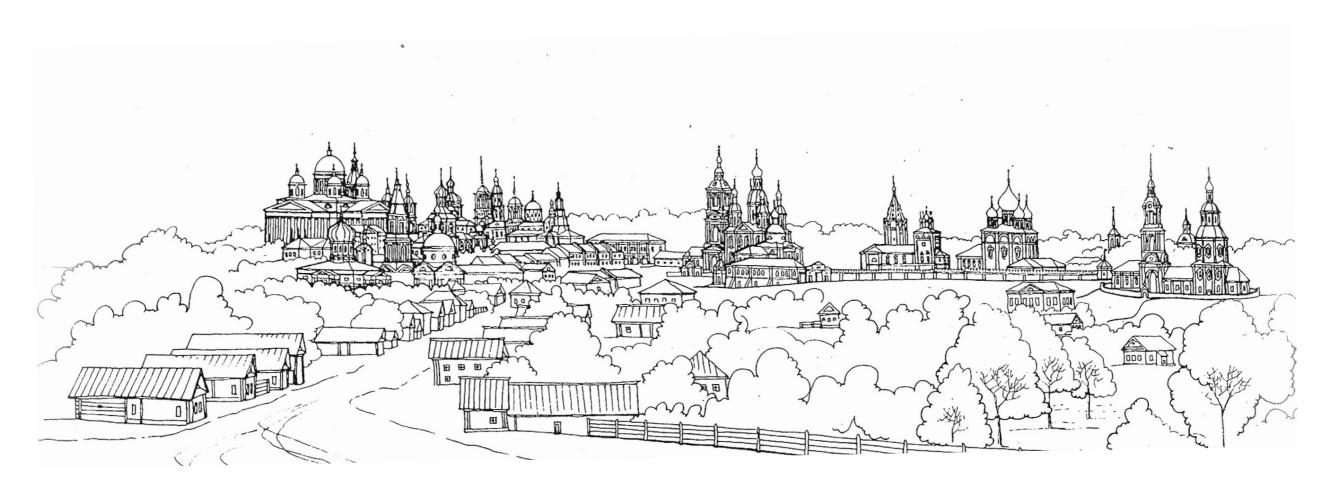
l٥	OT	





# Концепция по воссозданию фасадных решений

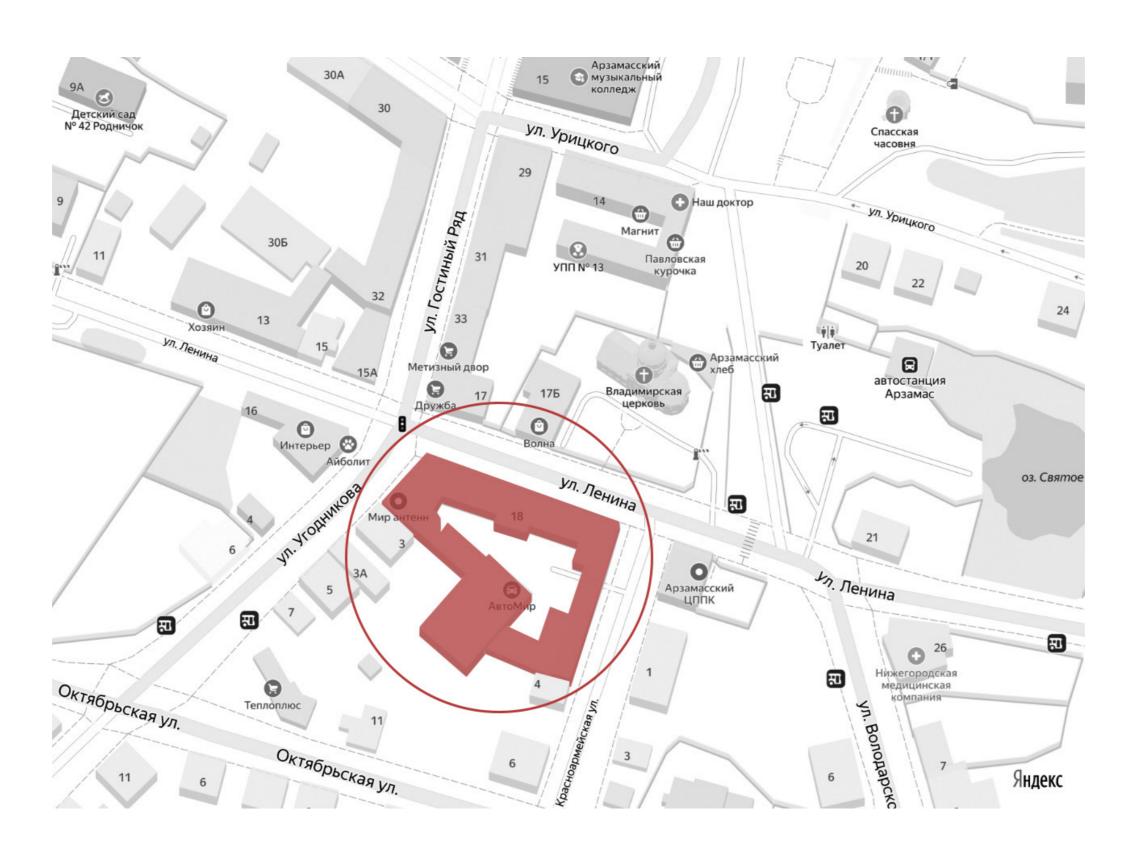
домовладение по адресу улица Ленина (бывш. Рождественская), д. 18 в рамках комплексного благоустройства исторического центра г. Арзамас



