



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:

8

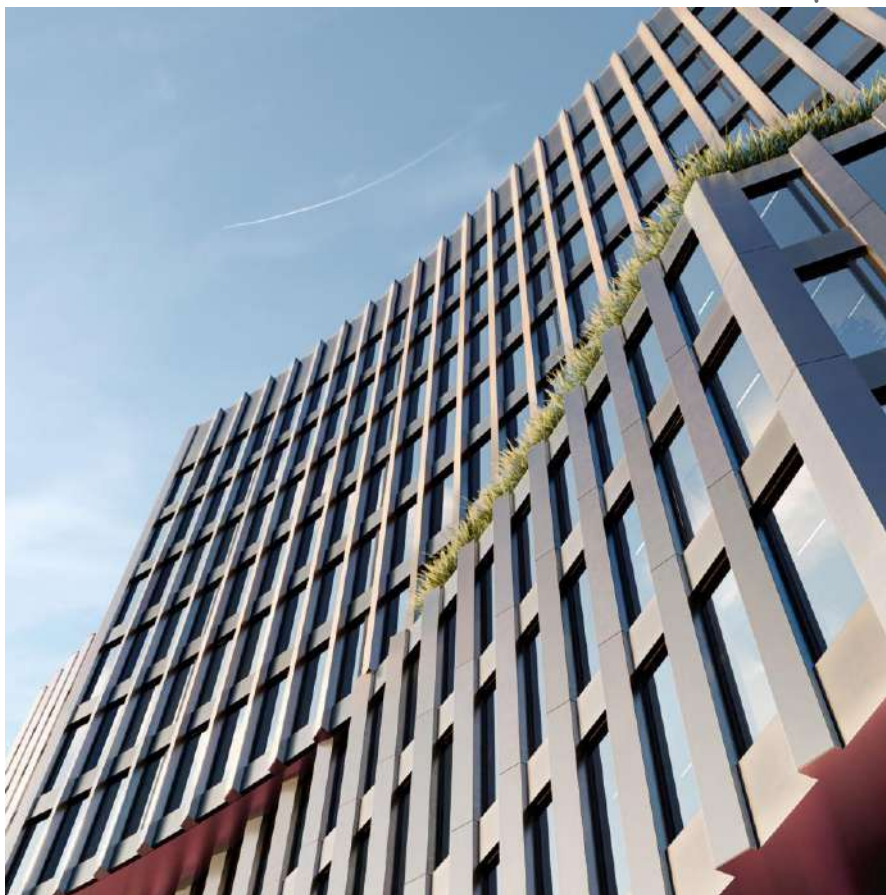
проектов жилой
недвижимости

11

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.



