

A decorative background element consisting of three tall, thin vertical bars and three shorter, wider vertical bars, all in a light beige color, centered behind the text.

ЛЕЙКС²

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

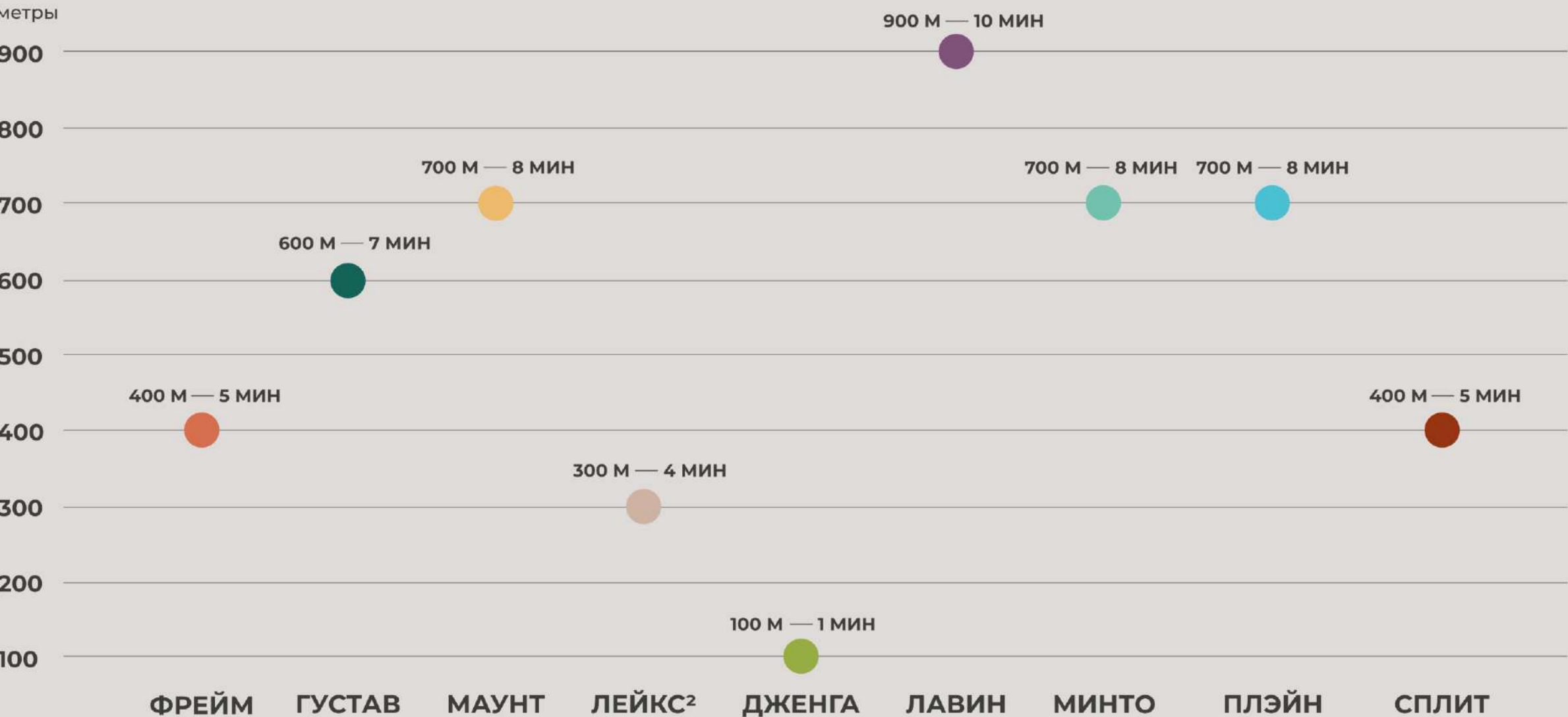
FORMA представляет новые концептуальные пространства для работы – workplace. Это места силы, в которых пересекаются передовые идеи и технологии, а работа становится органичной частью лайфстайла.



