

Требования
к внешнему виду фасадов объектов образования, спорта, культуры и здравоохранения
(далее – требования)

1. Общие положения

1.1. Область применения.

Требования к внешнему виду фасадов объектов образования, спорта, культуры и здравоохранения распространяются на проведение работ:

по проектированию архитектурных решений фасадов объектов при новом строительстве;

по проектированию архитектурных решений в рамках капитального ремонта и реконструкции фасадов объектов;

по содержанию фасадов объектов образования, спорта, культуры и здравоохранения.

В отношении объектов, расположенных в границах исторического поселения, требования применяются с учетом требований действующих регламентов, разработанных для указанных объектов.

Требования, указанные в Правилах застройки и землепользования (далее – ПЗЗ) и настоящих требованиях, распространяются и на существующие объекты на территории города.

Дополнительные требования, предъявляемые к объектам капитального строительства в зависимости от зоны размещения (архитектурно-градостроительная зона 1,2,3 (далее – АГО-1, АГО-2, АГО-3), без регламентации) содержатся в действующей редакции ПЗЗ городского округа город Вологда.

Настоящие требования не распространяются на объекты культурного наследия.

1.2. Цели и задачи требований.

Основные цели:

формирование положительного имиджа города через архитектурную выразительность и уникальность объектов;

создание гармоничной городской среды, сочетающей современные архитектурные решения с архитектурными решениями объектов культурного наследия;

обеспечение интеграции объектов в существующую архитектурную среду и адаптация к современным требованиям и стандартам.

Основные задачи:

определение основных принципов формирования внешнего вида объектов;

определение требований к цветовому решению, отделочным и строительным материалам, к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов, архитектурно-художественному освещению объекта при разработке архитектурных решений в рамках переоборудования фасадов объекта;

определение требований к содержанию фасадов объектов.

2. Основные принципы формирования архитектурно-художественного облика зданий

2.1. Приемы формирования архитектурно-художественного облика фасадов здания.

2.1.1. Архитектурные решения по созданию визуального облика объектов, а также переоборудования фасадов существующих объектов разрабатываются на основании комплексного подхода к архитектурному облику объекта в целом с учетом архитектурного облика сложившейся и перспективной застройки. В зоне АГО-1 (в соответствии с ПЗЗ) дополнительно учитываются историко-культурные особенности территории, сохранение масштабов и композиционно-силуэтных характеристик.

2.1.2. Основным принципом внешнего оформления зданий и сооружений на территории города является комплексный подход к оформлению зданий и сооружений, фасадов и (или) их отдельных деталей и элементов, обеспечение целостности восприятия объекта в городской среде. На территориях АГО-1 и АГО-2 (в соответствии с ПЗЗ) фасад должен соответствовать стилистике исторической застройки и включать элементы, характерные для данного типа архитектуры. На территории АГО-3 (в соответствии с ПЗЗ) внешний вид и композиционное расположение архитектурно-декоративных элементов фасада, их габариты и характер устройства, фактурная совместимость отделочных материалов должны обеспечивать завершенность и композиционную целостность архитектурного облика здания.

2.1.3. Требования, предъявляемые к внешнему виду фасада, в том числе его отдельным деталям или элементам, определяются:

архитектурным решением фасада;

историко-культурной ценностью здания, сооружения;

техническим состоянием основных несущих конструкций здания;

обеспечением гармоничности сочетания здания и его колористического решения со сложившейся застройкой;

соблюдением установленных требований ПЗЗ в отношении допустимых материалов и цветовых решений.

2.1.4. Для формирования архитектурно-художественного облика фасадов зданий рекомендуется применять принципы:

геометричность – использование искривленных элементов для оформления фасада, искривление поверхности стен, кровли и отдельных элементов фасадов. В зонах АГО-1 и АГО-2 (в соответствии с ПЗЗ) данные элементы допускаются в ограниченном количестве и в рамках стилистики исторической застройки;

структурирование фасада с целью изменения пропорций или подчеркивания одного из направлений фасада путем сочетания различных материалов и элементов, фактур, лицевых поверхностей, открытых и закрытых участков стен, цветовых сочетаний. На территориях АГО-1 и АГО-2 (в соответствии с ПЗЗ) при выборе материалов учитываются ограничения по использованию современных материалов, таких как пластиковые панели;

акцентирование цветом отдельных элементов фасадов, объемно-пространственных элементов, этажей, ниш и локальных выемок, торцевых стен и др., с соблюдением утвержденной цветовой палитры (в соответствии с каталогом цветов RAL) для Вологды;

принцип «двойного фасада» – создание эффекта смещения фасада посредством расположения отдельных конструкций (не несущих) перед фасадом (декоративные порталы, выносные металлические конструкции, перфорированные плоскости,

солнцезащитные устройства и др.).

Для реализации концепции «двойного» фасада могут быть использованы следующие типы элементов:

Солнцезащитные устройства:

вертикальные или горизонтальные ламели из алюминия, стали, дерева или натурального камня, окрашенные в тона, соответствующие утвержденной цветовой палитре для Вологды;

раздвижные панели из металла или древесных композитов с возможностью регулирования уровня инсоляции;

стационарные козырьки с перфорацией, выполненные из металла или композитных материалов, вписывающихся в общий стиль здания.

Перфорированные плоскости:

перфорированные металлические экраны с геометрическим рисунком, соответствующим исторической или современной стилистике района;

перфорированные панели из стеклокомпозита или древесно-стружечного материала, обеспечивающие частичное пропускание света;

декоративные решетки, включающие традиционные элементы орнамента, характерные для архитектуры исторической застройки.

Примечания:

все элементы должны быть согласованы с требованиями ПЗЗ и учитывать ограничения для зон АГО-1 и АГО-2 (в соответствии с ПЗЗ);

материалы солнцезащитных устройств и перфорированных плоскостей должны быть устойчивы к атмосферным воздействиям, а их цветовая палитра соответствовать утвержденным колористическим рекомендациям для города;

в зоне АГО-1 (в соответствии с ПЗЗ) предпочтение отдается натуральным материалам или их качественным имитациям (камень, дерево, металл).

2.1.5. Для придания индивидуальности и выразительности рекомендуется применять различные пластические и композиционные принципы и приемы, в том числе их комбинацию. На территориях АГО-1 (в соответствии с ПЗЗ) требуется учитывать исторический контекст и избегать чрезмерной декоративности, нехарактерной для региона.

2.1.6. Допускается как визуальное выделение цоколя здания за счет применения отличного от стены материала или цвета, так и скрытие цоколя за счет применения единого со стенами материала отделки или цвета. В зоне АГО-1 (в соответствии с ПЗЗ) предпочтение отдается отделке цоколя из натуральных материалов (камень, штукатурка, кирпич).

