

Концепция по воссозданию фасадных решений

домовладение по адресу улица Ленина (бывш. Рождественская), д. 13
в рамках комплексного благоустройства исторического центра г. Арзамас

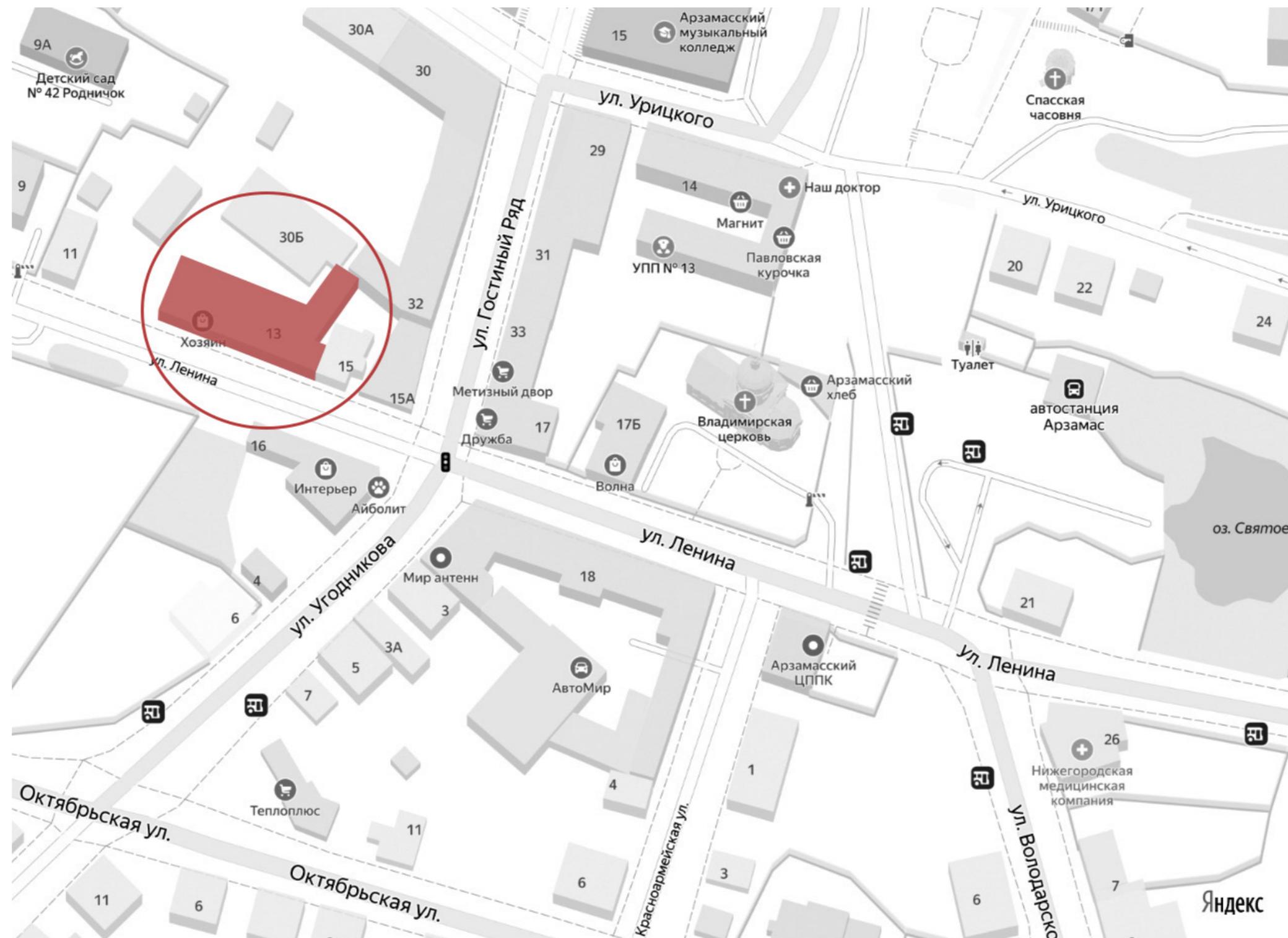


+7 (911) 185-36-56

office@rusinvests.com

Адрес объекта

г. Арзамас, Нижегородская обл., ул. Ленина (бывш. Рождественская), д. 13



Общие сведения

Адрес объекта: г. Арзамас, Нижегородская обл., ул. Ленина (бывш. Рождественская), д. 13

Статус: объект культурного наследия регионального значения

Год постройки: вторая половина XIX века

Наименование объекта: жилой дом

Тип: образец исторически ценного градоформирующего объекта городской застройки

Этажность: 2 этажа

Описание: Двухэтажное здание (с вальмовой крышей), с северной и западной сторон имеются современные пристройки. Покрытие исторической части здания – четырехскатное, стены оштукатурены и покрашены, красочный слой находится в неудовлетворительном состоянии. Стены пристройки (северная сторона) – кирпичные, с деревянной зашивкой в верхней части, холодная пристройка с западной стороны облицована металлическими листами по каркасу. Заполнение оконных проемов из массива ценных пород дерева с исторической раскладкой переплетов практически утрачено, замещены пластиковыми ПВХ конструкциями, остекленными стеклопакетами. Элементы декора разрушены, в основном носят случайный характер. Трубы отвода воды с кровли повреждены. На фасаде бессистемно размещены вывески и информационные плакаты. С западной 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, 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.



г. Арзамас. Ново-Московская улица. XX век

Историческая справка

Улица Ленина (бывшая Рождественская), на которой расположен дом (ныне числится под №13) – одна из старейших улиц Арзамаса. Начинается улица Ленина в селе Выездное, проходит через центр Арзамаса и заканчивается в селе Кирилловка. В состав нынешней улицы Ленина вошли бывшие Рождественская и Ново-Московская улицы. Ново-Московская шла от реки Тёша до пересечения с Мостовой улицей (ныне улица Володарского). Рождественская улица являлась продолжением Ново-Московской и шла дальше на восток. Ново-Московская улица была так названа в связи с тем, что она, как и Старо-Московская улица (ныне улица Урицкого), выходила на Московский тракт. Рождественская улица называлась так по расположенной на ней церкви Рождества Христова. После Октябрьской революции Рождественская улица была переименована в улицу Ленина, а Ново-Московская – в улицу 22 Апреля, с 16 апреля 1938 года улица вошла в состав улицы Ленина.

