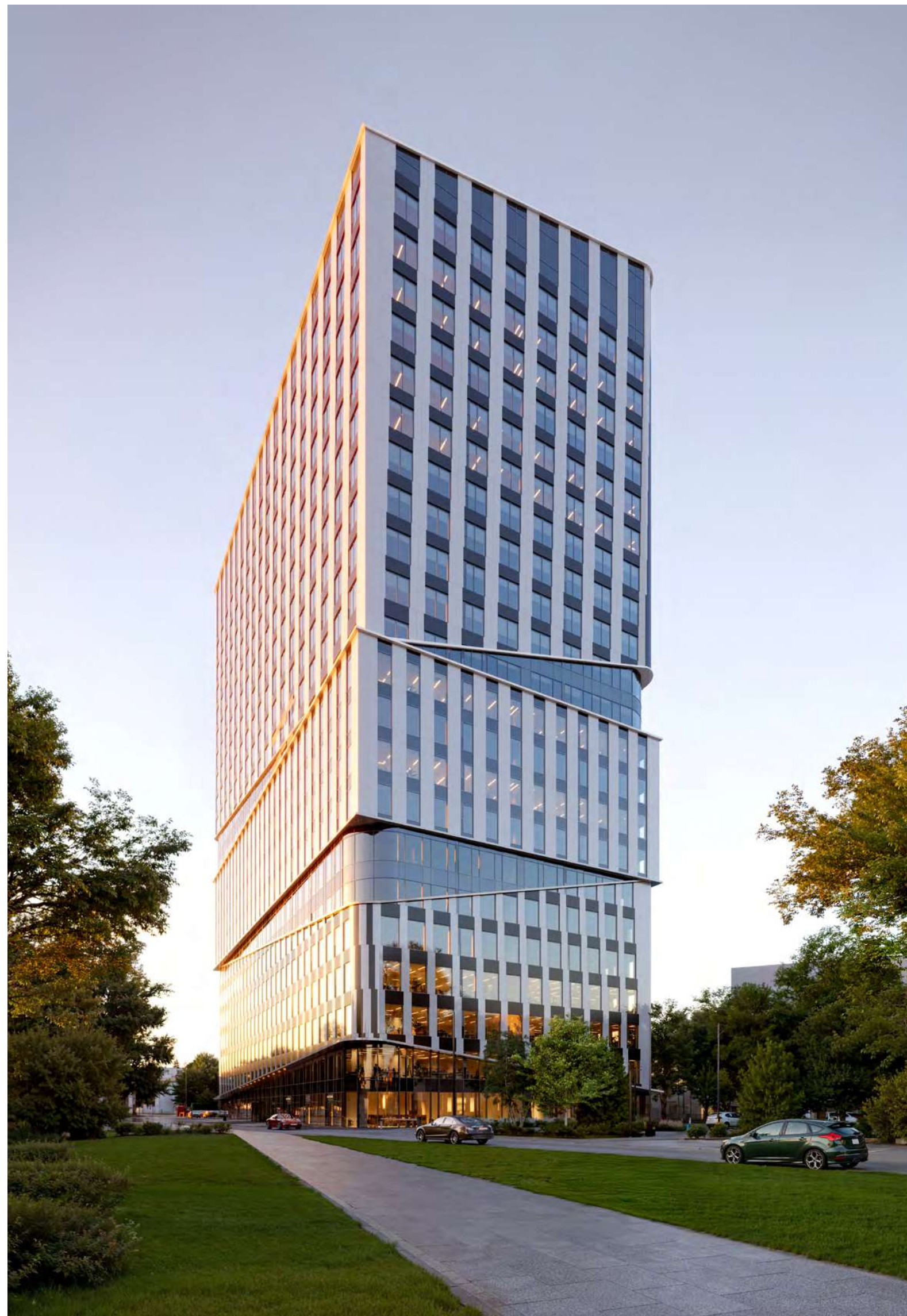




ДЖЕНГА

ВОРКПЛЕЙС



ДЖЕНГА ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

О компании	3
Workplace	4
Расстояние проектов до метро	5
О проекте	6
Расположение	7
Окружение	9
Транспортная схема	10
Преимущества	11
Благоустройство территории	12
Природный парк	13
Архитектура	14
Функциональное зонирование	16
Инфраструктура	18
План 1 этажа	19
Гранд-лобби	20
План типового этажа	22
Виды	25
Отделка	26
Конструктор планировок	27
Предчистовая отделка	28
Готовая отделка	30
Технические характеристики	32
Технологии	34
Сервис	36
Лифты	37
Общественные пространства	38
Паркинг	40
Команда	42
Контакты	43

О КОМПАНИИ

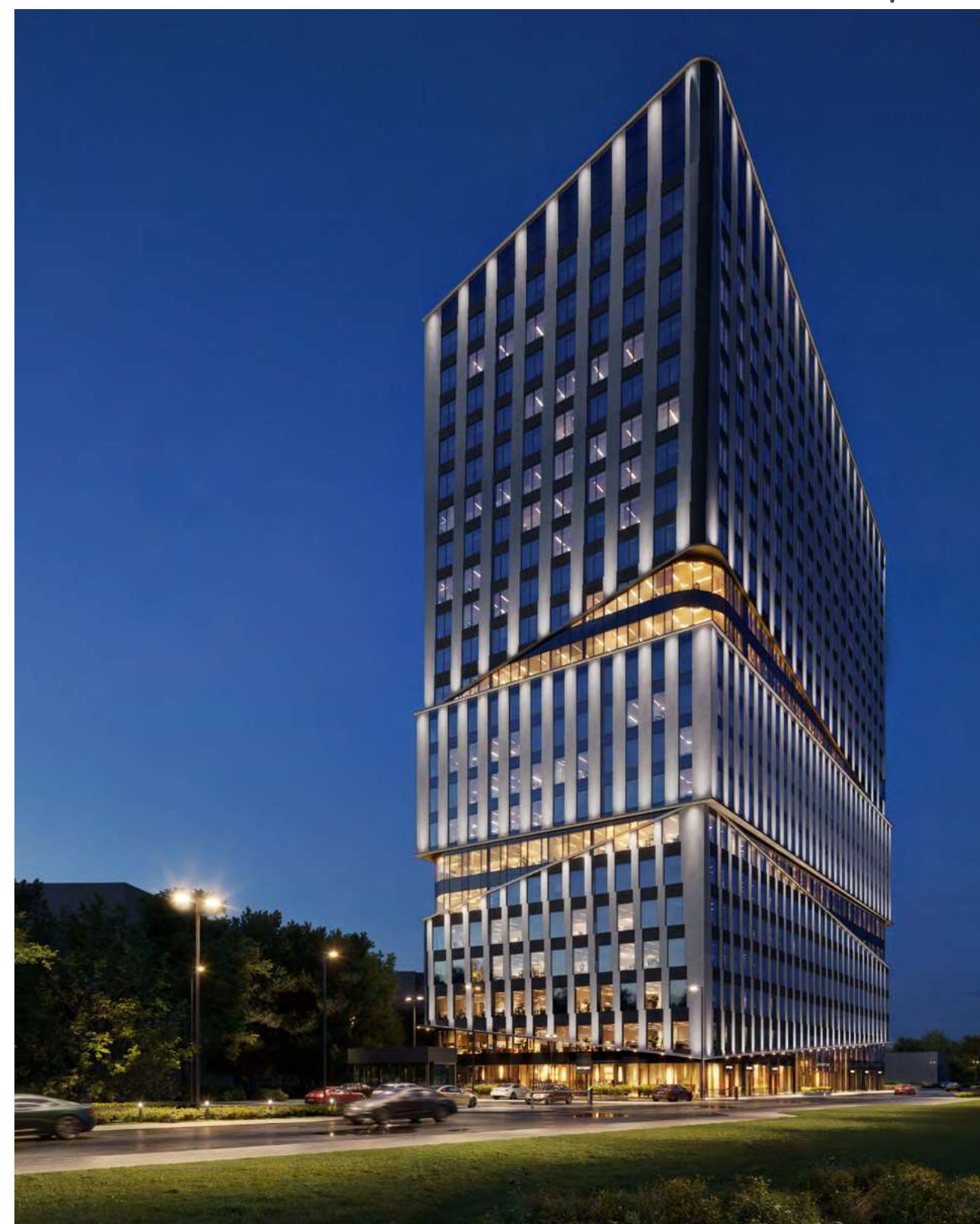
FORMA — девелопер городских кварталов премиум- и бизнес-класса с авторской архитектурой в Москве. Компания развивает кварталы с точки зрения архитектуры, инфраструктуры и интеграции в городское полотно. А также сохраняет объекты культурного наследия и строит по «зеленым» стандартам.

