



ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»

ФАРФОРОВЫЙ

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС



www.inforealt.com



ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»

Ключевые цели и задачи проекта

Цель - создание оптимальной комфортной многофункциональной среды жилого комплекса премиум-класса для здорового образа жизни и всестороннего развития жильцов – "город в городе" – Семейный Квартал или Улицу Друзей - тот самый Город Солнца - мечту многих поколений архитекторов.

Задачи проекта:

1. Качественное наполнение среды квартала множеством функций для создания комфорта жителей с полным обеспечением квартала недельным функционалом.
2. Реализация культурно-эстетической связи городской среды с историей места и философией жизни.

Концепция 15-минутного города, разработанная в 2016 профессором Сорбонны Карлосом Морено, которая сегодня является одной из ключевых в урбанистике, и успешно применяется в Париже, Ванкувере, Копенгагене, Мельбурне и ряда городов Великобритании, легла в основу МК "Фарфоровый" значительно раньше – ещё в 2013.

Применение этой концепции даёт возможность уменьшить маятниковые миграции, разгрузить транспортную структуру, улучшить экологию, создать рабочие места внутри квартала, сэкономить жителям 10% времени для жизни – поездки на работу и обратно по часу-полтора в день, сэкономить время, нервы и топливо на стоянии в пробках в часы пик.



ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс



ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»



ФАРФОРОВЫЙ

многофункциональный комплекс





ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»

Состав объекта:

В составе объекта общей площадью 88.000 кв.м

16 очередей строительства

4 платформы-стилобата с 4 подземными паркингами всего на
760 м/м

На стилобатах размещаются:

3 жилых дома,

пристроенный детский сад,

СПА-комплекс с мини-бассейном,

3 бизнес-центра,

помещения для предприятий ежедневного сервиса:

кафе с боулингом,

маркет Экопродукты,

фудкорт,

фитнес-центр,

тренажёрный зал

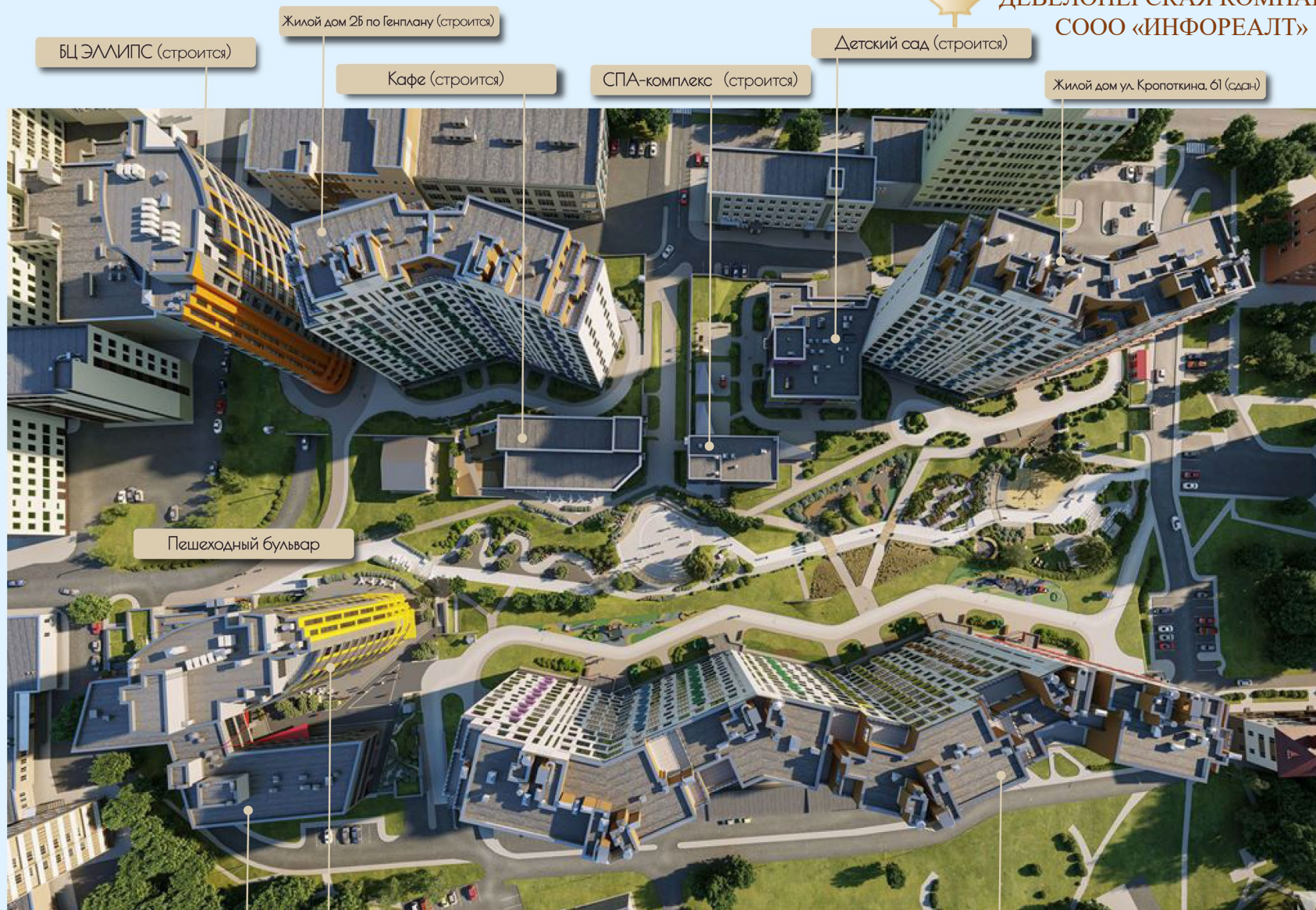
Посреди комплекса – благоустроенный бульвар



ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс



ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»



ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс



Архитектурный облик. Эстетико-философская концепция

- ❖ В проекте отражены три исторические линии - фарфорового завода, геологическая – ныне текущая в подземном коллекторе река Переспа, русло и берега которой легли в основу генплана, и социальная - философско-мифологическая – Минские легенды и мифы.
- ❖ Разновысокими объемами зданий, напоминающими изломанные и гладкие глыбы, создаются образы скалистых белокаменных берегов вдоль изгибов сухого русла Переспы, протекающей в подземном коллекторе и соединяющей бульвар Шевченко с парковой зоной Комсомольского озера.
- ❖ Материалы подобраны максимально близкие к природным, натуральным – жемчужно-бело-серый вентфасад из фиброцементных плит, на террасах штукатурка под дерево.
- ❖ По фасадам и благоустройству радужным разноцветьем солнечных фарфоровых осколков-бликов рассыпаны цветные акценты входов в секции жилых домов и отливов французских балконов.
- ❖ Современный и одновременно эклектичный комплекс сочетает в себе элементы минимализма, деконструктивизма, зеленой архитектуры и скандинавского стиля.
- ❖ Для отражения исторической преемственности места в интерьерах и благоустройстве комплекса застройщик использовал местную топонимику и старинные городские легенды в увязке с цветами радуги и их философским подтекстом.
- ❖ Инфографика подъездов выстроена радужным спектром: красный-оранжевый-жёлтый-зелёный-голубой-фиолетовый – "Каждый охотник желает знать, где фазан". Во многих мифологиях радуга – это мост, соединяющий землю и небо, мир людей и мир богов, мост, по которому на землю спускаются ангелы, а в небо ведёт дорога в Волшебную страну, в которой исполняются мечты и зажигаются звёзды новых желаний.
- ❖ Визуально-адресное ориентирование – цветовая навигация – применено как в жилом доме, так и в подземном паркинге - он поделен на "подъезды" разными цветами колонн.





ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»



ФАРФОРОВЫЙ

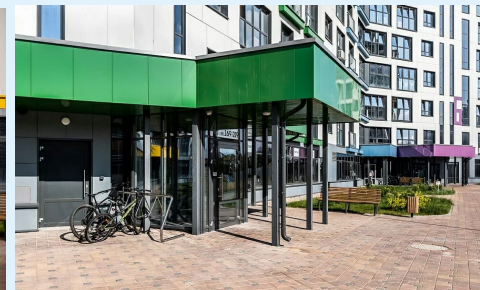
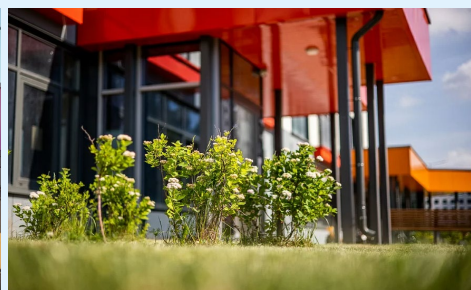
многофункциональный комплекс





- ❖ Полностью пешеходная территория квартала.
- ❖ Панорамные лифты – пионерский проект в массовом жилищном строительстве.
- ❖ Индивидуальные системы приточно-вытяжной вентиляции с рекуперацией с фильтрами, куда при необходимости можно поставить бактерицидные фильтры. Эта система даёт возможность избавить жильцов от городского шума и пыли и при закрытых окнах всегда иметь свежий воздух с небольшой регулировкой температуры, так же система позволяет поддерживать комфортную температуру помещения в межсезонье.
- ❖ Система видеонаблюдения в доме, паркинге, во дворе. Домофоны с определителем лиц Face-ID.
- ❖ Детские площадки с уникальным оборудованием производства американской компании Rainbow из красного канадского кедра (не разбухает, не трескается, не ссыхается, устойчива к насекомым и гниению, гладко шлифуется, скругляется и не имеет острых краёв, используется только в массиве без склейки, не коробится, держит крепёж, не нуждается в химобработке) и датской компании Kompan.
- ❖ Бульвар, включающий детскую игровую, спортивную и площадки отдыха, амфитеатр, сухую реку, мостики. Скульптурные композиции разрабатываются в тандеме скульптора К.Селиханова и архитектора Ю.М.Градова.
- ❖ Пентхаусы – квартиры, расположенные на двух верхних этажах площадью от 58 до 130 кв.м с террасами площадью от 10 до 44 кв.м по типу "дом на крыше" с прекрасными панорамными видами центра столицы, парка Победы, реки Свислочи и Комсомольского озера.
- ❖ Террасы пентхаусов – экологичная индивидуальная площадка, куда не поднимаются городские вредные выбросы и газы. Конструкция ограждения - максимально безопасная для детей и питомцев. Защитное стекло ограждения безопасное, а перила расположены таким образом, что нижнюю террасу не видно. Высота ограждения эргономически рассчитана, как барная стойка, чтобы любоваться красотами Минска с высоты птичьего полета.







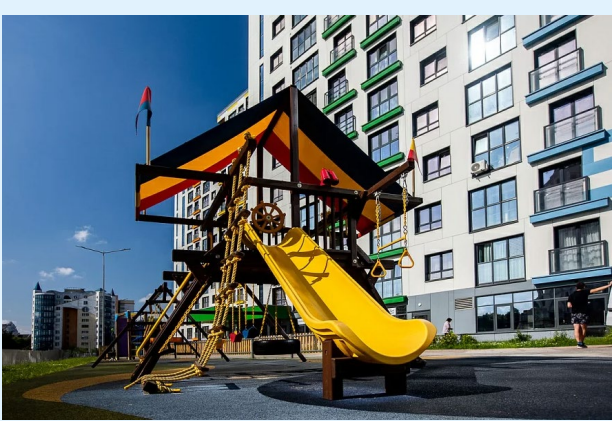
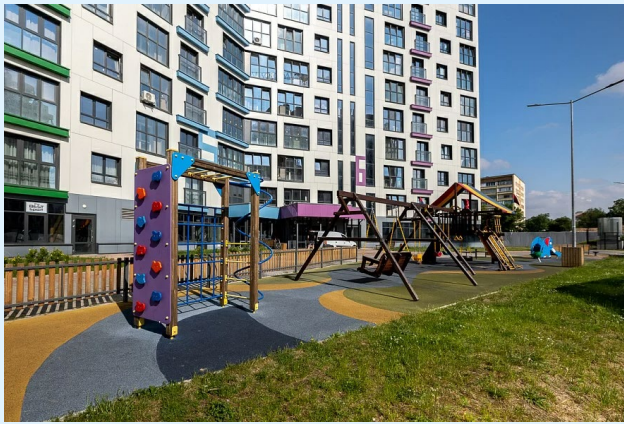
ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»



