Приложение 37
к постановлению администрации
городского округа город Арзамас Нижегородской области

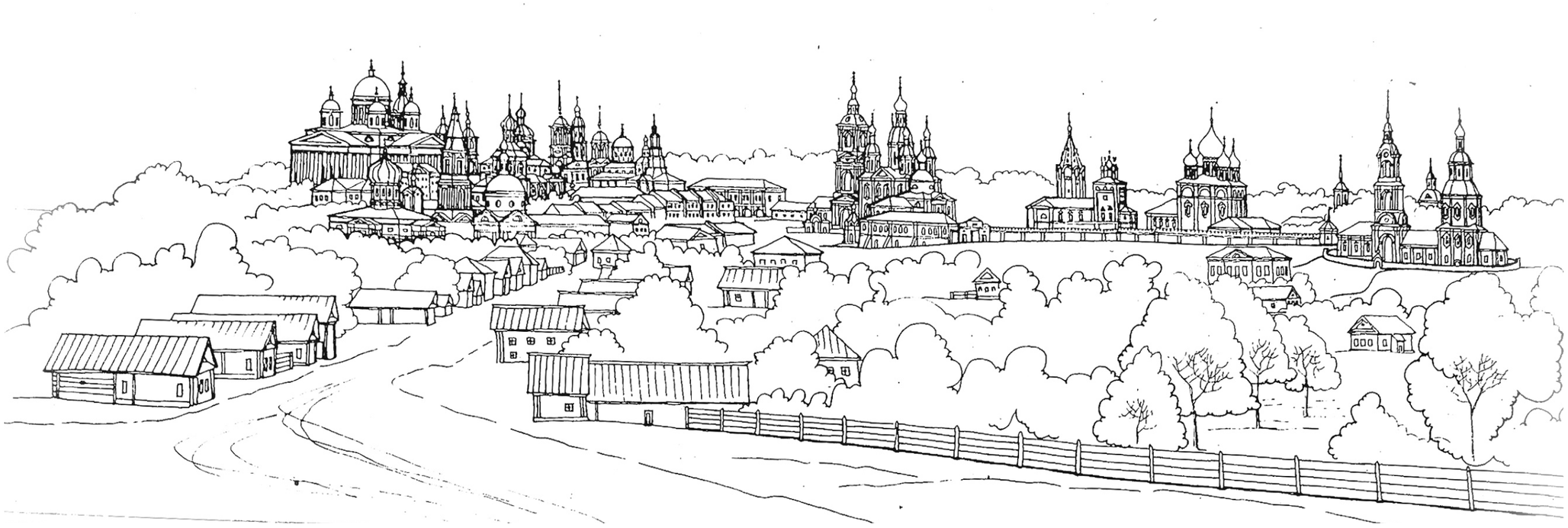
№ _____ от _____

РУССКИЕ ИНВЕСТИЦИИ
ГРУППА КОМПАНИЙ

Креативная лаборатория

Концепция по воссозданию фасадных решений

домовладение по адресу улица Урицкого, д. 16
в рамках комплексного благоустройства исторического центра г. Арзамас



