



АРСИ  
Г Р У П П

# ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «CENTRAL PARK»

Архитектурная концепция



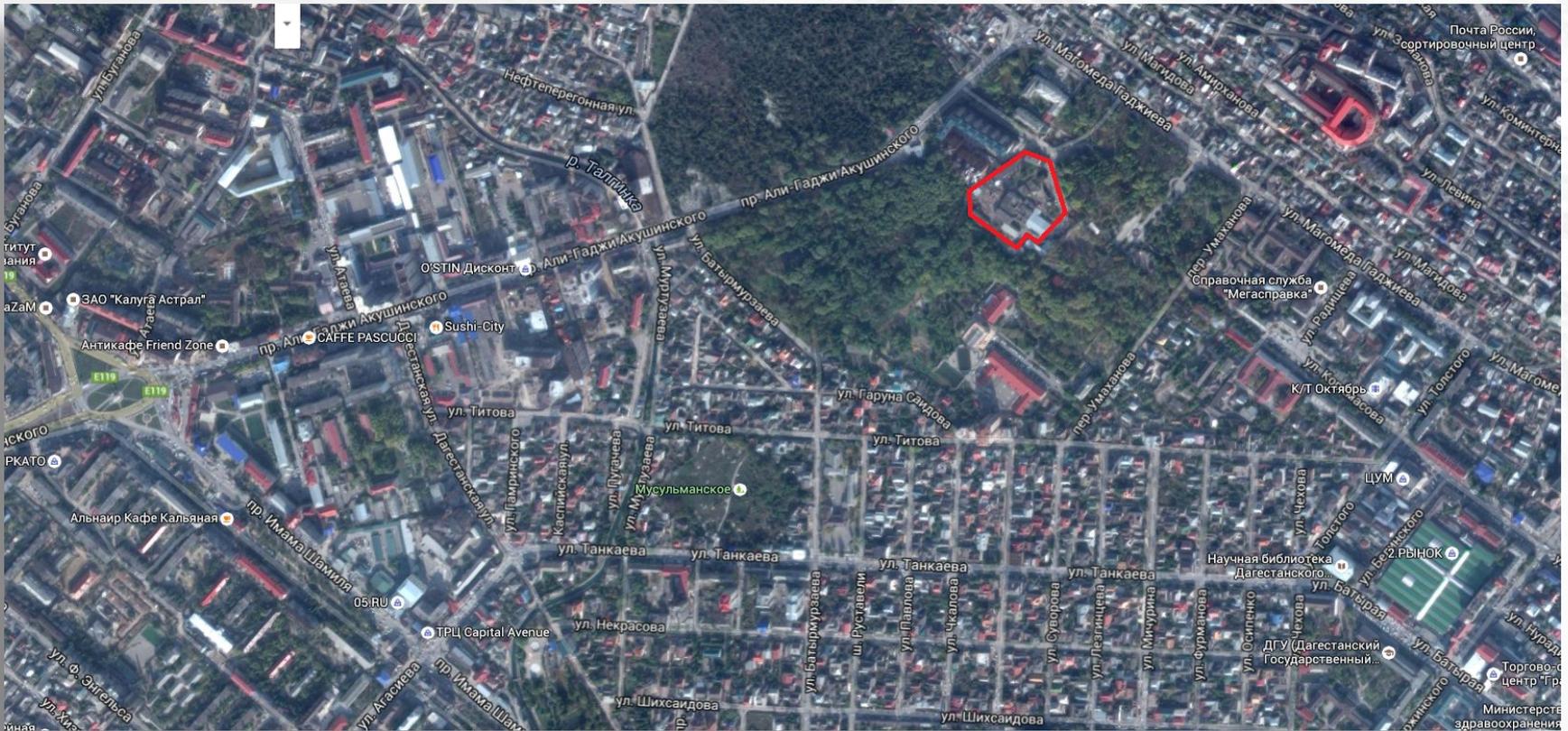
# Философия

*Жизнь человека, его семьи... Где мы чувствуем себя хорошо? Куда мы стремимся, когда хотим отдохнуть? На что мы можем смотреть и что нам не может надоест?*

*Задавая эти вопросы большому количеству наших друзей, мы получали разные ответы, но чаще всего звучало слово "Природа". Что может быть лучше утренней прогулки по красивому парку, или поездки по велосипедным дорожкам между величественных деревьев, или вид на осенний листву, раскрашенную словно искусным художником в сотни оттенков... Думаю это перечисление еще долго можно было бы продолжать, ведь нет ничего более органичного, чем человек и природа.*

*А что, если попробовать совместить природную красоту и комфортное жизненное пространство, которое будет как-бы продолжением жизни на природе. Как бы и не важно, кто вы - креативный менеджер или городской активист, свободный предприниматель или наемный сотрудник, юрист, врач или брокер, важно, что у вас есть желание создать удобное, неординарное и оптимистичное жилое пространство, в котором Вы хотели бы жить!*

# Расположение



*Расположение жилого квартала уникально. Кто еще может похвастаться, что живет в красивом парке и при этом недалеко от центра города? Такое расположение также позволяет с наименьшими потерями времени и объезжая возможные пробки, попасть почти в любую точку города за короткое время, выбирая различные пути проезда.*

# Идея проекта



Главная идея Жилого квартала - это создания города-парка, где парк будет главной частью, а строения будут удачно вписываться в красоту природы, дополняя ее и расширяя функциональность для комфортной жизни.

Яркий ансамбль городских сооружений с очерченным силуэтом четырех высотных жилых башен, объединённых общим пространством - стилобатом. Верхний уровень этого пространства – это свой маленький Внутренний парк, в котором можно свободно прогуливаться, отдыхать или заниматься спортом, наслаждаясь видами. «Внутренний парк» является продолжением «Большого парка», связующим звеном и основным элементом целостности и непрерывности общей композиции всего жилого пространства, оставляя при этом приватность «Внутреннего парка» для жителей комплекса. Мы как бы стираем грань между новыми строениями и парком, вплетая природу во всю архитектуру комплекса.

# Основные принципы

*Мы разделили все пространства на «внутри» и «снаружи». Это позволило не только полностью разграничить публичные и частные пространства, но и гармонично согласовать их.*

*Снаружи – это этаж коммерческих помещений, очень гибкий по площадям и универсальный по функционалу.*



*Внутренний двор – закрыт для автомобилей и посторонних: это территория только для жителей комплекса и их гостей. Двор имеет свое зонирование, свою логику: есть, где заняться спортом, продуманы места для тихого отдыха, выделены места для времяпрепровождения детей и подростков.*

# Воплощение



*Цвета в палитре комплекса два – белый и терракотовый и от фасада к фасаду они чередуются таким образом, что каждый дом отличается от своих соседей.*

*Архитектурное решение уникально для нашего региона, одновременно просто и выразительно. Каждая из башен имеет два материальных и два проницаемых фасада.*

