



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.

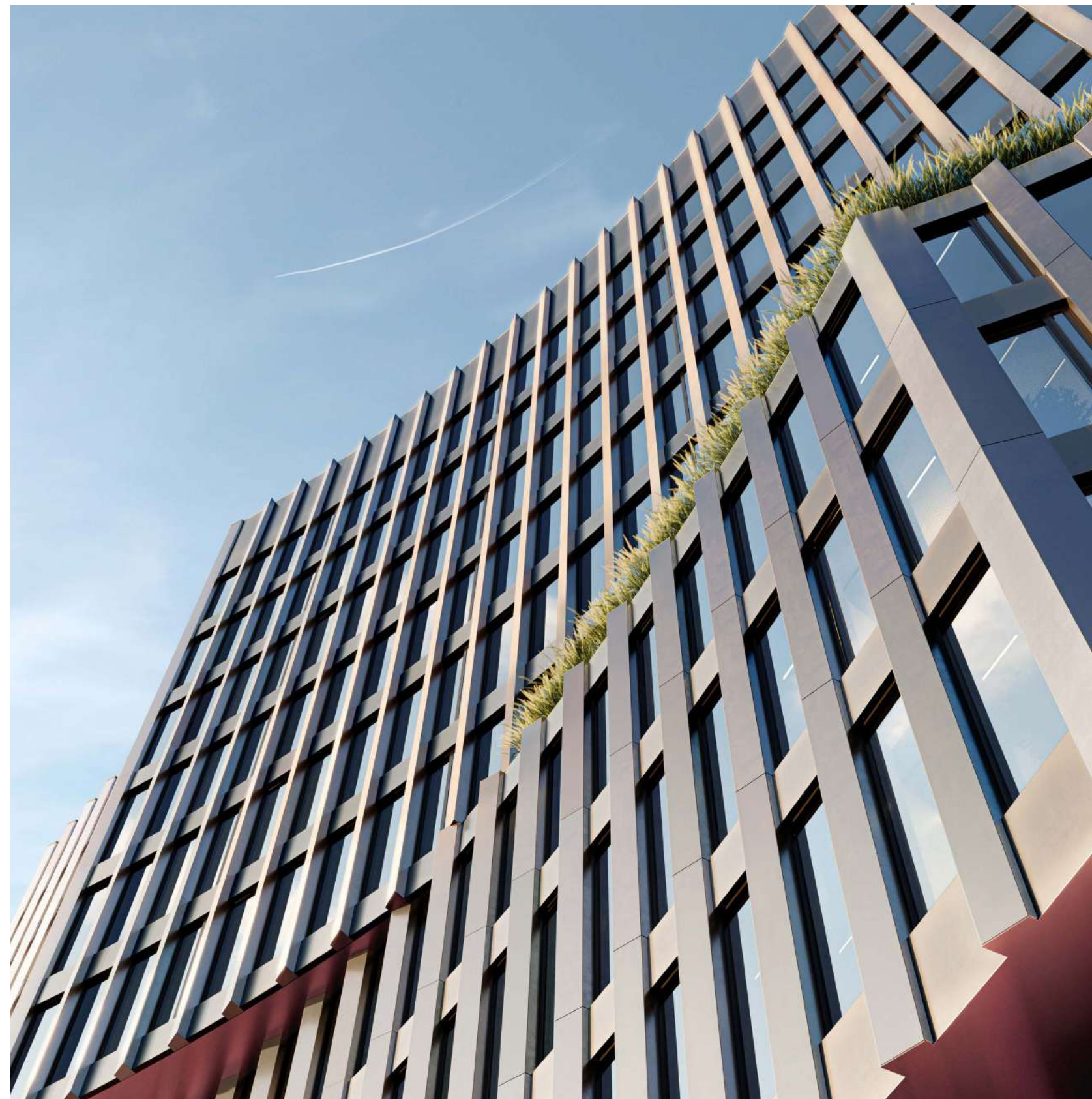
В портфеле компании:

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 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 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 2029 года

РАСПОЛОЖЕНИЕ



Пешком

М СЕЛИГЕРСКАЯ
М ВЕРХНИЕ ЛИХОБОРЫ
D3 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

ЛАВИН

ВОРКПЛЕЙС

ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

СЕЛИГЕРСКАЯ

ПАРК
ИМ. СВЯТОСЛАВА
ФЁДОРОВА

ИЛЬМЕНСКИЙ ПРОЕЗД

ПРОЕКТИРУЕМАЯ ДОРОГА
ГОТОВНОСТЬ В 2028 ГОДУ

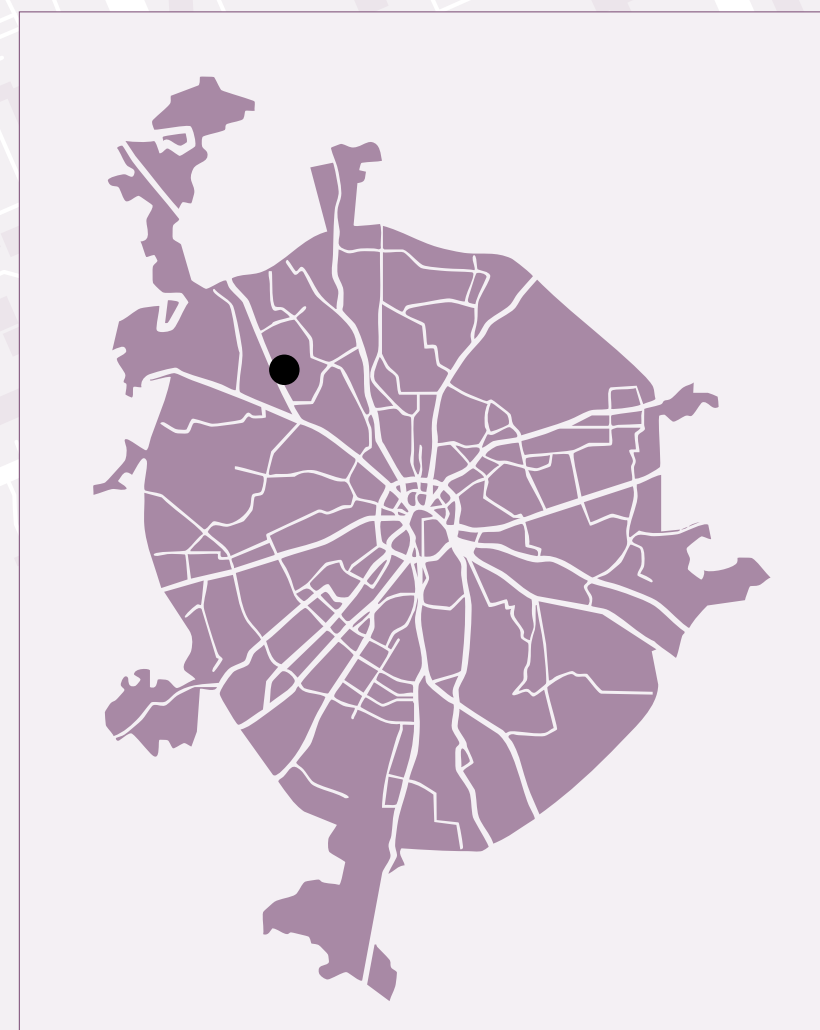
ЖК
«ОНЕЖСКИЙ ВАЛ»

