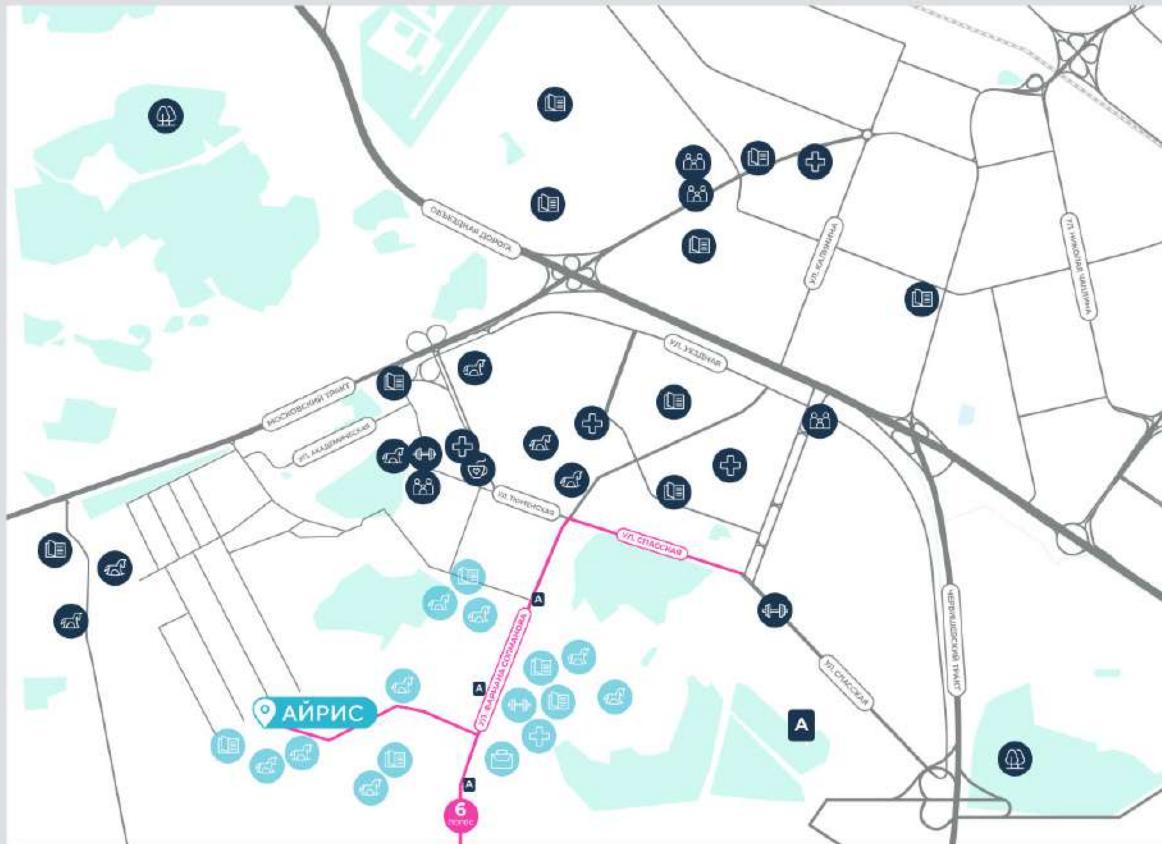


# АЙРИС

АЙРИС – первый смарт-квартал в Тюмени

## ЛОКАЦИЯ

АЙРИС



-  Образование
  -  Инфраструктура для детей
  -  Спорт
  -  Медицина
  -  Бизнес-центр
  -  Развлечения и отдых
  -  Зелёные зоны
  -  Перспективная инфраструктура
  -  Основные дороги

Жилой комплекс АЙРИС —  
это уникальное пространство,  
где физический мир  
гармонично сочетается  
с цифровыми технологиями

Этот подход — фиджитал —  
помогает дому адаптироваться  
к вашим привычкам и потребностям,  
делая жизнь проще, комфортнее  
и умнее

## ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТА

Здесь стирается грань  
между реальностью  
и высокими технологиями

Сервис «Умный дом»

