



Ostankino

business park



О ДЕВЕЛОПЕРЕ

19 лет непрерывного успеха

Группа компаний «Пионер» специализируется на реализации градостроительных проектов многофункциональной и комплексной жилой застройки с последующим управлением и сервисным обслуживанием. Мы накопили уникальный опыт реализации проектов различного уровня и занимаем одну из ведущих позиций в инвестиционно-строительном сегменте российского рынка.

Миссия группы компаний «Пионер» — сделать комфортной жизнь человека в городе, создавая прогрессивные объекты недвижимости.



Ostankino

business park

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

02

ОСТАНКИНО BUSINESS PARK — это офисный комплекс из пяти зданий, который сочетает в своем образе современную европейскую архитектуру, функционализм, новейшие технологии и элементы природного ландшафта.

Четыре корпуса представляют собой 12-этажные здания общей площадью 22 250 м² каждое, пятый корпус имеет площадь 33 000 м².

Архитекторы проекта UNK project, победители российских и международных профессиональных премий, стремились создать яркий и современный архитектурный облик проекта и максимально раскрыть видовые свойства бизнес-парка.

Концепция проекта предполагает создание по-настоящему комфортного пространства для развития бизнеса путем привлечения ведущих компаний и операторов сферы услуг. Благодаря продуманной инфраструктуре, бизнес-парк будет постоянным центром притяжения и активной жизни как для сотрудников комплекса, так и для его гостей.



Ostankino
business park

ОСТАНКИНО BUSINESS PARK В ЦИФРАХ

5,35 га

общая площадь
бизнес-парка

5

корпусов

122 000 м²

общая площадь проекта

22 250 м²

площадь каждого
из 4-х типовых корпусов

33 000 м²

площадь 5-го корпуса

474 м/м

плоскостная парковка

ЛОКАЦИЯ

Бизнес-парк расположится в Северо-Восточном административном округе по адресу Огородный проезд, вл. 16.

Удобная пешеходная и транспортная доступность бизнес-парка обусловлена непосредственной близостью платформы «Останкино» (МЦД-3) и станции метрополитена «Бутырская», а также автобусной остановки «Метро Бутырская».

На личном транспорте вы сможете добраться до ТТК за 5 минут. Строительство Северо-Западной хорды, которое планируется завершить как раз к моменту ввода в эксплуатацию бизнес-парка, позволит добраться до любой точки Москвы за 25-30 минут.



1 минута

до ст.м. «Бутырская»
(100 м)



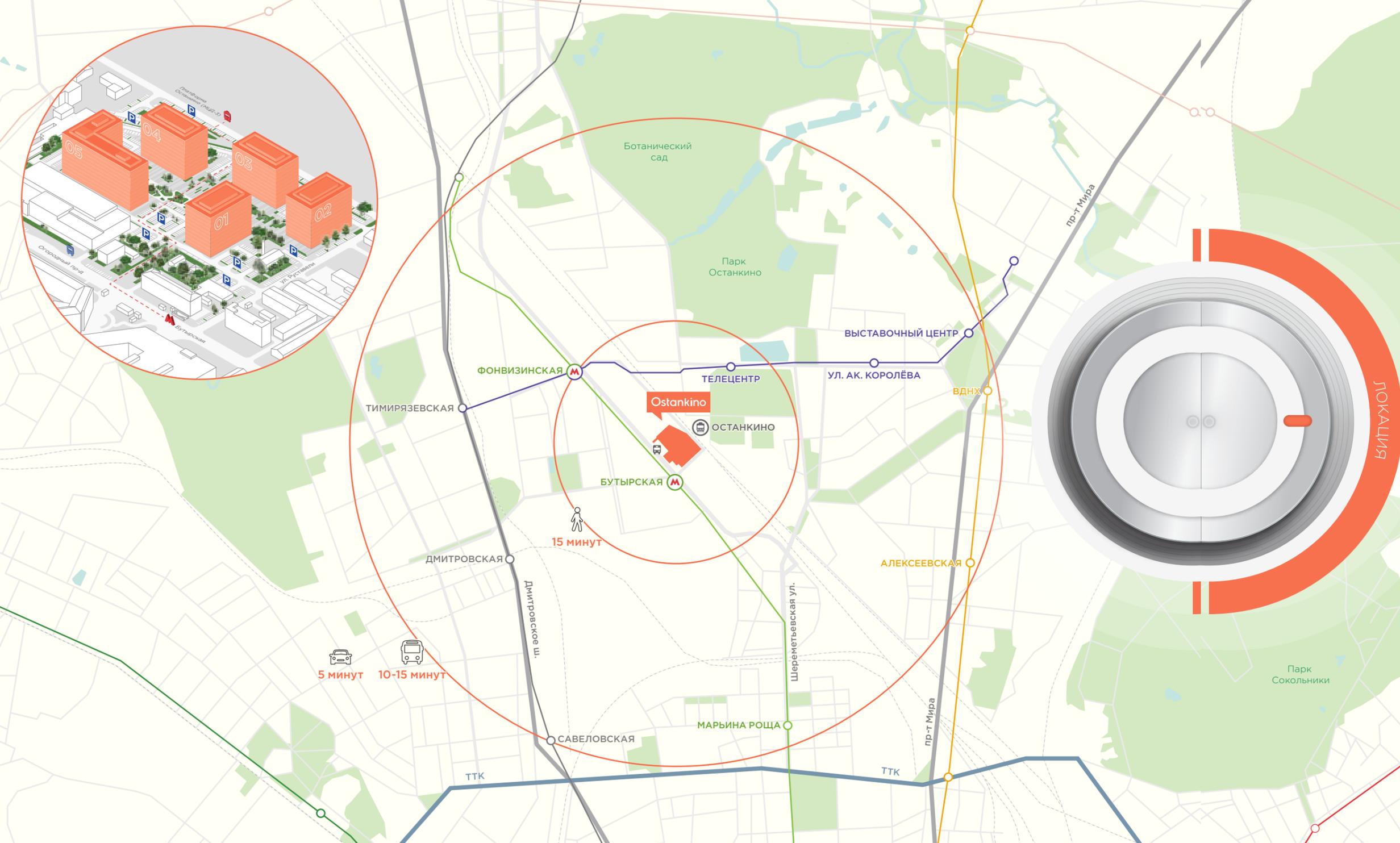
1 минута

до платформы «Останкино» (МЦД-3)
(100 м)



5 минут

до ТТК (2,7 км)



Ostankino

business park

ГЕНПЛАН ПРОЕКТА

04

Проектом предусмотрено строительство 3-х очередей.

