

intellect  
innovation  
individuality

---

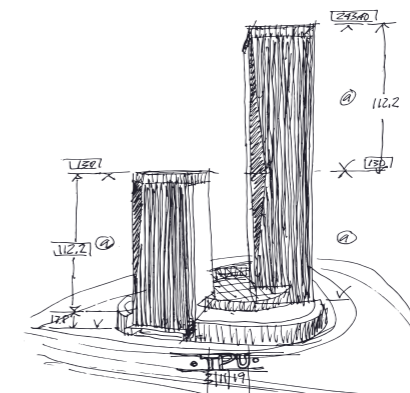
# iCITY

ДЕЛОВЫЕ НЕБОСКРЕБЫ  
В МОСКВА-СИТИ

intellect  
innovation  
individuality

# iCITY

ДЕЛОВЫЕ НЕБОСКРЕБЫ  
В МОСКВА-СИТИ



# Содержание

Концепция проекта	4
Расположение и инфраструктура	8
Схема связей комплекса	10
Преимущества	12
Назначение этажей	14
Атриум	18
Smart Building	22
Инженерия	24
Интерьеры	26
Благоустройство	30
Планировки типовых этажей	32
Виды из окон	40
Команда проекта	44



# Концепция проекта

## Расположение и концепция

Из множества объектов градостроительства, возведенных на 4 континентах, iCITY станет особенным и неповторимым. Чтобы учесть его расположение в окружении скоростных автомагистралей, была создана концепция «мини-города».

## Планирование и дизайн

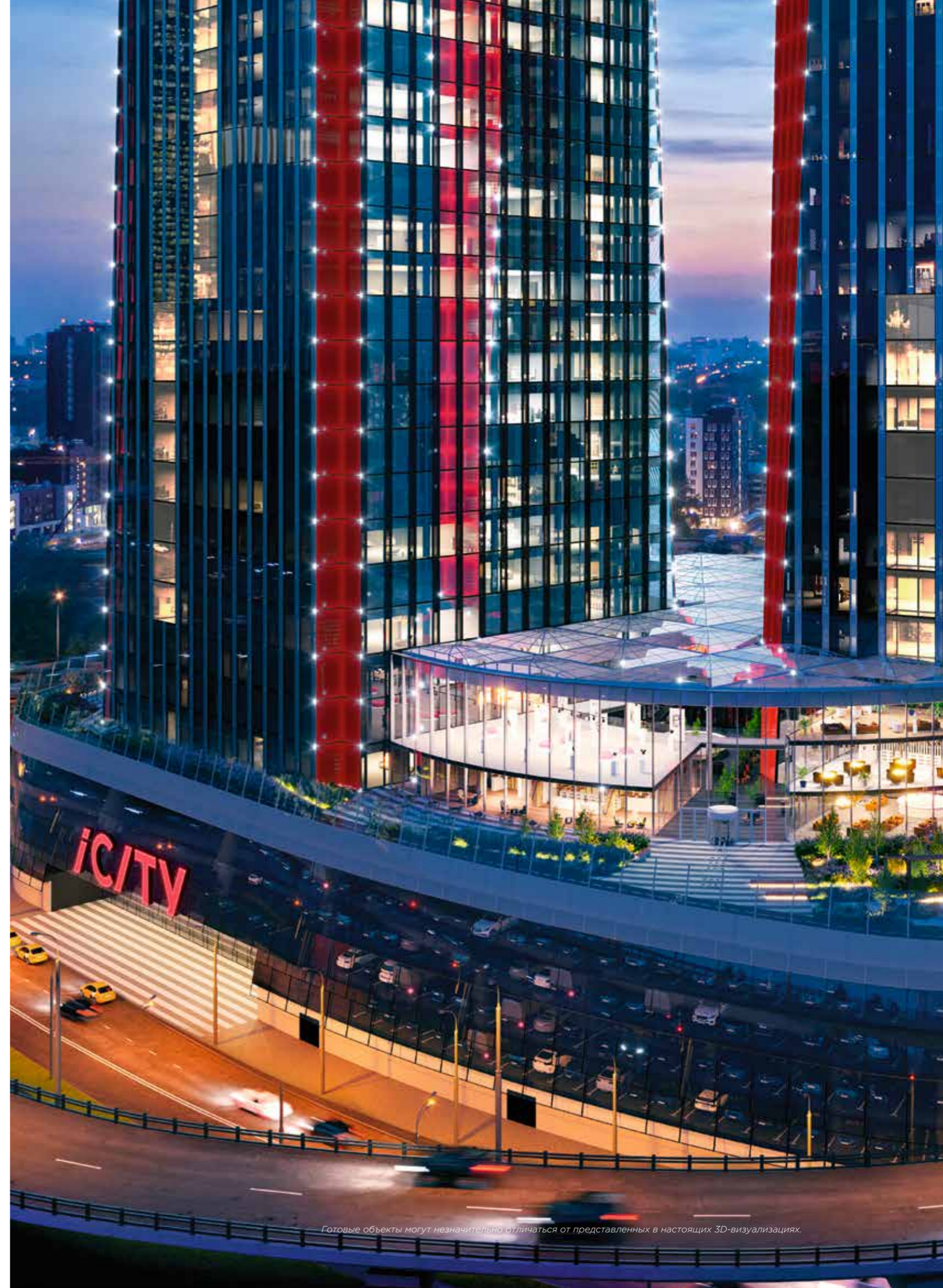
В основе проекта здания лежит разделение пространства, которое воплотилось в двух башнях высотой 147 и 258 метров. Башни размещены таким образом, чтобы соединяться друг с другом на уровне подиума. Они имеют направленные внутрь либо скошенные углы, подчеркнутые красным фриттованным стеклом. Фасады отделаны вертикальными перфорированными металлическими панелями, за которыми находятся открываемые окна — нержавеющая сталь натурального цвета на солнечной стороне и темно-серая нержавеющая сталь на фасадах теневой стороны. Особенностью башен являются открытые «небесные террасы».

## Город будущего

Проект iCITY — это не только строительство функциональных, технически совершенных и энергоэффективных высотных офисных башен. Для Москвы он означает создание новых общественных пространств, а также закрепление статуса Москвы как города будущего. Также iCITY — это инновационный проект, в котором применяются самые современные решения для конструкции, фасадов, лифтов, экологичности и минимизации вредных для окружающей среды выбросов.



BY HELMUT





## Space Tower

258 м	61	89 416 м <sup>2</sup>
Высота башни	Количество этажей	Общая площадь

230 000 м <sup>2</sup>	950
Общая площадь проекта	Количество машиномест в паркинге

136 000 м <sup>2</sup>	6
Офисы	Количество этажей в паркинге

9 800 м <sup>2</sup>	2020–2024
Ритейл	Сроки строительства

## Time Tower

147 м	34	46 467 м <sup>2</sup>
Высота башни	Количество этажей	Общая площадь



# Расположение и инфраструктура района



## Пешеходные маршруты

ст. м. «Шелепиха»  
6 мин.

ст. м. «Международная»  
10 мин.

МЦК «Шелепиха»  
6 мин.

МЦК «Деловой центр»  
10 мин.

МЦД «Тестовская»  
1 мин.

«Москва-Сити»  
7 мин.

## МЦД «Тестовская»

Аэропорт Шереметьево  
55 мин.

Белорусский вокзал  
10 мин.

Савеловский вокзал  
15 мин.

Станция «Сколково»  
20 мин.

Станция «Одинцово»  
30 мин.

## Автомобильные маршруты

ТТК  
1 мин.

Звенигородское шоссе  
4 мин.

Куззовский проспект  
5 мин.

Садовое кольцо  
10 мин.

Станция «Одинцово»  
30 мин.

