Правила содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге

(с изменениями на 17 июля 2013 года)

1. Ремонт, переоборудование, окраска, содержание фасадов зданий и сооружений

1.1. Принципы организации ремонта, переоборудования, окраски, содержания фасадов зданий и сооружений.

1.1.1. Владельцы зданий и сооружений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, обязаны поддерживать в исправном состоянии фасады зданий и сооружений (далее - фасады) и сохранять архитектурно-художественное убранство зданий и сооружений.

1.1.2. Окраска фасадов осуществляется на основе архитектурных заданий и колерных бланков Комитета по градостроительству и архитектуре (далее - КГА). Окраска фасадов зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленными объектами культурного наследия (далее - объекты культурного наследия), выполняется на основании колерных бланков, выдаваемых Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП). (Пункт в редакции, введенной в действие с 22 июля 2013 года постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17 июля 2013 года N 501. - См. предыдущую редакцию)

1.1.3. Основанием для производства ремонта, переоборудования, окраски фасадов является наличие архитектурного задания, выданного КГА, или задания, выданного КГИОП в пределах его компетенции (в случае, если здание или сооружение является объектом культурного наследия).

1.1.4. Выдача разрешений на проведение переоборудования, реставрации, консервации и ремонта зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия, а также на благоустройство и восстановление прилегающих к ним территорий осуществляется КГИОП в установленном законодательством порядке. Работы по благоустройству территорий, прилегающих к зданиям и сооружениям, по окончании производства ремонта, переоборудования, окраски фасадов выполняются при наличии разрешения (ордера) Государственной административно-технической инспекции (далее - ГАТИ).

1.1.5. В случаях, предусмотренных действующим законодательством, организации, производящие работы по ремонту, переоборудованию и окраске фасадов, должны иметь лицензию на право производства соответствующего вида работ.

1.2. Порядок согласования и выдачи задания на ремонт, переоборудование и колерного бланка на окраску фасадов.

1.2.1. Ремонт, переоборудование и окраска фасадов производятся в соответствии с архитектурным заданием и колерным бланком, выдаваемыми КГА, а в случае, если здание или сооружение является объектом культурного наследия - в соответствии с заданием и колерным бланком, выдаваемыми КГИОП в пределах его компетенции.

1.2.2. Задание и колерный бланк выдаются на основании заявки заказчика. К заявке прилагаются фотографии фасадов. В случае, когда заказчиком является юридическое лицо, заявка составляется на фирменном бланке заказчика и заверяется печатью.

1.2.3. При изменении внешнего облика фасада (частей фасада), а также при аварийном состоянии фасада проектная документация согласуется с КГА до получения архитектурного задания и колерного бланка. Проектная документация разрабатывается на основе результатов технического обследования. Если здание, сооружение является объектом культурного наследия или находится в охранной зоне памятников истории и культуры, проектная документация согласуется с КГИОП.

Для получения архитектурного задания на ремонт, переоборудование фасадов, колерного бланка на окраску фасадов в случаях, предусмотренных настоящим пунктом, в КГА направляется заявка с приложением фотографий фасадов и проектной документации.

1.2.4. Задание и колерный бланк выдаются заказчику в двух экземплярах. Второй экземпляр задания и колерного бланка хранится в организации, выполняющей работы по ремонту, переоборудованию и окраске фасадов.

1.2.5. Срок выдачи архитектурного задания и колерного бланка устанавливается КГА. Срок выдачи задания и колерного бланка для объектов культурного наследия устанавливается КГИОП в соответствии с действующим законодательством.

1.2.6. Срок действия задания и колерного бланка - 3 года. Срок действия задания и колерного бланка, истекающий в период производства работ по ремонту, переоборудованию и окраске фасадов, продлевается до окончания работ.

1.2.7. Архитектурное задание определяет:

состояние фасадов и деталей зданий и сооружений на момент начала ремонта;

перечень необходимых работ по ремонту и окраске фасадов;

категорию архитектурной сложности фасадов (для расчета прейскурантной цены на их ремонт); колера окраски штукатурки (поля стены, архитектурных деталей, цоколя), дверных и оконных заполнений, металлического декора, решеток, ворот, куполов, крыш;

рекомендации по использованию материалов.

1.2.8. Колерный бланк определяет:

требования к заказчику и подрядчику по окраске фасадов;

колера окраски штукатурки (поля стены, архитектурных деталей, цоколя), дверных и оконных заполнений, металлического декора, решеток, ворот, куполов, крыш;
рекомендации по использованию систем материалов и красок для ремонта фасадов.
1.2.9. Задание КГИОП определяет:
состояние фасадов здания, сооружения на момент начала ремонта;
перечень необходимых работ по ремонту и реставрации зданий и сооружений.
1.3. Обязанности заказчика и подрядной организации (далее - подрядчик).
1.3.1. В процессе подготовки к ремонтным работам обеспечиваются:
проверка состояния несущих элементов балконов, карнизов, лепных деталей, архитектурного декора, облицовки фасадов, штукатурки, окрытий выступающих архитектурных деталей, подоконных отливов, в случае нахождения их в аварийном состоянии - выполнение их технического обследования;
снятие с фасадов неиспользуемой и приведение в порядок действующей электропроводки, сетей технического и инженерного оборудования;
снятие с последующей заменой или укрытие на время ремонта остающихся на фасадах знаков адресации, указателей улиц, флагодержателей, дорожных знаков, мемориальных досок;
временное снятие или укрытие рекламных конструкций, кондиционеров;
обеспечение переноса от стен зданий и сооружений телефонных кабин, объектов мелкорозничной торговли, других объектов, которые мешают проведению ремонтных работ;
выполнение работ по гидроизоляции зданий и сооружений, организации водоотвода и мероприятий по ремонту балконов (при наличии технического заключения);
в случае выполнения работ на зданиях и сооружениях, являющихся объектами культурного наследия, - обследование материалов отделки и разработка методики производства работ.
1.3.2. По завершении подготовительных работ составляется акт передачи фасадов в ремонт с перечислением подлежащих сохранению декоративных элементов.
1.3.3. При осуществлении ремонтных работ заказчик контролирует правильность их выполнения, соответствие архитектурному заданию, проектной документации, действующим нормам и правилам, контролирует качество используемых материалов и оборудования (наличие маркировок, паспортов и сертификатов).
1.3.4. Заказчик и подрядчик обязаны:
соблюдать требования архитектурного задания, проектно-сметной документации, а также строительных норм и правил;
осуществлять производство работ с соблюдением мер, обеспечивающих сохранность архитектурно-художественного декора зданий и сооружений;
обеспечивать сохранность зеленых насаждений;
ограждать ремонтируемые здания и сооружения;
размещать на строительных лесах и ограждениях информацию о производителе работ (допускается размещение информации об организациях, поставляющих материалы для ремонта фасадов); защищать щитами и пленками не подлежащие окраске поверхности и (или) части зданий и сооружений: каменные или терразитовые цоколи и декор, поверхности, облицованные керамической плиткой, мемориальные доски, а также отмостку вокруг зданий и сооружений;
не допускать засорения прилегающей территории строительными отходами, материалами.
1.3.5. По письменному запросу КГА или КГИОП на согласование представляются технология производства работ, а также предназначенные для использования материалы.
1.4. Порядок проведения ремонта, переоборудования и окраски фасадов.
1.4.1. Ремонт, переоборудование и окраску фасадов рекомендуется производить при положительной среднесуточной температуре воздуха не ниже +8°С.
1.4.2. Для производства работ разрешается использовать строительные леса, шарнирные вышки и механические подвесные люльки, допущенные к использованию и эксплуатации в установленном порядке. Строительные леса должны иметь специальные ограждения на всю высоту. Ограждения выполняются из пригодных по своим декоративным, прочностным и пожаробезопасным характеристикам материалов, сохраняющих свои первоначальные свойства на весь период работ. При этом нижний ярус ограждений фасадов, выходящих на улицы, должен быть в обязательном порядке выполнен из сплошных непрозрачных износостойких материалов.
1.4.3. Работы на фасадах повышенной архитектурной сложности, а также фасадах, находящихся в границах объединенной охранной зоны Санкт-Петербурга, должны производиться только с лесов. На фасадах панельных домов и там, где невозможно выполнять работы с помощью строительных лесов и механизмов (узкие дворы - колодцы, брандмауэрные стены), разрешается работать методом промышленного альпинизма.
1.4.4. Установка строительных лесов и вышек, ограничивающих движение пешеходов, транспорта, производится при наличии разрешения ГАТИ и Управления государственной инспекции по безопасности дорожного движения Главного управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по г.Санкт-Петербургу и Ленинградской области (пункт в редакции, введенной в действие с 28 ноября 2011 года постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 9 ноября 2011 года N 1546, - см. предыдущую редакцию).
1.4.5. Скрытые работы (штукатурные, кровельные, лепные и другие) после их завершения оформляются типовым актом (акт на скрытые работы), который подписывают заказчик и подрядчик.
1.4.6. До окраски фасада ремонтные работы принимаются комиссией в составе представителей заказчика, КГА либо КГИОП (в случае производства работ на объектах культурного наследия), подрядчика (производителя работ) и оформляются типовым актом (акт приемки фасадов под окраску).
1.4.7. Окраска фасадов разрешается только после приемки штукатурных, кровельных и лепных работ и утверждения представителем КГА либо КГИОП в соответствии с заданием проб всех колеров, выполненных на участке фасадной стены площадью 1 кв.м.

