



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.





LAVIN WORKPLACE, МОСКВА

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 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 LAVIN

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 2030 года

РАСПОЛОЖЕНИЕ



Пешком

М СЕЛИГЕРСКАЯ
М ВЕРХНИЕ ЛИХОБОРЫ
Д3 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

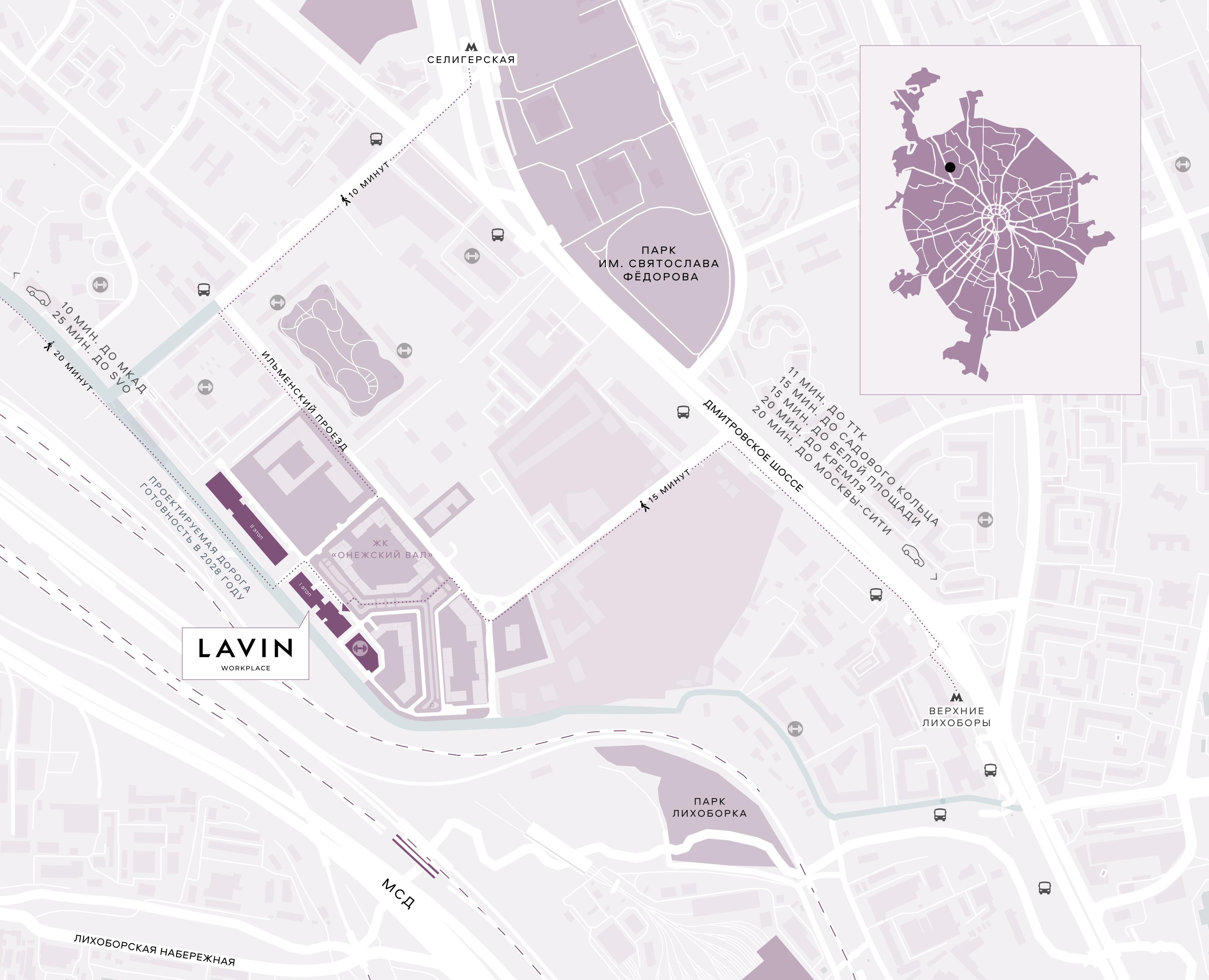
10 минут 6 км
25 минут 18 км



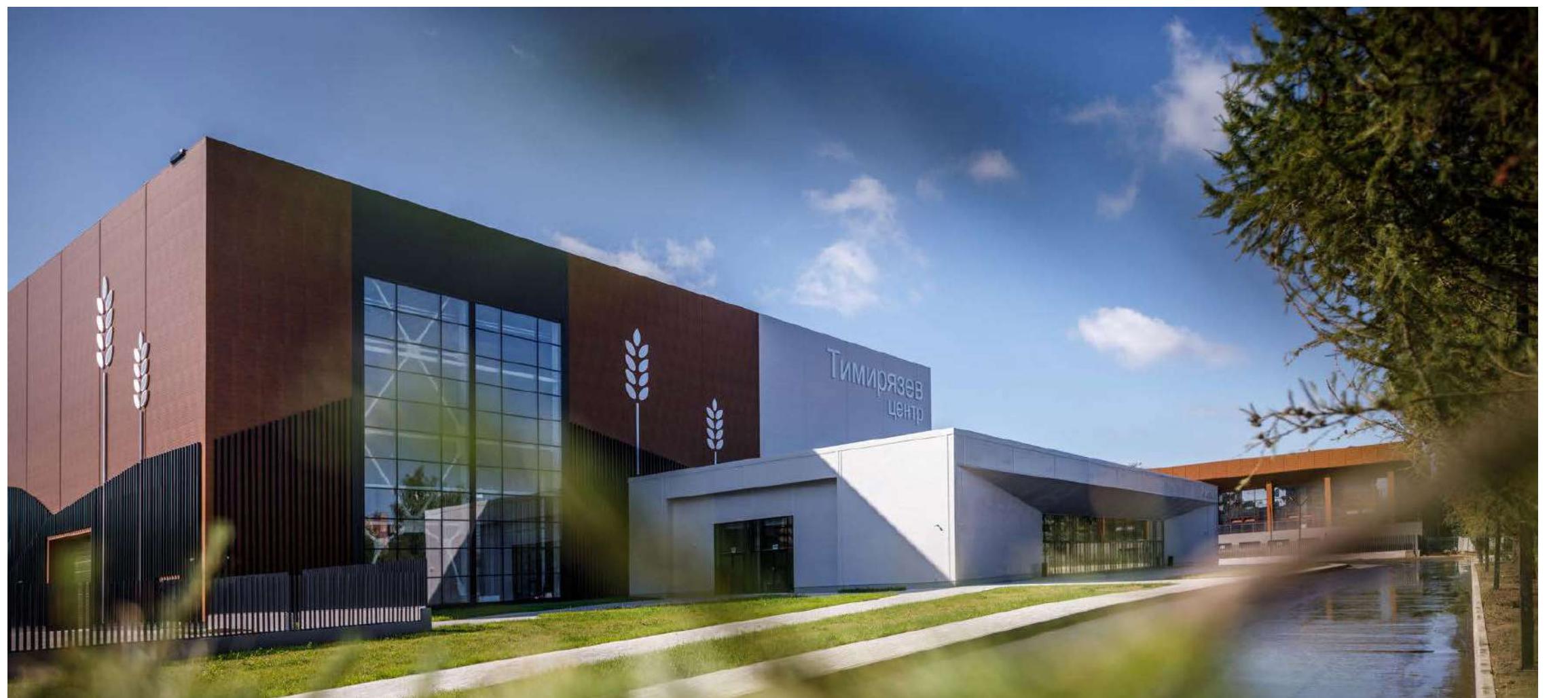
На общественном транспорте

