Nortun

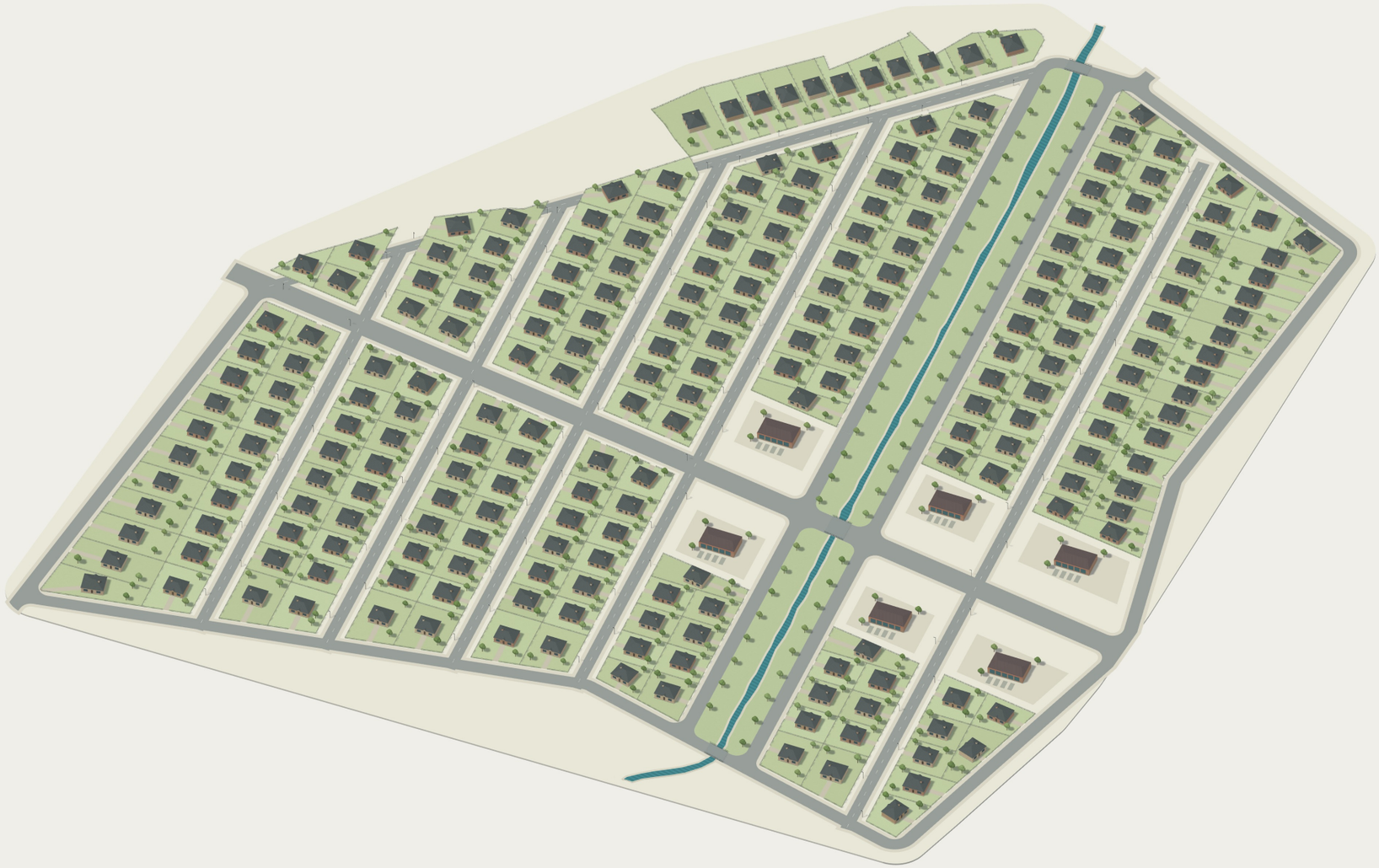
КОТТЕДЖНЫЙ КОМПЛЕКС

АТРИУМ

231 коттедж.
Водный канал.
Единый характер.