## iCITY

- Ресторан
- Банк
- Фитнес-клуб
- Медицинский центр

## Дополнительные службы сервиса:

- Отделения банка
- Химчистки
- Цветы
- Бюро путешествий
- Дома быта
- Пункты выдачи заказов
- и многое другое

## Москва-Сити

### БАШНЯ ФЕДЕРАЦИЯ

- Sixty
- Panorama360
- Nebo Wellness Club

### БАШНЯ «ИМПЕРИЯ»

- Bread & Meat
- Музей Сити

### ГОРОД СТОЛИЦ

- Tutto Bene

### БАШНЯ «МЕРКУРИЙ»

- «Моремясо»

### СЕВЕРНАЯ БАШНЯ

- UNO Ristorante
- SPA Terra del Uomo

### АФИМОЛЛ

- «Фарш» «Чайхона №1»
- Кинотеатр Okko «Космик» VR Park
- 5 ELEMENT

### БАШНЯ «ОКО»

- City Voice Ruski Insight 354 Exclusive Height

### БАШНЯ НА НАБЕРЕЖНОЙ

- «Хлеб насущный»

### БАШНЯ «МОСКВА»

- World Class

### ЖК NEVA TOWERS

- La Torre
- Фитнес-бар II PRIMO

- Рестораны
- Банки
- Фитнес-клубы

- Развлечения
- Медицинские центры

# Схема связей комплекса





# Преимущества

- ✓ Единственный в России новый офисный небоскреб с небольшими офисами от 194 м<sup>2</sup>
- ✓ Отдельный въезд и выезд на паркинг непосредственно с эстакады ТТК
- ✓ Выдающаяся архитектура от Хельмута Яна
- ✓ Дизайнерские лобби от британского бюро Yorgo Lykouria
- ✓ Цифровизация всех систем небоскребов
- ✓ Энергоэффективные инженерные решения с сертификацией
- ✓ Ландшафтный сад на территории атриума
- ✓ Собственная управляемая торговая инфраструктура 9800 м<sup>2</sup>





# Назначение этажей

## Space Tower

Скай-террасы

Назначение

Этажность

Этажность	Назначение
61	Тех. этаж
60	Тех. этаж
59	Тех. этаж
58	Тех. этаж
57	Тех. этаж
56	Тех. этаж
55	Тех. этаж
54	Тех. этаж
53	Офисы
52	Офисы
51	Офисы
50	Офисы
49	Офисы
48	Офисы
47	Офисы
46	Офисы
45	Офисы
44	Офисы
43	Офисы
42	Офисы
41	Офисы
40	Офисы
39	Офисы
38	Офисы
37	Офисы
36	Офисы
35	Офисы
34	Тех. этажи
33	Тех. этажи
32	Тех. этажи
31	Тех. этажи
30	Тех. этажи
29	Тех. этажи
28	Тех. этажи
27	Тех. этажи
26	Тех. этажи
25	Тех. этажи
24	Тех. этажи
23	Тех. этажи
22	Тех. этажи
21	Тех. этажи
20	Тех. этажи
19	Тех. этажи
18	Тех. этажи
17	Офисы
16	Офисы
15	Офисы
14	Офисы
13	Офисы
12	Офисы
11	Офисы
10	Офисы
9	Офисы
8	Офисы
7	Столовая
6	Ресторан, кафе, сервисные службы
5	Въезд с эстакады ТТК в деловой центр iCITY
4	Въезд с эстакады ТТК в деловой центр iCITY
3	Въезд с эстакады ТТК в деловой центр iCITY
2	Въезд с эстакады ТТК в деловой центр iCITY
1	Въезд с эстакады ТТК в деловой центр iCITY

## Time Tower

Скай-террасы

Этажность	Назначение
34	Тех. этаж
33	Тех. этаж
32	Тех. этаж
31	Тех. этаж
30	Тех. этаж
29	Тех. этаж
28	Тех. этаж
27	Офисы
26	Офисы
25	Офисы
24	Офисы
23	Офисы
22	Офисы
21	Офисы
20	Офисы
19	Офисы
18	Офисы
17	Офисы
16	Офисы
15	Офисы
14	Офисы
13	Офисы
12	Офисы
11	Офисы
10	Офисы
9	Офисы
8	Фитнес с бассейном
7	Скай-лобби
6	Скай-лобби
5	Парковка
4	Парковка
3	Парковка
2	Лобби
1	Лобби
-1	Парковка







# Атриум

В 8-этажном подиуме разместятся фитнес-центр с видовым бассейном, зона workout, лаундж-зона и 5 уровней паркинга. Резидентам и посетителям iCITY будет доступна собственная управляемая торговая инфраструктура делового центра: фуд-холл, кафе и рестораны, мини-маркет, салоны красоты, цветочные магазины, аптеки, винотека, химчистка, ателье, службы сервиса и многое другое.









# Smart Building

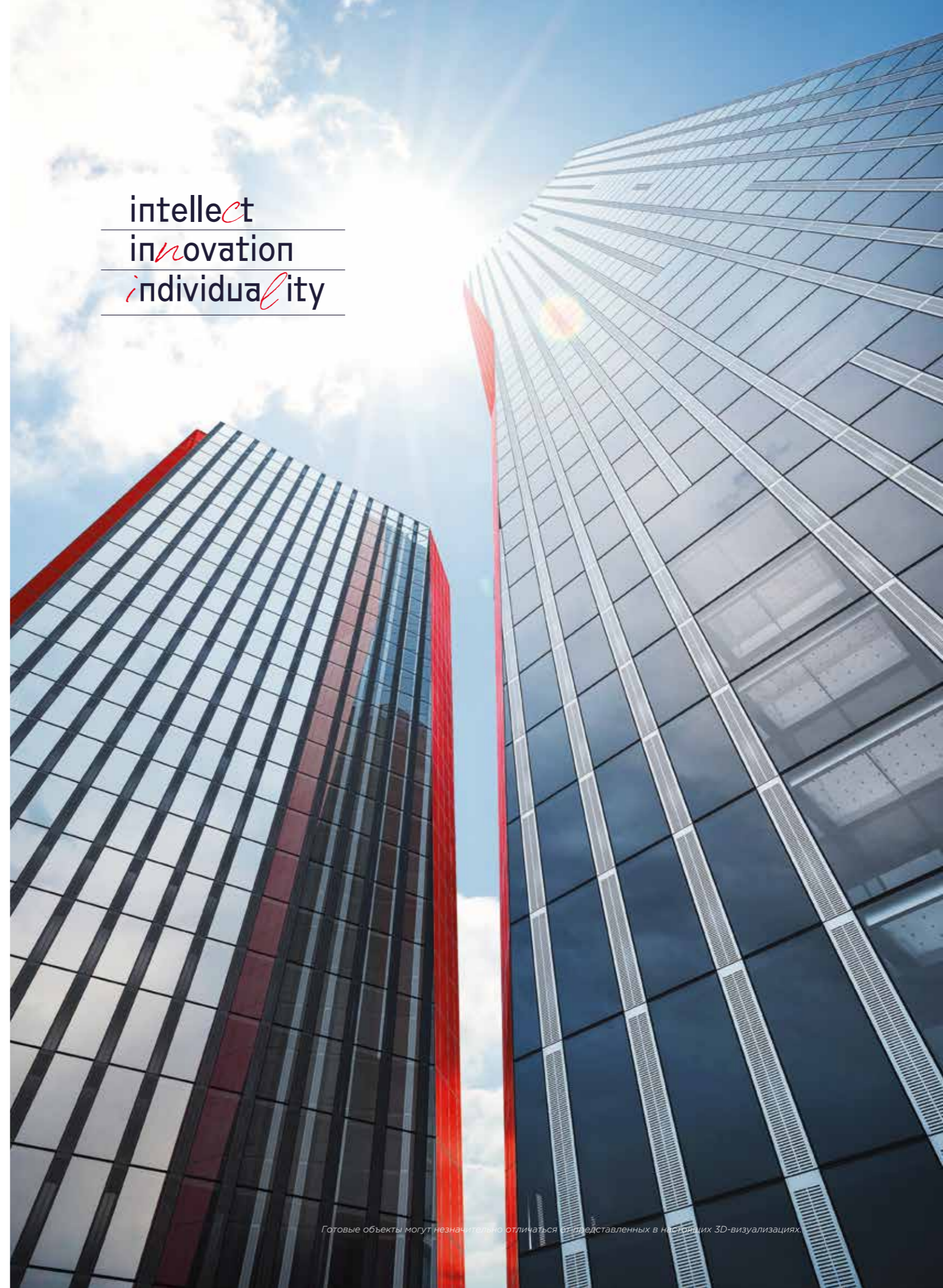
В ICITY ИСПОЛЬЗУЮТСЯ САМЫЕ СОВРЕМЕННЫЕ РАЗРАБОТКИ  
В ОБЛАСТИ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНЫХ СИСТЕМ

