A decorative graphic consisting of several vertical bars of varying heights and widths, arranged in a symmetrical pattern around the text.

ЛЕЙКС

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 на стадии реализации

10 проектов направления workplace – бизнес-центры 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.



ЛЕЙКС 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.

О ПРОЕКТЕ

ЛЕЙКС — это workplace в динамично-развивающемся деловом кластере на западе Москвы, в котором удачно соединяются повседневные и деловые аспекты жизни. Проект располагается рядом с метро «Озёрная» и дополняет район своей разнообразной инфраструктурой.

Общая площадь **57 434** м²

Наземная площадь **47 951** м²

Офисная площадь **25 623** м²

Площадь
торговой галереи **22 328** м²

Количество этажей **19**

Паркинг ЛЕЙКС **86** мест

Паркинг торговой
галереи **107** мест

До станции метро
«Озёрная» **3** мин. пешком

Ввод в эксплуатацию **2026** год, I квартал

Открытие
торговой галереи **2026** год, III квартал

Адрес ул. Озёрная вл. 42

РАСПОЛОЖЕНИЕ



Пешком

M Озёрная
D4 Мещерская

3 минуты 300 м
18 минут 2 км



На авто

В центр:
МГУ, КЛАСТЕР ЛОМОНОСОВ
ВОРОБЬЁВЫ ГОРЫ
КУТУЗОВСКИЙ ПРОСПЕКТ
ТТК
МОСКВА-СИТИ

13 минут 7 км
15 минут 9 км
20 минут 10 км
20 минут 10 км
20 минут 10 км

В область:

МКАД
THE RINK
СКОЛКОВО
ПЕРЕДЕЛКИНО
РУБЛЁВСКОЕ ШОССЕ
АЭРОПОРТ ВНУКОВО

2 минуты 1 км
13 минут 7 км
15 минут 9 км
15 минут 9 км
17 минут 10 км
25 минут 15 км



На общественном транспорте

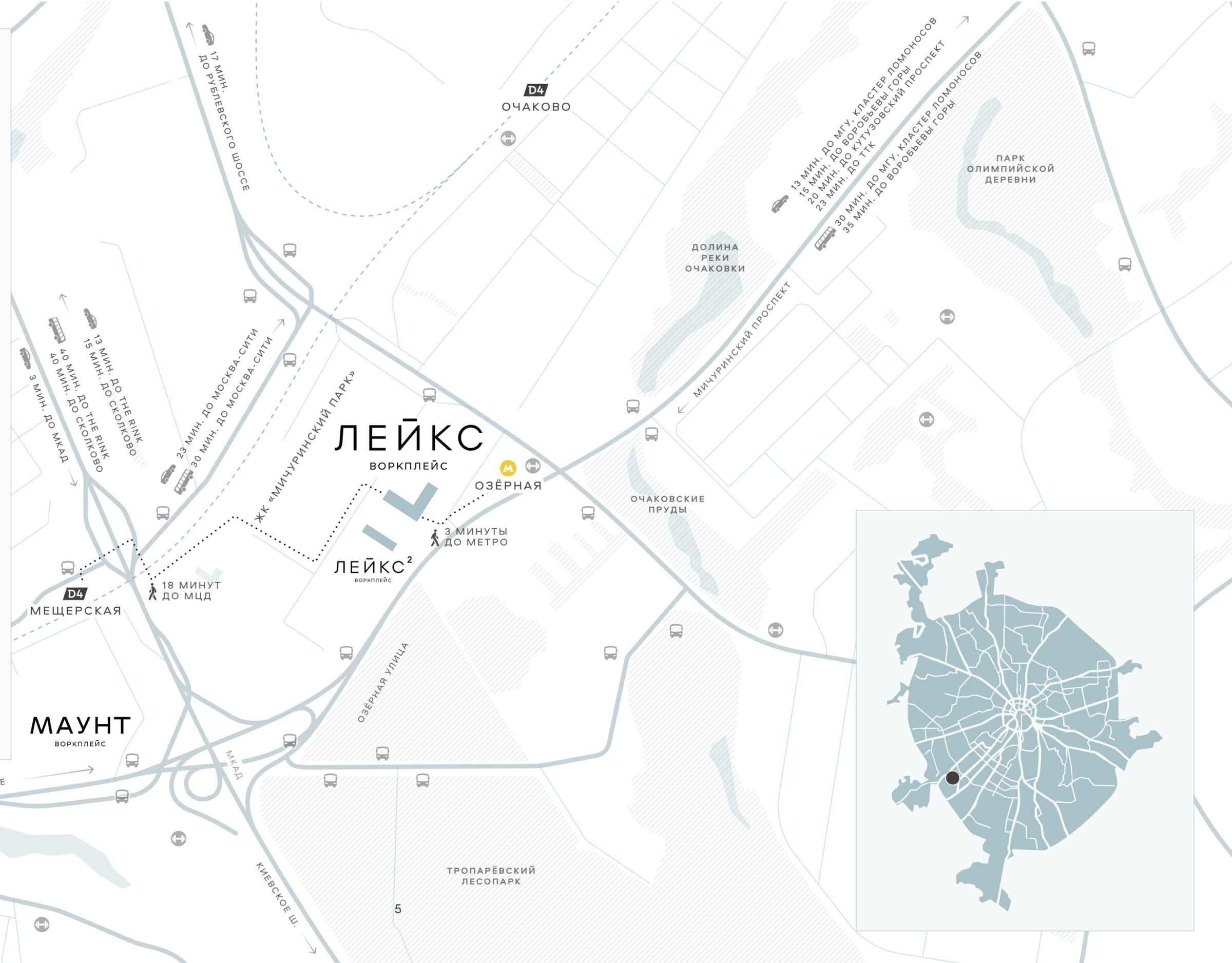
В центр:
МОСКВА-СИТИ
МГУ, КЛАСТЕР ЛОМОНОСОВ
ВОРОБЬЁВЫ ГОРЫ

