

2.1. Фасады зданий и сооружений не должны иметь повреждений и должны поддерживаться в надлежащем эстетическом состоянии.

2.2. Основным принципом архитектурно-художественного проектирования является сохранение архитектурного единства облика фасадов зданий, строений и сооружений.

Архитектурно-градостроительный облик фасадов зданий, строений, сооружений должен соответствовать:

- сложившимся историко-культурным особенностям и характеристикам территории;
- визуально-ландшафтным особенностям и характеристикам;
- функциональным, планировочным, архитектурно-градостроительным особенностям, включая композиционные, типологические, масштабные, стилистические, цветовые характеристики окружающей застройки.

2.3. Требования к архитектурно-градостроительному облику фасадов зданий, строений, сооружений устанавливаются функциональным структурным подразделением администрации города Саратова по вопросам архитектуры и градостроительства.

2.4. Действие требований, предъявляемых к архитектурно-градостроительному облику фасадов зданий, строений, сооружений, распространяется на планируемые к созданию или реконструкции здания, строения и сооружения, а также объекты, после проведения капитального ремонта которых предполагается изменение внешнего облика его фасада, и не распространяется на объекты индивидуального жилищного строительства, линейные объекты, а также на объекты культурного наследия.

2.5. Эскизный проект архитектурно-градостроительного облика фасада здания, строения, сооружения, планируемого к созданию, реконструкции или капитальному ремонту, рассматривается архитектурно-градостроительным советом.

Рассмотренный архитектурно-градостроительным советом эскизный проект архитектурно-градостроительного облика объекта, планируемого к созданию, реконструкции или капитальному ремонту, утверждается функциональным структурным подразделением администрации города Саратова по вопросам архитектуры и градостроительства.

2.6. Колористическое решение фасадов зданий и сооружений проектируется с учетом концепции общего цветового решения застройки улиц и территорий города Саратова, разработанной функциональным структурным подразделением администрации города Саратова по вопросам архитектуры и градостроительства.

2.7. Работы по покраске фасадов зданий и их отдельных элементов (балконы, лоджии, водосточные трубы и др.) должны производиться в соответствии с колерным паспортом.

2.8. Колерный паспорт фасада изготавливается в соответствии с формой, разработанной и утвержденной функциональным структурным подразделением администрации города Саратова по вопросам архитектуры и градостроительства.

2.9. Размещение наружных кондиционеров и антенн - "тарелок" на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц города Саратова, рекомендуется предусматривать со стороны дворовых фасадов.

2.10. Порядок размещения памятных (мемориальных) досок на фасадах зданий утверждается постановлением администрации города Саратова.

Требования к размещению домовых знаков определены [разделом 6.1](#) настоящих Правил.

2.11. Содержание фасадов зданий и сооружений включает:

- своевременный поддерживающий ремонт и восстановление конструктивных элементов и отделки фасадов, и их окраску;
- обеспечение наличия и содержание в исправном состоянии водостоков, водосточных труб и сливов;

- восстановление, ремонт и своевременную очистку входных групп, отмосток, прямых цокольных окон и входов в подвалы;

- своевременную очистку и промывку поверхностей фасадов, мытье окон и витрин, вывесок, указателей, лестниц, навесов;

- очистку от надписей, рисунков, объявлений, плакатов и иной информационно-печатной продукции.

2.12. В состав элементов фасадов зданий, строений и сооружений, подлежащих содержанию, входят:

- прямки, входы в подвальные помещения;

- входные группы (ступени, площадки, перила, козырьки над входом, ограждения, стены, двери и др.);

- цоколь и отмостка;

- плоскости стен;

- выступающие элементы фасадов (балконы, лоджии, эркеры, карнизы и др.);

- кровли, включая вентиляционные и дымовые трубы, ограждающие решетки, выходы на кровлю и т.д.;

- архитектурные детали и облицовка (колонны, пилястры, розетки, капители, фризы, пояски и др.);

- водосточные трубы, включая воронки;

- парапетные и оконные ограждения, решетки;

- металлическая отделка окон, балконов, поясков, выступов цоколя, свесов и т.п.;

- навесные металлические конструкции (флагодержатели, анкеры, пожарные лестницы, вентиляционное оборудование и т.п.);

- горизонтальные и вертикальные швы между панелями и блоками (фасады крупнопанельных и крупноблочных зданий);

- стекла, рамы, балконные двери;

- ворота, стационарные ограждения, прилегающие к зданиям.

