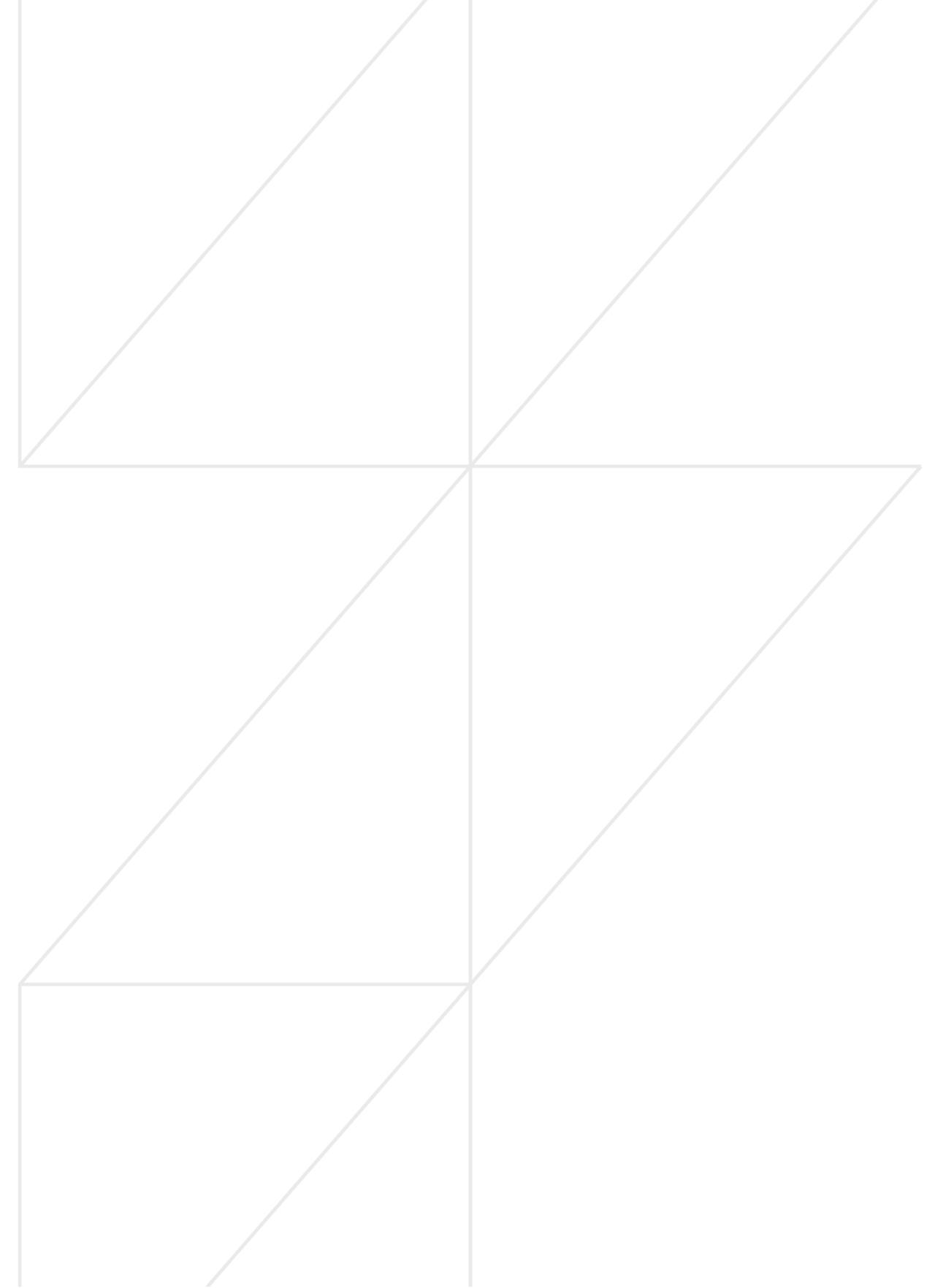


ПРЕМИАЛЬНЫЙ БИЗНЕС-ЦЕНТР

STONE

ХОДЫНКА 4



Воплощение глобальных тенденций в офисной жизни современной Москвы

В самом сердце Ходынского поля появится премиальный бизнес-центр, который станет архитектурной доминантой территории и новым символом её деловой трансформации.

Проект выстроен на тонком балансе силы и сдержанности, технологичности и поэтичности образа – здесь архитектура не просто формирует силуэт, она рассказывает историю.

STONE ХОДЫНКА 4

Стандарты офисной недвижимости STONE

Офисы в STONE Ходынка 4 реализуют концепцию Healthy building: здесь эмоциональное, физическое и ментальное здоровье являются основой продуктивной работы резидентов. Высокий уровень естественного освещения, чистый воздух и температурный комфорт формируют безопасную и продуктивную среду, где сотрудники сохраняют работоспособность и концентрацию в течение всего дня.



