



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от « 15 » мая 2025 года № 139

**Об утверждении Методических рекомендаций по формированию
архитектурно-градостроительного облика объектов торгового
назначения (магазинов) общей площадью до 1500м², до 2-х этажей**

1. Утвердить Методические рекомендации по формированию архитектурно-градостроительного облика объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500м², до 2-х этажей (Типовые решения для зданий с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей).

2. Опубликовать настоящее распоряжение на официальном сайте Комитета градостроительной политики Ленинградской области в сети «Интернет».

Председатель Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области

И.Я. Кулаков



ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
ПО ФОРМИРОВАНИЮ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБЛИКА
ОБЪЕКТОВ ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (МАГАЗИНОВ)
общей площадью до 1500 м², до 2-х этажей
Типовые решения для зданий с ограждающими конструкциями из
металлических сэндвич-панелей



Введение

Методические рекомендации разработаны в целях обеспечения качества и многообразия архитектурно-художественных решений и применения современных материалов на фасадах зданий.

Применяются при проектировании объектов капитального строительства (ОКС) торгового назначения и нестационарных торговых объектов, расположенных на территории на территории Ленинградской области.

Рекомендации по формированию архитектурно-градостроительного облика рассчитаны на объекты нового строительства торгового назначения (магазины) малой площади: до 1500 м², не более 2-х этажей.

Типовые решения разработаны на примере зданий с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей (трёхслойные конструкции из двух металлических листов и слоя утеплителя между ними).

Нормативные требования к архитектурно-градостроительному облику объектов

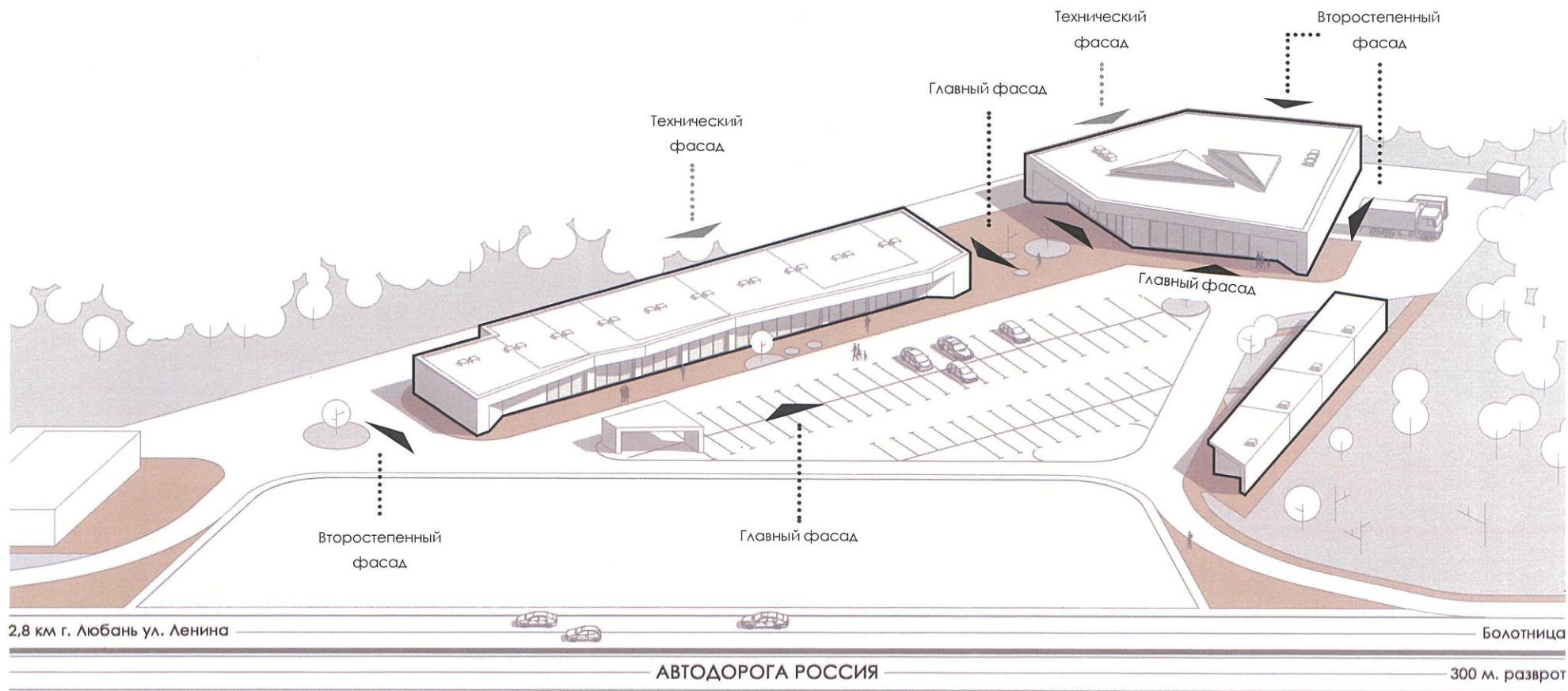
Разработка архитектурных и градостроительных решений ведется с учетом видов разрешенного использования земельных участков, требований технических регламентов, общероссийских нормативов проектирования и местных нормативов и регламентов.

