



# 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.

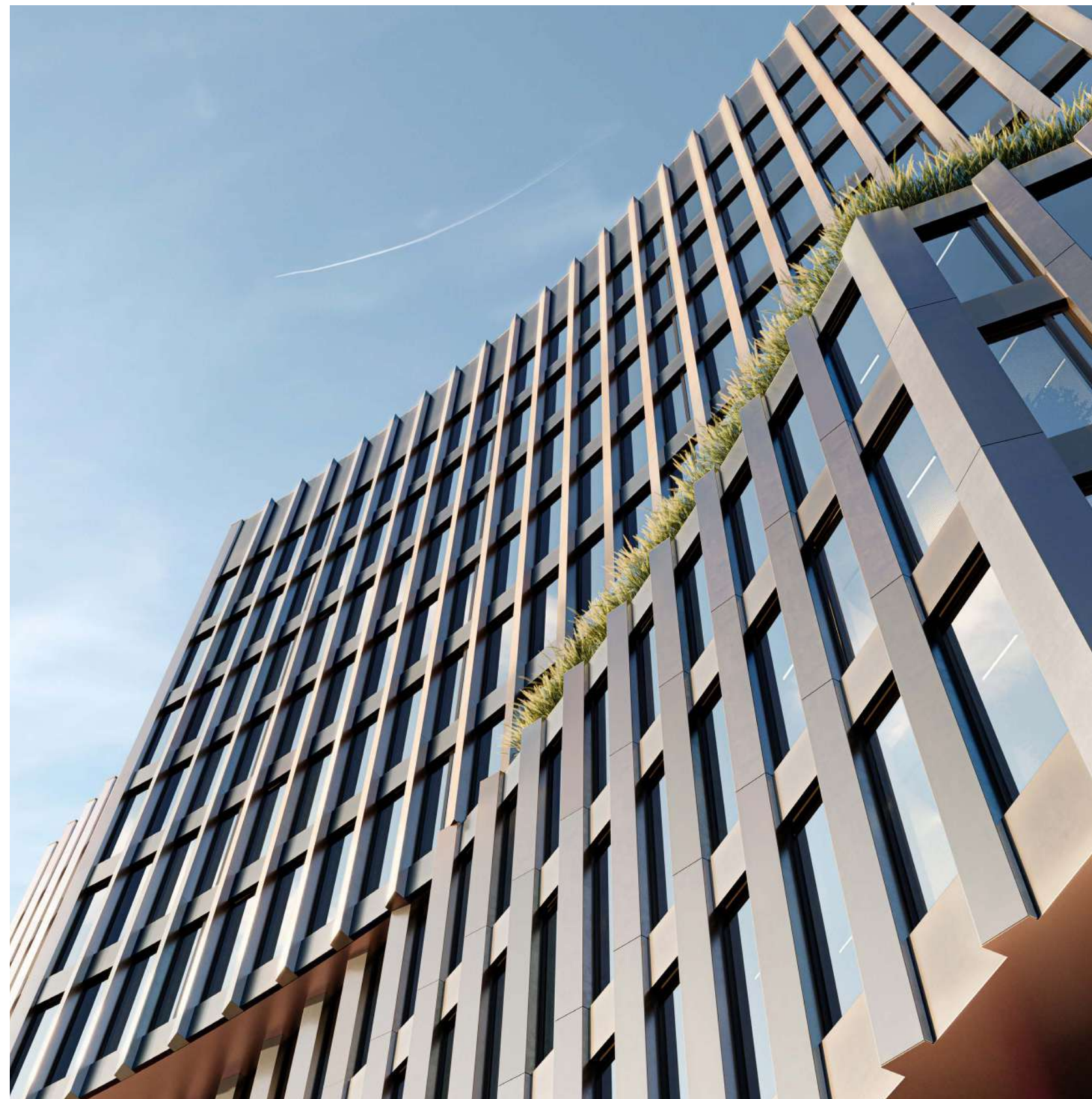
## В портфеле компании:

**5** проектов жилой недвижимости на стадии реализации

**8** проектов направления workplace – бизнес-центры премиум-класса.

# 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.



LAVIN WORKPLACE, 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.



