



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.

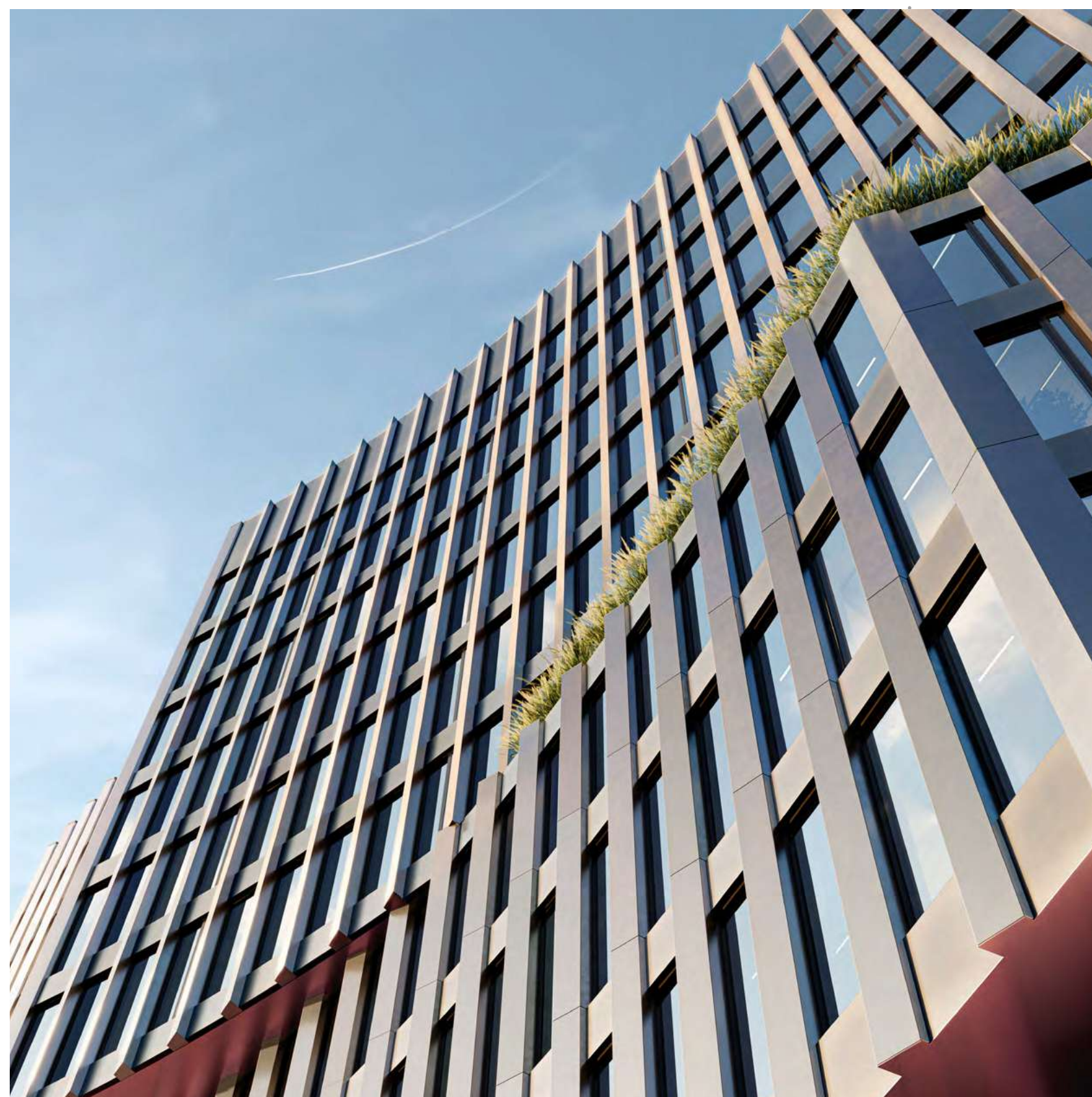
В портфеле компании:

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.



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 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 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

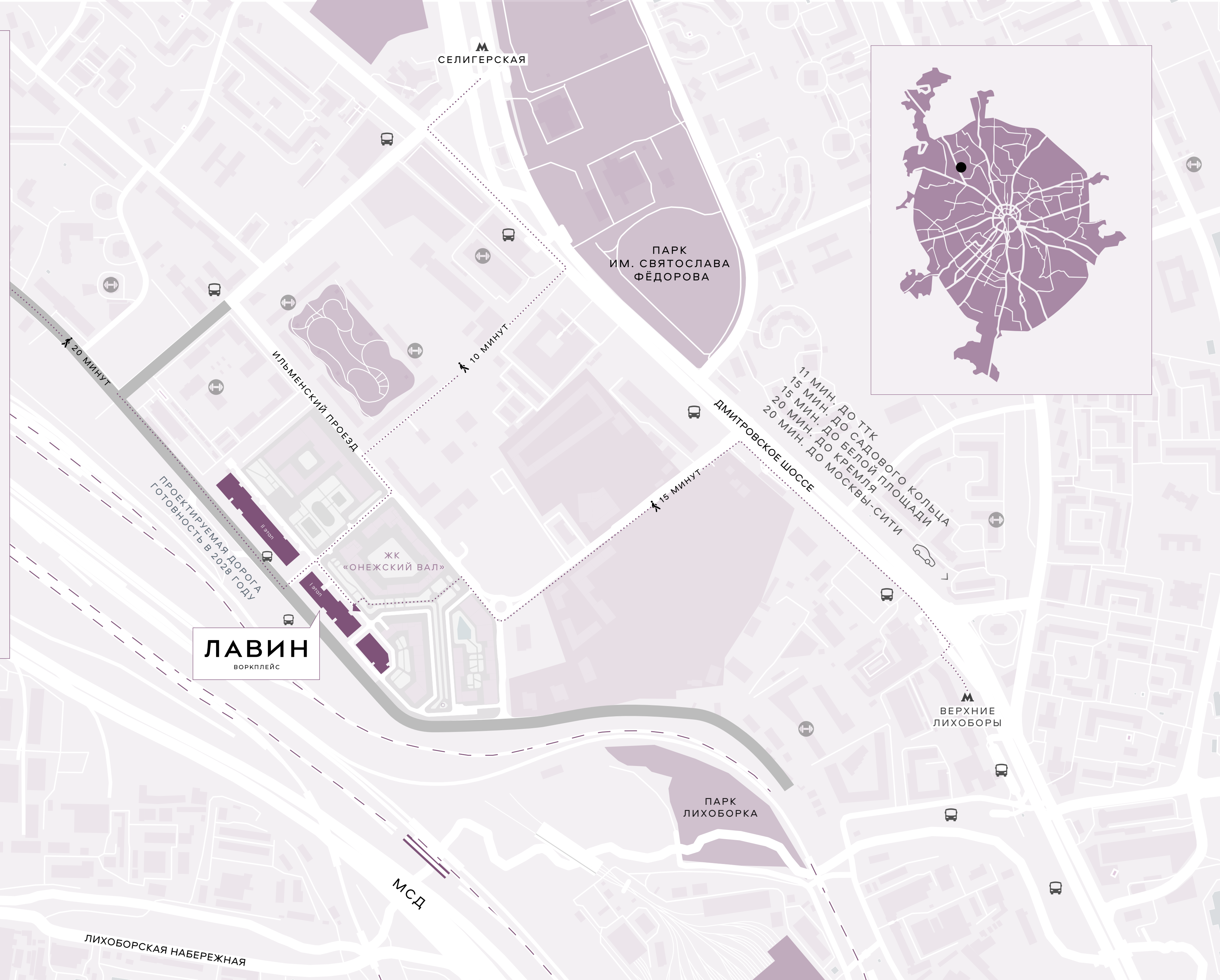
В центр:		
ТТК	11 минут	8 км
САДОВОЕ КОЛЬЦО	15 минут	12 км
БЕЛАЯ ПЛОЩАДЬ	15 минут	12 км
КРЕМЛЬ	20 минут	16 км
МОСКВА-СИТИ	20 минут	16 км

