Приложение 19
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 Максима Горького, 11
в рамках комплексного благоустройства исторического центра г. Арзамас

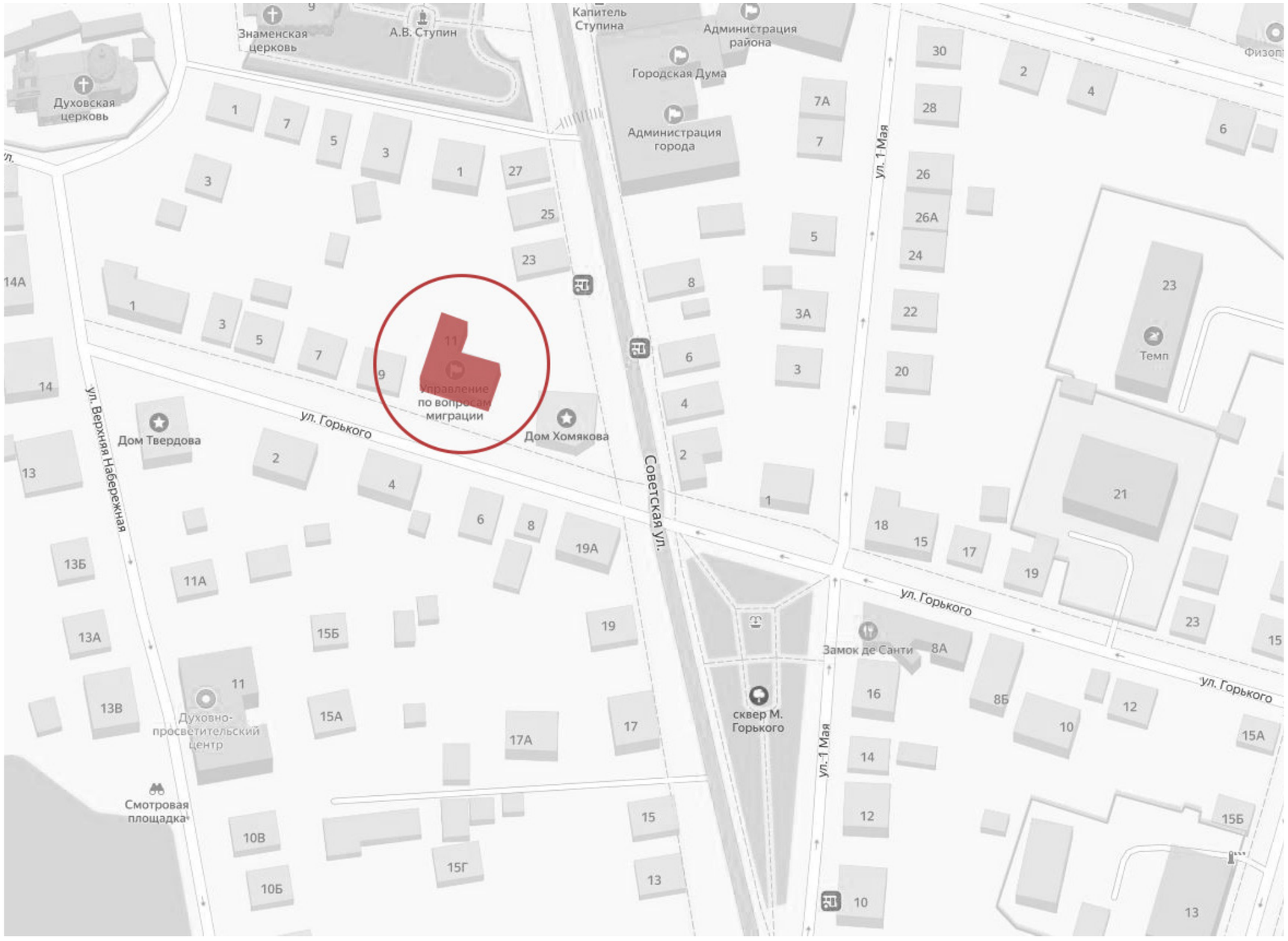
+7 (911) 185-36-56

office@rusinvests.com

2022

Адрес объекта

Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Максима Горького, 11



Общие сведения

Адрес объекта: Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Максима Горького, 11

Статус: объект культурного наследия регионального значения

Год постройки: середина второй половины XIX в.