Описание бизнес-центра

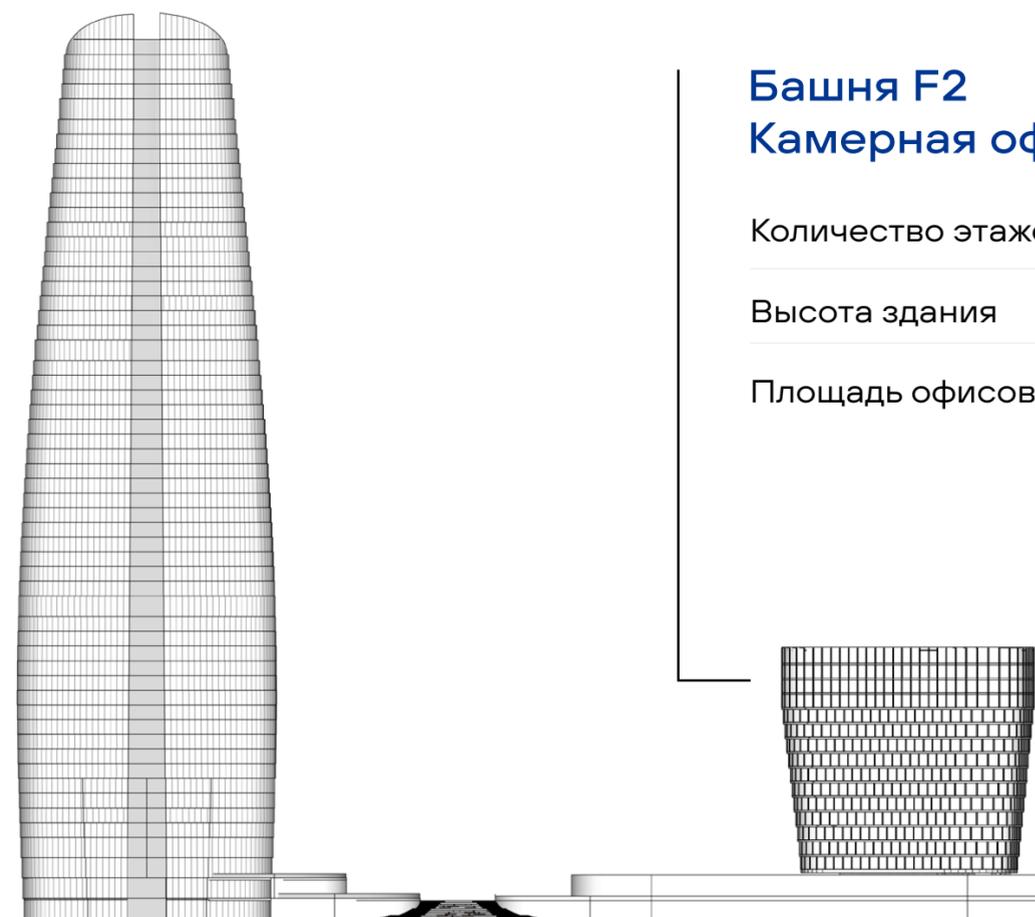
Класс	Премиум
Адрес	Хорошевское ш., первая линия парка «Ходынское поле»
Ближайшее метро	«ЦСКА» (2-4 минуты пешком)
Высота потолков в лобби	до 10 м
Паркинг	2-уровневый подземный на 550 м/м

Башня F1 Офисный небоскреб

Количество этажей	53
Высота здания	250 м

Башня F2 Камерная офисная башня

Количество этажей	16
Высота здания	74 м
Площадь офисов	20 тыс. м ²



Деловой кластер «Ходынка»

Деловой кластер «Ходынка» формируется на пересечении Ленинградского делового коридора и «Большого Сити» и имеет потенциал стать одной из наиболее развитых деловых локаций Москвы: суммарный объем офисов может увеличиться почти в 4 раза. К 2035 г. объем предложения может составить 2,1 млн м².