БЕЛАЯ ПЛОЩАДЬ
КРЕМЛЬ
МОСКВА-СИТИ
АЭРОПОРТ ШЕРЕМЕТЬЕВО

40 минут
50 минут
55 минут
60 минут



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

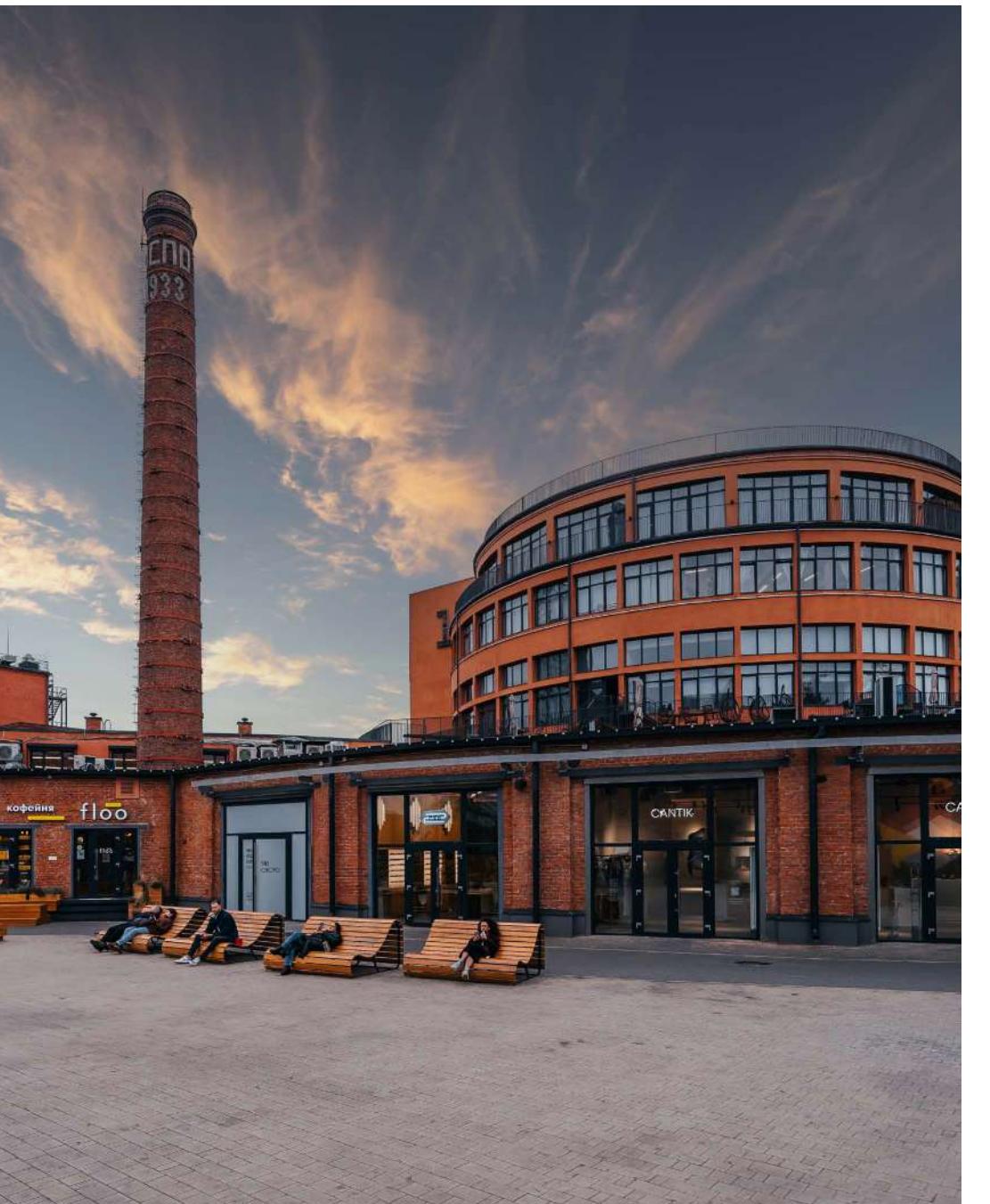
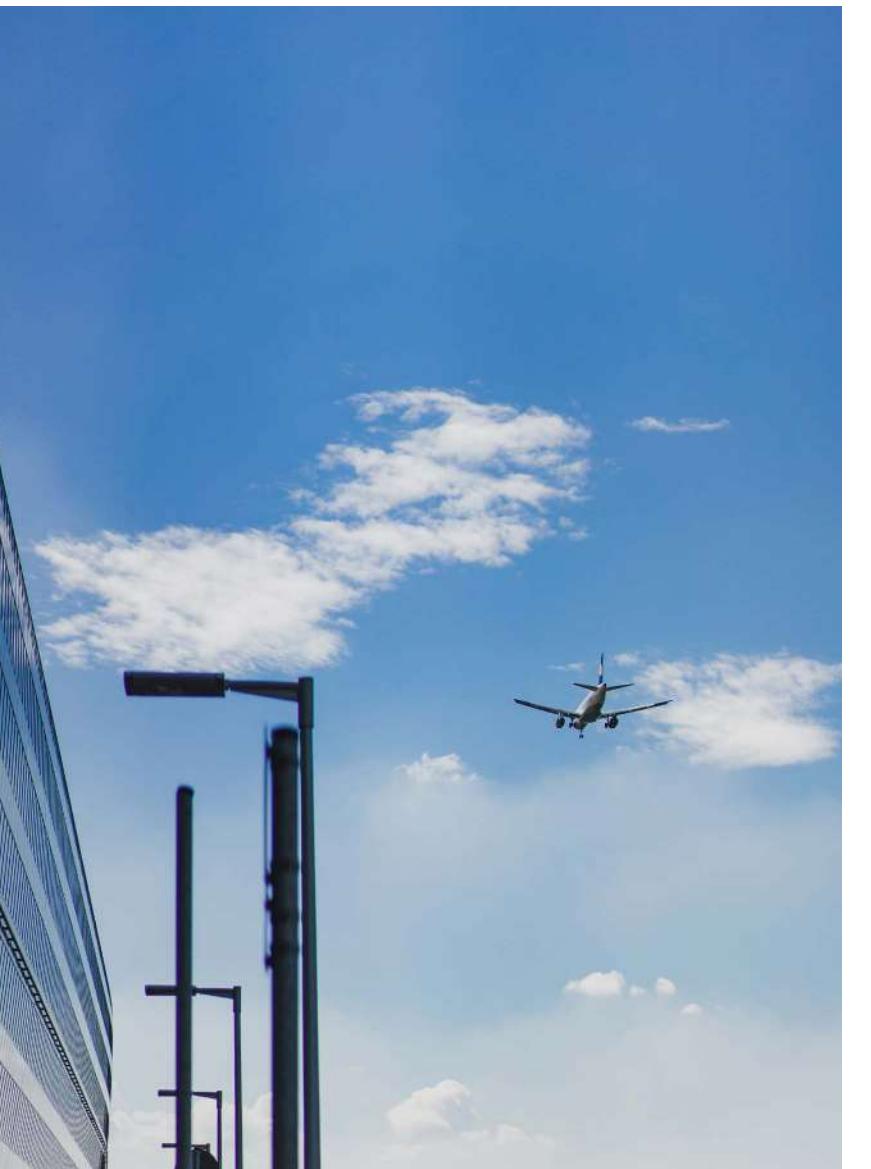
- 1 Тимирязев центр

