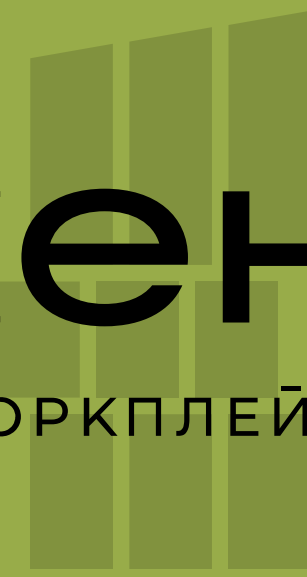




ДЖЕНГА

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:

8

проектов жилой
недвижимости

11

проектов направления workplace –
бизнес-центры класса А.

WORKPLACE – КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ ПРОСТРАНСТВА ДЛЯ РАБОТЫ

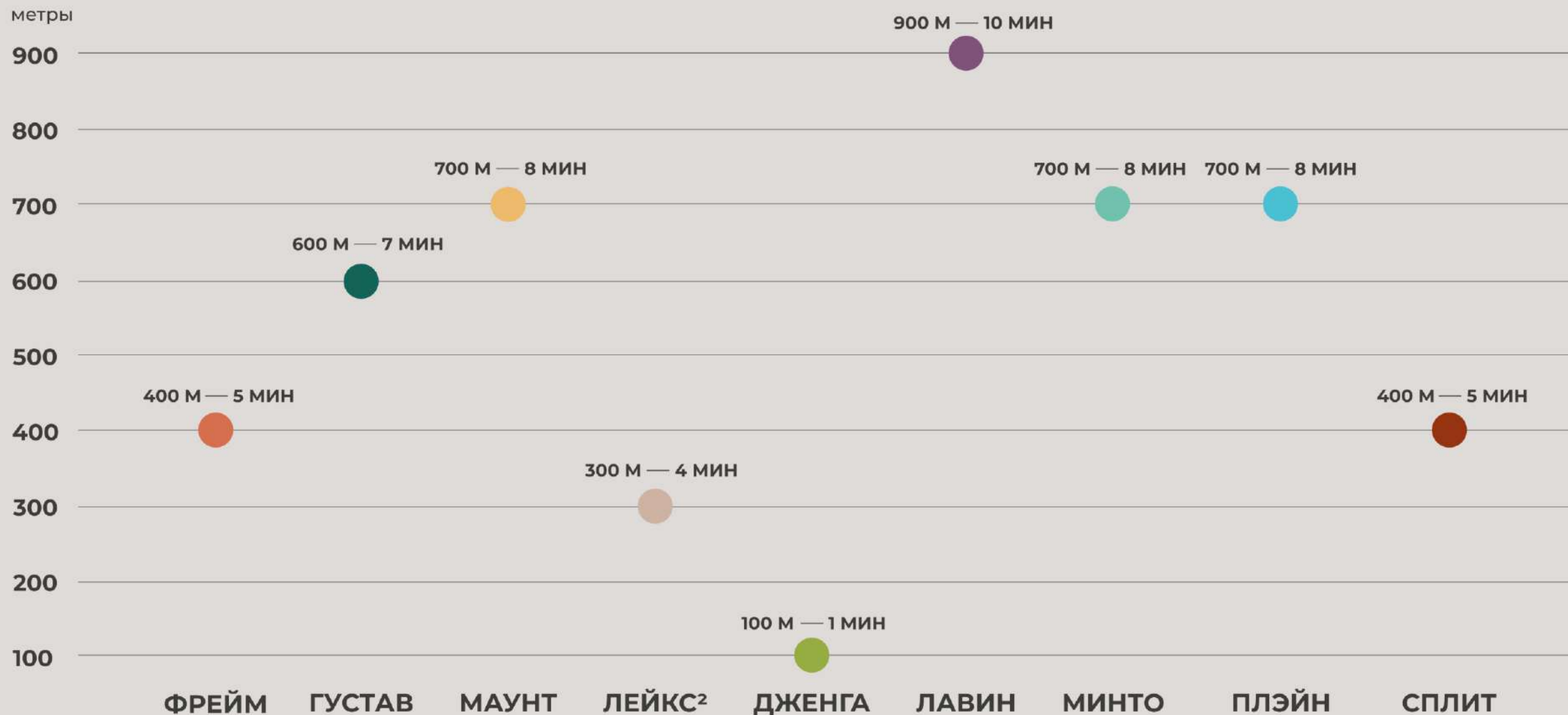
FORMA представляет новые концептуальные пространства для работы – workplace. Это места силы, в которых пересекаются передовые идеи и технологии, а работа становится органичной частью лайфстайла.