В портфеле компании:

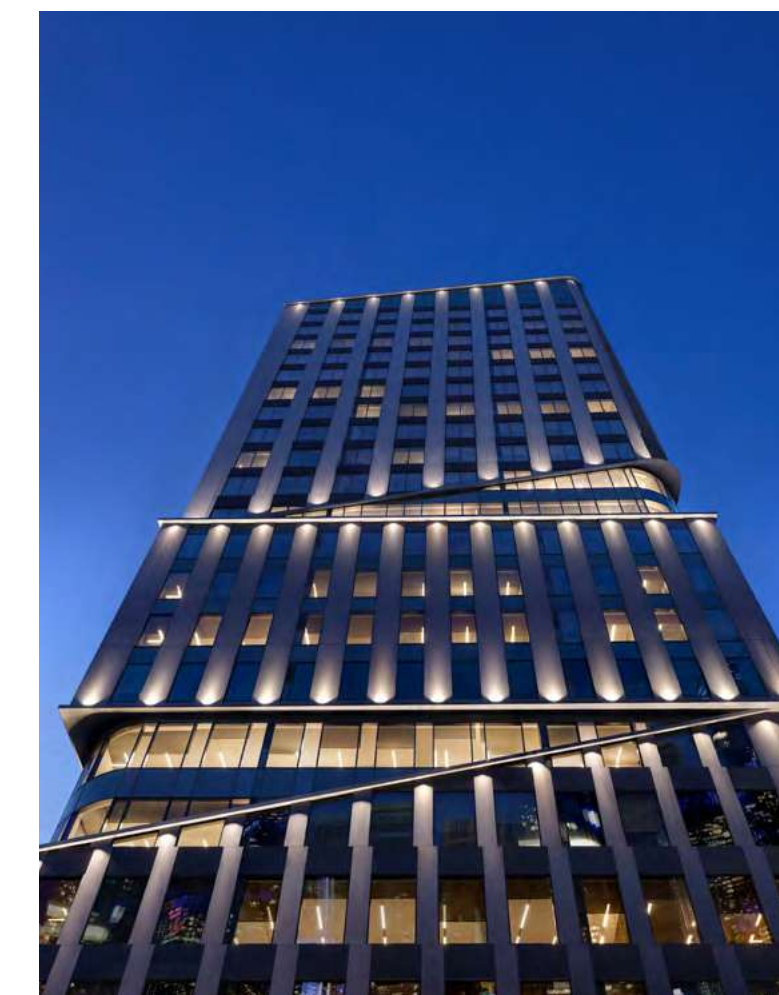
6 проектов жилой недвижимости на стадии реализации

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.

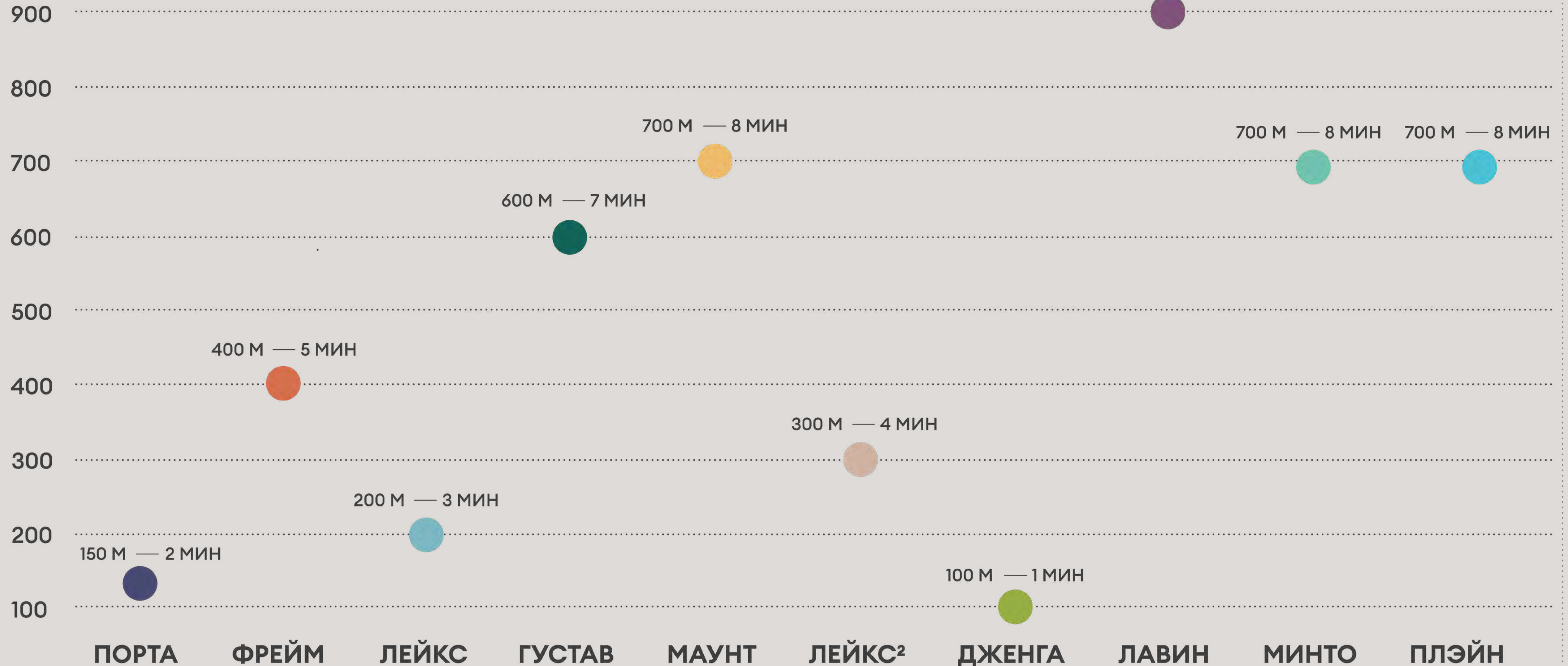


Пространство создано так, что работа в нем не просто эффективна, но и вдохновляет и приносит радость на ежедневной основе. От больших корпораций до стартапов – здесь все могут формировать комфортные условия с осознанным подходом и уважением к личным границам.

РАССТОЯНИЕ ОТ ПРОЕКТОВ ДО МЕТРО

Пешая доступность

метры



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

60 368 м²

Наземная площадь

54 645 м²

Офисная площадь

42 707 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

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

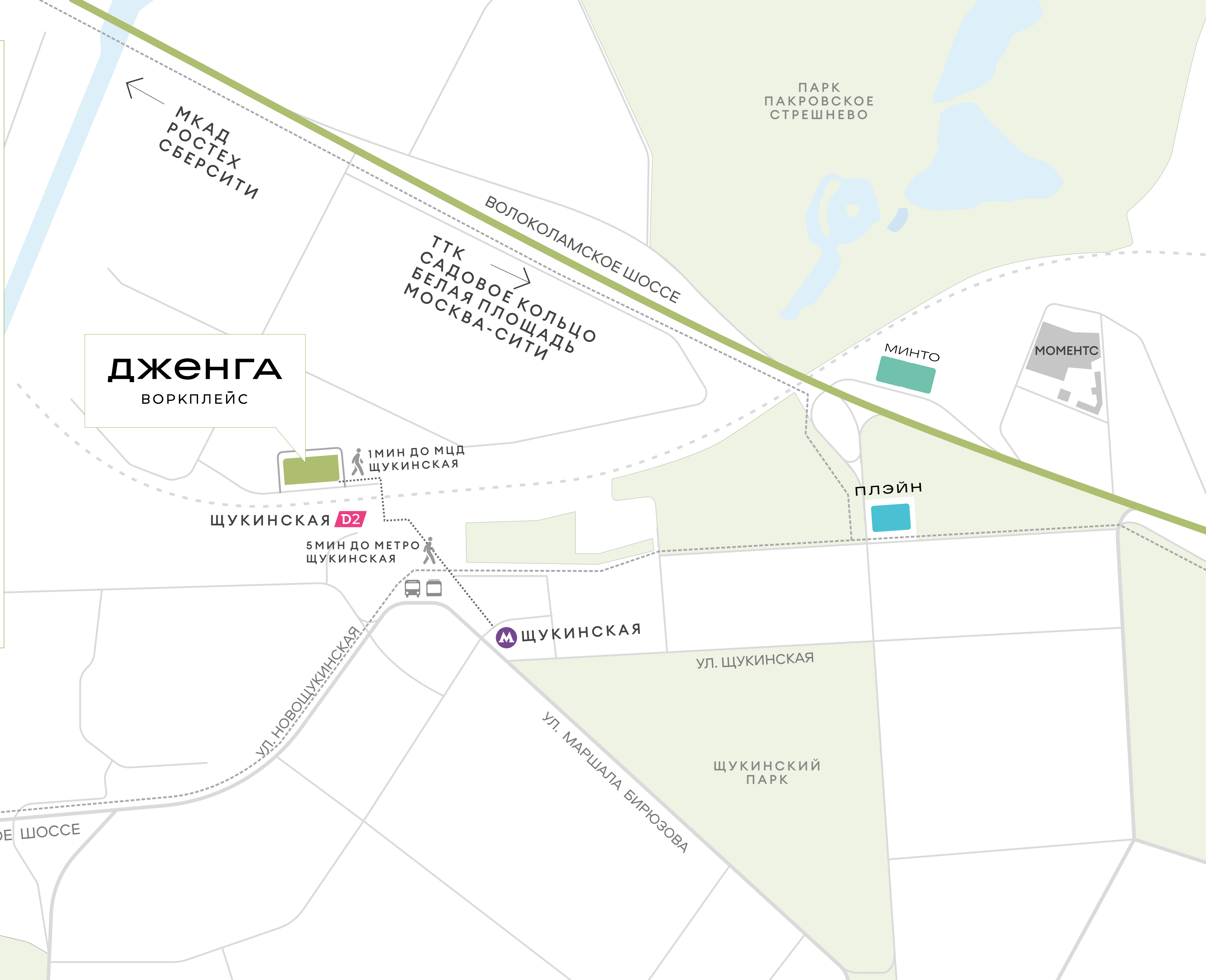
В область:		
РОСТЕХ	12 минут	12 км
МКАД	13 минут	13 км
СБЕРСИТИ	22 минут	22 км
АЭРОПОРТ ШЕРЕМЕТЬЕВО	25 минут	25 км



