Приложение 27
к постановлению администрации
городского округа город Арзамас Нижегородской области

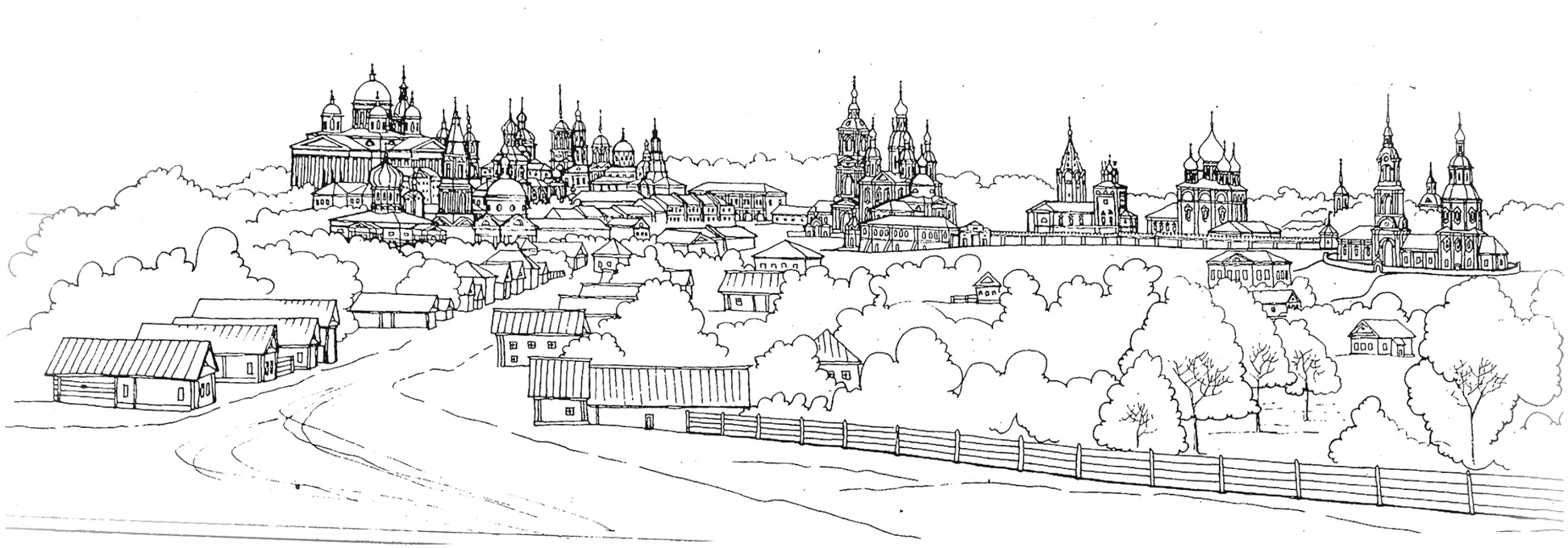
№ _____ от _____

РУССКИЕ ИНВЕСТИЦИИ
ГРУППА КОМПАНИЙ

Креативная лаборатория

Концепция по воссозданию фасадных решений

домовладение по адресу Соборная площадь, 15
в рамках комплексного благоустройства исторического центра г. Арзамас



