**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ**

**ПО СОСТАВЛЕНИЮ ПАСПОРТА ФАСАДОВ ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ**

**Введение**

Паспорт фасадов – это документ, в котором зафиксирован текущий внешний вид здания, строения (на момент разработки паспорта фасадов) и представлен внешний вид, который отвечает установленным требованиям, вне зависимости от возможности/невозможности приведения внешнего вида здания, строения к указанному виду в настоящий момент (момент разработки и согласования паспорта фасадов).

В случае невозможности приведения в соответствие с паспортом фасадов в ближайшее время (1-3 месяца) в паспорте указываются ориентировочные сроки выполнения данных работ (как вариант – по разделам паспорта фасадов). Указанный порядок не относится к рекламно-информационному оформлению фасадов зданий, расположенных в зоне особого городского значения и зоне повышенного внимания (по данным объектам Правилами благоустройства установлен общий срок завершения работ по приведению рекламно-информационного оформления фасадов в соответствие с паспортом фасадов – 01.02.2019).

**Титульный лист**

Титульный лист выполняется в соответствии с утверждённой формой паспорта фасадов.

Указываются следующие сведения об объекте:

Адрес здания, строения;

Год постройки;

Автор архитектурного проекта (указывается в случае наличия достоверных сведений либо пишется «автор проекта неизвестен»):

Число этажей:

Серия (при наличии): указывается для многоквартирных жилых домов, зданий общественного назначения и т.п.

Назначение: например, многоквартирный жилой дом с встроенно-пристроенными помещениями, административное здание, административно-офисное здание, здание спортивно-зрелищного назначения, гостинично-ресторанный комплекс, торгово-развлекательный центр, производственное здание (цех) и т.д.

Статус здания, строения (при наличии) – для объектов культурного наследия (федерального, регионального, местного значения)

Лицо, ответственное за эксплуатацию: указывается наименование организации (обязательно), должность, фамилия, имя, отчество (при наличии информации)

**Ситуационный план**

Выполняется план-схема с размещением объекта (масштаб 1:2000-1:5000), дающая полное представление о фактическом месте размещения объекта.

**Пояснительная записка**

Пояснительная записка должна содержать краткую информацию об объекте и проведенных натурных исследованиях:

- описание существующего облика, текущей градостроительной ситуации, технического состояния и использования Объекта;

- описание проектируемого архитектурного облика, характеристика принципиальных архитектурных и технологических решений для осуществления ремонта фасадов (переустройства, перепланировки, реконструкции, реставрации) объекта;

- информацию о сроках проведения работ.

**Материалы фотофиксации существующего состояния фасадов**

Фотофиксация выполняется фронтально, в кадр должен войти весь фиксируемый фасад здания, фрагментарная фотофиксация не допускается. В случае, если некоторые части фасада визуально перекрываются какими-либо объектами (сооружениями, деревьями и т.д.), в дополнение к основному фото прилагаются фото фрагментов фасада в иных ракурсах.

Фотофиксация должна давать полное представление о текущем состоянии здания, о размещённых на фасадах дополнительных элементах, устройствах, оборудовании, об имеющемся остеклении, облицовке, водосточной системе и т.д.

Фотофиксация каждого фасада размещается на отдельном листе, размер изображения должен давать возможность его восприятия без использования дополнительного увеличительного оборудования.

**Фотографическое изображение развёртки фрагмента улицы с главного фасада**

Развёртка фиксируется фронтально, при необходимости кадры сшиваются в общее изображение. В состав развёртки включаются здания и сооружения, расположенные справа и слева от объекта. Для развертки, как правило, используется увеличенный в горизонтальном направлении формат листа.

В случае расположения объекта на перекрёстке выполняются развёртки по обеим улицам.

**Колористическое решение фасадов**

Колористическое решение фасадов выполняется с учётом рекомендаций, подготовленных управлением архитектуры и размещённых в свободном доступе в сети Интернет (на официальном сайте администрации).

В случае отсутствия указанных рекомендаций при подготовке раздела «колористическое решение» необходимо учитывать градостроительную ситуацию, а также ранее согласованные колористические решения (на основании размещённых на сайте паспортов фасадов зданий, расположенных в визуальной близости к рассматриваемому объекту).

Целесообразно выполнить несколько вариантов колористического решения (в случае предполагаемого изменения материала отделки: например, облицовка, устройство навесного или «мокрого» фасада, оштукатуривание с последующей покраской).

Выполняются чертежи всех фасадов объекта в цветовом решении в масштабе 1:100-1:50, в случае разработки паспорта фасадов либо изменений в паспорт фасадов в отношении объекта культурного наследия прилагаются чертежи фрагментов фасада в масштабе 1:20. Цветовое решение фасада выполняется в плоскостном виде, отображение объемных светотеней на чертежах фасада не допускается; при сплошной застройке должны быть показаны фасады примыкающих объектов в цветах существующей (либо проектируемой) покраски.

