



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.

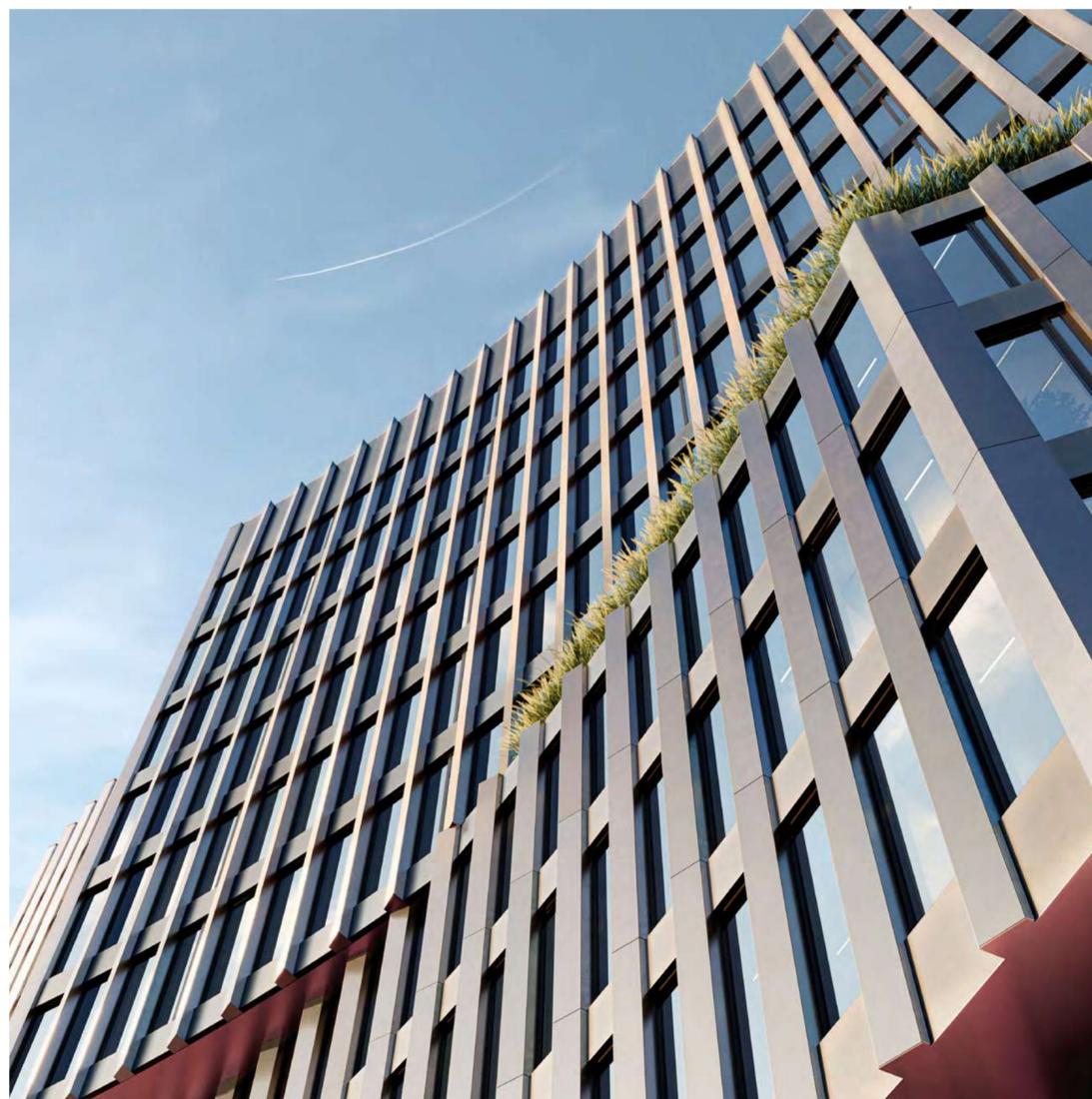
В портфеле компании:

**6** проектов жилой недвижимости на стадии реализации

**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 образа жизни.



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.



ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

# 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 м<sup>2</sup>

Офисная площадь проекта

28 187 м<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>
Офисная площадь	13 729 м <sup>2</sup>
Количество этажей	10
Паркинг	205 мест
Ввод в эксплуатацию	III квартал 2028 года

## II ЭТАП

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

# РАСПОЛОЖЕНИЕ



Пешком

М СЕЛИГЕРСКАЯ	10 минут	1,2 км
М ВЕРХНИЕ ЛИХОБОРЫ	15 минут	1,5 км
Д3 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