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

## Адрес объекта

г. Арзамас, Нижегородская обл., ул. Ленина (бывш. Рождественская), д. 18



## Общие сведения

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

Д. 18

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: 2 этажа

Описание: Двухэтажное здание выходит фасадами на красные линии улиц: на ул. Ленина (север), ул. Угодникова (запад), ул. Красноармейская (восток). 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 частично утрачены, замещены пластиковыми ПВХ конструкциями, остекленными стеклопакетами. Элементы декора частично разрушены. Трубы отвода воды с кровли повреждены. Вывески на фасадах носят случайный характер. 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. Здание расположено в исторической городской среде и является важным градообразующим элементом.



Спасо-Преображенский монастырь 1900- 1915 г.

## Историческая справка

Улица Ленина (бывшая Рождественская), на которой расположен дом (ныне числится под N°18) – 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, 18) 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



Фотография 1950-е - 1960-е

## 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.

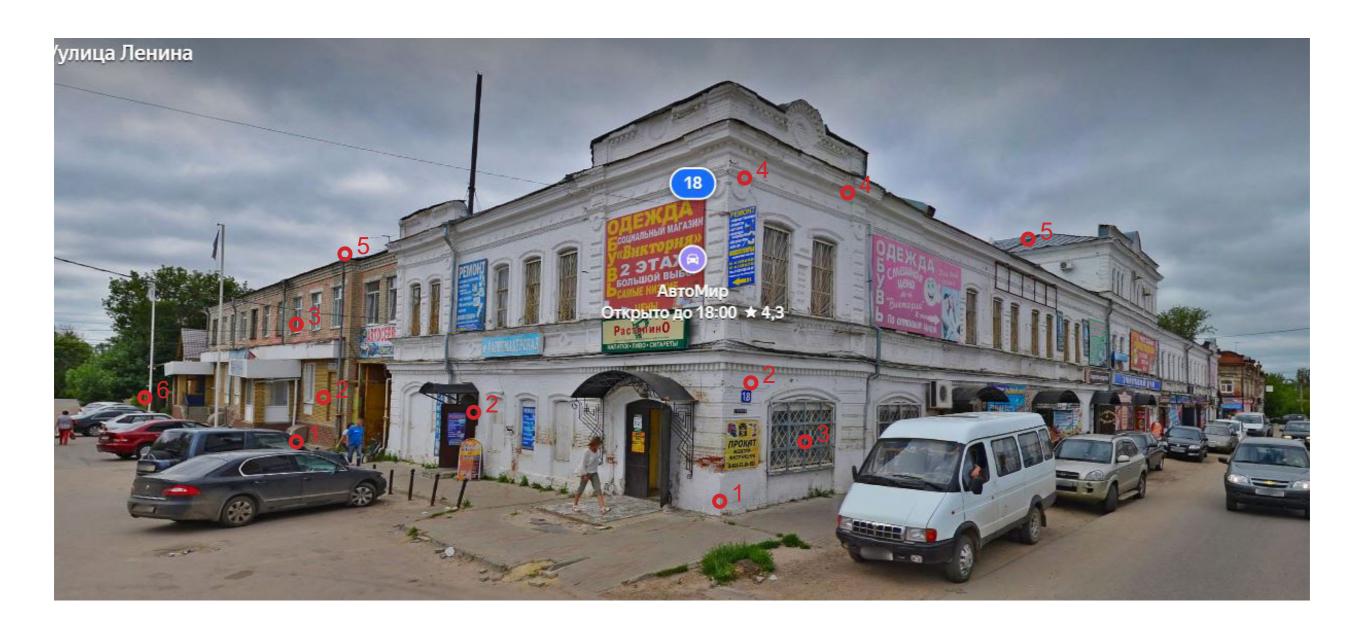
Предоставлены предложения по принципу размещения счетчика электроэнергии. Художественно-конструкторское решение по организации устанавливаемых приборов предложено с точки зрения цельной композиции воссоздаваемых фасадных решений. Конструктивное решение требует доработки для каждого домовладения при разработке 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. 18

