

# Storefront Design Guidelines Toolkit



This toolkit is a guide to applicants who want to remodel their storefronts.

It draws from the the Alisal Vibrancy Plan and Chapter 4 of the Alisal District Identity Master Plan. Storefront design guidelines were written for existing small shops on the major retail corridors of the Alisal, but can also apply to existing franchised businesses of larger corporations.

This toolkit applies to all storefront improvements, including those that are not associated with the Alisal Facade Improvement Program.

## **Storefront improvements can make a big difference!**

The investment in storefronts has a transformative impact on the appearance, economic vitality, and community pride of a neighborhood or commercial district. The businesses of the Alisal neighborhood are a major attraction for the district and integral to the impression of those who travel along major corridors in the neighborhood. Investment in storefront improvements can help retain existing businesses, increase property values, tenant stability, and lease rates for commercial properties and make the area more attractive.

Design can help customers and everyone in the community by:

- **Improving the experience of walking down the street.** Shade, landscaping, and lighting make the sidewalk more inviting and comfortable.
- **Improving Public Safety.** Stores should be welcoming as well as accessible and safe.
- **Enhancing Aesthetics.** Updates to the architecture, color, and signage to make buildings more attractive.
- **Strengthening the Vibrancy of the District.** People attract people. Providing visibility into stores makes it more attractive to those walking and driving by.
- **Strengthening Neighborhood Character.** Special features are what make the Alisal neighborhood interesting!
- **Making Community Pride more Visible.** Including unique features, like signage and murals, contribute to the overall identity of the district.

For more information about Storefront Design and the Alisal Facade Improvement Program, call or email:

**The Small Business Support Hotline**  
**Phone: (831) 758-7367**  
**Email: [bizsupport@ci.salinas.ca.us](mailto:bizsupport@ci.salinas.ca.us)**

# Storefront Design Guidelines Toolkit Checklist

## BEFORE



## AFTER



Use this toolkit to get started on your storefront improvements.

Start by identifying which features will be part of the storefront improvement project. This may include new exterior paint, signage, lighting, awnings/canopies, public art, and/or landscaping.

### Standards

Improvements must follow the City of Salinas zoning code. Check applicable standards

- ☐ Exterior color standards ([Sec. 37-30.080](#))
- ☐ Signage standards ([handout](#)) ([Sec 37-50.640](#))
- ☐ Building transparency standards (windows) ([Sec. 37-30.220](#))
- ☐ Lighting standards ([Sec. 37-50.480](#))
- ☐ Awnings and Canopies standards ([Sec 37-50.620](#))
- ☐ Mural standards for private property ([Sec. 37-50.150](#))
- ☐ Landscaping ([Sec. 37-30.220](#))

### Permits

If your project includes any of the following features, you will likely need to seek approval for the following permits:

- ☐ Signage: Requires Signage Permits and/or Master Sign Plans
- ☐ Awnings and Canopies: Requires building permits
- ☐ Murals: Requires Site Plan Review (SPR) approval
- ☐ Outdoor dining: Requires a Sidewalk Cafe Encroachment Permit

## BEFORE



## AFTER



### Neighborhood Identity

The design of your storefront improvement project makes an impact on neighborhood identity. Consider features that express neighborhood identity, such as:

- **Special Signage** with unique shapes, references to Alisal, references to the history or culture of the neighborhood, and/or made with unique materials (e.g. neon lighting)
- **Creative Paint Jobs** that uses colors to enliven the streetscape and highlight building features
- **Murals** with references to the history or culture of the neighborhood or that add patterns or interest to blank walls
- **Unique architectural features** (e.g. decorative trims, tiles, entry columns, or special materials)
- And, other unique features

*The top before/after storefront improvements photos are from the Gloucester Community Foundation in Gloucester, VA.*

