



СОГЛАСОВАНО

М.П.

" " 20 г. №

## ПАСПОРТ ФАСАДОВ

Адрес здания, строения, сооружения: г. Красноярск, ул. Высотная, 27

Год постройки: 1967

Автор паспорта фасадов: ООО "СибПроект"

Автор архитектурного проекта:

Число этажей: 5

Серия (при наличии):

Назначение: Жилой дом с общественными помещениями на 1 этаже

Статус здания, строения (при наличии): не имеет

Лицо, ответственное за эксплуатацию: ООО Управляющая компания "Жилищные системы Красноярска"

Паспорт фасадов составлен по состоянию  
на "16" ноября 2018г.

Актуализирован " " г.


# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

# СОДЕРЖАНИЕ



Здание по ул. Высотная 27

Лист	Наименование	Примечание
1	Ситуационный план	
2	Пояснительная записка (начало)	
3	Пояснительная записка (окончание)	
4	Материалы фотофиксации существующего состояния фасадов. Главный фасад (юго-восточный)	
5	Материалы фотофиксации существующего состояния фасадов. Дворовый фасад (северо-западный)	
6	Материалы фотофиксации существующего состояния фасадов. Боковые фасады (юго-западный, северный)	
7	Фотографическое изображение развертки. Фрагмент улицы с главного (юго-восточного) фасада	
8	Колористическое решение фасадов. Главный (юго-восточный) фасад	
9	Колористическое решение фасадов. Дворовый (северо-западный) фасад	
10	Колористическое решение фасадов. Боковые (юго-западный и северный) фасады	
11	Ведомость применяемых материалов (окончание)	
12	Ведомость применяемых материалов (окончание)	
13	Схема размещения дополнительного оборудования, дополнительных элементов и устройств. Главный (юго-восточный) фасад	
14	Схема размещения дополнительного оборудования, дополнительных элементов и устройств. Дворовый (северо-западный) фасад	
15	Схема размещения дополнительного оборудования, дополнительных элементов и устройств. Боковое (юго-западный и северный) фасады	
16	Перечень оборудования, дополнительных элементов и устройств	
17	Лист регистрации изменений	

						СП-48/18-4		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ситуационный план		
Разработал	Захарова			<i>(подпись)</i>				
Н.контроль	Моторкин			<i>(подпись)</i>				
						Стадия	Лист	Листов
							1	17
								

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА (начало)

Паспорт фасадов на здание жилого дома со встроенными общественными помещениями составлен на основании следующих документов:

1. «Архитектурно-художественный регламент улиц, общественных пространств города Красноярск» от 19 апреля 2018 года №268 с изменениями на 10 августа 2018 года.
2. «Порядок составления, изменения и согласования паспорта фасадов зданий, строений на территории города Красноярск» от 19 июня 2018 года №399

Существующий облик

Здание расположенное по адресу: улица Высотная, дом 27, построено в 1967 году и имеет 5 этажей.

Кровля деревянная скатная с покрытием из волнистого асбестоцементного листа по ГОСТ 30340-95 со слуховыми окнами и вентиляционными/канализационными выпусками выше уровня кровли.

Стены выполнены из керамического кирпича красного (дворовый (северо-западный) фасад) и серого (главный (юго-восточный) и боковые (юго-западный и северный) фасады).

Здание жилое.

Со стороны главного (юго-восточного) фасада здание имеет 7 основных и 4 второстепенных входов в помещения общественного назначения.

Со стороны дворового (северо-западного) фасада – 8 основных входов в жилые подъезды и 3 второстепенных входа в помещения общественного назначения.

Со стороны бокового (юго-западного) фасада – 2 второстепенных входа в помещения общественного назначения.

Со стороны бокового (северного) фасада – 1 основной вход в помещение общественного назначения.

В настоящее время все фасады здания представлены в первоначальном виде, за исключением небольших участков на 1 этаже дворового фасада, окрашенных фасадной краской.

Первый этаж главного (юго-восточного) и бокового (северного) фасадов выполнен с облицовкой навесным фасадом.

Первый этаж дворового (юго-западного) фасада окрашен фасадной краской.

Окна жилого дома частично выполнены с металлическими решетками.

Со стороны главного (юго-восточного) и бокового (северного) фасадов на 1 этаже расположены рекламные/информационные конструкции в виде настенного панно из отдельных букв.

Со стороны главного (юго-восточного) и бокового (северного) фасадов при входе в помещения общественного назначения установлены учрежденческие доски.

Отделка низа балконов здания выполнена различной: деревянная рейка, фанерные листы, металлосайдинг разного цветового решения. Частично отделка отсутствует.

Остекление балконов здания выполнено различным: деревянные переплеты, ПВХ/алюминиевые переплеты. Частично остекление балконов отсутствует.

