



WOW

AWARDS

Категория:
POS-материалы

Девелопер

STONE HEDGE

2023

Общая рыночная ситуация и аналитика, связанная с компанией или проектом

Особенности ЦА и принципов покупки коммерческой недвижимости никогда не стимулировали девелоперов к созданию каталога проекта. Как правило, главными материалами для покупки служат планировочные решения и прайс-лист. Такой простой подход к продажам обусловлен также тем, что коммерческая недвижимость зачастую продается брокерами, а не девелопером.

Средства и новаторство

Буклеты коммерческих проектов STONE являются полноценной книгой проекта. Помимо самого продукта каждый каталог содержит описание района, описание концепции проекта, а также детальное описание характеристик продукта. Для верной расстановки акцентов выбрана разноформатная верстка и печать.

Целевая аудитория

- Клиенты компании
- Брокеры
- Потенциальные партнеры

Задачи

- Показать подход девелопера к проектированию
- Максимально полно описать продукт покупателю

Название

Премиальный бизнес-центр STONE Ленинский

Период распространения буклета

Ноябрь 2022 – по н.в.

Распространение

- В лобби проектов
- Использование менеджерами продаж на встречах
- Передача клиентам после встреч
- Использование агентствами недвижимости и брокерами для работы с клиентами
- Использование для презентации проектов партнерам

Технические характеристики буклета

- Размер: 210x275 мм
- Обложка с клапанами: размер в развороте – 718x275мм
- Обложка: тиснение 1+0 – фольга красная «луксор 307», шелкография – белила 2+0
- Бумага для обложки: дизайнерская бумага Koehler Eco Black 350 г 59 Black/Черный Европапир
- Блок: 100 полос, 4+4, мелованная матовая бумага 130 г/м²
- Вкладка: 200x275мм, 8 полос, 4+4, бумага – Nautilus super white 120 г
- Способ крепления страниц: КШС (клеевое швейное скрепление)



STONE | Ленинский

ПРЕМИАЛЬНЫЙ БИЗНЕС-ЦЕНТР

**BUSINESS
HUB**

CLASS A



STONE ЛЕНИНСКИЙ

Healthy building



Базовая концепция «здорового» строительства

Сегодня ценность компании — это сотрудники

- Эмоциональное, физическое и ментальное здоровье являются основой продуктивной работы. Концепция «здорового» дизайна пространств предполагает ряд решений, которые благоприятно влияют сразу на несколько показателей здоровья.
- «Здоровая» архитектура — это прежде всего естественный свет, который дает ощущение пространства. Все технологии настроены таким образом, чтобы минимизировать негативные городские факторы — шум, загрязнение воздуха и недостаточное количество кислорода. И максимально использовать все плюсы расположения и окружающей среды. Продуктивность сотрудников может вырасти на 8–11% в офисах с хорошим качеством воздуха и уровнем освещенности.
- Высокий уровень стресса и борьба за таланты — два больших вызова для бизнеса сегодня. Выбор в пользу «здоровых» зданий может помочь ответить на оба — привлечь лучших кандидатов для работы в комфортных условиях, а также снизить расходы на больничные. Сэкономленные средства можно потратить на обучение и впечатления для команды — ведь даже небольшие изменения в продуктивности сотрудников могут иметь большой эффект для бизнеса в целом.
- Прибыль компании в значительной мере зависит от того, насколько эффективно работает команда, от скорости и корректности принятия решений. Здоровая атмосфера не только в коллективе, но и внутри офисного здания — жизненно важный компонент в долгосрочной карьере. Каждый из сотрудников выигрывает, находясь в здоровом пространстве.

Лаунж-этаж и двусветные лобби



→
Лобби S

ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ КОММУНИКАЦИЙ

Дизайн лобби выполнен лондонской студией Kemelin Partners. Минималистичное сдержанное пространство, где центром притяжения становится человек, помимо своего главного назначения – встречи гостей, также выполняет роль пространства для коммуникаций. Резиденты бизнес-центра смогут отдохнуть или провести неформальные беседы в лаунж-пространстве лобби.

