

TASHIR



МФК КВАРТАЛ WEST



# МФК КВАРТАЛ WEST

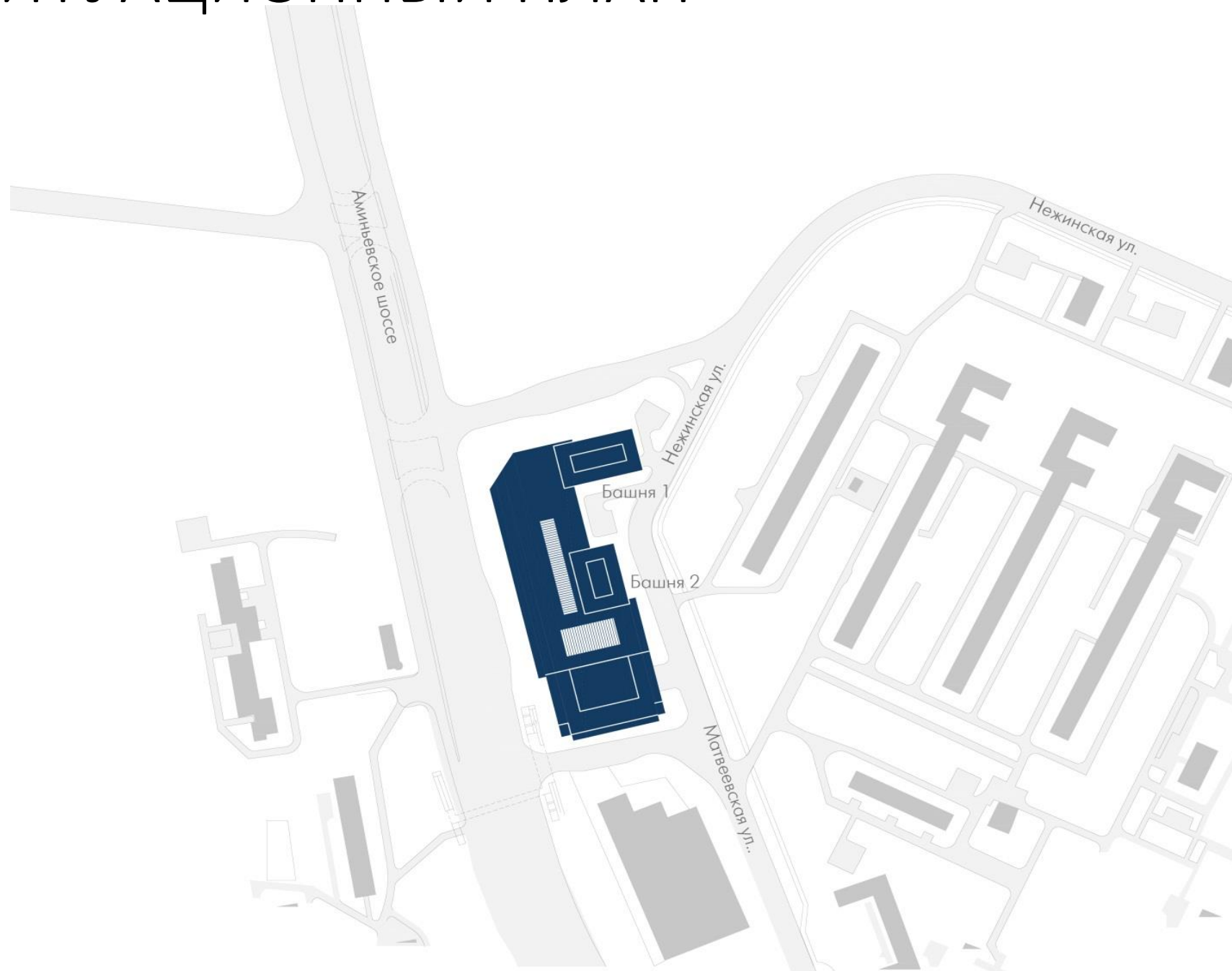
## СОДЕРЖАНИЕ

1. Визуализация объекта.....	3
2. Ситуационный план .....	4-5
3. Метро .....	6
4. Техничко-экономические показатели.....	7
5. Коммерческие условия.....	8
6. Вакантные блоки.....	9
7. Планы этажей (Башни П1 и П2).....	10-13
8. Интерьеры (визуализация).....	14-17
9. Техническая справка.....	18-20
10. Контакты.....	21

# МФК КВАРТАЛ WEST



# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН





корпус П2

корпус П1



Вид со стороны Матвеевской ул.

