ЛАВИН²

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

12 проектов направления workplace – бизнес-центры класса А

ЛАВИН² 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.





ЛАВИН² 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.



ЛАВИН² ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

О ПРОЕКТЕ

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.

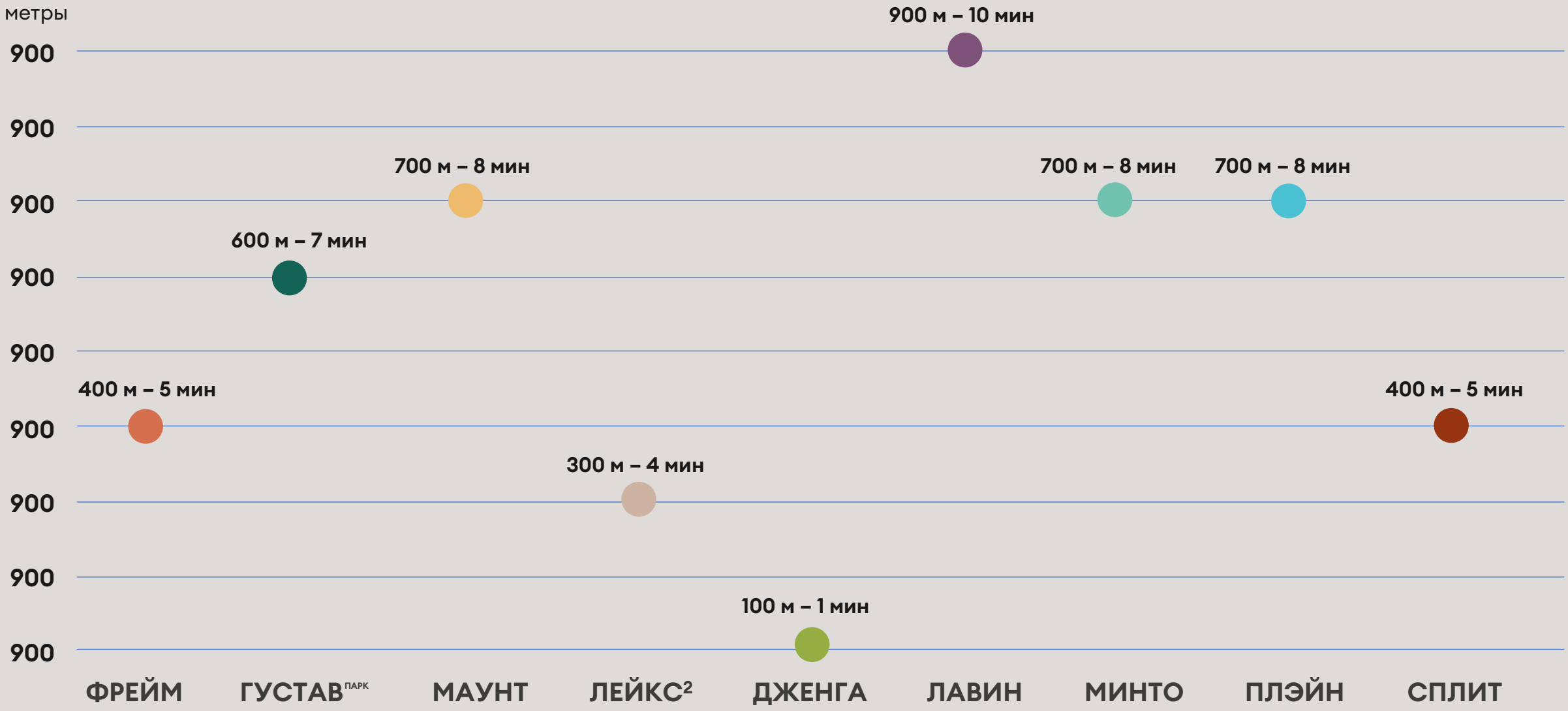
Проект станет частью современного жилого кластера, где уже формируется комфортная инфраструктура: кафе и рестораны, спортивные клубы, сервисы и удобная транспортная сеть.

Общая площадь	37 827 м²
Офисная площадь	16 140 м²
Количество этажей	10
Паркинг	505 машино-мест

До станции м. «Селигерская» и МЦД-3 «Моссельмаш»	8 минут пешком
До станции м. «Верхние Лихоборы»	17 минут пешком
Ввод в эксплуатацию	I квартал 2029 года
Адрес	проезд Ильменский, вл. 13

