

ПРЕМИАЛЬНЫЙ  
БИЗНЕС-ЦЕНТР

**STONE**  
**ЛЕНИНСКИЙ**



# STONE

## Стандарты STONE

Клиенты STONE точно понимают, что они покупают. Стандарты компании — это детально прописанные характеристики объектов и используемых материалов: от фасадов до инженерных коммуникаций. А также продуманные детали, собственные концепции благоустройства, мест общего пользования и зон community. Девелопер заявляет те функции и особенности проектов, которые действительно можно воплотить в реальность, и не оптимизирует характеристики в процессе реализации.

#Качество проектов

## Офисный девелопер №1

# 19

ЛЕТ НА РЫНКЕ

STONE — признанный лидер офисного рынка Москвы. Формирование стандартов и соответствие им сделали объекты STONE эталоном класса А.

# >50

ПРОЕКТОВ ЖИЛОЙ  
И КОММЕРЧЕСКОЙ  
НЕДВИЖИМОСТИ

# 1 млн.

КВ. М В СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Для того чтобы воплощать рендеры в реальность, STONE привлекает к строительству своих объектов генподрядчика-партнера. Такая модель отношений способствует реализации проекта согласно четкому графику и в заявленной концепции. Немаловажным преимуществом становится повышенная точность бюджетирования и прозрачные сроки строительно-монтажных работ.

В приемке каждого объекта участвуют представители девелопера и управляющей компании. Поэтому все участники команды уверены в качестве финального продукта и понимают технические аспекты, с которыми будут работать в процессе эксплуатации объекта.

#Строительство

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ПОДРЯДЧИК-ПАРТНЕР

ЭКСКЛЮЗИВНОЕ  
АГЕНТСТВО-ПАРТНЕР

УПРАВЛЯЮЩАЯ  
КОМПАНИЯ

## СТАНДАРТЫ STONE

## STONE REALTY

- Помощь в сдаче в аренду офисных и торговых помещений
- Помощь в перепродаже офисных, торговых помещений и квартир
- Проверка арендатора
- Помощь в подборе проверенных поставщиков и подрядчиков по ремонту
- Взаимодействие с управляющей компанией
- Детальное знание особенностей объектов STONE и оперативный доступ в помещения

#Доверие клиентов

Взаимодействие девелопера с клиентом не заканчивается на этапе передачи объектов: все офисные и жилые проекты компании управляются партнерской структурой. Концепция развития бизнеса STONE направлена на долгосрочное сотрудничество с клиентами, для которых каждый новый проект компании становится объектом инвестиционного интереса.

После ввода в эксплуатацию девелопер курирует управление недвижимостью, что позволяет сохранять заявленное качество в ходе жизни объекта, развивать концепции, заложенные на этапе продаж, оказывать резидентам ожидаемо высокий уровень сервиса и комфорта.

#Профессиональная эксплуатация

## ДЛЯ БИЗНЕСА И ИНВЕСТИЦИЙ

---



### Локация и транспортная доступность

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



### Функциональные планировки

Адаптивные планировочные решения. Глубина этажа — 8-12 м, шаг колонн — 8,4 x 8,4, 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

**23  
ЭТАЖА**

**БЛАГОУСТРОЕННОЕ  
ПРОСТРАНСТВО**

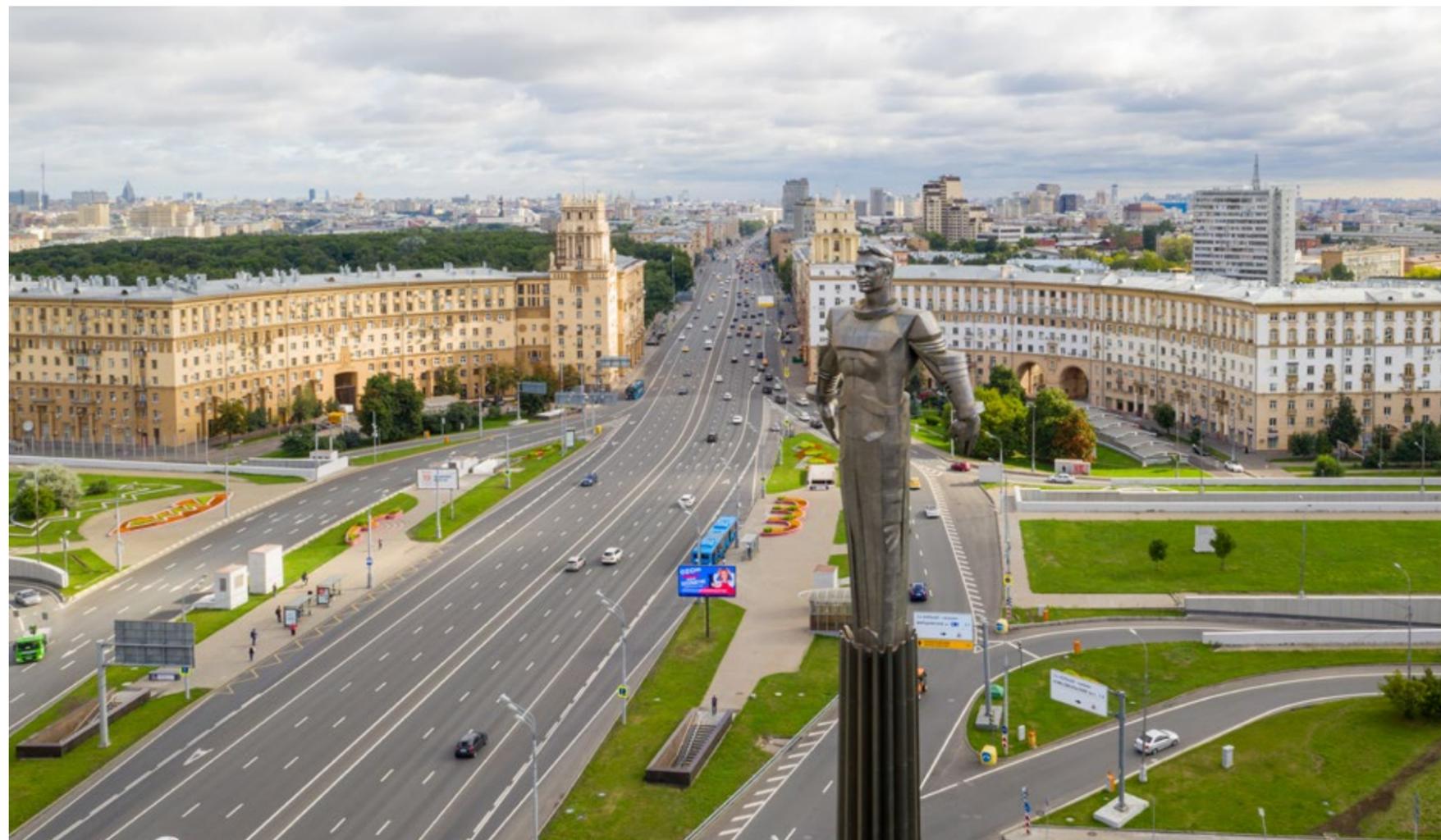
**12 ЭТАЖЕЙ**

**ПРОСТОРНЫЕ  
ЛОББИ**

**РИТЕЙЛ, ТОРГОВАЯ ГАЛЕРЕЯ,  
ИНФРАСТРУКТУРА**

# Местоположение

ЮЗАО, Академический район  
ул. Вавилова, вл. 11



Новый бизнес-центр расположится в ЮЗАО на границе Академического и Гагаринского районов в пешей доступности от станции метро «Ленинский проспект» и станции МЦК «Площадь Гагарина». В шаговой доступности находятся крупнейшие природные заповедники и парки: Воробьевы горы и Нескучный сад. Рядом с бизнес-центром расположены штаб-квартиры крупных компаний, в частности «Сбера», а также строится штаб-квартира «Яндекса» и научно-технологическая долина МГУ «Воробьевы горы», где уже функционирует флагманский кластер «Ломоносов» — такое соседство подчеркивает деловой статус района.

## ЦЕНТР СТОЛИЦЫ

STONE Ленинский расположен в 400 метрах от Третьего транспортного кольца. Быстрый путь до центра города обеспечивает удобный выезд на Ленинский проспект.

## ТРАНСПОРТНЫЙ УЗЕЛ

В 4 минутах ходьбы расположены станции метро «Ленинский проспект» и МЦК «Площадь Гагарина». Рядом — ТТК, выезд на Ленинский проспект, что обеспечит как быстрый путь до центра города, так и до аэропорта Внуково.

## БОГАТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Дефицит новых строительных объектов делает метрокоммуну «Ленинский проспект» одной из самых востребованных деловых точек Москвы, ведь юго-западное направление находится на четвертом месте по числу запросов со стороны арендаторов. А расположение головного офиса «Сбера» вблизи улицы Вавилова создает дополнительный интерес к локации у крупных компаний-резидентов.



# Ленинский деловой район

**РАН, МГУ  
СБЕР  
ЯНДЕКС**

## Богатая история и современная инфраструктура

Локация у метро «Ленинский проспект» закрепила за собой статус одного из самых «интеллигентных» и академически-культурных районов города. С ней связана история Российской академии наук (РАН) и самого главного вуза страны — МГУ.

Кроме ярко выраженного научного вектора развития и статусного престижного жилого кластера, в локации развивается и деловое направление. Сегодня здесь расположен офис «Сбера», а также строится штаб-квартира «Яндекса» и научно-технологическая долина МГУ «Воробьевы горы».

Локация рядом с метро «Ленинский проспект» географически расположена в Академическом районе и граничит

с Гагаринским. Оба являются одними из самых развитых для жизни, насыщенных транспортной инфраструктурой, в том числе ключевыми автомагистралями. При этом остаются самыми зелеными районами Москвы. Здесь проходит набережная Москвы-реки, в шаговой доступности — природный заказник «Воробьевы горы» и один из крупнейших парков в центре города — Нескучный сад, который соединяется с парком Горького.