корпус П1

корпус П2



Вид со стороны Аминьевского шоссе



# МЕТРО



# ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Общая площадь торговой части	64 133 м <sup>2</sup>
в том числе арендная площадь	44 078 м <sup>2</sup>
Общая площадь корпуса П1	24 771 м <sup>2</sup>
в том числе площадь офисов	<b>17 485 м<sup>2</sup></b>
Общая площадь корпуса П2	16 858 м <sup>2</sup>
в том числе площадь офисов	<b>11 624 м<sup>2</sup></b>
Подземная автостоянка	31 786 м <sup>2</sup>
<b>Общая площадь проекта</b>	<b>137 548 м<sup>2</sup></b>

## ЭТАЖНОСТЬ МФК

Этажность в части офисов	22 этажа
Этажность в торговой части	4-5-6 этажей
Кол-во подземных уровней	3





# КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ



<b>Ставка аренды</b> (в состоянии «под отделку»)	22 000 руб./кв. м/год, включая эксплуатационные расходы и НДС (20%)
<b>Эксплуатационные расходы</b>	Включены в ставку аренды
<b>НДС (20%)</b>	Включен в ставку аренды
<b>Срок аренды</b>	5-7-10 лет
<b>Индексация</b>	Не более 10%, начиная со второго года срока аренды
<b>Готовность проекта</b>	Ввод в эксплуатацию 3 квартал (сентябрь) 2019
<b>Коэффициент общих площадей</b>	12%
<b>Арендные каникулы</b>	При сдаче в аренду в состоянии «под отделку» - срок арендных каникул составит от 3-х месяцев и более.
<b>Отделка помещений</b>	Вариант 1: Помещения передаются в состоянии «под отделку». <b>Вариант 2: Помещения передаются в состоянии «с базовой отделкой» / «отделка по проекту арендатора»</b>
<b>Паркинг</b>	Подземная парковка 1/100
<b>Коммунальные платежи</b>	Дополнительно, по фактическим показаниям приборов учета
<b>Оператор связи</b>	Прямой договор с Tashir Telecom