2.1.7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границе территорий АГО-3 устанавливаются в целях развития архитектурно-пространственной среды и гармонизации застройки за границами исторического поселения регионального значения город Вологда на основании статьи 41 Правил землепользования и застройки городского округа город Вологда.

2.2. Структурные архитектурные элементы здания.

2.2.1. Входные группы.

2.2.1.1. Основными принципами размещения и архитектурного решения входных групп (входов) на фасадах зданий и сооружений являются: единый характер и порядок расположения на фасаде, соотношение с основными композиционными осями фасада. В зоне АГО-1 (в соответствии с ПЗЗ) требуется учитывать исторический контекст и стилистические особенности фасадов.

2.2.1.2. Расположение входных групп (входов) на фасаде, их габариты, характер

устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению зданий и сооружений, предусмотренному проектной документацией.

2.2.1.3. Возможность размещения дополнительных входных групп (входов) определяется на основе общей концепции фасада с учетом архитектурного решения, планировки помещений, расположения существующих входных групп (входов), а также предельной плотности размещения входных групп (входов) на данном фасаде без ущерба для его архитектурного решения. На территориях АГО-1 и АГО-2 (в соответствии с ПЗЗ) такие изменения требуют обязательного согласования с уполномоченными органами.

2.2.1.4. Допускается устройство входных групп, выполненных из свето- прозрачных материалов.

2.2.1.5. Входные группы (входы) в помещения цокольного и подвального этажей должны иметь единое решение в пределах всего фасада, располагаться согласованно с входными группами (входами) первого этажа, не нарушать архитектурную композицию фасада, не препятствовать движению пешеходов и транспорта. Входные группы (входы) должны выполняться в едином комплексе с устройством и оформлением витрин, а также информационным оформлением всего фасада.

2.2.1.6. Восстановление утраченных входных групп (входов), заложенных ранее проемов, а также осуществление иных мер по восстановлению первоначального архитектурного решения фасада допускается в соответствии с разработанным индивидуальным проектом и требует согласования с уполномоченными органами местного самоуправления.

2.2.1.7. Переустройство дверного проема в оконный допускается при условии соответствия архитектурному решению фасада и оформлению проектной документации в установленном порядке с согласованием в уполномоченных органах местного самоуправления.

2.2.1.8. При проектировании архитектурных решений, а также в рамках ремонта и замены элементов заполнения дверных проемов не допускается:

- установка заполнений дверных проемов, не соответствующих архитектурному решению фасада, характеру и цветовому решению других входных групп (входов) на фасаде;
- различная окраска дверных, оконных и витринных конструкций в пределах фасада, если это не предусмотрено согласованной концепцией архитектурного облика здания;
- установка глухих дверных полотен на входных группах (входах), совмещенных с витринами и витражными конструкциями.

2.2.1.9. Замена старых дверных конструкций современными дверными конструкциями допускается при сохранении первоначального рисунка и при согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

2.2.1.10. Установка козырьков и навесов, нарушающих архитектурное решение и внешний вид фасада здания, не допускается. Конструкции должны соответствовать требованиям безопасности использования.

2.2.1.11. Устройство ступеней, лестниц, крылец, прямков должно соответствовать действующим строительным нормам и правилам, обеспечивать удобство и безопасность использования.

2.2.1.12. Устройство входных групп (входов) с прямками в помещения цокольного и подвального этажей допускается за пределами охранной зоны подземных инженерных сетей с учетом нормативной ширины тротуара и проезда.

2.2.1.13. Характер устройства, материалы, цветовое решение входных групп

(входов) должны соответствовать общему архитектурному решению и паспорту цветового решения фасада жилого и нежилого объекта. В зоне АГО-1 (в соответствии с ПЗЗ) предпочтение отдается натуральным материалам и цветовому решению, согласованному с историческим контекстом.

2.2.1.14. Основные входные группы (входы) в здание рекомендуется устраивать с уровня земли без устройства ступеней.

2.2.1.15. Поверхность ступеней лестниц, крылец и площадок перед входами в здания должна быть противоскользящей в любое время года. Использование материалов и конструкций, представляющих опасность для людей, включая облицовку глазурованной плиткой или полированным камнем, не допускается.

2.2.1.16. Элементы озеленения на фасадах должны размещаться упорядочено без ущерба для архитектурного решения и технического состояния фасада. Конструкции должны быть надежно закреплены и иметь надлежащий внешний вид.

2.2.1.17. Освещение входной группы (входа) должно быть предусмотрено в составе проектной документации. При устройстве освещения входов должна учитываться система архитектурной подсветки всего фасада здания или сооружения в соответствии с требованиями пункта 2.5 настоящих требований.

2.2.1.18. Навесы и козырьки должны располагаться над каждым входом, за исключением входов в помещения для размещения инженерного оборудования.

2.2.1.19. Размер навеса или козырька должен быть достаточен для закрытия от осадков всей входной площадки.

2.2.1.20. Конструкция навеса или козырька должна выдерживать снеговую нагрузку не менее 240 кг/м².

2.2.2. Окна и витражи.

2.2.2.1. Расположение окон и витражей на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать проектной документации, системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению здания или сооружения. Следует избегать большого количества типоразмеров оконных проемов и блоков на одном фасаде. В зоне АГО-1 (в соответствии с ПЗЗ) оконные проемы должны сохранять стилистические особенности исторической застройки.

2.2.2.2. При устройстве и оборудовании окон и витражей должен обеспечиваться их комплексный характер в соответствии с общим архитектурным и цветовым решением фасада. Для зон АГО-1 и АГО-2 (в соответствии с ПЗЗ) допускаются только традиционные материалы и оформление, соответствующие историческим требованиям.

2.2.2.3. Не допускается изменение глубины откосов, архитектурного профиля проема, закладка проема при сохранении конфигурации, устройство ложных окон, разделение проема на части. В зоне АГО-1 (в соответствии с ПЗЗ) любые изменения требуют обязательного согласования с уполномоченными органами.

2.2.2.4. При ремонте и замене отдельных окон и витражей не допускается произвольное изменение цветового решения, рисунка и толщины переплетов и других элементов устройства и оборудования окон и витрин, ухудшающее внешний вид фасада. Замена старых оконных заполнений современными конструкциями допускается при сохранении рисунка, толщины переплетов, цветового решения и воспроизведении цвета и текстуры материалов.

2.2.2.5. Декоративные защитные решетки выполняются по индивидуальным проектам в соответствии с архитектурным решением фасада и другими элементами металлодекора. В зоне АГО-1 (в соответствии с ПЗЗ) ликвидация сохранившихся исторических решеток, установка сварных конструкций из металлической полосы, уголка,

прута не допускаются.

