

**Общество с ограниченной ответственностью**

**"КрасИнформСистем"**

**ЖИЛОЕ ЗДАНИЕ**

**г. Красноярск, пр. Свободный , 57**

**ПАСПОРТ ФАСАДОВ**

**02д.10.2018-ПФ**

**2018 г.**

СОГЛАСОВАНО

\_\_\_\_\_

М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

## ПАСПОРТ ФАСАДОВ

Адрес здания, строения, сооружения: г. Красноярск,  
пр.Свободный , 57.

Год постройки: 1961 г.

Автор архитектурного проекта: автор проекта неизвестен

Число этажей: 5 этажей

Серия (при наличии): неизвестно

Назначение: жилой дом с нежилыми помещениями .

Статус здания, строения (при наличии): -

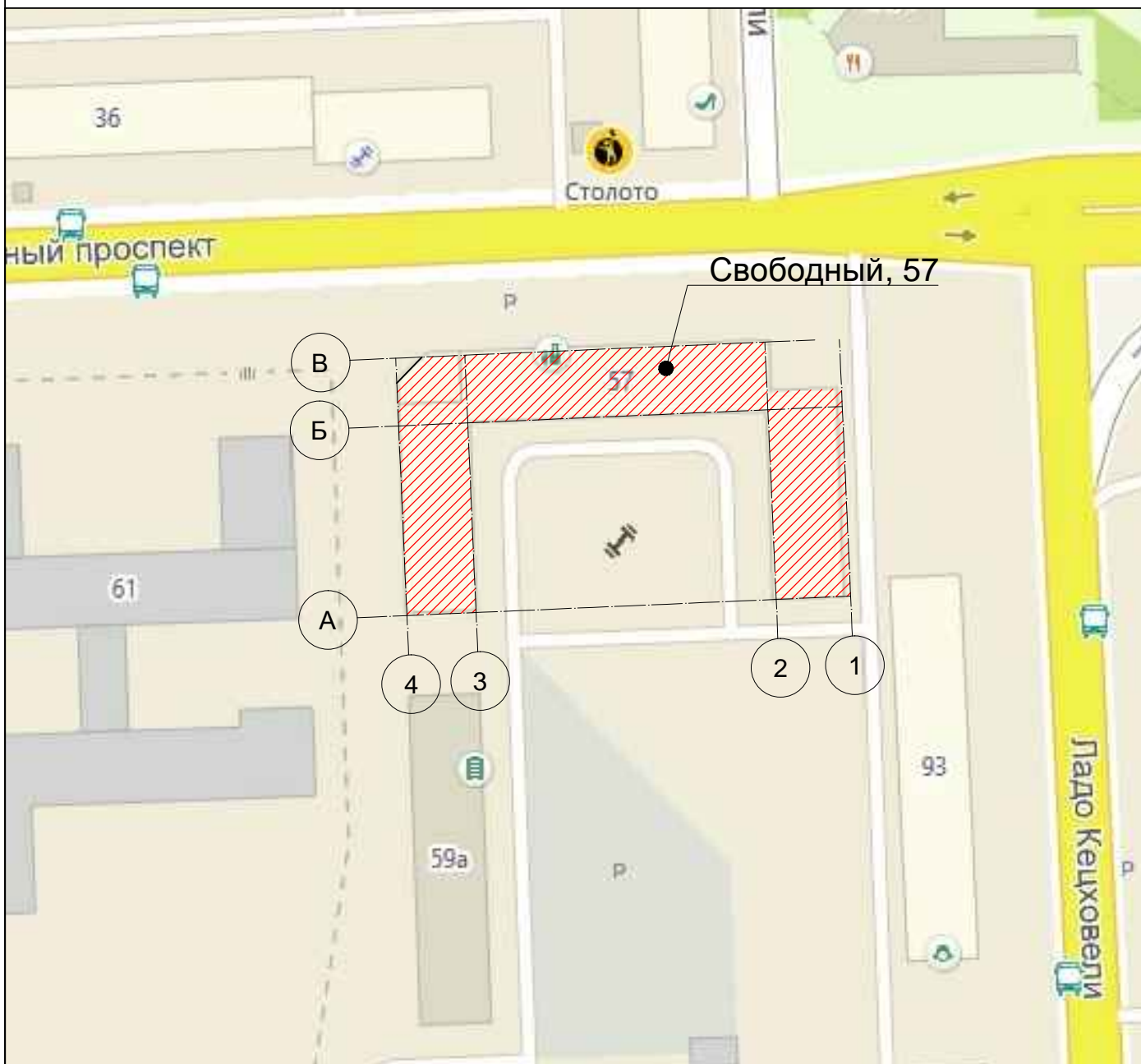
Лицо, ответственное за эксплуатацию: ООО УК

"Высотная".Директор-Чесноков Максим Сергеевич

Паспорт фасадов составлен по состоянию  
на «10 » \_\_\_\_\_ октября \_\_\_\_\_ 2018 г.

Актуализирован « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

# Ситуационный план



## Пояснительная записка

### 1. Описание существующего облика, текущей градостроительной ситуации, технического состояния и использования Объекта.

Существующее здание, расположено в городской застройке, г. Красноярск, пр.Свободный,57(земли населенных пунктов). Подъезд к зданию осуществляется с пр.Свободный. Жилое здание с 7-ю подъездами. На первом этаже присутствуют нежилые помещения.Наружные стены выполнены из блоков.

### Описание проектируемого архитектурного облика, характеристика принципиальных архитектурных и технологических решений для осуществления ремонта фасадов (переустройства, перепланировки, реконструкции, реставрации) объекта.

