Приложение 16
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 (бывш. Рождественская), д. 20
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 20

Общие сведения

Адрес объекта: Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Ленина 20

Статус: нейтральный объект историко-градостроительной среды

Год постройки: XX век

Наименование объекта: Арзамасский ЦППК

Тип: образец градоформирующего объекта городской застройки

Этажность: 2 этажа

Описание: Двухэтажное каменное здание занимает угловое положение. Фасады выходят на красные линии исторических улиц ул. Ленина и ул. Красноармейская. К восточному фасаду примыкает пристройка. Стены здания частично оштукатурены и покрашены, архитектурный декор утрачен, красочный слой стен (первого и второго этажей) находится в неудовлетворительном состоянии.

Кровля, плоская, с наружным водостоком. Трубы отвода воды с кровли утрачены. Заполнение оконных проемов - деревянные рамы, отдельные из пластиковых ПВХ конструкций. Входные двери металлические. На фасаде со стороны улицы Ленина бессистемно размещены рекламные щиты и вывески, дизайн и места установки которых, необходимо привести в соответствие с воссоздаваемой исторической средой. Ограждение домостроения утрачено.

Ново-московская улица, вид от реки Тёши, 1900-1917 г.

Историческая справка

Улица Ленина (бывшая Рождественская), на которой расположен дом (ныне числится под №20) – 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.

Здание торговых рядов (ул. Ленина, 20) - постройка XX 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 нейтральным объектом историко-градостроительной среды.

Информация предоставлена по открытым источникам

Вид на город от Спасского монастыря, 1900-1917 г.

Теплая церковь Богоявления Господня и холодная Владимирской иконы Божией Матери, напротив Ленина 20, 1910-1936 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 20

1. Ремонт цоколя здания
2. Ремонт ограждающих стеновых конструкций
3. Воссоздание входных групп, оконных и дверных конструкций
4. Ремонт кровли
5. Обновление информационных объектов
6. Ремонт ограждения

Проектное предложение. Главный фасад

Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Ленина 20

1. Ремонт цоколя здания. Перед началом работ выполнить расчистку цоколя для определения состояния конструкции 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.

2. Ремонт ограждающих стеновых конструкций. Перед производством штукатурных работ выполнить расчистку для определения состояния конструкции стен и дальнейшего выбора способа технологии производства штукатурных работ. Новую отделку стен и вновь создаваемые декоративные элементы, 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 - для стен, NCS S 0300-N - для декоративных элементов

3. Воссоздание входных групп, оконных и дверных конструкций. Выполнить реставрацию элементов, находящихся в надлежащем состоянии и 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, металлических входных дверей - на деревянные филенчатые, из массива ценных пород дерева, цвет по NCS S 2020-Y40R.

4. Ремонт кровли. Демонтаж существующего металлического покрытия, укладка стальных листов с наружным покрытием из полимеров цвет по NCS S 1502-G подготовленных для фальцевого соединения. Материал с подобным покрытием лучше противостоит коррозии, более привлекателен внешне. Реконструкция системы водоотведения с использованием лотков и водоприемных воронок формой и рисунком, соответствующих середины второй половины 19 века, цвет по NCS S 1502-G

Установка оцинкованных отливов на окна и накрывных планок на декоративные карнизы цвет по NCS S 1502-G

5. Обновление информационных объектов. 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 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 1500-N, NCS S 8000-N. Стилистические особенности кованных решеток (авторский проект) характерны для середины второй половины 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

