



ПРЕДОСТАВЛЕНО «ГАЛС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

почти эфемерное стекло, традиции — новаторство и смелость».

Если обратиться к теории градостроения, то, рассказывает архитектор, градостроительная структура и архитектура всего комплекса воплощают на практике наши представления о том, как должен развиваться современный европейский город. Принцип определен архитектором как «30:70» — в градостроительной ткани любого района европейского города на каждые 100 условных зданий исторически приходилось и приходится не более 30 построек, которые занимают особое положение в структуре застройки.

В МФК «Искра-Парк» здание БЦ «Искра» играет роль иконической постройки, которая служит визитной карточкой всего комплекса. «Офисное здание с кристаллическим фасадом находится в остром и интересном диалоге с окружающей застройкой, опирающейся на архитектурно-градостроительные традиции, характерные для данного района Москвы», — объясняет Сергей Чобан.

Кстати, паттерн фасада в виде сложной геометрической сетки — «сот» — был положен в основу ландшафта внутренней территории. По мнению архитектора, только подобное комплексное проектирование способно обеспечить комфортную городскую среду, привлекательную как издалека, так и на расстоянии вытянутой руки. И это в полной мере получилось.

«Мы гордимся полученным результатом и надеемся, нам всецело удалось претворить в жизнь важный принцип — украсить любимый город, не нарушив архитектурного баланса», —

комментирует победные итоги Светлана Мазур, директор департамента коммерческого управления ГК «Галс».

Параметры объекта тоже «победные» — в здании класса А общей площадью 70 тыс. кв. м четыре секции переменной этажности от 8 до 17 этажей. На 9-м и 13-м этажах устроены открытые террасы с прекрасными видами на центр города, Ходынское поле и Петровский парк. Десять входных групп оборудованы семью лифтовыми холлами, девятью зонами ресепшен и системами контроля доступа. Подземный паркинг и прилегающая территория оборудованы зарядками для электрокаров — это очень важные параметры для города. И «Искра-Парк» идет в авангарде намеченных городских изменений. Напомним, что в начале осени Департамент транспорта столицы опубликовал большой проект «Энергия Москвы», в котором на развитие электротранспорта, что напрямую влияет на экологическую ситуацию в городе, сделан особый акцент. По этому плану через три года число зарядных станций для электротранспорта должно увеличиться в пять раз и достичь 600. «Искра-Парк» уже сегодня помогает столичной атмосфере становиться чище.

Главные требования премии Agentor Awards — Федеральной Премии в области коммерческой недвижимости, предъявляемые к объектам, — соответствие рыночным тенденциям и требованиям, качество недвижимости и мнение арендаторов.

Специалисты называют сегодняшний рынок офисной недвижимости «тяжелым». На фоне пандемии корона-

вируса активность девелоперов снизилась, что привело к снижению ввода офисных площадей. В особенном дефиците большие офисные площади. Исследование компании JLL показывает, что за первое полугодие 2020 года объем сделок по аренде офисов свыше 5 тыс. кв. м в 2,5 раза превысил аналогичный показатель 2019-го. При этом предложение блоков на 10 тыс. кв. м сократилось с 2016 года в четыре раза, свободных офисных помещений на 5 тыс. кв. м — в два раза.

«Искра» остается одним из немногих БЦ на рынке, где предусмотрены помещения наиболее востребованных метражей — от 3 тыс. до 5 тыс. кв. м. Открытые планировки позволяют с комфортом разместить до 6 тыс. сотрудников. Конечно, это офисное здание для размещения крупного бизнеса. Здесь могут комфортно расположиться компании из IT-кластера, операторы гибких пространств, которые активно пристраиваются к удобному зданию «Искры», штаб-квартиры международных компаний. Для последних важно не только безупречное качество каждой детали, но и эмоция, которую здание вызывает: «Бриллиант — драгоценный камень — выбор состоятельных людей, знающих, что в этом мире ценно».

Для крупных компаний важно, что здание бизнес-центра «Искра» является по-настоящему инновационным. Как оказалось в этом непростом году, инженерное оснащение — сплит-кондиционирование, централизованное отопление и мощная приточно-вытяжная вентиляция с функцией фильтрации и увлажнения поступающего воздуха — обеспечивает не только комфорт, но и эпидемиологическую безопасность. Вся сложная инженерия управляется единой автоматизированной системой. Безопасность физическая обеспечивается современной системой пожаротушения и пожарной сигнализации.

Эти характеристики приобретают все более важное значение и для ближайшего офисного будущего.

Светлана Мазур отмечает, что БЦ пользуется заслуженной популярностью у арендаторов и в нынешней ситуации. Он был выведен в рынок в конце 2019 года одновременно со сдачей в эксплуатацию. Менее чем за год реализовано уже свыше 40% всех коммерческих площадей, причем 50% из сданных площадей реализованы в разгар пандемии, в период самой низкой деловой активности. В планах компании уже до конца 2020 года достичь показателя в 100%. «Мы рады предложить арендаторам бизнес-парка отличную инфраструктуру в шаговой доступности. Уверены, что сотруд-

ГК «Галс» (владелец бренда «Галс-Девелопмент») объединяет группу компаний — держателей построенных активов и новых перспективных площадей в составе Закрытого комбинированного паевого инвестиционного фонда «Девелоперские активы» и ряд других. Общий объем девелоперских проектов компании составляет 2,2 млн кв. м. За период с 2016 по 2019 год компания ввела в эксплуатацию более 1,2 млн кв. м жилых и офисных помещений, компания вошла в топ-20 самых надежных застройщиков. В 2019 году были введены в эксплуатацию четыре объекта недвижимости общей площадью более 500 тыс. кв. м: многофункциональные комплексы «Искра-Парк» и «Матч Поинт», жилой комплекс «Достоиние» и третий этап жилого комплекса «Наследие». Общая площадь строящихся комплексов в портфеле компании составляет 600 тыс. кв. м. На стадии строительства находится второй этап бизнес-квартала «Невская Ратуша» в городе Санкт-Петербурге и др. Знаковые построенные проекты — это бизнес-центры SkyLight, и «Искра», торгово-развлекательный комплекс «Центральный Детский Магазин на Лубянке», элитные кварталы «Театральный Дом» и «Сады Пекина», а также другие проекты в Москве и регионах. Подробная информация о компании и проектах доступна на сайте: www.hals-development.ru, а также в социальных сетях Facebook и Instagram.

ники компаний смогут с повышенным комфортом работать, проводить встречи с партнерами и устраивать приятные обеденные перерывы», — комментирует Светлана Мазур. Состав инфраструктуры уже известен: кафе-терий Montwiss, кофейня «Правда кофе», Кулинария «ЛяФантази», столовая «Столичный Вкус» и др.

Если бы на рынке недвижимости существовала премия за местоположение объекта, «Искра» и здесь была бы в числе лауреатов.

«Ленинградский коридор» очень популярен среди крупных российских и международных компаний, которые размещают здесь свои штаб-квартиры и представительства. Бизнес-центр «Искра» занял здесь одно из самых удачных и выгодных мест. Территория находится в одном из наиболее экологически благоприятных столичных округов, обладает прекрасной транспортной доступностью: в пяти минутах ходьбы от метро и в пяти минутах езды до исторического центра города. Ленинградский проспект, ТТК и Хорошевское шоссе, расположенные рядом, позволяют выбирать оптимальные маршруты передвижения. В пешей доступности от комплекса станции метро «Динамо» и «Петровский парк» ●