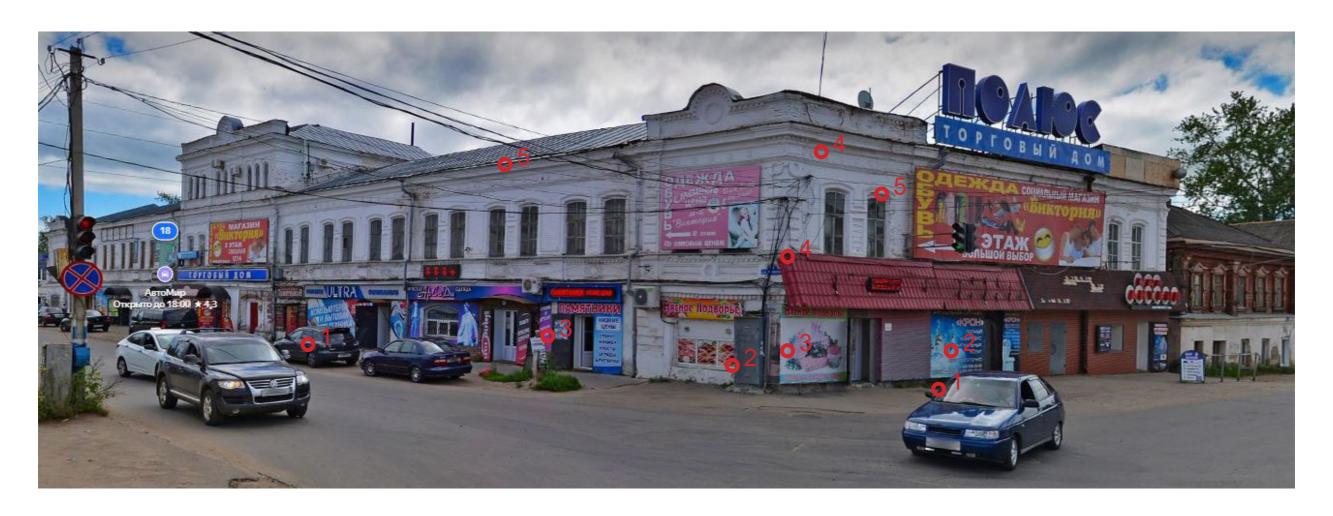


- 1.Ремонт стен и цоколя зданий
- 2.Реставрация сохранившихся и воссоздание утраченных исторических архитектурных элементов декора
- 3.Ремонт металлического кровельного покрытия

- 4.3амена оконных, дверных конструкций и ворот
- 5.Демонтаж блоков кондиционеров. Обновление информационных объектов

## Существующее положение

г. Арзамас, Нижегородская обл., ул. Ленина (бывш. Рождественская), д. 18



- 1.Ремонт стен и цоколя зданий
- 2.Реставрация сохранившихся и воссоздание утраченных исторических архитектурных элементов декора
- 3.Ремонт металлического кровельного покрытия

- 4.3амена оконных, дверных конструкций и ворот
- 5.Демонтаж блоков кондиционеров. Обновление информационных объектов

## Проектное предложение. Главный фасад

г. Арзамас, Нижегородская обл., ул. Ленина (бывш. Рождественская), д.18



1. Ремонт стен и цоколя зданий. Перед началом работ выполнить расчистку цоколя и оштукатуренных фрагментов фасадов для определения состояния ограждающих конструкций и способа технологии производства. Новую отделку цоколя выполнить цементной штукатуркой для фасадных работ на основе портландцемента, с фракционированным песком, водоудерживающими и другими добавками, улучшающими их эксплуатационные характеристики, с одновременным вытягиванием профилей и последующим окрашиванием минеральными

красками, цвет по каталогу NCS S 3500-N

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 0804-B50G, NCS S 0500-N.

- 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 покры-

тием из полимеров цвет по NCS S 3500-N. Материал с подобным покрытием лучше противостоит коррозии, более привлекателен внешне.

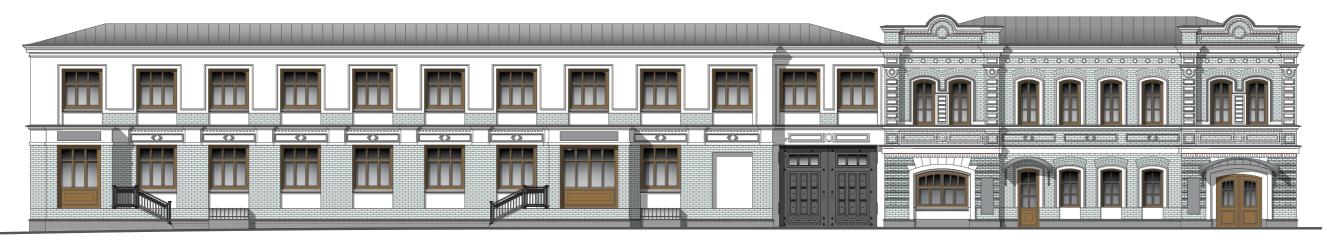
Устройство системы снегозадержания

Реконструкция системы водоотведения, цвет труб по NCS ...