ФАРФОРОВЫЙ

многофункциональный комплекс



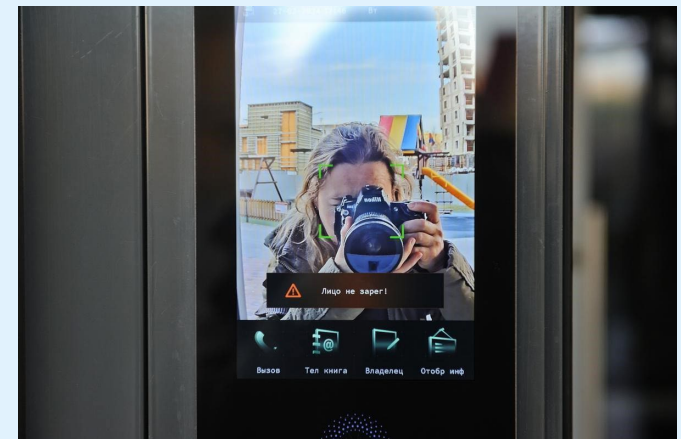




Комфортность

- ❖ Наполнение среды квартала множеством функций для создания комфорта жителей с полным обеспечением комплекса недельным функционалом
- ❖ Предусмотрено разнообразие планировок и параметров помещений, современное качество среды во всех инженерных решениях и аксессуарах комплекса.
- ❖ В квартирах по два санузла, гардеробные, полностью остеклённые лоджии, французские балконы, витражные панорамные окна в пол, двухкамерные стеклопакеты с зеркальным энергосберегающим эмиссионным стеклом с функцией "антижара".
- ❖ Квартиры с террасами от 14 до 44 кв.м
- ❖ Лифты из паркинга на этажи с беспороговым доступом
- ❖ Зеркала, фрески, санузлы и мебель в лобби подъездов
- ❖ Панорамные импортные лифты с табло и музыкальным сопровождением
- ❖ Трубы отопления RENAУ в полах
- ❖ Высота потолков 2,8-3 м
- ❖ Благоустройство двора: скамьи, урны, павильоны для мусора из натурального дерева с габионами, велопарковки и ограждения из нержавеющей стали, современное озеленение с цветниками, кустами и деревьями.