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



ЛАВИН

ВОРКПЛЕЙС

ПРОЕКТИРУЕМАЯ ДОРОГА
ГОТОВНОСТЬ В 2028 ГОДУ

ИЛЬМЕНСКИЙ ПРОЕЗД

ПАРК
ИМ. СВЯТОСЛАВА
ФЁДОРОВА

11 МИН. ДО ТТК
15 МИН. ДО САДОВОГО КОЛЬЦА
20 МИН. ДО БЕЛОЙ ПЛОЩАДИ
20 МИН. ДО КРЕМЛЯ
20 МИН. ДО МОСКВЫ-СИТИ

М ВЕРХНИЕ
ЛИХОБОРЫ

ПАРК
ЛИХОБОРКА

ОКРУЖЕНИЕ



Транспортная доступность

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

Культурная среда

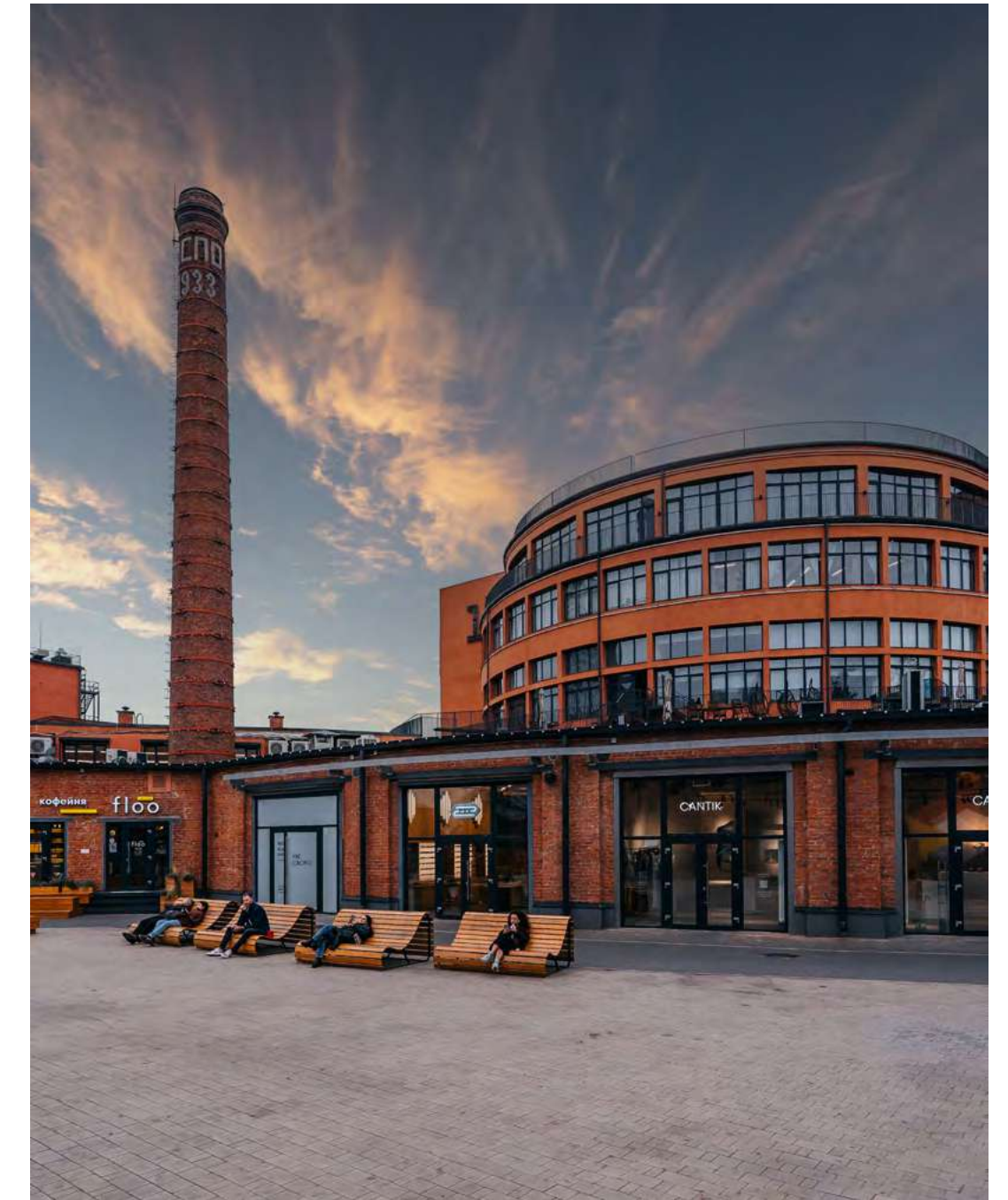
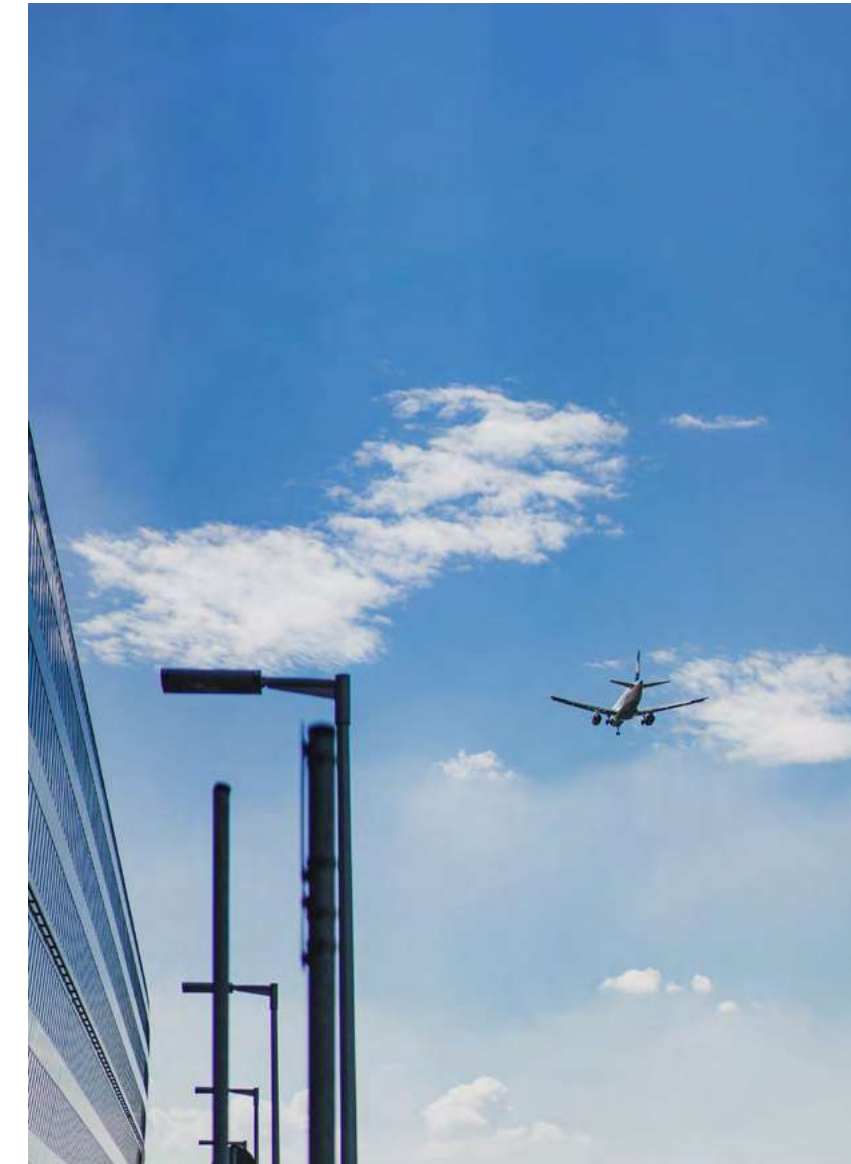
- 1 Тимирязев центр

Деловая среда

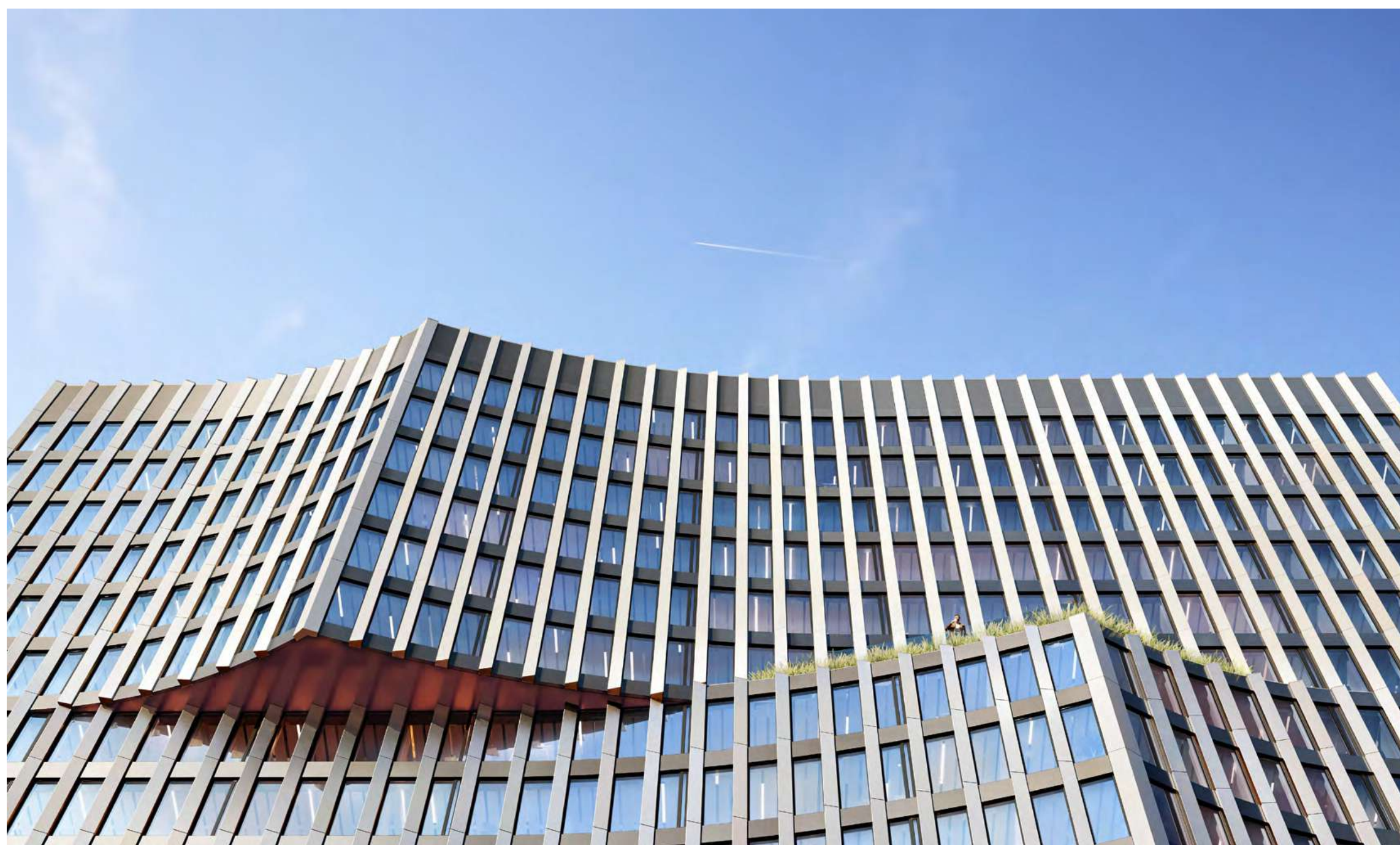
- 1 Дизайн-завод
- 2 Хлебозавод № 9
- 3 Белая площадь

