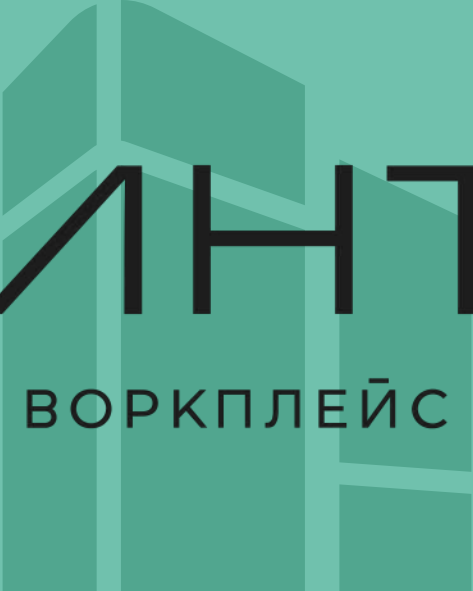




МИНТО

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

WORKPLACE – КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ ПРОСТРАНСТВА ДЛЯ РАБОТЫ



МИНТО, ВОРКПЛЕЙС

FORMA представляет новые концептуальные пространства для работы – workplace. Это места силы, в которых пересекаются передовые идеи и технологии, а работа становится органичной частью лайфстайла.



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.

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 м²

Наземная площадь

54 240 м²

Офисная площадь

43 533 м²

Количество этажей

22

Подземный паркинг

194 мест

До станции МЦК «Стрешнево»

8 минут пешком

До станции метро «Щукинская»

15 минут пешком

Ввод в эксплуатацию

2028 год, IV квартал

Адрес

Волоколамское шоссе, вл. 32

РАСПОЛОЖЕНИЕ



Пешком

М МЦК СТРЕШНЕВО
М МЕТРО ЩУКИНСКАЯ

8 минут	600 м
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



МИНТО, ВОРКПЛЕЙС





ОКРУЖЕНИЕ

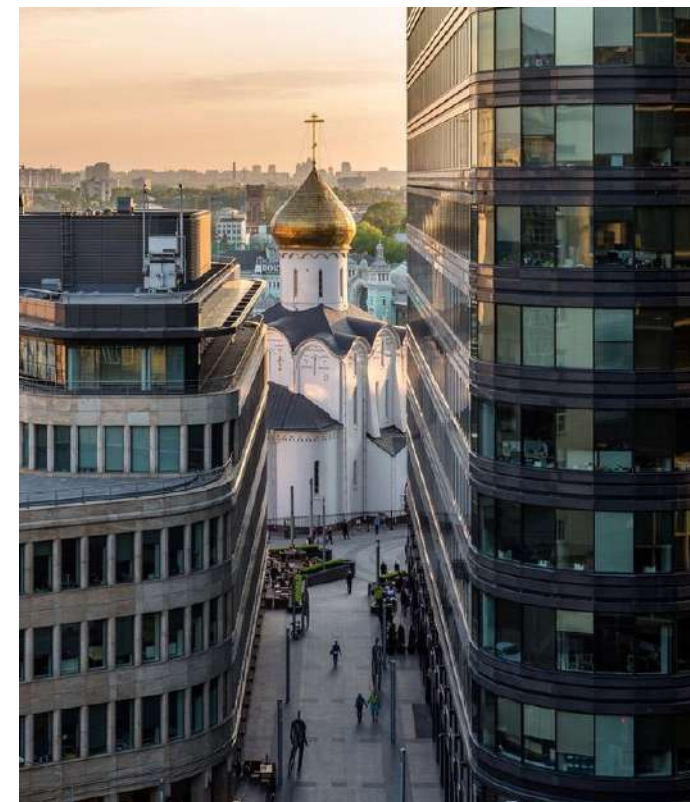


Деловая среда

- 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

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.