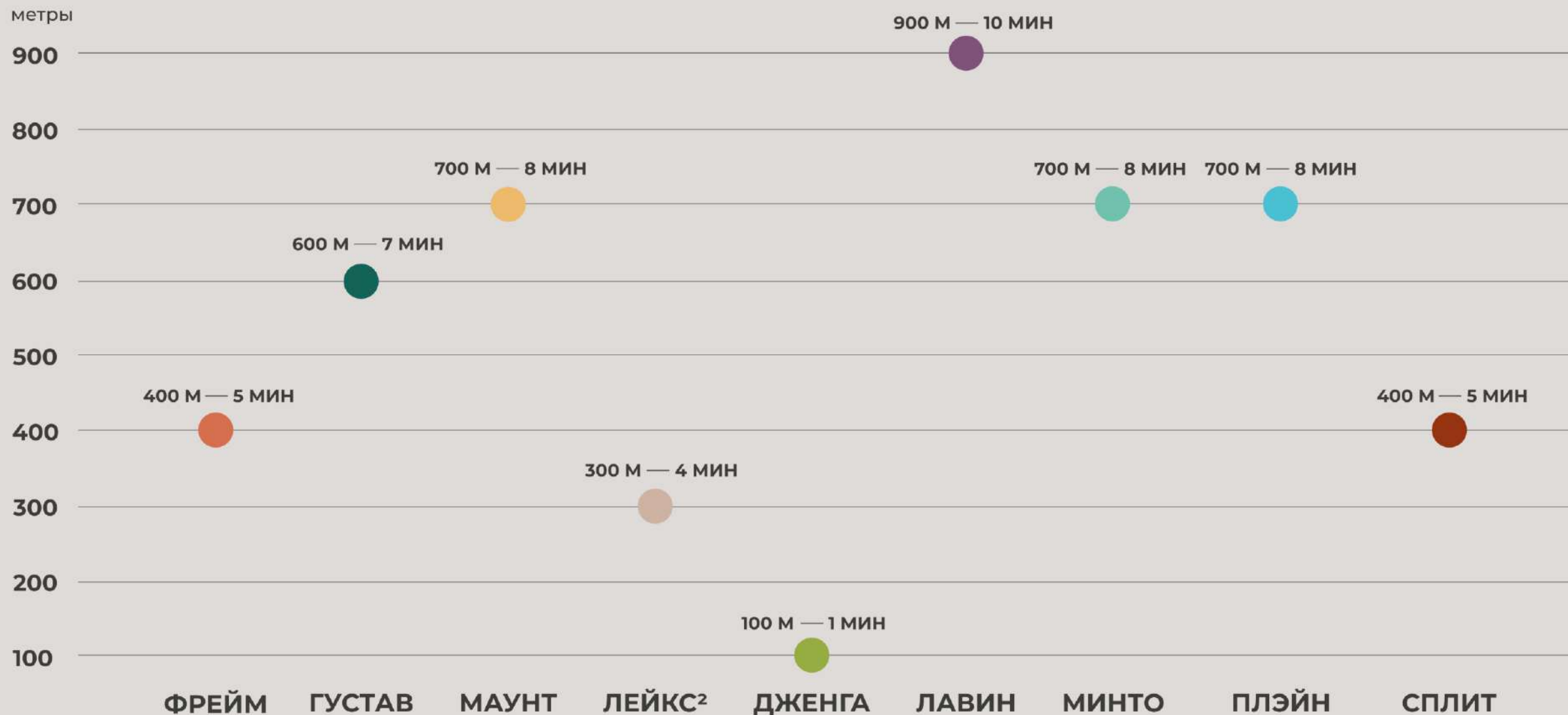
ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА



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

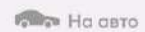


РАСПОЛОЖЕНИЕ



Пешком

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

ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА



ОКРУЖЕНИЕ



Транспортная доступность

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

Культурная среда

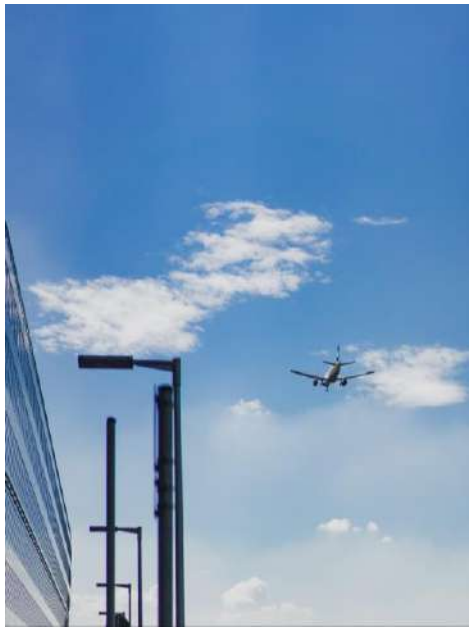
- | | |
|---|-----------------|
| 1 | Тимирязев центр |
|---|-----------------|

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

69 339 м²

Офисная площадь проекта

29 869 м²

Общая площадь ФОК

5 890 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	27 633 м²
Офисная площадь	13 952 м²
Количество этажей	10
Паркинг	205 мест
Ввод в эксплуатацию	III квартал 2028 года

II ЭТАП

Общая площадь	35 816 м²
Офисная площадь	15 917 м²
Количество этажей	10
Паркинг	505 мест
Ввод в эксплуатацию	I квартал 2029 года

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА ЛАВИН



ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

Выгодное расположение

Проект отличается удобным расположением и отличной транспортной доступностью: 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

