Приложение 4
к постановлению администрации
городского округа город Арзамас Нижегородской области

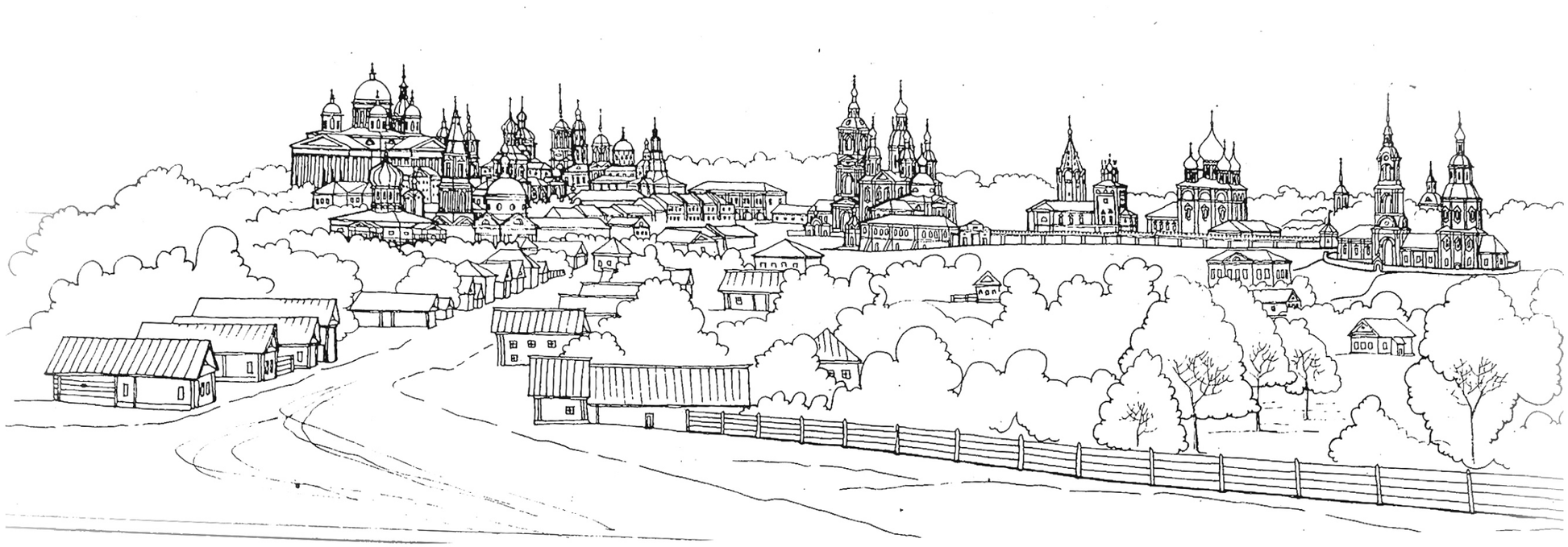
№ _____ от _____

РУССКИЕ ИНВЕСТИЦИИ
ГРУППА КОМПАНИЙ

Креативная лаборатория

Концепция по воссозданию фасадных решений

домовладение по адресу улица Владимирского, 11
в рамках комплексного благоустройства исторического центра г. Арзамас