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		
МЦД ЩУКИНСКАЯ	1 минут	70 м
 МЕТРО ЩУКИНСКАЯ	5 минут	400 м
 На авто		
В центр:		
ТТК	10 минут	10 км
БЕЛАЯ ПЛОЩАДЬ	14 минут	14 км
САДОВОЕ КОЛЬЦО	14 минут	14 км
МОСКВА-СИТИ	15 минут	15 км
В область:		
РОСТЕХ	12 минут	12 км
МКАД	13 минут	13 км
СБЕРСИТИ	22 минут	22 км
АЭРОПОРТ ШЕРЕМЕТЬЕВО	25 минут	25 км
 На общественном транспорте		
В центр:		
БЕЛАЯ ПЛОЩАДЬ	25 минут	
МОСКВА-СИТИ	30 минут	
В область:		
РОСТЕХ	15 минут	
СБЕРСИТИ	50 минут	

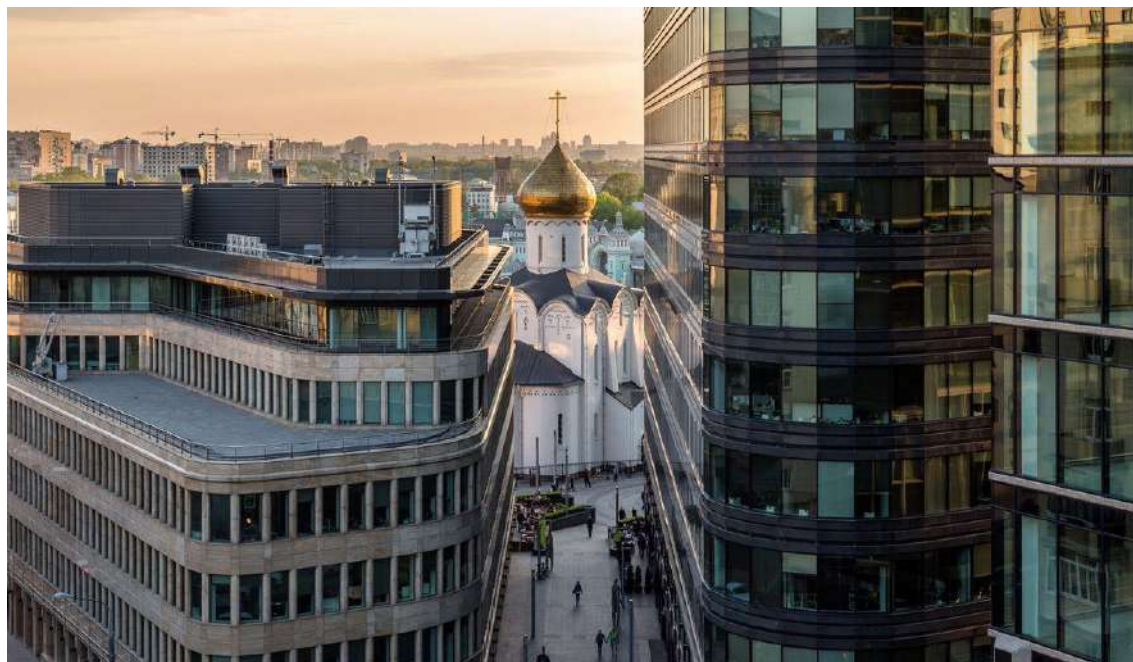


РАЗВИТИЕ ЛОКАЦИИ

1. МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ТОРГОВО-ОФИСНЫЙ КОМПЛЕКС - 3 КВАРТАЛ 2026 ГОДА
2. ШКОЛА НАЧАЛЬНЫХ КЛАССОВ НА 350 МЕСТ
4 КВАРТАЛ 2026 ГОДА
3. ЗДАНИЕ ТОРГОВО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
4 КВАРТАЛ 2029 ГОДА
4. ТАГАНСКО-КРАСНОПРЕСНЕНСКАЯ ЛИНИЯ МЕТРО
4 КВАРТАЛ 2029 ГОДА
5. РЕНОВАЦИЯ «МНОГОЭТАЖНЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ»
2027 - 2031 ГОДА
6. ДОШКОЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
НА 200 МЕСТ - 4 КВАРТАЛ 2030 ГОДА
7. РЕКОНСТРУКЦИЯ НАБЕРЕЖНОЙ КАНАЛА
ИМ. МОСКВЫ



ОКРУЖЕНИЕ



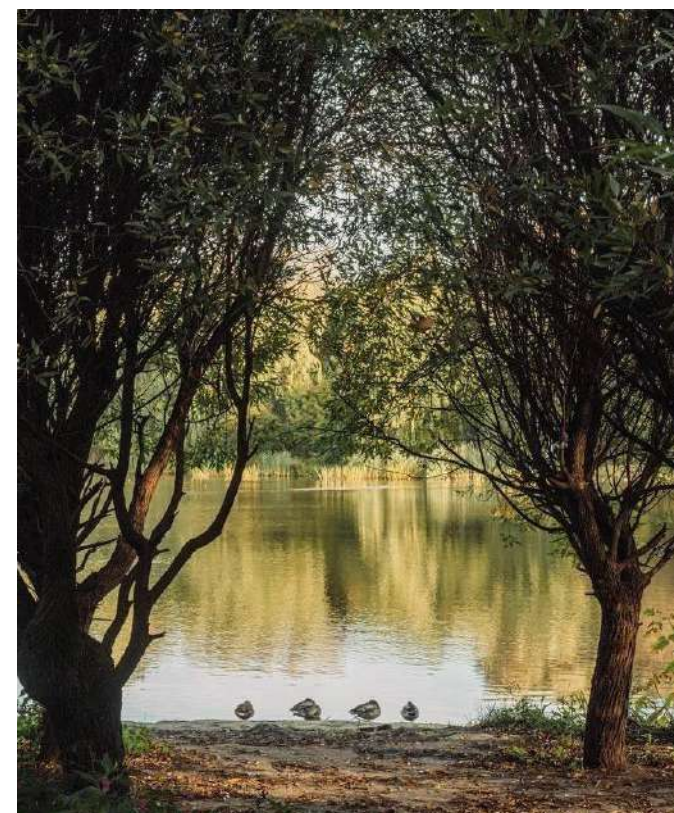
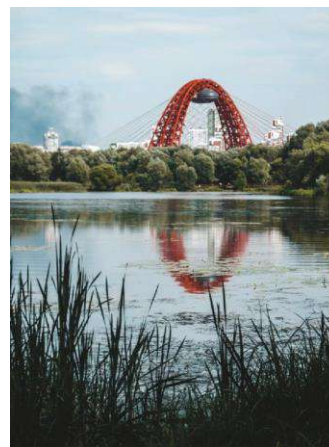
Деловая среда