Жилой дом (ул. Ленина, 13) постройка второй половины XIX века, 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 открытym источникам



г. Арзамас. Ново-Московская улица. XX век

Общие указания к проектным решениям

Разработка Концепции фасадных решений зданий по улицам: Мучной ряд, Гостиный ряд, Ленина, Урицкого, Угодникова, Верхняя Набережная, Максима Горького, Советская, Владимира, Коммунистов и Соборной площади по проектированию пространственного развития (в рамках комплексного благоустройства) исторического центра г. Арзамас, выполнялась в соответствии с Техническим заданием Договора возмездного оказания 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 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 (металлическая репица);
- 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 стелы), связанные в том числе с расположением (не выше первого этажа здания), с площадью информационного поля вывески, а также требованием указывающим 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.

Представлены 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.

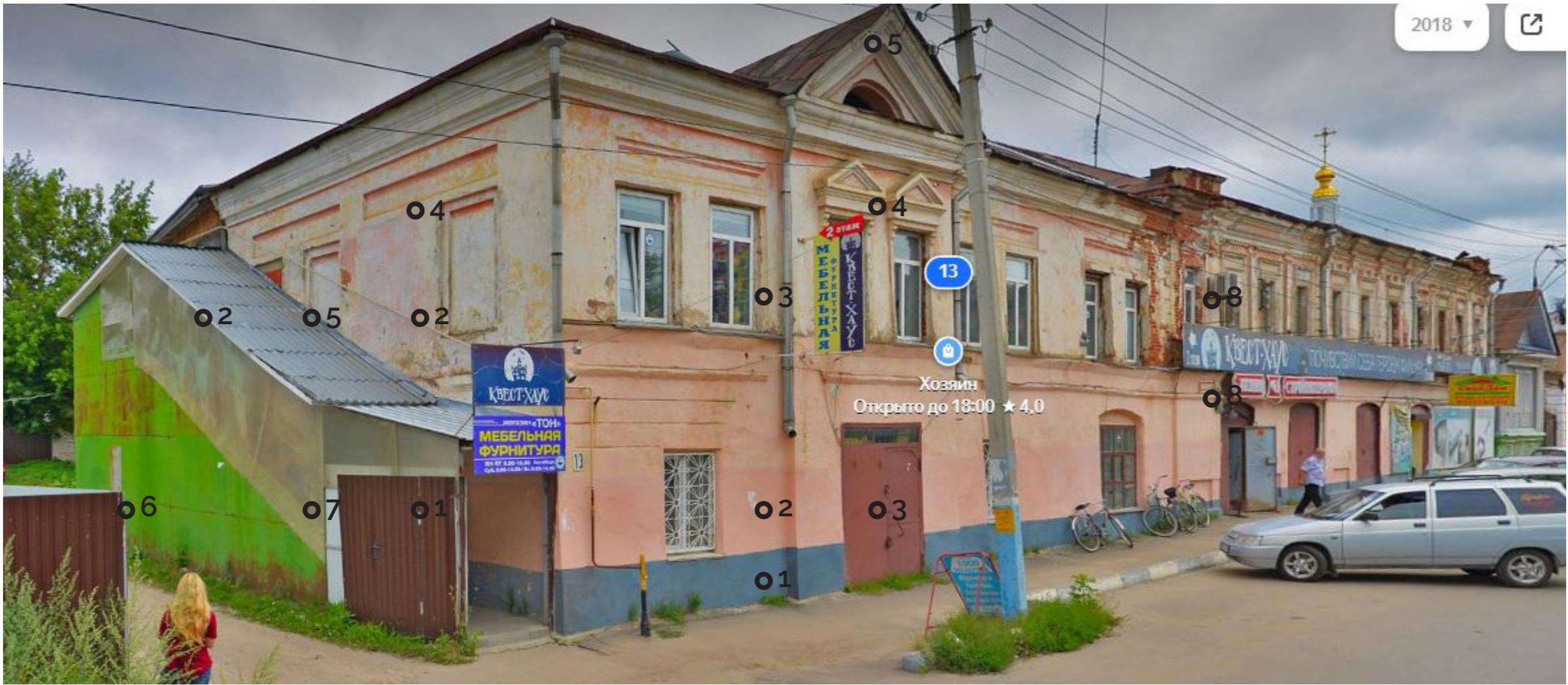
Разработку проектной/рабочей документации необходимо вести на основании:

- 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. Ленина (бывш. Рождественская), д. 13



1. Ремонт конструкции цоколя на фасадах здания
2. Ремонт ограждающих стеновых конструкций
3. Замена оконных, дверных конструкций
4. Реконструкция декоративных элементов здания: карнизы, пилястры, решетки и др
5. Ремонт металлической кровли. Установка систем водоотводения с кровли, установка систем снегозадержания
6. Ремонт ограждения территории домовладения
7. Реконструкция фасадов каменной пристройки (северная сторона) и холодной пристройки (западная сторона)
8. Демонтаж и перенос блоков кондиционеров. Обновление вывесок

Проектное предложение. Вариант 1 (Главный фасад)

