



Avalon[®]

Development



СКОЛКОВО

ТЕХНОПАРК СТЭЗ СКОЛКОВО

Концепт
Стадия проектирования

Москва
2025



Технопарк СТЭЗ Сколково



Инвестор: ООО «Скайбург»
Технический заказчик: «Авалон Девелопмент»
Общая площадь ~ 16 769 м²
Ввод в эксплуатацию 1 кв. 2028 г

г. Москва
Инновационный
Центр «Сколково»
Ул. Алессандро
Вольта



Местоположение ИЦ «Сколково», Москва



ГОРОДА

Москва (МКАД)	1,4 км
Одинцово	11 км



ИНФРАСТРУКТУРА

Сколково	3,2 км
Центр Москвы	17 км



АЭРОПОРТЫ

Внуково	23 км
Шереметьево	42 км
Домодедово	55 км



ТРАССЫ

М1 (Е30 Москва – Минск)	370 м
МКАД	1,4 км
ЦКАД	34 км
ТТК	11 км





Технопарк СТЭЗ Сколково

ТЭПы



5 тонн/м2
допустимая нагрузка
на пол



750 кВт
общая мощность



24/7
доступ



Станции зарядки
электромобилей



Стандарты
деятельности
компании



15% освещения
через крышу



Открытая
планировка офиса



10 м высота
складской зоны

	ВСЕГО	ЭТАЖ 1	ЭТАЖ 2	ЭТАЖ 3	ЭТАЖ 4
СКЛАД	4726 м2	4726 м2	-	-	-
ОФИСЫ	2764 м2	-	-	1523 м2	1241 м2
ШОУРУМ	782 м2	782 м2	-	-	-
КОНФЕРЕНЦ-ЦЕНТР	238 м2	238 м2	-	-	-
ФУД-КОРТ	260 м2	-	260 м2	-	-
МЕЗОНИН	1904 м2	-	1904 м2	-	-
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ	1073 м2	-	1073 м2	-	-
КРЫШНАЯ ВЕРАНДА	693 м2	-	-	-	693 м2
ТЕХН. И СЕРВ. ПОМЕЩЕНИЯ	1593 м2	714 м2	249 м2	-	630 м2
ПРОЧИЕ (ВКЛ МОП)	2736 м2	799 м2	622 м2	468 м2	847 м2
ВНУТРЕННЯЯ ВЫСОТА СКЛАДА	10 м	10 м	-	-	-
ВЫСОТА ПОМЕЩЕНИЙ	3,6 - 4,6 м	4,6 м	3,6 м	3,6 м	3,6 м
ПОГРУЗОЧНЫЕ ВОРОТА	18 шт	18 шт	-	-	-
ПАРКОВОЧНЫЕ МЕСТА	80 м/м	80 м/м	-	-	-
ВСЕГО ПЛОЩАДЬ ЗУ	1,6228 га	1,6228 га	-	-	-
ПЯТНО ЗАСТРОЙКИ	0,7513 га	0,7513 га	-	-	-
УЛИЧНОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО	0,8715 га	0,8715 га	-	-	-
ВСЕГО	16 769 м2	7259 м2	4108 м2	1991 м2	3411 м2



