

PULKOVO SKY

ВАШ БИЗНЕС-ЦЕНТР В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

EKE



ВАШ БИЗНЕС-ЦЕНТР
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ
YOUR BUSINESS CENTER
IN SAINT-PETERSBURG



ПУЛКОВО СКАЙ. Вид с верхних этажей
PULKOVO SKY. View from the upper floors

О ПУЛКОВО СКАЙ

Бизнес-центр ПУЛКОВО СКАЙ — это высококлас-
сный многофункциональный проект, расположен-
ный в активно развивающейся деловой зоне “Пулко-
во-3”.

Удобные, практичные и современные офисные зда-
ния построены в 2009 году финской компанией EKE
Group. Проект высотой 50 метров является доми-
нантой всего района. Размещение офиса в бизнес-
центре ПУЛКОВО СКАЙ позволит Вам оперативно
взаимодействовать с российскими и зарубежными
клиентами и партнёрами. Близость основных транс-
портных магистралей и международного аэропорта
“Пулково-2” — основные преимущества проекта.

Бизнес-центр построен с применением передо-
вых технологий, материалов и оборудования евро-
пейского качества, что является гарантией высо-
кого уровня эксплуатационных характеристик зда-
ния, а это, в свою очередь, обеспечивает комфорт
и безопасность для арендаторов.

ABOUT PULKOVO SKY

The PULKOVO SKY business center is a top-class
mixed-use complex in the up-and-coming Pulkovo-3
business district.

The well-designed, practical, modern office
buildings were built by the Finnish EKE Group in 2009.
The 50-meter tall complex is the district’s highest
landmark. With the proximity of St. Petersburg’s main
thoroughfares and Pulkovo-2 International Airport
one of the complex’s key advantages, an office in the
PULKOVO SKY business center will enable you to do
business with your Russian and foreign clients and
partners more efficiently.

The business centre has been built using state-of-
the-art technology, European-standard materials
and equipment, thereby guaranteeing the building’s
exceptional operating characteristics. In turn, this will
ensure high levels of comfort and safety for its tenants.

ПУЛКОВО СКАЙ. Вид со стороны аэропорта
PULKOVO SKY. View from the airport





ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Концепция бизнес-центра ПУЛКОВО СКАЙ разработана с учётом требований арендаторов. Современные технологии и удобные условия работы — вот основные идеи, воплощённые в проекте.

GENERAL INFORMATION

The PULKOVO SKY business center concept was designed with tenants' needs in mind. Key features are the complex's use of state-of-the-art technology and its comfortable working conditions.