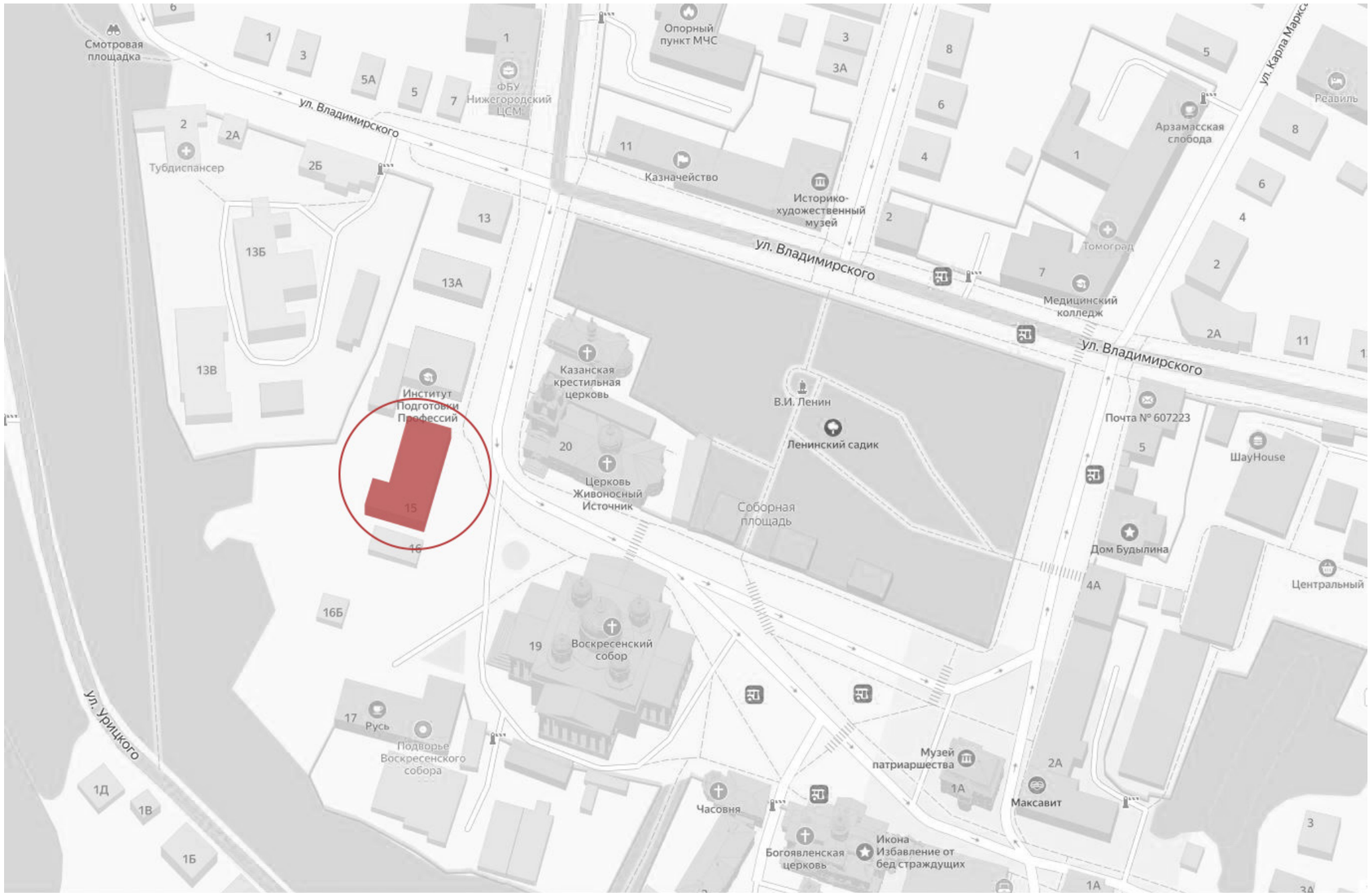
+7 (911) 185-36-56

office@rusinvests.com

2022

Адрес объекта

г. Арзамас, Нижегородская обл., Соборная площадь, 15



Общие сведения

Адрес объекта: г. Арзамас, Нижегородская обл., Соборная площадь, 15

Статус: объект культурного наследия регионального значения

Год постройки: вторая половина XVIII - XIX вв.

Наименование объекта: Уездный архив

Тип: образец исторически ценного градоформирующего объекта городской застройки

Этажность: 2 этажа

Описание: Существующее ныне здание (двухэтажное, с четырехскатной вальмовой кровлей) состоит из трех объемов: основного жилого и двух входных. Здание неоднократно перестраивалось, первоначальная планировочная структура искажена. Стены основного объема выполнены из кирпича, оштукатурены и покрашены, красочный слой находится в неудовлетворительном состоянии. Входные объемы тесовые. Заполнение оконных проемов (из массива дерева) с исторической раскладкой переплетов частично утрачены, замещены пластиковыми ПВХ конструкциями, остекленными стеклопакетами. Для воссоздания фасадов объекта необходимо выполнить комплекс реконструктивных работ в том числе по: ремонту кровли, воссозданию утраченных элементов архитектурного декора, уточнению колористического решения стен, замене оконных и дверных конструкций, воссозданию 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.

Соборная площадь, 1890-1900 г.

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.

Жилой дом по адресу Соборная площадь, 15, постройка 1759 г. С конца XVIII в. в здании размещался архив присутственных мест, а с 1830-х годов – архив уездного суда. В середине XX в. городскими властями было принято решение приспособить здание под жилье, в связи с этим была проведена его реконструкция, после которой облик памятника полностью изменился. 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» здание Уездного архива является исторически ценным градоформирующим объектом культурного наследия регионального значения.