РАССТОЯНИЕ ОТ ПРОЕКТОВ ДО МЕТРО

Пешая доступность

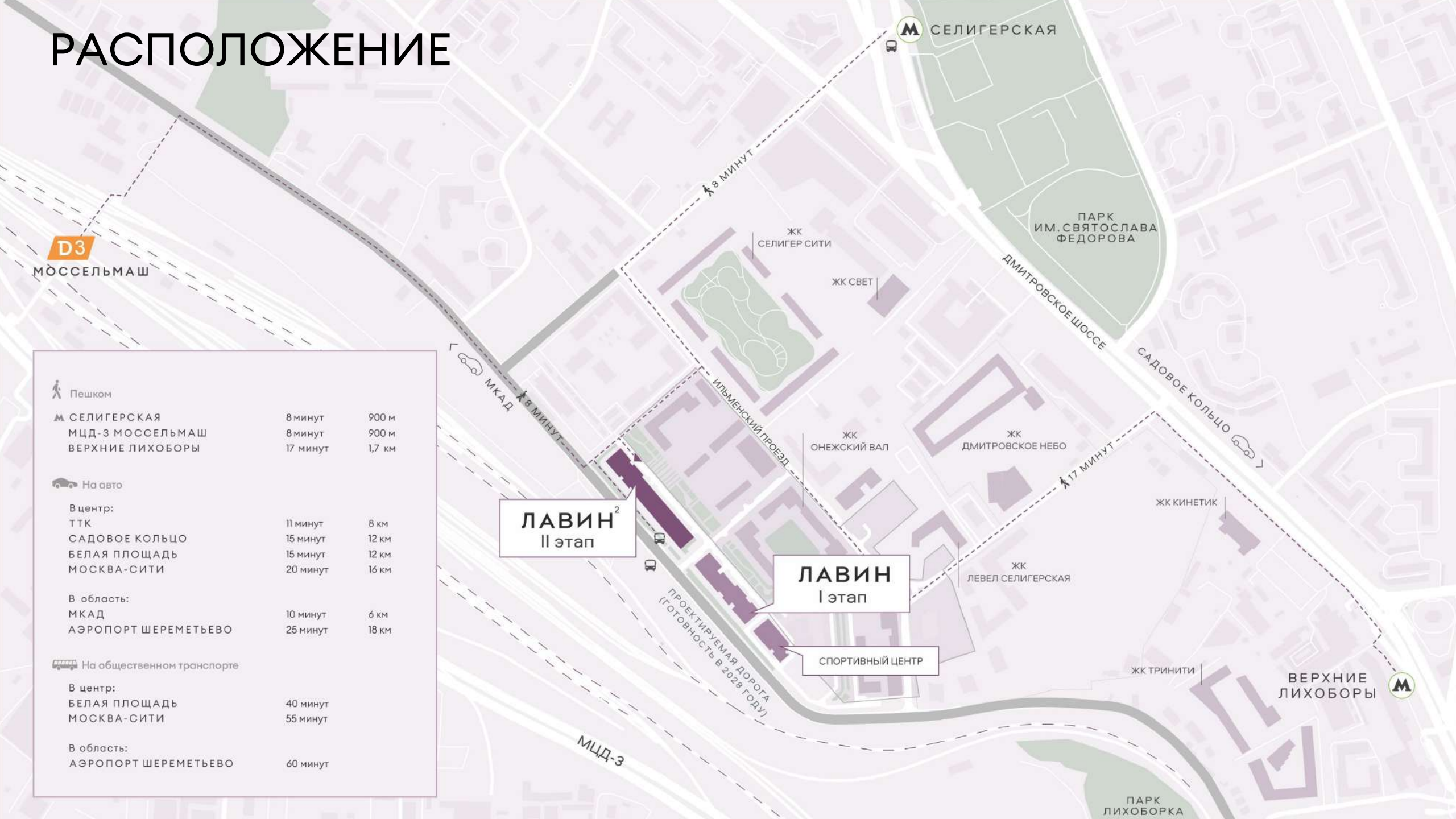


ЛАВИН² ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА



ЛАВИН² ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

РАСПОЛОЖЕНИЕ



Пешком

СЕЛИГЕРСКАЯ	8 минут	900 м
МЦД-3 МОССЕЛЬМАШ	8 минут	900 м
ВЕРХНИЕ ЛИХОБОРЫ	17 минут	1,7 км

На авто

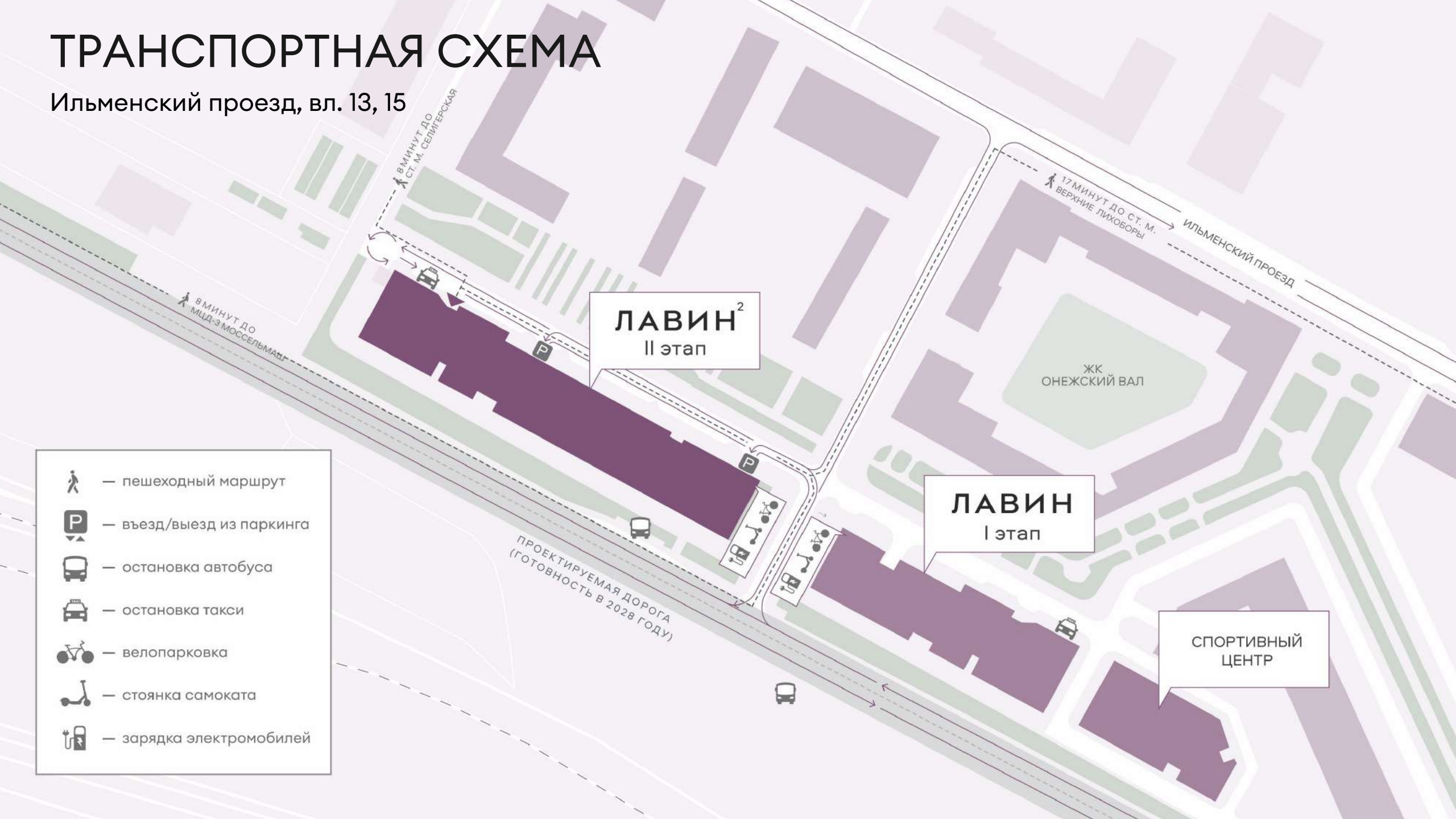
В центр:		
ТТК	11 минут	8 км
САДОВОЕ КОЛЬЦО	15 минут	12 км
БЕЛАЯ ПЛОЩАДЬ	15 минут	12 км
МОСКВА-СИТИ	20 минут	16 км
В область:		
МКАД	10 минут	6 км
АЭРОПОРТ ШЕРЕМЕТЬЕВО	25 минут	18 км

