

Tower A

Офисное здание
в Белорусском деловом районе



О ПРОЕКТЕ

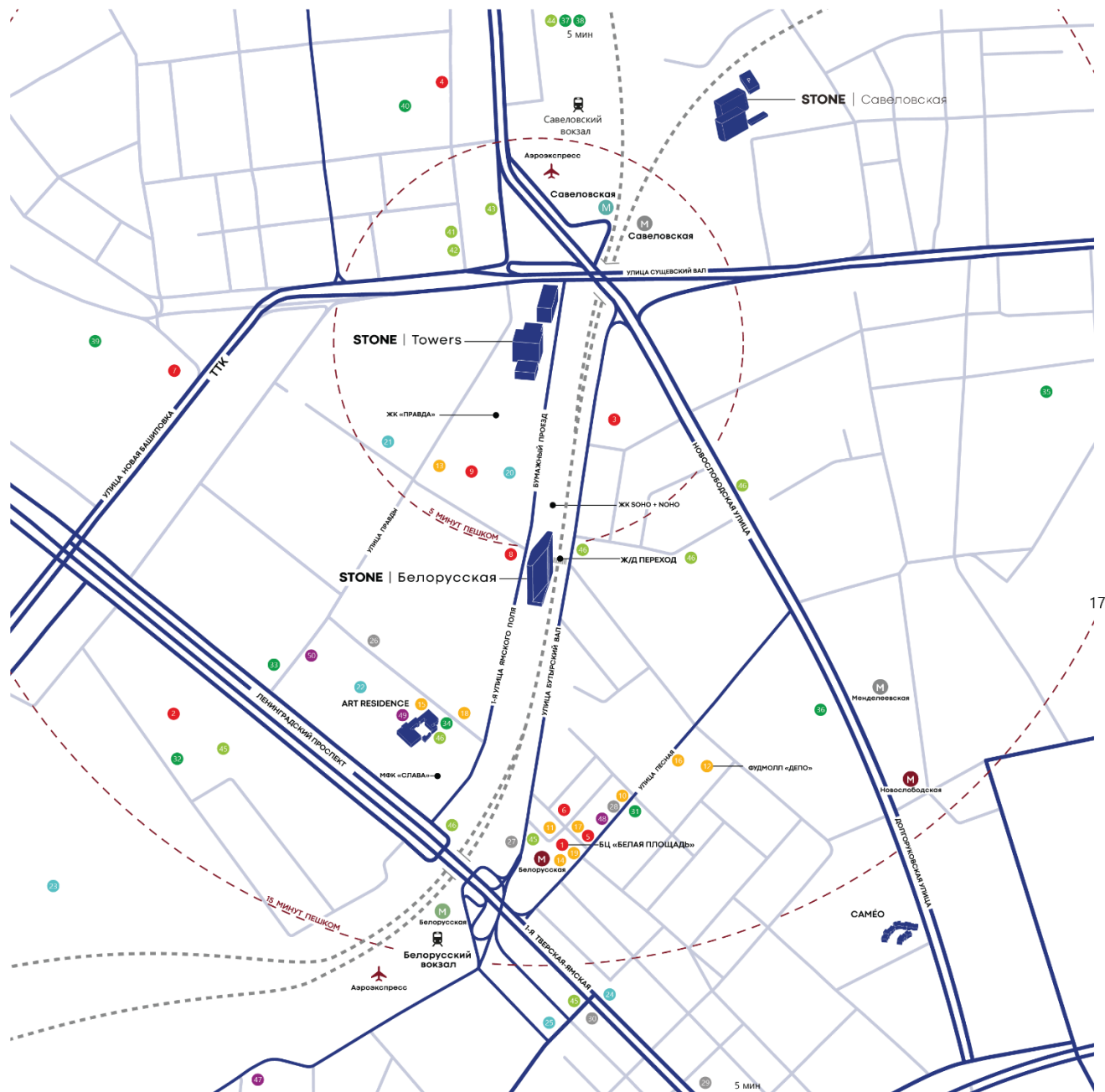
Офисное здание Tower A учитывает все требования современных инвесторов и резидентов — собственный подземный и наземный гостевой паркинг, просторное лобби с зоной ресепшен, открытая терраса площадью 600 кв. метров на последнем этаже здания, а также возможность размещения логотипа компании на фасаде. И плюс к этому — земля в центре города в собственности.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗДАНИЯ

- 14 574 м² общая площадь
- 10 926 м² полезная площадь (90% полезных офисных площадей)
- 600 м² терраса (9-й этаж, не входит в общую площадь здания) —бонус владельца
- 2 710 м² площадь земельного участка
- 2 710 м² паркинг (2 этажа)
- 45+ машино-место



БЕЛОРУССКИЙ ДЕЛОВОЙ РАЙОН



● Бизнес-центры

- 1 БЦ «Белая площадь»
- 2 МФК «Большевик»
- 3 БЦ «Бейкер Плаза»
- 4 БЦ «Фактория»
- 5 БЦ «Белые Сады»
- 6 БЦ White Stone
- 7 МФК «ВТБ Арена Парк»
- 8 БЦ «Ямское Плаза»
- 9 Москва 24

● Кафе и рестораны

- 10 Cheese Connection
- 11 Osteria Della Piazza Bianca
- 12 Гастроквартал «Депо»
- 13 Эспрессо-бар «Правда Кофе»
- 14 Кофемания
- 15 Joe Black
- 16 Remy Kitchen Bakery
- 17 Boston Seafood & Bar
- 18 Capito Cafe
- 19 Magnum Wine Bar

● Досуг и культура

- 31 ДК имени Зуева
- 32 Музей русского импрессионизма
- 33 Китайский культурный центр
- 34 Галерея Jart
- 35 Еврейский музей и центр толерантности
- 36 Центр имени Мейерхольда
- 37 Хлебозавод
- 38 Дизайн-завод «Флакон»
- 39 Стадион «Динамо»
- 40 Collider Event Hall

● Спорт

- 20 Model-357 Lab.
- 21 X Fit Правда
- 22 Yoga Residence
- 23 Школа верховой езды «Прадар»
- 24 Rock the Cycle
- 25 World Class Тверская

● Отели

- 26 Radisson Blu Белорусская
- 27 Гранд Отель Белорусская
- 28 Holiday Inn
- 29 Марриотт Гранд Отель
- 30 Sheraton Palace