# Транспортные связи

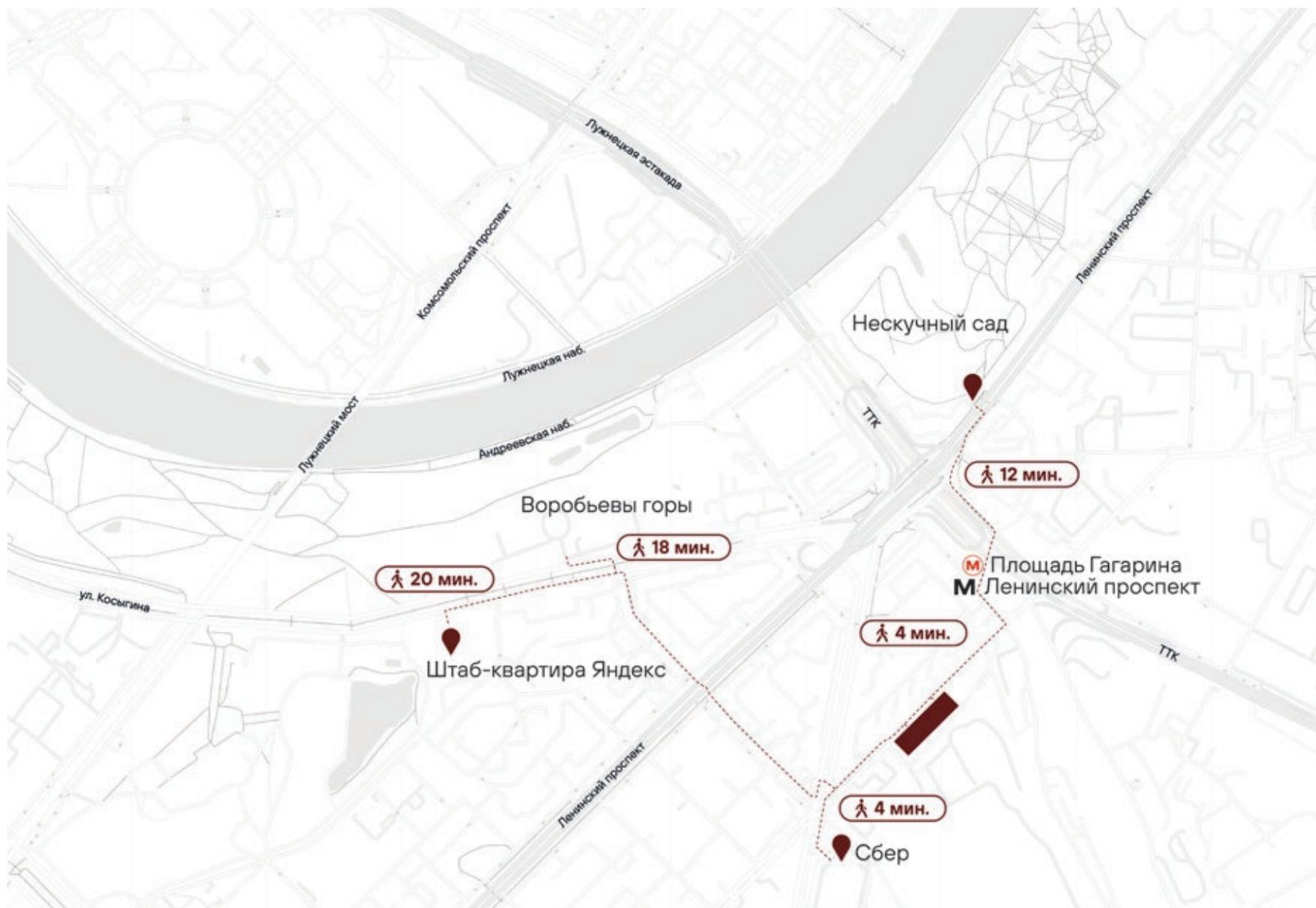
Важным критерием транспортной доступности стала прямая кольцевая связь с ключевыми деловыми районами Москвы

## **М** ст. метро «Ленинский проспект»

Калужско-Рижская линия связывает с центром районы на севере и юге города и включает в себя 24 станции

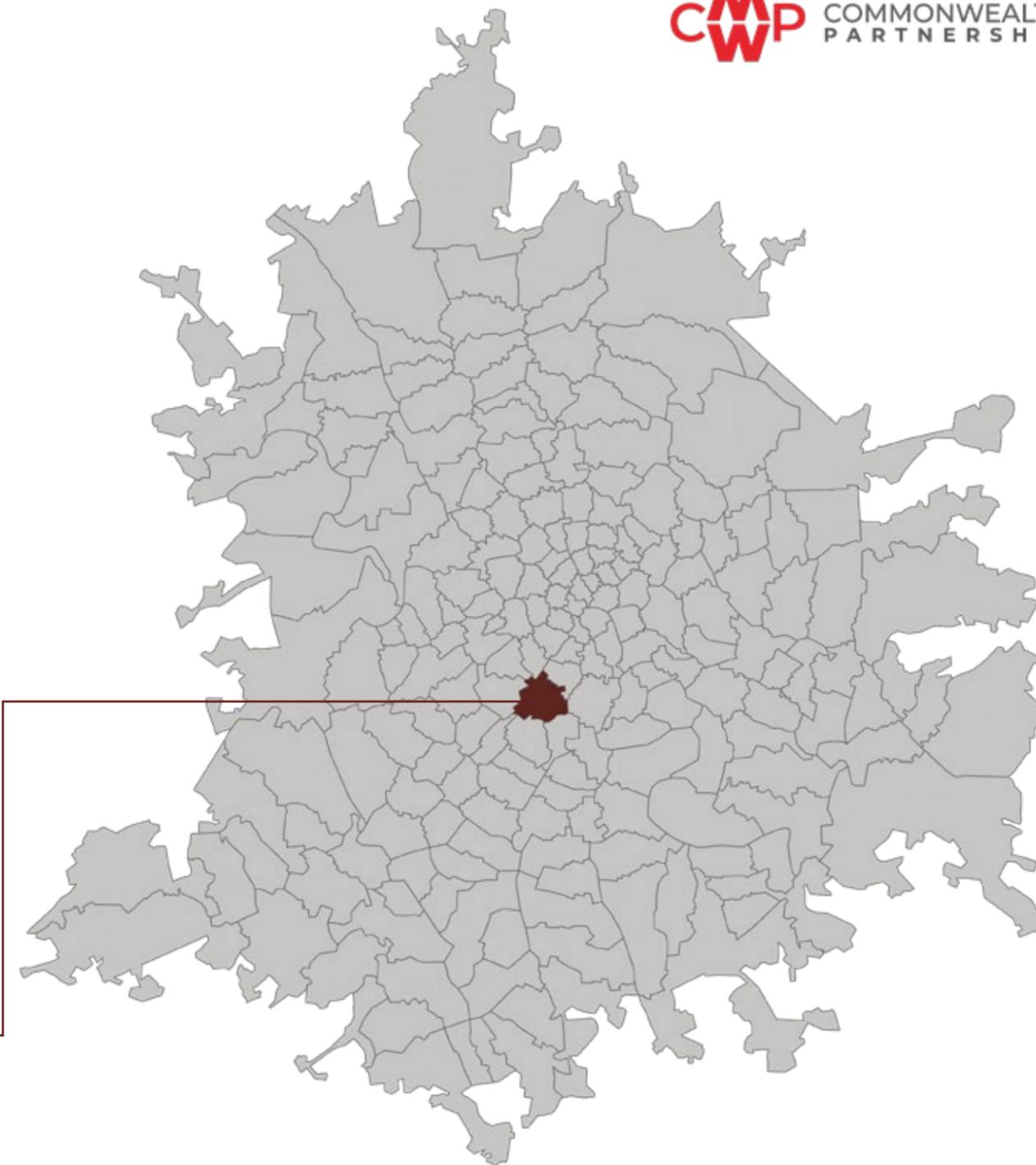
## **М** ст. МЦК «Площадь Гагарина»

- Деловой центр
- Лужники
- Кутузовская
- Спортивная



# Один из первых бизнес-центров класса А в районе за последнее десятилетие

Рейтинг привлекательности метрокоммуну «Ленинский проспект» — 9/10\*



ул. Вавилова, вл. 11

\* Согласно данным компании CMWP.  
Источник: <https://www.cmwp.ru/cwiq/interactiveMap/9294/>

