

LAKES²

A decorative graphic consisting of several vertical bars of varying heights and shades of brown, arranged in two rows. The top row has three bars, and the bottom row has three bars, creating a stepped effect.

WORKPLACE

A decorative graphic consisting of several horizontal bars of varying lengths and shades of brown, arranged in two rows. The top row has five bars, and the bottom row has three bars, creating a stepped effect.

О КОМПАНИИ

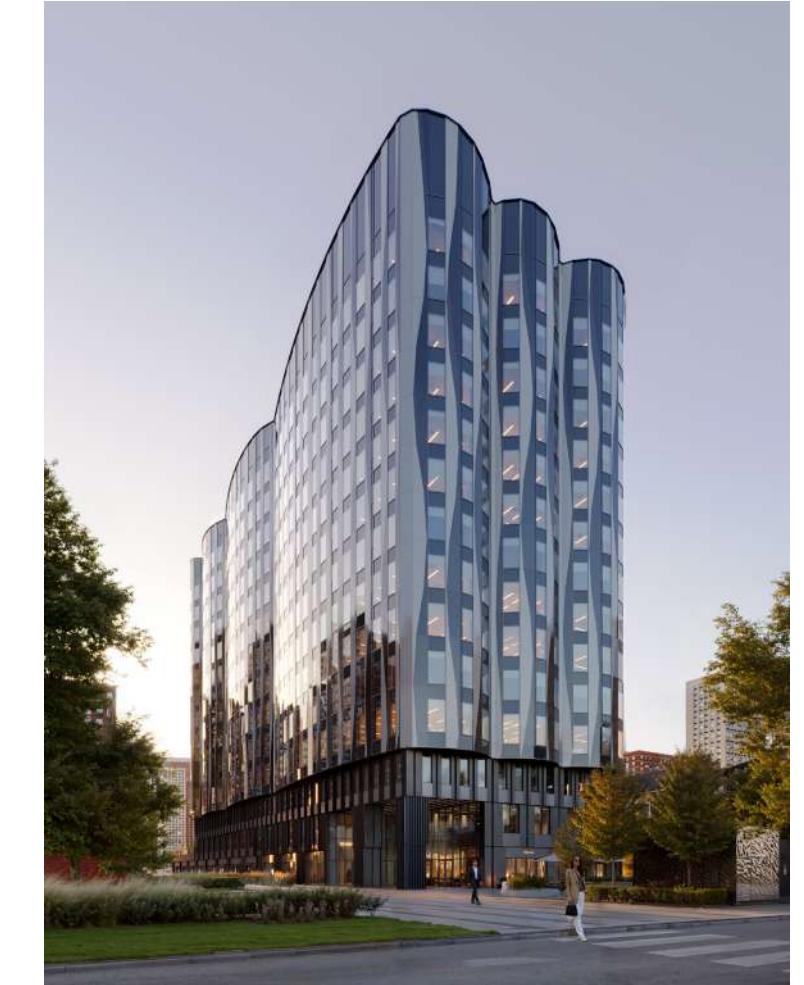
FORMA – девелопер городских кварталов премиум- и бизнес-класса с авторской архитектурой в Москве. Компания развивает кварталы с точки зрения архитектуры, инфраструктуры и интеграции в городское полотно. А также сохраняет объекты культурного наследия и строит по «зеленым» стандартам.

В портфеле компании:

5 проектов жилой недвижимости на стадии реализации
8 проектов направления workplace – бизнес-центры премиум-класса.

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.



LAKES² WORKPLACE, 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

LAKES² – 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	36 277 м ²
Наземная площадь	30 987 м ²
Офисная площадь	24 741 м ²
Количество этажей	15
Паркинг	125 мест
До станции метро «Озерная»	4 мин. пешком
Ввод в эксплуатацию	2028 год, III квартал
Адрес	Озёрная улица, 44Б

РАСПОЛОЖЕНИЕ



Пешком

М Озёрная
D4 Мещерская

4 минуты
18 минут
400 м
2 км



На авто

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

3 минуты
13 минут
15 минут
20 минут
23 минуты
23 минуты
2,5 км
7 км
9 км
10 км
14 км
14 км

В область:
THE RINK
СКОЛКОВО
ПЕРЕДЕЛКИНО
РУБЛЁВСКОЕ ШОССЕ
АЭРОПОРТ ВНУКОВО

13 минут
15 минут
15 минут
17 минут
25 минут
7 км
9 км
9 км
10 км
15 км



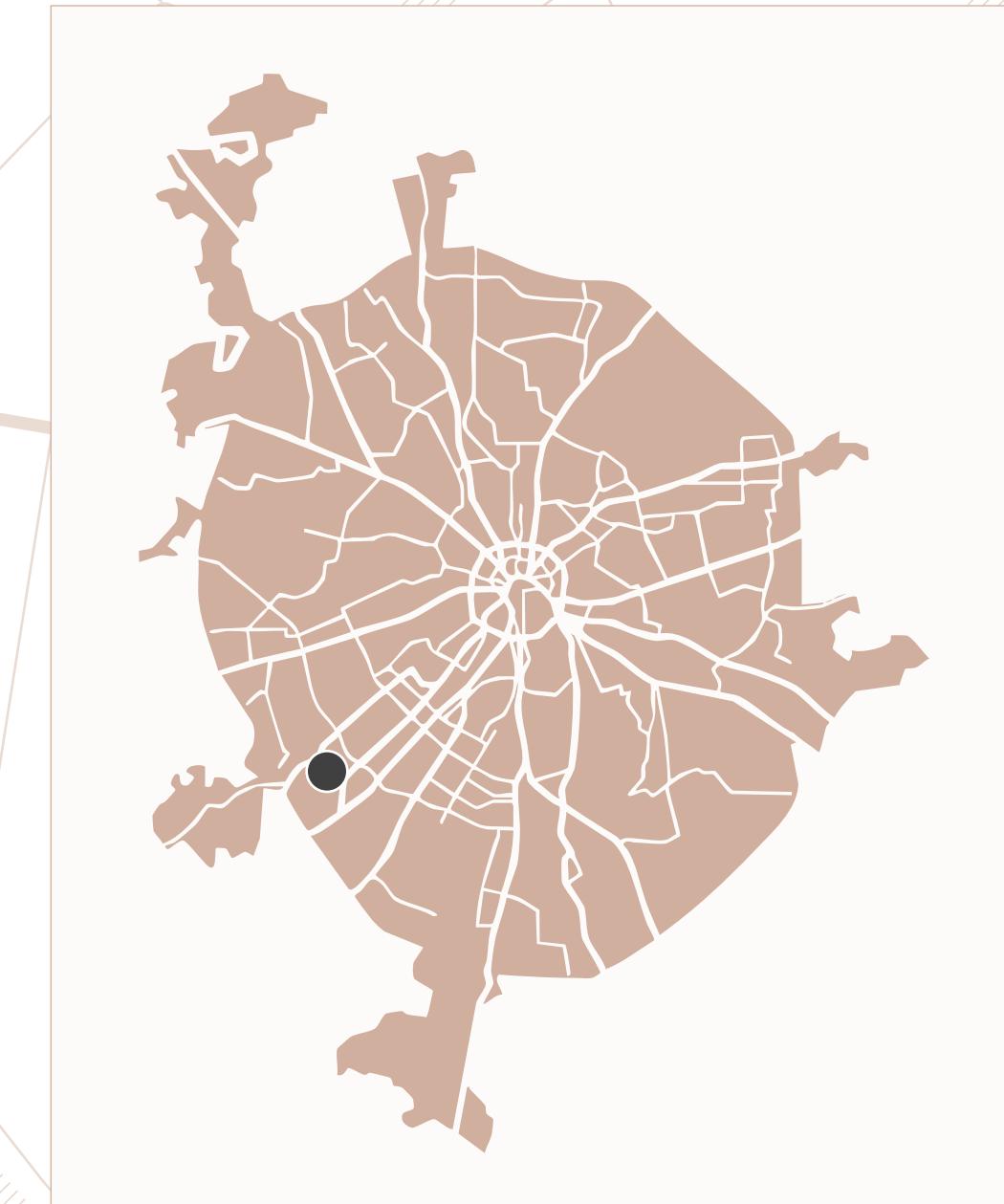
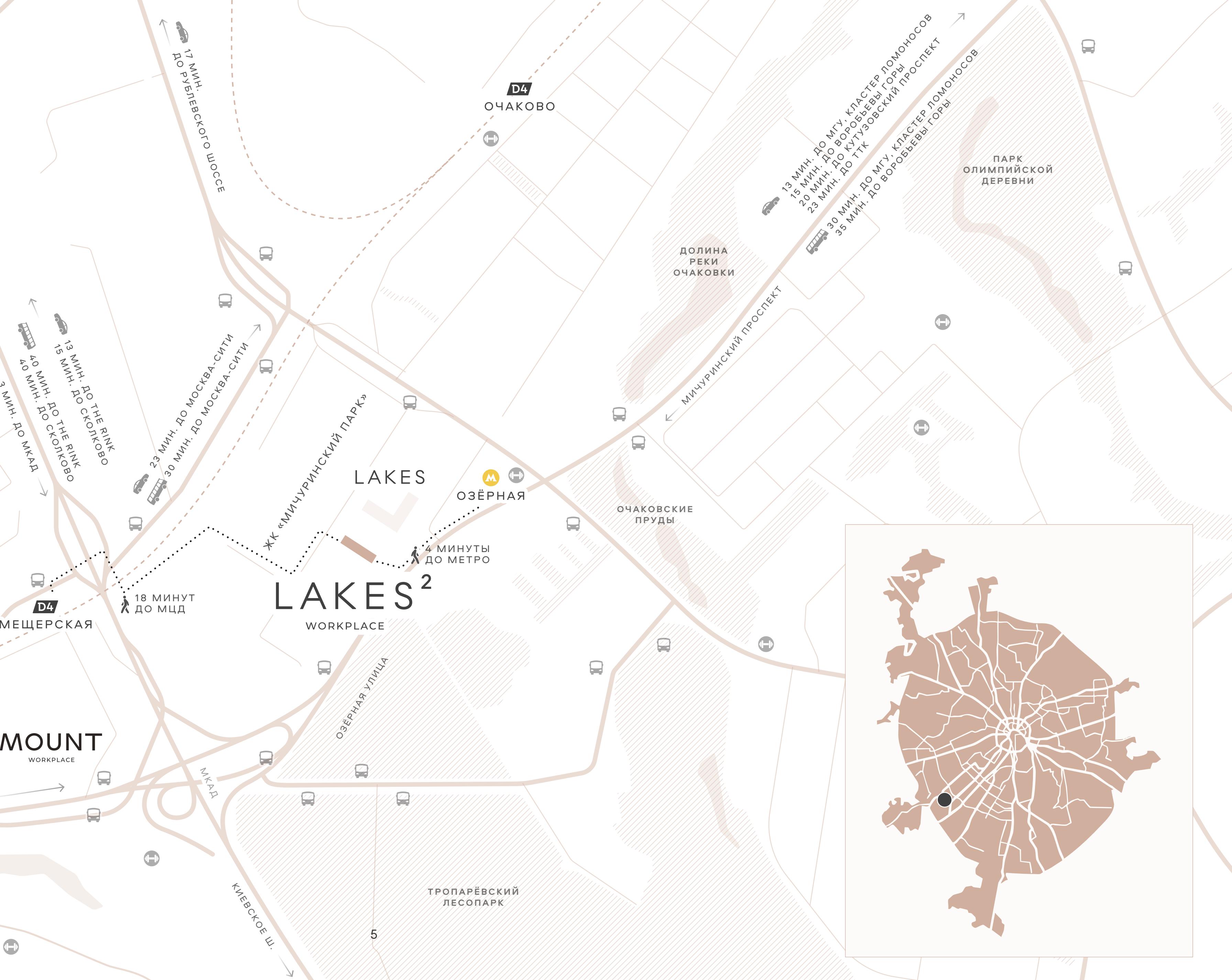
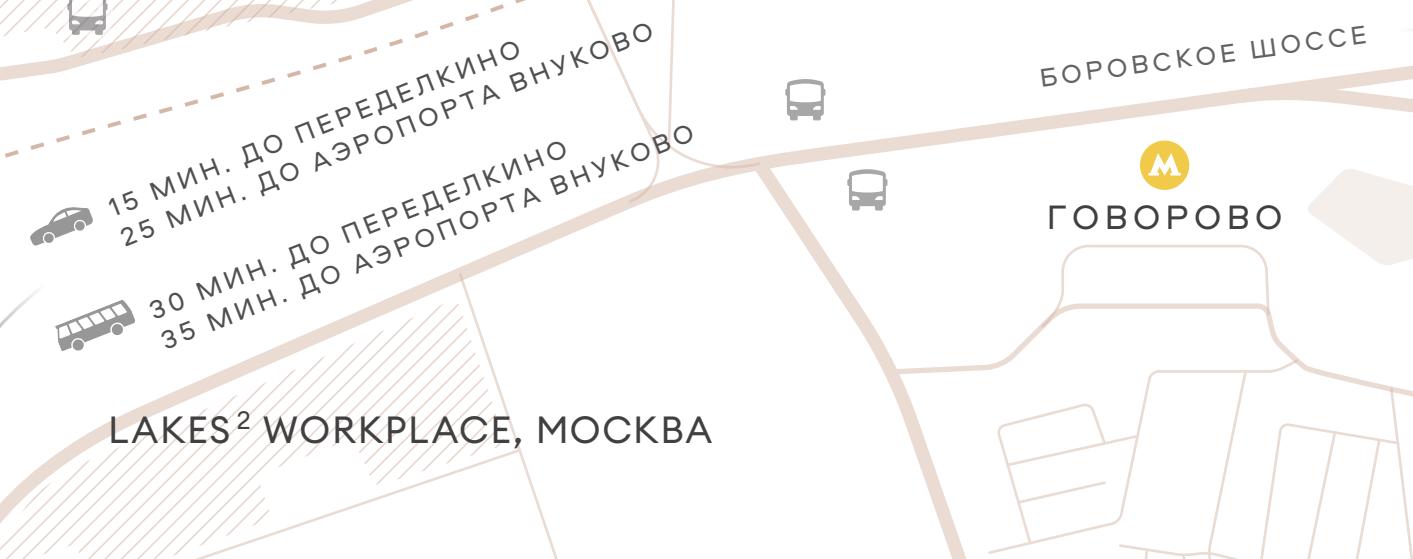
На общественном транспорте

