



## Индивидуальный предприниматель

**Кузьмина Екатерина Ивановна**

ИНН 245723029795 ОГРН ИП 321246800082932

663305, Красноярский край, г Норильск, ул. Талнахская, д.1, кв.103, тел/факс (913) 500-85-22,  
р/с 40802810031000066288 КРАСНОЯРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8646 ПАО СБЕРБАНК

БИК: 040407627 К/с 30101810800000000627

Исх. № 93 от 14.04.2022

Генеральному директору  
ООО «Заполярный жилищный трест»  
О.Б. Араповой

о техническом состоянии лестничных маршей  
подъездов МКД №4 по ул. Комсомольская (стр. №51-А)

Уважаемая Ольга Борисовна!

Специалистами ИП Кузьмина Е.И., 07.04.2022г. произведен визуальный осмотр  
лестничных маршей подъездов МКД №4 по ул. Комсомольская.

Краткая техническая характеристика здания:

- год ввода в эксплуатацию – 1950;
- индивидуальный проект строительства;
- число этажей – 5;
- фундаменты: *бетонные столбы*, глубиной заложения от 6,0 до 10,0 метров;  
*ростверк* – монолитный железобетонный;
- цокольное перекрытие – монолитное железобетонное;
- материал стен – кирпич;
- грунты в основании фундаментов – габбро-диабаз трещиноватый;
- принцип строительства – II, многомерзные грунты основания используются в  
оттаянном состоянии, с их предварительным оттаиванием на расчетную глубину до начала  
возведения сооружения или с допущением их оттаивания в период эксплуатации сооружения  
(СП 25.13330.2020 «Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах»).

МКД №4 по ул. Комсомольская (стр. № 51-А) не состоит в перечне «особого» контроля  
по состоянию строительных конструкций.

Результаты визуального осмотра:

1) Подъезд №1 (в осях Г/Ж-12/13):

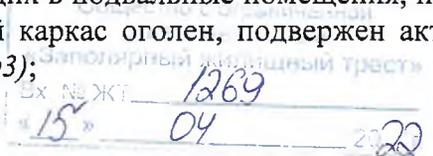
- разрушение бетона лестничных маршей, ведущих в подвальные помещения, на 1-й и  
2-й этажи, на все сечение конструкций. Арматурный каркас оголен, подвержен активной  
коррозии, локально разрушен на полное сечение (*фото №1, 2*);
- металлические косоуры (профиль – швеллер), закладные детали лестничных маршей  
подвержены сплошной коррозии;
- вспучивание бетона лестничной площадки 1-го этажа, визуально на 100,0мм;
- по всему лестничному пролету, на лестничных маршах локально обустроен  
деревянный настил, деревянные проступи, элементы деревянного настила имеют шаткий  
характер, влагонасыщены.

2) Подъезд №2 (в осях Г/Ж-9/10):

- бетонные проступи лестничных маршей с локальными сколами бетона по всему  
лестничному пролету.

3) Подъезд №3 (в осях Г/Ж-6/7):

- разрушение бетона лестничных маршей, ведущих в подвальные помещения, на 1-й и  
на 2-й этажи, на все сечение конструкций. Арматурный каркас оголен, подвержен активной  
коррозии, локально разрушен на полное сечение (*фото №3*);



- металлические косоуры (профиль – швеллер), закладные детали лестничных маршей подвержены сплошной коррозии;
- разрушение защитного слоя бетона лестничной площадки 1-го этажа до оголения арматурного каркаса;
- по всему лестничному пролету, на лестничных маршах локально обустроен деревянный настил, деревянные проступи, элементы деревянного настила имеют шаткий характер, влагонасыщены (*фото №4*).

4) *Подъезд №4 (в осях И/З-4/6):*

- бетонные проступи лестничных маршей с локальными сколами бетона по всему лестничному пролету.

