Утвержден постановлением администрации
муниципального образования «Городской округ город Астрахань» _____

# СТАНДАРТ ВНЕШНЕГО ОФОРМЛЕНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД АСТРАХАНЬ»



АСТРАХАНЬ
2026

# Содержание



**3 Общие требования**

**5 Терминология**

**10 Общие требования к внешнему оформлению фасадов зданий, строений, сооружений**

10 Требования к отдельным деталям и элементам внешнего оформления фасадов зданий и сооружений при содержании

**11 Требования к оформлению входных групп в нежилые помещения зданий и сооружений**

12 Общие требования оформления входных групп
14 Входные двери
15 Козырьки
18 Входные лестницы и пандусы
19 Ограждения лестниц и пандусов
22 Озеленение
23 Спуски в помещения подвального и цокольного этажей
24 Спуски в помещения подвального и цокольного этажей
24 Входная группа с высотой до 0,15 м
25 Входная группа с высотой 0,15-0,45 м
26 Входная группа с высотой 0,45-0,75 м
27 Входная группа с высотой более 0,75 м

**28 Требования к отдельным деталям и элементам внешнего оформления фасадов зданий и сооружений**

29 Наружная облицовка и отделка фасада
34 Фриз
35 Цоколь
36 Торцы зданий
37 Пристройки
38 Приямки
39 Окна и витрины
43 Защитные устройства окон и витрин
44 Маркизы
45 Балконы и лоджии
49 Крыши
50 Водосточные системы
51 Архитектурная подсветка

**52 Требования к размещению дополнительного оборудования на фасадах зданий и сооружений**

53 Наружные системы кондиционирования и вентиляции
57 Видеокамеры
57 Антенны
58 Инженерное и техническое оборудование
60 Адресные таблички

**62 Требования к проведению ремонтных (восстановительных) работ зданий и сооружений**

**63 Порядок согласования переоборудования или изменения внешнего вида фасада здания, либо его элементов**

63 Общие требования
64 Порядок согласования колористического паспорта фасадов зданий, строений, сооружений (внесения изменений в колористический паспорт)
65 Оформление колористического паспорта фасадов зданий, строений, сооружений (изменений в колористическом паспорте)
67 Порядок осуществления контроля в случае изменения внешнего оформления зданий и сооружений

# 1. Общие требования



1.1. Настоящий Стандарт устанавливает общие требования к внешнему оформлению фасадов зданий и сооружений, дополнительному оборудованию, дополнительным элементам и устройствам, размещаемым на фасадах зданий и сооружений, а также условия, обеспечивающие соблюдение этих требований.

1.2. Требования к внешнему оформлению фасадов, дополнительному оборудованию, дополнительным элементам и устройствам, размещаемым на фасадах зданий, строений, сооружений, расположенных на территории муниципального образования "Городской округ город Астрахань", обязательны для исполнения на всей территории муниципального образования "Городской округ город Астрахань".

1.3. Требования настоящего Стандарта являются обязательными для исполнения всеми физическими лицами, в том числе зарегистрированными в качестве индивидуального предпринимателя, или юридическими лицами, являющимися правообладателями (в том числе одним из правообладателей) здания, строения, сооружения, на фасады которого оформляется колористический паспорт, а также юридическими лицами, осуществляющими функции заказчика, в том числе технического заказчика работ на объектах жилого или нежилого фонда города Астрахани по капитальному ремонту, благоустройству территорий в рамках реализации соответствующих государственных программ города Астрахани, за исключением объектов, для которых согласованы колористические паспорта до вступления в силу настоящего Стандарта.

1.4. Стандарт применим для всех эксплуатируемых (ремонтируемых) объектов капитального строительства, расположенных на территории города Астрахани, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства.

1.5. Изменением внешнего вида фасадов зданий и сооружений является:

а) создание, изменение или ликвидация оконных и дверных проёмов;

б) устройство, изменение или ликвидация входных групп, в том числе козырьков, пандусов, лестниц и их ограждений;

в) устройство или изменение архитектурных элементов фасада (карниза, фриза, цоколя, декоративных элементов, приямков и т.п.);

г) изменение цветового решения и отделочных материалов фасада и его элементов;

д) изменение материала кровли, элементов безопасности крыши, элементов организованного наружного водостока;

е) остекление, изменение балконов и лоджий;

ж) установка (крепление) или демонтаж дополнительных элементов и устройств.

1.6. Все изменения внешнего вида фасадов зданий и сооружений должны соответствовать требованиям настоящего Стандарта.

1.7. Разработка колористического паспорта необходима в случаях:

- изменения цветового решения и отделочных материалов фасадов здания;
- устройства, изменения или проведения ремонтных работ оконных и дверных проёмов, входных групп, в том числе козырьков, пандусов, лестниц и их ограждений;
- устройства или проведения ремонтных работ архитектурных элементов фасадов (карниза, фриза, цоколя, декоративных элементов);
- изменения конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, элементов организованного наружного водостока;
- остекления или проведения ремонтных работ балконов и лоджий.

1.8. Разработка и согласование колористического паспорта объекта в случае установки или демонтажа дополнительного оборудования на фасаде здания (антенны, видеокамеры наружного наблюдения, почтовые ящики, системы кондиционирования и вентиляции, банкоматы и платёжные терминалы, настенные электрощиты, электронные средства отображения информации, знаки адресации) не требуется.

Размещение дополнительного оборудования должно осуществляться в соответствии с требованиями, установленными настоящим Стандартом.

1.9. Колористический паспорт объекта, разработанный в соответствии с требованиями настоящего Стандарта, подлежит согласованию с управлением по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования "Городской округ город Астрахань" в установленном порядке.

Колористический паспорт зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия, подлежит предварительному согласованию со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области.

1.10. В случае если колористический паспорт объекта предусматривает изменения, требования к которым не установлены настоящим Стандартом, управление по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования "Городской округ город Астрахань" вправе вынести данный колористический паспорт на рассмотрение архитектурно-градостроительной комиссии при управлении по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования "Городской округ город Астрахань" в установленном порядке для принятия решения по вопросу согласования.

1.11. В целях оценки соблюдения установленных требований проводится мониторинг.

Мониторинг включает в себя осмотр территории муниципального образования "Городской округ город Астрахань" на предмет соответствия работ по изменению внешнего вида фасадов зданий и сооружений согласованному колористическому паспорту объекта, а также размещения дополнительного оборудования на фасадах - требованиям, установленным настоящим Стандартом.

1.12. Контроль за соблюдением требований к внешнему оформлению фасадов зданий и сооружений, в том числе фасадов в границах нежилых помещений многоквартирных жилых домов, за исключением фасадов зданий и сооружений, указанных в п. 1.13 настоящего Стандарта, в рамках мониторинга территории осуществляет управление муниципального контроля администрации муниципального образования "Городской округ город Астрахань", уполномоченное на осуществление муниципального контроля в сфере благоустройства на территории муниципального образования "Городской округ город Астрахань".

1.13. Контроль за соблюдением требований к внешнему оформлению фасадов зданий и сооружений многоквартирных жилых домов в границах жилых помещений осуществляет Служба жилищного надзора Астраханской области.

1.14. Все изменения в многоквартирных домах с индивидуальным (авторским) архитектурно-градостроительным обликом объекта должны соответствовать проектной документации объекта капитального строительства. Изменения внешнего вида таких домов отражаются в колористическом паспорте объекта, который предварительно подлежит согласованию с автором проекта либо иным физическим или юридическим лицом, являющимся держателем авторских прав, с учетом соблюдения прав на результаты интеллектуальной деятельности согласно действующему законодательству Российской Федерации.

# Терминология



### Архитектура

искусство и наука проектировать и строить объекты (включая их комплексы), организующие пространственную среду жизнедеятельности человека.

### Архитектурная композиция -

способ организации архитектурных элементов с целью достижения общего единства и гармоничности.

### Архитектурно-композиционное решение здания

построение композиции объемов всего здания, фасадов, интерьеров при обработке объемно-пространственного решения посредством архитектоники объемных форм и архитектурно-художественных приемов.

### Архитектурно-художественный декор фасада

художественное оформление архитектурных объектов и их частей (пластическое, живописное, графическое).

### Архитектурные детали

элементы, формирующие внешнее и внутреннее пространство архитектурного сооружения, его образ и стиль.

### Балкон

выступающая из стены и огражденная (решеткой, балюстрадой или парапетом) площадка на консольных балках на фасаде здания.

### Безопасность эксплуатации здания (сооружения)

- комплексное свойство объекта противостоять его переходу в аварийное состояние, определяемое:
- проектным решением и степенью его реального воплощения при строительстве;
- текущим остаточным ресурсом и техническим состоянием объекта;
- степенью изменений объекта (старение материала, перестройки, перепланировки, пристройки, реконструкции, капитальный ремонт и т.п.) и окружающей среды как природного, так и техногенного характера;
- совокупностью антитеррористических мероприятий и степенью их реализации;
- нормативами по эксплуатации и степенью их реального осуществления.

### Брандмауэр

глухая противопожарная стена здания, выполняемая из негорючих материалов и предназначенная для воспрепятствования распространению огня на другие здания.

### Витрина

пространство, сформированное архитектурным проектом здания, ограниченное с внешней стороны остеклением и используемое исключительно для экспозиции товаров и услуг.

### Владельцы зданий и сооружений

собственники, арендаторы зданий и сооружений, а также иные лица, на которых возложены обязанности по содержанию зданий и сооружений.

### Водосточная система

совокупность различных элементов для защиты кровли, крыши, фасада и фундамента здания от негативного воздействия атмосферных осадков, которые устанавливаются согласно определенной последовательности на кровле и фасаде здания.

### Входная группа

комплекс архитектурных и технических элементов, устанавливаемых на входе в здание, образующий единую законченную композицию для создания дверного проема здания, оформленного в едином стилистическом решении.

### Габариты

предельное очертание предмета или просвета между частями сооружения.

# Терминология



**Главный (лицевой) фасад зданий и сооружений**

фасад здания, имеющий наибольшую зону видимости с городских территорий, как правило, ориентирован на восприятие со стороны магистральных или улиц иного значения, либо визуальных осей.

**Городская среда**

совокупность множества природных, архитектурно-планировочных, экологических, социально-культурных и других условий, в которых обитает городской житель и которые определяют комфортность его проживания на данной территории.

**Градостроительное зонирование**

разбивка территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (вид градостроительной деятельности).

**Дверь**

проем в стене или перегородке для сообщения между отдельными помещениями или помещения с окружающей средой, заполняемый дверным блоком, определяющими конструктивными элементами которого являются:
- **дверное полотно** - это подвижная (открывающаяся) часть двери;
- **дверная коробка** - это неподвижная рамочная конструкция, устанавливаемая в дверном проёме, к которой при помощи петель крепится дверное полотно;
- **дверной откос** - часть стены с обеих сторон от дверного блока.

**Дворовый фасад**

фасад здания, ориентированный на восприятие со стороны двора здания и визуально не связанный с открытыми городскими пространствами.

**Декоративные защитные решетки** -

дополнительные элементы оборудования и оформления окон, балконов и лоджий для антивандальной защиты.

**Договор долевого участия (ДДУ)**

юридический документ, который регулирует отношения между застройщиком и покупателем при покупке квартиры в новом многоквартирном жилом доме.

**Дополнительное оборудование фасада**

размещаемые на фасадах здания, строения, сооружения системы технического обеспечения эксплуатации зданий, строений, сооружений (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционные трубопроводы, антенны, видеокамеры наружного наблюдения, иное подобное оборудование), элементы архитектурно-художественной подсветки, почтовые ящики, банкоматы и иное оборудование.

**Дополнительные элементы и устройства**

вывески, информационные указатели, мемориальные доски, флагштоки и иное подобное оборудование.

**Зона особого градостроительного контроля части территории городского округа**

части территории городского округа, имеющие важное градостроительное значение, расположенные в зоне исторического центра, общественно-деловых центров, а также вдоль магистралей общегородского значения непрерывного движения, на которых при размещении (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются дополнительные требования в части архитектурно-строительного проектирования.

**Индивидуальная архитектура МКД**

проектное решение, которое отражает индивидуальный авторский замысел объекта - его внешний внутренний облик, пространственную, планировочную и функциональную организацию, зафиксированную в архитектурной части документации для строительства и реализованную в построенном архитектурном объекте.

# Терминология



### Исправное состояние фасадов зданий и сооружений

состояние объекта, при котором он соответствует всем требованиям нормативно-технической и (или) конструкторской (проектной) документации.

### Историко-архитектурный комплекс

это совокупность зданий, сооружений, а также элементов окружающей среды, связанных между собой исторически и архитектурно, представляющих культурную и историческую ценность. Он может включать в себя как отдельные памятники архитектуры, так и группы зданий, образующие единый ансамбль.

### Историко-культурная ценность здания, сооружения

объекты архитектуры, обладающие совокупностью историко-архитектурных особенностей.

### Козырек

навесная конструкция, являющаяся частью здания, закреплённая в пределах входной группы и выполняющая функцию защиты от атмосферных осадков.

### Колористический паспорт

документ, который определяет и закрепляет цветовое решение, материалы отделки фасадов объекта капитального строительства, а также размещение и внешний вид его элементов и дополнительного оборудования при изменении внешнего облика здания, строения, сооружения в процессе эксплуатации.

### Колористическое решение фасадов

цветовое решение фасадов здания, строения, сооружения, определяющее его художественные особенности во взаимосвязи с окружающей градостроительной средой, информация о котором содержится в эскизном проекте и (или) паспорте фасадов и включает в себя информацию о цвете, материалах, способах отделки фасадов и их отдельных конструктивных элементов.

### Комфортная среда

пространство, максимально приспособленное под нужды граждан.

### Конструктивные элементы фасада

внешняя поверхность стен, входы в здание, строение, сооружение (входные группы), окна, витрины, маркизы, балконы и лоджии, эркеры, иные элементы, размещение которых на фасаде предусмотрено архитектурным решением.

### Конфигурация

внешний вид, очертание, образ; взаимное расположение предметов; соотношение составных частей сложных предметов.

### Кровля

верхний элемент покрытия (крыши), предохраняющий здание от проникновения атмосферных осадков.

### Лестница

функциональный и конструктивный строительный элемент, обеспечивающий вертикальные связи между уровнями высот.

### Лоджия

перекрытое и огражденное в плане с трех сторон помещение, открытое во внешнее пространство, служащее для отдыха в летнее время и солнцезащиты.

### Маломобильные группы населения

люди, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, необходимой информации или при ориентировании в пространстве.

# Терминология



### Маркизы

сборно-разборные конструкции для затенения разнообразных уличных объектов, таких как витрины с композициями, оконные проемы, террасы, а также для защиты от дождя и ветра.

### Навес

каркасная отдельностоящая или примыкающая к зданию конструкция, расположенная на опорах (столбах) и выполняющая функцию защиты от атмосферных осадков.

### Ниша

архитектурный элемент, декоративное углубление в стене.

### Объемно-пространственное решение здания

моделирование внешней формы объёма здания на основе объемно-планировочного решения.

### Ограждение

- **элементы земельного участка:** вертикальная конструкция, которая определяет границу охраняемого объекта и выполняет основную защитную функцию;
- **элементы фасада:** вертикальная конструкция лестниц, балконов, лоджий и террас, выполненная для безопасности использования, передвижения и предохранения человека от падения с высоты.

### Окно

элемент стеновой или кровельной конструкции, предназначенный для сообщения внутренних помещений с окружающим пространством, естественного освещения помещений, их вентиляции, защиты от атмосферных, шумовых воздействий и состоящий из оконного проема с откосами, оконного блока с переплетом, подоконной доски, деталей слива и облицовок.

### Ось размещения

линии (направления), систематизирующие архитектурные элементы здания.

### Отмостка

водонепроницаемое покрытие вокруг здания - бетонная или асфальтовая полоса, проходящая по периметру здания, с уклоном в направлении от здания, предназначенная для защиты фундамента от дождевых вод.

### Пандус

пологая наклонная площадка, соединяющая две разновысокие горизонтальные поверхности.

### Подвальный этаж

этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения.

### Приямок

небольшой колодец или траншея с укрепленными стенками, устраиваемый у наружной стены здания для освещения подвала или защиты фундамента и стены от увлажнения.

### Простенок

часть стены между смежными оконными или дверными проёмами, расположенными на одном уровне.

### Реконструкция объектов капитального строительства

изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в т.ч. надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

### Ремонт текущий

ремонт с целью восстановления исправности (работоспособности), а также поддержания эксплуатационных показателей.

# Терминология



### Ремонт фасада здания или сооружения

ремонт, включающий в себя изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания фасада в эксплуатационном состоянии.

### Реставрация фасада здания или сооружения

научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях сохранности объекта архитектуры.

### Самовольное переоборудование или изменение внешнего вида фасада либо его элементов

переоборудование или изменение внешнего вида фасада здания, строения, сооружения либо его архитектурных и конструктивных элементов, произведенное при отсутствии согласованного в установленном порядке колористического паспорта или без внесения соответствующих изменений в колористический паспорт.

### Серийная застройка МКД

многоквартирные жилые дома, построенные по объединённой в серию группе типовых проектов.

### Содержание фасада здания или сооружения

комплекс работ, направленных на обеспечение физической сохранности фасада, в т.ч. ремонтных, реставрационных работ, а также работ, связанных с консервацией объекта.

### Территории общего пользования

территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в т.ч. площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

### Типовые многоквартирные дома

жилые здания, построенные по стандартным типовым проектам, которые разрабатываются с учётом нормативных требований и практического опыта.

### Фасад

наружная лицевая сторона здания или сооружения.

### Цветовое решение

зафиксированная в документации совокупность композиционно увязанных цветовых оттенков, фактур и отделочных материалов всех внешних элементов здания (стен, цоколя, кровли, оконных и дверных заполнений, ограждений, декоративных элементов), определяющая его архитектурно-художественный облик с указанием точных кодов цветов по стандартизированным палитрам.

### Цокольный этаж

этаж с отметкой пола ниже планировочной отметки земли (тротуара или отмостки) не более чем на половину высоты расположенных в нем помещений.

### Эксплуатация зданий и сооружений

комплекс работ по содержанию, обслуживанию и ремонту здания (сооружения).

# 2. Общие требования к внешнему оформлению фасадов зданий, строений, сооружений

2.1. Требования, предъявляемые к внешнему архитектурному облику здания и сооружения, определяются:

- первоначальным архитектурным решением фасадов здания или сооружения;
- историко-культурной ценностью здания, сооружения;
- техническим состоянием его несущих и ограждающих конструкций;
- состоянием элементов внешнего оформления фасадов здания или сооружения (плоскости стен, цоколя, торцов, балконов, окон, водосточных труб, декоративных элементов, кондиционеров);
- состоянием оформления входных групп зданий и сооружений (лестниц, пандусов, козырьков, дверей, ограждений);
- соответствием архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки.

2.2. Внешнее оформление фасадов зданий и сооружений, расположенных на территории муниципального образования "Городской округ город Астрахань", должно соответствовать Правилам благоустройства территории муниципального образования "Городской округ город Астрахань".

## 2.3. Требования к отдельным деталям и элементам внешнего оформления фасадов зданий и сооружений при содержании

При содержании и эксплуатации собственники зданий и сооружений и (или) иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, **должны:**

2.3.1. Систематически проверять состояние фасадов и их отдельных элементов (балконов, лоджий, эркеров, карнизов, отливов, покрытий, водосточных труб, козырьков, навесов) не реже одного раза в год.

2.3.2. Не реже одного раза в год проверять прочность креплений архитектурных деталей и облицовки, устойчивость парапетных и балконных ограждений.

2.3.3. При осмотре фасадов крупноблочных и крупнопанельных зданий контролировать состояние горизонтальных и вертикальных стыков между панелями и блоками.

2.3.4. Проводить текущий ремонт, окраску фасада по мере необходимости с учетом фактического состояния фасада.

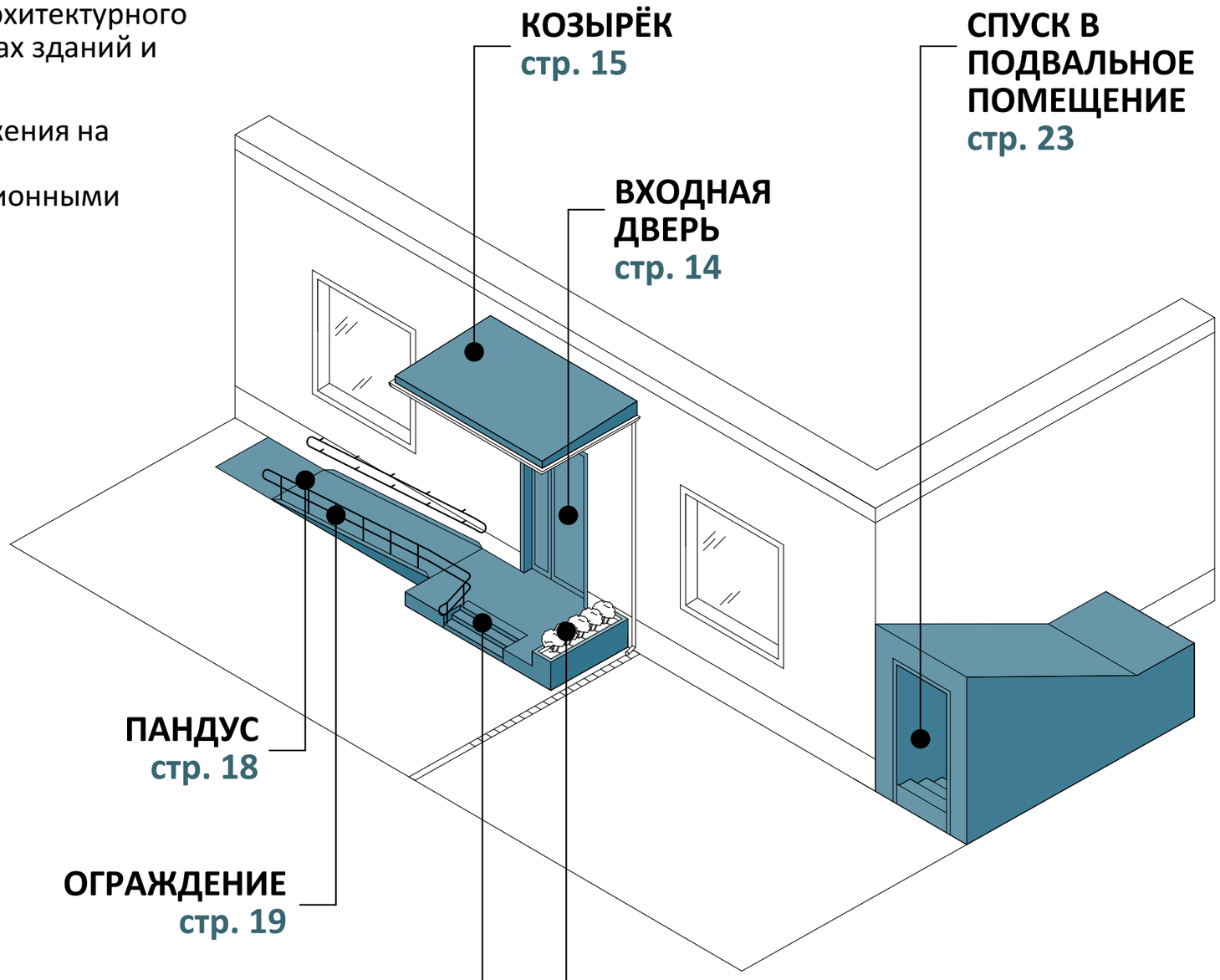
2.3.5. По мере необходимости производить текущий ремонт отдельных элементов фасада (цоколей, крылец, ступеней, приямков, входных дверей, ворот, цокольных окон, балконов, лоджий, водосточных труб, подоконных отливов, линейных покрытий и др.).

2.3.6. Принимать срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформации при обнаружении признаков повреждения выступающих конструкций фасадов.

# 3. Требования к оформлению входных групп в нежилые помещения зданий и сооружений

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.



# 3.1. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

3.1.1. Устройство и оборудование входных групп (входов) осуществляется с учётом обеспечения надёжности, безопасности элементов и конструкций, удобства и безопасности пешеходного и транспортного движения, исключая ущерб для внешнего вида фасада.

3.1.2. Действия, связанные с устройством, ликвидацией входных групп (входов), изменением габаритов, конфигураций архитектурного решения проёмов, установкой дверных блоков, козырьков и иных элементов оборудования, устройством лестниц, перил, изменением их цветового решения должны осуществляться в соответствии с согласованным колористическим паспортом.

3.1.3. Восстановление утраченных входных групп (входов), заложенных ранее проёмов, а также осуществление иных мер по восстановлению первоначального архитектурного решения фасада допускается при условии согласования колористического паспорта.

3.1.4. Входные группы (входы) должны выполняться в едином комплексе с устройством и оформлением витрин, информационным оформлением всего фасада.

3.1.5. Возможность размещения дополнительных входов определяется на основе общей концепции фасада с учетом колористического паспорта, планировки помещений, расположения существующих входов, а также предельной плотности размещения входов на данном фасаде без ущерба для его архитектурного решения.

3.1.6. Устройство входов на лицевом фасаде здания необходимо осуществлять за счет внутреннего пространства здания (сооружения) с соблюдением принципа максимального сохранения архитектурной композиции фасада, в соответствии с красной линией и сформированной линией застройки.

3.1.7. При переводе жилого помещения в нежилое допускается устройство и оборудование одного отдельного входа при условии соответствия архитектурному решению фасада в составе колористического паспорта.

Оборудование двух входов возможно исключительно в случаях, когда это вызвано необходимостью соблюдения противопожарных нормативов.

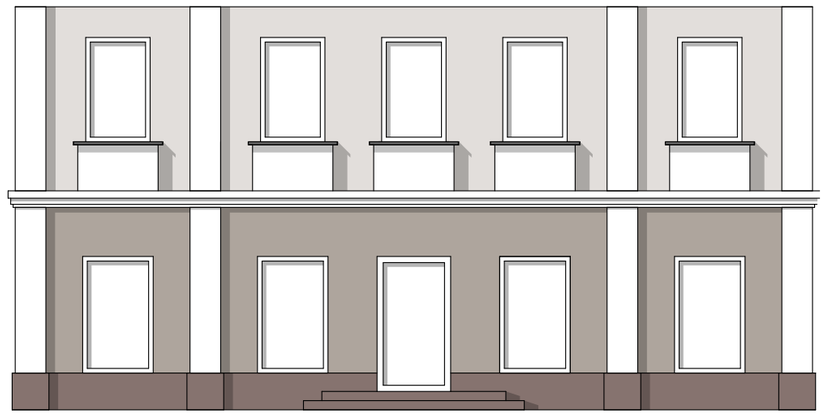
3.1.8. Размещение входных групп, включая их элементы, для входа в помещение здания, строения, сооружения осуществляется в пределах границ земельного участка, предоставленного для строительства здания, строения, сооружения.

3.1.9. В случае если при устройстве новых или ремонте существующих входных групп их элементы (крыльцо, пандус) располагаются на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, размещение таких элементов осуществляется в соответствии с порядком, предусмотренным действующим законодательством.

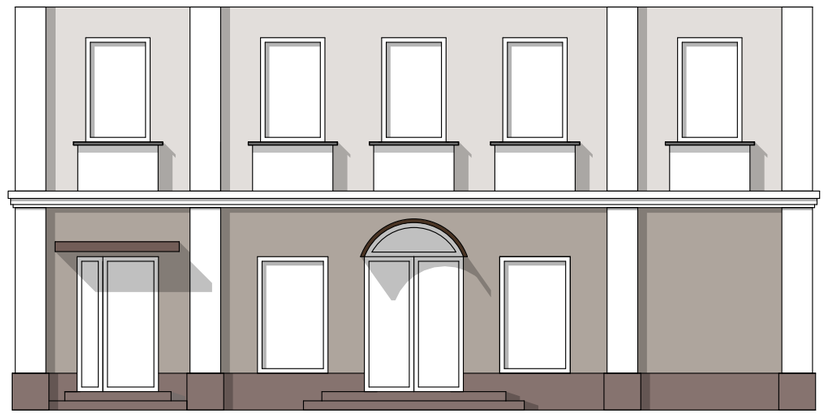
3.1.10. Устройство отдельного обособленного входа непосредственно с улицы в жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, не допускается, за исключением случаев, когда это необходимо для обеспечения доступа в здания и сооружения инвалидов и иных лиц, доступ которых в здания и сооружения через имеющиеся входы затруднен.

3.1.11. При расположении на фасаде нескольких входных групп, прилегающих друг к другу, их объединение должно осуществляться путем оформления единой галереи с одной площадкой и пандусом, а также единым архитектурно-художественным решением прилегающей территории.

3.1.12. Самовольное изменение архитектурного решения, нарушение композиции фасада за счёт произвольного изменения габаритов и конфигурации входных групп (входов), устройства дополнительных входных групп (входов) или ликвидации существующих, независимо от их вида и расположения, не допускается.



