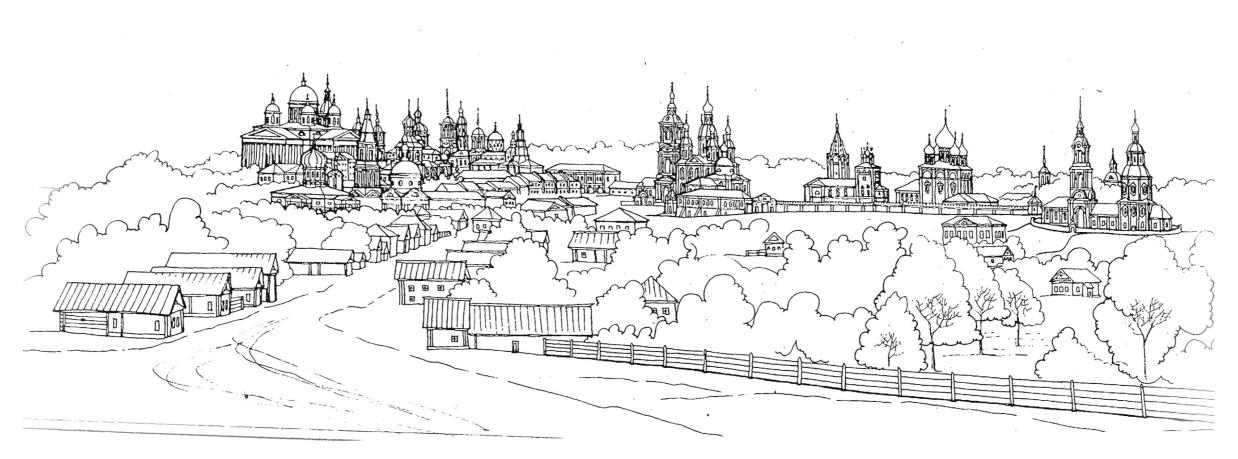


Концепция по воссозданию фасадных решений

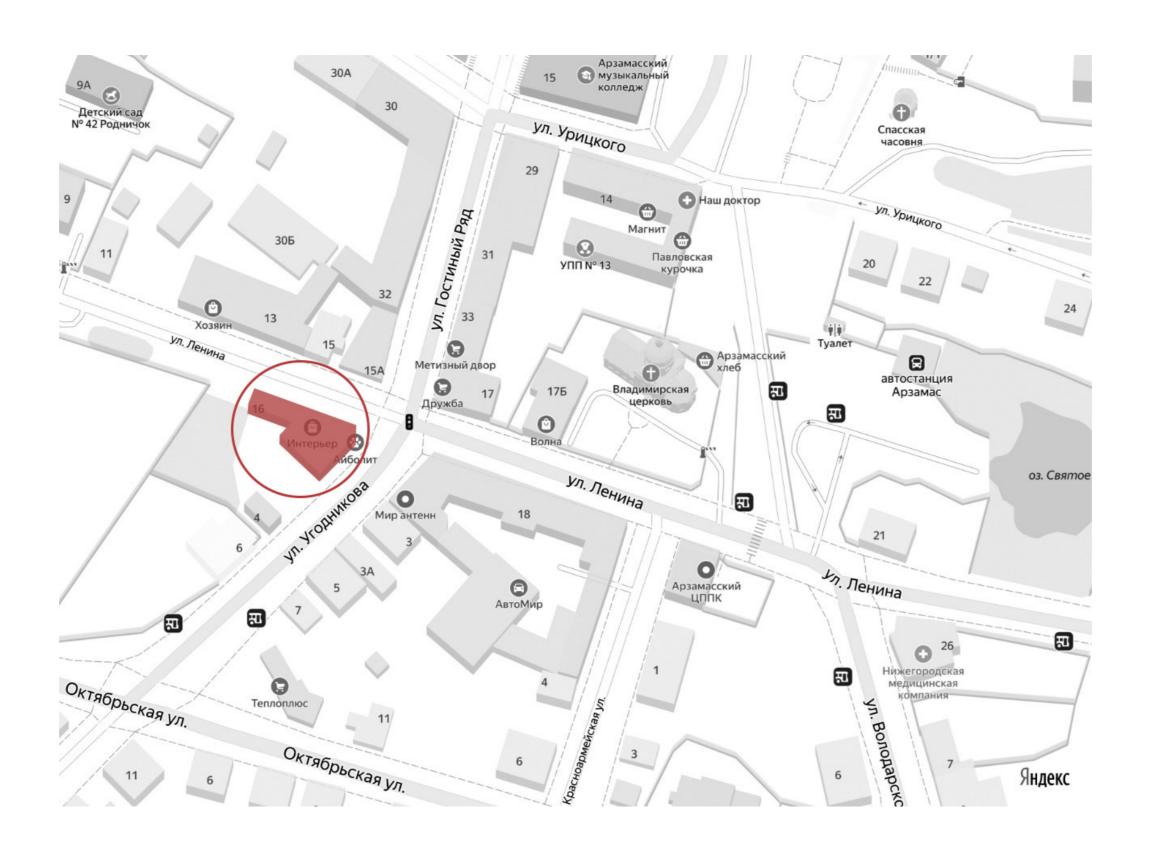
домовладение по адресу улица Ленина (бывш. Рождественская), д. 16 в рамках комплексного благоустройства исторического центра г. Арзамас



