

# OPUS



**БИЗНЕС-ЦЕНТР С ОФИСАМИ КЛАССА А**

**ДЕРБЕНЕВСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ**



# OPUS

Бизнес-центр OPUS станет первым за 15 лет офисным проектом А класса, расположенным на первой линии Москвы-реки, в работе над которым приняли участие лучшие архитектурные и дизайнерские бюро Москвы.

Эффективные планировки и зонирование пространства, максимальное количество естественного освещения, богатая инфраструктура и интерьеры обеспечивают бизнес-центр OPUS абсолютной ликвидностью и потенциалом для роста цены ко вводу в эксплуатацию более 40%.

OPUS – амбициозный проект легендарных авторов, архитектурного бюро «Цимайло Ляшенко и партнеры».

Плавные фасадные линии жилого здания оттеняют строгую архитектуру бизнес-центра, и несмотря на свою непохожесть, вместе они формируют единое архитектурное целое.







OPUS

## Бизнес-центр в цифрах

**36 500** м<sup>2</sup>

ПЛОЩАДЬ ПРОЕКТА

---

**23 000** м<sup>2</sup>

ПЛОЩАДЬ ОФИСОВ

---

**13**

КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ

---

**53-405** м<sup>2</sup>

ПЛОЩАДЬ ОФИСОВ

---

**2 461** м<sup>2</sup>

ПЛОЩАДЬ 13 ЭТАЖА С 2 ТЕРРАСАМИ

---

**1 047** м<sup>2</sup>

ПЛОЩАДЬ РИТЕЙЛА

# Локация

1,2



КИЛОМЕТРА  
ДО СТАНЦИИ МЕТРО  
«ПАВЕЛЕЦКАЯ»

1,4



КИЛОМЕТРА  
ДО САДОВОГО  
КОЛЬЦА

20



МАРШРУТОВ  
ОБЩЕСТВЕННОГО  
ТРАНСПОРТА ОТ МЕТРО

1

МИНУТА  
ДО ОСТАНОВКИ  
ОБЩЕСТВЕННОГО  
ТРАНСПОРТА



ПРЕДУСМОТРЕН  
ГОСТЕВОЙ ПАРКИНГ  
И МЕСТО ДЛЯ  
ОСТАНОВКИ  
ТАКСИ



АЭРОЭКСПРЕСС  
ОТ ПАВЕЛЕЦКОГО  
ВОКЗАЛА ДО АЭРОПОРТА  
«ДОМОДЕДОВО»

- |    |                           |    |                                       |
|----|---------------------------|----|---------------------------------------|
| 1  | ШЛЮЗОВАЯ НАБ., 2          | 12 | ЖК «ПАВЕЛЕЦКАЯ СИТИ»                  |
| 2  | ШЛЮЗОВАЯ НАБ., 8          | 13 | ДУБИНИНСКАЯ УЛ., ВЛ. 59–69            |
| 3  | ШЛЮЗОВАЯ НАБ., 10         | 14 | 2-Й ПАВЕЛЕЦКИЙ ПР., ВЛ. 4, КОРП. 2, 3 |
| 4  | ЖК «АМАРАНТ»              | 15 | ЖК LITTLE                             |
| 5  | ЖК VOXNAL                 | 16 | 3-Й ПАВЕЛЕЦКИЙ ПР., ВЛ. 6, КОРП. Б, В |
| 6  | 2-Й КОЖЕВНИЧЕСКИЙ ПЕР., 2 | 17 | Д8                                    |
| 7  | БЦ DUBININ`SKY            | 18 | БЦ OPUS                               |
| 8  | ЖК VERNISSAGE             | 19 | ЖК OPUS                               |
| 9  | БЦ TALLER                 | 20 | ЖК HIGH LIFE                          |
| 10 | ДЕРБЕНЕВСКАЯ УЛ., 20      | 21 | ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ПРОЕКТ PIONEER          |
| 11 | ДЕРБЕНЕВСКАЯ УЛ., 22      |    |                                       |





# Технические характеристики бизнес-центра полностью соответствуют классу «А»



Панорамное остекление



Высота потолков офисных этажей — 3,8 м



Шаг колонн — 8,4 x 8,4 м



Площадь лобби 482 м<sup>2</sup>



Высота потолков в лобби — 7 М



8 скоростных лифтов



Выделенная мощность офисов — 0,08 квт/м<sup>2</sup>



Системы вентиляции и кондиционирования с созданием и поддержанием комфортного микроклимата



Двухтрубная система отопления



Центральная диспетчеризация всех систем



Соответствие «зеленым стандартам»



Автоматическая система пожаротушения и оповещения



проектирование здания с учетом установки фальшпола



Более двух телекоммуникационных провайдеров





## Расположение

Выигрышная локация в 2 минутах от Садового кольца, двух станций метро и разнообразных маршрутов общественного транспорта делает доступность бизнес-центра максимально комфортной.