30 минут
30 минут
35 минут

В область:

ПЕРЕДЕЛКИНО
АЭРОПОРТ ВНУКОВО
СКОЛКОВО
THE RINK

30 минут
35 минут
40 минут
40 минут



ЛЕЙКС ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

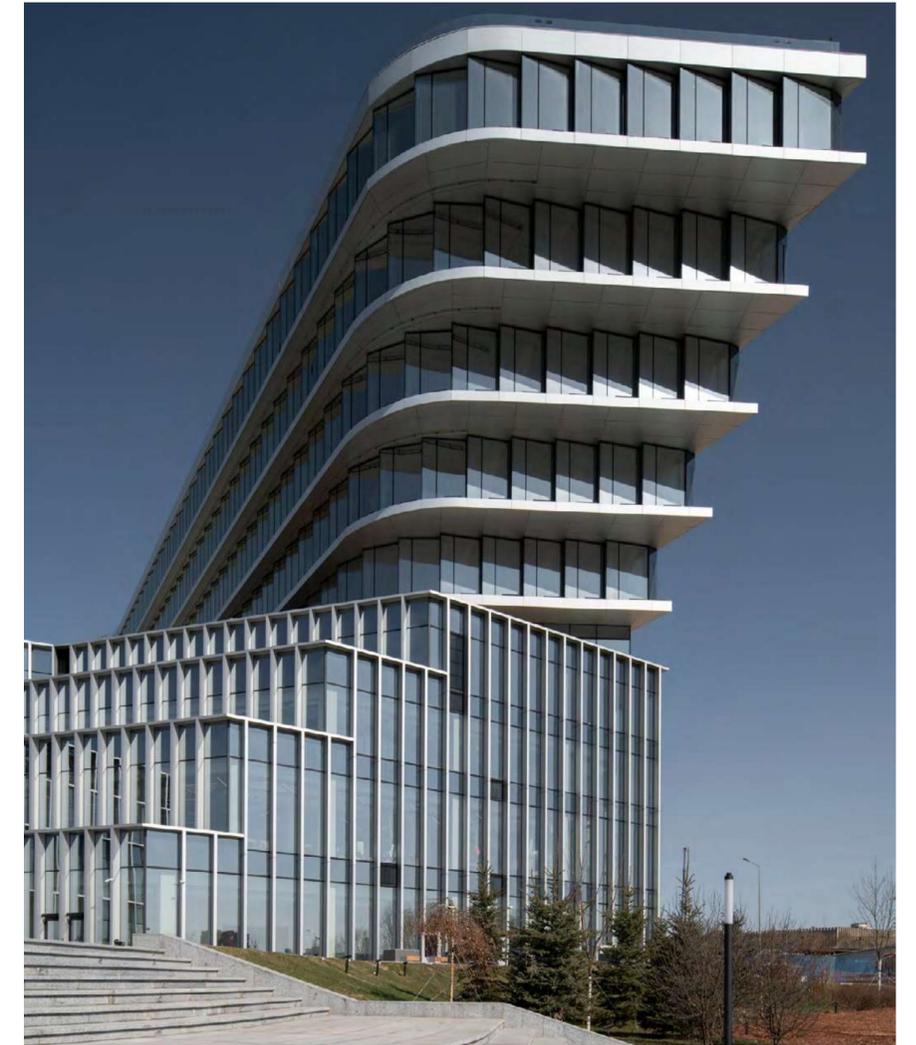
5



LAKES

ЛЕЙКС ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ОКРУЖЕНИЕ



Деловая и инновационная среда

- 1 Инновационный центр Сколково
- 2 Comcity
- 3 Бизнес-парк Румянцево
- 4 МГУ, Кластер Ломоносов
- 5 The Rink