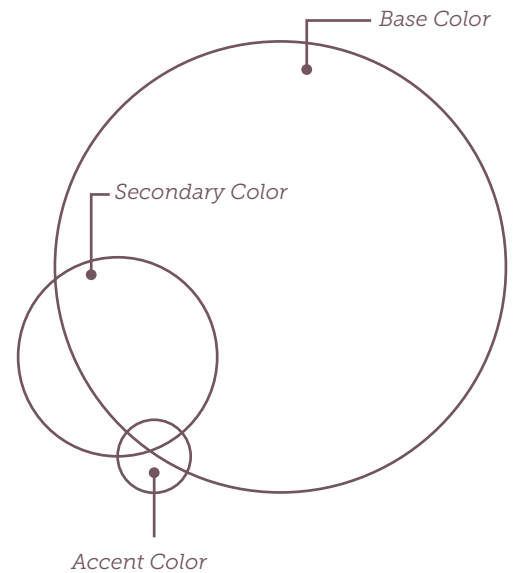
*The bottom before/after storefront improvement photos show a mural added to the side of a building. This example is from the Lake Street Council's Building Improvement Grant Program, Minneapolis, MN.*

# Exterior Color Standards

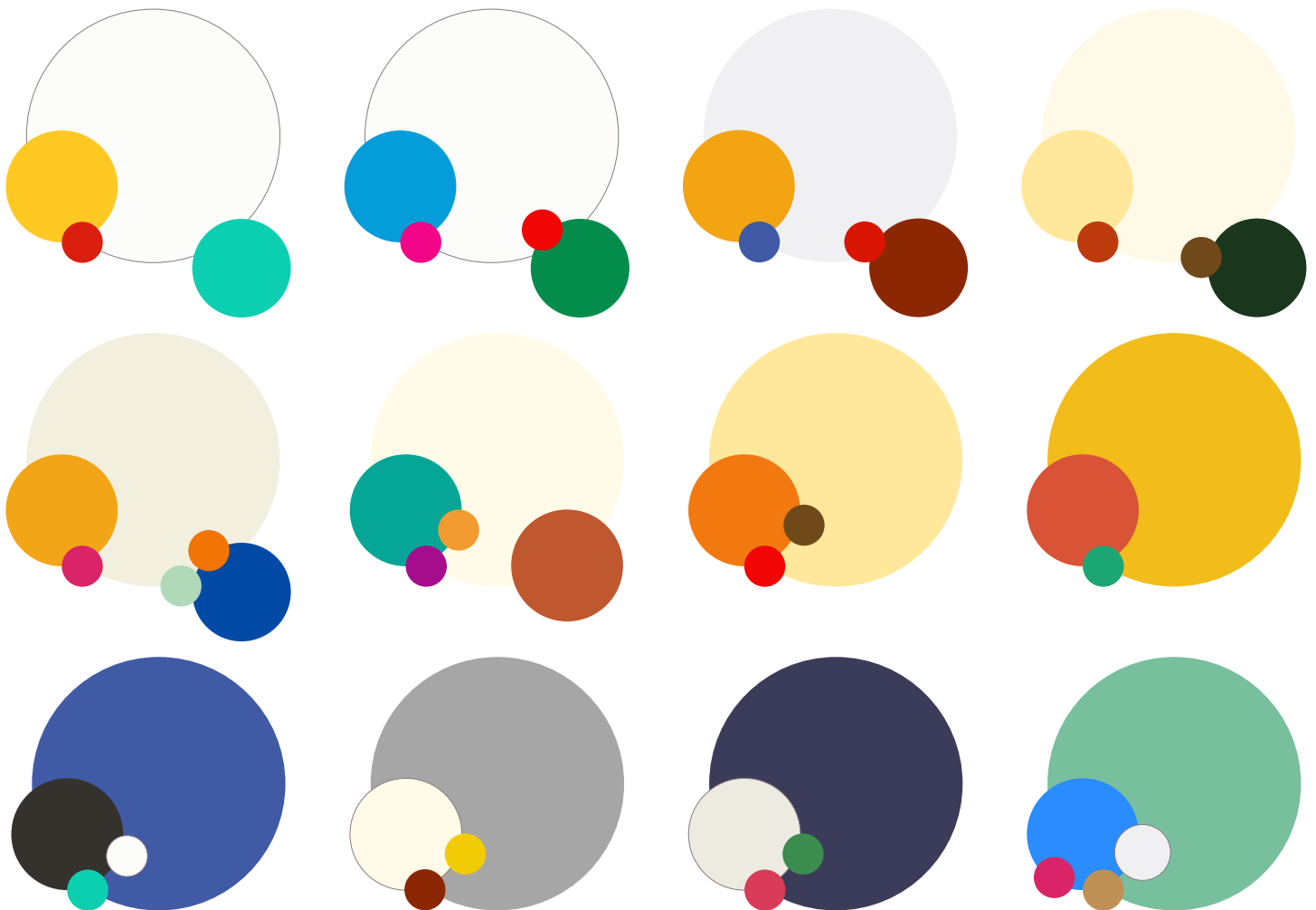
The architecture of the Alisal can be brought to life with color. Color standards apply to the building exterior color, roof, awnings, and exterior details, such as roof flashing, rain gutters, downspouts, vents and other roof protrusions.