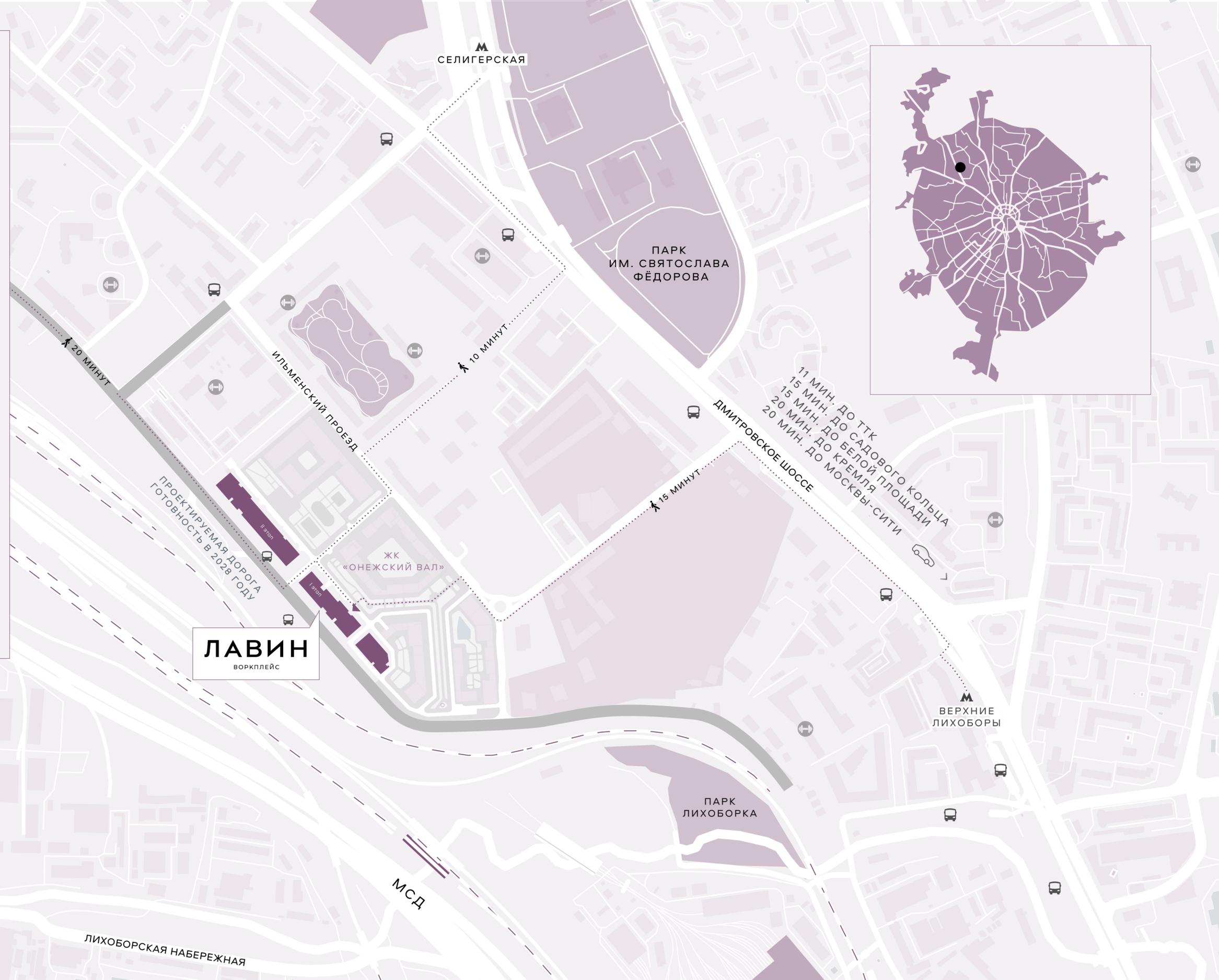
В область:

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

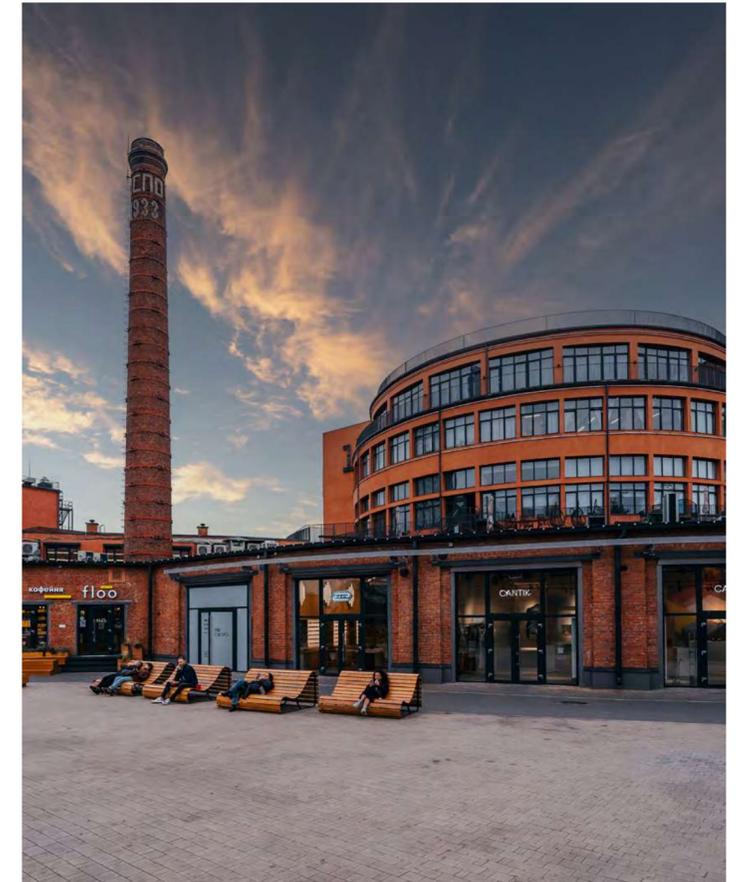
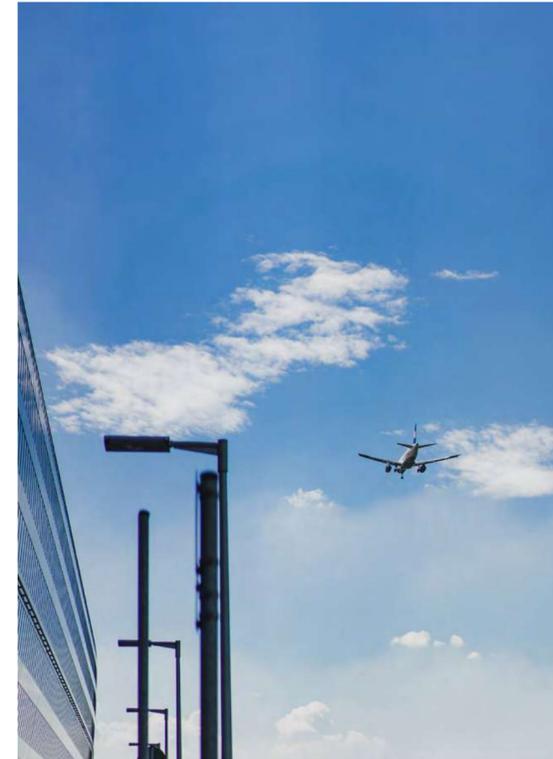
- 1 Тимирязев центр

## Деловая среда

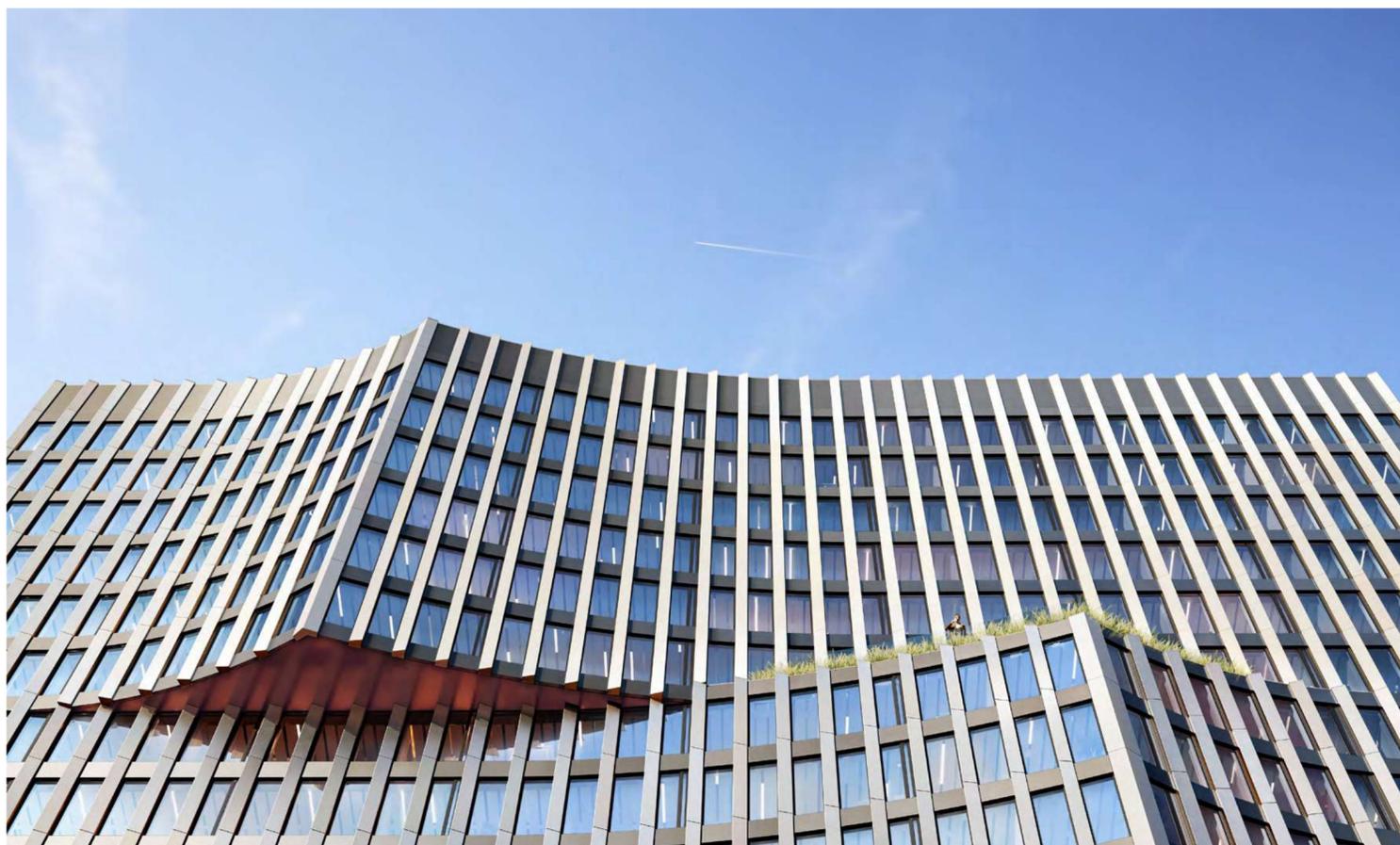
- 1 Дизайн-завод
- 2 Хлебозавод № 9
- 3 Белая площадь

