Приложение 36
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 Угодникова, 7
в рамках комплексного благоустройства исторического центра г. Арзамас

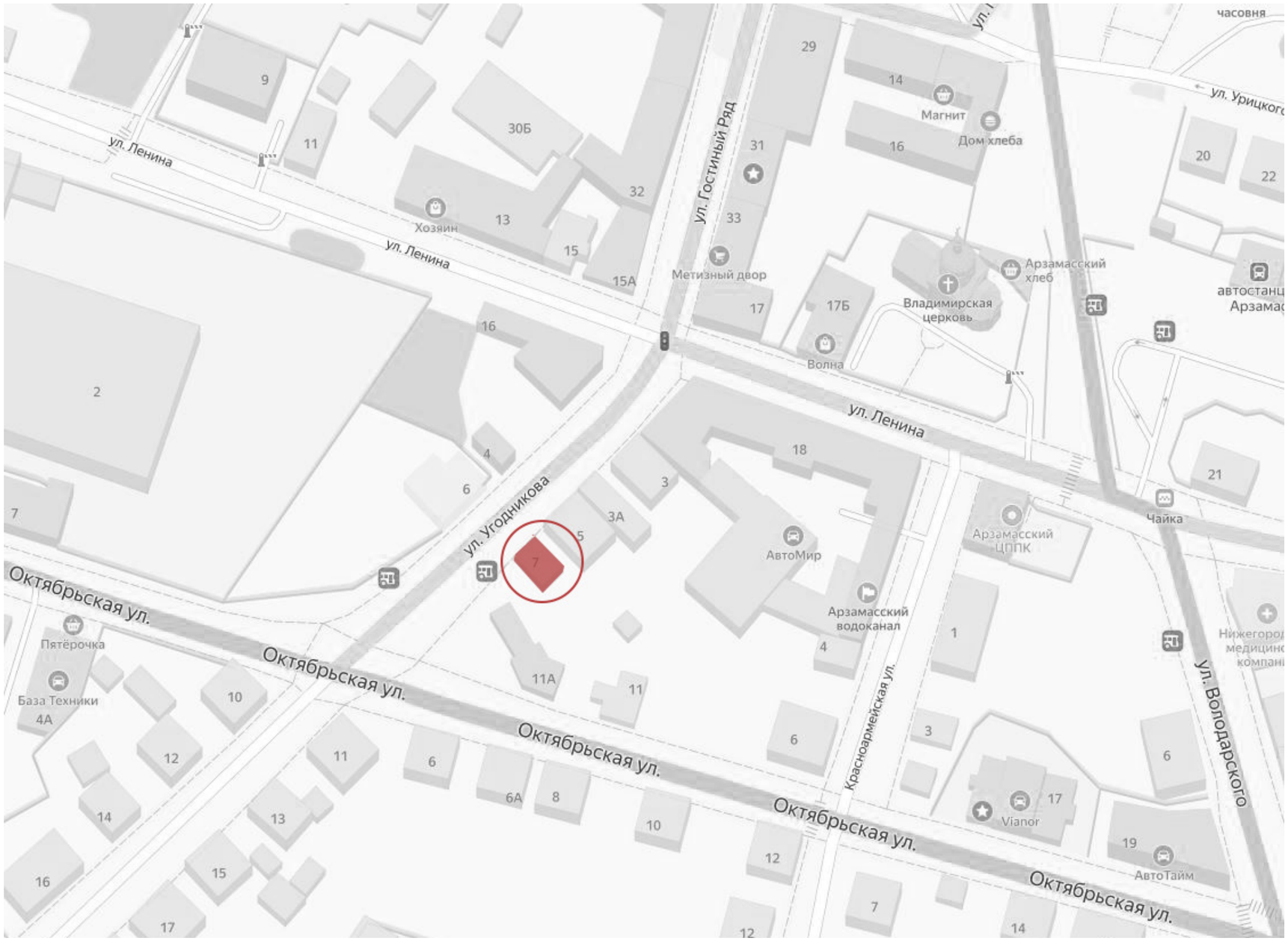
+7 (911) 185-36-56

office@rusinvests.com

2022

Адрес объекта

Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Угодникова, 7



Общие сведения

Адрес объекта: Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Угодникова, 7

Статус: нейтральный объект историко-градостроительной среды

Год постройки: конец XIX – начало XX вв.