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.

РАССТОЯНИЕ ОТ ПРОЕКТОВ ДО МЕТРО

Пешая доступность



РАСПОЛОЖЕНИЕ



Пешком

М Озёрная	4 минуты	400 м
Мещерская	18 минут	2 км



На авто

В центр:

МКАД	3 минуты	2,5 км
МГУ, КЛАСТЕР ЛОМОНОСОВ	13 минут	7 км
ВОРОБЬЁВЫ ГОРЫ	15 минут	9 км
КУТУЗОВСКИЙ ПРОСПЕКТ	20 минут	10 км
ТТК	23 минуты	14 км
МОСКВА-СИТИ	23 минуты	14 км

В область:

THE RINK	13 минут	7 км
СКОЛКОВО	15 минут	9 км
ПЕРЕДЕЛКИНО	15 минут	9 км
РУБЛЁВСКОЕ ШОССЕ	17 минут	10 км
АЭРОПОРТ ВНУКОВО	25 минут	15 км



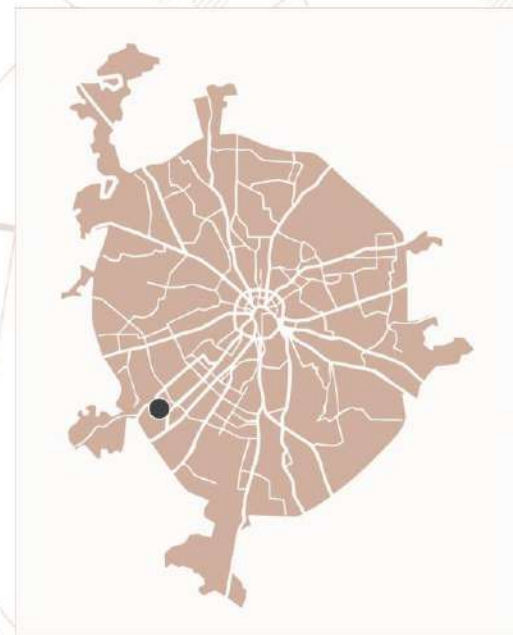
На общественном транспорте

В центр:

МОСКВА-СИТИ	30 минут
МГУ, КЛАСТЕР ЛОМОНОСОВ	30 минут
ВОРОБЬЁВЫ ГОРЫ	35 минут

В область:

ПЕРЕДЕЛКИНО	30 минут
АЭРОПОРТ ВНУКОВО	35 минут
СКОЛКОВО	40 минут
THE RINK	40 минут



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



О ПРОЕКТЕ

ЛЕЙКС² – workplace класса А на Западе Москвы.
Это продолжение истории о том, как гармонично
соединяются деловые и неформальные сценарии. Проект
станет частью деловой локации, где работа – часть
сбалансированного образа жизни.

Общая площадь проекта	36 208 м ²
Наземная площадь	31 758 м ²
Офисная площадь	24 934 м ²
Количество этажей	15
Паркинг	90 мест
До станции метро «Озерная»	4 мин. пешком
Ввод в эксплуатацию	2028 год, III квартал
Адрес	Озёрная улица, 44Б

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА ЛЕЙКС²



ЛЕЙКС² ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА



Локация

ЛЕЙКС² продолжает развитие западного офисного кластера, где уже сформировался новый бизнес-хаб. Отсюда удобно добираться до ключевых точек деловой Москвы, также в ближайшем доступе находится аэропорт Внуково.

Высокотехнологичное оснащение

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

Лобби

Идеи фасада плавно перетекают в интерьер лобби, где водная тематика наполняется солнечным светом в часы рассвета и заката. Здесь можно на мгновение остановиться, отвлечься от рабочих задач и зарядиться энергией пространства. В зоне ожидания гостей встретит дружелюбный персонал, который поможет оформить пропуск. А в это время можно расслабиться в эспрессо-баре, наслаждаясь утренними новостями или вечерними сводками.