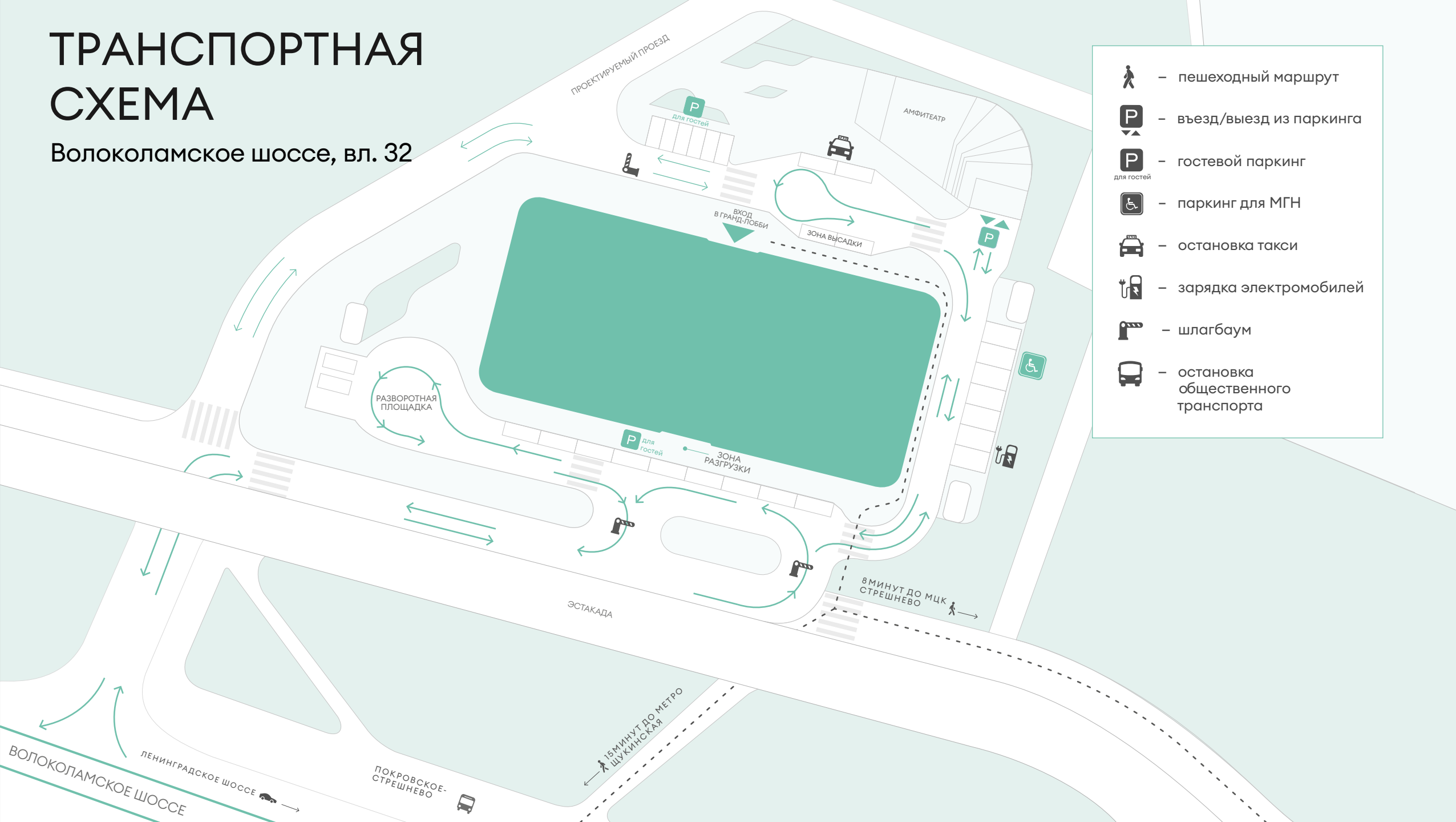
Инфраструктура

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.

Волоколамское шоссе, вл. 32

Волоколамское шоссе, вл. 32



БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ



МИНТО, ВОРКПЛЕЙС

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.

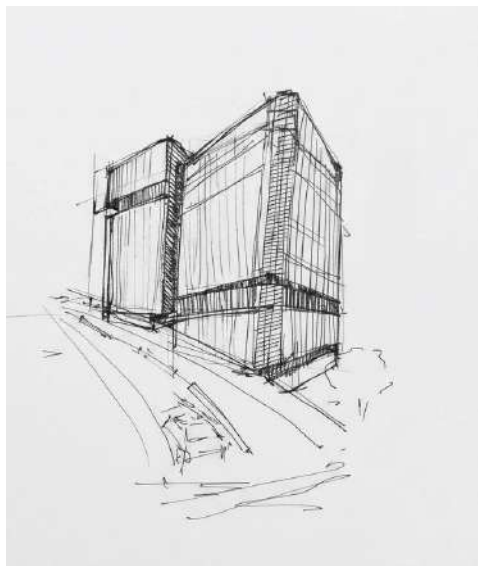
В центре комплекса находится зона отдыха с амфитеатром – место для встреч, работы и отдыха резидентов и гостей.