Most exterior color schemes use three compatible colors in the following ways:

- Base colors , typically neutral, apply to the majority of the building
- Secondary colors, typically bolder than base colors, are used more strategically to emphasize features
- Accent colors, typically bright, are used sparingly to highlight special architectural details



The color combinations on this page are pre-approved compatible colors.



# Commercial Signage Design



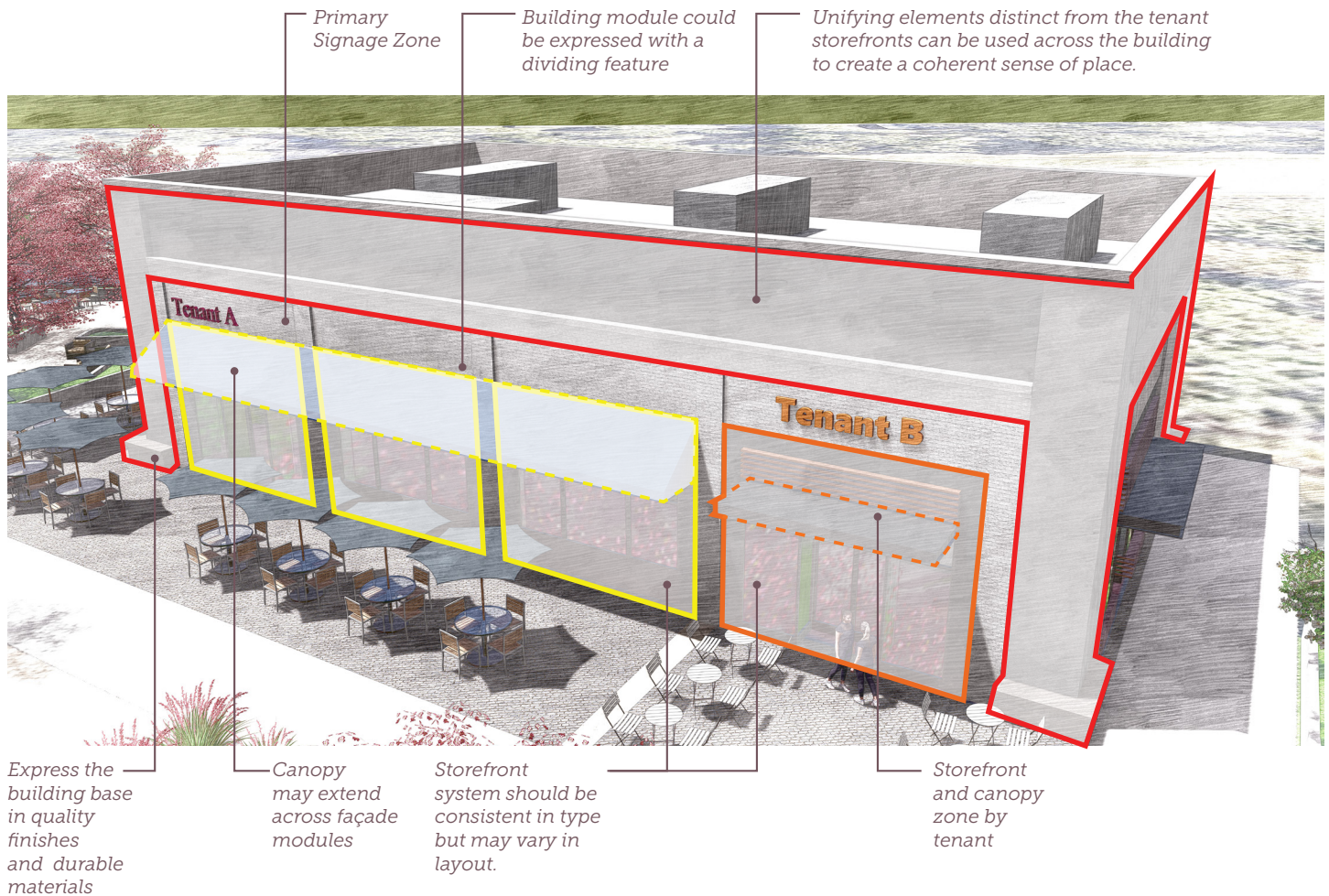
## Design signs to be legible, durable, and organized

