

iCITY

ПРЕМИАЛЬНЫЕ ОФИСЫ
В МОСКВА-СИТИ

by Helmut Jahn

Helmut Jahn

MR





Небоскребы iCITY – яркий пример исключительных решений в высотной архитектуре, таких как применение цветного фасадного стекла.

Концепция iCITY

Расположение и концепция

Деловые небоскребы iCITY являются самым востребованным объектом класса «А» на столичном рынке коммерческой недвижимости, в том числе и благодаря своему уникальному расположению в кластере «Москва-Сити». В непосредственной близости находятся три станции метро, а также МЦК и МЦД.

Архитектура и дизайн

Две башни высотой 147 и 258 метров соединены единым стилобатом. Необычная геометрия их фасадов подчеркнута красным фриттованным стеклом. Особенности высотных зданий: открытые террасы на верхних этажах и перфорированные металлические панели, за которыми находятся открывающиеся окна.

Город будущего

iCITY — это инновационные офисные башни с самыми современными архитектурными и инженерными решениями. Они формируют новые общественные пространства и спроектированы с учетом требований к экологичности и минимизации вредных для окружающей среды выбросов. Этот проект подтверждает статус Москвы как города будущего.

BY HELMUT JAHN

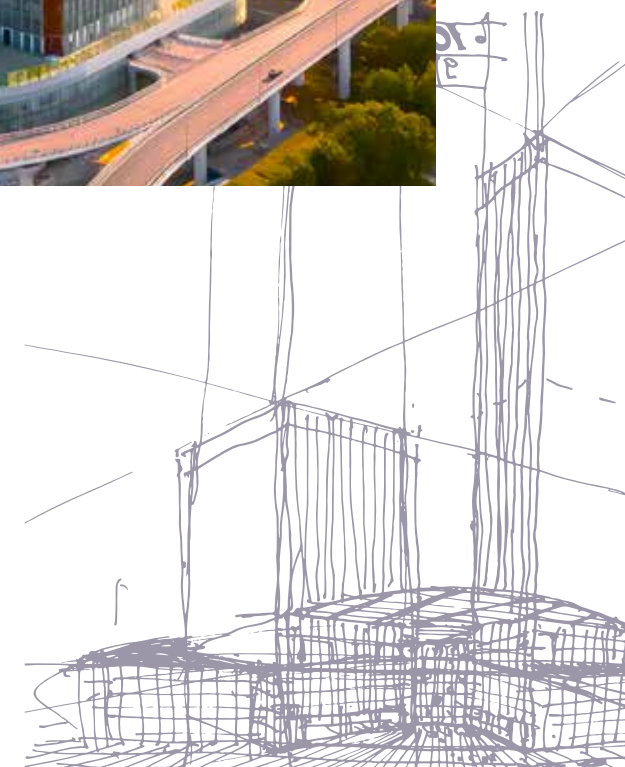


Helmut Jahn

Архитектурное бюро Helmut Jahn — одно из самых титулованных и знаменитых в мире. Основанное более 60 лет назад, оно изменило облик многих крупных городов, среди которых теперь есть Москва.



Фото реального объекта



iCITY в цифрах

Space Tower

258 м	61	89 416 м²
Высота башни	Количество этажей	Общая площадь

Time Tower

147 м	35	46 467 м²
Высота башни	Количество этажей	Общая площадь

230 000 м²	950
Общая площадь проекта	Количество машиномест в паркинге
136 000 м²	6
Офисы	Количество этажей в паркинге
9 800 м²	2020–2025
Ритейл	Сроки строительства



Фото реального объекта

Расположение
И ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

**ПЕШЕХОДНЫЕ
МАРШРУТЫ**

	минут
МЦД «Тестовская»	1
ст. м. «Шелепиха»	5
МЦК «Шелепиха»	6
«Москва-Сити»	15
«Деловой центр»	20

**АВТОМОБИЛЬНЫЕ
МАРШРУТЫ**

	минут
ТТК	1
Проспект Багратиона	3
Звенигородское шоссе	4
Кутузовский проспект	5
Садовое кольцо	10
МКАД	12
д. Барвиха	20

**АЭРОПОРТЫ
И ВОКЗАЛЫ**

	минут
Белорусский вокзал	10
Савеловский вокзал	15
Аэропорт Внуково	75

- D4

 Наземное метро
МЦД: Апрелевка —
Железнодорожная
- D1
- Наземное метро
-
- МЦД: Одинцово —
-
- Лобня