## Зеленое окружение

- 1 Тимирязевский парк
- 2 Ботанический сад РАН



# ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА ЛАВИН



## 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 private пространства

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

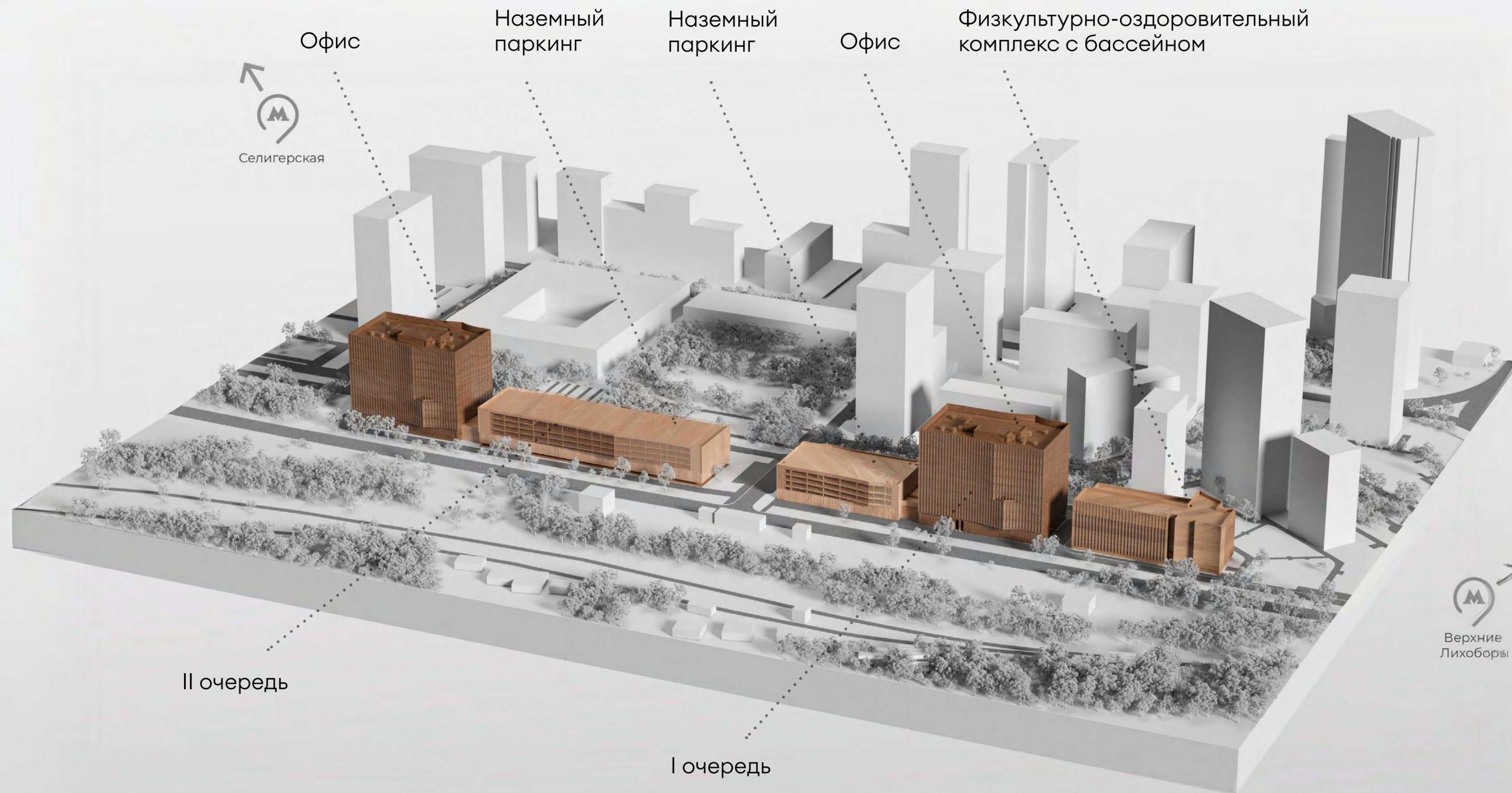
# ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА

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.



