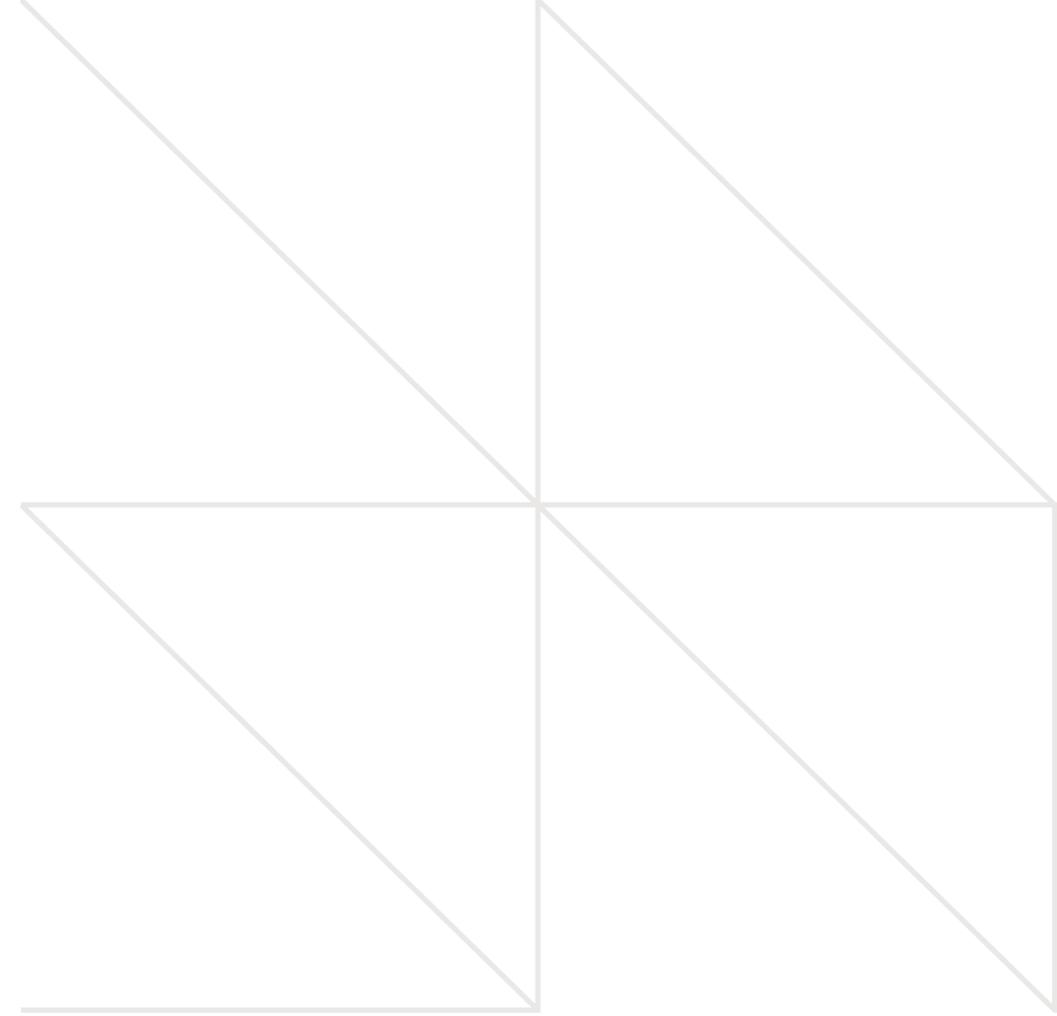


БИЗНЕС-ЦЕНТР
КЛАСС А

STONE

ДМИТРОВСКАЯ



ДЛЯ БИЗНЕСА И ИНВЕСТИЦИЙ



Локация и транспортная доступность

Все бизнес-центры STONE расположены как в сложившихся, так и динамично развивающихся районах, в шаговой доступности от радиальных и кольцевых линий



Функциональные планировки

Адаптивные планировочные решения. Глубина этажа — 8-10 м, шаг колонн — 8,4x8,4, потолки — 3,65 м. Окна в пол с возможностью естественного проветривания



Концепция Healthy building

Создание зданий, которые будут способствовать физическому, ментальному и социальному благополучию его резидентов



Концепция be CITIZEN

Ориентированная на человекоцентричный дизайн и удовлетворение потребностей активных горожан: быть мобильным, управлять своим временем, быть продуктивным, здоровым и успешным



Современная инженерия

Для комфортного микроклимата и продуктивности сотрудников



Инфраструктура indoor и outdoor

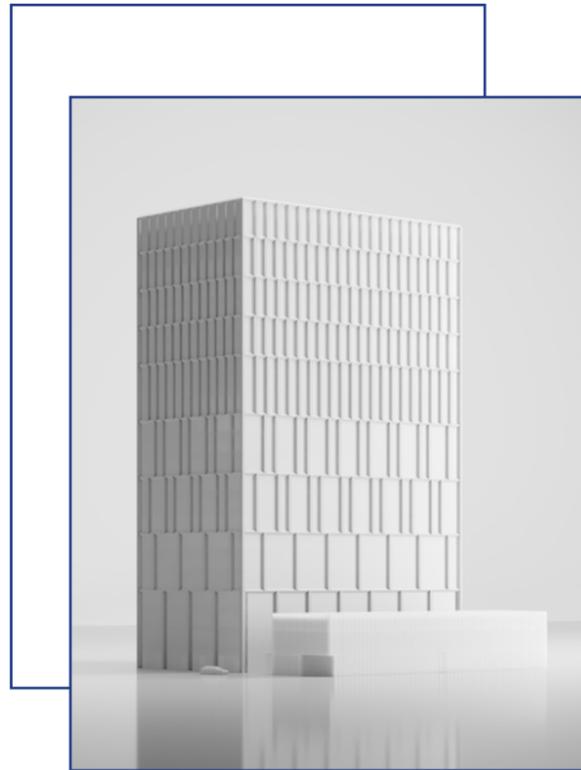
Создание разноформатных общественных пространств, где предусмотрена вся необходимая инфраструктура для комфортной работы и отдыха резидентов



Property service

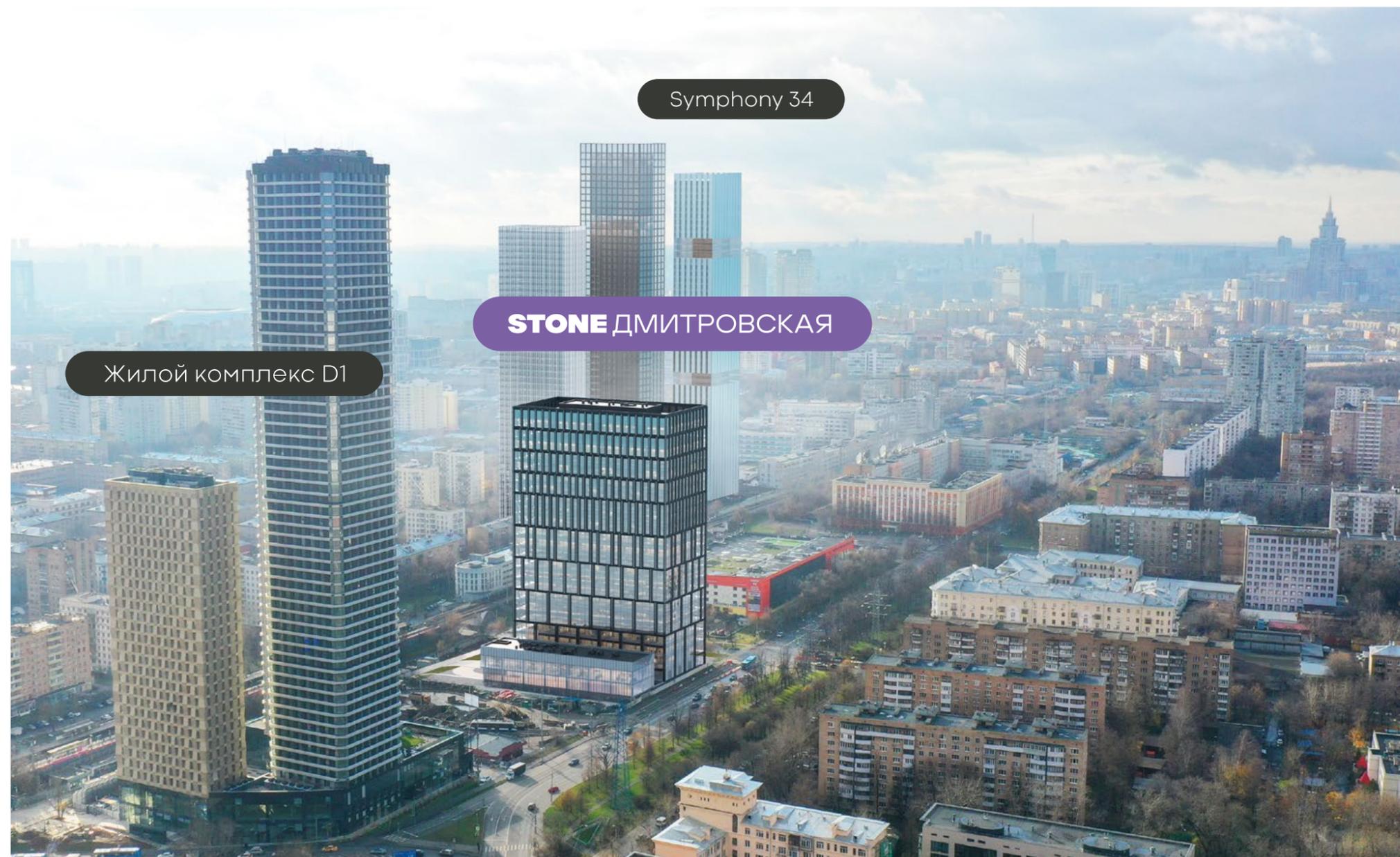
Профессиональная помощь в сдаче помещений в аренду