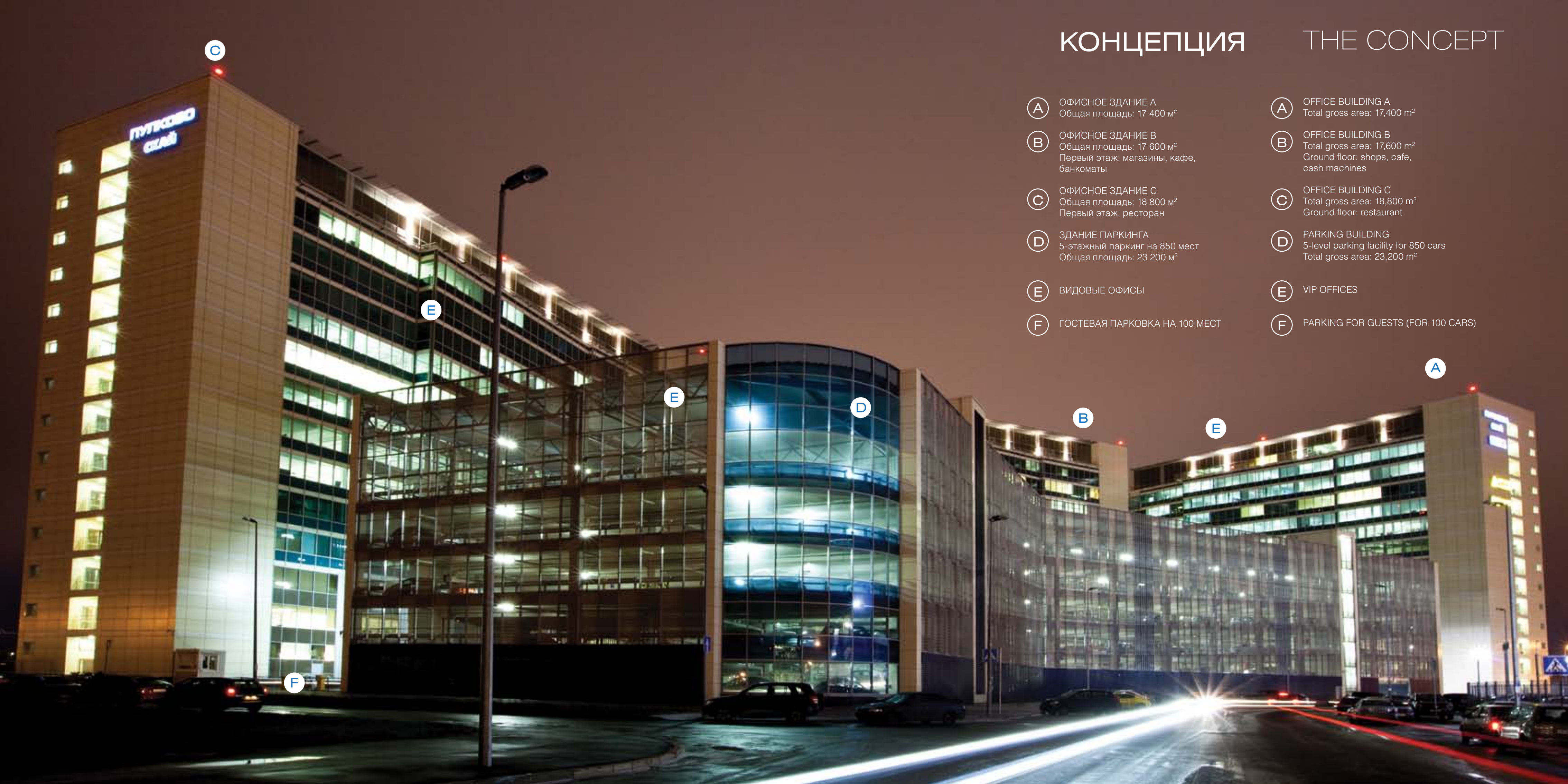


Основные характеристики проекта

- > Класс А
- > 3 башни по 14 этажей
- > Высота офисного здания: 49,5 м
- > Высота здания паркинга: 18 м
- > Многоэтажный паркинг на 850 машиномест
- > Гостевой паркинг на 100 машиномест
- > Общая площадь: 76 000 кв. м
- > Арендваемая площадь: 41 000 кв. м
- > Площадь земельного участка: 12 433 кв. м
- > Ввод в эксплуатацию: декабрь 2009

Main characteristics

- > Class A
- > 3 stand-alone 14-storey buildings
- > Office building height: 49.5 m
- > Parking facility height: 18 m
- > Multi-level parking facility for 850 cars
- > Guest parking for 100 cars
- > Total gross area: 76,000 sq m
- > Leasable Area: 41,000 sq m
- > Land Plot size: 12,433 sq m
- > Commissioning: December 2009

