

АРХИТЕКТУРА ПРИТЯЖЕНИЯ:

НОВАЯ ДОМИНАНТА
СЕВЕРНОГО РЕЧНОГО ПОРТА

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

А 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	Расстояние	Время в пути
МСД/D3	3 км	5 мин 
МКАД	3 км	5 мин 
м. Речной вокзал	4 км	12 мин 
м. Беломорская	4 км	12 мин 
Платная дорога	9 км	12 мин 
Москва-Сити	15 км	12 мин 
Аэропорт Шереметьево	16 км	25 мин 
Кремль	21 км	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.



ТРАНСФОРМАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ: ОТ ПРОМЗОНЫ К ТОЧКЕ ПРИТЯЖЕНИЯ

Бывшая грузовая зона Северного речного порта долгие годы оставалась депрессивной промышленной территорией. Сегодня здесь реализуется масштабная программа КРТ, в рамках которой формируется новый городской кластер с жильем, социальными объектами, благоустроенной набережной и общественными пространствами.

«РЕ:ПОРТ»
СТАНОВИТСЯ
СМЫСЛОВЫМ
ЯКОРЕМ ЭТОГО
ПРЕОБРАЗОВАНИЯ

- › **Новая городская традиция:** БЦ формирует не просто деловой адрес, а место, куда стремятся — сюда приходят на встречи, прогулки, завтраки у воды и неформальное общение. Общественная терраса на 4-м этаже (1100 м²) становится «сердцем» комплекса и точкой сборки сообщества.
- › **Связь с контекстом:** Расположение между Химкинским водохранилищем, Ленинградским шоссе и парком Северного речного вокзала, в пешей доступности от метро «Беломорская», делает БЦ органичной частью формирующегося городского маршрута
- › **Смена восприятия локации:** Проект меняет имидж территории: вместо «скучной промзоны» — место с водой, парками и архитектурой, формирующее новое качество жизни и работы. Расположение в пешей доступности от метро «Беломорская», между Химкинским водохранилищем и парком Северного речного вокзала, делает БЦ органичной частью формирующегося городского маршрута. В отличие от перенасыщенного юга Москвы, север предлагает низкую плотность, удобную инфраструктуру и возможность работать по-разному. Энергия севера становится частью бизнеса — когда бизнесу нужно пространство, а локация наполняет его энергией.
- › **Создание новых рабочих мест:** БЦ «РЕ:ПОРТ» формирует деловой центр новой локации, предоставляя современные офисные пространства для компаний различных масштабов — от небольших лотов 40 м² до пентхауса 1400 м². Это создает тысячи новых рабочих мест в формирующемся кластере, обеспечивая занятость не только для резидентов района, но и для жителей соседних территорий. БЦ становится ядром деловой активности Севера Москвы, альтернативой перегруженному деловому центру на юге столицы.

ИНЖЕНЕРНАЯ И АРХИТЕКТУРНАЯ СМЕЛОСТЬ: ИННОВАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ

ПРОЕКТ ДЕМОНСТРИРУЕТ ВЫСОКИЙ УРОВЕНЬ
АРХИТЕКТУРНОГО ВЫЗОВА — РЕЗУЛЬТАТ РАБОТЫ
В ЖЕСТКИХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ УСЛОВИЯХ.

Форма граненого кристалла выбрана не случайно — она становится метафорой трансформации: как кристалл растет из недр земли, приобретая совершенную форму, новый деловой центр вырастает из бывшей промзоны, задавая новую траекторию развития. Каждая грань, каждый угол и наклон решают инженерную задачу, становясь при этом художественным высказыванием. В результате БЦ воспринимается не как изолированный объем, а как часть более широкой городской системы — выразительная доминанта, предлагающая современную модель офисной архитектуры.



ИНЖЕНЕРНАЯ И АРХИТЕКТУРНАЯ СМЕЛОСТЬ: ИННОВАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ

УНИКАЛЬНЫЕ КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ:

- › Наклонные колонны с индивидуальным углом наклона на каждом уровне — непрерывный вертикальный каркас, усиливающий динамичный силуэт
- › «Перо кометы» — устремленный вверх элемент фасада, делающий здание выразительным ориентиром как с акватории, так и со стороны улиц. Архитектурная подсветка боковых граней подчеркивает геометрию, превращая здание в визуальный ориентир на набережной и акцент ночного города.
- › Стилобат прозрачен по периметру — без глухих стен и нависающих конструкций; Входная группа максимально открыта, стирая границу между интерьером и городским пространством.