2.2.2.6. Защитные устройства устанавливаются за плоскостью остекления внутри помещения. Наружное размещение защитных решеток допускается только на дворовых фасадах, по согласованию с органами пожарного надзора. В зоне АГО-1 (в соответствии с ПЗЗ) запрещено наружное размещение защитных решеток на лицевых фасадах.

2.2.2.7. Размещение маркиз должно быть упорядоченным и соответствовать габаритам и контурам проема. В зоне АГО-1 (в соответствии с ПЗЗ) крепление маркиз на архитектурных деталях, элементах декора и поверхностях с ценной отделкой не допускается.

2.2.2.8. Оформление витрин должно иметь комплексный характер, единое цветовое решение и подсветку. Для зон АГО-1 (в соответствии с ПЗЗ) витрины должны соответствовать историческому контексту и стилистике здания.

2.2.3. Инженерное оборудование.

2.2.3.1. Техническое и инженерное оборудование необходимо размещать на фасаде объекта комплексно с учетом системы композиционных осей фасадов. Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования, а также декоративных коробов для установки указанного оборудования и конструкций, их крепления не должны ухудшать визуальные характеристики объекта. В зонах АГО-1 и АГО-2 (в соответствии с ПЗЗ) оборудование должно быть максимально скрыто.

2.2.3.2. Не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора.

2.2.3.3. Предусматривается скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции, водоотведения. Маскирующее ограждение должно быть окрашено в цвет фасада. В зоне АГО-1 (в соответствии с ПЗЗ) скрытое размещение обязательно.

2.2.3.4. Размещение элементов кондиционирования в оконных или дверных проемах с выступанием за плоскость фасада, а также над пешеходными тротуарами не допускается.

2.2.3.5. Элементы системы водоотведения рекомендуется окрашивать в цвет фасада.

2.2.4. Кровля.

2.2.4.1. Кровля зданий должна быть оборудована системой водоотведения, исключающей попадание воды на фасад, пешеходов и пешеходные зоны. Желоба, воронки, водостоки должны быть неразрывны и рассчитаны на пропуск собирающихся объемов воды в соответствии с действующими нормативами. В зонах АГО-1 и АГО-2 (в соответствии с ПЗЗ) кровля должна соответствовать историческому стилю.

2.2.4.2. Материалы для устройства кровли должны соответствовать проектной документации и требованиям. В зоне АГО-1 (в соответствии с ПЗЗ) использование современных материалов ограничено.

2.2.4.3. При проектировании зданий в окружении многоэтажной застройки необходимо прорабатывать «пятый фасад» с учетом размещения инженерного оборудования, чтобы не нарушать визуальное восприятие кровли из окружающих зданий.

2.2.5. Наружные стены и фасад здания.

2.2.5.1. На наружных стенах исключается сопряжение материалов без раскреповки, за исключением мозаичных панно. В зоне АГО-1 (в соответствии с ПЗЗ) предпочтение отдается натуральным материалам.

2.2.5.2. Предусматриваются меры защиты от проникновения воды в конструкцию здания, а также образования конденсации. В зоне АГО-1 (в соответствии с ПЗЗ) должны использоваться традиционные защитные составы.

2.2.5.3. Стыковые соединения сборных элементов и многослойных конструкций

должны быть рассчитаны на восприятие температурных деформаций и усилий, возникающих при неравномерной осадке оснований и при других эксплуатационных воздействиях. Используемые в стыках уплотняющие и герметизирующие материалы должны сохранять упругие и адгезионные свойства при воздействии отрицательных температур и намокании и быть устойчивыми к ультрафиолетовым лучам. Герметизирующие материалы должны быть совместимыми с материалами защитных и защитно-декоративных покрытий конструкций в местах их сопряжения.

2.2.5.4. При проектировании и строительстве зданий должна быть обеспечена возможность доступа к оборудованию, приборам инженерных систем здания и их соединениям, а также к несущим элементам покрытия здания для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены.

2.3. Колористические решения отделки фасадов зданий.

2.3.1. Рекомендации по выбору цветовой палитры.

2.3.1.1. Выбор цветовой гаммы рекомендуется производить на основании индивидуальных проектов с учетом рекомендаций настоящих требований с учетом требований ПЗЗ.

2.3.1.2. В качестве основной палитры цветов рекомендуется применять следующие оттенки в соответствии с каталогами цветов RAL, с учетом зонирования АГО:

А.1. Основной цвет.

- RAL Design System plus: 050 60 10, 040 80 10, 050 70 20, 060 70 10, 060 80 10, 060 90 05, 040 60 20, 040 60 30, 040 50 20, 040 50 30, 060 80 10, 060 80 20, 060 70 20, 060 70 30, 060 60 20, 060 60 30, 060 50 20, 060 50 30, 070 85 10, 070 85 20, 070 80 10, 070 80 20, 070 70 20, 070 70 30, 070 60 20, 070 60 30, 070 50 20, 080 85 10, 080 80 05, 080 80 10, 080 80 20, 080 70 10, 080 70 20, 080 60 20, 085 85 10, 085 85 20, 085 80 10, 085 80 20, 085 70 20, 085 60 20, 090 80 10, 090 80 20, 090 70 20, 090 60 20, 100 80 05, 100 80 10;

- RAL Classic: 1000, 1001, 1002, 1011, 1014, 3012, 1019, 1015, 1013, 9001, 7032, 9002, 9010, 7038, 7030, 9016, 9018, 6013, 6011, 6019, 6021, 7032, 7034, 7035.

RAL Classic

RALClassic

1000	1001	1002	1011
1014	3012	1019	1015
1013	9001	7032	9002
9010	7038	7030	9016
9018	6013	6011	6019
6021	7032	7034	7035

RAL Design System plus

RALDesign System plus

050 60 10	040 80 10	050 70 20	060 70 10
060 80 10	060 90 05	040 60 20	040 60 30
040 50 20	040 50 30	060 80 10	060 80 20
060 70 20	060 70 30	060 60 20	060 60 30
060 50 20	060 50 30	070 85 10	070 85 20
070 80 10	070 80 20	070 70 20	070 70 30
070 60 20	070 60 30	070 50 20	080 85 10
080 80 05	080 80 10	080 80 20	080 70 10
080 70 20	080 60 20	085 85 10	085 85 20
085 80 10	085 80 20	085 70 20	085 60 20
090 80 10	090 80 20	090 70 20	090 60 20
100 80 05	100 80 10		

А.2. Дополнительный цвет.