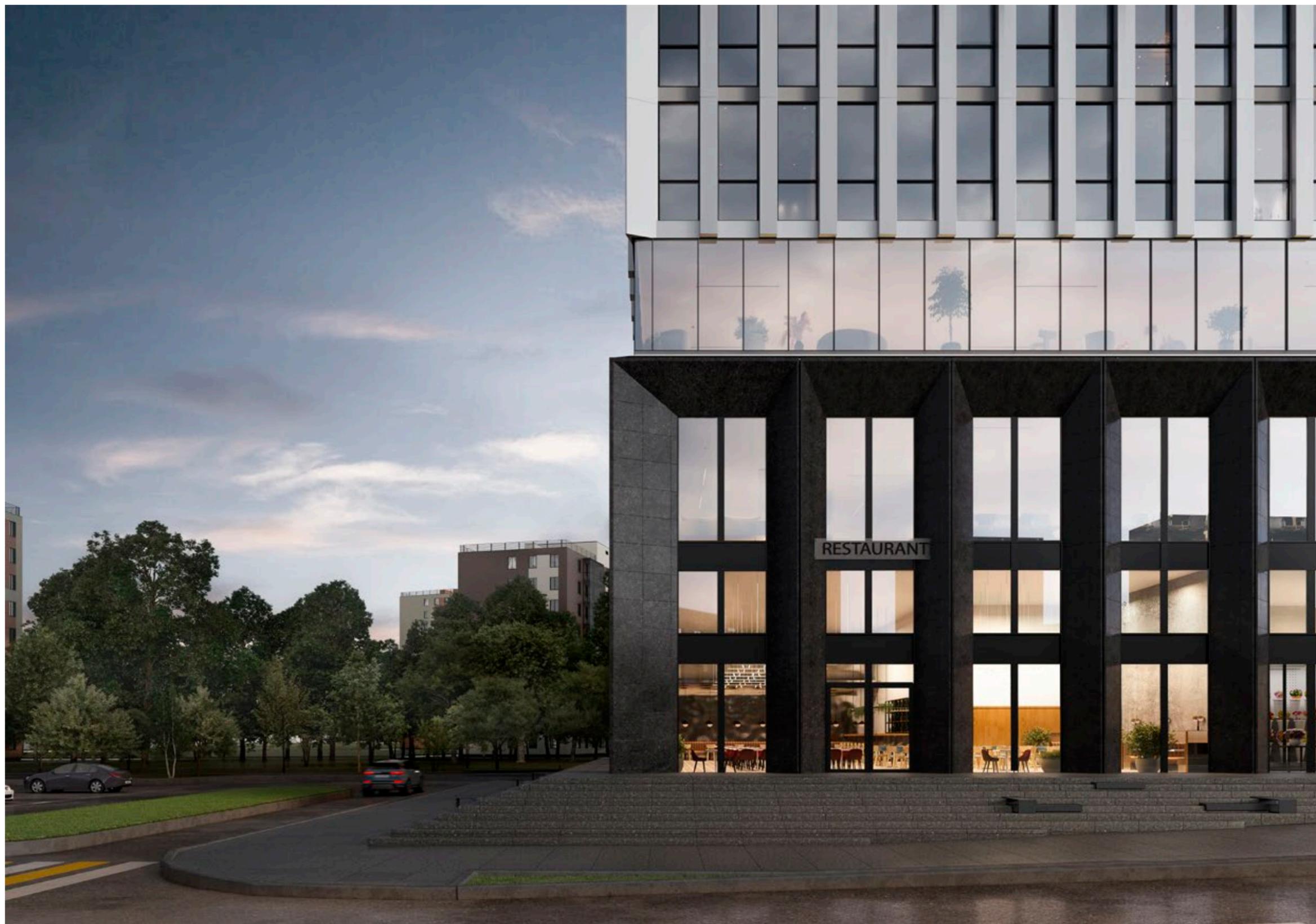


Рейтинг деловой привлекательности района от CMWP – 9/10

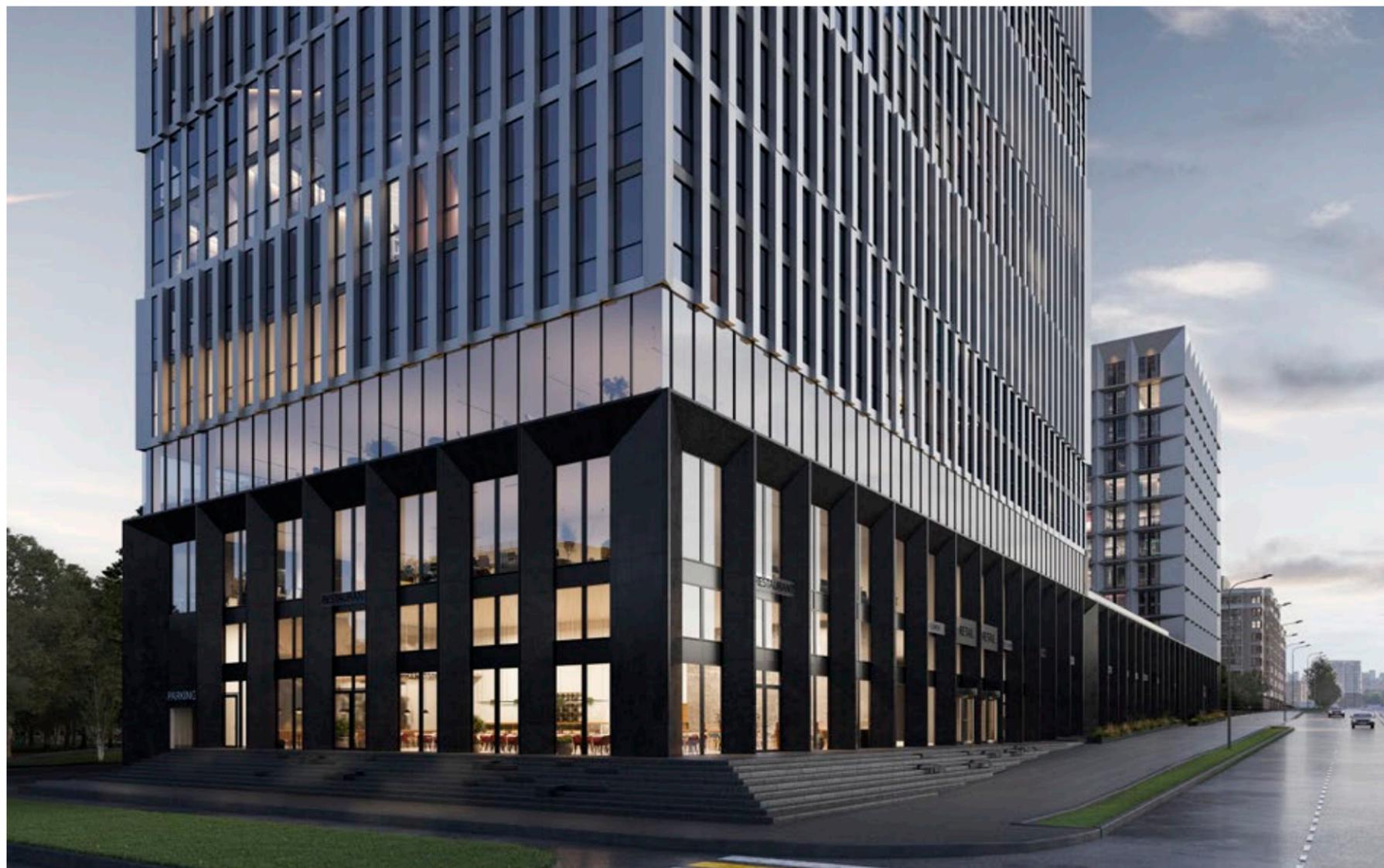
Статусное бизнес-соседство с офисом «Сбера» и строящейся штаб-квартирой «Яндекса»

Отсутствие современных офисных объектов класса **A**





# Архитектура вне времени



## Пространство для роста бизнеса и развития сотрудников

Бюро WALL разработало архитектурную концепцию бизнес-центра STONE Ленинский. В отделке фасада будет использоваться натуральный камень. Концепцией предусмотрены две офисные башни в 23 и 12 этажей, объединенные двухуровневым стилобатом. Максимальная высотная отметка бизнес-центра составит 100 метров. 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.

# Архитекторы проекта



←  
Рубен Аракелян

## WALL

У бюро WALL три основных вектора развития: исследование, образование и проектирование. В проектной деятельности архитекторов больше всего интересует формирование городской среды. Работы бюро WALL неоднократно отмечены престижными архитектурными премиями и наградами.

«Архитектура бизнес-центра STONE Ленинский — сильный пространственный жест. Длинный стилобат из черного гранита формирует фронт улицы и полноценную структуру первых этажей с городской инфраструктурой. Использование тактильных материалов в отделке фасада, таких как натуральный камень, играет важную роль в восприятии уличных пейзажей наряду с озеленением и архитектурными решениями здания на уровне нижних этажей»



←  
Карина Емельяненко

## KEMELIN PARTNERS

Лондонская студия KEMELIN PARTNERS объединила дизайнеров, в портфолио которых представлены проекты, реализованные как на европейском, так и российском рынке. В их числе — проекты реновации особняка на Москворецкой набережной, здания в бельгийском Генте, а также ряда жилых объектов в Лондоне. STONE ранее уже сотрудничал со студией при создании интерьера общественных пространств в нейтральных тонах для STONE Савеловская. STONE Ленинский — второй совместный проект девелопера и студии KEMELIN PARTNERS.

«В STONE Ленинский мы стремимся создать неразрывную связь внешнего облика здания и его внутреннего пространства. Для гармоничного восприятия интерьеров бизнес-центра пластика фасадов становится прообразом, а в основу концепции легла идея перетекания пространств. Мы убеждены, что будущее за минимализмом, где на первый план выходит элегантность, стройность и гармония с человеком и природой»



←  
Иван Ошапкин

## BASIS

Basis architectural bureau занимается благоустройством городских территорий и объектами культуры, специализируется на уникальных общественных пространствах, созданных с вниманием к контексту и проявляющих идентичность места.



«С учетом архитектурной концепции бизнес-центра с активной нижней частью из гранита и верхнего объема в светлом цветовом решении благоустройство становится связующим звеном между ними и концептуально разделено на две части — воздух и материя. Первая — функционально ориентирована на потребности будущих резидентов и предполагает минималистичные малые архитектурные формы и павильоны для работы на открытом воздухе. Вторая — в зоне ритейла, формирует пешеходные маршруты и дополнительные места отдыха. Новые требования к современной комфортной среде находят отражение в озеленении, используемых материалах и стилистике архитектуры»

Особенностью проектирования территории STONE Ленинский стал перепад высот на участке и расположение бизнес-центра на первой линии улицы Вавилова, в зоне активного пешеходного трафика. Переменный рельеф, который для многих казался сложной задачей, архитекторы бюро смогли сделать преимуществом проекта, сформировав дополнительные пешеходные потоки и места для отдыха вдоль здания. Такой подход усилит взаимодействие территории с городской средой, а также повысит притягательность и ликвидность торговых помещений

# Healthy building



STONE ЛЕНИНСКИЙ



Базовая концепция «здорового» строительства

## Сегодня ценность компании — это сотрудники

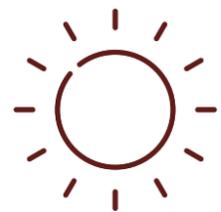
- Эмоциональное, физическое и ментальное здоровье являются основой продуктивной работы. Концепция «здорового» дизайна пространств предполагает ряд решений, которые благоприятно влияют сразу на несколько показателей здоровья.
- «Здоровая» архитектура — это прежде всего естественный свет, который дает 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



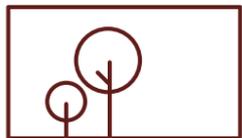
## Температура и качество воздуха

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



## Фасад из гранита

В отделке фасада STONE Ленинский будут использоваться тактильные материалы — натуральный камень гранит. Так как здание является высотным и имеет активную нижнюю часть, архитекторы использовали прием для облегчения верхнего объема, буквально растворив его в воздухе с помощью перехода в светлые тона в отделке фасадной части и высокого уровня остекления.

## Остекление в пол

Панорамные окна STONE Ленинский 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 Ленинский 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 и эскалаторы

В бизнес-центре установлены современные бесшумные лифты.

Быстрый доступ резидентов в нужное помещение позволяет максимально эффективно распределить поток гостей и сотрудников.



## Вентиляция и кондиционирование

В системе вентиляции премиального бизнес-центра STONE Ленинский 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 отличают эффективные технологии энергосбережения, экологичность и качественно новая система управления бизнес-процессами через мобильное приложение.

## Building Management Systems

Благодаря системе «умное здание» в STONE Ленинский оптимизирована работа инженерных систем. Риск неожиданных поломок существенно снижается в силу уменьшения влияния человеческого фактора; эксплуатационные расходы на энергоресурсы сокращаются, а контроль и обработка информации от технологических систем позволяют оперативно реагировать на любую чрезвычайную ситуацию.



