

ЛАВИН

ВОРКПЛЕЙС

О КОМПАНИИ

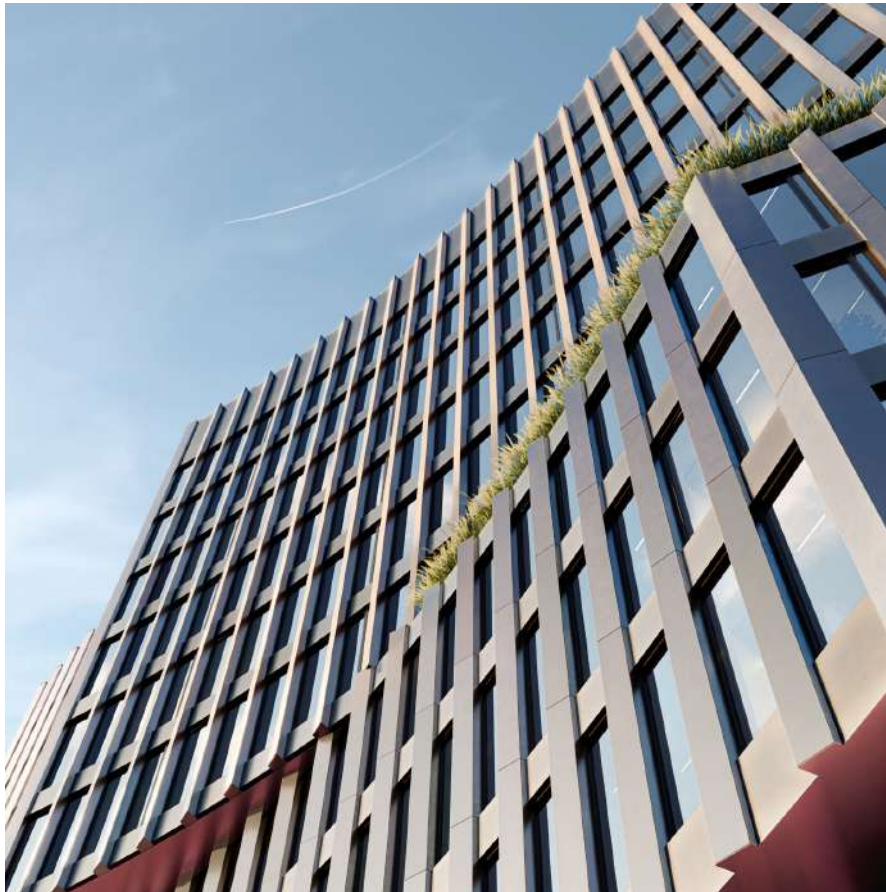
FORMA – девелопер городских кварталов премиум- и бизнес-класса с авторской архитектурой в Москве. Компания развивает кварталы с точки зрения архитектуры, инфраструктуры и интеграции в городское полотно. А также сохраняет объекты культурного наследия и строит по «зеленым» стандартам.

В портфеле компании:

- 6 проектов жилой недвижимости
- 10 проектов направления workplace – бизнес-центры класса А.

WORKPLACE – КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ ПРОСТРАНСТВА ДЛЯ РАБОТЫ

FORMA представляет новые концептуальные пространства для работы – workplace. Это места силы, в которых пересекаются передовые идеи и технологии, а работа становится органичной частью лайфстайла.



ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА



Пространство создано так, что работа в нем не просто эффективна, но и вдохновляет и приносит радость на ежедневной основе. От больших корпораций до стартапов – здесь все могут формировать комфортные условия с осознанным подходом и уважением к личным границам.

РАССТОЯНИЕ ОТ ПРОЕКТОВ ДО МЕТРО

Пешая доступность

метры

900

800

700

600

500

400

300

200

100

900 М — 10 МИН

700 М — 8 МИН

700 М — 8 МИН

700 М — 8 МИН

600 М — 7 МИН

400 М — 5 МИН

300 М — 4 МИН

200 М — 3 МИН

150 М — 2 МИН

100 М — 1 МИН

ПОРТА

ФРЕЙМ

ЛЕЙКС

ГУСТАВ

МАУНТ

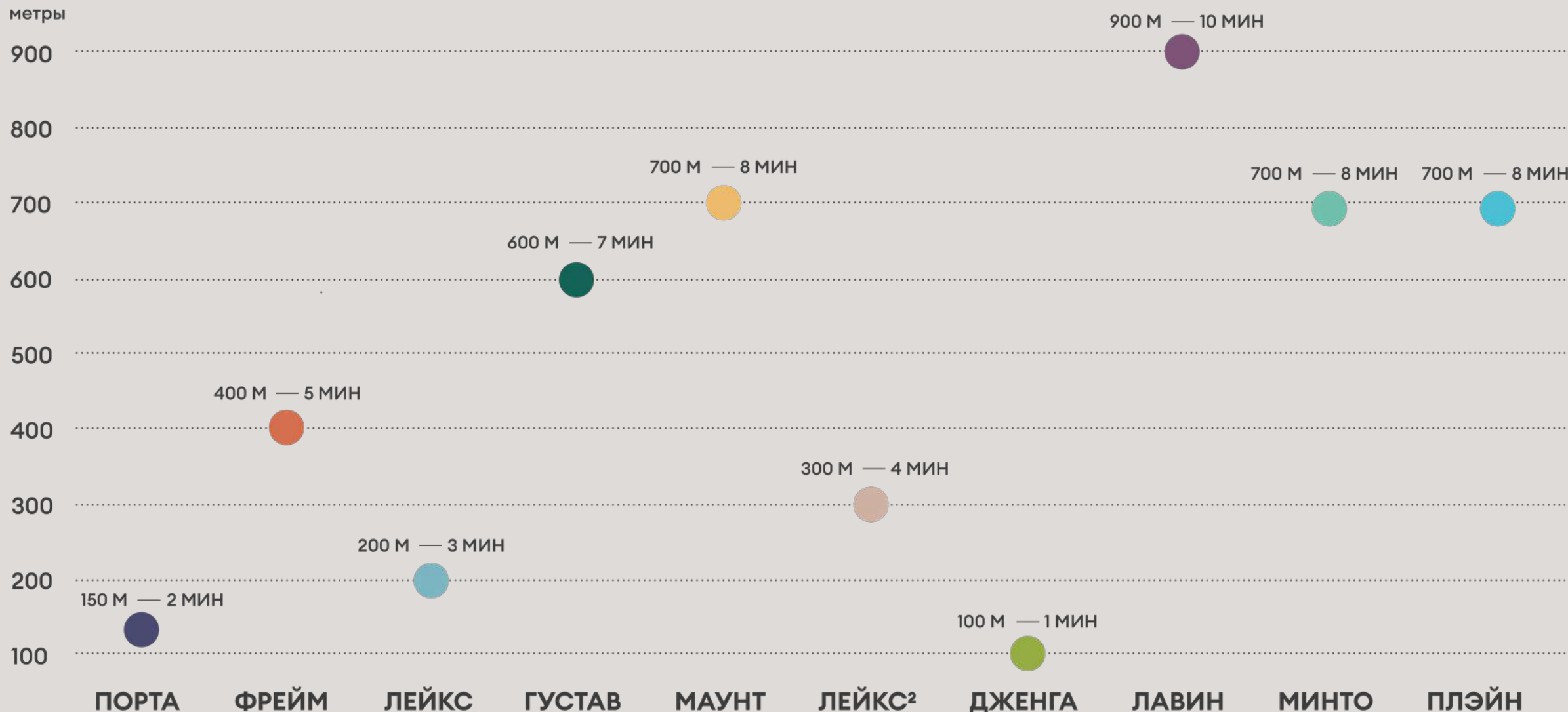
ЛЕЙКС²

ДЖЕНГА

ЛАВИН

МИНТО

ПЛЭЙН

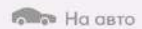


РАСПОЛОЖЕНИЕ



Пешком

М СЕЛИГЕРСКАЯ	10 минут	1,2 км
М ВЕРХНИЕ ЛИХОБОРЫ	15 минут	1,5 км
М МОССЕЛЬМАШ	20 минут	1,7 км



На авто

В центр:

ТТК	11 минут	8 км
САДОВОЕ КОЛЬЦО	15 минут	12 км
БЕЛАЯ ПЛОЩАДЬ	15 минут	12 км
КРЕМЛЬ	20 минут	16 км
МОСКВА-СИТИ	20 минут	16 км

В область:

МКАД	10 минут	6 км
АЭРОПОРТ ШЕРЕМЕТЬЕВО	25 минут	18 км



На общественном транспорте

БЕЛАЯ ПЛОЩАДЬ	40 минут
КРЕМЛЬ	50 минут
МОСКВА-СИТИ	55 минут
АЭРОПОРТ ШЕРЕМЕТЬЕВО	60 минут



ОКРУЖЕНИЕ



Транспортная доступность

- 1 ТТК
- 2 Садовое кольцо
- 3 Северо-Восточная хорда
- 4 Московский скоростной диаметр
- 5 Аэропорт Шереметьево

Культурная среда

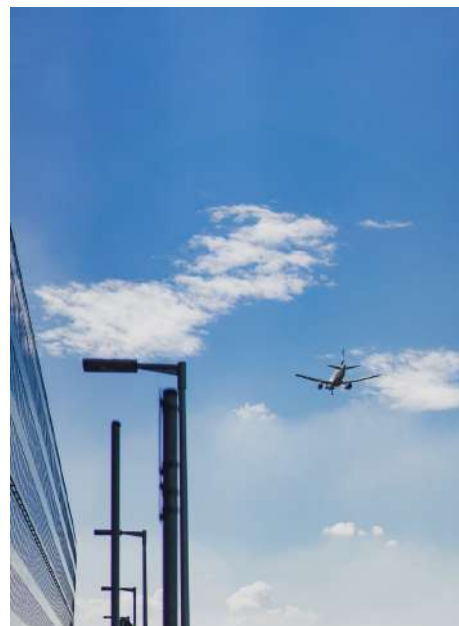
- 1 Тимирязев центр

Деловая среда

- 1 Дизайн-завод
- 2 Хлебозавод № 9
- 3 Белая площадь

Зеленое окружение

- 1 Тимирязевский парк
- 2 Ботанический сад РАН





КОФЕЙНЯ

О ПРОЕКТЕ ЛАВИН

ЛАВИН – деловое пространство на севере Москвы, всего в десяти минутах от метро «Селигерская», рядом с транспортным хабом «Верхние Лихоборы». Такое расположение дает легкий доступ ко всем ключевым точкам столицы и делает проект особенно удобным для работы и бизнеса. Проект станет частью современного жилого кластера, где уже формируется комфортная инфраструктура: кафе и рестораны, спортивные клубы, сервисы и удобная транспортная сеть.

