

STONE | Towers

Tower A



Tower A

Офисное здание
в Белорусском
деловом районе

CLASS A

5

Офисное
здание

10

Архитектура

16

Типовые этажи

6

Характеристики

11

Панорамная
терраса

18

Представительский
офис

7

Белорусский
деловой район

12

Схема этажей

20

Паркинг

8

Ситуационный
план

13

Варианты
дизайна лобби

22

Технические
характеристики

9

Преимущества

15

Первый этаж

23

Команда проекта



A

Tower A

Офисное здание
III квартал 2022

13 888 м²
9 этажей



Башня А в квартале STONE Towers

Офисное здание Tower A в квартале STONE Towers учитывает все требования современных инвесторов и резидентов — собственный подземный и наземный гостевой паркинг, просторное лобби с зоной ресепшен, открытая терраса площадью 600 кв. метров на последнем этаже здания, а также возможность размещения логотипа компании на фасаде. И плюс к этому — земля в центре города в собственности.

ХАРАКТЕРИСТИКИ

Офисный квартал

4
офисных здания
Tower A — офисное
здание

102 000 м²
площадь квартала

2,15 га
площадь
благоустроенной
территории

5000 м²
площадь парка

Tower A

13 888 м²
общая площадь
офисной башни

2710 м²
площадь
земельного участка
(ЗУ) в собственности

600 м²
терраса (9-й этаж,
не входит в общую
площадь здания) —
бонус владельца

Сроки

II кв. 2022
получение
заклучения
о соответствии (ЗОС)

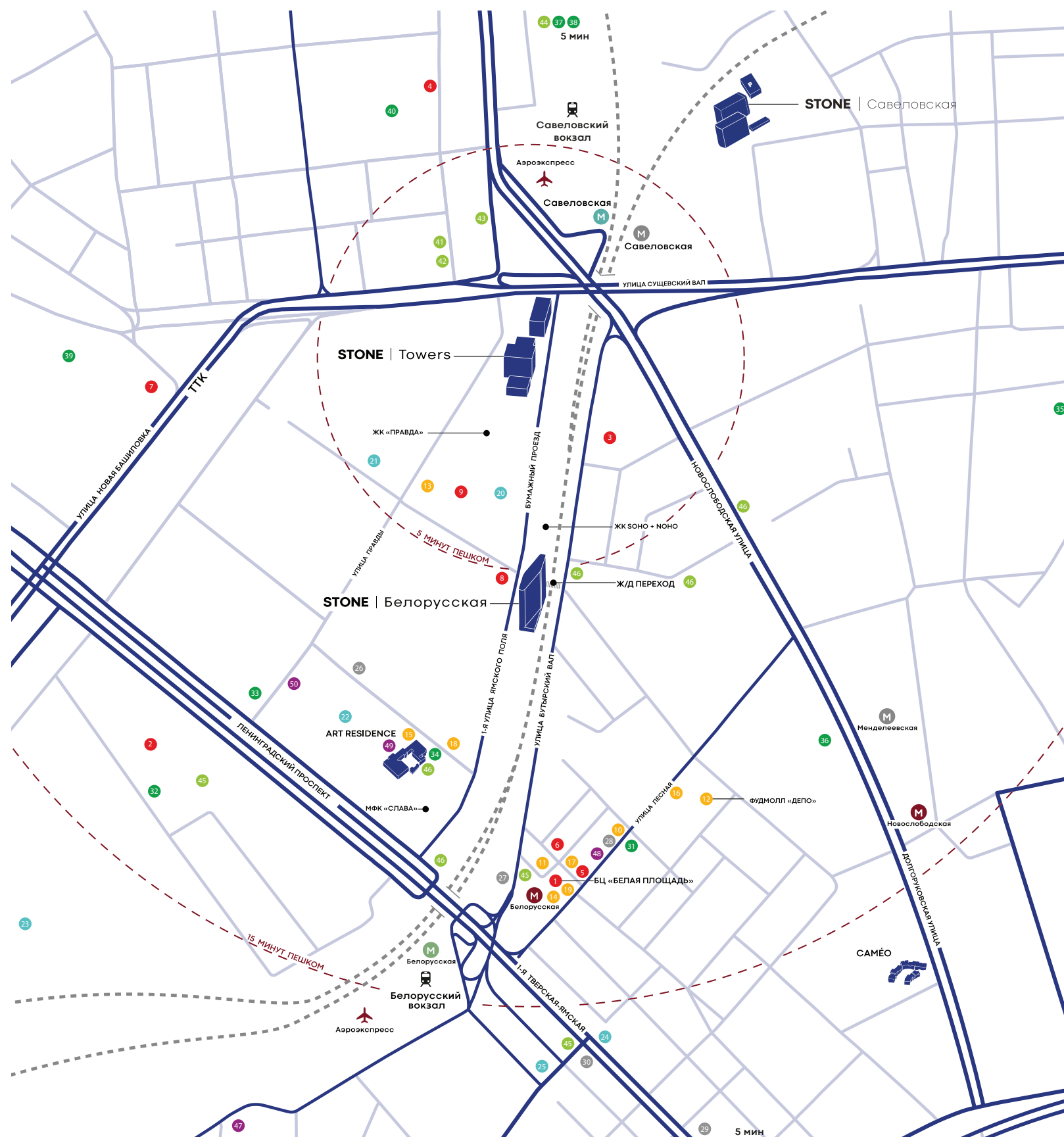
III кв. 2022
получение
разрешения
на ввод
в эксплуатацию
(РВЭ)

Площади

13 888 м² площадь здания	10 926 м² наземная площадь (9 этажей)	90% полезных офисных площадей
	2962 м² паркинг (2 этажа)	45 машино-мест +



БЕЛОРУССКИЙ ДЕЛОВОЙ РАЙОН



● Бизнес-центры

- 1 БЦ «Белая площадь»
- 2 МФК «Большевик»
- 3 БЦ «Бейкер Плаза»
- 4 БЦ «Фактория»
- 5 БЦ «Белые Сады»
- 6 БЦ White Stone
- 7 МФК «ВТБ Арена Парк»
- 8 БЦ «Ямское Плаза»
- 9 Москва 24

● Кафе и рестораны

- 10 Cheese Connection
- 11 Osteria Della Piazza Bianca
- 12 Гастроквартал «Депо»
- 13 Эспрессо-бар «Правда Кофе»
- 14 Кофемания
- 15 Joe Black
- 16 Remy Kitchen Bakery
- 17 Boston Seafood & Bar
- 18 Capito Cafe
- 19 Magnum Wine Bar

● Досуг и культура

- 31 ДК имени Зуева
- 32 Музей русского импрессионизма
- 33 Китайский культурный центр
- 34 Галерея Jart
- 35 Еврейский музей и центр толерантности
- 36 Центр имени Мейерхольда
- 37 Хлебозавод
- 38 Дизайн-завод «Флаконт»
- 39 Стадион «Динамо»
- 40 Collider Event Hall

● Спорт

- 20 Model-357 Lab.
- 21 X Fit Правда
- 22 Yoga Residence
- 23 Школа верховой езды «Прадар»
- 24 Rock the Cycle
- 25 World Class Тверская

