

Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72
Тел. 303-92-31, ИНН 7841388433, ОКПО 53228619
Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»
Е. А. Шарова
«21» июля 2022 г.

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой
Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24), предусмотренных
проектом:**

**«Ремонт и приспособление для современного использования объекта
культурного наследия регионального значения "Ресторан Кюба" по
адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24,
строение 1», разработанным ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ»
(Шифр: 1304.00-22)**

Санкт-Петербург
2022 г.

г. Санкт-Петербург

«21» июля 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (191123, г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф.72, ИНН 7841388433), в составе экспертной комиссии, по заказу Общества с ограниченной ответственностью «Гребной клуб Спартак» «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ» (ООО «Гребной клуб Спартак») (Приложение № 12). Государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).
3. Договор с заказчиком № 12-22 от 12.04.2022 г. (Приложение №12).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 12 апреля 2022 года по 21 июля 2022 года (Приложение № 12: Копии договоров, Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

ООО «Гребной клуб Спартак» (Юридический адрес: 199178, г. Санкт-Петербург, 11-ая линия ВО, д. 38 лит А, офис №5. ОГРН: 1137847129727. ИНН: 7810417557 КПП: 780101001).

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Штиглиц Маргарита Сергеевна
Образование	Высшее Ленинградский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор, доктор архитектуры
Стаж работы по профессии	51 лет
Место работы и должность	Профессор кафедры «Центр инновационных образовательных проектов» СПГХПА им. А.Л. Штиглица. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 01.04.2020 г. № 419).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* А.В. Орлов

	<p>наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов РФ либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
--	--

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Орлов Андрей Валерьевич
Образование	Высшее Институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина. Архитектурный факультет
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	10 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «ЭсБиАй Групп». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 996 от 25.08.2020 г.).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Кириков Борис Михайлович
Образование	Высшее Исторический факультет Ленинградского государственного университета.
Специальность	Историк-искусствовед
Стаж работы по профессии	50 лет
Место работы и должность	Ведущий научный сотрудник Филиала ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства (НИИТИАГ). Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ

	Министерства культуры РФ № 1108 от 17.09.2020 г.).
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Отношения экспертов к заказчику: эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной

комиссии: _____ подписано электронной подписью

М.С. Штиглиц

Ответственный секретарь

экспертной

комиссии: _____ подписано электронной подписью

А.В. Орлов

Член экспертной

комиссии: _____ подписано электронной подписью

Б.М. Кириков

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р.

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью А.В. Орлов

Большой Невки, 24), - «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Ресторан Кюба" по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, строение 1» (Шифр: 1304.00-22), разработанная ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ», в составе:

Номер тома	Шифр	Наименование	Примечание
		Раздел 1 «Предварительные работы»	
1	1304.00-22-ПР	Предварительные работы	
		Раздел 2 «Комплексные научные исследования»	
2	1304.00-22-КНИ	Комплексные научные исследования	
		Раздел 3. «Проект ремонта и приспособления для современного использования здания»	
3.1	1304.00-22-ПЗ	Пояснительная записка	
3.2	1304.00-22-АР	Архитектурные решения	
3.3	1304.00-22-ЭС	Внутренние сети электроснабжения	
3.4	1304.00-22-ВК	Водоснабжение и канализация	
3.5	1304.00-22-ОВ	Система вентиляции и кондиционирования	
3.6	1304.00-22-СКС	Структурированные кабельные системы	
3.7	1304.00-22-ВПВ	Внутренний противопожарный водопровод	
3.8	1304.00-22-АПТ	Автоматическая установка газового пожаротушения, автоматическая установка порошкового пожаротушения	
3.9	1304.00-22-ПС	Автоматическая установка пожарной сигнализации	
3.10	1304.00-22-СОУЭ	Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24), предусмотренных проектом: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Ресторан Кюба" по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, строение 1» (Шифр: 1304.00-22), разработанным ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ», требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

- Проектная документация: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Ресторан Кюба" по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, строение 1» (Шифр: 1304.00-22), разработанная ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ» в 2022 г.;

- Документы технического учета: Технический план здания; поэтажные планы здания; Разрешение на строительство (КГИОП) от 27 июля 2015 г. №78-29/15-0-0; Решение о присвоении адреса объекту адресации; Справка по данным кадастровых работ на 25 октября 2018 г. (реконструируемое здание) (Приложение №7);

- Правоустанавливающие документы: Свидетельство о государственной регистрации права (Общая долевая собственность, доля в праве 1/2) от 01 июня 2013 г.; Свидетельство о государственной регистрации права (Общая долевая собственность, доля в праве 1/2) от 01 июня 2013 г.; Свидетельство о государственной регистрации права (Земельный участок. Общая долевая собственность, доля в праве 2881/5762) от 01 июня 2013 г.; Свидетельство о государственной регистрации права (Земельный участок. Общая долевая собственность, доля в праве 2881/5762) от 01 июня 2013 г.; Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости 2019г. (Приложение №5);

- Копия Лицензии Министерства Культуры Российской Федерации (Приложение №8);

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-21-444/22-0-1 от 24.03.2022г. (Приложение 10);

- Копия Распоряжение КГИОП № 10-637 от 03 октября 2014 г. Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24) (Приложение №3);

- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24), утвержденный КГИОП 27 июля 2005 г. (Приложение №4);

- Копия Охранного обязательства №13256 от 04 сентября 2014 г. (Приложение №6);

- Копия Распоряжения КГИОП об утверждении Охранного обязательства от 29 апреля 2021 г. № 07-19-162/21 с приложениями (Приложение №6);

- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба», расположенного по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24) (Приложение №6).

8. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

В целях обеспечения достоверности выводов, в рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были выполнены следующие исследования:

- Выполнены архивно-библиографические исследования на основании материалов из фондов Российского Государственного Исторического Архива (РГИА), Центрального Государственного Исторического Архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российской Национальной Библиотеки (РНБ), КГИОП и других информационных источников, имеющихся в открытом доступе, составлена краткая историческая справка с альбомом иконографических материалов (Приложения №№ 1, 2).

В ходе проведения архивно-библиографических исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

- Произведены визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы (Приложение № 9).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью *А.В. Орлов*

конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, а также определения текущего технического состояния объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

- Проведен анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации;

- Выполнен анализ представленной проектной документацией;

- Проведены консультации с представителями Заказчика экспертизы по содержательным вопросам относительно объекта экспертизы;

- Проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;

- Осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы; оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

10. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

1) Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.

2) Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 15 июля 2009 г. № 569.

3) Закон Санкт-Петербурга от 12 июля 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".

4) Распоряжение Мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992 г.

Документы, представленные заказчиком в ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выписка из ЕГРН за земельный участок и здание от 01.07.2022 г. (Приложение №5).

Нормативная документация

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

РГИА

- Ф. 556. Оп. 1. Д. 499.
- Ф. 556. Оп. 1. Д. 1790.

ЦГИА СПб

- Ф. 2188. Оп.1. Д. 119.

Библиография

1. Алянский Ю.Л. Веселящийся Петербург. СПб., 2002.
2. Алянский Ю.Л. Увеселительные заведения старого Петербурга. СПб., 2003.
3. Архитекторы и строители Санкт-Петербурга сер. XIX - нач. XX века. Справочник / Под ред. Кирикова Б.М. СПб., 1996.
4. Богданов И.А. «Кюба», ресторан // Санкт-Петербург: Энциклопедия. СПб.; М., 2004.
5. Витязева В.А. Каменный остров. М.-СПб, 2007.
6. Демиденко Ю.Б. Рестораны, трактиры, чайные...: Из истории общественного питания в Петербурге XVIII — начала XX века. М., 2011.
7. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX- начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
8. Ленинград. Путеводитель. Составители: В.А. Витязева, М.Б. Кириков. Л., 1987.
9. Лисовский В.Г. Архитектура Петербург. Три века истории. СПб., 2004.
10. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города: в 2 т. Т.2. От классики к современности. СПб., 2009.
11. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2005.
12. Петербургские трактиры и рестораны. СПб., 2006.

11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

11.1. Общие данные:

«Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24) является объектами культурного наследия регионального значения на основании Распоряжения Мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992 г. (Приложение №11).

Вид объекта культурного наследия – памятник (Приложение №6).

Сведения о местонахождении объекта: Санкт-Петербург, наб. р. Большой Невки, 24 (Приложение №6).

План границ территории объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки

Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24), утвержден КГИОП 27.07.2005 г. (Приложение №4).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24) определен Распоряжением КГИОП № 10-637 от 03.10.2014 г. (Приложение №3). Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

- Объемно-пространственное решение: местоположение здания; местоположение южной, восточной и западной фасадных стен в отметке цокольного этажа по состоянию на 1894г.

- Конструктивная система здания: центральная часть южного фасада здания на 9 оконных осей в габаритах цокольного этажа;

- Архитектурно-художественное решение фасадов: Общая трехчастная композиция фасада с ризалитами. Местоположение и габариты оконных проемов центральной части цокольного этажа. Местоположение по центральной оси дверного проема цокольного этажа. Мозаичное мощение междуэтажной лестничной площадки (Приложение №3).

Охранные обязательства: Охранное обязательство №13256 от 04 сентября 2014 г.; Охранное обязательство от 29 апреля 2021 г. № 07-19-162/21 (Приложение №6).

Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24) находится в частной собственности (Приложение №5).

11.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах, связанных с ним исторических событий):

Первоначально на участке располагалась «казенная тоня», существовавшая здесь со второй половины XVIII века - место для ловли рыбы с небольшим рестораном, пользовавшаяся особой популярностью у отдыхающих в парке.

В 1811 году «тоня» перестраивалась по проекту архитектора Г.П. Пильникова. Архитектор спроектировал здание в виде одноэтажного павильона на 9 осей по лицевому фасаду. В 1874 году по проекту архитектора В. Иогансена для Ф. Геллера и Ф. Февра первоначальный «домик при тоне» был расширен деревянными пристройками с торцовых и северного (лицевого) фасадов надстройкой второго этажа. При этом была утрачена архитектурная отделка лицевого фасада, частью заложены, частью перебиты оконные проемы. Основой композиции стал трехчастный центральный двухэтажный объем, включающий первоначальный кирпичный «домик при тоне». Центральный ризалит, увенчанный башенкой, фланкирован боковыми частями со щипцами, декорированными пропиленной резьбой и шпильями. Торцевые пристройки располагались ассиметрично и носили второстепенный характер.

Во вновь отстроенном здании был открыт ресторан, называвшийся «Фелисьен» - по имени владельца Фелисьена Февра, а позднее «Бель-вю», сохранялось также прежнее название «Тоня».

Осенью 1894 года права аренды у Ф. Февра откупил известный петербургский ресторатор Андрей Матвеевич Кюба (Андре-Луи Кюба). При новом владельце ресторан вскоре стал называться по его имени «Кюба».

Первым делом, А. Кюба решил полностью перестроить здание. От постройки В. Иогансена сохранена только центральная часть, включающая первоначальный кирпичный объем «домика при тоне» с деревянной надстройкой второго этажа и примыкающая к ней

лицевая деревянная пристройка (со стороны реки). Все боковые пристройки были полностью разобраны.

Проект перестройки был выполнен архитектором К.Г. Прайсом и утвержден 12 сентября 1894 г. владелицей острова принцессой Еленой Альденбургской.

Центральный объем сохранил общую композицию постройки 1874 г. - симметричную трехчастную композицию с центральным выступом с башенкой на центральной оси и фланкирующими частями, соответствующими таковым в каменной пристройке, со щипцами и шпилями. К нему по бокам были сделаны кирпичные двухэтажные пристройки с одноэтажными пятигранными выступами. На южном фасаде (к дороге) пристройки были выделены ризалитами. С восточной стороны была сделана деревянная одно-двухэтажная пристройка для кухонь. Перестройка продолжалась с 1894 по 1895 гг.

В 1899 году А. Кюба вновь обращается в контору принцессы Е. Альденбургской с просьбой о разрешении ремонта.

Проект был выполнен архитектором К.Г. Прейсом.

Ремонтные работы были направлены на устранение последствий наводнений и предотвращение нанесения ущерба ими в будущем. Северная фасадная стена была возведена в кирпиче и соединена с фундаментом на порландском цементе, чтобы предотвратить проникновение воды внутрь здания. Уровень полов первого этажа был поднят, из-под них убраны деревянные части и все подпольное пространство заполнено бетоном. Общая композиция здания была сохранена в прежнем виде. Новая кирпичная стена первого этажа была вынесена несколько вперед, образовав во втором этаже узкий балкон вдоль всей центральной части фасада, между кирпичными выступами. На двух одноэтажных каменных выступах по углам здания были установлены крытые террасы с каменными полами. Торцовые пристройки по-прежнему играли второстепенную роль. Восточную часть территории занимали хозяйственные постройки и ледник.

К 1900 году берег был укреплен деревянными сваями с засыпкой землей и устройством новой набережной. На набережной, перед боковыми выступами, были построены одноэтажные деревянные павильоны.

К 1917 году на Каменном острове сформировался уникальный дворцово-парковый ансамбль с памятниками архитектуры от строгого классицизма до неоклассики.

После 1917 года все дачи и особняки на Каменном острове были национализированы.

5 мая 1920 года исполком Петроградского Совета принял решение организовать на Каменном острове дома для коллективного отдыха трудящихся.

В 1928 году здание б. ресторана Кюба было передано спортивному клубу профсоюзов. В 1936 г. на его базе была создана гребная база созданного в 1920 г. Добровольного спортивного общества «Спартак». Здание было переоборудовано для устройства гребной базы.

В 1948-1954 гг. произведена капитальная перестройка здания, полностью изменившая его наружный облик. Новое здание было решено в стиле сталинского классицизма. От исторических построек сохранилась общая трехчастная композиция южного фасада с фланкирующими ризалитами, включающая часть стены «домика при тоне». Стены первоначальных каменных построек 1810, 1894 и 1899-1900 гг. частично разобраны, в сохранившихся частях полностью утратили свои архитектурные особенности.

Единственным конструктивным элементом, сохранившимся от постройки 1894 г., является лестница с первого этажа на второй.

Были разобраны все конструкции до цокольного этажа. Все перекрытия цокольного этажа заменены на железобетонные по стальным балкам. В центральной части северного фасада

устроена двухсветная лоджия с арочными проемами.

В 1960-е гг. произведен капитальный ремонт, в результате которого арочные проемы были остеклены и лоджия обращена в двухсветный спортивный зал.

В 1970-е гг. здание было вновь реконструировано. Со стороны реки была сделана одноэтажная пристройка с крытыми гребными ваннами и плавательным бассейном. Над ними устроена просторная открытая терраса с лестницами, облицованными известняком.

В 1980-е гг. одноэтажная часть здания расширена. В 2010-е гг. над террасой сделаны навесы и крытые надстройки для использования их под ресторан. В это же время в западной части участка были выполнены многочисленные бетонные монолитные сваи для дальнейшего строительства эллингов.

На момент 2014 г., здание представляло прямоугольный в плане объем, включающий в цокольном этаже постройку, относящуюся к началу XIX века. Декоративно-художественное решение с элементами классицизма относились к советскому периоду. Исторической планировки и декоративно-художественной отделки интерьеров не сохранилось. Были утрачены элементы благоустройства территории, за исключением нескольких деревьев исторической аллеи в южной части участка.

В 2018 г. была произведена реконструкция с приспособлением здания для современного использования. В результате выполненных работ было демонтировано трехэтажное здание гребного клуба, с сохранением исторических кирпичных стен 1-го этажа со стороны юго-восточного фасада. При этом, часть юго-восточного фасада до отметки второго этажа, охраняемая КГИОП, была сохранена и отреставрирована. Реконструируемая часть здания была выполнена в соответствии с проектной документацией, согласованной КГИОП в установленном законом порядке, с учетом положений акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

На данный момент внутренняя отделка помещений и монтаж инженерных систем выполнены лишь частично. Территория благоустроена.

11.3. Современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24) имеет важное средообразующее значение. Здание располагается в исторической части города, на Каменном острове, в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк Тихий отдых» на Каменном острове, на левом берегу реки Большой Невки.

Земельный участок представляет собой относительно ровную территорию. Территория участка огорожена и имеет въезд со стороны набережной реки Большой Невки. Въезд оборудован металлическими распашными воротами.

Подпорная стенка из железобетонных блоков по границе участка, со стороны Средней Невки облицована известняком, аналогично существующему цоколю здания, с устройством лестниц спусков к набережной, прогулочной дорожки над бровкой подпорной стенки и ограждением безопасности.

Благоустройство участка выполнено с устройством газонов на территории, пешеходных дорожек набивных и мощенных, с размещением малых форм (скамеек, ваз с цветами, урн), декоративного освещения участка вдоль пешеходных дорожек.

В крайней восточной части участка устроена асфальтовая хозяйственная площадка, на которой размещены контейнеры для сбора мусора, на её границе находятся инженерные устройства (шахта дымоудаления и наружный блок системы холодоснабжения,

компрессорная), площадка со стороны воды и здания отделена маскирующей зеленой изгородью (кустарник).

Юго-восточный фасад здания выходит на набережную реки Большой Невки, северо-западный фасад – на реки Большую и Среднюю Невки.

На территории устроен основной подъезд к зданию с западной стороны с въездом в подземную автостоянку, загрузка здания предусматривается с восточной стороны.

Здание представляет прямоугольный в плане объем, включающий в подземной части автостоянку на 25 машиномест с заглублением на 3,8 м от уровня земли. Декоративно-художественное решение фасадов выполнено в приемах классицизма. Цоколь и одноэтажный объем с северной стороны облицован натуральным камнем. Трехэтажный объем оштукатурен. Карнизные элементы выполнены из архитектурного бетона по металлическому каркасу.

Фундаменты - монолитная ж.б. плита, $t=600$ мм, на свайном основании из свай длиной 16,5 м. Несущая конструктивная система монолитного железобетонного здания состоит из свайного фундамента и опирающихся на него вертикальных несущих элементов – колонн и стен, объединяющих их в единую пространственную систему, горизонтальных элементов – плит перекрытий и покрытия.

По типу вертикальных несущих элементов (колонны и стены) конструктивная система здания относится к смешанной – колонно-стеновой конструктивной системе. Подземный объем парковки – здание колонно-стеновой системы с вертикальными ядрами жесткости лестнично-лифтовых узлов.

Главный вход в здание располагается с северного фасада со стороны реки Большая Невка. Так же выполнены два приямка, ведущие в подземный этаж здания, где расположилась автостоянка и технические помещения инженерного обеспечения здания.

Помимо главного входа со стороны набережной присутствует парадный вход с террасы на уровне второго этажа.

На первом и втором этаже предполагалось размещение физкультурно-оздоровительные залы для групповых занятий, тренажерный зал, массажные кабинеты. На первом этаже размещена котельная с тепловым пунктом, с отдельным выходом на улицу, а также электрощитовая. В подземном этаже здания расположены технические помещения, венткамера, водомерный узел и станция пожаротушения. На третьем этаже предполагалось размещение гостиница для временного проживания (апартамент-отель). В настоящее время внутренняя отделка помещений (в частности, полов и потолков) частично отсутствует.

В здании до наших дней сохранилось историческое мозаичное мощение междуэтажной лестничной площадки (предметы охраны объекта культурного наследия).

В 2022 г. ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ» (лицензия № МКРФ 20085 от 19 февраля 2020 г.) на основании Задания КГИОП № 01-21-444/22-0-1 от 24.03.2022г. года разработало проектную документацию «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Ресторан Кюба" по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, строение 1» (Шифр: 1304.00-22).

11.4. Анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу документация по **сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24), - «Ремонт и приспособление для современного использования объекта**

культурного наследия регионального значения "Ресторан Кюба" по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, строение 1» (Шифр: 1304.00-22) в

составе:

Номер тома	Шифр	Наименование	Примечание
		Раздел 1 «Предварительные работы»	
1	1304.00-22-ПР	Предварительные работы	
		Раздел 2 «Комплексные научные исследования»	
2	1304.00-22-КНИ	Комплексные научные исследования	
		Раздел 3. «Проект ремонта и приспособления для современного использования здания»	
3.1	1304.00-22-ПЗ	Пояснительная записка	
3.2	1304.00-22-АР	Архитектурные решения	
3.3	1304.00-22-ЭС	Внутренние сети электроснабжения	
3.4	1304.00-22-ВК	Водоснабжение и канализация	
3.5	1304.00-22-ОВ	Система вентиляции и кондиционирования	
3.6	1304.00-22-СКС	Структурированные кабельные системы	
3.7	1304.00-22-ВПВ	Внутренний противопожарный водопровод	
3.8	1304.00-22-АПТ	Автоматическая установка газового пожаротушения, автоматическая установка порошкового пожаротушения	
3.9	1304.00-22-ПС	Автоматическая установка пожарной сигнализации	
3.10	1304.00-22-СОУЭ	Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	

разработана ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ» на основании и в полном соответствии с Задаaniem КГИОП № 01-21-444/22-0-1 от 24.03.2022г. (Приложение №10).

Представленный проект разработан в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами, а именно:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (действующая редакция, 2016).

- Федеральный закон №123-ФЗ от 22.07.2008 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

- ППРФ № 985 от 04.07.2020 г. «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"».

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».

- «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», письмо МК РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП.

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

Представленная документация выполнена в соответствии с требованиями ГОСТ к составу и содержанию научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (ГОСТ Р №55528-2013) и представлена материалами предварительных работ (Раздел 1), комплексных научных исследований (Раздел 2), проектом реставрации и приспособления (Раздел 3).

Представленный проект разработан на основании данных комплексных научных исследований объекта (в том числе, историко-библиографических исследований и обследований текущего (современного) технического состояния), а также данных обмерных работ.

Раздел 1. Предварительные работы

В Томе 1 «Предварительные работы» (Шифр: 1304.00-22-ПР) представлена учетная документация по объекту культурного наследия, документы технического учета, правоустанавливающие документы на объект, Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения в котором сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Представленная в Томе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

Результаты фотофиксации текущего состояния объекта также представлены в **Томе 1 «Предварительные работы» (Шифр: 1304.00-22-ПР)**. Работы по фотофиксации выполнены в необходимом и достаточном объемах. Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном состоянии объекта культурного наследия.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Разработке специалистами ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ» проектной документации предшествовали историко-библиографические исследования, а также обмерные работы и обследование текущего технического состояния объекта культурного наследия (**Томе 2. «Комплексные научные исследования». Шифр: 1304.00-22-КНИ**).

Результаты обмерных работ представлены в **Томе 2 - «Комплексные научные исследования» (Шифр: 1304.00-22-КНИ)**. Обмерные работы выполнены в необходимом и достаточном объемах. Указаны все требуемые размеры. В результате обмерных работ была выполнена графическая фиксация памятника, представленная комплектом чертежей. Обмерные работы выполнены в необходимом и достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику здания в натуре.

