РАМЕНКИ

БИЗНЕС-ПАРК

WE WALL

WE WALL

О КОМПАНИИ

WeWall — консалтинг в сфере недвижимости. Помогаем частным клиентам, агентствам недвижимости, брокерам и девелоперам находить и реализовывать проекты

Чтобы эффективно решать поставленные задачи, мы анализируем рынок, выстраиваем стратегию с опорой на большой объем данных и опыт экспертов в сфере строительства и аренды

130+
сделок в год закрывает компания

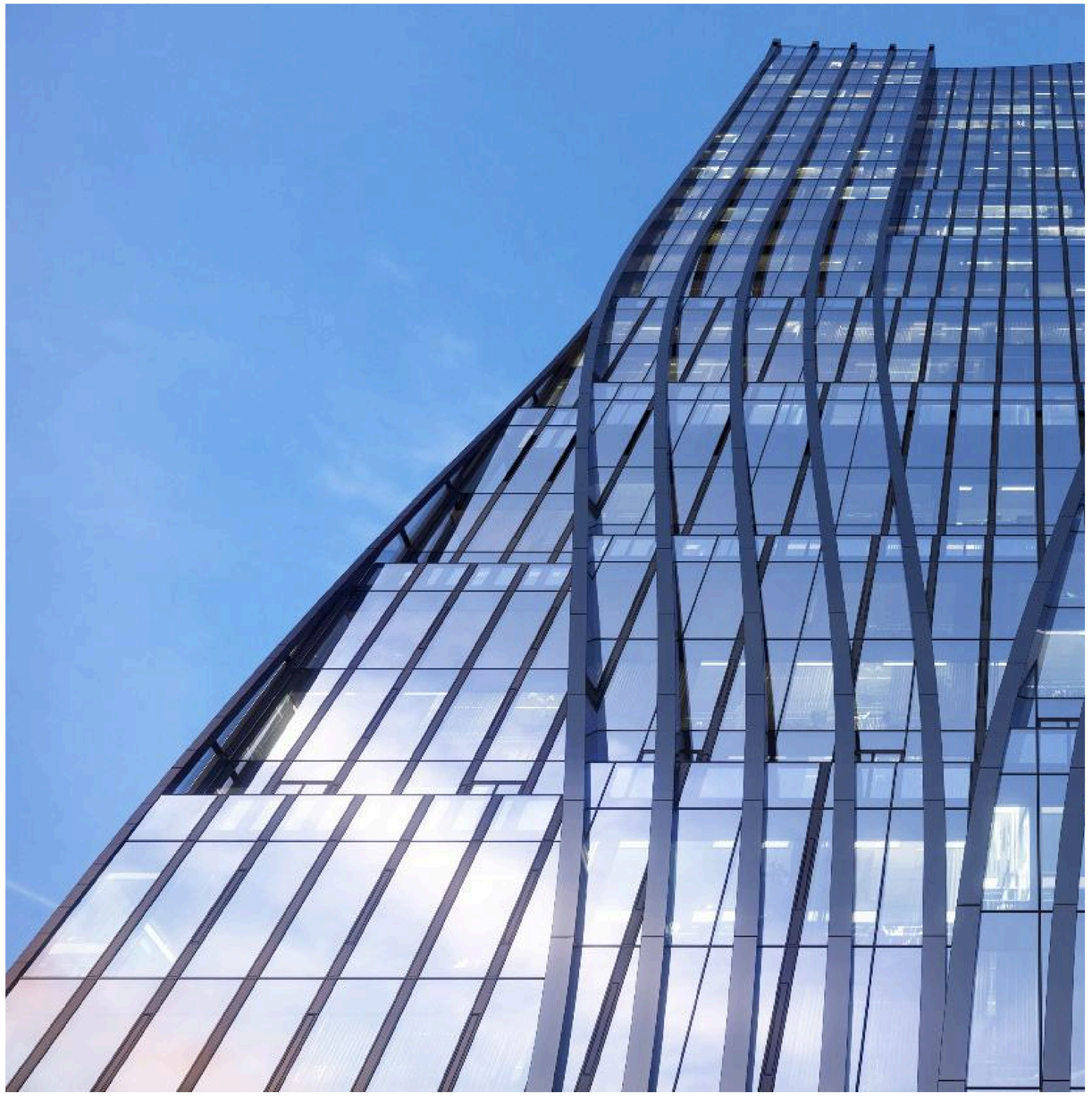
75%
клиентов выходят на повторные сделки

2022
год основания компании

О ПРОЕКТЕ

НОВЫЙ УЛЬТРАСОВРЕМЕННЫЙ БИЗНЕС-ПАРК СОЗДАН КАК УНИКАЛЬНОЕ ПРОСТРАНСТВО СИНЕРГИИ ТЕХНОЛОГИЙ И ЧЕЛОВЕКОЦЕНТРИЧНОСТИ. МЕСТО, ГДЕ РЕСУРСОМ ДЛЯ УСПЕШНОГО БИЗНЕСА СТАНОВИТСЯ КОМФОРТ КАЖДОГО ЧЕЛОВЕКА.

- Удобная транспортная схема: быстрый доступ как до центра Москвы, так и до важных загородных точек инфраструктуры
- Расположение в престижном районе Москвы и выразительная авторская архитектура подчеркивают статус резидентов
- Технологическая «начинка» соответствует самым современным требованиям к деловым пространствам класса А
- Проектные решения разработаны специально с фокусом на удобство и комфорт — эффективные планировки офисов, уютные общественные пространства, офисы с террасами
- Самодостаточная инфраструктура проекта, природный заповедник и расположенный рядом парк «Событие» создают идеальные условия для гармоничного баланса «жизнь/работа»



Визуализации предварительные, возможны изменения

WE WALL

ПРОЕКТ В ЦИФРАХ

Класс здания	Количество надземных этажей	Количество подземных этажей	Площадь земельного участка	Общая площадь здания	Общая площадь офисных помещений
A	33	4	0,59 га	81 509 м²	48 900 м²

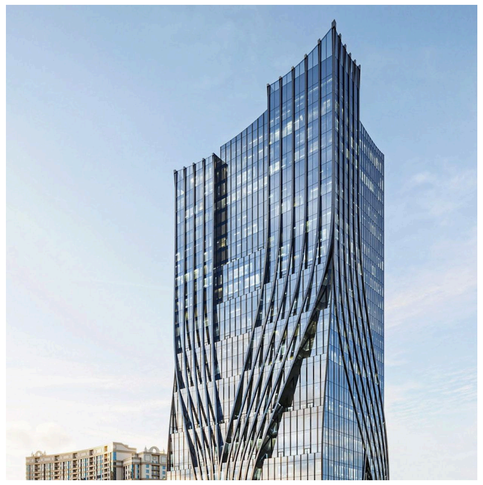
Средняя площадь офисного этажа	Минимальная площадь офиса	Площадь общественной террасы на 3 этаже	Площадь ресторана	Площадь корпоративного кафе	Площадь минимаркета
1600 м²	55 м²	924 м²	548 м²	1124 м²	239 м²

Площадь кафе на 1 этаже	Площадь фитнес-центра	Количество лифтов	Количество машиномест	Отделка офисов	Ввод в эксплуатацию
166 м²	547 м²	23	243	—	2029 г.

РАСПОЛОЖЕНИЕ

БИЗНЕС-ПАРК РАСПОЛОЖЕН НА ЗАПАДЕ МОСКВЫ, В РАЙОНЕ РАМЕНКИ. ЗДЕСЬ — НА ГРАНИЦЕ ЛАНДШАФТНОГО ЗАКАЗНИКА «ДОЛИНА РЕКИ РАМЕНКИ» — ФОРМИРУЕТСЯ НОВЫЙ ДЕЛОВОЙ КЛАСТЕР СТОЛИЦЫ — ТОЧКА ПРИТЯЖЕНИЯ ДЛЯ АМБИЦИОЗНЫХ УСПЕШНЫХ КОМПАНИЙ.