● Отели

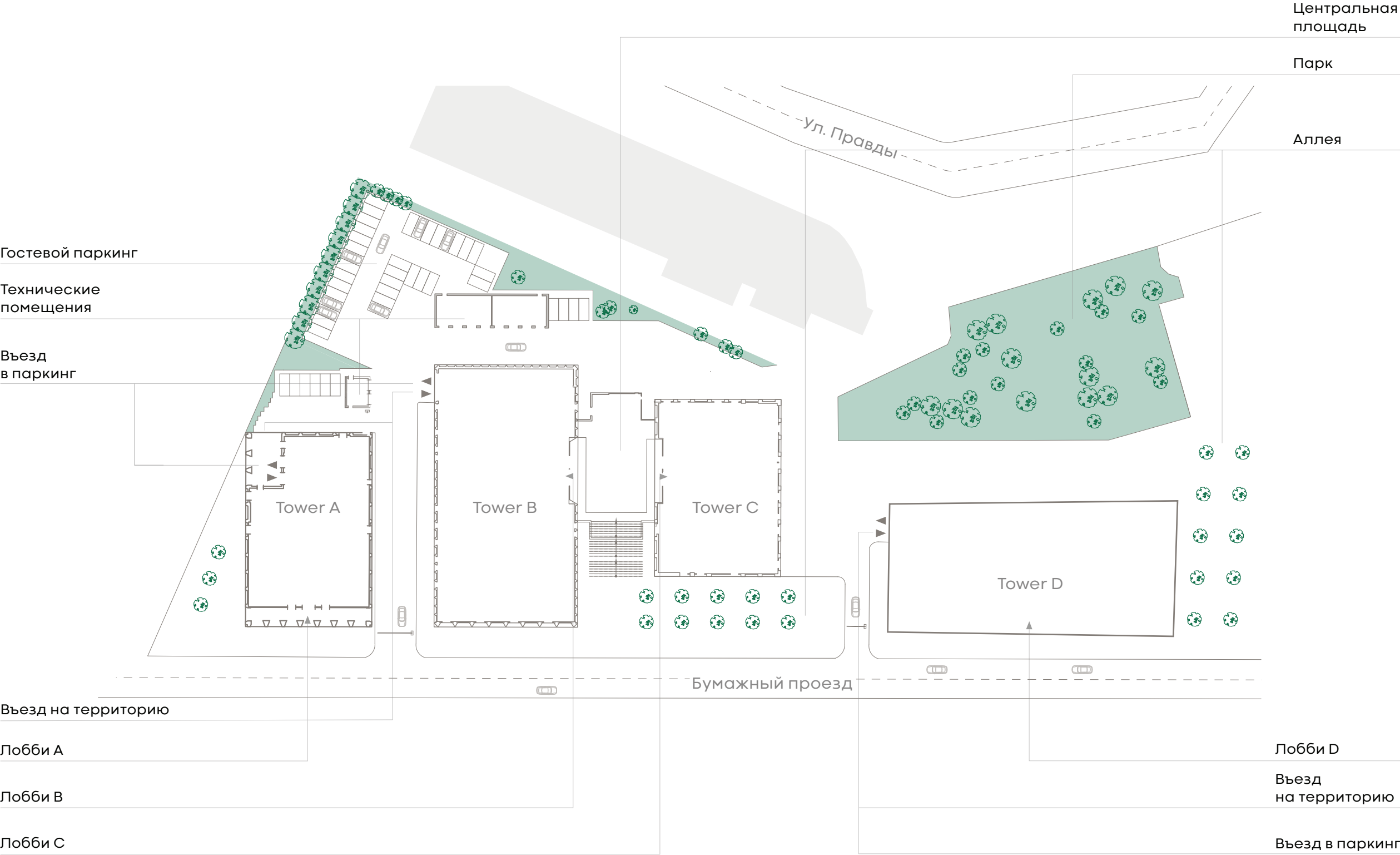
- 26 Radisson Blu Белорусская
- 27 Гранд Отель Белорусская
- 28 Holiday Inn
- 29 Марриотт Гранд Отель
- 30 Sheraton Palace

● Шопинг

- 41 Веломагазин Mag-Russia
- 42 Музторг — магазин музыкальных инструментов
- 43 Новое искусство — магазин виниловых пластинок
- 44 Универмаг «Марсаков»
- 45 AB Daily
- 46 ВкусВилл

● Красота и здоровье

- 47 Парикмахерская «Культура»
- 48 Клиника «Чайка» в Белых Садах
- 49 Барбершоп Blade&Brothers
- 50 Международный институт здоровья Vitality



ПРЕИМУЩЕСТВА

Собственный земельный участок и логотип компании на здании

Возможность размещения логотипа компании на фасаде — еще одно преимущество Tower A. Брендинг на крыше здания будет виден с Бумажного проезда и с улицы Ямского Поля. И не будет мешать арендаторам соседних башен, потому что обращен к улице, а не внутрь квартала.

Собственный паркинг

Въезд в двухуровневый паркинг Tower A осуществляется с торца здания. Рассчитанный на 45 машино-мест, он также предусматривает места для зарядки электромобилей. На уличной площадке рядом с особняком есть гостевые парковочные места для шести машин. Помещения свободного назначения, расположенные в зоне паркинга, могут использоваться в зависимости от потребностей владельцев здания.

Приватная открытая терраса на последнем этаже здания

На девятом этаже особняка обустроена терраса площадью 600 кв. метров. Резиденты особняка в летнее время смогут использовать ее как площадку для йоги, лаунж-бар или место для проведения брейнштормов команды.

Дизайнерское лобби

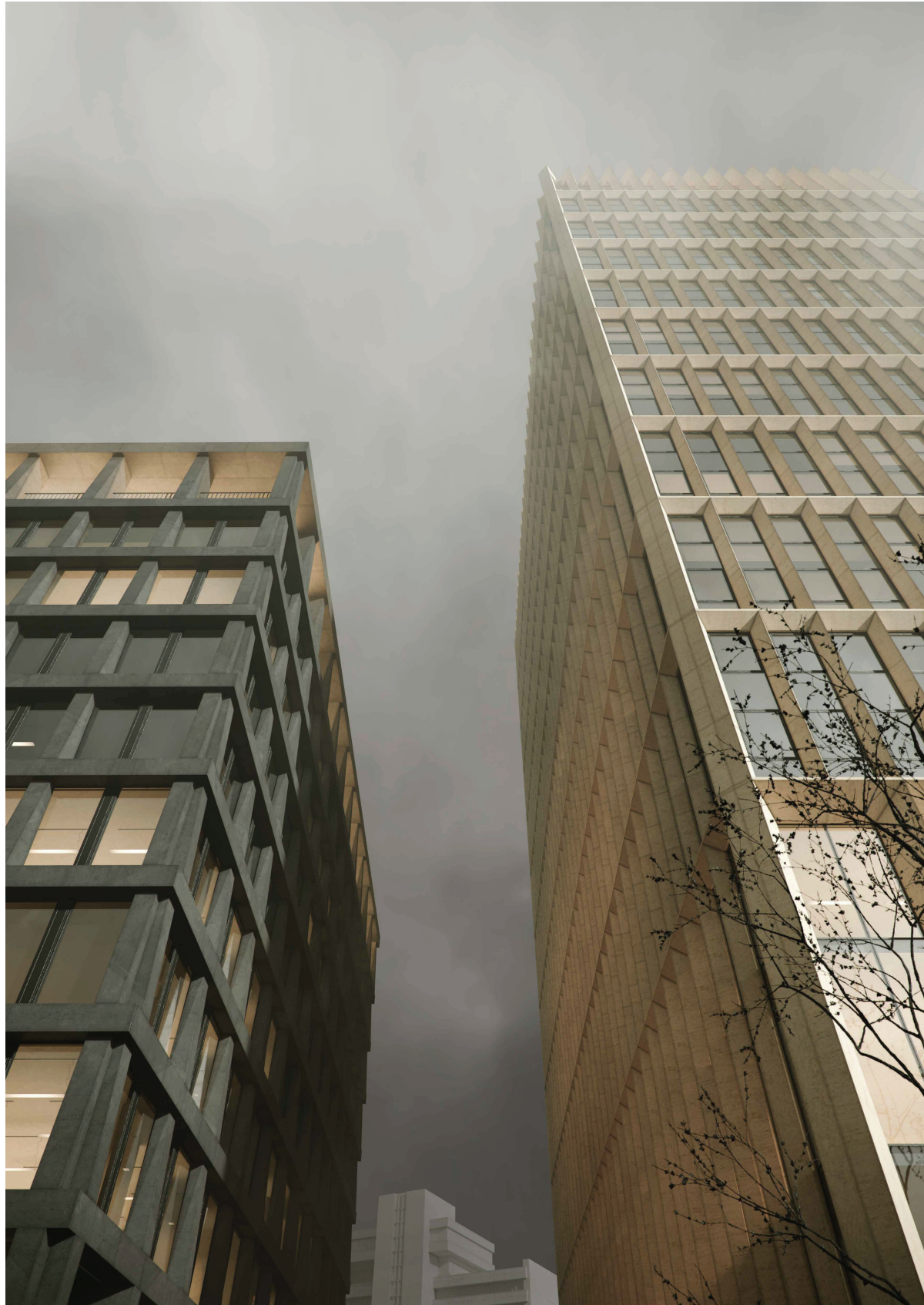
Лобби в Tower A — уникальная возможность для собственника здания организовать пространство с учетом задач бизнеса. Также команда STONE HEDGE передает два дизайн-проекта лобби, из которых будущий владелец сможет выбрать и реализовать готовый без привлечения дизайн-бюро.

Концептуальная инфраструктура офисного квартала

Резиденты Tower A могут пользоваться инфраструктурой всего квартала — в соседней Tower B расположены лаунж-этаж, столовая и конференц-зал, а также торговая галерея с концептуальным наполнением.