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

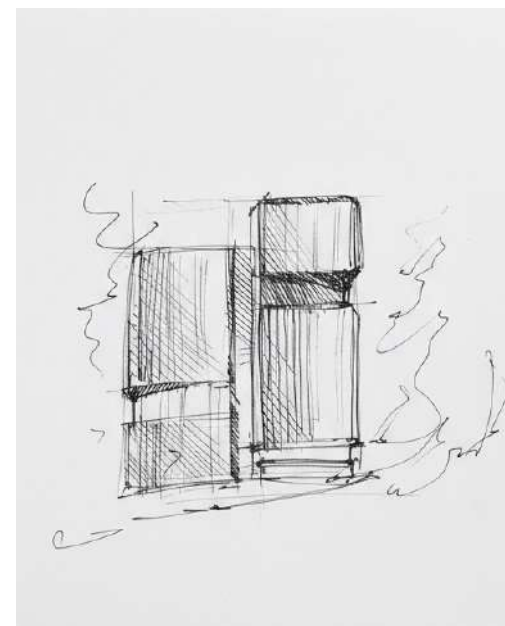
АРХИТЕКТУРА

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

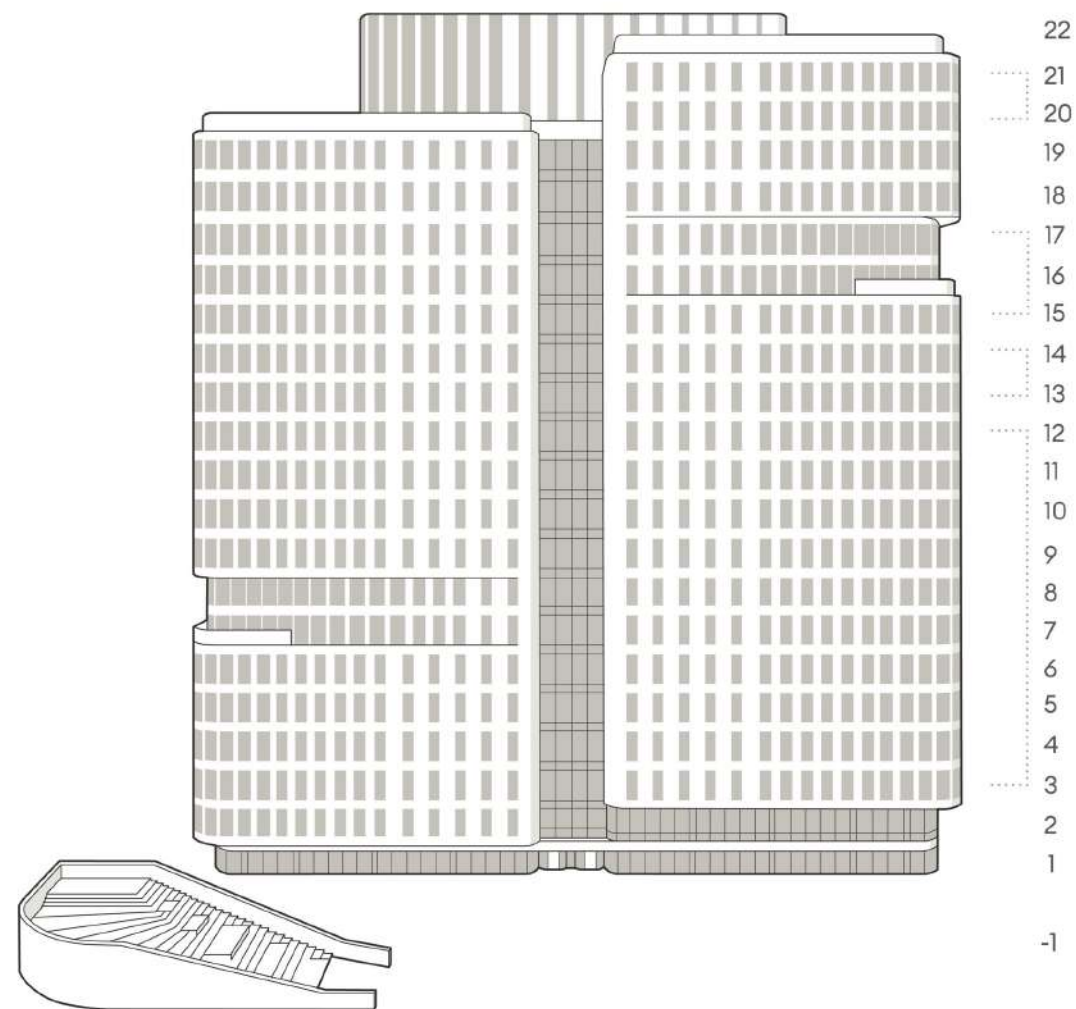
13-14-й этажи
20 офисных лотов на каждом этаже