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

Адрес объекта

г. Арзамас, Нижегородская обл., ул. Ленина (бывш. Рождественская), д. 16



Общие сведения

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

Д. 16

Статус: объект культурного наследия регионального значения

Год постройки: середина второй половины XIX века

Наименование объекта: жилой дом (Номера купца Стригулина)

Тип: образец исторически ценного градоформирующего объекта городской застройки

Этажность: 2 этажа



г. Арзамас. Ново- Московская улица. XX век

Описание: Двухэтажное здание занимает угловое положение. Крыша вальмовая сложной конфигурации, стены первого этажа частично оштукатурены и покрашены, красочный слой выполненный по кирпичным участкам стен (первого и второго этажей) находится в неудовлетворительном состоянии. Заполнение оконных проемов (из массива ценных пород дерева) с исторической раскладкой переплетов практически утрачено, замещены пластиковыми ПВХ конструкциями, остекленными стеклопакетами. Элементы декора частично разрушены. Трубы отвода воды с кровли повреждены. Вывески на фасадах нося случайный характер. С западной стороны к дому примыкает современная пристройка и 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.

Историческая справка

Улица Ленина (бывшая Рождественская), на которой расположен дом (ныне числится под N°16) – 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 по ул. Ленина, 16 (бывшие номера купца Стригулина), постройка середины 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 открытым 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, 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. №31 «Об утверждении Правил благоустройства городского округа город Арзамас Нижегородской области»;
- Распоряжения Правительства РФ $N^{\circ}552$ -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 (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.

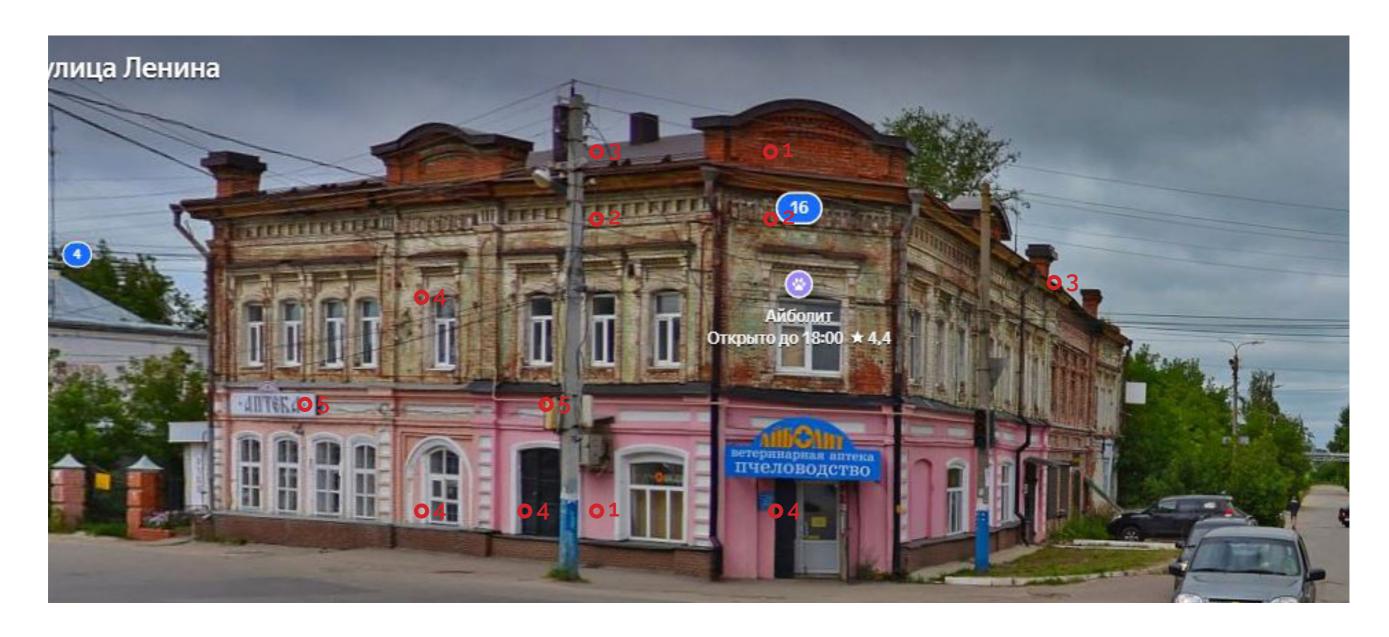
Разработку проектной/рабочей документации необходимо вести на основании:

- 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. Ленина (бывш. Рождественская), д. 16



- 1. Ремонт стен и цоколя здания
- 2. Реставрация сохранившихся и воссоздание утраченных исторических архитектурных элементов декора
- 3. Ремонт металлического кровельного покрытия
- 4. Замена оконных, дверных конструкций

- 5. Демонтаж блоков кондиционеров. Обновление информационных объектов
- 6. Ремонт ограждения домовладения

Проектное предложение. Главный фасад

г. Арзамас, Нижегородская обл., ул. Ленина (бывш. Рождественская), д. 16



1. Ремонт стен и цоколя зданий. До начала производства штукатурных работ выполнить расчистку фасадов для определения состояния ограждающих конструкций и способа технологии производства. Новую отделку стен первого этажа и цоколя (при условии невозможности воссоздания кирпичного фасада) выполнить цементной штукатуркой для фасадных работ на основе портландцемента, с фракционированным песком, водоудерживающими и другими добавками, улучшающими их эксплуатационные характеристики, с одновременным вытягиванием профилей карнизов и последующим окрашиванием стен минеральными красками, цвет по каталогу NCS S 2500-N - для цоколя, цвет по NCS S 0500-N и NCS S 3010-G30Y- для стен.

Реставрацию кирпичного фасада второго этажа следует выполнять в два этапа:

- основной этап предполагает проведение шовных работ (расчистку старого раствора в швах), штробление, армирование, замену разрушенных кирпичей, очистку участка стены от пыли, плесени, солей, бетонирование и восстановление швов. Затем покрытие кладки защитным лессирующим составом, предотвращающим биопоражения, загрязнения и обеспечивающего легкое удаление пыли и рисунков вандалов;
- завершающая отделка покраска, цвет по NCS S 0500-N и NCS S 3010-G30Y.
- 2. Реставрация сохранившихся и воссоздание (по фотографическим материалам и историческим аналогам) утраченных исторических архитектурных элементов декора (карнизы, наличники, рельеф цоколя и др.). Декоративные элементы первого этажа выполнить штукатурным раствором для фасадных работ на основе портландцемента

3. Ремонт металлического кровельного покрытия. Замена существующих металлических листов фальцевой кровли из оцинкованного железа на стальные листы с наружным покрытием из полимеров цвет по NCS S 2500-N. Материал с подобным покрытием лучше противостоит коррозии, более привлекателен внешне.

Устройство системы снегозадержания

Реконструкция системы водоотведения, цвет труб по NCS S 2500-N.

Установка оцинкованных отливов на цоколь, окна и накрывных планок на декоративные карнизы