Конструктор планировок workplace

Для каждого офисного помещения международное агентство TODAY & LABORATORY разработало функциональные планировочные решения, адаптирующиеся под разные потребности бизнеса.

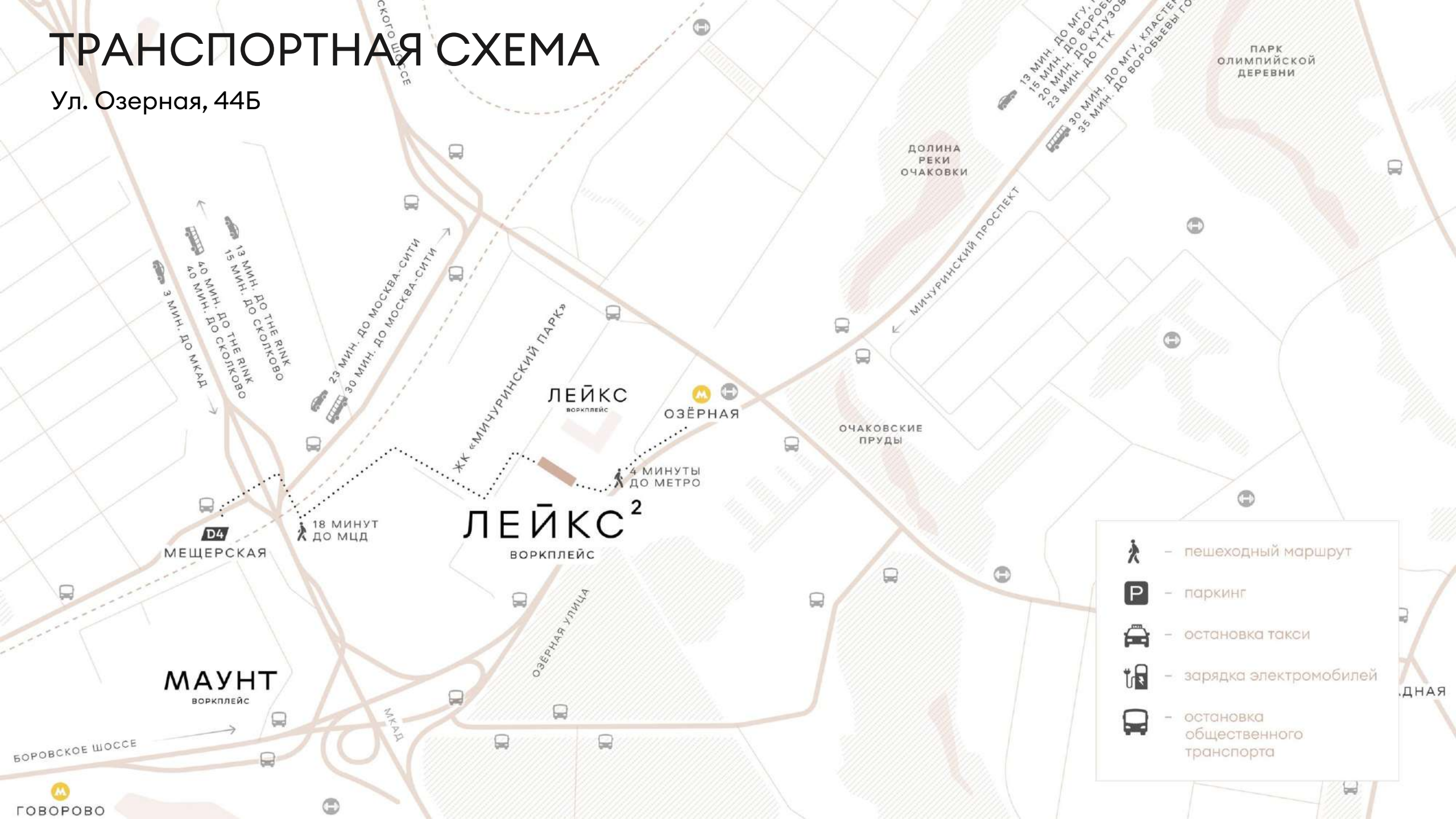
Офисы с отделкой

В проекте доступны офисы с разными вариантами отделки – Предчистовая отделка и Готовая отделка.



ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА

Ул. Озерная, 44Б



ЛЕЙКС
ВОРКПЛЕЙС

ОЗЁРНАЯ

ЛЕЙКС²
ВОРКПЛЕЙС

МАУНТ
ВОРКПЛЕЙС

МЕЩЕРСКАЯ

ДОЛИНА
РЕКИ
ОЧАКОВКИ

ПАРК
ОЛИМПИЙСКОЙ
ДЕРЕВНИ

ОЧАКОВСКИЕ
ПРУДЫ

-  — пешеходный маршрут
-  — паркинг
-  — остановка такси
-  — зарядка электромобилей
-  — остановка общественного транспорта

ГОВОРОВО

АРХИТЕКТУРА

Концепцию ЛЕЙКС2 разработало бюро PANACOM, где создали проекты реставрации «Фабрики-кухни» и нескольких зданий ВДНХ. Черпая вдохновение из образа озера в дождливый день, архитекторы разработали здание из двух объемов – более сдержанного нижнего и графичного верхнего. В облике выдержана идея о гармонии между случайностью и постоянством.



ЛЕЙКС² ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА





ЛЕЙКО² ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ЗДАНИЯ

14-15-й этажи

Двухуровневый пентхаус с террасой на эксплуатируемой кровле

12-13-й этажи

4 офисных лота на каждом этаже

4-11-й этажи