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-ЛОВБИ



ГРАНД-ЛОББИ



МИНТО, ВОРКПЛЕЙС



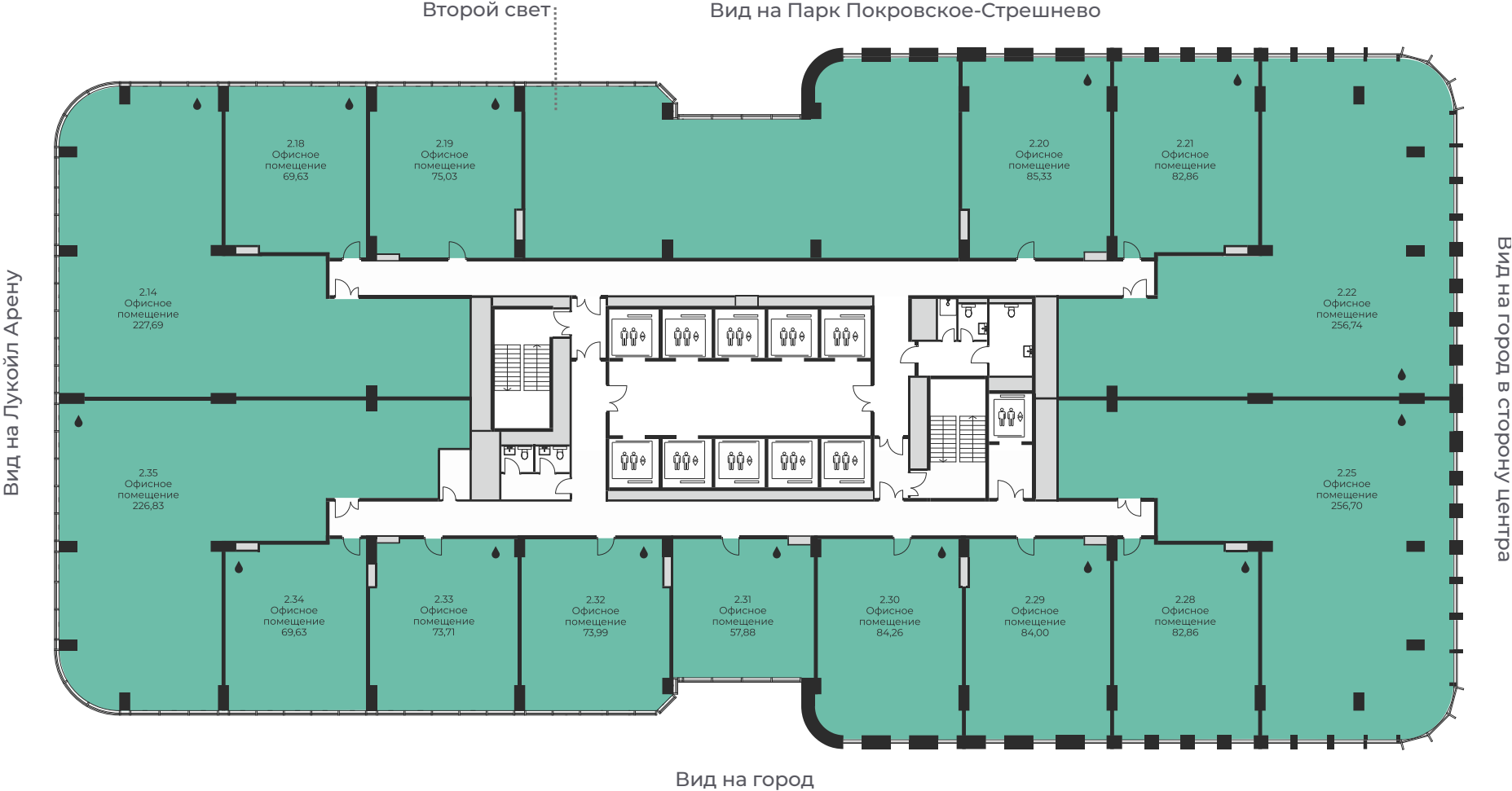
ГРАНД-ЛОББИ



МИНТО, ВОРКПЛЕЙС

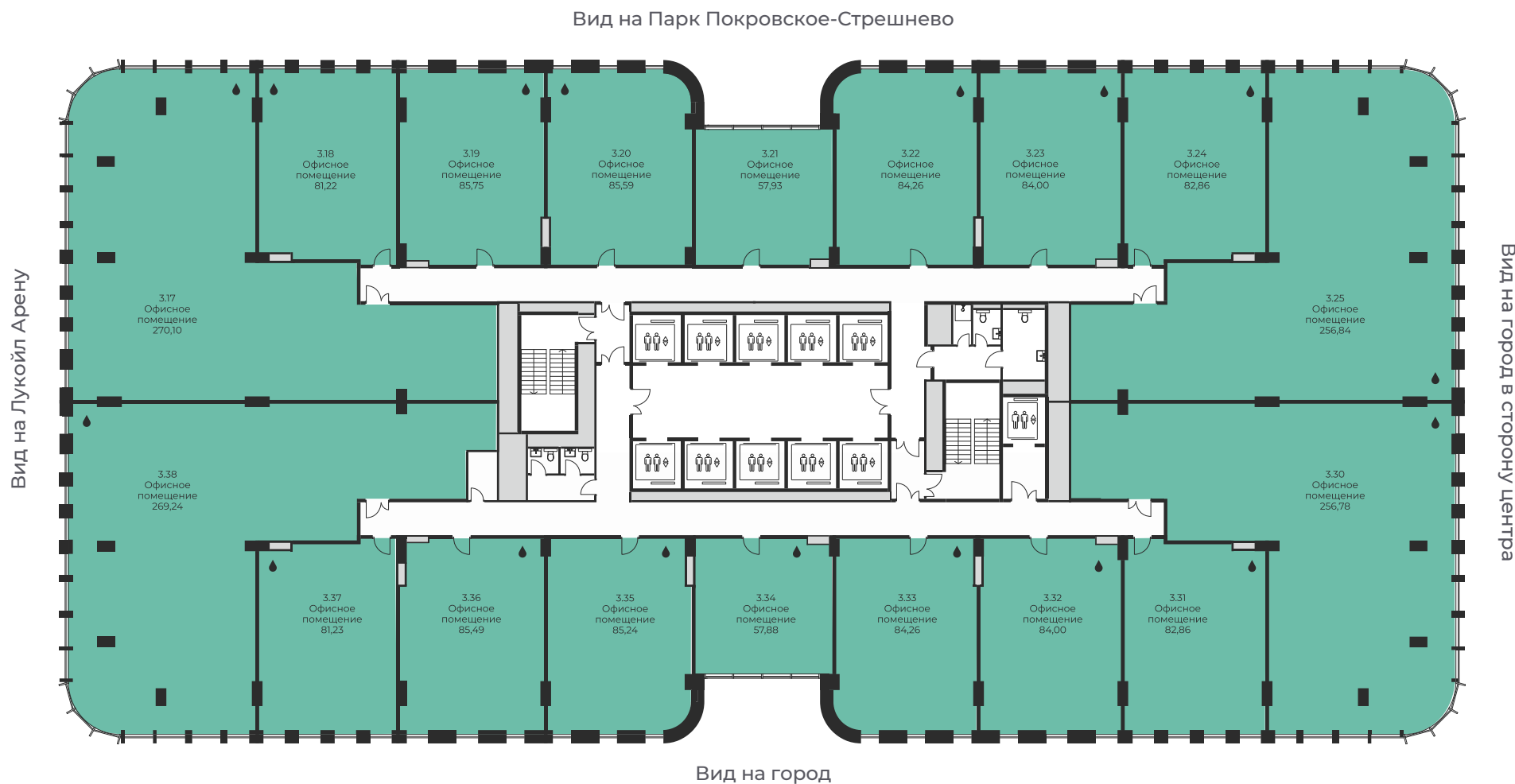
ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