На общественном транспорте

В центр:	
БЕЛАЯ ПЛОЩАДЬ	40 минут
МОСКВА-СИТИ	55 минут
В область:	
АЭРОПОРТ ШЕРЕМЕТЬЕВО	60 минут

ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА

Ильменский проезд, вл. 13, 15



ОКРУЖЕНИЕ









1 БЦ «Белая площадь»

2 Белорусский вокзал

3 Выставочный комплекс «Тимирязев центр»

4 Физкультурно-оздоровительный комплекс

5 Жилой комплекс «Онежский Вал»

6 Ботанический сад РАН

7 Тимирязевский парк

8 Парк «Лихоборка»

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА ЛАВИН



Транспортная свобода

В пешей доступности:

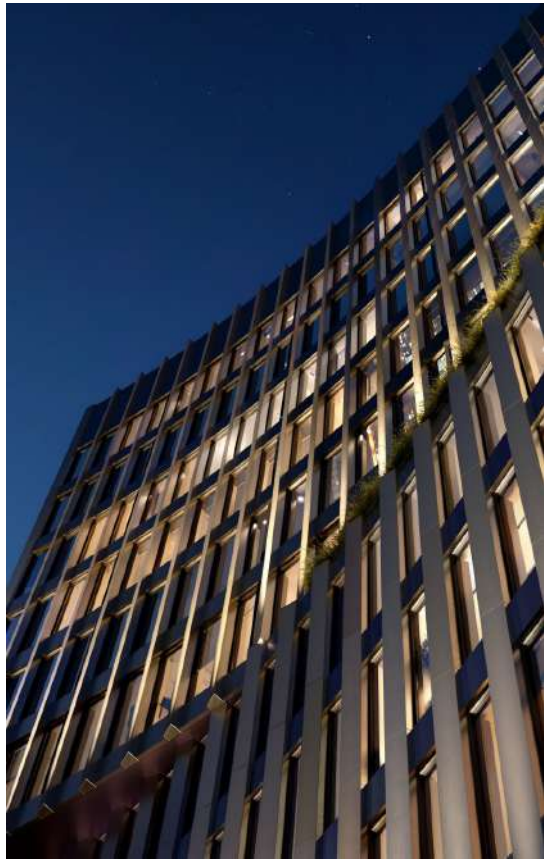
- ст. м. «Селигерская»
- МЦД-3 «Моссельмаш»
- ст. м. «Верхние Лихоборы»

Близость выезда на СВХ обеспечивает удобный доступ к трассе в Санкт-Петербург.

Близость ТЛЦ «Ховрино» дает преимущества логистическим и транспортным компаниям.

Расположение

Окружение современных жилых кварталов обеспечивает комфортную работу, развитую инфраструктуру, а также долгосрочную инвестиционную привлекательность.