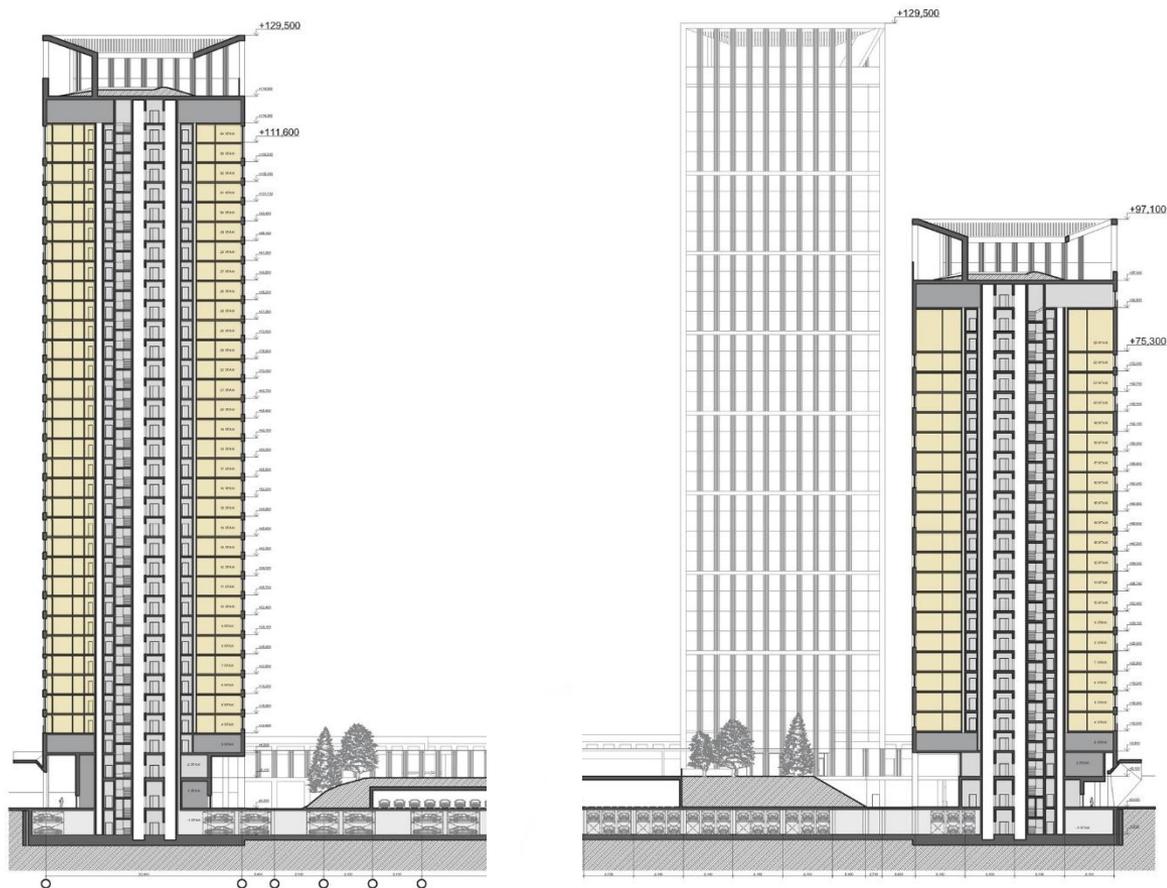


# Цветовые решения



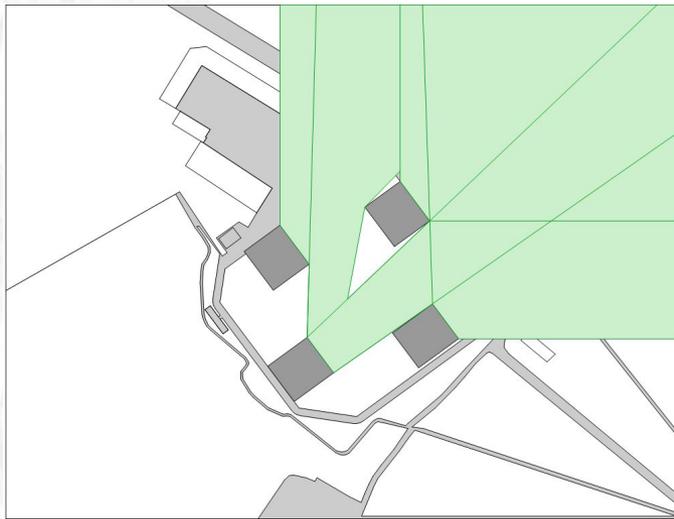
*Чередование цветовых решений и всего двух типов «графики» спроектировано от фасада к фасаду таким образом, что максимально обогащает восприятие комплекса с разных сторон, «ловя» беспорядочные ритмы вертикалей и пустот, привнося и дополняя окружающее пространство элементами спокойствия и равновесия.*

# Стремления вверх

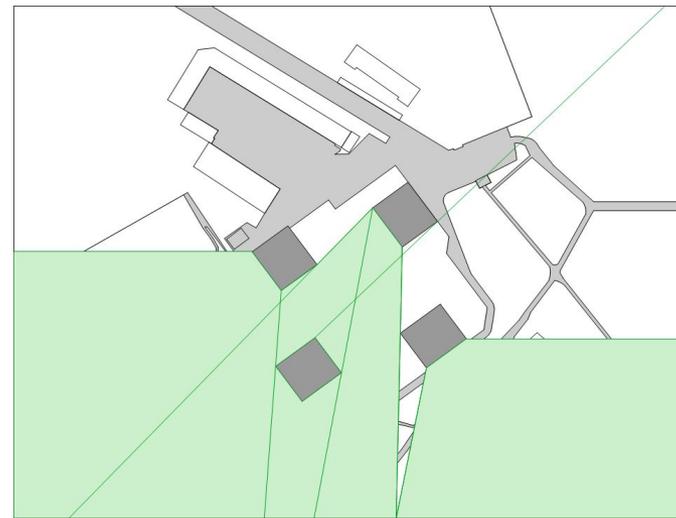


*Исключительная обзорность участка диктует прозрачную и силуэтную застройку. Две башни по 34 этажа и две - по 22 этажа, с высотой перекрытия типового этажа - 3,3 м. На последнем этаже, 22 этажной башни, расположены двухуровневые пентхаусы с потрясающими видами на парк и горы.*

# Вид из каждого окна



*Видовые характеристики в сторону Каспийского моря.*



*Видовые характеристики в сторону горы Тарки-май.*

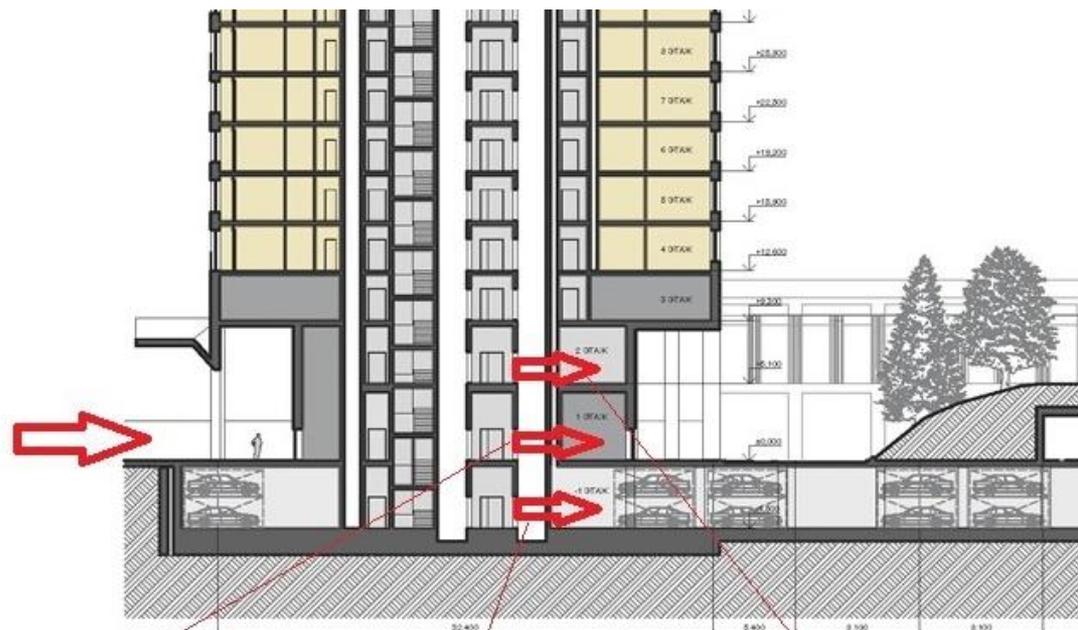
*Мы расположили корпуса башен так, чтобы из каждого окна открывался хороший вид и было много солнца.*