2 ЭТАЖ



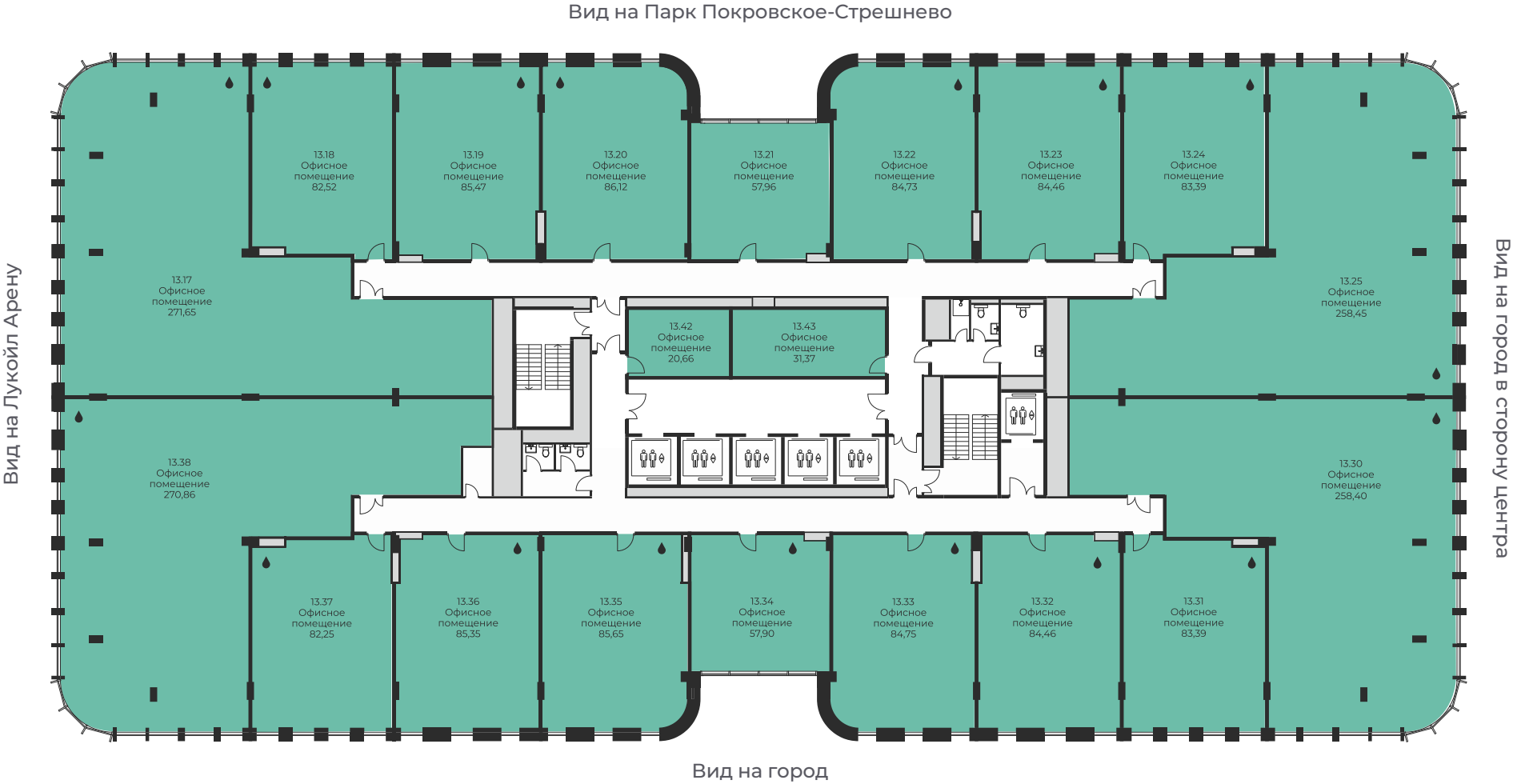
ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

3-12 ЭТАЖИ



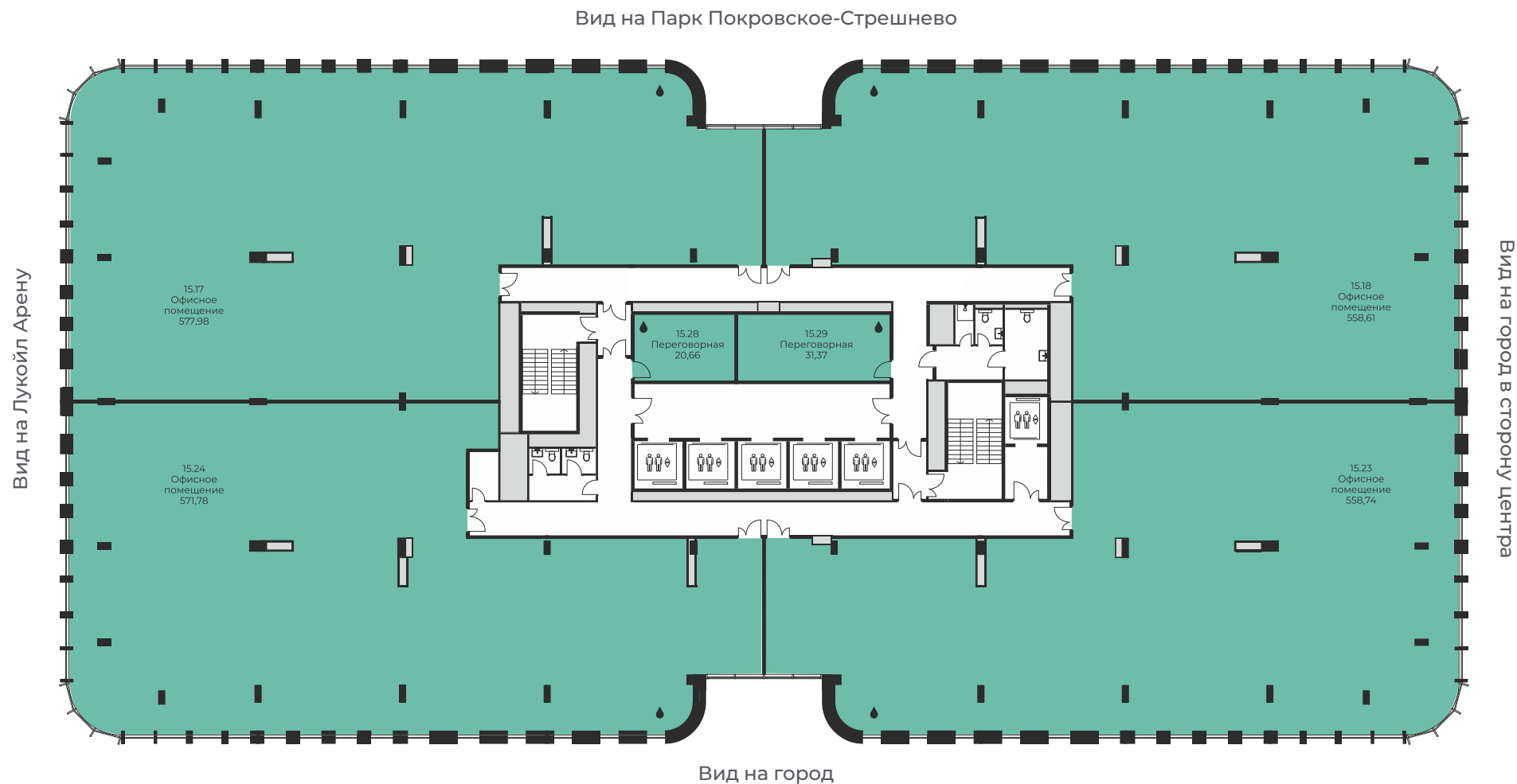
ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