Полная безопасность на территории

Территория квартала STONE Towers охраняется по всему периметру. На въезде в паркинг установлена система считывания государственных номеров.



Современная архитектура Tower A от бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры» следует заданному дизайн-коду квартала STONE Towers и концепции «здоровых» рабочих пространств — Healthy building. Насыщенный графитовый цвет позволяет детализировать геометрию здания и оценить богатую текстуру стеклофибробетона, из которого выполнен фасад.

ПАНОРАМНАЯ ТЕРРАСА



Площадь террасы — 600 м²

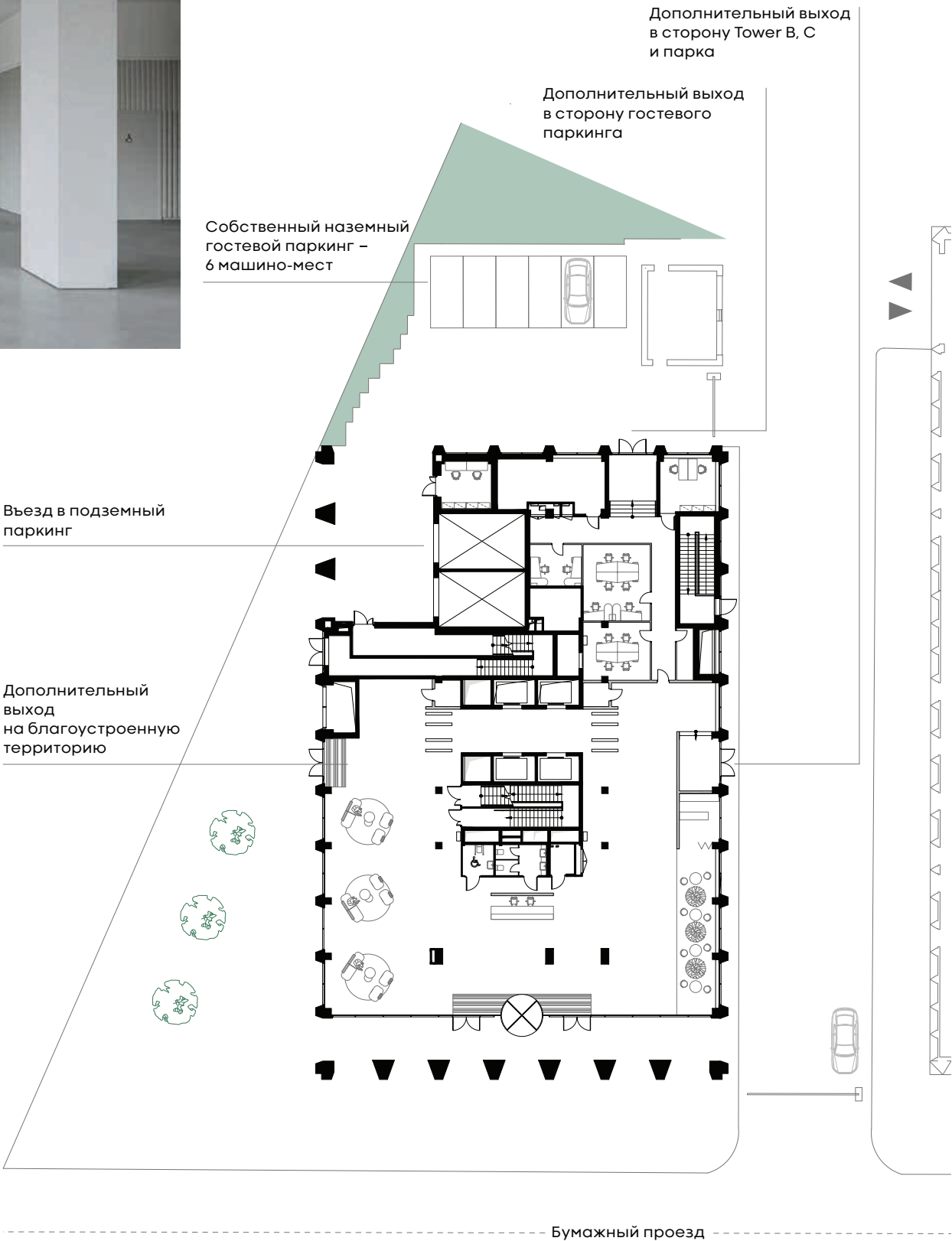


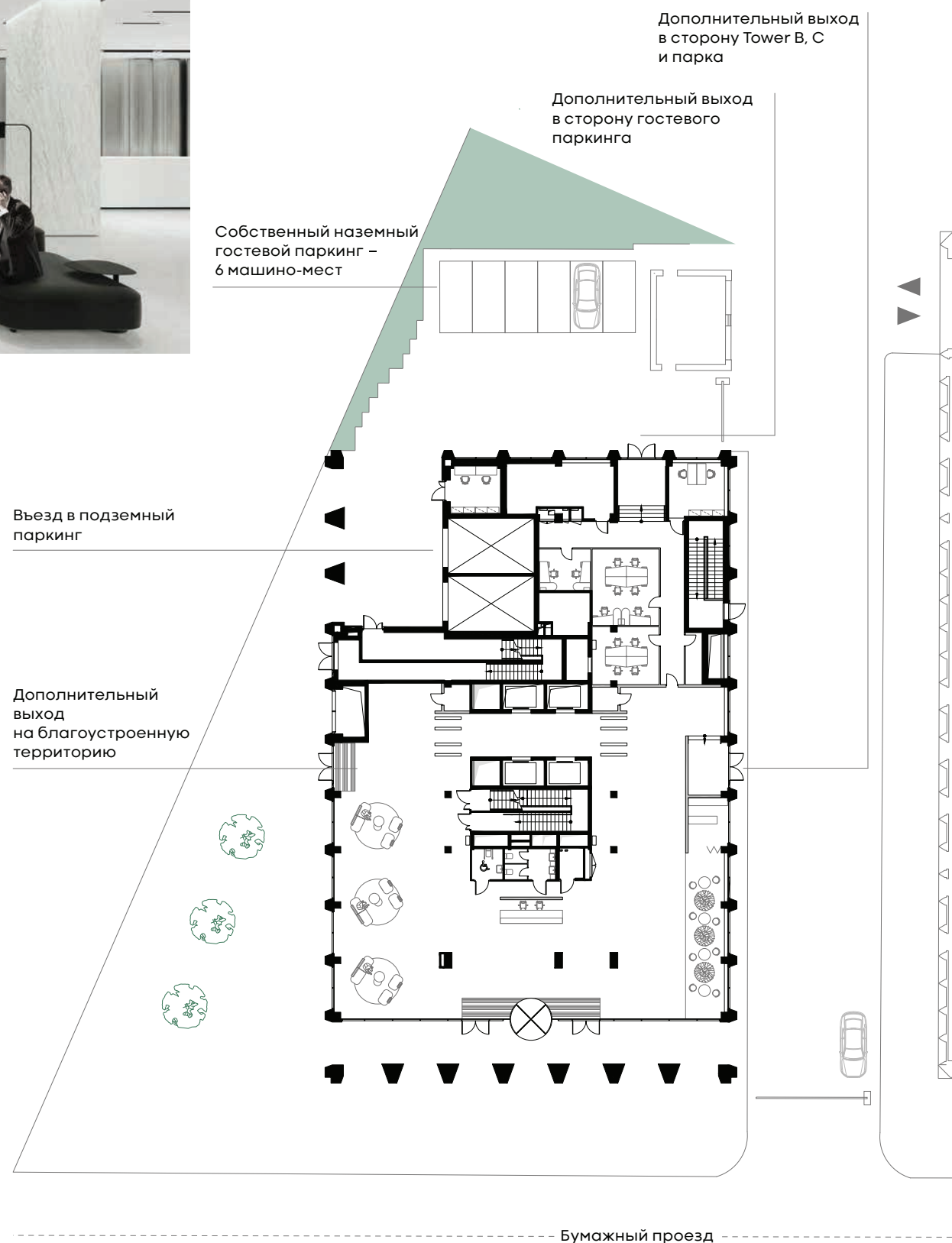
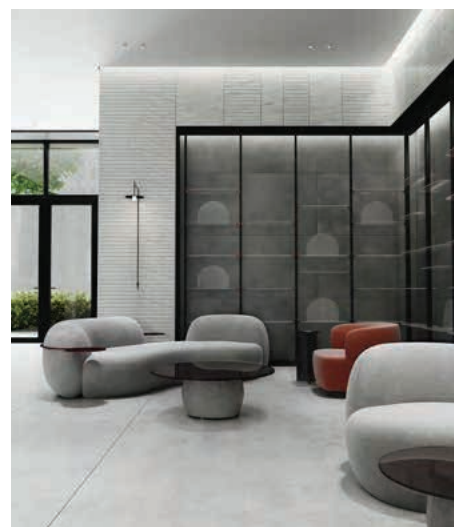
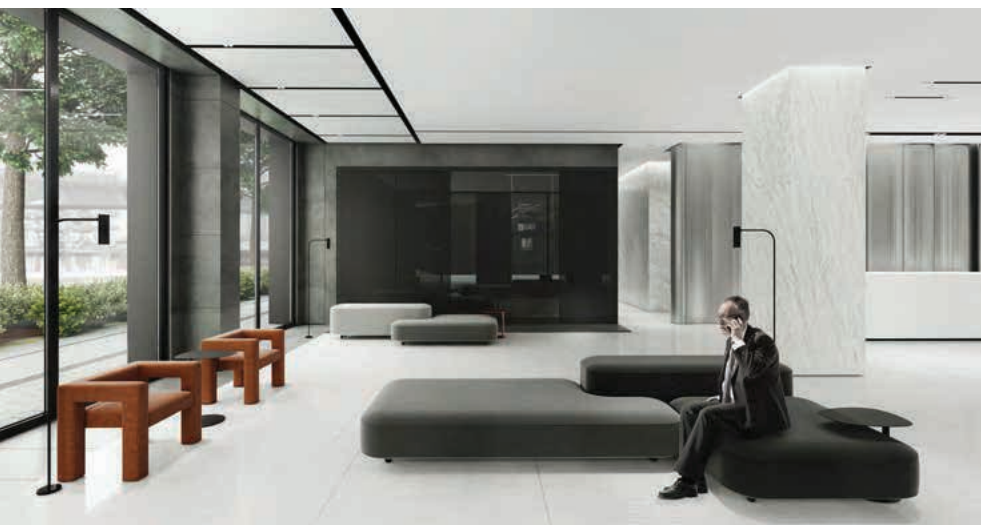
На 9-м этаже Tower A предусмотрены два выхода на панорамную крытую террасу. Это пространство для деловых встреч и нетворкинга.

