



wohnen am park in krasnodar masterplan

ЭЛИТНЫЙ
ПОСЁЛОК ПОД КРАСНОДАРОМ

Региональное расположение

Предоставленный к разработке проекта участок находится в непосредственной близости к городу Краснодару - экономическому и культурному центру региона, важному транспортному узлу автомагистрали А4 с 2 вокзалами и международным аэропортом.

Территориальная близость к берегам Черного моря и горнолыжным курортам Кавказа делает проектный участок особенно привлекательным.

Regionale Einordnung

Das Planungsgebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Wirtschafts-, Bildungs- und Kulturzentrum Krasnodar.

Krasnodar ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt an der Fernstraße A4 mit zwei Fernbahnhöfen und einem internationalen Flughafen.

In nur wenigen Autostunden sind sowohl die Strände des Schwarzen Meers wie auch der Kaukasus mit seinen Wintersportangeboten erreichbar.

Аэрофотосъемка
Luftbild

Quelle: Google Earth



m^gp

baden - baden

wohnen am park in krasnodar
masterplan

ЭЛИТНЫЙ
ПОСЁЛОК ПОД КРАСНОДАРОМ



Условные обозначения

- 1 спорт / отдых
- 2 начальная школа
- 3 часовня
- 4 супермаркеты
- 5 торговые, офисные и административные площади / кафе и рестораны
- 6 детский сад
- 7 озеро с пляжем

Legende

- 1 Sport / Freizeit
- 2 Grundschule
- 3 Kapelle
- 4 Supermärkte
- 5 Einkaufen / Gastronomie / Dienstleistung / Verwaltung
- 6 Kindergarten
- 7 Badesee



Мастер - план М 1:5000
Masterplan М 1:5000

mgp

baden - baden

Идея/ Konzepte

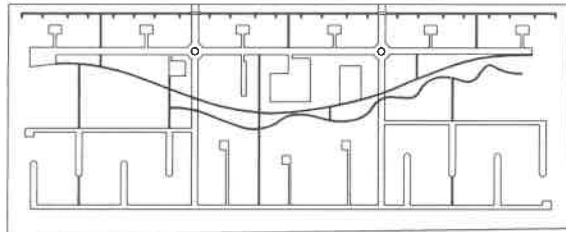
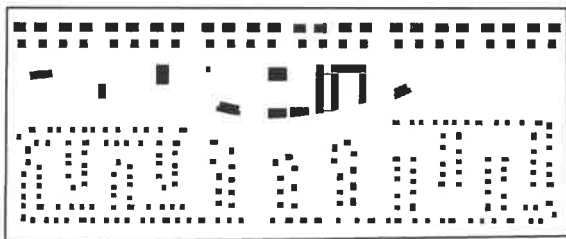
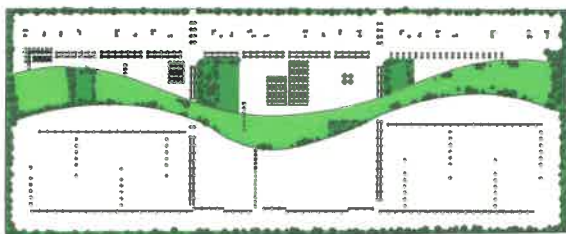


Схема автодорог и пешеходные связи / Straßen-Wege-Netz

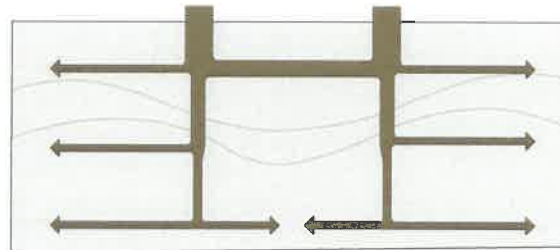


План застройки / Schwarzplan

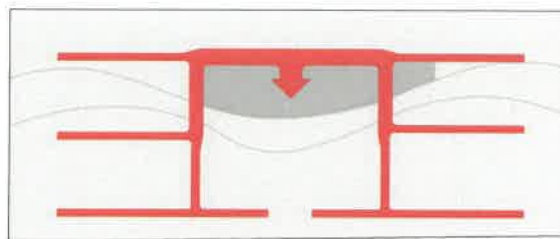


План озеленения / Grünflächen

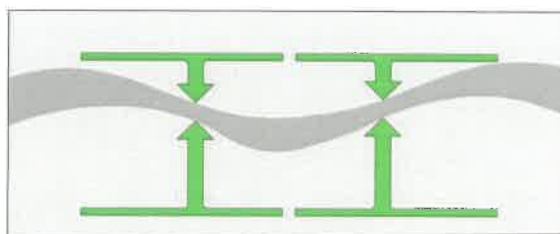
Внутренние связи / Beziehungen



Подъезды / Erschließung



Торговые, офисные, административные площади, учебные заведения
Einkaufen - Dienstleistung - Bildung