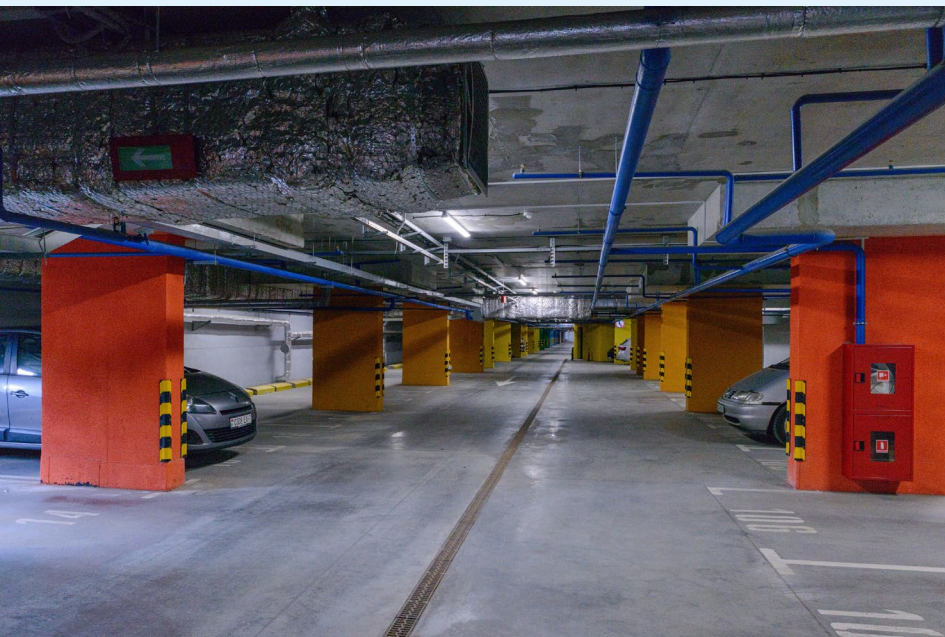




Технологичность

- ❖ Система видеонаблюдения в домах, паркингах, во дворах.
- ❖ Домофоны с функцией определения лиц Face-ID.
- ❖ Двухкамерные стеклопакеты с энергосберегающим низко эмиссионным стеклом с эффектом антижара.
- ❖ Поквартирные приточно-вытяжные вентиляционные установки с утилизацией тепла, комплектом автоматики и пультом управления. Установки малошумные, с ночным режимом, оснащены высокоэффективным рекуператором с возможностями оснащения фильтрами и дополнительными опциями: контроль температуры, установка различных гипоаллергенных фильтров.
- ❖ Счётчики учёта тепла, воды – АСКУЭ с дистанционным съёмом показаний из любой точки мира по интернету.
- ❖ В подъездах есть санузлы, где можно помыть лапы собаке после прогулки.

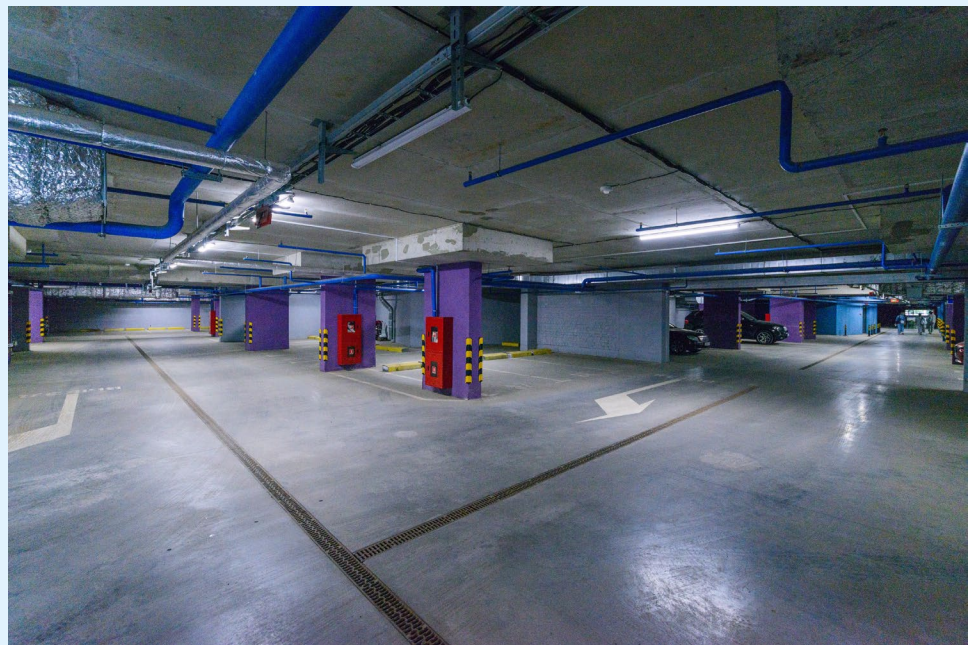





ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс



 ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»





Социальная значимость

- ❖ Объекты социальной инфраструктуры, которые необходимы для жизнеобеспечения населения: СПА-центр, кафе, продуктовые маркеты, детский сад, боулинг, многофункциональные помещения для служб сервиса и досуга и др.
- ❖ Установление постоянного контактного информационного обмена с дольщиками и жильцами путём ведения совместного чата, привлечения будущих жильцов к выбору материалов и эстетических решений в интерьерах и благоустройстве комплекса на стадии строительства с определением их вкусовых предпочтений.
- ❖ В интерьерах подъездов созданы уникальные дизайнерские изображения по типу "фресок", где отражены городские легенды, которые передают посыл предков об общечеловеческих ценностях. Под свойства и качества каждого цвета подобраны легенды и латинские крылатые выражения с социально-философским смыслом.






