

# STONE САВЕЛОВСКАЯ

БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА А

ГОТОВЫЕ ОФИСЫ  
5 430 м<sup>2</sup>

ЗАЕЗД В 2026









# Главное о проекте

АДРЕС:  
УЛ. ДВИНЦЕВ, ВЛ. 3

Бизнес-центр представляет собой две 24-этажные офисные башни, объединенные двухуровневым сти-лобатом. Общая наземная площадь проекта составит 92 000 м²

92 000 м²  
общая наземная площадь

75 000 м²  
арендопригодная площадь

24  
количество этажей

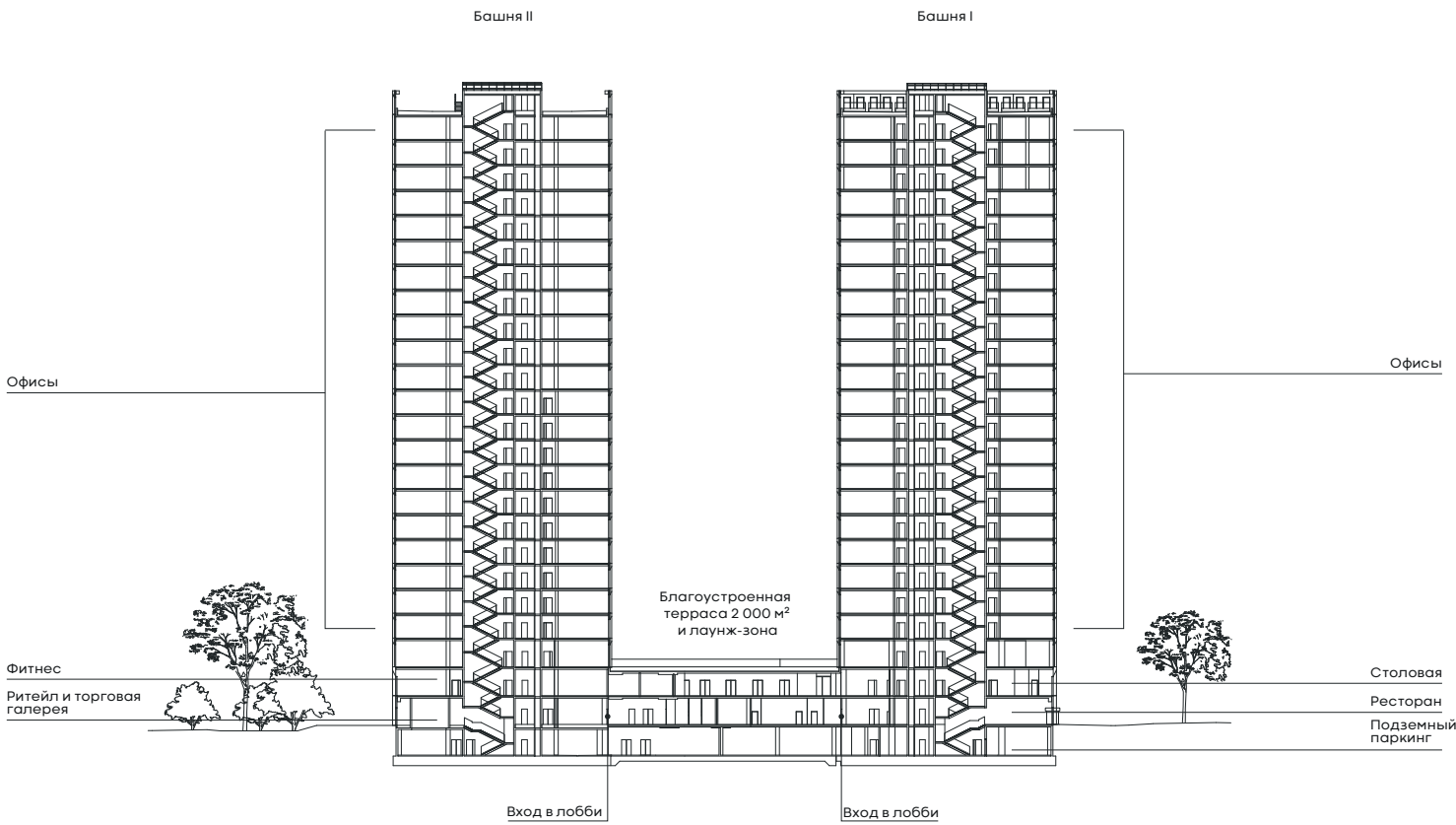
100 м  
высота офисных башен

485  
количество машино-мест

3,65 м  
высота потолков офисных  
этажей

8–10 м  
глубина помещений

2025 г.  
заключение о соответствии



Мультизональная  
благоустроенная  
территория

Наземный  
многоуровневый паркинг  
Паркинг для гостей  
и каршеринга

# Транспортные связи

Бизнес-центр класса A STONE Савеловская расположен в 500 метрах от ТТК и в 7 минутах пешком от метро «Савеловская». Район обладает исключительной транспортной доступностью благодаря пересечению нескольких крупных транспортных путей: радиальные и кольцевые линии метро и ветки МЦД позволяют удобно добраться в центр города и за его пределы.

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

Центральные диаметры

до Внуково — 40 минут;  
до Домодедово — 60 минут

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»

Белорусский деловой район в пешей доступности

**15 минут** до «Москва-Сити» по МЦД-1 или МЦД-4

**40 минут** до Сколково по МЦД-1 без пересадок

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

**МЦД-1, платформа «Савеловская»**

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

**МЦД-4, платформа «Марьина Роща»**

**БКЛ, станции «Савеловская» и «Шереметьевская»**

Серпуховское-Тимирязевская линия, станция «Савеловская»

Люблинско-Дмитровская линия, станция «Марьина Роща»