Информация предоставлена по открытым источникам

Собор Воскресения Христова, 1929-1947 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 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:

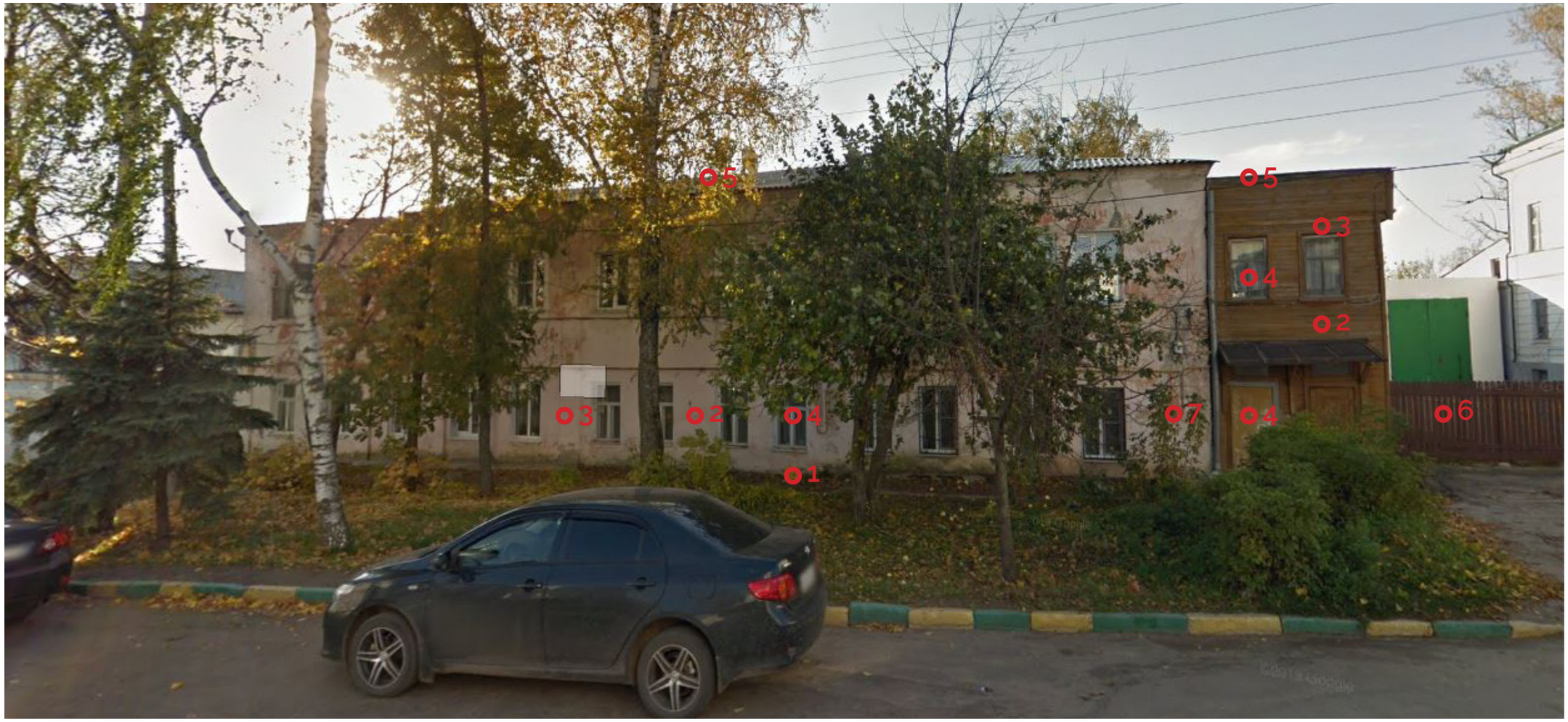
• Заключения о несущей способности фундаментов, стен, колонн, перекрытий и конструкций кровли;