- ✓ Автоматизация и энергоэффективность Smart Building — концепция «умной архитектуры»
- ✓ Биометрический доступ в здание
- ✓ Доступ к сервисам через мобильное приложение
- ✓ Оптимизация офисного пространства на основе тепловых карт и многое другое

Всё это делает iCITY одним из лучших и наиболее технологичных предложений на рынке офисной недвижимости Москвы.



intellect  
innovation  
individuality



Готовые объекты могут незначительно отличаться от представленных в настоящих 3D-визуализациях.



# Инженерия

## КЛЮЧЕВЫЕ ПРИНЦИПЫ РАЗРАБОТКИ ИНЖЕНЕРНОЙ КОНЦЕПЦИИ

Соответствие международным стандартам ASHRAE (The American Society of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning Engineers)

Привлечение международных и российских консультантов

Привлечение специалистов по эксплуатации высотных объектов

Использование энергоэффективных решений и технологий

План по сертификации проекта по LEED

Энергопотребление ниже норматива ASHRAE на 17%

## РАЗРАБОТАНЫ СЛЕДУЮЩИЕ ИННОВАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ

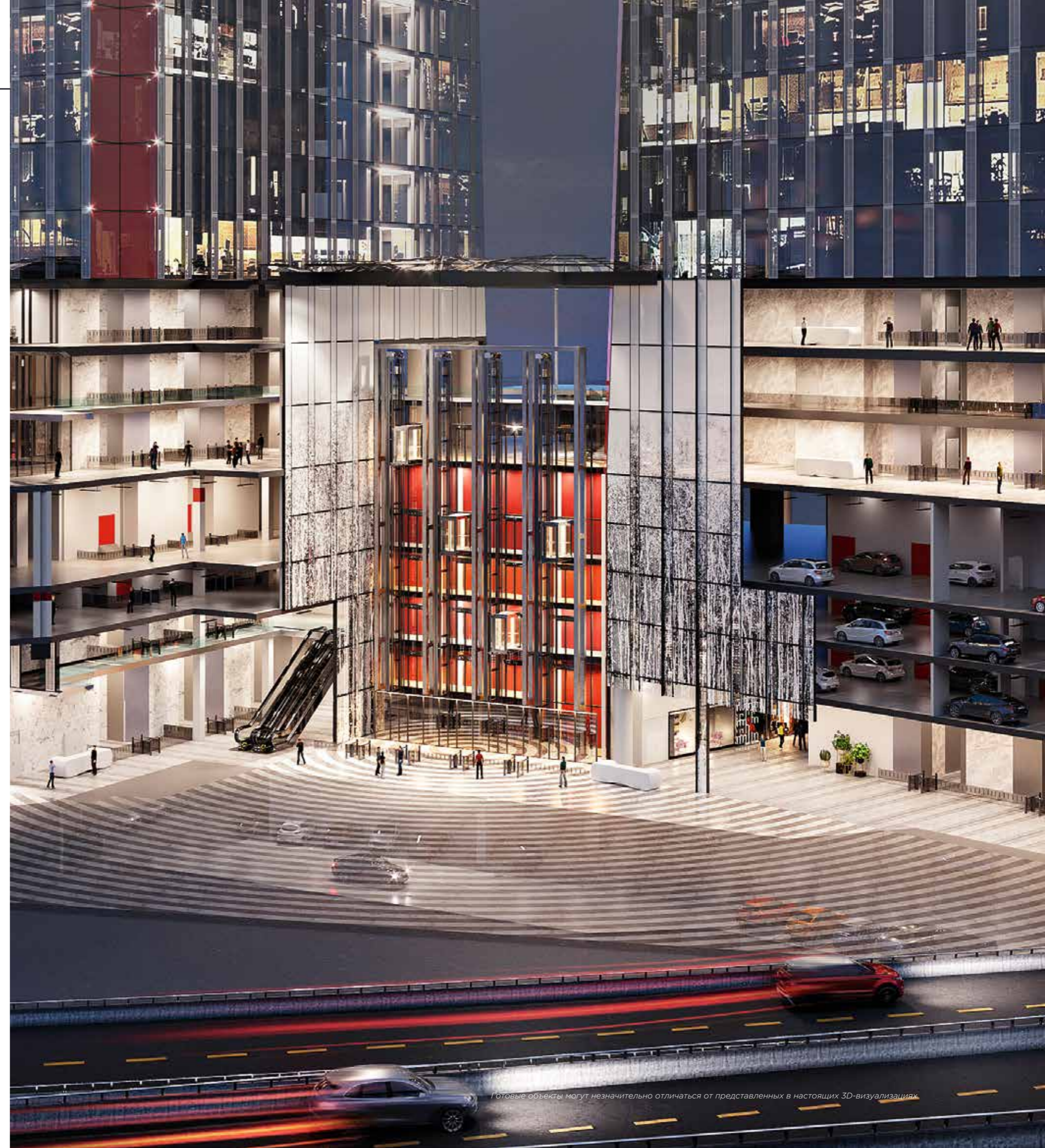
Независимое холодоснабжение серверных комнат

Система рекуперации воздуха

Энергоэффективное светодиодное освещение, снижение энергопотребления

Интеллектуальная система управления инженерией Building Management System

Комплексная система контроля и управления доступом на основе myPORT (лифты, турникеты, СКУД и т.д.)



