
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:

8 проектов жилой недвижимости

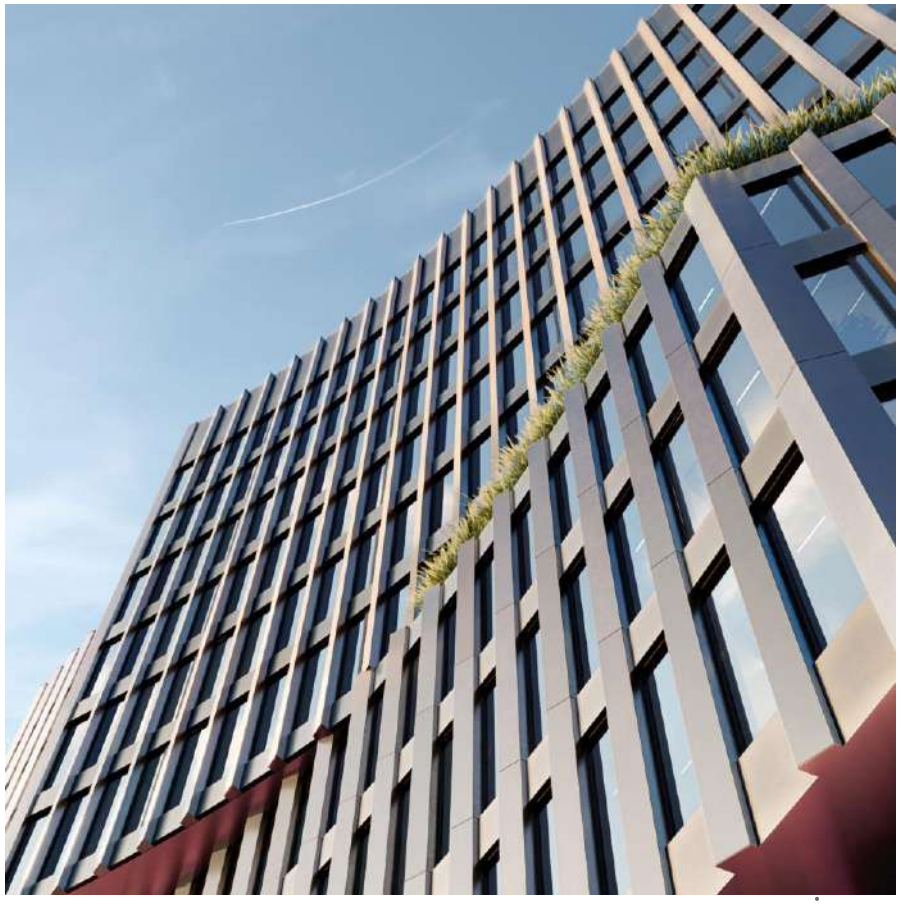
11 проектов направления workplace – бизнес-центры класса А.

ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

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.