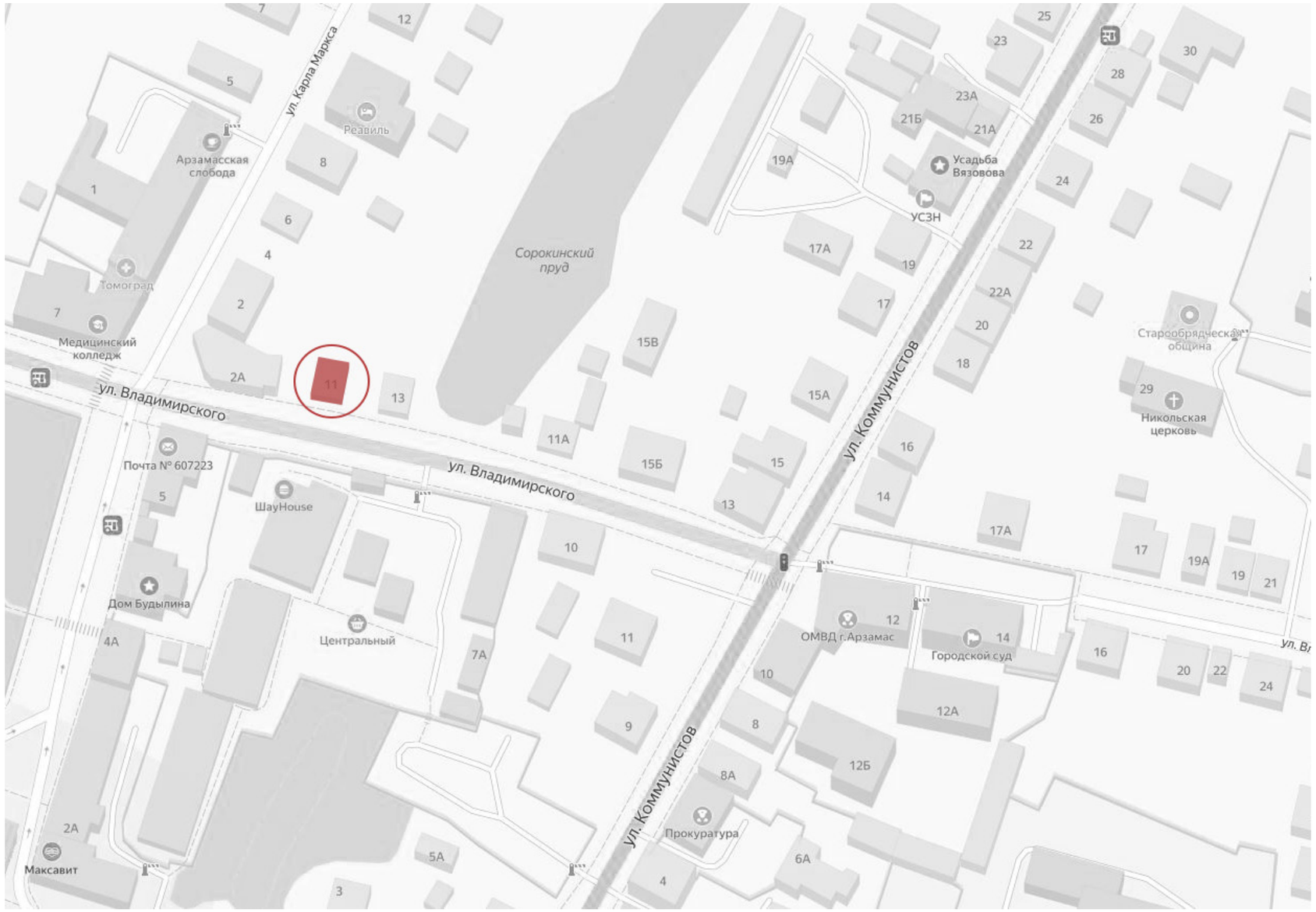
+7 (911) 185-36-56

office@rusinvests.com

2022

Адрес объекта

Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Владимирского, 11



Общие сведения

Адрес объекта: Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Владимирского, 11

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: 2 этажа

Описание: Двухэтажное здание (с четырехскатной вальмовой крышей). Покрытие здания – металлическое, фальцевое, каменные стены первого и второго этажей - покрашены, красочный слой находится в неудовлетворительном состоянии. Заполнение оконных проемов из массива ценных пород дерева с исторической раскладкой переплетов практически утрачено, частично замещено пластиковыми ПВХ конструкциями, остекленными стеклопакетами. Элементы декора частично разрушены. Трубы отвода воды с кровли утрачены. Ограждение территории домовладения, выходящее на историческую улицу практически утрачено. Для воссоздания фасадов объекта необходимо выполнить комплекс реконструктивных работ в том числе по: ремонту кровли, воссозданию архитектурного декора, уточнению колористического решения, замене оконных и дверных конструкций. Здание расположено в исторической городской среде и является важным градообразующим элементом.

г. Арзамас. Улица Владимирского 1 (аналог). 1968 г.

Историческая справка

Улица Владимирского (ранее — Попов переулок, Демократический переулок) на которой расположен дом (ныне числится под №11) — одна из самых старых улиц Арзамаса, простирается от Верхней Набережной и до улицы 50 лет ВЛКСМ.

Жилой дом (ул. Владимирского, 11) 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

Благовещенская церковь, 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 №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:

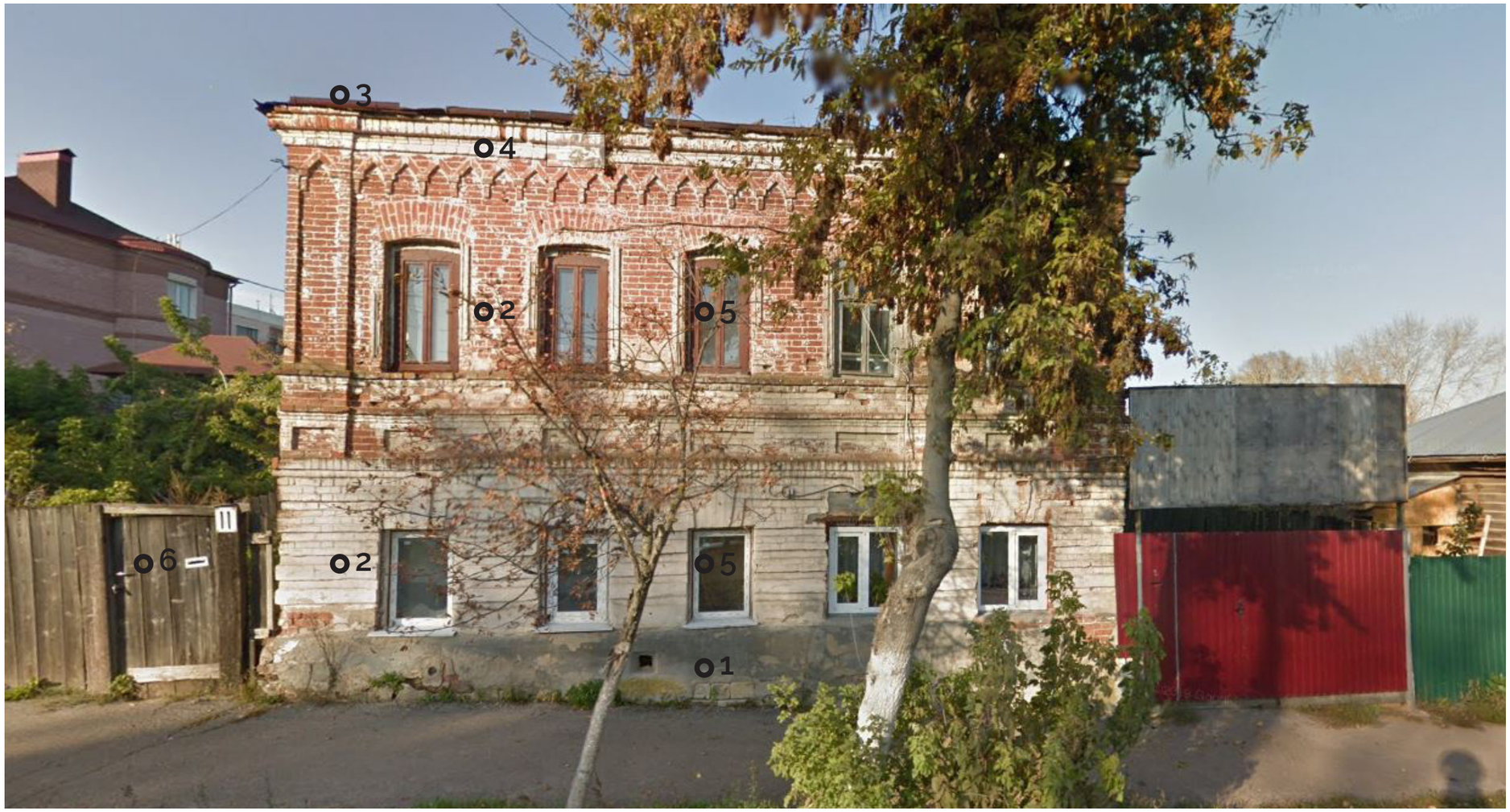
• Заключения о несущей способности фундаментов, стен, колонн, перекрытий и конструкций кровли;

• 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. Владимирского, 11



1. Ремонт цоколя здания

2. Ремонт ограждающих стеновых конструкций

3. Ремонт кровли. Установка систем водоотведения с кровли, установка систем снегозадержания