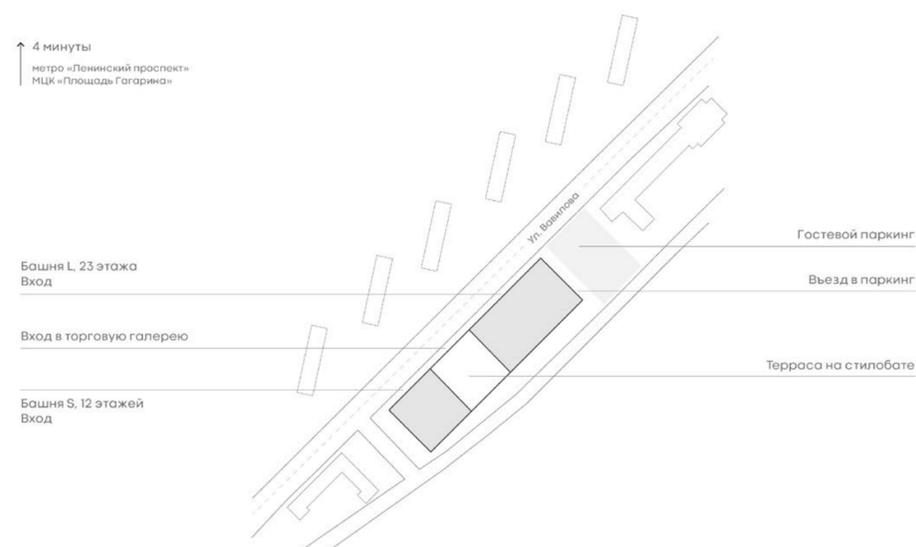


→
Лобби S



Все форматы премиальных офисов

от 70 м²



Премиальный бизнес-центр STONE Ленинский представляет собой две офисные башни, объединенные двухуровневым стилобатом. Одна из них – архитектурная доминанта со 100-метровой отметкой. Башня L высотой 23 этажа подойдет как для крупных, так и средних компаний благодаря функциональным офисам площадью от 70 м² и офисным этажам в 1 600 м². Отличительной особенностью представительских офисов станут панорамные виды на МГУ, «Москва-Сити» и центр города. 12-этажная Башня S станет более приватной – она больше подойдет для резидентов, которые решат занять один или несколько этажей площадью от 1 000 м². Ключевой задачей при проектировании STONE Ленинский стало создание адаптивных планировочных решений, что позволит резидентам настраивать офисное пространство под потребности своего бизнеса.

1

НОВЫЙ КЛАСС А

- 6 STONE
- 8 Новый класс А
- 10 STONE Ленинский
- 12 Местоположение
- 14 Инвестиции в благополучие

2

ЛЕНИНСКИЙ ДЕЛОВОЙ РАЙОН

- 18 История места
- 20 Транспортные связи
- 22 Всегда вовремя
- 24 Город 15-минутной доступности
- 26 Деловая привлекательность района
- 30 Новое деловое пространство

3

АРХИТЕКТУРА ПРОЕКТА

- 34 Архитектура вне времени
- 36 Архитекторы проекта
- 41 Концепция Healthy building
- 42 Принципы «здорового» строительства
- 44 Современные архитектурные решения
- 46 Умные и экологичные технологии
- 48 Контроль доступа и безопасность

4

STONE ЛЕНИНСКИЙ

- 52 Все форматы офисов класса А
- 54 Tower L
- 56 Tower S
- 58 Офисы и офисные этажи
- 64 Ритейл
- 68 Торговая галерея
- 72 Паркинг
- 74 Безупречные видовые характеристики

