STONE САВЕЛОВСКАЯ

Бизнес-центр, класс А



STONE САВЕЛОВСКАЯ

Концепция рабочих пространств нового типа создается по принципу экосистемы, ориентированной на человека. Открытость, комфорт, проницаемость, идентичность — новые требования к современному бизнес-центру.

93 000 м²
общая наземная площадь

78 000 м²
арендопригодная площадь

24
количество этажей

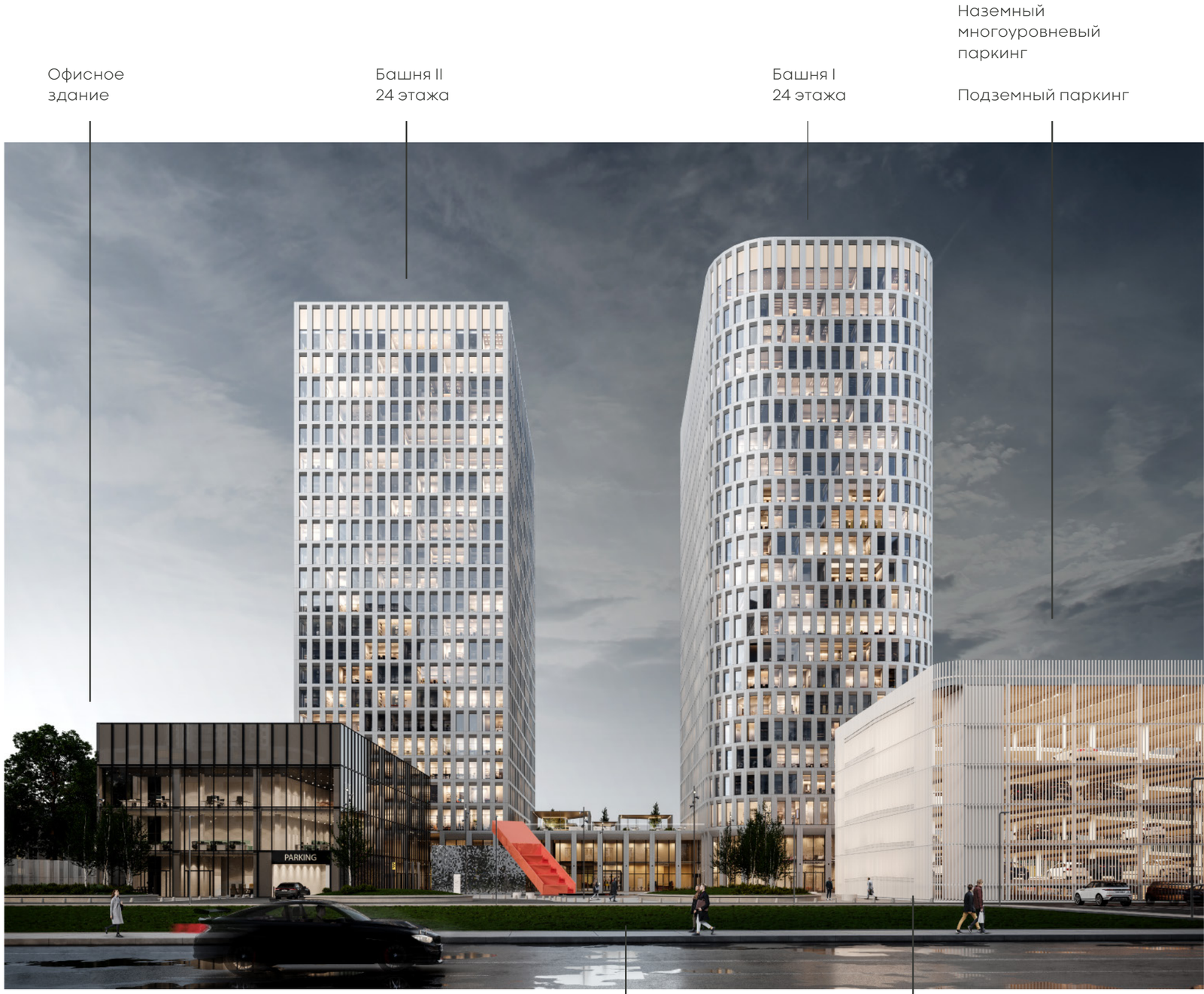
100 м
высота офисных башен

более 500
количество машино-мест

3,65 м
высота потолков офисных этажей

8-10 м
глубина помещений

2024
готовность



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Благодаря своему расположению бизнес-центр станет частью ежедневного маршрута для жителей района, а также для трафика от/до метро.





В окружении STONE Савеловская строится
2 крупных жилых комплекса на 5 600 жителей

- ЖК «Шереметьевский» от ГК «ПИК» на 3 000 жителей будет состоять из 15 жилых корпусов; 12 уже сданы, оставшиеся три вводятся в эксплуатацию в 2023 году
- ЖК PRIDE от ГК «Пионер» на Полковой улице рассчитан на 2 600 жителей



БУДУЩЕЕ РАЙОНА

Бизнес-центр находится между двух больших транспортных узлов — Савеловский и Марьина Роща, с шаговой доступностью четырех станций метро и трех платформ МЦД, что даст сотрудникам и жителям возможность строить максимально удобные маршруты перемещения по городу и за его пределы.