Местные и региональные документы, в которых прописаны требования к архитектурно-градостроительному облику объектов:

1	Местные нормативы градостроительного проектирования. Приложение к постановлению Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года N 525
2	Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области. Приложение (В редакции, введенной в действие с 28 декабря 2017 года постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года N 524.
3	Правила землепользования и застройки (ПЗЗ), утвержденные органами местного самоуправления
4	Правила благоустройства территории муниципального образования
5	Дизайн-код муниципального образования
6	Другие документы регионального и местного значения

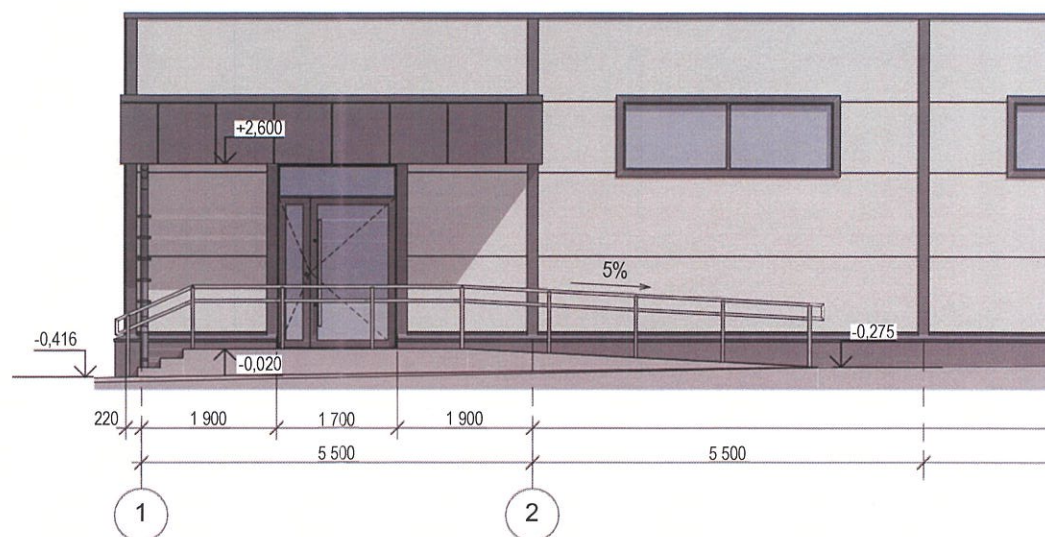
Расположение объекта на участке

- Здание или сооружение не должно создавать визуальный дискомфорт, должно органично вписываться в ландшафт и сохранять масштаб и характер существующей застройки;
- Здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы (квартала)
- Главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети с учетом существующей или планируемой планировочной структуры застройки
- Ограждение участка (в случае необходимости его установки) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования



Входы в здание

- Входы для посетителей должны быть организованы с главного фасада (фасадов), ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию.
- Отметка площадки перед входом в общественное здание должна быть выше отметки тротуара перед входом не менее чем на 0,15 м. Допускается принимать отметку площадки на уровне пола при условии предохранения помещений от попадания осадков
- Размеры входной площадки, устройство ступеней и пандусов требуется выполнять согласно требованиям доступности МГН.



Козырьки над входами

Входы в здание для посетителей, для персонала, должны быть оборудованы навесами или заглублены в нишу не менее чем на 60 сантиметров

Эвакуационные выходы, которые не используются как технологические, могут не иметь навесов

Варианты навесов:

①

Навес с опорами на колонны

②

Навес консольный с обшивкой контрастными по цвету материалами и расположением вывесок

③

Навес (козырек) стеклянный на подвесах, навесы консольные и глухие компактных размеров



Требования к фасадным решениям

Отделочные материалы фасадов

1. Цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов, должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены). Материалы:

- природный камень (гранит или аналог),
- клинкерный кирпич,
- керамогранит (толщина не менее 10 мм)
- бетонная цокольная плитка и кирпич
- панели из цементных композитов (фиброцемент и др.) с защитным покрытием
- ДРУГИЕ ИЗНОСОСТОЙКИЕ МАТЕРИАЛЫ

2. Фасад. При использовании нескольких цветовых/фактурных покрытий на площади, одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами

- Для объектов расположенных в черте городских поселений, не менее 20% облицовки фасада должно выполняться из природных материалов или имитирующих природные материалы.
- Следует использовать ДОЛГОВЕЧНЫЕ, ИЗНОСОСТОЙКИЕ, РЕМОНТОПРИГОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ (учитывать дальнейшую эксплуатацию здания при выборе)
- Окрашивание покрытия производить только высококачественными фасадными красками. В течение данного срока должны быть сохранены защитные свойства покрытия, декоративные свойства.
- Штукатурный фасад допускается применять, если окружающая застройка также преимущественно выполнена с применением штукатурных фасадов. Работы по выполнению штукатурного фасада должны производиться строго по сертифицированной технологии, должен обеспечиваться длительный срок эксплуатации.

3. Кровля. Плоская кровля (малоуклонная) выполняется с применением покрытия из ПВХ мембран либо битумных наплавливаемых материалов, водосточные воронки следует применять с подогревом

Покрытие скатной кровли выполняется из металла, черепицы (керамической, минеральной, металлической, гибкой или аналога), светопрозрачных конструкций. В случае, если покрытие кровли просматривается с уровня земли, его цветовое решение должно быть увязано с общим архитектурным решением здания.

4. Наружный организованный водосток допускается применять в зданиях высотой до 3 этажей включительно и для отвода воды с козырьков над входами, водосточная система должна применяться с подогревом.

5. Высота внутреннего пространства первого этажа - не менее **4,2м**, **высота помещений для посетителей - не менее 3,5 метров**

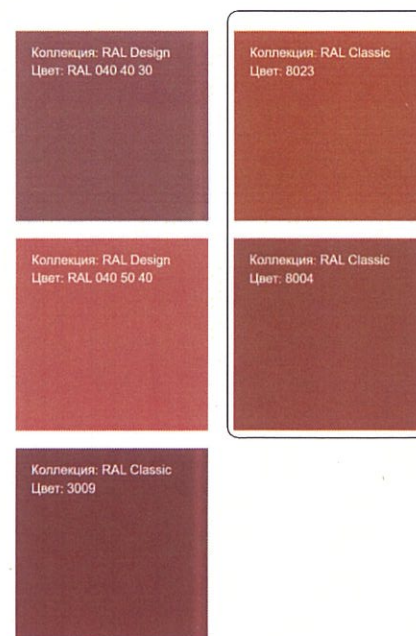
Колористические решения

Цветовое решение должно быть обосновано композиционными решениями здания и гармонично сочетаться с окружающей застройкой территории.