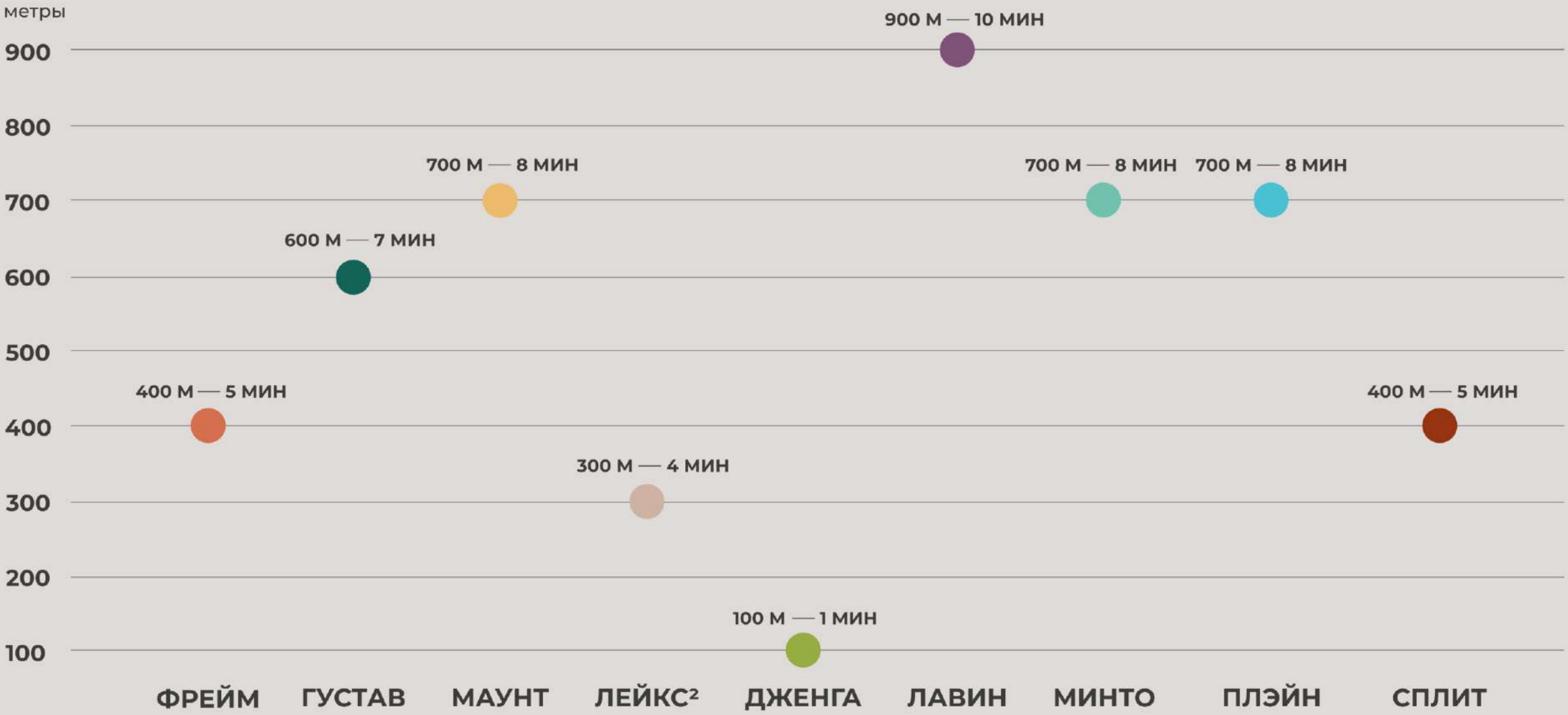


ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

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.

РАССТОЯНИЕ ОТ ПРОЕКТОВ ДО МЕТРО

Пешая доступность



РАСПОЛОЖЕНИЕ

Пешком

М СЕЛИГЕРСКАЯ	10 минут	1,2 км
М ВЕРХНИЕ ЛИХОБОРЫ	15 минут	1,5 км
D8 МОССЕЛЬМАШ	10 минут	1,2 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



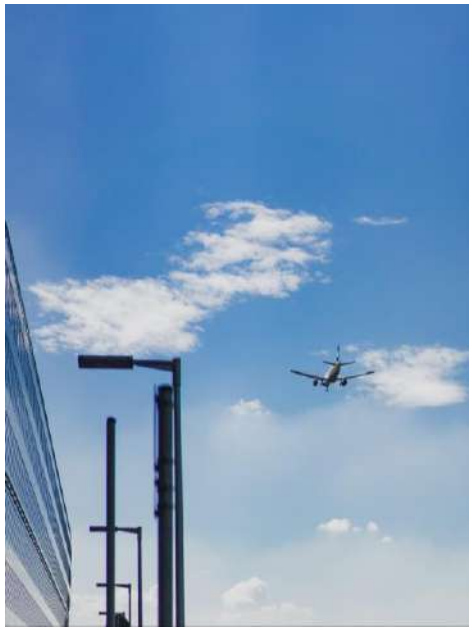
ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

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









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	71 069 м^2
Офисная площадь проекта	30 182 м^2
Общая площадь ФОК	5 890 м^2
Паркинг проекта	705 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	27 352 м²
Офисная площадь	14 042 м²
Количество этажей	10
Паркинг	200 мест
Ввод в эксплуатацию	III квартал 2028 года

II ЭТАП

Общая площадь	37 827 м²
Офисная площадь	16 140 м²
Количество этажей	10
Паркинг	505 мест
Ввод в эксплуатацию	I квартал 2029 года

ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА ЛАВИН



ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

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 приватные пространства

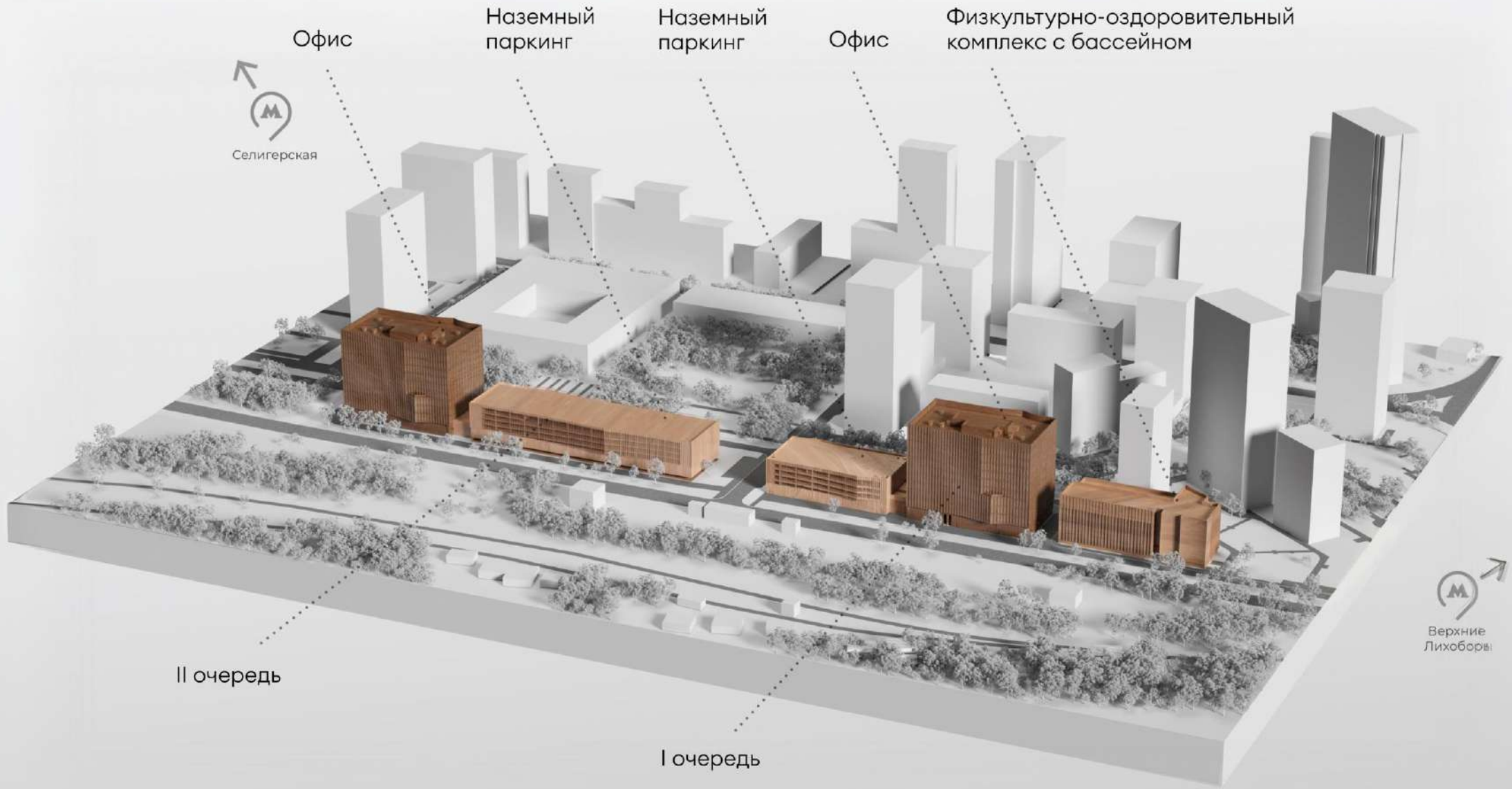
Наличие лотов с террасами дает больше воздуха, тишины и возможностей для отдыха, встреч или работы вне офиса.

ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА

Ильменский проезд, земельный участок 13/8



МАСТЕР-ПЛАН КОМПЛЕКСА



АРХИТЕКТУРА



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.



