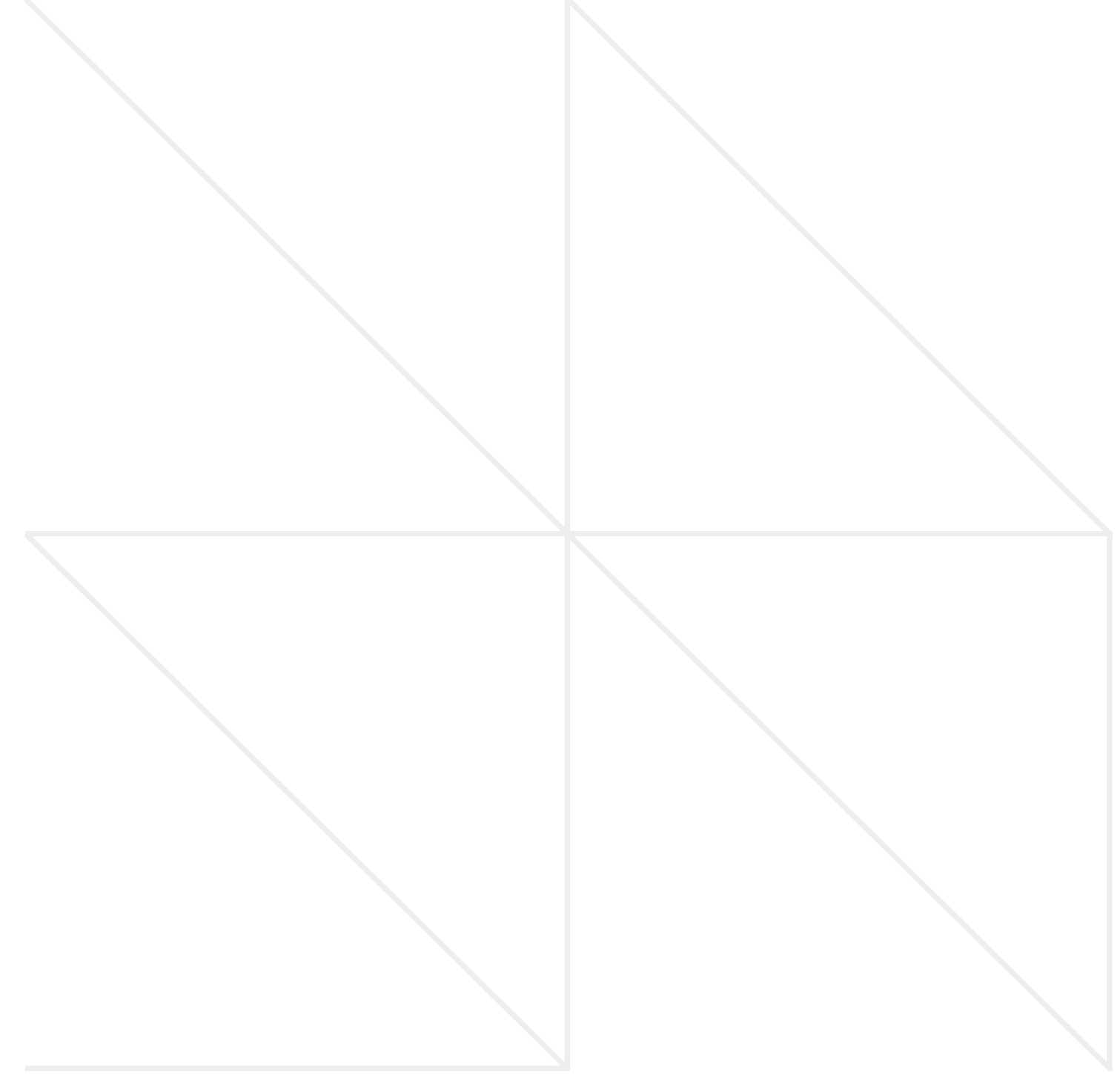


БИЗНЕС-ЦЕНТР  
КЛАССА А

# STONE РИМСКАЯ



ОФИСНЫЙ  
ДЕВЕЛОПЕР №1

**Башня R1**  
18 этажей

**Башня R2**  
23 этажа



# БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА А

**70 500 м<sup>2</sup>**

общая наземная  
площадь

**49 500 м<sup>2</sup>**

общая площадь  
офисных помещений

**5 500 м<sup>2</sup>**

общая площадь  
инфраструктуры


**176**

количество  
машиномест

**2028**

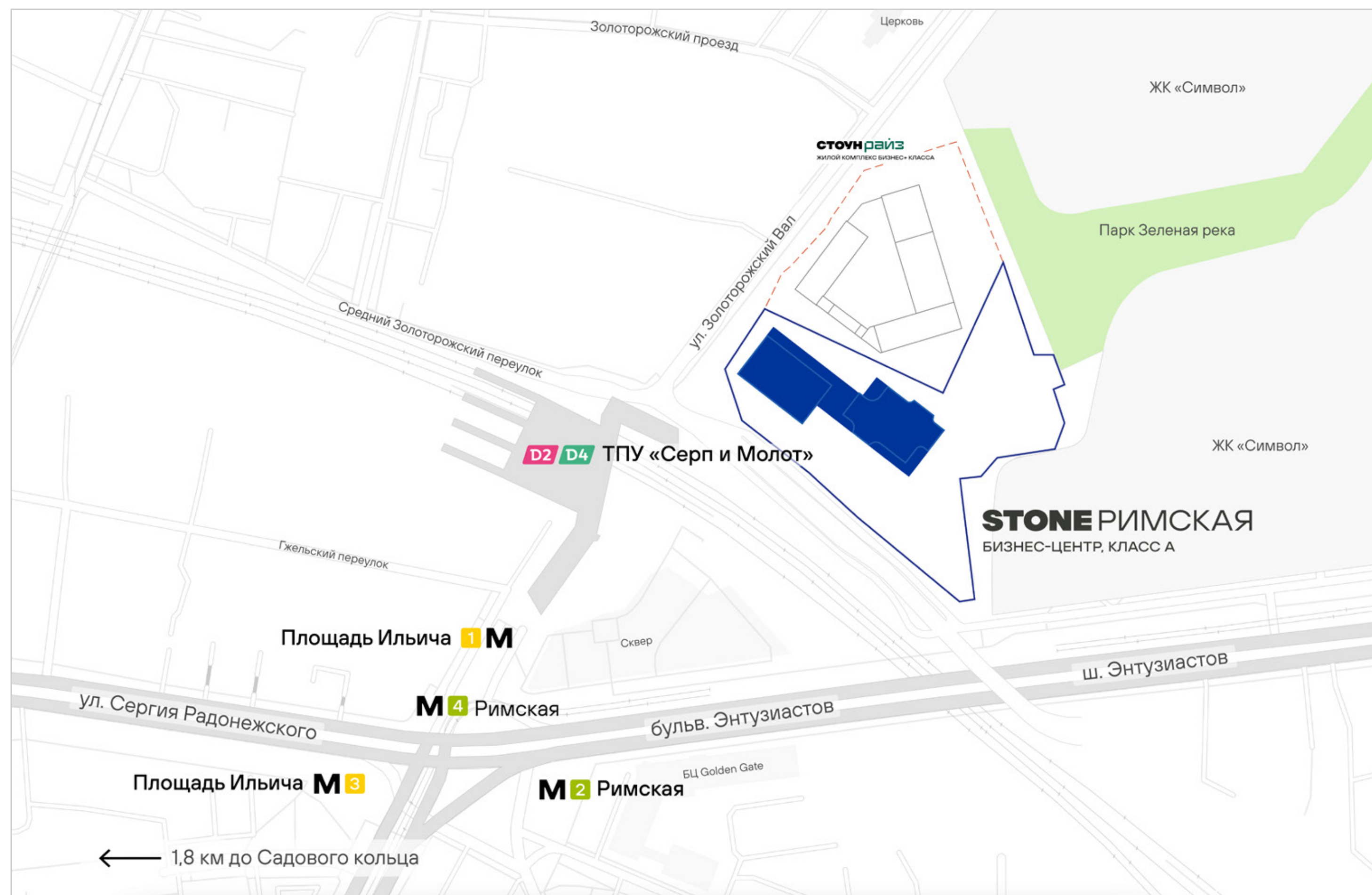
готовность

 **3 МИН.** **D4 D2**  
 ТПУ «Серп и Молот»

 **3 МИН.** **M M**  
 Метро «Римская»  
 «Площадь Ильича»

**900 М**  
 Расстояние до Третьего  
 транспортного кольца

**1 800 М**  
 Расстояние  
 до Садового кольца



 **ЗОЛОТОРОЖСКИЙ ВАЛ, 11А/1**

**ЖК «СИМВОЛ»**  
Квартал «Искренность»

**СТОУН райз**  
Жилой комплекс  
Класс: бизнес+

**STONE РИМСКАЯ**  
Бизнес-центр  
Класс: А

**ТПУ «СЕРП И МОЛОТ»**

D4

D2

М ПЛОЩАДЬ ИЛЬИЧА

М РИМСКАЯ

ПАРК ЗЕЛЕНАЯ РЕКА



ШОУРУМ

ШОУРУМ

ОПТИКА

САЛОН

МАГАЗИН

P 24

BANTICA



Задача новой офисной архитектуры не только в рациональной деятельности, но и в призыве к новым эмоциям. На смену правильной геометрии приходят новые формы, которые создают новые ощущения с сохранением функциональности