*Коридоры видимости*

# Удобство уровней

*Вход через двухсветный холл и пункт контроля с внешней стороны комплекса.*



*Выход на первый уровень стилобата, культурный центр. Уровень 0,0.*

*Вход с лифта в паркинг.*

*Выход во внутренний двор, второй уровень стилобата.*

*Удобные вертикальные коммуникации позволяют разделить потоки коммерческих и жилых пространств.*

# Неповторимость



*Выразительность силуэту придают и завершения башен – и без того стройные, высотки словно истончаются кверху, становясь более проницаемыми. Мы создаем здесь общественные террасы и зимние сады. Это общественное пространство продолжает тему парка.*



# Культурный центр

Важнейшим общественным пространством становится и двухуровневый стилобат, занимающий почти весь участок. Здесь разместятся детский центр «Центр семьи» с начальной школой и детским садом, городская поликлиника, бизнес центр, галерея магазинов, кофейня, два ресторана и Wellness-центр, состоящий из SPA с бассейном, салона красоты, тренажерного зала и сауны. Данный центр будет обслуживать как жителей самого комплекса, так и всех желающих горожан.

Эксплуатируемая кровля стилобата представляет парк со сложным рельефом и целой системой пандусов, скамеек, переходов и мостиков, который будет доступен лишь для жильцов комплекса. По его периметру проложены беговая и велосипедная дорожки, от которых зеленые склоны амфитеатром сходятся к центральной зоне с детской и спортивной площадками.



# Учеба, досуг, торговля, бизнес...



*Культурный центр – это центр притяжения и один из главных элементов, вокруг которого создается пространство для комфортной жизни. Здесь проводят досуг, учат детей, ходят по магазинам, ужинают в ресторане, занимаются спортом, устраивают культурные мероприятия и выставки...*

# Детский центр «Центр семьи»



*Особое внимание мы уделяем нашим будущим маленьким жильцам. В «Центре Семьи» удобно расположилась начальная школа, детский сад и центр детского творчества. Стеклопанная крыша атриума, наполняет солнечным светом холл центра. А расположенная на верхнем уровне детская площадка позволяет детям заниматься активными играми на воздухе.*



## Организация пространства

*Нетрадиционный для современной архитектуры прием - фасад с галереями -функционален: вы вроде и не совсем снаружи дома, но и еще не внутри, вам не докучают осадки, можно не спеша прогуливаться или дожидаться встречи, рассматривая витрины многочисленных магазинов на первом этаже комплекса, перейти из одного в другой и, делая всё это, можно наслаждаться прекрасными видами на парк. Данные галереи отгораживают жителей квартала от внешней среды.*



## Место, где хочется жить...



*Катясь на велосипеде по тенистым дорожкам, отдыхая в многочисленных зонах отдыха, ужиная в уютном ресторане на летней площадке прямо в парке или любясь красотами природы со смотровой площадки, тыловишь себя на мысли, что это Именно то место, где бы ты хотел бы жить!*



# Внутренний парк

*“Внутренний парк”, начинающийся сразу за парадными подъездами домов, - это место отдыха только для жителей комплекса и их гостей. Уютная внутренняя территория парка разделена на несколько функциональных зон, ориентированных на людей разных возрастов и интересов: взрослея, ребенок будет видеть свой дом и свой двор с разных сторон. Каждая из зон представляет собой самостоятельное пространство, связанное с другими системой дорожек и тропинок.*

*Сам “Большой парк” необходимо реконструировать, чтобы он образовал вместе с нашим жилым кварталом и “Внутренним парком” единое целое. Конечно же это дополнительные затраты, но ведь мы получаем не просто жилой комплекс, а жилой квартал со своим парком. Добившись стилистического и архитектурного концептуального сходства, мы получаем иллюзию, что парк принадлежит жилому кварталу и в разы увеличиваем его пространство.*



# Пространство для жизни

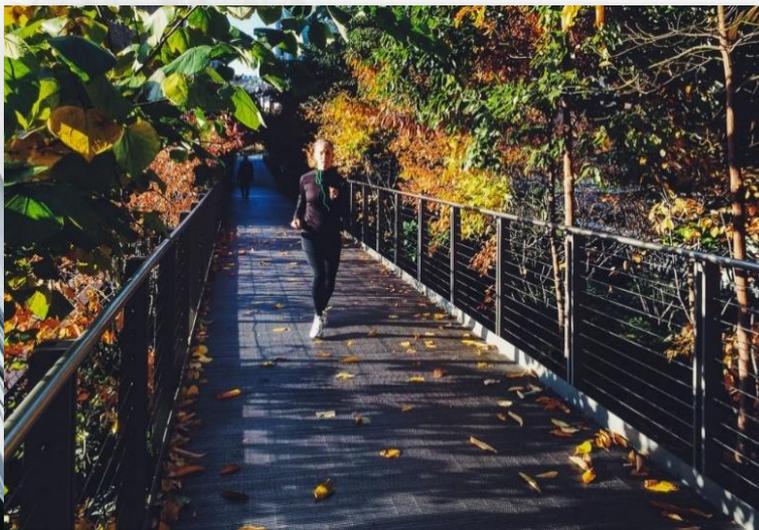
Во “Внутреннем парке” берут начало многочисленные аллеи, где на удобных скамейках можно почитать книгу, помечтать, глядя на облака, и просто отдохнуть.

Вело и беговые дорожки, начинаясь “Внутреннем парке”, мягко спускаются в “Большой парк” и теряются на его тенистых аллеях.

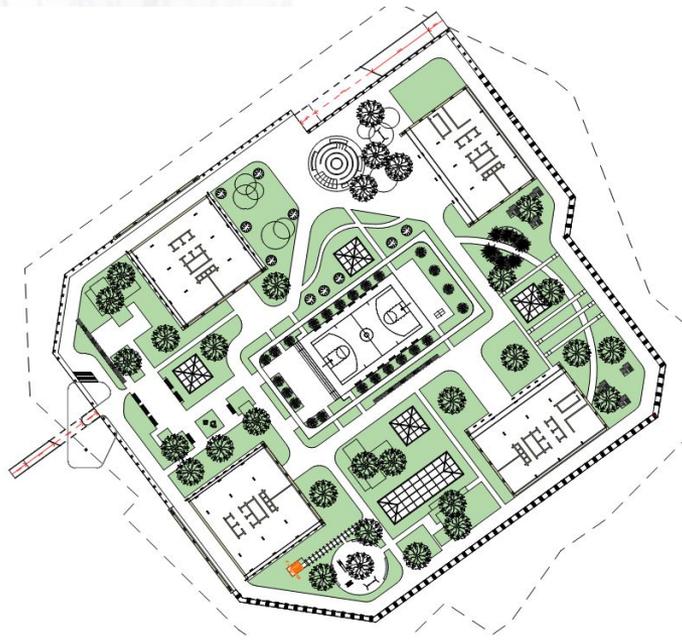


Здесь удобно заниматься утренней пробежкой или просто кататься на велосипеде. Это второй связывающий элемент нашего квартала и парка.

По всему парку организованы велопрокатные пункты, которые будут генерировать дополнительный доход. В дальнейшем прибыль от данной услуги может быть использована для компенсации затрат на содержание жилого комплекса.