Выбранное расположение корпусов бизнес-парка отделяет пространство между зданиями от окружающих улиц, образуя полузакрытый внутренний двор, недоступный для автомобильного движения.

Для комфорта резидентов предусмотрено комплексное благоустройство и оборудование новых пешеходных дорожек как к станции метро «Бутырская», так и к платформе «Останкино» (МЦД-3).

Общая площадь бизнес-парка — 5,35 га.

Плоскостная парковка — 474 м/м.

1 очередь

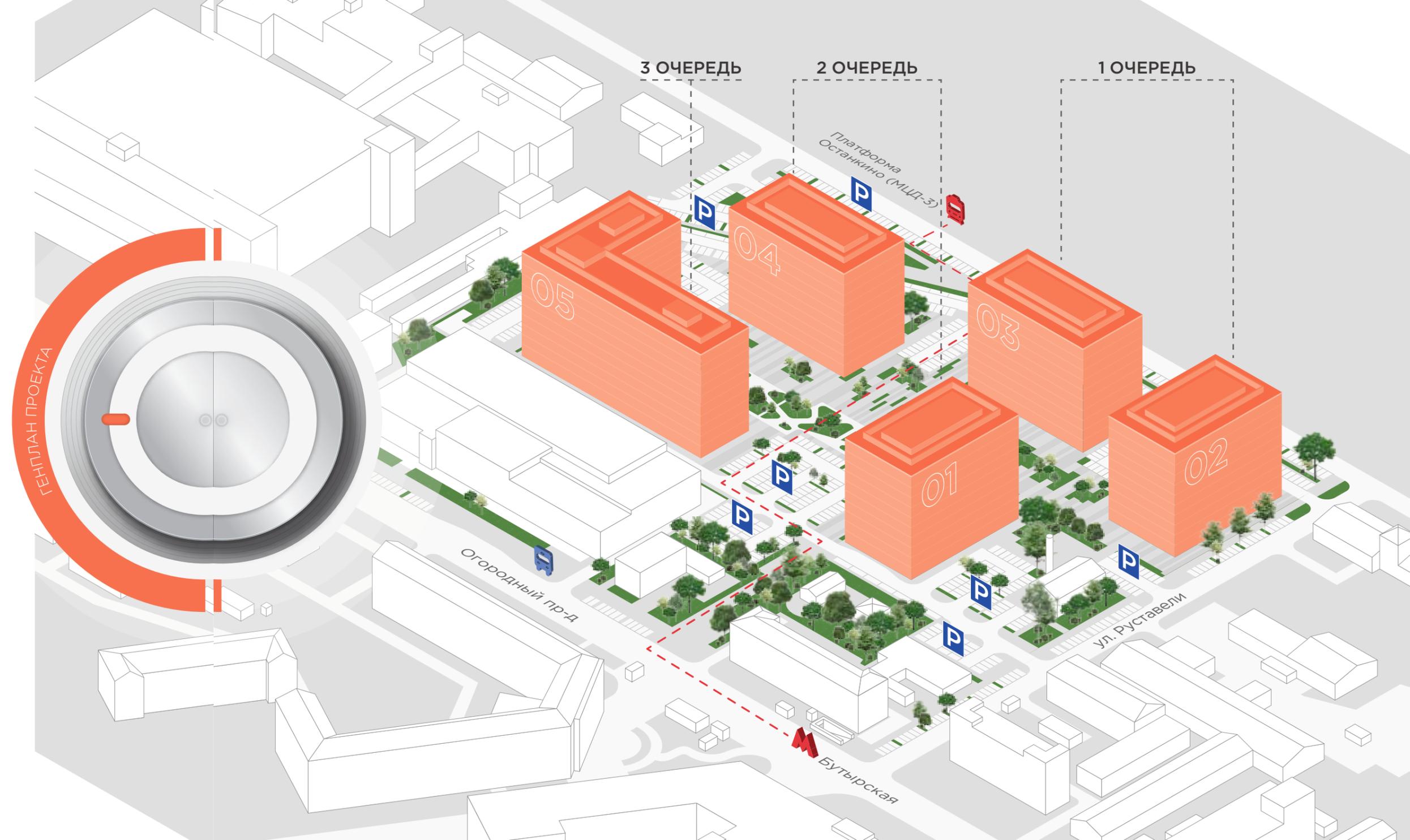
август 2022

2 очередь

январь 2023

3 очередь

май 2023



АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

Фасады всех корпусов объединены общей идеей — создать «прозрачность» проекта. Благодаря сплошному остеклению и входам на уровне земли, организованным по принципу безбарьерной среды, двухсветные фойе, а также рестораны и ритейл-зоны становятся частью внутреннего пространства. Конфигурация этажа эффективно обеспечивает офисные помещения естественным светом, а панорамное остекление помимо инсоляции открывает виды на Останкинскую телебашню.

