



Общество с ограниченной ответственностью "МЗК Групп"

№ 059-22-01-26-1579 от 22.07.2025

Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Новый Звездный"

ПАСПОРТ ВНЕШНЕГО ОБЛИКА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (КОЛЕРНЫЙ ПАСПОРТ)

Адрес объекта: г. Пермь, административный район Свердловский, мкр. Новые Ляды
ул. Тракторная, здание (строение) №2

01-НЗ-2024-02-КП

Пермь 2025г.

Согласовано: _____
Взам. инб. № _____
Подпись и дата _____
Инд. № подл. _____

Ведомость чертежей

ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЯ
1-2	Общие данные	
3	Визуализация	
4	Главный фасад	
5	Дворовой фасад	
6	Боковые фасады	
7	Размещение средств размещения информации, рекламных конструкций	
8	Эталоны колеров	

Пояснительная записка

Объект капитального строительства - Многоквартирный жилой комплекс, состоящий из 2-х 10-ти этажных двухсекционных и 2-х 9-ти этажных 4-х секционных жилых домов по адресу: г. Пермь, Свердловский район, ул. Тракторная.

Год постройки: новое строительство.

Каркас: железобетон.

В плане здание прямоугольной формы

Кровля: плоская, неэксплуатируемая, окружённая парапетом.

Ранее разработанные колерные паспорта: от 15.09.2023 № 059-22-01-20/1-62.

Нахождение в границах зон объектов культурного наследия: рассматриваемый объект не располагается в зоне охраны объектов культурного наследия.

Настоящим колерным паспортом:

Вносятся изменения в ранее согласованный колерный паспорт от 15.09.2023 № 059-22-01-20/1-62, в части архитектурного облика здания.

Цветовое решение и применяемые материалы обеспечивают комплексное решение всех элементов фасадов, единство архитектурного облика здания. Средства размещения информации, рекламные конструкции не нарушат архитектурный облик здания.

Раздел «Архитектурно-художественная подсветка» настоящим колерным паспортом не разрабатывается. Освещение фасада осуществляется за счет свечения окон и вывесок.

Предметом согласования данного колерного паспорта являются: принятые цветовые решения элементов фасада, применяемые материалы существующего объекта недвижимости, а также определение возможных типов размещения средств размещения информации на нем. Средства размещения информации, рекламные конструкции, не соответствующие типу и местам их возможного размещения, подлежат демонтажу.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Пермской городской Думы от 15.12.2020 № 277 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Перми» и постановлением администрации города Перми от 22.02.2017 № 130 «Об утверждении формы и Порядка согласования паспорта внешнего облика объекта капитального строительства (колерного паспорта)» колерные паспорта и их изменения не являются разрешительной документацией на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, не являются правовым основанием на устройство (переустройство, демонтаж) пристроек, навесов, козырьков и других архитектурных элементов объекта капитального строительства.

СОГЛАСОВАНО
Заместитель начальника ДГА
- главный архитектор
Каравеев С.А.
«01» 08 2025 г.

Ведомость отделки фасадов

ПОЗ.	ЭЛЕМЕНТ ФАСАДА	ЭТАЛОН ЦВЕТА	ОБОЗНАЧЕНИЕ	ВИД ОТДЕЛКИ	ПРИМ.
1	Цоколь и первый этаж		RAL 5009	Облицовка керамогранитной плиткой размером 600x1200 на подсистеме (матовый)	
2	Основное поле стен (тип2)		RAL 9010	Декоративная штукатурка с покраской фасадной краской	
3	Основное поле стен (тип3)		RAL 5024		
4	Основное поле стен (тип4)		RAL 5009		
5	Отделка стен прямка наружной лестницы в технический этаж		RAL 5009	Облицовка керамогранитной плиткой размером 600x1200 на подсистеме (матовый)	
6	Отделка стен и потолка лоджий и балконов		RAL 9010	Декоративная штукатурка с покраской фасадной краской	
7	Профили остекленных балконов, лоджий, витражей и дверей		RAL 9003	Окрашенный алюминиевый профиль без ламинации	
8	Профили оконных блоков, остекленных дверей лоджий и балконов		RAL 9003	ПВХ профиль без ламинации	
9	Решетки под кондиционеры		RAL 9003	Металл с окраской	
10	Корзины кондиционеров		RAL 5009	Металл с окраской под цвет фасадов	
11	Металлические ограждения, ограждения кровли, лестница на кровлю		RAL 7015	Атмосферостойкая краска по металлу	
12	Двери выходов на крышу		RAL 7015	Атмосферостойкая краска по металлу	
13	Откосы окон, балконных дверей		RAL 9003	1 этаж: гладкий металлический лист с полимерным покрытием; 2 этаж и выше: штукатурка с покраской фасадной краской	
14	Отделка стен вентблоков и парапетов на кровле		RAL 5009	Штукатурка с покраской фасадной краской	
15	Отливы		RAL 9003	Гладкий металлический лист с полимерным покрытием	
16	Козырек входной группы, колонны		RAL 9003	Фриз козырьков входных групп из металлокассет на подсистеме, колонны оштукатурены с последующей окраской	
17	Козырек над входами в подвал		RAL 7015	Металл с окраской	
18	Ступени подъезда		RAL 7015	Противоскользящая керамическая плитка	