МСД

ЛИХОБОРСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

ПАРК
ЛИХОБОРКА

ВЕРХНИЕ
ЛИХОБОРЫ



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

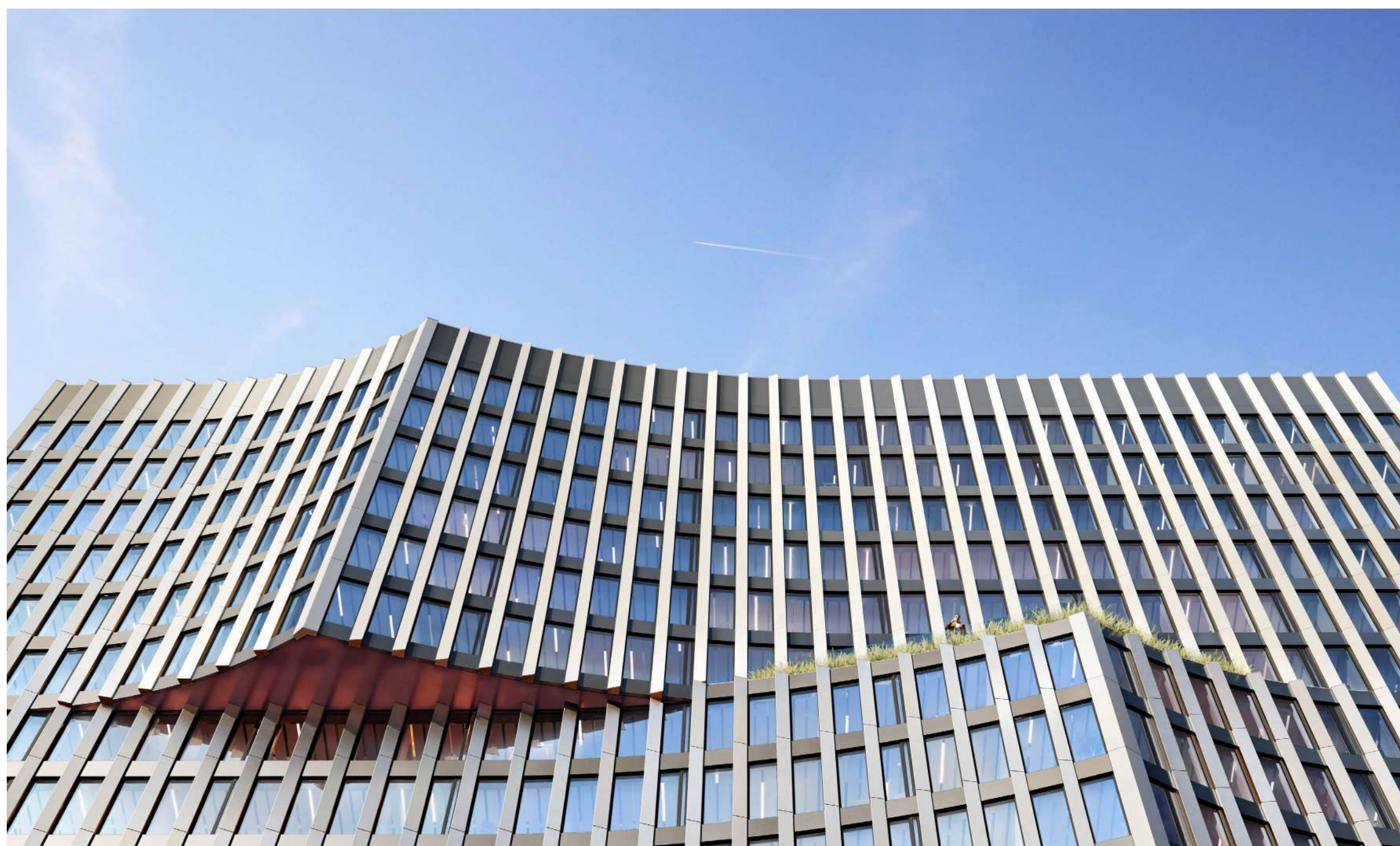
- 1 Дизайн-завод
- 2 Хлебозавод № 9
- 3 Белая площадь