5

ИНФРАСТРУКТУРА БИЗНЕС-ЦЕНТРА

- 80 Благоустройство
- 86 Лаунж-этаж и лобби
- 94 Команда проекта



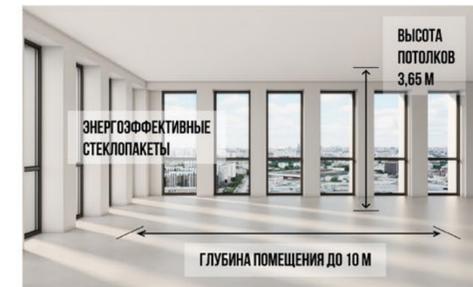
←
Рубен Аракелян

WALL

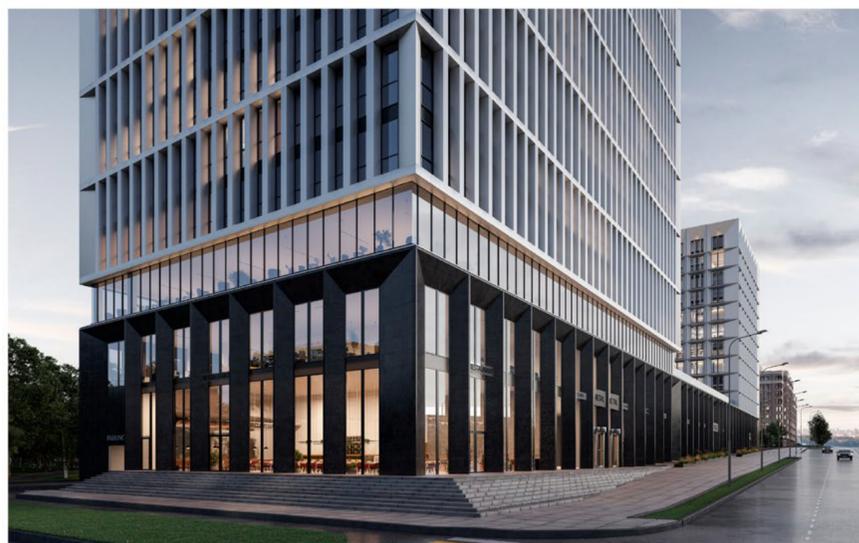
С целью интеграции здания в окружающую застройку и улучшения восприятия архитектуры горожанами при формировании стилобатной части, которая находится на уровне глаз пешеходов, архитекторами были приняты классические принципы дизайна: горизонтальные и вертикальные ритмы в сочетании с активной поверхностью фасада. Черный гранит и витринное остекление визуально создают weisste-эффект, вовлекая горожан в сформированное пространство.

«Архитектура бизнес-центра STONE Ленинский – сильный пространственный жест. Длинный стилобат из черного гранита формирует фронт улицы и полноценную структуру первых этажей с городской инфраструктурой. Использование тактильных материалов в отделке фасада, таких как натуральный камень, играет важную роль в восприятии уличных пейзажей наряду с озеленением и архитектурными решениями здания на уровне нижних этажей»

Визуализации офисного пространства в Башне L



Архитектура вне времени



3,65 м
ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

Пространство для роста бизнеса и развития сотрудников

Бюро WALL разработало архитектурную концепцию бизнес-центра STONE Ленинский. В отделке фасада будут использоваться тактильные материалы, такие как натуральный камень. Концепцией предусмотрены две офисные башни в 23 и 12 этажей, объединенные двухуровневым стилобатом. Максимальная высотная отметка бизнес-центра составит 100 метров. Оптимальная глубина помещений и правильная конфигурация обеспечивают эргономичность и равномерное распределение естественного света по всему рабочему пространству. А остекление в пол и потолки высотой 3,65 м расширяют пространство и создают максимальный эмоциональный и физический комфорт для сотрудников.

Всегда вовремя



МЕТРО И МЦК

В 4 минутах ходьбы от STONE Ленинский расположены станции метро «Пенинский проспект» Калужско-Рижской линии и МЦК «Площадь Гагарина». МЦК обеспечивает удобную транспортную связь со сложившимися деловыми районами – Кутузовским и «Москва-Сити». Также всего за 5 минут от бизнес-центра STONE Ленинский по МЦК можно доехать до спортивного комплекса «Лужники».



НАЗЕМНЫЙ ТРАНСПОРТ

В 150 метрах от бизнес-центра STONE Ленинский расположены остановки общественного транспорта. Воспользовавшись трамвайными и автобусными маршрутами, можно добраться до МГУ и Чистых прудов, в район Тропарево-Никулино и до метро «Октябрьская».



АВТОМОБИЛЬ

В 400 метрах от бизнес-центра расположено Третье транспортное кольцо. В 1 минуте – удобный выезд на Ленинский проспект, который обеспечивает быстрый путь до аэропорта Внуково. В 6 км – центр города. Из STONE Ленинский можно удобно добраться в любую точку города и за ее пределы.



STONE ЛЕНИНСКИЙ

При выборе локации проекта, а также при проектировании внутренней инфраструктуры комплексов STONE HEDGE ориентируется на правило «15 минут», которое было введено и рекомендовано Всемирной организацией здравоохранения. Основная идея заключается в том, что все важные инфраструктурные точки и парки должны находиться в 15 минутах пешей доступности от офиса или дома.

Создавая среду и дизайн пространств для пешеходов, мы не только влияем на здоровье горожан, но также повышаем чек малого бизнеса: чем больше пешеходов, тем больше покупок, тем устойчивее городской квартал и тем интереснее в нем находиться горожанину.

