

STONE | Савеловская

Бизнес-центр класса А

Гармоничное
сочетание эстетики,
современных трендов
и функциональности

class A





НОВЫЙ БИЗНЕС-ЦЕНТР class A

93 000 м²

Общая наземная
площадь

78 000 м²

Арендопригодная
площадь

24

Количество
этажей

100 м

Высота офисных
башен

500

Количество
машино-мест

3,65 м

Высота потолков
офисных этажей

2021

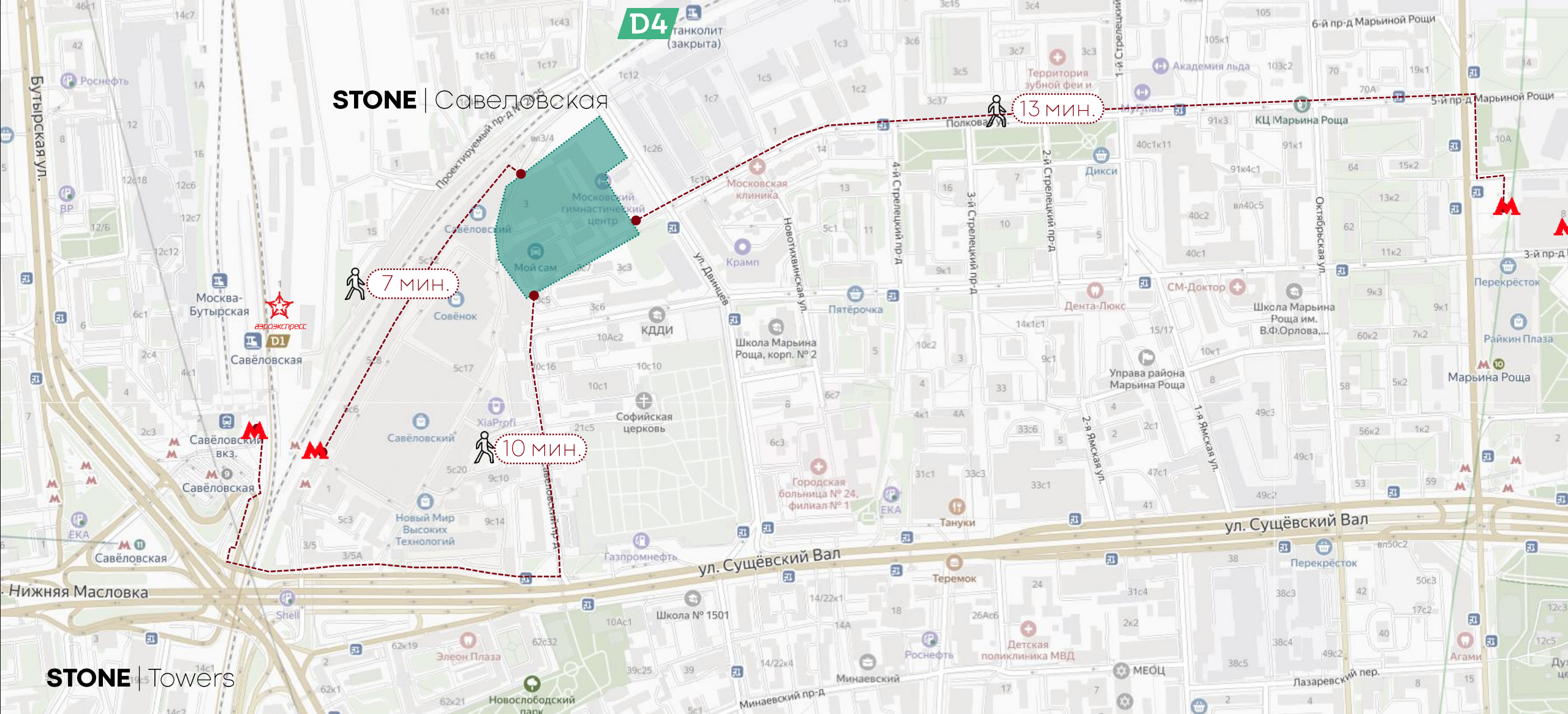
Начало
строительно-
монтажных работ

2024

Строительная
готовность

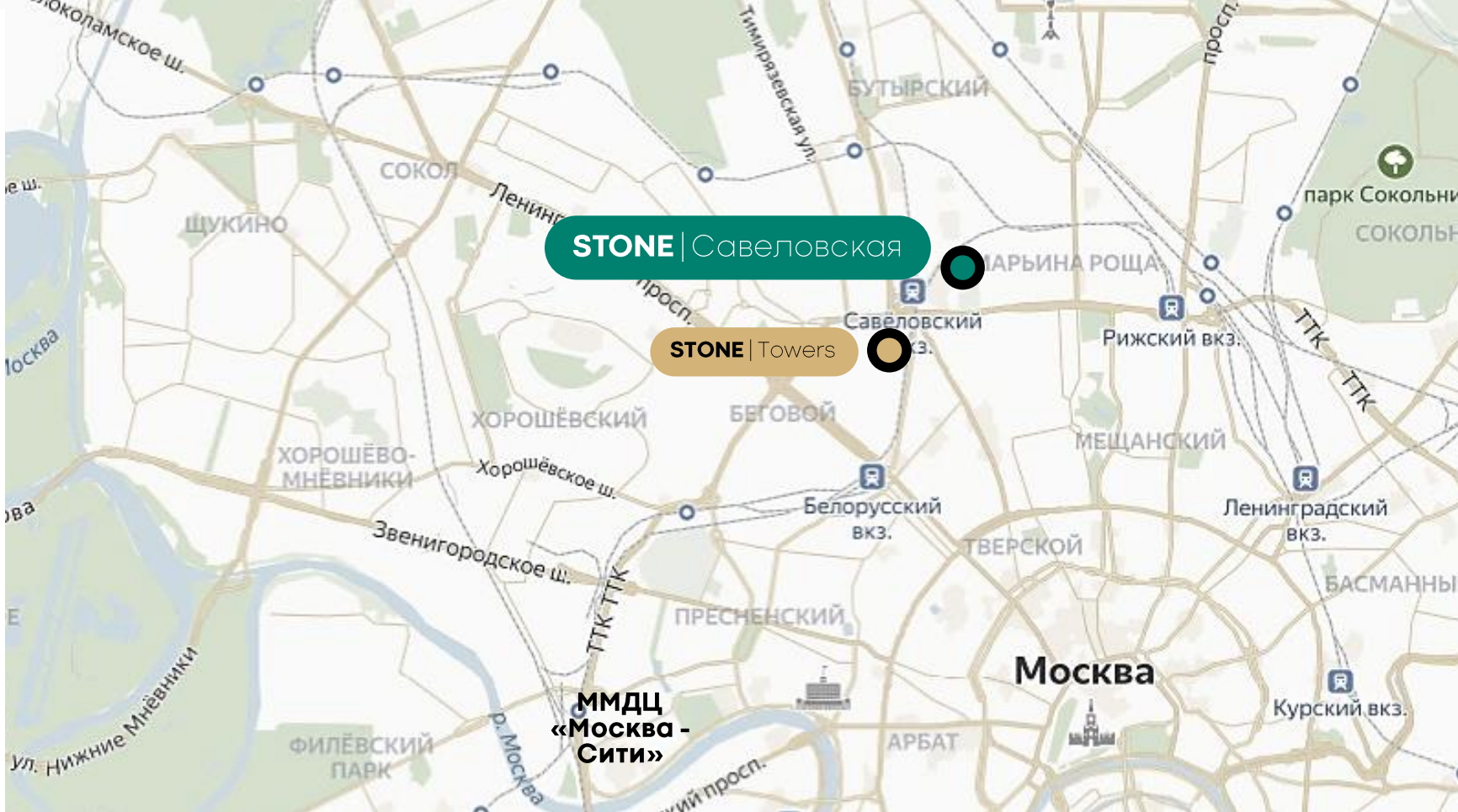
Девелопер проекта ГК STONE HEDGE

Архитектурное бюро «Цимайло Ляшенко и партнеры»



ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

	Станция метро «Савеловская»		7-10 мин.
	Станция метро «Марьяна Роцца»		13 мин.
			5 мин.
			6 мин.