Наименование объекта: жилое здание

Тип: образец исторически ценного градоформирующего объекта городской застройки

Этажность: 1 этаж

Описание: Одноэтажное здание, с фальцевой кровлей сложной конфигурации. Покрытие здания выполнено из металлических листов, стены из красного кирпича покрашены, красочный слой находится в неудовлетворительном состоянии.
Заполнение оконных проемов из массива дерева с исторической раскладкой переплетов частично утрачено и замещено пластиковыми ПВХ конструкциями, остекленными стеклопакетами. Элементы декора частично повреждены. Трубы отвода воды с кровли утрачены. Ограждение территории домовладения находится в неудовлетворительном состоянии. Для воссоздания фасадов объекта необходимо осуществить реконструктивные работы в том числе по: ремонту кровли, архитектурного декора, уточнению колористического решения, замене оконных и дверных конструкций, ремонту ограждения территории домовладения.
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. Женская гимназия на улице Карла Маркса (аналог), XX век

Историческая справка

Улица Максима Горького (ранее — Новоплатинная) на которой расположен дом (ныне числится под №11) — одна из старейших улиц Арзамаса, простирается от улицы Верхняя Набережная до улицы 50 лет ВЛКСМ (ранее Порядок Кирилловский, Социальный порядок).

Жилой дом (ул. Максима Горького, 11) постройка середины второй половины XIX в., 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.

Церковь Троицы Живоначальной с колокольней, 1900-1930 г.

Информация предоставлена по открытым источникам

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 №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. Максима Горького, 11

1. Ремонт цоколя здания
2. Ремонт ограждающих стеновых конструкций
3. Ремонт кровли
4. Воссоздание декоративных элементов фасадов
5. Замена оконных и дверных конструкций
6. Ремонт ограждения территории домовладения

Проектное предложение

Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Максима Горького, 11

Главный фасад

1. Ремонт цоколя здания.
Выполнить расчистку в зоне устройства цоколя 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 S2500-N.

2. Ремонт ограждающих стеновых конструкций.
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 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 5020- Y80R.
Перед окраской необходимо выполнить образцы (выкрасы) для уточнения нужного оттенка стен.

3. Ремонт кровли.
Выполнить демонтаж существующего покрытия, осуществить укладку стальных листов с наружным покрытием из полимеров цвет по NCS S 6020- Y60R, 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 S2500-N.
Установка системы снегозадержания.
Установка оцинкованных отливов на окна и накрывных планок на декоративные карнизы цвет по каталогу NCS S2500-N.

4. Воссоздание декоративных элементов фасадов.
Произвести реставрацию сохранившихся и воссоздание утраченных элементов здания (пилястры, карнизы и др.). 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. Вновь монтируемые элементы выполнять по авторским чертежам, разработанным на основании сохранившихся исторических деталей. Окраску деталей фасада, производить фасадными красками цвет по каталогу NCS S 0500-N.

5. Замена оконных и дверных конструкций.
Воссоздание по фотографическим материалам и историческим аналогам утраченных деревянных оконных, дверных конструкций с последующей заменой существующих окон на деревянные (из массива дерева) остекленные стеклопакетами, дверей на филенчатые, цвет столярки по каталогу NCS S 0500-N.

