Приложение 6
к постановлению администрации
городского округа город Арзамас Нижегородской области

№ _____ от _____

РУССКИЕ ИНВЕСТИЦИИ
ГРУППА КОМПАНИЙ

Креативная лаборатория

Концепция по воссозданию фасадных решений

домовладение по адресу улица Кирова, 2
в рамках комплексного благоустройства исторического центра г. Арзамас

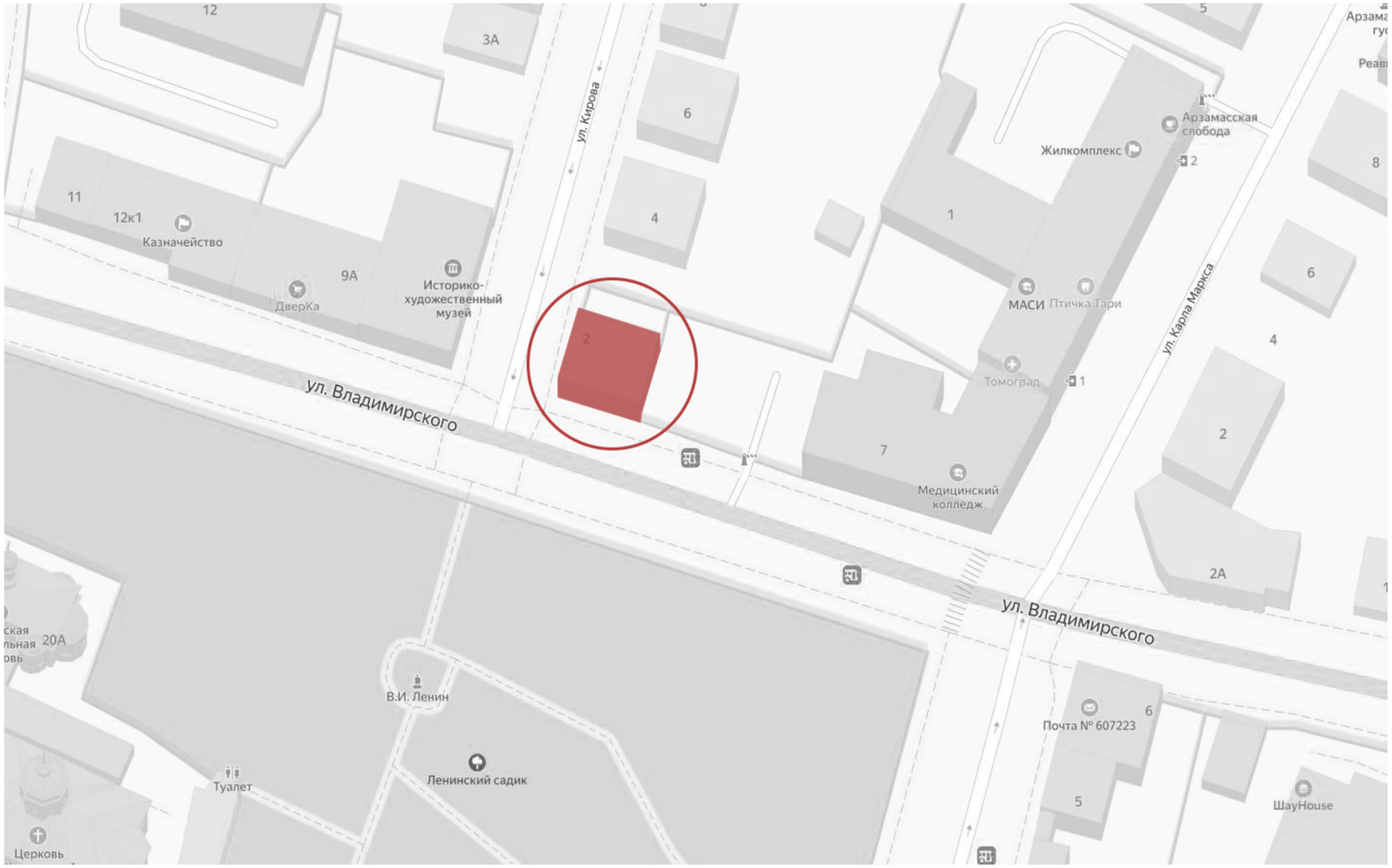
+7 (911) 185-36-56

office@rusinvests.com

2022

Адрес объекта

Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Кирова, 2



Общие сведения

Адрес объекта: Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Кирова, 2

Статус: нейтральный объект историко-градостроительной среды

Год постройки: XIX-XX вв.