Деловая среда

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

Зеленое окружение

- 1 Тимирязевский парк
- 2 Ботанический сад РАН

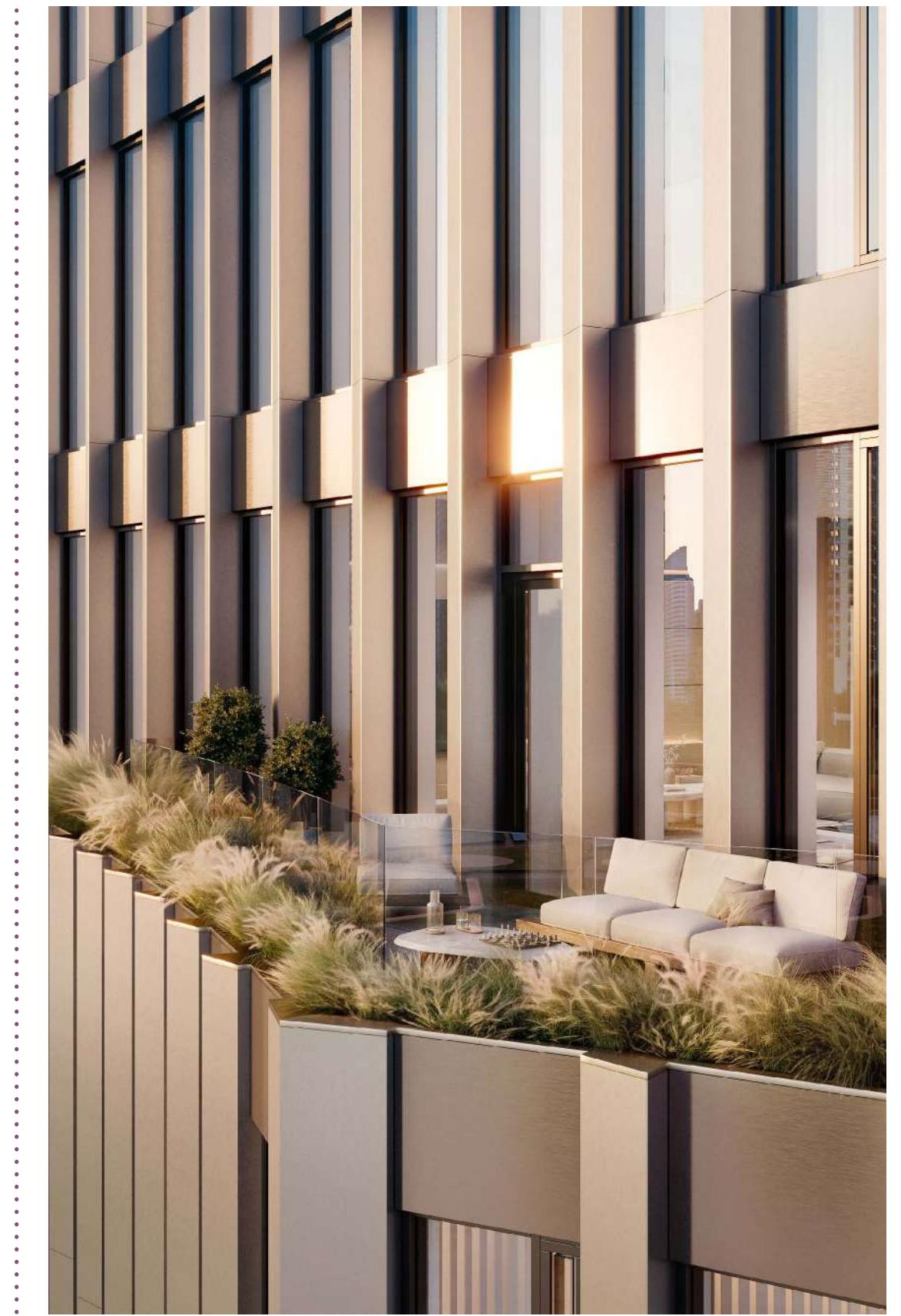


ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА LAVIN



Выгодное расположение

