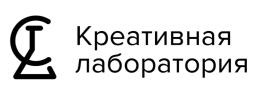
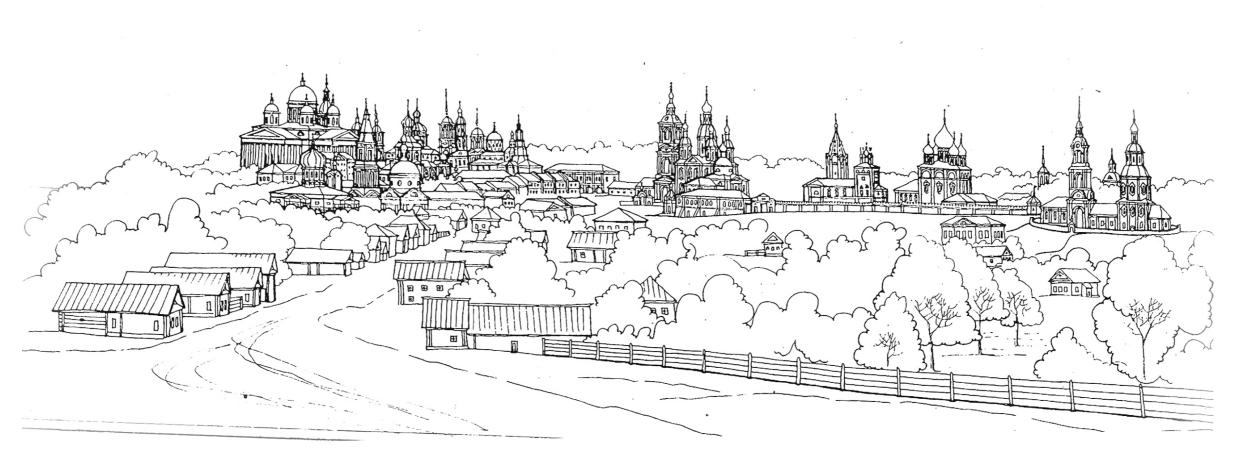
Įo	OT	





# Концепция по воссозданию фасадных решений

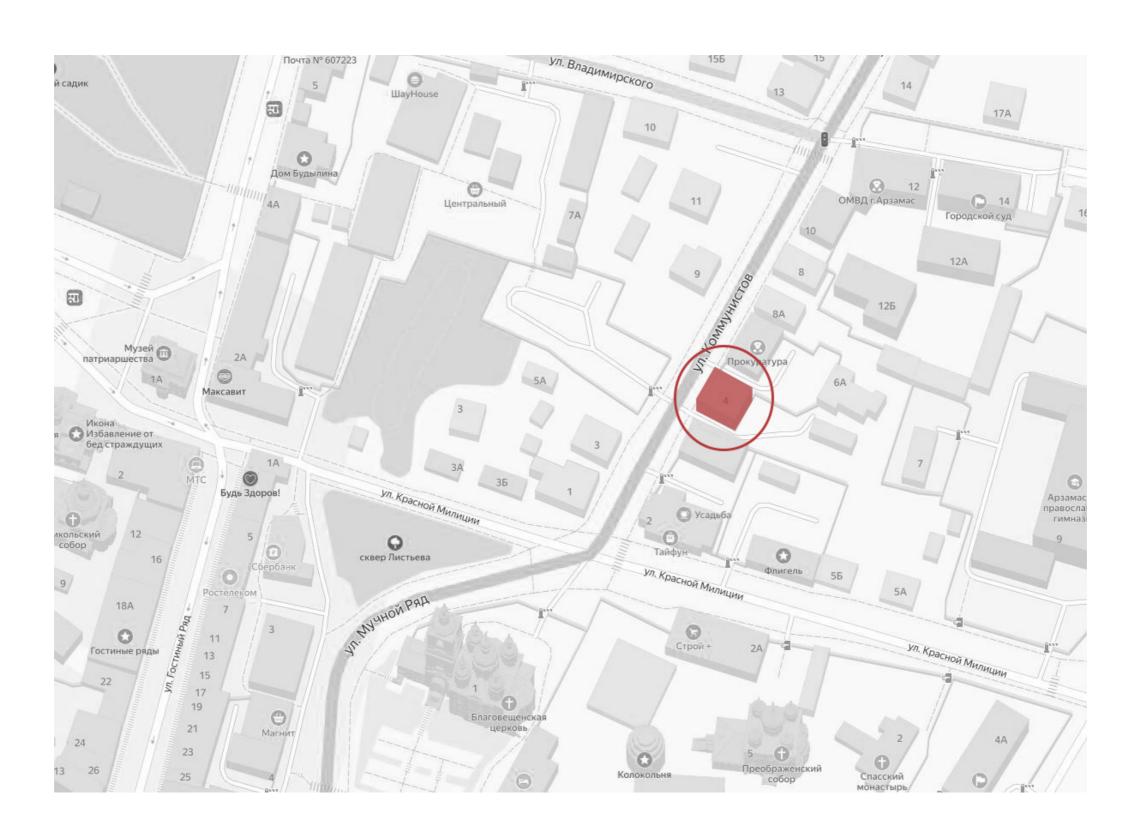
домовладение по адресу улица Коммунистов, 4 в рамках комплексного благоустройства исторического центра г. Арзамас



