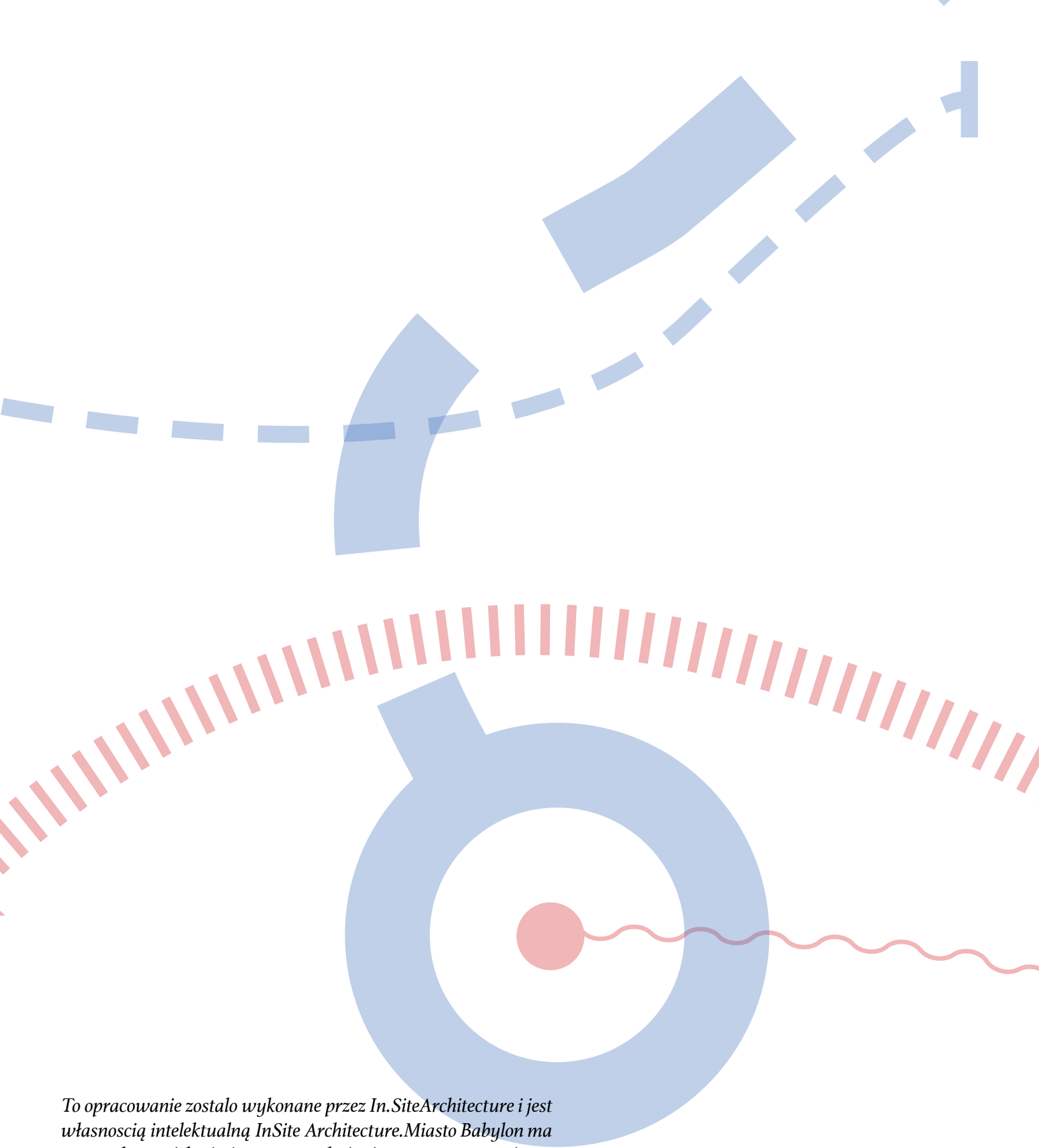




Podręcznik Renowacji Fasad

2017 Copiague, NY



To opracowanie zostało wykonane przez In.SiteArchitecture i jest własnością intelektualną InSite Architecture. Miasto Babylon ma prawo do powielania i rozpowszechniania tego opracowania na ich terenie. Użycie tego opracowania dla innych celów wymaga pozwolenia od InSite Architecture.

Ta praca została sfinansowana przez NYS Homes & Community Renewal and Housing Trust Fund Corporation

UWAGI OGÓLNE:

Część wstępna opracowania przedstawia szerszy opis celów programu renowacji. Szczegółowe uwagi projektowe występują w następnych częściach. Podręcznik ma na celu być pomocą dla właścicieli budynków, którzy planują wykonanie renowacji fasad. Proponowane elementy projektów mają się przyczynić do stworzenia atmosfery centrum miejskiego pełnego życia, a zarazem przyjaznego dla ruchu pieszego. Elementy fasad takie jak: szyldy, kolorystyka i oświetlenie, zadaszenia i markizy, okna i drzwi, materiały budynków – wszystkie mają wpływ na charakter i atmosferę ulicy.

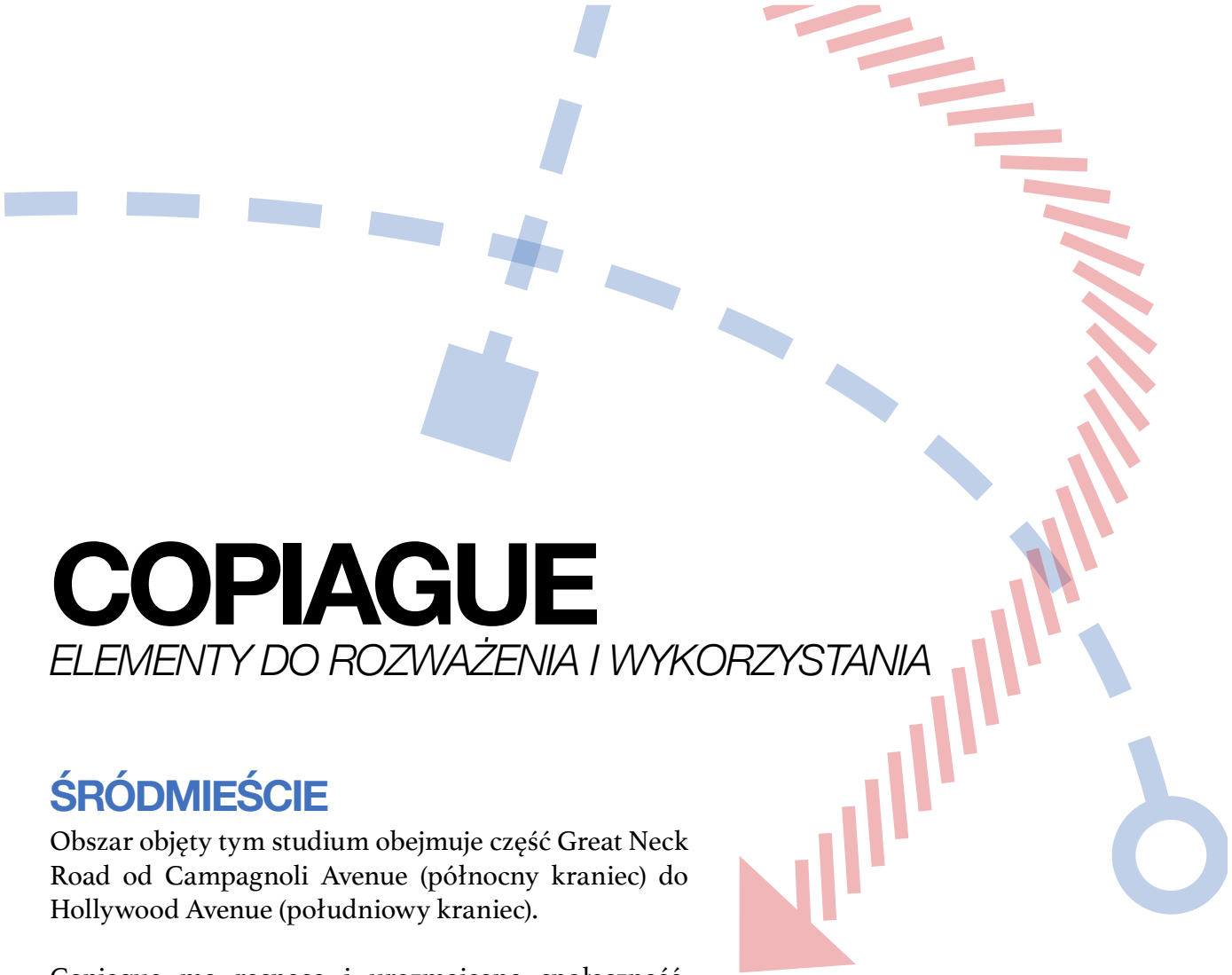
Podręcznik może służyć pomocą przy podejmowaniu decyzji projektowych, jak również może się przyczynić do wyeksponowania istniejącego charakteru śródmieścia Copiague. W tym opracowaniu zostały wykorzystane studia wykonane w ubiegłych kilku latach przez miasto Babylon. W ich skład wchodzi 2009 Copiague Vision Plan, 2015 Copiague Downtown Zoning District, i 2016 Blight Study. Uwagi zawarte w tych studiach dotyczące celów, pomysłów i elementów do rozważenia posłużyły jako podstawa do niniejszego opracowania i do proponowanych rozwiązań. In.Site:Architecture także wykorzystwała tu własne obserwacje zgromadzone w trakcie wizyt do Copiague i rozmów z przedstawicielami miasta, jak również z właścicielami budynków śródmiejskich.



Reklama nie powinna dominować nad informacją.



Dobrze umieszczona tablica reklamowa może współdziałać z informacją.



COPIAGUE

ELEMENTY DO ROZWAŻENIA I WYKORZYSTANIA

ŚRÓDMIEŚCIE

Obszar objęty tym studium obejmuje część Great Neck Road od Campagnoli Avenue (północny kraniec) do Hollywood Avenue (południowy kraniec).

Copiague ma rosnącą i urozmaiconą społeczność, składającą się w dużej części z ludności pochodzenia polskiego i łacinsko-amerykańskiego. Wielu z tych mieszkańców prowadzi małe lokalne przedsiębiorstwa, usługi i sklepy. Sukces tych małych przedsiębiorstw jest konieczny dla utrzymania prężności ekonomicznej miasta i przyszłego jego rozwoju. Elementy różnych kultur narodowościowych składają się na interesujący charakter miasta.

Pierwotnie katalizatorem rozwoju Copiague była obecność dworca kolejowego i do dziś dnia pozostaje on w centrum aktywności związanej z ruchem pasażerskim. Great Neck Road jest główną arterią handlową wiodącą do dworca. Przeprowadzenie renowacji na tej trasie stwarza okazję do wyeksponowania jej walorów. Budynki w tym obszarze nie mają szczególnie historycznego charakteru. Dzięki temu projekty renowacji nie muszą się koncentrować na odnawianiu historycznych detali architektonicznych, ani na odtwarzaniu takich detali. W zamian ich głównym celem może być stworzenie przyjemnej atmosfery ulicy, zwłaszcza dla pieszych; a Copiague ma okazję do stworzenia własnego charakteru i stylu.

PUNKTY ZAINTERESOWANIA

Spójność: Podstawowym zagadnieniem, które musi tu być rozważone, jest brak jednolitości i nadmierna różnorodność napisów, szyldów i oświetlenia w całym rejonie. Nagromadzenie szyldów i świateł powoduje brak spójności i jednolitego charakteru. Równocześnie mamy tu okazję do łatwego poprawienia sytuacji. Ujednolicenie stylu napisów i oznakowania może szybko spowodować zmianę na korzyść w krajobrazie ulicy. Jest o stosunkowo tanie rozwiązanie, które może mieć znaczny wpływ na ogólną poprawę i stanowić początek każdego projektu renowacji. Dla przechodniów i przejeżdżających samochodów oznakowanie sklepów powinno być przejrzyste, łatwe do zrozumienia, zachęcające do odwiedzenia i stwarzające poczucie bezpieczeństwa.

Materiały fasad: W Copiague materiały pokrywające fasady budynków często mają negatywny wpływ na skalę i charakter śródmieścia.



Obszar Objęty Studium Typów Zabudowy

Copiague, NY

☐ Śródmieście Copiague
☐ DC Zoning District

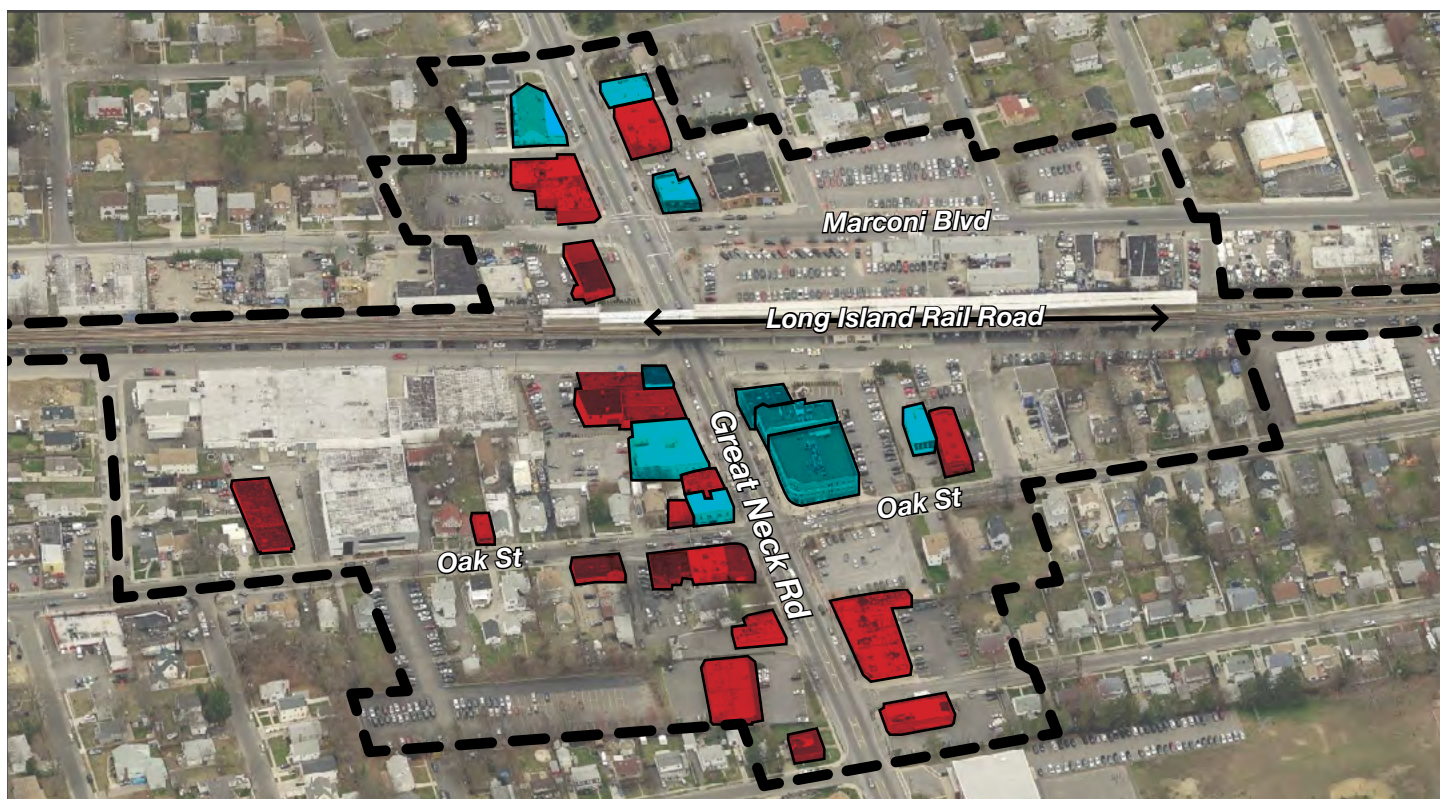
Powierzchnie użyte materiały pokrywają fasady w całości bez rozgraniczenia strefy wejściowej na parterze i przestrzeni przeznaczonej na napisy i reklamę od górnych kondygnacji (często zawierających część mieszkaniową budynku). To monolityczne potraktowanie fasad powoduje brak skali która byłaby przyjazna dla pieszych. Równocześnie materiały te są często nietrwałe i źle utrzymane.