Зеленое окружение

- 1 Воробьевы горы
- 2 Парк Олимпийской деревни
- 3 Парк Событие
- 4 Тропарёвский лесопарк
- 5 Мещерский парк



ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА ЛЕЙКС



ЛЕЙКС ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА



Локация

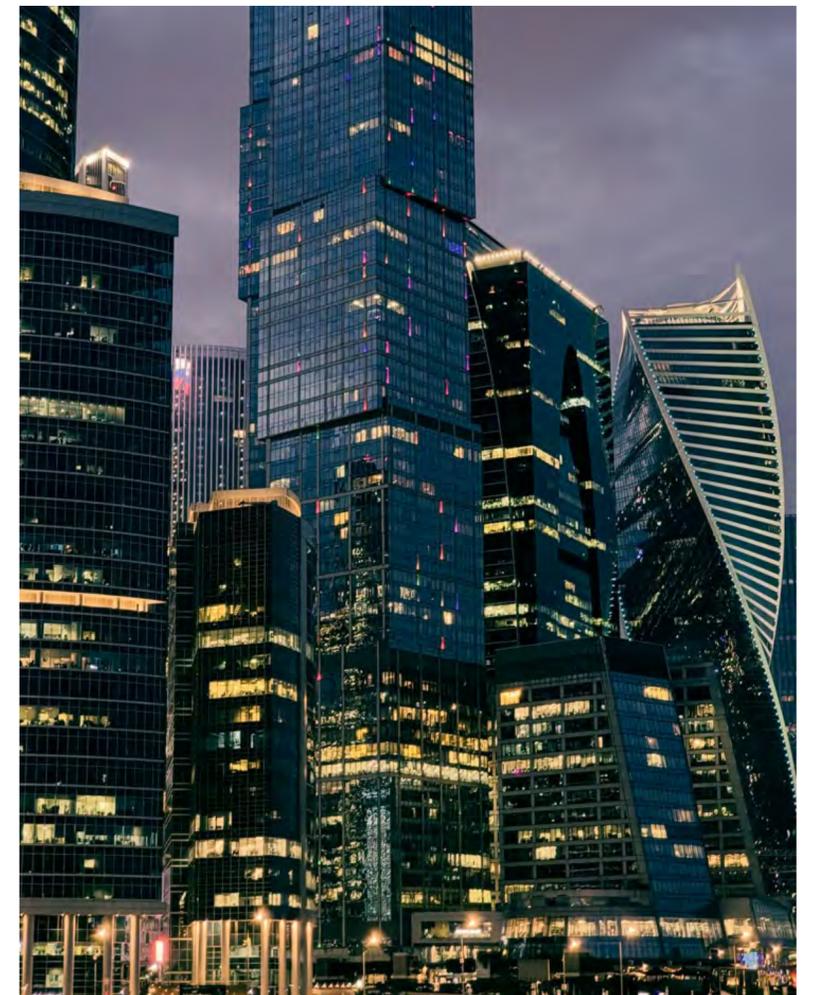
ЛЕЙКС расположен в деловом-кластере на западе Москвы, между аэропортом Внуково и Москва-Сити, что обеспечивает ему удобную транспортную доступность для деловых и частных поездок.

Технологии и бизнес

Бесконтактный доступ в здание, современные лифты, охлаждение воздуха, вентиляция, панорамное остекление, зарядки для электромобилей, велостоянка, многофункциональное гранд-лобби, мокрая точка в каждом офисном помещении.