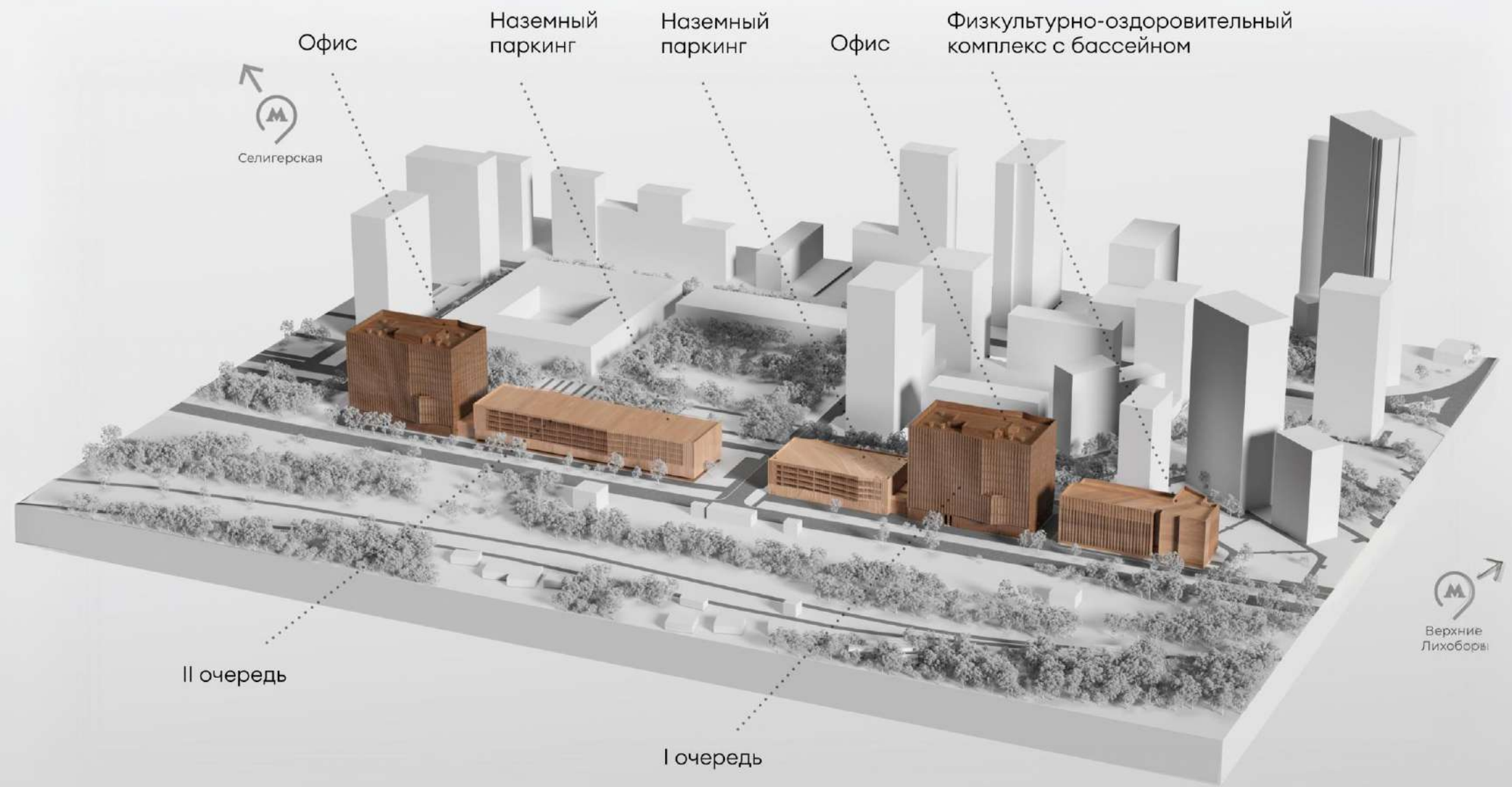
Наличие лотов с террасами дает больше воздуха, тишины и возможностей для отдыха, встреч или работы вне офиса.

ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА

Ильменский проезд, земельный участок 13/8



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.

