Приложение 30
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 Советская, 21
в рамках комплексного благоустройства исторического центра г. Арзамас

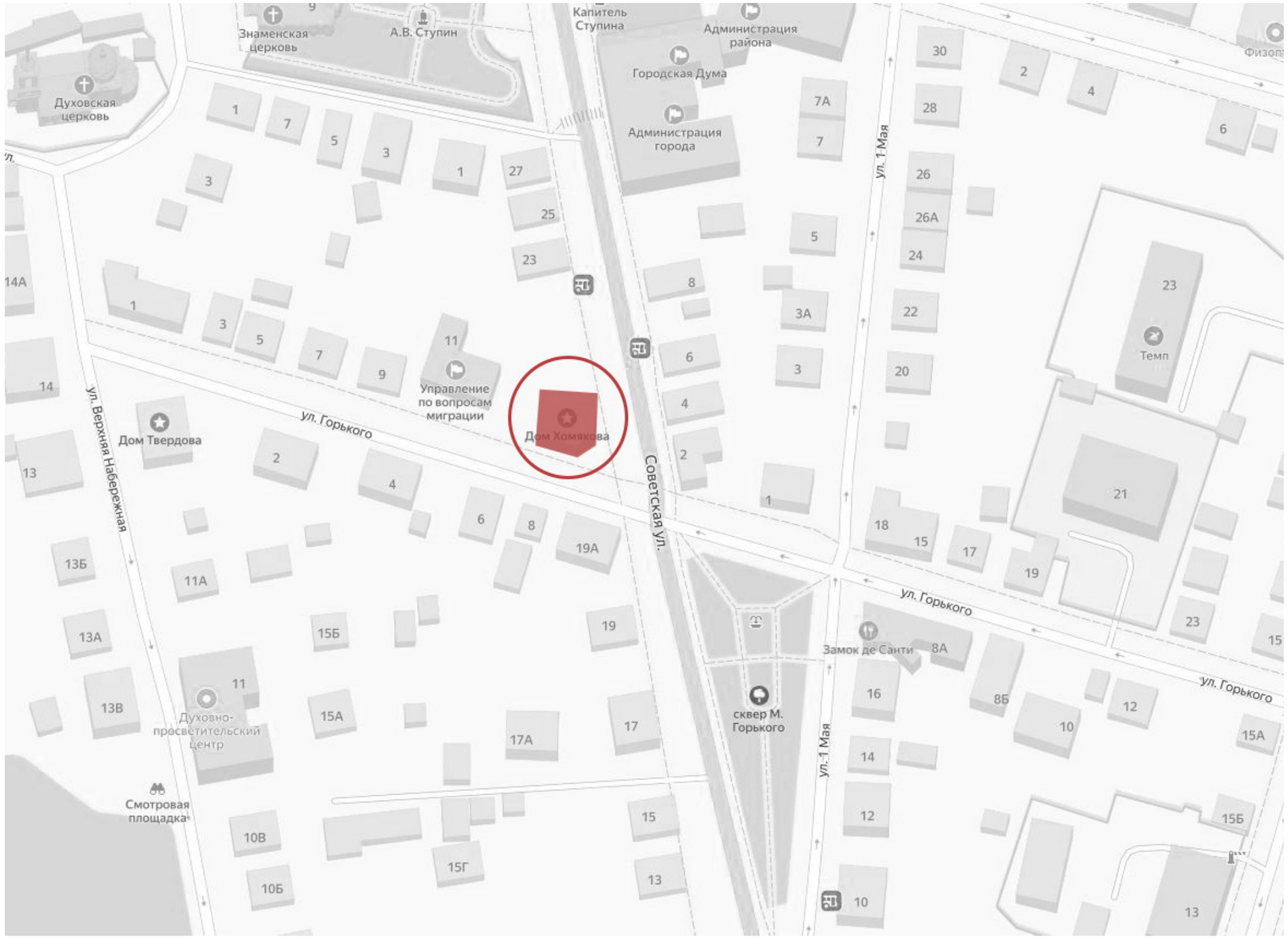
+7 (911) 185-36-56

office@rusinvests.com

2022

Адрес объекта

Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Советская, 21



Общие сведения

Адрес объекта: Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Советская, 21

Статус: объект культурного наследия федерального значения

Год постройки: конец XVIII начало XIX вв.