						01-НЗ-2024-02-КП						
						Коперный паспорт объекта капитального строительства по ул. Тракторная, административного р-на Свердловский, мкр. Новые Ляды г. Перми						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой комплекс. Дом №2			Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Гарань				07.25				П	1	8	
Проверил	Красавина				07.25							
Н. контр.	Таран				07.25	Общие данные (начало)				ООО «МЗК Групп» 2025		

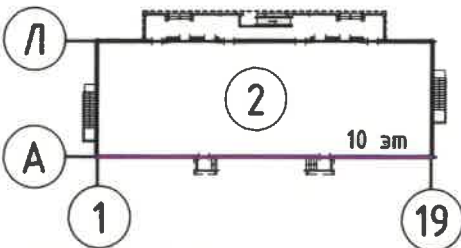
Общие данные (начало)

ООО «МЗК Групп»
2025

Инструкция о порядке производства работ, связанных с окраской (отделкой) фасадов и всех наружных частей зданий, сооружений, строений, расположенных на территории города Перми:

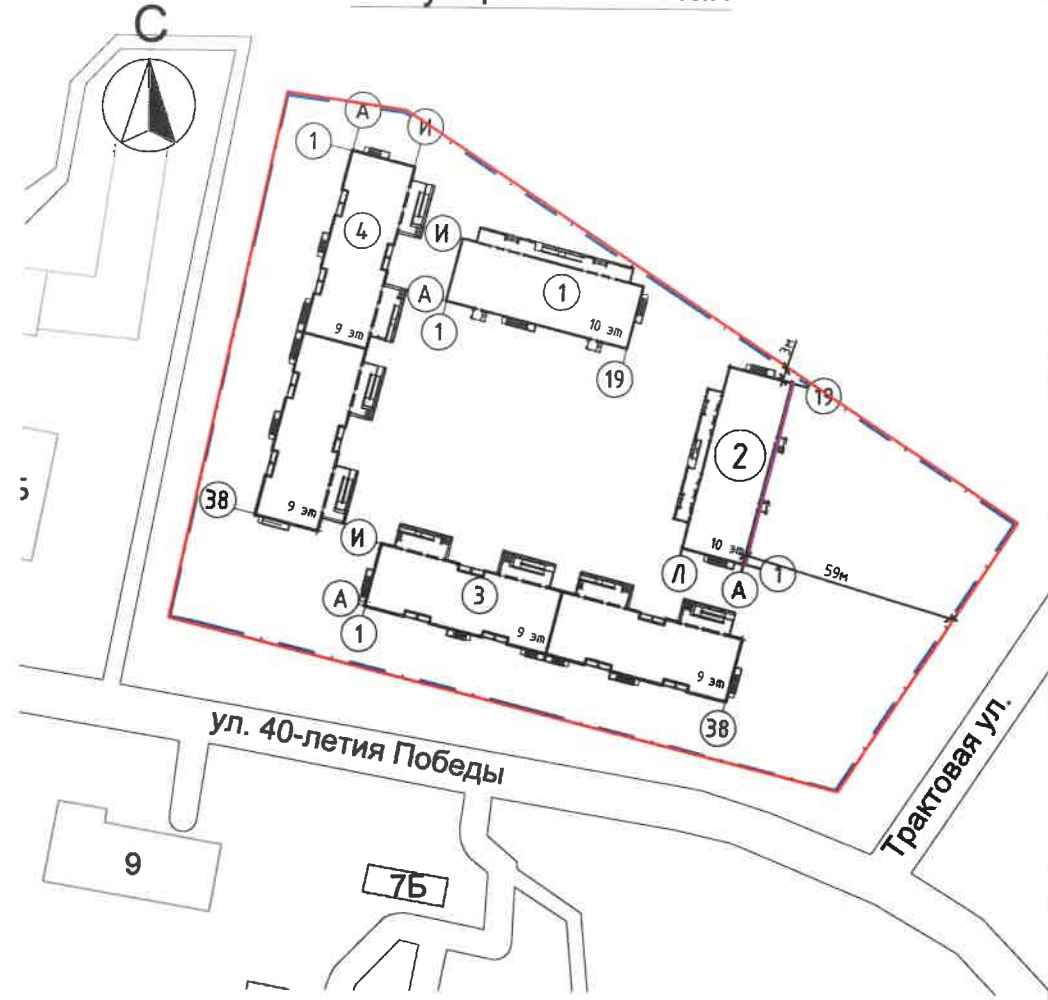
1. Окраска (отделка) фасадов и всех наружных частей зданий, сооружений, строений, расположенных на территории города Перми, может производиться лишь на основании паспорта внешнего облика объекта капитального строительства (колерного паспорта), согласованного с департаментом градостроительства и архитектуры администрации г. Перми (далее - ГА).
2. До начала процесса окраски (отделки) здания или какого-либо сооружения должны быть произведены работы по капитальному ремонту всех без исключения его наружных частей, подлежащих окраске.
3. До начала ремонта зданий, имеющих газосветовую рекламу, сообщить рекламораспространителю о предстоящих работах на фасаде здания с целью сохранения вывесок либо их демонтажа.
4. Полуразрушенные и разрушенные архитектурные художественно-скульптурные элементы фасада: карнизы, фризy, колонны, пилястры, сандрики, кронштейны, обрамления проемов, различные лепные украшения, барельефы, мозаика, художественная роспись и тп. подлежат обязательному восстановлению в своем первоначальном виде. Категорически запрещается производить окраску здания без предварительного восстановления указанных элементов декора фасада.
5. Металлические поверхности отдельных элементов фасада: чугунные решетки, ограждения балконов и лестниц, элементы входных групп, двери, кронштейны и прочие архитектурно-художественные элементы фасада перед окраской очищаются от грязи, ржавчины, старой краски и покрываются вновь атмосферостойкой краской для металлических поверхностей.