По результатам историко-библиографических исследований была составлена краткая историческая справка по объекту культурного наследия с иконографическими материалами, также представленная в **Томе 2. «Комплексные научные исследования» (Шифр: 1304.00-22-КНИ)**.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, специалистами ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ» были выполнены инженерно-технические обследования состояния строительных конструкций, а также инженерных сетей и материалов отделки помещений объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,

набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Результаты обследований представлены в *Томе 2. Разделе 2. Шифр: 1304.00-22-КНИ.*

Целью обследования являлось оценка технического состояния здания. В ходе обследования решались следующие задачи:

- изучение имеющихся архивных материалов;
- выявление имеющихся дефектов и повреждений;
- замеры и фотофиксация;
- разработка рекомендаций

По результатам выполненных инженерно-технического обследования было установлено:

В отношении наружных стен:

- Несущая конструктивная система монолитного железобетонного здания состоит из свайного фундамента и опирающихся на него вертикальных несущих элементов – колонн и стен, объединяющих их в единую пространственную систему, горизонтальных элементов – плит перекрытий и покрытия. По типу вертикальных несущих элементов (колонны и стены) конструктивная система здания относится к смешанной – колонно-стеновой конструктивной системе. Подземный объем парковки – здание колонно-стеновой системы с вертикальными ядрами жесткости лестнично-лифтовых узлов.

- Наружные стены - многослойные – внутренний слой 200-250мм (бетон, кирпич), эффективный утеплитель, наружный облицовочный слой. Наружные стены фасадов трехэтажного объема оштукатурены и окрашены. Цоколь и одноэтажный объем с северо-западной стороны облицован натуральным камнем.

- Отклонений от вертикали, перекосов, наличия разрушенных и ослабленных участков, отслоения облицовки и штукатурки, увлажнение стен и иных дефектов, в том числе у предметов охраны, не выявлено.

- Состояние несущих стен здания оценивается как **работоспособное**.

В отношении фундаментов:

- Фундаменты - монолитная ж.б. плита, $t=600$ мм, на свайном основании из свай длиной 16,5м.

- Дефектов, указывающих на потерю несущей способности основания и фундаментов при длительном сроке эксплуатации здания не выявлено.

- Исходя из результатов обследования техническое состояние основания и фундаментов здания согласно ГОСТ 31937-2011 оценивается как **работоспособное**

В отношении междуэтажных перекрытий:

- Плиты перекрытия подвала и первого этажа монолитные железобетонные $t=250$ мм с монолитными балками размерами 700х400 мм, 500х300 мм, 500х650 мм. Плиты перекрытия 2-го этажа монолитные железобетонные $t= 250$ мм, безбалочные. Плиты покрытия монолитные железобетонные $t= 300$ мм.

- Наличия трещин, сколов бетона, вывалов и оголения арматуры, отслоения защитного слоя бетона, относительных прогибов и других дефектов не выявлено. В «мокрых» зонах отсутствуют следы протечек, однако внутренняя отделка помещений, в частности полов и потолков, частично отсутствует.

При этом, мозаичное мощение междуэтажной лестничной площадки, являющееся предметом охраны объекта культурного наследия, находится в удовлетворительном состоянии.

- Состояние перекрытий здания оценивается как **работоспособное**. Необходимо выполнить чистовую отделку помещений в полном объеме после монтажа перегородок и инженерных систем.

В отношении внутренних стен, перемычек, перегородок:

- Внутренние перегородки выполнены из кирпича, стекла и пазогребневых плит (в санузлах). Частично выполнена отделка в виде оштукатуривания и окраски поверхности.

- Отклонений от вертикали, перекосов, наличия разрушенных и ослабленных участков, отслоения штукатурки, увлажнение стен и иных дефектов не выявлено, однако внутренняя

отделка помещений частично отсутствует, чистовая отделка дверных откосов выполнена не в полном объеме.

- Южная, восточная и западная фасадная стена в отметке цокольного этажа по состоянию на 1894г., являющаяся предметом охраны объекта культурного наследия, дефектов и повреждений не имеет.

- Состояние перегородок **работоспособное**. Необходимо выполнить чистовую отделку помещений в полном объеме после монтажа перегородок, инженерных систем и установки дверных заполнений.

В отношении дверей и окон:

- Наружные двери выполнены в основном в составе современных стеклопакетов, либо металлические противопожарные.

- Внутренние дверные заполнения в основном отсутствуют. Смонтирована часть противопожарных металлических дверей.

- Оконные заполнения - деревянные и металлические витражные конструкции. Откосы оштукатурены и окрашены.

- Общее состояние работоспособное. Дефектов и повреждений не выявлено, однако присутствует общее загрязнение элементов окон, а внутренние дверные заполнения в основном отсутствуют.

- Необходимо выполнить установку дверных заполнений после устройства перегородок.

В отношении инженерных сетей:

- Система холодного водоснабжения для здания – тупиковая с нижней разводкой. Магистральные трубопроводы, стояки выполнены из нержавеющей стали. Установлены счетчики учета расхода воды. Магистралы и стояки предусмотрены в тепловой изоляции «Rockwool» во избежание образования конденсата на поверхности труб.

- Система горячего водоснабжения - закрытая. Источником горячего водоснабжения является встроенная котельная, где приготовление горячей воды предусмотрено с помощью теплообменников. Система горячего водоснабжения с нижней разводкой и циркуляцией по стоякам.

Магистральные трубопроводы, стояки выполнены из нержавеющей стали. Магистралы и стояки предусмотрены в тепловой изоляции «Rockwool» для уменьшения теплопотерь.

- Система пожаротушения - однозонная. Магистральная сеть – проложена под потолком паркинга. Установлены пожарные краны диаметром 50 мм, оборудованные рукавами длиной 20м и пожарным стволом с диаметром spryska 16мм. Пожарный стояк проходит открыто по коридору. Установлены пожарные шкафы с размещением в них пожарного оборудования.

- Для отвода сточных вод используется внутренняя сеть канализации здания. Сброс бытовых сточных вод здания осуществляется в дворовую сеть канализации. Стояки выполнены из полипропиленовых труб (ПП) «Rehau» с противопожарными манжетами на каждом этаже, разводка по санитарным узлам - трубы ПП «Rehau», лежаки под потолком паркинга - трубы чугунные безраструбные. Магистральные трубопроводы проложены под потолком паркинга с уклоном 0,01 в сторону выпусков. На канализационных трубопроводах присутствуют ревизии и прочистки. Разводка от санитарных приборов выполнена над полом.

- Дождевые стоки, самотеком, с кровли здания, по внутренним водостокам поступают в наружную сеть канализации. Выпуск Ø 200 проложен с уклоном 0,02.

- Система водяного отопления в пределах этажа горизонтальная с лучевой разводкой. В качестве отопительных приборов использованы стальные конвекторы с нижним подключением, а также встраиваемые в пол. Учет тепла осуществляется в помещении котельной. Магистральные трубопроводы и стояки выполнены из стальных газоводопроводных труб в теплоизоляции «ROCKWOOL» толщиной 30мм. Подводящие трубопроводы к приборам выполнены из сшитого полиэтилена в защитном футляре. Воздушное отопление подземной автостоянки совмещено с общеобменной вентиляцией.

- Здание оборудовано приточной и вытяжной вентиляцией как с естественным, так и с механическим побуждением. Воздуховоды выполнены из листовой и оцинкованной стали. Приточно-вытяжные установки в исправном состоянии.

- Здание обеспечено электроэнергией. Основными потребителями являются: электроосвещение, розеточная сеть, электрооборудование вентиляционных систем и кондиционирования, слаботочное оборудование. Прокладка кабелей к потребителям осуществляется в кабельных стояках и скрыто в полостях стен или по потолку в ПВХ трубах. Для подключения бытовых электроприемников установлены штепсельные розетки с заземляющим контактом.

При этом:

- В части сетей водопровода и канализации недостаточности напора, утечки воды в сети, разрыва труб, неисправности арматуры, нарушения теплоизоляции магистралей и стояков не выявлено.

- Частично отсутствуют осветительные приборы, частично отсутствуют сантехнические приборы, система вентиляции выполнена не в полном объеме, монтаж инженерных систем не завершен.

- Необходимо провести ревизию смонтированных инженерных систем. Выполнить устройство инженерных систем в полном объеме.

На основании проведенных обследований объекта культурного наследия специалистами ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ» сделаны следующие выводы:

Состояние конструкций стен, перемычек и междуэтажных перекрытий работоспособное, в помещениях может быть произведен ремонт и приспособление для современного использования здания согласно разработанному проекту.

Работы необходимо выполнять в соответствии с требованиями СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», и с соблюдением требований СНиП 12-04-2002 «Безопасность работ в строительстве. Часть II. Строительное производство» силами лицензированной организации, имеющей допуски СРО.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования здания

Архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения (проектные предложения), разработанные специалистами ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ» представлены в *Томе 3.2. «Архитектурные решения» (Шифр: 1304.00-22-АР)*.

Основные методические направления работ при разработке проектных решений были приняты на основании результатов комплексных научных исследований. Архитектурное решение, принятое в представленном проекте, определили:

- Историческое решение объекта культурного наследия.
- Техническое задание на проектирование.
- Результаты комплексных научных исследований.
- Действующие нормативно-правовые акты.

Представленным проектом предусмотрены работы по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Ресторан Кюба" по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, строение 1. Проектом не предусмотрены работы в отношении фасадов здания. Архитектурный облик здания сохраняется в неизменном виде (в полном объеме).

В рамках проекта ремонта и приспособления для современного использования здания - объекта культурного наследия регионального значения предусматривается полное сохранение элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия, а именно:

Объемно-пространственное решение:

- местоположение здания;
- местоположение южной, восточной и западной фасадных стен в отметке цокольного этажа по состоянию на 1894г.

Конструктивная система здания:

- центральная часть южного фасада здания на 9 оконных осей в габаритах цокольного этажа;

Архитектурно-художественное решение фасадов:

- общая трехчастная композиция фасада с ризалитами
- местоположение и габариты оконных проемов центральной части цокольного этажа
- местоположение по центральной оси дверного проема цокольного этажа
- мозаичное мощение междуэтажной лестничной площадки.

Проектом ремонта и приспособления здания для современного использования, предусматривается изменение внутренней планировки в габаритах капитальных стен. Существующие несущие конструкции здания не затрагиваются.

Представленным проектом предусматривается:

За счет изменения планировки, исходя из современных потребностей, в соответствии с планами устройства перегородок, предполагается изменение назначения внутренних помещений:

На 1 этаже – Холлы, коридоры, принтерная, переговорные, кабинеты, помещение уборщиц / хранение инвентаря, постирочная, подсобные помещения, санузлы, лестницы, серверная, помещение ГРЩ.

На 2 этаже – Входная группа, кофе зона, коридор, санузлы, кабинеты, кладовые, кроссовая, серверная, переговорная, лестницы.

На 3 этаже – Зона ресепшен, зона ожидания, коридоры, холлы, кабинеты, санузлы, переговорные, серверная, лестницы.

Проектом предполагается:

- частичный демонтаж существующих современных неисторических перегородок из стенового камня;

- устройство новых перегородок из стенового камня, гипсокартона, а также стеклянных перегородок, с изменением планировки;

- внутренняя отделка помещений (оштукатуривание и окраска стен, монтаж керамической плитки в мокрых помещениях, монтаж подвесных потолков, устройство чистых полов в помещениях);

- монтаж сантехприборов с подключением к существующим магистральным трубопроводам холодного и горячего водоснабжения и канализации;

- установка дверных заполнений.

- монтаж инженерных систем.

На первом этаже выполняется устройство перегородок из гипсокартона по металлокаркасу с утеплителем, а также стеклянные перегородки. Стеклянные перегородки заводского изготовления поставляются в подготовленном к монтажу виде и монтируются по технологии завода-изготовителя. На втором этаже выполняется устройство перегородок из гипсокартона по металлокаркасу с утеплителем. На 3 этаже выполняется устройство перегородок из шлакоблоков.

При этом, оформление интерьеров здания предполагается выполнить по отдельно разработанному дизайн-проекту. Мозаичное мощение междуэтажной лестничной площадки, являющееся предметом охраны объекта культурного наследия, сохраняется (в неизменном виде, в полном объеме).

В рамках работ по разработке представленной проектной документации ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ» были разработаны предложения по инженерно-техническому обеспечению объекта (*Раздел 3: Том 3.3. «Внутренние сети электроснабжения». Шифр: 1304.00-22-ЭС; Том 3.4. «Водоснабжение и канализация». Шифр: 1304.00-22-ВК; Том 3.5. «Система вентиляции и кондиционирования». Шифр: 1304.00-22-ОВ; Том 3.6. «Структурированные кабельные системы». Шифр: 1304.00-22-СКС; Том 3.7. «Внутренний противопожарный водопровод». Шифр: 1304.00-22-ВПВ; Том 3.8. «Автоматическая установка газового пожаротушения, автоматическая установка порошкового пожаротушения». Шифр: 1304.00-22-АПТ; Том 3.9. «Автоматическая установка пожарной сигнализации». Шифр: 1304.00-22-ПС; Том 3.10. «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре». Шифр: 1304.00-22-СОУЭ).*

Представленным проектом предполагается:

- Установка новых сантехнических приборов согласно планировке помещений. Подводка холодного и горячего водоснабжения осуществляется от существующих стояков хозяйственно-питьевого водопровода В1 диаметром 50мм и Т3 диаметром 40мм. Также предусмотрена циркуляция воды через трубопровод существующей системы Т4. Разводка труб осуществляется под потолком в тепловой изоляции во избежание образования конденсата на поверхности труб.

Сброс бытовых сточных вод осуществляется по существующим стоякам системы канализации К1 диаметром 110мм. Разводка от сан. приборов производится над полом и выполнена из полипропиленовых труб. Все приемники стоков бытовой канализации имеют гидравлические затворы (сифоны).

- Перенос сети бытовых штепсельных розеток и осветительных приборов согласно планировочным решениям. Подключение розеток и осветительных приборов осуществляется от существующих магистральных линий электроснабжения. Для подключения бытовых электроприемников в помещениях предусмотрена установка штепсельных розеток ~220 с заземляющими контактами. Питание розеточных сетей предусматривается от существующих вводов в распределительные щиты с отдельными питающими линиями для бытовых розеток.

Предусмотрено общее освещение светодиодными светильниками и аварийное освещение – светодиодными светильниками от щитов аварийного освещения (ЩАО). Управление освещением осуществляется от групповых автоматических выключателей в распределительных щитах и по месту с помощью выключателей.

- Вентиляция. Предусмотрена прокладка новой разводки воздухопроводов приточной системы П 1 по 1, 2 и 3 этажа от выхода магистралей на 1 этаж, прокладка новой разводки воздухопроводов вытяжных систем механической вентиляции 1, 2 и 3 этажа от мест присоединения к существующим этажным выбросам.

Все вент оборудование (вент установка П 1, вытяжные вентиляторы) указанных систем остается существующим.

- Кондиционирование. Предусмотрен перенос существующих внутренних блоков кондиционеров кассетного и настенного типа с 1, 2 и 3 этажа на 1 этаж с прокладкой трасс холодоснабжения от выходов магистральных трубопроводов ХС на 1 этаж, новые системы кондиционирования К 1 кассетного типа для 2 этажа на базе мультizonальных систем кондиционирования, новые системы кондиционирования К 3. 1 кассетного и настенного типа для 3 этажа на базе мульти-сплит систем кондиционирования, новые системы кондиционирования Х 5, Х 5* и Х 6, Х 6* для серверной 1 этажа и кроссовой 2 этажа настенного типа на базе сплит-систем кондиционирования с зимним комплектом и блоками согласования (для переключения режимов основной / резервный).

Наружные блоки систем Х 1, Х2 и Х 3 остаются существующими без изменений. Сплит системы Серверной Х 41Х 4* и помещения ГРЩ остаются существующими без изменений. Все наружные блоки новых систем кондиционирования устанавливаются на кровле здания.

- Структурированной кабельная система. Предполагается модернизация структурированной кабельной системы для обеспечения возможностью доступа к информационным ресурсам на основе современных технологий.

Локальная вычислительная сеть. Проектом предусмотрено выделение в шкафах места под установку активного оборудования локальной вычислительной сети.

Беспроводная локальная вычислительная сеть. Проектом предусмотрено создание СКС на 1,2,3 этажах в здании для беспроводной локальной вычислительной сети на основании технологии Wi-Fi.

- Устройство внутреннего противопожарного водопровода (далее ВПВ). Сеть ВПВ предназначена для тушения пожара персоналом и пожарными подразделениями с помощью ручных пожарных стволов, расположенных в пожарных шкафах.

Источником водоснабжения ВПВ служит существующий хозяйственно-питьевой водопровод. Подключение проектируемого ВПВ к существующему хозяйственно-питьевому

водопроводу (далее - ХПВ) производится в водомерном через электрифицированную задвижку, устанавливаемую на обводной линии существующего водомерного узла ХПВ.

Для помещений 1, 2, 3 этажей расстановка пожарных кранов выполнена с учётом орошения каждой точки здания одной струёй из одного пожарного крана. Для помещений расстановка пожарных кранов выполнена с учётом орошения каждой точки здания двумя струями из разных пожарных кранов. Трубопроводы ВПВ приняты из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 10704-91 со сварными соединениями.

В качестве основного приемно-контрольного оборудования автоматизации ВПВ принято оборудование из состава интегрированной системы охраны (ИСО) «Орион» ЗАО НВП «Болид». Предусматривается прием команд и передача тревожных извещений, от аппаратуры электротехнической части ВПВ по линиям интерфейса RS485 к устанавливаемому в помещении пожарного поста ППКУП «Сириус». Для передачи сигналов ВПВ предусмотрена самостоятельная слаботочная сеть.

- Устройство автоматической установки газового пожаротушения (далее АГПТ) и автоматической установки порошкового пожаротушения (АППТ).

АГПТ оборудуют помещения серверных расположенные на 1-м и 2-м этажах здания. АГПТ предназначена для обнаружения и тушения пожара в защищаемых помещениях здания (путем создания не поддерживающей горения среды с помощью специального огнетушащего вещества (далее ОТВ) с одновременной сигнализацией в помещении с круглосуточным пребыванием дежурного персонала о пожаре и начале работы установки газового пожаротушения, а также о состоянии основных параметров установки пожаротушения.

Трубопроводы АГПТ прокладываются по стенам и под перекрытием с учетом объемно-планировочных решений защищаемых помещений. Трубопроводы АГПТ выполняются из стальных бесшовных холоднодеформированных труб по ГОСТ 8734-75 со сварными соединениями. В местах присоединения трубопроводов к МПП предусмотрены разъемные соединения. Устройство дополнительных проемов для сброса избыточного давления не требуется.

В качестве основного приемно-контрольного оборудования автоматизации АГПТ принято оборудование из состава интегрированной системы охраны (ИСО) «Орион» производства ЗАО НВП «Болид». В качестве технических средств обнаружения пожара в защищаемых АГПТ помещениях приняты пожарные дымовые оптико-электронные извещатели «ИП 212-87». Извещатели устанавливаются на потолке защищаемого помещения.

АППТ оборудуют помещение ГРЦ, расположенное на 1-м этаже здания. АППТ предназначена для обнаружения и тушения пожара в защищаемых помещениях здания (путем создания не поддерживающей горения среды с помощью специального огнетушащего вещества (далее ОТВ) с одновременной сигнализацией в помещении с круглосуточным пребыванием дежурного персонала о пожаре и начале работы установки газового пожаротушения, а также о состоянии основных параметров установки пожаротушения.

МПП устанавливаются на потолке защищаемого помещения, с учетом характера и размещения пожарной нагрузки для равномерного распределения ОТВ по объему защищаемого помещения.

В качестве основного приемно-контрольного оборудования автоматизации АППТ принято оборудование из состава интегрированной системы охраны (ИСО) «Орион» производства ЗАО НВП «Болид». В качестве аппаратуры управления АППТ принят прибор приемно-контрольный и управления пожаротушением (далее ППКУП) «С2000-АСПТ», функционирующий под управлением прибора приемно-контрольного и управления пожарного «Сириус» (ППКУП «Сириус»). Для передачи сигналов АППТ предусмотрены самостоятельные кабельные линии, которые выполняются из компонентов сертифицированной огнестойкой кабельной линии

- Устройство автоматической установки пожарной сигнализации (далее АПС). Для повышения эффективности оперативного контроля и автоматизации управления системами противопожарной защиты, входящими в состав интегрированной системы охраны (ИСО)

«Орион», построения и масштабирования единой системы безопасности предусматривается установка автоматизированного рабочего места (АРМ).

АРМ представляет собой персональный компьютер (ПК) с операционной системой (ОС), имеющий технические характеристики, достаточные для работы с программным обеспечением (ПО).

- Устройство системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (далее СОУЭ). В качестве технических средств светового оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре приняты световые пожарные оповещатели «КРИСТАЛЛ-24» с надписями «ВЫХОД», «Стрелка вправо», «Стрелка влево». В качестве аппаратуры управления световыми пожарными оповещателями «Выход» приняты контрольно-пусковые блоки «С2000-КПБ», функционирующие под управлением прибора приемно-контрольного и управления пожарного «Сириус» (ППКУП «Сириус»). Для передачи сигналов СОУЭ предусмотрены самостоятельные кабельные линии, которые выполняются из компонентов сертифицированной огнестойкой кабельной линии.

Таким образом, представленным проектом предусмотрено инженерное обеспечение, отвечающее современным нормативным требованиям, а также функциональным потребностям объекта.

В представленном Проекте имеется раздел «Проект организации работ» (*Том 3.1 - Раздел 3. «Пояснительная записка». Шифр: 1304.00-22-ПЗ).*

Работы в соответствии с проектом должны проводиться в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию на все виды работ, с соблюдением действующих строительных норм и правил, а именно: СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», СП 48.13330.2019 «Организация строительства»; а также правил и норм пожарной безопасности.

Во время производства работ предусматривается ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибраций, не превышающий нормы СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Работы предполагается вести щадящими методами.

Предоставить Акты на скрытые работы.

До начала производства работ проектом предполагается заключить договор на осуществление технического надзора за производством работ. Приемка выполненных работ осуществляется комиссией в соответствии с требованиями ВСН 42-85(р).

Разработанная специалистами ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ» проектная документация содержит обстоятельную графическую часть. Представленные в Проекте проектные предложения даны в достаточном объеме. Проектная документация снабжена обстоятельной пояснительной запиской (*Том 3.1 – Раздел 3. «Пояснительная записка». Шифр: 1304.00-22-ПЗ).*

Все представленные в научно-проектной документации решения разработаны специалистами ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ» в соответствии с заданием на проектирование, действующими нормативно-правовыми актами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме. При этом, выполнены все необходимые исследования и расчеты (на основе данных тех. обследований).

Представленные проектные решения не затрагивают конструктивную схему (систему) здания – объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24,

литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Предполагаемый демонтаж ряда существующих перегородок (внутренних не несущих, не исторических перегородок) с устройством новых необходим для функционирования объекта в современных условиях.

