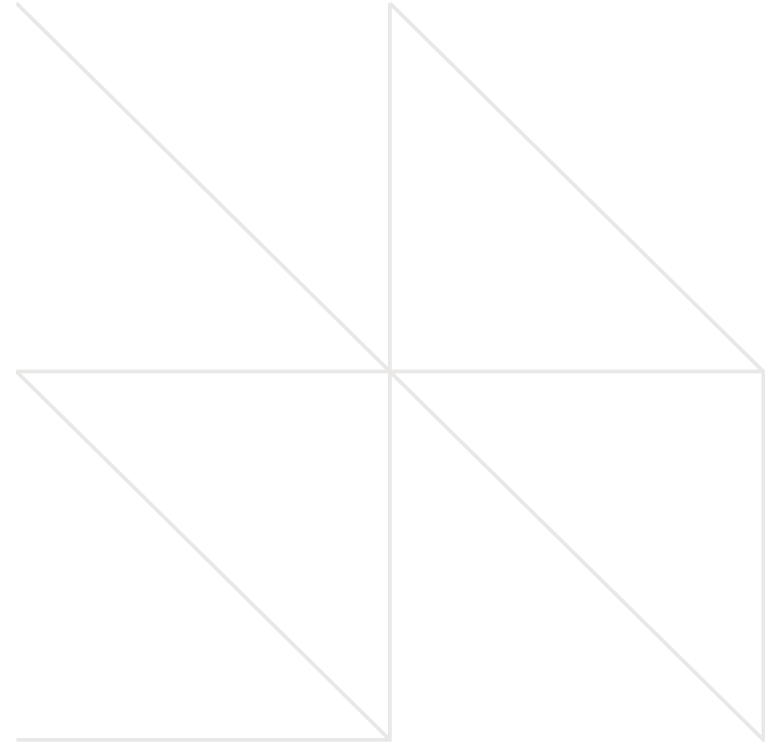


ПРЕМИАЛЬНЫЙ  
ОФИСНЫЙ КВАРТАЛ

# STONE TOWERS



TOWER D

**Towers B&C**  
Ввод в эксплуатацию — 2024 г.

**Tower A**  
Введен в 2022 г.

**D**  
**Tower D**  
Бизнес-центр  
ЗОС — 2025 г.  
19 этажей





## ХАРАКТЕРИСТИКИ

### **Tower D**

**19**

этажей

**40 000 м<sup>2</sup>**

площадь  
бизнес-центра

**450 м<sup>2</sup>**

двусветные  
дизайнерские лобби

**до 8 м**

высота потолков  
в лобби

**от 3,65 м**

высота потолков  
в офисах (бетонный  
пол — бетонный  
потолок)