Паспорт отображает состояние фасада с предусмотренной окраской фасадов,цоколя и иных элементов,предусмотрена замена некоторых элементов,приведение в соответствие с требованиями регламента к оформлению зданий.

Для приведения фасада в соответствие с паспортом необходимо выполнить следующие работы:

- окраска фасада в цвет RAL 1014
- облицовка козырька композитными панелями на боковом фасаде А-В и на главном фасаде 1-4 в осях 1-2
- замена наружной отделки цоколя,окраска в цвет RAL 1019 по штукатурному слою.
- замена наружной отделки первого этажа главного фасада
- приведение к единому стилю в соответствии с паспортом входных групп(ограждений,козырьков,отделки крылец,входных дверей)
- демонтаж остекления балконов,устройство балконных ограждений металлических(ковка)-при наличии технической возможности.Тип балконного ограждения(форма,цвет) должен быть единый для всего дома
- окраска дверей.
- замена козырьков над дверными проемами(входы в подъезд,входы в торгово-офисные помещения)
- окраска деревянных оконных рам(RAL 9003).
- замена некоторых стеклопакетов для приведения к единому облику здания.
- удлинение водосточных труб(край водосточной трубы не должен быть выше уровня земли более,чем на 200мм)
- перенос кондиционерных блоков на единые композиционные оси,устройство декоративных решеток.
- перенос спутниковых тарелок,антенн.При необходимости устройства антенн,спутниковых тарелок на фасаде учитывать,что 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;
- Приведение окон и витрин на фасаде к единому стилю, типу остекления (рисунок переплётов, характер членения, цвет конструкций и иных элементов остекления должны иметь общий вид).Колористическое и стилевое решение остекления должно соответствовать фасаду здания и окружающей застройке.
- замена информационных и рекламных вывесок,конструкций(их внешнего вида,колористического решения,габаритов и размещения) в соответствии с требованиями Постановления №268.

Необходимо согласование собственника (представителя собственника) здания (строения). Для паспорта фасада многоквартирного дома предоставляется протокол решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленный в соответствии с требованиями действующего законодательства;

### Информация о сроках проведения работ.

Работы по приведению фасадов здания в соответствие с разработанным паспортом в части рекламных и информационных конструкций выполнить в срок до 01.02.2019. Остальные работы по приведению фасадов здания в соответствие с разработанным паспортом выполнить в рамках запланированного капитального ремонта(2041 - 2043 г.г.,запланированные работы "Утепление и ремонт фасада"-по данным ФКР КК "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов",Красноярский край)

