



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:

8

проектов жилой
недвижимости

11

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 лайфстайла.



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 м ²
Наземная площадь	47 951 м ²
Офисная площадь	25 623 м ²
Площадь торговой галереи	22 328 м ²
Количество этажей	19

Паркинг ЛЕЙКС	86 мест
Паркинг торговой галереи	128 мест
До станции метро «Озёрная»	3 мин. пешком
Ввод в эксплуатацию	2026 год, I квартал
Ввод в эксплуатацию торговой галереи	2026 год, III квартал
Адрес	ул. Озёрная вл. 42

РАСПОЛОЖЕНИЕ



Пешком



Озёрная
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:

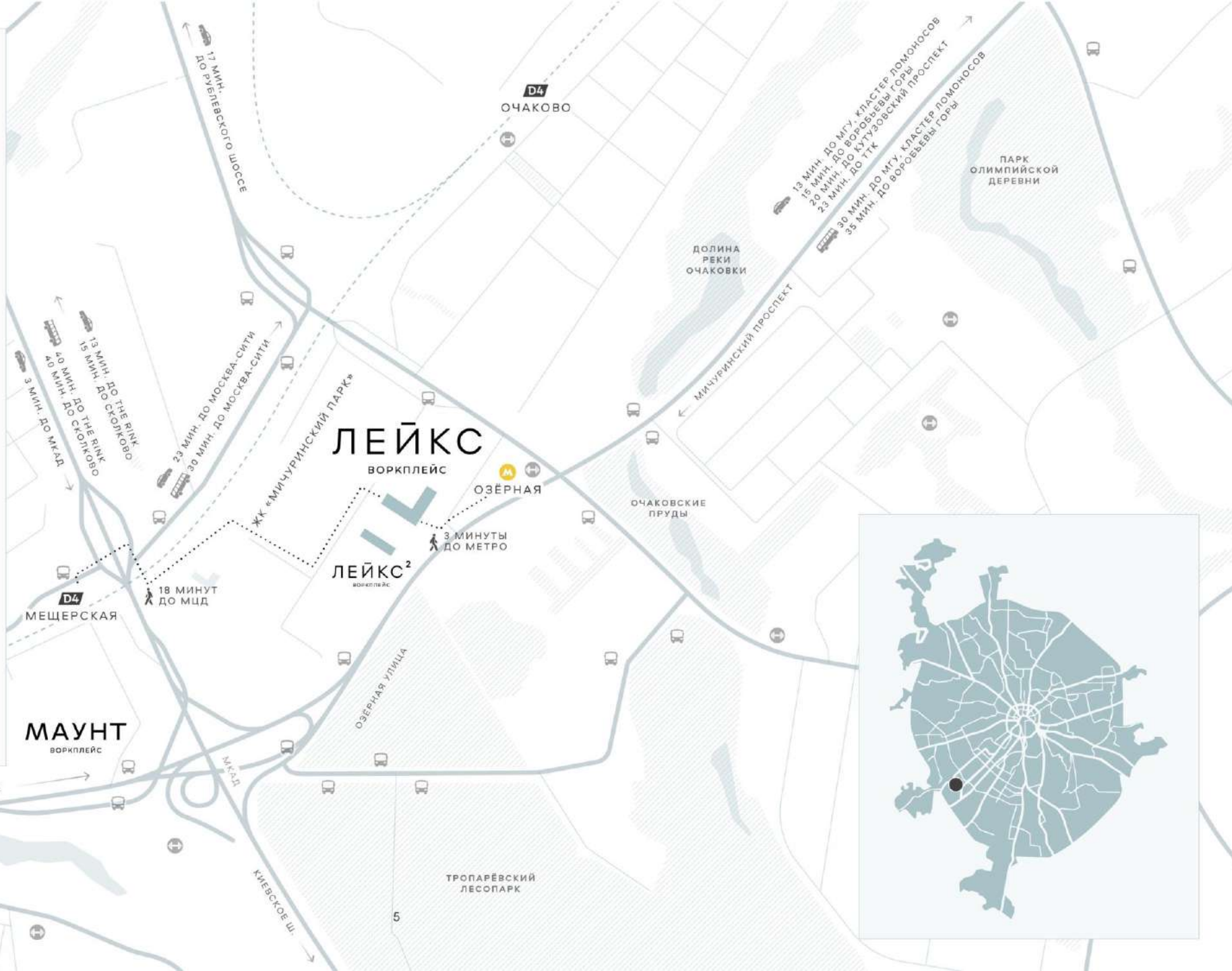
МОСКВА-СИТИ
МГУ, КЛАСТЕР ЛОМОНОСОВ
ВОРОБЬЁВЫ ГОРЫ