13-14 ЭТАЖИ



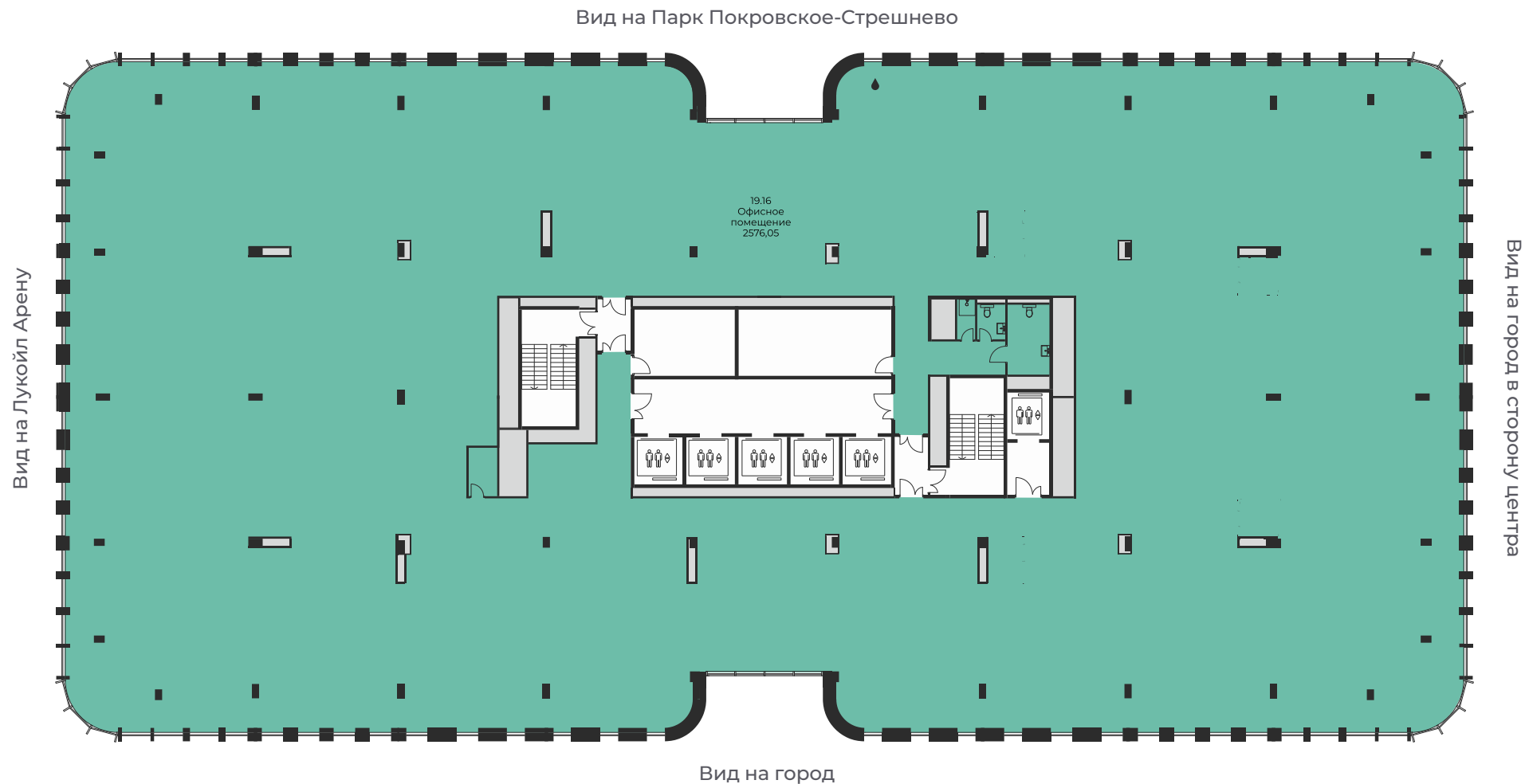
ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

15-17 ЭТАЖИ



ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

19 ЭТАЖ



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.



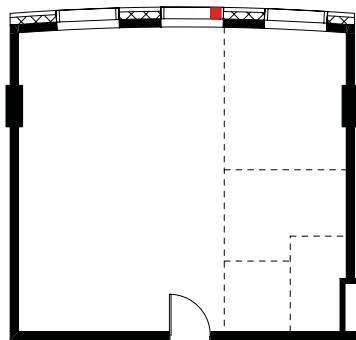
Готовая отделка – чистовая отделка, при которой эксперты реализуют все этапы работ. Результат – полностью готовое пространство и экономия времени будущих резидентов.

