

ИНН 7814 2697 1606  
ОГРНИП 32178 47001 07401  
р/сч 4080 2810 7015 0016 2947  
БИК 044 525 999  
к/сч 3010 1810 8452 5000 0999  
ТОЧКА ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ»



Юридический адрес:  
197348, Россия, Санкт-Петербург,  
Богатырский проспект, дом № 4, кв. 705

т. 8 (921) 925 98 23  
E-mail: vetruviy@inbox.ru

---

**Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич**  
Лицензия МКРФ 21734

---

**Заказчик:** Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры  
«Межрайонная централизованная библиотечная система им. М.Ю. Лермонтова»

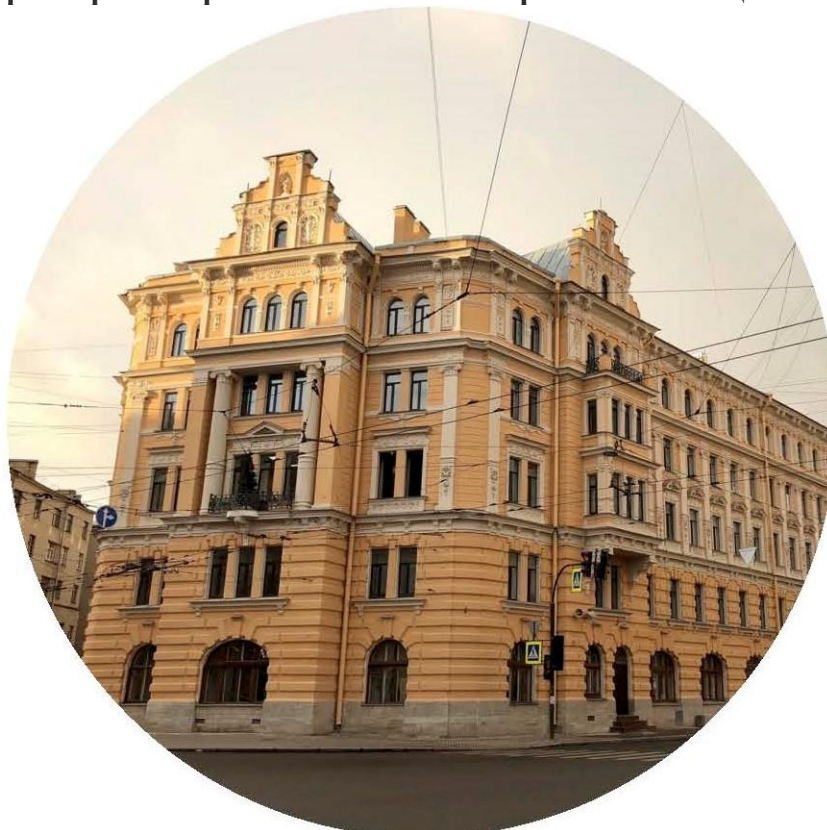
**Объект:** «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем», входящим в состав объекта  
культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.»

**По адресу:** Санкт-Петербург, 2-ая Советская ул., д.27/2, Лит. А, пом. 17-Н

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного  
использования объекта культурного наследия регионального наследия «Дом по 2-ой  
Советской ул. с дворовым флигелем», входящего в состав объекта культурного наследия  
регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, 2-ая Советская ул., д.27/2, Лит. А, пом. 17-Н  
(Корректировка проекта капитального ремонта помещения 17-Н)



**Том 2.5**

**РАЗДЕЛ 2. «Комплексные научные исследования»**  
**Часть 5. «Отчет по комплексным научным исследованиям»**  
**Шифр: ПД-22/12/05-ИП-НИ**

Санкт-Петербург  
2022 г.

ИНН 7814 2697 1606  
ОГРНИП 32178 47001 07401  
р/сч 4080 2810 7015 0016 2947  
БИК 044 525 999  
к/сч 3010 1810 8452 5000 0999  
ТОЧКА ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ»



Юридический адрес:  
197348, Россия, Санкт-Петербург,  
Богатырский проспект, дом № 4, кв. 705

т. 8 (921) 925 98 23  
E-mail: vetruviy@inbox.ru

---

**Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич**  
Лицензия МКРФ 21734

---

**Заказчик:** Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры  
«Межрайонная централизованная библиотечная система им. М.Ю. Лермонтова»

**Объект:** «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем», входящим в состав объекта  
культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.»

