. Техническое состояние здания на основании технического состояния несущих стен классифицируется как аварийное. 3. Материал стен склонен к внезапному разрушению. 4. Физический износ стен – 70% (максимально возможный для оценки). 5. Согласно ст.33 Постановления Правительства РФ от «28» января 2006 г. № 47: <i>Основанием для признания жилого помещения непригодным для проживания является наличие выявленных вредных факторов среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие:</i> <ul style="list-style-type: none"> - ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом или отдельными его частями эксплуатационных характеристик, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований; - изменения окружающей среды и параметров микроклимата жилого помещения, не позволяющих обеспечить соблюдение необходимых санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов в части содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов наличия источников шума, вибрации, электромагнитных полей 6. Согласно ст. 34 Постановления Правительства РФ от «28» января 2006 г. № 47: Основанием для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является аварийное техническое состояние его несущих
--	---

	<p>строительных конструкций (конструкции) или многоквартирного дома в целом, характеризующееся их разрушением либо повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения многоквартирного дома, и (или) кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости многоквартирного дома.</p> <p>В случае если многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, жилые помещения, расположенные в таком многоквартирном доме, являются непригодными для проживания.</p> <p>Согласно результатам обследования в 2023 г. один из вероятных развитий разрушения следующий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Выпадение штукатурного слоя, будет сопровождаться обрушением вниз с ударным воздействием на простенки 1 этажа; - Сквозное разрушение кладки в уровне 1 этаже; - Выше расположенные простенки сместятся наружу с креном; - Произойдет частичный обвал кусков штукатурного слоя и кладки вниз; - Перекос междуэтажных лестничных площадок; - Крен наружу страховочных рам; - Обрушение кладки нижних и верхних наружных простенков; - Выпадение наружу страховочных рам, оконных блоков, свисание лестничных междуэтажных площадок; - Падение междуэтажных лестничных, которые потянут за собой косоуры и марши лестниц; - От динамических вибраций при обрушении наружных стен лестничной клетки, кладка наружных стен квартир также разрушится, сместится и рассыпется; - Обрушение стен наружных квартир подъездов; - Обращение перекрытий квартир подъездов; <p>Обрушение перекрытия над подвалом в подвал, так как имеет перекрытие имеет аварийные дефекты категории опасности А</p> <p>ВЫВОДЫ:</p> <p>Требуется признание дома непригодным для проживания, где имеется возможность внезапного разрушения стен, перекрытия над подвалом, поэтому требуется срочное расселение в другие помещения маневренного фонда жителей и владельцев помещений дома №94 по Комсомольскому проспекту в г. Перми.</p> <p>Мероприятия по устранению разрушений имеют масштабный характер и будут отнесены к реконструкции.</p> <p>Согласно п. 14) главы 1 «Градостроительный кодекс» реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;</p>
--	---

	Силами ТСЖ данные работы по реконструкции не выполнить. Для сохранения жизни и здоровью людям, животным и растениям, с сохранением имущества без ущерба необходимо расселение.
--	---

При проведении работ по обследованию обнаружены некоторые несоответствия с нормативными требованиями. Выявленные отступления приведены в таблице 2.

Таблица 2 - Выявленные отступления от нормативных требований

№ п/п	По требованиям нормативных документов и проекту	По фактическому исполнению	Вывод
1	2	3	4
1	Согласно данным времени проектирования в период 30-х годов расчетное значение снеговой нагрузки принималось не более 150 кг/м ² .	Согласно действующим нормам СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия», расчетное значение веса снегового покрова S_g на 1 м ² горизонтальной поверхности земли равно 273 кг/м ² .	Проектная нагрузка менее требуемой фактической. Фактическая нагрузка превышает проектные значения на 123 кг/м ² . Несущая способность стен на фактически нагрузки не обеспечена.
2	Согласно п. 6.1.3 СП 54.13330.2022 «Конструкции и основания многоквартирных жилых зданий должны быть рассчитаны на восприятие следующих нагрузок: - постоянных от собственного веса несущих и ограждающих конструкций; - временных равномерно распределенных и сосредоточенных нагрузок на перекрытие; - кратковременных снеговых, ветровых и температурных климатических нагрузок для данного района строительства.	По факту несущая способность шлакоблочных простенков не обеспечена.	Не соответствие требованиям. Высокий физический износ конструкций. Безопасность людей, механическая безопасность здания не обеспечены.
3	Согласно п. 6.1.5 СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные» Строительные конструкции и основания многоквартирных жилых зданий должны сохранять надежность при возникновении аварийных ситуаций и долговечность по ГОСТ 27751-2014 .	По факту стены и перекрытие над подвалом имеет аварийное техническое состояние, при котором обеспечить надежность и долговечность не предоставляется возможным .	Происходит развитие дефектов, техническое состояние конструкций ухудшается. Не соответствие требованиям. Высокий физический износ конструкций. Безопасность людей, механическая безопасность здания не обеспечены.
4	Согласно табл. 1 ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения» рекомендуемый срок службы зданий составляет не менее 50 лет	По факту возраст здания 89 лет	Срок службы с наличием дефектов исчерпан. Не соответствие требованиям.
5	Согласно СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии» строительные конструкции должны быть защищены от	По факту за длительный срок эксплуатации 89 лет первичная защита стен, фундаментов нарушена, вторичная защита не выполнена в связи с несвоевременными	Происходит развитие дефектов, техническое состояние конструкций ухудшается. Не соответствие