Локация проекта — район с развитой инфраструктурой и отличной транспортной доступностью: удобные подъезды со стороны крупных городских магистралей, небольшие расстояния до исторического и делового центров, станции МЦД и метро, многочисленные маршруты общественного транспорта.



Визуализации предварительные, возможны изменения



WE WALL

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

5 минут
Наземная гостевая парковка
7 минут
Станция МЦД «Матвеевская»
15 минут
Станция метро «Раменки»
19 минут
Станция метро «Аминьевская»

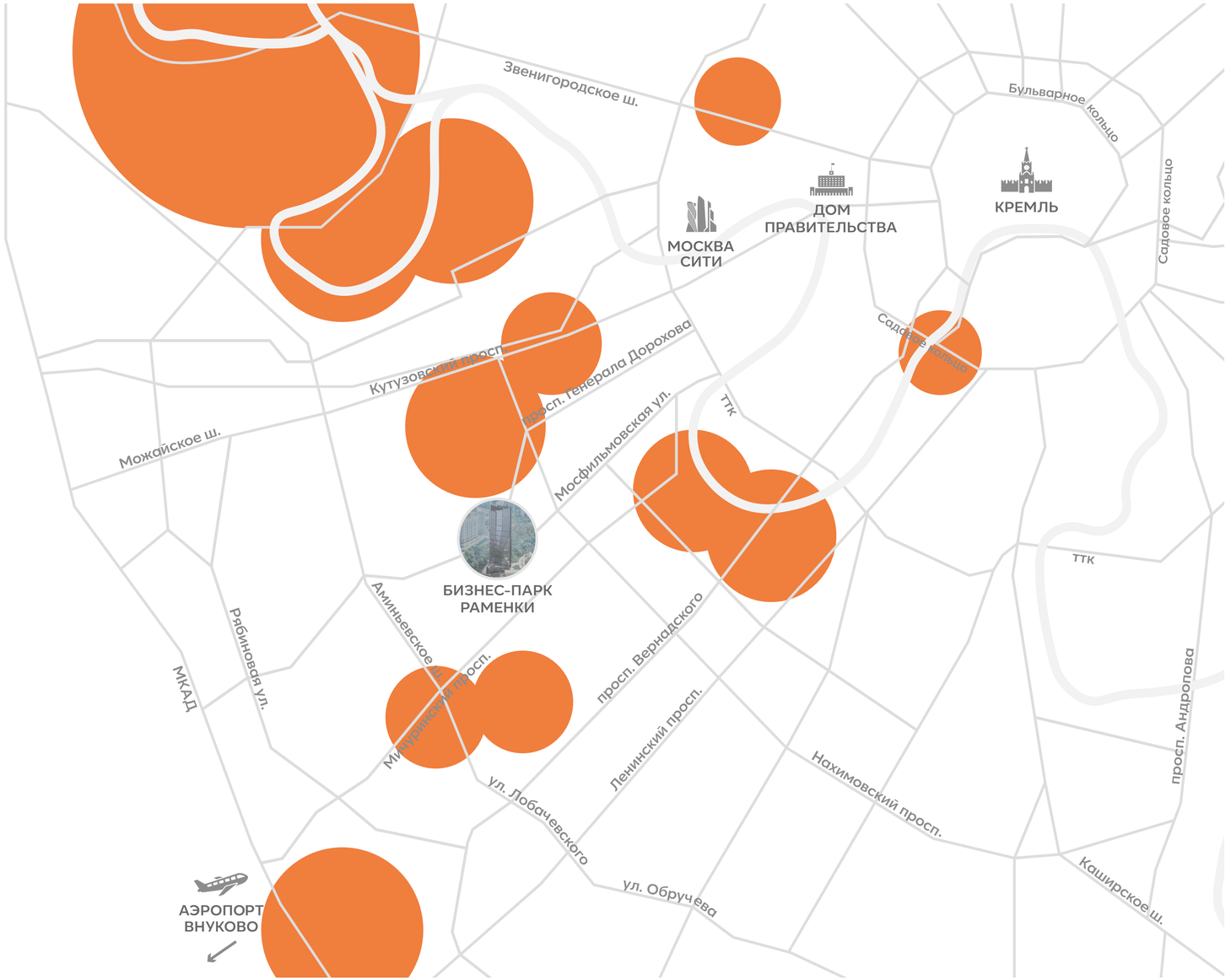
D4 станция «Матвеевская»

11 минут
Кутузовская (3 станции)
18 минут
Москва-Сити (4 станции)
27 минут
Белорусская (6 станций)

M станция «Раменки»

12 минут
Москва-Сити (4 станции)
21 минута
Кремль (7 станций)
23 минуты
Аэропорт Внуково (9 станций)

11 минут
МКАД
20 минут
ТТК
22 минуты
Москва-Сити
25 минут
Дом правительства
30 минут
Аэропорт Внуково