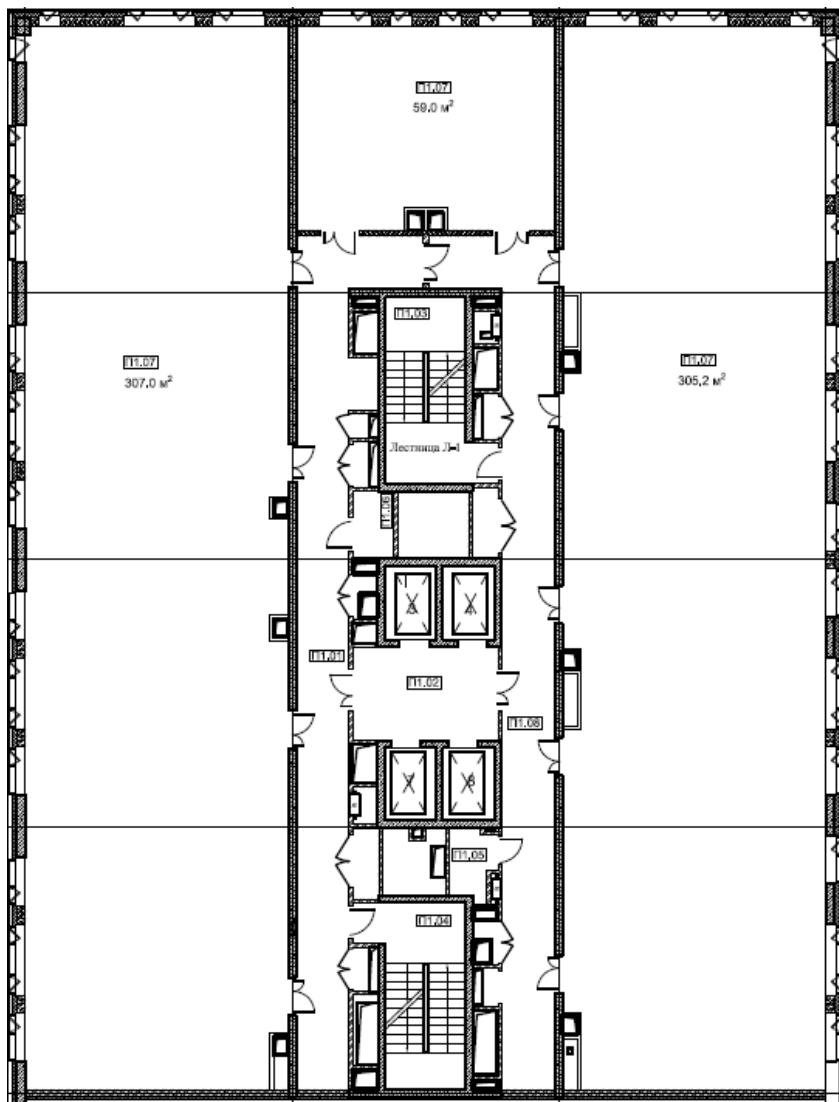
# ВАКАНТНЫЕ БЛОКИ

Башня П1		Башня П2	
ЭТАЖ	ПЛОЩАДЬ (м2)	ЭТАЖ	ПЛОЩАДЬ (м2)
1	Вестибюль	1	Вестибюль
2	671,2 (844,4)	2	259 (344,5)
3	715,9 (889,1)	3	276 (361,5)
4	715,9 (889,1)	4	276 (361,5)
5	715,9 (889,1)	5	276 (361,5)
6	715,9 (889,1)	6	276 (361,5)
7	715,9 (889,1)	7	276 (361,5)
8	715,9 (888,6)	8	276 (361,5)
9	872,5 (1198,3) <i>терраса</i>	9	Технический этаж
10	979,3 (1166,2)	10	825 (964,2)
11	979,3 (1163,3)	11	824 (963,2)
12	979,3 (1163,3)	12	824 (963,2)
13	979,3 (1163,3)	13	824 (963,2)
14	979,3 (1163,3)	14	826 (965,2)
15	979,3 (1163,3)	15	825 (965,2)
16	979,3 (1163,3)	16	826 (965,2)
17	979,3 (1163,3)	17	826 (965,2)
18	979,3 (1163,3)	18	836 (975,2)
19	979,3 (1163,3)	19	836 (975,2)
20	979,3 (1163,3)	20	836 (975,2)
21	871,3 (1003,9)	21	601 (797,4)
22	Технический этаж	22	Технический этаж
<b>ИТОГ:</b>	<b>17 485,7 м2 (21 179,9 м2)</b>	<b>ИТОГ:</b>	<b>11 624 м2 (13 951 м2)</b>

# ПЛАН ЭТАЖА

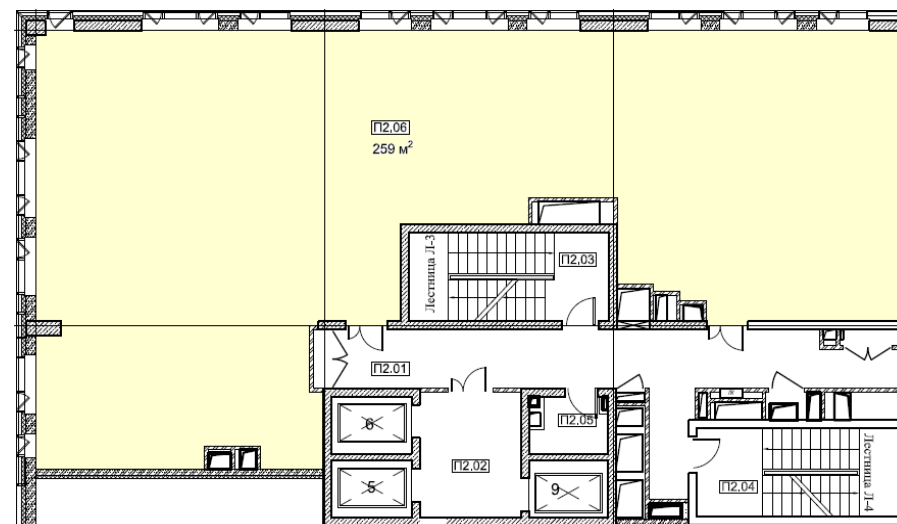
БАШНИ П1, П2 Башня П1

Типовой план  
со 2-го по 8-й этажи

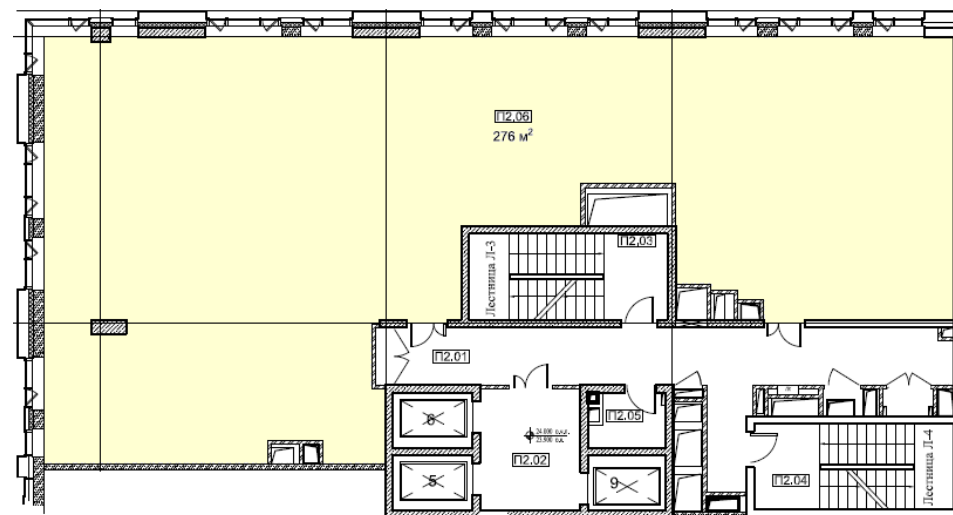


Башня П2

2 эт.



3-8 эт.





# ПЛАН ЭТАЖА

БАШНИ П1, П2

Башня П1

План  
9 ЭТАЖ

Башня П2

С 9-го этажа башни П1 осуществляется выход на общую террасу (крыша торгового центра, вид с террасы в сторону Аминьевского шоссе)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ЭТАЖ