**87 машиномест**

двухуровневый  
подземный паркинг

### **Сроки**

**2025 г.**

ЗОС

### **Офисный квартал**

**4**

офисных здания

**106 000 м<sup>2</sup>**

площадь квартала

**2,15 га**

площадь  
территории

**5 000 м<sup>2</sup>**

площадь парка

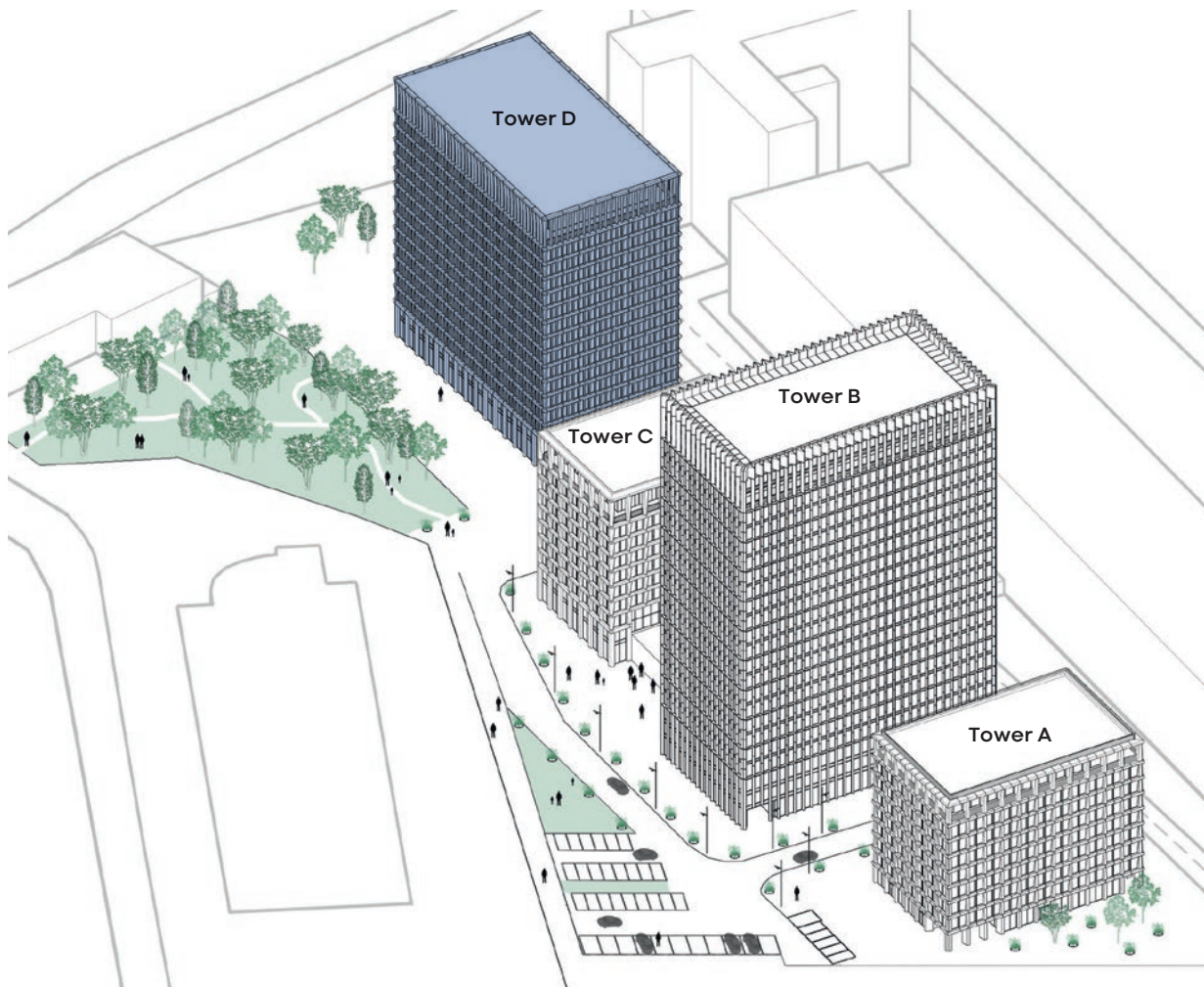


## ПАРАМЕТРЫ ОФИСНОГО КВАРТАЛА

Адрес: Бумажный проезд, вл. 19

 «Белорусская», 12 минут

 «Савеловская», 4 минуты



**5 000** м<sup>2</sup>  
площадь парка

**2,15** га  
площадь  
территории

**106 000** м<sup>2</sup>  
общая наземная  
площадь проекта

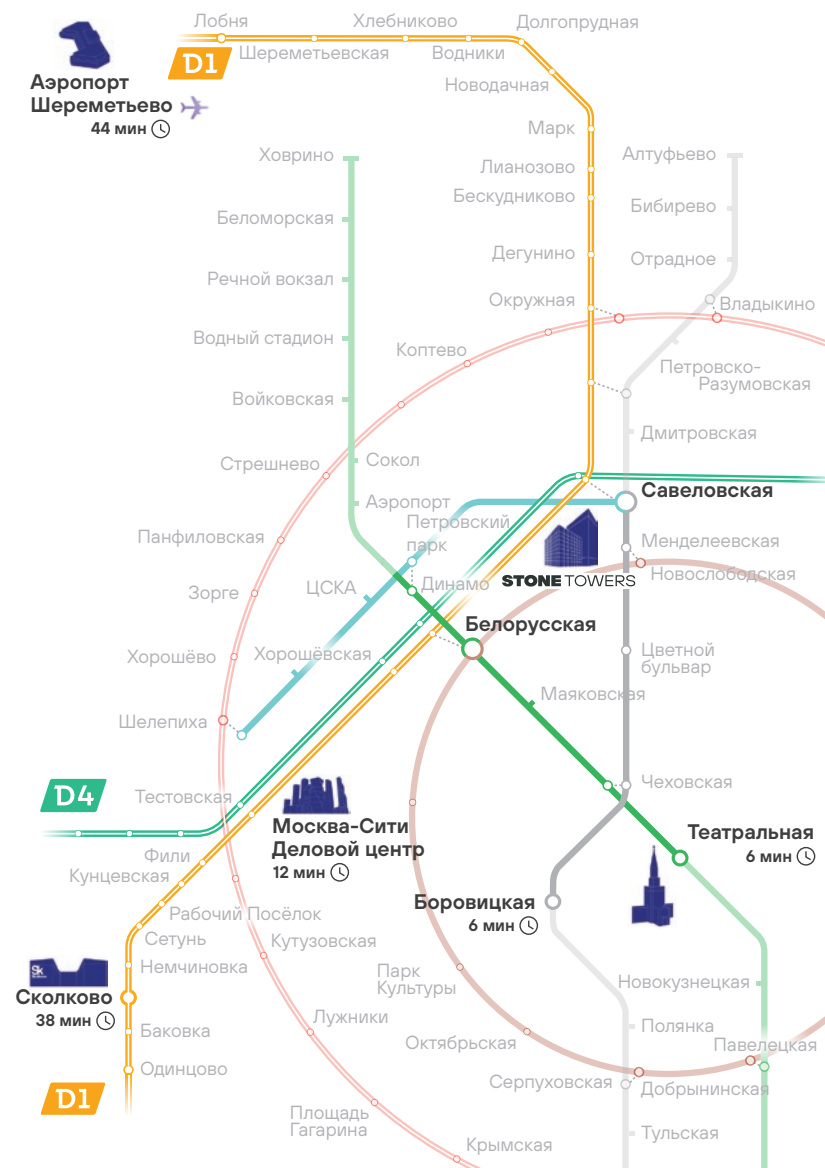
**40 000** м<sup>2</sup>  
общая наземная  
площадь здания  
Tower D



## ТРАНСПОРТНЫЕ СВЯЗИ

STONE Towers — офисный квартал, созданный с учетом всех требований современных компаний, многие сотрудники которых хотят жить рядом с местом работы и, по возможности, недалеко от центра города. Районы с насыщенной инфраструктурой и разнообразной застройкой гораздо более устойчивы к переменам и изменениям требований рынка. STONE Towers изначально проектировался в стратегической локации, где можно в удобном и гибком расписании перемещаться внутри района без использования машины либо быстро оказаться в любой точке города благодаря 4 видам транспорта.

- **6 минут**  
на метро до центра города
- **4 минуты**  
пешком до метро  
и станции аэроэкспресса
- **12 минут**  
на D4 до Москва-Сити
- **38 минут**  
на МЦД-1 до Сколково
- **44 минуты**  
на аэроэкспрессе  
до Шереметьево
- **12 минут**  
на автомобиле до Кремля





## АВТОМОБИЛЬ

Рядом со STONE Towers — удобный выезд на ТТК, Новослободскую и Бутырскую улицы. На Ленинградский проспект и Тверскую за несколько минут можно выехать по 1-й улице Ямского Поля. 12 минут, и вы на Манежной площади, до Шереметьево — полчаса.

- 2 минуты до «Депо»
- 12 минут до Кремля



## АЭРОЭКСПРЕСС

Пешком от STONE Towers до Савеловского вокзала, где расположена остановка аэроэкспресса в Шереметьево — всего 4 минуты. 35 минут в комфортабельном экспрессе — и вы на паспортном контроле. Также станция аэроэкспресса есть на Белорусском вокзале, который расположен в 12 минутах от офисного квартала.

- 2 станции аэроэкспресса в пешей доступности
- 44 минуты до аэропорта Шереметьево



## МЕТРО

У STONE Towers в шаговой доступности 4 линии метро.

