

**Саморегулируемая организация Ассоциация  
«Межрегиональный союз проектировщиков и архитекторов Сибири»  
(СРО СПАС)**

644024, Россия, г. Омск, ул. Учебная, 79 оф. 301. Тел/Факс (3812) 308-264  
ИНН 5504136056 КПП 550401001  
Р/с 40703810945000000070 в Омском отделении СБ России г. Омск,  
к/с 30101810900000000673, БИК 045209673

Исх. № 253 от 17.08.2022

Руководителю администрации  
городского округа «Город Чита»  
А.М. Сапожникову

Уважаемый Александр Михайлович!

Во время командировки по Забайкальскому краю в целях обследования зданий, построенных на вечномерзлых грунтах, 30.06.2022 г. мной было выполнено визуальное обследование жилых домов по ул. 1-я Московская в г. Чита, построенных по первому принципу использования вечномерзлых грунтов с устройством проветриваемых подполий.

Многолетние обследования автора за период с 1962 по 2022 г.г. построенных жилых домов на вечномерзлых грунтах (проекты подготовлены Читинским филиалом института «Желдорпроект Сибири и Дальнего Востока», в котором автор работал директором до 1977 г., в настоящее время - это проектно - изыскательский институт «Забайкалжелдорпроект») на станции Чита I, Шилка, Чернышевск указывают, что наиболее интенсивные деформации зданий происходят в первые 3-7 лет их эксплуатации.

При обследовании жилых домов № 54 и № 56 по ул. 1-я Московская установлено, что значительная часть проветриваемых подполий закрыто листами из профнастила (дом № 54), что существенно изменило режим теплового взаимодействия фундаментных конструкций жилого дома с вечномерзлыми грунтами основания (см. фото 1). В жилом доме № 56 продухи заделаны (см. фото 2).

В результате нарушения теплового взаимодействия фундаментов с вечномерзлыми грунтами основания на стенах дворового фасада дома № 54 по ул. 1-я Московская имеются трещины с раскрытием до 10 – 30 мм (см. фото 3).

В период эксплуатации дома № 56 фиксировались протечки из водонесущих сетей, что видно на фото 4 (фото сделано автором в апреле 1982 г.). Кроме того, со стороны главного фасада дома № 54 подсыпка проезжей части существенно сократила фактор проветривания подполья.

В целях недопущения развития деформаций зданий и обеспечения нормальной эксплуатации жилых домов рекомендуется:

1. Демонтировать элементы, закрывающие продухи для проветривания подполий.
2. Со стороны главного фасада дома № 54 устранить подсыпку прилегающей части земельного участка в целях восстановления проветривания подполья, а так же выполнить отмостку, исключаящую попадание воды в подполье, с устройством перехватывающей водоотводной канавы.

Заслуженный строитель РФ,  
Председатель Правления СРО СПАС, к.т.н.  
(тел.: +7-913-651-68-72)