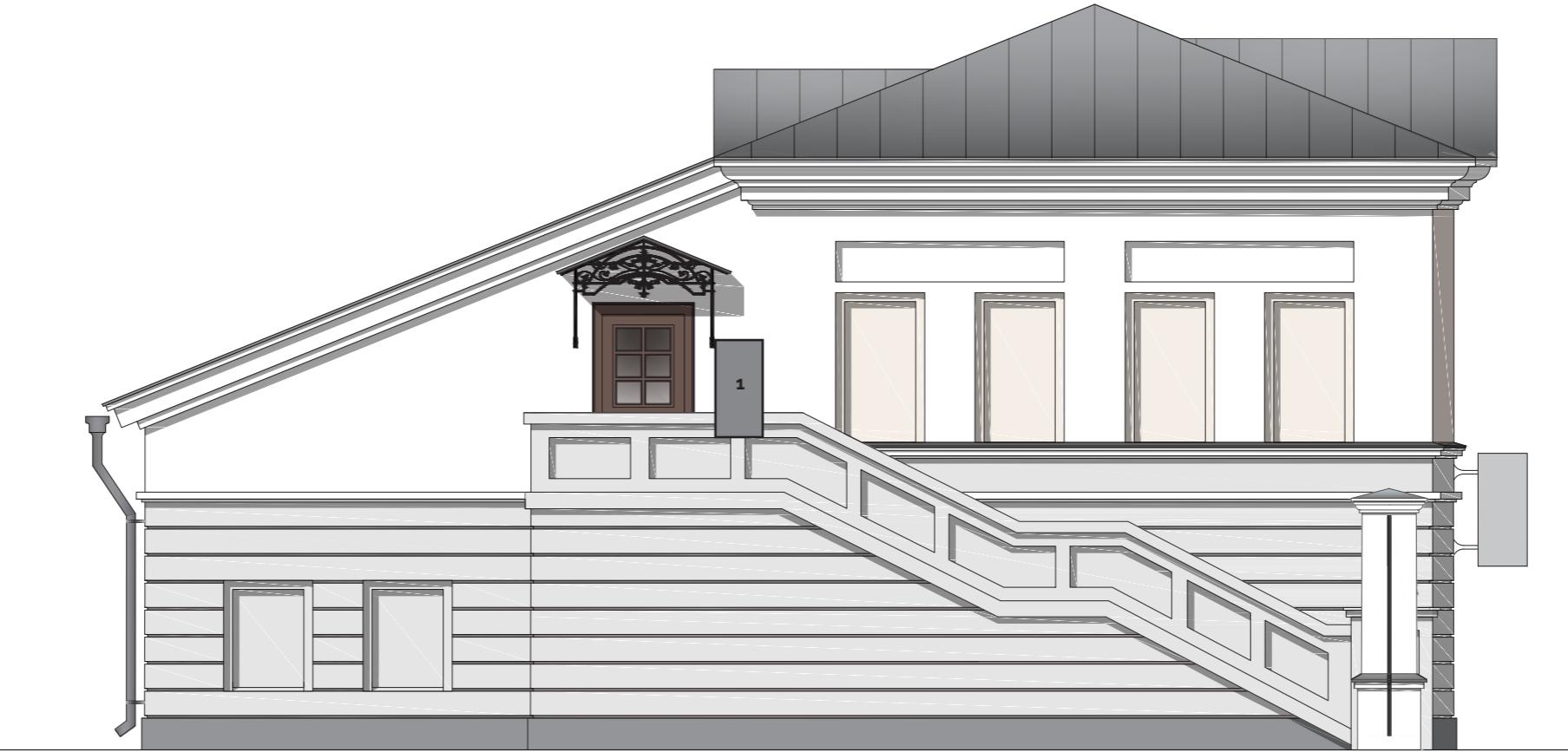
г. Арзамас, Нижегородская обл., ул. Ленина (бывш. Рождественская), д. 13



1. Ремонт цоколя здания. Выполнить расчистку цоколя пристройки для определения состояния конструкции 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. На каменных участках стен перед производством штукатурных работ выполнить расчистку 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, с последующим окрашиванием минеральными красками, цвет стен по каталогу NCS S 1500-N и NCS S 0500-N.
3. 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 7010-YgoR.
4. Произвести демонтаж не подлежащих восстановлению существующих декоративных элементов здания (пилястры, карнизы и др.). Вновь монтируемые элементы выполнять из стеклофибробетона по авторским чертежам, разработанным на основании сохранившихся исторических деталей. Окраска деталей цвет по каталогу NCS S 0500-N.
5. Ремонт металлического кровельного покрытия. Демонтаж существующего металлического покрытия, укладка 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 оцинкованных отливов на окна и накрывных планок на декоративные карнизы цвет по NCS S 2500-N.

Проектное предложение. Вариант 1 (Боковой фасад)

г. Арзамас, Нижегородская обл., ул. Ленина (бывш. Рождественская), д. 13



6. Ремонт ограждения территории домовладения (выходящей на историческую улицу). Секции забора и ворота подлежат замене.

Вариант 1. Новые секции забора и ворота монтируются на каменные столбы цвет по каталогу NCS S 0500-N, в нижней части выстраивается каменный цоколь. Отделка цоколя и столбов выполняется цементной штукатуркой для фасадных работ на основе портландцемента. Стилистические особенности кованых решеток (авторский проект) характерны для второй половины 19 века, цвет по каталогу NCS S 8000-N.

7. Реконструкция холодной пристройки к западному фасаду исторического здания и фасада каменной пристройки (место расположения – северный фасад исторического здания). Выполнить демонтаж существующих металлических конструкций холодной пристройки (западная сторона)

Вариант 1. Строительство каменного крыльца с входом в здание со второго этажа. Установка над дверями входа металлического зонта на кованых кронштейнах (по авторскому проекту). Замена двери парадного входа на деревянные филенчатые (по авторскому проекту), цвет по каталогу NCS S 7010-Y90R. В завершении крыльца парадного входа установка кованого

светильника на постаменте (авторский проект).

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

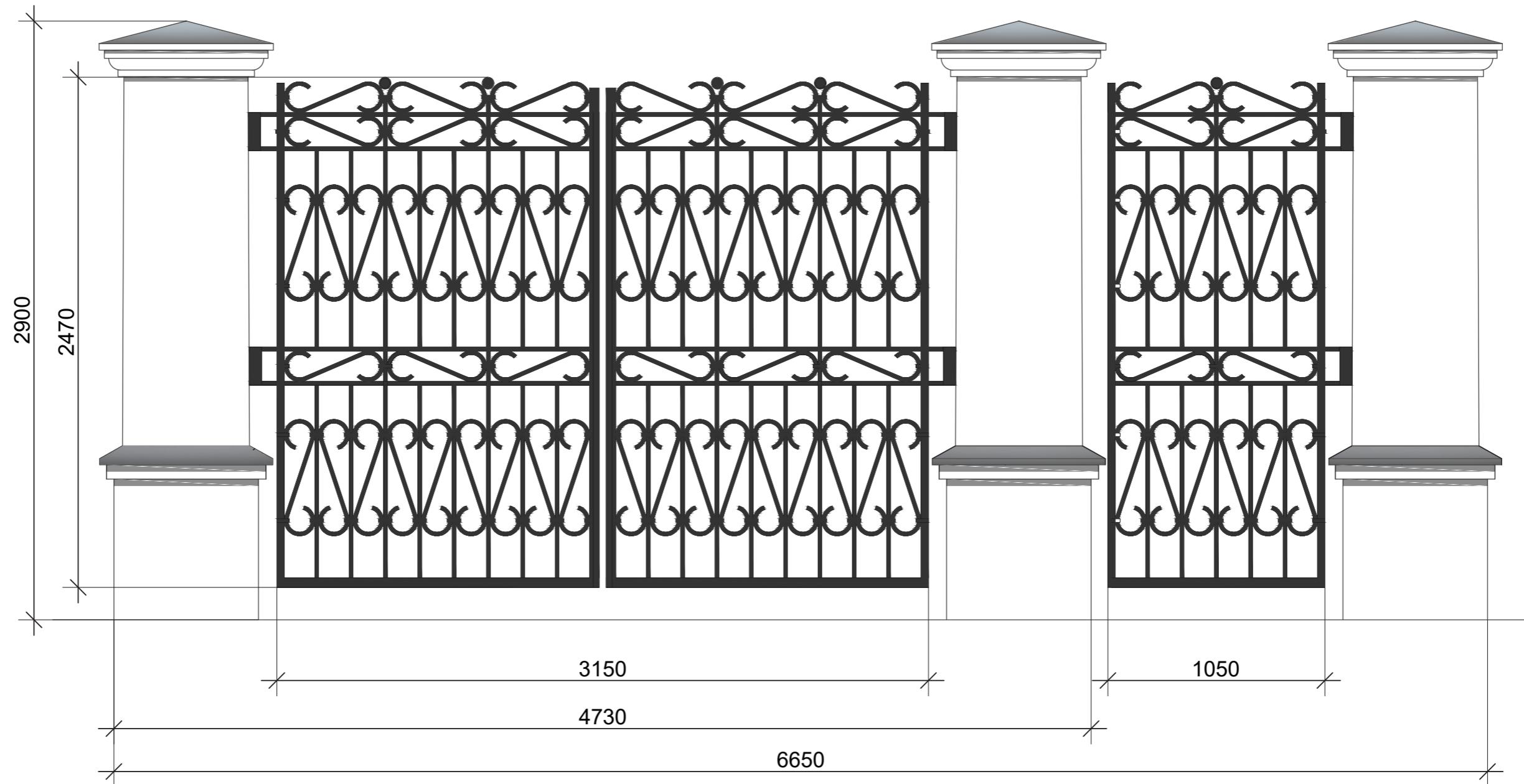
8. Демонтаж блоков кондиционеров, установленных на фасадах со стороны улицы Ленина с последующим монтажом на кровле, со стороны дворового (западного) фасада.