231	6
коттедж на 231 участке ИЖС	участков коммерции

КУРГАНИНСК / РЕВИЗИЯ 02 / 2026



Общий вид модели: 231 коттедж

АТРИУМ / NORTUN

Среда для повседневной жизни

Комплекс расположен в центральной части Курганинска. Вся необходимая инфраструктура - в шаговой доступности.
В комплексе планируются детские и спортивные площадки.

Исходная территория. Аэрофотосъёмка из материалов владельца.

231

коттедж
на 231 участке ИЖС

6

крупных участков
под коммерцию

Выбор проекта дома

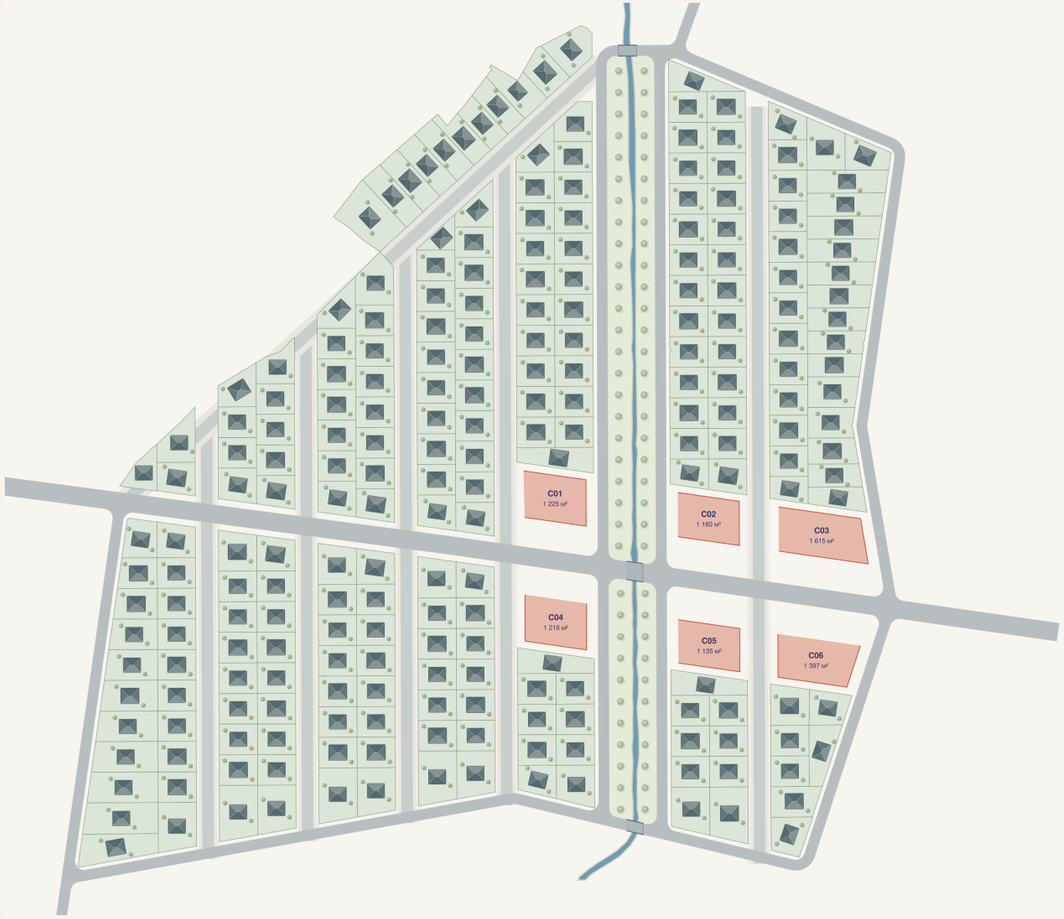
Готовые проекты и индивидуальные решения по пожеланиям клиента. Индивидуальный проект может предусматривать 2 или 3 этажа.
Все дома объединяет единый архитектурный код.

Показано планируемое состояние. Подключение сетей, сроки и условия реализации уточняются по проекту.

Основание: схема 47 квартала Курганинска и уточнение владельца. Ревизия 02: канал, пообъектный контроль 231 дома и свободная входная зона.

