

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

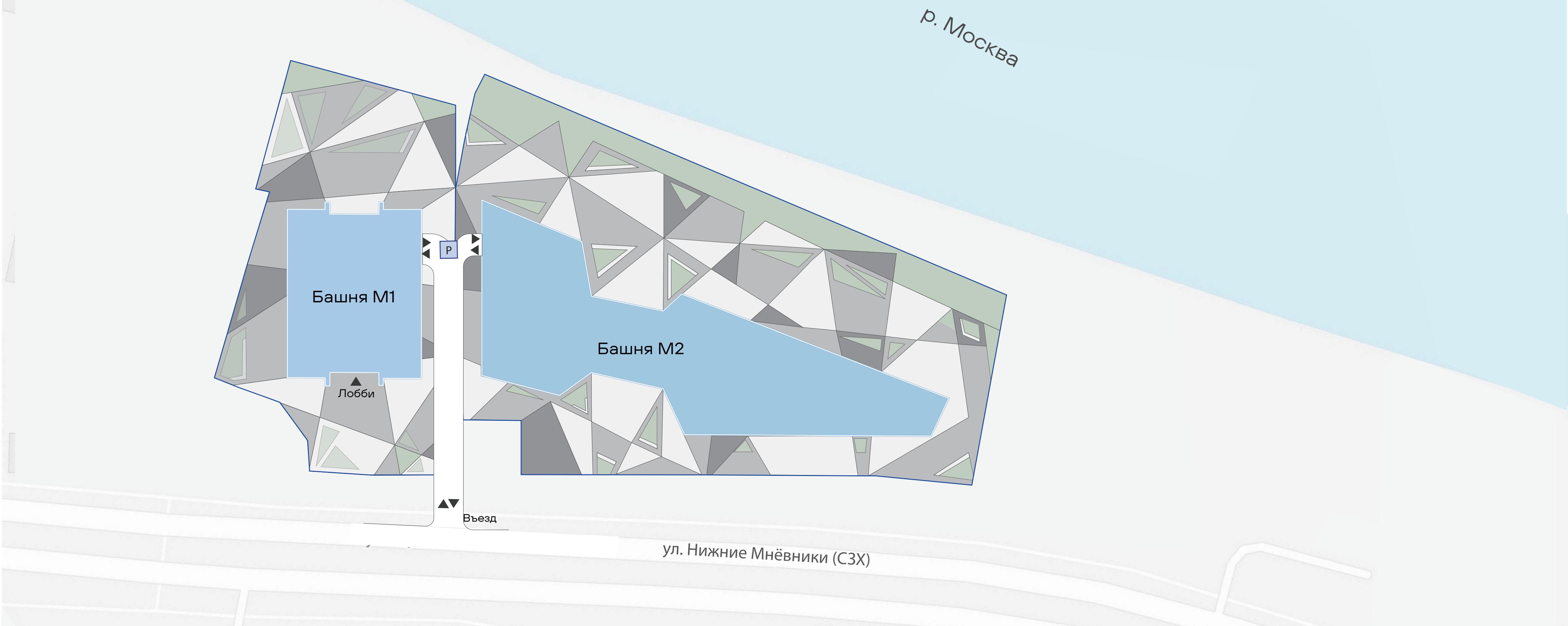
общая площадь
офисных помещений





СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

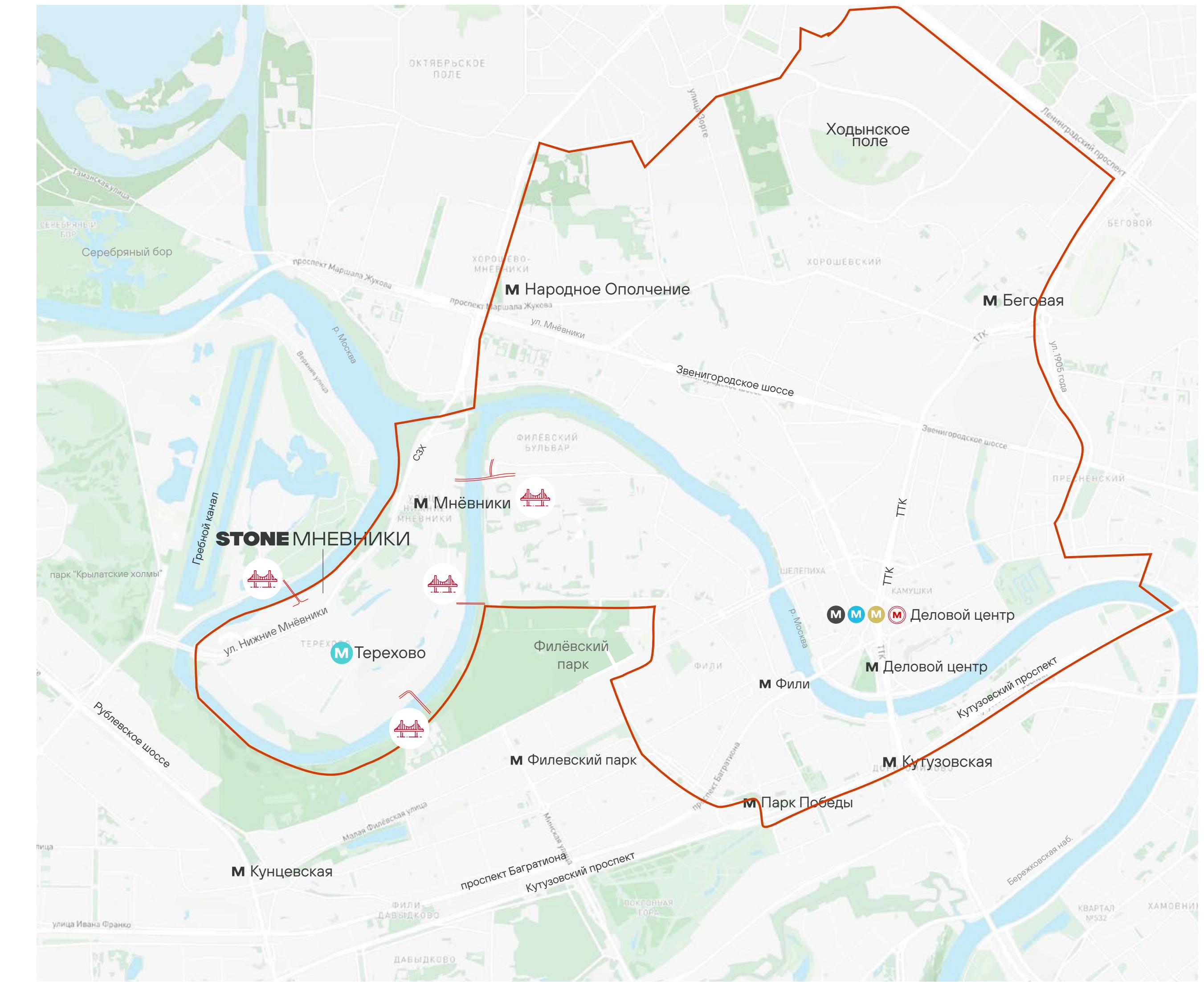
STONE МНЁВНИКИ



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Адрес	ул. Нижние Мнёвники, з/у 39, 41 СЗАО, район Хорошёво-Мнёвники
Пешком	7 мин
	М Терехово (БКЛ)
На метро	М
	20 мин М ЦСКА (Ходынское поле)
	25 мин М М Деловой центр / Москва-Сити
	25 мин ⭐ М Савёловская (Аэроэкспресс до Шереметьево)
На автомобиле	карта
0 км	Северо-Западная хорда (СЗХ)
3 км	⭐ Рублёвское шоссе
3 км	⭐ Звенигородское шоссе
15 мин	М Москва-Сити

— Территория «Большого Сити»



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

7 мин пешком	700 м
 Терехово (БКЛ)	 Гребной канал

Позитивная атмосфера в красиво расположенному 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 м²

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 получат доступ
к инфраструктуре сразу двух офисных башен:

-  Бизнес-гостиные с кофейным баром, откуда открываются виды на реку
-  Столовая для сотрудников
-  Кафе и рестораны с террасой, 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