По состоянию на 16.11.2018 в здании 1 этажа расположены следующие организации:

- ПАО "Сбербанк";
- Сеть магазинов блюд японской, китайской и итальянской кухни "Суши Wok";
- Сеть аптек "Гармония здоровья";
- Сеть супермаркетов "Командор";
- Универмаг "Домус";
- Мясная лавка "ПАСТУХ&БЕКОН";
- Салон-парикмахерская "Яра";
- Сеть магазинов пива "Ice Beer".

Проектируемый облик

Данным паспортом рекомендовано:

- восстановить разрушенные участки облицовки цементно-песчаным раствором на дворовом (северо-западном) фасаде здания;
- выполнить окраску стен цокольного этажа дворового (северо-западного) и бокового (юго-западного) фасадов в тон существующей кирпичной кладки и согласно цветового решения настоящего паспорта;
- выполнить облицовку всех балконов металлосайдингом согласно цветового решения, представленного в данном паспорте;
- выполнить остекление всех балконов с применением ПВХ/алюминиевого профиля белого цвета;
- выполнить ремонт козырьков над спусками в подвал дворового (северо-западного) фасада. Козырьки выполнить в едином стиле и цветовом решении;
- демонтировать металлические решетки на всех оконных блоках;
- демонтировать устаревшие адресные таблички, смонтировать новые в соответствии с данным паспортом;
- демонтировать устаревшие настенные светильники у входов в жилые подъезды, выполнить новые согласно данного паспорта;
- выполнить ремонт водосточной системы, сливное колено (отвод) располагать не выше 400мм и не ниже 200мм над уровнем тротуара (отмостки);

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

СП-48/18-4

Лист

2

*ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА (окончание)*

- выполнить упорядоченную расстановку наружных блоков кондиционеров согласно данного паспорта фасада;
- на главном (юго-восточном) фасаде здания закрыть декоративным защитным коробом наружные блоки кондиционеров согласно цветового решения, представленного в данном паспорте.

*Демонтаж конструкций, не соответствующих "Архитектурно-художественному регламенту" и паспорту фасадов, выполнить до 10.02.2019г.*

*Рекомендации к размещению рекламных/информационных конструкций:*

- размещать рекламные/информационные конструкции на единой горизонтальной оси между линией, проходящей по верхнему краю оконных проемов первого этажа и линией перекрытия между первым и вторым этажами;
- при размещении новой вывески необходимо принимать во внимание расположение, размер, материал уже существующих вывесок;
- настенные панно, расположенные друг за другом вдоль одной магистрали, размещаются только с одинаковыми геометрическими параметрами;
- каждая рекламная конструкция и (или) каждый элемент рекламной конструкции центрируются относительно окон, арок, дверей и других архитектурных элементов при расположении над ними;
- в случае размещения информационных конструкций на козырьке входной группы не допускается:
  - а) установка информационной конструкции только на боковые стороны фриза входной группы;
  - б) установка информационной конструкции, превышающей размеры козырька входной группы;
  - в) использование разных цветовых решений фронтальной и боковых сторон фриза при оформлении одной входной группы.

*Рекомендации к размещению информационных табличек, учрежденческих досок:*

- одна организация вправе разместить только одну информационную табличку либо учрежденческую доску на каждый вход в здание, строение, сооружение;
- учрежденческие доски устанавливаются непосредственно у главного входа в учреждение на плоскости фасада слева, справа, над входными дверями на едином горизонтальном и (или) вертикальном уровне с иными аналогичными конструкциями.
- максимальный размер информационных табличек при расположении

*на фасаде здания, строения или на остеклении дверных полотен - 0,4 м по ширине и 0,6 м по высоте.*

- расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края учрежденческой доски и информационной таблички, а также информационного блока не должно превышать 2,2 м, а расстояние до нижнего края не должно быть менее 1 м.

Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата

СП-48/18-4

Лист

3



МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ ФАСАДОВ

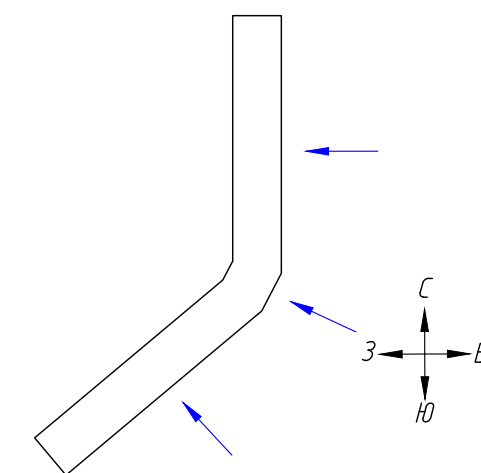
ГЛАВНЫЙ (ЮГО-ВОСТОЧНЫЙ) ФАСАД



ФРАГМЕНТ ГЛАВНОГО (ЮГО-ВОСТОЧНОГО) ФАСАДА



ГЛАВНЫЙ (ВОСТОЧНЫЙ) ФАСАД



Изм.	Колуч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата

СП-48/18-4

Лист  
4

Копировал

Формат А4х3

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ ФАСАДОВ

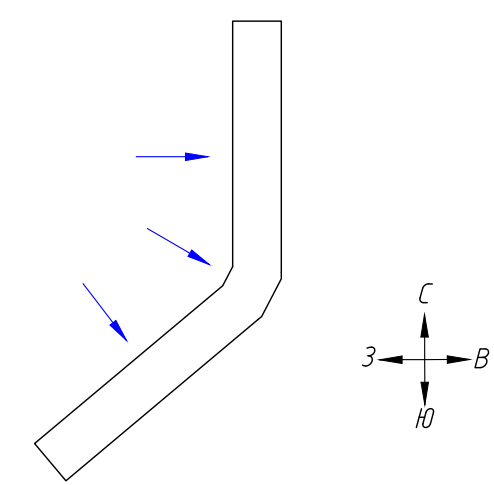
ДВОРОВОЙ (СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ) ФАСАД

ФРАГМЕНТ ДВОРОВОГО (СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО) ФАСАДА



ДВОРОВОЙ (ЗАПАДНЫЙ) ФАСАД

ФРАГМЕНТ ДВОРОВОГО (ЗАПАДНОГО) ФАСАДА



Согласовано	
Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

СП-48/18-4

Лист  
5

Копировал

Формат А4х3

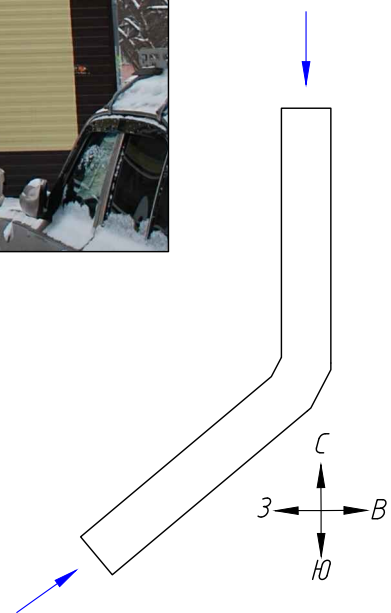


МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ ФАСАДОВ

БОКОВОЙ (ЮГО-ЗАПАДНЫЙ) ФАСАД



БОКОВОЙ (СЕВЕРНЫЙ) ФАСАД



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

СП-48/18-4

Лист

6

Копирова л

Формат А3



ФОТОГРАФИЧЕСКОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ РАЗВЕРТКИ ФРАГМЕНТА УЛИЦЫ С ГЛАВНОГО (ЮГО-ВОСТОЧНОГО) ФАСАДА



ФОТОГРАФИЧЕСКОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ РАЗВЕРТКИ ФРАГМЕНТА УЛИЦЫ С ГЛАВНОГО (ВОСТОЧНОГО) ФАСАДА



Изм.	Колуч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата

СП-48/18-4

Лист  
7

Копировал

Формат А4х3

Согласовано

Взам. инб. №

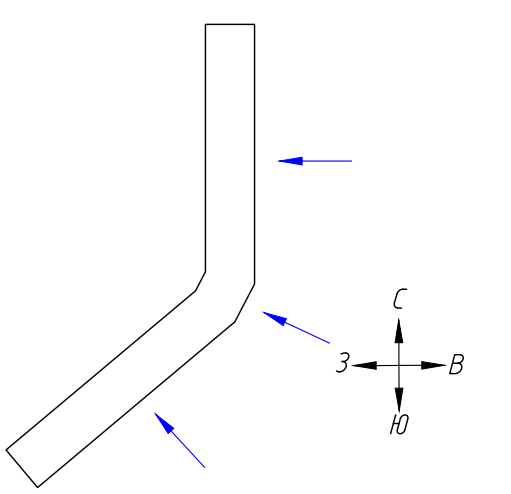
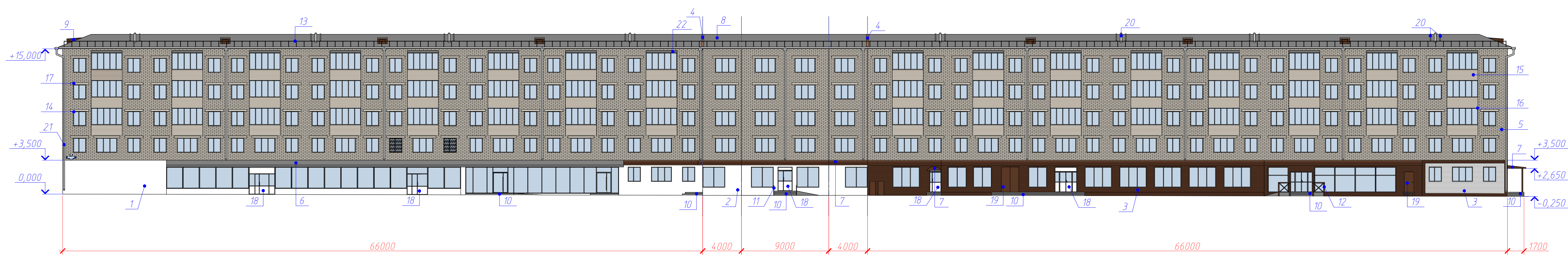
Подп. и дата

Инб. № подл.