«Белорусская» — станции метро Кольцевой и Замоскворецкой линий.  
«Савеловская» — станции Серпуховско-Тимирязевской линии и Большой кольцевой линии.

- 4 минуты до метро «Савеловская»
- 12 минут до метро «Белорусская»



## ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ДИАМЕТРЫ

Маршрут по МЦД-1 «Белорусско-Савеловский», станции которого есть на Савеловском и Белорусском вокзалах, за 12 минут позволит добраться до Москва-Сити, а за 38 минут — до Сколково.

- 12 минут до Москва-Сити на D4
  - 38 минут до Сколково на D1
-



## БЕЛОРУССКИЙ ДЕЛОВОЙ РАЙОН

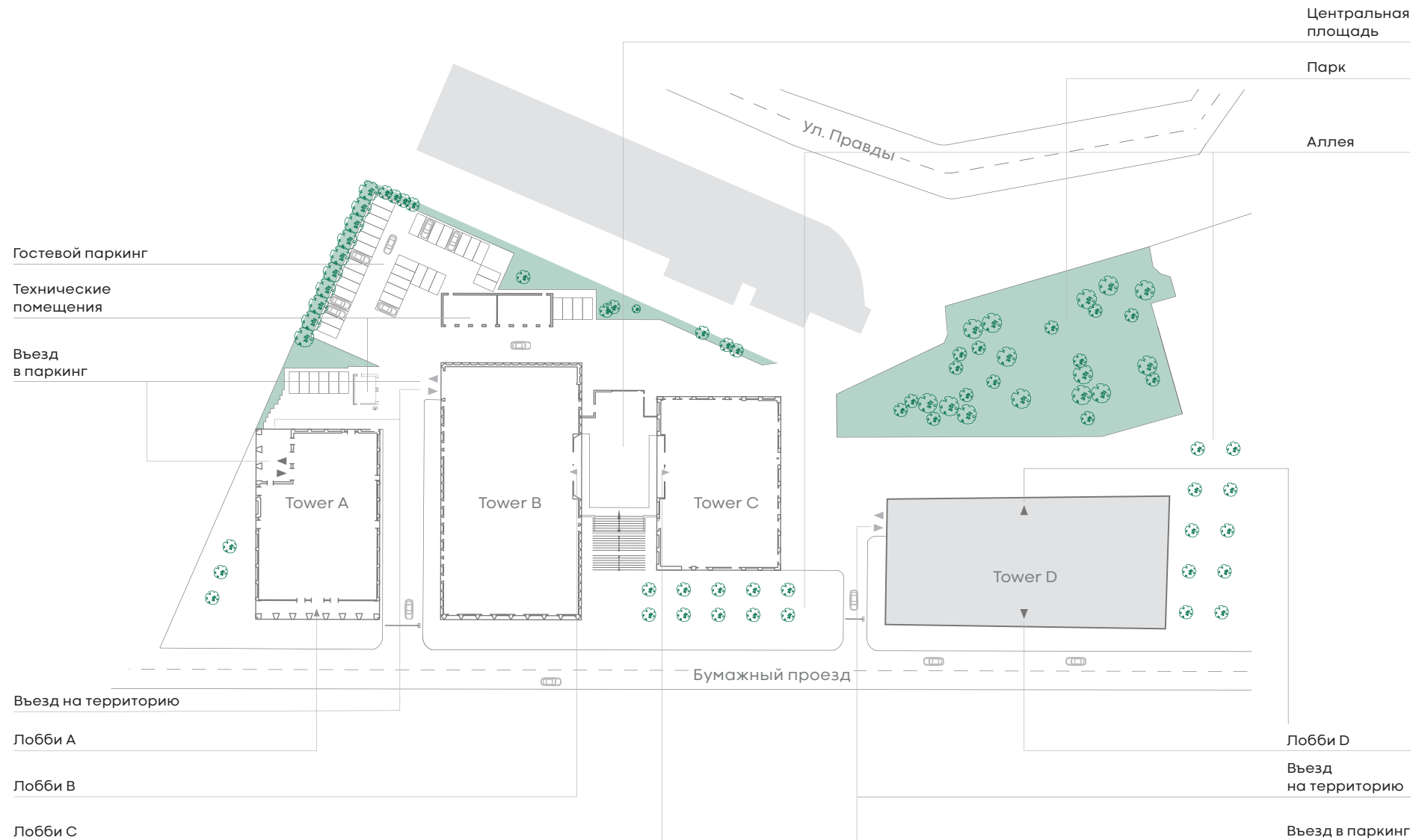


### **Tower D — бизнес-центр с прямым выходом в парк 5 000 м<sup>2</sup>**

Tower D расположена в офисном квартале STONE Towers и представляет собой 19-этажное здание с панорамной террасой по периметру последнего этажа. Планировки Tower D соответствуют всем современным требованиям функционального офисного пространства: учитывается глубина помещения в 8-10 м и высота потолков от 3,65 м. Увеличенная площадь остекления обеспечит оптимальный уровень инсоляции, а специальное покрытие стекол позволит сохранить температурный баланс. На первом этаже Tower D разместится сквозное лобби с выходом на благоустроенную территорию офисного квартала — в парк площадью 5 000 м<sup>2</sup>. Открытое общественное пространство разделят на несколько функциональных зон, которые будут включать: павильоны для работы на открытом воздухе — для индивидуальной работы и для командной, сквер со скамейками для отдыха, летние веранды кафе и ресторанов, а также арт-объекты.

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Адрес: Бумажный проезд, вл. 19



← м. «Белорусская», 12 минут

м. «Савеловская», 4 минуты →



## ПРЕИМУЩЕСТВА

### Концепция Healthy building

«Здоровое» строительство — стремительно развивающееся направление на рынке недвижимости, которое ставит своей задачей поддержание физического, эмоционального и ментального здоровья сотрудников. Весь бизнес-квартал STONE Towers построен с учетом концепции Healthy building.

Функциональные рабочие пространства Tower D — это оптимальная глубина помещений, панорамное остекление и современные инженерные системы, позволяющие поддерживать комфортный микроклимат.