- Design PRIMARY Signage so that it can be read from a moving vehicle. Locate primary signage on the facade of the building facing the street.
- Design SECONDARY Signage so that it can be read by people walking down the street. Locate secondary signage facing the sidewalk and provide standard clearances.
- Choose contrasting colors on the signage so that it can be read by color blind people.
- Choose weather resistant and durable colors, materials, and lighting for the sign that are complementary to the building colors and materials.
- Include an element of local culture in signage.
- Locate permanent window graphics at eye level from the street frontage. Hand painted window graphics are encouraged.
- Window signage must cover less than 25% of the window.
- If there are more than three signs, consider whether messages are competing with each other and remove signs that detract from a clear single message.

ADA colors are chosen for color blind people to easily read. A high contrast is preferred.



# Multi-Tenant Storefront Design



There are a number of ways to differentiate the identity of individual tenants while also maintaining a unified look to the building for multi-tenant buildings,

## Storefront Design Guidelines for the whole building:

- Design the building's storefront to be divided into proportionate modules.
- Use a consistent storefront system for the whole building, but allow it to vary in layout.
- Design the entire building to provide a base on which tenants can express themselves individually. Design the building based with quality finishes and durable materials.

## Storefront Design Guidelines for individual tenants:

- Allow signage and awning expression to be unique to each tenant, and unify where they are placed in the "Primary Signage Zone" and choose a consistent sign type (e.g. back lit raised letters) that follows the City's signage standards.
- Separate awnings between tenants. Allow an awning for a single tenant to extend across facade modules.
- Provide an overall paint scheme for the entire building.
- Add architectural details, such as dividers using a color or material change (e.g. tile, painted columns), to emphasize the division between individual stores.

# PLAN MAESTRO DE IDENTIDAD DEL DISTRITO ALISAL

## Guías De Diseño De Escaparates



Este conjunto de herramientas es una guía para los solicitantes que quieran remodelar sus escaparates.

Se basa en el Plan De Vitalidad del Alisal (AVP) y el Capítulo 4 del Plan Maestro de Identidad del Distrito de Alisal. Las pautas de diseño de escaparates se redactaron para tiendas pequeñas existentes en los principales corredores minoristas del Alisal, pero también pueden aplicarse a negocios franquiciados existentes de corporaciones más grandes.

Este conjunto de herramientas se aplica a todas las mejoras de fachadas de tiendas, incluidas aquellas que no están asociadas con el Programa de mejora de fachadas de Alisal.

**¡Las mejoras en el escaparate pueden marcar una gran diferencia!**

La inversión en escaparates tiene un impacto transformador en la apariencia, la vitalidad económica y el orgullo comunitario de un vecindario o distrito comercial. Los negocios del vecindario Alisal son un gran atractivo para el distrito y parte integral de la impresión de quienes transitan por los principales corredores del vecindario. La inversión en mejoras de las fachadas de las tiendas puede ayudar a retener los negocios existentes, aumentar el valor de las propiedades, la estabilidad de los inquilinos y las tasas de arrendamiento de propiedades comerciales y hacer que el área sea más atractiva.