Фасад выполнен в едином архитектурном и стилистическом решении



Нарушена композиция фасада за счёт произвольного изменения габаритов и конфигурации входных групп, а также ликвидации оконного проема

3.1.13. Характер устройства, материалы, цветовое решение входных групп (входов) должны соответствовать внешнему архитектурному облику здания в составе колористического паспорта объекта, выполненного на основании требований настоящего Стандарта и согласованного с управлением по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования "Городской округ город Астрахань".



Отделка фасада первого этажа сочетается с цветовым решением основного фасада

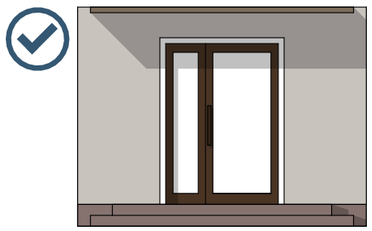


Материалы и цветовое решение отделки фасада нескольких общественных помещений, расположенных рядом, не сочетаются друг с другом и основным фасадом.

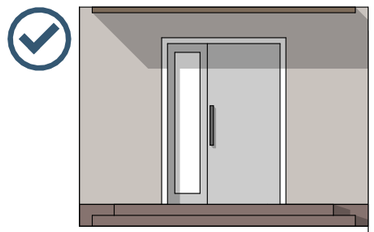
# 3.2. ВХОДНЫЕ ДВЕРИ

3.2.1. Восстановление утраченных входных групп (входов), заложенных ранее проёмов, а также осуществление иных мер по восстановлению первоначального архитектурного решения фасада допускается при условии согласования управлением по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования "Городской округ город Астрахань" в установленном порядке колористического паспорта объекта, выполненного на основании требований настоящего Стандарта.

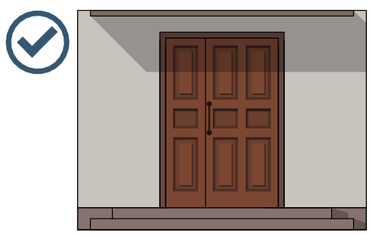
3.2.2. Дверные полотна входов в нежилые помещения зданий и сооружений, расположенных на территории историко-архитектурных комплексов, а также входов, ориентированных на улицы общегородского значения, должны иметь полное или частичное остекление либо быть выполнены из натурального дерева и учитывать стилистические архитектурно-художественные особенности здания, сооружения. Установка глухого металлического дверного полотна на указанных территориях запрещается.



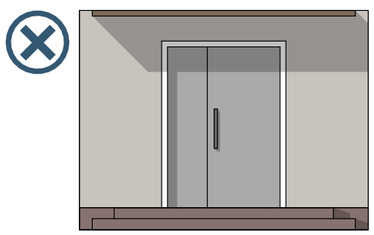
Дверное полотно имеет полное остекление



Дверное полотно имеет частичное остекление



Деревянное глухое дверное полотно



Металлическое глухое дверное полотно

3.2.3. Переустройство дверного проёма в оконный допускается при условии согласования управлением по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования "Городской округ город Астрахань" в установленном порядке колористического паспорта объекта, выполненного на основании требований настоящего Стандарта.

3.2.4. При ремонте и замене дверных заполнений **не допускается:**

- установка дверных заполнений, не соответствующих архитектурному решению фасада, характеру и цветовому решению других входных групп (входов) на фасаде, указанному в колористическом паспорте;

- различная окраска дверных заполнений, оконных и витринных конструкций в пределах фасада.



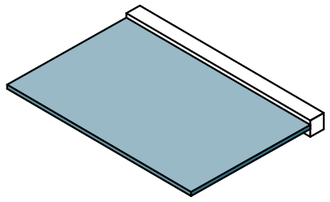
Дверные заполнения в пределах одного этажа выполнены в едином цветовом и конструктивном решениях



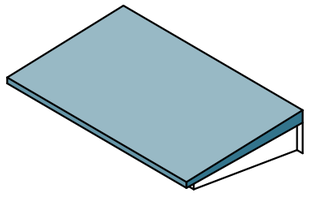
Дверные заполнения в пределах одного этажа выполнены в разных цветовых и конструктивных решениях

# 3.3. КОЗЫРЬКИ

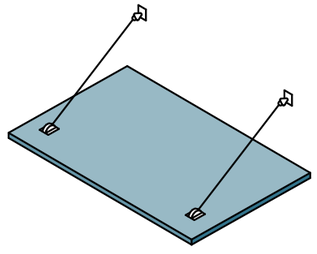
## ВИДЫ КРЕПЛЕНИЯ КОЗЫРЬКОВ



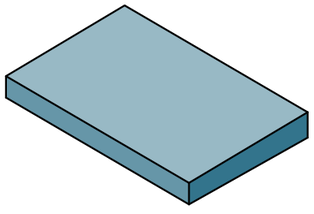
**КОЗЫРЕК НА ЗАЖИМНОМ ПРОФИЛЕ**
Козырек крепится в зажимном профиле. Максимальный вылет 1500 мм



**КОЗЫРЕК НА КРОНШТЕЙНАХ**
Козырек крепится при помощи консольных элементов. Максимальный вылет 4000 мм



**КОЗЫРЕК НА ВАНТАХ**
Козырек крепится при помощи подвесных конструкций - стальных тросов или цепей. Максимальный вылет 1800 мм

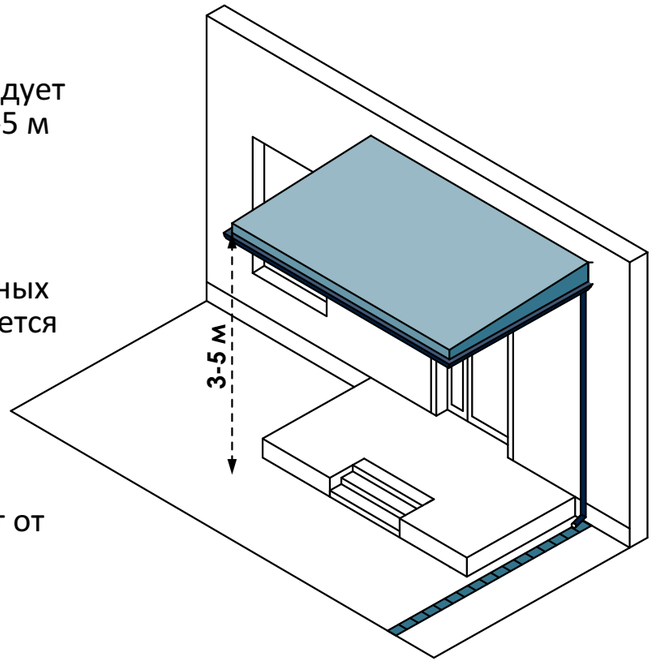


**СКРЫТОЕ ВНУТРЕННЕЕ КРЕПЛЕНИЕ**
Козырек крепится при помощи скрытых закладных элементов или кронштейнов, профилей.

— Конструкции козырька следует располагать на высоте 2,5-5 м над уровнем тротуара.

— Для отведения осадков по периметру крупногабаритных козырьков предусматривается желоб.

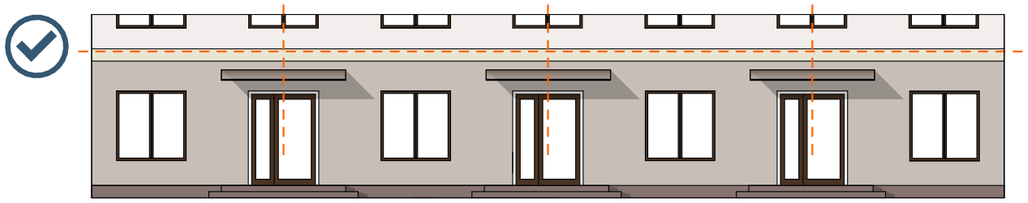
— При наличии нескольких входных групп на расстоянии менее 3 м друг от друга для всех из них рекомендуется единый непрерывный козырек.



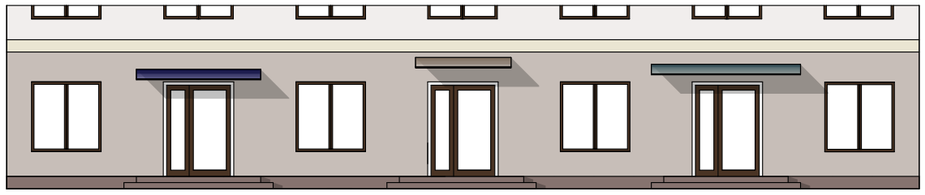

3.3.1. Установку и ликвидацию козырьков над входными группами необходимо осуществлять в соответствии с внешним архитектурным обликом здания в составе колористического паспорта объекта, выполненного на основании требований настоящего Стандарта и согласованного с управлением по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования "Городской округ город Астрахань".

3.3.2. Козырьки, размещаемые на одном фасаде здания, должны быть в единой стилистике, включая цвет материалов каркаса и заполнения, соответствующие архитектурно-художественному решению фасада.

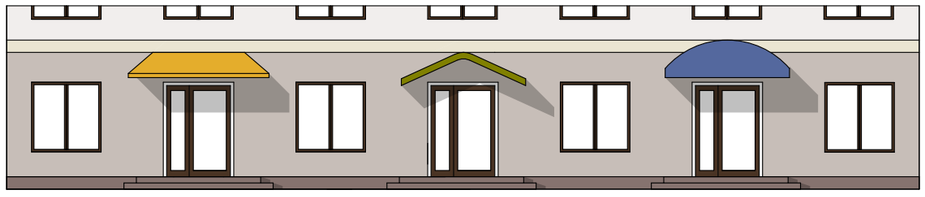
Козырьки и навесы необходимо размещать на одной (центральной) оси со входом, окном. Шаг и габариты навесов принимаются едиными на протяжении всего фасада.



Входные козырьки расположены на одной оси и имеют единое оформление, соответствующее архитектуре фасада



Входные козырьки имеют разное оформление и расположены на разных осях



Входные козырьки имеют разное оформление и расположены на разных осях

3.3.3. Козырьки над входными группами рекомендуется делать плоскими в виде облегченной конструкции, состоящей из листового светопрозрачного материала (монолитный поликарбонат, стекло).

3.3.4. Допускается размещение козырька, выполненного из композитной панели с высотой фриза не более 0,5 м.



козырек на консолях выполнен из легких светопрозрачных материалов



козырек на кронштейнах выполнен из легких светопрозрачных материалов



козырек на зажимном профиле выполнен из легких светопрозрачных материалов

**РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ОБРАЗЦЫ КОЛЕРОВ**

**Конструкция крепления**

RAL 9010 Белый

RAL 7030 Каменно-серый

RAL 8019 Серо-коричневый

**Настил**

RAL 1015 Светлая слоновая кость

RAL 1019 Серо-бежевый

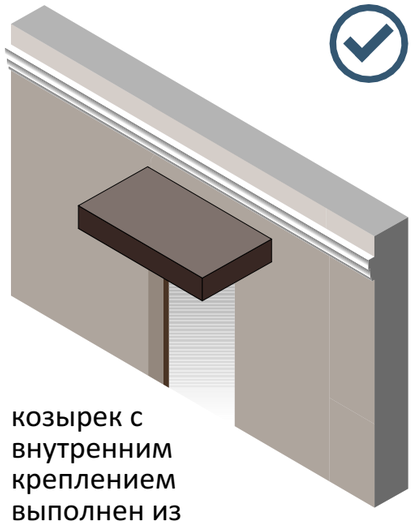
RAL 7000 Серая белка

\- Прозрачный

**ПРИМЕЧАНИЕ**
Оттенок может отличаться




козырек на консолях выполнен из композитной панели



козырек с внутренним креплением выполнен из композитной панели



козырек с внутренним креплением выполнен из комбинированных материалов

**РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ОБРАЗЦЫ КОЛЕРОВ**

**Композитная панель**

RAL 9010 Белый

RAL 7030 Каменно-серый

RAL 8019 Серо-коричневый

RAL 8002 Сигнальный коричневый

RAL 1015 Светлая слоновая кость

RAL 1019 Серо-бежевый

RAL 7000 Серая белка

RAL 7031 Сине-серый

**ПРИМЕЧАНИЕ**
Оттенок может отличаться

3.3.5. **Запрещено** при устройстве козырьков использовать профилированный металлический лист, асбестоцементный лист, черный металл, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, металлочерепицу.

3.3.6. Козырьки крепятся с применением кронштейна или консоли, подвесных конструкций, зажимного профиля или скрытого крепления. Кронштейн должен быть **без дополнительного декорирования.**

3.3.7. **Запрещено** размещать козырьки:

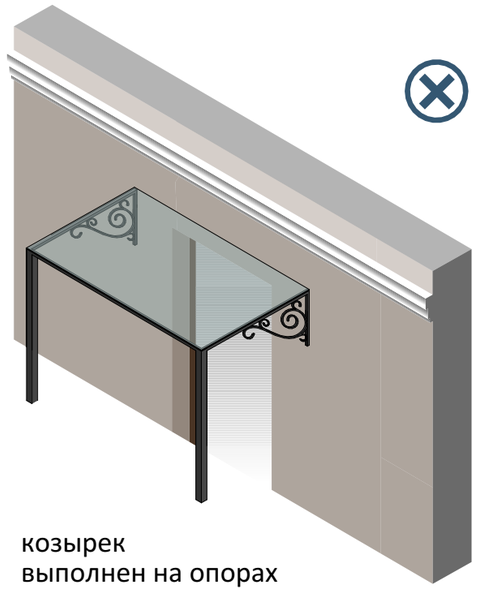
- на опорах;
- на кованых элементах крепления.



козырек выполнен
на массивных кованых
элементах крепления



козырек выполнен
из металлочерепицы
на массивных кованых
элементах крепления



козырек
выполнен на опорах

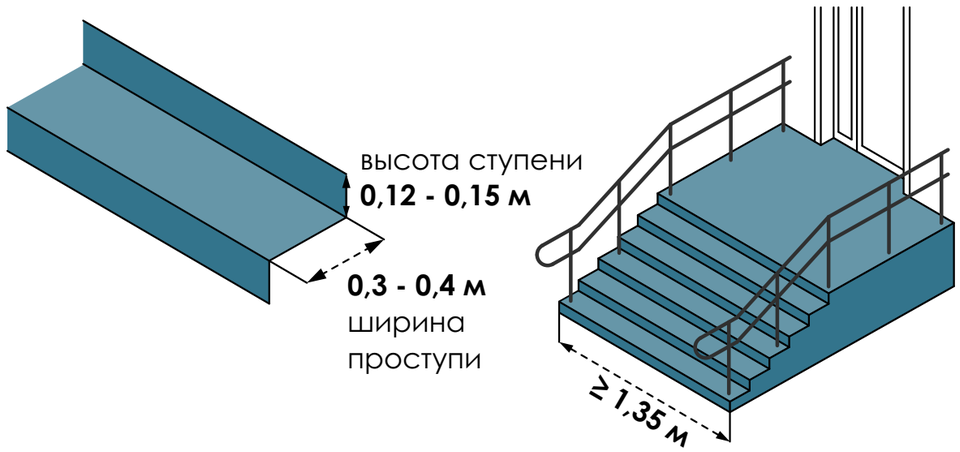


козырек
выполнен
на опорах

3.3.8. Допускается наличие кованых козырьков на зданиях, представляющих архитектурно-художественную и историческую ценность (ОКН), в случае, когда данный козырек предусмотрен первоначальным проектом.
При реставрации или капитальном ремонте зданий, относящихся к объектам культурного наследия, необходимо сохранять исторические козырьки.
Размещение нового козырька на фасаде здания, относящегося к объекту культурного наследия, необходимо предварительно согласовать со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области.

# 3.4. ВХОДНЫЕ ЛЕСТНИЦЫ И ПАНДУСЫ

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

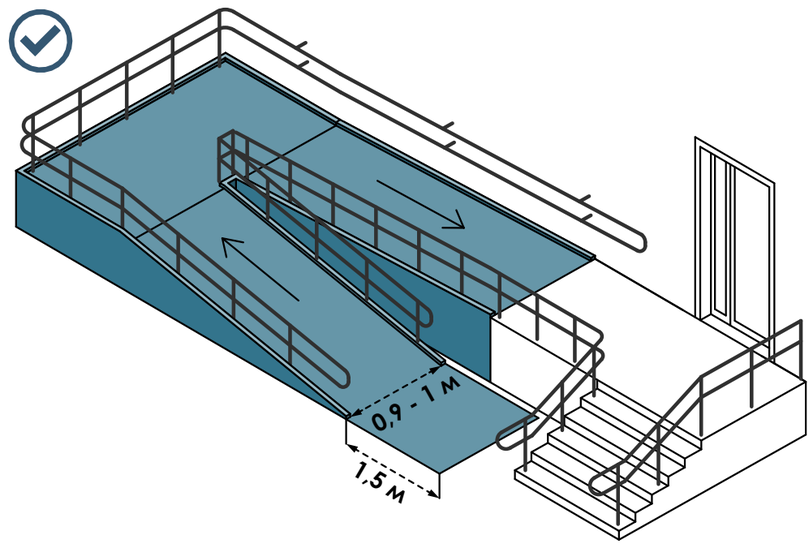



3.4.2. Поверхность ступеней лестниц, крылец должна быть противоскользящей в любое время года. Использование материалов и конструкций, представляющих опасность для людей, включая облицовку глазурованной плиткой, полированным камнем, **не допускается.**

3.4.3. В целях обеспечения доступа в здания и сооружения маломобильных групп населения необходимо устройство пандусов, подъёмников и других средств с соблюдением действующих норм и правил.

3.4.4. Габариты лестниц и пандусов, допустимый уклон, параметры разворотных площадок и перил определяются в соответствии с действующими строительными нормами и правилами.

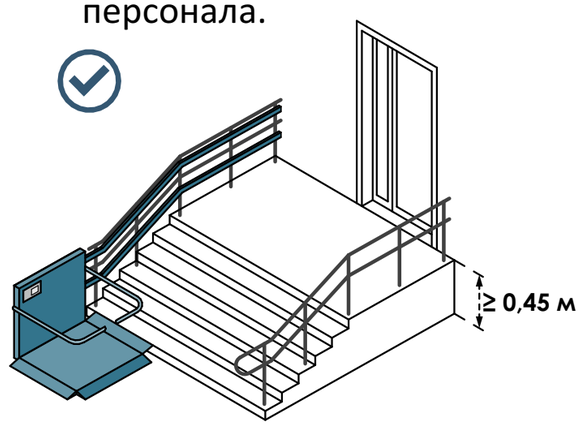
Пандусы, соединяющие уровни с перепадом высот более 0,15 м, необходимо оборудовать поручнями с двух сторон.

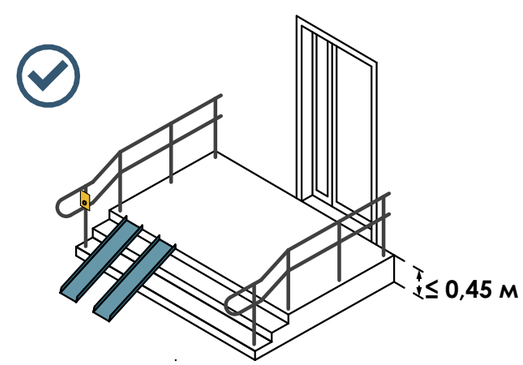



3.4.5. Подъемные платформы используются в качестве альтернативы при невозможности оборудования пандуса, соответствующего нормативам. После подъема должно оставаться пространство для маневра, которое не будет перекрываться открывающейся дверью.

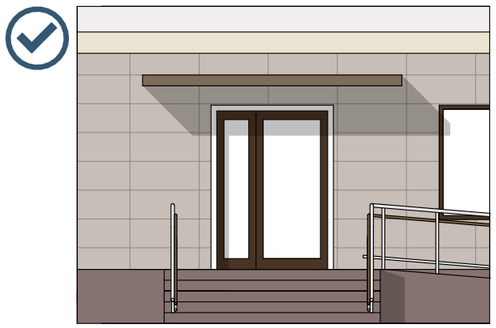
Размеры платформы подъемника должны составлять не менее 0,9×1,2 м. Платформа должна быть оборудована кнопкой вызова персонала для сопровождения маломобильных групп населения.

3.4.6. Допускается размещение выносных аппарелей на входах с перепадом высот не более 0,45 м. При этом входная группа должна быть оборудована кнопкой вызова персонала.

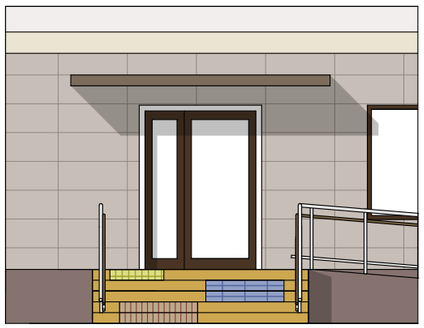


3.4.7. Характер устройства, материалы, цветовое решение ступеней и лестниц должны соответствовать внешнему архитектурному облику здания в составе колористического паспорта объекта, выполненного на основании требований настоящего Стандарта и согласованного с управлением по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования "Городской округ город Астрахань".

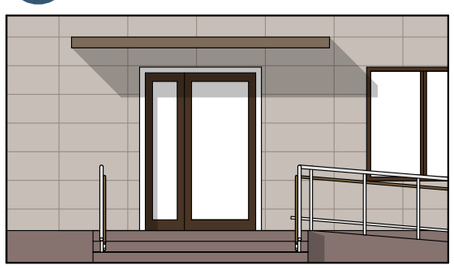


Отделка лестницы сочетается с цоколем и фасадом здания

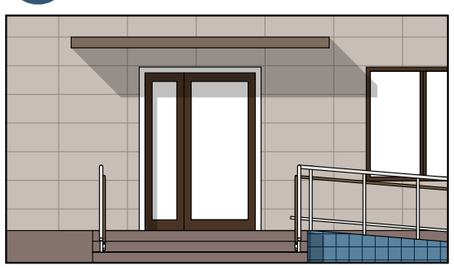


Лестница имеет фрагментарную отделку, не сочетающуюся с оформлением фасада

3.4.8. Оформление торцов пандуса должно соответствовать общей отделке цоколя и лестницы.

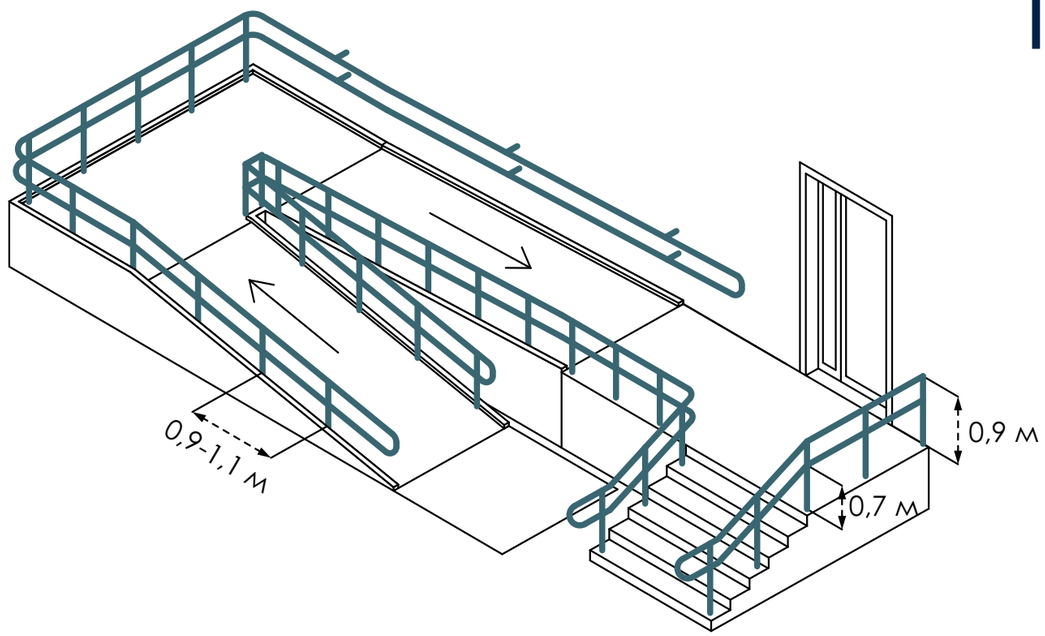


Торец пандуса соответствует отделке цоколя



Торец пандуса не сочетается с отделкой цоколя

# 3.5. ОГРАЖДЕНИЯ ЛЕСТНИЦ И ПАНДУСОВ




— При высоте крыльца более 0,45 м необходимо монтировать двухуровневые поручни высотой 0,7 и 0,9 м. При ширине лестницы более 2,5 м устанавливаются разделительные поручни.

— При организации пандусов, ограждения должны быть непрерывными по всей длине, с закругленными выступами длиной 0,3 м и диаметром 0,04 м.

— Шаг стоек ограждения 0,9-1,1 м.

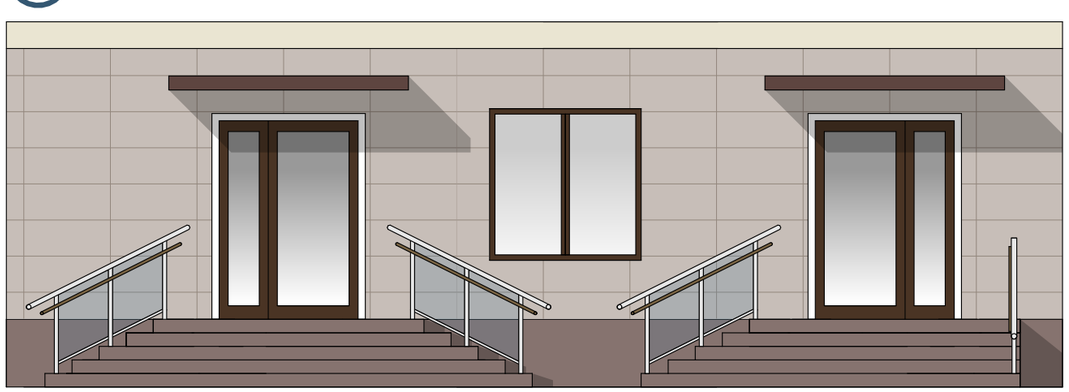
— Запрещено размещение рекламных и информационных конструкций на ограждениях.

— Рекомендуется выполнение прозрачного ограждения.

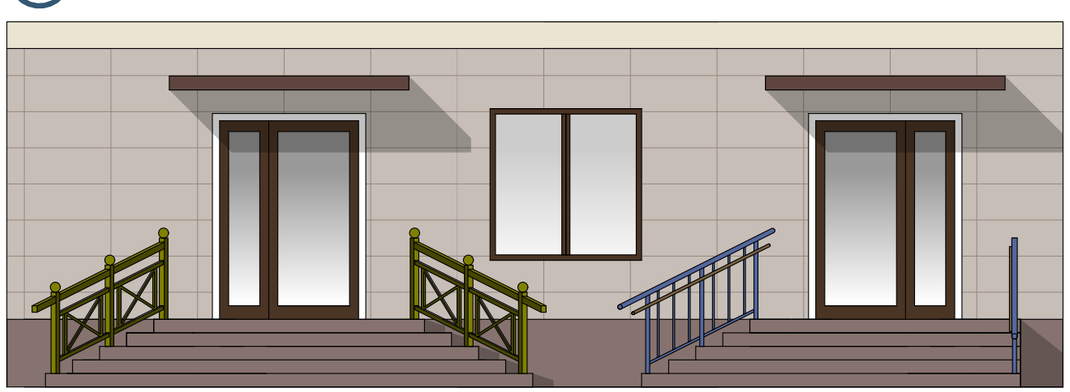
3.5.1. Ограждения, их высота и допустимый размер между элементами должны соответствовать действующим техническим нормам.

3.5.2. Все элементы ограждений выполняются в едином стиле. Характер ограждений на фасаде должен соответствовать единому архитектурному решению фасада, другим элементам фасада, дополнительному оборудованию, элементам и устройствам.

Рекомендуется отдавать предпочтение простым формам и современному дизайну. В качестве материалов следует использовать стекло, нержавеющую сталь, дерево, тросовые ограждения и т.п. Допускается устройство глухих ограждений из светопропускающих материалов.

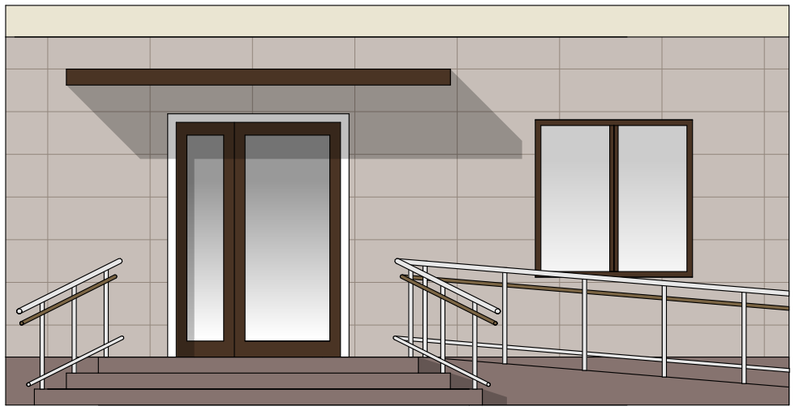


Ограждения в рамках одного здания выполнены в едином стилистическом и цветовом решении.