Места установки и общие принципы крепления дизайнерских информационных объектов (вывески, реклама), уточняются на стадии «Рабочая документация»

9. 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 ворот. Вариант 1



Примечание:

1. Размеры со знаком * уточнить по месту

Проектное предложение. Вариант 2 (Главный фасад)

г. Арзамас, Нижегородская обл., ул. Ленина (бывш. Рождественская), д. 13



1. Ремонт цоколя здания. Выполнить расчистку цоколя пристройки для определения состояния конструкции 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. На каменных участках стен перед производством штукатурных работ выполнить расчистку 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, с последующим окрашиванием минеральными красками, цвет стен по каталогу NCS S 2005-Y50R и NCS S 0500-N.
3. 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 7010-Y90R.
4. Произвести демонтаж не подлежащих восстановлению существующих декоративных элементов здания (пилястры, карнизы и др.). Вновь монтируемые элементы выполнять из стеклофибробетона по авторским чертежам, разработанным на основании сохранившихся исторических деталей. Окраска деталей цвет по каталогу NCS S 0500-N.
5. Ремонт металлического кровельного покрытия. Демонтаж существующего металлического покрытия, укладка 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 оцинкованных отливов на окна и накрывных планок на декоративные карнизы цвет по NCS S 2500-N.

Проектное предложение. Вариант 1 (Боковой фасад)

г. Арзамас, Нижегородская обл., ул. Ленина (бывш. Рождественская), д. 13



6. Ремонт ограждения территории домовладения (выходящей на историческую улицу). Секции забора и ворота подлежат замене.

Вариант 2. Ворота и секции забора - деревянные с авторским декором, выполняются по индивидуальному проекту. Цвет окрашиваемых поверхностей по каталогу NCS S 3005-Y50R.

7. Реконструкция холодной пристройки к западному фасаду исторического здания и фасада каменной пристройки (место расположения – северный фасад исторического здания). Выполнить демонтаж существующих металлических конструкций холодной пристройки (западная сторона)

Вариант 2. Устройство деревянной пристройки к боковому фасаду каменного дома в стилистике исторических холодных сеней (галдарейки). Окраску производить фасадными красками по деревянным поверхностям (количество слоев в соответствии с технологией изготавителя краски), цвет по каталогу NCS S 3005-Y50R.

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

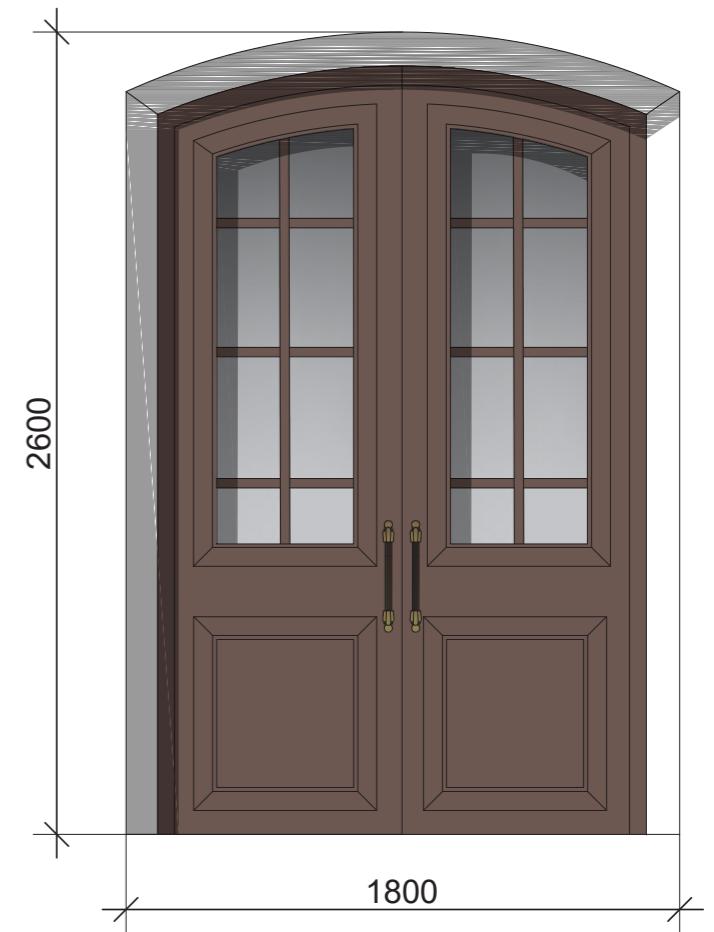
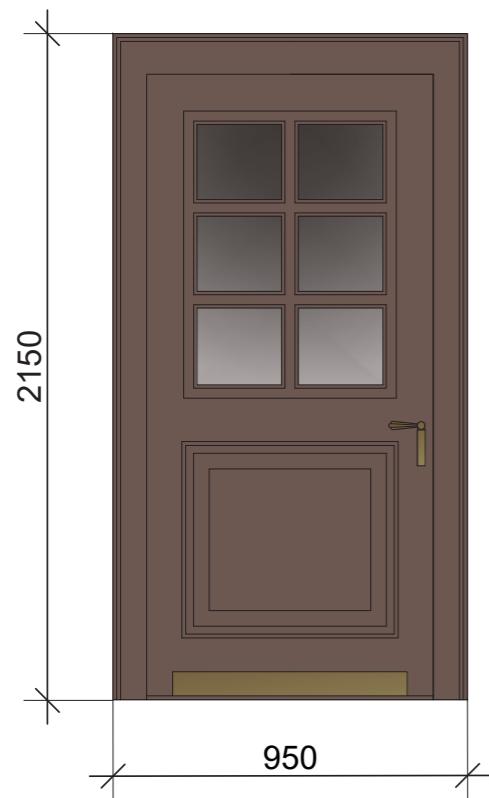
8. Демонтаж блоков кондиционеров, установленных на фасадах со стороны улицы Ленина с последующим монтажом на кровле, со стороны дворового (западного) фасада.