Зеленое окружение

- 1 Тимирязевский парк
- 2 Ботанический сад РАН



ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА ЛАВИН



Выгодное расположение

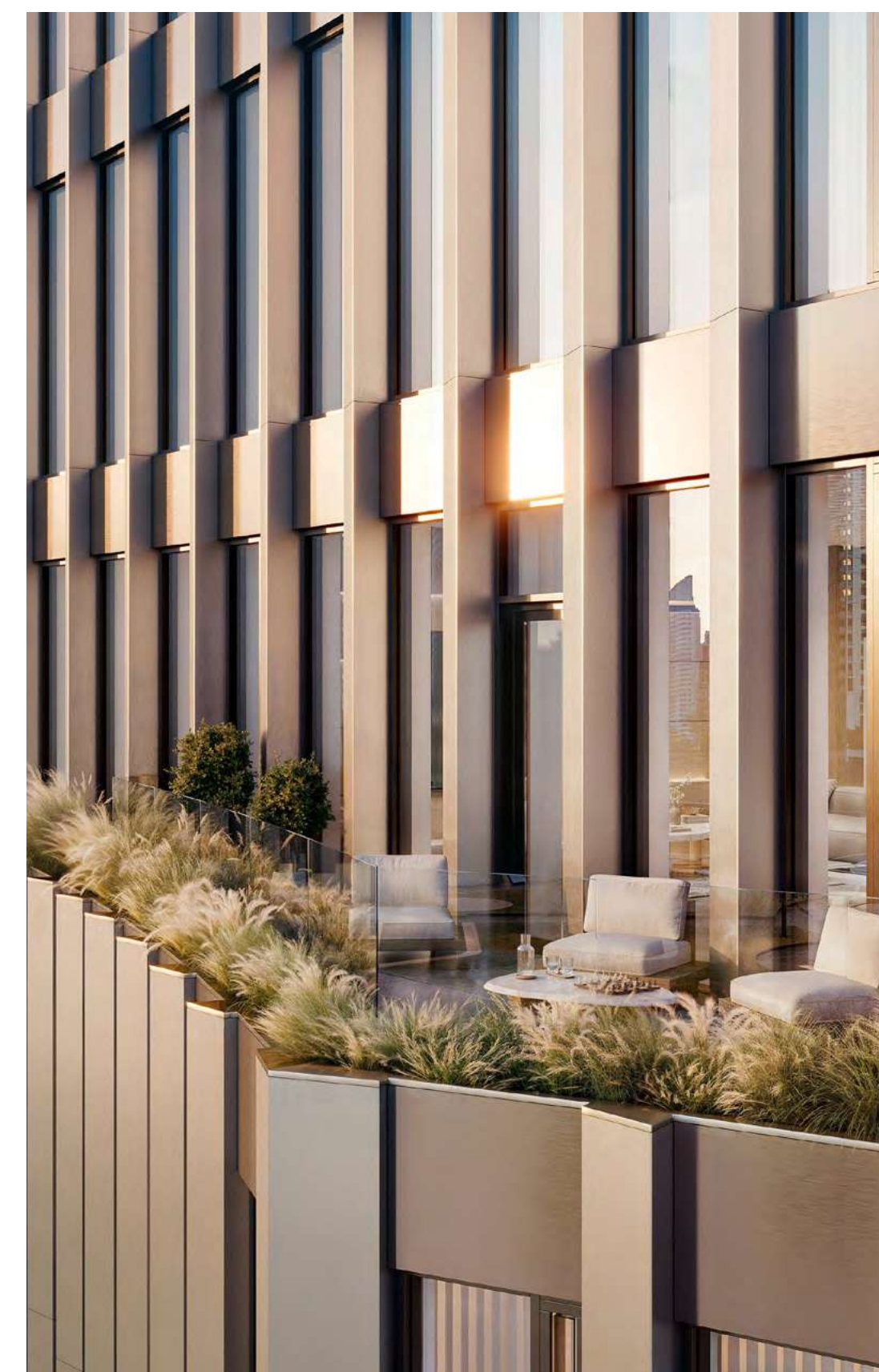
Проект отличает удобное расположение и отличная транспортная доступность: 10 минут пешком до м. «Селигерская». 15 минут пешком до м. «Верхние Лихоборы». Дорога до центра займет не более 20 минут на автомобиле.

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.

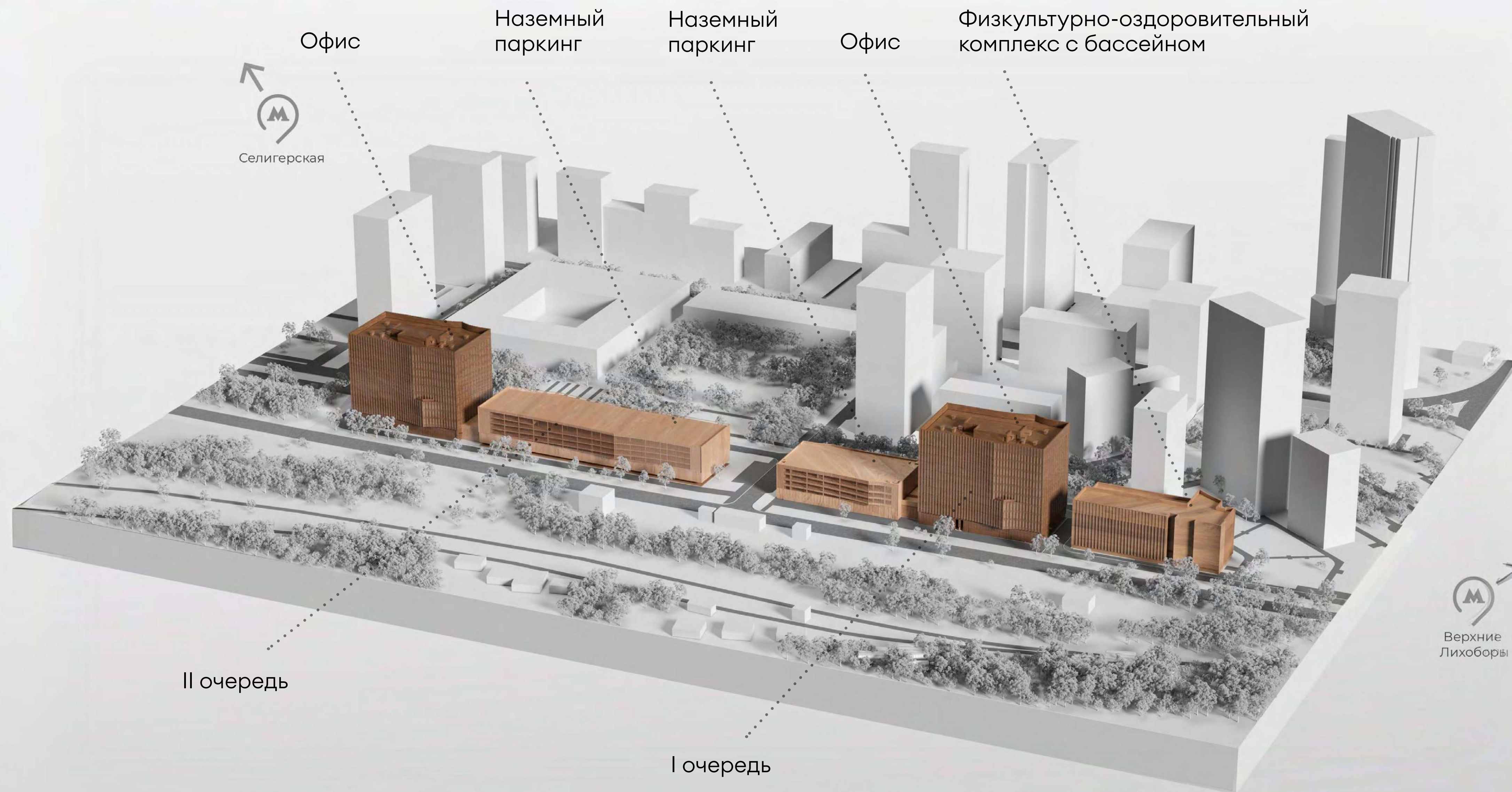
ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА

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.



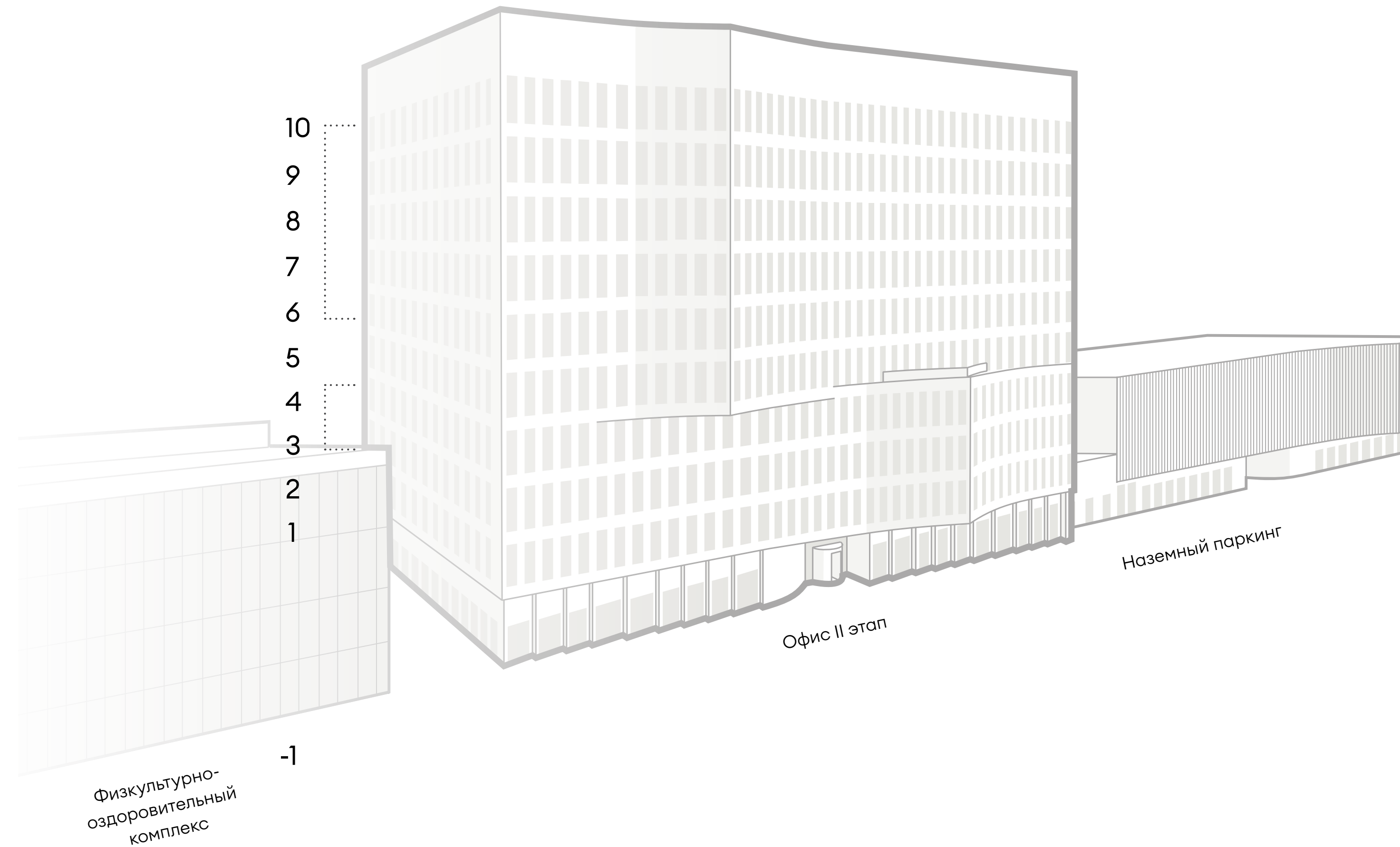
ЛАВИН воркплейс – это новая доминанта района, пространство, где работа и отдых соединяются с природой и современным городом в единой гармонии. Место, где по-настоящему приятно работать и жить.