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



ОКРУЖЕНИЕ

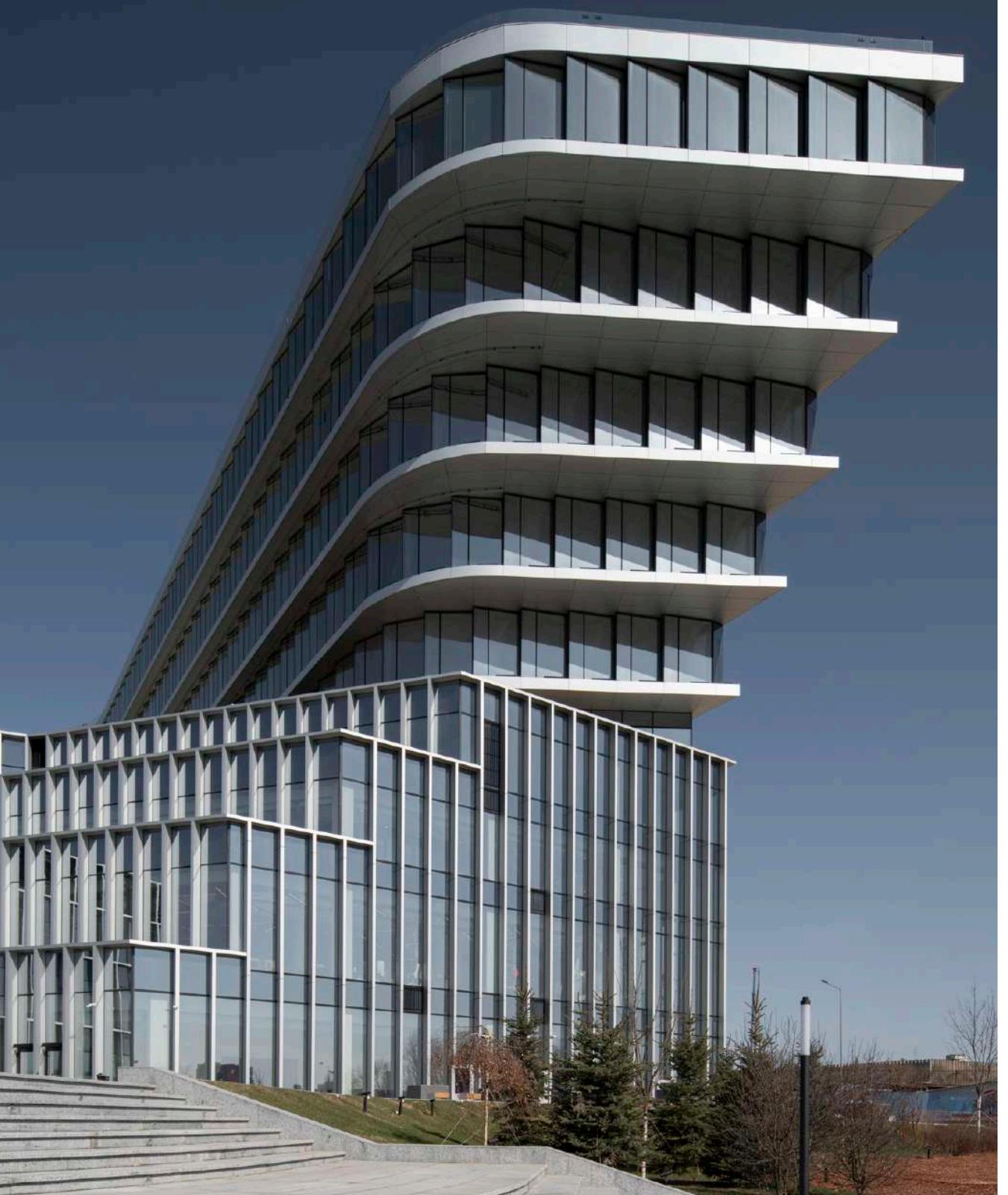
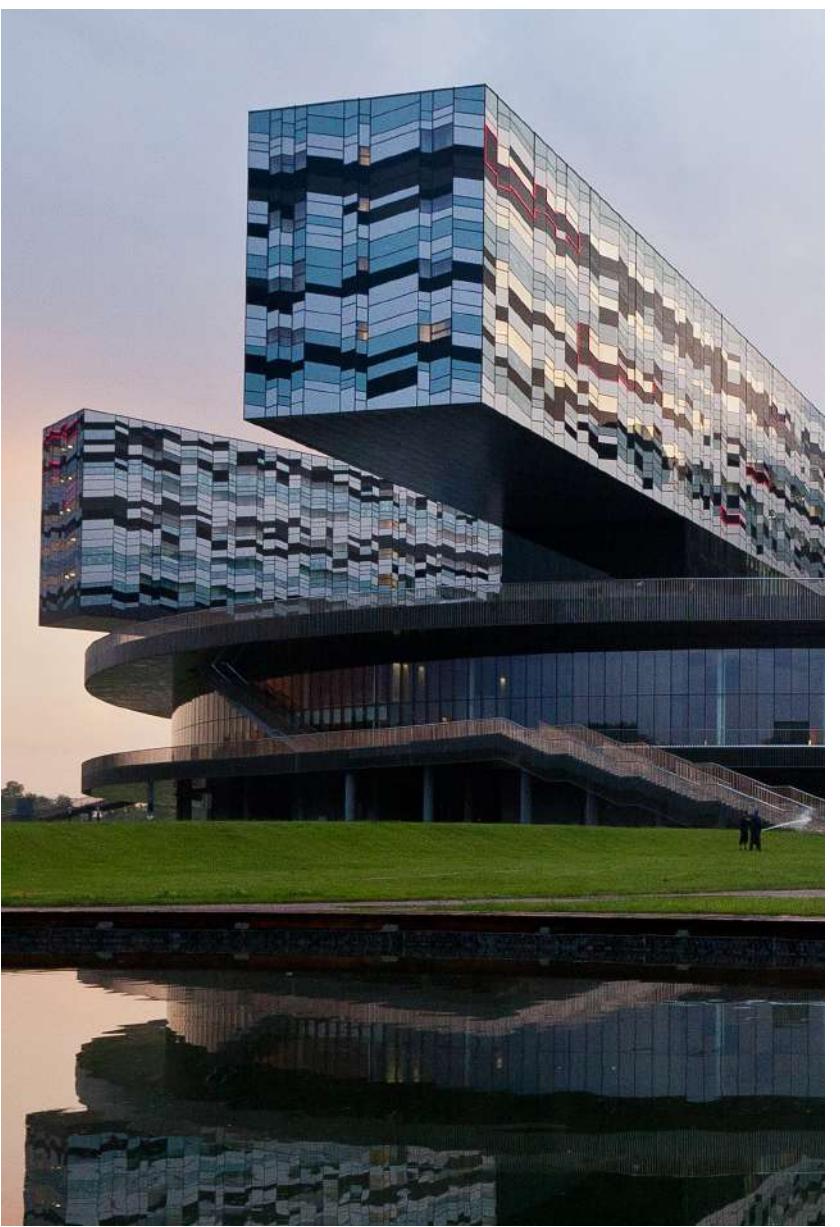
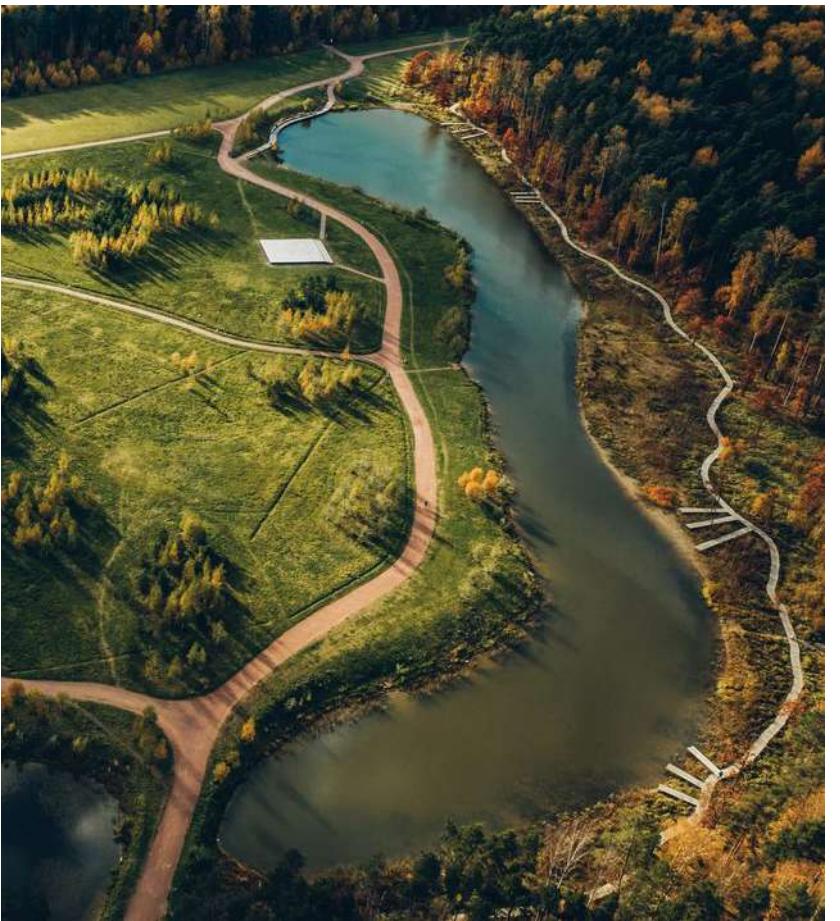