2.13. Входные группы зданий, сооружений необходимо оборудовать осветительным оборудованием, навесом (козырьком), элементами сопряжения поверхностей (ступени и т.п.), устройствами и приспособлениями для перемещения инвалидов и маломобильных групп населения (пандусы, перила и пр.) в соответствии с действующими правилами доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

2.14. В случае размещения входных групп в зоне тротуаров улично-дорожной сети с минимальной нормативной шириной тротуара элементы входной группы (ступени, пандусы, крыльцо, озеленение) допустимо выносить на прилегающий тротуар не более чем на 0,5 м.

2.15. Кровля зданий, сооружений, элементы водоотводящей системы, оголовки дымоходов и вентиляционных систем должны содержаться в исправном состоянии и не представлять опасности для жителей домов и пешеходов при любых погодных условиях.

Запрещается складирование на кровле зданий, сооружений предметов, предназначенных для эксплуатации кровли, строительных материалов, отходов ремонта, неиспользуемых механизмов и прочих предметов.

2.16. Собственники и правообладатели зданий, сооружений, встроенно-пристроенных нежилых помещений, иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, обязаны:

- проводить текущий ремонт, в том числе окраску фасада, с учетом фактического состояния фасада;

- производить поддерживающий ремонт отдельных элементов фасада;

- выполнять охранно-предупредительные мероприятия (установку ограждений, сеток, демонтаж разрушающейся части элемента и т.п.) в случае угрозы возможного обрушения выступающих конструкций фасадов.

2.17. При эксплуатации фасадов не допускается:

- повреждение, загрязнение поверхности стен фасадов зданий и сооружений;

- повреждение, демонтаж архитектурных и художественно-скульптурных деталей зданий и сооружений: колонн, пилястр, капителей, фризов, тяг, барельефов, лепных украшений, орнаментов, мозаик, художественных росписей и т.п.;

- нарушение герметизации межпанельных стыков;

- повреждение, отслоение, загрязнение штукатурки, облицовки, окрасочного слоя цокольной части фасадов, зданий или сооружений, в том числе неисправность конструкции оконных, входных прямков;

- повреждение, загрязнение выступающих элементов фасадов зданий и сооружений: балконов, лоджий, эркеров, тамбуров, карнизов, козырьков и т.п.;

- разрушение, отсутствие, загрязнение ограждений балконов, лоджий, парапетов и т.п.;

- произвольное изменение цветового решения, рисунка, толщины переплетов и других элементов устройства и оборудования фасадов, в том числе окон и витрин, дверей, балконов и лоджий, не соответствующее общему архитектурному решению фасада;

- производство каких-либо изменений балконов, лоджий без соответствующего разрешения, развешивание ковров, одежды, белья с внешней стороны балконов, лоджий и окон главных фасадов зданий, выходящих на улицу, а также загромождение их разными предметами домашнего обихода;

- размещение наружных кондиционеров и антенн на архитектурных деталях, элементах декора, а также крепление, ведущее к повреждению архитектурных поверхностей;

- закрывать существующие декоративные, архитектурные и художественные элементы фасада;

- нанесение граффити на фасады зданий, сооружений без получения согласия собственников этих зданий, сооружений, собственников помещений в многоквартирном доме.

2.18. Ограждения

2.18.1. Ограждение должно быть устойчиво к внешним нагрузкам и надежно закреплено. При бетонировании стоек ограждения верх фундамента должен находиться ниже уровня покрытия пешеходной зоны.

2.18.2. Ограждения различаются по:

- назначению (декоративные, защитные, их сочетание);

- высоте;

- виду материала (металлические, железобетонные и др.);

- степени проницаемости для взгляда (прозрачные, глухие);

- степени стационарности (постоянные, временные, передвижные).

Ограждения предусматриваются в зависимости от их местоположения и назначения согласно ГОСТам.

2.18.3. При проектировании средних и высоких видов ограждений в местах пересечения с инженерными коммуникациями следует предусматривать конструкции ограждений, позволяющие производить ремонтные или строительные работы.