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

СУПЕР

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

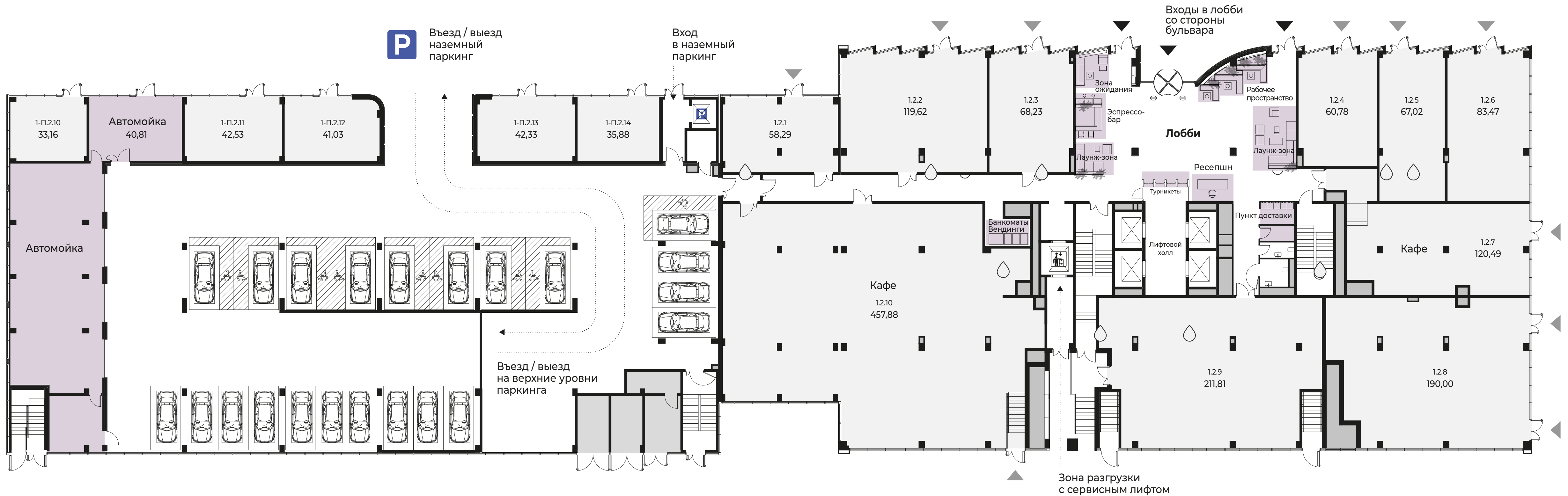
КАФЕ



ПЛАН 1 ЭТАЖА

м. Селигерская
10 мин.

м. Верхние Лихоборы
15 мин.



Ретейл Функциональные зоны Технические помещения

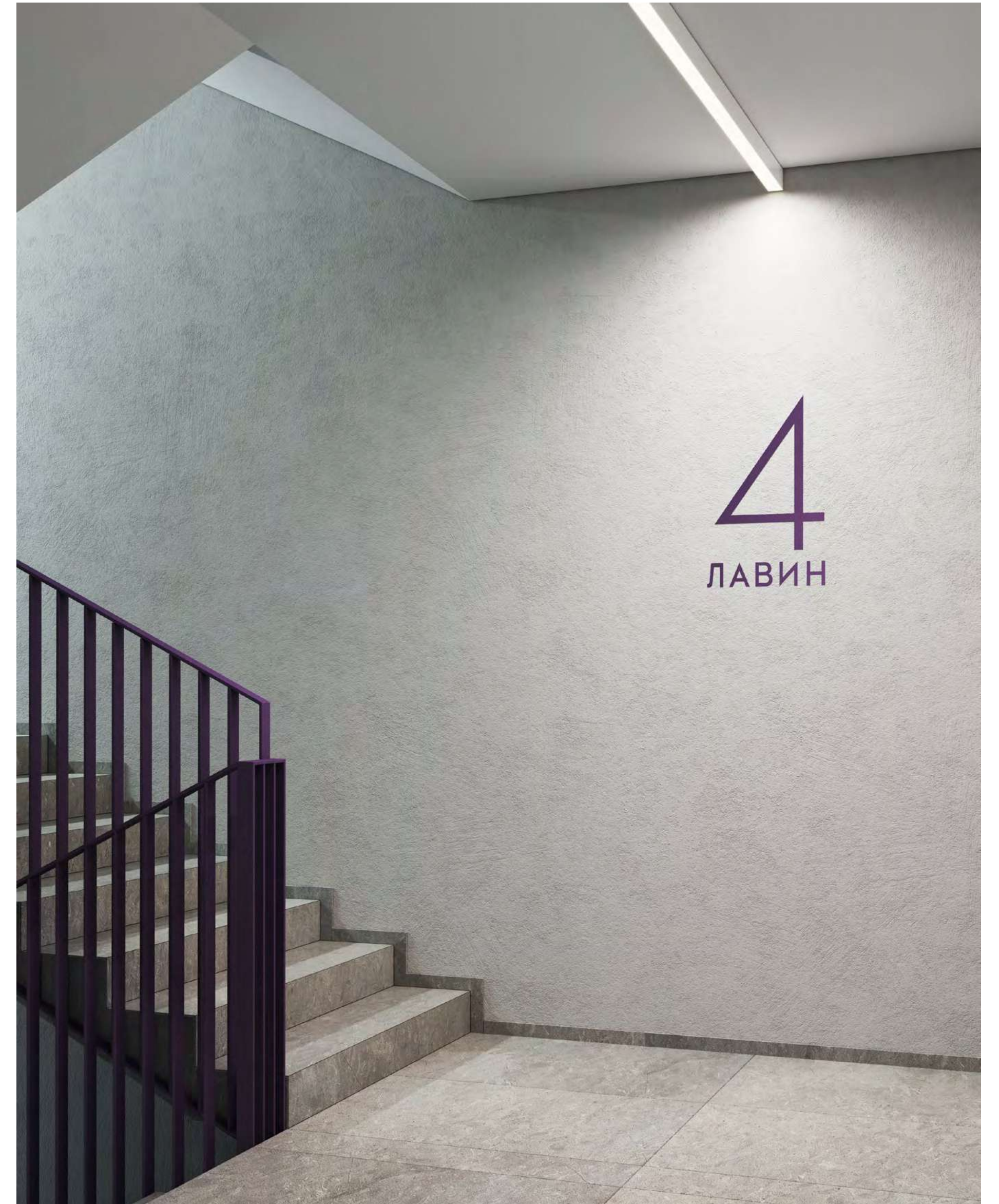
МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЛОББИ

ЛАВИН

ЭСПРЕССО-БАР

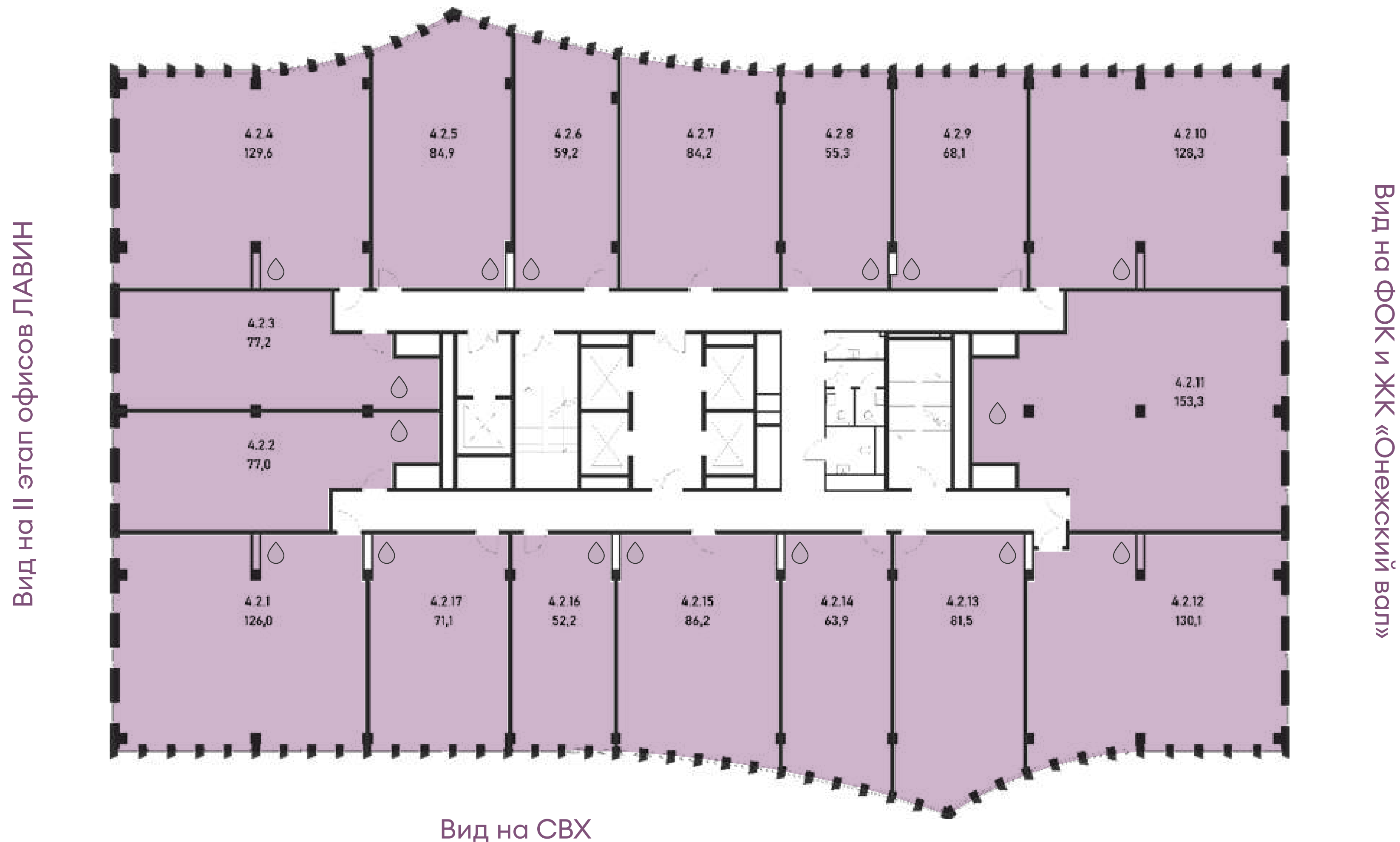


МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЭВАКУАЦИОННЫЕ ЛЕСТНИЦЫ И САМУЗЛЫ



ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

Вид на ЖК «Онежский вал» и бульвар

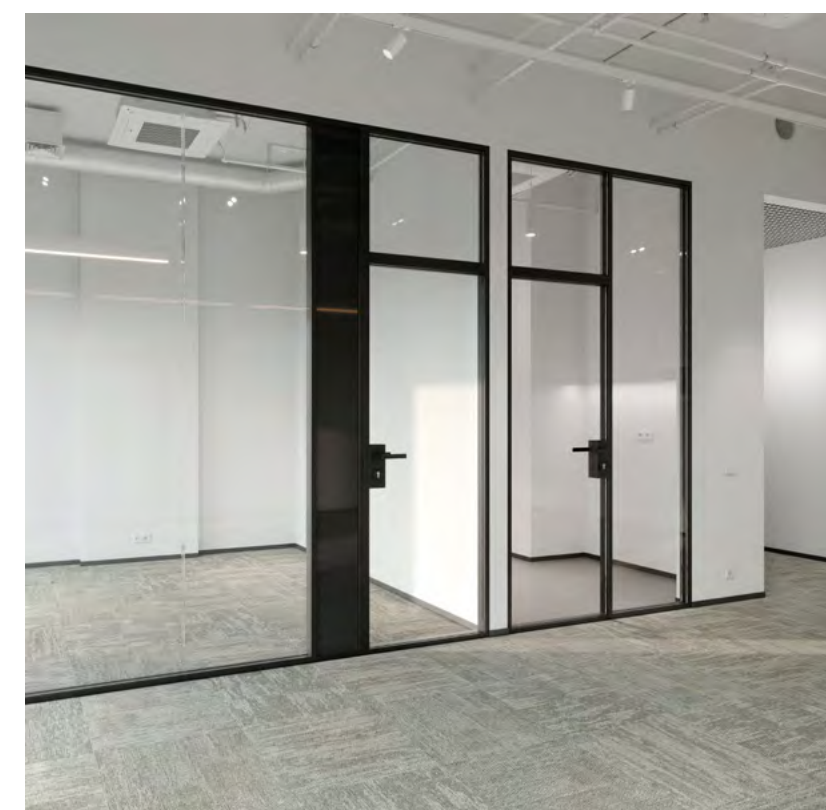
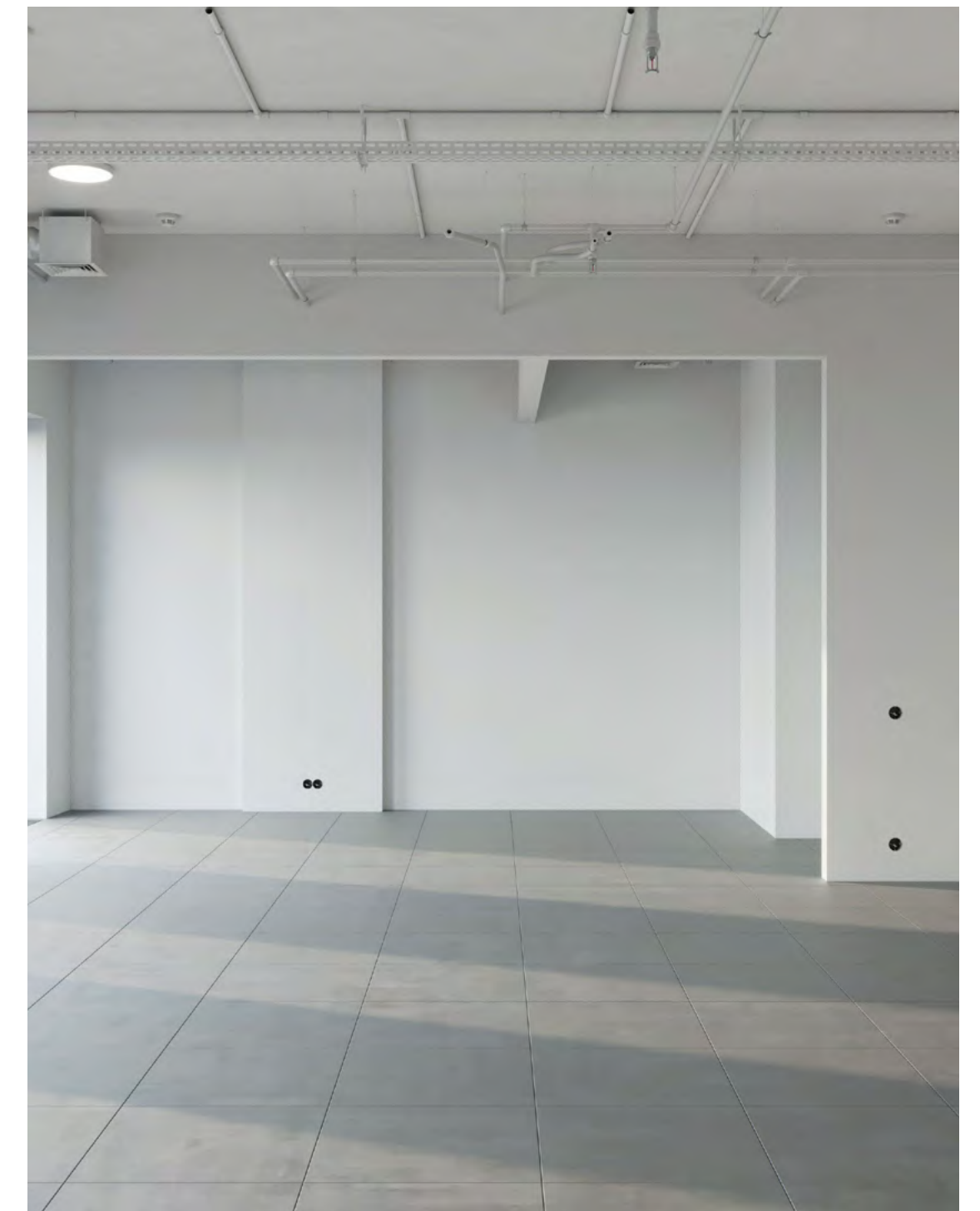


ОФИСЫ С ОТДЕЛКОЙ

Предчистовая или Готовая отделка –
выберите, с какого этапа
начинается ваш уникальный офис.



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.



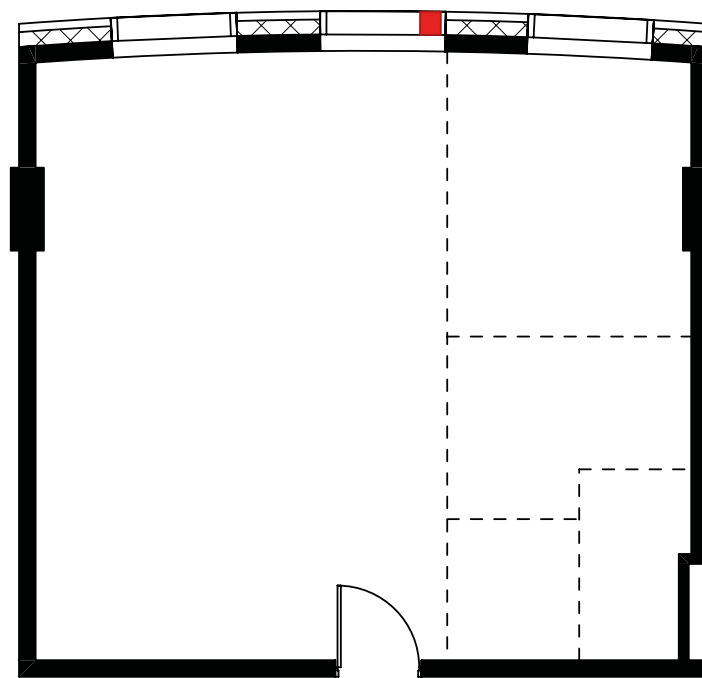
Готовая отделка – чистовая отделка, при которой эксперты реализуют все этапы работ. Результат – полностью готовое пространство и экономия времени будущих резидентов.