**По адресу:** Санкт-Петербург, 2-ая Советская ул., д.27/2, Лит. А, пом. 17-Н

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного  
использования объекта культурного наследия регионального наследия «Дом по 2-ой  
Советской ул. с дворовым флигелем», входящего в состав объекта культурного наследия  
регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, 2-ая Советская ул., д.27/2, Лит. А, пом. 17-Н  
(Корректировка проекта капитального ремонта помещения 17-Н)

**Том 2.5**

**РАЗДЕЛ 2. «Комплексные научные исследования»**  
**Часть 5. «Отчет по комплексным научным исследованиям»**

**Шифр: ПД-22/12/05-ИП-НИ**

Индивидуальный предприниматель  
Иванов Вадим Андреевич

\_\_\_\_\_ **Иванов В.А.**

М.П.

Главный инженер проекта

\_\_\_\_\_ **Фиголь А.А.**

Санкт-Петербург  
2022 г.

ИНН 7814 2697 1606  
ОГРНИП 32178 47001 07401  
р/сч 4080 2810 7015 0016 2947  
БИК 044 525 999  
к/сч 3010 1810 8452 5000 0999  
ТОЧКА ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ»



Юридический адрес:  
197348, Россия, Санкт-Петербург,  
Богатырский проспект, дом № 4, кв. 705

т. 8 (921) 925 98 23  
E-mail: vetruviy@inbox.ru

**Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич**  
Лицензия МКРФ 21734

**Заказчик:** Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры  
«Межрайонная централизованная библиотечная система им. М.Ю. Лермонтова»

**Объект:** «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем», входящим в состав объекта  
культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.»

**По адресу:** Санкт-Петербург, 2-ая Советская ул., д.27/2, Лит. А, пом. 17-Н

КГИОП СПб  
№ 01-24-2994/23-00  
от 14.11.2023



7

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного  
использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой  
Советской ул. с дворовым флигелем», входящего в состав объекта культурного наследия  
регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, 2-ая Советская ул., д.27/2, Лит. А, пом. 17-Н  
(Корректировка проекта капитального ремонта помещения 17-Н)

Том 2.5

**РАЗДЕЛ 2. «Комплексные научные исследования»**  
**Часть 5. «Отчет по комплексным научным исследованиям»**

Шифр: ПД-22/12/05-ИП-НИ

СОГЛАСОВАНО	
Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры	
Письмо от	рег. №
	01-24-2994/23-01
Отметка исполнителя:	
Е.В. Петрушевская	





Индивидуальный предприниматель  
Иванов Вадим Андреевич

Главный инженер проекта



Санкт-Петербург  
2022 г.

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

ФИО	Подпись, дата	Должность	Степень участия
Иванов В.А.		ГАП, Научный руководитель,	Главный архитектор проекта Руководитель проекта Научное руководство
Фиголь А.А.		ГИП Инженер-технолог	Главный инженер проекта Натурные и лабораторные исследования, технологические рекомендации по реставрации
Дмитриев Д.А.		Инженер-проектировщик	Инженерно-технические исследования, разработка конструктивных решений и проекта организации реставрации
Фильковский Е.А.		Зам. генерального директора по реставрации	Нормоконтроль

