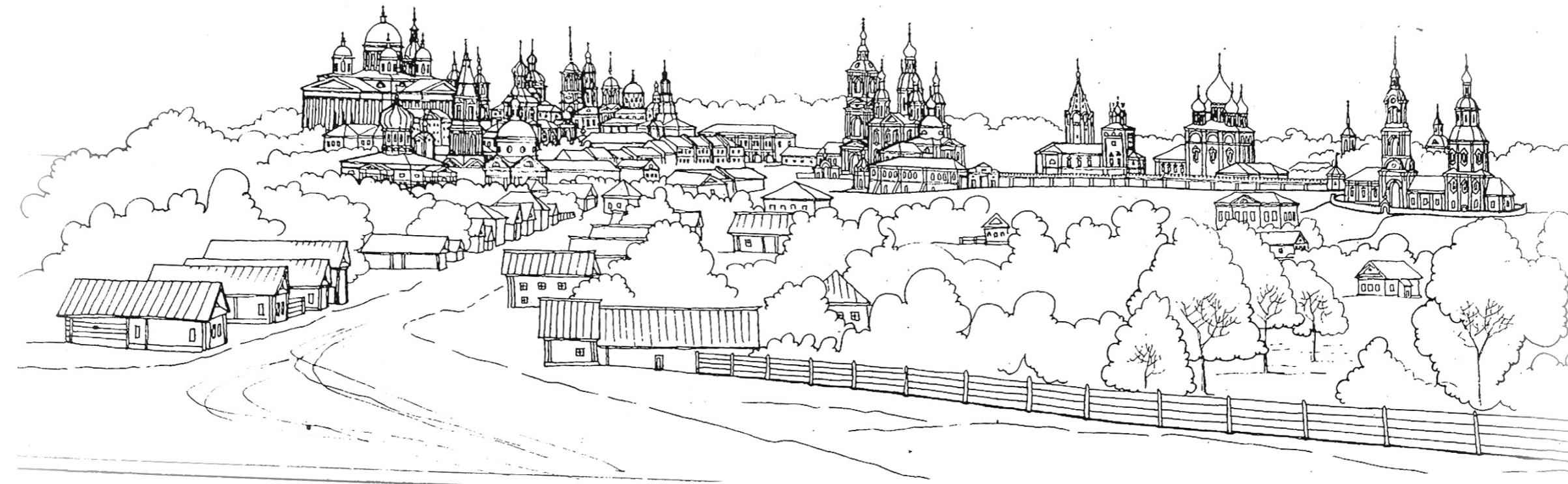


Концепция по воссозданию фасадных решений

домовладение по адресу Соборная площадь, 11
в рамках комплексного благоустройства исторического центра г. Арзамас