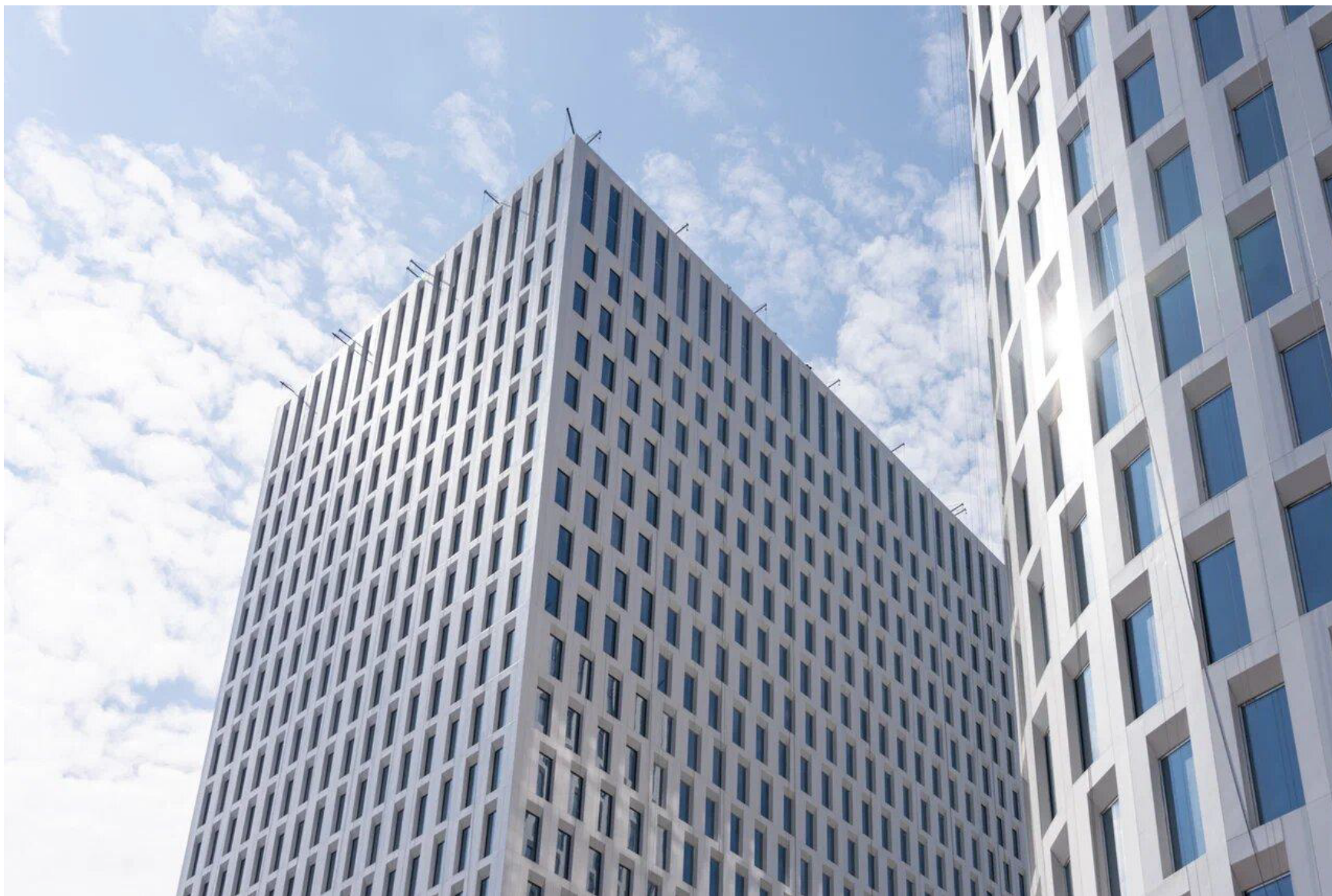
# Ситуационный план

STONE Савеловская рассчитан на 10 000 сотрудников. Благодаря своему расположению бизнес-центр станет частью ежедневного маршрута для жителей района





# Современные архитектурные решения



## **«Воздушный» фасад**

Лаконичная и спокойная сетка фасада подчеркивает пластику и чистоту силуэта бизнес-центра STONE Савеловская, а панели белого цвета придают зданию воздушность, выделяя его на фоне панорамы города.

## **Остекление в пол**

Панорамные окна STONE Савеловская 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 Савеловская 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.



# Лифты

Значительная часть пространства STONE Савеловская выполнена в холодной цветовой гамме, однако в лифтовых холлах используются теплые тона: они разбавляют монохромность фактуры бетона и словно приглашают посетителей внутрь.



## Основные лифтовые холлы

Лифты Thyssen с интеллектуальной системой распределения пассажиропотока

Грузоподъемность:  
1600 кг

## Сервисные лифты

Предусмотрен сервисный лифт для бесперебойного обеспечения хозяйственной деятельности офисных резидентов и бизнес-центра в целом



# Инженерные системы

Современные высокотехнологичные системы отопления, вентиляции, холодоснабжения и безопасности объединяют сразу несколько характеристик, присущих новому классу А. Среди них — повышенное энергосбережение, экологичность и качественно новая степень управляемости через беспроводные сети и мобильное приложение.

## Система холодоснабжения

- Центральная система кондиционирования
- Высокая энергоэффективность