- 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

ДЖЕНГА ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА



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 проекта	60 368 м²
Наземная площадь	54 645 м²
Офисная площадь	42 707 м²
Количество этажей	23
Паркинг	135 машино-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

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА ДЖЕНГА



ДЖЕНГА ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА



Исключительное расположение

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



ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА ДЖЕНГА



ДЖЕНГА ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

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



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.

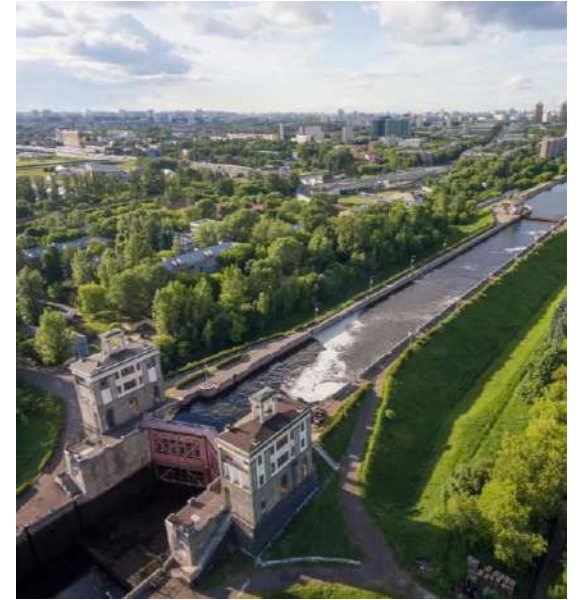


В проекте предусмотрены пешеходные дорожки, где можно посвятить время себе и отключиться от городской суеты. Транспортная доступность поддерживается зоной остановки такси и парковочными местами – в том числе для электросамокатов и велосипедов.

БЛАГОУСТРОЙСТВО ПОКРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ

Рядом с «ДЖЕНГА» запускается масштабное благоустройство набережной канала им. Москвы и прибрежной зоны.

- Более 11 км экотроп, встроенных в существующий ландшафт
- Сохранение деревьев и береговой линии
- Круглогодичный парк: спортплощадки, тренажеры, детские зоны, пляж
- Архитектурные объекты: пергола, маяк, обсерватория
- В перспективе – пешеходный мост через воду

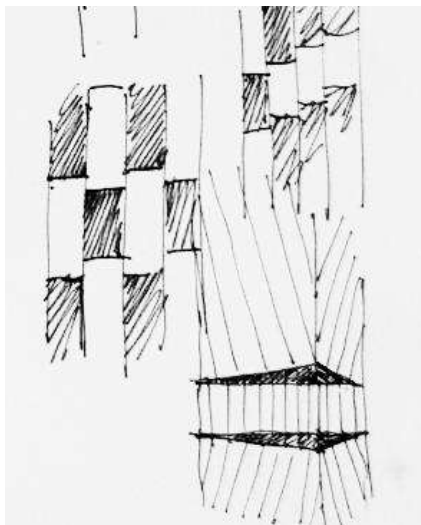


АРХИТЕКТУРА

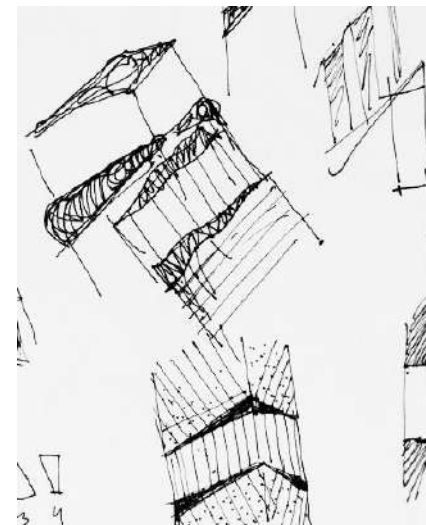
Архитектурную концепцию разработали в бюро PANACOM. Формообразование проекта вдохновлено поэтикой приподнятого занавеса, через который открываются виды на город.