Общая площадь проекта

62 908 м²

Офисная площадь проекта

28 187 м²

Паркинг проекта

710 мест

До станции м. «Селигерская»

10 мин. пешком

До станции м. «Верхние Лихоборы»

15 мин. пешком

Адрес

Ильменский проезд, земельный участок 13/8

О ПРОЕКТЕ ЛАВИН

I ЭТАП

Общая площадь	27 532 м ²
Офисная площадь	13 729 м ²
Количество этажей	10
Паркинг	205 мест
Ввод в эксплуатацию	III квартал 2028 года

II ЭТАП

Общая площадь	35 376 м ²
Офисная площадь	14 458 м ²
Количество этажей	10
Паркинг	505 мест
Ввод в эксплуатацию	I квартал 2029 года

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА ЛАВИН



ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

Выгодное расположение

Проект отличает удобное расположение и отличная транспортная доступность: 10 минут пешком до м. «Селигерская». 15 минут пешком до м. «Верхние Лихоборы». Дорога до центра займет не более 20 минут на автомобиле.

Высокотехнологичное оснащение

Современные системы безопасности и передовые технологии позволяют работать эффективно и обеспечивают максимально комфортное пребывание в офисе в течение всего дня.

Гибкая планировка помещений

Предложение по расположению рабочих мест формируется после детального анализа привычного рабочего режима сотрудников компании.



Террасы и частные пространства

Наличие лотов с террасами дает больше воздуха, тишины и возможностей для отдыха, встреч или работы вне офиса.

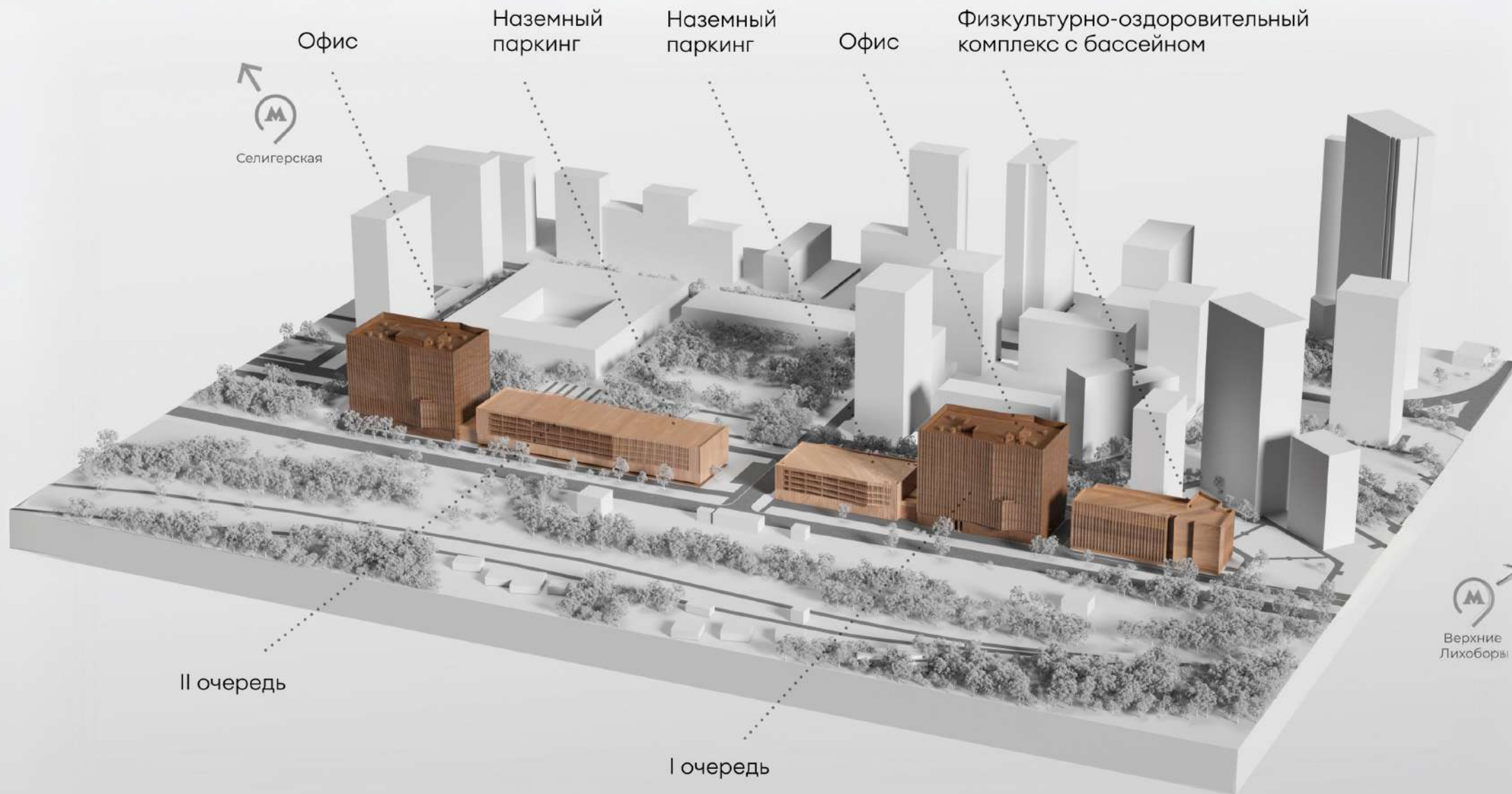
ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА

Ильменский проезд, земельный участок 13/8

-  – пешеходный маршрут
-  – паркинг
-  – остановка автобуса
-  – велостоянка
-  – стоянка самокатов
-  – зарядка электромобилей



МАСТЕР-ПЛАН КОМПЛЕКСА



АРХИТЕКТУРА



ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

Архитектура станет новым акцентом района: здание открывается с главных транспортных артерий и задаёт новый визуальный образ северной Москвы.

Лёгкий и динамичный силуэт в белых тонах с акцентами благородного лавандового металла напоминает движение ветра в парусах. Рельефные фасады, минимум глухих стен, максимум света и стекла – всё это создаёт ощущение пространства и свободы. Входные группы подчёркивают открытость и гостеприимство, формируя живое общественное пространство.



ЛАВИН воркплейс – это новая доминанта района, пространство, где работа и отдых соединяются с природой и современным городом в единой гармонии. Место, где по-настоящему приятно работать и жить.



ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ЗДАНИЯ I ЭТАП

6–10-й этажи 15 офисных лотов на каждом этаже

5-й этаж 14 офисных лотов, 2 террасы

3–4-й этажи 17 офисных лотов на каждом этаже

2-й этаж 17 офисных лотов, 3 террасы

1-й этаж Многофункциональное лобби

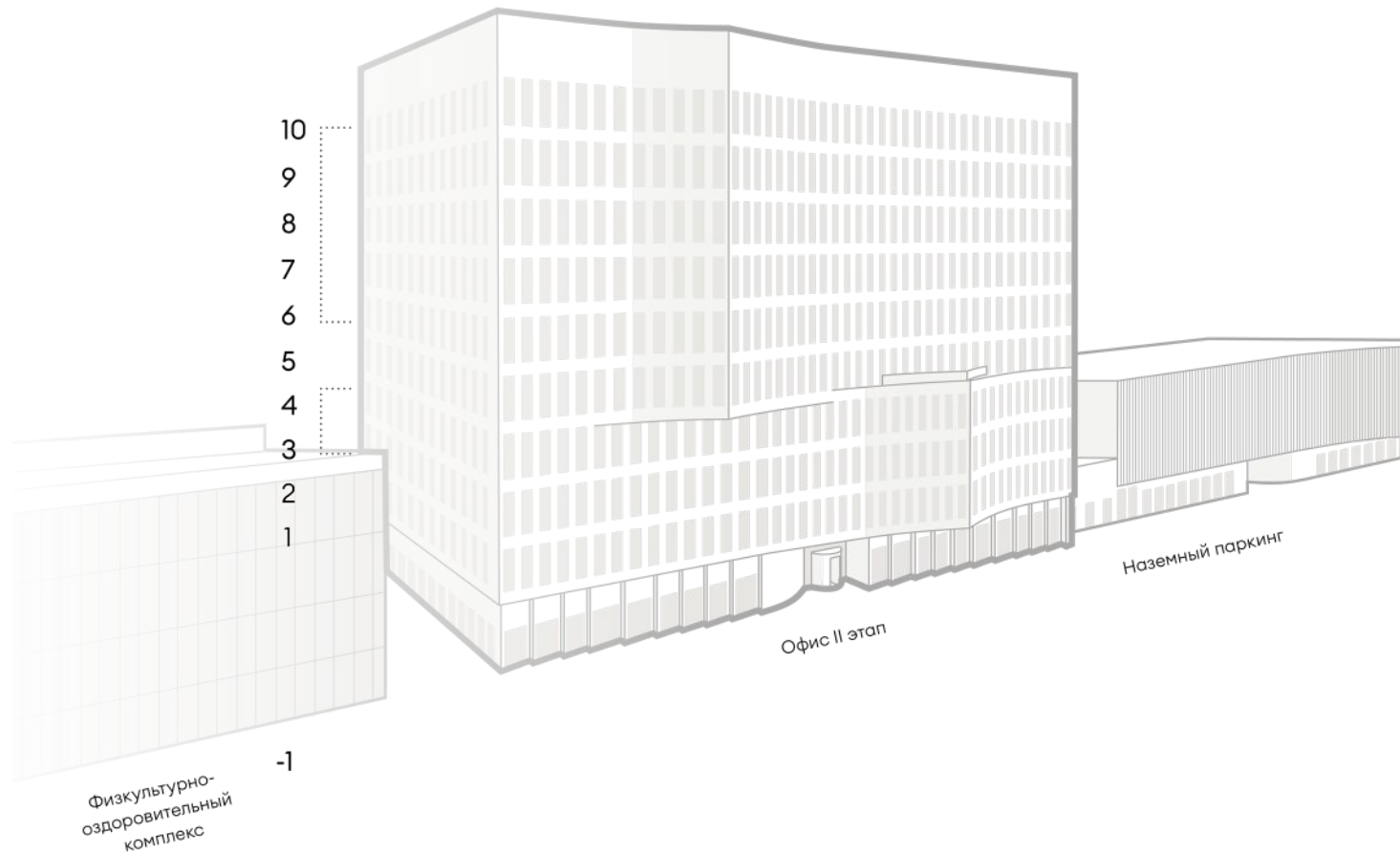
Эспрессо-бар

Кафетерий

Магазины и кафе

Наземный паркинг Автомойка, магазины и кафе

-1-й этаж Душевая с ячейками для хранения



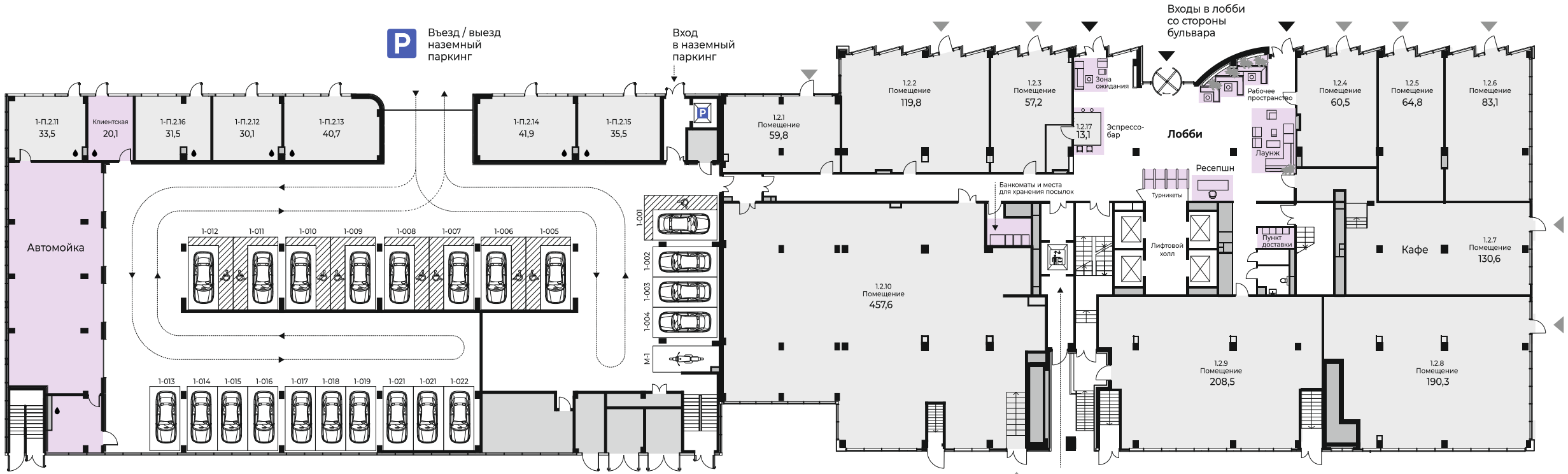


ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ПЛАН 1 ЭТАЖА

м. Селигерская
10 мин.

м. Верхние Лихоборы
15 мин.



Ретейл

Функциональные зоны

Технические помещения

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЛОББИ

ЛАВИН

ЭСПРЕССО-БАР



МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЭВАКУАЦИОННЫЕ ЛЕСТНИЦЫ И САМУЗЛЫ



ИНФРАСТРУКТУРА

01. Гранд-лобби

Многофункциональное пространство, которое обеспечивает различные сценарии досуга для резидентов.

02. Лаунж-зона

Пространство для отдыха и общения в неформальной обстановке.

03. Рестораны

Место для деловых переговоров, бизнес-ланчей и ужинов.

