



ДЖЕНГА

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.

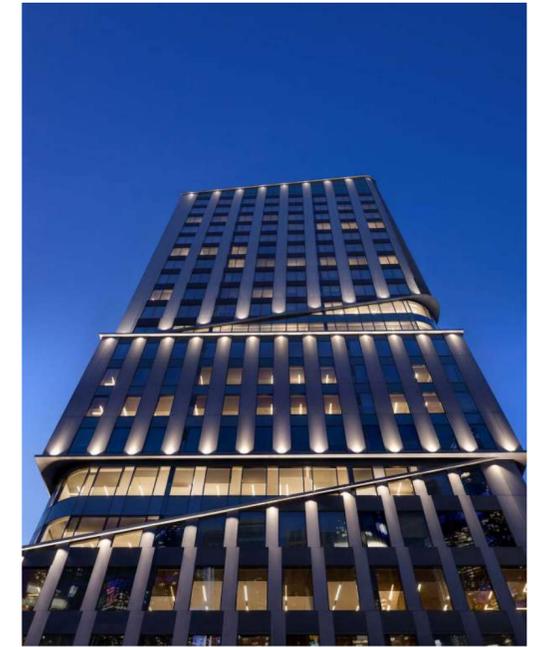
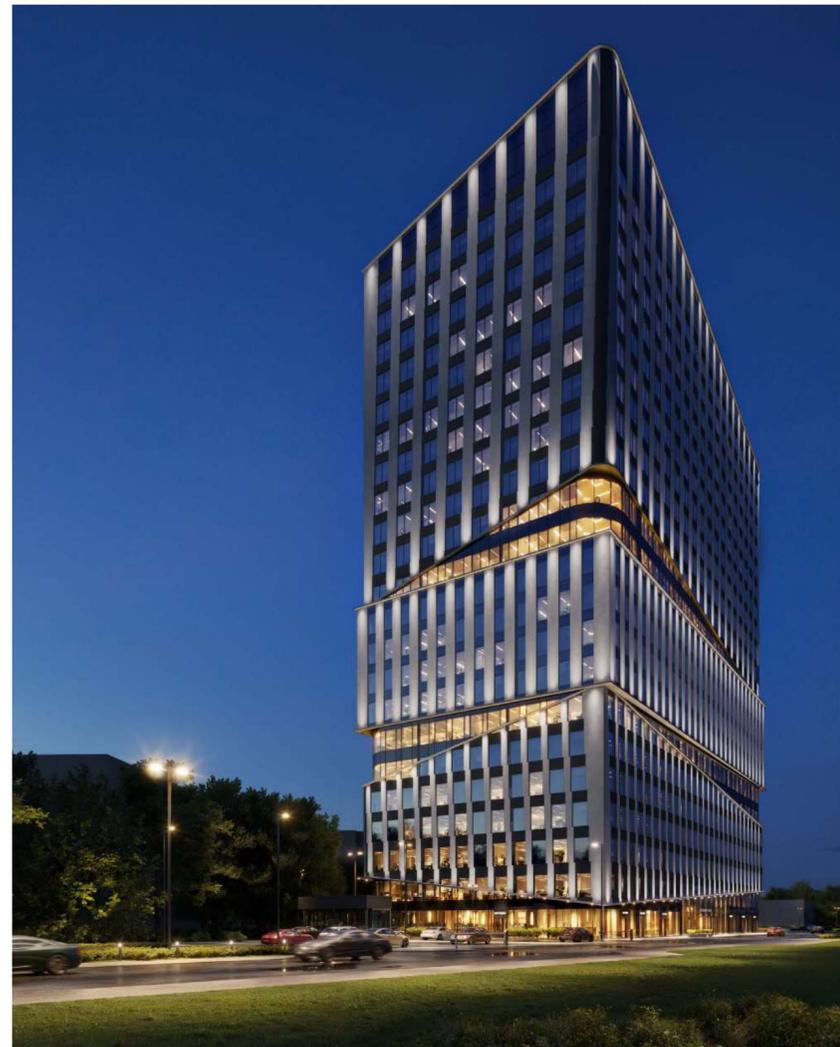
В портфеле компании:

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.



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

ДЖЕНГА – новый workplace в районе Покровское-Стрешнево в 1 минуте пешком от станции МЦД «Щукинская». Пространство станет частью развивающейся деловой локации с развитой инфраструктурой и природой в непосредственной близости.

Общая площадь

59 969 м²

Наземная площадь

54 482 м²

Офисная площадь

42 588 м²

Количество этажей

23

Паркинг

135 мест

До станции МЦД-2 «Щукинская»

1 мин. пешком

До станции метро «Щукинская»

5 мин. пешком

Ввод в эксплуатацию

2028 год, III квартал

Адрес

Полесский проезд, влд. 16, влд. 14



ДЖЕНГА ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ОКРУЖЕНИЕ

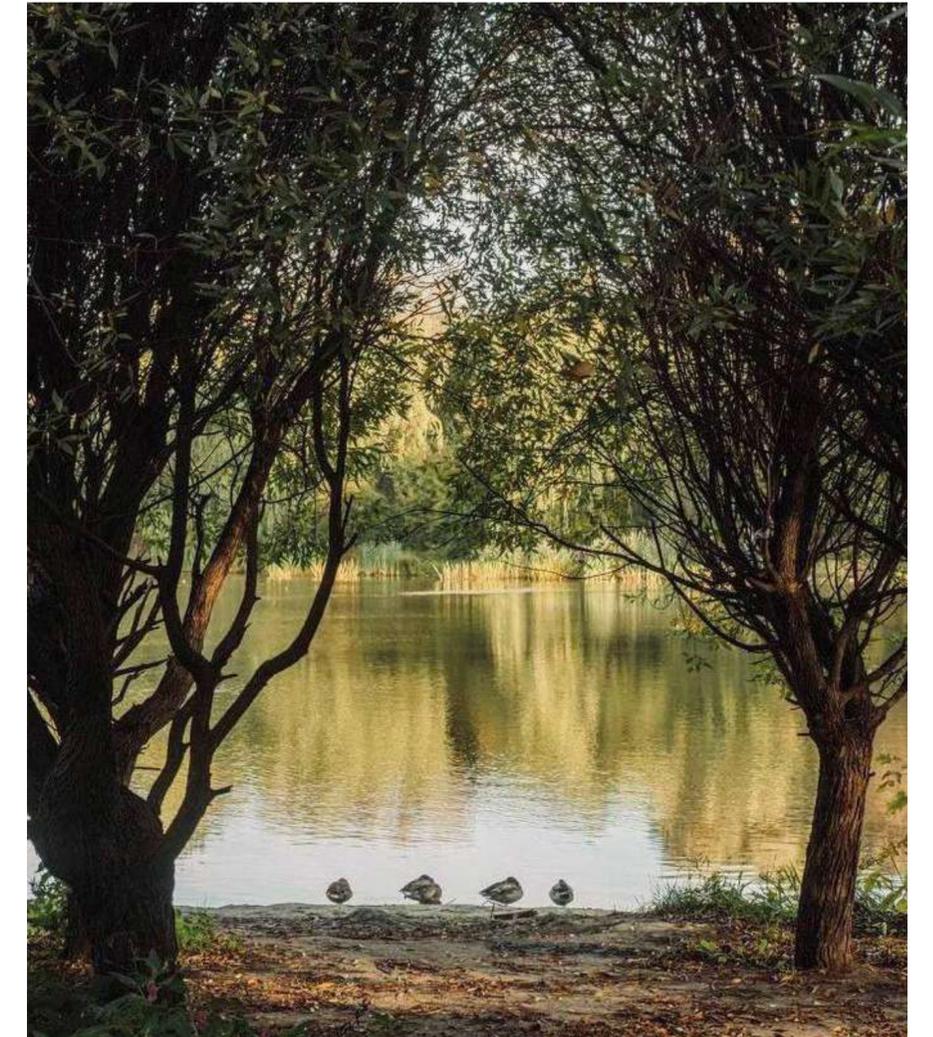


Деловая среда

- 1 Белая площадь
- 2 Ростех
- 3 СберСити

Зеленое окружение

- 1 Парк Покровское-Стрешнево
- 2 Химкинское водохранилище
- 3 Щукинский парк
- 4 Большой Строгинский затон
- 5 Москва река
- 6 Серебряный бор



ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА ДЖЕНГА



ДЖЕНГА ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА



Исключительное расположение

Деловой вектор локации задан близостью к ключевым бизнес-хабам – Ростеху и Белой площади.