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

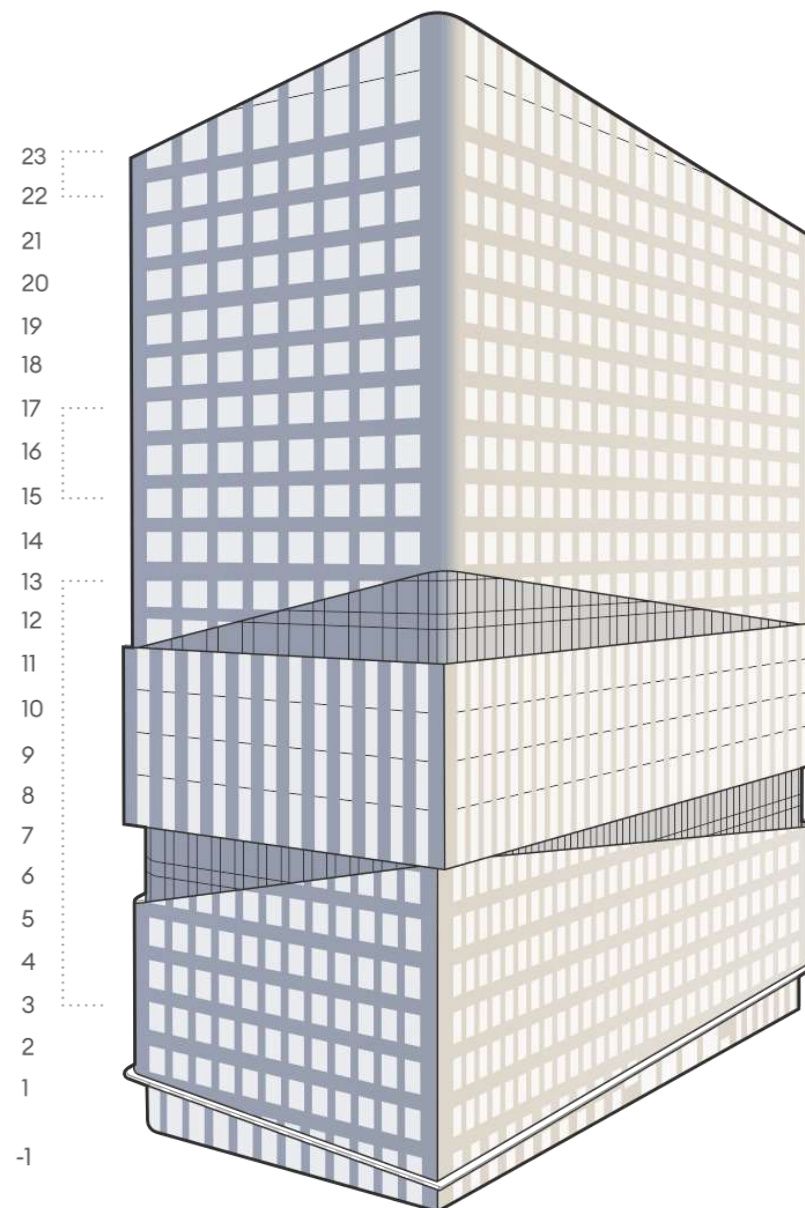
15 офисных лотов

1-й этаж

Гранд лобби, эспрессо-бар,
ресторан и магазины

-1-й этаж

Подземный паркинг
на 135 машино-мест



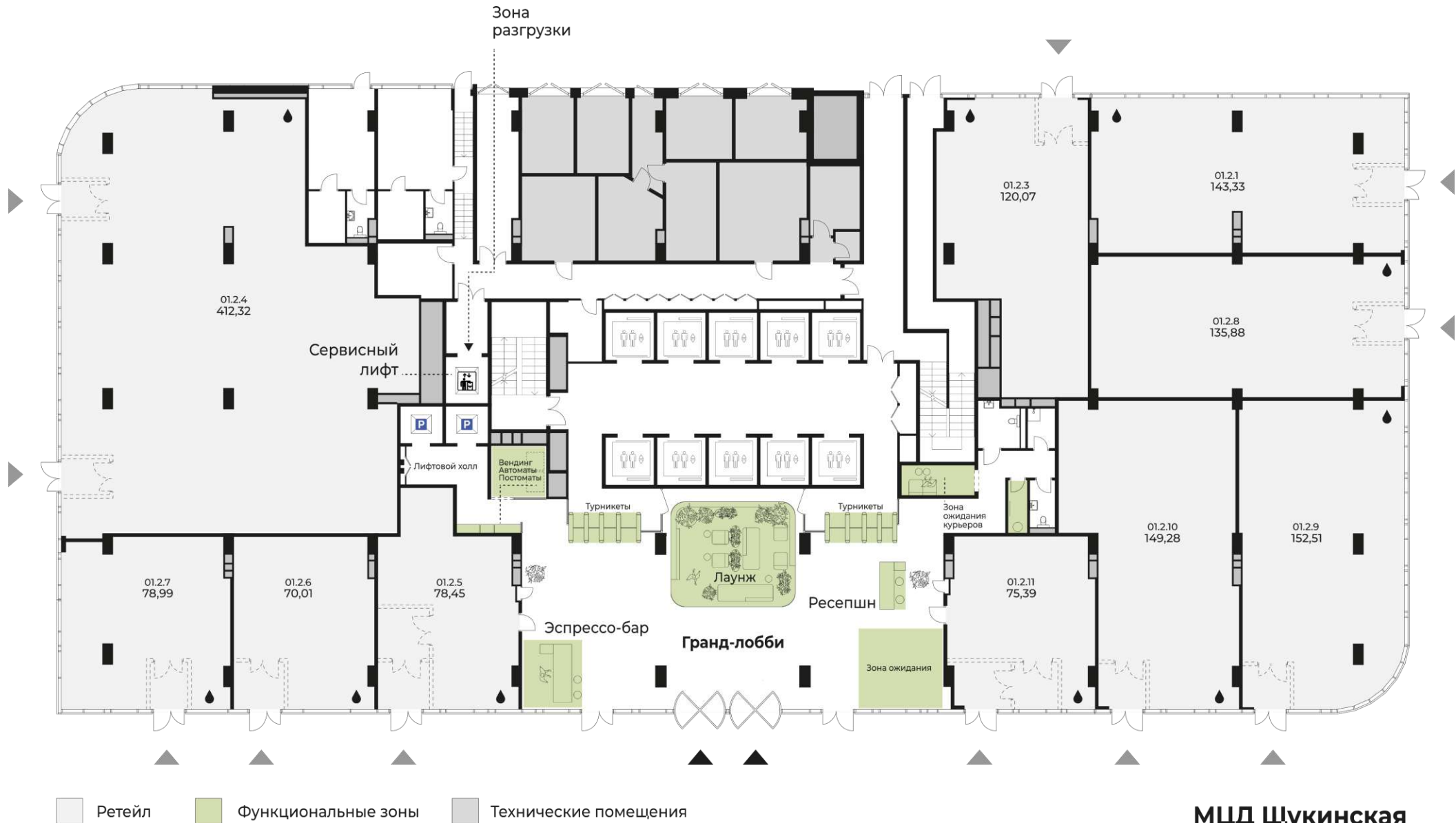
ПЕНТХАУС С ТЕРРАСОЙ

ДЖЕНГА ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ПЕНТХАУС С ТЕРРАСОЙ

ДЖЕНГА ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ПЛАН 1 ЭТАЖА



Ритейл Функциональные зоны Технические помещения

МЦД Шукинская
70 метров →

ГРАНД ЛОББИ





МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ



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

4 ЭТАЖ

Вид на парк Покровское-Стрешнево



29 - количество рабочих мест

ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

19 ЭТАЖ



29 - количество рабочих мест

ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

21 ЭТАЖ



29 - количество рабочих мест

ВАРИАНТЫ РАССАДКИ

лот 19.11.4

Базовая

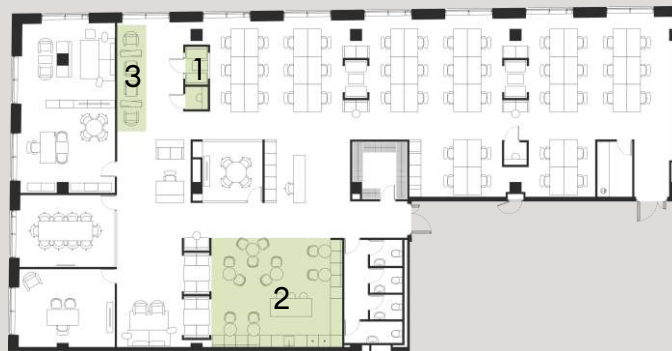
Для компаний, где иерархия и конфиденциальность основа работы. Кабинеты обеспечивают статус и конфиденциальность, а стабильные процессы заменяют частые созвоны живым общением.