### Двусветное лобби с дизайном от «Цимайло Ляшенко и Партнеры»

Много света и воздуха — основополагающая характеристика лобби STONE. Дизайн просторного и функционального пространства сквозного лобби Tower D выполнен архитекторами бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры». В его основе — человекоцентричный дизайн с использованием высококачественных материалов.

В лобби предусмотрены ресепшен, зоны ожидания, оборудованные средствами для зарядки телефонов и ноутбуков, а также зона встречи курьеров.

### Частная видовая терраса

Террасы давно стали привычной частью жилых пространств, но практически отсутствуют в коммерческой недвижимости. В премиальном офисном квартале STONE Towers каждое здание имеет частную видовую террасу на последнем этаже, и Tower D не стала исключением.

Проведение встреч и совещаний на свежем воздухе станет неотъемлемой частью бизнес-процессов владельца 19-го офисного этажа башни с видовой панорамной террасой.

### Подземный паркинг

В бизнес-центре предусмотрен двухуровневый подземный паркинг, рассчитанный на 87 машиномест. Доступ на его территорию обеспечивается по двухпутной рампе. В пространстве паркинга владельцы электрокаров смогут беспрепятственно подзарядить свои автомобили благодаря размещению там специальных зарядных устройств.

### Зеленый парк под окнами

Tower D — единственное офисное здание в квартале с прямым выходом в парк 5 000 м². Вся его территория будет разделена на несколько функциональных зон. Здесь появятся павильоны для работы на открытом воздухе — для индивидуальной и командной работы, сквер со скамейками для отдыха, летние веранды кафе и ресторанов, а также арт-объекты.

### Офисные площади от 70 до 2 070 м²

Вариативность площадей в Tower D дает возможность найти нужный формат как небольшим, так и крупным компаниям.

Инфраструктура класса А доступна каждому из резидентов вне зависимости от арендуемой/приобретенной площади.

## ПАРК 5 000 М²



Tower D — единственное офисное здание с прямым выходом в благоустроенный парк площадью 5 000 м². Дизайнерский парк по проекту ведущих архитекторов «Цимайло Ляшенко и Партнеры» спроектирован таким образом, что у каждого здания офисного квартала есть своя часть благоустроенной территории, но только Tower D имеет прямой выход в основную часть парка. Несколько павильонов для работы на открытом воздухе, качели, арт-объекты и множество летних веранд и кафе будут доступны сотрудникам офисного квартала и его гостям. Центром парка и местом встречи станет большой раскидистый дуб. Озеленение парка сформировано с учетом особенностей цветения разных видов деревьев — клен, липа, яблоня, ирга, и многочисленных травянистых многолетников. Таким образом, резиденты будут наблюдать естественную смену красок в течение теплого времени года.



# Раскидистый дуб – место притяжения офисного квартала





## АРХИТЕКТУРА ВНЕ ВРЕМЕНИ



Фасады всех башен офисного квартала выполнены из функционального современного материала — стеклофибробетона. Tower D выделяет красивый изумрудный оттенок и динамичный ритм окон.

Пластика фасада создается за счет чередования плоскостей — выступающих оконных откосов и утопленного остекления. Авторы проекта, бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры», работали с реальными формами, добились естественного эффекта тонов и теней при помощи объемного фасада. Такие сложные решения значительно обогащают архитектуру и показывают возможности материала и современного строительства.

Архитекторы проекта

ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО ПАРТНЕРЫ





## ИНФРАСТРУКТУРА TOWER D



На первом этаже бизнес-центра Tower D разместятся кафе, торговые помещения формата стрит-ритейл, а также авторский ресторан. На втором этаже запланирована уже ставшая привычной сервисная составляющая STONE — столовая для сотрудников. Кроме того, всем сотрудникам бизнес-центра доступна инфраструктура квартала, расположенная на первых этажах башен Tower B и Tower C.