- RAL Design System plus: 020 80 05, 030 40 30, 040 50 10, 040 50 20, 040 50 30, 050 40 20, 050 40 30, 050 50 10, 050 70 20, 060 50 05, 060 50 30, 060 60 40, 070 40 20, 070 50 20, 070 60 10, 070 70 30, 070 80 20, 075 60 20, 075 70 20, 080 60 05, 100 80 20, 100 70 20, 100 60 20, 110 85 10, 110 80 10, 110 70 20, 110 60 20, 120 80 10, 120 70 10, 120 70 20, 120 60 05, 120 60 20, 130 80 10, 130 70 10, 130 70 20, 130 60 20, 140 60 05, 200 80 05, 200 70 10, 200 60 15, 220 80 05, 220 70 10, 220 60 10, 220 60 15, 230 80 10, 230 70 10, 230 60 15;

- RAL Classic: 1000, 1002, 1011, 1013, 1014, 1019, 1020, 1035, 1036, 7002, 7003, 7005, 7006, 7009, 7015, 7016, 7022, 7023, 7033, 7036, 7037, 7039, 7038, 7043, 7048, 8002, 8024, 8025.

RAL Design System plus

RALDesign System plus

020 80 05	030 40 30	040 50 10	040 50 20
040 50 30	050 40 20	050 40 30	050 50 10
050 70 20	060 50 05	060 50 30	060 60 40
070 40 20	070 50 20	070 60 10	070 70 30
070 80 20	075 60 20	075 70 20	080 60 05
140 60 05	120 60 05	100 80 20	100 70 20
100 60 20	110 85 10	110 80 10	110 70 20
110 60 20	120 80 10	120 70 10	120 70 20
120 60 20	130 80 10	130 70 10	130 70 20
130 60 20	200 80 05	200 70 10	200 60 10
200 60 15	220 80 05	220 70 10	220 60 10
220 60 15	230 80 10	230 70 10	230 60 10
230 60 15			

RAL Classic

RALClassic

1000	1002	1011	1013
1014	1019	1020	1035
1036	7002	7003	7005
7006	7009	7015	7016
7022	7023	7033	7036
7037	7039	7038	7043
7048	8002	8024	8025

А.3. Акцентный цвет.

- RAL Design System plus: 030 30 45, 030 50 30, 040 20 05, 050 60 40, 050 70 30, 060 70 40, 070 70 40, 075 70 50, 070 80 30, 080 80 40, 085 90 20, 160 60 20, 180 40 15, 210 70 10, 220 80 10, 230 20 20, 230 50 10, 230 70 20, 240 70 25, 280 70 10, 280 80 15, 280 70 20, 310 60 15, 310 80 15, 100 90 40, 110 90 35;

- RAL Classic: 2001, 2003, 2012, 2013, 3003, 3004, 3005, 3014, 3022, 3032, 4001, 4004, 4005, 4006, 8001, 8016, 8017, 8024, 8022, 8028, 5000, 5007, 5012, 5013, 5014, 5018, 5019, 5024, 6004, 6010, 6011, 6017, 6012, 6027, 6028, 6033, 6036, 9003, 9017.

RAL Design System plus

RALDesign System plus

030 30 45	030 50 30	040 20 05	050 60 40
050 70 30	060 70 40	070 70 40	075 70 50
070 80 30	080 80 40	085 90 20	160 60 20
180 40 15	210 70 10	220 80 10	230 20 20
230 50 10	230 70 20	240 70 25	280 70 10
280 80 15	280 70 20	310 60 15	310 80 15
100 90 40	110 90 35		

RAL Classic

RALClassic

2001	2003	2012	2013
3003	3004	3005	3014
3022	3032	4001	4004
4005	4006	8001	8016
8017	8024	8022	8028
5000	5007	5012	5013
5014	5018	5019	5024
6004	6010	6011	6017
6012	6027	6028	6033
6036	9003	9017	

2.3.1.3. При выборе цветов необходимо соблюдать их гармоничное сочетание и учитывать окружающую застройку. Цветовая палитра в зоне АГО-1 и АГО-2 (в соответствии с ПЗЗ) должна соответствовать историческим требованиям и учитывать доминирующие цветовые решения, характерные для исторической застройки. Цветовые решения следует выбирать с учетом требований действующих нормативов и регламентов исторического поселения, а также законодательства в области охраны объектов культурного наследия. Для объектов, расположенных в зоне АГО-3 цветовую палитру необходимо согласовать с уполномоченными органами местного самоуправления.

2.3.1.4. Допускается отклонение от перечня разрешенной цветовой палитры RAL при использовании натуральных материалов (кирпич, гранит и др.), а также имитирующих натуральные материалы. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с цветом аналогичного натурального материала. Такие материалы должны быть определены на основании индивидуального проекта и согласованы с уполномоченными органами.

2.3.2. Требование к цветовому решению стен.

2.3.2.1. Фасады объектов выполняются с применением основных, дополнительных и акцентных цветов, рекомендованных для зон АГО-1, АГО-2 и АГО-3 (в соответствии с ПЗЗ). В зоне АГО-1 цвета фасадов должны быть согласованы с историческим контекстом.

2.3.2.2. Для цветового решения фасадов объекта (кроме элементов остекления) необходимо применять цвета облицовочных материалов в следующих пропорциях:

один основной цвет – не менее 50% от общей площади фасада;

не более двух дополнительных цветов – не более 30% от общей площади фасада (суммарно);

не более трех акцентных цветов – не более 20% от общей площади фасада (суммарно).

2.3.2.3. Допускается отклонение от перечня разрешенной цветовой палитры RAL, указанной в пункте 2.3.1, при использовании натуральных материалов (кирпич, гранит и др.), а также имитирующих натуральные материалы. Цвет имитирующих материалов должен совпадать с цветом аналогичного натурального материала.

2.3.2.4. Не допускается применение пигментов в составе натуральных материалов.

2.3.2.5. При использовании наружных стеновых панелей цвет стыков панелей должен соответствовать цвету панелей.

2.3.2.6. Цветовое решение креплений (видимых кляммеров) должно соответствовать одному из колеров элементов фасада (стены, перекрытия, элементы окон).

2.3.3. Требование к цветовому решению цоколя.

2.3.3.1. Цветовое решение цоколя должно соответствовать цвету одного из элементов фасада здания (стены, элементы окон) и определяться в соответствии с утвержденной палитрой RAL (п.2.3.1).

2.3.3.2. Допускается отклонение от перечня разрешенной палитры при использовании натуральных материалов. Для зон АГО-1 и АГО-2 (в соответствии с ПЗЗ) использование натуральных материалов для отделки цоколя рекомендуется как приоритетное решение. На объектах капитального строительства в зоне АГО-3 допускается применять полный перечень материалов с учетом рекомендаций настоящих требований с соблюдением общего композиционного и цветового баланса объекта капитального строительства.

2.3.3.3. Не допускается применение пигментов в составе натуральных материалов.

2.3.3.4. При использовании наружных стеновых панелей для отделки цоколя цвет стыков панелей должен соответствовать цвету самих панелей.

