

# STONE МНЕВНИКИ

Бизнес-центр на реке







# Новый дом для бизнеса в живописном районе

Бизнес-центр STONE МНЕВНИКИ — это современный проект, размещенный в живописном месте, рядом с водой и зелеными зонами. Благодаря близкому расположению к реке и большим паркам, а также удобному доступу к основным деловым районам города этот центр становится оптимальным вариантом для тех, кто ценит комфорт, природу и городскую жизнь, кто хочет сохранять баланс между работой и личной жизнью, быть частью команды и одновременно иметь возможность быть собой.





## О проекте

Яркая, заряжающая энергией  
продуктивная рабочая среда

### БАШНЯ М1

**28 500 м²**

общая наземная  
площадь

**18 этажей**

этажность башни

**22 000 м²**

общая площадь  
офисных помещений

### БАШНЯ М2

**42 000 м²**

общая наземная  
площадь

**12 этажей**

этажность башни

**33 500 м²**

общая площадь  
офисных помещений

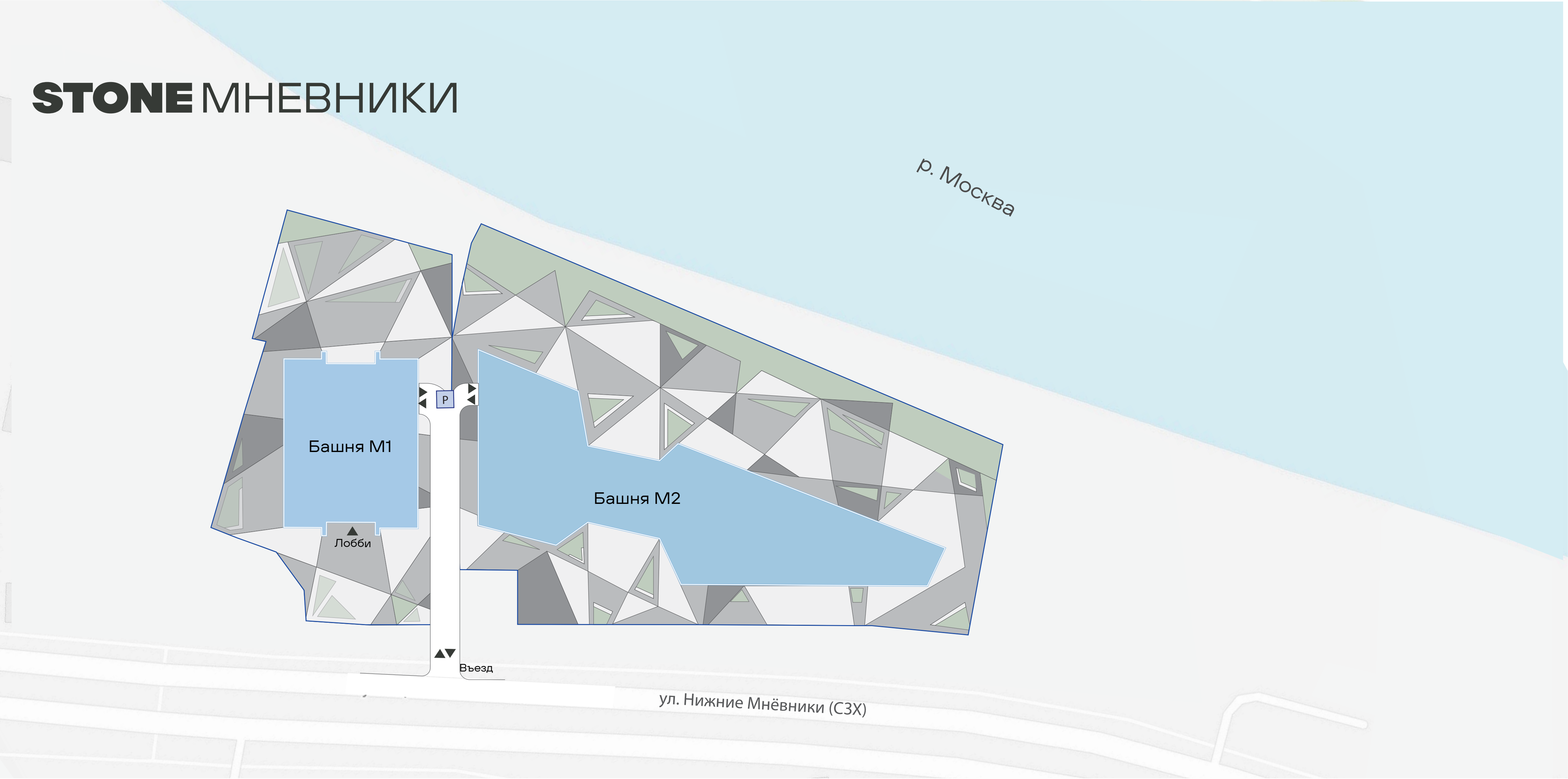






























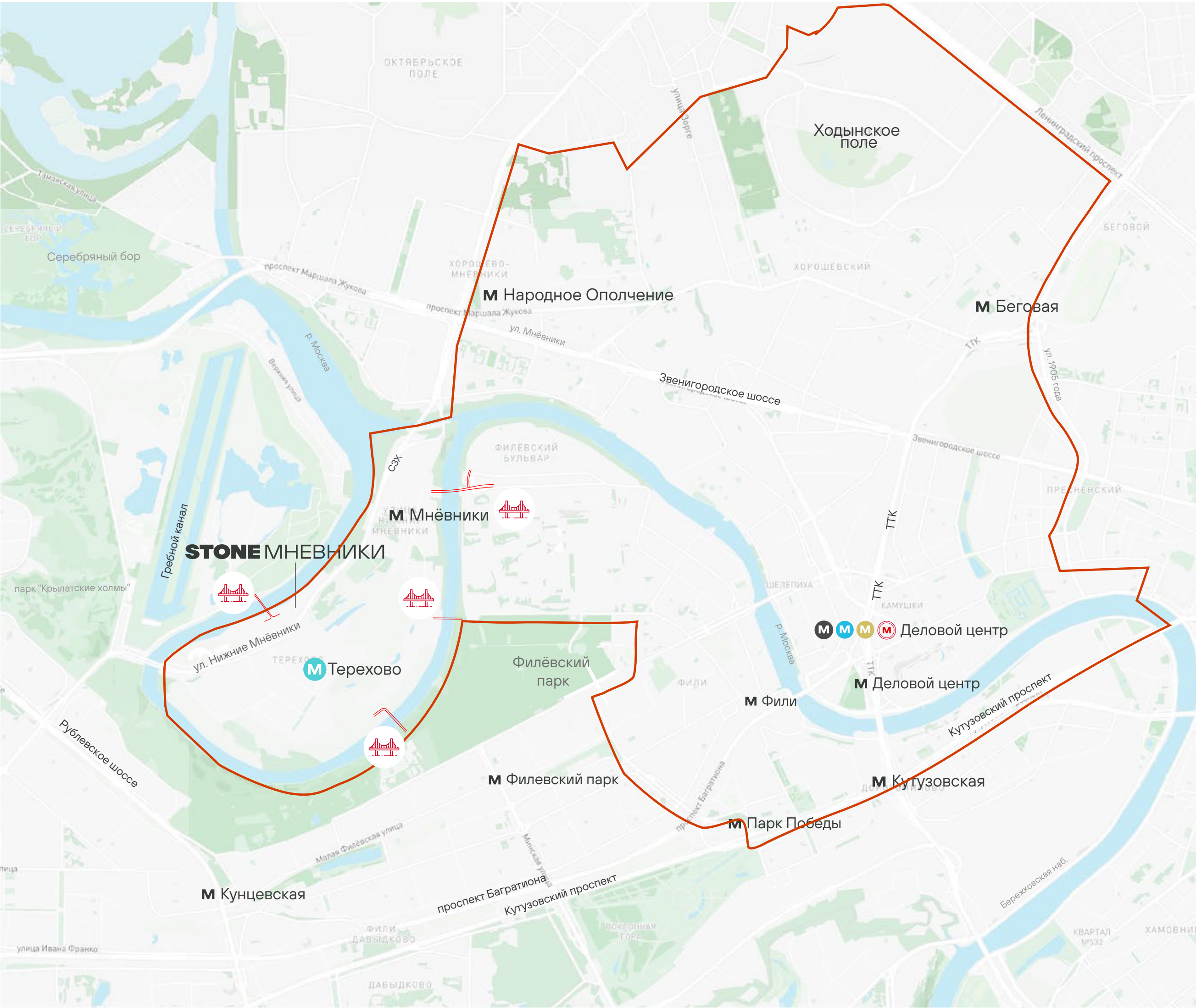
# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Адрес  ул. Нижние Мнёвники, з/у 39, 41  
СЗАО, район Хорошёво-Мнёвники