04. Самокаты и велосипеды

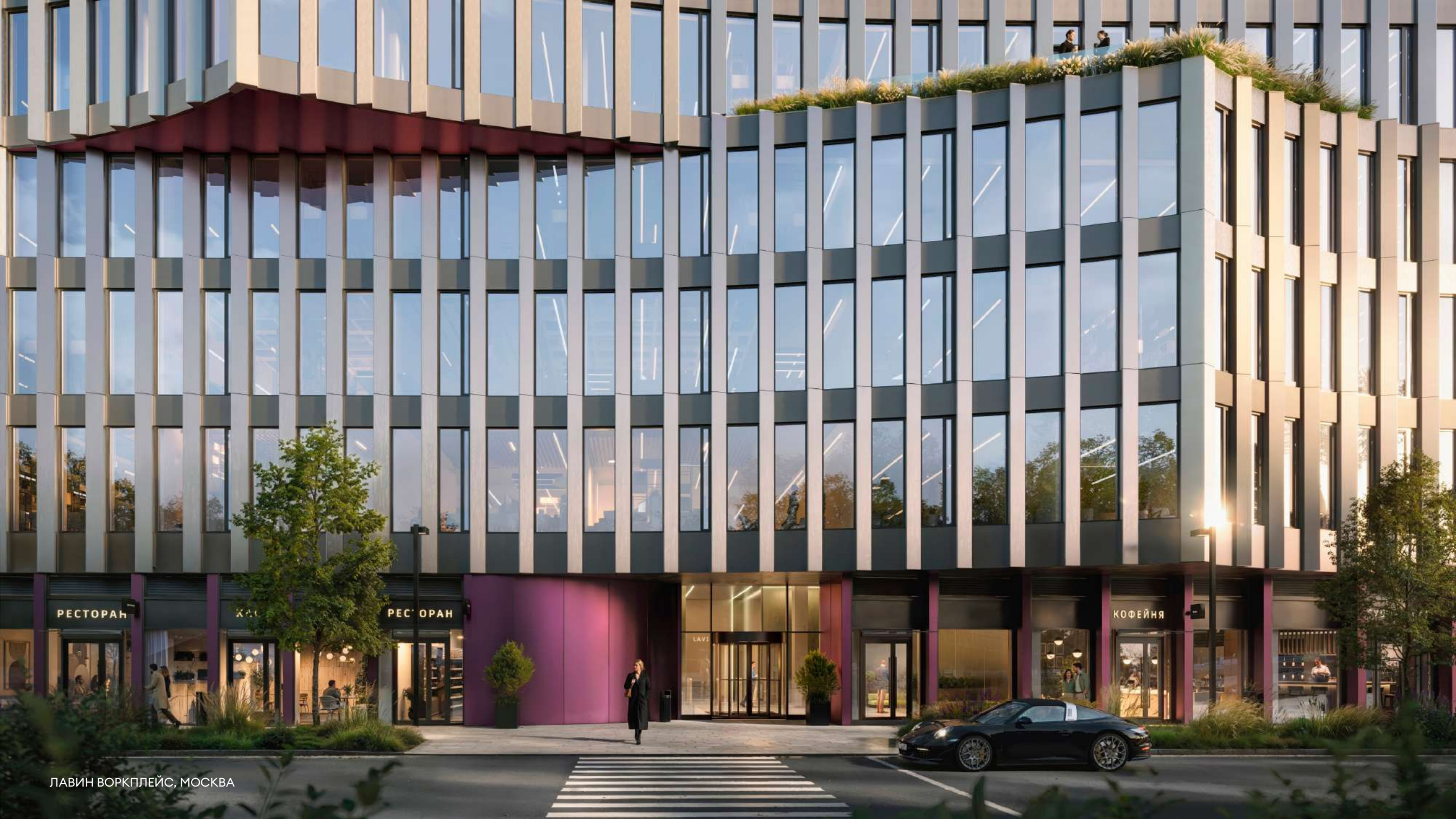
Парковки для тех, кто предпочитает альтернативные виды транспорта.

05. Душевые

Для повседневного комфорта резидентов.