## ДВУСВЕТНОЕ ЛОББИ

**450 м²**

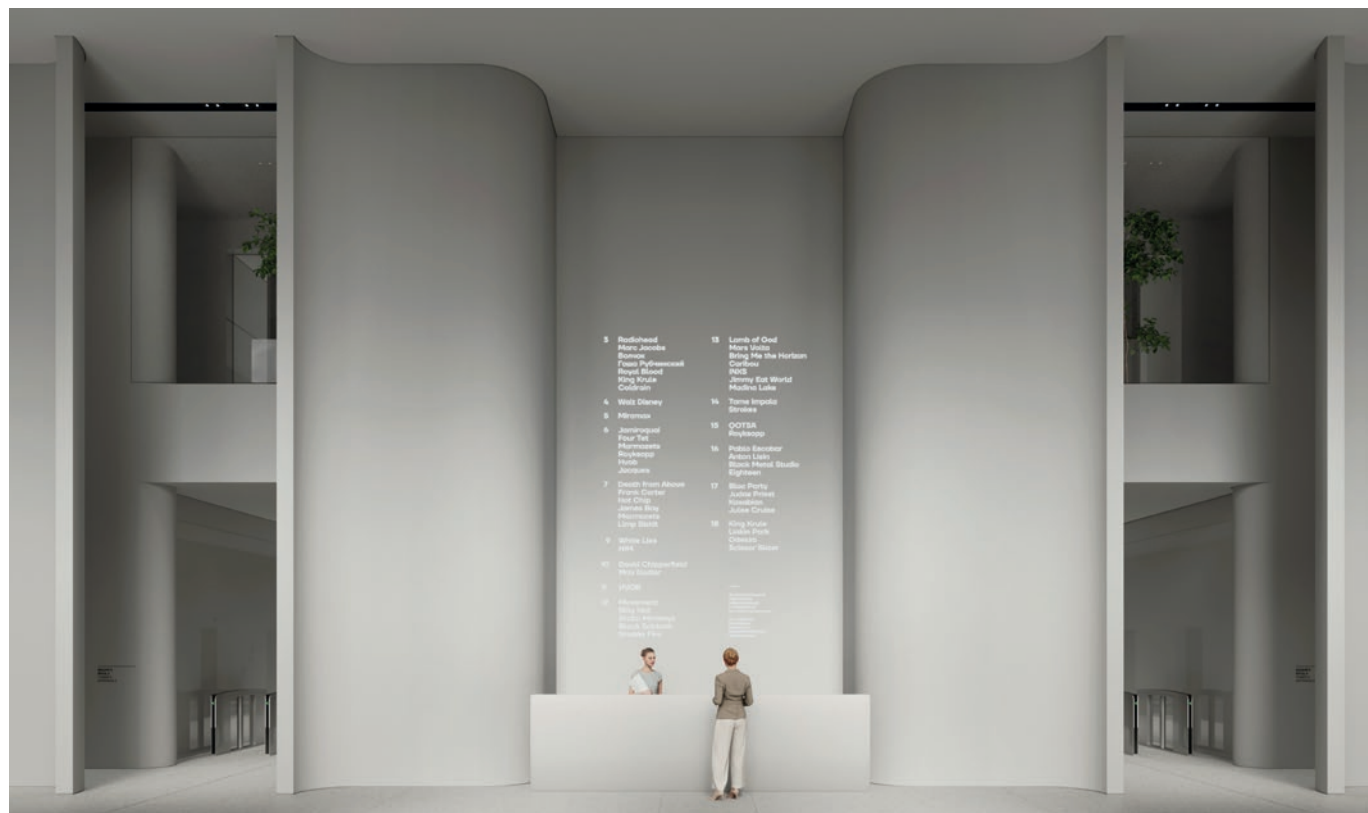
площадь лобби

**8 м**

высота потолков

**Дизайн:**

«Цимайло Ляшенко  
и Партнеры»



Дизайн двусветного лобби Tower D выполнен архитекторами бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры». Панорамное остекление позволяет заполнить все пространства естественным светом. Благодаря сквозному проходу сотрудники и резиденты бизнес-центра смогут беспрепятственно выйти в парк.

Комфортабельные места для ожидания и приветливая зона ресепшен отличают общественные пространства STONE Towers.

## ЛИФТЫ

**12**  
пассажирских  
лифтов

**2**  
сервисных лифта

**2**  
лифта в паркинг

**Mitsubishi**  
производитель

**1 600 кг**  
грузоподъемность



В главном лифтовом холле расположена группа из 12 лифтов Mitsubishi последнего поколения грузоподъемностью 1 600 кг.



## ПАРКИНГ

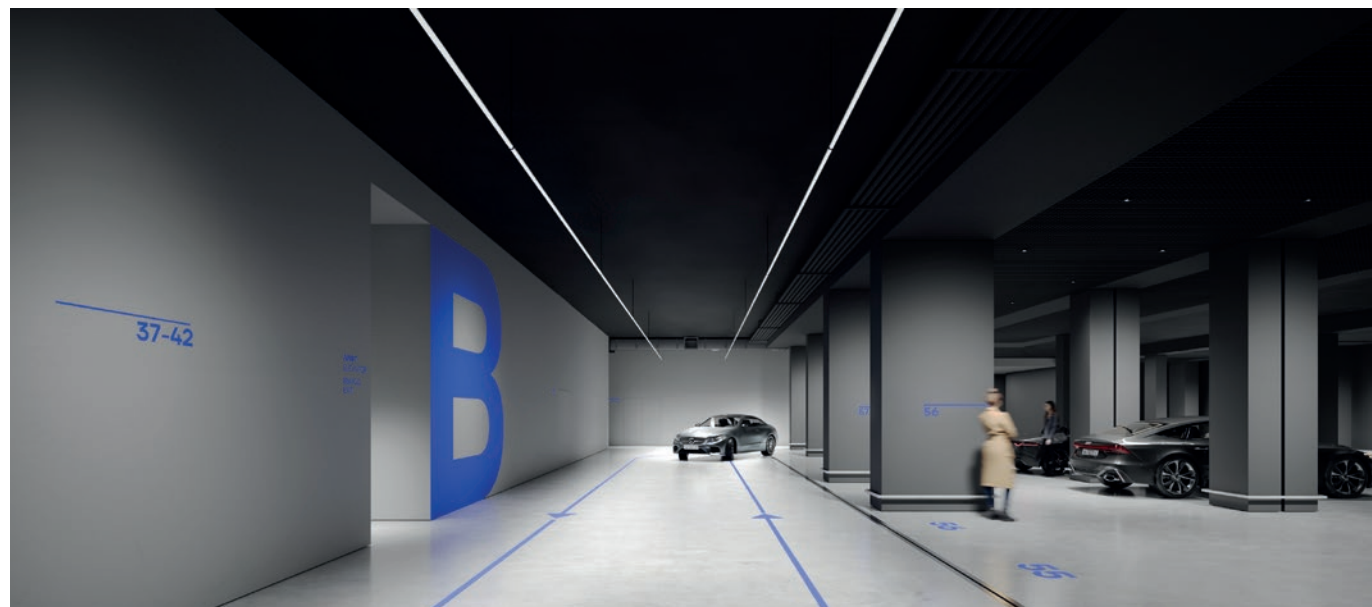
-2-й и -1-й этажи

87

машиномест

**Дизайн:**

«Цимайло Ляшенко  
и Партнеры»



В бизнес-центре предусмотрен двухуровневый подземный паркинг на 87 машиномест.

Доступ на территорию паркинга обеспечивается по системе считывания госномеров. Для организации доступа из здания в подземный паркинг предусмотрены 2 лифта.

Все зоны паркинга оборудованы зарядными устройствами для электромобилей.



