Приложение 14
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 Ленина, д. 17Б
в рамках комплексного благоустройства исторического центра г. Арзамас

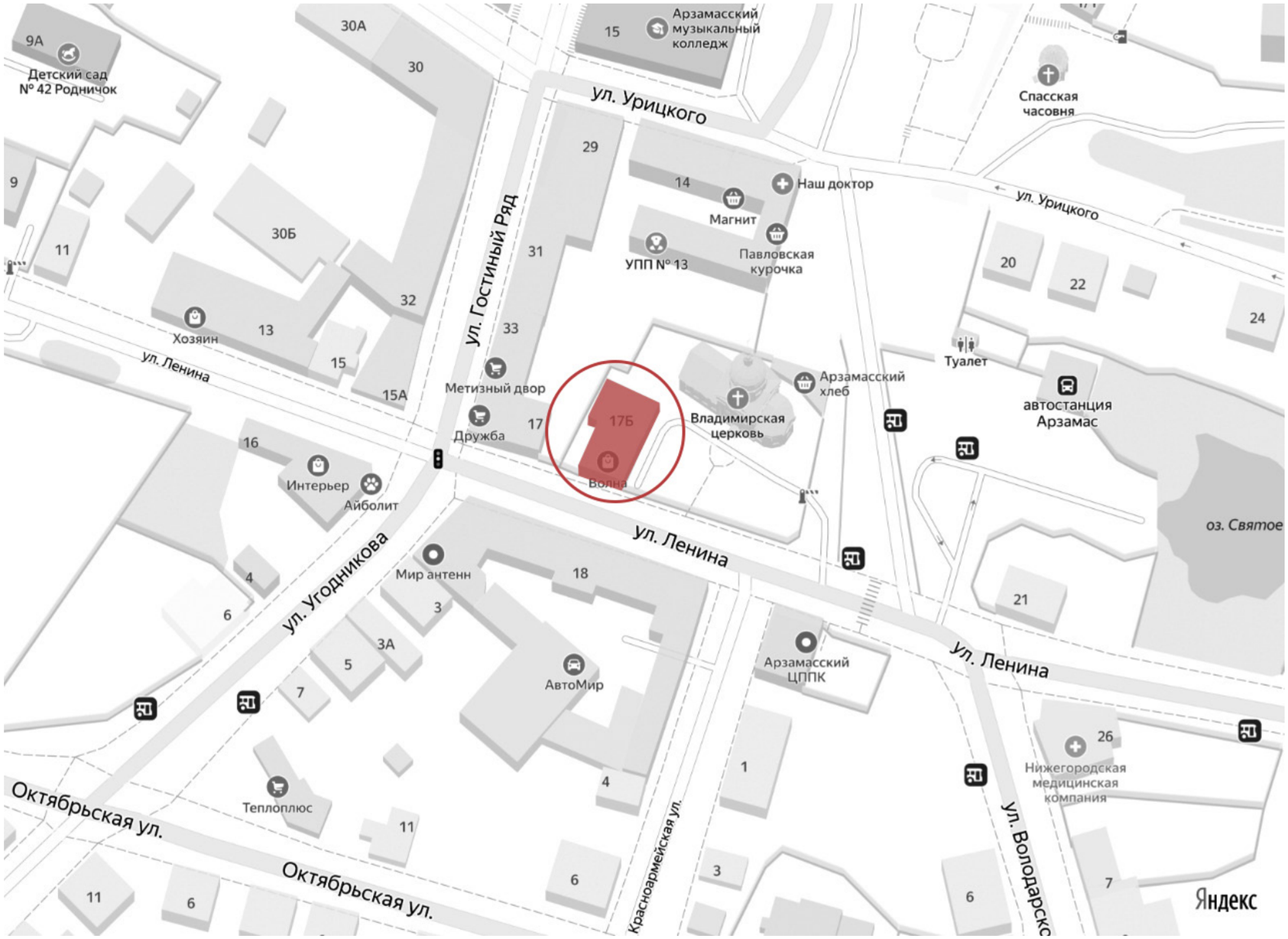
+7 (911) 185-36-56

office@rusinvests.com

2022

Адрес объекта

Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Ленина 17б



Общие сведения

Адрес объекта: Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Ленина 17б

Статус: объект культурного наследия регионального значения

Год постройки: середина второй половины XIX века

Наименование объекта: жилой дом

Тип: образец исторически ценного градоформирующего объекта городской застройки

Этажность: 1 этаж

Описание: Одноэтажное здание на высоком цоколе, фасад выходит на красную линию исторической улицы - ул. Ленина. Стены выполнены из красного кирпича, архитектурный декор частично утрачен. Кровля, четырехскатная вальмовая, кровельное покрытие на основе стеклохолста с каменной посыпкой (мягкая черепица), трубы отвода воды с кровли отсутствуют. Заполнение оконных проемов - из пластиковых ПВХ конструкций. Окна закрыты рекламными щитами. Входные двери остекленные, из пластиковых ПВХ конструкций. На фасаде и ограждении домовладения бессистемно размещены рекламные щиты и вывески, дизайн и места установки которых, необходимо привести в соответствие с воссоздаваемой исторической средой.

Тёплая церковь Богоявления Господня и холодная Владимирской иконы Божией Матери 1919-1936 г.

Угловое здание торговых рядов, улица Ленина, д. 17 1950-1960 г.

Историческая справка

Улица Ленина (бывшая Рождественская), на которой расположен дом (ныне числится под №17б) – 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, 17б) – 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

Вид на Гостиный ряд, 1900-1917 г.

Спасо-Преображенский монастырь 1900-1915 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 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 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:

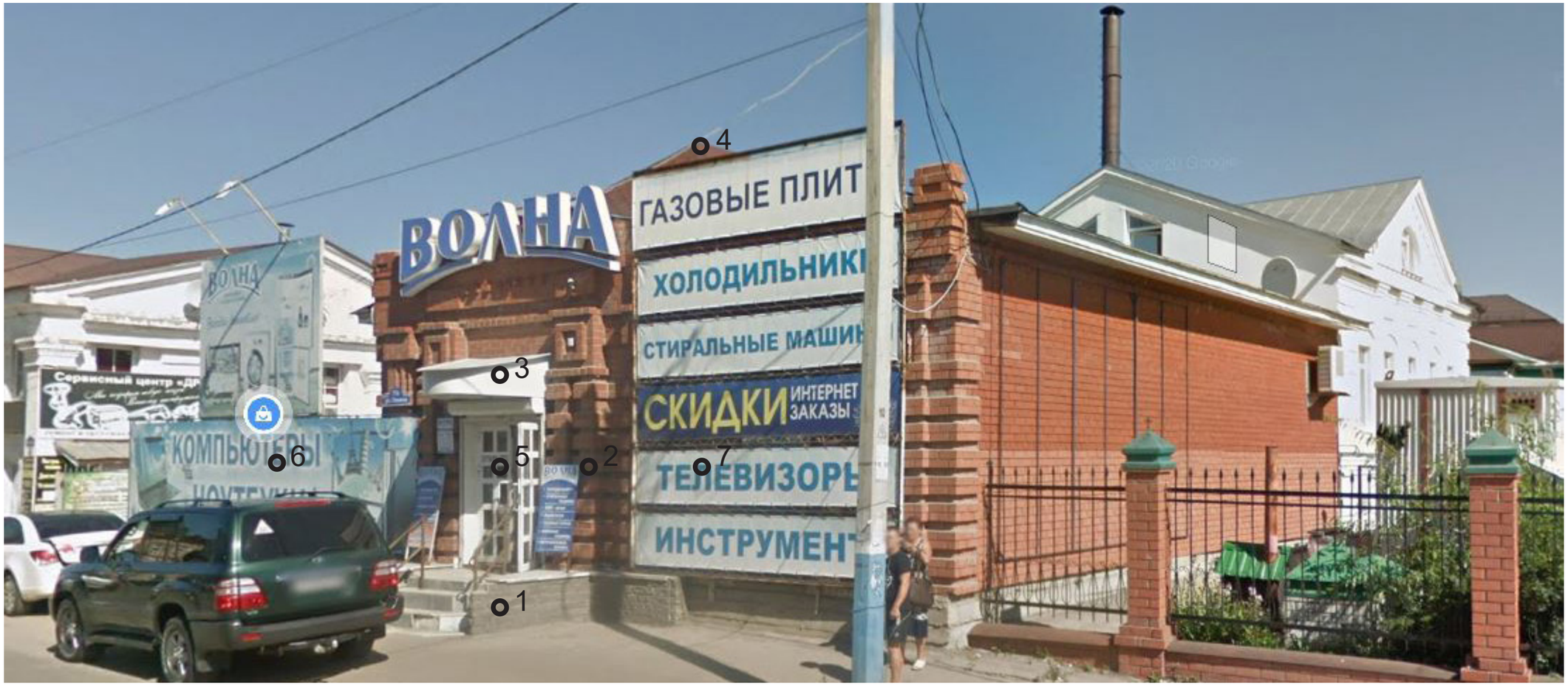
• Заключения о несущей способности фундаментов, стен, колонн, перекрытий и конструкций кровли;

