IR

2024

ЭПИГРАФ

«COLDY – девелопер нового поколения. С 2003 года мы создаём проекты, которые задают новые стандарты столичной недвижимости. Я горд представить наш новый знаковый проект — TALLER. Это первое в России бизнес-пространство с единой цифровой экосистемой».

Мы построили TALLER вокруг принципов ESG (Environmental, Social and Governance). Они являются не только актуальным стандартом в международной деловой среде, но и осознанным шагом в формировании пространства будущего. Мы создаем новую реальность, новый формат и новый опыт вместе с вами.

С уважением,
Председатель совета директоров COLDY
Дмитрий Крючков

ОТ АРХИТЕКТОРА

Продвинутое технологическое наполнение завершает образ TALLER.

“Мы спроектировали TALLER, устремленным вверх и словно растворяющимся в небе. Прозрачные фасады и сужающиеся пилоны дарят ощущение полёта.

Благодаря панорамному остеклению с узкими простенками, окружающий ландшафт становится участником интерьера, а естественное освещение заполняет собой пространство.

Чтобы подчеркнуть экологичность и близость к природе, по периметру седьмого этажа мы разбили настоящий сад.

TALLER построен в историческом районе города с самобытным архитектурным наследием. Сохраняя связь с прошлым, мы воссоздали кирпичную башню, примыкающую к фасаду западного корпуса.

Сергей Чобан — архитектор проекта, бюро Speech.

TALLER

ФАКТЫ

Площадь участка — 12 000 м²

Западный корпус
Надземных этажей — 11
Подземных этажей — 1

Восточный корпус
Надземных этажей — 12

Общая площадь офисов — 34 000 м²
Количество помещений для коммерции — 36
Площадь помещений для коммерции — 3 500 м²

Парковка
Количество подземных машиномест — 88
Количество подземных мотомест — 5
Количество наземных машиномест — 17

Форма договора — ДДУ в соответствии с 214-ФЗ

TALLER

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

г. Москва, Жуков проезд, 8
Адрес

5 минут
До МЦД Дербеневская

Строительство
Стадия

А
Класс БЦ

2024 год
Ввод в эксплуатацию

34 000 м²
Площадь офисов

12 надземных
1 подземный
Количество этажей

4 м
Высота ритейла

3,75 м
Высота типового этажа

TALLER

В бизнес-пространстве TALLER гармонично сочетаются индустриальные достижения и идеи сохранения природы. **Комплекс соответствует требованиям “зелёных" сертификатов LEED и BREEAM, которые обеспечивают управляемую и комфортную внутреннюю среду.**

Новые технологии позволяют уменьшить экологический след и снижают платежи за коммунальные услуги.

BREEAM & LEED

Согласно сертификату BREEAM, концепция комплекса ориентирована на защиту окружающей среды и рациональное использование природных ресурсов.

BREEAM®

Основной акцент LEED — энергоэффективность объекта недвижимости. Инженерные системы TALLER оптимизируют расход потребляемой энергии.

TALLER

– ПРИВЕТ ИЗ 2024 !

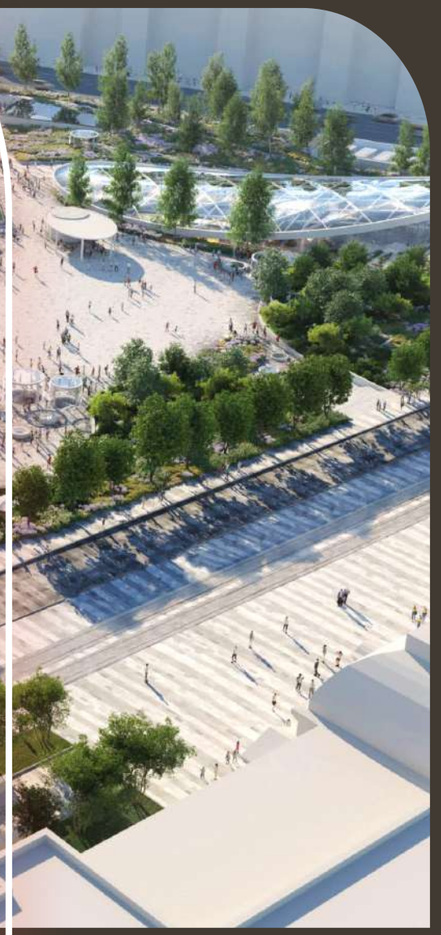
Привет!
Меня зовут Анна, я — HR-директор IT-компании.
В начале 2024 года мы переехали в новый офис
в пространстве TALLER.