1.4.8. Работы по окраске фасадов производятся на основе общих правил выполнения малярных работ.
1.4.9. Торцы домов, просматриваемые с улицы, стены и перекрытия арочных проездов полностью окрашиваются в цвет лицевого фасада.
1.4.10. Все необходимые и сохранившиеся на фасаде металлические и прочие детали, не являющиеся художественным убранством зданий и сооружений, а также арочные уголки, водосточные трубы окрашиваются в соответствии с основным колером фасада.
1.4.11. При окраске фасадов запрещается:
окраска фасадов до восстановления разрушенных или поврежденных архитектурных деталей;
окраска фасадов, архитектурных деталей и цоколей, выполненных из натурального камня, терразитовой штукатурки, а также облицованных керамической плиткой;
окраска дверей и оконных заполнений, выполненных из дуба и других ценных пород дерева; частичная окраска фасадов (исключение составляет полная окраска первых этажей зданий после локальных ремонтных работ и при наличии разрешений КГА или КГИОП (в случае выполнения работ на объектах культурного наследия).
1.5. Порядок приемки фасадов после ремонта, переоборудования и окраски.
1.5.1. Приемка фасадов после ремонта, переоборудования и окраски производится приемочной комиссией в составе представителей заказчика, КГА либо КГИОП (в случае выполнения работ на объектах культурного наследия), подрядчика (производителя работ), проектной организации или автора проекта (при необходимости), организации, осуществляющей эксплуатацию здания, сооружения.
1.5.2. При приемке фасадов на рассмотрение приемочной комиссии передается полный пакет документов, в том числе архитектурное задание либо задание КГА, акты передачи фасада в ремонт, приемки фасада под окраску, скрытых работ и другой исполнительной и проектной документации.
1.5.3. Приемочная комиссия оформляет приемку работ по ремонту, переоборудованию и окраске фасада актом о приемке в эксплуатацию законченного ремонтом фасада и его конструктивных элементов по форме согласно приложению N 1 к настоящим Правилам.
1.5.4. Гарантийный срок ремонта фасадов должен составлять не менее двух лет.
1.6. Содержание фасадов.
1.6.1. Изменения фасада, связанные с заменой или устройством отдельных его деталей или элементов (козырьков, навесов, крылец, ступеней, приямков, решеток на окнах, остекления лоджий, балконов, дверных и оконных заполнений, облицовки, оконных, дверных или арочных проемов), подлежат согласованию с КГА, КГИОП (если здание, сооружение находится в объединенной охранной зоне Санкт-Петербурга).
1.6.2. Владельцы зданий и сооружений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, обязаны:
систематически проверять состояние фасадов и их отдельных элементов (балконов, лоджий и эркеров, карнизов, отливов, окрытий, водосточных труб, козырьков);
проверять прочность креплений архитектурных деталей и облицовки, устойчивость парапетных и балконных ограждений;
при осмотре фасадов крупноблочных и крупнопанельных зданий контролировать состояние горизонтальных и вертикальных стыков между панелями и блоками;
по мере необходимости, но не реже одного раза в год, очищать и промывать фасады, используя специальную технику и смывки по методике, согласованной с КГА, а в случае если здание, сооружение является объектом культурного наследия, - с КГИОП;
по мере необходимости, но не реже двух раз в год, весной (после отключения систем отопления) и осенью (до начала отопительного сезона), внутренние и наружные поверхности остекления окон, дверей балконов и лоджий, входных дверей в подъездах следует очищать и промывать, как правило, химическими средствами;
проводить текущий ремонт, в том числе окраску фасада с периодичностью в пределах 7-8 лет с учетом фактического состояния фасада;
производить поддерживающий ремонт отдельных элементов фасада (цоколей, крылец, ступеней, приямков, входных дверей, ворот, цокольных окон, балконов и лоджий, водосточных труб, подоконных отливов, линейных окрытий).
1.6.3. Владелец зданий и сооружений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, обязаны иметь паспорт фасадов здания или сооружения согласно приложению N 2 к настоящим Правилам.
1.7. При осуществлении работ по благоустройству прилегающих к зданию территорий (тротуаров, отмосток, дорог) заказчик обязан выполнить восстановление поврежденных в процессе работ элементов фасадов, гидроизоляции, отмостки.
1.8. КГА и КГИОП при выдаче заданий на благоустройство территорий предусматривать выполнение заказчиком работ, указанных в пункте 1.7 настоящих Правил.

2. Окна и витрины

2.1. Общие положения.
2.1.1. Требования, предъявляемые к устройству и оборудованию окон и витрин, определяются:
архитектурным решением фасадов;
историко-культурной ценностью зданий и сооружений;
назначением, характером использования помещений;
техническим состоянием основных несущих конструкций зданий и сооружений.

2.1.2. Действия, связанные с устройством, оборудованием окон и витрин, изменением их внешнего вида, цветового решения, ликвидацией оконных проемов, изменением их габаритов и конфигурации, установкой оконных и витринных конструкций, должны быть согласованы с КГА, для объектов культурного наследия, а также зданий и сооружений, расположенных в охранных зонах памятников истории и культуры, границах архитектурных ансамблей и охраняемых ландшафтов, - с КГИОП, а также с собственниками зданий и сооружений.
2.1.3. Цветовое решение оконных и витринных конструкций должно соответствовать колерному бланку фасада, выдаваемому КГА или КГИОП (для объектов культурного наследия).
2.1.4. Устройство и оборудование окон и витрин осуществляются в соответствии с согласованной и утвержденной проектной документацией, разработанной на основании архитектурного задания, выдаваемого КГА.
2.1.5. Основанием для проектирования, устройства и оборудования окон и витрин на фасадах объектов культурного наследия, а также зданий и сооружений, расположенных в объединенной охранной зоне Санкт-Петербурга, является разрешительная документация, выдаваемая КГИОП.
2.2. Виды и расположение окон и витрин.
2.2.1. Виды и расположение окон и витрин определяются архитектурным решением фасада, конструктивной системой здания, сооружения, планировкой и назначением помещений, предусмотренными проектным решением.
2.2.2. По месту расположения различаются:
витрины лицевого фасада;
окна лицевого фасада;
окна дворовых фасадов;
окна подвального этажа;
окна, расположенные на глухих стенах, брандмауэрах;
мансардные окна;
окна, расположенные на кровле (слуховые, чердачные).
2.2.3. Расположение окон и витрин на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, симметрии, ритму, объемно-пространственному решению зданий и сооружений, предусмотренному проектным решением.
2.2.4. Изменение архитектурного решения и нарушение композиции фасада в результате произвольного размещения, изменения габаритов и конфигурации окон и витрин, устройства новых проемов или ликвидации, существующих независимо от их вида и расположения не допускается.
2.2.5. Изменение устройства и оборудования окон и витрин, не нарушающее архитектурного решения фасада или обоснованное необходимостью его преобразования, допускается при условии единого комплексного решения на основе архитектурного проекта, согласованного с КГА, а для объектов культурного наследия - с КГИОП.
2.2.6. Пробивка окон на глухих стенах и брандмауэрах допускается при наличии необходимых проектных обоснований и согласования КГА, а для объектов культурного наследия - КГИОП.
2.2.7. Пробивка оконных проемов на дворовых фасадах зданий, сооружений, глухих стенах и брандмауэрах в тех случаях, когда они просматриваются с улицы, находятся в границах архитектурных ансамблей, ценных видовых направлений, водных панорам, осуществляется по согласованию с КГА при условии получения предварительного заключения КГИОП.
2.2.8. Восстановление утраченных оконных проемов, раскрытие заложенных проемов, а также осуществление иных мер по восстановлению первоначального архитектурного решения фасада осуществляется по согласованию с КГА, а для объектов культурного наследия - с КГИОП.
2.2.9. Переустройство оконного проема в дверной допускается по согласованию с КГА, а для объектов культурного наследия - с КГИОП при условии соответствия архитектурному решению фасада в составе проекта перепланировки помещений.
2.2.10. В связи с изменением характера использования помещений допускается реконструкция оконных проемов первого этажа зданий и сооружений с изменением отдельных характеристик их устройства и оборудования (габаритов, рисунка переплетов, материала оконных конструкций) в соответствии с проектным решением, согласованным с КГА, а для объектов культурного наследия - с КГИОП, а также собственниками зданий и сооружений.
2.3. Требования к устройству и оборудованию окон и витрин.
2.3.1. Основными элементами устройства и оборудования окон и витрин являются:
архитектурный проем;
архитектурное оформление проема (откосы, наличники, детали, элементы декора);
оконные и витринные конструкции (оконные и витринные блоки, переплеты);
остекление, заполнение светопрозрачной части;
подоконники, устройства водоотвода.
2.3.2. Дополнительными элементами устройства и оборудования окон и витрин являются:
декоративные решетки;
защитные устройства (решетки, экраны, жалюзи);
ограждения витрин; приямки (для окон подвального этажа);
наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции;
маркизы; оформление витрин;
художественная подсветка;
озеленение.
2.3.3. Устройство и оборудование окон и витрин должны иметь единый характер в соответствии с архитектурным решением фасада.