Наименование объекта: дом Хомякова (*Ханыкова)

Тип: образец исторически ценного градоформирующего объекта городской застройки

Этажность: 1 этаж с мезонином

Описание: Одноэтажный деревянный дом с мезонином в стиле класицизма. Здание имеет кровлю сложной конфигурации, материал покрытия – волнистые асбестоцементные листы, цоколь каменный штукатурный, стены – деревянные. Заполнение оконных проемов из массива дерева с исторической раскладкой переплетов частично утрачено, дверные конструкции находятся в неудовлетворительном состоянии. Отдельные элементы декора повреждены. Трубы отвода воды с кровли утрачены. Ограждение территории домовладения находится в неудовлетворительном состоянии. Для воссоздания фасадов объекта необходимо осуществить проект научной реставрации и выполнить реставрационные работы в том числе по: ремонту кровли, архитектурного декора, уточнению колористического решения, реставрации 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. Дом Хомякова (Ханыкова), XX век

Советская, 21, 1900-1917 г.

Историческая справка

Купеческий дом Хомякова (в других источниках Ханыкова) главным входом выходит на перекресток одной из старейших улиц города Советская (ранее Прогонная, позже Ступина) и Горького (ранее Новоплатинная). Дом Федора Ираклиевича Ханыкова, помещика Лукояновского уезда, поддерживает красные линии застройки скругленным фасадом (с четырьмя колоннами) и выразительным мезонином. Дом перешел в собственность города в 1872 году, и в нем разместилась первая в Арзамасе женская гимназия. После революции здесь тоже какое-то время была школа, затем дом разделили на квартиры.

Дом, является нестандартным образом деревянного классицизма одним из лучших в Арзамасе деревянных строений. Возведен в конце XVIII начале XIX вв.

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" купеческий дом Хомякова (*Ханыкова) является исторически ценным градоформирующим объектом культурного наследия федерального значения.

Информация предоставлена по открытым источникам

Советская, 21 (Дом Хомякова, Ханыкова) , 1955- 1960 г.

Жилой дом на углу улиц Горького и Советской, 1955-1960 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:

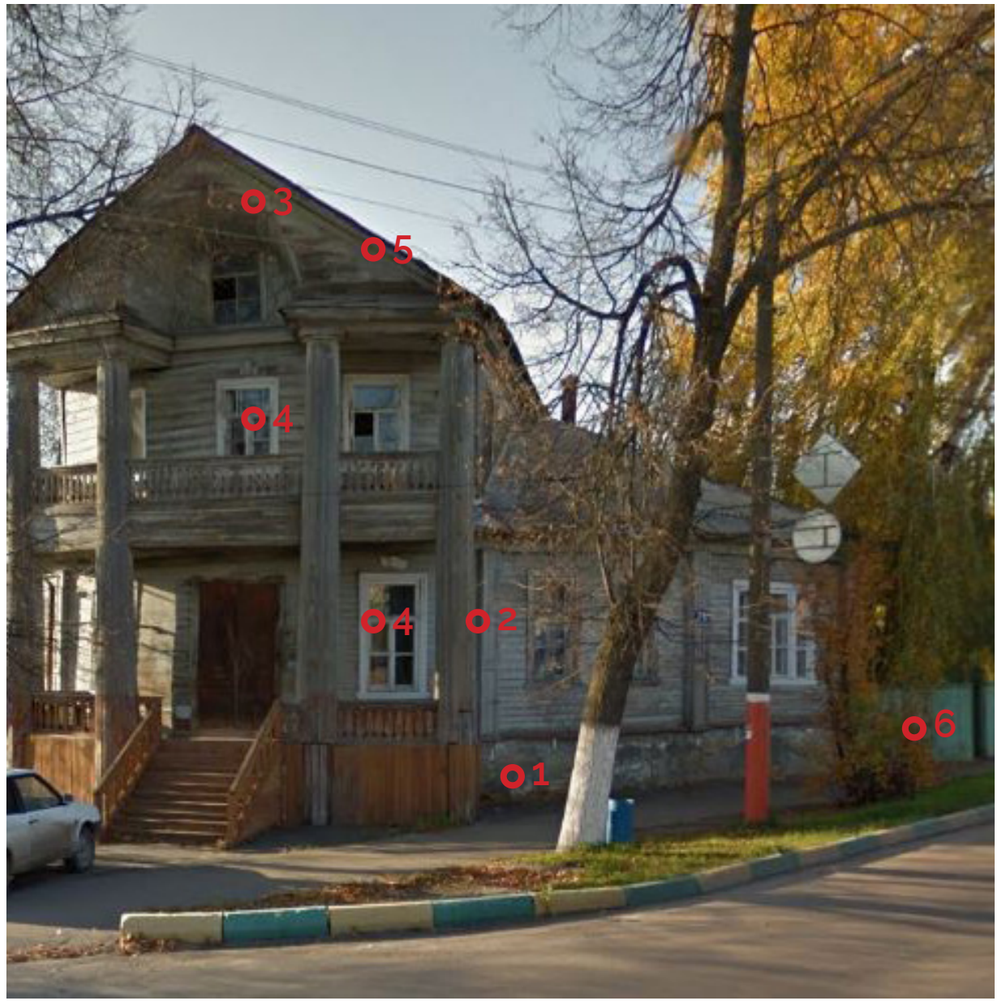
• Заключения о несущей способности фундаментов, стен, колонн, перекрытий и конструкций кровли;

• 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

Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Советская, 21



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

Проектное предложение

Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Советская, 21

Главный фасад

1.Ремонт цоколя здания.
Выполнить расчистку каменного 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 3000-N.
2. Ремонт ограждающих стеновых конструкций.
Сохранившиеся фрагменты облицовки деревянных стен 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 4010-R90B.
Перед окраской необходимо выполнить образцы (выкрасы) для уточнения нужного оттенка изделий.