STONEOFFICE



ГЕОГРАФИЯ ПРЕМИАЛЬНОЙ
ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Первый бизнес-центр класса А в локации м. «Дмитровская»



Symphony 34

STONE ДМИТРОВСКАЯ

Жилой комплекс D1

Новая точка притяжения в сложившемся районе

STONE Дмитровская реализуется совместно с Мэрией Москвы в рамках программы комплексного развития территорий и станет первым бизнес-центром класса А в локации метро «Дмитровская». Проект расположен рядом с Ленинградским деловым коридором и «Белорусской» — одними из самых востребованных офисных кластеров Москвы, что позволит будущим резидентам комфортно выстраивать бизнес-связи.

Бизнес-центр в цифрах

49 000 м²

Общая площадь
бизнес-центра

3 000 м²

Общая площадь
инфраструктуры

42 000 м²

Наземная площадь
бизнес-центра

23 этажа

Высота офисной
башни

31 000 м²

Общая площадь
офисов

120 м/м

Количество м/м
в паркинге



Архитектура от IND

Лаконичный дизайн и современные материалы

Транспортная доступность

Шаговая доступность до метро и МЦД, подземный паркинг и инфраструктура микромобильности

Современные инженерные системы

Формирование комфортного микроклимата, обеспечение безопасности и контроль доступа

Внутренняя инфраструктура

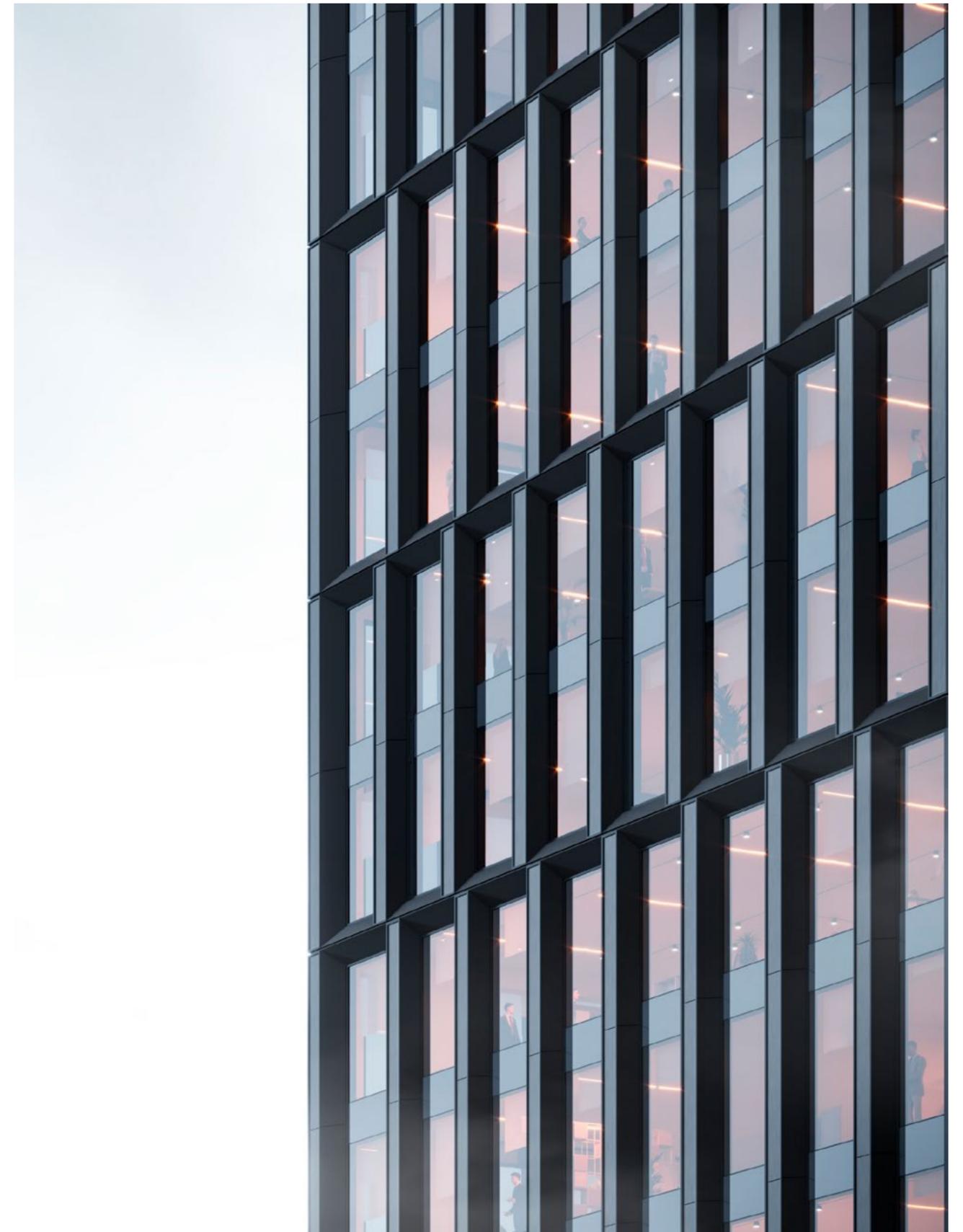
Кафе, столовая, сервисные службы и магазины

Функциональные общественные пространства

Дизайнерское двухцветное лобби и лаунж зоны

Эффективные планировочные решения

Правильная конфигурация, высокий уровень естественного освещения





STONE ДМИТРОВСКАЯ

Комплексное развитие территорий



Проект Правительства Москвы

В Москве в 2020 году запустили программу КРТ. Благодаря ей заброшенные участки получают вторую жизнь и сбалансированное развитие. На них одновременно с жильем появляется общественная, социальная и деловая застройка. Здесь становится престижно жить и работать.



