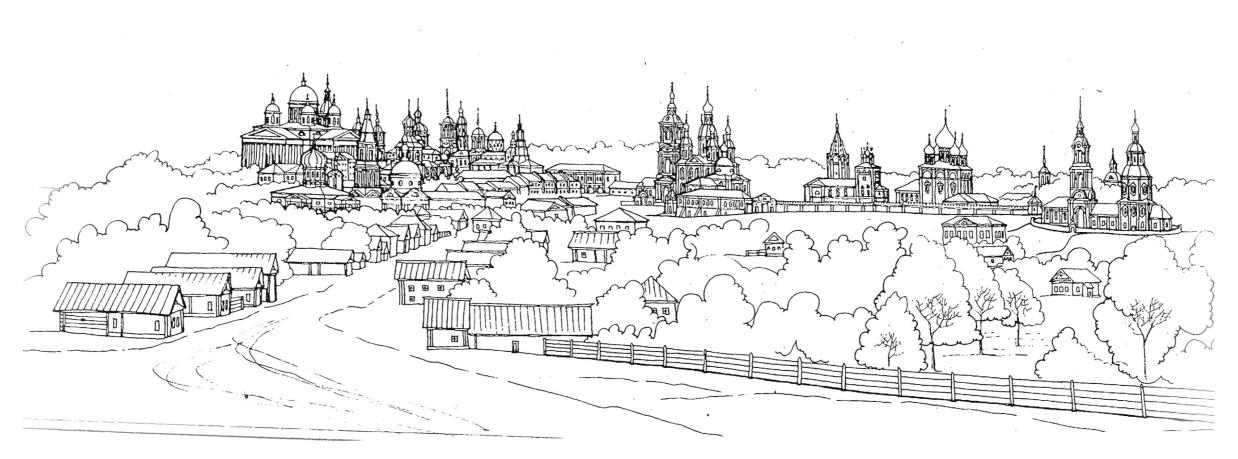
\_\_\_от\_\_\_\_ Креативная лаборатория



# Концепция по воссозданию фасадных решений

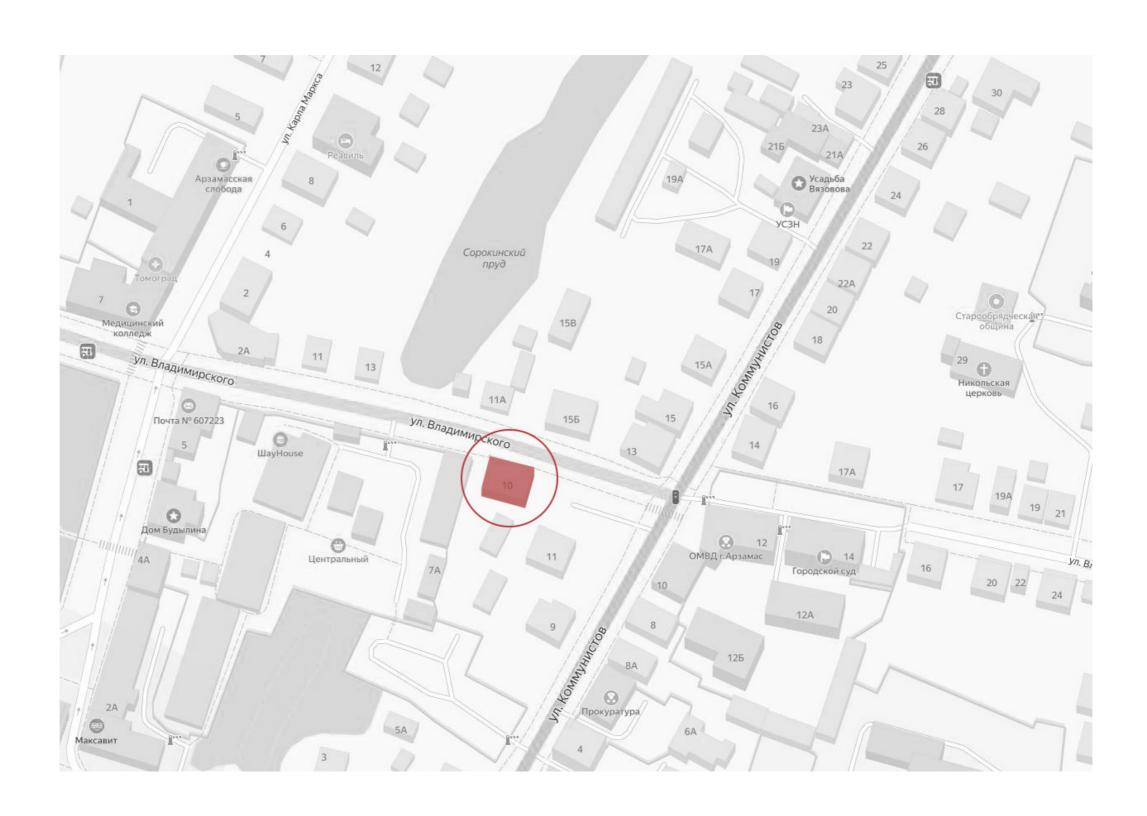
домовладение по адресу улица Владимирского, 10 в рамках комплексного благоустройства исторического центра г. Арзамас