WE WALL

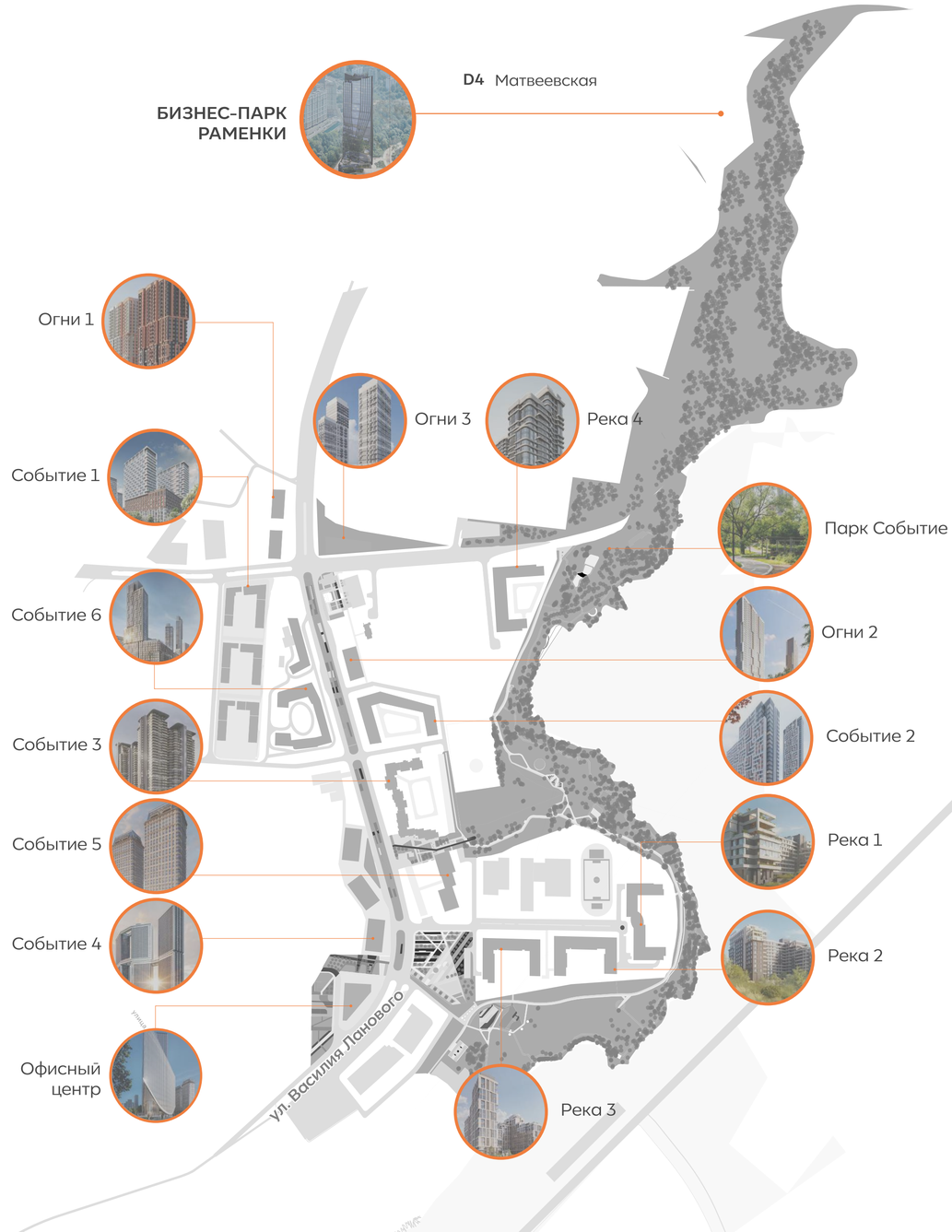
БЛИЖАЙШЕЕ ОКРУЖЕНИЕ

РЯДОМ С БИЗНЕС-ПАРКОМ ВОЗВЕДЕН СОВРЕМЕННЫЙ ЖИЛОЙ КВАРТАЛ ОТ КОМПАНИИ ДОНСТРОЙ, ВКЛЮЧАЮЩИЙ БОЛЕЕ 8200 КВАРТИР БИЗНЕС- И ЛЮКС-КЛАССА. ЖИЛОЙ КЛАСТЕР ОБЕСПЕЧИТ СТАБИЛЬНЫЙ ПОТОК ВЫСОКОДОХОДНОЙ АУДИТОРИИ КАК ПОСЕТИТЕЛЕЙ, ТАК И ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ АРЕНДАТОРОВ.

В квартале полностью сформирована самодостаточная инфраструктура, которой смогут воспользоваться резиденты бизнес-парка: десятки магазинов, кафе и ресторанов, фитнес-студий и салонов красоты. Для активного отдыха устроены спортивные площадки, скейт-парк и каток, километры беговых и велодорожек в парке “Событие”.

Визуализации предварительные, возможны изменения

WE WALL



КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА



ХАРАКТЕРНЫЕ ЧЕРТЫ АРХИТЕКТУРЫ — ПЛАВНЫЕ ЛИНИИ С ИЗОГНУТЫМИ ФОРМАМИ — ПРИДАЮТ ЗДАНИЮ ОБЛИК «ДОМА БУДУЩЕГО». СТЕКЛЯННЫЙ ФУТУРИСТИЧНЫЙ ФАСАД ЗДАНИЯ ОТРАЖАЕТ ЗЕЛЕНЬ ПАРКА И НЕБО, «РАСТВОРЯЯСЬ» В ОКРУЖАЮЩЕЙ ПРИРОДЕ.

Авторы проекта черпали вдохновение в местных природных ландшафтах и отдельное внимание уделили интеграции здания в окружающую среду. Форма офисного центра подобна скульптуре, созданной природой. Динамичные линии фасадов усиливают гармонию естественного и городского пейзажей.

Начиная с 3 этажа сотрудникам бизнес-парка будут открываться панорамные виды на город.



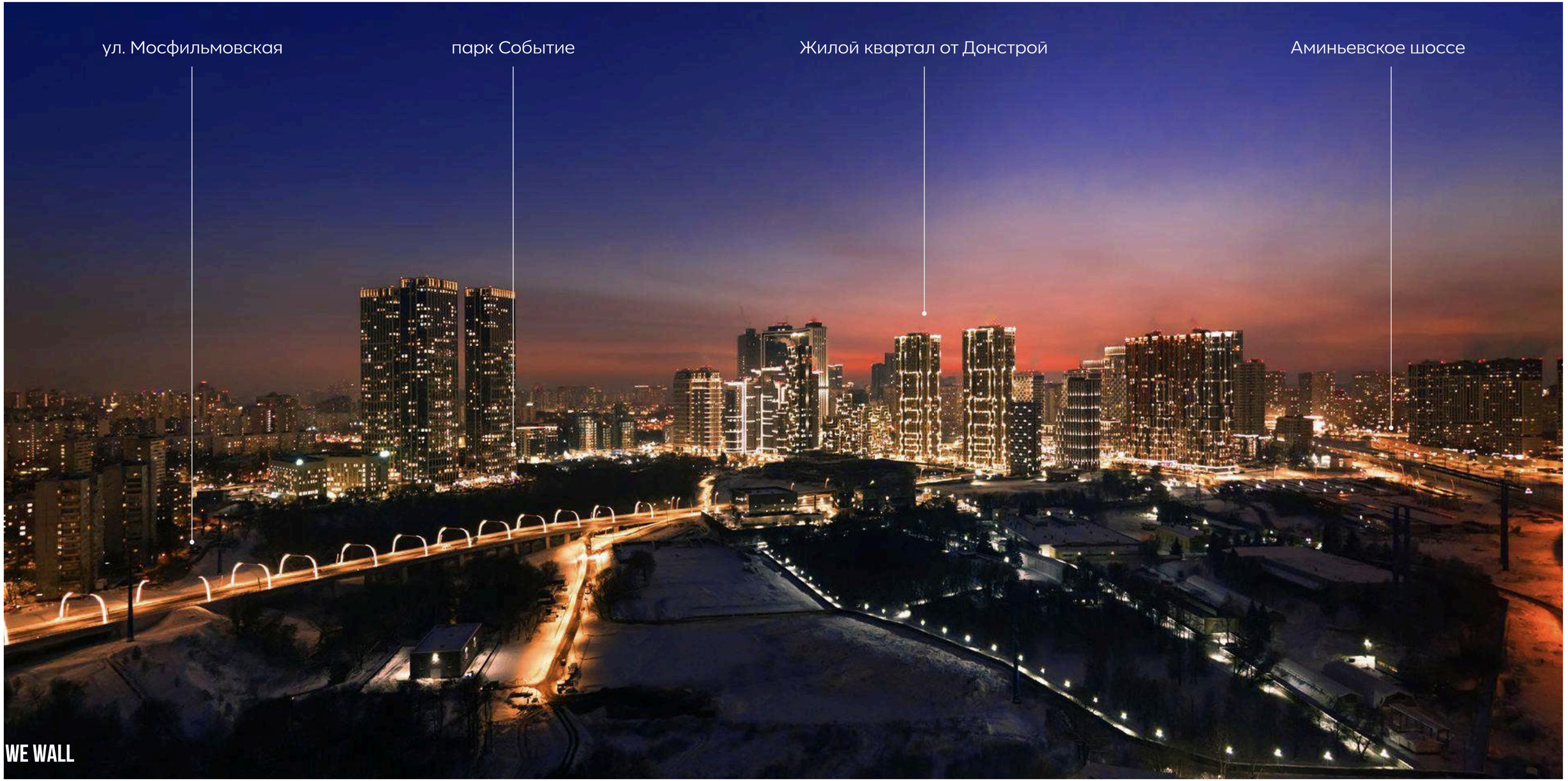
Визуализации предварительные, возможны изменения

КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА



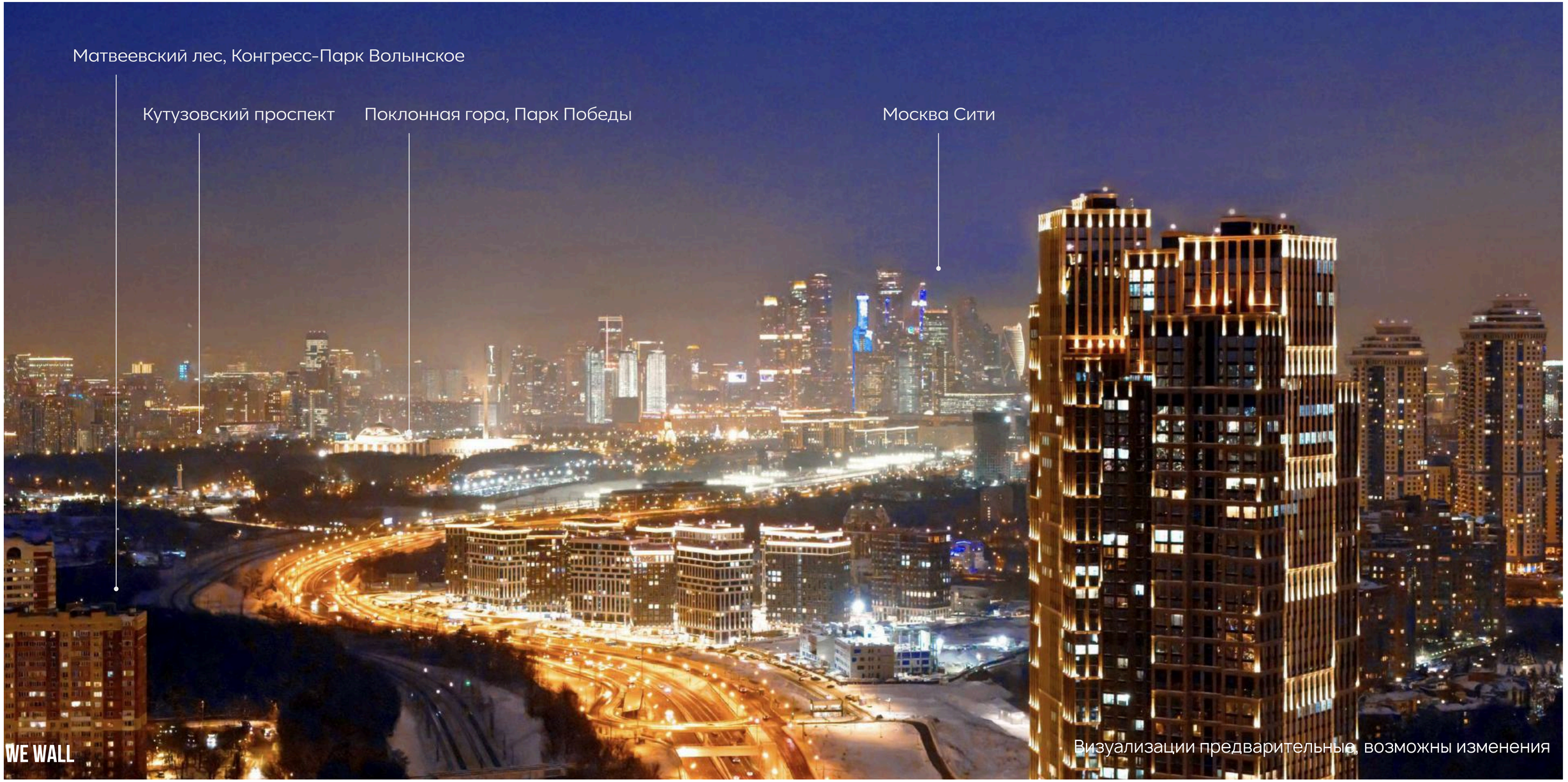
Визуализации предварительные, возможны изменения

ПАНОРАМНЫЙ ВИД С 17 ЭТАЖА В СТОРОНУ ЮГО-ЗАПАДА



WE WALL

ПАНОРАМНЫЙ ВИД С 33 ЭТАЖА В СТОРОНУ ЦЕНТРА МОСКВЫ



Визуализации предварительные, возможны изменения

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ РАЗРАБОТАНЫ ДЛЯ МАКСИМАЛЬНО ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПЛОЩАДЕЙ БЕЗ ПОТЕРИ ХАРАКТЕРИСТИК КОМФОРТА И ЭРГОНОМИКИ.

Расположение инженерных шахт и конструктивных элементов выполнено максимально компактно.

Геометрия всех лотов имеет правильную прямоугольную форму, что улучшает вариативность планировок. Колонны максимально отодвинуты от углов здания и выстроены с шагом 8,4 м, что обеспечивает гибкость модификации пространства.

С 3 по 15 этажи на каждом этаже расположены санузлы, что исключает потерю продаваемых и арендуемых площадей при эксплуатации. В лотах более 200 мг предусмотрена возможность устройства дополнительных «мокрых точек».

Визуализации носят условный характер

ФОРМАТЫ ОФИСОВ



Площадь: 50-250 м²

Домашние офисы

Формат для небольшого бизнеса предпринимателей – студии услуг, обучения и т.д.

Формат для региональных компаний с возможностью регистрации представительства в Москве

Площадь: 250-1600 м²

Комбо-офисы

Формат для растущих компаний, позволяет повысить статус благодаря перелокации в новый офис, расширить пространство и обеспечить новый уровень комфорта.

Площадь: 226-852 м²

Офисы с террасами

На 11, 14, 20, 23, 26 этажах предусмотрены лоты с видовыми террасами. Каскадная архитектура позволяет раскрыть лучшие видовые характеристики: на юг и восток — в сторону парка в пойме реки Раменка, на запад и север — в сторону Москва-Сити.