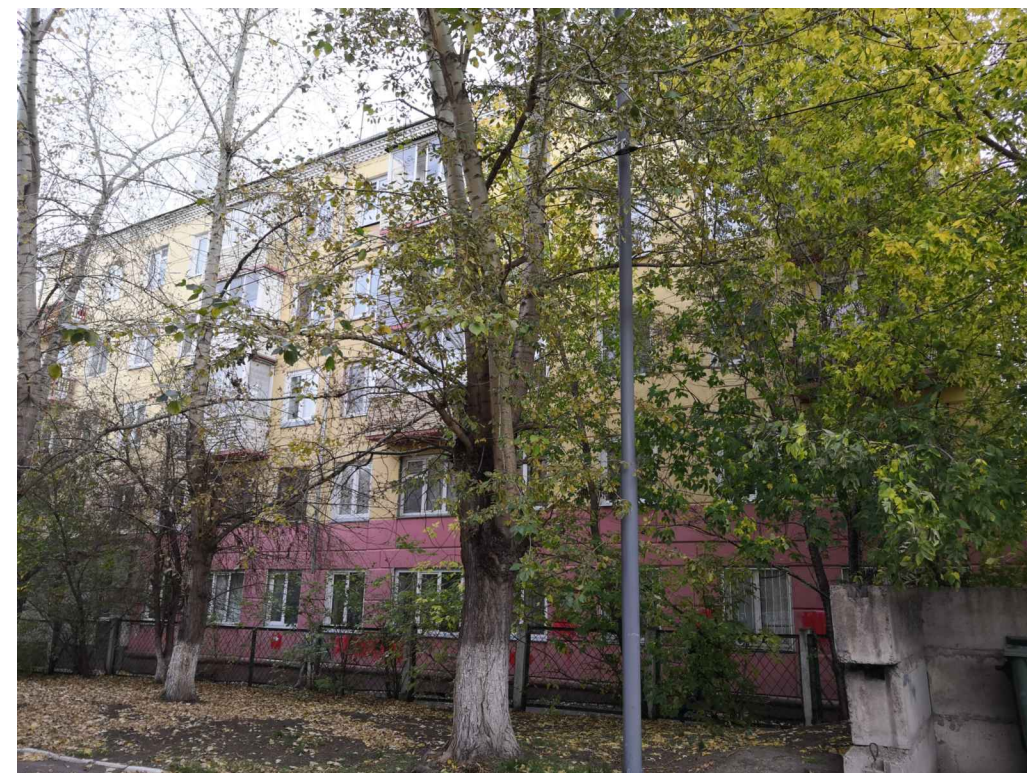
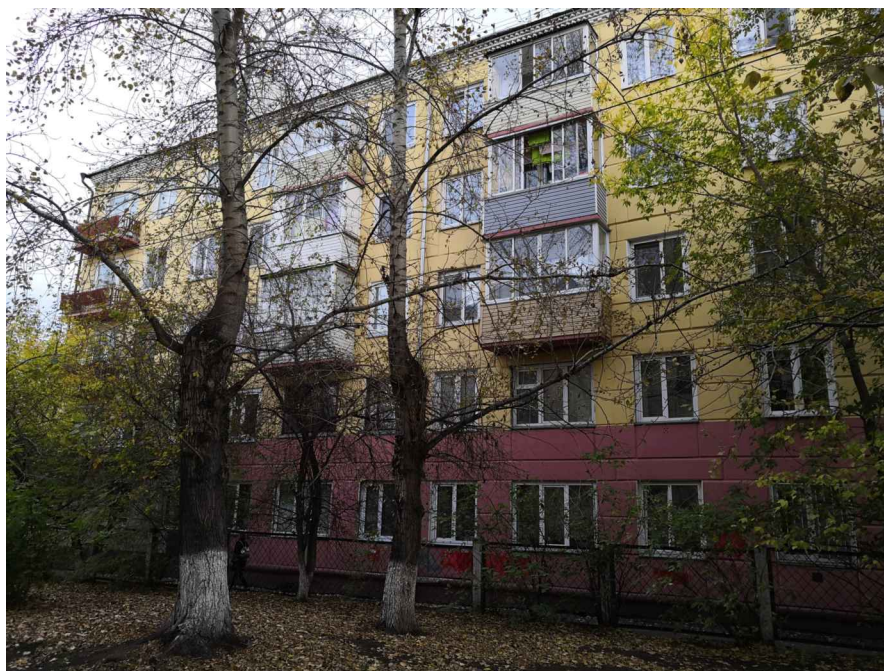
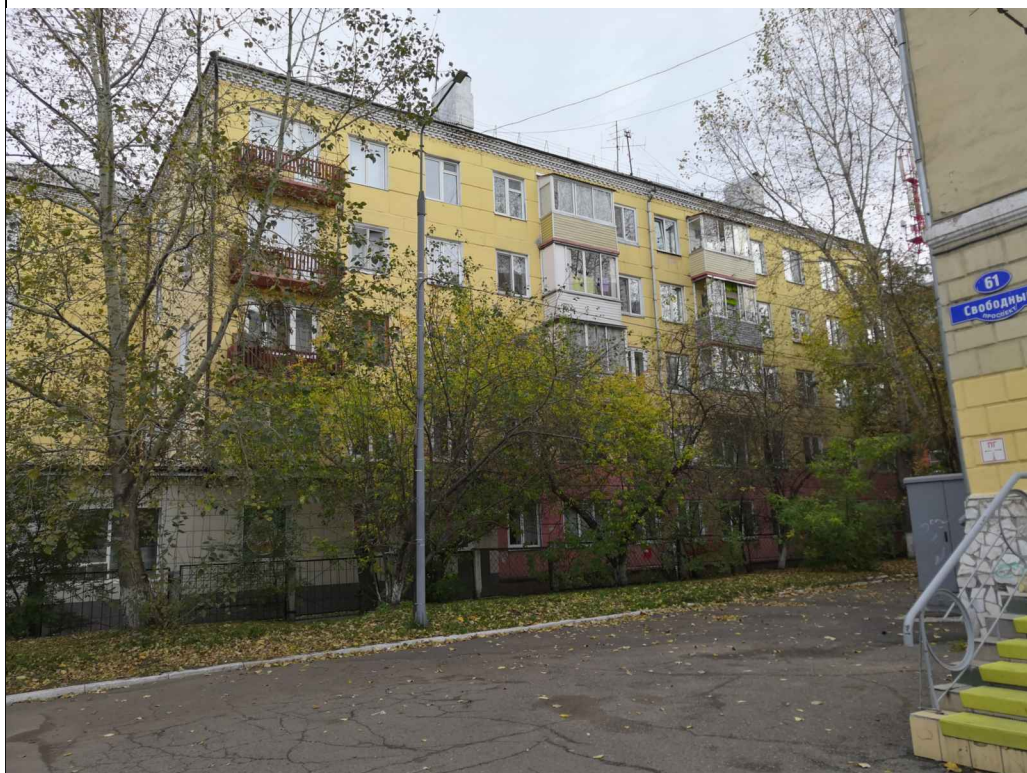
Материалы фотофиксации существующего состояния фасадов.  
Главный фасад в осях 1-2



Фрагменты главного фасада



Материалы фотофиксации существующего состояния фасадов.  
Боковой фасад в осях В-А



Фрагменты бокового фасада



Материалы фотофиксации существующего состояния фасадов.  
Дворовой фасад в осях 4-3. Дворовой фасад в осях 2-1.



Материалы фотофиксации существующего состояния фасадов.  
Дворовой фасад в осях 3-2.