На чертежах фасада должны быть промаркированы все участки и элементы с указанием позиций в соответствии с ведомостью применяемых материалов;

цветовое решение элементов фасада объекта, применяемые материалы должны обеспечивать комплексное решение всех элементов фасада, единство архитектурного облика Объекта;

при составлении паспорта фасадов изменение архитектурного решения и нарушение композиции фасада в результате произвольного размещения, изменения габаритов и конфигурации окон и витрин, устройства новых проемов или ликвидации существующих независимо от их вида и расположения, не допускается;

при отделке откосов и наличников дверных проемов не допускается предусматривать:

- окраску откосов и наличников, фрагментарную окраску, облицовку участка фасада вокруг входа, не соответствующих колеру и отделке фасада;

- окраску поверхностей, облицованных камнем;

Остекление окон и витрин на фасаде должно иметь единый характер.

При внесении в паспорт фасадов возможного вида остекления витрин, балконов, лоджий не допускается:

- применение разнотипного рисунка переплета;

- изменение прозрачности: использование непрозрачного, тонированного, зеркального, цветного остекления, окраска и покрытие декоративными пленками поверхностей остекления;

- замена остекления стеклоблоками.

В случае технической возможности выполнения остекления лоджий/балконов, не предусмотренного при строительстве, необходимо принять общий для всего объекта тип остекления (рисунок переплётов, характер членения, цвет конструкций и иных элементов остекления).

На чертежах фасадов указываются габаритные размеры. Каждый фасад размещается на отдельном листе паспорта фасадов.

**Ведомость применяемых материалов оформляется в виде таблицы:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Элемент фасада | Эталон цвета | Вид отделки | Индекс  по цветовой палитре |
| 1 | Цоколь |  |  |  |
| 2 | Поле стены 1-го этажа |  |  |  |
| 3 | Поле стены 2-го этажа |  |  |  |
| 4 | Переплеты окон  1-го этажа |  |  |  |
| 5 | Переплеты окон  2-го этажа и выше |  |  |  |
| 6 | Карнизы, пояски, архитектурный декор |  |  |  |
| 7 | Ограждения балконов |  |  |  |
| 8 | Дверные полотна |  |  |  |
| 9 | Козырьки |  |  |  |
| 10 | Водосточные трубы |  |  |  |
| 11 | Кровля |  |  |  |
| 12 | Ограждения кровли |  |  |  |
| 13 | Ступени крылец |  |  |  |
| 14 | Ограждения крылец |  |  |  |

В таблице указываются элементы фасада: цоколь, поле стен первого этажа, поле стен второго этажа и выше, переплеты окон первого этажа (витринного остекления), переплеты окон второго этажа и выше, дверные полотна, ступени крылец (входных групп), ограждения балконов (лоджий), ограждения крылец (входных групп), карнизы, пояски, архитектурные элементы (декор), водосточные трубы, кровля, козырьки, отливы, металлические кованые изделия, решетки, ворота и так далее.

При необходимости количество строк может быть уменьшено/увеличено. Эталон цвета должен точно соответствовать указанному индексу по цветовой палитре.

Для обеспечения единого прочтения материалов паспорта фасадов индекс по цветовой палитре указывается по общеупотребимым каталогам (RAL, CAPAROL, Tikkurila и т.п.)

**Схема размещения дополнительного оборудования,**

**дополнительных элементов и устройств**

Чертежи фасадов со схемой размещения оборудования в масштабах 1:100-1:50, указываются места допустимого размещения оборудования, прописываются необходимые указания по производству работ.

На чертежах фасадов указываются места возможного размещения следующих элементов: наружные блоки кондиционеров, антенны, наружные решётки, маркизы, информационные и рекламные конструкции, информационные таблички, учрежденческие доски, мемориальные доски, знаки адресации, камеры видеонаблюдения и т.д.

На чертежах указываются композиционные оси (вертикальные, горизонтальные), в соответствии с которыми допускается размещать вышеуказанные элементы.

В отношении рекламных и информационных конструкций: необходимо их строгое соответствие требованиям архитектурно-художественного регламента улиц, общественных пространств города Красноярска.

Указываются высотные отметки, на которых размещаются элементы, показывается единая горизонтальная ось, указываются габаритные размеры конструкций.

Определяются общие параметры информационных и рекламных конструкций: их возможный тип, ограничения по применяемым колористическим решениям.

При необходимости выполняется эскиз дополнительного оборудования или устройства (проекции, графический дизайн, экспликация материалов, разрезы).