Мы искали комфортное место для продуктивной работы, где наши сотрудники могли бы фокусироваться на важном и не отвлекаться на мелочи.

Бизнес-пространство TALLER нам идеально подошло, и я расскажу почему.

TALLER

Нам сразу понравилась локация комплекса. TALLER расположен в Павелецком районе, который считается престижным центром деловой активности с комфортной средой для работы и жизни.



Источник фото: Комплекс градостроительной политики и строительства Москвы
www.stroi.mos.ru

ПАВЕЛЕЦКИЙ РАЙОН

В местных ресторанах мы часто назначаем встречи своим клиентам.

Если на встречу нужно выехать в другой район, развитое транспортное сообщение и близость к центру сократят время на дорогу до места назначения.

А по завершению рабочего дня можно прогуляться по футуристическому парку на Павелецкой площади.

Источник фото: Комплекс градостроительной политики и строительства Москвы
www.stroi.mos.ru

Источник фото: Комплекс градостроительной политики и строительства Москвы
www.stroi.mos.ru

TALLER

ЭКОЛОГИЧНОЕ ДОРОЖНОЕ ПОКРЫТИЕ

Добираясь до работы на электросамокате или машине, я тоже делаю свой вклад в сохранение окружающей среды. Ведь TALLER поддерживает “зеленые” технологии и в качестве дорожного покрытия на подъезде к комплексу использует экологичный материал.

Свой электромобиль я заряжаю от системы быстрой зарядки, расположенной на парковке комплекса. Это очень удобно и экономит мое время.

Интерактивная система по гос. номеру распознает автомобиль и за считанные секунды пропускает меня на территорию комплекса. Мне нравится, что даже в пиковые утренние часы здесь не бывает очереди на въезд.

TALLER

ЛОКАЦИЯ

Пешком
До МЦД Дербеневская - 0,5 км или 5 минут
До метро Павелецкая - 1,2 км или 12 минут
До метро Серпуховская - 1,4 км или 14 минут
До Кремля - 4 км

Транспорт
От метро Павелецкая-Радиальная до Театральной - 5 минут
От метро Павелецкая-Радиальная до Тверской - 7 минут
Аэроэкспрессом до а/п Домодедово - 25 минут