Город 15-минутной доступности

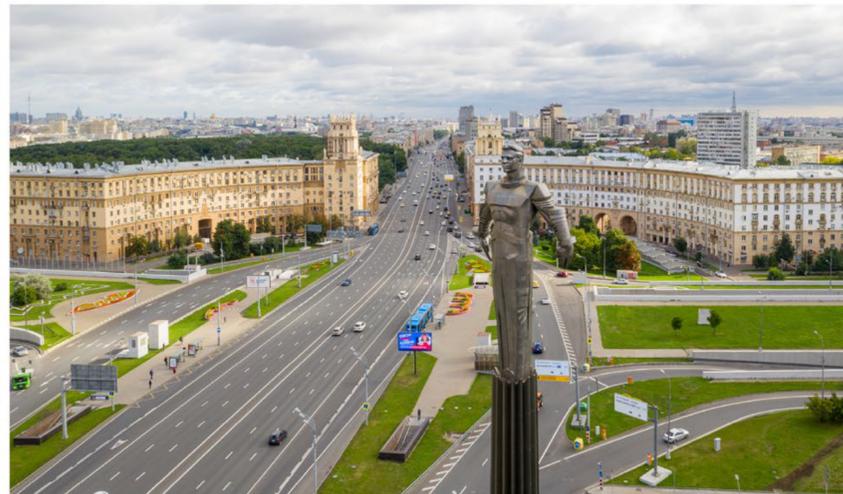
Метрокоммуна «Ленинский проспект» решена как единый сложившийся массив застройки. Кроме ярко выраженного научного вектора развития и статусного престижного жилого кластера, в локации развивается и деловое направление. Сегодня здесь расположен офис «Сбера», неподалеку находится штаб-квартира «Роснано» и строится штаб-квартира «Яндекса».

STONE Ленинский станет одним из первых в районе качественным офисным объектом за последнее десятилетие. Среди плюсов проекта можно отметить развитую инфраструктуру, хорошую транспортную доступность и близость «зеленых» территорий.



Местоположение

ЮЗАО, Академический район
ул. Вавилова, вл. 11



STONE ЛЕНИНСКИЙ

12 - 13

Новый офисный центр расположится в ЮЗАО на границе Академического и Гагаринского районов в пешей доступности от станции метро «Ленинский проспект» и станции МЦК «Площадь Гагарина». В шаговой доступности находятся крупнейшие природные заповедники и парки: Воробьевы горы и Нескучный сад. Рядом с бизнес-центром расположены штаб-квартиры крупных компаний, в частности «Сбера» и «Роснано», а также строится штаб-квартира «Яндекса» – такое соседство подчеркивает деловой статус района.

ЦЕНТР СТОЛИЦЫ

STONE Ленинский расположен в 400 метрах от Третьего транспортного кольца. Быстрый путь до центра города обеспечивает удобный выезд на Ленинский проспект.

ТРАНСПОРТНЫЙ УЗЕЛ

В 4 минутах ходьбы расположены станции метро «Ленинский проспект» и МЦК «Площадь Гагарина». Рядом – ТТК, выезд на Ленинский проспект, что обеспечит как быстрый путь до центра города, так и до аэропорта Внуково.

БОГАТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Дефицит новых строительных объектов делает метрокоммуну «Ленинский проспект» одной из самых востребованных деловых точек Москвы, ведь юго-западное направление находится на четвертом месте по числу запросов со стороны арендаторов. А расположение головного офиса «Сбера» вблизи улицы Вавилова создает дополнительный интерес к локации у крупных компаний-резидентов.

Новое деловое пространство

ПРЕИМУЩЕСТВА

- 1 — Центральное расположение в Ленинском деловом районе
- 2 — Современная архитектура от бюро WALL
- 3 — Авторский дизайн лобби в каждой башне и лаунж-этаж для резидентов
- 4 — Ритейл на первой линии с витринным остеклением
- 5 — Панорамные террасы, образующие рекреационное пространство
- 6 — Современный функциональный дизайн общественных пространств
- 7 — Гибкие планировочные решения офисов
- 8 — Высокотехнологичные энерго-сберегающие инженерные системы
- 9 — Эффективный сервис управляющей компании
- 10 — Репутация девелопера, подтвержденная знаковыми проектами

STONE ЛЕНИНСКИЙ

30 - 31