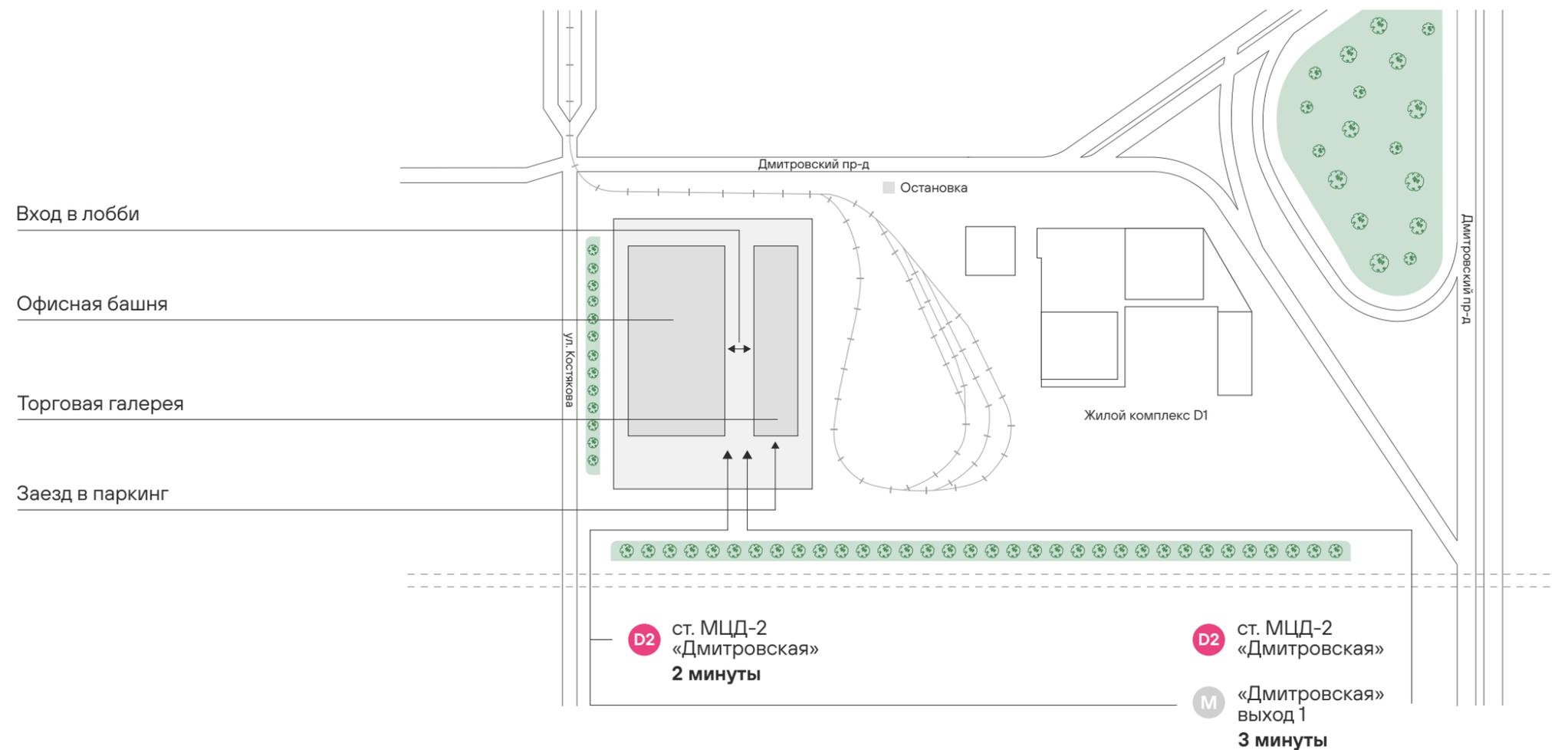
Полный текст материала
опубликован на РБК

Местоположение

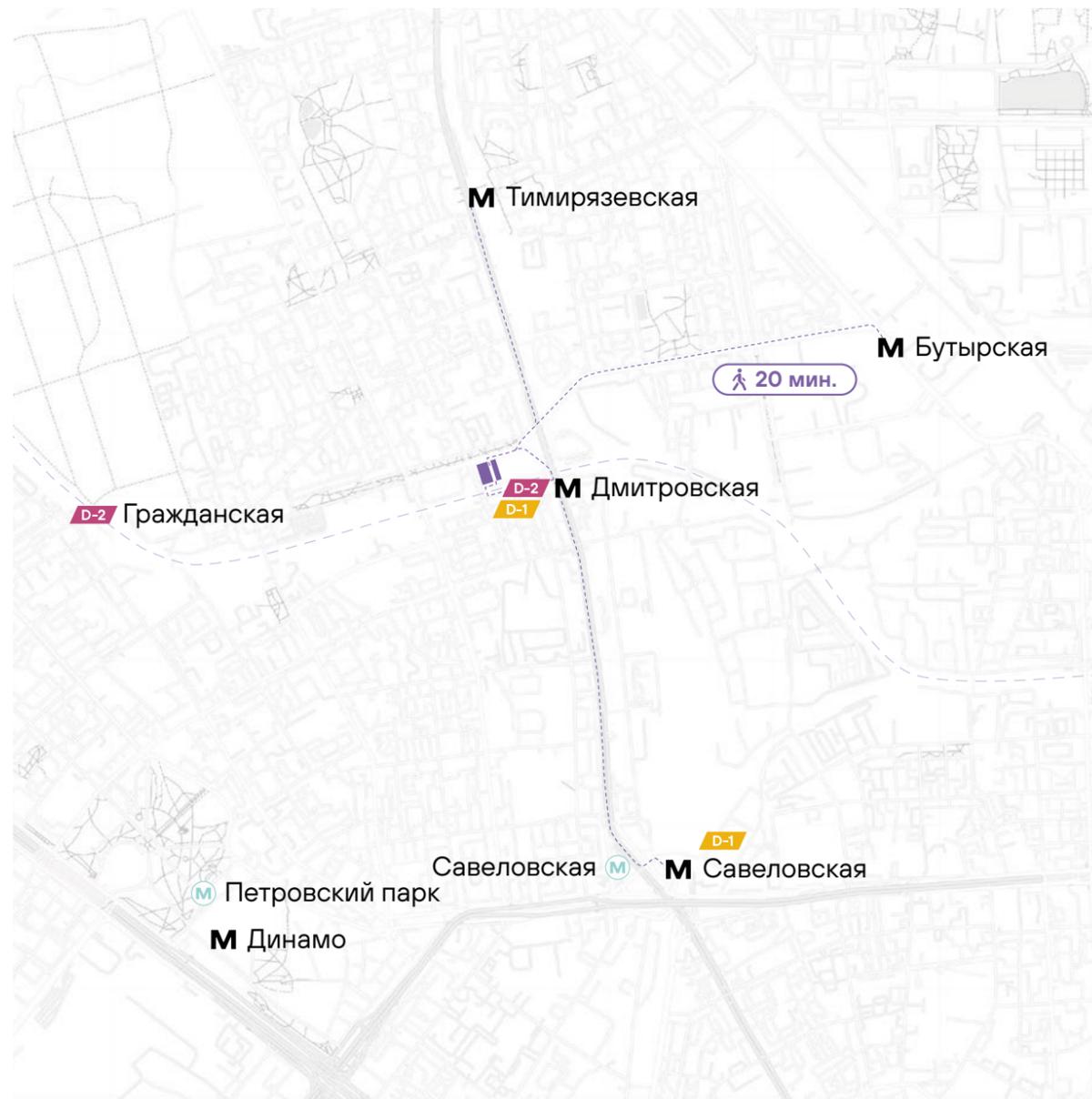
САО, Тимирязевский район
Дмитровский пр-д, вл. 1г

Местоположение

Новый бизнес-центр класса А расположится в шаговой доступности (3 мин.) от станции метро «Дмитровская» Серпуховско-Тимирязевской линии и одноименной станции МЦД-2 и строящейся станции МЦД-1. Станция метро «Дмитровская» располагается в двух остановках от кольцевой линии и в одной остановке от БКЛ. Бизнес-центр будет расположен в территориальном секторе между двумя крупными транспортными магистралями: Ленинградским проспектом и Дмитровским шоссе в 2 км от ТТК.