СХЕМА ЭТАЖЕЙ



ВАРИАНТЫ ДИЗАЙНА ЛОББИ





ПЕРВЫЙ ЭТАЖ

Помещение

992 м²

площадь этажа

4,7 м

высота потолков

Пассажирские лифты

4

лифта с доступом в паркинг, оснащенных технологией PORT*, время ожидания в час-пик до 40 сек.

Schindler

производитель

1800 кг

грузоподъемность

*PORT — технология управления лифтами, увеличивающая скорость пассажиропотока за счет повышения пропускной способности и уменьшения времени поездки для каждого лифта на 35%. Также система предусматривает персонализацию доступа в здание и высокий класс безопасности всей системы.

Лифты для автомобилей

2

гидравлических лифта предусмотрены для доступа в паркинг

Hidral

производитель

5000 кг

грузоподъемность

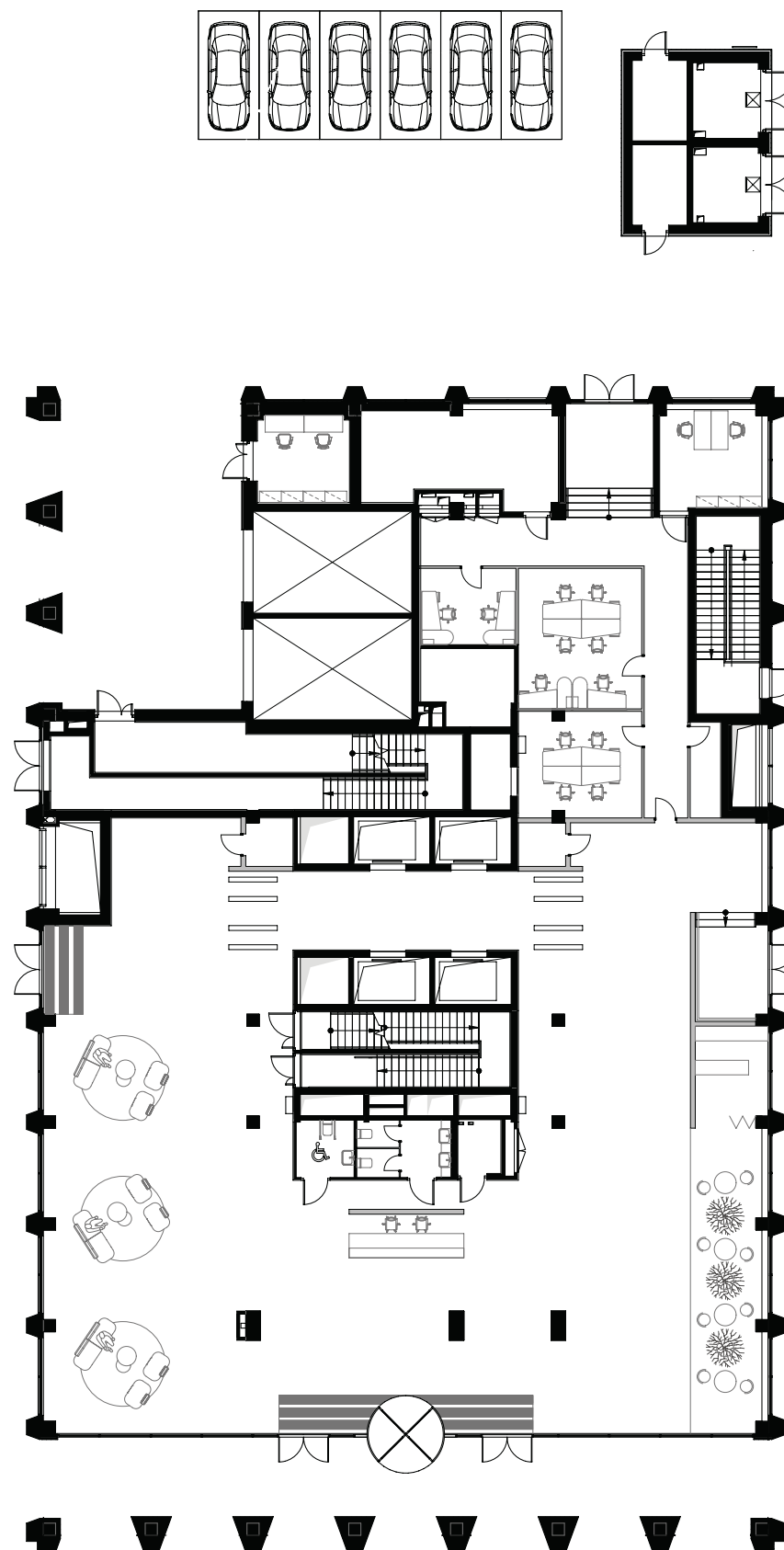


Схема 1-го этажа

В лобби предусмотрена зона для размещения ресепшен и лифтовой холл с четырьмя лифтами. Главный вход в здание располагается со стороны Бумажного проезда и будет оборудован револьверными и дублирующими распашными дверями.

Входная группа углублена в фасад (относительно 2-го этажа), поэтому вход в Tower A защищен от осадков, что улучшает функционирование дверей. Также есть три дополнительных выхода из здания — в сторону наземного паркинга, к башням В и С, а также на благоустроенную территорию.