Ю.М. Мосенкис

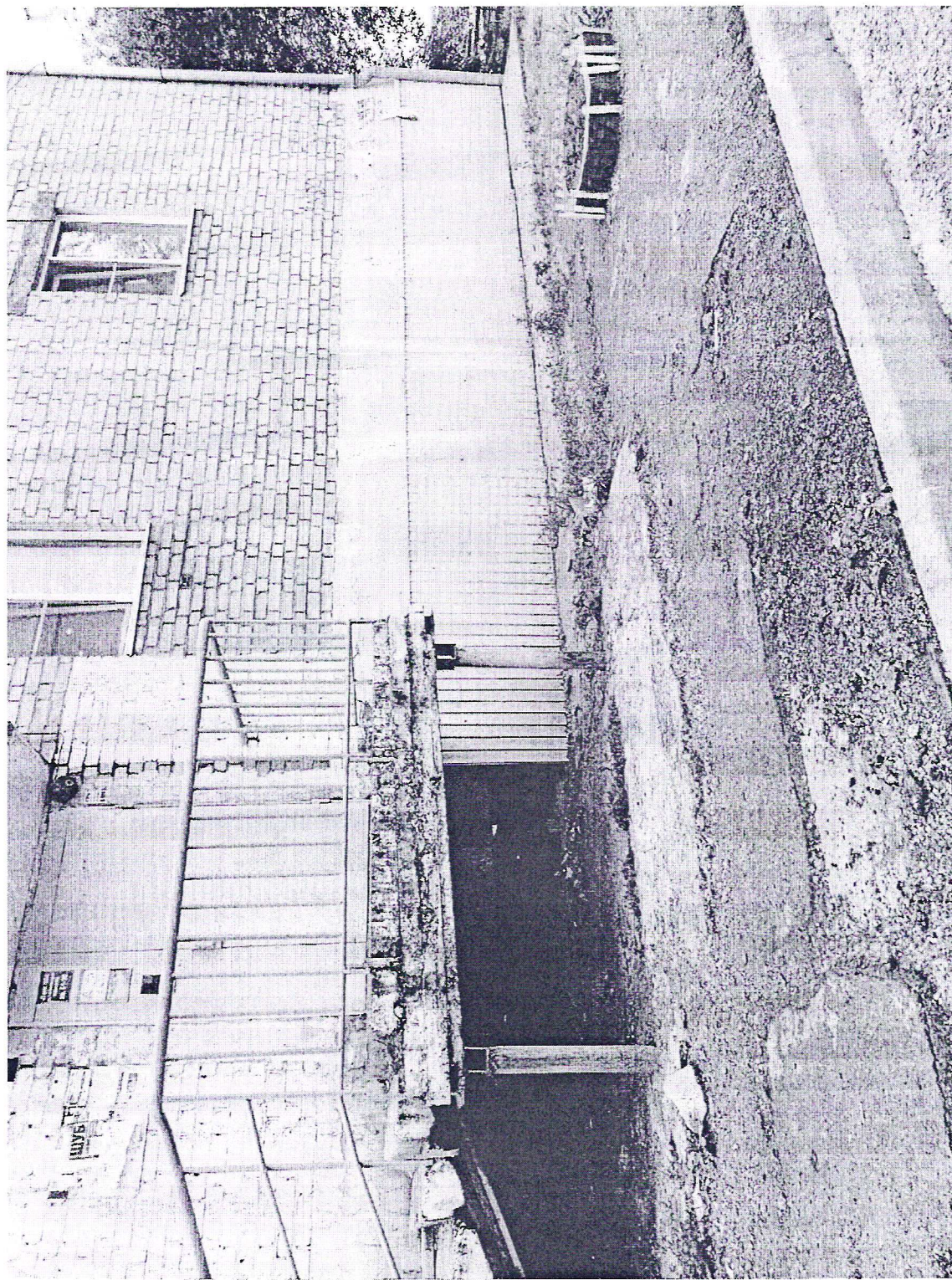


Фото 1. г. Чита, ул. 1-я Московская, д. 54 – закрыты продухи для проветривания подполья на дворовом фасаде (30.06.2022)

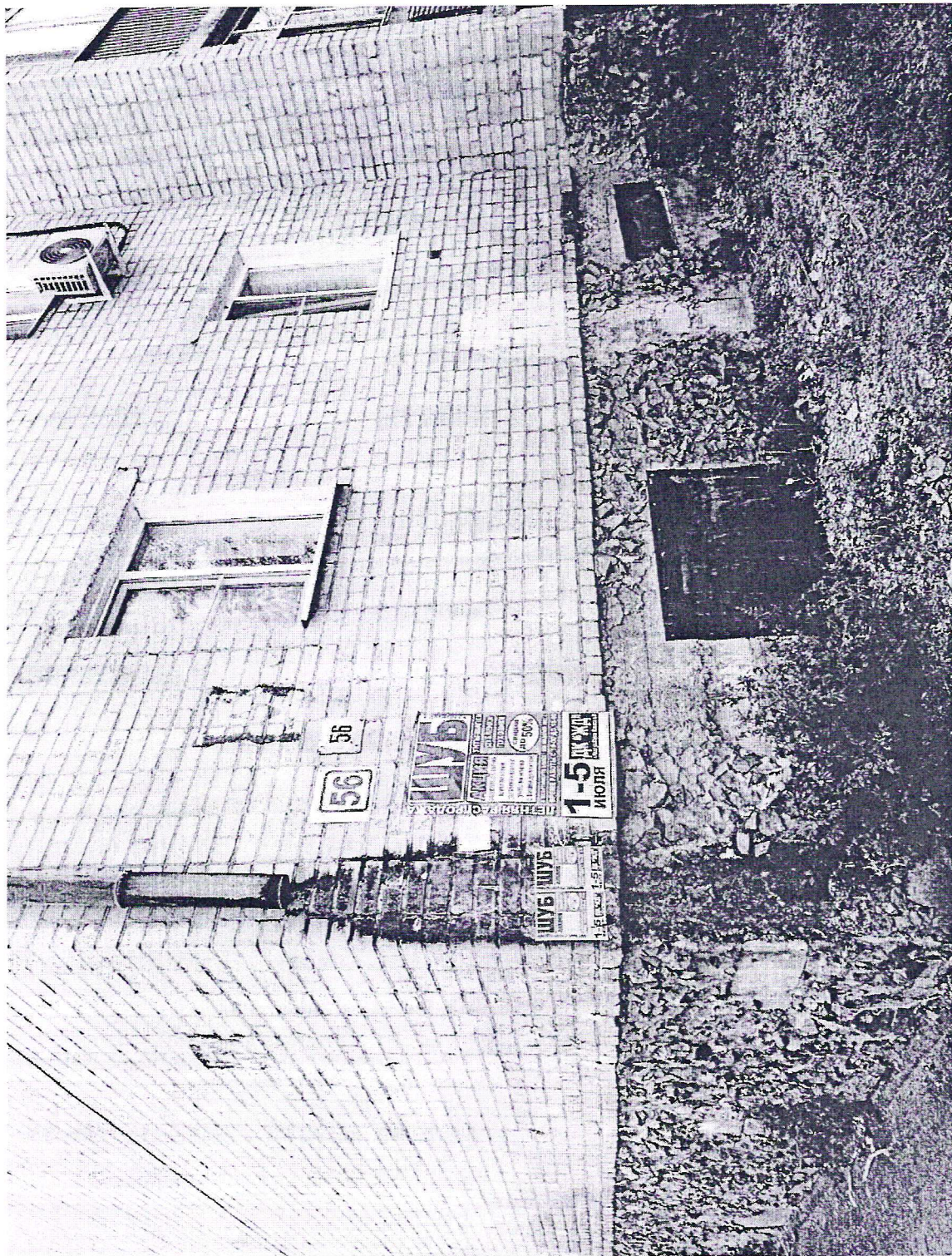


Фото 2. г. Чита, ул. 1-я Московская, д. 56 – закрыты продухи для проветривания подполья (30.06.2022)



Фото 3. г. Чита, ул. 1-я Московская, д. 54 – закрыты продухи для проветривания подполья,  
трещины с раскрытием 10 - 30 мм



Фото 4. г. Чита, ул. 1-я Московская, д. 56 – затопление проветриваемого подполья