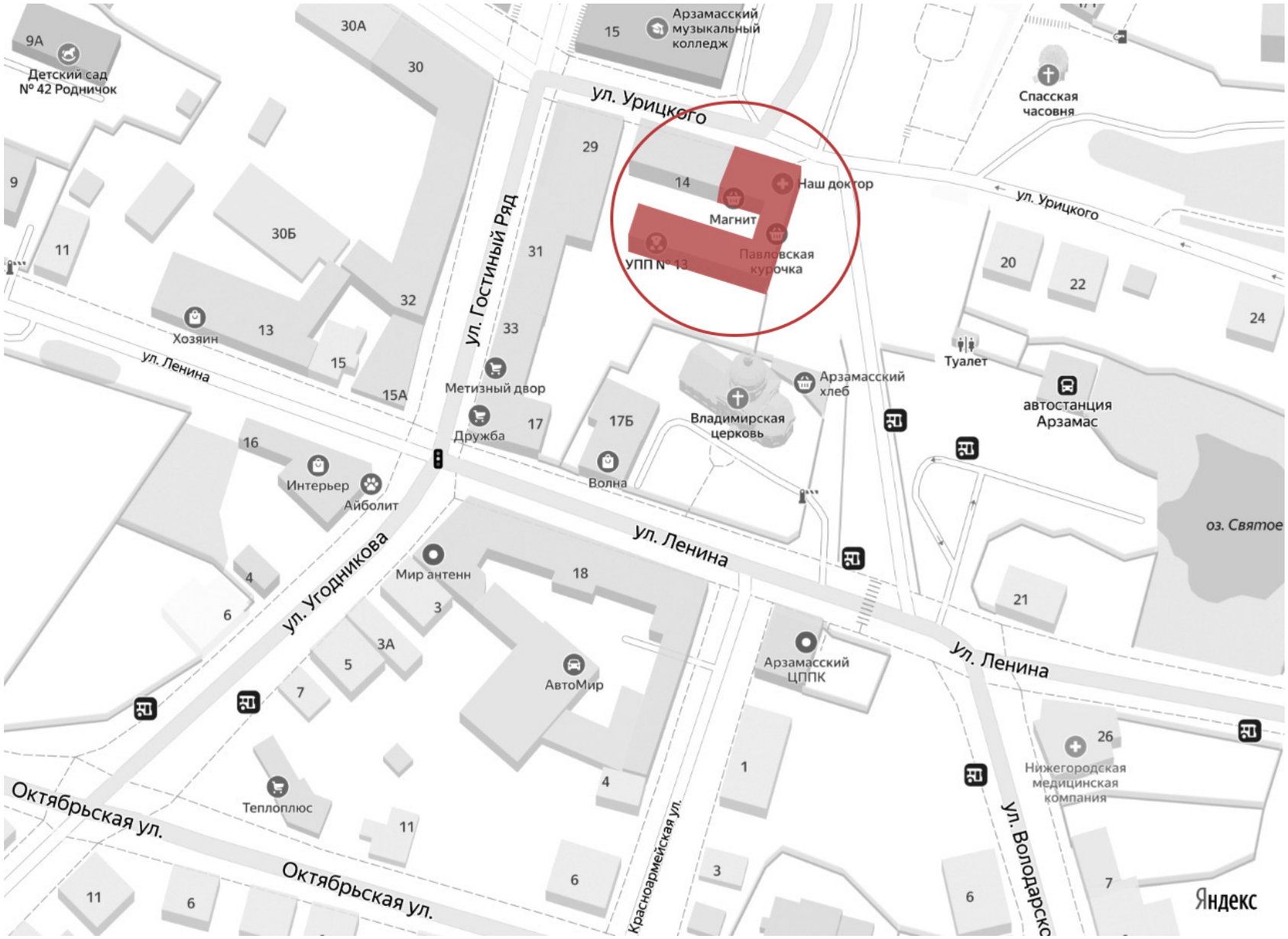
+7 (911) 185-36-56

office@rusinvests.com

2022

Адрес обьекта

Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Урицкого 16



Общие сведения

Адрес объекта: Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Урицкого 16

Статус: объект культурного наследия регионального значения

Год постройки: конец XVIII - начало XIX века

Наименование объекта: торговый комплекс

Тип: образец исторически ценного градоформирующего объекта городской застройки

Этажность: 2 этажа

Описание: Двухэтажное, сложное в плане, здание занимает угловое положение. Северный фасад выходит на красную линии улицы – ул. Урицкого, восточный на площадь рядом с Владимирской церковью. С восточной стороны выполнена современная пристройка, существенно изменившая образ здания. Стены оштукатурены и покрашены, красочный слой стен (первого и второго этажей) находится в удовлетворительном состоянии, цветовое решение требует корректировки. Цоколь облицован камнем. Кровля - вальмовая, покрытие представляет собой (сочетание на различных скатах) металлических картин с фальцевым креплением и современной металлической черепицы. Заполнение оконных проемов – металлические (алюминиевые) конструкции. Входные двери – остекленные, металлические, над входами организованы козырьки из поликарбоната по каркасу с опорой на металлические стойки, облицованные камнем. На фасадах бессистемно размещены вывески, рекламные щиты и блоки кондиционеров

