

А V I U M

CAPITAL

ALLIANCE

ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР
КЛАССА А НА ЗОРГЕ

БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА А

ДЛЯ ТЕХ, КТО СТРЕМИТСЯ ВЗЛЕТЕТЬ ЕЩЁ ВЫШЕ

Компания Capital Alliance реализует новый офисный проект класса А на границе районов Хорошёво-Мнёвники и Хорошёвский.

Офисный комплекс AVIUM находится рядом со станцией МЦК Зорге в зоне влияния Ленинградского делового коридора, одной из самых востребованных локаций столицы в сегменте коммерческой недвижимости с отличной транспортной доступностью. Менее одной минуты займет путь пешком до станции МЦК Зорге, а быстрый выезд на Ленинградский проспект в обе стороны и Звенигородское шоссе обеспечивает комфорт для автомобилистов.

Уникальное местоположение сочетает сохранившуюся в районе атмосферу респектабельного спокойствия и динамику нового строительства с учетом перспективы развития «Большого Сити», в который входит и деловой комплекс от Capital Alliance.

AVIUM



Иллюстрации фасадных, ландшафтных, интерьерных решений предварительные.
Элементы могут быть изменены.

3-я Хорошёвская улица, ЗУ 18/2

1 МИН

пешком до МЦК
«Зорге»



2,5 КМ

до Северо-Западной
хорды

4 КМ

до ТТК

7 МИН

пешком
до м. «Октябрьское поле»