6. В соответствии с выданными образцами цвета (колерами) на окраску (отделку) здания организация, производящая ремонт здания, составляет пробные образцы цвета, которые наносятся на подготовленную для покраски поверхность стены в уровне 1-го этажа здания (не выше 1,5 метров от земли).
7. Проверку и согласование пробного образца цвета (выкрас колера) производит уполномоченный представитель ДГА. Без указанных проверки и согласования производить окраску (отделку) фасадов здания категорически запрещается.
8. Домоуправления, организации и учреждения, производящие окраску (отделку) и связанный с нею ремонт фасадов здания, несут ответственность за выполнение настоящей инструкции и могут быть привлечены к административной ответственности за ее нарушение в соответствии со статьей 6.8.2 «Нарушение требований к внешнему виду фасадов зданий, строений, сооружений» Закона Пермского края 06.04.2015 № 460-ПК «Об административных правонарушениях в Пермском крае».
9. По всем вопросам, связанным с производством работ, необходимо обращаться в ДГА по адресу: г. Пермь, ул. Сибирская, 15, каб. 315, тел. 212-76-98.

План координационных осей



СОГЛАСОВАНО
Заместитель начальника ДГА
- главный архитектор
« 08 » 08 2025 г.
Карасев С.А.

Ситуационный план



Условные обозначения

- 1 - многоквартирный жилой дом №1 по адресу г. Пермь, Свердловский район, ул. Тракторная
- границы земельного участка (красная линия) 59:01:5110126:2078
- фасады с местами допустимого размещения средств размещения информации, рекламных конструкций
- красные линии

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЯ
Постановление администрации г. Перми от 22.02.2017 №130	"Об утверждении формы и Порядка согласования паспорта внешнего облика объекта капитального строительства (колерного паспорта)"	
Решение Пермской городской Думы от 15.12.2020 №277	"Об утверждении Правил благоустройства территории города Перми"	
№ 059-22-01-20/1-622 от 15.09.2023 г.	Паспорт внешнего облика объекта капитального строительства (колерный паспорт) по ул. Тракторная, Свердловского района, г. Перми (шифр: НЗ-1/2-02-КП)	Согласован 19.09.2023 г.