12. Обоснования вывода экспертизы:

В результате анализа представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24), - «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Ресторан Кюба" по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, строение 1» (Шифр: 1304.00-22) в составе:

Номер тома	Шифр	Наименование	Примечание
		Раздел 1 «Предварительные работы»	
1	1304.00-22-ПР	Предварительные работы	
		Раздел 2 «Комплексные научные исследования»	
2	1304.00-22-КНИ	Комплексные научные исследования	
		Раздел 3. «Проект ремонта и приспособления для современного использования здания»	
3.1	1304.00-22-ПЗ	Пояснительная записка	
3.2	1304.00-22-АР	Архитектурные решения	
3.3	1304.00-22-ЭС	Внутренние сети электроснабжения	
3.4	1304.00-22-ВК	Водоснабжение и канализация	
3.5	1304.00-22-ОВ	Система вентиляции и кондиционирования	
3.6	1304.00-22-СКС	Структурированные кабельные системы	
3.7	1304.00-22-ВПВ	Внутренний противопожарный водопровод	
3.8	1304.00-22-АПТ	Автоматическая установка газового пожаротушения, автоматическая установка порошкового пожаротушения	
3.9	1304.00-22-ПС	Автоматическая установка пожарной сигнализации	
3.10	1304.00-22-СОУЭ	Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	

разработанной ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ», экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

3. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской

Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

4. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

5. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

6. Разработанные проектные решения не затрагивают конструктивную схему здания – объекта культурного наследия регионального значения. Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальной стен не нарушается.

7. Предлагаемые проектом мероприятия не нарушают исторически ценных конструктивных элементов объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Они не нарушают исторического объемно-планировочного решения объекта в габаритах капитальных стен. Все преобразования носят локальный характер и не приведут к искажению исторического облика здания, структуры и стилового решения фасадов объекта культурного наследия.

8. Комплексные научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект культурного наследия.

9. Обследования текущего технического состояния объекта, необходимые для разработки проектных решений, а также рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

10. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

11. Представленные в документации рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию объекта и общепринятым реставрационным нормам.

12. Представленные в Проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

13. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

14. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

15. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ

по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

16. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ. Проектные решения по конструктивным элементам объекта культурного наследия, принятые с учетом текущего технического состояния объекта, рассмотрены экспертами на предмет их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и степени их влияния на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

Таким образом, проектная документация соответствует Заданию КГИОП № 01-21-444/22-0-1 от 24.03.2022г. (Приложение №10), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП № 10-637 от 03 октября 2014 г. (Приложение №3).

15. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению **объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24), предусмотренных проектом: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Ресторан Кюба" по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, строение 1» (Шифр: 1304.00-22), разработанная ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Дата оформления заключения
экспертизы:

21.07.2022 года

Подписи экспертов:

Председатель экспертной

комиссии:

подписано электронной подписью

М.С. Штиглиц

Ответственный секретарь
экспертной

комиссии:

подписано электронной подписью

А.В. Орлов

Член экспертной

комиссии:

подписано электронной подписью

Б.М. Кириков

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью А.В. Орлов

16. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Краткая историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Предмет охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. План границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 6. Охранные обязательства. Паспорт объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Документы технического учета.

Приложение № 8. Копия Лицензии МКРФ.

Приложение № 9. Материалы фотофиксации.

Приложение № 10. Копия Задания КГИОП.

Приложение № 11. Распоряжения Мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992 г.

Извлечение.

Приложение № 12. Копии договоров. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение №1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24), предусмотренных проектом: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Ресторан Кюба" по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, строение 1» (Шифр: 1304.00-22), разработанным ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ»

Краткая историческая справка.

Развлекательно-увеселительные заведения на северной оконечности Каменного острова располагались начиная с XVIII в. С появлением Каменноостровского театра участки для застройки стали выделять в северной части Каменного острова вдоль берега Большой Невки.

Первоначально здесь находилось популярное место отдыха – «казенная тоня» для ловли рыбы – т.е. был устроен специальный пирс для ловли рыбы (во второй половине XVIII в. - после 1756 г.). Он (пирс) просуществовал около 20 лет.

Затем здесь было появилось здание для увеселения публики - так называемый вокзал - загородное увеселительное заведение (на подобие загородного клуба).

В 1811 г. по проекту Г.П. Пильникова здание вокзала перестроили. Он стал напоминать павильон Вольтера в Павловском парке - две кабины по сторонам открытой галереи, увенчанной пологим куполом на невысоком барабане. Позже это здание много раз перестраивалось и надстраивалось.

В 1863 г. здесь открыли кофейню французские подданные Ф. Геллер и Франсуа-Фелисьен Февр. Заведение получило название ресторан «Фелисьен» и приобрело известность. Они (взяли вокзал в аренду у владелицы острова Великой княгини Екатерины Михайловны «для устройства кофейни с условием производства перестроек и построе»). В 1874 г. каменное здание было надстроено вторым (деревянным) этажом. Планировалась декоративная отделка фасадов и интерьеров в русском стиле. Проект был разработан архитектором В.Ю. Иогансена (именно он упоминается в прошении о снятие запрета на торговлю после 2 часов ночи). В 1874 г. с Ф. Февром был заключен арендный контракт на 10 лет, который был продлен до 1906 г. В 1894 г. здесь появляется новое заведение (ресторан) – «Бель вю» («Прекрасный вид»).

30 мая 1894 г. права и обязанности аренды на заведение передаются другому французскому подданному, А.М. Кюба¹.

Известно, что в это время известный ресторатор того времени Жан-Пьер Кюба передал свой знаменитый ресторан на Большой Морской ул., дом 16, брату Андре-Луи Кюба, который перевел его на Каменный остров, купив существовавший там ресторан «Фелисьен», принадлежавший Франсуа-Фелисьену Февру. Произошло это, очевидно, в 1894 г. Ресторан Кюба на Каменном острове получил название «Белль-Вю» (возможно не сразу). Следует отметить, что справочники еще некоторое время продолжали называть этот ресторан на Каменном острове по-старому, так справочник «Весь Петербург» на 1898 в одном разделе называет ресторан на Каменном острове, 20² «Фелисьен», а в другом - «Белль-Вю». Принадлежность же ресторана Андре-Луи Кюба³ справочниках отмечается с 1895 г.

В 1894 г. начинаются работы по перестройке и расширению здания ресторана на Каменном острове. Проект выполняет архитектор К.Г. (Е.) Прейс (1851-1903). В соответствии с его проектом вместо балконов на

¹ Ресторан «Кюба» существовал в Санкт-Петербурге – столице Российской Империи с 1850-х гг. и первоначально назывался «Restaurant de Paris» («Café de Paris» - «Кафе де Пари»). В 1887-1894 гг. владельцем был французский повар Ж.-П. Кюба (Pierre Cubat), который и дал ресторану второе название, бытовавшее и позднее, хотя с 1894 г. заведением владел Альмир Жуэн. Ресторан находился на углу Большой Морской улицы (д. 16) и Кирпичного переулка (д. 8). В акте осмотра помещения от 1914 г. ресторан «Кюба» описывался так: *«Ресторан I разряда. Расположен в 2-х этажах и занимает площадь 126 1/9 кв. сажень. В ресторане имеется зал (36 кв. сажень) и 13 отдельных кабинетов. Ресторан посещает интеллигентная и богатая публика».*

Среди постоянных посетителей данного заведения были С.П. Дягилев, В.Ф. Нижинский, Ф.И. Шаляпин, С.И. Мамонтов, Т.Л. Щепкина-Куперник, Н.К. Шильдер, И.А. Бунин. Ресторан «Кюба» было известно как место встреч балетоманов и «золотой молодежи». Так в 1904 г. в у «Кюба» был дан ужин в честь известной американской танцовщицы А. Дункан, а в 1911 г. здесь отмечалось 20-летие творческой деятельности балерины М.Ф. Кшесинской (среди гостей была знаменитая русская балерина Анна Павлова). В зале ресторана был установлен круглый стол, чтобы все гости могли видеть друг друга. Мужчинам можно было подойти к столу лишь во время подачи заключительных напитков — кофе и шампанского. В 1912 г. на крыше этого здания была установлена одна из первых в Петербурге электрических реклам. Ресторан «Кюба» часто упоминается в литературе конца XIX - начала XX вв. - в произведениях А.П. Чехова, В.М. Дорошевича, А.В. Амфитеатрова, Н.Я. Агнивцева, А.Т. Аверченко и др. После трагических событий октября 1917 г. ресторан был закрыт.

² Ранняя нумерация. См. ниже.

³ Купеческая книга на 1895 г. сообщает, что Кюба Андрей Луи купец 2-й гильдии, ему 43 года, французский гражданин, веры католической, платит гильдейскую повинность с 1893 г., проживает 2-й уч. по наб. Б. Невки № 20, содержит ресторан в доме жительства. Написание Андре-Луи и Андрей Луи встречается с одинаковой частотой, позднее стали писать Андре-Луи Матвеевич или Андрей Матвеевич.

втором этаже устраивается 6 комнат, здание было увенчано двухъярусной башенкой, украшенной резьбой. В декоративном убранстве здания был использован «русский стиль». При этом, к 1901 г. номер дома (дом номер 20) сменился на 24⁴.

Несмотря на то, что ресторан на Каменном острове назывался «Бельвю», в некоторых источниках наименование ресторана встречается просто по фамилии владельца «Кюба». Ресторан Кюба был открыт с начала мая по август (т. е. он работал исключительно в теплое время года). Особой популярностью этот ресторан пользовался у любителей ночной жизни.

В книге «Повседневная жизнь Петербурга на рубеже XIX- XX веков» Д.А. Засосов и В.И. Пызин называют ресторан на Каменном острове, 24 «Братья Кюба», оговаривая, что ранее он именовался «Белльвю». Они указывают, что это был летний ресторан, открытый с 1 мая до 1 августа. Здесь тоже был 3-рублевый обед с 5 до 8 вечера. Местоположение, режим работы, цены говорят о том, что главными клиентами этих ресторанов были любители ночных гуляний и кутежей на Островах⁵.

После трагических событий октября 1917 г. ресторан был закрыт.

С 1936 г. здание занимал ДСО «Спартак». Здесь находилась его гребная база.

⁴ Произошло это, похоже, из-за перенумерации. Из-за нерегулярности расположения строений на Каменном острове до 1900 г. нумерация по Большой Невке шла сплошная от Строгановского моста: участки 15 и 16 – собственная дача ЕИВ, 17 – графини М. Э. Клейнмихель, 18 и 19 – Дирекции императорских театров, далее в справочнике оговаривалась продолжающаяся нумерация «по Средней Невке от 1-го Елагинского моста от ресторана Фелисьена до Строгановского моста» (фактически в обратном направлении). Участок № 20 принадлежал принцессе Е. Г. Саксен-Альтенбургской, а №21-22 - Н.М. Половцовой. Справочник «Весь Петербург» на 1901 г. еще не указывает наличия домовладения Кюба на Каменном острове. К 1901 г. нумерация по Большой Невке от Строгановского моста до 1-го Елагинского моста содержала только четные номера, на участке, принадлежащем Луи Кюба, указывался ресторан. Он числился под номером 24, участок №22 принадлежал А.А. Половцову, а №26 – Дирекции Императорских театров. Так можно предположить, что Кюба достался бывший участок принцессы Саксен-Альтенбургской.

⁵ В справочниках «Весь Петербург» наименования «Братья Кюба» не встречается. Однако, в справочнике 1903 г. по адресу Каменный остров, 24 указывался кроме Андре Луи еще один ресторатор Мария-Жанна Кюба, а старший сын - Матье-Андре (Матвей Петрович) Кюба после отъезда Жана-Пьера Кюба в Париж в 1906 (?) г. оставался в Петербурге, проживал на Гороховой ул., 16, продолжая заниматься контролем иностранных консервов и вин и держа магазин колониальных товаров и ренсковый погреб. Согласно справочнику «Весь Петроград» на 1915 г. и позже рестораном на Каменном острове, 24 владеет Евгений Петрович Кюба, средний сын Жана-Пьера Кюба.

После Великой Отечественной войны (1941-1945 гг.) здание было кардинально перестроено. При этом, новая планировка стала включать бассейны и залы для тренировок.

В 1980-е гг. одноэтажная часть здания расширена. В 2010-е гг. над террасой сделаны навесы и крытые надстройки для использования их под ресторан. В это же время в западной части участка были выполнены многочисленные бетонные монолитные сваи для дальнейшего строительства эллингов.

На момент 2014 г., здание представляло прямоугольный в плане объем, включающий в цокольном этаже постройку, относящуюся к началу XIX века. Декоративно-художественное решение с элементами классицизма относились к советскому периоду. Исторической планировки и декоративно-художественной отделки интерьеров не сохранилось. Были утрачены элементы благоустройства территории, за исключением нескольких деревьев исторической аллеи в южной части участка.

В 2018 г. была произведена реконструкция с приспособлением здания для современного использования. В результате выполненных работ было демонтировано трехэтажное здание гребного клуба, с сохранением исторических кирпичных стен 1-го этажа со стороны юго-восточного фасада. При этом, часть юго-восточного фасада до отметки второго этажа, охраняемая КГИОП, была сохранена и отреставрирована. Реконструируемая часть здания была выполнена в соответствии с проектной документацией, согласованной КГИОП в установленном законом порядке, с учетом положений акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

В настоящее время внутренняя отделка помещений и монтаж инженерных систем выполнены лишь частично. Территория благоустроена.

**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при
проведении экспертизы, а также использованной для нее
специальной, технической и справочной литературы.**

РГИА

Ф. 556. Оп. 1. Д. 499.

Ф. 556. Оп. 1. Д. 1790.

ЦГИА СПб

Ф. 2188. Оп.1. Д. 119.

Библиография.

1. Алянский Ю.Л. Веселящийся Петербург. СПб., 2002.
2. Алянский Ю.Л. Увеселительные заведения старого Петербурга. СПб., 2003.
3. Архитекторы и строители Санкт-Петербурга сер. XIX - нач. XX века. Справочник / Под ред. Кирикова Б.М. СПб., 1996.
4. Богданов И.А. «Кюба», ресторан // Санкт-Петербург: Энциклопедия. СПб.; М., 2004.
5. Витязева В.А. Каменный остров. М.-СПб, 2007.
6. Демиденко Ю.Б. Рестораны, трактиры, чайные...: Из истории общественного питания в Петербурге XVIII — начала XX века. М., 2011.
7. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX- начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
8. Ленинград. Путеводитель. Составители: В.А. Витязева, М.Б. Кириков. Л., 1987.
9. Лисовский В.Г. Архитектура Петербург. Три века истории. СПб., 2004.
10. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города: в 2 т. Т.2. От классики к современности. СПб., 2009.
11. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2005.
12. Петербургские трактиры и рестораны. СПб., 2006.

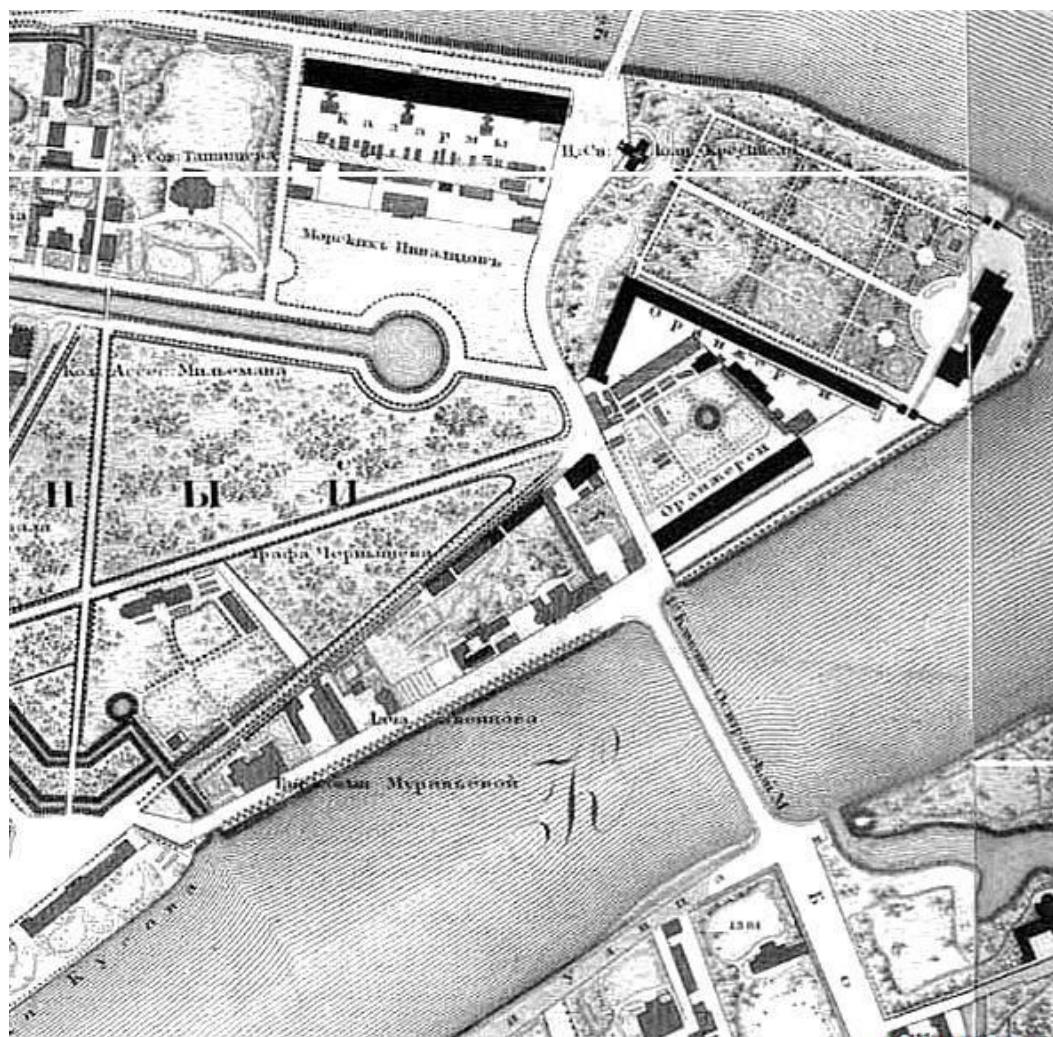
Приложение №2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24), предусмотренных проектом: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Ресторан Кюба" по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, строение 1» (Шифр: 1304.00-22), разработанным ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ»

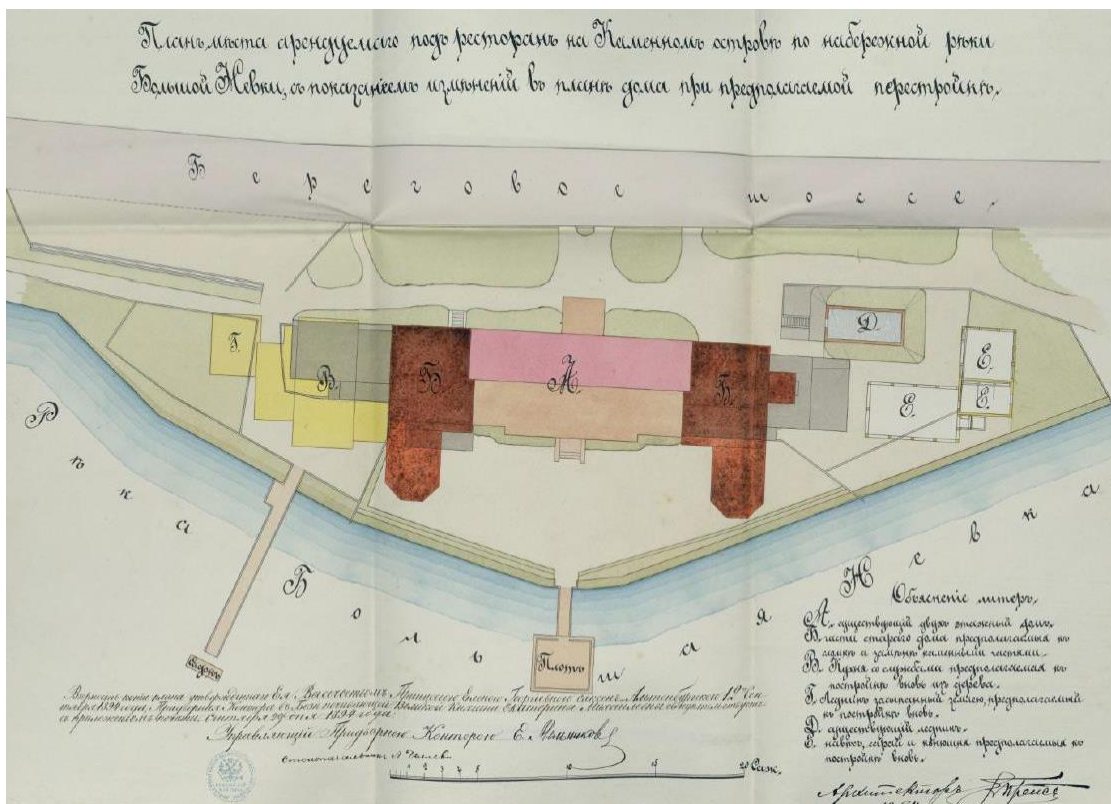
Историческая иконография.

Список иллюстраций.