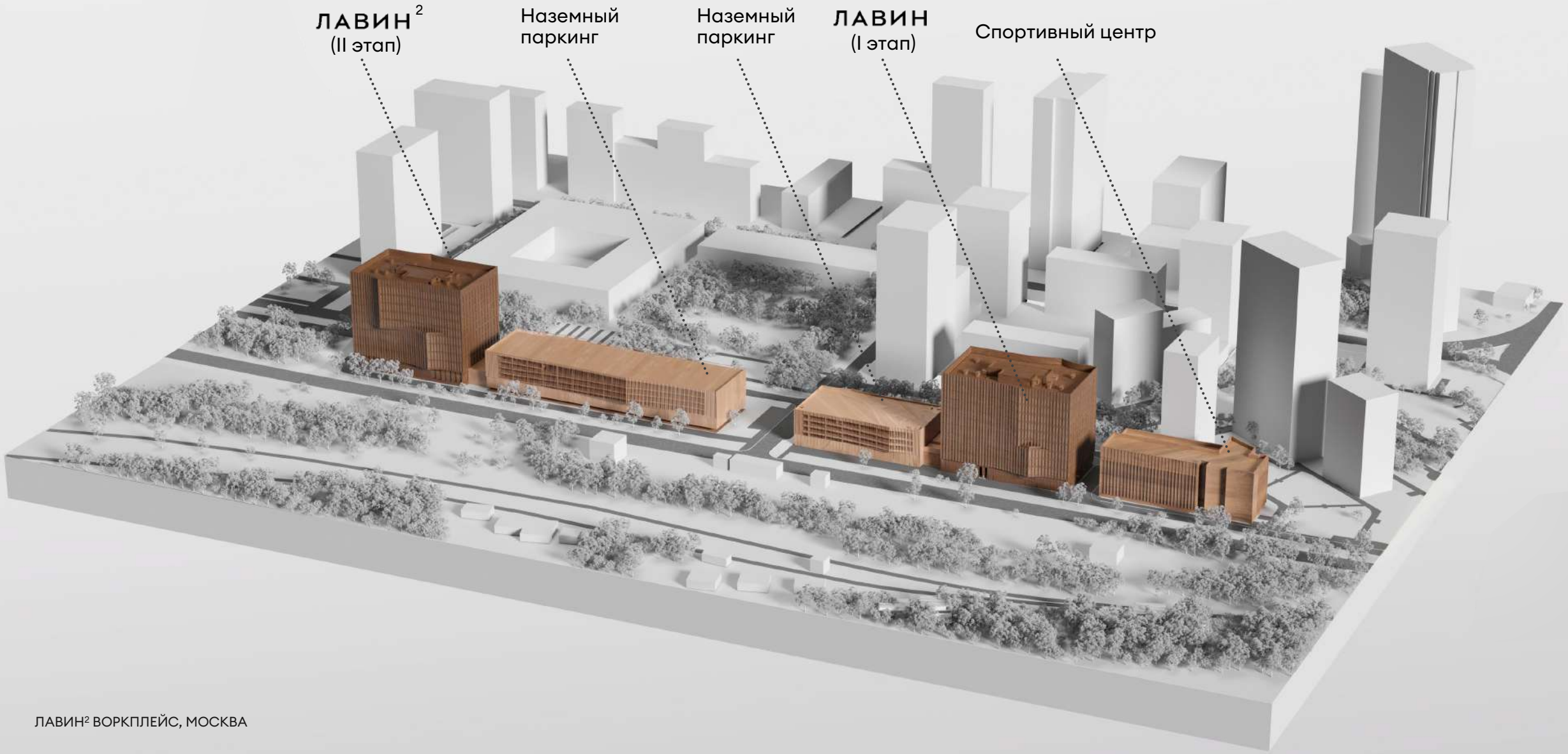
Функциональные планировочные решения

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



ГАВИН² БОРКПЛЕЙС, МОСКВА

КОМПЛЕКСНЫЙ ПЛАН РАЗВИТИЯ



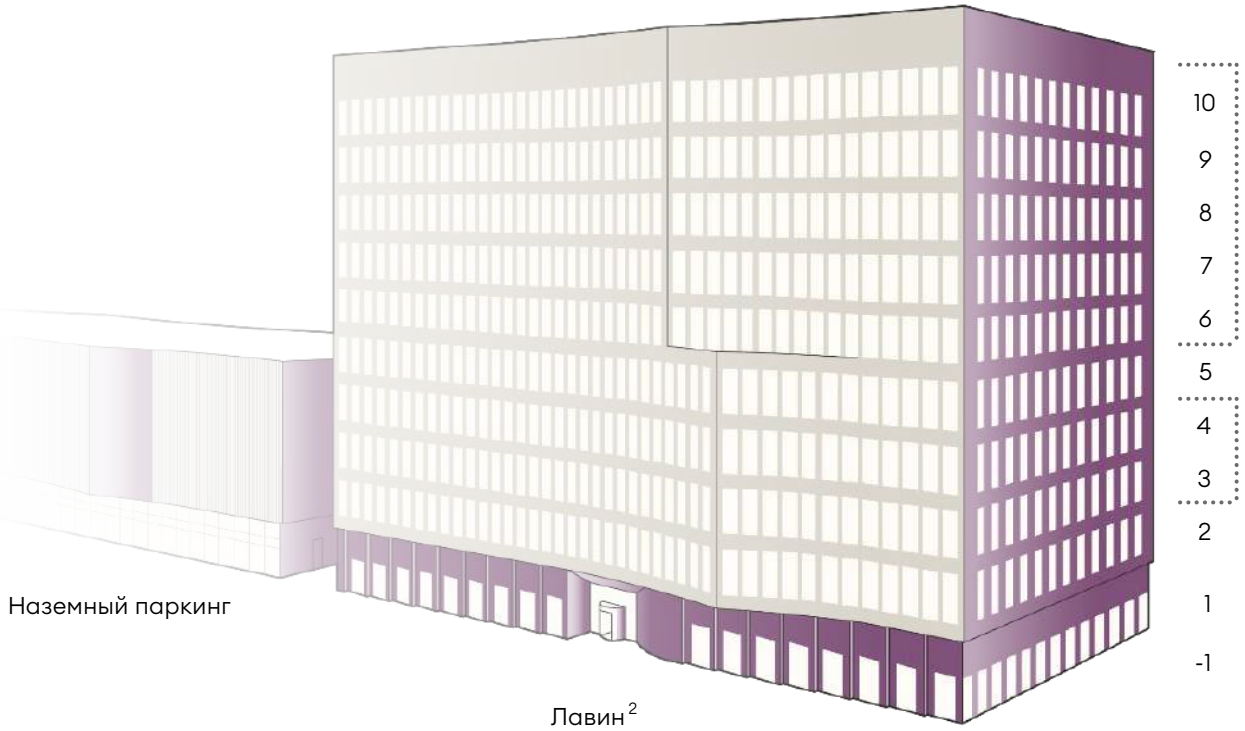
ЛАВИН² ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА



ЛАВИН² ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ЗДАНИЯ

6–10-й этажи	1 офисный лот (1 753 м²)
5-й этаж	1 офисный лот с двумя террасами (1 784 м²)
3–4-й этажи	1 офисный лот (1 768 м²)
2-й этаж	1 офисный лот с 1 большой террасой (2036 м²)
1-й этаж	Многофункциональное лобби, эспрессо-бар, магазины и кафе
Наземный паркинг	Автотехцентр, автомойка, магазины и кафе
-1-й этаж	Душевая с ячейками для хранения