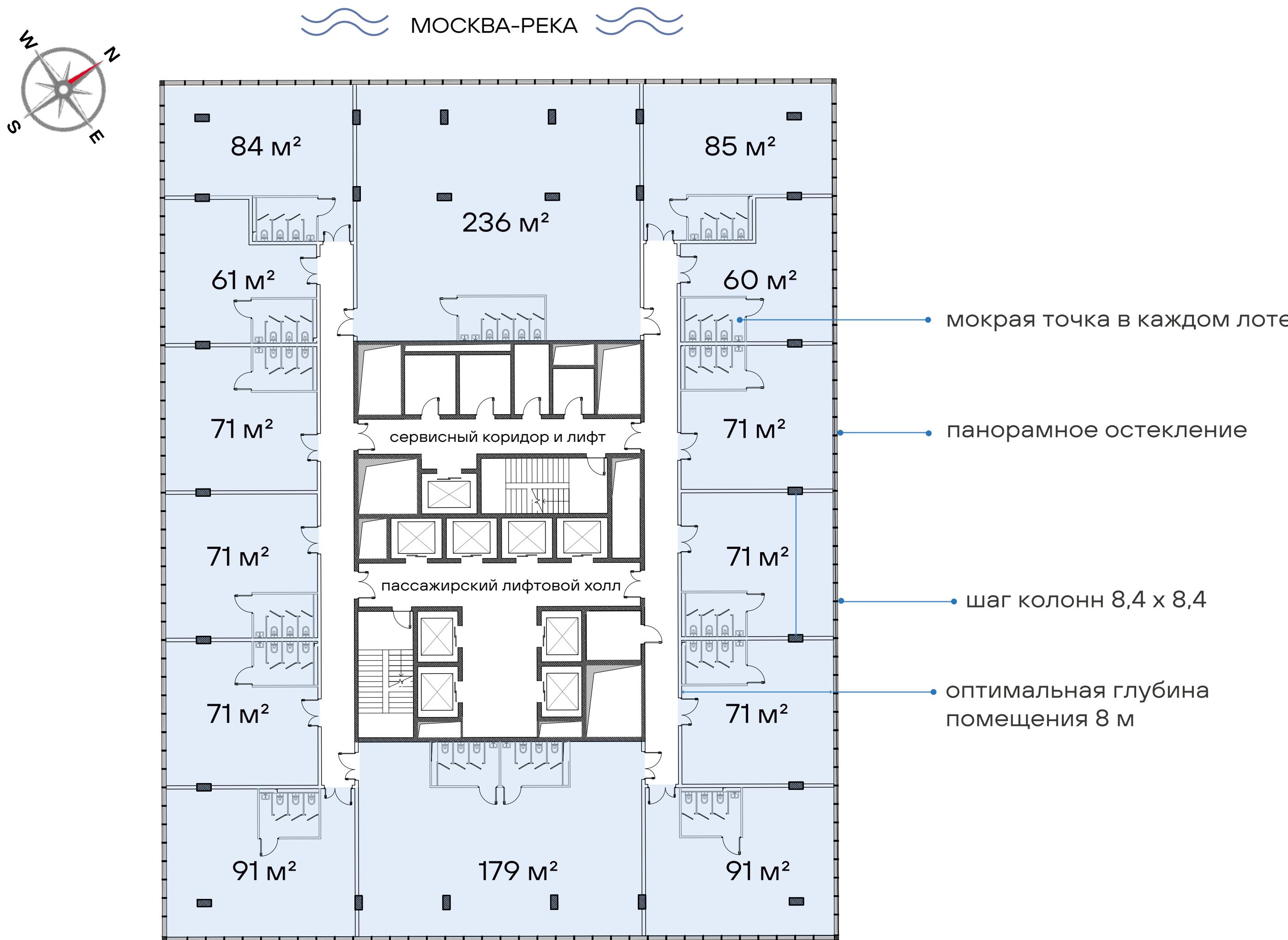
Офисы — это не просто физическое пространство они могут быть центрами инноваций, формирования культуры и наставничества. Помимо непосредственного сотрудничества, офис является ключевым пространством для создания и поддержания социальной структуры организации.

