

Небоскреб «Лидер»



Вид участка с пл. Конституции



Многофункциональное административное здание
Санкт-Петербург, Ленинский пр. д. 153, литер В



Проект

Проектом предполагается строительство высотного здания высотой около 130 м - 38 этажей (в т.ч. 3 технических). Строительство ведется на земельном участке площадью 4587 м кв., принадлежащем ООО «Фрегат» на праве собственности по адресу: Ленинский пр. д. 153 лит. В.



Цель проекта

Целью проекта является строительство уникального для Санкт-Петербурга современного высотного здания бизнес центра, спроектированного и оснащенного в соответствии с требованиями класса «А». После окончания строительства помещения бизнес центра будут сдаваться в аренду.



Описание проекта

- Композиция бизнес центра построена на контрасте вертикального объема высотного здания, встраиваемого между существующими горизонтально протяженными зданиями. Количество этажей и высота бизнес центра определена в соответствии с градостроительными условиями выделенного под застройку участка. После окончания строительства здание будет являться перспективным акцентом Ново-Измайловского проспекта, а площадь Конституции приобретет композиционную завершенность.
- В плане здание имеет форму прямоугольника со слегка скругленными сторонами фасада и тыльной части здания. Габаритные размеры – примерно 24 м x 42 м. Высота типового этажа – 3,3 м, первого – 4,5 м, подвала 3,6 м.
- По высоте здание разделено на 3 пожарных отсека, разделенных техническими этажами. Несущие конструкции – монолитный железобетонный каркас и монолитные железобетонные перекрытия. Все вертикальные коммуникации сосредоточены в едином узле в центре здания, являющимся конструктивным ядром жесткости. Сетка колонн – регулярная с шагом 6,0 на 6,0 м.

Продолжение описания проекта

- В качестве основного ограждающего и отделочного материала для фасадов использовано тонированное зеркальное закаленное стекло, установленное с наружной стороны стеклопакетов. Стеклопакеты крепятся к направляющим, закрепленным за монолитные плиты перекрытий. Первый этаж здания, где сосредоточены входы и выходы, предусмотрено облицевать естественным камнем.
- В состав помещений строящегося здания входят:
- - входная зона и помещения 1-го этажа;
- - помещения для кафе и/или ресторанов на 2, 14, 27-ом этажах;
- - офисные помещения на 2-37 этажах (этажи 3-12, 15-25, 28-37 – типовые);
- - подвал, 13, 26, 38 этажи являются техническими;
- Типовые этажи разделены на 4 офисных блока площадью около 200 м². Внутри блоков предусмотрена возможность свободной планировки офисов. В каждом блоке есть собственный санузел и небольшая столовая. В центре этажа предусмотрено изолированное помещение без окон, предназначенное для эвакуации в него находящихся на этаже людей в случае пожара. В обычном режиме данные помещения планируется использовать в качестве конференц-залов и комнат для переговоров.
- На этажах 2, 14, 27 находятся по 2 офисных блока и помещения для кафе/ресторана площадью 320 м².

Основные строительные показатели

- Площадь в границах земельного участка 4 587 м²
- Площадь застройки 1 170 м²
- Общая площадь здания 49 650 м²
- Строительный объем здания 170 600 м³