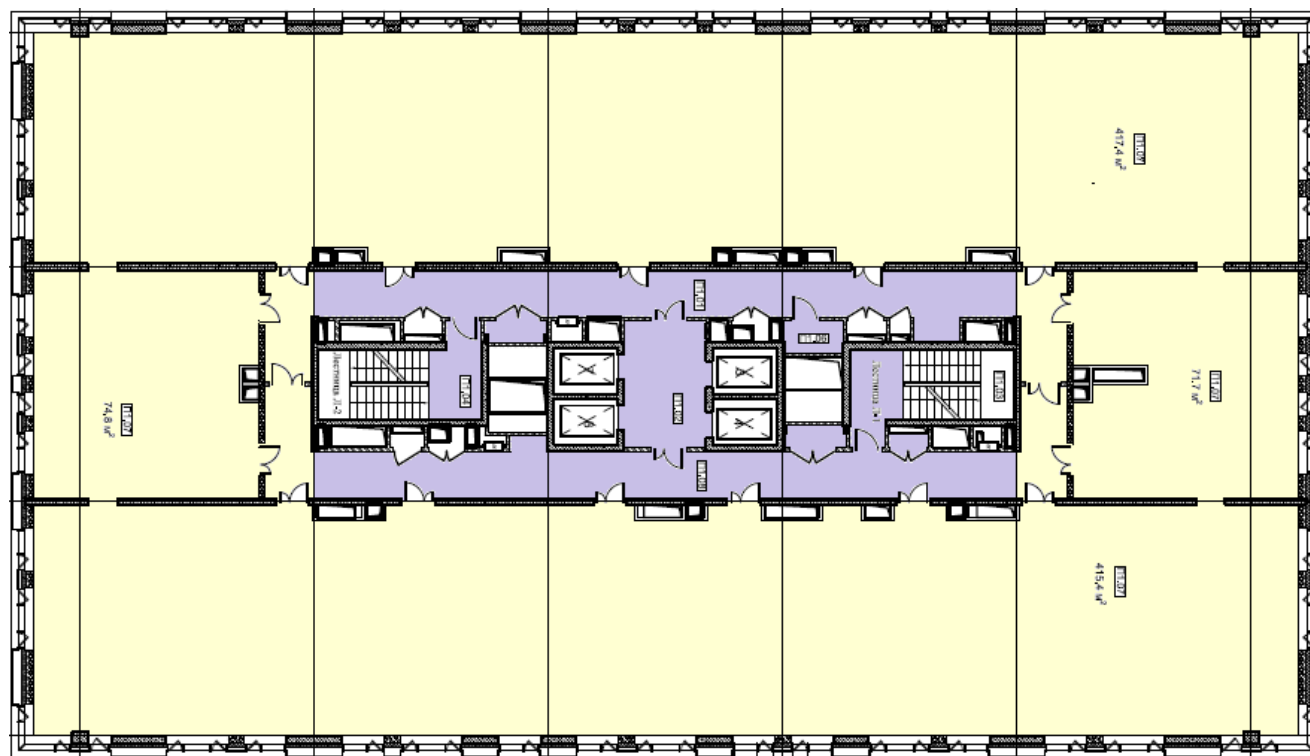


# ПЛАН ЭТАЖА

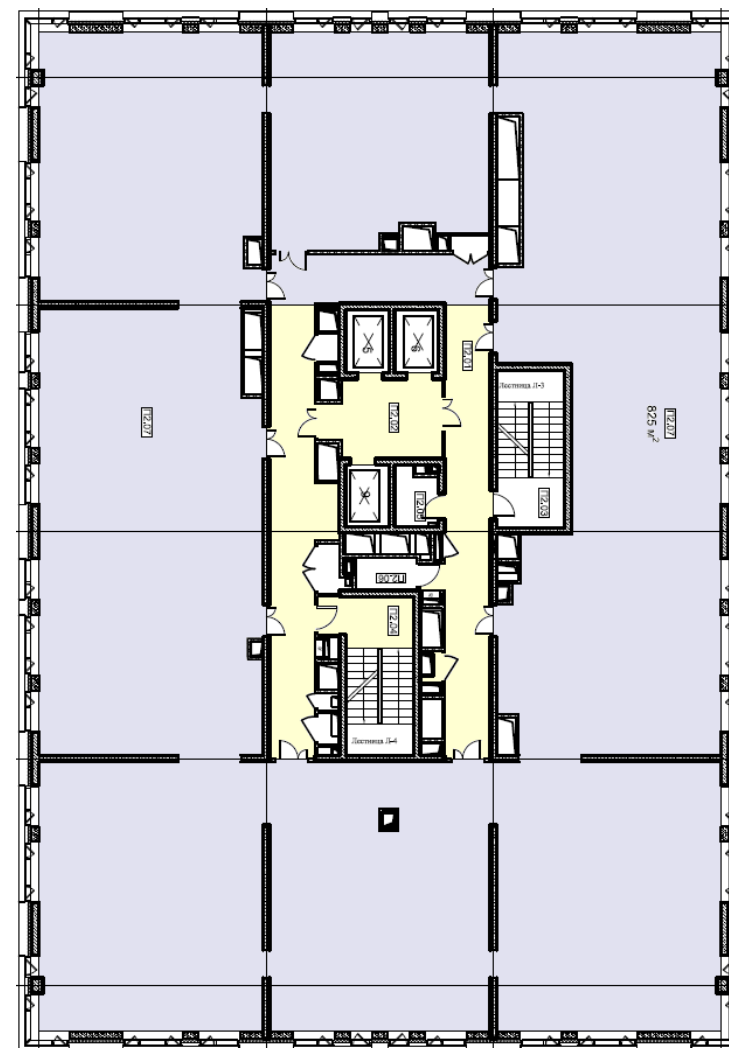
БАШНИ П1, П2

Типовая планировка  
с 10-го по 20-й этажи