Пешком   
7 мин  Терехово (БКЛ)

На метро   
20 мин  ЦСКА (Ходынское поле)  
25 мин     Деловой центр / Москва-Сити  
25 мин    Савёловская (Аэроэкспресс до Шереметьево)

На автомобиле   
0 км  Северо-Западная хорда (СЗХ)  
3 км  Рублёвское шоссе  
3 км  Звенигородское шоссе  
15 мин  Москва-Сити



 Территория «Большого Сити»



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

7 мин пешком

М

Терехово (БКЛ)

700 м

🏊

Гребной канал

Позитивная атмосфера в красиво расположенном и вдохновляющем офисе на берегу реки словно создана для того, чтобы повысить удовлетворенность сотрудников работой, их благополучие и ежедневную продуктивность.





**М** Терехово (БКЛ)

Башня М1

Башня М2

Бизнес-центр находится в районе Хорошёво-Мнёвники на небольшой возвышенности вдоль живописной береговой линии Москвы-реки, густо заросшей высокими деревьями. Именно здесь планируется строительство современной городской набережной, которая должна стать новым местом притяжения жителей города. По другую сторону реки раскинулось обширное поле для игры в гольф, а немного восточнее располагается парк Фили.



# Мнёвниковская пойма: комплексное развитие

Территория  
>350 га

3 млн м²  
недвижимости

жилье и социальная,  
спортивная инфраструктура,  
объекты культуры  
и общественно-делового  
назначения

7 км набережных

сейчас разрабатывается  
концепция благоустройства  
набережных для прогулок  
у воды, занятий спортом  
и активного отдыха

2 станции метро

«Терехово» и «Мнёвники»  
в пешей доступности

4 новых моста

два автомобильных  
и два вело-пешеходных

Новые мосты и набережные сформируют единый  
парковый каркас, в который войдут:

Крылатские  
холмы

Гребной  
канал

Мнёвниковская  
пойма

Парк «Фили»