Зарисовка Гостиного ряда города Арзамас, С.Н.Столяренко

Историческая справка

Улица Урицкого (ранее Старо-Московская, им. Троцкого), на которой расположен дом (ныне числится под №16) – одна из старейших улиц Арзамаса. Старо-Московская улица была так названа в связи с тем, что она, как и Ново-Московская улица (ныне улица Ленина), выходила на Московский тракт.

Здание торгового комплекса (ул. Урицкого, 16) - постройка конца XVIII - начала 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

Зарисовка торговых рядов, С.Н.Столяренко

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 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 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.

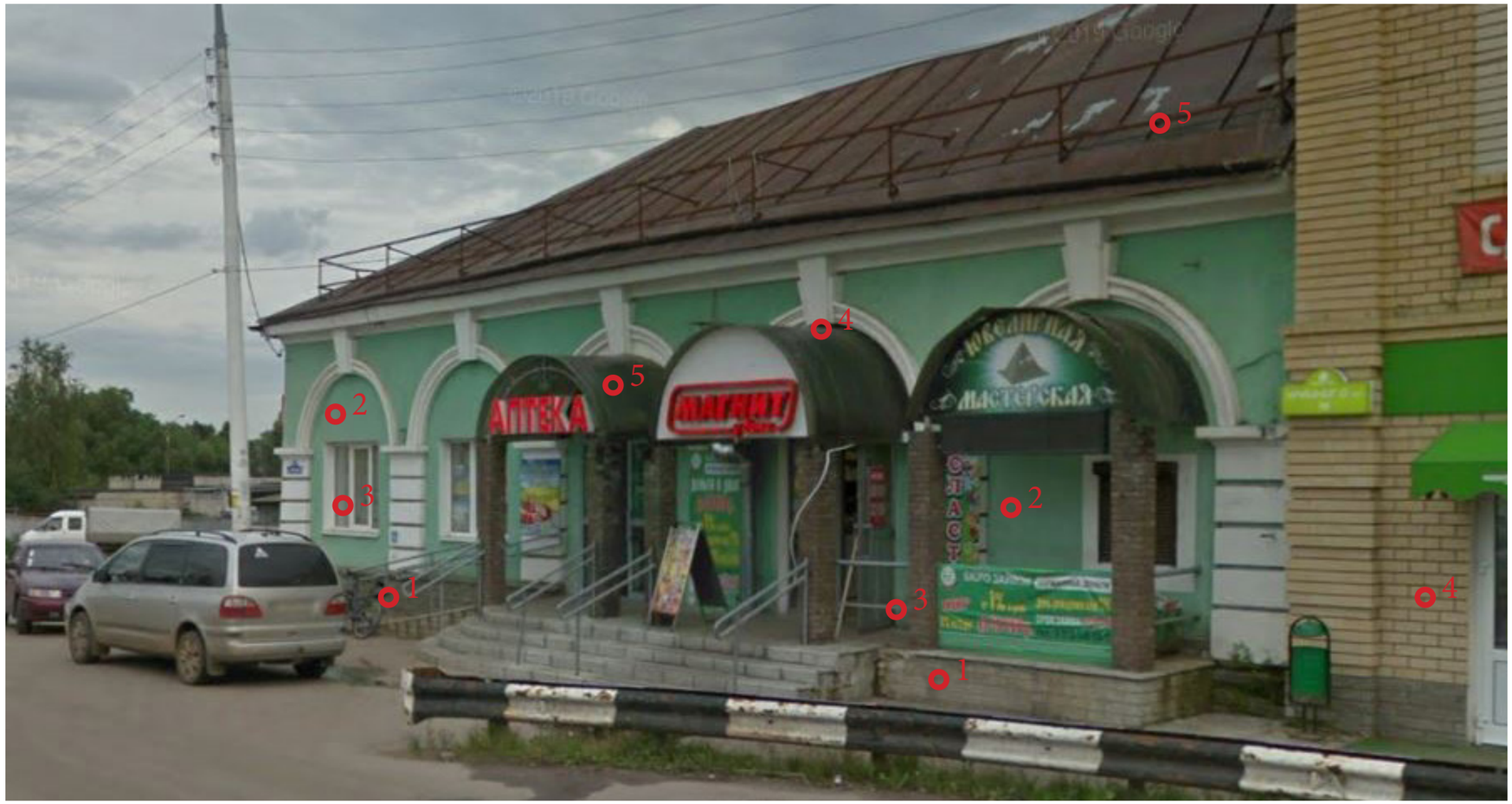
Существующее положение

Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Урицкого 16

1. Ремонт конструкции цоколя на фасадах здания
2. Ремонт ограждающих стеновых конструкций
3. Замена оконных, дверных конструкций
4. Реконструкция декоративных элементов здания: карнизы, пилястры, решетки и др
5. Ремонт металлической кровли. Установка систем водоотведения с кровли, установка систем снегозадержания
6. Ремонт ограждения территории домовладения
7. Реконструкция фасадов каменной пристройки (северная сторона) и холодной пристройки (западная сторона)
8. Демонтаж и перенос блоков кондиционеров. Обновление вывесок

Существующее положение

Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Урицкого 16



1. Ремонт конструкции цоколя на фасадах здания
2. Ремонт ограждающих стеновых конструкций
3. Замена оконных, дверных конструкций
4. Реконструкция декоративных элементов здания: карнизы, пилястры, решетки и др
5. Ремонт кровли. Установка систем водоотведения с кровли, установка систем снегозадержания
6. Ремонт ограждения территории домовладения
7. Реконструкция фасадов каменной пристройки (северная сторона) и холодной пристройки (западная сторона)
8. Демонтаж и перенос блоков кондиционеров. Обновление вывесок

Проектное предложение. Главный фасад

Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Урицкого 16