# ИНФРАСТРУКТУРА

Мультиформатные пространства с зонами для свободной работы, насыщенные культурным досугом, способствуют формированию креативной деятельности.



Столовая для сотрудников



Кафе и рестораны



Фитнес-студия



Лаунж-пространства  
с панорамным остеклением



Аптеки, салоны красоты,  
химчистка и др. магазины



Оборудованный  
конференц-зал



# АРХИТЕКТУРА

## НОВАЯ ФОРМА ФУНКЦИОНАЛЬНОСТИ

Новый бизнес-центр представляет собой комбинацию из трех пространственных элементов. Единый стилобат выступает подиумом для двух расположенных на нем башен-скульптур или «арт-объектов». Каждое здание формирует собственный стилистический и пластический язык.

Первая башня – скульптура – расположена в глубине участка и замыкает ось «зеленой реки». Башню отличает активная пластика с элементами закругления, характерная индустриальной эстетике. Само здание во всю высоту покрыто металлическими ламелями белого цвета.

Для второй башни характерен более тонкий пластичный язык с уступчивым чередованием открытых и закрытых вертикальных ниш. Фасад выполнен из черных металлических ламелей во всю высоту здания, что создает эффект динамики в процессе восприятия.

**WALL**

Рубен Аракелян  
Сооснователь архитектурного бюро fiall  
Автор проекта stone Римская



## Автомобильная

- подземный паркинг на 290 машиномест
- гостевой паркинг в подземном паркинге
- инфраструктура для электромобилей
- зона остановки такси



## Микромобильность

- станция прокатов велосипедов и самокатов
- парковочные места для собственных СИМ
- инфраструктура для зарядки СИМ
- велодорожки на территории





# БЛАГОУСТРОЙСТВО

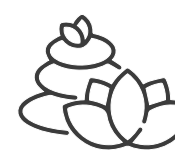
Общественные пространства связаны со стремлением к развитию и коммуникациям



Высокий уровень озеленения



Зоны для работы на открытом воздухе



Зоны отдыха и общения



Бульвары для пеших прогулок



# БЛАГОУСТРОЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ

ДЛЯ РАБОТЫ И ОТДЫХА







Павильоны для работы на открытом воздухе



Просторные аллеи, бульвары



# КОМФОРТ МИКРОКЛИМАТ И БЕЗОПАСНОСТЬ

— Приточно-вытяжная система вентиляции с функцией охлаждения и подогрева (офисы: 60 м<sup>3</sup>/час на человека)

— Центральное круглогодичное кондиционирование

— Круглосуточное видеонаблюдение по периметру, на территории паркинга и велопарковок

— Бесшумные скоростные лифты, оборудованные интеллектуальной системой управления пассажиропотоком