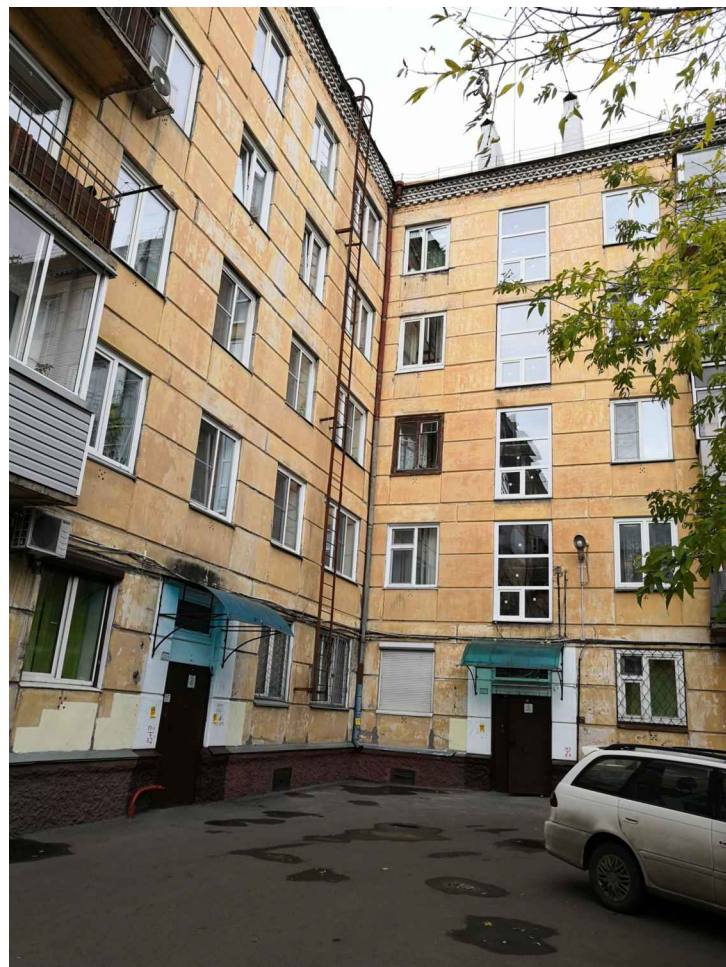




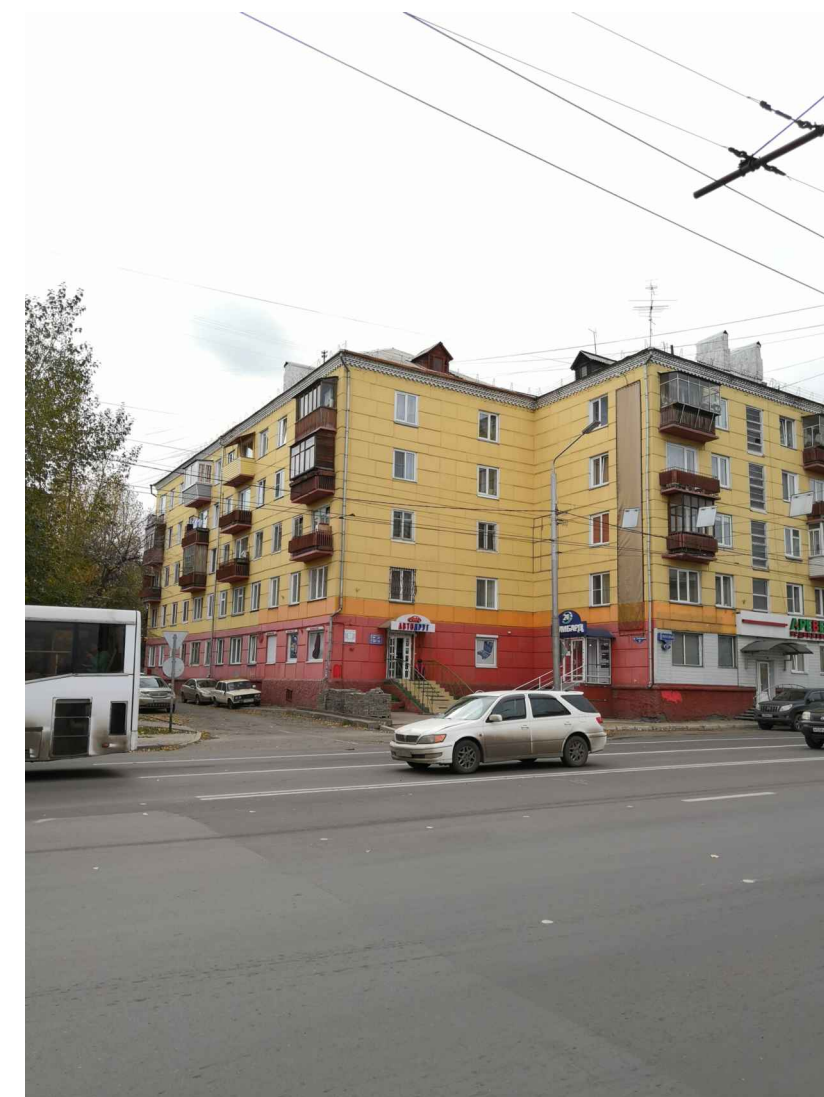
Материалы фотофиксации существующего состояния фасадов.  
Дворовой фасад в осях А-Б.



Материалы фотофиксации существующего состояния фасадов.  
Дворовой фасад в осях Б-А.



Материалы фотофиксации существующего состояния фасадов.  
Боковой фасад в осях А-В



Фотографическое изображение развертки фрагмента улицы с главного фасада по пр.Свободный



Фотографическое изображение развертки фрагмента улицы с главного фасада по ул. Ладо Кецховели.



