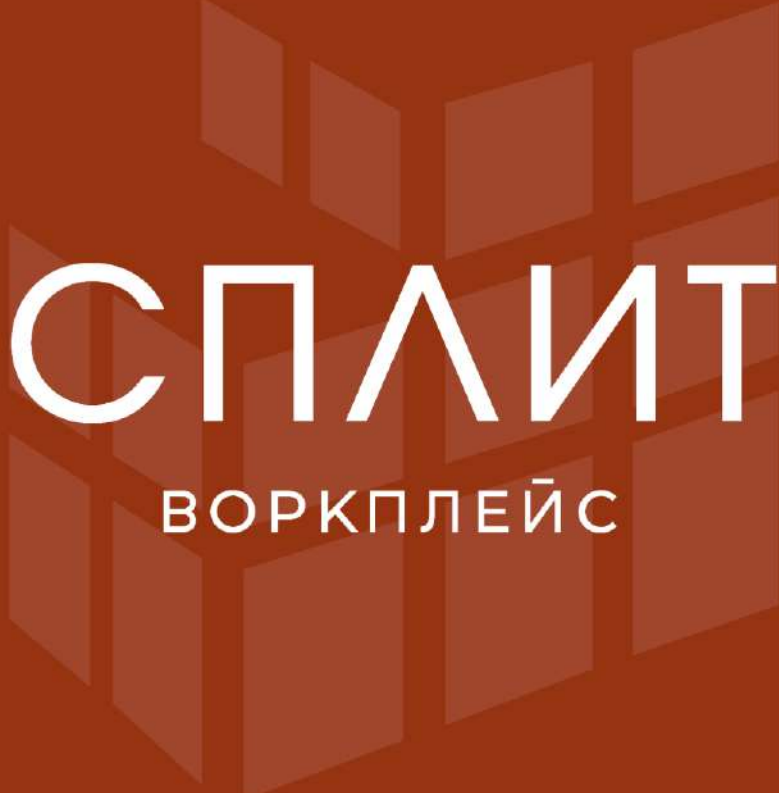




СПЛИТ

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:

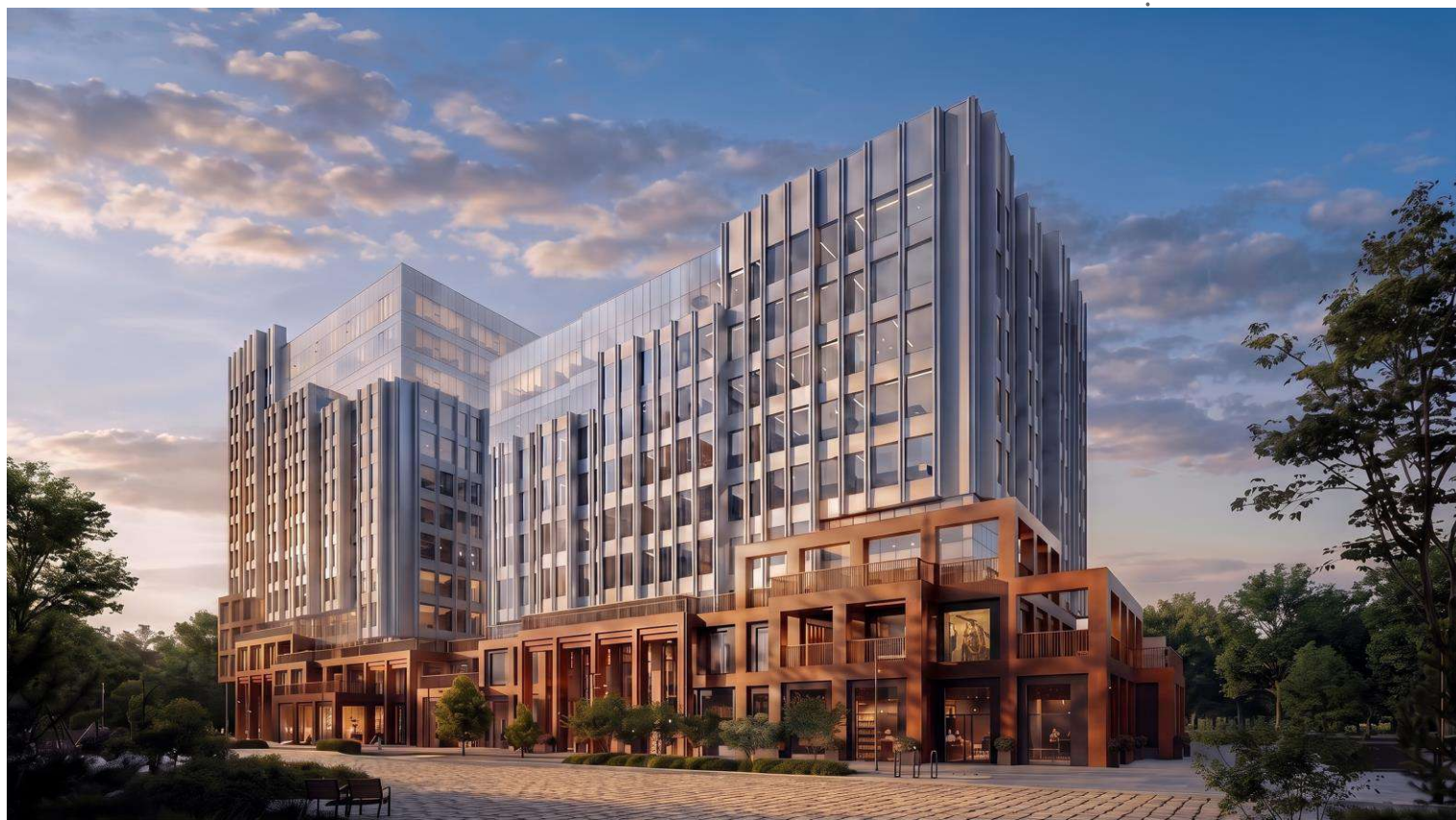
8

проектов жилой
недвижимости

11

проектов направления workplace –
бизнес-центры класса «А»

WORKPLACE – КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ ПРОСТРАНСТВА ДЛЯ РАБОТЫ



СПЛИТ ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

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.