- Точное поддержание заданной пользователем температуры

## Вентиляция

Приточно-вытяжная система вентиляции с функцией охлаждения и подогрева обеспечит объем чистого воздуха больше рекомендуемых норм

## Прочее

Все общественные пространства, включая лобби и террасы, объединены Wi-Fi-сетью.

Доступ осуществляется через:

- Телефон
- Face ID
- Карты
- QR-код для гостевого доступа

# Безопасность

Безопасность в бизнес-центре и по периметру контролируется камерами видеонаблюдения, расположенными во всех входных группах, по периметру здания, в паркинге, местах общего пользования. Сигнал с камер поступает на пульт наблюдения управляющей компании. Высокий уровень безопасности обеспечивается режимом круглосуточной охраны и системой бесконтактных или контактных электронных пропусков, считывающих идентификационные данные и фиксирующих доступ в наземную часть или паркинг. Система контроля управления доступом интегрирована с видеонаблюдением и инженерными системами здания.







Авторы дизайн-концепции:  
СТУДИЯ KEMELIN PARTNERS

# Премиальные лобби в Башне 2

## Площадь: 500 м<sup>2</sup>

Часть лобби имеет двусветное пространство с высотой потолков ~8 метров

## Ресепшен

Зоны ожидания, оборудованные средствами для зарядки телефонов и ноутбуков

Зона встречи курьеров

## Входная группа

Автоматические револьверные двери и дублирующие распашные двери

Все пространства STONE Савеловская объединяет линия волны или круга. Так, в одном лобби появляется рельефная волнообразная стена, во втором отсылка к волне считывается в геометричных нишах, смягчающих массивные конструктивные пилоны.