# Пространство для жизни



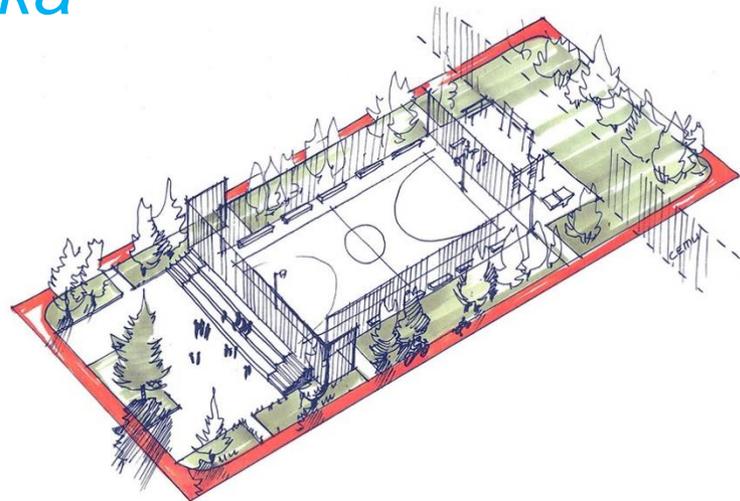
*Здесь нет машин, а все пространство разбито на функциональные зоны для разных форм отдыха.*

*Парковая галерея образует малое парковое кольцо и предусматривает несколько съездов в "Большой парк", где начинается большое парковое велокольцо.*



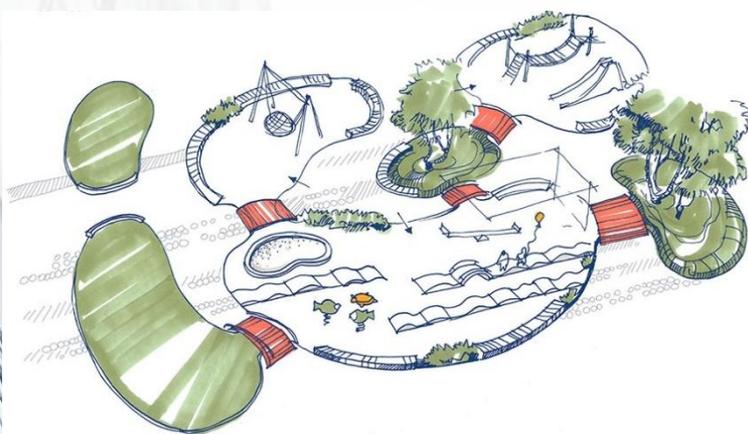
## Спортивная площадка

В самом центре Малого парка расположена спортивная площадка для большого спорта, с одной стороны к стадиону прилегает зона с гимнастическими снарядами, а с другой — амфитеатр, где жильцы смогут устраивать праздничные мероприятия или просто отдыхать. Эту часть двора окружает беговая дорожка.



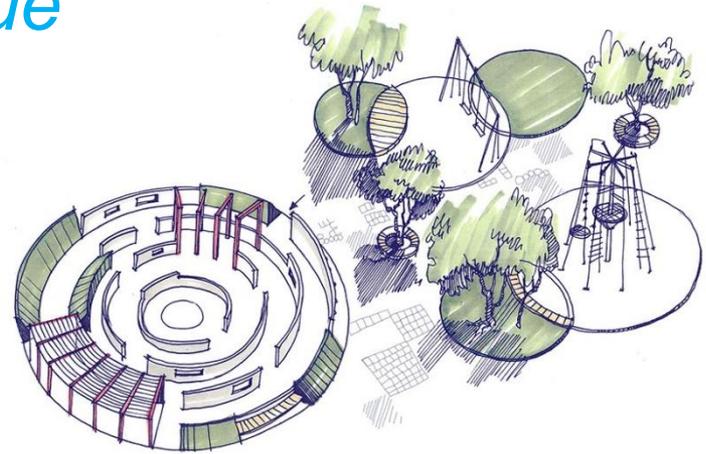
## Для малышей

В самом солнечном и теплом «углу» двора расположено игровое пространство для малышей с качелями, горками и песочницами. Специально для подвижных детских игр сделаны ландшафтные мостики, перекинутые через «пруды», площадки с разными развлечениями.



## Для детей постарше

Далее находятся владения детей постарше, которым уже неинтересно просто бегать, а хочется лазить и придумывать различные игровые ситуации. Специально для этого создан лабиринт, позволяющий детям развивать не только ловкость, но и фантазию.



## Зона отдыха для взрослых

В самом тихом углу сделана зона отдыха с беседками — для взрослых. Деревянные настилы позволяют комфортно отдыхать в тени, здесь можно расположиться с ноутбуком за столом, спрятаться под навесом от дождя, молодым мамам — почитать книгу в тишине, пока малыш спит в коляске.



# Среда проживания

*Двор имеет свое зонирование, свою логику: есть, где заниматься спортом, продуманы места для тихого отдыха, разделены места для времяпровождения детей и подростков.*



*Все спланировано в разном дизайне, но объединено общей художественной концепцией комплекса.*

# Пространство для жизни

Прежде чем приступить к планировке квартир, мы постарались изучить опыт разных стран:

- Япония — ёмкие и компактные решения, вмещающие большой функционал в стандартном метраже.
- Швеция — функциональные зоны общего пользования с большим количеством мест хранения.
- Америка — увеличенная площадь общего «семейного» пространства квартиры и выделение небольших спальных зон для каждого члена семьи.

Такой подход позволил создать более удобное, яркое и функциональное жилье, которое изначально проектировалось в соответствии с потребностями и образом жизни современного человека и его семьи.



# Неотъемлемая часть жизни...

Половину жизни мы проводим дома, и быт - это неотъемлемая часть нашей жизни. Поэтому при планировании квартир мы руководствовались следующим принципами:

- Квартира строится вокруг потребностей жителей. Мы учитываем потребности хозяев жилья. Квартиры создаются одновременно с рекомендациями по расстановке мебели, раскрывающими функционал помещения.
- Каждый метр функционален. В наших квартирах нет «мертвых» и темных зон, которые не приносят владельцам пользы, но сказываются на стоимости покупки.
- Планировки способствуют семейной атмосфере. Здесь есть место для сбора и общения всей семьи, и у каждого есть место для отдыха и уединения.
- Минимум ограничений на территории частной собственности. Вы можете изменять все, несущим является только внешний периметр стен.
- Жилье должно быть пригодно для жизни. У каждого типа квартир будет авторский дизайн-проект полной отделки, позволяющий подчеркнуть все достоинства планировки.
- Жилая среда. Мы создаем все мелочи: от колясочных и велосипедных комнат хранения до закрытого контура двора и полного отсутствия движения транспорта на территории.

# Выбираем планировку

Вариантов планировочных решений квартир может быть множество, так как в жилом пространстве дома нет несущих стен и перегородок. Это дает возможность изменять планировки, в пределах внешних стен, по желанию будущих жильцов.