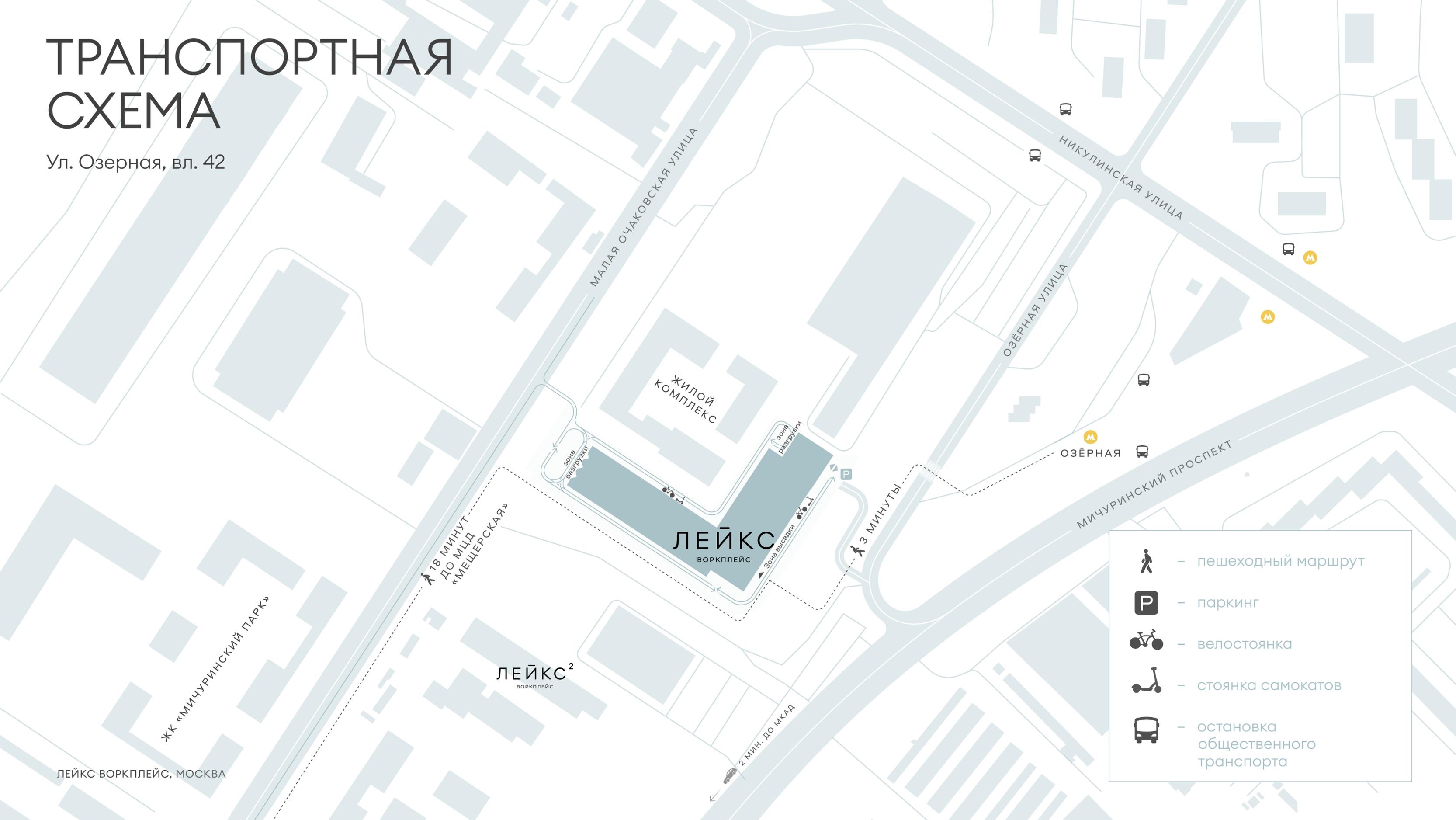
Высокотехнологичное оснащение

Современные системы безопасности и передовые технологии позволяют работать эффективно и обеспечивают максимально комфортное пребывание в офисе в течение всего дня.



ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА

Ул. Озерная, вл. 42



МАЛАЯ ОЧАКОВСКАЯ УЛИЦА

НИКУЛИНСКАЯ УЛИЦА

ОЗЁРНАЯ УЛИЦА

МИЧУРИНСКИЙ ПРОСПЕКТ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ЛЕЙКС
ВОРКПЛЕЙС

ЛЕЙКС²
ВОРКПЛЕЙС

ЖК «МИЧУРИНСКИЙ ПАРК»

18 МИНУТ
ДО МЦД
«МЕЩЕРСКАЯ»

2 МИН.
ДО МКАД

3 МИНУТЫ

ОЗЁРНАЯ

-  — пешеходный маршрут
-  — паркинг
-  — велостоянка
-  — стоянка самокатов
-  — остановка общественного транспорта

АРХИТЕКТУРА

Концепцию ЛЕЙКС разработало бюро APЕХ, которое создавало проекты зданий ГЭС-2 и кампуса «Яндекса» на Воробьевых горах. В сложной архитектуре здания воплощена идея универсального пространства, которое дарит ощущение гармонии и идеально подходит под любые жизненные обстоятельства.

Эта идея перекликается с мыслью американского социолога Рэя Ольденбурга о важности места, где возникают новые профессиональные и творческие сообщества. Так в фасаде здания появились нейтральные цвета и простые формы, что соответствует ритму района и не диссонирует с внутренним миром резидентов.



