

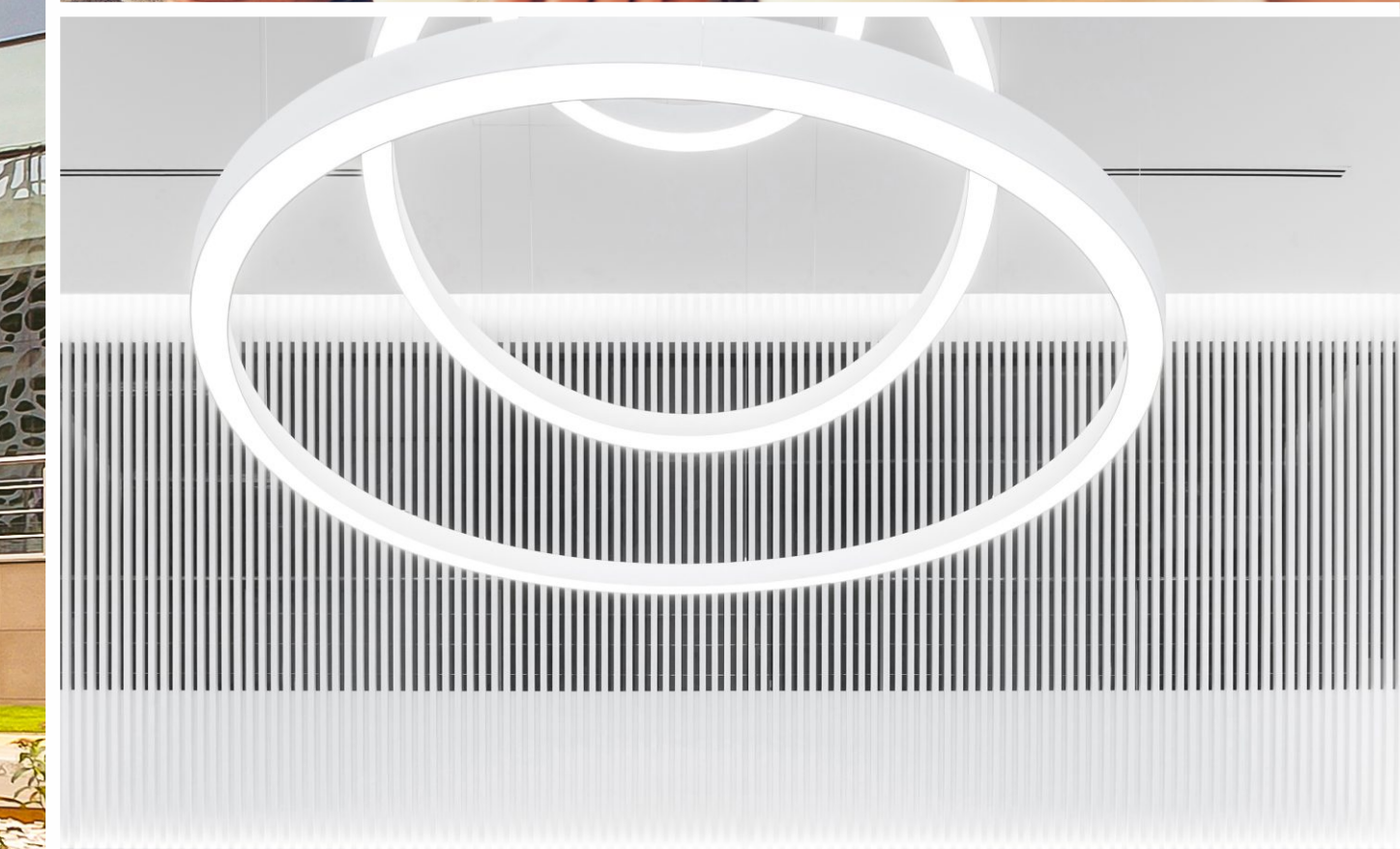
The image shows two modern office buildings with glass facades. The building on the left is partially visible, while the one on the right is more prominent, showing its grid-like structure of windows and concrete frames. The sky is overcast, and the foreground features a paved area with some young trees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