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

# Адрес объекта

Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Владимирского, 10



## Общие сведения

Адрес объекта: Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Владимирского, 10

Статус: объект культурного наследия регионального значения

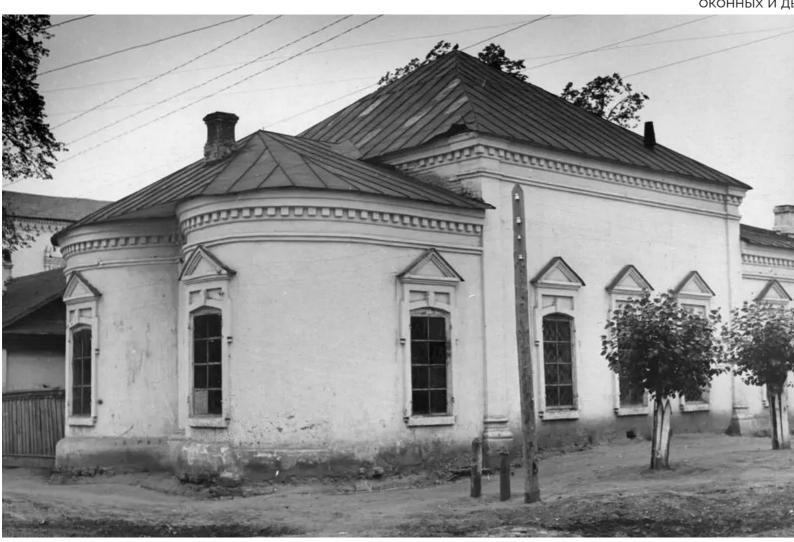
Год постройки: середина второй половины XIX века

Наименование объекта: жилой дом

Тип: образец исторически ценного градоформирующего объекта городской застройки

Этажность: 1 этаж

Описание: Одноэтажное здание (с четырехскатной вальмовой крышей), с западной стороны имеется пристройка. Материал покрытия – волнистые асбестоцементные листы, на отдельных участках – металлические листы с фальцевым соединением. Каменные стены дома оштукатурены и покрашены, красочный слой находится в неудовлетворительном состоянии. Стены пристройки – деревянные. Заполнение оконных проемов из массива ценных пород дерева с исторической раскладкой переплетов частично утрачено, замещено пластиковыми ПВХ конструкциями, остекленными стеклопакетами. Элементы декора разрушены, в основном носят случайный характер. Трубы отвода воды с кровли утрачены. Деревянное ограждение домовладения, выходящее на историческую улицу - утрачено. Для воссоздания фасадов объекта необходимо выполнить комплекс реконструктивных работ в том числе по: ремонту кровли, архитектурному декору, уточнению колористического решения, реконструкции входной группы, замене оконных и дверных конструкций.



Церковь Андрея Первозванного на улице Владимирского. 1955- 1960 г.

# Историческая справка

Улица Владимирского (ранее — Попов переулок, Демократический переулок) на которой расположен дом (ныне числится под N°10) — одна из самых старых улиц Арзамаса, простирается от Верхней Набережной и до улицы 50 лет ВЛКСМ.