Poprawa krajobrazu ulicy: Opracowania Vision Plan for Copiague i Blight study rozważają sposoby poprawy krajobrazu ulicznego w śródmieściu. Ulice mogą być ożywione przez dodanie miejsc do siedzenia, restauracji otwartych do zewnątrz, kwietników i skwerów przyjaznych dla ruchu pieszego. Równocześnie szarość ulicy może być rozproszona poprzez utrzymanie porządku w dosłownym znaczeniu – przez zainstalowanie w odpowiednich miejscach

pojemników na śmieci i materiały wtórne, oraz parkanów i osłon zakrywających widok na te pojemniki.

Przyszły rozwój: Copiague się rozwija. Wraz z rozwojem pojawiają się nowe miejsca budowy, często na pustych placach pomiędzy starą zabudową. Takie „plomby” powinny być uważnie zaprojektowane, aby mogły się przyczynić do ujednolicenia charakteru śródmieścia Copiague. Niedawne zmiany wprowadzone w przepisach miejskich dotyczących zabudowy (Zoning) umożliwiają zorganizowane podejście do planowania projektów renowacji.

Nasz podręcznik oferuje właśnie takie zorganizowane podejście do renowacji istniejących budynków, które stanowią podstawę obecnego śródmieścia Copiague; jak również zawiera wskazówki dla przyszłego rozwoju i nowej zabudowy.



Obszar Objęty Studium

Typów Zabudowy

Copiague, NY

--- Śródmieście Copiague

--- DC Zoning District

■ **TYP 1:** Jednopiętrowa zabudowa bez wartości historycznych

■ **TYP 2:** Wielopiętrowa zabudowa mieszana

TYPY ZABUDOWY

Znaczną część istniejącej zabudowy stanowią jednopiętrowe budynki o miesznym przeznaczeniu użyteczności publicznej. Budynki te, nie mające tradycyjnego charakteru architektonicznego, dominują w obrębie śródmieścia. Pozostałe budynki reprezentują Typ 2: wielopiętrową zabudowę o miesznym przeznaczeniu i różnych funkcjach. Typ 1 i Typ 2 związane są z określonym kształtem, rozmiarem, proporcjami i przeszkleniem. Nasz podręcznik wykorzystuje tę klasyfikację jako pomoc w planowaniu i projektowaniu renowacji.

TYP A Jednopiętrowa zabudowa bez wartości historycznych (istniejąca)

- Większość budynków na obszarze objętym studium reprezentuje Typ A.
- Zabudowa składa się z jednopiętrowych obiektów bez wartości historycznych.
- Budynki przeważnie skonstruowane są z tanich materiałów i służą jednemu lokatorowi o funkcji użyteczności publicznej.
- Polegają na licznych szyldach i napisach dla wzbudzenia zainteresowania obiektem i przyciągnięcia do niego uwagi.

TYP B Wielopiętrowa zabudowa mieszana (istniejąca i nowa)

- Część budynków na obszarze objętym studium reprezentuje Typ B.
- Zabudowa składa się z wielopiętrowych obiektów bez wartości historycznych.
- Budynki przeważnie skonstruowane są z tanich materiałów i służą wielu lokatorom o mieszanej funkcji (mieszkalnictwo, biura, sklepy).
- Polegają na licznych szyldach i napisach w celu zidentyfikowania funkcji zawartych w budynku, szczególnie tych, które mają wejścia od tyłu, lub znajdują się powyżej parteru.
- Przeważnie trudno jest w nich zidentyfikować obecność mieszkań położonych powyżej parteru.



Charakterystyczna zabudowa Typu A



Charakterystyczna zabudowa Typu B

Zabudowa Typu A

Jednopiętrowa, bez wartości historycznych

Obecnie trzy czwarte zabudowy na obszarze objętym studium jest Typu A – jednopiętrowa zabudowa użyteczności publicznej. Są to przeważnie skromne budynki z lokalami do wynajęcia. Posiadają zwykle więcej niż jednego lokatora, a wszyscy instalują własne tablice reklamowe. Bez koordynacji reklamy konkurencyjną ze sobą i często produkują gęstwinę informacji, form i koloru, która w efekcie przecy celom reklamy i powoduje, że jest ona nieczytelna.

Stworzenie bardzo jednolitego wyglądu budynków przyczyniłoby się do poprawy wyglądu całego śródmieścia. Estetyczny wygląd budynków stwarza przyjemną atmosferę miasta, przyjazną dla pieszych. Ponieważ nasze miasta są zdominowane przez kołowy, budynki często stają się jedyną wielką tablicą reklamową. Tablice reklamowe spełniają swoją rolę w rzadkiej zabudowie podmiejskiej. W centrum miasta nie jest wystarczające żeby wystawić szyld reklamowy. Sam budynek musi być atrakcyjny i przyjemny, aby przyciągnąć klientów.

Naszym celem jest odwrócenie procesu traktowania miasta jak przedmieście gdzie dominuje niekoncentrowana estetyka reklamy. Podczas gdy Copiague wchodzi w fazę planowania miejskiego chcemy aby udało się wyekspanować dekoracyjne i charakteryczne elementy budynków śródmiejskich. Równocześnie chcemy zaoferować. Wachlarz możliwości przedstawiania informacji i reklamy poprzez bardziej jednolicie zaprojektowanie szyldy, zadaszenia i oświetlenie.

Proponujemy, aby właściciele budynków rozważając renowację odpowiedzieli na pytania:

1. Czy budynek ma elementy charakterystyczne nie występujące gdzie indziej? Czy można je wyekspanować w projekcie renowacji? Czy mogą być uwzględnione w nowym projekcie?
2. Czy po renowacji budynek będzie odcinał się od otoczenia, czy też będzie w nie wkomponowany?
3. Czy fasada jest zasłonięta zbyt wieloma tablicami reklamowymi? Które z nich są naprawę potrzebne?



Przedtem

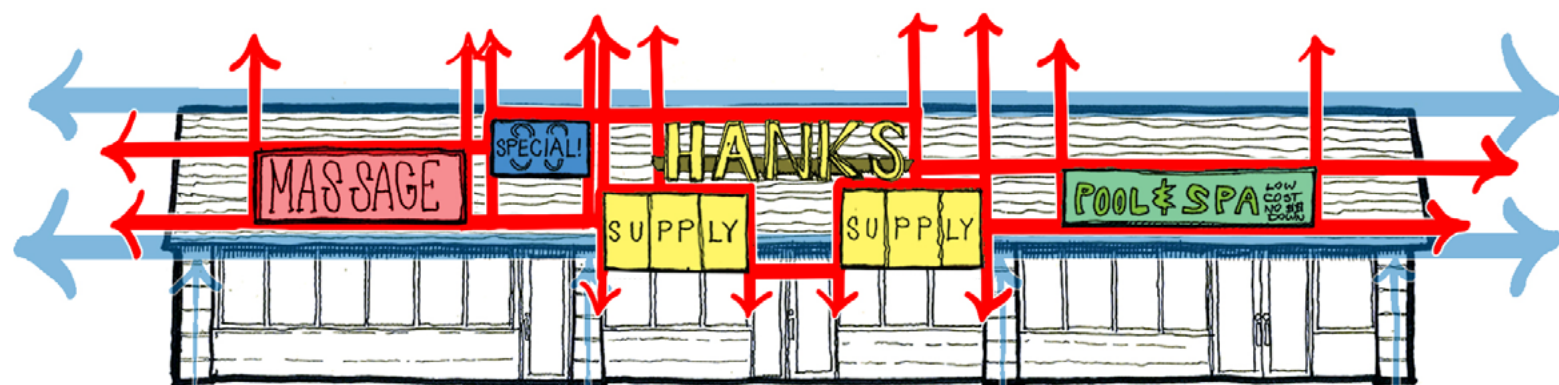
[A] Typowy wygląd budynku z wieloma lokalami

Brak jednolitości i harmonii w wyglądzie budynku. Indywidualne szyldy reklamowe nie pozwalają na rozpoznanie charakteru budynku jako całości. Równocześnie poszczególne lokale również nie są łatwo rozpoznawalne ponieważ mają zbyt wiele napisów i znaków.



[B] Rozpoznanie charakteru budynku

Planując renowację ważne jest aby rozpoznać główny motyw formy istniejącego budynku. Na tej ilustracji niebieskie poziome strzałki wskazują główną poziomą formę budynku, podkreślona przez linię dachu. Pionowe strzałki podkreślają kolumny rozdzielające poszczególne lokale.



[C] Usunięcie elementów kłócących się ze sobą

Czerwone linie sugerują lepsze rozmieszczenie tablic reklamowych, aby ustalić hierarchie i zlikwidować nadmiar różnorodnych elementów.



Potem

[D] Końcowy efekt

Renowacja stwarza okazję do poprawienia całości kompozycji fasady. W tym przypadku każdy szyld umieszczony jest centralnie w stosunku do lokalu do którego należy. Wszystkie (3) lokale wyposażone są w podobne zadaszenia nad wejściem. Usunięcie nadwieszzonego oznakowania zwiększa skuteczność szyldów które pozostają.

Zabudowa Typu B

Wielopiętrowe budynki użyteczności publicznej

Obecnie około jednej czwartej budynków na obszarze objętym studium należy do Typu B. Budynki te są zwykle użytkowane mieszany, często ze sklepami na parterze i burami lub mieszkaniami na piętrach. Pochodzą z różnych czasów, ale prawie wszystkie były już renomowane, także w różnym czasie. Podczas gdy liczba ludności w Copiague rośnie istniejące budynki mają szansę posłużyć jako mieszkania lub lokale użyteczności publicznej. Ludzie wybierają miejsca do mieszkania w zależności od lokalizacji, dostępu do usług, poczucia bezpieczeństwa, wygody, i atmosfery otoczenia.

Stworzenia warunków umożliwiających wykorzystanie miasta do celów mieszkalnictwa i użyteczności publicznej równocześnie jest głównym celem renowacji w mieście.

Wielopiętrowe budynki Copiague często mają następujące niekorzystne elementy:

- Duże puste ściany stwarzające nudne wrażenie
- Okna na parterze i na piętrach nie są ułożone w skoordynowany sposób i mają inne szczegóły.
- Nieładne linie dachów, z częściowymi zadaszeniami nad pewnymi fragmentami budynku.
- Wykończenia powierzchni fasady z różnych materiałów: drewna, sztucznego kamienia, plastku, itp.

Przed renowacją należy odpowiedzieć na następujące pytania:

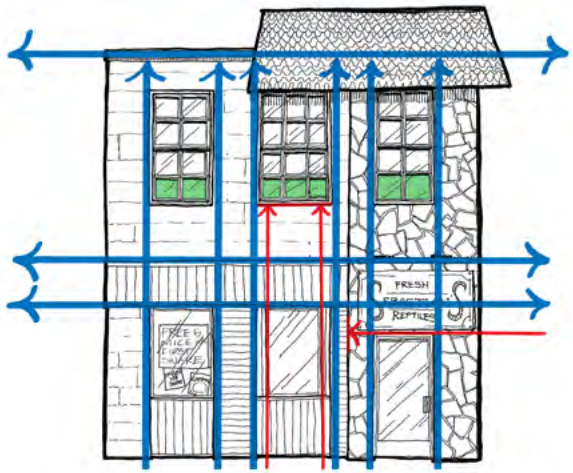
1. Czy budynek ma jakieś charakterystyczne elementy? Czy ma jakieś pierwotne elementy które mogą połączyć wizualnie parter i górne piętra? Czy jest jakiś pierwotny główny motyw, który został zakryty poprzez kolejne dobudowy i poprzednie renowacje?
2. Które istniejące elementy mogą być usunięte

bez straty dla całości budynku? Czy są jakieś elementy – n.p. dodane później - lub materiały na budynku, które nie podkreślają jego walorów? Czy na budynku jest zbyt wiele reklam i napisów?

3. Jaka stosunkowo niewielka renowacja miałaby pozytywny wpływ na wygląd budynku i jego wpasowanie w otoczenie?
4. Czy można łatwo rozpoznać która część budynku zawiera mieszkania, a która ma funkcję użyteczności publicznej?
5. Czy odsłonięcie i odrestaurowanie pierwotnego wyglądu budynku – pierwotnych materiałów – przyczyni się do poprawy charakteru otoczenia i ogólnego wyglądu miasta?
6. Czy ludzie będą się dobrze czuli mieszkając w śródmieściu?



Przedtem



[A]



[B]



[C]

[A] Istniejące formy

Ta fasada była przerabiana kilka razy, ale jej pierwotny charakter jest zdefiniowany przez rytm okien umieszczonych jedno nad drugimi. Niebieskie linie pokazują „kratkę” stworzoną przez ułożenie okien.