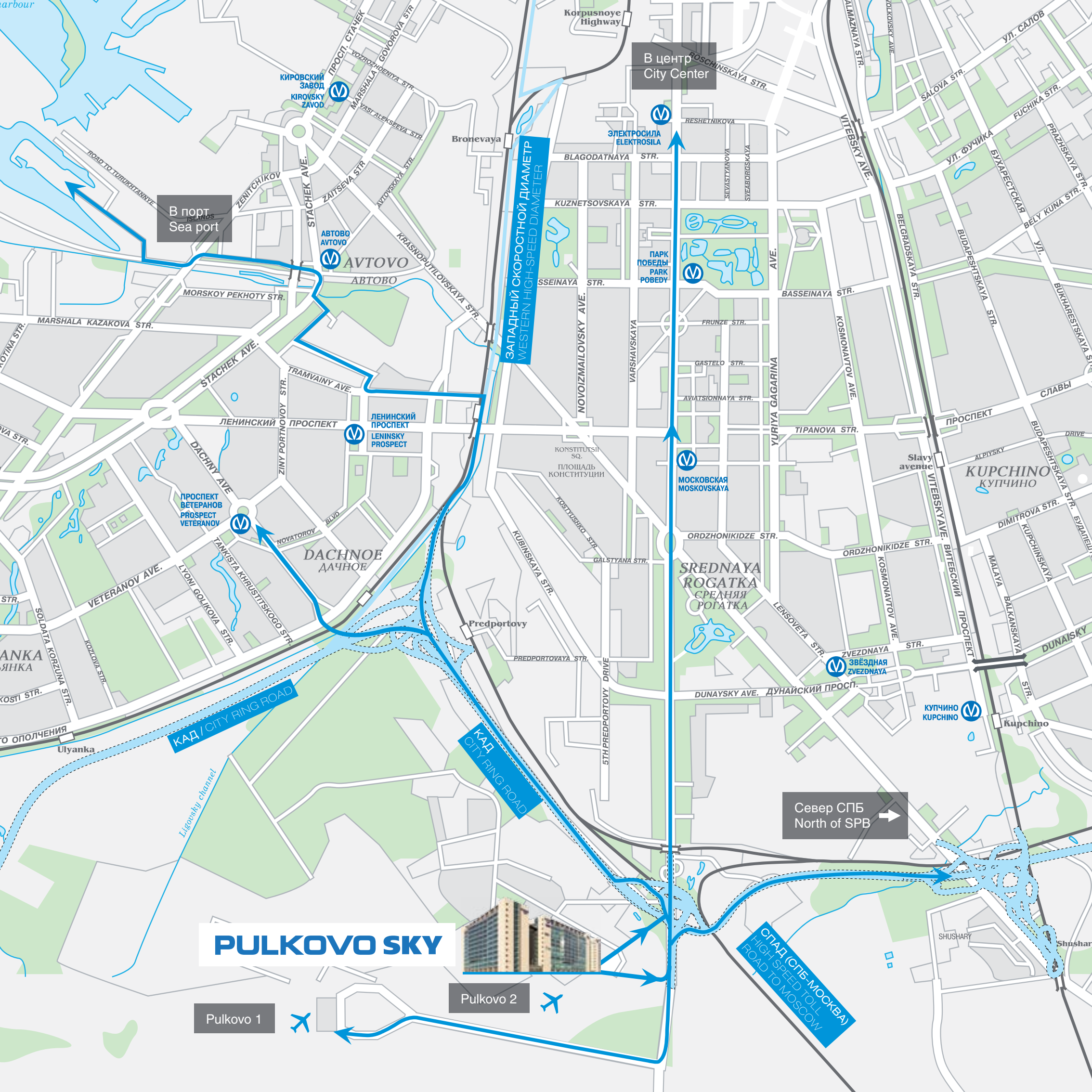


КОНЦЕПЦИЯ

THE CONCEPT

- А ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ А
Общая площадь: 17 400 м²
- В ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ В
Общая площадь: 17 600 м²
Первый этаж: магазины, кафе, банкоматы
- С ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ С
Общая площадь: 18 800 м²
Первый этаж: ресторан
- Д ЗДАНИЕ ПАРКИНГА
5-этажный паркинг на 850 мест
Общая площадь: 23 200 м²
- Е ВИДОВЫЕ ОФИСЫ
- F ГОСТЕВАЯ ПАРКОВКА НА 100 МЕСТ

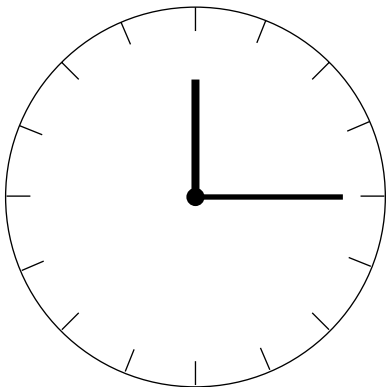
- A OFFICE BUILDING A
Total gross area: 17,400 m²
- B OFFICE BUILDING B
Total gross area: 17,600 m²
Ground floor: shops, cafe, cash machines
- C OFFICE BUILDING C
Total gross area: 18,800 m²
Ground floor: restaurant
- D PARKING BUILDING
5-level parking facility for 850 cars
Total gross area: 23,200 m²
- E VIP OFFICES
- F PARKING FOR GUESTS (FOR 100 CARS)



РАСПОЛОЖЕНИЕ LOCATION

ПУЛКОВО СКАЙ отличается очень удобное расположение в непосредственной близости от КАД, аэропорта и основных транспортных магистралей города.

PULKOVO SKY is distinguished by its convenient location: its immediate proximity to St. Petersburg's Ring Road, airport and main thoroughfares.