Транспортная доступность поддерживается МЦД-2 «Щукинская», а также есть прямой выезд на Ленинградское шоссе, откуда можно быстро добраться до аэропорта Шереметьево.

Пространство займёт выгодное место на северо-западе столицы – в районе Покровское-Стрешнево. В этом экологически чистом районе находится множество лесопарковых зон – от одноимённого парка до Серебряного бора.

Высокотехнологичное оснащение

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

Гибкая планировка помещений

Предложение по расположению рабочих мест формируется после детального анализа привычного рабочего режима сотрудников компании.



ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА

Полесский проезд, влд. 16, влд. 14



- пешеходный маршрут
- въезд/выезд из паркинга
- гостевой паркинг
- остановка такси
- зарядка электромобилей
- шлагбаум
- остановка общественного транспорта

ДЖЕНГА
ВОРКПЛЕЙС

Зона разгрузки

Зона высадки

Разворот

1 МИНУТА ДО МЦД

D2 ЩУКИНСКАЯ

5 МИНУТ
ДО МЕТРО
«ЩУКИНСКАЯ»

БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ



ДЖЕНГА ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

В рамках благоустройства запланировано создание площади с зонами отдыха, которая станет местом притяжения как для жителей близлежащих домов, так и для резидентов ДЖЕНГА.

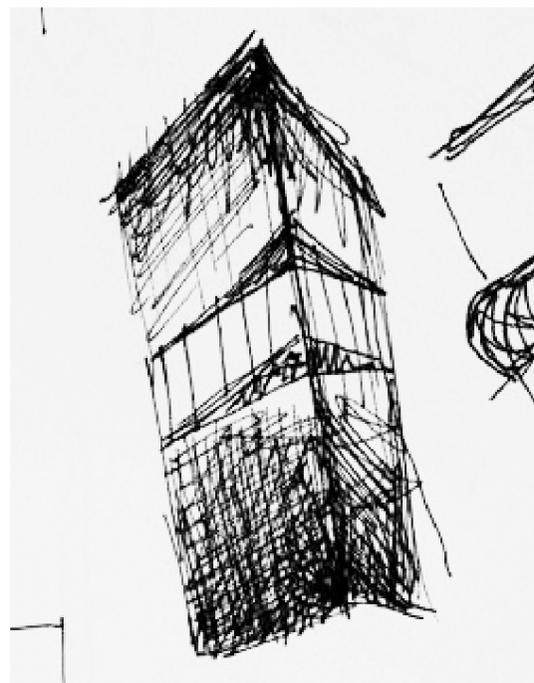


В проекте предусмотрены пешеходные дорожки, где можно посвятить время себе и отключиться от городской суеты. Транспортная доступность поддерживается зоной остановки такси и парковочными местами – в том числе для электросамокатов и велосипедов.

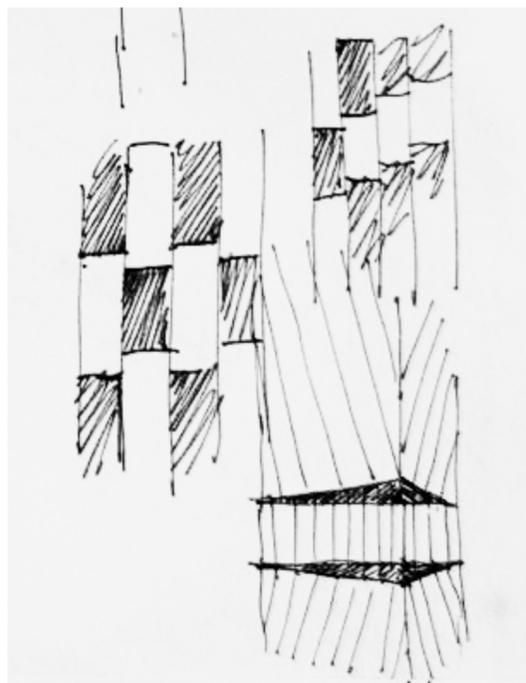


АРХИТЕКТУРА

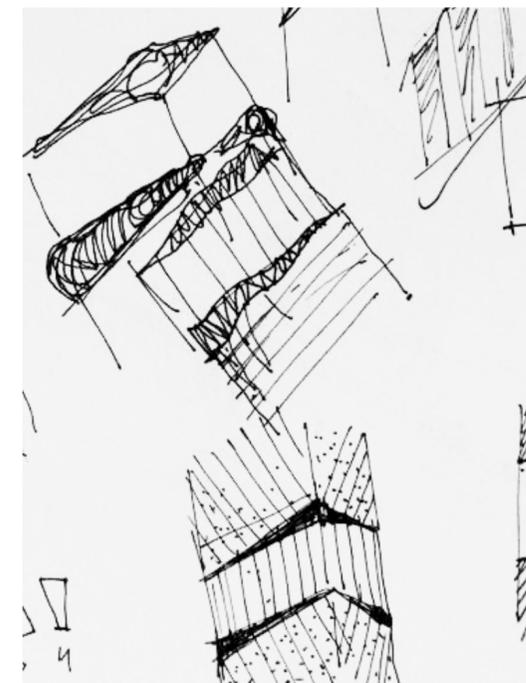
Архитектурную концепцию разработали в бюро PANACOM. Формообразование проекта вдохновлено поэтикой приподнятого занавеса, через который открываются виды на город.



Трехчастный объем здания создает ощущение движения и оптической нестабильности, создавая ощущение постоянной трансформации.



Нижняя и верхняя части «смещены» относительно центрального ядра, а фасады акцентированы вертикальной сеткой и треугольными витражами, а благоустройство поддерживает тему динамики, визуально раскрывая границы квартала.