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ					
Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание		
Раздел 1. Предварительные работы					
1.1	ПД-22/12/05-ИП-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация			
1.2	ПД-22/12/05-ИП-ФФ	Часть 2. Фотофиксация			
Раздел 2. Комплексные научные исследования					
2.1	ПД-22/12/05-ИП-ИАБИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования			
2.2	ПД-22/12/05-ИП-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования			
2.3	ПД-22/12/05-ИП-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования			
2.4	ПД-22/12/05-ИП-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам			
2.5	ПД-22/12/05-ИП-НИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям			
Раздел 3. Проект реставрации					
3.1	ПД-22/12/05-ИП-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка			
3.2	ПД-22/12/05-ИП-АР	Часть 2. Архитектурные решения			
3.3	ПД-22/12/05-ИП-КР	Часть 3. Конструктивные решения			
3.4	ПД-22/12/05-ИП-ИО	Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения инженерно-технические мероприятия, технологические решения:			
3.4.1	ПД-22/12/05-ИП-ИО-ЭО	Часть 4.1. Электроснабжение и электроосвещение			
3.4.2	ПД-22/12/05-ИП-ИО-ОВ	Часть 4.2. Отопление, вентиляция и кондиционирование			
3.4.3	ПД-22/12/05-ИП-ИО-ВК	Часть 4.3. Водопровод и канализация			
3.4.4	ПД-22/12/05-ИП-ИО-СКС	Часть 4.4. Структурированная кабельная сеть. Система охранного телевидения			
3.4.5	ПД-22/12/05-ИП-ИО-СКУД	Часть 4.5. Система контроля и управления доступом			
3.4.6	ПД-22/12/05-ИП-ИО-СППЗ	Часть 4.6. Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией. Система противопожарной защиты			
3.4.7	ПД-22/12/05-ИП-ИО-ОС	Часть 4.7. Охранная сигнализация			
3.4.8	ПД-22/12/05-ИП-ИО-ДИО	Часть 4.8. Диспетчеризация инженерных систем			
3.5	ПД-22/12/05-ИП-ПОР	Часть 5. Проект организации работ			
3.6	ПД-22/12/05-ИП-ТР	Часть 6. Технологические			
			ПД-22/12/05-ИП		Лист
					4
Изм.	Кол.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

		<i>рекомендации по реставрации</i>	
3.7	ПД-22/12/05-ИП-ДВ	Часть 7. Дефектная ведомость	
3.8	ПД-22/12/05-ИП-СМ	Часть 8. Сметная документация	
3.9	ПД-22/12/05-ИП-ОДИ	Часть 9. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
3.10	ПД-22/12/05-ИП-ТХ	Часть 10. Технологические решения	
3.11	ПД-22/12/05-ИП-МПБ	Часть 11. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	





под лит А находящийся Рождественской части 1-го участка по Невскому и Калашниковскому проспектам и Дегтярной улице под № 144». Проект был составлен архитектором А. В. Ивановым . Для строительства здания 23 мая 1877 года Галунов просил оградить участок временным забором и перенести полицейскую будку «на угол 5-й Мытнинской улицы ».

В мае 1877 года архитектор VI строительного участка подал рапорт, в котором сообщал, что «к возведению предполагаемого каменного лицевого пятиэтажного дома лит. А в техническом отношении препятствий не встречается», а также что «существующие в сем дворе деревянные строения находятся в прочном состоянии, кроме деревянных кладовых под № 1, которые находятся в ветхости [...], при разрешении и утверждении означенной постройки обязать домовладельца Галунова существующие деревянные кладовые уничтожить до приступа к работам».

Тем не менее, 17 июня 1877 года Галунов подал прошение в Городскую управу с просьбой сообщить ему, «почему не утверждаются планы моего дома находящегося Рождественской части 1-го участка по Невскому и Малоохтенскому проспекту с Дегтярной улицы, так как оныя составлены в отношении высоты строения на основании Ст. 358, в которой сказано, «Если здание строится на углу двух улиц, то оно может быть возводимо на обе улицы в одинаковой высоте, хотя бы сия высота и превосходила ширину одной из тех улиц», а потому рассмотреть планы моего дома, так как время затрудняет успешность постройки».

В своем решении о дозволении постройки на этом участке Санкт-Петербургская городская управа писала 27 июня 1877 года: «постройку углового каменного 5-ти этажного дома на месте означенном в плане под лит. А и А1 с помещением лавок в 1-ом этаже оного, покрытом кирпичными сводами, согласно детальным чертежам и прокладку сточной подземной трубы с устройством при ней, в то же время, форменного колодезя, как показано на плане синими линиями, дозволить».

