

АРХИТЕКТУРА ПРИТЯЖЕНИЯ:

ЛУЧШАЯ ОФИСНАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

РЕПОРТ

plus.dev



РЕ:ПОРТ

О ПРОЕКТЕ

«РЕ:ПОРТ» формирует новый тип деловой среды — ресурсной, гибкой и человекоцентричной, помогая бизнесу работать эффективнее. Инновационность проекта заключается в отказе от шаблонов «офисного муравейника», здесь инфраструктура работает на комфорт сотрудников 24/7.

IV кв. 2027 г.

Срок сдачи проекта

31

Этаж

132 м

Высота здания

A класс

51 078 м²

Общая площадь проекта

32 777 м²

Полезная площадь

209

Машино-мест
в подземном паркинге



РЕПОРТ

ЛОКАЦИЯ

- Ленинградское шоссе, 63А
- 2 станции метро и МСД и МЦК

Объект

МСД/D3
МКАД
м. Речной вокзал
м. Беломорская
Платная дорога
Москва-Сити
Аэропорт Шереметьево
Кремль

Расстояние

3 км
3 км
4 км
4 км
9 км
15 км
16 км
21 км

Время в пути

5 мин
5 мин
12 мин
12 мин
12 мин
12 мин
25 мин
30 мин



Скоростная автомагистраль, с 2028 года



РЕПОРТ

ИНФРАСТРУКТУРА ЛОКАЦИИ

 12 минут
«Беломорская»

 12 минут
«Речной вокзал»

ПРИРОДНОЕ ОКРУЖЕНИЕ

 парки

 водохранилище

ДЕЛОВОЙ РАЙОН

-  бизнес-центр
-  налоговая №43
-  нотариус

КОМФОРТНАЯ СРЕДА

-  рестораны и кафе
-  торговые центры

СПОРТИВНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

-  фитнес-клуб
-  теннисный центр
-  бассейн
-  яхт-клуб

ЖК БИЗНЕС-КЛАССА

-  ЖК «Северный порт»
-  ЖК «Мангазея на Речном»
-  ЖК «Aquatoria»
-  ЖК «Unikey»



АРХИТЕКТУРА — КРИСТАЛЛ, РОЖДЕННЫЙ ОГРАНИЧЕНИЯМИ

«РЕ:ПОРТ» спроектирован в условиях плотной застройки, пониженной инсоляции и небольшой площади участка. Эти ограничения определили архитектуру: компактный вертикальный объем позволил рационально использовать участок и сформировать высотную доминанту района. Инсоляционные лучи «обрезали» здание с двух сторон — так родилась пластика граненого кристалла с динамичными гранями, создающими эффект витка.

Панорамное остекление обеспечивает максимум дневного света в офисы, сохраняя визуальную связь с городом и рекой. Наклонные колонны проходят по всей высоте, формируя конструктивный каркас и усиливая вертикальную динамику. Лаконичная нордическая форма минимизирует ветровые нагрузки, характерные для прибрежной территории, что повышает безопасность и экономичность эксплуатации фасадов. Архитектурная подсветка граней делает здание визуальным ориентиром на набережной, расширяя его присутствие в городском контексте.

Новизна: отказ от типовой «стеклянной коробки» в пользу сложной кристаллической геометрии. Уникальная форма граненого кристалла не только формирует новую доминанту района, но и работает на энергоэффективность, снижая эксплуатационные расходы.



ТЕРРАСА КАК ПРОДОЛЖЕНИЕ ОФИСА

Инновацией в планировке стала общественная терраса на 4-м этаже, как рабочая среда нового типа. Возможность провести переговоры на открытом воздухе у экрана, поработать с видом на реку или обсудить проект в неформальной обстановке — «это не побег из офиса», а его естественное расширение.

Пространство работает на восстановление фокуса и энергии сотрудников, сохраняя связь с рабочими задачами и командой. Наличие качелей и шезлонгов, спортивной площадки, а также места для установки новогодней ели делает эту зону круглогодичной точкой притяжения. Скамьи со встроенными USB-зарядками и покрытие Wi-Fi с усиленным сигналом превращают террасу в полноценный коворкинг под открытым небом.