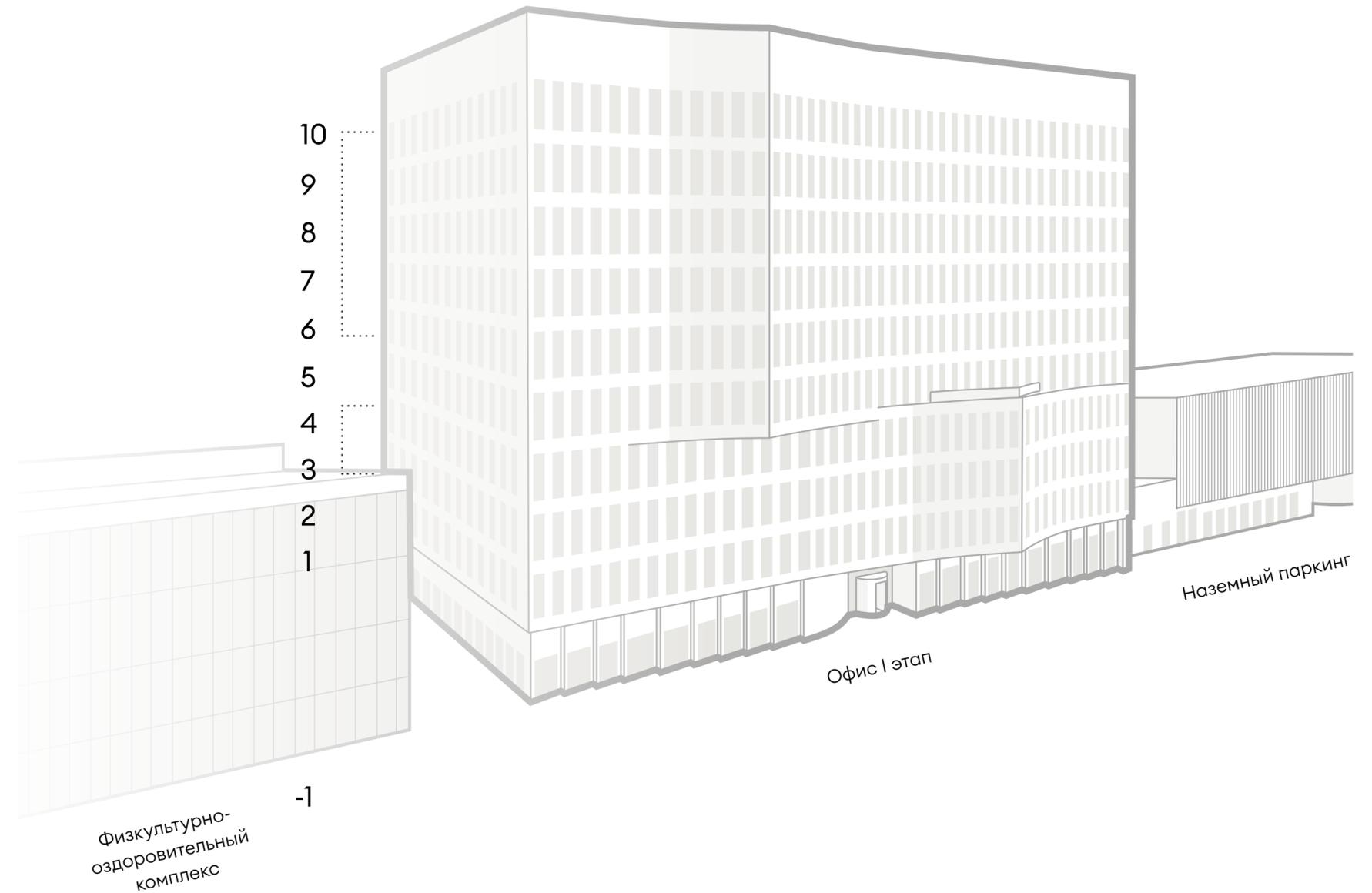
ЛАВИН воркплейс – это новая доминанта района, пространство, где работа и отдых соединяются с природой и современным городом в единой гармонии. Место, где по-настоящему приятно работать и жить.



# 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





РЕСТОРАН

КАФЕ

РЕСТОРАН

LAVI

КОФЕЙНЯ

СУВ

# 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 и улучшения продуктивности резидентов.

## 06. Зона высадки

---

Зона для посадки и высадки пассажиров перед главным входом.