2.3.4. Общими требованиями к устройству и оборудованию окон и витрин являются:
комплексный характер в соответствии с общим архитектурным и цветовым решением фасада; надлежащее качество ремонтных, монтажных, отделочных работ, используемых материалов и конструкций; надежность, безопасность элементов и конструкций;
устройство и эксплуатация без ущерба для технического состояния и внешнего вида фасада; содержание окон и витрин в надлежащем состоянии.
2.3.5. Устройство и оборудование окон и витрин должны выполняться с учетом требований нормативных актов, строительных правил и норм.
2.3.6. Изменение глубины откосов, архитектурного профиля проема, закладка проема при сохранении архитектурных контуров, устройство ложных окон, разделение проема на части не допускаются.
2.3.7. Изменение габаритов проемов на фасадах объектов культурного наследия, за исключением работ, производимых при реконструкции зданий и сооружений по единому проекту, согласованному с КГИОП, либо восстановления авторского решения фасадов, подтвержденного иконографией, не допускается.
2.3.8. Окраска, отделка откосов должна осуществляться в соответствии с колером и общим характером отделки фасада. Не допускаются:
окраска откосов и наличников, фрагментарная окраска или облицовка участка фасада вокруг проема, не соответствующие колеру и отделке фасада;
окраска поверхностей, облицованных камнем;
облицовка поверхностей откосов, не соответствующая отделке фасада;
повреждение поверхностей и отделки откосов, элементов архитектурного оформления проема (наличников, профилей, элементов декора).
2.3.9. При ремонте и замене отдельных оконных блоков не допускаются:
произвольное изменение цветового решения, рисунка и толщины переплетов и других элементов устройства и оборудования окон и витрин, не соответствующее общему архитектурному решению фасада; изменение расположения оконного блока в проеме по отношению к плоскости фасада, устройство витрин, выступающих за плоскость фасада; некачественное решение швов между оконной коробкой и проемом, ухудшающее внешний вид фасада.
2.3.10. Замена старых оконных заполнений современными оконными и витринными конструкциями допускается в соответствии с общим архитектурным решением фасада (рисунком и толщиной переплетов, цветовым решением, воспроизведением цвета и текстуры материалов).
2.3.11. На фасадах зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия, по согласованию с КГИОП допускаются восстановление деревянных оконных и витринных заполнений или воспроизведение в новых деревянных конструкциях рисунка переплетов, цвета, фактуры исторических заполнений.
2.3.12. Остекление окон и витрин на фасаде должно иметь единый характер. Использование непрозрачного, тонированного, зеркального, цветного остекления допускается только по согласованию с КГА, а для объектов культурного наследия - с КГИОП.
2.3.13. Произвольное изменение прозрачности, окраска и покрытие декоративными пленками поверхностей остекления, замена остекления стеклоблоками, некачественное устройство остекления, ведущее к запотеванию поверхности и образованию конденсата, не допускаются.
2.3.14. Окна и витрины должны быть оборудованы подоконниками, системами водоотвода, окрашенными в цвет оконных конструкций или основного колера фасада.
2.3.15. Декоративные решетки выполняются по индивидуальным и типовым проектам, согласованным с КГА, а для объектов культурного наследия - с КГИОП, в соответствии с архитектурным решением фасада и другими элементами металлодекора.
2.3.16. На фасадах объектов культурного наследия по согласованию с КГИОП допускаются восстановление, реставрация исторических решеток или выполнение новых декоративных решеток в техниках художественной ковки, литья.
2.3.17. Ликвидация сохранившихся исторических решеток, установка на фасадах исторических зданий и сооружений сварных конструкций из металлической полосы, уголка, прута не допускаются.
2.3.18. Установка решеток с повреждением отделки и архитектурного оформления проема не допускается.
2.3.19. Защитные решетки устанавливаются за плоскостью остекления внутри помещения. Наружное размещение защитных решеток допускается только на дворовых фасадах по согласованию с органами пожарного надзора.
2.3.20. Наружное размещение защитных решеток на лицевых фасадах и установка их в витринах (за исключением внутренних раздвижных устройств) не допускаются.
2.3.21. Установка наружных защитных экранов допускается в окнах и витринах нежилых помещений первого этажа за плоскостью фасада по согласованию с КГА, а для объектов культурного наследия - с КГИОП.
2.3.22. Установка наружных защитных экранов не допускается:
с нарушением архитектурного решения фасада, повреждением архитектурных деталей, отделки, декора фасада;
в окнах жилых помещений;
в витринах, на поверхностях сплошного остекления.
2.3.23. Цветовое решение решеток и защитных экранов должно соответствовать колерному бланку фасада и иметь единый характер на фасаде.
2.3.24. Установка ограждений витрин допускается при высоте нижней границы проема менее 0,8 м от уровня земли. Высота ограждения витрины от поверхности тротуара должна составлять не более 1,0 м, расстояние от поверхности фасада - не более 0,5 м (при отсутствии приямка).
2.3.25. Ограждения витрин должны иметь единый характер, соответствовать архитектурному решению фасада. Устройство глухих ограждений витрин не допускается.

2.3.26. Устройство приямков допускается для окон подвального этажа, расположенных ниже уровня тротуара, на расстоянии не более 0,8 м от поверхности фасада с учетом минимальной нормативной ширины тротуара.
2.3.27. Приямки должны иметь ограждение в виде каменного поребрика, покрытие металлической решеткой или металлическое ограждение высотой 0,4-1,0 м, а также устройство организованного водостока, должны быть обеспечены защитой от попадания мусора с возможностью проведения периодической уборки.
2.3.28. Архитектурное решение приямков должно иметь единый характер, соответствовать архитектурному решению фасада, материалам отделки, колеру.
2.3.29. Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается в верхней части оконных и витринных проемов, в плоскости остекления с применением маскирующих устройств (решеток, жалюзи). Цветовое решение должно соответствовать тону остекления.
2.3.30. Размещение маркиз над окнами и витринами первого этажа зданий и сооружений допускается по согласованию с КГА, а для объектов культурного наследия - с КГИОП. Высота нижней кромки маркиз от поверхности тротуара - не менее 2,5 м.
2.3.31. Размещение маркиз на фасаде должно иметь единый, упорядоченный характер, соответствовать габаритам и контурам проема, не ухудшать визуальное восприятие архитектурных деталей, декора, знаков адресации, знаков дорожного движения, указателей остановок общественного транспорта, городской ориентирующей информации.
2.3.32. Крепление маркиз на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной отделкой и художественным оформлением на разной высоте в пределах фасада с нарушением архитектурного единства фасада не допускается.
2.3.33. Цвет маркиз должен быть согласован с цветовым решением фасада. Рекомендуемые цвета: нейтральные оттенки, приближенные к колеру фасада, беж, бордо, темно-зеленый, темно-синий.
2.3.34. Оформление витрин должно иметь комплексный характер, единое цветовое решение и подсветку, высокое качество художественного решения и исполнения.
2.3.35. Устройства озеленения на фасадах должны размещаться упорядоченно, без ущерба для архитектурного решения и технического состояния фасада, иметь надлежащий внешний вид и надежную конструкцию крепления.
2.3.36. Владельцы зданий и сооружений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, обеспечивают регулярную очистку остекления и элементов оборудования окон и витрин, текущий ремонт окон и витрин.
2.3.37. При замене, ремонте, эксплуатации элементов устройства и оборудования окон и витрин не допускается изменение их характеристик, установленных проектной документацией.

3. Устройство и оборудование входов

3.1. Общие положения.
3.1.1. Требования, предъявляемые к устройству и оборудованию входов, определяются:
архитектурным решением фасада;
историко-культурной ценностью здания, сооружения;
назначением, характером использования помещений;
техническим состоянием основных несущих конструкций здания, сооружения.
3.1.2. Действия, связанные с устройством, реконструкцией, ликвидацией входов, изменением габаритов и конфигурации проемов, установкой дверных конструкций, козырьков и иных элементов оборудования, устройством лестниц и приямков, изменением их цветового решения, должны быть согласованы с КГА, а для объектов культурного наследия, а также зданий, сооружений, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, границах архитектурных ансамблей и охраняемых ландшафтов, - с КГИОП, а также с собственниками зданий и сооружений и соответствовать нормативно-технической документации. Основанием для устройства приямков является также разрешение ГАТИ.
3.1.3. Цветовое решение дверей и других элементов устройства и оборудования входов должно соответствовать колерному бланку фасада, выдаваемому КГА, а для объектов культурного наследия - КГИОП.
3.1.4. Устройство и оборудование входов осуществляется в соответствии с согласованной и утвержденной проектной документацией. Задания на устройство и оборудование входов выдаются КГА, а для объектов культурного наследия - КГИОП.
3.2. Виды и расположение входов.
3.2.1. Виды и расположение входов определяются архитектурным решением фасада, конструктивной системой зданий и сооружений, планировкой и назначением помещений, предусмотренными проектным решением.
3.2.2. По месту расположения различаются входы:
расположенные на лицевом фасаде;
расположенные на дворовых фасадах;
в помещения первого этажа;
в помещения подвального этажа;
расположенные выше первого этажа.
3.2.3. Расположение входов на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, симметрии, ритму, объемно-пространственному решению зданий и сооружений, предусмотренному проектным решением.
3.2.4. Основными принципами размещения и архитектурного решения входов на фасадах зданий и сооружений являются:
единый характер и порядок расположения на фасаде;

привязка к основным композиционным осям фасада;
возможность совмещения входа с витринами.
3.2.5. Возможность размещения дополнительных входов определяется на основе общей концепции фасада с учетом архитектурного решения, планировки помещений, расположения существующих входов, а также предельной плотности размещения входов на данном фасаде без ущерба для его архитектурного решения.
3.2.6. Изменение архитектурного решения, нарушение композиции фасада за счет произвольного изменения габаритов и конфигурации входов, устройства дополнительных входов или ликвидации, существующих независимо от их вида и расположения не допускаются.
3.2.7. Изменение устройства и оборудования входов, не нарушающее архитектурного решения фасада или обоснованное необходимостью его преобразования, допускается при условии единого комплексного решения, на основе архитектурного проекта, согласованного с КГА, а для объектов культурного наследия - с КГИОП.
3.2.8. Устройство входов на глухих стенах и брандмауэрах допускается при наличии необходимых проектных обоснований по согласованию с КГА, а для объектов культурного наследия - с КГИОП.
3.2.9. Архитектурное решение и композиционное значение существующих парадных входов (порталов) на фасадах зданий и сооружений, предусмотренные проектом, должны сохраняться. Расположение, характер устройства и оборудования других входов не должны нарушать композиционной роли портала (порталов) на фасаде, предусмотренной проектом.
3.2.10. Входы в помещения подвального этажа должны иметь единое решение в пределах всего фасада, располагаться согласованно с входами первого этажа, не нарушать архитектурную композицию фасада, не препятствовать движению пешеходов и транспорта.
3.2.11. Устройство входов, расположенных выше первого этажа, допускается только на дворовых фасадах в соответствии с требованиями противопожарной безопасности. Входы, расположенные выше первого этажа, не должны нарушать композицию фасада, ухудшать его техническое состояние и внешний вид, а также условия проживания и эксплуатации здания. Устройство входов, расположенных выше первого этажа, на фасадах объектов культурного наследия запрещается.
3.2.12. Входы в объекты торговли и обслуживания должны решаться в едином комплексе с устройством и оформлением витрин, установкой дополнительных элементов и устройств фасадов зданий и сооружений, козырьков, навесов, относящихся к объекту. Комплексное решение объекта должно быть согласовано с архитектурным решением фасада и другими объектами, расположенными на фасаде. Дверные полотна должны иметь остекление (пункт в редакции, введенной в действие с 4 мая 2009 года постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16 апреля 2009 года N 416, - см. предыдущую редакцию).
3.2.13. В связи с изменением характера использования помещений допускается реконструкция входов с изменением отдельных характеристик их устройства и оборудования (дверных полотен, козырьков, ступеней) в соответствии с проектным решением, согласованным с КГА, а для объектов культурного наследия - с КГИОП, а также собственниками зданий и сооружений.
3.2.14. Восстановление утраченных входов, раскрытие заложенных ранее проемов, а также осуществление иных мер по восстановлению первоначального архитектурного решения фасада допускается по согласованию с КГА, а для объектов культурного наследия - с КГИОП.
3.2.15. Переустройство дверного проема в оконный допускается по согласованию с КГА, а для объектов культурного наследия - с КГИОП при условии соответствия архитектурному решению фасада в составе проекта перепланировки помещений.
3.3. Требования к устройству и оборудованию входов.
3.3.1. Основными элементами устройства и оборудования входов являются:
архитектурный проем;
архитектурное оформление проема (откосы, наличники, детали, элементы декора);
дверные заполнения;
козырьки, навесы;
ступени, лестницы, крыльца;
приямки (для входов в подвальные помещения);
освещение.
3.3.2. Дополнительными элементами устройства и оборудования входов являются:
защитные экраны, жалюзи (для учреждений, объектов торговли);
элементы ориентирующей информации (таблички с указанием номеров подъездов, лестниц, квартир);
элементы сезонного озеленения (пункт в редакции, введенной в действие с 4 мая 2009 года постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16 апреля 2009 года N 416, - см. предыдущую редакцию).
3.3.3. Устройство и оборудование входов должно иметь единый характер в соответствии с архитектурным решением фасада.
3.3.4. Общими требованиями к устройству и оборудованию входов являются:
комплексный характер в соответствии с общим архитектурным и цветовым решением фасада;надежность, безопасность элементов и конструкций;
устройство и эксплуатация без ущерба для технического состояния и внешнего вида фасада, удобства и безопасности пешеходного и транспортного движения.
3.3.5. Устройство и оборудование окон и витрин должны выполняться с учетом правил и норм технической эксплуатации зданий и сооружений.
3.3.6. Земляные работы при устройстве, реконструкции, переоборудовании входов (лестниц, крылец, приямков) производятся в соответствии с правилами производства земляных работ на основании разрешения ГАТИ.