Транспортные связи



D-1 ст. МЦД-1 «Дмитровская» (строится)

- Сколково
- Кунцевская
- Тестовская
(выход к «Москва-Сити»)
- Белорусская
- Савеловская
- Шереметьевская
(пересадка на Аэроэкспресс)

МЦД-1 запущена в 2019 году и в перспективе достигнет 28 станций, из которых с 12 можно будет пересесть на метро

D-2 ст. МЦД-2 «Дмитровская»

- Подольск
- Курская
- Каланчевская
- Стрешнево
- Волоколамская
- Красногорская

МЦД-2 запущена в 2019 году и в перспективе достигнет 38 станций, из которых с 15 можно будет пересесть на метро и МЦК

M ст. метро «Дмитровская»

Серпуховско-Тимирязевская линия связывает с центром спальные районы на севере и юге города и включает в себя 25 станций

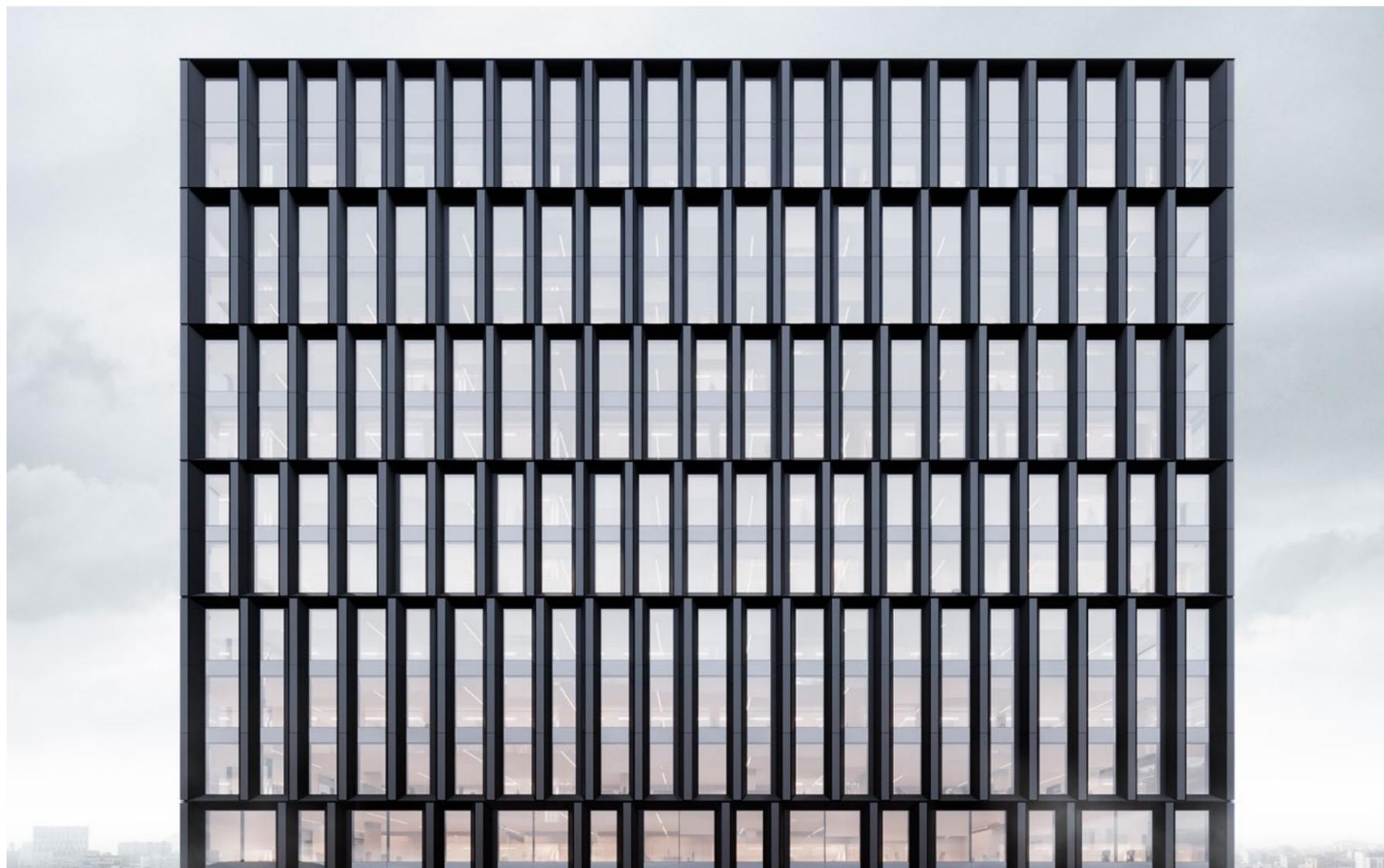
M ст. БКЛ «Савеловская»

Пересадку на БКЛ можно совершить на соседней станции «Савеловская». С нее поезда отправляются в самые ключевые направления подмосковья — Савелово и Дубну



Архитектура вне времени

3,65 м
ВЫСОТА ПОТОЛКОВ



Пространство для роста бизнеса и развития сотрудников

Бюро IND разработало архитектурную концепцию бизнес-центра STONE Дмитровская. Проектом предусмотрена 23-этажная офисная башня с динамичным фасадом, а также торговая галерея с панорамным остеклением. Нижние уровни бизнес-центра с просторным лобби и увеличенной торговой составляющей с панорамным остеклением создают эффект открытости и интеграции объекта с городской средой.

Верхние уровни STONE Дмитровская обладают более регулярной структурой, которая подчеркивает связь бизнес-центра с окружающей застройкой и способствует гибкой организации офисных пространств. Так, планировки этажей соответствуют требованиям функционального офиса: глубина помещений — 8-10 м, высота потолков — 3,65 м. Окна в пол обеспечат оптимальный уровень инсоляции и предусматривают возможность естественного проветривания.

Архитекторы проекта



←
Амир Идиатулин

IND ARCHITECTS

Архитектурное бюро IND основано в 2008 году в Москве. В портфолио компании свыше 80 проектов жилых и коммерческих зданий, а также интерьеров, при проектировании которых архитекторы ориентировались на новые технологии и тренды.

«При создании образа бизнес-центра мы стремились соблюсти тонкий баланс функциональности и красоты: сформировать эффективное пространство для работы, наделив его присущей элегантностью и наполнив смыслами. Уверен, что яркий и эмоциональный образ STONE Дмитровская займет достойное место на архитектурном полотне столицы»



←
Команда ABOVE

ABOVE

architectural bureau

Авторский почерк архитектурного бюро ABOVE – объединение в работе уникального человеческого опыта и современных технологий, а также узнаваемый приоритет монохромной колористики.

«Ценно и важно выстраивать партнерство, которое строится на схожих ценностях и видении архитектуры. Концепция архитектора, как творца, всегда проходит через фильтр задач девелопера, часто видоизменяя исходную задумку до неузнаваемости. STONE предоставил возможность проявить свой авторский почерк и достичь результат, приближающийся к принципам перфекционизма»

Healthy building



Базовая концепция
«здорового» строительства

Сегодня ценность компании — это сотрудники

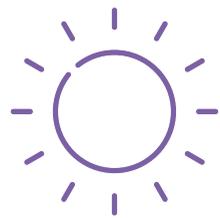
- Эмоциональное, физическое и ментальное здоровье являются основой продуктивной работы. Концепция «здорового» дизайна пространств предполагает ряд решений, которые благоприятно влияют сразу на несколько показателей здоровья.
- «Здоровая» архитектура — это прежде всего естественный свет, который дает ощущение пространства. Все технологии настроены таким образом, чтобы минимизировать негативные городские факторы — шум, загрязнение воздуха и недостаточное количество кислорода. И максимально использовать все плюсы расположения и окружающей среды. Продуктивность сотрудников может вырасти на 8-11% в офисах с хорошим качеством воздуха и уровнем освещенности.
- Высокий уровень стресса и борьба за таланты — два больших вызова для бизнеса сегодня. Выбор в пользу «здоровых» зданий может помочь ответить на оба — привлечь лучших кандидатов для работы в комфортных условиях, а также снизить расходы на больничные. Сэкономленные средства можно потратить на обучение и впечатления для команды — ведь даже небольшие изменения в продуктивности сотрудников могут иметь большой эффект для бизнеса в целом.
- Прибыль компании в значительной мере зависит от того, насколько эффективно работает команда, от скорости и корректности принятия решений. Здоровая атмосфера не только в коллективе, но и внутри офисного здания — жизненно важный компонент в долгосрочной карьере. Каждый из сотрудников выигрывает, находясь в здоровом пространстве.

Офис здорового человека



Температура и качество воздуха

Человек делает 2 млн вдохов в офисе при 40-часовой рабочей неделе. Качество и объем чистого воздуха влияют на когнитивные функции мозга, а температура и влажность — на работоспособность и внимательность.



Степень освещенности и количество дневного света

Циркадный ритм в значительной степени регулируется невизуальными эффектами света, которые дают нашему мозгу и телу сигналы — к отдыху или бодрствованию.



Акустический комфорт и зеленые территории рядом с офисом

Нежелательные и неприятные звуки негативно влияют на вегетативную и центральную нервную системы, человеку требуется на 15-25% (данные Роспотребнадзора) больше нервно-психических усилий для успокоения и концентрации, если он работает в акустически некомфортной среде.