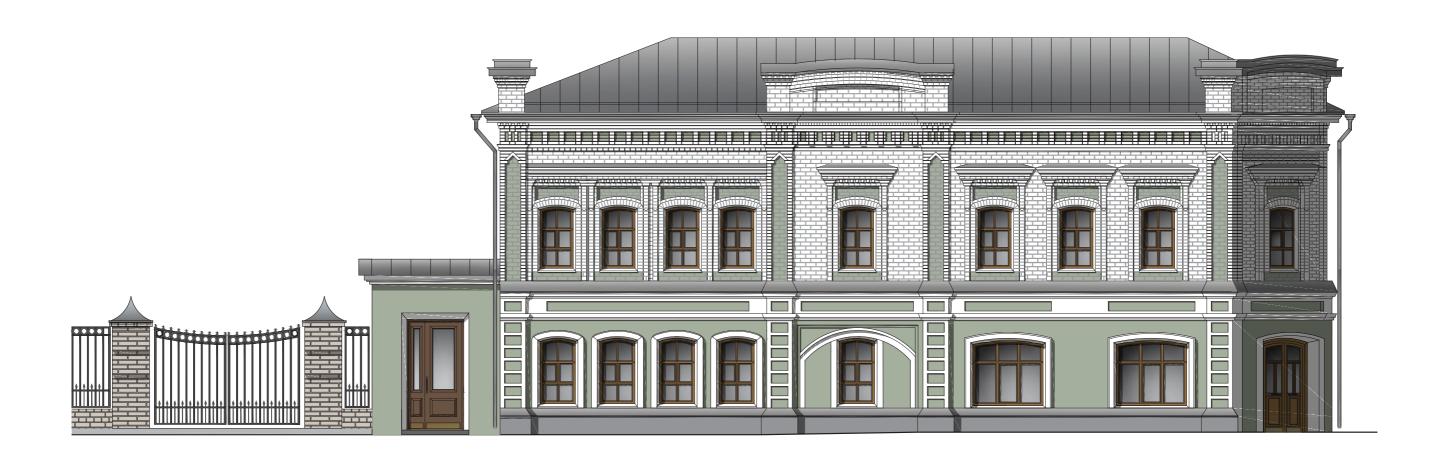
4. Замена оконных и дверных конструкций. Реставрация элементов, находящихся в надлежащем состоянии и воссоздание по фотографическим материалам и историческим аналогам утраченных деревянных оконных и дверных конструкций с последующей заменой пластиковых оконных и дверных ПВХ конструкций на деревянные остекленные стеклопакетами. При этом, входных дверей - на деревянные филенчатые, цвет по NCS S6020-Y20R, S 7010-Y90R.

Примечание:

- 1. На чертеже фасада указана маркировка вывесок
- 2. Концептуальное решение см. стр. 16

Проектное предложение. Боковой фасад

г. Арзамас, Нижегородская обл., ул. Ленина (бывш. Рождественская), д. 16



5. Произвести демонтаж блоков кондиционеров, расположенных на главных фасадах здания. Установку блоков выполнять после согласования в установленном порядке. Рекомендуемое место размещения - со стороны дворового фасада

В Концепции разработано принципиальное решение по дизайну и размещению стендов, вывесок/рекламы. Установка и дизайн информационных объектов уточняются дополнительно, после согласования проектной документации с Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

Основные требования и общие принципы дизайнерских решений (в соответствии с архитектурным образом здания), см. отдельный лист

6. Ремонт ограждения домовладения. По существующим каменным столбам выполнить шовные работы (расчистку старого раствора в швах) и произвести окраску цвет по NCS S 0500-N.

Металлические секции ворот и ограды реставрировать (по авторским чертежам), затем окрасить акриловыми красками цвет по NCS S 8000-N и NCS S 2005-Y50R.

- 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 утройства двери







Примечание:

1. Размеры со знаком * уточнить по месту

Схема утройства окон



Примечание:

1. Размеры со знаком * уточнить по месту

Детали

Фрагмент фасада



Примечание:

- 1. На чертеже фрагмента указана маркировка вывесок
- 2. Концептуальное решение см. стр. 15



Колористика

Общая гамма

NCS S 0500-N

NCS S 3010-G30Y

NCS S 7010-Y90R

NCS S 2500-N

NCS S 2005-Y50R

NCS S 8000-N

NCS S 6020-Y20R

Наименование	Цвет по NCS
Покрытие стен	S 0500-N S 3010-G30Y
Цоколь здания, трубы	S 2500-N
Карнизы, наличики	S 0500-N
Переплеты оконных конструкций, входная дверь, ворота	S 7010-Y90R S 6020-Y20R
Кровельное покрытие, накрывки	S 2500-N
Отливы	S 0500-N S 2500-N
Ворота	S 2005-Y50R

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. Арзамас, Нижегородская обл., ул. Ленина (бывш. Купеческая), д. 16

1





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

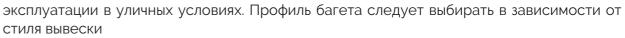
Ключевая идея: в прошлом вывески для лавок выполнялись руками приглашенных художников, поэтому в настоящее время следует использовать технологии, относящиеся к ручной графике

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 исполнить 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



• 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:

- объёмные 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



Проектное предложение

г. Городец, Нижегородская обл., ул. Ленина (бывш. Купеческая), д. 16

2





3