→ На автомобиле

14

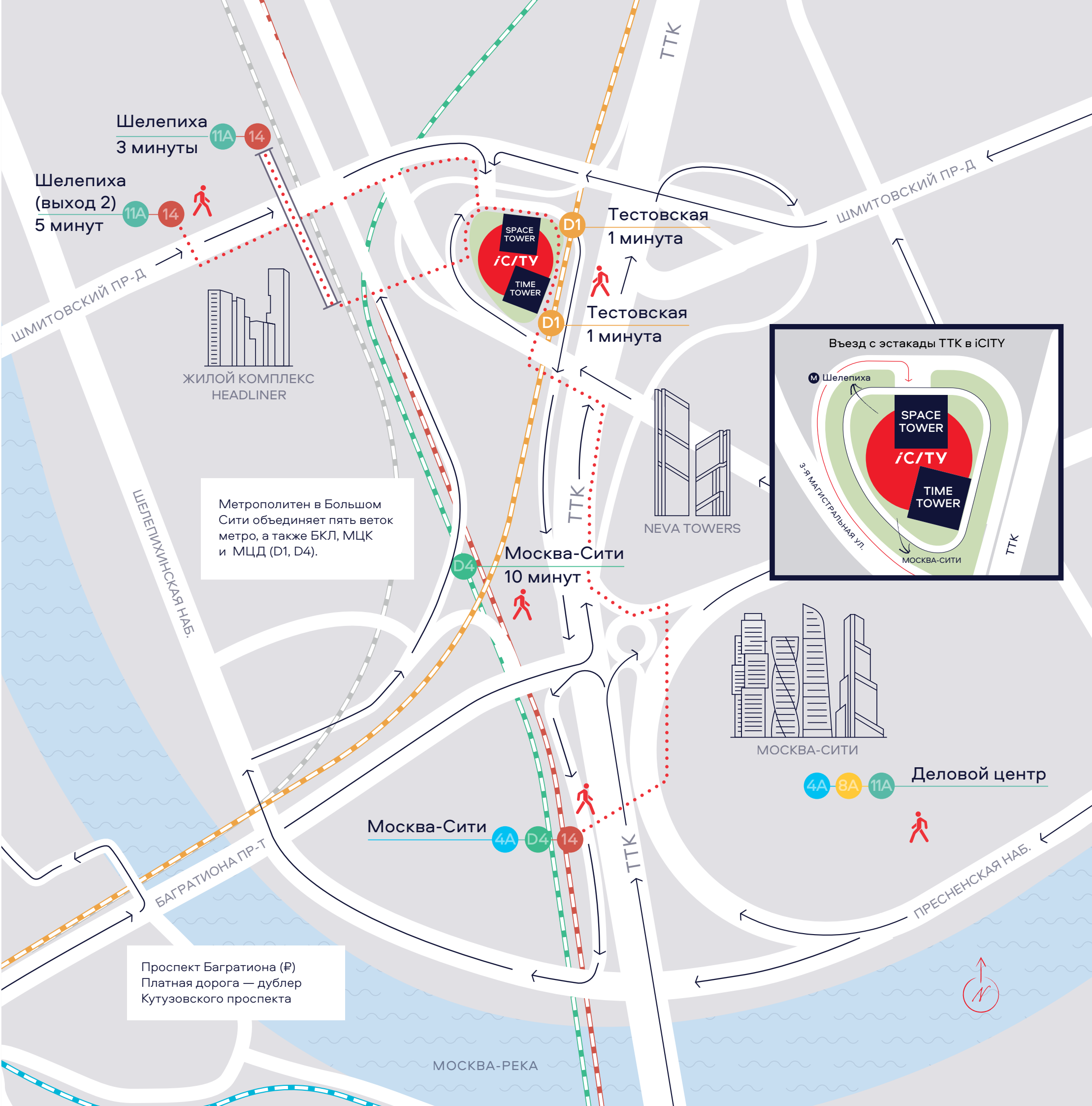
11A

 Большая
кольцевая линия

4A

 Филёвская линия

Пешеходные маршруты



В центре событий

- D4 Наземное метро МЦД: Апрелевка — Железнодорожная
- D1 Наземное метро МЦД: Одинцово — Лобня
- 4A Филёвская линия
- 14 Московское центральное кольцо
- M Большая кольцевая линия (проект станции)
- Пешеходные маршруты





Городское благоустройство вокруг iCITY

Развитие Большого Сити включает строительство и благоустройство новых дорог, мостов, улиц и развязок. В 2023 году был открыт проезд по проспекту Багратиона, в ближайшие годы запустят движение по 7 новым автомобильным мостам и завершится реконструкция Шелепихинской набережной.

- 1 Пешеходный мост через Шмитовский проезд
- 2 Строительство съезда с эстакады к iCITY
- 3 Подземный пешеходный переход от МЦД «Тестовская», выход к iCITY
- 4 Строительство тоннеля под железной дорогой
- 5 Благоустройство пространства под эстакадой
- 6 Благоустройство участка
- 7 Остекленные выходы из пешеходного перехода
- 8 Отделка подземного пешеходного перехода и выхода к iCITY
- 9 Реконструкция улицы Ермакова Роща
- 10 Строительство эстакады через Шмитовский проезд
- 11 Строительство проезда
- 12 Благоустройство пешеходной зоны Шмитовского проезда
- 13 Строительство северного и южного вестибюлей МЦД «Тестовская»
- 14 Строительство платформы на МЦД «Тестовская»