Терраса стирает границы между работой и отдыхом и превращает офис в место, куда хочется приходить. Лобби-кафе и ресторан на 1-м этаже, стрит-ритейл с фитнесом, магазинами, отделениями банков, пекарнями и ПВЗ дополняют инфраструктуру, делая БЦ самодостаточной экосистемой.



РЕПОРТ

ТЕРРАСА
КАК ПРОДОЛЖЕНИЕ
ОФИСА



РЕПОРТ

УМНЫЙ ПАРКИНГ — ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ И ОРИГИНАЛЬНОСТЬ

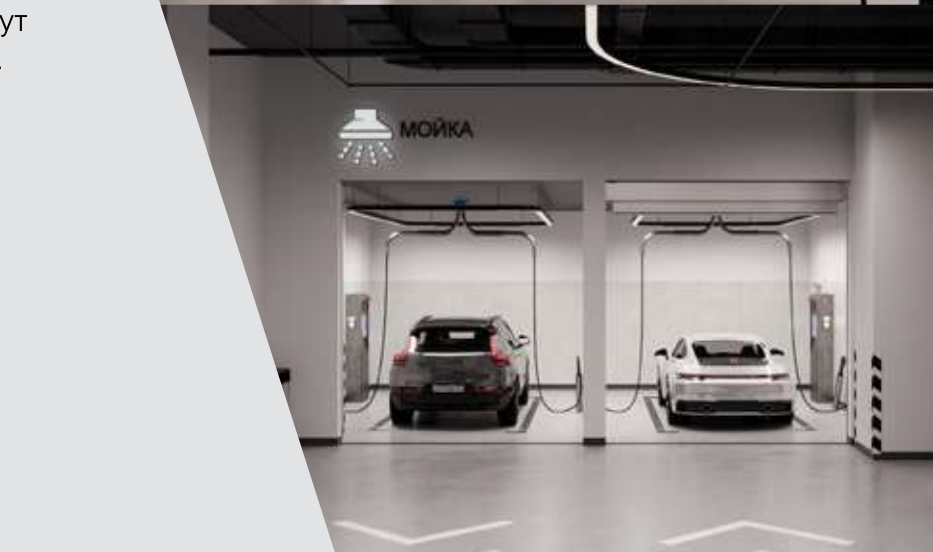
3-этажный подземный паркинг с **максимально эффективной раскладкой машиномест** с учетом площади помещений. Неэффективные зоны переведены в коммерческие кладовые, что позволяет **коммерциализовать площади нижних этажей** и увеличить доходность проекта.

Оригинальность: на -1 этаже предусмотрена автомойка — редкий сервис для бизнес-центров, повышающий комфорт сотрудников.

Бесконтактный доступ: въезд по считыванию госномера и RFID-метке — полностью автоматизированный, без турникетов и пропусков на въезде. Места для электромобилей с зарядкой (тренд на экотранспорт), для маломобильных граждан (инклюзивность), для крупногабаритных авто высокого и среднего класса. Гостевой доступ

через приложение застройщика с предварительной регистрацией номера — безопасность резидентов и комфорт посетителей.

Паркинг спроектирован с учетом портрета будущих резидентов и их сотрудников, соответствующих статусу арендаторов бизнес-центра класса А. Продуманная навигация и удобные подходы к лифтовому холлу обеспечивают комфортный маршрут для всех категорий пользователей.



ЦИФРОВАЯ СРЕДА И УМНЫЕ СЕРВИСЫ

УПРАВЛЕНИЕ ДОСТУПОМ И БЕЗОПАСНОСТЬ

Контроль доступа в здание и паркинг осуществляется через единое приложение застройщика (бесконтактные считыватели карт, QR-коды или приложение для входа).

УМНОЕ БРОНИРОВАНИЕ И СЕРВИСЫ

Через единое мобильное приложение доступно бронирование переговорных комнат и общественных пространств, в том числе зон на террасе. Система позволяет планировать встречи, управлять расписанием и получать уведомления о доступности. Для малых офисов без собственных переговорных — это возможность полноценно использовать инфраструктуру БЦ.