Готовые объекты могут незначительно отличаться от представленных в настоящих 3D-визуализациях



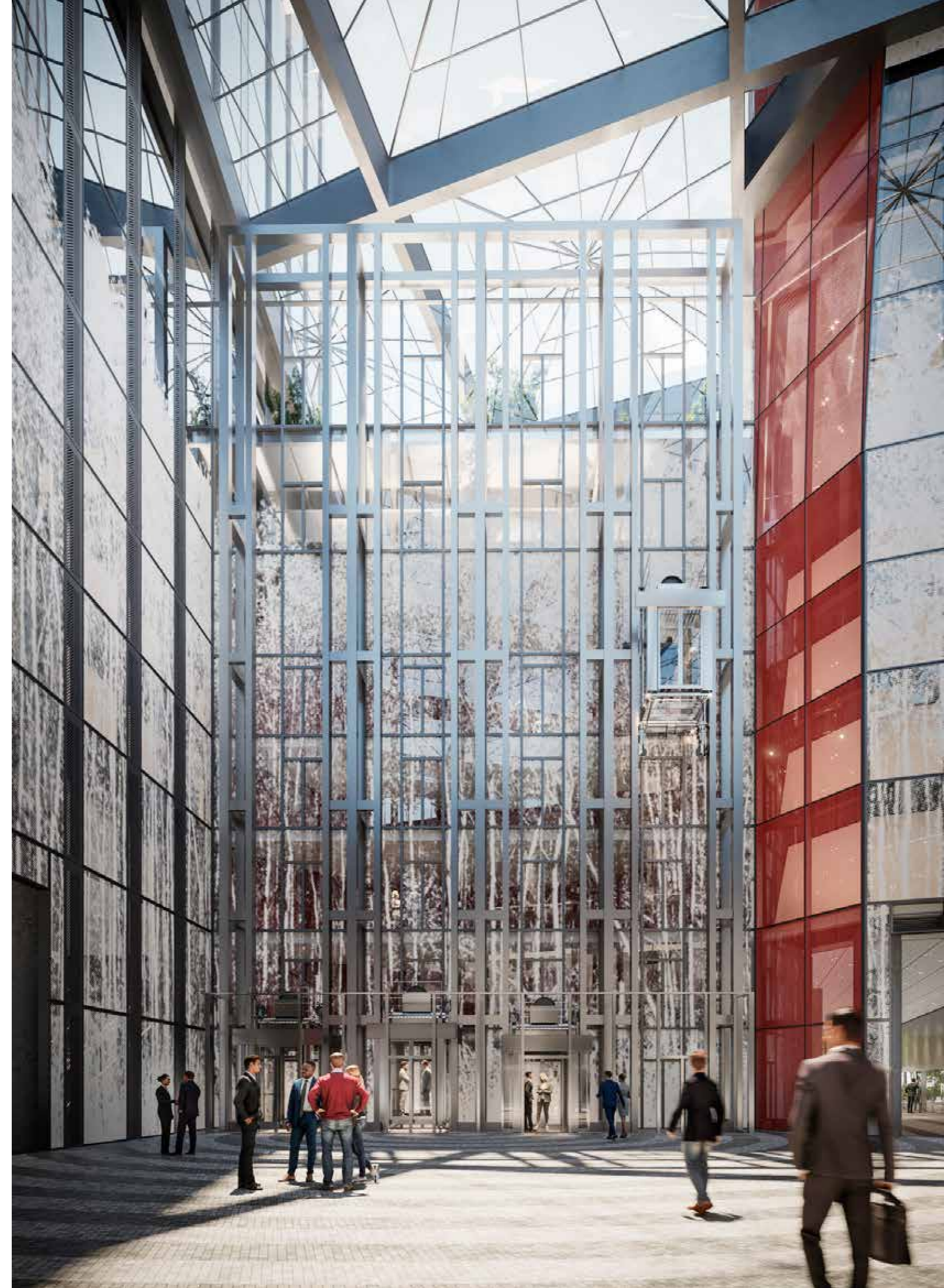
# Интерьеры

## ЭСТЕТИКА И БЛАГОРОДСТВО В КАЖДОЙ ДЕТАЛИ

Интерьеры общественных зон деловых небоскребов iCITY разработало британское бюро Yorgo Lykouria. Согласно проекту дизайнеров, лобби отличает сдержанный технологичный интерьер. Уникальная фактура березы сочетается с покрытием из нержавеющей стали. Благородный серый мрамор оттеняет ритмичную графику паттерна. Синергия эстетики, бизнеса и технологичности — катализатор современного мира. В iCITY все эти понятия гармонично сочетаются и дополняют друг друга.

### BY YORGO LYKOURIA

Разработчики концепции дизайна интерьеров общественных пространств







*Готовые объекты могут незначительно отличаться от представленных в настоящих 3D-визуализациях.*



# Благоустройство

## УНИКАЛЬНАЯ СРЕДА В ГОРОДСКОМ ЛАНДШАФТЕ

Концепция ландшафтного дизайна деловых небоскребов iCITY предполагает создание уникальной среды в городском ландшафте Москвы: озеленение высокого подиума, плавно перетекающее из внутреннего атриума в открытый сад.



Дизайнерское оформление выходит за границы территории, чтобы произвести впечатление на посетителя делового центра, подъезжающего к зданиям: организован ряд непохожих друг на друга пространств — от входной группы до впечатляющих размеров зоны лобби, которыми можно полюбоваться, прежде чем подняться через центральную часть здания до нужного места. На верхнем уровне 8-этажного подиума будет разбит надземный сад.

Здесь есть всё: зоны для отдыха, извилистые дорожки и просторные площадки для деловых встреч. Для активного перерыва предусмотрена воркаут-площадка и беговые дорожки.