Зеленое окружение

- 1 Тимирязевский парк
- 2 Ботанический сад РАН



ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА ЛАВИН



Выгодное расположение

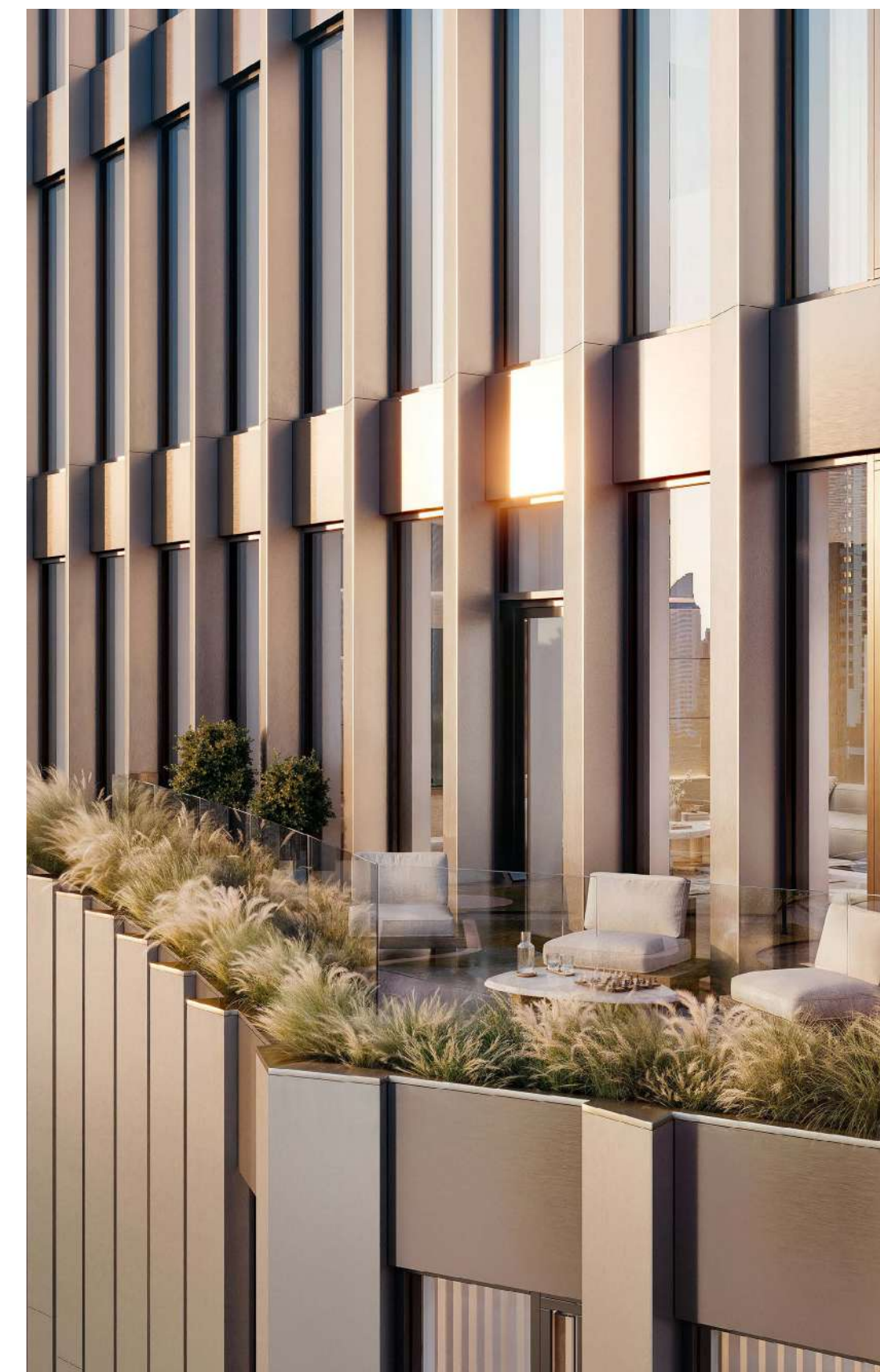
Проект отличается удобное расположение и отличная транспортная доступность: 10 минут пешком до м. «Селигерская». 15 минут пешком до м. «Верхние Лихоборы». Дорога до центра займет не более 20 минут на автомобиле.