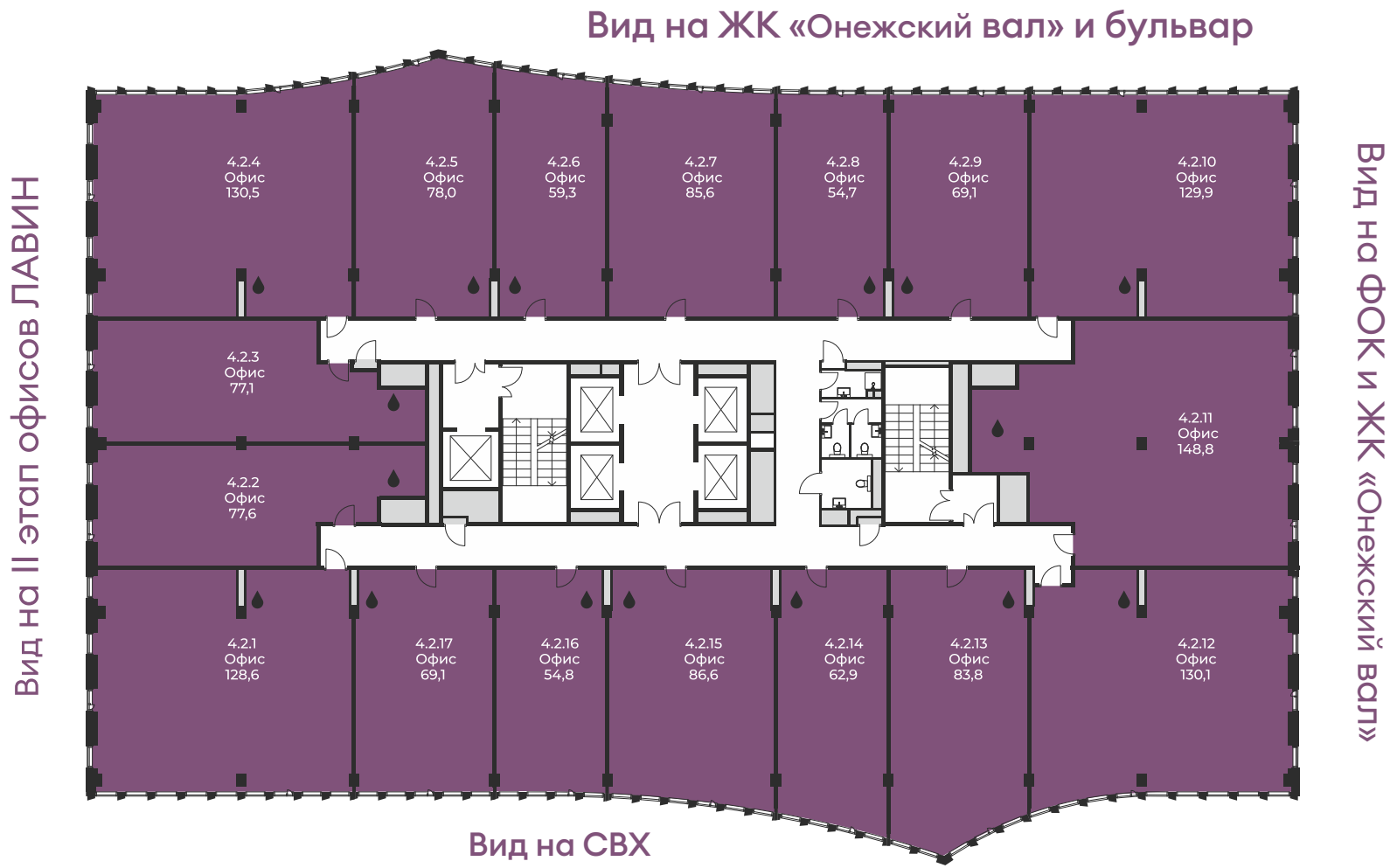
06. Зона высадки

Зона для посадки и высадки пассажиров перед главным входом.



ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА



ОФИСЫ С ОТДЕЛКОЙ

Предчистовая или Готовая отделка – выберите, с какого этапа начинается ваш уникальный офис.



ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

Предчистовая отделка – все черновые работы и разводка инженерных коммуникаций выполнены. Резидент получает офис, готовый к воплощению любого дизайн-проекта и адаптирующийся под разные бизнес-задачи.



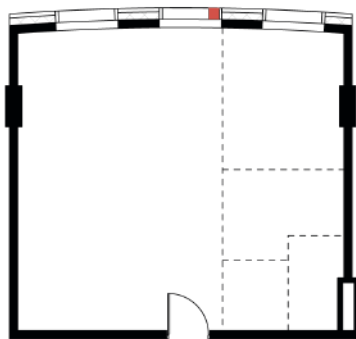
Готовая отделка – чистовая отделка, при которой эксперты реализуют все этапы работ. Результат – полностью готовое пространство и экономия времени будущих резидентов.

КОНСТРУКТОР ПЛАНИРОВОК WORKPLACE

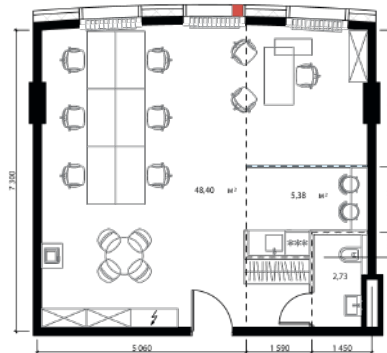
Для каждого офисного помещения, исходя из задач и типа бизнеса, разработаны функциональные планировочные решения. Пространство быстро зонировается с помощью возведённых под потолком лобиков и модульных стеклянных перегородок.

Гибкость решения обеспечивает владельцу возможность в будущем оперативно перепланировать офис, не затрагивая инженерные системы и сохраняя высокий уровень функциональности.

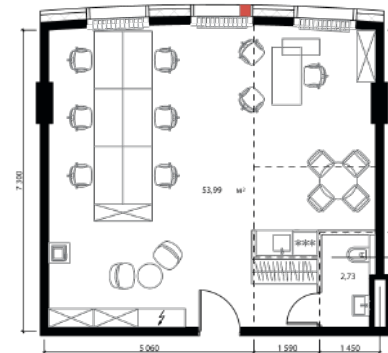
Схема установки лобиков



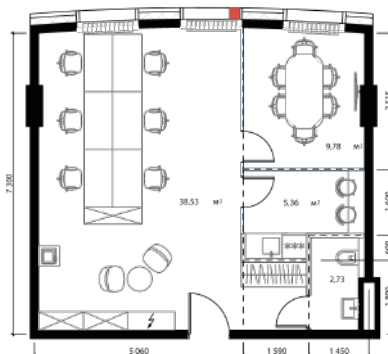
Открытое рабочее пространство с выделенной обеденной зоной



