

БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА А

STONE РИМСКАЯ



Башня R1
18 этажей

Башня R2
23 этажа

БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА А

70 500 м²

общая наземная
площадь

49 500 м²

общая площадь
офисных помещений

5 500 м²

общая площадь
инфраструктуры

290

количество
машиномест

2028

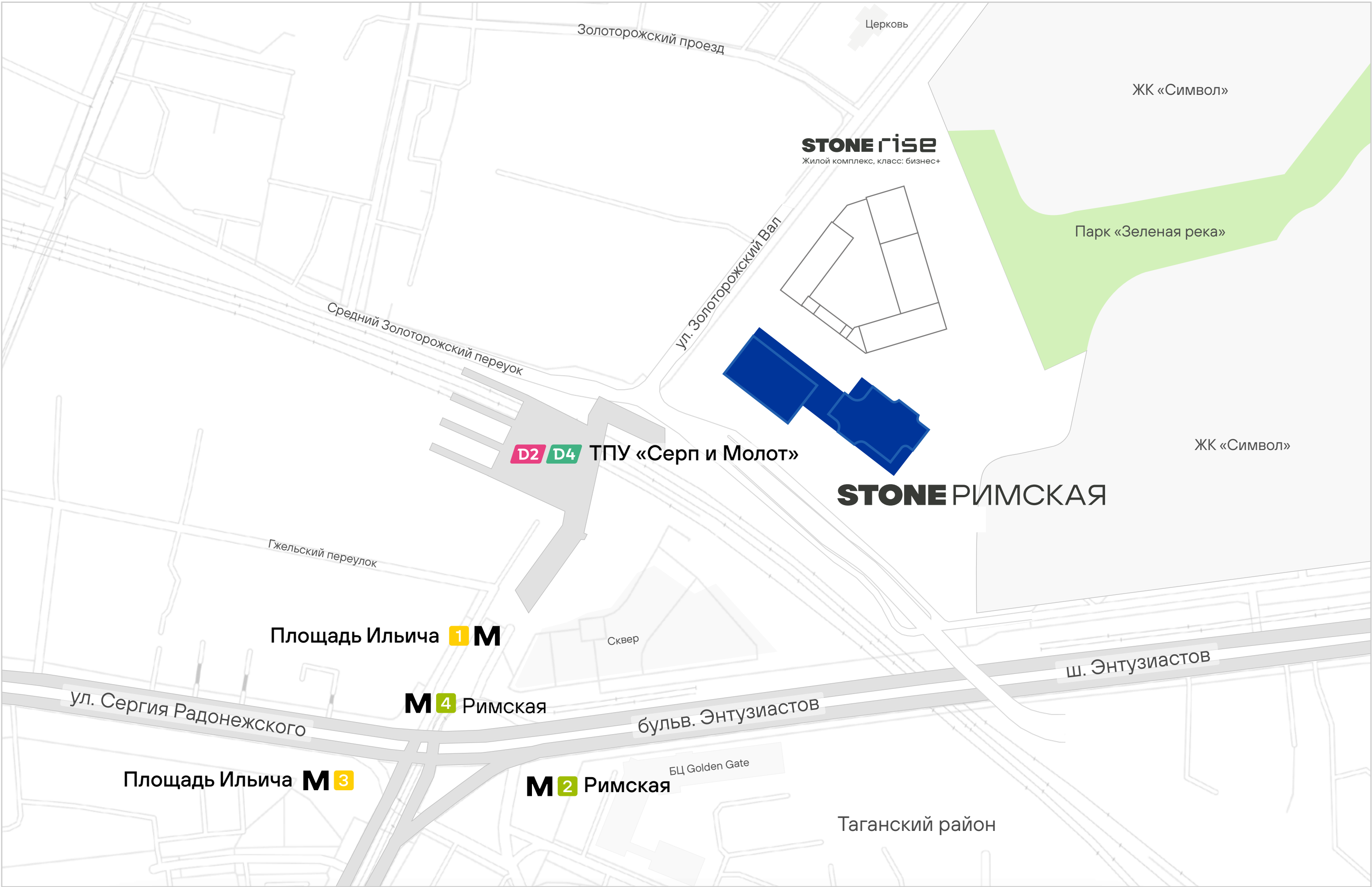
готовность

 **3 МИН.** 
ТПУ «Серп и Молот»

 **3 МИН.** 
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»

STONE rise
Жилой комплекс
Класс: бизнес+

STONE РИМСКАЯ
Бизнес-центр
Класс: А

ТПУ «СЕРП И МОЛОТ»

D4

D2

М ПЛОЩАДЬ ИЛЬИЧА

М РИМСКАЯ

ПАРК ЗЕЛЕНАЯ РЕКА





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 м³/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

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
- Терассы 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