Для удобства мы спроектировали два варианта размещения квартир на этаже с разными планировочными решениями:

## Вариант 1

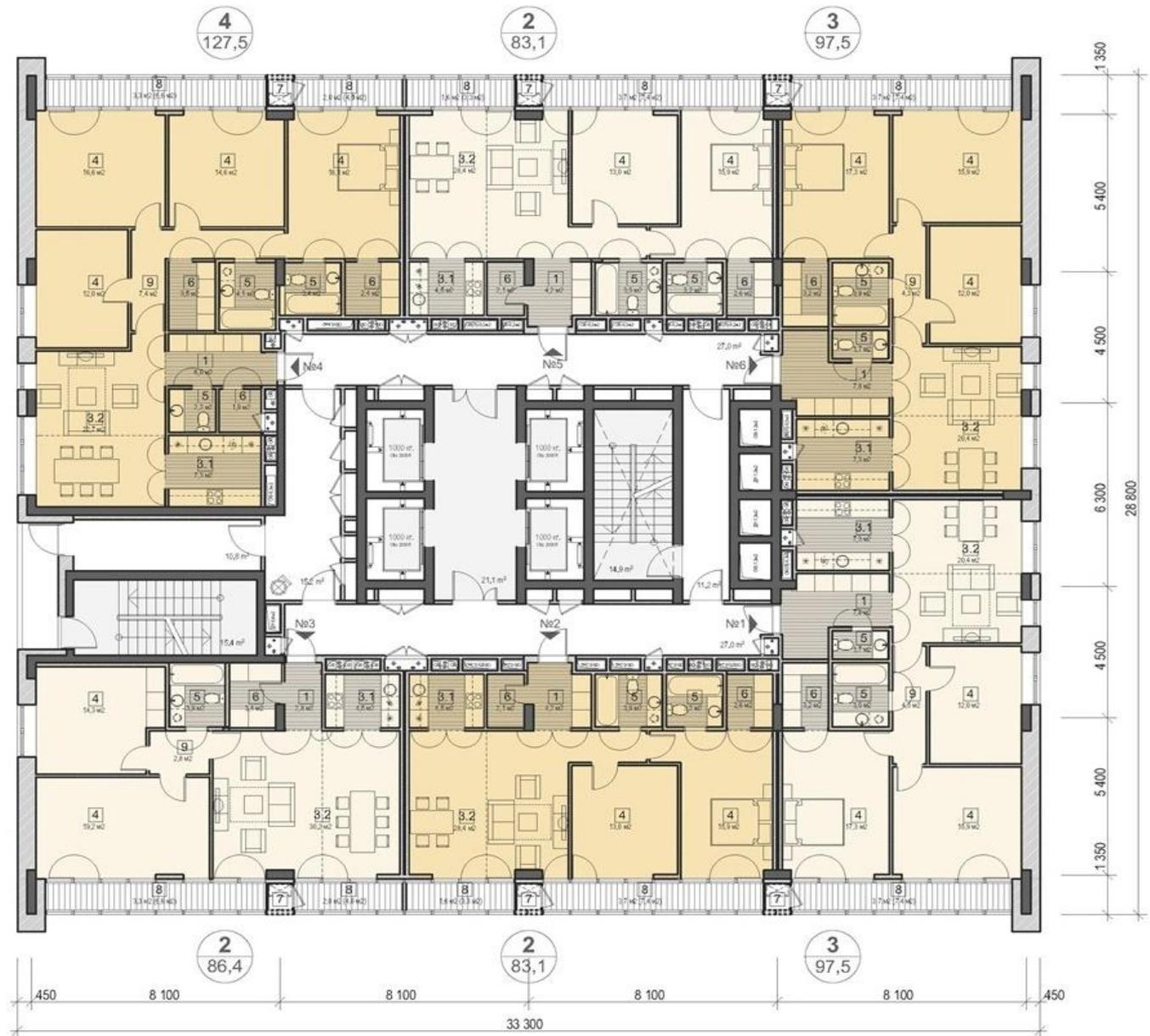
- Общая площадь этажа жилого здания – 754,5 кв м
- Общая площадь помещения на этаже – 720,3 кв м
- Общая площадь квартир на этаже – 577,7 кв м
- Количество квартир на этаже – 6

## Вариант 2

- Общая площадь этажа жилого здания – 754,5 кв м
- Общая площадь помещения на этаже – 717,8 кв м
- Общая площадь квартир на этаже – 582,1 кв м
- Количество квартир на этаже – 6



# Вариант 2



# Варианты квартир

ВАРИАНТ 1



Общая площадь квартиры - 50,0 кв. м.

ВАРИАНТ 2



Общая площадь квартиры - 53,7 кв. м.

1 прихожая 2 кухня 3.1 студия (кухня-ниша) 3.2 студия (столовая) 4 жилая комната 5 с/у, ванная  
6 гардероб, кладовая 7 наружный блок сплит-системы 8 лоджия 9 коридор

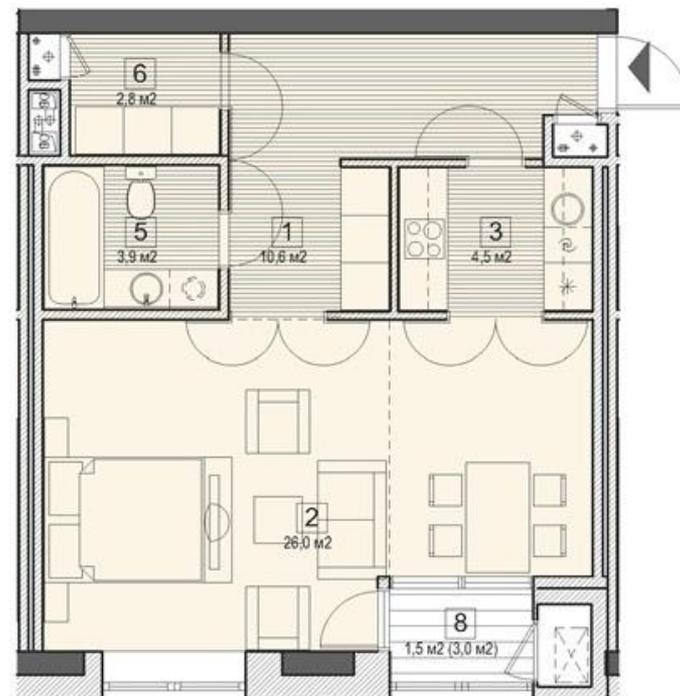
# Варианты квартир

**ВАРИАНТ 1**



Общая площадь квартиры - 49,2 кв.м.

**ВАРИАНТ 2**

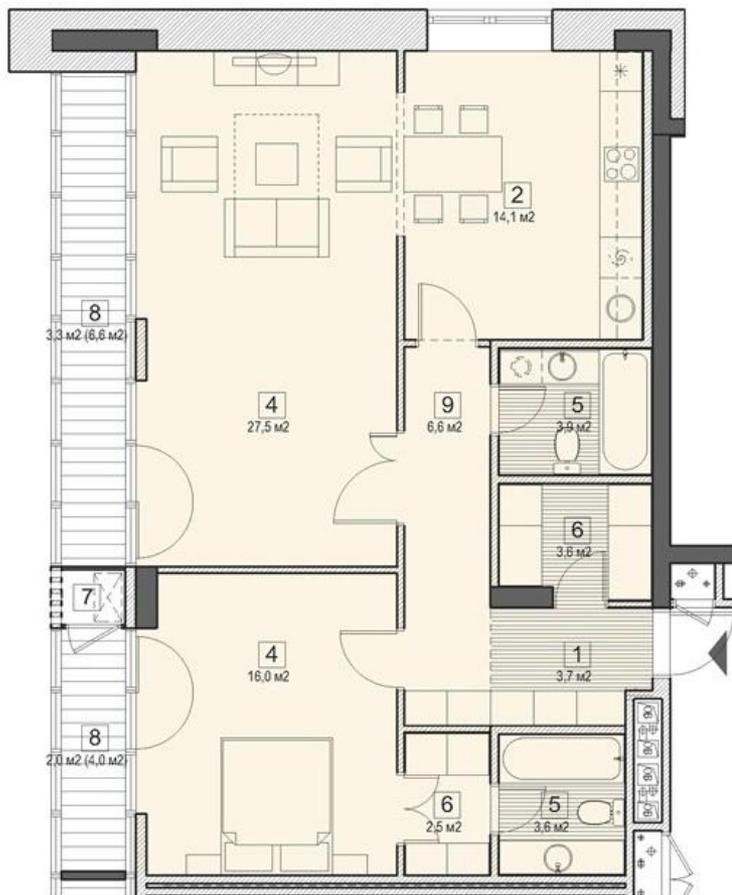


Общая площадь квартиры - 49,3 кв.м.