В отделке фасада используются металлические панели благородных оттенков золота, бронзы и меди. Корпуса отличаются рисунком и цветом панелей, что делает каждый из них одновременно неповторимым и лаконичным.

Здания комплекса спроектированы таким образом, чтобы сформировать уютную внутреннюю среду, свободную от автомобильного трафика и парковок, безопасную и благоустроенную с учетом всего разнообразия потребностей посетителей и сотрудников бизнес-парка.

ВИДОВЫЕ СВОЙСТВА КОМПЛЕКСА

06

Окна в офисных пространствах, выполненные в высоту этажа, а также невысокая окружающая застройка позволяют максимально раскрыть видовые характеристики района. Наружные стены первого этажа выполнены в виде сплошного витражного остекления, обеспечивающего обзорный вид на центральную площадь бизнес-парка.

Офисы, обращенные внутрь проекта, имеют превосходные виды на обустроенную в современном европейском стиле центральную площадь. Из офисов выше третьего этажа открываются панорамные виды на Телебашню и Останкинский парк на северо-востоке и высотки делового центра «Москва-Сити» на юге.



вид на Телебашню
и Останкинский парк



вид на деловой центр
«Москва-Сити»



Ostankino
business park



Знания

Образовательный центр



Food & Beverage

Кухня на любой вкус



Спорт

Фитнес-студии

Ostankino

Единое пространство
для жизни, работы
и отдыха



Комфорт

Комфорт для сотрудников



Здоровье

Медицинский центр



Инфраструктура

Инфраструктура
для арендаторов

Ostankino

business park

ИНФРАСТРУКТУРА

08

На первых этажах бизнес-парка будут расположены многочисленные небольшие предприятия торговли и сферы услуг, ориентированные на сотрудников бизнес-парка и жителей района.

В проекте предусмотрен просторный фитнес-клуб с бассейном — место, которое, несомненно, станет точкой притяжения не только деловой, но и городской жизни района. Приятным дополнением для всех посетителей бизнес-парка будут рестораны и кафе с летними верандами.



услуги для сотрудников
и жителей района

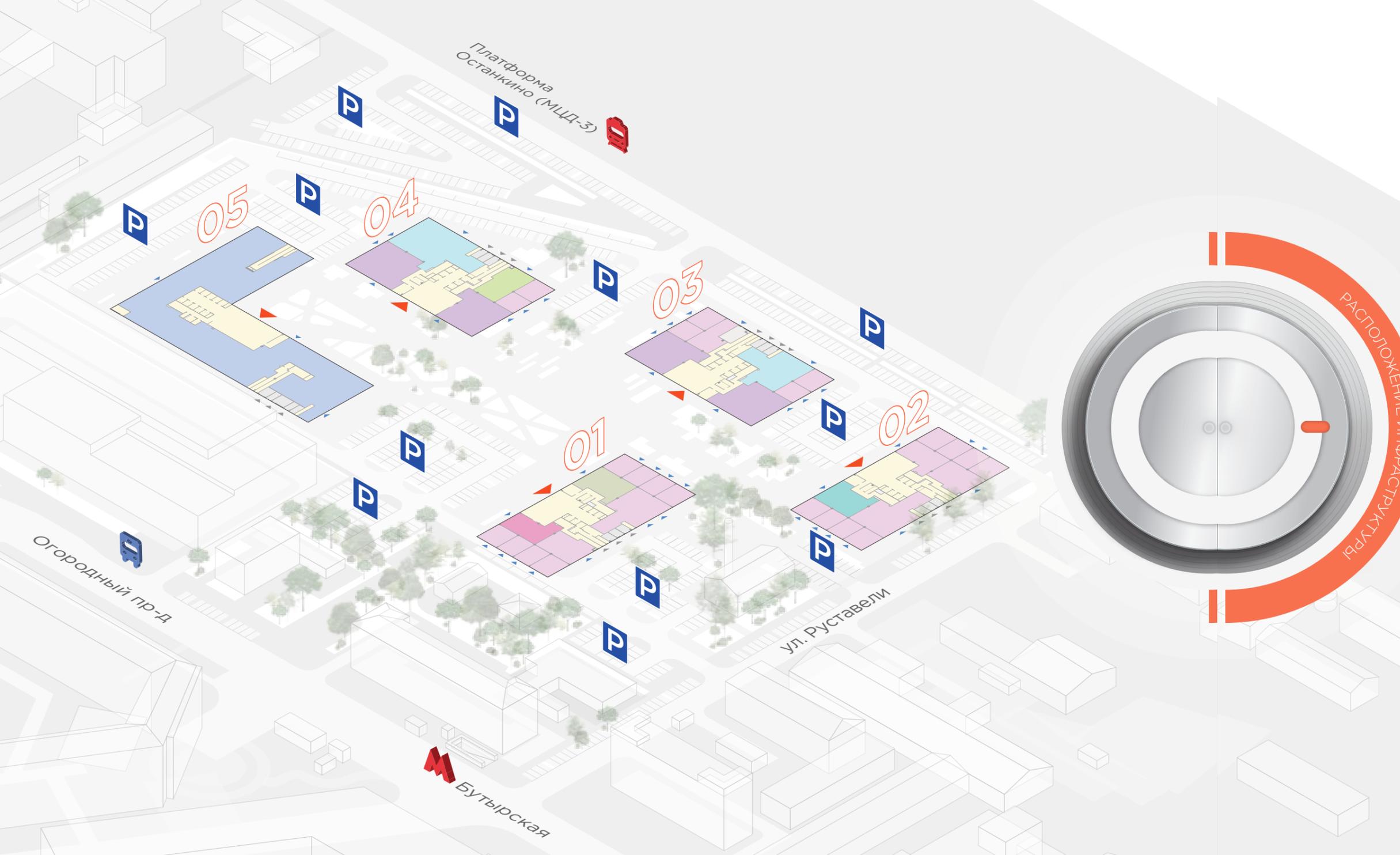


точка притяжения деловой
и городской жизни



РАСПОЛОЖЕНИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Кантина (K03, 04)
 - Рестораны (K03, 04)
 - Кафе (K02)
 - Фитнес и бассейн (K05)
 - Супермаркет (K04)
 - Кафе-пекарня (K01)
 - Аптека и оптика (K01, 02, 03, 04)
 - Цветы и подарки (K01, 02, 03, 04)
 - Химчистка (K01, 02, 03, 04)
 - Салоны красоты (K01)
- ▼ Вход в лобби
 - P Парковки