OLIVER SMITH  
PARTNER GILLESPIES LLP

Разработчики концепции ландшафтного дизайна

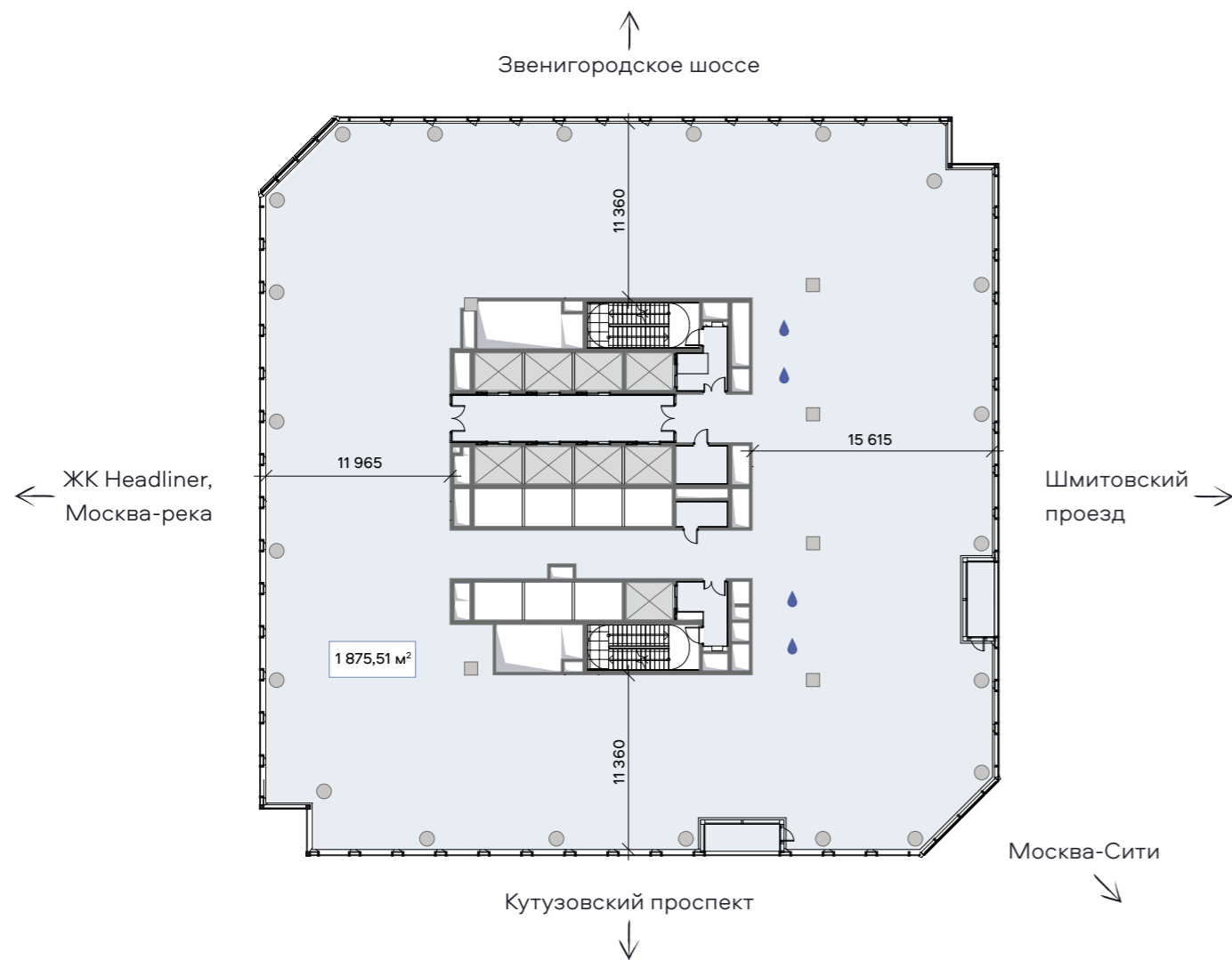


# Планировки типových этажей

**TIME TOWER**

9–23  
Этажи

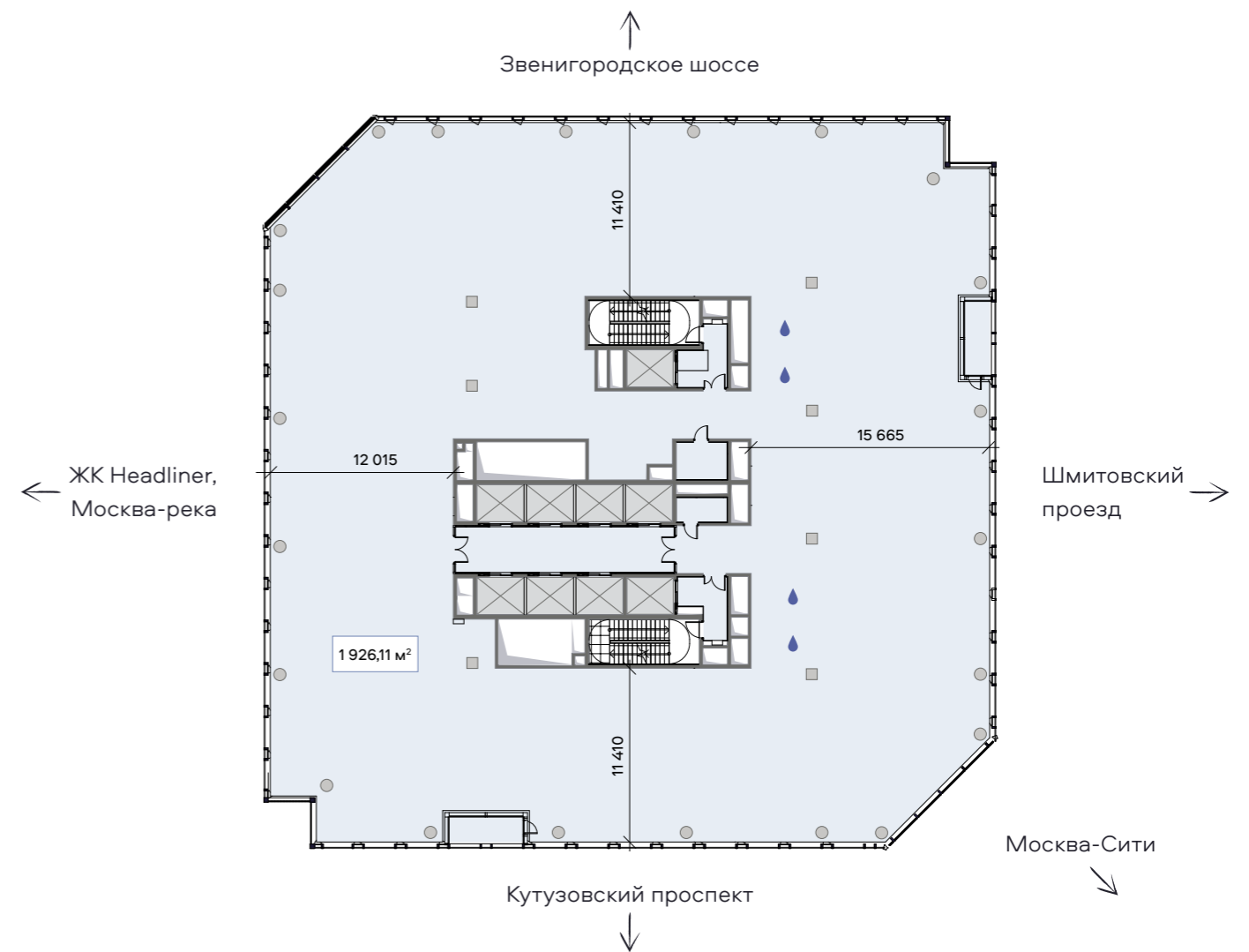
1 875 м<sup>2</sup>  
Площадь этажа



**TIME TOWER**

24–33  
Этажи

1 926 м<sup>2</sup>  
Площадь этажа

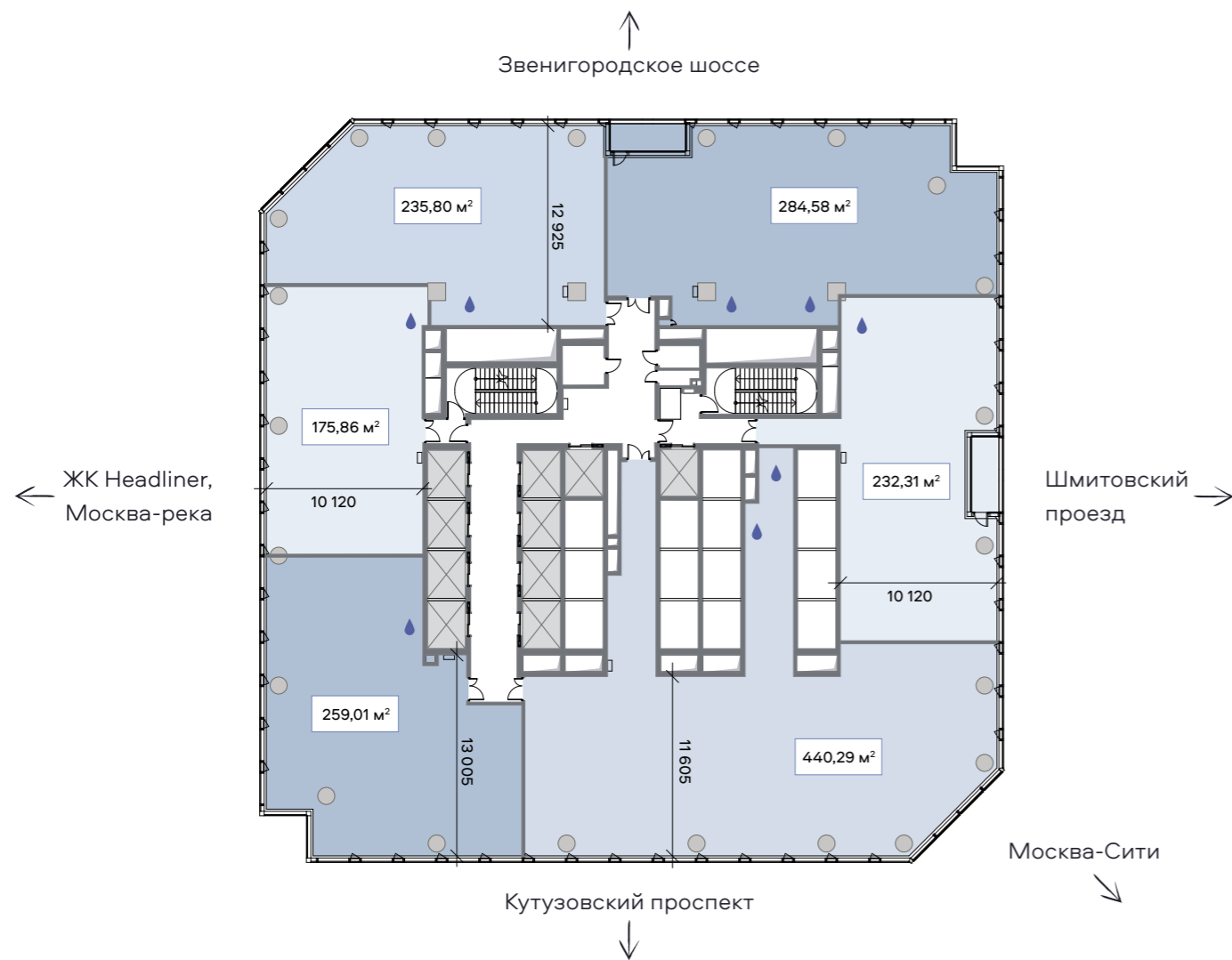




**SPACE TOWER**

**13–27**  
Этажи

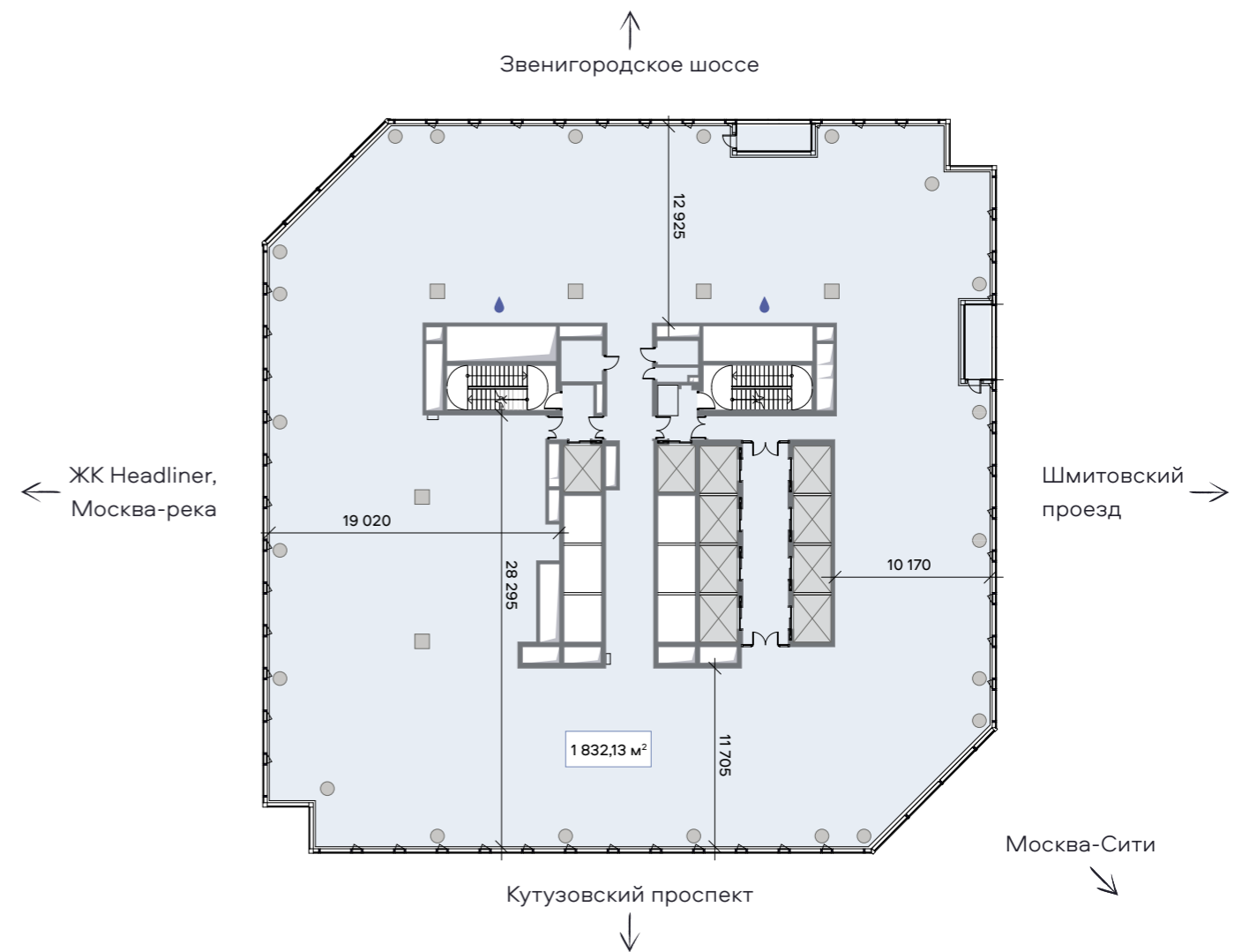
**1 760 м<sup>2</sup>**  
Площадь этажа



**SPACE TOWER**

**28–46**  
Этажи

**1 830 м<sup>2</sup>**  
Площадь этажа





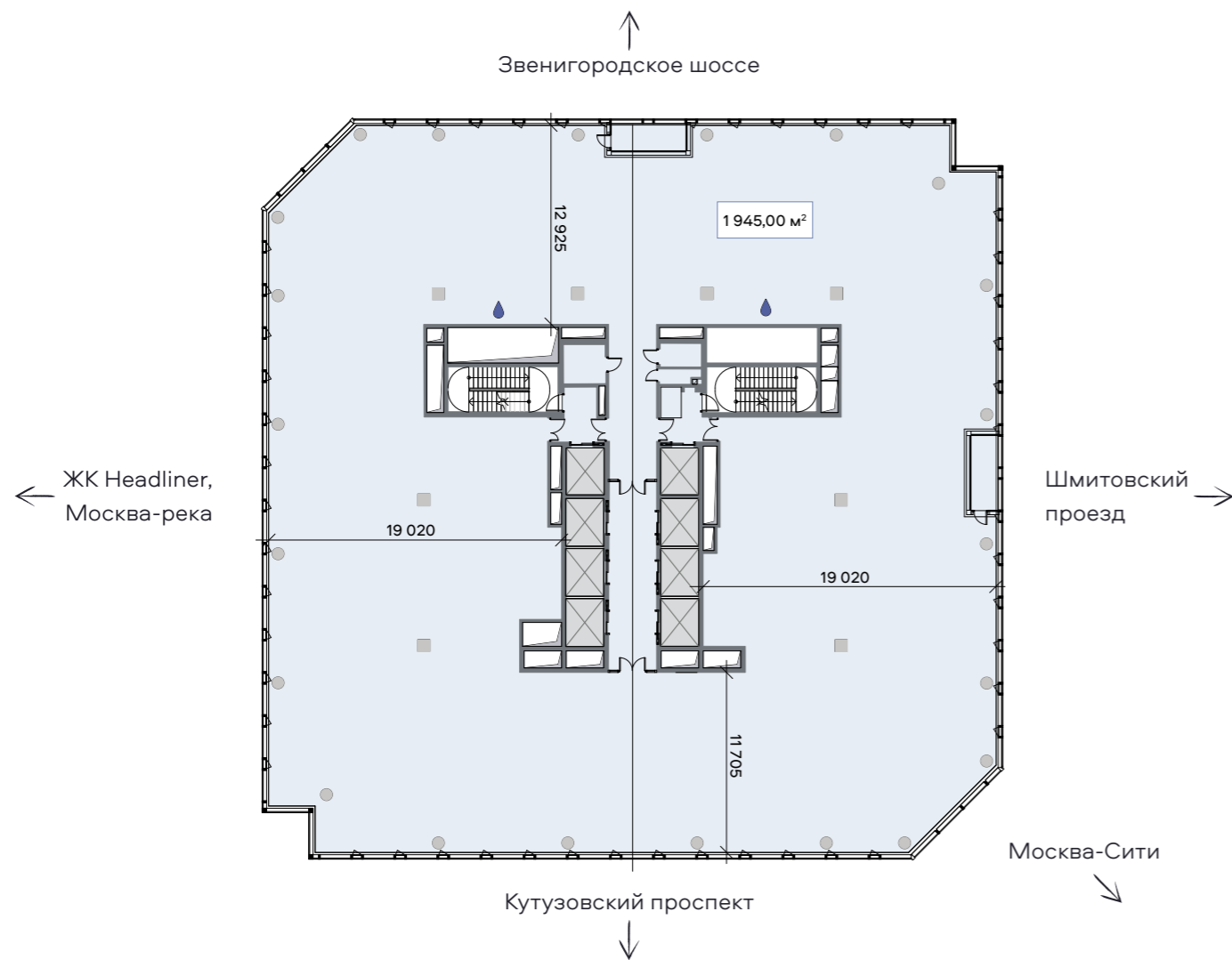
**SPACE TOWER**

**47-50**

Этажи

**1 945 м<sup>2</sup>**

Площадь этажа