18 офисных лотов

3-й этаж

16 офисных лотов

2-й этаж

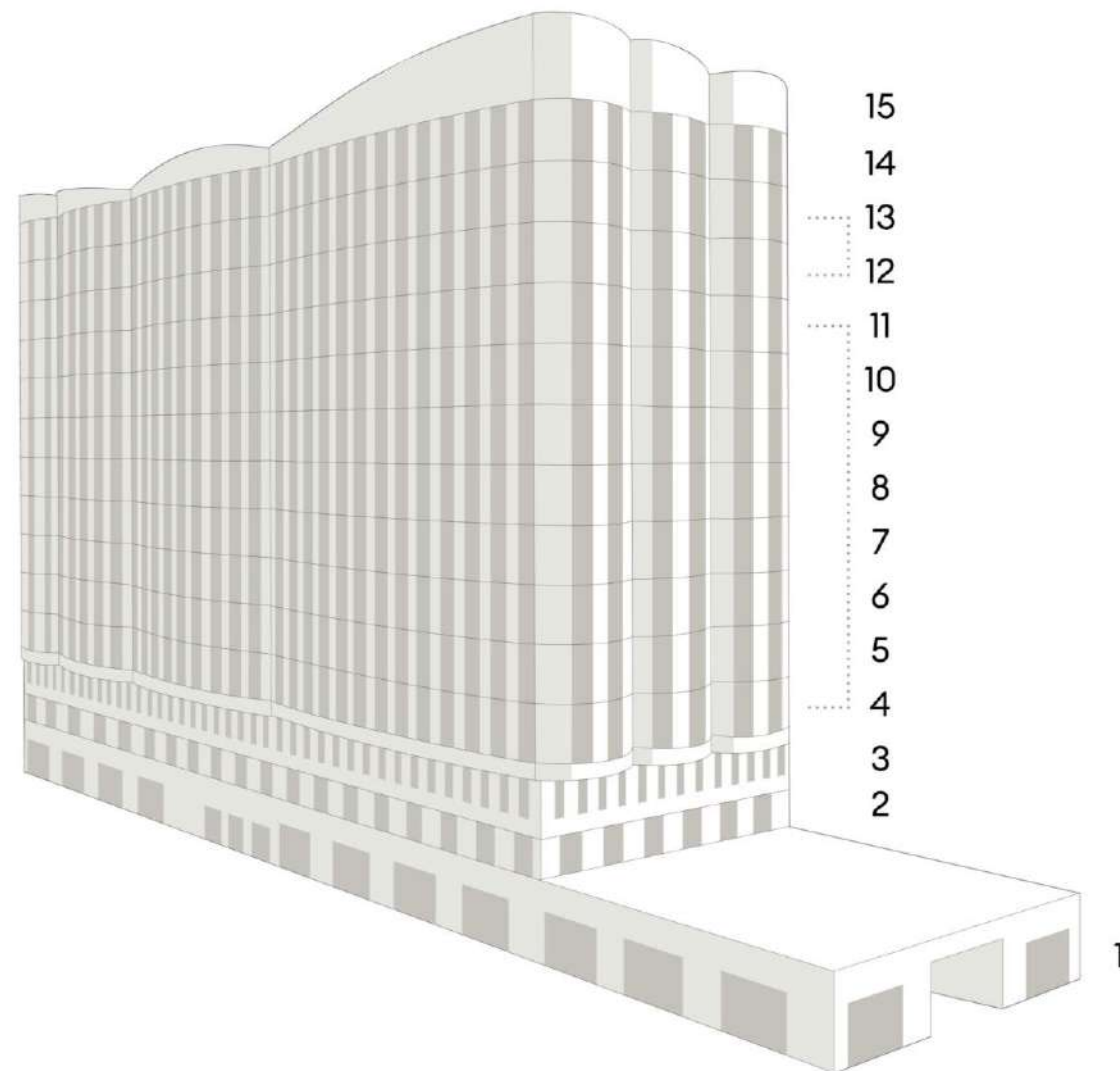
12 офисных лотов

1-й этаж

Гранд лобби, эспрессо-бар, ресторан и магазины

-1-й этаж

Подземный паркинг на 90 м/м



ТЕРРАСА



ЛЕЙКС² ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ТЕРРАСА



ЛЕЙКС² ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ПЛАН 1 ЭТАЖА



ГРАНД ЛОББИ



эспрессо	350	матча	300
мокачучо	400	чай	150
ледяной мока	420	какао	300
ирландский кофе	700		
капучино	400	вода	200
амаретто	550	газировка	250
латте	450		

ЭСПРЕССО-БАР



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 ТИПОВОГО ЭТАЖА

13 ЭТАЖ



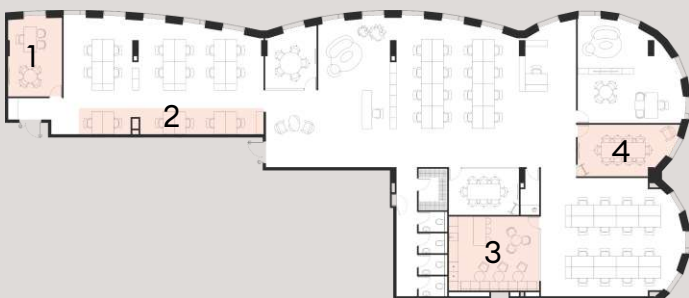
48 - количество рабочих мест

ВАРИАНТЫ РАССАДКИ

лот 13.11.1

Базовая

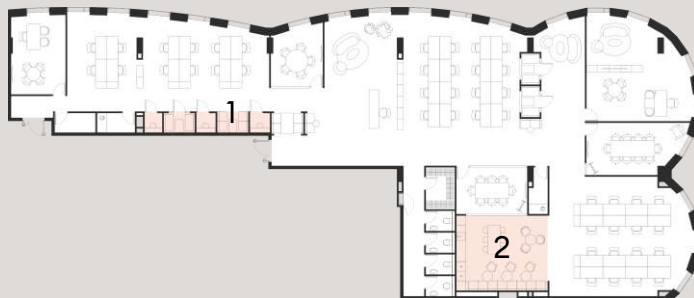
Для компаний, где иерархия и конфиденциальность основа работы. Кабинеты обеспечивают статус и конфиденциальность, а стабильные процессы заменяют частые созвоны живым общением.