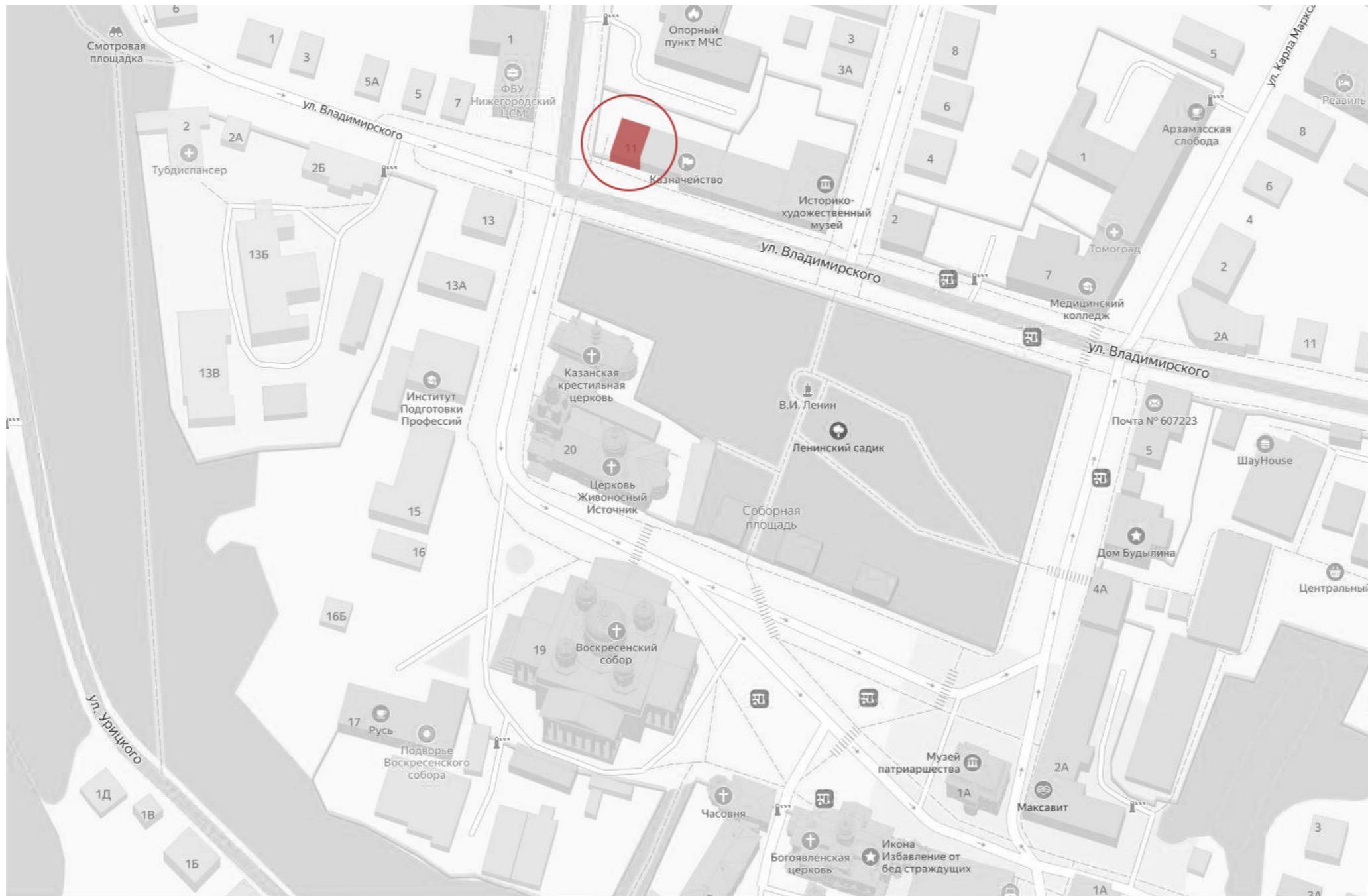


+7 (911) 185-36-56

office@rusinvests.com

Адрес объекта

Нижегородская обл., г. Арзамас, Соборная площадь, 11



Общие сведения

Адрес объекта: Нижегородская обл., г. Арзамас, Соборная площадь, 11

Статус: объект культурного наследия регионального значения

Год постройки: вторая половина XIX века

Наименование объекта: общественное здание

Тип: образец исторически ценного градоформирующего объекта городской застройки

Этажность: 2 этажа

Описание: Двухэтажное здание (с вальмовой крышей), с юго-восточной стороны к зданию примыкает более позднее строение, объединенное единой кровлей сложной конфигурации. Покрытие исторического здания – металлические листы с фальцевым креплением, стены оштукатурены и покрашены, красочный слой находится в неудовлетворительном состоянии. Заполнение оконных проемов из массива ценных пород дерева с исторической раскладкой переплетов частично утрачено, замещено пластиковыми ПВХ конструкциями, остекленными стеклопакетами. Отдельные элементы декора разрушены. Трубы отвода воды с кровли повреждены. С северо-западной стороны к дому примыкает ограждение (кирпичная кладка по ул. Советская, металлические ворота и калитка по каменным столбам со стороны Соборной площади). 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.

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. Вид на церковь Воздвижения Креста Господня, XX век

Историческая справка

Соборная площадь (ранее – пл. Красная, с 1926 года пл. Ленина) располагается в историческом центре Арзамаса. Отсюда берут начало улицы Советская, Кирова, Карла Маркса, Коммунистов, Красной Милиции, Урицкого, Ленина.

Общественное здание по адресу ул. Соборная площадь, 11, постройка 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 открытym источникам



Вид на Соборную площадь с северной стороны, 1890-1900 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, Владимира, 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 обеспечивающим 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 (металлическая репица);
- 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 стелы), связанные в том числе с расположением (не выше первого этажа здания), с площадью информационного поля вывески, а также требованием указывающим 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.

Запрещено 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.