ул. Двинцев, вл. 3
СВАО, район Марьино Роцца

500 м

Расстояние до ТТК

7 мин.

Пешком до ТПУ «Савеловская»

15 мин.

До ММДЦ «Москва- Сити»
и до центра

40 мин.

До Сколково без пересадок
по МЦД-1

IN

УДОБНЫЙ ДОСТУП В ЦЕНТР

Ст. метро «Савеловская» – 3-4 станции до центра

Ст. метро «Марьино Роцца» – 2-3 станции до центра

На автомобиле 15 мин. по Новослободской улице
или через Бутырский Вал по Тверской улице

OUT

ИЗ ЦЕНТРА И ИЗ МОСКВЫ

2 радиальные линии метро: Серпуховско-
Тимирязевская и Люблинско-Дмитровская

2 ветки Московского центрального диаметра
(МЦД-1 (открыта) и МЦД-4 (2023-2024 гг.))

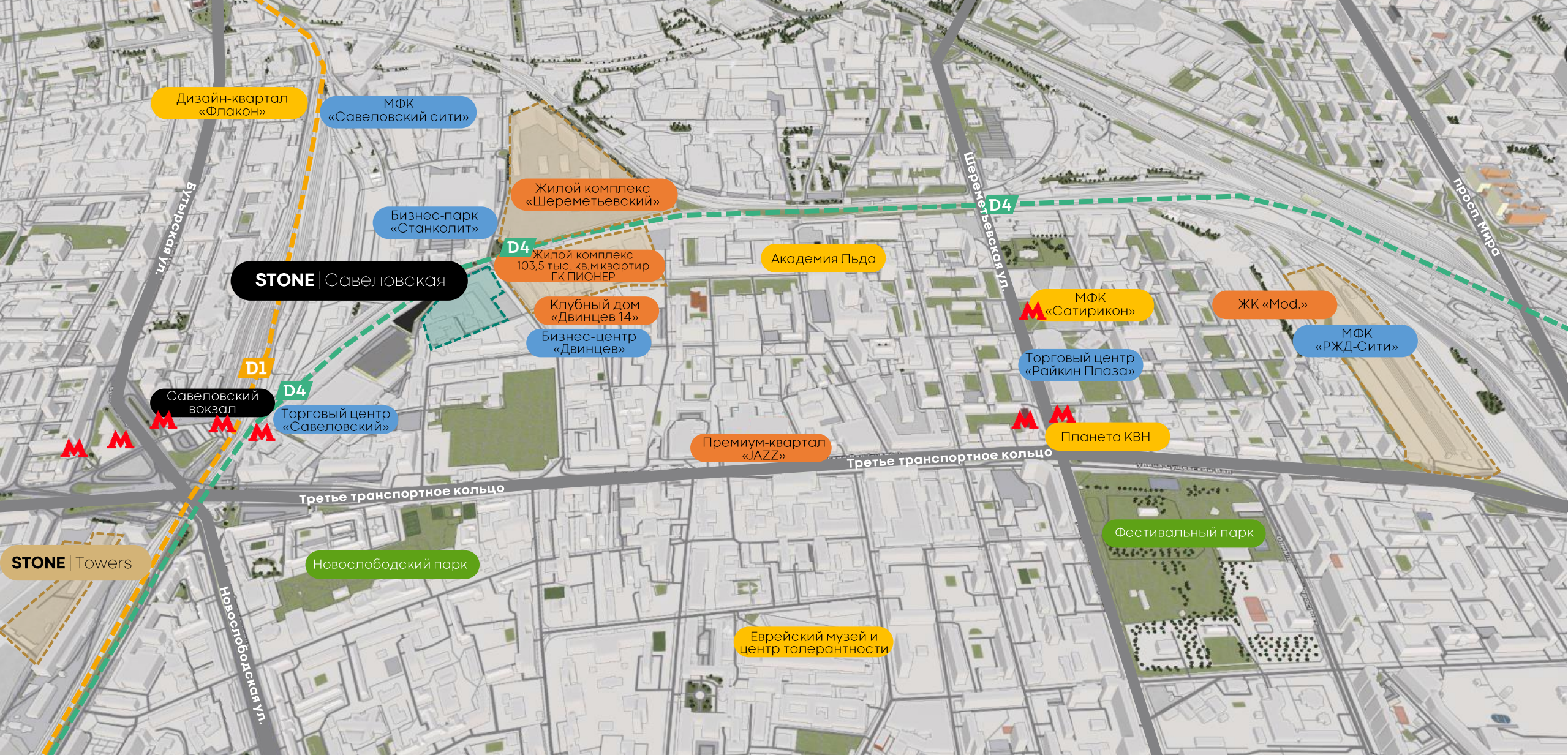
АЭРОЭКСПРЕСС до Шереметьево

AROUND

СВЯЗЬ СО ВСЕЙ МОСКВОЙ

2 станции Большой кольцевой линии:
«Савеловская» (открыта) и
«Шереметьевская» (2022) – прямая
связь с Москва-Сити – 15 мин.

Удобный выезд на ТТК – 500 м



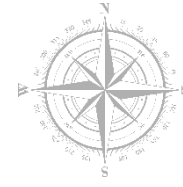
ОКРУЖЕНИЕ

- | | | | |
|--|----------------------|--|------------------------|
| | Коммерческие проекты | | Объекты инфраструктуры |
| | Жилые проекты | | Парки и скверы |

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Точки входа для пешеходов



Входы в Бизнес-центр



Входы в Торговую галерею



Направление
автомобильного движения



Зона посадки/высадки
пассажира



Подземный паркинг
(обозначена зона заезда)



Наземный многоуровневый
паркинг



Гостевой наземный паркинг



Наземный паркинг для
автомобилей каршеринга



Зона посадки/высадки
пассажира



ст. м. «Савеловская»



ст. м. «Марьина Роща»

Площадь Земельного участка: 2,7 га





STONE | Савеловская



Архитектура
«вне времени»



Принципы
«здорового»
строительства



Современные
инженерные
решения



Развитая
инфраструктура



Продуманная
транспортная
инфраструктура



Функциональные
общественные
пространства



Эффективные
планировочные
решения

**be
citizen**

Продуманность и
функциональность
решений для
жителей мегаполиса

АРХИТЕКТУРА «ВНЕ ВРЕМЕНИ»

Архитектурное бюро

ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО ПАРТНЕРЫ

Ведущее архитектурное бюро,
победители и призеры российских и
международных конкурсов и премий