Внедрение
энергоэффективных
технологий



Точный расчет
показателей
проекта



Комплексное
управление



Команда 300 +
профессионалов



Построили в 10
регионах РФ

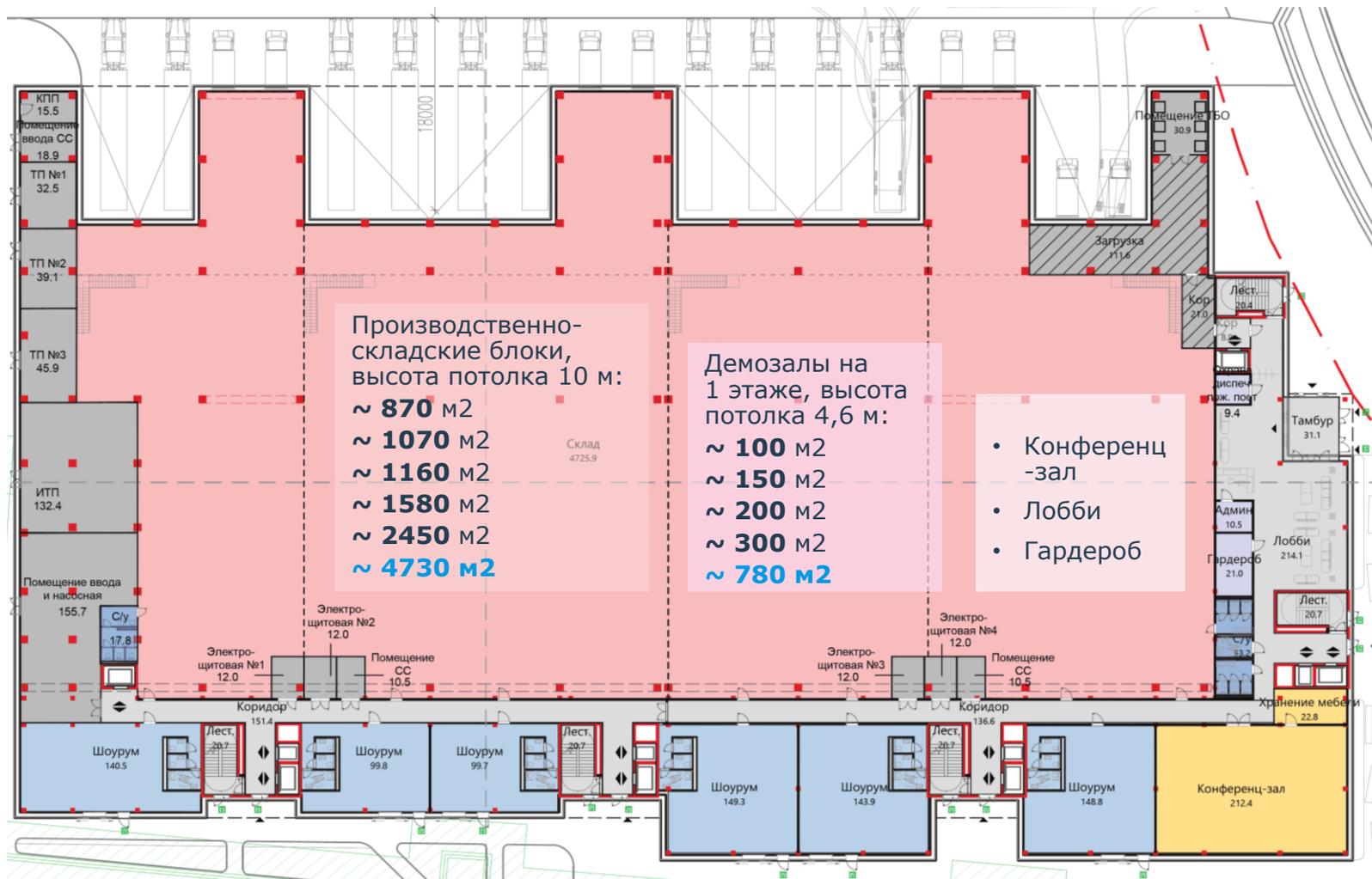