- 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
- 3 – зона отдыха

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
- 2 – открытая зона кофе-пойнта

ОФИСЫ С ОТДЕЛКОЙ

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



ДЖЕНГА 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.



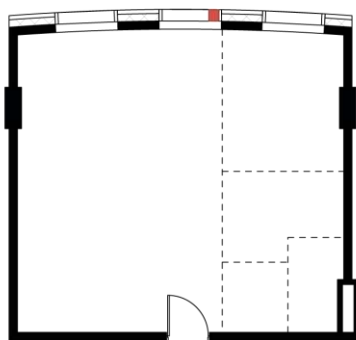
Готовая отделка – чистовая отделка, при которой эксперты реализуют все этапы работ. Результат – полностью готовое пространство и экономия времени будущих резидентов.

КОНСТРУКТОР ПЛАНИРОВОК WORKPLACE

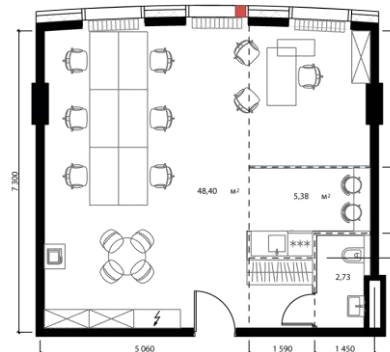
Для каждого офисного помещения, исходя из задач и типа бизнеса, разработаны функциональные планировочные решения. Пространство быстро зонируется с помощью возведённых под потолком лобиков и модульных стеклянных перегородок.

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

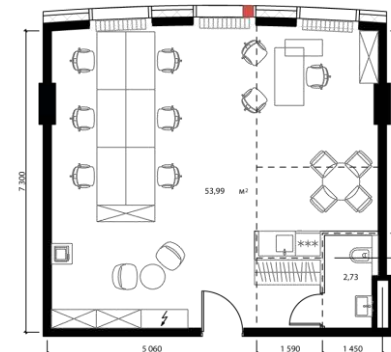
Схема установки лобиков



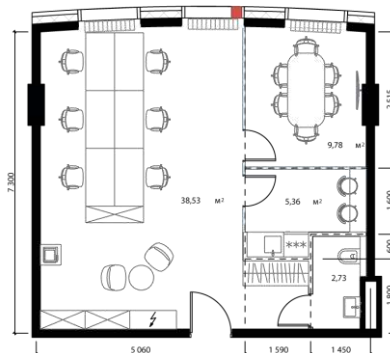
Открытое рабочее пространство с выделенной обеденной зоной