• 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

г. Арзамас, Нижегородская обл., Соборная площадь, 15

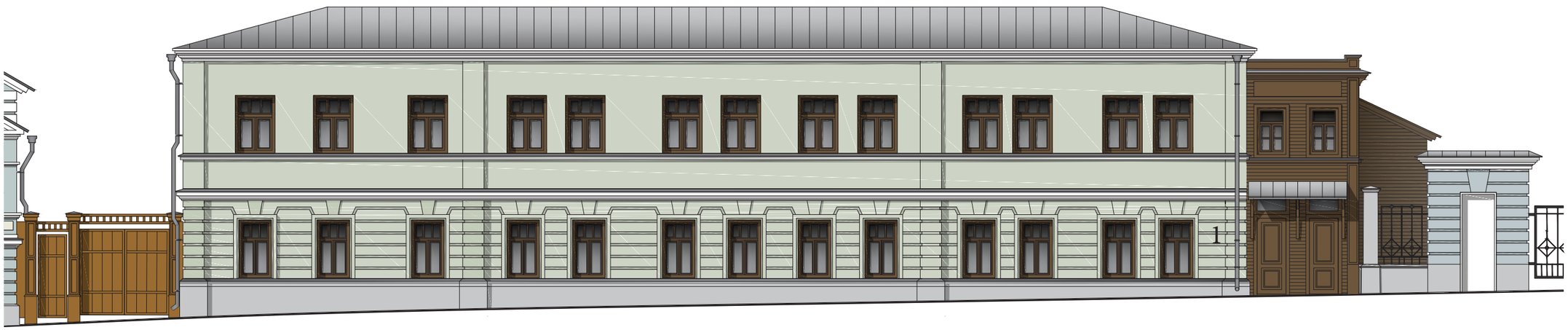


1. Ремонт цоколя здания
2. Ремонт ограждающих стеновых конструкций
3. Воссоздание декоративных элементов фасадов
4. Замена оконных и дверных конструкций
5. Ремонт кровли
6. Ремонт ограждения территории домовладения
7. Обновление информационных объектов

Проектное предложение

г. Арзамас, Нижегородская обл., Соборная площадь, 15

Главный фасад



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 по каменным участкам стен выполнить расчистку 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, с последующим окрашиванием минеральными красками, цвет стен по каталогу NCS S 1510-G20Y.
Сохранившиеся фрагменты облицовки стен пристроек очистить, подвергнуть реставрации. Вновь монтируемые элементы выполнять из массива дерева по авторским чертежам, разработанным на основании сохранившихся исторических деталей. Окраску производить фасадными красками по деревянным поверхностям (подготовка поверхности и количество слоев в соответствии с технологией изготовителя краски), цвет окрашиваемых поверхностей по каталогу NCS S 7010-Y10R.
Перед окраской необходимо выполнить образцы (выкрасы) для уточнения нужного оттенка изделий.

3. Воссоздание декоративных элементов фасадов.
Декоративные элементы на каменных участках стен, подлежащие восстановлению (по фотографическим материалам и историческим аналогам) выполнять (по авторским чертежам) цементной штукатуркой для фасадных работ на основе портландцемента. Окраску производить минеральными красками, цвет по каталогу NCS S 1510-G20Y. Утраченные деревянные накладные элементы здания (пилястры, карнизы и др.) окрасить фасадными красками по деревянным поверхностям (подготовка поверхности и количество слоев в соответствии с технологией изготовителя краски), цвет окрашиваемых поверхностей по каталогу NCS S 7010-Y10R.
Перед окраской фасадов необходимо выполнить образцы (выкрасы) для уточнения нужного оттенка декоративных элементов и стен.

4. Замена оконных и дверных конструкций.
Воссоздание по фотографическим материалам и историческим аналогам утраченных деревянных оконных, дверных конструкций с последующей заменой существующих оконных и дверных конструкций на деревянные филенчатые остекленные стеклопакетами, цвет столярки по каталогу NCS S 4550-Y30R.

5. Ремонт кровли.
Демонтаж существующего 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.

Примечание:
1. На чертеже фасада указана маркировка вывески
2. Концептуальное решение см. стр. 13

Проектное предложение

г. Арзамас, Нижегородская обл., Соборная площадь, 13-16

Развертка

Реконструкция системы водоотведения с использованием водоприемных воронок формой и рисунком, соответствующим 19 веку, цвет по каталогу NCS S 2500-N.
Монтаж системы снегозадержания.
Установка оцинкованных отливов на окна и накрывных планок на декоративные карнизы цвет по NCS S 2500-N.

6. Ремонт ограждения территории домовладения.
Все элементы существующего ограждения подлежат замене.
Новые секции забора, ворота и калитки монтируются на каменные столбы, в нижней части выстраивается каменный цоколь, цвет по каталогу NCS S 2500-N. Отделка цоколя и столбов выполняется цементной штукатуркой для фасадных работ на основе портландцемента. Стилистические особенности рисунка кованных элементов (авторский проект) характерны для первой половины 19 века, цвет по каталогу NCS S 0500-N.