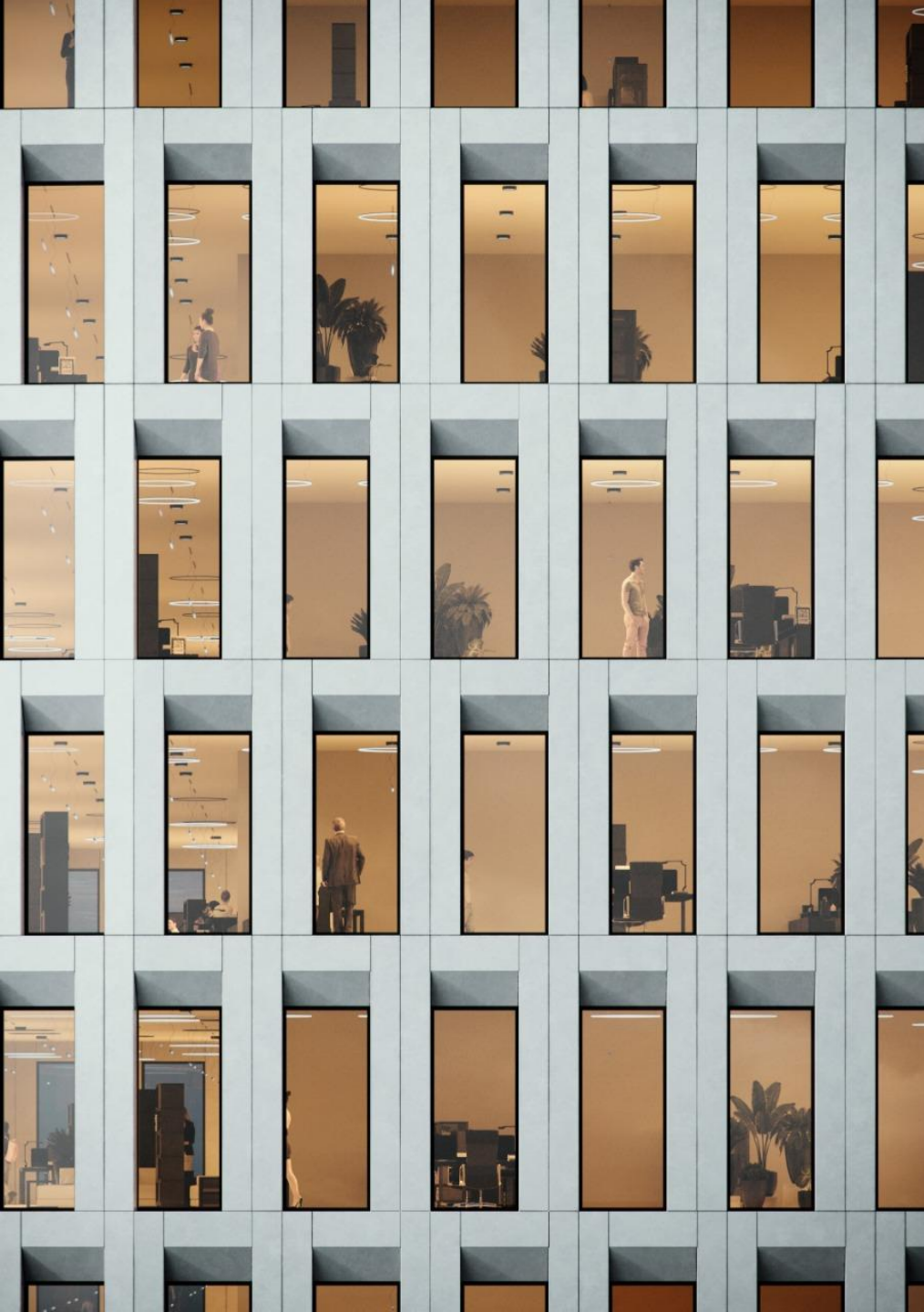
Принципы архитектуры «вне времени», которые превалируют в данном проекте, позволяют создать гармоничное взаимодействие бизнес-центра с человеком и мегаполисом.

Свобода и простота линий, стремящихся в небо, притягательное чувство близости большого города за счет панорамного остекления; собственный парк, выполненный в европейском стиле, заставляют сердца биться в ритме города и сосредоточиться на достижении амбициозных целей.

Заданный вектор будет также активно поддержан дизайном Лобби и других общественных зон.

В обеих башнях запроектированы просторные двухсветные лобби с высотой потолков до 8 м.

Именно здесь задумана синергия сдержанного минимализма в интерьере в концепции «вне времени» с современными технологиями в сервисе.



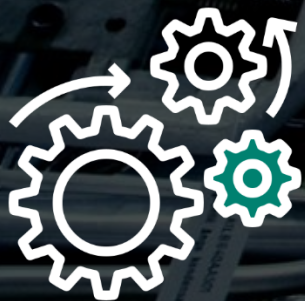
ПРИНЦИПЫ «ЗДОРОВОГО» СТРОИТЕЛЬСТВА

Оптимальный микроклимат офисного пространства поддерживается приточно-вытяжной системой вентиляции с функцией охлаждения и подогрева, многоступенчатой системой очистки воздуха, центральной системой кондиционирования и возможностью естественного проветривания.

Высокий уровень естественного освещения офисных пространств обеспечивается панорамным остеклением с использованием стеклопакетов, имеющих повышенный коэффициент светопропускания, а также оптимальной глубиной помещений.

Элементы биофильного дизайна активно используются при формировании общественных пространств, входных групп, лаунж-зон и других мест общего пользования.

СОВРЕМЕННЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ



Приточно-вытяжная система вентиляции с функцией охлаждения и подогрева

Многоступенчатая система очистки воздуха

Центральное кондиционирование

Автоматическая система пожарной сигнализации, пожаротушения и оповещения

Круглосуточное видеонаблюдение по периметру, на территории паркинга и велопарковок, а также во всех ключевых местах общего пользования

Бесшумные скоростные лифты европейского производства (Schindler или аналог), оборудованные интеллектуальной системой управления пассажиропотоком. Для сервисного обслуживания здания предусмотрен дополнительный обособленный лифт

РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Общая площадь объектов инфраструктуры