Умные лифты

Цифровая инфодоска

Кинотеатр на крыше

Онлайн-библиотека

Диджитал-программа  
тренировок

Велотренажеры  
с зарядкой



АЙРИС

## ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТА

Здесь стирается грань  
между реальностью  
и высокими технологиями

АЙРИС

Умный шлагбаум

Wi-Fi доступ  
для жителей во дворе

Музыка во дворе

Постаматы

Розетки во дворе

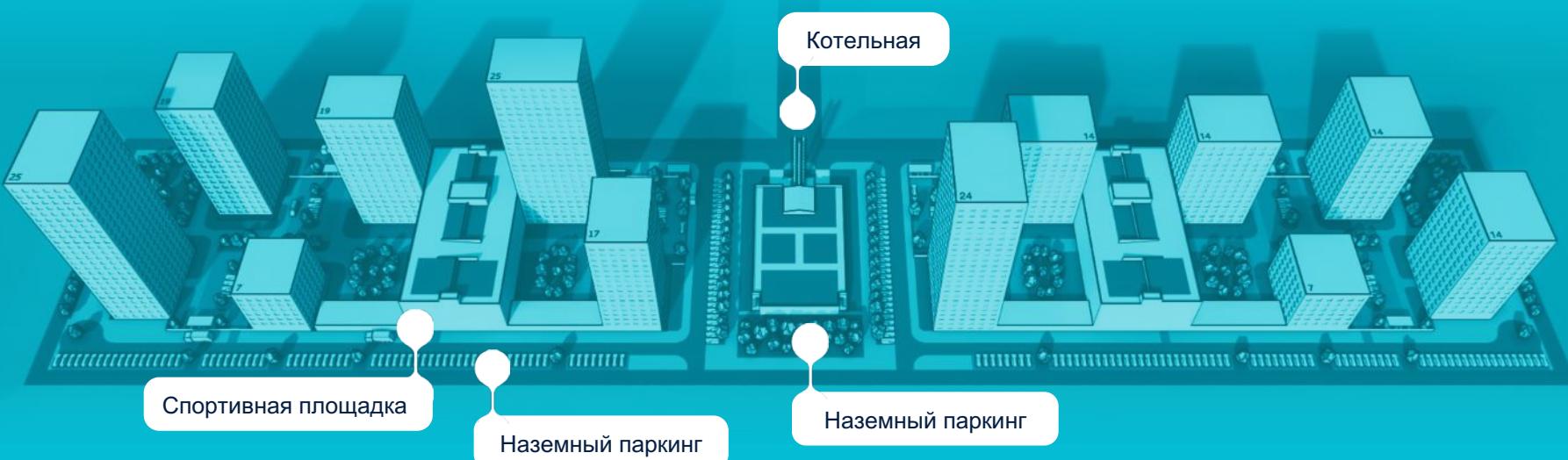
Зарядные устройства  
для электрокаров

АРХИТЕКТУРА

АЙРИС

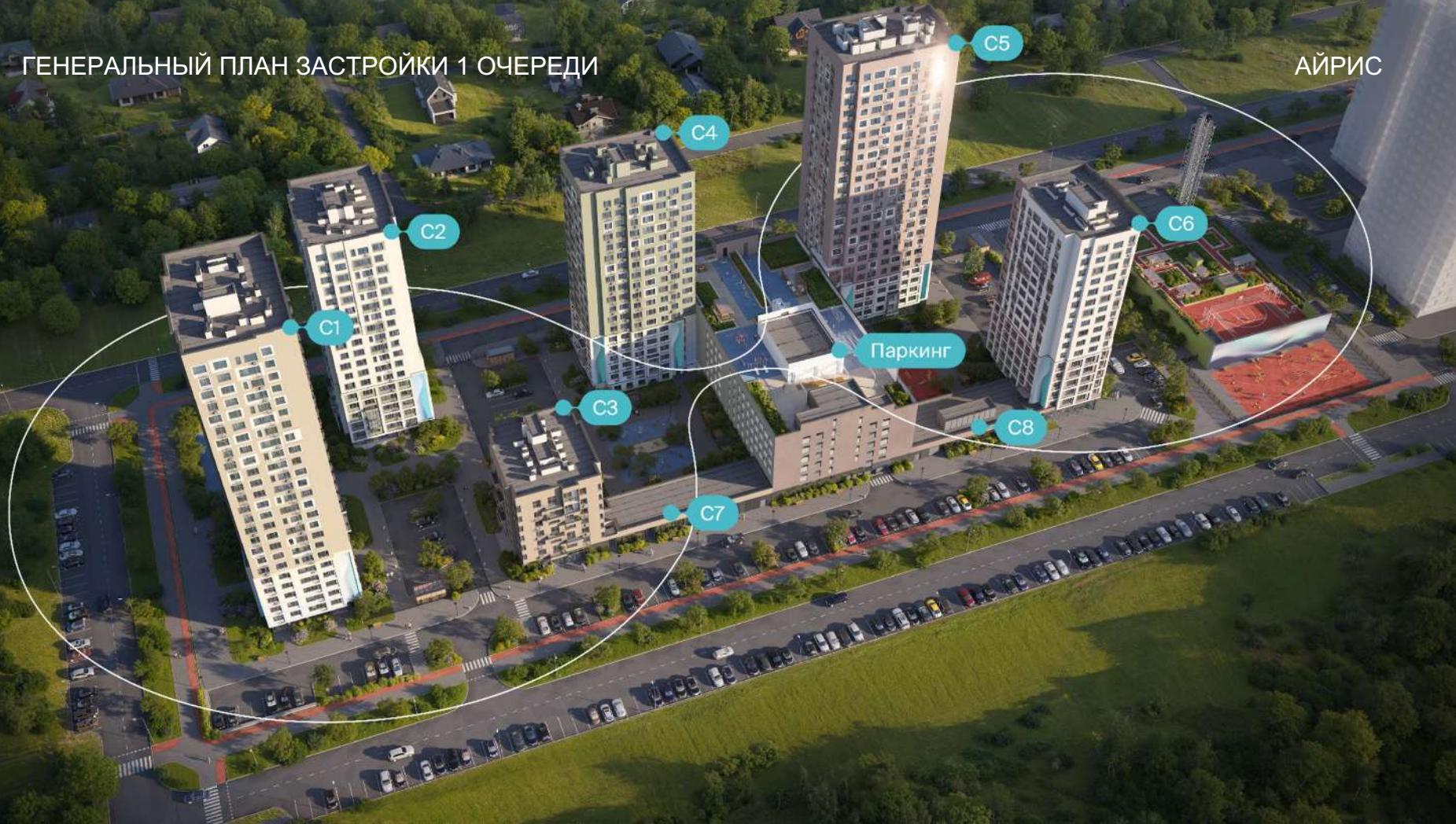
1 очередь

2 очередь



## ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЗАСТРОЙКИ 1 ОЧЕРЕДИ

АЙРИС





В каждой очереди по 6 башен от 7 до 25 этажей.  
Высотность подобрана с учетом нормативной  
инсоляции и критериев архитектурной композиции

Эффект SkyLine



ДИЗАЙН-КОД

АЙРИС

Обзор неба с любой  
точки внутри двора

Увеличенные окна  
во всех комнатах

Балкон с панорамным  
остеклением

The image shows a modern residential complex with several multi-story buildings. The buildings have different facades: some are covered in light-colored panels, others in dark green or orange panels. Large windows with white frames are a common feature. In the foreground, there's a paved walkway and some small trees and bushes. A large white speech bubble is positioned in the center-right area.

ДИЗАЙН-КОД

АЙРИС

Композит с эффектом  
хамелеон и жемчуг  
в навесном фасаде

Объемная  
сетка

Облицовка из зеркального  