Места установки и общие принципы крепления дизайнерских информационных объектов (вывески, реклама), уточняются на стадии «Рабочая документация»

9. 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 двери

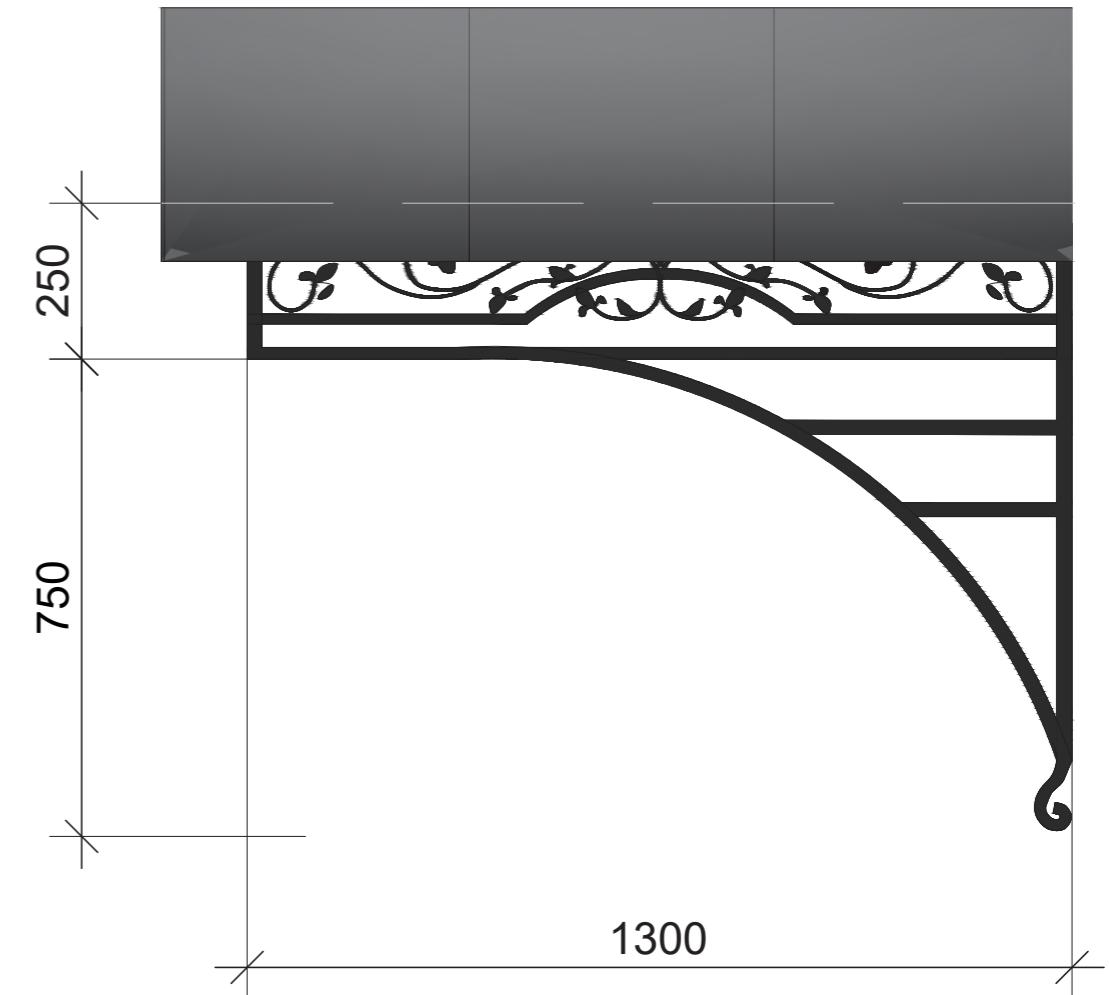
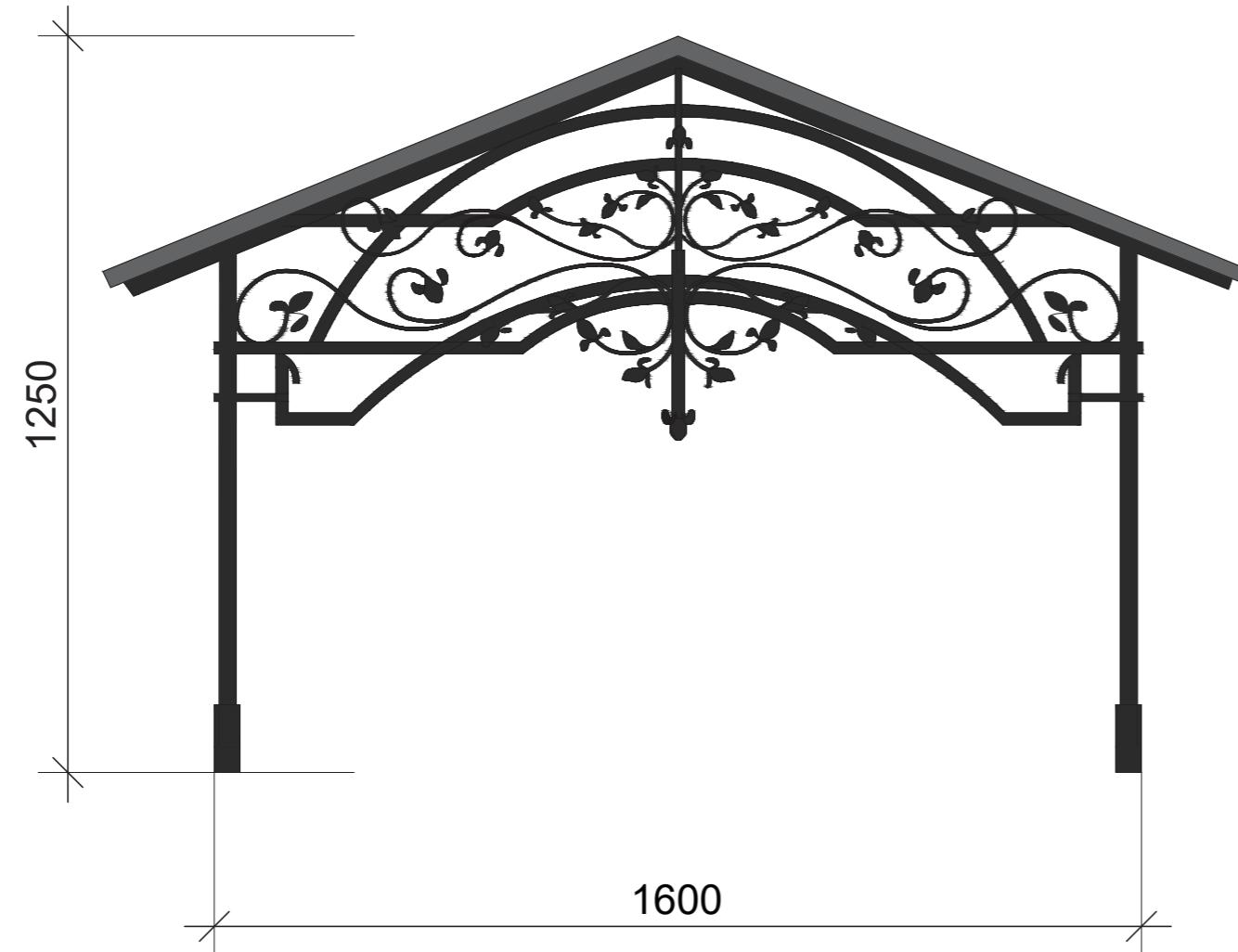