## Виды

Из панорамных окон виды на Москву-реку, Новоспасский монастырь и уникальный ландшафтный дизайн внутреннего двора.

## Благоустройство

Важное преимущества проекта — оригинальное дизайнерское решение офисного двора: он будто бы парит на круглых камнях, застывших в толще льда. Парк станет местом отдыха для сотрудников, а также возьмет на себя роль зеленого транзита между бизнес-центром и улицей.

## Инфраструктура

Множество зеленых зон для отдыха, в том числе теннисные столы и беседки. Собственная торговая галерея площадью 4 228 м<sup>2</sup>, которая удовлетворит любые запросы резидентов в течение дня.





## Подземный паркинг

В проекте предусмотрен подземный паркинг на 175 м/м, оснащенный зарядными устройствами для электромобилей.

## Планировки

Функциональные планировки офисных этажей с комфортной глубиной этажа и хорошей инсоляцией пространства.

## Лобби и общественные пространства

Просторное, но камерное лобби выполнено в несвойственном для офисных пространств стиле и создает гармоничную атмосферу единения с природой. Чистые линии, натуральное дерево и мрамор, уютные зоны с камином, удобные премиальные диванные группы.

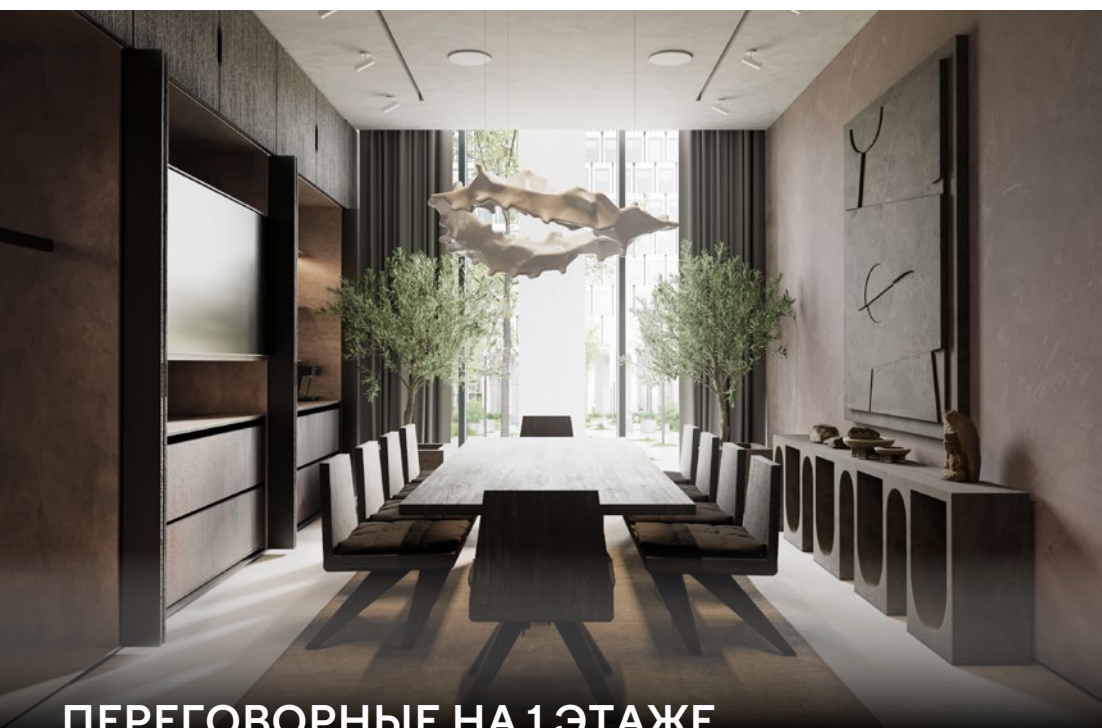




ЗОНА ЛОББИ



ЗОНА С КАМИНОМ



ПЕРЕГОВОРНЫЕ НА 1 ЭТАЖЕ



# Work-life интеграция

Проект Orpus максимально отвечает концепции work-life, предполагающей, что работа и личная жизнь тесно переплетаются. Понятия «рабочий день» и «личное время» прекрасно перетекают друг в друга в течение всего дня.

Бизнес-центр и одноименный клубный дом класса deluxe находятся в нескольких минутах ходьбы, помогая бесшовно решать личные и деловые вопросы.

Отдельностоящие здания бизнес-центра и жилого комплекса имеют свои отдельные входные группы для разделения потоков жителей и резидентов, а также свои собственные благоустроенные дворы.