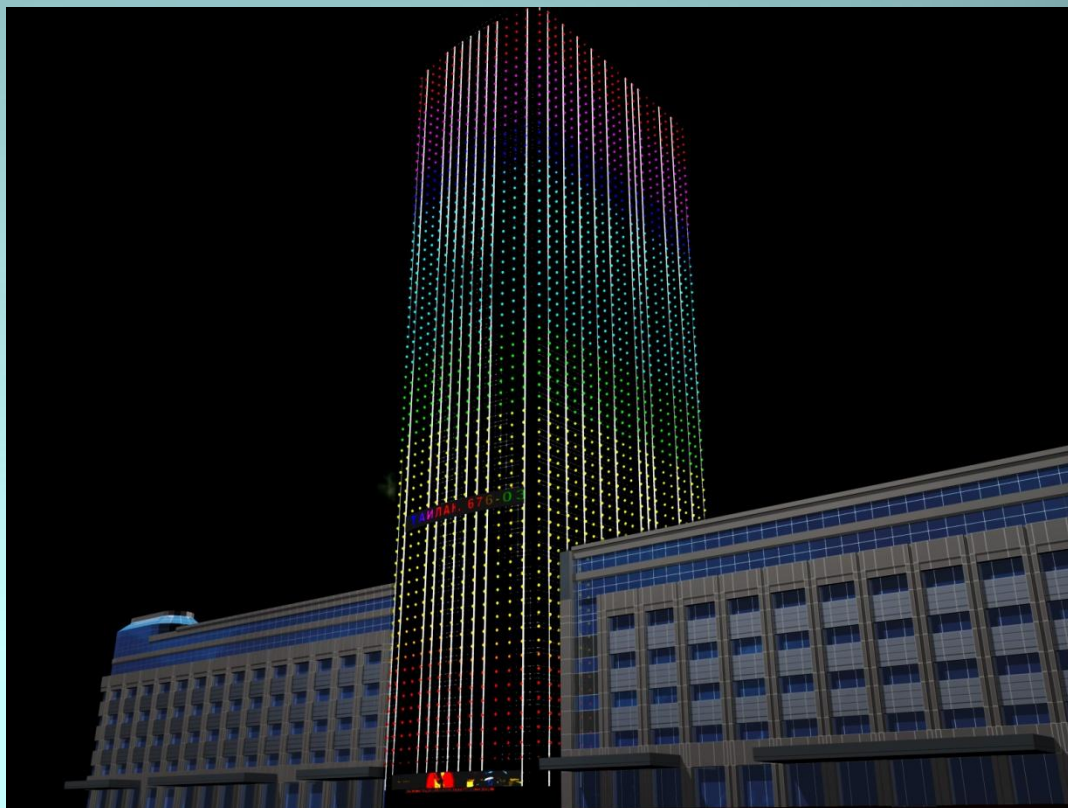
Участники проекта

- Проект реализуется компаниями, входящими в Группу компаний «Лидер Групп»:
- - Застройщик ООО «Фрегат» - собственник земельного участка. (проектная компания, созданная для реализации проекта, деятельности помимо проекта не ведет)
- - Заказчик ЗАО «Медведь» - выполняет функции заказчика;
- - Ген. проектировщик ЗАО «Медведь»;
- - Ген. подрядчик ООО «Лидер СПб»; (компания работает на рынке с 90-х годов, имеет положительную кредитную историю, в настоящий момент выручка около 100-150 млн. руб. в месяц)
- В качестве основных субподрядчиков по проекту планируется привлечь следующие компании:
 - - ООО «Новый город» - монолитные работы;
- Подрядчики на остальные виды работ определяются.
- Общая стоимость проекта составляет около 1,5 млрд. руб.
- Планируемое окончание строительства – 2011 г.

ЭКСКЛЮЗИ

В

Подсветка фасада здания с использованием светодиодной технологии немецкой компании AGC Flat Glass Europe *Glassiled* .



Площадь Конституции – деловой район

На площади находятся:

- БЦ «Лидер» класса «В+» S общ. 38 000 кв. м. В торговой части работают супермаркет электроники «М-Видео» и продуктовый супермаркет финской компании «Призма».
- Здание ОАО «Ленэнерго», центральный офис.
- Здания НИИ, помещения в которых сдаются под офисы.
- Культурный центр «Меридиан».
- БЦ «Энергия» класса «В»
- Кафе, рестораны, бары, кинотеатр.



Фотоизображения места

Вид с пл. Конституции



На участке ведутся работы



Местоположение

БЦ «Лидер» находится в Московском районе города Санкт-Петербурга на площади Конституции. Одна из основных транспортных магистралей города, Ленинский проспект, пересекает площадь и проходит в непосредственной близости от здания БЦ. Также к площади подходит Новоизмайловский проспект и пересекает Краснопутиловская улица. По всем улицам проходят маршруты общественного транспорта, до станции метро «Московская» 10 минут пешком. Выезды на Московский проспект и Пулковское шоссе соединяющие центр города с аэропортами «Пулково-1» и «Пулково-2», а также с КАД, находятся на расстоянии менее 1 км. Расстояние до центра города, аэропорта и до въезда на КАД менее 10 км и занимает 10-20 минут на транспорте в зависимости от дорожной обстановки.