3. Воссоздание декоративных элементов фасадов.
Утраченные деревянные накладные элементы здания (пилястры, карнизы и др.) после установки окрасить фасадными красками по деревянным поверхностям (подготовка поверхности и количество слоев в соответствии с технологией изготовителя краски), цвет окрашиваемых поверхностей по каталогу NCS S 0500-N.
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 окон, не подлежащих реставрации на деревянные (из массива дерева) остекленные стеклопакетами, дверей на филенчатые, цвет столярки по каталогу NCS S 4010-R90B.

5. Ремонт кровли.
Демонтаж существующего покрытия, укладка стальных листов с наружным покрытием из полимеров цвет по NCS S 4030-Y50R, 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 началу 19 века, цвет по каталогу NCS S 4030-Y50R.
Монтаж системы снегозадержания.
Установка оцинкованных отливов на окна и накрывных планок на декоративные карнизы цвет по NCS S 4030-Y50R.

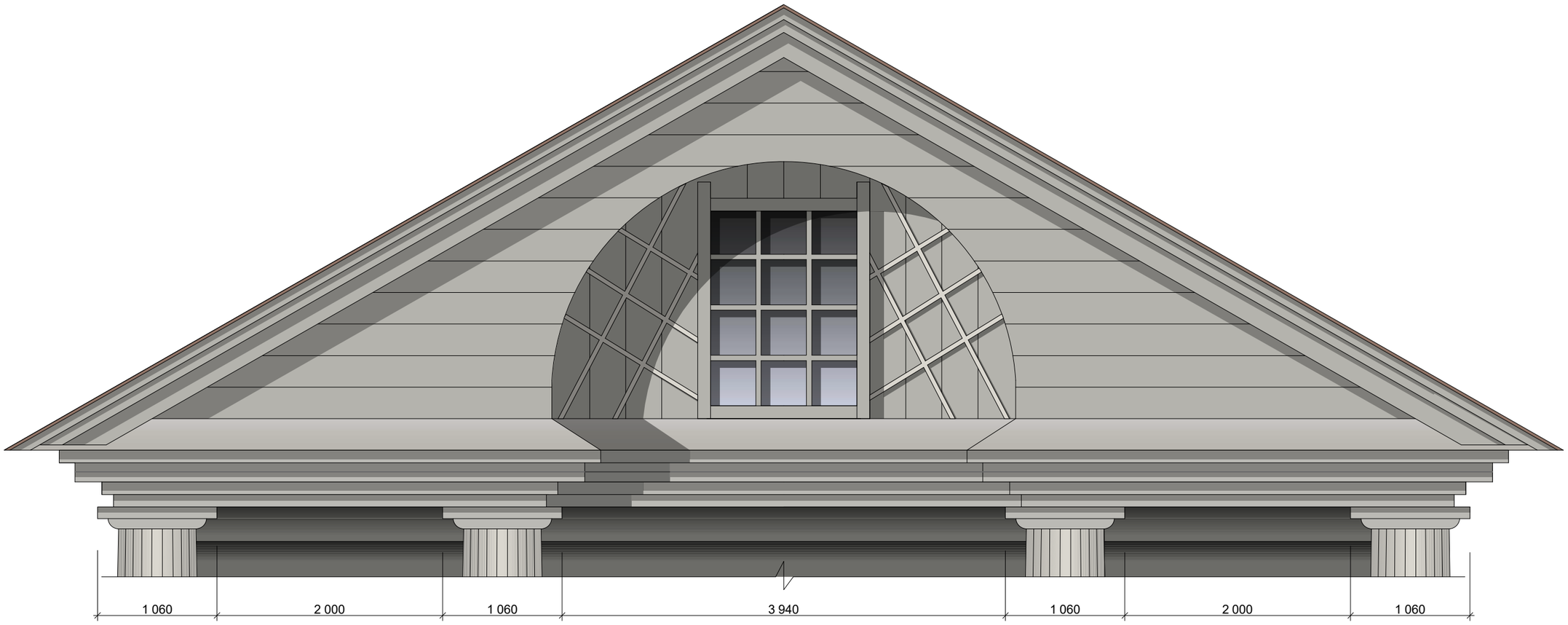
6. Ремонт ограждения территории домовладения.
Ворота, калитки и секции забора (выходящие на исторические улицы) - деревянные с авторским декором, выполняются по индивидуальному проекту. Окраску, элементов ограждения производить фасадными красками по деревянным поверхностям (подготовка поверхности и количество слоев в соответствии с технологией изготовителя краски), цвет окрашиваемых поверхностей по каталогу NCS …
Перед окраской необходимо выполнить образцы (выкрасы) для уточнения нужного оттенка изделий.