# О ПРОЕКТЕ LAVIN

**LAVIN** – 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 LAVIN

## I ЭТАП

Общая площадь	27 532 м²
Офисная площадь	13 729 м²
Количество этажей	10
Паркинг	205 мест
Ввод в эксплуатацию	III квартал 2028 года

## II ЭТАП

Общая площадь	35 376 м²
Офисная площадь	14 458 м²
Количество этажей	10
Паркинг	505 мест
Ввод в эксплуатацию	I квартал 2030 года

# РАСПОЛОЖЕНИЕ



Пешком

- СЕЛИГЕРСКАЯ
- ВЕРХНИЕ ЛИХОБОРЫ
- МОССЕЛЬМАШ

10 минут 1,2 км  
15 минут 1,5 км  
20 минут 1,7 км



На авто

- В центр:
- ТТК
  - САДОВОЕ КОЛЬЦО
  - БЕЛАЯ ПЛОЩАДЬ
  - КРЕМЛЬ
  - МОСКВА-СИТИ

11 минут 8 км  
15 минут 12 км  
15 минут 12 км  
20 минут 16 км  
20 минут 16 км

- В область:
- МКАД
  - АЭРОПОРТ ШЕРЕМЕТЬЕВО

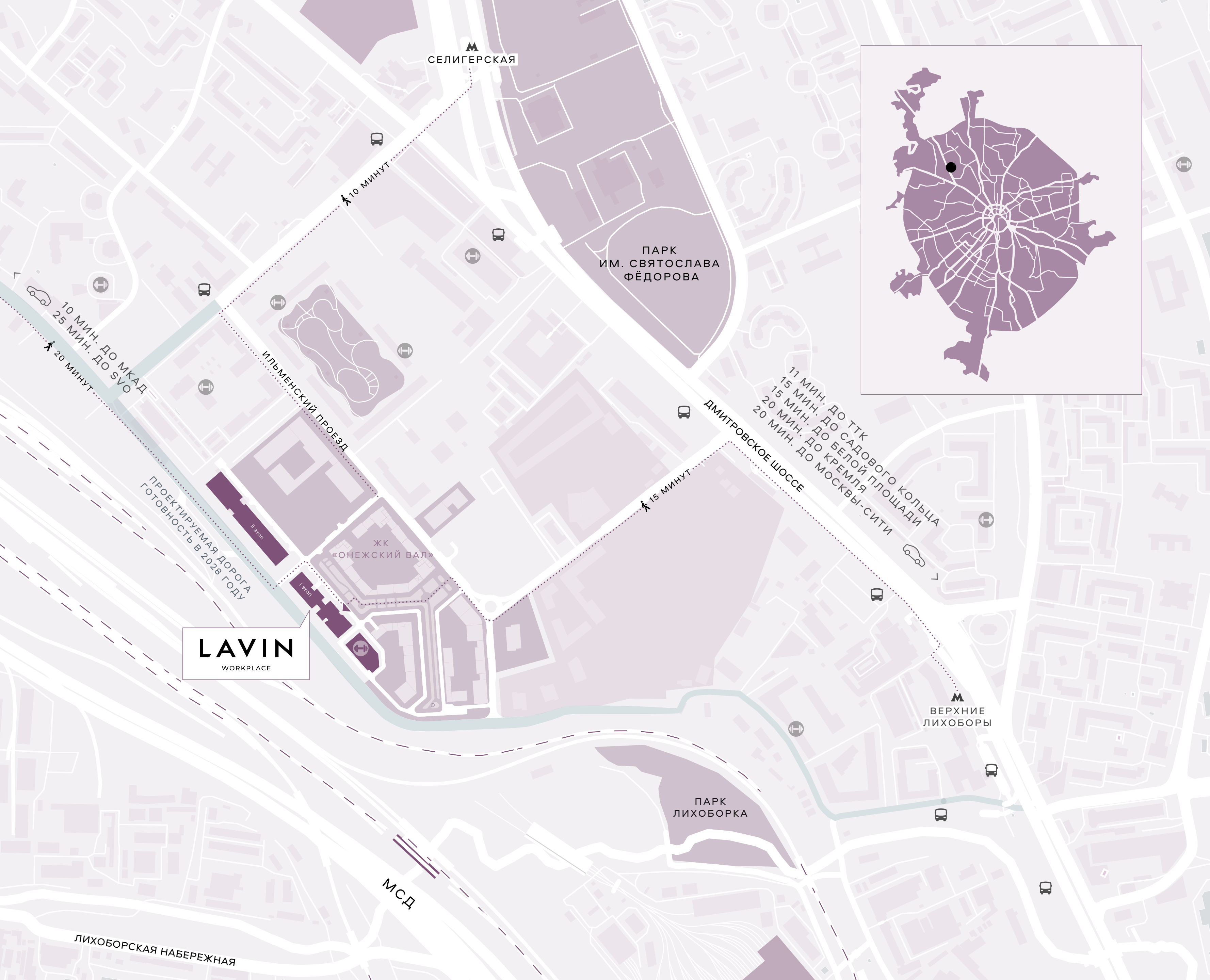
10 минут 6 км  
25 минут 18 км



На общественном транспорте

- БЕЛАЯ ПЛОЩАДЬ
- КРЕМЛЬ
- МОСКВА-СИТИ
- АЭРОПОРТ ШЕРЕМЕТЬЕВО

40 минут  
50 минут  
55 минут  
60 минут



LAVIN  
WORKPLACE

# ОКРУЖЕНИЕ



## Транспортная доступность

- 1 ТТК
- 2 Садовое кольцо
- 3 Северо-Восточная хорда
- 4 Московский скоростной диаметр
- 5 Терминально-логистический центр Ховрино
- 6 Аэропорт Шереметьево