Башня П1



Башня П2





# ПЛАН ЭТАЖА

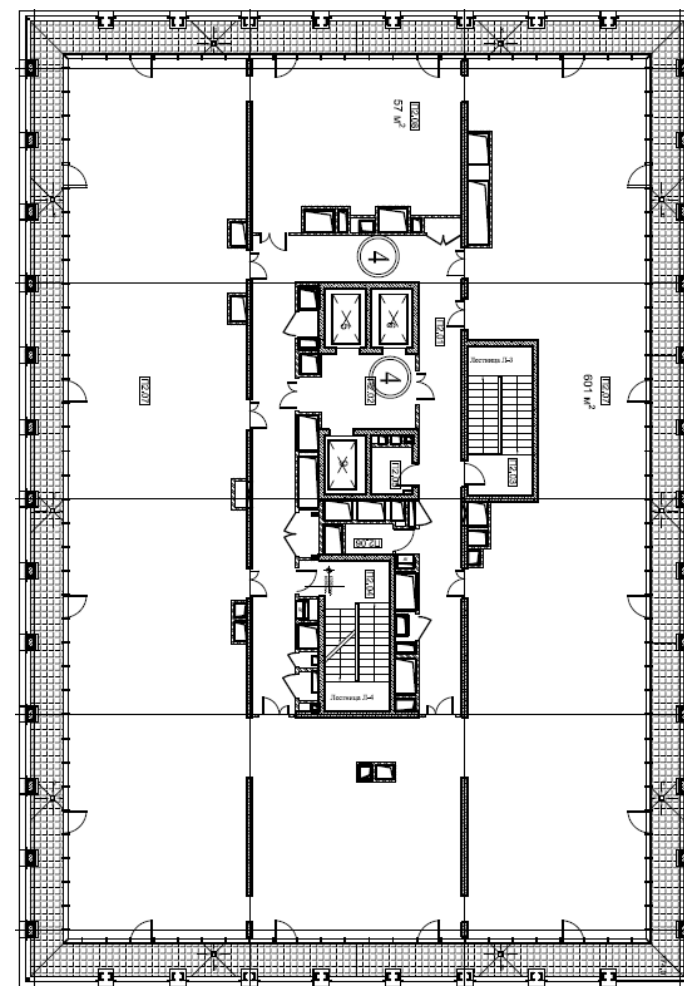
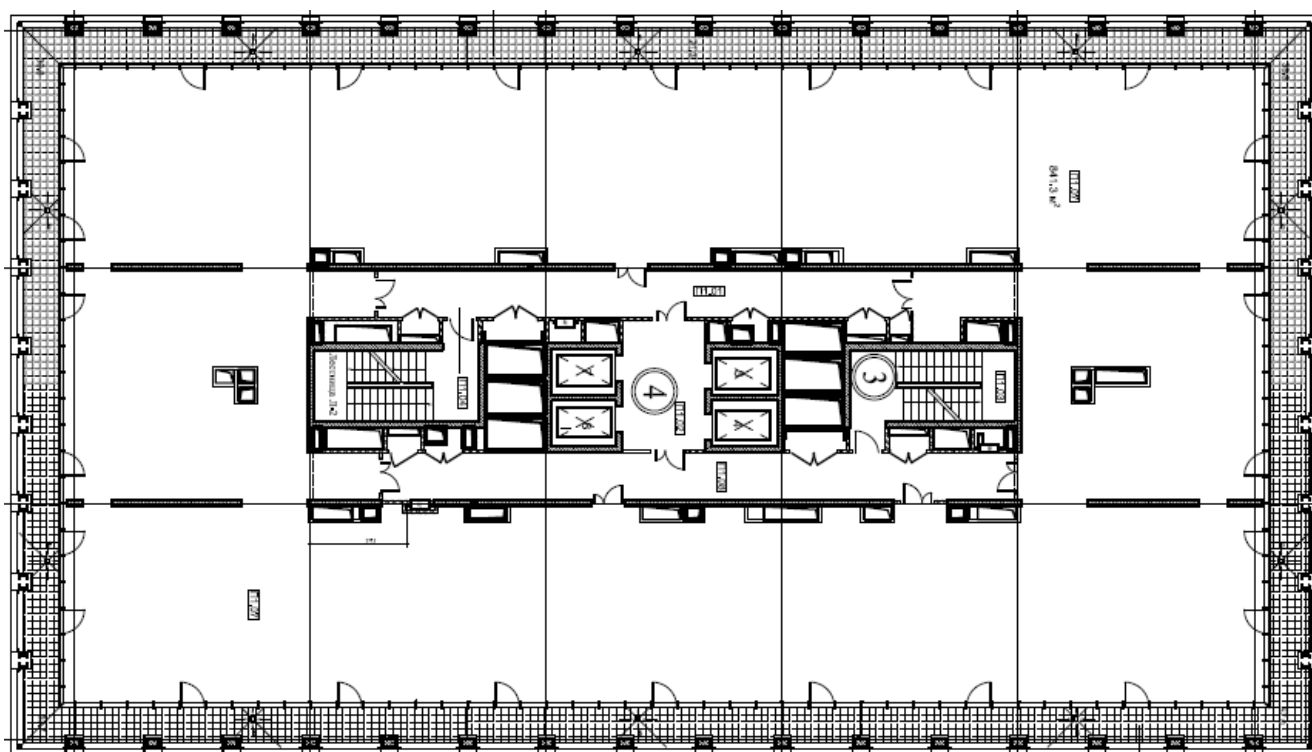
БАШНИ П1, П2

