



ФАРФОРОВЫЙ

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

СПА-комплекс

ВВЕДЕН В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В 2025 ГОДУ





ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»

Локация МК «ФАРФОРОВЫЙ»
в историческом центре Минска
обеспечивает отличную транспортную
логику наземного транспорта, а
близость станций метро «Переспа»
и «Комаровская» (ввод 2028г) дает
возможность быстро добраться до
любой точки города



Состав комплекса МК «ФАРФОРОВЫЙ»

Участок - 4,32 га, общая площадь комплекса 88 000 м²

- 3 БЦ: «ЭЛЛИПС» 8 395 м², «РОНДО» 6 735 м², «ЗИГЗАГ» 3 584 м²
- 4 подземных паркинга на 740 м/м, с т.ч. с электрозарядкой
- СПА-комплекс 495,8 м² с мини-бассейном
- Кафе 354 м², Боулинг 357 м²,
- Фудкорт 439 м², Тренажёрный зал 436,4 м²
- Маркет Экопродукты 277,5 м²
- Многофункциональное здание (в проекте детсад) 1 431 м² с участком земли 0,17га
- 3 жилых дома на 595 квартир 41 070 м²,
- 48 встроенных коммерческих помещений 3 100 м²
- Пешеходный бульвар



до головных офисов
крупнейших банков РБ



до ближайших
станций метро



до парковой зоны,
набережной и озера



до главных
магистралей города



ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
ООО «ИНФОРЕАЛТ»

ФАРФ РОВЫЙ

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

Проект:

Общая площадь - **88 000**м²

Подземные паркинги - **740** машино-мест

3 жилых дома

3 бизнес-центра

СПА-комплекс с бассейном

Кафе с боулингом, маркет «Экопродукты», фудкорт,

фитнес-центр, тренажёрный зал, помещения ежедневного сервиса

Пешеходный квартал

Реализовано:

42 820м²:

паркинги на 246, 184, 173 м/м - **603** машино-места

жилой дом ул. Кропоткина, 59 : 314 квартир - 22 500м²

жилой дом ул. Кропоткина, 61 : 145 квартир - 10 500м²

жилой дом ул. Кропоткина, 63 : 136 квартир - 9 820м²

СПА-комплекс с бассейном

48 встроенных административно-торговых помещений



ОБЪЕКТЫ ДЛЯ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
ПОКУПКА

Бизнес-центры

Офисные и торговые помещения

СПА-комплекс

Кафе, боулинг

Детский сад



ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»



ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс



ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
ООО «ИНФОРЕАЛТ»

ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс



УНИКАЛЬНОСТЬ ПРОЕКТА

- ① Пешеходная территория ВСЕГО квартала
- ① Панорамные лифты – пионерский проект в жилье
- ① Индивидуальные системы приточно-вытяжной вентиляции с рекуперацией
- ① Система видеонаблюдения в доме, паркинге, во дворе
- ① Домофоны с функцией Face-ID
- ① Детские площадки с американским оборудованием Rainbow из канадского кедра и датским Komrap
- ① Бульвар с детскими площадками, амфитеатр, сухая река, мостики, арт-объекты
- ① Пентхаусы по типу "дом на крыше" с прекрасными панорамными видами центра, парка, реки

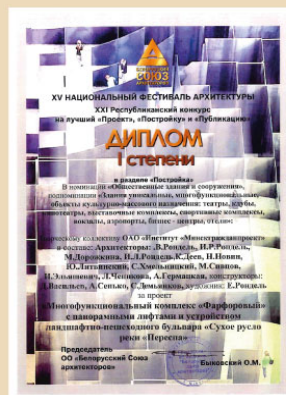
КОМФОРТ КВАРТАЛА

- Наполнение среды множеством функций с недельным функционалом
- Разнообразие планировок и параметров помещений
- Современное качество среды и инженерных решений
- В квартирах два санузла, гардеробные, лоджии, французские балконы, витражные панорамные окна, стеклопакеты с зеркальным энергосберегающим эмиссионным стеклом с функцией "антижара"

- Квартыры с террасами от 14 до 44 м²
- Панорамные импортные лифты из паркинга на этажи с беспороговым доступом
- Зеркала, фрески, санузлы, мебель в лобби подъездов
- Трубы отопления RENAУ в полах. Потолки 2.8 - 3м
- Велопарковки и ограждения из нержавеющей стали
- Благоустройство из натурального дерева с габионами



ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»



Лучший проект многофункционального комплекса –
лауреат международного конкурса НОПРИЗ-2019, г.Москва

Лучший многофункциональный комплекс
XV Национального фестиваля архитектуры Республики Беларусь-2023

Лучший квартал жилой застройки конкурса Лидеры в строительстве
Объект года в Республике Беларусь-2024

Лучший строящийся жилой комплекс премиум-класса в Минске
на конкурсе Belarus Retail & Real Estate Awards 2024

Лауреат конкурса Лидер энергоэффективности
в Республике Беларусь-2024



ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс



СПА-комплекс

495,8м²

первый этаж **218,8**м²

второй этаж **221,1**м²





ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»

Инвестиционная возможность

Полностью построенный объект
с multifunctional моделью
(spa, fitness, beauty, бассейн)

Локация и проходимость

Центр Минска, пешеходный бульвар, высокая видимость -
гарантированный поток платежеспособных клиентов

Корпоративный трафик

Постоянный спрос в будни от резидентов БЦ «ЭЛЛИПС»:
корпоративные абонементы, восстановительные услуги,
after-work посещения

Мультифункциональная концепция

SPA+fitness+beauty+бассейн привлекают резидентов,
офисных клиентов, жителей комплекса, что снижает
риски сезонности

Быстрый запуск

Готовая планировка, инженерия и паркинг сокращают
время и затраты на ввод в эксплуатацию



ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс

Признание рынка

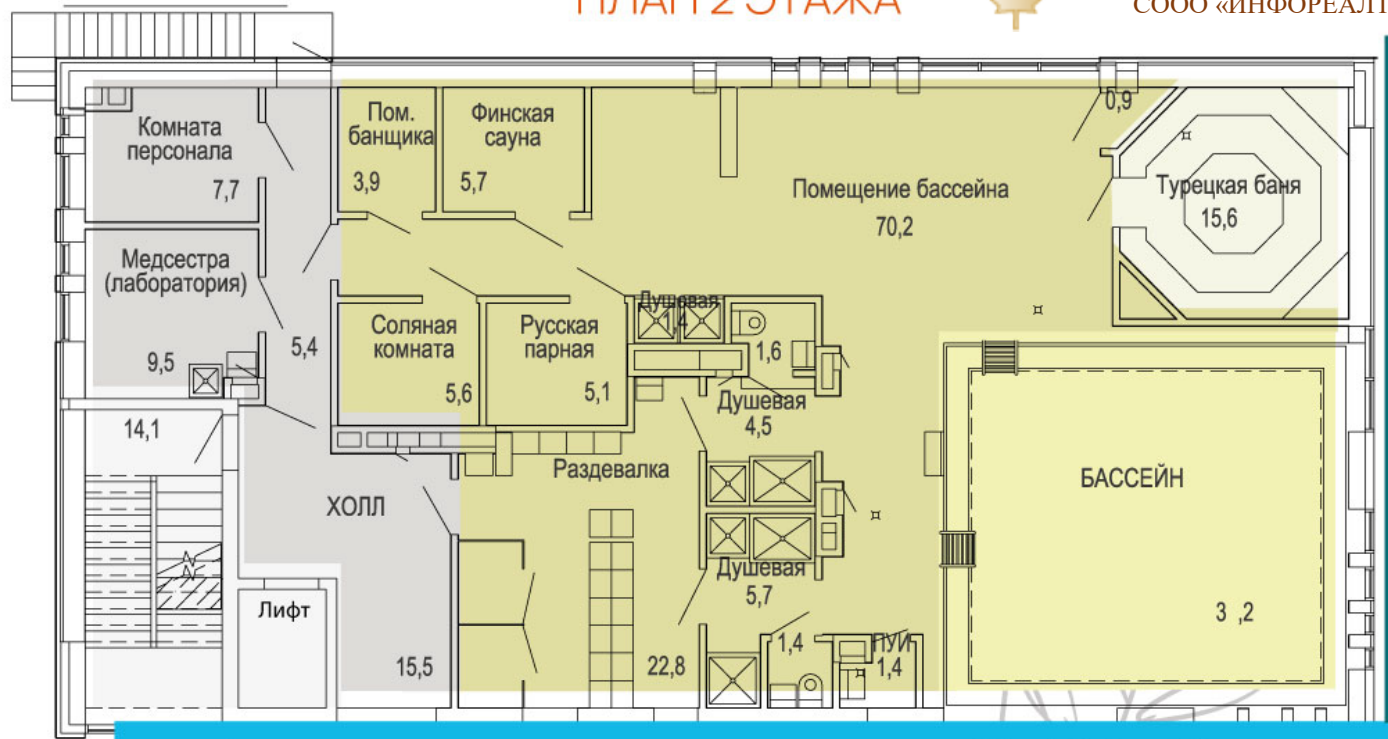


СПА-комплекс признан победителем в отраслевом
конкурсе «Лидер энергоэффективности-2024» и «Лидеры
в строительстве -2026». Это повышает кредит доверия у
операторов и позволяет заложить премию к арендной
ставке

ПЛАН 2 ЭТАЖА



ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»



бассейн с противотоком и тёплой водой (30°C) – идеально для бодрящего утреннего "заплыва" или вечернего семейного отдыха с детьми;

зона отдыха – уютные лежаки и бар с полезными напитками и легкими закусками

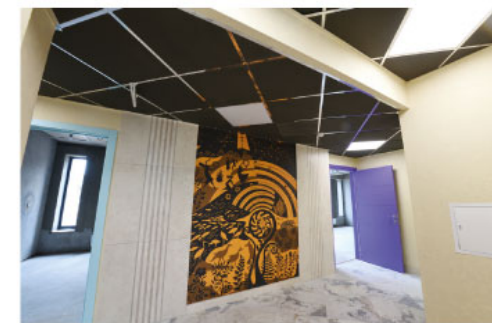
турецкий хаммам – классический ритуал с массажным столом для глубокого очищения и релакса, для тех, кто любит погорячее – верхние полки

соляная комната – дыхательная терапия для укрепления иммунитета и снятия стресса

массажные кабинеты – от классического массажа до экзотических техник

этаж красоты – маникюр, педикюр, стрижки и уход за собой

зал йоги – пространство для гармонии тела и разума, где будут проводиться занятия для всех уровней подготовки



Все для полноценного
отдыха
и восстановления



ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс

ВЫХОД



ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
ООО «ИНФОРЕАЛТ»



ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс



ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
ООО «ИНФОРЕАЛТ»



ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»



1 этаж

На 1 этаже предусмотрен тренажёрный зал, кабинеты массажа, парикмахерский и педикюрный, что предполагает возможность не только провести время но и привести в порядок внешний вид.


ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс





ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
ООО «ИНФОРЕАЛТ»





ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
ООО «ИНФОРЕАЛТ»



1 этаж





ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»



ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс



ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»



ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс



ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»



ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс

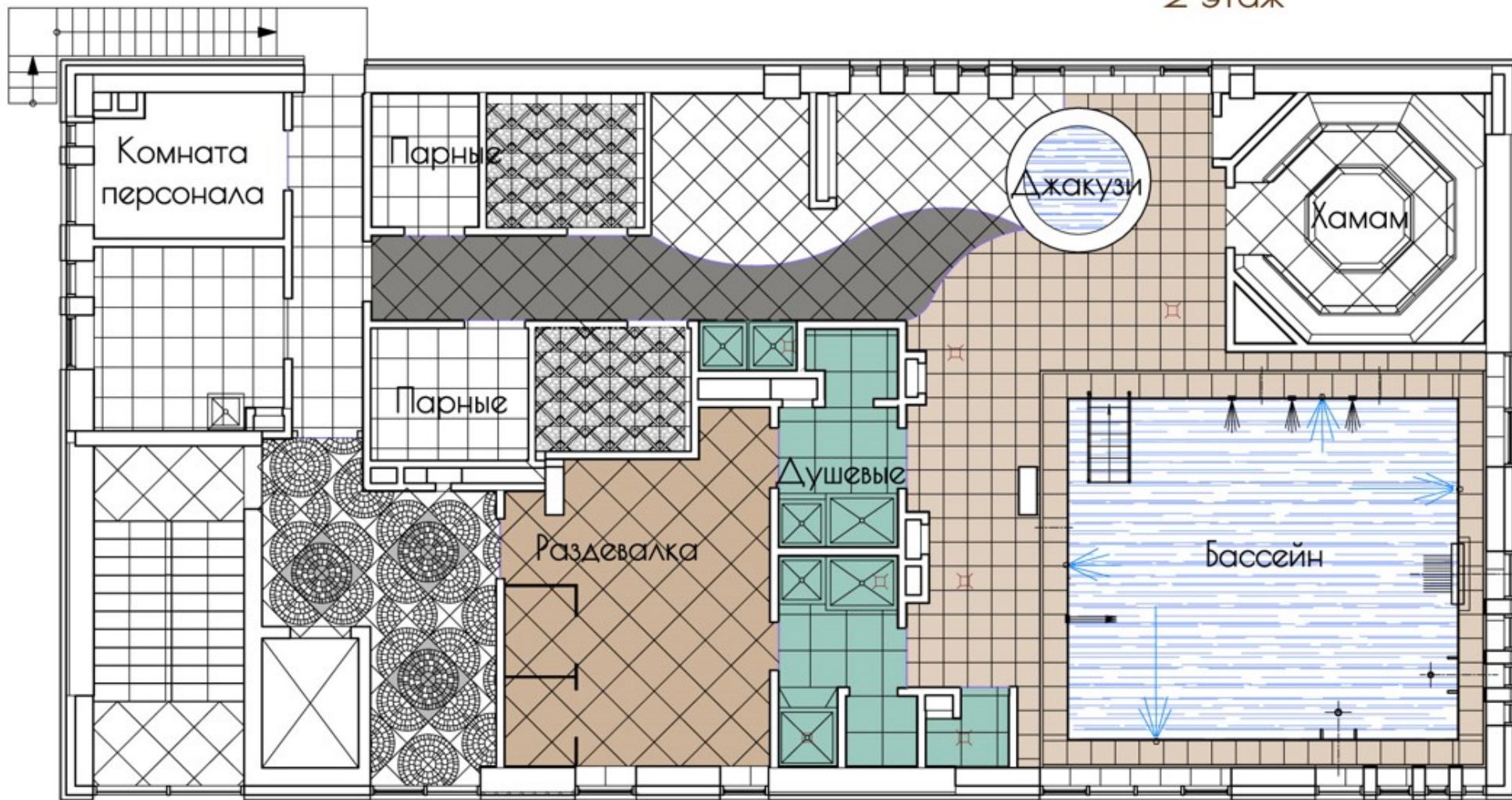


ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»


ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс



СПА-комплекс
2 этаж





ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»



ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс



ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»

2 этаж

Оборудование бассейна смонтировано в отдельном помещении с возможностью регулировки температуры воды, автоматической системой обеззараживания и фильтрации воды, так же предусмотрено ежедневная частичная замена воды.