3.3.7. Изменение габаритов, конфигурации, архитектурного профиля проема при оборудовании существующих входов или устройстве дополнительного входа на месте оконного проема допускается только по согласованию с КГА на основе утвержденного проекта.
3.3.8. Изменение габаритов и архитектурного решения входов на фасадах объектов культурного наследия, за исключением работ, производимых при реконструкции здания по единому проекту, согласованному с КГИОП, либо восстановления авторского решения фасадов, подтвержденного иконографией, не допускается.
3.3.9. Окраска, отделка откосов должна осуществляться в соответствии с колером и общим характером отделки фасада. Не допускаются:
окраска откосов и наличников, фрагментарная окраска, облицовка участка фасада вокруг входа, не соответствующие колеру и отделке фасада;
окраска поверхностей, облицованных камнем;
облицовка поверхностей откосов керамической плиткой;
повреждение поверхностей и отделки откосов, элементов архитектурного оформления проема (наличников, профилей, элементов декора).
3.3.10. Цветовое решение дверных заполнений должно соответствовать колерному бланку фасада.
3.3.11. При ремонте и замене дверных заполнений не допускаются:
ликвидация дверных полотен в зданиях и сооружениях, являющихся объектами культурного наследия, без согласования с КГИОП;
установка глухих металлических полотен на лицевых фасадах зданий и сооружений без согласования с КГА, а на объектах культурного наследия - с КГИОП;
установка дверных заполнений, не соответствующих архитектурному решению фасада, характеру и цветовому решению других входов на фасаде;
различная окраска дверных заполнений, оконных и витринных конструкций в пределах фасада;
установка глухих дверных полотен на входах, совмещенных с витринами;
изменение расположения дверного блока в проеме по отношению к плоскости фасада;
устройство входов, выступающих за плоскость фасада.
3.3.12. Замена старых дверных заполнений современными дверными конструкциями допускается в соответствии с общим архитектурным решением фасада, исторической иконографией (для объектов культурного наследия).
3.3.13. На фасадах объектов культурного наследия деревянные дверные заполнения должны быть восстановлены или воспроизведены в новых деревянных конструкциях характера традиционных дверных полотен (по согласованию с КГИОП).
3.3.14. На порталах объектов культурного наследия с сохранившимися ценными дверными заполнениями установка металлических дверей допускается во внутренней части тамбура за пределами фасада (по согласованию с КГИОП).
3.3.15. Козырьки и навесы выполняются по индивидуальным и типовым проектам, согласованным с КГА, а для объектов культурного наследия - с КГИОП, в соответствии с архитектурным решением фасадов и другими элементами металлодекора. Оборудование существующих козырьков и навесов дополнительными элементами и устройствами фасадов зданий и сооружений, нарушающими их декоративное решение и внешний вид, не допускается (абзац дополнительно включен с 4 мая 2009 года постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16 апреля 2009 года N 416).
3.3.16. На фасадах зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия, допускаются восстановление, реставрация исторических козырьков или выполнение новых козырьков в традиционных техниках художественной ковки, литья (по согласованию с КГИОП).
3.3.17. Ликвидация сохранившихся исторических козырьков без согласования с КГИОП не допускается.
3.3.18. Установка козырьков и навесов, нарушающих архитектурное решение и внешний вид фасада, не соответствующих требованиям безопасности использования, не допускается.
3.3.19. Установка козырьков и навесов под окнами жилых помещений должна быть согласована с собственниками жилых помещений.
3.3.20. Устройство ступеней, лестниц, крылец, приямков должно соответствовать нормативным требованиям, обеспечивать удобство и безопасность использования. Характер устройства, материалы, цветовое решение должны соответствовать общему архитектурному решению и колерному бланку фасада.
3.3.21. Ступени, лестницы, облицовка поверхностей крылец и приямков на фасадах объектов культурного наследия должны выполняться из природного камня в соответствии с характером отделки фасада (по согласованию с КГИОП).
3.3.22. Устройство крылец высотой более трех ступеней на лицевых фасадах объектов культурного наследия в границах зон охраны объектов культурного наследия не допускается.
3.3.23. Устройство входов с приямками в помещения подвального этажа допускается за пределами зоны подземных инженерных сетей с учетом нормативной ширины тротуара и проезда.
3.3.24. В целях обеспечения доступа в здания и сооружения инвалидов и иных лиц, доступ которых в здания и сооружения по лестницам затруднен, необходимо устройство пандусов.
3.3.25. При перепаде уровней более 0,4 м необходимо устройство ограждения. Характер ограждений на фасаде должен иметь единый стиль, соответствовать архитектурному решению фасада, другим элементам металлодекора и оборудования. Устройство глухих ограждений не допускается, если это не обосновано архитектурным решением фасада.
3.3.26. Поверхность ступеней должна быть шероховатой и не допускать скольжения в любое время года. Использование материалов и конструкций, представляющих опасность для людей, включая облицовку глазурованной плиткой, полированным камнем, не допускается.
3.3.27. Установка металлических лестниц и крылец должна быть согласована с КГА, а для объектов культурного наследия - с КГИОП.

3.3.28. Установка наружных защитных экранов на входах допускается по согласованию с КГА, а для объектов культурного наследия - с КГИОП в границах дверного проема за плоскостью фасада с сохранением глубины откосов. Конструкции должны иметь нейтральную окраску, согласованную с колером фасада. Повреждение архитектурных деталей, отделки, декора фасада при установке защитных экранов не допускается.
3.3.29. Освещение входа должно быть предусмотрено в составе проекта, согласовано с КГА, а для объектов культурного наследия - с КГИОП. При устройстве освещения входов должна учитываться система художественной подсветки фасада.
3.3.30. Сезонное озеленение входов предусматривается с использованием наземных, настенных, подвесных устройств. 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.
3.3.31. При замене, ремонте, эксплуатации элементов устройства и оборудования входов не допускается изменение их характеристик, установленных проектной документацией.

4. Дополнительное оборудование фасадов

4.1. Общие положения.
4.1.1. Под дополнительным оборудованием фасадов понимаются современные системы технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий и сооружений и элементы оборудования, размещаемые на фасадах.
4.1.2. Любые действия, связанные с размещением дополнительного оборудования на фасадах, должны быть согласованы с КГА, а для объектов культурного наследия и в зонах охраны объектов культурного наследия - с КГИОП, а также собственниками зданий и сооружений.
4.1.3. Основанием для проектирования и размещения дополнительного оборудования является архитектурное задание, выдаваемое КГА в установленном порядке.
4.2. Виды дополнительного оборудования.
4.2.1. Основными видами дополнительного оборудования являются:
наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционные трубопроводы;
антенны;
видеокамеры наружного наблюдения;
таксофоны;
почтовые ящики;
часы;
банкоматы;
знаки остановки городского пассажирского транспорта;
знаки дорожного движения, светофоры;
оборудование для обеспечения движения городского пассажирского электротранспорта, освещения территории Санкт-Петербурга;
кабельные линии, пристенные электрощиты.
4.2.2. По своему назначению дополнительное оборудование подразделяется на три группы:
системы технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционные трубопроводы, антенны, видеокамеры наружного наблюдения);
городское оборудование (таксофоны, почтовые ящики, банкоматы, часы, знаки остановки городского пассажирского транспорта, знаки дорожного движения);
техническое оборудование (светофоры, оборудование для обеспечения движения городского пассажирского электротранспорта, освещения территории Санкт-Петербурга, кабельные линии, пристенные электрощиты).
4.2.3. Отличительными особенностями дополнительного оборудования являются:
современный стандартный дизайн, унификация;
утилитарное назначение.
4.2.4. Состав дополнительного оборудования и места размещения должны быть увязаны с архитектурным решением, комплексным оборудованием и оформлением фасада.
4.3. Требования к размещению дополнительного оборудования.
4.3.1. Общими требованиями к размещению дополнительного оборудования на фасадах зданий и сооружений являются:
размещение без ущерба для внешнего вида и технического состояния фасадов в строго определенных местах;
минимальный контакт с архитектурными поверхностями, рациональное устройство и технологичность крепежа, использование стандартных конструкций крепления;
безопасность для людей;
комплексное решение размещения оборудования;
размещение, не ухудшающее условий проживания, движения пешеходов и транспорта;
удобство эксплуатации и обслуживания.
4.3.2. Размещение элементов технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий допускается при соблюдении следующих требований:
размещение вне поверхности лицевого фасада;
минимальный выход технических устройств на поверхность фасада;
компактное встроенное расположение;
маскировка наружных блоков, деталей;