КОНСТРУКТОР ПЛАНИРОВОК WORKPLACE

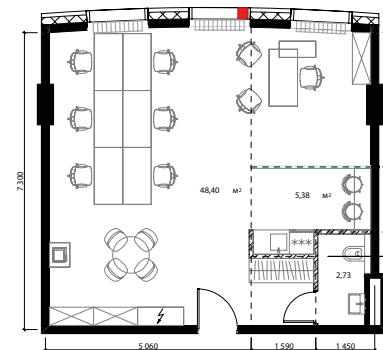
Для каждого офисного помещения, исходя из задач и типа бизнеса, разработаны функциональные планировочные решения. Пространство быстро зонируется с помощью возведённых под потолком лобиков и модульных стеклянных перегородок.

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

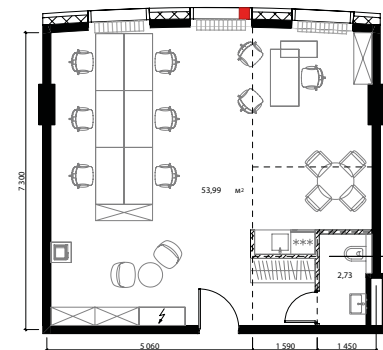
Схема установки лобиков



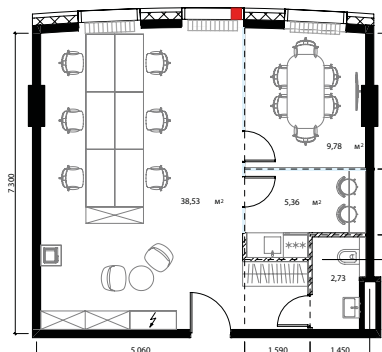
Открытое рабочее пространство
с выделенной обеденной зоной



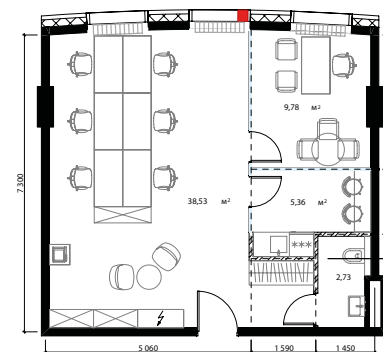
Открытое рабочее пространство
с кофейной зоной



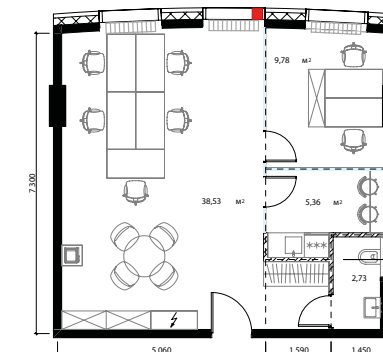
Открытое рабочее пространство
с приватной обеденной зоной
и переговорной



Открытое рабочее пространство
с приватной обеденной зоной
и кабинетом



Открытое рабочее пространство
с приватной обеденной зоной
и кабинетом



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.

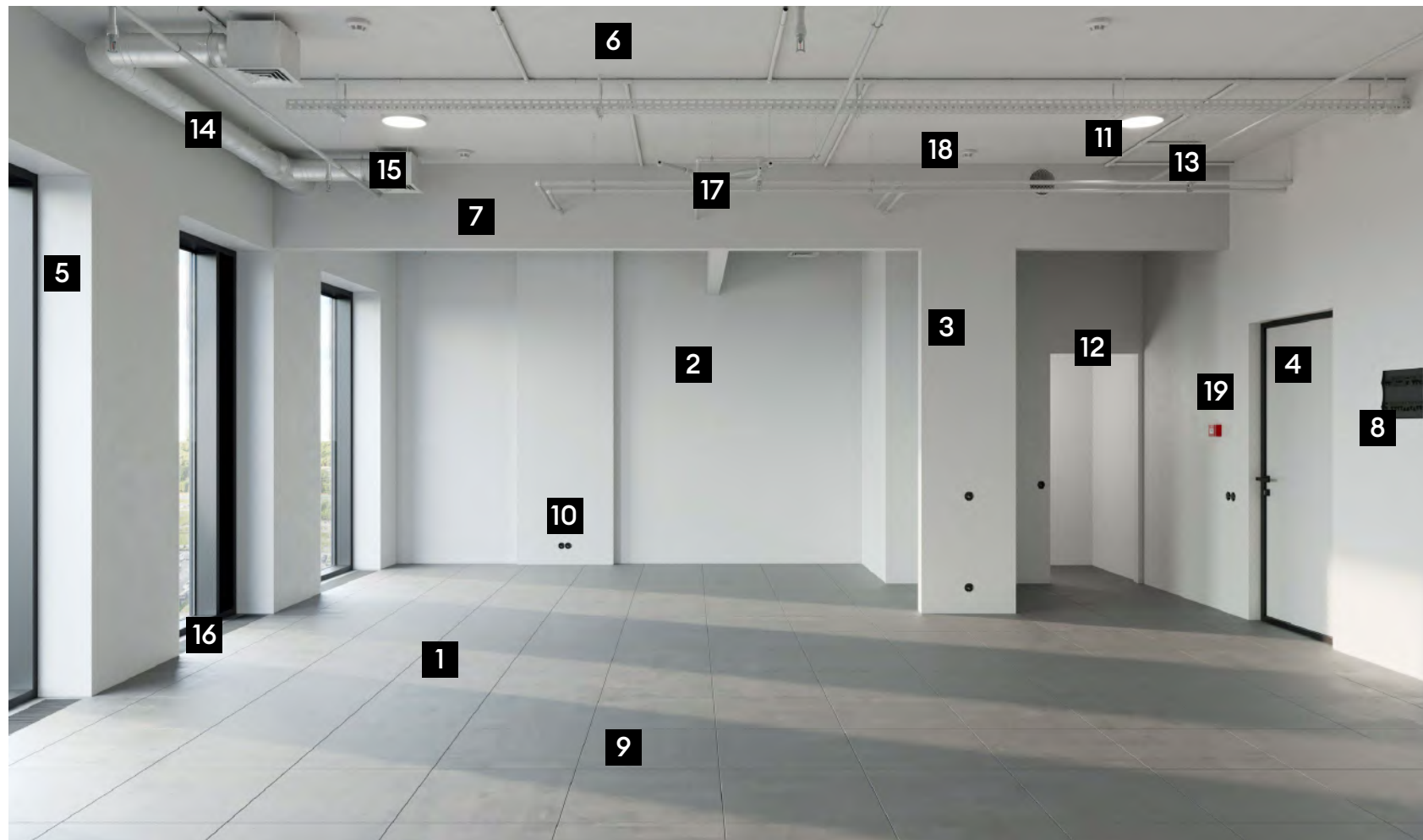
Гибкость планировки

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** Подрозетки
- 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