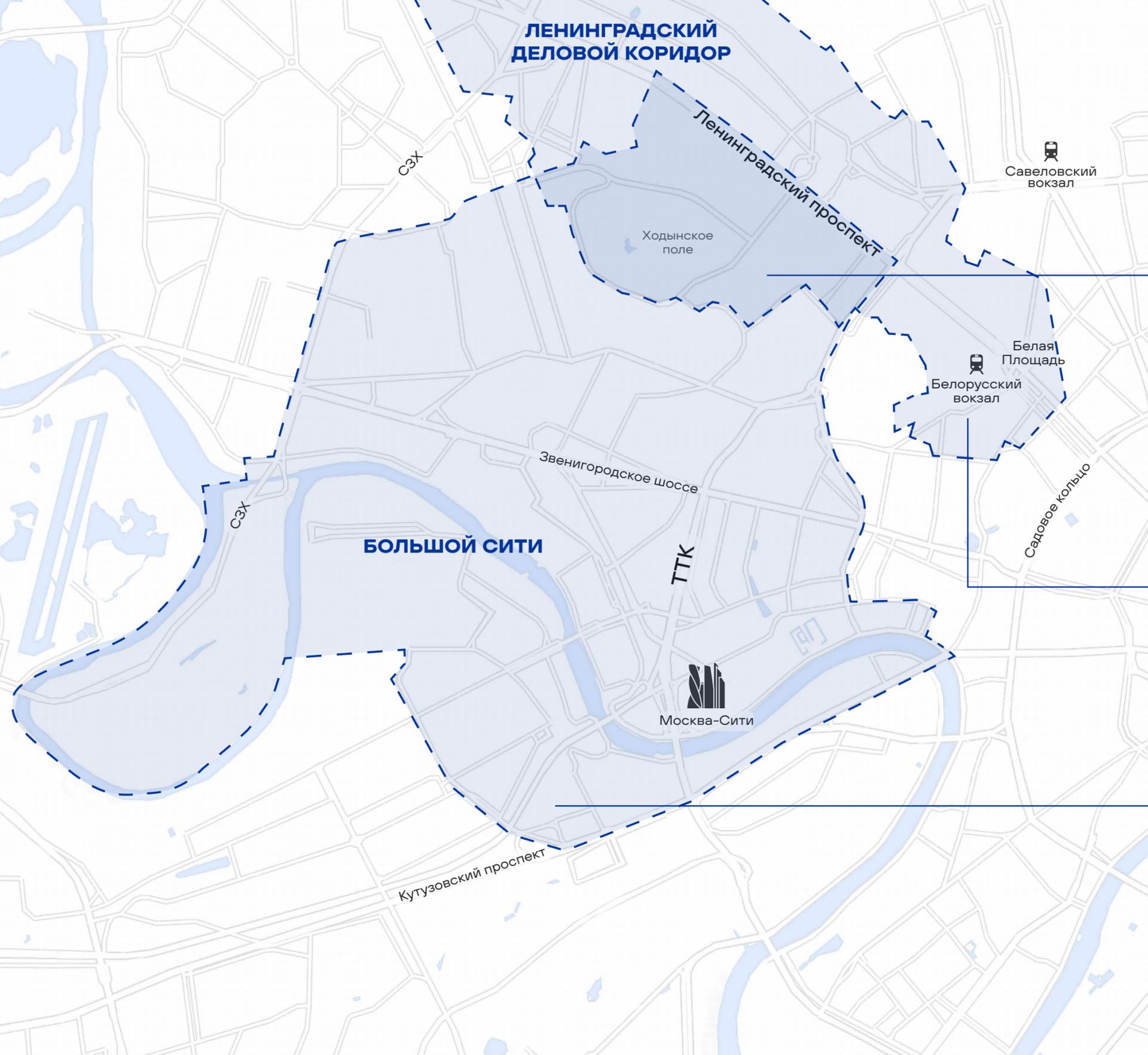
Ленинградский деловой коридор

Один из самых востребованных офисных районов Москвы

Большой Сити

Перспективный деловой суб-рынок Москвы, территория которого активно застраивается офисными объектами. К 2035 г. объем офисных площадей может увеличиться минимум в 2,5 раза за счет реорганизации промзон и программы КРТ

Ленинградский коридор частично включает в себя территорию Белорусского делового района. Данные по кластерам «Большого Сити» приведены на основе исследования IBC Real Estate.



Пешая доступность



м. «ЦСКА» (БКЛ)

2-4 минуты

Кольцевая связь с районами города без заезда в центр



м. «Динамо», м. «Аэропорт»

20 минут

Прямая связь с центром города и областью



Парк «Ходынское поле»