группировка ряда элементов на общей несущей основе;
привязка к единой системе осей на фасаде.
4.3.3. Для городского оборудования выбор места определяется:
сетевой системой размещения оборудования в границах района, квартала, улицы;
унификацией мест размещения;
визуальной и физической доступностью, удобством пользования;
архитектурным решением фасада, размещением других элементов дополнительного оборудования.
4.3.4. Для технического оборудования размещение определяется нормативными требованиями устройства инженерных сетей в увязке с архитектурным решением фасада.
4.3.5. При разработке концепции комплексного благоустройства выделенного участка городской среды (улицы, площади, пешеходной зоны) КГА вправе предъявить особые требования к размещению и внешнему виду дополнительного оборудования на фасадах. Соблюдение этих требований обязательно для всех лиц, осуществляющих деятельность в границах данного участка городской среды.
4.3.6. Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается:
на кровле зданий и сооружений (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами);
в верхней части оконных и дверных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи);
на дворовых фасадах, брандмауэрах - упорядоченно, с привязкой к единой системе осей на фасаде; на лоджиях, в нишах - в наиболее незаметных местах;
в арочном проеме на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли.
4.3.7. Устройство систем кондиционирования и вентиляции без наружного блока с подачей воздуха через отверстие в стене диаметром до 0,15 м, скрытое заборной решеткой, допускается повсеместно (для объектов культурного наследия - по согласованию с КГИОП).
4.3.8. Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции не допускается:
на поверхности лицевых фасадов;
на дворовых фасадах, представляющих историко-культурную ценность (по заключению КГИОП);
над пешеходными тротуарами;
в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада без использования маскирующих ограждений.
4.3.9. Размещение антенн допускается:
на кровле зданий и сооружений - компактными упорядоченными группами, с использованием единой несущей основы (при необходимости - с устройством ограждения);
на дворовых фасадах, глухих стенах, брандмауэрах, не просматривающихся с улицы;
на дворовых фасадах - в простенках между окнами на пересечении вертикальной оси простенка и оси, соответствующей верхней границе проема;
на зданиях малоэтажной застройки - в наиболее незаметных местах, без ущерба объемным и силуэтным характеристикам зданий и сооружений.
4.3.10. Размещение антенн не допускается:
на лицевых фасадах;
на кровле, дворовых фасадах и брандмауэрах, просматривающихся с улицы;
на фасадах современных зданий, построенных по индивидуальному проекту и занимающих значительное место в ансамбле Санкт-Петербурга;
на кровле зданий с выразительным силуэтом, на силуэтных завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах;
на угловой части фасада;
на ограждениях балконов, лоджий.
4.3.11. Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, антенны должны размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой системе осей, с использованием стандартных конструкций крепления и ограждения, при размещении ряда элементов - на общей несущей основе. Размещение на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной архитектурной отделкой, а также крепление, ведущее к повреждению архитектурных поверхностей, не допускаются.
4.3.12. Видеокамеры наружного наблюдения размещаются под навесами, козырьками, балконами, эркерами, на участках фасада, свободных от архитектурных деталей, декора, ценных элементов отделки.
4.3.13. Размещение видеокамер наружного наблюдения на колоннах, фронтонах, карнизах, пилястрах, порталах, козырьках, на цоколе балконов, не допускается.
4.3.14. Таксофоны и 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 1,5 м.
4.3.15. Размещение таксофонов и почтовых ящиков не допускается:
на фасадах зданий и сооружений, представляющих особую историко-культурную ценность (по заключению КГИОП);
в местах, препятствующих движению пешеходов и транспорта;
в непосредственной близости от окон жилых помещений (для таксофонов);
на порталах, колоннах и других пластических элементах фасада;
на участках фасада с ценными элементами отделки и декора.
4.3.16. Часы размещаются на участках фасада со значительной зоной видимости:
консольно на уровне первого и второго этажей на угловых участках фасада в пределах "треугольника видимости" у границы сопряжения соседних фасадов на расстоянии не менее 5,0 м от других консольных объектов на фасаде и выступающих элементов фасада (эркеров, балконов);

над входом или рядом с входом в здание;
в соответствии с осями простенков, вертикальной координацией размещения консольных объектов на фасаде;
на участках фасада, нуждающихся в композиционном завершении.
4.3.17. Размещение банкоматов на фасадах допускается:
встроенное в объеме витрины при условии сохранения единой плоскости и общего характера витринного заполнения;
встроенное в нише или дверном проеме при условии, что он не используется в качестве входа, с сохранением общего архитектурного решения, габаритов проема.
4.3.18. Знаки остановки городского пассажирского транспорта на фасадах размещаются: в зоне остановки городского пассажирского транспорта; на расстоянии не менее 5,0 м от других консольных объектов на фасаде при соблюдении приоритета над другими консольными объектами в зоне остановки городского пассажирского транспорта; на участках фасада со значительной зоной видимости; на высоте 2,5-3,0 м от поверхности тротуара; с привязкой к осям простенков с учетом размещения других консольных объектов на фасаде.
4.3.19. Размещение знаков остановки городского пассажирского транспорта не допускается: на колоннах, пилястрах, эркерах, цоколе балконов, козырьках, навесах; рядом с эркерами, балконами и другими выступающими элементами фасада; в местах размещения декора и ценных элементов отделки фасада с использованием нестандартных конструкций крепления, повреждением архитектурных поверхностей и деталей.
4.3.20. Размещение знаков дорожного движения, светофоров на фасадах осуществляется в соответствии с требованиями Правил дорожного движения в Российской Федерации по согласованию с Управлением государственной инспекции по безопасности дорожного движения Главного управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области в местах с оптимальной зоной видимости при соблюдении приоритета над другими видами оборудования с использованием стандартных конструкций крепления (пункт в редакции, введенной в действие с 28 ноября 2011 года постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 9 ноября 2011 года N 1546, - см. предыдущую редакцию).
4.3.21. Крепление оборудования для обеспечения движения городского пассажирского электротранспорта, освещения территории Санкт-Петербурга к фасадам должно осуществляться на основе нормативных требований без ущерба для технического состояния и внешнего вида фасада (для объектов культурного наследия - по согласованию с КГИОП). Крепление такого оборудования к архитектурным деталям, элементам декора не допускается.
4.4. Требования к внешнему виду и устройству дополнительного оборудования.
4.4.1. Общими требованиями к внешнему виду дополнительного оборудования, размещаемого на фасадах, являются: унификация; компактные габариты; использование современных технических решений; использование материалов с высокими декоративными и эксплуатационными свойствами.
4.4.2. Материалы, применяемые для изготовления дополнительного оборудования, должны выдерживать длительный срок службы без изменения декоративных и эксплуатационных свойств с учетом климатических условий Санкт-Петербурга, иметь гарантированную длительную антикоррозийную стойкость, малый вес.
4.4.3. Конструкции крепления дополнительного оборудования должны иметь наименьшее число точек сопряжения с архитектурными поверхностями, обеспечивать простоту монтажа и демонтажа, безопасность эксплуатации, удобство ремонта. Технологии производства должны обеспечивать устойчивость дополнительного оборудования к механическим воздействиям.
4.4.4. Элементы технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий и сооружений (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, техническое оборудование) должны иметь нейтральную окраску, максимально приближенную к архитектурному фону (колеру фасада, тону остекления).
4.4.5. Антенны, расположенные на светлом фоне стены или на кровле, должны иметь светлую окраску. Антенны, расположенные на темном фоне стены, должны иметь темную окраску, приближенную к тону архитектурной поверхности.
4.4.6. Конструкции крепления дополнительного оборудования должны иметь нейтральную окраску, приближенную к колеру фасада.
4.4.7. Городское оборудование должно иметь стандартную окраску: таксофоны - серого, графитового, темно-зеленого цветов, почтовые ящики - темно-синего цвета. Нестандартные цветовые решения дополнительного оборудования фасадов, обоснованные проектным решением, должны быть согласованы с КГА, а для объектов культурного наследия - с КГИОП.
4.5. Правила эксплуатации дополнительного оборудования.
4.5.1. В процессе эксплуатации обеспечивается поддержание дополнительного оборудования в надлежащем состоянии, проведение текущего ремонта и технического ухода, очистки.
4.5.2. Эксплуатация дополнительного оборудования не должна наносить ущерб внешнему виду и техническому состоянию фасада, причинять неудобства окружающим.
4.5.3. Дополнительное оборудование, внешний вид, размещение и эксплуатация которого наносят ущерб физическому состоянию и эстетическим качествам фасада, а также причиняют неудобства жителям и пешеходам, подлежит демонтажу в установленном порядке.
4.5.4. Конструкции крепления, оставшиеся от демонтированного дополнительного оборудования, демонтируются в установленном порядке, а поверхность фасада при необходимости подвергается ремонту.