Примечание:

1. Размеры со знаком * уточнить по месту

Детали

Схема устройства козырька

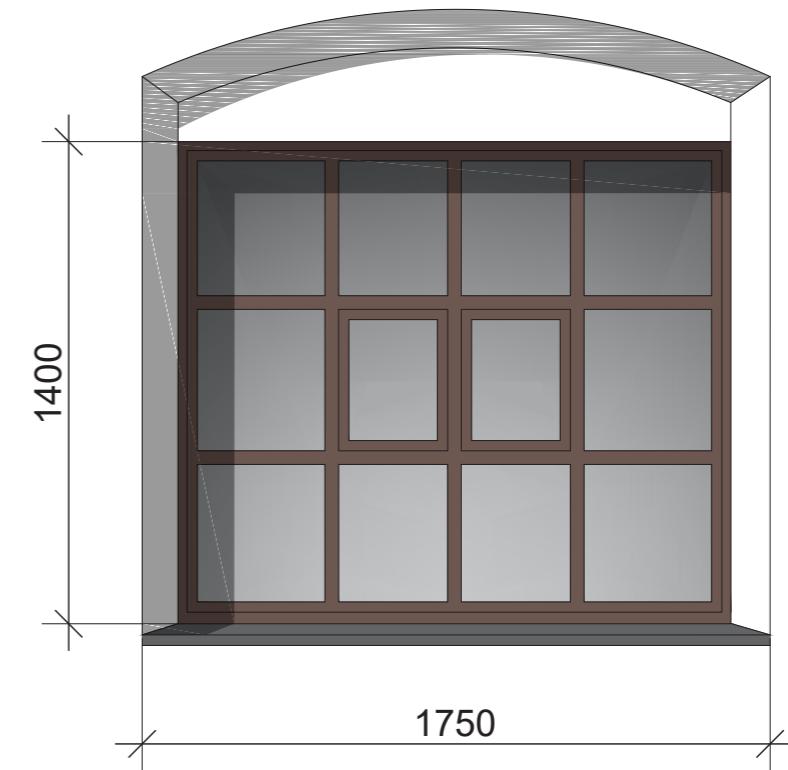
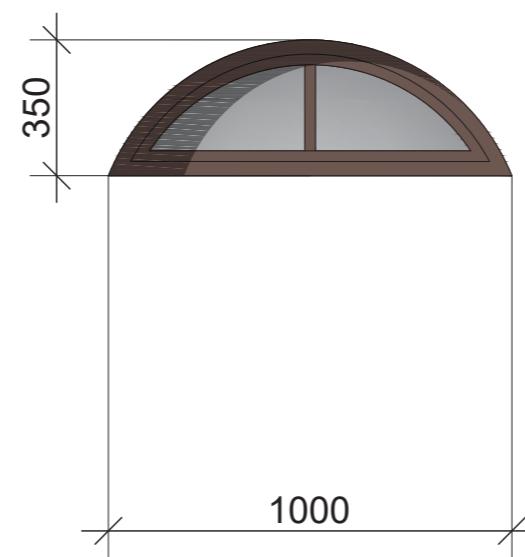
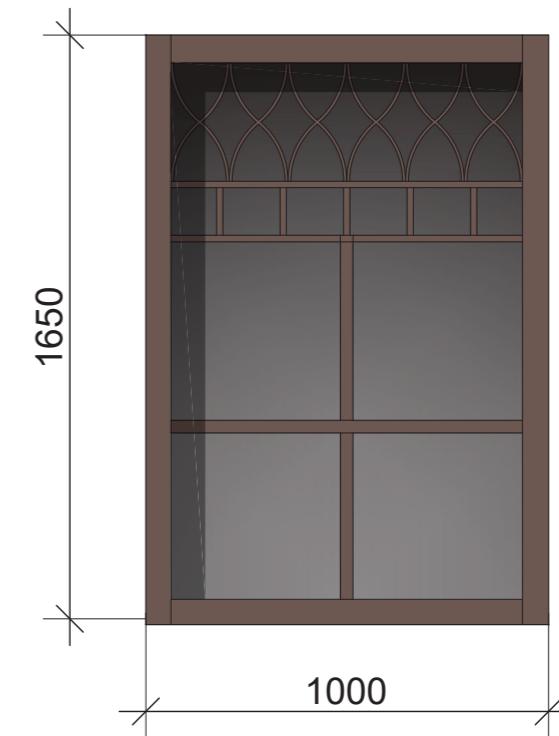
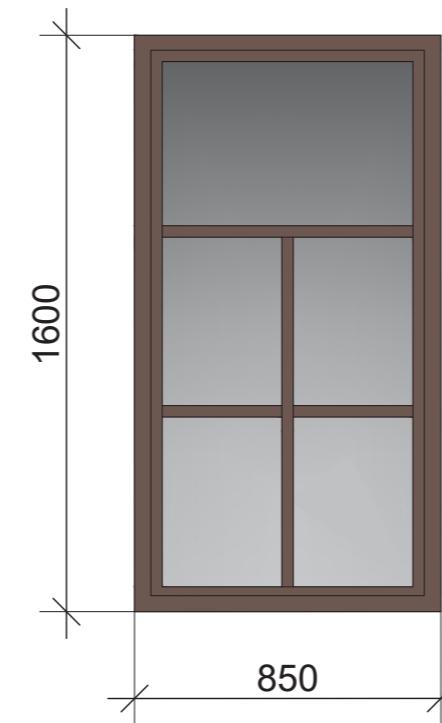
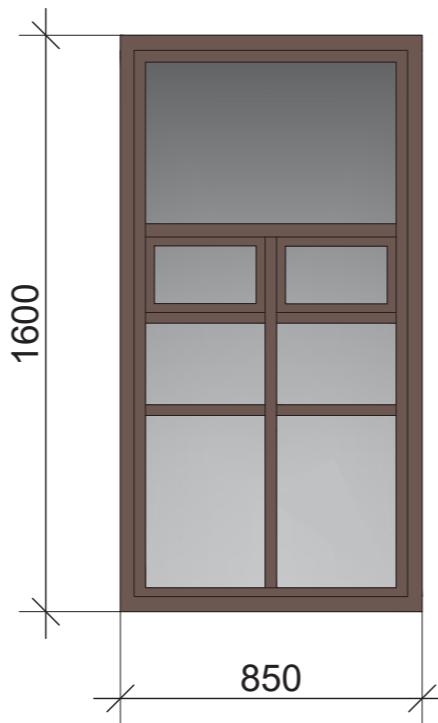
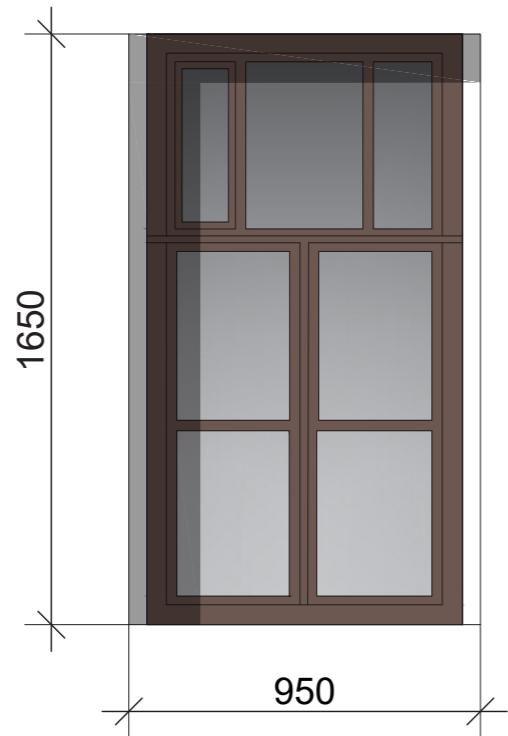