- 1 – кабинет руководителя
- 2 – традиционные рабочие места
- 3 – закрытая зона кофе-пойнта
- 4 – переговорная

Открытая

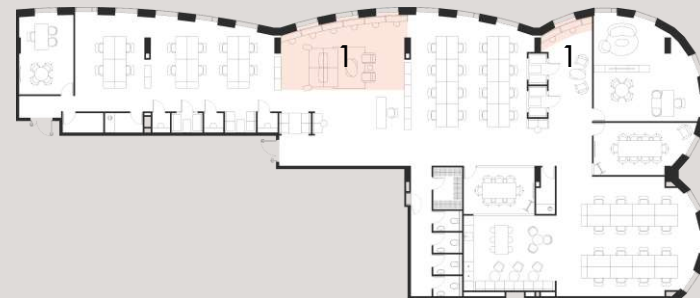
Для компаний, которые перешли к более гибкой культуре, но сохраняют упорядоченность процессов.



- 1 – офисные капсулы
- 2 – открытая зона кофе-пойнта

Гибкая

Для компаний с разнообразными сценариями работы, где культура доверия позволяет сотрудникам самостоятельно выбирать, как работать. Здесь нет закреплённых мест – офис становится гибким инструментом, который подстраивается под текущие задачи команды.



- 1 – неформальные рабочие места

ОФИСЫ С ОТДЕЛКОЙ

Предчистовая или Готовая отделка – выберите, с какого этапа начинается ваш уникальный офис.



ЛЕЙКС² ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

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.



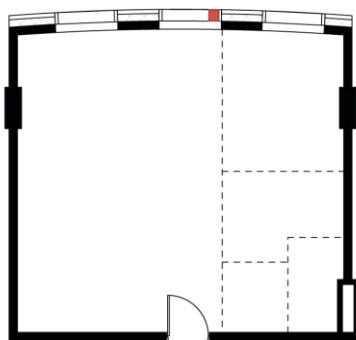
Готовая отделка – чистовая отделка, при которой эксперты реализуют все этапы работ. Результат – полностью готовое пространство и экономия времени будущих резидентов.

КОНСТРУКТОР ПЛАНИРОВОК WORKPLACE

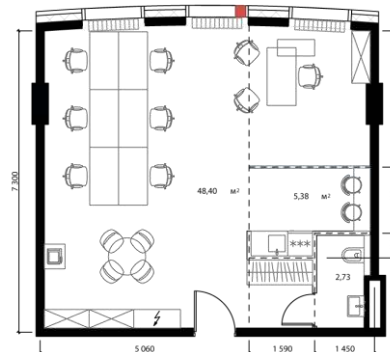
Для каждого офисного помещения, исходя из задач и типа бизнеса, разработаны функциональные планировочные решения. Пространство быстро зонируется с помощью возведённых под потолком лобиков и модульных стеклянных перегородок.

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

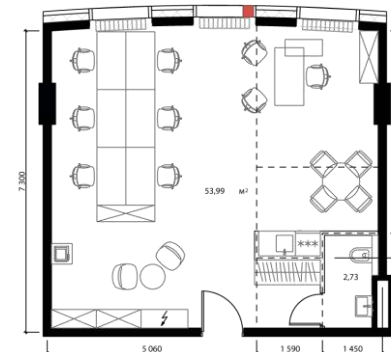
Схема установки лобиков



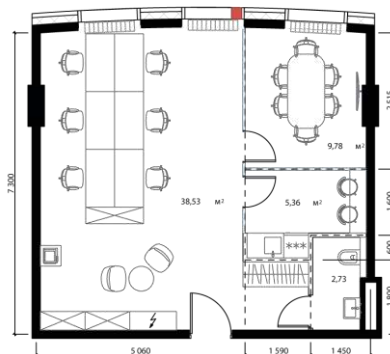
Открытое рабочее пространство с выделенной обеденной зоной