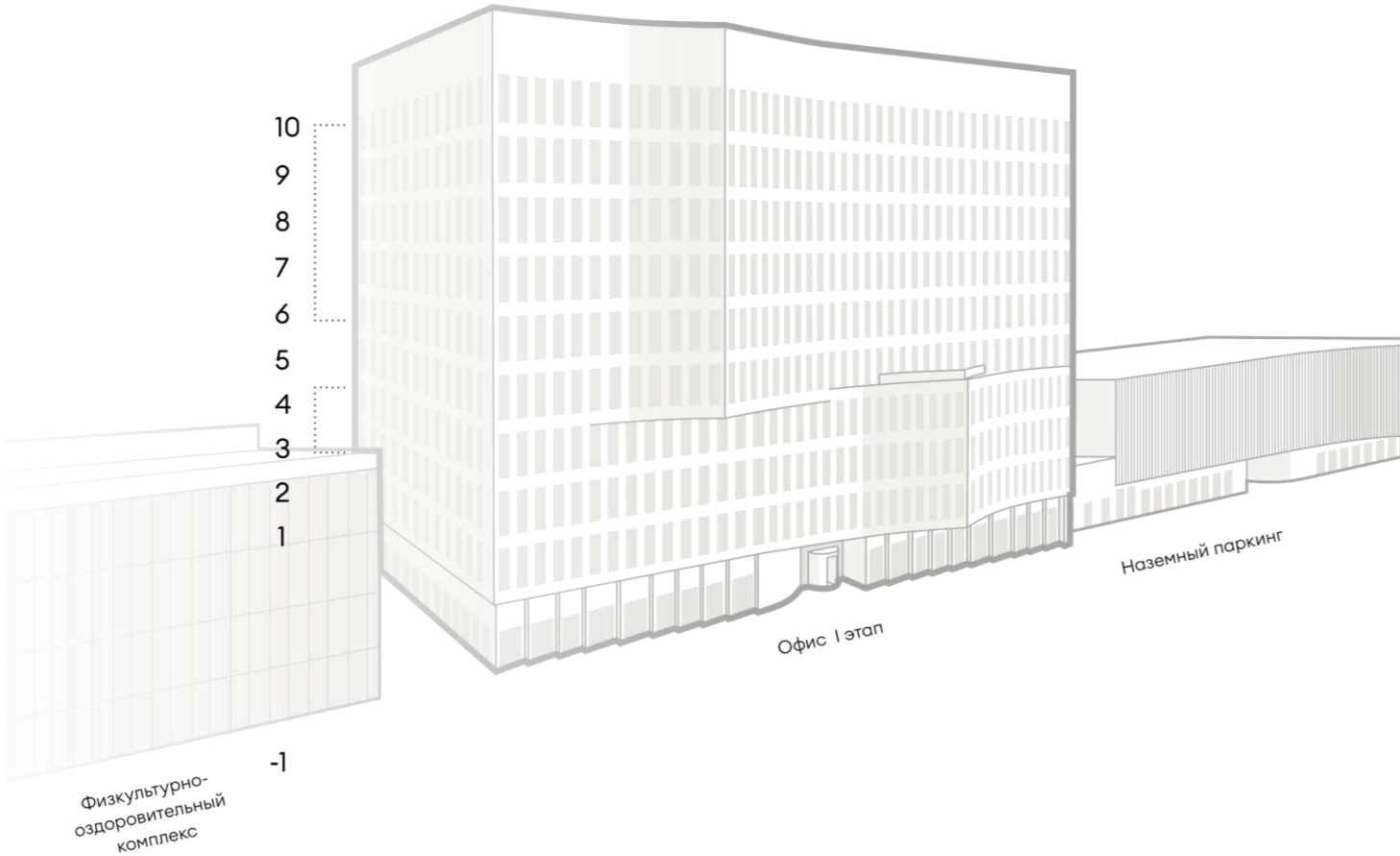


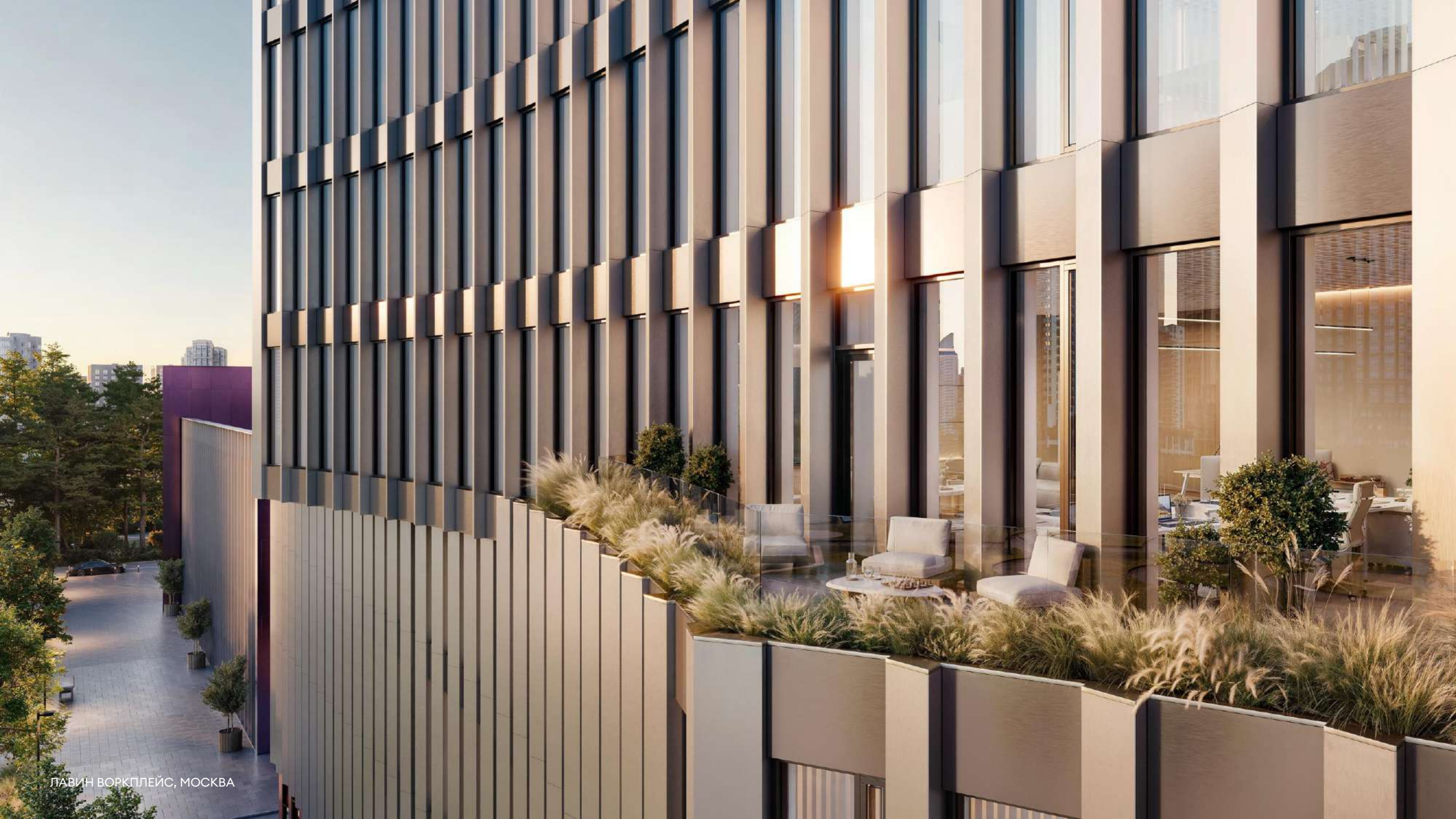
ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ЗДАНИЯ