[B] Usunięcie niepotrzebnych elementów

W wielu przypadkach przy remoncie wypełniono istniejące otwory używając materiałów nie pasujących do oryginalnych. W ten sposób pierwotna forma budynku stała się nieczytelna. Na tej ilustracji elementy wtórne, które można usunąć, zaznaczone są na czerwono: witryny obecnie wypełnione ścianą, kiepskiej jakości materiały pokrywające fasadę. Dobudowane zadaszenia z lat 70-tych i 80-tych zasłaniają pierwotną formę dachu. Usunięcie tych elementów przywróci oryginalny porządek na fasadzie.

[C] Renowacja z umiarem

Architektura użyteczności publicznej może być atrakcyjna bez uciekania się do krzyczącej reklamy. Poczynienie niewielkich kroków, odsłonięcie elementów charakterystycznych dla danego budynku i przywrócenie pierwotnych form prowadzi do stworzenia bardziej harmonijnego obrazu ulicy. Budynek nie jest tylko tablicą reklamową. Jest odzwierciedleniem wartości i przekonań społeczności, która go zbudowała.



Potem



Podręcznik Renowacji Fasad

Spis Treści:

1. Materiały
2. Witryny sklepowe
 - 2a. Okna
 - 2b. Drzwi
3. Szyldy
 - 3a. Szyldy umieszczone na fasadzie
 - 3b. Szyldy prostopadłe do fasady
 - 3c. Napisy na szybach
4. Oświetlenie
5. Zadaszenia i markizy
6. Kolorystyka
7. „Mała architektura”
 - 7a. Tablice wskazujące kierunek
 - 7b. Ławki
 - 7c. Kwietniki
 - 7d. Kosze na śmieci
 - 7e. Murale
 - 7f. Nadmiar elementów
8. Budynki typu plomba
9. Utrzymywanie budynków
10. Słownik



CZĘŚĆ 1: MATERIAŁY

[A] Przystępując do renowacji najpierw należy zawsze rozważyć reperację istniejących materiałów, zanim zastąpimy je innymi nowymi. Stare budynki z cegły często wymagają naprawy ceglanych ścian, a to wymaga znajomości odpowiednich metod. Powszechnie używane mycie fasady wodą pod dużym ciśnieniem może zniszczyć starą ceglana ścianę. Lepszą metodą jest oczyszczenie ściany ze starej farby, a następnie wymiana zniszczonych cegieł uzupełnieniem spoin odpowiednią zaprawą. Po naprawie cegły można pokryć ścianę bezbarwnym płynem przeznaczonym do konserwacji cegły. Przed rozpoczęciem renowacji ceglanej fasady najlepiej skonsultować się ze specjalistą. Publikacje National Park Service zawierają informacje o odpowiednich metodach i materiałach do renowacji cegły. Uwaga: niektóre ściany ceglane wymagają malowania. W budynkach gdzie cegła była oryginalnie malowana ponowne malowanie jest najlepszą metodą konserwacji.



Reperacja i odnawianie oryginalnych materiałów.



Okładziny z płyt cementowych są produkowane w różnych wersjach, o różnym wyglądzie i są dobrym materiałem o znacznym stopniu odporności na warunki atmosferyczne.



Cegła, która nie była nigdy malowana, nie powinna zostać pomalowana po raz pierwszy przy renowacji budynku. Można malować tylko cegłę, która już była poprzednio pomalowana.

[B] Nie powinno się używać cienkich okładzin imitujących cegłę lub kamień, jeśli nie oddają one wiernie wyglądu tych materiałów. Nie powinno się używać okładzin z PCW, lub z blachy. Te materiały często operują elementami tylko naśladującymi tradycyjne elementy fasady, ale bez wiarygodnych wymiarów. Powoduje to, że fasady z tych materiałów są zbyt płaskie i zbyt monotonne. Projekty renowacji nigdy nie powinny proponować zakrycia cienkimi okładzinami elementów konstrukcji takich jak: gzymsy, kolumny, parapety, belki, lub inne szczegóły budynku.



Nie powinno się używać okładzin ze sztucznego kamienia.



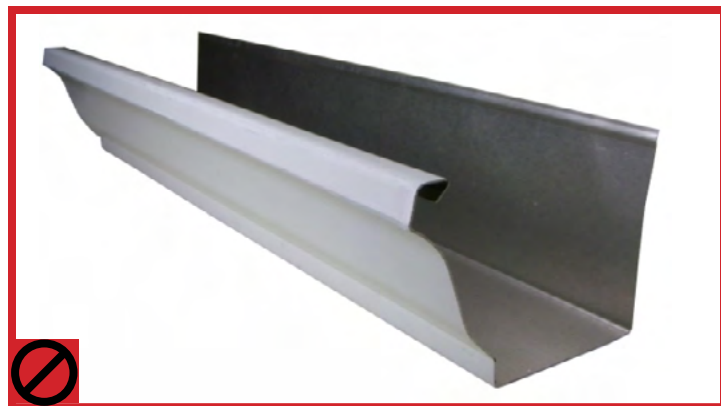
Nie powinno się używać EIFS (sztucznego tynku na płytach styropianowych) aby zakryć pierwotne materiały, lub tam, gdzie wymagana jest wysoka trwałość materiałów.



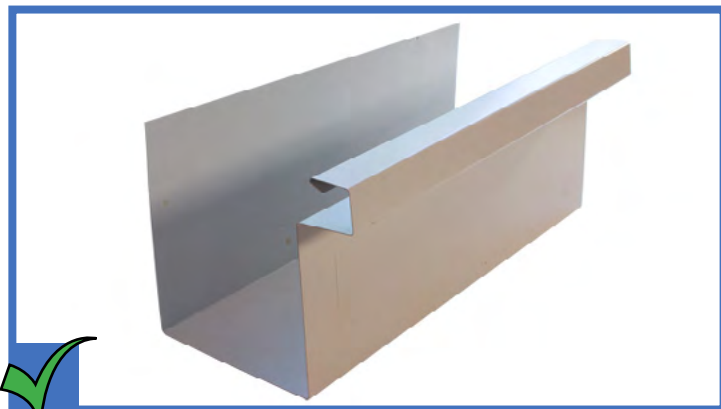
Nie powinno się używać okładzin z PCW, lub z blachy, aby zakryć pierwotne materiały.

[C] Jeśli pierwotne materiały są zbyt zniszczone, aby je odrestaurować, muszą być zastąpione nowymi, nie należy używać materiałów nietrwałych, które będą musiały być znowu szybko wymienione. Raczej należy użyć trwałych materiałów, które posłużą przez lata, przy odpowiedniej konserwacji, n.p. w postaci malowania. Malowanie umożliwia także łatwą zmianę koloru. Cegła lub okładzina z płyt cementowych może być pomalowana; płyty cementowe mogą zastąpić drewno i będą trwałe przez dłuższy czas.

Budynki często posiadają rynny na frontowej fasadzie. Rynny powinny być metalowe i o odpowiednim kształcie (półokrągłe w przekroju), który jest zgodny z historycznym charakterem budynku. Małe rynny o prostokątnym profilu, powszechnie używane w podmiejskich domach, nie powinny być używane przy renowacji budynków miejskich. Rynny powinny być odpowiedniego rozmiaru, stosownie do rozmiaru dachu. Woda deszczowa powinna być odprowadzona w taki sposób, aby nie wylewała się na chodnik.



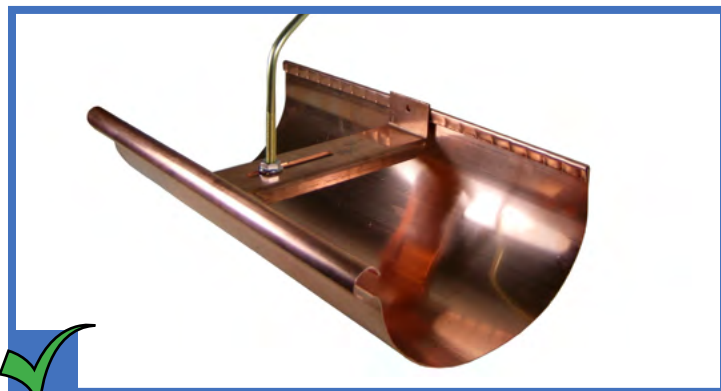
Nie należy używać pospolitych rynien stosowanych na domach jednorodzinnych.



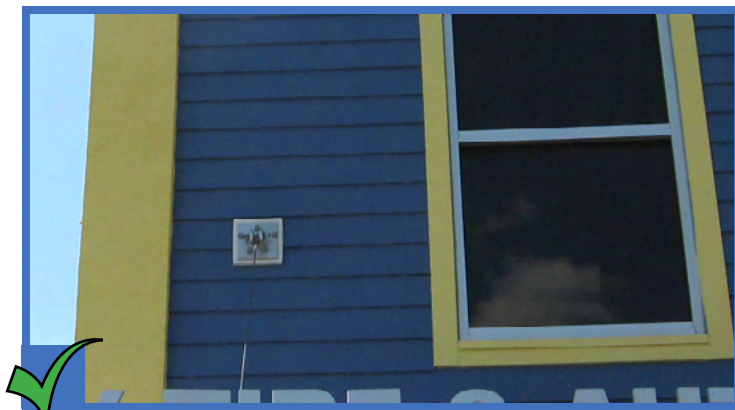
Większe rynny o kwadratowym profilu są odpowiednie przy renowacji budynków miejskich.



Odpowiednie materiały to blacha miedziana lub stalowa.



Półokrągłe rynny są odpowiednie przy renowacji budynków miejskich.



Okładziny z desek drewnianych lub płyt cementowych są odpowiednim materiałem.

[D] Materiały dachowe wymagają szczególnej uwagi, gdy są widoczne z ulicy. W przypadku starych budynków należy używać materiałów zgodnych z okresem historycznym, w którym budynek powstał. Okładziny z drewna, kamienne dachówki i metalowe dachy są charakterystyczne dla pewnych okresów powstania budynków. Blaszane dachy są trwałe i ich zastosowanie może nawet zmniejszyć koszty klimatyzacji w budynku, ponieważ pomagają w utrzymaniu niższej temperatury wewnątrz.

Dachówki z papy są mniej trwałe, nie sprzyjają utrzymaniu odpowiedniej temperatury wnętrza, i nie odpowiadają historycznemu charakterowi wielu budynków.



Nie należy używać dachówek z papy przy renowacji dachów.



Blaszane dachy są odpowiednim materiałem przy renowacji.

CZĘŚĆ 2: WITRYNY SKLEPOWE

[A] WIDOCZNOŚĆ:

Okna sklepowe dają przechodniom poczucie bezpieczeństwa – w dodatku do możliwości oglądania towarów. W istniejących budynkach rozmiar tych okien powinien pozostać taki, jak był pierwotnie zamierzony. Okna, które zostały zabudowane, lub odwrotnie – powiększone, powinny być odrestaurowane do pierwotnego kształtu i rozmiaru. 60% do 80% szerokości fasady na wysokości oczu przechodniów (około 2 stóp 8 cali ponad poziomem chodnika) powinno składać się z witryn. Z kolei część witryny – pas o szerokości 3 stóp – powinna umożliwić wgląd do wnętrza i widok z wnętrza na ulicę. Należy unikać zbyt wielu reklam, napisów, czy półek wystawowych, które tę widoczność przesłaniają. Powinno się także unikać rolet i innych zasłon. W niektórych wypadkach lokal niegdyś sklepowy obecnie jest biurem. Lecz biura powinny wybrać inny sposób zapewnienia sobie prywatności, niż zasłanianie frontowych okien. A osłonę od słońca lepiej zapewni zadaszenie nad drzwiami wejściowymi i oknami parteru.

- Napisy i tablice reklamowe mogą zajmować do 90% szerokości witryny i do 1/3 jej wysokości.
- Jeden duży szyld może być umieszczony w witrynie zajmując nie więcej niż 40% powierzchni okna; 20% byłoby idealnym rozmiarem. Pozostawia to wystarczająco dużo miejsca na umieszczenie w oknie mniejszych reklamówek i informacji - bez poczucia bałaganu i przepełnienia.



Użycie przepierzenia umożliwia oddzielenie publicznej przestrzeni od prywatnej przestrzeni biura. Przepierzenie, czy inna wizualna bariera, powinno być umieszczone w odległości nie mniej niż 3 stopy od okna.



Nie należy zasłaniać wglądu do wnętrza lokalu używając rolet lub zbyt wielkich napisów w oknie.



Wystawy sklepowe powinny być oświetlone w nocy.



Oświetlenie nadaj fasadzie odpowiedni charakter i stwarza poczucie bezpieczeństwa.





Należy tworzyć duże otwory okienne z widocznością 60% do 80%. Należy ograniczyć ilość napisów, które mogą zasłaniać wgląd do środka.

Odrestaurowana fasada umożliwia wgląd do wnętrza – na głębokość minimum 3 stóp.





Można używać aluminiowych okien o kolorowych framugach, które pasują do ogólnej kolorystyki budynku.



Można również używać okien drewnianych lub aluminiowych z okładziną z naturalnego drewna.



Nie należy używać ciemnego lub lustrzanego szkła, szczególnie gdy witryna zajmuje całą fasadę.

[B] OKNA

Framugi okien sklepowych nie powinny być zbyt cienkie – powinny odpowiadać rozmiarem tradycyjnej oprawy okien.

Okna powinny być tak zaprojektowane, aby pasowały do istniejących otworów; a równocześnie nie powinny być zbyt duże. Podział dużych okien poziomymi i pionowymi ramami na oddzielne pola stwarza wygląd przybliżający budynek do skali człowieka.

Szczególnie pomocne w tym są okna naddrzwiowe. Nadają one całej przeszklonej fasadzie odpowiednią skalę w odniesieniu do wysokości drzwi. Okna naddrzwiowe – jeśli były zasłonięte lub zabudowane – powinny zostać odkryte przy renowacji.

Drewno, aluminium i aluminium z okładziną z naturalnego drewna to odpowiednie materiały przy renowacji starych witryn. Nie wolno używać okien z PCW. Zwykle oferują one bardzo ograniczony zestaw kolorów. Ponadto winyl jest materiałem o małej stabilności, głównie termicznej.

Należy unikać ciemnego lub lustrzanego szkła, które nie pozwala zajrzeć do środka i nie wpuszcza światła dziennego do wnętrza.



Nie należy używać dużych, nudnych płaszczyzn na fasadzie. Także należy unikać elementów niezgodnych z istniejącym rytmem fasady – pionowych na poziomej fasadzie i odwrotnie.

Prawidłowe użycie okien naddrzwiowych w celu podziału fasady na mniejsze pola. Pionowe i poziome elementy ustalają interesujący rytm na fasadzie.