4-1. Дополнительные элементы и устройства фасадов зданий и сооружений

4-1.1. Общие положения

4-1.1.1. Под дополнительными элементами и устройствами фасадов зданий и сооружений, содержащими сведения информационного характера (далее - дополнительные элементы и устройства), понимаются объекты для размещения информации - размещаемое на фасадах, в том числе на конструктивных элементах фасадов зданий и сооружений, оборудование, содержащее информацию о юридических лицах или индивидуальных предпринимателях, органах государственной власти или местного самоуправления и других лицах, заинтересованных в размещении сведений информационного характера (далее - заинтересованные лица), а также сведения, доведение которых до потребителя (третьих лиц) является обязательным в соответствии с федеральными законами (пункт в редакции, введенной в действие с 24 сентября 2012 года постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20 сентября 2012 года N 1002, - см. предыдущую редакцию).
4-1.1.2. Действие раздела 4-1 настоящих Правил не распространяется на рекламные конструкции, требования к размещению которых определены Федеральным законом "О рекламе" и постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.07.2006 N 904 "О выдаче разрешений на установку рекламных конструкций в Санкт-Петербурге".
4-1.1.3. Любые действия, связанные с размещением дополнительных элементов и устройств на фасадах зданий и сооружений, должны быть согласованы с КГА, а для фасадов зданий и сооружений, являющихся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, - с КГА и КГИОП.
4-1.1.4. Размещение дополнительных элементов и устройств на фасадах зданий и сооружений может осуществляться только при наличии разрешения на установку объектов для размещения информации в Санкт-Петербурге, выдаваемого в соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при выдаче разрешений на установку и перемещение объектов для размещения информации в Санкт-Петербурге, утвержденным Правительством Санкт-Петербурга (пункт в редакции, введенной в действие с 24 сентября 2012 года постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20 сентября 2012 года N 1002, - см. предыдущую редакцию).
4-1.2. Виды дополнительных элементов и устройств
4-1.2.1. Основными видами дополнительных элементов и устройств являются:
Вывески - дополнительные элементы и устройства, предназначенные для размещения сведений информационного характера о наименовании заинтересованного лица, в том числе не совпадающим с наименованием заинтересованного лица, указанным в учредительных документах, о виде (типе, профиле) его деятельности в целях информирования потребителей (третьих лиц), на которых также могут быть размещены фирменное наименование, товарный знак или знак обслуживания, правообладателем которого является заинтересованное лицо.
Указатели - дополнительные элементы и устройства с максимальной площадью одной стороны указателя не более 1 кв.м, предназначенные для размещения сведений информационного характера о направлении движения и расстоянии до места нахождения каких-либо заинтересованных лиц.
Информационные доски - дополнительные элементы и устройства в виде табличек с максимальной площадью не более 0,5 кв.м, размещаемых на поверхности стены при входе в здание или сооружение, занимаемое заинтересованным лицом, и предназначенных для размещения сведений информационного характера об официальном наименовании заинтересованного лица, указанном в учредительных документах, режиме работы и месте нахождения.
4-1.2.2. По принципу размещения на фасадах зданий и сооружений и размеру информационного поля дополнительные элементы и устройства могут подразделяться на группы.
4-1.2.2.1. Вывески подразделяются на следующие группы:
настенные вывески - вывески, информационное поле которых расположено параллельно к поверхности стены или на иных конструктивных элементах фасадов зданий или сооружений над входом или окнами занимаемого заинтересованным лицом помещения и которые формируют основную горизонталь информационного поля фасада между окнами первого и второго этажа;
отнесенные вывески - вывески, информационное поле которых расположено параллельно к поверхности стены или на иных конструктивных элементах фасадов зданий или сооружений и которые размещаются в пределах фасада дома, где расположено помещение заинтересованного лица, на торцевых (брандмауэрных) частях здания;
консольные вывески - вывески, информационное поле которых расположено перпендикулярно к поверхности стены и которые размещаются в случае ограниченных возможностей размещения настенных вывесок у арок, на границах и углах зданий и сооружений, а также при протяженной и сложной архитектурной линии фасада в местах архитектурных членений фасада.
Консольные вывески подразделяются на следующие типы:
малые - консольные вывески, максимальный размер одной стороны информационного поля которых составляет не более 1 кв.м;
вертикальные - консольные вывески, информационное поле которых вертикально ориентировано по отношению к фасаду здания или сооружения.
Вывески в витринах - вывески, которые располагаются во внутреннем пространстве витрины и являются составной частью оформления витрин.
4-1.2.2.2. Указатели подразделяются на следующие группы:
настенные указатели - указатели, информационное поле которых расположено параллельно к поверхности стены;
блочные консольные указатели - указатели, информационное поле которых расположено перпендикулярно к поверхности стены и состоит из нескольких двусторонних модульных световых блоков, объединенных между собой.
4-1.3. Требования к размещению дополнительных элементов и устройств
4-1.3.1. В целях сохранения внешнего архитектурного облика фасадов зданий и сооружений на территории Санкт-Петербурга и избежания самовольного переоборудования фасадов зданий и сооружений

устанавливаются единые требования к внешним характеристикам и размещению дополнительных элементов и устройств на фасадах зданий и сооружений на территории Санкт-Петербурга.
При проведении работ по монтажу и демонтажу дополнительных элементов и устройств должны соблюдаться требования условий безопасности дорожного движения, безопасности граждан, сохранности имущества Санкт-Петербурга, зданий и сооружений. При этом поврежденный при установке дополнительных элементов и устройств фасад здания или сооружения должен быть отремонтирован заинтересованным лицом согласно требованиям настоящих Правил.
4-1.3.2. Общими требованиями к размещению дополнительных элементов и устройств являются: размещение дополнительных элементов и устройств без ущерба для внешнего архитектурного облика и технического состояния фасадов зданий и сооружений в строго определенных местах;
размещение дополнительных элементов и устройств без уничтожения в ходе работ по монтажу и демонтажу фрагментов, в том числе сохранившихся исторических фрагментов, декоративного убранства фасадов зданий и сооружений;
размещение дополнительных элементов и устройств площадью не более 10 кв.м на фасадах зданий и сооружений, расположенных в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры в центральных районах Санкт-Петербурга, утвержденной решением Исполкома Ленсовета от 30.12.1988 N 1045 "Об утверждении границ объединенных зон охраны памятников истории и культуры в центральных районах Ленинграда" (далее - охранная зона);
упорядоченность размещения дополнительных элементов и устройств в пределах фасада здания и сооружения;
стилистическое соответствие дополнительных элементов и устройств архитектуре фасадов зданий и сооружений;
цветовая гармония дополнительных элементов и устройств с цветовым решением фасада для охранной зоны;
соразмерность дополнительных элементов и устройств фасаду здания и сооружения;
визуальная доступность, читаемость информации;
безопасность для людей;
удобство эксплуатации и ремонта;
высокий уровень художественного и технического исполнения;
использование качественных, долговечных материалов с высокими декоративными и эксплуатационными свойствами.
4-1.3.3. Специальными требованиями к размещению дополнительных элементов и устройств являются:
4-1.3.3.1. Информационное поле настенных вывесок должно располагаться на части фасада здания или сооружения, соответствующей занимаемому заинтересованным лицом помещению, или над входом в него, между окнами 1-го и 2-го этажей, а также при возможности над окнами цокольного этажа, на единой горизонтальной оси с другими настенными вывесками в пределах фасада.
Приоритетом использования наружной поверхности стены над окнами помещения обладает заинтересованное лицо, которому принадлежит это помещение на праве собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, аренды).
4-1.3.3.2. В границах охранной зоны информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы для крепления отдельных элементов вывески (далее - фоновые подложки), выделяющихся на фасаде здания и сооружения.
4-1.3.3.3. Использование прозрачной основы для крепления отдельных элементов вывески (бесфоновые подложки), а также использование коробов сложной формы в границах охранной зоны допускается в случае сложной конфигурации фасада, угрозы повреждения декоративного убранства фасада здания или сооружения и другой технической необходимости, влияющей на внешний архитектурный облик и техническое состояние фасада здания и сооружения.
4-1.3.3.4. Использование фоновых подложек, световых коробов, планшетов в границах охранной зоны допускается в случае наличия архитектурно выделенных полей, предназначенных для размещения информации.
4-1.3.3.5. Вне охранной зоны внешние характеристики настенных вывесок определяются КГА с учетом необходимости сохранения стилевого единства, габаритов, уровня размещения на единой горизонтальной оси в пределах всего фасада здания и сооружения на этапе согласования возможности размещения дополнительного элемента и устройства фасада в соответствии с пунктом
4-1.4.1.2 настоящих Правил.
4-1.3.3.6. Настенные вывески, размещаемые на конструктивных элементах фасадов зданий и сооружений (композиционно и функционально связанных с фасадом), в том числе маркизах, навесах и козырьках, должны быть привязаны к композиционным осям конструктивного элемента фасадов зданий и сооружений и соответствовать стилистике архитектурного решения фасада.
Настенные вывески, входящие в состав конструктивных элементов фасадов зданий и сооружений, не должны нарушать его декоративного решения и внешнего вида.
4-1.3.3.7. Размещение отнесенных вывесок допускается при условии отсутствия возможности размещения настенной вывески над окнами или входом занимаемого заинтересованным лицом помещения либо отсутствия визуальной доступности места размещения настенной вывески.
4-1.3.3.8. Размещение отнесенных вывесок и настенных указателей на фасадах зданий и сооружений с большим количеством арендаторов или собственников с одним или несколькими общими входами, а также на торцевых (брандмауэрных) частях здания или компактно на локальном участке фасада должно осуществляться упорядочено и комплексно.
4-1.3.3.9. Не допускается размещение настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей:
с выступом за боковые пределы фасада и без соблюдения архитектурных членений фасада;