Ostankino

business park

КОМПЛЕКСНОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО

10

Основная идея в благоустройстве территории бизнес-парка заключается в создании комфортного пространства для отдыха и коммуникации, среды, максимально приближенной к природной. Принципы «зеленой» архитектуры становятся главенствующими, и проект рассматривается не как набор отдельных объектов, обособленных от участка, а как единое жизненное пространство.

Каждая зона имеет индивидуальное решение, создающее общий образ. Благоустройству и малым архитектурным формам присущи продуманность, и лаконичность по форме и дизайну.

Предусмотрено архитектурное освещение территории, главной задачей которого является формирование благоприятной среды с естественным и комфортным освещением.



продуманная система освещения



принцип «зеленой» архитектуры





ИНЖЕНЕРИЯ

 Централизованная система приточно-вытяжной вентиляции (40 м³ на чел., 8 м² на 1 чел.), вентиляционное оборудование с пониженным уровнем шума и высокой степенью очистки воздуха

 Двухтрубная система отопления/кондиционирования воздуха

 Автоматическая система пожарной сигнализации, пожаротушения и оповещения

 Электрическая мощность 100 Вт на 1 м²

 Электрическое оборудование от зарубежных производителей

 Централизованная диспетчеризация всех базовых инженерных систем здания

 Использование частотного регулирования всех вентиляторов и крупного насосного оборудования

 Для ритейла 1-го этажа предусмотрена возможность индивидуального подхода к построению системы приточно-вытяжной вентиляции в зависимости от технологии

 Высота потолков типового этажа — 3,7 м
Высота потолков на 1 этаже — 5,2 м

Ostankino

business park

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО

12

Архитекторы проекта — UNK project — российское проектное бюро с западными принципами работы. Бюро специализируется на архитектурном и инженерном проектировании зданий и комплексов, дизайне корпоративных интерьеров и общественных пространств.

Объединение в одной команде специалистов различного профиля дает возможность разрабатывать комплексные решения и участвовать во всех стадиях работы над проектом.

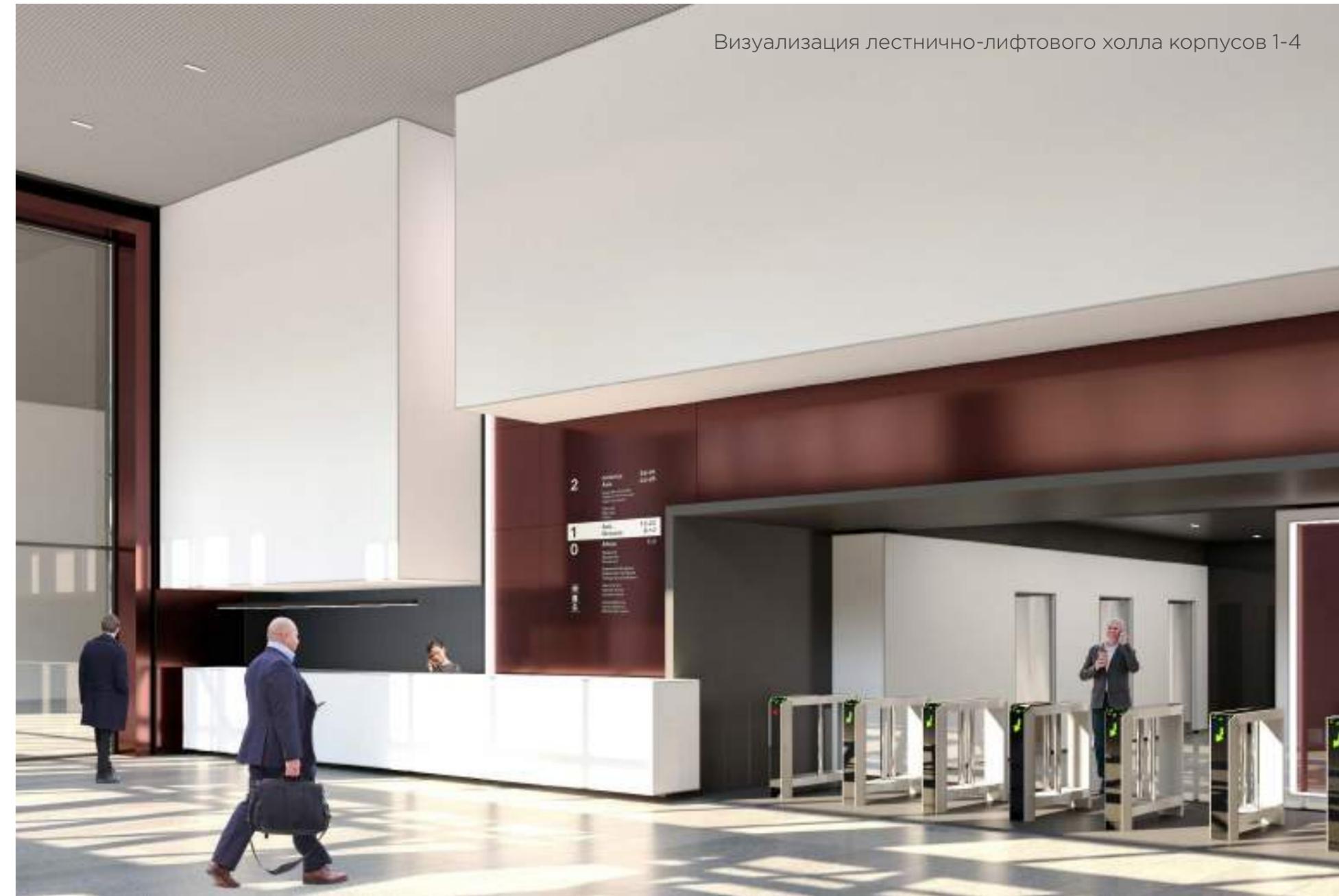
Проекты UNK project неоднократно удостоивались престижных профессиональных премий, в числе которых — Премия Архсовета Москвы, CRE Moscow Awards, Urban Awards, European Property Awards, Best Office Awards и др.