## ОФИСНЫЕ ЭТАЖИ

**От 70 до 2 070 м<sup>2</sup>**  
площадь

**От 3,65 м**  
высота потолков  
(бетонный пол —  
бетонный потолок)

**8,4\*8,4 м**  
шаг колонн

**До 10 м**  
глубина  
помещений

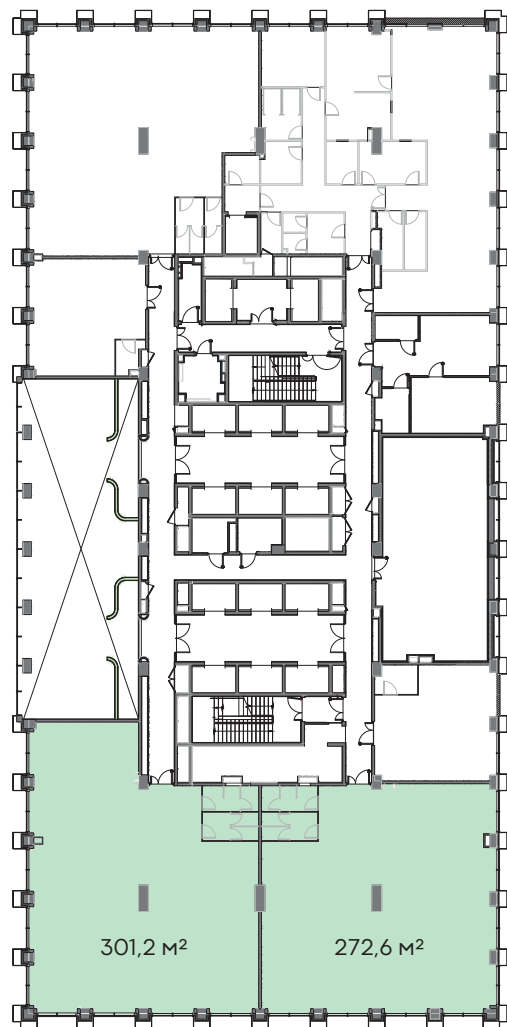


Все этажи Tower D имеют остекление в пол. Городские панорамы и максимальное количество света, а также возможность естественного проветривания созданы для комфорта и вдохновения сотрудников.