ЛЕЙКС ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА



ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ЗДАНИЯ

19-й этаж
Технический этаж

15-18-й этажи
1 офисный лот на этаж

13-14-й этажи
2 офисных лота на каждом этаже

11-12-й этажи
4 офисных лота на каждом этаже

5-10-й этажи
9 офисных лотов на каждом этаже

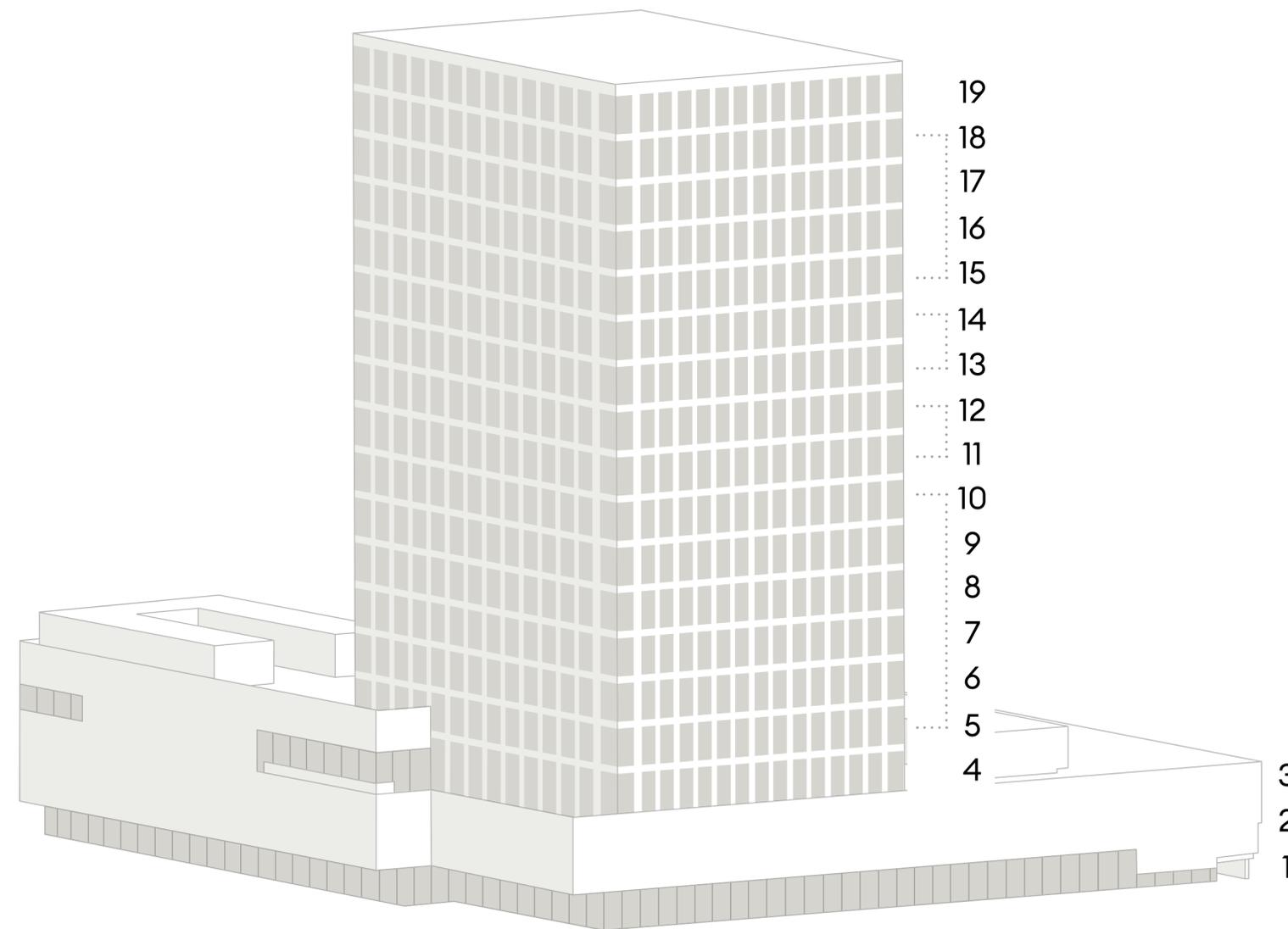
4-й этаж
4 офисных лота, помещение администрации, терраса на эксплуатируемой кровле

3-й этаж
Торговая галерея

2-й этаж
Торговая галерея

1-й этаж
Гранд-лобби, эспрессо-бар, ретейл, проход в торговую галерею

-1-й этаж
Паркинг



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.