1. Каменный остров на плане Ф.Шуберта 1828 г. Фрагмент . РНБ ОК.
2. План участка ресторана «Кюба» на Каменном острове. 1894 г. РГИА. Ф.556. Оп.1. Д.1790. Л.5.
3. План участка ресторана «Кюба» на Каменном острове. 1894 г. ЦГИА СПб. Ф.2188. Оп.1. Д. 119. Л.1-4.
4. Ресторана "Кюба" на Каменном острове. поэтажные планы здания. 1894 г. ЦГИА СПб. Ф. Ф.2188. Оп.1. Д. 119. Л.6.
5. План участка ресторана «Кюба» на Каменном острове. 1899 г. РГИА. Ф.556. Оп.1. Д.499. Л.7.
6. План участка ресторана «Кюба» на Каменном острове. 1899 г. РГИА. Ф.556. Оп.1. Д.499. Л.5.
7. Известный ресторатор Жан-Пьер Кюба (готовил для Александра II, Александра III и Николая II). Фотография конца XIX в.
8. Арх. К.Г. Прейс. Проект перестройки ресторана "Бель вю" на Каменном острове. Фрагмент. Опубликовано в: Витязева В.А. Каменный остров. М.-СПб, 2007.
9. Ресторан «Кюба» на Каменном острове. Вид с Большой Невки. Фотография (фотооткрытка). 1895-1900 гг.
10. Ресторан «Кюба» на Каменном острове. Вид с Большой Невки. Фотооткрытка начала XX в.
11. Ресторан «Кюба» на Каменном острове. Фотография (фотооткрытка) начала XX в.
12. Новое здание гребного клуба «Спартак» на Каменном острове. Вид с Большой Невки. Фотография 1950- х гг. «Вечерний Ленинград» №158(2628) от 06.07.1954 г.
13. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» на Каменном острове (Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24)). Работы по реконструкции 2015 г. Вид с Большой Невки. Фотография. <https://www.citywalls.ru/>
14. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» на Каменном острове (Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24)). Работы по реконструкции 2015 г. Вид с Большой Невки. Фотография. <https://www.citywalls.ru/>
15. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» на Каменном острове (Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24)). Работы по реконструкции 2015 г. Вид с Большой Невки. Фотография. <https://www.citywalls.ru/>
16. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан «Кюба» на Каменном острове (Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24)). Работы по реконструкции 2015 г. Вид с Большой Невки. Фотография. <https://www.citywalls.ru/>
17. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» на Каменном острове (Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24)). Вид с Большой Невки. Фотография начала 2020-х гг. <https://www.citywalls.ru/>



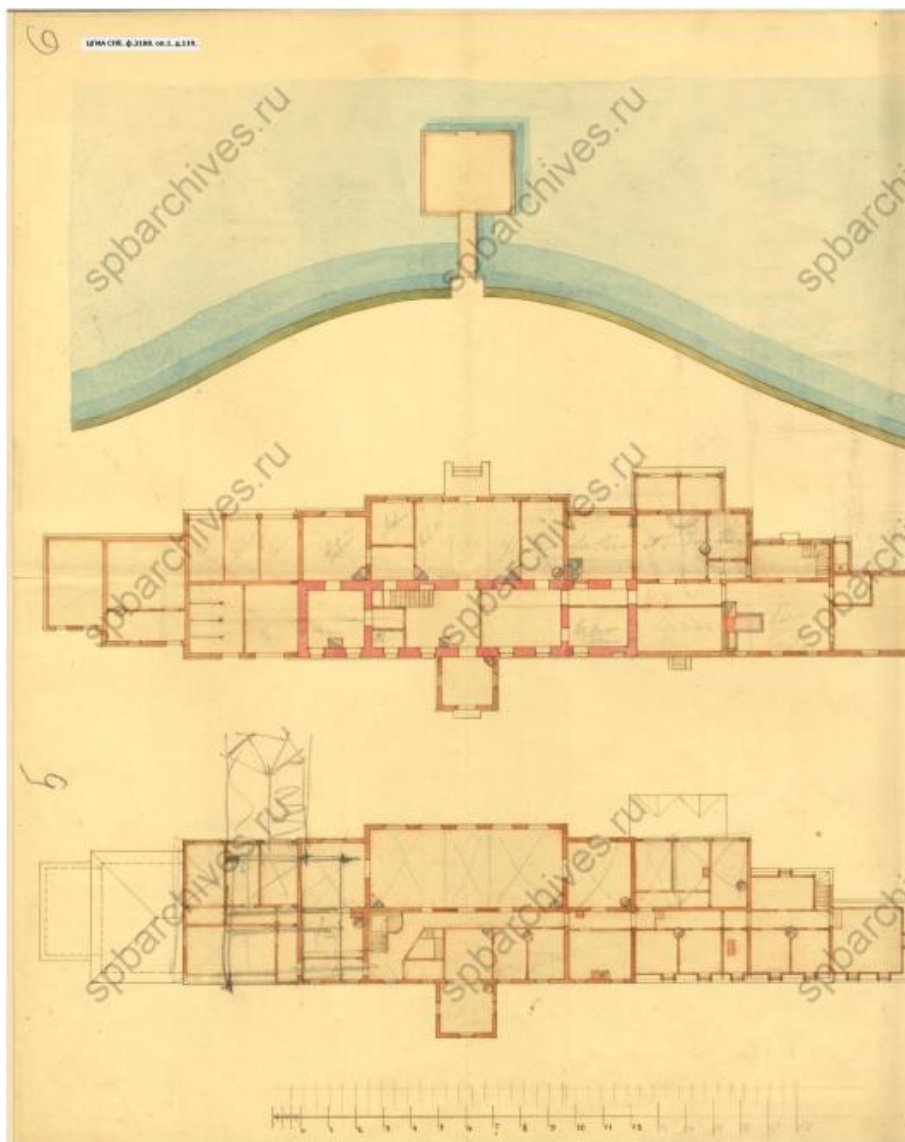
1. Каменный остров на плане Ф.Шуберта 1828 г. Фрагмент . РНБ ОК.



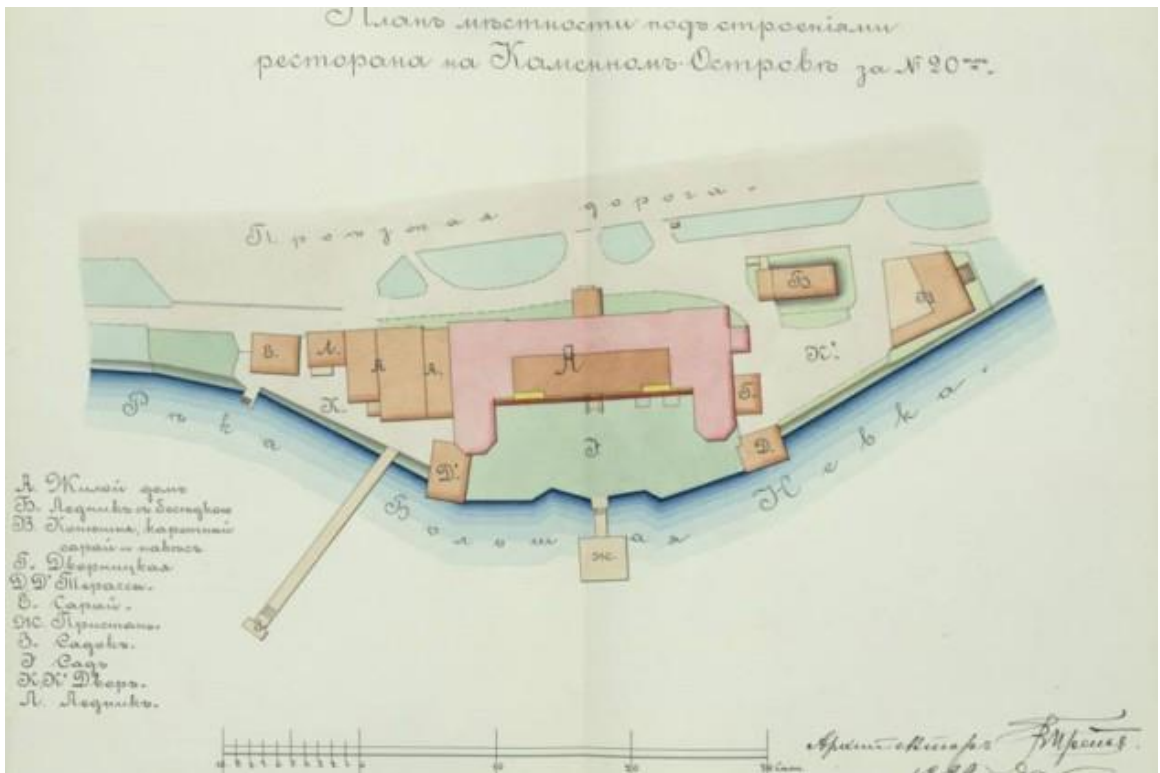
2. План участка ресторана «Кюба» на Каменном острове. 1894 г. РГИА. Ф.556. Оп.1. Д.1790. Л.5.



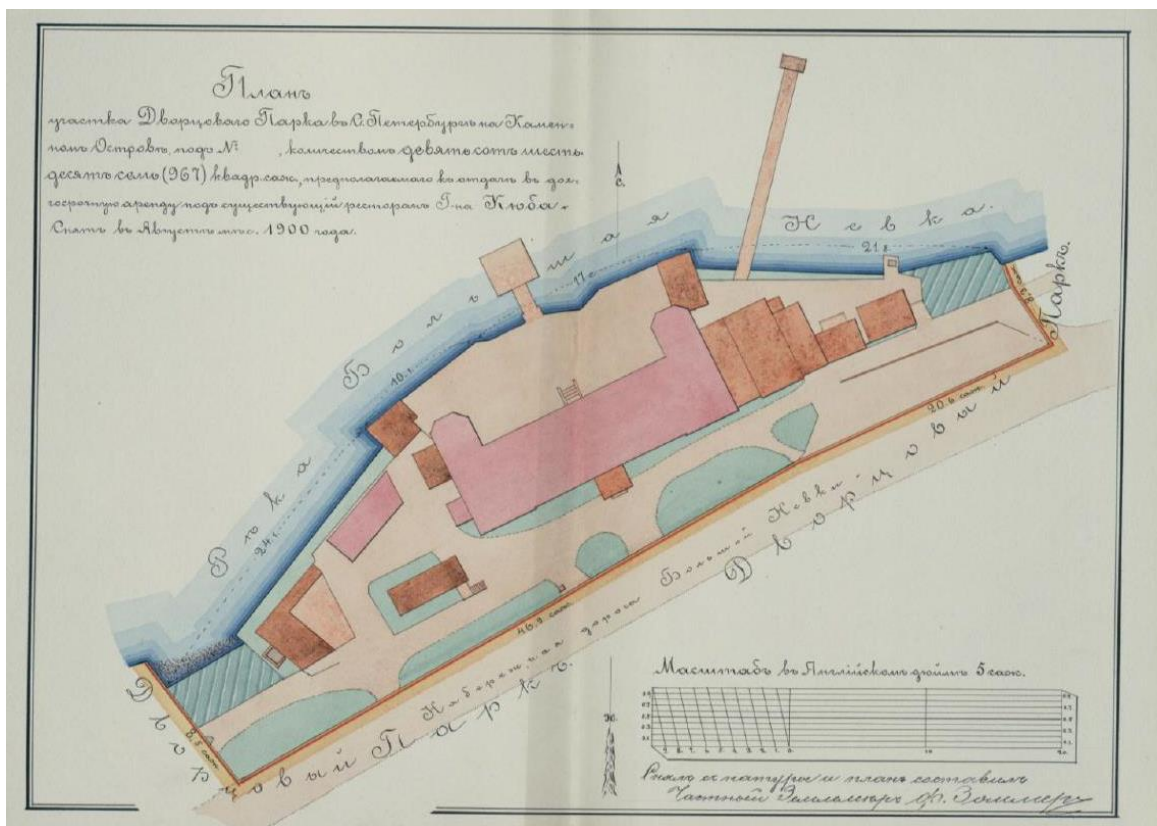
3. План участка ресторана «Кюба» на Каменном острове. 1894 г. ЦГИА СПб. Ф.2188. Оп.1. Д. 119. Л.1-4.



4. Ресторана "Кюба" на Каменном острове. Поэтажные планы здания. 1894 г. ЦГИА
СПб. Ф. Ф.2188. Оп.1. Д. 119. Л.6.



5. План участка ресторана «Кюба» на Каменном острове. 1899 г. РГИА. Ф.556. Оп.1. Д.499. Л.7.



6. План участка ресторана «Кюба» на Каменном острове. 1899 г. РГИА. Ф.556. Оп.1. Д.499. Л.5.



7. Известный ресторатор Жан-Пьер Кюба (готовил для Александра II, Александра III и Николая II). Фотография конца XIX в.



8. Арх. К.Г. Прейс. Проект перестройки ресторана "Бель вю" на Каменном острове.
Фрагмент. Опубликовано в: Витязева В.А. Каменный остров. М.-СПб, 2007.



9. Ресторан «Кюба» на Каменном острове. Вид с Большой Невки. Фотография (фотооткрытка). 1895-1900 гг.



10. Ресторан «Кюба» на Каменном острове. Вид с Большой Невки. Фотооткрытка начала XX в.



11. Ресторан «Кюба» на Каменном острове. Фотография (фотооткрытка) начала XX в.



12. Новое здание гребного клуба «Спартак» на Каменном острове. Вид с Большой Невки. Фотография 1950- х гг. «Вечерний Ленинград» №158(2628) от 06.07.1954 г.



13. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» на Каменном острове (Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24)). Работы по реконструкции 2015 г. Вид с Большой Невки. Фотография. <https://www.citywalls.ru/>



14. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» на Каменном острове (Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24)). Работы по реконструкции 2015 г. Вид с Большой Невки. Фотография. <https://www.citywalls.ru/>



15. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» на Каменном острове (Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Работы по реконструкции 2015 г. Вид с Большой Невки. Фотография. <https://www.citywalls.ru/>



16. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан «Кюба» на Каменном острове (Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Работы по реконструкции 2015 г. Вид с Большой Невки. Фотография. <https://www.citywalls.ru/>



17. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» на Каменном острове (Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Вид с Большой Невки. Фотография начала 2020-х гг. <https://www.citywalls.ru/>

Приложение №3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24), предусмотренных проектом: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Ресторан Кюба" по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, строение 1» (Шифр: 1304.00-22), разработанным ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ»

Предмет охраны объекта культурного наследия



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

- 3 ОКТ 2014№ 10-637

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Ресторан Кюба»**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-6968 от 08.08.14), выполненным государственными экспертами М.С. Штиглиц, Б.М. Кириковым, А.Е. Аверьяновой и рассмотренным КГИОП 24.09.2014:

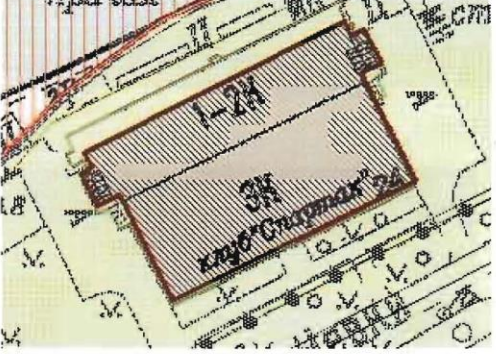
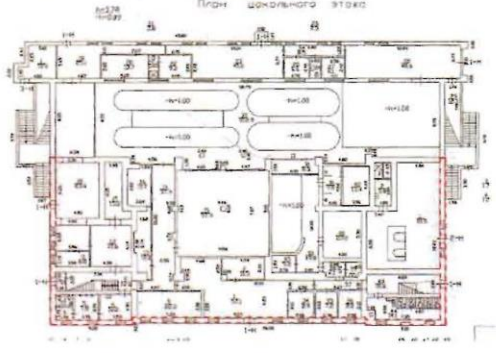

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб.р.Большой Невки, 24), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.



Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления
государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 30.01.2016 № 10-637

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Ресторан Кюба»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб.р.Большой Невки, 24)

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение здания;</p> <p>местоположение южной, восточной и западной фасадных стен в отметке цокольного этажа по состоянию на 1894г.</p>	 <p>План цокольного этажа</p>  
2	Конструктивная система здания:	центральная часть южного фасада здания на 9 оконных осей в габаритах цокольного этажа;	

3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Общая композиция фасада с ризалитами</p> <p>трехчастная</p> <p>Местоположение и габариты оконных проемов центральной части цокольного этажа</p> <p>Местоположение по центральной оси дверного проема цокольного этажа</p> <p>Мозаичное мощение междуэтажной лестничной площадки.</p>	 
---	---	---	--

Приложение №3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24), предусмотренных проектом: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Ресторан Кюба" по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, строение 1» (Шифр: 1304.00-22), разработанным ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ»

План границ территории объекта культурного наследия

ПГ-Р-0022

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников



Б. М. Кириков
М.П.

" 27 " июля 2005


**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Ресторан Кюба"**

г. Санкт-Петербург, Большой Невки наб.р., 24
(Адрес: Большой Невки наб.р., 24, литер А)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
 Объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

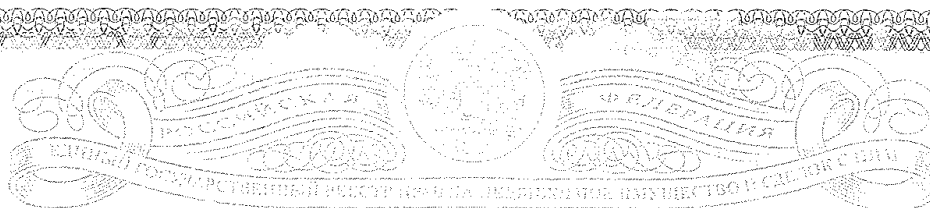
Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение №5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24), предусмотренных проектом: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Ресторан Кюба" по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, строение 1» (Шифр: 1304.00-22), разработанным ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ»

Правоустанавливающие документы



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи:

"01" июня 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи от 30.04.2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Гребной клуб Спартак", ИНН: 7810417557, ОГРН: 1137847129727, дата гос.регистрации: 29.03.2013, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 781001001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, город Санкт-Петербург, ул. Цветочная, д.25А

Вид права: Общая долевая собственность, доля в праве 1/2

Объект права: гребной бассейн, назначение: нежилое, 3 (1-2-3) - этажный, общая площадь 2 637 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: город Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, д.24, лит.А

Кадастровый (или условный) номер: 78:07:0327601:3

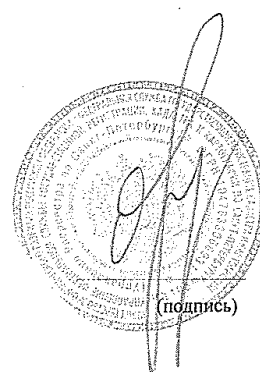
Существующие ограничения (обременения) права: Объект культурного наследия. Обязательства по содержанию объекта культурного наследия, по его сохранению.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "01" июня 2013 года сделана запись регистрации № 78-78-31/060/2013-216

Регистратор

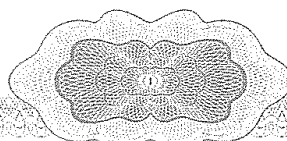
Образцова Е.П.

М.П.



(подпись)

78-А Ж 915140

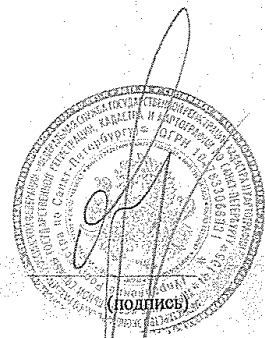


Иные участники общей долевой собственности согласно записям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним :
Общество с ограниченной ответственностью "Гребной клуб Спартак", доля в праве: 1/2

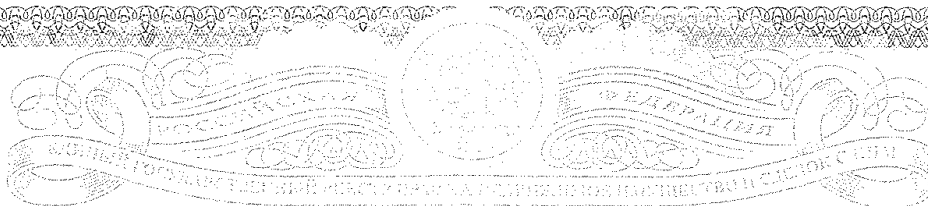
Регистратор

Образцова Е.П.

М.П.



78



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи:

"01" июня 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи от 30.04.2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Гребной клуб Спартак", ИНН: 7810417557, ОГРН: 1137847129727, дата гос.регистрации: 29.03.2013, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 781001001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, город Санкт-Петербург, ул. Цветочная, д.25А

Вид права: Общая долевая собственность, доля в праве 1/2

Объект права: гребной бассейн, назначение: нежилое, 3 (1-2-3) - этажный, общая площадь 2 637 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: город Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, д.24, лит.А

Кадастровый (или условный) номер: 78:07:0327601:3

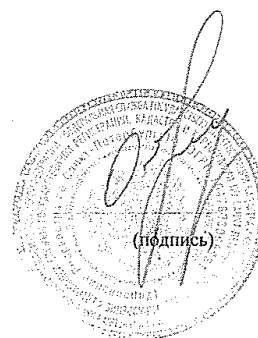
Существующие ограничения (обременения) права: Объект культурного наследия.
Обязательства по содержанию объекта культурного наследия, по его сохранению.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "01" июня 2013 года сделана запись регистрации № 78-78-31/021/2013-135

Регистратор

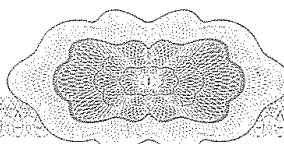
Образцова Е.П.

М.П.



(подпись)

78-А Ж 915141

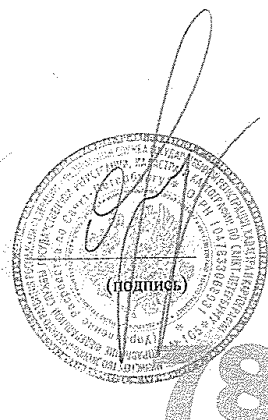


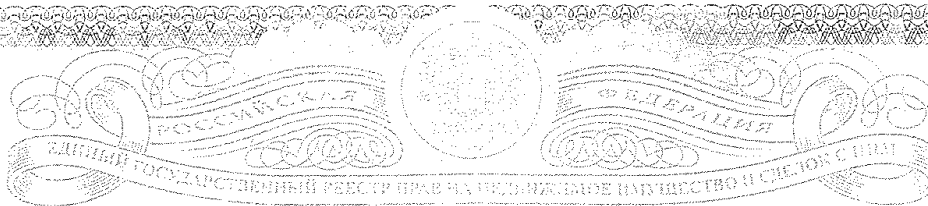
Иные участники общей долевой собственности согласно записям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним :
Общество с ограниченной ответственностью "Гребной клуб Спартак", доля в праве: 1/2

Регистратор

Образцова Е.П.

М.П.





СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи:

"01" июня 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи от 30.04.2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Гребной клуб Спартак", ИНН: 7810417557, ОГРН: 1137847129727, дата гос.регистрации: 29.03.2013, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 781001001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, город Санкт-Петербург, ул. Цветочная, д.25А

Вид права: Общая долевая собственность, доля в праве 2881/5762

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов физической культуры и спорта, общая площадь 5 762 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: город Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, д.24, лит.А

Кадастровый (или условный) номер: 78:07:0327601:2

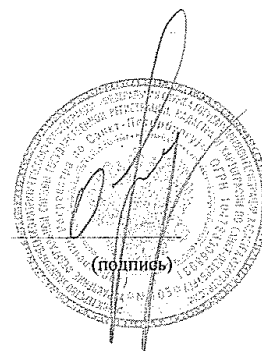
Существующие ограничения (обременения) права: Водоохранная зона водного объекта, площадью 5746 кв.м, Объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга, площадью 5762 кв.м, Охранный зона водопроводных сетей, площадью 148 кв.м, Охранный зона линий и сооружений связи, площадью 35 кв.м, Прибрежная защитная полоса водного объекта, площадью 5746 кв.м

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "01" июня 2013 года сделана запись регистрации № 78-78-31/060/2013-215

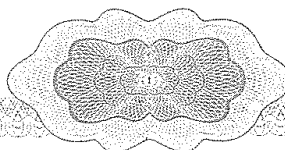
Регистратор

Образцова Е.П.

М.П.