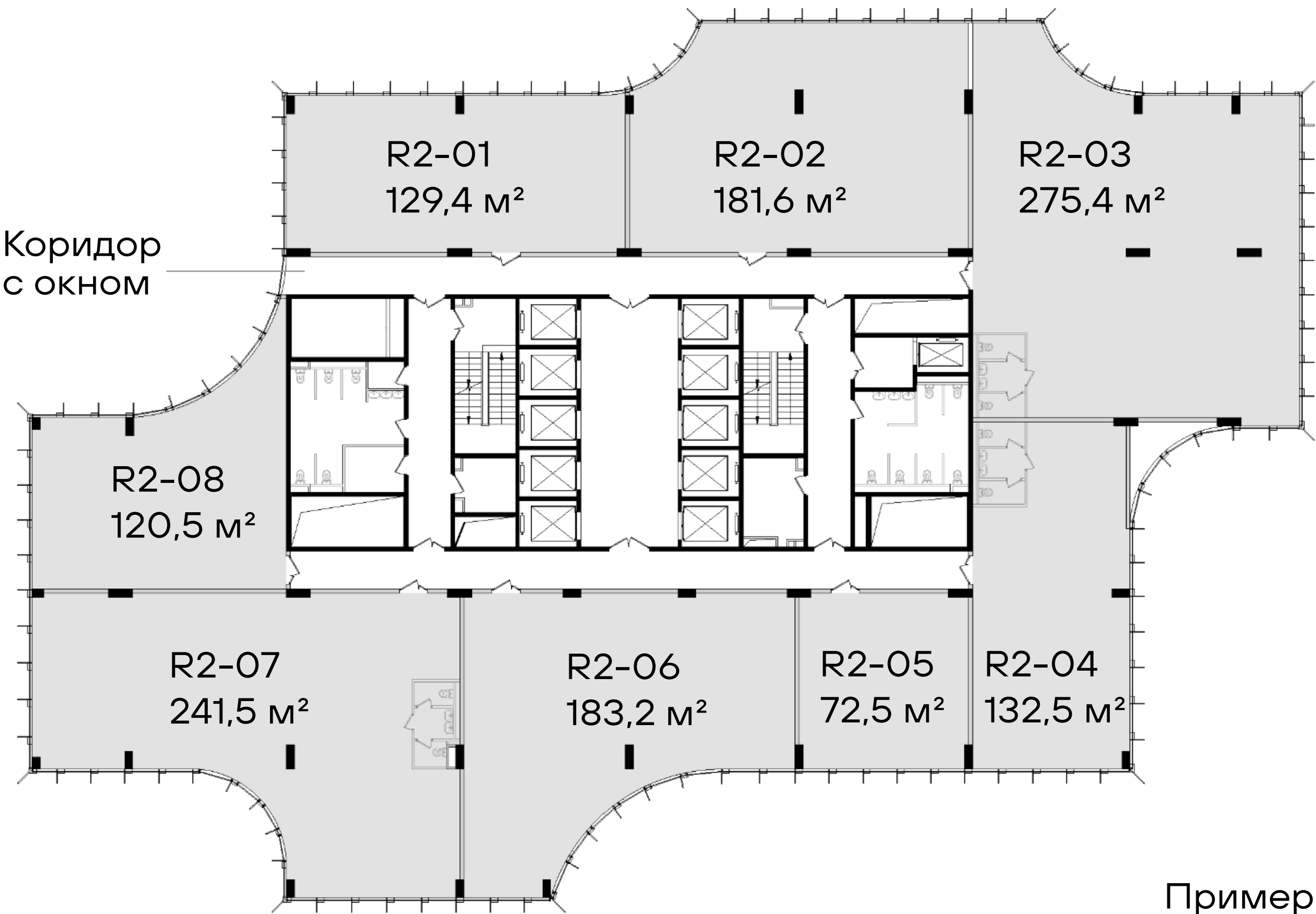
БАШНЯ R1



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

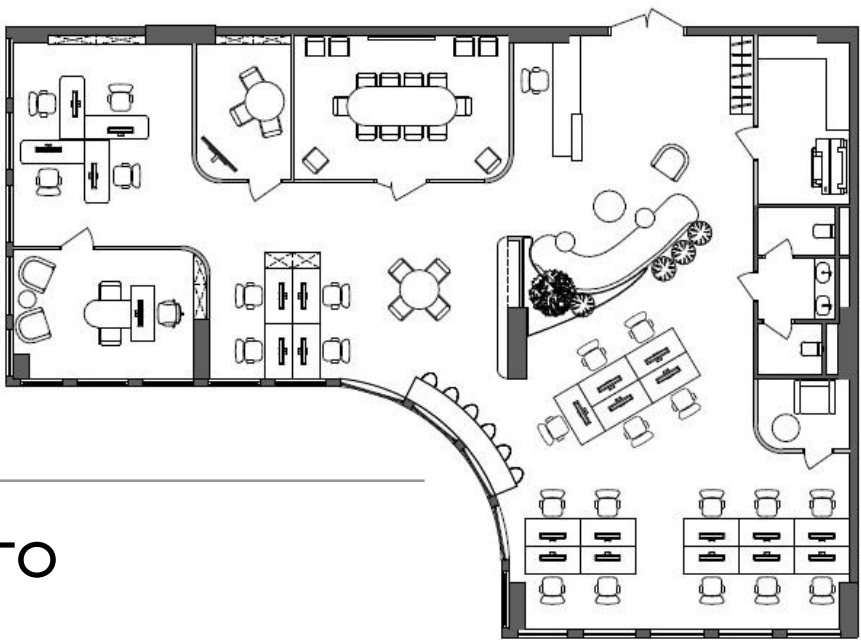
от **733** до **805** м²
Офисы (половина этажа)

3,65 м
Высота потолков

1 617 м²
Офисные этажи

Остекление в пол

Отделка Shell&Core



Пример
планировочного
решения

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

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

18

ЛЕТ НА РЫНКЕ

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

>40

ПРОЕКТОВ ЖИЛОЙ
И КОММЕРЧЕСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ

850

ТЫС. 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

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

ЭКСКЛЮЗИВНОЕ
АГЕНТСТВО-ПАРТНЕР

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПОДРЯДЧИК-ПАРТНЕР

УПРАВЛЯЮЩАЯ
КОМПАНИЯ

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