МИНУТ ДО

MINUTES TO

- 45 Хельсинки
- 60 Москва
- 90 Стокгольм
- 130 Копенгаген
- 140 Берлин
- 190 Лондон
- 210 Париж
- 230 Рим

- 45 Helsinki
- 60 Moscow
- 90 Stockholm
- 130 Copenhagen
- 140 Berlin
- 190 London
- 210 Paris
- 230 Rome



PULKOVO SKY



РАСПОЛОЖЕНИЕ

МИНУТ ДО

Аэропорт Пулково-2	1
Аэропорт Пулково-1	5
КАД	1
Метро Московская/Звездная	5
Метро Проспект Ветеранов	8
Морской порт.....	10
Центр СПб.....	20
Север СПб.....	40
Трасса на Москву	2

LOCATION

MINUTES TO

International airport Pulkovo-2	1
Domestic Airport Pulkovo-1	5
Ring Road.....	1
Moskovskaya/Zvezdnaya metro st.....	5
Prospekt Veteranov metro st	8
Sea Port.....	10
St. Petersburg City Center	20
St. Petersburg northern part.....	40
Highway to Moscow	2

ТЕХНОЛОГИИ ЗДАНИЯ

По технологическим параметрам ПУЛКОВО СКАЙ является самым “умным” офисным зданием в Санкт-Петербурге на момент его ввода в эксплуатацию. В бизнес-центре установлены инженерные системы последнего поколения, которые до этого не применялись ни в одном офисном здании города.

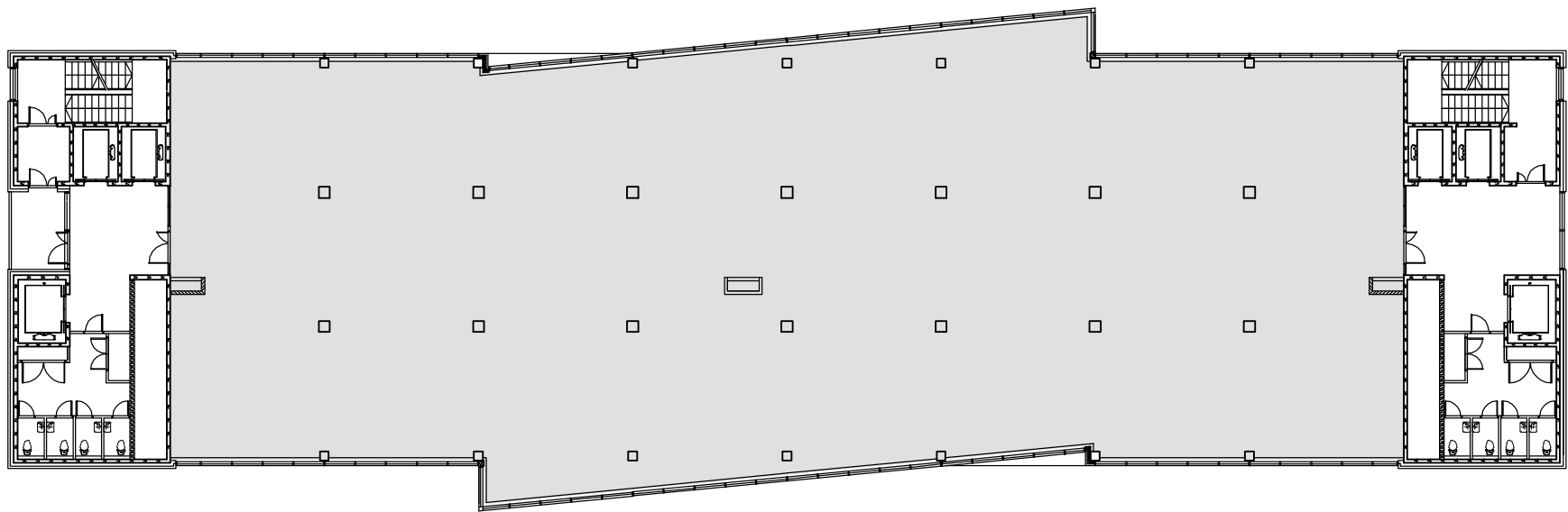
- > Панорамное остекление фасада (шумо-, свето- и теплоизолирующие окна)
- > Система интеллектуального здания (BMS)
- > 5 скоростных лифтов KONE в каждом здании (максимальный период ожидания — 45 секунд)
- > Кондиционирование и вентиляция — охлаждающие балки и индивидуальные климат-системы
- > Освещение с возможностью регулирования яркости света
- > Системы контроля доступа и видеонаблюдения
- > Спринклерная система пожаротушения распыленной водой под высоким давлением (HI-FOG)
- > Усовершенствованная система очистки воды
- > Электроснабжение: 100 Вт/м²
- > Аварийный дизель-генератор: 635 кВт