01-НЗ-2024-02-КП					
Колерный паспорт объекта капитального строительства по ул. Тракторная, административного р-на Свердловский, мкр. Новые Ляды г. Перми					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата
Разработал	Гарань				07.25
Проверил	Красавина				07.25
Многоквартирный жилой комплекс. Дом №2					
Общие данные (окончание)					
Н. контр.	Таран				07.25
ООО «МЗК Групп» 2025					

Согласовано: _____
Взам. инб. № _____
Подпись и дата _____
Инб. № подл. _____

Главный фасад



Дворовой фасад



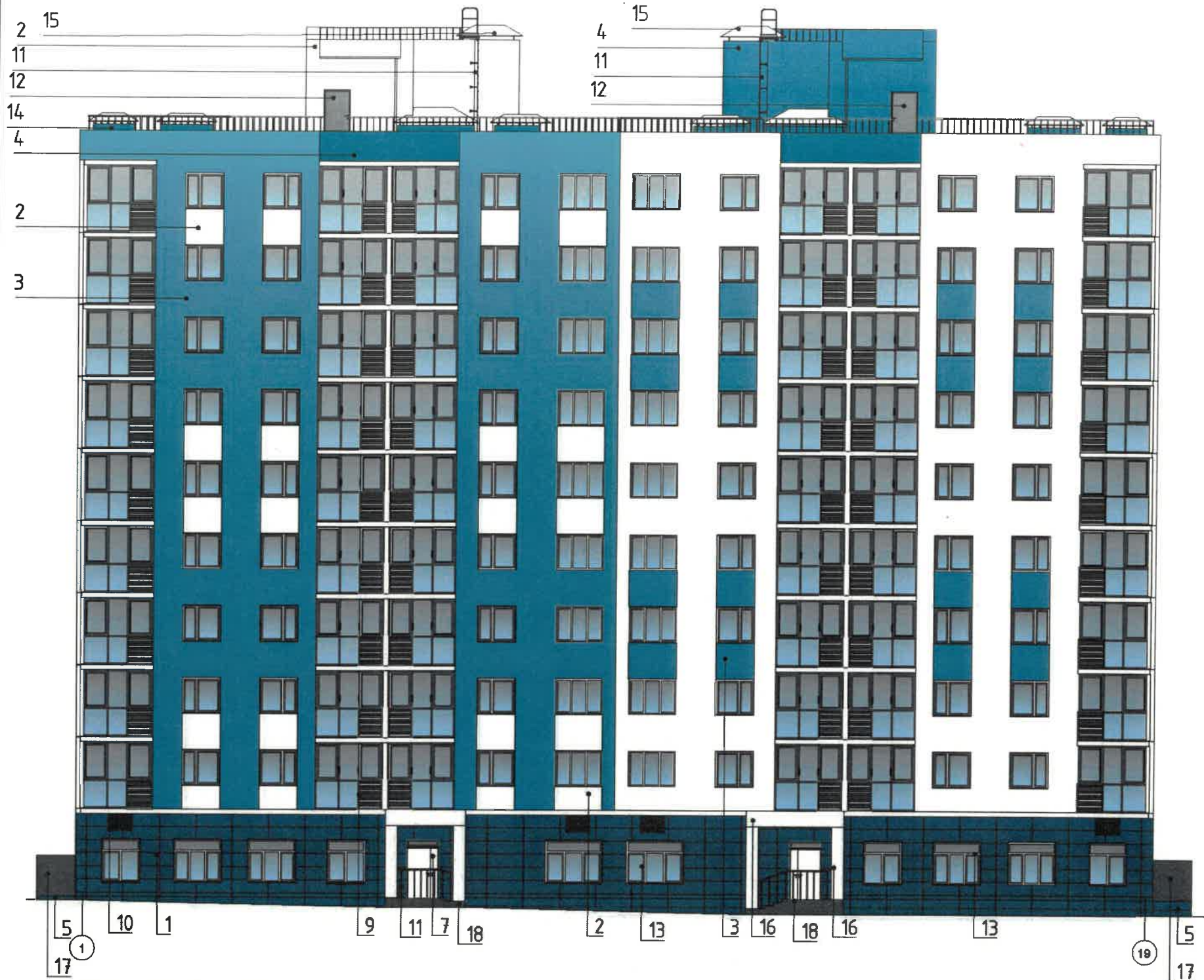
СОГЛАСОВАНО
Заместитель начальника ДГА
- главный архитектор
С.С. Карасьев
« 01 » 08 2025 г.

