

МИНТО

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.

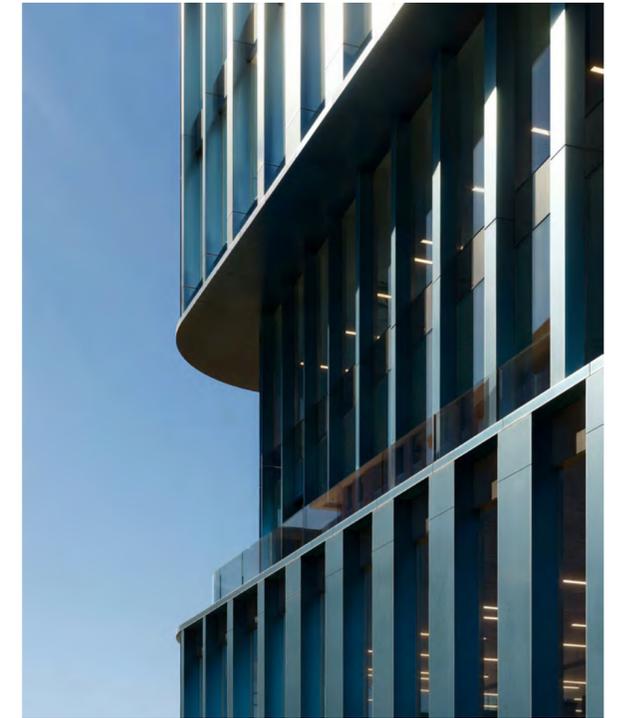
В портфеле компании:

**6** проектов жилой недвижимости

**10** проектов направления workplace – бизнес-центров 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 нём 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

МИНТО – workplace класса «А» в 8 минутах пешком от станции МЦК «Стрешнево». Проект расположен в перспективной деловой локации, объединяющей современную инфраструктуру и близость к природе.

Общая площадь

61 696 м<sup>2</sup>

Наземная площадь

54 240 м<sup>2</sup>

Офисная площадь

43 533 м<sup>2</sup>

Количество этажей

22

Паркинг

194 места

До станции МЦК «Стрешнево»

8 мин. пешком

До станции метро «Щукинская»

15 мин. пешком

Ввод в эксплуатацию

IV квартал **2028** год

Адрес

Волоколамское шоссе, вл. 32

# РАСПОЛОЖЕНИЕ



Пешком



МЦК СТРЕШНЕВО

8 минут

600 м



МЕТРО ЩУКИНСКАЯ

15 минут

1,4 км



На авто

В центр:

ТТК

10 минут

8 км

БЕЛАЯ ПЛОЩАДЬ

12 минут

10 км

САДОВОЕ КОЛЬЦО

15 минут

12 км

МОСКВА-СИТИ

16 минут

13 км

В область:

МКАД

7 минут

4 км

РОСТЕХ

7 минут

4 км

СБЕРСИТИ

20 минут

14 км

АЭРОПОРТ ШЕРЕМЕТЬЕВО

25 минут

24 км



На общественном транспорте

В центр:

БЕЛАЯ ПЛОЩАДЬ

25 минут

МОСКВА-СИТИ

30 минут

В область:

РОСТЕХ

20 минут

СБЕРСИТИ

50 минут





# ОКРУЖЕНИЕ

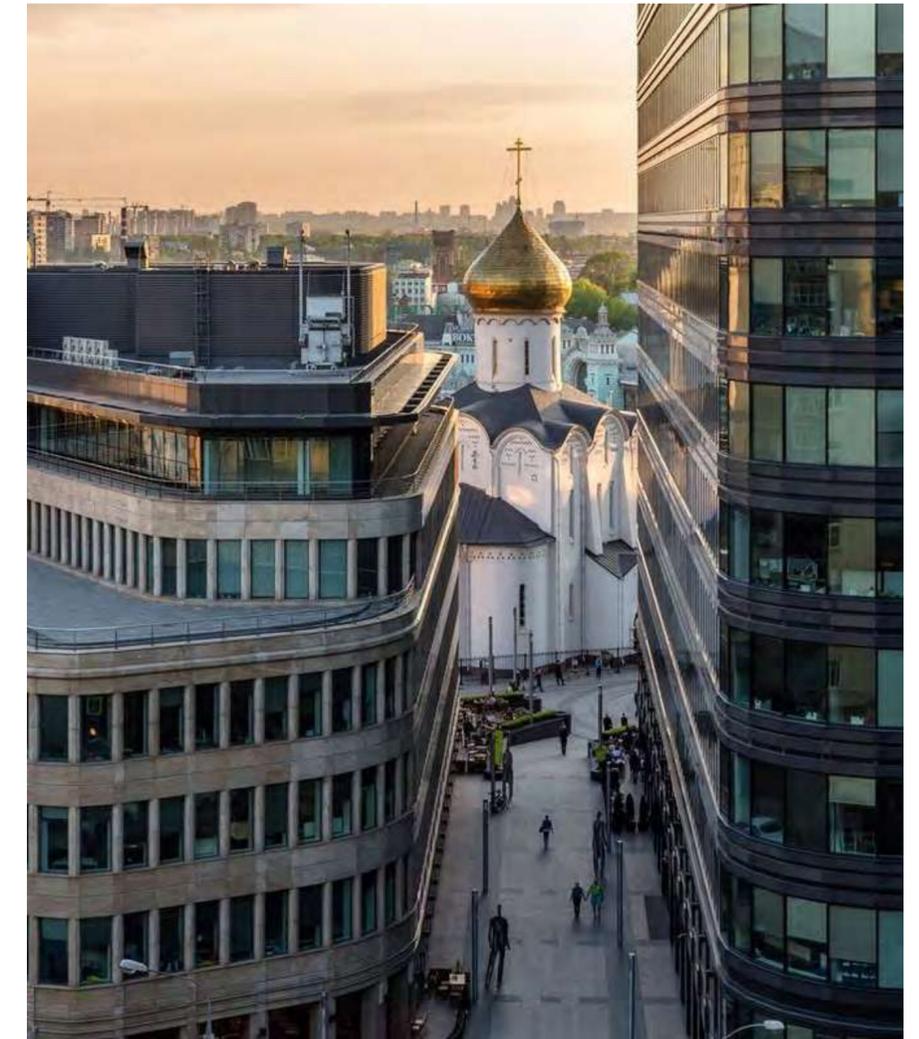


## Деловая среда

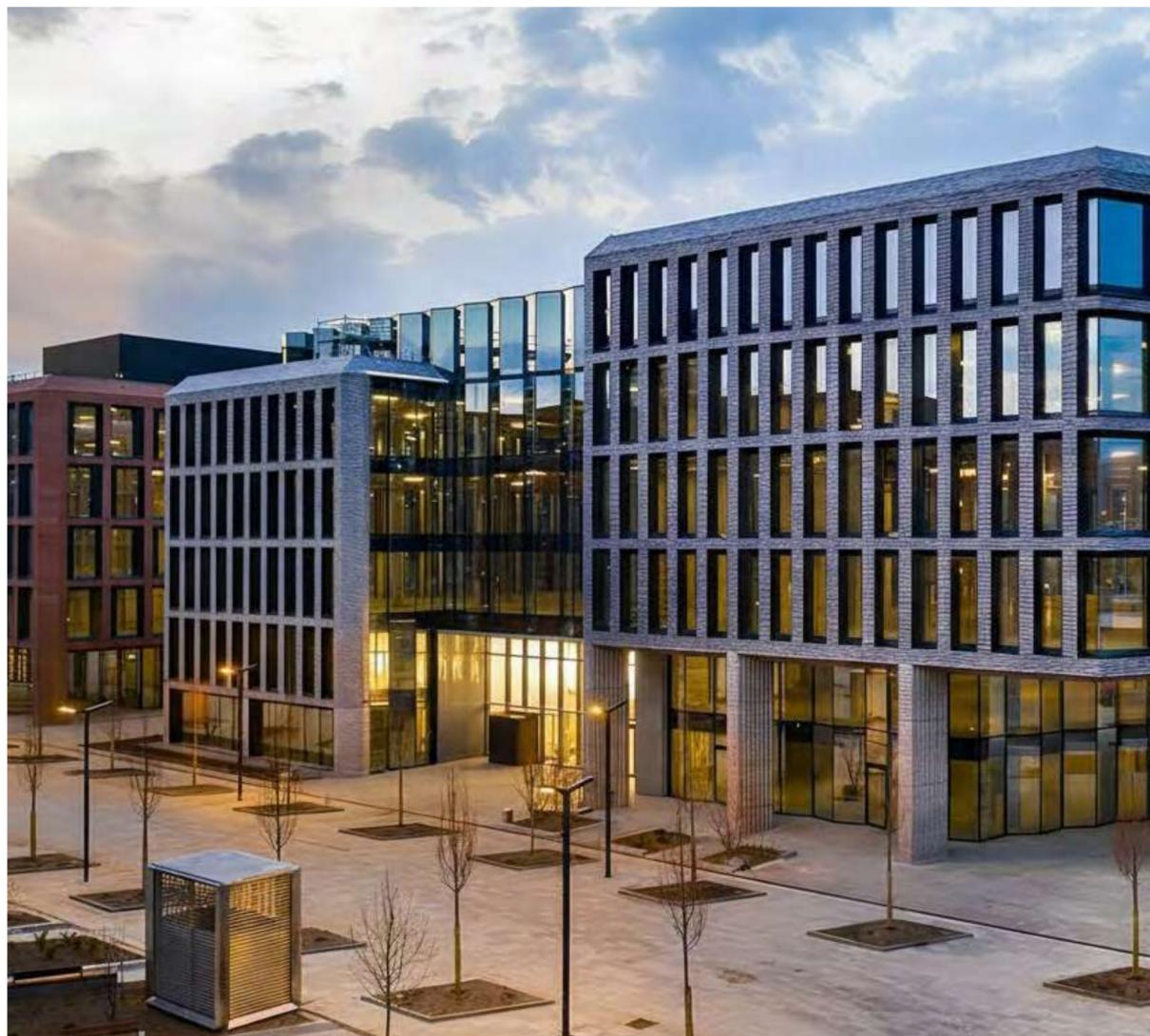
- 1 Ростех
- 2 Алкон
- 3 Метрополис
- 4 Белая площадь
- 5 СберСити