BUILDING TECHNOLOGIES

In terms of its engineering parameters, PULKOVO SKY is St. Petersburg's most “intelligent” office building at the time of its commencing. Installed in the business center next-generation systems were not yet in use in any other office building in the city.

- > Panoramic glass facade (soundproof, lightproof and thermal insulating windows)
- > Building Management System
- > 5 KONE high-speed lifts in each building (maximum wait time — 45 seconds)
- > State-of-the-art ventilation and air conditioning systems (chilled beams and individual climate control systems)
- > Lighting with brightness control functions
- > Security access and video surveillance systems
- > HI-FOG high-pressure water mist fire protection sprinkler system
- > Advanced water purification system
- > Power supply: 100W/m²
- > Emergency diesel generator: 635 kW





ХАРАКТЕРИСТИКИ ЭТАЖА

Открытые планировки бизнес-центра ПУЛКОВО СКАЙ позволяют арендаторам по-разному варьировать размещение рабочих мест в офисе, что помогает учесть все нюансы в оперативной деятельности и быть готовым к изменению ситуации.

- > Длина этажа: 70 м
- > Глубина этажа: 18 м
- > Общая площадь: 1300 м²
- > Арендваемая площадь: 1050 м²
- > Коэффициент потерь: 10%
- > Шаг колонн: 6.9 x 6.0 м
- > Высота потолка: от 2.8 до 4.2 м
- > Нагрузка на пол: 300 кг/м²

FLOOR PARAMETERS

PULKOVO SKY's open floor plans allow tenants to tailor the location of work stations in the office to best suit their operations and to easily adapt to any changes.

- > Length: 70 m
- > Depth: 18 m
- > Total area: 1300 m²
- > Leasable area: 1050 m²
- > Loss factor: 10%
- > Distance between columns: 6.9 x 6.0 m
- > Ceiling height: 2.8 to 4.2 m
- > Floor load: 300 kg/m²