Представлены 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, Соборная площадь, 11



1. Ремонт цоколя здания

2. Ремонт ограждающих стеновых конструкций

3. Воссоздание декоративных элементов фасадов

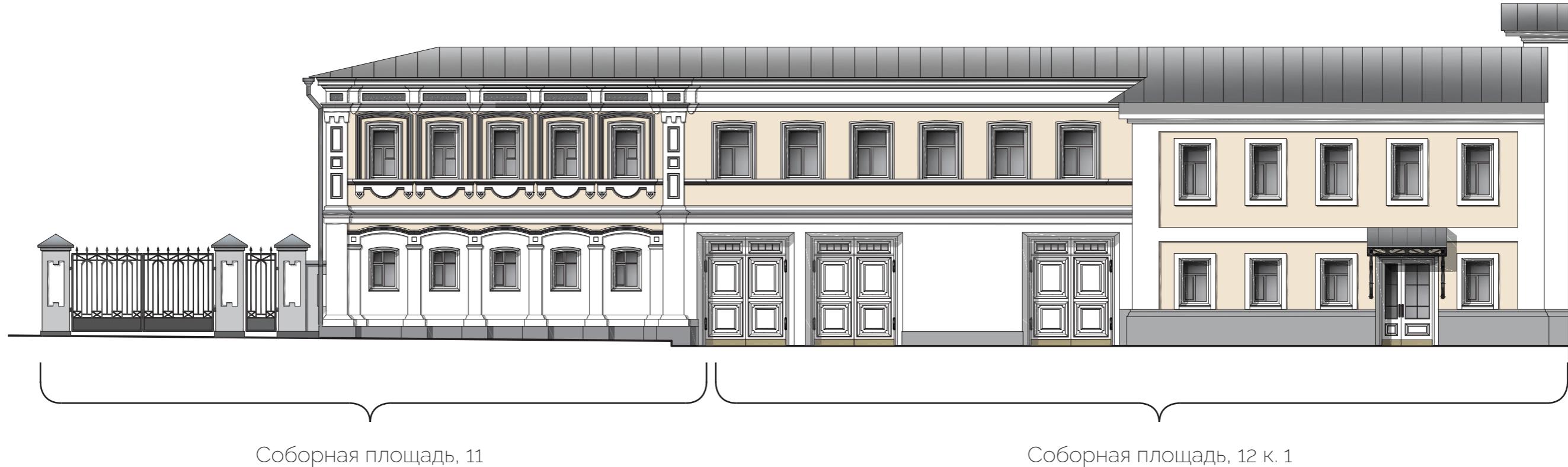
4. Ремонт кровли

5. Замена оконных и дверных конструкций

6. Ремонт ограждения территории домовладения

Проектное предложение

Нижегородская обл., г. Арзамас, Соборная площадь, 11



1. Ремонт цоколя здания.

Выполнить расчистку цоколя для определения состояния конструкции и дальнейшего выбора способа технологии производства штукатурных работ. Новую отделку 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 S 2500-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 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 0500-N и S 0804-Y30R.

3. Воссоздание декоративных элементов фасадов.

Декоративные элементы, подлежащие восстановлению выполнять цементной штукатуркой для фасадных работ на основе портландцемента, по авторским чертежам, разработанным на основании сохранившихся исторических деталей. Произвести окраску цвет по каталогу NCS S 0500-N.

Перед окраской фасадов необходимо выполнить образцы (выкрасы) для уточнения нужного оттенка стен и декоративных элементов.

4. Ремонт металлического кровельного покрытия.

Демонтаж существующего металлического покрытия, укладка стальных листов с наружным покрытием из полимеров цвет по NCS S 2500-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 второй половине 19 века, цвет по каталогу NCS S 2500-N.

Установка оцинкованных отливов на окна и накрывных планок на декоративные карнизы цвет по NCS S 2500-N.