Проект 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.



Террасы и приватные пространства

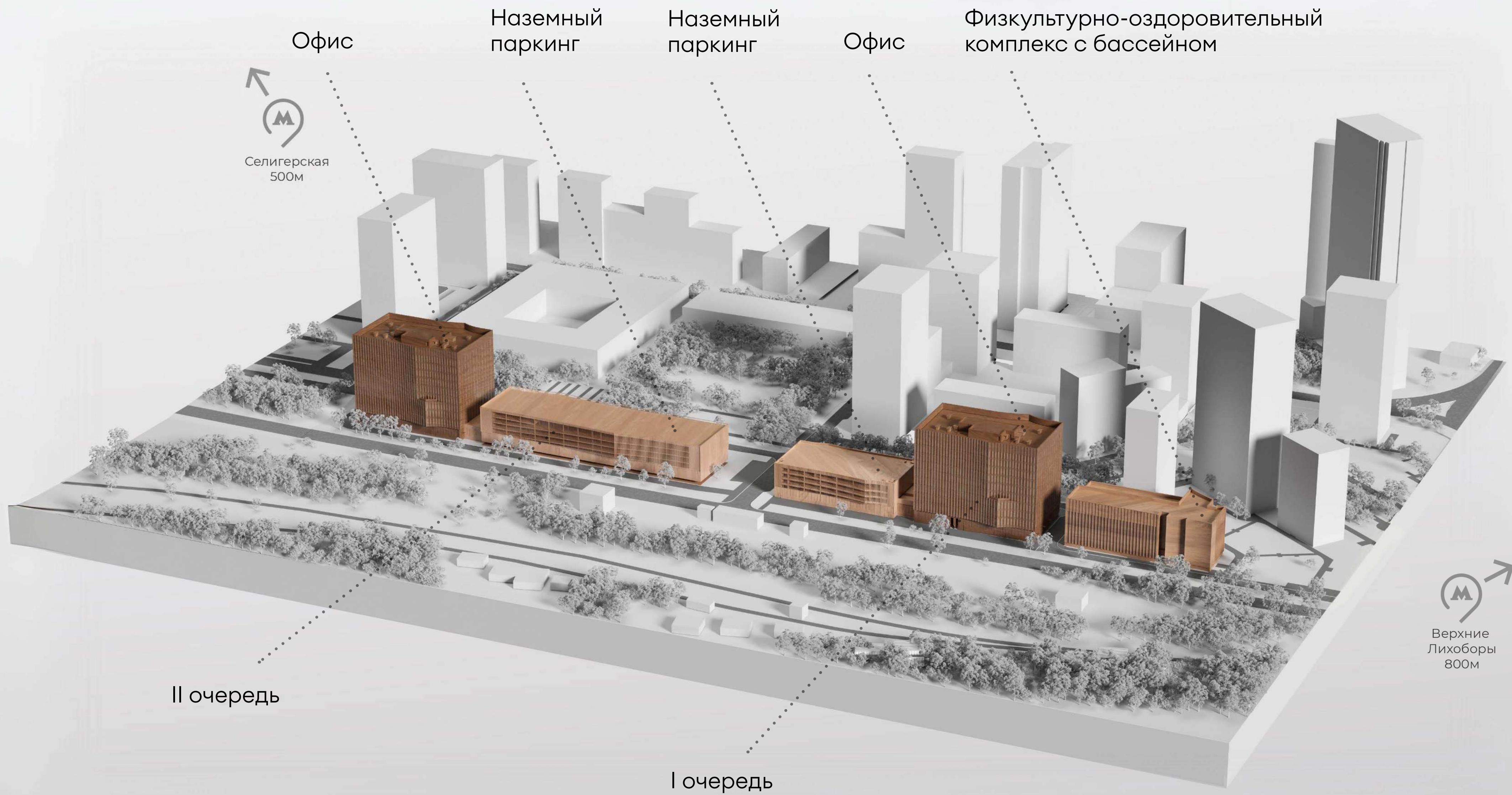
Наличие лотов с террасами дает больше воздуха, тишины и возможностей для отдыха, встреч или работы вне офиса.

ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА

Ильменский проезд, земельный участок 13/8



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.

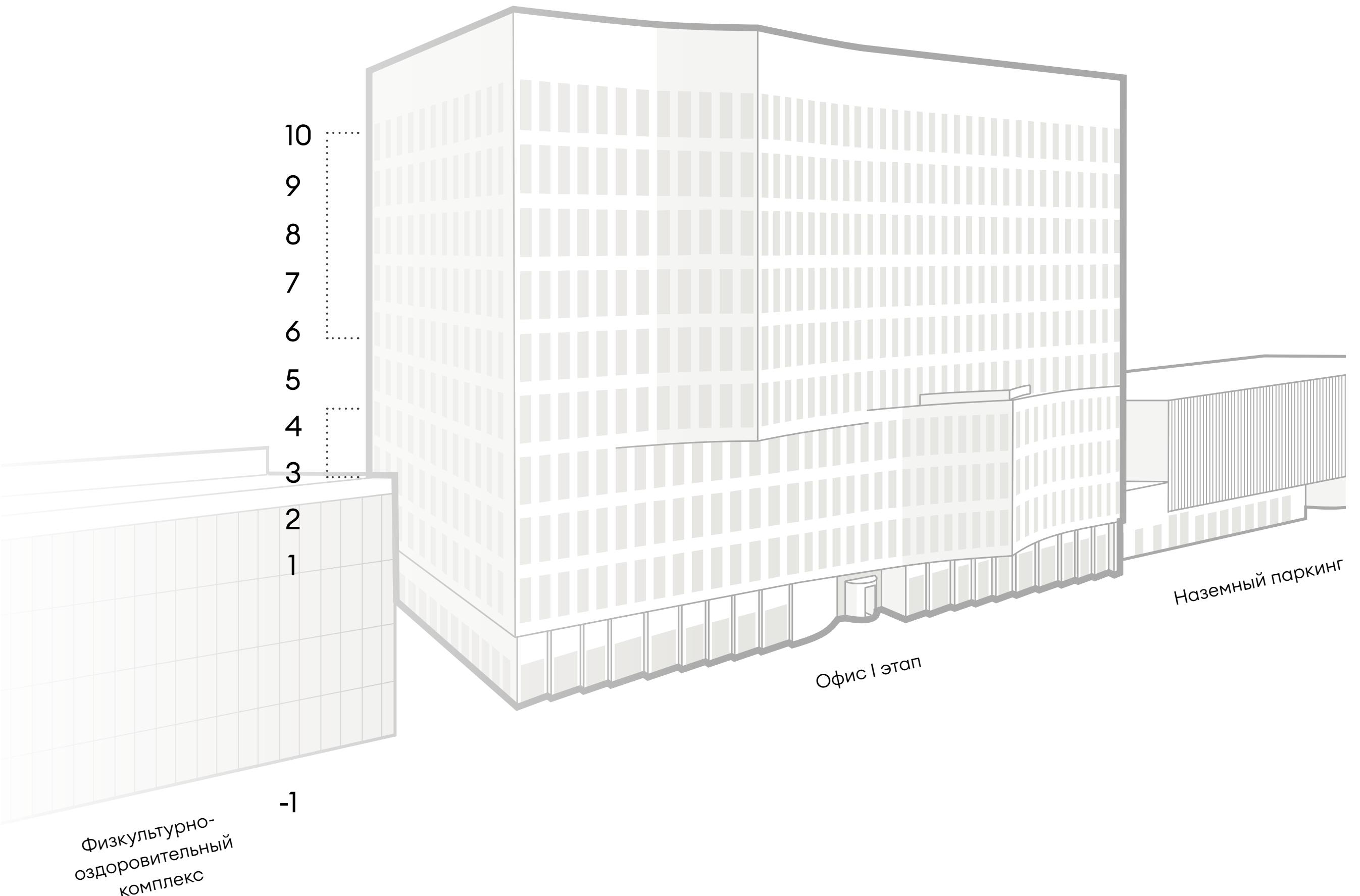


LAVIN workplace – это новая доминанта района, пространство, где работа и отдых соединяются с природой и современным городом в единой гармонии. Место, где по-настоящему приятно работать и жить.



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





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.