- Зоны строительства и благоустройства
- Пешеходные маршруты

- 11А Большая кольцевая линия
- 14 Московское центральное кольцо

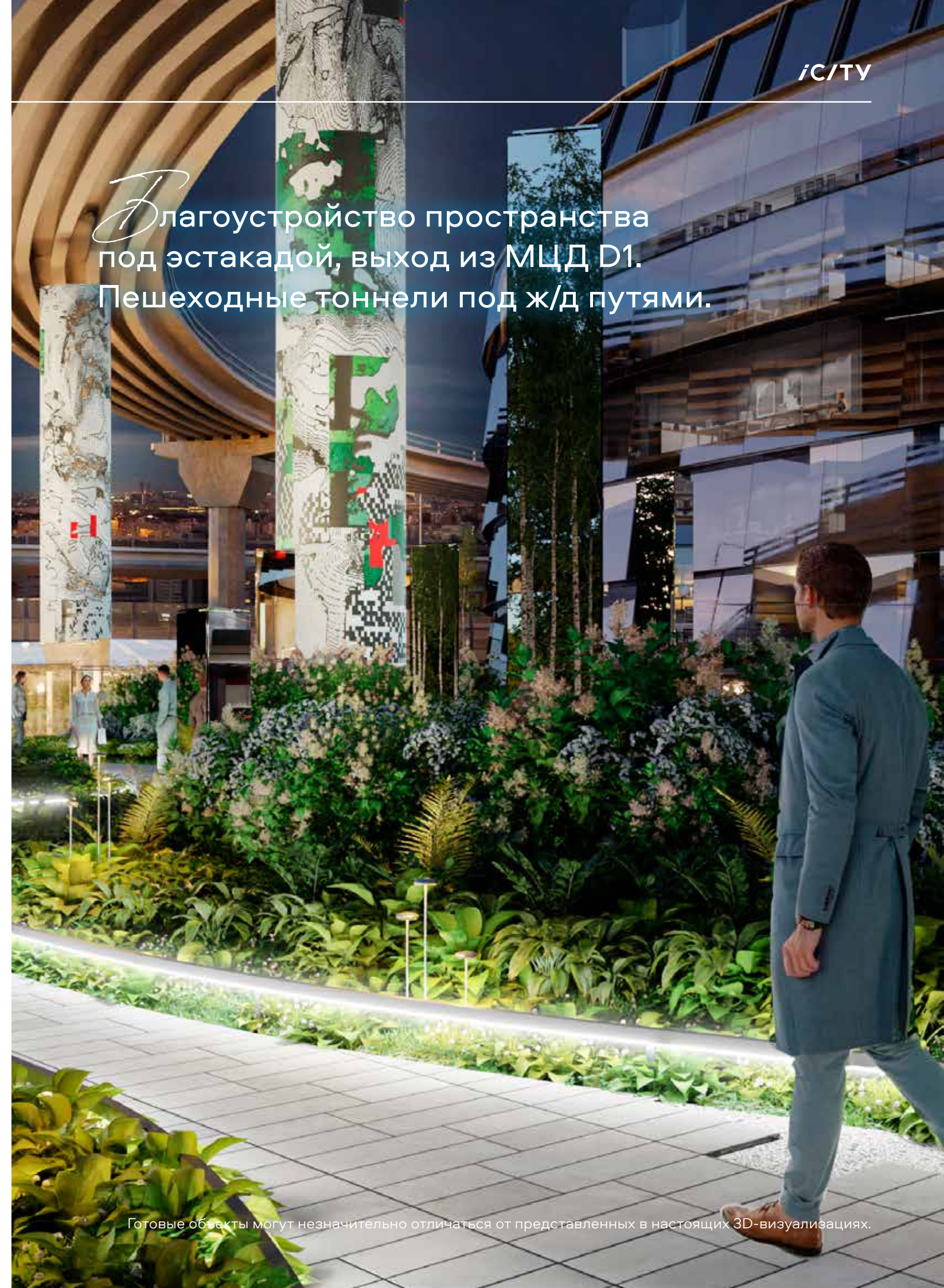
Новый пешеходный маршрут от МЦК «Шелепиха»

От станции МЦК до iCITY можно будет комфортно дойти пешком за 5-7 минут по благоустроенному и освещенному пути без светофоров.





Благоустройство пространства
под эстакадой, выход из МЦД D1.
Пешеходные тоннели под ж/д путями.



Уникальные Sky-террасы

На верхних этажах башен iCITY находятся редкие для небоскребов sky-террасы с перекрытиями из закаленного полупрозрачного стекла. Они создают эффект парения над городом и в темное время выделяются за счёт дизайнерской подсветки.

Безопасное проветривание

Открывающиеся окна — исключительная особенность высотного проектирования небоскребов iCITY.



Фото реального объекта

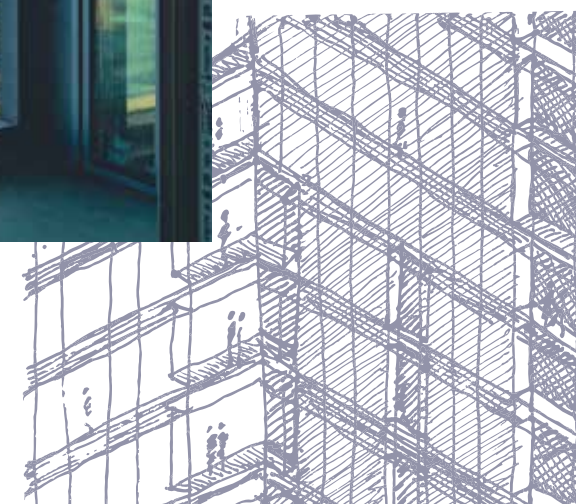
Естественная вентиляция позволит экономить электроэнергию.