1. Ремонт ограждающих стеновых конструкций с воссозданием цокольной части фасада. Перед работами по воссозданию цокольной части здания необходимо выполнить уточнение планировочных отметок земли и провести работы по устройству нового тротуара, пандусов и лестниц, вдоль фасадов здания. Фасад современной пристройки (при невозможности демонтажа) необходимо реконструировать, по авторскому проекту. Перед производством штукатурных работ выполнить расчистку существующих стен объекта 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 2005-Y50R

2. Реставрация элементов, находящихся в надлежащем состоянии и воссоздание утраченных. Новый карниз пристройки выполнять из стеклофибробетона по авторским чертежам, разработанным на основании сохранившихся исторических деталей, устанавливать на вновь возводимый парапет. При необходимости произвести реставрацию элементов исторического фасада, находящихся в надлежащем состоянии. Окраска деталей цвет по каталогу NCS S 0500-N

3. Ремонт металлического кровельного покрытия. Демонтаж существующего металлического покрытия исторического здания, 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. Ремонт плоской кровли пристройки выполнять СБС-модифицированным, наплавляемым кровельным и гидроизоляционным материалом (типа Техноэласт ЭКП), с использованием верхнего слоя покрытия зеленого и серого цвета (по авторскому проекту).
Реконструкция системы водоотведения с использованием водоприемных
воронок формой и рисунком, соответствующих середине 19 века,
цвет по NCS S 2500-N
Установка оцинкованных отливов на окна и накрывных планок на декоративные карнизы цвет по NCS S 2500-N

4. Воссоздание входных групп, оконных и дверных конструкций. Воссоздание по фотографическим материалам и историческим аналогам утраченных деревянных оконных и дверных конструкций с последующей заменой существующих оконных и дверных ПВХ конструкций на деревянные остекленные стеклопакетами, металлических входных дверей - на деревянные филенчатые, из массива ценных пород дерева, цвет по NCS S 7010-Y90R