+7 (911) 185-36-56 office@rusinvests.com

# Адрес объекта

Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Коммунистов, 4



## Общие сведения

Адрес объекта: Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Коммунистов, 4

Статус: Объект культурного наследия регионального значения

Год постройки: конец XIX- первая половина XX вв.

Наименование объекта: жилой дом

Тип: образец исторически ценного градоформирующего объекта городской застройки

Этажность: 3 этажа



Описание: Трехэтажное здание (с четырехскатной вальмовой крышей, покрытие -волнистые асбестоцементные листы), с южной стороны выполнена каменная пристройка. Стены первого этажа здания - оштукатурены, сохранились архитектурные детали (руст, пилоны, карниз), второй и третий этажи облицованы деревом, оконные проемы оформлены резными наличниками, покрашены, красочный слой находится в неудовлетворительном состоянии. Стены пристройки - кирпичные. Заполнение оконных проемов из массива дерева с исторической раскладкой переплетов утрачено, замещено пластиковыми ПВХ конструкциями, остекленными стеклопакетами. Элементы каменного декора частично разрушены, сохранившиеся деревянные наличники нуждаются в реставрации, утраченные необходимо воссоздать по сохранившимся образцам. Трубы отвода воды с кровли повреждены. С южной стороны к дому примыкает современное металлическое ограждение. Для воссоздания фасадов объекта необходимо выполнить комплекс реконструктивных работ в том числе по: ремонту кровли и архитектурному декору, уточнению колористического решения, реконструкции входной группы, замене оконных и дверных конструкций.

На стадии разработки рабочей документации необходимо выполнить комплексное благоустройство прилегающей к зданию территории.

Здание расположено в исторической городской среде и является важным градообразующим элементом

# Историческая справка

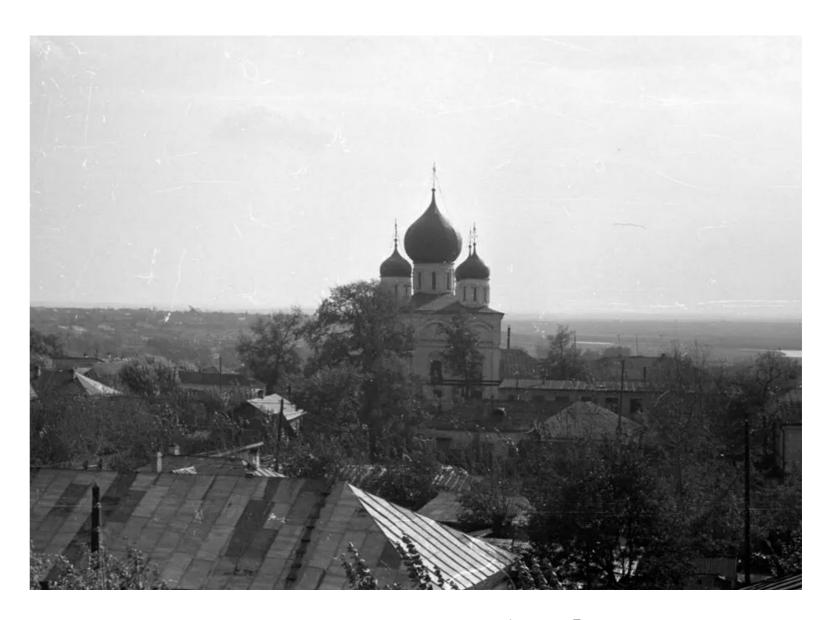
УУлица Коммунистов (ранее — Большая) на которой расположен дом (ныне числится под N°4) — одна из старейших улиц Арзамаса, простирается от Красной Милиции (ранее Ореховая) до улицы Революции (ранее Софийский переулок).