Фото реального объекта



Фото реального объекта

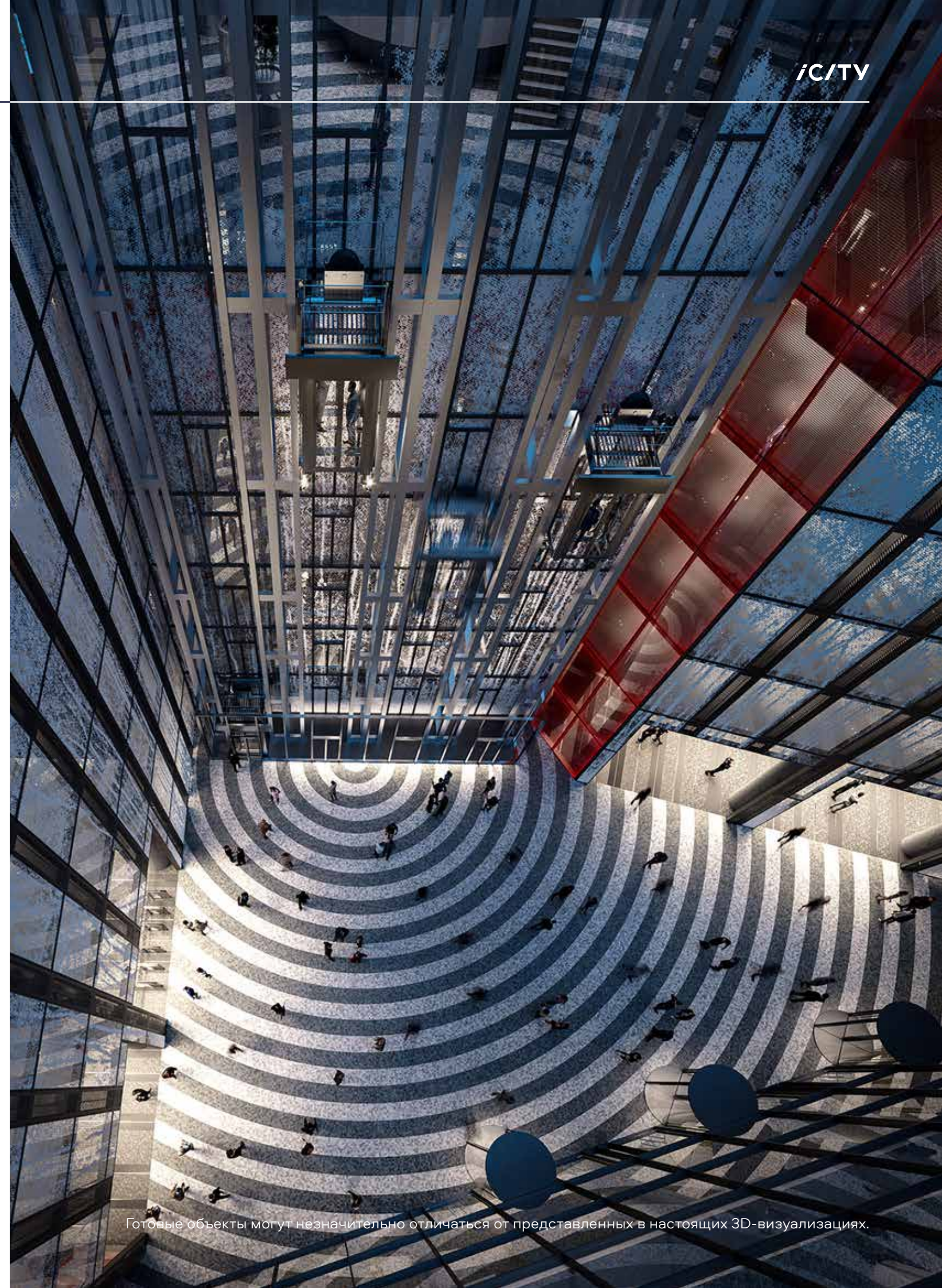


Впечатляющий атриум



Атриум — единое пространство между башнями iCITY, накрытое стеклянным куполом. Собственная управляемая инфраструктура:

- ✓ кафе и рестораны
- ✓ фуд-холл
- ✓ зона ритейла с мини-маркетом
- ✓ салоны красоты
- ✓ службы сервиса
- ✓ зимний сад
- ✓ фитнес-клуб с панорамным остеклением и видовым бассейном.



Готовые объекты могут незначительно отличаться от представленных в настоящих 3D-визуализациях.



Фото реального объекта

КЛЕВЕР | Клевер. Уровень GOLD

Соответствует параметрам лучших мировых практик LEED, BREEAM, WELL.

Сертификация по системе «Клевер» является одним из критериев национальной таксономии устойчивых проектов, утвержденной постановлением Правительства

Российской Федерации от 21 сентября 2021 г. № 1587, и служит основанием для признания проекта «зеленым» на нормативном уровне. Система помогает снизить углеродный след, улучшить энергетическую эффективность и повысить комфорт для сотрудников.

Инновации в инженерных решениях: Smart Building

Самые современные разработки в области интеллектуальных систем

- ✓ Открывающиеся безопасные окна
- ✓ Биометрический доступ в здание
- ✓ Доступ к сервисам через мобильное приложение
- ✓ Энергоэффективные инженерные решения с сертификацией
- ✓ Интеллектуальные системы управления зданием

iCITY — одно из наиболее технологичных предложений на рынке офисной недвижимости Москвы.