Проектное предложение. Боковой фасад

Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Урицкого 16

5. Ремонт ограждения территории домовладения (выходящей на площадь). Ворота, калитка и секции забора - деревянные с авторским декором, выполняются по индивидуальному проекту. Цвет окрашиваемых поверхностей по каталогу NCS S 8000-N

6. Произвести демонтаж блоков кондиционеров, расположенных на главных фасадах здания. Установку блоков выполнять после согласования в установленном порядке. Рекомендуемое место размещения - со стороны дворового фасада.
В Концепции разработано принципиальное решение по дизайну и размещению стендов, вывесок/рекламы. Установка и дизайн информационных объектов 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

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

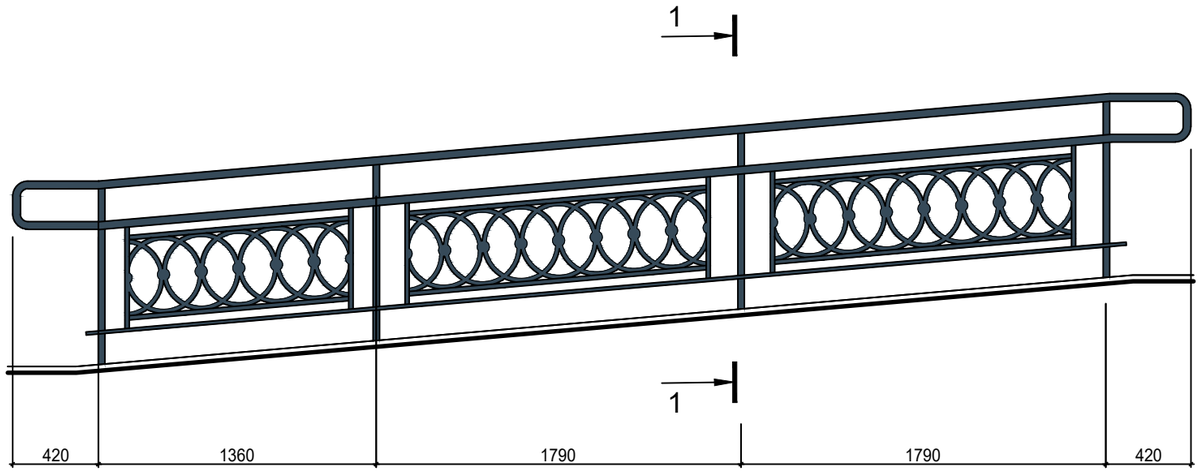
Техноэласт ЭКП и ЭПП является СБС-модифицированным, наплавляемым кровельным и гидроизоляционным материалом, предназначенным для устройства кровельного ковра зданий (сооружений), гидроизоляции фундаментов, а также других конструкций, требующих повышенных критериев надежности во всех климатических районах.

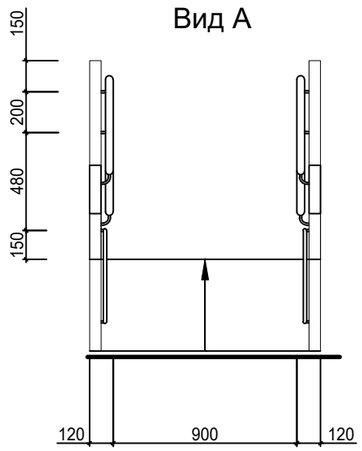
Примечание:

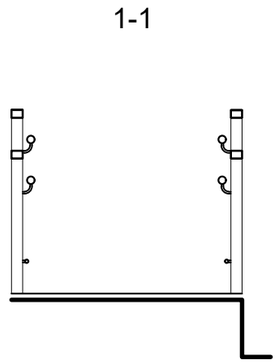
1. На чертеже фасада указана маркировка вывесок
2. Концептуальное решение см. стр. 15-16