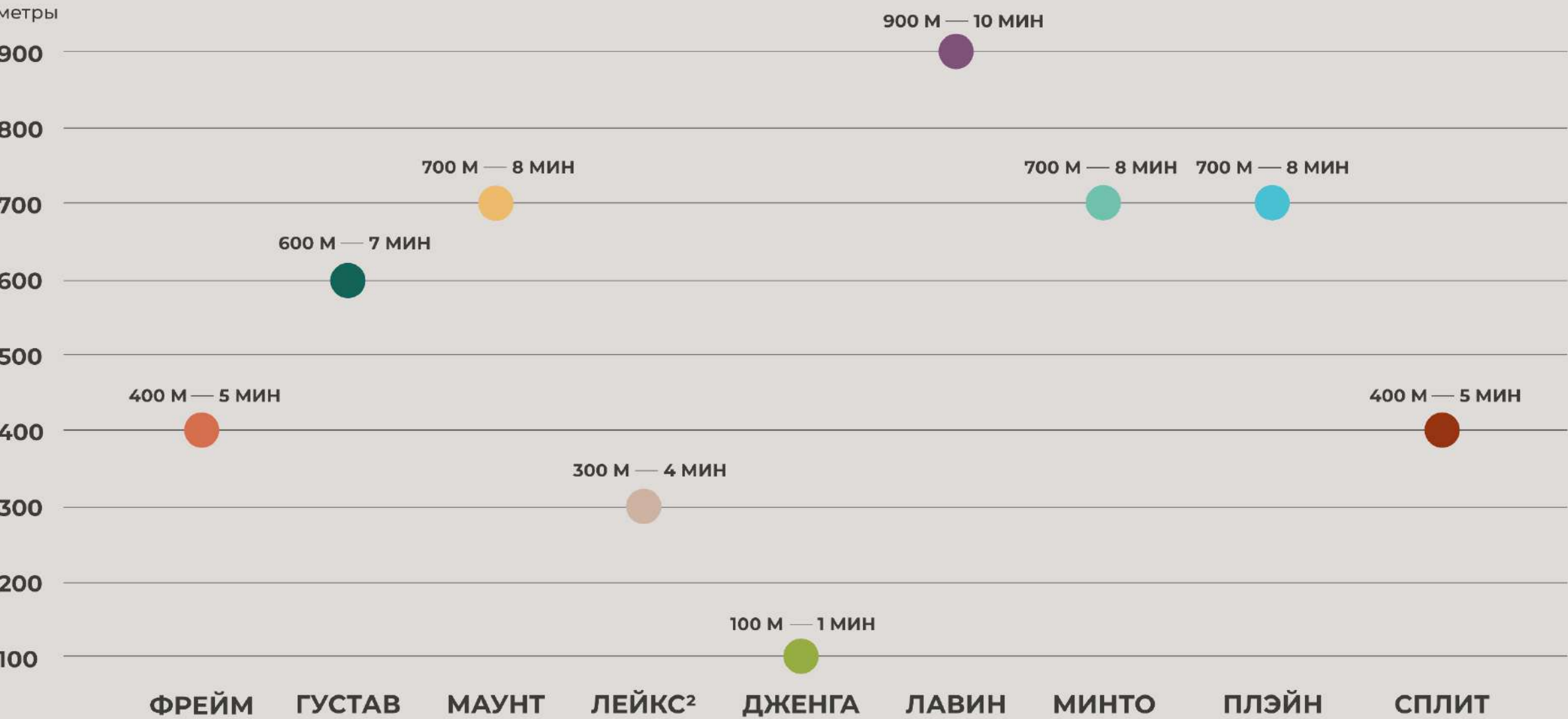
О ПРОЕКТЕ

Сплит – воркплейс класса А на юге Москвы, в 5 минутах пешком от метро «Варшавская». Бизнес-центр расположен в районе, где реализуются масштабные жилые и коммерческие проекты. Окружение современных жилых кварталов обеспечивает комфортную работу, развитую инфраструктуру, а также инвестиционную привлекательность.

Общая площадь	49 181 м ²
Наземная площадь	37 168 м ²
Офисная площадь	25 495 м ²
Количество этажей	9 и 13
Паркинг	275 машино-мест
До станции метро «Варшавская»	5 минут пешком
Ввод в эксплуатацию	3 квартал 2029 год
Адрес	г. Москва, 1-Варшавский проезд, вл. 1а