10 000 м²



Просторный
многофункциональный
фитнес-клуб



Коворкинг с выходом
на благоустроенную
территорию стилобата



Столовая для резидентов
бизнес-центра



Кафе и рестораны
с летними верандами



Кофе-точки, смузи-бары,
кондитерские



Салоны красоты, барбершопы,
студии маникюра



Магазины, аптеки,
химчистки, цветочные
салоны



Банкоматы и постоматы

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



Подземный паркинг

Многоуровневый наземный паркинг

Наземный гостевой паркинг

Паркинг для автомобилей каршеринга



Все зоны парковок оборудованы
зарядными устройствами
для электромобилей



Предусмотрена зона
посадки / высадки пассажиров
такси и личного автотранспорта



Крытая парковка для велосипедов
резидентов бизнес-центра

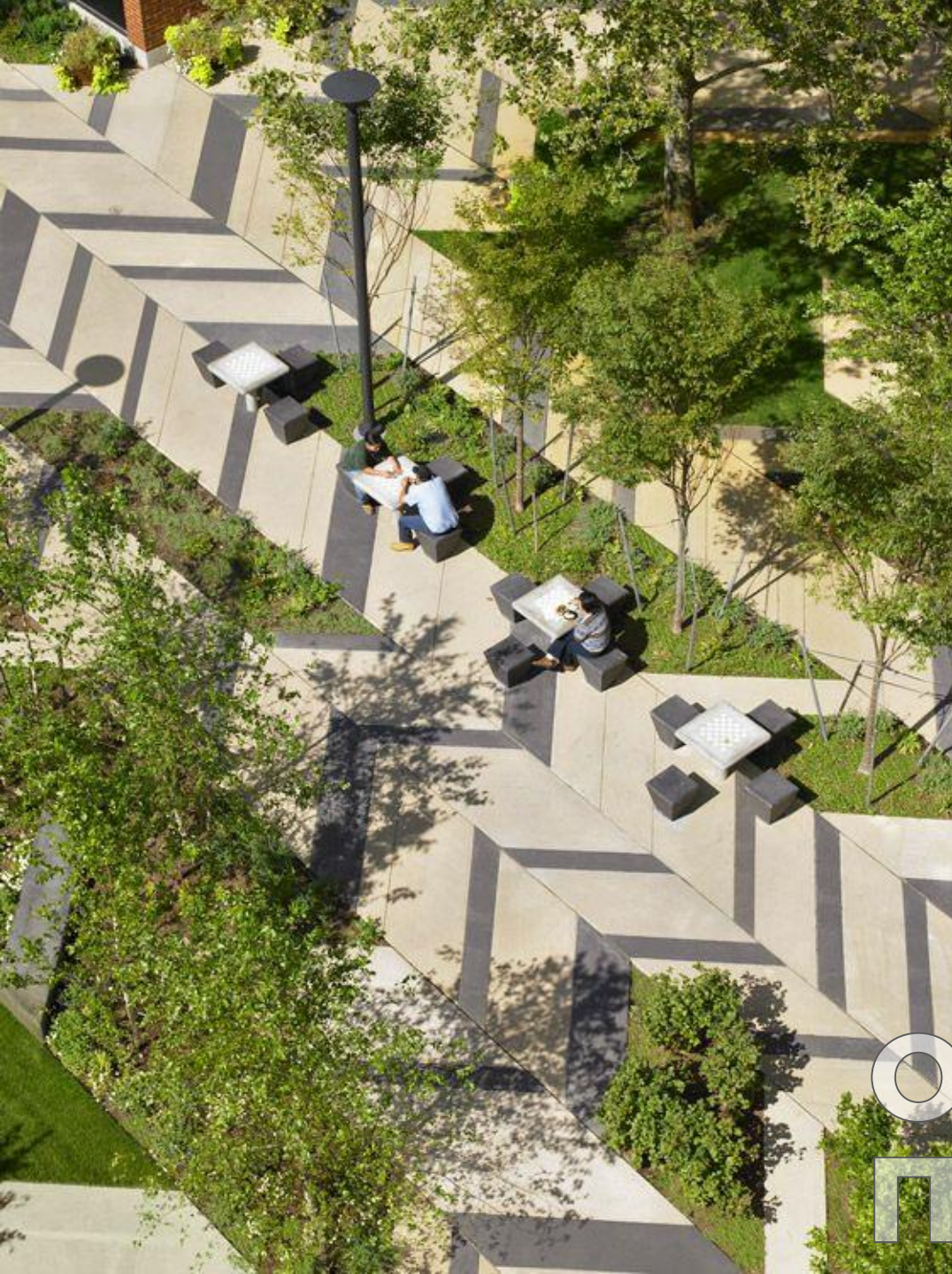
Крытая парковка для самокатов



Крытые парковки оборудованы
зарядными устройствами



В непосредственной близости
расположатся точки проката
велосипедов и самокатов



На территории Бизнес-центра предусмотрено несколько функциональных зон, связанных в единое общественное пространство

walk

Основное пространство занимает территория, предусмотренная для отдыха и прогулок, она связана с основными пешеходными путями и станет местом притяжения для резидентов офисного центра .

Часть территории займет активная зона отдыха: здесь предусмотрены workout и столы для пинг-понга. Здесь можно будет максимально быстро переключиться и восстановить эффективность.

recreation

work

Вся территория стилобата будет благоустроена и предназначена для работы на открытом воздухе. Здесь расположатся места как для индивидуальной работы, так и для коллективного мозгового штурма. Будут доступны Wi-Fi и зарядные устройства для гаджетов.

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

be CITIZEN

be MOBILE

Удобно и быстро
добираться до работы,
быстро передвигаться
по центру

be ON TIME

Бизнес-центр с развитой
инфраструктурой - решай
свои задачи здесь и сейчас

be HEALTHY

Веди здоровый образ жизни
и работай в Бизнес-центре,
поддерживающем твоё
здоровье и продуктивность

be ACTIVE

Фитнес на территории
бизнес-центра, зоны
активности на открытом
воздухе

be SUCCESSFUL

Целеустремленные
и надежные компании-
резиденты - будущие
партнеры; общественные
пространства - зона
активного нетворкинга

**МЕСТО, ГДЕ ВСЁ
СПОСОБСТВУЕТ
РАЗВИТИЮ БИЗНЕСА**

ОФИСЫ

Башня #1

Башня #2

Офисная
площадь

27 450 кв. м

38 150 кв. м

Этажи

4-24

4-24

Площадь
типового этажа

1 650 кв. м

1 950 кв. м

Количество
офисов на этаже

4 - 15

1 - 2

Минимальная
площадь офиса

от 50 кв. м

от 850 кв. м



ХАРАКТЕРИСТИКИ ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Правильная конфигурация помещений

Функциональная планировка

Глубина помещений: 8-10 м

Шаг колонн: 8,5*8,5 м

Высота потолков: 3,65 м

Остекление по периметру с возможностью
естественного проветривания

Высокий уровень естественного освещения

Виды на историческую Москву, Москва-Сити
и телецентр «Останкино»