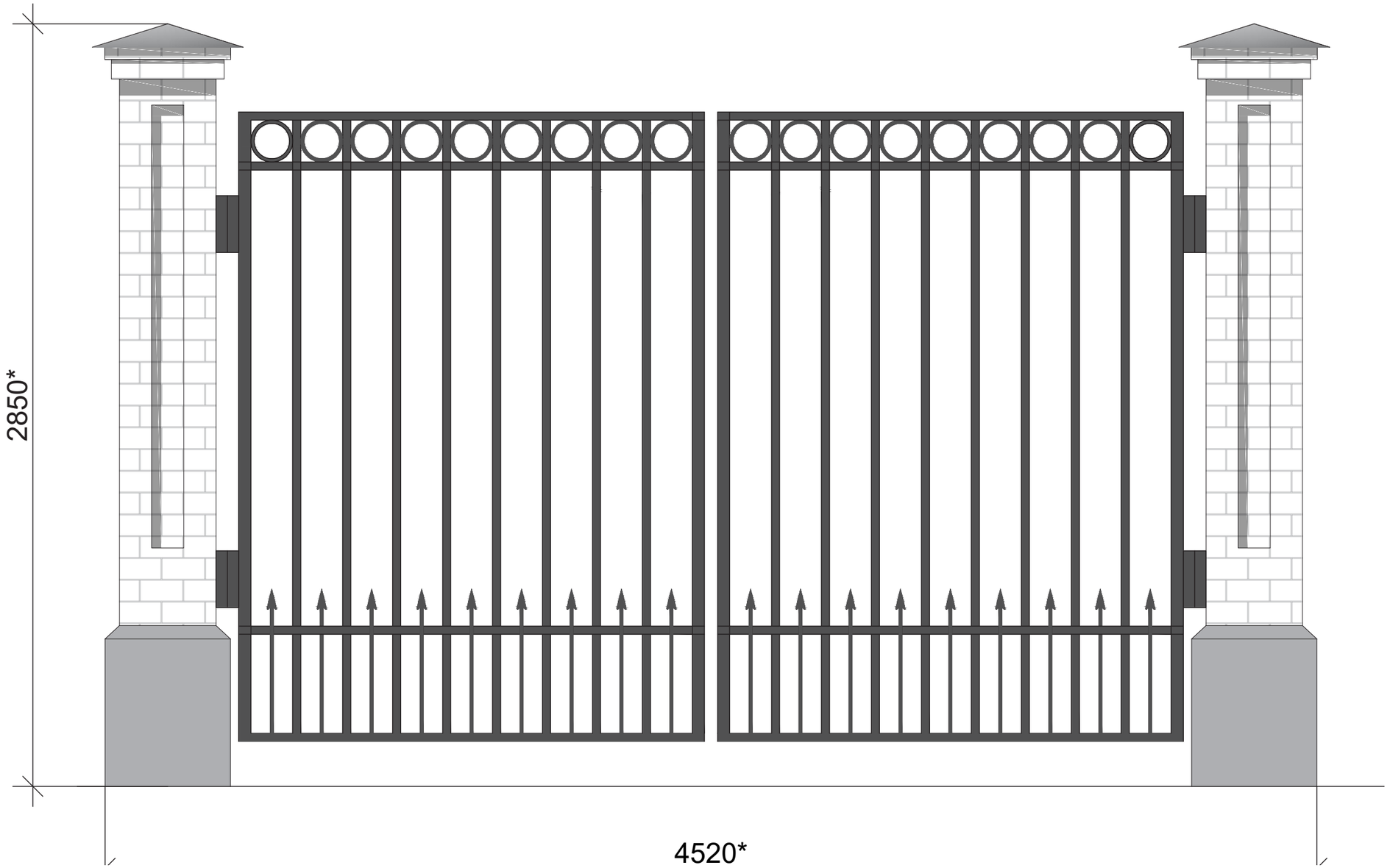
6. Ремонт ограждения территории домовладения.
Секции забора и ворота подлежат замене. Кованные решетки с рисунком характерным для второй половины 19 века (авторский проект), устанавливаются на каменные столбы, в нижней части устраивается цоколь, окрасить фасадными красками цвет по каталогу NCS S 0500-N для каменных деталей ограждения, акриловыми красками NCS S 8000-N для кованных деталей.