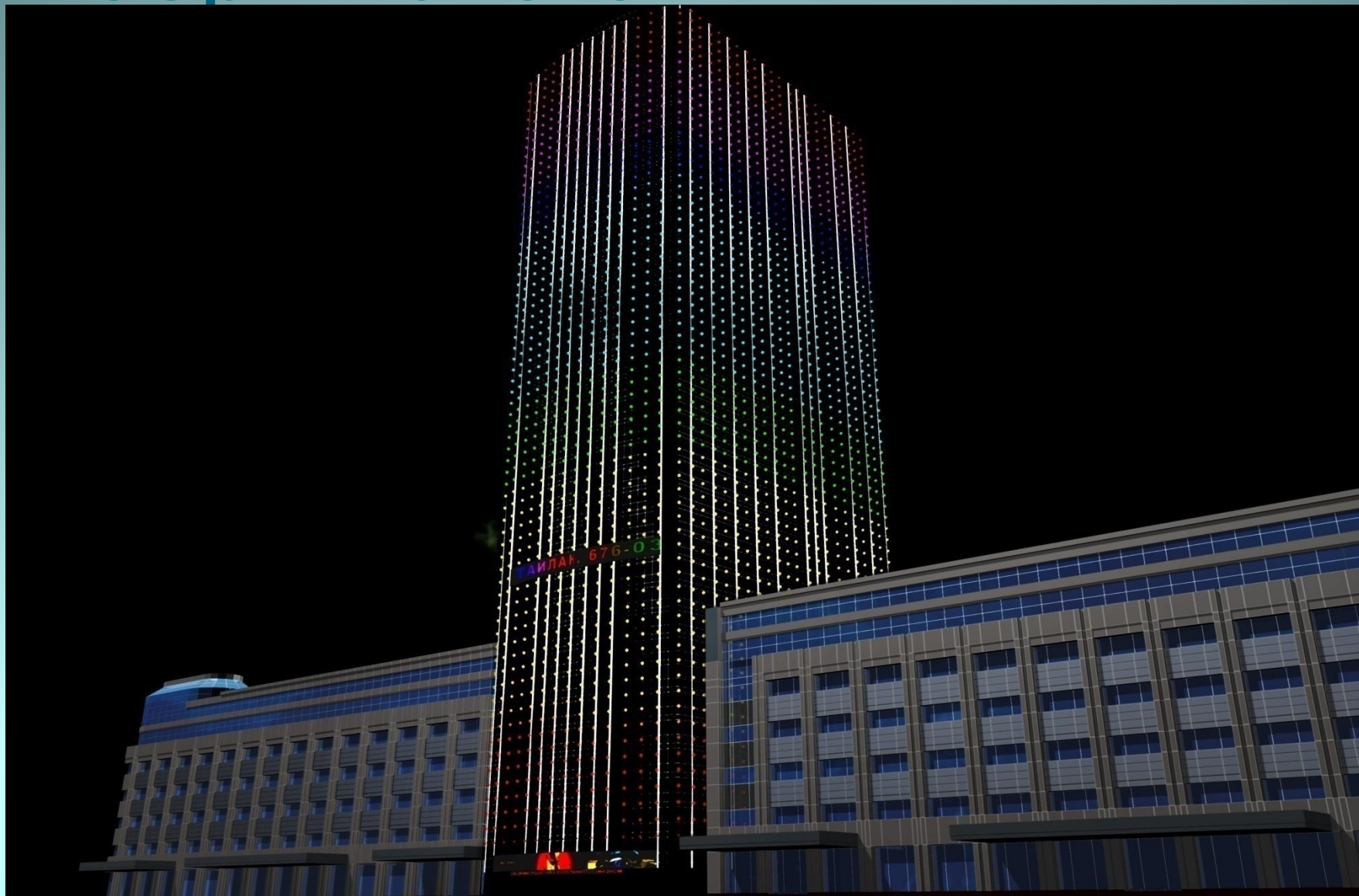


Вид пл. Конституции

Ленинский пр. г.153



Феерия света



Лифты Shindler

Здание планируется оснастить скоростными лифтами швейцарской фирмы Shindler.

Shindler является лидером по поставке вертикального транспорта для престижных высотных зданий по всему миру.

Лифт Shindler 7000 является высококлассным продуктом, разработанным для удовлетворения потребностей наиболее требовательных заказчиков.

Schindler 7000 можно найти во многих известных во всём мире зданиях благодаря своему высокому качеству исполнения, надёжности и шикарному дизайну.

Этот продукт оптимизирован для экономии пространства и энергии здания, для сокращения цикла планирования. Schindler 7000 содержит передовые технологии в каждом компоненте что позволяет удовлетворить самые жёсткие требования. Пассажиры испытают комфорт настоящего первоклассного путешествия. Быстрота, рациональность - будто парение в воздухе!



Контактная информация

Руководитель проекта Кириллов Денис Борисович

Телефон 8 911 215 78 21