Речь шла о флигеле на углу Калашниковского проспекта (совр. пр. Бакунина) и Дегтярной улицы, выходящем скругленным углом на Невский проспект. В том же решении указаны условия, соблюдение которых было необходимо при возведении здания: «1) чтобы все существующие на сем месте деревянные кладовыя [...] были уничтожены до приступа к разрешенным работам, а старое каменное строение (на углу двора) [...] было разобрано до основания; 2) чтобы своды, покрывающие торговые помещения в 1-м этаже нового здания были сведены из кирпича, не по рельсам, а с пят в каменных стенах; 3) чтобы проход с главного двора на световой дворик был покрыт тоже несгораемым сводом и чтобы самый дворик был снабжен сточным

						ПД-22/12/05-ИП-НИ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2



колодезем [...] и был вымощен булыжным камнем и 4) чтобы при устройстве каменных крытых балконов металлические балки и крепления были употреблены надлежащей формы и размеров, определенным по расчету, на основании предполагаемой нагрузки».

Ветхие кладовые поправлять было запрещено. Однако Галунов попросил одну из деревянных кладовых, назначенных к сносу, оставить «для склада строительных нужд и помещения рабочих на время производства работ, а также разрешить временный сарай для склада извести», что было разрешено, и до 1 ноября, с условием укрепления кладовой, она могла использоваться Галуновым.

Проект здания по Дегтярной улице был согласован не сразу, а лишь после исправления чертежей плана и фасада, о чем в июне 1877 года сообщалось: «к возведению предполагаемого каменного строения во дворе купца Галунова в техническом отношении препятствий не встречается». На этом плане отчетливо видны оконные профили и прямоугольная расстекловка с перемычками коричневого цвета (именно такие оконные заполнения по преимуществу находятся сейчас на 1-м этаже здания).

5 сентября Галунов подал прошение «к строящему 5-ти этажному дому пристройку в третьем этаже по Дегтярной улице, а также место постройки разбитое на несколько участков считать одним местом Рождественской части». Это прошение было удовлетворено в начале декабря 1877 года. 10 сентября была проведена проверка строительства, в результате которой выяснилось, что к этому моменту были возведены 1-ый и 2-ой этажи, «но с отступлением от утвержденного плана, а именно: в 1 этаже, где должны быть устроены своды, домовладелец положил потолочные балки с настилом черного пола и внутренних капитальных поперечных стен в помещениях, как показано на плане не устроил, и строение, подлежащее к ломке до приступа к работам, частью не уничтожил».

В ответ на это Галунов сообщал: «не сделанные поперечные стены исключительно предназначены для опоры сводов, которые должны делаться по окончании строения вчерне, чтобы осадкою их не разорвало, а потолочные балки положены взамен переводов». Однако к концу апреля 1878 года условие, которое ставилось Галунову Городской управой перед началом строительства (относительно кирпичных сводов) не было выполнено, и Городская управа писала о необходимости принудить Галунова к выполнению этого условия и возбудить судебное преследование.

В конце марта 1880 года было разрешено строительство по проекту архитектора А. В. Иванова на углу Калашниковского проспекта и 2-ой Рождественской улицы «каменного пятиэтажного углового дома с торговыми помещениями в первом этаже, с нежилыми частью подвалами и пристройку

						ПД-22/12/05-ИП-НИ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

шестиэтажного каменного надворного флигеля и проложение по двору подземной сточной трубы с устройством в то же время форменного колодезя». Согласно чертежам в первом этаже предполагались галереи с арками, выходящими на 2-ю Рождественскую ул. и Калашниковский пр. Помимо уничтожения ряда построек на этом участке, Городская управа предписывала Галунову, «чтобы выходящие на тротуар выступы в 1 арш. 4 вершка по длине 10 саж. выступали бы за тротуар не больше бы 6-ти вершков, для чего всем фасадом следует податься во двор на 14-ть вершков», также «чтобы при устройстве крытых каменных балконов металлические балки и скрепления были употреблены надлежащей формы и размеров, определенных по расчету на основании предполагаемой нагрузки», и «чтобы колонки зонтиков были поставлены в линию тумб тротуара».

Далее архитектор В. Геккер разрабатывал проект каменных лавок по Дегтярной улице и во дворе для наследников купца Сапунова (ул. 8). В то время участком владели одновременно наследники купца Сапунова и потомственный почетный гражданин Андрей Иванович Галунов, для которого в ноябре 1886 года был составлен проект капитального исправления двух одноэтажных деревянных корпусов лавок по Калашниковскому проспекту.