30 минут
30 минут
35 минут

В область:

ПЕРЕДЕЛКИНО
АЭРОПОРТ ВНУКОВО
СКОЛКОВО
THE RINK

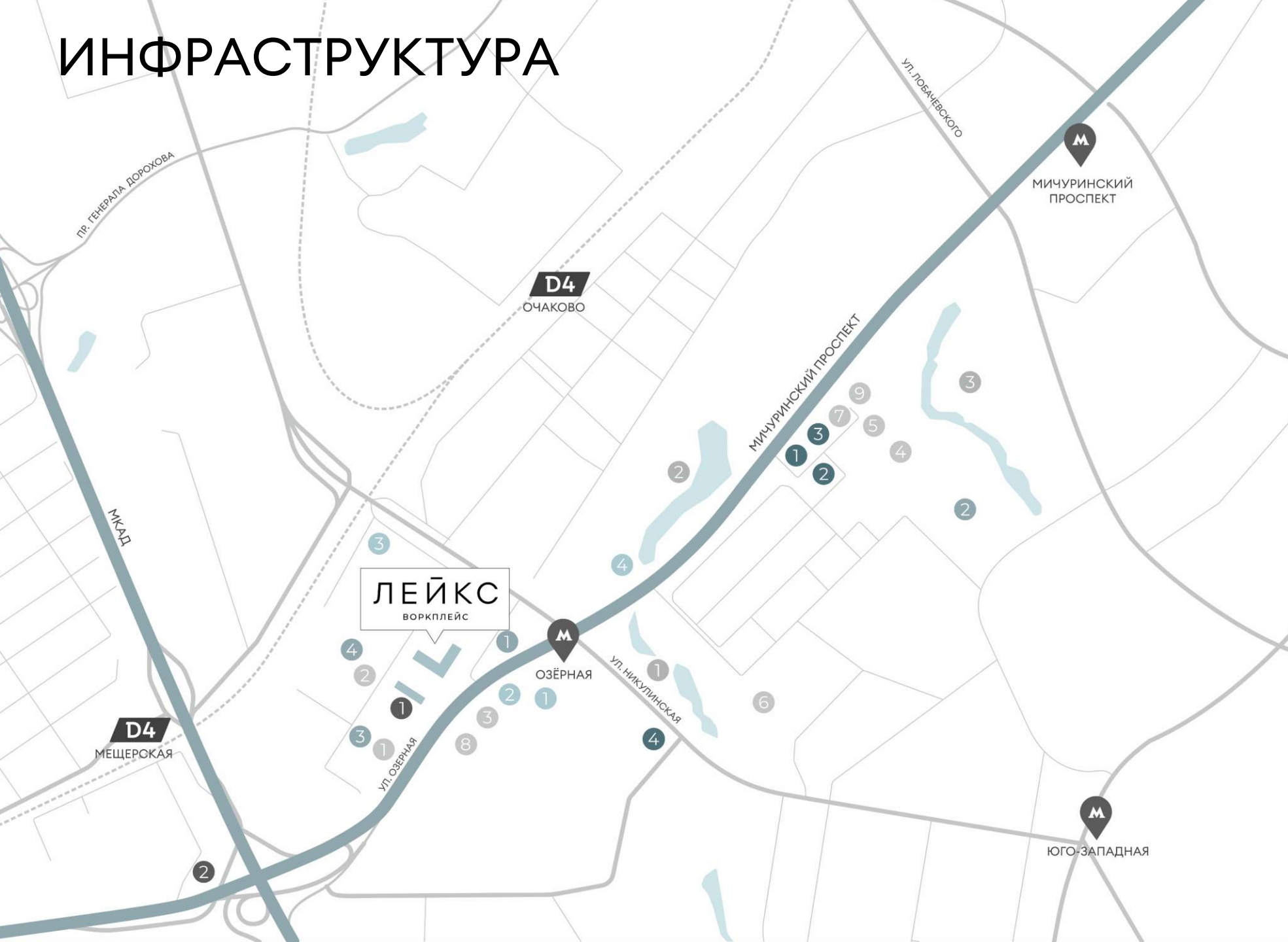
30 минут
35 минут
40 минут
40 минут





ЛЕЙКС ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ИНФРАСТРУКТУРА



Рестораны и кофейни

- 1 Surf Coffee
- 2 French Bakery SeDelice
- 3 Wake Up Coffee
- 4 Florentini
- 5 Сатрапезо
- 6 Квартиранты
- 7 Рыбная мануфактура №1
- 8 Пловмания МиШер
- 9 Кафе Андерсон

Парки

- 1 Парк Школьников
- 2 Ландшафтный заказник Долина реки Очаковки
- 3 Парк Олимпийской деревни

Медицина