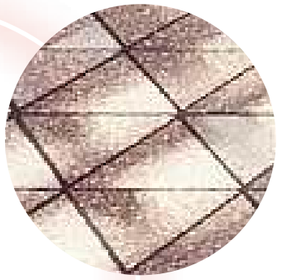
Жилые комплексы

Год сдачи	№	Проект	Девелопер	Адрес	Площадь, м²	Класс
Сдан	1	MITTE	Hutton development	ул. Летниковская, вл. 13	10 000	Бизнес
Сдан	2	Level Павелецкая	Level Group	Жуков пр., 21Б	8 484	Бизнес
2021	3	Резиденции Замоскворечье	Трастком Девелопмент	ул. Зацепа, д. 29	168 800	Бизнес
2022	4	RiverSky	ГК INGRAD	ул. Восточная,вл. 4А/1, к. 1, 2, 3	100 300	Бизнес
2023	5	Амарант	ГК МИЦ	Стремянный пер., вл. 2	33 200	Бизнес
2023	6	FORIVER	ГК INGRAD	Симоновская наб., д. 1	138 350	Бизнес
2024	7	Павелецкая Сити	MR Group / Level Group	ул. Дубининская, д. 65, стр. 1	54 400	Бизнес
2025	8	VOXHALL	ЭТАЛОН	ул. Летниковская, д. 4	58 000	Бизнес
2025	9	HIGH LIFE	ГК ПИОНЕР	ул. Летниковская, вл. 11/10, к. 1	54 700	Премиум
Бизнес-центры						
Сдан	10	Новоспасский	PSN group	Дербеневская наб., д. 7	112 000	B
Сдан	11	Vivaldi Plaza	O1 Properties	ул. Летниковская, д. 2, стр. 1	100 609	A
2025	12	Dubinin'Sky	ГК ГАЛС	ул. Дубининская, вл. 39 - 41	110 300	A
2025	13	ОПУС	ГК ПИОНЕР	ул. Летниковская, вл. 20	33 400	A

55.722111
37.646029

FACE IDENTIFICATION И БЕСШОВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Проблема потерянного пропуска осталась для нас в прошлом. В TALLER можно попасть благодаря Face Identification. Удобно, что эта система используется во всем комплексе. Для всех сотрудников мы настроили индивидуальные права доступа в разные помещения, и это сразу закрыло ряд вопросов.



Полы в лобби комплекса покрыты энергогенерирующей плиткой PAVEGEN. Она переводит энергию моих шагов в электричество, поэтому я начинаю экономить электроэнергию уже по пути к своему офису.

Мне кажется, главная причина восстановления моих биологических ритмов - биодинамическое освещение комплекса. Система автоматически регулирует цветовую температуру и интенсивность света в зависимости от времени суток и сезона. Благодаря этому я стала меньше нервничать, чувствую себя в тонусе на протяжении всего дня, а моя продуктивность многократно выросла.

Мы заметно снизили затраты на электроэнергию за счет солнечных батарей на крыше комплекса. Их энергия используется для освещения мест общего пользования. Еще один аргумент в пользу экологичности TALLER.

TALLER

Мне, как HR-директору, важно чтобы наши сотрудники чувствовали заботу компании о них. С TALLER это стало возможно.

СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ КЛИМАТОМ

В каждом помещении комплекса комфортно находиться благодаря системе управления климатом. Она анализирует температуру и качество воздуха, время суток и автоматически подбирает оптимальный режим работы, учитывая количество людей в комнате.

В местах общего пользования используются антибактериальные покрытия и регулярно проводится обеззараживание воздуха. Это существенно снижает риски заболевания. Как результат - наши сотрудники стали реже брать больничные.

Нам больше не нужны кулеры - в TALLER действует собственная станция очистки и подготовки воды. На сэкономленные средства мы покупаем еще больше фруктов и снэков для сотрудников.

TALLER

СОБСТВЕННЫЙ ДАТА-ЦЕНТР

У нашей IT-компании очень высокие требования к качеству Интернета. Работать в TALLER — одно удовольствие. Здесь всегда быстрое и стабильное соединение за счет собственного дата-центра. Даже если пройзойдет отключение электроэнергии, запустится автономная система резервного питания. В общих зонах — высокоскоростной Wi-Fi. Отсюда можно совершать рабочие звонки и не беспокоиться о разрыве связи.

Иногда я спускаюсь в ковор-кинг, чтобы сменить обстановку. Здесь всегда играет расслабляющий амбиент, а само пространство повышает эффективность моей работы и даёт возможность завести полезные знакомства.