ДЖЕНГА ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ЗДАНИЯ

22-23-й этажи

Пентхаус с террасой
на эксплуатируемой кровле

21-й этаж

1 офисный лот

20-й этаж

2 офисных лота

19-й этаж

5 офисных лотов

18-й этаж

8 офисных лотов

15-17-й этажи

16 офисных лотов на каждом этаже

14-й этаж

19 офисных лотов

3-13-й этажи

18 офисных лотов на каждом этаже

2-й этаж

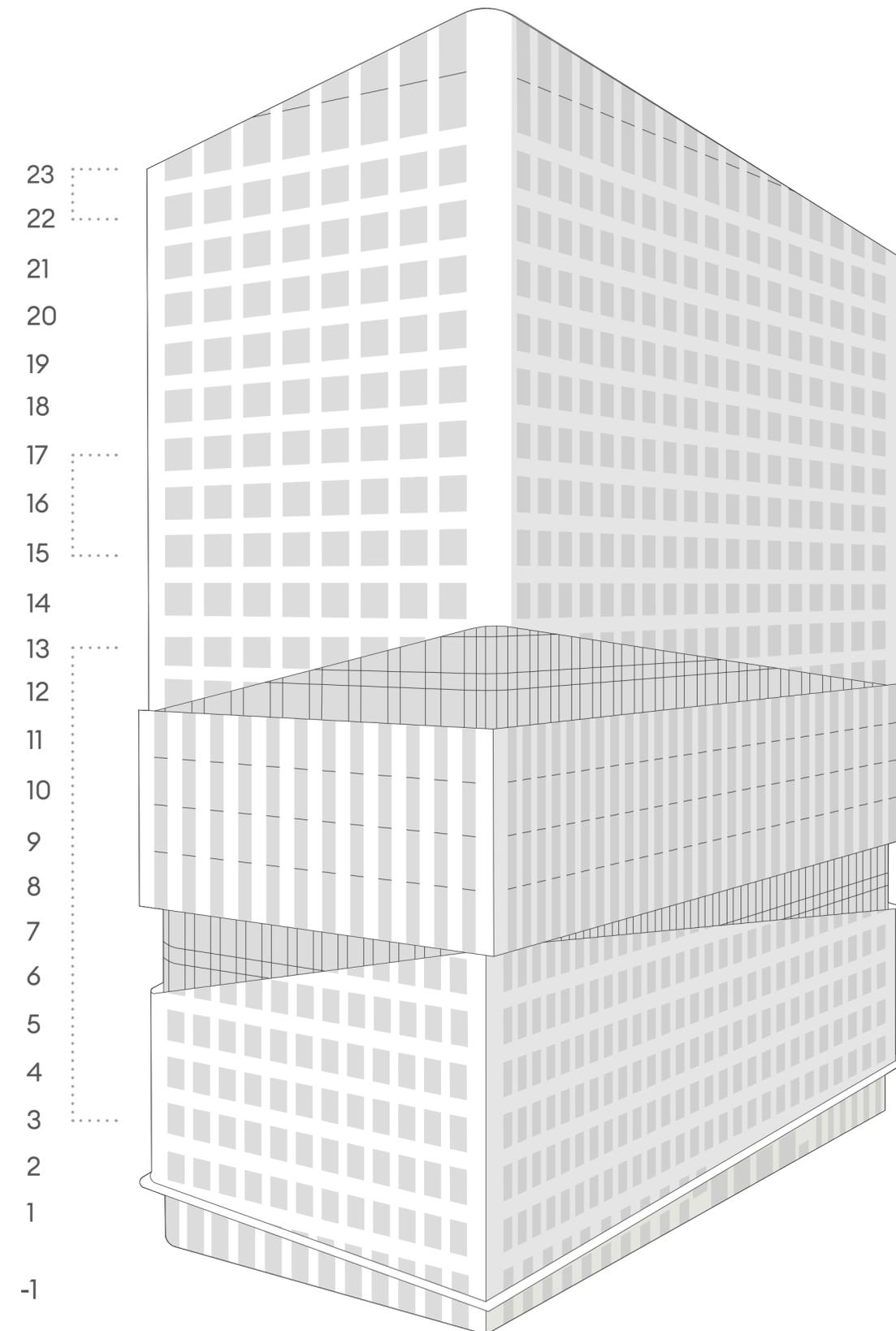
15 офисных лотов

1-й этаж

Гранд лобби, эспрессо-бар,
ресторан и магазины

-1-й этаж

Подземный паркинг
на 135 машино-мест





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.

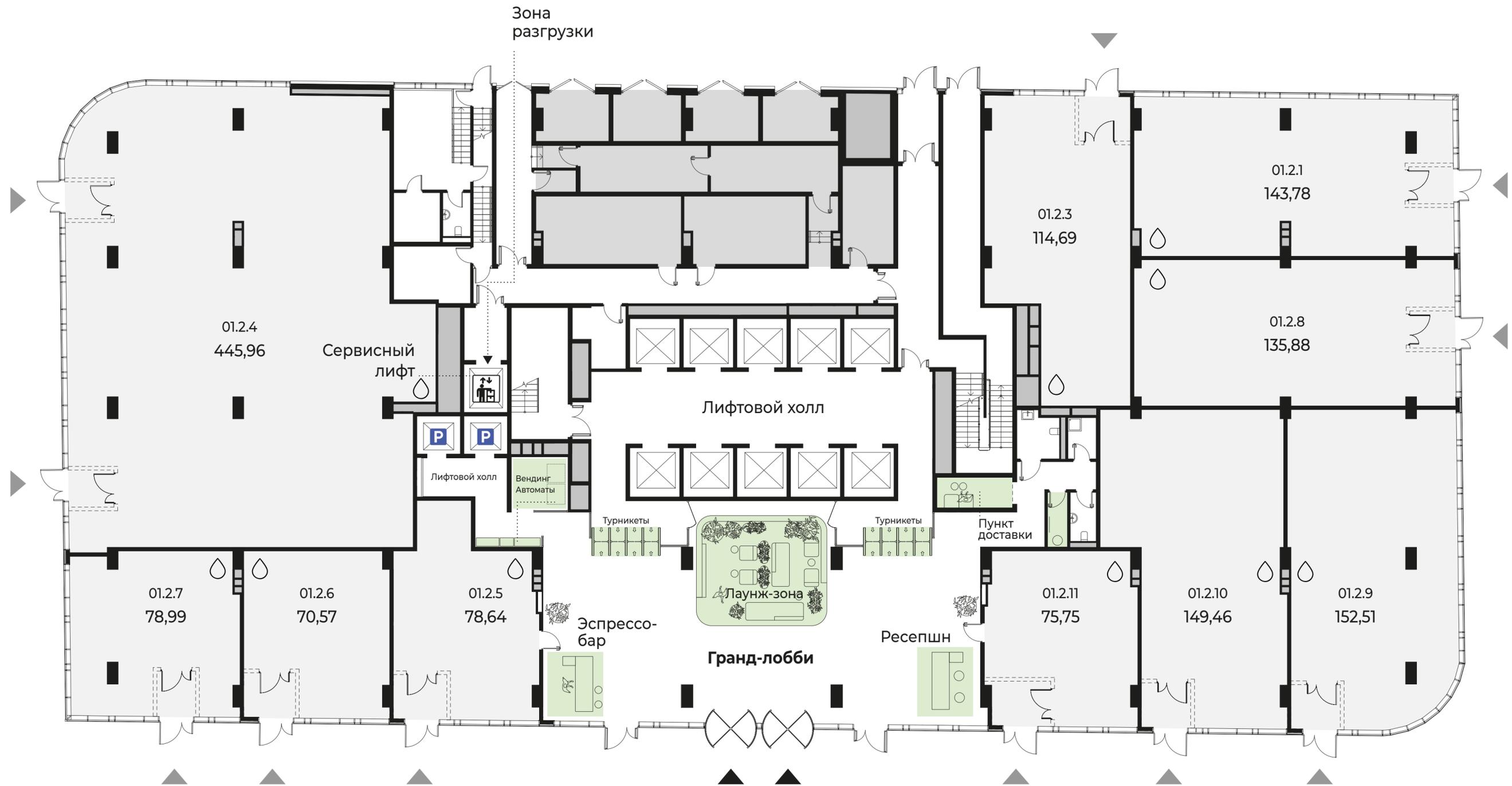
05. Душевые

Для повседневного комфорта и улучшения продуктивности резидентов.

06. Зона высадки

Зона для посадки и высадки пассажиров перед главным входом.