композита – эффект «парения»

Светлый наземный  
паркинг

## ДИЗАЙН-КОД

Композитные панели с эффектом хамелеон и жемчуг используются со 2 по 6 этаж. Характер поверхности ассоциируется с градиентом северного сияния из маркетинговой стратегии

## АЙРИС



Композит с эффектом зеркало используется для первых этажах, чтобы расширить пространство двора за счет отражений



# ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

АЙРИС

## ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

АЙРИС

### Наружная стена

1 этаж

облицовка с воздушным зазором  
из алюминиевых композитных  
панелей с эффектом зеркала,  
50 мм



монолитная железобетонная стена,  
200/250 мм

Типовые этажи

облицовка с воздушным зазором  
из алюминиевых композитных  
панелей с эффектом хамелеон  
и жемчуг, 150 мм



минераловатные плиты, 150 мм

### Межквартирная стена

декоративная штукатурка,  
окрашённая в массе



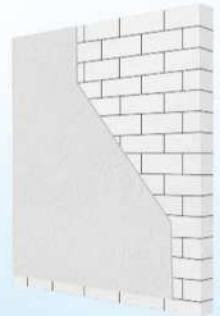
керамзитобетонные блоки,  
200/250 мм

### Межкомнатные перегородки

штукатурка



штукатурка



силикатные блоки



Отделка White box

Электрика

В квартирах предусмотрены  
разные типы подключений:  
освещение, розеточные группы  
на электроплиту и кондиционеры

## ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ



АЙРИС

### Кондиционеры

Для установки кондиционеров есть возможность размещения розеток сверху стен

Для внешнего блока на фасадах здания предусмотрены металлические корзины — это сохраняет эстетичность

## ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

АЙРИС



Высота потолков —  
2,75 м

Оптимально для любых  
интерьерных решений

## ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

АЙРИС



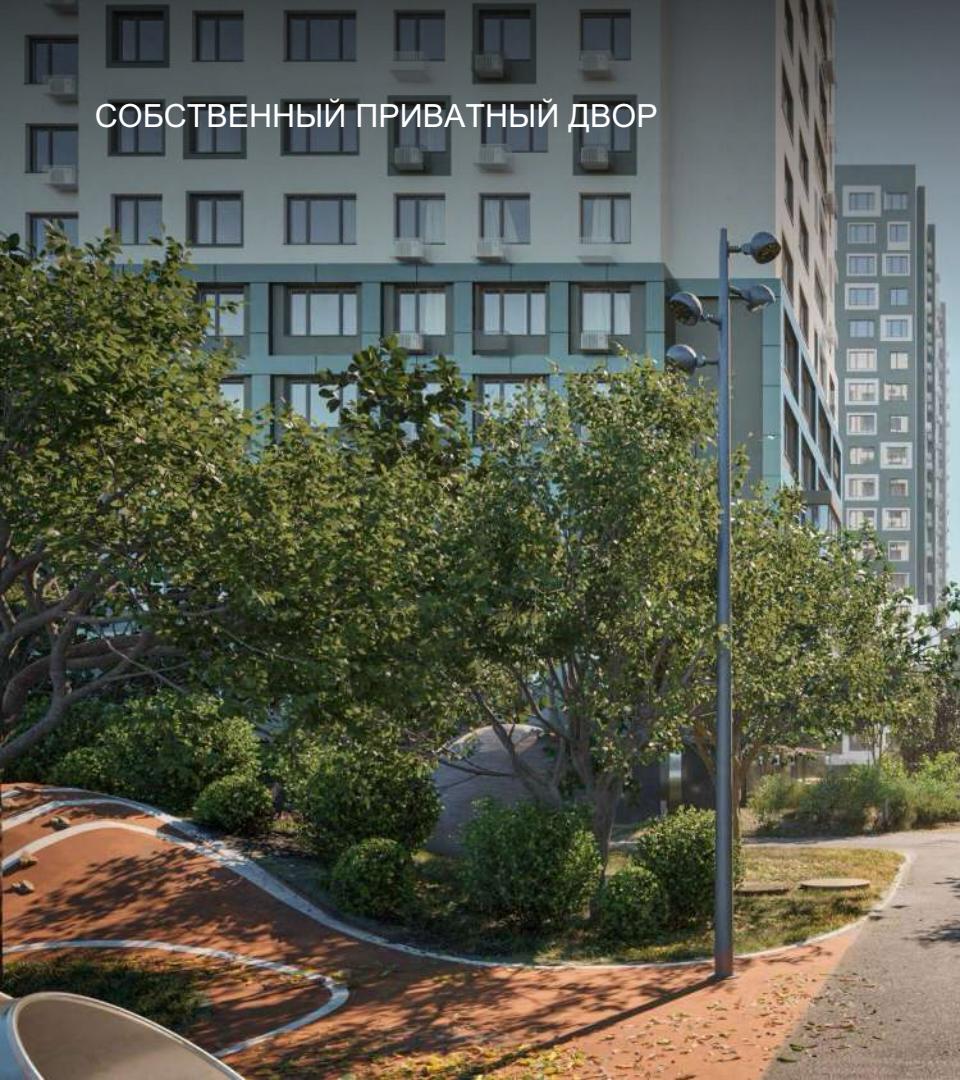
### Окна

1650 мм высота;  
1700, 2200 и 2400 мм ширина