2.3.3.5. Цвет видимых креплений (кляммеров) должен соответствовать цвету материалов отделки цоколя.

2.3.4. Требование к цветовому решению входных групп.

2.3.4.1. Цветовое решение входных групп должно соответствовать одному из элементов фасада здания и может быть дополнено акцентными оттенками.

2.3.4.2. Допускается отклонение от утвержденной палитры RAL при использовании натуральных материалов. Для зон АГО-1 (в соответствии с ПЗЗ) акцентные цвета должны быть минимально контрастными и согласованы с историческим контекстом.

2.3.4.3. Не допускается применение пигментов в составе натуральных материалов.

2.3.4.4. Цвет креплений видимых элементов входных групп должен соответствовать цвету материалов отделки.

2.3.5. Требование к цветовому решению кровли.

2.3.5.1. Цвет покрытия кровли должен определяться на основании рекомендуемой палитры цветов RAL (п.2.3.1) с учетом колористических решений всего объекта.

2.3.5.2. Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении.

2.3.5.3. Цветовые решения кровли должны быть интегрированы в общую концепцию цветового решения здания. В зоне АГО-1 (в соответствии с ПЗЗ) цвет кровли должен соответствовать традиционным решениям для исторической застройки.

2.3.6. Требование к цветовому решению окон.

2.3.6.1. Все элементы оконных блоков должны быть выполнены из одного материала

(ПВХ, алюминий, дерево) на основании рекомендуемой палитры цветов RAL (п. 2.3.1).

2.3.6.2. Цветовое решение остекления должно быть выполнено в нейтральных тонах, с высокой прозрачностью и без искажения цвета.

2.3.6.3. Панорамное остекление балконов и лоджий должно выполняться с использованием полупрозрачных или тонированных материалов.

2.3.6.4. При остеклении балконов и лоджий глухие пластиковые заполнения должны быть выполнены в цвет основного или дополнительного оттенка фасада.

2.3.7. Требование к цветовому решению ограждений.

Цветовое решение элементов ограждений балконов, лоджий, парапетов, необходимо определять на основании рекомендуемой палитры цветов RAL, указанной в пункте 2.3.1.

2.3.8. Примеры реализации объектов.



Рис. 1. Пример выделения объемно-пространственных элементов.



Рис. 2. Пример выделения объемно-пространственных элементов.



Рис. 3. Пример выделения элементов фасада с применением акцентной палитры.



Рис. 4. Пример выделения элементов фасада с применением акцентной палитры.



Рис. 5. Пример выделения элементов фасада с применением акцентной палитры.



Рис. 6. Пример использования цветов натуральных материалов.



Рис. 7. Пример выделения двойного фасада.



Рис. 8. Пример выделения геометрии здания.



Рис. 9. Пример выделения этажей здания.



Рис. 10. Пример композиционного и цветового выделения входа.

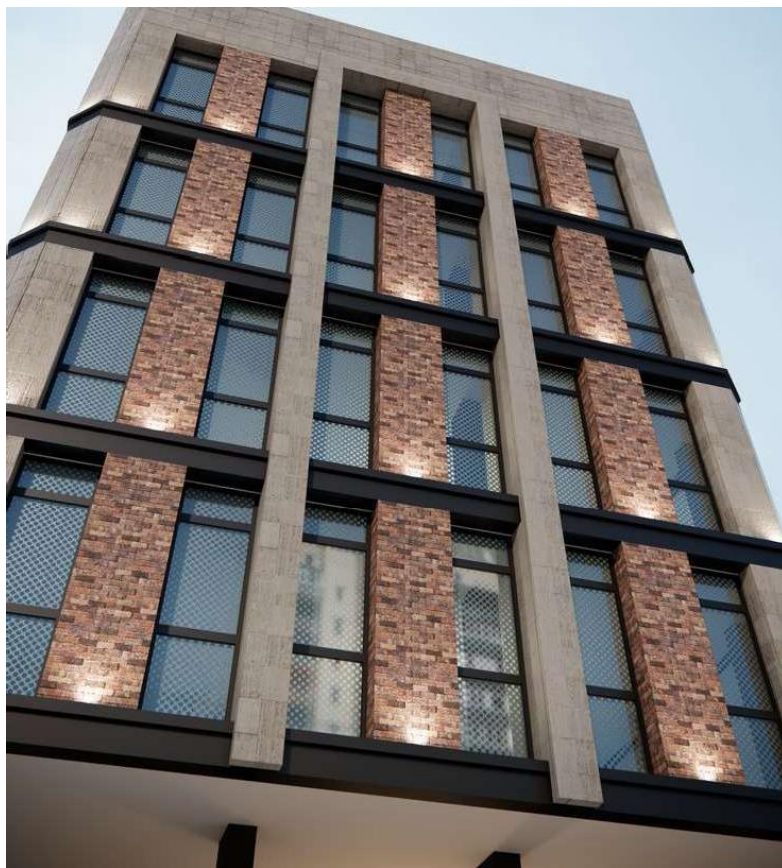


Рис. 11. Пример выделения ниш и локальных выемок.

2.4. Размещение элементов информации.

Размещение информации на объектах образования, спорта, культуры и здравоохранения регулируется в зависимости от зоны размещения объекта.

Требования и рекомендации по размещению элементов информации содержатся в приложении № 3 к настоящим Правилам.

2.5. Архитектурно-художественное освещение фасадов зданий.

2.5.1. Общие требования.

2.5.1.1. Фасады зданий и сооружений, находящиеся в зонах особого градостроительного контроля (в зоне исторической застройки, АГО-1 (в соответствии с ПЗЗ)), подлежат обязательному архитектурно-художественному освещению.

2.5.1.2. Главными принципами архитектурно-художественного освещения фасадов зданий, сооружений и входных групп являются выявление основных архитектурно-художественных особенностей и обеспечение эстетической выразительности фасадов.

2.5.1.3. При реконструкции и реставрации фасадов зданий и сооружений в зонах АГО (в соответствии с ПЗЗ) сохранение или установка архитектурно-художественного освещения обязательна для объектов, выходящих на территории общего пользования.

2.5.1.4. Подсветка фасадов зданий и сооружений в зоне АГО-1 (в соответствии с ПЗЗ) должна обеспечивать их выразительность в вечернее время, а также сохранять гармонию с исторической средой.

2.5.1.5. Приборы подсветки должны размещаться так, чтобы исключить ослепление водителей и пешеходов, с применением защитных экранов при необходимости.

2.5.1.6. Форма и размеры приборов подсветки должны быть компактными и гармонизировать с фасадом.

2.5.1.7. Световое оформление входных групп, витрин, вывесок и рекламы должно быть выполнено в единой концепции, обеспечивая целостное восприятие фасада.

