

АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННАЯ КОНЦЕПЦИЯ
ВНЕШНЕГО ОБЛИКА ВСТРОЕННОЙ КОММЕРЧЕСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ В ДОМАХ «ЖЕЛЕЗНО»



ЖЕЛЕЗНО

СОДЕРЖАНИЕ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
-----------------------	---

РАЗРЕШЕННЫЕ К УСТАНОВКЕ ВИДЫ ВЫВЕСОК	4
---	---

Настенные вывески	5
Вывески из отдельных букв и знаков без подложки	6
Отдельно стоящие буквы и знаки без подложки, установленные на уровне глаз	12
Таблички	13
Вывески на фризе	14
Вывески компаний, расположенных выше первого этажа или в цоколе	15

Панели-кронштейны	16
-------------------------	----

Витринные вывески	19
-------------------------	----

Вывески внутри витрин	20
Вывески снаружи витрин	21

НЕРЕКОМЕНДУЕМЫЕ ВИДЫ ВЫВЕСОК	22
---------------------------------------	----

Вывески из отдельных букв и знаков с плоской подложкой	23
---	----

Лайтбоксы	24
-----------------	----

Рамное крепление букв	25
-----------------------------	----

ТИПОГРАФИКА	26
-------------------	----

ОСОБЕННОСТИ ДИЗАЙН-КОДА ПЕРМЬ	28
--	----

Вывески	29
Размещение на фризе	29
Размещение информационных табличек у одной входной группы	30
Размещение панели-кронштейна	31

ОСОБЕННОСТИ ДИЗАЙН-КОДА ЕКАТЕРИНБУРГ	32
---	----

Вывески	33
Световые вывески	34
Вывески на фризе	35
Информационные таблички	36
Панели-кронштейны	37
Витринные вывески	38

Кондиционер	39
-------------------	----

Иное оборудование	40
-------------------------	----

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Архитектурно-художественная концепция внешнего облика встроенной коммерческой недвижимости в домах «Железно» позволяет подробно изучить особенности оформления вывесок, их тип, подсвет, а также правила размещения на плоскости информационного поля текста, логотипа и товарного знака.

Внимание к архитектуре. При дизайне вывески необходимо учитывать особенности архитектуры фасада, на котором вывеска будет установлена. Вывески должны вписываться в среду и взаимодействовать, а не конкурировать с ней.

Размер. Вывески не должны быть слишком большими и висеть слишком высоко. Идеальный вариант — когда размеры вывесок сопоставимы с человеческим ростом.

Глухие витрины. Витрины должны быть открытыми и сообщать о товарах и услугах. Заклеенные витрины выглядят недружелюбно и создают впечатление заброшенности.

Самостоятельные надстройки. Козырьки и другие самостоятельные надстройки редко бывают красивыми, так как не были запланированы архитектором.

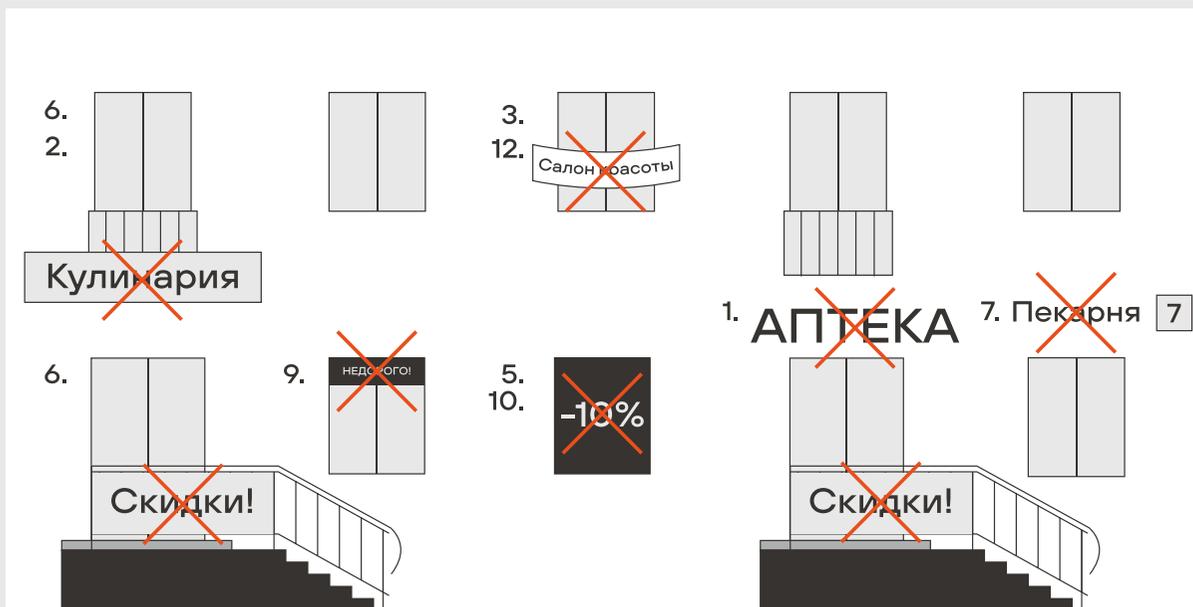
Отсутствие ухода. Владельцам заведений необходимо следить за чистотой вывесок. Грязная вывеска — худшая реклама организации.

РАЗРЕШЕННЫЕ К УСТАНОВКЕ ВИДЫ ВЫВЕСОК

НАСТЕННЫЕ ВЫВЕСКИ

Запрещается делать настенные вывески:

1. Больше предельных размеров;
2. Одна над другой;
3. Выше линии между первым и вторым этажом;
4. Там, где это не допускается дизайн-кодом;
5. Перекрывая архитектурные детали фасада, оконные и дверные проёмы;
6. На балконах, заборах и шлагбаумах, ограждениях крылец;
7. Ближе метра от мемориальных табличек или перекрывая указатели улиц и домов;
8. С помощью средств динамической смены изображений;
9. Из неона, мигающих элементов и бегущих строк;
10. С закрасиванием и заклеиванием плёнками остекления витрин;
11. С заменой стекол в витринах на световые короба;
12. Из картона, ткани и баннерной ткани;
13. Нанося их непосредственно на поверхность фасада



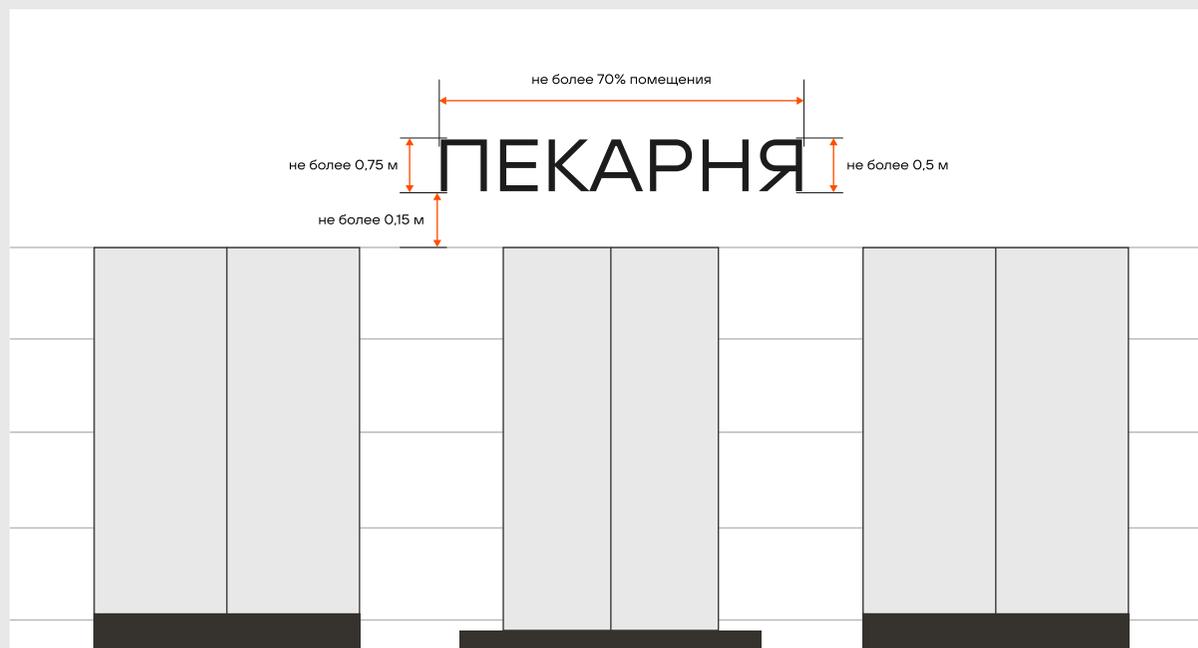
Запрещенное размещение вывесок

НАСТЕННЫЕ ВЫВЕСКИ

Вывески из отдельных букв и знаков без подложки

Самым предпочтительным видом вывесок являются объемные отдельно стоящие буквы и знаки без подложки. Отдельно стоящими считаются те, за которыми виден участок фасада с установленной на нём вывеской.

Другое определение: вывеска из отдельно стоящих букв и знаков без подложки — это такая вывеска, каждая буква или логотип которой отбрасывают собственную тень на плоскость фасада.



Вывеска без подложки

НАСТЕННЫЕ ВЫВЕСКИ

Вывески из отдельных букв и знаков без подложки

Размеры. В длину вывеска может быть не больше 70% длины фасада помещений компании (но не более 15 м), а в высоту — не больше 0,5 м (а с учетом выносных элементов букв и элементов оформления — не больше 0,75 м. Еще одно исключение — вывески на фризе). Отступы вывески сверху и снизу не должны превышать 15 см.

Элементы. Вывески могут состоять из текста, логотипов и знаков компании, внутренней подсветки. Элементы вывески не должны выступать от плоскости фасада более чем на 0,2 м.

Материалы. Вывески могут быть изготовлены из любых материалов, но предпочтительны металл, камень, дерево и стекло. Допустимы вывески из пластика.

Подсветка. Вывески из объемных букв и знаков могут быть световыми или несветовыми. Для несветовых вывесок можно установить **внешнюю** подсветку. Световые вывески светятся самостоятельно. Существует множество вариантов внутренней подсветки букв и знаков вывесок. Наиболее предпочтительной является **контражурная** подсветка.

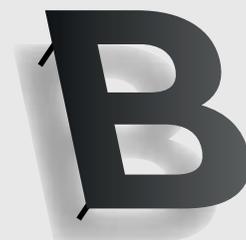
НАСТЕННЫЕ ВЫВЕСКИ

Вывески из отдельных букв и знаков без подложки

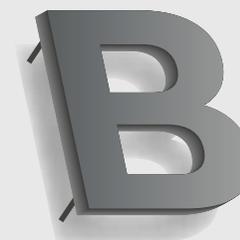
Отдельно стоящие буквы и знаки, из которых состоит вывеска, могут быть **плоскими или объемными**. Плоские вывески смотрятся не хуже объемных, при условии, что каждая буква или логотип отбрасывают на стену здания собственную тень.

Плоские буквы и знаки должны крепиться на некотором расстоянии от плоскости фасада, чтобы каждая буква или знак отбрасывали собственную тень.