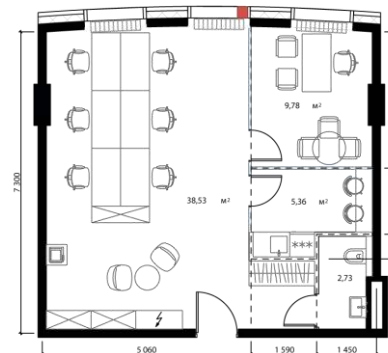
Открытое рабочее пространство с кофейной зоной



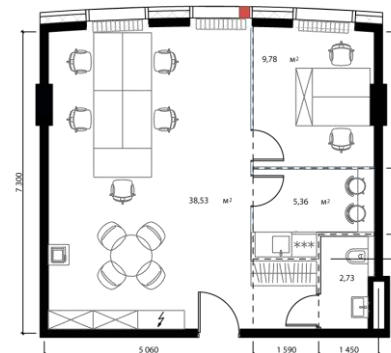
Открытое рабочее пространство с приватной обеденной зоной и переговорной



Открытое рабочее пространство с приватной обеденной зоной и кабинетом



Открытое рабочее пространство с приватной обеденной зоной и кабинетом





ДЖЕНГА ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ВИДЫ



ДЖЕНГА ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

1	Электрическая мощность офисов	до 140 Вт/м ²
2	Высота потолков офисов	3,67 м
3	Высота потолков 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



ДЖЕНГА ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ТЕХНОЛОГИИ

Здание спроектировано
в соответствии со стандартами
экологического строительства Клевер.

Панорамное остекление

Современное остекление
со створками для естественного
проветривания.

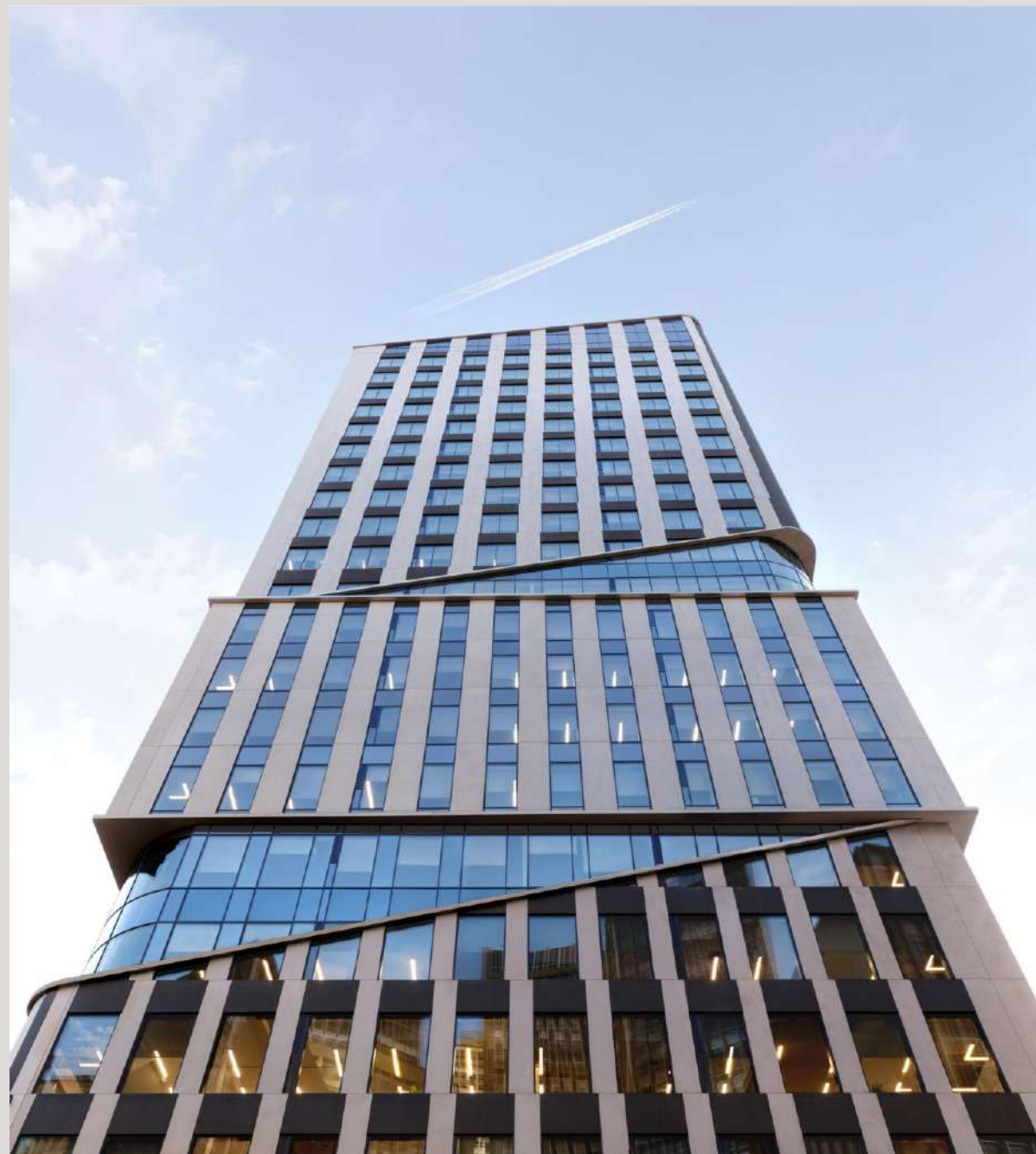
Охлаждение воздуха

Центральная система
кондиционирования воздуха с
точным контролем температуры.