2.5.1.8. Работы по освещению проводятся на основании утвержденного проекта. Все решения должны актуализироваться в зависимости от технологических и эстетических изменений.

2.5.2. Основные типы и параметры архитектурно-художественного освещения.

2.5.2.1. Заливающее освещение – применяется для равномерного освещения фасада. В зоне АГО-1 (в соответствии с ПЗЗ) рекомендуется минимизировать контрастность, чтобы сохранить историческую гармонию.

2.5.2.2. Локальное (акцентное) освещение – используется для выделения декоративных или архитектурных элементов фасада.

2.5.2.3. Комбинированное освещение – сочетание нескольких типов подсветки на одном объекте.

2.5.2.4. Маркерное освещение (световая графика) – допустимо для зон АГО-2 и АГО-3 (в соответствии с ПЗЗ), но запрещено для зданий в зоне АГО-1 (в соответствии с ПЗЗ).

2.5.2.5. Внутренняя подсветка витражей – допускается как декоративный элемент.

2.5.2.6. Яркость освещения – выбирается на основании архитектурной и градостроительной значимости объекта. В зоне АГО-1 (в соответствии с ПЗЗ) яркость должна быть минимально достаточной, чтобы не нарушать восприятие исторической среды.

2.5.2.7. Цветное освещение – в зоне АГО-1 допускается только белое освещение теплых или нейтральных оттенков. Для зон АГО-2 и АГО-3 (в соответствии с ПЗЗ) разрешается применение цветных акцентов.

2.5.2.8. Цветодинамическое освещение – рекомендуется только для общественных

зданий, таких как концертные залы, клубы или спортивные сооружения.

2.5.2.9. Для энергоэффективности подсветка должна иметь несколько режимов работы (вечерний, праздничный и т. д.).

2.5.2.10. Не допускается использование пиксельной, мигающей подсветки или светодиодных лент в зонах АГО-1 (в соответствии с ПЗЗ).

2.6. Принципы обеспечения доступности маломобильных групп населения.

2.6.1. При строительстве новых зданий, а также при реконструкции и капитальном ремонте существующих необходимо обеспечивать доступность зданий для маломобильных групп населения (далее – МГН) в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020.

2.6.2. Основные входные группы (входы) в здания, доступные для МГН, рекомендуется устраивать с уровня земли без устройства ступеней.

2.6.3. Для зданий, находящихся в зоне АГО-1, проектирование входных групп должно учитывать исторический облик зданий, при этом доступность для МГН должна быть сохранена.

2.6.4. Если устройство входов с уровня земли невозможно, входы для МГН должны быть оборудованы пандусами с поручнями, соответствующими техническим требованиям.

2.6.5. Для лестниц шириной 4,0 м и более необходимо предусматривать разделительные двухсторонние поручни.

2.6.6. Входные площадки, доступные для МГН, должны быть оборудованы навесами, системой водоотведения и, по возможности, системой подогрева покрытия.

2.6.7. Размеры входной площадки при открывании двери наружу должны быть 1,4х2,0 м или 1,5х1,85 м. Размеры входной площадки с пандусом не менее 2,2х2,2 м. Поверхности покрытий входных площадок и тамбуров должны быть твердыми, не допускать скольжения при намокании и иметь поперечный уклон в пределах 1%-2%.

2.6.8. Ступени лестниц должны быть ровными без выступов и с шероховатой поверхностью. Ребро ступени должно иметь закругление радиусом не более 0,05 м. Боковые края ступеней, не примыкающие к стенам, должны иметь бортики высотой не менее 0,02 м или другие устройства для предотвращения соскальзывания трости или ноги. Проступи ступеней должны быть горизонтальными шириной 0,3 м (допустимо от 0,28 до 0,35 м). Подступенки должны иметь высоту 0,15 м (допустимо от 0,13 до 0,17 м). Максимальная высота одного подъема (марша) пандуса не должна превышать 0,45 м при уклоне не более 1:20 (5%). При перепаде высот пола на путях движения 0,2 м и менее допускается увеличивать уклон пандуса до 1:10 (10%).

2.6.9. Пандусы при перепаде высот более 3,0 м следует заменять лифтами, подъемными платформами и т.п. Площадка на горизонтальном участке пандуса при прямом пути движения или на повороте должна иметь размер не менее 1,5 м по ходу движения, а на винтовом – не менее 2,0 м.

2.6.10. Пандусы в своей верхней и нижней частях должны иметь горизонтальные площадки размером не менее 1,5х1,5 м.

2.6.11. Вдоль обеих сторон всех пандусов и открытых лестниц, а также у всех перепадов высот горизонтальных поверхностей более 0,45 м необходимо устанавливать ограждения с поручнями. Поручни следует располагать на высоте 0,9 м. Пандусы должны иметь двухстороннее ограждение с поручнями на высоте 0,9 и 0,7 м; верхний и нижний поручни пандуса должны находиться в одной вертикальной плоскости с границами прохожей части пандуса (краем бортика).

2.6.12. Поручень перил с внутренней стороны лестницы должен быть непрерывным по всей ее высоте. Ширина марша пандуса (расстояние между поручнями ограждений

пандуса) с движением в одном направлении должна быть в пределах от 0,9 до 1,0 м.

2.6.13. Завершающие горизонтальные части поручня должны быть длиннее марша лестницы или наклонной части пандуса на 0,3 м (допускается от 0,27 до 0,33 м) и иметь не травмирующее завершение.

2.6.14. Оптимальным вариантом для охвата рукой являются поручни округлого сечения диаметром от 0,04 до 0,05 м (для детей 0,03 м). Расстояние в свету между поручнем и стеной должно быть не менее 0,045 м. Стена вдоль поручня должна быть гладкой. На верхней или боковой, внешней по отношению к маршу, поверхности поручней перил должны предусматриваться рельефные обозначения этажей, а также предупредительные полосы об окончании перил.

2.6.15. Дренажные и водосборные решетки, устанавливаемые в полу тамбуров или на входных площадках, должны устанавливаться на одном уровне с поверхностью пола.

При установке дренажных и водосборных решеток непосредственно перед входом в здание они должны заканчиваться перед предупреждающим тактильно-контрастным указателем, который обустраивается на расстоянии 0,9 м от навесной двери и 0,3 м перед раздвижной.

2.6.16. Дверные проемы вновь проектируемых зданий и сооружений для входа МГН должны иметь ширину в свету не менее 1,2 м. При двухстворчатых входных дверях ширина одной створки (дверного полотна) должна быть 0,9 м. При проектировании реконструируемых, подлежащих капитальному ремонту и приспособляемых зданий и сооружений, ширина входных дверных проемов принимается по месту от 0,9 до 1,2 м. Применение дверей на качающихся петлях и вращающихся дверей на путях движения МГН не допускается. Усилие открывания двери не должно превышать 50 Нм.