0 минут

Современный ландшафтный парк площадью 29 га

Автомобильная доступность



Ленинградский проспект

1 километр



Третье транспортное кольцо

9 минут



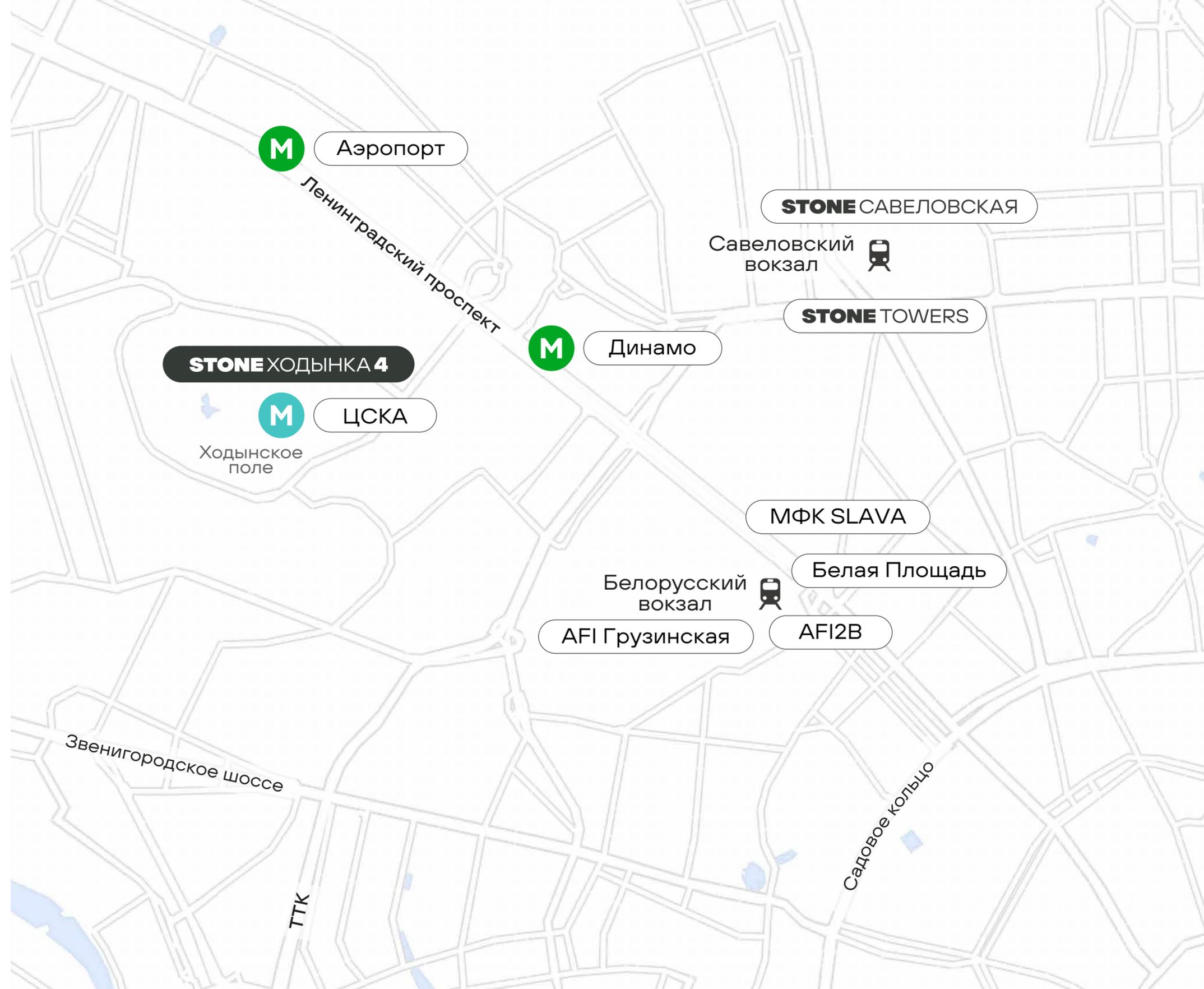
Белорусский вокзал

12 минут



Москва-Сити

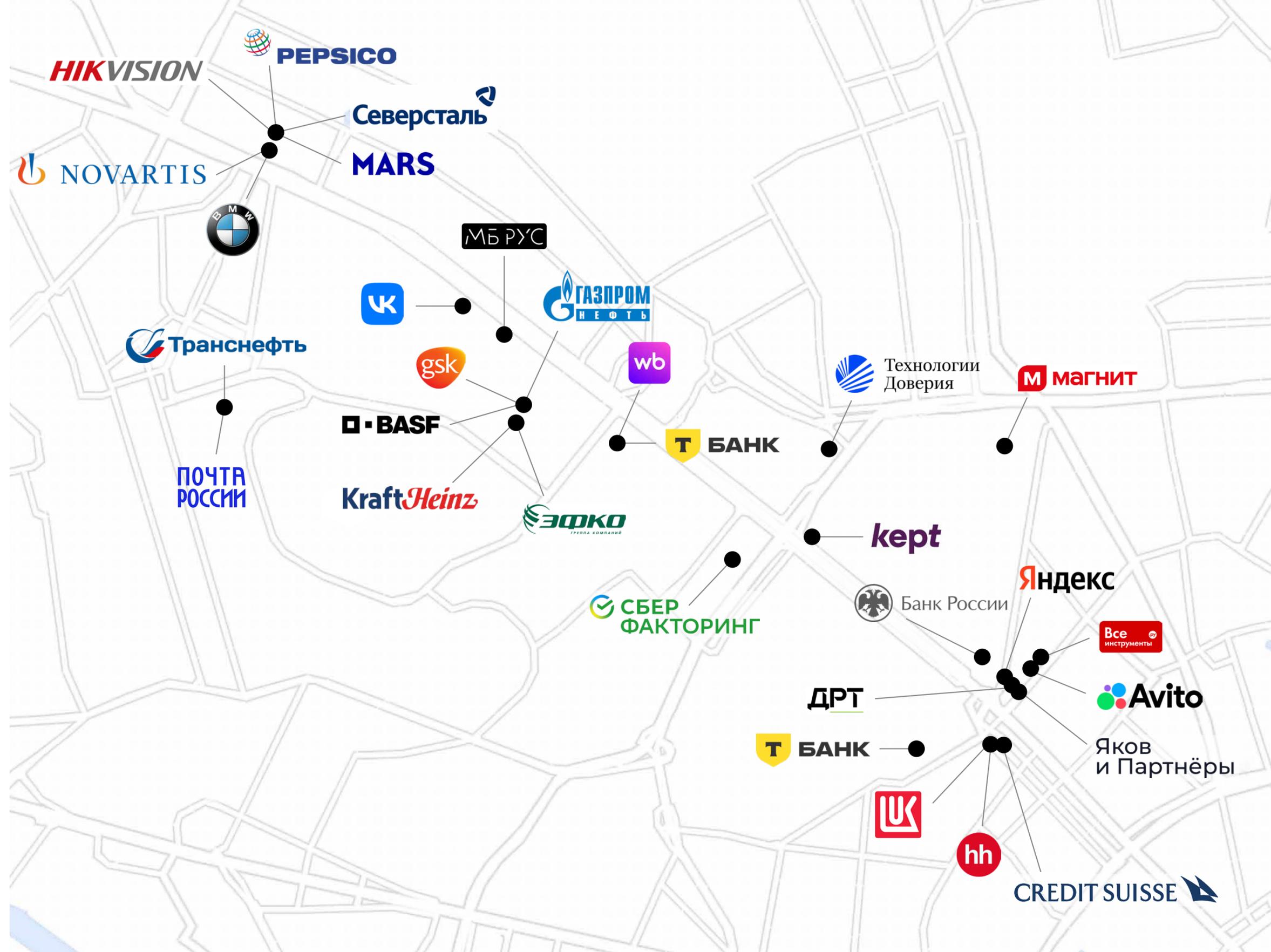
18 минут



Ленинградский деловой коридор

>50 топ-компаний

из топ-600 компаний России выбирают локацию для размещения своего офиса или штаб-квартиры





ЖК «Триумф-Палас»

ВЭБ Арена

Ленинградский проспект

STONE ХОДЫНКА 3

ЖК «Лайнер Запад»

STONE ХОДЫНКА 4

STONE ХОДЫНКА 2

ТЦ «Авиапарк»

STONE ХОДЫНКА 1

Парк «Ходынское поле»

ЖК «Гранд-Парк»

М ЦСКА 1

М ЦСКА 2

Парк «Ходынское поле»



Парк «Ходынское поле» станет естественным продолжением делового кластера и важным инфраструктурным местом для резидентов: здесь можно прогуляться, заняться спортом как одному, так и с коллегами, посмотреть фильм в летнем кинотеатре, посетить различные культурные и развлекательные мероприятия, которые регулярно проводятся на территории парка.



Парк «Березовая Роща» 49 га



Контакт с зеленой средой снижает стресс и тревожность

Исследование Berman, Jonides & Kaplan (2008) показало: даже непродолжительный визуальный контакт с деревьями и зеленью снижает уровень кортизола — гормона стресса — и повышает когнитивную стабильность.