I ЭТАП

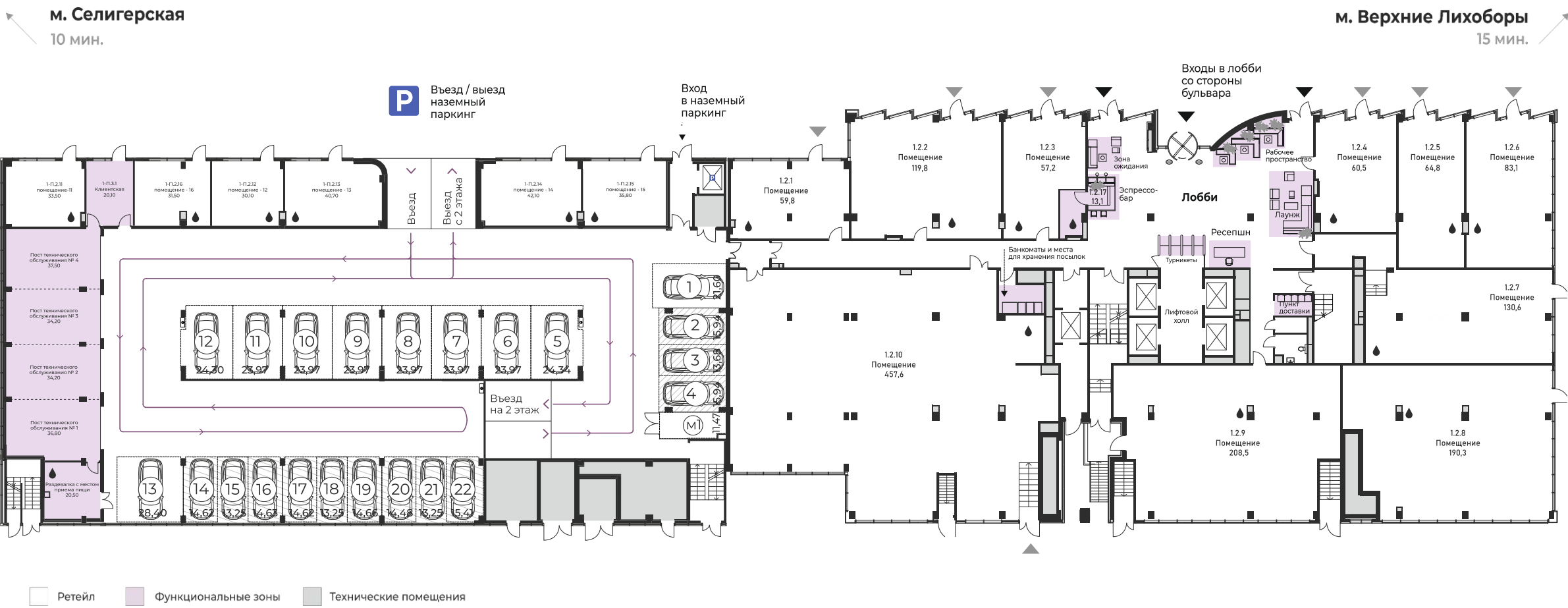
6–10-й этажи	15 офисных лотов на каждом этаже
5-й этаж	14 офисных лотов, 2 террасы
3–4-й этажи	17 офисных лотов на каждом этаже
2-й этаж	17 офисных лотов, 3 террасы
1-й этаж	Многофункциональное лобби
	Эспрессо-бар
	Кафетерий
	Магазины и кафе
Наземный паркинг	Автомойка, магазины и кафе
- 1-й этаж	Душевая с ячейками для хранения





ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ПЛАН 1 ЭТАЖА



МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЛОББИ

ЛАВИН

ЭСПРЕССО-БАР



ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

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.



ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

4 ЭТАЖ



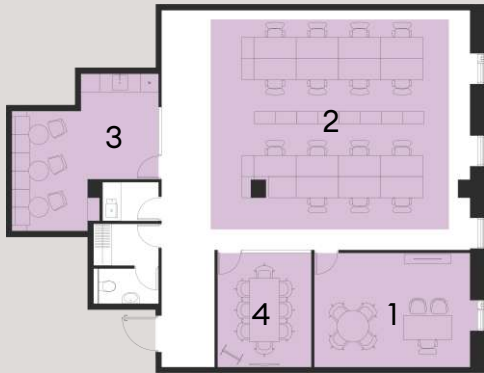
29 - количество рабочих мест

ВАРИАНТЫ РАССАДКИ

лот 4.2.11

Базовая

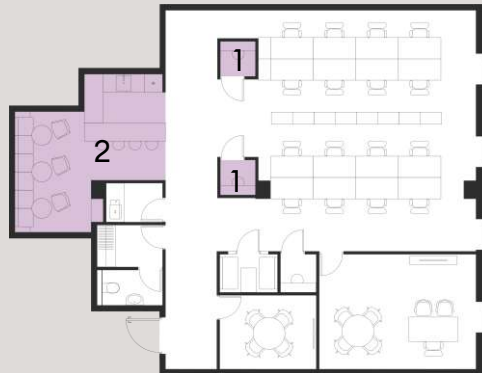
Для компаний, где иерархия и конфиденциальность основа работы. Кабинеты обеспечивают статус и конфиденциальность, а стабильные процессы заменяют частые созвоны живым общением.



- 1 – кабинет руководителя
- 2 – традиционные рабочие места
- 3 – закрытая зона кофе-пойнта
- 4 – переговорная

Открытая

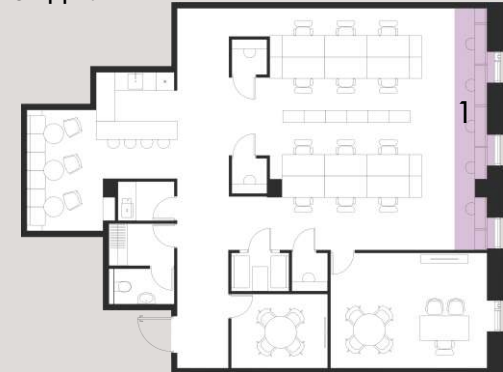
Для компаний, которые перешли к более гибкой культуре, но сохраняют упорядоченность процессов.