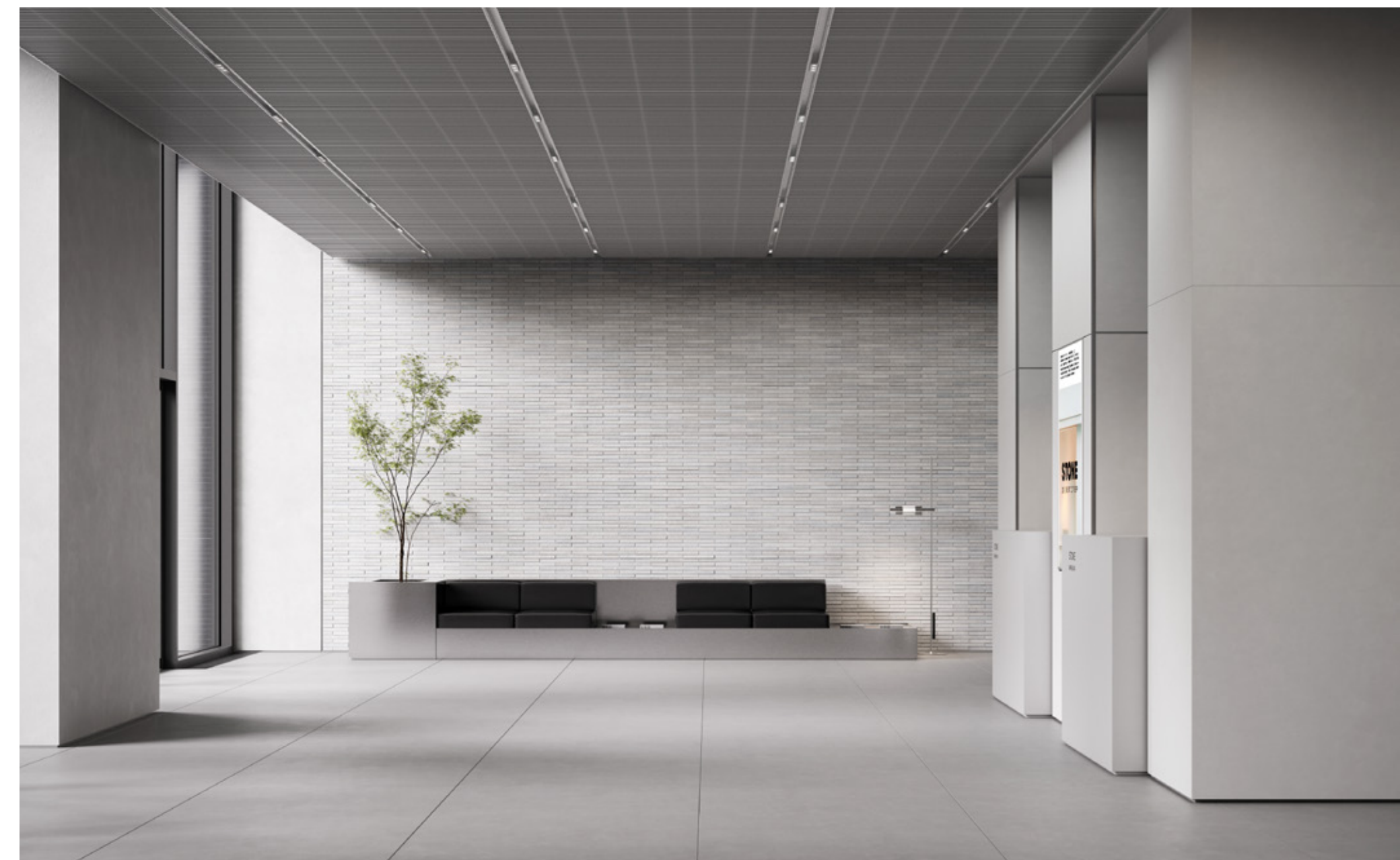
— Многоступенчатая система очистки воздуха

