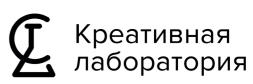
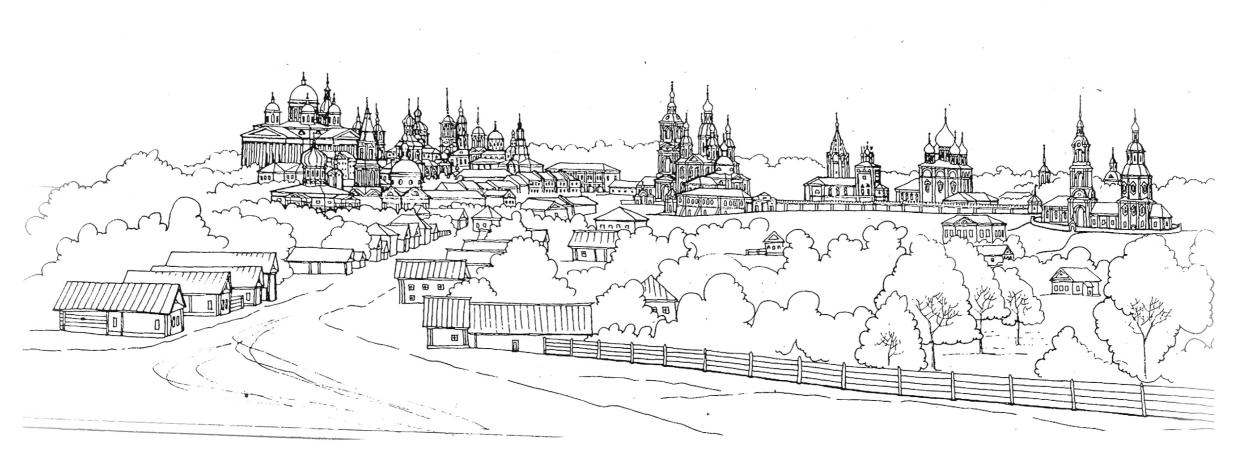
2 _____ OT ____





Концепция по воссозданию фасадных решений

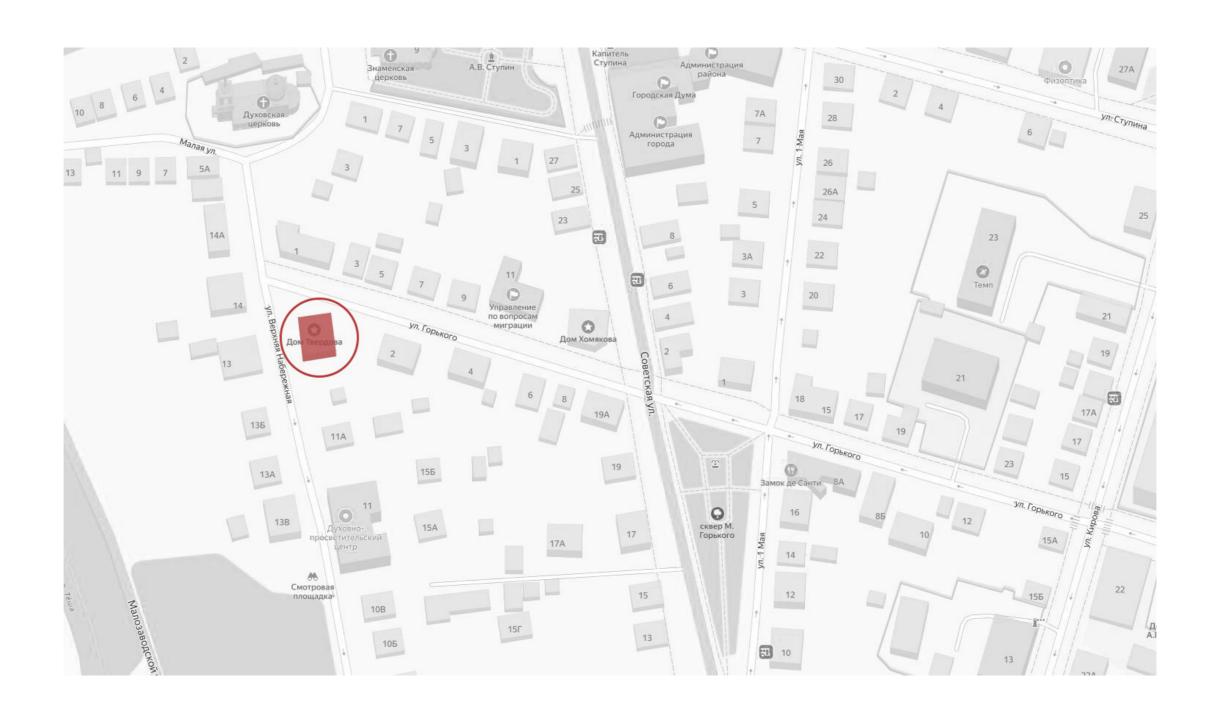
домовладение по адресу улица Верхняя Набережная, 12 в рамках комплексного благоустройства исторического центра г. Арзамас