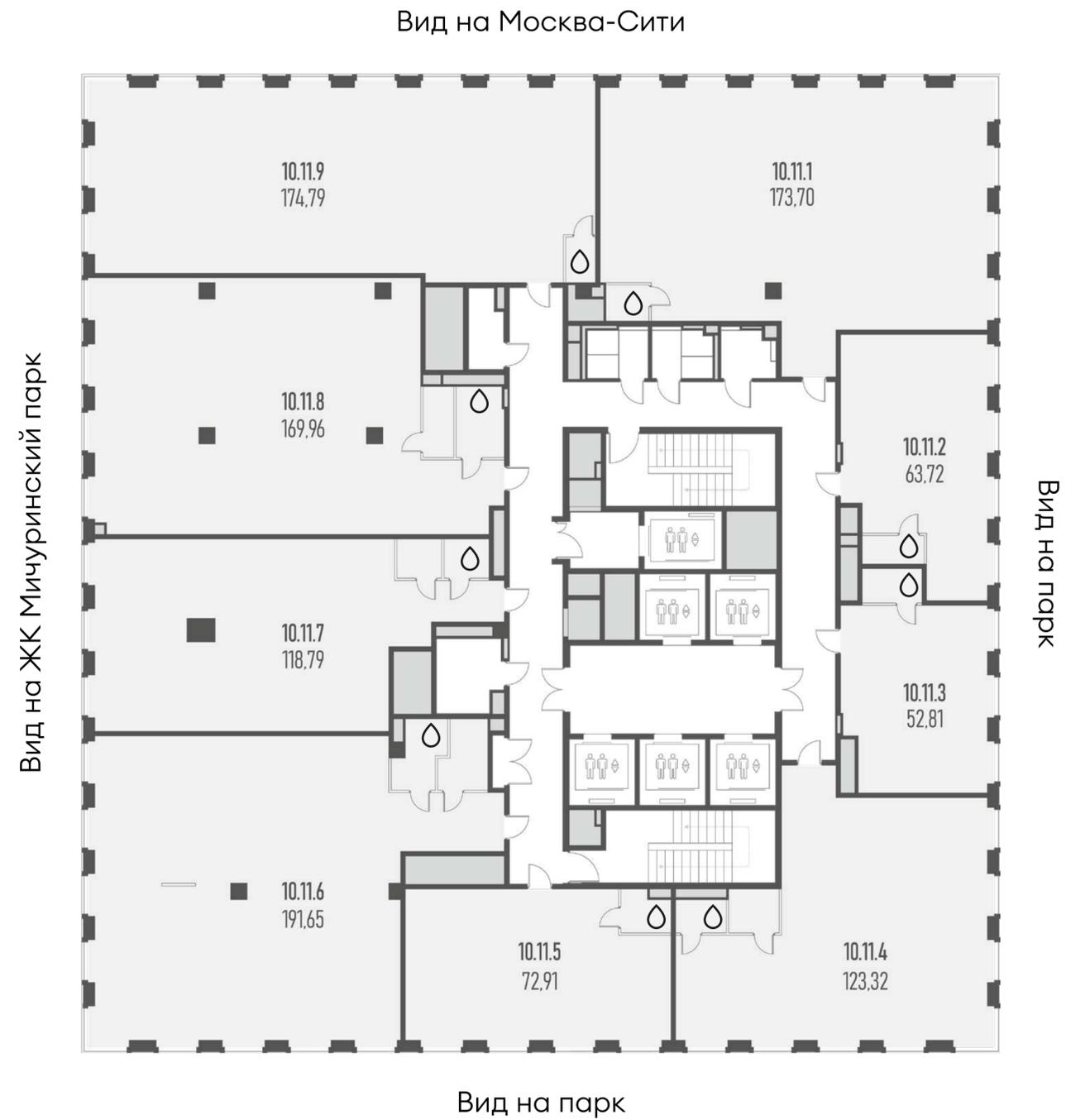
05. Зона высадки

Зона для посадки и высадки пассажиров перед главным входом.



ЛЕЙКС ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА



ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА



1	Состояние помещений	Под чистовую отделку
2	Электрическая мощность офисов	от 60 Вт/м ²
3	Высота потолков в офисах	от 3,8 до 4,9 м
4	Количество лифтов	5 пассажирских, 1 сервисный
5	Шаг колонн	переменный 4-13,3 м
6	Нагрузка на перекрытия	200 кг/м ²

ГРАНД-ЛОББИ

Дизайн разработан
бюро Rapasom





espresso	150
long black	200
batch brew	220
hand brew	300
cappuccino	220
flat white	250
latte	250
matcha	300
tea	150
cocoa	300
water	200
soft drinks	250

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТОРГОВОЙ ГАЛЕРЕИ

- 1 Фуд-молл Eat market
- 2 Фитнес-клуб с зоной СПА и террасой
- 3 Супермаркет
- 4 Паркинг на 107 мест
- 5 Проход в торговую галерею из лобби



КАФЕ

LAKES

МАГАЗИН

ОДЕЖДА

ОДЕЖДА

LAKES

САЛОН СВЯЗИ

LAKES

ТЕЛЕФОНЫ ПЛАНШЕТЫ

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 | Зарядки для электромобилей | Для тех, кто предпочитает экологичные средства передвижения |
| 6 | Велостоянка | Велопарковки у входа, а также комнаты для переодевания |
| 7 | Многофункциональное гранд-лобби | Эспрессо-бар, коворкинг, отдельные зоны ожидания курьеров, банкоматов, мест для хранения посылок и вендинга |
| 8 | Мокрая точка в каждом офисном помещении | Дополнительный комфорт для резидентов с возможностью размещения кофе-зоны, душевой или индивидуального с/у |