— Бесконтактный доступ в здание: смартфон, гостевые пропуска по Qr-коду



# ДВУСВЕТНОЕ ЛОББИ

С МЕСТАМИ  
ДЛЯ ВСТРЕЧ И ОБЩЕНИЯ







Лаундж-зона



Конференц-зал



# ОФИСЫ

Архитектура движется в сторону усложнения и формирования эмоциональной связи, продолжая придерживаться принципов рациональной структуры и продуманной эргономики

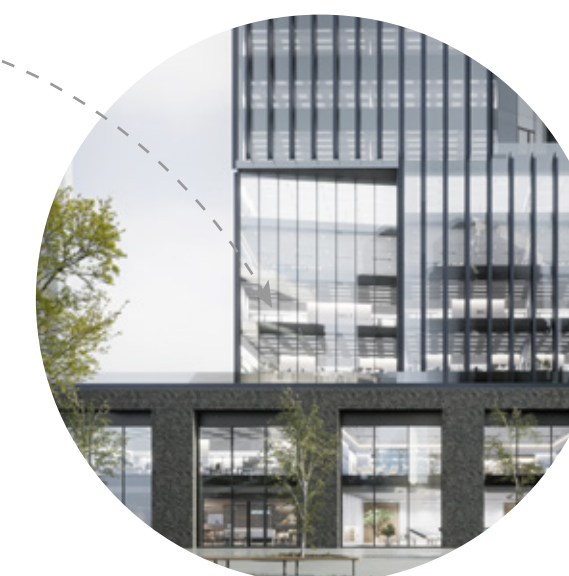


- Панорамное остекление
- Высота потолков от 3,65 м
- Глубина помещения до 10 м



- шаг колонн 8,4x8,4
- Естественное проветривание
- Террасы для работы и отдыха

## БАШНЯ R1



## ПЛАН ЭТАЖА 4

от **54** до **160** м²