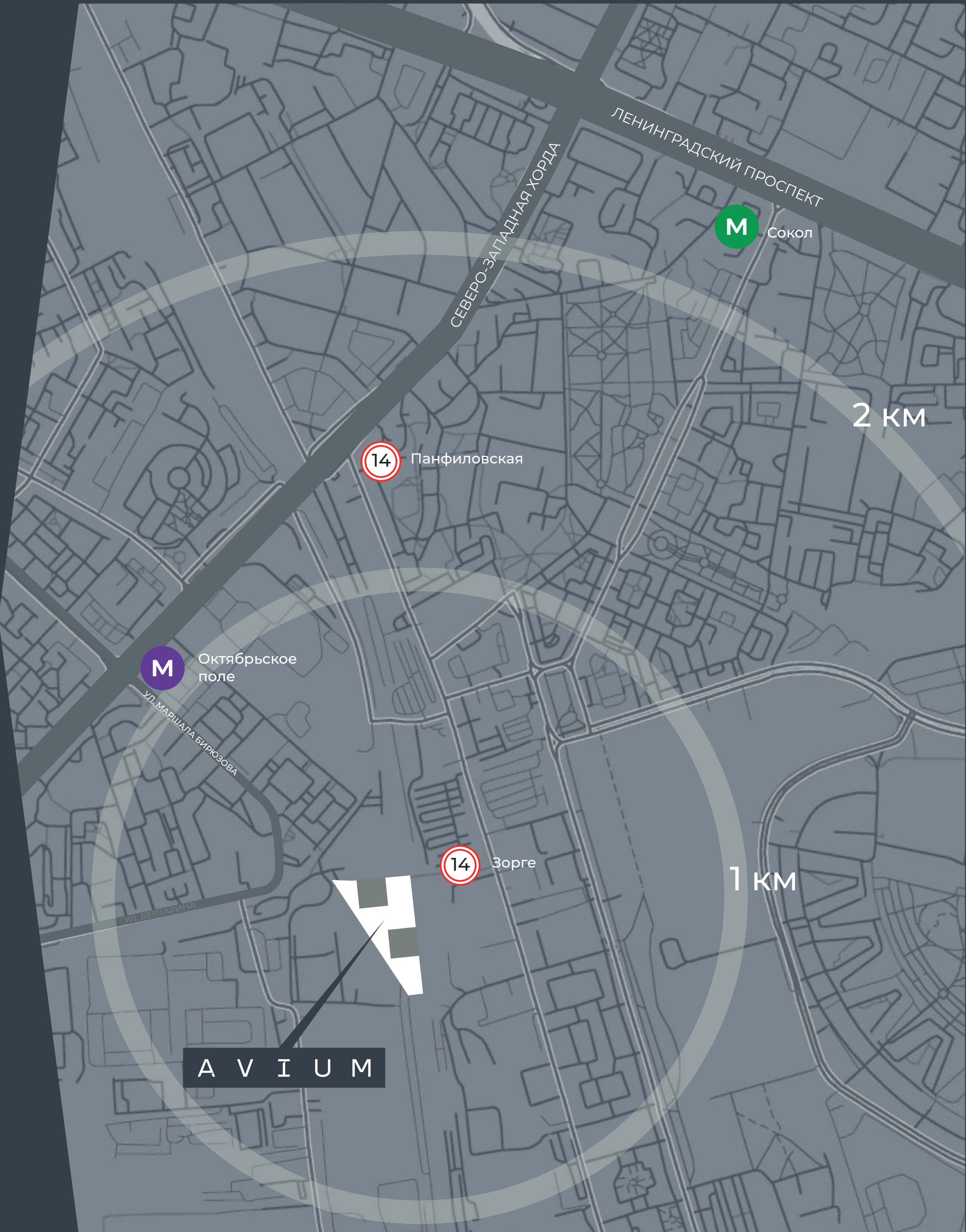


3 КМ

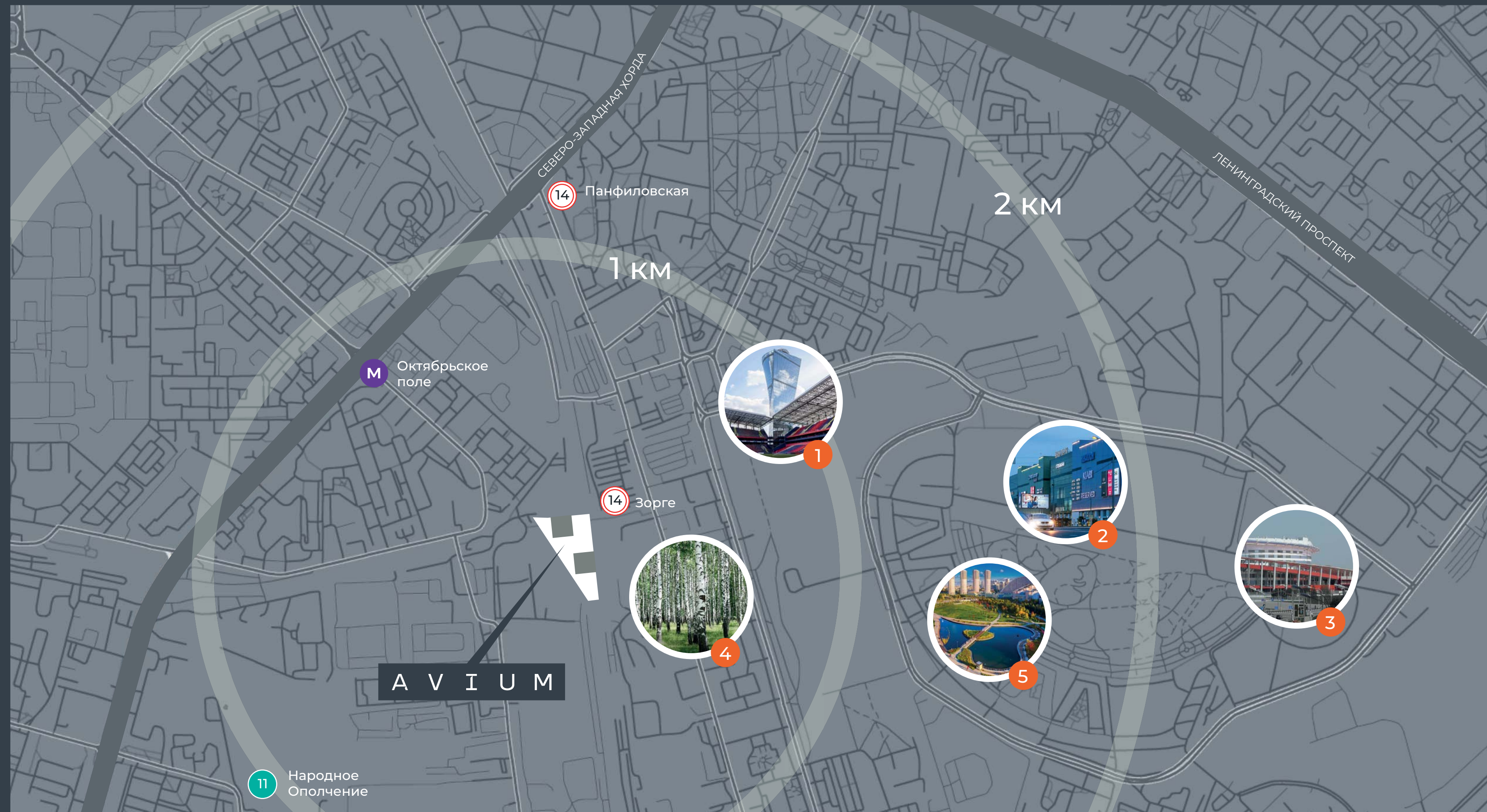
до Ленинградского
проспекта

7 КМ

до МДЦ «Москва-Сити»



Рядом расположены ТРЦ «Авиапарк», «ВЭБ Арена», парки «Берёзовая Роща» и «Ходынское поле», предлагающие разнообразные варианты для отдыха и досуга.



- 14 МЦК «Зорге»
- 14 МЦК «Панфиловская»
- М м. «Октябрьское поле»
- 11 БКЛ «Народное Ополчение»
- 1 «ВЭБ Арена»
- 2 ТРЦ «Авиапарк»
- 3 СК «Мегаспорт»
- 4 Парк «Берёзовая роща»
- 5 Парк «Ходынское поле»

work-life balance

258 030

жителей проживает на территории районов
Хорошёво-Мнёвники и Хорошёвский

+12 000

жителей в районе к 2028 году

Ближайшие новые жилые комплексы:

- 1

Жилой комплекс Rakurs
- 2

Жилой комплекс Berzarina 12
- 3

Жилой комплекс «Хорошёвский»
- 4

Жилой Комплекс
«Тепличный переулок, 4»
- 5

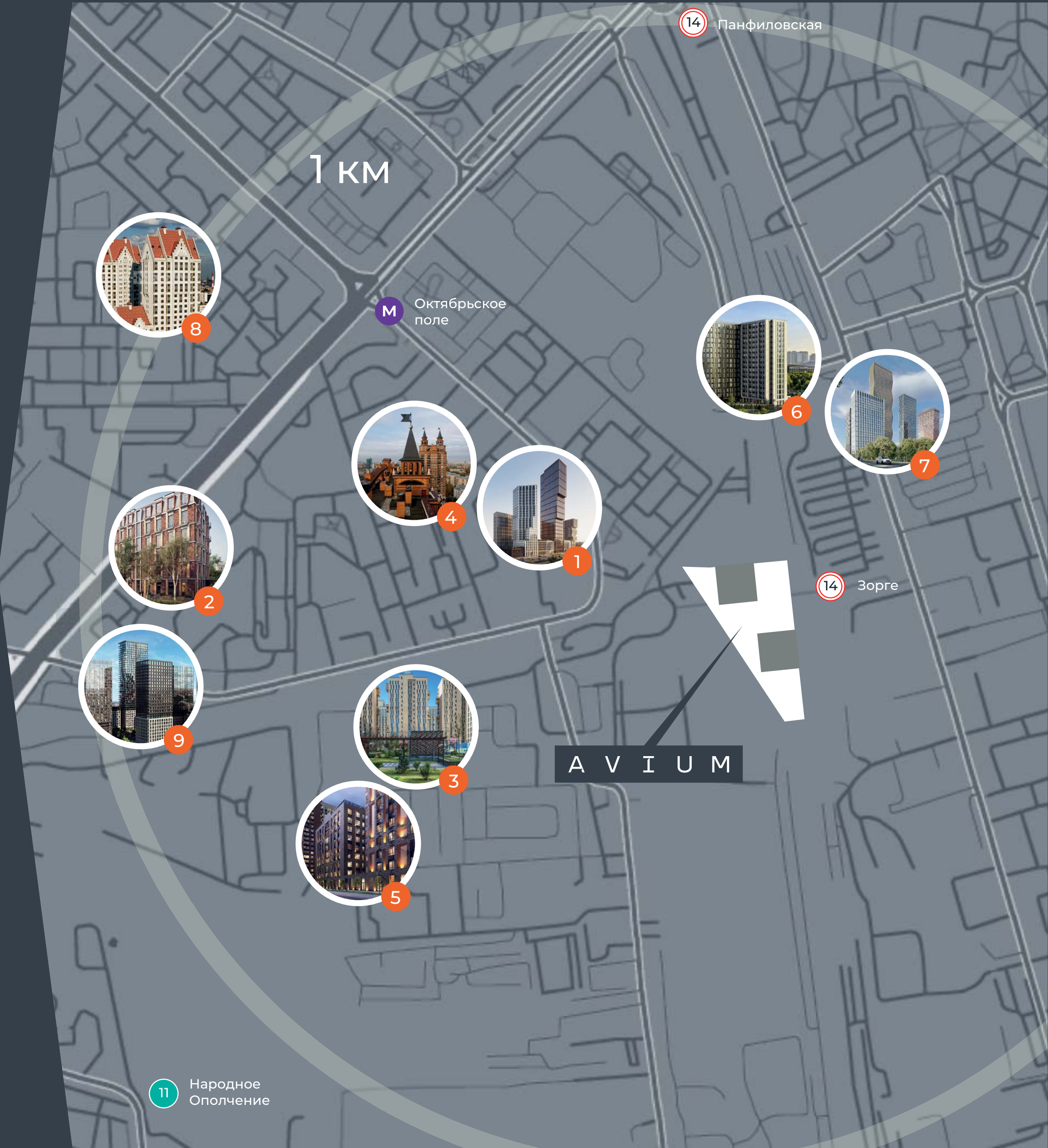
Жилой комплекс «Вереск»
- 6

Жилой комплекс «Дом на Зорге»
- 7

Жилой комплекс Indy
- 8

Жилой комплекс «Эльсинор»
- 9

Жилой комплекс Mypriority Мневники



ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

II кв. 2025

Начало
строительства

2028

Завершение
строительства

1,28 га

Площадь
участка

1,23 га

Площадь ландшафтного
парка

77 000 м²

Площадь офисных
помещений

7 000 м²

Общая площадь
коммерческих помещений

~400

Машиномест
в подземном паркинге

A V I U M



Иллюстрации фасадных, ландшафтных, интерьерных решений предварительные. Элементы могут быть изменены.

АРХИТЕКТУРА



Владимир Плоткин,
сооснователь ТПО «Резерв»

« Концепция этого делового центра — диалог между формой и функциональностью. Модернистский облик комплекса контрастирует с окружающей его жилой застройкой, уверенно и смело заявляя о новом этапе развития района.

Устремленные вверх офисные башни имеют выразительный кристаллообразный силуэт с «парящим» эффектом за счет сужения к верхней и нижней частям. Безупречно ровная поверхность стеклянных фасадов с зеркальным отражением практически не дает искажений и позволит новой доминанте района создавать интересные визуальные эффекты, буквально «растворяясь» в окружении.



Архитектурная концепция
многофункционального делового
центра разрабо- тана в ТПО «Резерв».



РИТЕЙЛ

Офисные башни объединяет двухэтажное многофункциональное пространство галерейного типа, где разместятся магазины и сервисная инфраструктура для резидентов делового центра и жителей района.

Проектом также предусмотрено двухэтажное отдельно стоящее здание, связанное с высотными башнями на уровне подземного паркинга.