БЛАГОУСТРОЙСТВО

АЙРИС

СОБСТВЕННЫЙ ПРИВАТНЫЙ ДВОР



АЙРИС

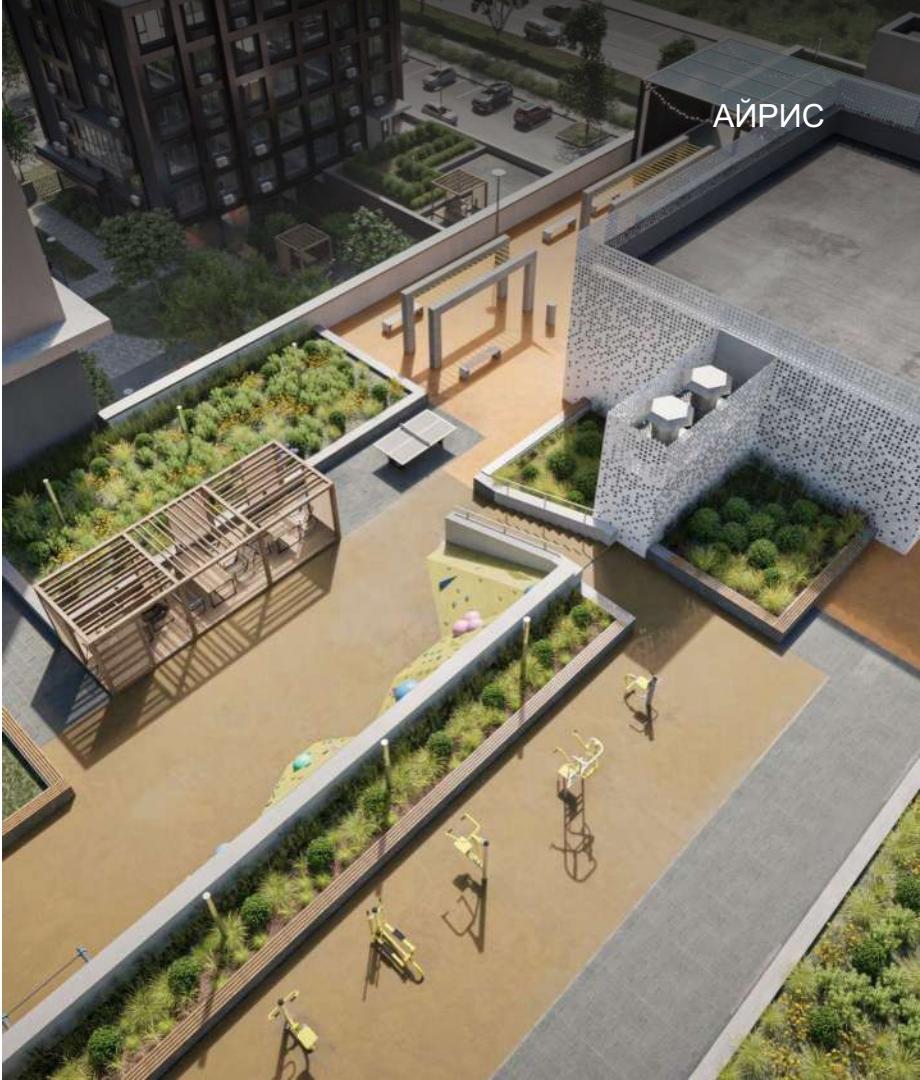


ПОРТ-КОШЕР

АЙРИС



ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА В СТИЛЕ  
ФИДЖИТАЛ



ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА В СТИЛЕ ФИДЖИТАЛ

АЙРИС



ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ

АЙРИС

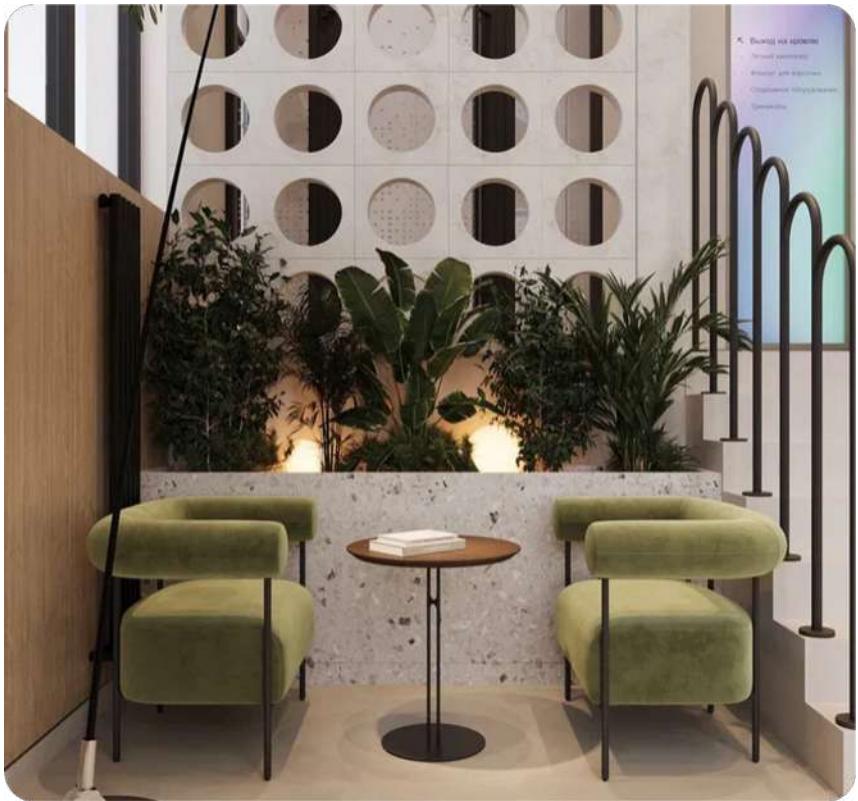


ЛАУНДЖ-ЗОНА НА КРЫШЕ ПАРКИНГА И ТРАВЯНОЙ САД

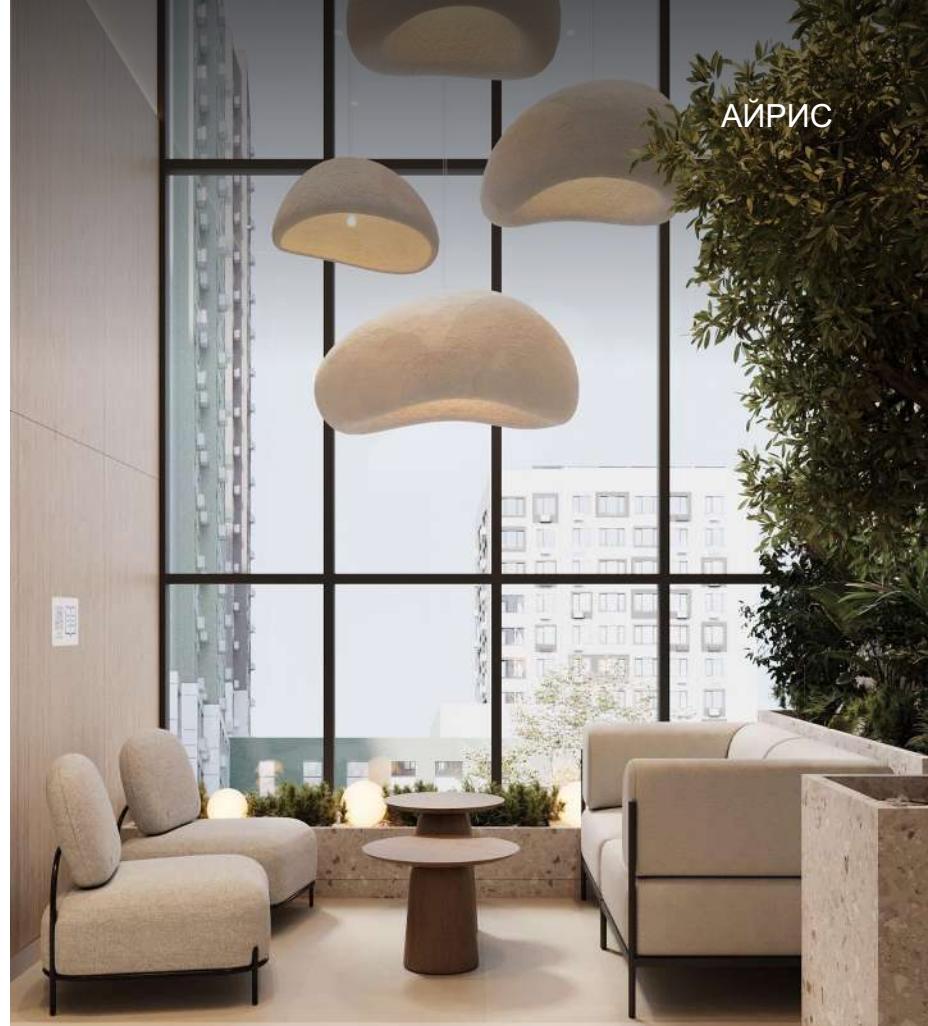
АЙРИС



## ЗИМНИЙ САД



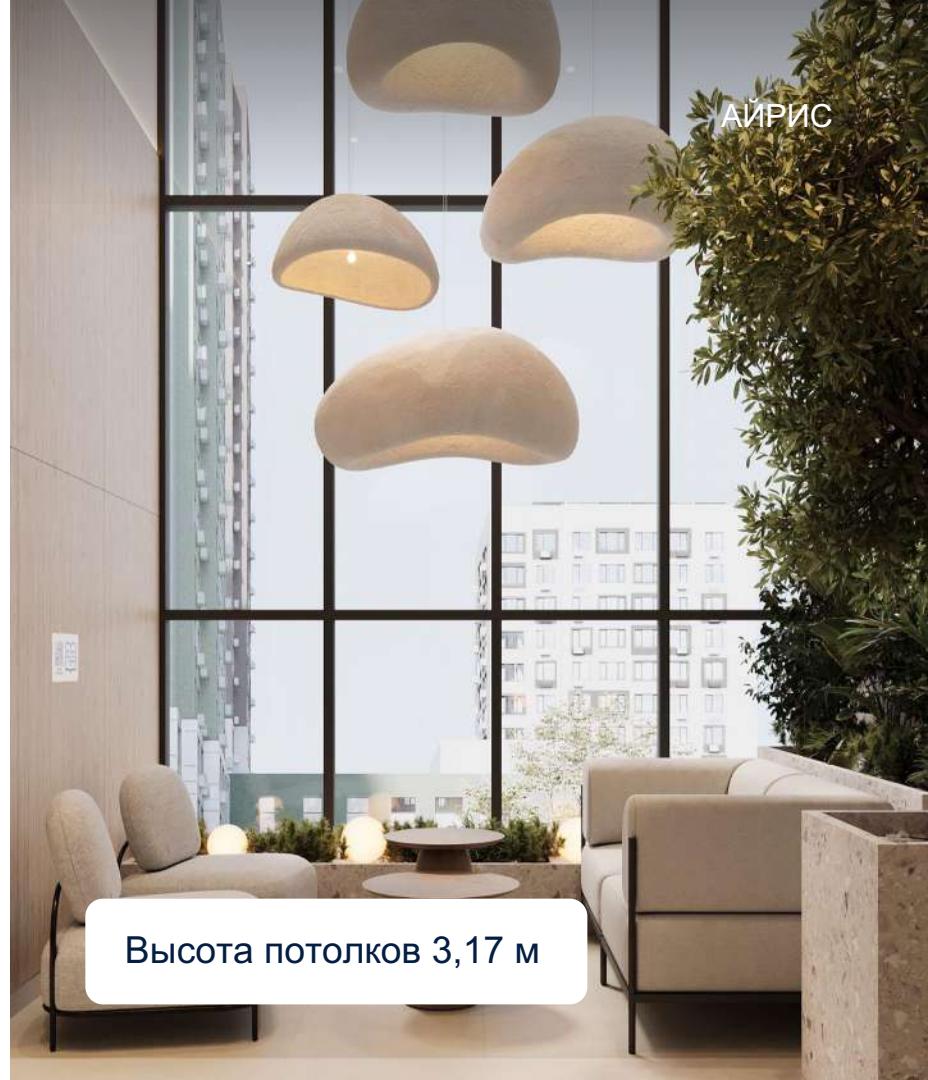
## АЙРИС



## ЛОББИ



## АЙРИС



Высота потолков 3,17 м