[C] DRZWI:

Przeszkłone drzwi umożliwiają łatwy wgląd do wnętrza budynku. Dla kontrastu z przeszklonymi drzwiami sklepu drzwi prowadzące do mieszkalnej części budynku na piętrze mogą być bez przeszkleń, lub tylko częściowo przeszklone. Natomiast mogą one mieć okno naddrzwiowe aby światło dzienne docierało na klatkę schodową.

Podobnie jak i okna sklepowe, drzwi wejściowe do sklepów powinny być drewniane lub aluminiowe. Drzwi z PCW są nie do przyjęcia.



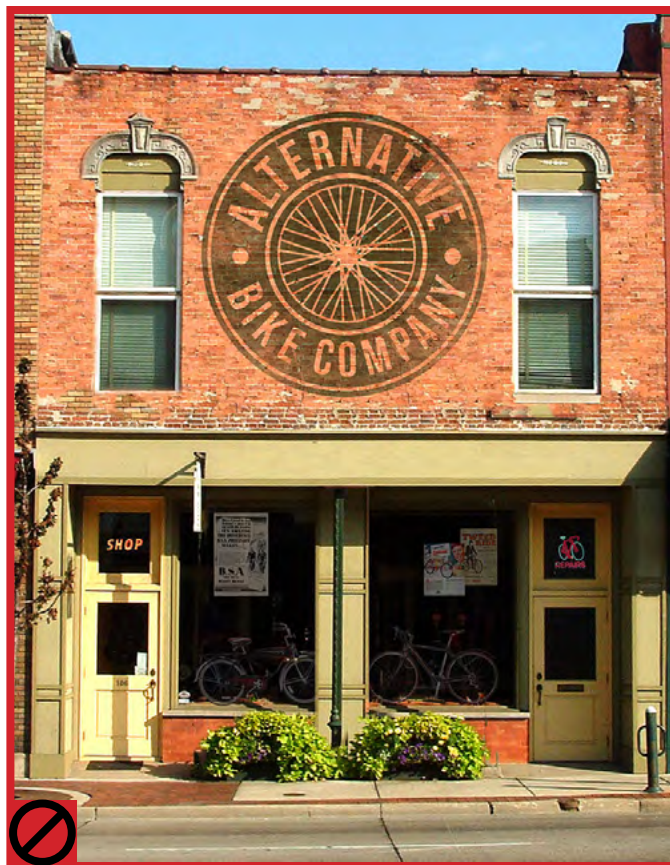
Nie należy używać okien i drzwi o nie pasujących do siebie framugach i o zaciemnionym szkłe.



Prawidłowe użycie drzwi bez przeszkleń w wejściu do części mieszkaniowej budynku. Także wyraźny numer nad drzwiami sygnalizuje, że jest to wejście do rezydencji.



Nie należy używać żaluzji, które stwarzają wrażenie braku bezpieczeństwa.



Mimo, że ta fasada jest atrakcyjna, użycie drzwi o wyglądzie wejścia do rezydencji jest mylące. Trudno jest odgadnąć, że to jest wejście do sklepu.



Przeszkłone drzwi sygnalizują, że to jest wejście do sklepu, lub do biura.



Użycie całkowicie przeszkłonych drzwi przy wejściu na schody wiodące do mieszkań jest nieprawidłowe.

CZĘŚĆ 3: SZYLDY I NAPISY

Różnorodność napisów i stylów liternictwa na Głównej Ulicy jest potrzebna i prawidłowa. Każdy budynek powinien mieć wyznaczony maksymalny rozmiar tablic i napisów, które mogą pokrywać fasadę.

[A] TABLICE I NAPISY:

Skala i rozmieszczenie napisów są istotne. Napis umieszczony nad wejściem do sklepu nie powinien zakrywać okien powyżej. Napisy mogą mieć maksymalną wysokość 3 stóp i nie powinny wystawać więcej niż 6 cali poza lico budynku. Tło napisu powinno korespondować kolorystycznie z fasadą, a litery powinny być w kontrastowym kolorze, aby były czytelne. Wysokość napisów powinna stanowić 10% do 20% wysokości parteru. Napis powinien być umieszczony na wysokości 10 stóp od chodnika. W niektórych wypadkach może być niżej, jeśli wymaga tego konfiguracja istniejącej fasady. Takie przypadki będą rozważone indywidualnie. Główny napis powinien zawierać tylko nazwę sklepu lub biura. Dodatkowe napisy lub objaśnienia powinny znajdować się na zadaszeniach lub mniejszych szyldach, lub w postaci liter na szybach okiennych.

Nie należy umieszczać napisów w obrębie ściany na piętrze, a litery i tablice nie powinny być zbyt duże w stosunku do rozmiaru fasady.

Nie należy używać liter podświetlonych od środka. Natomiast litery powinny być wypukłe i mogą być oświetlone przez specjalne zamontowane lampy LED.

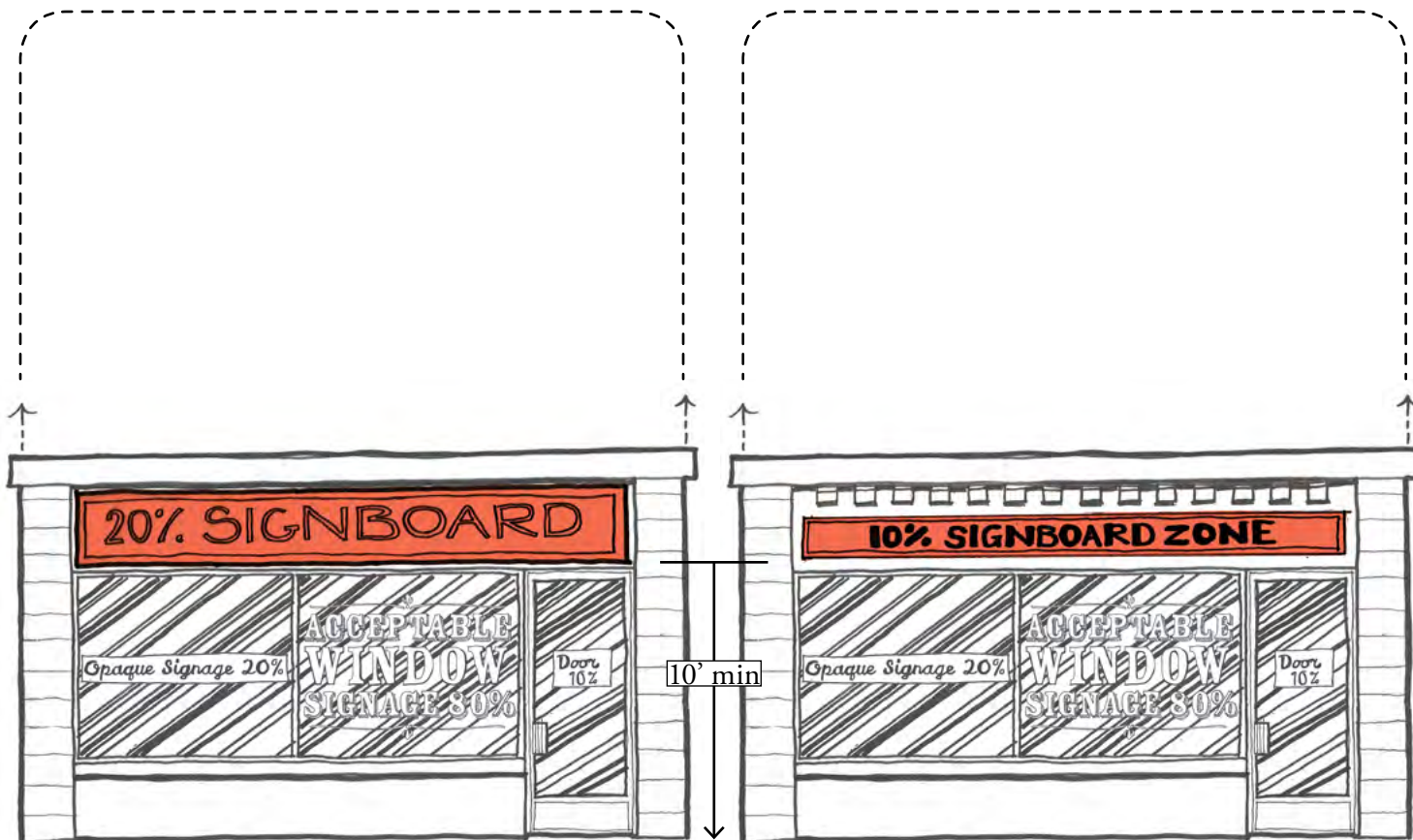
Plastyczne transparenty oraz flagi nie będą akceptowane w obrębie śródmieścia. (zabronione przez przepisy Zoning)



Nie należy zakrywać napisami okien piętra powyżej.

Napisy nie powinny być dysproporcjonalne dużo w stosunku do fasady.





Napisy nie powinny zajmować 10% do 20% powierzchni fasady i powinny być umieszczone przynajmniej 10 stóp od poziomu parteru i nie powinny być wyższe niż 3 stopy.

Napisy powinny mieć rozmiar proporcjonalny do rozmiaru fasady.



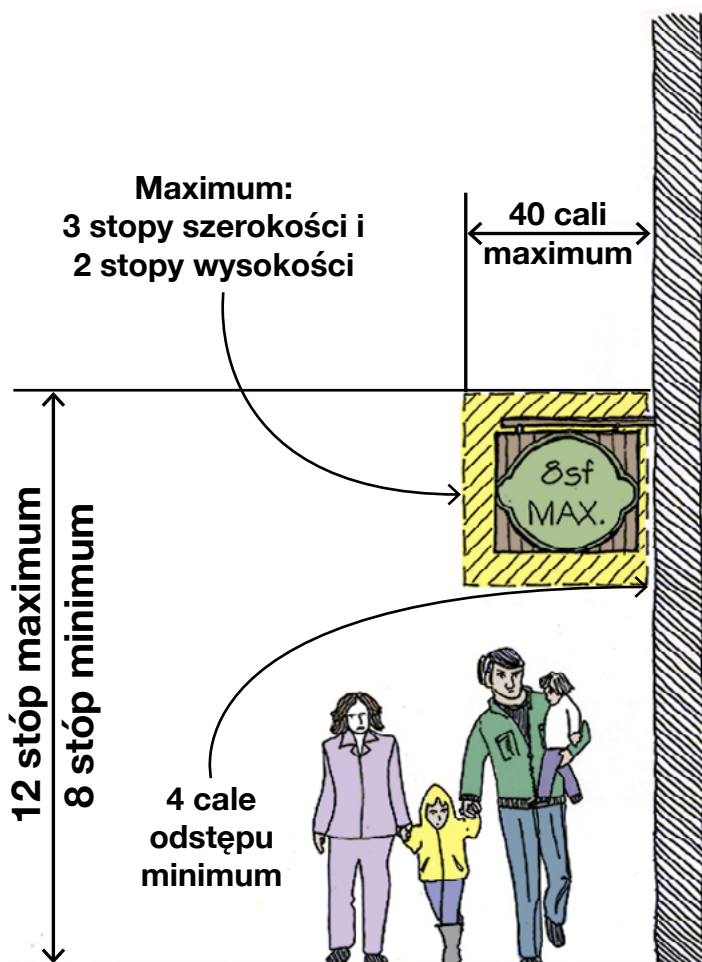
[B] SZYLDY:

Szyldy prostopadłe do lica budynku służą do umieszczenia wtórnych napisów i informacji. Szyldy powinny być oświetlone przez odpowiednio umieszczone zewnętrzne lampy. Podświetlenie szyldów od środka jest zabronione przez przepisy Zoning.

Szyldy o rzeźbionej powierzchni są najbardziej odpowiednie. Głębokość wypukłych liter powinna wynosić co najmniej 1/2 cala.

Szyldy powinny być przyczepione do budynku z pomocą prętów i wsporników odpowiadających stylowi budynku.

Jeśli oznakowanie budynku składa się z napisu na budynku i napisu na zadaszeniu oba te elementy nie powinny sobie nawzajem przeszkadzać.



Należy używać wypukłych liter i rzeźbionych szyldów, oświetlonych od zewnątrz.



Można używać tablic i szyldów prostopadłych do fasady, mających różne kształty i umieszczonych poniżej lub powyżej zadaszenia.



Nie należy używać zbyt wielkich lub plastikowych napisów podświetlonych od środka.

[C] NAPISY NA SZYBACH:

Napisy na szybach powinny być tak zaprojektowane aby nie utrudniały wglądu do wnętrza, były dobrze rozmieszczone i odpowiadały ogólnemu kolorystowi budynku

Litery mogą być malowane, pozłacane, lub naklejone z plastyku. Napis nie powinien zajmować więcej niż 40% powierzchni szyby. Najednej fasadzie litery mogą być umieszczone tylko w jednym oknie.

Neonowe napisy raczej nie powinny być używane. Dobrze rozmieszczone i dobrze oświetlone litery spełniają tę samą rolę.



Nie należy używać liter na szkłe, które zasłaniają witrynę. Łączna powierzchnia liter na szkłe nie powinna wynosić więcej niż 40% powierzchni szyby.



Nie należy ograniczać wglądu do wnętrza budynku poprzez umieszczenie liter na powierzchni większej niż 40% powierzchni szyby i przez używanie tablic o powierzchni większej niż 4 stopy kwadratowe.



Prawidłowe napisy na szybie nie ograniczają wglądu do wnętrza budynku.

CZĘŚĆ 4: OŚWIETLENIE

[A] Napisy mogą być oświetlone przez dwa rodzaje lamp ciągłe (linear) i pojedyncze lampy na połączkach (gooseneck). Różne rodzaje lamp mogą być używane, lecz kolor jaki wytwarzają powinien być podobny do tradycyjnego wytwarzanego przez żarówki (skala 2000K do 3500K). Jednolitość oświetlenia pomiędzy budynkami i kolor oświetlenia mają wielki wpływ na ogólny wygląd i charakter środowiska.

Nie powinno się używać napisów podświetlonych od środka. Szyldy prostopadłe do budynku powinny być oświetlone z obu stron. Neonowe napisy mogą być dozwolone w pewnych przypadkach, gdy jest to zgodne z charakterem budynku. Gdy są używane, neonowe napisy powinny być przyczepione „szpilkami” do lica budynku. Używanie reklamowych neonowych napisów firmowych (np. Miller Beer) jest niedozwolone. Obecnie specjalne pozwolenie (variance) jest wymagane do zainstalowania lamp innych niż typu „gooseneck.”