ТИПОВЫЕ ЭТАЖИ

2-8 этаж

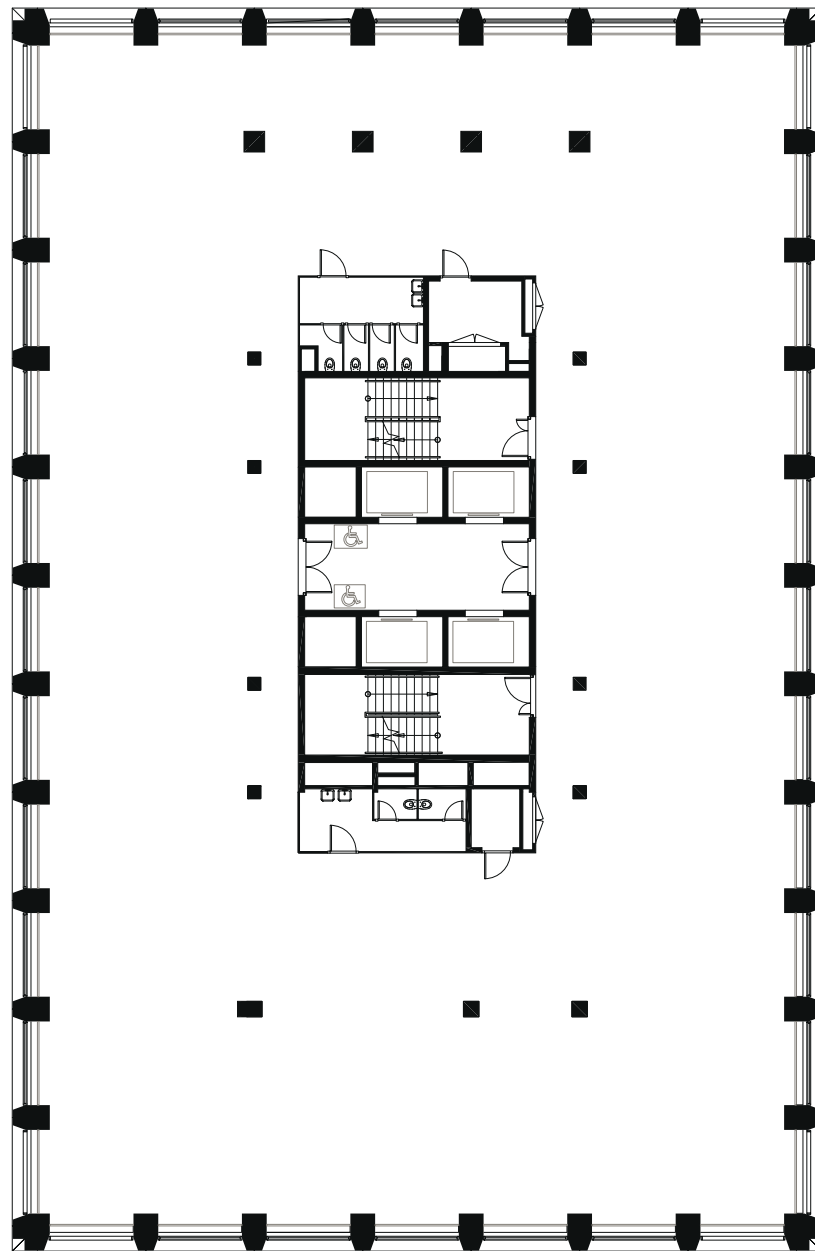
1300 м²
площадь
типового этажа

10 м
глубина этажа

1210 м²
полезная площадь
офисного этажа

8,4 * 8,4 м
шаг колонн

3,65-4,1 м
высота потолков



План типового этажа



Этажи с 2-го по 8-й представляют собой открытое офисное пространство со свободной планировкой. Высокие потолки, функциональный шаг колонн, панорамное остекление и максимальная инсоляция позволят создать комфортные рабочие места для всех членов команды и сделать каждый квадратный метр площади эффективным.

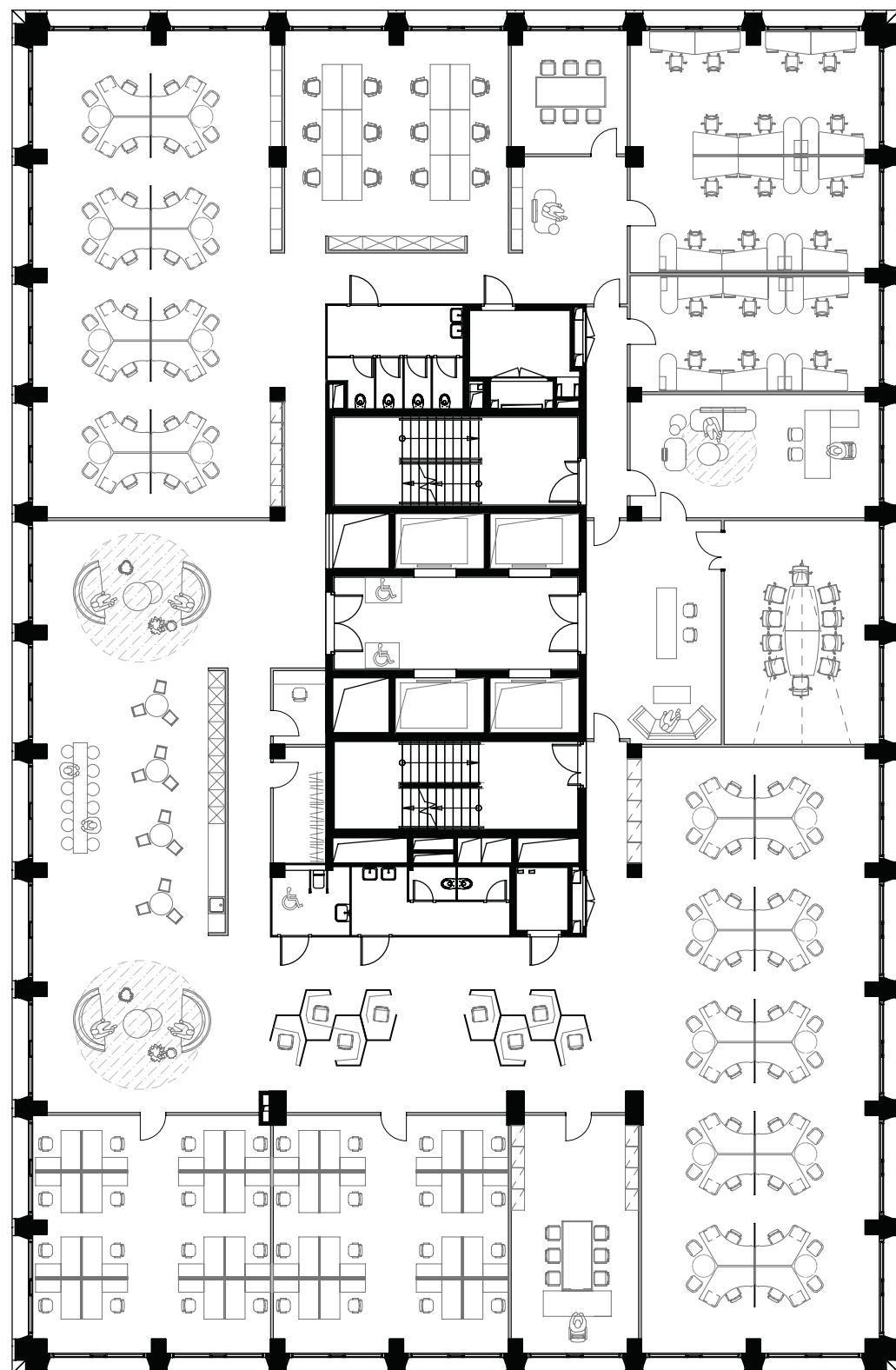
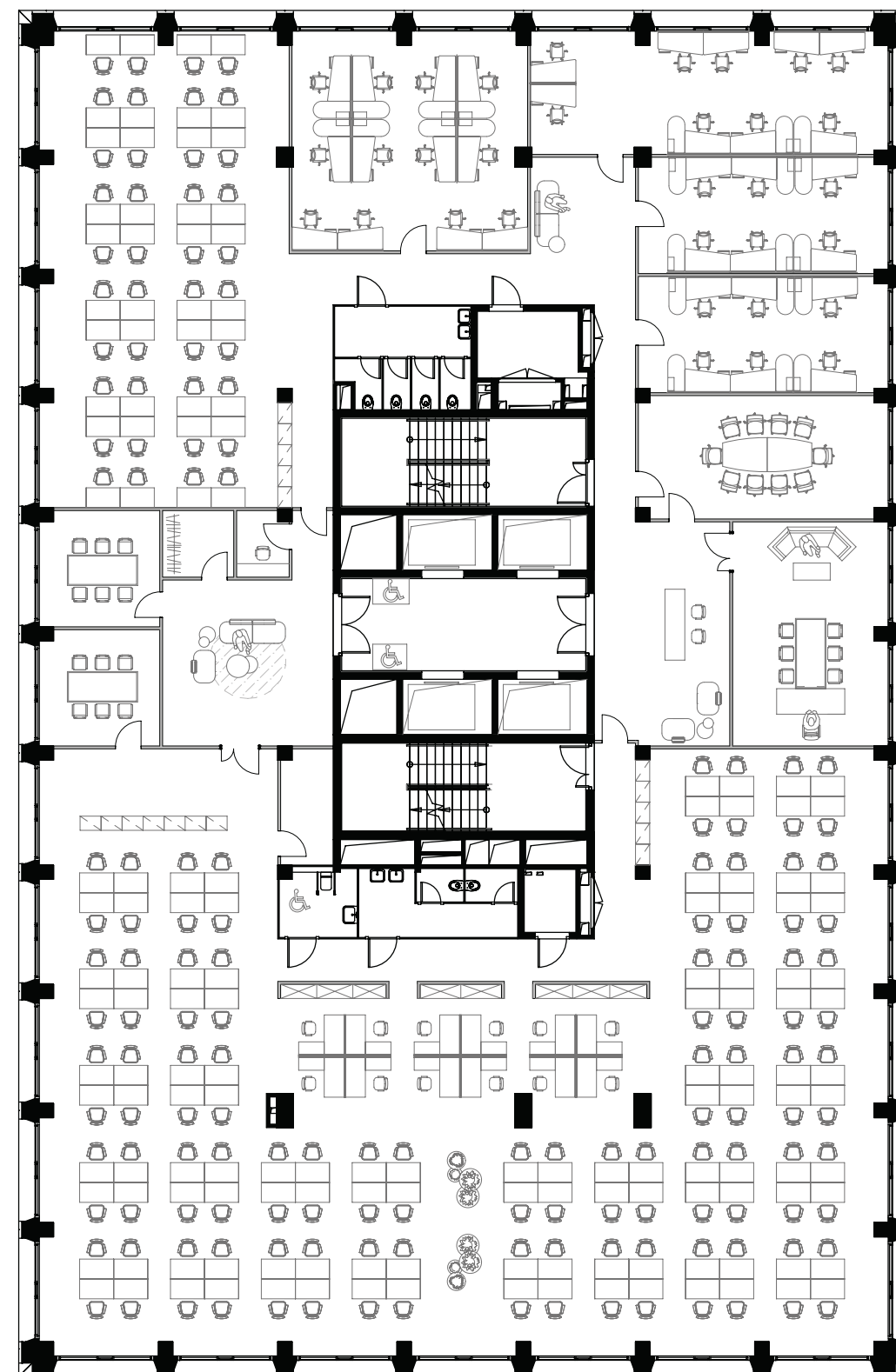