## Зеленое окружение

- 1 Парк Покровское-Стрешнево
- 2 Химкинское водохранилище
- 3 Щукинский парк
- 4 Большой Строгинский затон
- 5 Москва река
- 6 Серебряный бор



# ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА МИНТО



МИНТО ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

## Исключительное расположение

Локация МИНТО – стратегически важная точка на карте деловой Москвы. Проект находится в престижном Ленинградском деловом коридоре. Всего 12 минут на автомобиле отделяют его от «Белой площади», а удобный выезд на Волоколамское шоссе и близость к станции МЦК «Стрешнево» обеспечивают быструю связь как с центром города, так и с аэропортом Шереметьево.

МИНТО станет частью делового кластера, объединяющего офисы «Ростеха» и перспективные проекты FORMA. Это территория бизнеса, инноваций и синергии.

Важным преимуществом является и экология района Покровское-Стрешнево, известного своими зелеными зонами и чистым воздухом, что создает благоприятную среду для продуктивной работы и полноценного отдыха.



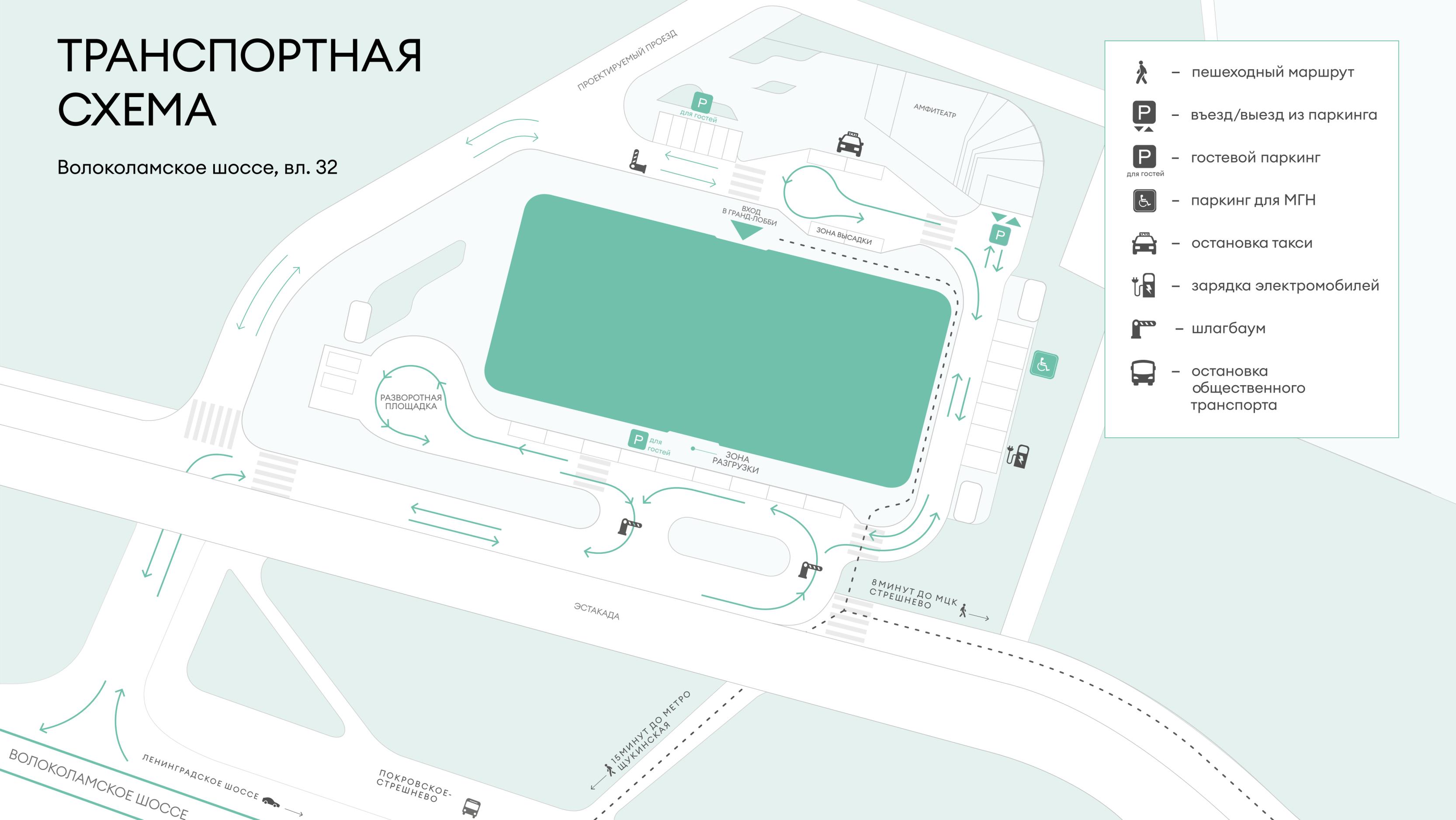
## Инфраструктура

Инфраструктура МИНТО создана с учетом потребностей современного бизнеса – здесь комфортно будет и стартапам, и крупным корпорациям.

На первом этаже разместятся супермаркет, кафе и рестораны: среда позволит легко переключаться между работой и отдыхом. В гранд-лобби для резидентов и гостей предусмотрены лаунж, креативная зона и эспрессо-бар – место, где можно сбавить темп и побыть наедине с собой.

# ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА

Волоколамское шоссе, вл. 32



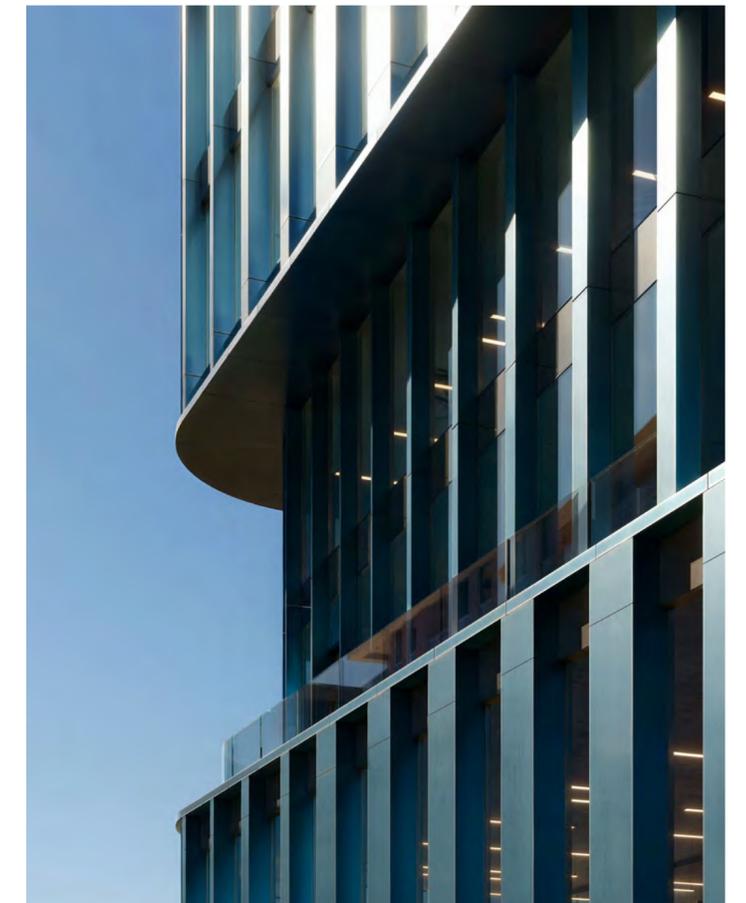
-  – пешеходный маршрут
-  – въезд/выезд из паркинга
-  – гостевой паркинг для гостей
-  – паркинг для МГН
-  – остановка такси
-  – зарядка электромобилей
-  – шлагбаум
-  – остановка общественного транспорта

# БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ



Прилегающая территория оформлена как современное городское пространство, сочетающее комфорт, эстетику и функциональность. Здесь высажены местные растения и кустарники, а прогулочные маршруты ведут к парку Покровское-Стрешнево.