Офисы с террасами

**3,65** м

Высота потолков

Остекление в пол

Предусмотрена возможность  
естественного проветривания

Отделка Shell&Core

# БАШНЯ R1



## ПЛАН ЭТАЖА 8

от **67 до 164 м²**  
Офисы с террасами

**3,65 м**  
Высота потолков

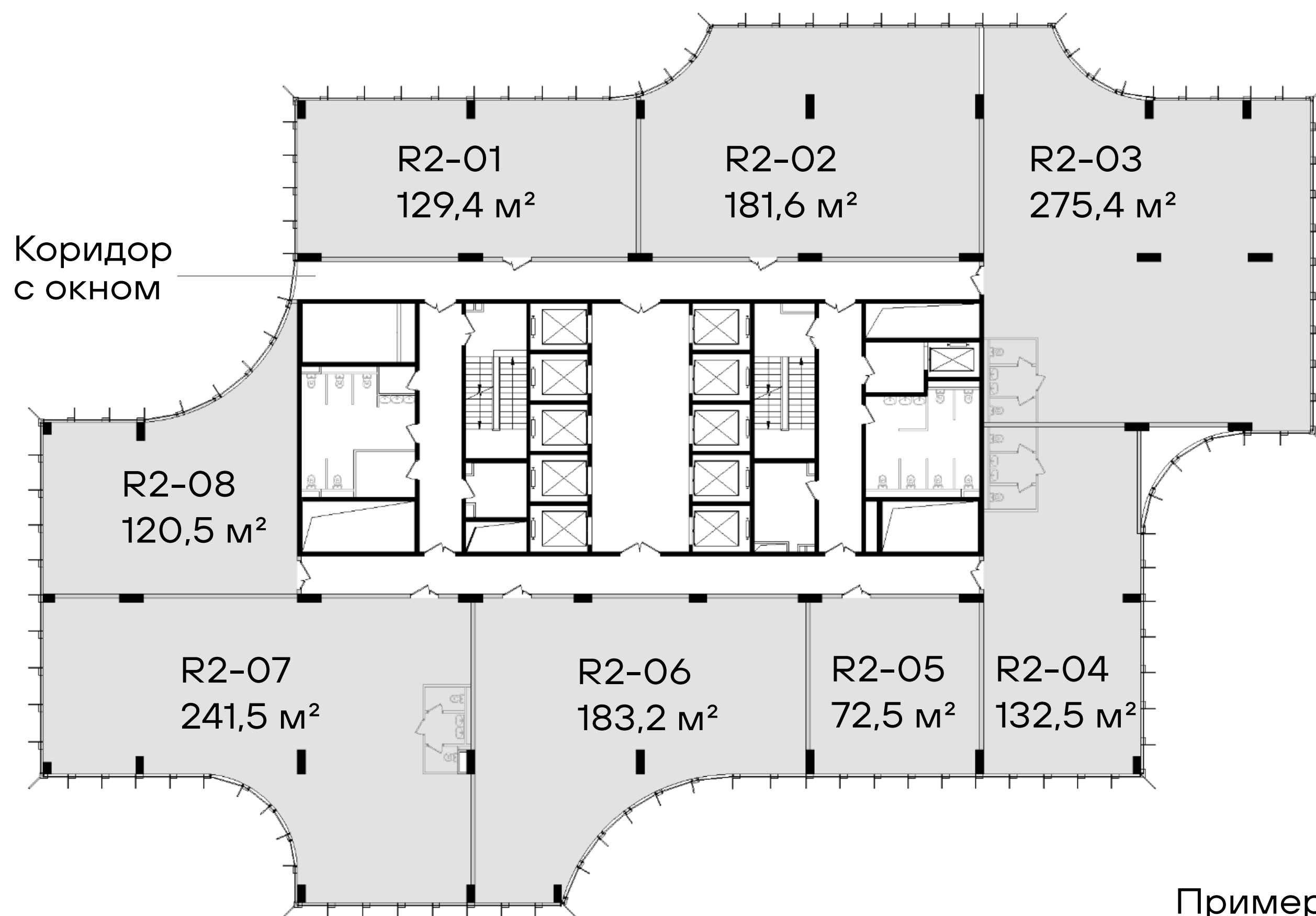
Остекление в пол

Предусмотрена возможность  
естественного проветривания

Отделка Shell&Core

# БАШНЯ R2

## ПЛАН ЭТАЖА 8



от **62** до **275** м²  
Офисы с террасами

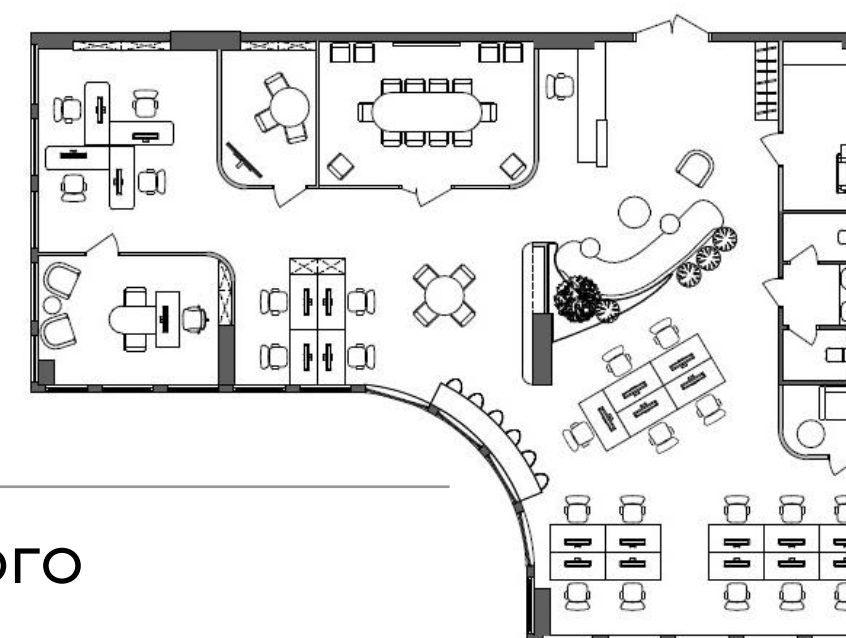
от **733** до **805** м²  
Офисы (половина этажа)