ФАСАДНЫЕ РЕШЕНИЯ:

Панорамное двухкамерное остекление — максимум дневного света и визуальная связь с городом и реко.

Алюминиевые витражи с максимальной светопрозрачностью, стемалит в составе стеклопакета (закаленное окрашенное стекло, устойчивое к воздействиям и перепадам температур), сэндвич-панели с минераловатным утеплителем — высокие показатели теплозащиты, снижающие теплопотери и обеспечивающие комфортный микроклимат внутри здания.

Планировочные решения:

Позэтажные планировки построены на принципах гибкости и адаптивности — универсальная схема допускает организацию открытых офисов, переговорных, гибридных зон и пространств для отдыха без изменения общей логики этажа.

Общественное пространство:

Озелененная терраса на кровле стилобата компенсирует дефицит открытых пространств на компактном участке, формируя дополнительные сценарии деловой жизни — встречи, общение, отдых. Терраса становится связующим звеном между офисной функцией и городской средой.



РЕ:ПОРТ

ИНТЕГРАЦИЯ ИСКУССТВА И ЭСТЕТИКИ В СРЕДУ ОБИТАНИЯ

Проект «РЕ:ПОРТ» не просто создает офисные площади — он формирует новую философию деловой среды, где эстетика, смысл и человеческий комфорт объединены в единую концепцию. В основе этой философии лежит принцип «энергии Севера»: свобода, простор, чистота и ресурсная среда вместо офисной тесноты и перегруженного ритма делового центра на юге столицы.

СКАНДИНАВСКАЯ ПРАГМАТИЧНОСТЬ КАК ЭСТЕТИКА

Архитектура и интерьеры «РЕ:ПОРТ» несут выраженный «скандинавский» код — благородный минимализм, где нет ничего лишнего, но есть всё необходимое для продуктивной работы и жизни. Зона ресепшн полностью впитала эту эстетику, став визитной карточкой бизнес-центра, а офисные пространства «заточены» под поддержание ресурсного состояния сотрудников: они нивелируют стресс и способствуют концентрации.

ЭТОТ ПОДХОД ОТВЕЧАЕТ НА ЗАПРОС
СОВРЕМЕННОГО БИЗНЕСА:
КОМПАНИИ, УСТАВШИЕ
ОТ «КЛАСТЕРНОЙ СКУЧЕННОСТИ»,
ПЕРЕГРЕТОГО РИТМА И ОФИСНОЙ
ТЕСНОТЫ МОСКВЫ-СИТИ
ИЛИ ПЕРЕНАСЫЩЕННОГО ЮГА
СТОЛИЦЫ, ИЩУТ ПРОСТРАНСТВО,
ГДЕ МОЖНО РАБОТАТЬ ПО-ДРУГОМУ.



РЕПОРТ

ИНТЕГРАЦИЯ ИСКУССТВА И ЭСТЕТИКИ В СРЕДУ ОБИТАНИЯ

«РЕ:ПОРТ» ЗАКЛАДЫВАЕТ НОВУЮ ГОРОДСКУЮ ТРАДИЦИЮ НА СЕВЕРЕ МОСКВЫ — КУЛЬТУРУ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ, ГДЕ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ВЫРАСТАЕТ ИЗ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ. ЗДЕСЬ РОЖДАЮТСЯ ИДЕИ И СОЗДАЕТСЯ СРЕДА, В КОТОРУЮ ХОЧЕТСЯ ВОЗВРАЩАТЬСЯ.

ПУБЛИЧНЫЕ ПРОСТРАНСТВА КАК «СЦЕНА»
ДЛЯ ЖИЗНИ КОМЬЮНИТИ:

- Терраса на стилобате — открытое пространство для встреч, неформального общения, отдыха и занятий спортом. Зоны террасы: спортивная, лаунж-зона, диалоговая зона, патио, зона для мероприятий, детская (в проекте) — каждая решает задачу «смены сценариев пребывания в пределах одного здания».
- Арт-объекты интегрированы в ландшафтный дизайн, становясь точками притяжения, фотозонами и элементами навигации. Ландшафтное озеленение с многолетними растениями формирует уютную природную атмосферу.