TALLER

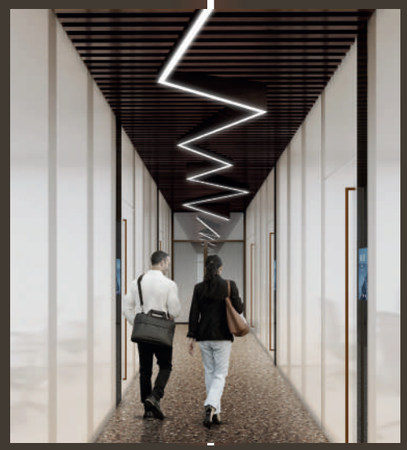
ИНТЕРАКТИВНАЯ СИСТЕМА НАВИГАЦИИ

Сегодня встречаюсь с представителем компании-заказчика. Рада, что мне больше не нужно думать о временных пропусках и ожидать гостей на ресепшен. Посетители также могут попасть в комплекс благодаря системе бесконтактного доступа Face Identification.

Ориентироваться в TALLER всегда просто. Система навигации сама выстраивает маршрут и выводит подсказки на интерактивный дисплей.

Бизнес-партнеры и соискатели проявляют интерес к нашей компании, поскольку считают ее прогрессивной.

Сама концепция комплекса, ее экологичность, инновации и современный дизайн позволяют нам развиваться ускоренными темпами.



TALLER

Люблю TALLER за его инфраструктуру. Авторы выявили потребности резидентов, создав комплекс не только для работы. Например, здесь находятся корнеры моих любимых брендов.
Одна минута, и я переключаю свое внимание.

РИТЕЙЛ, КАК ТЕРРИТОРИЯ ВКУСА

Когда я хочу встретиться с друзьями после работы, то часто зову их в TALLER — в местных ресторанах работают шеф-повара мирового класса, а выбор блюд удовлетворит даже самый притязательный вкус — от средиземноморской кухни и восточной экзотики до авторских экспериментов.