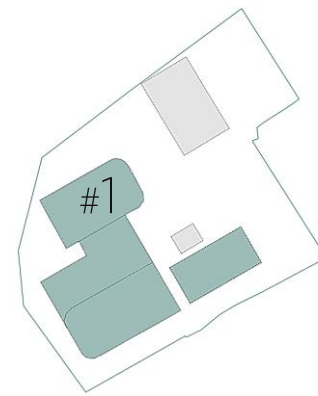
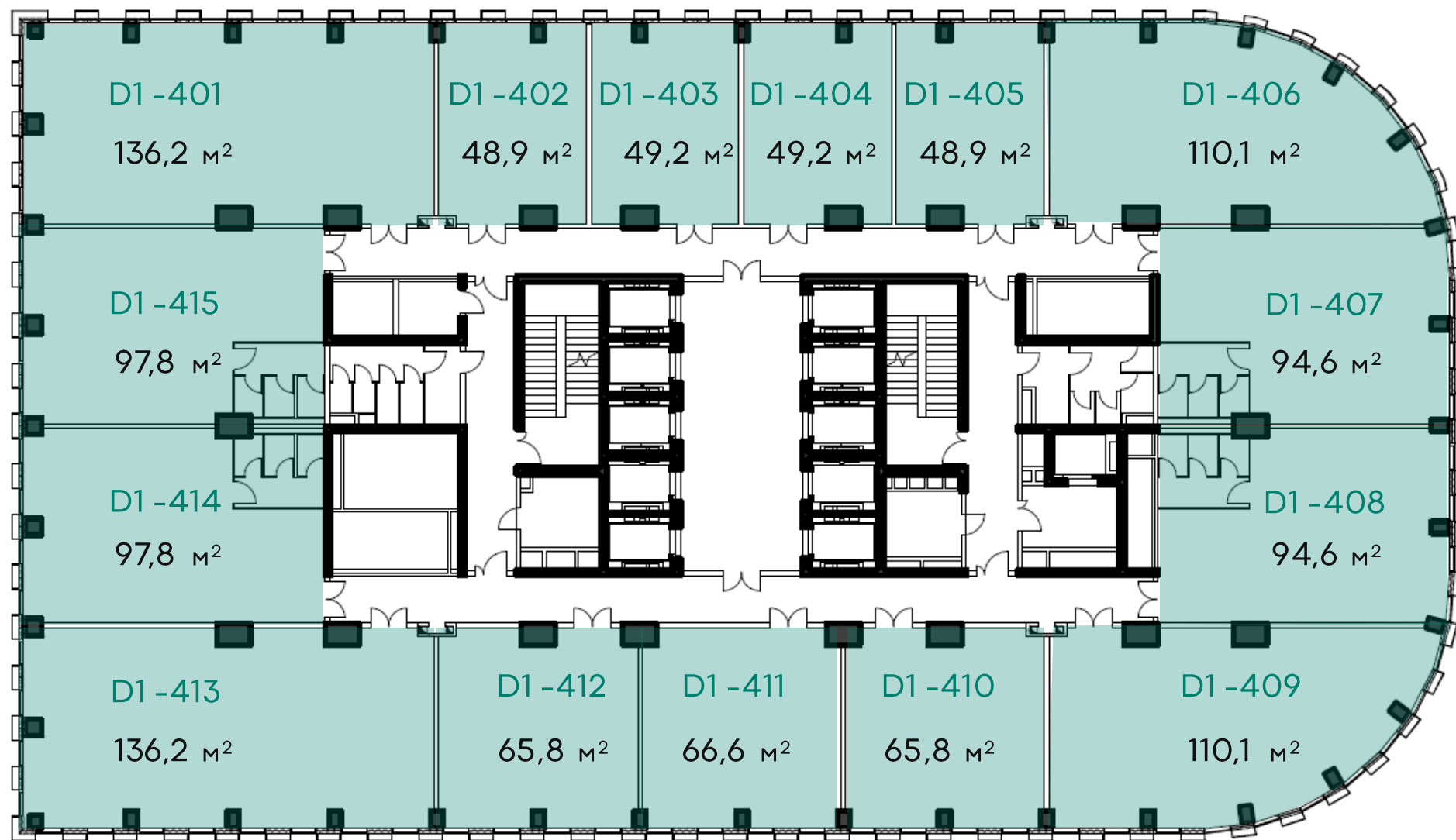
Отделка Shell&Core



ЭТАЖИ 4-8

ПОЭТАЖНЫЕ
ПЛАНЫ

БАШНЯ #1

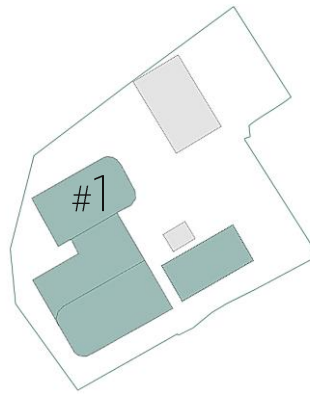
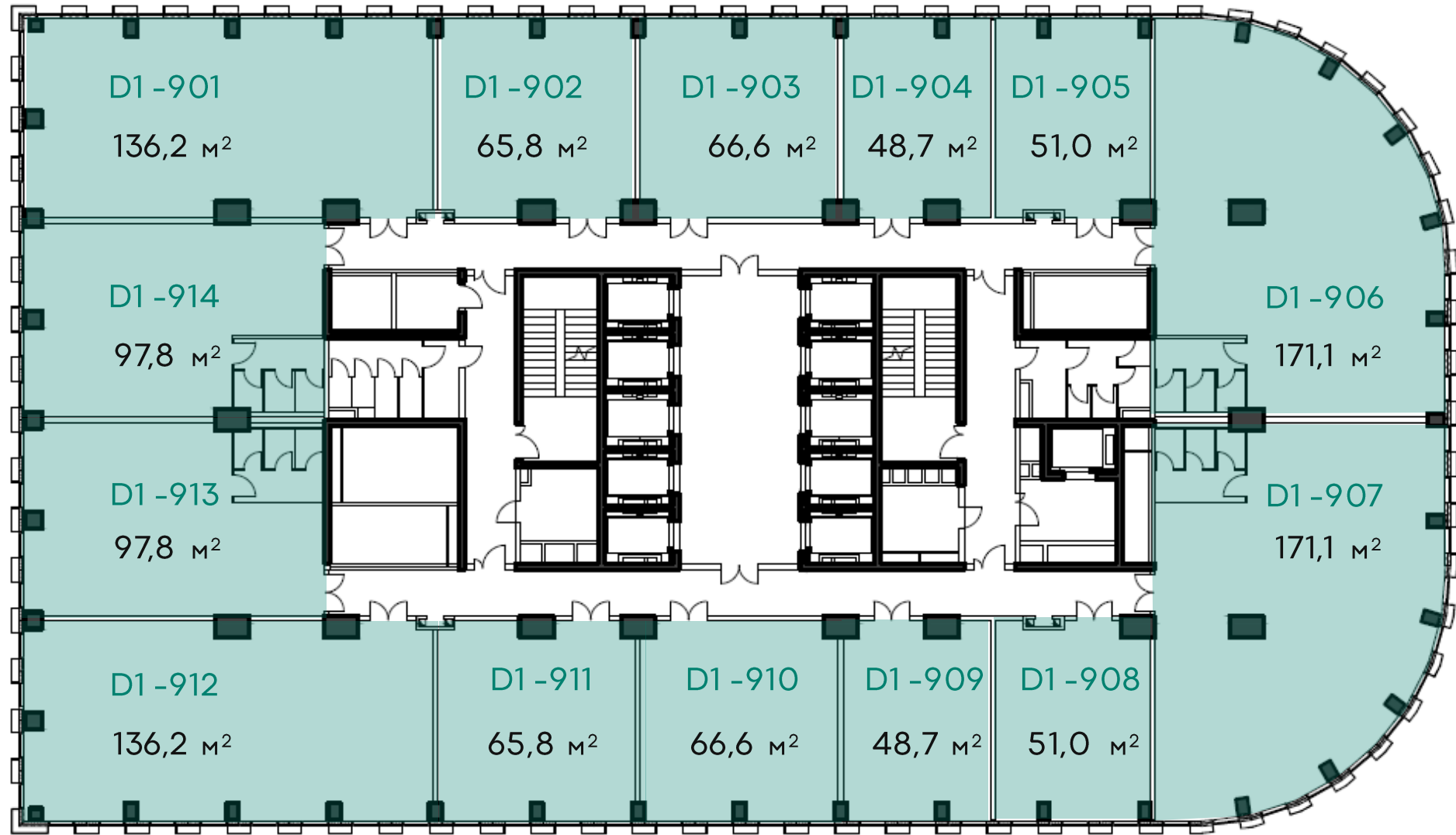