01-НЗ-2024-02-КП						
Колерный паспорт объекта капитального строительства по ул. Тракторная, административного р-на Свердловский, мкр. Новые Ляды г. Перми						
Многоквартирный жилой комплекс. Дом №2				Стадия	Лист	Листов
				П	3	8
Визуализация				ООО «МЗК Групп» 2025		

ПРИМЕЧАНИЕ:
1.Визуализация представляет собой общую концепцию проекта и может отличаться от фасадов колерного паспорта.

Согласовано:	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв.№ подл.	

Согласовано:	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	



Условные обозначения

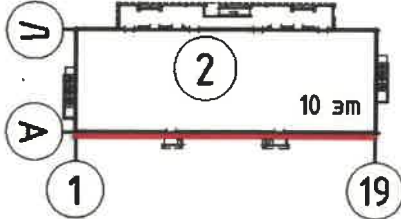
2 выноска и номер позиции согласно
Ведомости отделки фасадов на листе 1

A координационная ось

решетки для размещения кондиционеров

корзина кондиционера

СОГЛАСОВАНО
Заместитель начальника ДГА
главный архитектор
Карасев С.А.
« 01 » 08 2025 г.

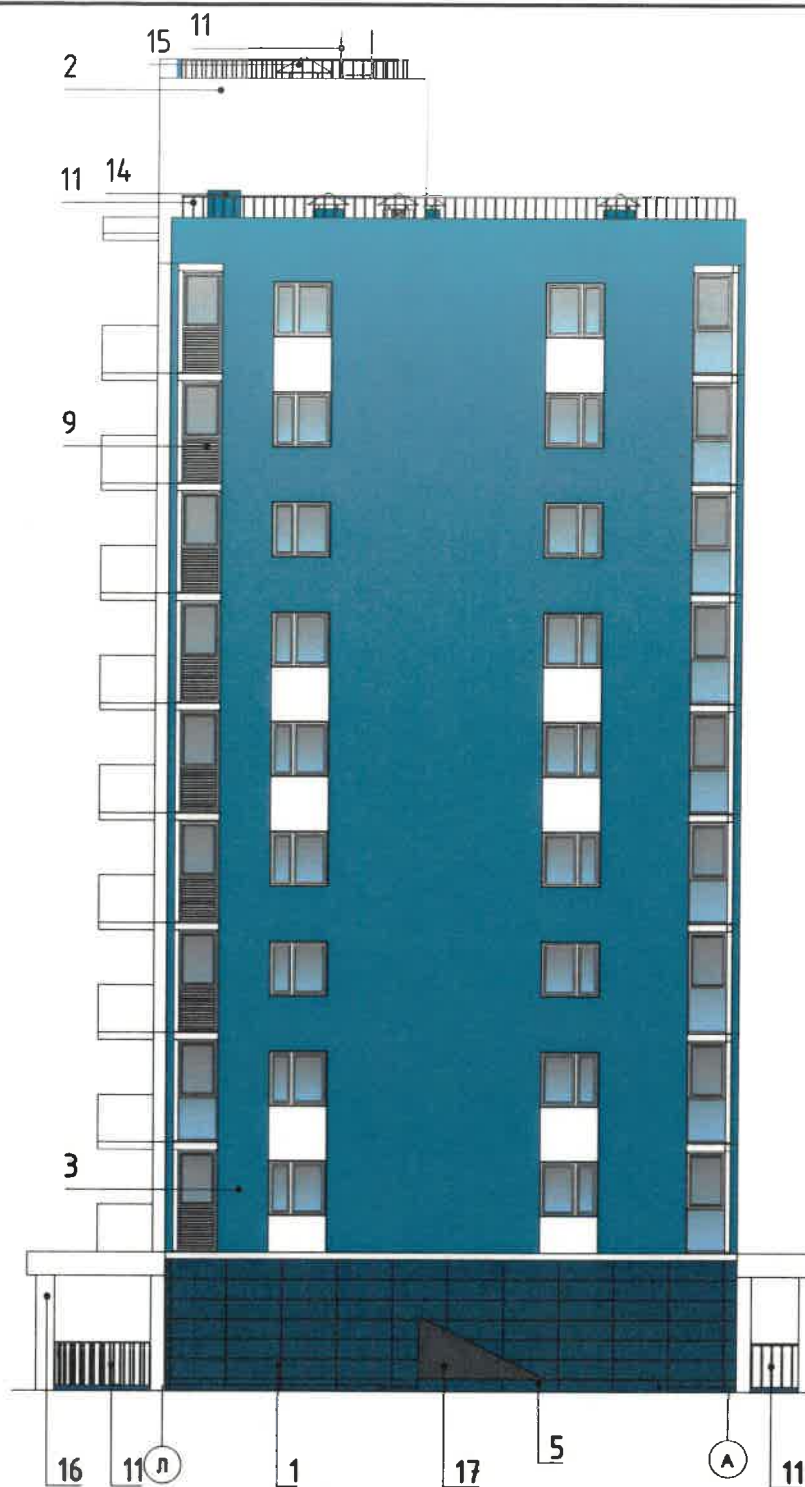


Пояснительная записка:

- В случае, если наружные лестницы при дополнительно устроенных входах в общественные помещения здания выходят за границы предоставленного земельного участка и красные линии квартала, то устройство дополнительных или переустройство существующих входных групп требует получения разрешения в установленном порядке.
- Требования к входным группам установлены пунктом 11.7 Правил благоустройства территории города Перми, утвержденных Решением Пермской городской Думы от 15.12.2020 № 277.
- При размещении новой входной группы, изменении входной группы при проведении реконструкции, капитального ремонта здания, строения, сооружения требуется разработка проекта колерного паспорта.
- Размещение входных групп, расположенных в границах территорий достопримечательных мест на территории города Перми, должно соответствовать требованиям, установленным органом охраны объектов культурного наследия.
- Требования к входным группам, расположенным в границах территорий общего пользования, за исключением входных групп, расположенных в границах территорий достопримечательных мест:
 - архитектурные элементы входных групп (крыльца, входная площадка, ступени, лестницы, ограждения, парапеты, роллетные системы (рольставни), козырьки, прямки, пандусы или подъемные устройства для маломобильных групп населения) должны быть выполнены параллельно фасаду здания, строения, сооружения на расстоянии не более чем 1,5 м от фасада здания, строения, сооружения и при условии сохранения ширины пешеходной зоны (тротуара) не менее 2 м;
 - размер входной площадки - 1,5 м x 1,85 м;
 - входная группа (прямик) в подвальное или полуподвальное помещение должна быть выполнена параллельно фасаду здания, строения, сооружения с лестницей на расстоянии не более чем 1,5 м от фасада здания, строения, сооружения. По периметру входной группы (прямка) устраивается парапет высотой не более 0,5 м, над входной группой (прямком) устанавливается козырек с водоотводом;
 - на высоте более 0,72 м от уровня земли входная группа должна быть выполнена за счет внутреннего пространства здания, строения, сооружения.
- Ступени и входная площадка входных групп должны иметь противоскользящее покрытие или полосы.
- На одном из торцов входной площадки может быть предусмотрен пандус или подъемное устройство для маломобильных групп населения.
- Наружная кнопка вызывного устройства должна быть размещена в начале заезда на пандус или при входе на подъемное устройство для маломобильных групп населения.
- Глухие экраны ограждений балконов, лоджий (из профилированного металлического листа, алюминиевых композитных панелей и т.д.) по высоте должны быть не более первоначальной исторической высоты ограждения балкона (лоджии). Нормативную высоту ограждения 1,2 метра следует обеспечивать за счет применения не сплошных элементов ограждения (металлические решетки, перила).

						01-НЗ-2024-02-КП					
						Колерный паспорт объекта капитального строительства по ул. Тракторная, административного р-на Свердловский, мкр. Новые Ляды г. Перми					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндск	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой комплекс. Дом №2			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Гарань				07.25				П	4	8
Проверил	Красавина				07.25	Главный фасад				ООО «МЗК Групп» 2025	
Н. контр.	Таран				07.25						

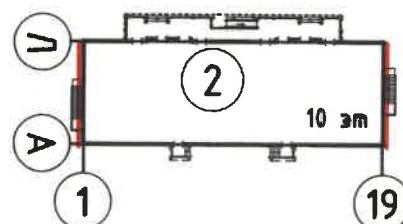
Согласовано:	
Взам. инб. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	



Условные обозначения

- 2 выноска и номер позиции согласно
Ведомости отделки фасадов на листе 1
- A координационная ось
-  решетки для размещения кондиционеров

СОГЛАСОВАНО
Заместитель начальника ДГА
главный архитектор
Карасьев С.А.
01.08.2025 г.