Типовая планировка

21 ЭТАЖ

Башня П1

Башня П2





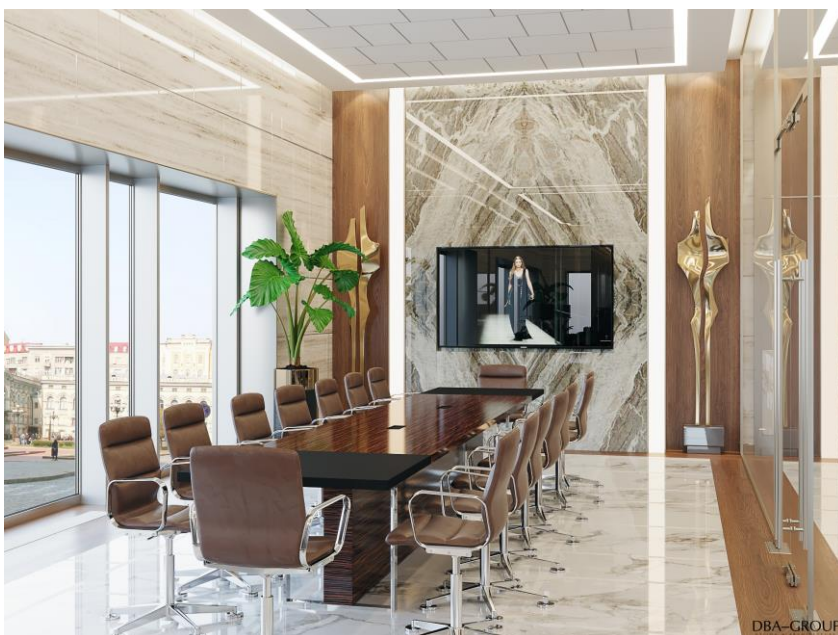
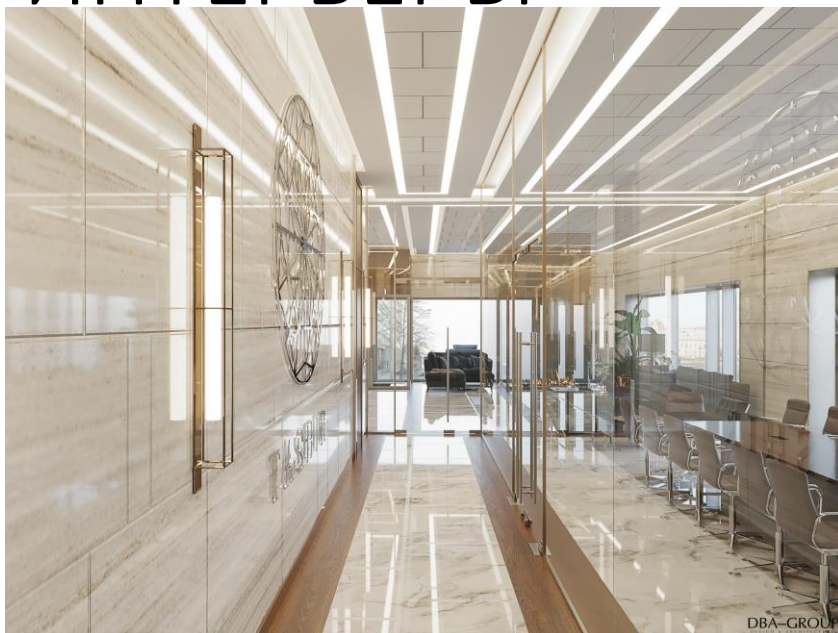