Введено в
эксплуатацию



Технопарк СТЭЗ Сколково

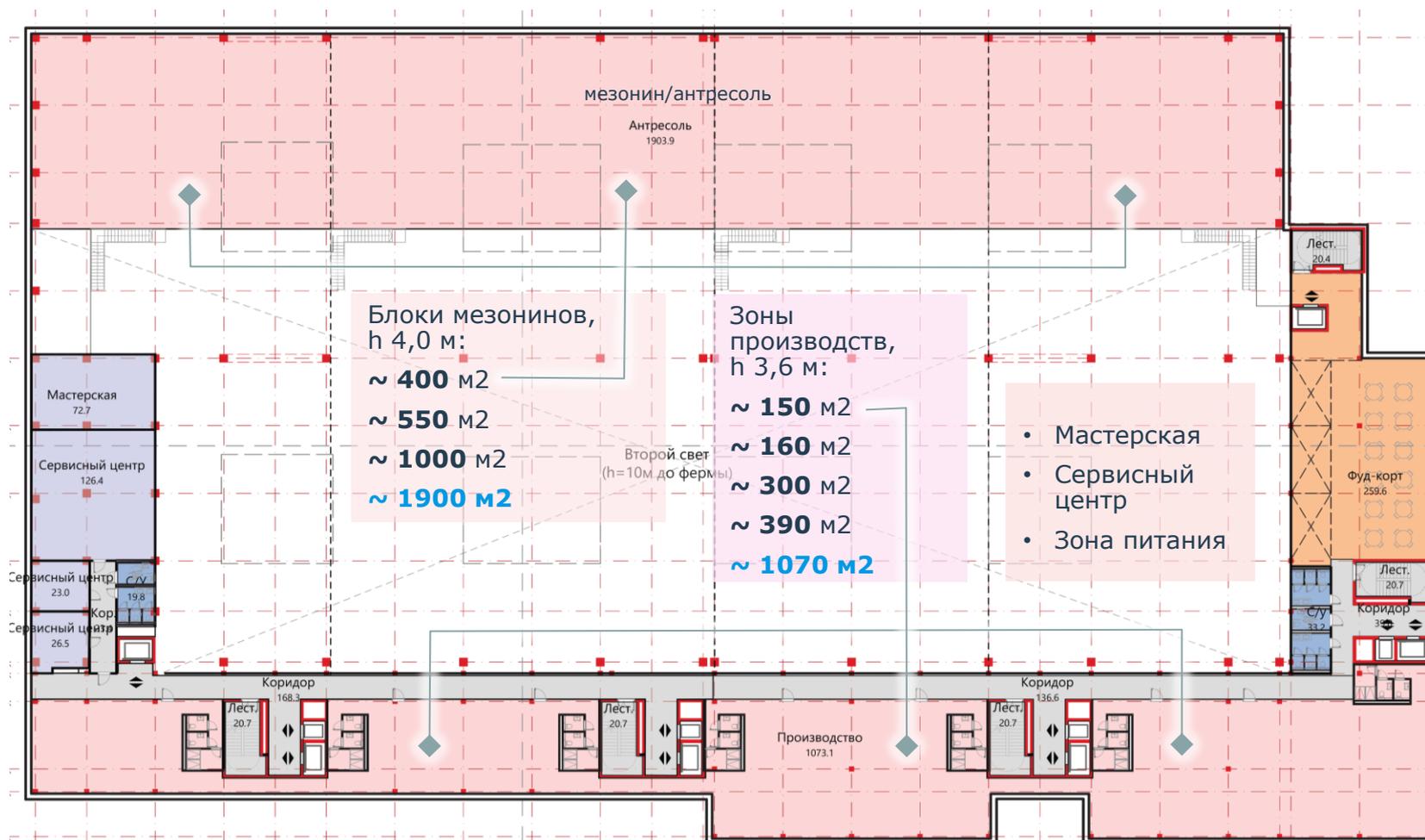
Функциональное зонирование, 1 этаж





Технопарк СТЭЗ Сколково

Функциональное зонирование, 2 этаж