El diseño puede ayudar a los clientes y a todos los miembros de la comunidad al:

- **Mejorar la experiencia de caminar por la calle.** La sombra, el paisajismo y la iluminación hacen que la acera sea más acogedora y cómoda.
- **Mejorar la Seguridad Pública.** Las tiendas deben ser acogedoras, además de accesibles y seguras.
- **Mejora de la estética.** Actualizaciones de la arquitectura, el color y la señalización para hacer los edificios más atractivos.
- **Fortalecer la vitalidad del Distrito.** La gente atrae a la gente. Proporcionar visibilidad a las tiendas las hace más atractivas para quienes caminan y conducen.
- **Fortalecimiento del Carácter Vecinal.** ¡Las características especiales son las que hacen que el vecindario de Alisal sea interesante!
- **Hacer más visible el Orgullo Comunitario.** Incluir características únicas, como letreros y murales, contribuye a la identidad general del distrito.

Para obtener más información sobre Storefront Design y el Programa de mejora de fachadas de Alisal, llame o envíe un correo electrónico:

**Línea De Asistencia Para Pequeños Negocios**  
**Teléfono: (831) 758-7367**  
**Correo Electrónico:**  
**bizsupport@ci.salinas.ca.us**

# Lista De Verificación De Guías De Diseño De Escaparates

## ANTES



## DESPUÉS



Utilice esta Guía para comenzar a mejorar su escaparate.

Comience por identificar qué características formarán parte del proyecto de mejora del escaparate. Esto puede incluir pintura exterior nueva, señalización, iluminación, toldos, arte público y/o paisajismo.

### Estándares

Las mejoras deben seguir el código de zonificación de la Ciudad de Salinas. Consultar normas aplicables

- ☐ Estándares de color exterior [Sec. 37-30.080](#)
- ☐ Estándares de Letreros ([handout](#)) ([Sec 37-50.640](#))
- ☐ Construir estándares de transparencia (Ventanas) ([Sec. 37-30.220](#))
- ☐ Estándares de Iluminación [Sec. 37-50.480](#)
- ☐ Normas sobre toldos y marquesinas ([Sec 37-50.620](#))
- ☐ Normas murales para propiedad privada ([Sec. 37-50.150](#))
- ☐ Jardín/Paisaje [Sec. 37-30.220](#)

### Permisos

Si su proyecto incluye alguna de las siguientes características, probablemente necesitará solicitar la aprobación de los siguientes permisos:

- ☐ Letreros: Requiere Permisos de Letreros y/o Planes Maestros de Letreros
- ☐ Toldos y Marquesinas: Requiere permisos de construcción.
- ☐ Murales: Requiere aprobación de Revisión del Plano del Sitio (SPR)
- ☐ Comedor al aire libre: Requiere un permiso de invasión de cafetería en la acera

## ANTES



## DESPUÉS



### Identidad del Vecindario

El diseño de su proyecto de mejora del escaparate tiene un impacto en la identidad del vecindario. Considere características que expresen la identidad del vecindario, tales como:

- **Letreros Especial** con formas únicas, referencias a Alisal, referencias a la historia o cultura del vecindario, y/o hechas con materiales únicos (por ejemplo, luces de neón)
- **Trabajos de pintura creativos** que utilizan colores para animar el paisaje urbano y resaltar las características del edificio.
- **Murales** con referencias a la historia o cultura del vecindario o que agreguen patrones o interés a las paredes en blanco
- **Características arquitectónicas únicas** (por ejemplo, molduras decorativas, azulejos, columnas de entrada o materiales especiales)
- Y otras características únicas

*Las mejores fotografías de antes y después de las mejoras en el escaparate son de Gloucester Community Foundation en Gloucester, VA.*