РЕСТОРАН

РЕСТОРАН

КАФЕ

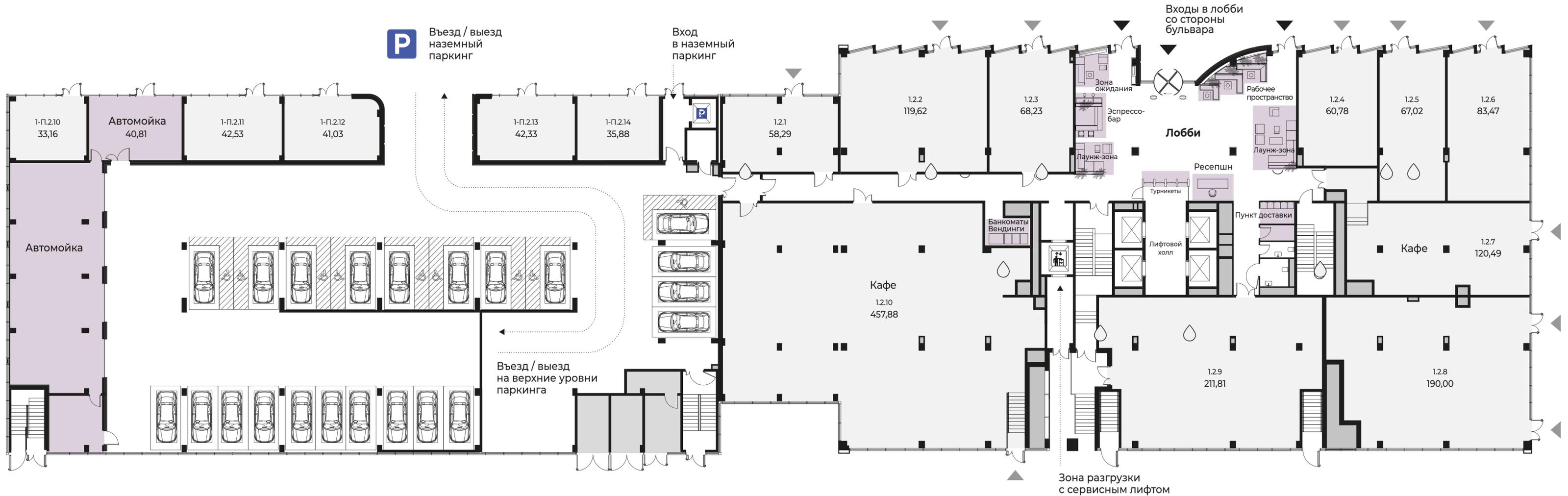
КАФЕ



# ПЛАН 1 ЭТАЖА

м. Селигерская  
10 мин.

м. Верхние Лихоборы  
15 мин.