Колористическое решение фасадов. Главный фасад в осях 1-4



Колористическое решение фасадов. Боковой фасад в осях А-В



Колористическое решение фасадов. Дворовой фасад в осях 4-1





Колористическое решение фасадов. Дворовой фасад в осях А-Б



### Колористическое решение фасадов. Дворовой фасад в осях Б-А



Колористическое решение фасадов. Боковой фасад в осях В-А



## Ведомость применяемых материалов

| №п/п | Элемент фасада  | Эталон цвета | Вид отделки  | Индекс по цветовой палитре |
|------|---|--------------|--|----------------------------|
| 1    | Цоколь  |              |  |                            |
| 1.1  | Цоколь фасадов  |              | декоративная штукатурка ,окраска   | RAL 1019                   |
| 1.2  | Цоколь пристройки   |              | керамогранит   | RAL 1019                   |
| 2    | Стены   |              |  |                            |
| 2.1  | Поле стены 1го -5го этажа                                 |              | окраска(с сохранением вида швов существующей кладки из блоков )          | RAL 1014                   |
| 2.2  | Поле стены 1го этажа (глав.фасад)                         |              | окраска,иммитация существующей кладки из блоков по штукатурному слою     | RAL 1014                   |
| 2.3  | Поле стены пристройки                                     |              | керамогранит   | RAL 1000                   |
| 3    | Переплеты окон  |              |  |                            |
| 3.1  | Переплеты окон  |              | ПВХ  | RAL 9003                   |
|      |   |              | Окраска деревянной рамы  | RAL 9003                   |
| 4    | Двери   |              |  |                            |
| 4.1  | Двери входов в подъезды, в здание                         |              | Металлические конструкции существующие                                   | RAL 8017                   |
| 4.2  | Дверь на главном фасаде(роллодверь)                       |              | Металлическая конструкция  | RAL 1014                   |
| 4.3  | Двери входа в административные помещения,магазины. Тамбур |              | ПВХ  | RAL 9003                   |
| 5    | Козырьки  |              |  |                            |
| 5.1  | Козырьки над входами в подъезд                            |              | основа-металлическая конструкция(ковка)                                  | RAL 8017                   |
|      |   |              | покрытие-поликарбонат  | RAL 1013                   |
| 5.2  | Козырьки над входами в помещения(полукруглые)             |              | основа-металлическая конструкция(ковка)                                  | RAL 8017                   |
|      |   |              | покрытие-поликарбонат  | RAL 1013                   |
| 5.3  | Козырек(прямоугольный)                                    |              | основа-металлическая конструкция(ковка)                                  | RAL 8017                   |
|      |   |              | покрытие-поликарбонат  | RAL 1013                   |
| 5.4  | Козырек(прямоугольный, выступ над входом)                 |              | основа-металлическая конструкция, обшивка-металлические крашенные панели | RAL 9003                   |
| 6    | Кровля  |              | Металлический волновой шифер   | RAL 7044                   |
| 7    | Карниз кровли   |              | Окраска  | RAL 9003                   |
| 8    | Водосточные трубы   |              | Металлические ,окраска   | RAL 1014                   |
| 9    | Водосточные трубы   |              | Пластик  | RAL 9004                   |
| 10   | Ограждение кровли   |              | Металлические конструкции ;покраска                                      | RAL 7047                   |
| 11   | Слуховые окна   |              | Деревянные конструкции ;покраска   | RAL 9003                   |
| 12   | Вентиляционные каналы                                     |              | Окраска  | RAL 9003                   |

## Ведомость применяемых материалов

| №п/п | Элемент фасада        | Эталон цвета  | Вид отделки  | Индекс по цветовой палитре |
|------|-----------------------|---|--|----------------------------|
| 13   | Балконы               |   |  |                            |
| 13.1 | Ограждение балкона    |  | металлическое (или ковка)-при тех.возможности      | RAL 8017                   |
| 13.2 | Основание балкона     |  | бетонная плита, окраска по штукатурному слою       | RAL 9003                   |
| 14   | Ступени крылец        |  | керамогранит                                       | RAL 7044                   |
| 15   | Ограждение крылец     |  | Окраска  | RAL 8017                   |
| 16   | Основание крылец      |  | Керамогранит                                       | RAL 8017                   |
| 17   | Покрытие кровли       |  | Профлист   | RAL 9004                   |
| 18   | Подшивка свеса кровли |  | Профлист   | RAL 9003                   |
| 19   | Пожарная лестница     |  | Металл, покраска                                   | RAL 8015                   |
| 20   | Обшивка козырька      |  | Обшивка композитными панелями (негорючий материал) | RAL 1014                   |

Схема размещения дополнительного оборудования, дополнительных элементов и устройств. Главный фасад в осях 1-4



Схема размещения дополнительного оборудования, дополнительных элементов и устройств. Боковой фасад в осях А-В