# План первого этажа и ритейла

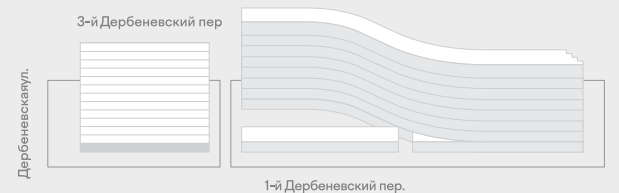


↑  
3-Й ДЕРБЕНЕВСКИЙ ПЕРЕУЛОК



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ▲ ВХОД
- ☕ КАФЕ / РЕСТОРАНЫ / ПЕКАРНИ
- точки подключения к ГВС/ХВС





# План типового этажа



↑  
3-Й ДЕРБЕНЕВСКИЙ ПЕРЕУЛОК



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 147-148 м<sup>2</sup>
- 404-405 м<sup>2</sup>
- 283 м<sup>2</sup>
- точки подключения к ГВС/ХВС

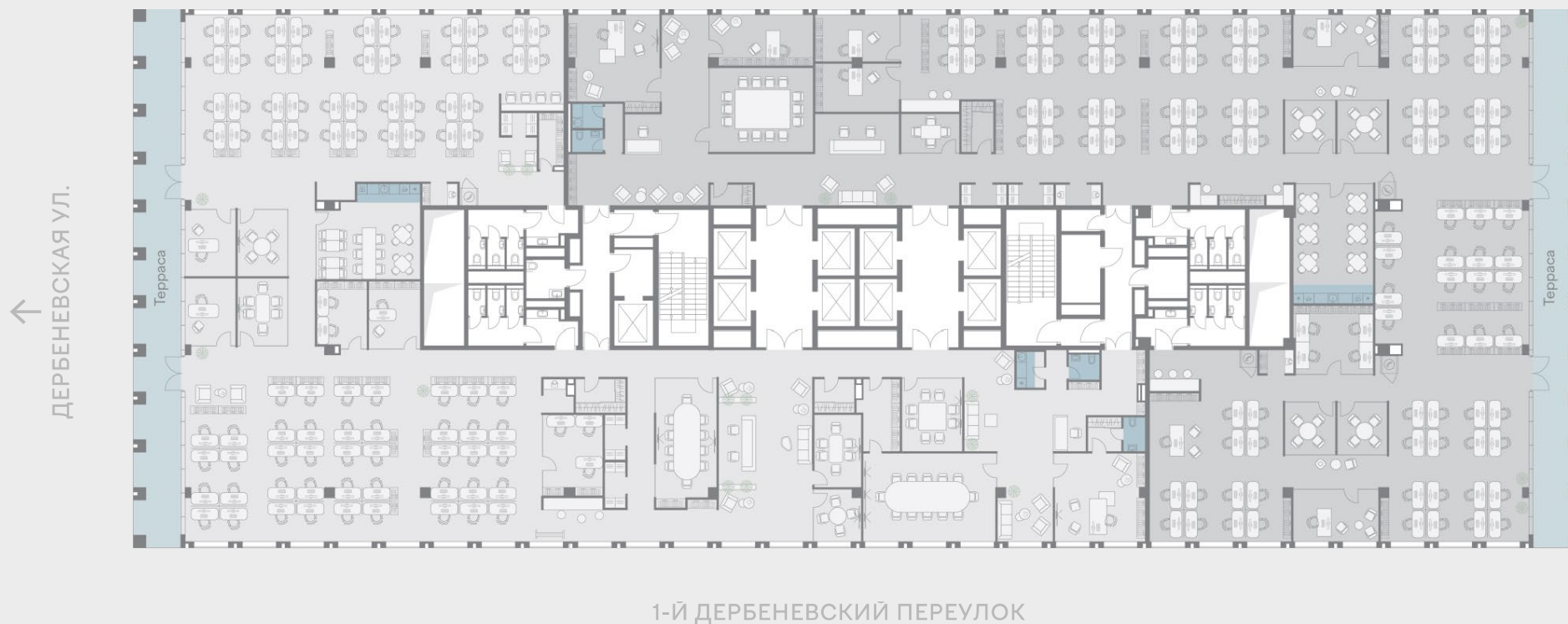




# План 13 этажа с террасой

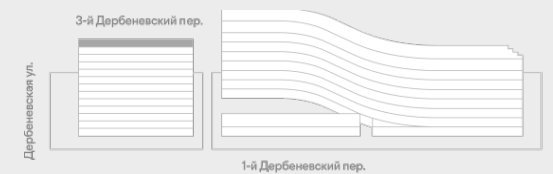


↑  
3-Й ДЕРБЕНЕВСКИЙ ПЕРЕУЛОК



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 147-148 м<sup>2</sup>
- 404-405 м<sup>2</sup>
- 283 м<sup>2</sup>
- точки подключения к ГВС/ХВС





КЛУБНЫЙ ДОМ OPUS  
ДЕРБЕНЕВСКАЯ 1  
OPUS-HOME.RU