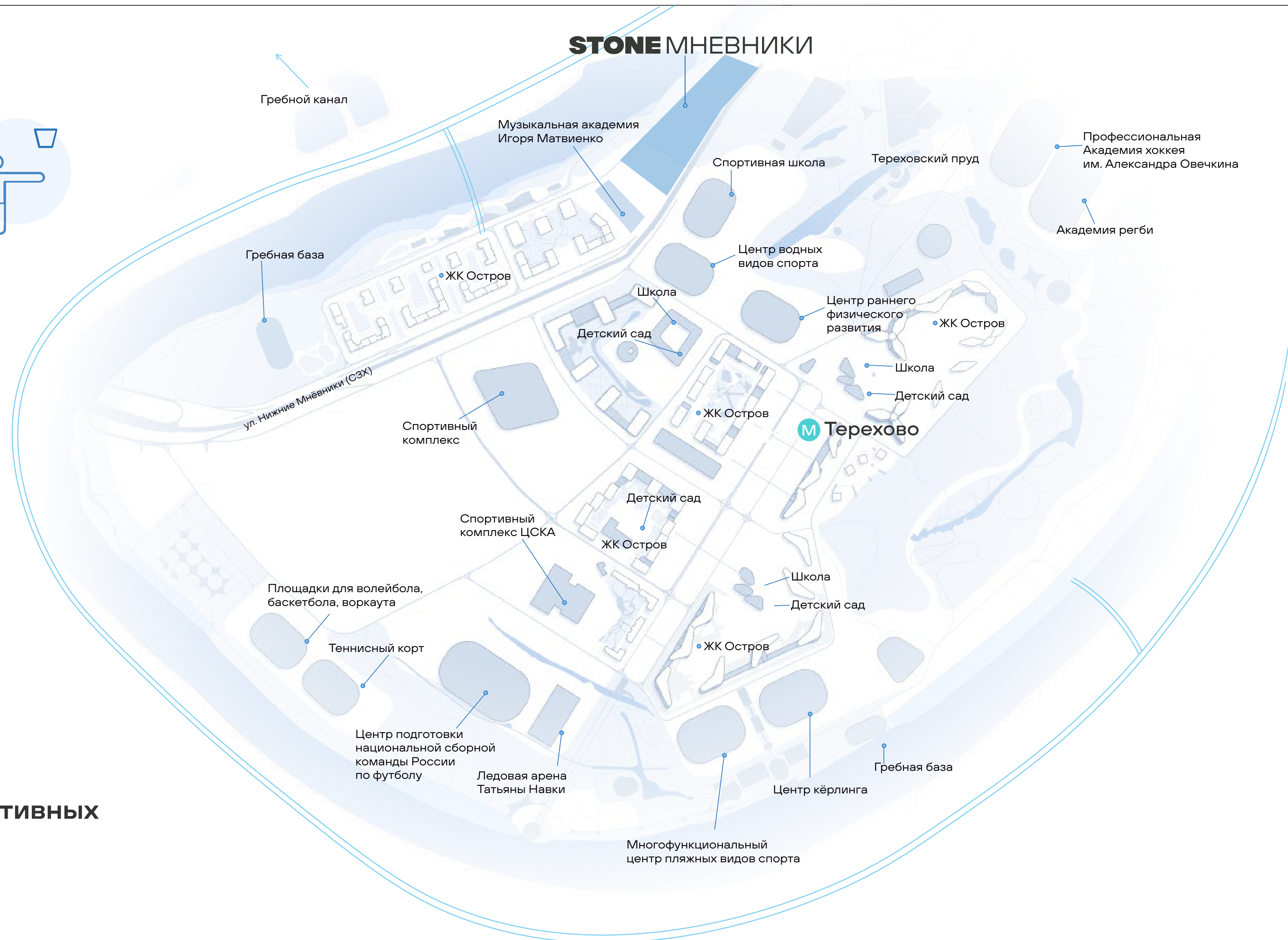


## О РАЙОНЕ



# 500 тыс м<sup>2</sup>

один из крупнейших спортивных кластеров Москвы





## О РАЙОНЕ

---



Жилой комплекс Остров X



Многофункциональный центр пляжных видов спорта



Академия хоккея Александра Овечкина



Ледовый дворец Татьяны Навки



**СПОРТ** — важная составляющая корпоративной культуры и основа для успешного бизнеса



**Улучшение командной работы**

Во время спортивных мероприятий участники работают вместе над достижением общей цели. Это помогает развить навыки сотрудничества и доверия внутри команды.



**Повышение мотивации и энтузиазма сотрудников**

Занятия спортом и активный отдых способствуют улучшению настроения и повышению уровня энергии. Сотрудники, которые чувствуют себя мотивированными и энергичными, обычно лучше выполняют свои рабочие обязанности.



**Развитие лидерских качеств**

В рамках спортивных тимбилдингов часто требуется принимать решения и руководить другими участниками. Это позволяет участникам развивать свои лидерские качества и умение работать под давлением.



**Уменьшение стресса и улучшение здоровья**

Регулярная физическая активность способствует снижению уровня стресса и улучшению общего состояния здоровья. Здоровые сотрудники, как правило, более продуктивны и менее подвержены заболеваниям.



**Повышение креативности и инноваций**

Физическая активность стимулирует мозговую деятельность, что может привести к росту креативности и развитию новых идей.





## Архитектурное бюро **kleinewelt**



Николай и Сергей Переслегины,  
Георгий Трофимов

авторы проекта STONE МНЕВНИКИ

Красивый силуэт  
и эмоциональная линия горизонта



Архитектура на берегу – это всегда вызов создать красивый силуэт и эмоциональную линию горизонта, в которой будет за что зацепиться глазу, остановиться и замереть. В данном случае решением послужил диалог контрастов.

В основе этого диалога — два архитектурных объема, которые, несмотря на свою противоположность, создают гармонию. Каждое здание имеет свою индивидуальность, но в то же время они дополняют друг друга, провоцируя зрителя на исследование их визуальных и пространственных отношений. Это противопоставление формирует новый визуальный код района, связывая природу и урбанистику в единое целое.