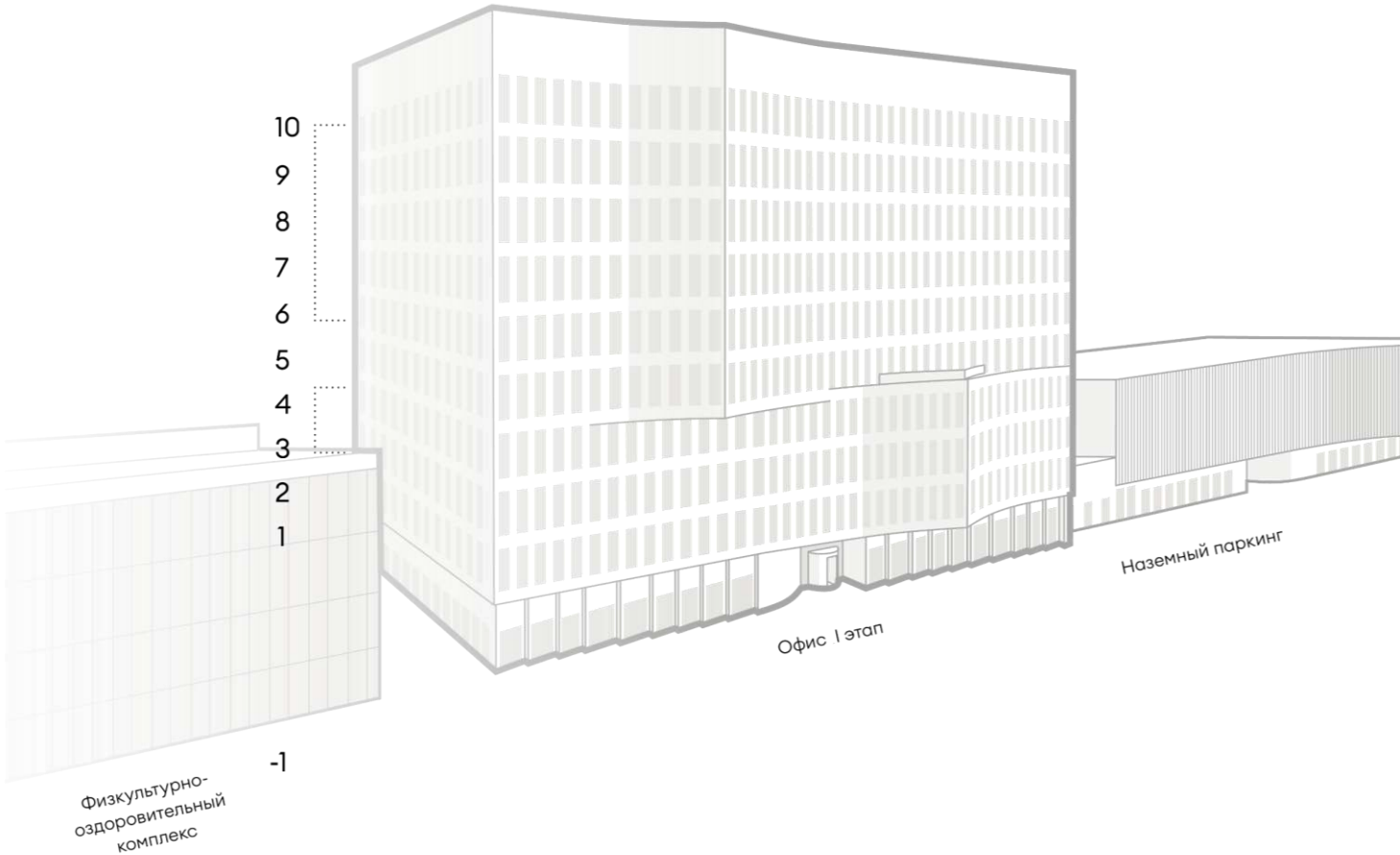
ЛАВИН воркплейс – это новая доминанта района, пространство, где работа и отдых соединяются с природой и современным городом в единой гармонии. Место, где по-настоящему приятно работать и жить.