КЛАДОВЫЕ



АЙРИС

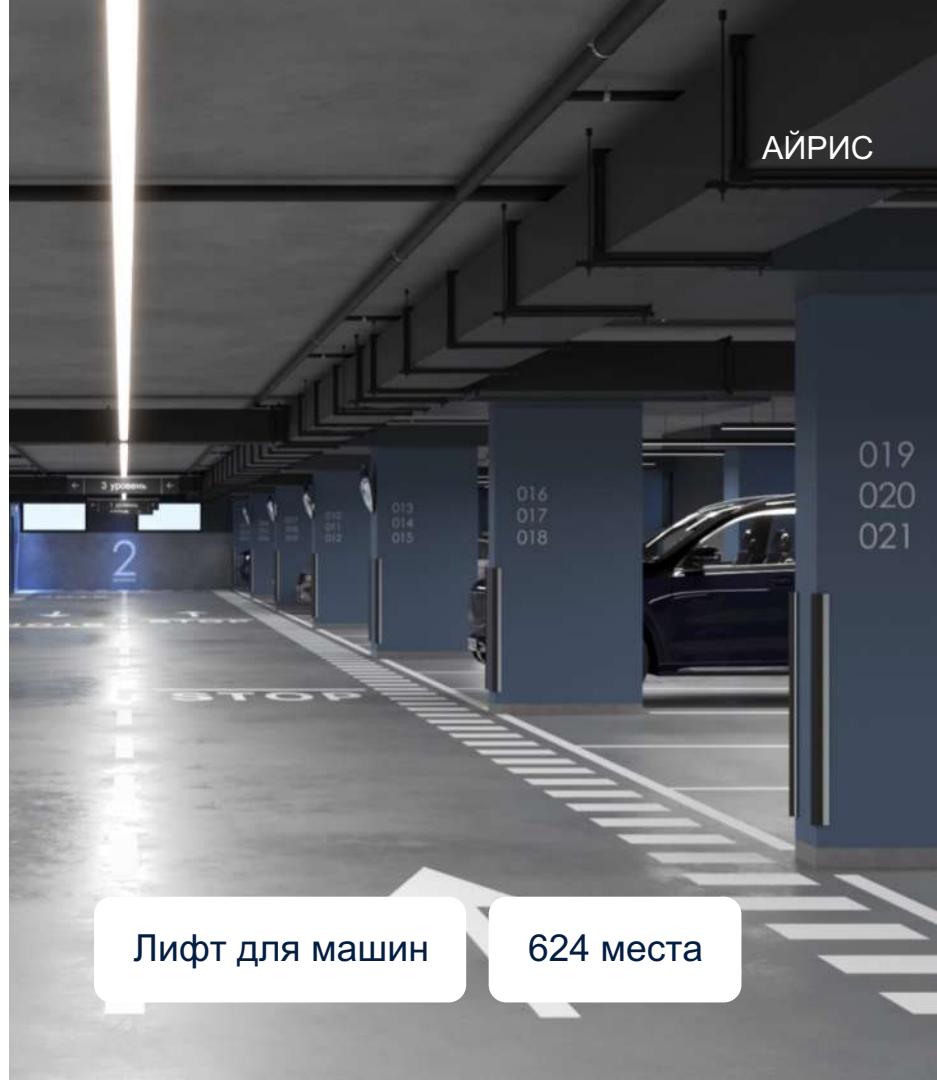
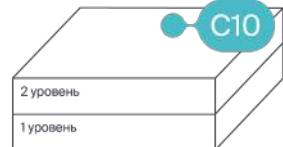


## ПАРКИНГ

Место, где комфортно машинам

Для жителей AIRIS —  
два многоуровневых наземных паркинга.  
Один из них примыкает к домам —  
из него можно напрямую пройти  
в парадные