## Культурная среда

- 1 Тимирязев центр

## Деловая среда

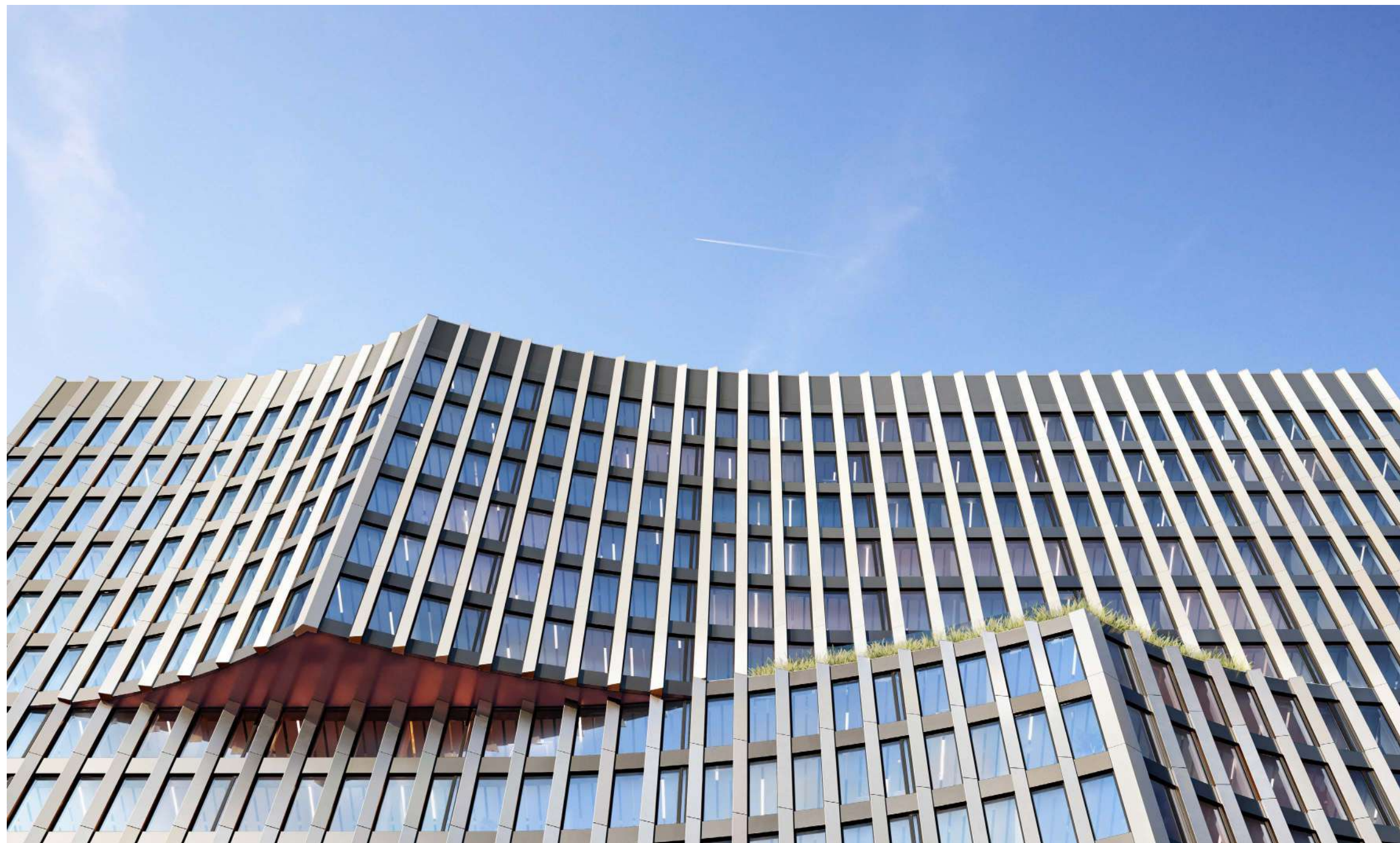
- 1 Дизайн-завод Flacon
- 2 Хлебозавод № 9
- 3 Белая площадь