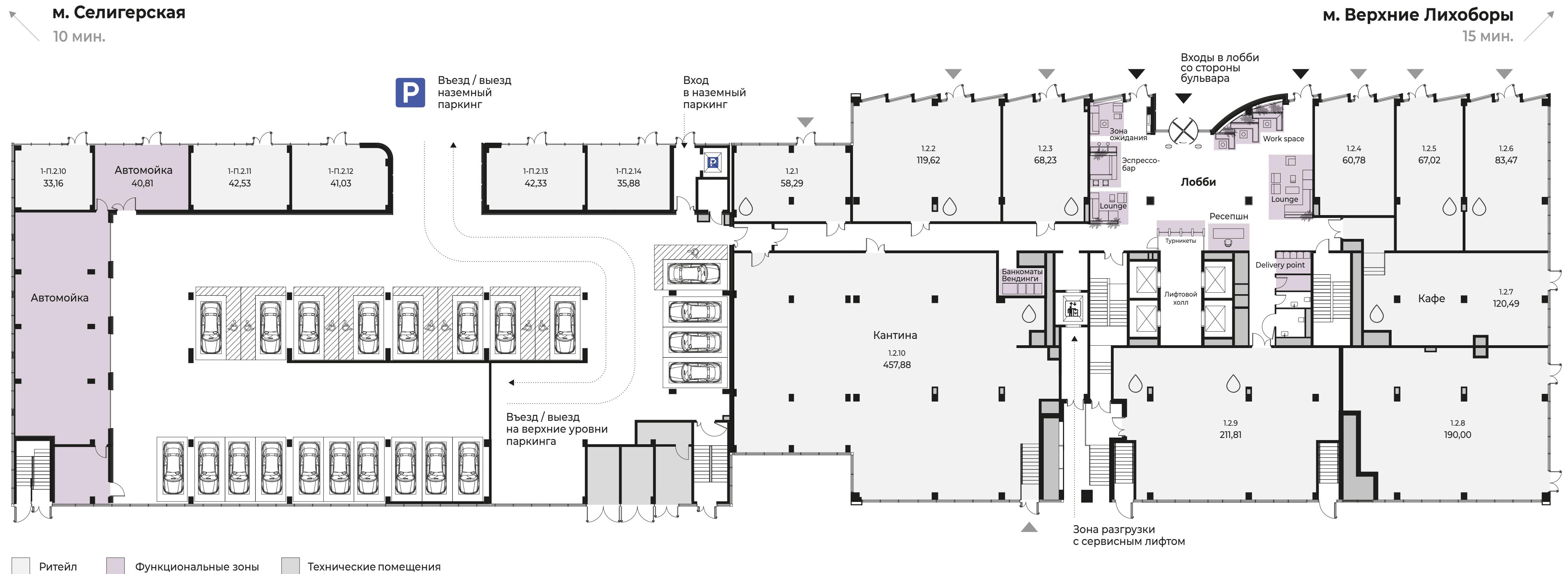
РЕСТОРАН

РЕСТОРАН

КАФЕ

КАФЕ

ПЛАН 1 ЭТАЖА



МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЛОББИ



МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЛОББИ



МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЛОББИ



ЭСПРЕССО-БАР



МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

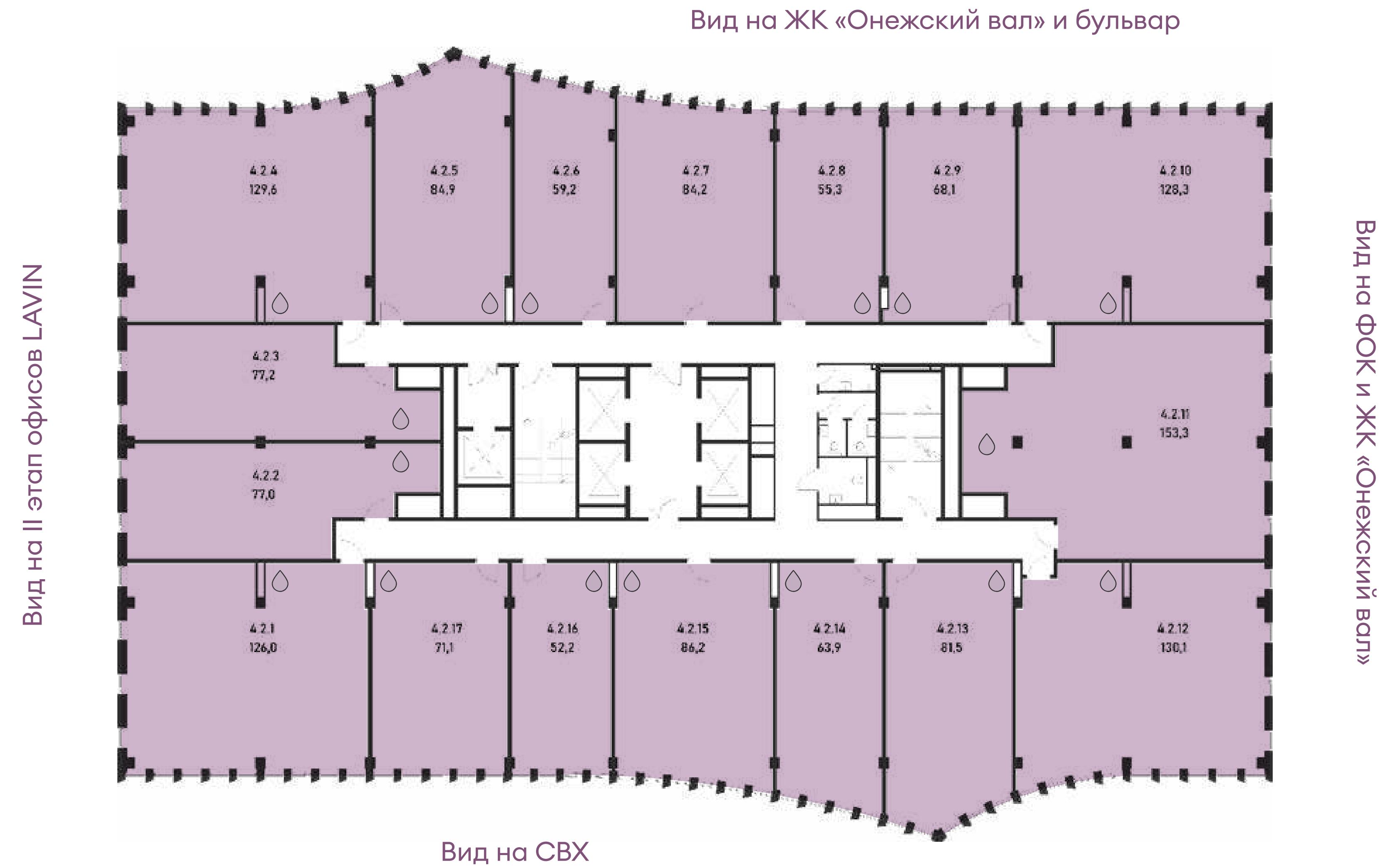
ЭВАКУАЦИОННЫЕ ЛЕСТНИЦЫ И САНУЗЛЫ



LAVIN WORKPLACE, МОСКВА



ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА



ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

1	Наличие лотов с террасой	5
2	Электрическая мощность	от 60 вт/м ²
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: ≤ 40 с





LAVIN WORKPLACE, MOCKBA



LAVIN WORKPLACE, 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.

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