15 Распределительные устройства (решетки)

16 Внутрипольный конвектор с декоративной решеткой

17 Трубопроводы системы кондиционирования

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

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.

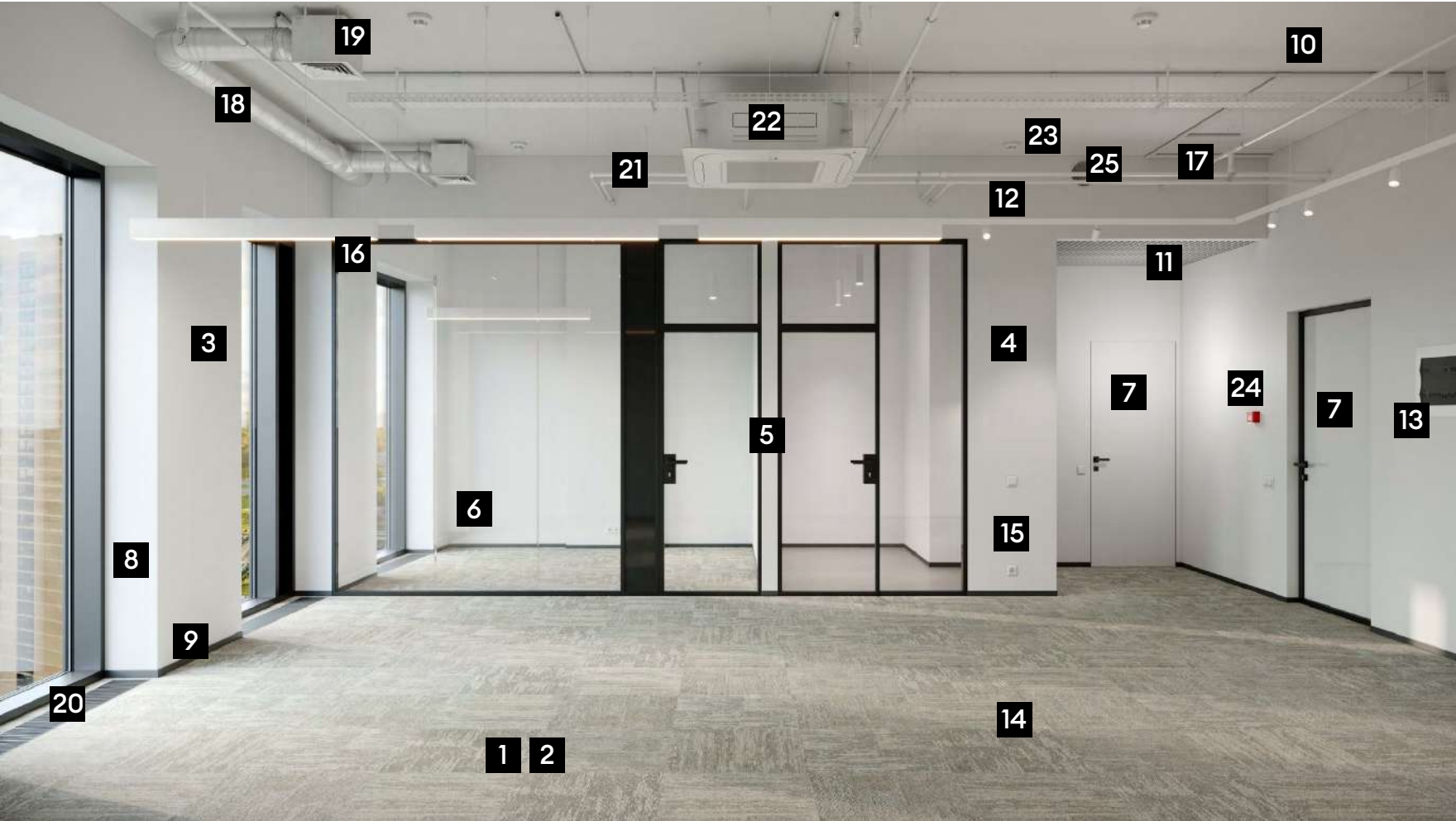
Визуальная свобода

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 Стекланные перегородки
- 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

Здание спроектировано в соответствии
со стандартами экологического
строительства KLEVER

1	Пентхаус с террасой	20 этаж
2	Электрическая мощность офисов	до 140 Вт/м ²
3	Высота потолков офисов	3,65 м
4	Высота потолков гранд-лобби	7,7 м
5	Количество лифтов	13
6	Шаг колонн	8,1 x 8,1

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 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. |

ЛИФТЫ

Общее количество лифтов	13
2 лифта	в паркинг (1 000кг)
1 лифт	сервисный (1 600кг)
10 лифтов	пассажирских (2 000кг)
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-места с зарядками для электромобилей

10 велопарковок

2 пассажирский лифт из гранд-лобби

1 сервисный лифт, обеспечивающий удобную транспортировку груза до любого этажа

Просторная зона погрузки

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

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



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., 6А

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