UNK
project





Визуализация входной группы



Визуализация лестнично-лифтового холла корпусов 1-4



Визуализация офиса

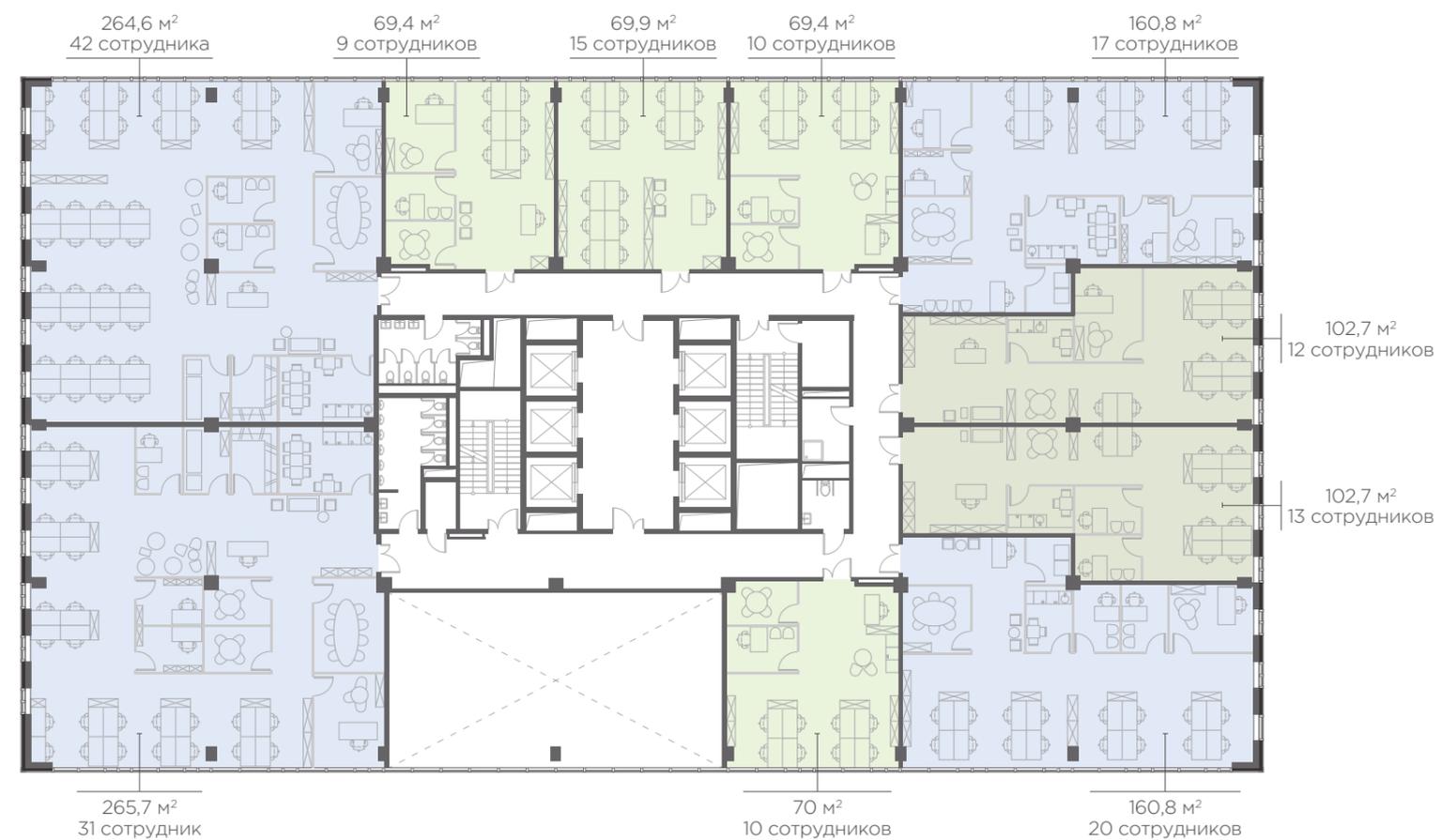


Визуализация офиса



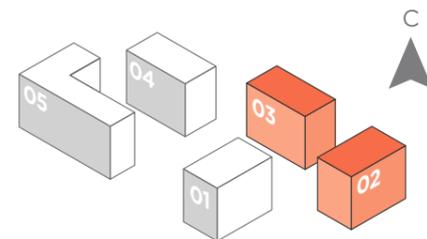
Визуализация офиса