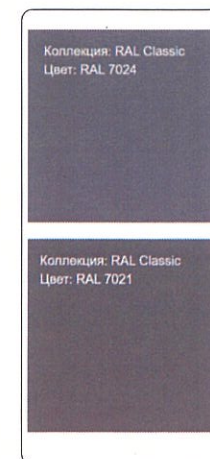
Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада)

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%) фасада: при использовании нескольких цветовых/фактурных покрытий на площади одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами

Основные цвета - цвета для основной плоскости фасада:



Только для металлических
элементов отделки
фасадов и др. материалов
с заводским покрытием:
вся палитра RAL 7xxx,
включая темные оттенки



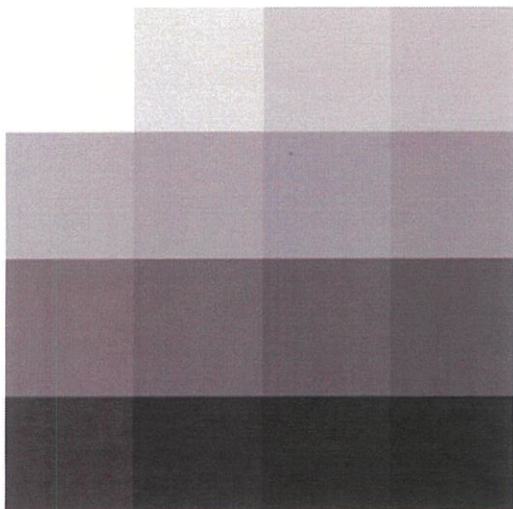
Колористические решения

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).

Контрастные цвета рекомендуется использовать для натуральных материалов отделки фасадов и имитирующих натуральные материалы.

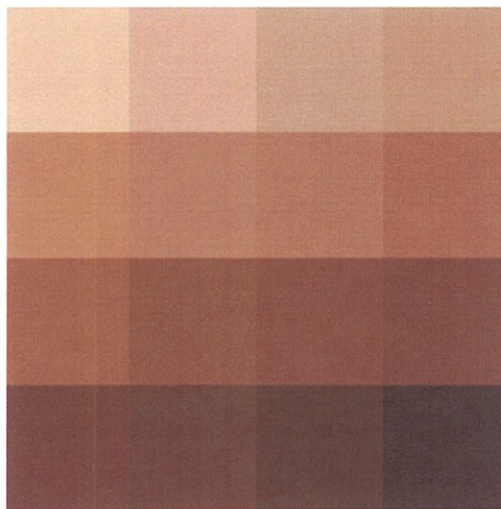
Серая цветовая палитра:

RAL classic - всех оттенков 7xxx, 9xxx,
аналоги по другим палитрам



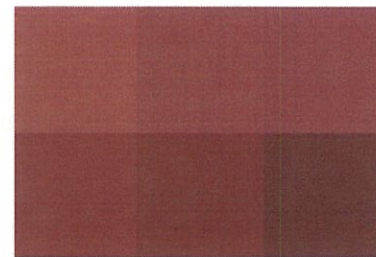
Коричневая цветовая палитра:

RAL classic - всех оттенков 8xxx, RAL 1001,
1002, 1013, 1011, 1014, 1015, 1019, 1024
аналоги по другим палитрам