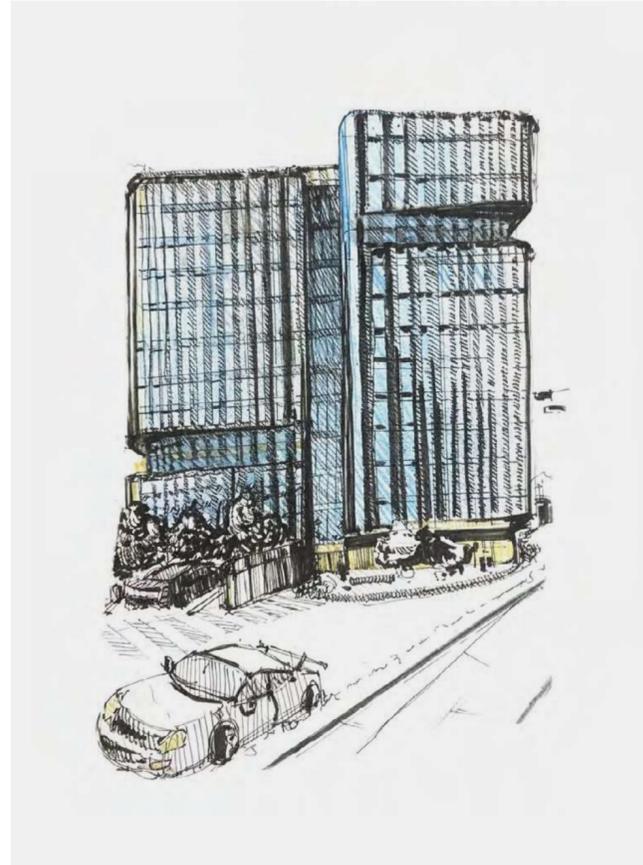
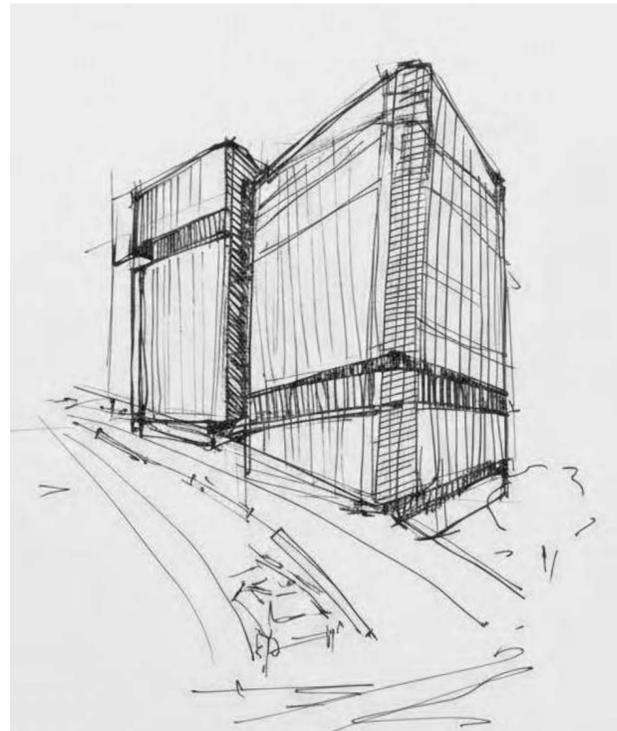
В центре комплекса находится зона отдыха с амфитеатром – место для встреч, работы и отдыха резидентов и гостей.



Пространство оснащено удобным проездом, парковкой для всех категорий транспорта, включая электромобили, и зоной высадки.

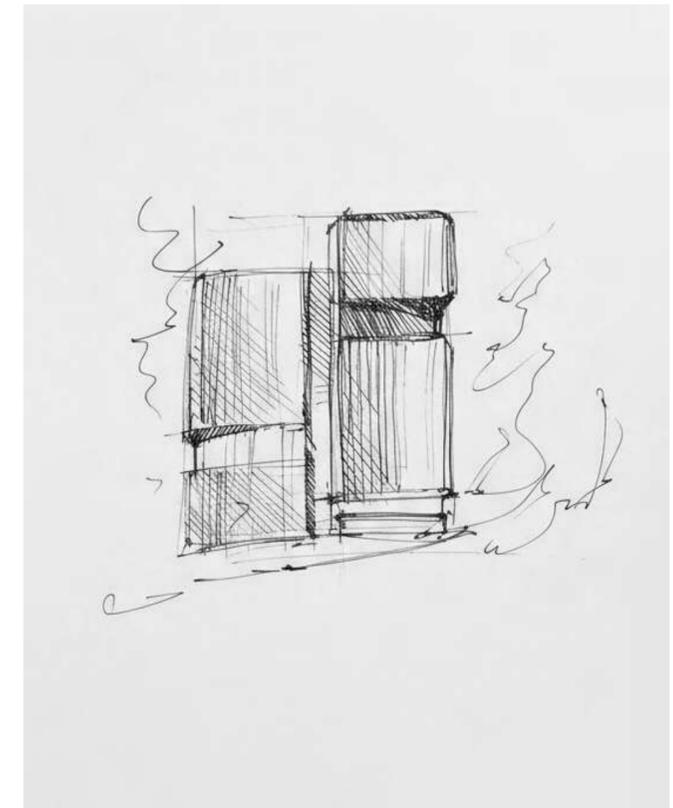
# АРХИТЕКТУРА

Архитектурную концепцию разработало бюро PARSEC, вдохновившись красотой природы вокруг – парками и лесами. Здание становится частью зелёного ландшафта: его очертания перекликаются с ритмом деревьев, а фасад напоминает стройные стволы. Мягкие линии и плавные изгибы этажей создают ощущение свободы, здание словно продолжает природные формы и органично соединяет город и лес.



Особое внимание уделено цвету фасада – глубокий бирюзовый оттенок напоминает сразу и о зелени деревьев, и о синем небе и чистой воде.

Здесь архитектура и природа становятся единым пространством, где каждый день вдохновляет на новые открытия и создает ощущение уюта и гармонии.



# ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ЗДАНИЯ

**22-й этаж**  
технический

**20-21-й этажи**  
Пентхаус с террасой

**19-й этаж**  
1 офисный лот

**18-й этаж**  
4 офисных лота

**15-17-й этажи**  
6 офисных лотов на каждом этаже  
и два лота с террасой на 16 этаже

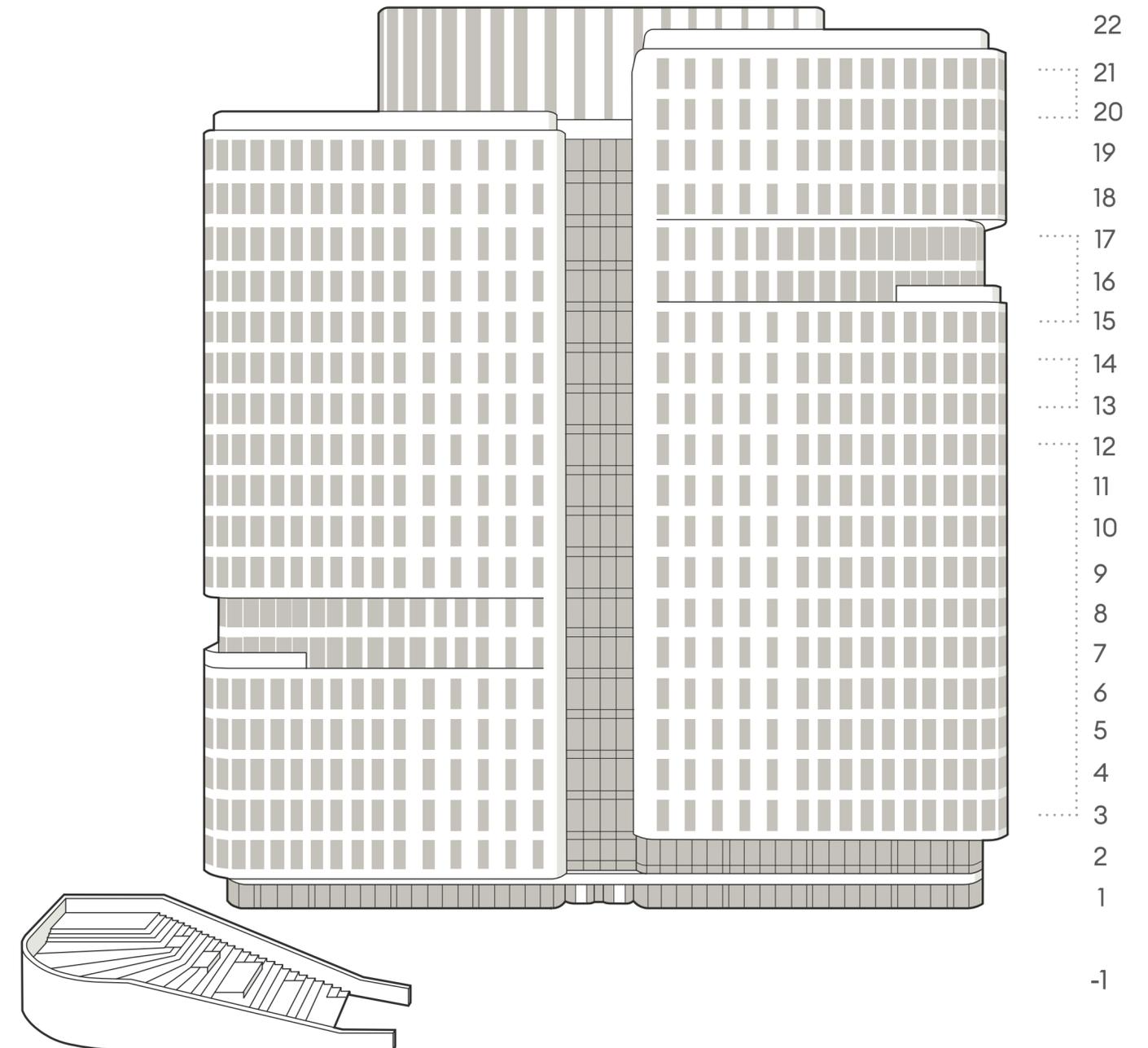
**13-14-й этажи**  
20 офисных лотов на каждом этаже