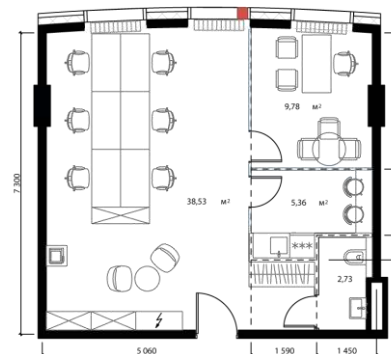
Открытое рабочее пространство с кофейной зоной



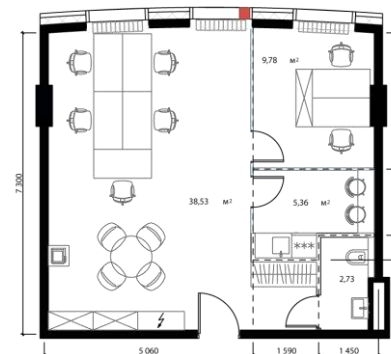
Открытое рабочее пространство с приватной обеденной зоной и переговорной



Открытое рабочее пространство с приватной обеденной зоной и кабинетом



Открытое рабочее пространство с приватной обеденной зоной и кабинетом





ВИДЫ

ЛЕЙКС² ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА



ВИДЫ



ЛЕЙКС² ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

1	Электрическая мощность офисов	до 140 Вт/м ²
2	Высота потолков	
	Гранд лобби	7,6 м
	Офисы (2–13 этажи)	3,6 м
	Офисы (14 этаж)	5 м
	Офисы (15 этаж)	4,5 м
4	Количество лифтов	9
5	Шаг колонн	8,1 х 8,1
6	Наличие офисов с террасой	Двухуровневый пентхаус с террасой на эксплуатируемой кровле на 14-15 этажах

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.
10	Душевые	Учитывают активный образ жизни и повышают продуктивность резидентов.

ЛИФТЫ

Количество лифтов VEXT 9

.....

2 лифта в паркинг (1 000кг)
1 лифт грузовой (1 600кг)
6 лифтов пассажирских (1 600кг)

.....

Скорость 2,5 м/с

.....