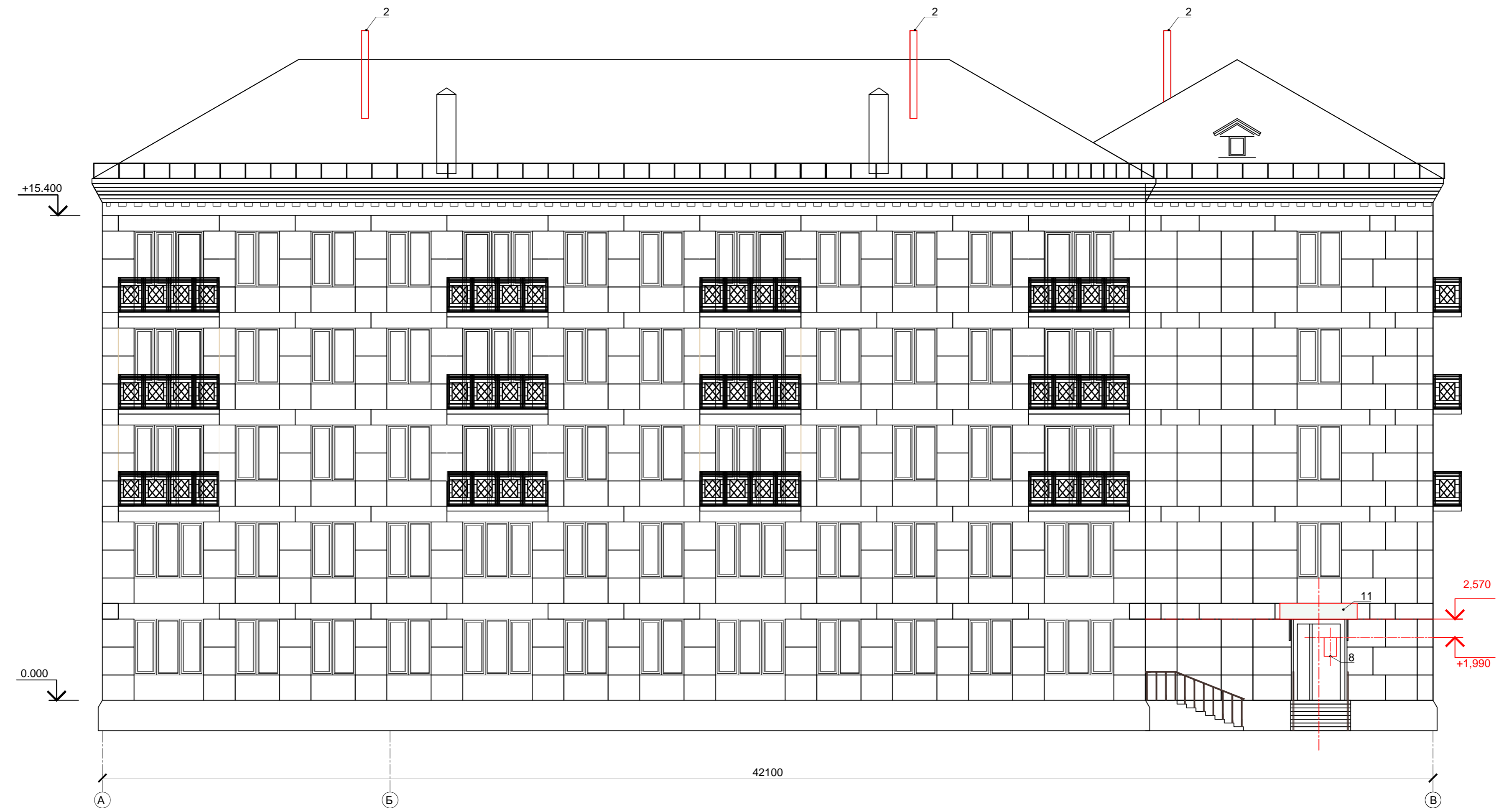
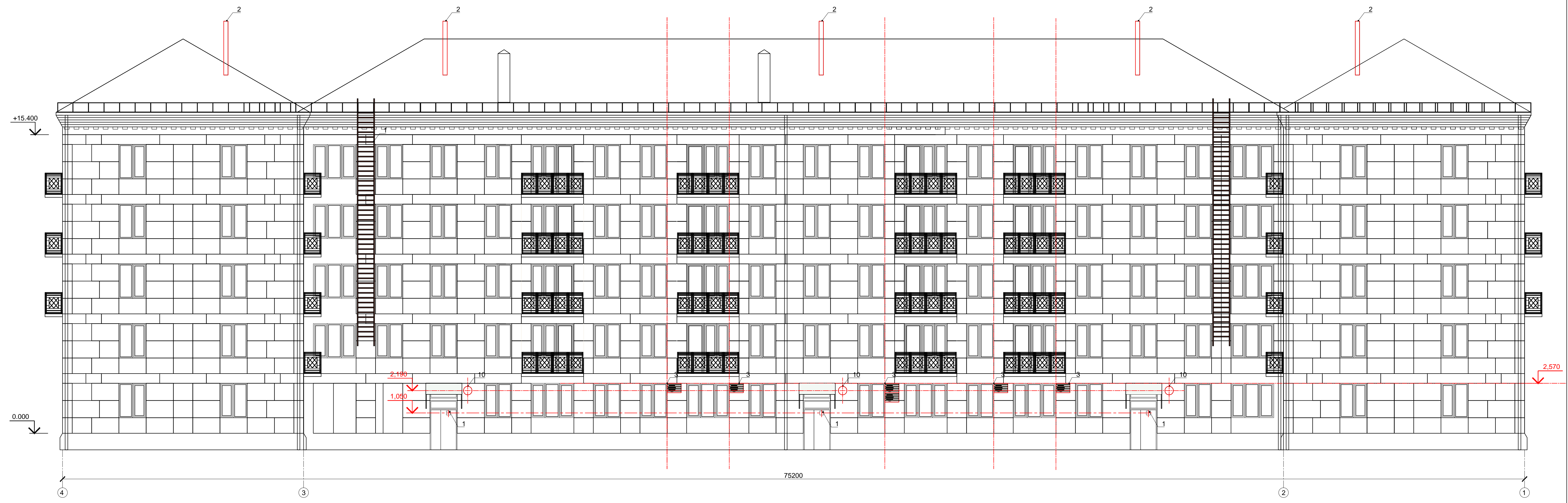


Схема размещения дополнительного оборудования, дополнительных элементов и устройств. Дворовой фасад в осях 4-1