**3-12-й этажи**  
18 офисных лотов на каждом этаже  
и два лота с террасой на 7 этаже

**2-й этаж**  
15 офисных лотов

**1-й этаж**  
лобби, магазины и кафе

**-1-й этаж**  
одноуровневый подземный паркинг  
на 194 машино-места



# 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.

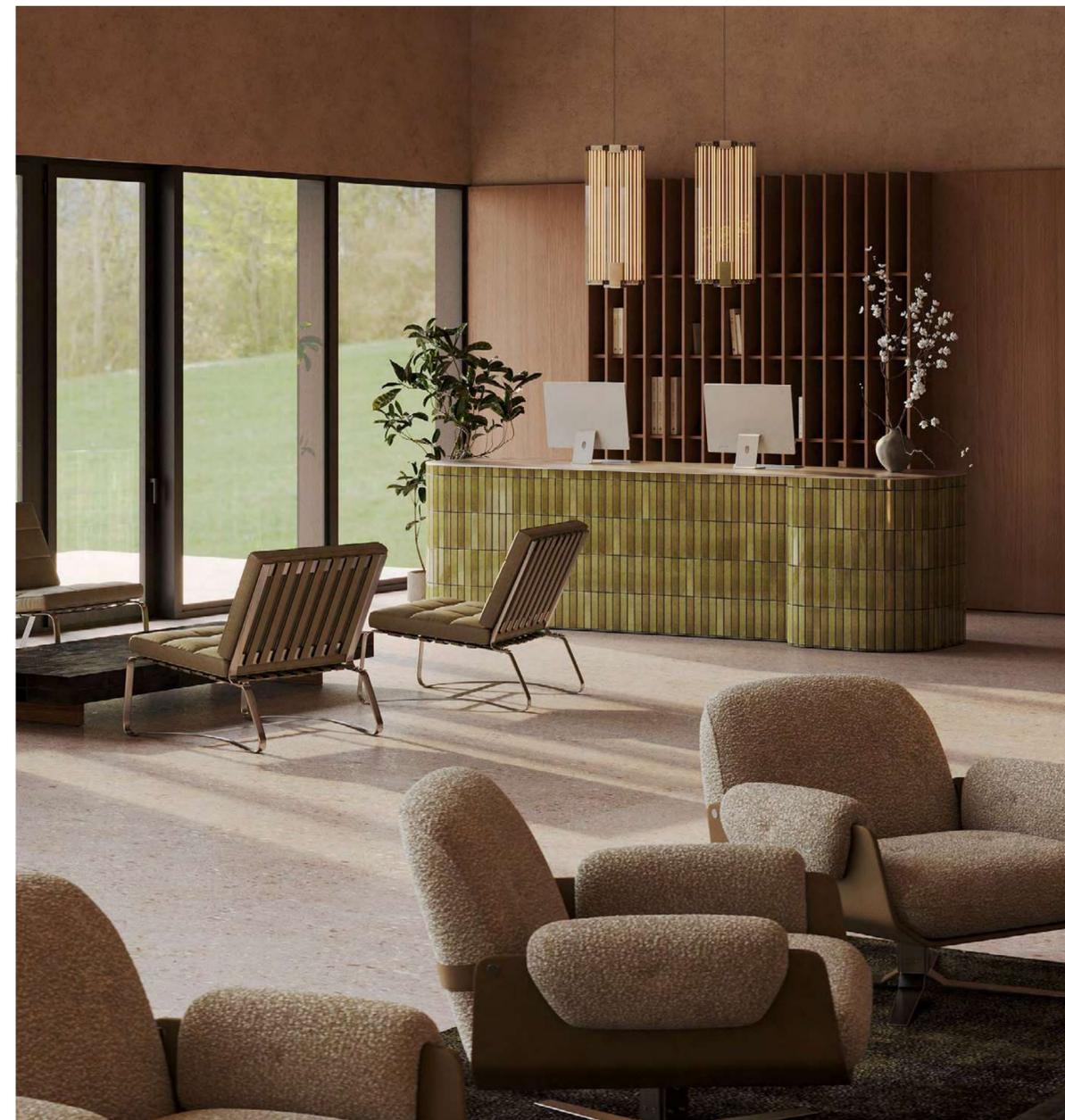
# ПЛАН 1 ЭТАЖА



# ГРАНД-ЛОББИ



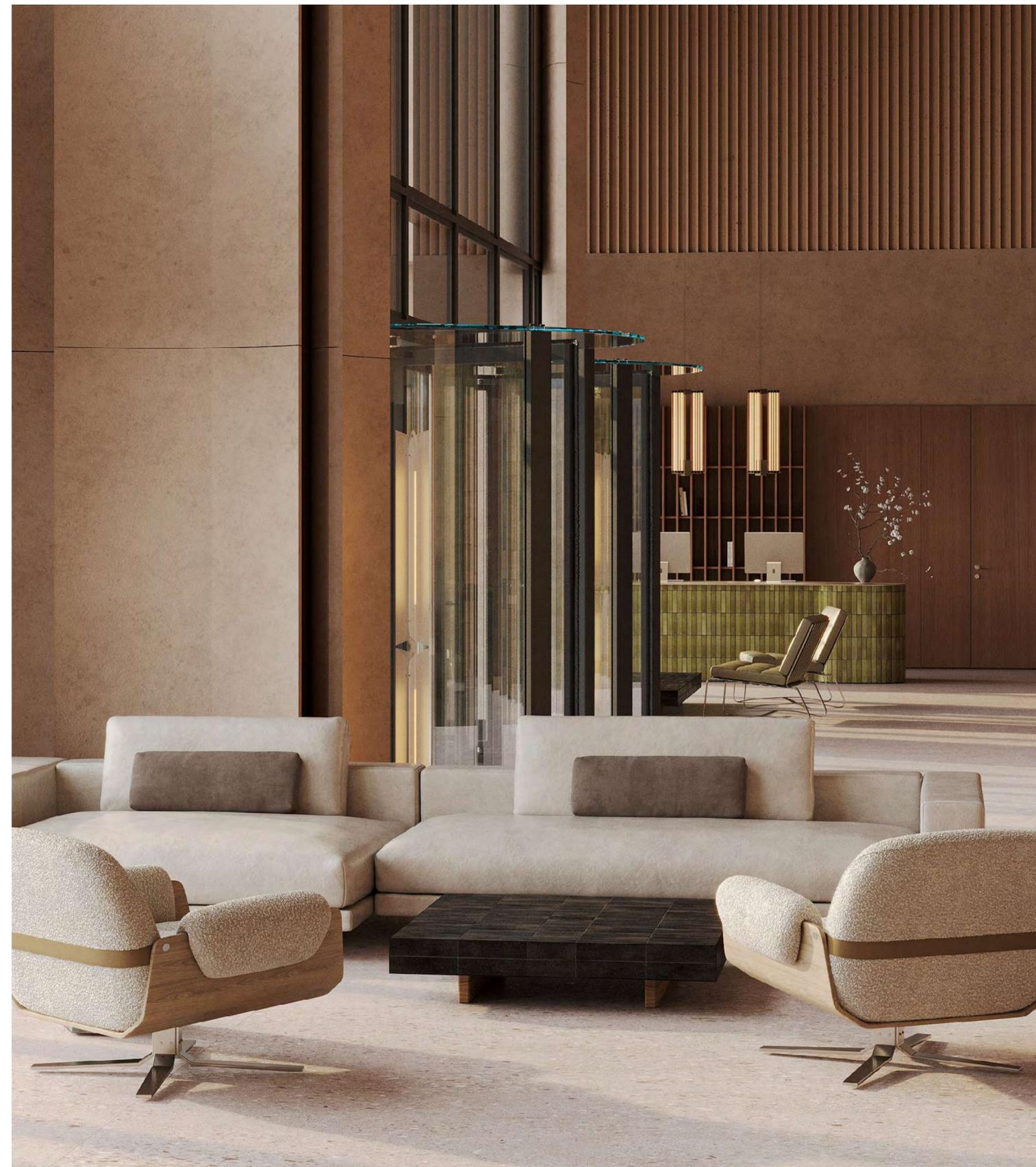
# ГРАНД-ЛОББИ



# ГРАНД-ЛОББИ



# ГРАНД-ЛОББИ

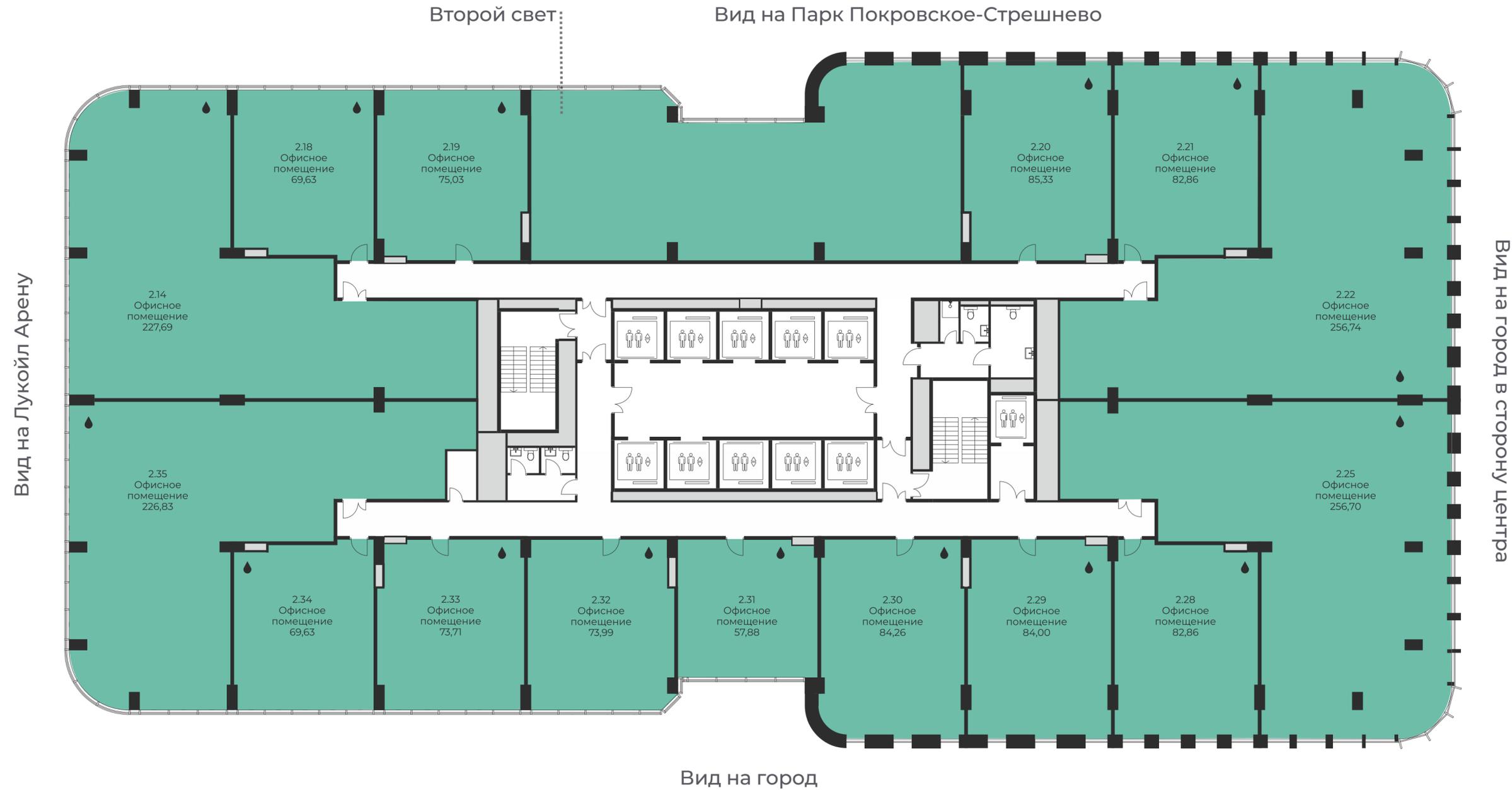