Пояснительная записка:

Требования к размещению наружных блоков систем кондиционирования, маскирующих ограждений наружных блоков систем кондиционирования на фасадах капитальных объектов установлены пунктом 11.9 Правил благоустройства, в частности:

1. На фасадах капитальных объектов, расположенных в границах городского центра, а так же расположенных на территориях, выходящих на улицы особого градостроительного значения - магистрали городского значения допускается размещение систем кондиционирования без внешнего блока со скрытой системой циркуляции воздуха через вентиляционные входы/выходы, размещенные в наружной стене фасада (далее - скрытая система) с использованием маскирующих ограждений (решеток).

2. Маскирующие ограждения наружных блоков систем кондиционирования на фасадах капитальных объектов, расположенных в границах городского центра, а также расположенных на территориях, выходящих на улицы особого градостроительного значения - магистрали городского значения, должны быть выполнены в виде экранов, решеток, корзин, состоящих из передней и боковых панелей, выполненных из горизонтальных реек - не менее 0,03м и не более 0,06м; в цвет части фасада капитального объекта, указанный в колерном паспорте капитального объекта, на которой размещаются маскирующие ограждения наружных блоков систем кондиционирования; в цвет части фасада капитального объекта, указанный в колерном паспорте капитального объекта, на которой размещаются маскирующие ограждения решетки) скрытой системы.

3. Требования к размещению наружных блоков систем кондиционирования на дворовых фасадах капитальных объектов не устанавливаются.

4. Размещение наружных блоков систем кондиционирования не должно нарушать законные интересы собственников жилых помещений в непосредственной близости с оборудованием.

5. В соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственниками помещений в многоквартирном доме решение о возможности или невозможности размещения наружных блоков кондиционеров на фасадах многоквартирного дома может быть принято на общем собрании собственников помещений данного многоквартирного дома.

						01-НЗ-2024-02-КП			
						Колерный паспорт объекта капитального строительства по ул. Тракторная, административного р-на Свердловский, мкр. Новые Ляды г. Перми			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Гарань				07.25	Многоквартирный жилой комплекс. Дом №2	П	6	8
Проверил	Красавина				07.25				
						Боковые фасады		ООО «МЗК Групп»	2025
Н. контр.	Таран				07.25				



Схема узла крепления средств размещения информации

Схема компоновки объемных букв и/или логотипов, относительно оси и места размещения средств информации

Пример сгруппированных модельных табличек

Условные обозначения

2

выноска и номер позиции согласно Ведомости средств размещения информации, рекламных конструкций

ось размещения средств размещения информации, рекламных конструкций

место допустимого размещения средств размещения информации, рекламных конструкций

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Иное № подл.

Условия размещения средств размещения информации, рекламных конструкций.

1. Место размещения информации располагается относительно условной прямой линии - единой горизонтальной оси. Местоположение оси на фасаде определяется как половина расстояния между верхним и нижним архитектурным элементом (окна, наличники, карниз, фриз и др.) выделяющимся (западающим, выступающим) из плоскости стены.

2. Размещение вывесок и рекламных конструкций должно осуществляться в границах места допустимого размещения средств размещения информации, рекламных конструкций, установленных данным колерным паспортом объекта капитального строительства.

3. Размещение вывесок по отношению друг к другу, их конфигурация, наполненность информацией должны соответствовать Стандартным требованиям к вывескам, их размещению и эксплуатации (далее - Стандартные требования), утвержденным Решением Пермской городской Думы от 15.12.2020 №277.

4. В случае, если планируемые к размещению вывески не соответствуют Стандартным требованиям и действующему колерному паспорту, требуется внесение изменений в колерный паспорт путем разработки нового колерного паспорта.

5. Максимальный размер информационных табличек - 0,5 м x 0,7 м (пункт 2.13 Стандартных требований).

6. Узел крепления каждого типа объекта информации разрабатывается отдельным рабочим проектом.

7. В случае размещения рекламной конструкции на фасаде здания, строения, сооружения, такая конструкция должна быть отражена в составе нового колерного паспорта, а ее размещение должно осуществляться в соответствии с действующим порядком установки эксплуатации рекламных конструкций на территории города Перми, утвержденным решением Пермской городской Думы от 27.01.2009 № 11, с последующим получением на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в установленном порядке.

8. В случае возникновения спорных ситуаций с другими организациями в отношении мест размещения нестандартных вывесок, расположенных не в границах занимаемого помещения, регулирование конфликта и окончательное решение по размещению вывесок той или иной претендующей организации в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации должно приниматься на собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

9. Размещение вывесок, перекрывающих оконные проемы, а также расположенных на балконах, лоджиях зданий и сооружений должно быть согласовано с собственниками помещений, к которым относится балкон и данный оконный проем.