На общественном транспорте

В центр:		
БЕЛАЯ ПЛОЩАДЬ	25 минут	
МОСКВА-СИТИ	30 минут	

В область:		
РОСТЕХ	15 минут	
СБЕРСИТИ	50 минут	



ДЖЕНГА
ВОРКПЛЕЙС

ЩУКИНСКАЯ D2

1 мин до МЦД
ЩУКИНСКАЯ

5 мин до метро
ЩУКИНСКАЯ

ЩУКИНСКАЯ

УЛ. ЩУКИНСКАЯ

ЩУКИНСКИЙ
ПАРК

УЛ. МАРШАЛА
БИРЮЗОВА

СТРОГИНСКОЕ ШОССЕ

УЛ. НОВОЩУКИНСКАЯ

МКАД
РОСТЕХ
СБЕРСИТИ

ТТК
САДОВОЕ КОЛЬЦО
БЕЛАЯ ПЛОЩАДЬ
МОСКВА-СИТИ

ВОЛОКОЛАМСКОЕ ШОССЕ

ПАРК
ПАКРОВСКОЕ
СТРЕШНЕВО

МИНТО

МОМЕНТС

ПЛЭЙН





ДЖЕНГА ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ОКРУЖЕНИЕ

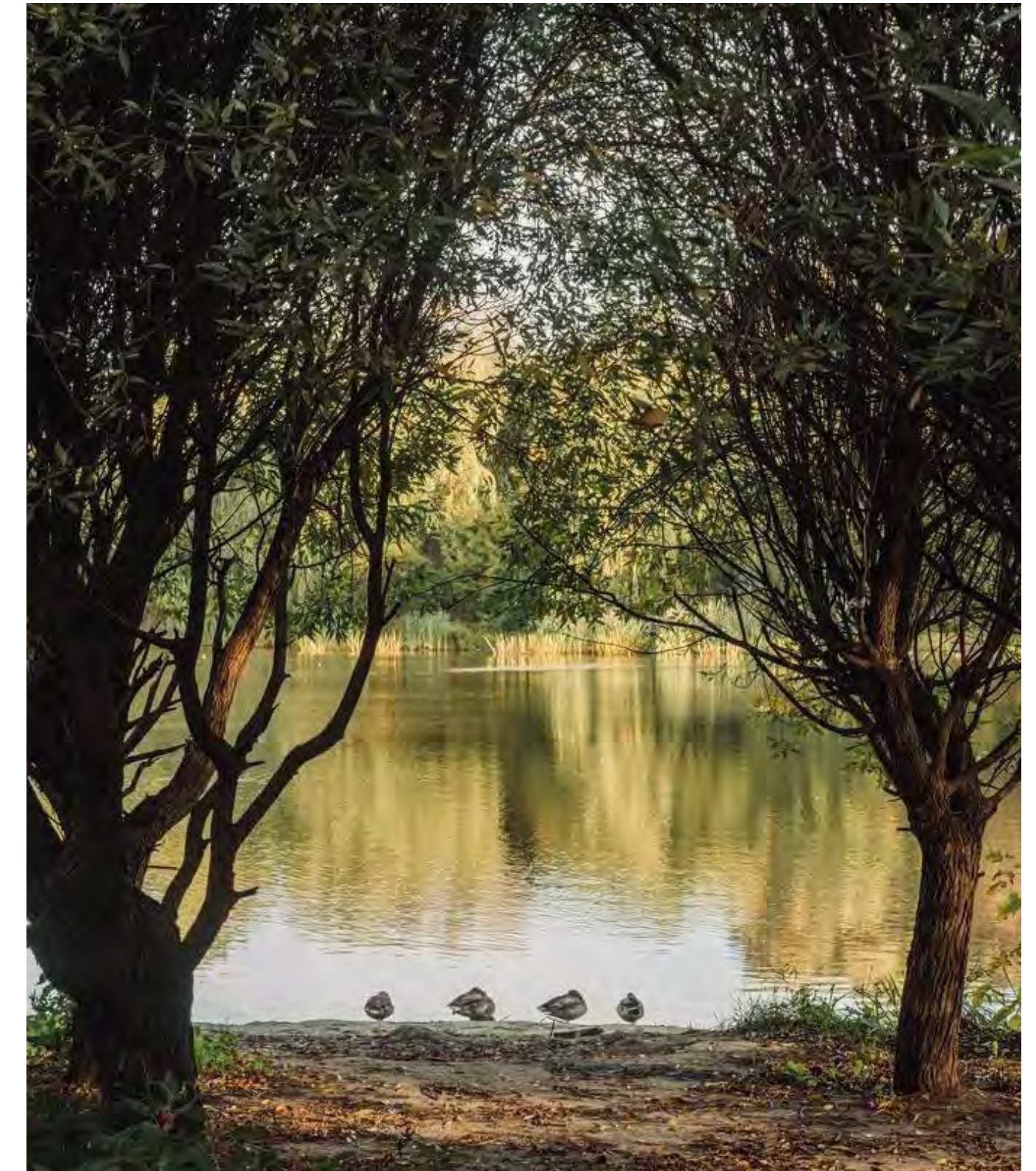
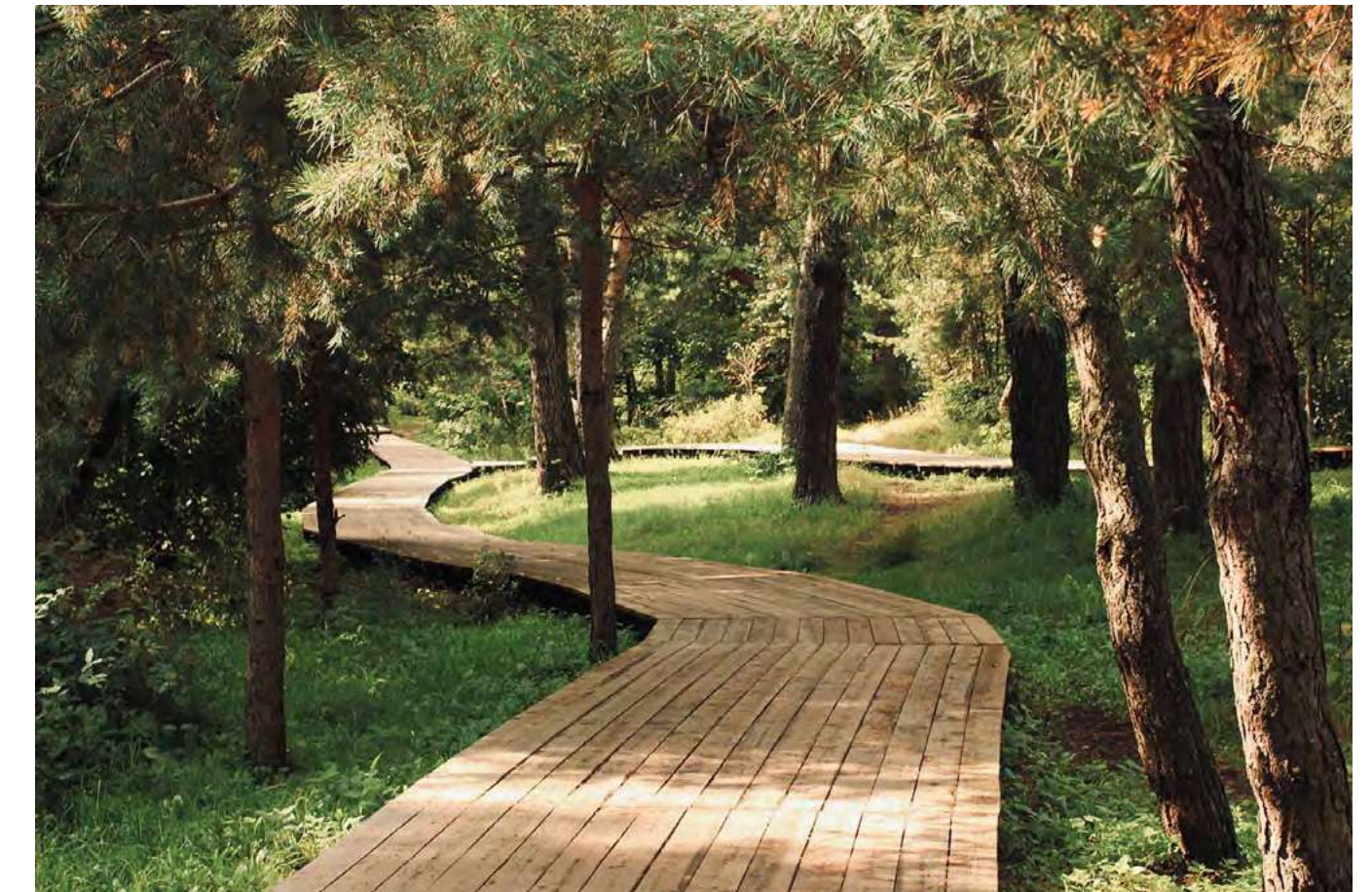