# ОФИС МЕЧТЫ НА ОСТРОВЕ





# Инфраструктура от девелопера

Резиденты STONE МНЕВНИКИ получают доступ к инфраструктуре сразу двух офисных башен:

-  Бизнес-гостиные с кофейным баром, откуда открываются виды на реку
-  Столовая для сотрудников
-  Кафе и рестораны с верандой, выходящей на реку
-  Торговые точки, аптеки и салоны красоты





# Транспортная инфраструктура

## Автомобильная

- Подземный двухуровневый паркинг
- Гостевой паркинг
- Зарядные станции для электромобилей
- Зона остановки такси



## Микромобильная

- Станция прокатов велосипедов и самокатов
- Парковочные места для собственных СИМ (средства индивидуальной мобильности)
- Зарядные станции для зарядки СИМ
- Велодорожки на территории





# Современные инженерные решения

- ◆ 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 предусмотрен дополнительный обособленный лифт
- ◆ Круглосуточное видеонаблюдение по периметру, на территории паркинга и велопарковок, а также во всех ключевых местах общего пользования
- ◆ Бесконтактный доступ в здание: FaceID, смартфон, гостевые пропуска по QR-коду









# Башня М1

Первое здание, словно прозрачная стеклянная призма, возвышается над набережной, создавая легкий, почти невесомый образ. Его вытянутый, строгий силуэт, одетый в металлические ламели, будто в тонкие нити, отражает панораму города — окружающую застройку, воду, деревья, — погружая здание в мягкую дымку.

Важным акцентом в композиции выступают монументальные арки, которые, словно застывшие бетонные ленты, прорываются сквозь стеклянные фасады. Эти арки добавляют динамику и метафору — они ворота, открывающие проход к реке, визуальные маркеры, соединяющие архитектуру и природу.





# Офисы

Офисы — это не просто физическое пространство они могут быть центрами инноваций, формирования культуры и наставничества. Помимо непосредственного сотрудничества, офис является ключевым пространством для создания и поддержания социальной структуры организации.

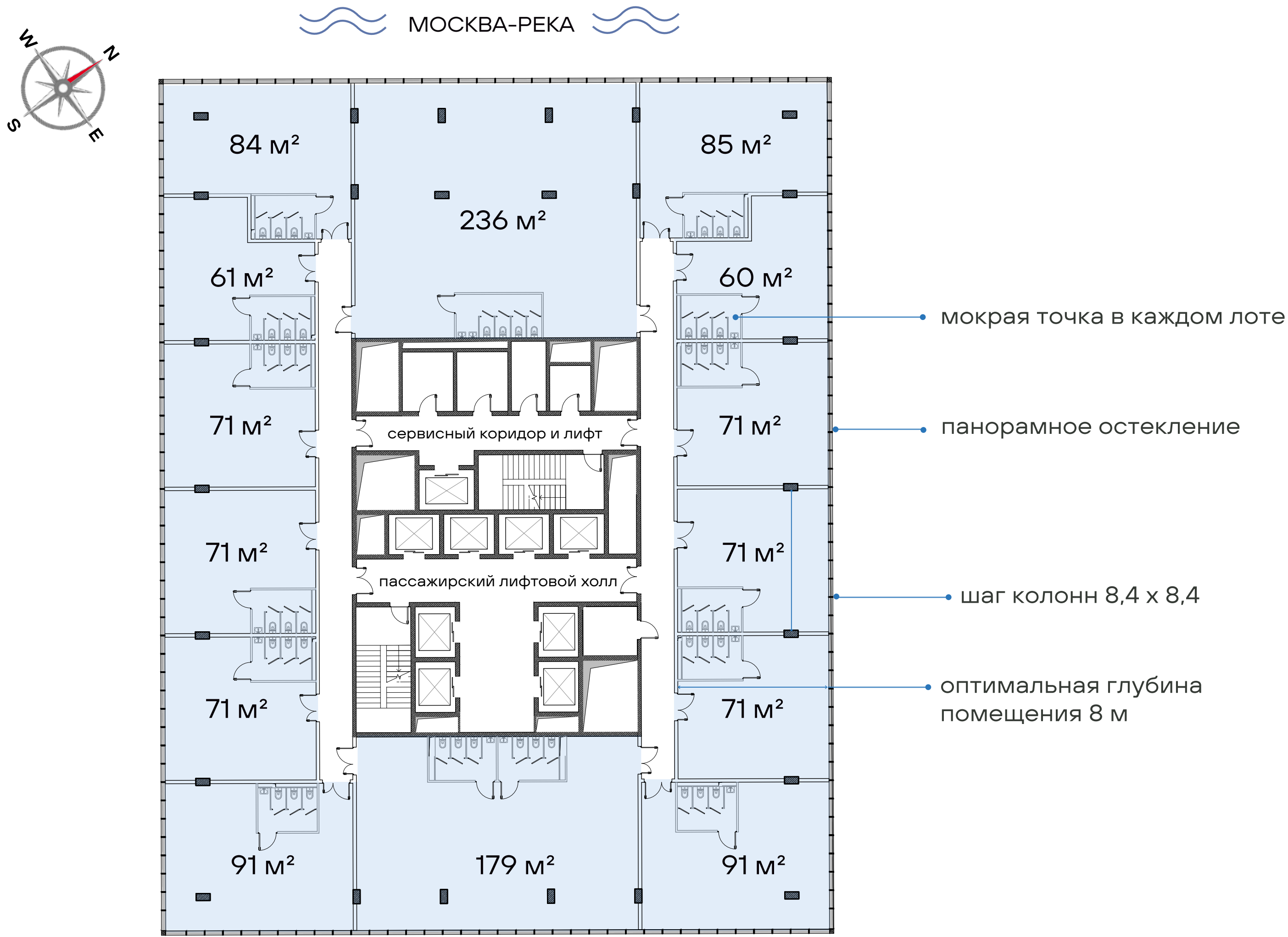
- Высота потолков — 3,65 м
- Глубина помещений — до 12 м
- Естественное проветривание
- Панорамное остекление