01 Приточно-вытяжная система вентиляции с функцией охлаждения и подогрева, а также системой рекуперации пластинчатого типа

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

02 Многоступенчатая система очистки воздуха

06 Бесшумные скоростные лифты, оборудованные интеллектуальной системой управления пассажиропотоком. Для сервисного обслуживания здания предусмотрены дополнительные обособленные лифты

03 Центральное круглогодичное кондиционирование

04 Автоматическая система пожарной сигнализации, пожаротушения и оповещения

07 Бесконтактный доступ в здание: Face ID, смартфон, гостевые пропуска по QR-коду

Современные архитектурные решения



Динамичный фасад

Для интеграции проекта в уже сформированную застройку основу композиции STONE Дмитровская составляет башня с чистой геометрией и динамичным фасадом. Нижние уровни бизнес-центра с просторным лобби и увеличенной торговой составляющей с панорамным остеклением создают эффект открытости и интеграции объекта с городской средой.

Остекление в пол

Панорамные окна STONE Дмитровская обеспечивают здания максимальным количеством естественного дневного света, а стеклопакеты удерживают комфортную температуру и защищают от солнца. Энергозатраты владельцев и арендаторов на искусственное освещение сокращаются благодаря правильно подобранному стеклу.

Вентиляция и естественное проветривание

В STONE Дмитровская запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с функциями охлаждения и подогрева воздуха, а также системой рекуперации. Объем чистого воздуха в зданиях больше рекомендуемых норм, а открывающиеся окна обеспечивают возможность дополнительного естественного проветривания.

Умные и экологичные технологии



Лифты

В бизнес-центре установлены современные бесшумные лифты.

Эффективно распределять потоки людей и обеспечить им комфортное передвижение позволяют современная система доступов и интеллектуальная система управления пассажиропотоком.

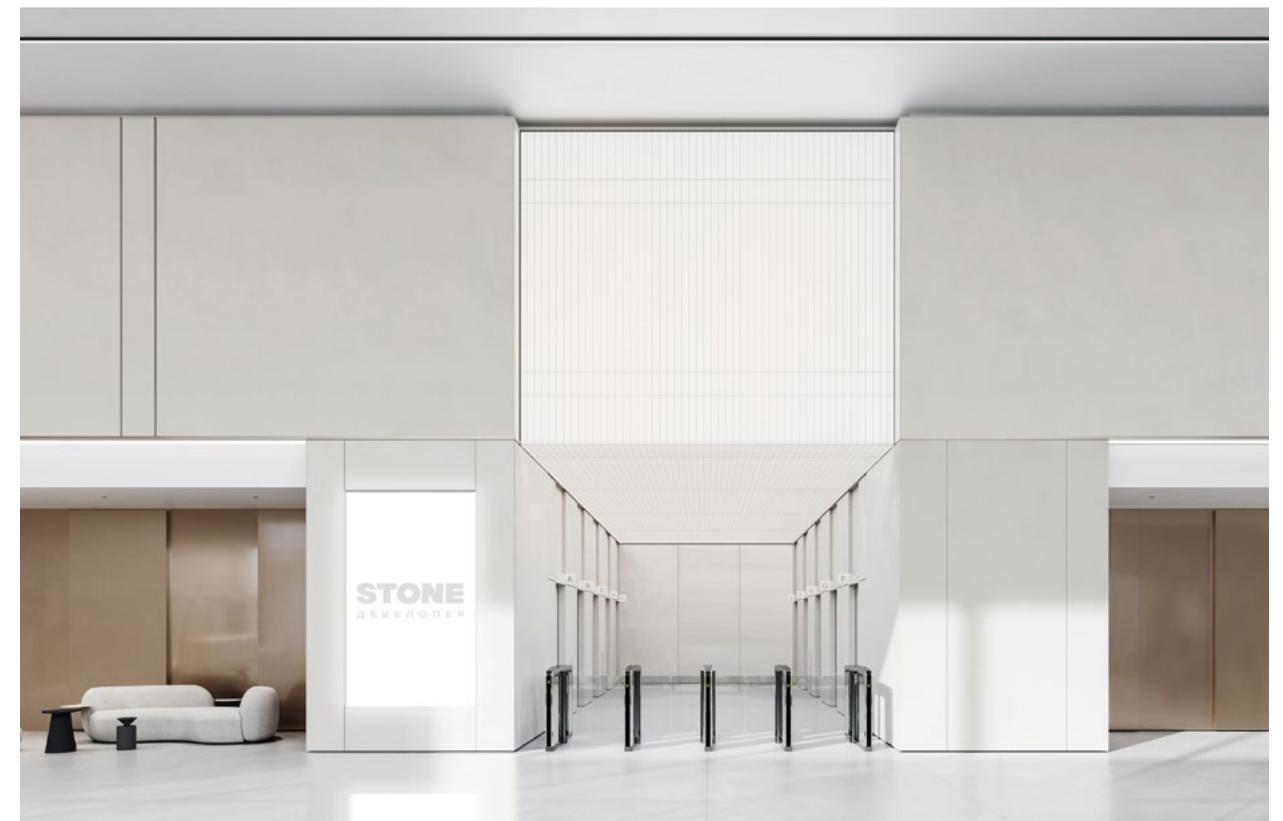


Вентиляция и кондиционирование

В системе вентиляции премиального бизнес-центра STONE Дмитровская использован рекуператор пластинчатого типа. Он обеспечивает поступление в помещение чистого воздуха без подмеса.

Дизайн и технологичные инновации в освещении, мебель и инженерия сделали бизнес-центры STONE местом продуктивной работы. Новый класс А отличаются эффективные технологии энергосбережения, экологичность и качественно новая система управления бизнес-процессами через мобильное приложение.

Лобби
↓



Контроль доступа и безопасность

Безопасность в STONE Дмитровская обеспечивают системы контроля доступа и охрана, которая следит за всей территорией благодаря камерам наблюдения.



В зону паркинга можно попасть с помощью систем, считывающих госномера автомобилей, а также используя телефон или магнитные карты.



Бесконтактный вход в здание возможен с помощью Face ID, телефона, магнитных карт или QR-кода.



Гостевой доступ обеспечивается с помощью QR-кода, что сокращает время ожидания на ресепшене, а также оптимизирует потоки гостей и сотрудников бизнес-центра.



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



←
Рабочая зона в лобби

Все форматы премиальных офисов



Офисы от 40 до 195 м²

- Правильная конфигурация
- Оптимальная глубина помещений
- Ликвидный формат для компаний численностью до 25 сотрудников

Офисы от 340 до 800 м²

- Угловые лоты с собственными мокрыми точками
- Всего 2-4 офиса на этаже
- Оптимально для размещения компаний численностью до 120 сотрудников

Офисные этажи 1 640 м²

- Правильная конфигурация
- Глубина до 10 м
- Шаг колонн 8,4*8,4 м
- Оптимально для размещения компаний численностью до 210 сотрудников

6 450 м²

— офисный блок



Архитектором STONE Дмитровская выступает бюро IND. Бизнес-центр включает в себя два объема — 23-этажную офисную башню с динамичным фасадом и торговую галерею с панорамным остеклением. В широкой линейке на продажу представлены уникальные для класса А небольшие офисные блоки от 40 м² и видовые этажи. Общая площадь бизнес-центра составит 49 тыс. м².

Фасады бизнес-центра будут выполнены в традиционной для STONE стилистике вне времени. Нижние этажи STONE Дмитровская с просторным лобби и

увеличенной торговой составляющей с панорамным остеклением создают эффект «второй улицы», вовлекая горожан в сформированное пространство бизнес-центра.