# 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.

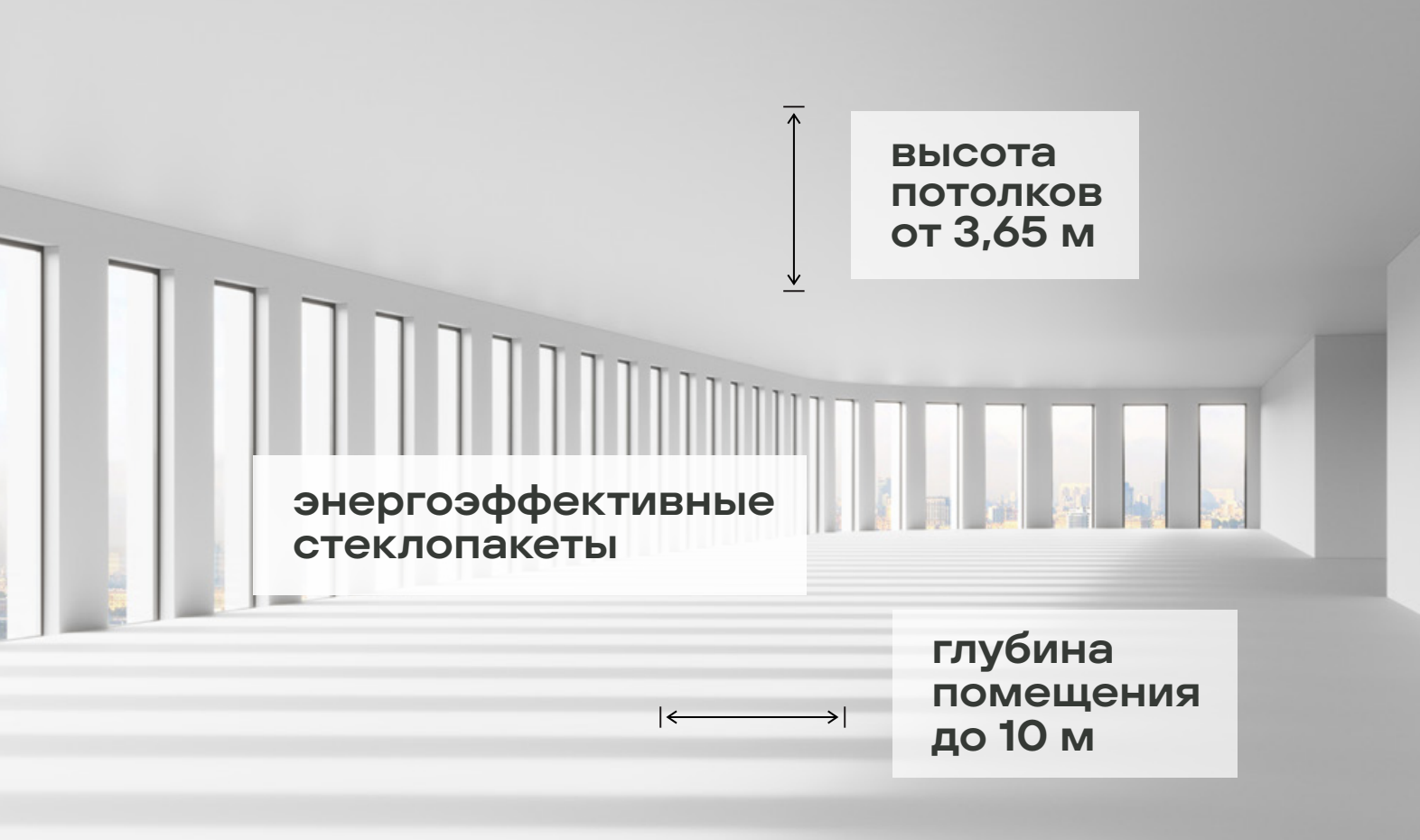


Интерьер лаунж-зоны базируется на естественном свете, фактурном бетоне и элементах биофильного дизайна.

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

Авторы дизайн-концепции:  
СТУДИЯ KEMELIN PARTNERS





# Офисные этажи

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.