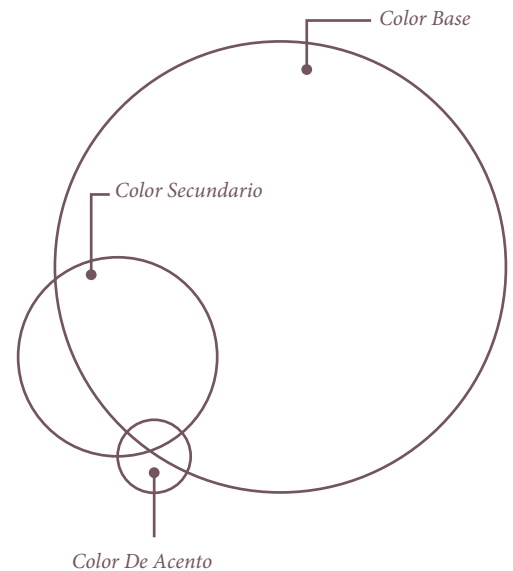
*Las fotos de mejora del escaparate inferiores antes y después muestran un mural agregado al costado de un edificio. Este ejemplo es del Programa de Subvenciones para Mejoras de Edificios del Lake Street Council, Minneapolis, MN.*

# Estándares de Color Exterior

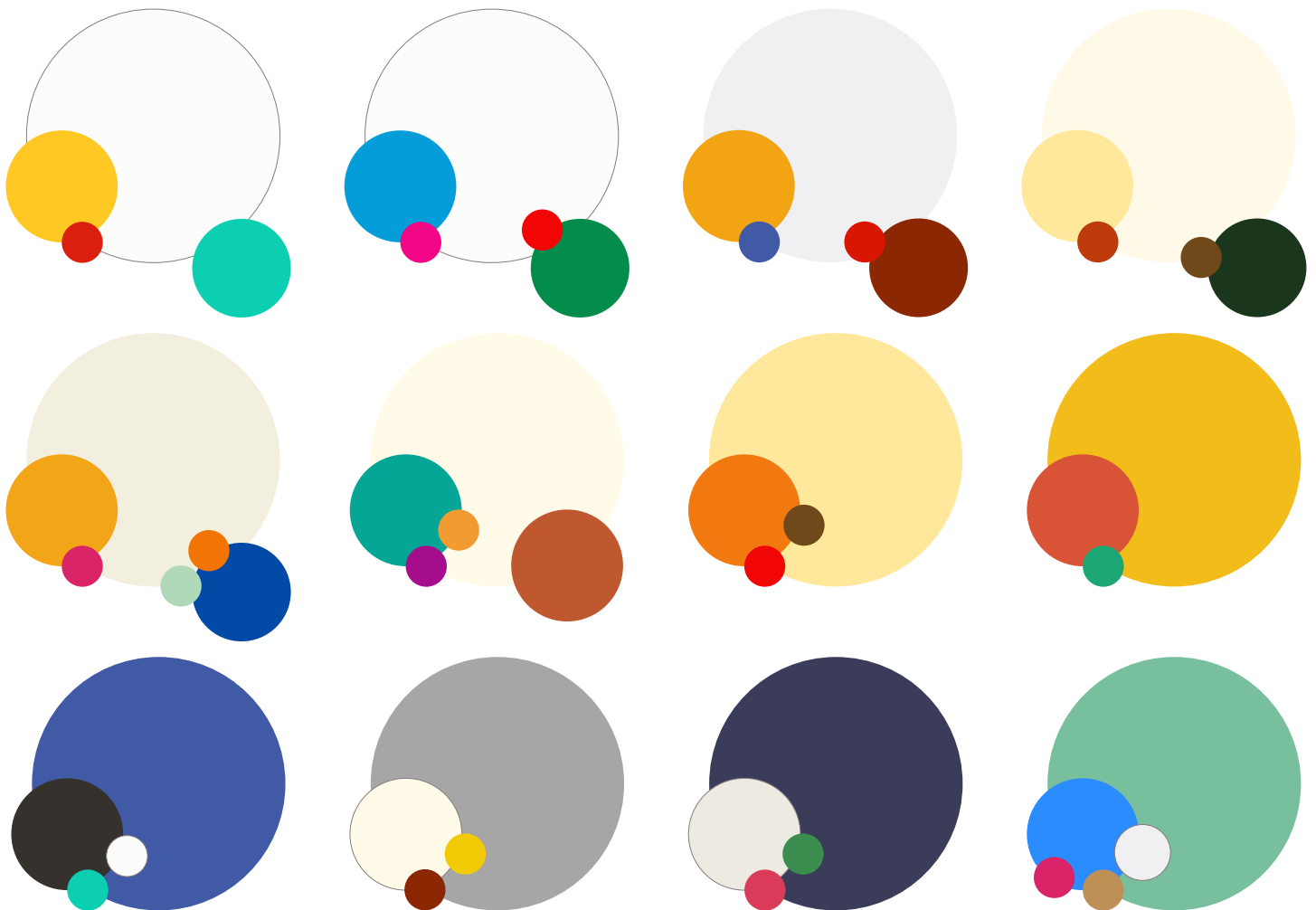
La arquitectura del Alisal puede cobrar vida con color. Los estándares de color se aplican al color exterior del edificio, al techo, a los toldos y a los detalles exteriores, como tapajuntas del techo, canaletas de lluvia, bajantes, respiraderos y otras protuberancias del techo.