**3,65** м  
Высота потолков

**1 617** м²  
Офисные этажи

Остекление в пол

Отделка Shell&Core



Предусмотрена возможность естественного проветривания

# ЦЕННОСТЬ ОФИСА КАК МЕСТА ДЛЯ РАЗВИТИЯ БИЗНЕСА



## Tracy Brower, PhD

Социолог, доктор философии,  
автор книг *The Secrets to Happiness at Work*,  
*Bring Work to Life by Bringing Life to Work*

## 1) HUMANITY & INNOVATION

Мы социальные существа и жаждем коммуникации с другими людьми. Люди могут иметь разные предпочтения в отношении того, сколько времени они работают в одиночку или в команде, в зависимости от их типа личности, но каждому нужен определенный уровень связи. Личное общение способствует всем видам благополучия, включая физическое, когнитивное и эмоциональное.

Рабочее место также имеет решающее значение для инноваций. Как люди мы по сути своей креативны и хотим внести свой вклад во что-то новое и важное. Кроме того, компании живут и умирают благодаря способности адаптироваться и по-новому реагировать на клиентов и рынок. Мы можем проявлять творческий подход где угодно, но физическая совместная работа намного эффективнее для стимулирования мышления. Мы можем опираться на идеи друг друга и не испытывать неловкости, возникающей из-за задержек при виртуальном

## 2) PURPOSE & ENERGY

Офис обеспечивает критическое понимание точек соприкосновения. Любая компания знает, что для достижения впечатляющих результатов необходимо, чтобы у людей было чувство общей цели и согласованных целей. Физические ощущения от места помогают укрепить это чувство присутствия и вовлеченности.

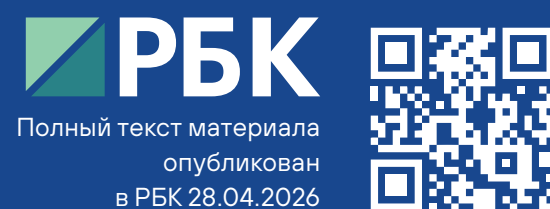
## 3) TALENT & ENGAGEMENT

Офис привлекает таланты. Культура компании по большей части нематериальна. Это нормы, ценности и предположения, и это «то, как здесь все устроено». Офис компании - это мощный способ продемонстрировать культуру более ощутимым образом. Место - самый заметный артефакт культуры.

## 4) EMPATHY & CULTURE

Офис привлекает таланты. Культура компании по большей части нематериальна. Это нормы, ценности и предположения, и это «то, как здесь все устроено». Офис компании - это мощный способ продемонстрировать культуру более ощутимым образом. Место - самый заметный артефакт культуры.

# STONE



Полный текст материала  
опубликован  
в РБК 28.04.2026

# 19

ЛЕТ НА РЫНКЕ

# >50

ПРОЕКТОВ ЖИЛОЙ  
И КОММЕРЧЕСКОЙ  
НЕДВИЖИМОСТИ

# >1 МЛН

КВ. М В СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

## Офисный девелопер

# №1

Аналитики «РБК Исследования рынков» опубликовали первое масштабное исследование офисного рынка. Лидером в сегменте продаж офисной недвижимости по итогам 2025 г. стал STONE.

Ранее компания три года подряд возглавляла рейтинг офисных девелоперов РБК, а в рамках расширенной методологии подтвердила системное лидерство, заняв первые позиции сразу по нескольким направлениям:

### МАСШТАБ ПОРТФЕЛЯ ДЕВЕЛОПЕРА:

Офисный портфель компании включает 18 бизнес-центров класса А в восьми деловых районах столицы — это самая широкая офисная география.

### ОБЪЕМ ВВОДА ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ:

До 2030 г. STONE завершит строительство 14 бизнес-центров совокупной арендопригодной площадью более 600 000 кв. м.

### ОБЪЕМ РЕАЛИЗАЦИИ ОФИСНЫХ ПЛОЩАДЕЙ:

С 2022 по 2025 г. девелопер сохраняет лидерство по объему продаж офисной недвижимости, что подтверждает востребованность и качество предложения STONE Office.

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

#Доверие клиентов

## СТАНДАРТЫ STONE

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

### 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