Территория бизнес-центра станет точкой притяжения для жителей района, благоустроенное общественное пространство будет открыто для пешеходов, а ритейл и кафе на первых этажах и в выходные дни будут востребованы местными жителями.

Белорусский деловой район
в пешей доступности

500 метров до ТТК

7 мин до транспортного
узла «Савеловский»

15 мин до Москва-Сити
по МЦД-1 или МЦД-4

40 мин до Сколково по МЦД-1
без пересадок

45 мин на аэроэкспрессе
до Шереметьево

4 станции метро
и **3** платформы МЦД
в шаговой доступности

ТРАНСПОРТНЫЕ СВЯЗИ

**МЦД-1, платформа
Савеловская**

**МЦД-4, платформы
Станколит и Савеловская**

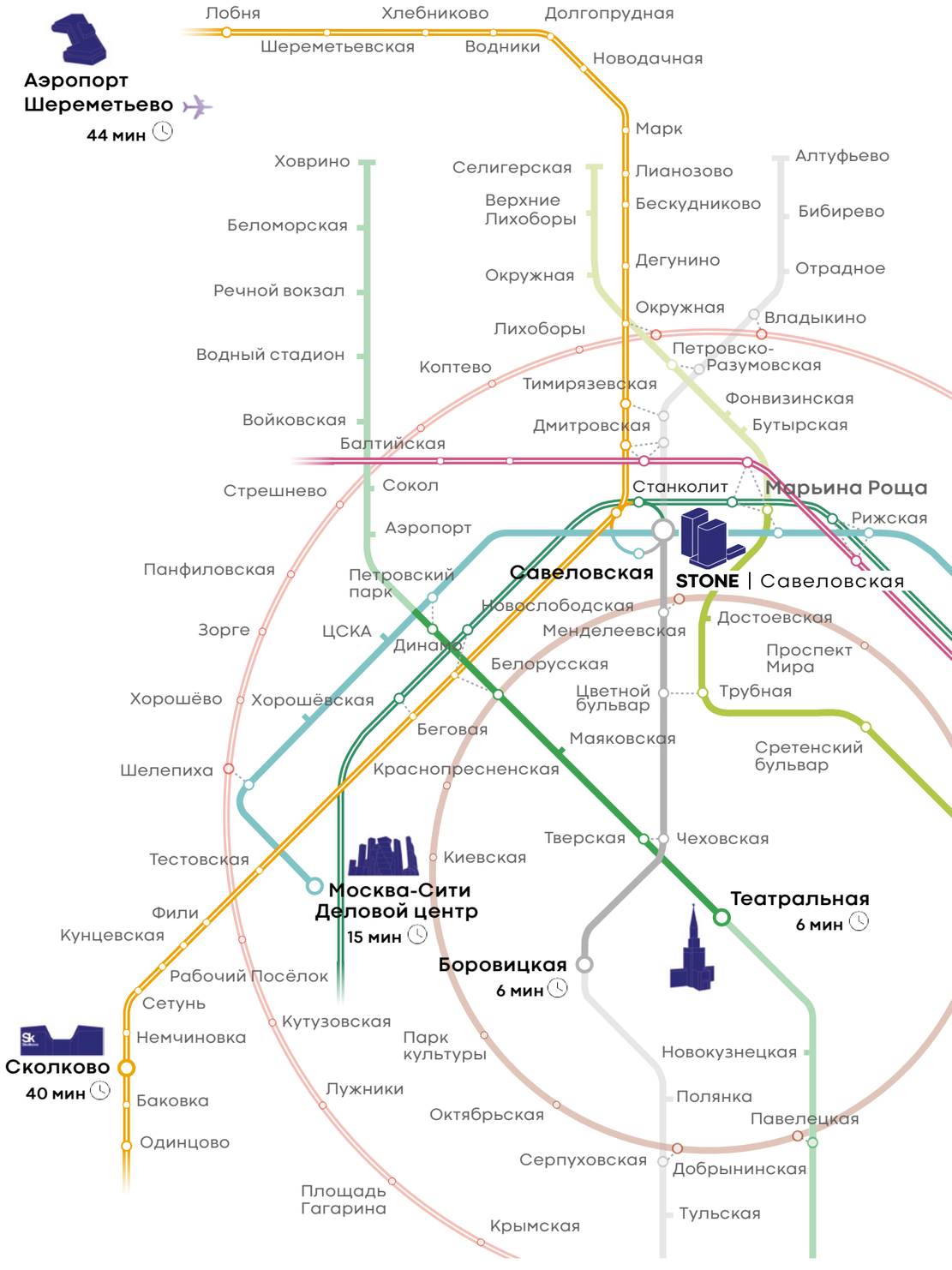
**МЦД-4, платформа
Марьина Роща**

Серпуховское-Тимирязевская
линия, станция Савеловская

Люблинско-Дмитровская
линия, станция Марьина
Роща

Большая кольцевая линия,
станции Савеловская
и Шереметьевская

*Большая кольцевая линия — самый масштабный проект метростроения в России и мире. Новое кольцо объединит 25 московских районов и пересечет все радиальные линии. БКЛ - это 70 км пути и 31 станция, в пешей доступности от STONE Савеловская находятся две из них — Шереметьевская (ввод в 2022 году) и Савеловская.