TALLER

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

60%
Кровли занимают солнечные панели

DAIKIN
Система кондиционирования

SCHUCO
Окна

60 Вт/м²
Выделенная электрическая мощность: офисы

250 Вт/м²
Выделенная электрическая мощность: ПСН

480 Вт/м²
Выделенная электрическая мощность: кафе и рестораны

HYDROTEX
Система водоочистки

300 м²
Собственный дата-центр

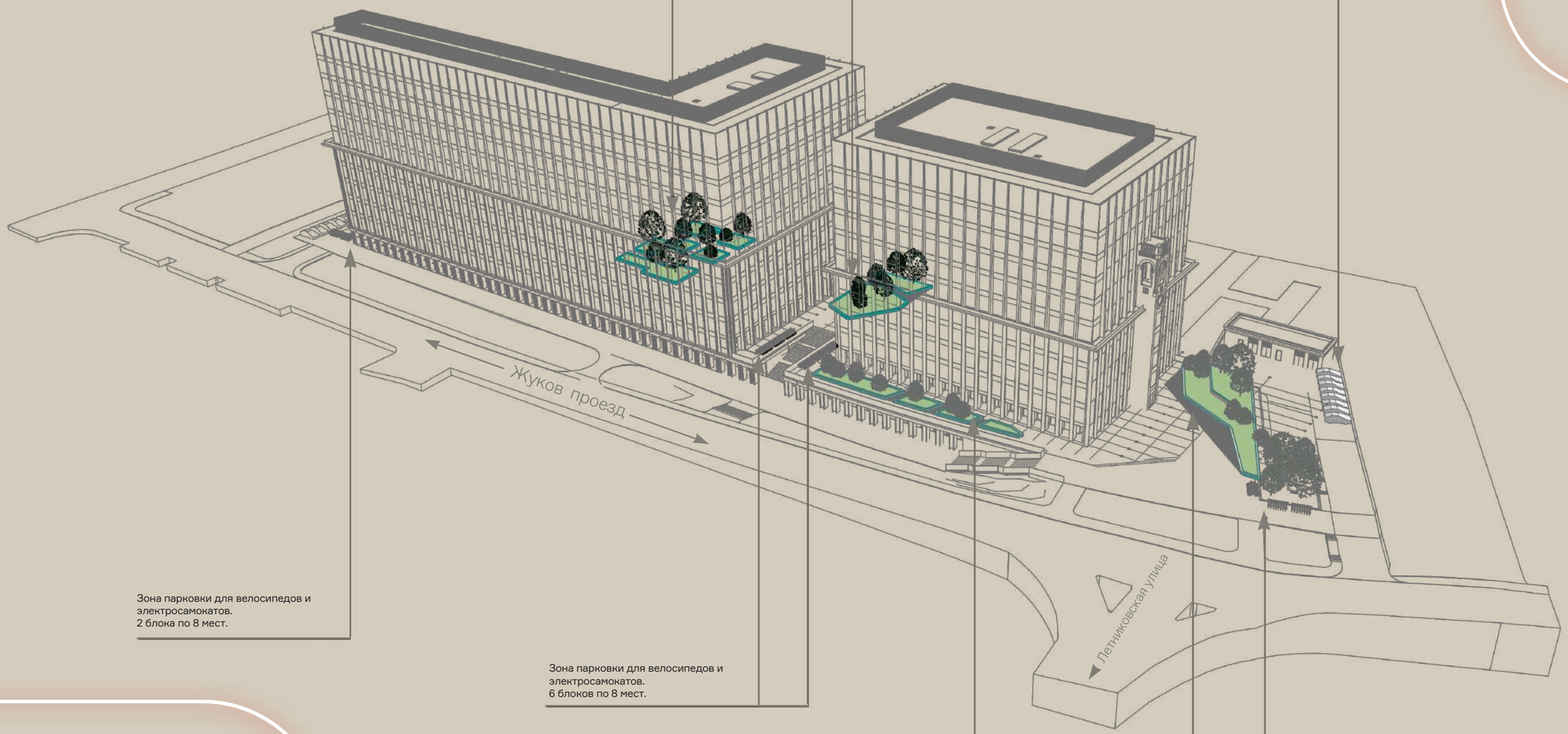
TALLER

БЛАГОУСТРОЙСТВО

Зона озеленения внутреннего двора. Является внутренней территорией восточного корпуса. Активное террасирование, посадки (деревья, кустарники, многолетники, злаки), скамьи по периметру подпорных стенок. Зона спокойного отдыха, ориентированная на солнечное, южное направление.

Центральная зона озеленения. Расположена между корпусами. Разделяет объем жестких покрытий посадками. Посадки (деревья, кустарники, многолетники, злаки), скамьи по периметру подпорных стенок. В центре зоны может быть установлен арт-объект. Южная сторона зоны озеленения экранирует проезд за территорией комплекса.

Зона "зеленой парковки".
Парковка с зарядкой для электромобилей.
8 машино-мест.



Зона парковки для велосипедов и электросамокатов.
2 блока по 8 мест.