КОНСТРУКТОР ПЛАНИРОВОК WORKPLACE

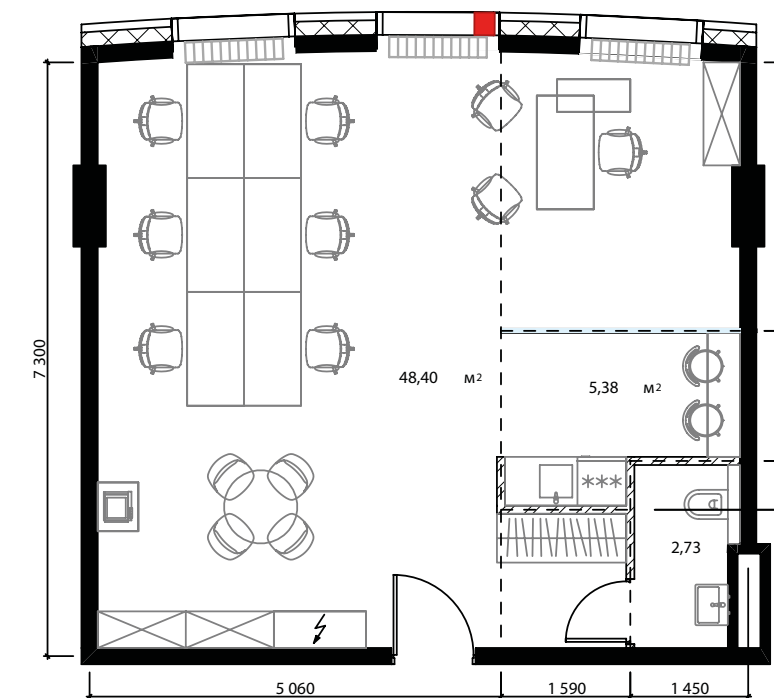
Для каждого офисного помещения, исходя из задач и типа бизнеса, разработаны функциональные планировочные решения. Пространство быстро зонировается с помощью возведённых под потолком лобиков и модульных стеклянных перегородок.

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

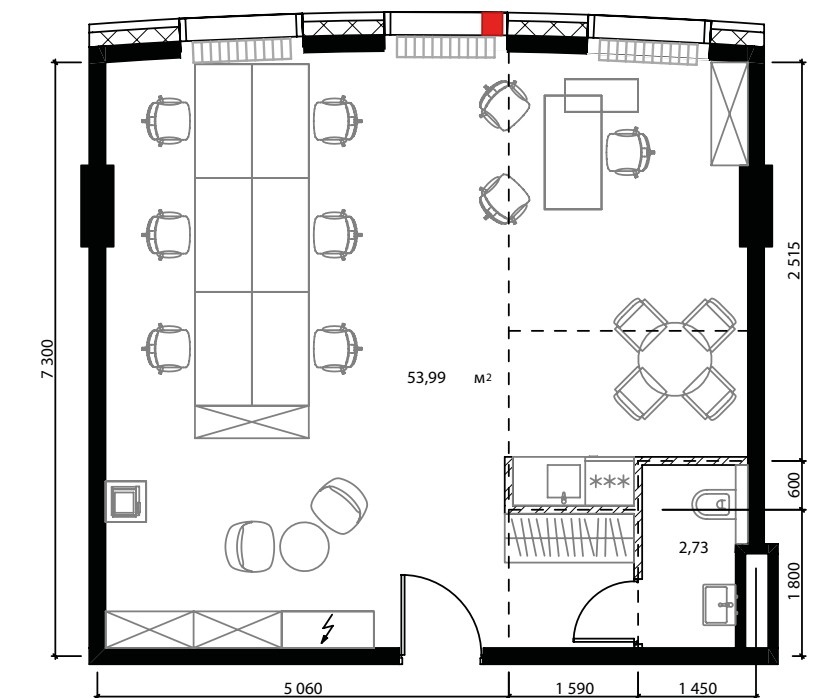
Схема установки лобиков



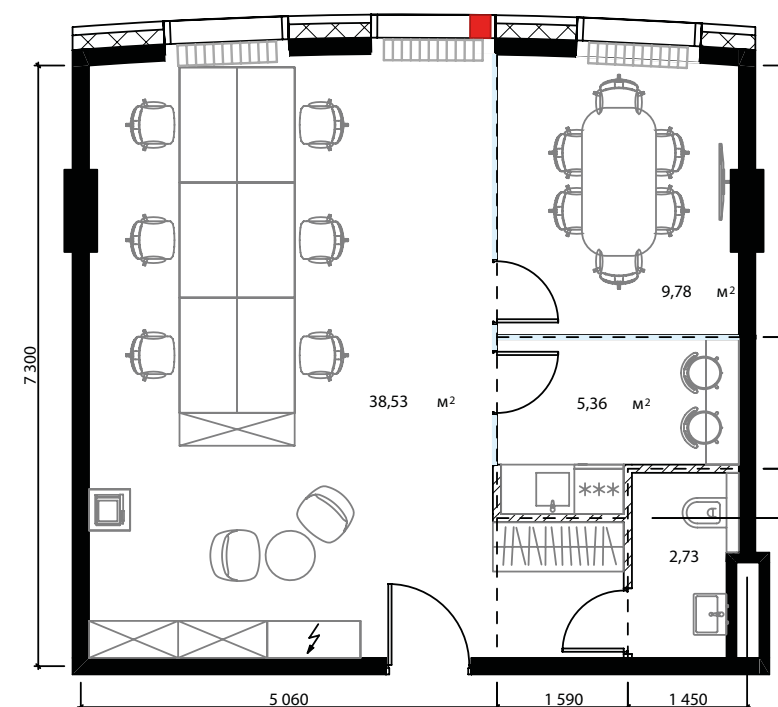
Открытое рабочее пространство с выделенной обеденной зоной



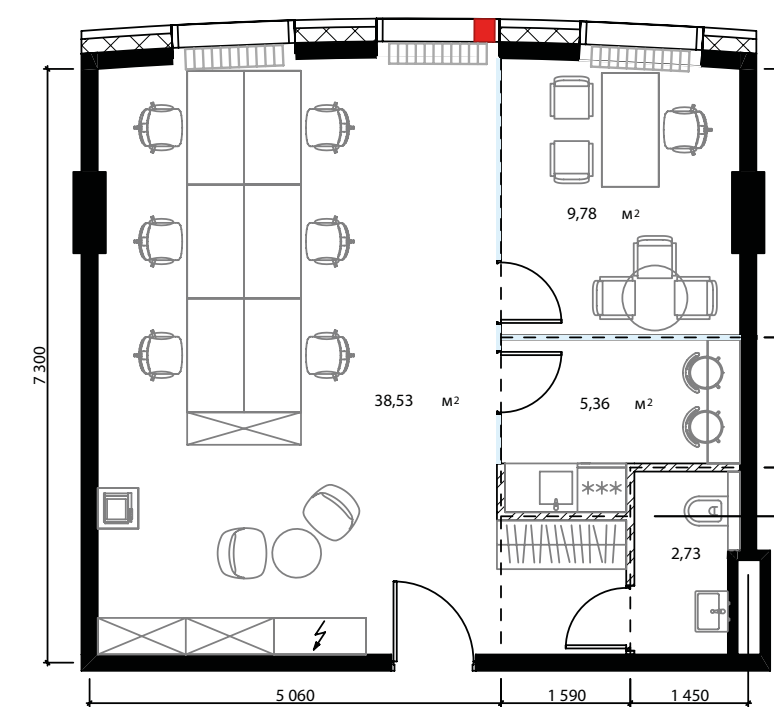
Открытое рабочее пространство с кофейной зоной



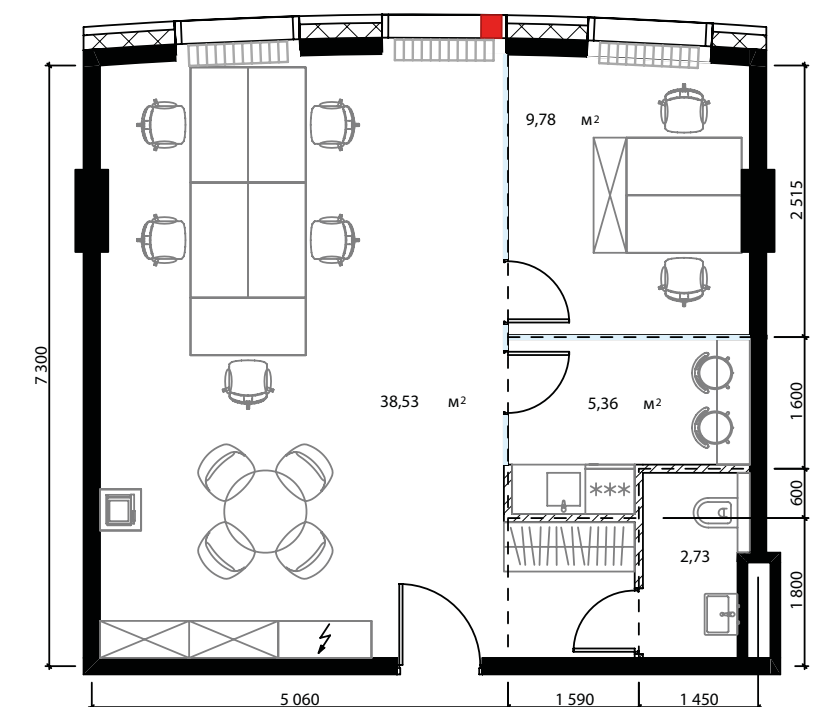
Открытое рабочее пространство с приватной обеденной зоной и переговорной



Открытое рабочее пространство с приватной обеденной зоной и кабинетом



Открытое рабочее пространство с приватной обеденной зоной и кабинетом



ПРЕИМУЩЕСТВА ПРЕДЧИСТОВОЙ ОТДЕЛКИ

Экономия времени

Большая часть длительных, «грязных» и шумных работ уже выполнена: выравнены стены и пол, смонтированы базовые системы. Это позволяет в несколько раз сократить сроки финальной отделки и начать работу в новом офисе.