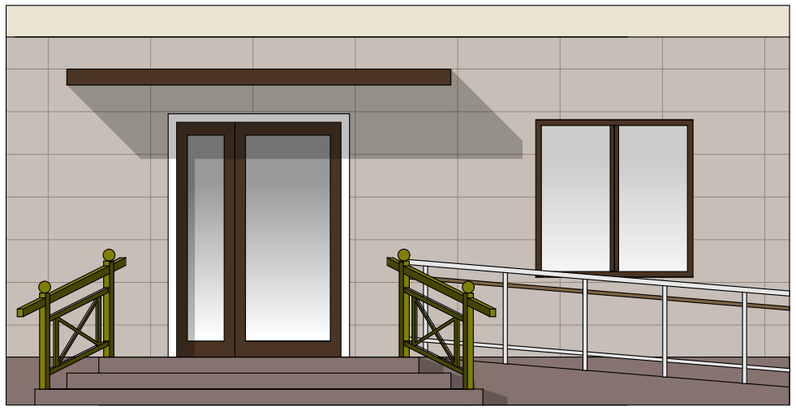


Ограждения в рамках одного здания выполнены в разном стилистическом и цветовом решении, не сочетающимся с общей архитектурой фасада

3.5.3. Если вблизи лестницы располагается пандус, ограждения обеих конструкций выполняются в едином стиле и цвете.



Ограждение лестницы и пандуса выполнено в едином стилистическом и цветовом решении.



Ограждения лестницы и пандуса отличаются друг от друга

3.5.4. Ограждения, выполненные из ценных материалов, оставляются неокрашенными. Возможно применение прозрачных пропиток, улучшающих эксплуатационные качества материалов, но сохраняющих его натуральный цвет и фактуру.

3.5.5. Допускается наличие кованых ограждений на зданиях, представляющих архитектурно-художественную и историческую ценность (ОКН), в случае, когда данное ограждение предусмотрено первоначальным проектом.
При реставрации или капитальном ремонте зданий, относящихся к объектам культурного наследия, необходимо сохранять исторические ограждения лестниц.

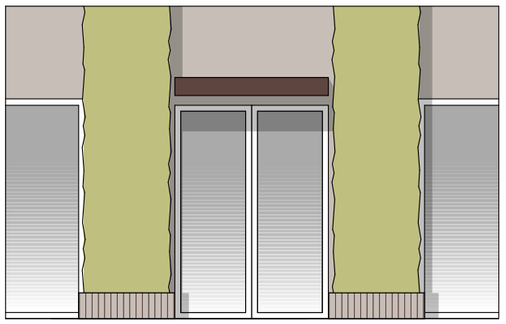
Размещение нового ограждения лестницы на фасаде здания, относящегося к объекту культурного наследия, необходимо предварительно согласовать со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области.

3.5.6. Не допускается применение кованых лестничных ограждений на фасадах зданий, относящихся к типовой (серийной) застройке, а также на объектах современной архитектуры, отличающихся лаконичными, упрощёнными фасадными решениями и не обладающих выраженной архитектурно-художественной значимостью.

В указанных случаях использование данного типа ограждений нарушает стилевое единство архитектурного окружения и противоречит принципам комплексного формирования внешнего облика объекта.

# 3.6. ОЗЕЛЕНЕНИЕ

3.6.1. Сезонное озеленение входных групп предусматривается с использованием наземных (контейнерное озеленение), настенных (вертикальное озеленение) и подвесных устройств.

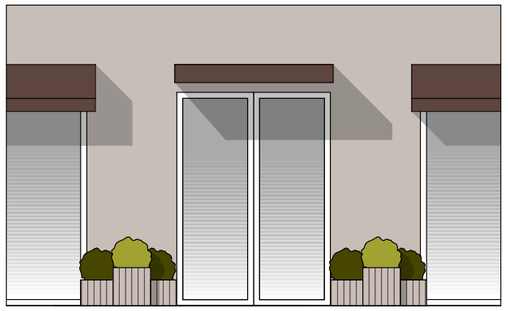


На фасаде представлено вертикальное озеленение

**ПРИМЕРЫ**







Возле входной группы предусмотрено контейнерное озеленение

**ПРИМЕРЫ**







На фасаде представлено озеленение с использованием подвесных устройств

**ПРИМЕРЫ**





3.6.2. Запрещается использование контейнеров для озеленения, изготовленных из легкобьющихся, пачкающихся материалов, а также стекла, необработанного металла и пластика.

Допускается использование контейнеров для озеленения с дренажным отверстием в сочетании с декоративными поддонами и кашпо.

3.6.3. Сезонное озеленение на фасадах должно размещаться упорядоченно, без ущерба для архитектурного решения и технического состояния фасада, иметь надлежащий внешний вид и надёжную конструкцию крепления.

Размещение и внешний вид элементов озеленения должны способствовать эстетической привлекательности фасада, обеспечивать комплексное решение его оборудования и оформления.

При устройстве озеленения должна быть обеспечена необходимая гидроизоляция, защита архитектурных поверхностей.

# 3.7. СПУСКИ В ПОМЕЩЕНИЯ ПОДВАЛЬНОГО И ЦОКОЛЬНОГО ЭТАЖЕЙ

3.7.1. Размещение входов и входных групп в помещения подвального и цокольного этажей допускается с учётом расположения входов и входных групп первого этажа, сохранения подземных коммуникаций и сооружений, обеспечения ширины свободного прохода не менее 1,5 м при отсутствии препятствий движению пешеходов и транспорта без нарушения фасадных решений и композиционных приемов здания, сооружения.

3.7.2. Оборудование и оформление спусков в подвальное помещение должно соответствовать внешнему архитектурному облику здания в составе колористического паспорта объекта, выполненного на основании требований настоящего Стандарта и согласованного с управлением по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования "Городской округ город Астрахань" в установленном порядке.

3.7.3. Устройство входов в помещения подвального этажа должно иметь единое решение в пределах всего фасада, располагаться согласованно с входами первого этажа, не нарушать архитектурную композицию фасада, не препятствовать движению пешеходов и транспорта.



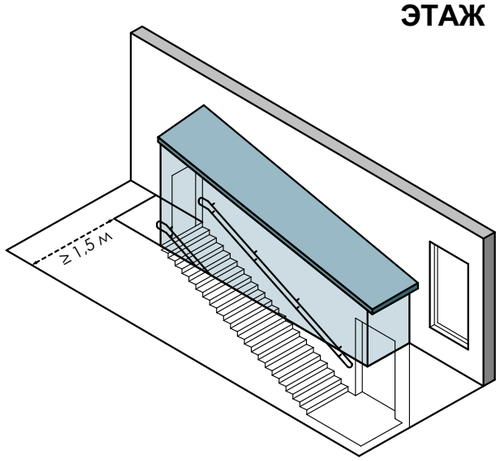
Оформление входов в подвальное помещение в рамках всего здания сочетается между собой и с отделкой фасада



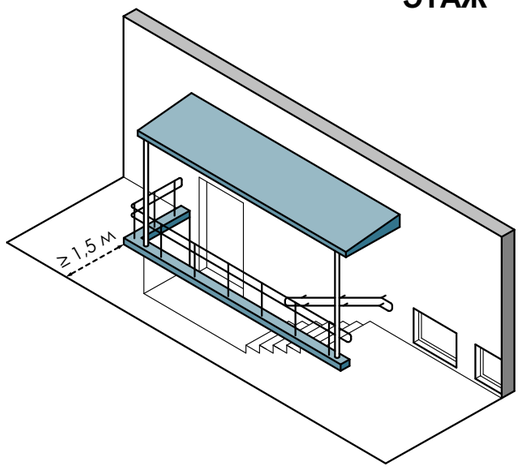
Оформление входов в подвальное помещение в рамках всего здания не соответствует отделке фасада

# СПУСКИ В ПОМЕЩЕНИЯ ПОДВАЛЬНОГО И ЦОКОЛЬНОГО ЭТАЖЕЙ

## СПУСК В ПОДВАЛЬНЫЙ ЭТАЖ



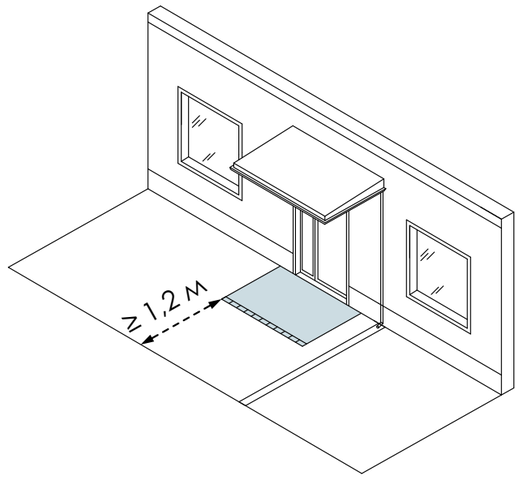

## СПУСК НА ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ



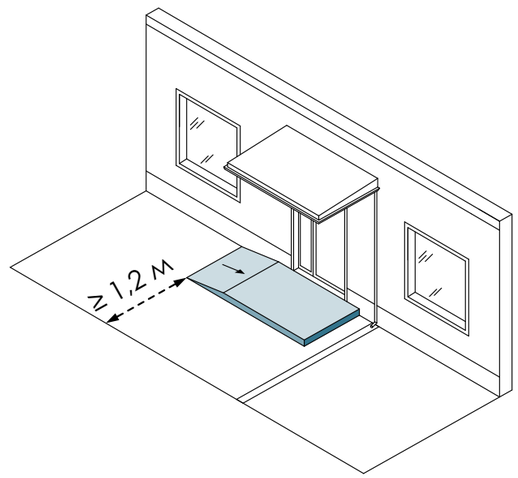

- Вход необходимо оборудовать козырьком. Козырек следует размещать на уровне перекрытия первого этажа. Не допускается закрытие декоративных, архитектурных и художественных элементов фасада здания.
- Необходимо монтировать поручни с обеих сторон высотой 0,9 м.
- Не рекомендуется организация входов-пристроек с глухими стенами, выходящими на главный фасад здания.
- Рекомендуется делать пристройку простой формы.
- Запрещается использовать для обшивки пристройки профилированные листы.

# ВХОДНАЯ ГРУППА С ВЫСОТОЙ ДО 0,15 М

## ВХОД НА УРОВНЕ ТРОТУАРА




## ВХОД С ПОЛОГИМ ПОДЪЕМОМ



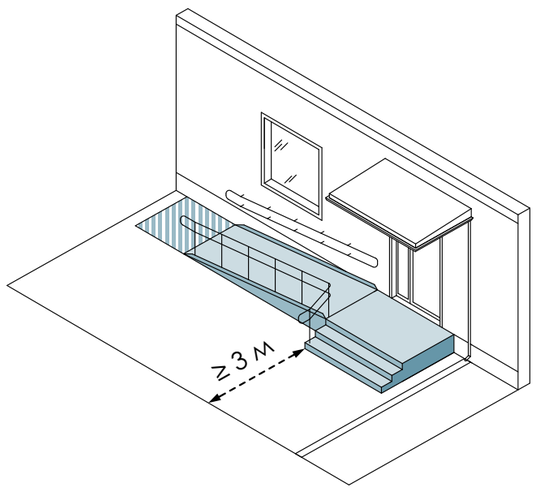

- Вход необходимо оборудовать козырьком.
- Площадка перед входной дверью должна быть глубиной не менее 1,5 м от фасада и шириной не менее 2,2 м.
- Необходимая ширина свободной зоны пешеходного транзита должна быть не менее 1,2 м. Рекомендуемое значение - более 3 м.
- Если обеспечить перепад высоты между пешеходной зоной и уровнем входа менее 0,15 м невозможно, следует устраивать со стороны от входа пандус. Уклон пандуса - не более 5%.

# ВХОДНАЯ ГРУППА С ВЫСОТОЙ 0,15-0,45 М

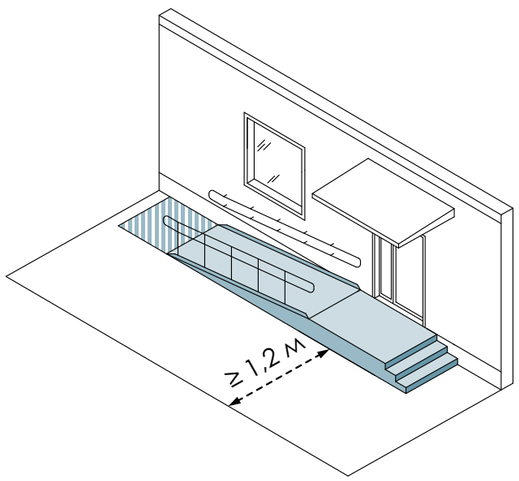
При организации входных групп на высоте 0,15-0,45 м необходимо обустройство лестниц и пандусов.

## ОДИН ВХОД

### ОБЫЧНЫЕ УСЛОВИЯ



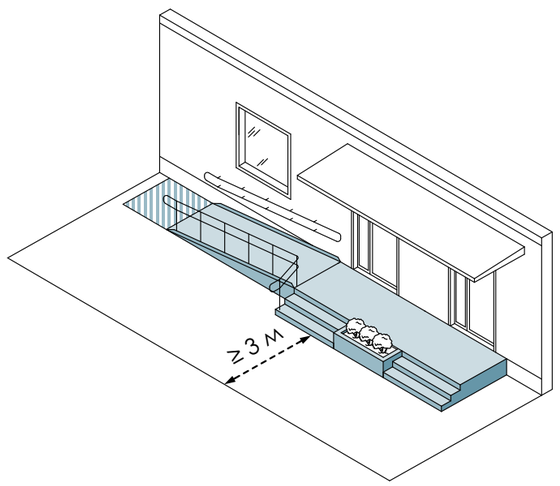

### СТЕСНЕННЫЕ УСЛОВИЯ



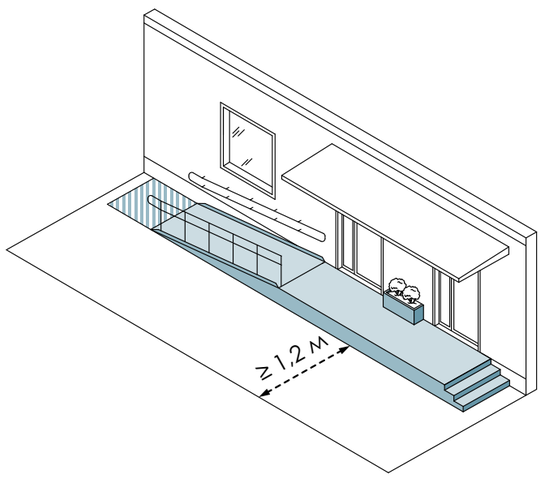

- Площадка перед входной дверью должна быть глубиной не менее 2,2 м от фасада и шириной не менее 2,2 м.
- Вход следует оборудовать козырьком.
- Ширина марша лестницы должна быть не менее 1,35 м.
- Пандус следует размещать параллельно фасаду.
- По обеим сторонам пандуса следует размещать непрерывные двухуровневые поручни высотой 0,7 м и 0,9 м.
- Габариты площадки перед пандусом должны быть 1,5 х 1,5 м.

## НЕСКОЛЬКО ВХОДОВ

### ОБЫЧНЫЕ УСЛОВИЯ




### СТЕСНЕННЫЕ УСЛОВИЯ



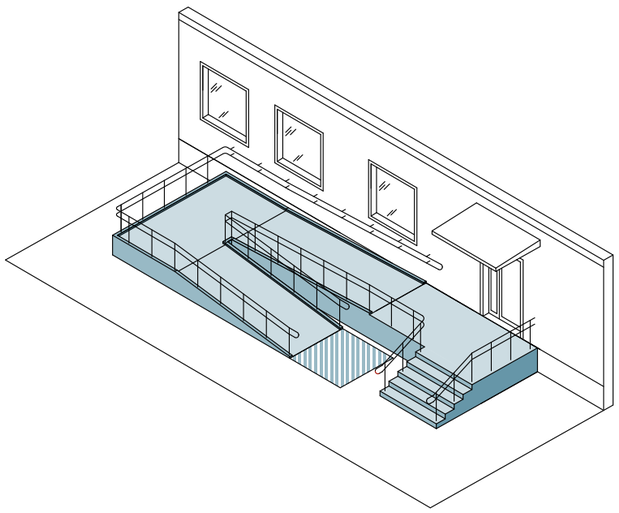

- В стесненных условиях (при ширине тротуара менее 3,2 м) лестница располагается параллельно фасаду, во избежание пересечения с пешеходным потоком.
- Ширина свободной зоны пешеходного транзита, уменьшенная за счет габаритов крыльца, должна быть не менее 1,2 м в стесненных условиях. Рекомендуемое значение в обычных условиях - более 3 м.
- При ширине более 2 м, приподнятая терраса может быть использована для размещения озеленения или мест для сидения.

# ВХОДНАЯ ГРУППА С ВЫСОТОЙ 0,45-0,75 М

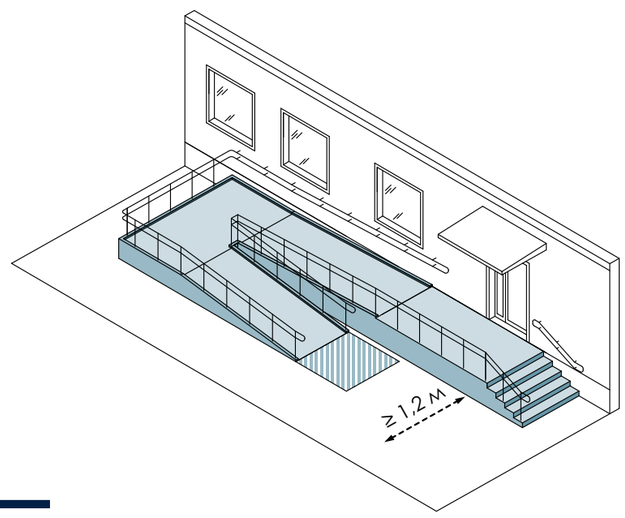
При организации входных групп на высоте 0,45-0,75 м необходимо обустройство лестниц с поручнями и пандусов с горизонтальными площадками и поручнями.

## ОДИН ВХОД

### ОБЫЧНЫЕ УСЛОВИЯ

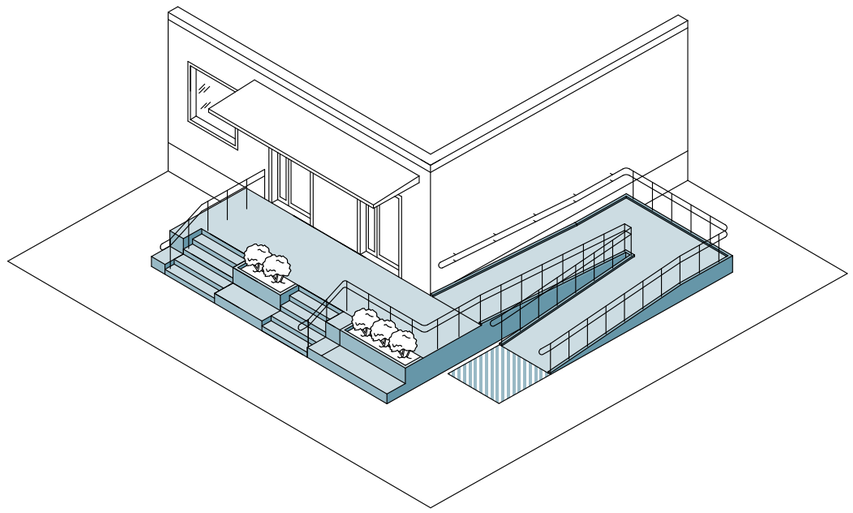


### ОБЫЧНЫЕ УСЛОВИЯ

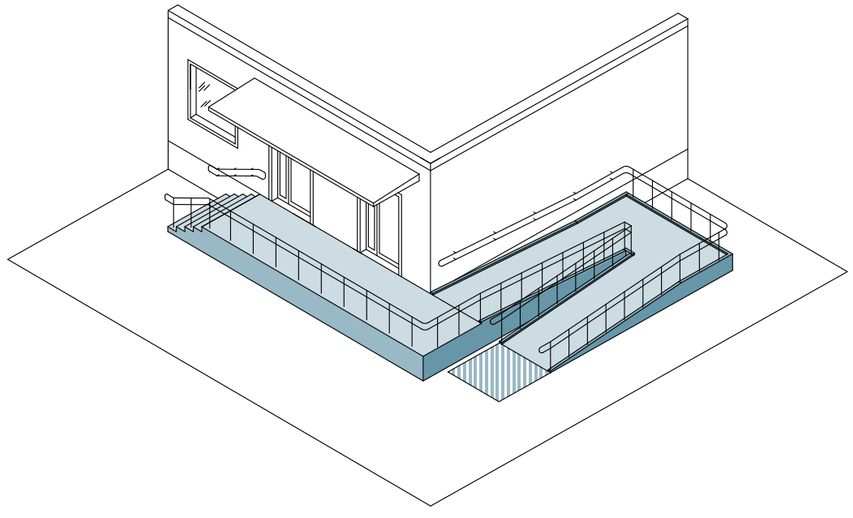



## НЕСКОЛЬКО ВХОДОВ

### ОБЫЧНЫЕ УСЛОВИЯ



### СТЕСНЕННЫЕ УСЛОВИЯ



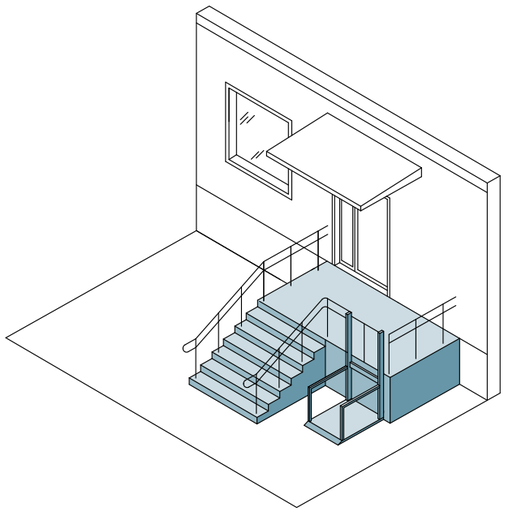
- Площадка перед входной дверью должна быть глубиной не менее 2,2 м от фасада и шириной не менее 2,2 м.
- Вход следует оборудовать козырьком.
- Ширина марша лестницы должна быть не менее 1,35 м. Необходимо монтировать поручни с обеих сторон.
- Пандус следует размещать параллельно фасаду.
- По обеим сторонам пандуса следует размещать непрерывные двухуровневые поручни высотой 0,7 м и 0,9 м.
- Не реже чем через каждые 9 м пандуса необходимо предусматривать горизонтальную площадку размером не менее 1,5 х 1,5 м.
- В стесненных условиях (при ширине тротуара менее 3,2 м) лестница располагается параллельно фасаду, во избежание пересечения с пешеходным потоком.
- Ширина свободной зоны пешеходного транзита, уменьшенная за счет габаритов крыльца, должна быть не менее 1,2 м в стесненных условиях. Рекомендуемое значение в обычных условиях - более 3 м.

# ВХОДНАЯ ГРУППА С ВЫСОТОЙ БОЛЕЕ 0,75 М

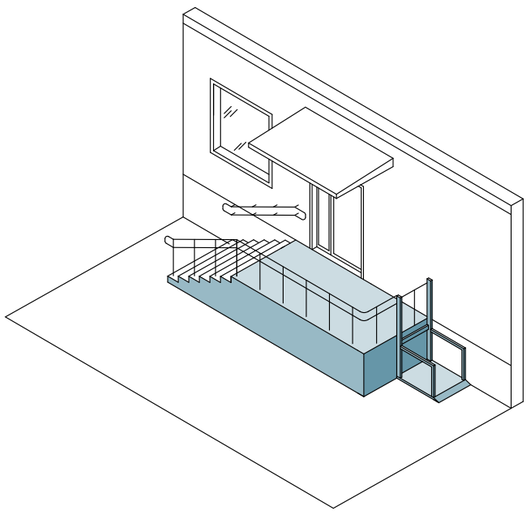
При организации входных групп на высоте более 0,75 м необходимо обустройство лестниц с поручнями. Пандус допускается заменять подъемником.

## ОДИН ВХОД

### ОБЫЧНЫЕ УСЛОВИЯ

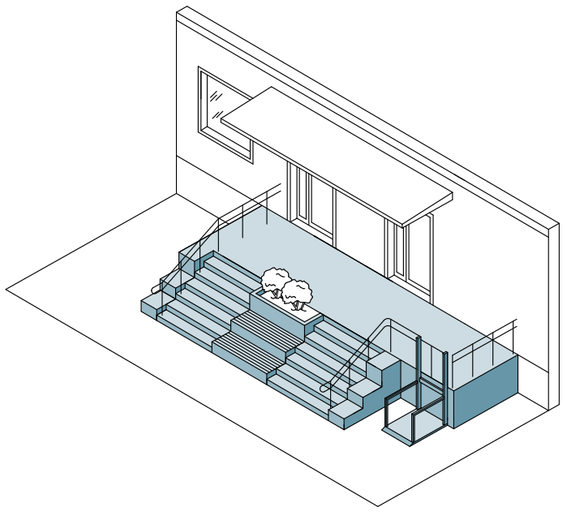


### СТЕСНЕННЫЕ УСЛОВИЯ

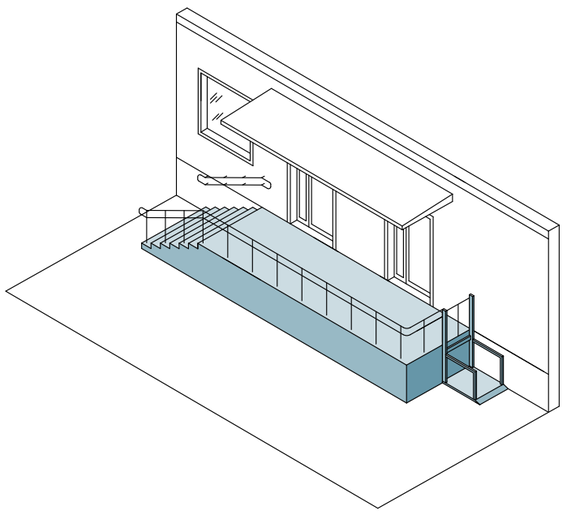


## НЕСКОЛЬКО ВХОДОВ

### ОБЫЧНЫЕ УСЛОВИЯ



### СТЕСНЕННЫЕ УСЛОВИЯ



- Площадка перед входной дверью должна быть глубиной не менее 2,2 м от фасада и шириной не менее 2,2 м.
- Вход следует оборудовать козырьком.
- Ширина марша лестницы должна быть не менее 1,35 м. Необходимо монтировать поручни с обеих сторон.
- В стесненных условиях (при ширине тротуара менее 3,2 м) лестница располагается параллельно фасаду, во избежание пересечения с пешеходным потоком.
- Ширина свободной зоны пешеходного транзита, уменьшенная за счет габаритов крыльца, должна быть не менее 1,2 м в стесненных условиях. Рекомендуемое значение в обычных условиях - более 3 м.
- При высоте входной группы более 1,5 м и при ширине пешеходной зоны более 2 м возможно устройство многоуровневой террасы для размещения озеленения или мест для сидения.

# 4. Требования к отдельным деталям и элементам внешнего оформления фасадов зданий и сооружений

Здания представляют собой совокупность взаимосвязанных структурных компонентов и элементов, объединенных в целостную конструкцию. Каждый из этих элементов выполняет определенную функцию и должен соответствовать требованиям прочности, долговечности и экономической целесообразности.

При формировании архитектурно-художественного облика объекта важной целью является достижение архитектурного и художественного единства всех элементов и частей здания.



# 4.1. НАРУЖНАЯ ОБЛИЦОВКА И ОТДЕЛКА ФАСАДА

4.1.1. К цветовому решению фасадов зданий и сооружений относятся:

- колористические и фактурные решения отделки и облицовки стен и декоративных элементов фасада, в том числе художественное оформление фасада;
- цвет и раскладка оконных переплетов, цвет остекления, цвет и материал подоконных отливов;
- материал и цвет кровли, элементов безопасности крыши и элементов организованного наружного водостока;
- архитектурно-художественное освещение.

4.1.2. Под изменением цветового решения, архитектурных элементов и устройством новых архитектурных элементов фасадов зданий и сооружений понимается:

- изменение колористического (цветового) решения и рисунка фасада, его частей;
- изменение конструкции крыши, материала и цвета кровли;
- замена облицовочного материала;
- существенные изменения одного из фасадов или большого участка фасада здания (секции этажа, в том числе цокольного, технического, пристроенного) такие как создание, изменение или ликвидация входных групп, крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных и оконных проёмов;
- принципиальные изменения приёмов архитектурно-художественного освещения, при которых изменяется архитектурный облик в целом здания или отдельного фасада в тёмное время суток.