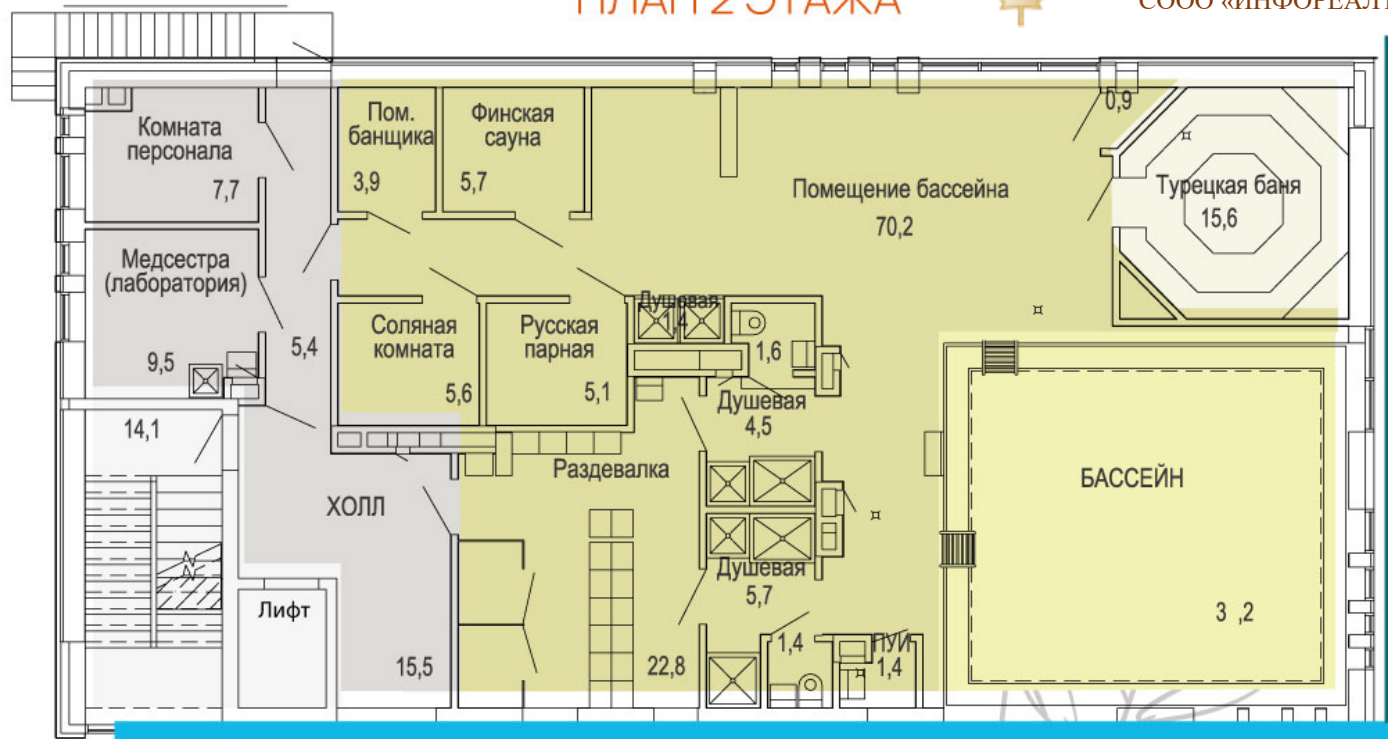
Установка разноцветных стекол в фасадном остеклении создаёт различные цветовые эффекты на поверхности воды бассейна.



ПЛАН 2 ЭТАЖА



ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»



бассейн с противотоком и тёплой водой (30°C) – идеально для бодрящего утреннего "заплыва" или вечернего семейного отдыха с детьми;

зона отдыха – уютные лежаки и бар с полезными напитками и легкими закусками

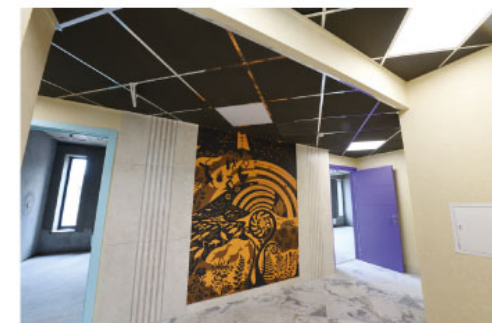
турецкий хаммам – классический ритуал с массажным столом для глубокого очищения и релакса, для тех, кто любит погорячее – верхние полки

соляная комната – дыхательная терапия для укрепления иммунитета и снятия стресса

массажные кабинеты – от классического массажа до экзотических техник

этаж красоты – маникюр, педикюр, стрижки и уход за собой

зал йоги – пространство для гармонии тела и разума, где будут проводиться занятия для всех уровней подготовки



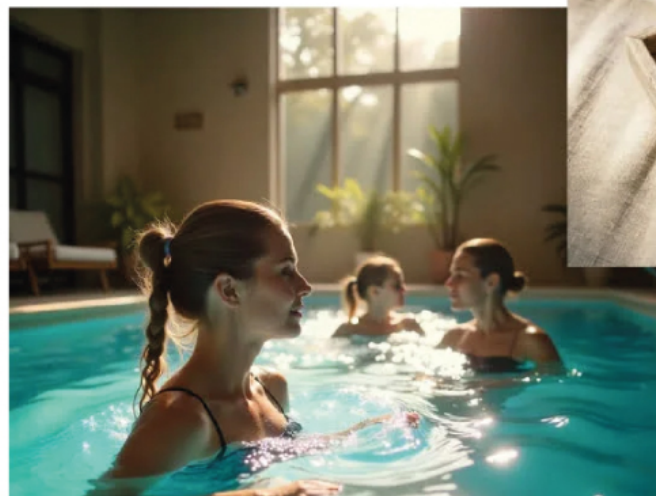
Все для полноценного
отдыха
и восстановления



ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс




ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс



2 этаж

Помещения 2 этажа, состоящие из русской парной, финской, турецкой, хамама в сочетании с плескательным бассейном позволяют максимально учесть потребность как небольших компаний, так и семей для приятного комфортного времяпрепровождения. Наличие витаминного бара способствует быстрейшему восстановлению сил и приятному общению.



ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»




ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс

Здание запроектировано в монолитных конструкциях.



ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»

Здание СПА-комплекса, встроенное в стилобат – импровизированный берег подземной реки Переспа, запроектировано с вентилируемым фасадом из фиброцементных плит серо-пыльного цвета и органически вписывается в ландшафтную композицию бульвара.

По строгому и лаконичному фасаду разбросаны разноцветные: фиолетовые, голубые, зеленые, оранжевые и желтые блики витражного остекления.

По замыслу архитектора солнечные лучи, проходящие сквозь разноцветные окна, будут красиво отражаться в зеркале водной глади бассейна. Вечером свет сквозь разноцветные панорамные окна будет служить дополнительным ориентиром для посетителей.

Также для посетителей СПА-комплекса предусмотрена возможность доступа в здание посредством лифта прямо с уровня паркинга.

Выполнены работы:

- возведены монолитные конструкции и наружных стен, в том числе кладка парапета;
- устройство монолитной чаши бассейна с проектной площадью зеркала воды 52 кв.м;
- устройство помещения водоподготовки;
- устройство плоской кровли с водоотводящими воронками;
- здание подключено к наружным инженерным сетям;
- выполняется отделка мест общего пользования с эксклюзивным дизайном – цветные стёкла, стеклоблоки, полированный керамогранит под мрамор в зонах рецепции, индивидуальные фрески на тему исторических мифов и легенд Минска.


ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс



Технические характеристики:



ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»

Спа-комплекс запроектирован двухэтажным.

Здание прямоугольное в плане с размерами в осях 22,2*11,4 м

Высота 1-го этажа-3,3 метра, высота помещений 2 этажа 2,98 м.

Отметка основного парапета +6, 635, максимальная отметка здания + 9,700.

- На 1-м этаже (отметка (-0,900) запроектированы помещения вестибюльной группы, зал фитнеса, кабинеты спа-услуг, массажные и косметологические кабинеты, раздевальные, душевые, санузлы, технические помещения, электрощитовая с отдельным входом.
- На 2-м этаже (отметка +2,400) бассейн, джакузи, турецкая баня (хамам), парные, сауны, душевые, санузлы, раздевальные, комната медсестры, комната персонала, помещение банщика, подсобные помещения.
- Технический чердак запроектирован на отметке +6,305 и предназначен для размещения венткамеры.
- В здании одна лестничная клетка и один лифт с габаритами кабины не менее 2,1*1,1 м. Со второго этажа предусмотрен второй выход на наружную открытую лестницу.
- Подземный паркинг (одноуровневый) на 184 машино-места (в т.ч. с электрозарядками) на отметке -4200. Имеется два отдельных въезда-выезда в паркинг.
- В объеме подземного паркинга запроектированы технические помещения инженерного оборудования для обслуживания жилого дома, СПА-комплекса, гаража: ИТП (БТП1 - для горячего водоснабжения, БТП 2 – для радиаторного отопления, БТП 3- для напольного отопления), водомерные узлы, венткамеры, насосная, АПТ, ПНС).



ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс

Технические характеристики (продолжение):



ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»

- Ввод и учет тепла для СПА-комплекса осуществляется в помещении ИТП. Система отопления помещения присоединяется к тепловым сетям по независимой схеме. Параметры теплоносителя 90-70 °С.
- Схема системы отопления - двухтрубная с нижней разводкой с разбивкой на ветки, увязанные между собой гидравлически.
- На этаже предусмотрены распределительные коллекторы, которые оснащены регулируемой арматурой. В помещении бассейна предусмотрен обогрев пола с параметрами 45-35° С от отдельного узла регулирования в помещении ИТП3.
- Вентиляция: приточно-вытяжная механическая. Воздухообмены определены по кратностям и исходя из борьбы с тепло- и влагоизбытками.
- Самостоятельная приточно-вытяжная установка с перекрестным теплообменником и тепловым насосом с электрическим догревом воздуха предусмотрена для бассейна. Самостоятельные приточные установки с электрическим подогревом воздуха предусмотрены для остальных систем вентиляции.
- Из подземного паркинга предусмотрен отдельный лифт, поднимающий посетителей непосредственно на этажи СПА-комплекса.
- Кровля подземного паркинга, на которой размещен СПА-комплекс - эксплуатируемая с внутренним организованным водостоком и подогревом с возможностью организации зон отдыха и ландшафтных зон.
- Наружные стены запроектированы из блоков ячеистого бетона толщиной 400мм (СТБ1117) со сплошным утеплением минераловатными плитами в системе вентфасада.
- Внутренние стены - монолитные, железобетонные, перегородки - из блоков ячеистого бетона (СТБ 1117), в помещениях с влажным режимом эксплуатации - кирпичные (СТБ 1160).



ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс

Технические характеристики. Вентиляция

Для поддержания благоприятного микроклимата установлена система приточно-вытяжной вентиляции с рекуперацией и осушением воздуха, разработанная отечественными специалистами (фирма «Баер») для реализации программы Правительства Республики Беларусь по импортозамещению

Обеспечен дистанционный контроль фильтров системы вентиляции на степень засоренности

Так же система вентиляции имеет возможность регулировки различных зон для создания максимального комфорта

Вентиляция состоит из трёх независимых систем с отдельным управлением и оснащением специализированными функциями осушения воздуха для помещений с повышенной влажностью, включая зону бассейна, саун, хаммама и джакузи



Технические характеристики. Помещение для подготовки воды для бассейна

Оборудование бассейна смонтировано в отдельном помещении с возможностью регулировки температуры воды, автоматической системой обеззараживания и фильтрации воды, так же предусмотрено ежедневная частичная замена воды.

Обеспечен дистанционный принудительный запуск промывки фильтрующей засыпки фильтров системы водоподготовки.



ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»



ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс



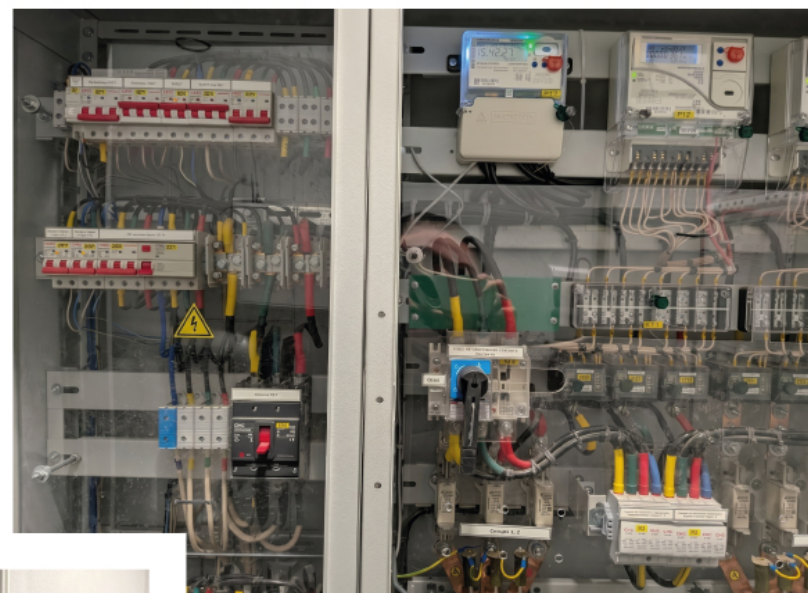


Технические характеристики.

Энергоэффективность здания - класс А с экономией энергии до 50%.

СПА-комплекс оснащен системой автоматической пожарной сигнализацией и оповещением о пожаре с дистанционной передачей сигнала на диспетчерский пункт МЧС, система «Молния».

Для предотвращения электротравм в результате утечек электроэнергии в зонах повышенной влажности предусмотрено защитное отключение электропитания с индикацией режима и использование безопасного напряжения 36В.





ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»


ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс

Лифт поднимается в СПА прямо из паркинга



ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»



ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс



ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»



ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс



ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»



ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс



ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»



ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс



ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»



ФАРФОРОВЫЙ
СООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»



ФАРФОРОВЫЙ

многофункциональный комплекс



ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
ООО «ИНФОРЕАЛТ»

www.inforealt.com



Отдел продаж:
г. Минск, ул. Кропоткина, 59, офис 319
тел. +375 44 521 00 93

mir-dd@yandex.by