Деловая среда

- 1 Белая площадь
- 2 Ростех
- 3 СберСити

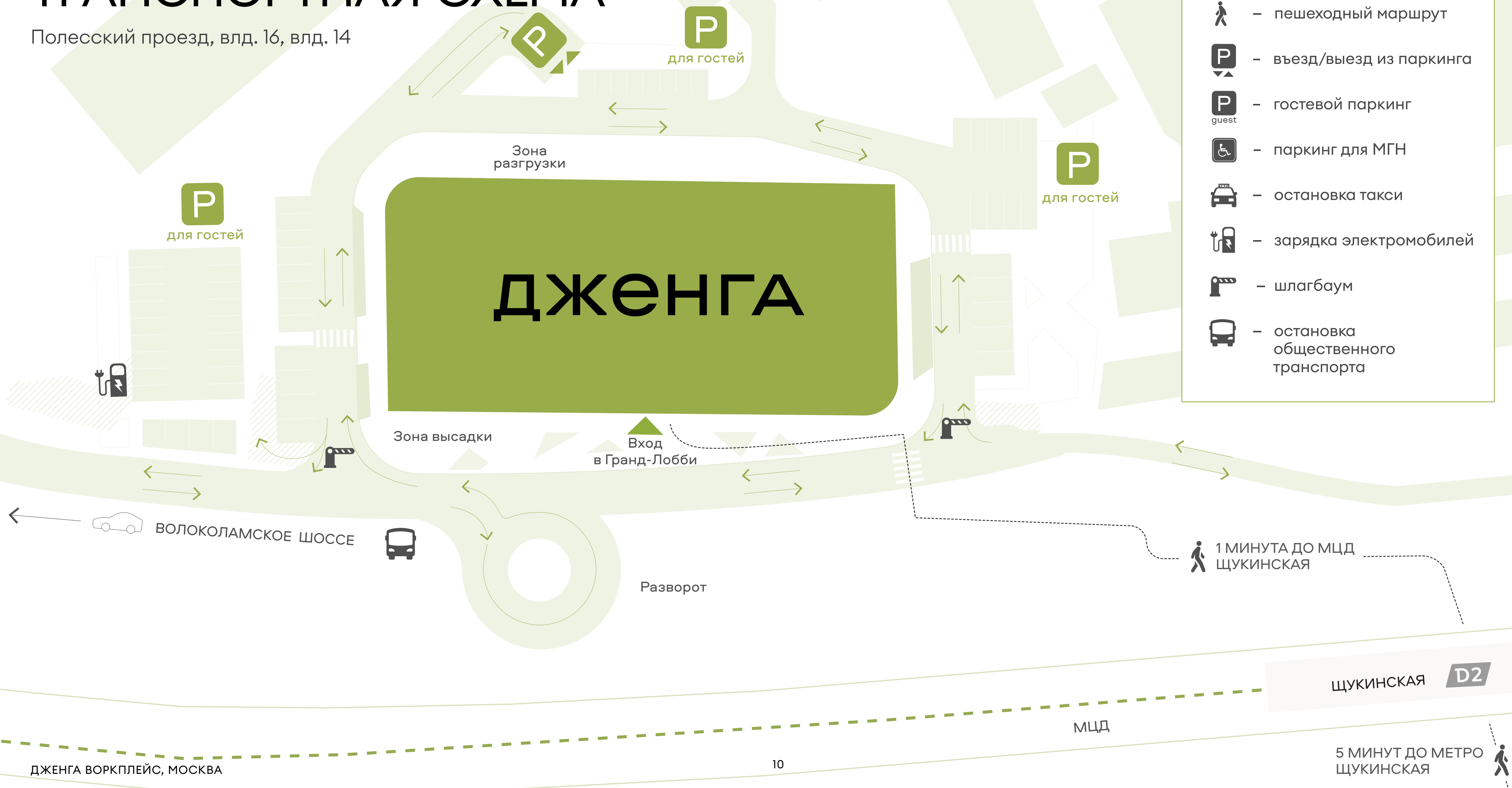
Зеленое окружение

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



ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА

Полесский проезд, влд. 16, влд. 14



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

ДЖЕНГА

Зона разгрузки

Вход в Гранд-Лобби

Зона высадки

для гостей

для гостей

для гостей

ВОЛОКОЛАМСКОЕ ШОССЕ

Разворот

1 МИНУТА ДО МЦД ЩУКИНСКАЯ

ЩУКИНСКАЯ D2

МЦД

5 МИНУТ ДО МЕТРО ЩУКИНСКАЯ

ДЖЕНГА ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

10

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.

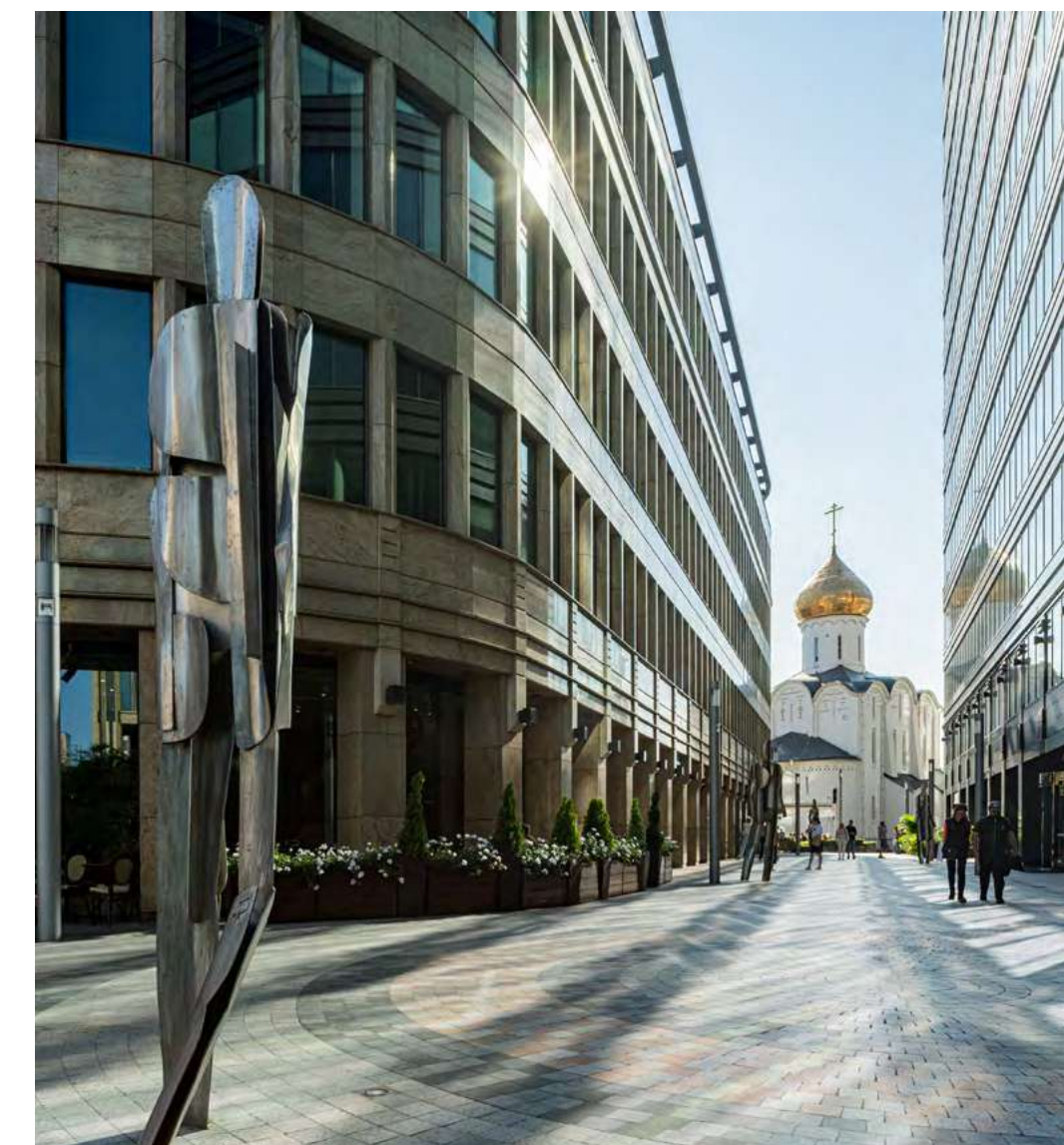
Пространство займёт выгодное место на северо-западе столицы – в районе Покровское-Стрешнево. В этом экологически чистом районе находится множество лесопарковых зон – от одноимённого парка до Серебряного бора.

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.



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.

ПРИРОДНЫЙ ПАРК

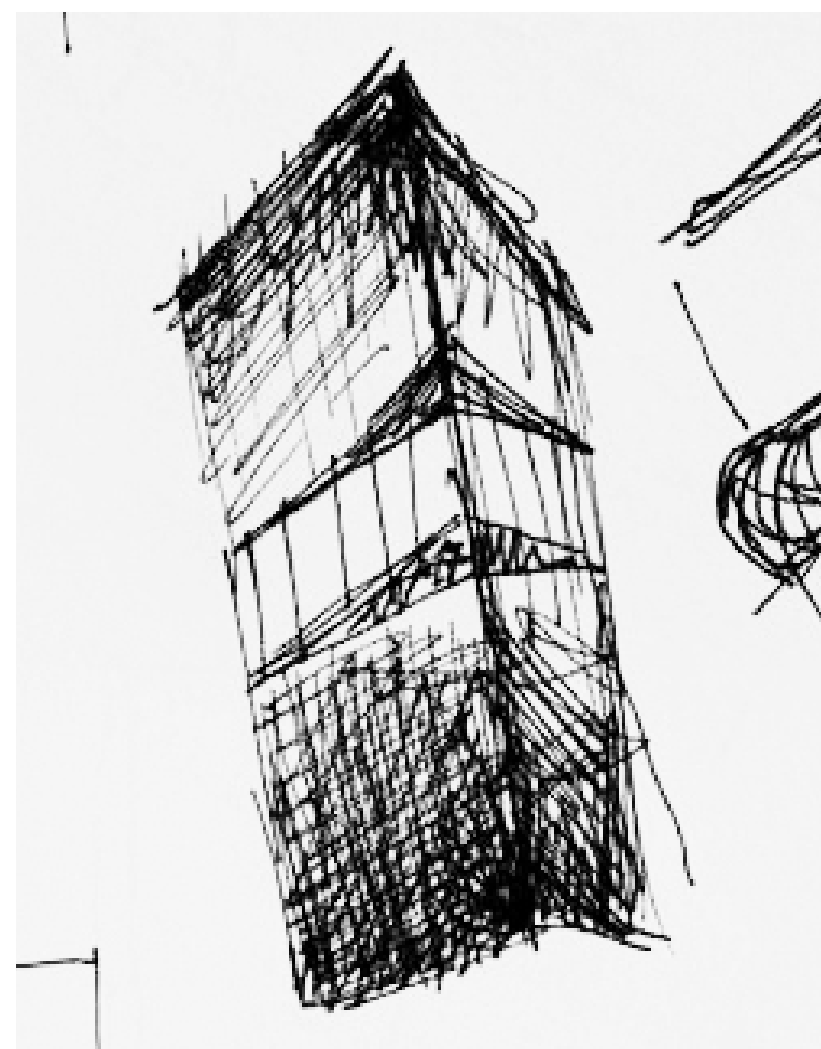
Рядом с «ДЖЕНГА» запускается масштабное благоустройство набережной и прибрежной зоны.