ЗА 15 МИНУТ ДО СИТИ И ПО ПРЯМОЙ ДО ШЕРЕМЕТЬЕВО

МЦД

ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ДИАМЕТРЫ

Платформы МЦД-1, МЦД-4 расположены в пешей доступности от STONE Савеловская

На МЦД-1 и МЦД-4:

- 15 минут до Москва-Сити

На МЦД-1:

- 40 минут до Сколково
- 45 минут до Шереметьево



МЕТРО

4 линии метро — Серпуховско-Тимирязевская, Большая кольцевая и Люблинско-Дмитровская

- 7 минут до метро «Савеловская»
- 13 минут до метро «Марьина Роща»

От Савеловского транспортного узла по Большой кольцевой линии можно без пересадок добраться до Москва-Сити



АВТОМОБИЛЬ

Удобный выезд на ТТК, Бутырскую и Новослободскую улицы

Пятнадцать минут, и вы на Манежной площади. До Шереметьево по платной трассе — полчаса

- 500 метров до ТТК
- 15 минут до Кремля
- 30 минут до Шереметьево



АЭРОЭКСПРЕСС

Пешком от STONE Савеловская до Савеловского вокзала, где расположена остановка аэроэкспресса в Шереметьево, — всего 7 минут

- Станция аэроэкспресса в пешей доступности
- 45 минут до аэропорта Шереметьево

АРХИТЕКТУРА «ВНЕ ВРЕМЕНИ» ОТ БЮРО «ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО И ПАРТНЕРЫ»



Одно из главных в России архитектурных бюро, специализирующееся на недвижимости класса премиум и de luxe. Проект STONE Савеловская предполагает единую концепцию архитектуры, дизайна общественных пространств и благоустройства.

ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО ПАРТНЕРЫ

«Савеловский — перспективный и развивающийся деловой район Москвы. Нам было важно создать объект, который станет новым лендмарком, узнаваемым со всех сторон. Мы спроектировали две 100-метровые башни, зеркально расположенные относительно друг друга и напоминающие скульптуры в общем рисунке окружающей застройки».

Александр Цимайло и Николай Ляшенко, архитекторы и сооснователи бюро

КОНЦЕПТУАЛЬНОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО ОТ АРХИТЕКТУРНОГО БЮРО BASIS

Концепцию благоустройства для бизнес-центра класса А STONE Савеловская девелопер STONE разработает совместно с московским архитектурным бюро Basis architectural bureau. Общее благоустройство включает две ключевые зоны: общественное пространство на уровне земли со свободным доступом и закрытая территория для резидентов на стилобате.



BASIS

«В отличие от шаблонных решений бизнес-центров, напоминающих ячейки или соты, рабочие пространства нового типа создаются по принципу экосистемы, ориентированной на человека. Открытость, проницаемость, идентичность — новые требования к современной комфортной среде. Выраженная природная составляющая проекта STONE Савеловская соответствует подходу «здорового строительства», который девелопер STONE интегрирует в свои проекты».

Иван Охапкин, архитектор и руководитель бюро

ПРЕМИАЛЬНЫЕ ИНТЕРЬЕРЫ ОТ KEMELIN PARTNERS





Kemelin Partners — лондонская студия дизайна интерьеров, объединившая профессионалов, в портфолио которых есть и европейские, и российские проекты. В их числе проект реновации особняка на Москворецкой набережной в Москве, проект реновации здания в Генте, а также ряд жилых проектов в Лондоне.

«В основе концепции интерьера общественных пространств STONE Савеловская лежит стилистика музейной архитектуры: чистые светлые формы и крупные объемы. Все детали несут в себе смысл или служат определенной функции.

Интерьер базируется на естественном свете и фактурном бетоне: все выглядит просто и лаконично, чтобы не отвлекать внимание и дать сосредоточиться на главном».

Карина Емельяненко, основательница и архитектор студии

КОНЦЕПЦИЯ

BE CITIZEN

Современный бизнес-центр STONE Савеловская реализуется в концепции Be Citizen, сформированной девелопером внутри компании. Цель команды — создать комплексную среду для работы, отвечающую запросу современного сотрудника в мегаполисе и востребованную у компаний-резидентов в долгосрочной перспективе. Проект благоустройства территории STONE Савеловская стал продолжением концепции и будет доступен не только сотрудникам, но и горожанам.