4.1.3. При выборе типа отделки и цветового решения в процессе реставрации и капитального ремонта зданий и сооружений важно руководствоваться историческими данными и исходным проектом объекта капитального строительства.

4.1.4. Не допускается производство работ по изменению цветового решения фасада здания без согласованного в установленном порядке колористического паспорта объекта.

4.1.5. Конструкции, детали и отделочные материалы должны быть выполнены из материалов, обладающих стойкостью к возможным воздействиям влаги, перепадам температур, агрессивной среды и других неблагоприятных факторов, и защищены согласно действующим нормам.

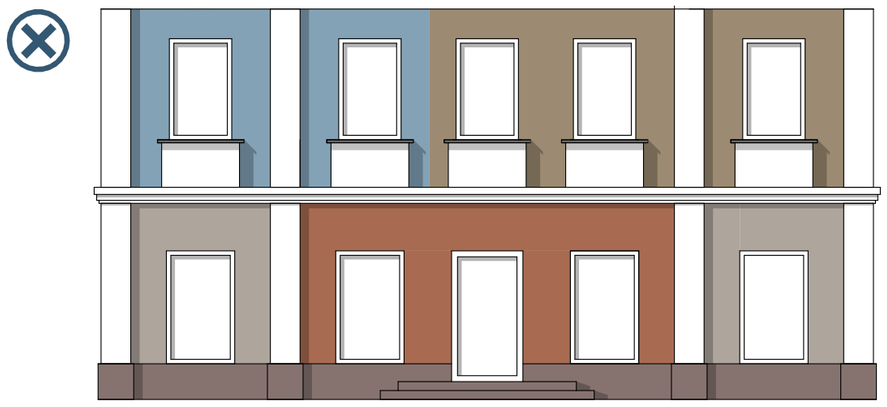
4.1.6. Необходимо предусмотреть меры по защите здания от проникновения дождевых, талых, грунтовых вод в толщу несущих и ограждающих конструкций здания, а также образования конденсационной влаги в наружных ограждающих конструкциях или по устройству вентиляции закрытых пространств или воздушных прослоек.

В соответствии с требованиями нормативных документов должны применяться необходимые защитные составы и покрытия.

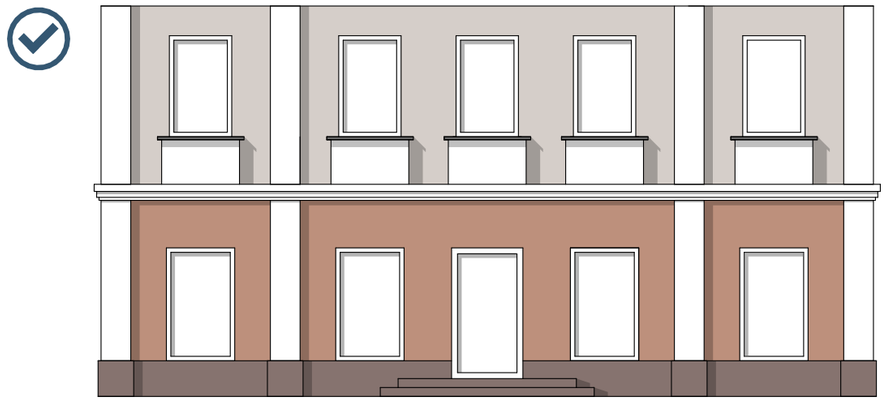
При изменении цветового решения и типа отделки в процессе реставрации и капитального ремонта зданий и сооружений, **запрещается:**

4.1.7. Частичная окраска фасадов.

Исключение составляет полная окраска первых этажей, соответствующая архитектурно-художественному облику здания.



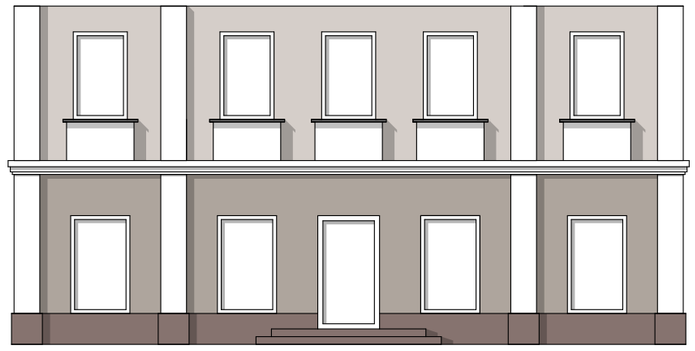
Фасад имеет частичную окраску, не соответствующую колористическому решению



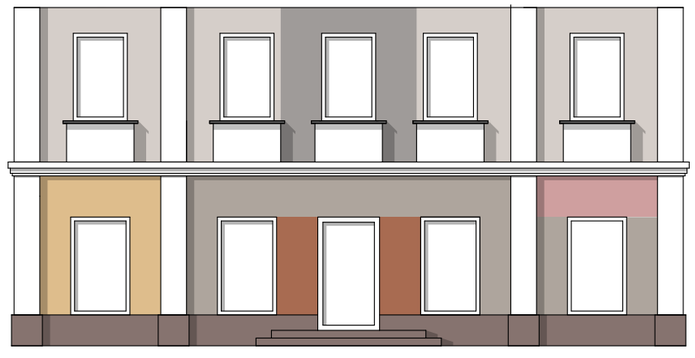
Фасад имеет полную окраску первого этажа, не нарушающую общее восприятие

4.1.8. Фрагментарная окраска или облицовка участка фасада, окраска откосов и наличников, облицовка поверхностей откосов, не соответствующие колористическому решению фасадов.

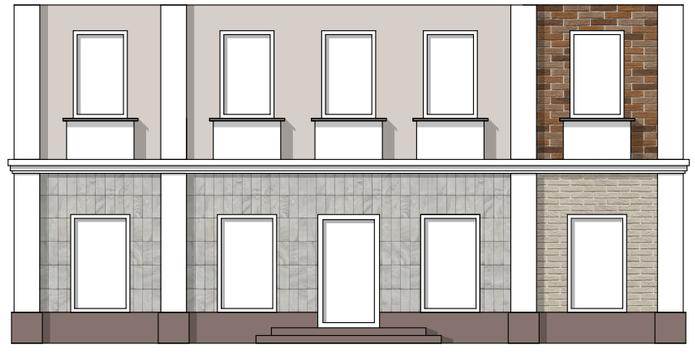
Наличие утверждённого брендбука организации не является основанием для выполнения фрагментарной отделки фасада либо применения отделочных решений, не соответствующих архитектурно-художественному решению фасада здания.



Фасад выполнен в едином цветовом решении



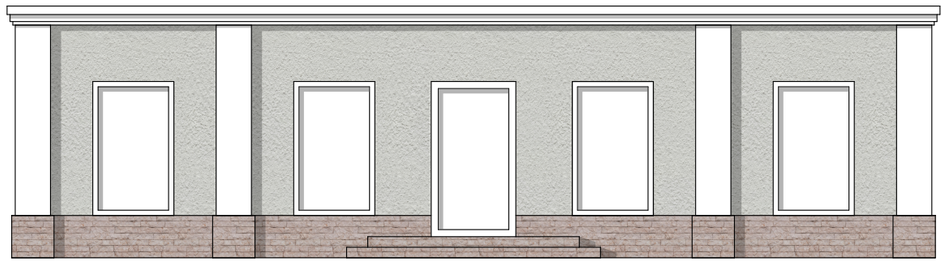
Фасад имеет фрагментарную окраску, не соответствующую колористическому решению



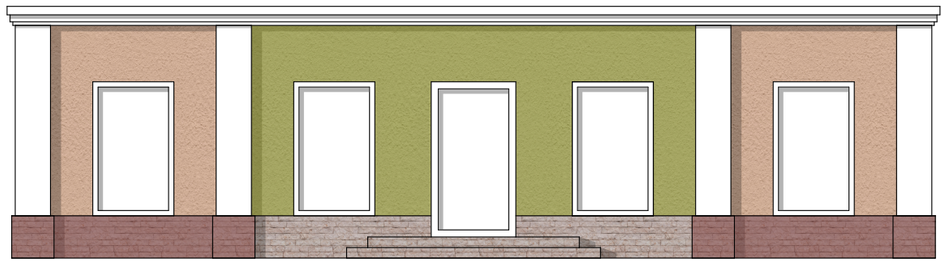
Фасад имеет фрагментарную отделку материалами, отличающимися от основного решения

4.1.9. Окраска фасадов до восстановления разрушенных или поврежденных архитектурных деталей.

4.1.10. Окраска фасадов, архитектурных деталей и цоколей, выполненных из натурального камня, каменной терразитовой штукатурки, а также облицованных плиткой.



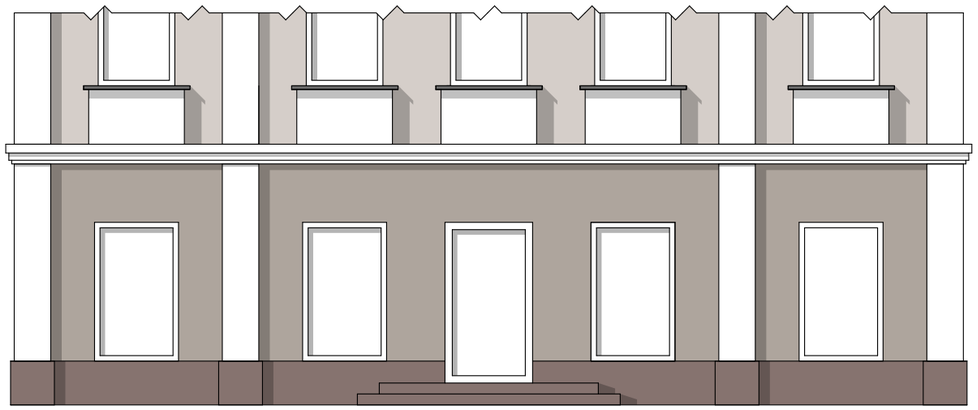
Фасад имеет единое цветовое решение с применением гармоничных материалов



Фасад, выполненный из ценных материалов, фрагментарно окрашен

4.1.11. Окраска дверей и оконных заполнений, выполненных из ценных пород древесины.

4.1.12. Использование при отделке фасадов (отдельных конструктивных элементов фасадов) сайдинга, профилированного металлического листа (за исключением зданий, строений, сооружений, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани.



Фасад имеет единую отделку



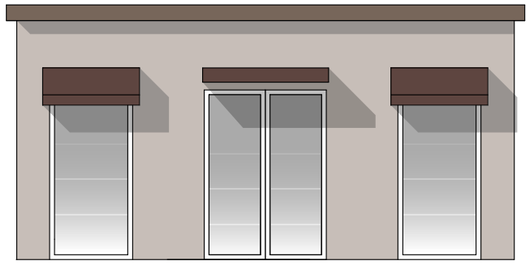
Отделка фасада нарушена применением сайдинга и профилированного листа

4.1.13. Повреждение (отслоение, загрязнение) штукатурки, облицовки, окрасочного слоя цокольной части фасадов, зданий или сооружений, в т.ч. неисправность конструкции оконных и входных приямков.

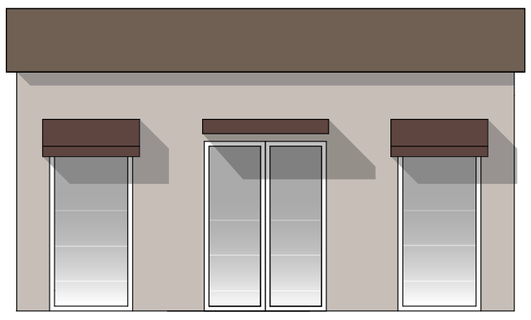
4.1.14. Повреждение (отслоение, загрязнение) выступающих элементов фасадов: ограждений балконов, лоджий, эркеров, тамбуров, карнизов, козырьков и т.п.

4.1.15. Повреждение архитектурных и художественно-скульптурных деталей зданий и сооружений, колонн, пилястр, капителей, фризов, тяг, барельефов, лепных украшений, орнаментов, мозаик, художественных росписей и т.д.

4.1.16. Увеличение габаритов существующих архитектурных и конструктивных элементов фасада зданий или сооружений.

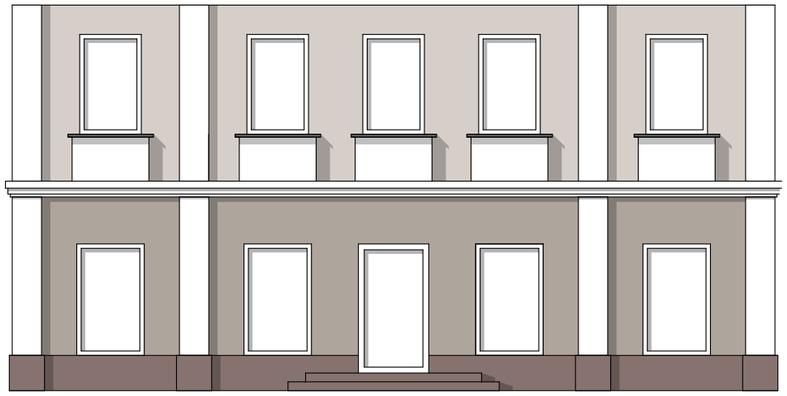


Архитектурный элемент фасада выполнен в соответствии с общими габаритами здания.

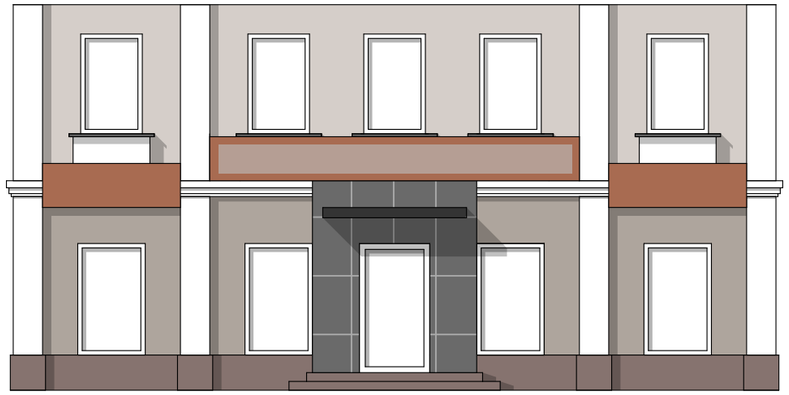


Изменены пропорции архитектурного элемента фасада здания.

4.1.17. Закрытие существующих декоративных, архитектурных и художественных элементов фасада элементами входной группы, новой отделкой и рекламой при проектировании входных групп.



Фасад выполнен в едином цветовом и стилистическом решении



На фасаде присутствуют новая отделка, детали входной группы и реклама, закрывающие архитектурные элементы объекта

4.1.18. Не допускается реставрация и капитальный ремонт деревянных строений путем временного удаления подлинных элементов или их частей, утративших конструктивную прочность, и замены их на новые элементы.

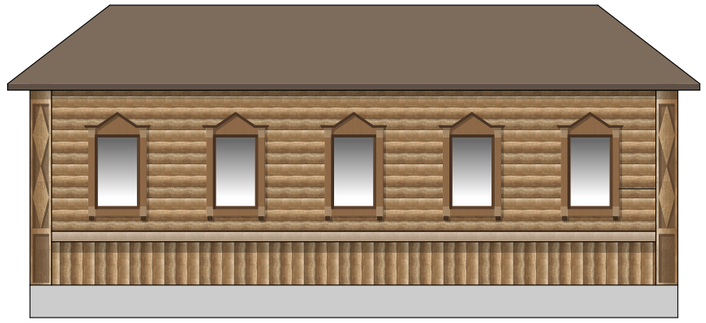
Обязательным условием является обратимость ремонтных мероприятий и отсутствие вредного воздействия новых материалов на подлинный материал.

4.1.19. Деревянные сооружения необходимо реставрировать с применением материалов, подобных первоначальным: дерева (или выполненных под дерево композитов) и резных элементов с подбором цветовых решений согласно историческим данным об этих зданиях.

4.1.20. В целях максимально полного сохранения подлинного материала в памятнике деревянного зодчества допускается возможность введения консервантов в поры разрушенной древесины, применения армирующих (укрепляющих) составов (смолы, пластик, металл), а также использования новых технологий при условии обоснования таких решений в научно-проектной документации.

4.1.21. Для зданий, представляющих историко-архитектурную ценность, не допускается использовать в качестве финишной отделки системы вентилируемых фасадов (квадратные керамогранитные и композитные панели), сайдинг, профилированные листы.

4.1.22. Не допускается частичная окраска или отделка фасадов деревянных зданий и сооружений.

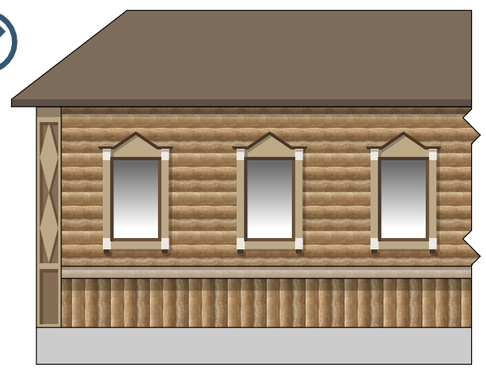


Фасад выполнен в едином цветовом решении

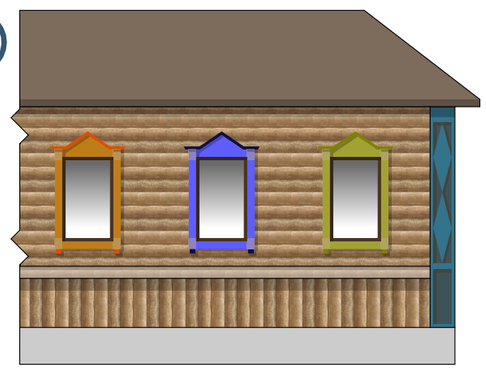


Фасад имеет фрагментарную окраску, не соответствующую колористическому решению

4.1.23. Не допускается окраска наличников и архитектурных элементов деревянных зданий, диссонирующих с фасадом и не сочетающихся между собой.



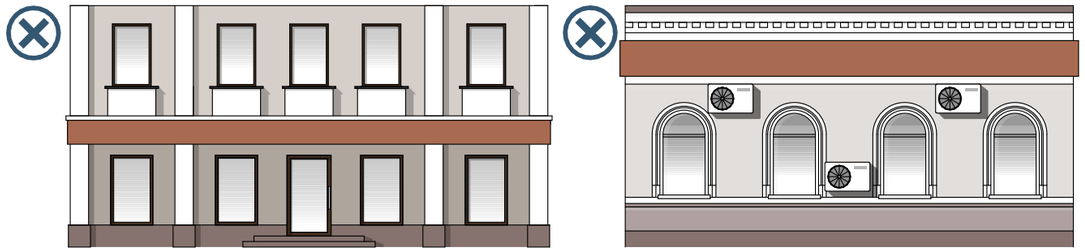
Элементы фасада сочетаются друг с другом и с отделкой фасада



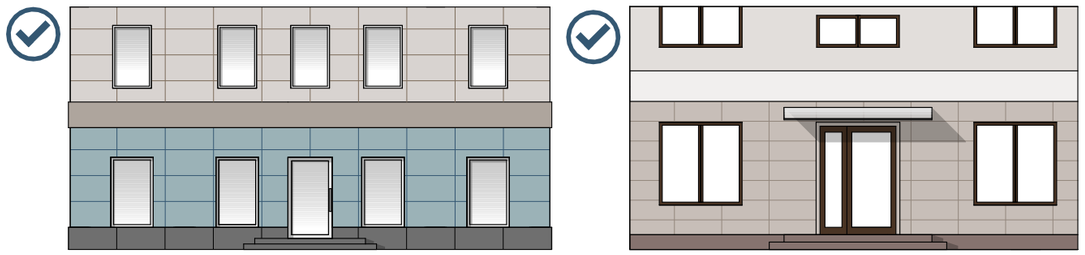
Фасад имеет фрагментарную окраску, не соответствующую колористическому решению

# 4.2. ФРИЗ

4.2.1. Не допускается устройство навесных конструкций фриза на фасадах зданий и сооружений в случаях, когда их размещение не предусмотрено архитектурным и проектным решением объекта.

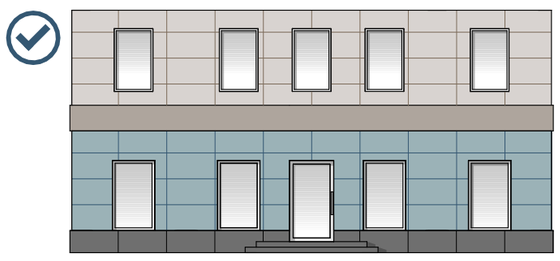


Фриз организован на фасаде здания, архитектура которого не подразумевает наличие данного элемента

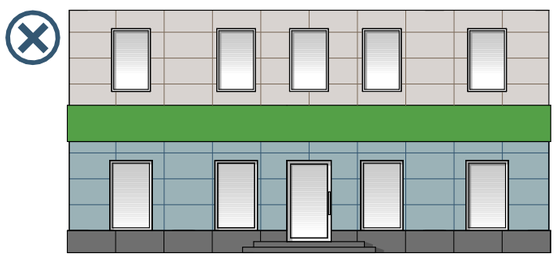


Конструкция фриза является изначальным проектным решением фасада здания

4.2.2. Не допускается изменение габаритов и цветового решения конструкции фриза, изначально предусмотренного проектным решением, с использованием ярких и акцентных цветов, отличающихся от основного архитектурно-художественного решения объекта.



Конструкция фриза является изначальным проектным решением фасада здания

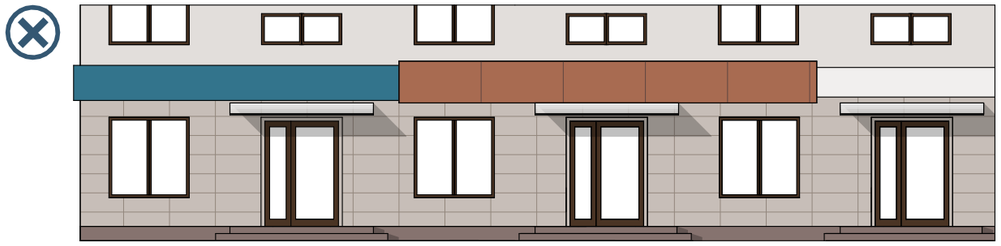


Конструкция фриза выполнена с увеличением изначальных габаритов и применением акцентных цветов, не сочетающихся с цветовым решением фасада

4.2.3. Не допускается выполнение фрагментарного ремонта фриза, а также частичная покраска, облицовка в различные цвета либо отделка разнородными материалами.



Конструкция фриза является изначальным проектным решением фасада здания



Фриз выполнен в разных габаритах, а также с применением цветов и материалов, не сочетающихся с цветовым решением фасада



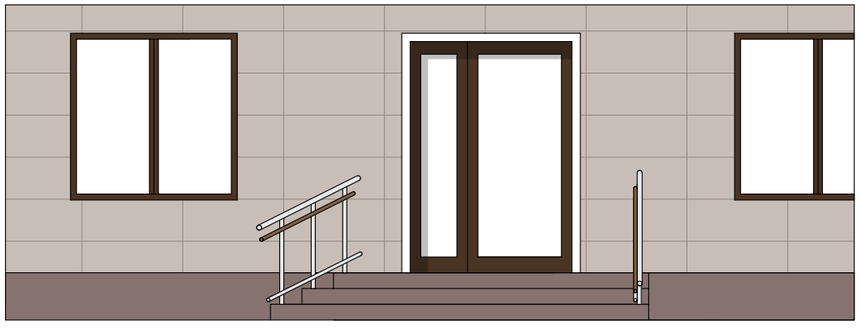
Фриз выполнен в едином цветовом решении, сочетающемся с колористическим решением фасада

4.2.4. При проведении ремонтных работ либо изменении колористического решения фриза на фасаде здания допускается нюансное отклонение тона конструкции от изначального или проектного исполнения.

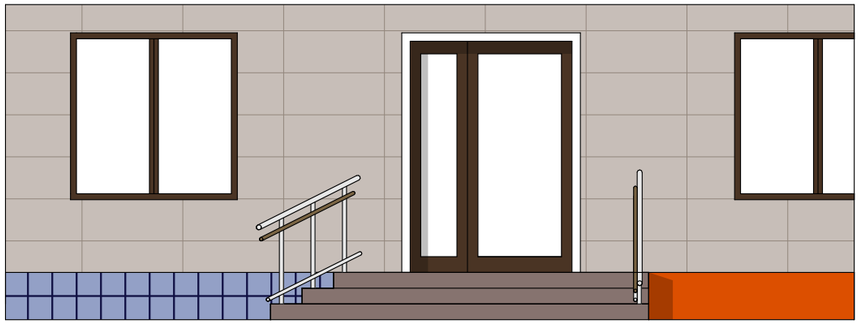
Отклонение признаётся допустимым при условии, что оно носит малозаметный характер, не создаёт визуальной дисгармонии элемента с общим цветовым решением фасада и сохраняет целостность его восприятия.

# 4.3. ЦОКОЛЬ

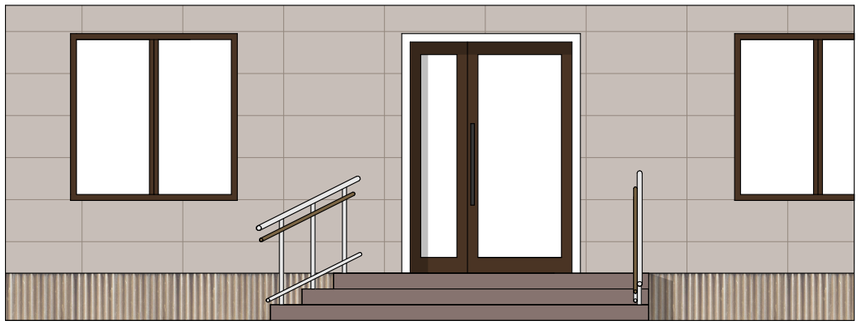
4.3.1. Материалы отделки и цветовое решение цоколя должны соответствовать общему архитектурному решению и колористическому паспорту фасада жилого или нежилого объекта.



Цоколь выполнен в едином цветовом решении и сочетается с фасадом здания



Цоколь выполнен с применением разных материалов, не сочетающихся с цветовым решением фасада



В отделке цоколя используется профилированный лист, не соответствующий архитектуре здания

4.3.2. Для облицовки или отделки цоколя используются природный камень (гранитные плиты), облицовочный кирпич, клинкер, керамогранит, панели из бетонных композитов, минеральная декоративная штукатурка.

4.3.3. При облицовке и отделке цоколя запрещено использовать:

- сайдинг;
- профилированный металлический лист (за исключением промышленных предприятий);
- асбестоцементные листы.

4.3.4. Не допускается фрагментарный ремонт цоколя, частичная покраска в разные цвета, а также отделка различными материалами.

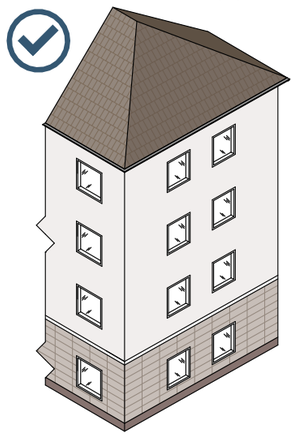
4.3.5. По цветовому решению и отделке цоколь должен сочетаться со стенами фасада здания. Рекомендуется подбирать цвет цоколя на тон темнее, чем основной цвет фасада.

4.3.6. При выборе типа отделки и цветового решения цоколя в процессе реставрации или капитального ремонта здания важно руководствоваться историческими данными и исходным проектом.

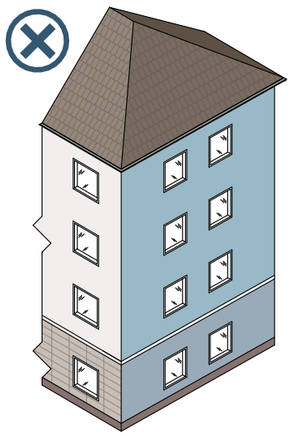
# 4.4. ТОРЦЫ ЗДАНИЯ

4.4.1. Торцы зданий, просматриваемые с улицы, рекомендуется окрашивать в цвет фасадов.

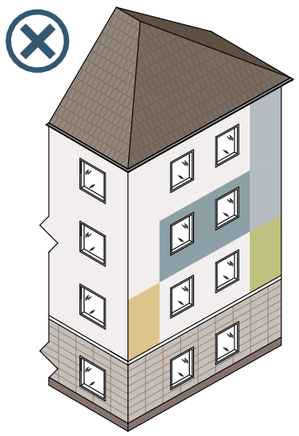
Не допускается фрагментарная окраска или облицовка участка фасада (торца), если она не является частью художественного оформления фасада, согласованного с управлением по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань».