231 ИЖС + 6 КОММЕРЧЕСКИХ УЧАСТКОВ

Генплан по исходной схеме



Планировочная основа

Границы участков, улицы и линии канала перенесены из исходной схемы. Канал проходит между двумя продольными проездами; поперечная улица пересекает его.

Условные элементы

Посадка домов и мостовые переходы концептуальны. Шесть коммерческих участков сохранены. Точное положение арки на плане не назначено.

Источник: «47_2.06.26.pdf», 1 лист. Обозначения коммерческих участков в концепции - редакционные, не кадастровые номера.

R001-R231 / ОДИН ДОМ НА УЧАСТКЕ

231 коттедж. Номерной контроль

231 / 231

отдельный дом
на каждом участке ИЖС

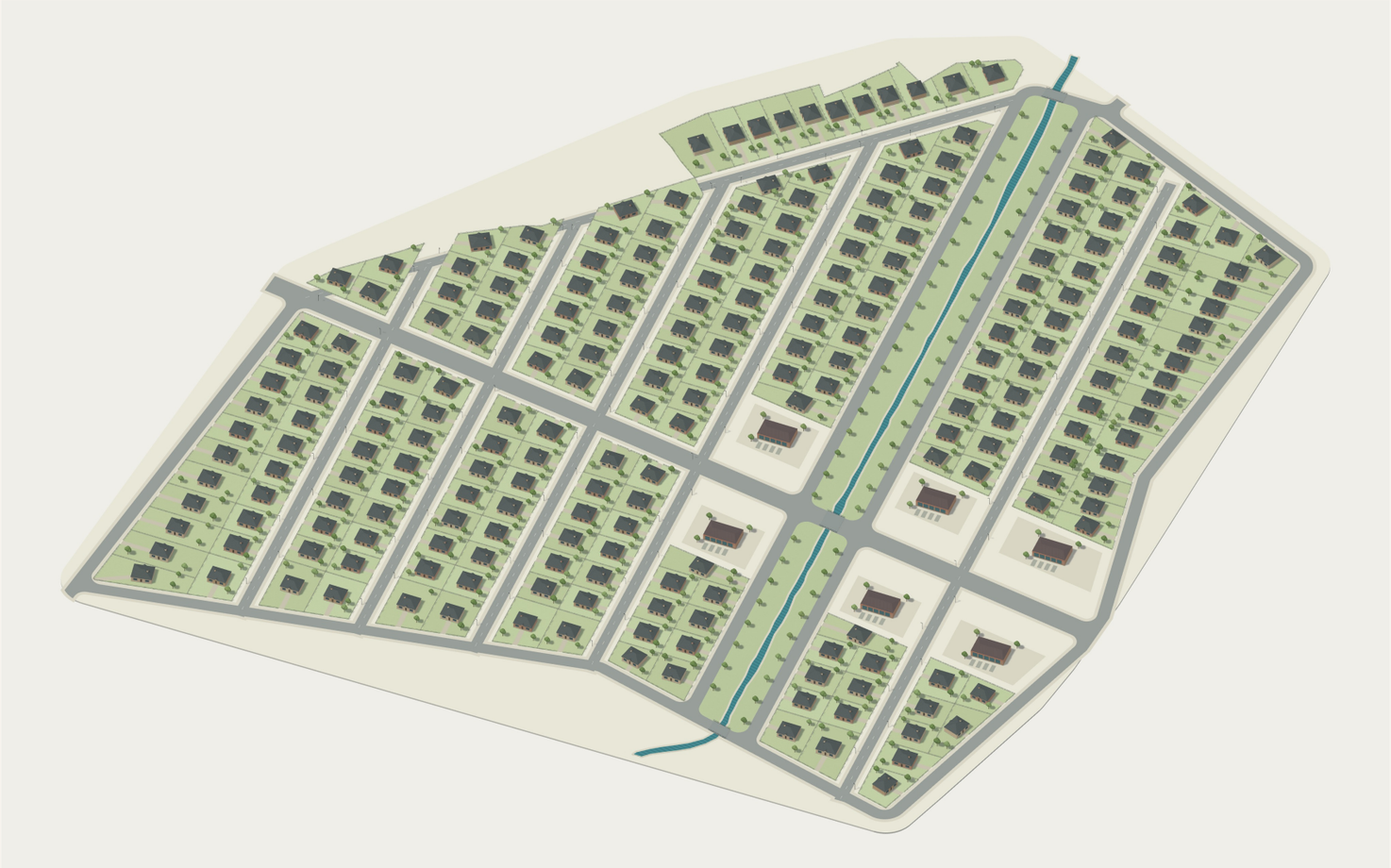
Проверка модели

Редакционные обозначения R001-R231. Дублирующихся номеров нет. Шесть коммерческих участков учитываются отдельно от жилых домов.

Условная посадка показывает количество и структуру. Она не заменяет проверку отступов и проектирование каждого участка.

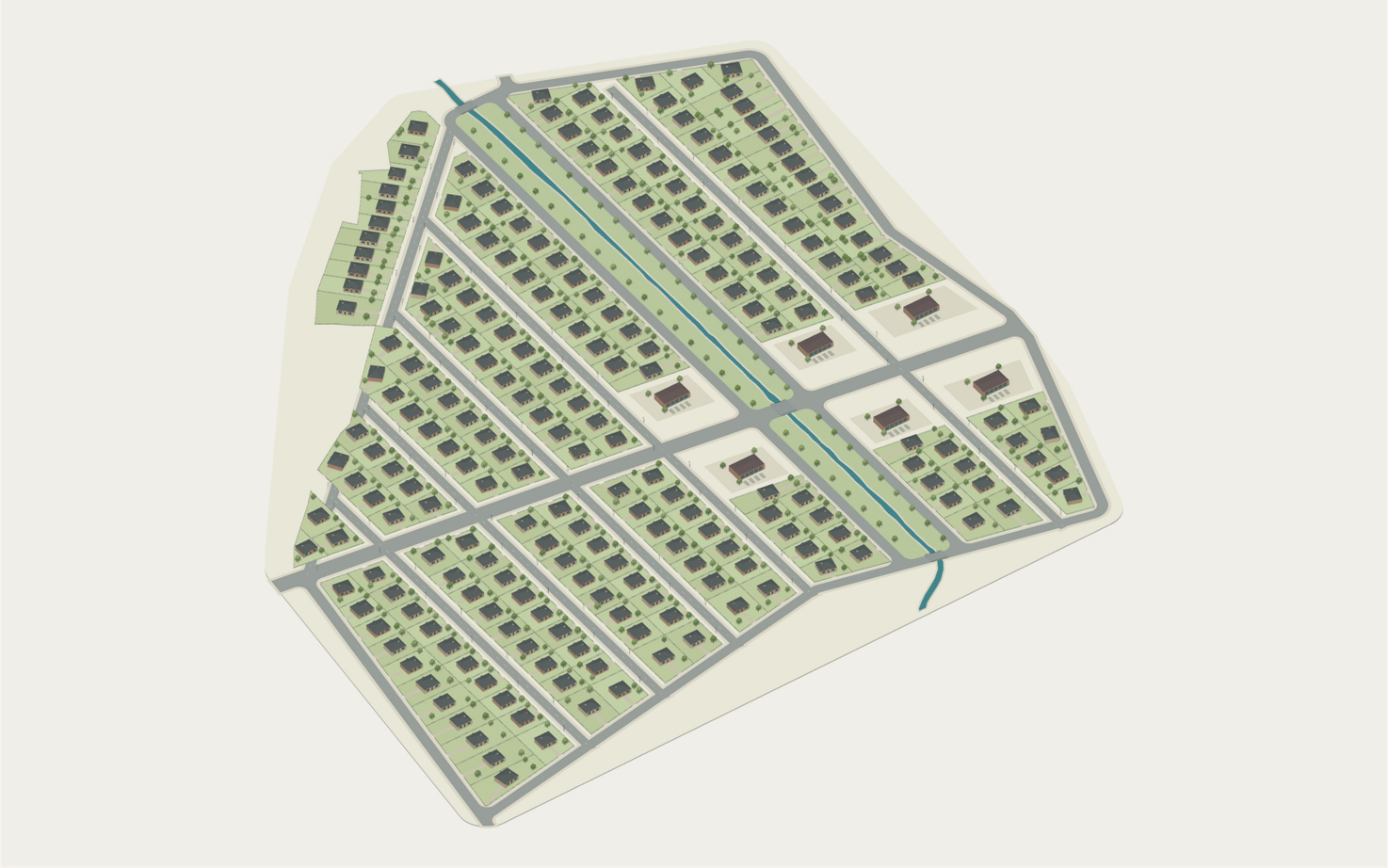
Контроль: 231 участок ИЖС, 231 отдельный дом, 231 уникальный идентификатор; 6 коммерческих участков отдельно. Геометрия - по исходной схеме.