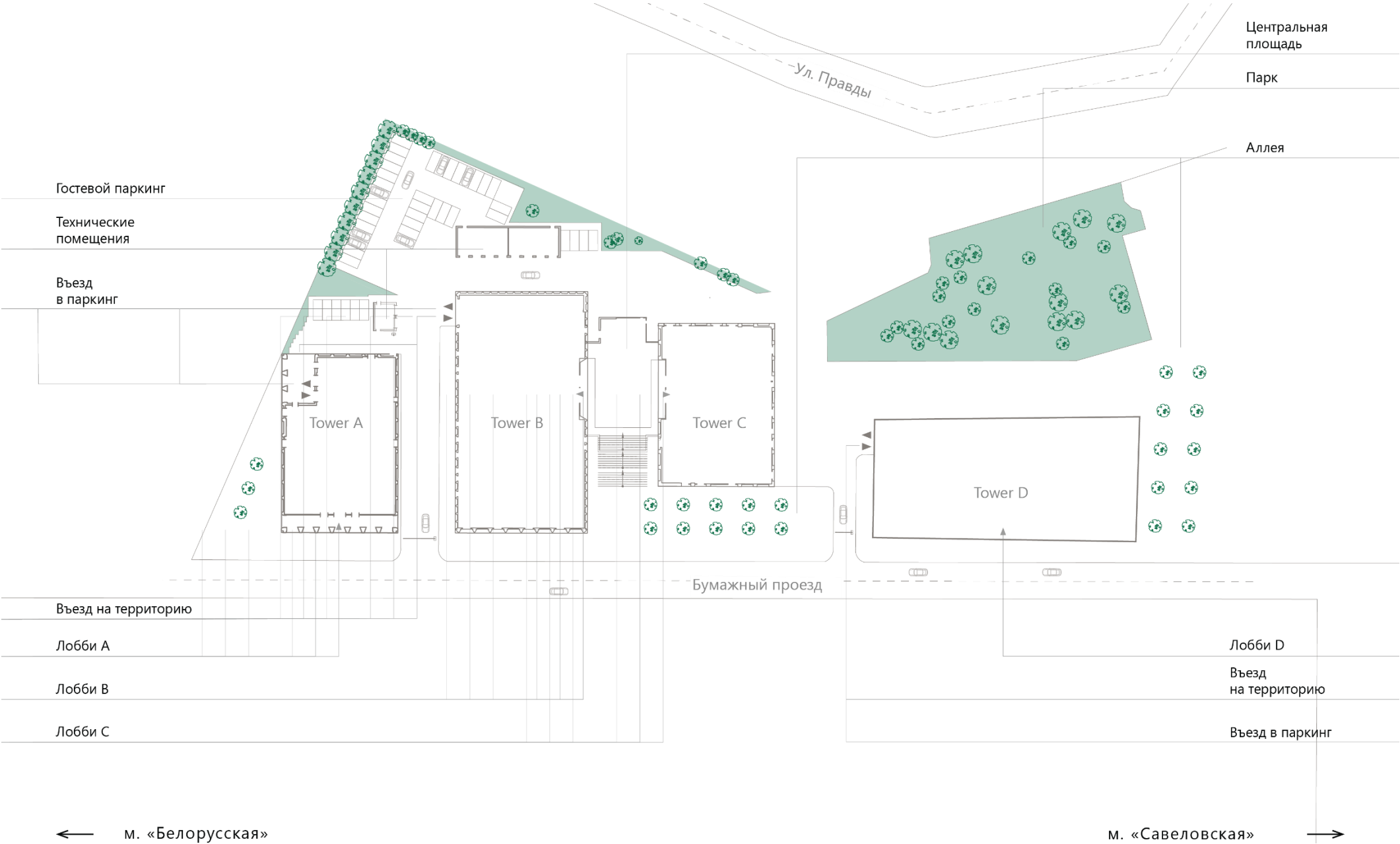
● Шопинг

- 41 Веломаргазин Mag-Russia
- 42 Музторг — магазин музыкальных инструментов
- 43 Новое искусство — магазин виниловых пластинок
- 44 Универмаг «Марсаков»
- 45 AB Daily
- 46 ВкусВилл

● Красота и здоровье

- 47 Парикмахерская «Культура»
- 48 Клиника «Чайка» в Белых Садах
- 49 Барбершоп Blade&Brothers
- 50 Международный институт здоровья Vitality

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



ПРЕИМУЩЕСТВА

Собственный земельный участок и логотип компании на здании

Возможность размещения логотипа компании на фасаде — еще одно преимущество Tower A. Брендинг на крыше здания будет виден с Бумажного проезда и с улицы Ямского Поля. И не будет мешать арендаторам соседних башен, потому что обращен к улице, а не внутрь квартала.

Собственный паркинг

Въезд в двухуровневый паркинг Tower A осуществляется с торца здания. Рассчитанный на 45 машино-мест, он также предусматривает места для зарядки электромобилей. На уличной площадке рядом с особняком есть гостевые парковочные места для шести машин. Помещения свободного назначения, расположенные в зоне паркинга, могут использоваться в зависимости от потребностей владельцев здания.

Приватная открытая терраса на последнем этаже здания

На девятом этаже особняка обустроена терраса площадью 600 кв. метров. Резиденты особняка в летнее время смогут использовать ее как площадку для йоги, лаунж-бар или место для проведения брейнштормов команды.

Дизайнерское лобби

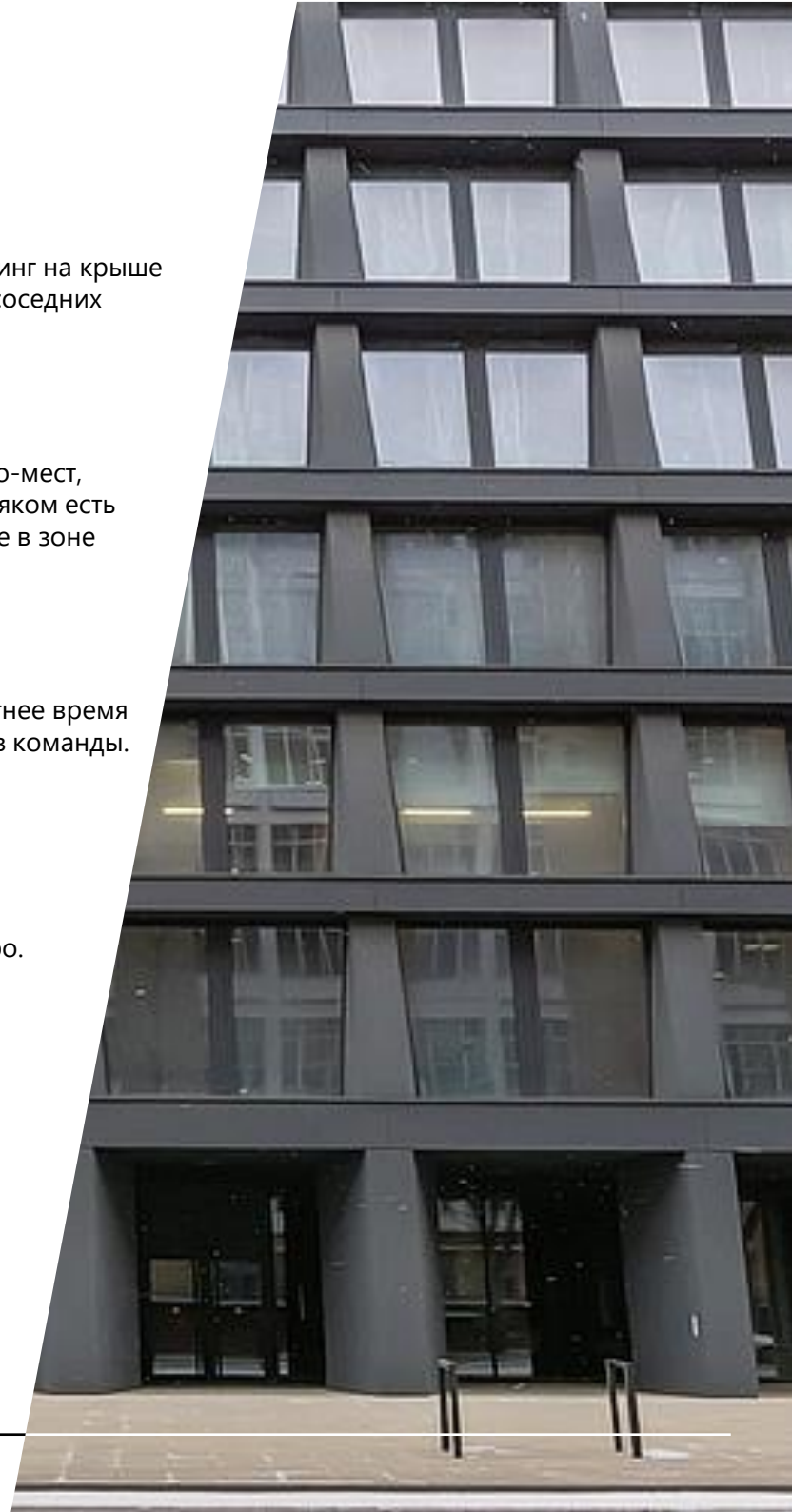
Лобби в Tower A — уникальная возможность для собственника здания организовать пространство с учетом задач бизнеса. Также продавец передает два дизайн-проекта лобби, из которых будущий владелец сможет выбрать и реализовать готовый без привлечения дизайн-бюро.