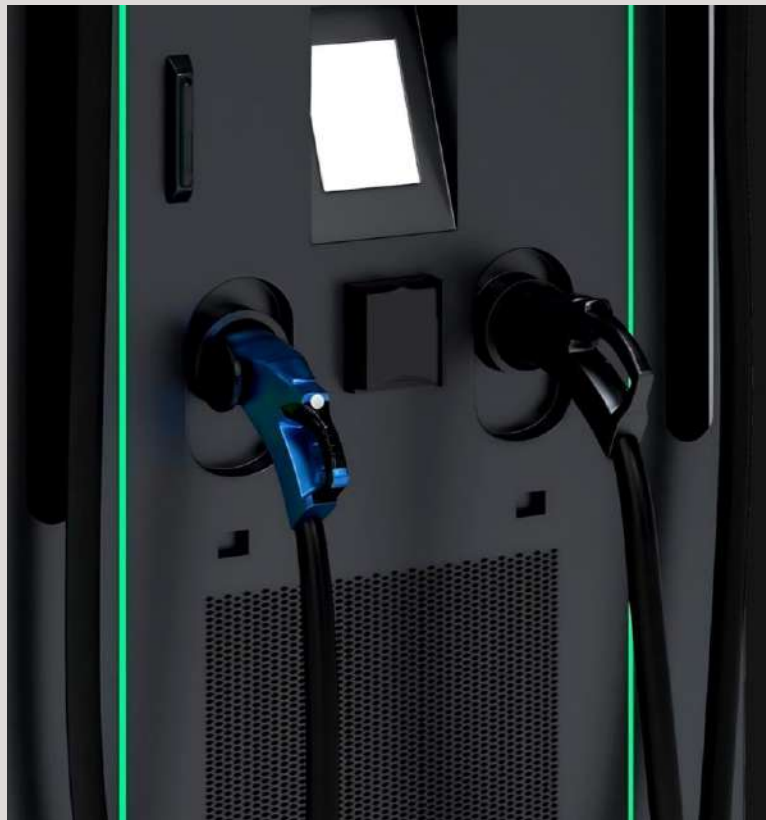
Вентиляция

Приточно-вытяжная система
вентиляции с системой очистки
воздуха.

ДЖЕНГА ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА



ТЕХНОЛОГИИ



Зарядки для электромобилей

Для тех, кто предпочитает экологичные средства передвижения.



Велопарковки у входа в лобби и паркинге

Велопарковки на плоскости и в подземном паркинге, а так же душевые и ячейки для хранения.



Бесконтактный доступ в здание

Безопасность и экономия времени резидентов.

СЕРВИС



Многофункциональное гранд-лобби

Универсальный спортивный зал и просторный бассейн, где резиденты смогут укрепить здоровье, восстановить силы и зарядиться энергией на каждый день.

Мокрая точка в каждом офисном помещении

Дополнительный комфорт для резидентов с возможностью размещения кофе-зоны, душевой или индивидуального с/у.



Душевые

Учитывают активный образ жизни и повышают продуктивность резидентов.



ЛИФТЫ

Количество лифтов VEXT	13
2 лифта	в паркинг (1 000кг)
1 лифт	сервисный (1 600кг)
10 лифтов	пассажирских (2 000кг)
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

