

«Требования к паспорту фасадов»



УТВЕРЖДАЮ

Начальник отдела архитектуры и
градостроительства –
главный архитектор города
Усолье-Сибирское

_____/_____/_____
(подпись) (ФИО)
«___» _____ г.
(дата)

ПАСПОРТ № _____
фасадов здания, строения, сооружения

Адрес объекта: _____

(местоположение объекта капитального строительства)

Кадастровый номер объекта: _____

Кадастровый номер земельного участка: _____

Правообладатель объекта: _____

(для физических лиц – фамилия, имя, отчество; для юридических лиц – наименование организации)

(Местонахождение и номер телефона собственника, арендатора, пользователя)

Основание: _____

(Реквизиты документов, подтверждающих право собственности, аренды, пользования)

Назначение объекта: _____
(гражданское, промышленное, иное сооружение)

Паспорт разработан: _____

(ФИО – для физического лица, индивидуального предпринимателя, наименование организации)

МП _____ / _____ /
(подпись) (расшифровка)

Паспорт согласован правообладателем:

МП _____ / _____ /
(подпись) (расшифровка)

Дата подготовки паспорта: «___» _____ год

Раздел 1. Сведения об объекте

1. Год постройки: _____

2. Количество этажей: _____

Объект имеет:

подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин, встроенно-пристроенные помещения
(нужное подчеркнуть)

3. Автор проектной документации на создание здания, строения, сооружения:

4. Сведения о включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ:

5. Дата последнего ремонта (капитального ремонта):

Раздел 2. Пояснительная записка

Пояснительная записка включает цель разработки паспорта фасада (проекта внесения изменений/дополнений в паспорт фасадов), 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 об использовании материалов и оборудования, обеспечивающих эксплуатационную надежность, энергоэффективность, пожарную и экологическую безопасность фасадов здания, строения, сооружения, иную информацию, примечания (если требуется). В случае внесения изменений/дополнений в паспорт фасада в данном разделе приводится описание, в какие разделы вносятся изменения и суть таких изменений.

Раздел 3. Описание технического состояния объекта

<i>Дата обследования</i>	<i>Общее техническое состояние конструкций, элементов фасада и инженерного оборудования</i>	<i>Примечание</i>

Раздел 4. Прочие условия

4.1. Заявитель обязуется:

- а) сохранять паспорт фасадов здания, строения, сооружения как документа, подтверждающего законность произведенных работ по изменению фасадов.*
- б) наличие паспорта фасадов является необходимым требованием для выполнения работ по изменению внешнего вида фасадов здания, строения, сооружения.*
- в) уведомить об окончании работ по изменению внешнего вида фасадов.*
- г) выполнить работы по изменению внешнего вида фасадов*

_____ в соответствии с настоящим паспортом.

(указать нужное – здания, строения, сооружения)

- д) обеспечить поддержание архитектурного облика здания, строения, сооружения в соответствии с паспортом фасадов.*

4.2. Заявитель вправе:

- а) передать на хранение паспорт фасадов здания, строения, сооружения лицу, обязанному в силу действующего законодательства, муниципальных правовых актов, договора содержать здание, строение, сооружение.*
- б) в установленном муниципальным правовым актом Администрации города Усолье-Сибирское порядке внести изменения в паспорт фасадов.*

С правами и обязанностями ознакомлен:

(подпись заявителя, дата)

Раздел 5. Ситуационная схема

Ситуационный план отображает фактическое местонахождение здания, строения, сооружения в структуре города (с указанием номеров домов и наименований улиц), с указанием размещения главного, боковых, дворового фасадов.

Раздел включает разбивочный план, выполненный на топографической основе в масштабе 1:500 (с нанесением границ земельного участка и красных линий) с указанием привязок к базису (в случае, если при изменении фасадов устраиваются крыльца, пандусы).

						Наименование объекта и адрес			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Наименование чертежей на данном листе	Стадия	Лист	Листов
Разработал									
Проверил							Наименование разработчика		
Утв.									

Раздел 6. Материалы фотофиксации существующего состояния фасадов

Фотофиксация выполняется фронтально с отображением всего фиксируемого фасада здания, строения, сооружения, размещенных дополнительных элементов, устройств, оборудования. Фрагментарная фотофиксация фасада не допускается, может быть представлена дополнительно к фронтальной фотофиксации фасада здания, строения, сооружения.

Фотофиксация каждого фасада здания, строения, сооружения размещается на отдельном листе, размер и качество изображения должны давать возможность его восприятия без использования дополнительного увеличительного оборудования.

						Наименование объекта и адрес			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Наименование чертежей на данном листе	Стадия	Лист	Листов
Разработал									
Проверил							Наименование разработчика		
Утв.									

Раздел 7. Позтажные планы

Раздел содержит позтажные планы всех этажей объекта здания, строения, сооружения с экспликацией помещений каждого этажа и площадными характеристиками каждого помещения. Размер и качество изображения должны давать возможность его восприятия без использования дополнительного увеличительного оборудования.

						Наименование объекта и адрес			
Изм.	Кол уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Наименование чертежей на данном листе	Стадия	Лист	Листов
Разработал									
Проверил							Наименование разработчика		
Утв.									