Торец здания окрашен в цвет фасада



Торец здания окрашен в цвет, сильно отличающийся от фасада

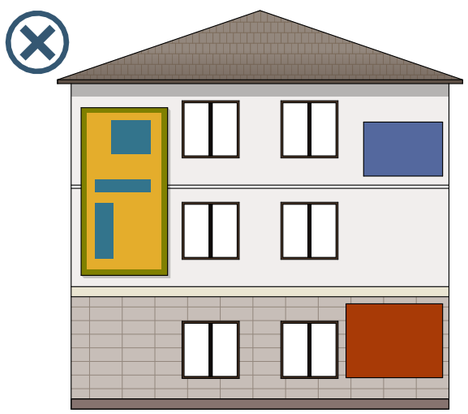


На торце присутствует фрагментарная окраска

4.4.2. Запрещается размещать баннеры на торцах жилых и нежилых объектов.



Торец фасада чистый, без нанесения рекламных баннеров



На торце здания расположены баннеры, нарушающие визуальное восприятие объекта

4.4.3. Существующие на торцах здания мозаики и муралы, представляющие историческую или художественную ценность, необходимо поддерживать в надлежащем состоянии.



Исторические декоративные элементы на торце сохранены



Исторические декоративные элементы закрашены или находятся в разрушенном состоянии

4.4.4. Глухие торцы зданий, которые не имеют культурной, исторической или художественной ценности, рекомендуется оформлять с помощью:
- декоративной подсветки;
- вертикального озеленения;
- арт-объектов;
- муралов;
- мозаик.

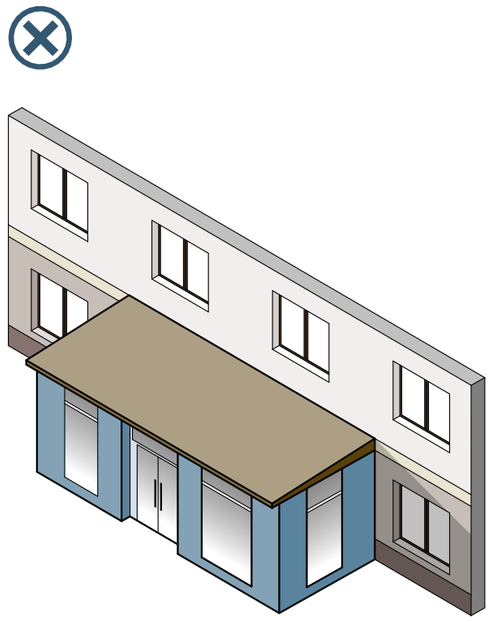
4.4.5. При оформлении торцов домов, просматриваемых с улицы, все необходимые и сохранившиеся на фасаде металлические и прочие детали, не являющиеся художественным декором здания, а также арочные уголки, окрашиваются в соответствии с основным колером фасада.

# 4.5. ПРИСТРОЙКИ

4.5.1. Характер устройства, материалы и цветовое решение входных пристроек (нежилые помещения, пристроенные к зданию) должны соответствовать общему архитектурному решению и колористическому паспорту.



Пристройка и фасад имеют единое архитектурное решение



Оформление пристройки не соответствует архитектурному решению фасада здания

4.5.2. Остекление пристроек должно осуществляться в соответствии с общим оформлением остекления здания.

Допускается использовать сплошное витражное остекление.

4.5.3. Группа пристроек в рамках одного здания должна быть идентичной по стилю или сочетаться между собой.



Пристройки в рамках одного здания имеют идентичное оформление



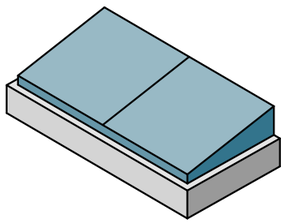
Пристройки в рамках одного здания сочетаются между собой



Пристройки в рамках одного здания не сочетаются между собой и  не соответствуют архитектурному решению фасада здания

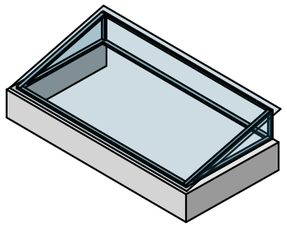
# 4.6. ПРИЯМКИ

## ВИДЫ ПРИЯМКОВ



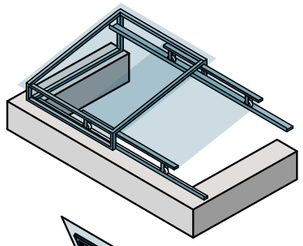
**ПРИЯМОК ГЛУХОЙ**

Приямки накрываются панелями из листа крашеного металла или нержавеющей стали, стеклом



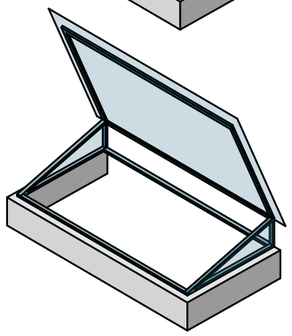
**ПРИЯМОК ФИКСИРОВАННЫЙ**

Приямки покрываются монолитным поликарбонатом 6-10 мм.



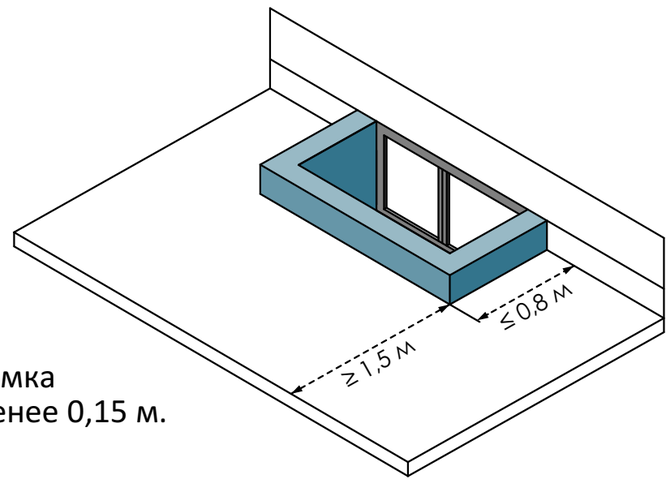
**ПРИЯМОК РАЗДВИЖНОЙ**

Приямки покрываются монолитным поликарбонатом 4 мм, с установкой несущих колес.



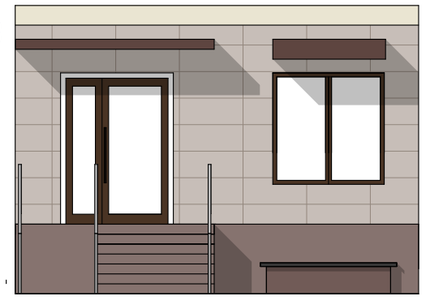
**ПРИЯМОК С ОТКРЫВАНИЕМ**

Приямки покрываются монолитным поликарбонатом 6-10 мм, с установкой газовых амортизаторов.

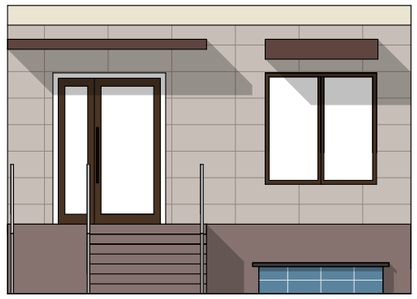



- Высота стены приямка должна быть не менее 0,15 м.
- Размещение приямков разрешается для окон подвального этажа, расположенных ниже уровня тротуара.
- Расстояние до приямка не более 0,8 м от поверхности фасада с учетом минимальной ширины свободного прохода 1,5 м.
- Обязательным является ограждение приямка в виде каменного бордюра, а также устройство организованного водостока.

4.6.1. Отделочный материал и цвет стен приямков и спусков в подвальные помещения должны быть идентичны отделочному материалу и цвету цоколя здания.

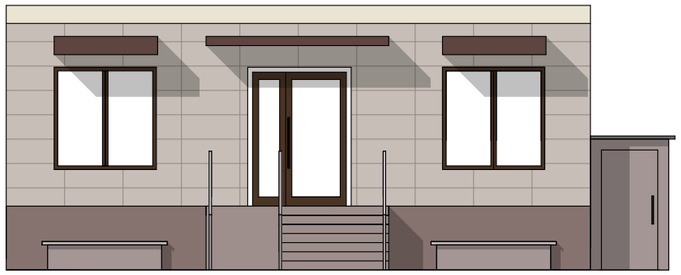


Материал приямка соответствует отделочному решению цоколя

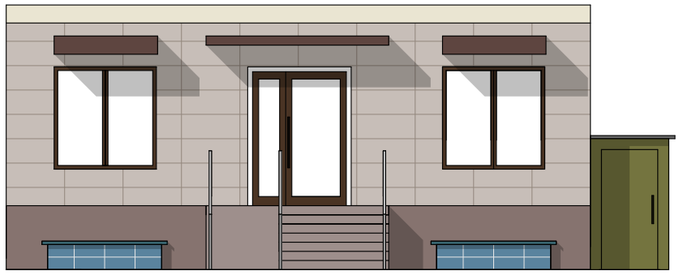


Отделка приямка не сочетается с материалом цоколя

4.6.2. Архитектурный облик, конструкции, формы и материалы приямков и спуска в подвальное помещение в рамках одного здания оформляются одинаково.

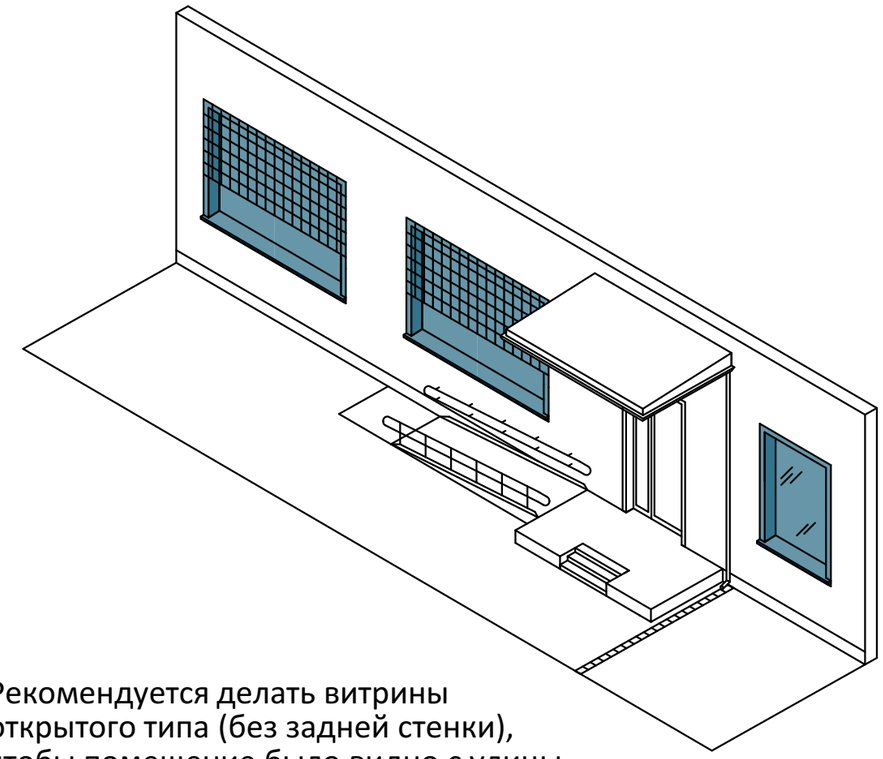


Спуск в подвальное помещение и приямки выполнены в едином стиле с зданием, сочетаются по цвету и материалу



Спуск в подвальное помещение и приямки не соответствуют архитектурному решению здания

# 4.7. ОКНА И ВИТРИНЫ



- Рекомендуется делать витрины открытого типа (без задней стенки), чтобы помещение было видно с улицы.

- Временное и сезонное оформление витрин должно занимать не более 30% от общей площади остекления.

- В нерабочее время на витринах не рекомендуется использование глухих роллетов для предотвращения вандальных изображений и надписей, расклейки постеров. Стоит отдавать предпочтение светопропускающим решетчатым металлическим роллетам.

- Окна и витрины должны быть оборудованы подоконниками, системами водоотвода, окрашенными в цвет оконных конструкций или основного колера фасада в соответствии с колористическим паспортом фасада здания (сооружения).

## ВИДЫ И РАСПОЛОЖЕНИЕ ОКОН И ВИТРИН

4.7.1. Расположение окон и витрин на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать проектной документации объекта капитального строительства и колористическому паспорту объекта с учетом объемно-пространственного решения здания, сооружения, системы горизонтальных и вертикальных осей фасадов здания, конструктивной системы здания, планировки  и назначения помещений объекта.

4.7.2. По месту расположения различаются:
- витрины лицевого фасада;
- окна лицевого фасада;
- окна дворового фасада;
- окна подвального этажа;
- окна цокольного этажа;
- мансардные окна;
- окна, расположенные на кровле (слуховые, чердачные).

4.7.3. Устройство и оборудование окон и витрин должно выполняться с учетом требований нормативных актов, строительных правил и норм.

4.7.4. Замена старых оконных заполнений современными оконными и витринными конструкциями допускается в соответствии с колористическим паспортом объекта с учетом общего архитектурного облика фасада (рисунок и толщина переплетов, цветовое решение, воспроизведение цвета и текстуры материалов).

4.7.5. При ремонте или замене отдельных оконных и витринных блоков **не допускается:**

- произвольное изменение цветового решения, рисунка и толщины переплётов и других элементов устройства;

- установка оборудования окон и витрин, не соответствующего общему архитектурному решению фасада;

- некачественное решение швов, ухудшающее внешний вид фасада.

4.7.6. Пробивка окон на глухих стенах и дворовых фасадах не допускается.

4.7.7. В границах **жилых помещений** не допускается изменение габаритов оконного проема, предусмотренных проектной документацией объекта капитального строительства, в том числе демонтаж оконного проема.

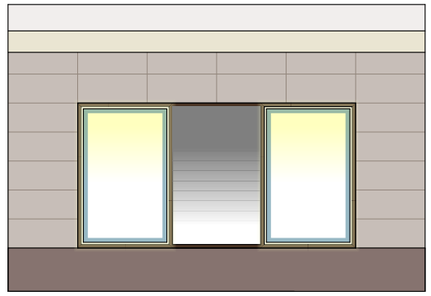
Архитектурное решение фасада в составе проекта перепланировки (реконструкции) помещения выполняется для фасада всего здания с учетом существующих входов, витрин, информационных элементов и устройств фасадов зданий и сооружений, рекламных конструкций.

4.7.8. В границах первого этажа **жилых зданий** переустройство оконного проема в дверной допускается на основании решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, выданного управлением по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования "Городской округ город Астрахань" в установленном законом порядке.

4.7.9. Собственники, владельцы зданий (сооружений) и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности должны обеспечивать регулярную очистку остекления и элементов оборудования окон и витрин, текущий и поддерживающий ремонт.

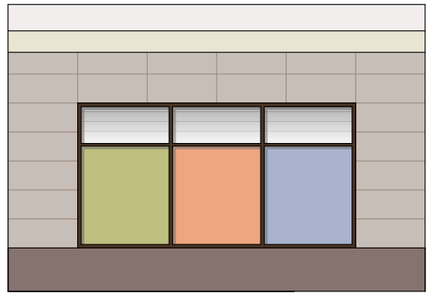
4.7.10. Не допускается окраска и покрытие декоративными пленками поверхности остекления витрин, замена остекления витрин световыми коробами, устройство в витрине конструкций электронных носителей - бегущих строк, экранов на всю высоту и (или) длину остекления витрины.

**ПРИМЕРЫ**

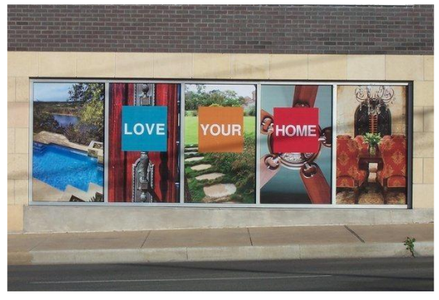


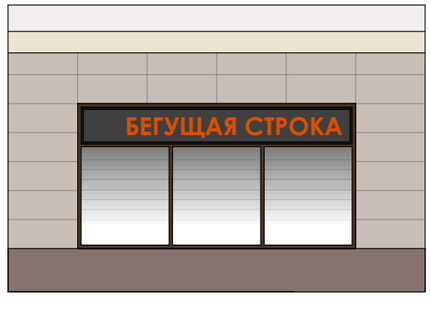
В оконный проем встроены световые экраны





Поверхности остекления витрин покрыты декоративными пленками

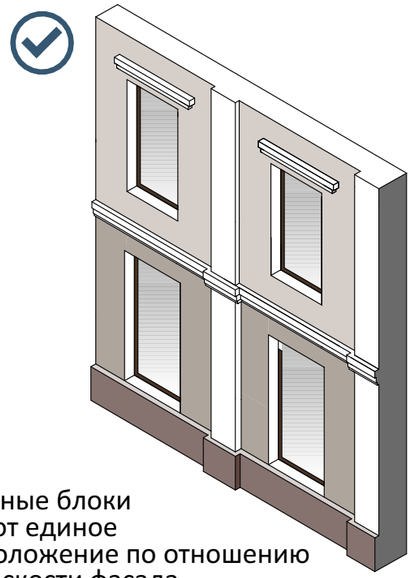


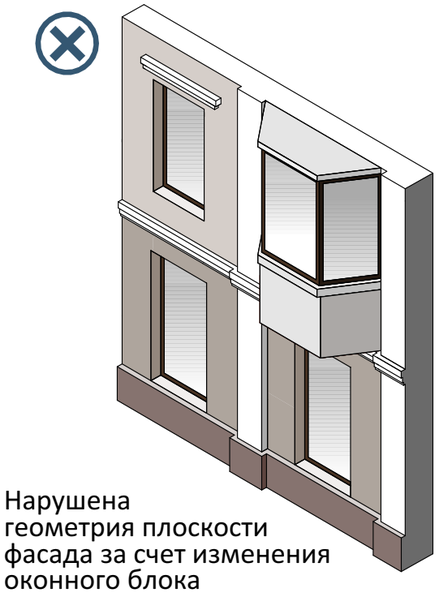

В оконный проем встроена электронная вывеска бегущая строка



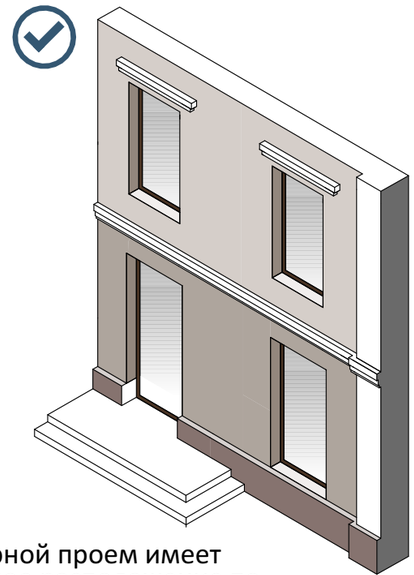
4.7.11. Не допускается изменение расположения оконного или дверного блока в проеме по отношению к плоскости фасада, устройство витрин, выступающих за плоскость фасада.



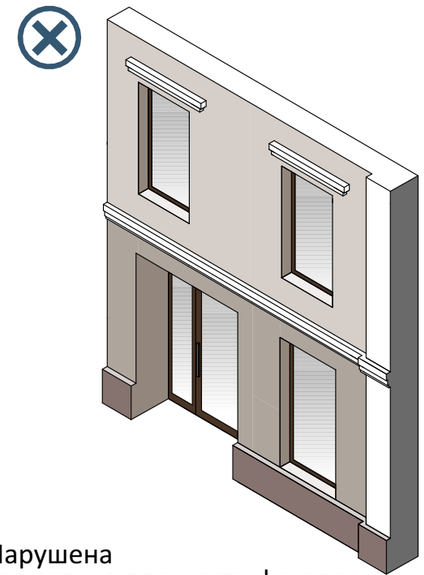
Оконные блоки имеют единое расположение по отношению к плоскости фасада



Нарушена геометрия плоскости фасада за счет изменения оконного блока

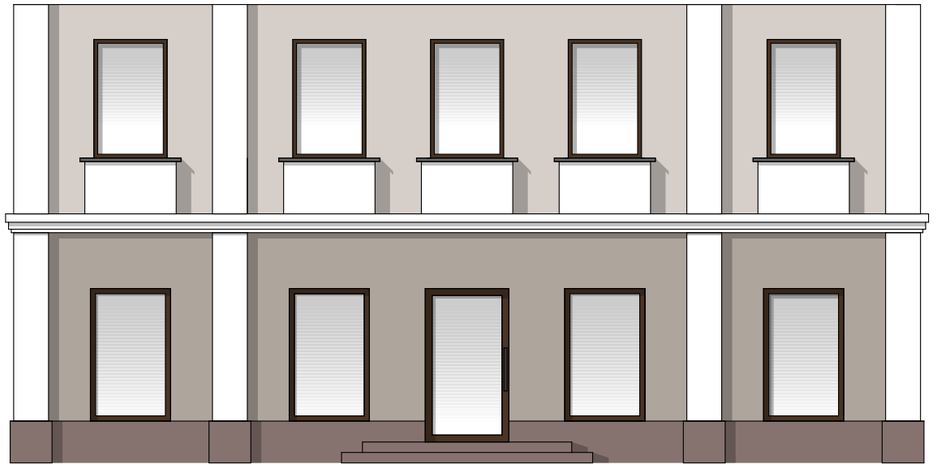


Дверной проем имеет единое расположение по отношению к плоскости фасада

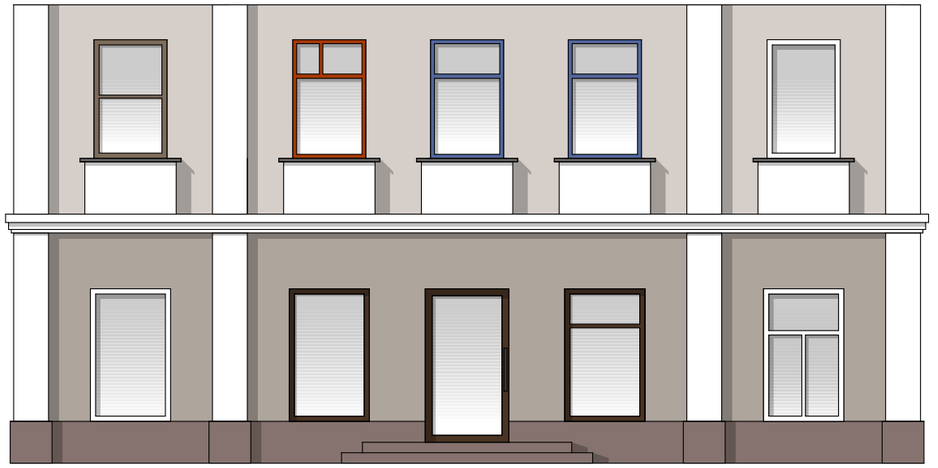


Нарушена геометрия плоскости фасада за счет изменения габаритов дверного проема

4.7.12. Остекление окон и витрин на фасаде должно иметь единый характер (цвет, материал, рисунок, заполнение) в соответствии с колористическим паспортом объекта.



Окна на фасаде имеют единое оформление по цвету, форме и членению



Окна на фасаде имеют разное оформление по цвету, форме и членению

4.7.13. Окраска, отделка откосов должны осуществляться в соответствии с колером и общим характером отделки фасада, установленным колористическим паспортом объекта.

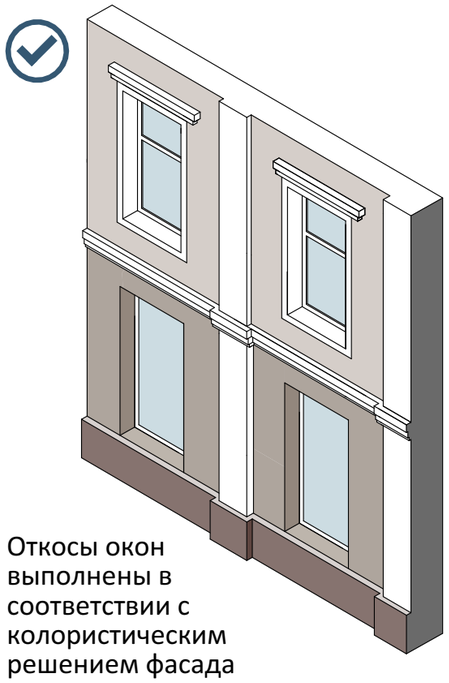
4.7.14. Не допускается:

- окраска откосов и наличников, фрагментарная окраска или облицовка участка фасада вокруг проема, не соответствующие колеру и отделке фасада, установленным колористическим паспортом объекта;

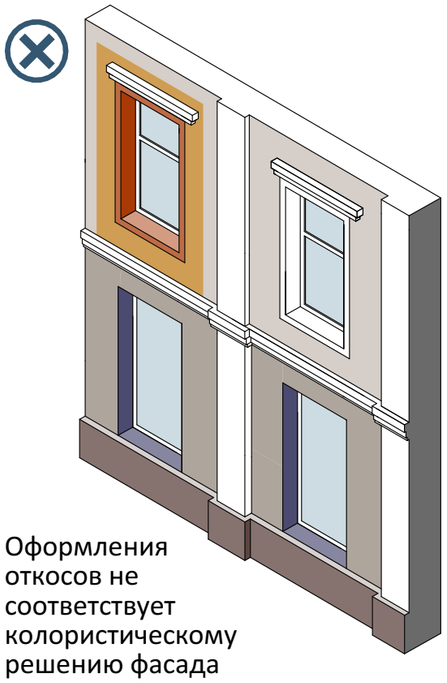
- окраска поверхностей, облицованных камнем;

- облицовка поверхностей откосов, не соответствующая отделке фасада;

- повреждение поверхностей и отделки откосов, элементов архитектурного оформления проема (наличников, профилей, элементов декора).



Откосы окон выполнены в соответствии с колористическим решением фасада

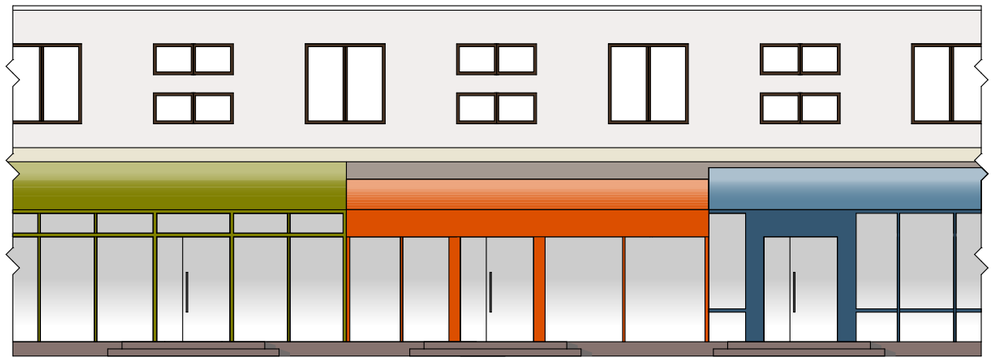


Оформления откосов не соответствует колористическому решению фасада

4.7.15. Оформление витрин должно иметь комплексный характер, единое цветовое решение и подсветку, высокое качество художественного решения и исполнения.



Витринное остекление имеет единый характер и сочетается с цветовым решением фасада



Витринное остекление первого этажа различается по оформлению и не сочетается с цветовым решением фасада

4.7.16. Устройство глухих витрин, изменение прозрачности, окраска, замена остекления стеклоблоками, некачественное устройство остекления, ведущее к запотеванию поверхности и образованию конденсата, а также наружное размещение информационных элементов и устройств фасадов зданий и сооружений, рекламных конструкций и иной информации, полностью закрывающей оконные проемы и витрины, не допускаются.

# 4.8. ЗАЩИТНЫЕ УСТРОЙСТВА ОКОН И ВИТРИН

К защитным устройствам окон и витрин относятся: решетки, экраны, жалюзи, роллетные решетки и рольставни.

4.8.1. Решетки выполняются по индивидуальным или типовым проектам в соответствии с колористическим паспортом объекта.

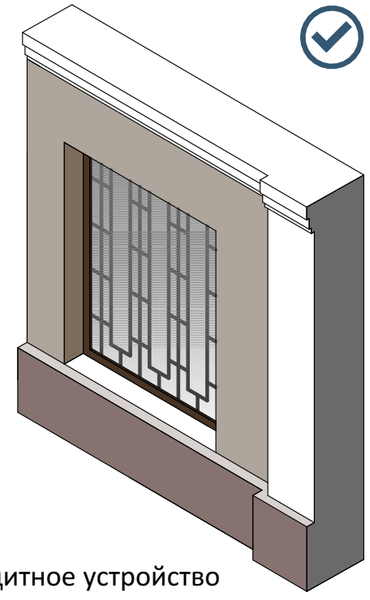
4.8.2. Цветовое решение решеток, наружных защитных экранов и жалюзи должно соответствовать колористическому паспорту объекта, иметь единый характер на фасаде и соответствовать общему архитектурному облику фасада.