Наименование объекта: общественное здание

Тип: образец градоформирующего объекта городской застройки

Этажность: 2 этажа

Описание: Двухэтажное здание (с четырехскатной вальмовой крышей), с южной и западной сторон имеются современные пристройки. Покрытие – кровельная металлочерепица с встроенными мансардными окнами, стены оштукатурены и покрашены. Заполнение оконных проемов из массива ценных пород дерева с исторической раскладкой переплетов утрачено, замещено пластиковыми ПВХ конструкциями, остекленными стеклопакетами. Трубы отвода воды с кровли повреждены. На фасадах входных групп бессистемно размещены вывески и информационные плакаты. С северной и восточной сторон к дому примыкает современное металлическое ограждение. Для воссоздания фасадов объекта необходимо выполнить комплекс реконструктивных работ в том числе по: ремонту кровли, реконструкции входных групп, уточнению колористического решения, замене оконных и дверных конструкций, определению мест установки и общих принципов дизайнерских решений информационных объектов (вывески, реклама) и т.д.
На стадии разработки рабочей документации необходимо выполнить комплексное благоустройство прилегающей к зданию территории.
Здание расположено в исторической городской среде и является важным градообразующим элементом.

Ленинский садик, 1930-1931 г.

Историческая справка

Улица Кирова (ранее также Новая, Красноклубная) на которой расположен дом (ныне числится под №2) — одна из самых старых центральных улиц Арзамаса. Простирается от улицы Калинина до улицы Владимирского.

Жилой дом (ул. Кирова, 2) постройка XIX – XX вв., согласно Приказу от 26 октября 2017 г. № 1810 Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области" является градоформирующим объектом культурного наследия.

Информация предоставлена по открытым источникам

ул. Кирова 1, 1961-1965 г.

Памятник В. И. Ленину в Ленинском садике, 1926-1930 г.

Общие указания к проектным решениям

Разработка Концепции фасадных решений зданий по улицам: Мучной ряд, Гостиный ряд, Ленина, Урицкого, Угодникова, Верхняя Набережная, Максима Горького, Советская, Владимирского, Коммунистов и Соборной площади по проектированию пространственного развития (в рамках комплексного благоустройства)исторического центра г. Арзамас, выполнялась в соотвествии с Техническим заданием Договора возмездного оазания услуг №П47/2022 от 12 июля 2022 года.

Работы проводились в соответствии с:

• Приказом от 26 октября 2017 г. №1810 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области»;

• Решением городской Думы от 29 марта 2019 г. №31 «Об утверждении Правил благоустройства городского округа город Арзамас Нижегородской области»;

• Распоряжения Правительства РФ №552-р от 28 марта 2019 г., а также иных действующих нормативных Актов.

Цель разрабатываемой Концепции – создание городской среды, комфортной для проживания и привлекательной для туристов, способствующей комплексному и устойчивому развитию города Арзамас.

Приоритетной задачей является воссоздание исторического вида фасадов зданий (с учетом объемно-пространственных и композиционно-силуэтных характеристик, таких как: угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч., представляющих историческую и культурную ценность, являющихся градоформирующими элементами улицы.

В перечень основных отделочных материалов и воссоздаваемых декоративных элементов зданий вошли:

1. Стены:

• цементная штукатурка для фасадных работ на основе портландцемента, с фракционированным песком, водоудерживающими и другими добавками, улучшающими их эксплуатационные характеристики с последующей окраской;

• кирпичные стены, включающая в себя двухэтапную реставрацию: проведение шовных работ (расчистку старого раствора в швах), штробление, армирование, замену разрушенных кирпичей, очистку участка стены от пыли, плесени, солей, бетонирование и восстановление швов, покрытие кладки защитным лессирующим составом, предотвращающим биопоражения, загрязнения и обеспечивающего легкое удаление пыли и рисунков вандалов с завершающей отделкой – покраской;

• деревянные открытые срубы (с покраской или покрытием защищающими составами), обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами.

2. Кровли:

• листовой не профилированный материал - стальные листы с наружным покрытием из полимеров с соединением фальцами;

• листовой профилированный материал (металлочерепица);

• рекомендации по устройству снегозадержания;

• рекомендации по устройству водоотведения.