+7 (911) 185-36-56 office@rusinvests.com

Адрес объекта

Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Верхняя Набережная, 12



Общие сведения

Адрес объекта: Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Верхняя Набережная, 12

Статус: Объект культурного наследия федерального значения

Год постройки: начало XIX века

Наименование объекта: жилой дом Твёрдова

Тип: образец исторически ценного градоформирующего объекта городской застройки

Этажность: 1 этаж с мезонином

Описание: Одноэтажный деревянный ампирный дом с мезонином с четырьмя высокими колоннами тосканского ордера. Здание имеет фальцевую кровлю сложной конфигурации, цоколь каменный штукатурный, стены – деревянные. Заполнение оконных проемов из массива дерева с исторической раскладкой переплетов практически утрачено, замещено пластиковыми ПВХ конструкциями, остекленными стеклопакетами. Элементы декора частично утрачены. Трубы отвода воды с кровли повреждены. 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, 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.



Историческая справка

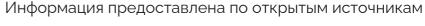
Дом N°12, расположенный на пересечении улиц Верхняя Набережная и Горького (ранее Новоплотинная), резко выделяется на фоне всех построек Верхней Набережной. В реестре объектов культурного наследия, он значится как дом Твердова (по фамилии одного из последних владельцев здания), но точнее будет именовать его главным домом усадьбы дворян Панютиных.

Панютины были представителями старинного дворянского рода, внесенного в 6-ю часть родословных книг Нижегородской губернии. У отставного гвардейского прапорщика Сергея Федоровича и его жены Надежды Федоровны было пятеро сыновей и дочь Евдокия. Наибольшую известность в России приобрел старший сын – Федор Сергеевич, военачальник и политический деятель, участник Отечественной войны 1812 года.

После вдовы-прапорщицы усадьба перешла в собственность жены надворного советника Василия Александровича Хотяинцева, который был избран первым председателем земской управы Арзамаса. Известно, что в их доме неоднократно бывала чета Карамзиных – Александр Николаевич и Наталья Васильевна. Затем домом владел купец Николаев, статский советник Твердов, коллежская советница Львова – дом в девять жилых комнат оставался в ее собственности до 1918 года, после чего дом разделили на коммунальные квартиры.

Дом, выполненный целиком из дерева, является одним из лучших в Арзамасе деревянных строений в стиле ампир. Архитектурная особенность – четыре высоких колонны из цельной корабельной сосны. Приблизительная дата постройки – начало 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» дом Твердова является исторически ценным градоформирующим объектом культурного наследия федерального значения.





Верхняя Набережная, 12, XX век



г. Арзамас. Барский дом дворян Панютиных, фотография 1955-1962 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 N°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. N°31 «Об утверждении Правил благоустройства городского округа город Арзамас Нижегородской области»;
- Распоряжения Правительства РФ N°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 идругими 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. Верхняя набережная, 12



Дом Твердова

- 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

Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Верхняя Набережная, 12



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 5000-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 2000-N.

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 и NCS S 1515-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 окон на деревянные (из массива ценных пород дерева) остекленные стеклопакетами, дверей на филенчатые, цвет столярки по каталогу NCS S 0804-Y30R.