Жилой дом (ул. Владимирского, 10) постройка середины 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



Улица Владимирского. Вид на соборную, 1970 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. N°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. Владимирского, 10

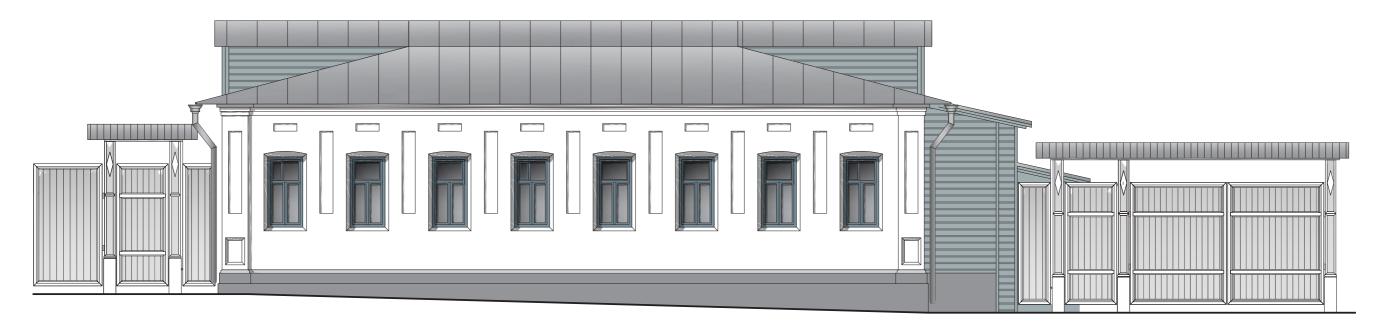


- 1. Ремонт цоколя здания
- 2. Ремонт ограждающих стеновых конструкций
- 3. Ремонт кровли. Установка систем водоотведения с кровли, установка систем снегозадержания
- 4. Замена оконных конструкций
- 5. Ремонт ограждения территории домовладения (выходящего на историческую улицу).

## Проектное предложение

Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Владимирского, 10

#### Главный фасад



#### 1. Ремонт цоколя здания.

Выполнить расчистку цоколя для определения состояния конструкции и дальнейшего выбора способа технологии производства штукатурных работ. Новую отделку 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 2500-N.

#### 2. Ремонт ограждающих стеновых конструкций

На каменных участках стен перед производством штукатурных работ выполнить расчистку для определения состояния конструкции стен 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 0500-N. Элементы утраченного декора выполнять одновременно с штукатурными работами по авторским чертежам, разработанным на основании сохранившихся исторических деталей. Окраска деталей цвет по каталогу NCS S 0500-N.

Окраску деревянной пристройки к западному фасаду каменного дома выполненную в стилистике исторических холодных сеней (галдарейки) производить фасадными красками по деревянным поверхностям (количество слоев в соответствии с технологией изготовителя краски), цвет по каталогу NCS S 4010-R90B.

Перед окраской фасадов 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 2500-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 2500-N.