Схема рассадки (вариант 1)

Схема рассадки (вариант 2)



ПРЕДСТАВИТЕЛЬСКИЙ ОФИС

9-й этаж

690 м²
площадь этажа

8 м
глубина этажа

3,75 м
высота потолков

600 м²
площадь террасы
(не входит в общую
площадь)

595 м²
полезная площадь
офисного этажа

8,4 * 8,4 м
шаг колонн

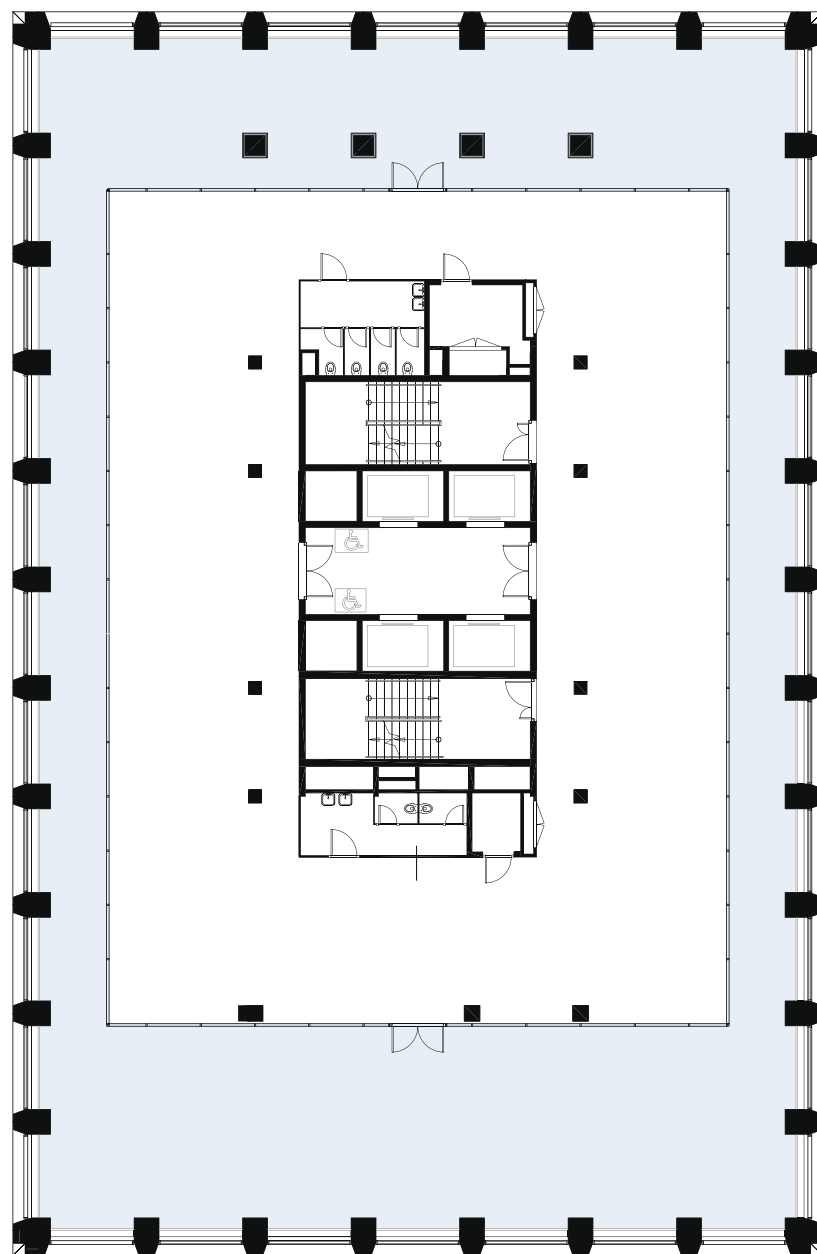


Схема 9-го этажа с террасой



Самый высокий этаж в здании — девятый, меньше по площади, чем типовые. По периметру этажа устроена крытая терраса (высота ограждения 1,2 метра) с двумя выходами.

Этаж предусматривает 2 мокрые точки с двух противоположных сторон от лестнично-лифтового узла.