ФАРФОРОВЫЙ
 многофункциональный комплекс





ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»

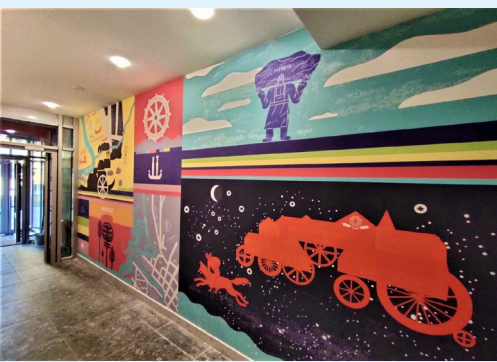


Любителям свежего воздуха, красивых панорам,
дальних перспектив, звёздного неба над головой и
праздничных фейерверков!



ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс





Легенды и мифы Минска во фресках подъездов

- ❖ Красный - цвет Марса и жизни, смелости, энергии посвящён Менеску - легендарному основателю Минска.
- ❖ Оранжевый — цвет Солнца и любви, здоровья и молодости – рассказывает легенду о том, как Минск стал столицей благодаря любви находчивого княжича Глеба к прекрасной Анастасии.
- ❖ Желтый — цвет Меркурия и радости, оптимизма и веселья – легенда о семи холмах, на которых возник Минск, как древний Рим. Число 7 издревле считалось священным по нумерологическим и богословским канонам и выражало совершенную гармонию, поэтому город устойчив и удачлив, несмотря на все сложные перипетии его истории.
- ❖ Зеленый — цвет Сатурна и надежды, свежести и богатства, повествует о толерантных гостеприимных белорусах. Фреска "зелёного" подъезда посвящена братьям нашим меньшим и рассказывает о необычных питомцах минчан - маленьких ящерках-"крокодилчиках", которые обитали в Свислочи.
- ❖ Голубой — цвет Венеры и верности, надежности и спокойствия – олицетворяет легенду о тех временах, когда Минск был портом на торговом пути из Варяг в Греки.
- ❖ Фиолетовый — цвет Луны и таинственности – хранит миф об огнедышащем Драконе Цмоке, открывая секрет как приручить собственного Дракона.



Инклюзивность

- ❖ Проектом предусмотрены: безбарьерная среда.
- ❖ Установка речевых информаторов.
- ❖ Рельефно-точечный тактильный шрифт Брайля для письма и чтения незрячими и плохо видящим людям на кнопках лифтов и этажных площадках.
- ❖ Тактильная плитка на тротуарах.

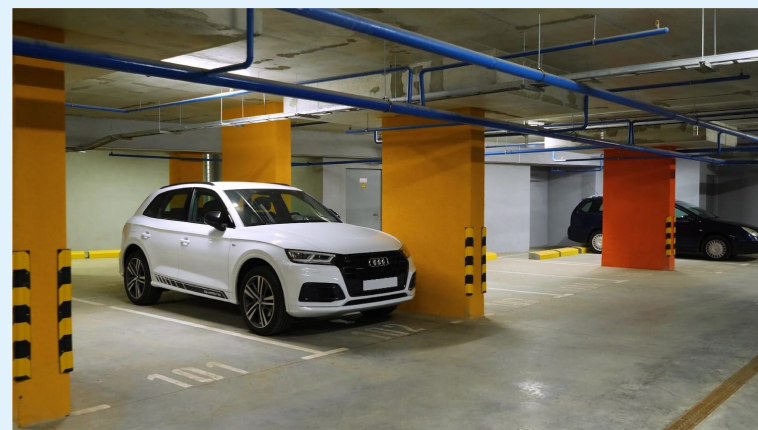
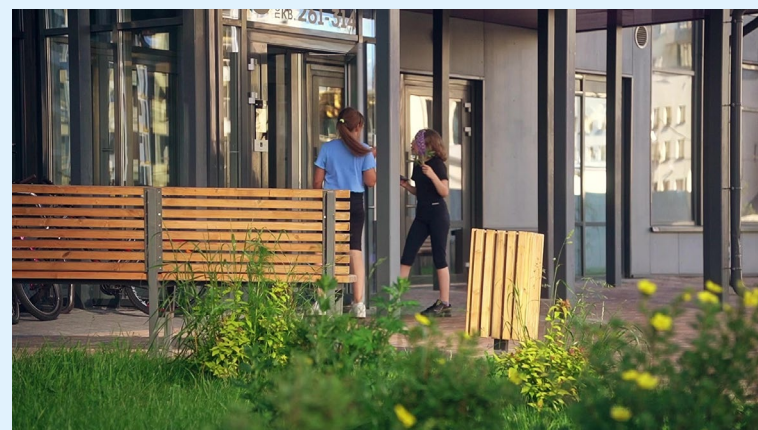
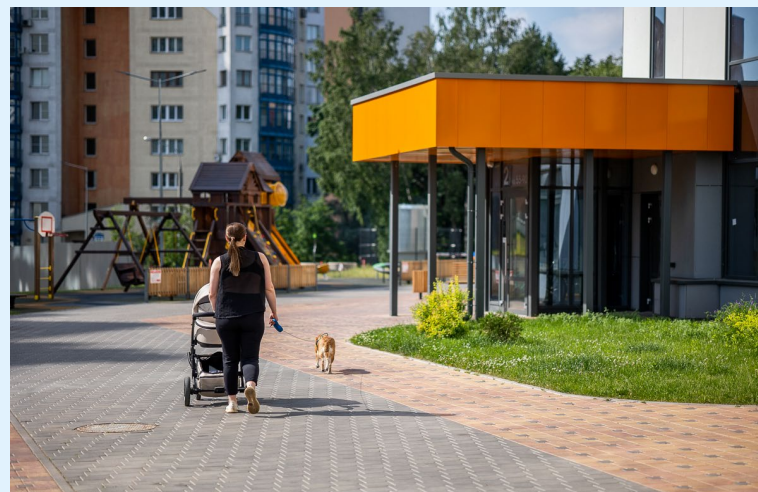
Экологичность