4.8.3. Установка решеток, наружных защитных экранов и жалюзи, не предусмотренных колористическим паспортом объекта, а также их ликвидация, не предусмотренная колористическим паспортом объекта, не допускаются.

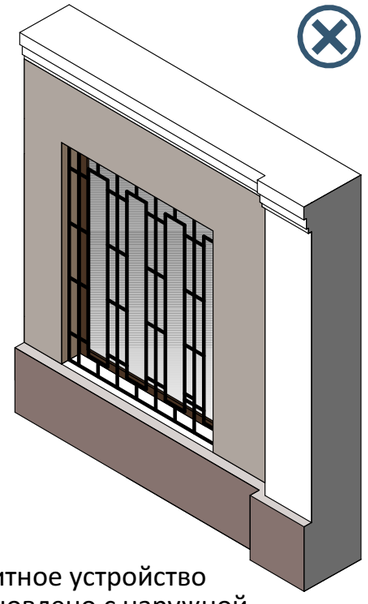
4.8.4. Установка и ликвидация решеток, наружных защитных экранов и жалюзи с повреждением архитектурных деталей, отделки, декора фасада, отделки и архитектурного оформления проема не допускаются.

4.8.5. Декоративные защитные решётки выполняются по индивидуальным проектам, в соответствии с архитектурным решением фасада и другими элементами металлдекора.
Ликвидация сохранившихся исторических решёток, установка на фасадах исторических зданий и сооружений сварных конструкций из металлической полосы, уголка, прута не допускаются.

4.8.6. Защитные устройства устанавливаются за плоскостью остекления внутри помещения. Не допускается наружное размещение защитных решёток на лицевых фасадах и установка их в витринах.



Защитное устройство установлено за плоскостью остекления внутри помещения

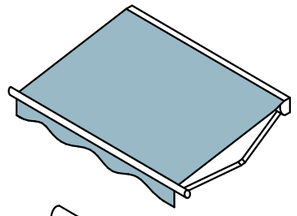


Защитное устройство установлено с наружной стороны фасада на лицевой стороне

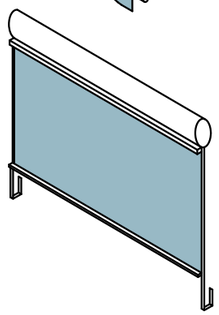
4.8.7. Наружное размещение решеток, наружных защитных экранов и жалюзи допускается в окнах помещений первого этажа дворовых фасадов при условии, что они не просматриваются с улицы.

# 4.9. МАРКИЗЫ

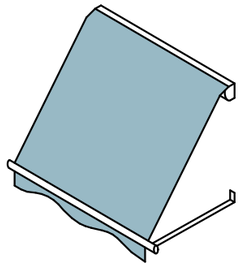
## ВИДЫ МАРКИЗ



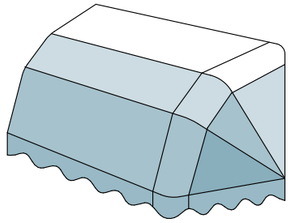
**ТЕРРАСНАЯ**
Состоит из рулонного горизонтального вала с тканью и опорных направляющих по бокам



**КАССЕТНАЯ (ВЕРТИКАЛЬНАЯ)**
Состоит из герметически защищенной кассеты с выдвижным механизмом

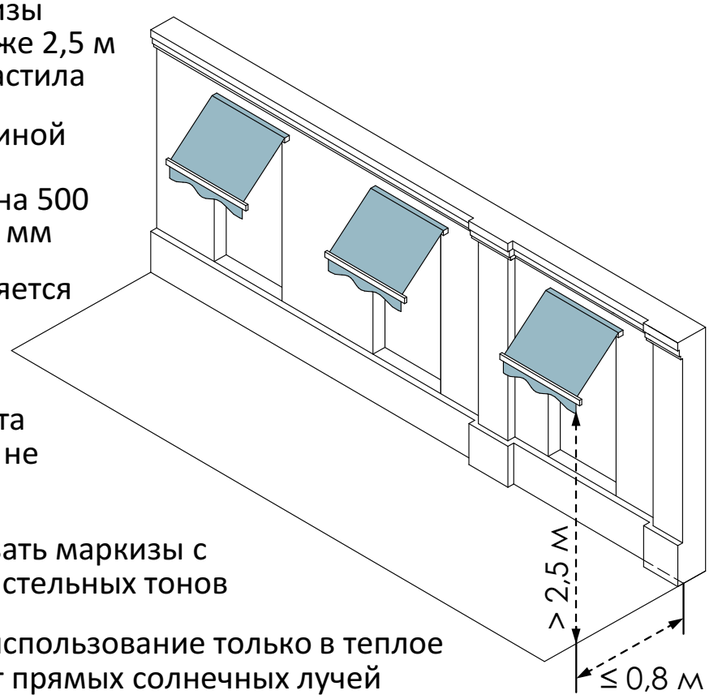


**ВИТРИННАЯ**
Крепится к фасадной части здания, специальные кронштейны дополнительно фиксируют край тента



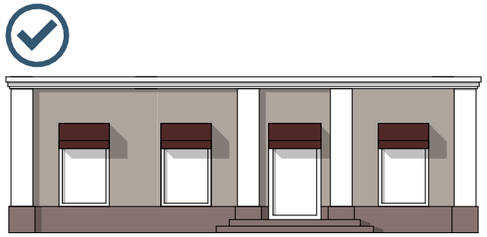
**КОРЗИННАЯ**
Состоит из металлического каркаса: опорные горизонтальные дуги, натянутый на них тканевый тент.

- Нижняя часть тента маркизы должна находиться не ниже 2,5 м от уровня тротуара или настила
- Длина определяется шириной витрины, но не должна превышать ее более чем на 500 мм, глубина не более 800 мм
- Высота маркизы определяется высотой витрины
- На маркизе допускается размещение текста. Высота текста должна составлять не более 400 мм
- Рекомендуется использовать маркизы с тентами нюансных или пастельных тонов
- Маркизы рассчитаны на использование только в теплое время года для защиты от прямых солнечных лучей
- Не допускается размещение маркизы на вертикальных опорах

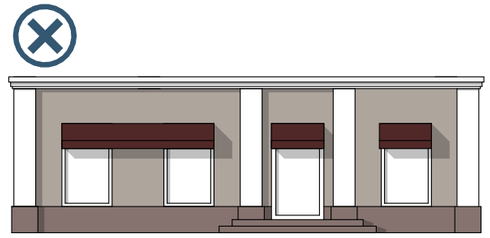



4.9.1. Размещение маркиз на фасаде должно иметь единый, упорядоченный характер, соответствовать габаритам и контурам проема, не ухудшать визуальное восприятие архитектурных деталей, декора, ценных элементов отделки, знаков адресации, знаков дорожного движения, указателей остановок общественного транспорта, городской ориентирующей информации.

4.9.2. Условием размещения маркиз является соответствие одной маркизы одному дверному или оконному проему.

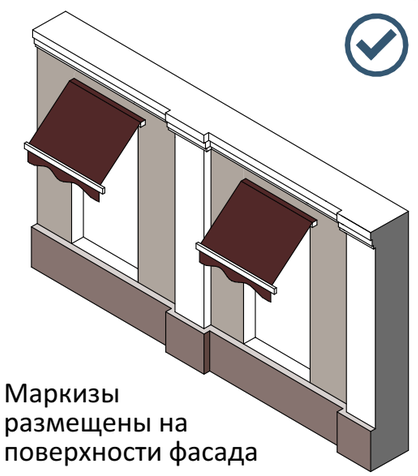


Каждая маркиза соответствует одному оконному или дверному проему.

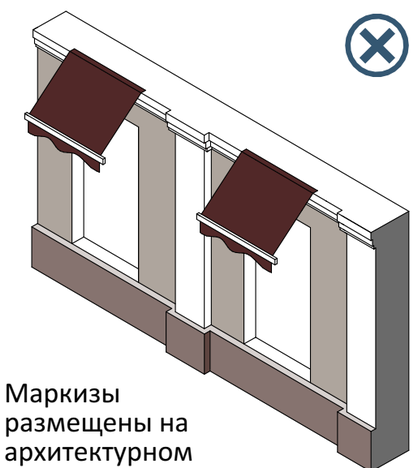


Маркиза захватывает область двух оконных проемов

4.9.3. Крепление маркиз, размещение дополнительного оборудования, дополнительных элементов и устройств на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной отделкой не допускается.



Маркизы размещены на поверхности фасада



Маркизы размещены на архитектурном элементе фасада

# 4.10. БАЛКОНЫ И ЛОДЖИИ

4.10.1. К основным принципам оформления балконов и лоджий на фасадах зданий относятся:

- единый характер оформления на всей поверхности фасада;
- поэтажная группировка (единый характер в соответствии с поэтажными членениями фасада);
- вертикальная группировка (единый характер в соответствии с размещением вертикальных внутренних коммуникаций, эркеров);
- сплошное остекление фасада (части фасада).

4.10.2. При оборудовании и оформлении балконов и лоджий значимыми характеристиками с точки зрения единства внешнего архитектурного облика фасада являются:

- материал, цвет и рисунок ограждения;
- архитектурное оформление проема;
- материал, цвет и рисунок переплетов остекления;
- ширина профиля остекления балконов и лоджий;
- цвет плоскости остекления;
- озеленение.

4.10.3. Оборудование и оформление балконов и лоджий на фасадах многоквартирных домов должно выполняться с учетом технического состояния несущих элементов и конструкций здания, с соблюдением требований технических регламентов, пожарной безопасности, а также требований в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения и других нормативов, установленных законодательством Российской Федерации.

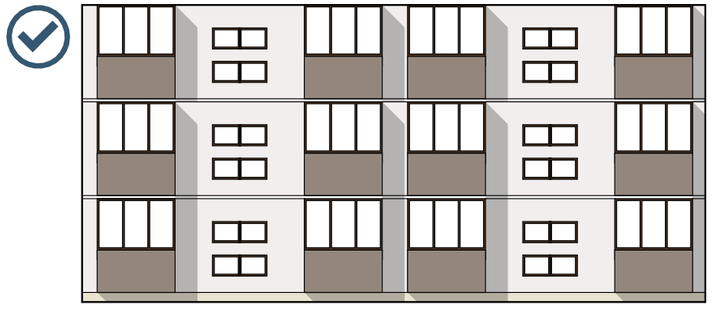
4.10.4. При рассмотрении вопросов изменения фасадов зданий многоквартирного дома, затрагивающих общедомовое имущество, в том числе в части остекления балконов и лоджий, собственники помещений в многоквартирном доме вправе запросить у инициатора таких изменений документацию о техническом состоянии основных несущих конструкций здания, а также документацию, подтверждающую соблюдение требований, указанных в п. 4.10.3 настоящего Стандарта.

4.10.5. Оборудование и оформление балконов и лоджий на фасадах многоквартирных домов должно соответствовать внешнему архитектурному облику здания в составе колористического паспорта объекта, выполненного на основании требований настоящего Стандарта и согласованного с управлением по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования "Городской округ город Астрахань" в установленном порядке.

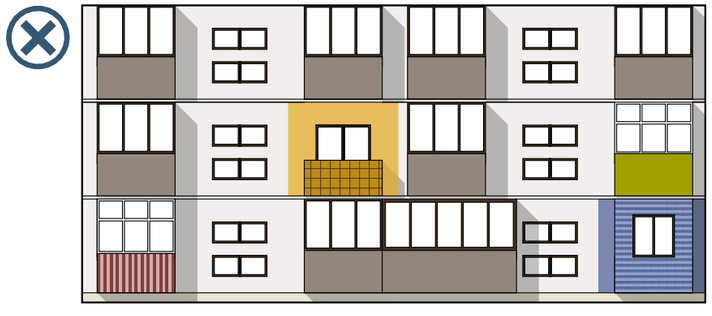
4.10.6. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, балконные и иные плиты согласно Постановлению Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" относятся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, в связи с чем вопрос остекления балконов и лоджий рассматривается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

4.10.7. При оборудовании и оформлении балконов и лоджий на фасадах многоквартирных домов, **не допускается:**

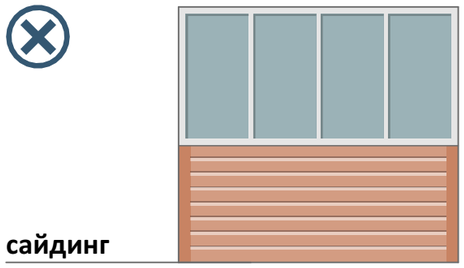
- произвольное изменение характеристик ограждений балконов и лоджий (цвета, рисунка, прозрачности и других характеристик), установленных проектной документацией объекта капитального строительства или утвержденным колористическим паспортом объекта;
- окраска или облицовка участка фасада в пределах балкона или лоджии, не соответствующая общему архитектурно-градостроительному облику объекта, установленному проектной документацией объекта капитального строительства или утвержденным колористическим паспортом объекта;
- остекление единичных не сгруппированных по вертикали или горизонтали балконов;
- уменьшение существующей площади остекления фасада здания в границах балкона, в отношении которого осуществляются работы по оборудованию и оформлению;
- использование для внешней обшивки балкона или лоджии профилированного металлического листа и сайдинга.

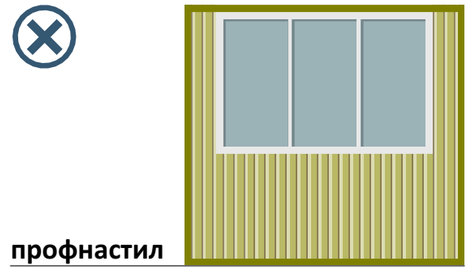


Балконы на фасаде имеют единое архитектурное и стилистическое оформление.



Балконы на фасаде имеют произвольное оформление, нарушающее архитектурный облик здания.




4.10.8. При оформлении внешнего облика балкона или лоджии **следует:**

- использовать декоративные экраны из алюминиевых композитных панелей, выполненных в сдержанной цветовой гамме;
- в случае неполного остекления на боковых конструкциях балкона применять тот же материал, что и на ограждении.




4.10.9. При остеклении балконов и лоджий многоэтажных жилых домов серийной и типовой застройки разработка колористического паспорта фасада не требуется при условии наличия не менее 50 процентов ранее остекленных балконов и лоджий на фасадах таких домов до вступления в силу Стандарта и в случае, если планируемое остекление балконов и лоджий соответствует типовому решению.

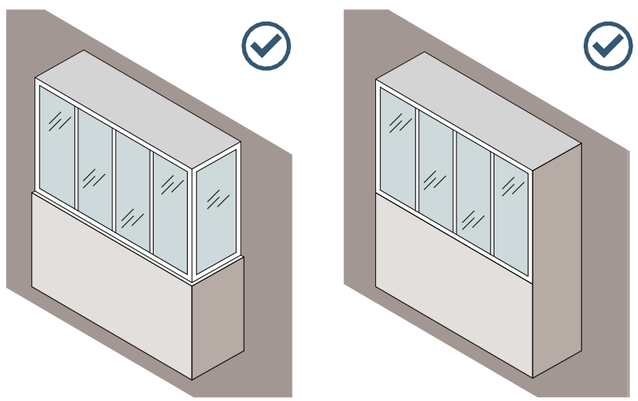
При остеклении балконов и лоджий в таких многоэтажных жилых домах допускается использование металлического сайдинга светлых нейтральных оттенков в соответствии с типовым решением (стр.47).

# ТИПОВЫЕ РЕШЕНИЯ ВНЕШНЕГО ОФОРМЛЕНИЯ ОСТЕКЛЕНИЯ БАЛКОНОВ

## АЛЮМИНИЕВАЯ КОМПОЗИТНАЯ ПАНЕЛЬ БЕЗ ПЕРФОРАЦИИ

РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ОБРАЗЦЫ КОЛЛЕРОВ

- RAL 9010 Белый
- RAL 1015 Светлая слоновая кость
- RAL 7035 Светло-серый
- RAL 7044 Серый шёлк



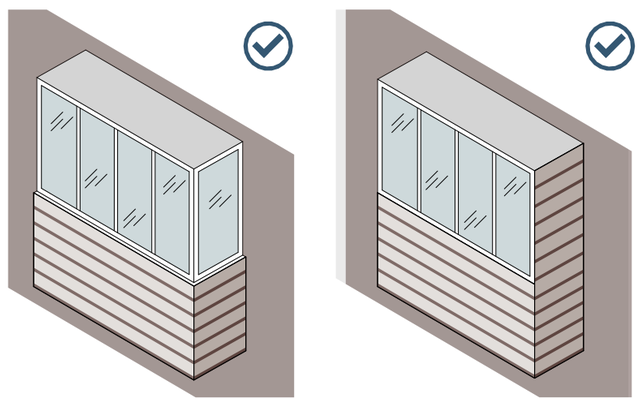
**ПРИМЕЧАНИЕ**
Оттенок может отличаться

! Боковые конструкции и ограждение балкона выполняются из одного материала

## МЕТАЛЛИЧЕСКИЙ САЙДИНГ

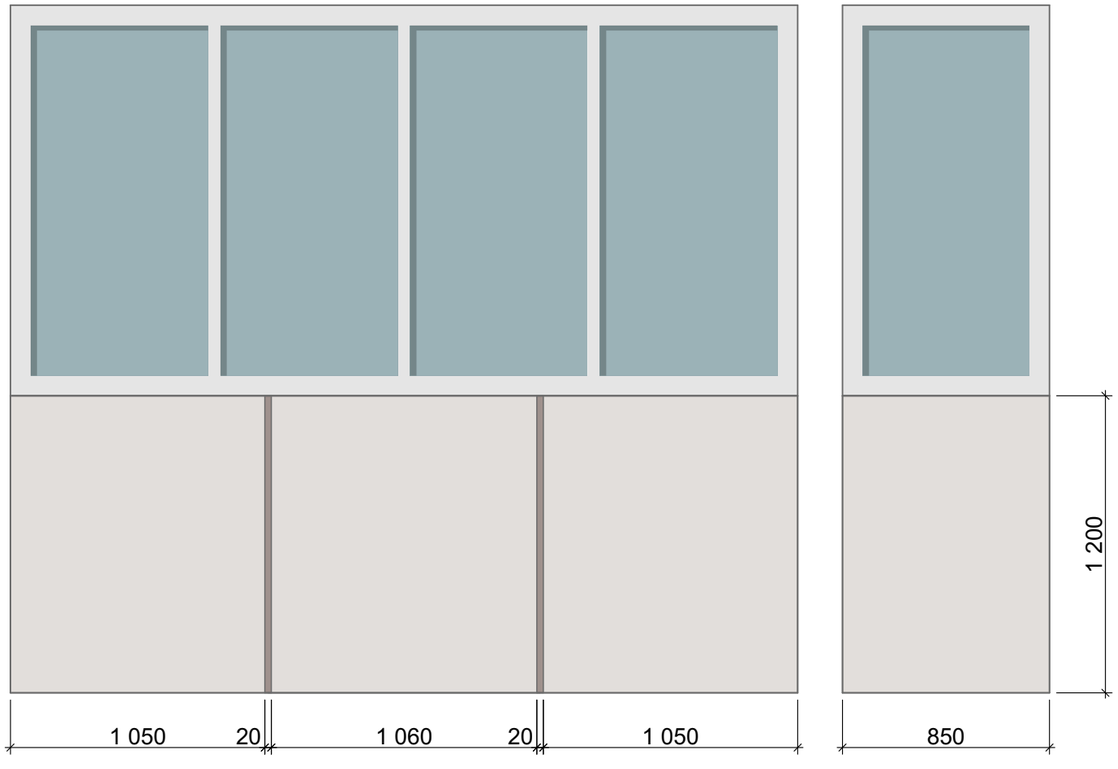
РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ОБРАЗЦЫ КОЛЛЕРОВ

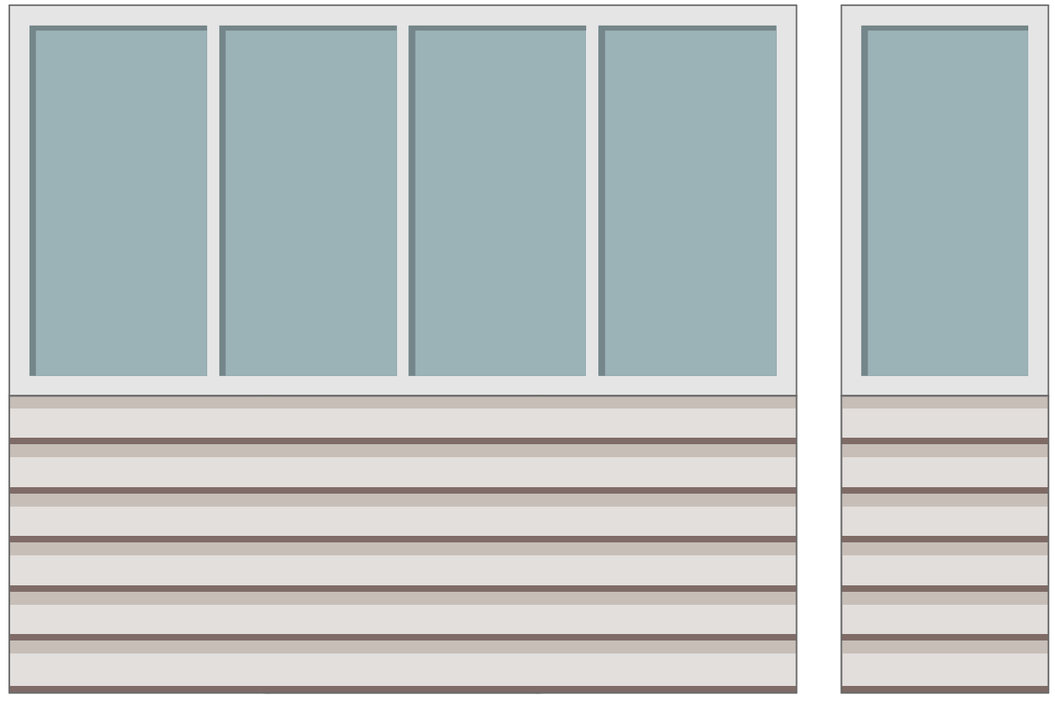
- RAL 9010 Белый
- RAL 1015 Светлая слоновая кость
- RAL 7035 Светло-серый
- RAL 7044 Серый шёлк



**ПРИМЕЧАНИЕ**
Оттенок может отличаться

! Боковые конструкции и ограждение балкона выполняются из одного материала



**ПРИМЕЧАНИЕ**
Габариты панелей могут пропорционально изменяться в зависимости от размера балкона

4.10.10. Остекление балконов и лоджий проводится на основании разрешения на перепланировку помещения, выданного управлением по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования "Городской округ город Астрахань".

Остекление балкона или лоджии влечет за собой внесение изменений в технический паспорт помещения многоквартирного жилого дома.

4.10.11. Остекление балконов и лоджий в многоквартирных жилых домах не должно приводить:

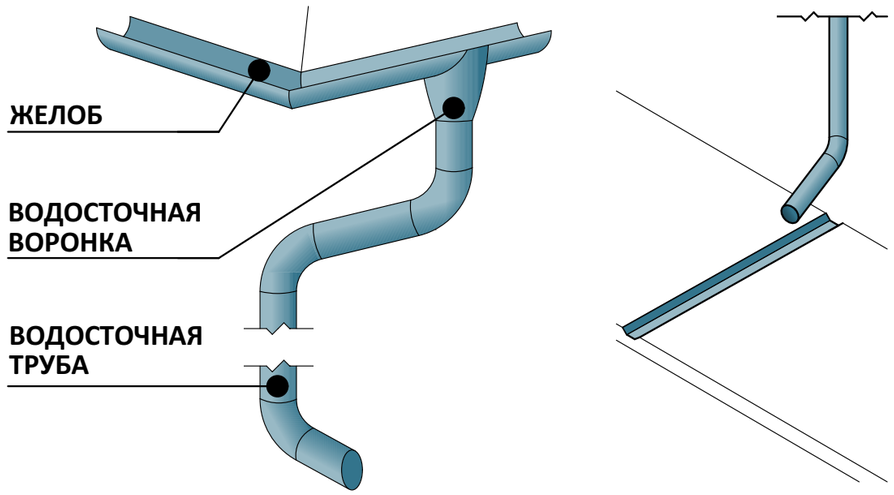
- к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, к нарушению работы инженерных систем и установленного на нём оборудования;
- к ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов;
- к нарушению работы противопожарных устройств;
- к созданию препятствий для осмотров и ремонта общего имущества многоквартирного дома.

4.10.12. Оборудование и оформление балконов и лоджий в многоквартирных домах с индивидуальным (авторским) архитектурно-градостроительным обликом объекта должно соответствовать проектной документации объекта капитального строительства. Изменения в оборудовании и оформлении балконов и лоджий в таких домах отражаются в колористическом паспорте объекта, который предварительно подлежит согласованию с автором проекта, либо иным физическим или юридическим лицом, являющимся держателем авторских прав, с учетом соблюдения прав на результаты интеллектуальной деятельности согласно действующему законодательству Российской Федерации.

4.10.13. Контроль за изменением фасадов зданий в многоквартирных домах в границах жилых помещений на территории муниципального образования "Городской округ город Астрахань", в том числе в части остекления балконов и лоджий, осуществляет Служба жилищного надзора Астраханской области в соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда". Государственный контроль за соблюдением всеми участниками жилищных отношений Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", осуществляется Государственной жилищной инспекцией Российской Федерации.

# 4.11. КРЫШИ

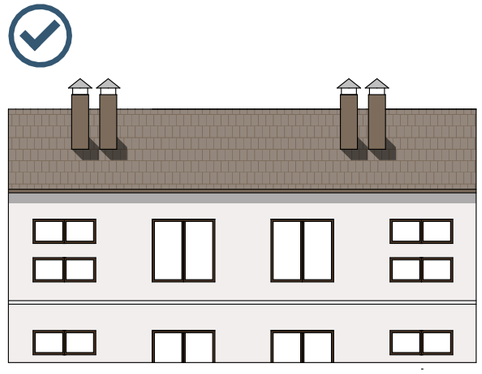
4.11.1. Крыши зданий (сооружений) должны иметь водоотвод, не допускающий прямое попадание стекающей воды на фасад здания, сооружения, пешеходов и пешеходные зоны. Желоба, воронки, водостоки должны быть неразрывны и рассчитаны на пропуск собирающихся объёмов воды в соответствии с действующими нормативами. Водостоки, выходящие на стороны зданий с пешеходными зонами, должны отводиться за пределы пешеходных дорожек.



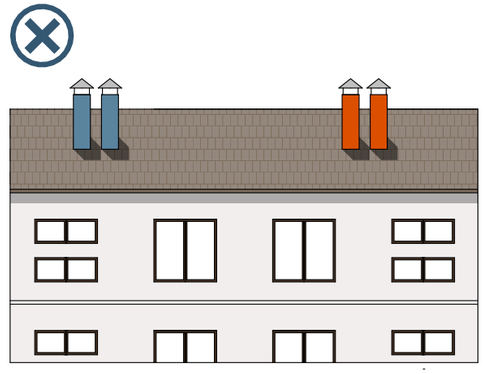

4.11.2. Цветовое решение крыши определяется колористическим паспортом фасадов жилого и нежилого объекта. Изменение цветового решения крыши допускается при условии согласования колористического паспорта объекта.

4.11.3. Материалы и изделия для устройства крыш должны соответствовать проектной документации и требованиям стандартов и (или) технических условий на их изготовление.

4.11.4. Вентиляционные шахты и прочие элементы оборудования, устанавливаемые на крыше, должны иметь единое цветовое решение по отношению к кровле и фасадам здания.

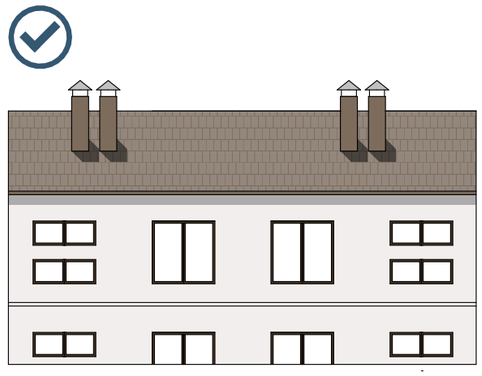


Вентиляционные трубы выполнены в едином цветовом решении

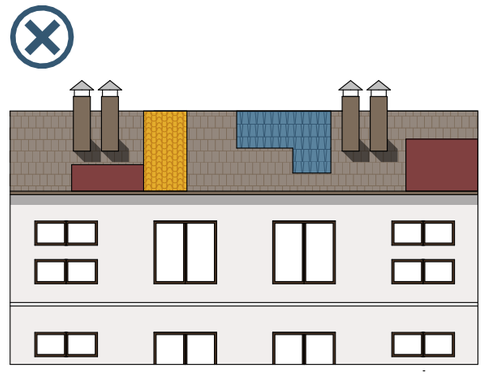


Отделка вентиляционных труб не соответствует цветовому решению кровли и фасада

4.11.5. В ходе ремонтно-восстановительных работ не допускается использование заплаточной отделки из разных материалов и покраска участков кровли в различные цвета.