## Зеленое окружение

- 1 Тимирязевский парк
- 2 Ботанический сад РАН



# ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА LAVIN

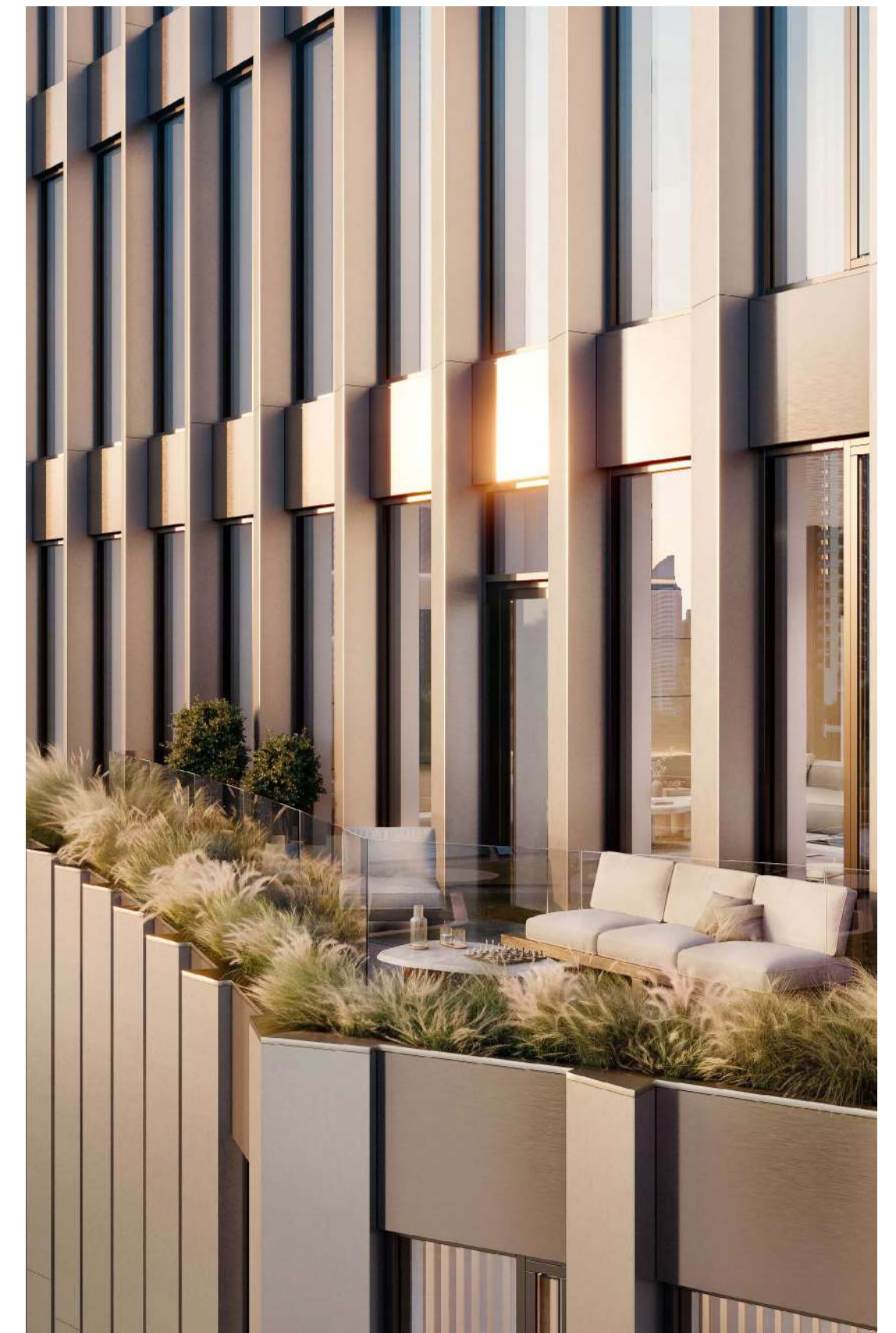


## Выгодное расположение

Проект отличается 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.