РАССТОЯНИЕ ОТ ПРОЕКТОВ ДО МЕТРО

Пешая доступность



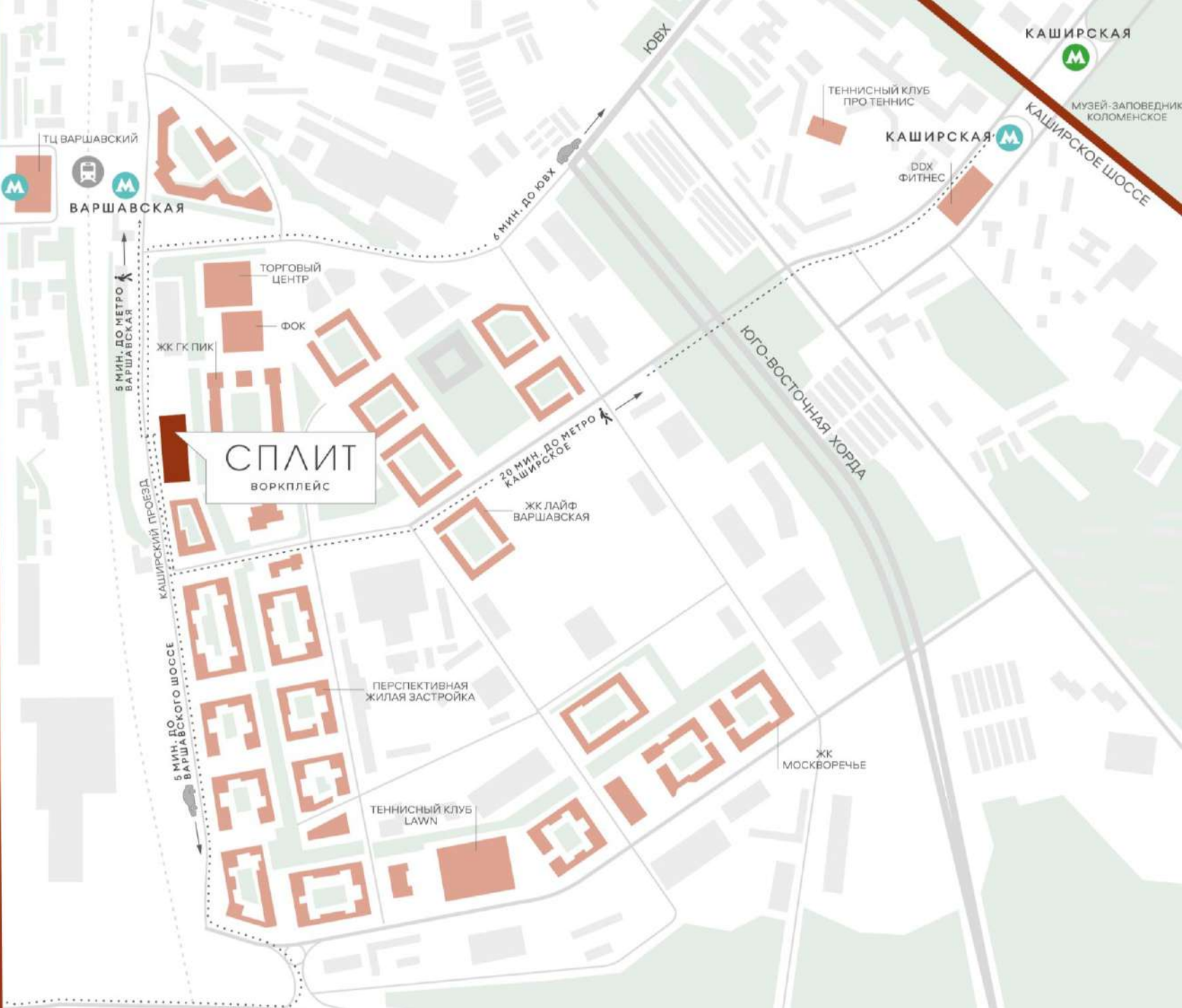
РАСПОЛОЖЕНИЕ



ВАРШАВСКОЕ ШОССЕ

МКАД

Пешком	
М. «ВАРШАВСКАЯ»	5 минут
М. «КАШИРСКАЯ»	20 минут
На авто	
ВАРШАВСКОЕ ШОССЕ	5 минут
ЮГО-ВОСТОЧНАЯ ХОРДА	6 минут
КАШИРСКОЕ ШОССЕ	7 минут
ТТК	15 минут
САДОВОЕ КОЛЬЦО	20 минут
АЭРОПОРТ ВНУКОВО	30 минут
АЭРОПОРТ ДОМОДЕДОВО	30 минут



ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА

НОВЫЙ ЖИЛОЙ
КОМПЛЕКС ГК ПИК

ПЕШЕХОДНЫЙ БУЛЬВАР

P
guest

ВХОД В ЛОББИ

ВХОД
В ЛОББИ

ВХОД В ЛОББИ

СЕКЦИЯ 1

СПЛИТ
ВОРКПЛЕЙС

СЕКЦИЯ 2

ЗОНА РАЗГРУЗКИ

ЗОНА РАЗГРУЗКИ

P

5МИН ДОМЕТРО
ВАРШАВСКАЯ

20МИН ДОМЕТРО
КАШИРСКАЯ

КАШИРСКИЙ ПРОЕЗД

-  — пешеходный маршрут
-  — въезд/выезд из паркинга
-  — гостевой паркинг

ОКРУЖЕНИЕ



1 Даниловская мануфактура

2 Симоновский деловой квартал

3 Сириус парк

4 Технопарк Плаза

1 Жилой комплекс LIFE Варшавская

2 Жилой комплекс Москворечье

3 Музей-заповедник Коломенское

4 Музей-заповедник Царицыно



ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА



Транспортная свобода

- Прямой доступ к Варшавскому шоссе обеспечивает высокую транспортную мобильность.
- Станция метро и остановки наземного транспорта в 5 минутах пешком.
- Открытие МЦД-5 запланировано на декабрь 2028 года. Новая линия обеспечит дополнительные транспортные связи и повысит связанность территорий в пределах 20 районов Москвы.



Расположение

Бизнес-центр расположен в районе, где реализуются масштабные жилые и коммерческие проекты. Окружение современных жилых кварталов обеспечивает комфортную работу, развитую инфраструктуру, а также долгосрочную инвестиционную привлекательность.



Функциональные планировочные решения

Модульные планировки позволяют настраивать офис под потребности бизнеса – от открытого пространства до кабинетной системы.

АРХИТЕКТУРА



СПЛИТ ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ЗДАНИЯ

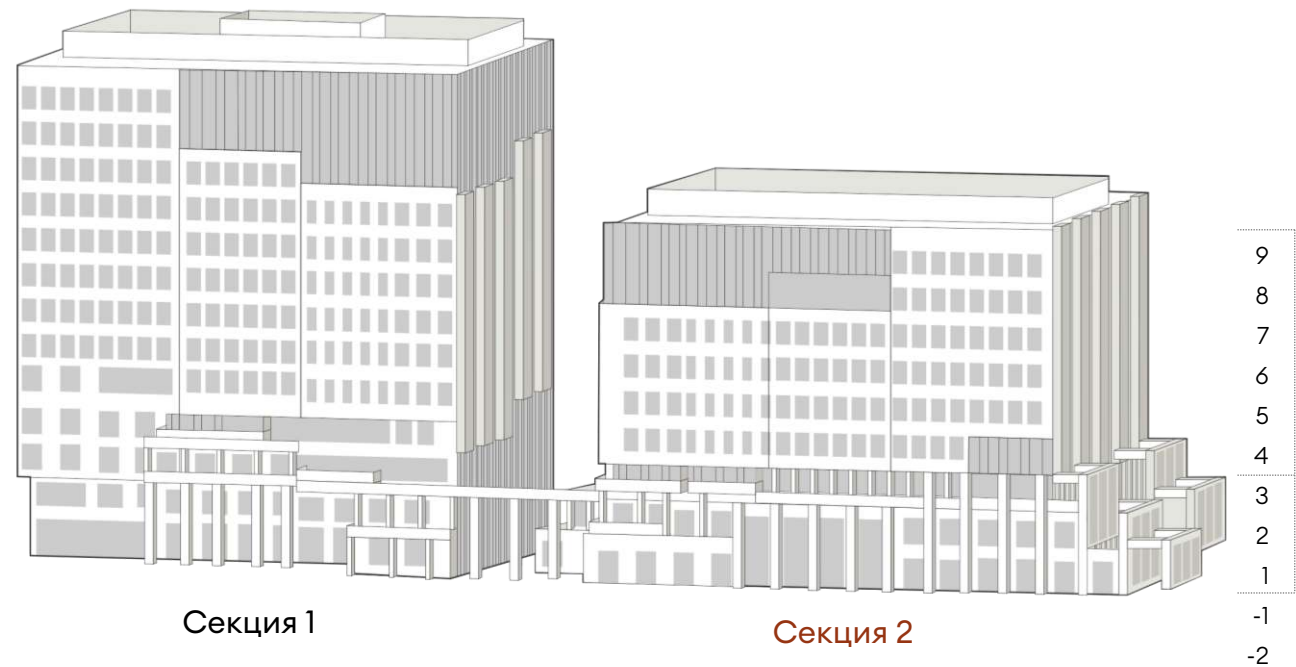
12-13-й этажи	5 офисных лотов на каждом этаже
10-11-й этажи	14 офисных лотов на каждом этаже
6-9-й этажи	14 офисных лотов на каждом этаже
5-й этаж	14 офисных лотов (2 лота с террасой)
4-й этаж	12 офисных лотов (4 лота с террасой)
3-й этаж	12 офисных лота (4 лота с террасой)
2-й этаж	Кафе, 9 офисных лотов общественная терраса
1-й этаж	Лобби, эспрессо-бар, ресторан и магазины
-1-й этаж	Подземный паркинг на 119 машино-мест
-2-й этаж	Подземный паркинг на 156 машино-мест