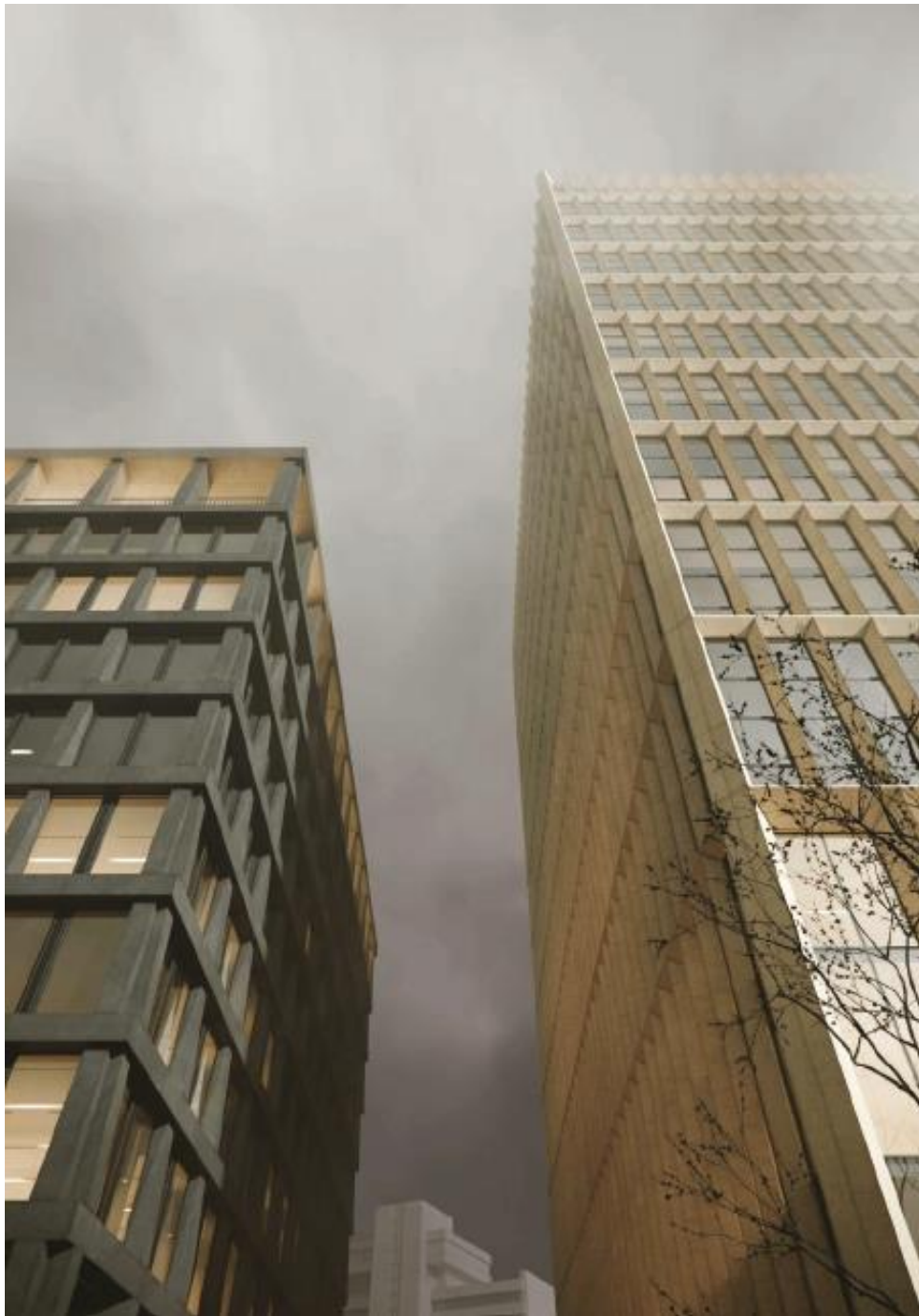
Концептуальная инфраструктура офисного квартала

Резиденты Tower A могут пользоваться инфраструктурой всего квартала — в соседней Tower B расположены лаунж-этаж, столовая и конференц-зал, а также торговая галерея с концептуальным наполнением.

Полная безопасность на территории

Территория квартала охраняется по всему периметру. На въезде в паркинг установлена система считывания государственных номеров.





АРХИТЕКТУРА

Современная архитектура Tower A от бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры» следует заданному дизайн-коду квартала и концепции «здоровых» рабочих пространств — Healthy building. Насыщенный графитовый цвет позволяет детализировать геометрию здания и оценить богатую текстуру стеклофибробетона, из которого выполнен фасад.