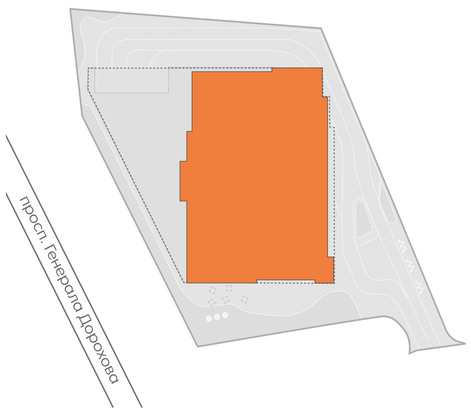
Площадь: 15 300 м²

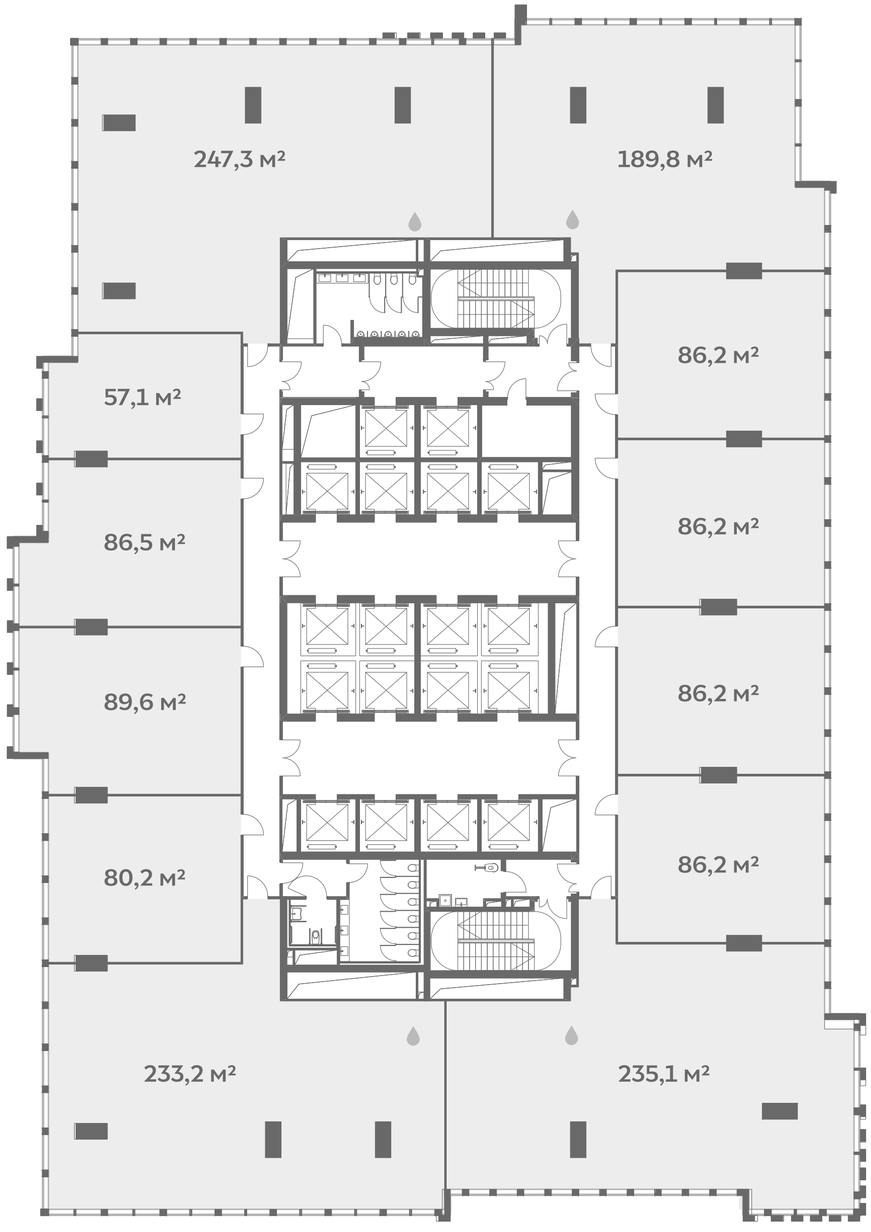
Штаб-квартира

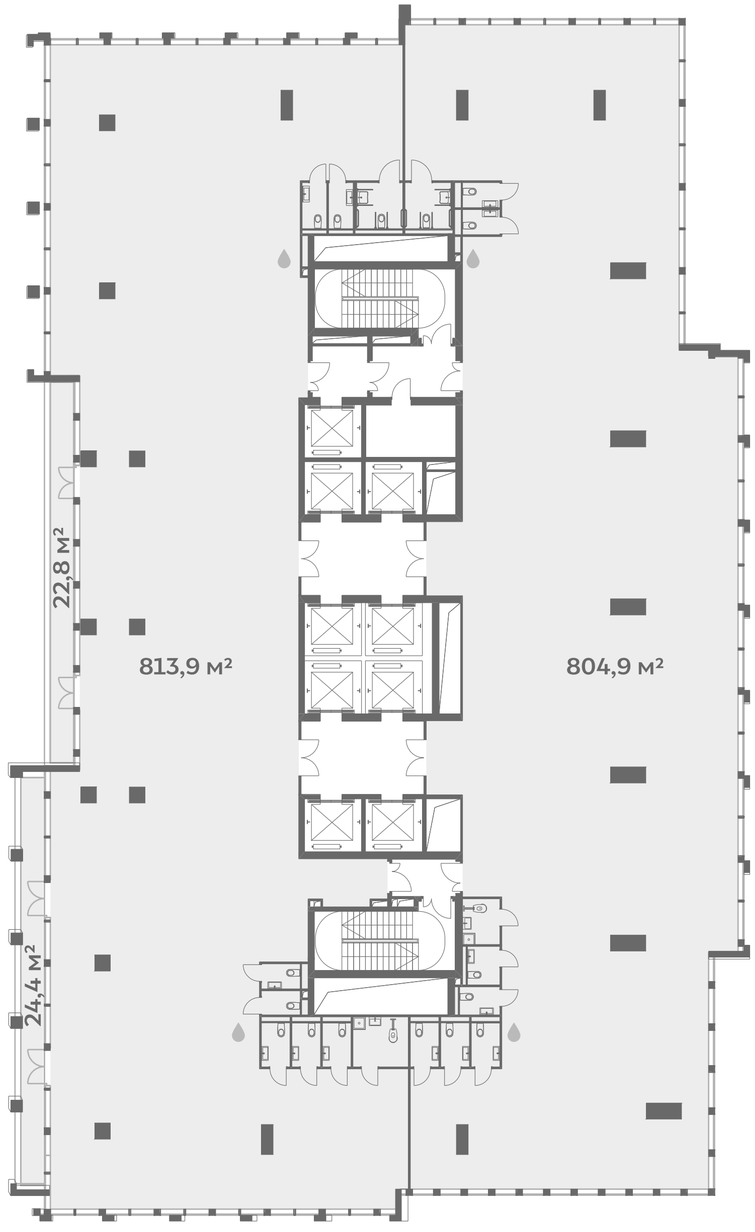
Единый лот для штаб-квартиры крупной корпорации. Уникальная особенность лота — единственное в здании 2-х уровневое VIP-пространство со вторым светом высотой 9 м. Помещение расположено на верхнем этаже и обеспечено индивидуальным лифтом и видовой открытой террасой площадью более 450 м².

Визуализации носят условный характер

ТИПОВЫЕ ЭТАЖИ







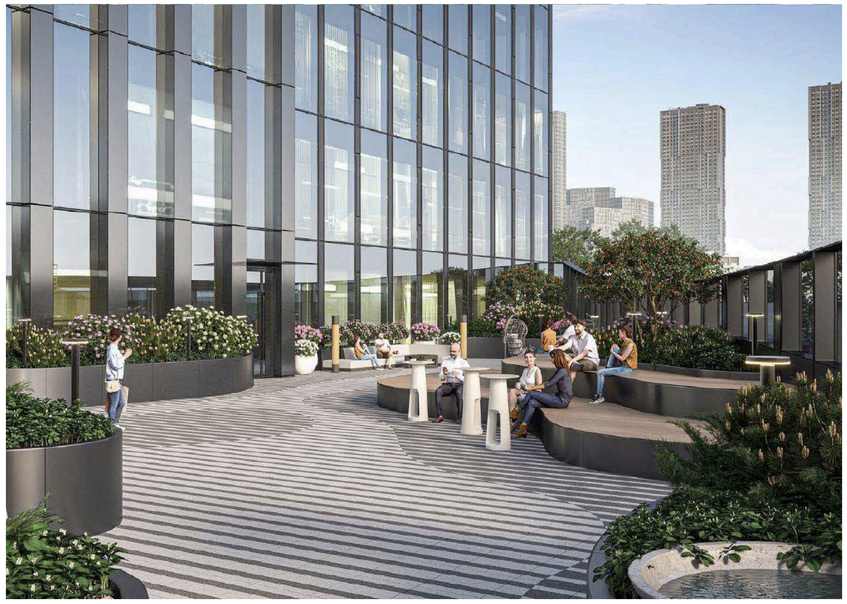
WE WALL Визуализации носят условный характер

ДВА УРОВНЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА



БИЗНЕС-ПАРК ОБЛАДАЕТ НЕ ТОЛЬКО УЗНАВАЕМЫМ И СТИЛЬНЫМ АРХИТЕКТУРНЫМ ОБЛИКОМ, НО И НЕСТАНДАРТНЫМ ПОДХОДОМ К БЛАГОУСТРОЙСТВУ.