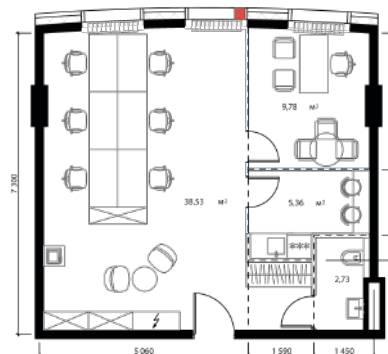
Открытое рабочее пространство с кофейной зоной



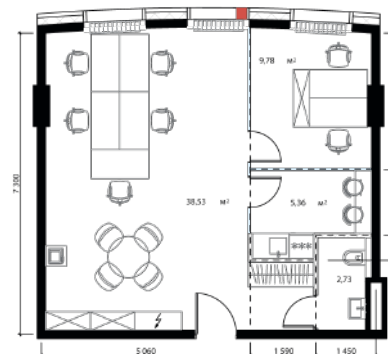
Открытое рабочее пространство с приватной обеденной зоной и переговорной



Открытое рабочее пространство с приватной обеденной зоной и кабинетом



Открытое рабочее пространство с приватной обеденной зоной и кабинетом





ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

Здание спроектировано в соответствии
со стандартами экологического
строительства KLEVER

1	Наличие лотов с террасой	5
2	Электрическая мощность офисов	до 125 Вт/м ²
3	Высота потолков лобби	5,17 м
4	Высота потолков офисов	3,67 м
5	Количество лифтов	4 пассажирских, 1 сервисный, 1 в наземном паркинге
6	Шаг колонн	переменный от 5,4 до 8,1 м

ТЕХНОЛОГИИ И СЕРВИС

- 1** **Бесконтактный доступ в здание**
Безопасность и экономия времени резидентов.
- 2** **Современные лифты**
Бесшумные скоростные пассажирские лифты с дизайнерской отделкой, повышенной высотой и системой управления по этажу назначения. Время ожидания не более 30 секунд. Наличие сервисного лифта.
- 3** **Охлаждение воздуха**
Центральная система кондиционирования воздуха с точным контролем температуры.
- 4** **Вентиляция**
Приточно-вытяжная система вентиляции с системой очистки воздуха.
- 5** **Панорамное остекление**
Современное остекление со створками для естественного проветривания.
- 6** **Зарядки для электромобилей**
Для тех, кто предпочитает экологичные средства передвижения.
- 7** **Велостоянка**
Велопарковки у входа в лобби и в паркинге.
- 8** **Многофункциональное гранд-лобби**
Эспрессо-бар, лаунж-зона, рабочее пространство, пункт доставки, а также зоны с банкоматами и местами для хранения посылок.
- 9** **Мокрая точка в каждом офисном помещении**
Дополнительный комфорт для резидентов с возможностью размещения кофе-зоны, душевой или индивидуального с/у.
- 10** **Душевые**
Учитывают активный образ жизни и повышают продуктивность резидентов.



РЕСТОРАН

РЕСТОРАН

КАФЕ

КАФЕ

ЛИФТЫ

Общее количество лифтов – 6

1 лифт в наземном паркинге (1 000 кг)

1 лифт сервисный (1 600кг)

4 лифта пассажирских (1600кг)

Скорость 2 м/с

Количество лифтов рассчитано по международному стандарту ISO 8100-32:2020 с учетом:

01 Провозимой способности группы лифтов в процентах от населения здания: $\geq 12\%$

02 Среднее время ожидания лифтов: ≤ 30 с





ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА



ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

КОМАНДА

Девелопмент

FORMA

Девелоперская компания проектов премиум- и бизнес-класса. Авторская архитектура и уникальный подход к проектированию: с изучением истории и атмосферы каждой локации, что позволяет создать особенные проекты – современные, функциональные и технологичные.

Планировки

Today & Laboratory

Создает современные офисные пространства. В разработке стратегий использования рабочей среды применяет авторскую методику математического моделирования и глубинного анализа данных.

Архитектура

PARSEC ARCHITECTS

Архитектурное бюро с офисами в Москве, Казани и Дубае, основанное в 2019 году командой художников и архитекторов. Это стало ключевой особенностью бюро, зарекомендовавшего себя междисциплинарным подходом к архитектурным решениям и пластичностью визуальных форм.

Дизайн лобби и мест общего пользования

Команда профессионалов: архитекторов, конструкторов, инженеров и технологов, работающих в единой BIM среде.

Ген. проектирование и инженерия

TIKPRO

Команда архитекторов, конструкторов, инженеров и ТИМ-специалистов. Основной вид деятельности компании – оказание услуг генпроектирования. Мы проектируем жилые и многофункциональные комплексы, офисные здания и торговые центры, социальные объекты, а также занимаемся разработкой архитектурных концепций, интерьеров и комфортной городской среды.

ЛАВИН

ВОРКПЛЕЙС



Сайт



Telegram

Офис продаж:
Гранатный пер., 6А
+7 (495) 023-66-82
workplace@forma.ru