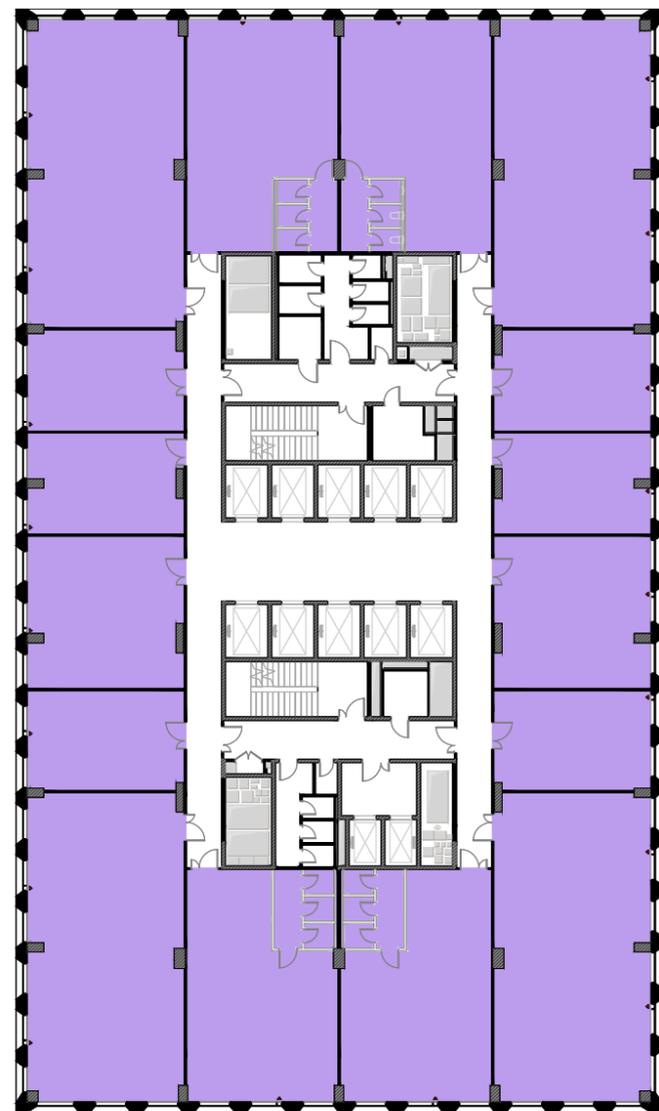
Верхние этажи обладают более регулярной структурой, которая способствует гибкой организации офисных пространств. Между бизнес-центром и торговой галереей появится открытый благоустроенный пешеходный бульвар, формирующий коридор ритейла, который станет точкой притяжения для жителей всего района.

Бизнес-центр

- 23 этажа
- Глубина этажа — до 10 м
- Шаг колонн — 8,4 x 8,4 м
- Остекление в пол с возможностью естественного проветривания
- Площадь — 31 000 м²
- Высота потолков в офисах — 3,65 м
- Просторное лобби с дизайном от бюро ABOVE
- Высота потолка в лобби — 8 м
- Собственный подземный двухуровневый паркинг
- Офисы от 40 м²

Дизайн-проект лобби и торговой галереи бизнес-центра разработало архитектурное бюро ABOVE. В основе архитектурного решения внутренних пространств — продуманное зонирование: здесь появятся зоны ресепшен и ожидания, а также лаунж-пространства и интегрированная бизнес-гостиная.

УЛ. КОСТЯКОВА



Торговая галерея



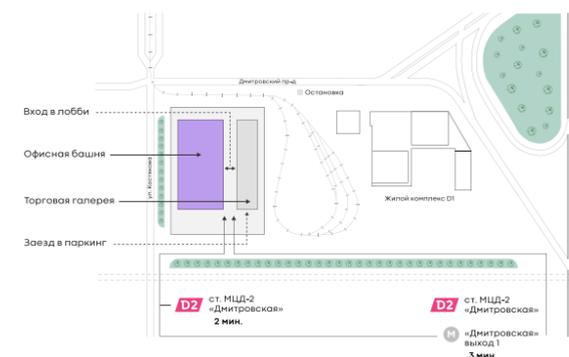
ВЫСОТА ПОТОЛКОВ ОТ 3,65 М

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ СТЕКЛОПАКЕТЫ

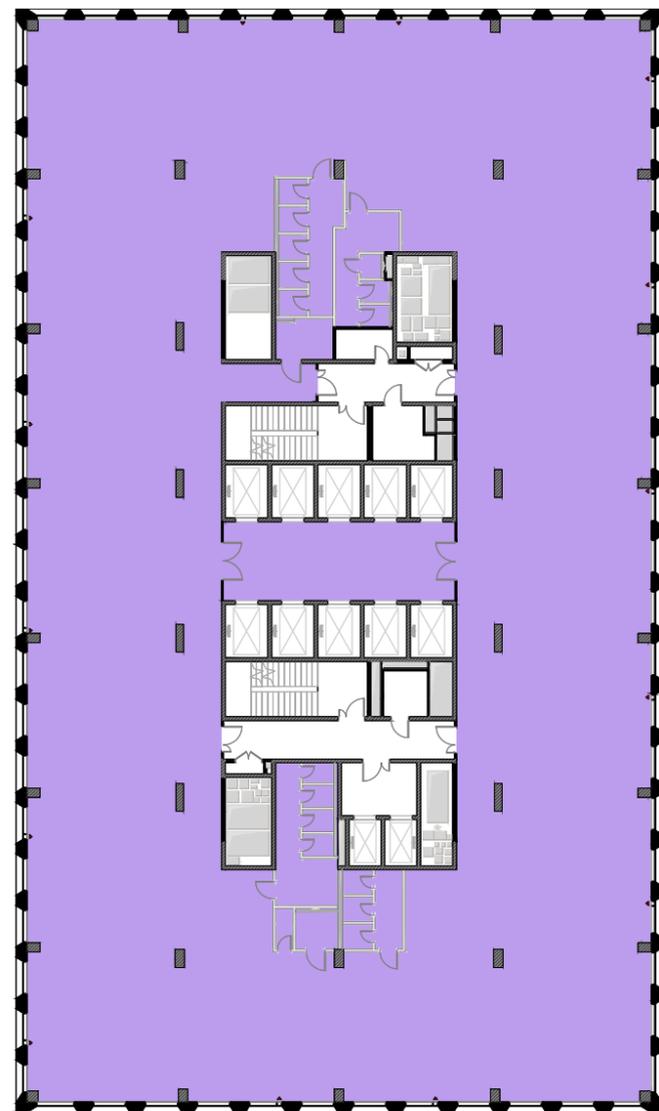
ГЛУБИНА ПОМЕЩЕНИЯ ДО 10 М

Офисы от 40 м²

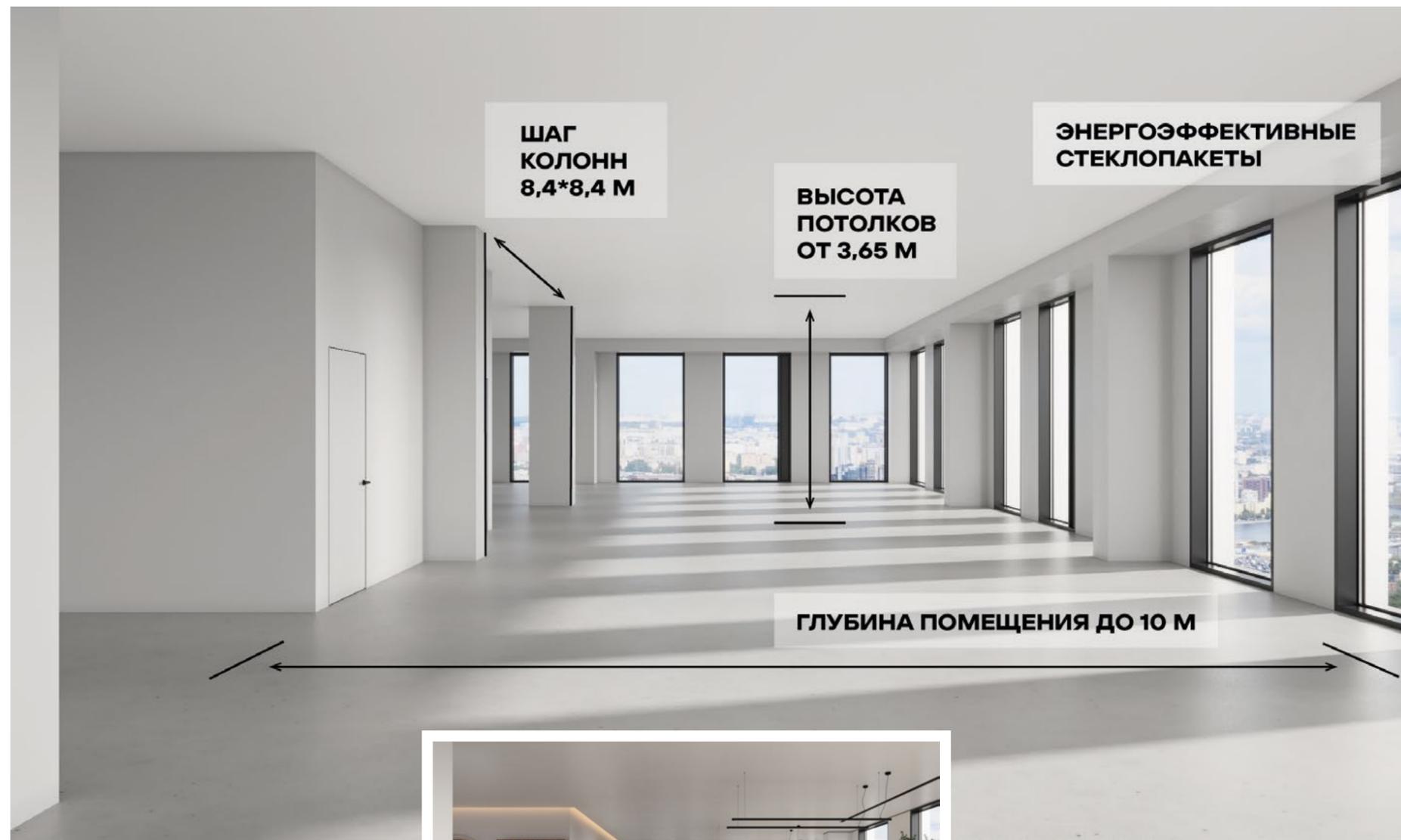
Бизнес-центр будет оснащен всеми современными инженерными системами: центральное кондиционирование, приточно-вытяжная вентиляция с увеличенным объемом воздуха и многоуровневой системой очистки.