Детали

Принципиальная схема утройства ограждения





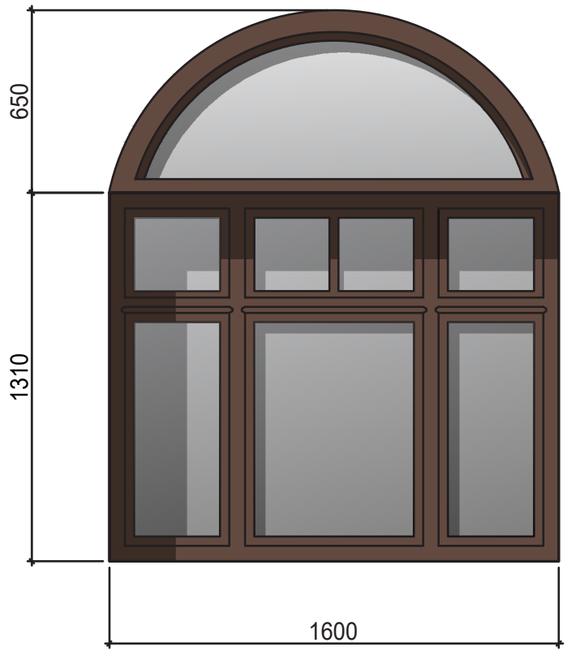


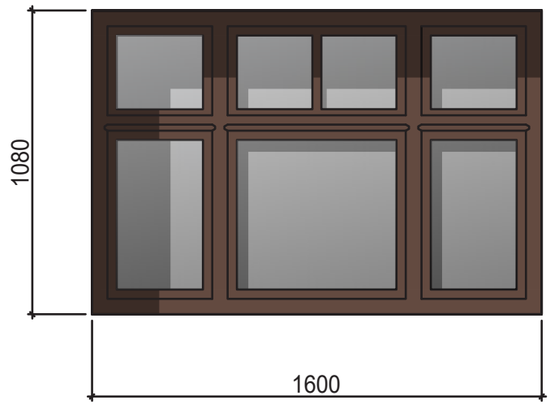
Примечание:

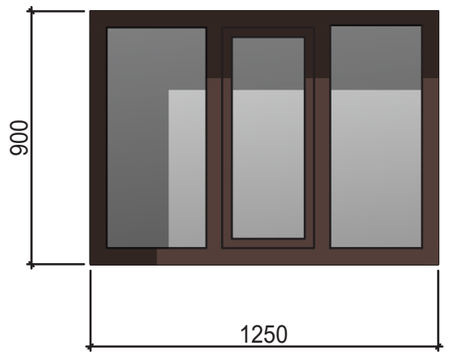
1. Размеры со знаком * уточнить по месту