78-А Ж 915142



Иные участники общей долевой собственности согласно записям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним :
Общество с ограниченной ответственностью "Гребной клуб Спартак", доля в праве: 2881/5762

Регистратор

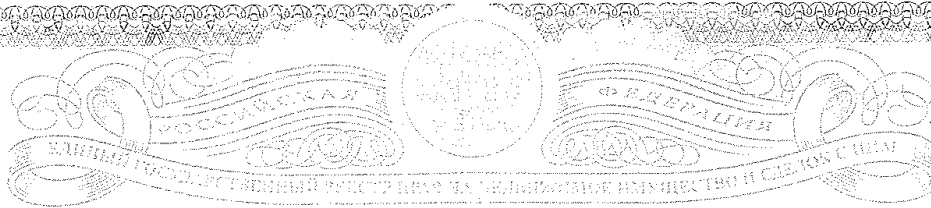
Образцова Е.П.

М.П.



(подпись)

78



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи:

"01" июня 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи от 30.04.2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Гребной клуб Спартак", ИНН: 7810417557, ОГРН: 1137847129727, дата гос.регистрации: 29.03.2013, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 781001001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, город Санкт-Петербург, ул. Цветочная, д.25А

Вид права: Общая долевая собственность, доля в праве 2881/5762

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов физической культуры и спорта, общая площадь 5 762 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: город Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, д.24, лит.А

Кадастровый (или условный) номер: 78:07:0327601:2

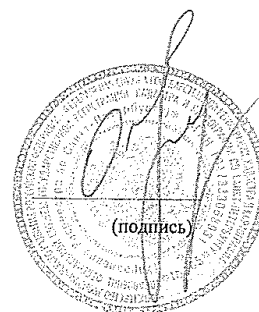
Существующие ограничения (обременения) права: Водоохранная зона водного объекта, площадью 5746 кв.м, Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга, площадью 5762 кв.м, Охранная зона водопроводных сетей, площадью 148 кв.м, Охранная зона линий и сооружений связи, площадью 35 кв.м, Прибрежная защитная полоса водного объекта, площадью 5746 кв.м

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "01" июня 2013 года сделана запись регистрации № 78-78-31/021/2013-136

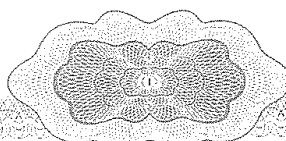
Регистратор

Образцова Е.П.

М.П.



78-А Ж 915173



Иные участники общей долевой собственности согласно записям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним :

Общество с ограниченной ответственностью "Гребной клуб Спартак", доля в праве: 2881/5762

Регистратор

Образцова Е.П.

М.П.



78

Приложение №6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24), предусмотренных проектом: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Ресторан Кюба" по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, строение 1» (Шифр: 1304.00-22), разработанным ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ»

Охранные обязательства Паспорт объекта культурного наследия



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

29 АПР 2021

№ 04-19-162/21

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Ресторан Кюба», включенного
в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба», расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Чкаловское, набережная реки Большой Невки, дом 24, строение 1 (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от 19 » апреля 2011 г. № 04-19-162/2-1

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Ресторан Кюба

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	7	1	0	9	7	2	5	9	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

1.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
федерального значения	регионального значения	муниципального значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
памятник	ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

1.5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1.6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта):

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул. д. корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к

ограничению КГИОП не установлено

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице

как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы)

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте

культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 05.03.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 04.03.2021).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	Выполнение работ на объекте культурного наследия на дату утверждения охранного обязательства актом КГИОП не требуется.		1. Акт технического состояния от 06.04.2021 № 07-20-62/21-2-0; 2. Письмо КГИОП от 06.04.2021 № 07-20-62/21-3-0.

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письмо КГИОП от 06.04.2021 № 07-20-62/21-3-0.

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781710972590005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



27.03.2019
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Ресторан Кюба

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1860-е гг., 1890-е гг., 1904 г.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992 г. |
|---|

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, наб. р. Большой Невки, 24
--

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> План границ территории от 27.07.2005 г. |
|---|

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: местоположение здания; местоположение южной, восточной и западной фасадных стен в отметке цокольного этажа по состоянию на 1894г.

3

центральная часть южного фасада здания на 9 оконных осей в габаритах цокольного этажа;
Общая трехчастная композиция фасада с ризалитами Местоположение и габариты оконных проемов центральной части цокольного этажа Местоположение по центральной оси дверного проема цокольного этажа Мозаичное мощение междуэтажной лестничной площадки.

- распоряжение КГИОП № 10-637 от 03.10.2014 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Г.Р.
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

05 . 03 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба», расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Чкаловское, набережная реки Большой Невки, дом 24, строение 1, на момент утверждения охранного обязательства (фотофиксация выполнена 04.03.2021 г.)

1. Вид на южный фасад объекта культурного наследия.



2. Вид на восточный (торцевой) фасад объекта культурного наследия.



2

3. Вид на западный (торцевой) фасад объекта культурного наследия.

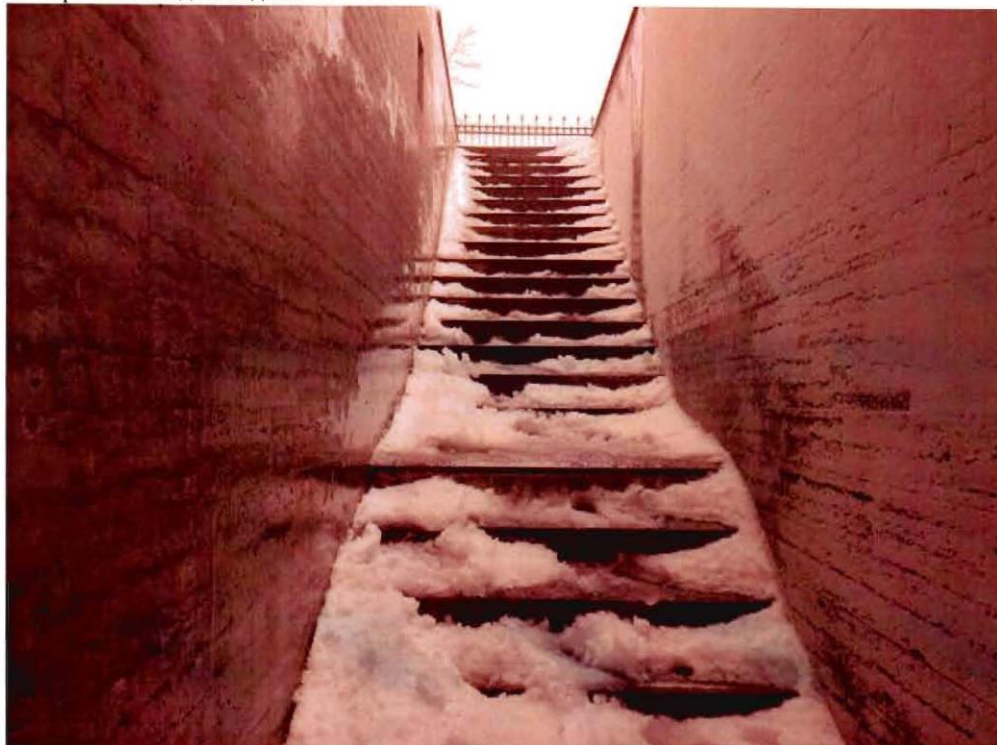


4. Вид на северный фасад объекта культурного наследия.



3

5. Прямок входа в подвал.



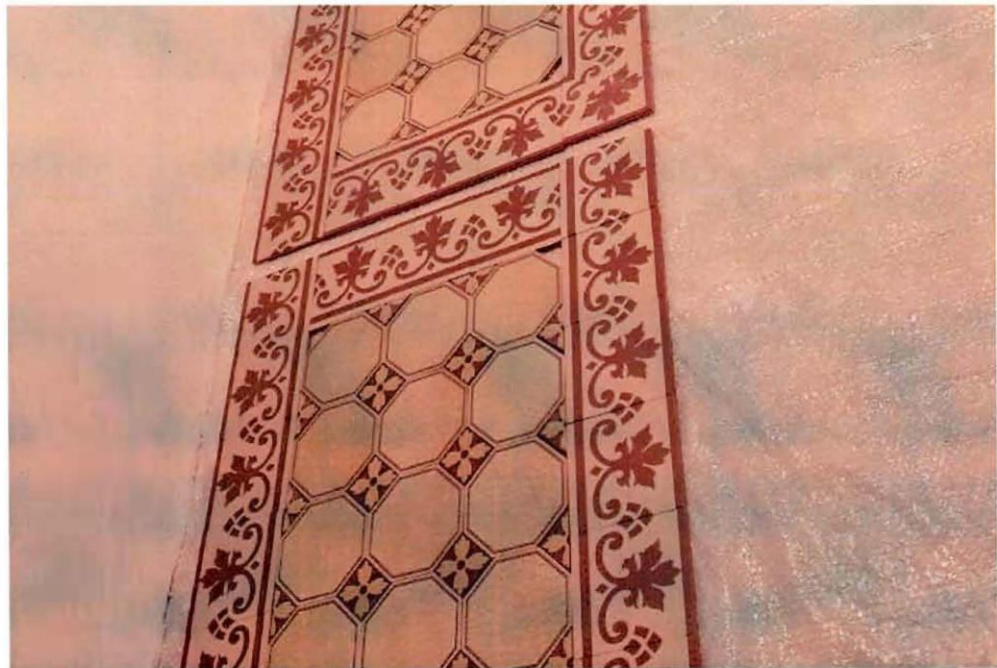
6. Терраса.



7. Фрагмент интерьера. Отделка.



8. Мозайка.

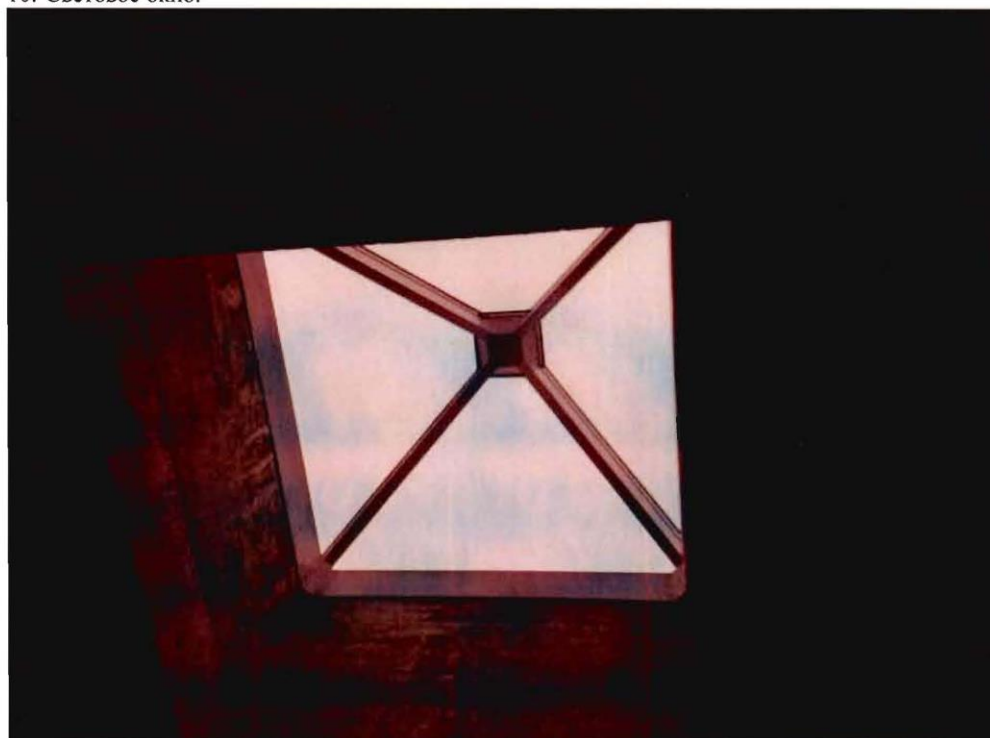


5

9. Междуэтажная лестница.



10. Световое окно.



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на объект культурного наследия регионального значения
(здание, строение, сооружение)

№ 13256

Санкт-Петербург

04 СЕН 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГ ИОП Ломариной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Общество с ограниченной ответственностью "Гребной клуб Спартак" (далее - **Покупатель**) в лице генерального директора Иванова И.С., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Покупатель обязуется обеспечить сохранность объекта культурного наследия регионального значения "Ресторан Кюба" (далее Памятник), площадью 2637 кв. м., кадастровый номер 78:07:0327601:3, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, д. 24, лит. А (согласно распоряжению мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р: наб. р. Большой Невки, 24).

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник: договор купли-продажи от 30.04.2013 г. (номер и дата государственной регистрации права № 78-78-31/060/2013-216 от 01.06.2013, доля в праве 1/2), договор купли-продажи от 30.04.2013 г. (номер и дата государственной регистрации права № 78-78-31/021/2013-135 от 01.06.2013, доля в праве 1/2).

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Покупатель обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, Покупатель обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

В случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, Покупатель обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составленным(ими) единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

52-74019971-96703473960274

- 2 -

Разработка документации осуществляется на основании задания, одобряемого Госорганом по запросу Покупателя. Обязанность получить задание несет Покупатель.

Покупатель выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт(ты) осмотра технического состояния Памятника и территории составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Покупателя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана. Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Покупателя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, в актах текущего осмотра, предписании Госоргана, Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Покупателю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Покупателя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Памятнику или его территории.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Покупателю поврежденных, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и незамедлительно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых посетелей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого посетителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Покупатель обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;

- 3 -

- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Покупателя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и территории.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паразитирующие и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Покупателем.

2.17. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяются Госорганом по согласованию с Покупателем.

2.18. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Покупатель обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Покупателя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать

- 4 -

с Покупателя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Покупателя:

3.1. В случае, если Покупатель не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и территории, указанной в пункте 2.1 настоящего охранного обязательства, от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Покупатель приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Покупателя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10 охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Покупатель не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) территории в целях, перечисленных в пункте 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замысла дверных и (или) оконных заплотнений Памятника, установке любых посетителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Покупателя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Покупателя допуска представителя Госоргана в Памятник, обеспечения доступа граждан в помещения Памятника, интерьеры которых являются предметом охраны Памятника (при наличии таких интерьеров), обеспечения охраны Памятника и (или) территории, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Покупателем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Покупатель возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.10. Уплата штрафа (пени) не освобождает Покупателя от исполнения обязательства в натуре.

- 5 -

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Покупателя на Памятник или исключении Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня его передачи по акту от Покупателя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Покупателем права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Покупателя.

Местонахождение Сторон:

Госорган:
191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Покупатель:
197022, г. Санкт-Петербург, наб. реки Большой Невки, д. 24, лит. А
ИПН 7810417557

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. Предмет охраны Памятника, определенный распоряжением КГИОП от 03.02.2014 № 10-47.

Госорган




Е.Е. Золотарев
подпись

Покупатель

Иванов И.С.

подпись

ФИО

Иванов И.С.

52-74510071-06760173960274

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 04 СЕН 2014 № 13256

АКТ
осмотра технического состояния
объекта культурного наследия регионального значения
(здание)

Санкт-Петербург

«27» мая 2014 г.

Госорганом, в лице представителя по доверенности от 10.01.2014 № 7/16 Барыгиной Е.Ю. был произведен осмотр технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» (далее - Памятник), площадью 2637 кв. м., кадастровый номер 78:07:0327601:3, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, д. 24, лит. А (согласно распоряжению мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992: наб. р. Большой Невки, 24).

1. Исторические сведения:

1860-е, 1890-е (перестройка); 1904 авторы проекта архитектор Н.К. Прейс, Э.А. Густавсон.

С 1936 г. здание занимает старейший клуб страны – ДСО «Спартак», его гребная база. В годы Великой Отечественной войны полк спартаковского ополчения проходил на каменном острове военную подготовку. До конца войны здесь размещалась база военных катеров. После войны сюда вернулись спартаковцы.

Позже были построены гребные ванны, бассейн, эллинги, тренировочные залы. В результате северный фасад здания был полностью переустроен. Утрачена и пейзажная планировка участка – цветники, газоны, почти не осталось старых деревьев.

«Ресторан Кюба» представляет собой здание, состоящее из трехэтажного основного объема и одноэтажной пристройки с севера. Архитектурно – художественное решение фасадов в приемах неоклассицизма.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не наблюдается;
- цоколи: западный, южный, восточный фасады: известняковый цоколь, наблюдается загрязнение, деструкция, с восточной стороны в одном месте цоколь частично разобран, наблюдаются следы намокания, очаги биопоражений, с южной и западной стороны имеются трещины в месте примыкания отмостки и цоколя; северный фасад: кирпичный цоколь, наблюдается выветривание шовного раствора, нарастание мха;
- отмостки: западный, южный, восточный фасады: асфальтовое покрытие, на отдельных участках наблюдаются неровности, трещины; северный фасад: отсутствует;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены, наблюдаются утраты штукатурного слоя, деструкция и загрязнение красочного слоя;

-2-

- колонны, столбы: на первом этаже в ходе имеется несколько опорных столбов прямоугольных в плане, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;
- в) перекрытия:
- перекрытия: плоские по балкам, оштукатурены, окрашены, в отдельных помещениях наблюдаются следы протечек, повреждения штукатурного слоя, шелушение красочного слоя; в некоторых помещениях перекрытия закрыты подвесными потолками (не доступны для осмотра); в помещении на 1-ом этаже имеется ребристое перекрытие, оштукатурено, окрашено, наблюдается загрязнение, разрушения и шелушение красочного слоя, следы намокания;
 - перемычки оконных и дверных проемов: плоские, кирпичные, состояние удовлетворительное; северный фасад: перемычки оконных и дверных проемов позднейшие плоские металлические балки, наблюдается коррозия металла;
 - г) крыша:
 - стропила: не доступны для осмотра;
 - обрешетка: не доступна для осмотра;
 - кровля: металлическая, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба: металлические, окрашены, наблюдаются коррозированные участки;
 - трубы: металлические, окрашены, наблюдаются коррозированные участки, красочный слой разрушен, деформация;
 - сливы: металлические, окрашены, наблюдаются коррозированные участки, утраты звеньев;
- ж) фасады:¹
- облицовка стен: трехэтажный основной объем: стены кирпичные, гладко оштукатурены, на отдельных участках наблюдаются утраты штукатурного слоя до оголения кирпичной кладки, очаги биопоражений; одноэтажный объем – кирпичная кладка, наблюдается загрязнение, выветривание шовного раствора, следы намокания, паразитирующий мох и произрастание древесной растительности;
 - окраска стен: трехэтажный основной объем: стены окрашены в желтый цвет, с выделением основных архитектурных элементов белым цветом, на отдельных участках наблюдается загрязнение, шелушение и разрушения красочного слоя;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - лепнина: отсутствует;
 - декоративные элементы: трехэтажный основной объем: ленточный руст в уровне 1-го этажа, оформление оконных проемов – подоконные доски на декоративных кронштейнах, веерные замки, уплощенные наличники, завершает северный и южный фасады прямоугольные аттики, наблюдается загрязнение, разрушения и шелушение красочного слоя, утраты штукатурного слоя до оголения кирпичной кладки;
 - панно: отсутствуют;
 - балконы, лоджии, крыльца: на западном и восточном фасаде крыльца (известняковые плиты, железобетон), требуется ремонт;
 - карнизы: междуэтажный карниз над окнами 1-го этажа, вспучивший профилированный карниз, на отдельных участках наблюдается разрушения штукатурного и красочного слоя, утраты штукатурного слоя;
 - окна: трехэтажный основной объем: оконные проемы прямоугольной формы, оконные заполнения позднейшие металлопластиковые, белого цвета, состояние удовлетворительное; деревянные (пролеты лестниц), с мелкой расстекловкой,

-3-

окрашены в белый цвет, на отдельных участках наблюдается загрязнение и шелушение красочного слоя; оконные проемы прямоугольной формы с арочным завершением со стороны северного фасада - оконные заполнения деревянные, с мелкой расстекловкой, белого цвета, наблюдается шелушение красочного слоя; одноэтажный объем: оконные проемы прямоугольной формы, оконные заполнения позднейшие металлопластиковые, белого цвета, состояние удовлетворительное;

- двери: трехэтажный основной объем: главный вход - южный фасад: дверной проем прямоугольной формы, дверное заполнение позднейшее металлическое, серого цвета, над входом установлен современный козырек, дверное заполнение и козырек диссонируют с историческим обликом фасада; западный фасад: 2 дверных проема прямоугольной формы, дверные заполнения деревянные, окрашены в коричневый цвет, состояние удовлетворительное; восточный фасад: 2 дверных проема прямоугольной формы, дверные заполнения деревянные белого цвета, металлическое черного цвета, наблюдается шелушение красочного слоя; одноэтажный объем (северный фасад) - дверной проем прямоугольной формы, дверное заполнение позднейшее металлопластиковое белого цвета, состояние удовлетворительное; так же имеется проем прямоугольной формы, дверное заполнение отсутствует.
- 3) интерьеры: ² На дату составления акта осмотра в Памятнике ведутся ремонтные работы. Со стороны восточного фасада из помещения кухни на улицу выведены воздухопроводы, диссонируют с историческим обликом фасада. Одноэтажный объем здания с северной стороны был надстроен деревянной террасой с балконом и металлическим ограждением.
 - полы: современные материалы - керамическая плитка, паркет, бетонная стяжка, деревянные панели, на отдельных участках наблюдается истертость в ходовых местах, загрязнение, утраты частей перекрытия;
 - перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские по балкам, оштукатурены, окрашены, в отдельных помещениях наблюдаются следы протечек, повреждения штукатурного слоя, шелушение красочного слоя; в некоторых помещениях перекрытия закрыты подвесными потолками (не доступны для осмотра); в помещении на 1-ом этаже имеется ребристое перекрытие, оштукатурено, окрашено, наблюдается загрязнение, деструкция и шелушение красочного слоя, следы протечек;
 - перемычки оконных и дверных проемов: плоские, кирпичные, состояние удовлетворительное; северный фасад: перемычки оконных и дверных проемов позднейшие плоские металлические балки, наблюдается коррозия металла;
 - ступи (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, частично облицованы модульными панелями, керамической плиткой, оклеены обоями, на отдельных участках наблюдается шелушение окрасочного слоя, следы протечек, загрязнение;
 - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
 - лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: отсутствуют;
 - карнизы: отсутствуют;
 - лестницы: с западной и восточной стороны здания имеется 2 лестницы двухмаршевых, с известняковыми ступенями и металлическим ограждением в виде стоек с деревянным поручнем, окрашенным, наблюдаются истертости в ходовых местах, утраты частей деревянного поручня, утраты красочного слоя;
 - двери: дверные проемы прямоугольной формы, дверные заполнения позднейшие, деревянные, окрашены; состояние удовлетворительное; в большинстве помещений двери отсутствуют;



-4-

п) монументы:³

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: на первом этаже в холле имеется несколько опорных столбов прямоугольных в плане, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

л) территория памятника:

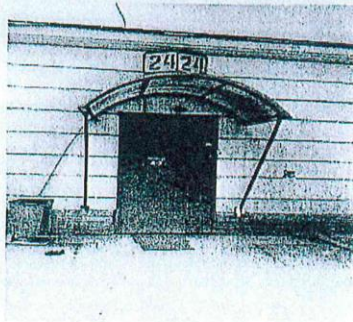
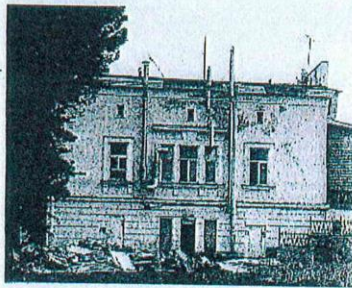
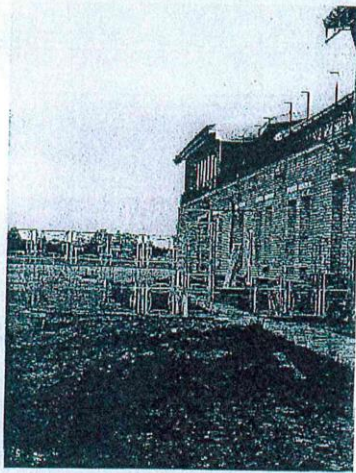
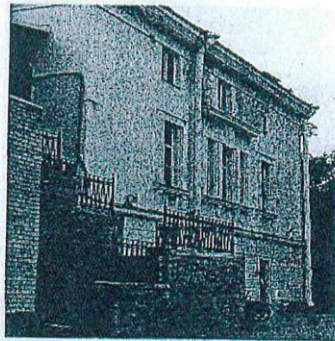
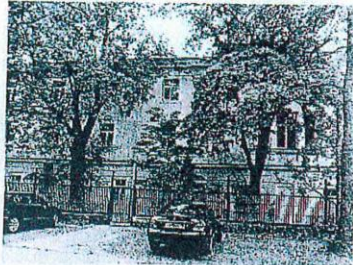
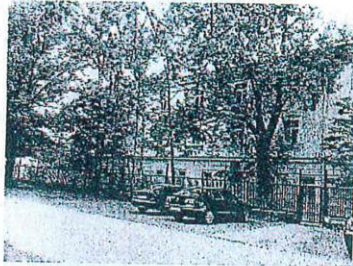
3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: ⁶ отсутствуют.