5. 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 началу 19 века, цвет по каталогу NCS S 3500-N. Монтаж системы снегозадержания.

Установка оцинкованных отливов на окна и накрывных планок на декоративные карнизы цвет по NCS S 3500-N.

Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Верхняя Набережная, 12



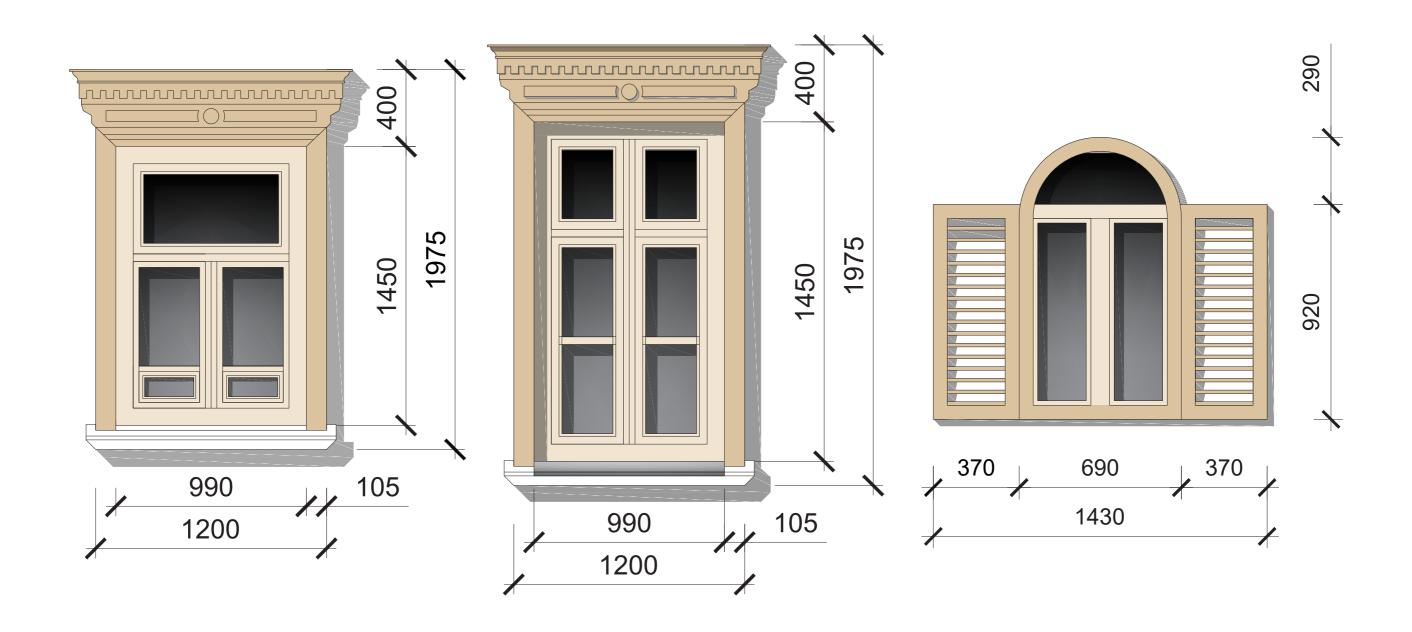
6. Ремонт ограждения территории домовладения.

Ворота, калитки и секции забора (выходящие на историческую улицу) - 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 S S 1515-Y10R.

Перед окраской необходимо выполнить образцы (выкрасы) для уточнения нужного оттенка изделий.