Общий вид. 231 коттедж



Модель по геометрии участков: 231 отдельный коттедж и 6 коммерческих объектов. Канал сохранён между продольными проездами. Посадка и объёмы концептуальны.

Кварталы и водный коридор



Второй ракурс той же модели с неизменным количеством объектов. Поперечная центральная улица пересекает продольный канал; переходы показаны концептуально.

УЗНАВАЕМЫЙ ОБРАЗ

Въездная арка «Атриум»

3

арочных проёма

22 × 7 м

габариты по исходному эскизу

Сразу за аркой - свободная входная зона: тротуары, озеленение и фонари. Домов непосредственно за входом нет.

Образ арки - по ранее подготовленному эскизу. Изображение показывает принцип входной зоны; точная привязка арки к территории не назначена.

ПРИМЕР 01

Nortun 1

Дом с гаражом

Три спальни и встроенный гараж. Широкий фасад с ритмом небольших фронтонов создаёт спокойный, основательный образ улицы.

3

спальни

Гараж 29,93 м²
Размерная цепочка плана 14 × 11,5 м
Один жилой этаж

Визуальная адаптация Nortun 1 для комплекса. Фасад и благоустройство - концепция; планировочная основа и площади приведены на следующем листе.

ПРИМЕР 01 / С ГАРАЖОМ

Nortun 1. Планировочная основа

130,75 м²

внутренние помещения, включая гараж

100,82 м² - внутренние помещения без гаража.
Крыльцо - 4,35 м². Размерная цепочка плана: 14 × 11,5 м.

3 спальни	**12,91 / 14,35 / 13,69 м²**
Гостиная с кухонной зоной	**28,22 м²**
Гараж	**29,93 м²**
Котельная	**7,75 м²**
Ванная	**6,50 м²**

Площади посчитаны по экспликации исходного проекта. В ТЭП указано 134 м², а сумма помещений с гаражом и крыльцом - 135,10 м²; расхождение нужно уточнить при адаптации.

Источник: проект Nortun 1, лист 4. Планировка служит основой для адаптации под кирпичное строительство и конкретный участок «Атриума».

ПРИМЕР 02

Nortun 2

Дом с террасой

Три спальни, объединённая дневная зона и выход на крытую террасу. Фасад шириной 10 м даёт компактную основу для организации участка.