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁷

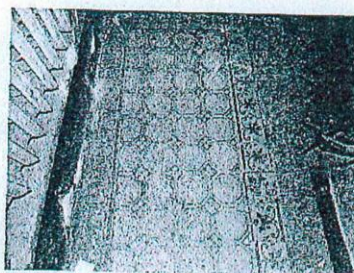
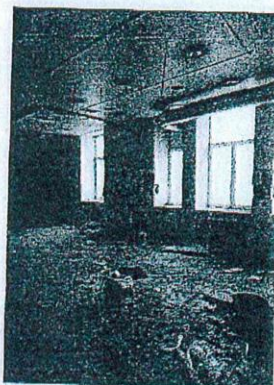
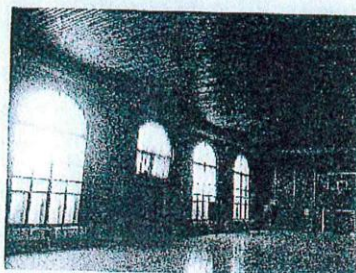
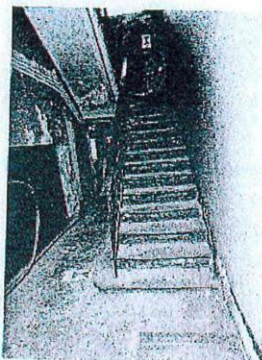
NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить обследование технического состояния несущих конструкций (крыши, стен, перекрытия, фундаментов) и гидроизоляции Памятника, на основании задания КГИОП. Результаты обследования с выводами и рекомендациями предоставить на согласование в КГИОП	В течение 8 месяцев со дня заключения охранного обязательства	-
2	На основании задания КГИОП и результатов обследования технического состояния, разработать проект реставрации Памятника. Проект предоставить на согласование в КГИОП	В течение 18 месяцев со дня заключения охранного обязательства	-
3	Выполнить реставрацию Памятника, на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с согласованной с КГИОП документацией	В течение 30 месяцев со дня заключения охранного обязательства	-

5. Фотофиксация:

-5-



Handwritten signature or initials.



Представитель Госоргана

[Signature]
(подпись)

Е.Ю. Барыгина
(ФИО)

Госорган

[Signature]
подпись



Покупатель

подпись

И.С. Ивацов
ФИО

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «з».

[Signature]
подпись

-7-

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «г», указывается - не имеется.
Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁷ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в неудовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 2

781710972590005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



27.03.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Ресторан Кюба

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1860-е гг., 1890-е гг., 1904 г.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, наб. р. Большой Невки, 24

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории от 27.07.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: местоположение здания; местоположение южной, восточной и западной фасадных стен в отметке цокольного этажа по состоянию на 1894г.

3

центральная часть южного фасада здания на 9 оконных осей в габаритах цокольного этажа;
Общая трехчастная композиция фасада с ризалитами Местоположение и габариты оконных
проемов центральной части цокольного этажа Местоположение по центральной оси дверного
проема цокольного этажа Мозаичное мощение междуэтажной лестничной площадки.

- распоряжение КГИОП № 10-637 от 03.10.2014 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность		инициалы, фамилия

17 . 05 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

3 (три) листа (ов)
Дубинский В. П.



В. П. Дубинский

Приложение №7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24), предусмотренных проектом: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Ресторан Кюба" по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, строение 1» (Шифр: 1304.00-22), разработанным ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ»

Документы технического учета

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН
Здания
<i>(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родителном падеже)</i>
Общие сведения о кадастровых работах
1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:
реконструкцией здания, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Чкаловское, набережная реки Большой Невки, дом 24, строение 1, с кадастровым номером: 78:07:0327601:3.
2. Сведения о заказчике кадастровых работ:
Общество с ограниченной ответственностью "Гребной клуб Спартак", ОГРН: 1137847129727, ИНН: 7810417557
3. Сведения о кадастровом инженер:
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества): Лапухин-Демидов Иван Владимирович
Страховой номер индивидуального лицевого счета: 071-827-242 64
№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 27163
Контактный телефон: +78123375937
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: 197101, Санкт-Петербург, ул. Дивенская, д. 5, лит. А, пом. 59-Н ivan.ld@mail.ru
Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер: Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» (А СРО «Кадастровые инженеры»)
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица: -
№ и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ: № 3099 «22» октября 2018 г.
Дата подготовки технического плана (число, месяц, год): «16» ноября 2018 г.

Исходные данные							
1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана							
№ п/п	Наименование документа				Реквизиты документа		
1	2				3		
1	Проектная документация				ЯП-407/13 АР1		
2	Разрешение на строительство				78-29/15-0-0, 27.07.2015		
3	Выписка из ЕГРН				99/2018/210931081, 26.10.2018		
4	Выписка из ЕГРН				99/2018/211194619, 26.10.2018		
5	Решение о присвоении адреса объекту адресации				121443-32, 07.11.2016		
6	Поэтажные планы				б/н		
2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана Система координат МСК-64							
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на «___» _____ г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	5074 пункт полигонометрии	1 разряд	99127.31	111432.79	утрачен	сохранился	сохранился
2	17846 пункт полигонометрии	1 разряд	99118.68	111797.88	утрачен	сохранился	сохранился
3	3083 пункт полигонометрии	1 разряд	99155.22	112762.33	утрачен	сохранился	сохранился
3. Сведения о средствах измерений							
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)		Сведения об утверждении типа средств измерений		Реквизиты свидетельства о проверке прибора (инструмента, аппаратуры)		
1	2		3		4		
1	Аппаратура геодезическая спутниковая Leica GS08 plus		№ 61945-15, 23.10.2020г		№ 0116807 от 26.07.2017 г		
2	Электронный тахеометр Sokkia SET 530R		№ 39435-08, 01.01.2014г		№ АПМ 0205675 от 29.05.2018 г		
4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) был образован объект недвижимости							
№ п/п	Кадастровый номер						
1	2						
1	-						

Исходные данные		
5. Сведения о помещениях, машино-местах, расположенных в здании, сооружении		
5.1. Сведения о помещениях, расположенных в здании, сооружении		
№ п/п	Кадастровый номер помещения	
1	2	
-	-	
5.2. Сведения о машино-местах, расположенных в здании, сооружении		
№ п/п	Кадастровый номер машино-места	
1	2	
-	-	
6. Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса		
№ п/п	Вид объекта недвижимости, входящего в состав единого недвижимого комплекса	Кадастровый номер
1	2	3
-	-	-

Сведения о выполненных измерениях и расчетах		
1. Метод определения координат характерных точек контура объекта недвижимости, части (частей) объекта недвижимости		
Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат
1	2	3
-	1	Геодезический метод
-	2	Геодезический метод
-	3	Геодезический метод
-	4	Геодезический метод
-	5	Геодезический метод
-	6	Геодезический метод
-	7	Геодезический метод
-	8	Геодезический метод
-	9	Геодезический метод
-	10	Геодезический метод
-	11	Геодезический метод
-	12	Геодезический метод
-	1	Геодезический метод
2. Точность определения координат характерных точек контура объекта недвижимости		
Номер контура	Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м
1	2	3
-	1	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$
-	2	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$
-	3	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$
-	4	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$
-	5	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$
-	6	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$
-	7	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$
-	8	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$
-	9	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$
-	10	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$
-	11	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$
-	12	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$

Сведения о выполненных измерениях и расчетах			
3. Точность определения координат характерных точек контура части (частей) объекта недвижимости			
Номер контура	Номера характерных точек контура	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м
1	2	3	4
-	-	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости			
2. Описание местоположения машино-места			
Обозначение машино-места (номер)			
2.1. Сведения о расстояниях			
2.1.1. Сведения о расстояниях от специальных меток до характерных точек границ машино-места			
N п/п специальной метки	N п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м	
1	2	3	
-	-	-	
2.1.2. Сведения о расстояниях между характерными точками границ машино-места			
N п/п характерной точки границы машино-места	N п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м	
1	2	3	
-	-	-	
2.2. Сведения о координатах специальных меток			
N п/п специальной метки	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
-	-	-	-
2.3. Сведения о характерных точках границ помещения, в котором расположено машино-место			
Номера характерных точек границ помещения	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
-	-	-	-

Характеристики объекта недвижимости		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	Здание
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	78:07:0327601:3
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	-
4	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	78:07:0327601:2
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	78:07:0327601
6	Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах (в составе) которого расположен объект недвижимости	-
	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	-
	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	-
	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	-
7	Адрес объекта недвижимости	197022, город Санкт-Петербург, набережная Реки Большой Невки, дом 24, строение 1
	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	« ____ » _____ г.
	Местоположение объекта недвижимости	-
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	-
8	Назначение объекта недвижимости	Нежилое
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	-
9	Наименование объекта недвижимости	-
10	Количество этажей объекта недвижимости	2-4
	в том числе подземных	1
11	Материал наружных стен здания	Смешанные
12	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	-
	Год завершения строительства объекта недвижимости	1917
13	Площадь объекта недвижимости (P), м ²	4822.5
14	Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	-
15	Основная характеристика сооружения и ее значение	-
	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	-
16	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	-

Заключение кадастрового инженера

Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с реконструкцией здания, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Чкаловское, набережная реки Большой Невки, дом 24, строение 1, с кадастровым номером: 78:07:0327601:3.

Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером: 78:07:0327601:2, адрес земельного участка: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А.

Год окончания реконструкции: 2018.

Материал стен: каркасно-обшивные, кирпичные.

Технический план подготовил кадастровый инженер Лапухин-Демидов Иван Владимирович, являющийся членом СРО КИ Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» (А СРО «Кадастровые инженеры») (уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ N 9425). Сведения о СРО КИ Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» (А СРО «Кадастровые инженеры») содержатся в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи от "08" июля 2016 г. N 002).

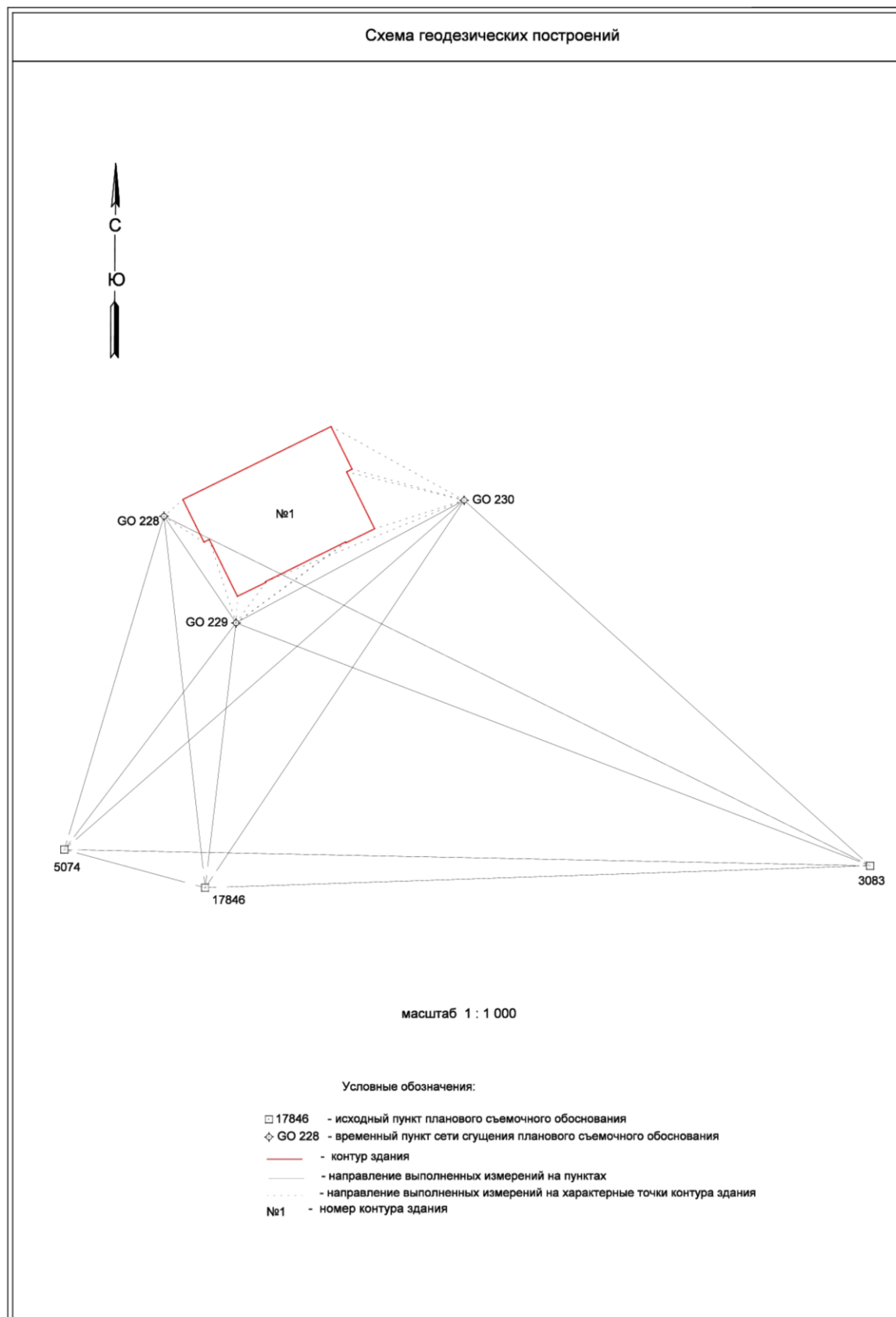
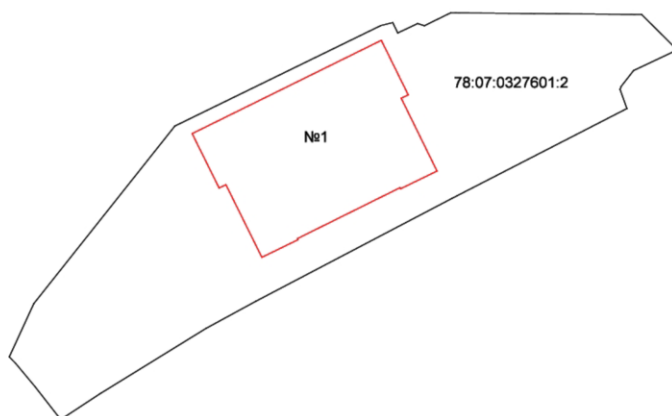




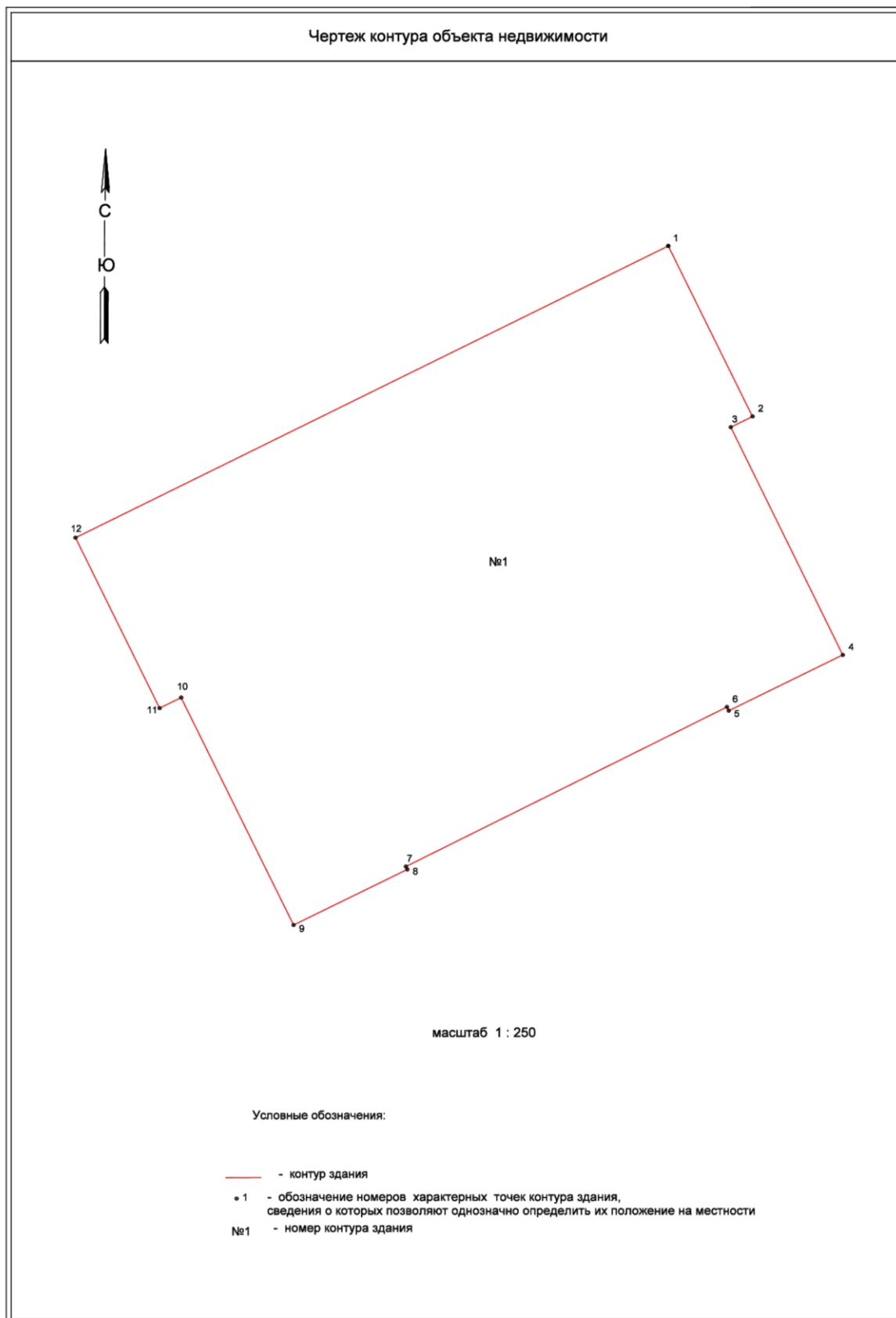
Схема расположения объекта недвижимости на земельном участке