## Террасы и приватные 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

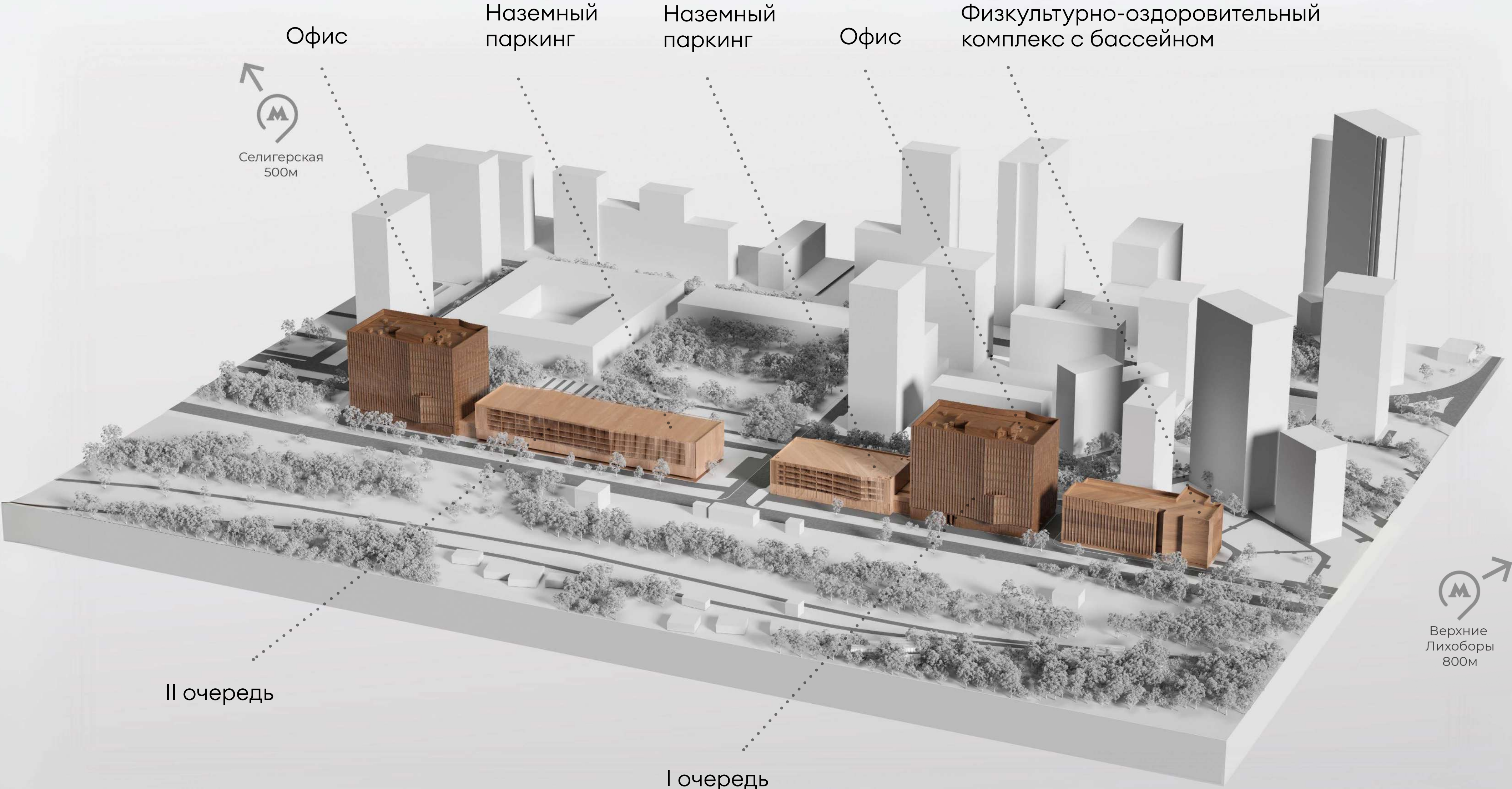
 – остановка такси

 – велостоянка

 – стоянка самокатов

 – зарядка электромобилей

# МАСТЕР-ПЛАН КОМПЛЕКСА



# АРХИТЕКТУРА



LAVIN WORKPLACE, 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.