# ИНТЕРЬЕРЫ



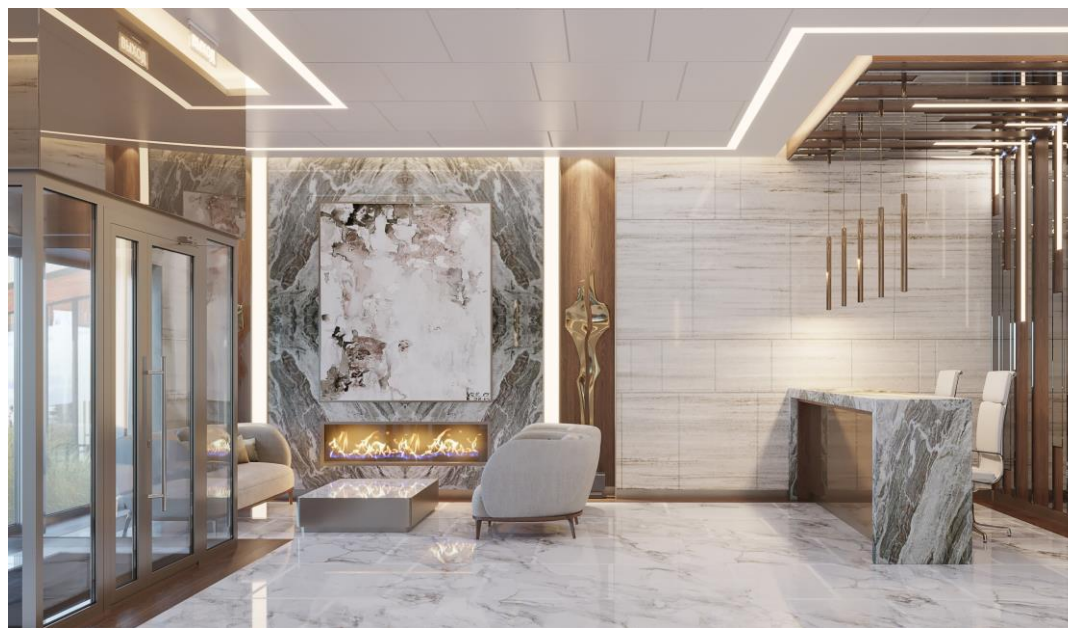
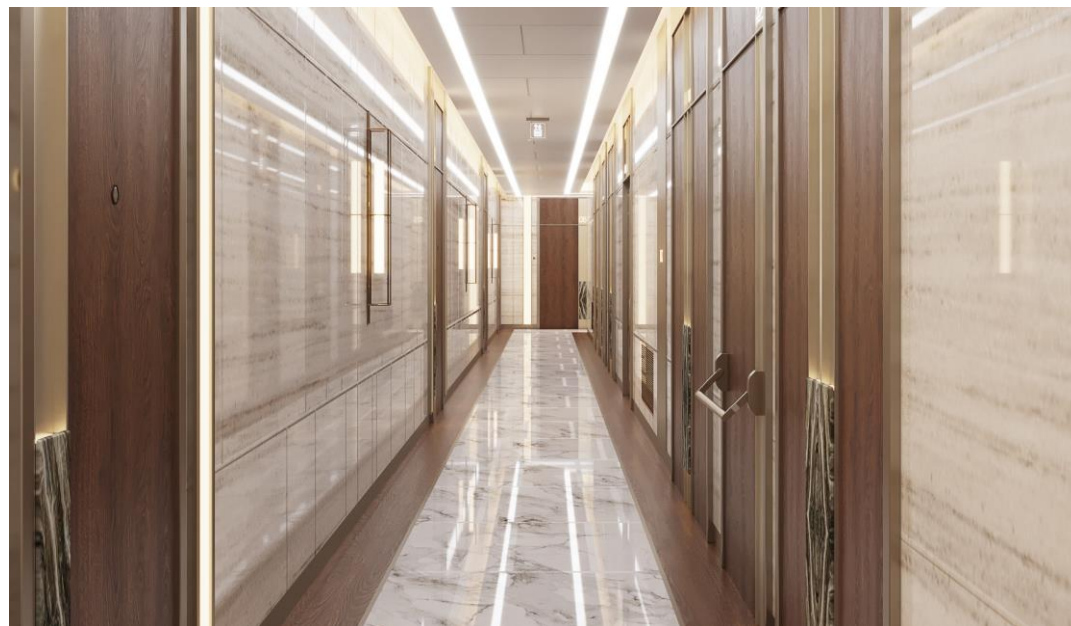


# ИНТЕРЬЕРЫ





# ИНТЕРЬЕРЫ



# Техническая справка

Краткое описание Многофункционального комплекса КВАРТАЛ WEST по адресу: Москва, Аминьевское шоссе, вл.15

## **Конструкция Здания**

- несущие конструкции: - монолитный железобетонный каркас
- перекрытия и колонны: монолитные ж/б конструкции

## **Фасады и Наружная Отделка**

- здание с современным вентилируемым фасадом с облицовкой панелями из алюминиевого композита; цоколь фасада – натуральный полированный гранит темно-серого цвета
- алюминиевые витражи с максимально прозрачными стеклопакетами с напылением нейтрального оттенка;
- подшивка потолков алюминиевыми панелями
- главные входные группы остеклённые с автоматическими револьверными дверями в ТРЦ и распашными дверями в башнях.
- нагрузка на перекрытия (расчетное значение):
- 1-22 этажи : 550 (люди, мебель, перегородки) кг на 1 кв.м.