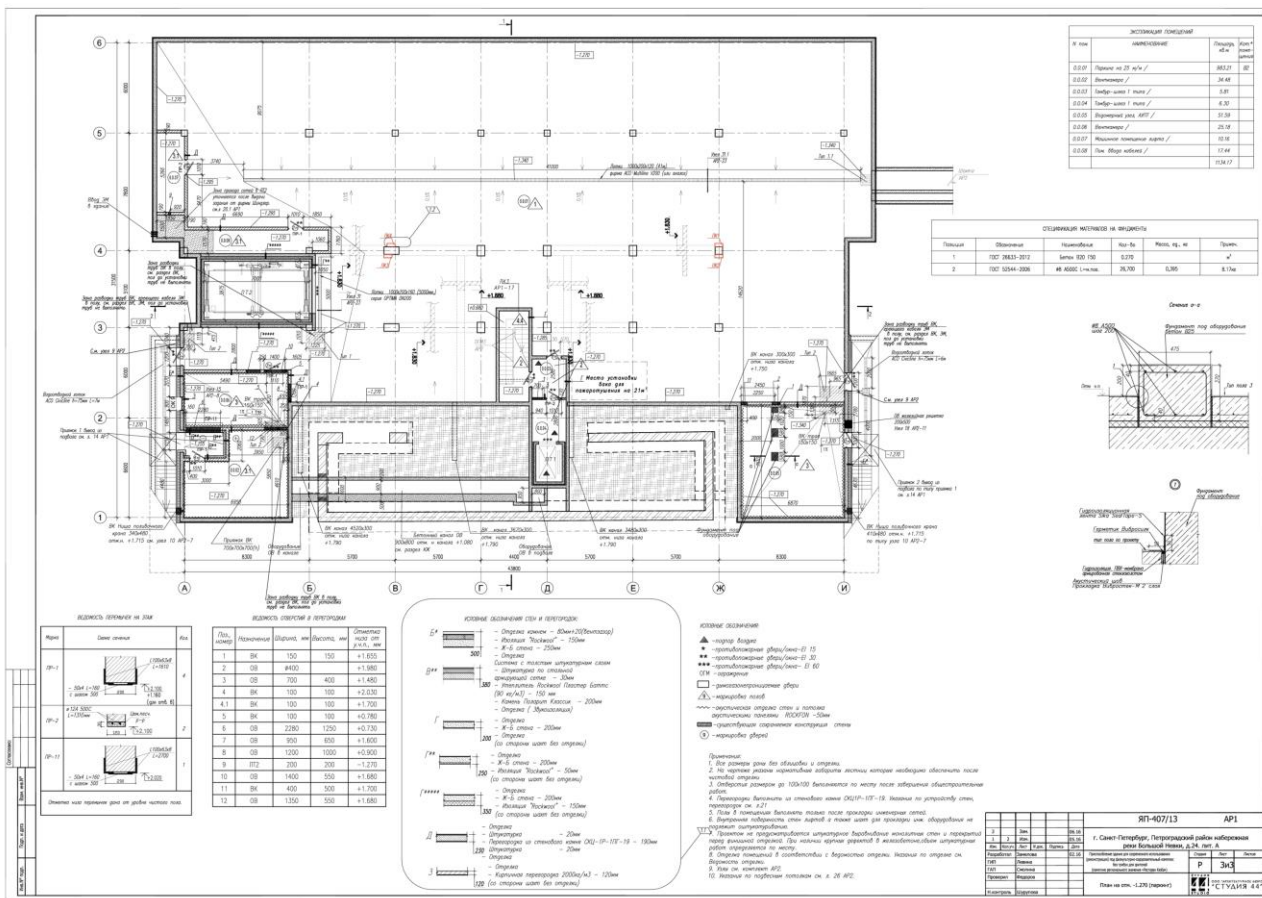
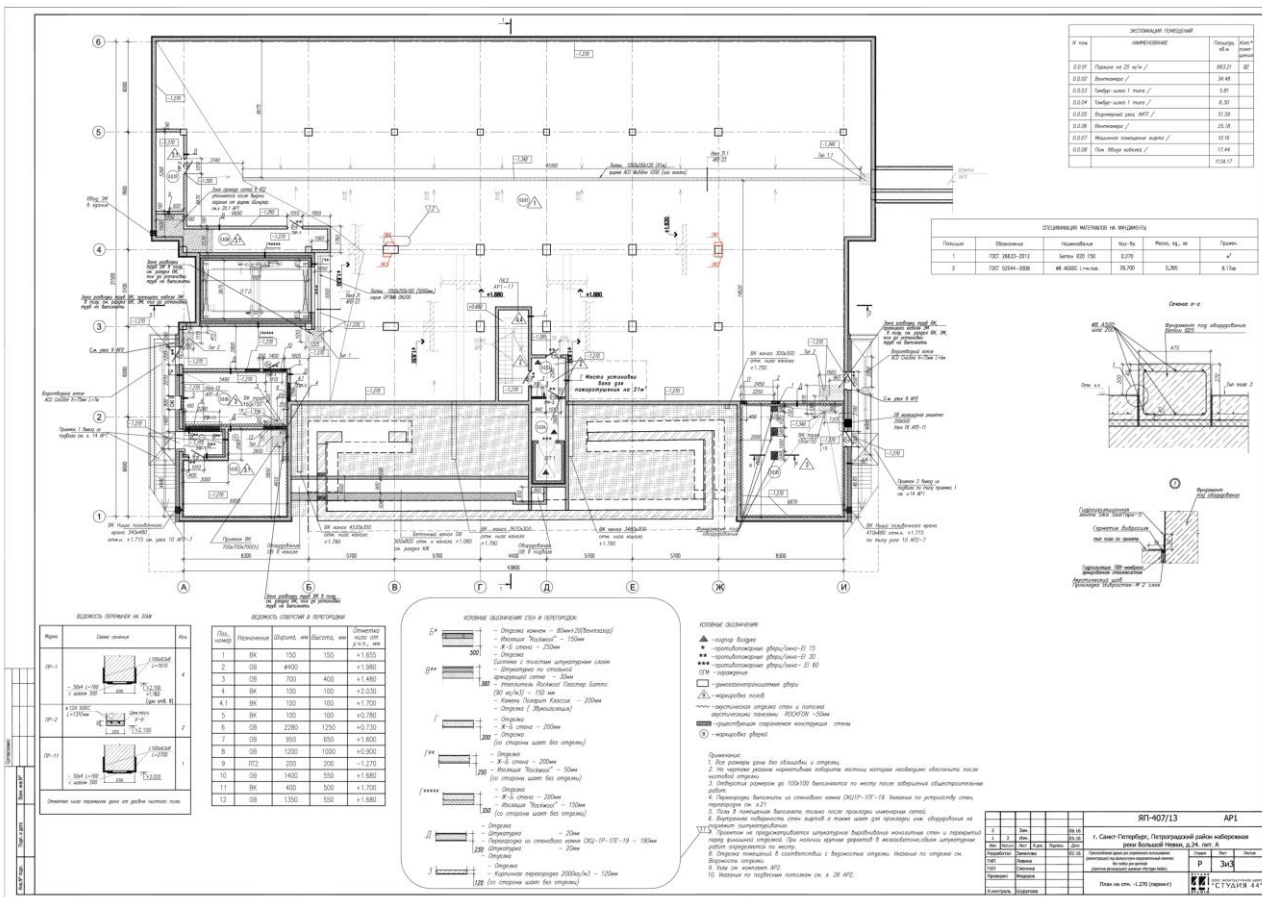
масштаб 1 : 1 000

Условные обозначения:

-  - контур здания
-  - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
- 78:07:0327601:2 - кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположено здание
- №1 - номер контура здания



Приложение	
№ п/п	Наименование документа
1	2
1	Проектная документация
2	Разрешение на строительство
3	Решение о присвоении адреса объекту адресации
4	Поэтажные планы
5	Справка по данным кадастровых работ





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
 e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
 ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

На рег.№ 78-29/15 от 16.07.2015

Кому Обществу с ограниченной ответственностью
 (наименование застройщика)

«Гребной клуб Спартак»

(фамилия, имя, отчество – для граждан,
 полное наименование организации – для

197022, Санкт-Петербург

юридических лиц), его почтовый индекс

Наб. реки Большой Невки, д.24, лит.А

и адрес, адрес электронной почты)¹

РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство

Дата 27 ИЮЛ 2015

№ 78-29/15-0-0

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа

истории и культуры

местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство. Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом")

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает:

1	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта		
2	<table border="0"> <tr> <td>Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией</td> <td>«Ресторан Кюба» - объект культурного наследия регионального значения; «Реконструкция с последующим приспособлением в соответствии с целями реконструкции и последующего использования здания (памятник регионального значения «Ресторан Кюба», архитектор Н.К.Прейс), расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. реки Большой Невки, д. 24, лит. А, под физкультурно-оздоровительный комплекс без трибун для зрителей»</td> </tr> </table>	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	«Ресторан Кюба» - объект культурного наследия регионального значения; «Реконструкция с последующим приспособлением в соответствии с целями реконструкции и последующего использования здания (памятник регионального значения «Ресторан Кюба», архитектор Н.К.Прейс), расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. реки Большой Невки, д. 24, лит. А, под физкультурно-оздоровительный комплекс без трибун для зрителей»
Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	«Ресторан Кюба» - объект культурного наследия регионального значения; «Реконструкция с последующим приспособлением в соответствии с целями реконструкции и последующего использования здания (памятник регионального значения «Ресторан Кюба», архитектор Н.К.Прейс), расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. реки Большой Невки, д. 24, лит. А, под физкультурно-оздоровительный комплекс без трибун для зрителей»		

	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Правительство Санкт-Петербурга. Служба Государственного Строительного Надзора и Экспертизы Санкт-Петербурга. Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение «Центр Государственной Экспертизы»
	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Положительное заключение управления государственной экспертизы от 30.06.2015 № в реестре 78-1-4-0234-15 Дело государственной экспертизы № 17-1-2015
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	78:07:0327601:2
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	3276А
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства	78:7:3276А:2:7
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	№ RU78163000-21748 Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуры от 26.01.2015 №96
3.2	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	Проект организации строительства. Рег. № 3-12468 от 24.03.2015. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства. Рег. № 3-2308 от 27.03.2015. Объемно-планировочные решения. Рег. № 3-12458 от 03.03.2015. Архитектурные решения. Рег. № 3-12456 от 03.03.2015. Отчет об обследовании технического состояния материалов отделки, входящих в состав предметов охраны и методика реставрации Пояснительная записка. Рег. № 3-12454 от 03.03.2015. Схема планировочной организации земельного участка. Рег. № 3-1510 от 24.03.2015. Несущие ж/б конструкции здания (текстовая и графическая части). Рег. № 3-2329 от 27.03.2015. Система водоснабжения. Рег. № 3-12463 от 03.03.2015. Система электроснабжения. Рег. № 3-12462 от 03.03.2015. Система водоотведения. Рег. № 3-

		<p>12464 от 10.02.2015. Системы вентиляции, кондиционирования и противодымной защиты. Рег. № 3-12466 от 30.01.2015. Система отопления, теплоснабжения, снеготаяния. Рег. № 3-12465 от 10.02.2015. Сети связи. Рег. № 3-12467 от 29.01.2015. Газоснабжение (внутренние устройства). Рег. № 3-175 от 29.01.2015. Автоматизация системы газоснабжения. Рег. № 3-176 от 29.01.2015. Тепломеханические решения. Рег. № 3-177 от 29.01.2015. Водоснабжение и канализация. Рег. № 3-178 от 29.01.2015. Электромеханические решения. Рег. № 3-179 от 29.01.2015. Автоматизация комплексная. Рег. № 3-180 от 29.01.2015. Диспетчеризация. Рег. № 3-181 от 29.01.2015. Обмерные чертежи. Планы. Разрезы. Фасады. Рег. № 3-12471 от 30.01.2015. Техническое заключение: «Обследование строительных конструкций здания гребного клуба по адресу: Санкт-Петербург, наб. Большой Невки, д.24, лит. А с целью определения их несущей способности». Рег. № 3-12472 от 09.02.2015. Отчет. Обследование деревьев и разработка мероприятий по их сохранению: лечению, повышению жизнеспособности и обеспечению безопасности с подготовкой сметной документации на рекомендуемые работы. Рег. № 3-12470 от 26.01.2015.</p>				
4	<p>Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:</p> <p>«Ресторан Кюба» - объект культурного наследия регионального значения; «Реконструкция с последующим приспособлением в соответствии с целями реконструкции и последующего использования здания (памятник регионального значения «Ресторан Кюба», архитектор Н.К.Прейс), расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. реки Большой Невки, д. 24, лит. А, под физкультурно-оздоровительный комплекс без трибун для зрителей»</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="938 1823 1173 1881">Общая площадь (кв. м):</td> <td data-bbox="1173 1823 1372 1881">4104,0</td> <td data-bbox="938 1823 1173 1881">Площадь участка (кв. м):</td> <td data-bbox="1173 1823 1372 1881">5762,0</td> </tr> </table>	Общая площадь (кв. м):	4104,0	Площадь участка (кв. м):	5762,0
Общая площадь (кв. м):	4104,0	Площадь участка (кв. м):	5762,0			

Объем (куб. м):	16842,0	в том числе подземной части (куб. м):	4730,7
Количество этажей (шт.):	1-3	Высота (м):	14,15 м
Количество подземных этажей (шт.):	-	Вместимость (чел.):	-
Площадь застройки (кв. м):	1585,1		
Иные показатели:	-		

Срок действия настоящего разрешения – до « 30 » сентября 20 16 г. в соответствии с «Графиком производства работ»

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия (должность уполномоченного лица органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)



Е.Е. Ломакина
(расшифровка подписи)

“ ” 20 г.

М.П.

Действие настоящего разрешения продлено до « 30 » июля 20 16 г.
Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия (должность уполномоченного лица органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)



Е.Е. Ломакина
(расшифровка подписи)

“ ” 20 г.

М.П.

Действие настоящего разрешения продлено до “ ” 20 г.

(должность уполномоченного лица органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

(расшифровка подписи)

“ ” 20 г.

М.П.

В данном документе
приведены и прилагаются
канд 4 (четыре)
штета





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ
 ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Смольный проезд, д. 1, лит. Б,
 Санкт-Петербург, 191060
 Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10
 E-mail: in@commim.spb.ru
 ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160
 ОГРН 1027809244561
 ИНН 7832000076/КПП 784201001

08.11.2016 № 12-1143-32
 На № 125393-32 от 14.10.2016

Березовской О.И.
 действующей по доверенности
 в интересах
 ООО «Гребной клуб Спартак»

ул. Бутлерова, д. 4, кв. 278,
 Санкт-Петербург

olyashka8@mail.ru

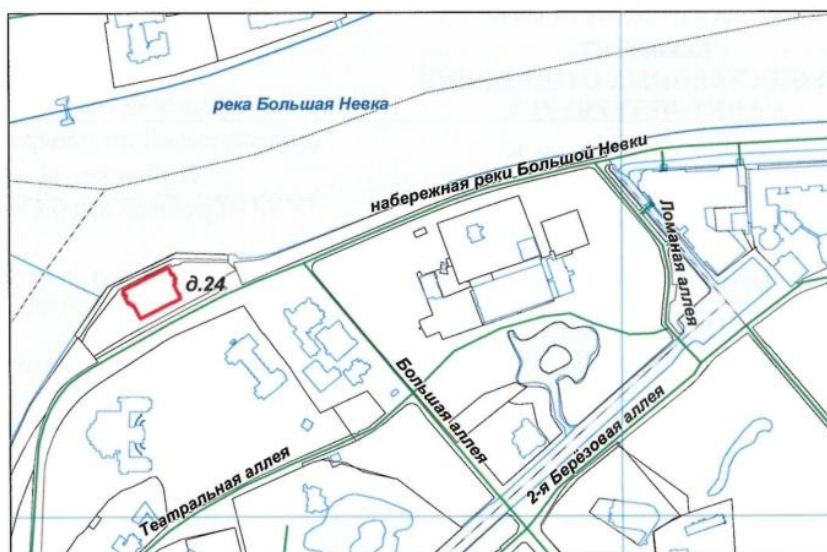
**Решение
 о присвоении адреса объекту адресации**

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга сообщает, что на основании заявления от 14.10.2016 (входящий от 14.10.2016 № 125393-32) зданию (физкультурно-оздоровительный комплекс без трибун для зрителей), расположенному на земельном участке с кадастровым № 78:07:0327601:2 по адресу: *г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А*, присвоен адрес:

Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Чкаловское, набережная реки Большой Невки, дом 24, строение 1.

Описание местоположения здания:

Схема местоположения объекта адресации



Масштаб 1:4000

условные обозначения:

— - ориентировочные границы здания

Примечание:

В соответствии с п. 26 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221, датой присвоения, аннулирования адреса объекту адресации признается дата внесения сведений об адресе в государственный адресный реестр.

Исполняющий обязанности
начальника управления городского кадастра

(должность)

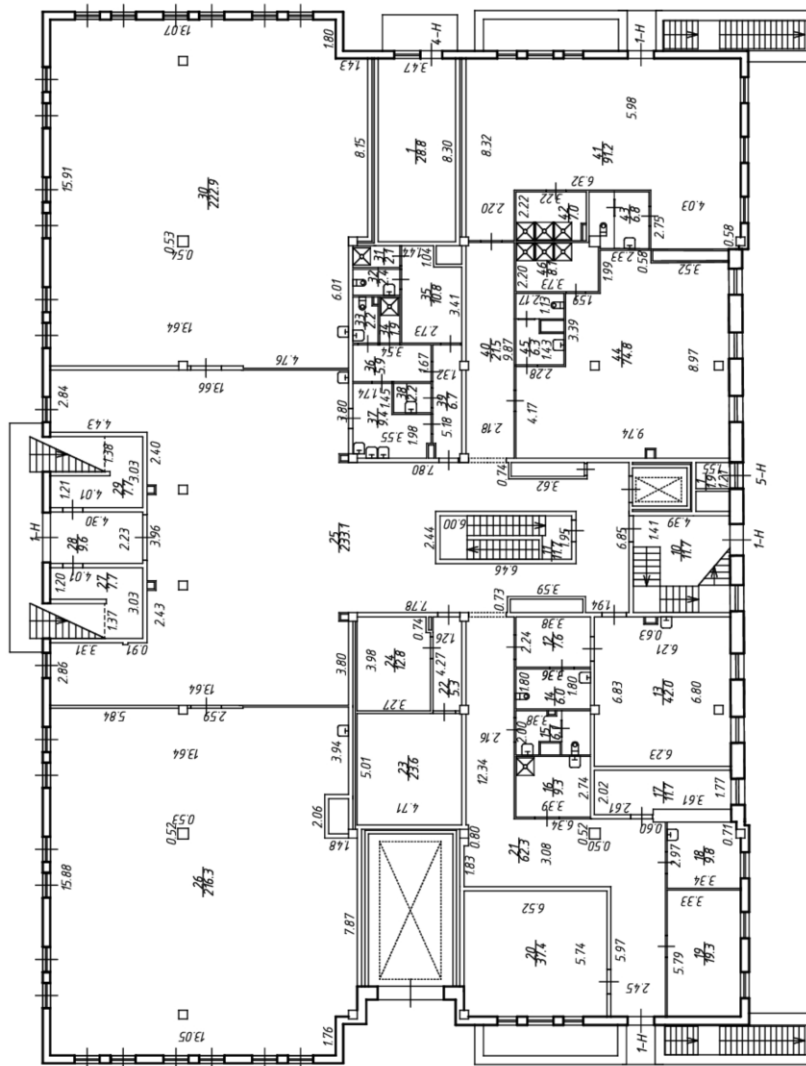
(подпись)

А.Л.Ханьков

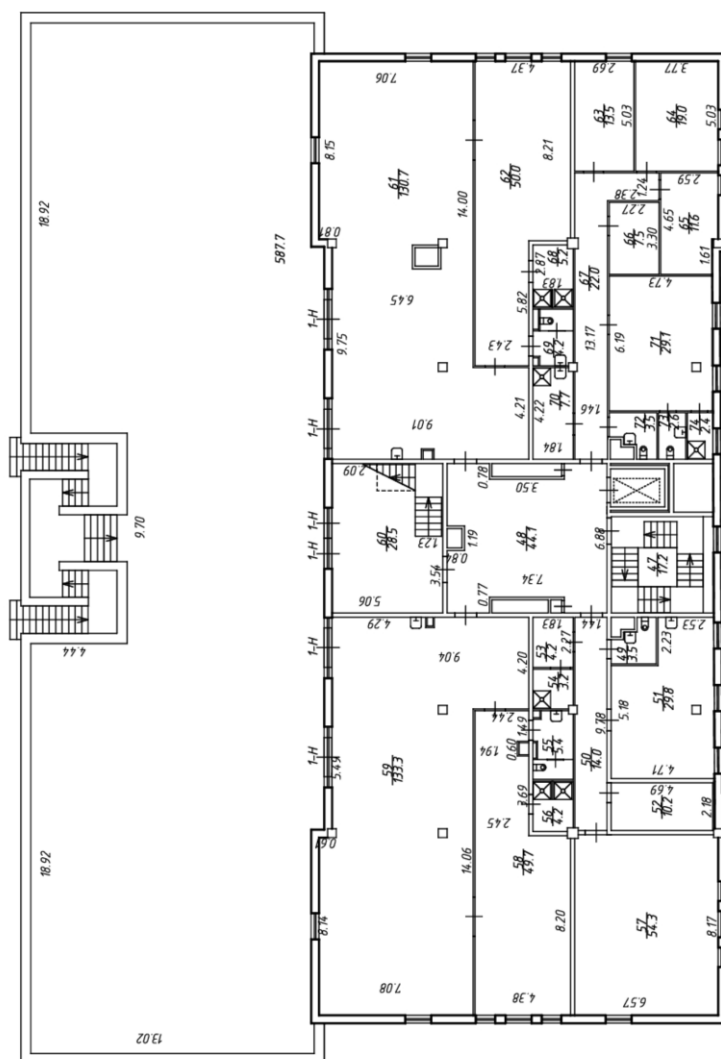
(Ф.И.О.)

План 1 этаж

h = 3.40

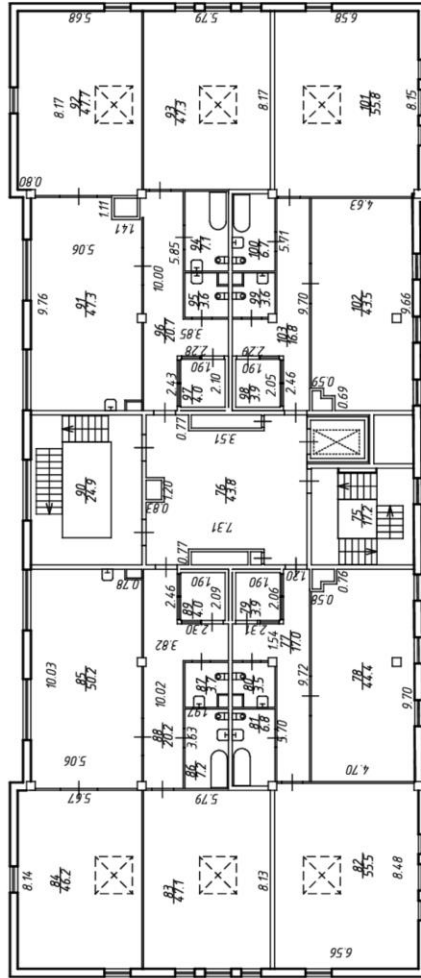


ПЛАН 2 ЭТАЖА



План 3 этажа

л. 387





ООО "ЦСКУ "АРСЕНАЛ"
 ИНН 7813267726, КПП 781301001
 197101, г. Санкт-Петербург, Дивенская улица, дом 5,
 литера А, помещение 58-Н
 Р/с 40702810555040009013
 СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. САНКТ-
 ПЕТЕРБУРГ
 Кор. счет 3010181050000000653, БИК 044030653
 mail @arsenal-proekt.ru тел. (812) 337-59-37
 www.arsenal-proekt.ru

№ 16/11/2018-02 от 16.11. 2018г.

СПРАВКА

по данным кадастровых работ
 на «25» октября 2018г.

/ вновь выстроенное / реконструированное здание /
 часть здания

(ненужное зачеркнуть)

по адресу: Российская Федерация, Санкт-
 Петербург, муниципальный округ Чкаловское,
 набережная реки Большой Невки, дом 24,
 строение 1

(строительный адрес: г. Санкт-Петербург, Петроградский
 район, наб. реки Большой Невки, дом 24, литера А)

Физкультурно-оздоровительный комплекс без трибун для
 зрителей

(наименование по проекту)

имеет следующие технико-экономические
 показатели:

№ строк	Технико-экономические показатели	Единица измерения	Кол-во по данным инвентаризации
А	Б	В	Г
03	Количество этажей:		2-4
04	в том числе:	-	
05	надземных	-	1-3
06	подземных	-	1
07	кроме того		---
08	Высота этажа	м	3,53; 3,40; 3,68; 3,97
09	Общий строительный объем	куб .м	17445
10	в том числе подземной части	куб .м	4944
			Площадь, кв.м
11	Технологические помещения	кв. м	204,0
	в том числе по использованию (по проекту):		
12	4-Н котельная	кв. м	28,8
13	1-Н (ч.п.4) машинное отделение	кв. м	9,4
14	1-Н (ч.п.23) ГРЩ	кв. м	23,6
15	2-Н водомерный узел, АУПТ	кв. м	50,0
16	1-Н (ч.п.3) кабельная		16,6
17	1-Н(ч.п.24) серверная		12,8
18	1-Н (ч.п.9), 2-Н, 5-Н венткамера	кв. м	62,8
19	Помещения вспомогательного использования:	кв. м	---
20	Машино-места	кв. м кол-во шт.	---
21	Эксплуатируемая кровля	кв. м	---
22	Площадь объекта ¹ /	кв. м	4822,5

Дополнительные сведения: **Общая площадь (суммарная площадь всех помещений в здании)
 составляет 3839,8 кв.м.**

Генеральный директор ООО "ЦСКУ Арсенал"

Сергеев С.В.