Фото реального объекта



Фото реального объекта

Энергоэффективность оптимизирована путем цифрового моделирования энергопотребления здания. планируется сократить энергопотребление на 25%

Высокая строительная ГОТОВНОСТЬ

ИДЕИ ВЕЛИКОГО АРХИТЕКТОРА ВОПЛОЩЕНЫ
В ЖИЗНЬ КОМАНДОЙ ПРОФЕССИОНАЛОВ
И ЛИДЕРОВ В СВОИХ ОБЛАСТЯХ

ПРОЕКТ



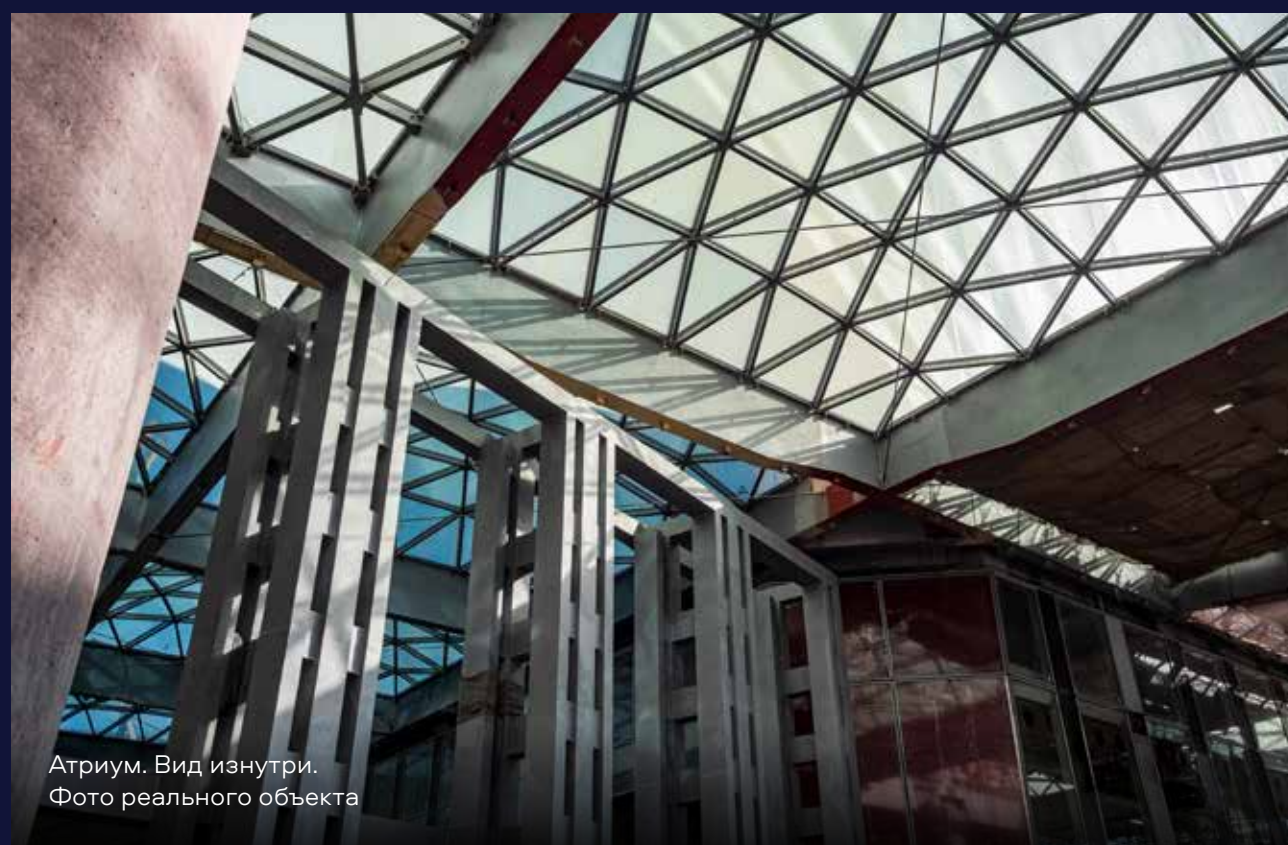
РЕАЛИЗАЦИЯ



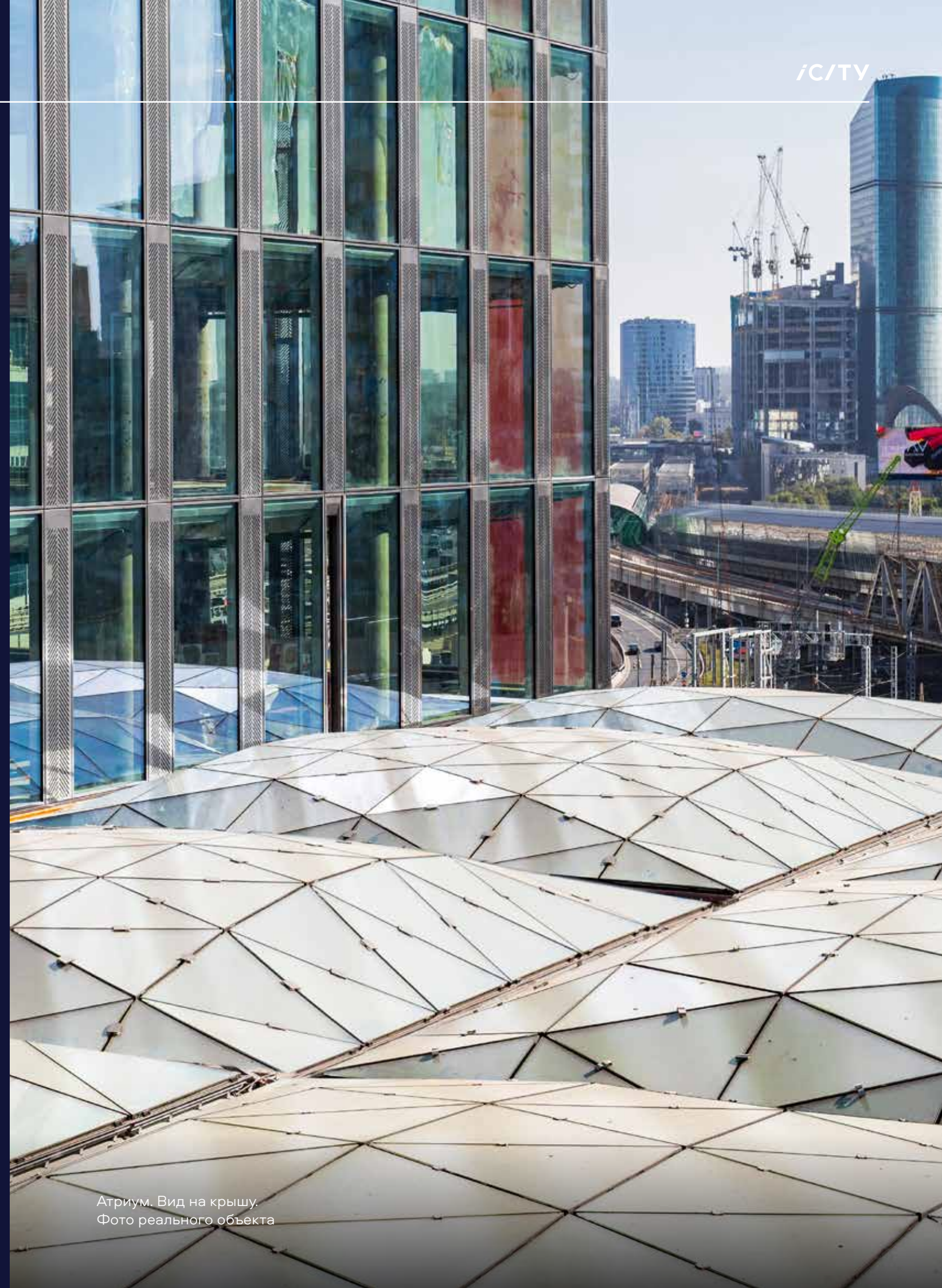
Атриум. Реализация



Атриум. Вид сверху.
Фото реального объекта



Атриум. Вид изнутри.
Фото реального объекта



Атриум. Вид на крышу.
Фото реального объекта

Благоустройство

САМАЯ МАСШТАБНАЯ ЗЕЛЕНАЯ РЕКРЕАЦИЯ
В ЦЕНТРЕ ДЕЛОВОЙ МОСКВЫ



Фото реального объекта

Стилобат площадью 14 760 кв. м между башнями iCITY будет благоустроен и озеленен. Это беспрецедентный случай для делового центра. Ландшафтный парк, террасы и спортивные зоны займут больше трети пространства. В саду будут высажены декоративные яблони, ирга, черемуха, виноград, а для создания атмосферы зимой – вечнозеленые сосна, туя, ель.