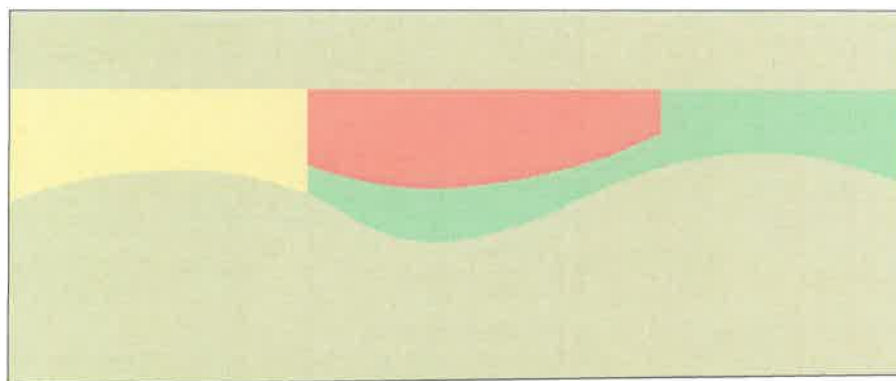


Отдых / Freizeit - Naherholung

Планируемая территория общей площадью 63,3 га располагается на расстоянии 15 км от городского центра Краснодара. Ближежащая автомагистраль обеспечивает оптимальную связь с городом. К земельному участку, окаймленному полосой лесных деревьев, ведут два подъезда. Поселок включает в себя различные формы жилья европейского стандарта с развитой инфраструктурой. Важными элементами архитектурной трактовки проекта являются „зеленый пояс“ парковой зоны, прилегающая к парку застройка центра и обрамляющая участок „лесная кайма“.

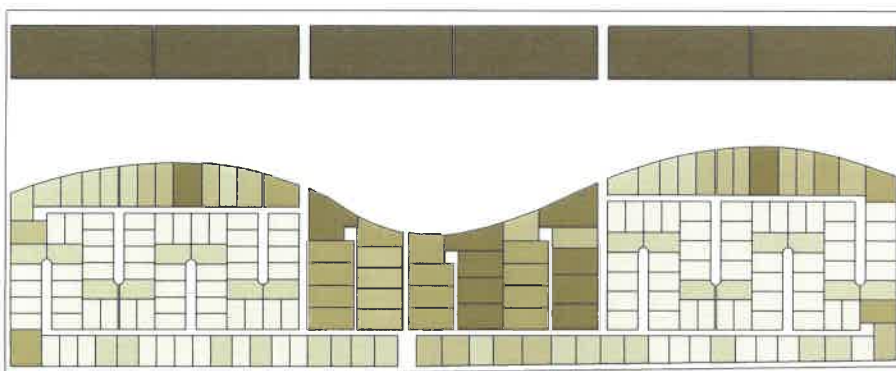
Das 63,3 ha große Planungsgebiet liegt ca. 15 km vom Zentrum Krasnodars entfernt und ist über eine Fernstraße in kurzer Zeit erreichbar. Zwei Zufahrten führen auf das ansonsten von einem durchgängigen Waldstreifen umschlossene Gebiet. Das autarke Wohngebiet bietet unterschiedliche Wohnformen für gehobene Ansprüche mit direkten Nahversorgungs- und Erholungsangeboten. Wesentliche Gestaltungselemente sind die das Gebiet prägende Parkanlage des Grüngürtels, das daran angegliederte Zentrum sowie der das Gebiet umfassende Waldstreifen.

Идея проекта/внутренние связи
Konzepte - Beziehungen



Зонирование участка / Gliederung Gesamtgrundstück

- Центр / Zentrum
- Жилая зона / Wohnen
- Спорт / Sport + Freizeit
- Отдых / Naherholung



Классификация строительных участков / Gliederung Wohngrundstücke

Размеры земельных участков / Grundstücksgrößen

- 1000 -1300 м² / м²
- 1300 -1600 м² / м²
- 1600 -2000 м² / м²
- 2000 -2500 м² / м²
- 2500 -4000 м² / м²
- Участки городских вилл / Stadtvillengrundstücke

Жилая застройка / Wohnbebauung

Односемейные дома / Einfamilienhäuser

110 x	150-200 м ² BGF	=	19.800 м ²
42 x	200-250 м ² BGF	=	10.500 м ²
22 x	250-300 м ² BGF	=	6.600 м ²
18 x	300-400 м ² BGF	=	7.200 м ²
11 x	400-500 м ² BGF	=	5.500 м ²