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

Фрагмент

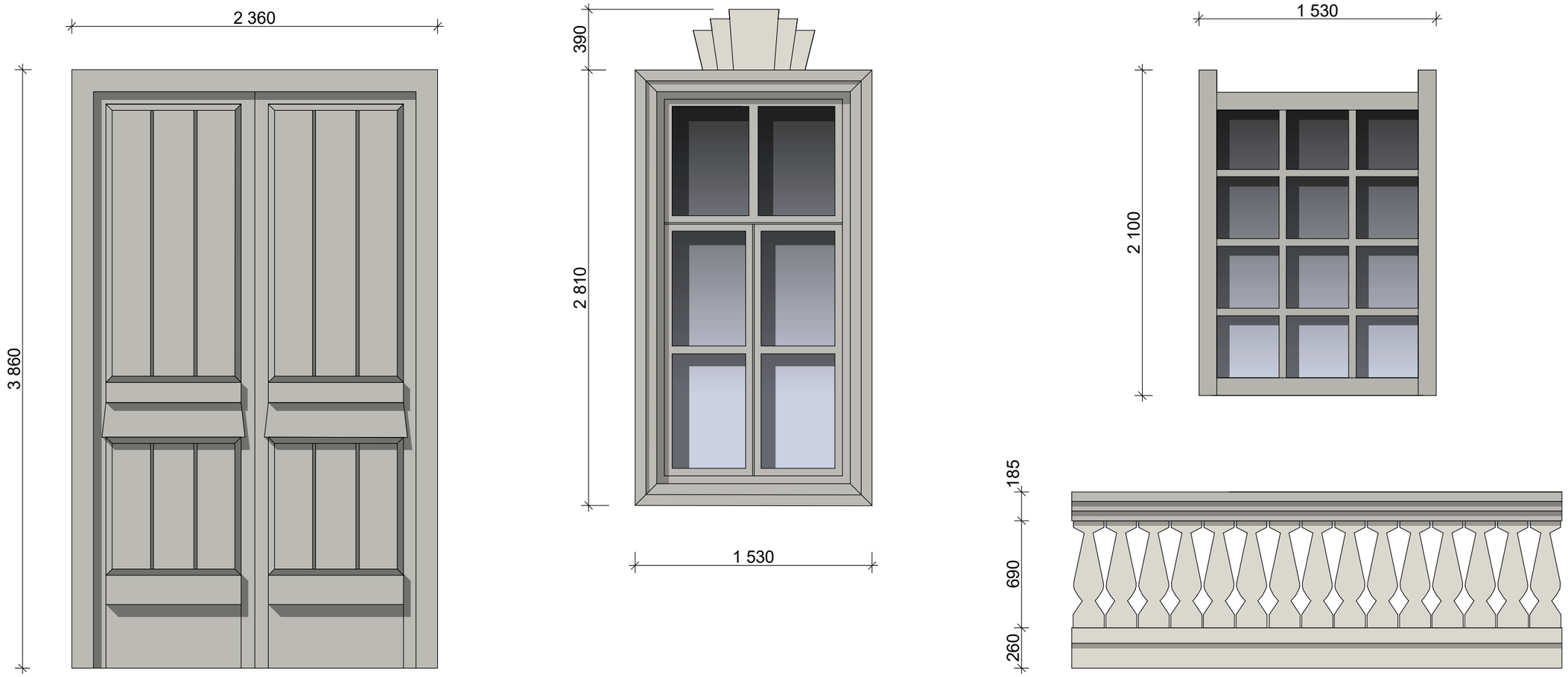


Примечание:

1. Размеры со знаком * уточнить по месту

Детали

Схема устройства окон



Примечание:

1. Размеры со знаком * уточнить по месту

Колористика

Общая гамма

NCS S 3005-Y20R

NCS S 2500-N

NCS S 5030-Y50R

Наименование	Цвет по NCS
Покрытие стен	S 3005-Y20R
Цоколь здания, трубы	S 3005-Y20R S 2500-N
Карнизы, наличики	S 3005-Y20R
Переплеты оконных конструкций, входная дверь, ворота	S 3005-Y20R
Кровельное покрытие, накрывки	S 5030-Y50R
Отливы	S 5030-Y50R

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