- 1 Invitro
- 2 Ригла
- 3 Диагностический центр Пикассо
- 4 Стоматология Дентал-Студио

Фитнес

- 1 DDX Fitness
- 2 Академия тенниса
- 3 Фитнес-клуб ShapeMe
- 4 Студия растяжки и фитнеса L.A.B Space

Бизнес среда

- 1 БЦ Лейкс2
- 2 БЦ Маунт

Досуг

- 1 Государственный музей обороны Москвы
- 2 Концертный зал имени С.В. Рахманинова
- 3 ТРЦ Фестиваль
- 4 ТЦ Avenue Southwest

ОКРУЖЕНИЕ



Деловая среда

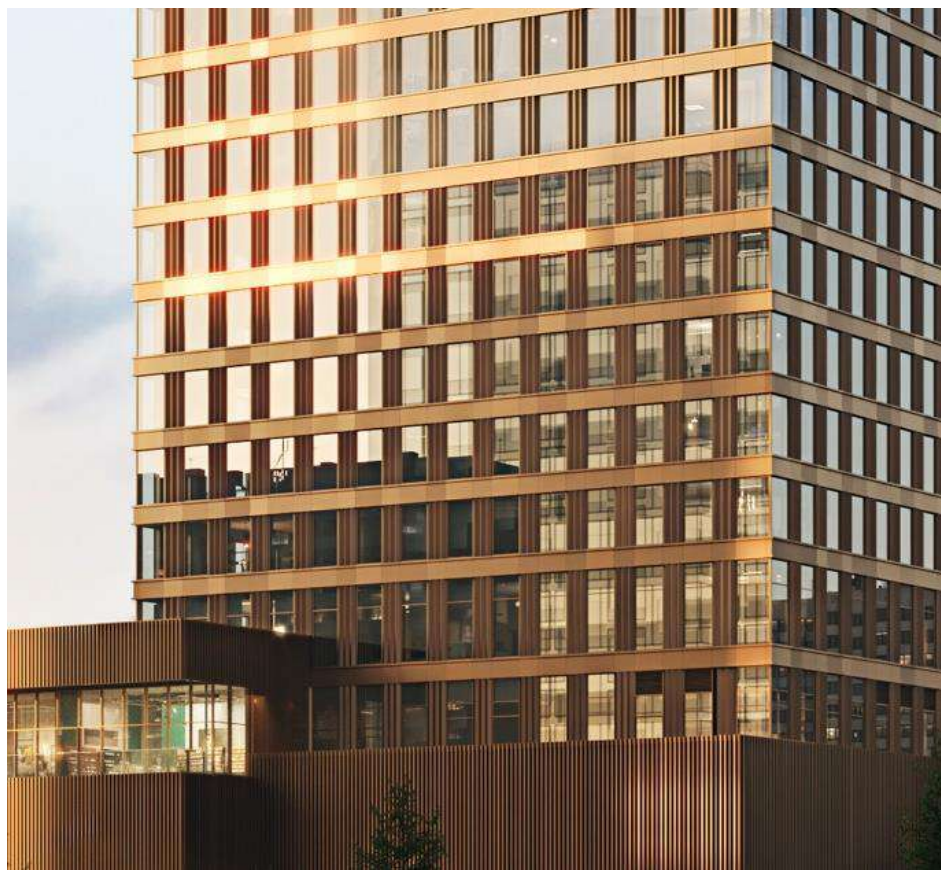
- 1 Инновационный центр Сколково
- 2 Comcity
- 3 Бизнес-парк Румянцево
- 4 МГУ, Кластер Ломоносов
- 5 The Rink