Лобби L



# Контроль доступа и безопасность

**Безопасность в STONE Ленинский 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.



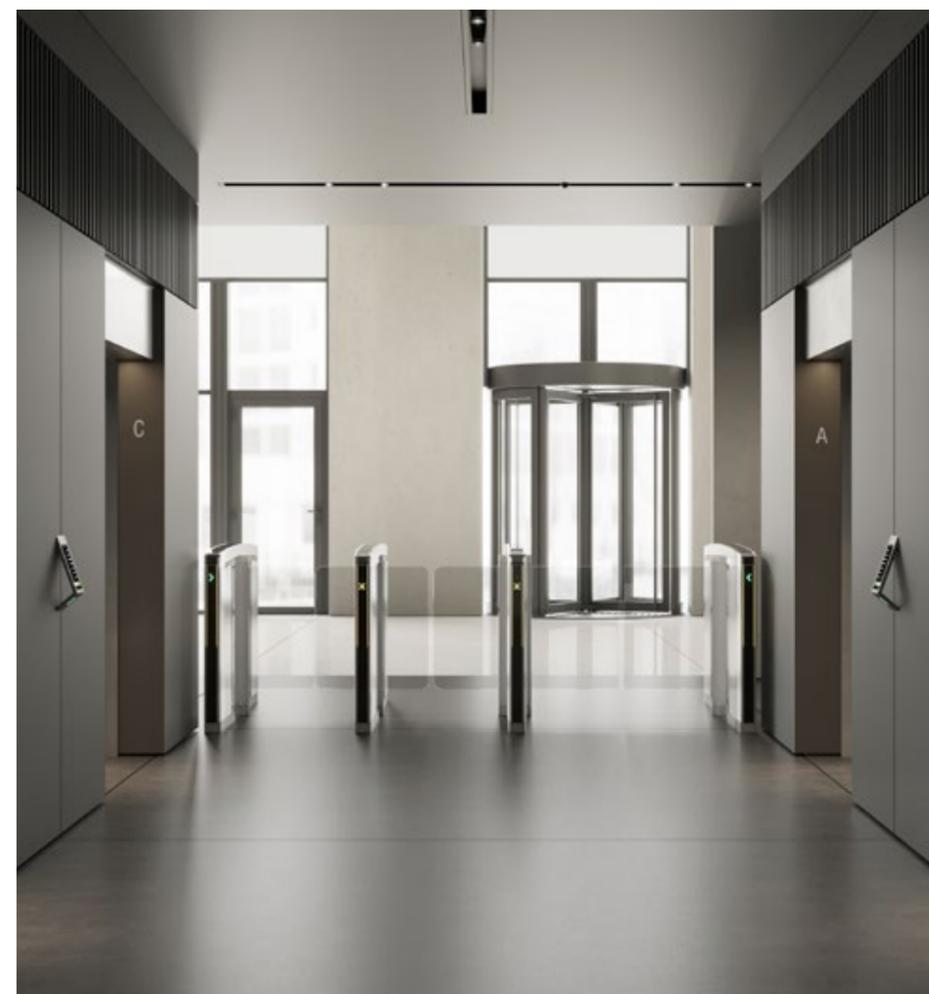
Бесконтактный вход в здание возможен с помощью Face ID, телефона, магнитных карт или QR-кода.



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 температуры, сигналы с которых поступают на пульт оперативного реагирования пожарной охраны, включают режим автоматического пожаротушения и активизируют систему подпора воздуха на путях эвакуации.



← Лобби S

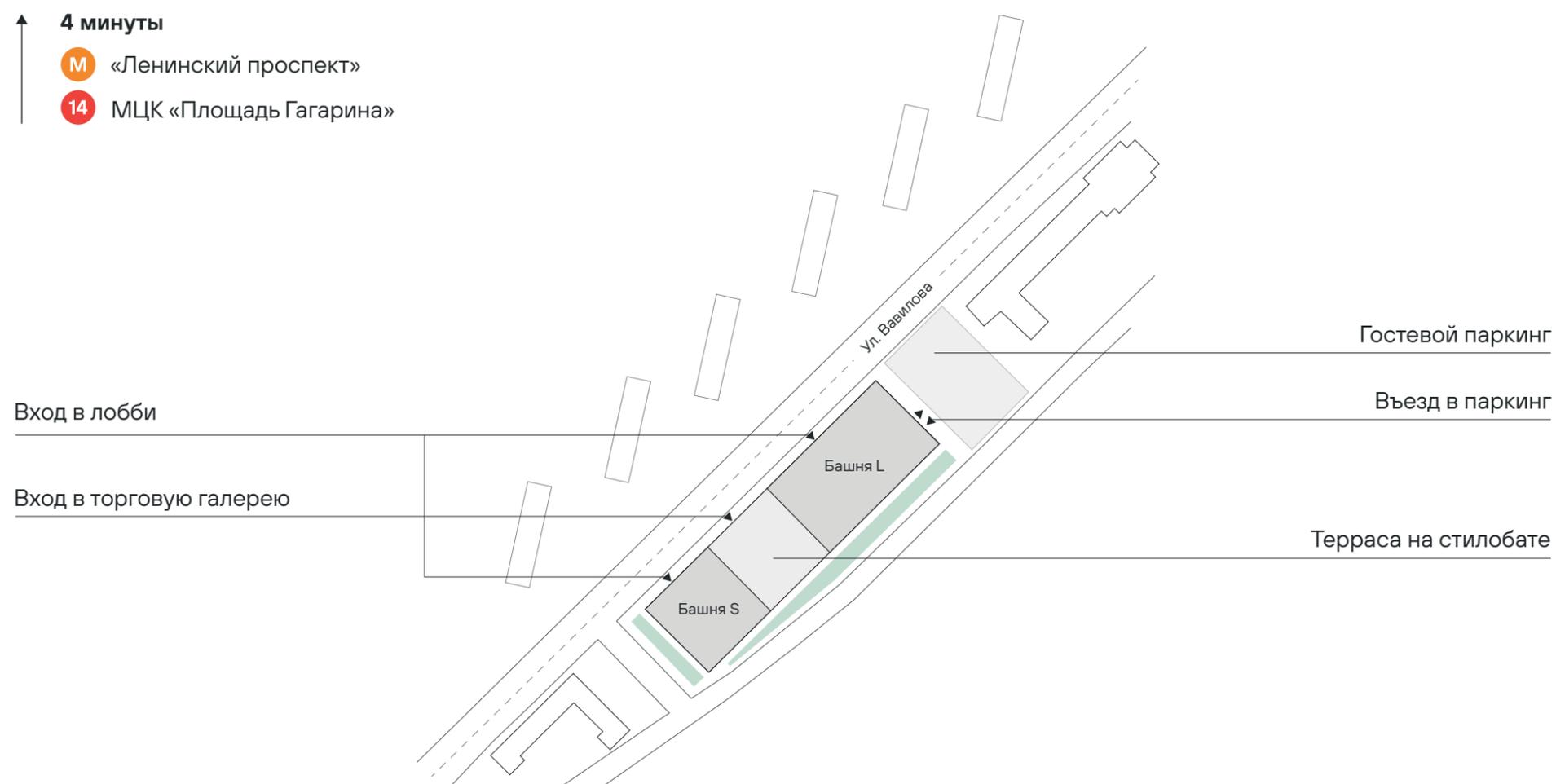
# Все форматы премиальных офисов

## от 70 м<sup>2</sup>

↑ 4 минуты

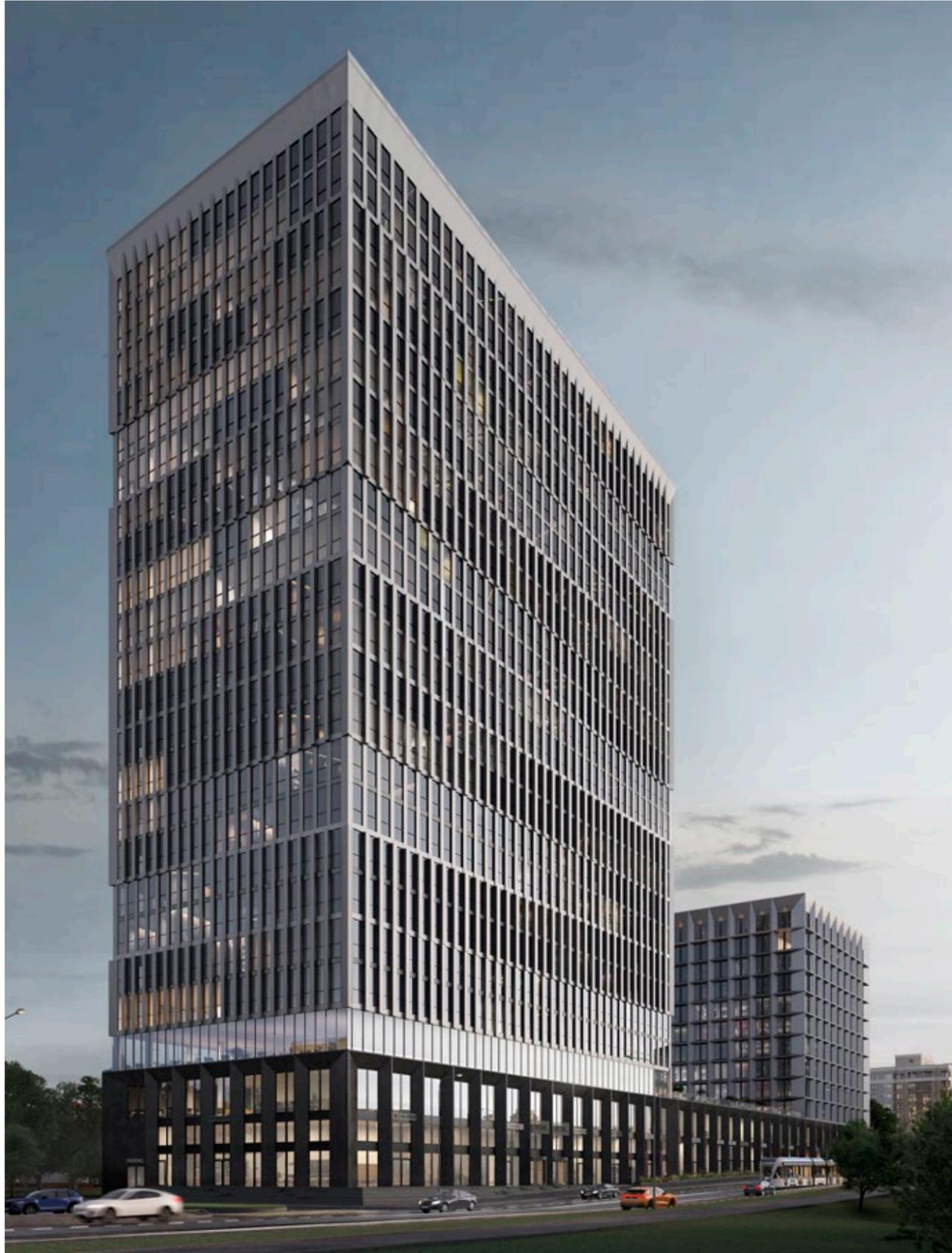
М «Ленинский проспект»

14 МЦК «Площадь Гагарина»



Премиальный бизнес-центр STONE Ленинский представляет собой две офисные башни, объединенные двухуровневым стилобатом. Одна из них — архитектурная доминанта со 100-метровой отметкой. Башня L высотой 23 этажа подойдет как для крупных, так и средних компаний благодаря функциональным офисам площадью от 70 м<sup>2</sup> и офисным этажам в 1 600 м<sup>2</sup>. Отличительной особенностью представительских офисов станут панорамные виды на МГУ, «Москва-Сити» и центр города.

12-этажная Башня S станет более приватной — она больше подойдет для резидентов, которые решат занять один или несколько этажей площадью от 1 000 м<sup>2</sup>. Ключевой задачей при проектировании STONE Ленинский стало создание адаптивных планировочных решений, что позволит резидентам настраивать офисное пространство под потребности своего бизнеса.