Деловая и инновационная среда

- 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 LAKES²



LAKES² WORKPLACE, МОСКВА



Локация

LAKES² 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

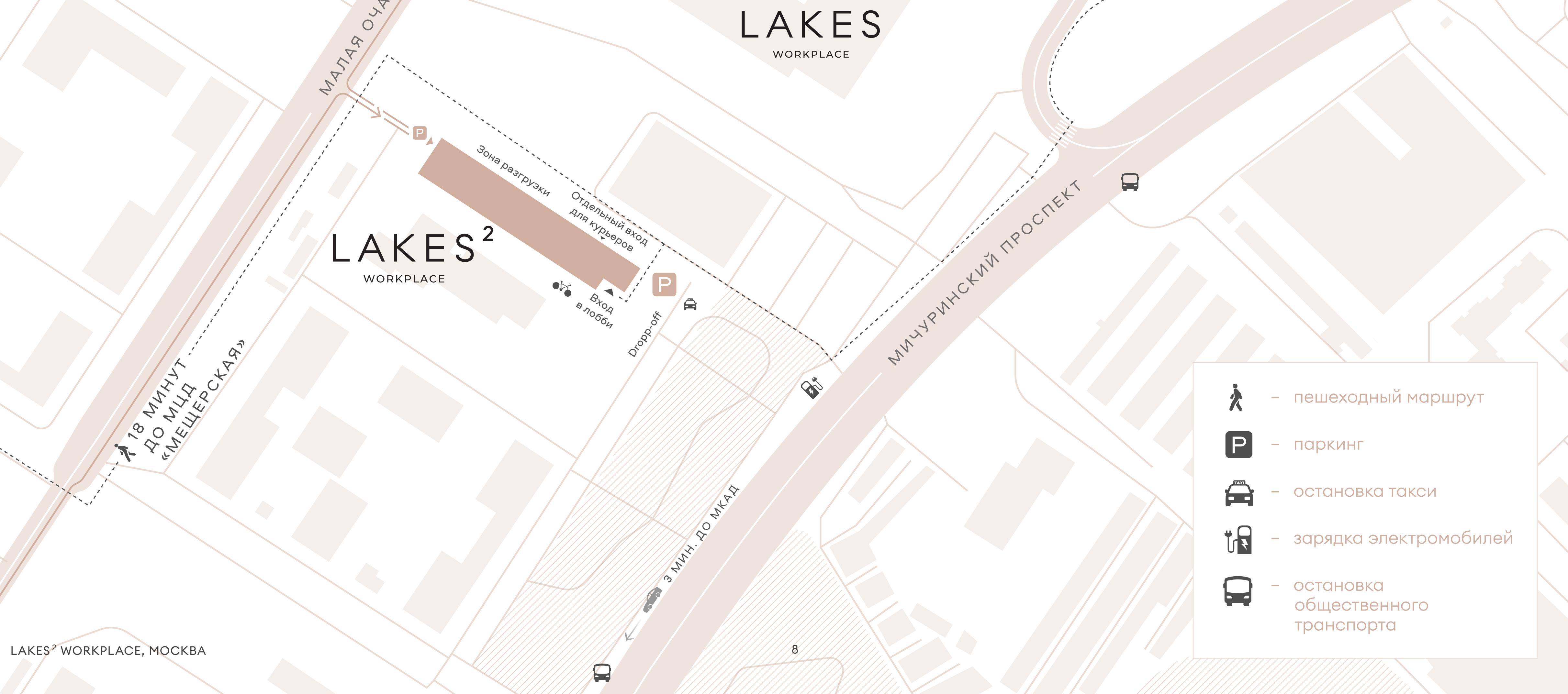
Для каждого офисного помещения международное агентство TODAY & LABORATORY разработало функциональные планировочные решения, адаптирующиеся под разные потребности бизнеса.