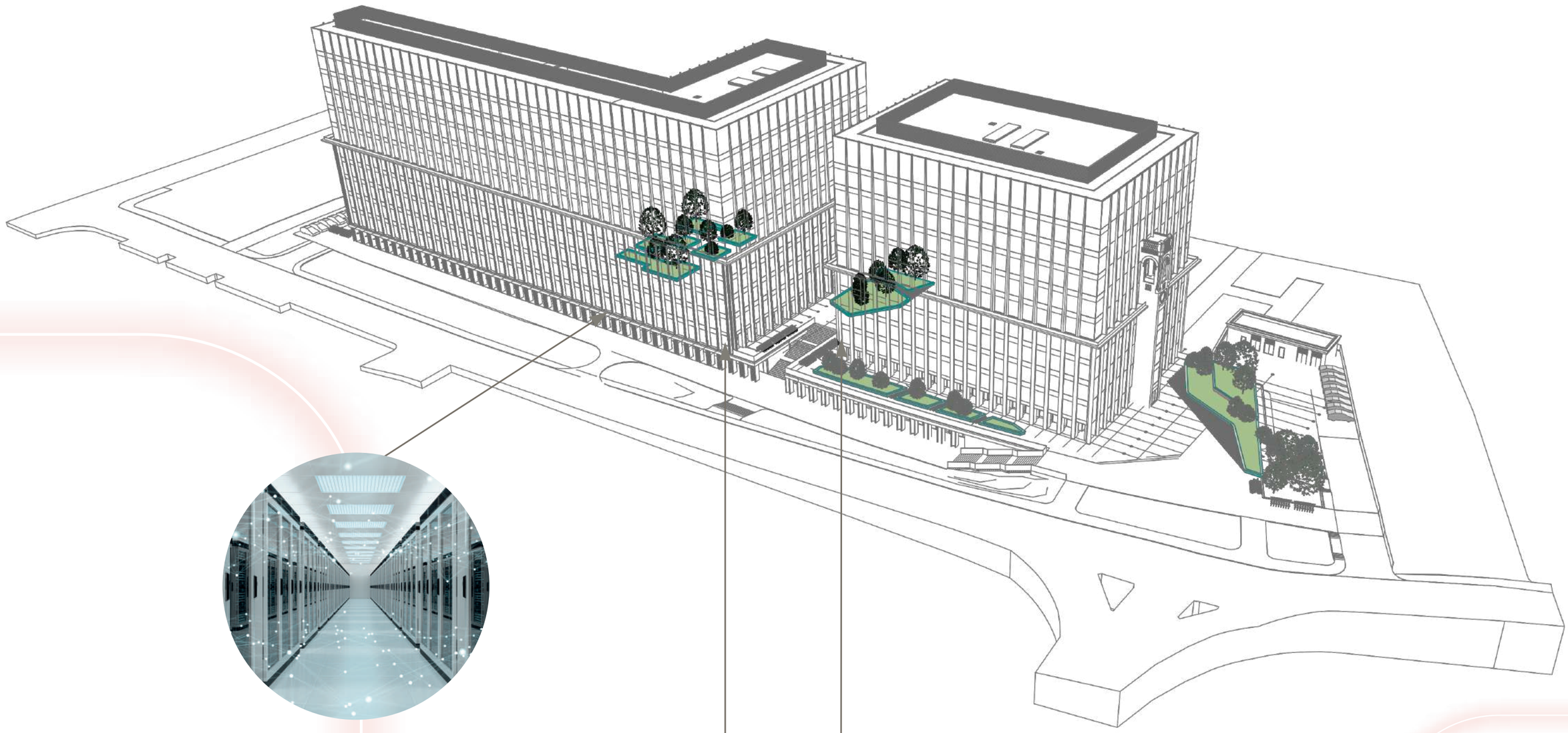
Зона парковки для велосипедов и электросамокатов.
6 блоков по 8 мест.

Буферная зона озеленения. Экранирует шум от Жукова проезда. Посадки (кустарники, многолетники, злаки), скамьи по периметру подпорных стенок.

Зона парковки для велосипедов и электросамокатов.
3 блока по 8 мест.

Общая озелененная зона спокойного отдыха. Экранирует зону паркинга и направление к железнодорожным путям. Расположена вне активного транзита. Позволяет созерцать архитектуру башни с юго-западной, солнечной стороны. Посадки (деревья, кустарники, многолетники, злаки), скамьи по периметру подпорных стенок.