В июне 1895 года Техническим отделением Санкт-Петербургской городской управы был рассмотрен и утвержден проект каменных одноэтажных нежилых служб по 2-ой Рождественской улице, в апреле 1900 – проект каменного 5-ти этажного лицевого дома на месте деревянных лавок по Калашниковскому проспекту. Проект был составлен архитектором Д. А. Крыжановским.

В августе 1901 года была разрешена переделка части первого этажа каменного флигеля с устройством сводов над подвалом и переделкой подвала с условием установки пожарных кранов (проект арх. Д. Крыжановского). Проект предполагал переделку северо-восточной части дворового флигеля. В этом проекте в западной части участка по Калашниковскому проспекту, где в 1900 году было разрешено строительство 5-ти этажного каменного здания, указаны по-прежнему деревянные здания.

Кроме того, в августе 1904 года в Санкт-Петербургскую городскую управу был подан проект капитального исправления деревянных одноэтажных торговых лавок, располагавшихся на том же месте. Это позволяет утверждать, что согласованный в 1900 году проект 5-ти этажного здания по Калашниковскому проспекту к августу 1904 года реализован не был. Дальняя от Невского проспекта лавка к 1904 году сгорела. В июне 1912 года было дозволено строительство каменного 5-ти этажного дома на углу 2-ой Рождественской и Дегтярной улицы. На этом проекте 5-ти

						ПД-22/12/05-ИП-НИ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

этажное здание по Калашниковскому проспекту, запроектированное в 1900 году, обозначено уже построенным, что позволяет предположить, что оно было возведено между 1904 и 1912 годами. Вместе с тем, в 1914 году, согласно оценке по страховому плану, на участке Галунова находились: 2 каменных дома и каменный флигель, крытые железом, каменный дом вчерне крытый железом, каменная лавка и деревянная галерея, крытые черепицей. К 1917 году здесь находились 3 каменных дома, крытых железом, и другие строения, указанные в оценке 1914 года (за исключением каменного дома вчерне крытого железом).

При строительстве дома на углу Дегтярной и 2-ой Рождественской улиц необходимо было соблюсти следующие условия: «1) чтобы высота этого дома вполне соответствовала требованиям ст. 198 т. XII Уст. Стр. 2) чтобы выступающие части фасада отнюдь не выходили за плановую линию владения и 3) чтобы по возведении фундамента владельцы имущества уведомили о том местного участкового архитектора и землемера и дальнейшая постройка допускается лишь по получении от этих лиц особого акта, подтверждающего правильность заложения фундамента». Фасады этого флигеля были решены в едином стиле с уже построенными лицевыми флигелями. Реализация этого проекта стала бы завершающим этапом создания единого жилого комплекса на участке (за исключением небольшого лицевого отрезка по Дегтярной улице весь участок был застроен зданиями в едином стиле). Однако проект реализован не был, и здание на этом месте было построено уже после революции.

В сентябре и декабре 1912 года, а также в феврале 1916 года в здании происходили пожары, что повлекло за собой страховые выплаты.

В 1913-1915гг. во время строительства Николо-Барзградского храма вместо часовни, которая с 1879г. находилась на пересечении Мытнинской ул. с пр.Бакунина и Полтавской ул. в доме купца И.В.Галунова (ныне-помещение библиотеки им. Н.А.Некрасова) располагалась временная церковь св. Николая Чудотворца. В эту временную церковь были переданы иконы из часовни, в том числе икона Божией Матери «Скоропослушница».

8 сентября 1913г. в праздник Рождества Пресвятой Богородицы была совершена закладка нового храма, получившего название Николо-Барзградский. Специально для участия в закладке храма приехала из Москвы Великая Княгиня Елизавета Федоровна, ставшая после смерти мужа Великого Князя Сергея Александровича, председателем Православного Палестинского Общества. В 2 часа дня в часовню, временно расположенную в доме И.В. Галунова, прибыл митрополит

						ПД-22/12/05-ИП-НИ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

Санкт-Петербургский и Ладожский Владимир. После молебна начался чин закладки храма.

В 1960 году объект стал памятником истории республиканского значения.

Из сравнения топосъемок следует, что между 1977 и 1989 годами была возведена небольшая прямоугольная в плане пристройка к дворовому фасаду флигеля по 2-ой Советской улице

В 1999 году здание включено в реестр объектов культурного наследия регионального значения.