7 000 м²

коммерческих
площадей



РИТЕЙЛ

РАЗВИТАЯ КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



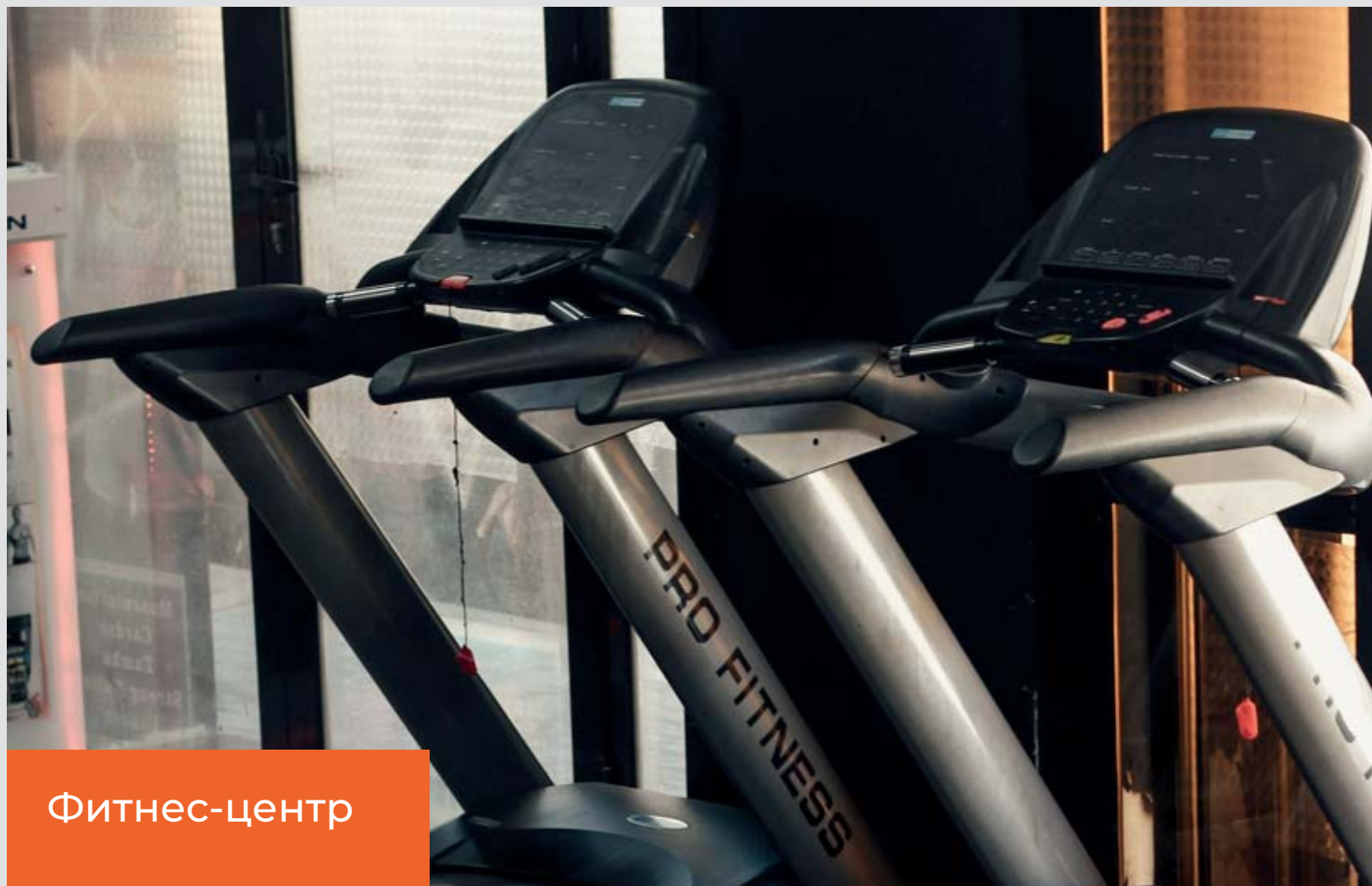
Товары и услуги



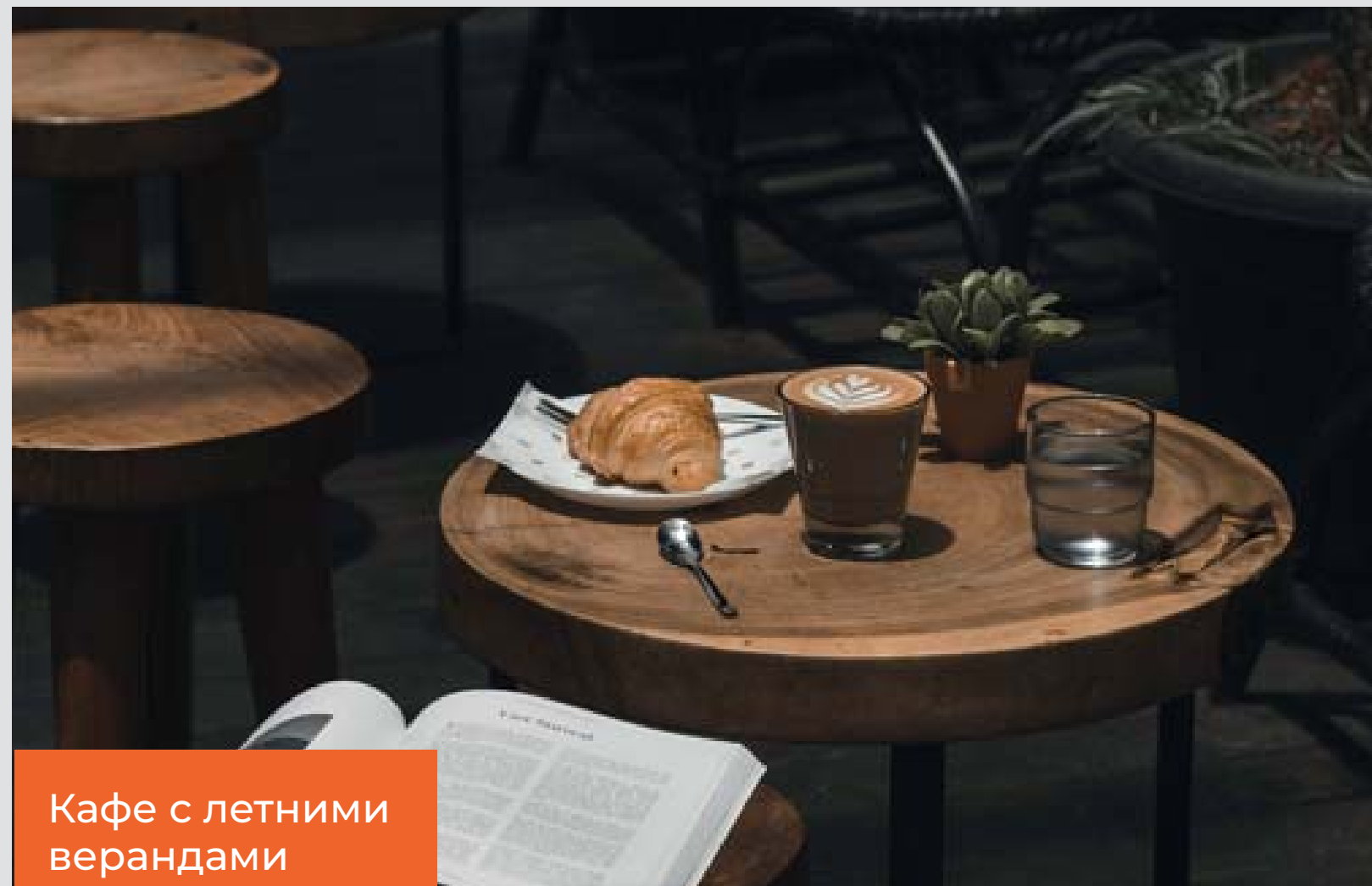
Столовая



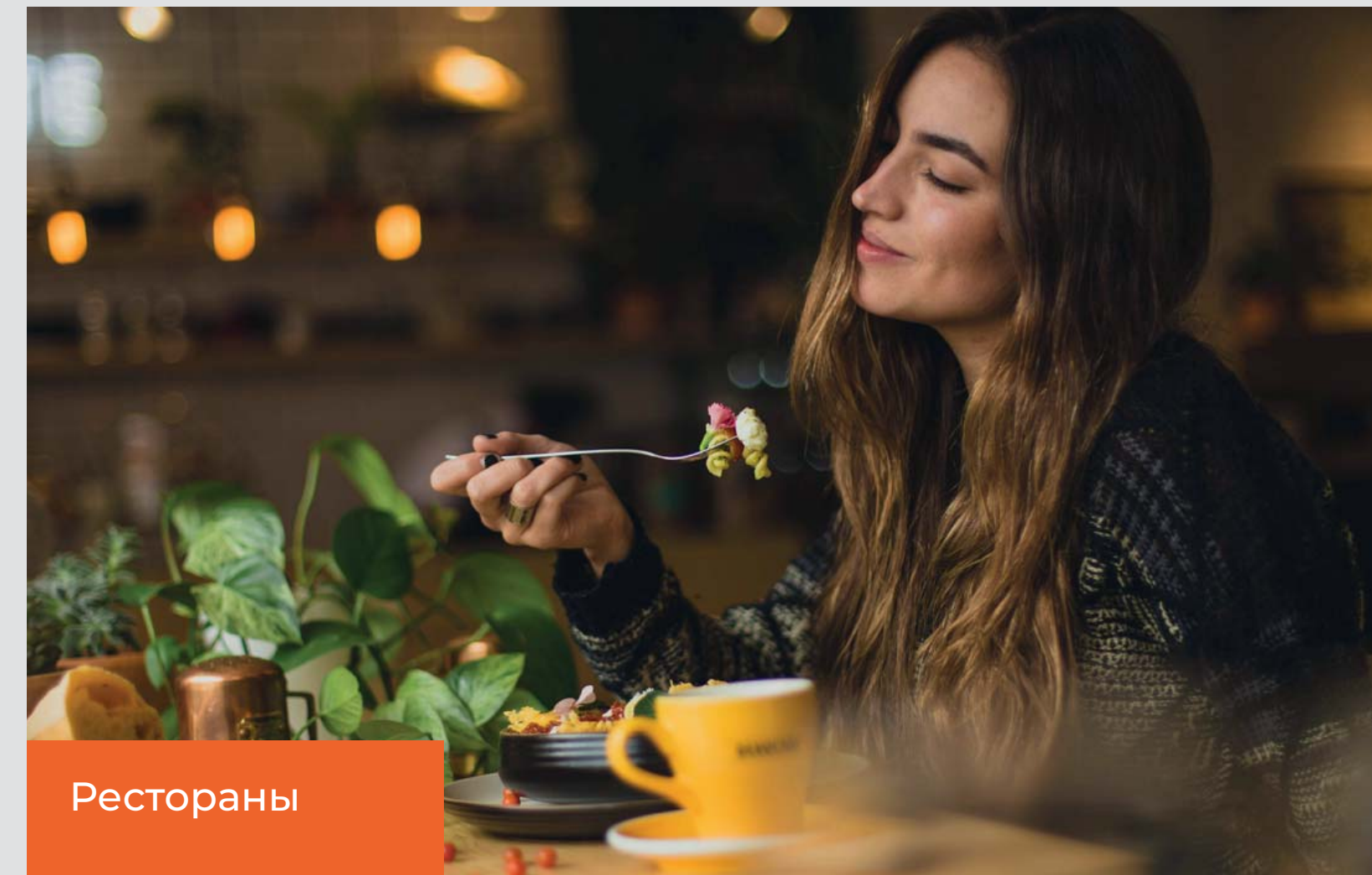
Зона
коворкинга



Фитнес-центр



Кафе с летними
верандами



Рестораны

A V I U M

БЛАГОУСТРОЙСТВО



Чебаненко Ирина Валерьевна, Трухан Александр Сергеевич. Управляющие партнёры бюро SCAPE

« Идеей проекта стало метафорическое переосмысление темы взлета, полета и стремления к прогрессу, развитию, исследованиям, тяга к технологичности, что перекликается с ключевыми понятиями стратегии развития бренда бизнес-центра. Центральная тема взлета раскрывается в динамичном наклоне арт-объекта на главной площади. В ландшафтной зоне плейхаба её поддерживает пергола с UFO-эффектом – большая, зависшая над землей, несколько инопланетная форма на изящных опорах, как будто взмывающая вверх.

Технологичность и математическая выверенность раскрываются в зоне уличного офиса и общем дизайн-коде территории, построенном на чистых окружностях и четких радиусных сопряжениях. Геометрическая точность построений символизирует высокие технологии и стандарты корпоративных компаний.