Наименование объекта: жилой дом

Тип: образец исторически ценного градоформирующего объекта городской застройки

Этажность: 1 этаж на высоком полуподвале

Описание: Одноэтажное здание, на высоком полуподвале с двухскатной крышей, покрытие выполнено из волнистых асбестоцементных листов. С юго-западной стороны к дому пристроены сени. Главный фасад выполнен в три окна, стены окрашены, красочный слой находится в неудовлетворительном состоянии. Высокий полуподвал здания возведен из красного кирпича, оштукатурен. В уровне перекрытия полуподвала, расположена выступающая тяга с карнизом-отливом, цоколь дома утрачен. Стены полуподвала окрашены по штукатурке, состояние неудовлетворительное. Чердачное окно треугольного фронтона утрачено. Система отведения воды с кровли здания утрачена. Деревянные оконные рамы также не сохранились, заполнение оконных проемов - пластиковые оконные конструкции ПВХ, остекленные стеклопакетами. Ограждение территории домовладения нуждается в реконструктивных работах. Зданию в целом требуется проведение реконструктивных работ по воссозданию образа исторически ценного градоформирующего объекта.

Мост на реке Тёше, 1900-1917 г.

Историческая справка

Улица Угодникова (ранее - Скоблинская, Заводская) находится в Нижней части города, является одной из старейших улиц Арзамаса, простирается от улицы Ленина (ранее Рождественская) до пересечения улиц Нижняя Набережная и Березина (ранее Песочная).

Жилой дом по адресу ул. Угодникова, 7, 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 открытым источникам

Ул. Березина д. 10, (аналог) 1981 г.

Угловое здание на улицах Ленина и Угодникова, 1968 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:

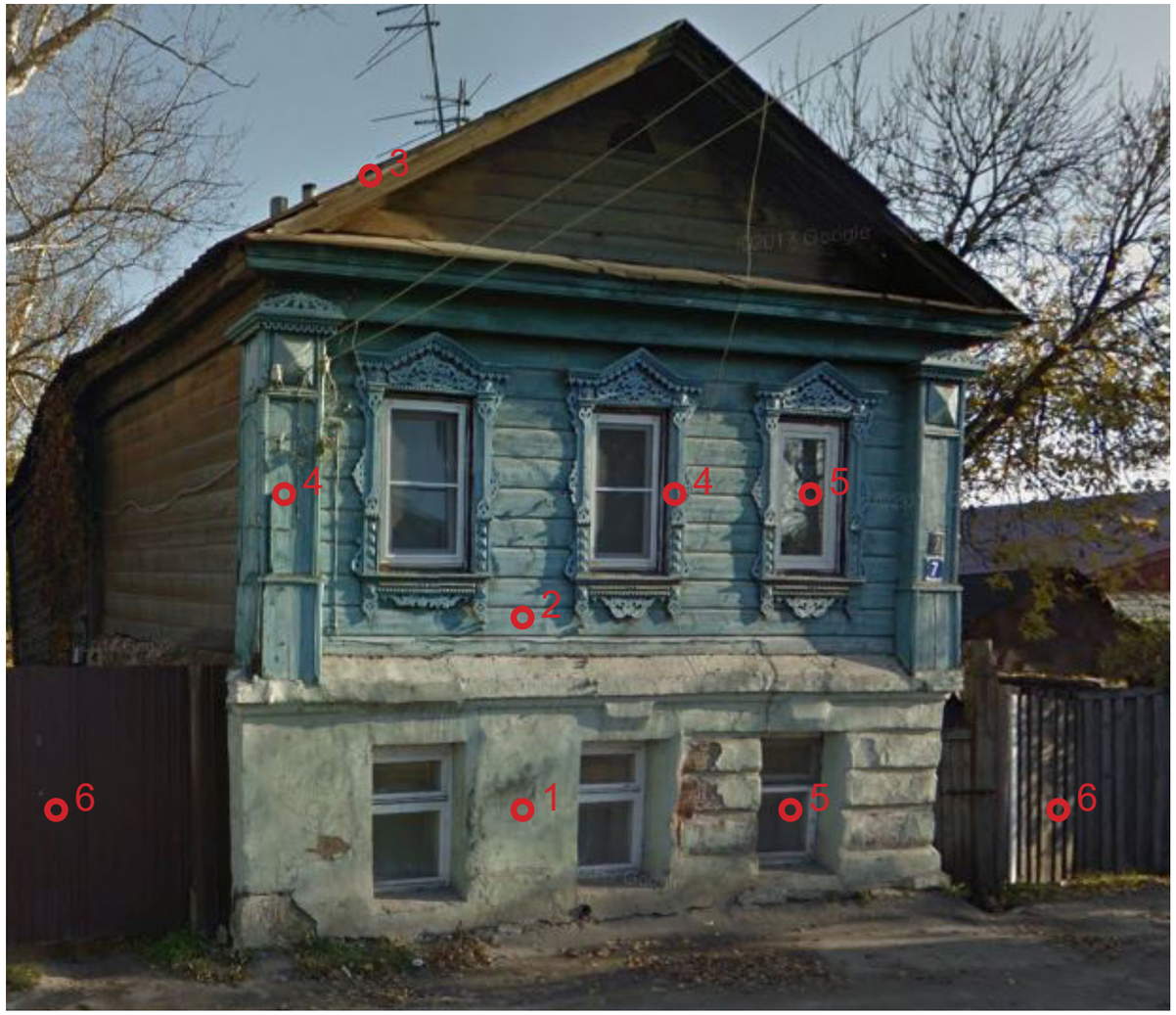
• Заключения о несущей способности фундаментов, стен, колонн, перекрытий и конструкций кровли;