2.6.17. В полотнах наружных дверей, доступных для МГН, следует предусматривать смотровые панели, заполненные прозрачным и ударопрочным материалом. Верхняя граница смотровой панели должна располагаться на высоте не ниже 1,6 м от уровня пола, нижняя граница – не выше 1,0 м. При этом смотровая панель должна иметь ширину не менее 0,15 м и располагаться в зоне от середины полотна в сторону дверной ручки.

2.6.18. В проемах дверей, доступных для МГН, допускаются пороги высотой не более 0,014 м.

2.6.19. Прозрачные полотна дверей на входах и в здании, а также прозрачные ограждения и перегородки следует выполнять из ударостойкого безопасного стекла для строительства. На прозрачных полотнах дверей и ограждениях (перегородках) следует предусматривать яркую контрастную маркировку в форме прямоугольника высотой не менее 0,1 м и шириной не менее 0,2 м или в форме круга диаметром от 0,1 до 0,2 м. Расположение контрастной маркировки предусматривается на двух уровнях: 0,9-1,0 м и 1,3-1,4 м.

2.6.20. Входные двери, доступные для входа МГН, следует проектировать автоматическими, ручными или механическими. Они должны быть хорошо опознаваемыми и иметь знак, указывающий на доступность здания.

2.7. Требования к отделочным материалам.

2.7.1. Стены.

2.7.1.1. Не допускается использовать в качестве облицовки стен фасадов:

профилированный лист;

самоклеящуюся пленку;

металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг;

асбестоцементный лист;

панели ПВХ;
 стекломагнезитовый лист;
 штукатурку крупной фракции с рельефом более 2 мм.

В зоне АГО-1 (в соответствии с ПЗЗ) дополнительно рекомендуется использовать материалы, характерные для исторической застройки, такие как натуральный камень, кирпич, штукатурка с мелкой фактурой.

2.7.1.2. При использовании двух и более типов материала один из них должен быть основным и занимать не менее 60% от площади фасадов.

2.7.1.3. В архитектурных решениях необходимо исключить наличие ярко выраженных стыков стеновых панелей.

2.7.1.4. Для систем навесного фасада панели должны иметь пропорции, соответствующие соотношению 1:2 (высота к длине), при этом не допускаются пропорции 1:1.

2.7.1.5. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать оригиналам по фактуре и визуальным характеристикам.

2.7.1.6. Для первых этажей и цоколей необходимо использовать материалы, устойчивые к атмосферным воздействиям, вандалостойкие и эстетически привлекательные.

2.7.1.7. Не допускается использование панелей с открытым типом крепления.

2.7.1.8. При устройстве облицовки фасада из панелей необходимо предусмотреть разрезку панелей в соответствии с архитектурными решениями и расположением оконных и дверных проемов.

2.7.2. Цоколь.

2.7.2.1. Не допускается использовать в качестве отделки цоколя фасадов:

самоклеящуюся пленку;
 металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг;
 асбестоцементный лист;
 панели ПВХ;
 стекломагнезитовые листы;
 штукатурку крупной фракции с рельефом более 2 мм.

Для зоны АГО-1 (в соответствии с ПЗЗ) приоритетом являются материалы, соответствующие историческому контексту, такие как натуральный камень, декоративный кирпич или мелкая штукатурка.

2.7.2.2. При проектировании необходимо исключить наличие ярко выраженных стыков между панелями.

2.7.2.3. Для навесных фасадов панелей оптимальное соотношение высоты к длине – 1:2.

2.7.2.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать оригинальным материалам по фактуре и визуальному восприятию.

2.7.2.5. Для навесов и козырьков к прямым не допускается использовать:

металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг;
 поликарбонат, за исключением монолитного.

2.7.2.6. Не допускается устройство дугообразных козырьков и навесов над прямыми в новых проектах.

2.7.3. Элементы входных групп.

2.7.3.1. Для навесов и козырьков не допускается использовать:

профилированный лист;
 самоклеящуюся пленку;
 металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг;

асбестоцементный лист;
 панели ПВХ;
 стекломагнезитовые листы;
 штукатурку крупной фракции с рельефом более 2 мм;
 поликарбонат;
 шифер;
 фанеру.

В зоне АГО-1 (в соответствии с ПЗЗ) дополнительно рекомендуется использовать материалы, характерные для исторической застройки, такие как металл, обработанный в традиционной технике (ковка), натуральное дерево или камень.

2.7.3.2. Не допускается устройство дугообразных козырьков и навесов в новых проектах.

2.7.3.3. Для лестниц, площадок и ступеней не допускается использование материалов с классом противоскольжения менее R12.

2.7.3.4. Не допускается устройство металлических открытых лестниц в новых проектах.

2.7.3.5. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать оригиналам по фактуре и визуальным характеристикам.

2.7.3.6. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.

2.7.3.7. Обязательно предусматривать придверные грязезащитные системы.

2.7.4. Кровля.

Не допускается использовать в качестве покрытия кровли:

асбестоцементный лист;
 пластиковый (виниловый) сайдинг;
 поликарбонат;
 панели ПВХ;
 шифер;
 фанеру;
 волнистый лист (ондулин);
 сланцевую кровлю.

Для зоны АГО-1 (в соответствии с ПЗЗ) рекомендуется использование натуральных материалов или их качественных имитаций, таких как металлочерепица, керамическая черепица или кровля из меди.

2.7.5. Окна.

2.7.5.1. Остекление окон, витражей и витрин на фасаде должно иметь единый характер (цвет, материал, рисунок, заполнение). Заполнение оконных блоков может отличаться только в случае категорируемых помещений (по взрывопожарной и пожарной опасности) и должно соответствовать действующим нормативам.

2.7.5.2. Не допускается использование в тонировке остекления пленок, наклеиваемых на поверхность.

Для зоны АГО-1 (в соответствии с ПЗЗ) окна должны гармонировать с историческим стилем фасадов, рекомендуется использование деревянных рам или качественных имитаций с учетом единого цветового решения.

2.7.5.3. Рекомендуется применение темных профилей оконных блоков (графитовый, коричневый, серый) в соответствии с каталогом цветов RAL.

2.7.6. Ограждения.

Для ограждений балконов (лоджий) и парапетов не допускается использовать:

профилированный лист;
 асбестоцементный лист;
 металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг;
 поликарбонат;
 стекломагнезитовые листы;
 фанеру;
 вагонку.

Для зоны АГО-1 (в соответствии с ПЗЗ) рекомендуется использование материалов, гармонирующих с историческим обликом зданий, таких как кованый металл, обработанное дерево или качественные имитации натуральных материалов.

3. Требования к содержанию фасадов зданий

3.1. Ремонт и содержание фасадов зданий.