Объемные буквы и знаки могут крепиться на некотором расстоянии от плоскости фасада или вплотную к плоскости фасада



Плоский
знак



Объемный
знак

НАСТЕННЫЕ ВЫВЕСКИ

Вывески из отдельных букв и знаков без подложки

Взаимное расположение вывесок.

При размещении новой вывески на фасаде нужно принимать во внимание расположение и размер уже существующих вывесок.

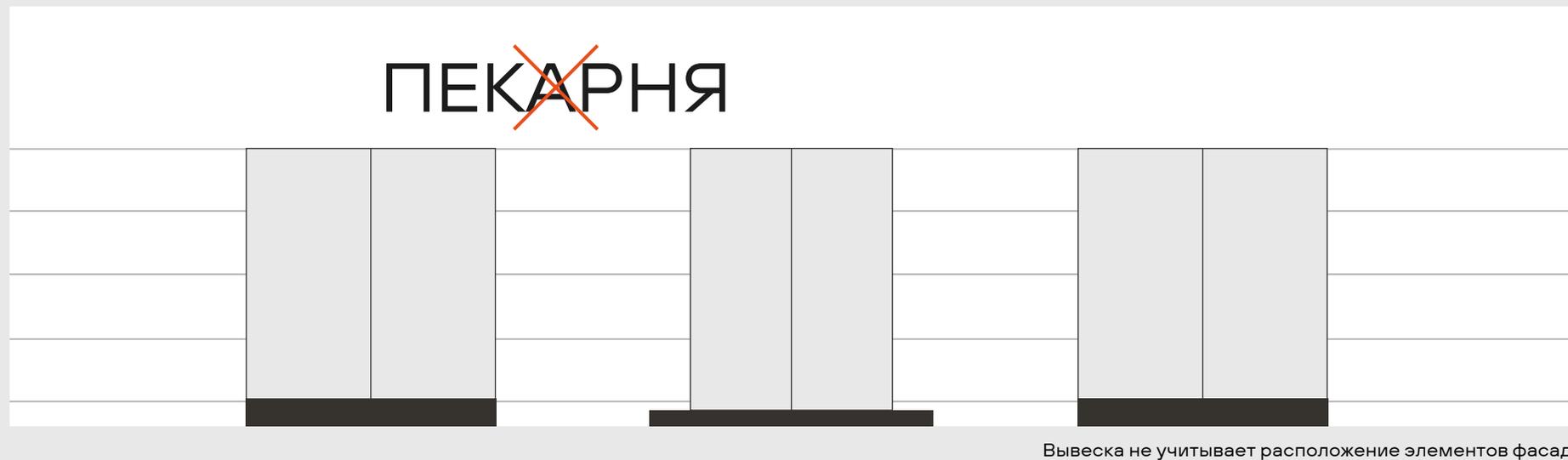
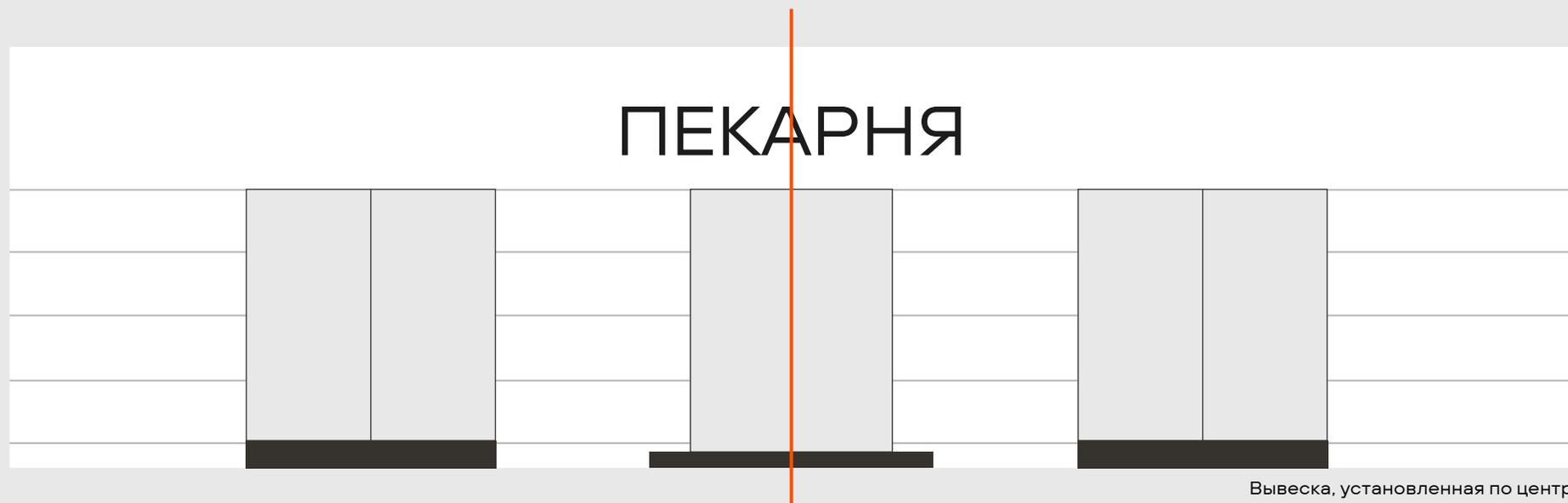


НАСТЕННЫЕ ВЫВЕСКИ

Вывески из отдельных букв и знаков без подложки

Выравнивание вывесок по архитектурным элементам фасада.
Необходимо выравнивать по архитектурным элементам фасада.

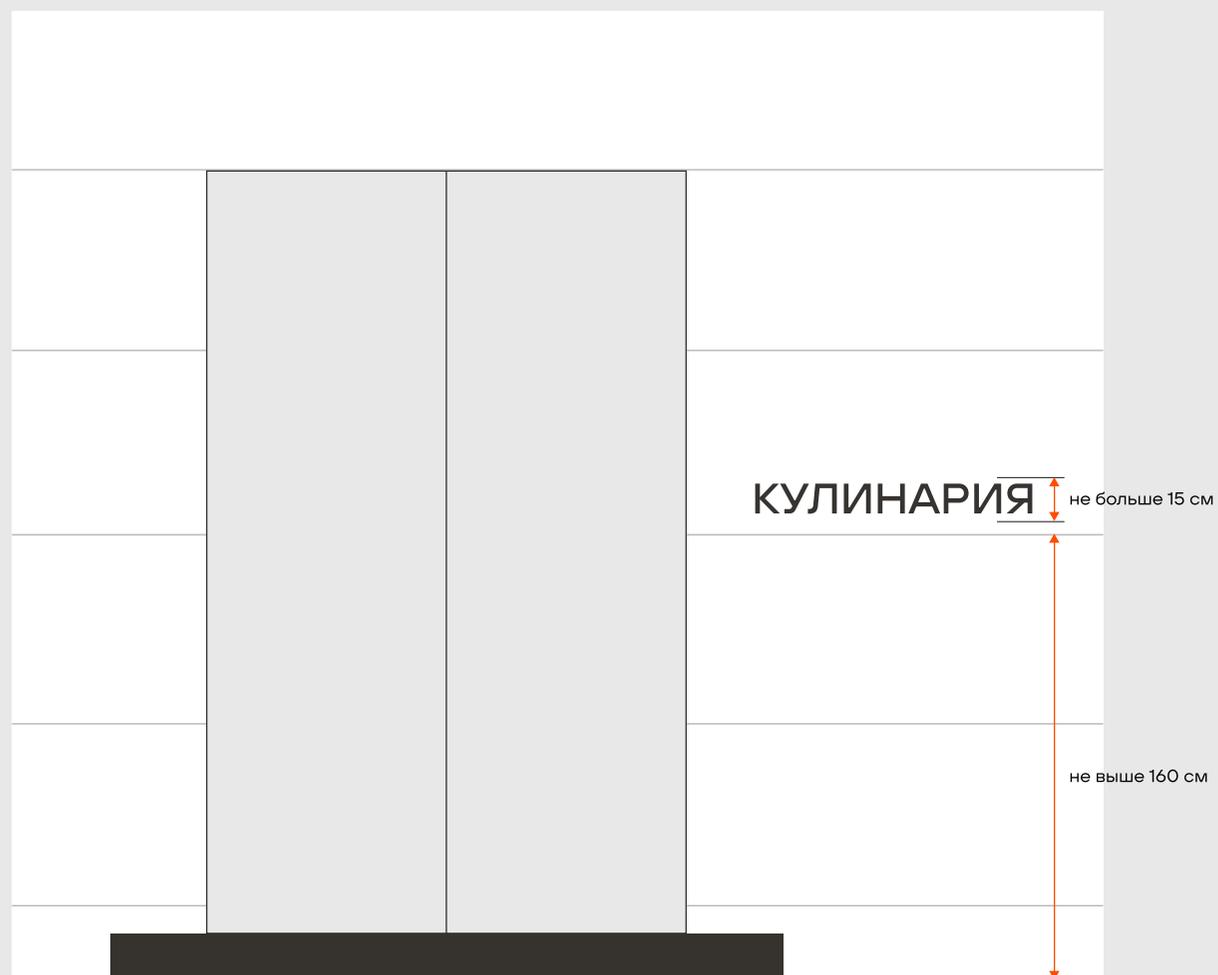




НАСТЕННЫЕ ВЫВЕСКИ

**Отдельно стоящие буквы и знаки
без подложки, установленные
на уровне глаз**

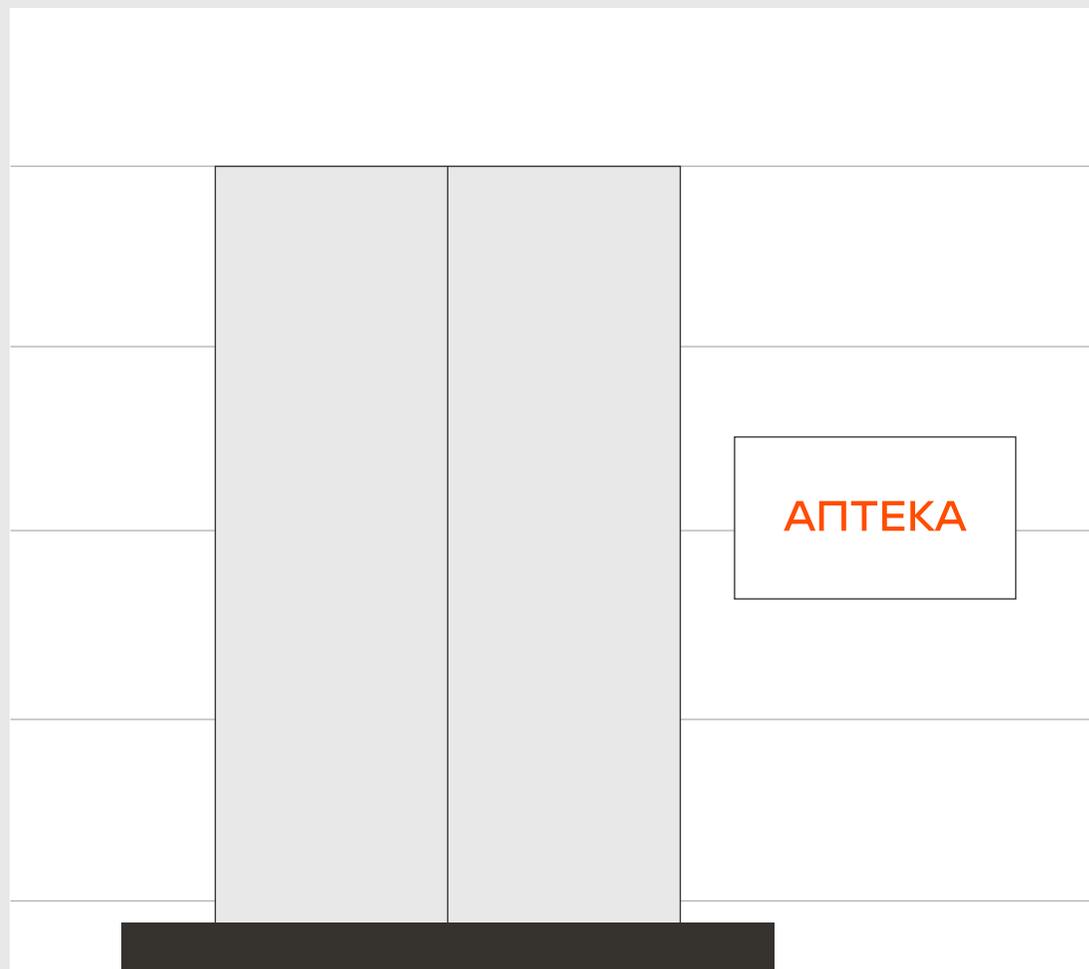
Буквы должны крепиться на высоте не выше 160 см от земли. Высота букв — не больше 15 см. Рекомендуемые материалы — камень, металл, дерево или стекло.