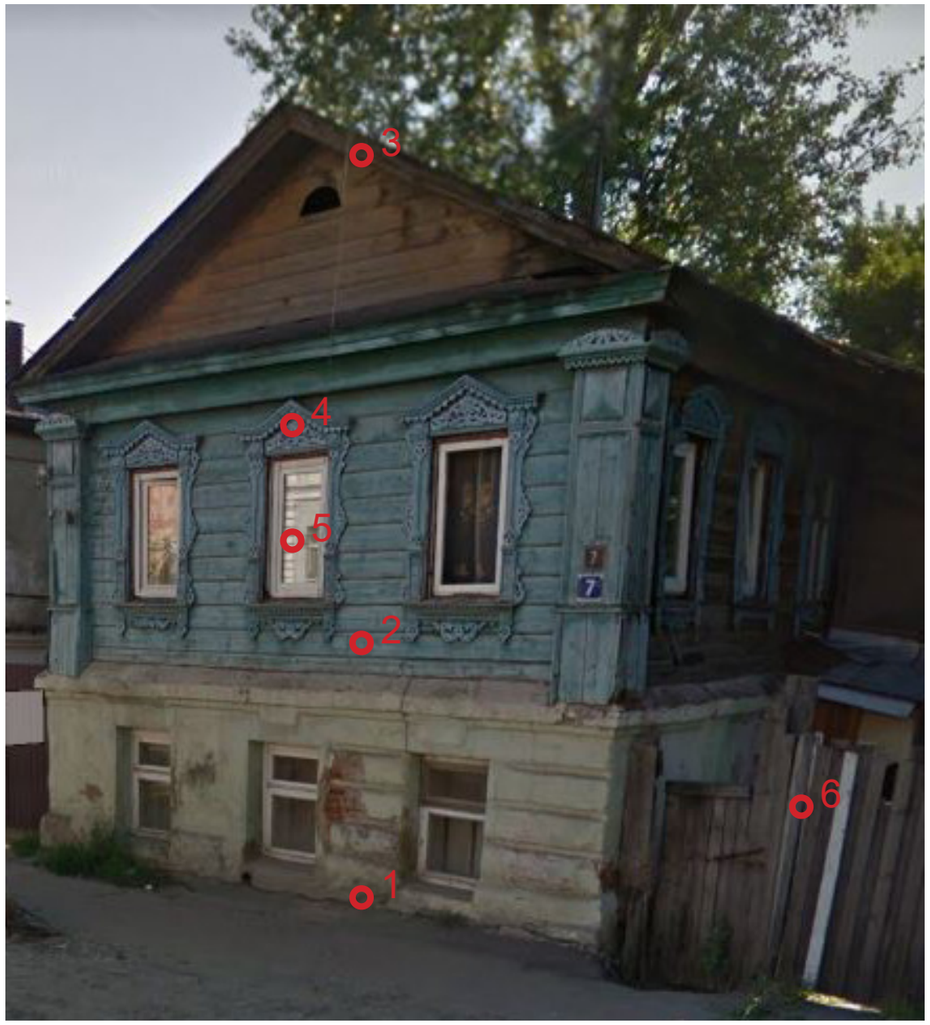
• Обмерных чертежей и фотограмметрии

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. Угодникова, 7





1. Ремонт цоколя и стен высокого полуподвала здания
2. Ремонт ограждающих стеновых конструкций первого этажа
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. Угодникова, 7

Главный фасад. Вариант 1

1.Ремонт цоколя и стен высокого полуподвала здания.
Ремонт конструкции высокого полуподвала с воссозданием цоколя на фасадах здания. Выполнить расчистку стен полуподвала для определения состояния конструкции и дальнейшего выбора способа технологии производства штукатурных работ. Новую отделку высокого полуподвала и 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 S 0300-N.

2. Ремонт ограждающих стеновых конструкций первого этажа.
Сохранившиеся фрагменты облицовки стен очистить, подвергнуть реставрации. Окраску стен фасадов, производить фасадными красками по деревянным поверхностям (подготовка поверхности и количество слоев в соответствии с технологией изготовителя краски), цвет по каталогу NCS S 0530-B.
Перед окраской необходимо выполнить образцы (выкрасы) для уточнения нужного оттенка стен и декоративных элементов.