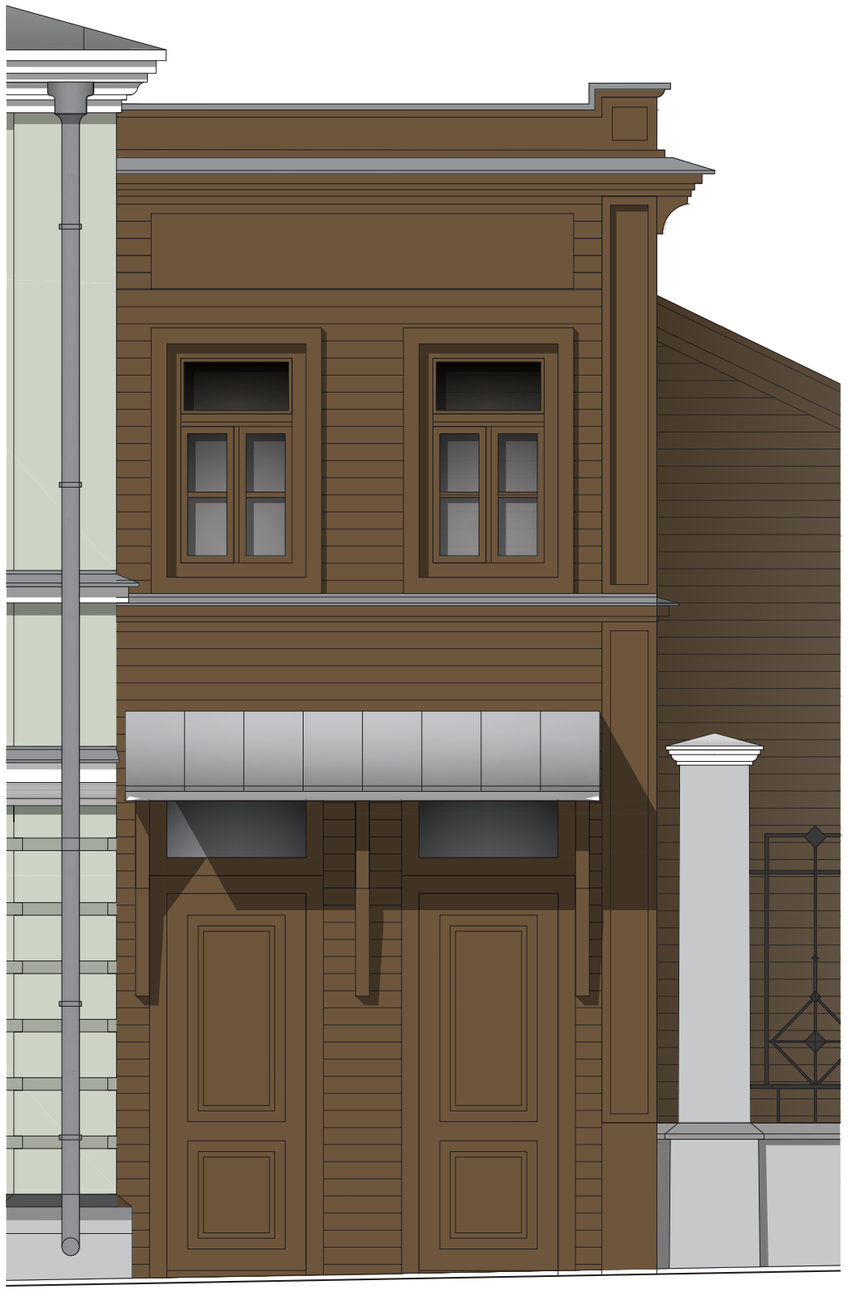
7. Обновление информационных объектов.
В Концепции разработано принципиальное решение по дизайну и размещению вывесок/рекламы. Места установки, общие принципы крепления дизайнерских информационных объектов (вывески, реклама) уточняются дополнительно, после согласования проектной документации с Управлением 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;
- Заключения о несущей способности фундаментов, стен, колонн, перекрытий и конструкций кровли