ЛИФТЫ

Количество лифтов VEXT	6
5 лифтов	пассажирских (1 600кг)
Скорость	2,5 м/с
Размер кабины	1 600×2 100 мм
Ширина дверного проема	1 м
1 лифт	сервисный (2 000кг)
Скорость	1,6 м/с
Размер кабины	1 500×2 660 мм
Ширина дверного проема	1,1 м



13-14
WORKSHOPS

5-10
OFFICES

3
CONFERENCE
HALL

1
LOBBY

15-18
REPRESENTATIVE
OFFICES

11-12
GLOBAL TECH

4
TEAMSTUDIO

2
GALLERY
OF SHOPS

-1
PARKING



ПАРКИНГ

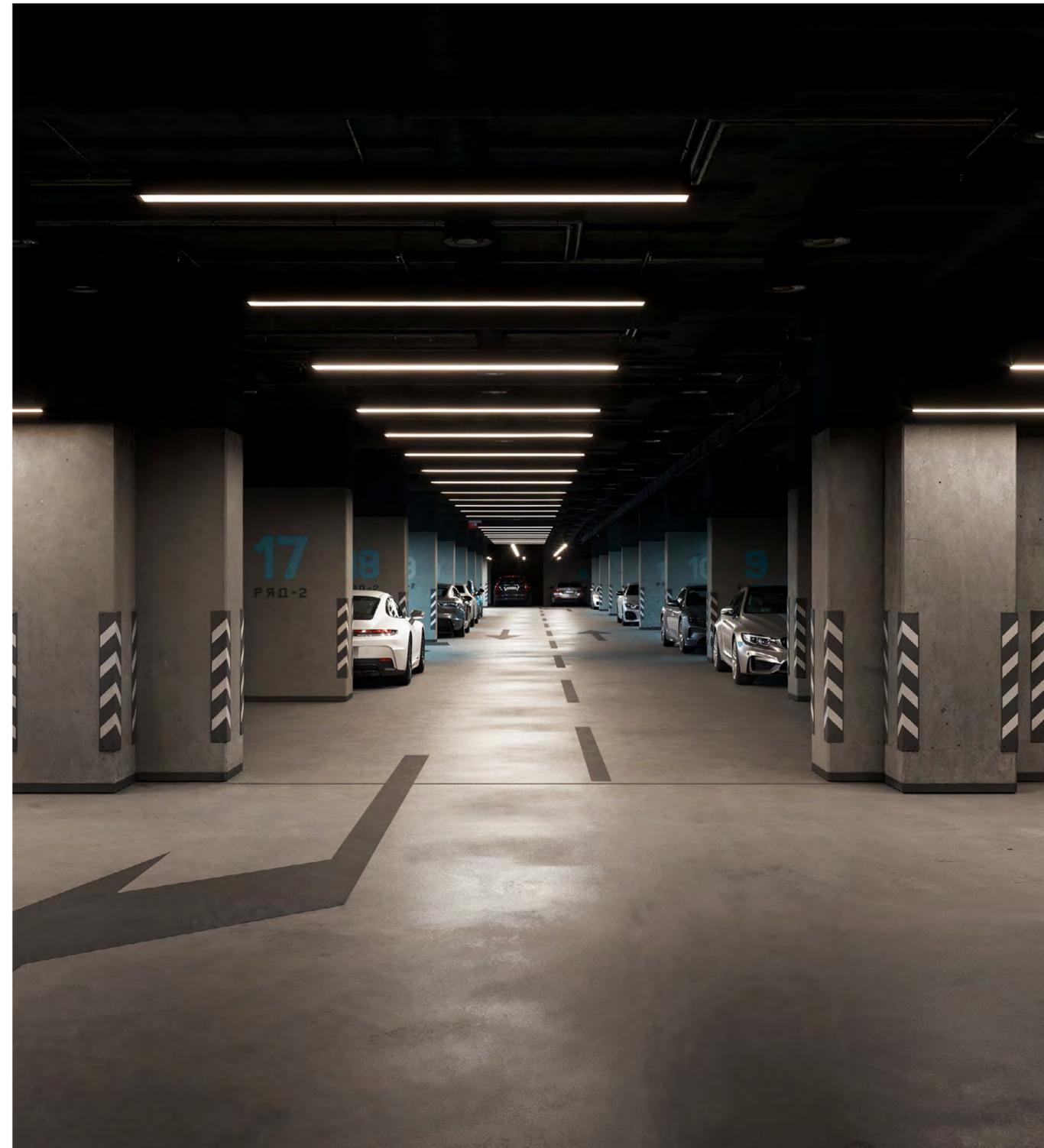
193 машиноместа в проекте

107 машиномест для торговой галереи

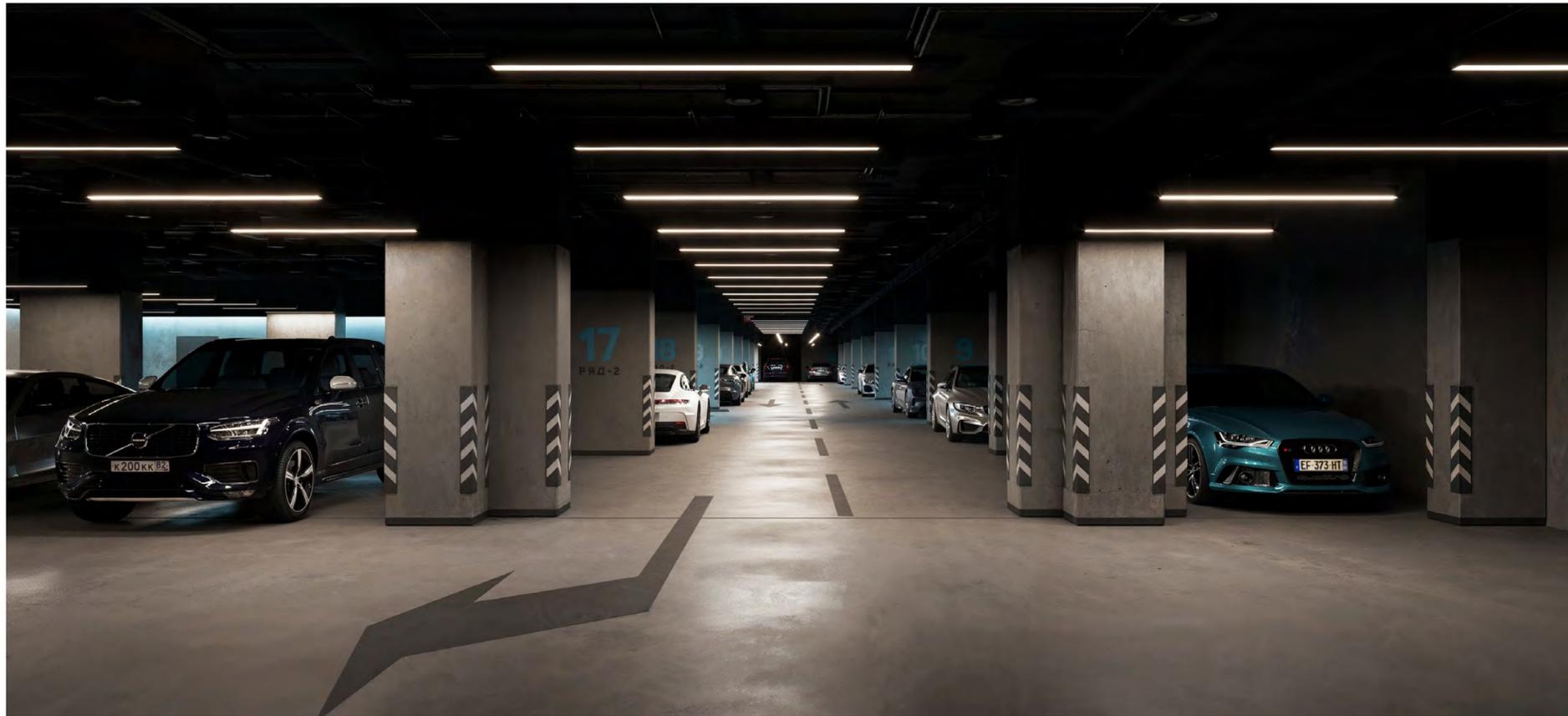
8 машино-мест с возможностью установки зарядки для электромобилей

1 сервисный лифт, обеспечивающий удобную транспортировку груза до любого этажа

1 машино-место для разгрузки



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 световая 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. Год основания компании 2021.

Ген. проектирование и инженерия

ПЕРФЕКТ

Проектирует и строит инфраструктурные объекты, детские сады, школы, коттеджные поселки, жилые дома, комплексы в Москве и Подмосковье.

Архитектура

арех

Проектная компания, предоставляющая полный спектр услуг с междисциплинарным взаимодействием в единой BIM-среде.

Световой дизайн

RAUM

Занимается осознанным проектированием световой среды, помогает видеть свет и тень, принимать правильные световые решения.

Дизайн лобби

PANASOM

Победитель международных архитектурных конкурсов, лауреат премии «Золотое сечение», обладатель премий в области градостроительства, архитектуры, интерьерного, выставочного и предметного дизайна.

ЛЕЙКС

ВОРКПЛЕЙС



Сайт



Telegram

Офис продаж:
Гранатный пер., 6А

+7 (495) 032-39-20
workplace@forma.ru