ЛАВИН² ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЛОББИ



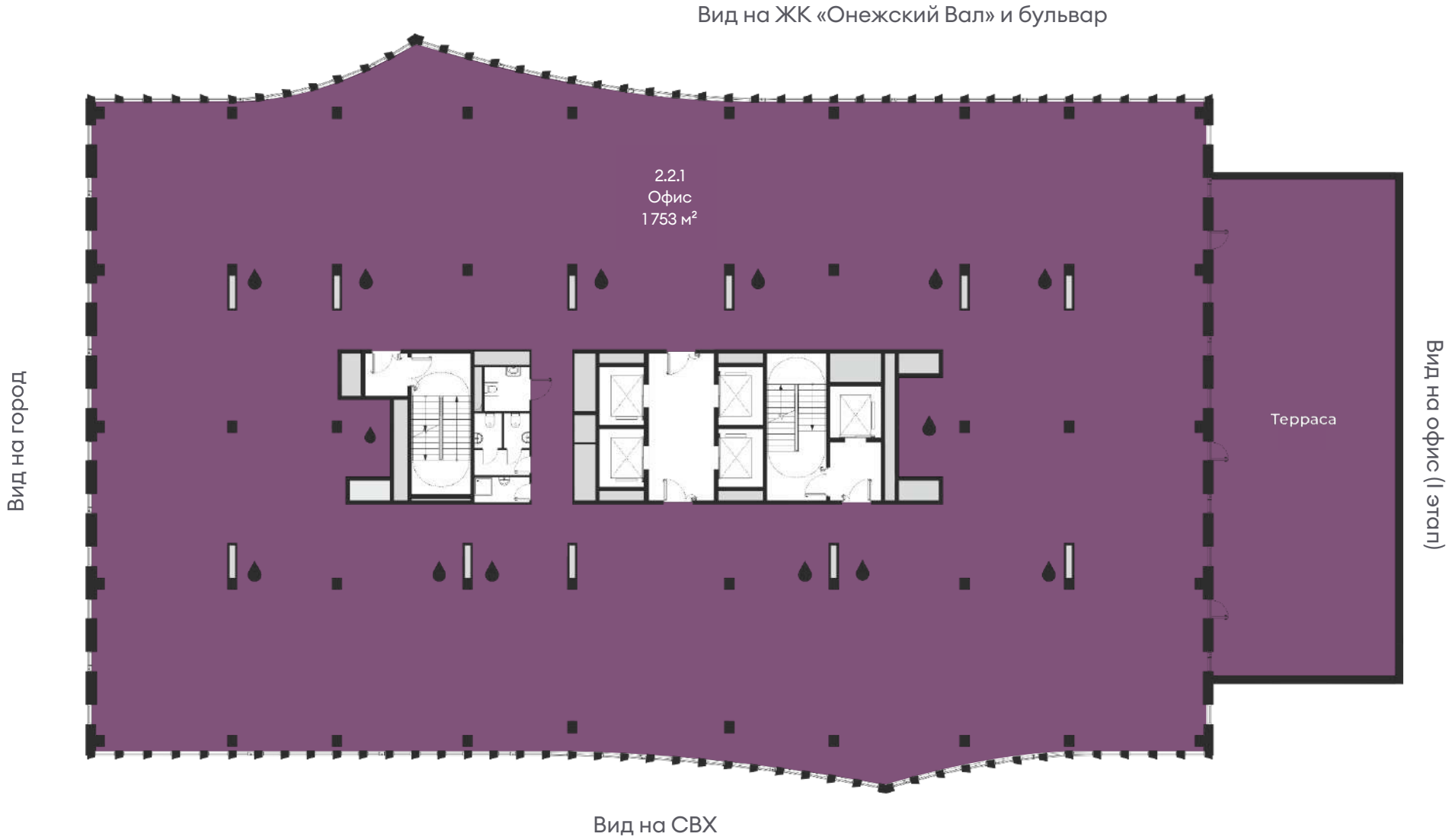
ЛАВИН² ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ЭСПРЕССО-БАР



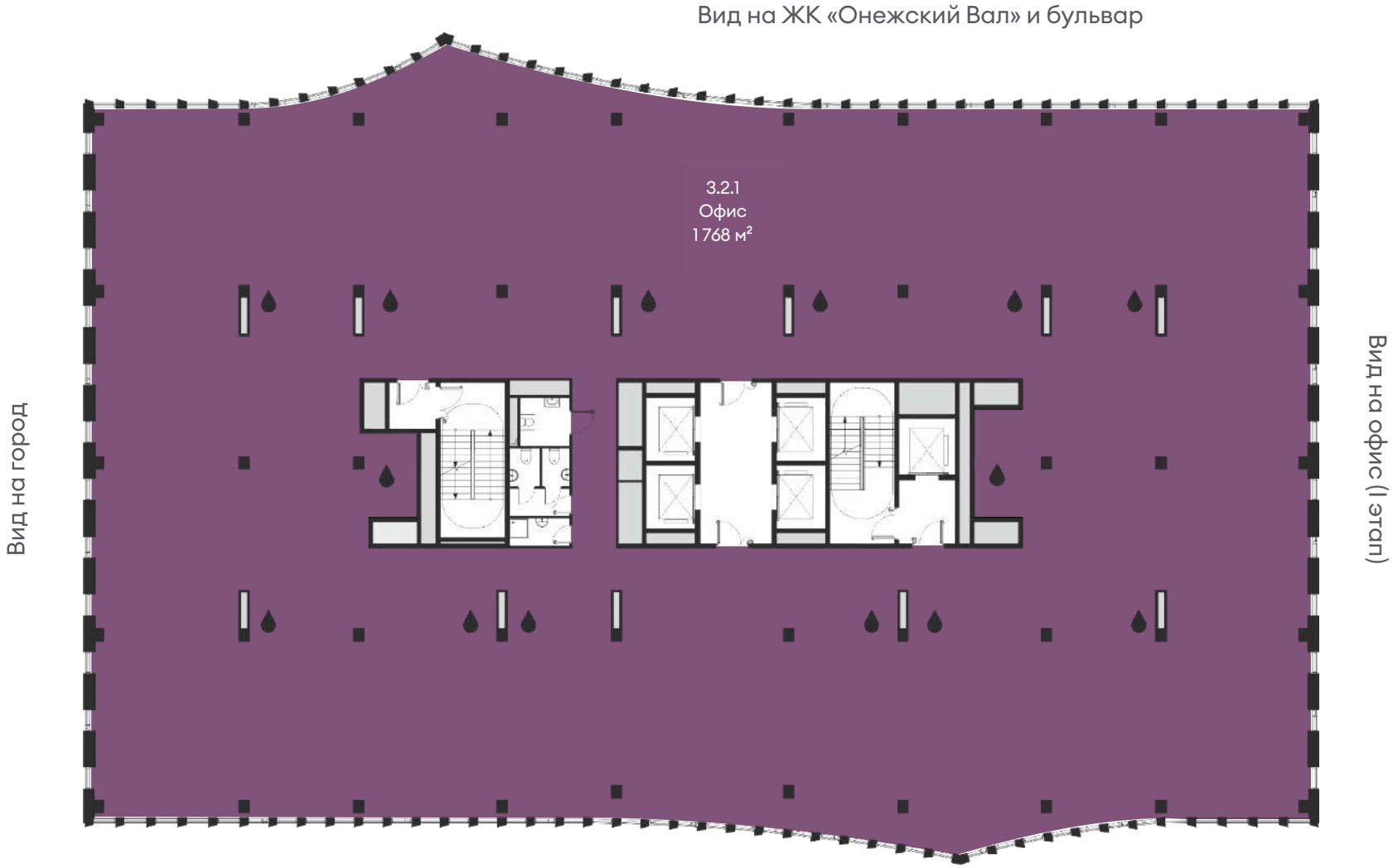
ЛАВИН² ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА
2-Й ЭТАЖ