ПЛАН 1 ЭТАЖА



Ретейл Функциональные зоны Технические помещения

МЦД Щукинская
70 метров →

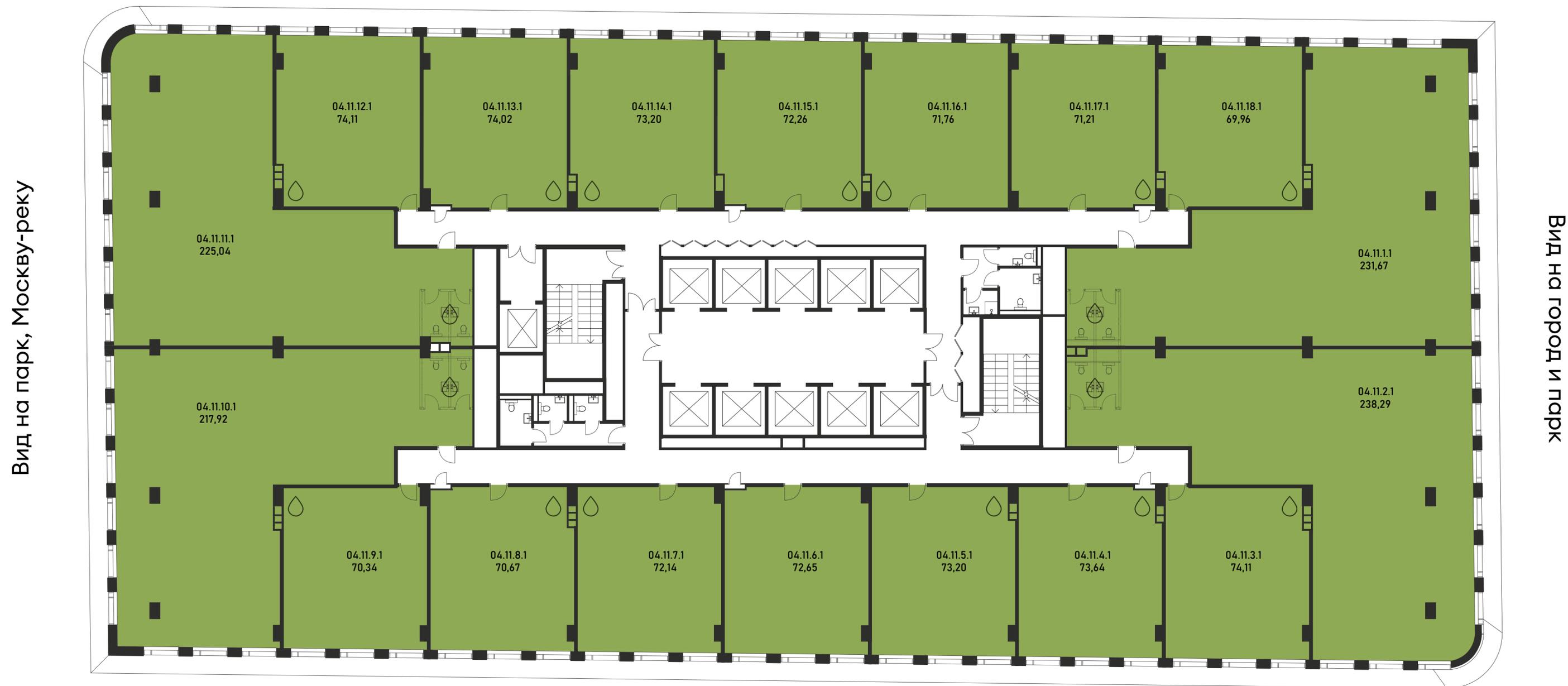
ГРАНД-ЛОББИ





ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

Вид на парк Покровское-Стрешнево



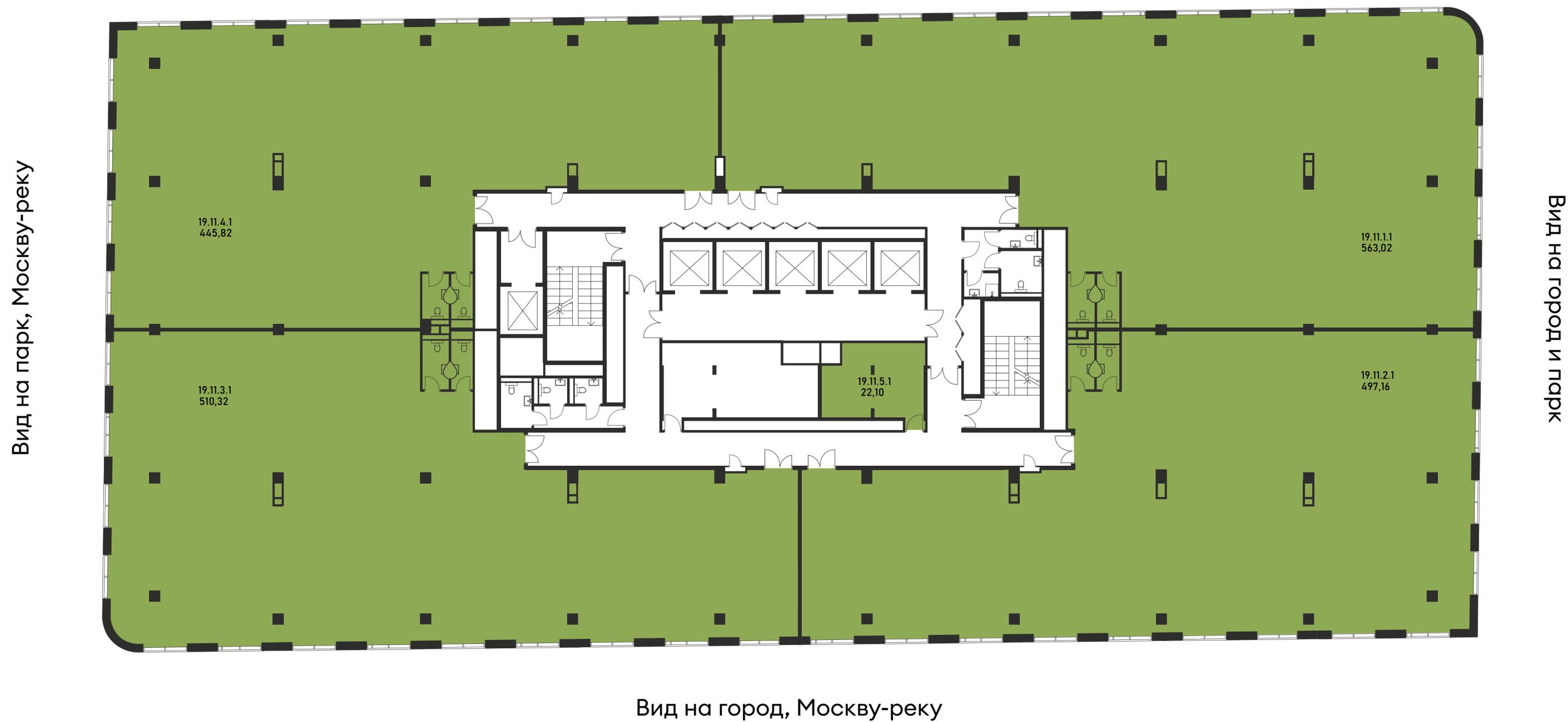
Вид на парк, Москву-реку

Вид на город и парк

Вид на город, Москву-реку

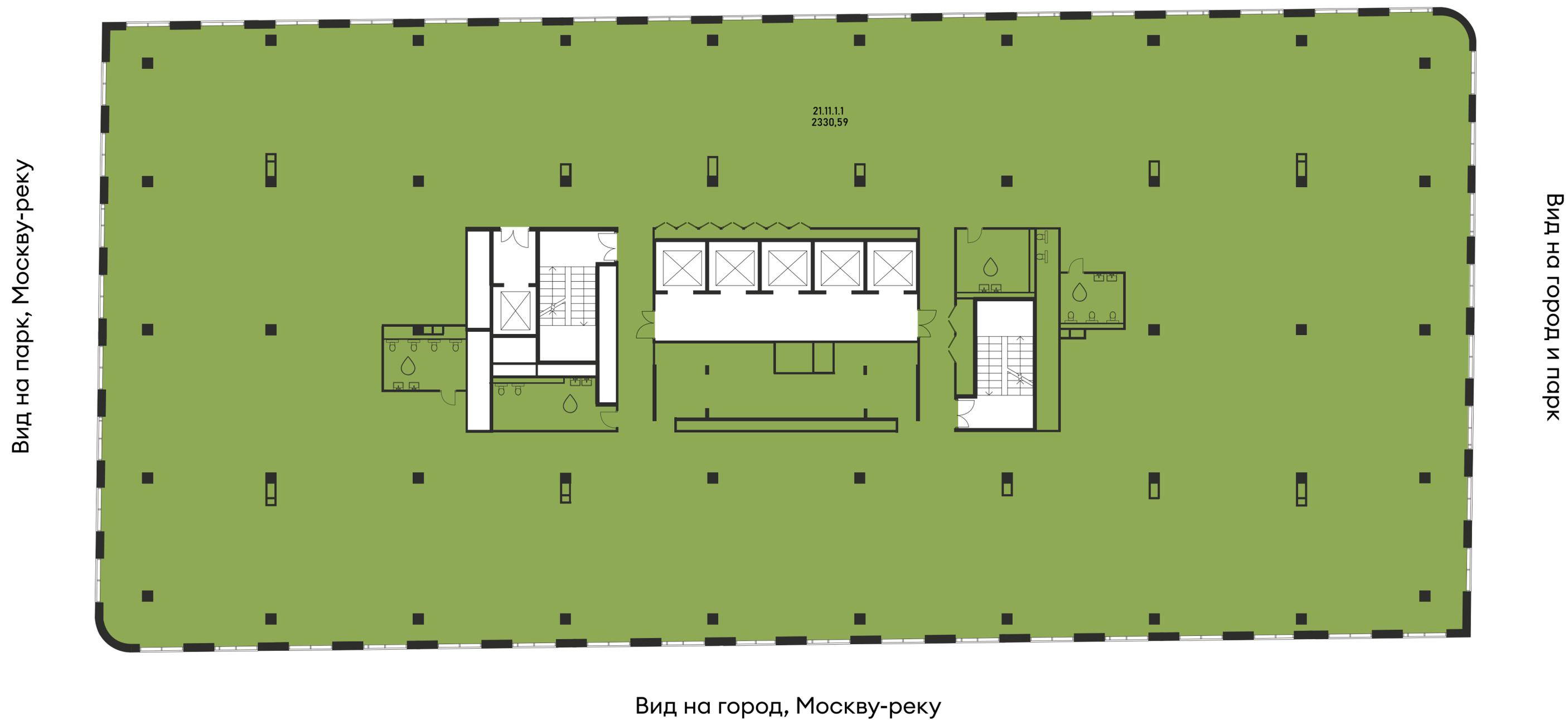
ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

