

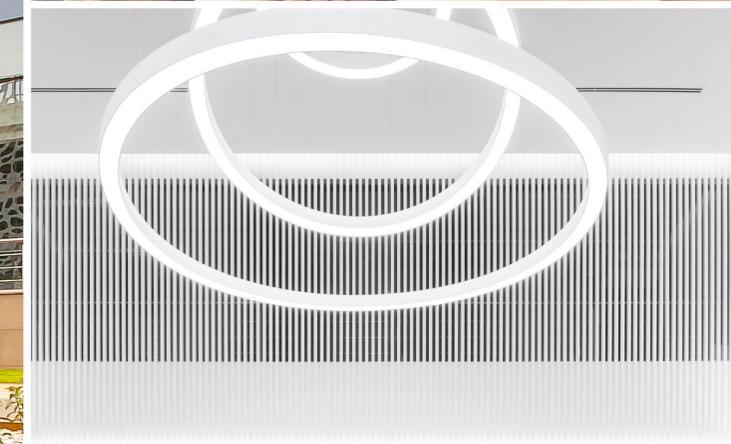
The image shows two modern office buildings with glass facades. The building on the left is partially visible, while the one on the right is more prominent, showing its grid-like structure of windows and concrete frames. The sky is overcast, and the foreground features a paved area with some young trees and a street lamp.

**ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ NEOPOLIS
КЛАСС А**

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

Деловой Квартал Neopolis – первый в России lifestyle бизнес-центр

- ▶ Новое строительство
- ▶ Большие площади в аренду
- ▶ Пространство, объединяющее современные офисы и комфортную среду
- ▶ Инфраструктура с учетом специфики арендатора
- ▶ Возможность изменения назначения арендуемых площадей под арендатора
- ▶ Эффективное офисное пространство
- ▶ Полная автономность башен
- ▶ Легкая транспортная доступность за счет противотока
- ▶ Фитнес-центр площадью **3 500 кв.м** с **25-ти** метровым бассейном
- ▶ Парковочный коэффициент **1/33 м2**





ЮЗАО



900 метров от метро

3км от МКАД

10 минут

30 минут

30 минут

25 минут

25 минут

20 минут

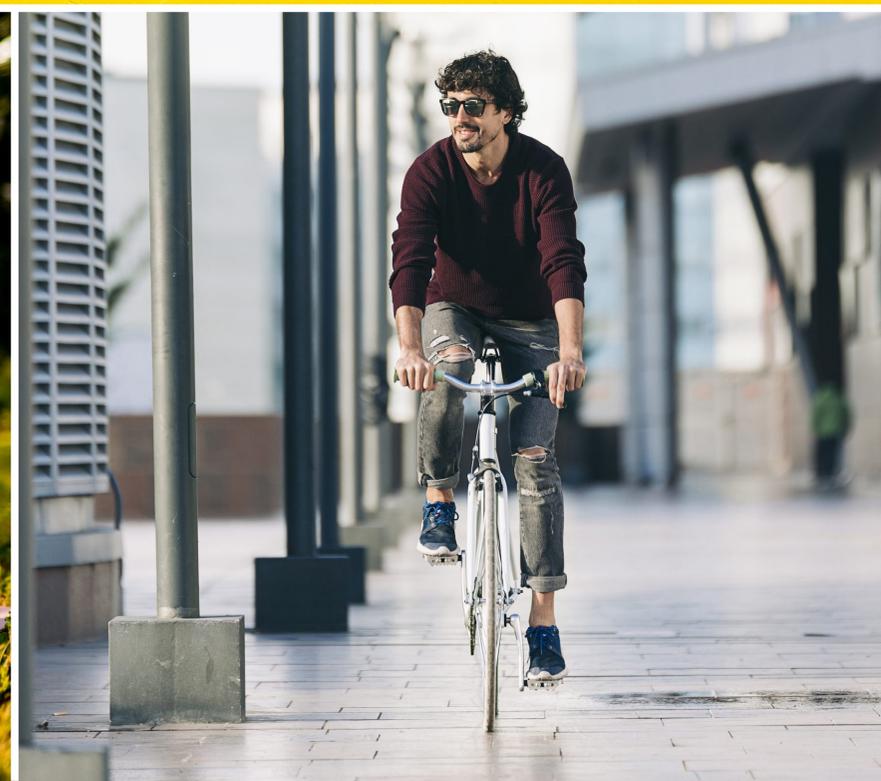
КОНЦЕПЦИЯ ОБЪЕКТА

Пространство объединяющее современные офисы **класса А** и комфортную среду.