• 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. Ленина 17б



1. Ремонт цоколя и входного крыльца
2. Ремонт ограждающих стеновых конструкций
3. Реставрация элементов, находящихся в надлежащем состоянии и воссоздание утраченных
4. Ремонт кровельного покрытия
5. Воссоздание входной группы, оконных и дверных конструкций
6. Ремонт ограждения домовладения
7. Обновление информационных объектов

Проектное предложение. Главный фасад

Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Ленина 17б

1. Ремонт цоколя и входного крыльца. Перед производством штукатурных работ выполнить расчистку для определения состояния конструкции цоколя и дальнейшего выбора способа технологии производства штукатурных работ. Провести работы по демонтажу входного крыльца. Конструкцию вновь возводимого крыльца выполнять по авторским чертежам, материал облицовки – плиты керамического гранита, дополнительно выбираются по образцам. Новую отделку, цоколя 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 3500-N.

2. Реставрацию кирпичного фасада 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 (при необходимости) 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 каталогу NCS S 4030-Y50R.

3. Реставрация элементов, находящихся в надлежащем состоянии и воссоздание утраченных. Произвести реставрацию архитектурных элементов кирпичной кладки. Осуществить вычинку для замены утраченных кирпичей в первоначальной кладке. Новый кирпич монтировать с соблюдением: порядовок, правила обязательной перевязки со старой кладкой, толщины и уплотнения кладочного шва. Окраску деталей выполнить по каталогу, цвет - NCS S 4030-Y50R. Над главным входом выполнить козырек, на кованных кронштейнах.

4. Ремонт металлического кровельного покрытия. Демонтаж существующего кровельного покрытия на основе стеклохолста с каменной посыпкой (мягкая черепица), укладка стальных листов с наружным покрытием из полимеров цвет по NCS S 4500-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 середине второй половины 19 века, цвет по NCS S 4500-N.