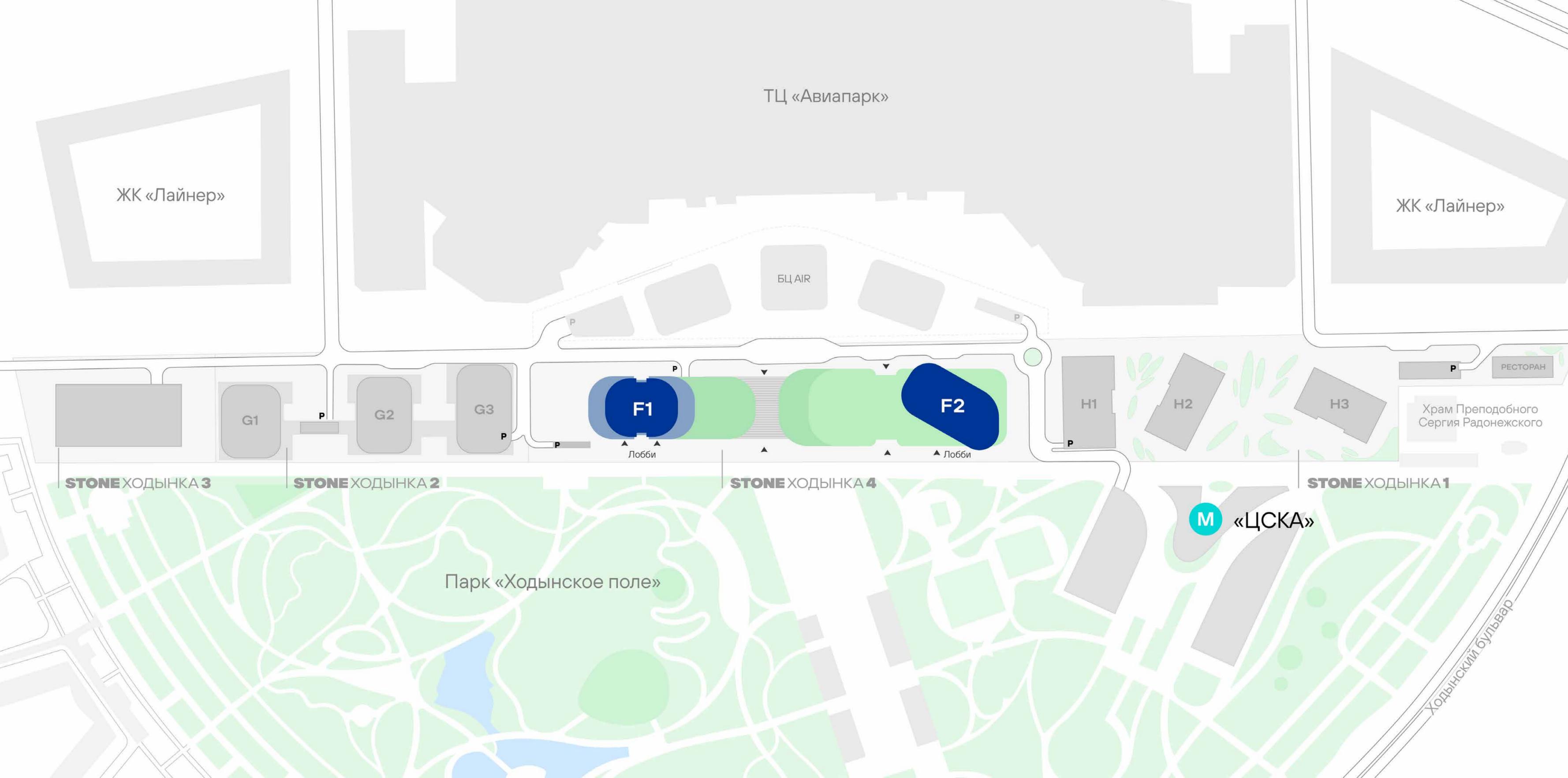
Парки становятся местом психологической перезагрузки

Согласно данным Eurobarometer, более 70% горожан считают наличие зеленых зон важнейшим фактором качества городской среды. Это уже не «место для прогулок», а территория для восстановления и ментального комфорта.

Деревья влияют на общее здоровье и социальные связи

Исследование North Carolina Medical Journal (2020) показало: зеленые насаждения в черте города способствуют снижению числа тревожных расстройств, повышают бодрость и способствуют укреплению социальных связей — человек чаще взаимодействует с другими, чувствует себя частью среды.





ТЦ «Авиапарк»

ЖК «Лайнер»

ЖК «Лайнер»

БЦ AIR

F1

F2

Лобби

Лобби

STONE ХОДЫНКА 3

STONE ХОДЫНКА 2

STONE ХОДЫНКА 4

STONE ХОДЫНКА 1

Парк «Ходынское поле»

М «ЦСКА»

Ходынский бульвар

Храм Преподобного
Сергия Радонежского

РЕСТОРАН

G1

G2

G3

H1

H2

H3

P

P

P

P

P

P

P



Архитектура

F1

Стройный небоскреб

53 этажа

Выверенные пропорции с лаконичным силуэтом. Днем здание воспринимается как сдержанный, почти аскетичный монолит, а с наступлением сумерек начинает «дышать» светом изнутри, мягко делаясь им с городом.

F2

Камерная башня

16 этажей

Более сомасштабная окружающей среде с легким разворотом в сторону парка, читающаяся как жест приглашения в деловое пространство. Здесь архитектура говорит языком прозрачности, технологичности и биоморфной пластики. Это здание о движении вперед, устойчивом развитии и открытости – офисная среда, настроенная на диалог с природой и человеком.