Детали

Фрагмент

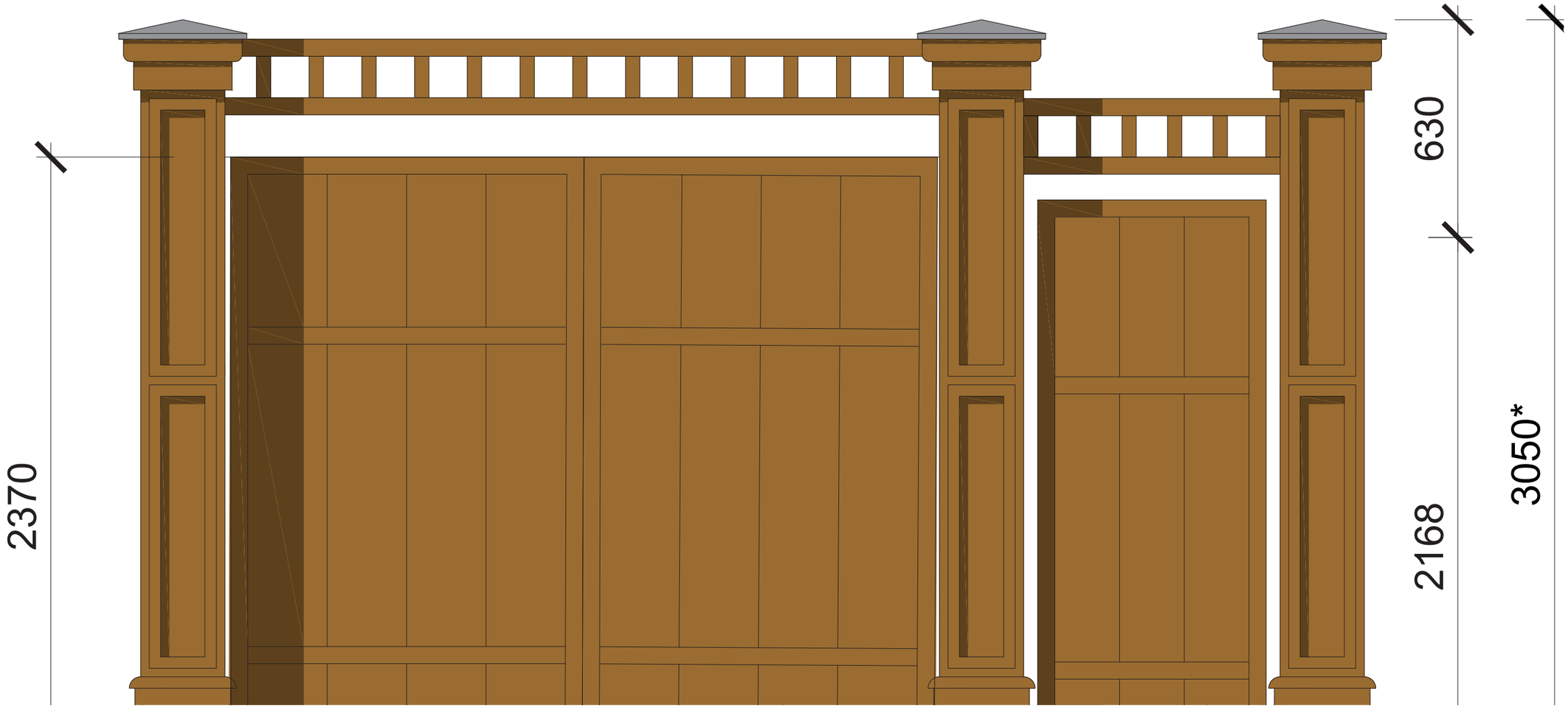


Примечание:

1. Размеры со знаком * уточнить по месту

Детали

Схема устройства окон и дверей



Примечание:

1. Размеры со знаком * уточнить по месту

Колористика

Общая гамма

NCS S 0500-N

NCS S 7010-Y10R

NCS S 1510-G20Y

NCS S 2500-N

NCS S 8000-N

Наименование	Цвет по NCS
Покрытие стен	S 1510- G20Y S 7010-Y10R
Цоколь здания	S 2500-N
Карнизы	S 2500-N
Переплеты оконных конструкций	S 4550-Y30R
Кровельное покрытие, накрывки	S 2500-N
Отливы, трубы	S 2500-N
Ворота	S 2500-N S 0500-N
Ограждение	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

Проектное предложение

г. Арзамас, Нижегородская обл., Соборная площадь, 15

1.

Вывеска для размещения на фасаде, вариант 1

2.

Вывеска для размещения на фасаде, вариант 2

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