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

С ВИДАМИ НА ПАРК



БАШНЯ М1. SMALL OFFICE



- 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

УЛ. НИЖНИЕ МНЁВНИКИ

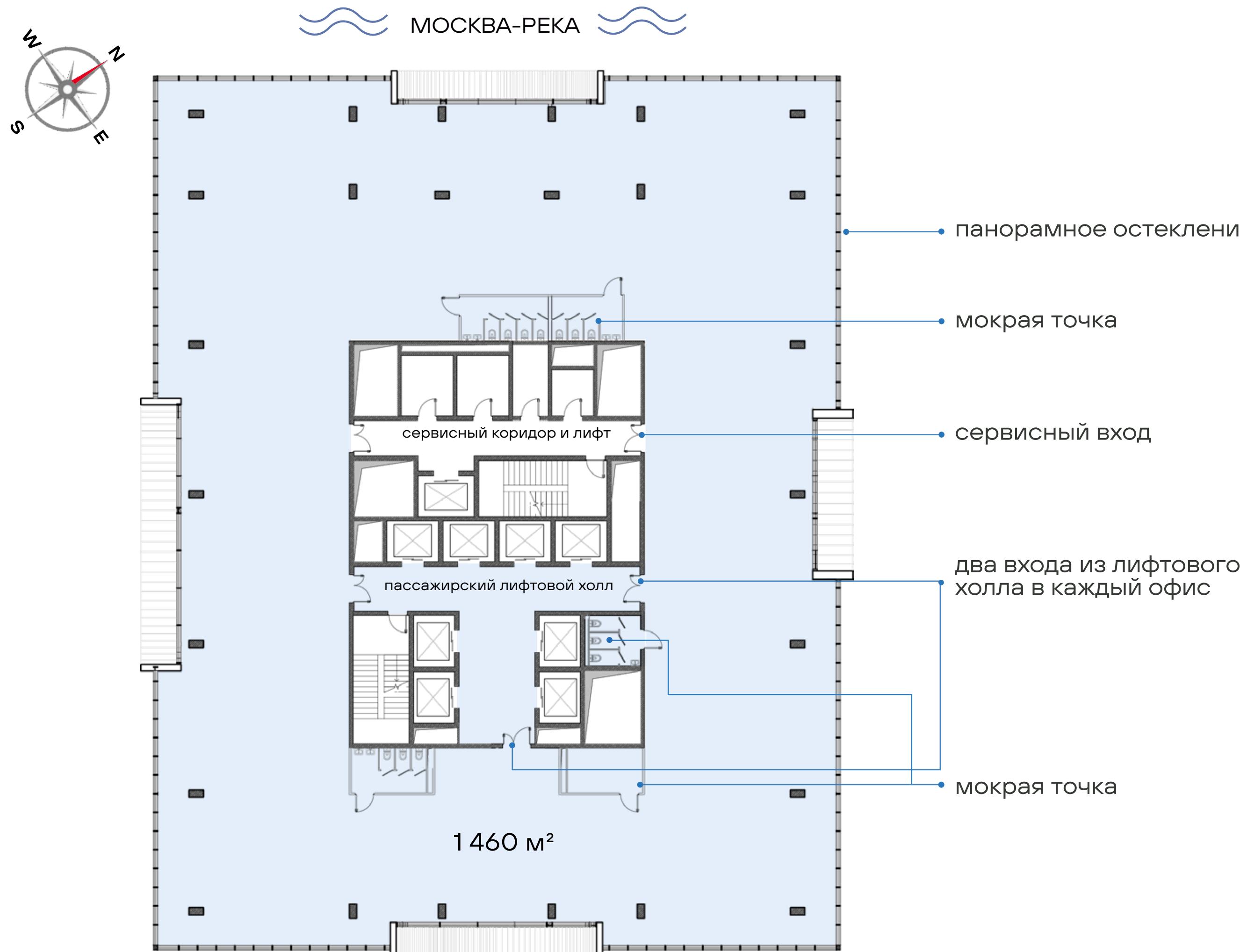
БАШНЯ М1. ОФИСЫ

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



УЛ. НИЖНИЕ МНЁВНИКИ

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

от 1460 м²

Офисные этажи идеально
подходят для команды
численностью 150-180 человек

Башня М2