Детали

Схема утройства окон с ракладкой





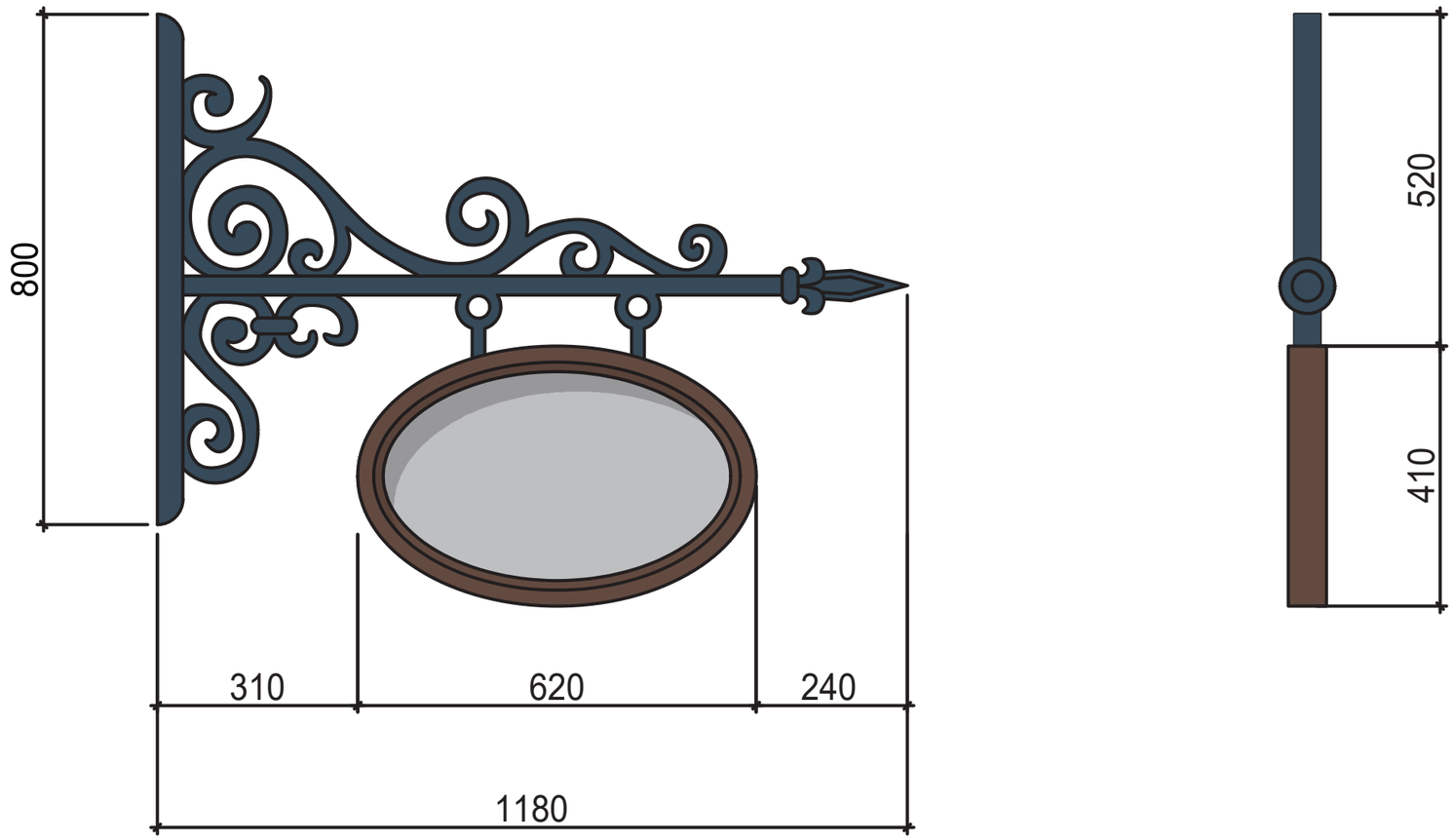


Примечание:

1. Размеры со знаком * уточнить по месту

Детали

Схема утройства кронштейнов.



Примечание:

1. Размеры со знаком * уточнить по месту

Колористика

Общая гамма

NCS S 0500-N

NCS S 2010-G30Y

NCS S 7020-Y60R

NCS S 3500-N

NCS S 4500-N

NCS S 8000-N

Наименование	Цвет по NCS
Покрытие стен	S 0500-N S 2010-G30Y
Цоколь здания, трубы	S 3500-N
Карнизы, наличики	S 0500-N
Переплеты оконных конструкций, входные двери, рамы вывесок	S 7020-Y60R
Кровельное покрытие, накрывки	S 3500-N
Кованные изделия	S 8000-N
Отливы	S 0500-N S 3500-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. Главный фасад

г. Арзамас, Нижегородская обл., ул. Урицкого, д. 16

Вывески на фасаде

1.

2.

4.

Вывески на кронштейнах

3.

5.

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
- Меловые доски для сезонного предложения. Размещение афиш планируется возле входа на уровне глаз прохожих

Проектное предложение. Боковой фасад

г. Арзамас, Нижегородская обл., ул. Урицкого, д. 16

6.

7.

8.

9.

10.

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
- Меловые доски для сезонного предложения. Размещение афиш планируется возле входа на уровне глаз прохожих