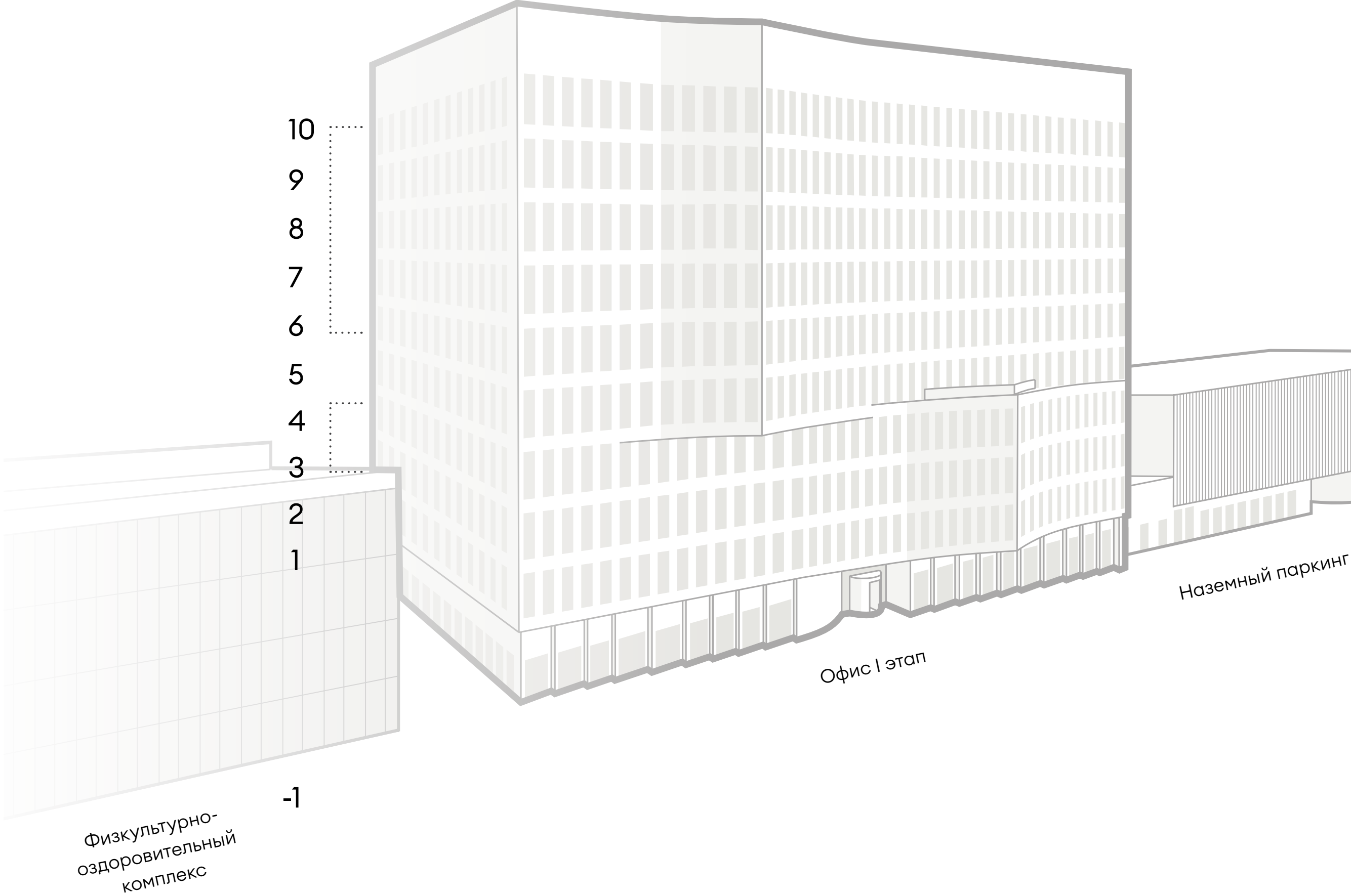
LAVIN workplace – это новая доминанта района, пространство, где работа и отдых соединяются с природой и современным городом в единой гармонии. Место, где по-настоящему приятно работать и жить.



# 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 Супермаркет Кантина Магазины и кафе
Наземный паркинг	Автомойка, магазины и кафе
-1-й этаж	Душевая с локерами





РЕСТОРАН

КАФЕ

БИСТРО

КОФЕЙНЯ

# ИНФРАСТРУКТУРА

## 01. Гранд-лобби

---

Многофункциональное пространство, которое обеспечивает различные сценарии досуга для резидентов.