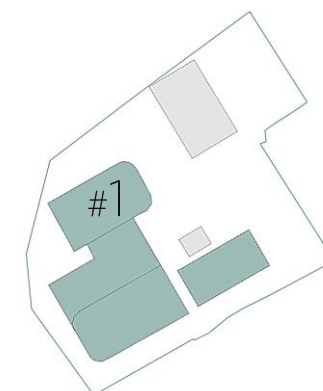
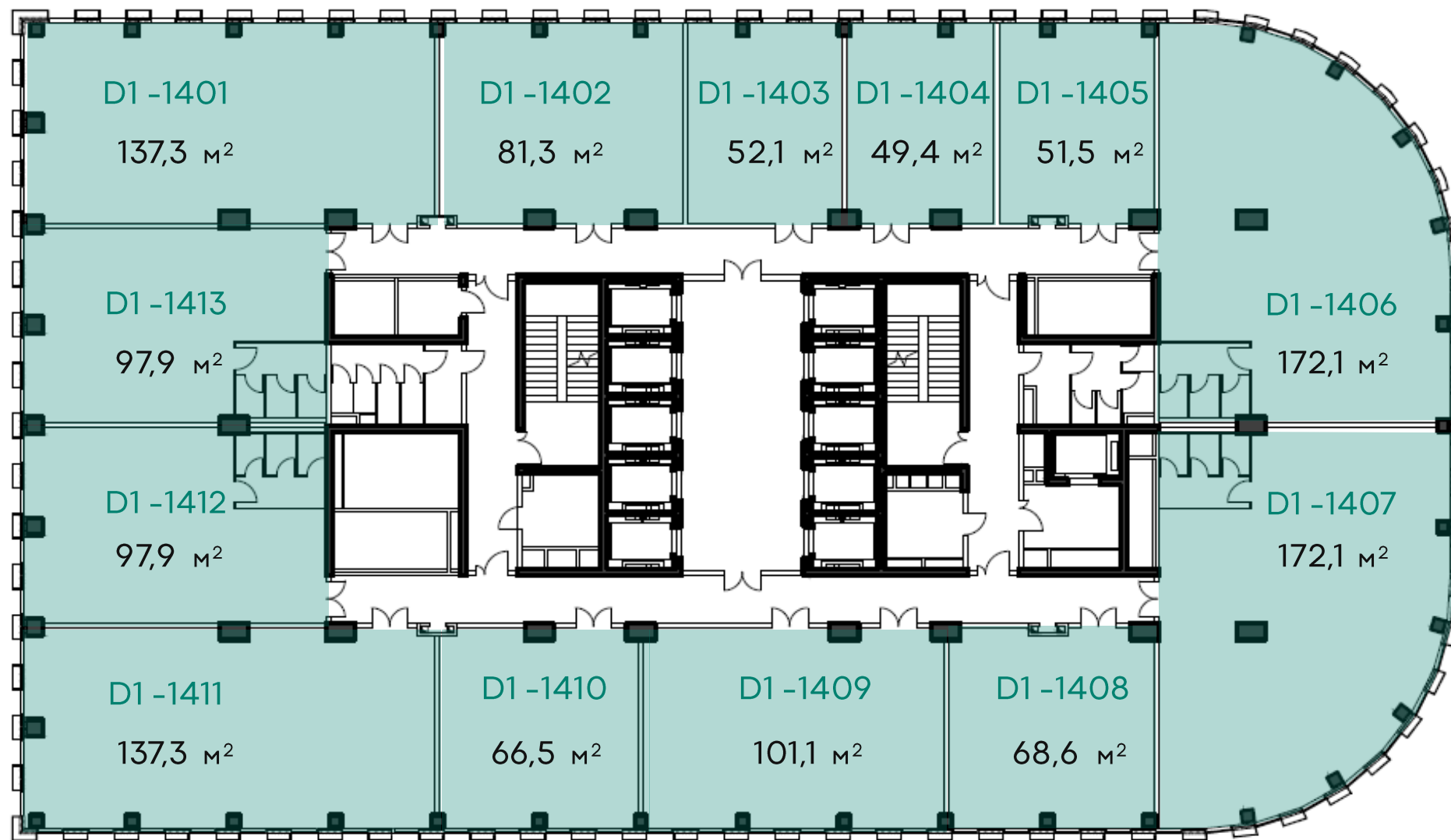
ЭТАЖИ 9-12

ПОЭТАЖНЫЕ
ПЛАНЫ

БАШНЯ #1



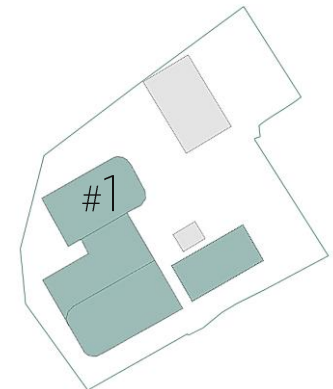
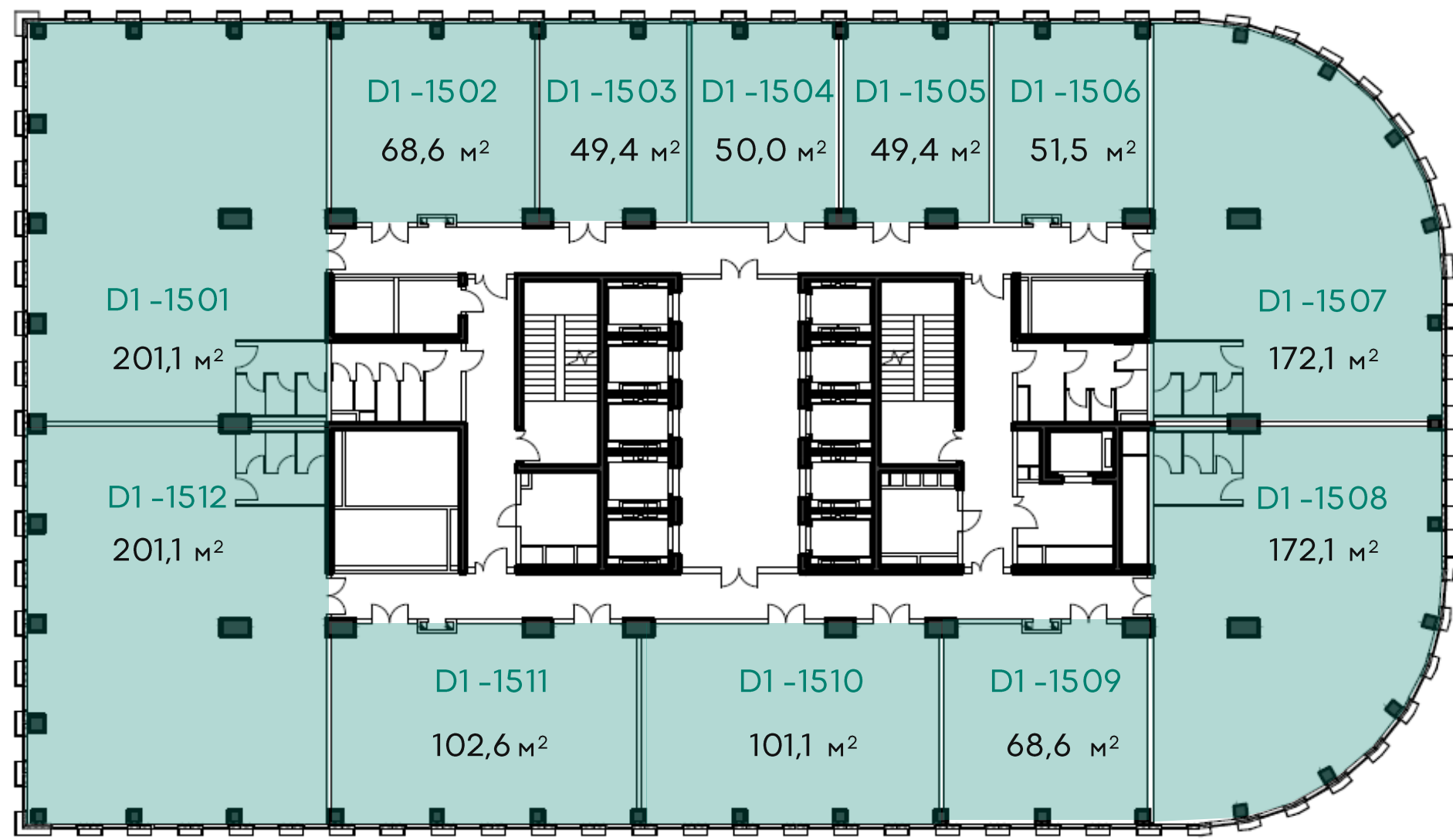
ЭТАЖИ 13-14