- 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

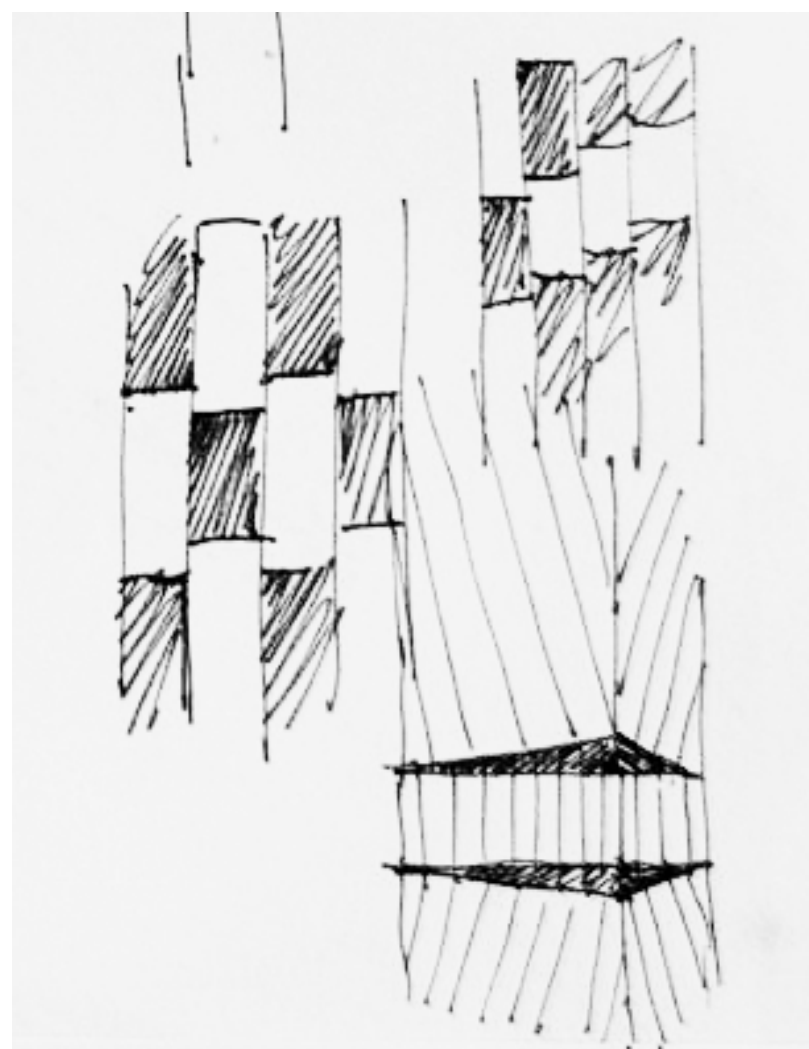


АРХИТЕКТУРА

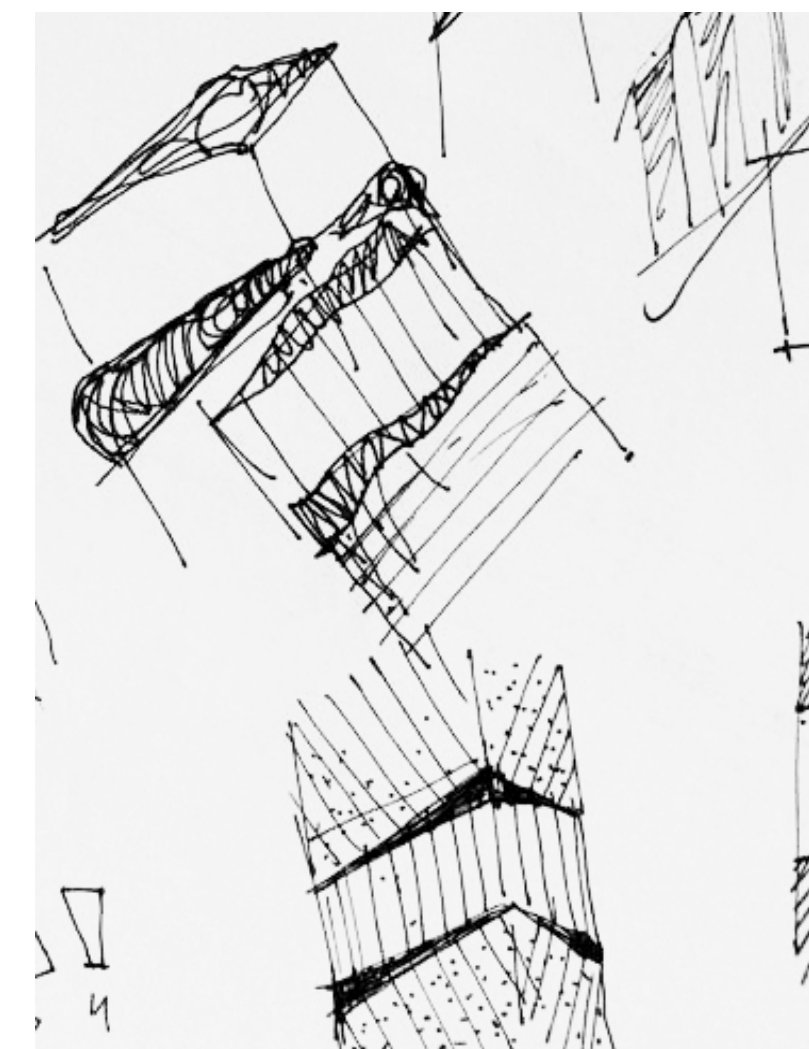
Архитектурную концепцию разработали в бюро PANACOM. Формообразование проекта вдохновлено поэтикой приподнятого занавеса, через который открываются виды на город.