ПАНОРАМНАЯ ТЕРРАСА

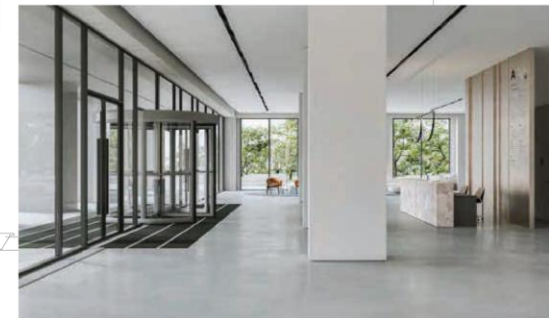
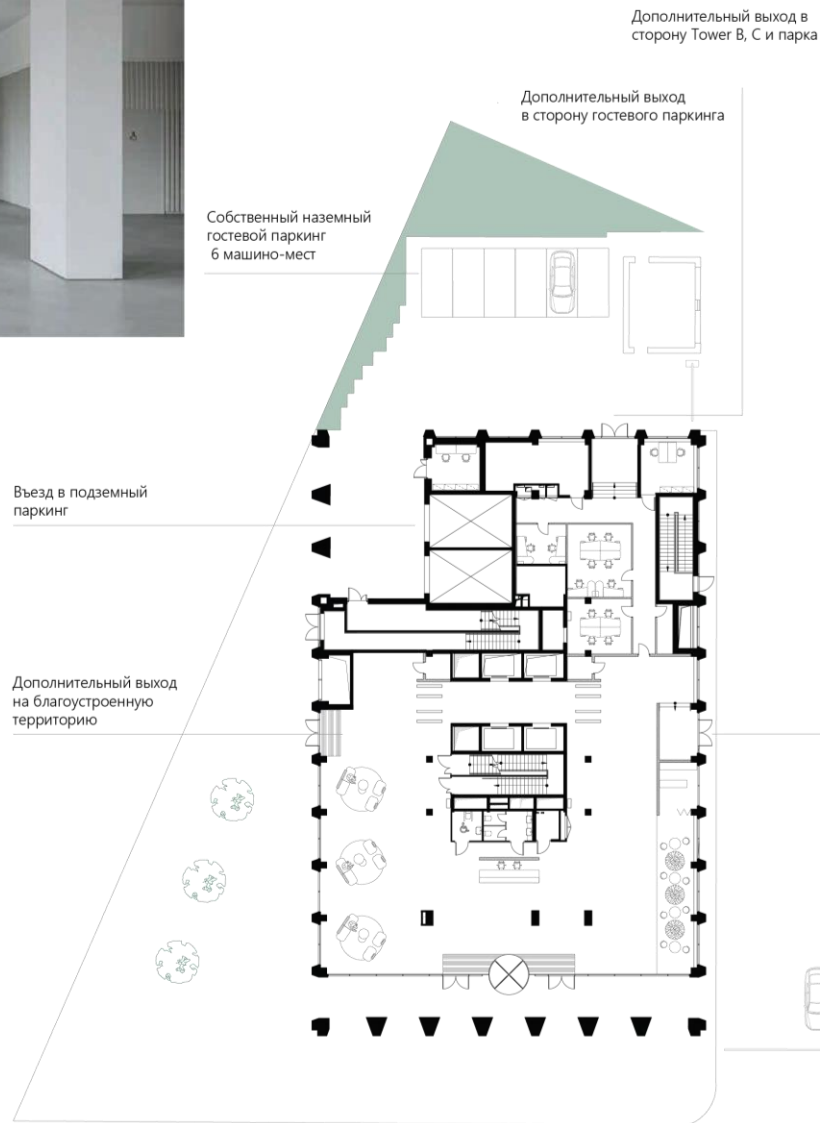
На 9-м этаже Tower A предусмотрены два выхода на панорамную крытую террасу. Это пространство для деловых встреч и нетворкинга.



СХЕМА ЭТАЖЕЙ

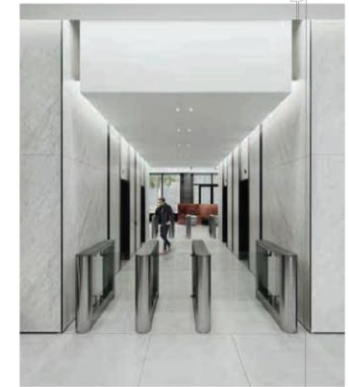
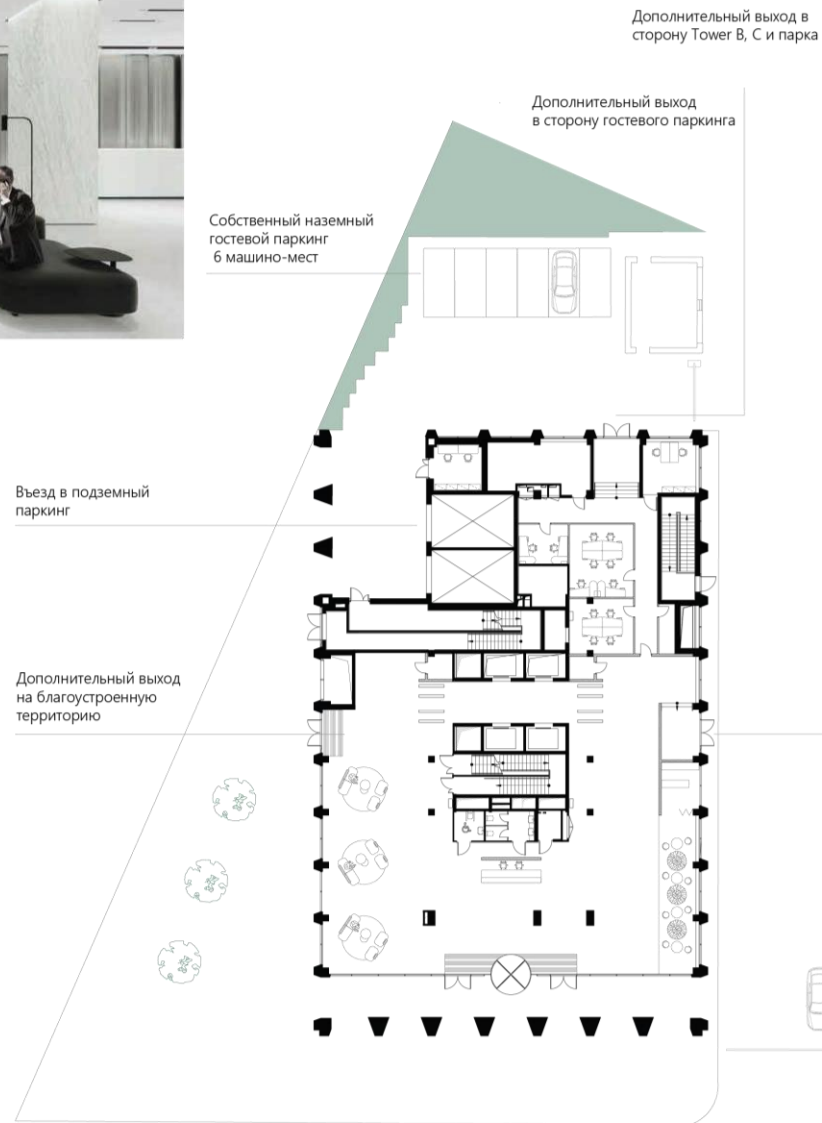
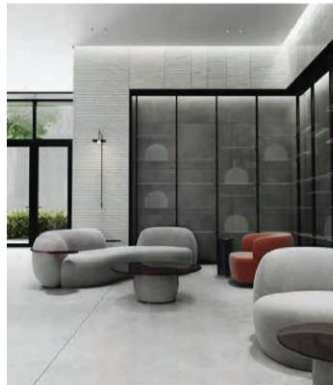