И даже не придется выходить на улицу

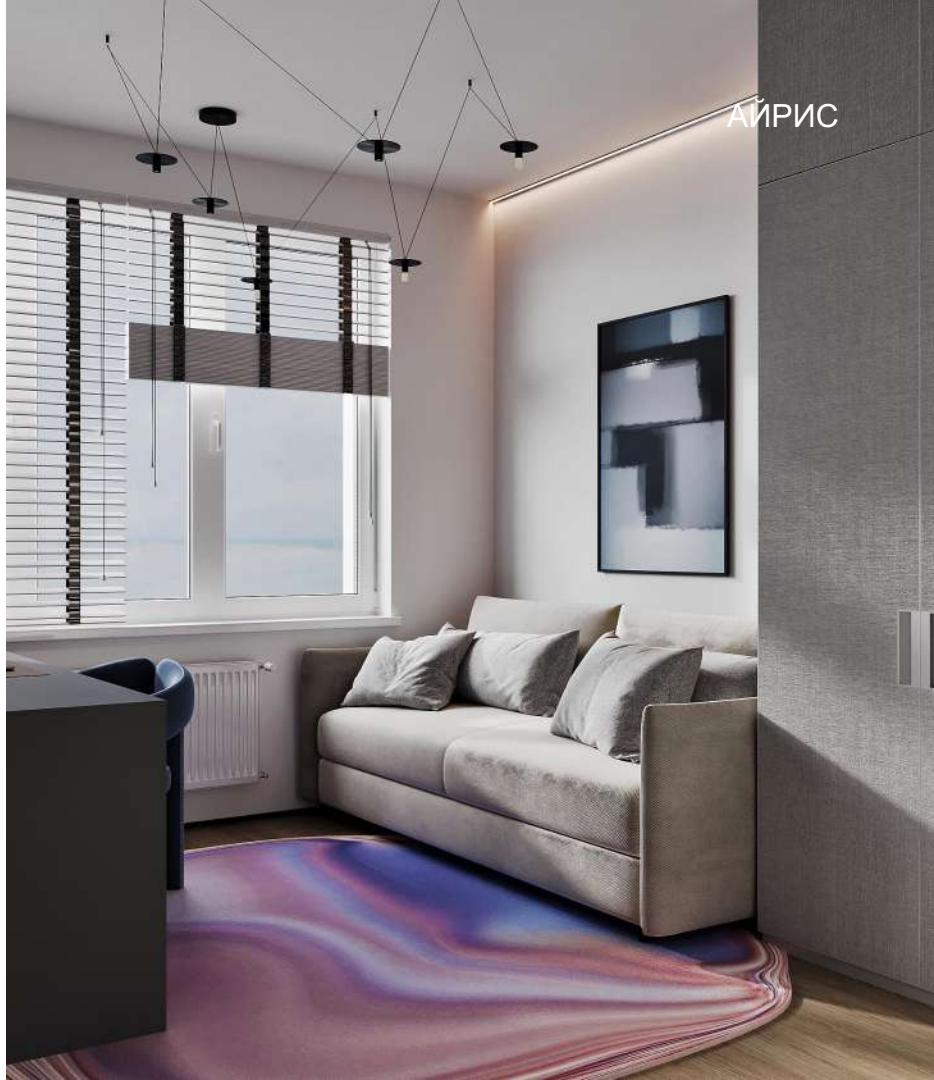


## АЙРИС

ПЛАНИРОВКИ

АЙРИС

## СТУДИЯ



АЙРИС

## ОДНОКОМНАТНАЯ



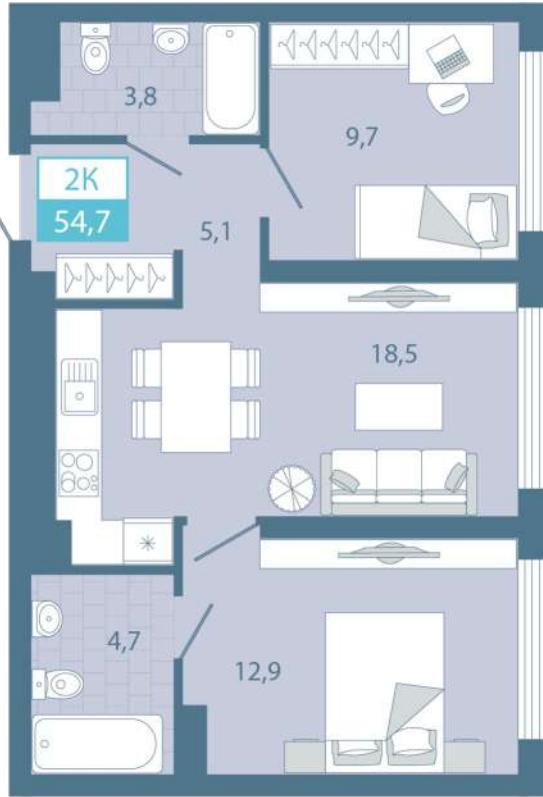
## ДВУХКОМНАТНАЯ



## АЙРИС



## ДВУХКОМНАТНАЯ



## АЙРИС



## ТРЕХКОМНАТНАЯ



АЙРИС

A photograph of a modern residential building during sunset. The building has a light-colored facade with a grid of windows and balconies. In the foreground, a large tree branch with green leaves is visible on the left, and a small black bird is perched on one of the branches. The sky is a mix of blue and warm orange and pink hues.

АЙРИС

Срок сдачи 3 квартал 2027 год

АЙРИС

СЕВЕР