Зеленое окружение

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



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

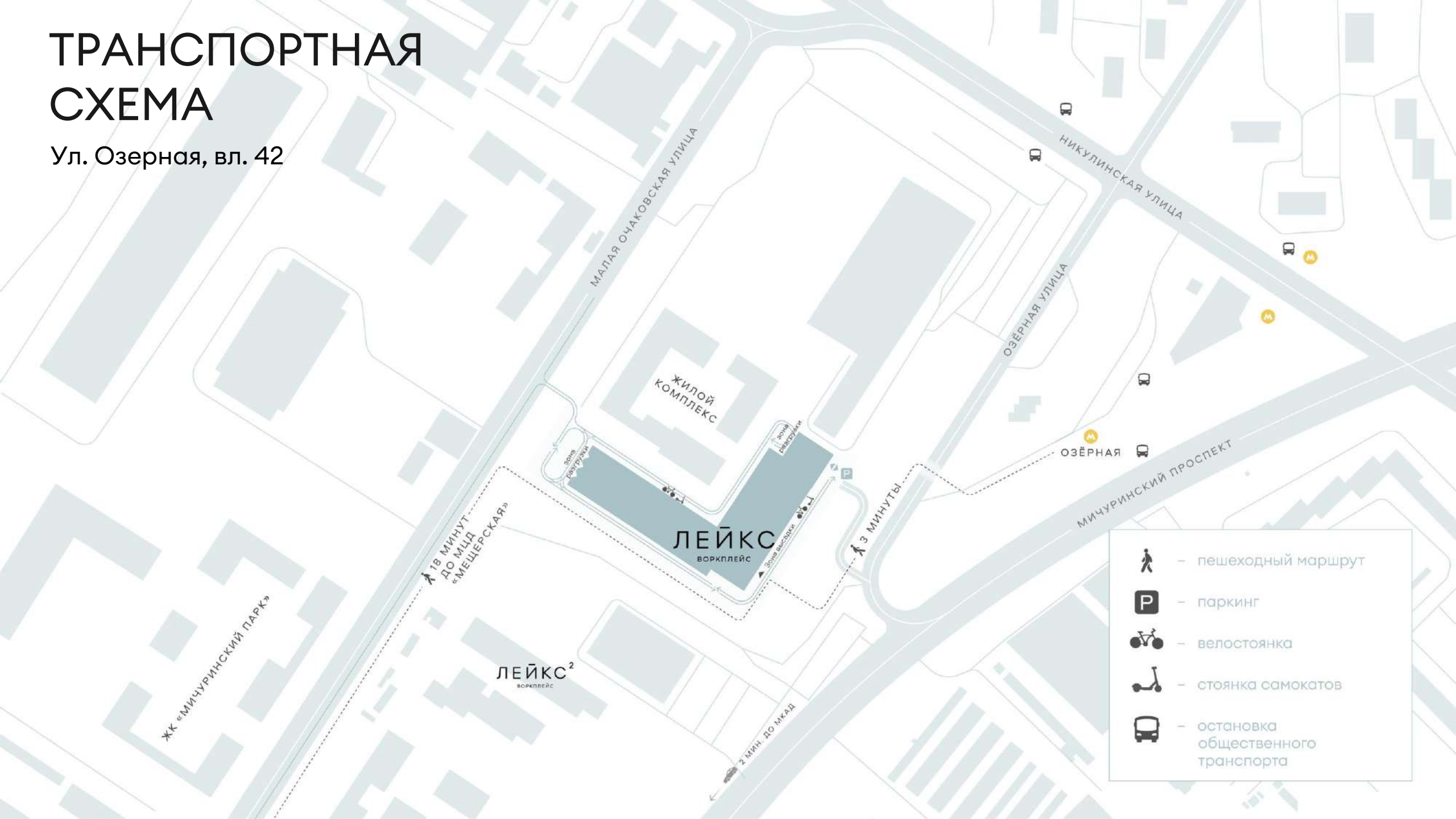
Высокотехнологичное оснащение

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



ЖИЛОЙ
КОМПЛЕКС

ЛЕЙКС
ВОРКПЛЕЙС

ЛЕЙКС²
ВОРКПЛЕЙС

ЖК «МИЧУРИНСКИЙ ПАРК»