ЭТАЖИ 15-21

БАШНЯ #1 ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ

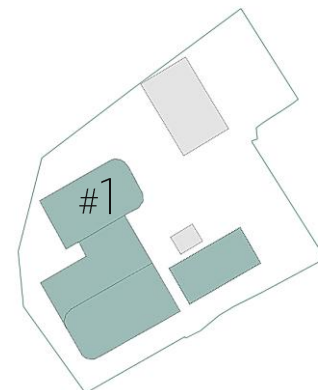
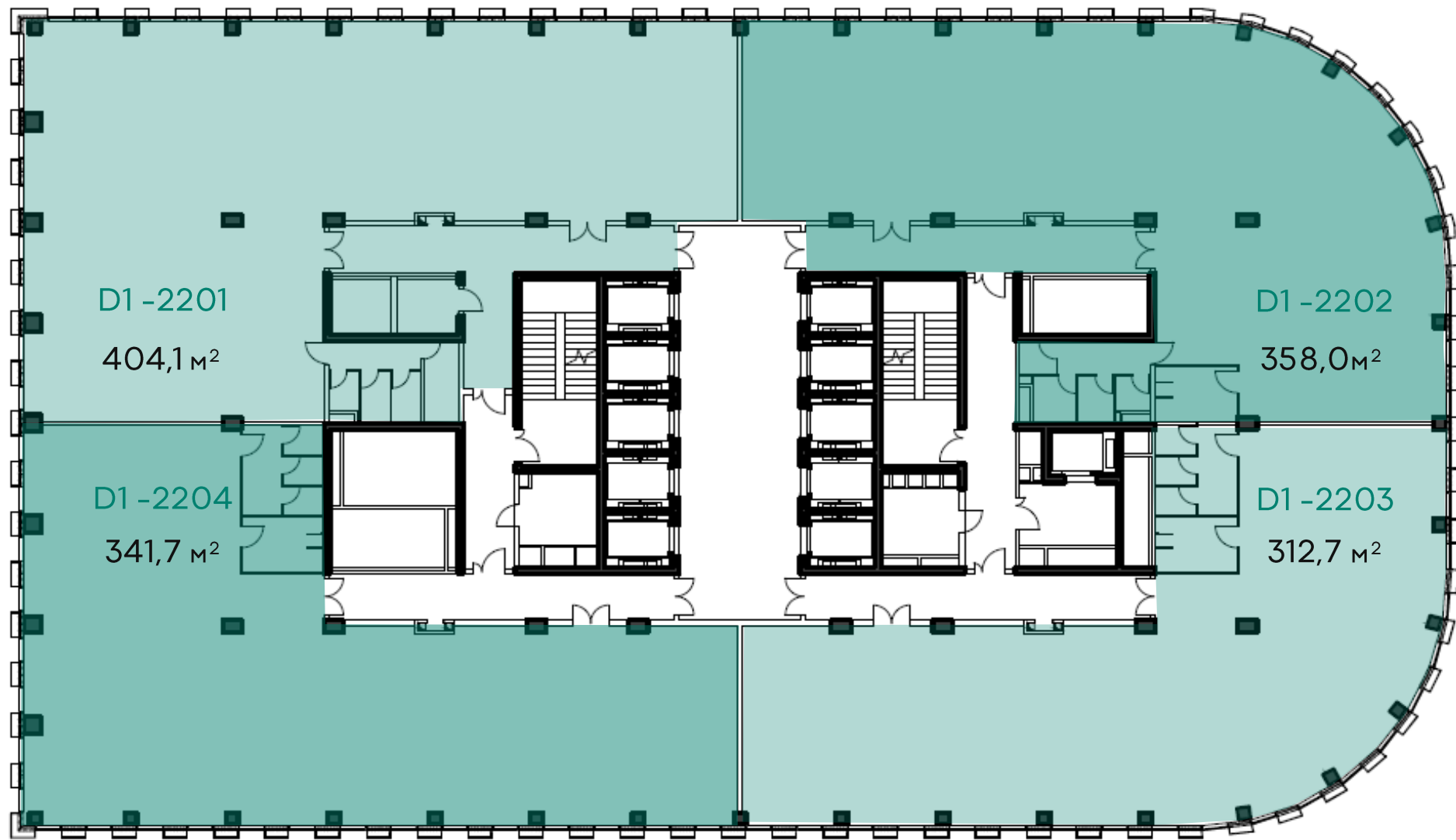