СОБСТВЕННЫЙ ДАТА-ЦЕНТР



Резервная цифровая магистраль

Основная цифровая магистраль

TALLER

КОМАНДА ПРОЕКТА

COLDY

СПИЧ

ФОДА
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК

TALLER

ПЛАНИРОВКИ

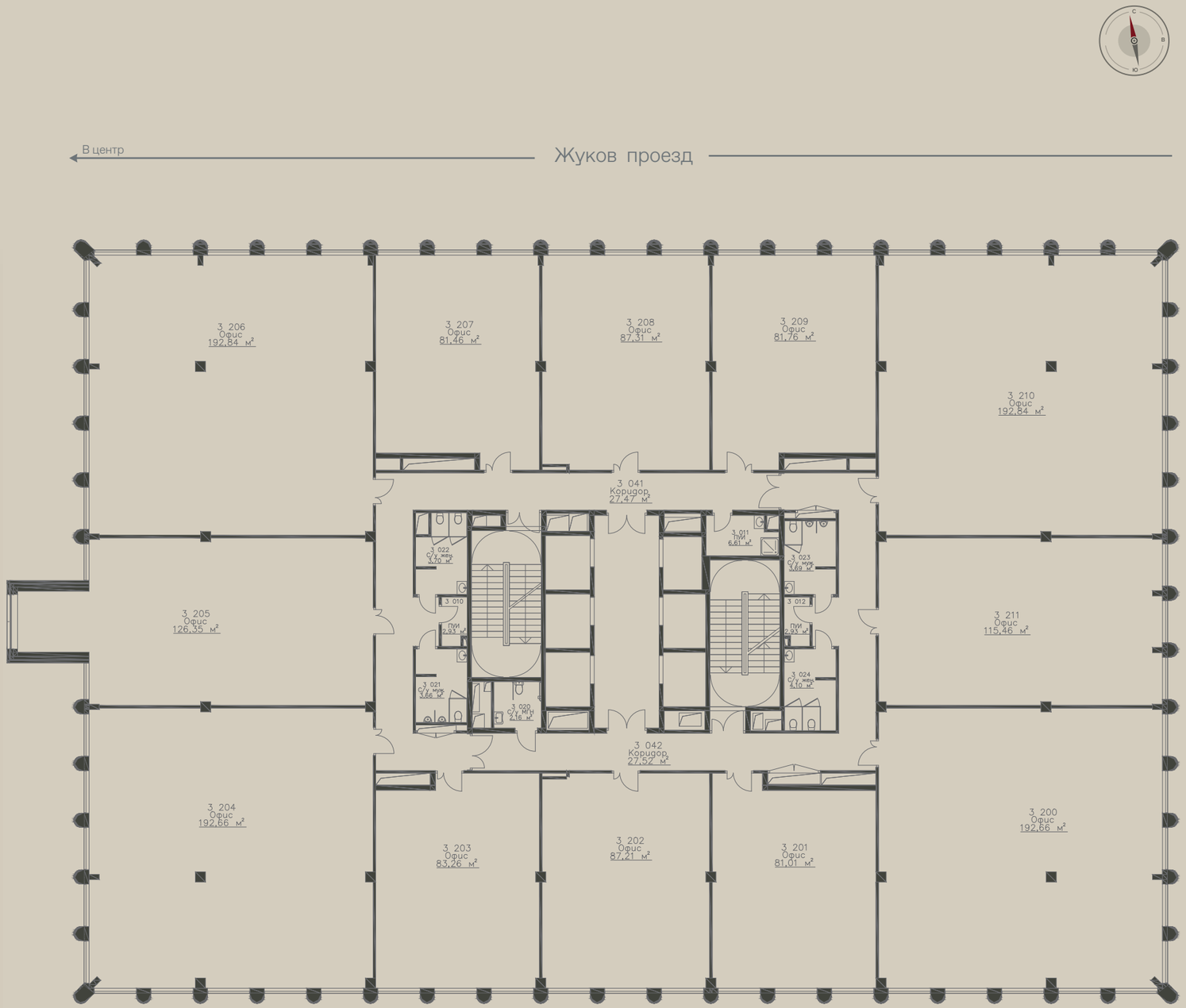
Западный корпус

2-5
Этажи

1 500 м2
Площадь этажа

8.4 м x 8.4 м
Шаг колонн

3,75 м
Высота потолка



TALLER

MADE IN COLDY