13,48 м²

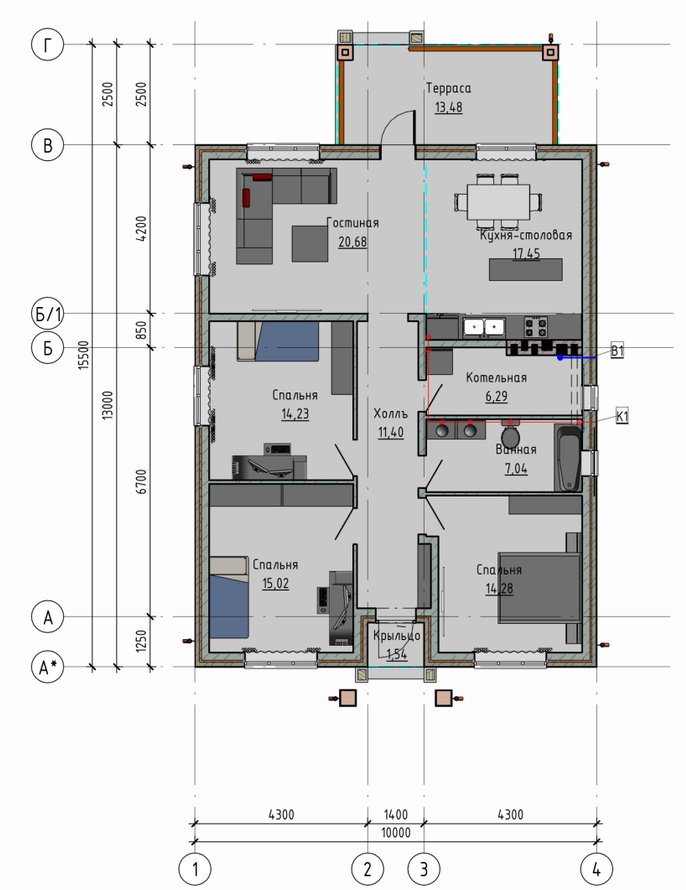
крытая терраса

Гостиная + кухня-столовая 38,13 м²
Основной корпус 10 × 13 м
Один жилой этаж

Визуальная адаптация Nortun 2 для комплекса. Площадь дома и открытых площадок разделена на следующем листе.

ПРИМЕР 02 / С ТЕРРАСОЙ

Nortun 2. Планировочная основа



106,39 м²

внутренние помещения

Терраса - 13,48 м²; крыльцо - 1,54 м².
Основной корпус: 10 × 13 м; с террасой: 10 × 15,5 м.

3 спальни	**14,28 / 15,02 / 14,23 м²**
Кухня-столовая + гостиная	**38,13 м²**
Крытая терраса	**13,48 м²**
Котельная	**6,29 м²**
Ванная	**7,04 м²**

121,41 м² в исходной экспликации включает террасу и крыльцо. Здесь площадь внутренних помещений приведена отдельно, по сумме комнат.

Источник: проект Nortun 2, лист 4. Планировка служит основой для адаптации под кирпичное строительство и конкретный участок «Атриума».

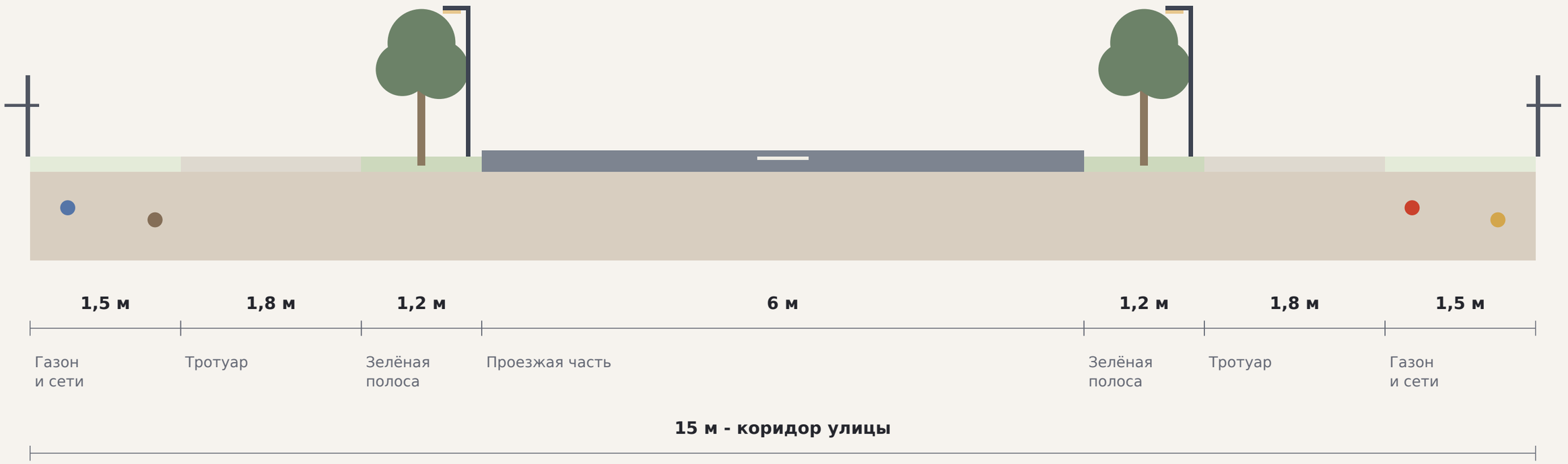
Улица как продолжение дома

В концепции: непрерывные тротуары, газоны, деревья, лаконичные фонари и небольшие ограждения. Воздушные линии коммуникаций не предусматриваются.