Кровля и вентиляционные трубы выполнены в едином цветовом решении.



Кровля имеет фрагментарную отделку, не соответствующую оформлению кровли

# 4.12. ВОДОСТОЧНАЯ СИСТЕМА

4.12.1. Водосточные трубы, размещаемые в границах одного фасада, необходимо устраивать в соответствии с внешним архитектурно-художественным обликом здания.

4.12.2. Водосточные трубы следует располагать по краям фасада, симметрично относительно вертикальной оси фасада.

Не допускается размещение водосточной трубы на центральной оси фасада здания.



Водосточные трубы расположены на краях фасада фасада

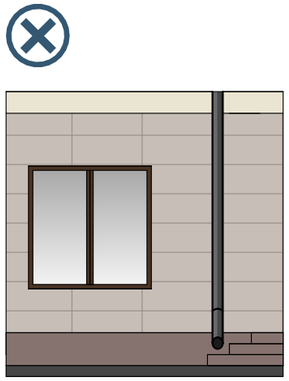


Водосточная труба расположена на центральной оси фасада здания

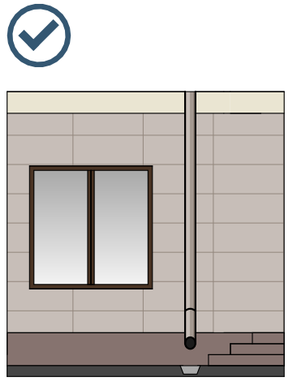
4.12.3. В случае размещения на одном фасаде нескольких водосточных труб, шаг их установки должен быть единым и не нарушать композицию фасада.

4.12.4. Водосточные трубы необходимо направлять напрямую в ливневую канализацию либо через водоприемные решетки.

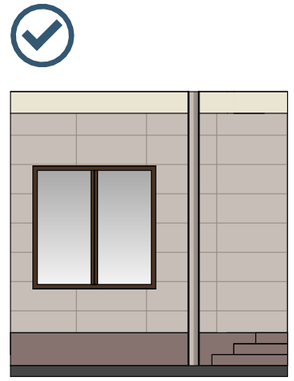
Если материал труб не требует покраски, красить их не рекомендуется. В остальных случаях трубы окрашиваются в цвет фасада здания, строения, сооружения.



Водосточная труба выходит на лестницу

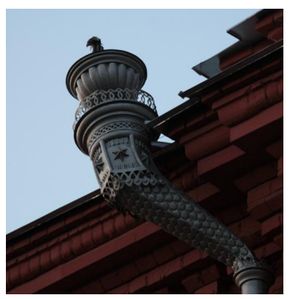


Водосточная труба выходит в ливневую канализацию через решетку

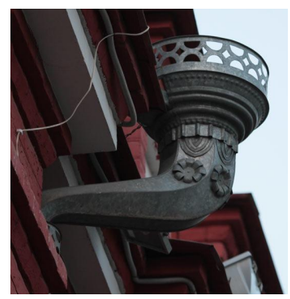


Водосточная труба выходит напрямую в ливневую канализацию

4.12.5. При реставрации или капитальном ремонте зданий, относящихся к объектам культурного наследия, необходимо сохранять исторические водосточные трубы и водоприемные воронки с декором.







# 4.13. АРХИТЕКТУРНАЯ ПОДСВЕТКА

4.13.1. Освещение входной группы (входа) должно быть предусмотрено в составе проектной документации с внесением изменений в колористический паспорт объекта. При устройстве освещения входов должна учитываться система архитектурной подсветки всего фасада здания или сооружения.

4.13.2. Форма и размеры приборов архитектурной подсветки должны иметь компактные габариты и гармонично вписываться в фасад здания.

Рекомендуется подсвечивать выступающие элементы, красоту которых требуется подчеркнуть дополнительно. К ним относятся карниз, пилястры и т. п. Дополнительное декоративное освещение фасадов может применяться на глухих торцах и простенках.

4.13.3. Первые этажи жилых зданий с объектами социальной инфраструктуры должны иметь витринное освещение. При этом нужно избегать попадания света в окна жилых помещений и не использовать холодные оттенки, отдавая предпочтение однотонным теплым цветам.

4.13.4. Источниками света служат светодиоды с цветовой температурой не более 3500 К, теплого белого или цветного света.

Установки архитектурного освещения не должны ослеплять пешеходов.



Архитектурная подсветка простенков



Архитектурная подсветка карнизов



Архитектурная подсветка архитектурных деталей



Комбинированная архитектурная подсветка



Цветная архитектурная подсветка



Архитектурная подсветка, попадающая в окна и нарушающая восприятие фасада

# 5. Требования к размещению дополнительного оборудования на фасадах зданий и сооружений

5.1. Под дополнительным оборудованием фасадов понимаются системы технического обеспечения эксплуатации зданий и сооружений, размещаемые на фасадах.

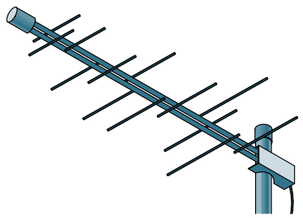
5.2. Состав и места размещения дополнительного оборудования должны быть увязаны с архитектурным решением, комплексным оборудованием и оформлением фасада.

5.3. Запрещается размещение дополнительного оборудования на фасадах зданий, сооружений:

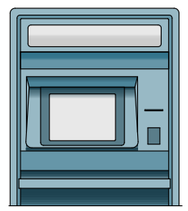
- на расстоянии менее 2 м от мемориальных досок и знаков адресации;
- над тротуарами, арками, на лицевых фасадах, кроме размещения в скрытых для визуального восприятия местах, за исключением водосточных труб, видеокамер наружного наблюдения, освещения территории городского округа, кабельных линий, пристенных электрощитов, громкоговорителей, а также в уровне подвального и цокольного этажей — роллет, декоративных решёток (металлодекора).

5.4. Размещение дополнительного оборудования должно производиться без ущерба для внешнего вида и технического состояния фасадов в строго определённых местах, с учётом комплексного решения размещения оборудования при минимальном контакте с архитектурными поверхностями, рациональном устройстве и технологичности крепежа, использовании стандартных конструкций крепления.

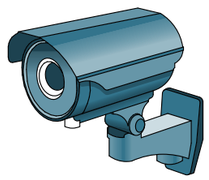
## ВИДЫ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБОРУДОВАНИЯ



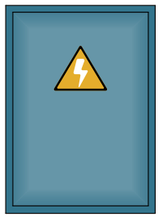
**АНТЕННЫ**
стр. 57



**БАНКОМАТЫ, ПЛАТЕЖНЫЕ ТЕРМИНАЛЫ**
стр. 58



**ВИДЕОКАМЕРЫ НАРУЖНОГО НАБЛЮДЕНИЯ**
стр.57



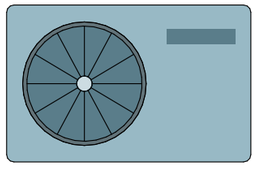
**НАСТЕННЫЕ ЭЛЕКТРОЩИТЫ**
стр. 58




**ПОЧТОВЫЕ ЯЩИКИ, ИНФОРМАЦИОННЫЕ СТЕНДЫ**
стр.58




**ЭЛЕКТРОННЫЕ СРЕДСТВА ОТОБРАЖЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ**
стр. 58



**СИСТЕМЫ КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ И ВЕНТИЛЯЦИИ**
стр. 53




**ЗНАКИ АДРЕСАЦИИ**
стр. 60

# 5.5. НАРУЖНЫЕ БЛОКИ СИСТЕМ КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ И ВЕНТИЛЯЦИИ

5.5.1. Установка кондиционеров на фасадах зданий и сооружений должна производиться при условии исключения их вредного воздействия на элементы здания, в специально оборудованных для этого местах — корзинах и экранах, обеспечивающих защиту наружных блоков кондиционеров и эстетическую привлекательность фасадов.

5.5.2. Не допускается размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на архитектурных деталях, элементах декора, а также их крепление, ведущее к повреждению архитектурных поверхностей.

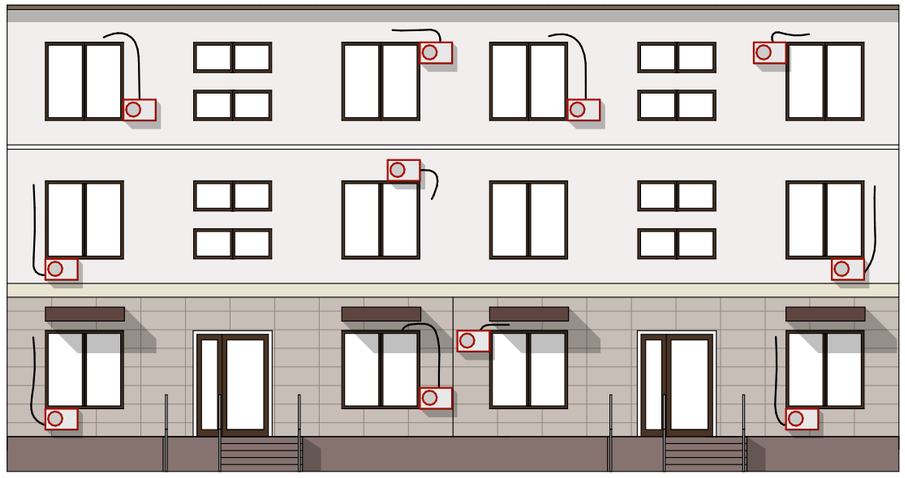
5.5.3. При монтаже наружных блоков кондиционеров на фасадах не допускается отвод конденсатной воды на стену здания и сооружения, на ограждающие конструкции оконных заполнений, площадку у входных дверей подъезда, отмостку здания.

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

5.5.5. Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции должны размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой системе осей, при размещении ряда элементов - на общей несущей основе.

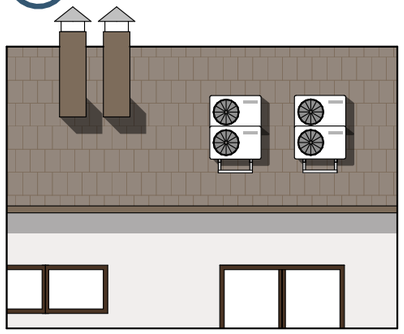


Кондиционеры размещены упорядоченно в декоративных коробах

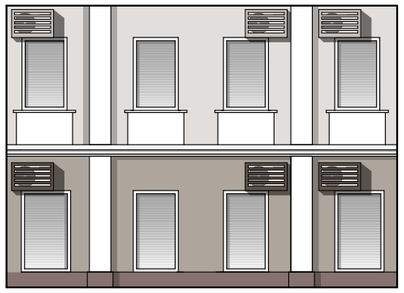


Кондиционеры расположены хаотично, вне декоративных коробов

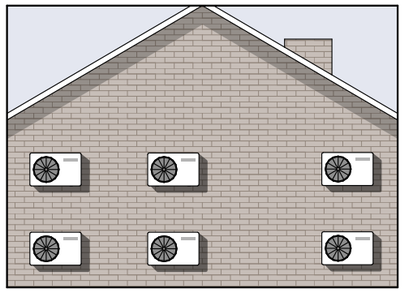
5.5.6. Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на фасадах, **не являющихся объектами культурного наследия**, допускается:



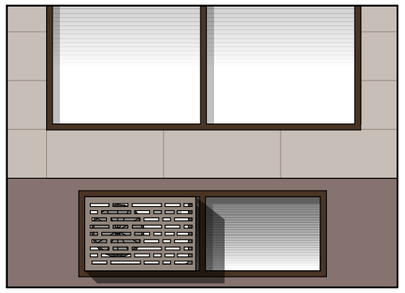
- на кровле зданий и сооружений



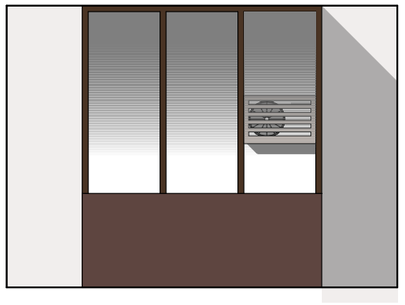
- на главных фасадах здания с использованием маскирующих ограждений упорядоченно, с привязкой к единой системе осей на фасаде



- без использования маскирующих ограждений на дворовых фасадах, брандмауэрах - упорядоченно, с привязкой к единой системе осей на фасаде

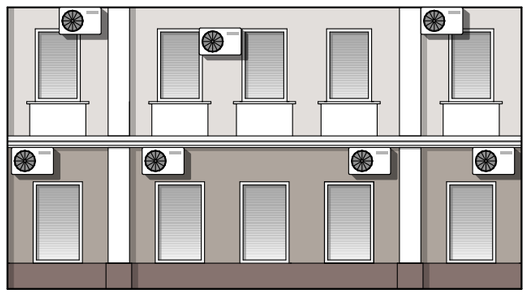


- в окнах цокольного этажа без выхода за плоскость фасада с использованием маскирующих ограждений

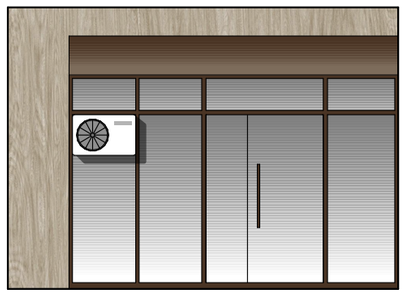


- на лоджиях, в нишах с использованием маскирующих ограждений в случае размещения на главном фасаде и на боковых фасадах здания, просматриваемых с улиц

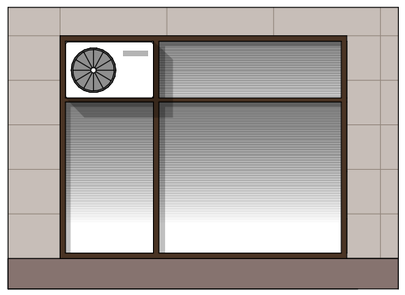
5.5.7. Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции **не допускается:**



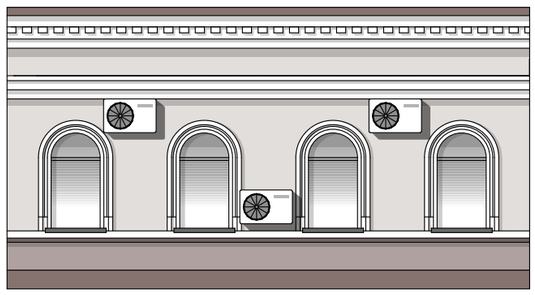
- на поверхностях главных, боковых фасадов зданий, не являющихся объектами культурного наследия, без использования маскирующих ограждений и без соблюдения единой системы осей на фасаде



- на НТО, выходящих на улицу (формирующих переднюю линию застройки этих улиц)

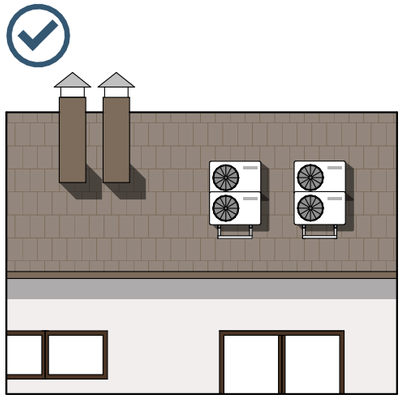


- в оконных и дверных проёмах

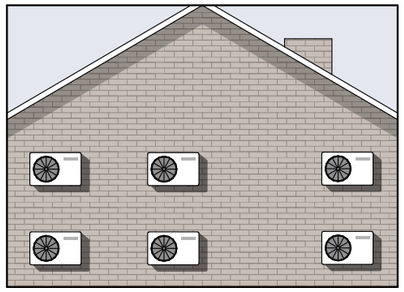


- на главных фасадах зданий, являющихся объектами культурного наследия, а также на боковых фасадах, просматриваемых с улиц

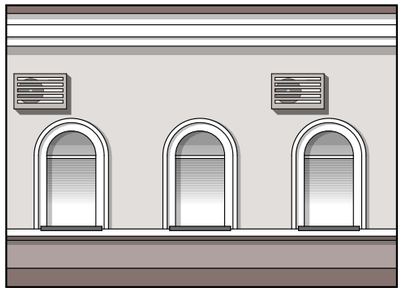
5.5.8. Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на фасадах - **объектах культурного наследия**, допускается:



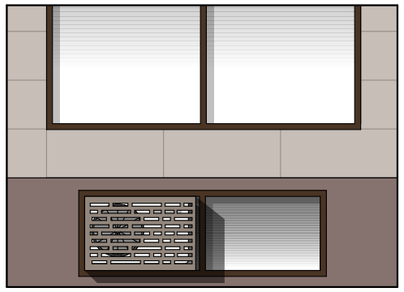
- на кровле зданий и сооружений



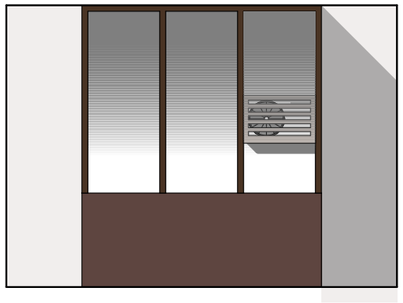
- без использования маскирующих ограждений на брандмауэрах - упорядоченно, с привязкой к единой системе осей на фасаде



- на дворовых фасадах с использованием маскирующих ограждений упорядоченно, с привязкой к единой системе осей на фасаде

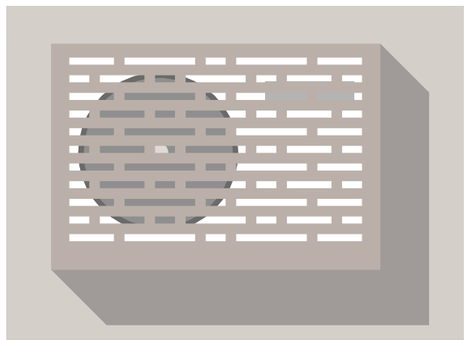


- в окнах цокольного этажа без выхода за плоскость фасада с использованием маскирующих ограждений

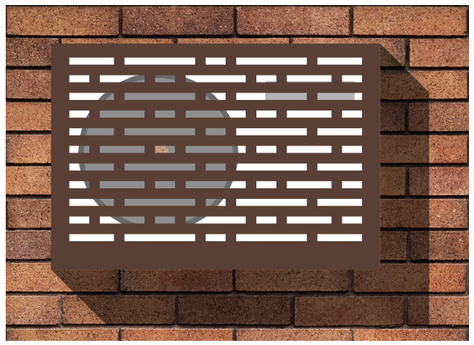


- на лоджиях, в нишах с использованием маскирующих ограждений в случае размещения на главном фасаде здания и на боковых фасадах здания, не просматриваемых с улиц

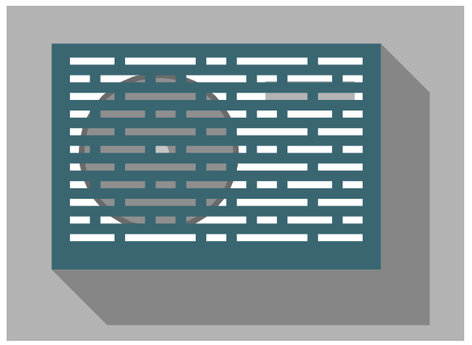
5.5.9. Цветовое решение защитных устройств систем кондиционирования и вентиляции должно определяться цветовым решением отделки фасада здания.



цвет защитного короба соответствует цветовому решению отделки

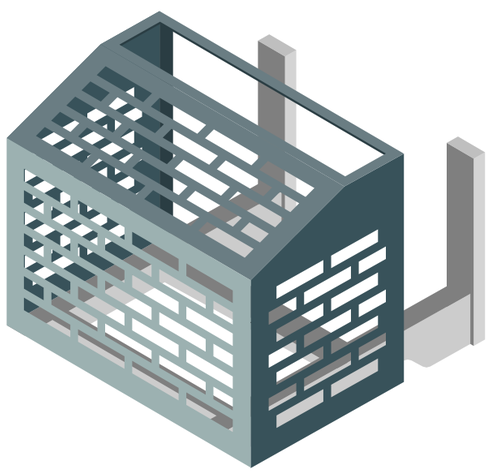


цвет защитного короба соответствует цветовому решению отделки



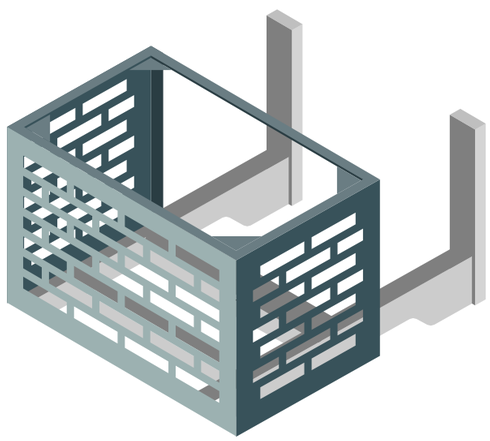
цвет защитного короба не соответствует цветовому решению отделки

5.5.10. Защитные устройства систем кондиционирования и вентиляции должны быть выполнены из оцинкованной стали или алюминия с антикоррозийной обработкой металла. Металлические листы защитного устройства должны быть выполнены с перфорацией (площадь перфорации должна быть не менее 50% от площади всего листа).



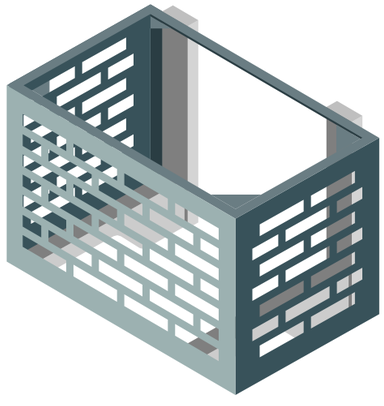
**ЗАЩИТНЫЙ КОРОБ (БОКС)**

Фасадная корзина под кондиционер с козырьком



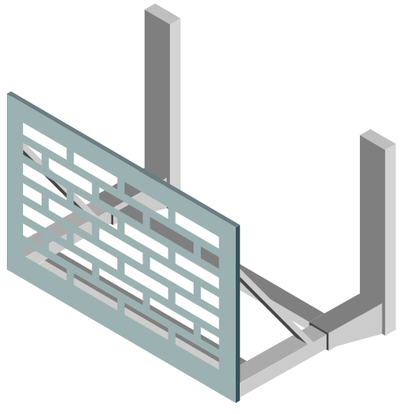
**ВЫДВИЖНАЯ КОРЗИНА**

Выдвижная фасадная корзина для размещения кондиционера с возможностью регулировки ящика по отношению к кронштейну в горизонтальной плоскости.



**ФИКСИРОВАННАЯ КОРЗИНА**

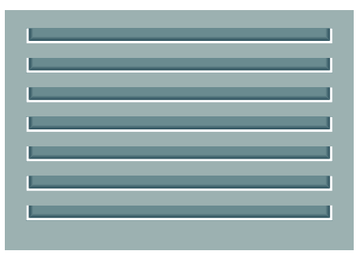
Корзины под кондиционер с жесткой фиксацией на фасаде, без возможности регулировки по отношению к кронштейну.



**ЗАЩИТНЫЙ ЭКРАН**

Экраны без боковых панелей с креплением на кронштейны через боковые подкосы.

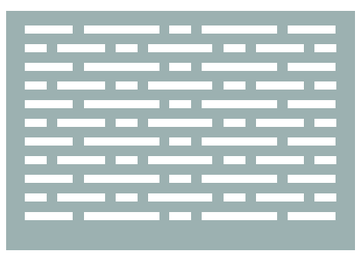
**ВИДЫ ПЕРФОРАЦИИ**



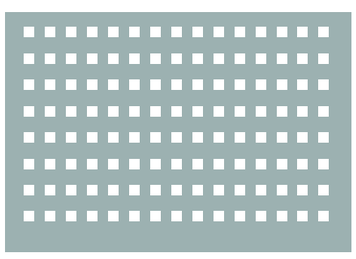
Прямоугольная горизонтальная ламельная (вентиляционная решётка)



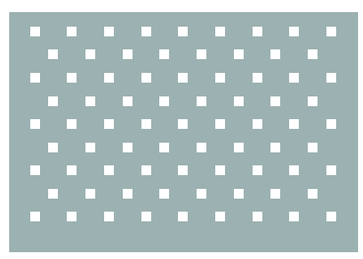
Прямоугольные горизонтальные / вертикальные отверстия



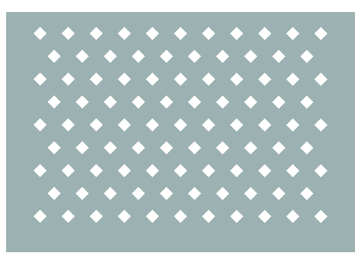
Прямоугольная, с диагонально смещёнными рядами отверстий



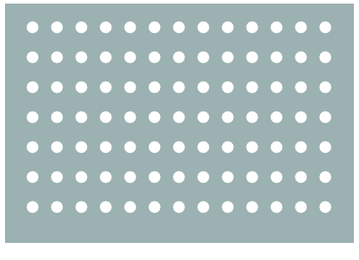
Квадратная без смещений отверстий



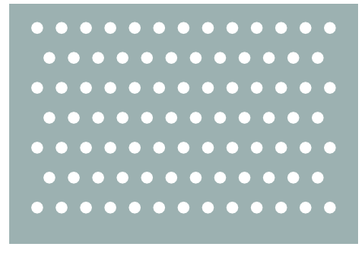
Квадратная, с диагонально смещёнными рядами отверстий



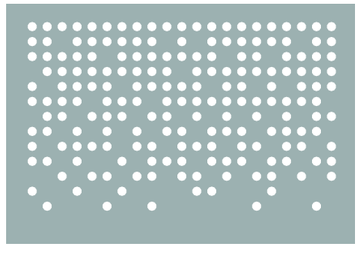
Ромбовидная, с диагонально смещенными рядами отверстий



Круглая без смещений отверстий



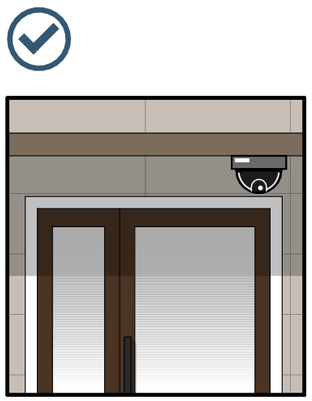
Круглая, с диагонально смещёнными рядами отверстий



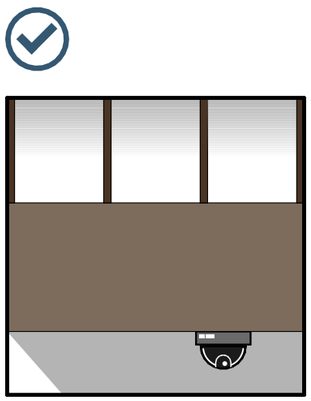
Художественная перфорация

# 5.6. ВИДЕОКАМЕРЫ

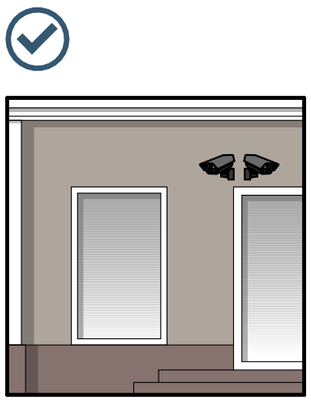
5.6.1. Видеокамеры наружного наблюдения размещаются под козырьками, балконами, эркерами, на участках фасада, свободных от архитектурных деталей, декора, ценных элементов отделки.



Видеокамера расположена под козырьком

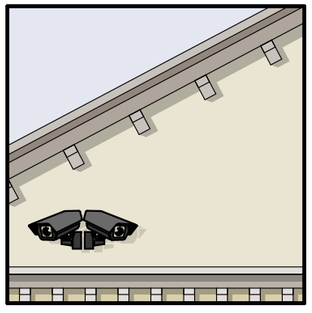


Видеокамера расположена под балконом



Видеокамера расположена на чистой поверхности фасада

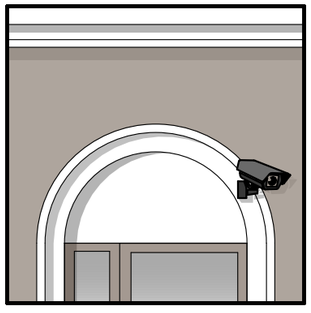
5.6.2. Не допускается размещение видеокамер наружного наблюдения на колоннах, фронтонах, карнизах, пилястрах, порталах, цоколях балконов.