План 2-го этажа 2-3 корпуса

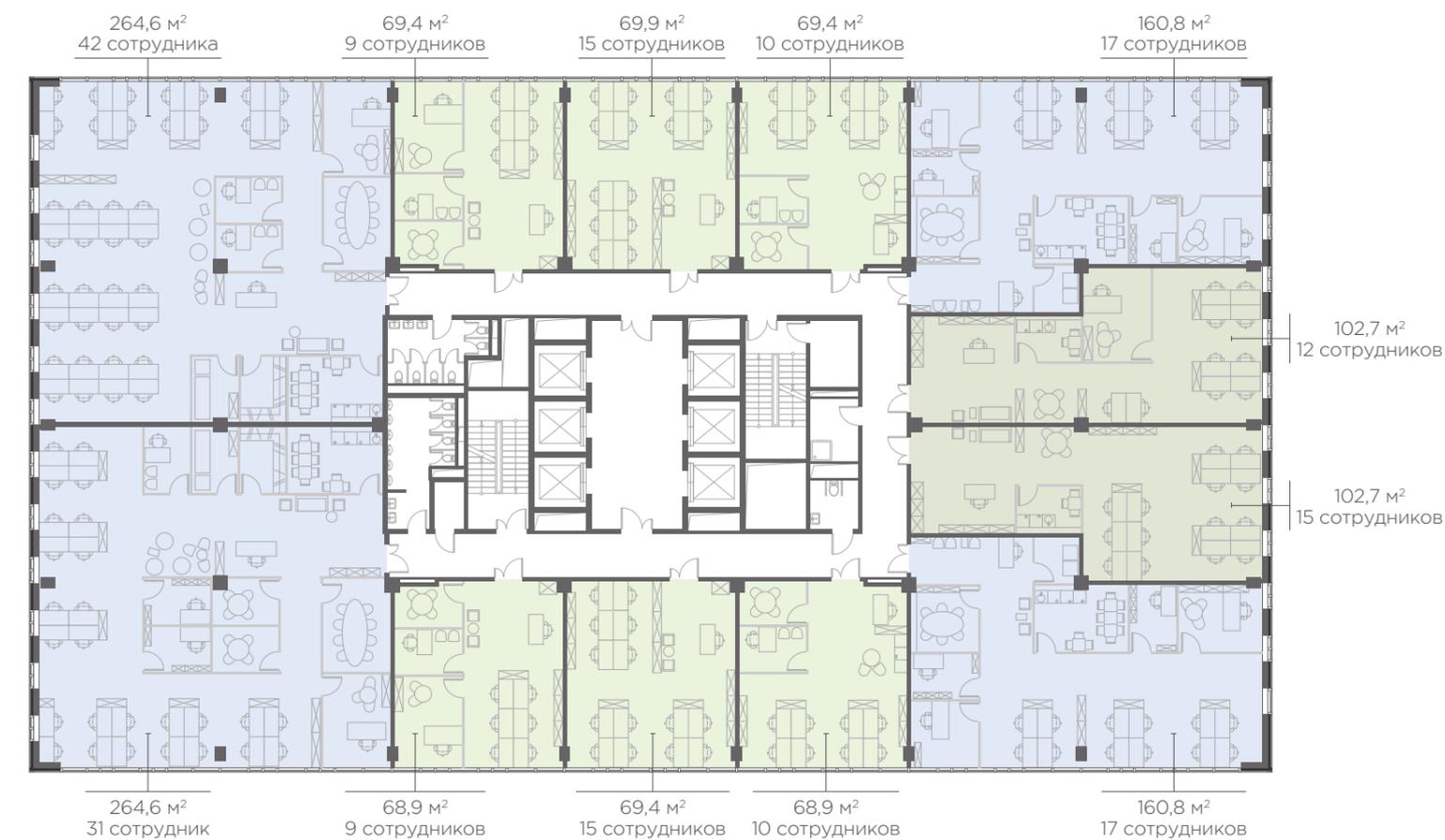


Вариант планировки с разбивкой на 10 офисов.

Общая площадь этажа 1 683,75 м². Блоки от 69,4 м².

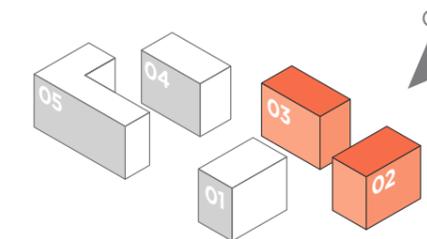


План типового этажа 2-3 корпуса (3-6 этажи)