Офисы с отделкой

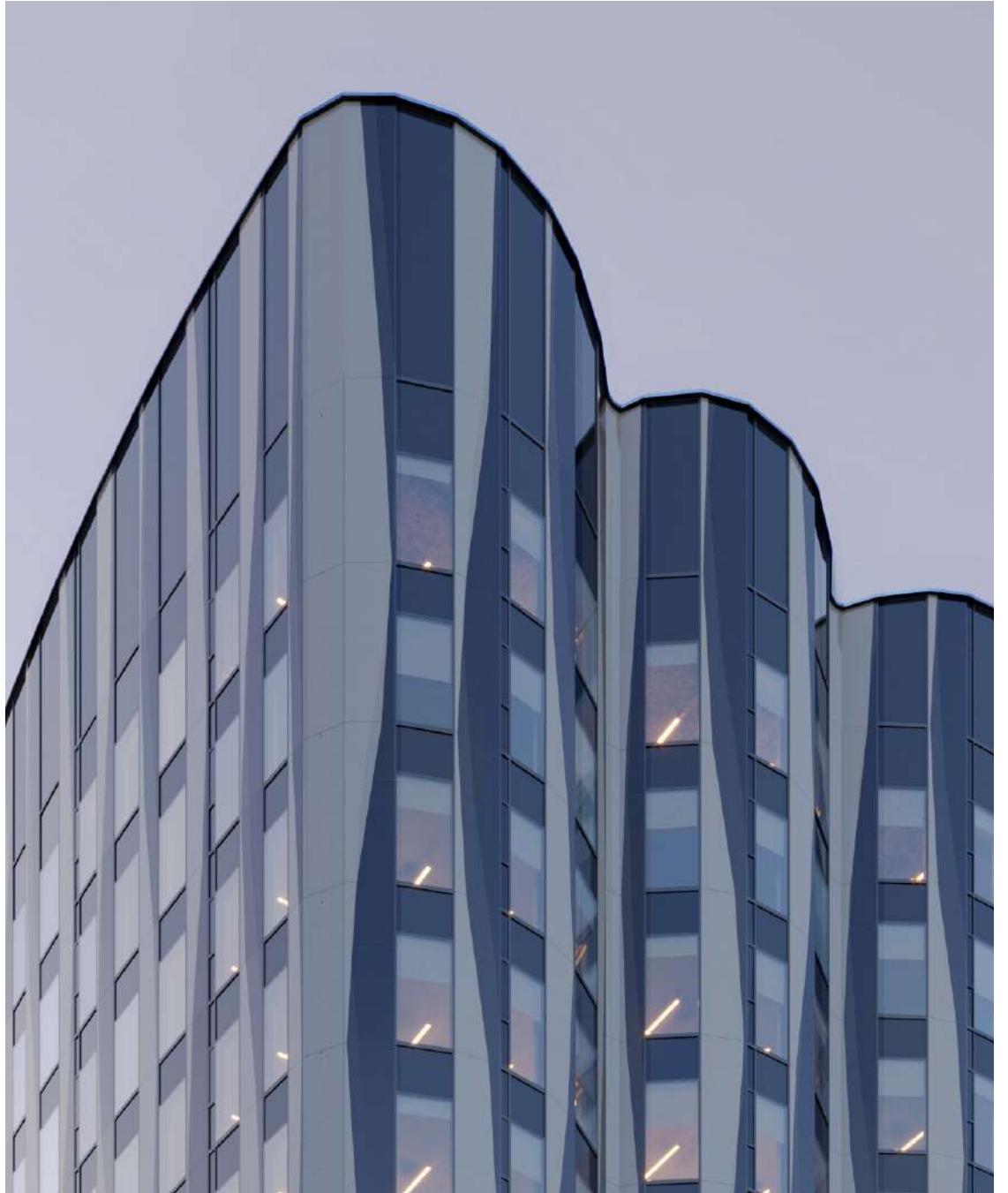
В проекте доступны офисы с разными вариантами отделки – White Box и Fit Out.

ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА

Ул. Озерная,
земельный участок 44Б



АРХИТЕКТУРА



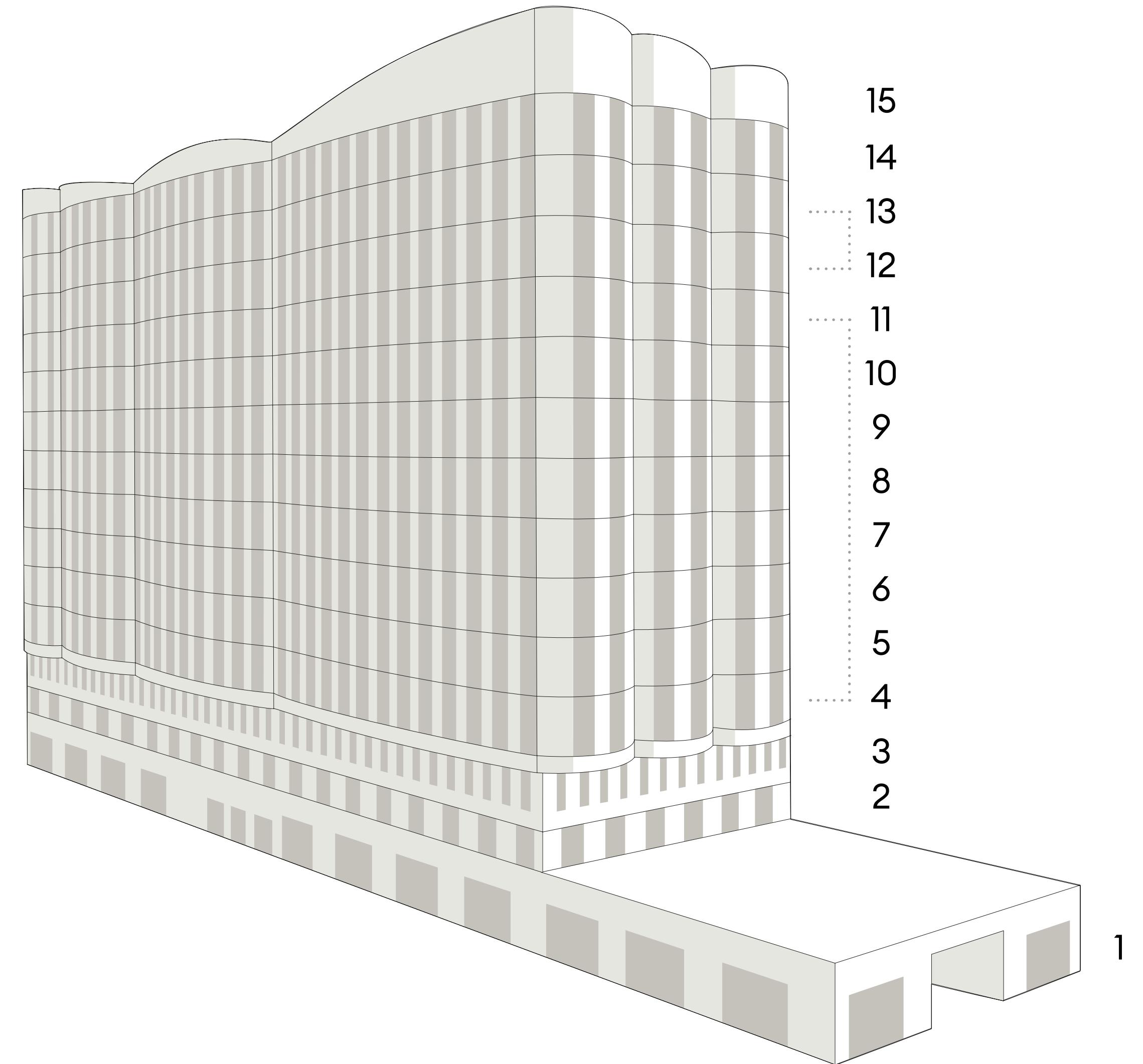
Концепцию LAKES-2 разработало бюро PANACOM, где создали проекты реставрации «Фабрики-кухни» и нескольких зданий ВДНХ. Чертая вдохновение из образа озера в дождливый день, архитекторы разработали здание из двух объемов – более сдержанного нижнего и графичного верхнего. В облике выдержанна идея о гармонии между случайностью и постоянством.



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 125 м/м



ИНФРАСТРУКТУРА

01. Гранд-лобби

Многофункциональное пространство, которое обеспечивает различные сценарии досуга для резидентов.

02. Lounge-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 и улучшения продуктивности резидентов.

06. Drop-off area

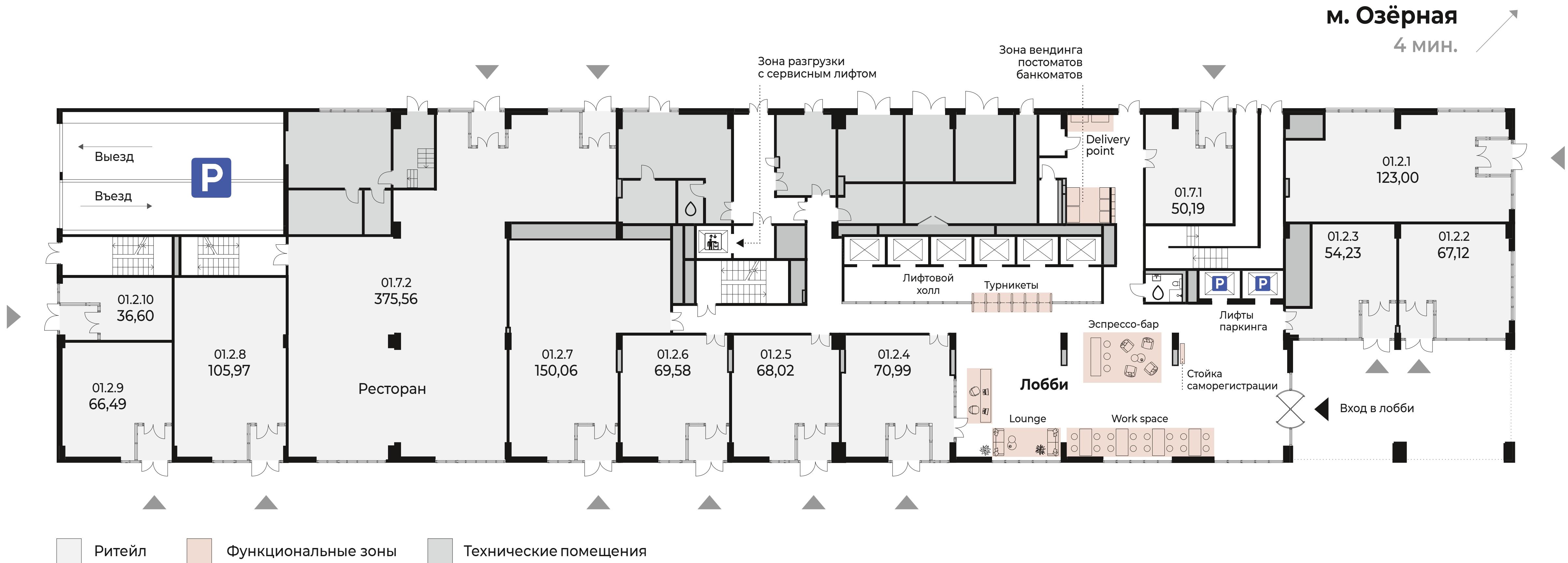
Зона для посадки и высадки пассажиров перед главным входом.