	агрессивных воздействий окружающей среды	проведенными ремонтами	требованиям. Высокий физический износ конструкций. Безопасность людей, механическая безопасность здания не обеспечены.
6	Согласно приложению 2 ВСН 58-88 (р) продолжительность эффективной эксплуатации зданий со стенами из шлакоблоков до постановки на капитальный ремонт составляет 10-15 лет.	По факту срок эксплуатации конструкций без капитальных ремонтов – составляет 52-89 лет.	Превышение срока эксплуатации. Срок исчерпан. Не соответствие требованиям. Высокий физический износ конструкций. Безопасность людей, механическая безопасность здания не обеспечены.
7	Согласно ВСН 58-88 (р) продолжительность эксплуатации конструкции до капитального ремонта составляет: - фундаментов – 40 лет; - шлакоблочных стен – 30 лет; - деревянных перекрытий – 60 лет. - чердачных перекрытий – 30 лет.	По факту срок эксплуатации конструкций без капитальных ремонтов – 89 лет.	Превышение срока эксплуатации. Срок исчерпан. Не соответствие требованиям. Высокий физический износ конструкций. Безопасность людей, механическая безопасность здания не обеспечены.
8	Согласно статьи 5 п. 1 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» Безопасность зданий... обеспечивается посредством установления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров зданий и сооружений и качественных характеристик в течение всего жизненного цикла здания... и поддержания состояния таких параметров и характеристик на требуемом уровне в процессе эксплуатации, консервации и сноса. П. 2 Безопасность зданий и сооружений ... обеспечивается посредством соблюдения требований настоящего Федерального закона и требований стандартов и сводов правил, включенных в указанные в частях 1 и 7 статьи 6 настоящего Федерального закона перечни, или требований специальных технических условий.	Установление соответствующих характеристик проектных значений параметров зданий и сооружений должно быть указано в проектной документации. Проектной документации на рассмотрение Заказчиком не предоставлено. Здание на момент проведения обследования имеет дефекты категории А и Б, влияющие на снижение долговечности и надежности и устойчивости здания. По фактическому состоянию строительные конструкции (стены) подвергаются неравномерным деформациям, имеют повреждения	Требования безопасности, согласно №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» не соблюдены. Не соответствие требованиям. Высокий физический износ конструкций. Безопасность людей, механическая безопасность здания не обеспечены.
9	Согласно п. 10.10 СП 255.1325800 "Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения"	По факту на фундаменты локально воздействуют утечки технических жидкостей из трубопроводов и канализации.	Безопасность не обеспечена. Не соответствие требованиям. Высокий физический