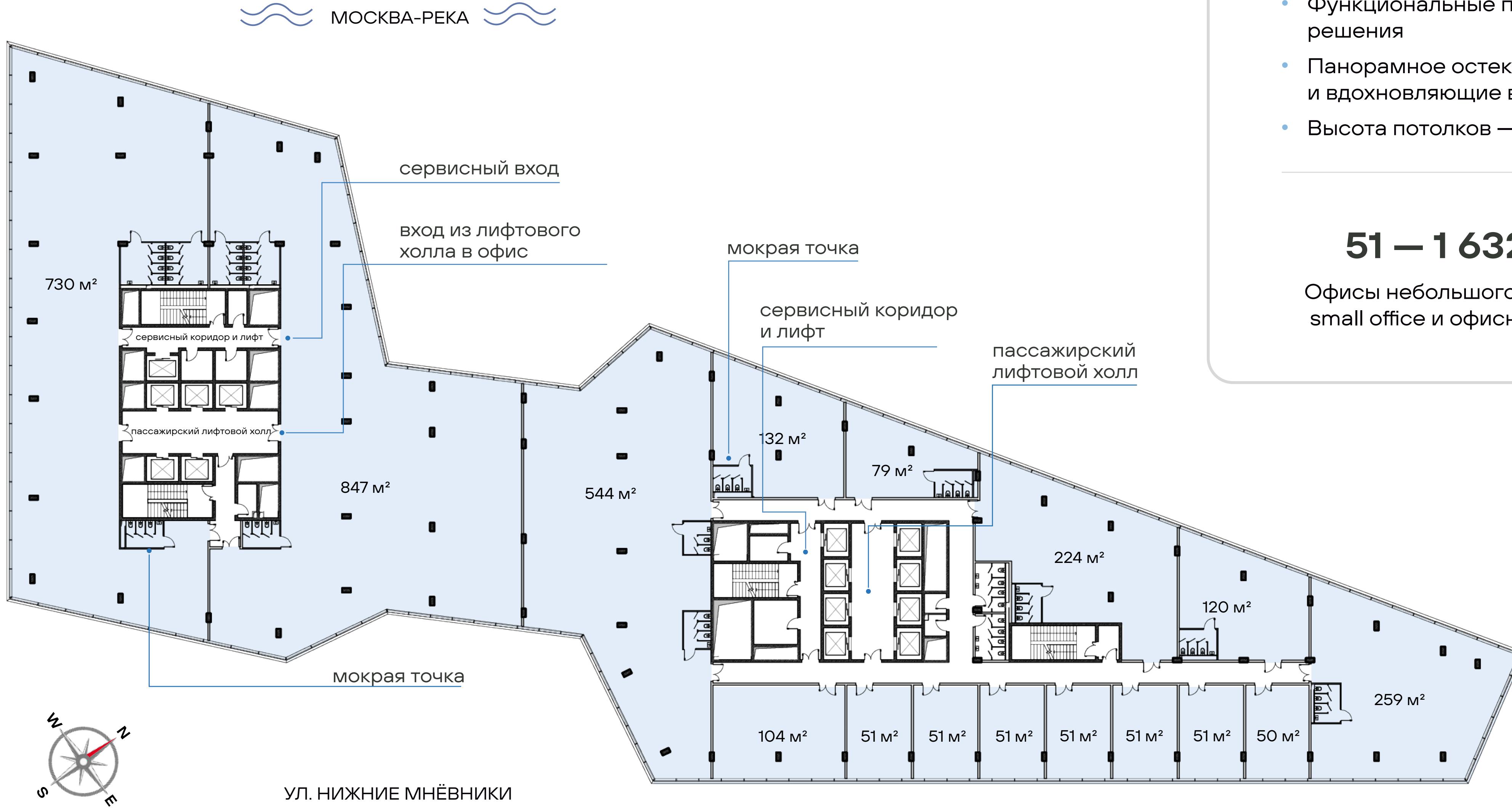
На контрасте простоты формы и стремления вверх первой башни, вторая выглядит игривее, но строже, растягиваясь больше в горизонтальном положении. Темные стальные пояса подчеркивают сложную форму, а регулярные массивные опоры колонн на заглубленных первых этажах придают статичности и уверенности образу.

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



Виды из окон



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.