КОЛОРИСТИЧЕСКОЕ РЕШЕНИЕ ФАСАДОВ

ГЛАВНЫЙ (ЮГО-ВОСТОЧНЫЙ) ФАСАД



Ведомость применяемых материалов смотреть листы 11-12.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	СП-48/18-4	Лист
							8

Копировал

Формат А4х4

Создано  
Взам. инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл.

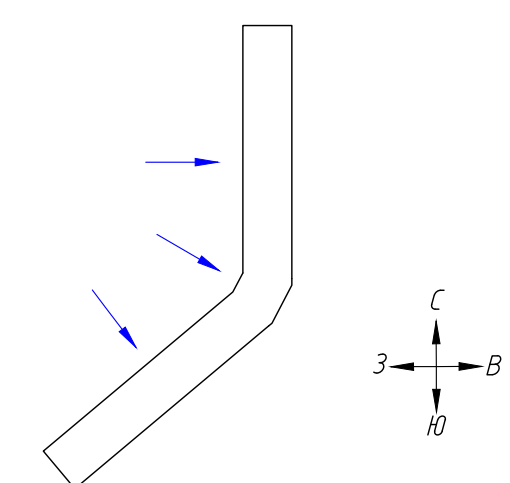


КОЛОРИСТИЧЕСКОЕ РЕШЕНИЕ ФАСАДОВ

ДВОРОВЫЙ (СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ) ФАСАД



Создано  
Взам. инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл.



----- - условная линия отделки фасада (окраска фасадной краской)

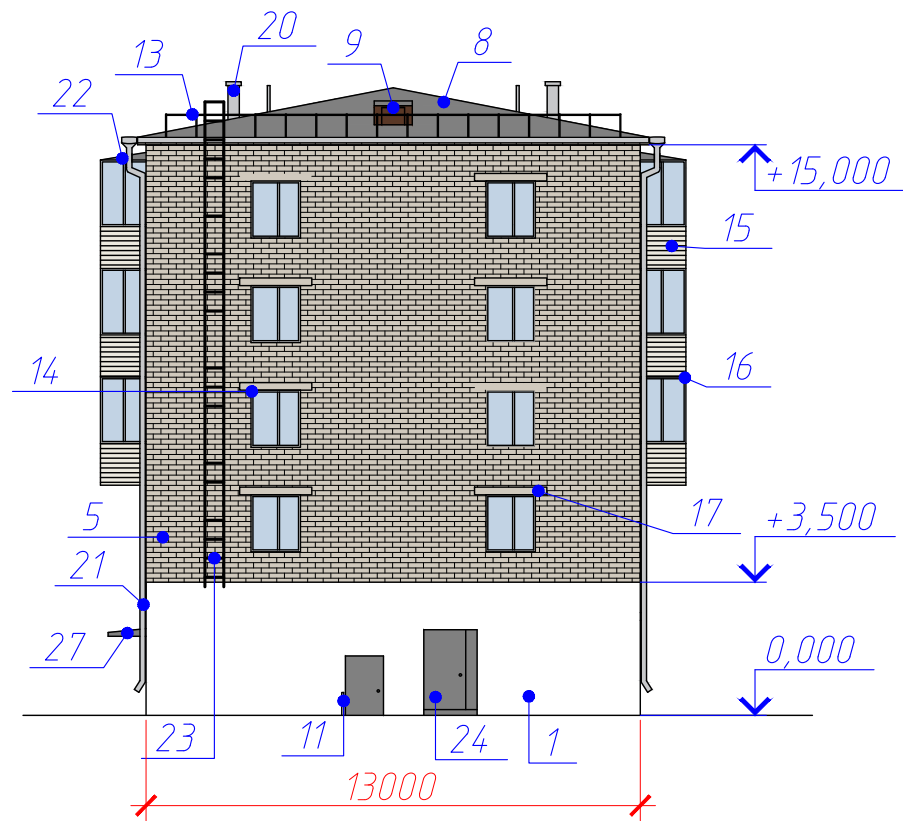
Ведомость применяемых материалов смотреть листы 11-12.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	СП-48/18-4	Лист
							9