НИКУЛИНСКАЯ УЛИЦА

ОЗЁРНАЯ УЛИЦА

ОЗЁРНАЯ

МИЧУРИНСКИЙ ПРОСПЕКТ

18 минут
до МЦД
«МЕЦЕРСКАЯ»

3 минуты

2 мин. до МКАД

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

АРХИТЕКТУРА

Концепцию ЛЕЙКС разработало бюро APEX, 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

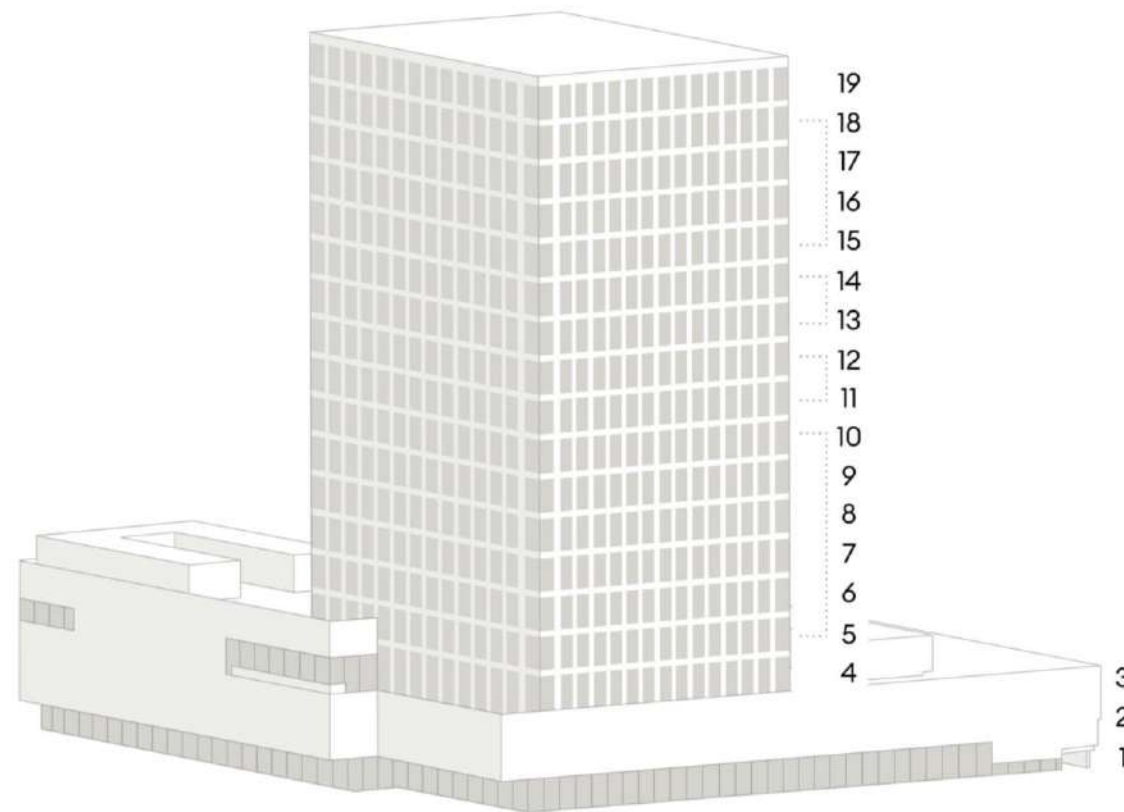
4-й этаж
4 офисных лота, помещение администрации, терраса на эксплуатируемой кровле

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. Душевые

Для повседневного комфорта резидентов.