## **Электроснабжение**

- вторая категория
- Единовременная мощность 8000кВт
- рабочее и аварийное освещение
- электропитание с этажными счетчиками электроэнергии
- защита от перепадов напряжения
- наружное и фасадное освещение

## **Вентиляция и Кондиционирование (башни П1 и П2).**

- объем приточной вентиляции 60 м3/чел
- приточные и вытяжные установки для офисов
- холодильный центр башни П1 мощностью охлаждения 1800кВт (лето), 980кВт (зима), холодильный центр башни П2 мощностью охлаждения 1350кВт (лето), 700кВт (зима)

## **Отопление (башни П1 и П2).**

- система водяного отопления, разводка коллекторная
- напольные конвекторы с ручными термостатами
- параметры теплоносителя 85/65 °С



# Техническая справка

Краткое описание Многофункционального комплекса КВАРТАЛ WEST по адресу: Москва, Аминьевское шоссе, вл.15



## **Водоснабжение и канализация**

- Водоснабжение обеспечивается путем устройства двойного ввода из ВЧШГ труб диаметром  $\varnothing 200$  от наружных сетей городского водопровода.
- Гарантированный напор в городской сети составляет 35,0 м в часы максимального водопотребления.
- Максимальный расчетный расход на вводе на хозяйственно-питьевые нужды комплекса составляет 22.51 л/с.
- В многофункциональном комплексе запроектирована двухзонная система хозяйственно-питьевого водоснабжения.
  - 1-ая зона с отметки -3.300 по отметку +30.600;
  - 2-ая зона с отметки +33.900 по отметку +67.050.
- Монтаж системы холодного и горячего водоснабжения предусмотрен из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 15-50мм ГОСТ 3262-75\* и стальных электросварных оцинкованных труб диаметром 65-150 мм ГОСТ 10704-91.
- Подогрев воды для системы горячего водоснабжения предусмотрен в ИТП. В проекте предусмотрен подвод холодной воды на приготовление горячей воды комплекса к ИТП на -1-ом этаже. Предусмотрена циркуляция горячего водоснабжения по магистралям и стоякам.

## **Система канализации**

- Проектируемый комплекс оборудуется следующими системами внутреннего водоотведения:
  - - система бытовой канализации;
  - - система производственной канализации предприятий общественного питания (столовая, кафе);
  - - система внутренних водостоков;
  - - система дренажной канализации.
- Водоотведение от проектируемого здания бытовых, производственных, дождевых и дренажных стоков осуществляется в проектируемые наружные сети.

## **Водяное пожаротушение**

- Для проектируемого здания предусматриваются следующие системы пожаротушения
  - - Система автоматического пожаротушения торговой и офисной частей здания с установленными на ней пожарными кранами;
  - - Система автоматического пожаротушения подземной стоянки;
  - - Система внутреннего противопожарного водопровода.
- Наружное пожаротушение обеспечивается от существующих пожарных гидрантов,
- расположенных на городских кольцевых сетях водопровода.
- Расчетный расход на наружное пожаротушение составляет 110 л/с .

# Техническая справка

Краткое описание Многофункционального комплекса КВАРТАЛ WEST по адресу: Москва, Аминьевское шоссе, вл.15



## **Лифты**

- 1;2 панорамный, грузоподъемность 1,050 т;
- 3-9 в ж/б шахте, грузоподъемность 1,0 т;
- 10-12 в ж/б шахте, грузоподъемность 1,275 т;
- 13; 14 в ж/б шахте, грузоподъемность 1,6 т;
- 10-12 в ж/б шахте, грузоподъемность 1,275 т;
- 15 в ж/б шахте, грузоподъемность 1,5 т;
- 16-18 в ж/б шахте, грузоподъемность 1,15 т;

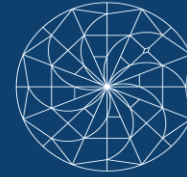
## **Безопасность**

- система оповещения и управления эвакуацией
- автоматическая пожарная сигнализация и противопожарная автоматика
- современная система видеонаблюдения
- автоматизированная система управления
- контроль уровня CO2 на парковке
- система охранной сигнализации
- профессиональная круглосуточная охрана

## **Слаботочные системы**

- телефонная связь (оптиковолокно)
- система радиотрансляции
- система контроля и управления доступом
- система оповещения населения г. Москвы о чрезвычайных ситуациях





## Девелопер проекта – группа компаний «Ташир»

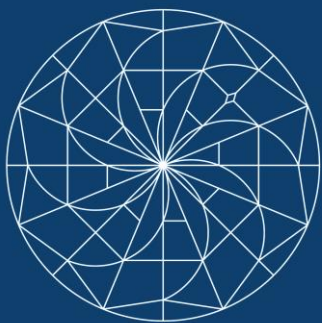
«Ташир» — многопрофильная группа компаний федерального масштаба, основанная в 1999 году и объединяющая более 200 компаний в различных секторах российской экономики, в том числе строительной, производственной, финансовой и энергетической отраслях, девелопменте, ретейле и индустрии развлечений. Общая численность сотрудников превышает 45 000 человек.

География деятельности охватывает 51 город России и ближнего зарубежья.

Основатель и президент компании — Самвел Карапетян.

Головной офис располагается в Москве.

Основа бизнеса группы компаний — девелопмент и управление коммерческой недвижимостью, при этом приоритетным направлением является торговая недвижимость. «Ташир» — лидер российского рынка девелопмента, создатель современных высокотехнологичных объектов в сфере коммерческой и жилой недвижимости, общая площадь которых составляет порядка 2,5 млн м<sup>2</sup>.



# TASHIR

КОНСУЛЬТАНТ ПРОЕКТА



123100 Москва,  
1-й Красногвардейский проезд, д. 15  
Mercury Tower, 12 этаж

+7 (495) 981 0000  
[www.kf.expert](http://www.kf.expert)