ПРОФИЛЬ 01

Жилая улица. Коридор 15 м

Пример распределения пространства между проезжей частью, пешеходными и зелёными полосами.



Ширина коридора - по исходной схеме; распределение полос - предложение. Подземные коммуникации показаны условно: вода, канализация, электричество и связь, газ. Глубины, взаимные расстояния, ливневая система и места колодцев определяются инженерным проектом.

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ УЗЕЛ

Улица, канал и коммерция

6

коммерческих участков

Поперечная улица с шестью коммерческими участками пересекает продольный водный канал. Переход через канал показан как архитектурное предложение.

Возможные форматы

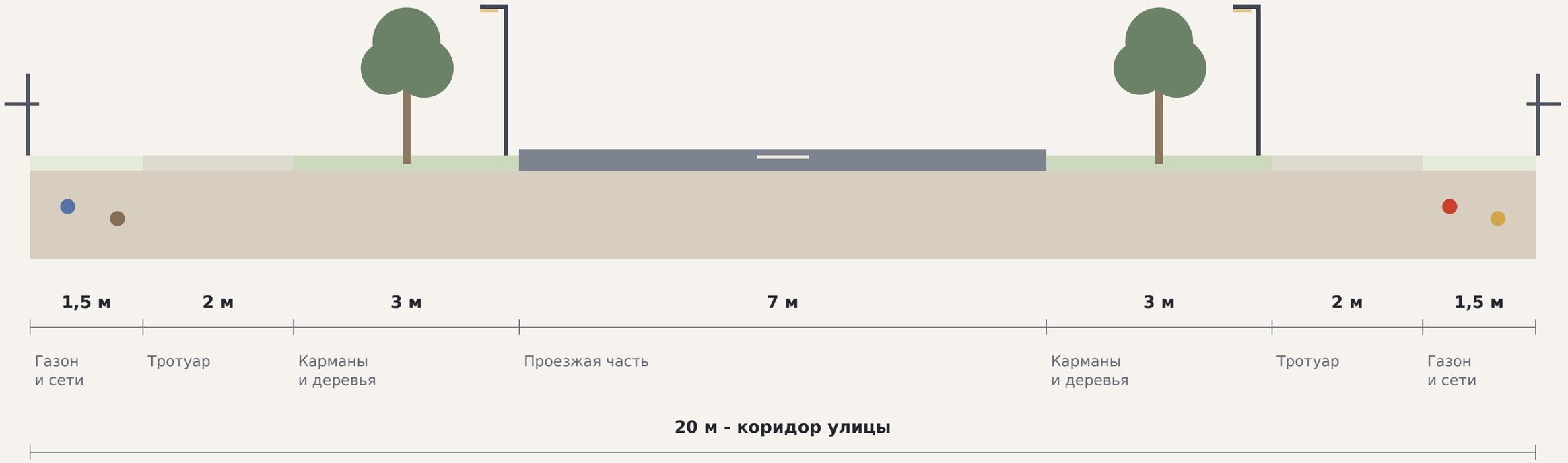
Повседневные покупки, кафе, пекарня, семейные и бытовые сервисы. Это сценарии использования, без заявленных арендаторов.

Художественный фрагмент центрального узла, не счётная модель. Площадь 6 коммерческих участков по схеме - 7 748 м²; функции и мостовое решение концептуальны.

ПРОФИЛЬ 02

Центральная улица. Коридор 20 м

Поперечная улица с коммерцией. Профиль показан вне места пересечения с каналом и мостового перехода.