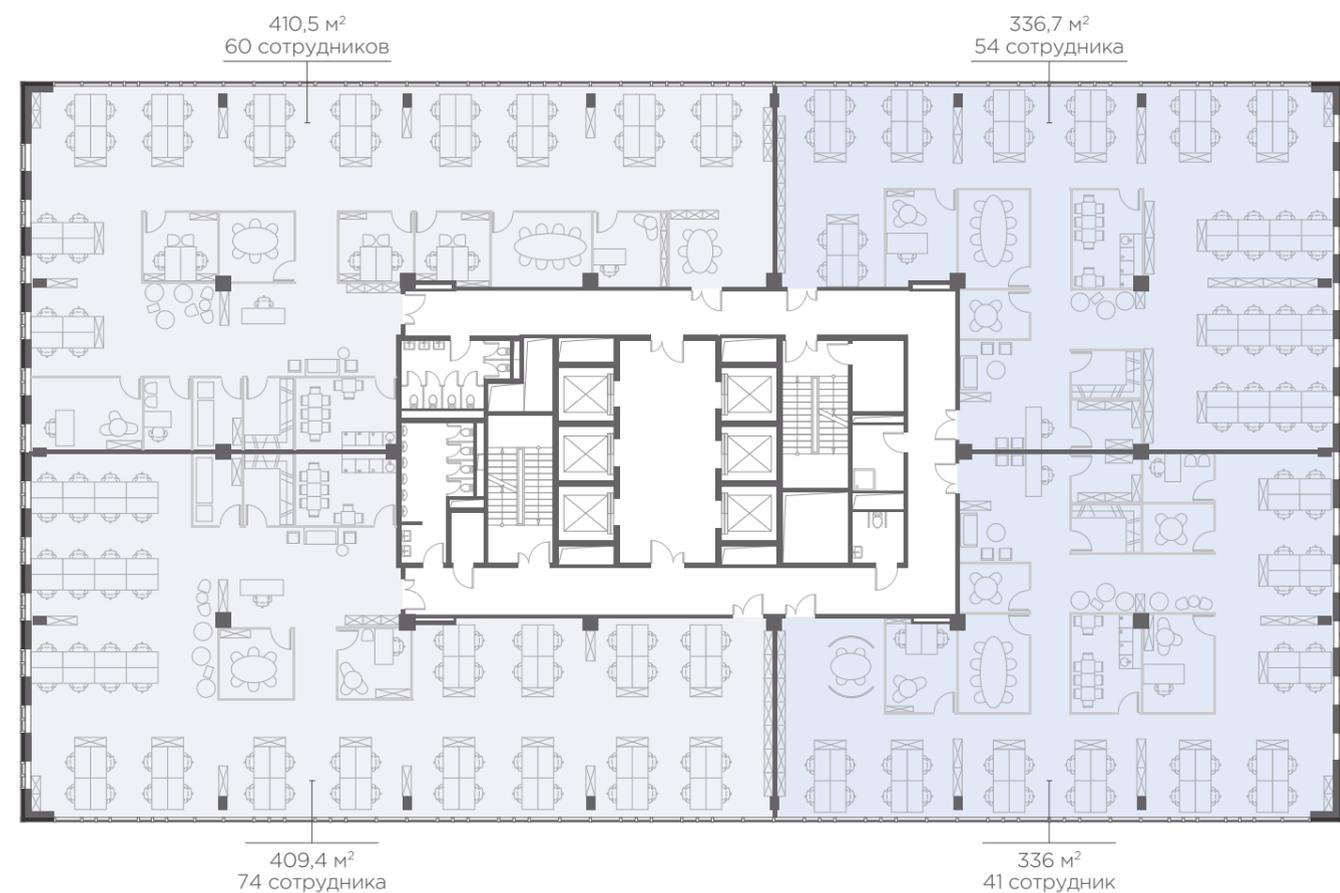


Вариант планировки с разбивкой на 12 офисов.

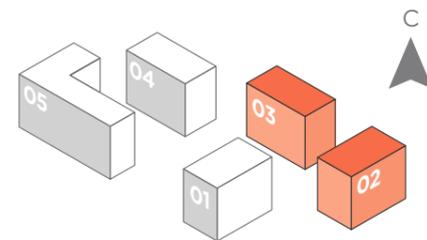
Общая площадь этажа 1 813,44 м². Блоки от 68,9 м².



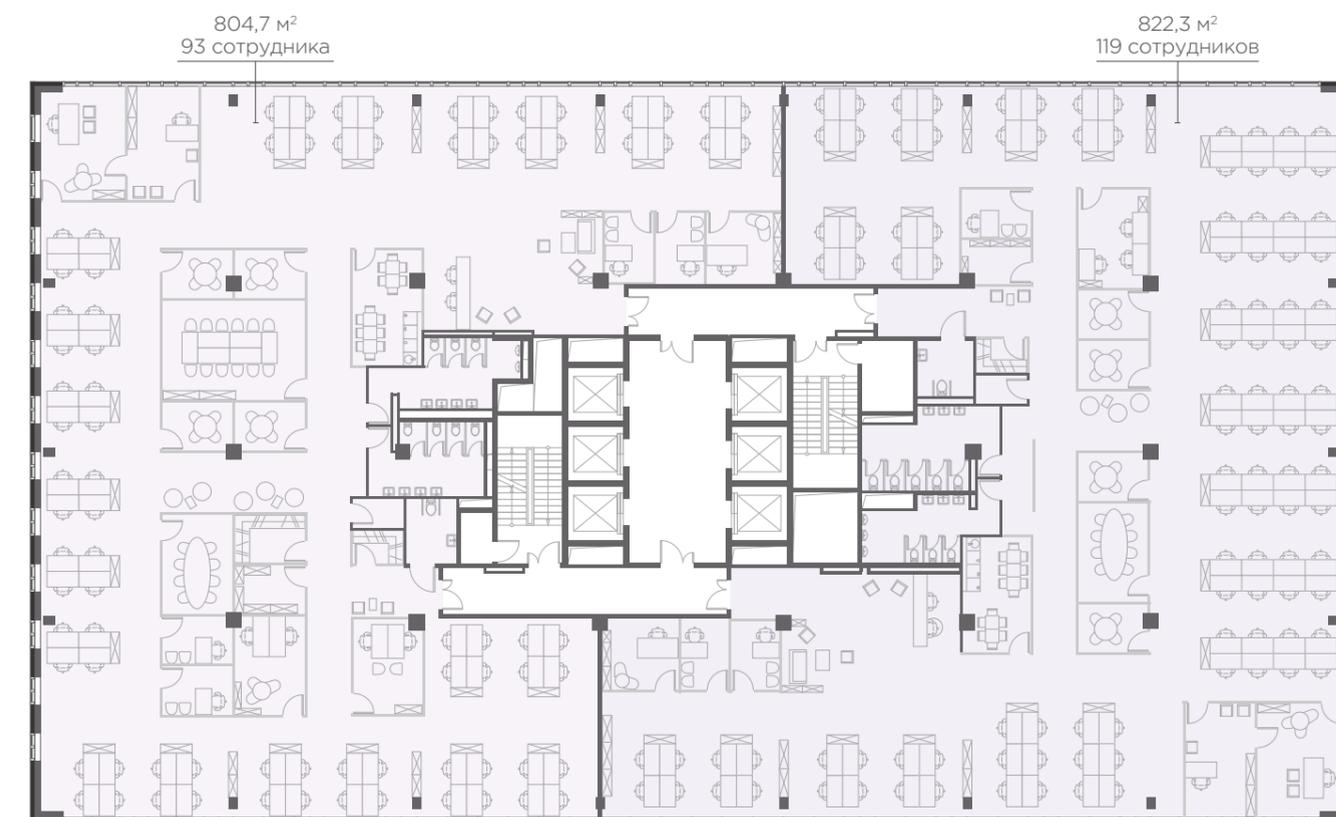
План типового этажа 2-3 корпуса (7-9 этажи)