5) *Подъезд №5 (в осях М/Л-4/6):*

- бетонные проступи лестничных маршей с локальными сколами бетона по всему лестничному пролету.

Выводы:

1. Причинами разрушения конструкций лестничных маршей, междуэтажных площадок подъездов являются:

- физический износ материалов под влиянием времени, прошедшего с момента ввода жилого дома в эксплуатацию;
- воздействие внешних факторов, таких как высокая влажность. Вода проникает и накапливается в железобетонных и деревянных конструкциях и, как следствие, является причиной потери прочностных характеристик материала, его дальнейшего разрушения;
- превышение предельно допустимых значений кратковременных нагрузок (динамических воздействий) со стороны людей на конструкции лестничных маршей.

2. В настоящее время, существует угроза обрушения конструкций лестничных маршей подъездов №1, 3 МКД №4 по ул. Комсомольская. Техническое состояние данных конструкций характеризуется, как аварийное – категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (ГОСТ 31937-2011, СП 13-102-2003).

Рекомендации:

1. Рекомендуем разработать проектную документацию на ремонтно-восстановительные работы, либо демонтаж старых и устройство новых лестничных маршей, междуэтажных площадок подъездов №1, 3 МКД №4 по ул. Комсомольская.
2. До выполнения ремонтных работ, во избежание аварийной ситуации, рекомендуем ограничить пребывание людей на лестничных маршах подъездов №1, 3. Разработать временные конструкции для доступа людей к жилым квартирам подъездов.
3. Все работы выполнять с соблюдением технологии производства работ.

Приложение: 1. Фотоматериалы – на 1л. в 1экз.

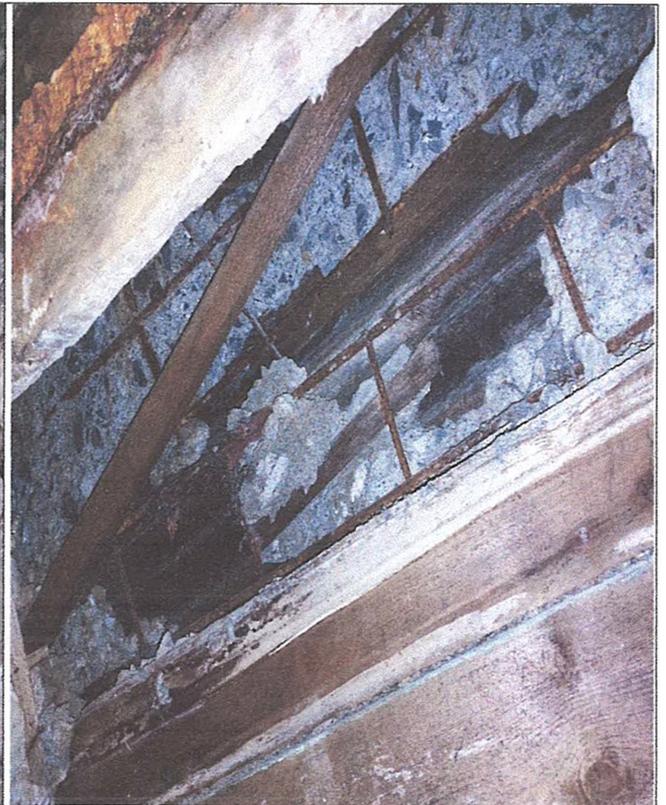
Индивидуальный предприниматель



Е.И. Кузьмина



*Фото №1. Подъезд №1.*  
Разрушение бетона лестничного марша, ведущего на 2-й этаж, на все сечение конструкции.



*Фото №2. Подъезд №1.*  
Разрушение бетона лестничного марша, ведущего на 1-й этаж, на все сечение конструкции.



*Фото №3. Подъезд №3.*  
Разрушение бетона лестничного марша, ведущего на 2-й этаж, на все сечение конструкции.



*Фото №4. Подъезд №3.*  
Деревянные проступи лестничного марша влагонасыщены.