СПЛИТ ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА



ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ЗДАНИЯ

6–9-й этажи	14 офисных лотов на каждом этаже
5-й этаж	16 офисных лотов
4-й этаж	16 офисных лотов
3-й этаж	12 офисных лота (9 лотов с террасой)
2-й этаж	Кафе, 10 офисных лотов (3 лота с террасой) общественная терраса
1-й этаж	Лобби, эспрессо-бар, ресторан и магазины
-1-й этаж	Подземный паркинг на 119 машино-мест
-2-й этаж	Подземный паркинг на 156 машино-мест



ПЛАН 1 ЭТАЖА



ЛОББИ



ЭСПРЕССО-БАР



ЭСПРЕССО	130
АМЕРИКАНО	150
КАПУЧИНО	200
ЛАТТЕ	220
ПАВ	
ПАВ	160
ДЖИУСТ	200
АВТОРСКИЙ ЧАЙ	180
КЛАД	150
ЧАЙ	

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

Сплит спроектирован в соответствии со стандартами экологического строительства «Клевер».

1	Инженерные системы здания	из расчета 10 м ² на 1 человека
2	Нагрузка на перекрытие	400 кг/м ²
3	Электрическая мощность офисов	от 60 Вт/м ²
4	Высота потолков офисов	3,65 м
5	Высота потолка в гранд-лобби	4,3 м
6	Количество лифтов	9 пассажирские, 2 грузовые
7	Количество лифтов в подземном паркинге	2 пассажирских
8	Шаг колонн	8,1 м

ТЕХНОЛОГИИ И СЕРВИС

ОФИС

Модульные планировки

адаптированные под организацию офисного пространства

Уникальные лоты с террасами

Остекление

панорамные окна со створками проветривания в каждом помещении

Мокрые точки в помещениях

Приточно-вытяжная система вентиляции

Разведение потоков

Пассажирский и сервисный лифты

Общественные переговорные

СПЛИТ ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА



ТЕХНОЛОГИИ И СЕРВИС

ЛОББИ

Лобби

Эспрессо-бар

Прямой доступ в ретейл из лобби

Банкоматы, места для хранения посылок

Зона ожидания для курьеров



ТЕХНОЛОГИИ И СЕРВИС

ПАРКИНГ

Мото-места и машино-места

Зарядные станции для электромобилей

Велопарковки

Душевые

Зоны высадки для такси и каршеринга

Ровер-станции

СПЛИТ ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА



ЛИФТЫ

Общее количество лифтов — 13

9 лифтов	пассажирских (1 600 кг)
2 лифта	сервисных (2 000 кг)
2 лифта	в наземном паркинге (1 000 кг)
Скорость	до 1,75 м/с

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

- 01 Среднее время ожидания лифтов: ≤ 30 с.
- 02 Провозимая способность группы лифтов в процентах от населения здания: ≥ 12%



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.

Планировки

Today & Laboratory

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

Архитектура

IND

Архитектурно-проектное бюро из России. Дизайн интерьеров, реконструкция и проекты школ, отелей, офисов, музеев, театров и бизнес-центров.

Генпроектирование и инженерия

олимппроект

Многолетний опыт работы и экспертизы в области проектирования и изысканий позволили компании занять лидирующую позицию на рынке

WORKPLACE



Сайт



Telegram

Офис продаж:
Гранатный пер., 6А

+7(495)182-36-03
workplace@forma.ru