Общими требованиями к размещению дополнительного оборудования являются:

- соответствие размещения дополнительного оборудования архитектурному решению фасадов, предусмотренному проектной документацией, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) объекта, с привязкой к единой (вертикальной, горизонтальной) системе осей фасадов;

- комплексное решение размещения оборудования – единое архитектурное и цветовое решение (в том числе размер, форма, материал);

- размещение дополнительного оборудования на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной архитектурной отделкой, а также крепление, ведущее к повреждению архитектурных поверхностей, не допускается;

Рекомендуется предусматривать размещение наружных блоков систем вентиляции и кондиционирования:

- на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами);

- в верхней части оконных и дверных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи);

- в простенках между оконными и дверными проемами в единой (вертикальной, горизонтальной) системе осей фасадов;

- на дворовых и боковых фасадах, не просматриваемых с улицы, - упорядоченно, с привязкой к единой (вертикальной, горизонтальной) системе осей фасадов;

- на лоджиях, в нишах.

Устройство систем кондиционирования и вентиляции без наружного блока с подачей воздуха через отверстие в стене диаметром до 0,15 м, скрытое заборной решеткой, допускается повсеместно.

Наружные блоки систем вентиляции и кондиционирования должны иметь нейтральную окраску, максимально приближенную к архитектурному фону (колеру фасада, тону остекления);

Размещение наружных блоков систем вентиляции и кондиционирования не допускается на поверхности главных фасадов без использования маскирующих ограждений (декоративных защитных решёток). При размещении на главных фасадах объекта наружных блоков кондиционеров необходимо предусматривать их маскировку декоративной защитной решёткой, выполненной в цвете участка фасада, на котором располагаются кондиционеры

Флагодержатели для размещения флагов в периоды проведения государственных и городских праздников размещаются на фасадах объектов в простенках у боковых границ фасада, симметрично с двух сторон главного входа или в регулярном ритме на всей протяженности фасада на уровне первого-второго этажей, на единой высоте - не менее 3,5 м. от поверхности тротуара;

Размещение антенн допускается:

- на кровле объекта компактными упорядоченными группами, с использованием единой несущей основы;

- на дворовых фасадах, глухих стенах, не просматривающихся с улицы;

- на дворовых фасадах – в простенках между окнами на пересечении вертикальной оси простенка и оси, соответствующей верхней границе проема;

В части колористического решения:

- антенны, расположенные на светлом фоне стены или на кровле, должны иметь светлую окраску;

- антенны, расположенные на темном фоне стены, должны иметь темную окраску, приближенную к тону архитектурной поверхности;

Установка наружных защитных решеток не допускается с ликвидацией сохранившихся исторических решеток на фасадах объектов культурного наследия и зданий ранее 10953 года постройки, а также объектов, находящихся в границах исторической застройки, с заменой на сварные конструкции из металлической полосы, уголка, прута;

- цветовое решение решеток должно иметь единый характер на фасаде.

Размещение маркиз над окнами и витринами первого этажа допускается при высоте нижней кромки маркиз от поверхности тротуара - не менее 2,5 м;

- размещение маркиз на фасаде должно иметь единый, упорядоченный характер, соответствовать габаритам и контурам проема, не закрывать архитектурные детали, элементы декора, знаки адресации;

- размещение маркиз не допускается на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной отделкой и художественным оформлением на разной высоте в пределах фасада с нарушением архитектурного единства фасада;

- цвет маркиз должен быть согласован с цветовым решением фасада. Рекомендуемые цвета: нейтральные оттенки, приближенные к колеру фасада.

**Перечень оборудования, дополнительных элементов и устройств**

Перечень оборудования, дополнительных элементов и устройств приводится в таблице:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Тип дополнительного оборудования, дополнительного элемента или устройства | Краткое описание | Расположение (фасад, этаж) | Номер листа паспорта фасадов, содержащего схему | Отметка о  демонтаже |

Ведомость размещения оборудования, в том числе информационных и рекламных конструкций с указанием типа конструкции, материала, способа крепления (например: объемные буквы на металлических направляющих в цвет фасада, выполненные из органического стекла, пластика, металла; мемориальная доска, выполненная из природного камня (гранит), крепление металлическими болтами (латунь), знак адресации (выполненный из органического стекла, пластика, металла), цвета (с указанием RAL) и т.д.)

**Схема архитектурно-художественной подсветки**

Схема архитектурно-художественной подсветки включает чертежи фасадов, отображающие архитектурно-художественную подсветку фасадов (главного, боковых) в масштабе 1:100-1:50.

На чертежах указываются места размещения элементов подсветки с указанием направления света и описанием его характера (цвет, тип рассеивания и пр.), приводятся основные характеристики используемого оборудования.

Светильники архитектурно-художественной подсветки должны иметь минимальные габариты и нейтральную окраску (рекомендуется их окрашивание в цвет участка фасада, на котором они располагаются), размещаться незаметно в архитектурно и технически обоснованных местах с помощью специальных креплений.

Рекомендуется выполнить визуализацию архитектурно-художественной подсветки объекта.