Ансамбль состоит из двух разновысотных объемов, объединенных общим стилобатом с каскадом озелененных террас.

kleinewelt architekten



Инженерные системы

Современные высокотехнологичные системы отопления, вентиляции, холодоснабжения и безопасности соединяют сразу несколько характеристик, присущих премиальному офисному зданию. Среди них — повышенное энергосбережение, экологичность и качественно новая степень управляемости через беспроводные сети и мобильное приложение.

Каскад террас

Офисные башни объединяет мощное основание — «пьедестал», представляющий собой серию каскадных озелененных террас. Это принципиально важная часть концепции: общественное пространство, которое объединяет городскую среду с деловой жизнью. Зелень спускается с террас, размывая жесткую линию между архитектурой и парком.

Стильные лобби

Много света и воздуха — основополагающая характеристика лобби STONE. Высокие потолки и панорамные окна создают ощущение легкости, а вход на одном уровне с тротуаром порождает чувство безграничного пространства, в котором лобби и окружение незаметно перетекают друг в друга.

Инфраструктура проекта

- Бизнес-гостиные
- Гастрохолл
- Спортивная инфраструктура
- Торговые помещения



Башня F2



Камерная офисная башня

- Всего 16 этажей
- Офисные этажи с 4-го по 16-й
- Всего 141 офис

Высокий уровень комфорта

- Двусветное лобби
- Современные инженерные решения
- Панорамное остекление и увеличенная высота потолков
- 7 современных бесшумных лифтов обеспечивают время ожидания до 30 сек. в час пик
- Обособленный сервисный лифт и собственная зона загрузки