С ВИДАМИ НА ПАРК





БАШНЯ М1. SMALL OFFICE



УЛ. НИЖНИЕ МНЁВНИКИ

- Функциональные планировочные решения
- Панорамное остекление и вдохновляющие виды
- Высота потолков — от 3,65 м

**59 — 306 м²**

Офисы небольшого формата  
small office, рассчитанные на команды  
от 5 до 40 человек



## БАШНЯ М1. ОФИСЫ

---

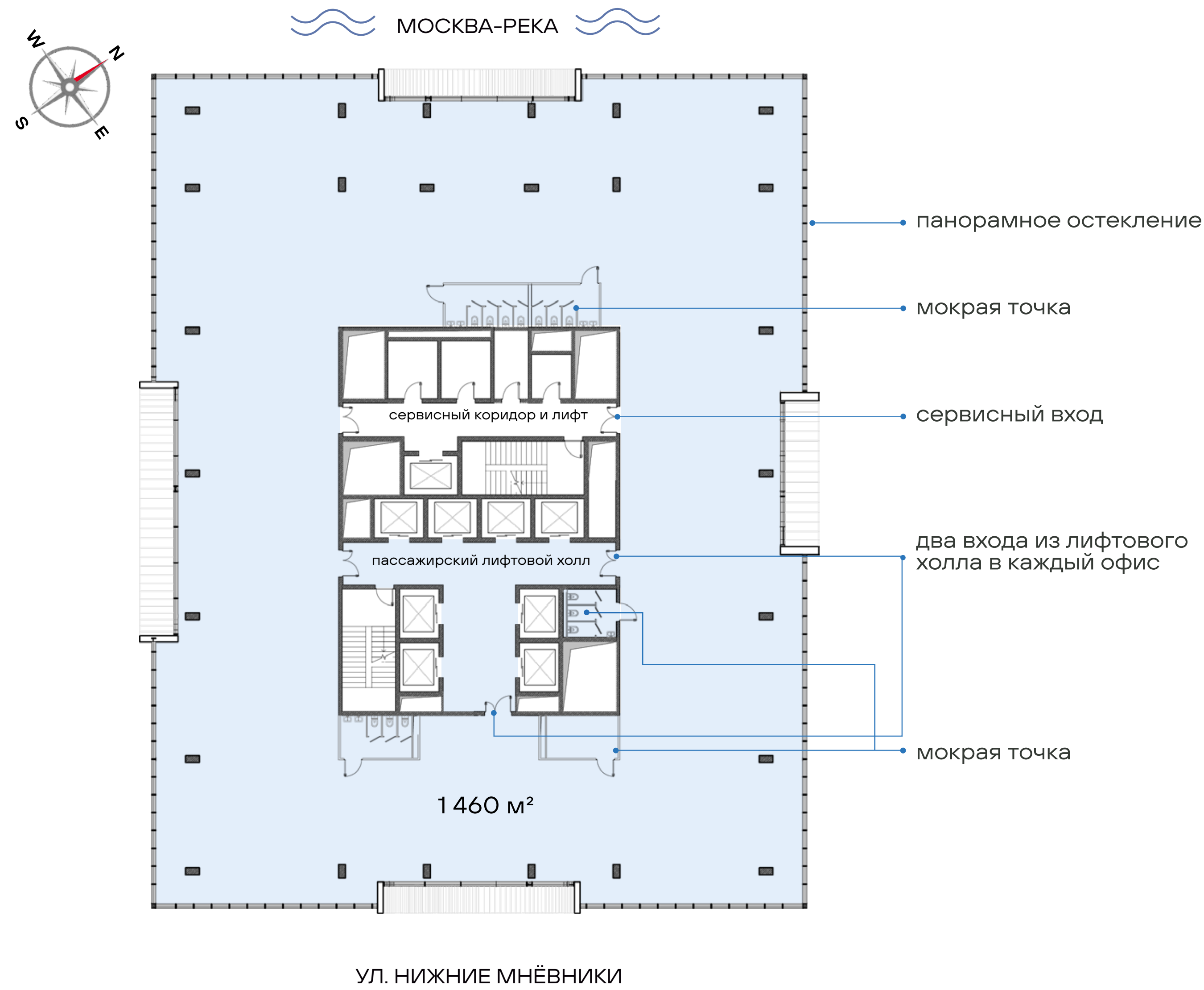
Рабочее место — это то место, где цель может быть воплощена в жизнь, будь то продукты, которые разрабатывают команды, жизнь, на которую они влияют, или вклад, который они вносят в общество.