Технопарк СТЭЗ Сколково

Функциональное зонирование, 3 этаж





Технопарк СТЭЗ Сколково

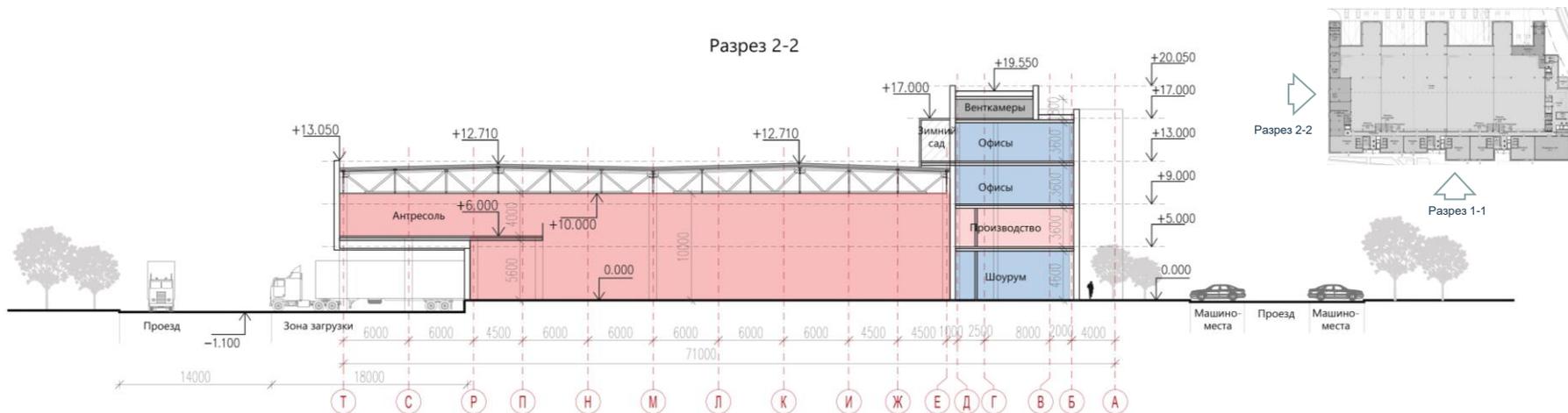
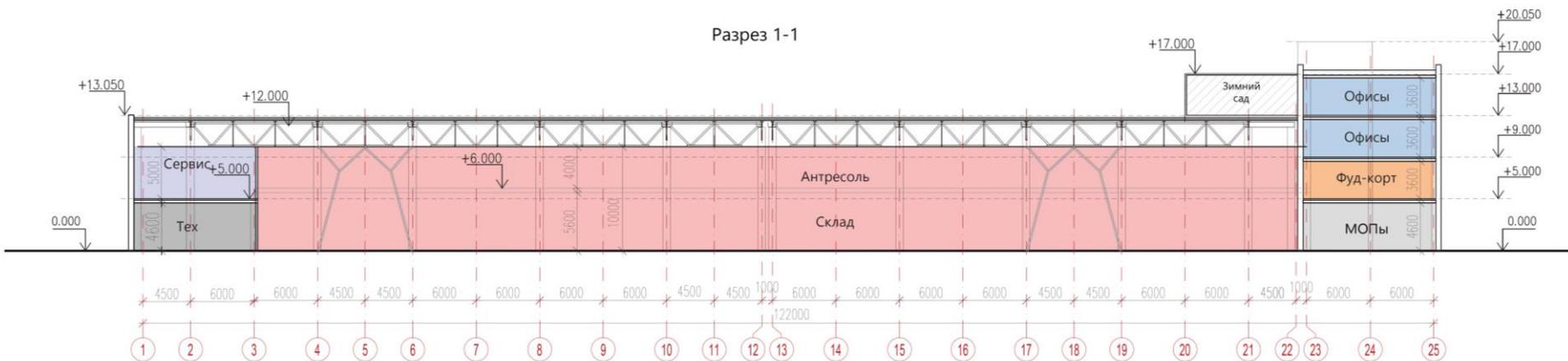
Функциональное зонирование, 4 этаж