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

Детали

Схема устройства ворот



Примечание:

1. Размеры со знаком * уточнить по месту

Детали

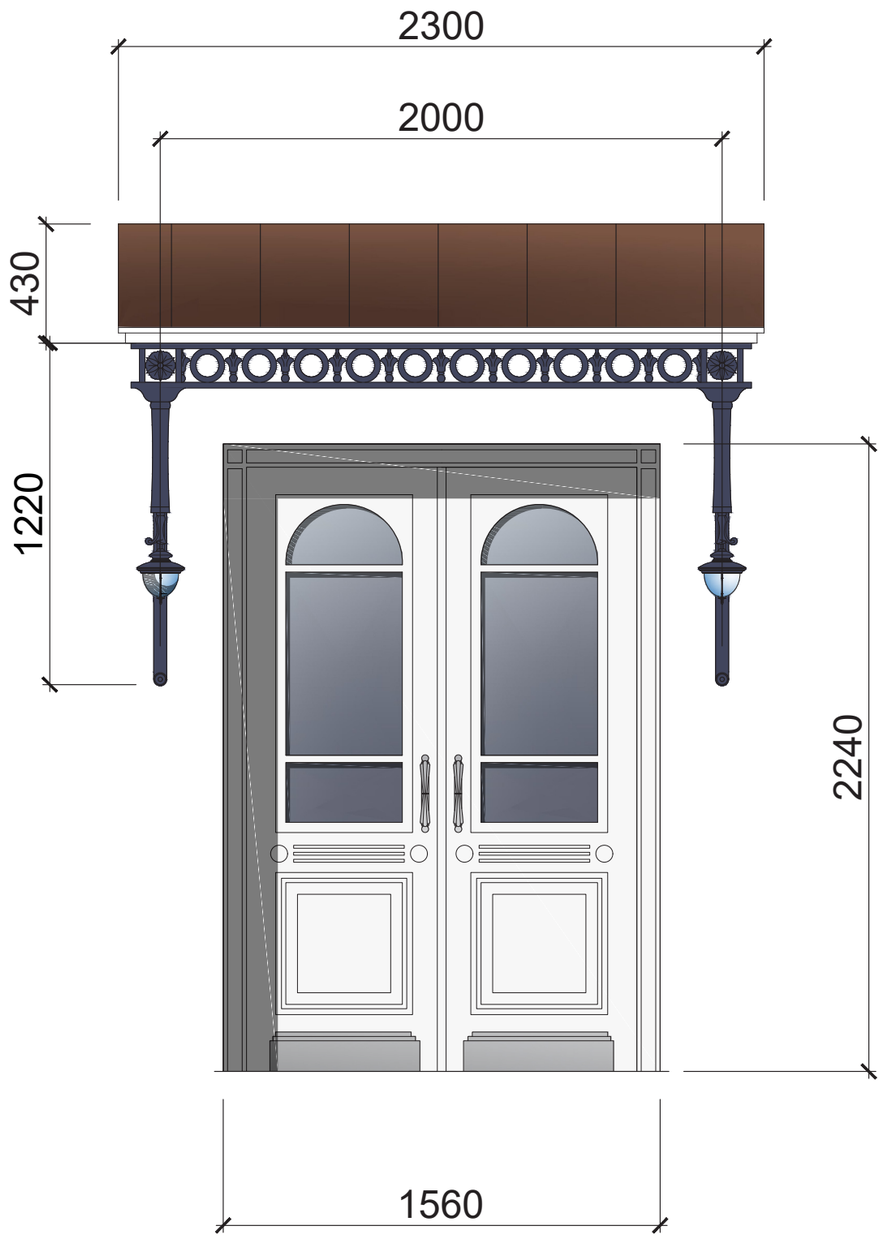
Схема устройства окон

Примечание:

1. Размеры со знаком * уточнить по месту

Детали

Схема устройства входа



Примечание:

1. Размеры со знаком * уточнить по месту

Колористика

Общая гамма

NCS S 0500-N

NCS S 2500-N

NCS S 8000-N

NCS S 5020-Y80R

NCS S 6020-Y60R

Наименование	Цвет по NCS
Покрытие стен	S 0500-N S 5020- Y80R
Цоколь здания, трубы	S 2500-N
Карнизы, наличики	S 0500-N
Переплеты оконных конструкций, входная дверь	S 0500-N
Кровельное покрытие, накрывки	S 6020- Y60R
Отливы	S 6020- Y60R
Ворота	S 0500-N S 8000-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