ЭТАЖИ 22-24

ПОЭТАЖНЫЕ
ПЛАНЫ

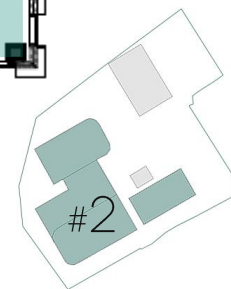
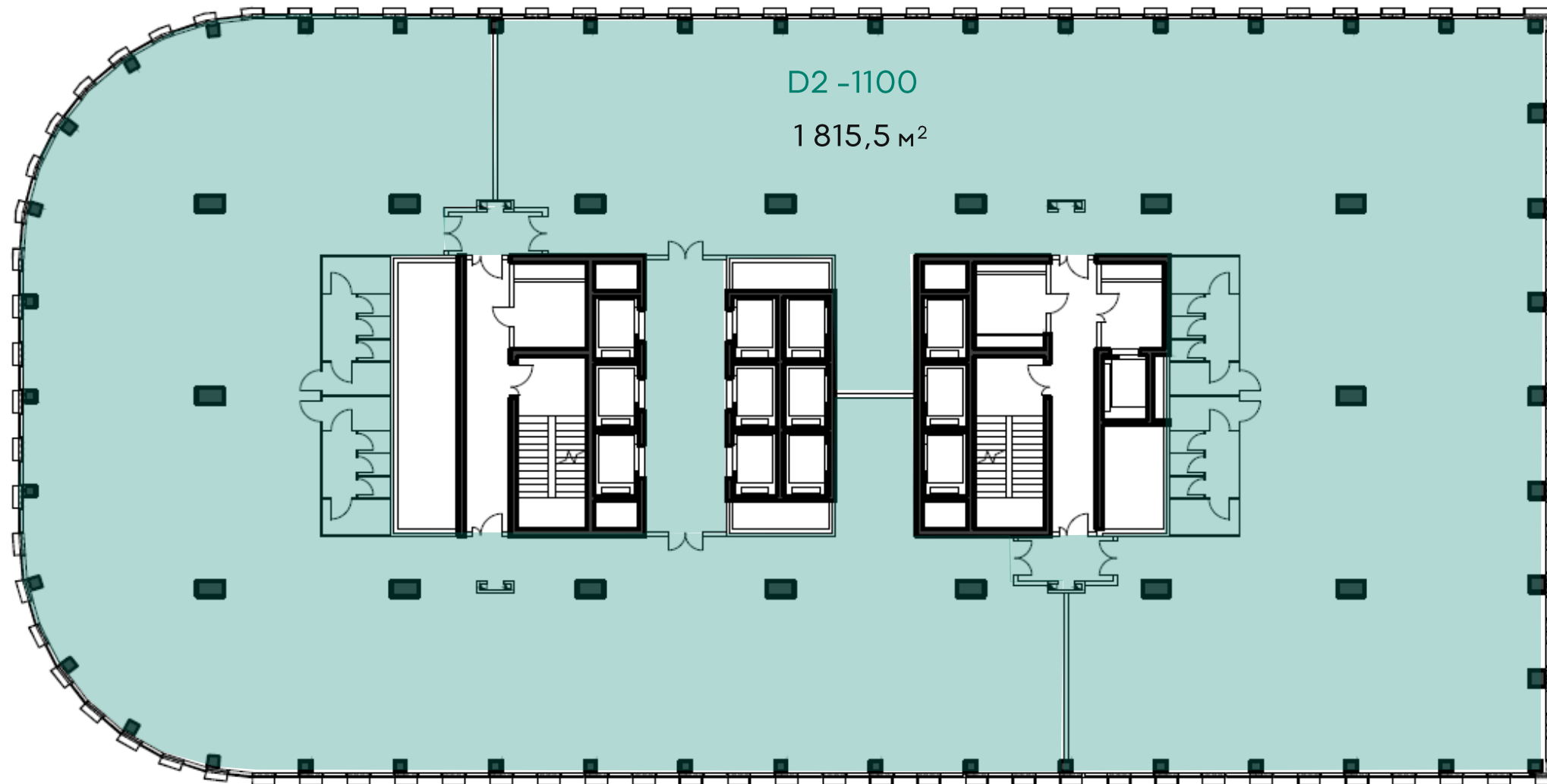
БАШНЯ #1





ЭТАЖИ 4-13

Вариант 1.
Этаж целиком

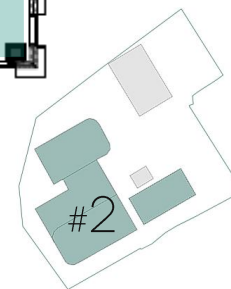
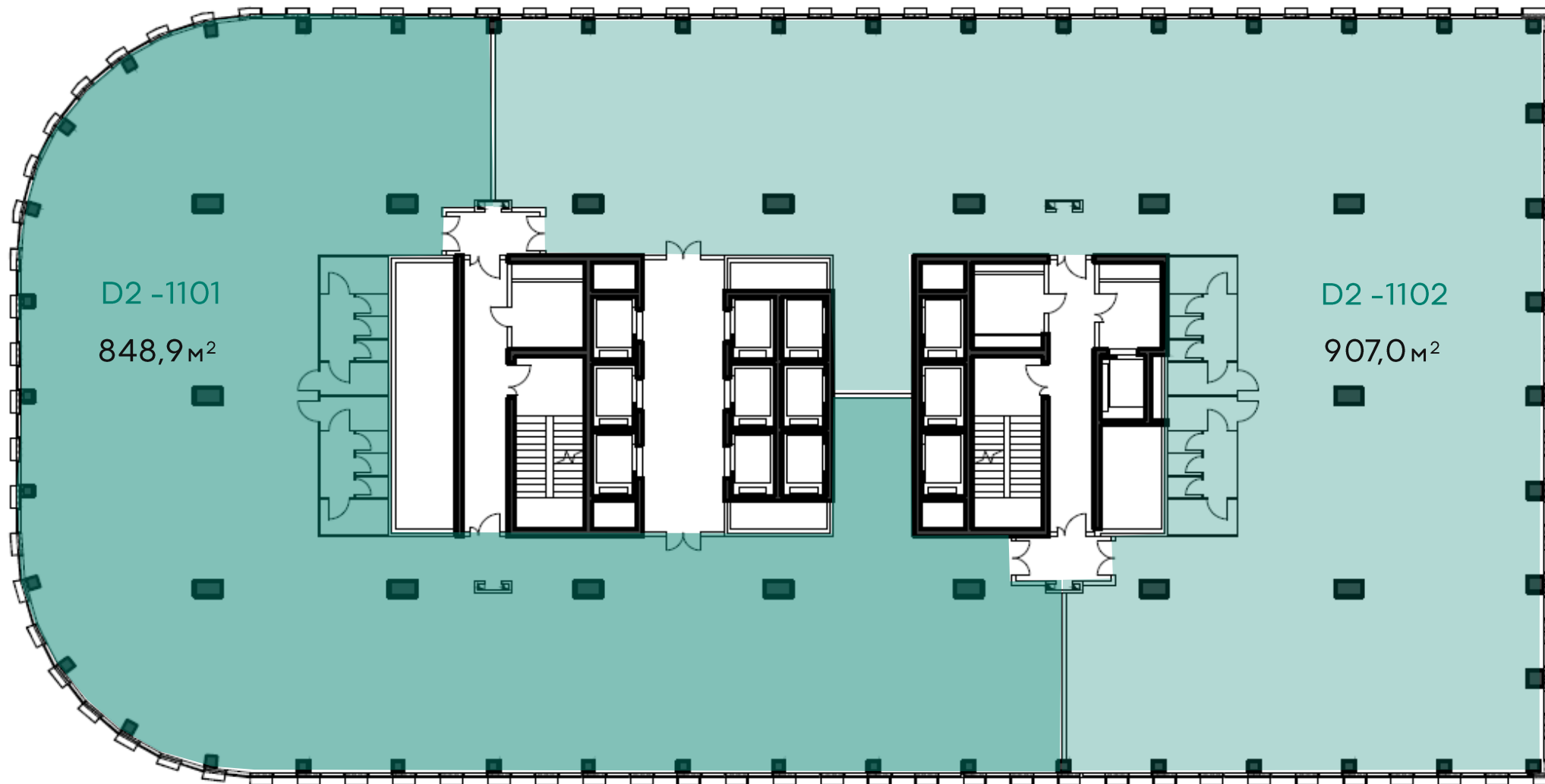





ЭТАЖИ 4-13

Вариант 2.

С возможностью деления этажа на 2 представительских офиса





ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Объект

Офисы от 50 до 20 000 м²

Текущая стадия

Проектирование

Сроки

Разрешение на строительство — Январь 2022
Готовность — Декабрь 2024

Реализация

Продажа - Бронирование!

Условия

По запросу

Не является публичной офертой. Вся информация носит информационный характер.
Все права на размещенные материалы и информацию принадлежат группе компаний STONE HEDGE.