Ретейл    Функциональные зоны    Технические помещения

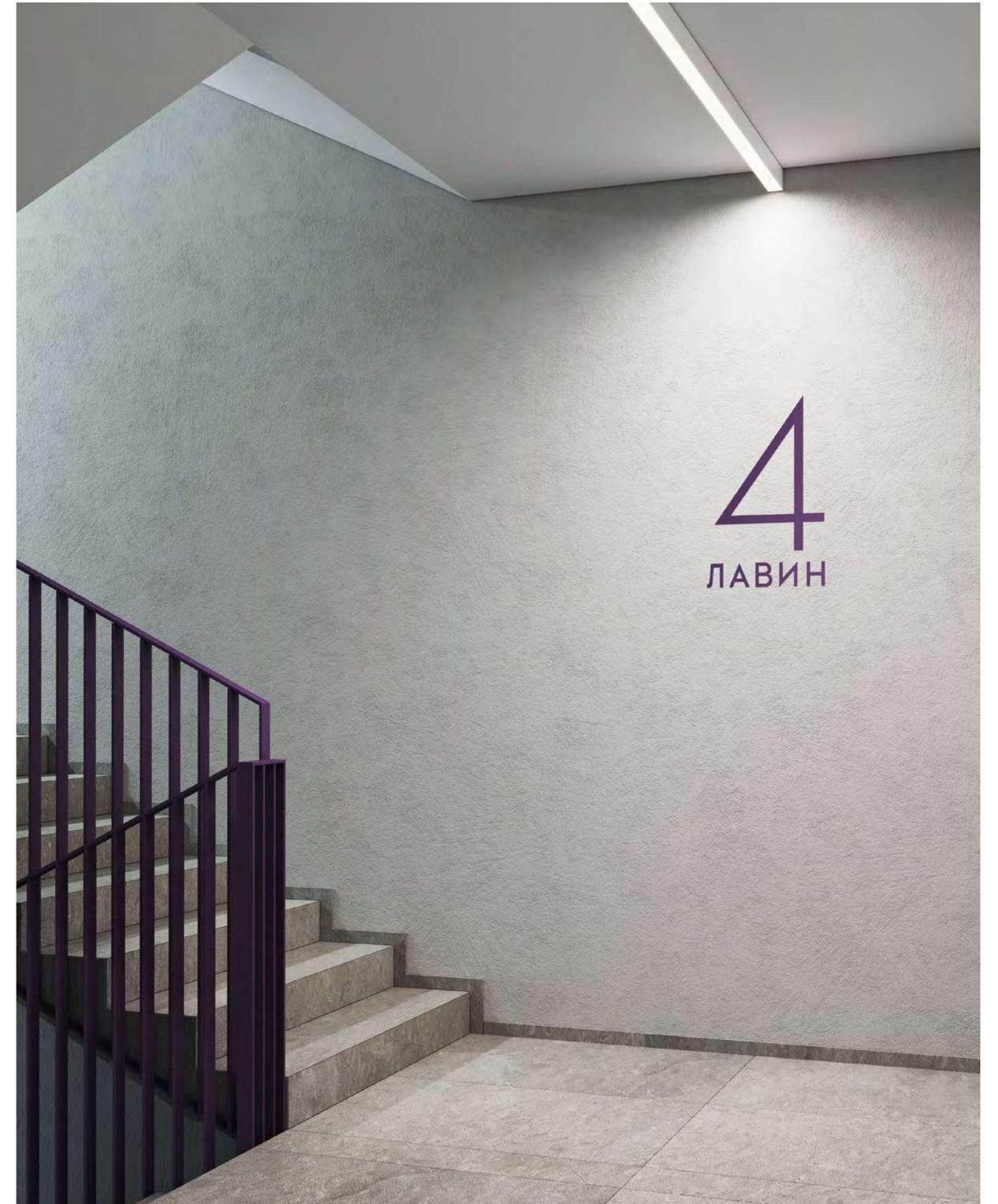
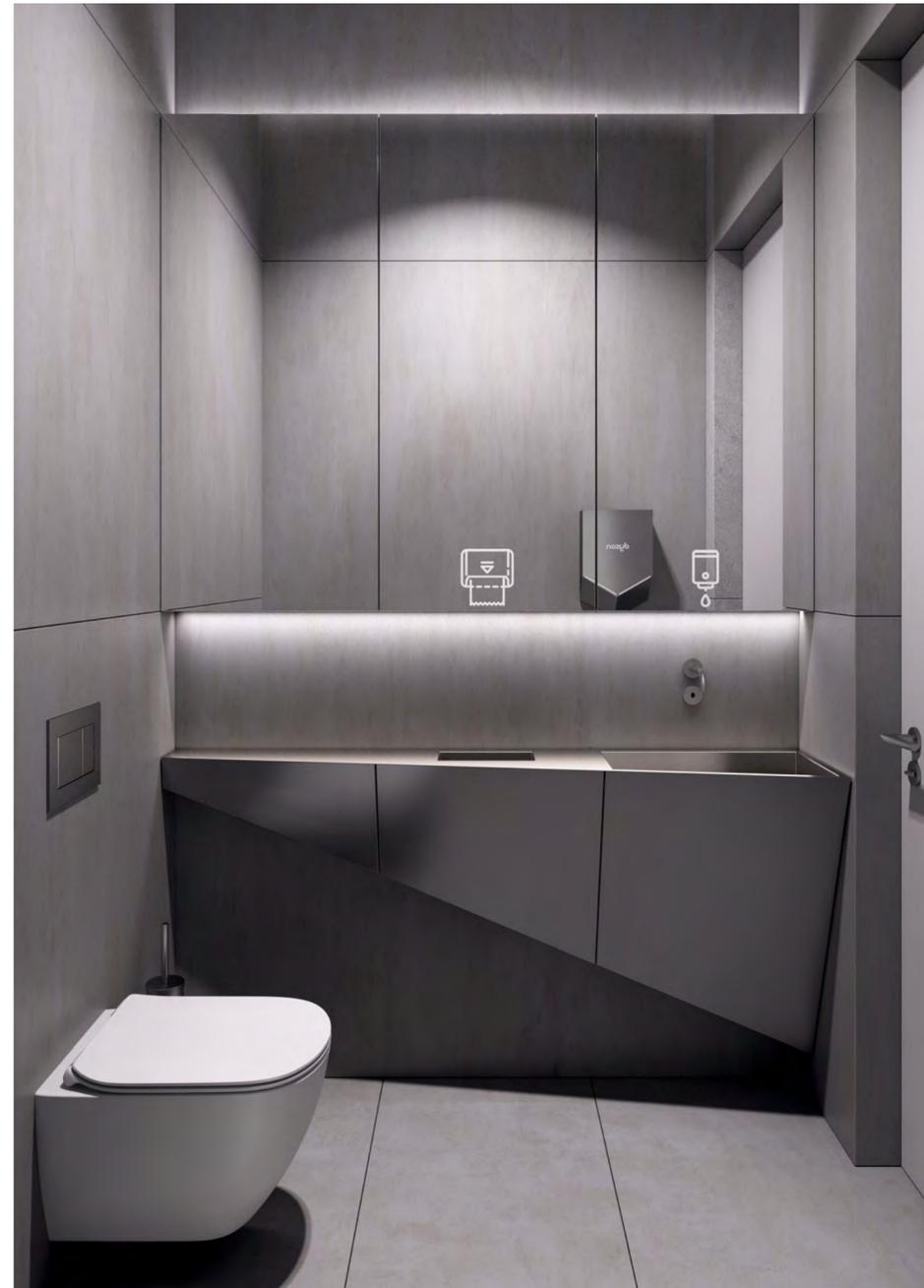
# МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЛОББИ

ЛАВИН

# ЭСПРЕССО-БАР

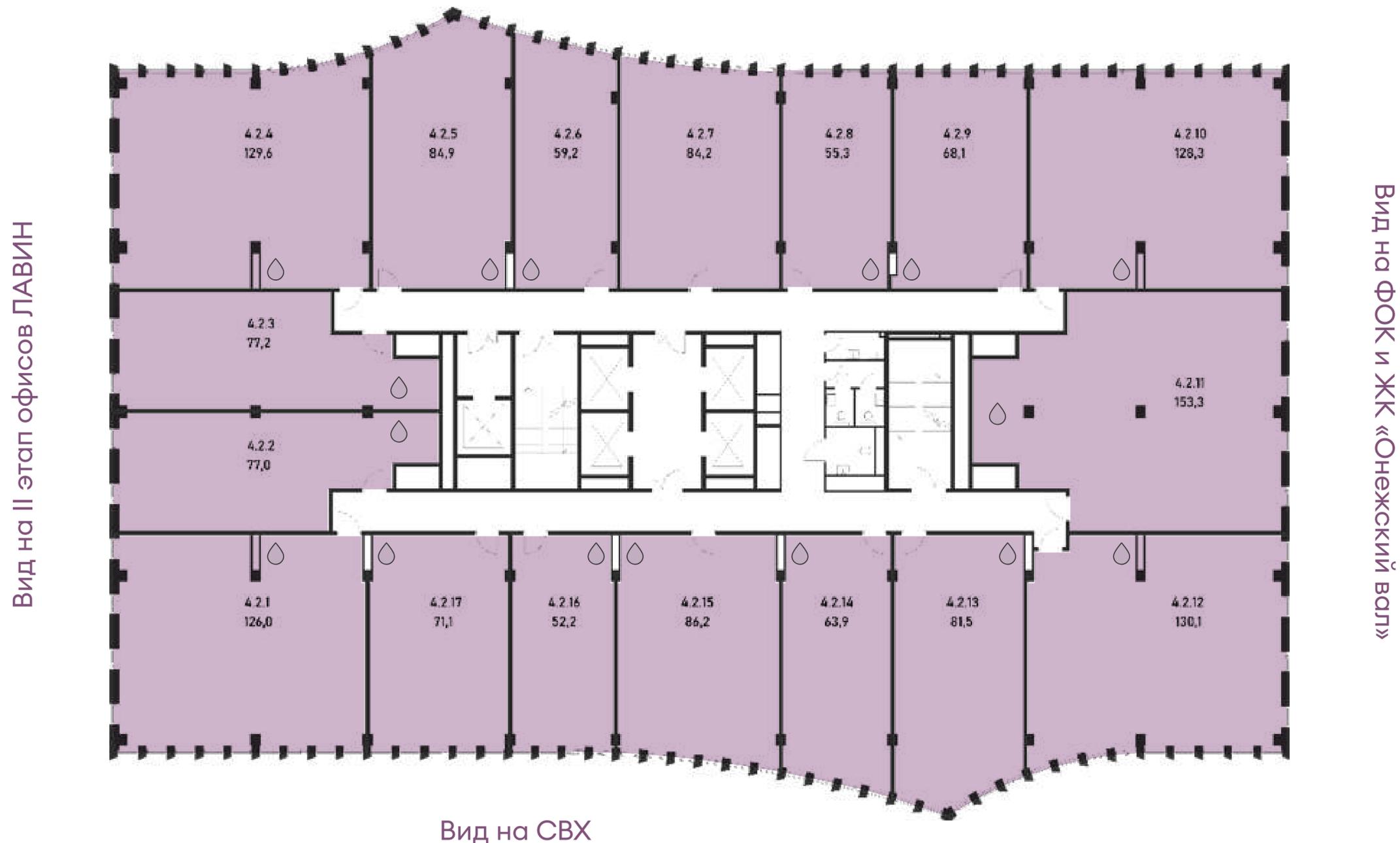


# МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЭВАКУАЦИОННЫЕ ЛЕСТНИЦЫ И САМУЗЛЫ



# ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

Вид на ЖК «Онежский вал» и бульвар



# ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

1	Наличие лотов с террасой	5
2	Электрическая мощность	от 60 Вт/м <sup>2</sup>
3	Высота потолков лобби	5,17 м
4	Высота потолков офисы	3,67 м
5	Количество лифтов	4 пассажирских, 1 сервисный, 1 в наземном паркинге
6	Шаг колонн	переменный от 5,5 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 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 и индивидуального с/у
- 10** **Душевые**  
Учитывают активный образ жизни и повышают продуктивность резидентов

# ЛИФТЫ

Общее количество лифтов – 6

1 лифт в наземном паркинге (1000кг)

1 лифт сервисный (1600кг)

4 лифта пассажирских (1600кг)

Скорость 2,0 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:  $\leq 30$  с





ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА



ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

# КОМАНДА

## Девелопмент

---

### 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.

## 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

---

### Syntaxis.

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

## Генеральный проектировщик

---



Компания оказывает полный комплекс услуг по генеральному проектированию современных жилых комплексов, туристических, промышленных и инфраструктурных объектов. Используя технологии и инновации компания работает над созданием уникального внешнего облика зданий.

# ЛАВИН

ВОРКПЛЕЙС



сайт



telegram

Офис продаж  
Гранатный пер., 6А  
+7 (495) 032-04-82  
workplace@forma.ru