В 2000 году КГИОП выдал разрешение на устройство в библиотеке им. Некрасова входа из существующего оконного проема слева от арочного проема дома по ул. 2-я Советская, 27/2 при выполнении следующих требований:

«–сохранение конфигурации и габаритов проема, глубины откосов и существующей отделки;

– дверное заполнение предусмотреть деревянным, полусветлым, филенчатым с воссозданием резных деталей;

– допускается устройство не более трех ступеней: ступени предусмотреть из известняка с валиком».

В 2000 году КГИОП выдал разрешение на устройство в библиотеке им. Некрасова входа из существующего оконного проема слева от арочного проема дома по ул. 2-я Советская, 27/2 при выполнении следующих требований:

«–сохранение конфигурации и габаритов проема, глубины откосов и существующей отделки;

– дверное заполнение предусмотреть деревянным, полусветлым, филенчатым с воссозданием резных деталей;

– допускается устройство не более трех ступеней: ступени предусмотреть из известняка с валиком».

В 2012–2013 годах произведен реставрационный ремонт лицевых фасадов . В числе планируемых работ было:

«–выполнить замену линейных покрытий, карнизных свесов, водосточных воронок и труб, колпаков вентиляционных каналов и печных труб;

– выполнить реставрационный ремонт штукатурных поверхностей лицевых фасадов, брандмауэров, печных труб, откосов и проездов с расчисткой от старых красок, бетонных вставок и накрывок, расшивкой трещин, удалением слабо держащейся штукатурки и воссозданием утрат раствором по составу аналогичным историческому;

						ПД-22/12/05-ИП-НИ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

–выполнить реставрационный ремонт лепного декора (маскароны, лепной декор растительного характера, лепные порезки и проч.) с расчисткой от краски, догипсовкой в местах утрат и воссозданием утраченных деталей по образцу исторических, существующих в натуре (по согласованным КГИОП моделям);

–выполнить реставрационный ремонт деревянных оконных и дверных заполнений с расчисткой от старых красок, вычинкой и заменой пришедших в негодность элементов; окрасить вновь масляной краской по подготовленной поверхности согласованным с КГИОП колером, включая металлопластиковые заполнения, дубовые заполнения отделаны «под воск и лак»; допускается замена оконных заполнений на стеклопакеты в деревянных рамах с сохранением исторических профилей и расстекловок; установить на металлические двери парадных деревянные филенчатые накладки по проекту, согласованному с КГИОП;

–выполнить реставрационный ремонт цоколя из гранитных плит и известняковой скобы с расчисткой от загрязнений и цементных вставок, мастиковкой трещин, восполнением утрат в однородном материале и гидрофобизацией поверхности (для известняка);

–на лицевом фасаде заменить самовольно установленные дверные заполнения из металлопластика на новые деревянные филенчатые с резными деталями, выполненные по образцу исторических в стилевом единстве с фасадами здания по согласованному проекту (арендаторы)».

До наших дней комплекс домов дошел с незначительными переделками, в основном на первом этаже и в отношении декоративных элементов интерьеров, столярных заполнений оконных и дверных проемов . Изменена планировка квартир. В архиве КГИОП хранятся проекты перепланировок, ремонтов аварийных квартир, замены оконных и дверных заполнений (с сохранением исторических профилей и расстекловок, а также резных накладных деталей) .

Ныне соблюдается единый внешний вид оконных и дверных заполнений по всем фасадам рассматриваемого объекта. Обнаруженные в архиве КГИОП проекты переделок оконных и дверных заполнений содержат соответствующие чертежи и согласования КГИОП . Проекты замены оконных и дверных заполнений без сохранения исторических профилей и расстекловок в архиве КГИОП не обнаружены.

В связи с повышением отметки тротуара нижние части арочных проемов были заложены до отметки верха цоколя. Дверные заполнения позднейшие. Помещения первого этажа, первоначально предусматривавшиеся под лавки, позднее использовались также под торговые помещения. В некоторых окнах-витринах полностью заменена столярка на современные витрины.

						ПД-22/12/05-ИП-НИ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

Сегодня здание представляет собой сформировавшийся в 1877-1912 годах ансамбль доходных домов, дошедших до наших дней с незначительными изменениями.