	Железобетонные конструкции следует предохранять от воздействия проточной воды, кислот, щелочей, масел, эмульсий, нефтепродуктов и других агрессивных по отношению к бетону или арматуре жидкостей, а также концентрированных растворов веществ, кристаллизующихся при испарении растворов.		износ конструкций. Безопасность людей, механическая безопасность здания не обеспечены.
10	Согласно п. 4.12 СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии» Теплотехническими расчетами, проектированием и реализацией проектов должно быть исключено промерзание конструкций отапливаемых зданий с образованием конденсата.	В холодный период времени происходят большие теплотери через разрушенные участки наружных стен и повреждённые оконные и дверные блоки	Не соблюдение требований СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии» Безопасность не обеспечена. Не соответствие требованиям. Высокий физический износ конструкций. Безопасность людей, механическая безопасность здания не обеспечены.
11	Согласно п. 6.12 СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии» В ограждающих конструкциях отапливаемых зданий и сооружений должно быть исключено избыточное влагонакопление в процессе эксплуатации.	По факту устройство системы водоотведения с кровли с дефектами, разрушение и повреждение наружной штукатурной отделки шлакоблочных стен приводят к накоплению влаги в конструкциях, расслоению и разрушению кладки наружных стен.	Не соблюдение требований СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии». Высокий физический износ конструкций. Безопасность людей, механическая безопасность здания не обеспечены.
12	Согласно п. 4.3 СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции» Проектируемые каменные и армокаменные конструкции должны удовлетворять требованиям по безопасности, эксплуатационной пригодности и иметь такие начальные характеристики, чтобы при различных расчетных воздействиях не происходило деформаций и других повреждений, затрудняющих нормальную эксплуатацию зданий	По факту при длительном сроке эксплуатации стены здания выполненные из шлакоблочной кладки, имеют деформации и разрушения.	Не соблюдение требований СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции» Высокий физический износ конструкций. Безопасность людей, механическая безопасность здания не обеспечены.
13	Согласно п. 3.4 ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения» Надежность строительных конструкций и оснований следует обеспечивать на стадии разработки общей концепции сооружения, при его	По факту здание имеет признаки неравномерных деформаций, нарушений жесткости, устойчивости простенков и покрытия	Здание имеет аварийные критические дефекты категории опасности А и Б. Не соответствие требованиям. Высокий физический износ конструкций. Безопасность людей,

	проектировании, изготовлении его конструктивных элементов, строительстве и эксплуатации.		механическая безопасность здания не обеспечены.
14	Согласно п. 4.5 СП 28.13330.2012 «СНиП 2.03.11-85. Защита строительных конструкций от коррозии» Защиту строительных конструкций от коррозии следует обеспечивать методами первичной и вторичной защиты, а также специальными мерами, для обеспечения требований №384 -ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» строительные конструкции должны иметь защиту от коррозии, предусматривающую нормальные условия эксплуатации.	По факту стены имеют аварийные дефекты, защита от коррозии не обеспечена.	Высокий физический износ конструкций. Безопасность людей, механическая безопасность здания не обеспечены. Не соответствие требованиям
15	Согласно п. 6.1 СП 54.13330.2016 «» Основания и несущие конструкции многоквартирного здания должны быть запроектированы согласно норм.... При этом в процессе строительства и в расчетных условиях эксплуатации в течение расчетного срока службы.... Должны быть исключены возможности: - разрушений и повреждений конструкций, приводящих к необходимости прекращения эксплуатации здания; - недопустимого ухудшения эксплуатационных свойств и (или) снижения надежности конструкций вследствие деформаций.	По факту здание имеет признаки неравномерных деформаций, нарушений жесткости, устойчивости простенков . Здание имеет аварийные критические дефекты категории опасности А и Б.	Высокий физический износ конструкций. Безопасность людей, механическая безопасность здания не обеспечены. Не соответствие требованиям
16	Согласно п. 9.18.5 и таблицы 9.8 СП 70.13330.2012 "Несущие и ограждающие конструкции" - регламентированы предельные отклонения каменных конструкций. Величина отклонений в пределах 10-15 мм.	По факту имеют дефекты деформации, крены, искривления геометрии окон на величину до 133мм.	Высокий физический износ конструкций. Безопасность людей, механическая безопасность здания не обеспечены. Не соответствие требованиям
17	Согласно статьи 7 N384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" Строительные конструкции и <u>основание здания или сооружения</u> должны обладать такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникало угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей. Согласно статьи 17 N384-ФЗ	По факту здание имеет признаки неравномерных деформаций, нарушений жесткости, устойчивости простенков. Здание имеет аварийные критические дефекты категории опасности А и Б.	Высокий физический износ конструкций. Безопасность людей, механическая безопасность здания не обеспечены. Не соответствие требованиям

	"Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" должны быть соблюдены требования механической безопасности, которые призваны гарантировать недостижение строительными конструкциями и основанием здания (сооружения) предельного состояния по прочности и устойчивости при учитываемом действии нагрузок.		
--	--	--	--

Результаты работ по обследованию в виде заключения шифр ИТК-26/23 –ТО будут направлены Вам не позднее 21 июля 2023 г. Просим продлить срок проведения работ.

Главный инженер проекта
+7-902-83-15-881



Швецова М.М.