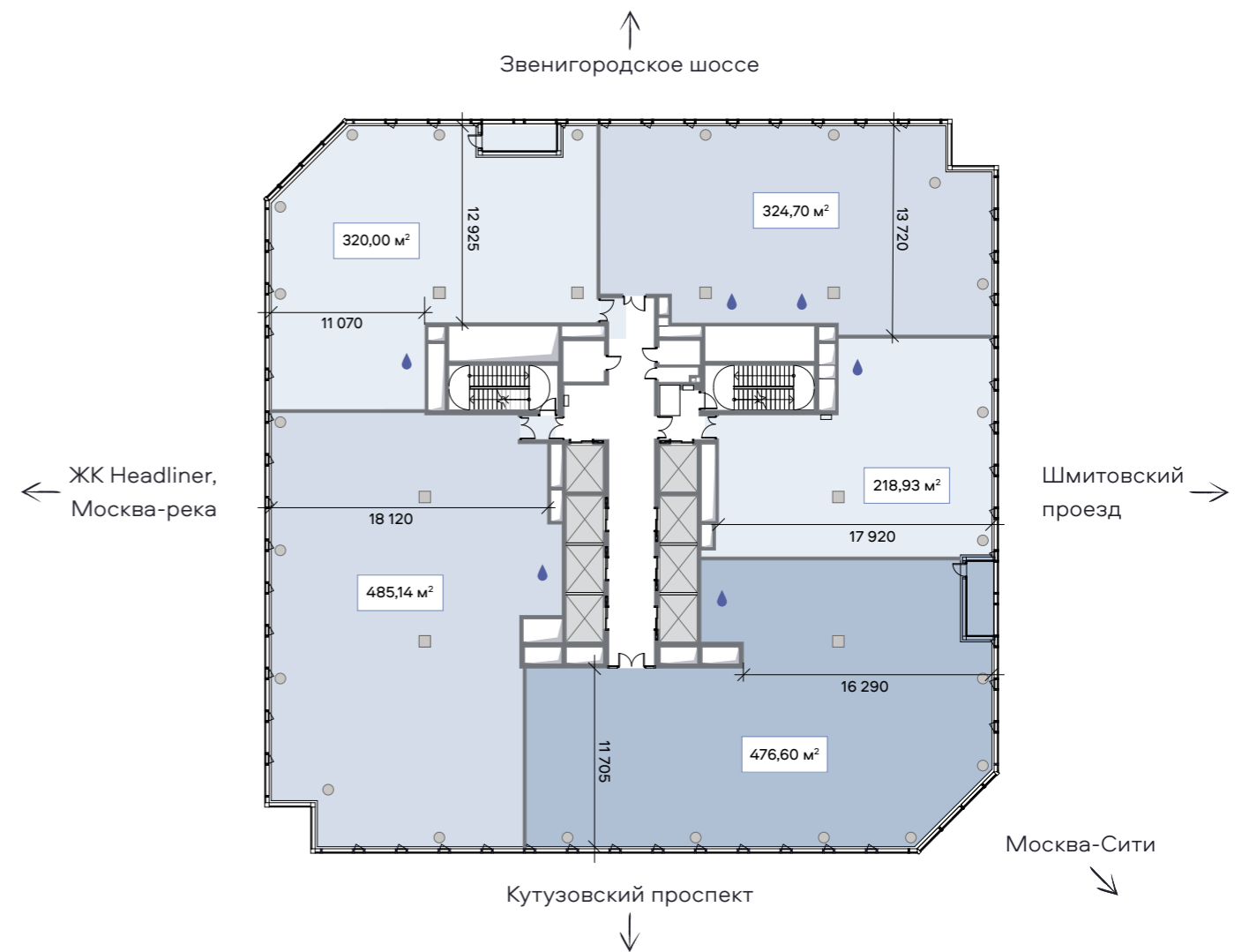
**SPACE TOWER**

**51-59**

Этажи

**1 830 м<sup>2</sup>**

Площадь этажа





**SPACE TOWER**

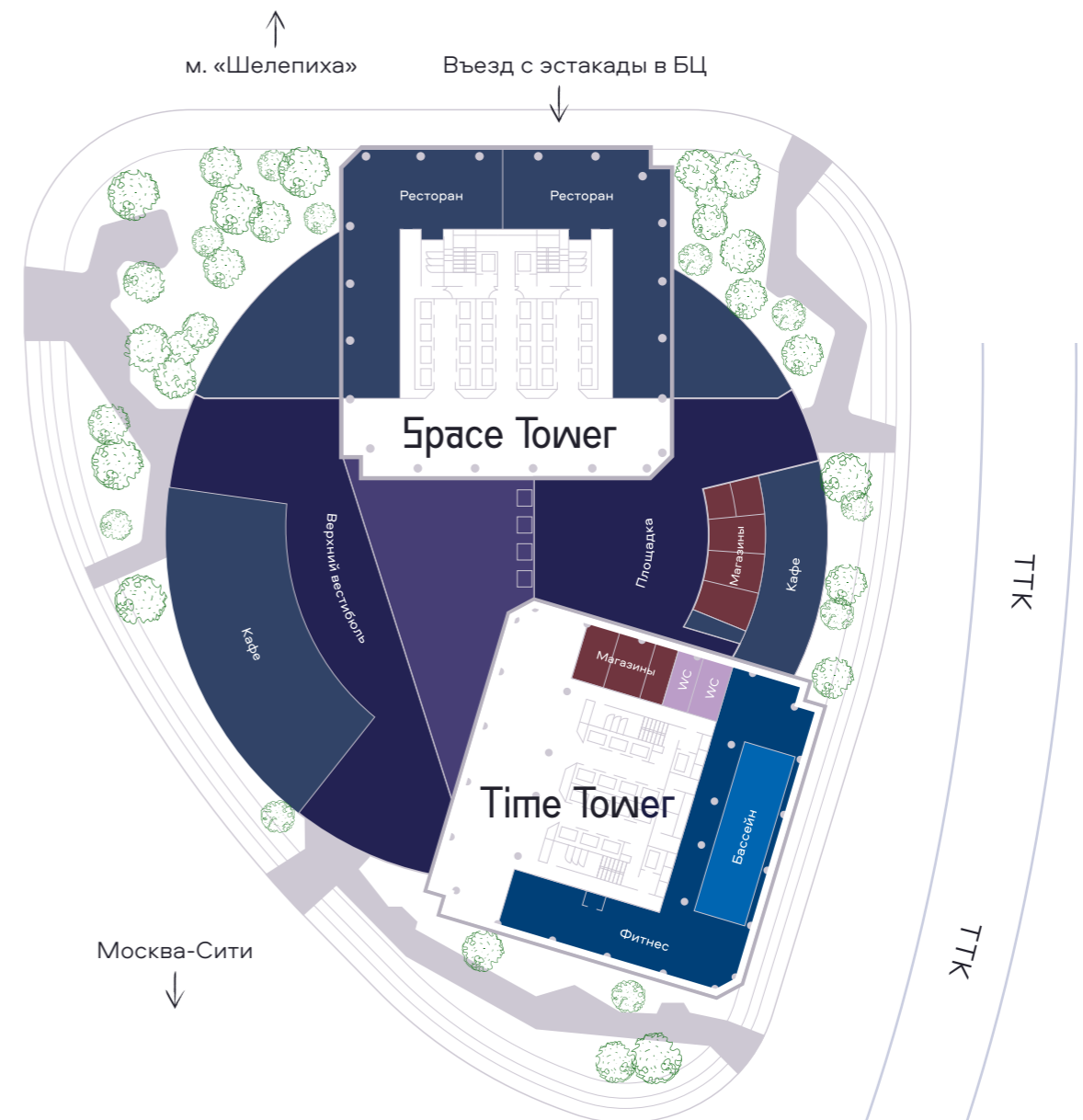
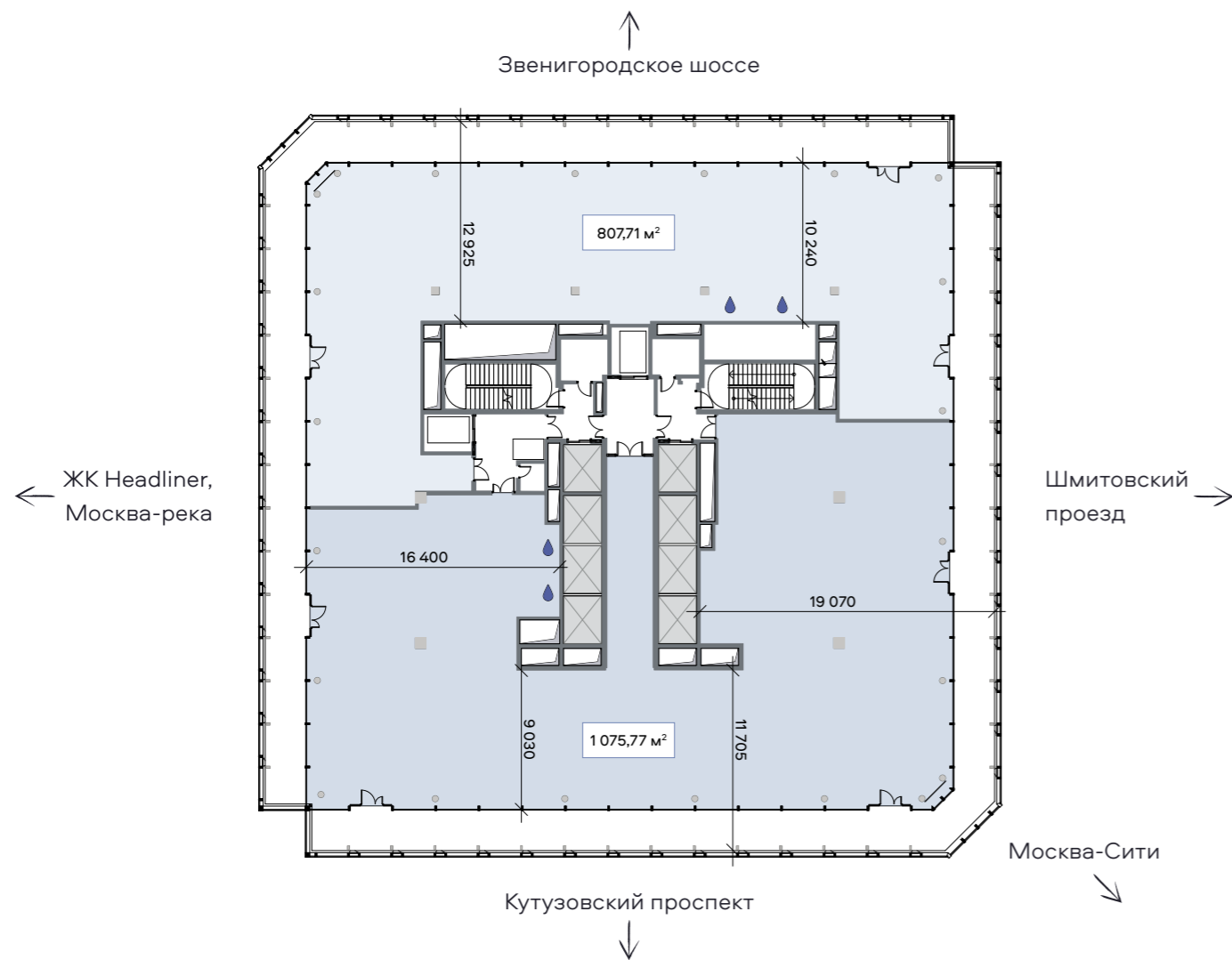
**60**  
Этаж

**1 884 м<sup>2</sup>**  
Площадь этажа

**СОБСТВЕННАЯ ТОРГОВАЯ  
ИНФРАСТРУКТУРА**

**1, 6, 7, 8**  
Этажи

**9 800 м<sup>2</sup>**  
Площадь





# Виды из окон

НИКОГДА ЕЩЕ СОВРЕМЕННАЯ  
МОСКВА НЕ БЫЛА ТАК КРАСИВА

Уникальное расположение iCITY позволяет увидеть деловую Москву как на ладони. Башни Москва-Сити окажутся в непосредственной близости и предстанут в абсолютно новом ракурсе.