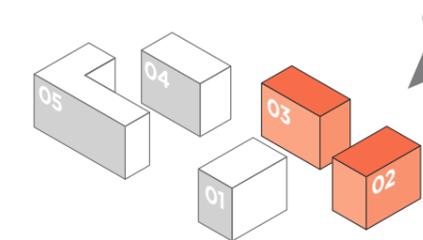
Вариант планировки с разбивкой на 4 офиса.
Общая площадь этажа 1 813,44 м². Блоки от 336 м².



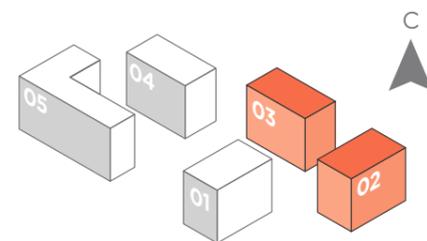
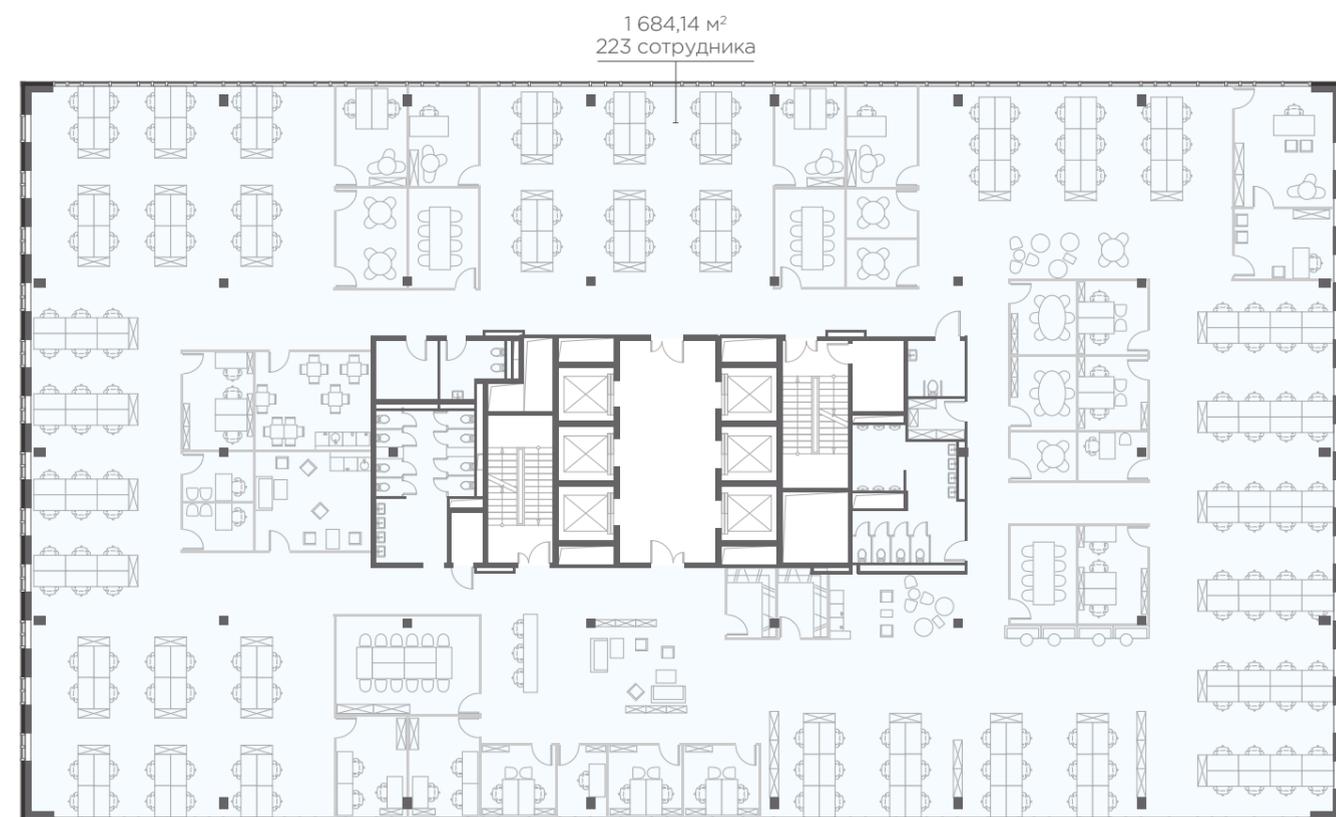
План типового этажа 2-3 корпуса (10-11 этажи)



Вариант планировки с разбивкой на 2 офиса.
Общая площадь этажа 1 813,44 м². Блоки от 804,7 м².



План 12-го этажа 2-3 корпуса



Вариант планировки «Open Space».

Общая площадь этажа 1 813,44 м².





ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС ГК «ПИОНЕР»
г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3
ostankino-bp.ru
+7 (495) 641 35 35