в поле оконных и дверных проемов с изменением их конфигурации;
на расстоянии более 0,3 м от стены;
на ограждениях и плите балконов, лоджиях и эркерах (в границах охранной зоны);
на воротах, оградах;
в композиции исторических порталов, если это не предусмотрено архитектурным решением фасада; над арочными проемами.
4-1.3.3.10. Малые консольные вывески и блочные консольные указатели должны размещаться:
не ниже 2,5 м от поверхности тротуара;
между окнами 1-го и 2-го этажей на единой горизонтальной оси с настенными вывесками;
при протяженной и сложной архитектурной линии фасада в местах ее архитектурных членений;
у арок, на углах и границах фасадов зданий и сооружений.
4-1.3.3.11. Вертикальные консольные вывески и блочные консольные указатели должны размещаться: не ниже 2,5 м от поверхности тротуара в пределах 2-го этажа в границах охранной зоны, на других территориях - не выше 6 м;
до нижней отметки окон 2-го этажа при наличии в здании высокого цокольного или 1-го этажей;
с координацией по нижнему краю консоли, на углах и границах фасадов зданий и сооружений. 4-1.3.3.12. Выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены в границах охранной зоны не должен превышать 1,1 м.
4-1.3.3.13. Габаритный размер вертикальной консольной вывески и блочного консольного указателя по высоте в границах охранной зоны не должен превышать 3 м.
4-1.3.3.14. Внешние характеристики блочных консольных указателей определяются типовыми проектами, разрабатываемыми и утверждаемыми КГА.
Размещение блочных консольных указателей производится на фасадах зданий и сооружений с большим количеством арендаторов или собственников с одним или несколькими общими входами, а также при наличии возможности размещения для заинтересованных лиц, помещения которых расположены на прилегающей улице либо во дворе, как правило, в пределах здания или сооружения, на котором предполагается установка блочного консольного указателя.
4-1.3.3.15. Не допускается размещение консольных вывесок и блочных консольных указателей:
на одном уровне и в непосредственной близости к балконам и эркерам;
рядом с элементами скульптурного декора;
на балконах, эркерах, витринных конструкциях, оконных рамах, колоннах, пилястрах.
4-1.3.3.16. Вывески в витринах должны размещаться на основе единого композиционного решения всех витрин, принадлежащих заинтересованному лицу, во внутреннем пространстве витрины и не нарушать прозрачность ее остекления.
Окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед стеклом со стороны улицы, изменение формы проема не допускаются.
4-1.3.3.17. Не допускается размещение всех видов дополнительных элементов и устройств ближе чем на расстоянии 2 м от мемориальных досок, рядом со знаками дорожного движения, перекрывающих знаки адресации - унифицированные элементы городской ориентирующей информации, обозначающие наименования улиц, номера домов, корпусов, подъездов и квартир в них.
В случае размещения дополнительных элементов и устройств на одном фасаде с мемориальными досками внешние характеристики этих дополнительных элементов и устройств должны быть согласованы со стилистическим и цветографическим решением мемориальных досок и не должны нарушать целостного визуального восприятия рассматриваемого фасада.
4-1.4. Раздел исключен с 24 сентября 2012 года постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20 сентября 2012 года N 1002. - См. предыдущую редакцию.

5. Знаки адресации

5.1. Виды и типы знаков адресации.
5.1.1. Под знаками адресации понимаются унифицированные элементы городской ориентирующей информации, обозначающие наименования улиц, номера домов, корпусов, подъездов и квартир в них.
5.1.2. Основными видами знаков адресации являются:
номерные знаки, обозначающие наименование улицы и номер дома;
указатели названия улицы, площади, обозначающие, в том числе, нумерацию домов на участке улицы, в квартале.
5.1.3. В соответствии с зонированием городских территорий по характеру застройки предусмотрены два типа знаков адресации:
тип 1 - знаки для районов исторической застройки:
соответствуют масштабу и архитектурно-историческому характеру среды;
имеют компактные габариты и наиболее высокий уровень технического решения;
рассчитаны преимущественно на ограниченные дистанции восприятия;
тип 2 - знаки для районов современной застройки и промышленных зон:
соответствуют крупному масштабу застройки и пространств;
имеют укрупненный размер и плакатный графический дизайн, обеспечивающий зрительное восприятие с дальних дистанций;
рассчитаны на наиболее экономичную и массовую технологию изготовления.
5.1.4. Для каждого типа номерных знаков предусмотрены два варианта типоразмеров:

А - стандартный - для фасадов на улицах и переулках, набережных малых рек и каналов, в границах пешеходных зон, во внутриквартальных пространствах;
Б - укрупненный - для лицевых фасадов на широких улицах, магистралях, площадях, набережных.
5.2. Правила размещения знаков адресации.
5.2.1. Общими требованиями к размещению знаков адресации являются:
унификация мест размещения, соблюдение единых правил размещения;
хорошая видимость с учетом условий пешеходного и транспортного движения, дистанций восприятия, архитектуры зданий, освещенности, зеленых насаждений.
5.2.2. Произвольное перемещение знаков адресации с установленного места не допускается.
5.2.3. Номерные знаки размещаются:
на лицевом фасаде - в простенке с правой стороны фасада;
на улицах с односторонним движением транспорта - на стороне фасада, ближней по направлению движения транспорта;
у арки или главного входа - с правой стороны или над проемом;
на дворовых фасадах - в простенке со стороны внутриквартального проезда;
при длине фасада более 100 м - на его противоположных сторонах;
на оградах и корпусах промышленных предприятий - справа от главного входа, въезда.
5.2.4. Размещение номерных знаков должно отвечать следующим требованиям: высота от поверхности земли - 2,5-3,5 м (в районах современной застройки - до 5 м); размещение на участке фасада, свободном от выступающих архитектурных деталей; привязка к вертикальной оси простенка, архитектурным членениям фасада; единая вертикальная отметка размещения знаков на соседних фасадах; отсутствие внешних заслоняющих объектов (деревьев, построек).
5.2.5. Размещение рядом с номерным знаком выступающих вывесок, консолей, а также наземных объектов, затрудняющих его восприятие, запрещается.
5.2.6. Указатели наименования улицы, площади с обозначением нумерации домов на участке улицы, в квартале размещаются: у перекрестка улиц в простенке на угловом участке фасада; при размещении рядом с номерным знаком - на единой вертикальной оси; над номерным знаком.
5.2.7. Размещение номерных знаков и указателей на участках фасада, плохо просматривающихся со стороны транспортного и пешеходного движения, вблизи выступающих элементов фасада или на заглубленных участках фасада, на элементах декора, карнизах, воротах не допускается.
5.2.8. Таблички с указанием номеров подъездов и квартир в них размещаются над дверным проемом или на импосте заполнения дверного проема (горизонтальная табличка) или справа от дверного проема на высоте 2,0-2,5 м (вертикальная табличка).
5.3. Требования к устройству знаков адресации.
5.3.1. Знаки адресации должны быть изготовлены из материалов с высокими декоративными и эксплуатационными качествами, устойчивых к воздействию климатических условий, имеющих гарантированную антикоррозийную стойкость, морозоустойчивость, длительную светостойкость (для знаков и надписей), малый вес.
5.3.2. Конструктивное решение знаков адресации должно обеспечивать прочность, удобство крепежа, минимальный контакт с архитектурными поверхностями, удобство обслуживания (очистки, ремонта, замены деталей и осветительных приборов), безопасность эксплуатации.
5.3.3. Внешний вид и устройство знаков адресации должны отвечать требованиям высокого художественного качества и современного технического решения.
5.3.4. Цветовое решение знаков адресации должно иметь унифицированный характер.
5.3.5. Для номерных знаков типа 1 обязательно устройство внутренней подсветки.
5.3.6. Для номерных знаков типа 2 должны использоваться светоотражающие покрытия, обеспечивающие читаемость в темное время суток без внутренней подсветки.
5.4. Порядок размещения и эксплуатации знаков адресации.
5.4.1. Размещение типовых знаков адресации на фасадах зданий и сооружений проводится в соответствии с адресными программами, разработанными Жилищным комитетом совместно с КГА.
5.4.2. Основными требованиями к эксплуатации знаков адресации являются: контроль за наличием и техническим состоянием знаков; своевременная замена знаков (в случае изменения топонимики); установка и замена осветительных приборов; поддержание внешнего вида, периодическая очистка знаков; снятие, сохранение знаков в период проведения ремонтных работ на фасадах зданий и сооружений; регулирование условий видимости знаков (высоты зеленых насаждений).

6. Балконы и лоджии

6.1. Общие положения.
6.1.1. Под устройством и оборудованием балконов и лоджий понимается комплекс элементов архитектурного решения, технического оснащения, оформления балконов и лоджий на фасадах.
6.1.2. Требования, предъявляемые к устройству и оборудованию балконов и лоджий, определяются: архитектурным решением фасада; историко-культурной ценностью здания, сооружения; техническим состоянием основных несущих конструкций здания, сооружения.
6.1.3. Любые действия, связанные с устройством и изменением внешнего вида балконов и лоджий (остеклением, изменением, ремонтом или заменой ограждений, цветовым решением), должны быть согласованы с КГА, а для объектов культурного наследия и объектов, расположенных в зонах охраны объектов культурного наследия, - с КГИОП, а также с собственниками зданий и сооружений.
6.1.4. Цветовое решение конструкций балконов и лоджий должно соответствовать колерному бланку фасада, выдаваемому КГА, а для объектов культурного наследия - КГИОП.
6.1.5. Основанием для проектирования устройства и оборудования балконов и лоджий является архитектурное задание, выдаваемое КГА в установленном порядке. Основанием для проектирования