Более 1,2 га занимают пешеходный бульвар и ландшафтный парк от бюро SCAPE.



БЛАГОУСТРОЙСТВО

Более 1,2 га займут пешеходный бульвар и ландшафтный парк от бюро SCAPÉ. Новое общественное пространство активирует дополнительные пешеходные маршруты, положительно влияя на качество городской среды.



Главная
площадь



Открытое пространство, распределяющее основные пешеходные потоки на проектируемой территории. Площадь может трансформироваться под разные мероприятия (фестивали, ярмарки).

PlayHub



Место отдыха для «взрослых детей», где резиденты бизнес-центра и жители района могут поиграть в активные игры и заняться спортом.

Уличный
офис



Тихая зона для работы на свежем воздухе, зеленые гостиные для проведения совещаний, зоны отдыха, оборудованные места для проведения онлайн-переговоров и встреч.

Зона коворкинга с точками подключения и столами для пикника позволит перенести рабочий процесс на свежий воздух.

Зона меро-
приятий



Главная точка притяжения ландшафтного парка. Центральными объектами зоны станут амфитеатр и игровое поле для командных игр. Здесь можно будет провести лекции, организовать летний кинотеатр или трансформировать пространство для командных спортивных игр, например, мини-футбол, стритбол и др.



Виктория Лебедева и Мария Олейник,
основатели архитектурного бюро ECUS

« В процессе работы над дизайн-концепцией общественных пространств бизнес-центра AVIUM прежде всего мы вдохновлялись историей места.

С середины прошлого столетия местность, на которой ведется строительство объекта, из-за характера грунта стала известна как район Песчаных улиц. Этот контекст стал базовым лейтмотивом при формировании концептуальных рамок и визуальных кодов в дизайне внутренних пространств. Он также позволил нам обратиться к принципам молодого направления — Desert Art, вышедшего из международных художественных практик в области Land Art.



В каждой башне предусмотрены просторные лобби с авторским дизайном.

- Ресепшн
- Комфортабельные лаундж-зоны
- Кафе
- Зона банкоматов
- Бизнес лаундж

Сервисные службы

- Зоны ожидания курьеров и места хранения корреспонденции
- Сервисный лифт
- Комната для переговоров

Концепция «Сухие ноги» позволяет резидентам переходить в ритейл-зону без выхода на улицу.



Скоростные лифты с интеллектуальной системой управления и скоростью 4 м/с позволяют сократить максимальный период ожидания лифта в часы пик до 45 секунд.

Интеллектуальная система управления —

оптимизирует маршруты движения лифтов и управляет пассажиропотоком с момента прохода резидента через турникет или вызова лифта на этаже.



ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА



3-33 этажи

Эстетика объема

Выразительность объемного решения башен достигается отсутствием угловых несущих колонн

Лифтовое оборудование

14 высокоскоростных и 1 сервисный в каждой башне.
Скорость - 4 м/с

Энергоэффективное остекление

Стекла максимально пропускают солнечный свет, при этом защищают помещения от перегрева летом и снижают теплопотери зимой

Высота лобби — 9,6 м

Подземный паркинг

Система контроля безопасности

видеонаблюдение, система электронных пропусков, круглосуточный контроль доступа в здание

Связь

усиление сотовой связи
Wi-Fi на всей территории комплекса

Энергоэффективность

инженерные системы повышают уровень энергосбережения и позволяют снижать расходы на эксплуатацию офисных пространств

Концепция «Сухие ноги»

нужные сервисы под одной крышей, без необходимости выхода на улицу

1-2 этажи
ритейл

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

↑ 3,6 м
Высота потолков

☁ Климат-контроль
Центральное кондиционирование

☁ 60 м³/ч
Приточно-вытяжная вентиляция

☐ 360°
Панорамное остекление

⚡ 80 Вт/м²
Электрическая мощность

↔ 7 x 7 м
Шаг колонн

💧 Мокрая точка
в каждом офисе

↕ 12 м
Глубина этажа

🏠 Shell & Core
Отделка



«Гибкий офис»

Эффективное использование пространства в зависимости от потребностей компании или сотрудников



Панорамное остекление

Витражное остекление открывает наилучшие панорамные виды



Система «Чистый поток»

Система воздухоподготовки включает в себя фильтрацию уличного воздуха, увлажнение, подогрев/охлаждение и подачу в офисные пространства



Видовые офисы

Отсутствие колонн в углах здания позволяет создать кабинеты с панорамными видами



ВИДОВЫЕ ПАНОРАМЫ

Расположение зданий на участке создает гармоничную архитектурную композицию, исключает прямую визуальную связь из окна в окно и обеспечивает наилучшие видовые характеристики.

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОФИСА

3-33 этажи

офисные помещения со свободной планировкой.
Возможно использовать под один офис или
разделить на независимые блоки

Разнообразные форматы площадей:

95 м² - 131 м²

— офисы небольшого формата
для команд от 9 до 20 человек

245 м² - 364 м²

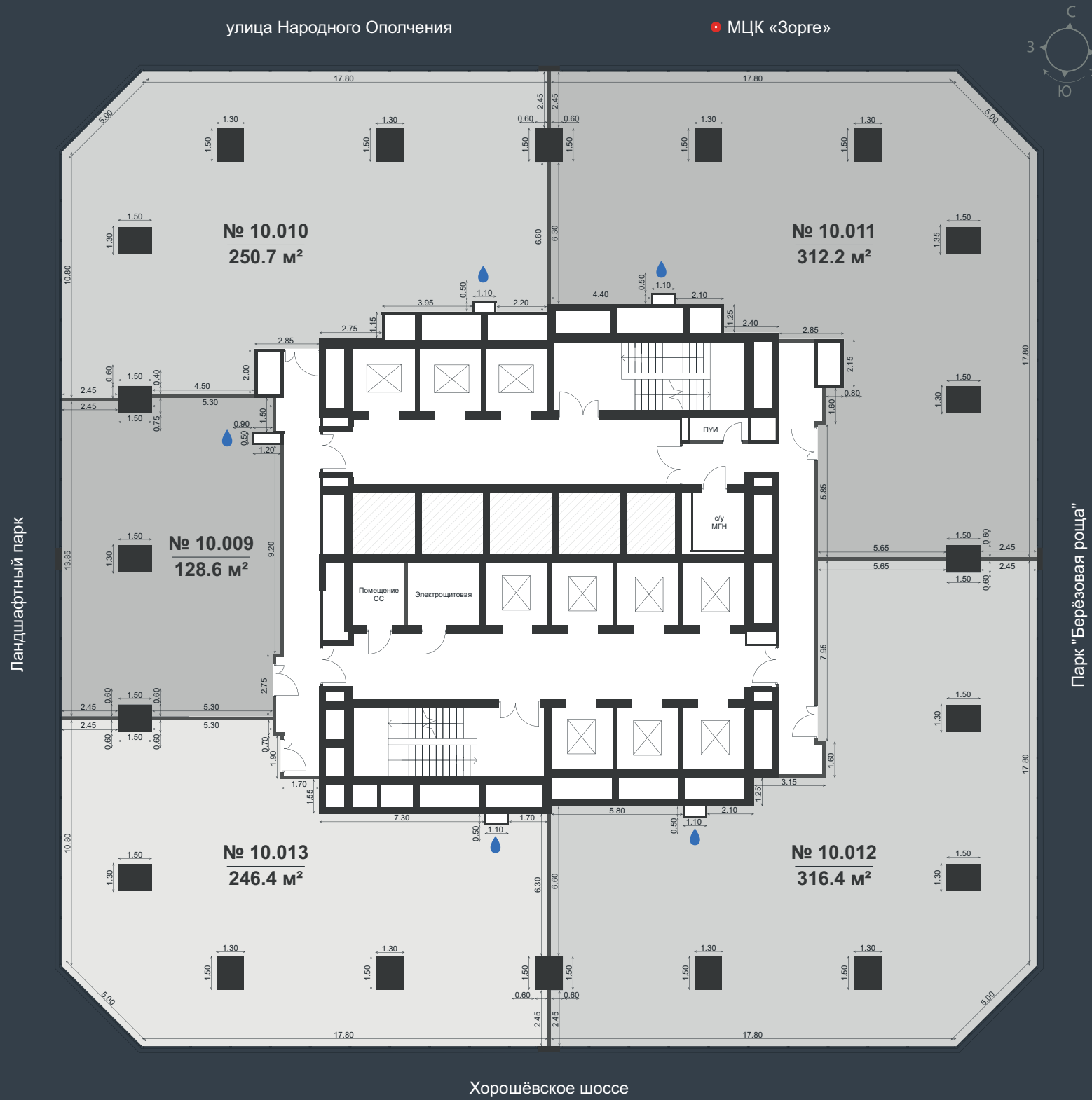
— офисы среднего формата
для команд от 20 до 50 человек