BE SUCCESSFUL

НАДЕЖНЫЕ
КОМПАНИИ-РЕЗИДЕНТЫ



BE HEALTHY

БИЗНЕС-ЦЕНТР,
ПОДДЕРЖИВАЮЩИЙ
ТВОЕ ЗДОРОВЬЕ



BE ACTIVE

ЗОНЫ АКТИВНОСТИ
НА ОТКРЫТОМ
ВОЗДУХЕ

- будь мобильным
- управляй своим временем
- будь продуктивным
- следи за здоровьем
- будь успешным



BE MOBILE

БЫСТРО ДОБИРАЙСЯ
ДО ЦЕНТРА



BE ON TIME

РЕШАЙ ЗАДАЧИ
ЗДЕСЬ И СЕЙЧАС

ПАРАМЕТРЫ

Все офисные пространства в линии STONE спроектированы в концепции Healthy Building, чтобы положительно влиять на уровень энергии и здоровья сотрудников, способствовать командной работе и давать возможность концентрации на индивидуальных задачах, когда это необходимо. Гибкие планировочные решения офисов дадут возможность резидентам сонастроить интерьеры с ритмом и спецификой компании.



БАШНЯ I	БАШНЯ II
Офисная площадь	
27 250 м²	38 500 м²
Этажи	
4-24	4-24
Площадь этажа	
1 650 м²	1 950 м²
Количество лотов на этаже	
4-15	1-2
Доступные площади лотов	
от 50 м²	от 850 м²



КОНЦЕПЦИЯ

HEALTHY BUIDING

Концепция Healthy Building — «здоровое» строительство — относится к стремительно развивающемуся направлению, которое ставит своей задачей поддержание физического, эмоционального и ментального здоровья сотрудников. В рамках линии офисов STONE все офисные здания строятся в концепции «здоровых» рабочих пространств.

90% времени современный горожанин проводит в помещениях; от экологичности материалов отделки, чистоты воздуха и степени освещенности зависят уровень энергии, когнитивные процессы и ощущение удовлетворенности жизнью.



Архитектура и все технологии в STONE Савеловская настроены таким образом, чтобы минимизировать негативные городские факторы: шум, загрязнение воздуха и недостаточное количество кислорода.

«Здоровое» строительство — это высокотехнологичные энергосберегающие инженерные системы и максималально эффективное использование всех плюсов расположения объекта и окружающей среды.

Максимум естественного света, температурный комфорт и необходимая влажность воздуха, хорошая эргономика и качественные материалы — главные критерии для современного офиса.

ФАСАДЫ



Вентилируемый фасад с облицовкой из алюминиевых панелей

Современные алюминиевые панели с покраской AkzoNobel обладают высокой коррозийной стойкостью, пожаробезопасны и долговечны, а также имеют вибро- и шумоизоляционные свойства.

Окна в пол по всему периметру здания

Энергоэффективный стеклопакет помогает контролировать уровень тепла, проникающего в помещение, и при этом пропускает максимум естественного солнечного света.

Система проветривания

Специально разработанная створка в составе фасада обеспечивает возможность естественного проветривания без сквозняка.

Шумоизоляционные стеклопакеты

Во всех офисах STONE Савеловская поддерживается нейтральный уровень внешнего шума благодаря алюминиевому оконному профилю с шумоизоляционным стеклопакетом.

Новый класс А отличают эффективные технологии энергосбережения, экологичность и качественно новая система управления бизнес-процессами через мобильное приложение.



УМНЫЕ И ЭКОЛОГИЧНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Лифты

Во всех зданиях установлены лифты Schindler с системой PORT

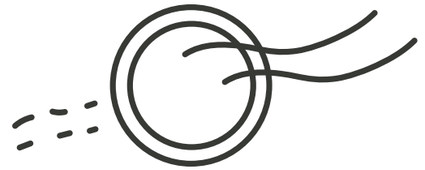
- Время ожидания в час-пик — до 45 сек
- Грузоподъемность — до 1 800 кг

Технология PORT

- Управление пассажиропотоком и увеличение пропускной способности лифтов
- Уменьшение времени поездки для каждого лифта на 35%

Персонализиция доступа

- Возможность отправлять и создавать цифровые приглашения или использовать собственное мобильное устройство в качестве электронного пропуска для доступа в здание



Вентиляция и кондиционирование

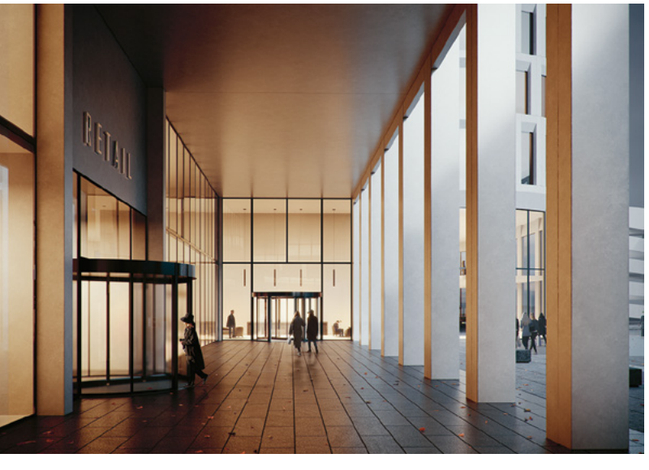
Обеспечение комфортного микроклимата в STONE Савеловская происходит за счет системы вентиляции и центральной системы кондиционирования. Воздух проходит многоступенчатую очистку и подается в большем объеме, чем требуется по нормативам.