устройства и оборудования балконов и лоджий на фасадах зданий, являющихся объектами культурного наследия, а также зданий и сооружений, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, является задание, выдаваемое КГИОП.
6.2. Виды и расположение балконов и лоджий.
6.2.1. Устройство и расположение балконов и лоджий определяются архитектурным решением фасада, конструктивной системой зданий и сооружений, предусмотренными проектным решением.
6.2.2. По месту расположения различаются: балконы и лоджии лицевого фасада; балконы и лоджии дворовых фасадов; лоджии первого этажа; мансардные балконы и лоджии.
6.2.3. Расположение лоджий и балконов на фасадах зданий и сооружений, характер их устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному решению фасада, предусмотренному проектным решением.
6.2.4. Основными принципами архитектурного решения балконов и лоджий на фасадах являются: единый характер на всей поверхности фасада (фасадов); 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).
6.2.5. Изменение архитектурного решения, нарушение композиции фасада за счет произвольного изменения архитектурного решения, остекления, оборудования балконов и лоджий, устройства новых балконов и лоджий или ликвидации, существующих не допускаются.
6.2.6. Изменение устройства и оборудования балконов и лоджий, не нарушающее архитектурного решения фасада или обоснованное необходимостью его преобразования в рамках реконструкции, капитального ремонта зданий и сооружений, допускается при условии единого комплексного решения на основе архитектурного проекта, согласованного с КГА, а для объектов культурного наследия зданий и сооружений, расположенных в охранных зонах, - с КГИОП.
6.2.7. Пробивка окон с устройством балконов и лоджий на глухих стенах и брандмауэрах допускается при наличии необходимых проектных обоснований и согласования с КГА, а для объектов культурного наследия, зданий и сооружений, расположенных в зонах охраны объектов культурного наследия, - с КГИОП.
6.2.8. Пробивка оконных проемов с устройством балконов и лоджий на дворовых фасадах, глухих стенах и брандмауэрах в тех случаях, когда они просматриваются с улицы, включены в границы архитектурных ансамблей, ценных видовых картин, водных панорам исторического центра Санкт-Петербурга допускается по согласованию с КГА при условии получения предварительного заключения КГИОП.
6.2.9. Восстановление утраченных балконов и лоджий, а также осуществление иных мер по восстановлению первоначального архитектурного решения фасада допускается по согласованию с КГА, а для объектов культурного наследия, зданий и сооружений, расположенных в зонах охраны объектов культурного наследия, - с КГИОП.
6.2.10. Переустройство балконов и лоджий допускается по согласованию с КГА, а для объектов культурного наследия - с КГИОП при условии соответствия архитектурному решению фасада в составе проекта перепланировки помещений.
6.2.11. При эксплуатации и ремонте балконов и лоджий не допускается их произвольное остекление и изменение габаритов, изменение цветового решения, рисунка ограждений и других элементов устройства и оборудования балконов и лоджий, соответствующих общему архитектурному решению фасада.
6.2.12. В связи с изменением характера использования помещений допускается реконструкция лоджий первого этажа зданий с изменением отдельных характеристик их устройства и оборудования в соответствии с проектным решением, согласованным с КГА, а для объектов культурного наследия, зданий и сооружений, расположенных в зонах охраны объектов культурного наследия, - с КГИОП, а также с собственниками зданий и сооружений.
6.3. Устройство и оборудование балконов и лоджий.
6.3.1. Элементами устройства и оборудования балконов и лоджий являются: архитектурные проемы; ограждения; архитектурное оформление проема; конструкции остекления; устройства вертикального озеленения.
6.3.2. Дополнительными элементами оборудования и оформления балконов и лоджий являются: декоративные решетки; защитные решетки, экраны, жалюзи; ограждения; наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции; маркизы; художественная подсветка; озеленение.
6.3.3. Общими требованиями к устройству и оборудованию балконов и лоджий являются: комплексный характер в соответствии с общим архитектурным и цветовым решением фасада; высокое качество ремонтных, монтажных, отделочных работ, используемых материалов и конструкций; а для технического состояния и внешнего вида фасада; содержание в надлежащем состоянии.
6.3.4. Наиболее значимыми характеристиками устройства и оборудования балконов и лоджий с точки зрения единства архитектурного решения фасада являются: архитектурная форма проемов; цвет оконных и витринных конструкций; рисунок переплетов; ширина профиля оконных конструкций, ее отношение к плоскости остекления; отделка и окраска откосов; материал оконных и витринных конструкций.
6.3.5. Не допускаются: изменение характера ограждений (цвета, рисунка, прозрачности); несанкционированная реконструкция балконов и лоджий с устройством остекления, ограждающих конструкций, изменением архитектурного решения части фасада; фрагментарная окраска или облицовка участка фасада в пределах балкона или лоджии.
6.3.6. Реконструкция балконов и лоджий, затрагивающая конструктивные характеристики фасада, допускается только на основании заключения технической экспертизы.
6.4. Правила эксплуатации балконов и лоджий.
6.4.1. Владельцы зданий и сооружений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, обязаны обеспечивать регулярную очистку элементов оборудования, текущий ремонт балконов и лоджий и ограждающих конструкций.

6.4.2. При замене, ремонте, эксплуатации элементов устройства и оборудования балконов и лоджий не допускается изменение их характеристик, установленных проектной документацией.

7. Порядок проведения органами контроля проверок состояния фасадов

7.1. Органы контроля при осуществлении своих функций действуют в пределах своих полномочий, установленных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.03.2005 N 399 "О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга от 15.05.2003 N 239-29 "Об административных правонарушениях в сфере благоустройства в Санкт-Петербурге" (далее - Закон Санкт-Петербурга), и с учетом следующих положений.

7.1.1. Проверка состояния фасадов (далее - проверка), на которые не выданы паспорта, проводится органами контроля в плановом порядке в целях выявления объектов, находящихся в неисправном состоянии. Плановая проверка проводится на основании плана-графика, утвержденного руководителем органа контроля или его заместителем в соответствии с требованиями Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении государственного контроля (надзора)". В случае выявления в ходе проверки нарушений настоящих Правил должностными лицами органов контроля составляются протоколы об административных правонарушениях (далее - протокол) и выдаются предписания по устранению выявленных нарушений (далее - предписание). Владельцы зданий и сооружений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности по содержанию и ремонту фасадов, получившие предписания и протоколы, должны для изготовления паспорта фасадов здания или сооружения (далее - паспорт) в течение семи дней обратиться в государственное учреждение "Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга" либо в организацию, имеющую, при необходимости, соответствующую лицензию, и по изготовлении паспорта передать его для утверждения в КГА (абзац четвертый в редакции, введенной в действие с 4 мая 2009 года постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16 апреля 2009 года N 416, - см. предыдущую редакцию). Паспорт выдается владельцам зданий и сооружений, иным лицам, ответственным за содержание фасадов, которые в необходимых случаях вправе обратиться в орган контроля о внесении необходимых изменений в предписание.

7.1.2. В целях проверки проведения мероприятий по исполнению требований настоящих Правил проверки проводятся должностными лицами органов контроля не позднее чем через 15 суток по истечении шестимесячного срока со дня выдачи паспорта фасадов. В случае выявления нарушений требований настоящих Правил органы контроля составляют протоколы и выдают предписания об устранении выявленных нарушений, устанавливая сроки выполнения работ.

7.1.3. Проверка соблюдения установленных предписаниями сроков выполнения работ по каждому элементу проводится не позднее чем через 15 суток после их истечения. По результатам проверки составляется акт. В случае выявления в результате проверки нарушений требований настоящих Правил должностным лицом органа контроля составляется протокол в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях, и выдается предписание об устранении выявленных нарушений.

7.1.4. В целях установления фактов несанкционированного прекращения начатых работ органы контроля не реже одного раза в три месяца проводят проверки фасадов, находящихся на ремонте.

7.1.5. Органы контроля ведут учет проведенных проверок исполнения предписаний по районам Санкт-Петербурга и по Санкт-Петербургу в целом.

7.2. Органы контроля предварительно не позднее чем за семь суток письменно уведомляют владельцев зданий и сооружений или иных лиц, ответственных за содержание фасадов, о времени проведения проверки исполнения предписания, которые обязаны:

7.2.1. Обеспечить доступ должностным лицам органов контроля на объект проверки.

7.2.2. Представить должностным лицам органов контроля сведения, необходимые для проведения проверки.

7.2.3. Обеспечить безопасные условия проведения проверки.

8. Официальные документы органов контроля

8.1. Официальными документами органов контроля, оформляемыми при проверках фасадов, являются предписания, акты проверки, протоколы.

8.2. Предписания, протоколы выдаются органами контроля по фактам нарушения требований настоящих Правил.

8.2.1. Протоколы оформляются, предписания выдаются по каждому фасаду.

8.2.2. В предписаниях фиксируются технические характеристики состояния фасадов зданий или сооружений, наличие несанкционированного либо несоответствующего выданному Согласованию дополнительного оборудования, дополнительных элементов и устройств фасадов зданий и сооружений и определяются состав, объемы и сроки выполнения работ по приведению фасадов в надлежащее состояние (абзац первый в редакции, введенной в действие с 4 мая 2009 года постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16 апреля 2009 года N 416, - см. предыдущую редакцию). Отдельные сроки устанавливаются для: охранно-предупредительных мероприятий - ограждение опасных участков; разработки и утверждения проектно-сметной документации.

8.2.3. Предписание, протокол подписывается должностным лицом, его составившим, руководителем или представителем юридического лица, должностным, физическим лицом, в отношении которых составляется протокол и выдается предписание. Получение предписания, протокола подтверждается подписью лица, которому оно выдается, или его представителя (в его отсутствие предписание отправляется по почте, уведомление о вручении является подтверждением получения предписания). В случае отказа от подписания предписания, протокола лицом, которому оно выдается, в предписании, протоколе делается соответствующая запись должностным лицом органа контроля. Лицо, которому выдается предписание, в отношении которого составляется протокол, вправе представить объяснения и замечания по содержанию указанных документов, а также изложить мотивы своего отказа от их подписания. Отказ от подписания предписания не освобождает от обязанности по его исполнению и от ответственности, предусмотренной Законом Санкт-Петербурга.

8.2.4. Лицо, получившие предписание, обязано информировать органы контроля о начале и окончании выполнения каждого из мероприятий, указанных в предписании.

8.3. Акты проверки исполнения предписаний оформляются органами контроля по результатам проверок исполнения мероприятий, предусмотренных в них.
8.3.1. В актах проверки указываются: регистрационный номер и дата составления предписания, по которому производится проверка; фамилия, инициалы должностного лица органа контроля, его должность; перечень предусмотренных мероприятий; дата поступления информации исполнителя о завершении исполнения каждого мероприятия; заключение должностного лица органа контроля об исполнении мероприятий.
8.3.2. Акт проверки исполнения предписания оформляется должностным лицом органа контроля в присутствии владельца или лица, ответственного за содержание, ремонт фасадов, либо их представителя, подписывается всеми участниками проверки и вручается под расписку лицу, в отношении которого проводилась проверка, либо направляется по почте с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта, оставшемуся в деле органа контроля. Получение акта подтверждается подписью лица, которому он выдается, или его представителя либо уведомлением о вручении почтового отправления. В случае отказа от подписания акта проверки лицом, которому он выдается, в акте делается соответствующая запись. Отказ лица, которому выдается акт проверки исполнения предписания, от его подписания не освобождает его от обязанностей по выполнению предписанных мероприятий и от ответственности, установленной Законом Санкт-Петербурга.
8.4. Протоколы оформляются должностными лицами органов контроля в отношении юридических, должностных или физических лиц при выявлении в результате проверки нарушений настоящих Правил или фактов неисполнения предписаний. Протоколы оформляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.
8.5. Производство по делам об административных правонарушениях за нарушение настоящих Правил осуществляется в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.