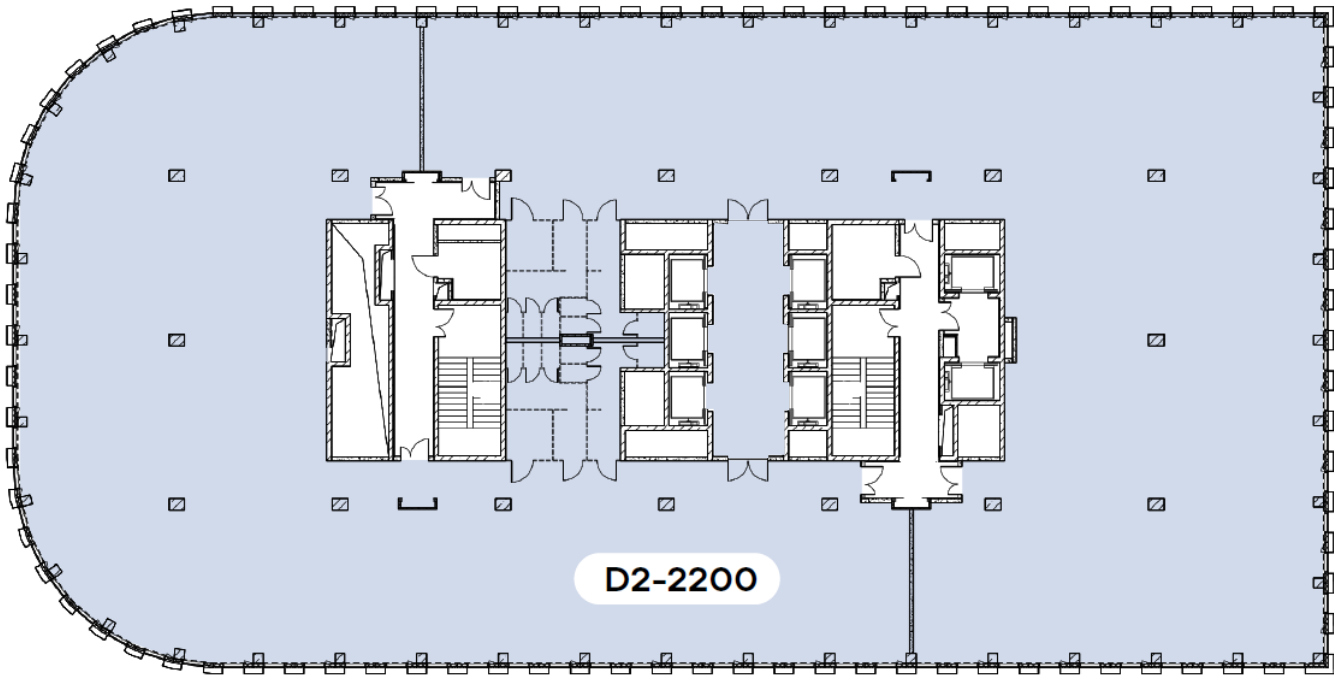




# ОФИСНЫЙ БЛОК ПРОДАЖА

ЭТАЖИ 22-24. 5 430,8 м<sup>2</sup>

Офисный блок – верхние этажи 22-24	
Этажи	22, 23, 24 (из 24)
Площадь Лота	5 430,8 м <sup>2</sup> (этаж ~1 800 м <sup>2</sup> )
Расчетное количество рабочих мест	540 – 650
Отделка	Shell & Core
Цена, вкл. НДС	520 000 руб. за м <sup>2</sup>
Цена лота, вкл. НДС	2 824 016 000 руб.





# ОФИСНЫЙ БЛОК АРЕНДА

ЭТАЖИ 22-24. 5 430,8 м<sup>2</sup>

Офисный блок – верхние этажи 22-24	
Этажи	22, 23, 24 (из 24)
Площадь Лота	5 430,8 м <sup>2</sup> (этаж ~1 800 м <sup>2</sup> )
Расчетное количество рабочих мест	540 – 650
Отделка	Shell & Core
Ставка аренды	51 500 руб./м <sup>2</sup> /год
Месячный арендный платеж	23 307 183 руб.