## 02. Lounge-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.

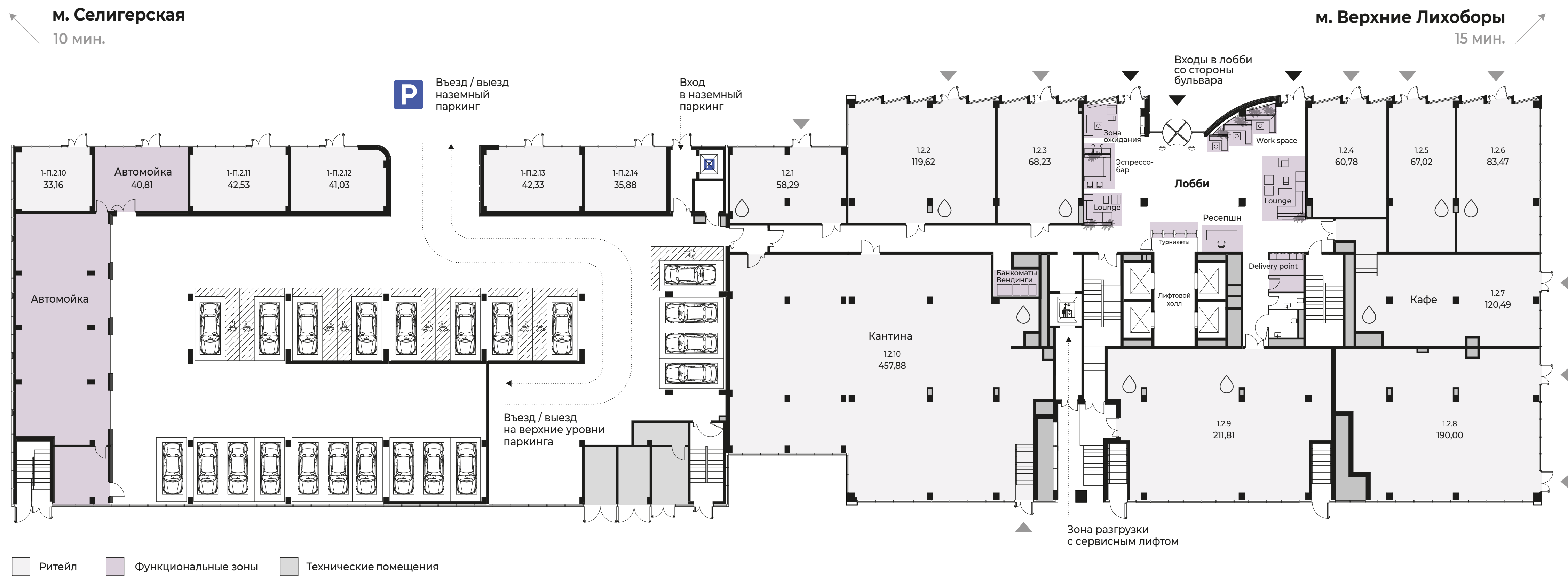
## 06. Drop-off area

---

Зона для посадки и высадки пассажиров перед главным входом.



# ПЛАН 1 ЭТАЖА



# МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЛОББИ



# МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЛОББИ



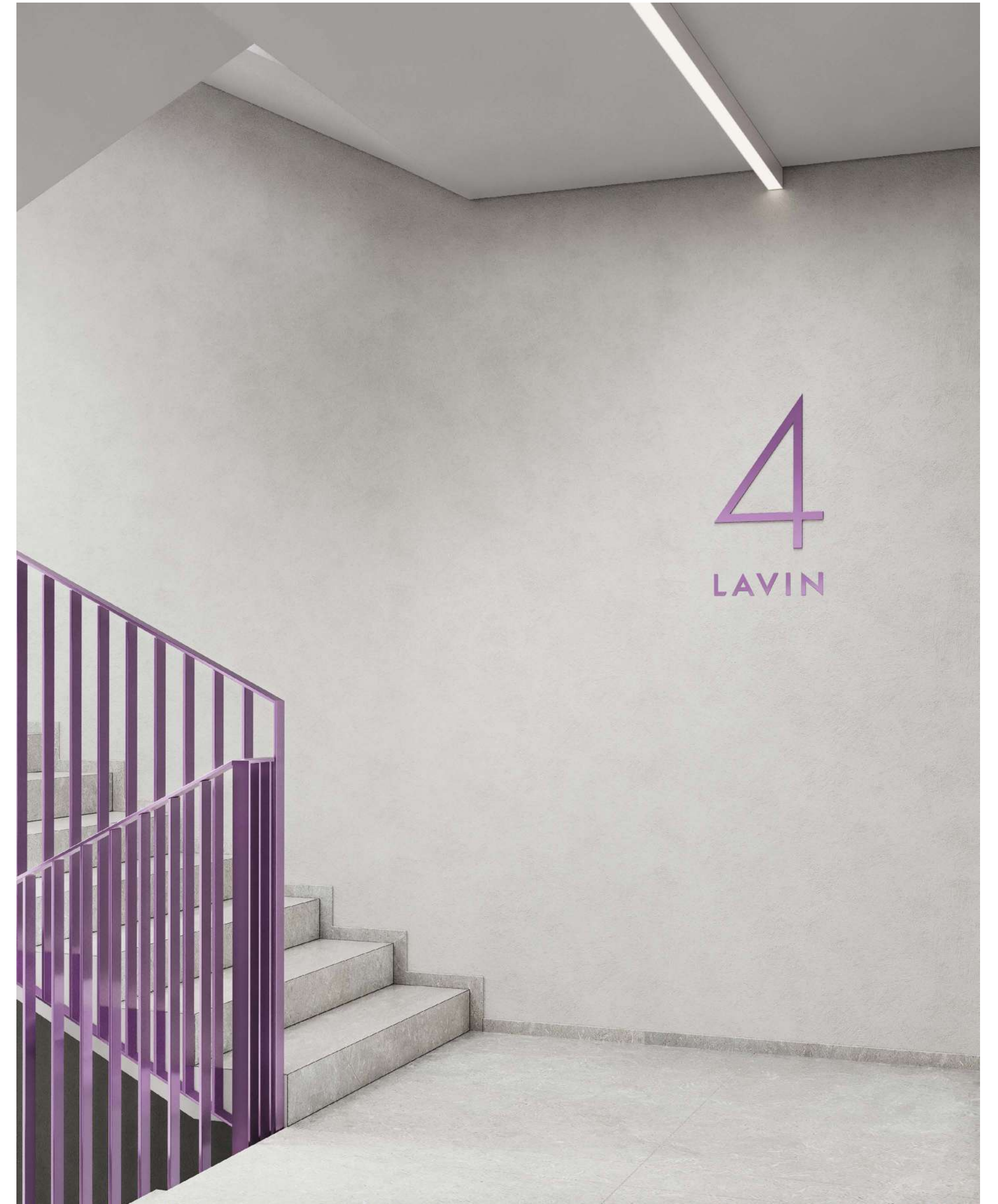
# МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЛОББИ



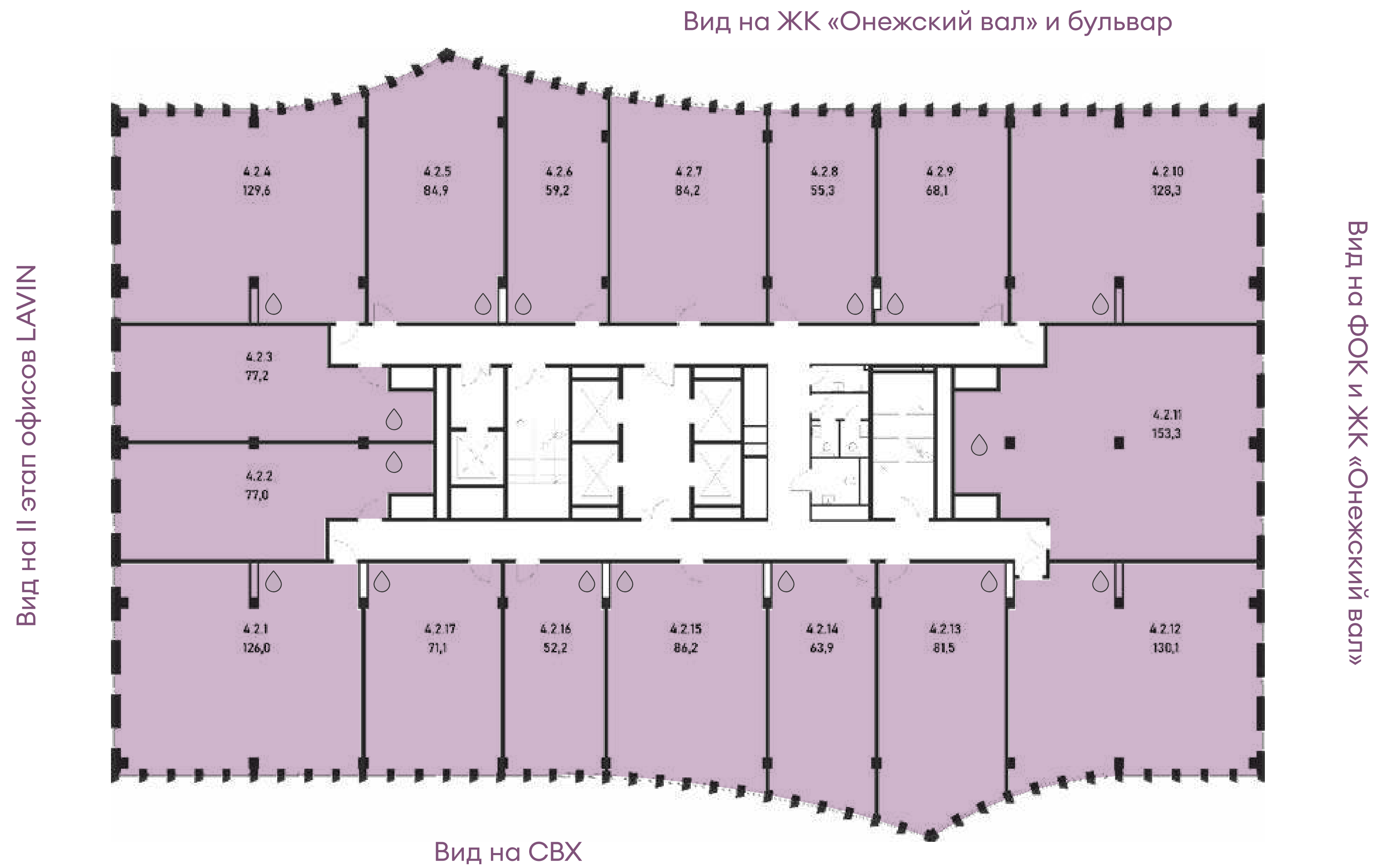
# ЭСПРЕССО-БАР



# МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЭВАКУАЦИОННЫЕ ЛЕСТНИЦЫ И САУЗЛЫ



# ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА



# 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, lounge-зона, work space, delivery point, а также зоны с банкоматами и постаматами.
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	2,5 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:  $\leq 40$  с





LAVIN WORKPLACE, MOCKBA





LAVIN WORKPLACE, ΜΟΚΒΑ

# 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.

## 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.

## Генеральный проектировщик

### Генпро

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

## Дизайн лобби

### Syntaxis.

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

# LAVIN

WORKPLACE



сайт



telegram

+7 (495) 021-14-58  
workplace@forma.ru