НАСТЕННЫЕ ВЫВЕСКИ

Таблички

К табличкам относятся вывески с плоской подложкой, расположенные на уровне глаз: вывески заведений, общие указатели, меню ресторанов и кафе.



НАСТЕННЫЕ ВЫВЕСКИ

Вывески на фризе

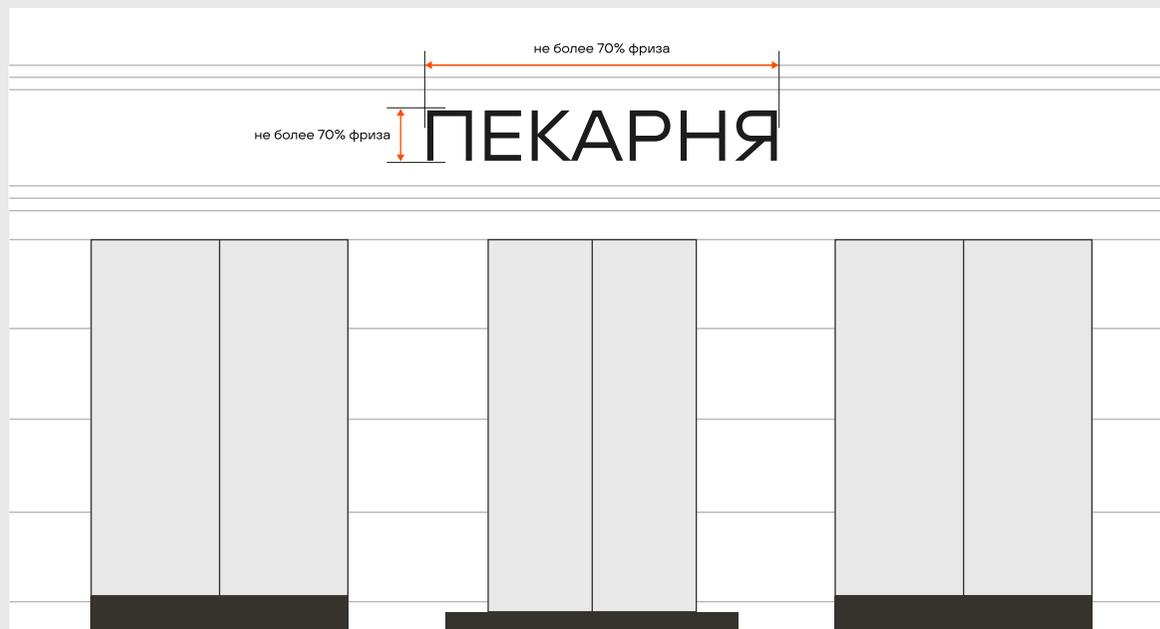
Если на фасаде есть фриз, то настенную вывеску размещают только на нём.

Фриз — это архитектурный элемент в виде горизонтальной полосы без декоративной отделки, обрамляющей часть здания.

Элементы вывески. Вывески на фризе делают в виде объёмных символов с опциональной подсветкой.

Размеры. Информационное поле вывески на фризе (пространство, где можно размещать буквы и символы) должно быть не более 70% длины фриза и 70% его высоты с учётом выносных элементов.

Ограничения. Объёмные символы в вывеске на фризе располагают на одной горизонтальной оси — нельзя делать текст или элементы в несколько строк. Если на одном фризе есть несколько вывесок, символы опять же делают на одной горизонтальной оси на всем фасаде.



Вывеска компании на фризе

НАСТЕННЫЕ ВЫВЕСКИ

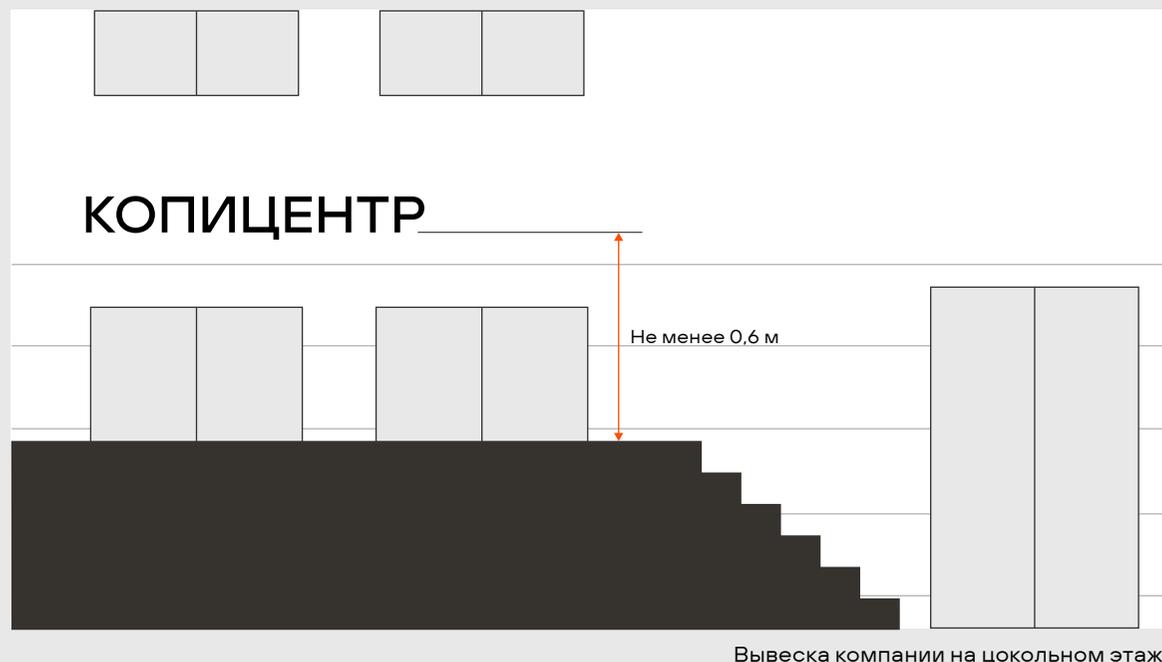
Вывески компаний, расположенных выше первого этажа или в цоколе

По общему правилу, вывески делают на одной горизонтальной оси на уровне перекрытий между первым и вторым этажами или ниже, однако существуют некоторые особенности.

Компании на втором этаже. Такие компании могут разместить вывеску между первым и вторым этажом вместе с вывесками компаний, расположенных на первом этаже. Им нельзя делать вывеску над окнами второго этажа, как это раньше позволяли правила. Исключение возможно для вывесок на зданиях ТРК, размещенных по дизайн-проекту.

Компании в глубине здания, в цоколе, на этажах выше первого. Такие компании могут установить вывеску между первым и вторым этажом, если занимаемые ими помещения прилегают к фасаду здания.

Компании на цокольном этаже. Если нет места над первым этажом, такие компании могут сделать вывеску над окнами цокольного этажа, но не ниже 0,6 м от земли до нижнего края вывески. Такая вывеска цокольного этажа не может выступать более чем на 0,1 м от плоскости фасада — получается, что компаниям в цоколе нельзя делать вывески, например, на выступающих входных группах или козырьках цокольного этажа.



ПАНЕЛИ-КРОНШТЕЙНЫ

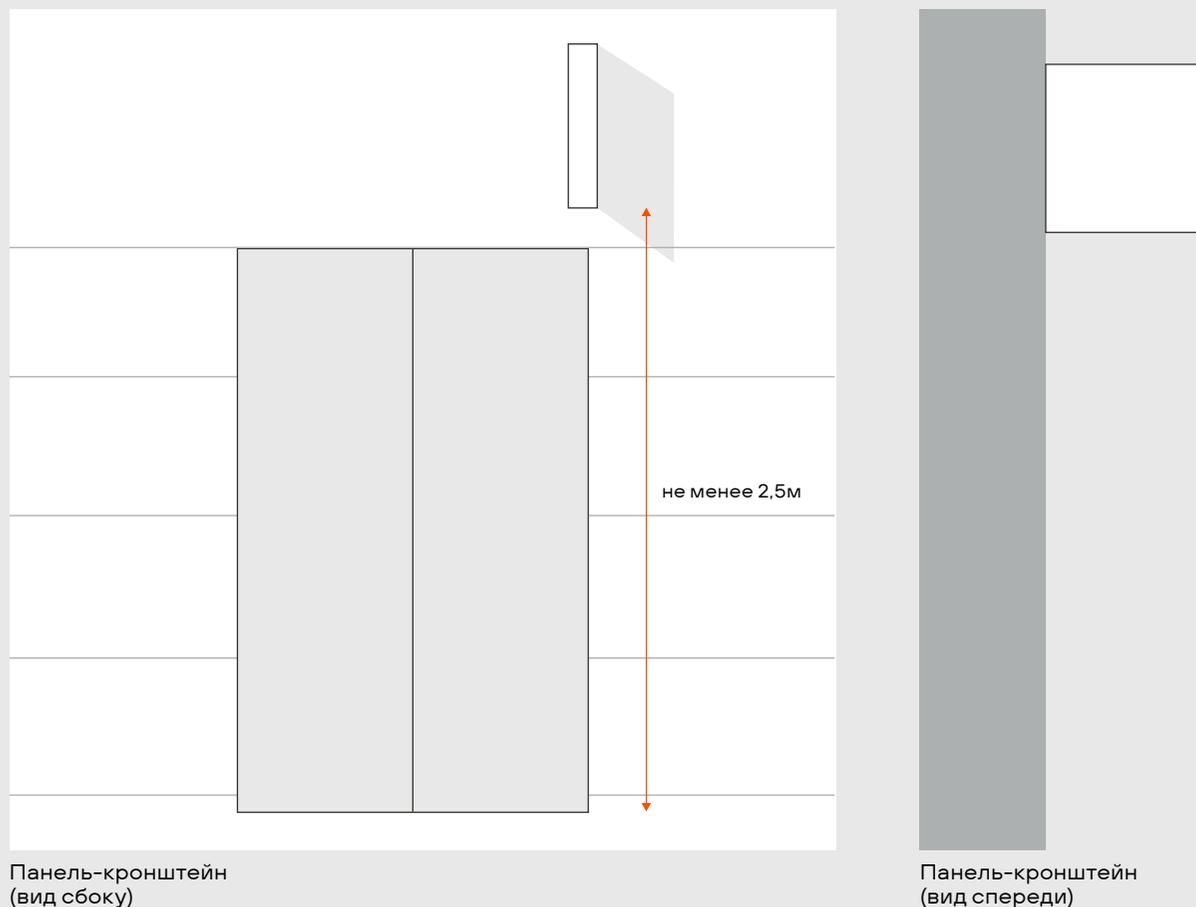
Панели-кронштейны — это вывески, установленные перпендикулярно плоскости фасада. Их лучше видно прохожим, которые идут непосредственно мимо заведения.