Примечание:

1. Размеры со знаком * уточнить по месту

Детали

Схема устройства окон с ракладкой

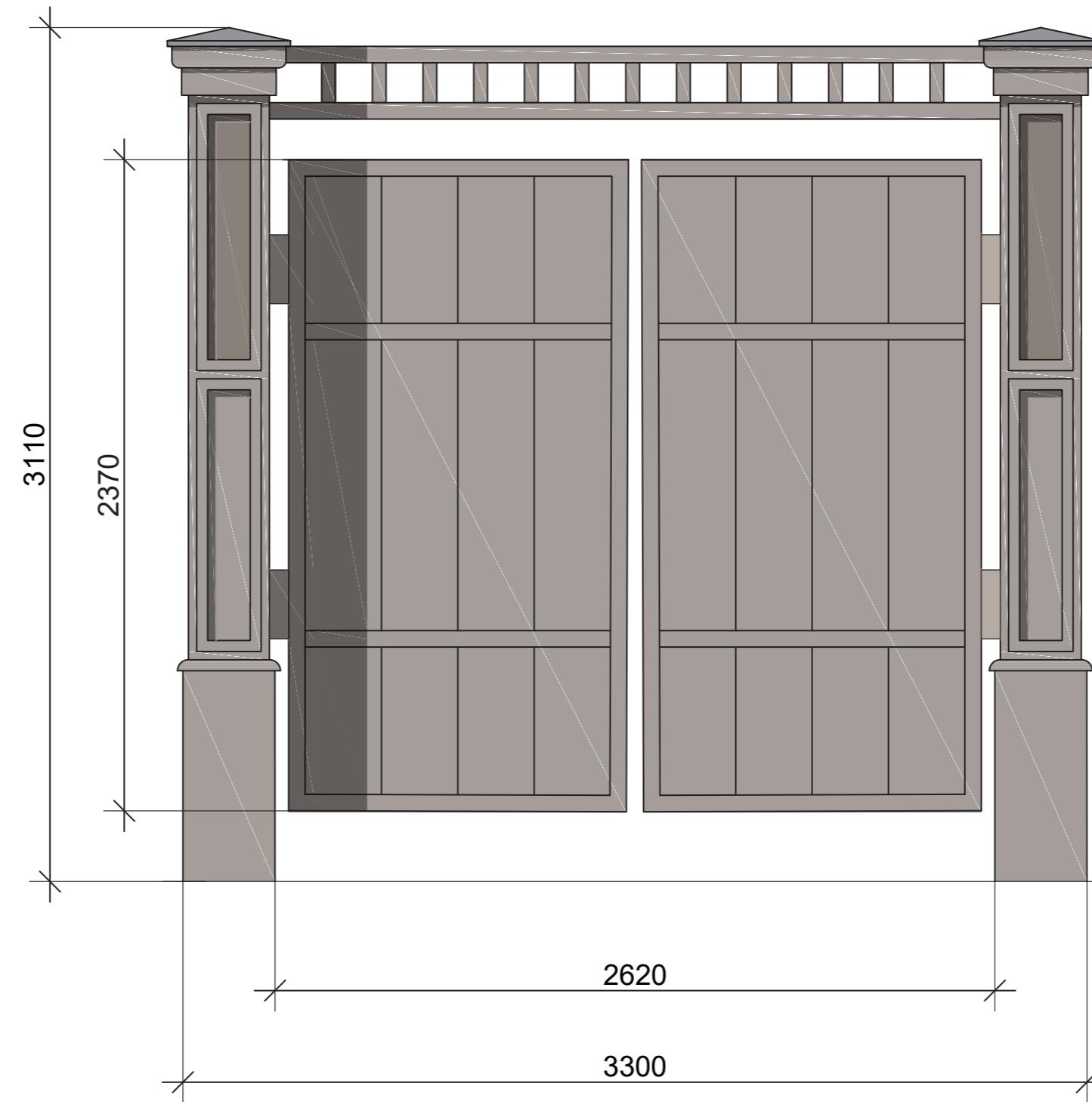


Примечание:

1. Размеры со знаком * уточнить по месту

Детали

Схема устройства ворот. Вариант 2

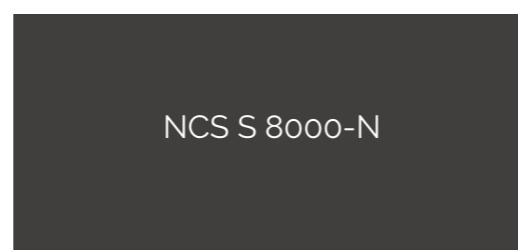
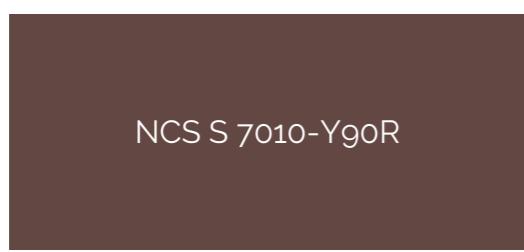


Примечание:

1. Размеры со знаком * уточнить по месту

Колористика. Вариант 1

Общая гамма



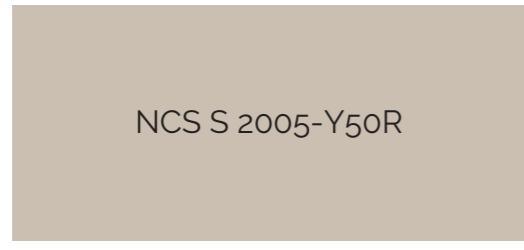
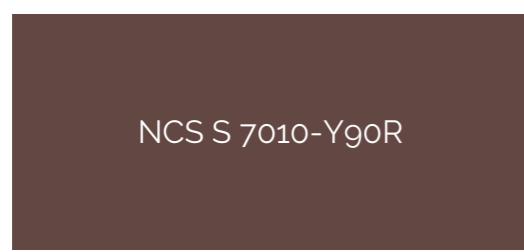
Наименование	Цвет по NCS
Покрытие стен	S 0500-N S 1500-N
Цоколь здания, трубы	S 2500-N
Карнизы, наличники	S 0500-N
Переплеты оконных конструкций, входная дверь, ворота	S 7010-Y90R
Кровельное покрытие, накрывки	S 2500-N
Отливы	S 0500-N S 2500-N

Примечание:

1. Цветовое решение кованых изделий согласовывается дополнительно.

Колористика. Вариант 2

Общая гамма



Наименование	Цвет по NCS
Покрытие стен	S 0500-N S 2005-Y50R S 3005-Y50R
Цоколь здания, трубы	S 2500-N
Карнизы, наличники	S 0500-N
Переплеты оконных конструкций, входная дверь, ворота	S 7010-Y90R
Кровельное покрытие, накрывки	S 2500-N
Отливы	S 0500-N S 2500-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

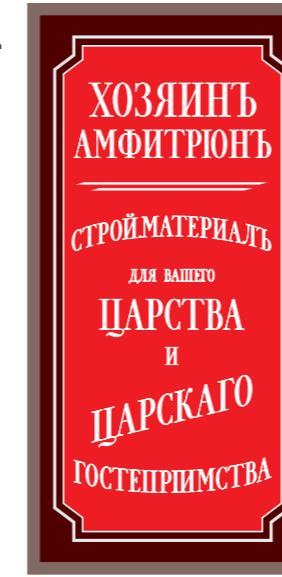
Проектное предложение

г. Городец, Нижегородская обл., ул. Ленина (бывш. Рождественская), д. 13

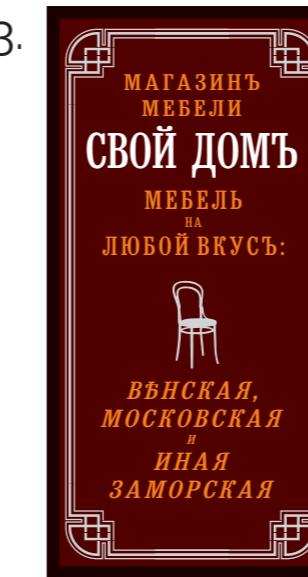
1.



2.



3.



Вывеска для размещения на фасаде

Технология исполнения вывесок в зависимости от выбранной стратегии реализации может быть исторической или современной. Для достижения максимального эффекта рекомендуется использовать адаптированные к настоящему времени технологии, на основании которых в исторический период создавался информационный объект

«Исторические» технологии

Ключевая идея: в прошлом вывески для лавок выполнялись руками приглашенных художников, поэтому в настоящее время следует использовать технологии, относящиеся к ручной графике

Основное полотно вывески

- Основа выполняется из металла (лист стали или жести)
- Надписи, рисунки и иллюстрации наносятся акриловыми красками
- Нанесение фона предпочтительно рукой с помощью широкой кисти (едва заметные следы от кисти добавляют вывеске аутентичности)
- Надписи выкрашиваются по вырезанному трафарету (лазерная резка по маскировочной пленке). Тонкие обводки, тени и декор выводятся от руки кистью
- В случае, присутствия в дизайне вывески фотографических изображений - желательно выполнить их в технике живописи, от руки
- Возможно добавление позолоты с помощью красок с эффектом классических металлов (золото, серебро, медь и др.)
- Для увеличения срока службы вывески в условиях улицы необходимо покрытие прозрачным полиуретановым или акриловым лаком

Рама вывески

- Выполняется из дерева, предпочтительно из лиственницы и иных пород, подходящих для

эксплуатации в уличных условиях. Профиль багета следует выбирать в зависимости от стиля вывески

- Рама может быть окрашена в цвет или покрыта лаком для выявления текстуры древесины

Дополнительный декор вывески

В качестве украшения вывески и привлечения внимания покупателей могут использоваться:

- объемные элементы, изображающие продаваемый лавкой товар
- элементы резьбы по дереву
- элементы просечного железа
- металлические буквы и элементы
- иной декор, изготовленный технологиями традиционных ремесел, который свойственен поселению.

Консольные вывески (панели-кронштейны)

- Могут быть выполнены в виде объемного объекта (товара, логотипа, атрибута) без надписей и текстов
- В случае использования надписей, во избежание визуального мусора, консольные вывески должны содержать только логотип и/или род деятельности компании (аптека, парикмахерская, нотариус)
- Крепления панелей-кронштейнов могут быть окрашены: в черный цвет, в цвет здания или цвет вывески. Либо быть цвета материала, не требующего окраски.

Элементы, дополняющие основные вывески:

- Внешняя подсветка
- Меловые доски для сезонного предложения. Размещение афиш планируется возле входа на уровне глаз прохожих