Локационные преимущества

- От лобби до выхода из метро — 2 мин.
- Прямой выход в парк

Башня F2

от 50 до 321 м²

Площадь офисов

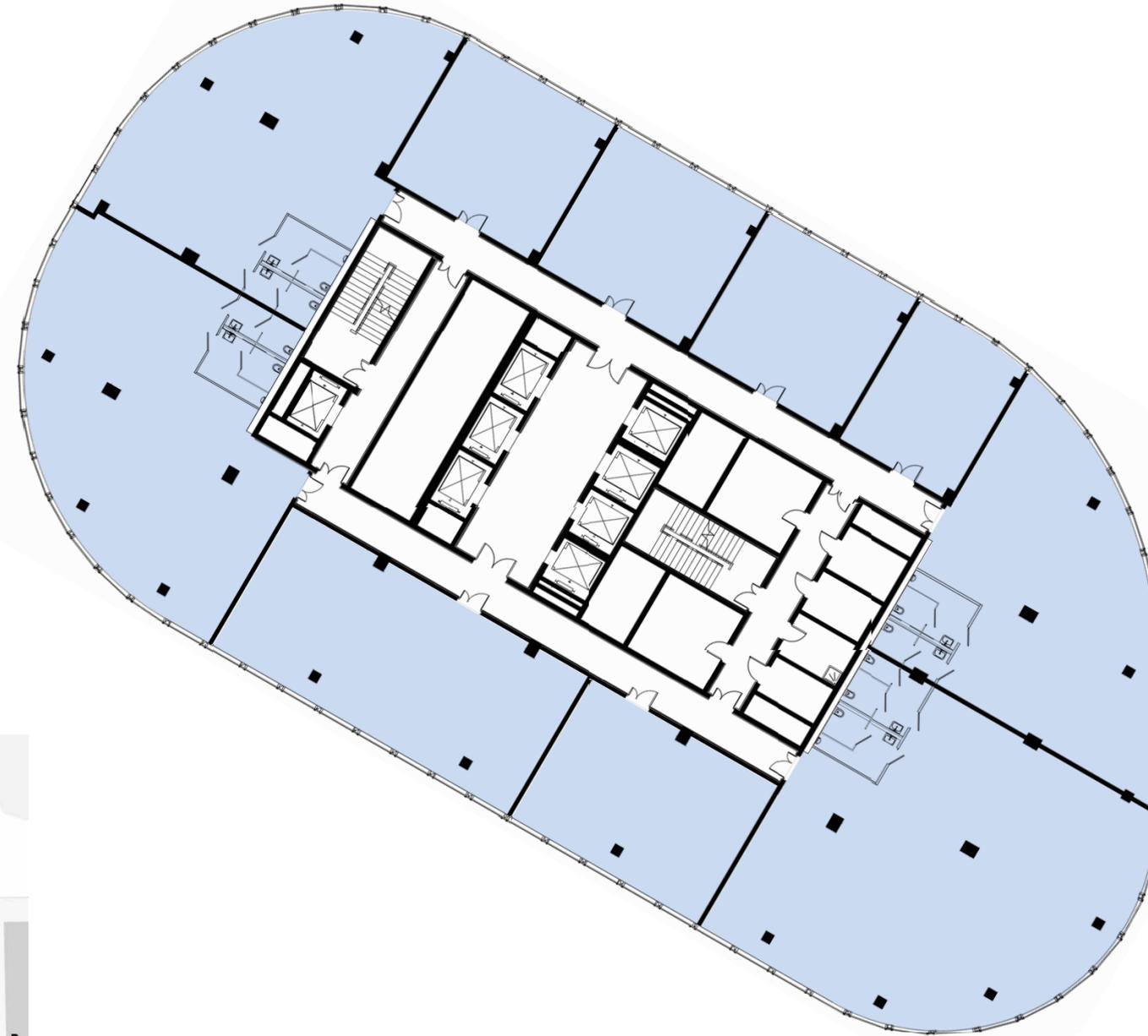
3,75 м

Высота потолков

до 8,8 м

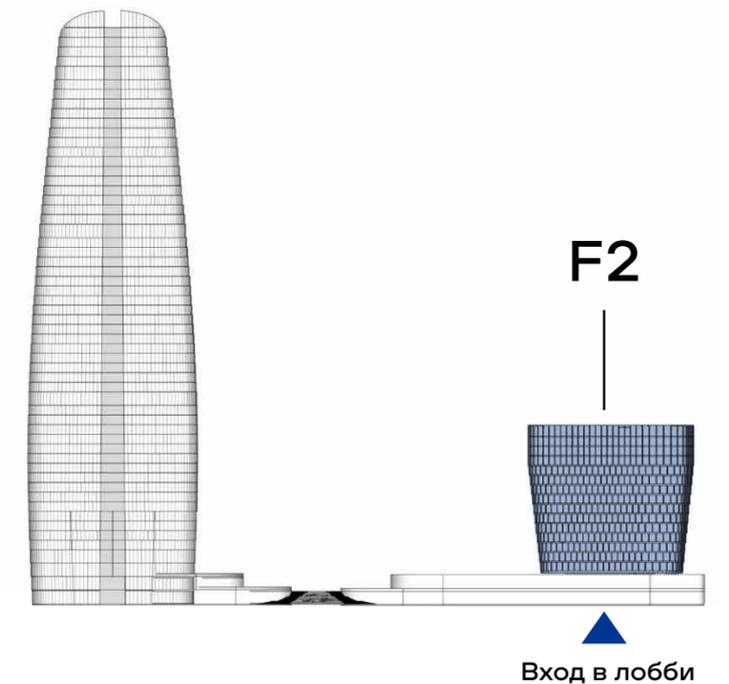
Переменный шаг колонн

Поэтажный план на примере этажа 7



Офисные пространства спроектированы в духе открытости: панорамное остекление обеспечивает высокий уровень естественного освещения и визуальную связь с окружающей природой

- Панорамное остекление
- Виды на парк «Ходынское поле»

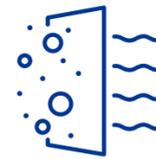


Функциональность и комфорт

- Приточно-вытяжная система вентиляции с функцией охлаждения и подогрева, а также системой рекуперации пластинчатого типа
- Многоступенчатая система очистки воздуха
- Центральное круглогодичное кондиционирование
- Автоматическая система пожарной сигнализации, пожаротушения и оповещения
- Бесшумные скоростные лифты, оборудованные интеллектуальной системой управления пассажиропотоком. Для сервисного обслуживания здания предусмотрены дополнительные обособленные лифты
- Круглосуточное видеонаблюдение по периметру, на территории паркинга и велопарковок, а также во всех ключевых местах общего пользования
- Бесконтактный доступ в здание: Face ID, смартфон, гостевые пропуска по QR-коду

60 м³/час
на человека

Центральная приточно-вытяжная система вентиляции с функцией охлаждения и подогрева



Многоступенчатая очистка воздуха: фильтры тонкой очистки по классу EU7



Центральное круглогодичное кондиционирование создает комфортную среду для работы

до 30 сек.

Время ожидания лифтов

Преимущества

1

Деловой кластер Ходынка в составе Ленинградского делового коридора — уникальное сочетание близости к центру и зеленым зонам

2

Общественные пространства и просторные лобби

3

Гастрохолл и богатая спортивная инфраструктура

4

Каскад террас, образующих рекреационное пространство

5

Функциональные планировочные решения и увеличенная высота потолков

6

Вдохновляющие видовые характеристики

7

Гибкие планировочные решения

8

Высокотехнологичные энергосберегающие инженерные системы

9

Эффективный сервис управляющей компании

10

Репутация девелопера, подтвержденная знаковыми проектами