4. Воссоздание декоративных элементов фасадов

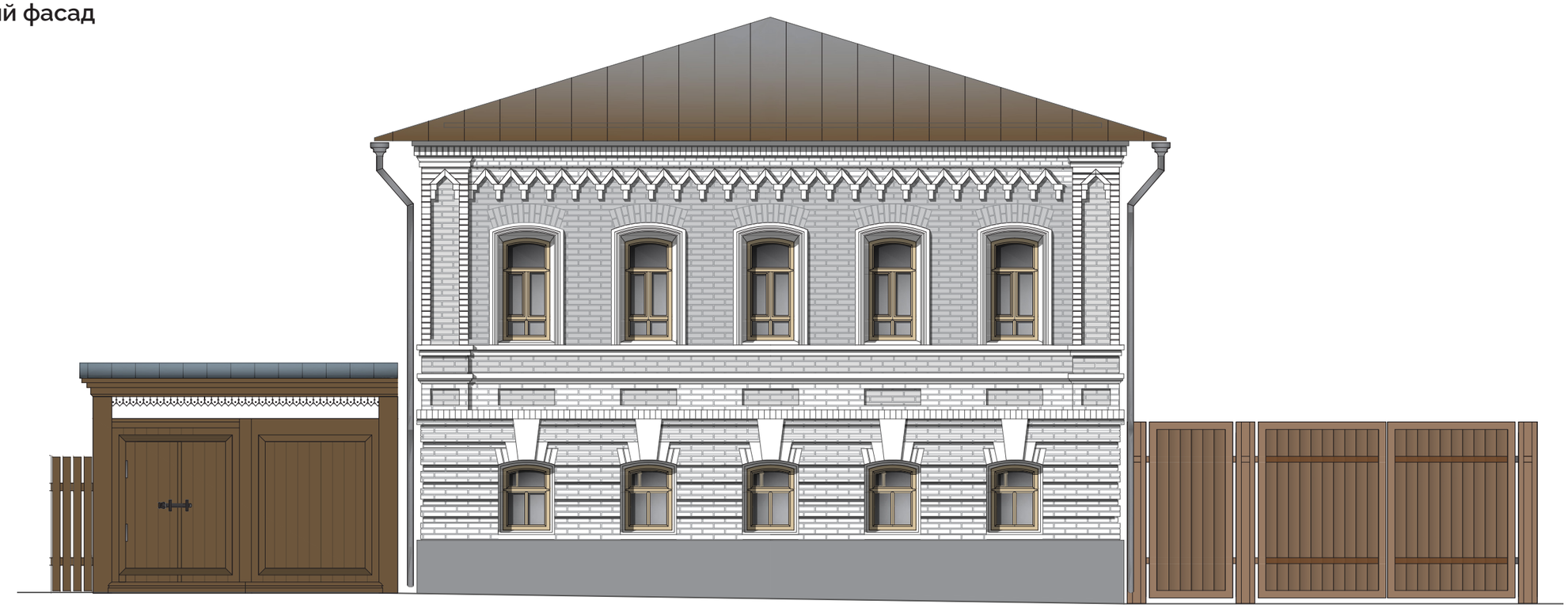
5. Замена оконных и дверных конструкций

6. Ремонт ограждения территории домовладения (выходящего на историческую улицу).

Проектное предложение

Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Владимирского, 11

Главный фасад



1.Ремонт цоколя здания.
Перед началом работ выполнить расчистку цоколя для определения состояния ограждающей конструкции и способа технологии производства. Новую отделку цоколя выполнить 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 по каталогу NCS S 2500-N.

2. Ремонт стен здания.
Реставрацию кирпичного фасада второго этажа следует выполнять в два этапа:
- основной этап предполагает проведение шовных работ (расчистку старого раствора в швах), штробление, армирование, замену разрушенных кирпичей, очистку участка стены от пыли, плесени, солей, бетонирование и восстановление швов. Затем покрытие кладки защитным лессирующим составом, предотвращающим биопоражения, загрязнения и обеспечивающего легкое удаление пыли и рисунков вандалов;
- завершающая отделка - покраска, цвет по NCS S 1500-N.

3. Ремонт металлического кровельного покрытия. Замена существующих металлических листов фальцевой кровли из оцинкованного железа на стальные листы с наружным покрытием из полимеров цвет по NCS S 6020-Y20R. Материал с подобным покрытием лучше противостоит коррозии, более привлекателен внешне.
Устройство системы снегозадержания
Реконструкция системы водоотведения, цвет труб по NCS S 2500-N.
Установка оцинкованных отливов на цоколь, окна и накрывных планок на декоративные карнизы цвет по каталогу NCS S 0500-N и S 2500-N.

4. Воссоздание декоративных элементов фасадов.
Реставрация сохранившихся и воссоздание (по сохранившимся образцам) утраченных исторических архитектурных элементов декора (карнизы, наличники и др.). Декоративные элементы первого этажа выполнить с использованием фигурного кирпича

5. Замена оконных, дверных конструкций и ворот. Реставрация элементов, находящихся в надлежащем состоянии и воссоздание по фотографическим материалам и историческим аналогам утраченных деревянных оконных и дверных конструкций с последующей заменой пластиковых оконных и дверных ПВХ конструкций на деревянные остекленные стеклопакетами. При этом, входных дверей (дворовые фасады) - на деревянные филенчатые, цвет столярки по каталогу NCS S 1515-Y10R.

6. Ремонт ограждения территории домовладения (выходящего 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 6010-Y30R и 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 ворот

Примечание:

1. Размеры со знаком * уточнить по месту

Колористика

Общая гамма

NCS S 0500-N

NCS S 1515-Y10R

NCS S 2500-N

NCS S 1500-N

NCS S 6020-Y20R

NCS S 6010-Y30R

NCS S 7010-Y10R

Наименование	Цвет по NCS
Покрытие стен	S 1500-N
Трубы, цоколь	S 2500-N
Карнизы, наличики	S 0500-N
Переплеты оконных конструкций, входная дверь	S 1515-Y10R
Кровельное покрытие, накрывки	S 6020-Y20R
Отливы	S 0500-N S 2500-N
Ворота	S 6010-Y30R S 7010-Y10R

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