Двор здесь существует на двух уровнях: парадная площадь у главного входа и общественная терраса на уровне третьего этажа.



Визуализации предварительные, возможны изменения

НИЖНИЙ УРОВЕНЬ БЛАГОУСТРОЙСТВА

СВОБОДНОЕ ПРОСТРАНСТВО ПЕРЕД ЦЕНТРАЛЬНЫМ ВХОДОМ — РЕДКАЯ ОПЦИЯ ДЛЯ ОФИСНЫХ ЗДАНИЙ МОСКВЫ, ГДЕ ПРИНЯТО УТИЛИТАРНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ КАЖДОГО КВАДРАТНОГО МЕТРА.

Главной доминантой территории является входная площадь с проездом drop-off, эффектным арт-объектом и пространством с местами для отдыха. Площадь благоустроена в стилистике сада камней: среди густого озеленения помещены природные валуны — символы солидности и надежности.

Рядом с площадью также расположится уютная открытая терраса ресторана, а в отдалении стеклянный павильон для курения.



1. Главный вход в здание
2. Зона “Drop off”
3. Входная площадь
4. Места для отдыха
5. Входы в кафе и магазины
6. Вход в ресторан
7. Терраса ресторана
8. Павильон для курения
9. Въезд/выезд в паркинг
10. Зона высадки такси
11. Информационная стелла
12. Арт-объект

НИЖНИЙ УРОВЕНЬ БЛАГОУСТРОЙСТВА



Визуализации предварительные, возможны изменения

НИЖНИЙ УРОВЕНЬ БЛАГОУСТРОЙСТВА



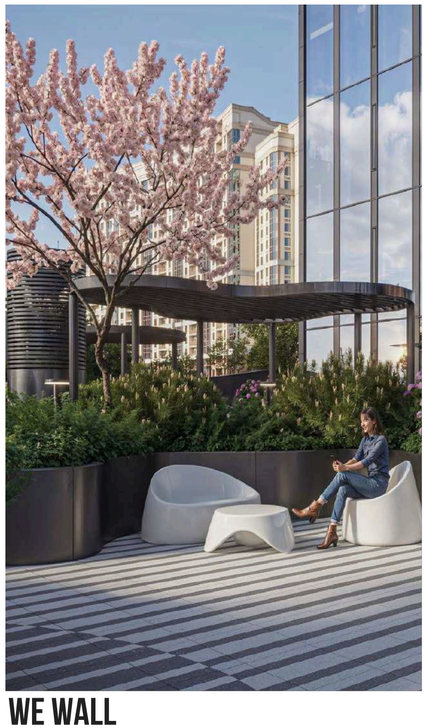
Визуализации предварительные, возможны изменения

ВЕРХНИЙ УРОВЕНЬ БЛАГОУСТРОЙСТВА

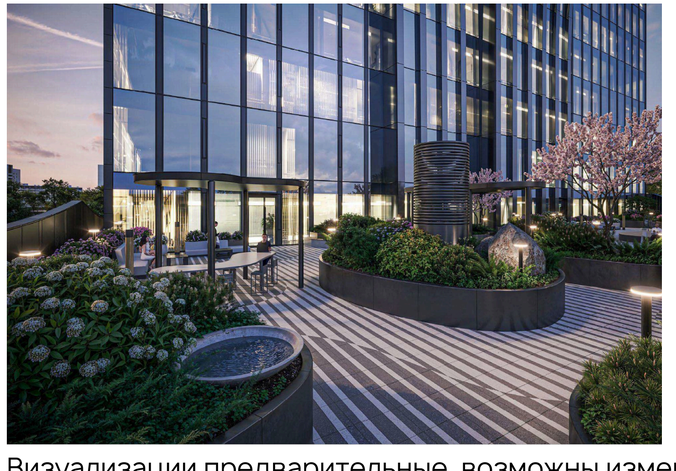
НА КРОВЛЕ ВТОРОГО ЭТАЖА УСТРОЕНА ОБЩЕСТВЕННАЯ ТЕРРАСА — ЗДЕСЬ РАЗБИТ САД ПЛОЩАДЬЮ ПОЧТИ 1000 м².

Четверть пространства в саду занята креативным озеленением. Здесь можно проводить корпоративные мероприятия или деловые встречи в непринужденной обстановке.

Благодаря благоустроенным зонам сотрудники могут общаться по рабочим вопросам или отдыхать на свежем воздухе, с комфортом и живописными видами на город.



WE WALL



Визуализации предварительные, возможны изменения



ВЕРХНИЙ УРОВЕНЬ БЛАГОУСТРОЙСТВА



WE WALL

Визуализации предварительные, возможны изменения

ВЕРХНИЙ УРОВЕНЬ БЛАГОУСТРОЙСТВА



Визуализации предварительные, возможны изменения

ИНТЕРЬЕРЫ



ОФОРМЛЕНИЕ ВХОДНОЙ ГРУППЫ И ЭТАЖНЫХ ХОЛЛОВ ВЫПОЛНЕНО ПО АВТОРСКОМУ ПРОЕКТУ В ДУХЕ ЭЛЕГАНТНОГО МИНИМАЛИЗМА.

Премиальный характер интерьеров создан мягкой цветовой гаммой, дизайнерским освещением, использованием эффектных материалов — мрамора и керамогранита с рисунком дерева и травертина.

Высокие потолки и панорамное остекление визуально расширяют пространство и наполняют его светом.



Визуализации предварительные, возможны изменения

ИНТЕРЬЕРЫ



WE WALL

Визуализации предварительные, возможны изменения

ИНТЕРЬЕРЫ



WE WALL



Визуализации предварительные, возможны изменения

ВНУТРЕННЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА ПРОДУМАНЫ С УЧЕТОМ КОНЦЕПЦИИ СОБЛЮДЕНИЯ БАЛАНСА МЕЖДУ ЖИЗНЬЮ И РАБОТОЙ. ЗДЕСЬ СОЗДАНЫ ВСЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ ГАРМОНИЧНОЙ И ПРОДУКТИВНОЙ РАБОЧЕЙ АТМОСФЕРЫ.

На первом этаже расположен большой ресторан с просторной открытой террасой за зеленой изгородью. Это уютное место для бизнес-ланчей, встреч или отдыха сотрудников и гостей.

Также в зоне общественных пространств первого и второго этажей предусмотрены: корпоративное кафе, минимаркет, торговая галерея, фитнес-центр ДОНСПОРТ и другие сервисы для гостей и сотрудников бизнес-парка.