ВАРИАНТЫ ДИЗАЙНА ЛОББИ



Бумажный проезд

ВАРИАНТЫ ДИЗАЙНА ЛОББИ



Бумажный проезд

ПЕРВЫЙ ЭТАЖ

Помещение

992 м2 площадь этажа
4,7 м высота потолков

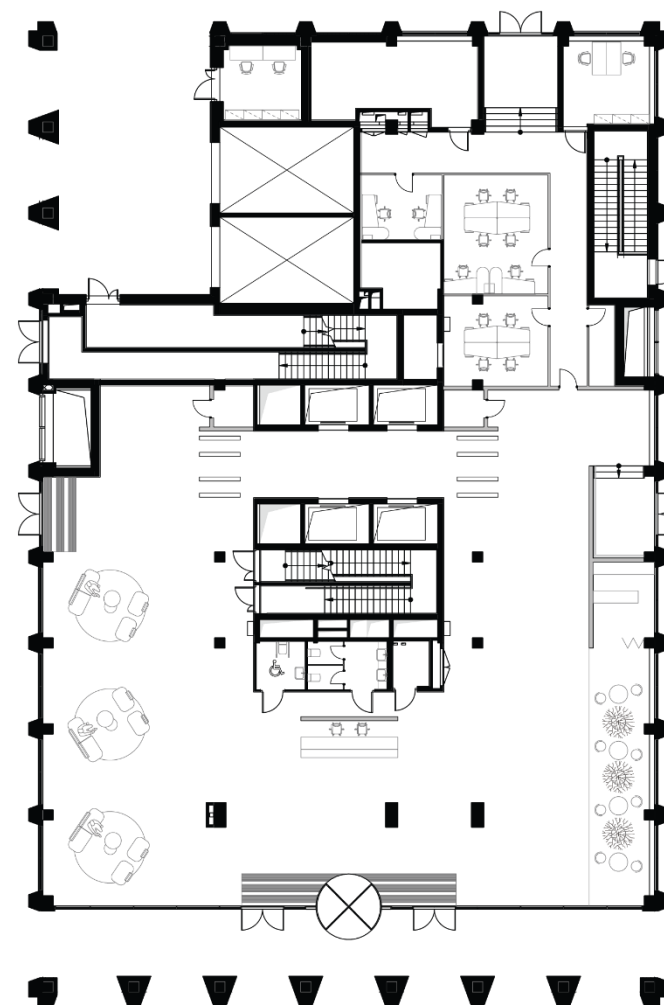
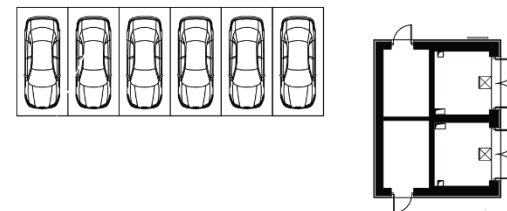
Пассажирские лифты

4 лифта с доступом в паркинг, оснащенных технологией PORT*, время ожидания в час-пик до 40 сек.
Производитель Schindler. Грузоподъемность 1800 кг

Лифты для автомобилей

2 гидравлических лифта предусмотрены для доступа в паркинг.
Производитель Hidral. Грузоподъемность 5000 кг

В лобби предусмотрена зона для размещения ресепшен и лифтовой холл с четырьмя лифтами. Главный вход в здание располагается со стороны Бумажного проезда и будет оборудован револьверными и дублирующими распашными дверьми. Входная группа углублена в фасад (относительно 2-го этажа), поэтому вход в Tower A защищен от осадков, что улучшает функционирование дверей. Также есть три дополнительных выхода из здания — в сторону наземного паркинга, к башням В и С, а также на благоустроенную территорию.



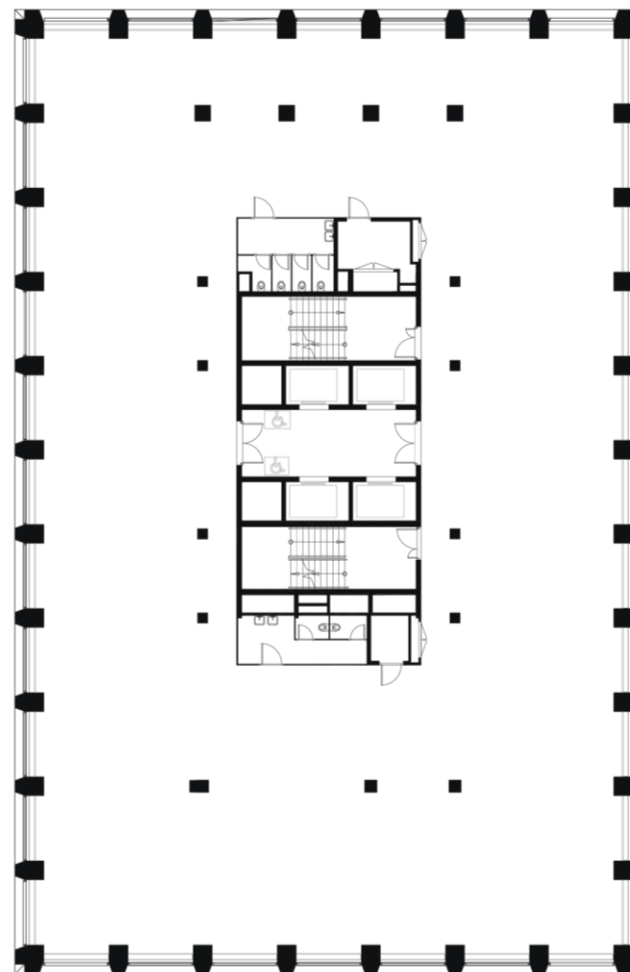
*PORT — технология управления лифтами, увеличивающая скорость пассажиропотока за счет повышения пропускной способности и уменьшения времени поездки для каждого лифта на 35%. Также система предусматривает персонализацию доступа в здание и высокий класс безопасности всей системы.

ТИПОВЫЕ ЭТАЖИ

2–8 этаж

1300 м ²	площадь типового этажа
10 м	глубина этажа
1210 м ²	полезная площадь офисного этажа
8,4 * 8,4 м	шаг колонн
3,65–4,1 м	высота потолков

Этажи с 2-го по 8-й представляют собой открытое офисное пространство со свободной планировкой. Высокие потолки, функциональный шаг колонн, панорамное остекление и максимальная инсоляция позволят создать комфортные рабочие места для всех членов команды и сделать каждый квадратный метр площади эффективным.