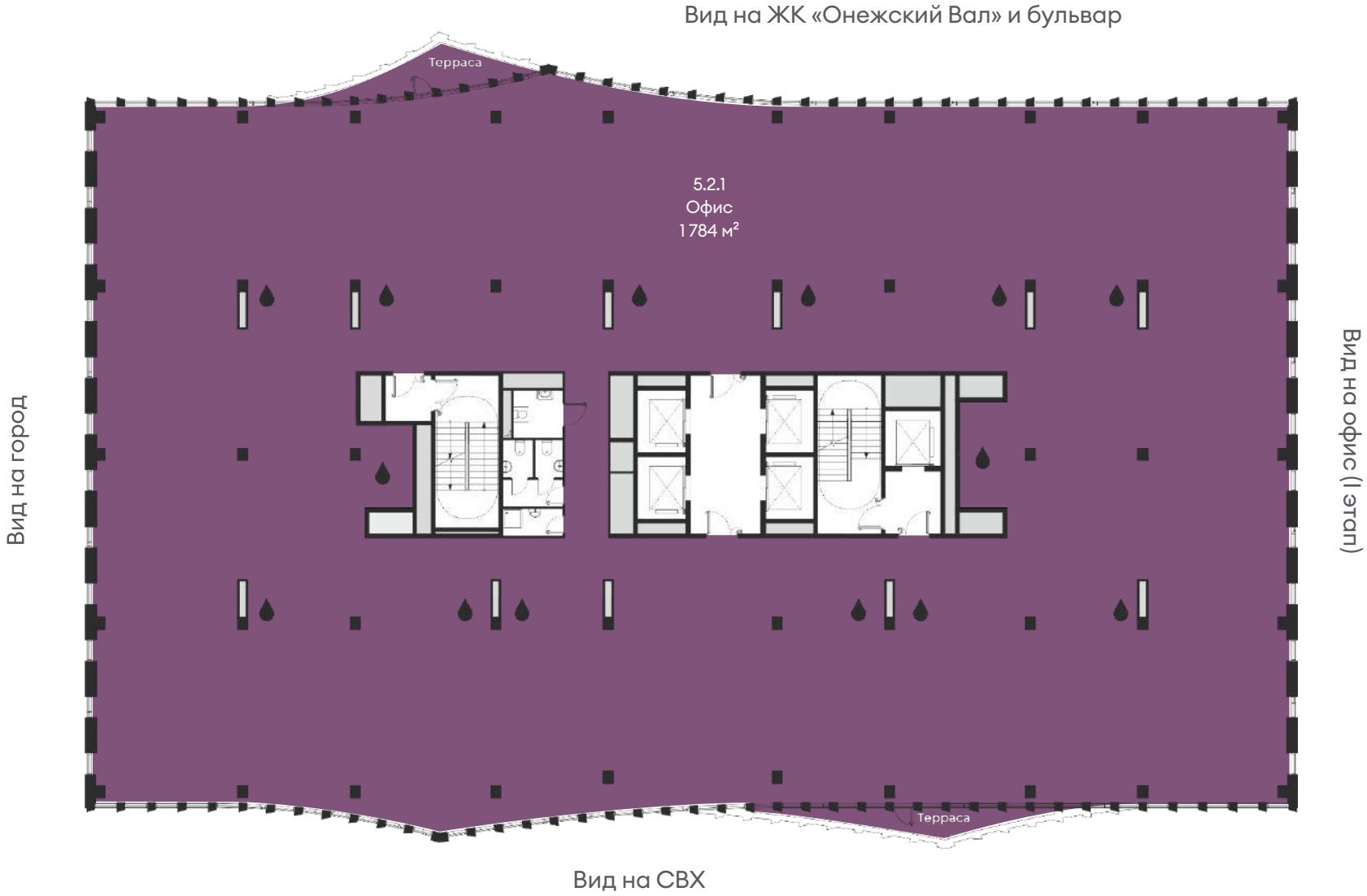
— мокрая точка

ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА
3–4-Й ЭТАЖИ



— мокрая точка

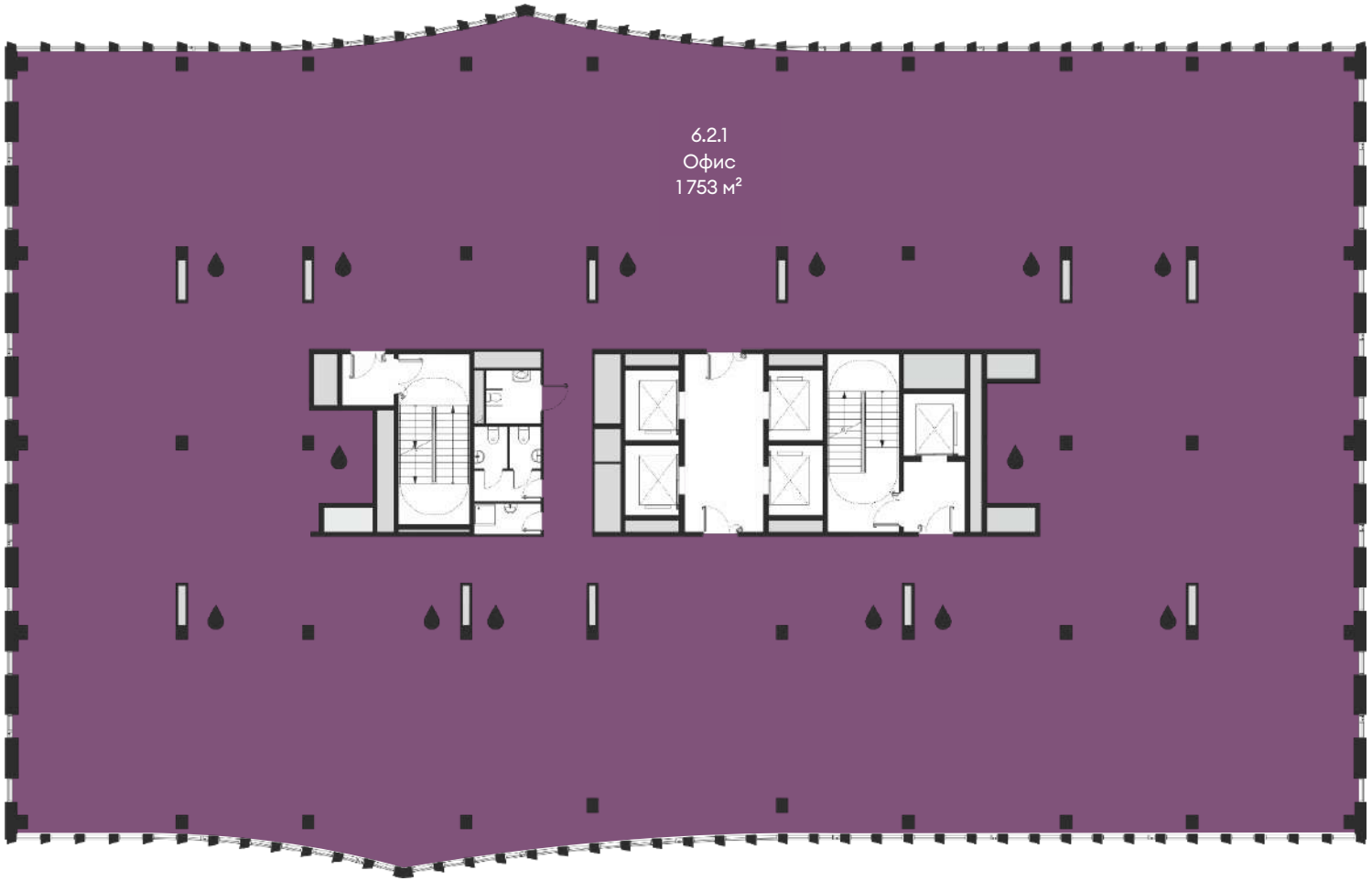
ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА
5-Й ЭТАЖ



— мокрая точка

ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА
6–10-Й ЭТАЖИ

Вид на ЖК «Онежский Вал» и бульвар



Вид на город

Вид на офис (I этап)

Вид на СВХ

— мокрая точка



ЛАВИН² ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

Здание спроектировано в соответствии со стандартами экологического строительства «Клевер».

1	Инженерные системы здания	Спроектированы из расчета 10 м² на 1 человека
2	Нагрузка на перекрытие	До 800 кг/м²
3	Электрическая мощность офисов	80 Вт/м²
4	Высота потолков офисов (2–10-й этажи)	3,67 м
5	Высота потолков (1-й этаж)	5,17 м
6	Количество лифтов	4 пассажирских, 1 сервисный
7	Количество лифтов в наземном паркинге	2 пассажирских
8	Шаг колонн	Переменный, от 5,4 до 8,1 м

Предусмотрена возможность адаптации проекта под задачи клиента.

ТЕХНОЛОГИИ И СЕРВИС

ОФИС

Модульные планировки

Адаптированы под организацию офисного пространства

Уникальные лоты с террасами

Остекление

Панорамные окна со створками проветривания в каждом помещении

Мокрые точки в помещениях

Разведение потоков

Пассажирский и сервисный лифты



ЛАВИН² ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ТЕХНОЛОГИИ И СЕРВИС

ЛОББИ

Лобби
Современный дизайн с применением натуральных материалов

Эспрессо-бар

Прямой доступ в ретейл из лобби

Банкоматы, места для хранения посылок

Зона ожидания для курьеров



ЛАВИН² ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ТЕХНОЛОГИИ И СЕРВИС

ПАРКИНГ

Мотоместа и машино-места

Зарядные станции для электромобилей

Велопарковки

Душевые

Зоны высадки для такси и каршеринга

Ровер-станции



ЛАВИН² ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ЛИФТЫ

Общее количество лифтов — 7

4 лифта	пассажирских (1 600 кг)
1 лифт	сервисный (1 600 кг)
2 лифта	в наземном паркинге (1 000 кг)
Скорость	2 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%

