

Стратос

БИЗНЕС-ЦЕНТР

Москва, ул. Николы Теслы, д. 1с1, метро Молодёжная

• **Аренда**

Предлагаемые площади

1 эт.	1340,3 м²
2 эт.	1248,0 м²
2 эт.	1271,0 м²
3 эт.	1312,8 м²
3 эт.	1271,0 м²
3 эт.	608,0 м²
4 эт.	1247,9 м²
4 эт.	1135,8 м²
5 эт.	1123,4 м²

1 эт.	997,8 м ²
2 эт.	2787,0 м ²
3 эт.	2138,0 м ²
4 эт.	1214,7 м ²
5 эт.	1216,3 м ²
1 эт.	625,7 м ²
2 эт.	2250,3 м ²
3 эт.	2337,0 м ²
4 эт.	1305,0 м ²
5 эт.	1307,4 м ²
1 эт.	873,7 м ²
1 эт.	1702,0 м ²
2 эт.	1275,3 м ²
2 эт.	1739,8 м ²
3 эт.	1275,4 м ²
3 эт.	1336,2 м ²
4 эт.	1197,1 м ²
5 эт.	1200,4 м ²

«Стратос» — один из наиболее технологически продвинутых офисных центров класса “А” — расположен в центральной зоне инновационного центра «Сколково».

Характеристики

Площадь земельного участка: **2,86** га

Общая площадь: **82 000** м²

Этажность: **8** (из них 2 – паркинг)

Общая арендуемая площадь: **37 500** м²

Офисы: **35 085** м²

Столовая: **1 400** м²

Кафе и магазины: **820** м²

Конференц-зал: **195** м²

Паркинг: **665** машиномест

Здание состоит из пяти объединенных между собой корпусов, фасады которых отражают сильный и яркий архитектурный образ проекта. В основе концепции фасадов - обращение к высоким технологиям: микросхемы и печатные схемы вдохновили архитекторов на использование «зеленой» шелкографии в остеклении фасадов.

Примененные в проекте современные технологические решения направлены на получение сертификата LEED, уровень Silver — стандарта в области «зеленого» строительства. Назначение зданий: общественно-деловые здания для размещения компаний, работающих в сфере информационных технологий, с сопутствующими исследовательско- лабораторными сервисными площадями и техническими помещениями.

Архитектура и дизайн

БЦ «Стратос» является частью архитектурного ансамбля, в состав которого входят комплекс «Технопарк», предназначенный для размещения компаний-стартапов, деятельность которых связана с высокими технологиями, и бизнес-центр «Амальтея», и соединен с ними крытыми пешеходными галереями и атриумами.

Бизнес-центр «Стратос» состоит из 5 корпусов, соединенных между собой крытыми атриумами, в которых расположены зоны ресепшн. БЦ «Стратос» соединяется крытыми пешеходными мостами с крупнейшими офисными и исследовательскими центрами Инновационного центра. Два центральных атриума, образующих масштабные пешеходные пространства, связанные с бизнес-центром «Амальтея» стеклянным пешеходным переходом.

Вокруг атриумов располагаются общественные пространства (столовая, коммерческие помещения, медицинский пункт) и частные пространства (конференц-залы, переговорные).

Гибкие планировочные решения позволяют адаптировать пространство офиса под корпоративные требования компаний-арендаторов.

В интерьерных решениях помещений общего пользования использованы природные материалы.

Технические характеристики объекта

Инженерные системы и оборудование:

Центральная система кондиционирования воздуха Приточно-вытяжная вентиляция

Система автоматического водяного пожаротушения и модульная система газового пожаротушения

Насосная станция пожаротушения Система дымоудаления и подпора воздуха Система отопления

Система теплоснабжения

Система холодоснабжения

Энергообеспечение:

Встроенные трансформаторные подстанции 2 х 2500 кВА

Наружное освещение и подсветка на светодиодных лампах

Лифты ThyssenKrupp:

24 пассажирских лифта грузоподъемностью от 1,6 до 2 тонн.

1 малый грузовой лифт грузоподъемностью 2 тонны.

1 пассажирский лифт грузоподъемностью 1,6 тонны.

20 лифтов имеют возможность перевозки маломобильных групп населения и пожарных подразделений.

Системы связи:

Система радиофикации.

Система диспетчерской связи с техническими и инженерными помещениями.

Структурированная кабельная сеть.

Система коллективного приема телевидения.

Система передачи данных.

Система кабеленесущих конструкций.

Системы безопасности:

Система охранно-тревожной сигнализации.

Система контроля и управления доступом.

Система охраны входов.

Система охранного телевидения.

Локальная вычислительная сеть систем безопасности.

Автоматизированная парковочная система.

Системы пожарной безопасности:

Система автоматической пожарной сигнализации.

Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

Автоматизация систем противопожарной защиты.

Автоматические модульные установки газового пожаротушения.

Парковка:

2-уровневый подземный отапливаемый паркинг.

Тип организации хранения автомобилей — манежный.

665 машиномест.

Площади в аренду

Общая площадь офисов: **30 000** м²

Площадь кафе и магазинов: **820** м²

В аренду предлагаются готовые офисы с отделкой от **111** м²