¹ / Площадь здания определена в пределах внутренних поверхностей наружных стен в соответствии с приказом МЭР РФ от 01.03.2016 № 90



Приложение №8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24), предусмотренных проектом: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Ресторан Кюба" по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, строение 1» (Шифр: 1304.00-22), разработанным ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ»

Копия Лицензии МКРФ

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20085 от 19 февраля 2020 г.

на осуществление
деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности,
в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона
«О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ (услуг),
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ»**

ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),
организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального
предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН)

1187847010141

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН)

7806297092

010078

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**195196, г. Санкт-Петербург, ул. Таллинская, д. 7, лит. О, пом. 1Н,
оф. №418**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№231 от 19 февраля 2020 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра
(должность, уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 20085** от 19 февраля 2020 г.

виды выполняемых работ:
разработка проектной документации по консервации, реставрации и
воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации;
разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



М.П.

010078

Приложение №9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24), предусмотренных проектом: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Ресторан Кюба" по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, строение 1» (Шифр: 1304.00-22), разработанным ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ»

Материалы фотофиксации

Автор съемки: А.В. Орлов

Дата съемки: 12 апреля 2022 г.



1. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Вид на южный фасад в восточном направлении.



2. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Вид на южный фасад в западном направлении.



3. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Южный фасад. Фрагмент.



4. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Общий вид с запада.



5. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Западный фасад.



6. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Вид на северный и западный фасады.



7. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Вид на северный фасад.



8. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Северный фасад. Фрагмент.



9. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Северный фасад. Фрагмент.



10. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Северный фасад. Фрагмент. Заполнение проема.



11. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Вид на восточный фасад.



12. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Восточный фасад.



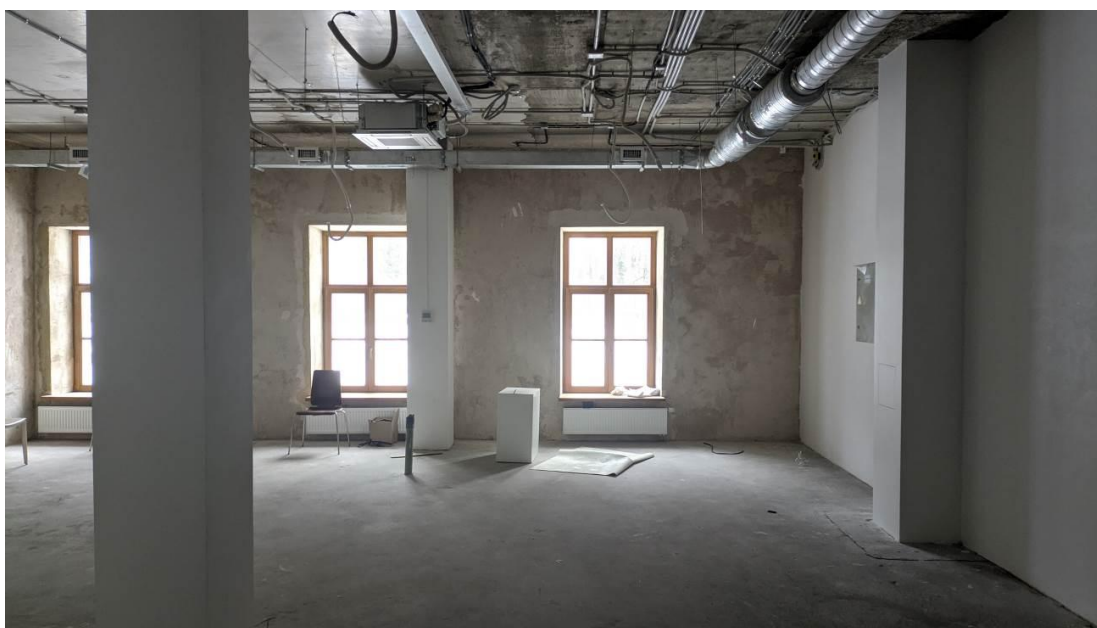
13. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Помещение в уровне первого этажа. Общий вид.



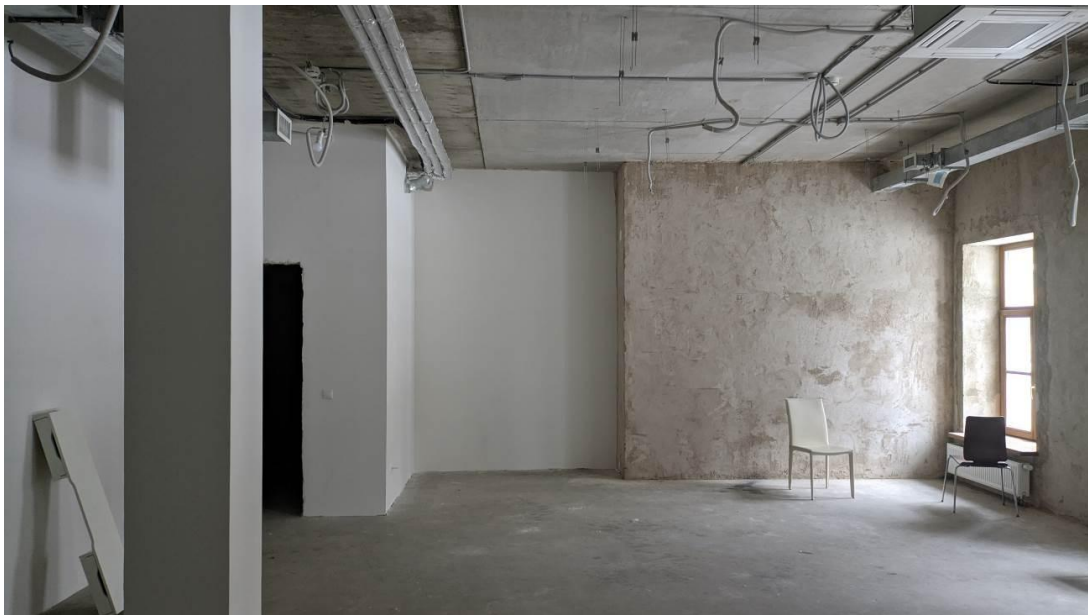
14. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Помещение в уровне первого этажа. Общий вид.



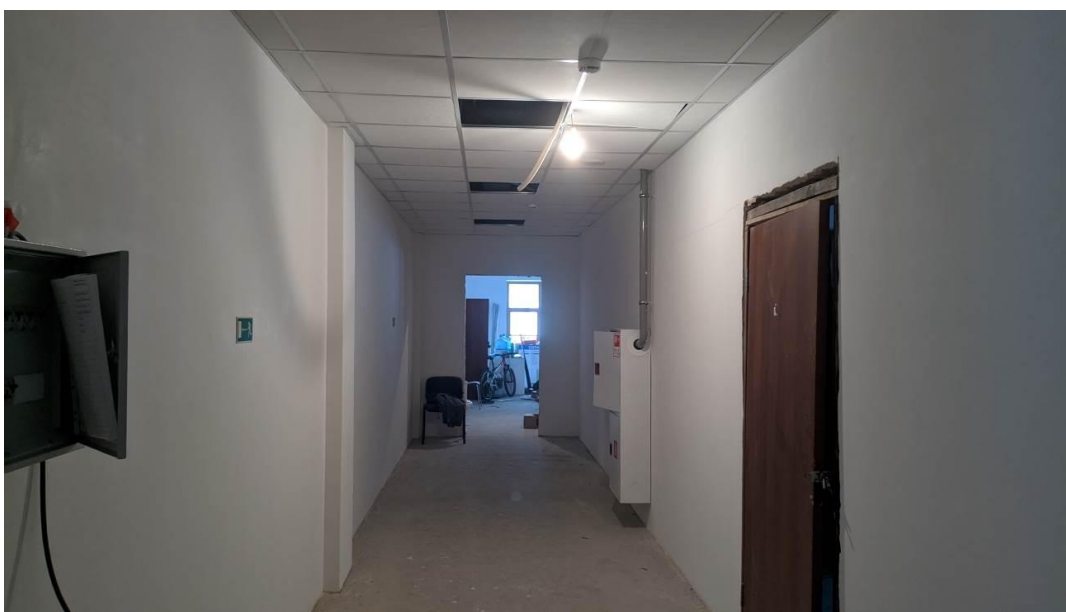
15. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Помещение в уровне первого этажа. Общий вид.



16. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Помещение в уровне первого этажа. Общий вид.



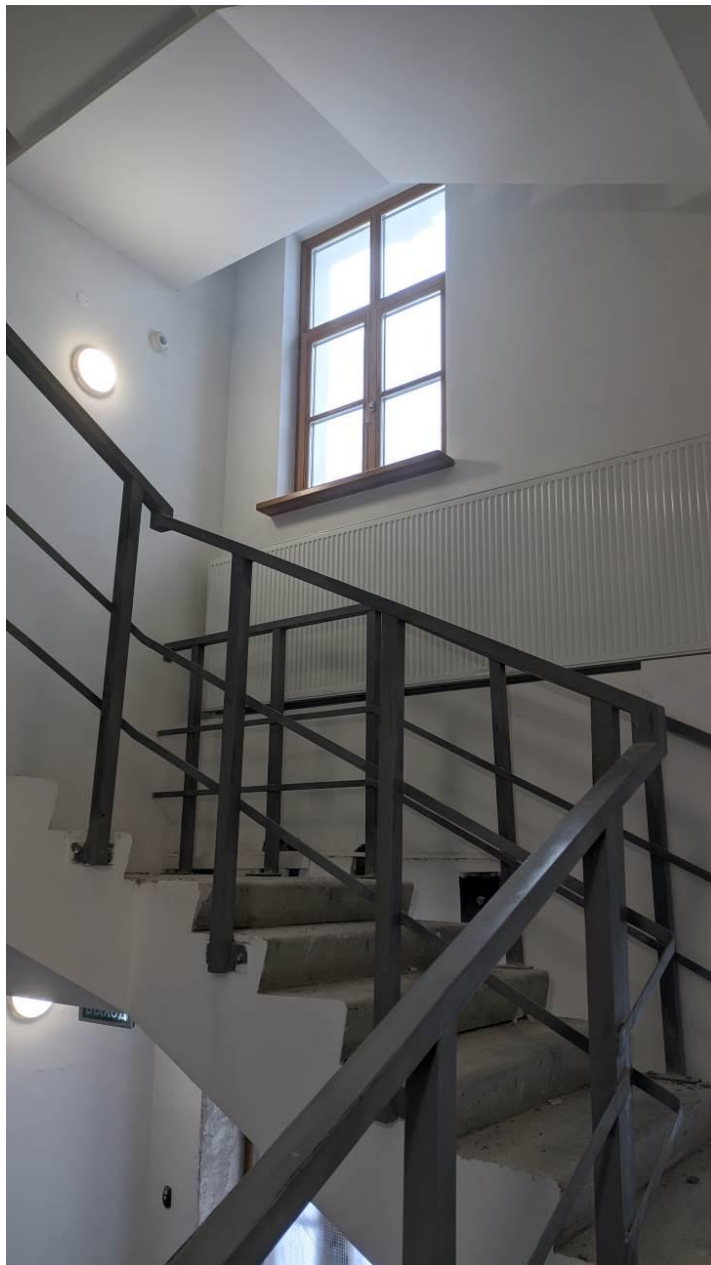
17. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Помещение в уровне первого этажа. Общий вид.



18. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Коридор в уровне первого этажа. Общий вид.



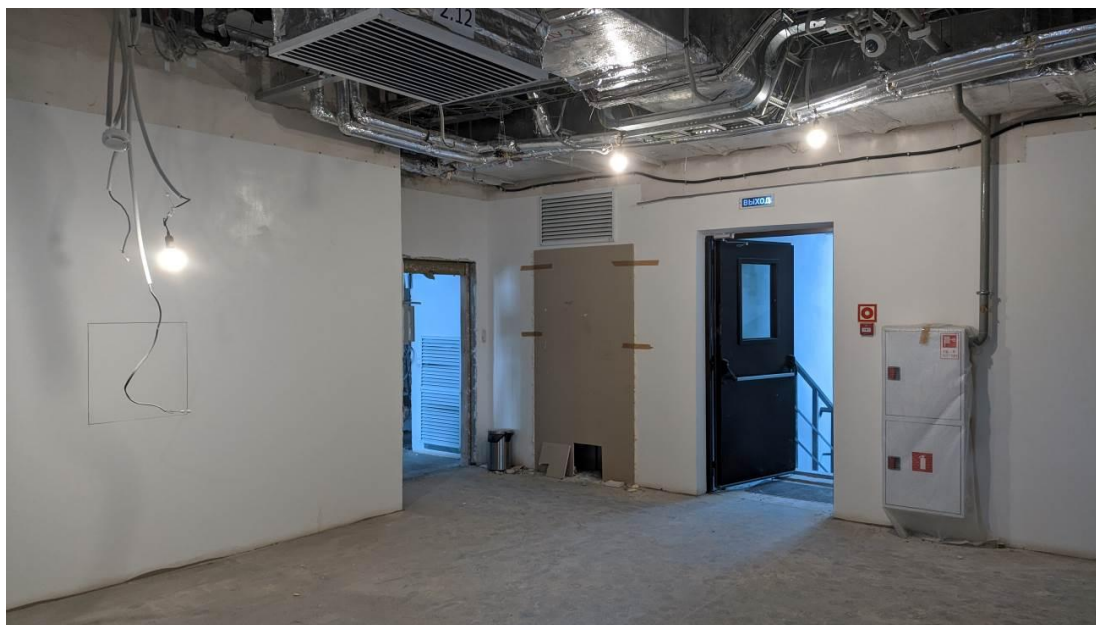
19. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Лестничная клетка в уровне первого этажа. Общий вид.



20. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Лестничная клетка в уровне первого этажа. Общий вид.



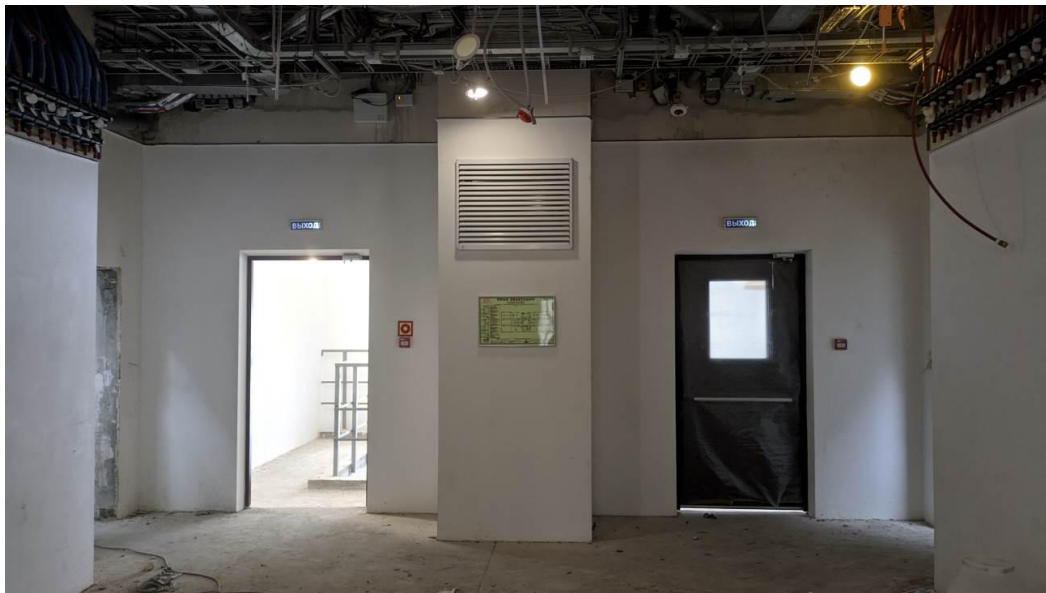
21. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Помещение в уровне второго этажа. Общий вид.



22. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Помещение в уровне второго этажа. Общий вид.



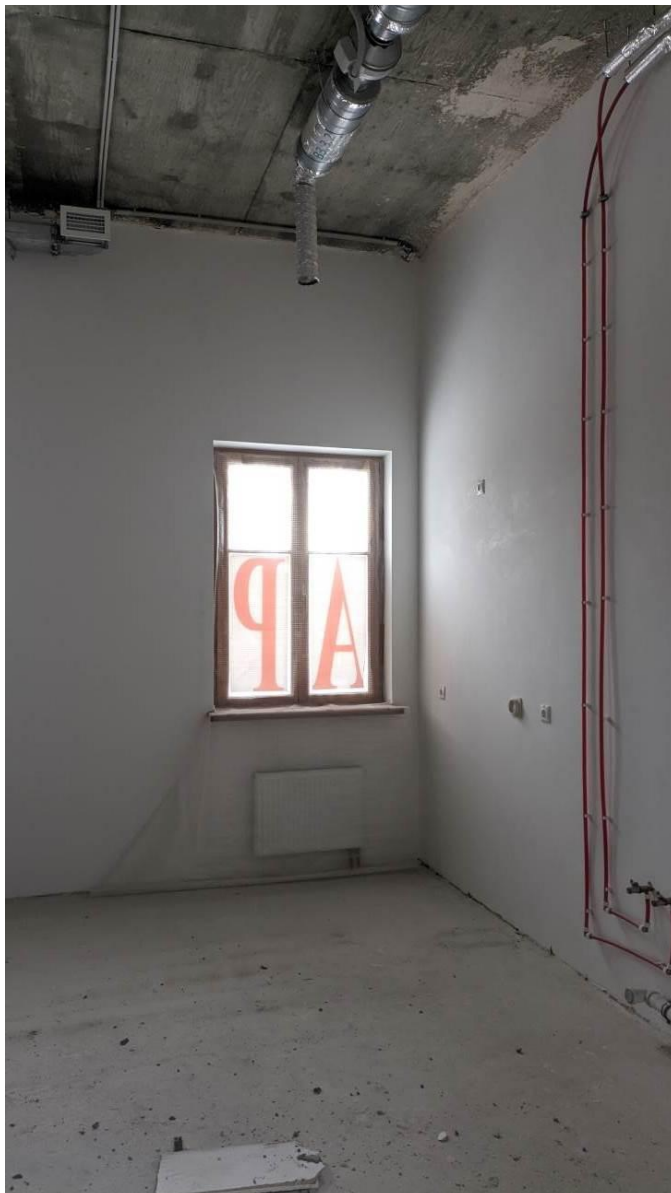
23. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Помещение в уровне второго этажа. Фрагмент интерьера.



24. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Коридор в уровне третьего этажа. Общий вид.



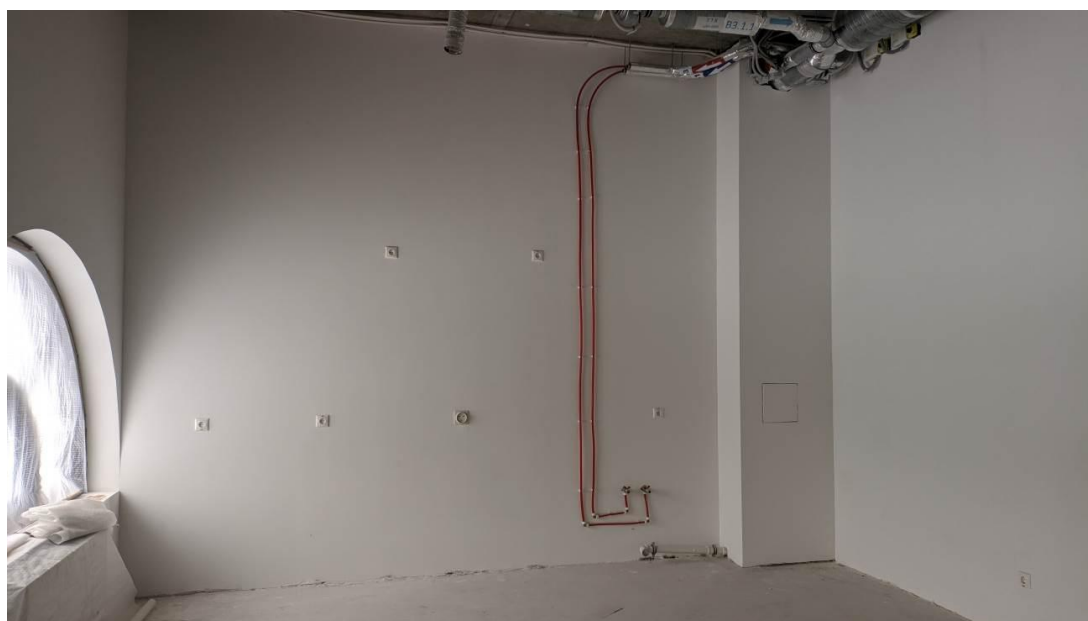
25. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Помещение в уровне третьего этажа. Общий вид.



26. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Помещение в уровне третьего этажа. Фрагмент интерьера.



27. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Помещение в уровне третьего этажа. Общий вид.



28. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Помещение в уровне третьего этажа. Фрагмент интерьера.



29. Объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24). Мозамчное мощение междуэтажной лестничной площадки.

Приложение №11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан Кюба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, литера А (наб. р. Большой Невки, 24), предусмотренных проектом: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Ресторан Кюба" по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 24, строение 1» (Шифр: 1304.00-22), разработанным ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ»

**Распоряжение Мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992 г.
Извлечение**

МЭР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 января 1992 года N 110-р

О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г.Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово

(с изменениями на 24 августа 2000 года)

Документ с изменениями, внесенными:
распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 24 августа 2000 года N 890-р.

1. В соответствии с [Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры"](#), и учитывая большую историко-архитектурную и художественную ценность застройки Санкт-Петербурга и его пригородов, включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения здания Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г.Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово согласно приложениям 1-6.

2. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления Государственной инспекции по охране памятников истории и культуры Б.Н. Ометова.

Мэр
А.А. Собчак

**Приложение N 1
к распоряжению мэра
Санкт-Петербурга
от 30.01.1992 N 110-р**

**Государственный список недвижимых памятников
градоостроительства и архитектуры местного значения**

Петроградский район

20.	Ресторан Кюба, 1860-е гг. 1890-е гг. перестройка. Арх. Н.К. Прейс 1904 г. Арх. Э.А. Густавсон	Наб. р.Большой Невки, 24
-----	---	--------------------------