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

## Проектное предложение. Боковой фасад по ул. Красгоноармейская

г. Арзамас, Нижегородская обл., ул. Ленина (бывш. Рождественская), д.18



4. Замена оконных, дверных конструкций и ворот. 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 S 5030-Y10R.

Ворота выполнить по авторским чертежам из металла с элементами ковки с последующей окраской, цвет по каталогу NCS S 6502-В

- 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. 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

## Проектное предложение. Боковой фасад по ул. Угодникова

г. Арзамас, Нижегородская обл., ул. Ленина (бывш. Рождественская), д.18





- 1. На чертеже фасада указана маркировка вывесок
- 2. Концептуальное решение см. стр. 20,21,22

## Фрагмент фасада



- 1. На чертеже фрагмента фасада указана маркировка вывесок
- 2. Концептуальное решение см. стр. 20,21,22

## Фрагмент фасада



- 1. На чертеже фрагмента фасада указана маркировка вывесок
- 2. Концептуальное решение см. стр. 20,21,22

## Фрагмент фасада



- 1. На чертеже фрагмента фасада указана маркировка вывесок
- 2. Концептуальное решение см. стр. 20,21,22

## Фрагмент фасада



- 1. На чертеже фрагмента фасада указана маркировка вывесок
- 2. Концептуальное решение см. стр. 20,21,22

## Фрагмент фасада



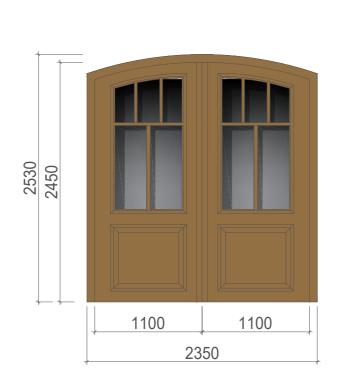
- 1. На чертеже фрагмента фасада указана маркировка вывесок
- 2. Концептуальное решение см. стр. 20,21,22

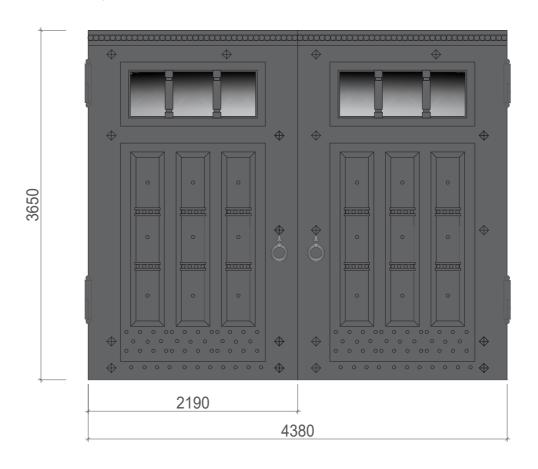
Схема оконных конструкций





Схема дверных конструкций и ворот





Примечание:

1. Размеры со знаком \* уточнить по месту

## Колористика

Общая гамма

NCS S 0500-N	S 0804-B50G
S 5030-Y10R	NCS S 3500-N
NCS S 6502-B	

Наименование	Цвет по NCS
Покрытие стен	S 0500-N S 0804-B50G
Цоколь здания, трубы	S 3500-N
Карнизы, наличики	S 0500-N
Переплеты оконных конструкций, входная дверь	S 5030-Y10R
Кровельное покрытие, накрывки	S 3500-N
Ворота, козырьки	S 6502-B

#### 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/falcevayakrovlya

#### 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/

- 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. Купеческая), д. 18

Nº 1



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 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 древе-

#### Дополнительный декор вывески

В качестве украшения вывески и привлечения внимания покупателей могут использовать-

- 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

## Проектное предложение

г. Городец, Нижегородская обл., ул. Ленина (бывш. Купеческая), д. 18

2 3 4













5

6





ПИНГО

ГИЛЬПІЯ

МЗГОТОВИТЕЛЕЙ

НАПРОБІЙ

РИТУАЛЬНЫХ В

СНУЛЬПТУРЪ

8



Звениговская МЯСО ТОРГОВЛЯ

Свъжайшее мясо

нъжнъйшій фаршъ

сочнъйшій филей

10



## Проектное предложение

г. Городец, Нижегородская обл., ул. Ленина (бывш. Купеческая), д. 18

12 13 14 15 16













17 18 19 20 21