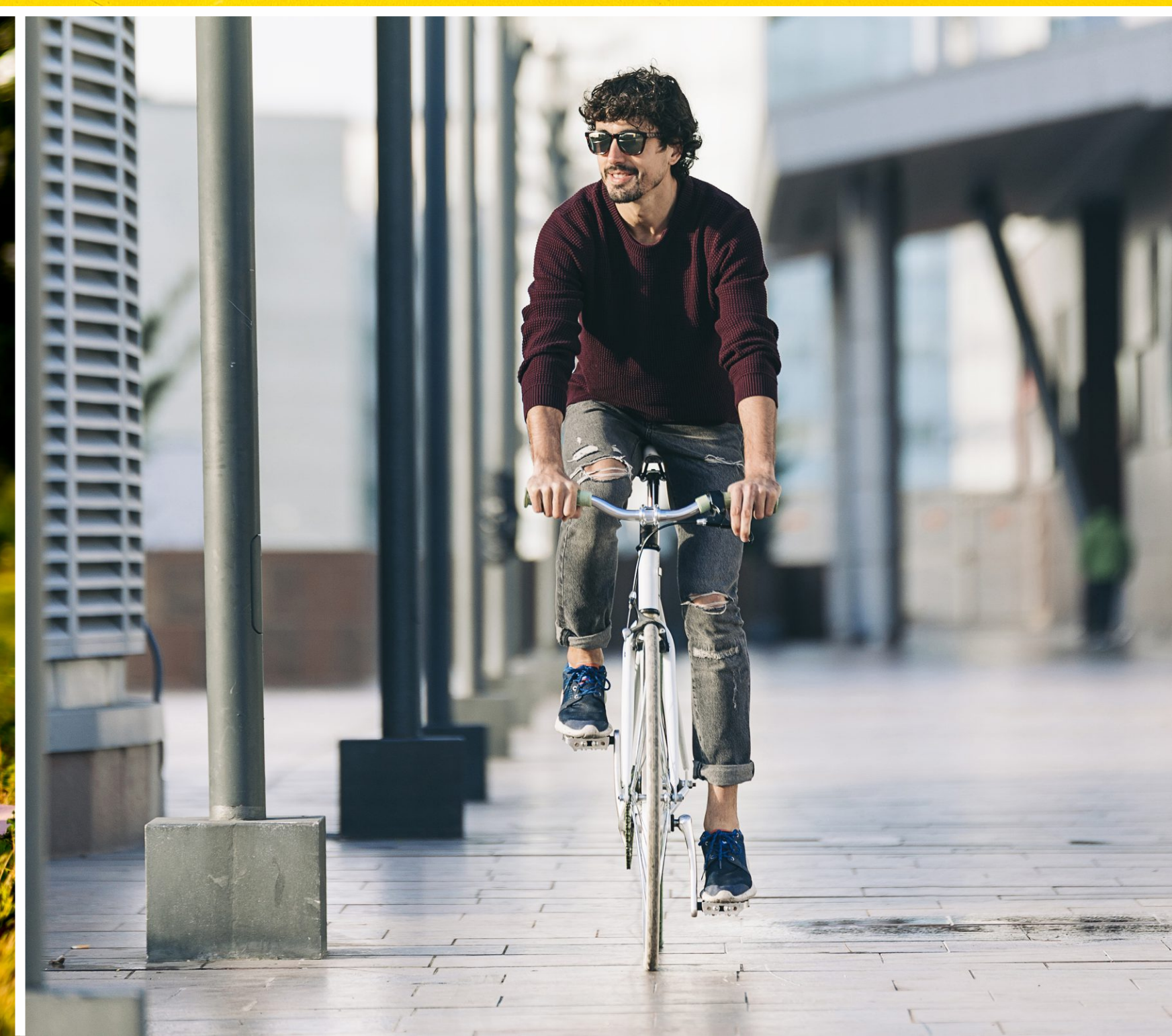
КОНЦЕПЦИЯ ОБЪЕКТА

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

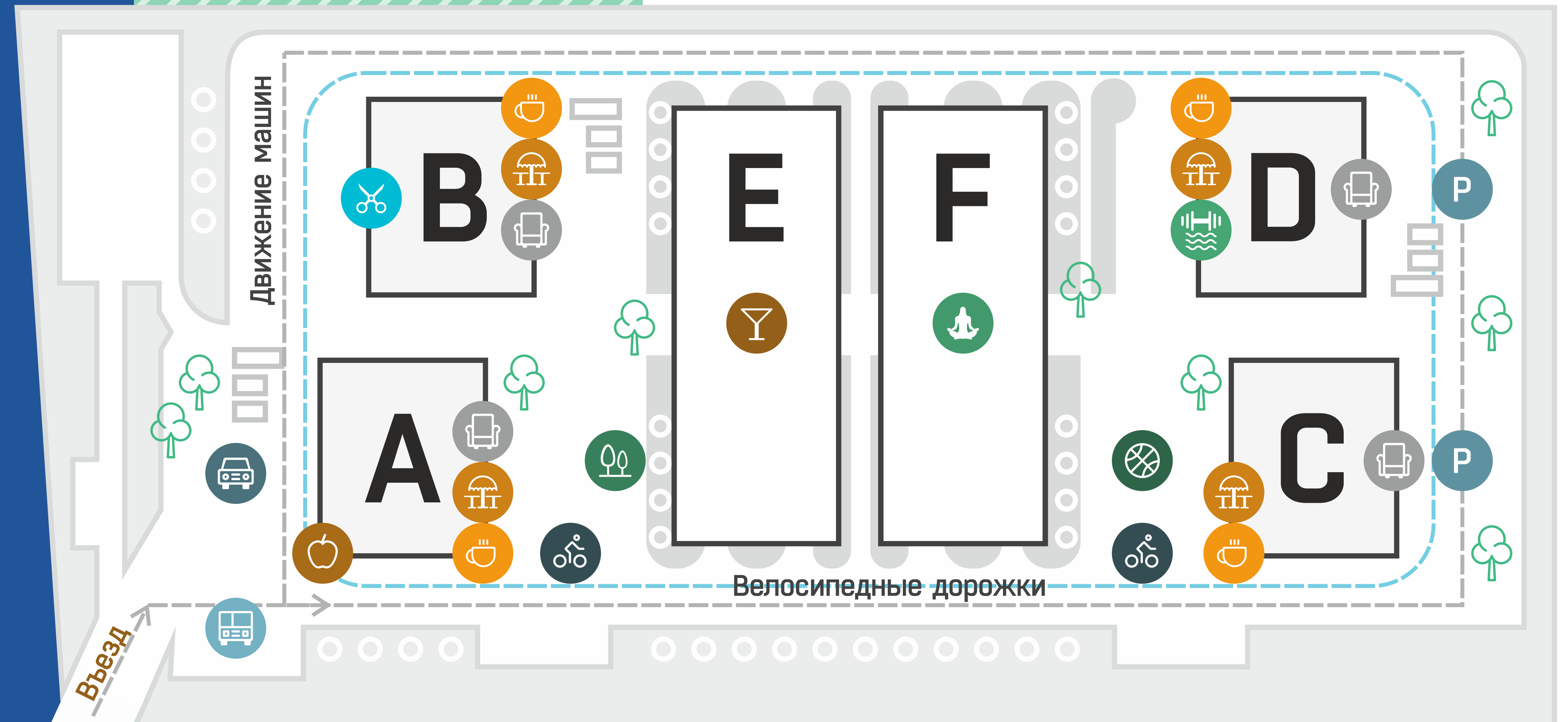
-  Стоянка шатл бас
-  Гостевой паркинг
-  Каршеринг
-  Стоянка велосипедов
-  Салон красоты
-  Фитнес
-  Спорт и йога
-  Фонтаны и прогулочные зоны
-  Детская площадка
-  Кафе и рестораны
-  Летние террасы
-  Супермаркет
-  Корпоративные мероприятия
-  Переговорные общего пользования