В составе нового бизнес-центра запроектированы две башни, объединенные двухуровневым стилобатом. Одна из них — Tower L — архитектурная доминанта со 100-метровой отметкой (23 этажа). Фасад башни — в традиционной для STONE архитектурной стилистике вне времени, стилобат будет выполнен в черном граните с витринным остеклением, а офисная часть с окнами в пол — в светлых тонах. Благодаря увеличенной площади остекления внутри офисных пространств предусмотрен оптимальный уровень естественного освещения.

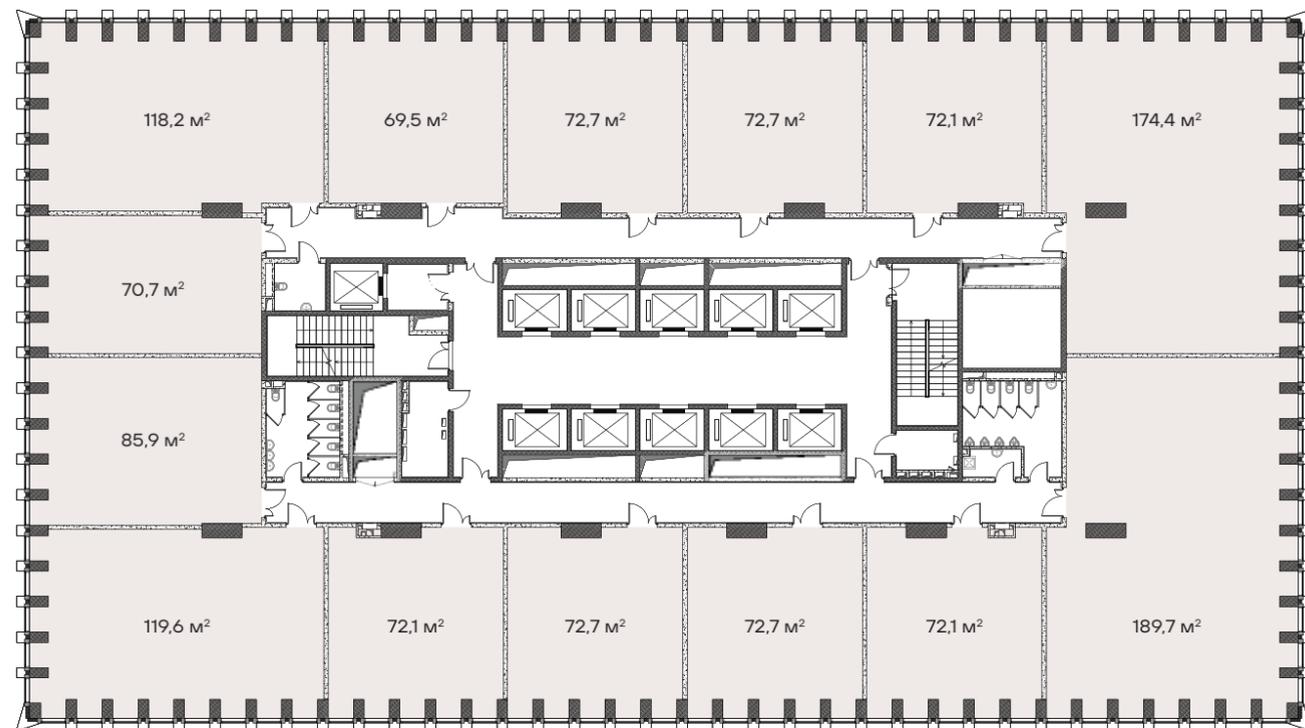
В Башне L представлены офисы от 70 м<sup>2</sup> до 400 м<sup>2</sup>, а также видовые этажи. С учетом низкоэтажной окружающей застройки отличительной чертой офисов в STONE Ленинский станут панорамные виды на «Москва-Сити», здание МГУ и исторические районы Москвы.

# Tower L

Бизнес-центр

Частью общественного пространства станут кафе и рестораны с верандами, столовая для сотрудников, торговые помещения для размещения бытовых и сервисных служб, клиентские офисы. Таким образом, резиденты STONE Ленинский смогут решать свои личные задачи, не выходя за пределы бизнес-центра.

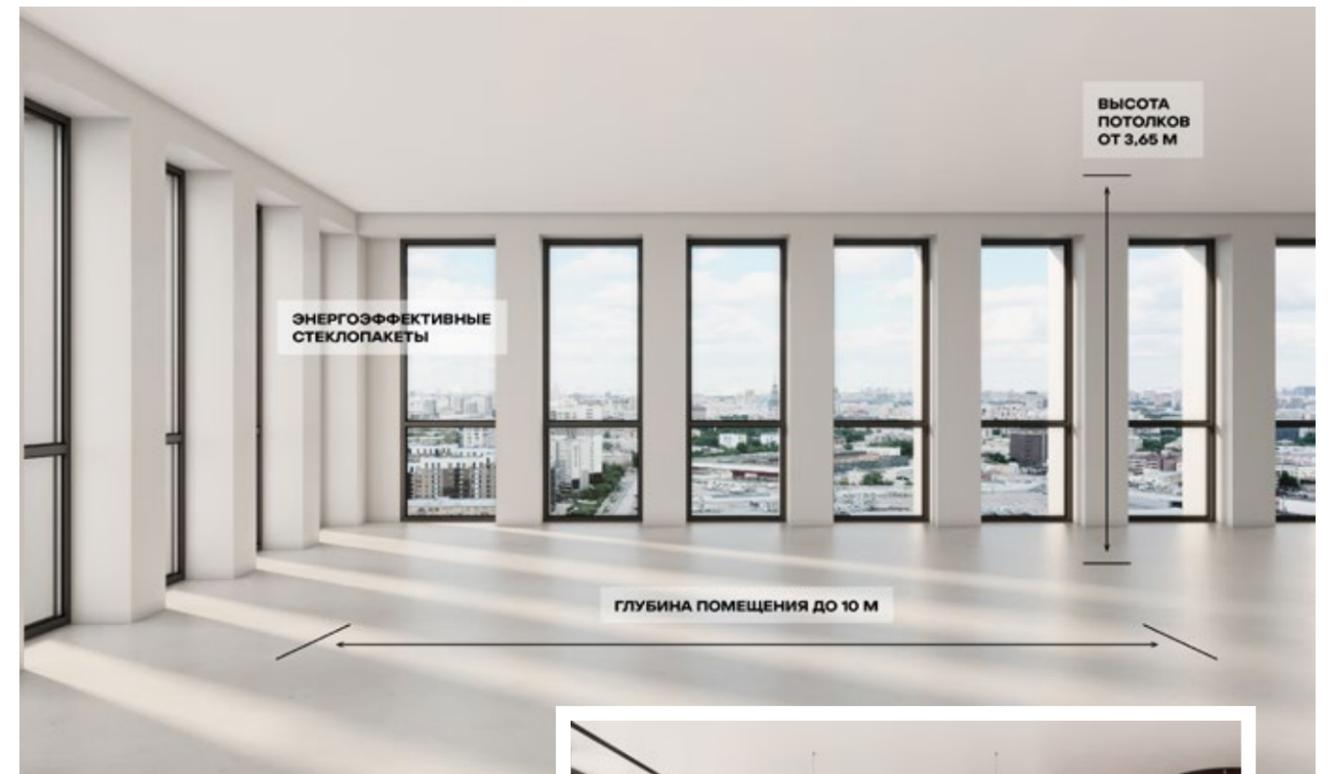
- 23 этажа
- Просторное лобби с дизайном от лондонской студии KEMELIN PARTNERS
- Высота потолка в лобби — 6 м
- Площадь — 30 200 м<sup>2</sup> (с 3-го по 23-й этаж)
- Офисы от 70 м<sup>2</sup> до 400 м<sup>2</sup>
- Шаг колонн — 8,4 x 8,4 м
- Высота потолков в офисах — 3,65 м
- Глубина этажа — до 10 м
- Остекление в пол с возможностью естественного проветривания
- Собственный подземный двухуровневый паркинг
- Наземный гостевой паркинг