LAKES² WORKPLACE, MOCKBA

ПЛАН

1 ЭТАЖА



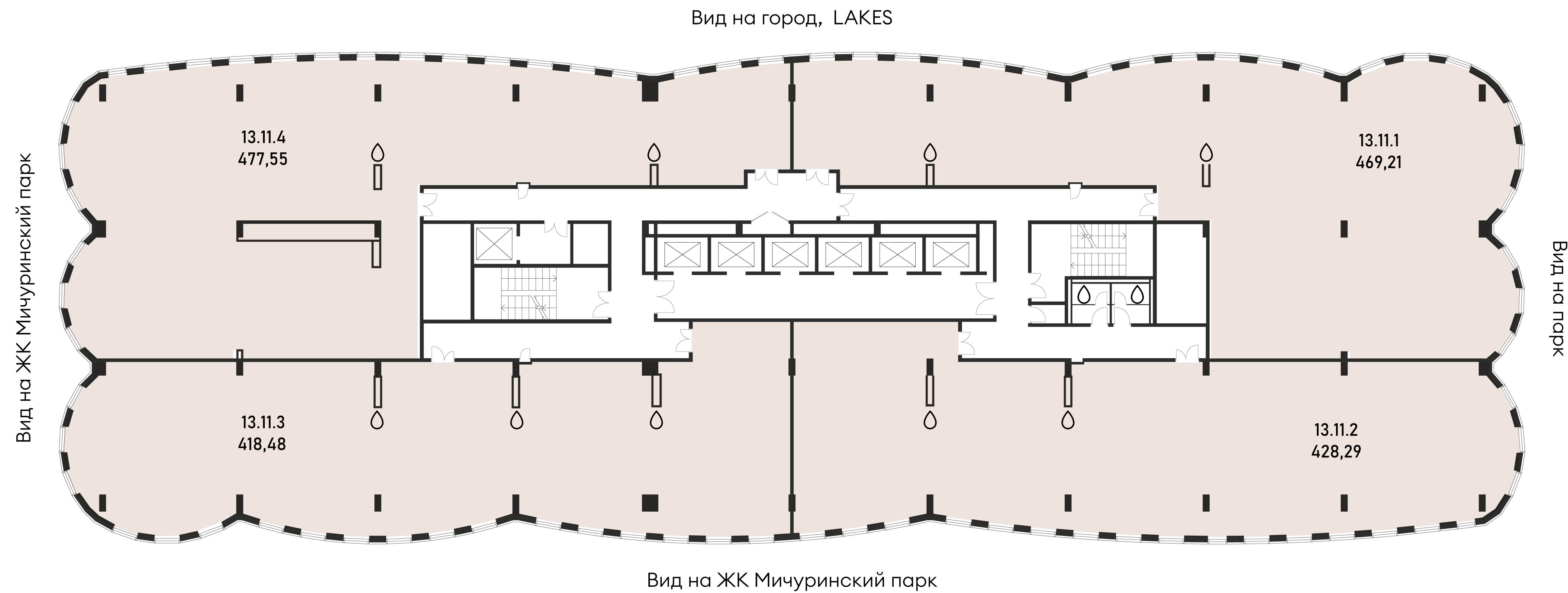
ГРАНД-ЛОББИ



ЭСПРЕССО-БАР



ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА



ОФИСЫ С ОТДЕЛКОЙ

White Box или Fit Out –
выберите, с какого этапа
начинается ваш уникальный офис.



White Box – все черновые работы и разводка инженерных коммуникаций выполнены. Резидент получает офис, готовый к воплощению любого дизайн-проекта и адаптирующийся под разные бизнес-задачи.



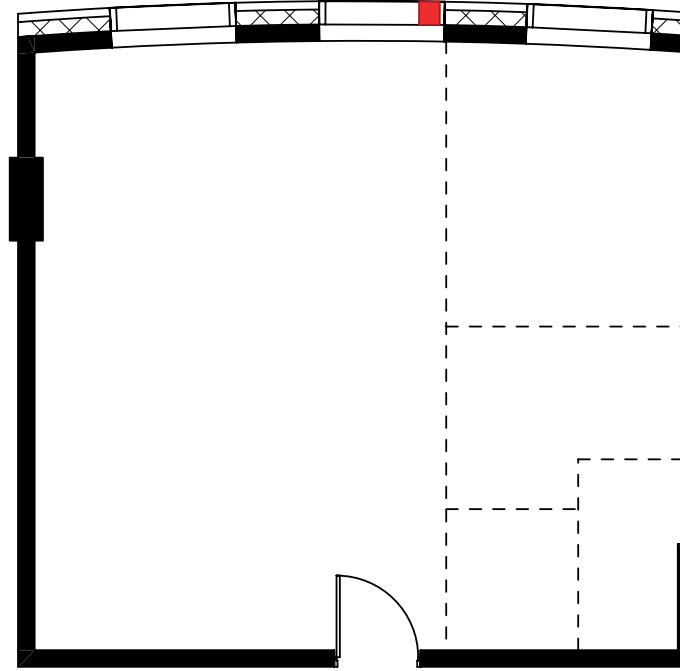
Fit out – чистовая отделка, при которой эксперты реализуют все этапы работ. Результат – полностью готовое пространство и экономия времени будущих резидентов.

КОНСТРУКТОР ПЛАНИРОВОК WORKPLACE

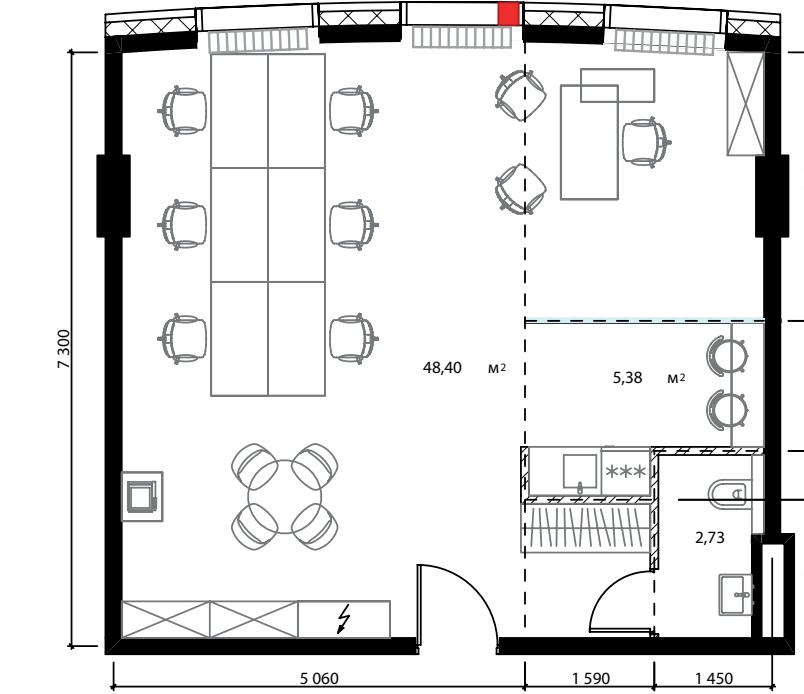
Для каждого офисного помещения, исходя из задач и типа бизнеса, разработаны функциональные планировочные решения. Помещение быстро зонируется с помощью возведённых под потолком лобиков и модульных стеклянных перегородок.