[B] Witryny i okna wystawowe powinny być dobrze oświetlone od wewnątrz aby stworzyć poczucie bezpieczeństwa. Oświetlone okna również wyglądają atrakcyjnie w nocy. Umiejtnie wystawione towary w oświetlonych witrynach mogą mieć większą wartość reklamową niż nadmiar napisów reklamowych.



*Prawidłowo użyte ciągłe (linear) oświetlenie (na zdjęciu).
Lampy typu „gooseneck” są także odpowiednie.*



Oświetlone okna i wystawy są korzystne dla poczucia bezpieczeństwa i dla celów reklamowych.



Należy unikać napisów podświetlonych od środka, zajmujących duże powierzchnie.



Neonowe napisy muszą być umieszczone na zewnątrz i zamontowane na „szpilkach.”



Napisy podświetlone od środka są zabronione.



Napisy podświetlone od tyłu które równocześnie oświetlają fasadę, są prawidłowe.



Napisy podświetlone od środka są zabronione.



Aby uniknąć zbyt jaskrawego i bezcelowego światła. Nie należy używać nieosłoniętych szeregów lampek LED.



Litery powinny być równomiernie rozmieszczone wzdłuż całego daszku.



Zadaszenie z materiału niewiele wystające poza lico budynku może być użyte jako „napis”.

CZĘŚĆ 5: ZADASZENIA

[A] Kształt i materiał zadaszenia powinny zależeć od stylu budynku i powierzchni która ma być osłonięta od słońca. Zarówno zadaszenia z materiału (markizy) jak i z metalu muszą się zgadzać z kolorystyką budynku. Każde zadaszenie powinno być proporcjonalne do rozmiaru okien i całej fasady. Zadaszenia mogą być trójkątne lub zaokrąglone w przekroju. Należy unikać materiałów, które „udają” inne, np. blaszane zadaszenia naśladujące materiał. Używanie plastyku w zadaszeniach jest zabronione

[B] Napisy na zadaszeniach pozwalają na umieszczenie dodatkowych informacji bez zabierania miejsca w oknach lub na tablicach reklamowych.

- Litery na zadaszeniach powinny zajmować najwyżej 20% do 50% powierzchni pionowej części z daszka.
- Litery powinny być rozmieszczone równolegle aby nie robiły wrażenia stłoczenia.
- Zgodnie z przepisami zoning dolna krawędź zadaszenia powinna się znajdować na wysokości od 7,5 stopy do 9 stóp nad poziomem chodnika.



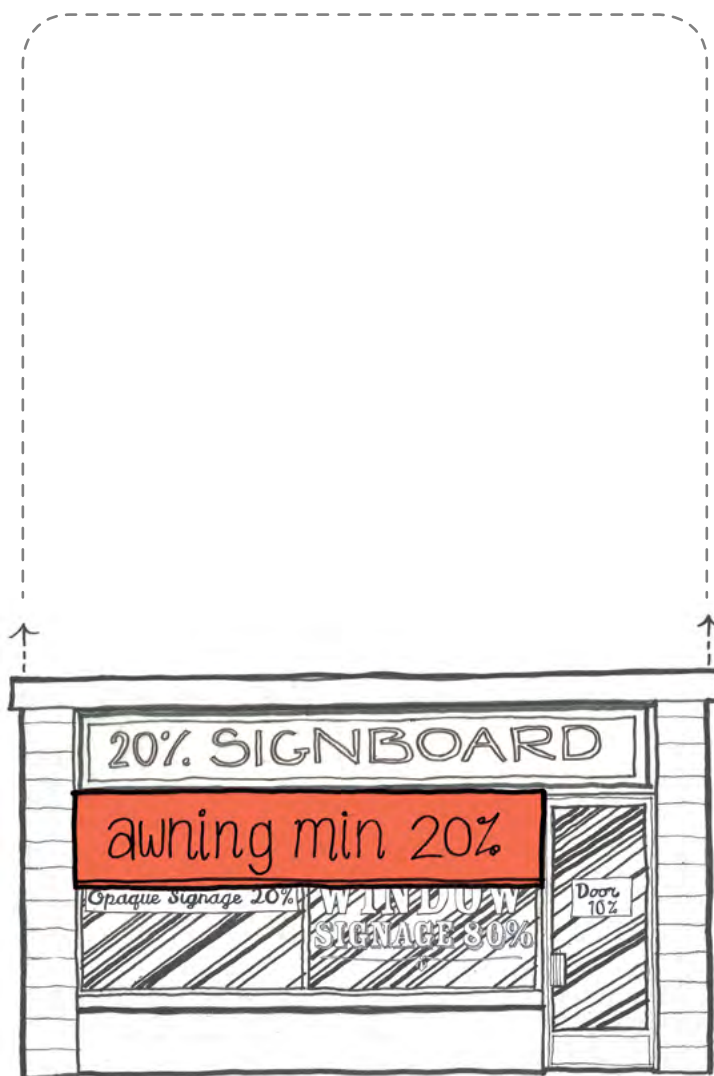
Można także używać markiz z blachy



Markizy powinny być tej samej szerokości co okna, które osłaniają.



Metalowe zadaszenia nie powinny imitować markiz z materiału.



Rozmiar markizy zależy od wysokości kondygnacji parteru powinna zajmować tylko 20% do 40% wysokości kondygnacji. Litera na markizie nie powinny zajmować więcej niż połowę jej rozmiaru.

[A] Wybór Kolorów

Właściwy dobór kolorów na budynku jest często najtańszym sposobem aby budynek odświeżyć. Nasz podręcznik przedstawia kilka sposobów stosowania koloru, na podstawie których będzie można podjąć właściwe decyzje przy projekcie renowacji.

- **Znajomość budynku:** Z jakich materiałów jest zbudowany? Czy posiada ładne elementy, takie jak interesujący wzór cegły lub kamienia, albo rzeźbione kolumny? Właściwe kolory mogą podkreślić istnienie tych elementów.
- **Wybór kolorów:** Ludność Copiague jest barwna i różnorodna. Jednak większość budynków utrzymana jest w spokojnych kolorach pastelowych i beżu. Wybierając żywszy kolor można zwrócić uwagę na budynek w sposób pozytywny, czyniąc go zauważalnym w krajobrazie ulicy – bez zamieniania go w samą reklamę.
- **Ilość kolorów:** Rekomenduje się użycie 2 do 3 kolorów na fasadzie jednego budynku. Więcej może być za dużo. Generalnie prostsza kolorystyka jest zwykle lepsza.
- **Zasada 60:30:10:** Ta zasada oznacza, że kolor podstawowy, lub tło, powinien zajmować 60% powierzchni fasady; następny dobrany kolor – 30%; wreszcie akcent kolorystyczny – 10%. Często podstawowym kolorem może być naturalny kolor cegły, czy drewna, czy betonu.

Zastosowanie Koła Kolorów:

Koło Kolorów jest podstawowym narzędziem używanym przy dobieraniu kolorów. Poniżej prezentujemy podstawowe zasady teorii koloru.

Kolory monochromatyczne to te, które znajdują się w tym samym wycinku Koła Kolorów. Kolory monochromatyczne wyglądają dobrze na fasadzie, gdzie podstawowym kolorem jest naturalny kolor materiału, n.p. cegły. Przy używaniu kolorów monochromatycznych należy pamiętać, aby użyć odcieni i ciemnych, i jasnych.

Kolory dopełniające to te, które są umieszczone po przeciwnych stronach Koła Kolorów. Ten schemat działa dobrze, gdy naturalny kolor na fasadzie jest jednym z kolorów kontrastujących. Okna i framugi drzwi mogą wtedy stanowić akcent kontrastujący z kolorem n.p. cegły. Trzeba jednak pamiętać, aby kolor dopełniający nie był zbyt jaskrawy. Czerwona cegła wygląda dobrze w zestawieniu z kolorem niebieskim lub zielonym; beżowa z czernią lub kolorem turkusowym.

Kolory pokrewne to kolory znajdujące się w częściach sąsiadujących ze sobą na Kole Kolorów. Te kolory są trudniejsze do dopasowania razem ze względu na ich podobieństwo do siebie, ale mogą wyglądać bardzo dobrze w zestawieniu z kolorami neutralnymi, takimi jak kolor popielaty, czerń, czy biel. Ten zestaw może być bardzo skuteczny dla fasady, która nie posiada żadnych szczególnych cech wystroju architektonicznego.

Kolory częściowo dopełniające – te kolory pasują do siebie ponieważ są dopełniające, a po części ponieważ są zbliżone do siebie. Takie kolory dobrze prezentują się w zestawieniu z kolorami zwykłych materiałów i pozwalają na to, aby sąsiadujące ze sobą budynki posiadały kolorowy akcent, a jednocześnie aby się ze sobą nie kłóciły.



Kolory monochromatyczne



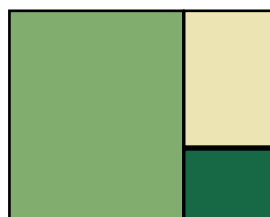
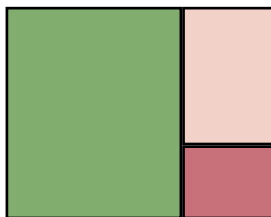
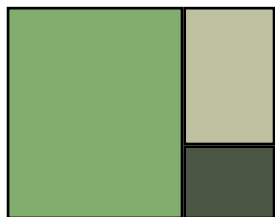
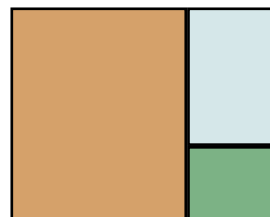
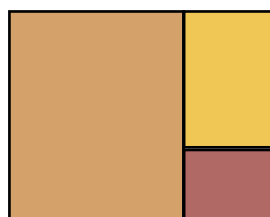
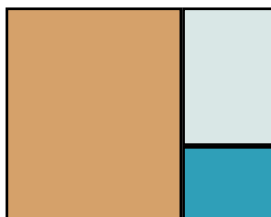
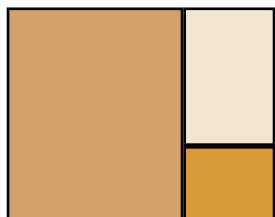
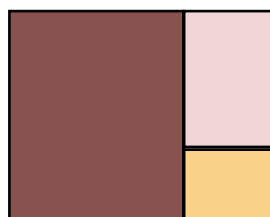
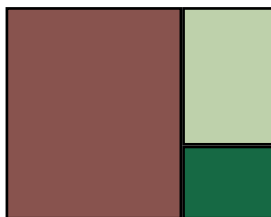
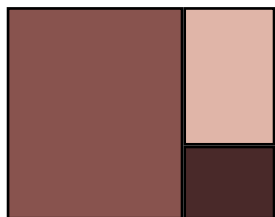
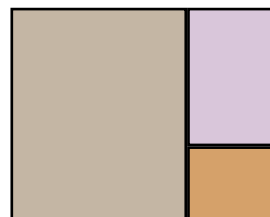
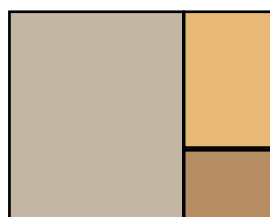
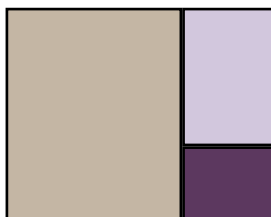
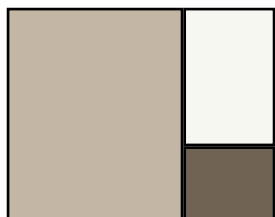
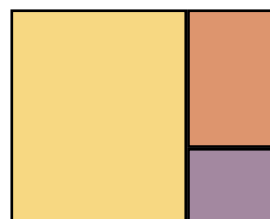
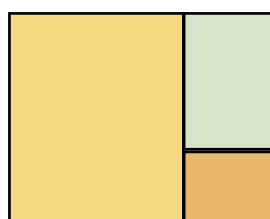
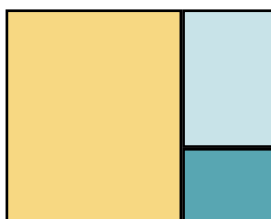
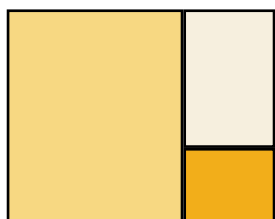
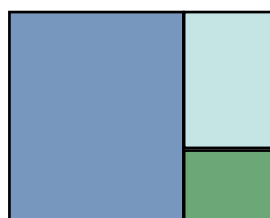
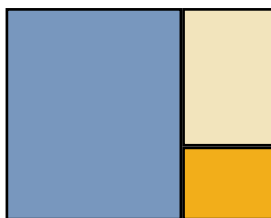
Kolory dopełniające



Analogous Color Pairs



Split Complementary Pairs



[B] Budynki Użyteczności Publicznej

W budynkach podzielonych na wiele lokali jest wiele sposobów na urozmaicenie fasady przy użyciu koloru. Podstawowe dwa sposoby użycia koloru to zastosowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich lokali, lub różnej dla różnych lokali w tym samym budynku. Żaden z nich nie jest lepszy od drugiego; w wielu wypadkach stosuje się również ich kombinacje. W każdym wypadku jednak należy unikać powtórzenia w naszym budynku kolorystyki budynków bezpośrednio z nim sąsiadujących.

Cegła, która jest w dobrym stanie, nie powinna być malowana. Naturalny kolor cegły powinien być uwzględniony w kolorystyce mimo, że czasem może to wymagać dodatkowej reperacji cegły. Publikacje National Park Service zawierają porady w zakresie reperacji celanych fasad.

Jednolita kolorystyka

Ten schemat oznacza, że wszystkie lokale w budynku podporządkowują się wyznaczonej kolorystyce. Zwykle w tym wypadku wybiera się oprócz kolorze podstawowego 1-3 innych kolorów które będą używane do malowania detali, framug, drzwi, zadaszenia.

Argumenty za:

- Budynek wygląda schludnie.
- Ogólna kolorystyka jest wyznaczona przez właściciela budynku, a nie lokatorów.
- Podkreślona jest myśl przewodnia budynku – podstawowy materiał lub typ fasady.
- Budynek pozostaje w tej samej formie niezależnie od zmieniających się lokatorów.

Przeciw:

- Budynek bez wielu detali może wyglądać niezbyt interesująco.
- Niełatwo jest rozóżnić poszczególne lokale.
- Lokatorzy mają mniej okazji do zaznaczenia swoich miejsc czymś szczególnym.
- Większe budynki używające tego schematu mogą wyglądać monotennie.