Высокотехнологичное оснащение

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

Гибкая планировка помещений

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



Террасы и приватные пространства

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

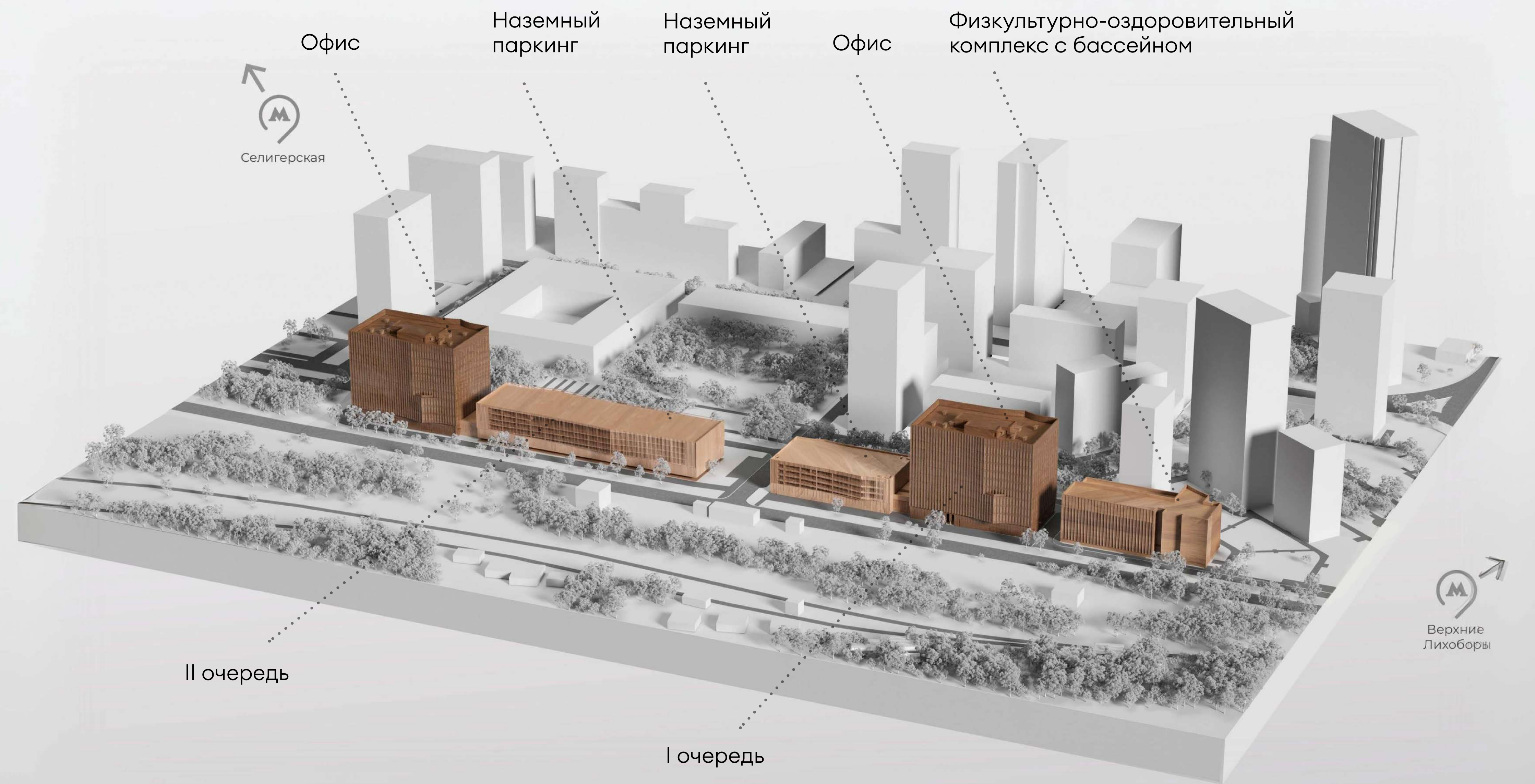
ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА

Ильменский проезд, земельный участок 13/8

-  – пешеходный маршрут
-  – паркинг
-  – остановка 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.