СВЯЗЬ И КОММУНИКАЦИИ

В здании обеспечен высокоскоростной интернет и Wi-Fi с усилением сигнала в лифтах, на подземных этажах и в общественных зонах. Сотрудники остаются на связи в любой точке БЦ — от паркинга до террасы — что критично для современного делового ритма.

АВТОМАТИЗАЦИЯ УПРАВЛЕНИЯ РЕСУРСАМИ

Счетчики электроэнергии, воды и тепла автоматически передают данные через приложение, исключая человеческий фактор и ручной сбор показаний. Прозрачность для управляющей компании и арендаторов.

БЕЗОПАСНОСТЬ ЗДАНИЯ

Система автоматической пожарной сигнализации и дымоудаления дополнена датчиками дыма и контроля температуры в помещениях. Интеграция всех систем безопасности в единый цифровой контур обеспечивает непрерывный мониторинг и оперативное реагирование. На территории БЦ размещены 3 пункта охраны и видеонаблюдение 24/7 в общественных зонах.



ГИБКИЕ ПЛАНИРОВКИ

Офисы от 40 до 1200 м² с возможностью объединения. Помещения от 160 м² оснащены собственными «мокрыми точками» — инженерными санузлами внутри лота. Новизна: для офисов средней площади наличие собственных санузлов — редкое преимущество, исключающее зависимость от общественных санитарных зон и повышающее комфорт арендаторов. Пентхаус 1400 м² на 30–31 этажах без внутренних перегородок — под индивидуальное проектирование штаб-квартиры или представительского офиса.

Высота потолков 3,5 м, внутрипольные конвекторы, фальшпол — создают свободу планировочных решений и «воздушную» среду. На этажах предусмотрены комнаты приема пищи с зоной мелкой нарезки — альтернатива ресторану внутри рабочей среды.

Общественная переговорная — решение для офисов небольшой площади (до 160 м²),

у которых нет возможности разместить собственную переговорную комнату.

Градация помещений стрит-ритейла (БКТ)

по площади — от компактных форматов до просторных витрин, что позволяет разместить на первых этажах разнообразных арендаторов: отделения банков, пекарни, пункты выдачи заказов, магазины, фитнес. Это расширяет функционал БЦ, создает сервисную среду для сотрудников и привлекает внешний трафик, делая здание частью городской жизни.



ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ ВЕРТИКАЛЬНАЯ ЛОГИСТИКА

10 пассажирских лифтов разделены на 2 скоростные группы (2,5 м/с до 23-го этажа, 4 м/с — выше), что сокращает время ожидания и увеличивает полезную площадь ядра. Интеллектуальная система распределения пассажиропотока анализирует загрузку в реальном времени, сокращая время ожидания и позволяя разгрузить лифтовое ядро на верхних этажах, увеличивая полезную площадь офисов. Отдельный грузовой лифт от 1 до 31 этажа, приближенный к зоне погрузки, обеспечивает бесшовную логистику обслуживания без пересечения с потоками посетителей.

Курьерская инфраструктура: предусмотрена выделенная зона разгрузки, интегрированная с грузовым лифтом, и зона для курьерских служб, что исключает пересечение потоков курьеров с посетителями и сотрудниками в вестибюле. Зона локеров (постаматов) для бесконтактного приема и хранения посылок, заказов и корреспонденции. Сотрудники могут получать отправления в любое удобное время без участия ресепшн.



ОПТИМИЗАЦИЯ В СФЕРЕ ЖКХ И ЭКСПЛУАТАЦИИ

Автоматизация учета ресурсов: счетчики с автоматическим сбором данных через приложение застройщика.

Оптимизация мусороудаления:

вся инфраструктура обращения с отходами размещена внутри тела здания, без выноса на внешний контур:

- › Зона сбора мусора с отдельным накоплением отходов
- › Отдельное охлаждаемое помещение для отходов ресторана (исключение запахов)
- › Отдельное помещение для крупногабаритных отходов

Это исключает негативное воздействие на прилегающую территорию, повышает санитарные стандарты и упрощает логистику для УК.

Экономия ресурсов:

оборудование подобрано с учетом оптимизации расхода воды и энергоносителей. Приточно-вытяжная вентиляция с рекуперацией роторного типа, внутрипольные конвекторы, энергоэффективные материалы — снижение эксплуатационных расходов арендаторов и УК. Инженерное оборудование подобрано с ресурсом 5–10 лет без замены, что минимизирует капитальные ремонты в ближайшей перспективе.