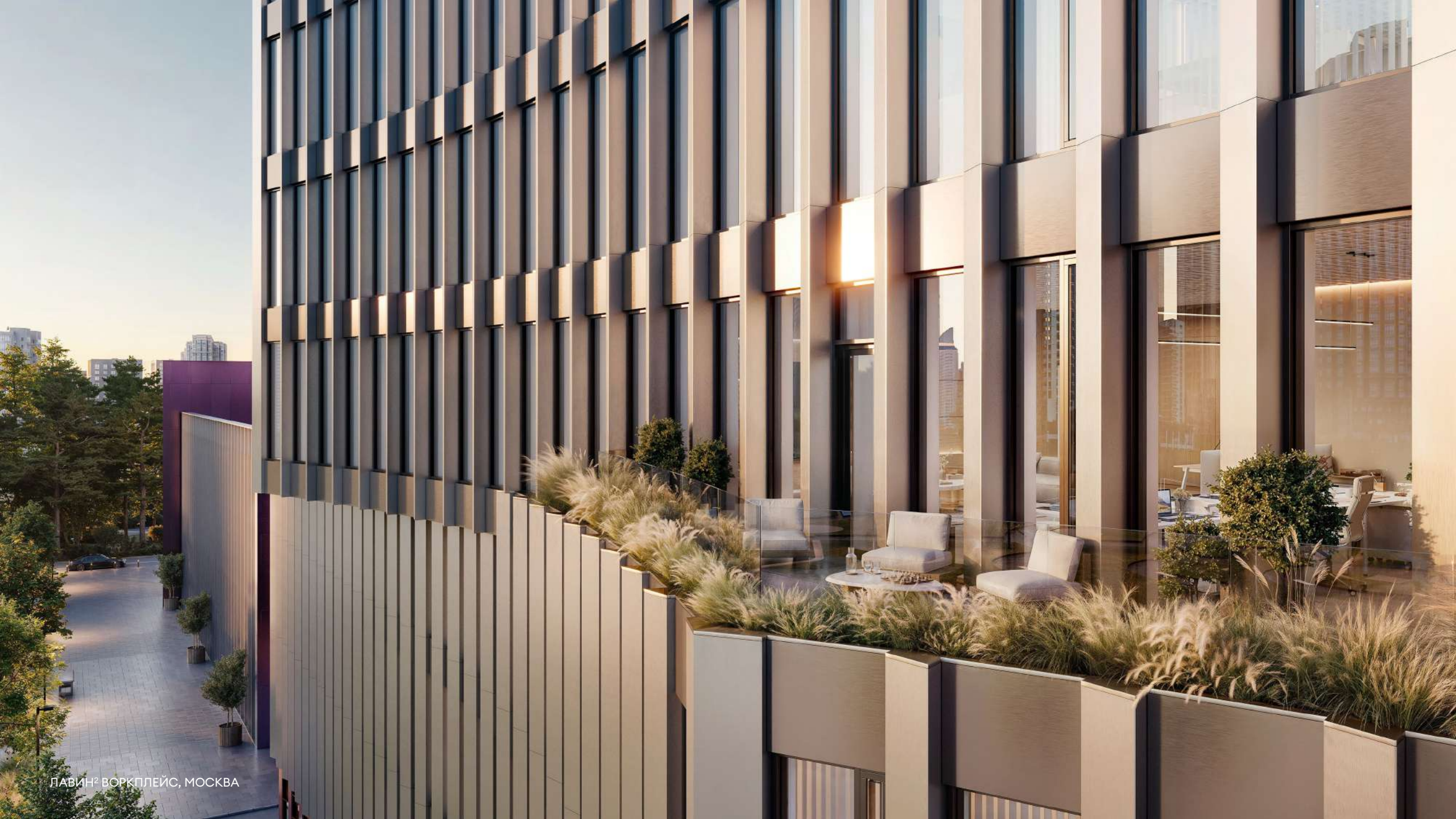


МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
ЭВАКУАЦИОННЫЕ ЛЕСТНИЦЫ И САНУЗЛЫ





ЛАВИН² ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА



ЛАВИН² 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.

Генпроектирование 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

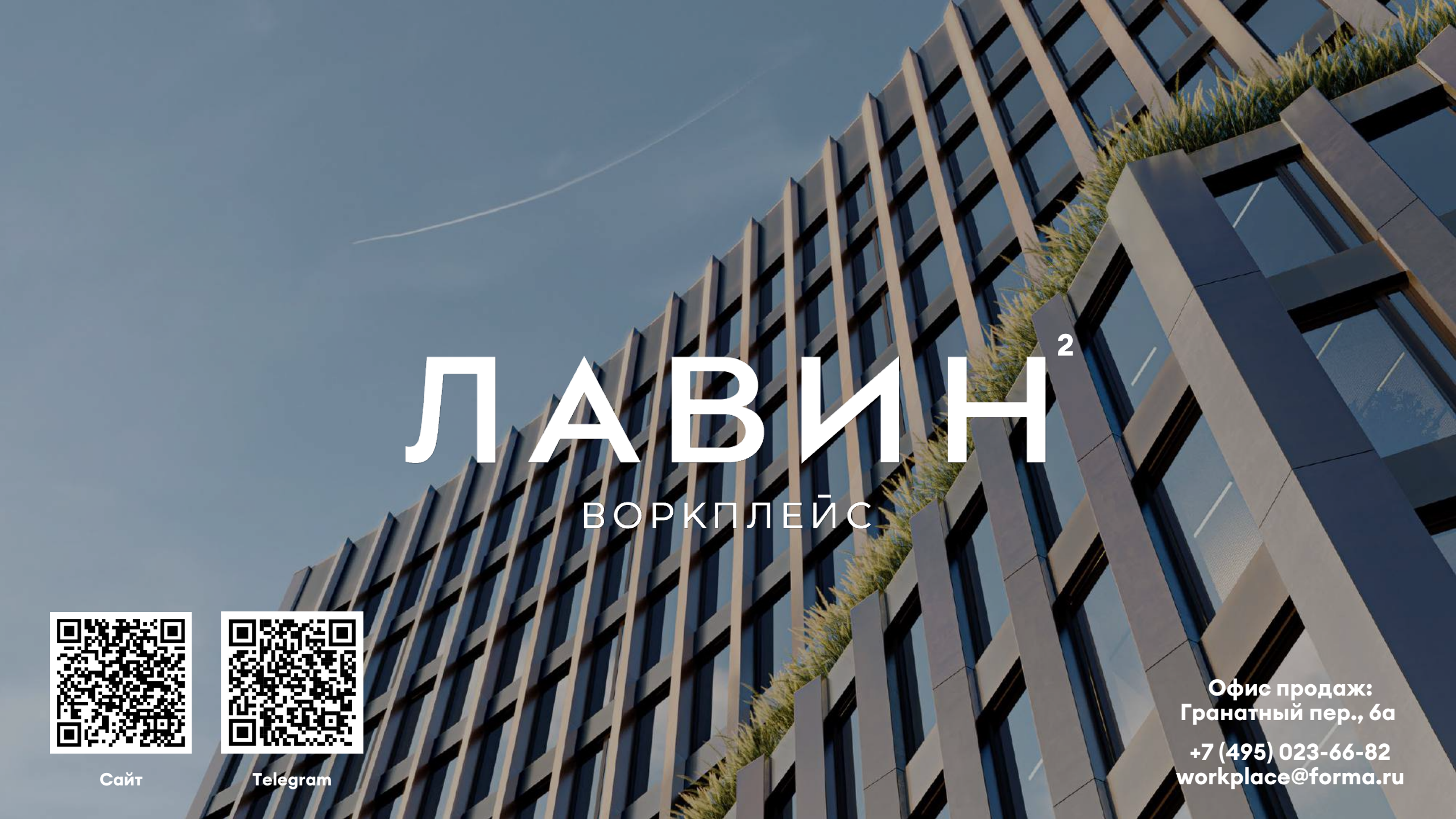
Today & Laboratory

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.



ЛАВИН²

ВОРКПЛЕЙС

Сайт

Telegram

Офис продаж:
Гранатный пер., 6а

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