10. В случае возникновения спорных ситуаций в отношении места размещения информационной конструкции на парапете кровли/кровле/стене у кровли, регулирование конфликта и окончательное решение по размещению информационной конструкции должно приниматься на собрании собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации.

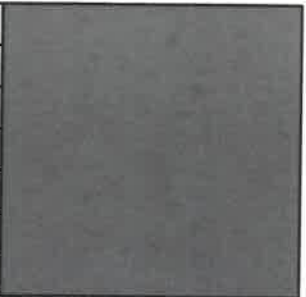
19 Ведомость средств размещения информации, рекламных конструкций											
ПОЗ.		Тип объекта, материал, способы крепления				Цвет (с указанием RAL)		Наличие подсветки			
1		Вывеска-объемные буквы, размещенные на металлических направляющих без подложки в цвет фасада на фризе козырька. Оргстекло, металл, пластик				Фирменные цвета		Внутренняя или контурная подсветка			
2		Логотип - размещенные на металлических направляющих без подложки на фризе козырька (600x600) Оргстекло, металл, пластик				Фирменные цвета		Внутренняя или контурная подсветка			
3		Информационная табличка (режимник) одиночная, размерами не более 0,5x0,7 м (ДxВ) несплошная выкладка буквенными, цифровыми символами (знаками) из декоративной пленки или модульная				Фирменные цвета. Для сгруппиров. мод. табличек текст 50% от фона (фон белого цвета)		Без подсветки			
4		Указатель с наименованием улицы и номером дома (здания (пункт 11.4.2 решения Пермской городской Думы от 15.12.2020 № 277). Металл, пластик, оргстекло				Синий фон (R-(0), G-(20), B-(120), белый		Возможна внутренняя или контурная подсветка			
5		Указатель номера подъезда и квартир.Материал оргстекло, пластик, металл, пленка				Фирменные цвета		Внутренняя или контурная подсветка			
						01-НЗ-2024-02-КП					
						Колерный паспорт объекта капитального строительства по ул. Тракторная, административного р-на Свердловский, мкр. Новые Ляды г. Перми					
Изм.		Кол.уч.		Лист		Ндоп.		Подп.		Дата	
Разработал		Гарань						07.25			
Проверил		Красавина						07.25			
Н. контр.		Таран						07.25			
						Размещение средств размещения информации, рекламных конструкций		 ООО «МЗК Групп» 2025			

Согласовано:					
Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв.№ подл.					

Позиция согласно ведомости фасадов	Координаты цвета RAL 9003	C:	0	
		M:	0	
		Y:	0	
		K:	0	
		R:	244	
		G:	248	
7,8,9, 13,15,16		B:	244	

Позиция согласно ведомости фасадов	Координаты цвета RAL 5009	C:	90	
		M:	30	
		Y:	10	
		K:	40	
		R:	46	
		G:	89	
1,4,5, 10,14		B:	120	

Позиция согласно ведомости фасадов	Координаты цвета RAL 5024	C:	70	
		M:	20	
		Y:	10	
		K:	20	
		R:	106	
		G:	147	
3		B:	176	

Позиция согласно ведомости фасадов	Координаты цвета RAL 7015	C:	40	
		M:	10	
		Y:	10	
		K:	80	
		R:	81	
		G:	86	
11,12,17, 18		B:	92	

Позиция согласно ведомости фасадов	Координаты цвета RAL 9010	C:	0	
		M:	0	
		Y:	5	
		K:	0	
		R:	247	
		G:	249	
2,6		B:	239	

СОГЛАСОВАНО
Заместитель начальника ДГА
- главный архитектор
Карасьев С.С.
« 01 » 08 2025 г.

ПРИМЕЧАНИЕ:
1.Цвета в стандарте RAL и цветовой палитре CMYK, RGB приведены с сайта :
<https://colorscheme.ru/site.html> (каталог цветов RAL CLASSIC, RAL DESIGN.

						01-НЗ-2024-02-КП						
						Колерный паспорт объекта капитального строительства по ул. Тракторная, административного р-на Свердловский, мкр. Новые Ляды г. Перми						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой комплекс. Дом №2			Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Гарань			<i>Гарань</i>	07.25				П	8	8	
Проверил	Красавина			<i>Красавина</i>	07.25	Эталоны колеров			 ООО «МЗК Групп» 2025			
Н. контр.	Таран			<i>Таран</i>	07.25							