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

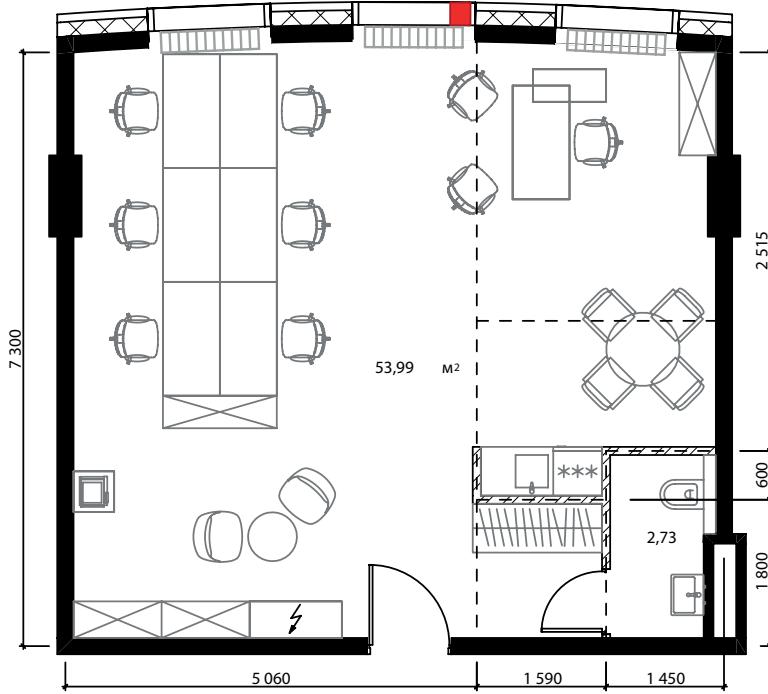
Схема установки лобиков



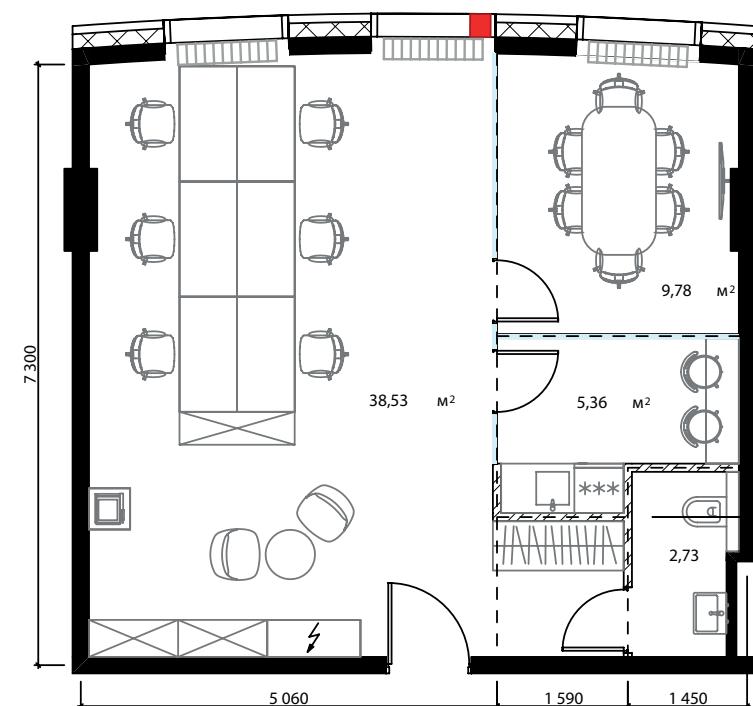
Open space
с выделенной lunch-зоной



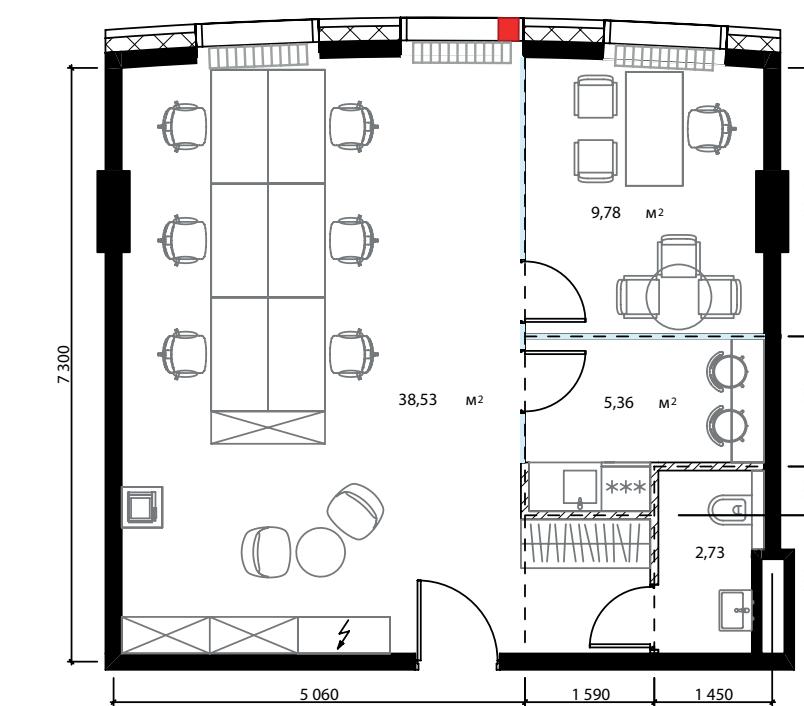
Open space с coffee point



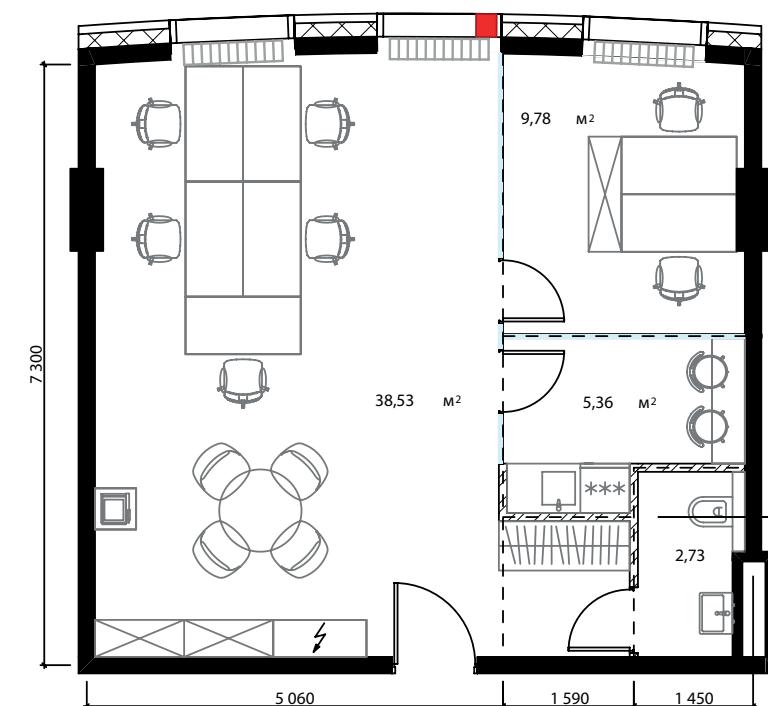
Open space с приватной
lunch-зоной и переговорной



Open space с приватной
lunch-зоной и кабинетом



Open space с приватной
lunch-зоной и кабинетом



ПРЕИМУЩЕСТВА ОТДЕЛКИ

WHITE BOX

Экономия времени

Большая часть длительных, «грязных» и шумных работ уже выполнена: выравнены стены и пол, смонтированы базовые системы. Это позволяет в несколько раз сократить сроки финальной отделки и начать работу в новом офисе.

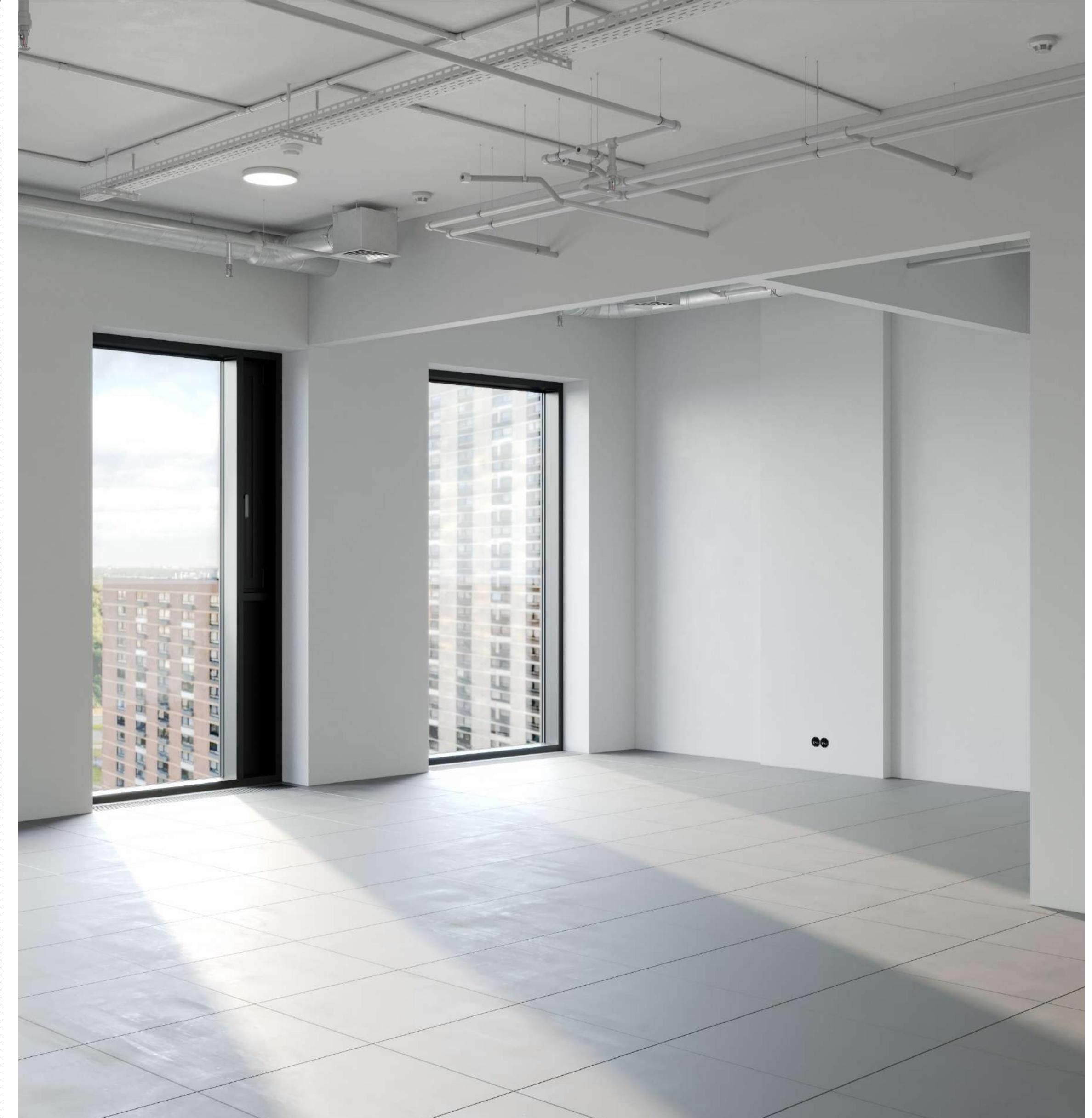


Свобода для уникального дизайна и брендинга

Это чистый холст для создания интерьера, который на 100% отражает философию вашего бренда.