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

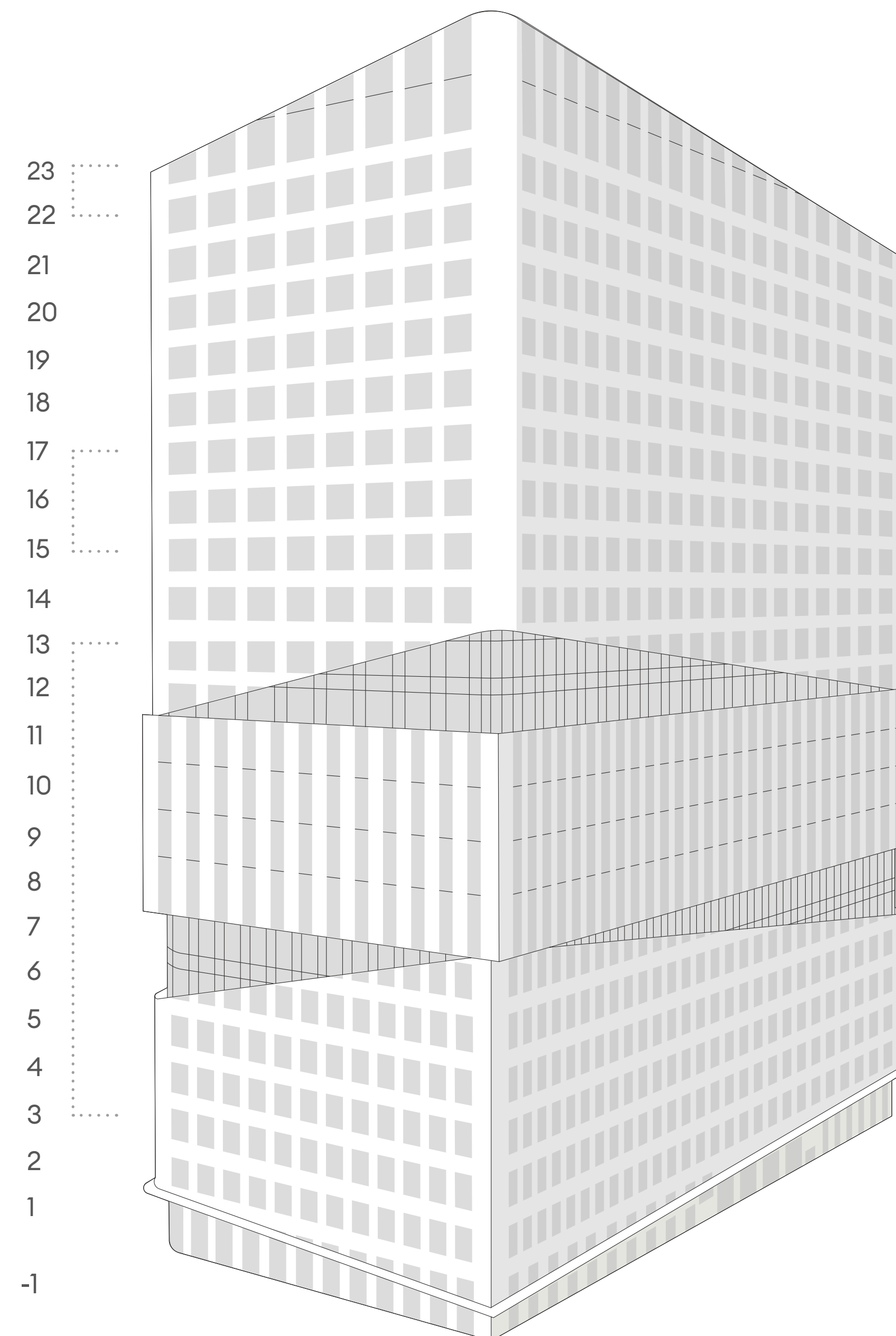
15 офисных лотов

1-й этаж

Гранд лобби, эспрессо-бар,
ресторан и магазины

-1-й этаж

Подземный паркинг
на 135 машино-мест





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

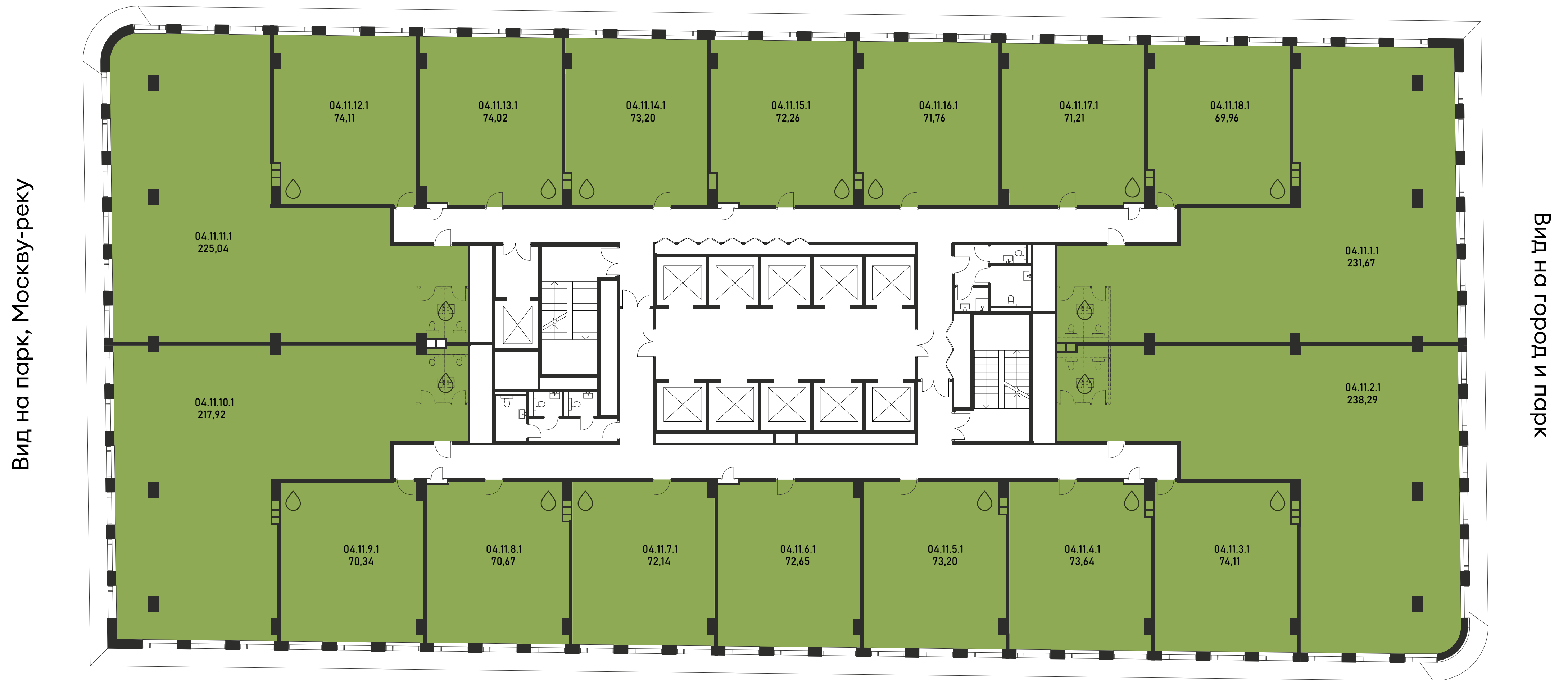
ГРАНД-ЛОББИ





ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

Вид на парк Покровское-Стрешнево



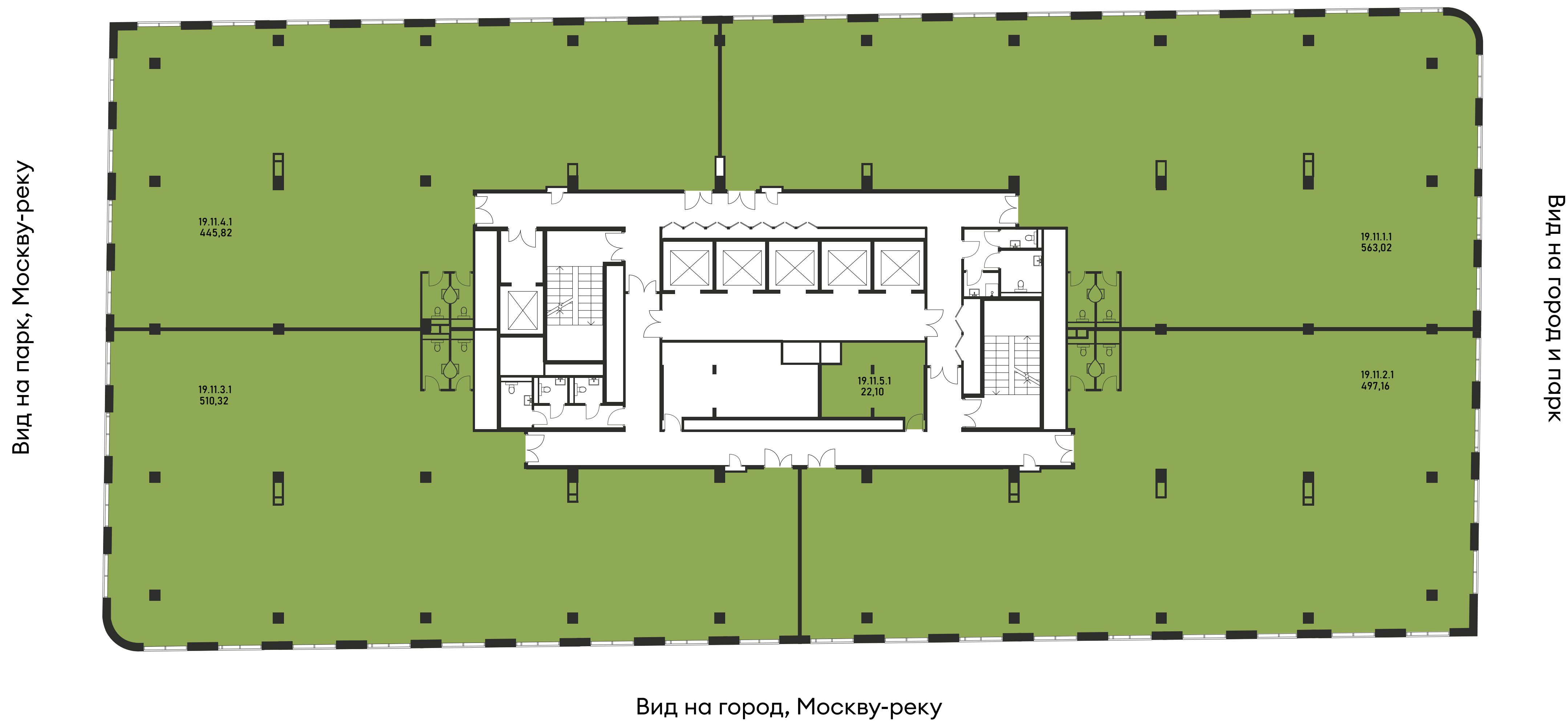
Вид на парк, Москву-реку

Вид на город и парк

Вид на город, Москву-реку