Технопарк СТЭЗ Сколково

Концептуальные разрезы



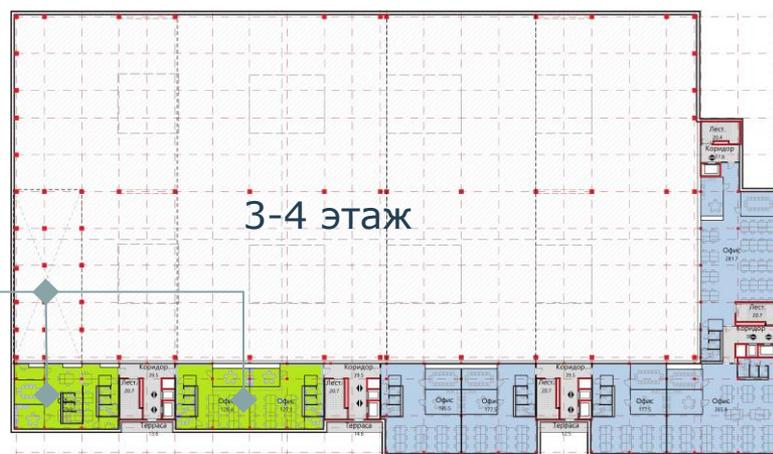
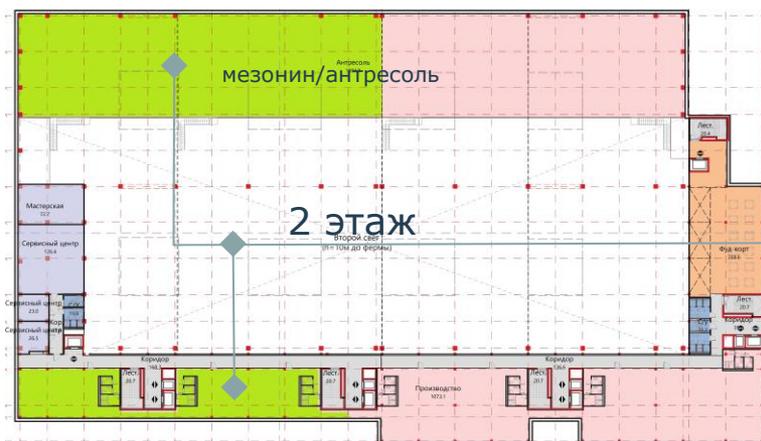


Технопарк СТЭЗ Сколково

Вариативность зонирования помещений

Вариант выделения помещений, интегрированных вертикальными и горизонтальными коммуникациями:

- Склад ~ **2 450 м²***
- Шоурум ~ **340 м²***
- Офис ~ **430 м²***
- Производство ~ **965 м²***
- Итого используемые помещения ~ **4 185 м²***