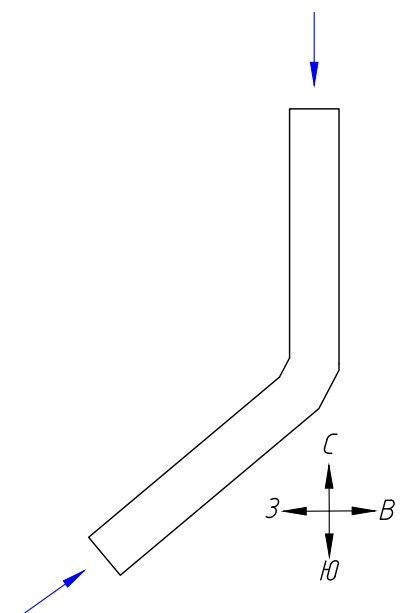
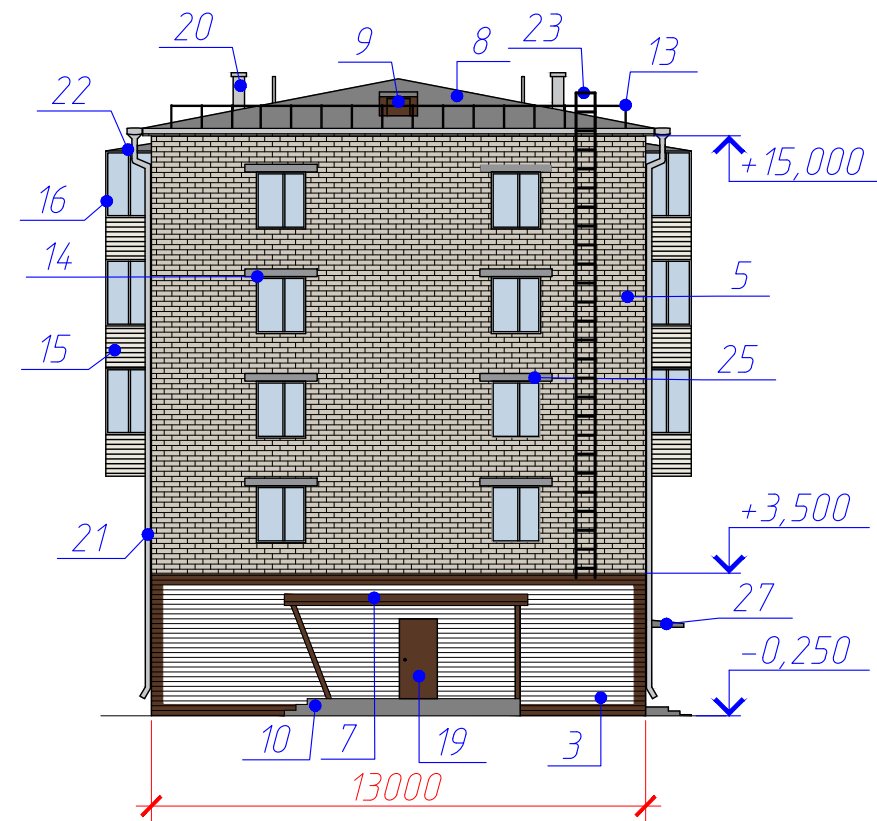


# КОЛОРИСТИЧЕСКОЕ РЕШЕНИЕ ФАСАДОВ

БОКОВОЙ (ЮГО-ЗАПАДНЫЙ) ФАСАД



БОКОВОЙ (СЕВЕРНЫЙ) ФАСАД



Ведомость применяемых материалов смотреть листы 11-12.

Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата

СП-48/18-4

Лист

10

Копировал

Формат А3



## ВЕДОМОСТЬ ПРИМЕНЯЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ (начало)

№ п/п	Элемент фасада	Эталон цвета	Вид отделки	Индекс
1	Поле стены (1 этаж главного (северо-западного) и бокового (юго-западного) фасадов)		Навесной фасад	NCS S 1002 - R50B
2	Поле стены (1 этаж главного (северо-западного) фасада)		Окраска фасадной краской	NCS S 0502 - Y50R
3	Поле стены (1 этаж главного (западного) фасада)		Навесной фасад	NCS S 6020 - Y70R
4	Брандмауэр		Кирпичная кладка	NCS S 1515 - Y70R
5	Поле стены (2-5 этажи главного и боковых фасадов)		Кирпичная кладка	NCS S 0804 - Y70R
6	Козырек над входами в нежилое помещение (главный (северо-западный) фасад)		Металлический сайдинг	NCS S 3005 - R50B
7	Козырек над входами в нежилое помещение (главный (западный) фасад)		Металлический сайдинг	NCS S 6020 - Y70R
8	Кровля		Волнистый асбестоцементный лист	NCS S 3005 - R50B
9	Слуховое окно		Деревянные конструкции/ покрытие из волнистого асбестоцементного листа	NCS S 6020 - Y70R/ NCS S 3005 - R50B
10	Ступени крылец		Бетон	NCS S 3005 - R50B
11	Ограждение крылец		Оцинкованная сталь	NCS S 2002 - R50B
12	Ограждение крылец		Деревянные конструкции	NCS S 6020 - Y70R
13	Ограждение кровли		Металлические стержни, окраска краской по металлу	NCS S 2002 - R50B
14	Переплеты окон		ПВХ профиль	NCS S 0300 - N
15	Ограждение балконов		Металлический сайдинг	NCS S 0804 - N
16	Переплеты балконного остекления		ПВХ профиль	NCS S 0300 - N
17	Перемычки (главный фасад)		Железобетонные конструкции	NCS S 0804 - Y70R
18	Дверное полотно		ПВХ	NCS S 0300 - N
19	Дверное полотно		Металл	NCS S 6020 - Y70R
20	Вентиляционный канал		Оцинкованная сталь	NCS S 2002 - R50B

1. Окончание ведомости применяемых материалов смотреть лист 12;
2. Цветовую палитру NCS обязательно уточнить с существующей цветовой гаммой фасада.

Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата

СП-48/18-4

Лист

11



*ВЕДОМОСТЬ ПРИМЕНЯЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ (окончание)*

<i>№ п/п</i>	<i>Элемент фасада</i>	<i>Эталон цвета</i>	<i>Вид отделки</i>	<i>Индекс</i>
21	<i>Водосточные трубы</i>		<i>Оцинкованная сталь</i>	<i>NCS S 2002 - R50B</i>
22	<i>Козырек балкона</i>		<i>Металлический сайдинг</i>	<i>NCS S 3005 - R50B</i>
23	<i>Пожарная лестница (цокольные фасады)</i>		<i>Окраска краской по металлу</i>	<i>NCS S 2002 - R50B</i>
24	<i>Дверное полотно (цокольной (юго-западной) фасада)</i>		<i>Металл</i>	<i>NCS S 3005 - R50B</i>
25	<i>Перемычки (дворовый фасад)</i>		<i>Бетон</i>	<i>NCS S 3500 - N</i>
26	<i>Поле стены (дворовый фасад)</i>		<i>Кирпичная кладка</i>	<i>NCS S 1515 - Y70R</i>
27	<i>Козырьки (дворовый фасад)</i>		<i>Бетон</i>	<i>NCS S 3005 - R50B</i>
28	<i>Спуск в подвал (дворовый фасад)</i>		<i>Металлические конструкции, окраска краской по металлу/ покрытие из волнистого асбестоцементного листа</i>	<i>NCS S 6020 - Y50R/ NCS S 5020 - Y40R</i>
29	<i>Воздуховоды (дворовый фасад)</i>		<i>Окраска краской по металлу</i>	<i>NCS S 1515 - Y70R</i>
30	<i>Короб под кабели (дворовый фасад)</i>		<i>Металлический сайдинг</i>	<i>NCS S 1515 - Y70R</i>
31	<i>Газопровод (дворовый фасад)</i>		<i>Окраска краской по металлу</i>	<i>NCS S 0508 - Y70R</i>

- Начало ведомости применяемых материалов смотреть лист 11;*
- Цветовую палитру NCS обязательно уточнить с существующей цветовой гаммой фасада.*

<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист.</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>

*СП-48/18-4*

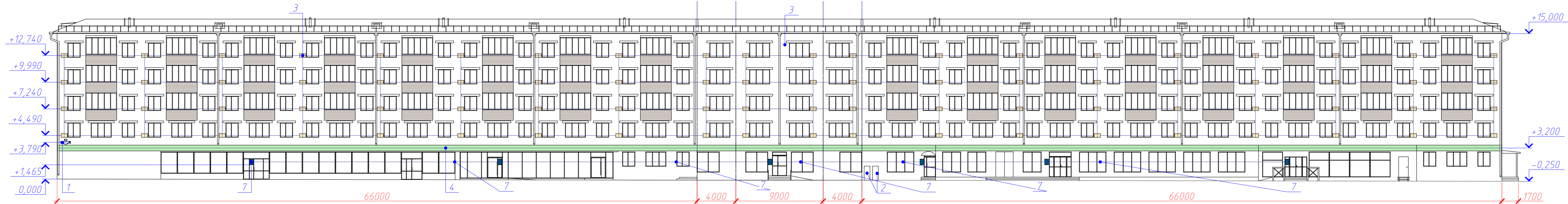
*Лист*

*12*



СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБОРУДОВАНИЯ, ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И УСТРОЙСТВ

ГЛАВНЫЙ (ЮГО-ВОСТОЧНЫЙ) ФАСАД



- места возможного размещения наружных блоков кондиционеров
- место возможного размещения информационной конструкции в виде настенного панно из отдельных букв
- единые оси

1. Перечень оборудования, дополнительных элементов и устройств смотреть лист 16;
2. На главном (южном) фасаде внешние блоки кондиционеров первого этажа размещать за рекламной конструкцией.