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

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



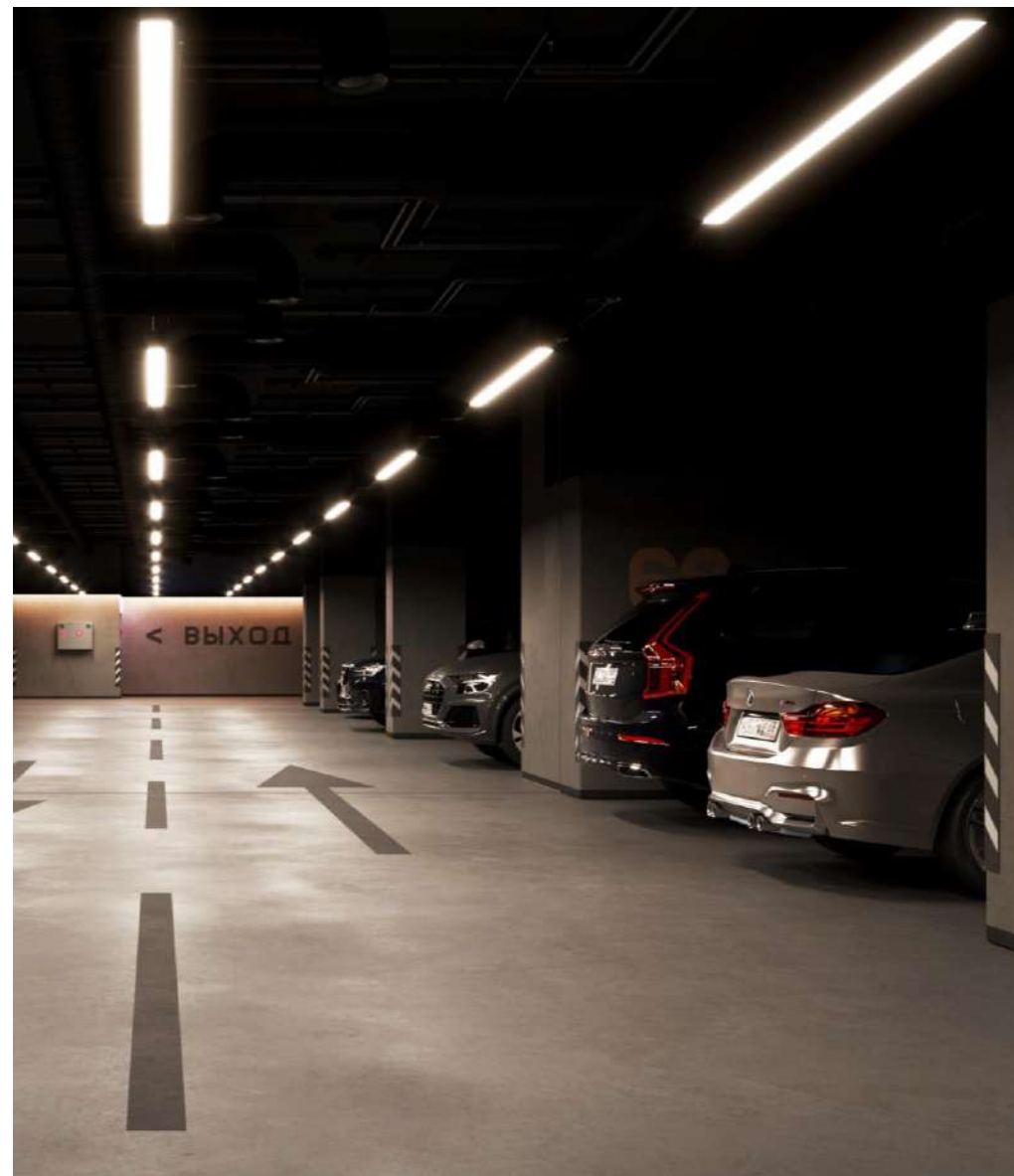
ПАРКИНГ

90 машино-мест

до 10 машино-мест с возможностью
установки электрочарядок для автомобилей

2 пассажирских лифта из гранд-лобби

Комфортная температура – не ниже $+12^{\circ}\text{C}$



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.

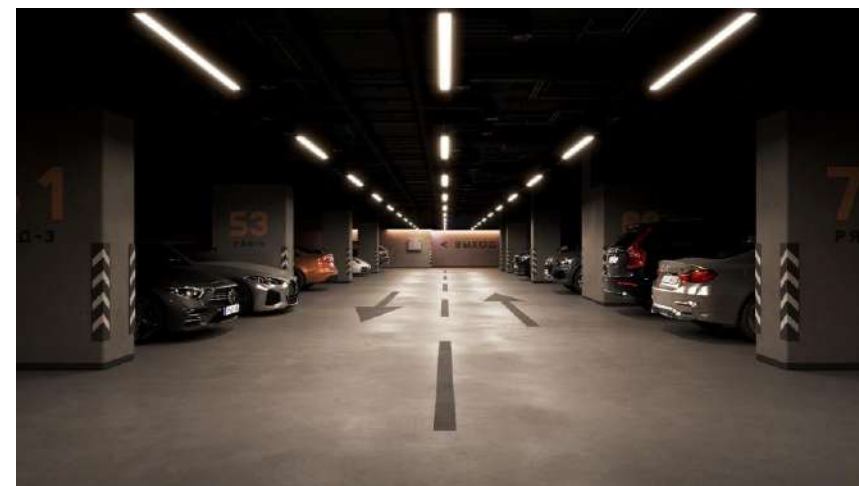
Эргономичное пространство

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.

ЛЕЙКС²

ВОРКПЛЕЙС



Сайт



Telegram

Офис продаж:
Гранатный пер., 6А

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