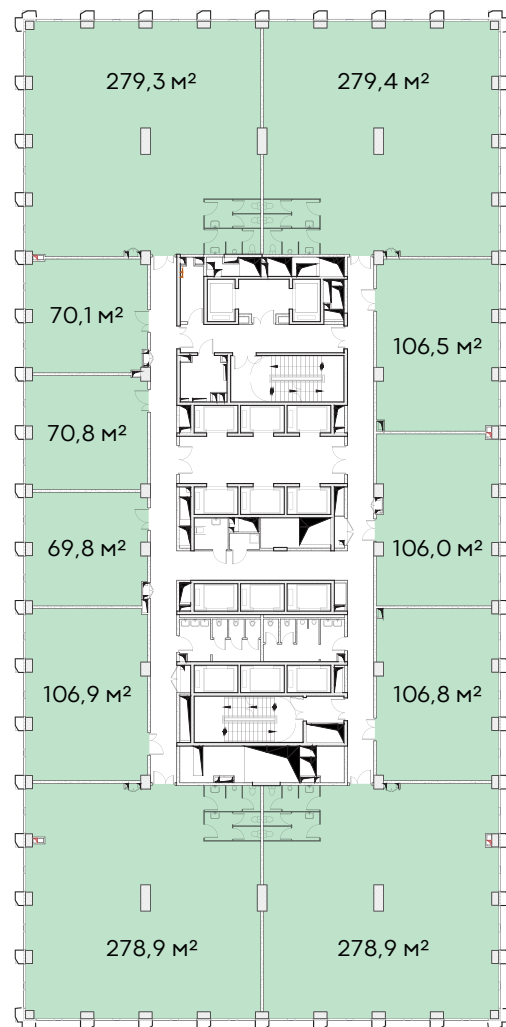




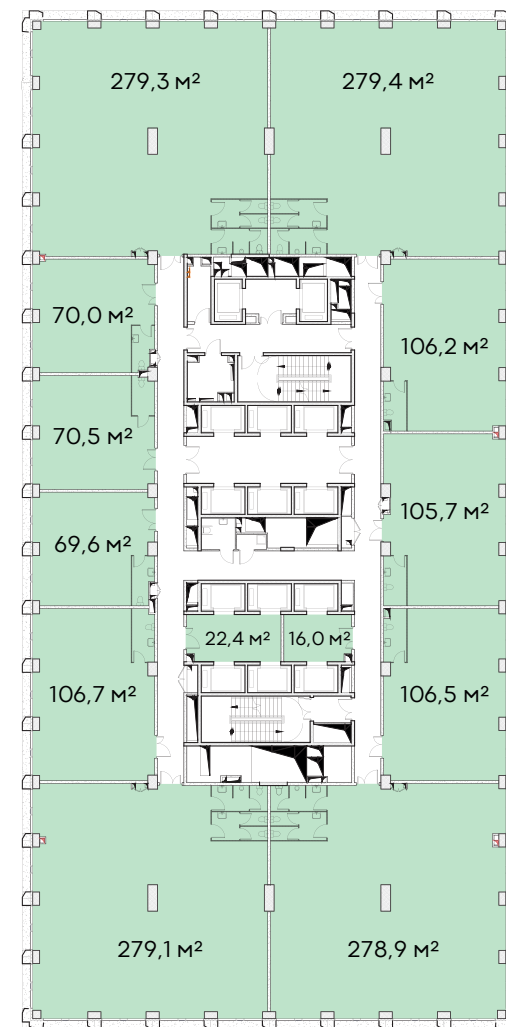
ПЛАН: ЭТАЖ 2



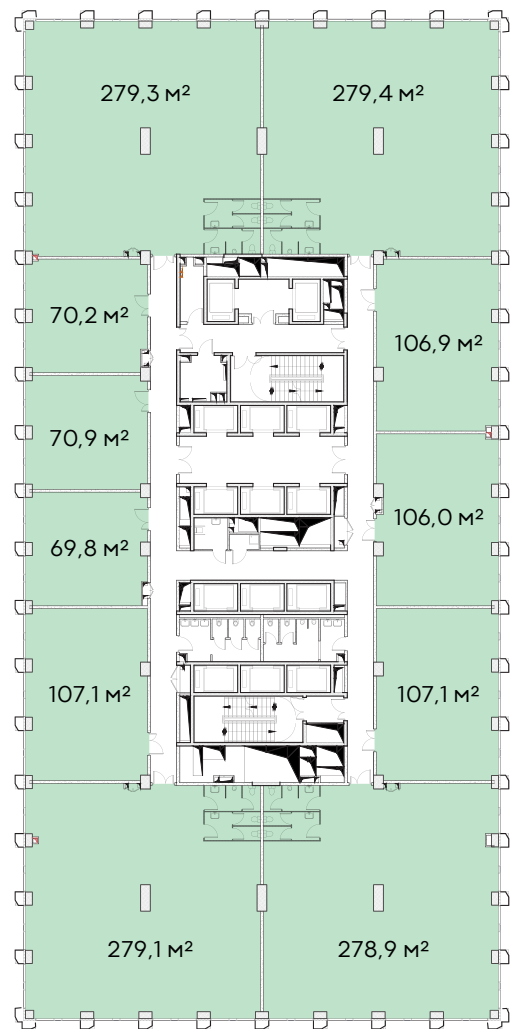
ЭТАЖ: 3, 5, 7, 9



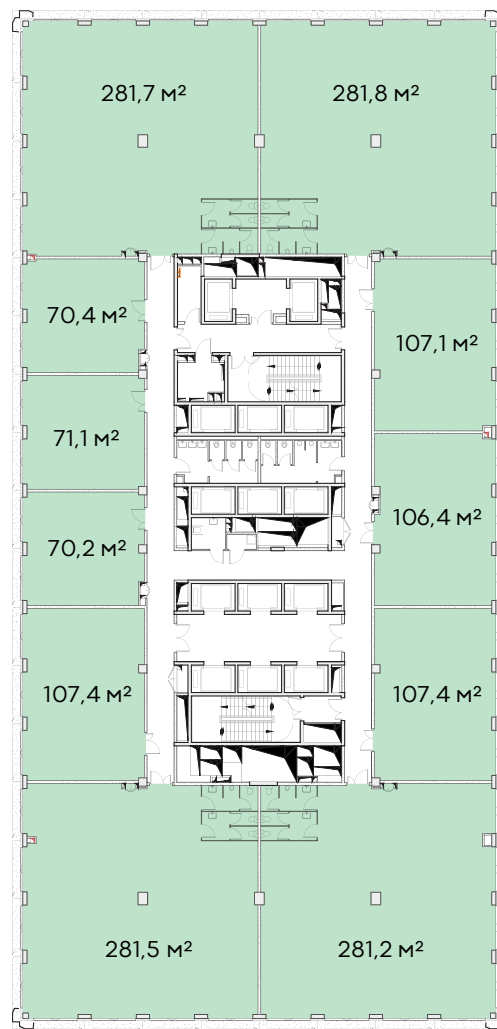
ЭТАЖ: 4, 6, 8, 10



ПЛАН: ЭТАЖ 11



ЭТАЖ: 12

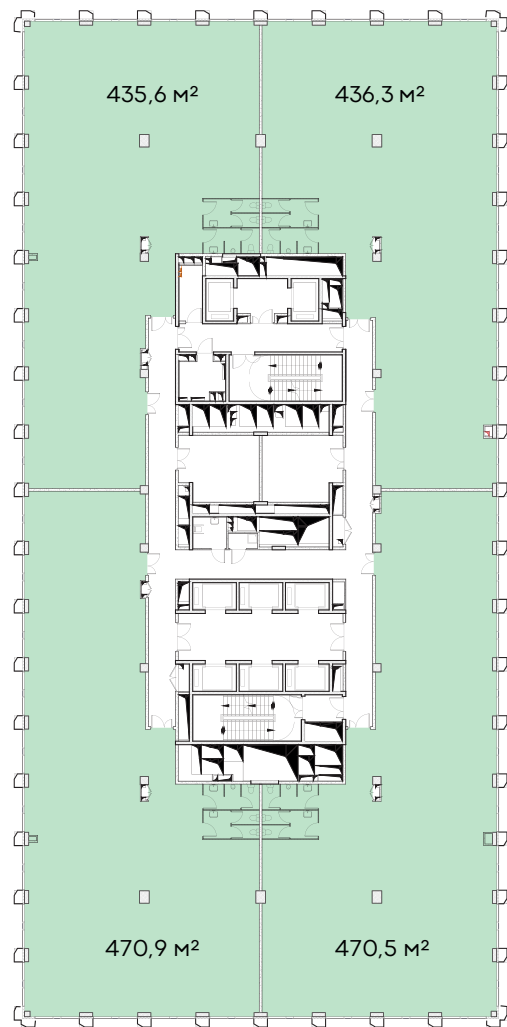


ЭТАЖ: 13, 14, 15

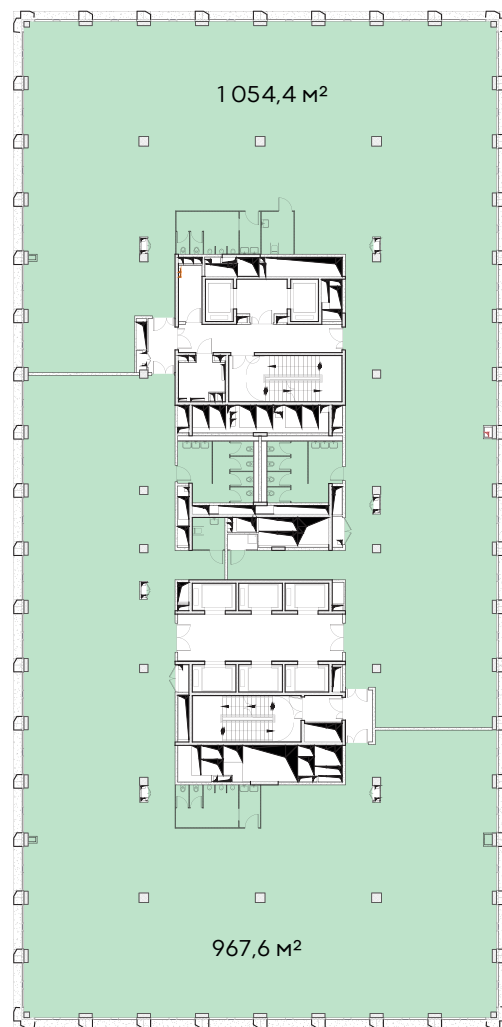




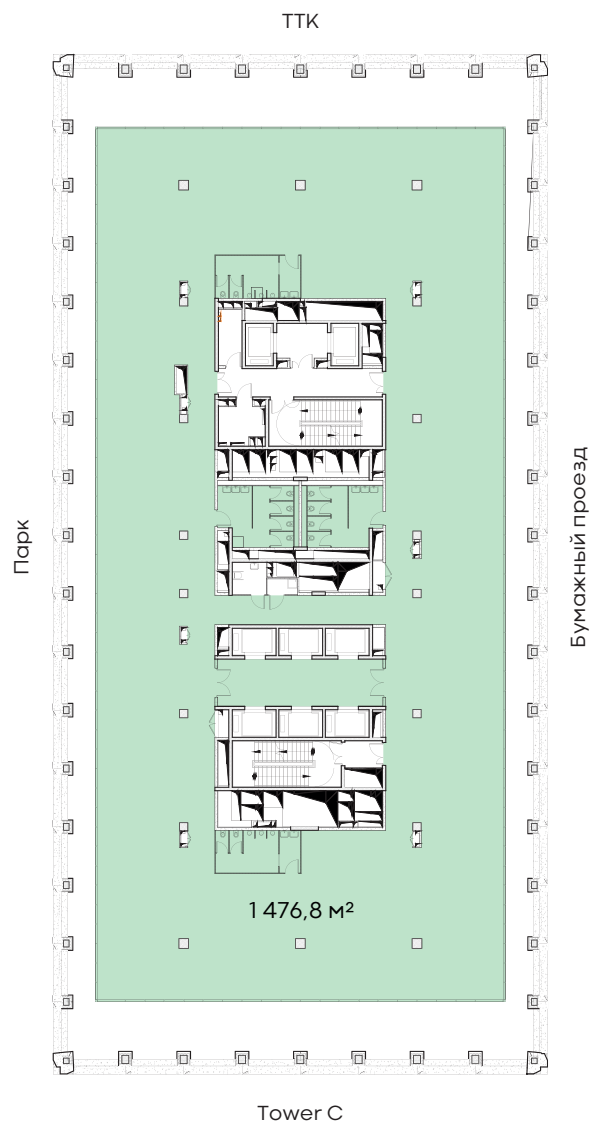
ПЛАН: ЭТАЖ 16, 17



ЭТАЖ: 18



## ОФИСНЫЙ ЭТАЖ С ВИДОВОЙ ТЕРРАСОЙ ПО ПЕРИМЕТРУ



На последнем этаже всех зданий офисного квартала расположена панорамная открытая терраса. В Tower D ее площадь составляет  $600 \text{ м}^2$ , терраса отличается безупречными видами на парк и Останкинскую телебашню.





## ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Площадь квартала	Лобби Tower D	Лифты пассажирские	Офисы	Офисный этаж
106 000 м <sup>2</sup> площадь квартала 4 офисных здания	450 м <sup>2</sup> площадь	12 лифтов	от 70 м <sup>2</sup> площадь офисов	2 070 м <sup>2</sup> площадь этажа
	до 8 м высота потолков	Mitsubishi производитель	до 10 м глубина этажа	до 10 м глубина этажа
Площадь Tower D	Двусветное лобби выполнено в дизайне архитектурного бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры»	1 600 кг грузоподъемность	8,4*8,4 м шаг колонн	8,4*8,4 м шаг колонн
40 000 м <sup>2</sup> площадь бизнес-центра			от 3,65 м высота потолков (бетонный пол — бетонный потолок)	Этаж 19 с собственной террасой
Паркинг			Помещения реализуются без отделки	Помещения реализуются без отделки
87 машиномест				
Предусмотрены станции зарядки для электромобилей				