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



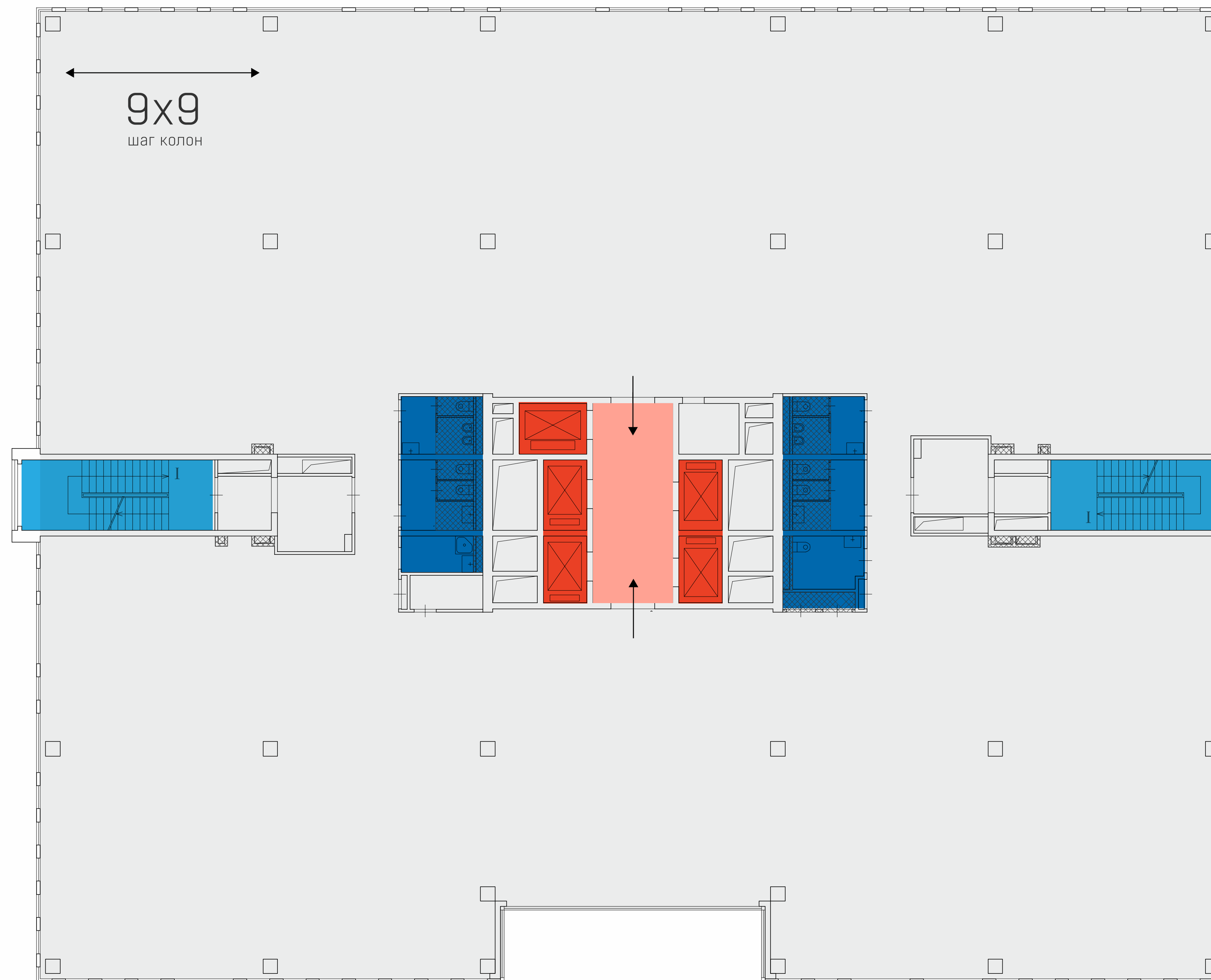
ТЕРРИТОРИЯ 5 ГА

ПЛАН ЭТАЖА

- ▶ Арендваемая 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





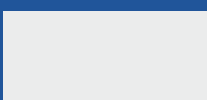







■ лестницы
■ лифты

■ 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 **DRA**

LDĀDESIGN

 **СВАТСТРОЙ**
ГРУППА КОМПАНИЙ «СВАТСТРОЙ»

CBRE

 *real estate*
BLACKWOOD