ТИПОВЫЕ ЭТАЖИ

Примерное количество рабочих мест на этаже — 180-210

Схема рассадки (вариант 1)

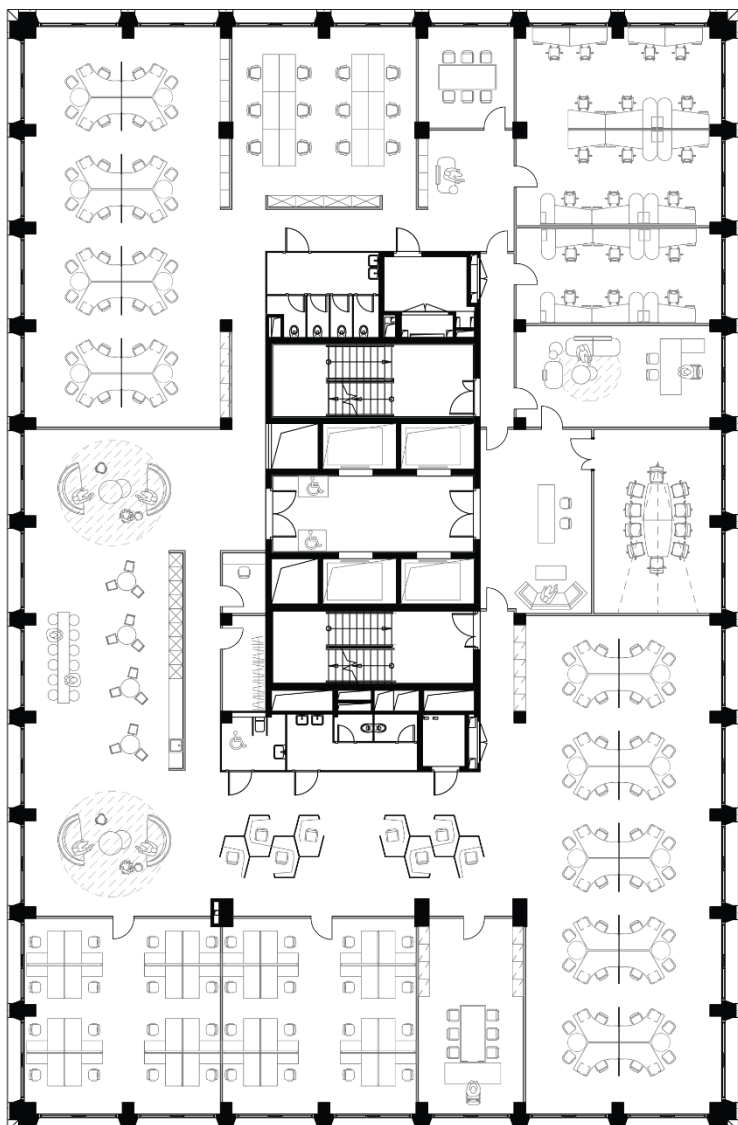
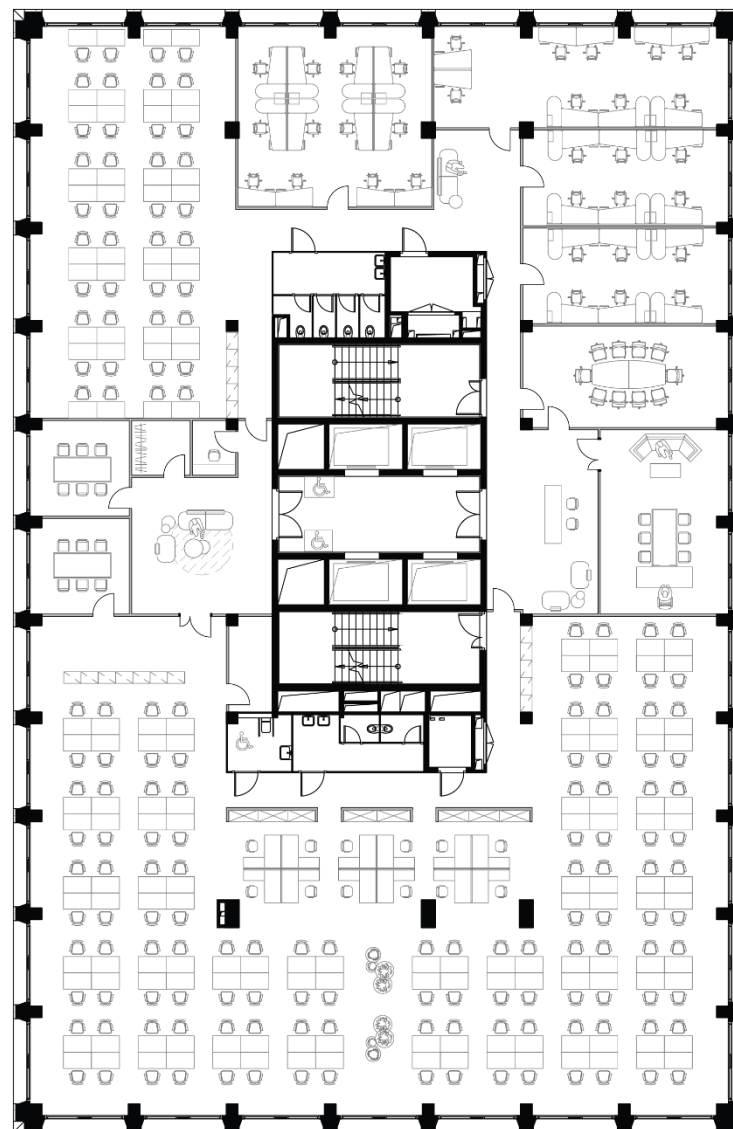


Схема рассадки (вариант 2)