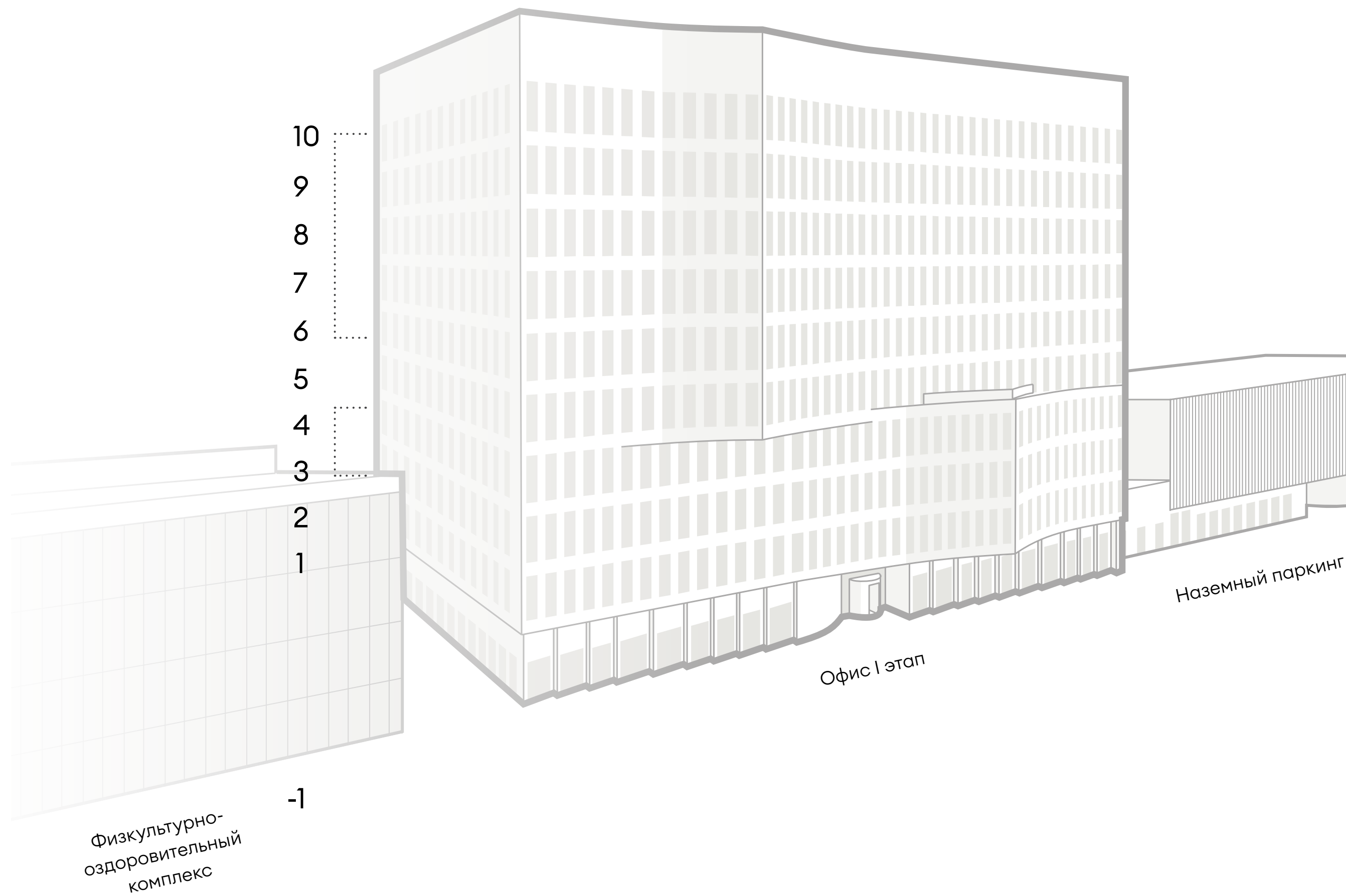
ЛАВИН воркплейс – это новая доминанта района, пространство, где работа и отдых соединяются с природой и современным городом в единой гармонии. Место, где по-настоящему приятно работать и жить.