3. Ремонт кровли.
Демонтаж существующего покрытия, укладка стальных листов с наружным покрытием из полимеров цвет по NCS S 3500-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 NCS S 3500-N.
Установка системы снегозадержания.
Установка оцинкованных отливов на окна и накрывных планок на декоративные карнизы цвет по NCS S 3500-N.

4. Воссоздание декоративных элементов фасадов.
Произвести реставрацию сохранившихся и воссоздание утраченных деревянных элементов здания (пилястры, карнизы и др.). Вновь монтируемые элементы выполнять из массива дерева по авторским чертежам, разработанным на основании сохранившихся исторических деталей. Окраску деталей фасада, производить фасадными красками по деревянным поверхностям (подготовка поверхности и количество слоев в соответствии с технологией изготовителя краски), цвет по каталогу NCS S 0530-B.
Перед окраской необходимо выполнить образцы (выкрасы) для уточнения нужного оттенка стен и декоративных элементов.

5. Замена оконных и дверных конструкций.
Оконные (пластиковые ПВХ) конструкции и существующие дверные, заменить на деревянные (из массива дерева), с традиционным для Арзамаса рисунком, окрасить фасадными красками по деревянным поверхностям в цвет по NCS S 7010-Y10R.

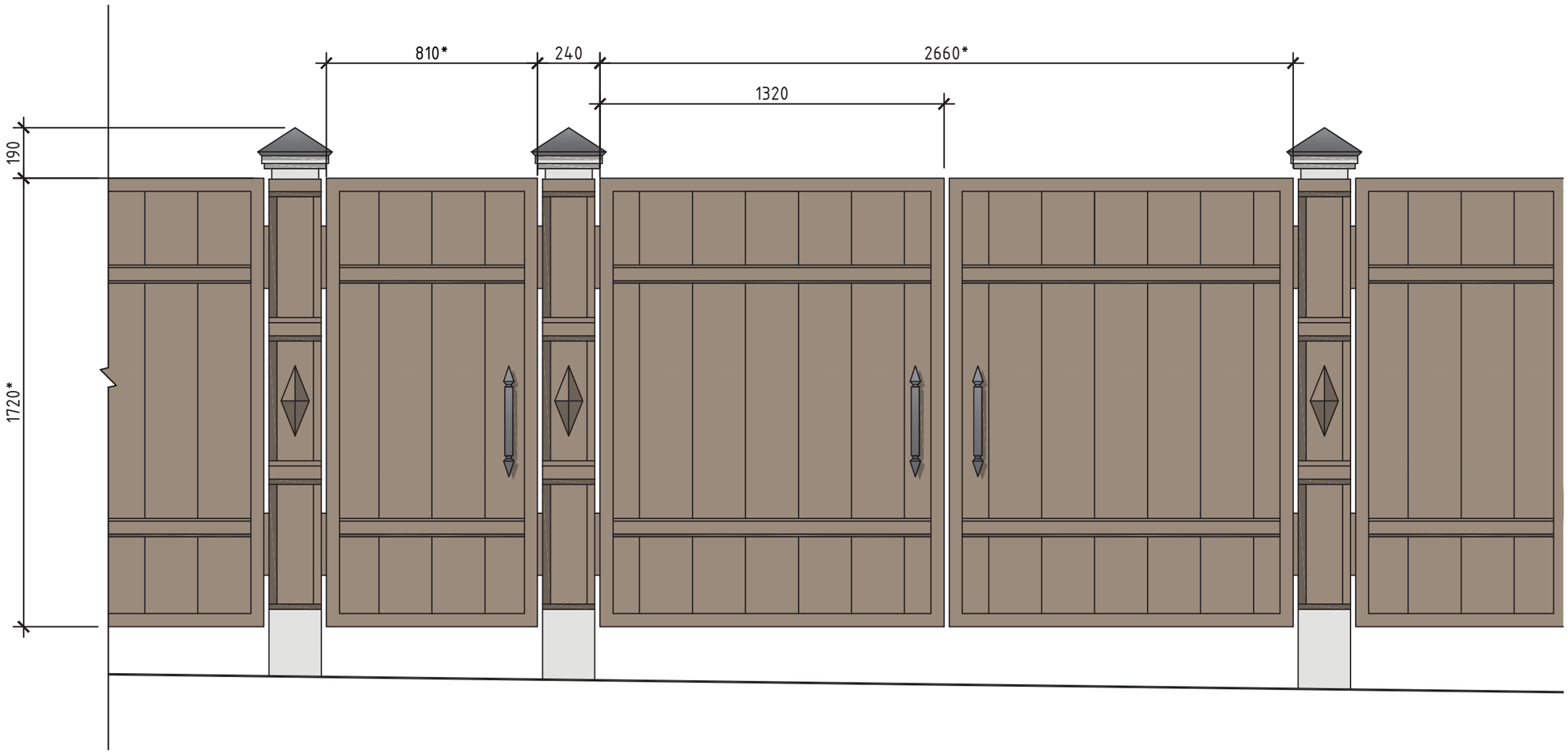
6. Ремонт ограждения территории домовладения.
Ворота и секции забора (выходящие на историческую улицу) - деревянные с авторским декором, выполняются по индивидуальному проекту. Цвет окрашиваемых поверхностей по каталогу NCS S 7010-Y10R.