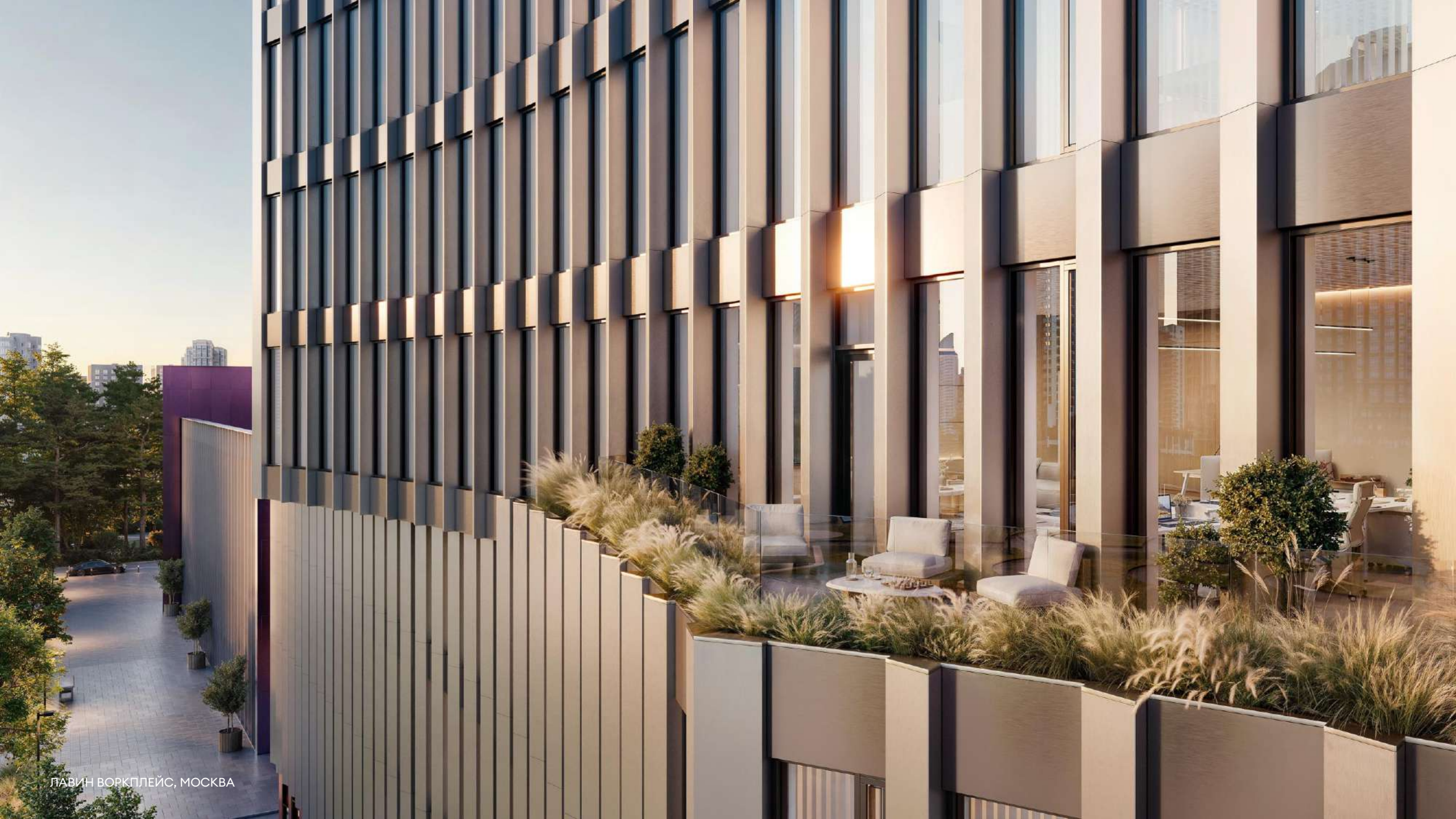


ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ЗДАНИЯ
I ЭТАП

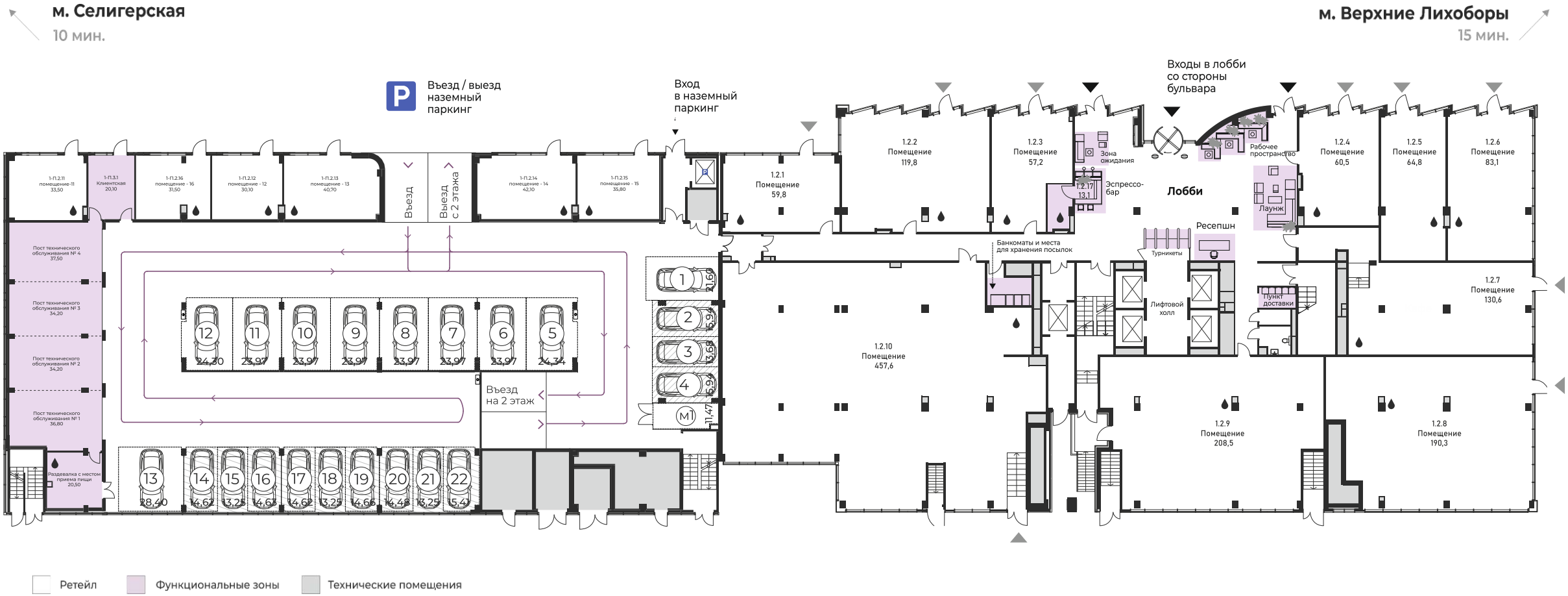
6–10-й этажи	15 офисных лотов на каждом этаже
5-й этаж	14 офисных лотов, 2 террасы
3–4-й этажи	17 офисных лотов на каждом этаже
2-й этаж	17 офисных лотов, 3 террасы
1-й этаж	Многофункциональное лобби
	Эспрессо-бар
	Кафетерий
	Магазины и кафе
Наземный паркинг	Автомойка, магазины и кафе
- 1-й этаж	Душевая с ячейками для хранения





ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ПЛАН 1 ЭТАЖА


м. Селигерская
10 мин.
м. Верхние Лихоборы
15 мин.
Въезд / выезд наземный паркинг
Вход в наземный паркинг
Входы в лобби со стороны бульвара
Въезд
Выезд с 2 этажа
Въезд на 2 этаж
Пост технического обслуживания № 4 37,50
Пост технического обслуживания № 3 34,20
Пост технического обслуживания № 2 34,20
Пост технического обслуживания № 1 36,80
Раздевалка с местом приема пищи 20,50
1.2.1 Помещение 59,8
1.2.2 Помещение 119,8
1.2.3 Помещение 57,2
1.2.4 Помещение 60,5
1.2.5 Помещение 64,8
1.2.6 Помещение 83,1
1.2.7 Помещение 130,6
1.2.8 Помещение 190,3
1.2.9 Помещение 208,5
1.2.10 Помещение 457,6
Зона ожидания
Эспрессо-бар
Рабочее пространство
Лобби
Лаунж
Ресепшн
Турникеты
Банкоматы и места для хранения посылок
Лифтовой холл
Пункт доставки
Ретейл
Функциональные зоны
Технические помещения

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЛОББИ



ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ЭСПРЕССО-БАР



ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
ЭВАКУАЦИОННЫЕ ЛЕСТНИЦЫ И САНУЗЛЫ





ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

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 резидентов.

06. Зона высадки

Зона для посадки и высадки пассажиров перед главным входом.



ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

4 ЭТАЖ



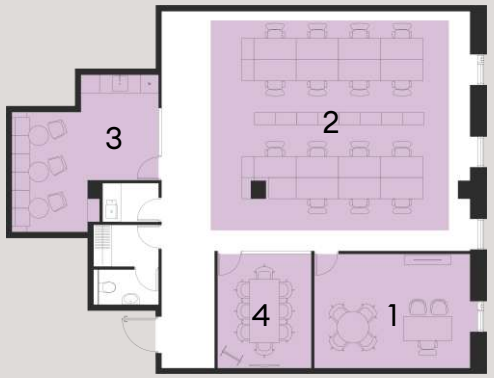
29 - количество рабочих мест

ВАРИАНТЫ РАССАДКИ

лот 4.2.11

Базовая

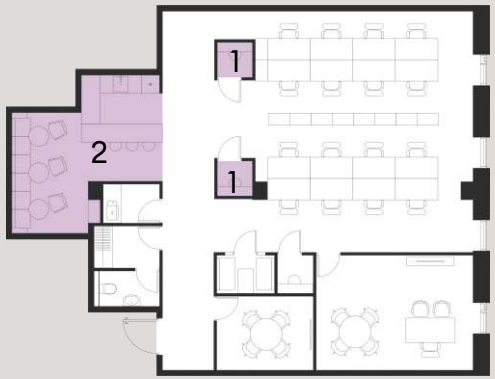
Для компаний, где иерархия и конфиденциальность основа работы. Кабинеты обеспечивают статус и конфиденциальность, а стабильные процессы заменяют частые созвоны живым общением.



1 – кабинет руководителя
2 – традиционные рабочие места
3 – закрытая зона кофе-поинта
4 - переговорная

Открытая

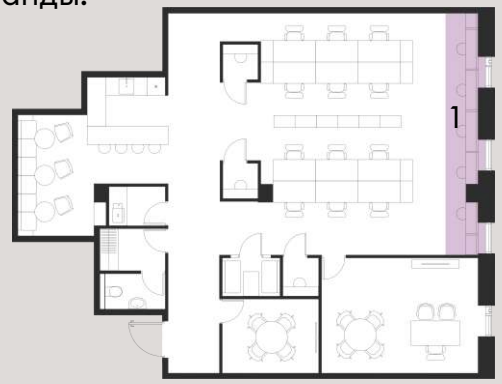
Для компаний, которые перешли к более гибкой культуре, но сохраняют упорядоченность процессов.



1 – офисные капсулы
2 – открытая зона кофе-поинта

Гибкая

Для компаний с разнообразными сценариями работы, где культура доверия позволяет сотрудникам самостоятельно выбирать, как работать. Здесь нет закреплённых мест – офис становится гибким инструментом, который подстраивается под текущие задачи команды.



1 – неформальные рабочие места

ОФИСЫ С ОТДЕЛКОЙ

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



ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

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.