Жилой дом (ул. Коммунистов, 4) постройка конца XIX – первой половины 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 исторически ценным градоформирующим объектом культурного наследия регионального значения.

Информация предоставлена по открытым источникам



Улица Коммунистов, 1994 г.



г. Арзамас. Благовещенская церковь, 1970 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 N°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. N°31 «Об утверждении Правил благоустройства городского округа город Арзамас Нижегородской области»;
- Распоряжения Правительства РФ N°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 идругими 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.

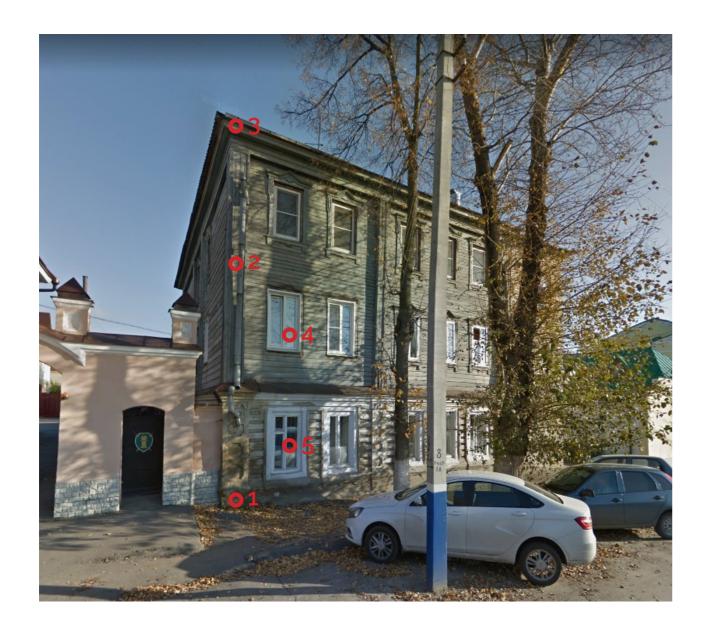
Разработку проектной/рабочей документации необходимо вести на основании:

- 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

г. Арзамас, Нижегородская обл., ул. Коммунистов, 4



- 1. Ремонт цоколя здания
- 2. Ремонт ограждающих стеновых конструкций
- 3. Ремонт кровли



- 4. Воссоздание декоративных элементов фасадов
- 5. Замена оконных и дверных конструкций
- 6. Ремонт ограждения

Проектное предложение

Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Коммунистов, 4

Главный фасад. Вариант 1



#### 1.Ремонт цоколя здания.

Выполнить расчистку для определения состояния конструкции стен и дальнейшего выбора способа технологии производства штукатурных работ. Новую отделку цоколя 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 2500-N.

#### 2. Ремонт ограждающих стеновых конструкций.

Выполнить расчистку каменных стен первого этажа для определения состояния конструкции и дальнейшего выбора способа технологии производства штукатурных работ. Окраску производить минеральными красками, цвет по каталогу NCS S 0804-Y30R. Сохранившиеся фрагменты деревянной облицовки стен второго и третьего этажей дома очистить, подвергнуть реставрации, восполнить утраченные. Окраску стен фасадов, производить фасадными красками по деревянным поверхностям (подготовка поверхности и количество слоев в соответствии с технологией изготовителя краски), цвет по каталогу NCS S 0804-Y30R- для штукатурных участков стен, NCS S 0804-R90B - для деревянных поверхностей. Перед окраской необходимо выполнить образцы (выкрасы) для уточнения нужного оттенка стен.

#### 3. Ремонт кровли.

Демонтаж существующего покрытия, произвести укладку стальных листов с наружным покрытием из полимеров цвет по NCS S 2500-N, подготовленных для фальцевого соединения. Материал с подобным покрытием лучше противостоит коррозии, более привлекателен внешне. Реконструкция системы водоотведения с использованием водоприемных воронок формой и рисунком соответствующим второй половине 19 века, цвет по NCS S 2500-N.