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

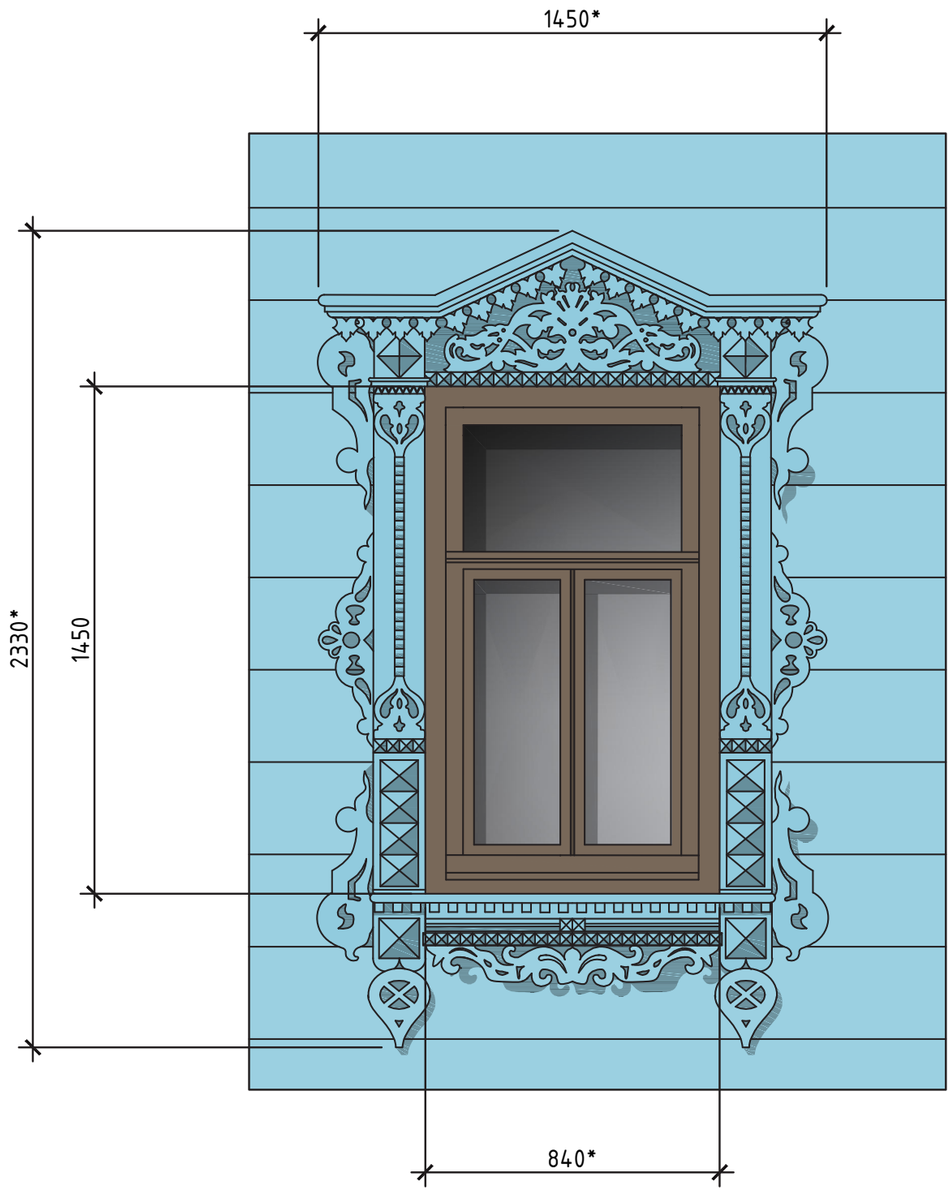


Примечание:

1. Размеры со знаком * уточнить по месту

Детали

Схема устройства окон



Примечание:

1. Размеры со знаком * уточнить по месту

Колористика

Общая гамма

NCS S 0300-N

NCS S 3500-N

NCS S 0530-B

NCS S 7010-Y10R

Наименование	Цвет по NCS
Покрытие стен	S 0530-B S 0300-N
Цоколь здания, трубы	S 0300-N S 3500-N
Карнизы, наличики	S 0530-B
Переплеты оконных конструкций, входная дверь, ворота	S 7010-Y10R S 3500-N
Кровельное покрытие, накрывки	S 3500-N
Отливы	S 7010-Y70R

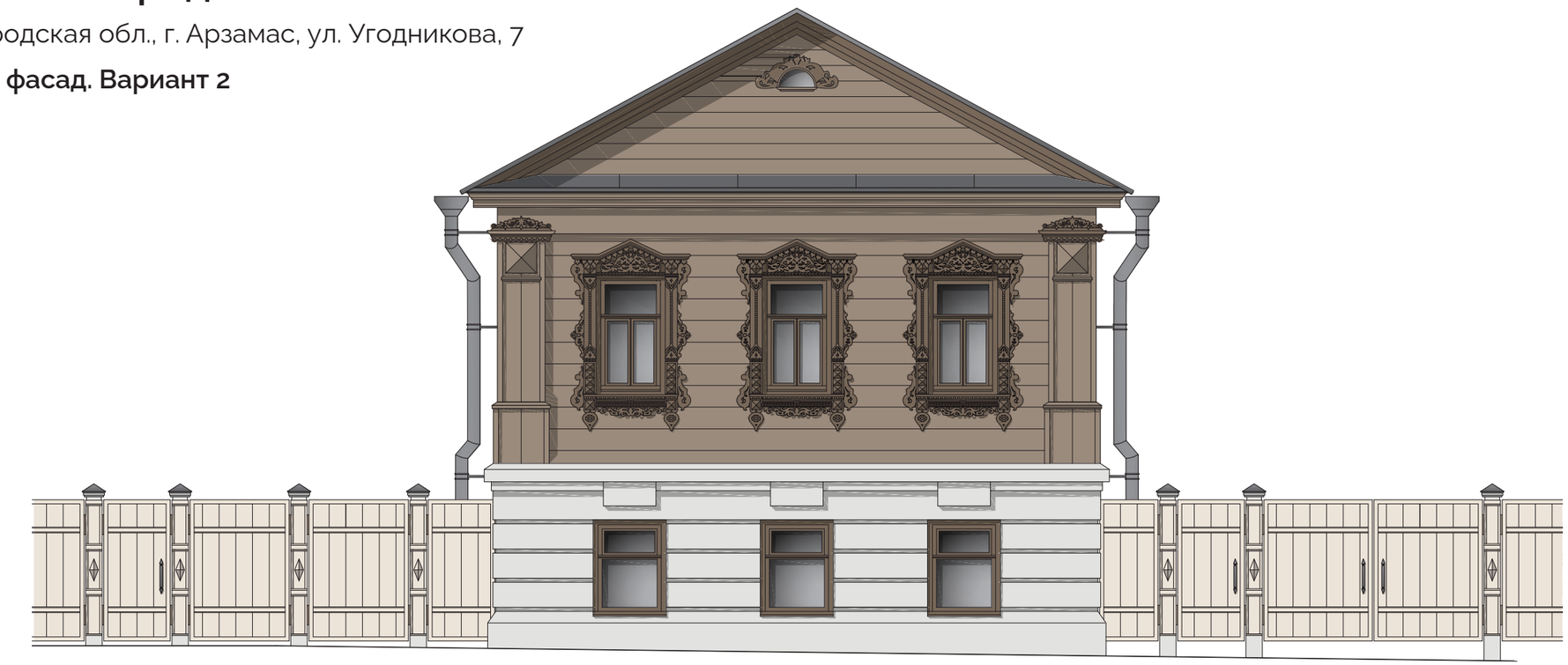
Примечание:

1. Цветовое решение кованых изделий согласовывается дополнительно.

Проектное предложение

Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Угодникова, 7

Главный фасад. Вариант 2



1. Ремонт конструкции высокого полуподвала с воссозданием цоколя на фасадах здания. Выполнить расчистку стен полуподвала для определения состояния конструкции и дальнейшего выбора способа технологии производства штукатурных работ. Новую отделку высокого полуподвала и 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 S 0300-N.

2. Ремонт ограждающих стеновых конструкций первого этажа.
Сохранившиеся фрагменты облицовки стен очистить, подвергнуть реставрации. Окраску стен фасадов, производить фасадными красками по деревянным поверхностям (подготовка поверхности и количество слоев в соответствии с технологией изготовителя краски), цвет по каталогу NCS S 7010-Y10R.
Перед окраской необходимо выполнить образцы (выкрасы) для уточнения нужного оттенка стен и декоративных элементов.