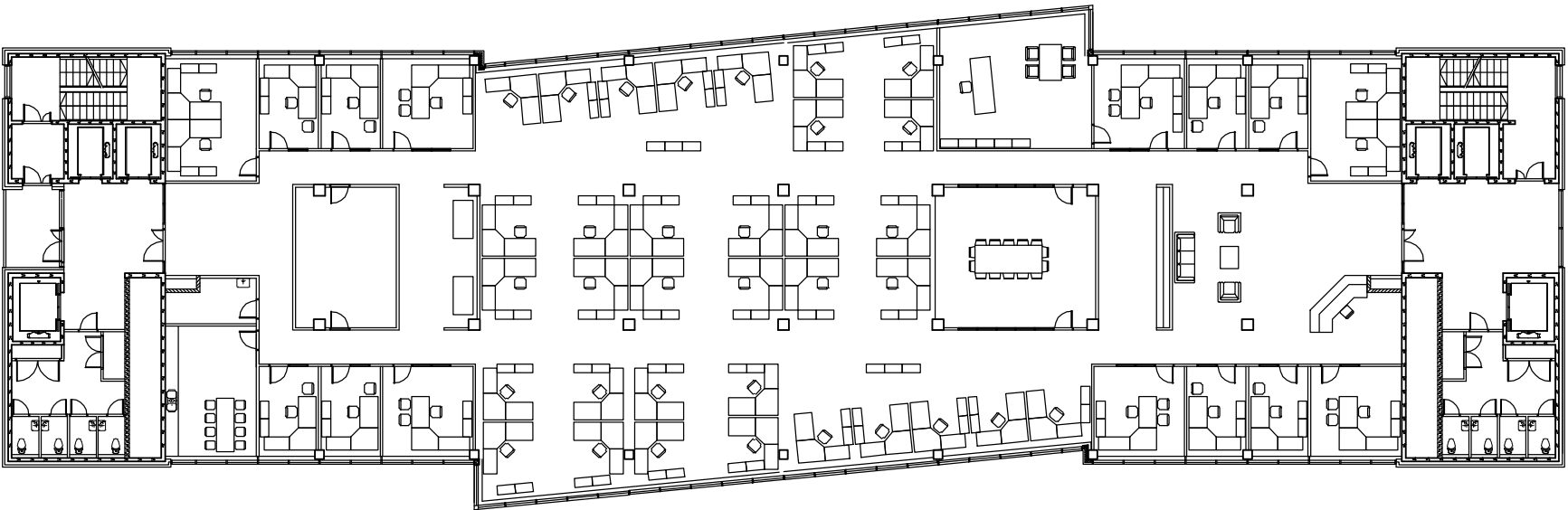


ТИПОВЫЕ
ПЛАНИРОВКИ

Открытые планировки

TYPICAL
LAYOUT

Open office layout



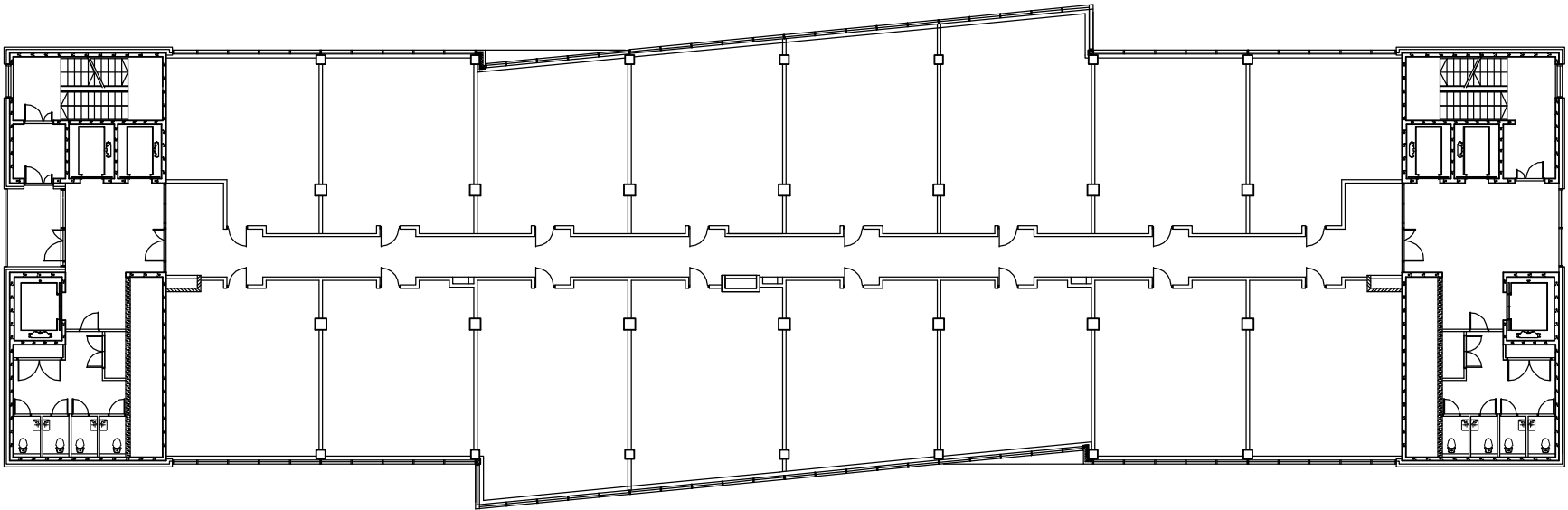


ТИПОВЫЕ
ПЛАНИРОВКИ

Небольшие офисы

TYPICAL
LAYOUT

Small offices



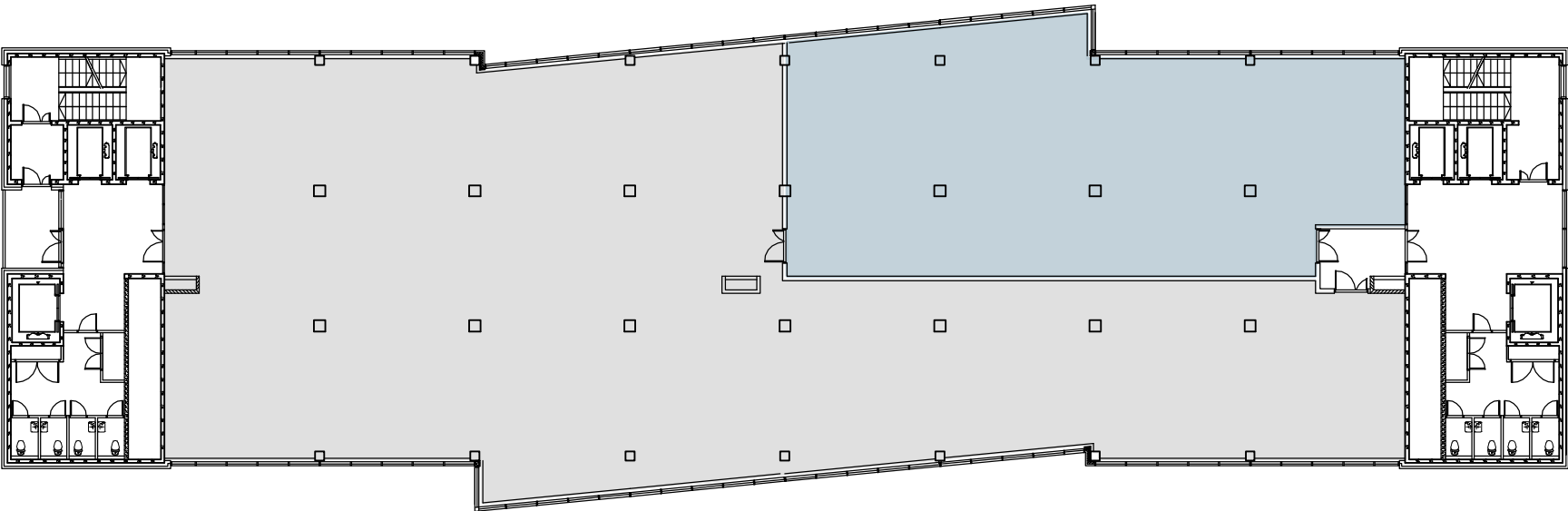


ТИПОВЫЕ ПЛАНИРОВКИ

2 офиса 700 м² + 300 м²

TYPICAL LAYOUT

Combination of large 700 m² and small 300 m² offices



ВАШ БИЗНЕС-ЦЕНТР
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

YOUR BUSINESS CENTER
IN SAINT-PETERSBURG



ПАРКИНГ

- > 5-ти этажный наземный паркинг на 850 машиномест
- > Общая площадь — 23.200 м²
- > Гостевая парковка на 100 машиномест

PARKING

- > 5 storey parking building for 850 cars
- > Total area of the parking building is 23.200 m²
- > Open guest parking for 100 cars