Установка системы снегозадержания.

Установка оцинкованных отливов на окна и накрывных планок на декоративные карнизы цвет по каталогу NCS S 2500-N.

4. Воссоздание декоративных элементов фасадов.

Произвести реставрацию сохранившихся и воссоздание утраченных каменных и деревянных элементов здания (пилястры, карнизы, наличники и др.). Вновь монтируемые деревянные элементы выполнять из массива дерева по авторским чертежам, разработанным на основании сохранившихся исторических деталей. Окраску деревянных деталей фасада, производить фасадными красками по деревянным поверхностям (подготовка поверхности и количество слоев в соответствии с технологией изготовителя краски), цвет по каталогу NCS S 0804-R90B, штукатурных - NCS S 0500-N.

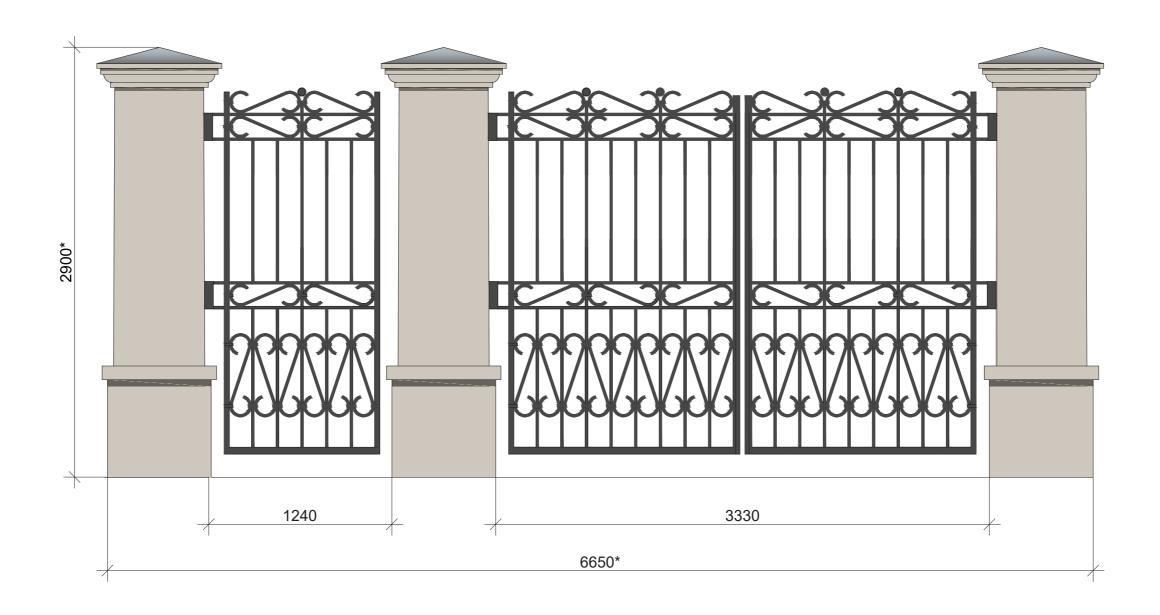
Перед окраской необходимо выполнить образцы (выкрасы) для уточнения нужного оттенка декоративных элементов.

5. Замена оконных и дверных конструкций.

Оконные (пластиковые ПВХ) конструкции и металлические дверные заменить на деревянные (из массива ценных пород дерева) с традиционным для Арзамаса рисунком, цвет по каталогу NCS S 5030-Y10R.