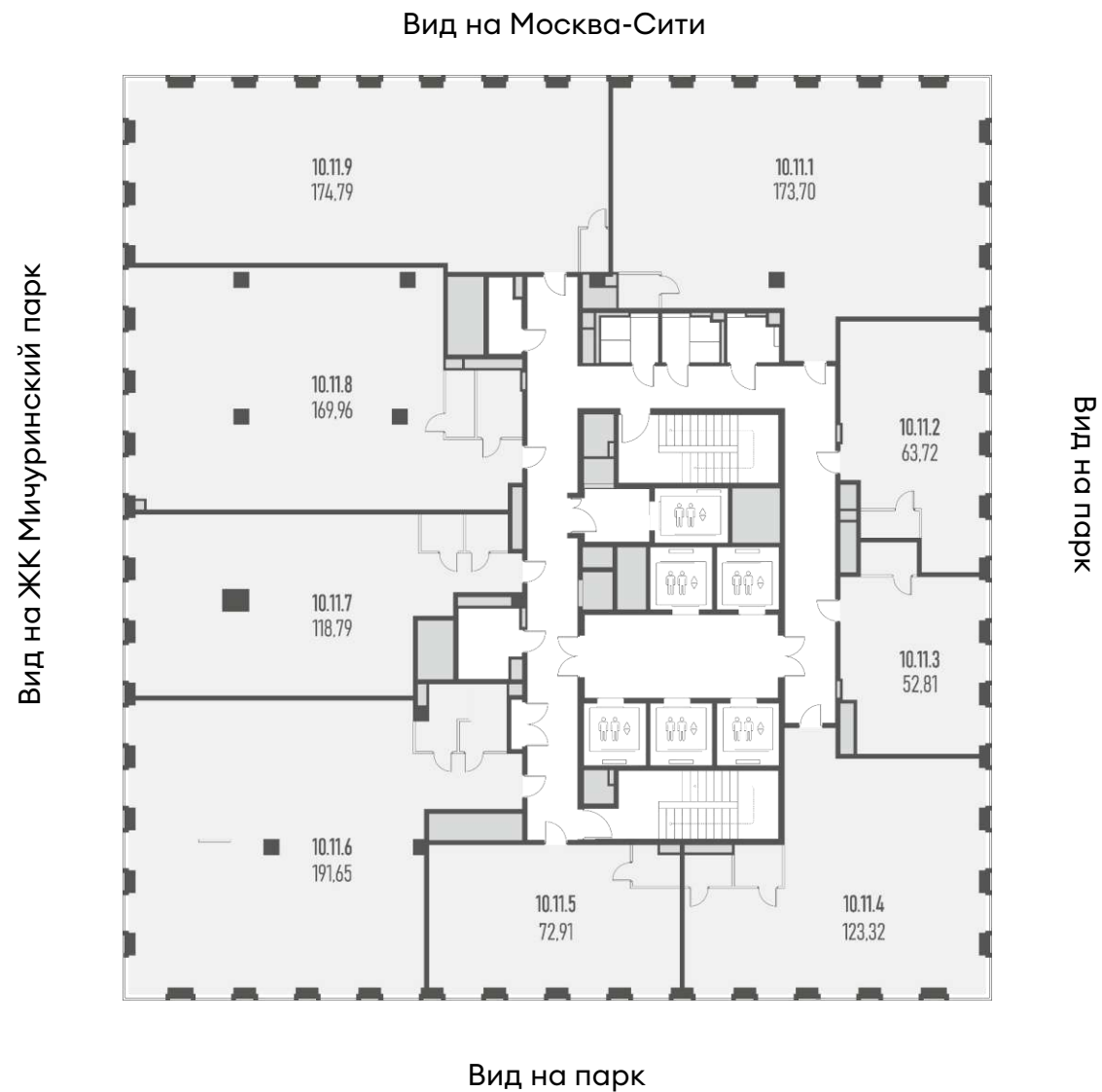
06. Зона высадки

Зона для посадки и высадки пассажиров перед главным входом.