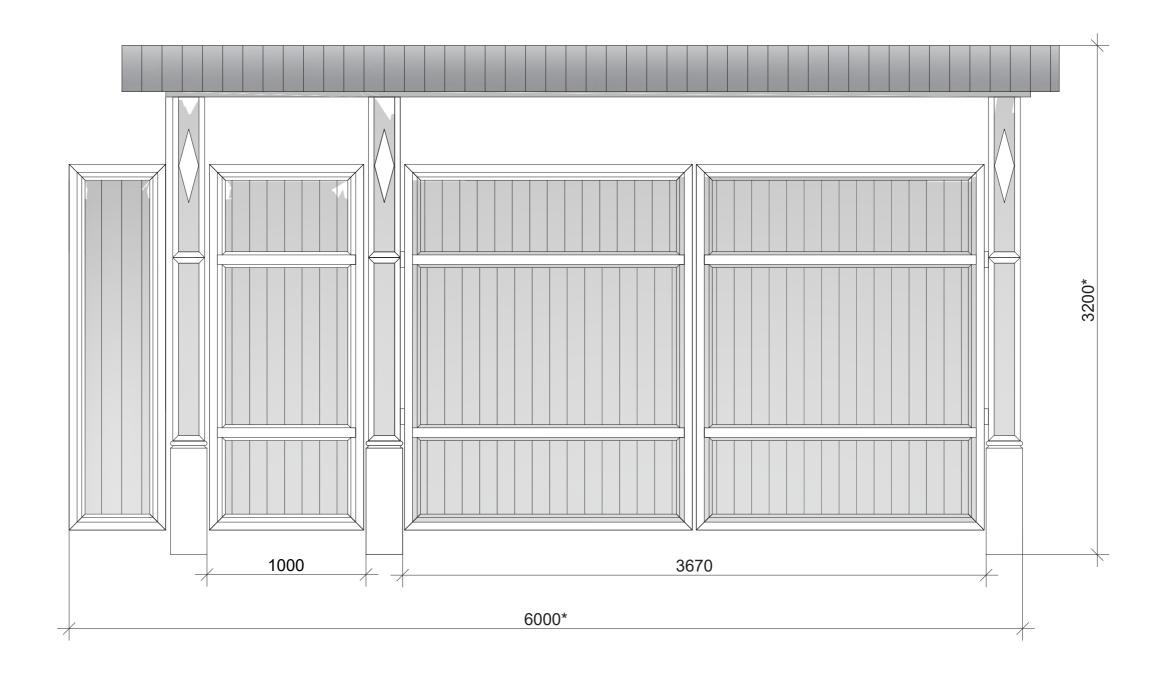
Установка оцинкованных отливов на окна и накрывных планок на декоративные карнизы цвет по NCS S 2500-N.

#### 4. Замена оконных конструкций.

Реставрация элементов, находящихся в надлежащем состоянии и воссоздание утраченных деревянных оконных конструкций с последующей заменой современных оконных конструкций на деревянные остекленные стеклопакетами. с раскладкой характерной для зданий середины второй половины 19 века, цвет по NCS S 4010-R90B.

- 5. Ремонт ограждения территории домовладения (выходящей на историческую улицу). Секции забора и ворота подлежат замене на деревянные с авторским декором, выполняются по индивидуальному проекту. Цвет окрашиваемых поверхностей по каталогу NCS S 1500-N.
- 6. 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 ворот



## Примечание:

1. Размеры со знаком \star уточнить по месту

# Колористика

Общая гамма

NCS S 0500-N

NCS S 2500-N

NCS S 4010-R90B

NCS S 1500-N

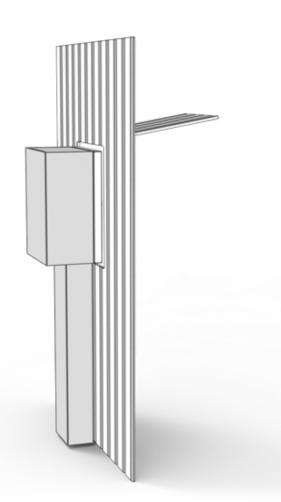
Наименование	Цвет по NCS
Покрытие стен	S 0500-N S 4010-R90B
Трубы, цоколь	S 2500-N
Карнизы, наличики	S 0500-N
Переплеты оконных конструкций	S 4010-R90B
Кровельное покрытие, накрывки	S 2500-N
Отливы	S 0500-N S 2500-N
Ворота	S 1500-N

#### Примечание

1. Цветовое решение кованых изделий согласовывается дополнительно.

## Размещение счетчика электроэнергии\*

Принцип размещения счетчиков электроэнергии для доступа работников коммунальных служб.



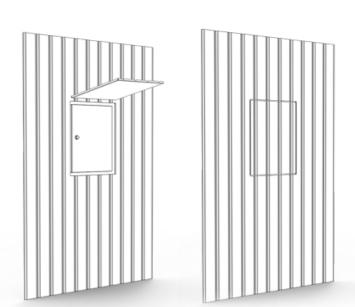
Установка электросчетчика должна осуществляться в специальный защитный металлический или пластиковый бокс для уличного использования, устанавливаемый с внутренней стороны конструкции ограждения, вплотную к нему, лицевой стороной в сторону улицы.

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