# ГРАНД-ЛОББИ



# ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

## 2 ЭТАЖ

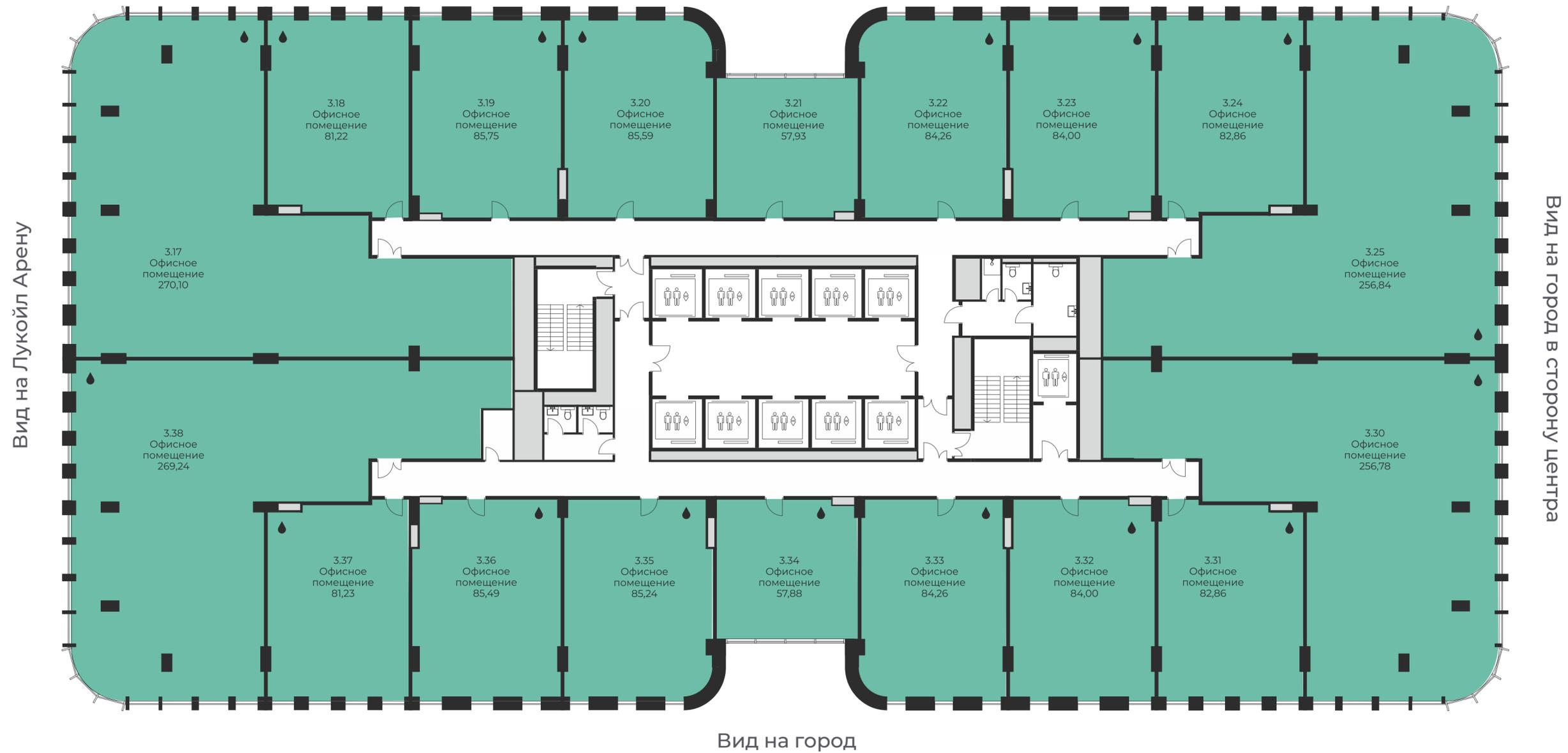


☾ - Мокрая точка

# ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

## 3-12 ЭТАЖИ

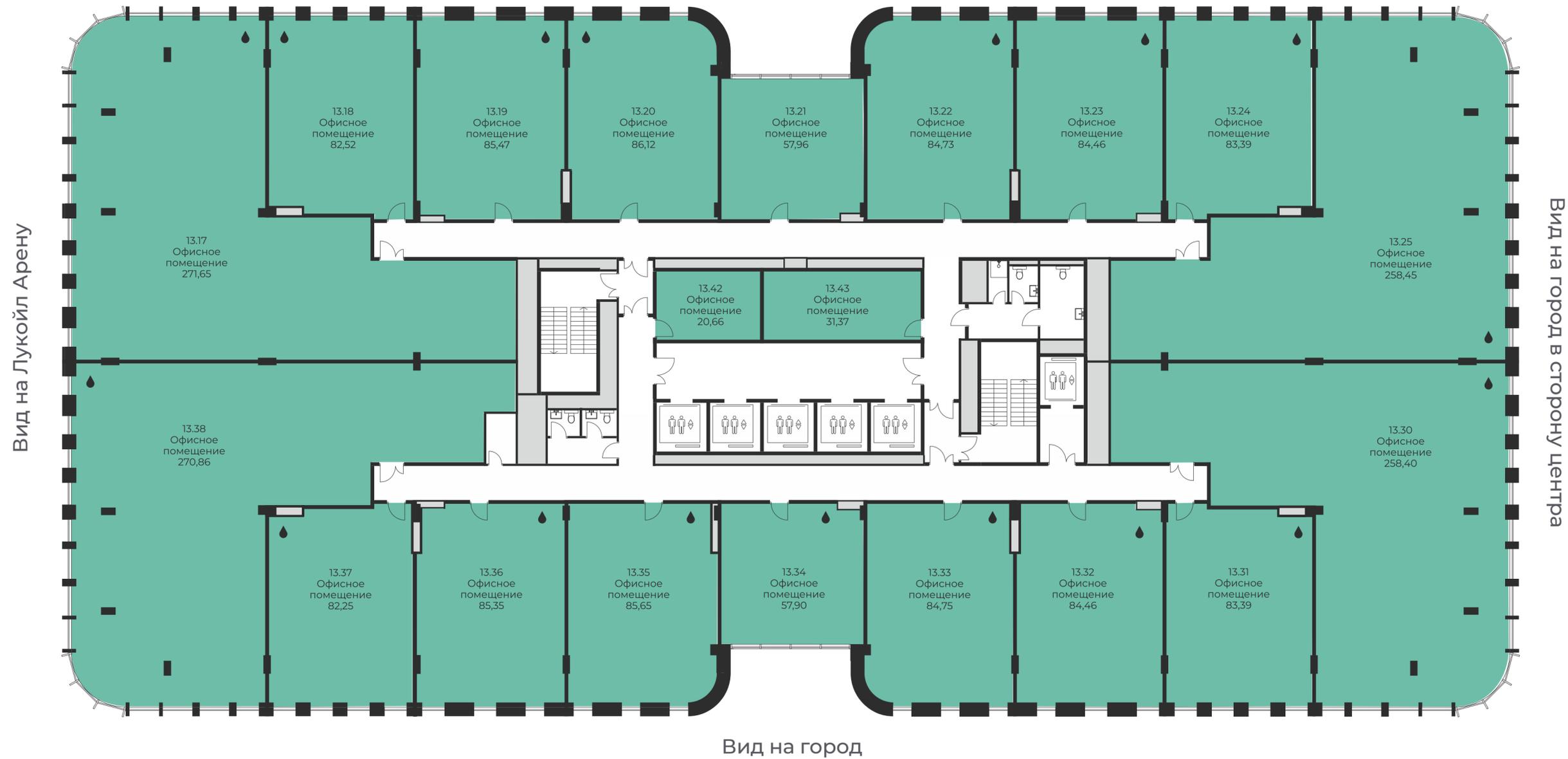
Вид на Парк Покровское-Стрешнево



# ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

## 13-14 ЭТАЖИ

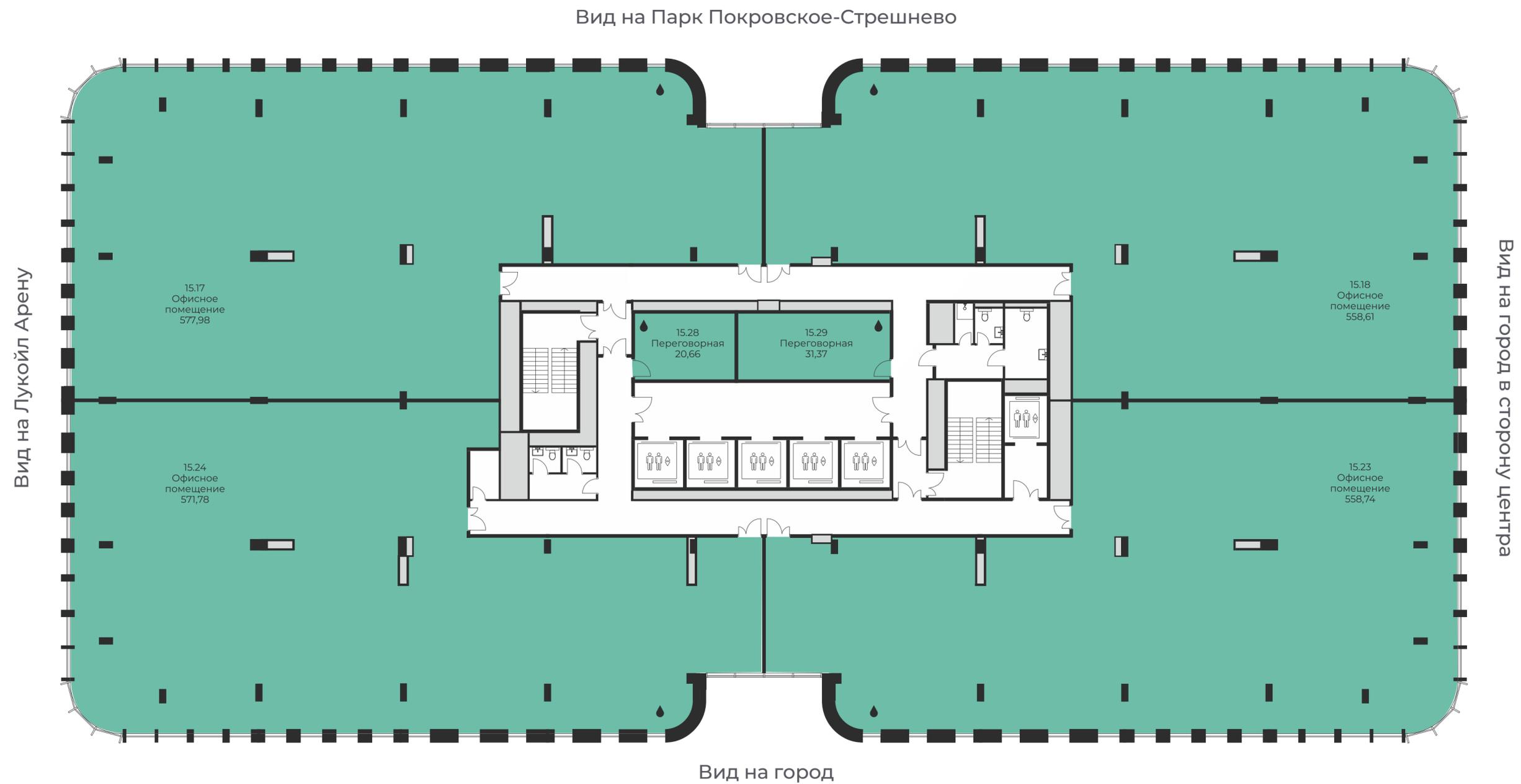
Вид на Парк Покровское-Стрешнево



— Мокрая точка

# ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

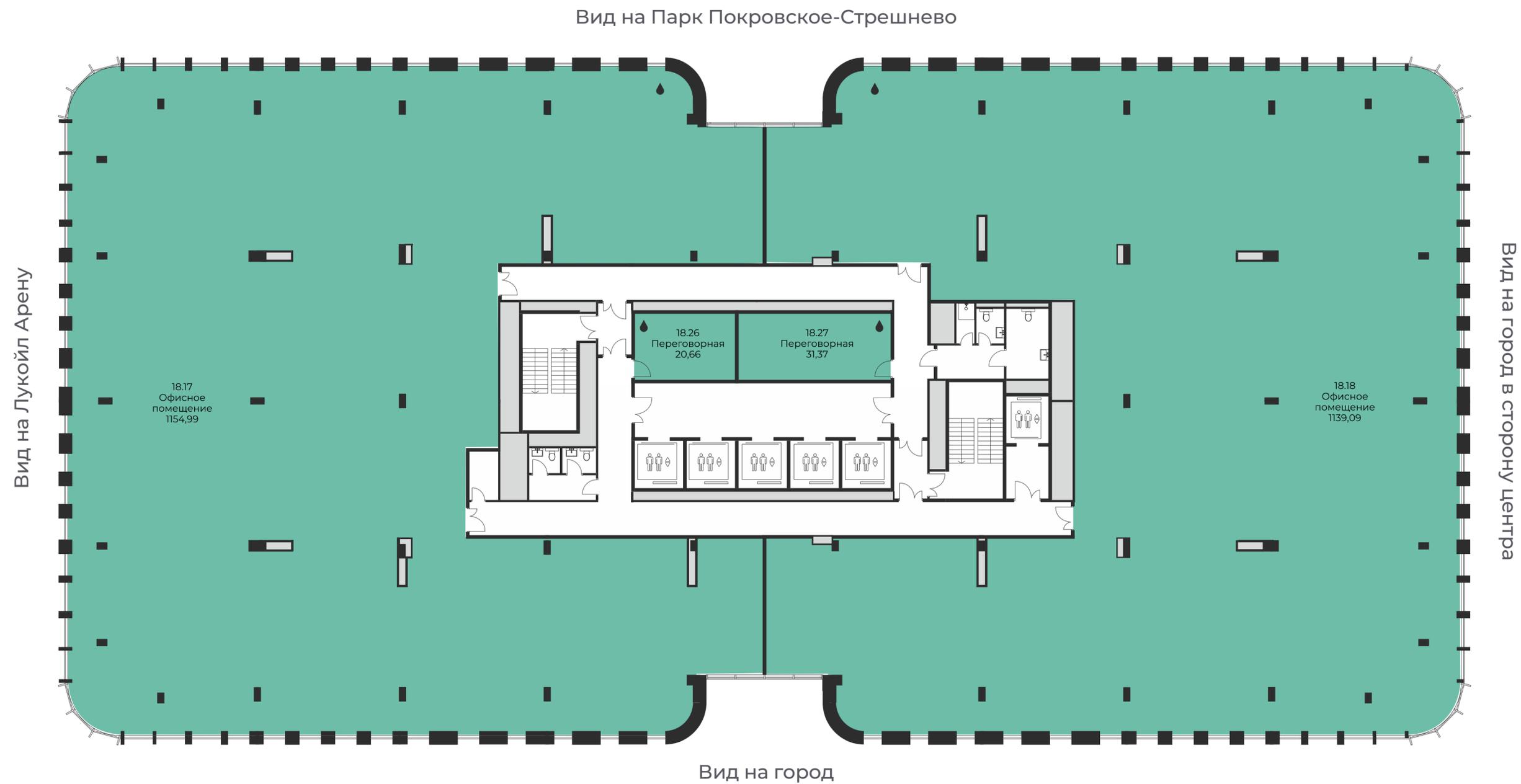
## 15-17 ЭТАЖИ



— Мокрая точка

# ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

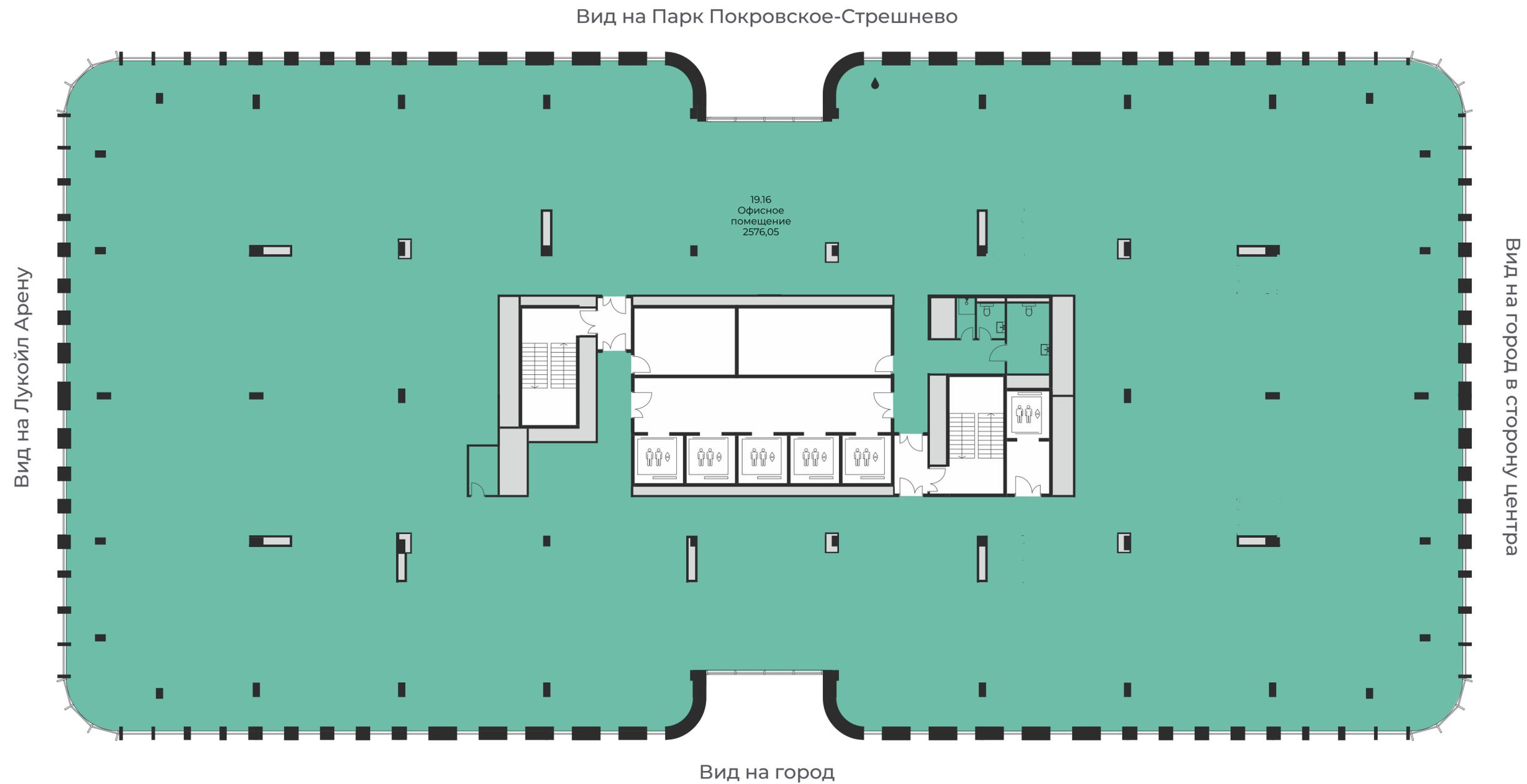
## 18 ЭТАЖ



● - Мокрая точка

# ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

## 19 ЭТАЖ



— Мокрая точка

# ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

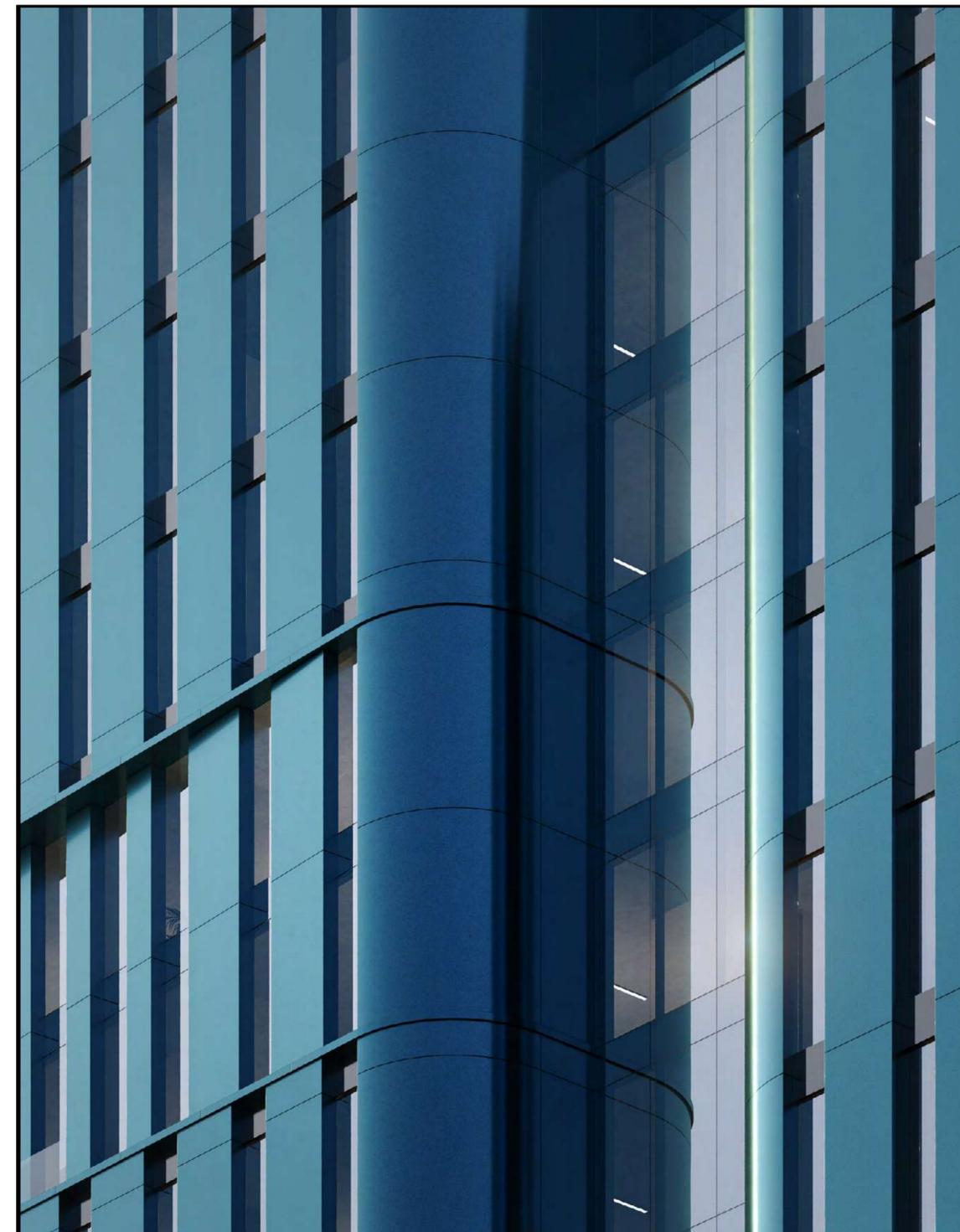
1	Пентхаус с террасой	20 этаж
2	Электрическая мощность офисов	60 Вт/м <sup>2</sup>
3	Высота потолков офисов	3,65 м
4	Высота потолка в гранд-лобби	7,7 м
5	Количество лифтов	13
6	Шаг колонн	8,1x8,1

# 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 35 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, а также душевые и ячейки для хранения для максимального комфорта
- 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, кухни, душевой или индивидуального с/у
- 10** **Душевые** Учитывают активный образ жизни и повышают комфорт для резидентов

# ЛИФТЫ

Общее количество лифтов	13
2 лифта	в паркинг (1000кг)
1 лифт	сервисный (1600кг)
10 лифтов	пассажирских (2000кг)
5 лифтов	низкоэтажные, с 1 по 12 этаж, 2,5м/с
5 лифтов	высотные, с 1 / 13 - 22 этаж, 4м/с
Провозимая способность группы лифтов	11%
Время ожидания	≤ 35 секунд