ЛЕЙКС ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА



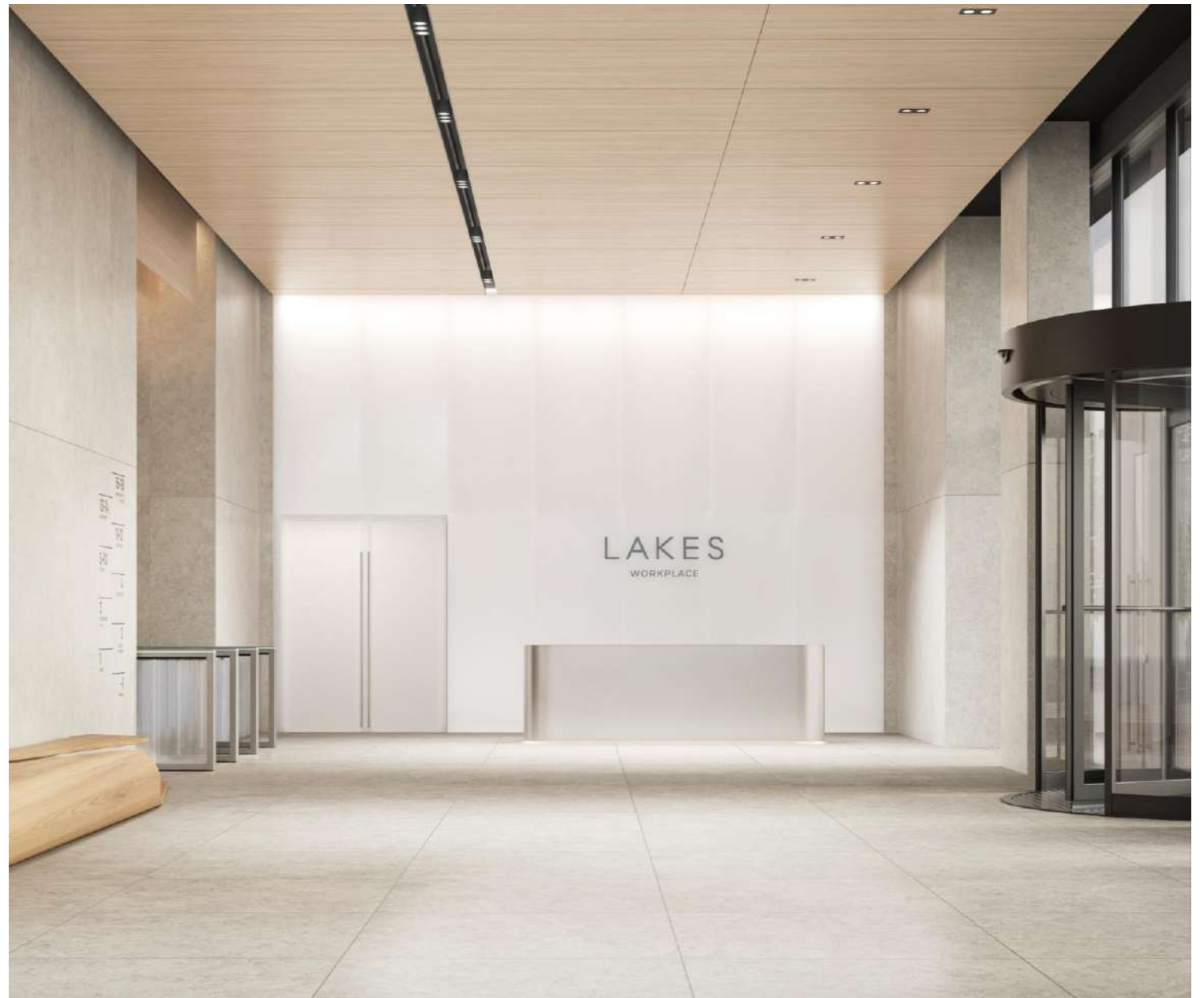
ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОФИСОВ



1	Состояние помещения	Под чистовую отделку
2	Электрическая мощность офисов	от 60 Вт/м ²
3	Высота потолков офисов	от 3,8 до 4,9
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 Panacom



ЛЕЙКС ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА



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

ЛЕЙКС ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА





КАФЕ

LAKES

МАГАЗИН

ОДЕЖДА

ОДЕЖДА

LAKES

САЛОН СВЯЗИ

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
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.