- 6. Ремонт ограждения территории домовладения. Секции и ворота подлежат замене. Новые, кованные секции ограждения и ворота, монтируются на каменные столбы, в нижней части выстраивается каменный цоколь. Столбы и цоколь оштукатурить и окрасить, цвет по каталогу NCS S 2002-Y50R. Стилистические особенности кованных решеток (авторский проект) характерны для конца 19 века.
- 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

## Схема устройства ворот



## Примечание:

1. Размеры со знаком \star уточнить по месту

# Схема устройства окон



## Примечание:

1. Размеры со знаком \* уточнить по месту

# Колористика

Общая гамма

NCS S 0500-N

NCS S 0804-Y30R

NCS S 0804-R90B

NCS S 2500-N

NCS S 2002-Y50R

Наименование	Цвет по NCS
Покрытие стен	S 0804-Y30R
	S 0804-R90B
Цоколь, трубы	S 2500-N
Карнизы, наличики	S 0500-N
Переплеты оконных конструкций, входная дверь	S 5030-Y10R
Кровельное покрытие, накрывки	S 2500-N
Отливы	S 0500-N S 2500-N
Ворота	S 2002-Y50R
	S2500-N
	S 8000-N

#### Примечание

1. Цветовое решение кованых изделий согласовывается дополнительно.

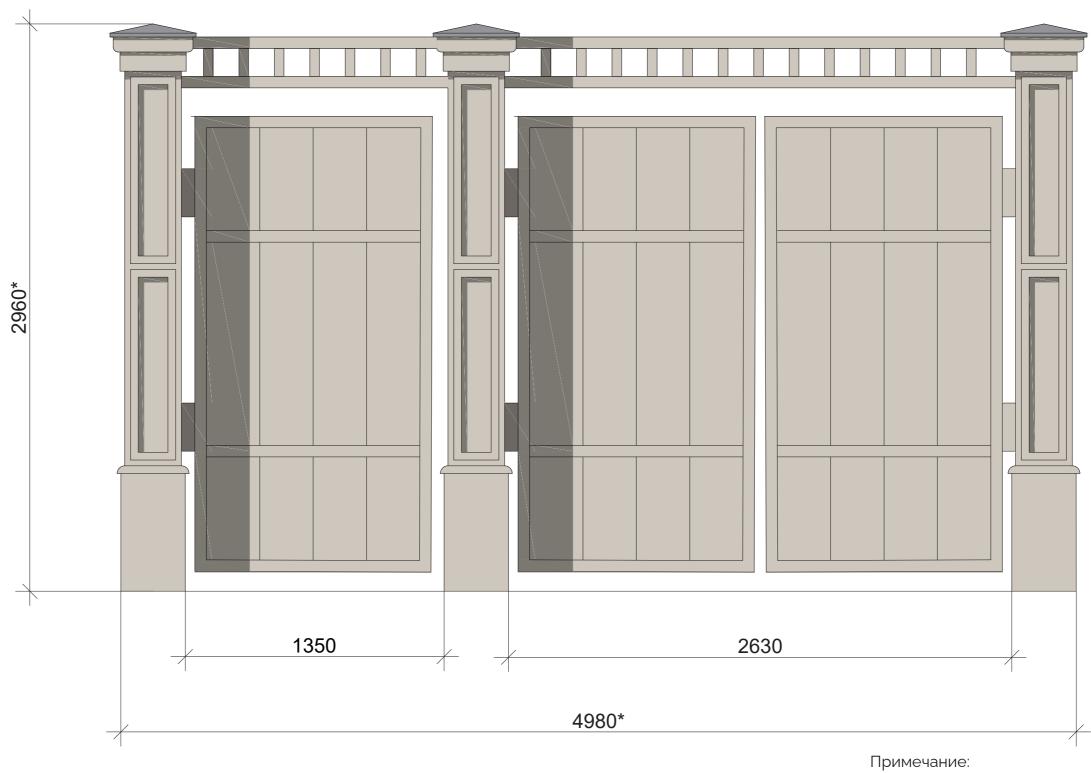
# Проектное предложение

Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Коммунистов, 4

Главный фасад. Вариант 2



## Схема устройства ворот



1. Размеры со знаком \* уточнить по месту

# Колористика

Общая гамма

NCS S 0500-N	NCS S 0804-Y30R
NCS S 2500-N	NCS S 0804-R90B
NCS S 5030-Y10R	NCS S 2002-Y50R

Наименование	Цвет по NCS
Покрытие стен	S 0804-Y30R
	S 0804-R90B
Цоколь, трубы	S 2500-N
Карнизы, наличики	S 0500-N
Переплеты оконных конструкций, входная дверь	S 5030-Y10R
Кровельное покрытие, накрывки	S 2500-N
Отливы	S 0500-N S 2500-N
Ворота	S 2002-Y50R
	S 2500-N

#### Іримечание:

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