La mayoría de los esquemas de colores exteriores utilizan tres colores compatibles de las siguientes maneras:

- Los colores base, normalmente neutros, se aplican a la mayor parte del edificio.
- Los colores secundarios, normalmente más atrevidos que los colores base, se utilizan de forma más estratégica para enfatizar las características.
- Los colores de acento, normalmente brillantes, se utilizan con moderación para resaltar detalles arquitectónicos especiales.



Las combinaciones de colores en esta página son colores compatibles preaprobados.



# Diseño de Letreros Comercial



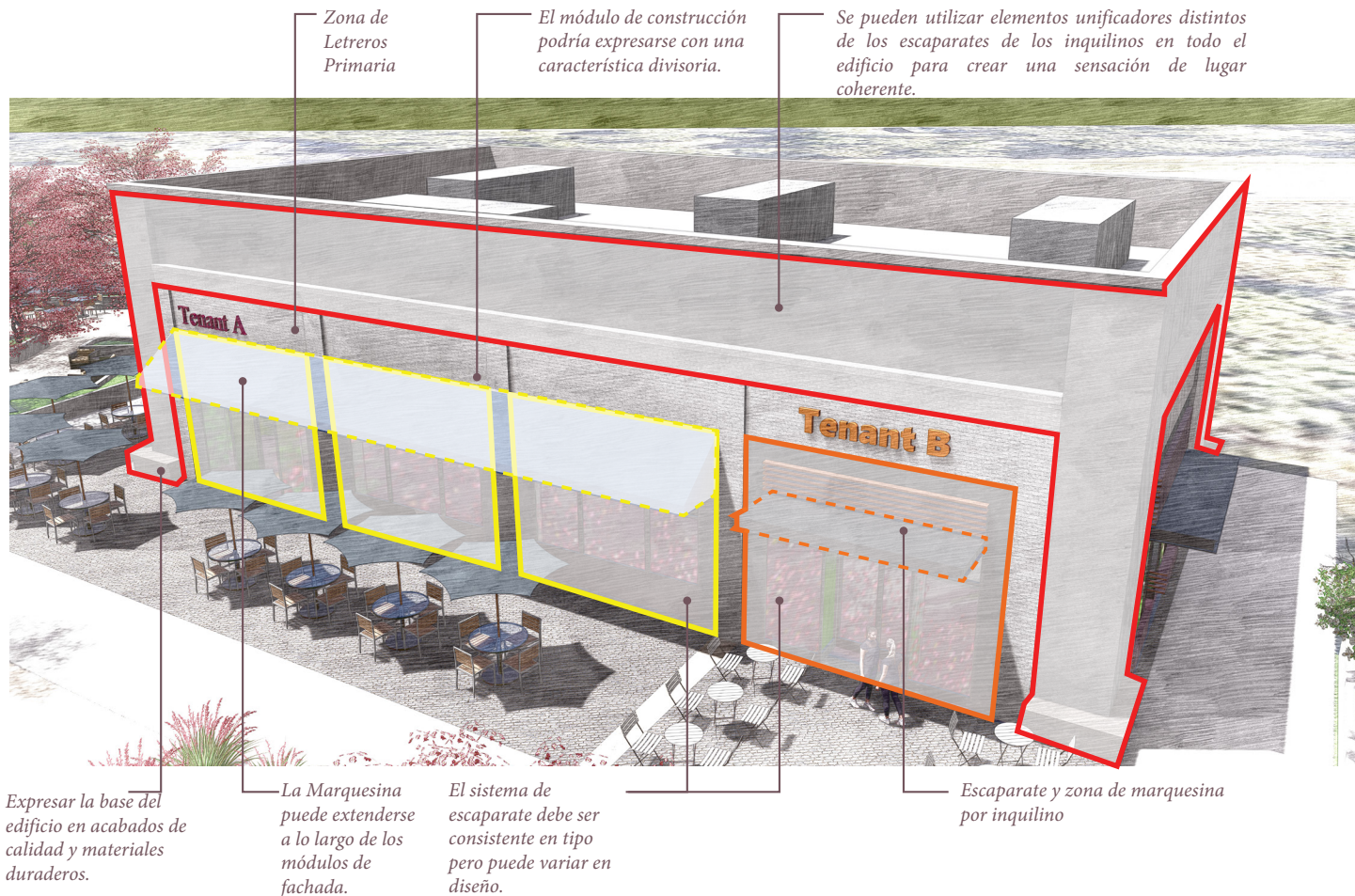
## Diseñe letreros para que sean legibles, duraderos y organizados.