АВТОБУСЫ ДЛЯ АРЕНДАТОРОВ

- > Бесплатный автобус для сотрудников арендаторов до/от станции метро «Московская», «Проспект Ветеранов»
- > Время ожидания в часы пик — 7 минут

SHUTTLE BUS

- > Shuttle bus for tenants' employees to/from Moskovskaya and Prospekt Veteranov metro stations
- > Waiting time in rush hour — 7 min



КАФЕ
МУЗЕТТИ
MUSETTI
CAFE



ЯПОНСКИЙ
РЕСТОРАН
JAPANESE
RESTAURANT

РЕСТОРАН
БРАНЧ
BRUNCH
CANTEEN



ВЫЕЗДНОЕ
ОБСЛУЖИВАНИЕ
CATERING
SERVICES



УСЛУГИ SERVICES

- | | |
|------------------------|-------------------|
| > ХИМЧИСТКА | > DRY-CLEANING |
| > КОПИ-ЦЕНТР | > PRINTING CENTER |
| > САЛОН КРАСОТЫ | > BEAUTY SALON |
| > МАГАЗИН СУВЕНИРОВ | > SOUVENIR SHOP |
| > БАНКОМАТЫ | > CASH MACHINES |
| > БЮРО МОТОПУТЕШЕСТВИЙ | > WINE STORE |
| > ЭЛИТНЫЙ АЛКОГОЛЬ | |