3. Заполнение оконных и наружных дверных проемов:

• деревянные оконные рамы, остекленные стеклопакетами, с расстекловкой соответствующей архитектурному стилю здания, с реставрацией исторических элементов, находящихся в надлежащем состоянии или воссоздаваемым по фотографическим материалам и историческим аналогам;

• деревянные филенчатые двери, глухие или остекленные стеклопакетами, соответствующие архитектурному стилю здания;

• фурнитура для оконных и дверных конструкций;

• ставни на окна и двери с возможностью использования в качестве информационных/рекламных щитов;

• филенчатые цокольные панели, в зоне входных групп, маркизы над витринами;

• деревянные наличники.

4. Концептуальные решения утраченных элементов фасадов:

• входные группы;

• слуховые окна;

• карнизы;

• наличники;

• балконы;

• козырьки над входами;

• дымники;

• водоприемные воронки

В концепции разработаны указания по колористическому решению фасадов и отдельных элементов фасада (представлены в табличной форме). Примерные образцы колеров цветовой палитры даны по каталогу международной цветовой системы натуральных цветов NCS.

Даны рекомендации по дизайну информационных конструкций (вывески, рекламные щиты, информационные стенды), связанные в том числе с расположением (не выше первого этажа здания), с площадью информационного поля вывески, а также требованием указывающем на невозможность перекрытия архитектурных и декоративных элементов фасадов здания. Форма, цветовое решение, шрифты вывесок соответствуют архитектурному стилю здания.

Разработаны принципиальные схемы заборов, ворот и калиток с указанием параметров отвечающих требованиям градостроительных регламентов в границах территории исторического центра.

Запретом на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий (строений и сооружений), формирующих территории общего пользования, обусловлено требование по размещению данного оборудования. Рекомендуемые места установки со стороны дворовых фасадов или кровель.

Предоставлены предложения по принципу размещения счетчика электроэнергии. Художественно-конструкторское решение по организации устанавливаемых приборов предложено с точки зрения цельной композиции воссоздаваемых фасадных решений. Конструктивное решение требует доработки для каждого домовладения при разработке проектной документации.

Разработку проектной/рабочей документации необходимо вести на основании:

• Заключения о несущей способности фундаментов, стен, колонн, перекрытий и конструкций кровли;

• Обмерных чертежей и фотограмметрии

Ремонтные и реставрационные работы следует выполнять в соответствии с документацией, прошедшей согласование (в установленном порядке) в том числе с Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

Существующее положение

Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Кирова, 2

1. Ремонт цоколя и стен здания
2. Воссоздание декоративных элементов
3. Ремонт кровли
4. Воссоздание оконных и дверных конструкций
5. Реконструкция входных групп. Обновление информационных объектов
6. Ремонт ограждения (выходящего на исторические улицы)

Проектное предложение

Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Кирова, 2

Боковой и главный фасады

1.Ремонт цоколя и стен здания.
Перед производством штукатурных работ выполнить расчистку цоколя и стен для определения состояния конструкции стен и дальнейшего выбора способа технологии производства штукатурных работ. Новую отделку выполнять цементной штукатуркой для фасадных работ на основе портландцемента, с фракционированным песком, водоудерживающими и другими добавками, улучшающими их эксплуатационные характеристики. Окраску производить минеральными красками, цвет по каталогу NCS S 0804-Y30R - для стен, NCS S 1500-N- для цоколя.

2. Воссоздание декоративных элементов.
Новый профиль декоративных элементов выполнять (по авторским чертежам) цементной штукатуркой для фасадных работ на основе портландцемента, с фракционированным песком, водоудерживающими и другими добавками, улучшающими их эксплуатационные характеристики, с последующим окрашиванием минеральными красками, цвет стен по каталогу
NCS S 0500-N.

3. Ремонт кровли.
Демонтаж существующего металлического покрытия, укладка стальных листов с наружным покрытием из полимеров цвет по каталогу NCS S 2500-N, подготовленных для фальцевого соединения. Материал с подобным покрытием лучше противостоит коррозии, более привлекателен внешне.
Реконструкция системы водоотведения цвет по NCS S 2500-N.
Установка системы снегозадержания.
Установка оцинкованных отливов на окна и накрывных планок на декоративные карнизы цвет по NCS S 2500-N.

4. Воссоздание оконных и дверных конструкций.
Замена оконных конструкций (пластиковые ПВХ) и металлических дверных конструкций на деревянные (из массива ценных пород дерева) с раскладкой характерной для зданий второй половины 19 века, цвет по NCS S 6010-Y30R.