Безопасность в STONE Савеловская обеспечивают системы контроля доступа и видеонаблюдение по всему периметру.

Вход в здание возможен с помощью мобильного телефона и по Face ID.



КОНТРОЛЬ ДОСТУПА И БЕЗОПАСНОСТЬ



Система пожарной безопасности (спринклерная система пожаротушения и оповещение), система эвакуации

Высокий уровень пожарной безопасности гарантирует система дымо- и температурных датчиков, сигналы с которых поступают на пульт оперативного реагирования пожарной охраны, включают режим автоматического пожаротушения и активизируют систему подпора воздуха на путях эвакуации.



ОФИСЫ ОТ 50 м²

В STONE Савеловская легко выбрать этаж, необходимую площадь офиса и даже сторону света, куда будет открываться вид из переговорной комнаты. Главные параметры внутри широкой линейки офисных площадей остаются постоянными — эргономичность, высокий уровень освещенности и ощущение пространства и воздуха.

Выверенный шаг колонн и баланс глубин помещений

• Шаг колонн — 8,4×8,4 м
Большой шаг колонн позволяет повысить традиционную плотность рассадки сотрудников без снижения уровня комфорта

• Высота потолков — 3,65 м
От высоты потолка зависит комфортное пребывание сотрудников на рабочем месте, она влияет на восприятие пространства, создает ощущение объема и простора в офисах

• Глубина помещения — до 10 м
Глубина влияет на удобство и способ меблировки офисов, а также на возможность получить достаточное количество дневного света в помещении. Выбранный для STONE параметр является оптимальным, чтобы обеспечить нужный для всех рабочих мест уровень освещенности

Окна в пол и высокий уровень инсоляции

Окна в пол по всему периметру STONE Савеловская пропускают в здания максимальное количество естественного дневного света, а стеклопакеты удерживают комфортную температуру и защищают от солнца

Энергозатраты владельцев и арендаторов на искусственное освещение сокращаются благодаря правильно подобранному стеклу и верно рассчитанной глубине помещений