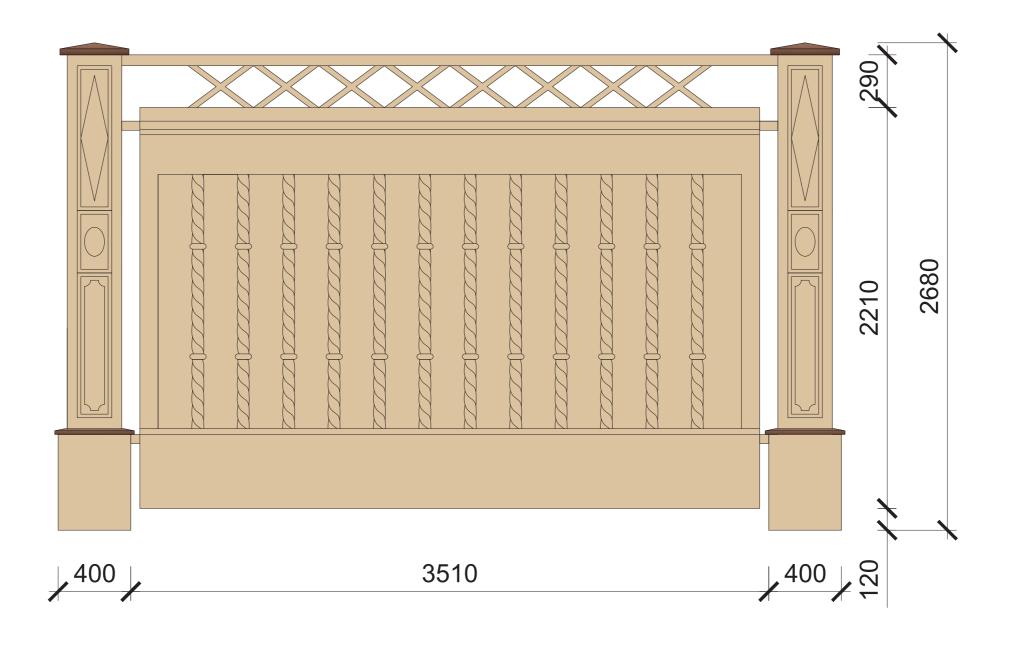
- 7. Ремонтные и реставрационные работы следует выполнять строго в соответствии с документацией, прошедшей согласование (в установленном порядке) в том числе с Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области. Разработку рабочей документации необходимо вести на основании:
- Историко-архитектурных исследований застройки;
- Обмерных чертежей и фотограмметрии;
- Заключения о несущей способности фундаментов, стен, колонн, перекрытий и конструкций кровли

Схема устройства окон



Примечание:

Схема устройства секции забора



Примечание:

Фрагмент крыльца





Примечание:

Колористика

Общая гамма

NCS S 2000-N	NCS S 0500-N
NCS S 3500-N	NCS S 0804-Y30R
NCS S 5000-N	NCS S 1515-Y10R

Наименование	Цвет по NCS
Покрытие стен	S 2000- N
Цоколь, трубы	S 5000-N S 3500-N
Карнизы, наличики	S 0500-N S 1515-Y10R
Переплеты оконных конструкций, входная дверь	S 0804-Y30R
Кровельное покрытие, накрывки	S 3500-N
Отливы	S 0500-N S 3500-N
Ворота	S 1515-Y10R

Примечание

1. Цветовое решение кованых изделий согласовывается дополнительно.

Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Верхняя Наберрежная, 12

Главный фасад. Вариант 2

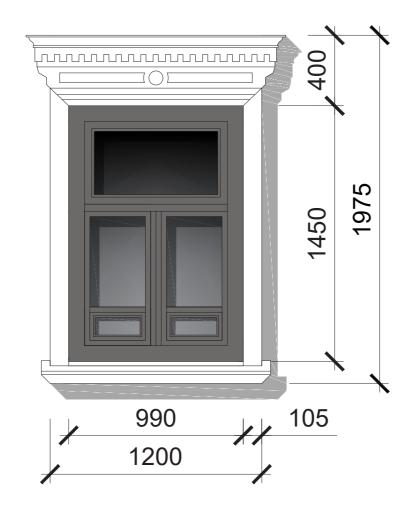


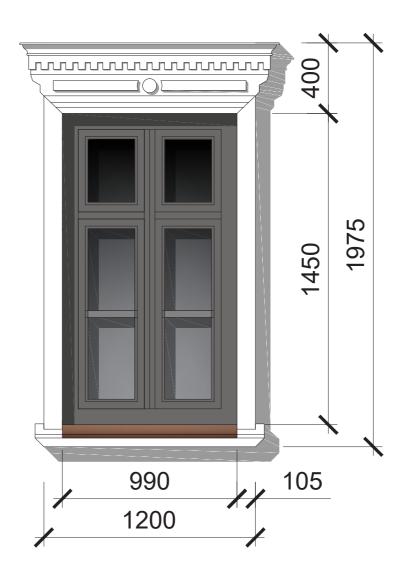
Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Верхняя Набережная, 12