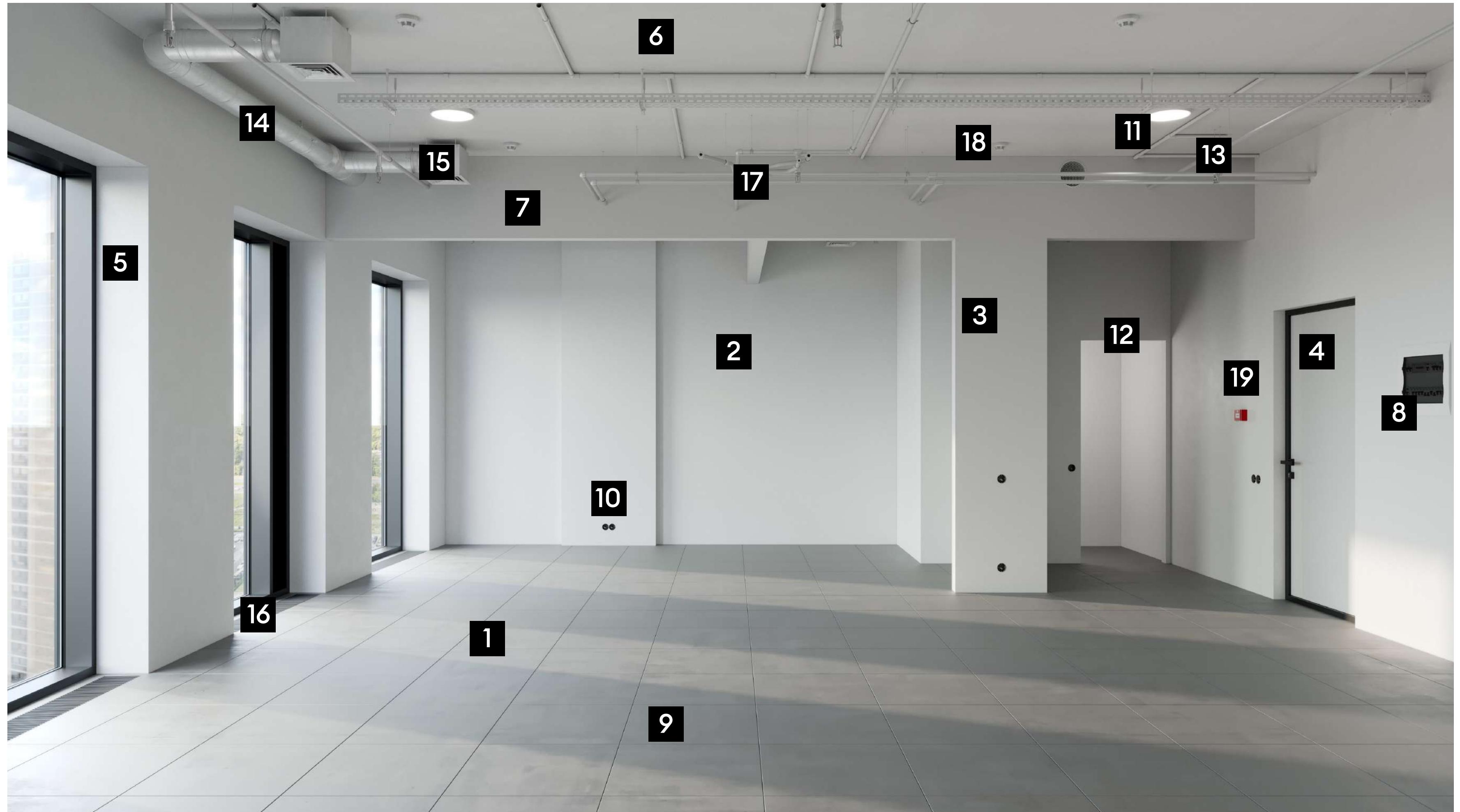
Гибкость планировки

Архитекторы применили уникальную систему предварительно-разведённых под потолком лобиков – универсальную планировочную схему, подходящую под любой вариант зонирования. По этой же схеме спроектирована разводка инженерных коммуникаций, что позволяет с легкостью создать эффективную планировку именно под ваши бизнес.



WHITE BOX

- 1 Монтаж фальшпола
- 2 Выравнивание стен бетон/газоблок без покраски
- 3 Устройство перегородок гардероба, с/у (ГКЛ) (без покраски)
- 4 Установка входной двери
- 5 Отделка оконных откосов
- 6 Покраска потолка и коммуникаций
- 7 Лобики (ГКЛ) (без покраски)
- 8 Вводной распределительный щит
- 9 Разводка кабеля под фальшполом
- 10 Подрозетники
- 11 Светильники (базовые)
- 12 Точка подключения к системе водоснабжения в с/у (ХВС/ГВС)
- 13 Доработка системы АУПТ (под с/у и лобики)
- 14 Устройство приточной вентиляции



- 15 Распределительные устройства (решетки)
- 16 Внутрипольный конвектор с декоративной решеткой

- 17 Трубопроводы системы кондиционирования
- 18 Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (доработка системы под с/у и лобики)

- 19 Система пожарной сигнализации (доработка системы под с/у и лобики)

ПРЕИМУЩЕСТВА ОТДЕЛКИ

FIT OUT

Конструктор пространства

Модульная система и разводка инженерных коммуникаций под фальшполом позволяет легко перестраивать зонирование под меняющиеся задачи, количество сотрудников или новые проектные команды.



Гармония работы и отдыха

Продуманные зоны (lunch-зона, coffee point, санузел, гардероб) повышают комфорт и эффективность команды.

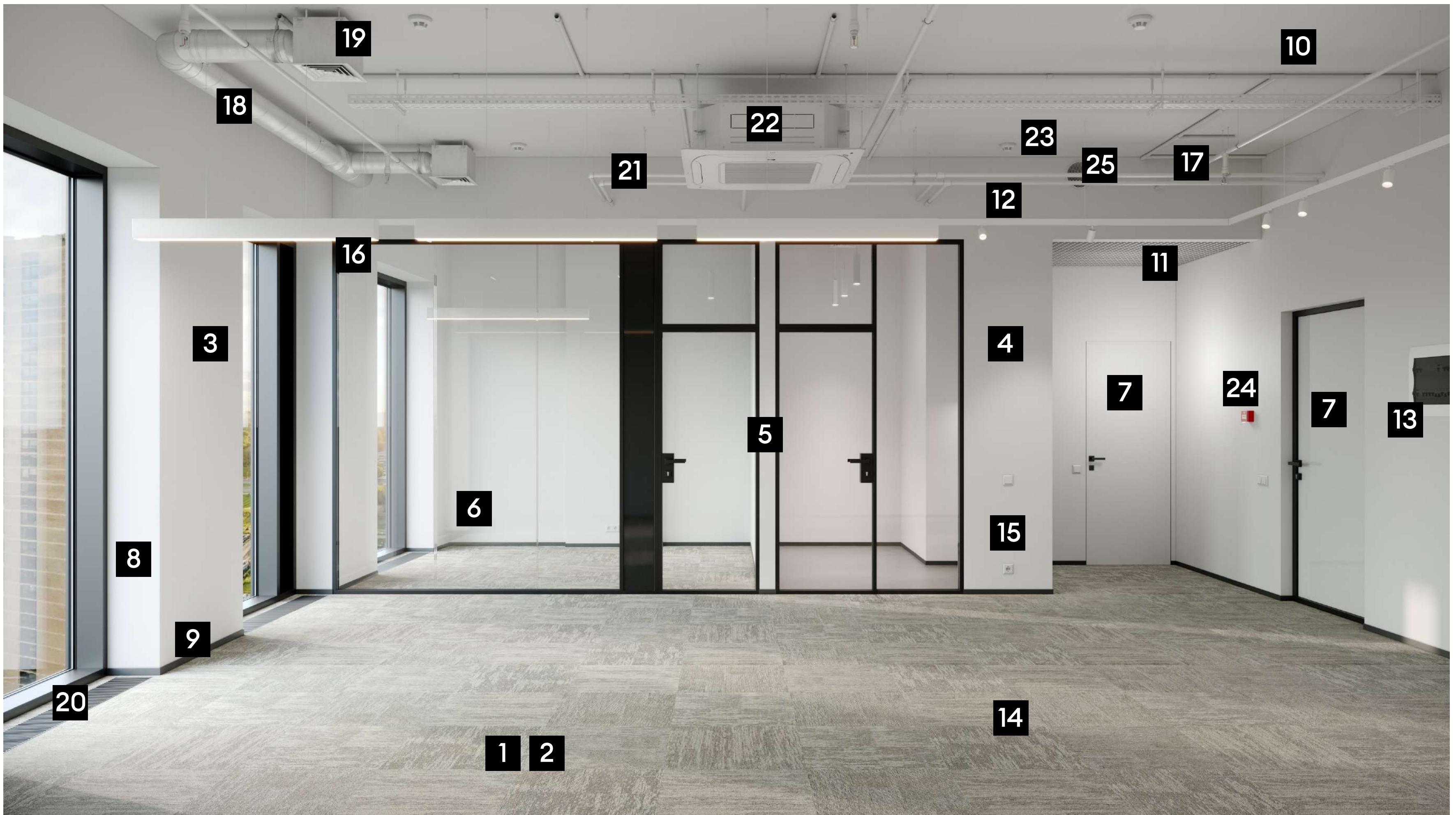
Визуальная свобода

Светлая палитра, остекленные перегородки с высокой звукоизоляцией и ориентация дверей на окна создают ощущение простора и света. Практичный ковролин premium-класса обеспечивает функциональность на долгие годы. Это готовое решение для динамичной компании, ценящей функциональность и комфорт для сотрудников



FIT OUT

- 1** Монтаж фальшпола
- 2** Укладка финишных покрытий из ковролина/ пвх плитки/ керамогранита
- 3** Выравнивание стен бетон/газоблок покраска в цвет
- 4** Устройство перегородок гардероба, с/у (ГКЛ) (покраска в цвет)
- 5** Перегородки межкомнатные (ГКЛ) (покраска в цвет)
- 6** Стеклянные перегородки
- 7** Установка дверей (входная, с/у, стеклянные)
- 8** Отделка оконных откосов
- 9** Монтаж плинтуса
- 10** Покраска потолка и коммуникаций
- 11** Подвесной потолок в с/у, в коридоре (входная группа) (касетный/грильято)
- 12** Лобики (ГКЛ) (покраска в цвет)
- 13** Вводной распределительный щит
- 14** Разводка кабеля под фальшполом (устройство лючков)
- 15** Оконечные устройства (розетки, выключатели)
- 16** Светильники по дизайн проекту
- 17** Доработка системы АУПТ (под с/у и лобики)
- 18** Устройство приточной вентиляции
- 19** Распределительные устройства (решетки
- 20** Внутрипольный конвектор с декоративной решеткой
- 21** Трубопроводы системы кондиционирования
- 22** Фанкойлы
- 23** Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (доработка системы под с/у и лобики)
- 24** Система пожарной сигнализации (доработка системы под с/у и лобики)
- 25** Вытяжная вентиляция