Видеокамера расположена на фронтоне здания



Видеокамера расположена на архитектурных элементах фасада



Видеокамера расположена на портале входной группы

# 5.7. АНТЕННЫ

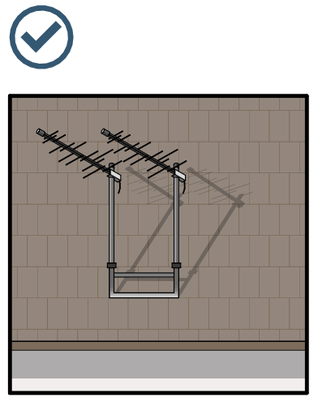
5.7.1. **Допускается** размещение антенн:

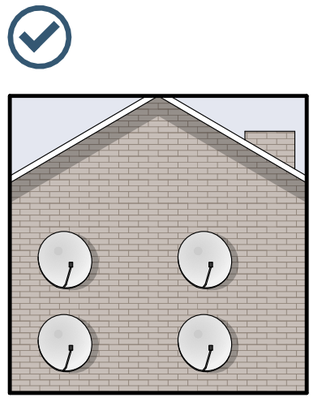
- на кровле зданий и сооружений компактными упорядоченными группами, с использованием единой несущей основы (при необходимости - с устройством ограждения), на дворовых фасадах;

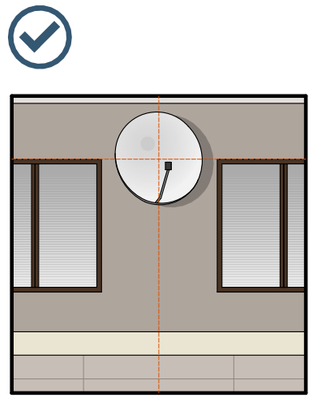
- на глухих стенах, брандмауэрах, не просматривающихся с улицы, на дворовых фасадах;

- в простенках между окнами на пересечении вертикальной оси простенка и оси, соответствующей верхней границе проёма на зданиях малоэтажной застройки;

- в наиболее незаметных местах, без ущерба объёмным и силуэтным характеристикам зданий и сооружений.







5.7.2. **Не допускается** размещение антенн:

- на главных фасадах и брандмауэрах, просматривающихся с улицы;

- на ограждениях балконов, лоджий.

# 5.8. ИНЖЕНЕРНОЕ И ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

5.8.1. Размещение инженерного оборудования на фасаде должно осуществляться строго в вертикальном или горизонтальном направлении.

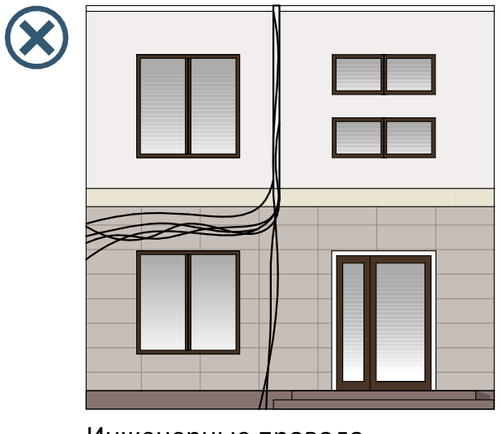
5.8.2. Для установки инженерного и технического оборудования на фасаде рекомендуется использовать скрытые элементы крепления.

5.8.3. Инженерное оборудование не должно перекрывать архитектурные элементы, окна и двери здания.

Расстояние от оборудования до перечисленных выше элементов фасада должно быть не менее 200 мм.

5.8.4. Технические и электрические провода необходимо прокладывать внутри стен, убирать с поверхности фасада, либо прятать в специальные короба, окрашенные в цвет фасада.

Допускается прокладка проводов по фасаду, если они расположены упорядоченно в небольшом количестве и окрашены в цвет фасада.



Инженерные провода расположены хаотично



Инженерные провода расположены упорядоченно и окрашены в цвет фасада



Инженерные провода расположены в коробе, контрастирующим с цветом фасада



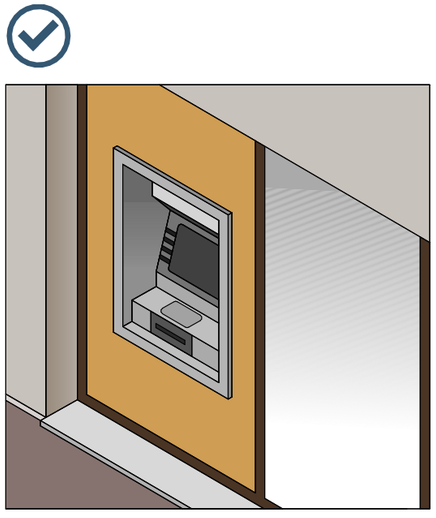
Инженерные провода расположены в коробе, окрашенном в цвет фасада

5.8.5. Почтовые ящики размещаются в наиболее доступных местах со значительной зоной видимости, на участках фасада, свободных от архитектурных деталей, декора, ценных элементов отделки, на глухих стенах, брандмауэрах, каменных оградах при ширине тротуара на прилегающем к фасаду участке не менее 3 метров, либо на обособленных площадках.

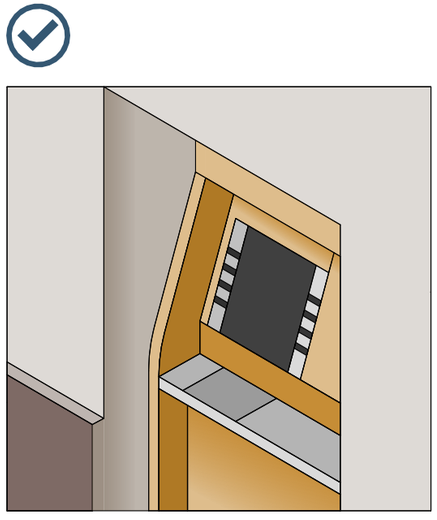
5.8.6. Допускается размещение банкоматов:

- встроенных в объём витрины при условии сохранения единой плоскости и общего характера витринного заполнения;

- встроенных в нишу или дверной проём при условии, что он не используется в качестве входа, с сохранением общего архитектурного решения, габаритов проёма.



Банкомат встроен в витрину



Банкомат встроен в нишу фасада здания

5.8.7. Часы и электронные средства отображения информации (время, температура воздуха) размещаются на участках фасада со значительной зоной видимости:

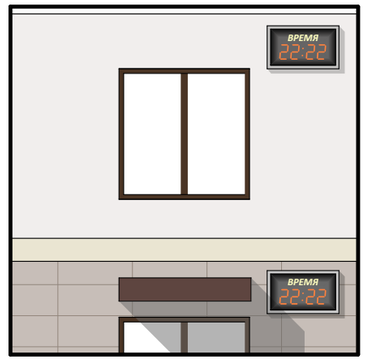
- консольно на уровне первого и второго этажей;

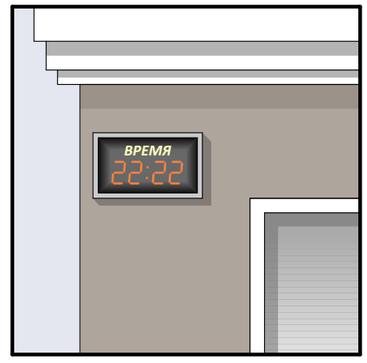
- на угловых участках фасада;

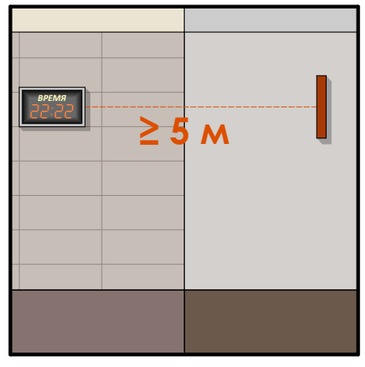
- у границы сопряжения соседних фасадов на расстоянии не менее 5,0 метров от других консольных объектов;

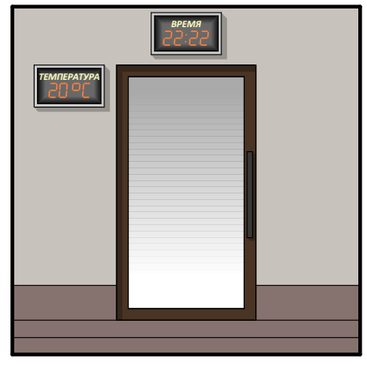
- над входом или рядом с входом в здание;

- в соответствии с осями простенков, вертикальной координацией размещения консольных объектов на фасаде.



# 5.9. АДРЕСНЫЕ ТАБЛИЧКИ

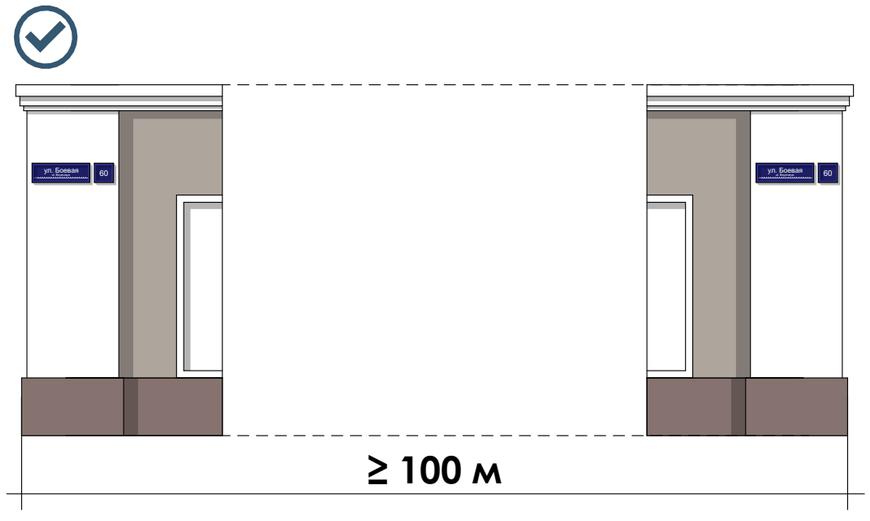
5.9.1. Адресные указатели должны соответствовать требованиям дизайн-кода без отклонений от установленного образца.

5.9.2. Адресные таблички должны размещаться на хорошо просматриваемых со стороны проезжей и пешеходной части участках фасада, не загороженных деревьями, дорожными и фонарными столбами, рекламно-информационными конструкциями, временными постройками.

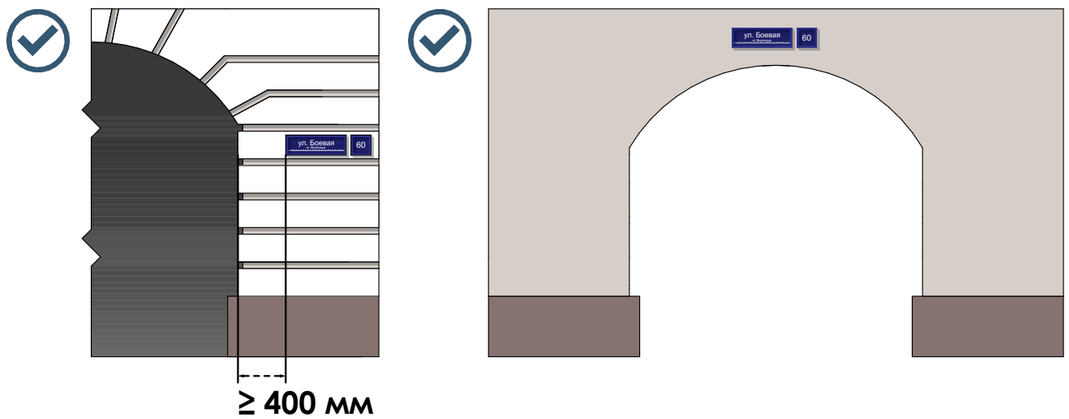
5.9.3. При смене наименования улицы, номера дома или изменении требований к внешнему виду таблички подлежат замене.

5.9.4. Адресная табличка с наименованием улицы и номером дома размещается на первом и последнем доме квартала или через каждые 500 м, на остальных домах размещается табличка с номером дома.

5.9.5. При длине фасада строения 100 м и более таблички размещаются на противоположных концах фасада.



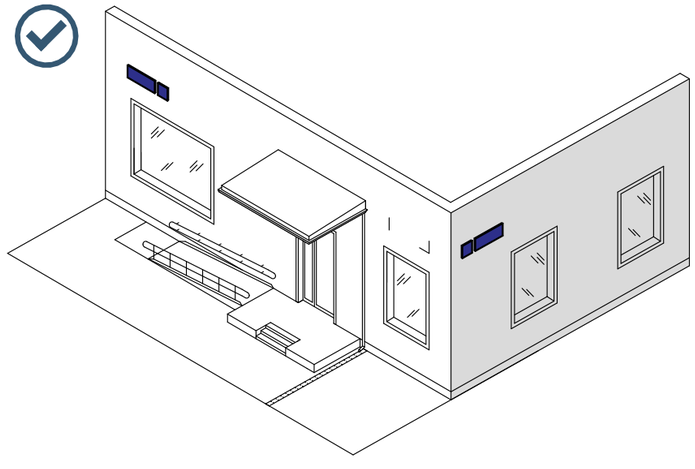

5.9.6. У арки - на расстоянии не менее 400 мм от арки с правой стороны или над проемом.




5.9.7. Таблички на зданиях одной улицы следует размещать на одном уровне.

5.9.8. На ограждениях и помещениях производственных предприятий таблички размещаются справа от главного входа или въезда.

5.9.9. На угловых зданиях размещается по одной табличке на каждом фасаде, выходящем в сторону проезжей части.



# АДРЕСНЫЕ ТАБЛИЧКИ










Примечание:

Длина таблички может меняться в зависимости от названия улицы

# 6. Требования к проведению ремонтных (восстановительных) работ зданий и сооружений

6.1. Работы по изменению фасадов, связанные с заменой или устройством отдельных деталей или элементов, окраску, ремонт фасадов, рекомендуется производить при среднесуточной температуре воздуха не ниже +8 °С.

6.2. Для производства работ разрешается использовать строительные леса и другие технические средства, допущенные к использованию и эксплуатации в установленном порядке. Строительные леса должны иметь специальные ограждения на всю высоту, выполненные из пригодных по своим декоративным, прочностным и пожаробезопасным характеристикам материалов, сохраняющие свои первоначальные свойства на весь период работ.

6.3. Работы на фасадах зданий и сооружений повышенной архитектурной сложности должны производиться только со строительных лесов.

6.4. Работы по окраске фасадов производятся на основе общих правил выполнения малярных работ в соответствии с колористическим паспортом фасада объекта капитального строительства.

При выполнении ремонтных (восстановительных) работ фасадов зданий и сооружений собственники, владельцы зданий и сооружений, заказчик и подрядчик работ **обязаны:**

6.5. Соблюдать строительные нормы и правила при проведении ремонтных работ, а также решения и требования колористического паспорта объекта, подготовленного инициатором планируемых изменений, и согласованного с управлением по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» в установленном порядке.

6.6. Осуществлять производство работ с соблюдением мер, обеспечивающих сохранность архитектурно-художественного декора зданий и сооружений.

6.7. Обеспечивать сохранность зеленых насаждений, после осуществления работ восстанавливать благоустройство прилегающей к зданию территории (тротуаров, отмосток, дорог и т.д.).

6.8. Ограждать ремонтируемые здания и сооружения.

6.9. Не допускать засорения прилегающей территории строительными отходами, материалами.

6.10. Защищать пленками и щитами не подлежащие окраске поверхности и (или) части зданий и сооружений: каменные цоколи и декор, поверхности, облицованные плиткой, мемориальные доски, а также отмостку вокруг зданий и сооружений.

6.11. Контролировать качество используемых материалов и оборудования (наличие маркировок, паспортов и сертификатов и т.п.).

6.12. Размещать на строительных лесах и ограждениях информацию о производителе работ.

# 7. Порядок согласования переоборудования или изменения внешнего вида фасада здания, либо его элементов

## 7.1. Общие требования

7.1.1. Настоящий порядок регламентирует процедуру составления, согласования колористического паспорта, внесения изменений в колористический паспорт, а также контроль за изменением внешнего облика зданий, строений, сооружений.

7.1.2. Подготовка колористического паспорта (внесения изменений в колористический паспорт) осуществляется с соблюдением требований действующего законодательства, в том числе технических регламентов, санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации, требований пожарной безопасности, Стандарта внешнего оформления зданий, строений, сооружений, расположенных на территории муниципального образования "Городской округ город Астрахань".

7.1.3. В качестве заявителей могут выступать: физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, или юридическое лицо, являющееся правообладателем либо одним из правообладателей здания, строения, сооружения, на фасады которого оформляется колористический паспорт, а также юридические лица, осуществляющие функции заказчика, в том числе технического заказчика работ на объектах жилого или нежилого фонда города Астрахани по капитальному ремонту, благоустройству территорий в рамках реализации соответствующих программных мероприятий на территории муниципального образования "Городской округ город Астрахань".

7.1.4. Заявитель осуществляет подготовку колористического паспорта (внесения изменений в колористический паспорт) в полном составе, либо в составе разделов, необходимых и достаточных для реализации задач, в целях которых разрабатывается колористический паспорт.

Колористический паспорт предварительно подлежит согласованию большинством (не менее двух третей) от общего количества собственников нежилых помещений.

Согласно положениям Жилищного кодекса Российской Федерации изменения в границах жилых помещений, затрагивающие общее имущество собственников в многоквартирном доме, должны быть предварительно рассмотрены и согласованы на общем собрании собственников помещений.

7.1.5. Настоящий порядок применим для **всех эксплуатируемых (ремонтируемых) объектов капитального строительства**, расположенных на территории муниципального образования "Городской округ город Астрахань", в отношении которых планируются работы по переоборудованию или изменению внешнего вида фасадов здания либо его элементов, в том числе для многоквартирных жилых домов, подлежащих капитальному ремонту.

Колористический паспорт объекта капитального строительства закрепляет его внешнее цветовое оформление, сведения об используемых материалах и расположении его элементов и дополнительного оборудования, не определяя при этом конструктивные и технические характеристики объекта.

**Разработка колористического паспорта для объектов индивидуального жилищного строительства не требуется.**

## 7.2. Порядок согласования колористического паспорта (внесения изменений в колористический паспорт)

7.2.1. Согласование колористического паспорта, либо внесения изменений в колористический паспорт осуществляет управление по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования "Городской округ город Астрахань" на основании заявления от лиц, указанных в п. 7.1.3 настоящего порядка о согласовании колористического паспорта в рамках рассмотрения обращений граждан.

7.2.2. Срок принятия решения о согласовании колористического паспорта (внесения изменений в колористический паспорт) либо об отказе в согласовании колористического паспорта (внесения изменений в колористический паспорт) составляет не более 30 календарных дней со дня поступления заявления от лиц, указанных в п. 7.1.3 настоящего порядка о согласовании колористического паспорта в управление по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования "Городской округ город Астрахань".

Заявление о согласовании колористического паспорта (внесения изменений в колористический паспорт) считается поступившим в отдел документооборота управления по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования "Городской округ город Астрахань" со дня его регистрации.

7.2.3. Внесение изменений в колористический паспорт допускается при наличии колористического паспорта, ранее согласованного управлением по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования "Городской округ город Астрахань".

Внесение изменений в колористический паспорт подлежит предварительному согласованию со всеми собственниками (правообладателями) нежилых помещений, принимающими участие в согласовании данного колористического паспорта до внесения изменений.

Внесение изменений в колористический паспорт в границах жилых помещений подлежит предварительному согласованию со всеми собственниками (правообладателями) жилых помещений, принимающими участие в согласовании данного колористического паспорта до внесения изменений.

7.2.4. Смена собственника или иного законного правообладателя объекта (части объекта), в отношении которого было представлено согласование колористического паспорта (внесения изменений в колористический паспорт), не является основанием для признания указанного согласования недействительным.

7.2.5. На каждый объект разрабатывается отдельный колористический паспорт.

7.2.6. Колористический паспорт (внесения изменений в колористический паспорт) предоставляется на рассмотрение в количестве не менее двух экземпляров.

7.2.7. Один экземпляр колористического паспорта (внесения изменений в колористический паспорт) хранится в уполномоченных на согласование органах, указанных в п. 1.9. настоящего Стандарта. Второй экземпляр согласованного колористического паспорта (внесения изменений в колористический паспорт) возвращается заявителю.

7.2.8. Срок действия колористического паспорта не ограничен.

7.2.9. Получение колористического паспорта не влечёт за собой обязательств собственников (правообладателей) здания, строения, сооружения (помещения в нём) к незамедлительному проведению работ, связанных с изменением колористического решения фасадов объекта и используемых отделочных материалов.

## 7.3. Оформление колористического паспорта (внесения изменений в колористический паспорт)

7.3.1. Колористический паспорт разрабатывается с целью определения соответствия планируемого внешнего оформления фасадов зданий, строений, сооружений внешнему архитектурному облику сложившейся застройки поселения, сохранения архитектурных, стилистических и колористических особенностей зданий, предотвращения возникновения визуального «шума» и создания гармоничной комфортной городской среды.

7.3.2. Колористический паспорт включает в себя следующие разделы, состоящие из текстовых и графических материалов:

**1) титульный лист;**

**2) основные сведения об объекте;**

**3) градостроительные характеристики объекта:**

- схема ситуационного плана территории на основе открытых источников геоинформационной системы (ГИС) с указанием объекта, в отношении фасадов которого разрабатывается колористический паспорт.

- описание существующего положения объекта в структуре города, в структуре квартала, в том числе с указанием информации о функциональном назначении объекта.

**4) архитектурно-художественные характеристики объекта:**

- описание существующего облика и технического состояния здания, строения, сооружения, описание окружающей застройки, описание необходимых работ, а также методики и технологии ведения работ, в том числе с указанием информации о материалах. В случае внесения изменений в колористический паспорт в данном разделе приводится описание, в какие разделы вносятся изменения и суть таких изменений;

- цветные фотоматериалы существующего общего вида фасадов здания, сооружения, увеличенных фрагментов архитектурных деталей, окружающей застройки (среда). Фотофиксации выполняются с отображением всего фиксируемого фасада здания, строения сооружения, размещенных дополнительных элементов, устройств, оборудования. Фрагментарная фотофиксация фасада не допускается;

- изображение планируемых изменений фасадов объекта.

Колористическое решение фасада выполняется в плоскостном виде, отображение объемных светотеней на чертежах фасада не допускается.

Чертежи лицевых фасадов выполняются в цвете, в масштабе 1:50, 100, 200, с указанием длины, членений и высотных характеристик (высотных отметок). На чертежах фасадов объекта отображаются архитектурные и колористические решения всех фасадов объекта, включая крышу и цокольную часть (или стилобат).

Каждый фасад размещается на отдельном листе колористического паспорта. В случае сложной конфигурации объекта, на каждом листе приводится схема плана здания, строения с указанием рассматриваемого фасада;

- изображение композиционных приемов лицевых фасадов зданий, сооружений - чертежи архитектурных деталей и элементов декора (при их наличии);

- ведомость отделки фасадов с указанием материала отделки каждого элемента фасада и его цветового решения.

Цветовое решение элементов фасадов объекта в ведомости отделки указывается в системе цветового стандарта RAL;

**5) дополнительное оборудование фасадов, дополнительные элементы и устройства.**

Если изменения внешнего вида фасада связаны исключительно с установкой или демонтажем дополнительного оборудования (антенн, видеокамер наружного наблюдения, почтовых ящиков, систем кондиционирования и вентиляции, банкоматов и платёжных терминалов, настенных электрощитов, электронных средств отображения информации, знаков адресации), разработка и согласование колористического паспорта объекта **не требуется.**

Раздел отражает графическое отображение фасадов здания с указанием мест размещения дополнительного оборудования в комплексе с другими изменениями внешнего вида объекта: элементов подсветки, видеокамер, антенн, наружных блоков систем кондиционирования и пр.;

- изображение решений размещения дополнительного оборудования на лицевых фасадах зданий, сооружений.

На чертежах указываются композиционные оси (вертикальные, горизонтальные), в соответствии с которыми допускается размещать вышеуказанные элементы, указывается схема размещения дополнительного оборудования, дополнительных элементов и устройств, условные обозначения, наименования, габариты и виды исполнения (материал), способы декорирования, цвет, количество, примечания (если требуется);

- изображение вариантов (примеров) декорирования кондиционеров с учетом стилистических особенностей здания, цветовой гаммы и степени значимости фасада;

- изображение размещения светового оборудования (архитектурная подсветка). В примечании указывается типология применяемых светильников и способа их крепления.

7.3.3. Графические материалы в составе колористического паспорта (внесения изменений в колористический паспорт) выполняются в полноцветном варианте.

7.3.4. Текстовые и графические материалы в составе колористического паспорта (внесения изменений в колористический паспорт) должны быть оформлены на листах формата А3, А4 в виде сброшюрованного буклета в указанной в настоящем пункте последовательности, пронумерованы и заверены подписью и печатью (при наличии) лица, разработавшего колористический паспорт (внесения изменений в колористический паспорт).

7.3.5. Колористический паспорт может быть выполнен физическими лицами (в том числе зарегистрированными в качестве индивидуального предпринимателя), юридическими лицами, обладающими профильной квалификацией в сфере архитектуры и дизайна городской среды.

7.3.6. При внесении изменений в утвержденный чертеж колористического паспорта заявитель представляет новую редакцию указанного чертежа с учетом ранее утвержденных решений и предлагаемых изменений.

# 7.4. Порядок осуществления контроля в случае изменения внешнего оформления зданий и сооружений

7.4.1. Мониторинг за соответствием выполненных работ по изменению внешнего вида фасадов зданий нежилого назначения, в том числе фасадов в границах нежилых помещений многоквартирных жилых домов, колористическому паспорту осуществляется управлением муниципального контроля администрации муниципального образования "Городской округ город Астрахань" на постоянной основе.

Контроль за соблюдением требований к внешнему оформлению фасадов зданий и сооружений многоквартирных жилых домов в границах жилых помещений осуществляет Служба жилищного надзора Астраханской области.

Контроль за соблюдением требований к внешнему оформлению фасадов зданий и сооружений, относящихся к объектам культурного наследия, осуществляет Служба государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области.

Мониторинг проводится с целью выявления изменений внешнего вида фасадов, проводимых без разрешения. Он включает в себя осмотр территории муниципального образования «Городской округ город Астрахань» на предмет соответствия оформления фасадов зданий согласованным колористическим паспортам, разработанным на данные объекты.

7.4.2. Основанием для проведения мониторинга может быть обращение физических и юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления, правоохранительных органов, иных государственных и муниципальных учреждений и служб, поступившее в администрацию муниципального образования «Городской округ город Астрахань».

7.4.3. В рамках мониторинга управление муниципального контроля администрации муниципального образования "Городской округ город Астрахань":

- устанавливает наличие оформленного в установленном порядке колористического паспорта;
- определяет соответствие изменений внешнего вида фасадов колористическому паспорту.

7.4.4. В случае выявления несоответствия работ по изменению существующего колористического решения и (или) отделочных материалов фасадов, по размещению дополнительного оборудования на фасадах утвержденному колористическому паспорту, либо проведении таких работ без оформления колористического паспорта в установленном порядке, управление муниципального контроля администрации муниципального образования "Городской округ город Астрахань" выдает собственнику (правообладателю) нежилого здания, строения, сооружения или лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, предписание:

- о проведении работ по изменению существующего колористического решения и (или) отделочных материалов фасадов, по размещению дополнительного оборудования на фасадах в соответствии с решением, утвержденным колористическим паспортом;
- о разработке и согласовании колористического паспорта в установленном порядке и проведении работ в соответствии с решением, утвержденным колористическим паспортом.

7.4.5. Предписание оформляется в виде официального письма, подписанного начальником управления муниципального контроля администрации муниципального образования "Городской округ город Астрахань".

В предписании должны быть указаны:

- собственник (правообладатель) или иной законный владелец недвижимого имущества (помещения в нем), а именно фамилия, имя, отчество (при наличии) или наименование организации;
- фактическое месторасположение объекта (адресный ориентир);
- дата выявления изменений внешнего оформления фасадов здания;
- выявленные нарушения;
- основания для направления предписания (допущенное нарушение);
- обязательное требование об устранении нарушения законодательства и добровольном проведении работ по изменению внешнего оформления фасадов объекта в течение срока, установленного предписанием, со дня получения предписания.

7.4.6. Предписание, выданное управлением муниципального контроля администрации муниципального образования "Городской округ город Астрахань", подлежит исполнению в срок, установленный предписанием.

7.4.7. Осуществление работ по приведению внешнего оформления фасадов зданий, сооружений в соответствии с согласованным колористическим паспортом осуществляется за счет собственника (правообладателя) или иного законного владельца недвижимого имущества (помещения в нем), в отношении которого были совершены работы по изменению фасадов.

7.4.8. В случае если в срок, установленный предписанием, собственник (правообладатель) или иной законный владелец недвижимого имущества (помещения в нем) не выполнил обязанность по проведению восстановительных работ внешнего оформления здания, строения, сооружения, по истечении срока дня размещения выдачи предписания, управление муниципального контроля администрации муниципального образования "Городской округ город Астрахань" имеет право обратиться в суд по месту нахождения ответчика в соответствии с действующим законодательс-твом Российской Федерации.