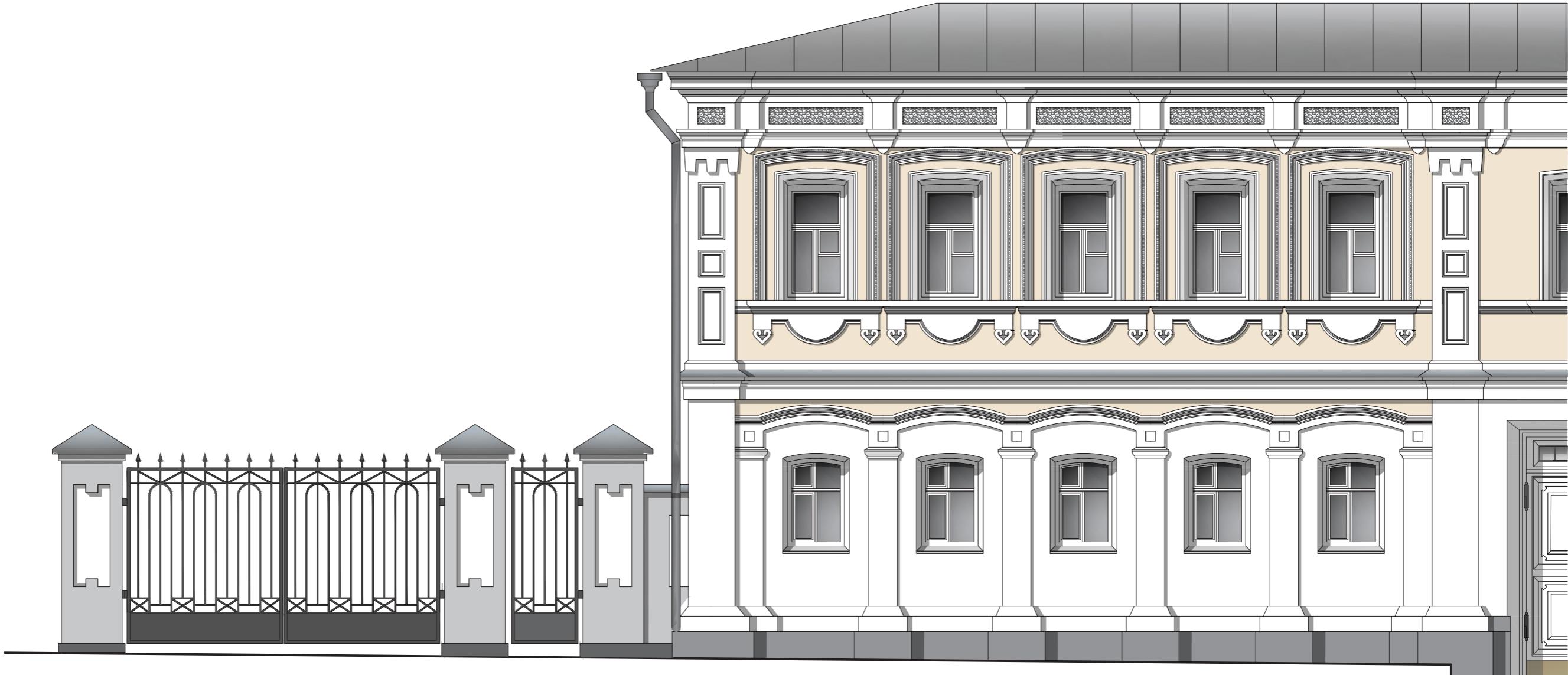
5. Замена оконных и дверных конструкций.

Реставрация элементов, находящихся в надлежащем состоянии и воссоздание по сохранившимся образцам, фотографическим материалам и историческим аналогам утраченных деревянных оконных и дверных конструкций с последующей заменой пластиковых оконных и дверных ПВХ конструкций на деревянные филенчатые остекленные стеклопакетами, цвет столярки по каталогу NCS S 0500-N.

Проектное предложение

Нижегородская обл., г. Арзамас, Соборная площадь, 11

Главный фасад



6. Ремонт ограждения территории домовладения.