Вид на парк Покровское-Стрешнево



ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

Вид на парк Покровское-Стрешнево



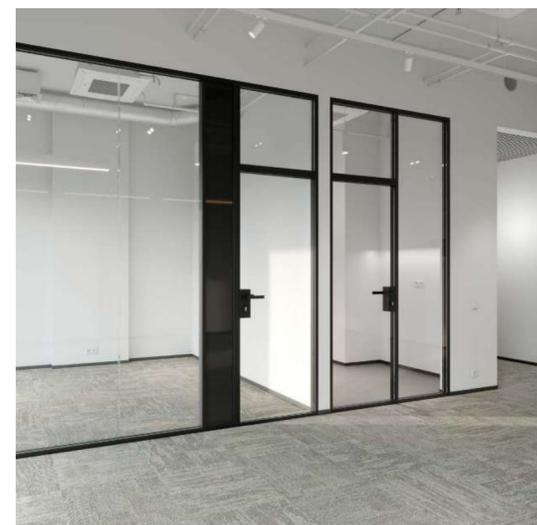


ОФИСЫ С ОТДЕЛКОЙ

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



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.



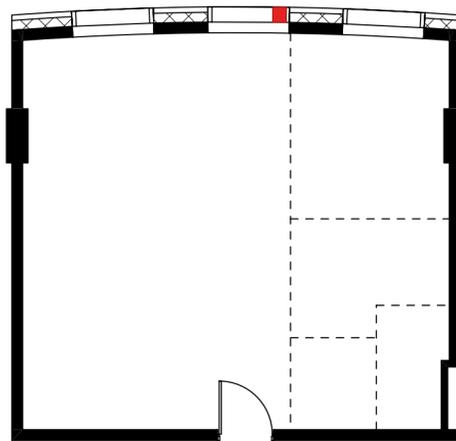
Готовая отделка – чистовая отделка, при которой эксперты реализуют все этапы работ. Результат – полностью готовое пространство и экономия времени будущих резидентов.

КОНСТРУКТОР ПЛАНИРОВОК WORKPLACE

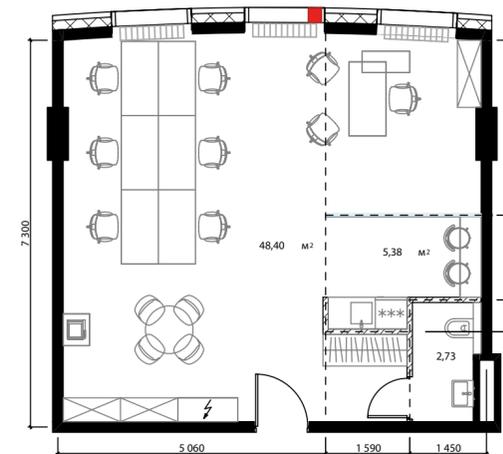
Для каждого офисного помещения, исходя из задач и типа бизнеса, разработаны функциональные планировочные решения. Пространство быстро зонировается с помощью возведённых под потолком лобиков и модульных стеклянных перегородок.

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

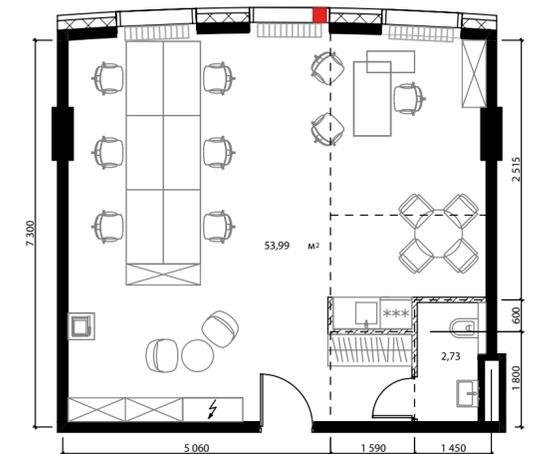
Схема установки лобиков



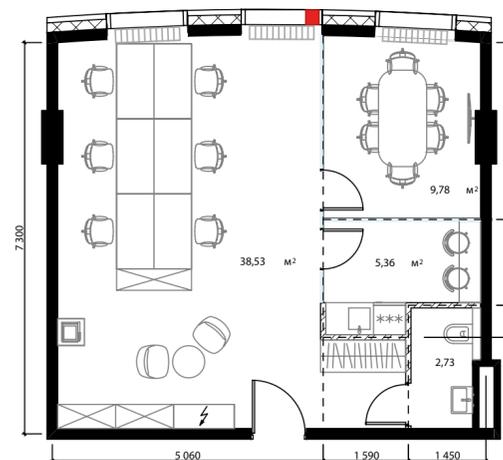
Открытое рабочее пространство с выделенной обеденной зоной



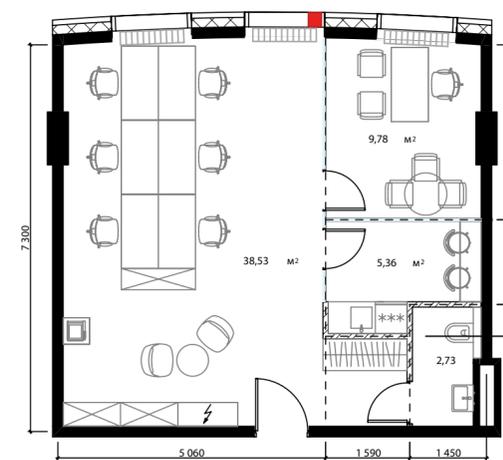
Открытое рабочее пространство с кофейной зоной



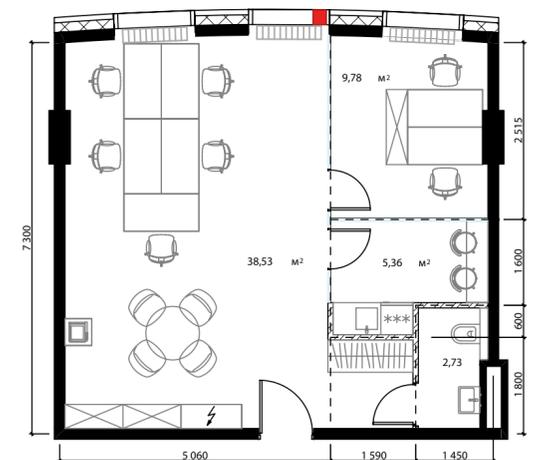
Открытое рабочее пространство с приватной обеденной зоной и переговорной