1 прихожая 2 кухня 3.1 студия (кухня-ниша) 3.2 студия (столовая) 4 жилая комната 5 с/у, ванная  
6 гардероб, кладовая 7 наружный блок сплит-системы 8 лоджия 9 коридор

# Варианты квартир

ВАРИАНТ 1



Общая площадь квартиры - 86,8 кв.м.

ВАРИАНТ 2

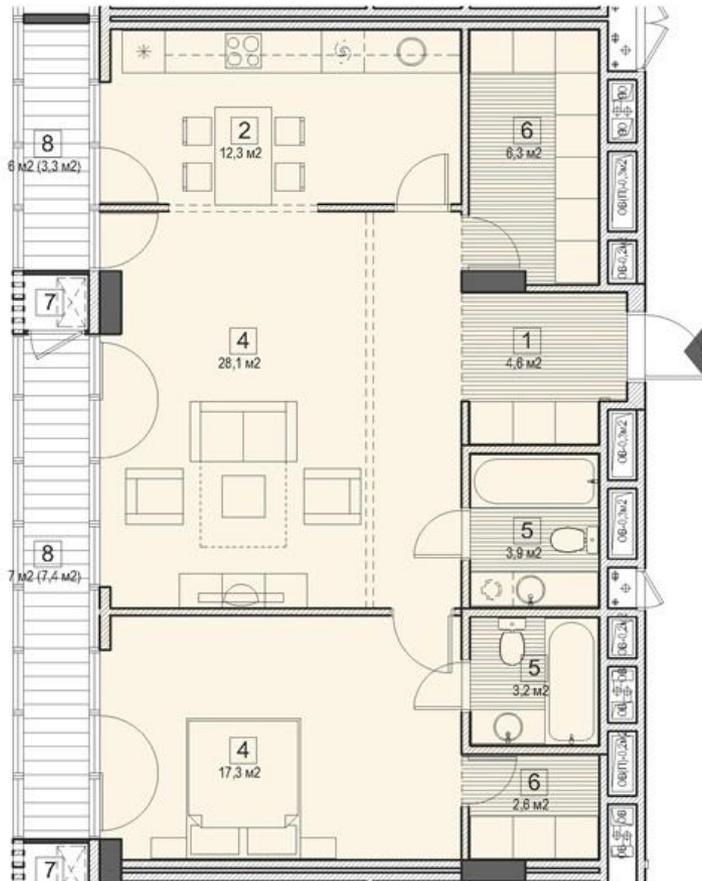


Общая площадь квартиры - 87,8 кв.м.

1 прихожая 2 кухня 3.1 студия (кухня-ниша) 3.2 студия (столовая) 4 жилая комната 5 с/у, ванная  
6 гардероб, кладовая 7 наружный блок сплит-системы 8 лоджия 9 коридор

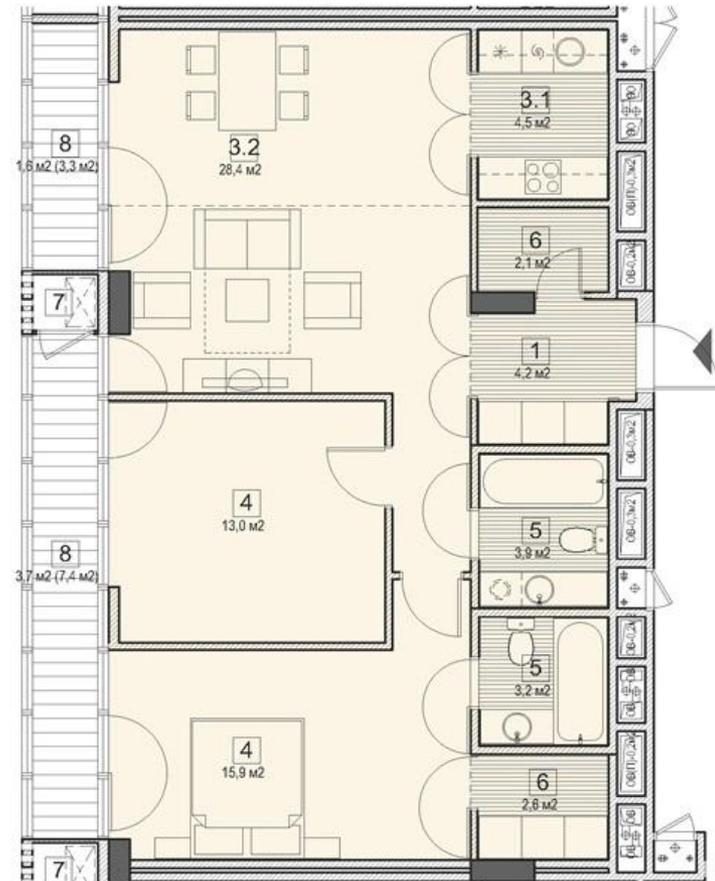
# Варианты квартир

ВАРИАНТ 1



Общая площадь квартиры - 83,6 кв.м.

ВАРИАНТ 2



Общая площадь квартиры - 83,1 кв.м.

1 прихожая 2 кухня 3.1 студия (кухня-ниша) 3.2 студия (столовая) 4 жилая комната 5 с/у, ванная  
6 гардероб, кладовая 7 наружный блок сплит-системы 8 лоджия 9 коридор

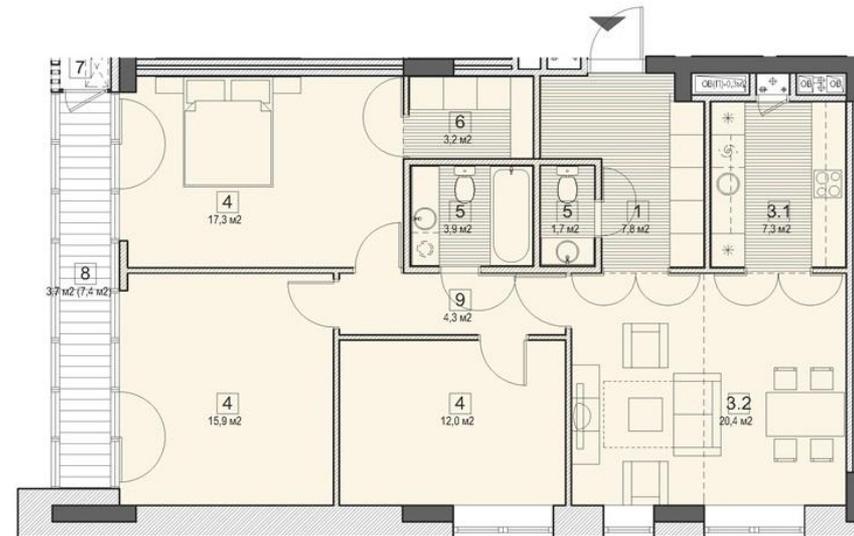
# Варианты квартир

ВАРИАНТ 1



Общая площадь квартиры - 96,9 кв. м.