УЛ. КОСТЯКОВА

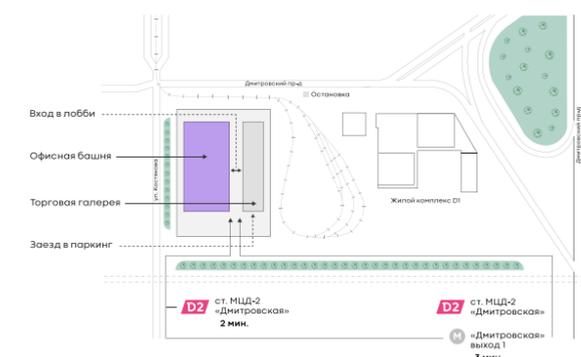


Торговая галерея



Офисные этажи от 1 640 м²

Планировки офисных этажей соответствуют требованиям функционального офиса: глубина помещений — 8-10 м, высота потолков — 3,65 м. Окна в пол обеспечат оптимальный уровень инсоляции и предусматривают возможность естественного проветривания.

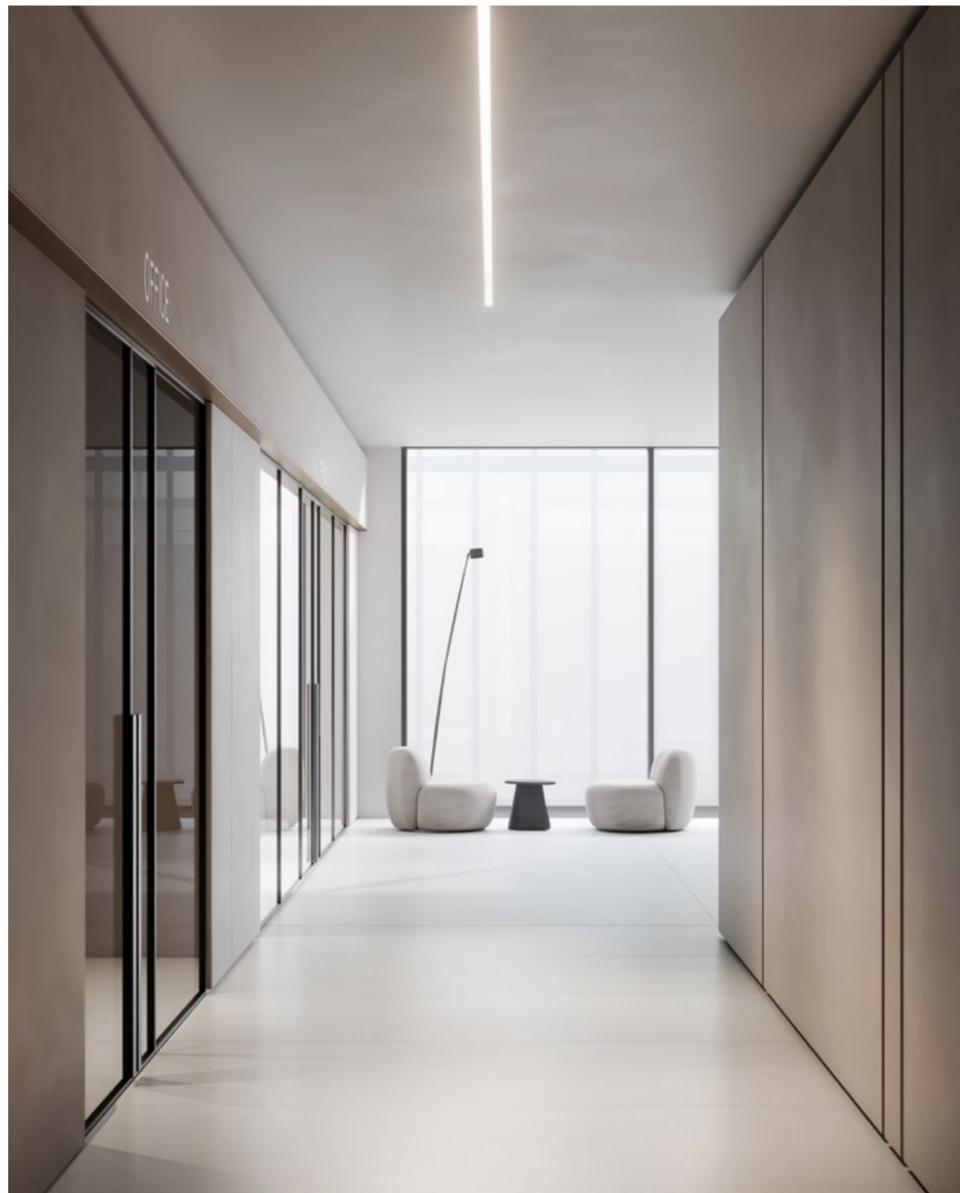




STONE
ДЕВЕЛОПЕР



Офисы и офисные этажи



→
Башня L



**Офис —
не статистический
расход, а стратегический
драйвер бизнеса**

Бизнес-центр расположен в сложившемся районе с высокой транспортной доступностью, развитой городской инфраструктурой и зеленым окружением. Офис сегодня больше, чем стол и компьютер — это пространство, где строится взаимодействие между людьми, совершенствуются процессы, и рождаются новые идеи. Реализуя бизнес-центры класса А под единым брендом STONE, девелопер соблюдает единые стандарты качества. Офисные этажи соответствуют критериям адаптивных планировочных решений. Оптимальная глубина помещений и правильная конфигурация обеспечивают эргономичность и равномерное распределение естественного света по всему рабочему пространству. А остекление в пол и потолки высотой 3,65 м расширяют пространство и создают максимальный эмоциональный и физический комфорт для сотрудников. Все это дает возможность для создания функциональных планировок под индивидуальные задачи бизнеса.

В бизнес-центре предусмотрен расширенный инфраструктурный блок, где представлены классический street-retail с потолками 4,1 м, помещения в торговой галерее под инфраструктуру первой необходимости и клиентские офисы. В STONE Дмитровская также предусмотрены кафе и помещения с технологией под ресторан с возможностью организации летней веранды.

Бизнес-центр расположен на перекрестке у метро, что обеспечит повышенный транзитный поток. Ритейл в STONE Дмитровская станет ликвидным активом в портфеле инвестора под сдачу в аренду и идеальным местом для размещения собственного бизнеса за счет отсутствия конкурентного предложения в локации при стабильно высоком трафике.