УСЛУГИ SERVICES

- > СЛУЖБА РЕСЕПШН
- > КЛИНИНГ
- > ПЕРЕГОВОРНАЯ
- > ОХРАНА

- > RECEPTION
- > CLEANING SERVICES
- > MEETING ROOM
- > SECURITY SERVICES



НАШИ НАГРАДЫ OUR AWARDS



- > ЕЖЕГОДНАЯ ПРЕМИЯ В ОБЛАСТИ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
- > ПУЛКОВО СКАЙ:
лучший офисный центр класса Б
- > ЕКЕ GROUP (ФИНЛЯНДИЯ):
девелопер года
- > АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ М4:
лучший архитектурный проект
- > ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ ARE:
лучшие инженерные системы
- > «СЕРЕБРЯНЫЙ СЕРТИФИКАТ» по экологическому девелопменту и энергоэффективности Green Awards
- > БЦ «ПУЛКОВО СКАЙ» БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА «А»:
По итогам проведения Всероссийской классификации бизнес-центров ГУД
- > РЕЙТИНГ ЛУЧШИХ БИЗНЕС-ЦЕНТРОВ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА 2011 (CRE-Северо-Запад)
ПУЛКОВО-СКАЙ: лучший бизнес-центр Санкт-Петербурга
- > FIABCI PRIX D'EXCELLENCE-2011:
ПУЛКОВО-СКАЙ: финалист конкурса «Лучший реализованный проект на российском рынке недвижимости-2011»

- > COMMERCIAL REAL ESTATE AWARDS 2010
- > PULKOVO SKY:
the best class B business center
- > EKE GROUP (FINLAND):
developer of the year
- > ARCHITECT'S STUDIO M4:
the best project (for Pulkovo Sky)
- > ENGINEERING COMPANY ARE:
the best engineering systems (for Pulkovo Sky)
- > «SILVER CERTIFICATE» at Green Awards (the energy-efficiency and sustainable technologies development)
- > According to the results of "All-Russian Classification of Business Centers" Pulkovo Sky Business Center was awarded the "A-class" category
- > THE RATING OF BEST ST.PETERSBURG BUSINESS CENTERS 2011 (CRE-North-West)
PULKOVO SKY: the best business centre in Saint-Petersburg
- > FIABICI PRIX D'EXCELLENCE-2011:
PULKOVO SKY: Runner up in the Office Category





УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА

ИНВЕСТИТОР И ДЕВЕЛОПЕР / Финляндия



Piispanportti 7
FI - 02240 Espoo
Phone: +358 9 613030
Fax: +358 9 613400
pulkovo-sky@eke.fi
www.eke.fi

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПАРТНЕР



Викус Ою
Финляндия, 00131, Хельсинки,
Юнионинкату 18
Тел.: +358 9 252 282 00
www.vicus.fi

ФИНАНСИРУЮЩИЙ БАНК



ЗАО «Данске Банк»
Россия, 191119, Санкт-Петербург,
ул. Марата д. 69-71 А
Тел.: +7 812 332 7300
www.danskebank.ru

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ



АРЕ-СТП
196210, Россия, Санкт-Петербург,
ул. Внуковская, д. 2
Тел./Факс: +7 812 611 0915,
611 0916, 611 0917
arestp@are.fi

PROJECT PARTICIPANTS

INVESTOR AND DEVELOPER / Finland

Piispanportti 7
FI - 02240 Espoo
Phone: +358 9 613030
Fax: +358 9 613400
pulkovo-sky@eke.fi
www.eke.fi

INVESTMENT PARTNER

Vicus Oy
Unioninkatu 18
Helsinki, 00131, Finland
Phone: +358 9 252 282 00
www.vicus.fi

BANKER

Danske Bank JSC
Marata street 69-71 A
St. Petersburg, 191119, Russia
Phone: +7 812 332 7300
www.danskebank.ru

TECHNICAL MAINTENANCE:

ARE-STP
Vnukovskaya str., 2
St. Petersburg, 196210, Russia
Phone/ Fax: +7 812 611 0915,
611 0916, 611 0917
arestp@are.fi





БИЗНЕС-ЦЕНТР «ПУЛКОВО СКАЙ»,
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,
УЛ. ВНУКОВСКАЯ, Д. 2
WWW.PULKOVO-SKY.RU
PULKOVO-SKY@EKE.FI
+7 (812) 611-0-611

«PULKOVO SKY» BUSINESS CENTER,
VNUKOVSKAYA STR., 2
SAINT-PETERSBURG
WWW.PULKOVO-SKY.RU
PULKOVO-SKY@EKE.FI
+7 (812) 611-0-611

EKE

PULKOVO SKY

www.pulkovo-sky.ru
8 (812) 611–0–611