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

ЛЕЙКС ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА



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

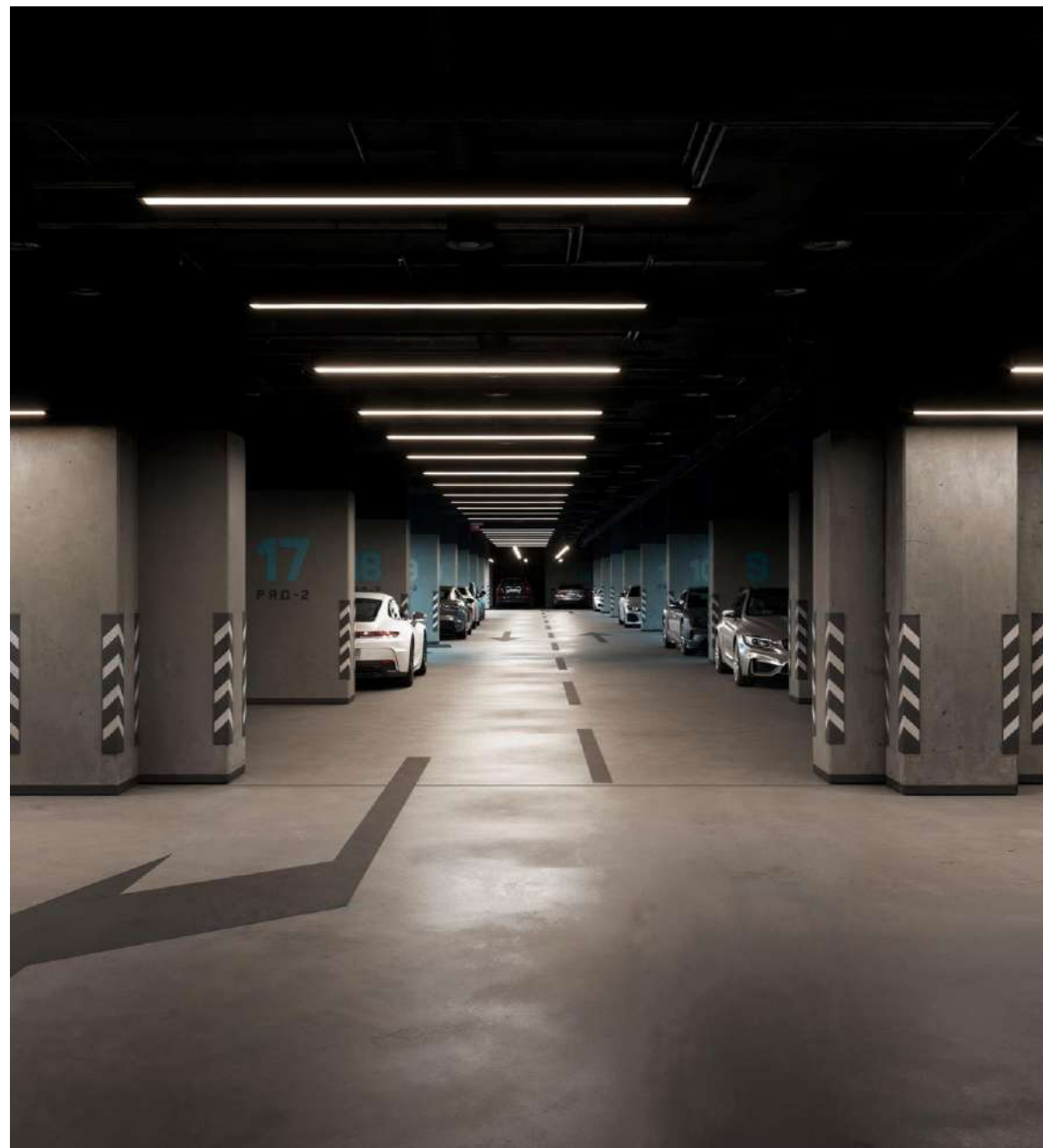
214 машиноместа в проекте

128 машиномест для торговой галереи

8 машиномест с возможностью установки зарядки для электромобилей

1 сервисный лифт, обеспечивающий удобную транспортировку груза до любого этажа

1 машиноместо 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 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.

Ген. проектирование и инженерия

ПЕРФЕКТ

Генеральный проектировщик государственных и коммерческих объектов Москвы. Перфект проектирует и строит инфраструктурные объекты, детские сады, школы, коттеджные поселки, жилые дома, комплексы в Москве и Подмосковье.

Архитектура

apex

Московская проектная компания, основанная в 2014 году и предоставляющая полный спектр услуг с междисциплинарным взаимодействием в единой BIM-среде.

Дизайн лобби

PANACOM

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

Световой дизайн

RAUM

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

ЛЕЙКС

ВОРКПЛЕЙС



Сайт



Telegram

Офис продаж:
Гранатный пер., 6А
+7 (495) 023-66-82
workplace@forma.ru