Ритейл и торговая галерея

- Общая площадь инфраструктуры — 3 000 м²
- Кафе с возможностью организации летней веранды
- Столовая для сотрудников
- Салоны красоты
- Аптеки
- Сервисные службы
- Возможность размещения вывески на фасаде
- Высота потолков — до 4,1 м
- Удобная и правильная навигация в бизнес-центре поможет быстро и легко ориентироваться в торговой галерее

Учитывая активное развитие жилой застройки района и расположение объекта на пересечении нескольких линий общественного транспорта, инфраструктурный блок в составе STONE Дмитровская позволит сбалансировать район и будет востребован как у будущих резидентов бизнес-центра, так и горожан.

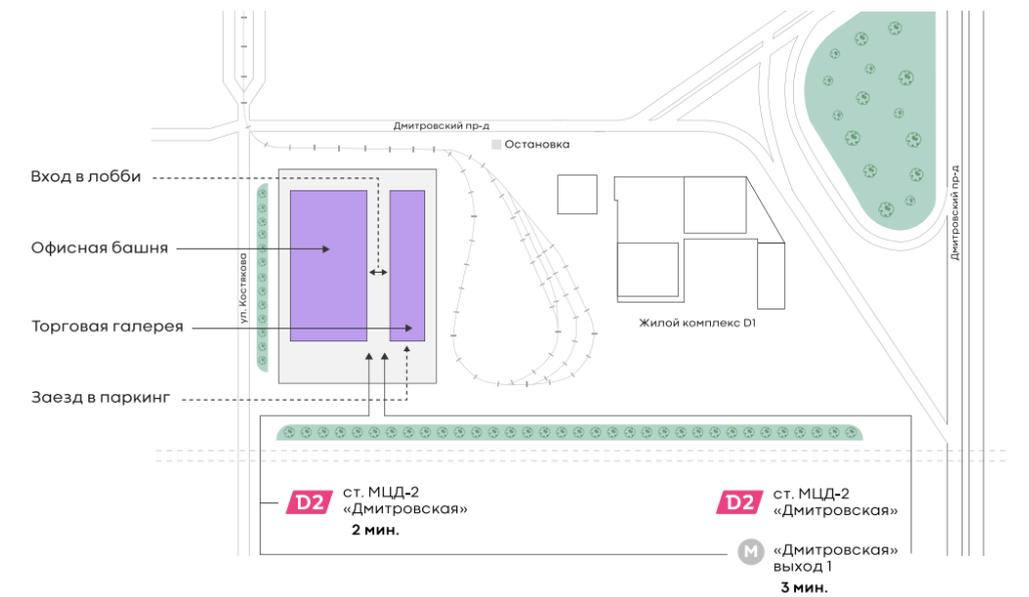


Торговые помещения от 20 м²

Между бизнес-центром и торговой галереей появится благоустроенный пешеходный бульвар, формирующий коридор ритейла, который станет точкой притяжения для жителей всего района. Такой подход усилит взаимодействие территории с городской средой, а также повысит притягательность и ликвидность торговых помещений.

Дмитровский пр-д

УЛ. КОСТЯКОВА



Инфраструктура проекта

3 000 м²

- Столовая для сотрудников
- Кофейни и кафе
- Магазины
- Салоны красоты и барбершопы
- Аптеки
- Сервисные службы



Лаунж-пространства и двусветное дизайнерское лобби



→
Рабочая зона
в лобби

ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ КОММУНИКАЦИЙ

Дизайн-проект общественных пространств бизнес-центра разработало архитектурное бюро ABOVE. В основу концепции интерьеров легла идея взаимосвязи внутреннего и внешнего пространства. Места общего пользования отразили элементы геометрии фасада в интерьере. Минимализм и лаконичность воплощаются в натуральном камне и латуни, которая вместе с выбором теплой цветовой гаммы сформировала единый образ бизнес-центра.

→
Лобби



Двухуровневый паркинг



В бизнес-центре STONE Дмитровская предусмотрен подземный двухуровневый паркинг с зарядными устройствами для электромобилей.

120

МАШИНО-МЕСТ

Команда проекта

STONE

STONE — девелопер коммерческой и жилой недвижимости классов бизнес и премиум в Москве, с 2022 года занимает лидирующую позицию на офисном рынке (рейтинг РБК). За 17 лет компания вывела на рынок 24 проекта, и сегодня в портфеле девелопера порядка 1,5 млн кв. м реализованных, строящихся и проектируемых объектов. Компания имеет самый масштабный проектный портфель офисной недвижимости класса А на московском рынке (данные NF Group) и возглавляет список устойчивых девелоперов, согласно исследованию Fresearch – Forbes.

IND ARCHITECTS

Архитектурное бюро IND основано в 2008 году в Москве. В портфолио компании свыше 80 проектов жилых и коммерческих зданий, а также интерьеров, при проектировании которых архитекторы ориентировались на новые технологии и тренды.

ABOVE

architectural bureau

Архитектурное бюро ABOVE — команда молодых и амбициозных архитекторов с индивидуальным подходом к каждому проекту. Авторский почерк бюро — объединение в работе уникального человеческого опыта и современных технологий, а также узнаваемый приоритет монохромной колористики.

STONE

ВСЕ СТРОИТСЯ НА ЦЕННОСТЯХ

STONEOFFICE

STONE *dom*

В основе каждого здания или решения лежат ценности бренда. Компания STONE строит свои проекты именно на них.

Девелопер создает комплексную среду для работы и жизни, берет на себя обязательства по срокам, качеству строительства и выстраивает клиентский сервис на всех этапах коммуникации, включая последующее управление объектами недвижимости.

Начав свою историю в 2006 году, сегодня STONE — признанный лидер офисного девелопмента класса А с четкой стандартизацией и собственными концепциями в продукте, благоустройстве, дизайн-концепциях общественных пространств. Эти ценности компания бережно привносит в современные жилые проекты, чтобы каждый клиент получил объект заявленного качества и в срок. Надежность в партнерских отношениях с генподрядчиком и управляющей компанией, понятное качество продукта в девелопменте для клиентов, уверенность и стабильность дополняются нашей экспертизой, умением работать с цифрами и инструментами для инвестиций.

Долгосрочная стратегия развития компании под брендом STONE предусматривает планомерное расширение продаж в жилом сегменте, сохранение позиций лидера офисного рынка и увеличение портфеля девелопера. Офисная недвижимость компании будет представлена под суббрендом STONE Office, жилая — STONE Dom. Зонтичный бренд компании получает направленную специализацию, а концепции компании объединяют стандарты, на которых строятся все проекты девелопера.

За 17 лет на рынке Москвы компания прошла путь до ведущего офисного девелопера и успешно вывела в продажу 24 объекта коммерческой и жилой недвижимости, 13 из которых уже построены. В настоящий момент портфель объектов STONE составляет порядка 1,5 млн кв. м. Компания имеет самый масштабный проектный портфель офисной недвижимости класса А на московском рынке (данные NF Group) и возглавляет топ-5 устойчивых девелоперов, согласно исследованию Fresearch — Forbes.

«В основе каждого проекта STONE лежат ценности девелопера, которые мы сегодня транслируем на новый для компании сегмент. В офисной недвижимости мы уже создаем комплексную среду для работы, берем на себя обязательства по срокам, качеству строительства и выстраиваем клиентский сервис на всех этапах коммуникации, включая последующее управление объектами. Эти базовые для нас стандарты и ценности мы будем реализовывать и в жилом сегменте. Концепция наших проектов закладывается на функциональном уровне, от места и окружения до практического использования каждого квадратного метра, включая благоустройство территории. Так мы строим качественную недвижимость, которая дает ощущение нового комфортного пространства не только для работы, но и для жизни», — рассказала директор коммерческого управления STONE Кристина Недря.

STONE — ДЕВЕЛОПЕР КОММЕРЧЕСКОЙ И ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ КЛАССОВ БИЗНЕС И ПРЕМИУМ, ПРИЗНАННЫЙ ЛИДЕР ОФИСНОГО РЫНКА

ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ КОМПАНИИ

2006 г.

Создание инвестиционной компании в сфере недвижимости

2011 г.

Выход на рынок редевелопмента

2017 г.

Выход на рынок девелопмента классов бизнес и премиум

2018 г.

Запуск направления deluxe

2019 г.

Запуск направления офисов класса А под брендом STONE

2021-2022 г.

Признанный лидер офисного рынка класса А в Москве

2023 г.

Девелопер STONE

2024 г.

Запуск жилого направления и сохранение лидерских позиций на офисном рынке