WE WALL Визуализации предварительные, возможны изменения

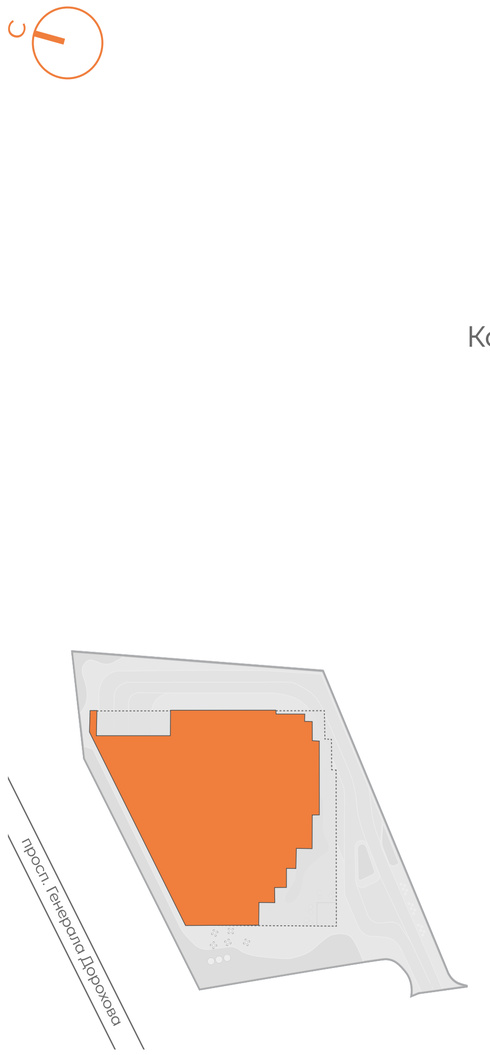
ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА

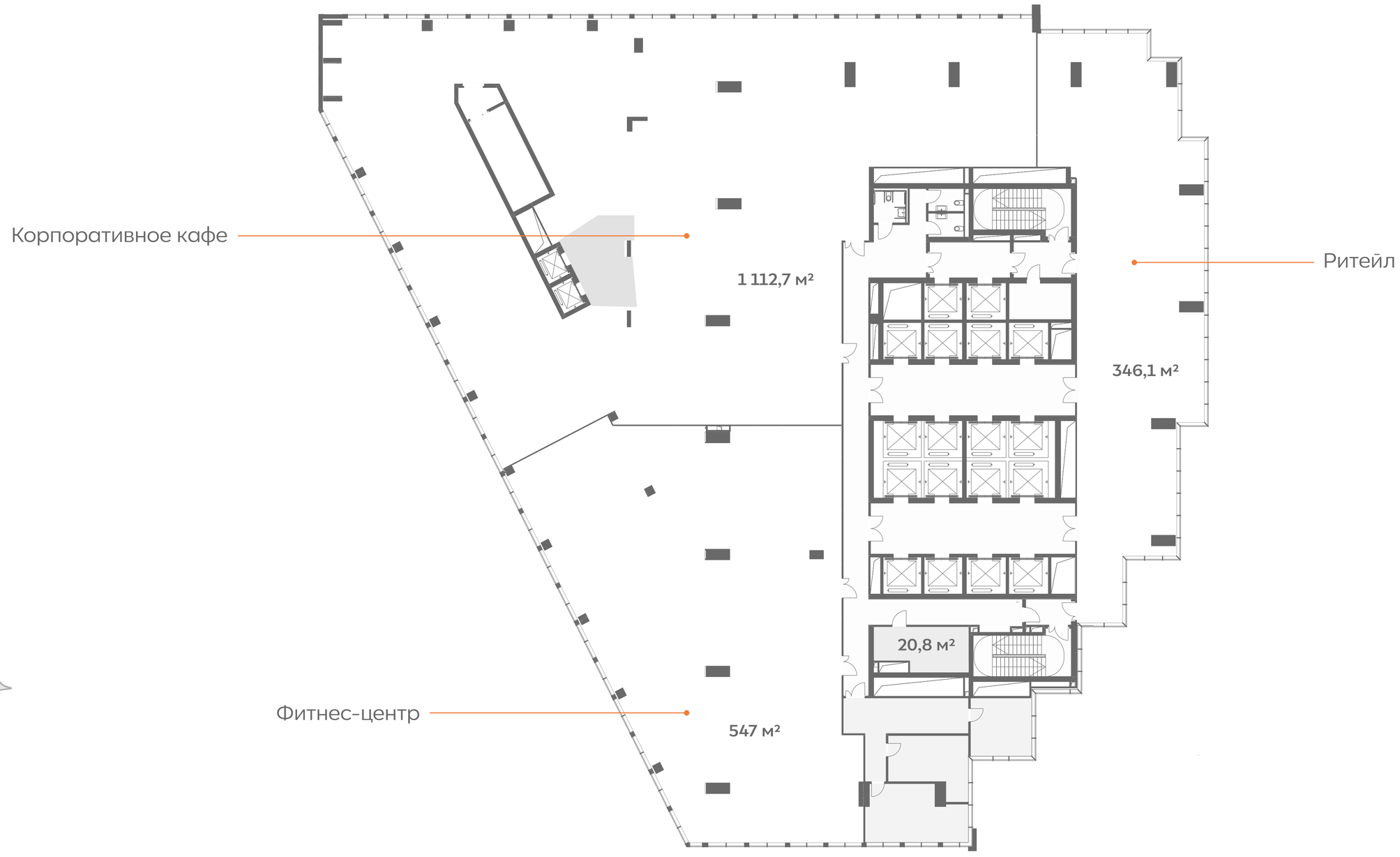




WE WALL

ПЛАН 2-ГО ЭТАЖА





WE WALL

ПАРКИНГ



ТЕХНИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ, ДИЗАЙН И ОТДЕЛКА ПАРКИНГА ПОЛНОСТЬЮ СООТВЕТСТВУЮТ ВЫСОКИМ СТАНДАРТАМ ОФИСНЫХ ЗДАНИЙ КЛАССА А.

Паркинг обеспечен системами видеонаблюдения и контроля доступа 24/7, а также несколькими системами автоматизированного въезда-выезда: распознавание по номеру, UHF считыватель, карта СКУД.

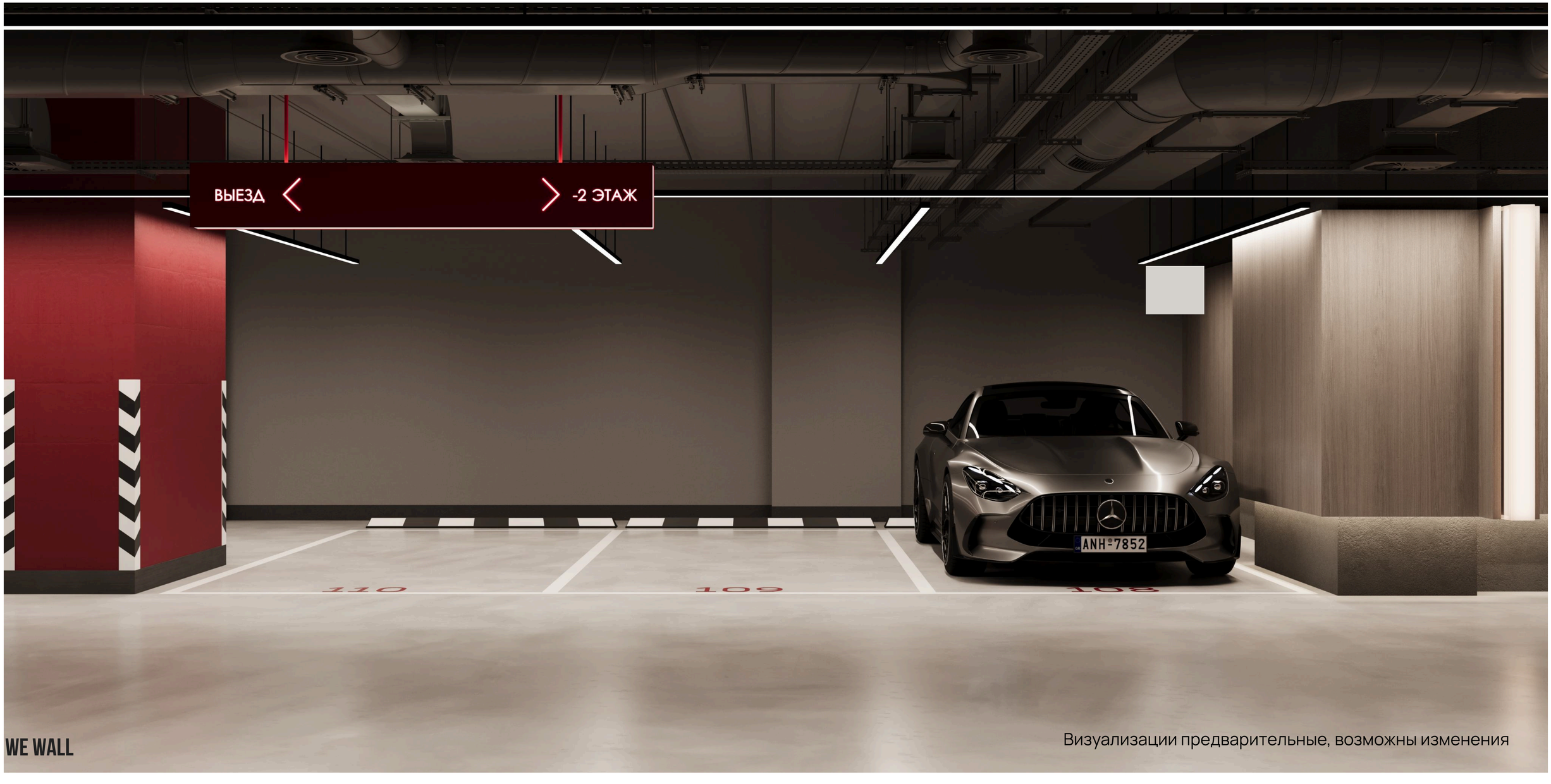
Пространство отличают широкие проезды, интуитивно понятная навигация, прямой доступ к лифтам. Для мото- и велотранспорта отведены специальные места хранения.