Вывески и указатели небольших размеров, особенно если они висят не выше 280 см от земли, передают более личное сообщение, направленное на конкретного прохожего, а не на всю улицу.

Высота панелей-кронштейнов обычно привязывается к высоте других вывесок или к архитектурным деталям фасада. При компоновке в линию с вывеской высота панелей-кронштейнов должна составлять не более 60 см. Для отдельных вертикальных панелей-кронштейнов максимальная высота — 150 см. Панели-кронштейны располагаются на высоте не менее 2,5 м и устанавливаются на одной горизонтальной оси с вывеской.

Панели кронштейны используют для замены настенной вывески — если на фасаде мало места для настенной вывески и её плохо видно, то лучше сделать такую панель.

Панели вешают между первым и вторым этажами в пределах помещений компании.



ПАНЕЛИ-КРОНШТЕЙНЫ

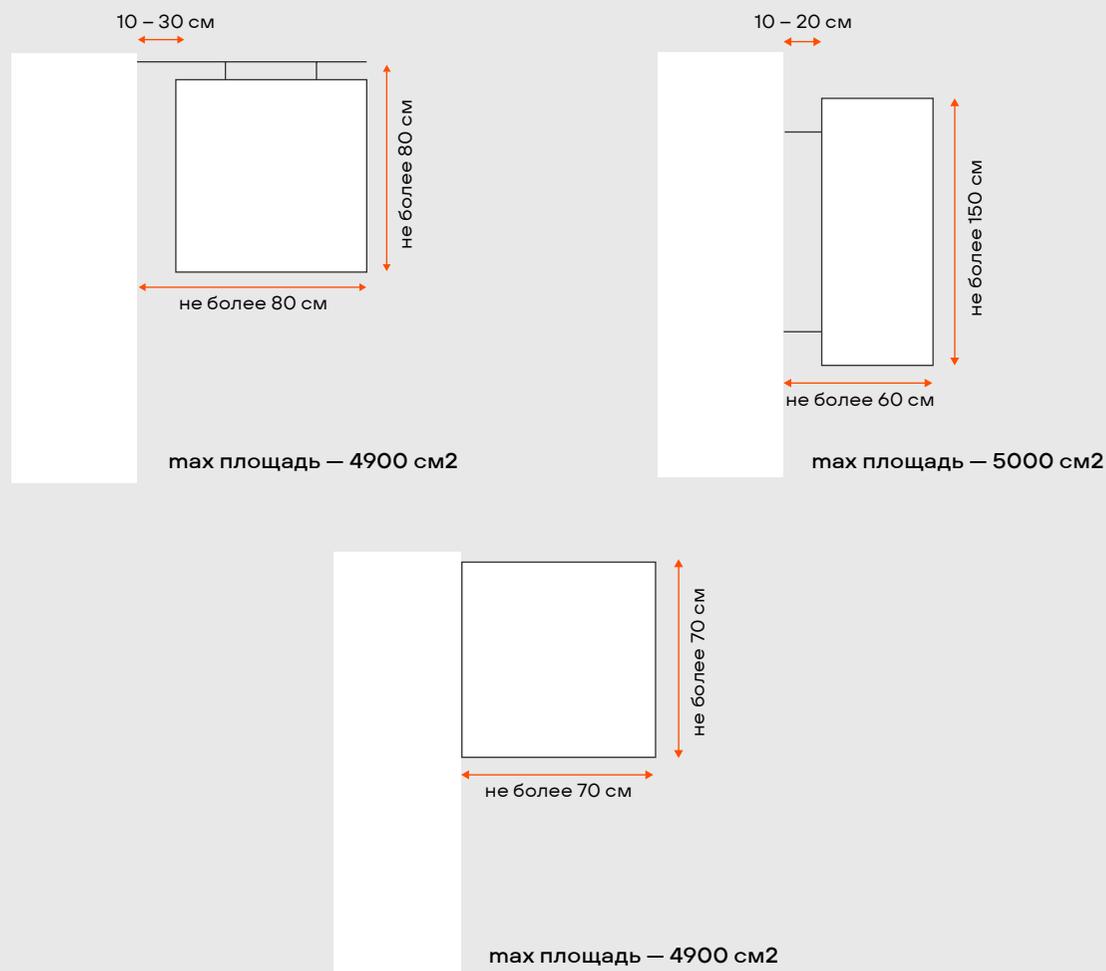
Дизайн. Панели-кронштейны могут содержать только логотип и род деятельности компании (аптека, парикмахерская, нотариус). Фон должен быть однородным.

Тип панелей-кронштейнов должен быть таким же, как тип основных вывесок: для вывесок без подложки лучше подойдут панели-кронштейны с объемными буквами. Для вывесок с подложкой допускаются лайт-боксы с подсветкой букв и знаков. Лайтбокс со светящимся фоном можно устанавливать только на здании, где уже разрешены лайтбоксы.

Панель-кронштейн не должна содержать рекламную или контактную информацию.

Виды креплений. Вид крепления определяется архитектурой здания и видом заведения.

Дизайн креплений. Крепления панелей-кронштейнов должны быть окрашены либо в черный цвет, либо в цвет здания, либо в цвет вывески. Либо быть цвета материала, не требующего окраски (нержавеющий металл, камень, дерево). Элементы крепежа (болты, гайки, шурупы и т.д.) следует прятать под декоративными заглушками или красить в цвет крепления.



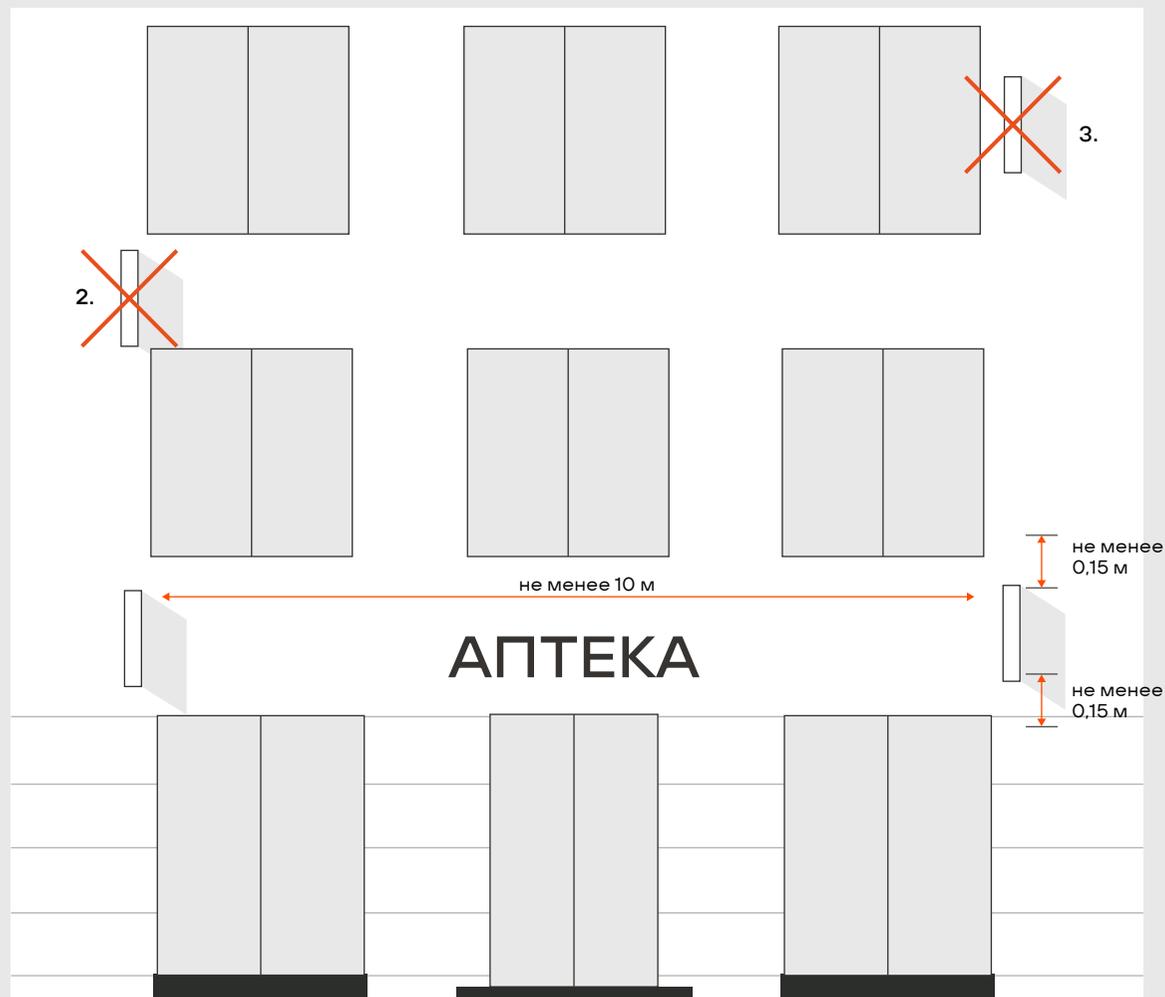
ПАНЕЛИ-КРОНШТЕЙНЫ

Панели-кронштейны с указателями. Панель-кронштейн может выполнять функцию указателя, когда не висит непосредственно у входа в заведение. Например, если вывеска установлена у арки или на углу здания.

Ограничения для панелей-кронштейнов. Одна компания может разместить только одну консольную вывеску. Консольные вывески на одной плоскости фасада вешают не ближе 10 метров друг от друга вне зависимости от владельцев. Панель должна иметь отступ от горизонтальных архитектурных элементов фасада, окон, дверей по верхнему и нижнему краю не менее 0,15 м. Если на фасаде есть чьи-либо настенные вывески, консоли вешают с ними на одной горизонтальной оси.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ ВЕШАТЬ ПАНЕЛИ-КРОНШТЕЙНЫ:

1. На архитектурных элементах здания, например, на колоннах, а также в законченных архитектурных композициях;
2. Одна над другой;
3. Выше линии между первым и вторым этажом.



ВИТРИННЫЕ ВЫВЕСКИ

Витринные вывески — это носители информации внутри пространства витрин и на их поверхностях.

Витринные вывески оформляют в едином стиле в пределах фасада, они должны следовать архитектуре здания и профилю компании.