- Diseñar señalización PRIMARIA de manera que pueda leerse desde un vehículo en movimiento. Ubique la señalización principal en la fachada del edificio que da a la calle.
- Diseñar Señalización SECUNDARIA para que pueda ser leída por las personas que caminan por la calle. Ubique la señalización secundaria frente a la acera y proporcione espacios libres estándar.
- Elija colores contrastantes en la señalización para que pueda ser leída por personas daltónicas.
- Elija colores, materiales e iluminación duraderos y resistentes a la intemperie para el letrero que sean complementarios a los colores y materiales del edificio.
- Incluir un elemento de cultura local en la señalización.
- Ubique gráficos de ventanas permanentes al nivel de los ojos desde el frente de la calle. Se recomiendan gráficos de ventanas pintados a mano.
- Los carteles en las ventanas deben cubrir menos del 25% de la ventana.
- Si hay más de tres señales, considere si los mensajes compiten entre sí y elimine las señales que resten valor a un mensaje único y claro.

Los colores ADA se eligen para que las personas daltónicas puedan leer fácilmente. Se prefiere un alto contraste.



# Diseño de Escaparate Para Múltiples Inquilinos



Hay varias formas de diferenciar la identidad de los inquilinos individuales y al mismo tiempo mantener una apariencia unificada del edificio para edificios de múltiples inquilinos.

## Guías De Diseño De Escaparates Para Todo el Edificio:

- Diseñar el escaparate del edificio para que se divida en módulos proporcionales.
- Utilice un sistema de fachada consistente para todo el edificio, pero permita que varíe en su diseño.
- Diseñar todo el edificio para proporcionar una base sobre la cual los inquilinos puedan expresarse individualmente. Diseñar el edificio con acabados de calidad y materiales duraderos.

## Guías De Diseño De Escaparates Para Inquilinos Individuales:

- Permitir que la expresión de los letreros y los toldos sea única para cada inquilino, y unificar dónde se colocan en la “Zona de señalización principal” y elegir un tipo de letrero consistente (por ejemplo, letras en relieve retroiluminadas) que siga los estándares de señalización de la Ciudad.
- Toldos separados entre inquilinos. Permitir que un toldo para un solo inquilino se extienda a lo largo de los módulos de fachada.
- Proporcionar un esquema de pintura general para todo el edificio.
- Agregue detalles arquitectónicos, como divisores usando un cambio de color o material (por ejemplo, azulejos, columnas pintadas), para enfatizar la división entre tiendas individuales.