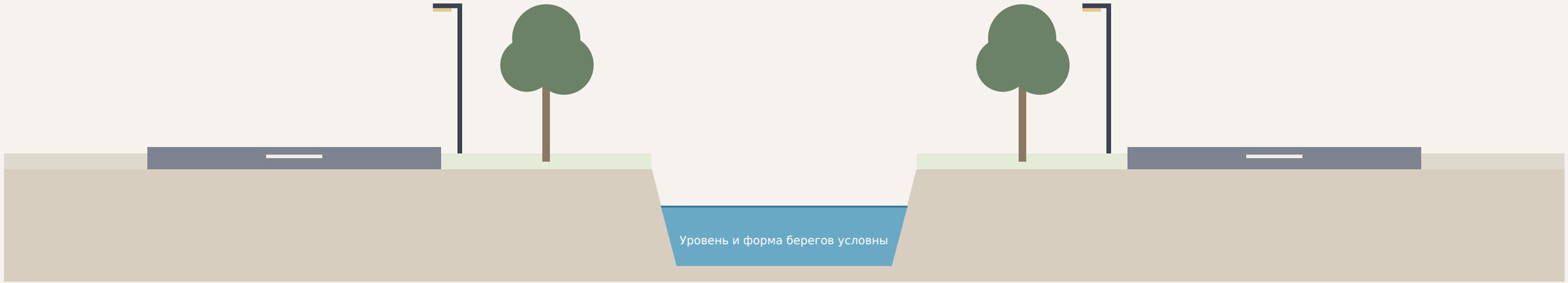


Ширина коридора - по исходной схеме; распределение полос - предложение. Подземные коммуникации показаны условно: вода, канализация, электричество и связь, газ. Глубины, взаимные расстояния, ливневая система и места колодцев определяются инженерным проектом.

ПРОФИЛЬ 03 / БЕЗ НАЗНАЧЕНИЯ РАЗМЕРОВ

Канал между двумя проездами

Принцип поперечного профиля продольной улицы. Схема не в масштабе; гидравлические параметры и отметки не назначены.



Продольная ось

Канал расположен между двумя продольными проездами. По берегам предложено благоустройство.

Пересечение улиц

Поперечная улица пересекает канал. Мостовой переход показан как концепция.

Дальнейшая проработка

Ширины, глубина, уровни воды, берега и переходы определяются по изысканиям.

Мягкий свет и открытая перспектива

Вечерний образ: тёплый свет фонарей, локальная подсветка входов и спокойные фасады. Световой сценарий и оборудование уточняются при проектировании.

NORTUN / АТРИУМ

Единый архитектурный код

Кирпич

Тёплая природная гамма

Кровля и металл

Графитовые детали

Камень

Светлая входная группа

Озеленение

Газоны, деревья, кустарники

Фирменная графика: оригинальные логотипы Nortun, тёмно-синий #343469 и терракотовый #CA412C. Палитра материалов - авторское предложение.

СЛЕДУЮЩИЙ ЭТАП

От концепции к проекту

01 Территория и канал

Уточнить отметки, берега и пересечения канала по изысканиям. Привязать арку и свободную входную зону без удаления жилых участков.

02 Кирпичная конструкция

Адаптировать несущие стены, тепловой контур и фундаменты. Исходные проекты домов содержат разные конструктивные решения.

03 Сети и благоустройство

Получить исходные данные и технические условия; увязать подземные сети, водоотвод, тротуары, свет и деревья.

РАЗДЕЛ САЙТА NORTUN

Реализуемые проекты

Атриум - концепция коттеджного комплекса

Генплан с каналом, номерной контроль 231 коттеджа, два вида 3D-модели, примеры готовых проектов домов и входная зона представлены в альбоме.

Основа материалов

Схема 47 квартала Курганинска и уточнение владельца о канале; контроль 231 отдельного дома; проекты Nortun 1 и Nortun 2; проект арки и 2211.jpg; логотипы Nortun и аэрофотосъёмка. 23 га - площадь из описания владельца, без подтверждения измерением границ в этом альбоме.

Ревизия 02. Модель фиксирует количество объектов и топологию. Посадка, гидротехнические решения, мосты, сети и конструктив требуют проектной привязки.