Подземных уровней	Общее количество машиномест	Машиномест с возможностью установки зарядки для электромобилей
4	243	25

Пассажирских лифтов из паркинга	Сервисных лифтов из парки
2	2

Визуализации носят условный характер

ПАРКИНГ



Визуализации предварительные, возможны изменения

ЛИФТЫ



ПРЕМИАЛЬНЫЕ ЛИФТЫ ПОВЫШЕННОЙ КОМФОРТНОСТИ ОФОРМЛЕНЫ В ЕДИНОМ СТИЛЕ С ИНТЕРЬЕРАМИ ЛОББИ И ОБОРУДОВАНЫ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СИСТЕМОЙ УПРАВЛЕНИЯ ПАССАЖИРОПОТОКОМ.

Проектом предусматривается 23 лифта с правильной формой и увеличенной высотой кабин до 2,8 м. Скорость движения составляет до 6 м/с. Грузоподъемность — до 2000 кг.

Пассажирские лифты

Из паркинга (с -4 по 1 этаж)	Нижняя группа (с 1 по 15 этажи)	Верхняя группа (1, 2, 17-33 этажи)	В VIP-помещение (с 1 на 2 уровень 33 этажа)
2	8	8	1

Сервисные лифты

Нижняя группа (с -4 по 15 этажи)	Верхняя группа (с -3 по 1 этажи, с 17 по 33 этажи)	Грузовые для столовой
1	8	2

Визуализации носят условный характер

УМНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Увлажнение
и обеззараживание воздуха

Фильтрация воздуха
(G4+F7)

Автоматизированные
системы учета ресурсов

Система СКУД по технологии BLE
(Bluetooth Low Energy)

Бесконтактный въезд
с распознаванием номеров

Wi-Fi в общественных
пространствах

Цифровые лифты

Датчики CO2 на парковке

Нагрузка на перекрытие
400 кг/м²

Интеграция
холодоснабжения
в систему «умного здания»

Система усиленного сигнала сотовой связи по всему
зданию, включая подземный паркинг

ПРОЕКТ В ДЕТАЛЯХ

Функциональные характеристики

Количество объектов недвижимости — 171

Высота потолков

- 3-15, 17-31 этажи — 3,7 м
- 32-33 этажи — 4,5 м
- входная группа — 6,0 м

Лифты

Система “цифровой лифт” на базе технологии BLE

- 19 пассажирских лифтов
- 4 сервисных лифта
- грузоподъемность — до 2000 кг
- скорость — до 6 м/с

Паркинг

- 4 подземных уровня
- 243 машиноместа
- 25 мест с возможностью установки зарядки для электромобилей
- Открытые места хранения велотранспорта

Окна

Панорамное энергоэффективное витражное остекление, оборудованное створками проветривания

Отделка

Все лоты реализуются без отделки

Инженерные решения

Системы рекуперации и высокоэффективные вентиляционные установки и чиллеры

Охлаждение воздуха в теплый период с применением центральной системы холодоснабжения на базе чиллер-фанкойл

Дизайнерское энергоэффективное остекление

Функциональная и архитектурная подсветка фасада

Светодиодное освещение с пониженным энергопотреблением в лобби

Снижение эксплуатационных расходов по электроэнергии, водоснабжению, кондиционированию за счет:

- применения системы freecooling (использование низкотемпературного наружного воздуха для охлаждения систем кондиционирования и вентиляции без применения компрессорного оборудования (зимний холод 30%))
- применения рекуператоров (подогрев воздуха в переходный и холодный периоды за счёт обмена теплом между вытяжным и приточным воздухом)
- применения водосберегающей сантехники
- применение энергоэффективного остекления
- применение энергосберегающего оборудования

Противопожарные системы

Система пожарной сигнализации — адресно-аналогового типа с кольцевой топологией шлейфов пожарных извещателей и адресных устройств

Единая система оповещения и управления эвакуацией, состоящая из самостоятельных подсистем для каждого пожарного отсека. Помещения офисов и ритейла оборудуются самостоятельными линиями оповещения

Система противодымной защиты, соответствующая действующим нормативным требованиям

Система безопасности

Система домофонной связи на въезде в подземный паркинг (СДС)

Система контроля и управления доступом по технологии BLE (СКУД)

Система охранного телевидения (СОТ)

Экологичные решения

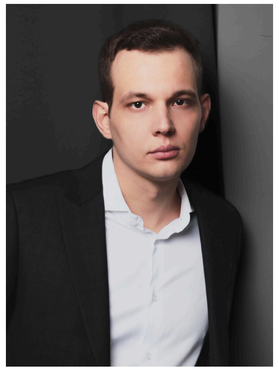
Применение экологичных материалов в отделке интерьеров

Строительные материалы с низким содержанием органических соединений

Водосберегающая сантехника

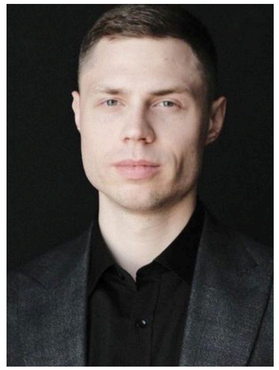
Панорамное остекление для максимального задействования естественного света

Сертификация «Клевер» уровня Gold



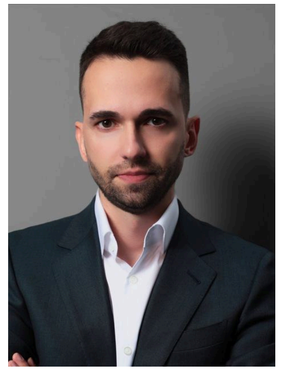
Александр Кондратенко

Генеральный директор
и основатель WeWall



Александр Никитин

Генеральный директор
и основатель WeWall
Construction



Евгений Тамошин

Исполнительный директор
и основатель WeWall



Елизавета Болюх

Эксперт по коммерческой
недвижимости



Егор Тисов

Эксперт по коммерческой
недвижимости

Получите предложения и запишитесь на просмотр объекта

YouTube

Telegram

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