Создано  
Взам. инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

СП-48/18-4

Копировал

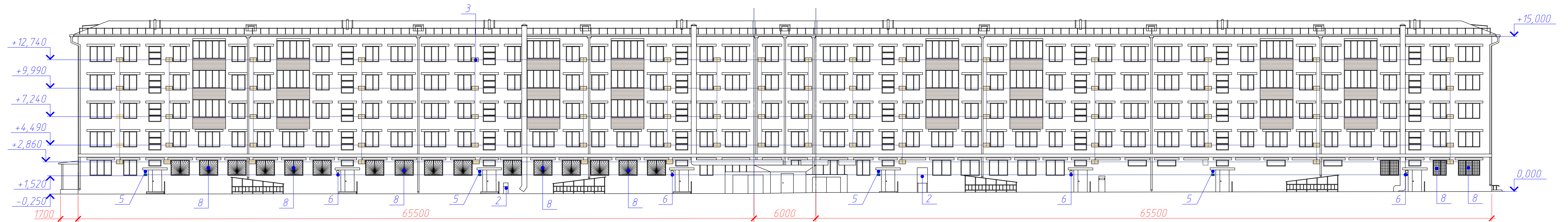
Формат А4х4

Лист  
13



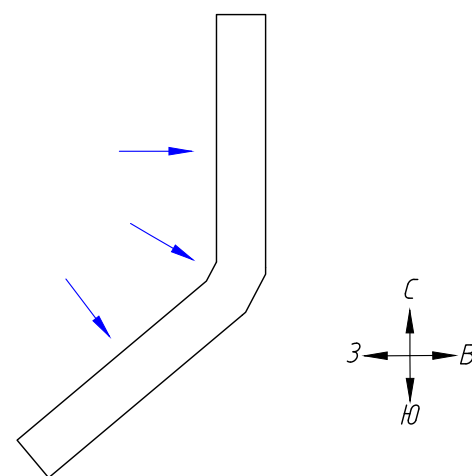
СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБОРУДОВАНИЯ, ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И УСТРОЙСТВ

ДВОРОВЫЙ (СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ) ФАСАД



- места возможного размещения наружных блоков кондиционеров
- место возможного размещения информационной конструкции в виде настенного панно из отдельных букв
- единые оси

Перечень оборудования, дополнительных элементов и устройств  
смотреть лист 16.