Раздел 8. Архитектурно-колористическое решение фасадов

Раздел отражает графическое отображение всех фасадов здания, строения, сооружения с указанием материала отделки каждого конструктивного элемента фасада и его цветового решения (при необходимости прилагаются чертежи деталей фасадов, ведомость применяемых материалов), с обозначением создаваемых, изменяемых или ликвидируемых элементов фасада. Цветовое решение зданий, строений, сооружений должно отвечать требованиям, указанным в Приложении №1 «Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам зданий, строений, сооружений» Правил. В данном разделе могут быть отражены элементы монументального декоративно-прикладного (художественного) оформления фасада (если имеется или планируется данное оформление) такие как мозаика, художественная роспись и т.п. Данное оформление должно учитывать стилистические особенности здания и иметь цвета, соответствующие цветовому решению фасада здания (сдержанной цветовой гаммы). Цветовое решение элементов фасада в ведомости отделки указывается в системе цветового стандарта RAL или аналогичных цветовых решений производителей фасадных красок. Колористическое решение фасада выполняется в плоскостном виде, отображение объемных светотеней на чертежах фасада не допускается. При сплошной застройке должны быть показаны фасады примыкающих зданий, строений в цветах существующей покраски. На чертежах фасадов указываются основные размеры здания, строения, элементов здания, строения. Каждый фасад размещается на отдельном листе паспорта фасадов.

Чертежи всех фасадов здания, строения, сооружения выполняются в цвете. В случае сложной конфигурации здания, строения на каждом листе приводится схема плана здания, строения с указанием рассматриваемого фасада.

						Наименование объекта и адрес			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Наименование чертежей на данном листе	Стадия	Лист	Листов
Разработал									
Проверил							Наименование разработчика		
Утв.									

Раздел 9. Информационное оформление фасадов

Раздел отражает графическое отображение всех фасадов здания с их основными размерами, с указанием мест размещения рекламных и информационных конструкций, с указанием условных обозначений конструкций, наименований, габаритов, и вида исполнения (материал), цвета, количества, примечания (если требуется). Показываются композиционные оси (вертикальные, горизонтальные), в соответствии с которыми допускается размещать вышеуказанные элементы, в том числе – единая горизонтальная ось размещения информационных конструкций. Указывается схема размещения рекламных и информационных конструкций.

Размещение вывесок осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в Приложении №3 «Требования к информационным конструкциям, вывескам, информационным табличкам» Правил.

Размещение рекламных конструкций осуществляется в соответствии с типами и видами рекламных конструкций, допустимых к установке на территории города Усолье–Сибирское, и требований к таким рекламным конструкциям, указанным в Приложении №7 «Требования к рекламным конструкциям» Правил. Также в данном разделе на чертежах фасадов отражаются места размещения иных информационных конструкций.

						Наименование объекта и адрес			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Наименование чертежей на данном листе	Стадия	Лист	Листов
Разработал									
Проверил							Наименование разработчика		
Утв.									

Раздел 10. Дополнительное оборудование фасадов, дополнительные элементы и устройства

Раздел отражает графическое отображение видов фасадов здания с указанием мест размещения дополнительного оборудования: элементов подсветки (архитектурная, праздничная, рекламных и информационных конструкций), видеокамер, антенн, наружных блоков кондиционеров, пандусов, крылец и пр.

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).

В случае однотипного размещения дополнительного оборудования, дополнительных элементов и устройств на фасадах многоквартирных жилых домов допускается выполнение схемы для фрагмента фасада с пояснениями принципов и условий размещения оборудования, элементов.

В данном разделе отдельно указываются варианты (примеры) декорирования кондиционеров с учетом стилистических особенностей здания, цветовой гаммы и степени значимости фасада. Также указывается схема светового решения фасадов здания (архитектурная подсветка), типология применяемых светильников и способа их крепления.

В данном разделе указывается перечень дополнительного оборудования, дополнительных элементов и устройств, содержащий наименование дополнительного оборудования, дополнительных элементов и устройств.

В данном разделе размещаются чертежи внешнего вида фасадов с размещенным и дополнительным оборудованием, элементами и устройствами.

						Наименование объекта и адрес			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Наименование чертежей на данном листе	Стадия	Лист	Листов
Разработал									
Проверил							Наименование разработчика		
Утв.									

Раздел 11. Ведомость наружной отделки фасадов

№п/п	Элементы фасада	Вид отделки	Эталон колера	Артикул колера
1.	Цоколь здания			
2.	Крыльца входов			
3.	Стенки световых прямков			
4.	Стены первого этажа			
5.	Декоративное обрамление дверей, окон первого этажа			
6.	Стены второго и следующих этажей			
7.	Пилястры			
8.	Горизонтальные тяги, пояски			
9.	Карнизы			
10.	Обрамление окон второго и следующих этажей			
11.	Декоративные элементы фасадов			
12.	Ограждение и архитектурные детали балконов			
13.	Окна			
14.	Двери			
15.	Кровля здания			
16.	Парапетные стенки, столбики на крыше			
17.	Вентиляционные трубы			
18.	Выходы на кровлю, слуховые окна			
19.	Ограждение по кровле			
20.	Водосточные трубы			
21.	Подоконные сливы			
22.	Кровля по горизонтальным тягам фасада			
23.	Металлические элементы			
24.	Отмостка			

Образцы цвета приняты по каталогу «RAL CLASSIC»

						Наименование объекта и адрес			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Наименование чертежей на данном листе	Стадия	Лист	Листов
Разработал									
Проверил							Наименование разработчика		
Утв.									