Визуализация офисного пространства в проекте



БАШНЯ М1. ОФИСЫ



- Функциональные планировочные решения
- Панорамное остекление и вдохновляющие виды
- Высота потолков — от 3,65 м

**от 1 460 м<sup>2</sup>**

Офисные этажи идеально  
подходят для команды  
численностью 150-180 человек



# Башня М2

На контрасте простоты формы и стремления вверх первой башни, вторая выглядит игривее, но строже, растягиваясь больше в горизонтальном положении. Темные стальные пояса подчеркивают сложную форму, а регулярные массивные опоры колонн на заглубленных первых этажах придают статичности и уверенности образу.

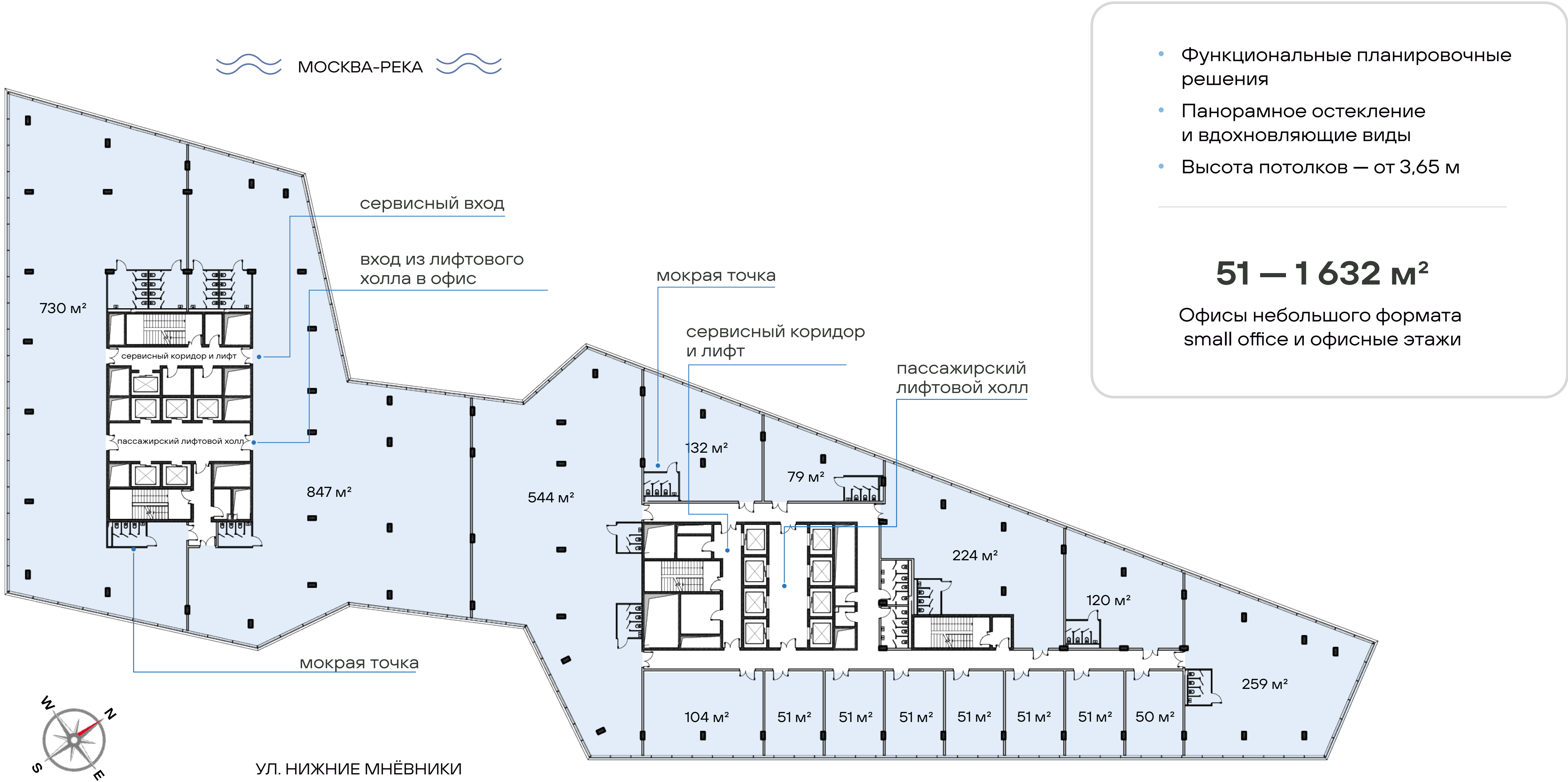
Игра объёмов продолжается и выше: начиная с третьего этажа, дом объединяет два объёма, создавая динамичную композицию, и предлагает зрителю каждый раз новое прочтение, в зависимости от угла обзора.

Сквозная арка, открывающаяся с улицы, не только ведёт в лобби общественно-делового центра, но и предлагает завораживающий вид на реку и поле для гольфа, добавляя пространству глубину и перспективу.





БАШНЯ М2. ОФИСЫ





Вид из окна оказывает значительное влияние на продуктивность сотрудников. Во-первых, красивый вид на природу, будь то река или парк, может улучшить настроение и общее самочувствие работников. Исследования показывают, что контакт с природой снижает уровень стресса и повышает концентрацию внимания.