Главный принцип при оформлении витрин — оставляйте витрины прозрачными. Не нужно перекрывать их баннерами, пусть покупатели видят ваши интерьер и товары.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ ДЕЛАТЬ ВИТРИННЫЕ ВЫВЕСКИ:

1. На защитных решетках и жалюзи;
2. С помощью окраски или оклеивания витрины декоративными пленками (кроме отдельных букв и элементов);
3. С заменой остекления на световые короба (кроме зданий ТРК);
4. В виде электронных экранов на всю длину/ширину витрины (кроме зданий ТРК);
5. С использованием неона, мигающих и мерцающих элементов, бегущих строк;
6. На маркизах;
7. Полностью перекрывая окна и витрины.



Запрещенные способы размещения

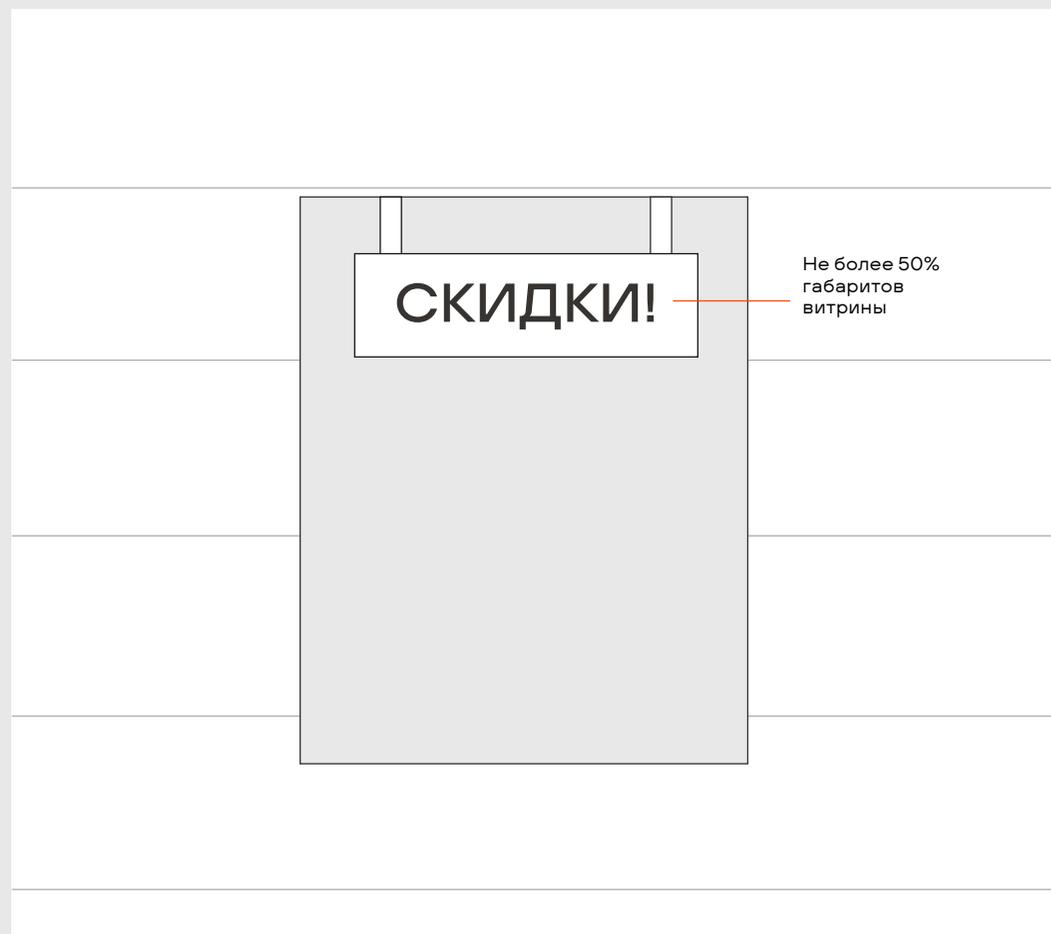
ВИТРИННЫЕ ВЫВЕСКИ

Вывески внутри витрин

Витринные конструкции. Размер витринных конструкций (образцов товаров, манекенов, подвесных конструкций и т.д.) должен быть не более половины остекления витрины (или ее секции) по ширине и по высоте.

От вывески внутри витрины до её стекла нужно оставить не менее 0,15 м пустого пространства.

Жалюзи и шторы. Использовать в витрине жалюзи и ру-лонные шторы можно только на втором ряду остекления и только если витрина освещена по ночам, в ней есть экспозиция товаров и между рядами остекления не менее 0,6 м.



Вывеска внутри витрины

ВИТРИННЫЕ ВЫВЕСКИ

Вывески снаружи витрин

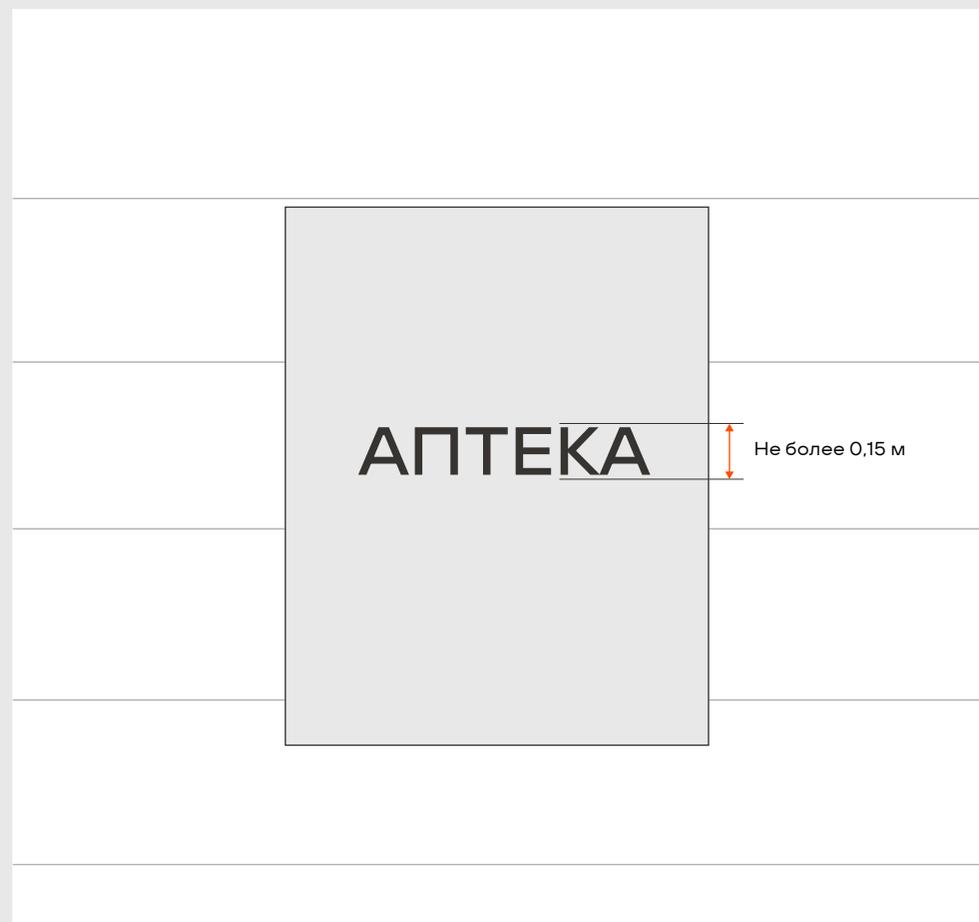
Вывески снаружи витрин не должны выходить за фасад, их делают только плоскими. Витрины должны быть привлекательными и создавать благоприятный образ заведения. В ночное время витрины необходимо подсвечивать, чтобы они освещали улицу.

Трафаретные плёнки. Вывески снаружи витрин делают в виде отдельных букв и элементов с помощью трафаретной печати и подобных методов. Делать витрину непрозрачной нельзя!

Графика на стеклах. В случае оклейки витрины винилом наклеивать пленку следует с внутренней стороны. Графика на стекле витрины не должна занимать больше 30% площади витрины. Недопустимо заклеивать витрины рекламой!

Оформление витрины должно обеспечивать ощущение пространства внутри здания. Глухие витрины (например, закрытые шторами или рекламой) не рекомендуются. Глухая оклейка витринных стекол запрещена!

Размеры. Вывески снаружи витрин делают не выше 0,15 м, по ширине они не должны быть больше габаритов витрины.



Вывеска снаружи витрины

НЕРЕКОМЕНДУЕМЫЕ ВИДЫ ВЫВЕСОК

ВЫВЕСКИ ИЗ ОТДЕЛЬНЫХ БУКВ И ЗНАКОВ С ПЛОСКОЙ ПОДЛОЖКОЙ

Этот тип вывесок отличается тем, что участок фасада, на котором установлена вывеска, закрыт декоративной панелью. Вывеска с подложкой портит вид здания, поэтому недопустима.



Вывеска с плоской подложкой

ЛАЙТБОКСЫ

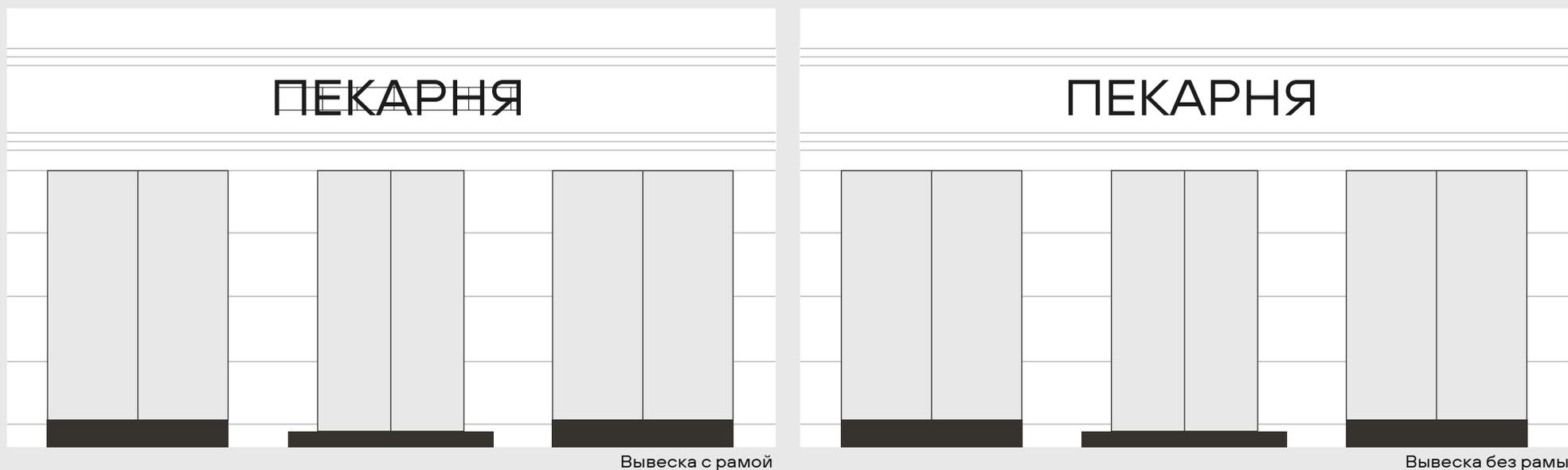
Лайтбоксы отличаются от вывесок с плоской подложкой тем, что подложка сама может излучать свет. Лайтбоксы являются запрещенным видом вывесок.