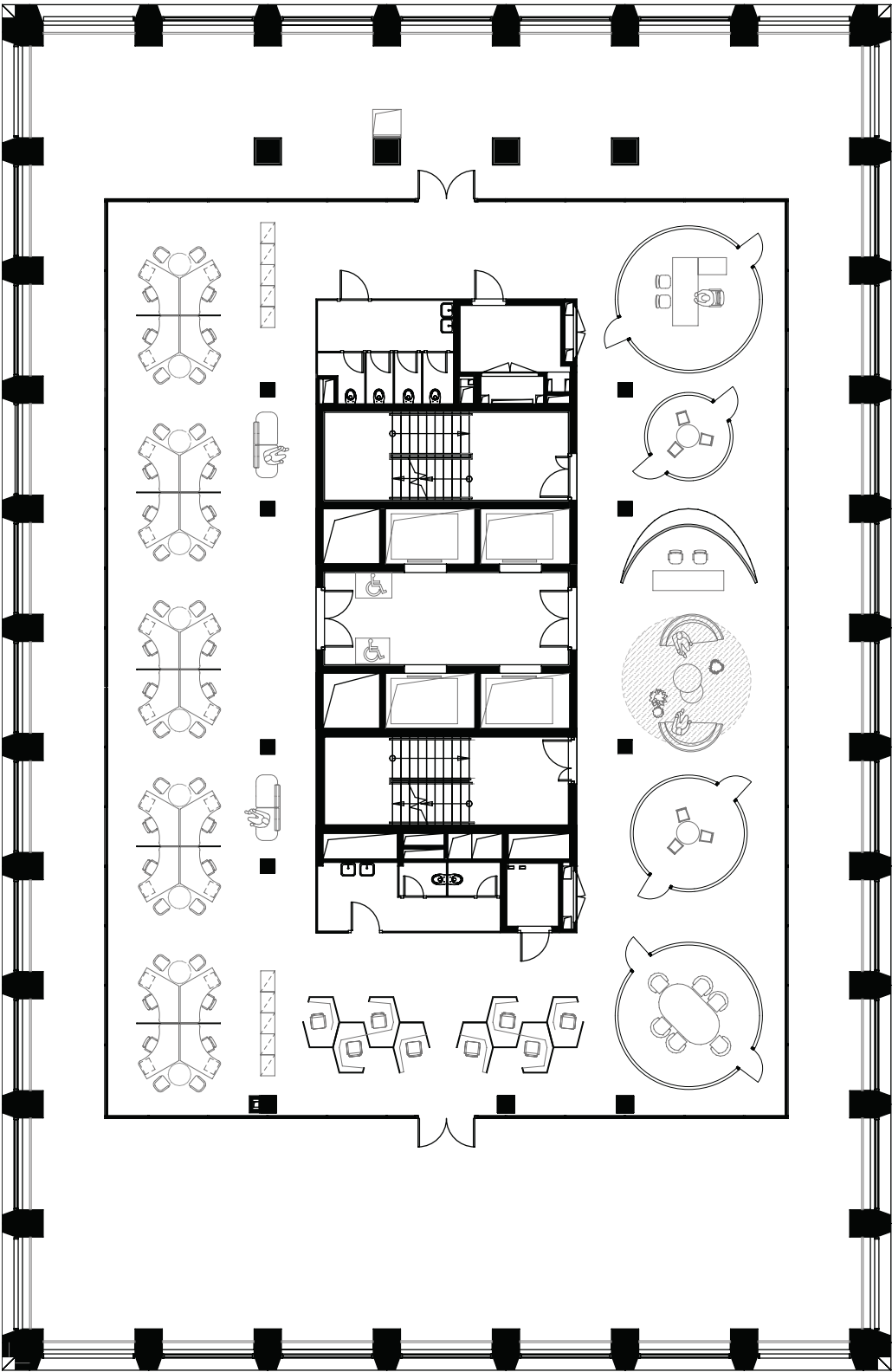
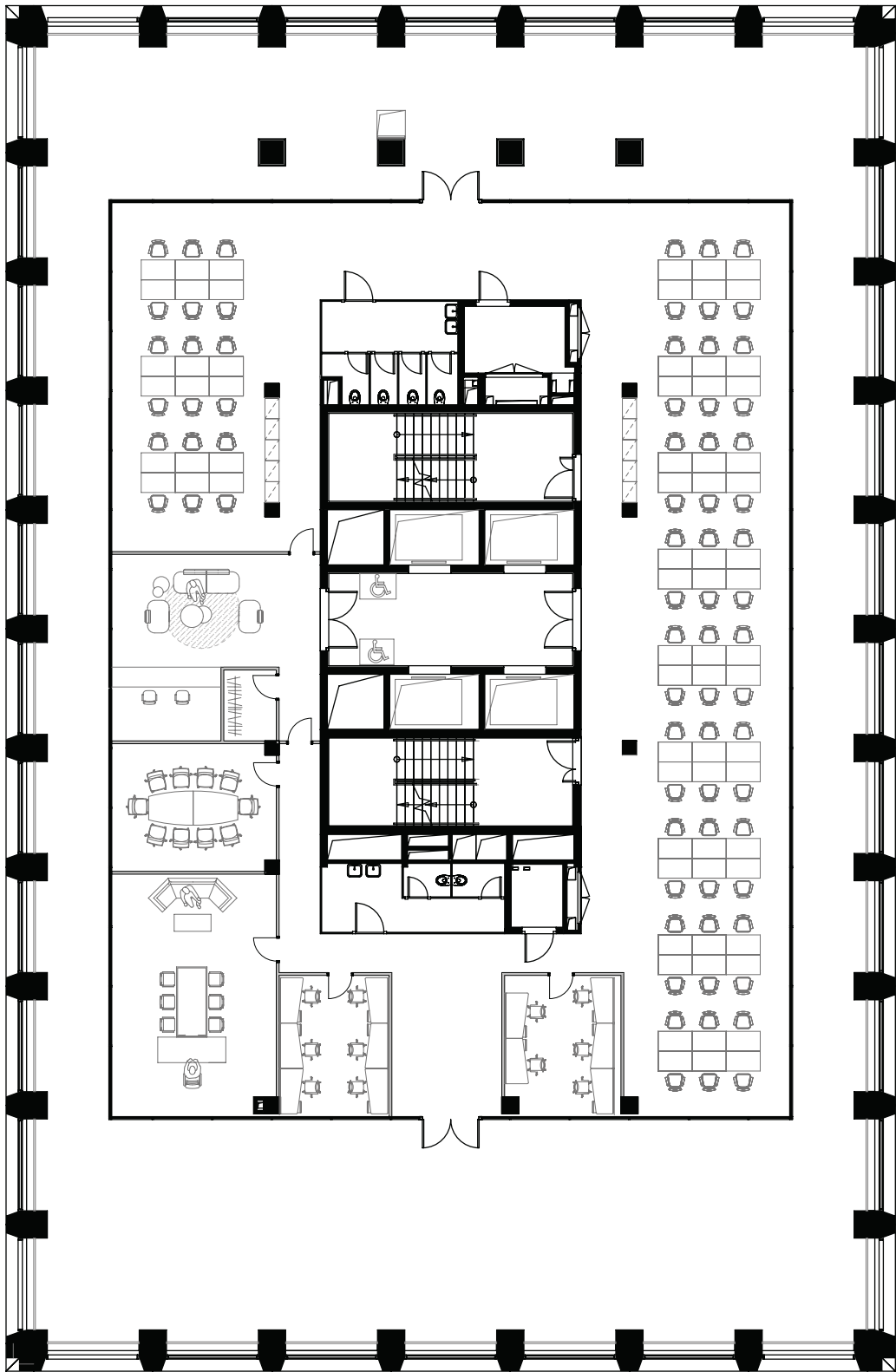


Схема рассадки (вариант 1)

Схема рассадки (вариант 2)



ПАРКИНГ

-2-й и -1-й этажи

2962 м²
площадь
подземной части

45 машино-мест
33 на -2-м уровне
12 на -1-м уровне



Два лифта для автомобилей.

Доступ в здание из паркинга — на пассажирском лифте.

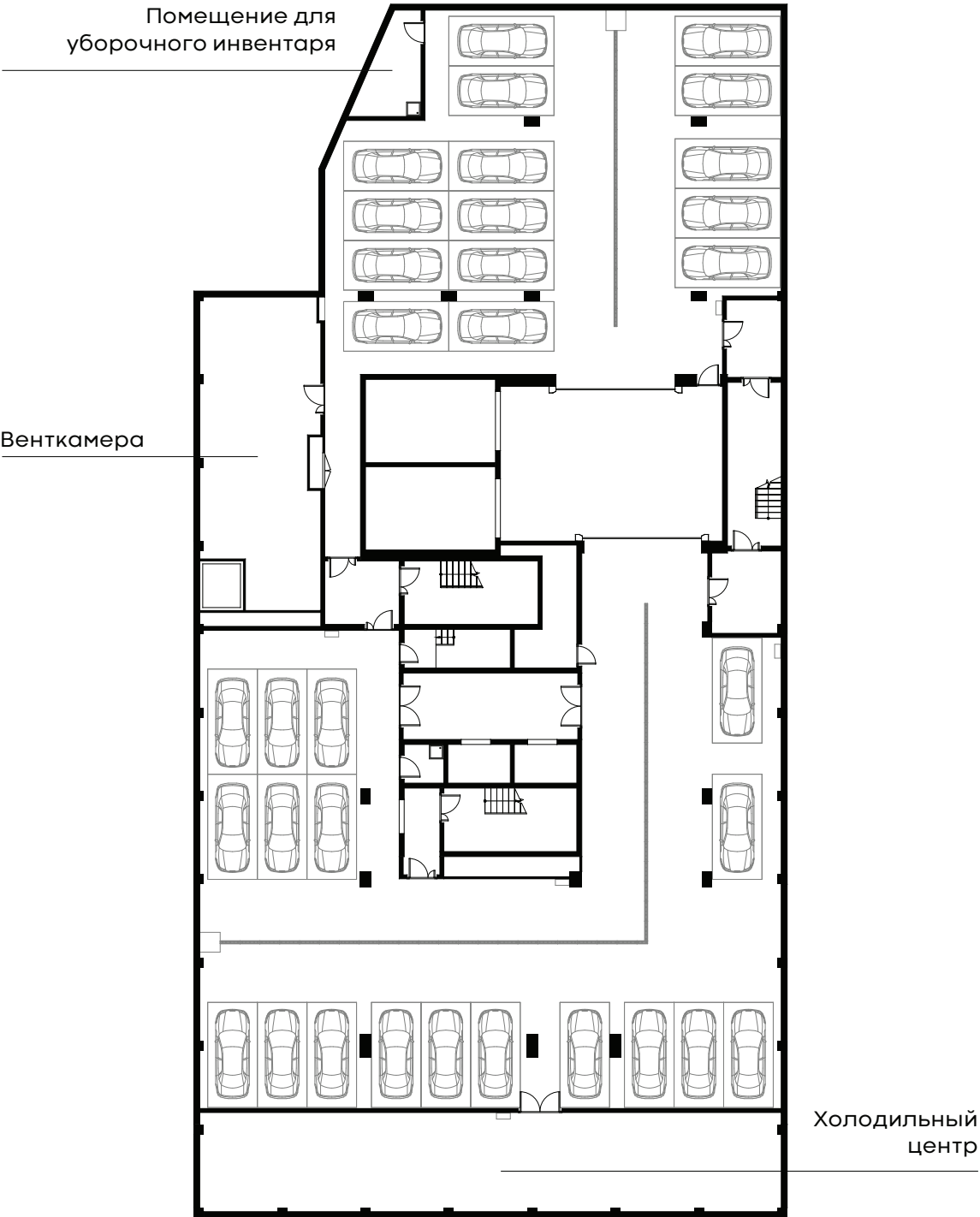
Отделка паркинга — бетонные полы с финишным покрытием из полиуретана и окраска стен.