Автомобильные потоки будут ослепительно притягательны в вечерние часы, а Москва-река подарит минуты гармонии ранним утром.

Вы увидите московские высотки во всем их великолепии и оцените широту замысла архитекторов недавнего прошлого.

Ну и наконец, переплетение железнодорожных путей и похожие на игрушечные поезда позволят вам мысленно вернуться в детство и ощутить себя властелином в центре этого мира.









## Команда проекта

В ПРОЕКТЕ ПРИНИМАЮТ УЧАСТИЕ  
ЛИДЕРЫ В СВОИХ ОБЛАСТЯХ

Девелопер проекта	MR Group	
Архитектор	Jahn Architecture	
Генеральный подрядчик	Renaissance Construction	
Финансовый партнер	ВТБ	
Благоустройство	Gillespies, Arteza	
Локальный архитектор	Pride	
Конструктив	МБ Проект	
Концепция освещения	L-Plan	
Фасады, инженерия	Priedemann	
Консультант по климату	Peter Simmonds	
Дизайн интерьеров	Yorgo Lykouria	
Инженерия	Metropolis	
Конструктив	Clancy Engineering	
Атриум	Werner Sobek	
Консультант по лифтам	Jappsen	
Брокеры		





Готовые объекты могут незначительно отличаться от представленных в настоящих 3D-визуализациях





© MR Group, 2021

Материал, представленный в настоящей брошюре, носит исключительно информационный и рекламный характер, не является публичной офертой и предназначен для предварительного ознакомления с объектом недвижимости. Подробнее о проекте можно узнать на сайте [www.mr-group.ru](http://www.mr-group.ru) в разделе Коммерческая недвижимость или по телефону +7 (495) 032 60 80.