Открытое рабочее пространство с приватной обеденной зоной и кабинетом



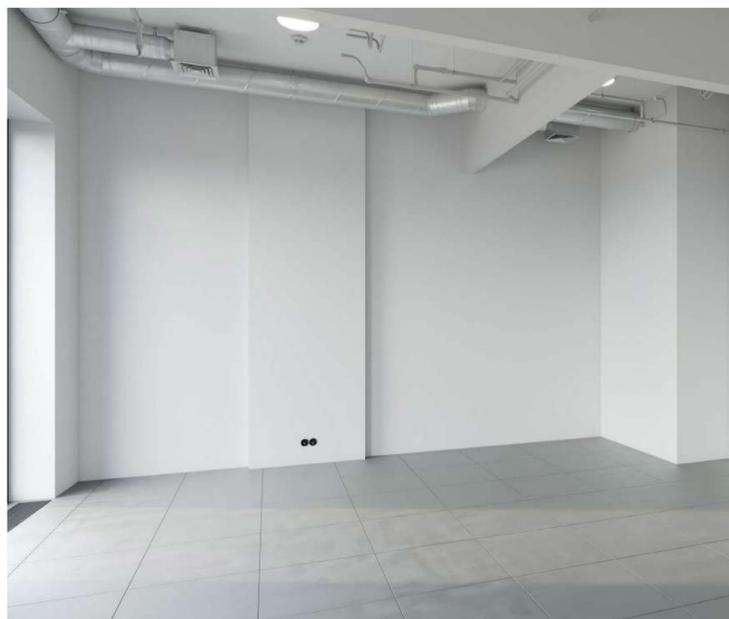
Открытое рабочее пространство с приватной обеденной зоной и кабинетом



ПРЕИМУЩЕСТВА ПРЕДЧИСТОВОЙ ОТДЕЛКИ

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.

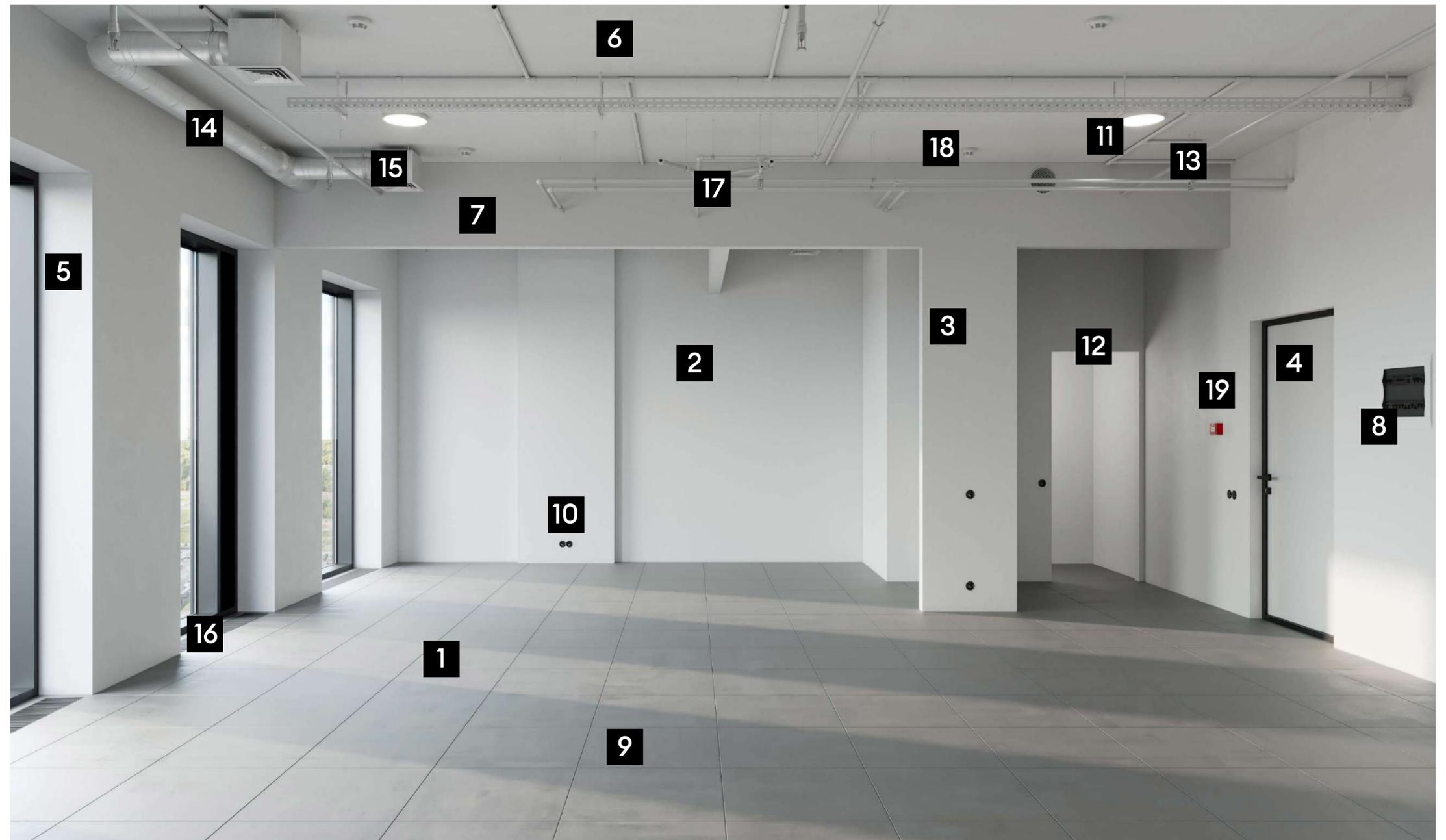
Гибкость планировки

Архитекторы применили уникальную систему предварительно-возведённых 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.



ПРЕДЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА

- 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

16 Внутрипольный конвектор с декоративной решеткой

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

15 Распределительные устройства (решетки)