NEOPOLIS — город будущего, где будет реализована концепция **life style**, которая включает в себя продуманный ландшафтный дизайн, прогулочные зоны с фонтанами, велосипедные дорожки.

Отличительной чертой станет эксплуатируемая кровля паркинга для проведения масштабных мероприятий летом и организации катка зимой.

Под развитую инфраструктуру отведено порядка **7 500 кв.м.** На территории делового квартала разместятся фитнес центр с бассейном, уютные кофейни и рестораны, площадка для йоги и занятия спортом на открытом воздухе.



ПЛАН ТЕРРИТОРИИ. ИНФРАСТРУКТУРА

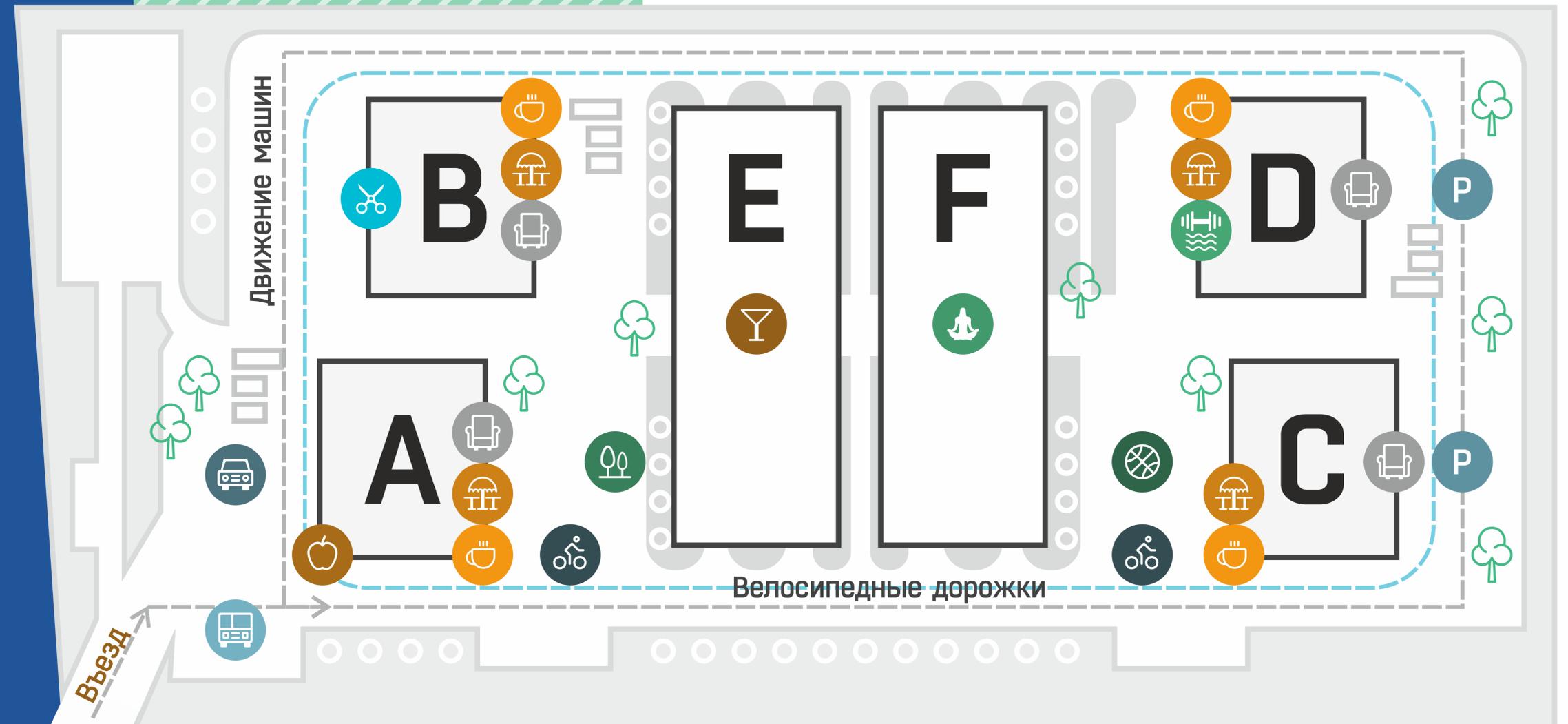
-  Стоянка шатл бас
-  Гостевой паркинг
-  Каршеринг
-  Стоянка велосипедов
-  Салон красоты
-  Фитнес
-  Спорт и йога
-  Фонтаны и прогулочные зоны
-  Детская площадка
-  Кафе и рестораны
-  Летние террасы
-  Супермаркет
-  Корпоративные мероприятия
-  Переговорные общего пользования