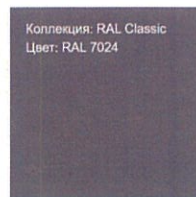
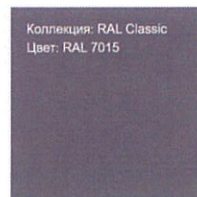
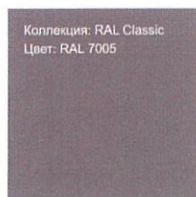
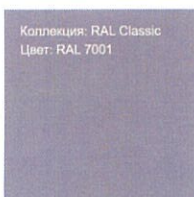


Красно-кирпичная цветовая палитра:

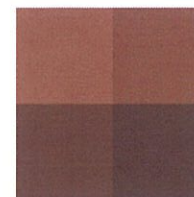
RAL classic - всех оттенков 8xxx и другие
цветовые палитры



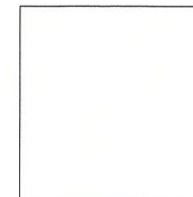
Цвета оконных профилей, и остекленных дверей, витражей и фасадов



Имитация
дерева



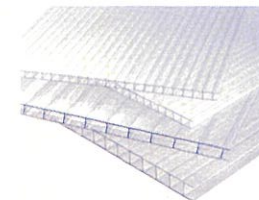
Белый цвет - не
рекомендуется



Запрещенные виды отделки

Требования к фасадным материалам

■ Запрещается использовать на фасаде хрупкие, легко-деформируемые, недолговечные материалы: металлические листы с толщиной менее 0,45 мм, пластиковые панели и сайдинг (ПВХ), сотовый поликарбонат, битумная плитка



■ Запрещается использовать профилированный лист с трапецевидным профилем маркировки С, НС, Н. Запрещается использовать металлические элементы отделки с толщиной менее 0,5 мм.



■ Запрещается использовать на фасаде бетонные фиброцементные элементы - плитки и поверхности без гидрофобного покрытия (пропитки, окраски), металлические оцинкованные элементы без лакокрасочного покрытия (кроме ограждения кровли и элементов на заднем фасаде)



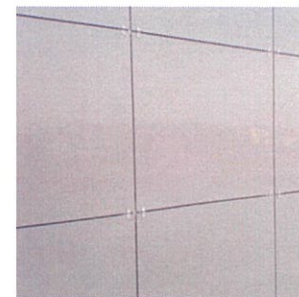
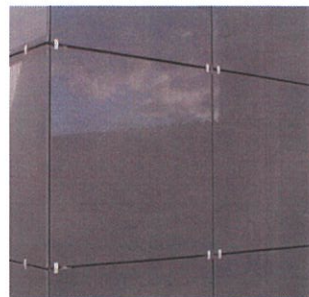
■ Запрещается применять штукатурный фасад по фасадному утеплению из пенополистирола. Декоративные элементы выполненные из ППС, ППУ, минваты с тонким штукатурным слоем следует располагать выше 2м над землей



Нерекомендуемые виды отделки

Требования к фасадным материалам

■ Не рекомендуется отделывать фасады керамогранитной глянцевой однотонной плиткой 600х600 как с креплением на кляммеры так и на клей



■ Не рекомендуется использовать однотонный фасадный кирпич/плитку цвета натуральной красной глины, за исключением случаев когда это обосновано архитектурно-художественной замыслом или продиктовано окружающей застройкой



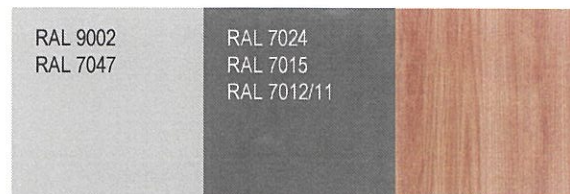
■ Не рекомендуется выполнять большие глухие плоскости фасада из материалов, имитирующих натуральные, с заметно повторяющимся рисунком. Пример - сэндвич-панели, или кассеты с текстурой под дерево, плитка с повторяющимся рисунком.