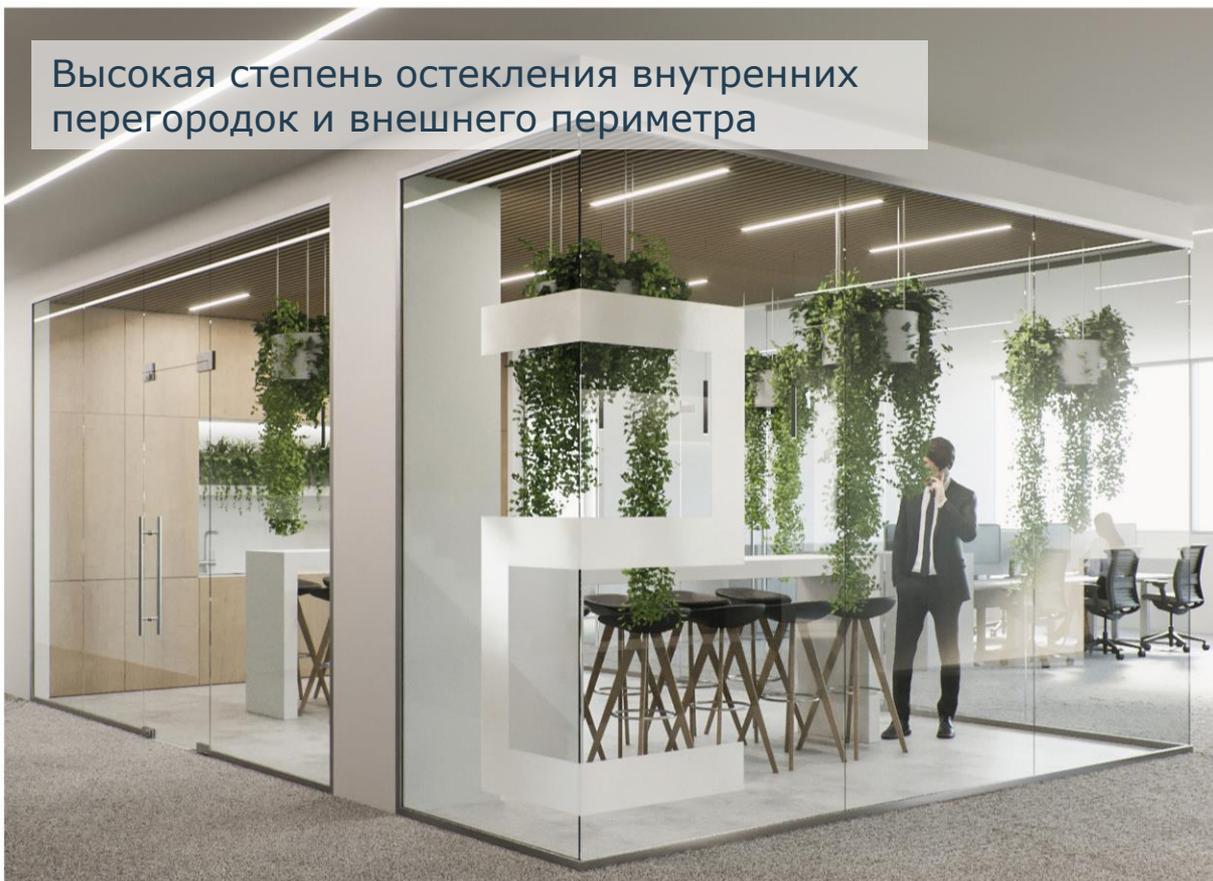




Технопарк СТЭЗ Сколково

Офисное пространство, класс А

Высокая степень остекления внутренних перегородок и внешнего периметра



Натуральная
освещенность



Кофе
пойнты



Контроль
акустики



Интеллектуальное
управление



Умный
учет



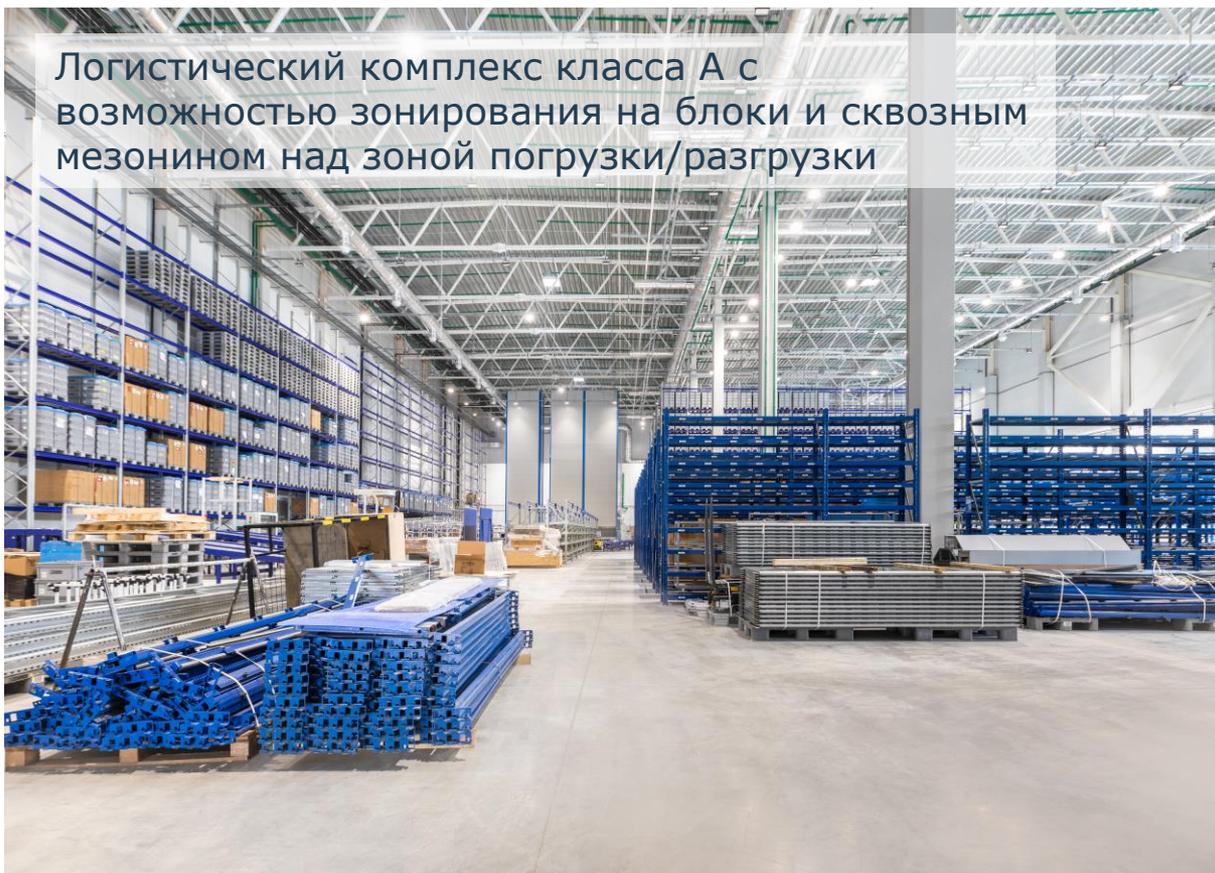
Энергоэффе-
тивные лифты



Технопарк СТЭЗ Сколково

Логистическая зона, класс А

Логистический комплекс класса А с
возможностью зонирования на блоки и сквозным
мезонином над зоной погрузки/разгрузки



5 тонн/м2
допустимая
нагрузка
на пол



10+ м высота
складской
зоны



Шаг колонн
16*24



Интеллектуальное
управление
освещением



Built-to-suit
возможности
для партнеров



18 доков с
аппарелями



Технопарк СТЭЗ Сколково

Визуализации





Технопарк СТЭЗ Сколково

Визуализации





Технопарк СТЭЗ Сколково

Визуализации





Технопарк СТЭЗ Сколково

Визуализации





Технопарк СТЭЗ Сколково

Визуализации





Технический заказчик / девелопер проекта

Авалон Девелопмент более 20 лет решает задачи по развитию недвижимости различного назначения, завершила строительство 35 объектов в 10 регионах РФ:

- Промышленные объекты и логистические центры
- Торгово-развлекательные и многофункциональные комплексы
- Офисные и выставочные центры
- Жилая недвижимость

Команда обладает компетенциями для реализации всех стадий проекта:

- Подбор земельного участка, ТЭО
- Зонирование территории, разработка дизайн-концепции проекта
- Проектирование и согласование разрешительной документации
- Организация финансирования и управление строительством
- Комплексная разработка и реализация Build-to-suite решений



Опыт работ

Партнерский Центр Авалон



11 тыс. кв. м
Девелопмент полного цикла.
Москва, Сколково, 2020-2023 г. г.

Студенческий квартал Сколтех



22,3 тыс. кв. м
Услуги технического заказчика
Москва, Сколково, 2021 г. – пнв

Бизнес-центр «Скайбург»



72,7 тыс. кв. м
Девелопмент полного цикла
Москва, Сколково, 2021 г. – пнв

Адм. складской комплекс DHL



18 тыс. кв. м
Разработка концепции / бюджета
Москва, 2017 г.

Ритейл Парк Новая Рига



224 тыс. кв. м
Разработка концепции / бюджета
Московская область, 2012 г.

Гипермаркет Карусель



9,2 тыс. кв. м
Оформление ЗУ, проектирование
Москва, 2013–2015 г.



Опыт работ

Сеть складских комплексов класса А



Более 365 000 м²

Девелопмент полного цикла

Заказчик – британская
инвестиционная компания.

СПб, Новосибирск, Ростов-на-
Дону, 2006-2009 г. г.





Контакты

Александр Горбачев
Директор по маркетингу Группы Авалон

125009, Россия, Москва,
Леонтьевский переулок, 25

Тел.: +7 (495) 645-10-36
Моб.: +7 (916) 323-96-97

a.gorbachev@avalongroup.ru
www.avalongroup.ru