Wnioski:

- Można używać tego rodzaju kolorystyki w budynkach które mają wiele detali. Również jest to odpowiednie dla grupy lokali, np. biur, które nie muszą się reklamować żeby zwrócić uwagę przechodniów.

Różnorodna kolorystyka

Przy tym schemacie kolorystyki lokatorom wolno używać własnych kolorów do pomalowania ich części fasady, lub przynajmniej elementów reklamowych. Ta kolorystyka – odpowiednio zastosowana - przyczynia się do stworzenia interesującego krajobrazu ulicy.

Argumenty za:

- Budynek wygląda interesująco.
- Przyciąga uwagę do poszczególnych lokali a całość budynku pozostaje w tle.
- Schemat jest atrakcyjny dla lokatorów którzy chcą używać swoich kolorów firmowych.
- Łatwo jest rozpoznać poszczególne lokale (np. biura).
- Schemat jest korzystny dla długich budynków, aby przerwać ich monotonię.

Przeciw:

- Budynek może wyglądać chaotycznie jeśli lokatorzy używają kolorów kłócących się ze sobą.
- Puste, nie wynajęte lokale są łatwo widoczne.

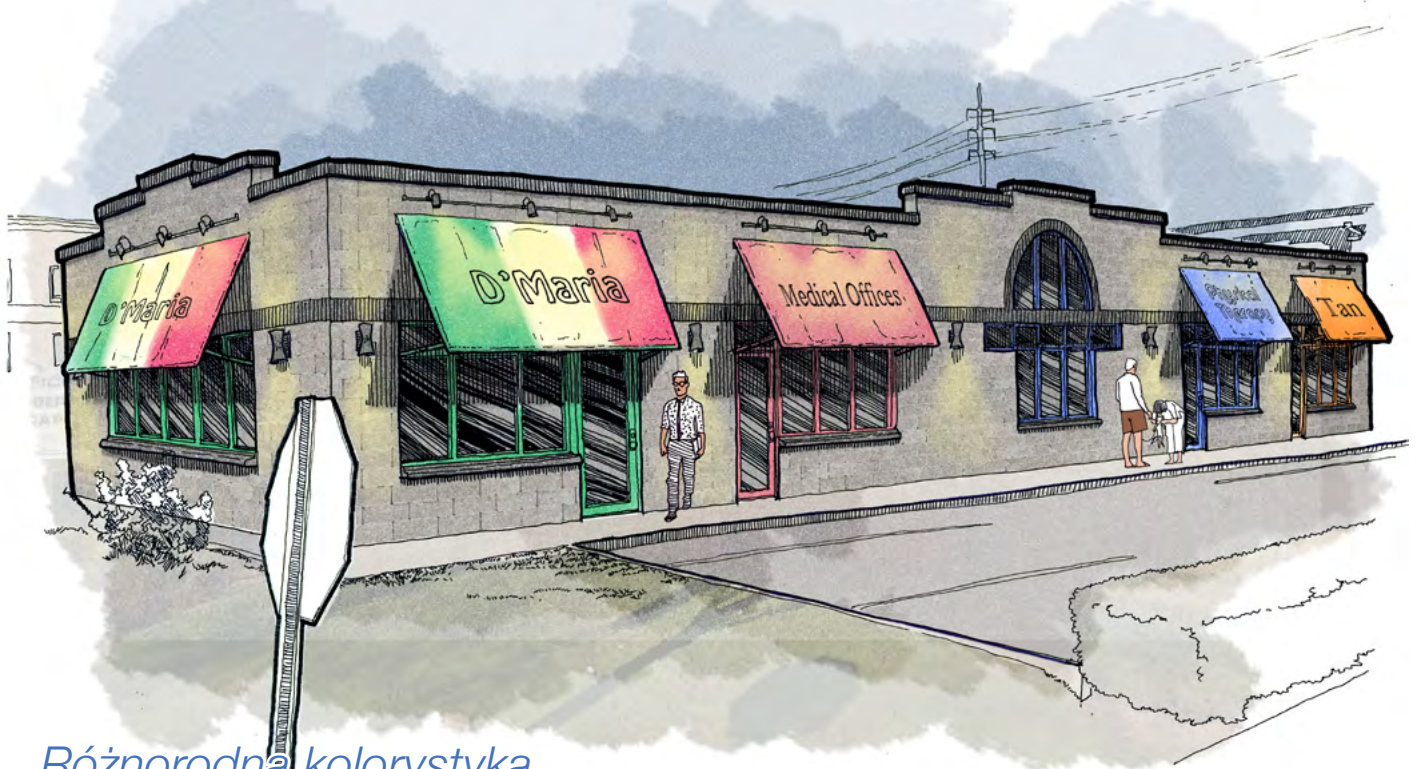
Wnioski:

- Ten rodzaj kolorystyki daje lepsze wyniki gdy sam budynek jest niezbyt interesujący – wtedy liczne kolory dodają mu atrakcyjności.



Jednolita kolorystyka

Ten przykład ilustruje schludne i jednolite podejście do kolorystyki poprzez powtarzanie tego samego koloru i detalu wzdłuż całej fasady. Podstawowym kolorem fasady jest kolor szary, z akcentami ram okiennych i zadaszeń w kolorach złotym i turkusowym. Poszczególne lokale są nadal rozpoznawalne, ale detale powtarzają się w całym budynku.



Różnorodna kolorystyka

Prawidłowo użyty różnorodny kolor dodaje atrakcyjności budynkowi bez interesujących detali. Lokatorzy używają swoich kolorów firmowych w zadaszeniach i kolorach okien. Ponieważ lokatorzy mogą się zmienić, a wraz z nimi kolory, podstawowy kolor fasady jest stonowany i pozostaje w tle, a kolory użyte przez lokatorów przyciągają uwagę do budynku.

CZĘŚĆ 7: KRAJOBRAZ ULICY

Środmieście oprócz posiadania atrakcyjnych budynków musi odpowiadać skali człowieka i być przyjazne dla ruchu pieszego. Ulice miasta są pomieszczeniami dla wszystkich mieszkańców Copiague, a oni z kolei muszą zadbać o miasto jak o własny dom.

Dla właścicieli budynków oznacza to, że powinni zadbać nie tylko o wnętrze i fasadę, ale także o fragment terenu przed budynkiem. Atrakcyjne „podwórka” z kolei zachęcą przechodniów do odwiedzenia budynków i mieszczących się w nich lokali.

Mała architektura oznacza drobne elementy organizujące miejską przestrzeń: ławki, donice na kwiaty, murale na ścianach. W poprzednich etapach planowania miejskiego stworzono zalecenia odnoszące się do elementów sztuki, oznakowania, ławek, kwietników i pojemników na śmieci. Te zalecenia były głównie skierowane do ojców miasta, ale mogą być również uwzględnione przez właścicieli poszczególnych budynków i lokali. Należy odpowiedzieć na następujące pytania:

1. Jak mogę się przyczynić do stworzenia pozytywnego obrazu miasta? Czy mogę ustawić ławki dla przechodniów przed moim lokalem? Czy moje towary mogą być wystawione przed sklepem? Czy mogę stworzyć coś, co przyciągnęłoby uwagę przechodniów?
2. Czy czegoś brakuje w krajobrazie ulicy co ja mogłbym zapewnić? Np. czy w pobliżu poniewierają się śmieci? Czy np. potrzebny jest stojak na rowery? Czy potrzebne jest zacienione miejsce do siedzenia dla przechodniów?
3. Czy upiększenie ulicy może posłużyć jako reklama dla mnie? Czy jest pomysłowy sposób na reklamę, który równocześnie może dodać atrakcyjności ulicy?

Elementy Krajobrazu Ulicy

- A** Oznakowania i napisy
- B** Ławki uliczne
- C** Kwietniki i drzewa
- D** Pojemniki na śmieci
- E** Dekoracje i sztuka
- F** Komercyjny nadmiar





[A] Oznakowania i napisy

Oznakowanie miasta jest sposobem na skierowanie przechodniów do interesujących miejsc. Mogą do tego służyć mapy, stare zdjęcia historycznych obiektów w mieście, oraz kierunkowskazy i informacje o interesujących punktach miasta.

Wprawdzie biznesy nie mogą używać środków miejskich bezpośrednio dla własnej reklamy, ale oznakowanie miasta może przyczynić się do spopularyzowania pewnych miejsc lub usług (np. dzielica polska).

Innym sposobem oznakowania są dwustronne tablice ustawione na chodniku. Należy tylko uważać, aby nie tamowały ruchu, jak również aby były wykonane z dobrej jakości i trwałych materiałów. Także tablice wolno ustawiać tylko zgodnie z przepisami miejskimi (Zoning) - jeśli są tymczasowo usunięte po godzinach ruchu i otwarcia.



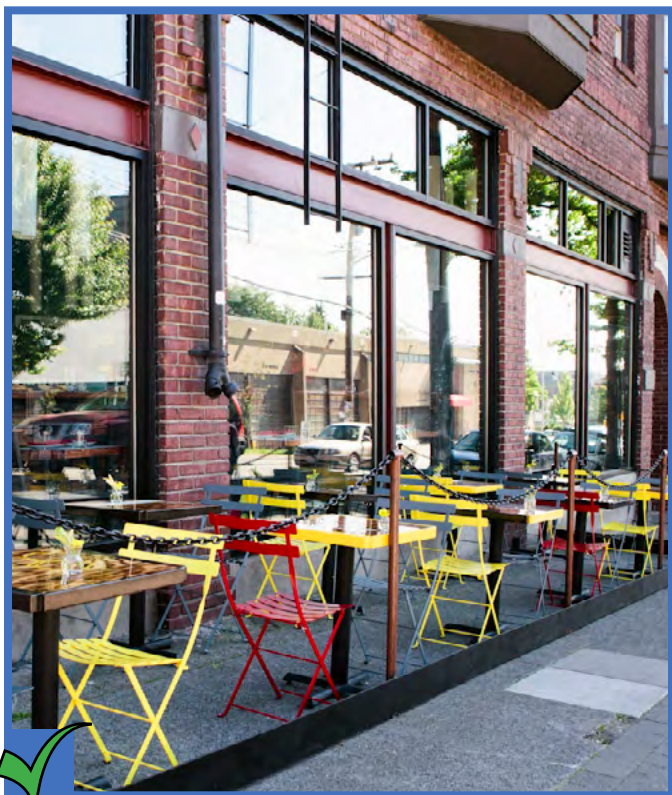
Tablica informuje o różnych charakterystycznych częściach miasta



Nie należy ustawiać tablic informacyjnych tak, aby przeszkadzały w ruchu przechodniów.



Stoliki i ławki ustawione na zewnątrz mogą pasować kolorystycznie i stylistycznie do charakteru restauracji czy sklepu.



Stoliki ustawiane na chodniku powinny być z trwałych materiałów

© in.site:architecture 2017 all rights reserved

[B] Miejsca do siedzenia na dworze

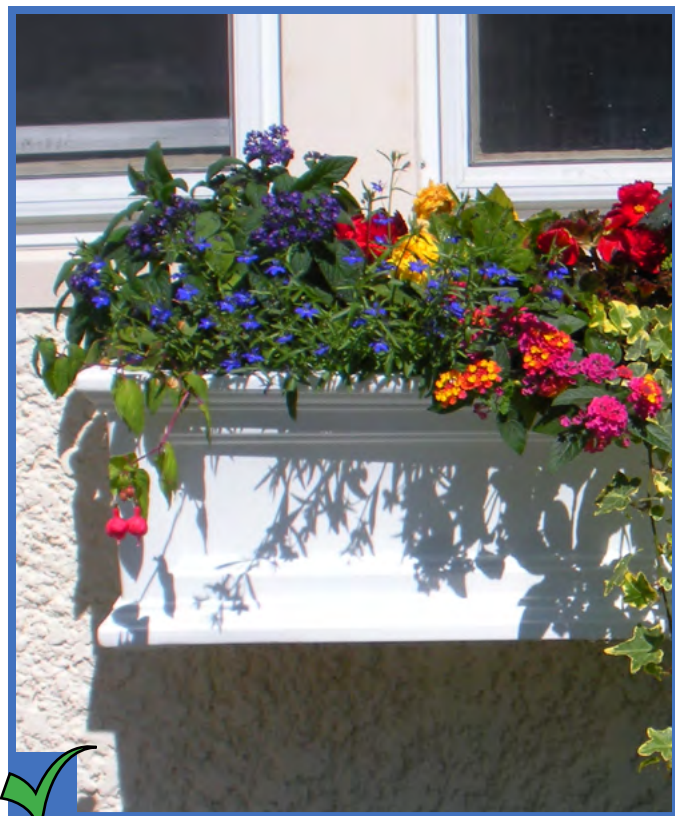
Gdzie miejsce na to pozwala można używać miejsc do siedzenia na dworze jako przedłużenia wnętrza lokalu. Ławki, stoły i krzesła do użytku na zewnątrz powinny być z trwałych materiałów, zwykle z metalu lub drewna. Gdy są ustawione na chodniku miejskim, zwykle potrzebne jest na to zezwolenie od miasta.

Plastyczne meble przeznaczone do użytku w przydomowym ogrodzie nie powinny być używane jako miejsce do siedzenia na zewnątrz w mieście. Miejskie ławki i stoły na zewnątrz, wraz z zadaszeniami i oznakowaniem, są elementem które podnoszą atrakcyjność krajobrazu ulicy.

[C] Elementy zieleni miejskiej

Jednym z najlepszych elementów ładnego krajobrazu miejskiego jest zieleni miejska. Elementy zieleni spełniają także rolę oddzielenia ruchu kołowego od pieszego.

Właściciele budynków nie mogą sadzić drzew w mieście, ale zwykle mogą ustawić pojemniki z zielenią. Średniej wielkości rośliny posadzone w donicach mogą stanowić akcent przy wejściu do budynku, a całość fasady może być np. udekorowana kwiatami w wiszących doniczkach.



Skrzynki z kwiatami są popularną dekoracją w oknach.



Przykład użycia zieleni przy wejściu do sklepu.

[D] Pojemniki na śmieci

W śródmieściu są ustawione miejskie kosze na śmieci, a jednak śmieci leżące na ulicy są ciągłym problemem Copiague. Schludna ulica daje poczucie bezpieczeństwa i zadbania, a to jest niezbędne do tego, aby mieszkańcy dobrze się czuli we własnym mieście.