3. Ремонт кровли.
Демонтаж существующего покрытия, укладка стальных листов с наружным покрытием из полимеров цвет по NCS S 3500-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 NCS S 3500-N.
Установка системы снегозадержания.
Установка оцинкованных отливов на окна и накрывных планок на декоративные карнизы цвет по NCS S 3500-N.

4. Воссоздание декоративных элементов фасадов.
Произвести реставрацию сохранившихся и воссоздание утраченных деревянных элементов здания (пилястры, карнизы и др.). Вновь монтируемые элементы выполнять из массива дерева по авторским чертежам, разработанным на основании сохранившихся исторических деталей. Окраску деталей фасада, производить фасадными красками по деревянным поверхностям (подготовка поверхности и количество слоев в соответствии с технологией изготовителя краски), цвет по каталогу NCS S 7010-Y10R.
Перед окраской необходимо выполнить образцы (выкрасы) для уточнения нужного оттенка стен и декоративных элементов.

5. Замена оконных и дверных конструкций.
Оконные (пластиковые ПВХ) конструкции и существующие дверные, заменить на деревянные (из массива дерева), с традиционным для Арзамаса рисунком, окрасить фасадными красками по деревянным поверхностям в цвет по NCS S 7010-Y10R.

6. Ремонт ограждения территории домовладения.
Ворота и секции забора (выходящие на историческую улицу) - деревянные с авторским декором, выполняются по индивидуальному проекту. Цвет окрашиваемых поверхностей по каталогу NCS S 0804-Y30R.

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

Колористика

Общая гамма

NCS S 0300-N

NCS S 3500-N

NCS S 0804-Y30R

NCS S 7010-Y10R

Наименование	Цвет по NCS
Покрытие стен	S 7010-Y10R S 0300-N
Цоколь здания, трубы	S 0300-N S 3500-N
Карнизы, наличики	S 7010-Y10R
Переплеты оконных конструкций, входная дверь, ворота	S 7010-Y10R S 3500-N S 0804-Y30R
Кровельное покрытие, накрывки	S 3500-N
Отливы	S 7010-Y70R

Примечание:

1. Цветовое решение кованых изделий согласовывается дополнительно.

Проектное предложение

Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Угодникова, 7

Главный фасад. Вариант 3

1. Ремонт конструкции высокого полуподвала с воссозданием цоколя на фасадах здания.
Выполнить расчистку стен полуподвала для определения состояния конструкции и дальнейшего выбора способа технологии производства штукатурных работ. Новую отделку высокого полуподвала и 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 S 0300-N.

2. Ремонт ограждающих стеновых конструкций первого этажа.
Сохранившиеся фрагменты облицовки стен очистить, подвергнуть реставрации. Окраску стен фасадов, производить фасадными красками по деревянным поверхностям (подготовка поверхности и количество слоев в соответствии с технологией изготовителя краски), цвет по каталогу NCS S 0300-N.
Перед окраской необходимо выполнить образцы (выкрасы) для уточнения нужного оттенка стен и декоративных элементов.

3. Ремонт кровли.
Демонтаж существующего покрытия, укладка стальных листов с наружным покрытием из полимеров цвет по NCS S 5030-Y10R, 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 S 5030-Y10R.
Установка системы снегозадержания.
Установка оцинкованных отливов на окна и накрывных планок на декоративные карнизы цвет по NCS S 5030-Y10R.

4. Воссоздание декоративных элементов фасадов.
Произвести реставрацию сохранившихся и воссоздание утраченных деревянных элементов здания (пилястры, карнизы и др.). Вновь монтируемые элементы выполнять из массива дерева по авторским чертежам, разработанным на основании сохранившихся исторических деталей. Окраску деталей фасада, производить фасадными красками по деревянным поверхностям (подготовка поверхности и количество слоев в соответствии с технологией изготовителя краски), цвет по каталогу NCS S 1502-G.
Перед окраской необходимо выполнить образцы (выкрасы) для уточнения нужного оттенка стен и декоративных элементов.

5. Замена оконных и дверных конструкций.
Оконные (пластиковые ПВХ) конструкции и существующие дверные, заменить на деревянные (из массива дерева), с традиционным для Арзамаса рисунком, окрасить фасадными красками по деревянным поверхностям в цвет по NCS S 7010-Y10R.

6. Ремонт ограждения территории домовладения.
Ворота и секции забора (выходящие на историческую улицу) - деревянные с авторским декором, выполняются по индивидуальному проекту. Цвет окрашиваемых поверхностей по каталогу NCS S 7010-Y10R.