## КОМАНДА ПРОЕКТА

**«Цимайло Ляшенко и Партнеры»** — одно из главных в России архитектурных бюро, специализирующееся на недвижимости класса премиум и люкс. Почерк ЦЛП всегда узнаваем благодаря минималистичным фасадам, европейской атмосфере проектов и внимательному отношению к материалам и деталям. Работы бюро отмечены престижными архитектурными премиями и наградами.

**STONE** — девелопер коммерческой и жилой недвижимости классов бизнес и премиум в Москве. С 2022 года занимает лидирующую позицию на офисном рынке (рейтинг РБК). За 18 лет компания вывела на рынок 28 проектов. Сегодня в портфеле девелопера представлено 2 млн кв. м построенных, строящихся и проектируемых объектов, из которых более 500 тыс. кв. м находятся в стадии строительства. Компания имеет самый масштабный проектный портфель офисной недвижимости класса А на московском рынке (данные NF Group) и возглавляет топ-6 устойчивых девелоперов, согласно исследованию FResearch - Forbes. В настоящий момент девелопер реализует 13 бизнес-центров класса А на разной стадии строительства, а также жилой комплекс бизнес+ класса в Сокольниках.

# STONE

Лоты недели, старты продаж, аналитика рынка, динамика строительства и инвестиционные стратегии



Telegram

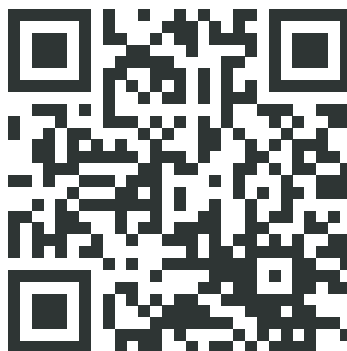


@stone\_developer

Удобная и профессиональная консультация экспертов STONE в привычном для вас мессенджере



WhatsApp

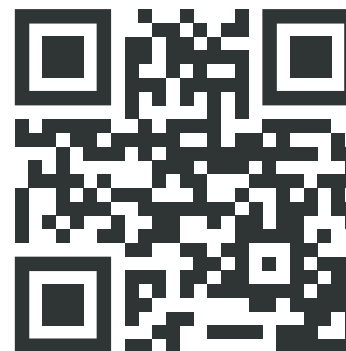


+7 (936) 936-89-18

Предложения для бизнеса и инвестиций в любом проекте STONE OFFICE на нашем сайте



stone.ru



sales@stone.ru