Лайтбокс

РАМНОЕ КРЕПЛЕНИЕ БУКВ

Также необходимо исключить "рамное крепление букв" (метал каркас), оставить только фасадное. Исключить прокладку питающей кабельной линии снаружи.



ТИПОГРАФИКА

Для вывесок заведений, у которых отсутствует зарегистрированный логотип или фирменный шрифт (такие вывески, как «Магазин», «Аптека» и т. д.), перечисленные правила являются обязательными, для остальных носят рекомендательный характер.

С засечками или без

Возможно использование шрифтов как с засечками, так и без них. Шрифты с засечками лучше подойдут к фасадам с более классической архитектурой, когда без засечек — к более современным.

Аа

Шрифт с засечками

Аа

Шрифт без засечек

~~АПТЕКА~~

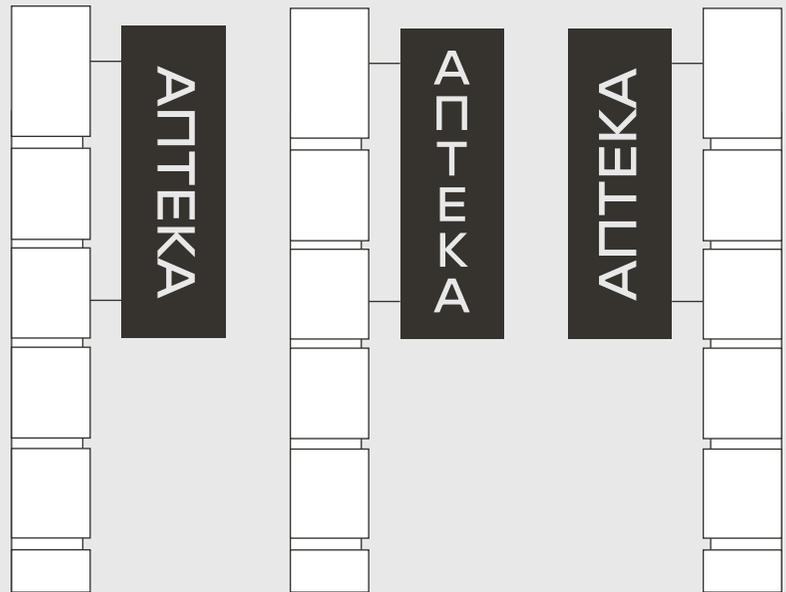
~~АПТЕКА~~

Искажение букв

Буквы запрещается искажать.

Набор вертикальных надписей

Если надпись на вывеске оказалась стоящей вертикально, то располагать буквы лучше «ногами к фасаду».

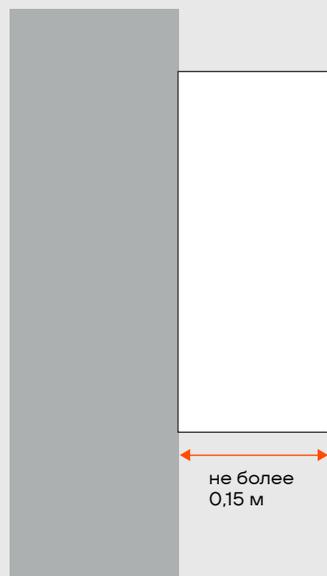


Допустимые варианты набора вертикальных надписей

ОСОБЕННОСТИ ДИЗАЙН-КОДА ПЕРМЬ

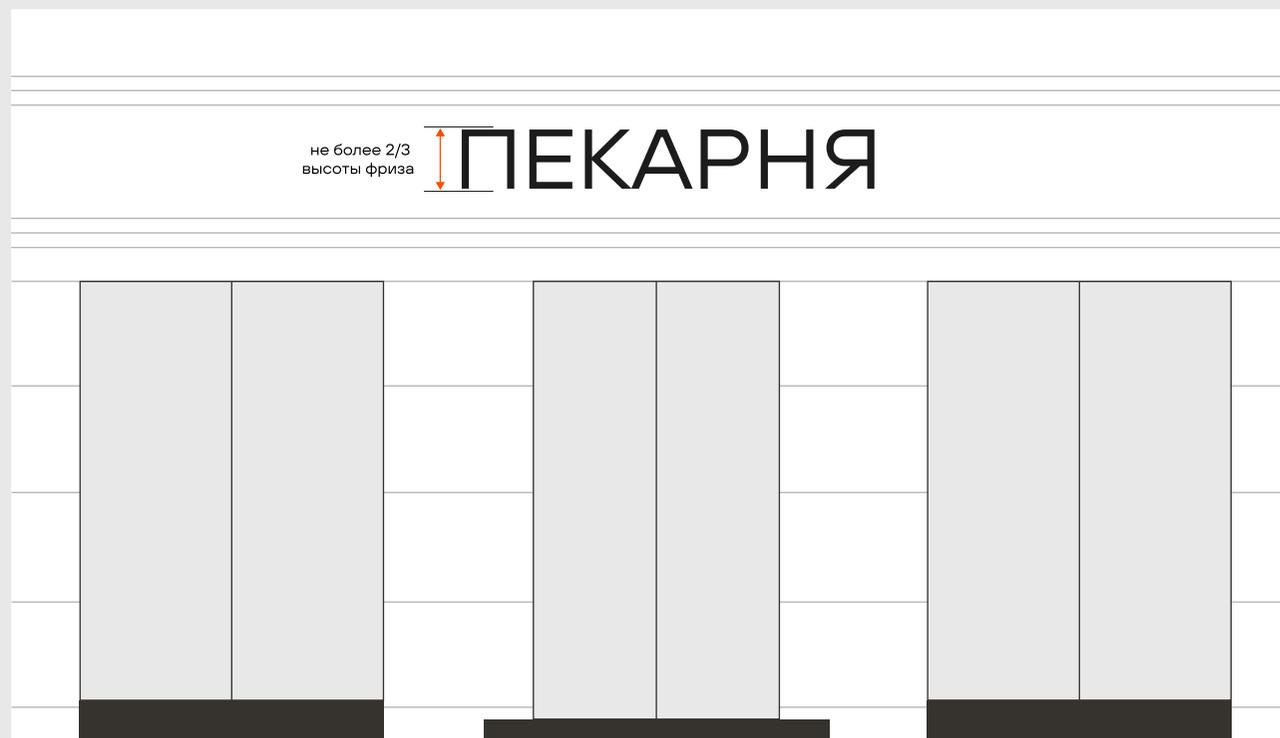
ВЫВЕСКИ

Толщина вывески не более 0,15 м



Размещение на фризе

Не должна превышать $\frac{2}{3}$ высоты фриза. Фриз в цвет фасада.



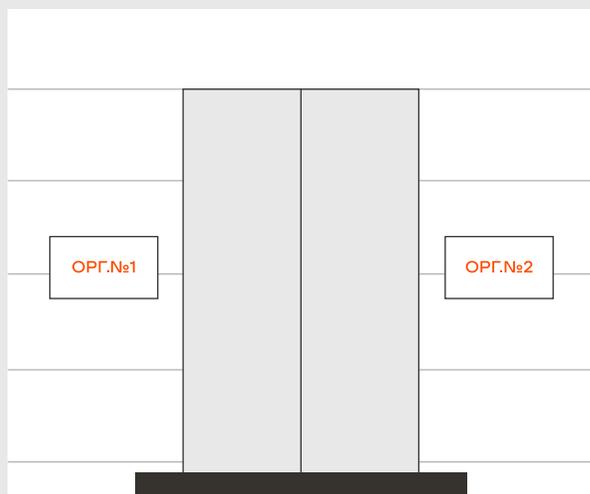
ВЫВЕСКИ

Размещение информационных табличек у одной входной группы

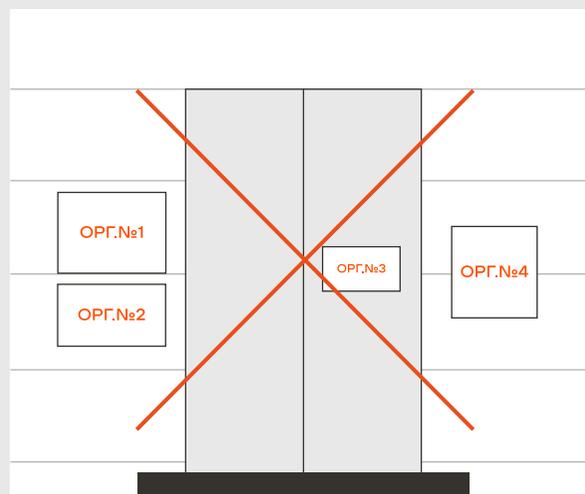
Допускается не более 3-х на расстоянии не более 0,5 м от входной группы (справа, слева, сверху) либо на дверях.

Если более 3-х организаций применяются сгруппированные модульные таблички одного размера по высоте и ширине. Макс ширина не более 0,7 м. По ширине, не должно превышать верхнюю отметку входной группы.

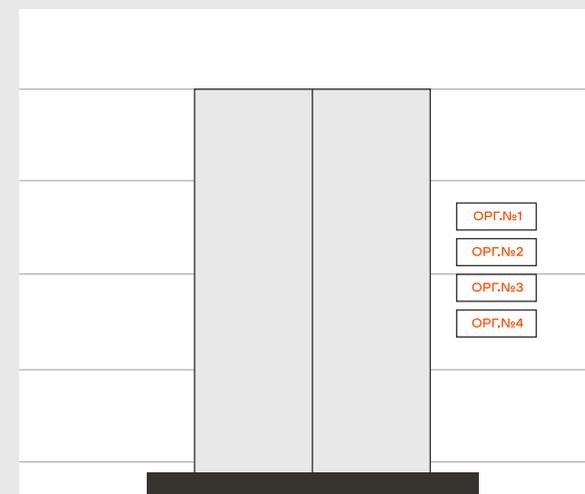
В связи с тем, что многоквартирные дома, управление которыми будет осуществлять ООО СК «Азбука Пермь», не входят в границы городского центра и пересечения улиц градостроительного городского значения, требования правил благоустройства города Перми не применяются. Возможно использование технических рекомендаций по установке кондиционеров, разработанного ранее.