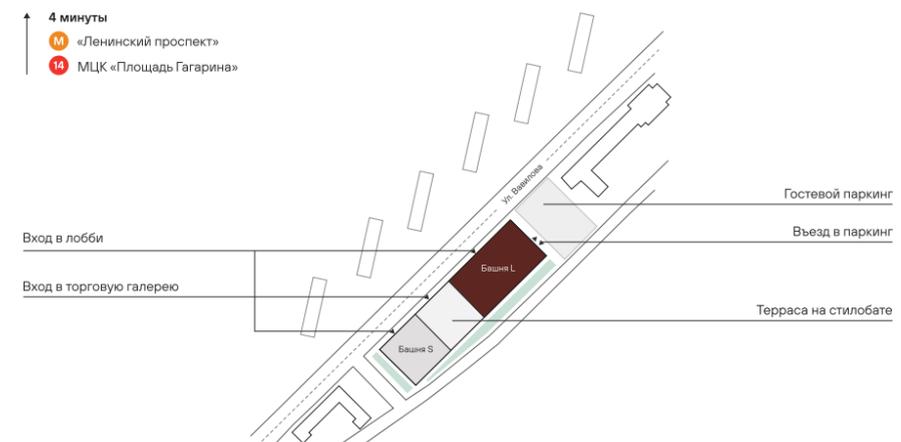
↑  
Пример планировочного решения этажа

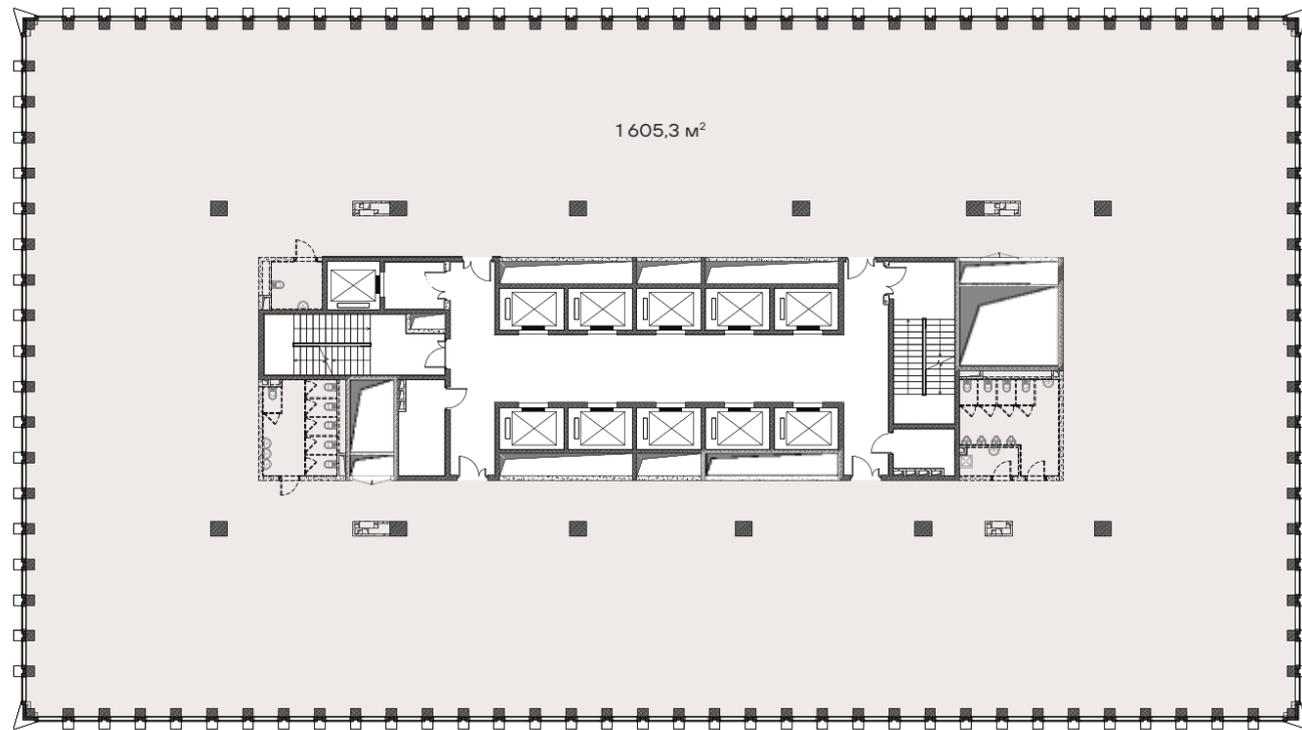
## Офисы от 70 м<sup>2</sup> до 400 м<sup>2</sup>

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

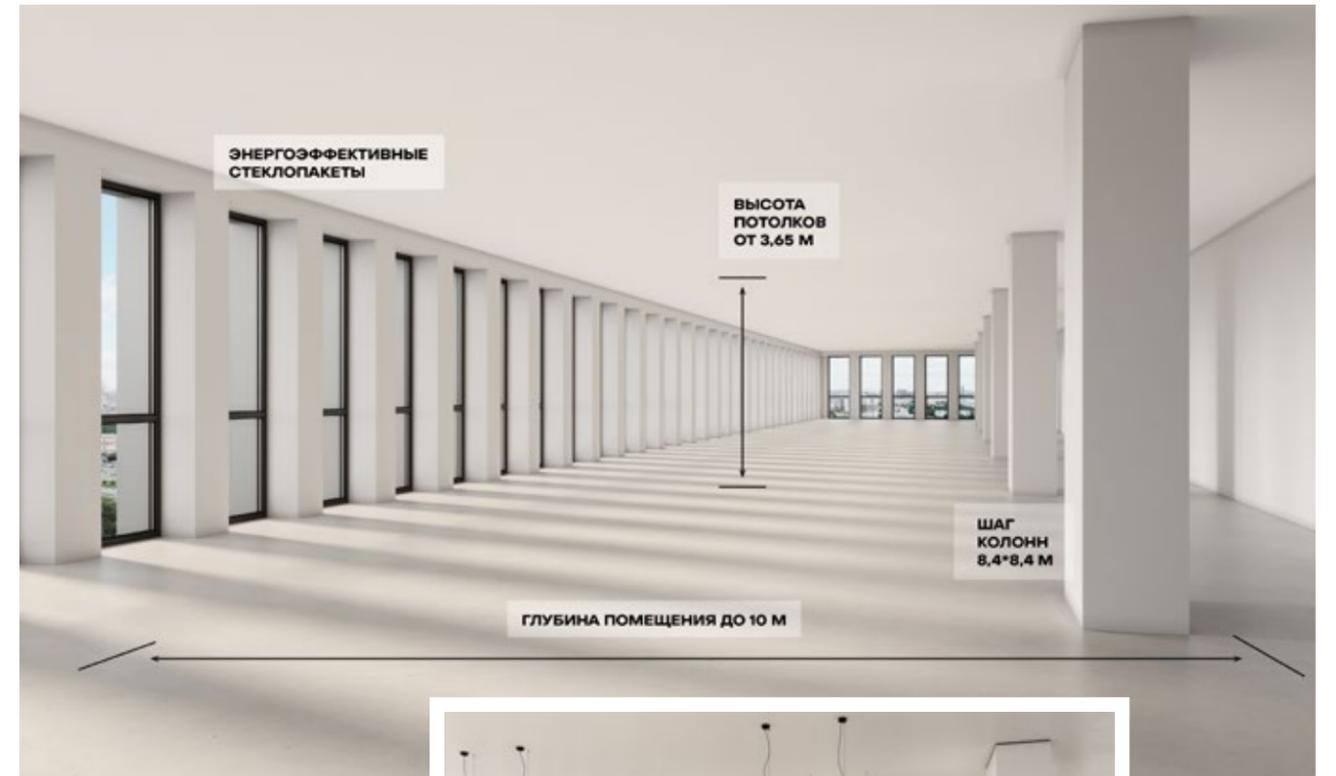


↑ 4 минуты  
 М «Ленинский проспект»  
 14 МЦК «Площадь Гагарина»





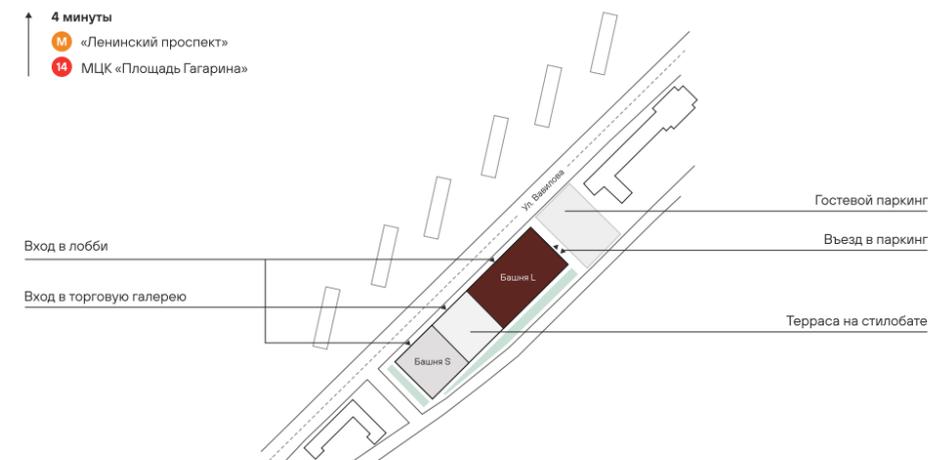
↑  
Пример планировочного решения этажа



## Офисные этажи от 1 600 м<sup>2</sup>

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.

↑ 4 минуты  
 М «Ленинский проспект»  
 14 МЦК «Площадь Гагарина»



12-этажная Башня S рассчитана всего на 5-7 компаний-резидентов. Статусное соседство — одно из главных преимуществ для компаний, которые ценят комфорт. В Башне S спроектированы представительские офисные этажи от 1 000 м<sup>2</sup>. Глубина этажа в обеих башнях — до 10 м, высота потолка — 3,65 м, что позволяет реализовать гибкие планировочные решения с вариативными сценариями рассадки.

Фасад башни — в традиционной для STONE архитектурной стилистике вне времени, стилобат будет выполнен в черном граните с витринным остеклением, а офисная часть с окнами в пол — в светлых тонах.

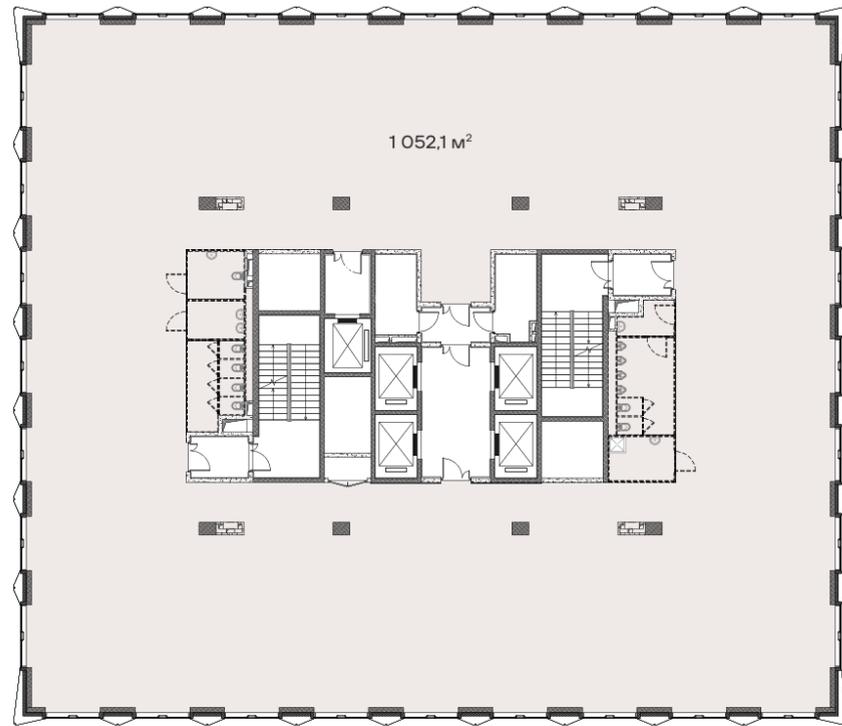
# Tower S

Бизнес-центр

- 12 этажей
- Двусветное лобби с дизайном от лондонской студии KEMELIN PARTNERS
- Высота потолка в лобби — 8,5 м
- Площадь — 10 400 м<sup>2</sup> (с 3-го по 12-й этаж)
- Офисные этажи от 1 000 м<sup>2</sup>
- Шаг колонн — 8,4 x 8,4 м
- Высота потолков в офисах — 3,65 м
- Глубина этажа — до 10 м
- Остекление в пол с возможностью естественного проветривания
- Собственный подземный двухуровневый паркинг
- Наземный гостевой паркинг

Открытая терраса на стилобате, площадь которой составит 2 000 м<sup>2</sup>, будет доступна резидентам и гостям бизнес-центра. В теплое время года это пространство станет отличным местом для работы и отдыха. Выход на террасу будет доступен как из Башни L, так и из Башни S.