Всего / Gesamt
203 дома / Häuser **49.600 м²**

Городские виллы / Stadtvillen

24 x	Тип 1	4 WE	24.000 м ²
24 x	Тип 2	7 WE	38.400 м ²

Всего / Gesamt
264 квартир/WE **62.400 м²**

Центр / Zentrum

Торговые, офисные и административные
площади, учебные заведения,
Einkaufen-Dienstleistung-Bildung **26.160 м²**

Спорт-отдых / Sport-Freizeit

2.470 м²

Общая площадь
BGF gesamt

140.630 м²

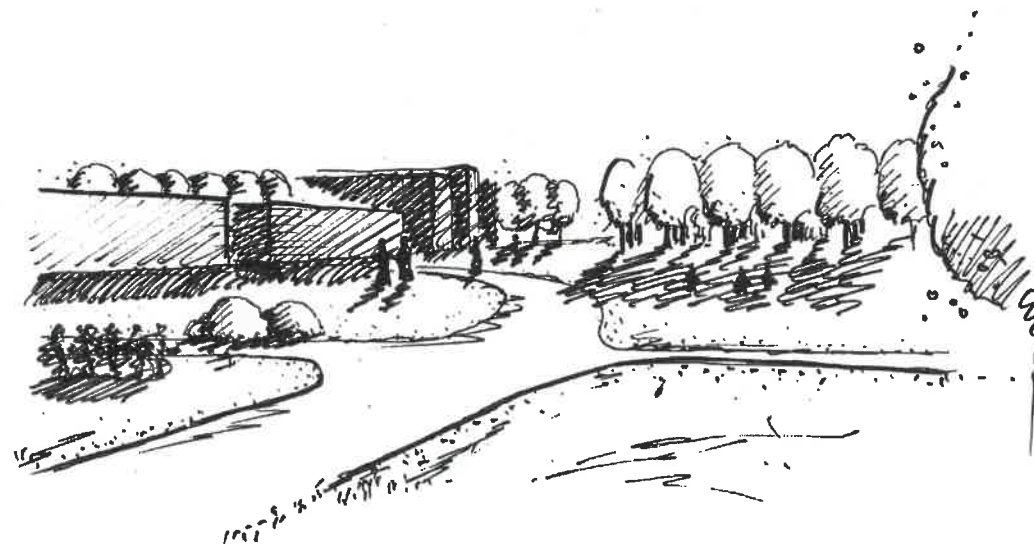
Зонирование и классификация
площадей
Flächennutzung



wohnen am park in krasnodar masterplan



ЭЛИТНЫЙ
ПОСЁЛОК ПОД КРАСНОДАРОМ



Зеленый пояс

Простирающийся во всю длину участка пояс зеленых насаждений занимает центральное место в структуре поселка.

В обширном парке расположены зоны отдыха и спорта.

Протяженная структура зеленого пояса обеспечивает оптимальную пешеходную связь участков жилой зоны с парком.

Der Grüngürtel

Mittelpunkt der Wohnsiedlung ist der sich quer durch das Planungsgebiet erstreckende Grüngürtel.

In der weitläufigen Parkanlage werden Einrichtungen zu Freizeitgestaltung und Sport, Naherholung und Naturerlebnis geboten.

Über durchgängige Rad- und Fußwege ist der Grüngürtel aus allen Wohnquartieren auf kurzem Weg zu erreichen.





wohnen am park in krasnodar masterplan

ЭЛИТНЫЙ
ПОСЁЛОК ПОД КРАСНОДАРОМ

Центр

На территории центра поселка, прилегающего к зеленому поясу парка и фланкированному зданиями школы и детского сада находятся торговые, административные и офисные помещения. Рестораны и кафе, обращенные к центральной площади, располагают к отдыху и размеренной беседе.

Торговый пассаж дополняет широкий ассортимент магазинов и кафе.



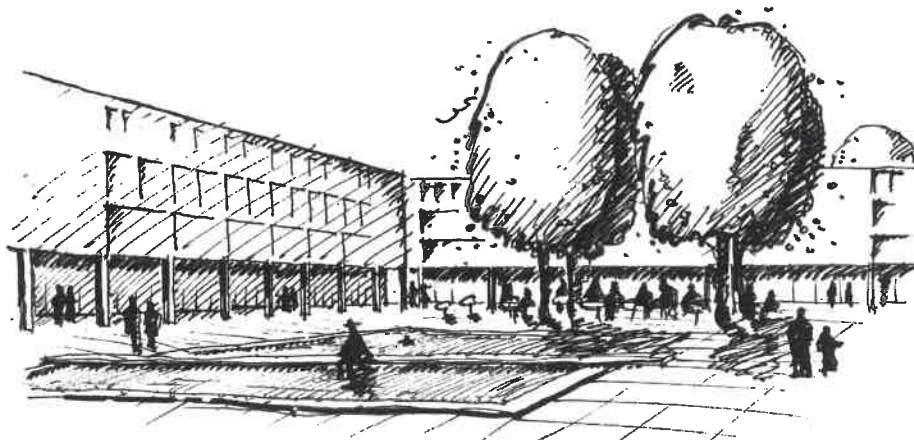
Das Zentrum

Das erlebnisreiche Zentrum schmiegt sich an den durchgängigen Grüngürtel und wird von den Bildungseinrichtungen flankiert.