Создано  
Взам. инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

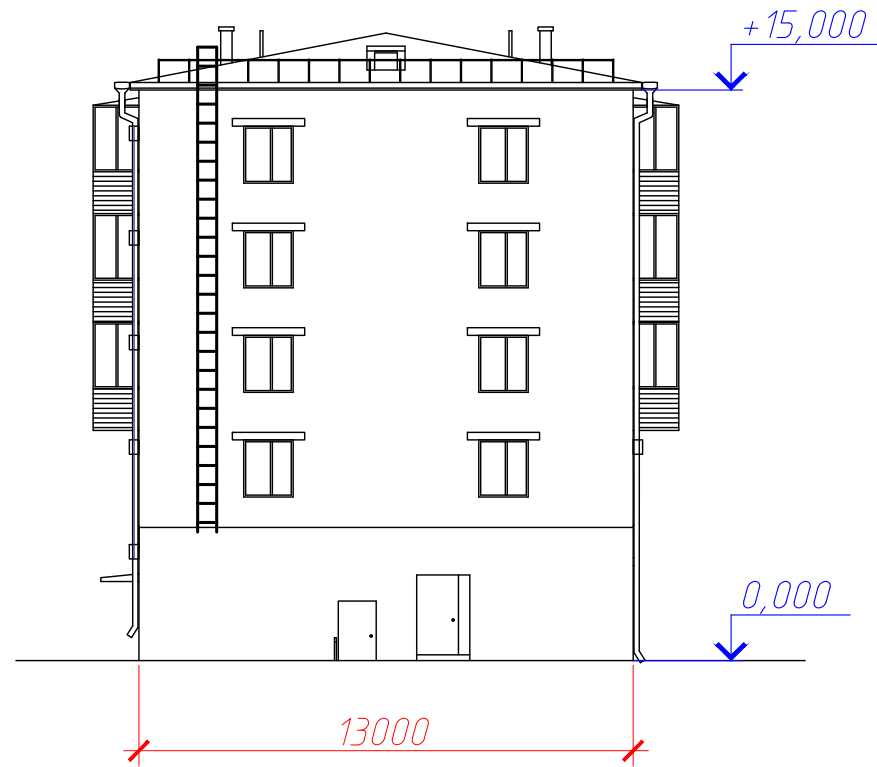
СП-48/18-4

Лист  
14

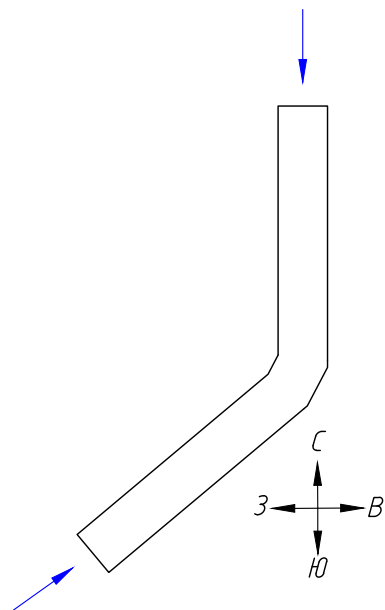
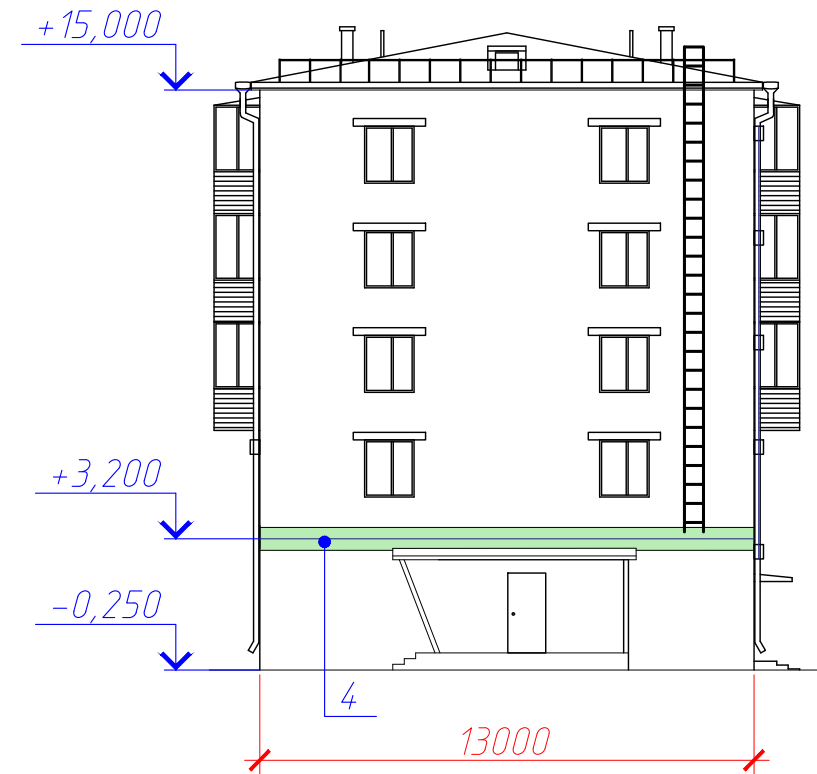


# СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБОРУДОВАНИЯ, ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И УСТРОЙСТВ

БОКОВОЙ (ЮГО-ЗАПАДНЫЙ) ФАСАД



БОКОВОЙ (СЕВЕРНЫЙ) ФАСАД



- места возможного размещения наружных блоков кондиционера
- место возможного размещения информационной конструкции в виде настенного панно из отдельных букв
- единые оси

Перечень оборудования, дополнительных элементов и устройств  
смотреть лист 16.

Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата

СП-48/18-4

Лист

15



## ПЕРЕЧЕНЬ ОБОРУДОВАНИЯ, ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И УСТРОЙСТВ

№ п/п	Тип дополнительного оборудования, дополнительного элемента или устройства	Краткое описание	Расположение (фасад, этаж)
1	Адресная табличка	Панель прямоугольной формы с закруглением в средней нижней части радиусом 15 см для размещения номера дома. Размер панели: 100х20 см. Материал: алюминиевая композитная панель. Цвет: синий фон NCS 5248-B31G, белый цвет для основного и дополнительного текста	Главный (юго-восточный) фасад. 1 этаж
2	Пристенный коммуникационный шкаф	Шкаф для размещения оборудования слаботочных сетей связи. Материал: металл. Цвет: NCS S 6020-Y70R, NCS S 1515-Y70R (в цвет фасада)	Главный (восточный) фасад. 1 этаж. Дворовый (северо-западный) фасад. 1 этаж
3	Декоративный защитный короб для внешнего блока кондиционера	Материал: алюминиевая композитная панель. Цвет: NCS S 1002-R, NCS S 0804-Y70R (в цвет фасада)	Главный (юго-восточный) фасад
4	Информационная конструкция	Конструкция в виде настенного панно из отдельных букв, вертикальный габаритный размер 60 см, цветовое решение определить дизайн-проектом	Главный (юго-западный) фасад. 1 этаж / Боковой (северо-восточный) фасад. 1 этаж / Боковой (северный) фасад. 1 этаж
5	Элемент наружного освещения	Цвет: белый. Свет: теплый	Дворовый (северо-западный) фасад. 1 этаж
6	Указатель номера подъезда и квартир	Панель прямоугольной формы. Размер панели: 30х40 см. Материал: пластик ПВХ. Цвет: синий фон NCS 5248-B31G, белый цвет для основного и дополнительного текста	Дворовый (северо-западный) фасад. 1 этаж
7	Информационная табличка	Панель прямоугольной формы. Размер панели: 40х60 см. Материал: алюминиевая композитная панель. Цвет: в тон существующего фасада	Главный (юго-восточный) фасад. 1 этаж
8	Металлическая решетка	Материал: металл. Цвет: NCS S 2002 - R50B. Условия размещения: на окнах	Дворовый (северо-западный) фасад

Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата

СП-48/18-4

Лист

16

ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата

СП-48/18-4

Лист

17