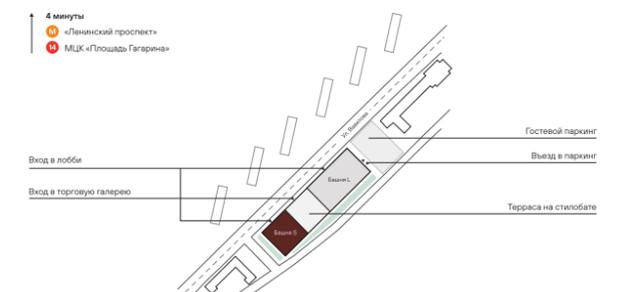


↑  
Пример планировочного решения типового этажа

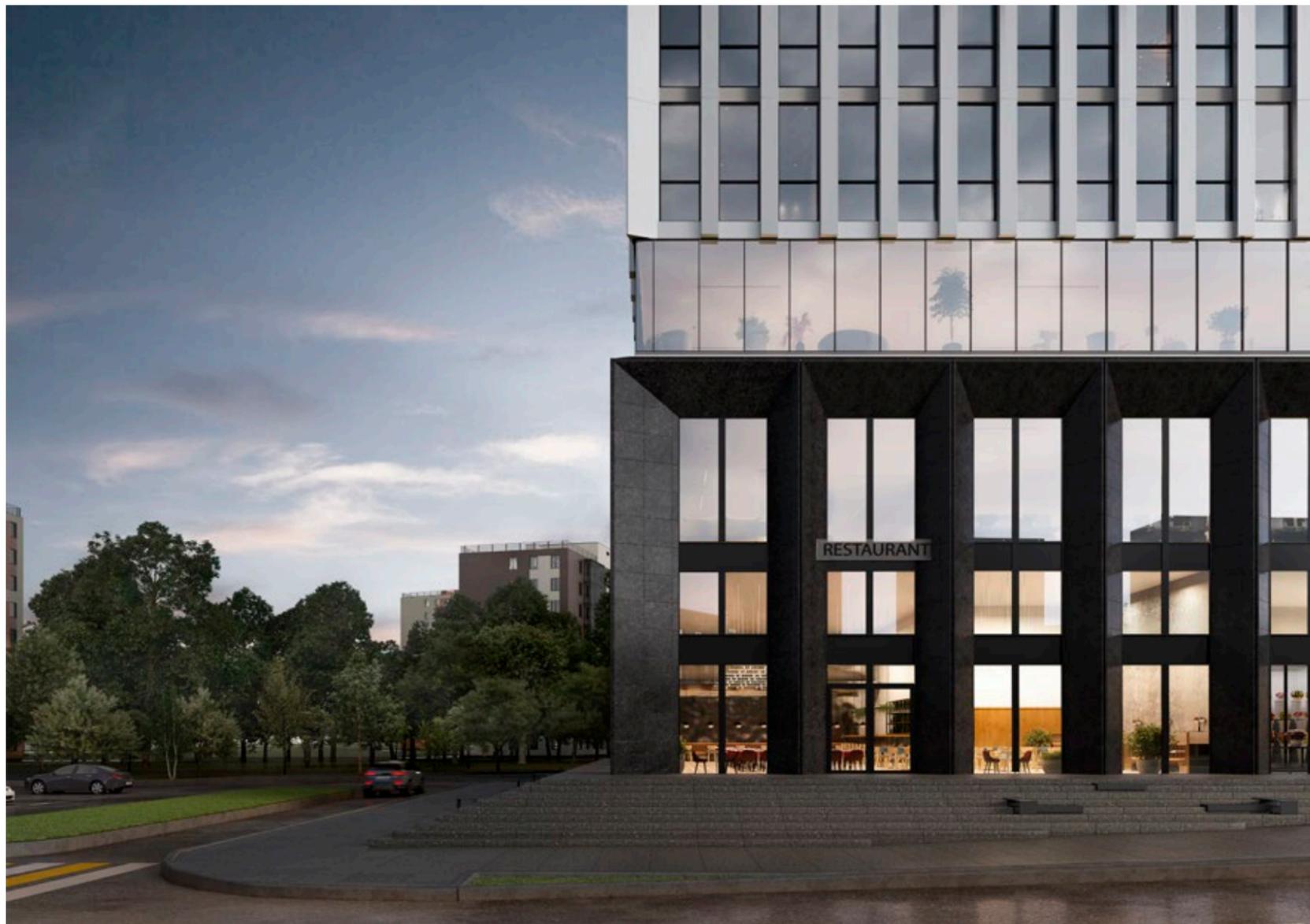


## Офисные этажи от 1 000 м<sup>2</sup>

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.



# Ритейл



## РАСПОЛОЖЕН НА ПЕРВОЙ ЛИНИИ

В двухуровневом стилобате STONE Ленинский разместится вся необходимая инфраструктура для оптимального функционирования бизнес-центра и удовлетворения потребностей резидентов, в том числе: кафе и рестораны, столовая для сотрудников, сервисные службы и клиентские офисы.

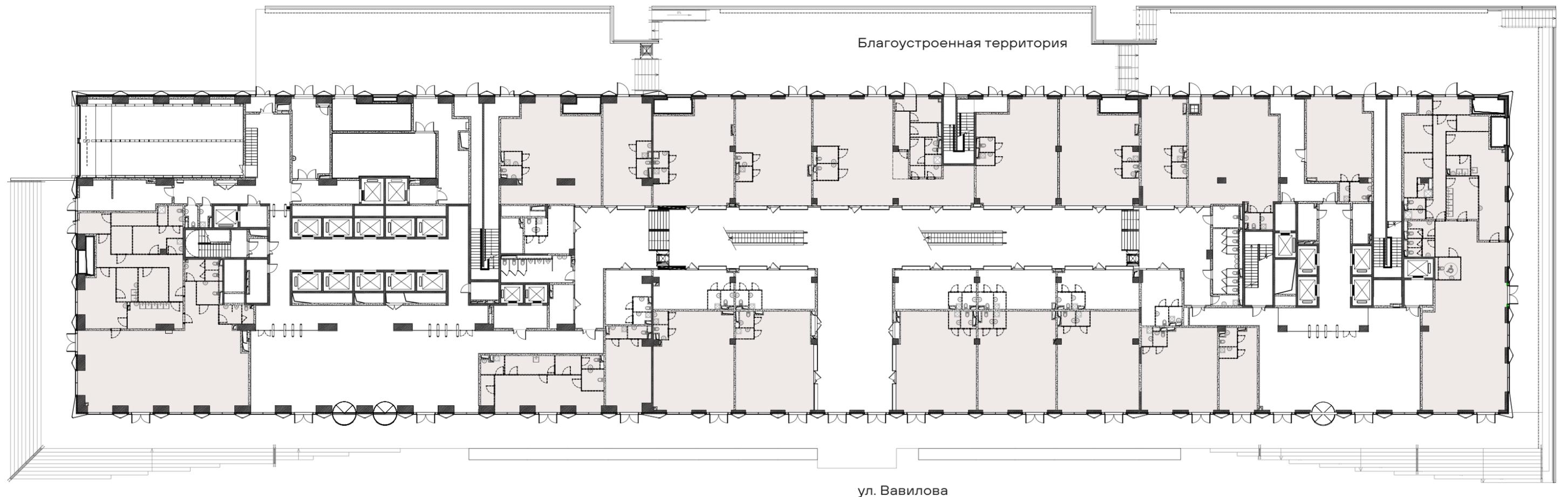
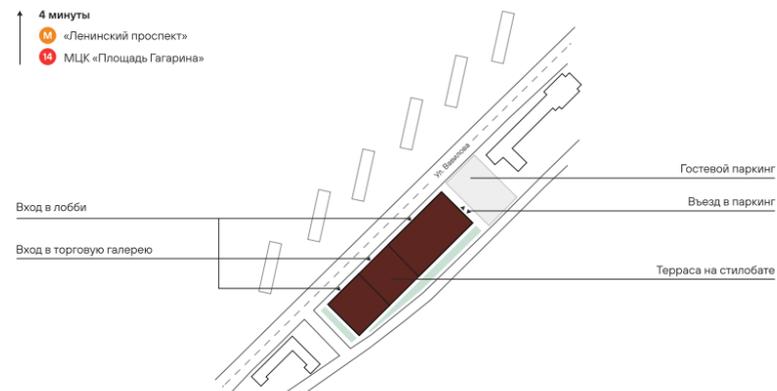
Ритейл, расположенный на первой линии улицы Вавилова, сможет удовлетворить не только потребности резидентов бизнес-центра STONE Ленинский, но и жителей района.

### Ключевые характеристики:

- Высота потолков до 6,65 м
- Помещения от 10 м<sup>2</sup>
- Вывеска на фасаде
- Возможность возведения антресоли
- Витринное остекление

## Ритейл от 33 м<sup>2</sup>

Стабильный и ежедневный клиентский трафик обеспечат сотрудники бизнес-центра в рабочие часы, а в вечернее время и выходные дни — жители района.



# Торговая галерея

## ТОРГОВАЯ ГАЛЕРЕЯ СОЕДИНЯЕТ ОБЕ БАШНИ



Визуализация торговой галереи  
между Башнями S и L

### Концептуальное наполнение торговых и сервисных площадей

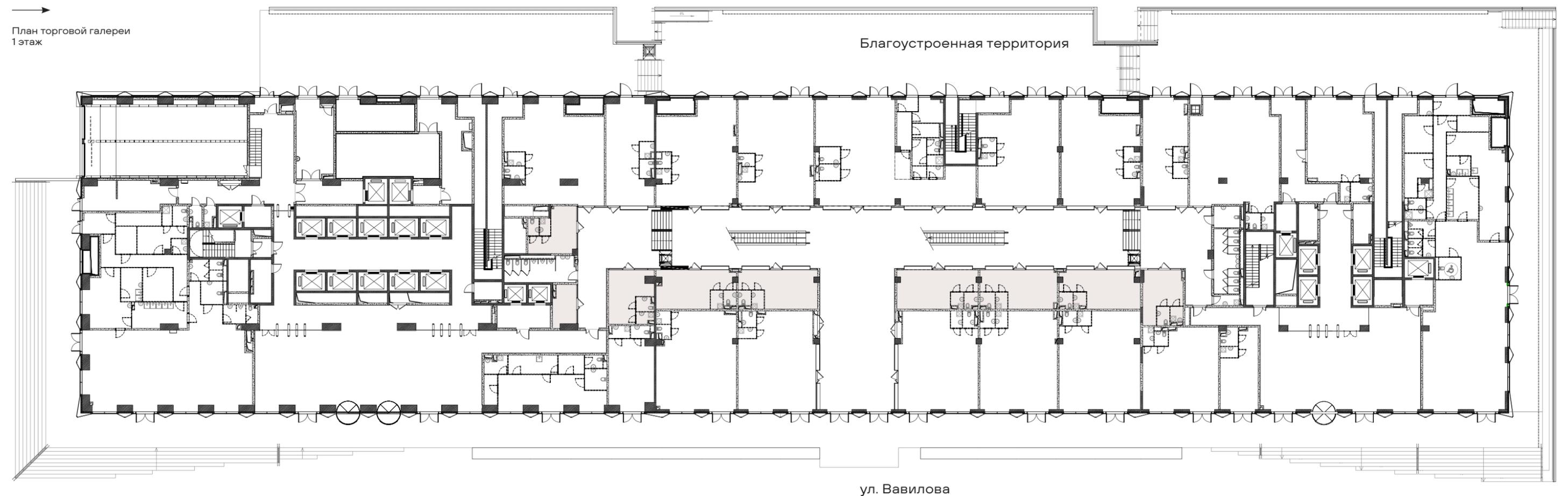
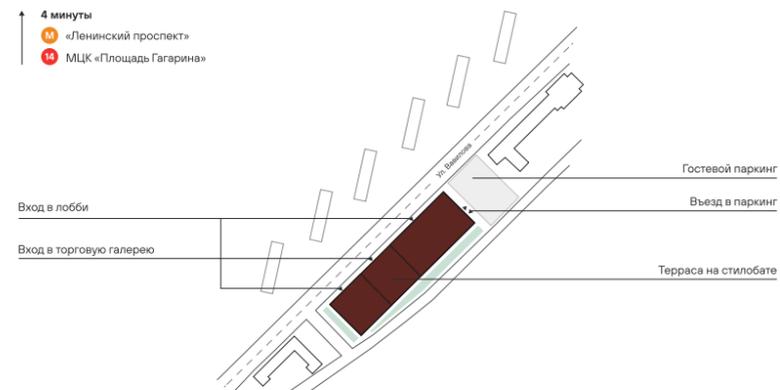
Команда STONE курирует торговую и сервисную инфраструктуру, отвечающую концепции нового класса А, с тем чтобы услуги, кафе и рестораны соответствовали запросу резидентов и гостей бизнес-центра, а также жителей района.