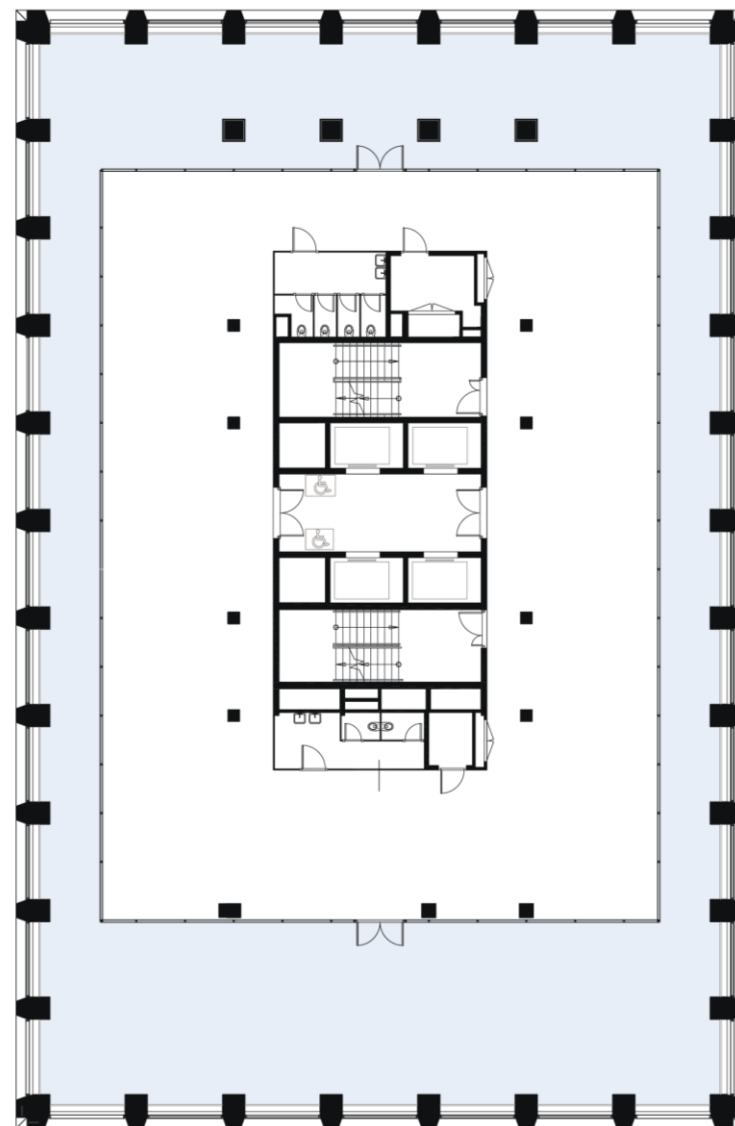


ПРЕДСТАВИТЕЛЬСКИЙ ОФИС

9-й этаж

690 м ²	площадь этажа
8 м	глубина этажа
3,75 м	высота потолков
600 м ²	площадь террасы (не входит в общую площадь)
595 м ²	полезная площадь офисного этажа
8,4 * 8,4 м	шаг колонн

Самый высокий этаж в здании — девятый, меньше по площади, чем типовые. По периметру этажа устроена крытая терраса (высота ограждения 1,2 метра) с двумя выходами. Этаж предусматривает 2 мокрые точки с двух противоположных сторон от лестнично-лифтового узла.



ПРЕДСТАВИТЕЛЬСКИЙ ОФИС

Примерное количество рабочих мест на этаже — 40-90

Схема рассадки (вариант 1)

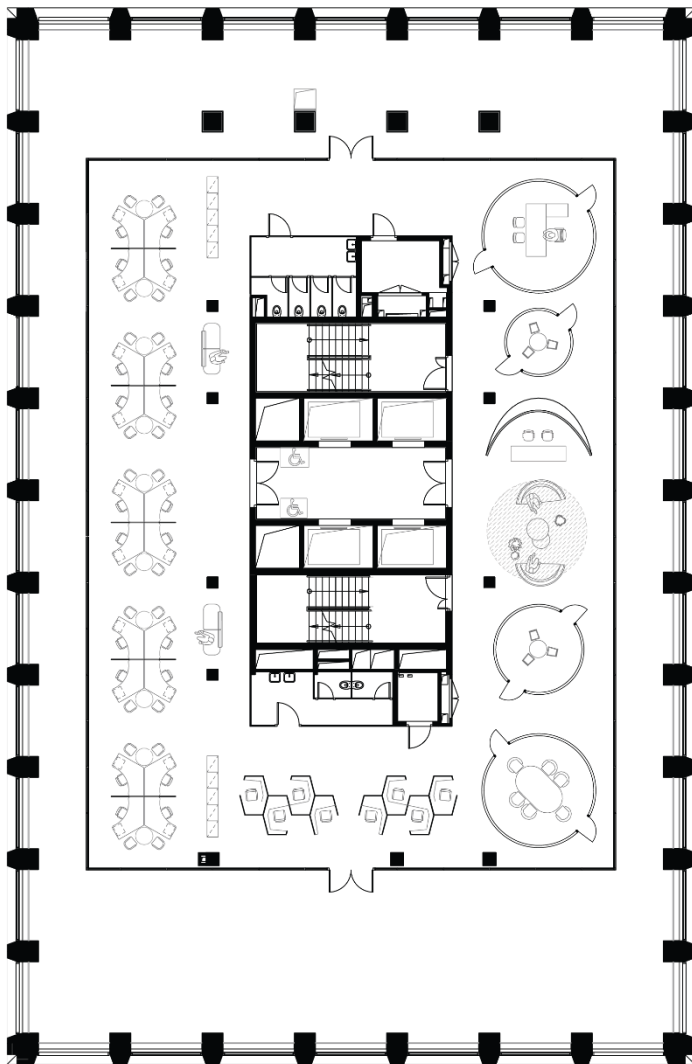
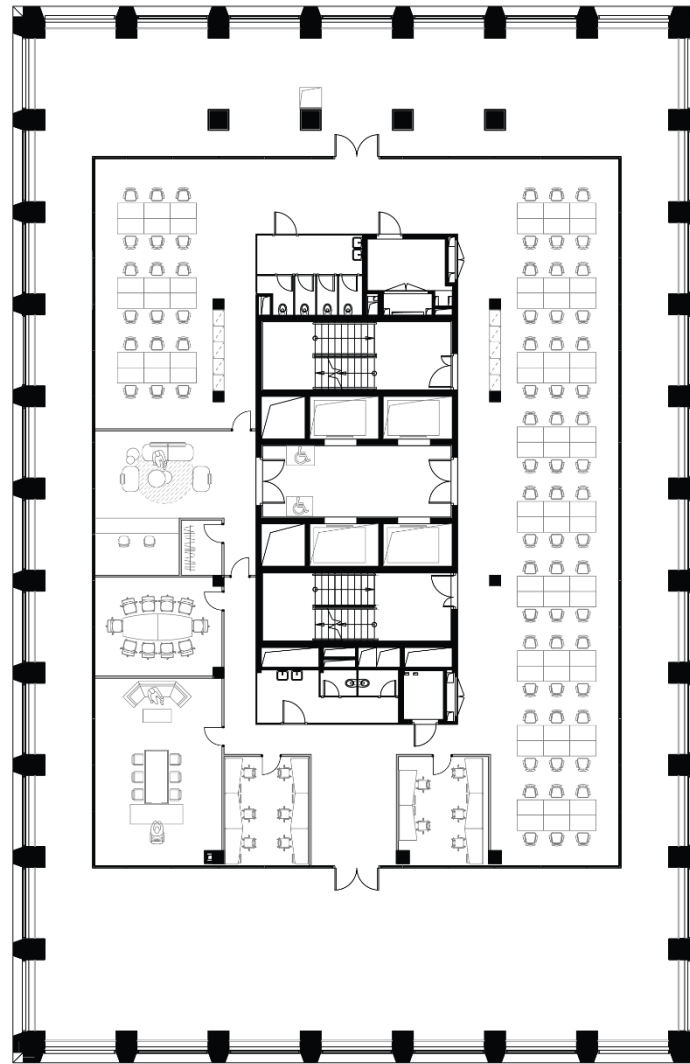


Схема рассадки (вариант 2)



ПАРКИНГ

–2-й и –1-й этажи

2962 м2 - площадь подземной части

45 машиномест (33 на –2-м уровне 12 на –1-м уровне)

Два лифта для автомобилей.