Sklepy, zwłaszcza te które otrzymują towar w licznych kartonowych pudełkach, powinny zadbać o to, aby nie przepełniać miejskich pojemników na śmieci. Powinny ustawić dodatkowe pojemniki do swojego użytku. Duże pojemniki na śmieci powinny być osłonięte od widoku ulicy – poprzez prawidłowe ustawienie, parkan, czy zielen. Podwórze na którym się znajdują powinno być schludne. Ilość koszy na śmieci na ulicy powinna zależeć od ilości śmieci, które zwykle zbierają się w danym rejonie. Kosze mogą być różnego kształtu i w różnym stylu, tak, że można zwykle dobrać je do otoczenia. Dobrane do siebie elementy, jak np. ławki i kosze na śmieci mogą się przyczynić do ustalenia szczególnego charakteru miasta.



Należy ustawić dodatkowe pojemniki na śmieci jeśli zachodzi taka potrzeba.



Nie należy pozostawiać śmieci wysypujących się z przepełnionych pojemników

[E] Murale i sztuka na ulicy

Murale mogą być przydatne do dekoracji budynków które nie mają ciekawego stylu lub historycznego znaczenia. Szczególnie mogą ożywić tylne lub boczne ściany budynków o dużych pustych płaszczyznach i całe boczne uliczki. Powinno się jednak zwrócić uwagę aby murale wykonane były w sposób artystyczny i fachowy, przy użyciu trwałych materiałów. Właściciele budynków powinni być w stanie udostępnić ściany swoich budynków do ozdobienia w ramach programu prowadzonego przez miasto, a nie tylko wykorzystywać je dla własnej reklamy.



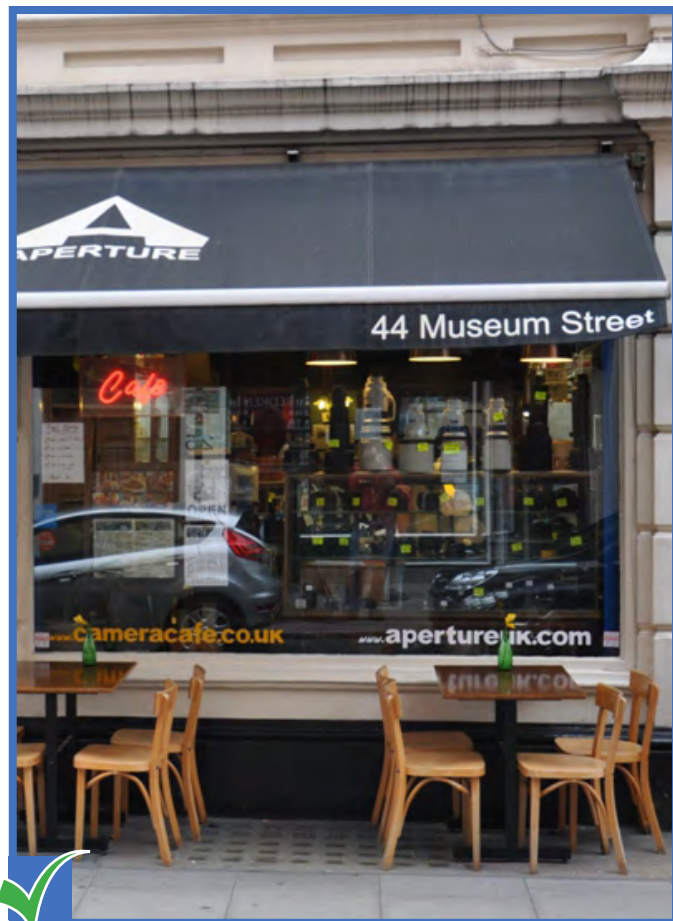
Kolorowo pomalowany bruk podkreśla przestrzeń dla pieszych.



Przykład: mural na ścianie Centrum polonijnego w Omaha, Nebraska



Towary wystawione przed sklepem przyciągają klientów.

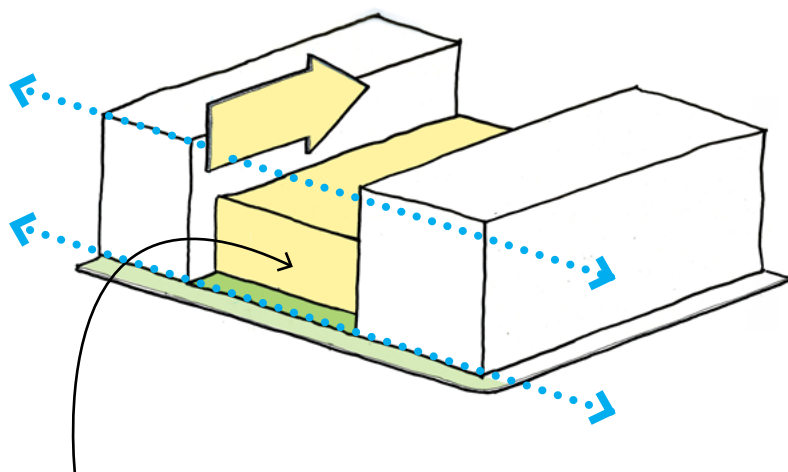


Wolne miejsce na chodniku może być wykorzystane na ustawienie stolików.

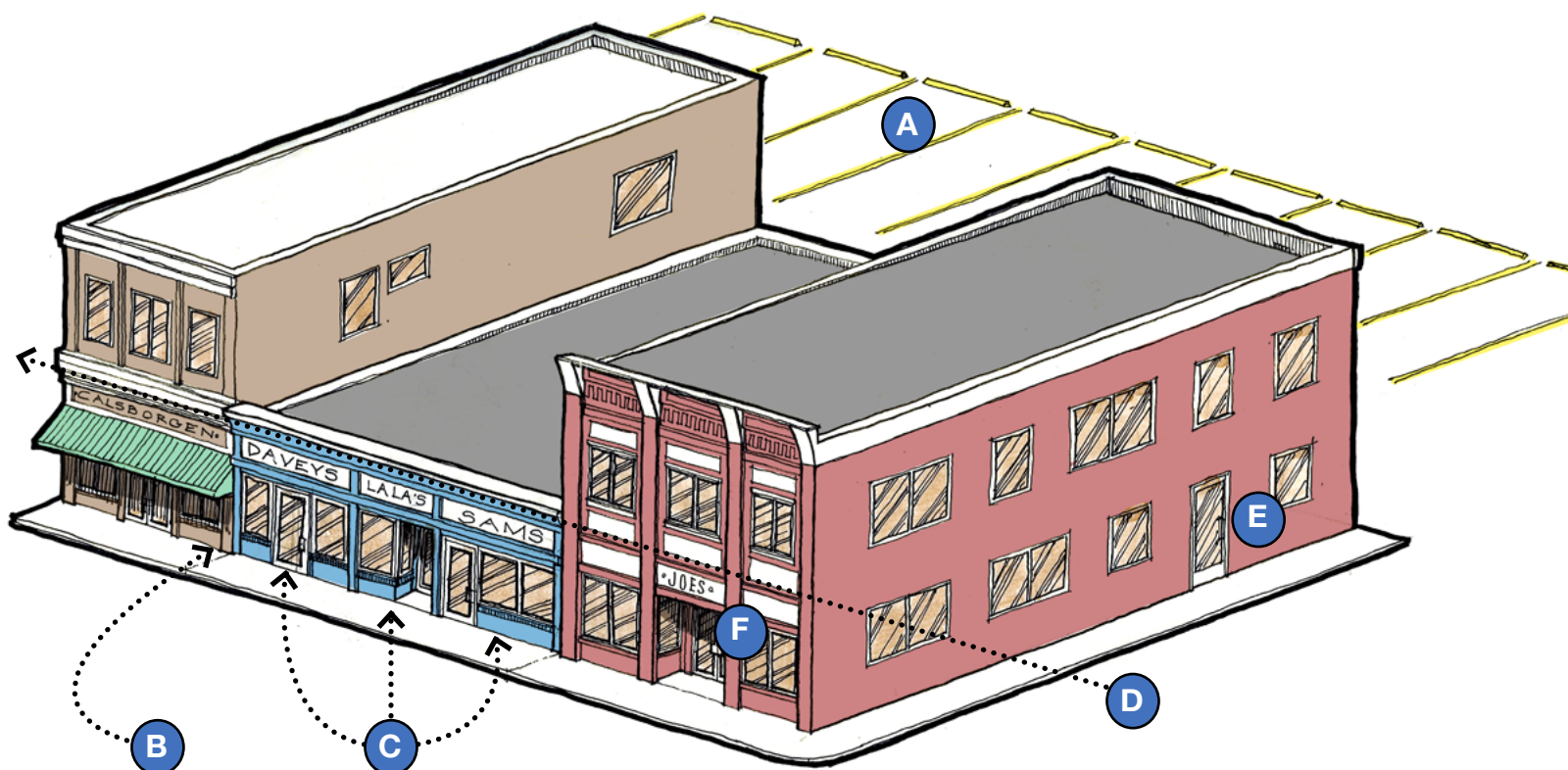
[F] Nadmiar wrażeń

Znalezienie sposobu na wykorzystanie przestrzeni z przodu budynku może być korzystne dla właściciela budynku i dla krajobrazu miasta. Wystawienie towarów i zaoferowanie niektórych produktów do spróbowania służy zarówno jako reklama jak i okazja do usłyszenia opinii klientów. Dla restauracji wystawienie stolików na zewnątrz w cieplej porze roku służy do poszerzenia powierzchni użytkowej i jednocześnie stwarza wrażenie atrakcyjnego i popularnego miejsca.

Przy używaniu przestrzeni przed budynkiem należy zwrócić uwagę aby nie wyjść poza linię przestrzeni do użytku publicznego. Posunięcie się poza tę granicę wymaga pozwolenia od Rady Miejskiej.



Budynki cofnięte od ulicy mogą wykorzystać przestrzeń z przodu i dorównać do sąsiadujących budynków tworząc jednolitą linię ulicy.



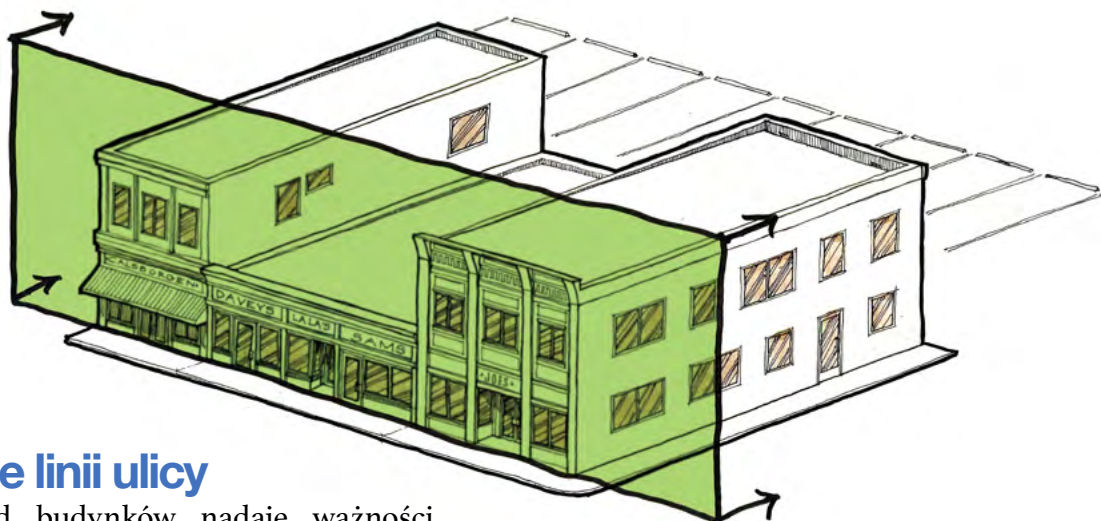
Plomba jest to nowy budynek ustawiony pomiędzy istniejącymi budynkami. Plomby dodają gęstości zabudowy i stwarzają nową przestrzeń dla mieszkańców i użyteczności publicznej. Zapełnienie pustych miejsc w krajobrazie ulicy stwarza przyjemniejszą przestrzeń i jest lepsze dla ruchu pieszego.

[A] Parking z tyłu

Ponieważ Amerykanie wolą poruszanie się samochodem, życie miasta musiało się dostosować mimo , że jest to niekorzystne dla pieszych i dla użytkowania ulicy dla ruchu pieszego. Najprostrzym sposobem na dodanie żywotności miastu jest właściwe rozmieszczenie parkingów. Parking przed sklepem jest barierą dla potencjalnych przechodniów i pieszych klientów. Powoduje również korki na chodniku – ludzie przechodzący do samochodów mieszają się z ruchem pieszym na chodniku. Także umieszczenie parkingów z przodu może stwarzać niebezpieczne sytuacje dla ruchu kołowego – samochody opuszczające parking nie widzą dobrze nadjeżdżających innych samochodów.

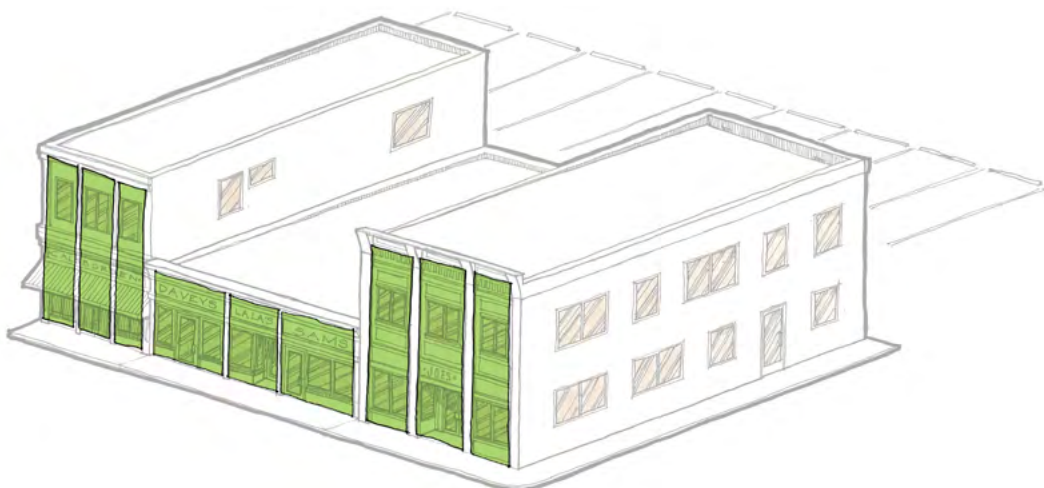
Co należy uwzględnić przy budowaniu plomb:

- A** Parking z tyłu
- B** Równomierna linia ulicy
- C** Powtarzanie istniejącej struktury zabudowy
- D** Wyrównanie elementów wysokości
- E** Osobne wejścia dla mieszkań
- F** Łatwo rozpoznawalna linia ulicy



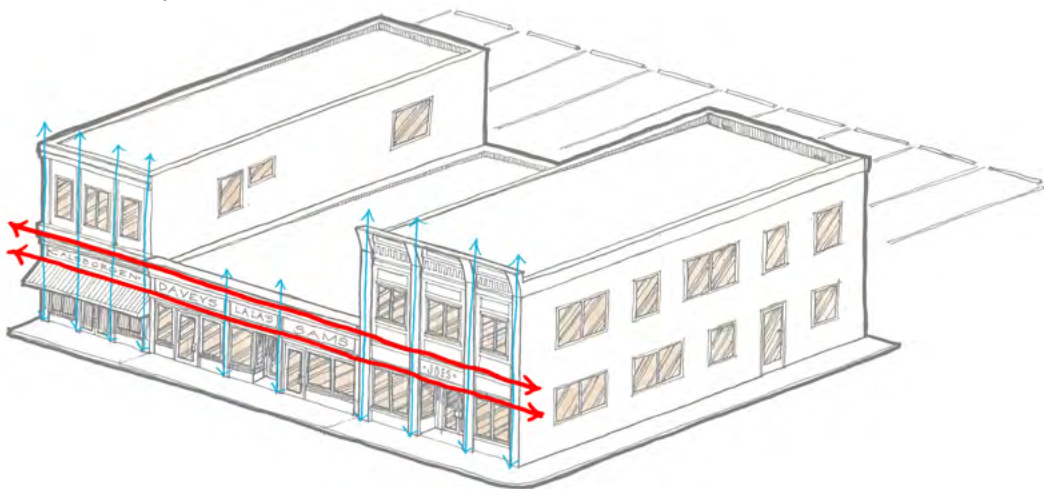
[B] Utrzymanie linii ulicy

Jednolita linia fasad budynków nadaje ważności chodnikowi i ruchowi pieszemu – zamiast samochodom.