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

135 машино-мест

12 машино-мест с зарядками для электромобилей

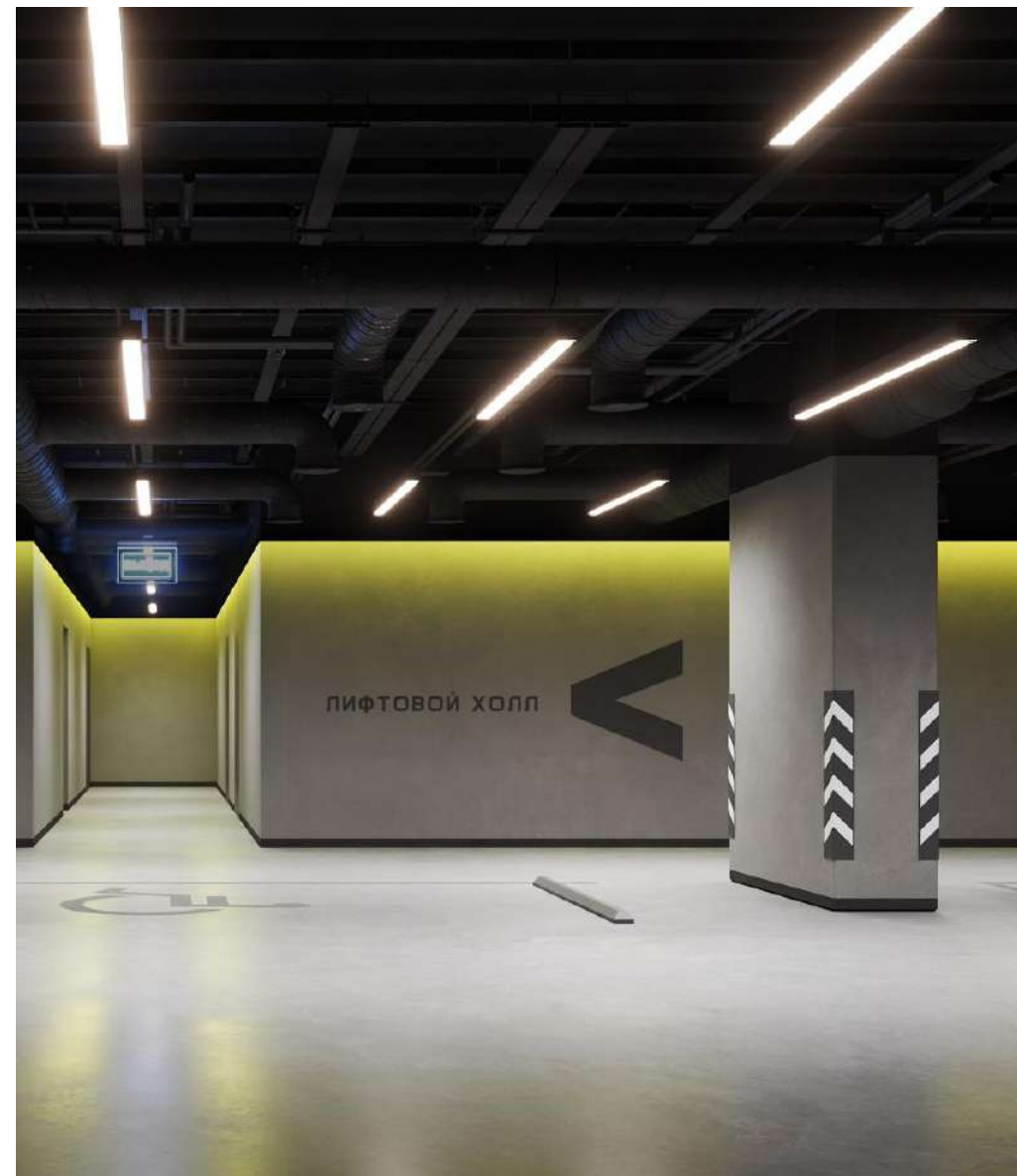
2 пассажирских лифта из гранд-лобби

1 сервисный лифт, обеспечивающий удобную транспортировку груза до любого этажа

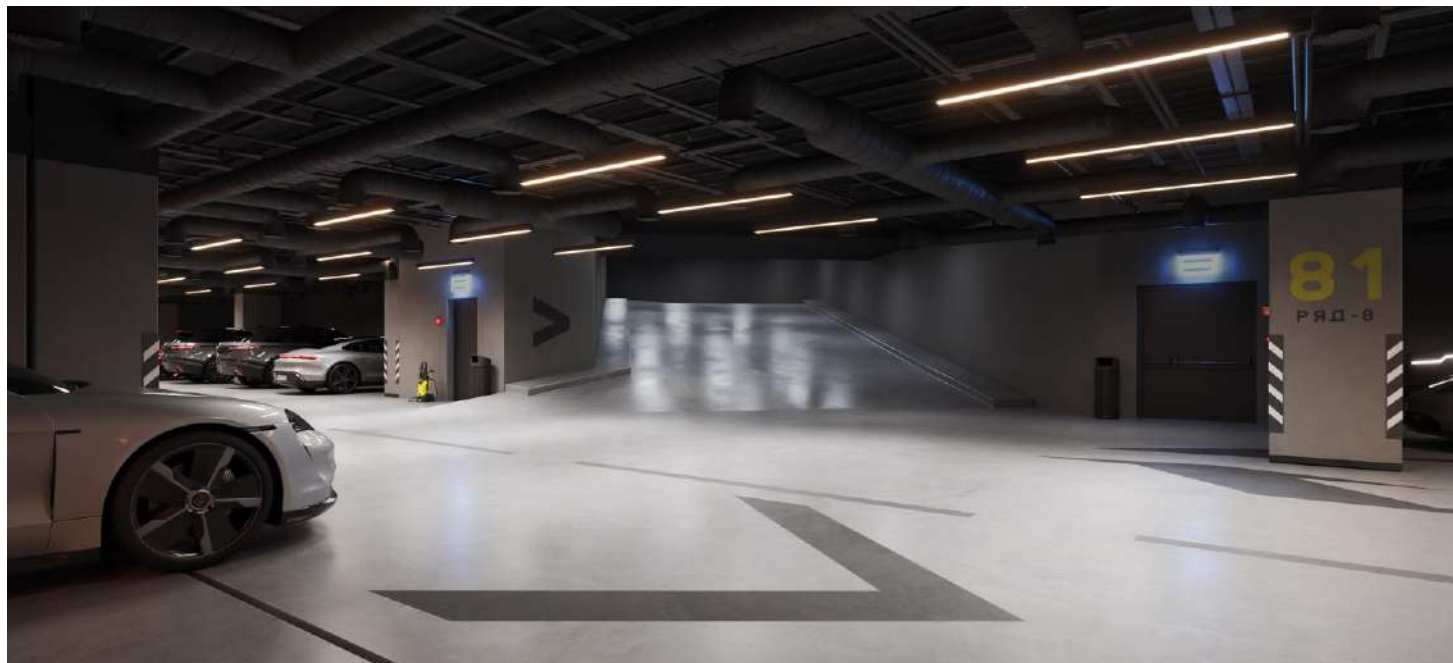
8 мото-мест с перегородками, обеспечивающими дополнительные места для хранения

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 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) 023-66-82
workplace@forma.ru