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

КА

РЕСТОРАН

LAVI

КОФЕЙНЯ

СУ

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

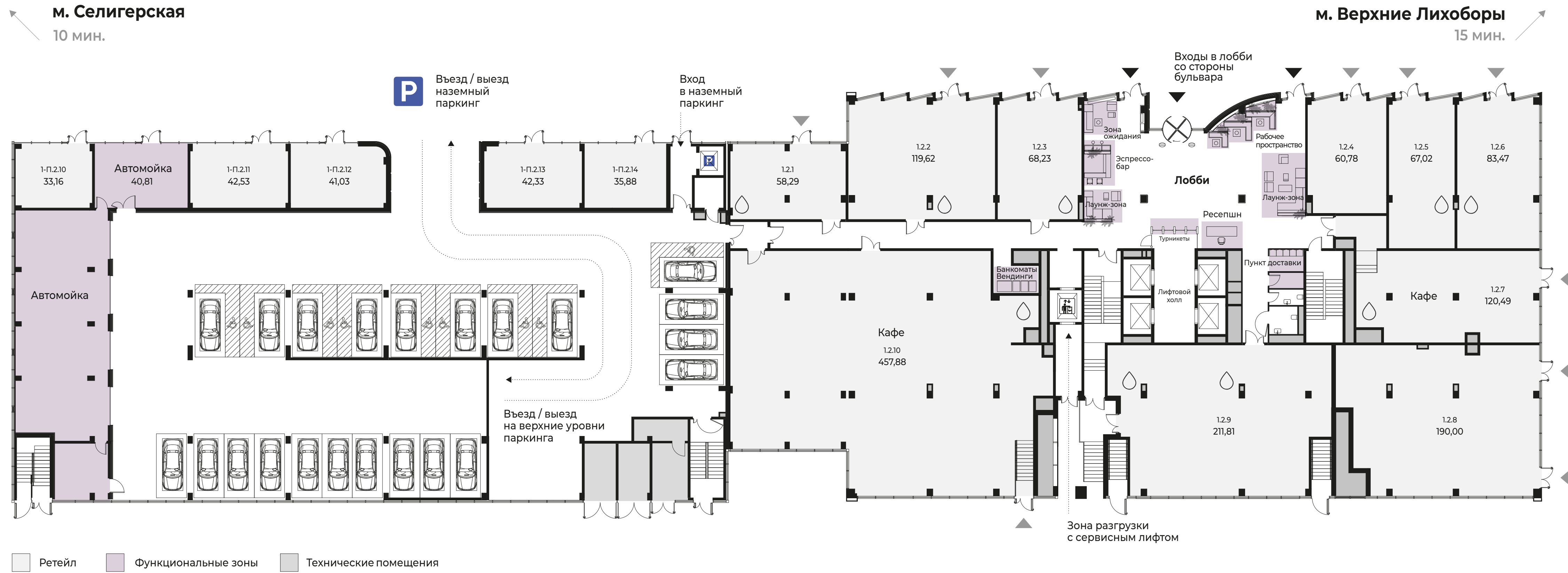
КАФЕ

КАФЕ

СТОН

КАФ

ПЛАН 1 ЭТАЖА



МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЛОББИ



МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЛОББИ



МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЛОББИ



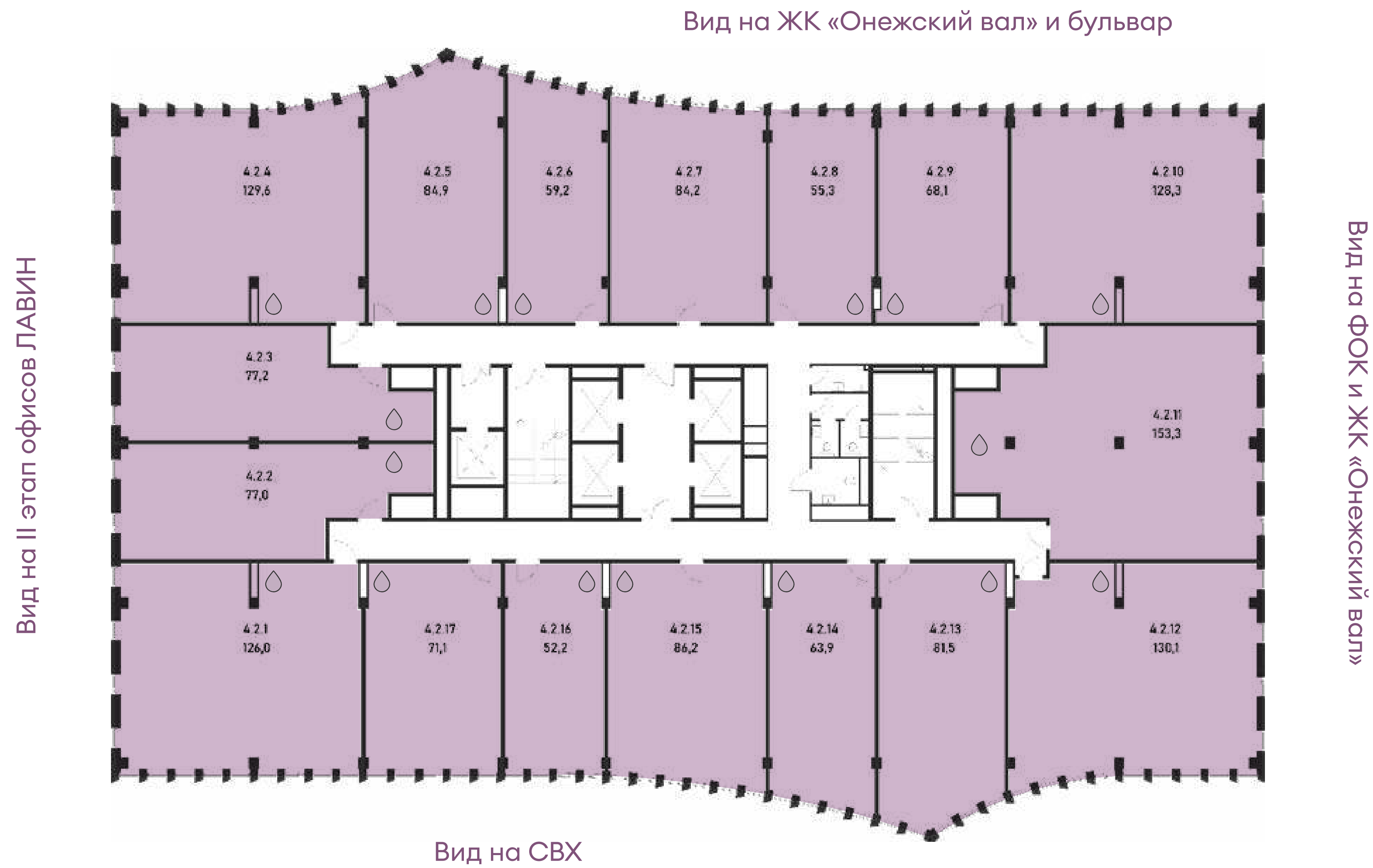
ЭСПРЕССО-БАР



МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЭВАКУАЦИОННЫЕ ЛЕСТНИЦЫ И САМУЗЛЫ



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, 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: ≤ 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

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.

ЛАВИН

ВОРКПЛЕЙС



сайт



telegram

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