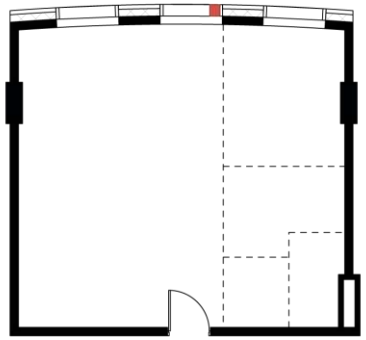
Готовая отделка – чистовая отделка, при которой эксперты реализуют все этапы работ. Результат – полностью готовое пространство и экономия времени будущих резидентов.

КОНСТРУКТОР ПЛАНИРОВОК WORKPLACE

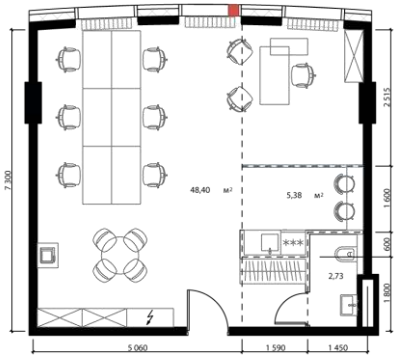
Для каждого офисного помещения, исходя из задач и типа бизнеса, разработаны функциональные планировочные решения. Пространство быстро зонируется с помощью возведённых под потолком лобиков и модульных стеклянных перегородок.

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

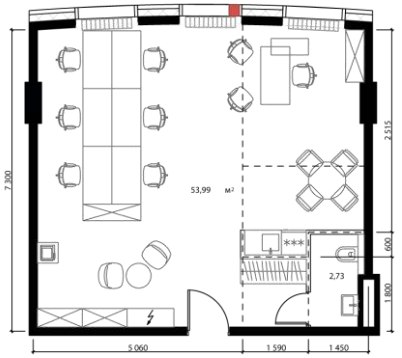
Схема установки лобиков



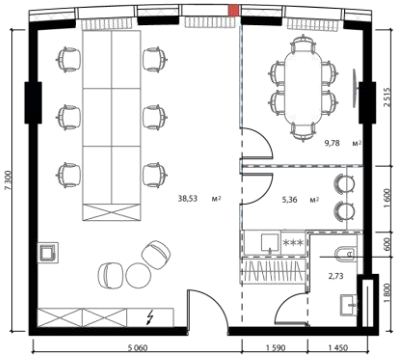
Открытое рабочее пространство с выделенной обеденной зоной



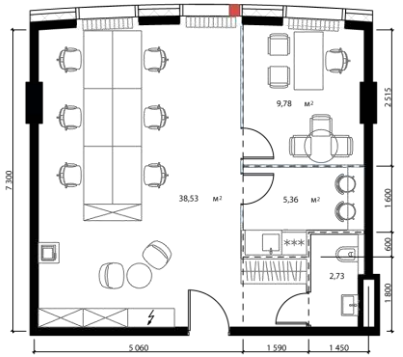
Открытое рабочее пространство с кофейной зоной



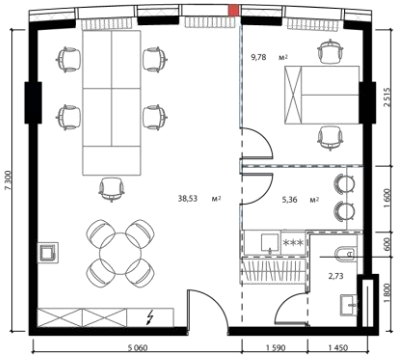
Открытое рабочее пространство с приватной обеденной зоной и переговорной



Открытое рабочее пространство с приватной обеденной зоной и кабинетом



Открытое рабочее пространство с приватной обеденной зоной и кабинетом





ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

Здание спроектировано в соответствии со стандартами экологического строительства KLEVER

1	Наличие лотов с террасой	5
2	Электрическая мощность офисов	до 125 Вт/м^2
3	Высота потолков лобби	5,17 м
4	Высота потолков офисов	3,67 м
5	Количество лифтов	4 пассажирских, 1 сервисный, 1 в наземном паркинге
6	Шаг колонн	переменный от 5,4 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 в лобби 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 или индивидуального с/у.
10	Душевые	Учитывают активный образ жизни и повышают продуктивность резидентов.



ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ЛИФТЫ

Общее количество лифтов – 6

1 лифт	в наземном паркинге (1 000 кг)
1 лифт	сервисный (1 600кг)
4 лифта	пассажирских (1600кг)
Скорость	2 м/с

Количество лифтов рассчитано по международному стандарту ISO 8100-32:2020 с учетом:

01 Провозимой способности группы лифтов в процентах от населения здания: ≥ 12%

02 Среднее время ожидания лифтов: ≤ 30 с







ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ПАРКИНГ



ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА



ЛАВИН ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

КОМАНДА

Девелопмент

FORMA

Девелоперская компания проектов премиум- и бизнес-класса. Авторская архитектура и уникальный подход к проектированию: с изучением истории и атмосферы каждой локации, что позволяет создать особенные проекты – современные, функциональные и технологичные.