LAKES² WORKPLACE, MOCKBA

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

1	Электрическая мощность офисов	от 60 Вт/м ²
2	Высота потолков	
	Гранд лобби	7,6 м
	Офисы (2-13 этажи)	3,6 м
	Офисы (14 этаж)	4 м
	Офисы (15 этаж)	4,5 м
3	Количество лифтов	9
4	Шаг колонн	8,1 × 8,1
5	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 |
| 5 | Панорамное остекление | Современное остекление со створками для естественного проветривания |
| 6 | Зарядки для электромобилей | Для тех, кто предпочитает экологичные средства передвижения |
| 7 | Велостоянка | Велопарковки у входа в лобби и в паркинге, а также душевые и локеры для максимального комфорта |
| 8 | Многофункциональное гранд-лобби | Эспрессо-бар, lounge-зона, work space, delivery point, а также зоны с банкоматами и постаматами |
| 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

Общее количество лифтов

9

2 лифта

в паркинг – 1 600 кг

1 лифт

грузовой – 1 600 кг

6 лифтов

пассажирских – 1 600 кг

Скорость

2,5 м/с

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

01 Провозной способности группы лифтов в процентах от населения здания: $\geq 12\%$

02 Среднего времени ожидания лифтов: ≤ 30 с

ПАРКИНГ

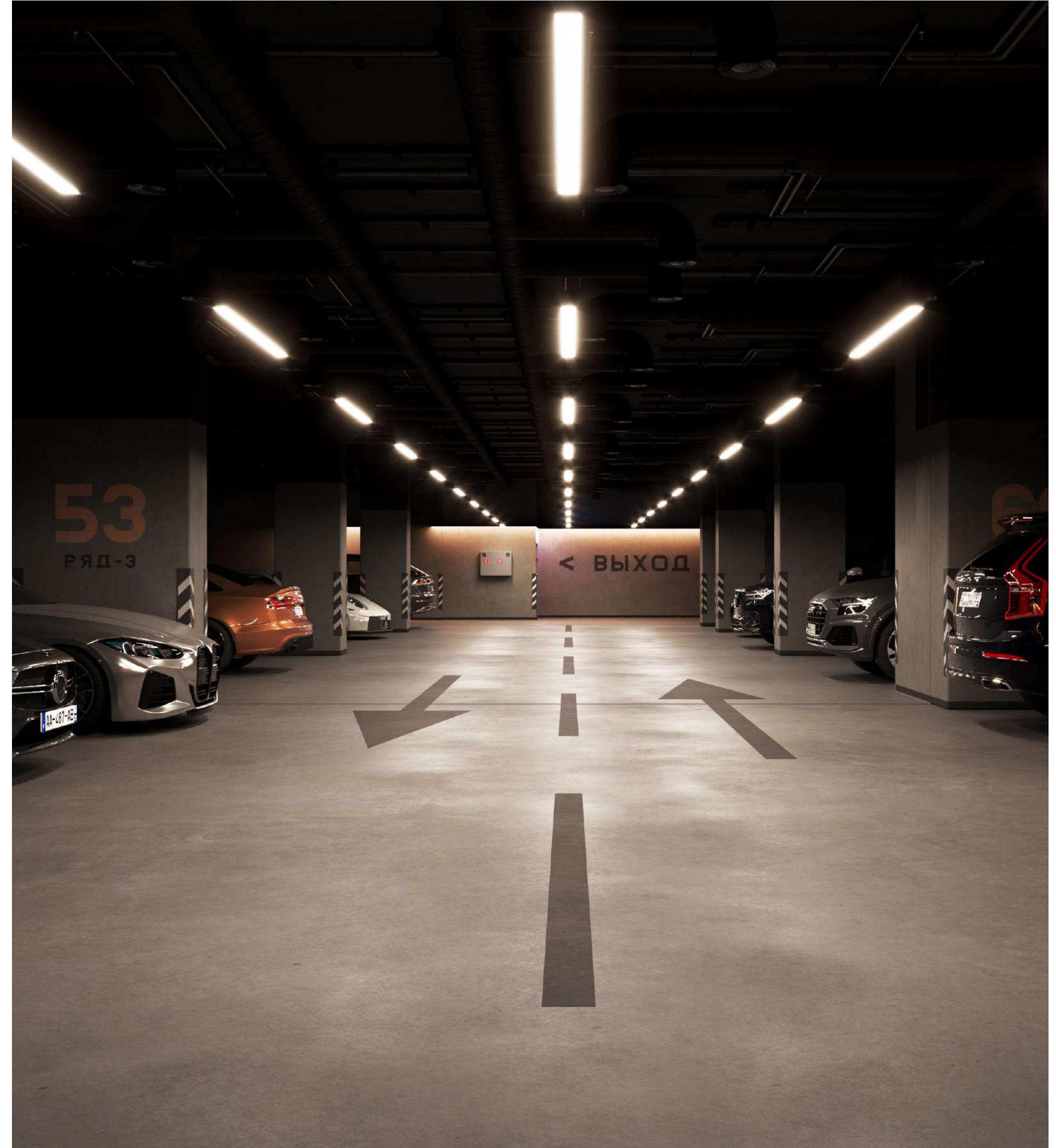
90 машино-мест

до **10** машино-мест с возможностью установки
электрозарядок для автомобилей

2 пассажирских лифта из гранд-лобби

1 сервисный лифт

Комфортная температура – не ниже **+12°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.

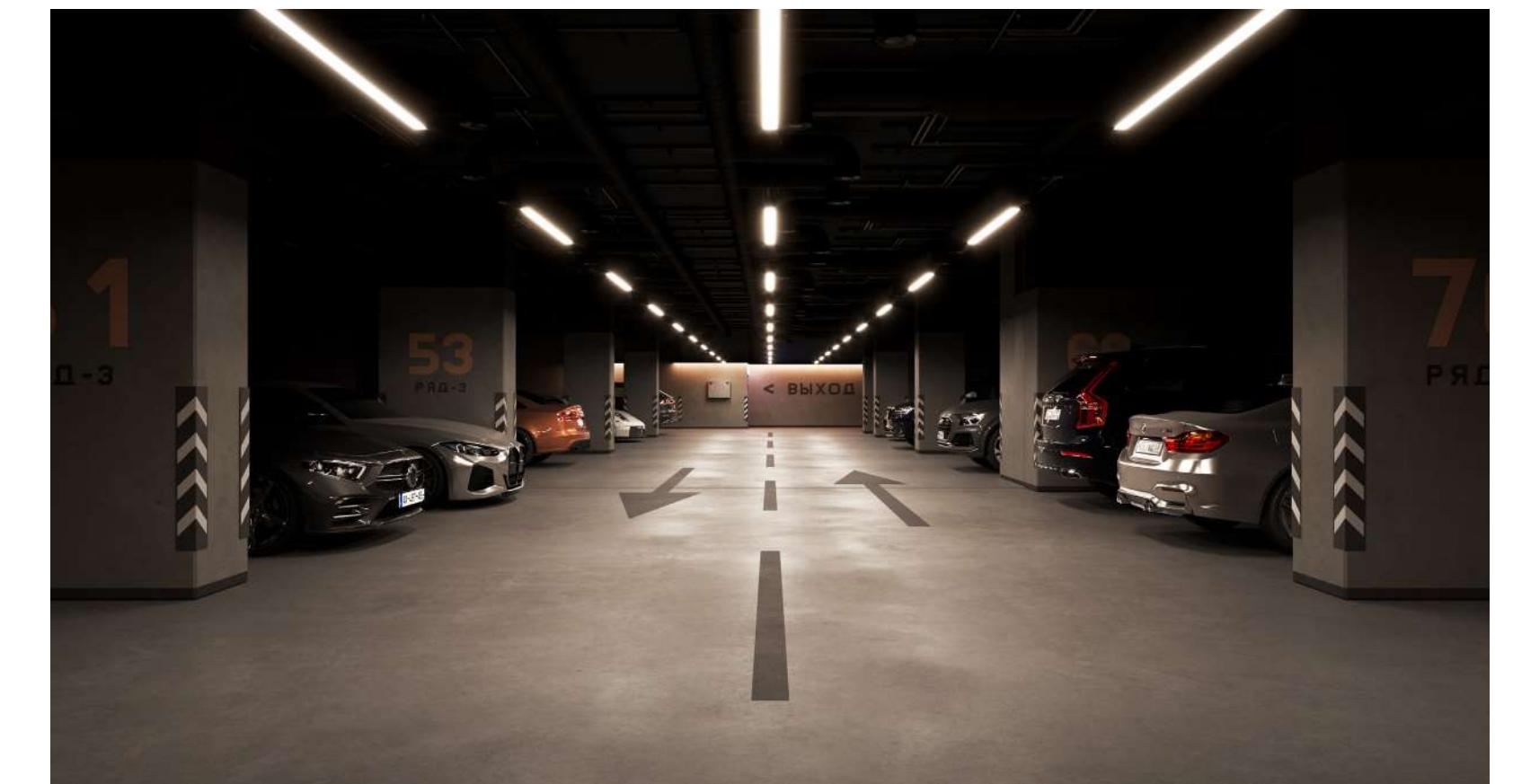
Эргономичное пространство

Широкие проезды и удобные радиусы поворота.

Рациональное расположение парковочных мест с учётом движения потока.

Комбинация матовых поверхностей, приглушенного света и фирменных акцентов создаёт ощущение уюта и технологичности.

Эффектная световая подсветка стен – элемент фирменного стиля, подчёркивающий архитектурную индивидуальность проекта.





LAKES² WORKPLACE, MOCKBA

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.

Световой дизайн

RAUM

Бюро светодизайна, отмеченное международными наградами. Занимается осознанным проектированием световой среды и помогает смотреть на мир под другим углом, замечать свет и тень и принимать правильные световые решения.

Архитектура и 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.

Планировки

Today & Laboratory

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

Генеральный проектировщик

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



LAKES²

WORKPLACE



Сайт



Telegram

+7 (495) 021-14-58
workplace@forma.ru