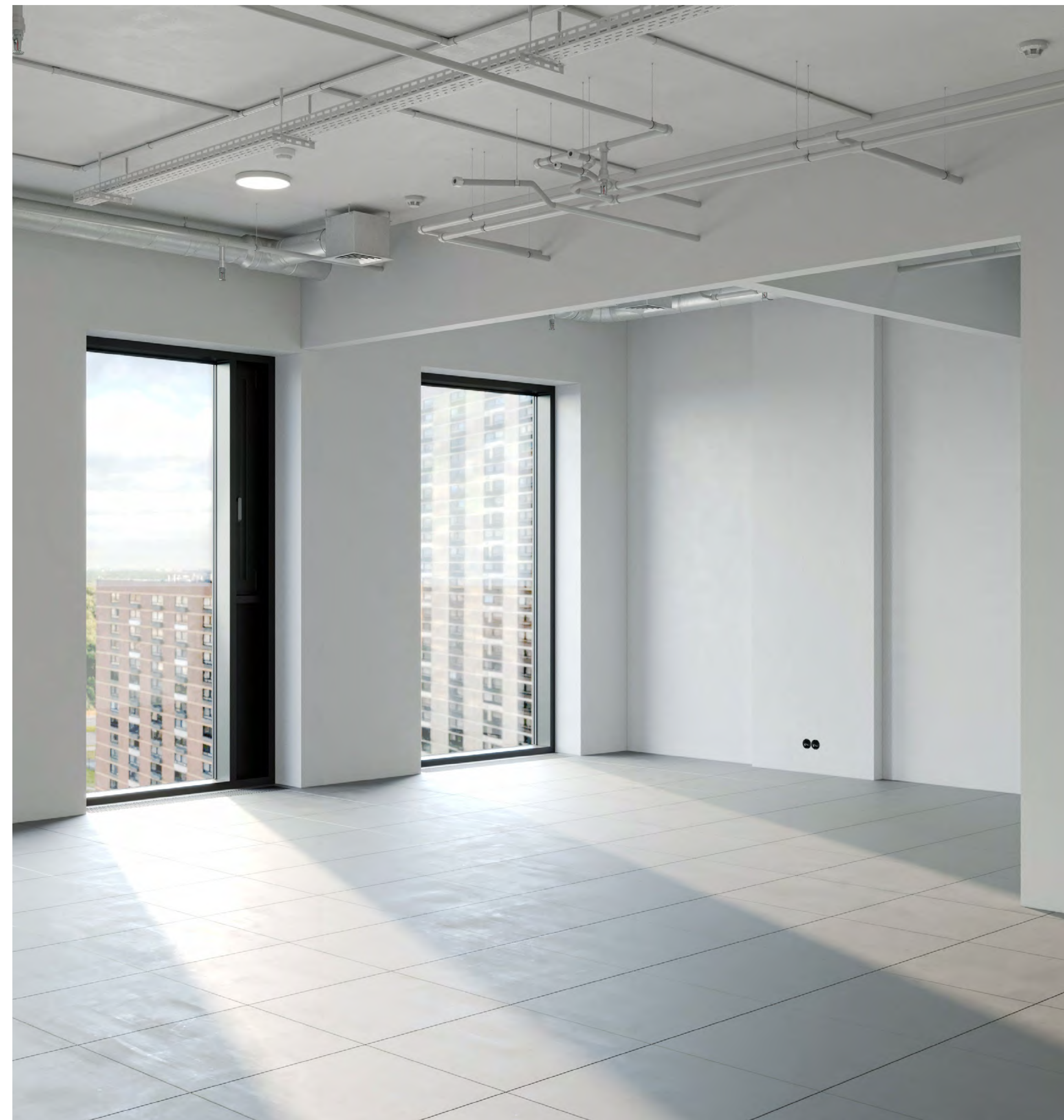


Свобода для уникального дизайна и брендинга

Это чистый холст для создания интерьера, который на 100% отражает философию вашего бренда.

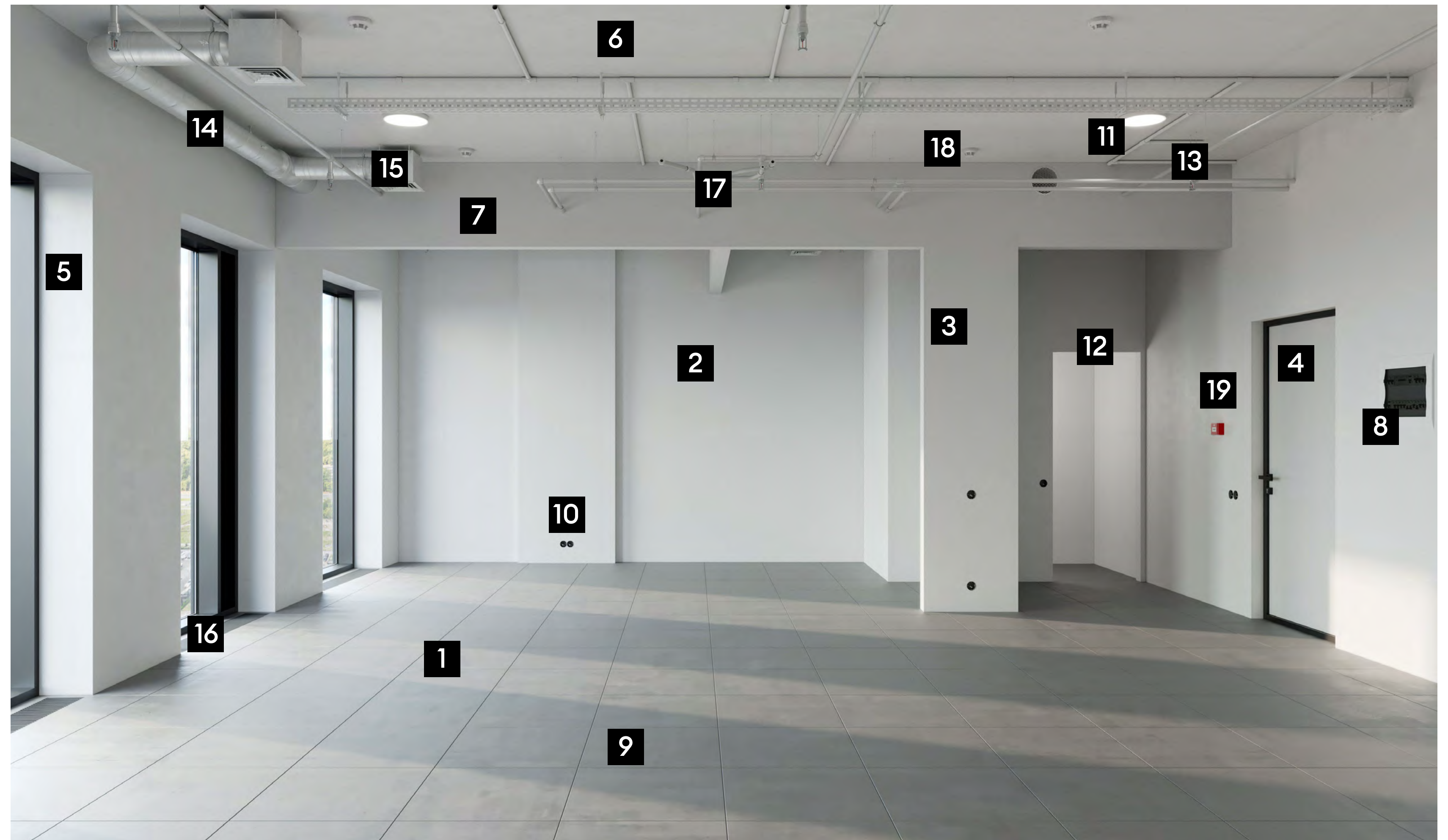
Гибкость планировки

Архитекторы применили уникальную систему предварительно-возведённых под потолком лобиков – универсальную планировочную схему, подходящую под любой вариант зонирования. По этой же схеме спроектирована разводка инженерных коммуникаций, что позволяет с легкостью создать эффективную планировку именно под ваши бизнес.



ПРЕДЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА

- 1 Монтаж фальшпола
- 2 Выравнивание стен бетон/газоблок без покраски
- 3 Устройство перегородок гардероба, с/у (ГКЛ) (без покраски)
- 4 Установка входной двери
- 5 Отделка оконных откосов
- 6 Покраска потолка и коммуникаций
- 7 Лобики (ГКЛ) (без покраски)
- 8 Вводной распределительный щит
- 9 Разводка кабеля под фальшполом
- 10 Подрозетники
- 11 Светильники (базовые)
- 12 Точка подключения к системе водоснабжения в с/у (ХВС/ГВС)
- 13 Доработка системы АУПТ (под с/у и лобики)



14 Устройство приточной вентиляции

16 Внутрипольный конвектор с декоративной решеткой

18 Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (доработка системы под с/у и лобики)

15 Распределительные устройства (решетки)

17 Трубопроводы системы кондиционирования

19 Система пожарной сигнализации (доработка системы под с/у и лобики)

ПРЕИМУЩЕСТВА ГОТОВОЙ ОТДЕЛКИ

Конструктор пространства

Модульная система и разводка инженерных коммуникаций под фальшполом позволяет легко перестраивать зонирование под меняющиеся задачи, количество сотрудников или новые проектные команды.