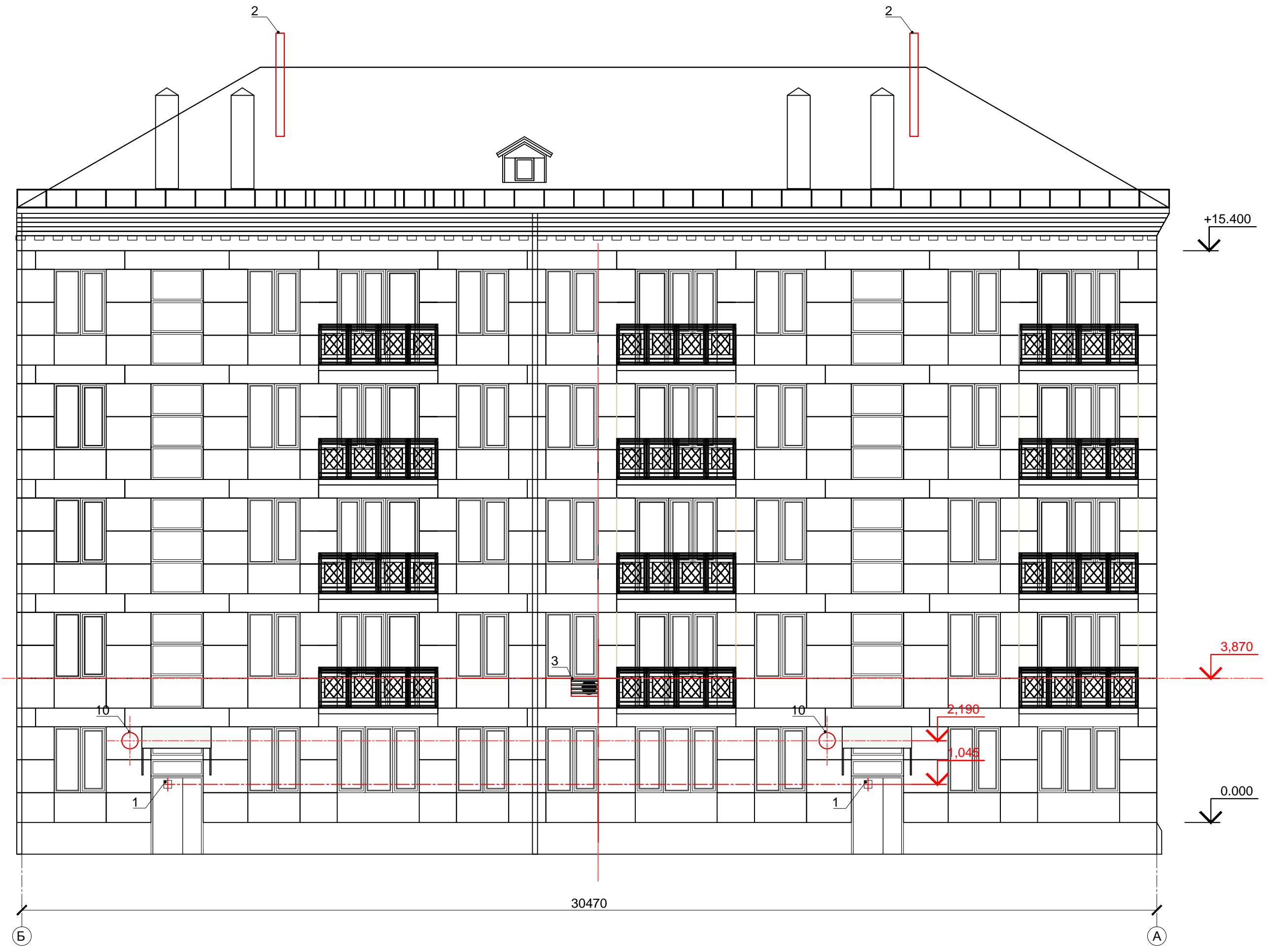




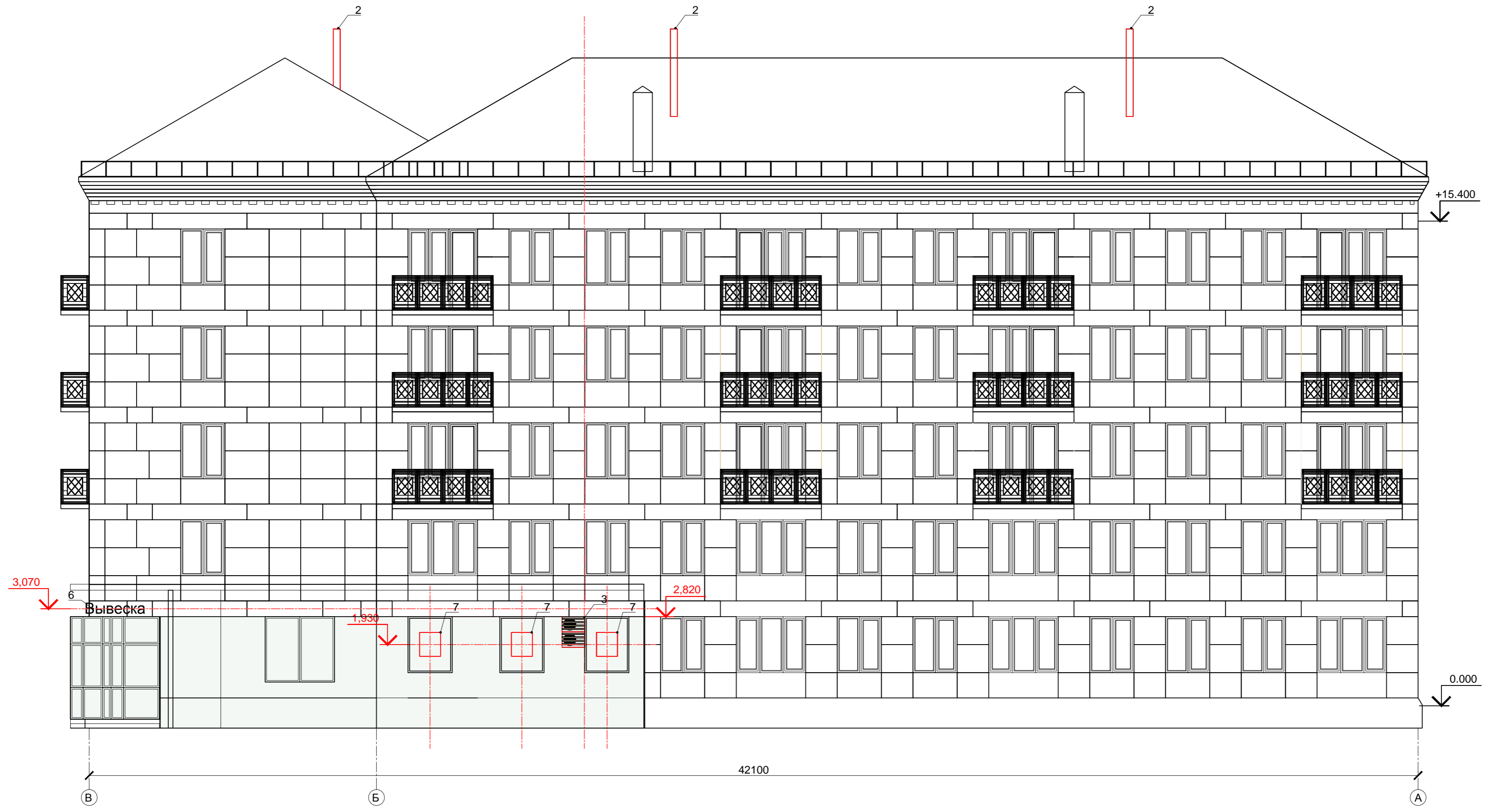
Колористическое решение фасадов. Дворовой фасад в осях А-Б