5. Реконструкция входных групп.
Обновление информационных объектов. Выполнить демонтаж существующих конструкций входных групп. Реконструктивные работы: западный вход - замена конструкций существующего павильона и витражей (по авторскому проекту) на обновленный павильон, стилистически соответствующий фасадам реконструируемого объекта, южный вход – устройство декоративного козырька на кронштейнах. Для организации комфортного входа, необходимо выполнить работы по корректировке отметок мощения (с учетом водоотведения), понизив уличный тротуар, проходящий вдоль главного фасада здания.
Информационные объекты расположить на фасадах здания, места установки, дизайнерские решения и общие принципы крепления уточняются на стадии «Рабочая документация».

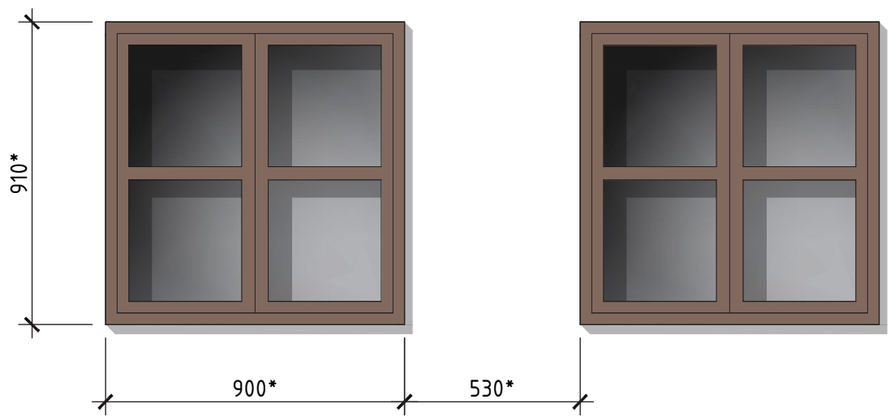
6. Ремонт ограждения территории домовладения (выходящей на историческую улицу). Секции забора и ворота подлежат замене.
Новые секции забора и ворота монтируются на каменные столбы, в нижней части выстраивается каменный цоколь. Отделка цоколя и столбов выполняется цементной штукатуркой для фасадных работ на основе портландцемента. Стилистические особенности кованных решеток (авторский проект) характерны для второй половины 19 века, цвет по каталогу NCS S 1500-N - для цоколя, NCS S 8000-N - для решеток.

7. Ремонтные и реставрационные работы следует выполнять строго в соответствии с документацией, прошедшей согласование (в установленном порядке) в том числе с Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области. Разработку рабочей документации необходимо вести на основании:

- Историко-архитектурных исследований застройки;
- Обмерных чертежей и фотограмметрии;
- Заключения о несущей способности фундаментов, стен, колонн, перекрытий и конструкций кровли.

Детали

Схема устройства окон



Примечание:

1. Размеры со знаком * уточнить по месту

Колористика

Общая гамма

NCS S 0500-N

NCS S 2500-N

NCS S 0804-Y30R

NCS S 6010-Y30R

NCS S 1500-N

NCS S 8000-N

Наименование	Цвет по NCS
Покрытие стен	S 0804-Y30R
Цоколь здания, трубы	S 2500-N S 1500-N
Карнизы, наличики	S 0500-N
Переплеты оконных конструкций, входная дверь, ворота	S 6010-Y30R
Кровельное покрытие, накрывки	S 2500-N
Отливы	S 2500-N
Ограждение	S 8000-N

Примечание:

1. Цветовое решение кованых изделий согласовывается дополнительно.

Производители

Подбор возможных производителей и поставщиков

Ковано-литые изделия

- Архимет https://www.archimetal.ru/
- Ногинский литейно-механический завод https://nlmz.ru/
- ЦКИ https://centrkovkaspb.ru/litye-izdelija
- Художественная ковка на заказ в Москве https://kovka-na-zakaz.ru

Фальцевая кровля:

- Roofmag https://roofmag.pro/glavnaya-stranica/krovelnye-materialy/falcevaya-krovlya

Краски для всех видов поверхностей*

- Caparol (Германия) https://www.caparol.ru/
- Tikkurila (Финляндия. Непосредственное производство Россия)https://tikkurila.ru/dlya-vashego-doma
- Dulux (Непосредственное производство Россия) (нет красок по металлу) https://www.dulux.ru/

Примечания:

1. Расход краски для каждого вида покрытия рассчитывается в соответствии с технологией, рекомендуемой производителем.
2. При разработке схем декоративных изделий использованы материалы фирм
   - «ТОПФАСАД» https://topfacade.ru/catalog/all/
   - «Stavros» https://www.stavros.ru/products - деревянные декоративные изделия