ВАРИАНТ 2

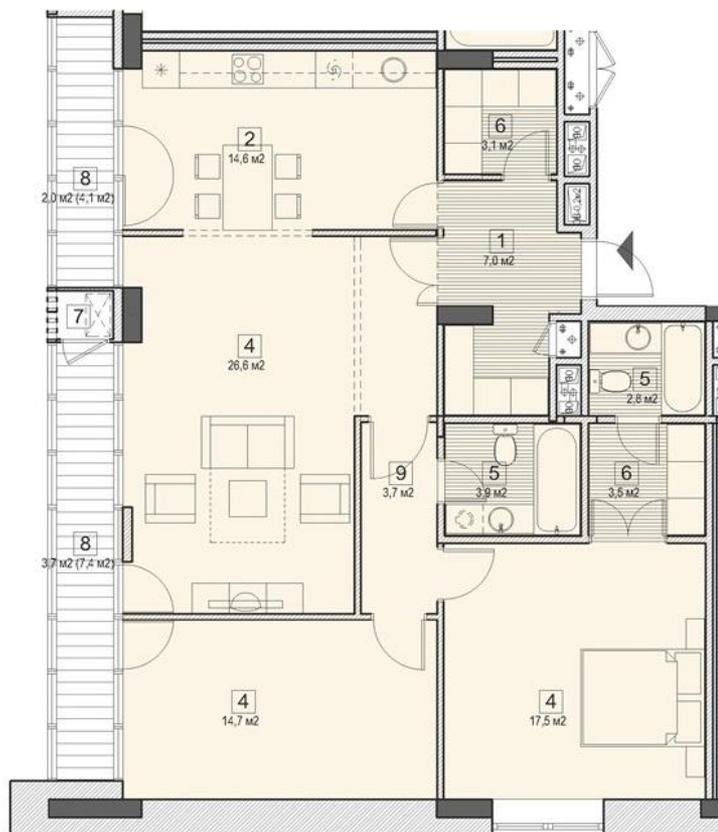


Общая площадь квартиры - 97,5 кв. м.

1 прихожая 2 кухня 3.1 студия (кухня-ниша) 3.2 студия (столовая) 4 жилая комната 5 с/у, ванная  
6 гардероб, кладовая 7 наружный блок сплит-системы 8 лоджия 9 коридор

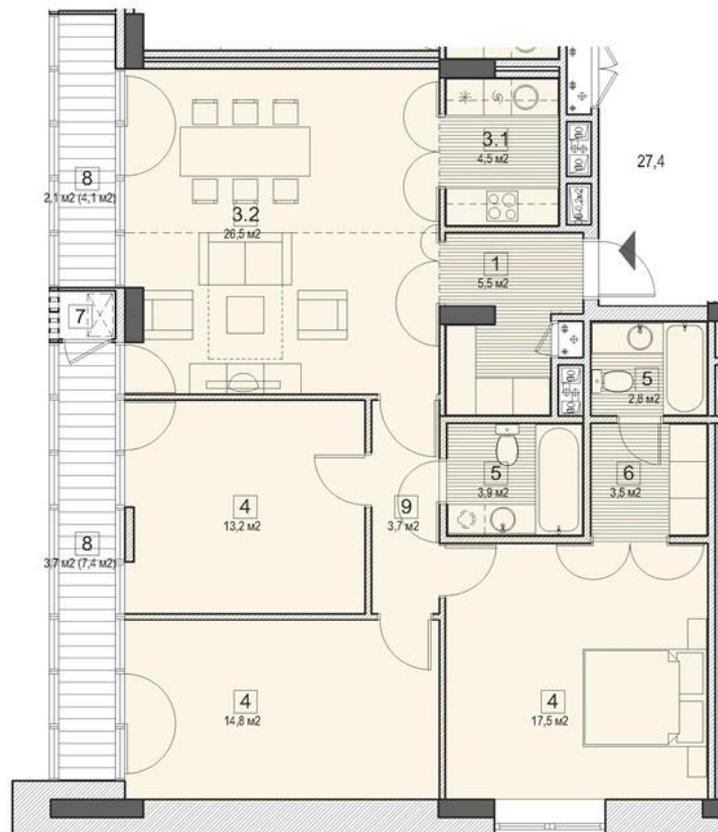
# Варианты квартир

ВАРИАНТ 1



Общая площадь квартиры - 103,1 кв.м.

ВАРИАНТ 2

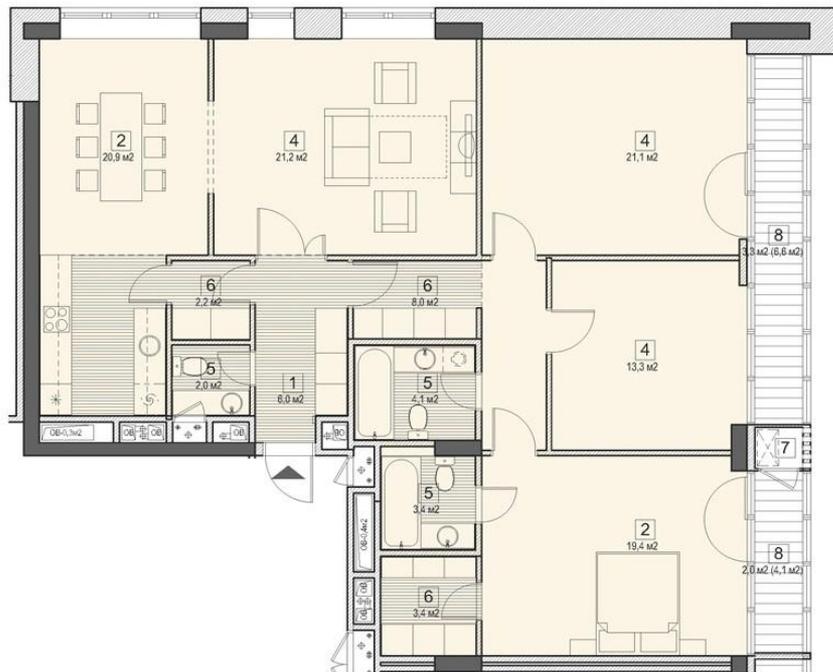


Общая площадь квартиры - 101,7 кв.м.

- 1 прихожая 2 кухня 3.1 студия (кухня-ниша) 3.2 студия (столовая) 4 жилая комната 5 с/у, ванная  
6 гардероб, кладовая 7 наружный блок сплит-системы 8 лоджия 9 коридор

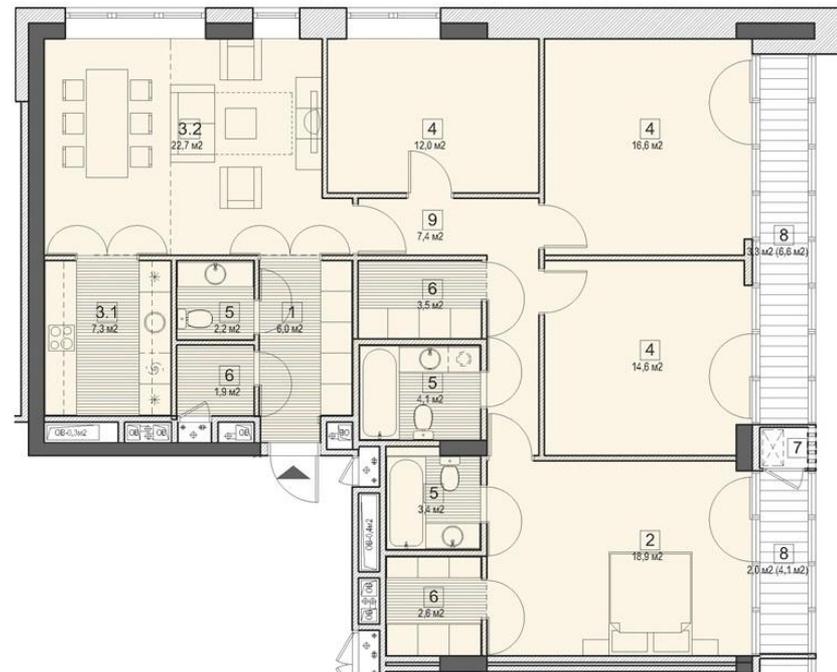
# Варианты квартир

ВАРИАНТ 1



Общая площадь квартиры - 130,3 кв.м.

ВАРИАНТ 2



Общая площадь квартиры - 128,5 кв.м.