Не более 3-х табличек



Более 3-х табличек, расположенных неправильно



Более 3-х табличек, расположенных правильно

ВЫВЕСКИ

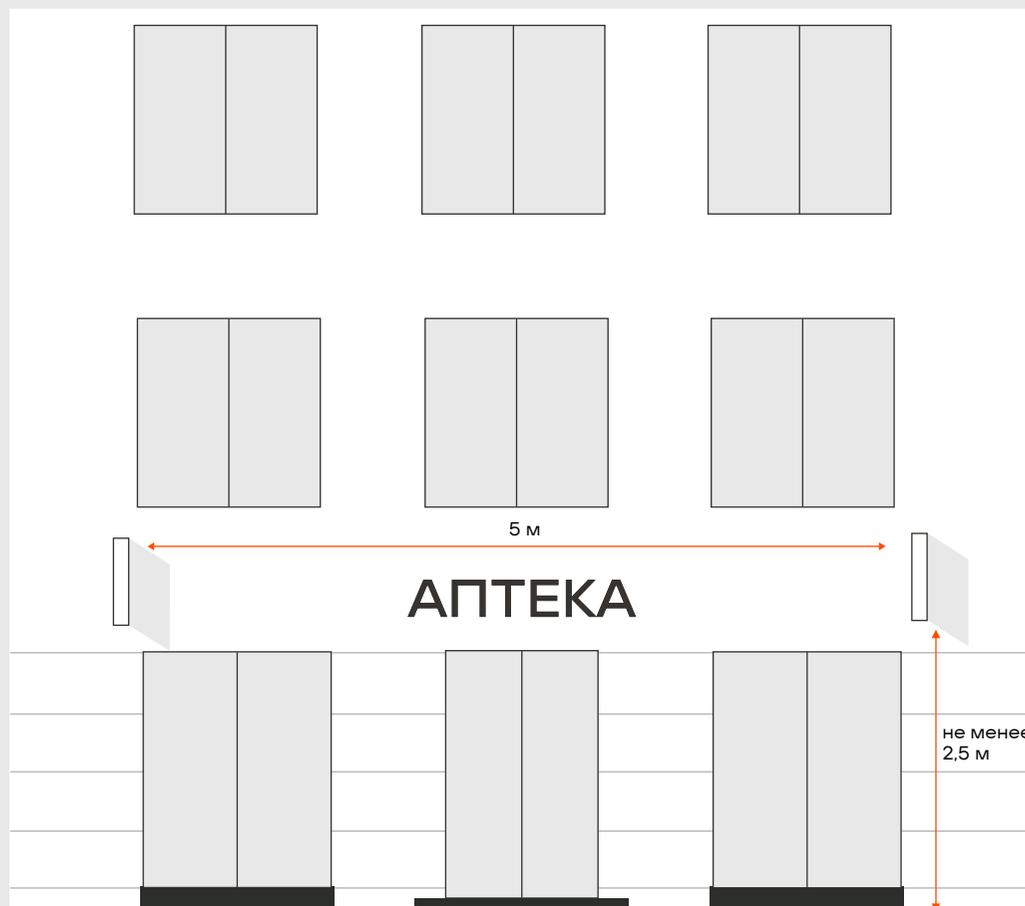
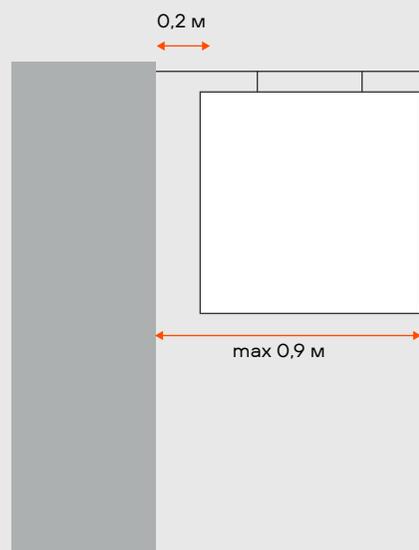
Размещение панели-кронштейн

Мин. расстояние между панелями-кронштейнами 5 м

Макс. ширина 0,9 м

Расстояние от стены 0,2 м

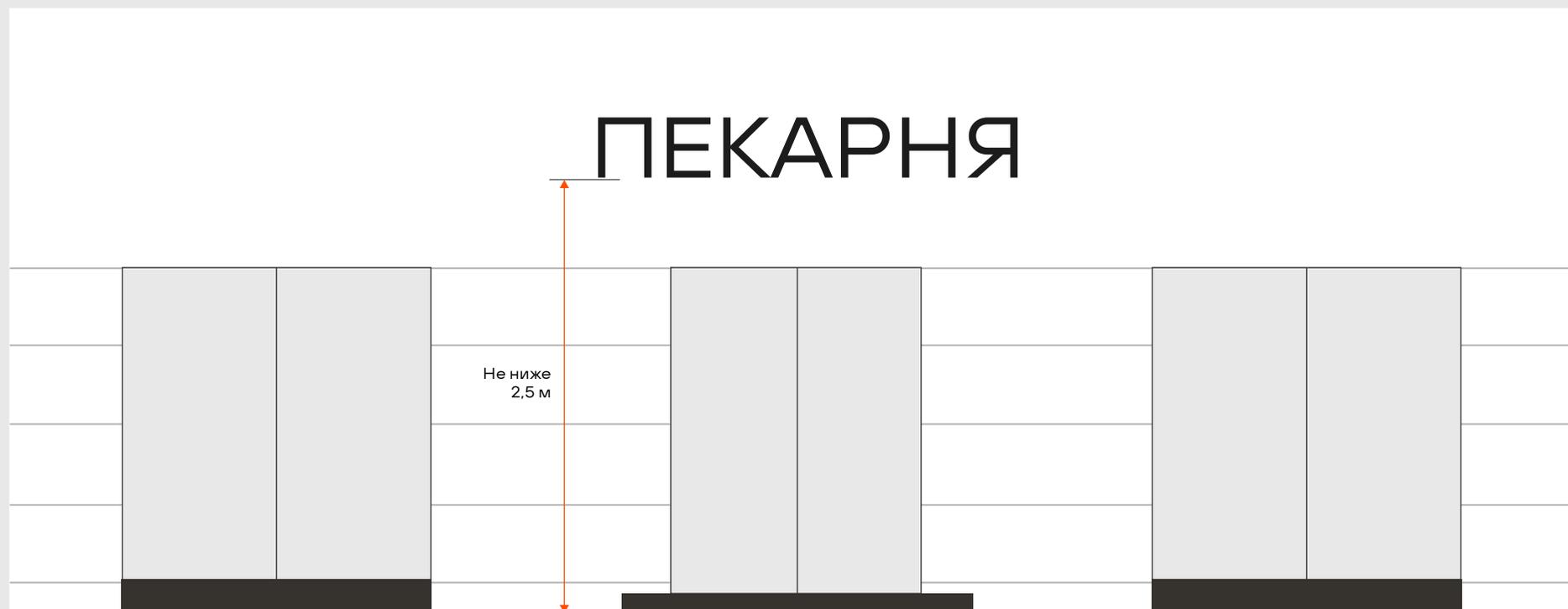
Расстояние от уровня земли не менее 2,5 м



ОСОБЕННОСТИ ДИЗАЙН-КОДА ЕКАТЕРИНБУРГ

ВЫВЕСКИ

Относительно уровня земли: нижний край вывески не должен находиться ниже 2,5 м над уровнем земли



ВЫВЕСКИ

Световые вывески

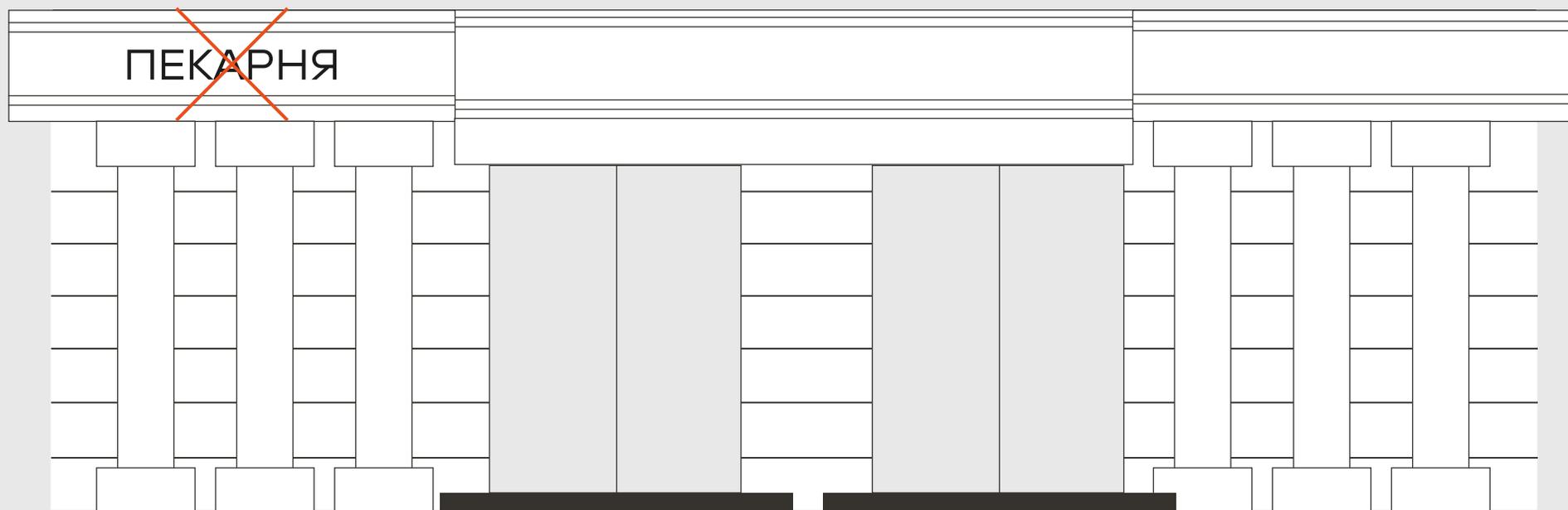
Для световых вывесок должна иметь немерцающий, приглушенный свет, не создавать прямых направленных лучей в окна жилых помещений. Подсветка должна обеспечивать рассеивающий свет и читаемость информации, размещенной на ней. Вся проводка к световым вывескам выполняется в скрытом исполнении.



ВЫВЕСКИ

Вывеска на фризе

Запрещается размещение дополнительного оборудования, дополнительных элементов и устройств на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной отделкой.



ВЫВЕСКИ

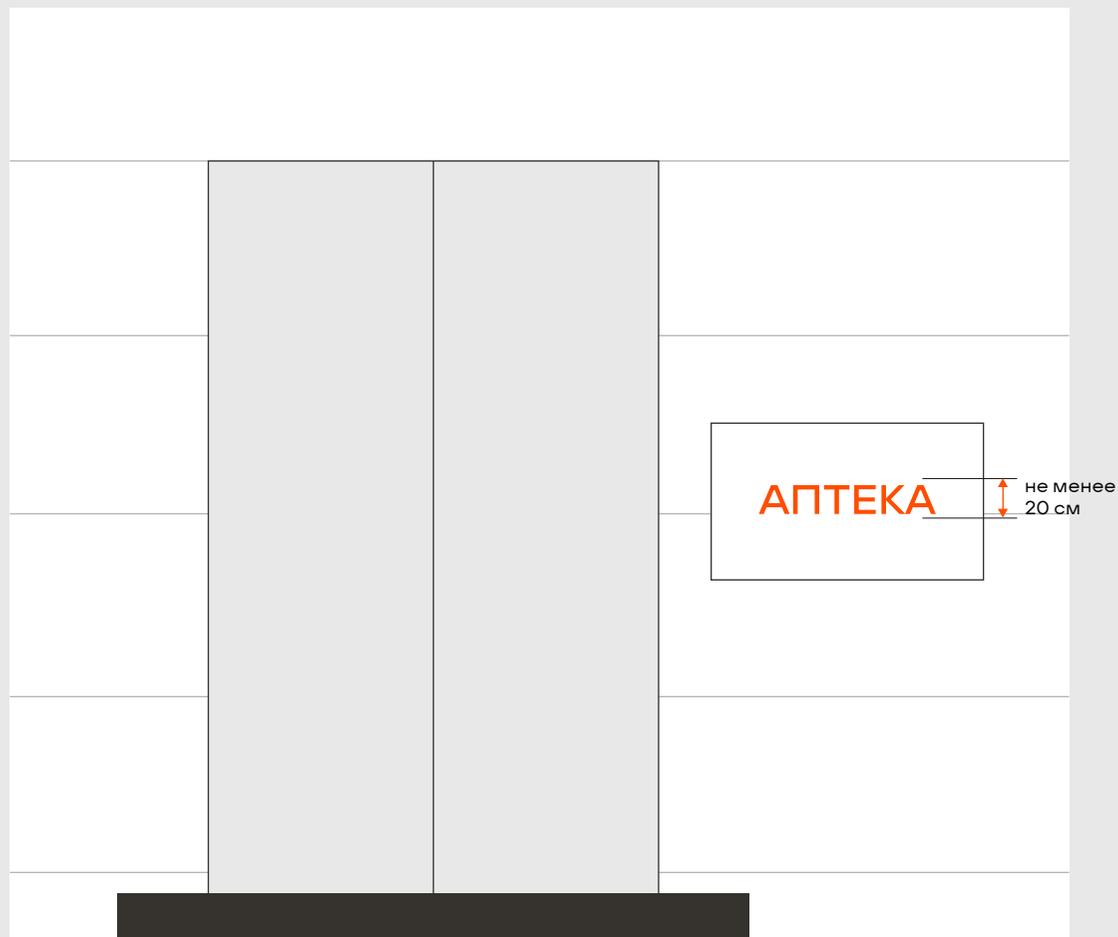
Информационные таблички

Размещение. Рядом со входом в предприятие либо непосредственно на входной двери.