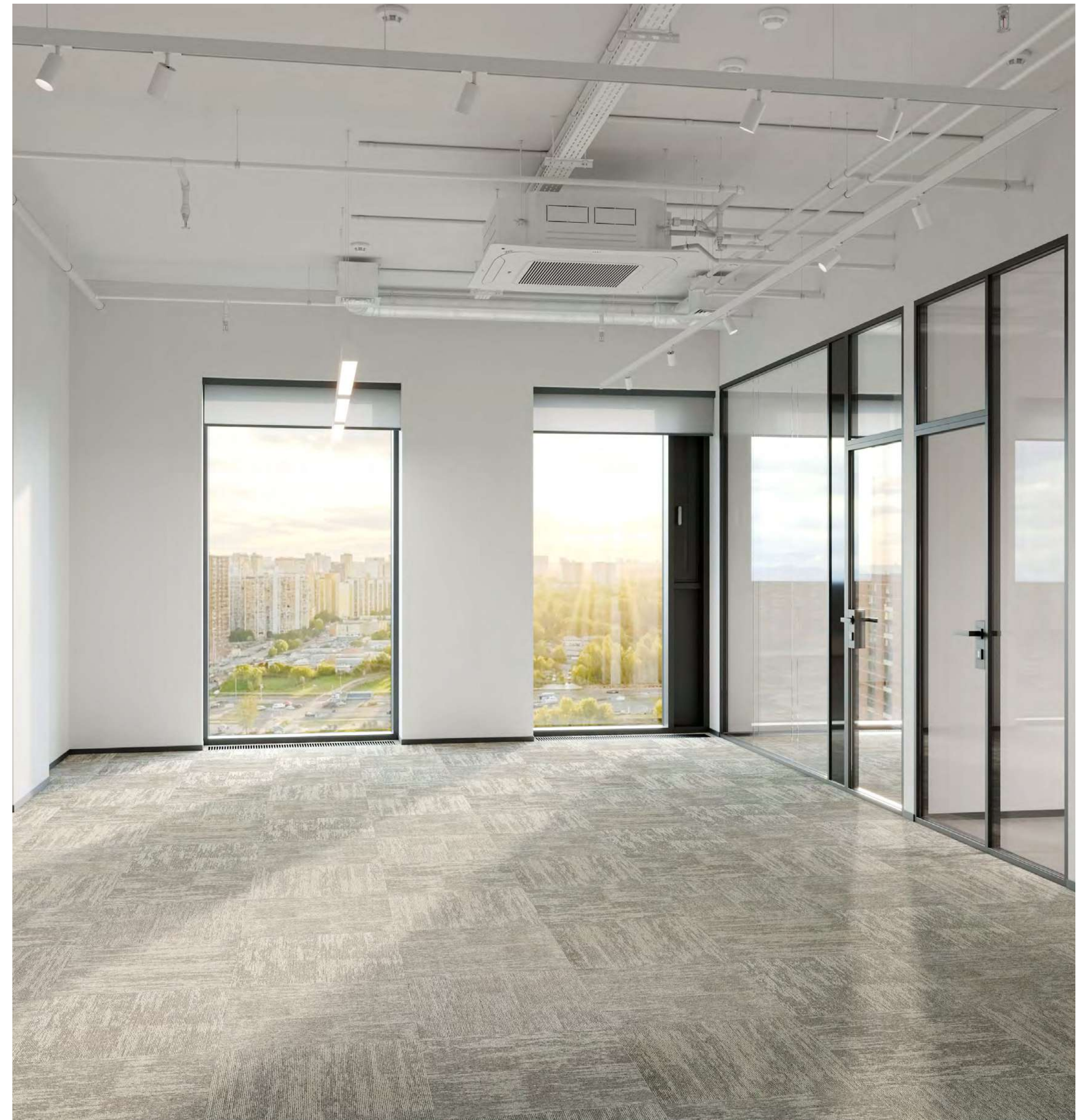


Гармония работы и отдыха

Продуманные зоны (обеденная зона, кофейная зона, санузел, гардероб) повышают комфорт и эффективность команды.

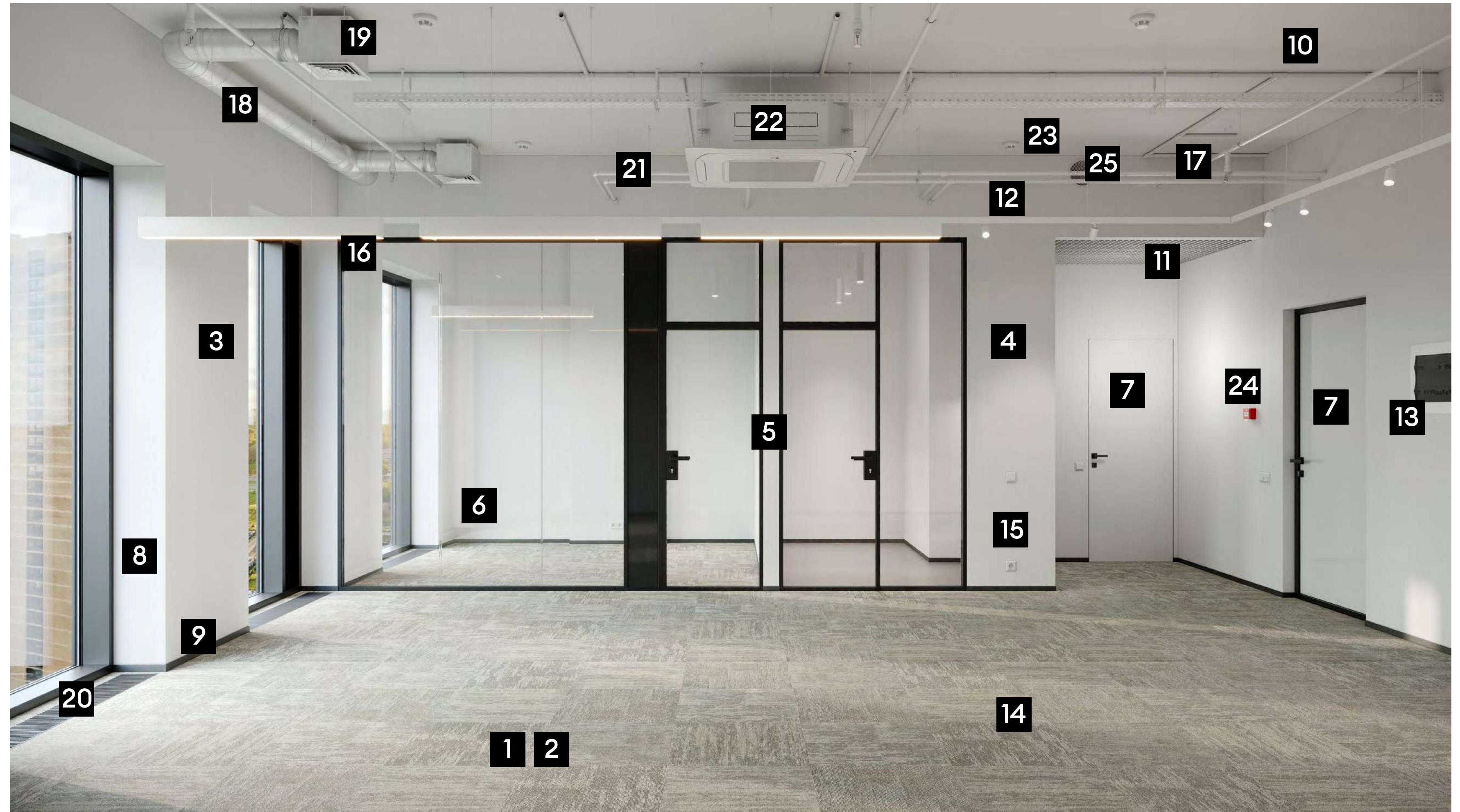
Визуальная свобода

Светлая палитра, остекленные перегородки с высокой звукоизоляцией и ориентация дверей на окна создают ощущение простора и света. Практичный ковролин премиум-класса обеспечивает функциональность на долгие годы. Это готовое решение для динамичной компании, ценящей функциональность и комфорт для сотрудников



ГОТОВАЯ ОТДЕЛКА

- 1 Монтаж фальшпола
- 2 Укладка финишных покрытий из ковролина/ пвх плитки/ керамогранита
- 3 Выравнивание стен бетон/газоблок покраска в цвет
- 4 Устройство перегородок гардероба, с/у (ГКЛ) (покраска в цвет)
- 5 Перегородки межкомнатные (ГКЛ) (покраска в цвет)
- 6 Стеклопакеты
- 7 Установка дверей (входная, с/у, стеклянные)
- 8 Отделка оконных откосов
- 9 Монтаж плинтуса
- 10 Покраска потолка и коммуникаций
- 11 Подвесной потолок в с/у, в коридоре (входная группа) (касетный/грильято)
- 12 Лобики (ГКЛ) (покраска в цвет)
- 13 Вводной распределительный щит
- 14 Разводка кабеля под фальшполом (устройство лючков)
- 15 Оконечные устройства (розетки, выключатели)
- 16 Светильники по дизайн проекту



- 17 Доработка системы АУПТ (под с/у и лобики)
- 18 Устройство приточной вентиляции
- 19 Распределительные устройства (решетки)

- 20 Внутрипольный конвектор с декоративной решеткой
- 21 Трубопроводы системы кондиционирования
- 22 Фанкойлы

- 23 Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (доработка системы под с/у и лобики)
- 24 Система пожарной сигнализации (доработка системы под с/у и лобики)
- 25 Вытяжная вентиляция

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

1	Наличие лотов с террасой	5
2	Электрическая мощность	до 125 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

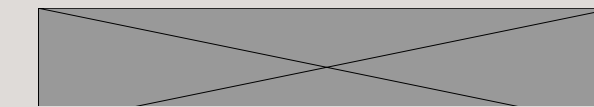
Архитектурное бюро с офисами в Москве, Казани и Дубае, основанное в 2019 году командой художников и архитекторов. Это стало ключевой особенностью бюро, зарекомендовавшего себя междисциплинарным подходом к архитектурным решениям и пластичностью визуальных форм.

Дизайн лобби

Syntaxis.

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

Генеральный проектировщик



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