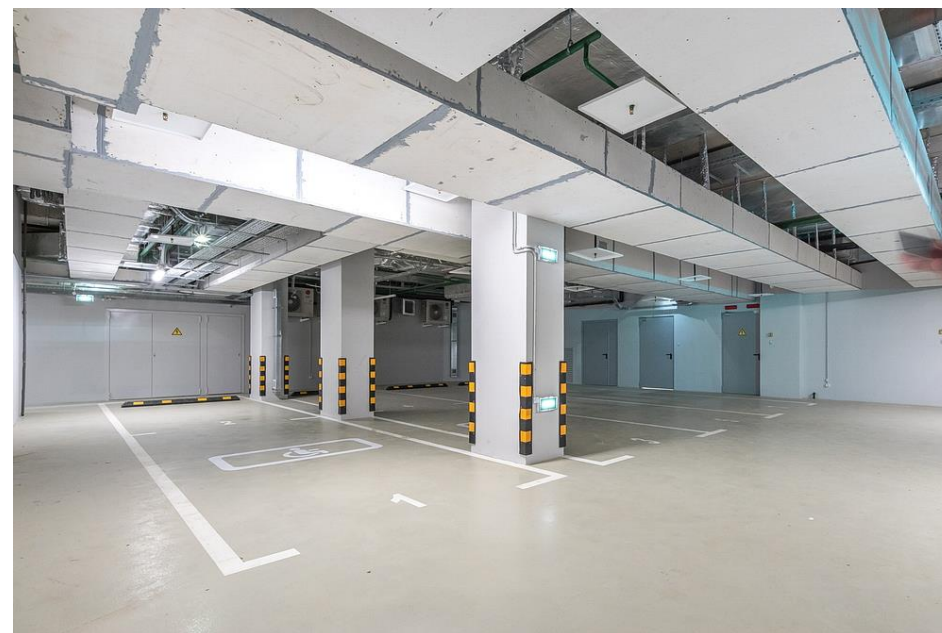
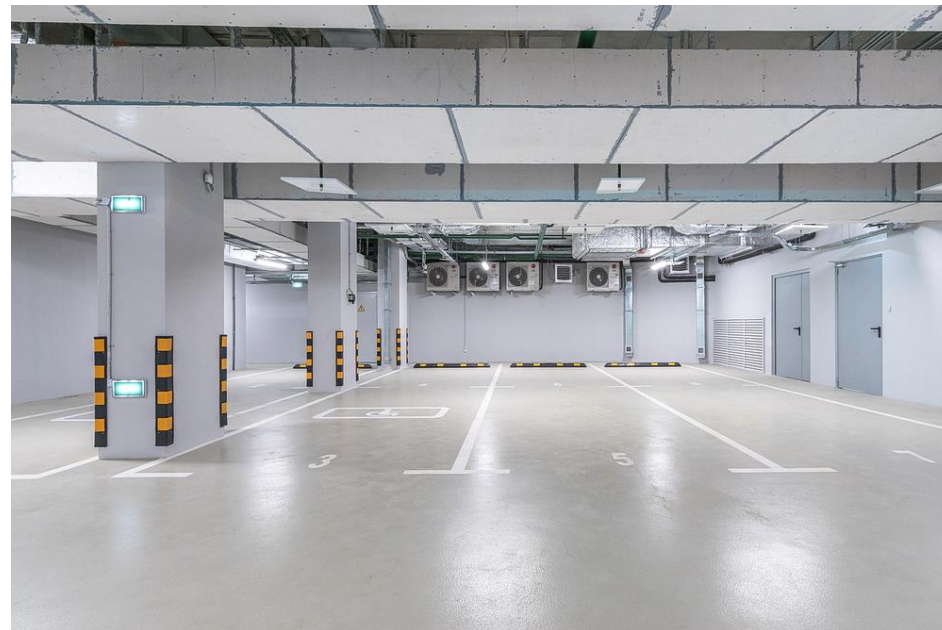
Доступ в здание из паркинга — на пассажирском лифте.

Отделка паркинга — бетонные полы с финишным покрытием из полиуретана и окраска стен.

На -2-м этаже предусмотрены выводы для установки зарядной станции для электромобилей.

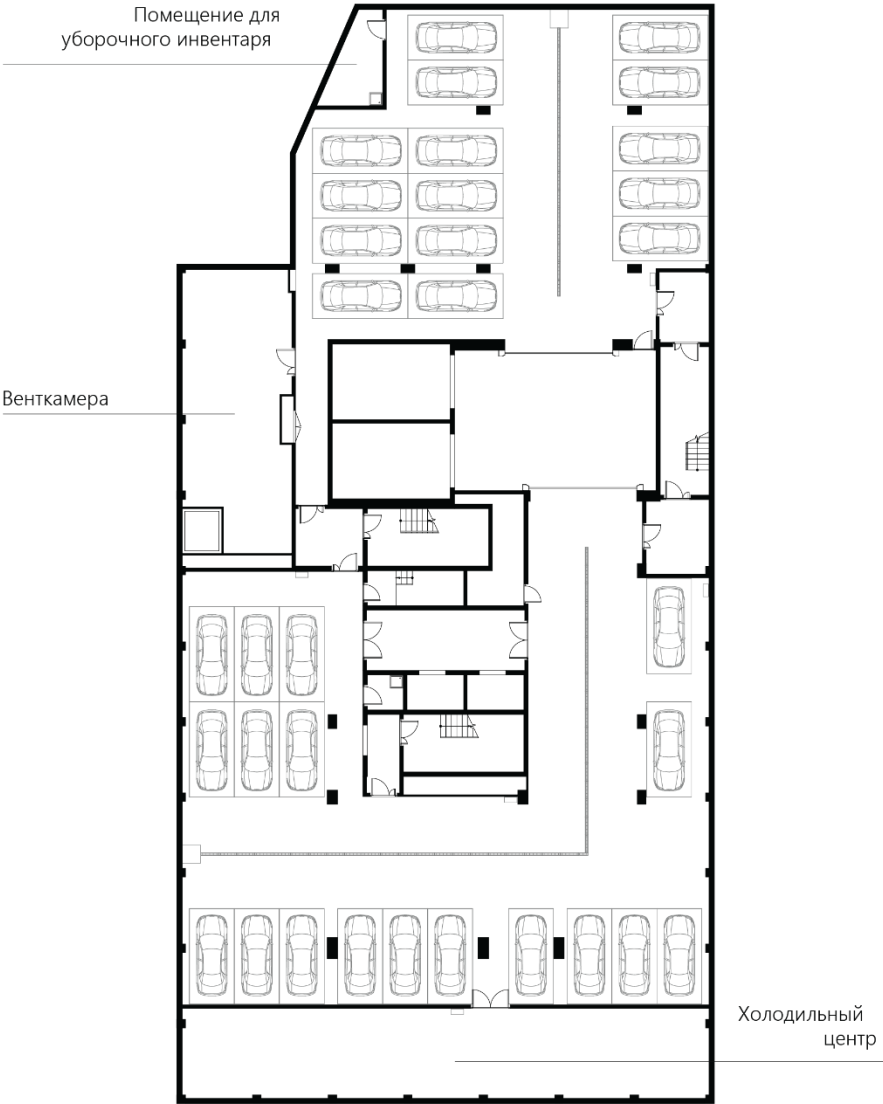
В подземной части Tower A кроме паркинга располагаются технические помещения.

325 м2 - площадь помещения свободного назначения на -1-м уровне под индивидуальные нужды резидента.



ПАРКИНГ

План –2-го этажа паркинга



План –1-го этажа паркинга