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

Колористика

Общая гамма

NCS S 0300-N

NCS S 5030-Y10R

NCS S 1502-G

NCS S 7010-Y10R

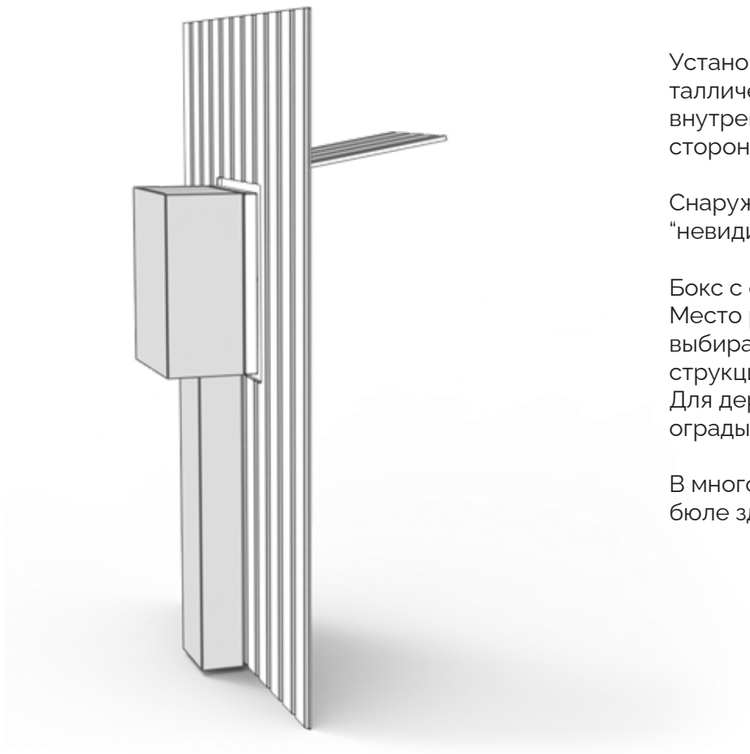
Наименование	Цвет по NCS
Покрытие стен	S 1502-G
Цоколь здания, трубы	S 0300-N S 5030-Y10R
Карнизы, наличики	S 0300-N S 1502-G
Переплеты оконных конструкций, входная дверь, ворота	S 7010-Y10R S 5030-Y10R
Кровельное покрытие, накрывки	S 5030-Y10R
Отливы	S 7010-Y10R

Примечание:

1. Цветовое решение кованых изделий согласовывается дополнительно.

Размещение счетчика электроэнергии*

Принцип размещения счетчиков электроэнергии для доступа работников коммунальных служб.

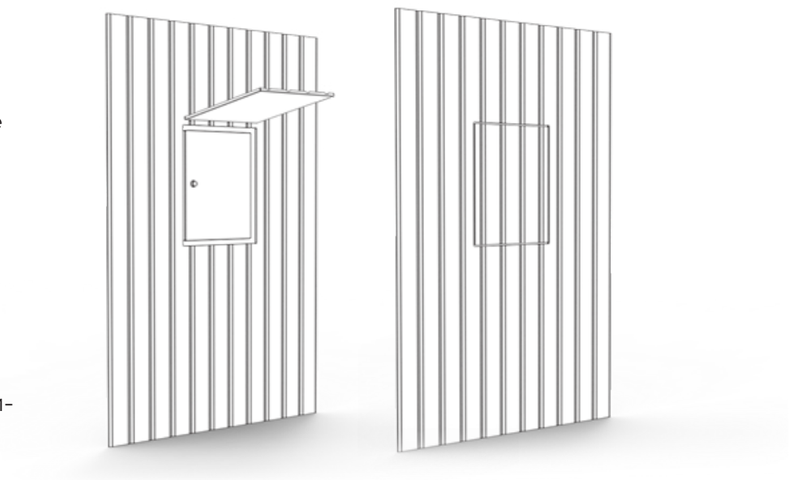


Установка электросчетчика должна осуществляться в специальный защитный металлический или пластиковый бокс для уличного использования, устанавливаемый с внутренней стороны конструкции ограждения, вплотную к нему, лицевой стороной в сторону улицы.

Снаружи ограждения организуется люк для доступа к боксу. Люк оформляется в виде “невидимой” дверцы, замаскированной под часть ограждения.

Бокс с счетчиком должен находиться на высоте от 80 до 170 см от земли.
Место расположения счетчика электроэнергии и люка в ограждении выбирается для каждого домовладения индивидуально, в зависимости от типа и конструкции ограждения.
Для деревянных ограждений - выбирается ближайшая к дому неподвижная секция ограды.

В многоквартирных домовладениях установка счетчиков производится в холле/вестибюле здания.



Примечание:

* Художественно-конструкторское решение по организации устанавливаемых счетчиков электроэнергии предложено с точки зрения цельной композиции воссоздаваемых фасадных решений. Конкретное конструктивное решение требуется разрабатывать для каждого домовладения при разработке проектной документации ремонтных и восстановительных работ при установке счетчиков электроэнергии.

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