3.1.1. Собственники зданий либо иные лица по соглашению с собственниками обязаны производить текущий и (или) капитальный ремонт фасадов указанных объектов в зависимости от их технического состояния и с целью поддержания их внешнего вида в надлежащем состоянии – без дефектов внешнего вида фасадов, нарушающих архитектурный облик застройки.

3.1.2. Ремонт и содержание осуществляются для следующих элементов фасада здания:

- поверхности стен;
- выступающие элементы фасадов (в том числе общедомовые окна, балконы, лоджии, эркеры, карнизы);
- входные группы (крыльца, пандусы, площадки, перила, козырьки над входом, ограждения, стены, двери и др.);
- кровли, включая вентиляционные и дымовые трубы, ограждающие решетки, выходы на кровли, парапеты, фронтоны;
- архитектурные детали и облицовка (в том числе колонны, пилястры, розетки, капители, фризy, пояски);
- водосточные трубы, включая воронки.

3.1.3. К дефектам внешнего вида фасадов, нарушающим архитектурный облик застройки, относятся:

- наличие любого повреждения отделочного слоя фасадов и элементов фасадов;
- трещины, отслоения, сколы облицовки, обшивки, окраски;
- наличие видимых деформаций несущих и ненесущих конструкций фасадов и элементов фасадов, повреждение бетонного слоя, кирпичной кладки, деревянных конструкций, металлических конструкций и элементов, наличие трещин, царапин, ржавчины, загрязнение фасадов;
- наличие повреждений отмосток зданий;
- изменение цветового решения, фактуры отделочного слоя, наличие несанкционированных надписей на фасадах;
- наличие повреждений любого характера на декоративных элементах фасадов (карнизов, пилястр, портиков, декоративных поясов, панно и т.п.);
- нарушение ограничений по размещению информационных конструкций, рекламных конструкций, вывесок, установленных Приказом Минкультуры России от 19 марта 2024 года № 494 «О внесении изменения в перечень исторических поселений, имеющих особое

значение для истории и культуры Российской Федерации, утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04 апреля 2023 года № 839, и утверждении границ территории, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Вологда Вологодской области»;

нарушение требований по цветовому решению, установленных Приказом Минкультуры России от 19 марта 2024 года № 494 «О внесении изменения в перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации, утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04 апреля 2023 года № 839, и утверждении границ территории, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Вологда Вологодской области».

3.1.4. На объект капитального строительства разрабатывается паспорт фасада в порядке, установленном правовым актом уполномоченных органов местного самоуправления.

Разработку и утверждение паспорта фасада объекта капитального строительства осуществляют уполномоченные органы местного самоуправления.

Собственник объекта капитального строительства вправе самостоятельно разработать паспорт фасада и согласовать его с уполномоченными органами местного самоуправления в порядке, установленном правовым актом уполномоченных органов местного самоуправления. В паспорте фасада объекта капитального строительства указываются сведения об объекте (наименование, вид отделки каждого элемента фасада(ов) объекта, наименование заказчика и исполнителя).

В паспорте фасада объекта капитального строительства должны содержаться архитектурная характеристика объекта и его окружения с фотографией, а также сведения об окраске и отделке с указанием фактуры поверхности и образцами цветов, представленными в соответствии с цветовой палитрой RAL.

3.2. Текущий ремонт фасадов зданий, строений, сооружений.

3.2.1. Текущий ремонт фасадов зданий, строений, сооружений должен проводиться собственником(ами) либо его (их) уполномоченным представителем по итогам проведения ежегодного общего осмотра фасадов в весенний период.

3.2.2. При весеннем осмотре следует проверять фасады на наличие дефектов внешнего вида, устанавливая объемы по ремонту фасадов с последующим включением их в план ежегодного текущего ремонта.

3.2.3. Результаты осмотров следует фиксировать в документах по учету технического состояния фасадов зданий, строений, сооружений (журналах учета технического состояния, специальных карточках и др.). Работы по текущему ремонту необходимо проводить ежегодно в летний, осенний периоды.

3.2.4. Перечень основных работ, выполняемых при проведении текущих ремонтов фасадов:

- пескоструйная очистка, промывка, окраска фасадов;
- восстановление участков штукатурки и плиточной облицовки;
- укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей, восстановление лепных деталей;
- окраска оконных переплетов (кроме пластиковых), дверей, ограждений балконов и лоджий, водосточных труб, цоколя, замена остекления;
- заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки;
- восстановление домовых знаков и указателей наименования улиц;

укрепление, замена парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений крыш;

замена, восстановление отдельных элементов, частичная замена общедомовых оконных, дверных витражных или витринных заполнений (деревянных, металлических и др.);

восстановление или замена отдельных элементов крылец, козырьков входных групп (заделка выбоин, трещин ступеней и площадок, замена отдельных ступеней, проступей, подступенков).

3.2.5. При проведении текущего ремонта производители работ обязаны:

обеспечивать сохранность объектов благоустройства и озеленения;

в случае повреждения благоустройства и озеленения провести работы по его восстановлению.

3.2.6. Правообладатели заброшенных зданий, строений, сооружений должны обеспечить закрытие дверных, оконных проемов, иных отверстий зданий, строений, сооружений в целях исключения доступа на такие объекты третьих лиц.

3.3. Капитальный ремонт фасадов зданий, строений, сооружений (за исключением многоквартирных жилых домов).

3.3.1. Капитальный ремонт фасадов должен включать устранение неисправностей всех изношенных элементов фасада, восстановление или замену их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий.

3.3.2. Капитальный ремонт фасадов зданий, строений, сооружений должен проводиться собственниками с соблюдением действующих правил организации, производства и приемки ремонтно-строительных работ, правил охраны труда и противопожарной безопасности.

3.3.3. Особые требования для зоны АГО-1 (в соответствии с ПЗЗ):

все работы должны выполняться с сохранением исторического облика зданий;

проекты капитального ремонта должны быть согласованы с уполномоченными органами местного самоуправления.

3.3.4. Перечень основных работ, выполняемых при проведении капитальных ремонтов фасадов, определяется на основании действующих правил и регламентов. К ним в том числе относятся:

ликвидация или восстановление конструкций балконов, лоджий и эркеров;

перекладка отдельных участков кирпичных стен, не затрагивающая конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности.

3.3.5. При проведении капитального ремонта производители работ обязаны:

обеспечивать сохранность объектов благоустройства и озеленения;

в случае повреждения благоустройства и озеленения провести работы по его восстановлению.

3.4. Содержание и ремонт фасадов объектов капитального строительства, расположенных в границах охраны объектов культурного наследия и (или) на территории исторического поселения, должны осуществляться на основании действующих норм и регламента исторического поселения, а также федерального законодательства в области охраны объектов культурного наследия.