Hier befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für die Nahversorgung sowie Dienstleistungs- und Verwaltungseinrichtungen.

Restaurants und Cafés laden zum Verweilen auf dem großzügig angelegten zentralen Platz ein.

Eine direkt angebundene überdachte Einkaufspassage ergänzt das breite Angebot an Geschäften und Cafés.





wohnen am park in krasnodar masterplan

ЭЛИТНЫЙ
ПОСЁЛОК ПОД КРАСНОДАРОМ



Квартиры городских вилл

Северный ареал планируемой территории занимает неплотная застройка городских вилл.

В 4—этажных зданиях располагаются от 4 до 7 квартир.

В квартиру можно попасть непосредственно из гаража на лифте.

Для каждой группы из 4 загородных домов имеется сад для общего пользования.

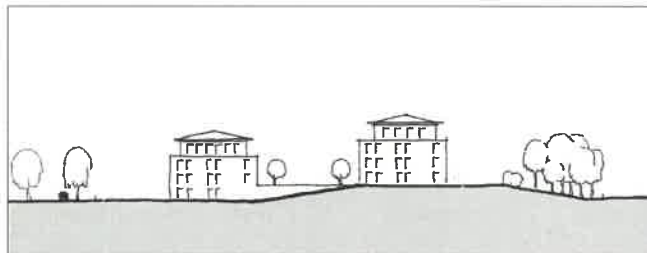
Die Geschosswohnungen

Das nördliche Areal des Planungsgebiets ist geprägt von einer aufgelockerten Bebauung mit "Stadtvillen".

In den 4-geschossigen Gebäuden befinden sich je vier bzw. sieben Wohnungen.

Jede Wohneinheit ist mittels Aufzug direkt von den ebenerdigen Tiefgaragen aus zu erreichen.

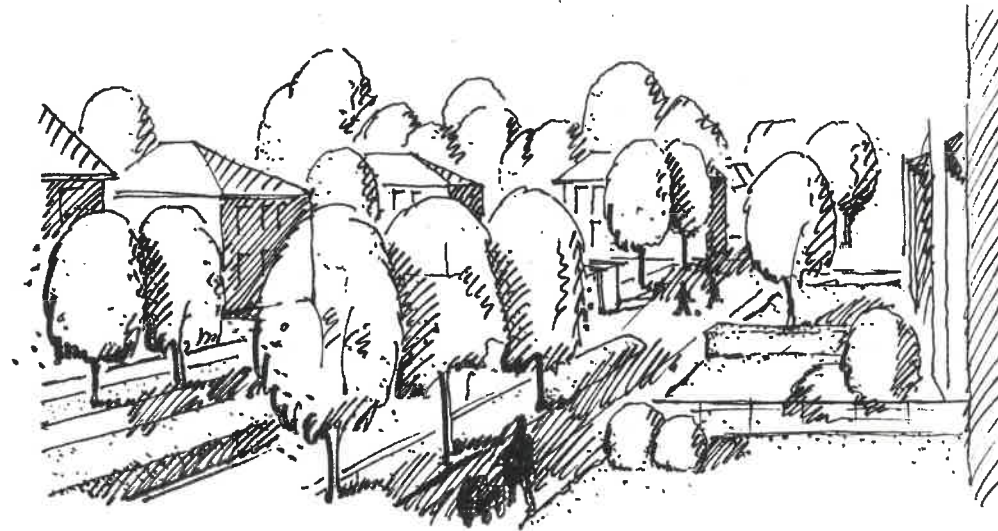
Jeweils vier Stadtvillen gruppieren sich um einen gemeinschaftlich nutzbaren Wohngarten.





wohnen am park in krasnodar
masterplan

ЭЛИТНЫЙ
ПОСЁЛОК ПОД КРАСНОДАРОМ



Одноквартирные дома

Ареал участка к югу от зеленого пояса занимает свободная застройка с индивидуальными односемейными домами.

В тихом месте на обширных земельных участках располагаются эксклюзивные 1- и 2-этажные коттеджи и виллы.

Die Einfamilienhäuser

Bezeichnend für das Areal südlich des Grüngürtels ist die lockere Bebauung mit individuellen Einfamilienhäusern.

Die exklusiven 1- bis 2-geschossigen Villen und Wohnhäuser liegen in ruhiger Lage auf großzügig geschnittenen Grundstücken.



mgp

baden - baden