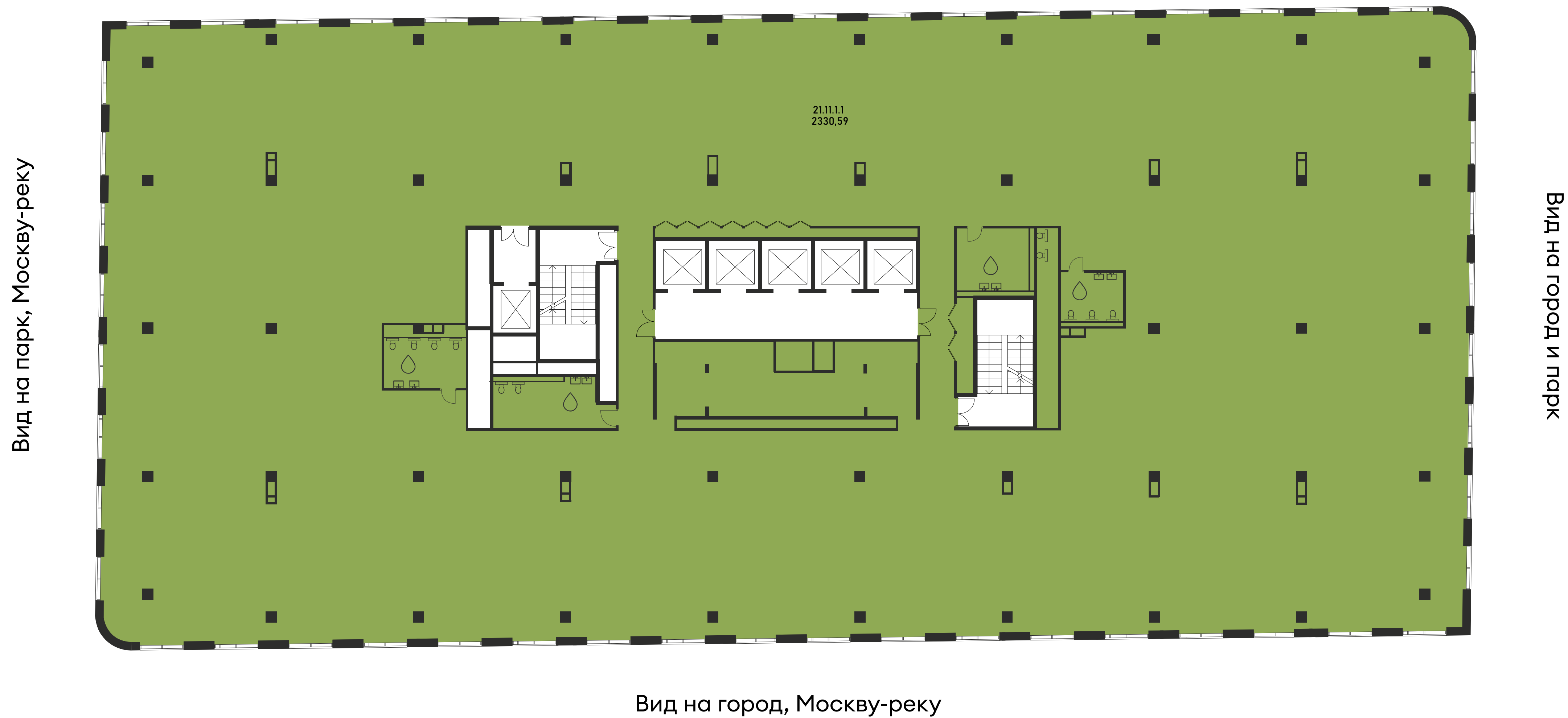
ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

Вид на парк Покровское-Стрешнево



ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

Вид на парк Покровское-Стрешнево



ВИДЫ



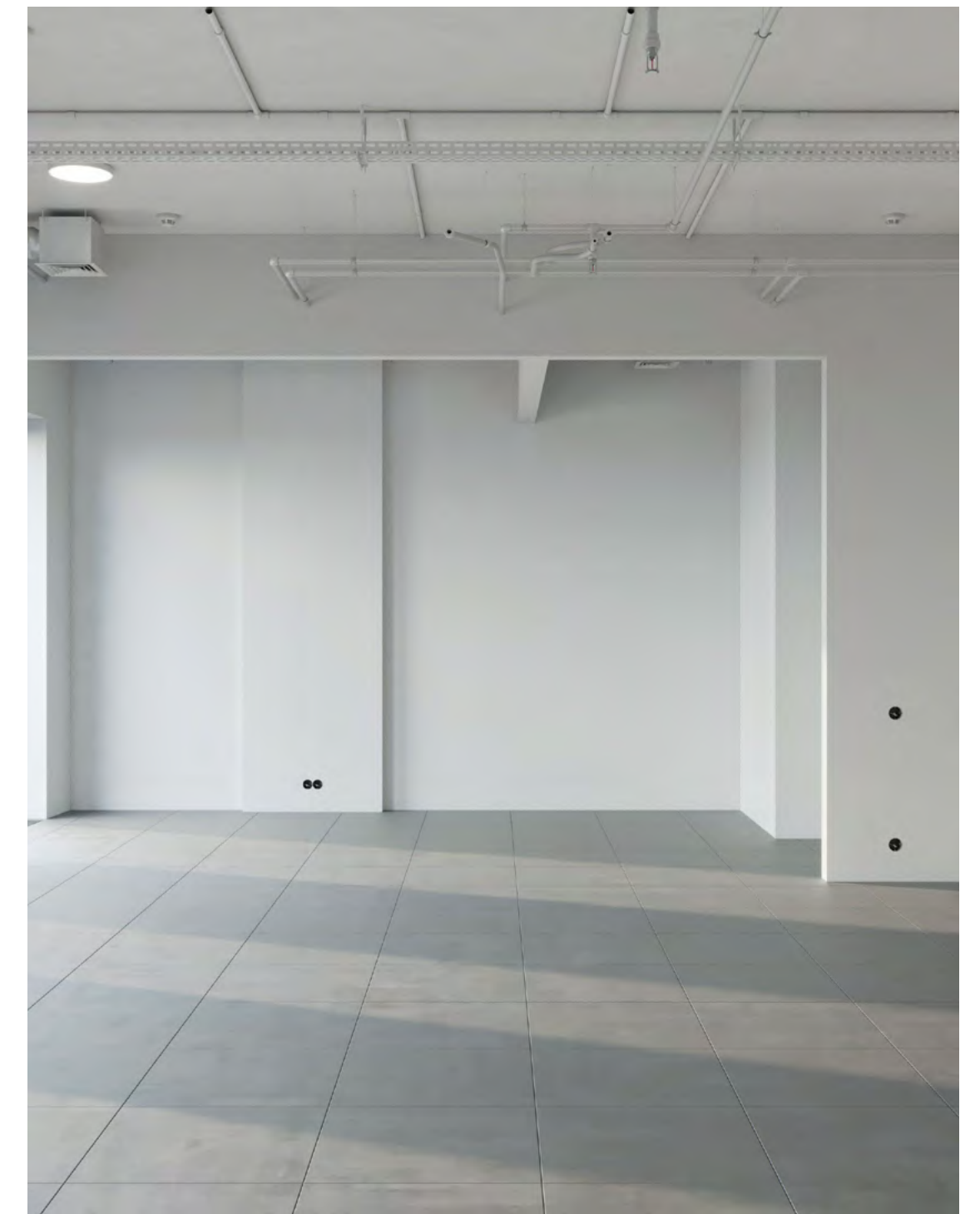
ДЖЕНГА ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ОФИСЫ С ОТДЕЛКОЙ

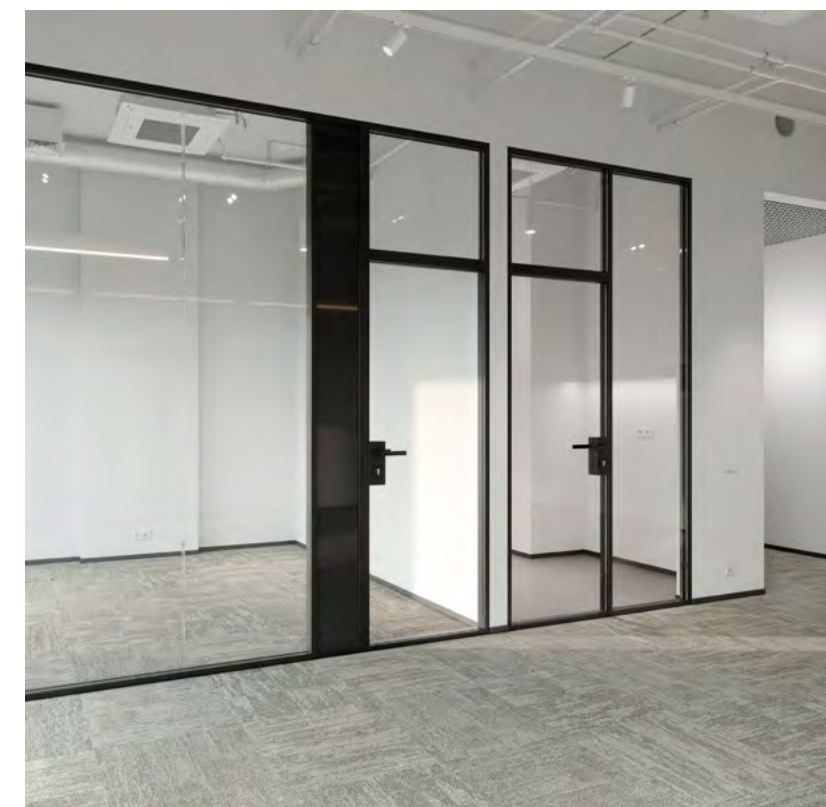
Предчистовая или Готовая отделка –
выберите, с какого этапа
начинается ваш уникальный офис.



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.