Боковой фасад, Вариант 2



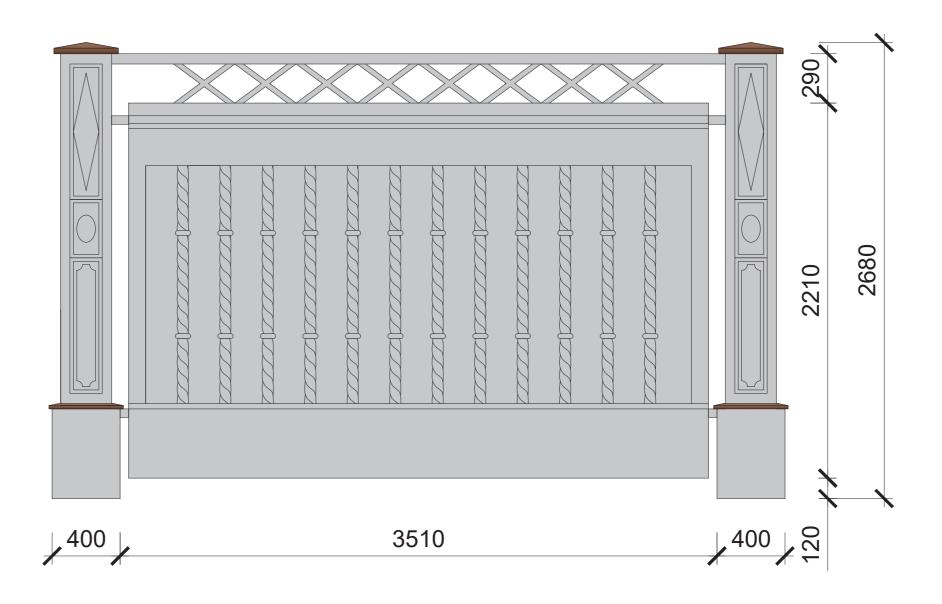
Схема устройства окон





Примечание:

Схема устройства секции забора



Примечание:

Колористика

Общая гамма

NCS S 0500-N

NCS S 2000-N

NCS S 5000-N

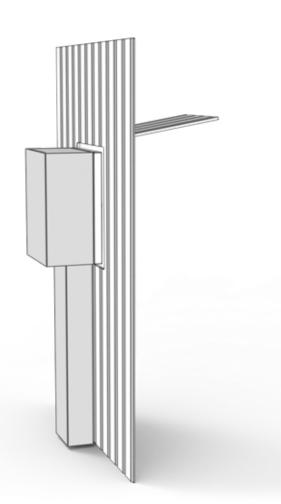
NCS S 5030-Y50R

NCS S 6500-N

Наименование	Цвет по NCS
Покрытие стен	S 2000-N
Цоколь здания, трубы	S 5000-N S 5030-Y50R
Карнизы, наличики	S 0500-N
Переплеты оконных конструкций, входные двери	S 6500-N
Кровельное покрытие, накрывки	S 5030-Y50R
Ограждение	S 2000-N
Отливы	S 5030-Y50R

Размещение счетчика электроэнергии*

Принцип размещения счетчиков электроэнергии для доступа работников коммунальных служб.



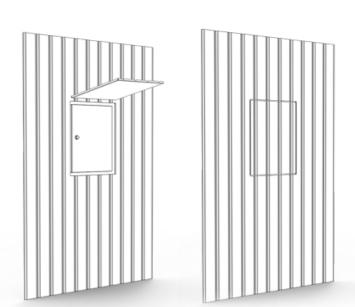
Установка электросчетчика должна осуществляться в специальный защитный металлический или пластиковый бокс для уличного использования, устанавливаемый с внутренней стороны конструкции ограждения, вплотную к нему, лицевой стороной в сторону улицы.

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