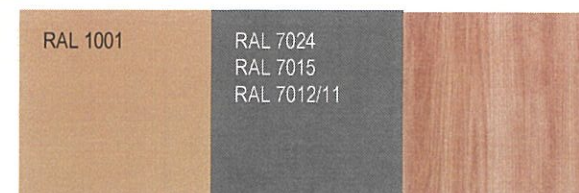
■ Не рекомендуется использовать белый цвет и темно-коричневый для профилей остекления и фасонных металлических элементов (возможно в случае его обоснования архитектурно-художественным решением).



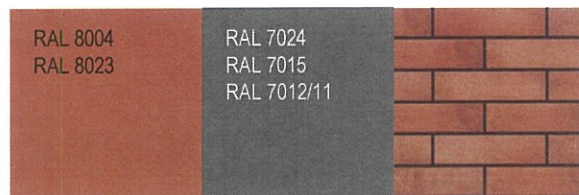
Примеры сочетаний
материалов и цветов на
фасаде



Имитация дерева:
Фиброцементный сайдинг
HPL пластик
Алюминиевый композитный лист
Керамогранит
ДПК



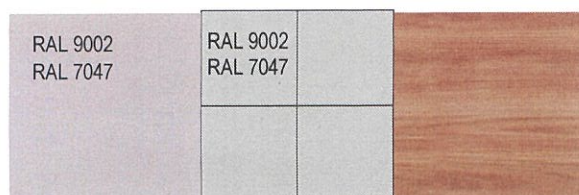
Примеры сочетаний
материалов и цветов на
фасаде



↑
Клинкерная плитка
Бетонная плитка
Кирпич керамический
Фиброцементные панели

металлические
кассеты

Ламели под дерево
Фиброцементный сайдинг

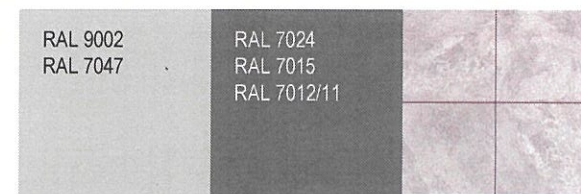




Примеры сочетаний
материалов и цветов на
фасаде



Керамогранит матовый,
имитирующий натуральный
камень / бетон / др. материалы



Здания магазина. Лескоровское сельское поселение, Всеволожский муниципальный район, Л.о.