Колористическое решение фасадов. Дворовой фасад в осях Б-А



Колористическое решение фасадов. Боковой фасад в осях В-А



## Перечень дополнительного оборудования, дополнительных элементов и устройств(начало)

| №п/п | Тип дополнительного оборудования, дополнительного элемента или устройства | Краткое описание   | Расположение (фасад, этаж)   | Номер листа паспорта фасадов, содержащего схему | Отметка о демонтаже |
|------|---|--|--|---|---------------------|
| 1    | Информационная конструкция  | Металлическая табличка с указанием номера подъезда и номеров квартир. Габаритные размеры 0,21 x 0,21 м. Черные цифры на сером фоне.  | Дворовой фасад в осях 4-1, дворовой фасад в осях А-Б, дворовой фасад Б-А                         | 23, 24, 25                                      |                     |
| 2    | Антенный блок   | Цвет светлый   | Расположен на кровли здания  | 21, 22, 23, 24, 25, 26                          |                     |
| 3    | Блок кондиционера, закрытый декоративной решеткой                         | Кондиционерный блок-цвет светло серый. Декоративная решетка -металлическая, цвет в цвет участка фасада, на котором располагается кондиционер)  | Главный фасад 1-4, дворовой фасад 4-1, дворовой фасад А-Б, дворовой фасад Б-А, боковой фасад В-А | 21, 23, 24, 26                                  |                     |
| 4    | Информационная конструкция  | Настенное панно на едином материале (вывески учреждений, расположенных в здании). Представляют собой буквы, логотип на фоне. Так же могут содержать слова-отображающее перечень или услугу данного предприятия, без указаний цен. Цвет фона и букв-цвета и их оттенки, которые соответствуют окружающей застройке и самому зданию, и гармонично вписываются в окружающую среду. Цвет фона материал-единые для всей конструкции. Цвета фона белый/серый/оттенки бежевого, коричневого. Вывески расположены на единой оси, над входами в здание или окнами. Конструкция съемная, заменяемая. Конструкция расположена между линией, проходящей по верхнему краю оконных проемов первого этажа и линией перекрытия между первым. Размер 1400*250(Н) мм | Главный фасад в осях 1-4   | 21  |                     |
| 5    | Информационная конструкция  | Объемные буквы без подложки, цвета красный и синий. Лицевая сторона- светопропускающий акрил, торцы - ПВХ не световые. Конструкция -съемная, заменяемая. Размер 1790*210(Н) мм   | Главный фасад 1-4  | 21  |                     |
| 6    | Информационная конструкция  | Настенное панно из отдельных букв (вывеска учреждений, расположенных в здании). Представляют собой буквы. Цвет букв красный. Расположены на единой оси. Конструкция расположена между линией, проходящей по верхнему краю оконных проемов первого этажа и линией перекрытия между первым и вторым этажами. Расположена над входом в организацию. Конструкция -съемная, заменяемая. Размер 1900*350(Н) мм   | Главный фасад 1-4, боковой фасад В-А   | 21, 26  |                     |

## Перечень дополнительного оборудования, дополнительных элементов и устройств (окончание)

| №п/п | Тип дополнительного оборудования, дополнительного элемента или устройства | Краткое описание   | Расположение (фасад, этаж)                                 | Номер листа паспорта фасадов, содержащего схему | Отметка о демонтаже |
|------|---|--|--|---|---------------------|
| 7    | Информационная конструкция  | Виниловая наклейка, содержащая картинку (контуры) какого либо товара. Сочетание приглушенных оттенков желтого с красным/ фиолетового с зеленым. Является декоративной. По площади занимает не более 30% площади витринного остекления. Размер 660*760(Н) мм  | Главный фасад 1-4, боковой фасад В-А                       | 21, 26  |                     |
| 8    | Информационная табличка   | Табличка, содержащая информацию об учреждении, часах работы, цвет фона белый, черные буквы. 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; Размер 400*600(Н) мм | Главный фасад 1-4, боковой фасад А-В                       | 21, 22  |                     |
| 10   | Светильник  | Светильник для наружного освещения входа в подъезд, расположен над входом, цвет светло серый. Круглая форма  | Дворовой фасад 4-1, дворовой фасад А-Б, дворовой фасад Б-А | 23, 24, 25                                      |                     |
| 11   | Информационная конструкция  | Объемные буквы без подложки. Цвет белый. Лицевая сторона- светопропускающий акрил, торцы из ПВХ не световые. Размер 1790*210(Н) мм   | Боковой фасад в осях А- В                                  | 22  |                     |

## Лист регистрации изменений