Во-вторых, наличие зелени перед окнами помогает уменьшить зрительную усталость, что особенно важно для тех, кто проводит много времени за компьютером. Кроме того, вид на воду или зелень может стимулировать креативное мышление и вдохновить на новые идеи.

Виды из окон

















## Бизнес-центр на реке

- 💎 Легкий доступ к ключевым деловым районам – Москва-Сити находится всего в 15 минутах езды
- 💎 Преимущество работы в непосредственной близости от дома. В районе Мнёвниковской поймы планируется строительство 1 млн кв. м жилья бизнес и премиум-класса
- 💎 Близость к природе обеспечивает быстрый доступ к местам для прогулок, занятиям спортом и отдыху на свежем воздухе. Зеленые зоны способствуют очищению воздуха от вредных примесей и создают благоприятный микроклимат
- 💎 Развивающийся масштабный спортивный кластер даст возможность резидентам вести здоровый и активный образ жизни и станет площадкой для проведения корпоративных мероприятий
- 💎 Панорамные виды из окон бизнес-центра открываются на реку и парк, создавая приятную атмосферу и повышая настроение работников. Это также может привлечь новых клиентов и партнеров
- 💎 Уникальное расположение позволит бизнес-центру выделиться и подчеркнет высокий статус компаний, размещающихся в нем





СРОКИ

## БАШНЯ М1

ПОЛУЧЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО (РНС) — ОКТЯБРЬ 2025 Г.  
ГОТОВНОСТЬ — 2028 Г.

## БАШНЯ М2

ПОЛУЧЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО (РНС) — ФЕВРАЛЬ 2026  
ГОТОВНОСТЬ — 2029 Г.