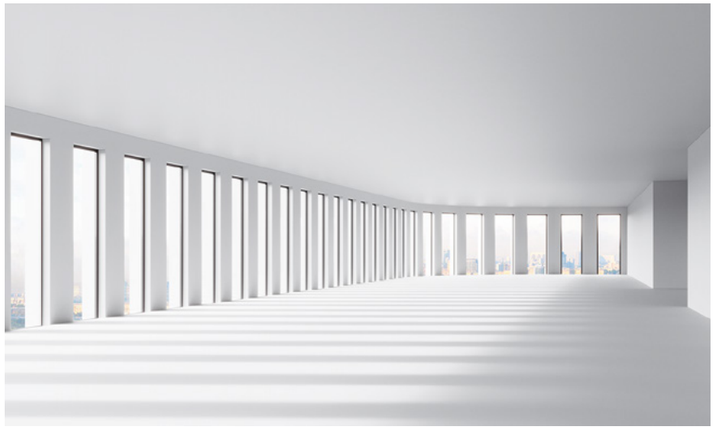


ОФИСНЫЕ ЭТАЖИ ДО 20 000 м²



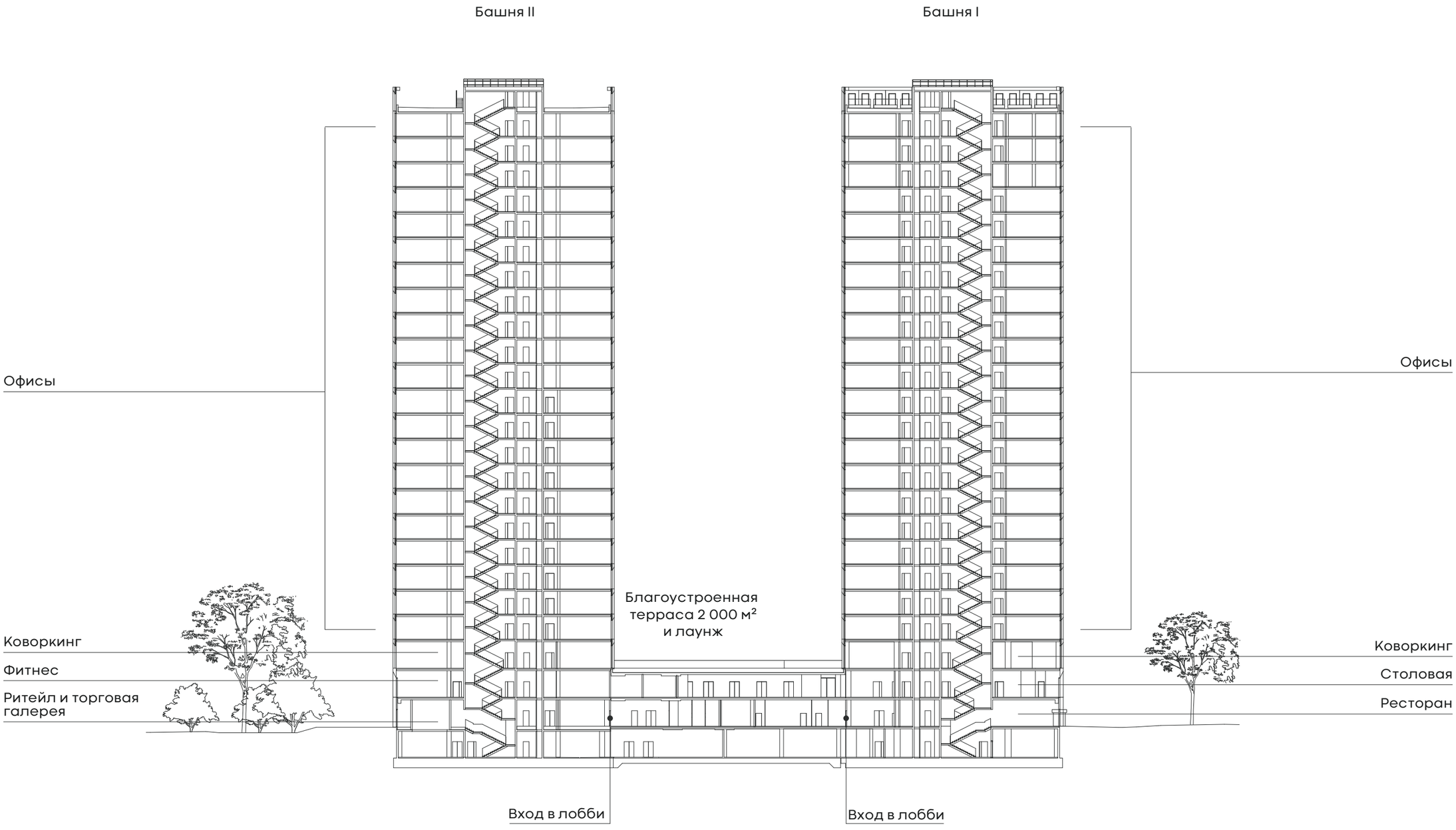
- Отделка Shell & Core
- Глубина помещений 10 метров
- Расположение мокрых точек: по обе стороны от ядра

* Высота указана по параметру бетонный пол – бетонный потолок



Все офисные этажи имеют правильную конфигурацию, что дает возможности для создания функциональных планировок под индивидуальные задачи бизнеса. В STONE Савеловская соблюдена оптимальная глубина помещений 10 метров, которая дает равномерное распределение естественного света по всему пространству работы.

СХЕМА ЭТАЖЕЙ



РИТЕЙЛ ОТ 8 ДО 280 м² С ВИТРИННЫМ ОСТЕКЛЕНИЕМ

В окружении бизнес-центра строится 2 крупных жилых комплекса на 5 600 жителеи, что создаст дополнительныи трафик для ритейла, расположенного на первых этажах. Шаговая доступность метро, витринное остекление, возможность размещения вывесок и современное оборудование делают пространства идеальными для размещения кафе, ресторанов, магазинов и сервисных услуг.



4 600 м²
площадь ритейла
и торговой галереи
в STONE Савеловская

104
количество торговых
помещений на двух этажах

до 4,1 метра
высота потолков

93 000 м²
общая наземная площадь

Вход с улицы, либо из
торговой галереи внутри
бизнес-центра







ТОРГОВАЯ ГАЛЕРЕЯ

Авторы дизайн-концепции:
СТУДИЯ KEMELIN PARTNERS

Торговая галерея бизнес-центра STONE Савеловская выполнена в нейтральной стилистике, все интерьеры объединены линией волны или круга. А элементы мебели рифмуются с декором потолка. Приоритет в отделке отдан натуральным материалам: камень, бетон, микроцемент, керамогранит. Все сервисные помещения будут наполнены инфраструктурой для резидентов бизнес-центра.

от 8 до 100 м²
площадь торговых помещений в офисном здании на 9 000 сотрудников

до 4,1 м
высота потолков

этажи 1 и 2
доступ в режиме «сухие ноги»

Витринное остекление

Место для размещения вывески



ПРЕМИАЛЬНЫЕ ЛОББИ В БАШНЕ I

За счет использования белого цвета, геометрии и увеличенной площади остекления пространство лобби наполняется воздухом, смотрится просторным и отсылает к архитектуре европейских офисов.



Площадь: 400 м²

Часть лобби имеет двусветное пространство с высотой потолков ~8 метров

Ресепшен

Зоны ожидания, оборудованные средствами для зарядки телефонов и ноутбуков

Зона встречи курьеров

Медиаэкран

Входная группа

Автоматические револьверные двери и дублирующие распашные двери



Авторы дизайн-концепции:
СТУДИЯ KEMELIN PARTNERS



Авторы дизайн-концепции:
СТУДИЯ KEMELIN PARTNERS

Команда STONE с особым вниманием относится к работе с формой и архитектурным светом внутри своих проектов.

Приоритет отдается натуральным материалам: камень, бетон, микроцемент, керамогранит. Следуя этим принципам, студия Kemelin Partners в интерьере лобби STONE Савеловская использовала мягкие линии, теплый акцентный свет, богатые фактуры.