# ПАРКИНГ

194 машино-места

---

19 машино-мест с зарядками для электромобилей

---

6 мото-мест с перегородками, обеспечивающими дополнительные места для хранения

---

10 велопарковок

---

2 пассажирских лифта из гранд-лобби

---

1 сервисный лифт, обеспечивающий удобную транспортировку груза до любого этажа

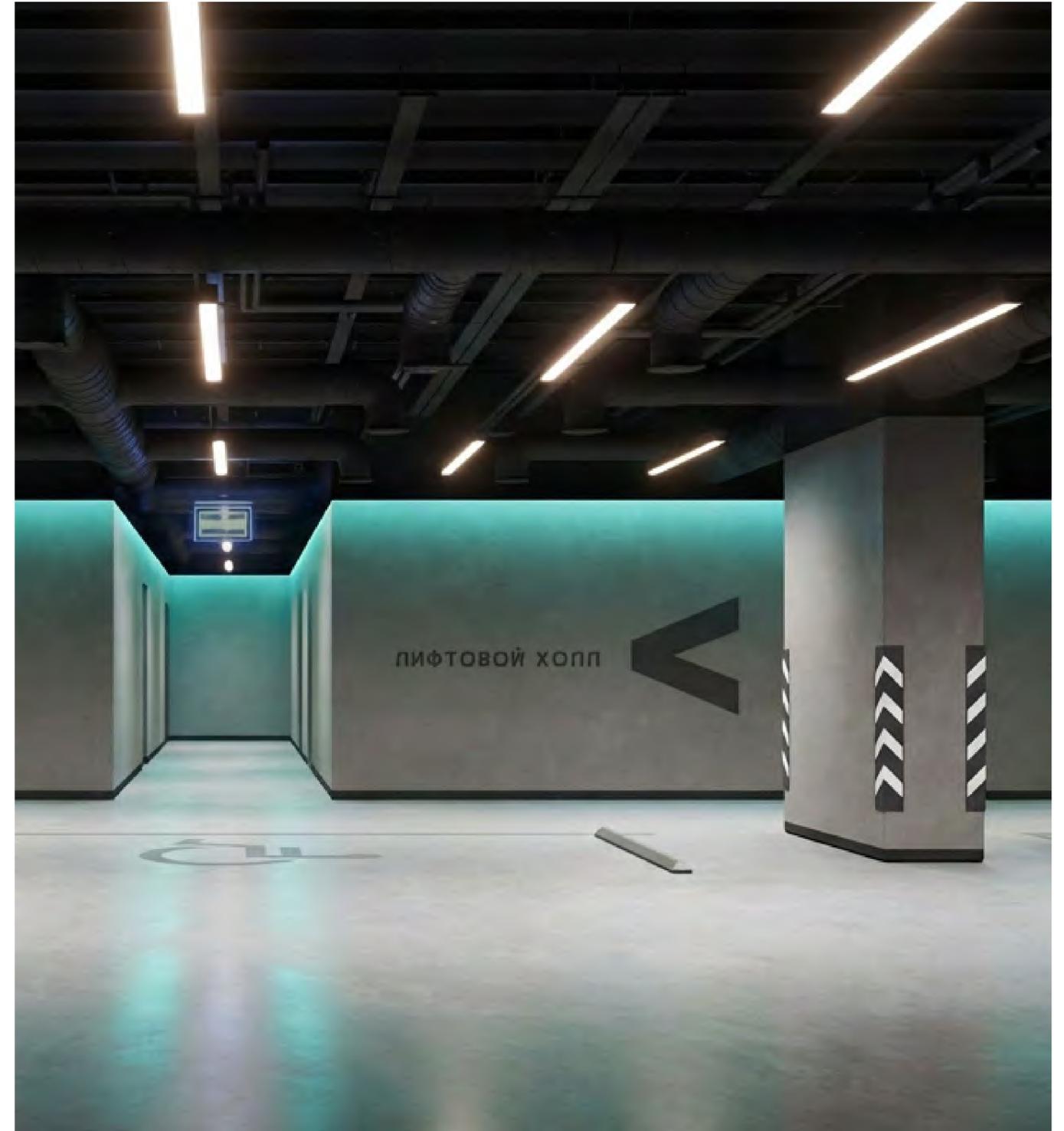
---

Просторная зона разгрузки

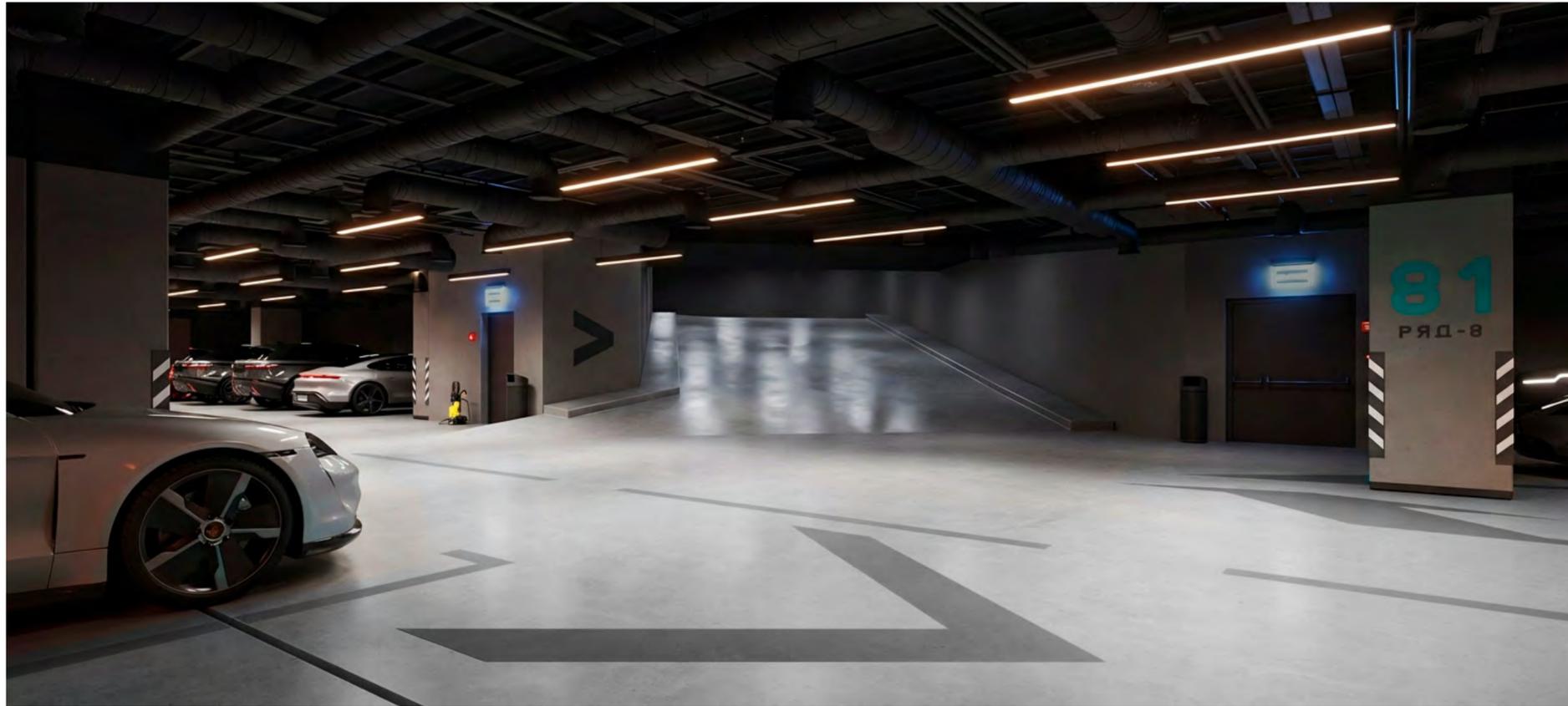
---

Комнаты для переодевания и душевые

---



# ПАРКИНГ



## Интуитивная и современная навигация

Чёткая разметка, контрастные обозначения рядов и номеров мест обеспечивают лёгкую ориентацию для водителей.

## Комфорт и безопасность

Хорошее освещение без бликов повышает видимость и безопасность передвижения.

Колонны защищены ударопоглощающими элементами и контрастными предупредительными полосами.

В паркинге поддерживается комфортная температура – не ниже +12 градусов.

## Эргономичное пространство

Широкие проезды и удобные радиусы поворота.

Рациональное расположение парковочных мест с учётом движения потока.

Комбинация матовых поверхностей, приглушённого света и фирменных акцентов создаёт ощущение уюта и технологичности.

Эффектная подсветка стен – элемент фирменного стиля, подчёркивающий архитектурную индивидуальность проекта.



# КОМАНДА

## Девелопер

---

### 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.

## Ген. проектирование и инженерия

---



Внедряя современные технологии информационного моделирования BIM, компания смогла зарекомендовать себя на рынке как надёжный партнёр, способный реализовать нестандартные проекты любой сложности.

## Планировки

---

### Today & Laboratory

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

# МИНТО

ВОРКПЛЕЙС



Сайт



Telegram

Офис продаж  
Гранатный пер., 6 А

+7 (495) 032-79-29  
workplace@forma.ru