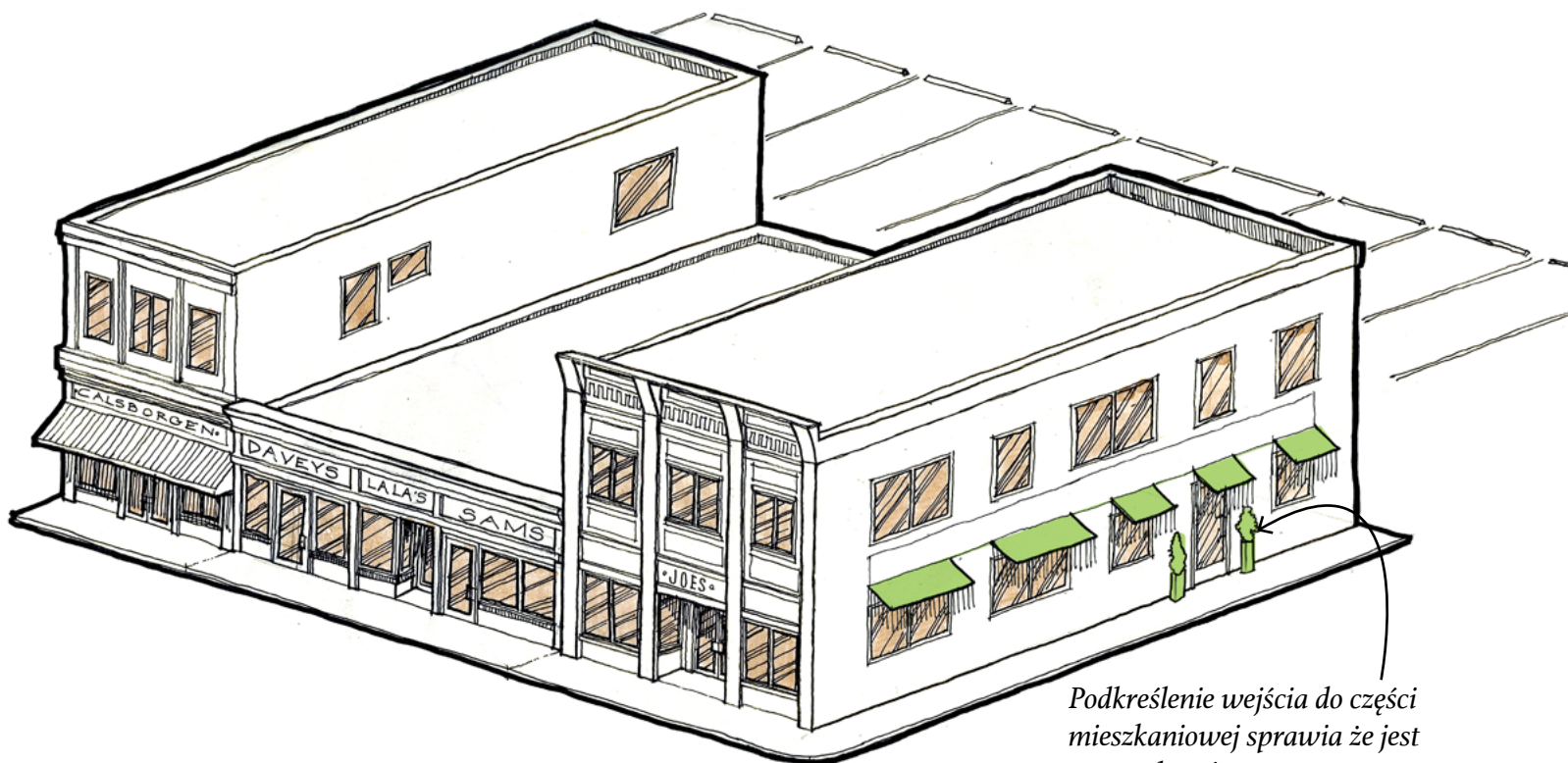
[C] Powtórzenie elementów istniejących fasad

W tym przypadku fasada każdego z budynków jest podzielona na 3 części. Fasada plomby również jest podzielona na 3 części. Fasada plomby pasuje do otoczenia, a jednocześnie ma własny charakter.



[D] Utrzymanie istniejącej linii poziomej

Zwróćmy uwagę na pionowe i poziome elementy sąsiednich budynków. Przeniesienie linii istniejących elementów na nową fasadę pomaga wpasowaniu plomby w otoczenie.



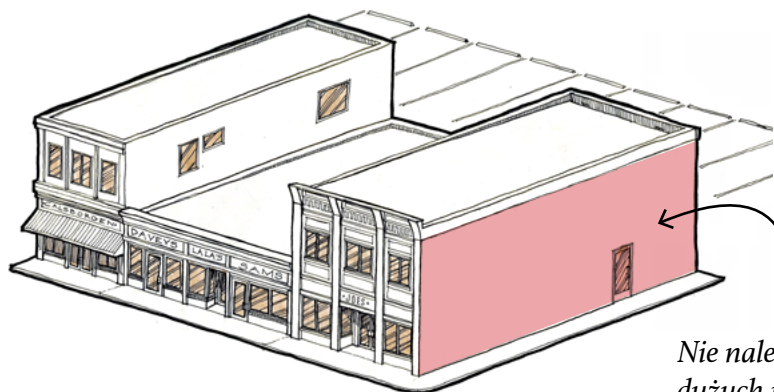
Podkreślenie wejścia do części mieszkaniowej sprawia że jest ono zachęcające.

[E] Wejścia do mieszkań i boczne ulice

Przy projektowaniu plomb należy unikać długich nudnych ścian które stanowią boczne fasady budynku. Boczna fasada z wejściem do części mieszkaniowej budynku powinna być taka jak i frontowa fasada ze sklepami – atrakcyjna i powinna dawać poczucie bezpieczeństwa.

OKNA PIĘTRA

Przynajmniej 25% ściany pierwszego piętra powinny stanowić okna. Gdy piętro ma zablokowane od wewnątrz okna należy używać zamalowanego szkła, ale otwory okienne na zewnątrz powinny zostać. Nie należy umieszczać w oknach frontowych fasady takich elementów jak sprzęt klimatyzacyjny, lub talerze do telewizji.



Nie należy budować dużych nudnych fasad.



Dekoracje (w tym wypadku donice z zielenią) ustawione przy wejściu do mieszkań sprawiają miłe wrażenie zachęcając do wejścia.



Nie należy zabijać lub zmniejszać otworów okiennych.



Należy unikać dużych płaszczyzn bez elementów ozdobnych czy przerywników.



Nie należy zasłaniać frontowych okien talerzami telewizyjnymi.

CZĘŚĆ 9: Utrzymywanie budynków

Aby uniknąć wrażenia zaniedbania na ulicach
Copiague:

[A] Należy sprawdzać czy żarówki w ulicznych lampach nie są wypalone i wymieniać je gdy są.

[B] Gdy farba zaczyna odpadać należy ją oczyścić i pomalować ściany na świeżo. Przy malowaniu ścian z cegły należy cegłę najpierw poprawić i pozwolić wyschnąć zaprawie przed malowaniem. Czasem wymagane jest wielokrotne malowanie.

[C] Na niemalowanych ceglanych fasadach należy naprawić spoiny w cegle. Prawidłowe utrzymywanie spoin pomaga osiągnąć długowieczność budynku.

[D] Sztuczny tynk (EIFS)
Niestety syntetyczne materiały naśladujące tynk są nietrwałe i łatwe do uszkodzenia. Jeśli nastąpiło uszkodzenie należy wyciąć część EIFS i zainstalować nową. Należy przy tym zwrócić uwagę na rozmieszczenie złączy, aby częściowa wymiana materiału była możliwa.

[E] Okna powinny być czyste. Rozbite szyby powinny być zastąpione nowymi, a utrzymanie uszczelnień w dobrym stanie pomaga w utrzymaniu okien przez długi czas.

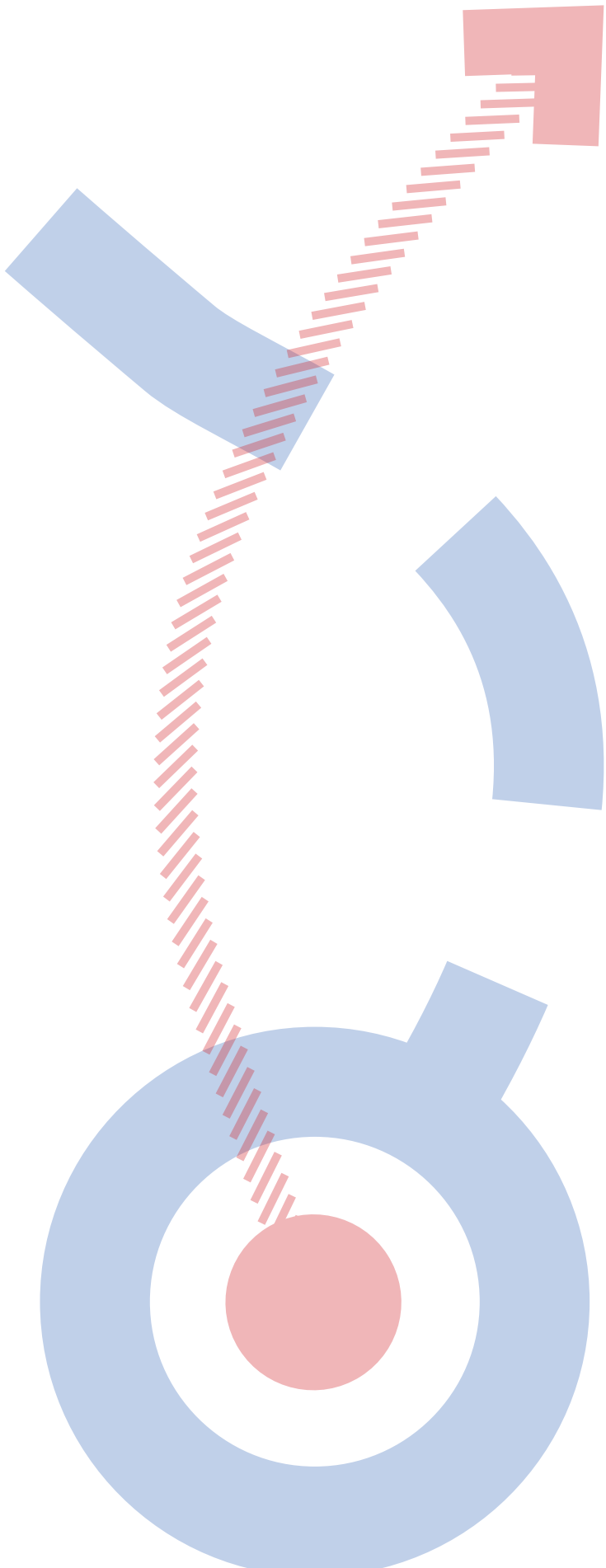
[F] Litery w napisach powinny być uzupełnione gdy odpadały lub są uszkodzone.

[G] Nie należy zabijać uszkodzonych okien.

[H] Nie należy pozostawiać nie podłączonych starych połączeń lub drutów.

[I] Markizy z materiału z czasem się niszczą. Jeśli są uszkodzone lub postrzępione - należy je wymienić. Metalowa konstrukcja markizy zwykle może pozostać. Napisy na markizach powinny być uaktualniane jeśli właściciele sklepów się zmieniają. Inne rodzaje zadaszenia (np. z metalu) powinny podlegać okresowym inspekcjom.

[J] Różne elementy: Roślinność w donicach powinna być podlewana i utrzymywana. Dekoracje świąteczne powinny być zdjęte po sezonie.



CZĘŚĆ 10: Słownik

Kompozycja: rozmieszczenie elementów na fasadzie budynku.

Gzys: Pozioma wystająca dekoracja nad oknami parteru zwykle z drewna lub metalu.

Przeszklenie: Rozmieszczenie okien (i drzwi) na fasadzie budynku.

Profil okna: Grubość ramy okiennej i jej profil w stosunku do elementów dekoracyjnych budynku.

Plomba: Nowy budynek umieszczony na pustym placu pomiędzy istniejącymi budynkami, często pozostałym po zburzonym budynku.

„Massing”: Ogólny kształt i forma budynku lub jego części.

Proporcja: Rozmiary budynku w stosunku do siebie.

Skala: Rozmiar budynku w stosunku do rozmiaru człowieka.

Parapet (Sill): Poziomy element z kamienia lub drewna u podstawy okna.

„Stile & Rail”: Sposób konstrukcji drzwi z ramą dookoła i szybami lub płaskimi płytami drewnianymi w środku.

Okna naddrzwiowe (Transom): Okna umieszczone nad drzwiami lub nad oknami na wysokości drzwi.