- 1 прихожая 2 кухня 3.1 студия (кухня-ниша) 3.2 студия (столовая) 4 жилая комната 5 с/у, ванная  
6 гардероб, кладовая 7 наружный блок сплит-системы 8 лоджия 9 коридор

# Вариантов может быть и больше

ВАРИАНТ 4



ВАРИАНТ 5



ВАРИАНТ 6



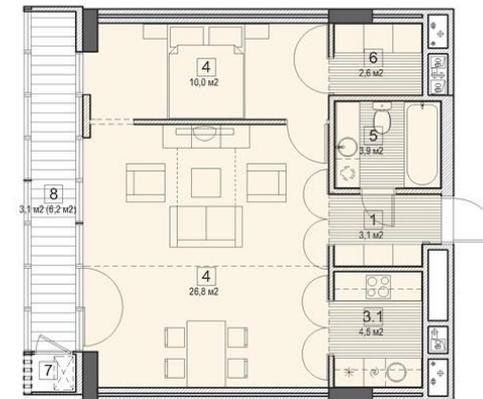
ВАРИАНТ 1



ВАРИАНТ 2



ВАРИАНТ 3



1 прихожая 2 кухня 3.1 студия (кухня-ниша) 3.2 студия (столовая) 4 жилая комната 5 с/у, ванная 6 гардероб, кладовая 7 наружный блок сплит-системы 8 лоджия 9 коридор

# Паркинг

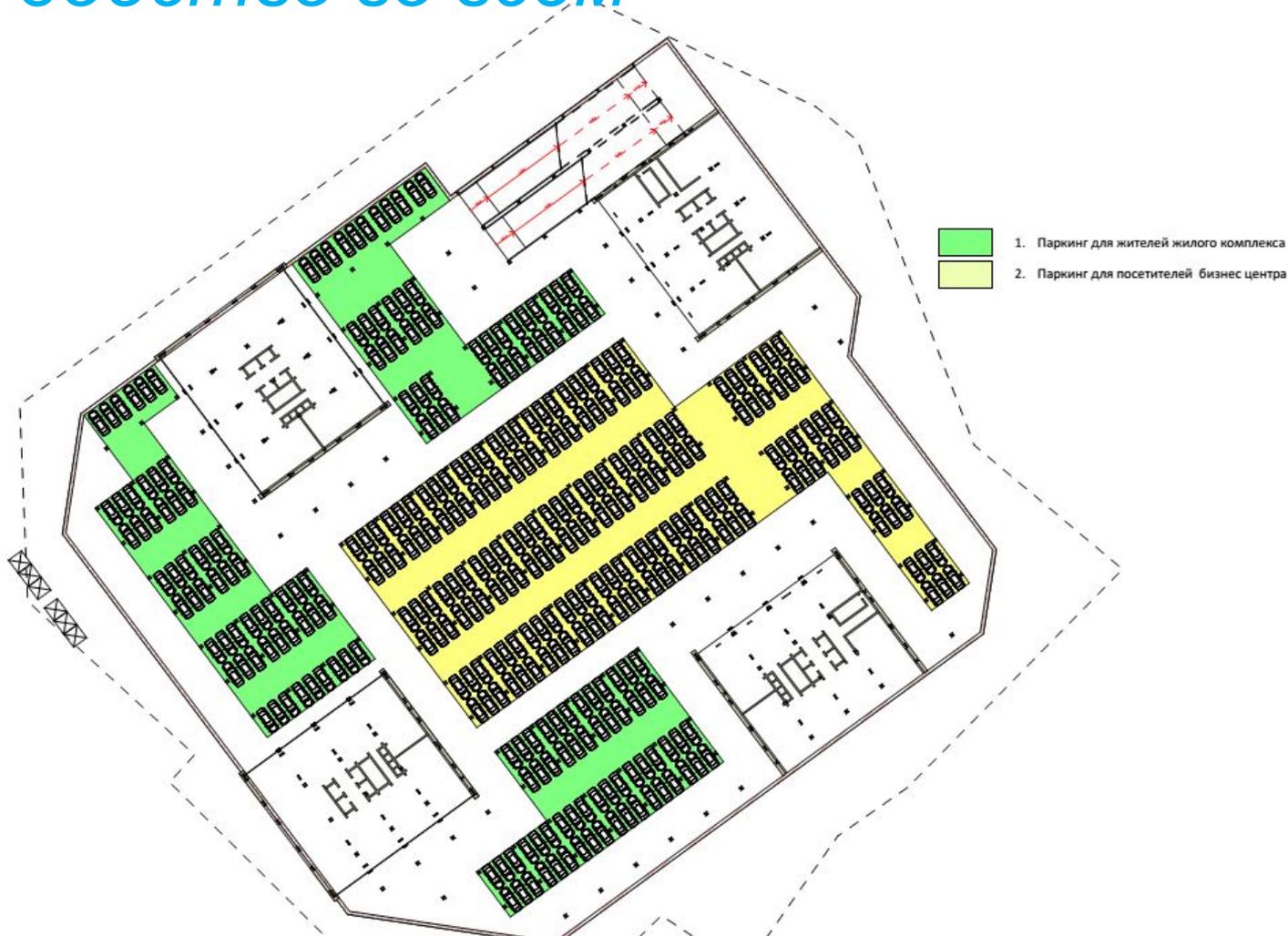


Подземный паркинг на 344 машиноместа (164 – для жителей комплекса и 180 для посетителей Культурного центра), расположен на нижнем уровне стилобата. Въезд в паркинг удобно расположен со стороны основной подъездной дороги.

Паркинг для жителей комплекса и их гостей (синий), отделен от паркинга для сотрудников и клиентов культурного центра (желтый), цветовым решением оформления зон. Это позволяет разделить потоки и создать дополнительный комфорт.

Жители комплекса смогут спуститься в паркинг на лифте, либо по лестнице из двухсветного вестибюля каждого из зданий.

# Удобство во всем



При проектировании подземного паркинга особое внимание уделялось удобству и безопасности жителей. Просторные проезды, разграничение движения транспорта и людей. Продуманна система подъезда машин коммунальных служб и служебного транспорта. Попастъ в паркинг можно прямо из холла здания, спустившись по лестнице или на лифте.



# Характеристики жилого комплекса

## Общие

- Площадь участка –
- Площадь застройки –
- Площадь подземная –
- Площадь общественная –
- Этажность башен – 22 и 33 этажей
- Этажность стилобата – 1
- Подземных этажей стилобата – 1
- Площадь коммерческих помещений –
- Общее количество машиномест на подземном паркинге – 344
- Общее количество машиномест на подземном паркинге для бизнес-центра – 180

## Культурный центр

- WELLNESS центр (SPA, бассейн, тренажерный зал, салон красоты, сауна) – 1
- Медицинский центр, городская поликлиника
- Детский центр «Центр Семьи» (начальная школа, детский сад с площадкой для игр, центр развития и детского творчества) – 1
- Рестораны (с летней верандой) – 2
- Кофейня – 2
- Коммерческие пространства (магазины, офисы) – 35



# Характеристики жилого комплекса

## ЖК «Центральный парк»

- Общая площадь жилых этажей – 75450 кв м
- Площадь жилая (вариант 1) – 57700 кв м
- Площадь жилая (вариант 2) – 58210 кв м
- Общее количество квартир - 604
- Количество технических этажей в каждой башне – 2
- Количество машино-мест на подземной автостоянке для жителей комплекса – 164
- Численность проживающих – 1320
- Количество 2-х комнатных квартир – 300
- Количество 3-х комнатных квартир - 200
- Количество 4-х комнатных квартир – 100
- Количество двухуровневых пентхаусов – 4
- Количество смотровых площадок - 4



**АРСИ**  
Г Р У П П