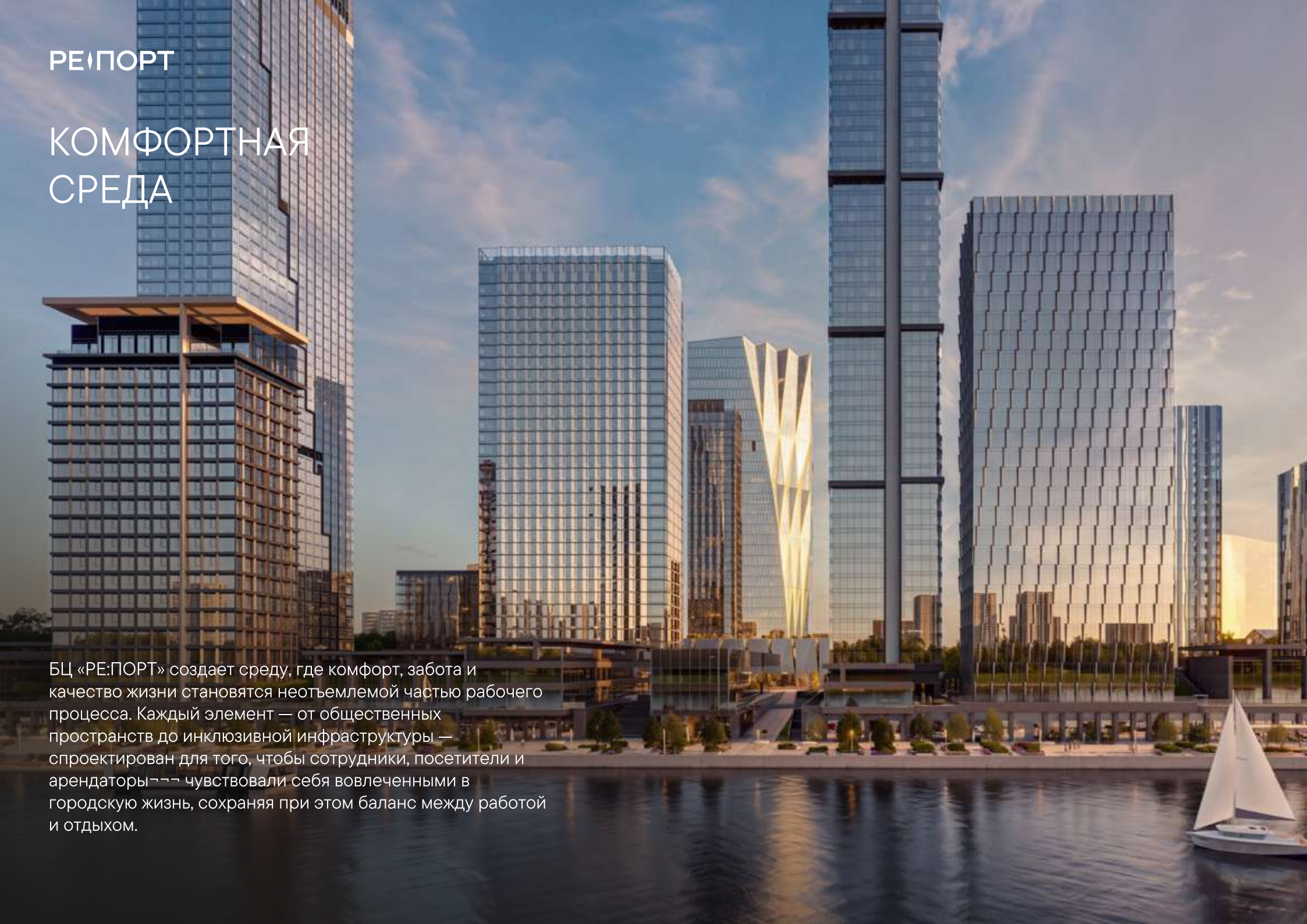


РЕПОРТ

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ И ТРЕНД НА ЭКОЛОГИЧНОСТЬ

- › Архитектурная форма обеспечивает максимальную инсоляцию через панорамное двухкамерное остекление — снижение потребности в искусственном освещении
- › Рекуперация роторного типа — экономия тепла зимой и холода летом
- › Внутрипольные конвекторы — отказ от громоздких радиаторов, равномерное распределение тепла
- › Светодиодное освещение с автоматизацией — снижение энергопотребления за счет датчиков присутствия и освещенности
- › Раздельный сбор отходов, охлаждаемое помещение для органики — экологичная эксплуатация
- › Энергосберегающее инженерное оборудование — насосы, вентиляторы и системы климат-контроля подобраны с высоким классом энергоэффективности, что обеспечивает снижение общего энергопотребления здания до 20–30% по сравнению с типовыми решениями



An architectural rendering of the RE:PORT business center at dusk. The image features several tall, modern glass skyscrapers with a grid-like facade. The central building has a distinctive, illuminated, angular structure. The buildings are reflected in a body of water in the foreground, where a small white sailboat is visible. The sky is a mix of blue and orange, suggesting sunset or sunrise. The overall atmosphere is one of a modern, vibrant urban environment.

РЕ:ПОРТ

КОМФОРТНАЯ СРЕДА

БЦ «РЕ:ПОРТ» создает среду, где комфорт, забота и качество жизни становятся неотъемлемой частью рабочего процесса. Каждый элемент — от общественных пространств до инклюзивной инфраструктуры — спроектирован для того, чтобы сотрудники, посетители и арендаторы чувствовали себя вовлеченными в городскую жизнь, сохраняя при этом баланс между работой и отдыхом.

КОМФОРТНАЯ СРЕДА

УНИВЕРСАЛЬНЫЙ ДИЗАЙН И ДОСТУПНАЯ СРЕДА