Размеры (площадь). Не более 1,0 м², но не менее 0,3 м²

Размеры надписи (букв). Минимальная высота букв не должна быть меньше 20 мм

Тип исполнения. Могут быть заменены на надписи на стекле витрины, входной двери и т.д.



ВЫВЕСКИ

Панели-кронштейны

Вывески, установленные перпендикулярно плоскости фасада.

1. В одной горизонтальной оси с другими вывесками, у арок, на границах и внешних углах здания, строения, сооружения.
2. На единой горизонтальной оси на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами либо ниже указанной линии.
3. На кронштейне не должно быть мигающих источников света.

площадь	не более 1,3 м ²
ширина	не более 1,3 м
толщина	не должна превышать 0,3 м

ВЫВЕСКИ

Витринные вывески

Размещение. Витринная вывеска должна быть установлена на том фасаде, где расположена витрина. Запрещается устройство витрин, выступающих за плоскость фасада. Вывеска снаружи витрин – вывеска может быть размещена непосредственно на остеклении витрины.

Ограничения:

1. Делать витрину непрозрачной нельзя

Запрещается:

- замена остекления витрин световыми коробами,
- устройство в витрине конструкций электронных носителей – бегущих строк, экранов на всю высоту и (или) длину остекления витрины

2. Графика на стекле витрины не должна занимать больше 30% площади витрины

Запрещается:

- полностью или частично перекрывать оконные и дверные проемы, витражи, витрины, информационные указатели;
- наносить на поверхность стены здания, строения, сооружения декоративно-художественного и (или) текстового изображения (способом покраски, наклейки и иными подобными способами)

Тип. Только плоские в виде отдельных букв и декоративных элементов

Запрещается:

- демонстрация постеров на динамических системах смены изображений (роллерные системы, системы поворотных панелей – призматроны и иные подобные системы) или с помощью изображения, демонстрируемого на электронных носителях (экраны, бегущая строка).

Материал:

- Трафаретная печать. Способом нанесения трафаретной печати
- Винил

КОНДИЦИОНЕР

(Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции)

Размещение. С помощью опоры на внешней стороне фасада здания и по центру относительно вертикали окна, не выходя за его пределы, 20 см ниже оконного отлива в соответствии со схемой.

Запрещается:

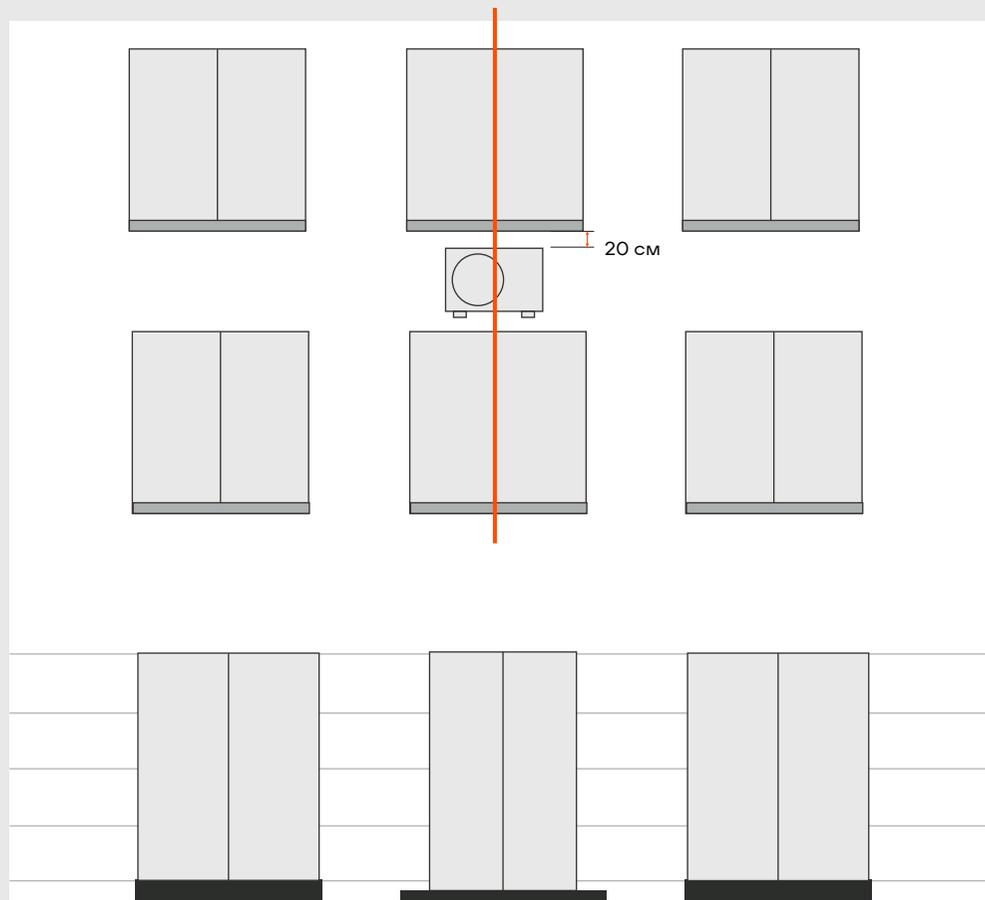
- в оконных и дверных проемах, если блоки выступают за плоскость фасада и при этом не используются маскирующие ограждения
- на поверхности главных фасадов
- над тротуарами

Должно:

- упорядоченно
- с привязкой к архитектурному решению здания, строения, сооружения и единой системе осей
- при размещении ряда элементов - на общей несущей основе
- должно иметь аккуратный внешний вид

Могут размещаться:

- на кровле зданий и сооружений
- в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада,
- на дворовых фасадах в единой системе размещения
- на лоджиях,
- в нишах



Кондиционер расположен по центру относительно окна, не выходя за пределы

ИНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

1. Вентиляционные трубопроводы

Размещение. Запрещается:

- в оконных и дверных проемах, если блоки выступают за плоскость фасада и при этом не используются маскирующие ограждения
- на поверхности главных фасадов
- над тротуарами

2. Антенны

Размещение. Запрещается:

- на главных фасадах (лицевой стороне здания)

Могут:

- на кровле здания, строения, сооружения, а также на дворовых и боковых фасадах, не просматривающихся с проезжей улицы

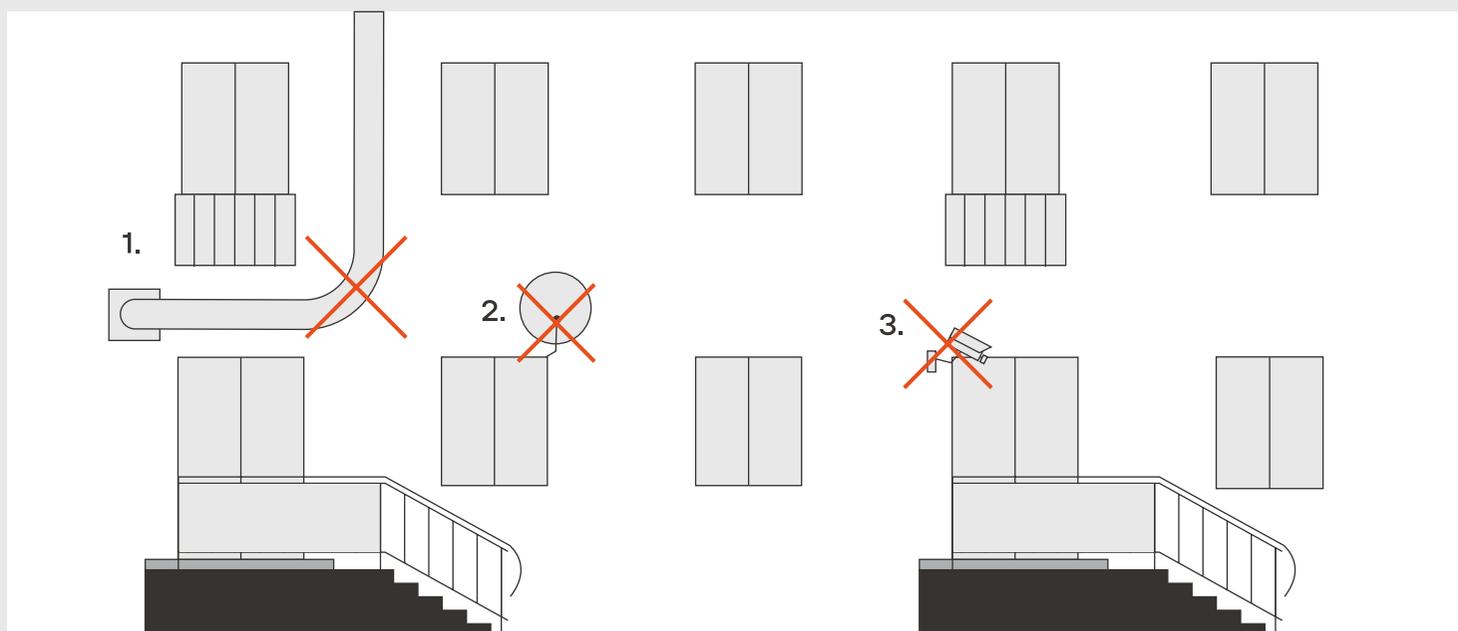
3. Видеокамеры наружного наблюдения

Размещение. Запрещается:

- на колоннах, фронтонах, карнизах, пилястрах, порталах, козырьках, на цоколях балконов

Могут:

- под навесами, козырьками, балконами, эркерами
- на участках фасада, свободных от архитектурных деталей и элементов декора



Запрещенные размещения оборудования на лицевой стороне здания

ЖЕЛЕЗНО