Здание магазина. Город Сосновый бор, Ленинградская область

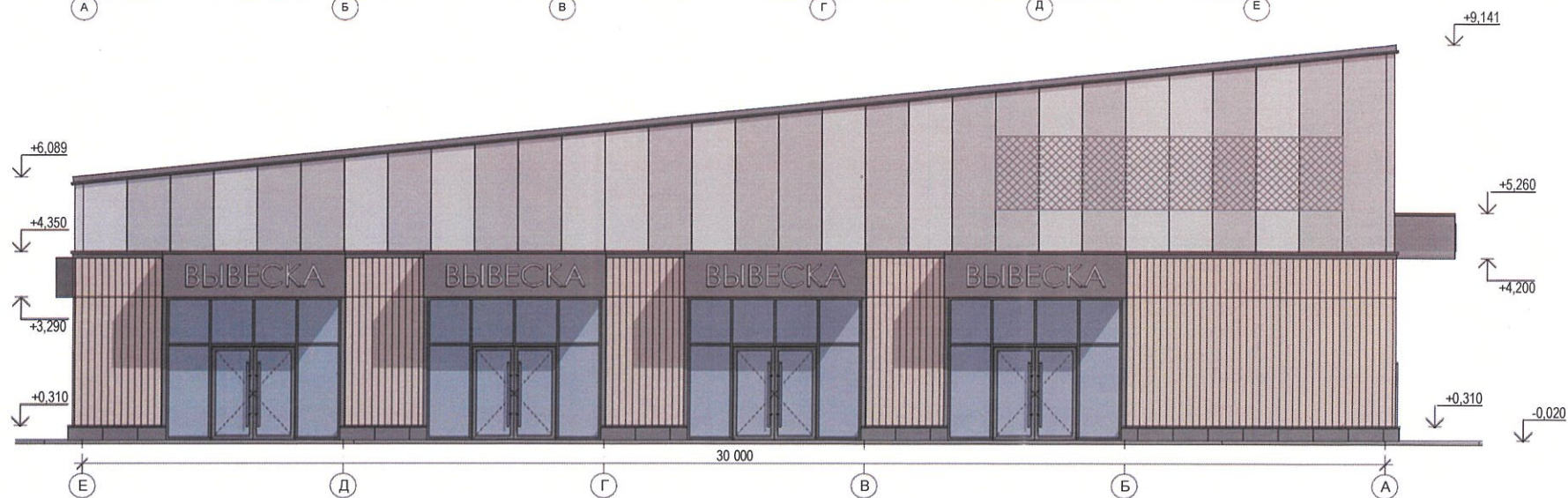
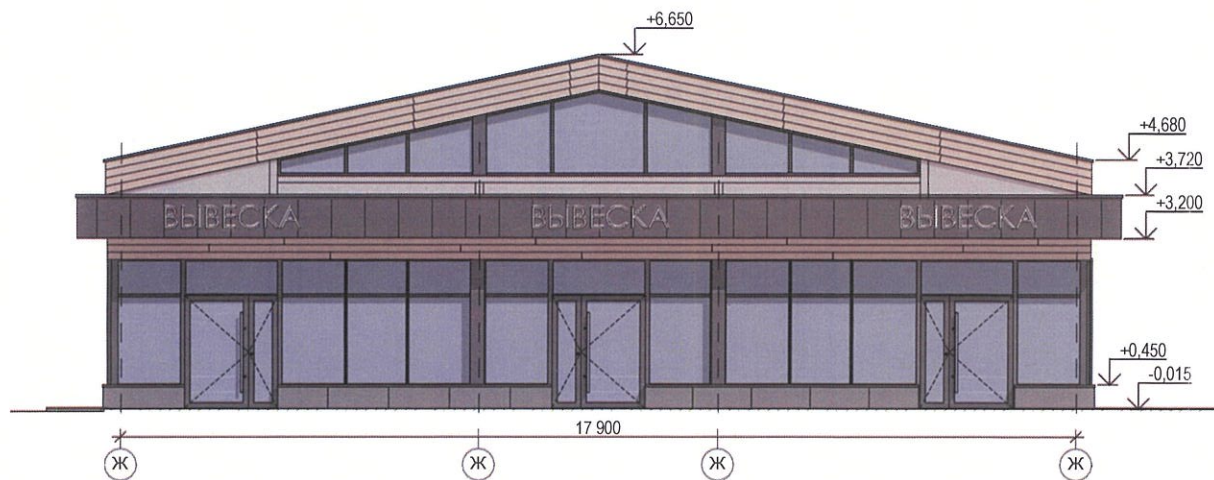


Здание магазина. Массив Скотное, Агалатовское сельское поселение, Всеволожский район, Л.о.



Типовое цветое решение

Типовое решение фасадов зданий из сэндвич-панелей. Сочетание основного светло-серого цвета фасада с темными фризами, козырьками и рамами остекленных проемов. Главные фасады выделяются отделкой, имитирующей деревянный планкен (либо др. отделочные материалы).



Паспорт фасадов по типовому решению

Типовое цветовое решение



Визуализации применения типового цветового решения на различных объектах





ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ



2025 г.

Здание магазина. Город Выборг, Ленинградская область



Здание магазина. Город Мурино, Л.о.



Здание магазина. Город Мурино, Л.о.



Здание магазина. Ленинградская область



Здание магазина. Посёлок Тайцы, Гатчинский муниципальный округ, Л.о.