На -2-м этаже предусмотрены выводы для установки зарядной станции для электромобилей.

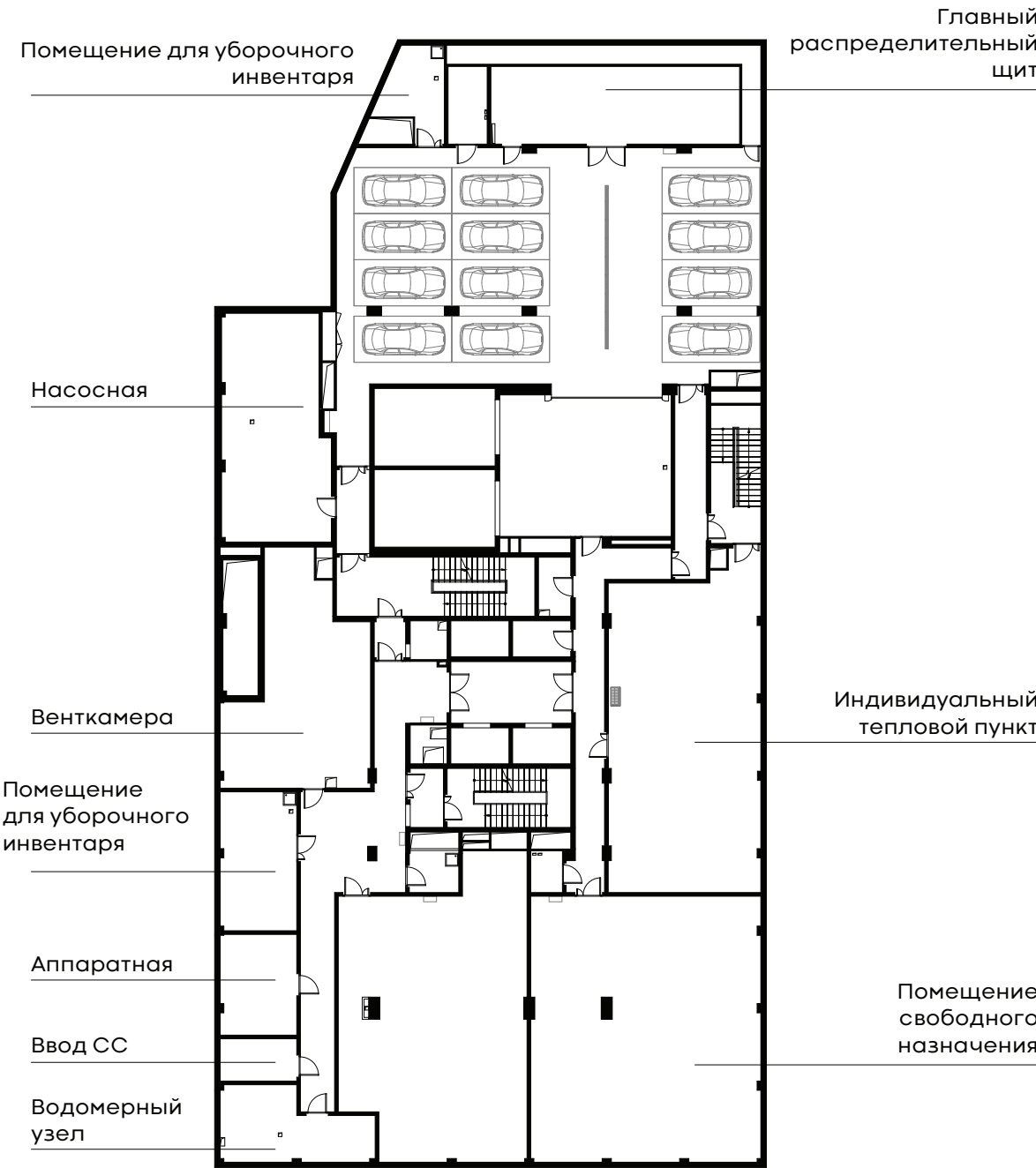
В подземной части Tower A кроме паркинга располагаются технические помещения.

325 м²
площадь помещения свободного назначения на -1-м уровне под индивидуальные нужды резидента.

План -2-го этажа паркинга



План -1-го этажа паркинга



ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Площадь Tower A	Лобби Tower A	Лифты пассажирские	Типовые этажи 2-8	9-й этаж и терраса	Паркинг
10 926 м ² наземная площадь (9 этажей)	992 м ² площадь этажа	4 лифта, оснащенных технологией PORT, время ожидания в час-пик до 40 сек.	1300 м ² площадь этажа	690 м ² площадь этажа	2962 м ² площадь подземной части
2962 м ² двухуровневый паркинг	4,7 м высота потолков (бетонный пол, бетонный потолок)	Schindler производитель	10 м глубина этажа	8 м глубина этажа	45 машино-мест 33 на -2-м уровне 12 на -1-м уровне
2710 м ² площадь земельного участка (ЗУ) в собственности	Возможность реализовать собственный дизайн-проект	1800 кг грузоподъемность	8,4*8,4 м шаг колонн	3,75 м высота потолков	325 м ² площадь помещения свободного назначения на -1-м этаже
600 м ² терраса (9-й этаж, не входит в общую площадь здания) — бонус владельца	Отделка Shell&Core	Лифты гидравлические	2 мокрые точки	2 мокрые точки	
		2 гидравлических лифта предусмотрены для организации доступа в паркинг	8,4*8,4 м шаг колонн	3,75 м высота потолков	
			3,65-4,1 м высота потолков	~600 м ² площадь террасы	
			Помещения реализуются без отделки. Лестничная клетка — с отделкой	2 выхода на террасу	Предусмотрены выводы для зарядки электромобилей
				от 1,2 м высота ограждения	
Площадь квартала		Hidral производитель			
102 000 м ² площадь квартала		5000 кг грузоподъемность			
4 офисных здания					

«Цимайло Ляшенко и Партнеры» — одно из главных в России архитектурных бюро, специализирующееся на недвижимости класса премиум и люкс. Почерк ЦЛП всегда узнаваем благодаря минималистичным фасадам, европейской атмосфере проектов и внимательному отношению к материалам и деталям. Работы бюро отмечены престижными архитектурными премиями и наградами.

ARTEZA — ландшафтная компания, основанная в 2002 году. ARTEZA выполняет полный комплекс работ по благоустройству частных и общественных объектов — от разработки концепции и рабочей документации до строительства и последующего ухода. Данный подход позволяет контролировать все этапы работы и получить гарантированный результат за оптимальный бюджет в нужные сроки.

STONE HEDGE — группа компаний, специализирующаяся на девелопменте и управлении жилой и коммерческой недвижимостью в Москве. Более чем за 14 лет работы STONE HEDGE прошел путь от инвестиционного фонда до девелоперской компании полного цикла.

ВСЕ МАТЕРИАЛЫ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ В НАСТОЯЩЕМ БУКЛЕТЕ, НОСЯТ ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ХАРАКТЕР, НЕ ЯВЛЯЮТСЯ ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТОЙ (СТ. 437 ГК РФ).

ПРАВА НА ВСЕ МАТЕРИАЛЫ (ИЗОБРАЖЕНИЯ, ТЕКСТОВЫЕ СООБЩЕНИЯ), СОДЕРЖАЩИЕСЯ
В НАСТОЯЩЕМ БУКЛЕТЕ, ПРИНАДЛЕЖАТ ГРУППЕ КОМПАНИЙ STONE HEDGE.