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 109 743 КВ.М

Общая арендуемая площадь каждого здания (A,B,C,D) с учетом инфраструктурной части — ок 17 600 кв.м

Арендуемая офисная площадь каждого здания — ок 15 700 кв.м

Многоярусный паркинг (E,F) — 1360 машиномест



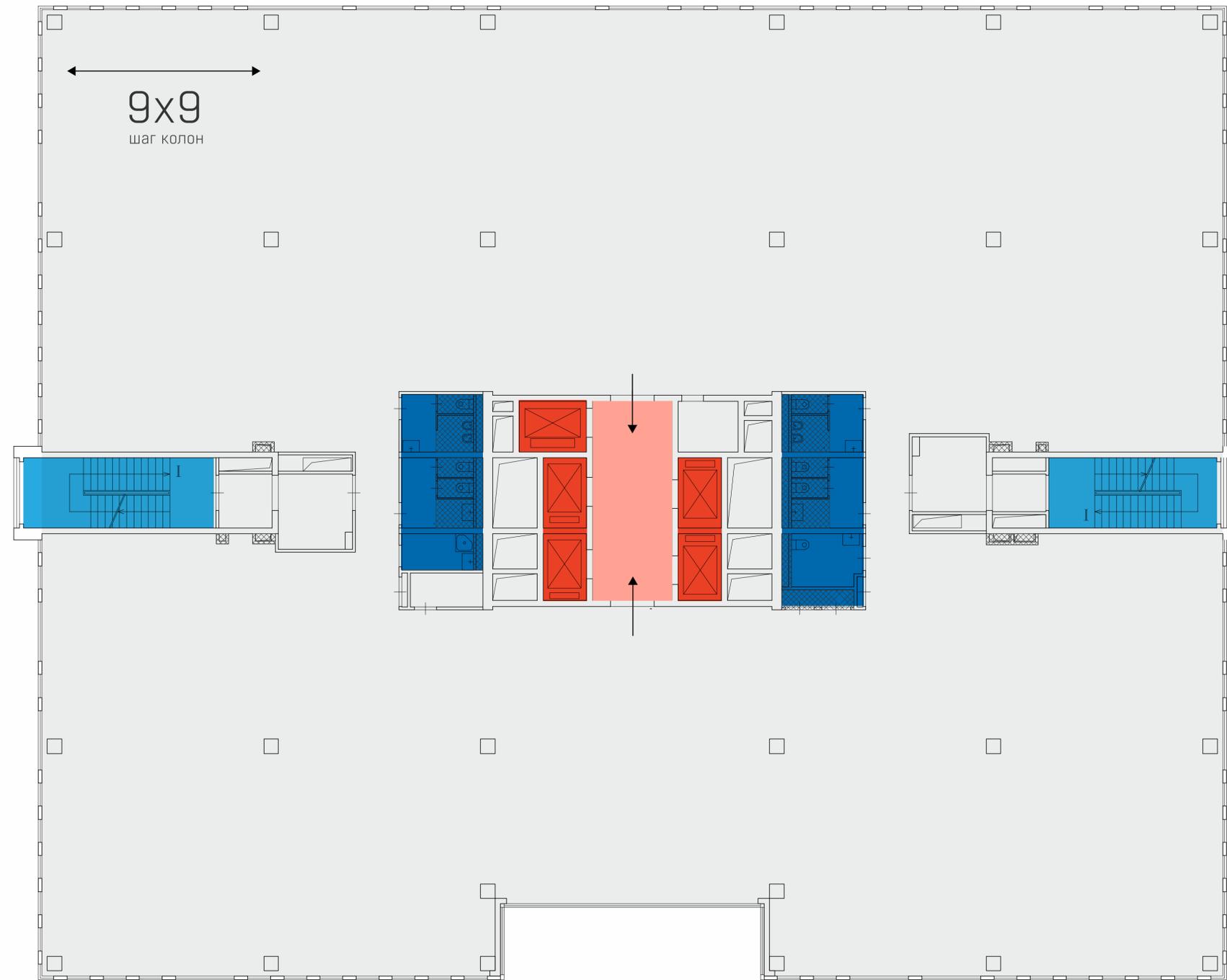
ТЕРРИТОРИЯ 5 ГА

ПЛАН ЭТАЖА

- ▶ Арендруемая площадь ок **2 000 кв.м**
- ▶ Коэффициент общих площадей **12 %**
- ▶ Высота потолка **3.4 м – 4.5 м**
- ▶ Шаг колон **9x9**
- ▶ Высота потолков **3,4 м**
- ▶ **540 кг/кв.м** типовая нагрузка на перекрытия
- ▶ **720 кг/кв.м** нагрузка на перекрытия в зоне усиления
- ▶ Прямоугольная площадь этажа идеально планируется под открытую, кабинетную и смешанную планировку

ПЛАНИРОВКА СТАНДАРТНОГО ЭТАЖА

3-8 ЭТАЖ



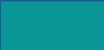
■ лестницы
■ лифты

■ лифтовой холл
■ мокрые точки

ТЕСТ-ФИТ

Арендваемая площадь стандартного этажа ок **2 000 кв.м**

Инженерные системы запроектированы под рассадку **1 человек на 6 кв.м**

	коридор	80.6 м²
	кабинеты	175.9 м²
	открытое пространство	1064 м²
	серверные	27 м²
	вспомогательные помещения	27.3 м²