### 3. Общие сведения об объекте

Помещение 17-Н расположено в части первого этажа здания.

Здание – многоквартирное жилое, 6-ти (3-5-6 в т.ч. цокольный этаж) этажное с подвалом.

Подвальные перекрытия – кирпичные и бетонные своды по металлическим балкам.

Междуэтажные перекрытия – деревянные по деревянным и металлическим балкам.

Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные.

Год постройки дома – 1880г.

Год последнего капитального ремонта – не известен.

Оконные заполнения со стороны лицевых фасадов – переплеты двойные раздельные деревянные, со стороны двора – металлопластиковые стеклопакеты.

Здание оборудовано централизованным отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением, холодным и горячим водоснабжением.

Площадь пом.17-Н по данным технического паспорта до перепланировки – 630.2 м<sup>2</sup>.

Высота помещений переменная, помещение расположено в двух уровнях с разностью отметок в 390мм.

Существующая эвакуация из помещения предусмотрена тремя выходами:

выход в осях Г-Д/2 на лестничную клетку. Проектом предусмотрена закладка проема.

выход в осях А'-А''/1' на лестничную клетку. Проектом предусмотрена закладка проема.

выход в осях 5-6/Б – непосредственно на улицу, на тротуар пр.Бакунина (предусмотрено устройство пандуса).

Над помещением 17-Н, на 2-м этаже расположены нежилые помещения, квартиры.

Под помещением 17-Н, в подвале, располагаются нежилые помещения.

Смежно по горизонтали, на 1-м этаже, также расположены нежилые помещения.

Здание III степени огнестойкости.

						ПД-22/12/05-ИП-НИ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф 1.3 (жилое многоквартирное).

Класс функциональной пожарной опасности проектируемого помещения – Ф 2.1 (библиотека).

Класс конструктивной пожарной опасности – С1 (перекрытия – деревянные/металлические, материал стен – кирпич).

#### 4. Общее техническое состояние помещений

На основании проведенного обследования несущих строительных конструкций помещений библиотеки им. Н.А. Некрасова в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская ул., д.27/2, литер А, пом. 17-Н могут быть сделаны следующие выводы и даны рекомендации:

Конструкции наружных и внутренних стен обследуемых помещений находятся от ограниченно-работоспособного до работоспособного состояния.

В процессе ремонта и реставрации рекомендуется:

- Выполнить вычинку кирпичной кладки стен в местах деструктивного и механического разрушения;
- Выполнить ремонт кладки с трещинами;
- Выполнить ремонт отделочных слоев стен;
- Выполнить усиление и ремонт кладки перемычек.

Конструкции рельсовых балок перекрытия над подвалом находятся в преимущественно аварийном состоянии.

В процессе ремонта и реставрации необходимо усилить перекрытие или выполнить дублирующее. Демонтировать существующее не рекомендуется.

Конструкции перекрытия 1-го этажа находятся в работоспособном состоянии. Необходимо восстановление штукатурно-отделочных слоев.

#### 5. Выявленные дефекты элементов отделки интерьеров по результатам визуального обследования состояния внутренней отделки здания

Материалы кладки стен и облицовки печи находятся в неудовлетворительном состоянии, что обусловлено отсутствием надлежащей эксплуатации и некачественно

						ПД-22/12/05-ИП-НИ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		9



выполненными ранее ремонтными работами. На основании полученных результатов можно сделать следующие выводы:

1. Кладка ограждающих конструкций выполнена из керамического кирпича из красножгущейся глины и растворов на минеральных вяжущих. Состояние кладки – неудовлетворительное. Выявлены такие дефекты кладки как зоны деструкции кирпича, мелкие и крупные утраты материалов кладки, протяженные наклонные трещины, локальные участки чрезмерного увлажнения, высолообразования и развития биопоражений на поверхности. Также выявлены различные ремонтные вмешательства в виде вставок и докомпановок, выполненных с применением инородных материалов.

2. Облицовка печи выполнена из керамических глазурованных изразцов. Состояние облицовки – неудовлетворительное. К основным дефектам можно отнести и утраты глазури, сколы керамики и крупные утраты изразцов. Поверхность изразцов загрязнена пылью, строительными цемент содержащими растворами и лакокрасочными составами.

						ПД-22/12/05-ИП-НИ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		10