OLIVER SMITH
PARTNER GILLESPIES LLP

Создатели концепции
ландшафтного дизайна



Фото реального объекта

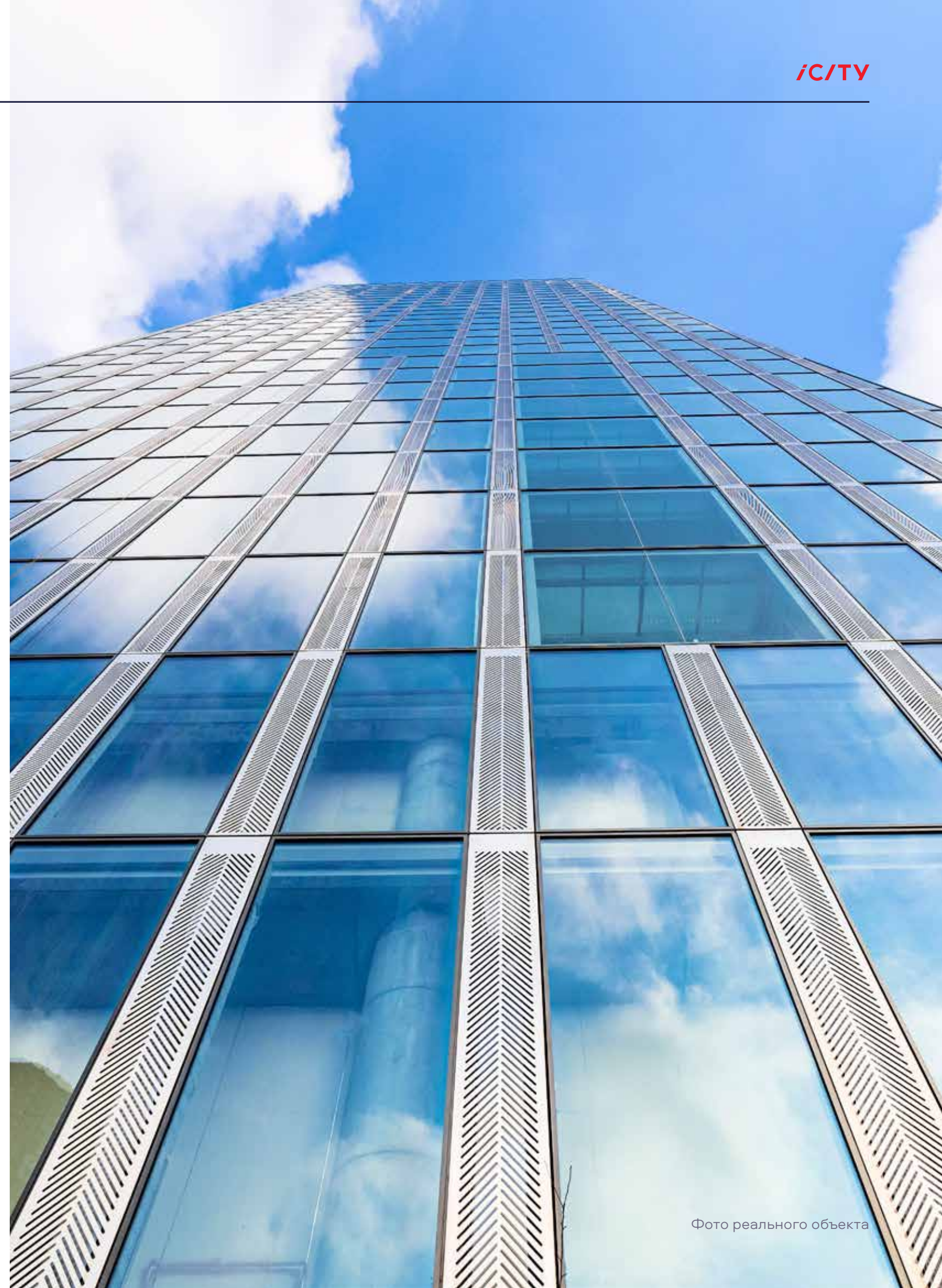
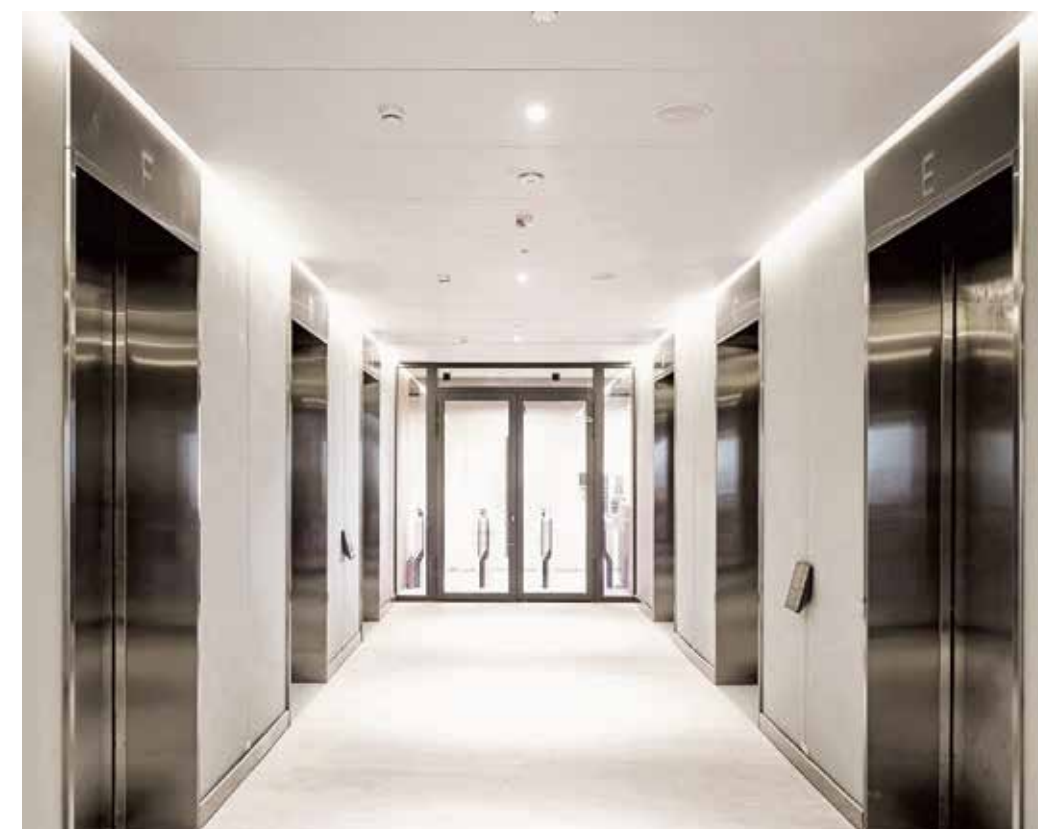


Фото реального объекта

Отделочные работы. Реализация



Лифтовой холл типового этажа.
Фото реального объекта



Мрамор в рисунке Fiore Di Pesco.
Фото реального объекта

Интерьеры офисного пространства iCITY

Фото реального объекта



18 Фото реального объекта



Интерьерная концепция, представленная на слайде, носит исключительно информационный и рекламный характер, не является публичной офертой.

Фото реального объекта



Интерьерная концепция, представленная на слайде, носит исключительно информационный и рекламный характер, не является публичной офертой.