	зона отдыха	27.8 м²
	переговорные	74.2 м²
	ресепшн	67 м²
	гардеробная	27.5 м²
	СУ	42.2 м²



-  лестницы
-  лифты
-  лифтовой холл
-  мокрые точки

АРХИТЕКТУРА И ИНЖЕНЕРИЯ

Архитектор проекта **Дэвид Роден**

Ландшафтный дизайн **LDA Design (London)**

Архитектурные особенности проекта: лаконичные и выдержанные в стиле «hi tec» входные зоны, выполненные в актуальной бело-серой гамме, а также оригинальное решение оформления многоуровневого паркинга в виде резных элементов из стеклокомпозита

- ▶ **4-х** трубная система кондиционирования воздуха
- ▶ Приточно-вытяжная вентиляция
- ▶ Лифты **Kone**
- ▶ Видеонаблюдение
- ▶ Система контроля доступа
- ▶ **9 Мвт** электроснабжение (Расчетная нагрузка **70 Вт на 1 кв.м** без учета вентиляции и кондиционирования)
- ▶ Расчетный расход воздуха **60 куб.м/час*чел**
- ▶ Дизель-генератор
- ▶ **BMS** – интеллектуальная система управления зданием



КОМАНДА ПРОЕКТА

ДЕВЕЛОПЕР ПРОЕКТА

АРХИТЕКТОР

ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

КОНСУЛЬТАНТЫ ПРОЕКТА

A•STORE
ESTATES

DAVID
RODEN
ARCHITECTS



LDĀDESIGN



СВАТСТРОЙ
ГРУППА КОМПАНИЙ «СВАТСТРОЙ»

CBRE



real estate
BLACKWOOD