17 Трубопроводы системы кондиционирования

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

ПРЕИМУЩЕСТВА ГОТОВОЙ ОТДЕЛКИ

Конструктор пространства

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

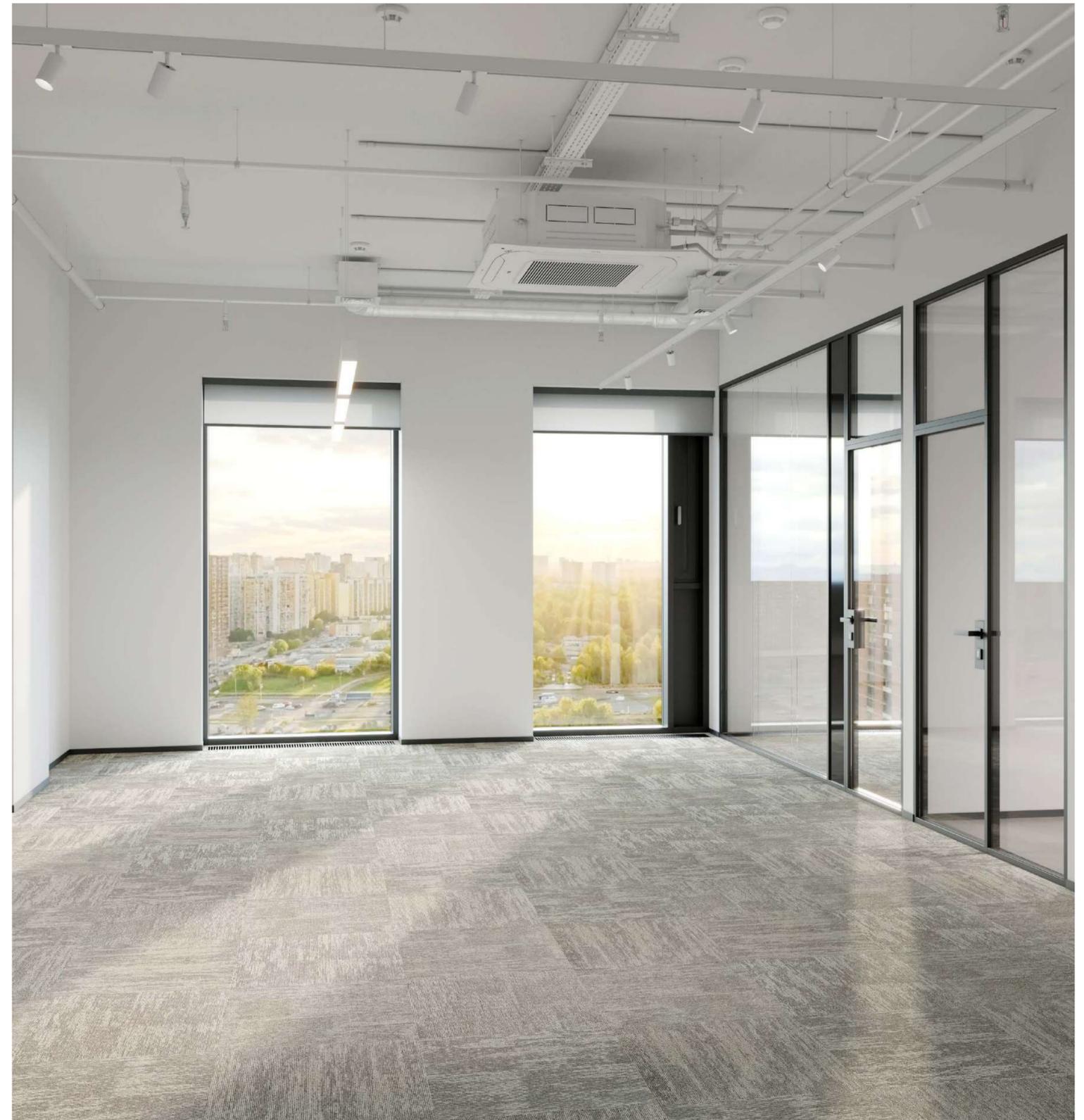


Гармония работы и отдыха

Продуманные зоны (обеденная зона, кофейная зона, 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 премиум-класса обеспечивает функциональность на долгие годы. Это готовое решение для динамичной компании, ценящей функциональность и комфорт для сотрудников



ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

1	Электрическая мощность	от 60 Вт/м ²
2	Высота потолков офисов	3,67 м
3	Высота потолков в ранд-лобби	8,02 м
4	Количество лифтов	13
5	Шаг колонн	8,1 x 8,1
6	Наличие офисов с террасой	Пентхаус с террасой на 22 этаже



ТЕХНОЛОГИИ И СЕРВИС

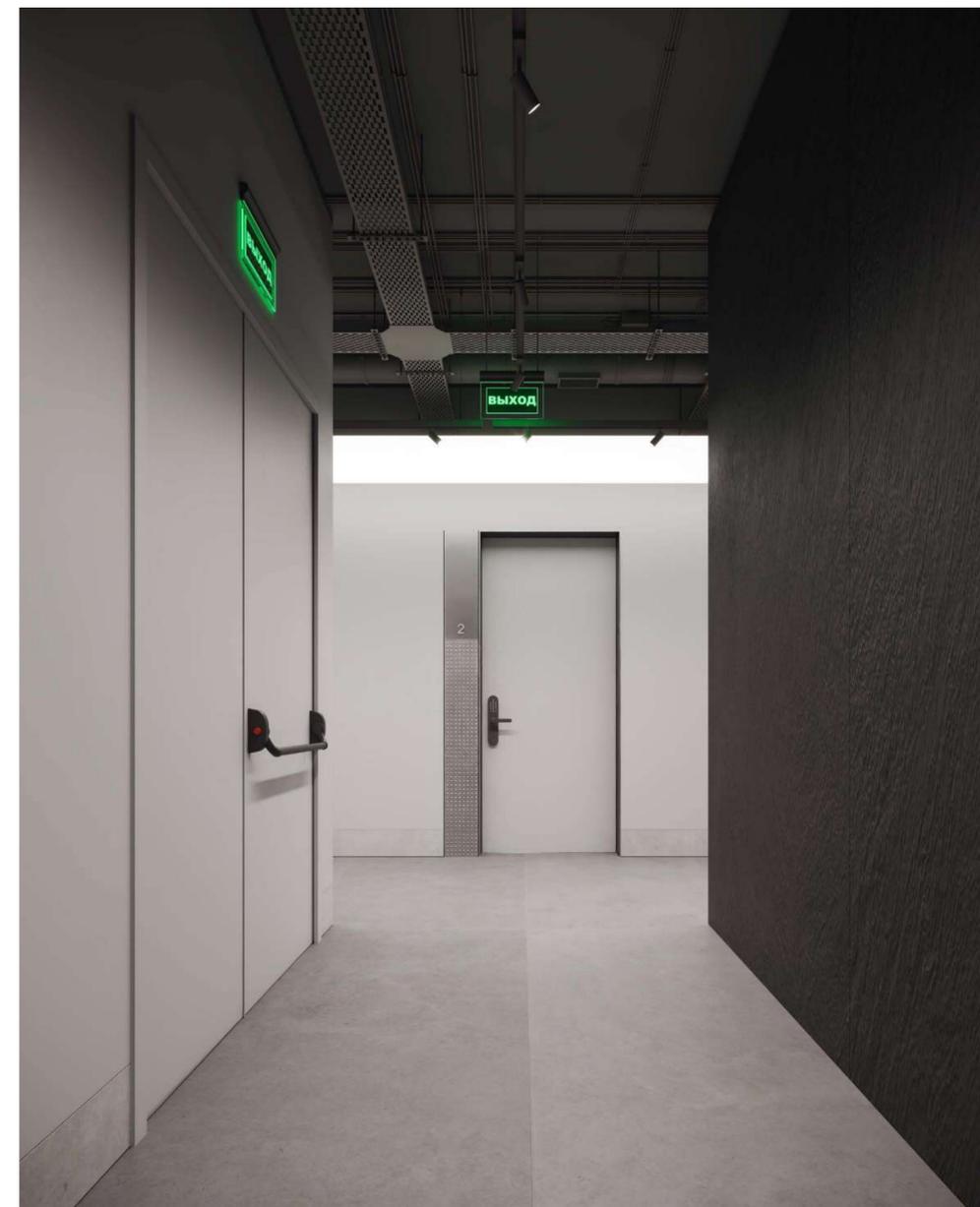
- 1** **Бесконтактный доступ в здание** Безопасность и экономия времени резидентов
- 2** **Современные лифты** Бесшумные скоростные пассажирские лифты с дизайнерской отделкой, повышенной высотой и системой управления по этажу назначения
Время ожидания не более 30 секунд, наличие сервисного лифта
- 3** **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 ячейки для хранения для максимального комфорта
- 8** **Многофункциональное гранд-лобби** Эспрессо-бар, лаунж-зона, рабочее пространство, пункт доставки, а также зоны с банкоматами и местами для хранения посылок
- 9** **Мокрые точки в офисных помещениях** Дополнительный комфорт для резидентов с возможностью размещения кофе-зоны, душевой и индивидуального с/у
- 10** **Душевые** Учитывают активный образ жизни и повышают продуктивность резидентов

ЛИФТЫ

Количество лифтов VEXT	13
2 лифта	в паркинг (1000кг)
1 лифт	сервисный (1600кг)
10 лифтов	пассажирских (2000кг)
5 лифтов	низкоэтажные, с 1 по 12 этаж, 2,5м/с
5 лифтов	высотные, с 1 / 13 - 22 этаж, 4м/с
Провозимая способность группы лифтов	11%
Время ожидания	≤ 35 секунд



МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ





ПАРКИНГ

135 машино-мест

12 машино-мест с зарядками для электромобилей

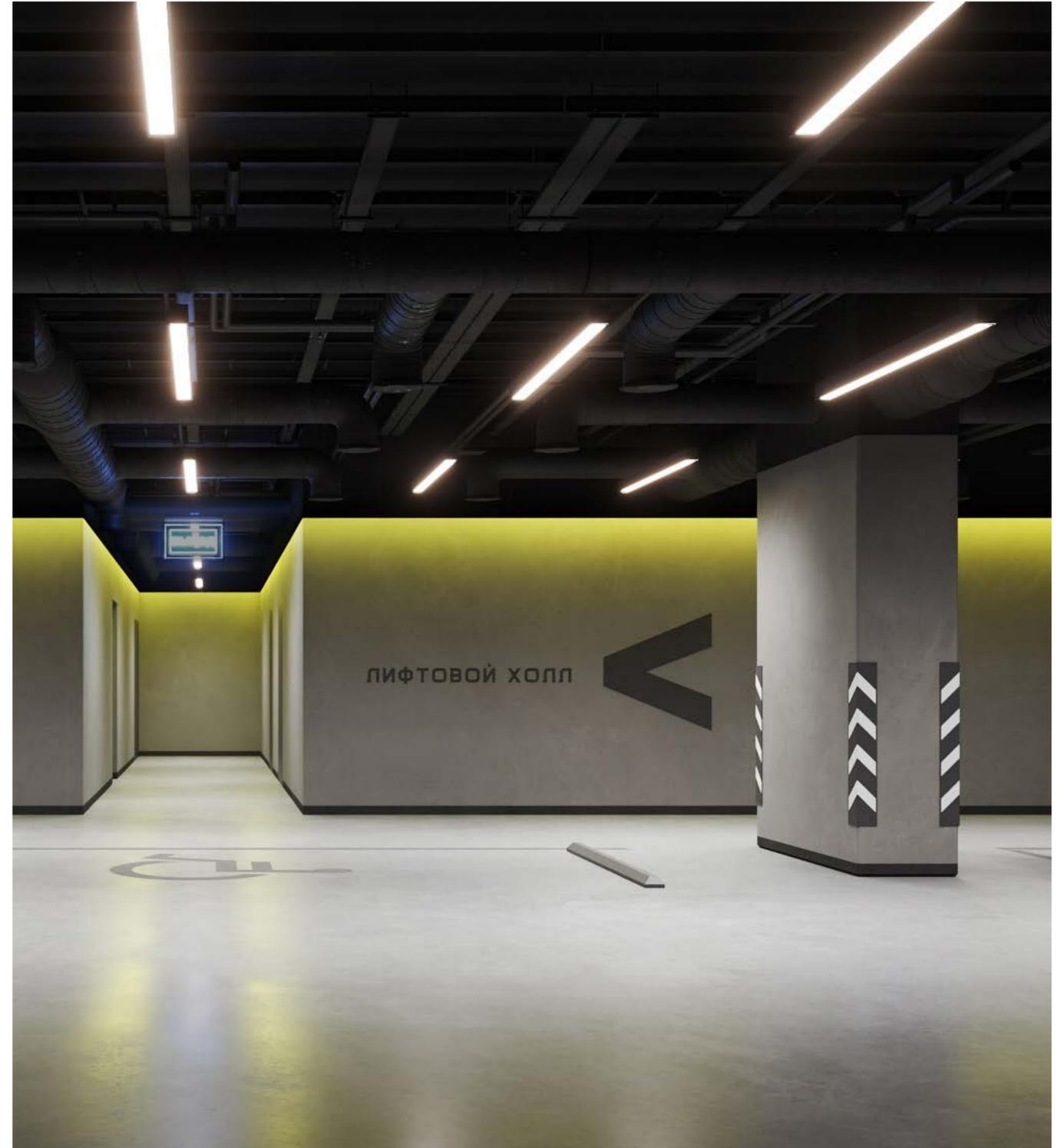
2 пассажирских лифта из гранд-лобби

1 сервисный лифт, обеспечивающий удобную транспортировку груза до любого этажа

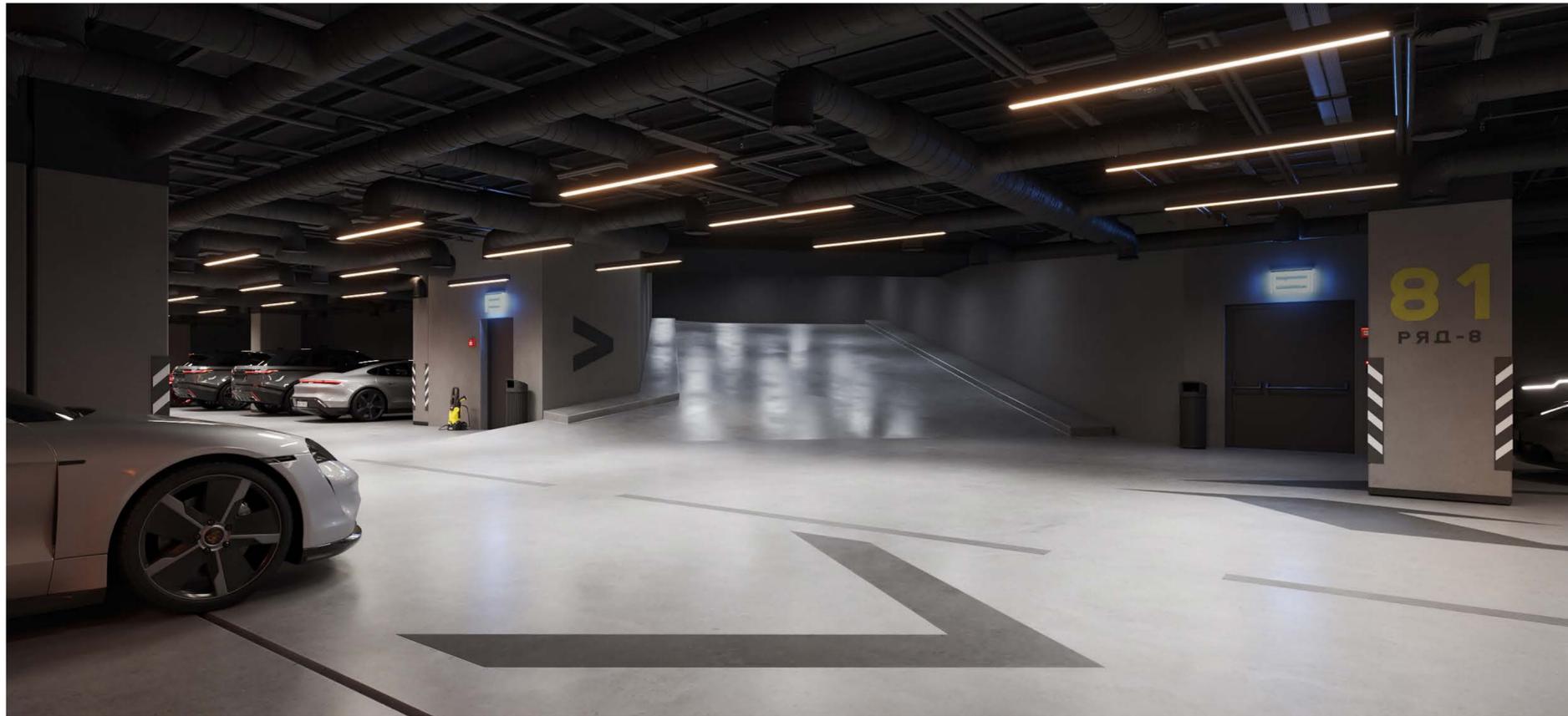
8 мото-мест с перегородками, обеспечивающими дополнительные места для хранения

Просторная зона разгрузки

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, 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.

Архитектура

РАНАСОМ

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

Ген. проектирование

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.

Дизайн лобби

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.

ДЖЕНГА

ВОРКПЛЕЙС



Сайт



Telegram

Офис продаж
Гранатный пер., 6А
+7 (495) 182-84-30
workplace@forma.ru