Фото реального объекта



Фото реального объекта

Город как на ладони

ПРЕСТИЖНОЕ ОКРУЖЕНИЕ
И ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ ВИДЫ
ИЗ ОКОН

Уникальное расположение iCITY в деловом центре позволяет взглянуть на город и башни Москва-Сити с нового ракурса. А внизу – гирлянды из автомобильных огней, свинцовая гладь Москвы-реки и будто игрушечные поезда.



Окружение

Виды из окон

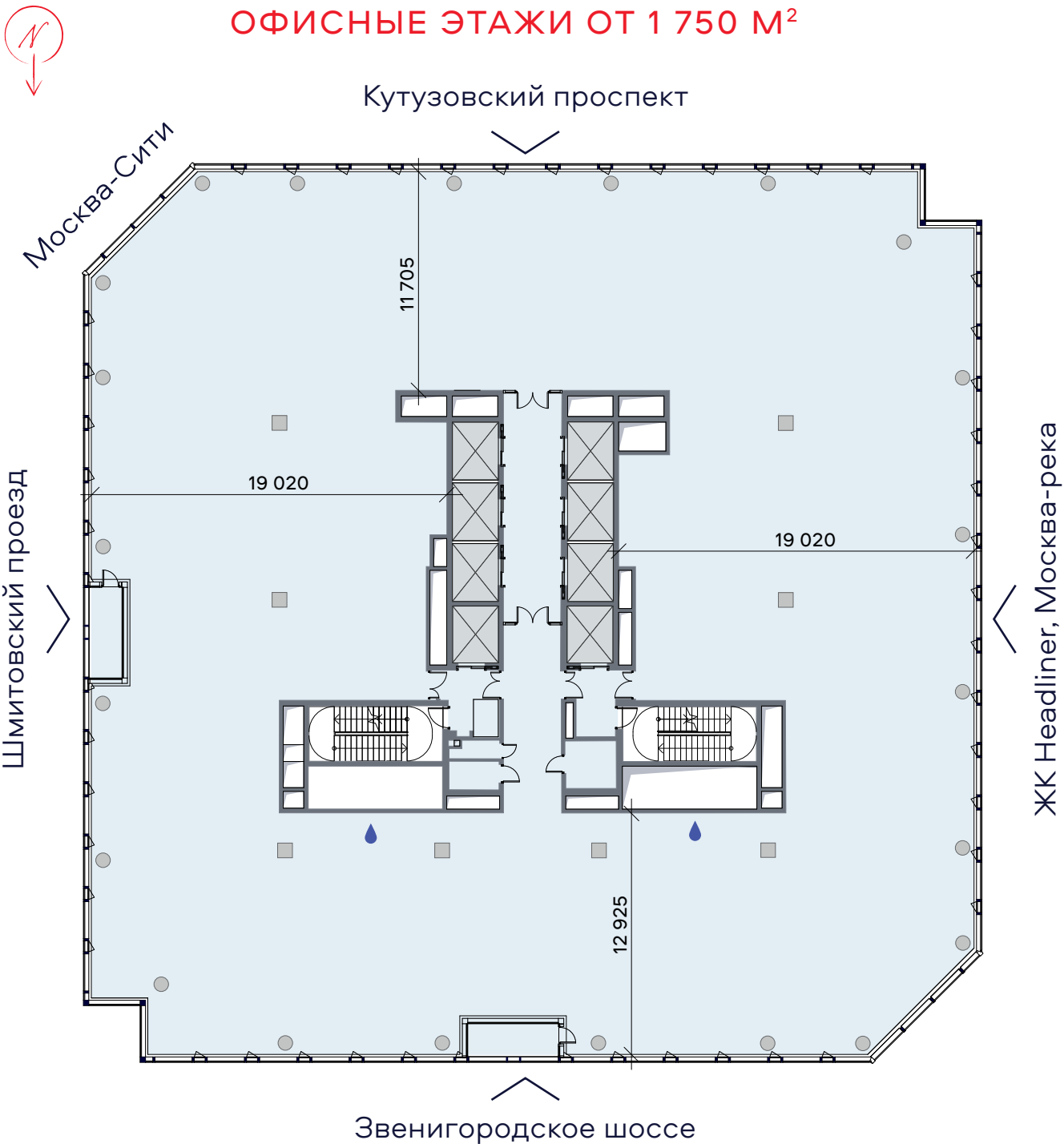


В





Планировочные решения
типовых этажей





Команда проекта

В ПРОЕКТЕ ПРИНИМАЮТ УЧАСТИЕ
ЛИДЕРЫ В СВОИХ ОБЛАСТЯХ

Девелопер проекта	MR Group	
Архитектурная концепция	Jahn Architecture	
Генеральный подрядчик	Rencons	
Благоустройство	Gillespies	
Локальный архитектор	Pride	
Фасады, инженерия	Priedemann	
Дизайн интерьеров	Yorgo Lykouria	
Инженерия	Metropolis	
Атриум	Werner Sobek	



MR



© MR Group, 2025

Материал, представленный в настоящей брошюре, носит исключительно информационный и рекламный характер, не является публичной офертой и предназначен для предварительного ознакомления с объектом недвижимости. Подробнее о проекте можно узнать на сайте www.mr-group.ru в разделе Коммерческая недвижимость или по телефону +7 (495) 019 99 08.