- 1 – офисные капсулы
- 2 – открытая зона кофе-пойнта

Гибкая

Для компаний с разнообразными сценариями работы, где культура доверия позволяет сотрудникам самостоятельно выбирать, как работать. Здесь нет закреплённых мест – офис становится гибким инструментом, который подстраивается под текущие задачи команды.



- 1 – неформальные рабочие места

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.



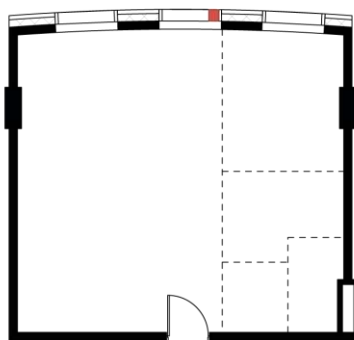
Готовая отделка – чистовая отделка, при которой эксперты реализуют все этапы работ. Результат – полностью готовое пространство и экономия времени будущих резидентов.

КОНСТРУКТОР ПЛАНИРОВОК WORKPLACE

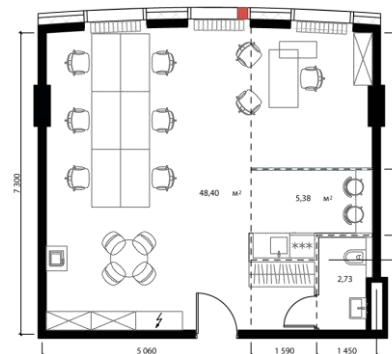
Для каждого офисного помещения, исходя из задач и типа бизнеса, разработаны функциональные планировочные решения. Пространство быстро зонировается с помощью возведённых под потолком лобиков и модульных стеклянных перегородок.

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

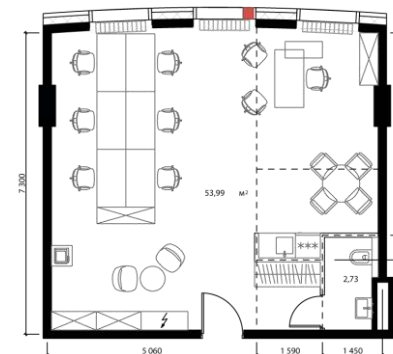
Схема установки лобиков



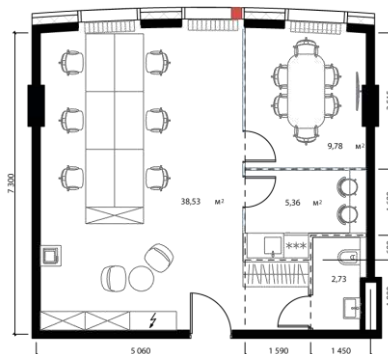
Открытое рабочее пространство с выделенной обеденной зоной



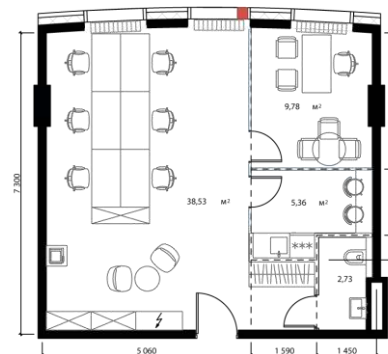
Открытое рабочее пространство с кофейной зоной



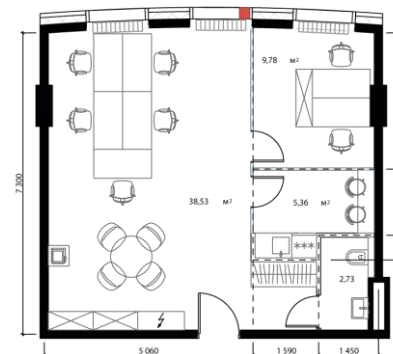
Открытое рабочее пространство с приватной обеденной зоной и переговорной



Открытое рабочее пространство с приватной обеденной зоной и кабинетом



Открытое рабочее пространство с приватной обеденной зоной и кабинетом





ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

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



ПАРКИНГ

← ВЫЕЗД | 4 ЭТАЖ | ЛИФТ ^

4

<187
111>

ЛИФТ

11 12



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

Syntaxis.

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