Сотрудникам STONE Ленинский не придется выходить на улицу, чтобы оказаться в торговой галерее: вся необходимая инфраструктура разместится в стилобате, соединяющим две башни.

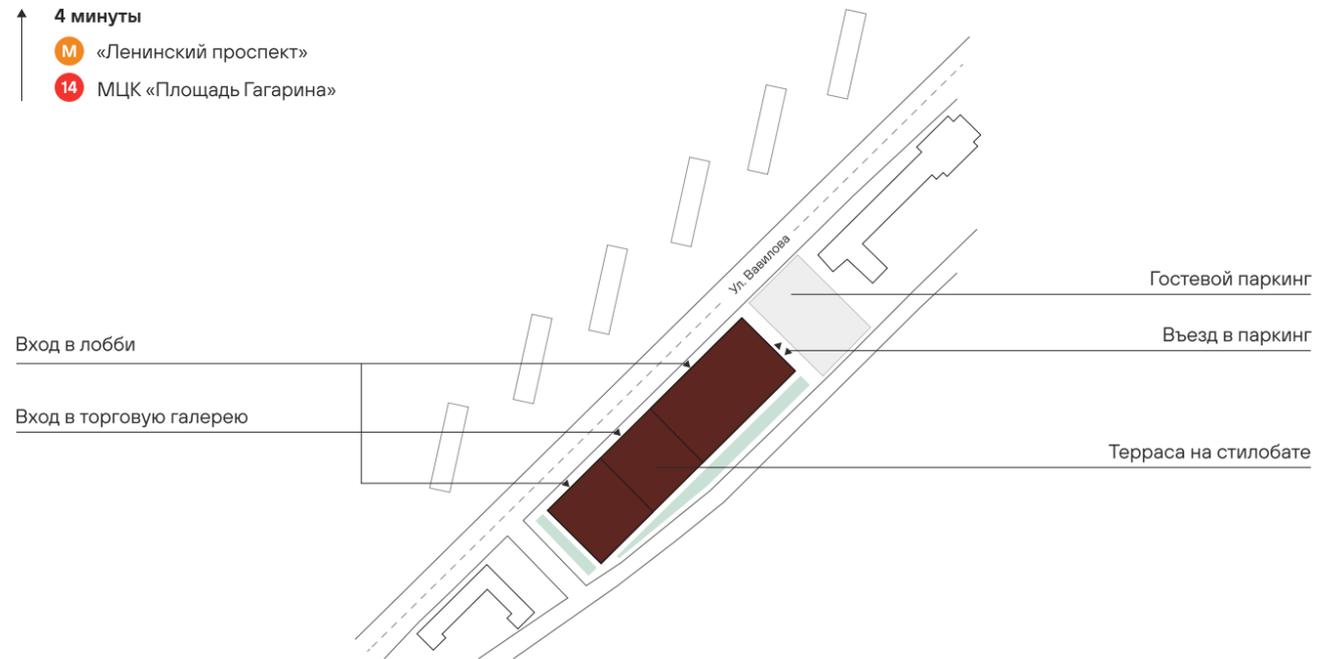


## Торговая галерея от 10 м<sup>2</sup>

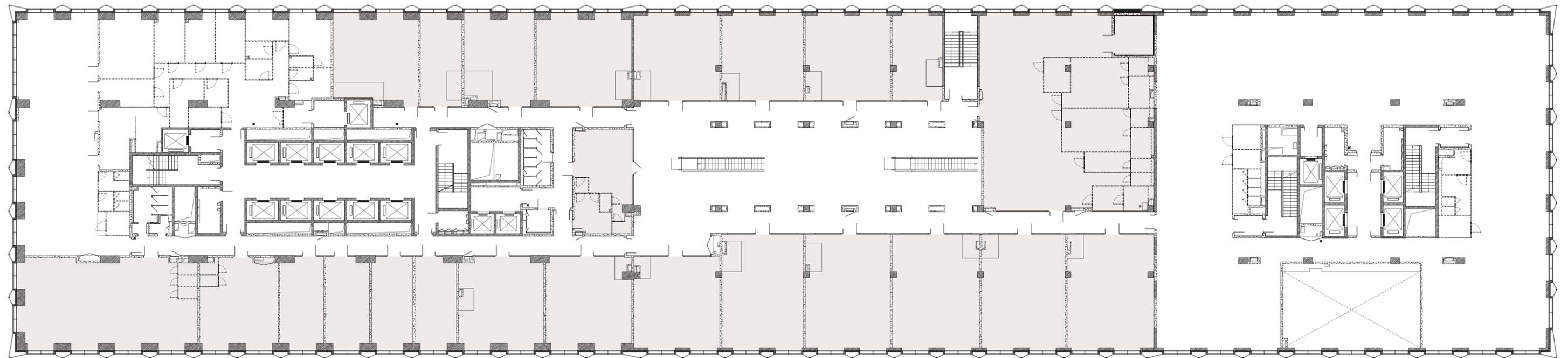
Двухуровневый стилобат с фасадом из черного гранита и витринным остеклением создаст welcome-эффект для торговых помещений в проекте, вовлекая горожан в сформированное пространство. Продуманные пешеходные маршруты вдоль здания формируют стабильный клиентский поток, а гостевой паркинг — автомобильный трафик.



# Торговая галерея от 10 м<sup>2</sup>



План торговой галереи  
2 этаж



# Двухуровневый паркинг



В STONE Ленинский запроектирован подземный двухуровневый паркинг на 213 машиномест. Также на территории предусмотрен наземный гостевой паркинг. Все зоны парковок будут оборудованы зарядными устройствами для электромобилей. Кроме того, предусмотрена парковка для велосипедов и самокатов резидентов бизнес-центра. А в непосредственной близости расположатся точки проката средств микромобильности.

**213**  
машиномест

# Безупречные видовые характеристики

ВИДЫ НА  
ИСТОРИЧЕСКУЮ  
МОСКВУ,  
МОСКВА-СИТИ  
И МГУ



СЪЕМКА  
С ВЫСОТЫ  
75 М





## САМЫЕ ЗЕЛЕННЫЕ РАЙОНЫ МОСКВЫ

Локация рядом с метро «Ленинский проспект» географически расположена в Академическом районе и граничит с Гагаринским, которые остаются самыми зелеными районами Москвы. Здесь проходит набережная Москвы-реки, в шаговой доступности находится природный заказник «Воробьевы горы» и один из крупнейших парков в центре города — Нескучный сад, который соединяется с парком Горького. Из окон STONE Ленинский резиденты смогут наслаждаться городскими видами на парки, деловой центр «Москва-Сити», здание МГУ, а также панорамой района вокруг.

# Благоустроенная территория

5 300 м<sup>2</sup>  
инфраструктуры

Общая площадь инфраструктуры бизнес-центра составляет 5 300 м<sup>2</sup> и соответствует ключевым запросам жителей современного мегаполиса: быть мобильным, управлять своим временем, быть продуктивным, здоровым и успешным.

Территория бизнес-центра имеет несколько уровней благоустройства: прилегающая территория вокруг бизнес-центра и мультizonальное общественное пространство на стилобате.

На территории предусмотрены: места для отдыха и активного общения, оборудованные зоны для работы на открытом воздухе, летняя веранда кафе, workout-зона, озеленение.



Благоустроенная территория

---





# Двусветные лобби и лаунж-зоны



→  
Лобби S

## ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ КОММУНИКАЦИЙ

Дизайн лобби выполнен лондонской студией KEMELIN PARTNERS. Минималистичное сдержанное пространство, где центром притяжения становится человек, помимо своего главного назначения — встречи гостей, также выполняет роль пространства для коммуникаций. Резиденты бизнес-центра смогут отдохнуть или проводить неформальные беседы в лаунж-пространстве лобби.



→  
Лобби S





→  
Лобби L





←  
Лаунж L

→  
Лаунж S



# 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 18 лет компания вывела на рынок 28 проектов. Сегодня в портфеле девелопера представлено 2 млн кв. м построенных, строящихся и проектируемых объектов, из которых более 500 тыс. кв. м находятся в стадии строительства.

Компания имеет самый масштабный проектный портфель офисной недвижимости класса А на московском рынке (данные NF Group) и возглавляет топ-6 устойчивых девелоперов, согласно исследованию FResearch – Forbes. В настоящий момент девелопер реализует 13 бизнес-центров класса А на разной стадии строительства, а также жилой комплекс бизнес+ класса в Сокольниках.

## WALL

Архитекторы Рубен Аракелян и Айк Навасардян основали бюро WALL в 2014 году. У студии три основных вектора развития: исследование, образование и проектирование. В проектной деятельности архитекторов больше всего интересуется формирование городской среды. Вектор образования реализуется через преподавательский опыт Рубена Аракеяна в МАрхИ. Исследование же является неотъемлемой частью рабочего процесса бюро: перед каждым проектом обязательно производится основательный проектный анализ. Работы архитекторов отмечены престижными архитектурными премиями и наградами.

## KEMELINPARTNERS

KEMELIN PARTNERS — лондонская студия дизайна интерьеров, объединившая профессионалов, в портфолио которых есть и европейские, и российские проекты. В их числе — проекты реновации особняка на Москворецкой набережной, здания в бельгийском Генте, а также ряда жилых объектов в Лондоне.

## ΒΑΣΙΣ

Basis architectural bureau занимается благоустройством городских территорий и объектами культуры, специализируется на уникальных общественных пространствах, созданных с вниманием к контексту и проявляющих идентичность места.