- ❖ Все здания запроектированы по индивидуальным проектам из монолитного каркаса с заполнением газосиликатными блоками.
- ❖ Применены природные материалы: фасад - фиброцементные плиты, утепление - каменная вата, отдельный сбор мусора, выполнено максимальное озеленение.
- ❖ Детские площадки ведущего мирового производителя "RAINBOW" с уникальным оборудованием из массива канадского кедра.
- ❖ Индивидуальная поквартирная система вентиляции с рекуперацией и климат-контролем и возможностью использования гипоаллергенных фильтров.
- ❖ Благоустройство – скамьи, урны, павильоны для мусора из натурального дерева.

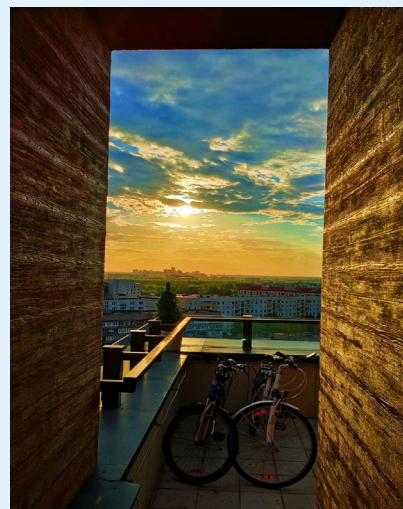


ФАРФОРОВЫЙ

многофункциональный комплекс



ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
ООО «ИНФОРЕАЛТ»