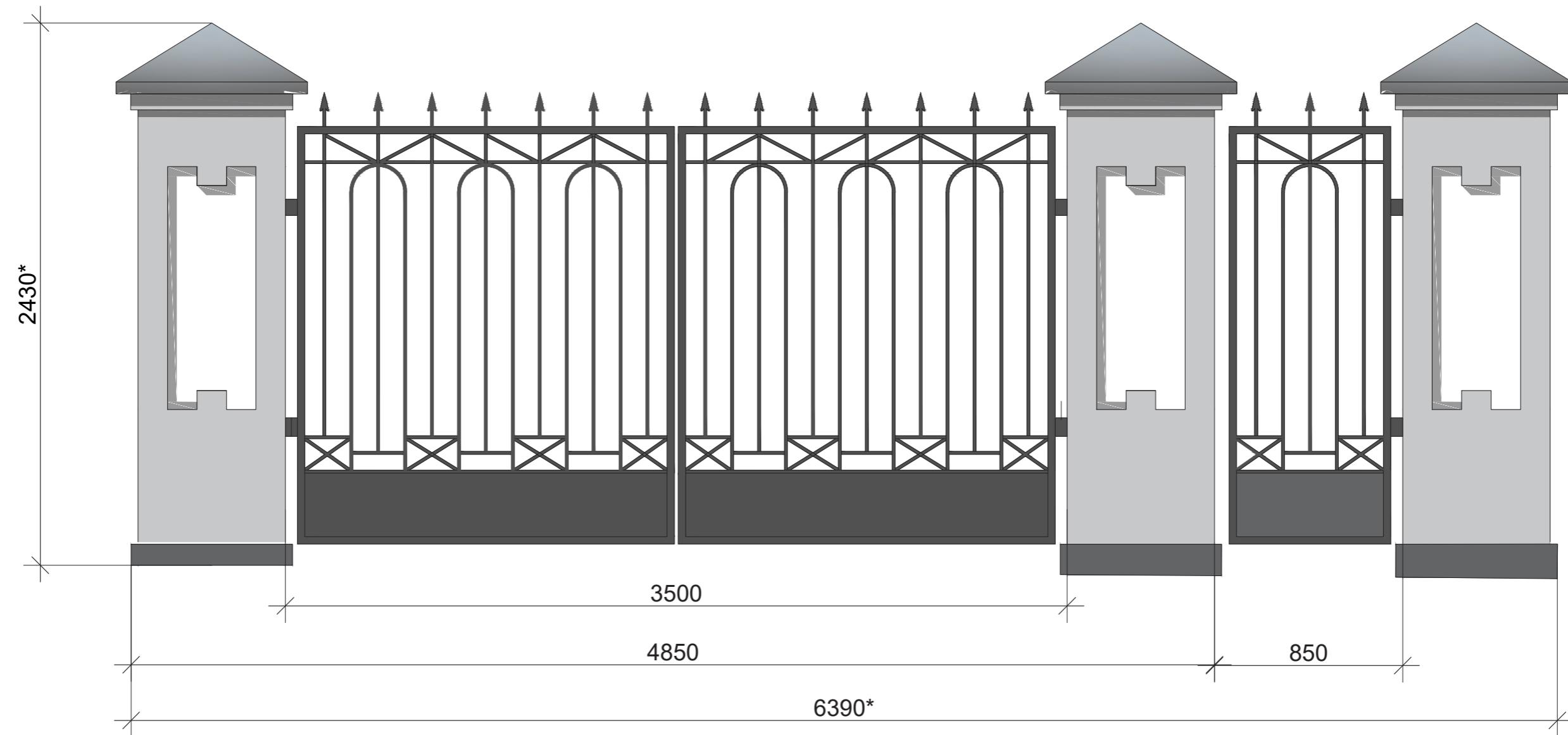
По существующим каменным столбам и цоколю выполнить шовные работы (расчистку старого раствора в швах). Отделка цоколя и столбов выполняется цементной штукатуркой для фасадных работ на основе портландцемента, окраску штукатурных элементов производить минеральными красками, цвет по каталогу NCS S 1500-N. Кованые решетки, монтируемые на столбы, выполнять (по авторскому проекту) с рисунком характерным для второй половины 19 века, окрасить акриловыми красками цвет по NCS S 8000-N.

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

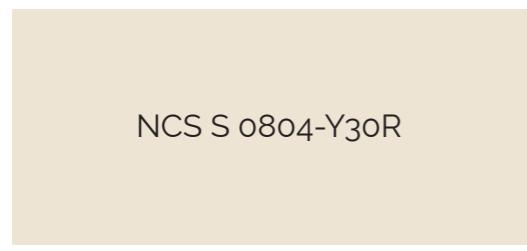
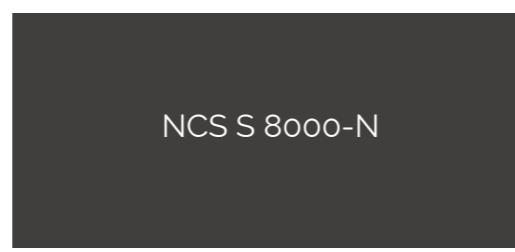


Примечание:

1. Размеры со знаком * уточнить по месту

Колористика

Общая гамма



Наименование	Цвет по NCS
Покрытие стен S 0804-Y30R	S 0500-N S 0804-Y30R
Цоколь здания, трубы	S 2500-N
Карнизы, наличники	S 0500-N
Переплеты оконных конструкций, входная дверь	S 0500-N
Кровельное покрытие, накрывки	S 2500-N
Отливы	S 0500-N
Ворота	S 1500-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