673 - 1302 м²

— офисы крупного формата
для команд от 70 до 150 человек

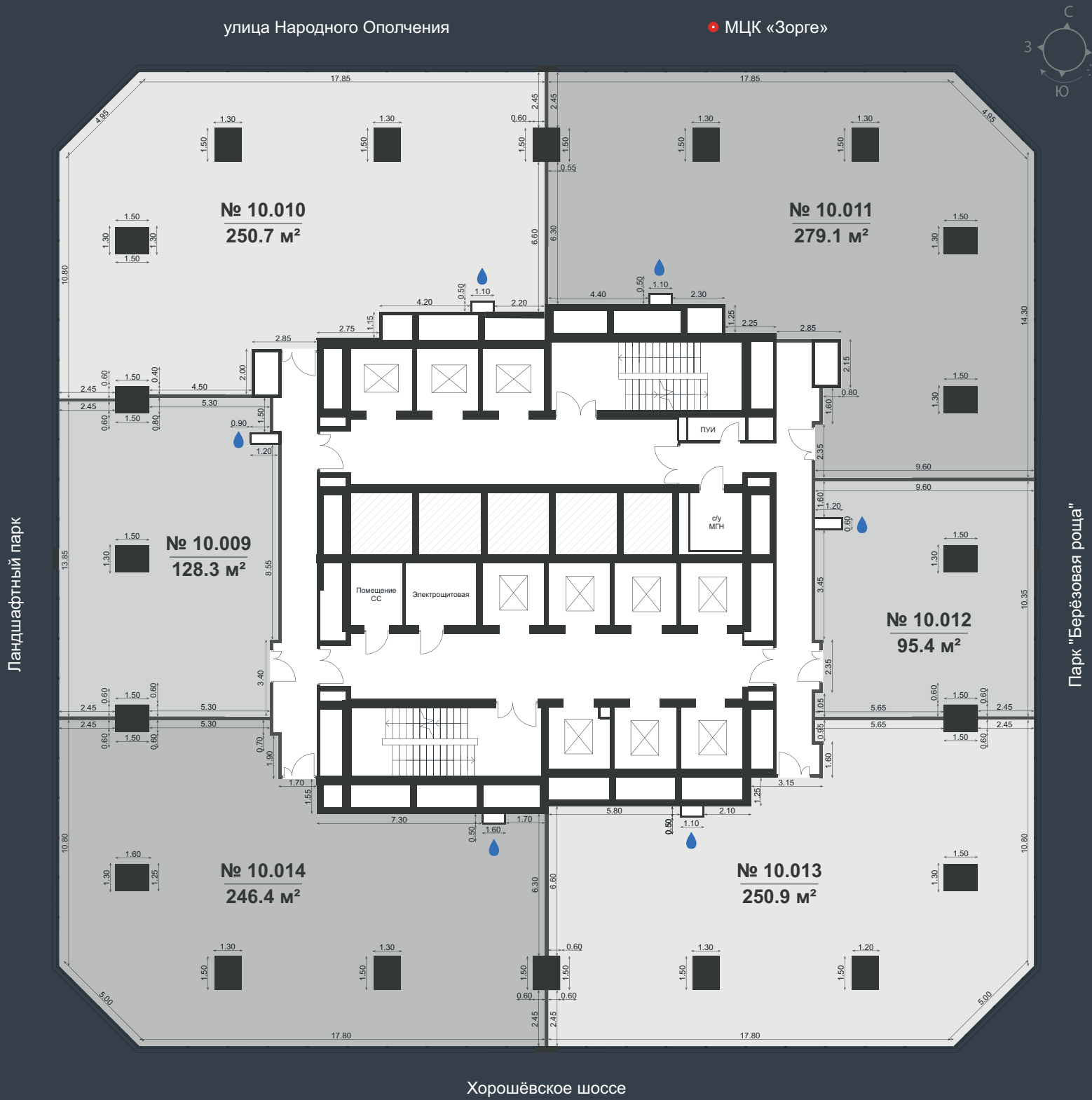
1 КОРПУС

5-10 этажи



2 КОРПУС

5-10 этажи



ЭКСТЕРЬЕР



A V I U M

ЭКСТЕРЬЕР



A V I U M

ЭКСТЕРЬЕР



A V I U M

Capital Alliance — совместная структура холдингов Alias Group и Capital Group, созданная для строительства и реализации проектов на московском рынке недвижимости.

> 500 000 м²

насчитывает портфель проектов: жилой комплекс бизнес-класса на проспекте Вернадского, AVIUM — деловой центр класса А на территории ТПУ «Зорге» и жилой проект класса De Luxe во 2-м Вражском переулке.



Управление проектами осуществляется профессиональной командой архитекторов, проектировщиков, строителей, экспертов в области продаж и маркетинга в рамках совместной структуры на протяжении всего девелоперского цикла. В дальнейшем пул проектов Capital Alliance планируется расширить.

A V I U M

avium-office.ru