ПРЕМИАЛЬНЫЕ ЛОББИ В БАШНЕ II

Площадь: 500 м²

Часть лобби имеет двусветное пространство с высотой потолков ~8 м

Ресепшен

Зоны ожидания, оборудованные средствами для зарядки телефонов и ноутбуков

Зона встречи курьеров

Медиаэкран

Входная группа

Автоматические револьверные двери и дублирующие распашные двери



ЛАУНЖ-ЗОНА

Детально продуманное зонирование позволяет грамотно распределить трафик внутри офисных башен STONE Савеловская и создать дополнительные функциональные пространства для коммуникаций и отдыха резидентов в лобби и торговой галерее.





Авторы дизайн-концепции:
СТУДИЯ KEMELIN PARTNERS

Интерьер лаунж-зоны базируется на естественном свете, фактурном бетоне и элементах биофильного дизайна.

Зона отдыха на втором этаже стилобата будет иметь панорамное остекление с видом на парк, а на третьем — уютную кофейню с доступом на благоустроенную крышу стилобата.

В бизнес-центре STONE Савеловская предусмотрены многоуровневый наземный, подземный и наземный гостевой паркинги, в том числе машино-места для автомобилей каршеринга. Все зоны парковок оборудованы зарядными устройствами для электромобилей.

Паркинг и инфраструктура микромобильности

Зона посадки и высадки пассажиров такси и личного транспорта будет находиться со стороны улицы Двинцев.

В непосредственной близости от STONE Савеловская располагаются точки проката велосипедов и самокатов.

На территории будут установлены крытые парковки для личных велосипедов и самокатов.

Более 500 машино-мест

Подземный паркинг

Многоуровневый наземный паркинг

Наземный гостевой паркинг

Паркинг для автомобилей каршеринга

Крытая парковка для велосипедов резидентов бизнес-центра

Парковка для самокатов

НАЗЕМНЫЙ МНОГОУРОВНЕВЫЙ ПАРКИНГ

Многоуровневый паркинг с удобным въездом с улицы Двинцев на территории STONE Савеловская. На въезде установлена современная система контроля доступа по считыванию госномеров, внутри предусмотрена станция зарядки электромобилей.



Фасад паркинга декорирован ламелями индивидуального сечения из экструдированного алюминия

Авторы дизайн-концепции:
«Цимайло Ляшенко
и Партнеры»



Собственный подземный паркинг STONE Савеловская с продуманной навигацией и актуальным дизайном — это безопасность и комфорт автомобилей резидентов. На въезде установлена современная система контроля доступа по считыванию госномеров, предусмотрена станция зарядки электромобилей.



ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

Авторы дизайн-концепции:
СТУДИЯ KEMELIN PARTNERS



КОНЦЕПТУАЛЬНОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО

Важной составляющей благоустройства STONE Савеловская станет небольшая воркаут-зона как обязательная часть концепции Be Citizen. Здесь сотрудники смогут переключаться на физическую активность в удобное время дня: даже легкая физическая нагрузка способствует выводу из организма гормона стресса — кортизола.

17 000 м²
общая площадь
благоустроенной
территории
(на уровне земли)

STONE Савеловская расположен на пешеходных маршрутах жителей близлежащих жилых комплексов и на трафике от метро и платформ МЦД.

Учитывая эти факторы и концепцию проекта Be Citizen, акцент в благоустройстве был сделан на функциональное зонирование: тихие зоны для работы и размеренного отдыха сотрудников бизнес-центра и активные городские пространства, веранды ресторанов и кафе, которые расположены на уровне первого этажа и открыты для всех горожан.



ПАРК

Общее благоустройство включает две ключевые зоны: общественное пространство на уровне земли со свободным доступом и закрытую территорию для резидентов бизнес-центра.



Принципы «здорового строительства» предусматривают высокий уровень озеленения. На главной площади бизнес-центра STONE Савеловская появятся газоны, ландшафтные холмы и малые архитектурные формы.

Зеленое пространство определит видовые характеристики для всех этажей офисных башен (и особенно для первых). Сотрудники всегда смогут спуститься в парк на прогулку в течение рабочего дня. Также территория предусматривает комфортное перемещение на велосипедах и самокатах.



Авторы дизайн-концепции:
БЮРО BASIS

Территория спроектирована таким образом, чтобы разный уровень шума не пересекался, и люди с разными запросами нашли комфортную для них среду в STONE Савеловская

ТЕРРАСА

Часть территории STONE Савеловская займет активная зона отдыха: workout-зоны и столы для пинг-понга. Даже небольшие регулярные кардионагрузки в течение дня могут значительно повлиять на работу сердца и избавить от многих проблем, вызванных сидячим образом жизни.