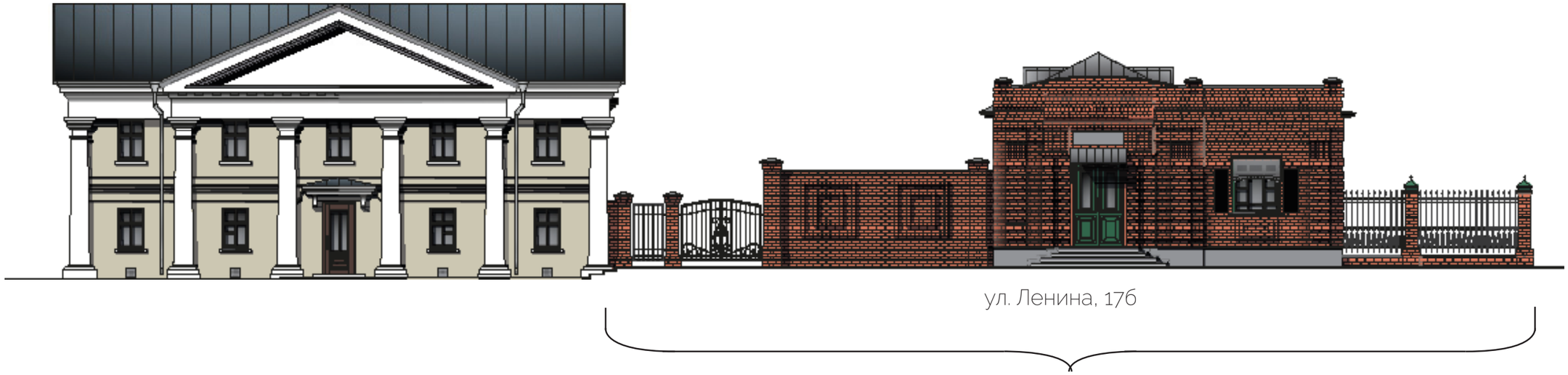
Установка оцинкованных отливов на окна и накрывных планок на декоративные карнизы цвет по NCS S 4500-N.

Примечание:

1. На чертеже фасада указана маркировка вывесок
2. Концептуальное решение см. стр. 11

Проектное предложение. Развертка улицы

Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Ленина



5. Воссоздание входной группы, оконных и дверных конструкций. Воссоздание по фотографическим материалам и историческим аналогам утраченных деревянных оконных и дверных конструкций с последующей заменой существующих оконных и дверных ПВХ конструкций на деревянные остекленные стеклопакетами, пластиковых входных дверей - на деревянные филенчатые, из массива ценных пород дерева, цвет по NCS S 5020-B90G.

6. Ремонт ограждения территории домовладения. Секции и ворота подлежат замене. Новые, кованные секции ограждения и ворота, примыкающие к строению по адресу ул. Ленина 17 монтируются на каменные столбы, в нижней части выстраивается каменный цоколь. Стилистические особенности кованных решеток (авторский проект) характерны для середины второй половины 19 века. К дому по адресу ул. Ленина 17б примыкает высокая (глухая) каменная кладка с деталями, соответствующими приемам, использованным при возведении главного фасада здания. Цвет окрашиваемых поверхностей по каталогу NCS S 4030-Y50R - для каменных поверхностей, NCS S 8000-N- для кованных решеток.

7. Обновление информационных объектов. 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

8. 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;

Колористика

Общая гамма

NCS S 4030-Y50R

NCS S 4500-N

NCS S 5020-B90G

NCS S 3500-N

NCS S 8000-N

Наименование	Цвет по NCS
Покрытие стен	S 4030-Y50R
Цоколь здания, трубы	S 3500-N S 4500-N
Переплеты оконных конструкций, входная дверь, ворота	S 5020-B90G S 8000-N
Кровельное покрытие, накрывки	S 4500-N
Отливы	S 4500-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:

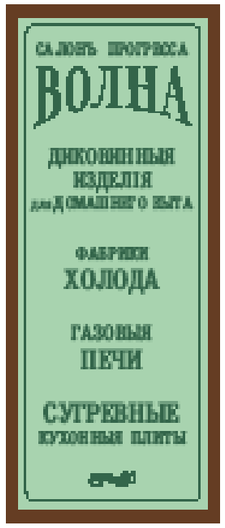
1. Расход краски для каждого вида покрытия рассчитывается в соответствии с технологией, рекомендуемой производителем.
2. При разработке схем декоративных изделий использованы материалы фирм
   - «ТОПФАСАД» https://topfacade.ru/catalog/all/
   - «Stavros» https://www.stavros.ru/products - деревянные декоративные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

Проектное предложение

г. Арзамас, Нижегородская обл., ул. Ленина, 17б

1

2



3

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 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:

- 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