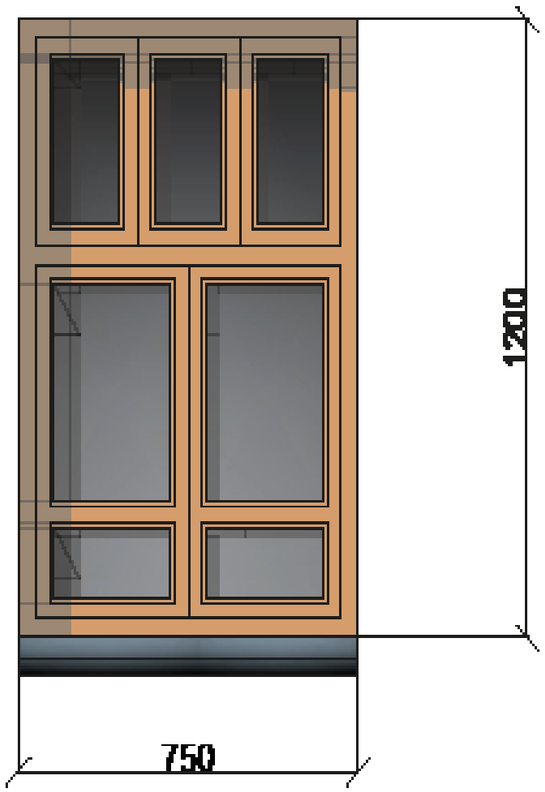
Примечание:

1. На чертеже фасада указана маркировка вывесок
2. Концептуальное решение см. стр. 12

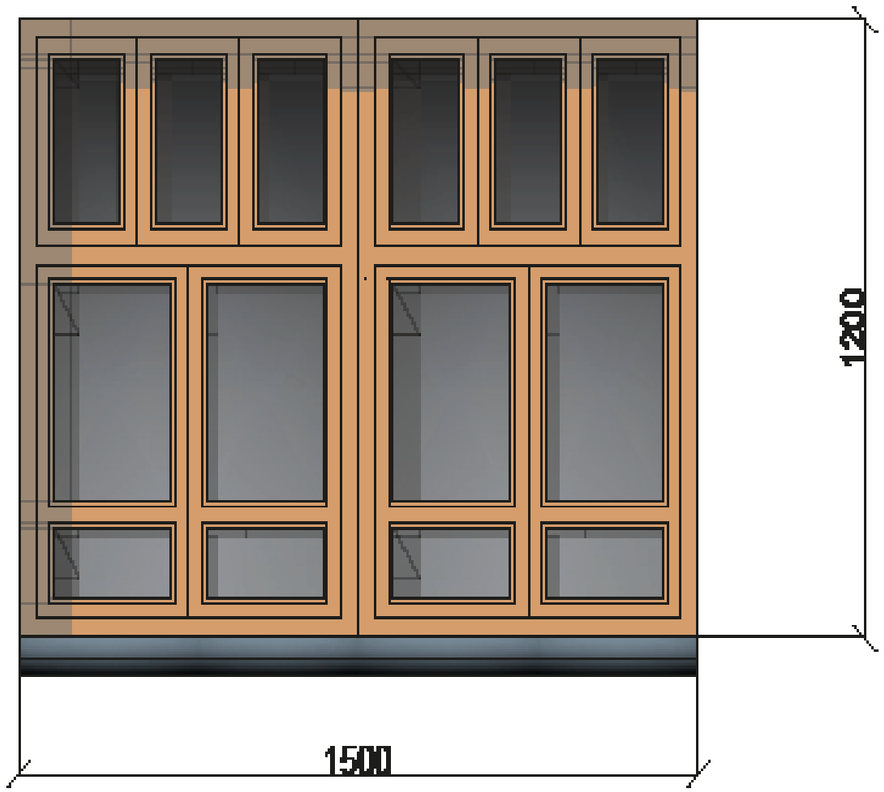
Детали

Схема утройства окон

О-1



О-2



Примечание:

1. Размеры со знаком * уточнить по месту

Колористика

Общая гамма

NCS S 0300-N

NCS S 1502-G

NCS S 1500-N

NCS S 3500-N

NCS S 2020-Y40R

NCS S 8000-N

Наименование	Цвет по NCS
Покрытие стен	S 1500-N
Цоколь здания, трубы	S 1502-G S 3500-N
Карнизы, наличики	S 0300-N
Переплеты оконных конструкций, входная дверь, ворота	S 1500-N S 2020-Y40R S 8000-N
Кровельное покрытие, накрывки	S 1502-G
Отливы	S 1502-G

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, д. 20

1

2

Вывески 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 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