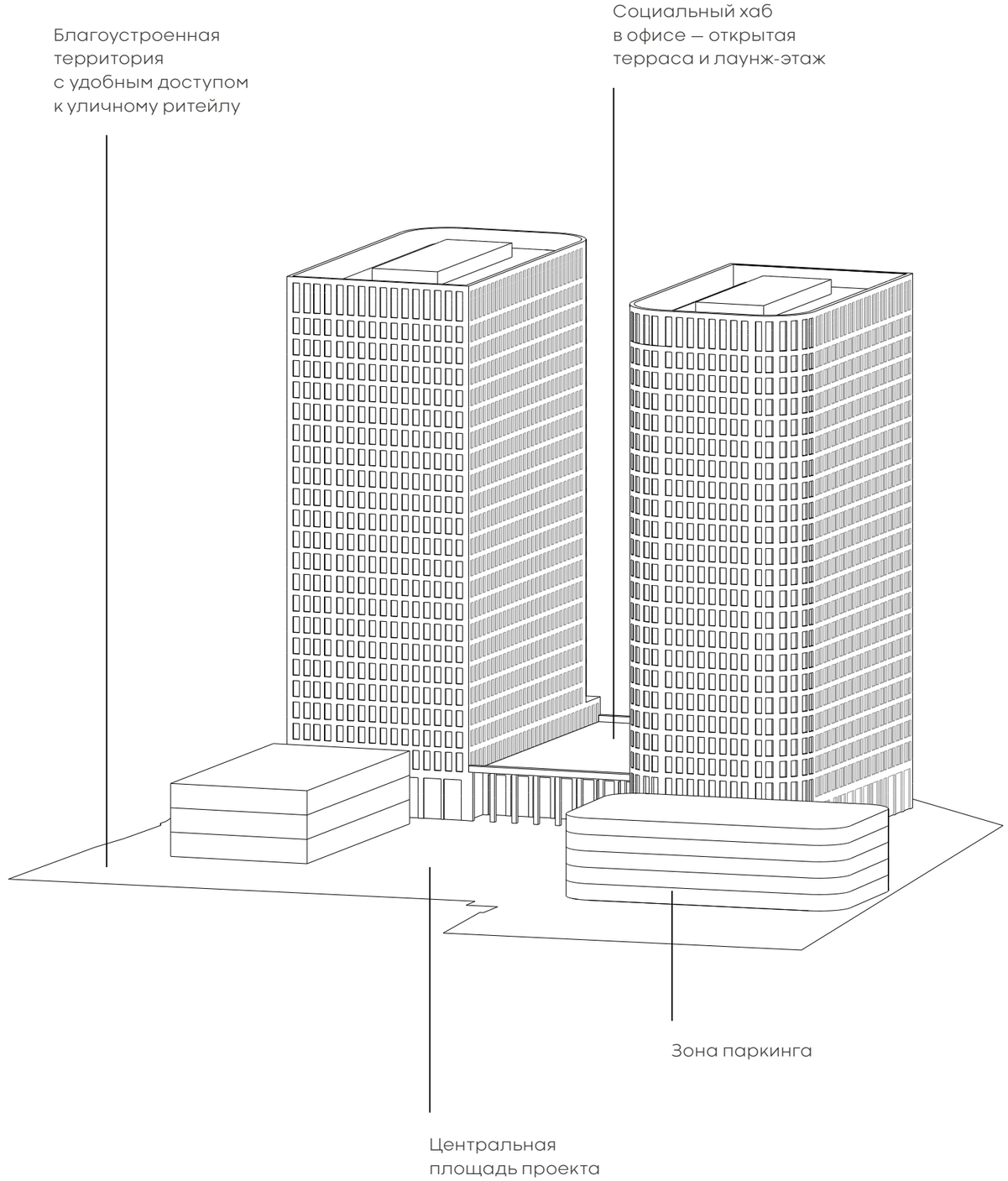


Выход на террасу будет открыт
с третьих этажей Башни I и Башни II



СХЕМА КВАРТАЛА

Бизнес-центр STONE Савеловская — это комплексное архитектурное решение с благоустроенной территорией, удобной навигацией и всеми возможностями городской мобильности — от станций кикшеринга до парковок с зарядками для электромобилей.



ОТКРЫТАЯ ТЕРРАСА

Все пространство крыши стилобата будет благоустроено и предназначено для работы на открытом воздухе. Здесь предусмотрены места для индивидуальной работы и для коллективных мозговых штурмов, есть зарядные устройства для гаджетов. Выход на террасу — с третьего этажа каждой из башен STONE Савеловская, только для сотрудников бизнес-центра.



Павильоны для работы на террасе
STONE Савеловская



Авторы дизайн-концепции:
БЮРО BASIS

Также на террасе будет расположено летнее кафе, где можно отпраздновать победу в тендере или устроить сюрприз на день рождения коллеге



Александр Кондратенко

Генеральный директор
и основатель WeWall



Александр Никитин

Генеральный директор
и основатель WeWall
Construction



Евгений Тамошин

Исполнительный директор
и основатель WeWall



Анастасия Сапунова

Эксперт по коммерческой
недвижимости



Елизавета Болюх

Эксперт по коммерческой
недвижимости



Егор Тисов

Эксперт по коммерческой
недвижимости

Получите предложения и запишитесь на просмотр объекта

wewall.ru | +7 495 419-95-65 | sales@wewall.ru