Стрит-ритейл с фитнесом, кафе, рестораном, пекарнями, ПВЗ и зонами отдыха делает БЦ самодостаточной экосистемой. Здесь можно не только работать, но и жить, общаться, восстанавливать ресурс.



ДОЛГОСРОЧНАЯ ЦЕННОСТЬ АКТИВА: УСТОЙЧИВОСТЬ И СИНЕРГИЯ

Проект сохранит актуальность через 20–30 лет благодаря комплексу решений.

УСТОЙЧИВОСТЬ МАТЕРИАЛОВ И ЭКСПЛУАТАЦИИ:

- › Инженерное оборудование с ресурсом 5–10 лет без замены
- › Энергоэффективное остекление, снижающее потребность в искусственном освещении
- › Приточно-вытяжная вентиляция с рекуперацией роторного типа
- › Сэндвич-панели с минераловатным утеплителем — высокие показатели теплозащиты

ПРОДУМАННОСТЬ ЭКСПЛУАТАЦИИ :

- › Автоматический сбор данных со счетчиков через приложение (оптимизация ЖКХ)
- › Зона мусороудаления внутри тела здания с раздельным сбором и охлаждаемым помещением для органики
- › Высокоскоростной интернет и Wi-Fi с усилением сигнала в лифтах
- › 10 скоростных лифтов с интеллектуальной системой управления потоком

В ЧЕМ ДОЛГОСРОЧНАЯ ЦЕННОСТЬ ДЛЯ АКТИВА:

- › Узнаваемость и статус: Уникальная архитектура делает здание ориентиром района, что повышает его инвестиционную привлекательность и лояльность арендаторов на десятилетия вперед.
- › Синергия с развитием территории: БЦ интегрирован в программу КРТ и становится ядром формирующегося кластера. Рост района — рост ценности актива.
- › Эмоциональная связь: Проект создает место, с которым идентифицируют себя жители и бизнесы. Это формирует устойчивый спрос и статус «премиальной локации».



РЕ:ПОРТ

ДОЛГОСРОЧНАЯ ЦЕННОСТЬ АКТИВА: УСТОЙЧИВОСТЬ И СИНЕРГИЯ

СИНЕРГИЯ С ГОРОДСКИМ КОНТЕКСТОМ

«РЕ:ПОРТ» вырастает из души места, а не конфликтует с ним. Проект переосмысляет территорию бывшей промзоны, превращая ограничения (малый участок, инсоляция, плотная застройка) в уникальные преимущества — кристаллическую геометрию, которая находится в постоянном диалоге с окружением.

Здание не доминирует агрессивно: стилобат прозрачен и открыт городу, панорамное остекление раскрывает виды на воду и парки, стрит-ритейл интегрирован в ткань квартала. Башня задает вертикальный акцент, но сохраняет человеческий масштаб на уровне улицы.

Здание не просто вписывается в район — оно задает ему новые смыслы и стандарты, становясь визуальной и смысловой доминантой обновляемой территории Северного речного порта.

ПРИЗНАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО СООБЩЕСТВА

В ИЮНЕ 2026 ГОДА
БИЗНЕС-ЦЕНТР «РЕ:ПОРТ»
ОДЕРЖАЛ ПОБЕДУ
В НОМИНАЦИИ «КОНЦЕПЦИЯ
БИЗНЕС-ЦЕНТРА»
МЕЖДУНАРОДНОЙ
АРХИТЕКТУРНО-ДЕВЕЛОПЕРС
КОЙ ПРЕМИИ RERA'26.

ПРОЕКТЫ ОЦЕНИВАЛИСЬ
В МИРОВОМ КОНТЕКСТЕ —
ОТ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ
ДО КРОСС-КУЛЬТУРНОЙ
АДАПТАЦИИ .

ПРОЕКТ ТАКЖЕ СТАЛ
НОМИНАНТОМ ПРЕМИИ
«ОФИСЫ НОВОГО
ПОКОЛЕНИЯ 2026»





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