Проект учитывает потребности всех категорий пользователей и маломобильных граждан. Ширина коридоров и проходов соответствует нормативам для беспрепятственного передвижения. На каждом этаже предусмотрены санитарно-гигиенические помещения для маломобильных граждан, а в паркинге выделены машиноместа, оснащенные зарядными устройствами для электромобилей. Все входные группы и пути движения спроектированы без порогов и препятствий, что создает инклюзивную среду для каждого.

КАЧЕСТВО ЗОНИРОВАНИЯ И ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ

Каждая зона террасы, холлов и стрит-ритейла продумана с точки зрения комфорта, навигации и функциональной нагрузки. Грамотное совмещение разнородных объектов — отдыха, спорта, питания и рабочих переговорных — позволяет не только повысить качество среды, но и увеличить коммерческую привлекательность БЦ.

ДОСУГОВАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

На первом этаже работают лобби-кафе и ресторан, а на внешнем контуре здания размещены объекты стрит-ритейла с градацией по площади — фитнес, отделения банков, пекарни, пункты выдачи заказов, магазины. Это формирует насыщенную социальную среду, где бизнес и досуг сосуществуют в едином пространстве.

Открытая терраса на 4-м этаже становится логичным продолжением этой инфраструктуры. Она объединяет рекреационные, спортивные и коммуникативные зоны, превращая БЦ в место, где бизнес и отдых сосуществуют в едином пространстве, формируя насыщенную социальную среду для сотрудников, резидентов и гостей.





РЕПОРТ

О КОМПАНИИ

PLUS. Development

PLUS Development — молодая девелоперская компания, внедряющая современные стандарты качества в сфере строительства.

Девелопер фокусируется на рынке коммерческой и жилой недвижимости Московского региона и осуществляет полный цикл девелопмента: от подбора территории под застройку до ввода в эксплуатацию и управления сданным проектом.

871 700 м²

Общая площадь
проектов

273 000 м²

3 проекта бизнес-центров:
Репорт, Веткина и Дубнинская

« НАША МИССИЯ —
СОЗДАВАТЬ СОВРЕМЕННЫЕ ПРОЕКТЫ,
КОТОРЫЕ ВОСХИЩАЮТ
И ПРЕВОСХОДЯТ ВАШИ ОЖИДАНИЯ
В НАДЁЖНОСТИ, СТАТУСЕ
И ИНВЕСТИЦИОННОЙ
ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ »

Команда PLUS Development

REPORT

plus.dev