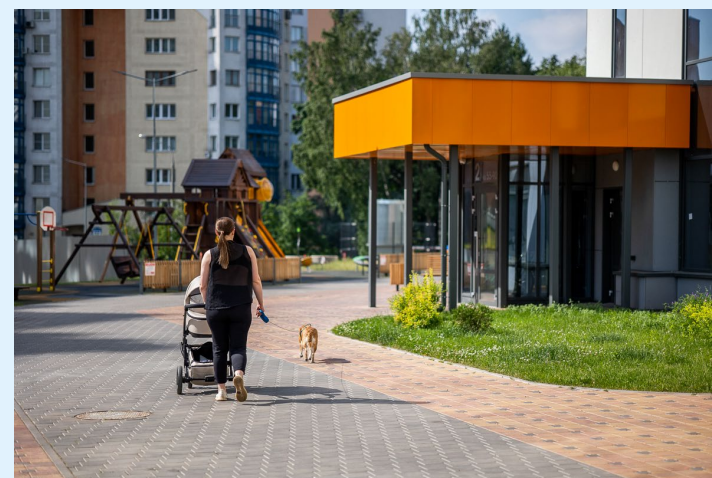




Безопасность

- ❖ Полностью пешеходная территория квартала с бульваром для безопасности, инклюзивности и экологии, что позволяет безопасно жить, работать, отдыхать и развлекаться в границах комплекса
- ❖ На территории установлены ограждения и шлагбаумы, ограничивающие свободный въезд, предназначенные исключительно для допуска эксплуатационных и экстренных служб
- ❖ Система видеонаблюдения в домах, паркингах, во дворах и на территории комплекса
- ❖ Видеодомофоны в жилых домах с определителем лиц Face-ID и возможностью управления через интернет по типу "Умный дом"
- ❖ Безбарьерная среда всего квартала, подъездов и паркингов
- ❖ Контроль доступа в подъезды и паркинг
- ❖ Усиленные металлические двери в квартиры с запорной и распорной арматурой







Удобство эксплуатации, умное управление

- ❖ Поквартирная система мониторинга и съёмки показаний всех счётчиков на централизованном пункте (ПТС), а также путём интернет-доступа с компьютера или мобильного телефона.
- ❖ Возможности видеоконтроля парковочных мест и входных дверей в квартиру и помещение через интернет.
- ❖ IP-видеодомофоны Face-ID со входом путём определения лиц с доступом через интернет
- ❖ Индивидуальные поквартирные вентустановки с регулировкой и рекуперацией
- ❖ Заниженные подоконники с увеличенным размером окон



ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс



ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»




ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс





ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»

Энергоэффективность

- ❖ Вентилируемые фасады всех зданий комплекса
- ❖ Рекуперация поквартирных вентиляционных установок
- ❖ Энергоэффективность зданий комплекса - класс А с экономией энергии до 50%
- ❖ Двухкамерные стеклопакеты с энергосберегающим эмиссионным стеклом
- ❖ Стекла с эффектом “антижарА”
- ❖ Большое количество электрочарядных станций в паркингах
- ❖ Зигзагообразная конфигурация жилых домов – ломаный фасад
- ❖ Полностью застеклённые лоджии 100%
- ❖ Неотапливаемые продуваемые паркинги



ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс





ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»

Пожарная безопасность

- ❖ Парковки оснащены системой автоматической сплинкерной системой пожаротушения с дистанционной передачей сигнала на диспетчерский пункт МЧС, система "Молния"
- ❖ Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения о пожаре жилых домов также связаны с системой "Молния"



ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс

Проект является инновационным: многофункциональный общественно-жилой комплекс обеспечивает полный жизненный цикл и является полностью пешеходным мини-полисом, обеспеченным подземными парковками.

В 2019 году Проект стал лауреатом международного конкурса НОПРИЗ

В 2023 году Проект признан лучшим на XV Национальном фестивале архитектуры Республики Беларусь



Заказчик и девелопер проекта: СООО «ИНФОРЕАЛТ»

Генеральный проектировщик: ОАО «ИНСТИТУТ МИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ»

Генеральные подрядчики: СЧУП «МОНОЛИТТРАНССТРОЙ»

ОДО «СТРОЙДИАПАЗОН»

ОАО «СТРОЙКОМПЛЕКС»

ООО «Гарвани»

ИООО «Ю-строй»

Технический надзор: ДРУП «ГОССТРОЙИНЖИНИРИНГ»

ООО «Легосервис»

Территория под застройкой комплекса занимает 4,32 га, всего с учётом подъездных путей и инженерной инфраструктуры работы ведутся на территории более 10 га

Период строительства: май 2019 – 2026

На 01.07.2024 сданы в эксплуатацию 2 дома на 459 квартир по ул.Кропоткина, 59 и 61 (4АБ и 3Б по г/п) с подземными паркингами на 430 машиномест

Ведётся строительство дома 2Б по г/п и БЦ «Эллипс» кафе, детского сада, СПА, бульвара



ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс



ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ
СООО «ИНФОРЕАЛТ»



Отдел продаж: г. Минск, ул. Кропоткина, 59, офис 319
+375 29 679 09 08, +375 29 622 21 47,
Viber, Telegram, WhatsApp



ФАРФОРОВЫЙ
многофункциональный комплекс