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.

Ген. проектирование и инженерия

TIKPRO

Команда архитекторов, конструкторов, инженеров и ТИМ-специалистов. Основной вид деятельности компании – оказание услуг генпроектирования. Мы проектируем жилые и многофункциональные комплексы, офисные здания и торговые центры, социальные объекты, а также занимаемся разработкой архитектурных концепций, интерьеров и комфортной городской среды.

Планировки

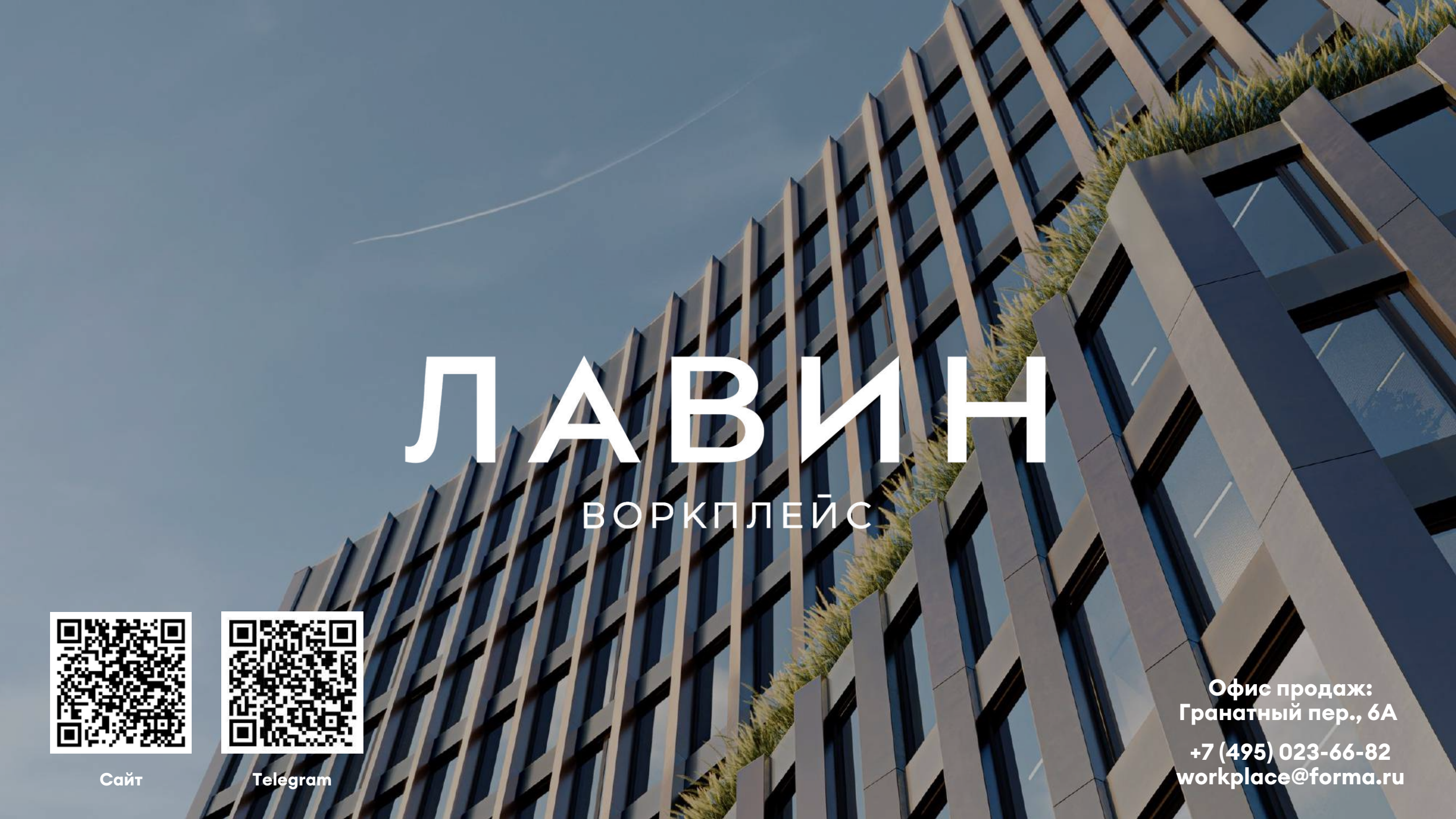
Today & Laboratory

Создает современные офисные пространства. В разработке стратегий использования рабочей среды применяет авторскую методику математического моделирования и глубинного анализа данных.

Дизайн лобби и мест общего пользования

Syntaxis.

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



Сайт

Telegram

Офис продаж:
Гранатный пер., 6А

+7 (495) 023-66-82
workplace@forma.ru