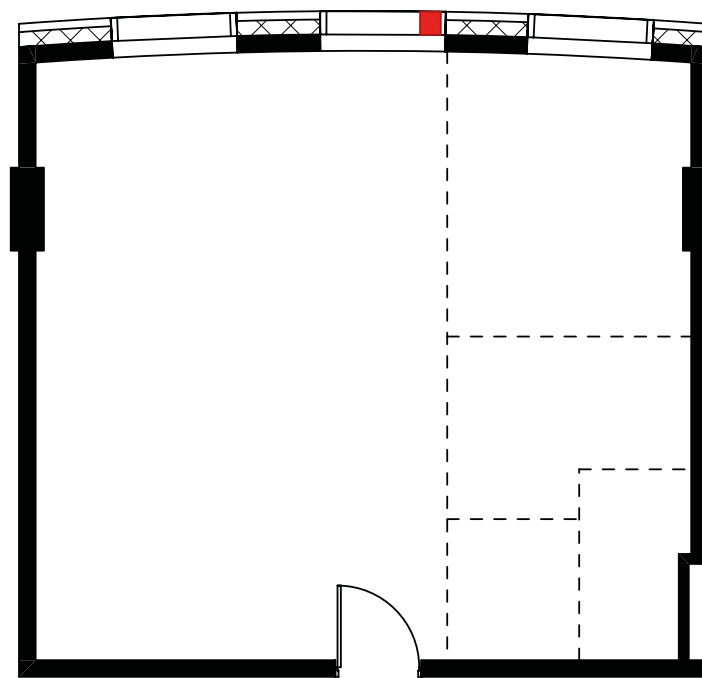


КОНСТРУКТОР ПЛАНИРОВОК WORKPLACE

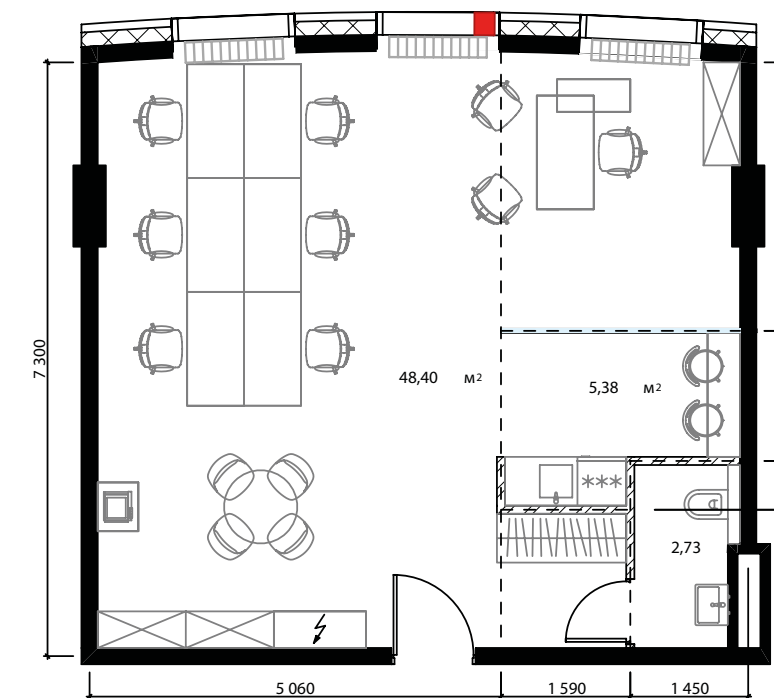
Для каждого офисного помещения, исходя из задач и типа бизнеса, разработаны функциональные планировочные решения. Пространство быстро зонировается с помощью возведённых под потолком лобиков и модульных стеклянных перегородок.

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

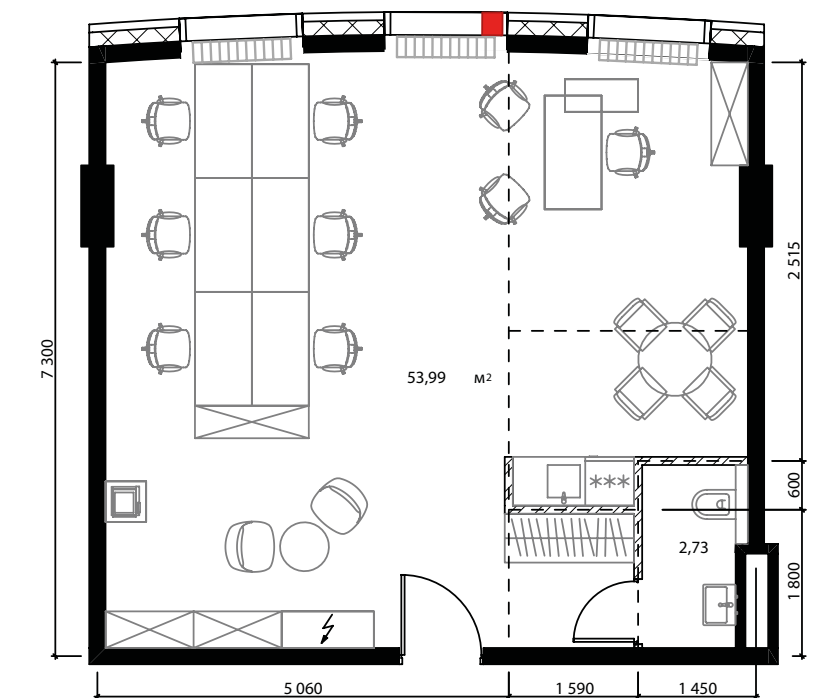
Схема установки лобиков



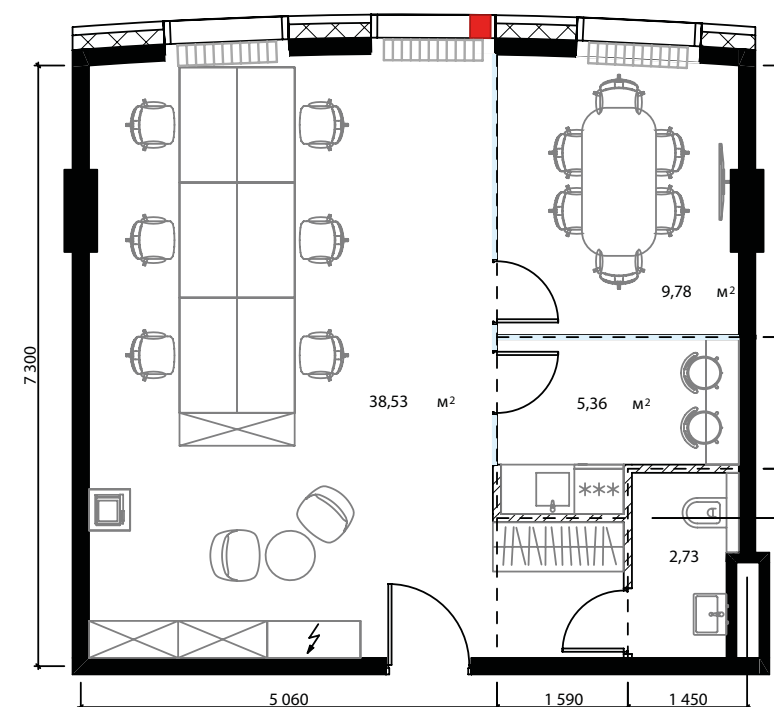
Открытое рабочее пространство с выделенной обеденной зоной



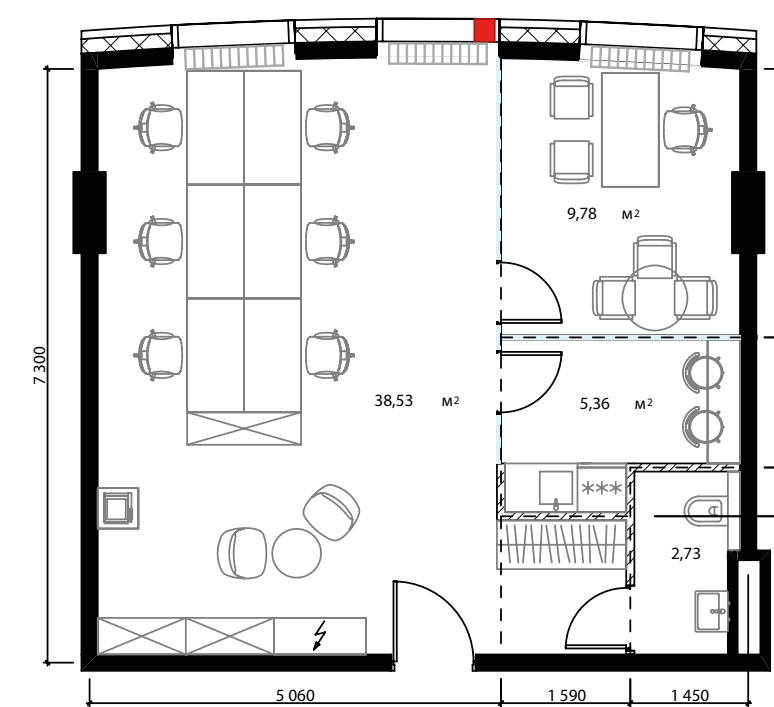
Открытое рабочее пространство с кофейной зоной



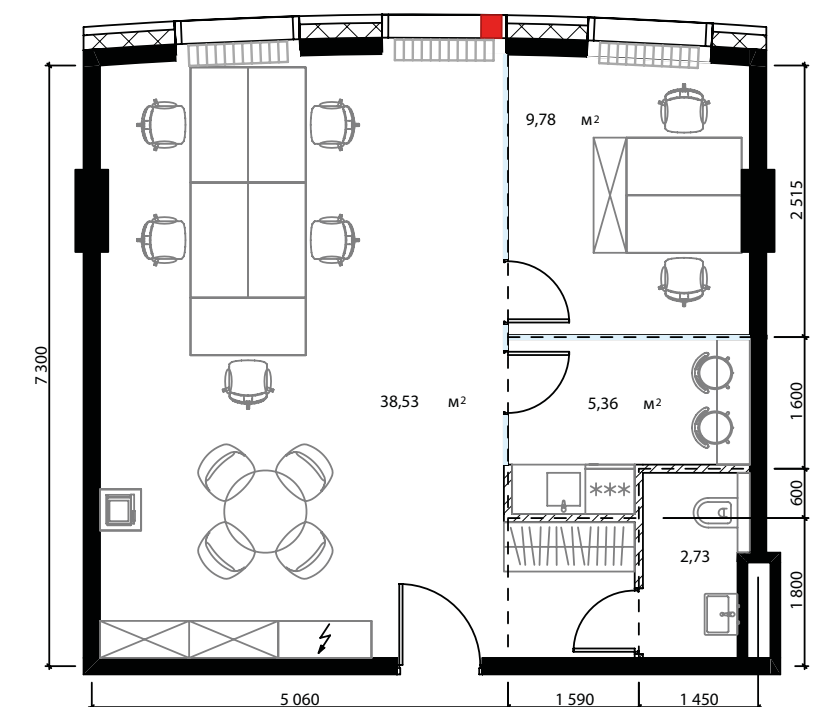
Открытое рабочее пространство с приватной обеденной зоной и переговорной



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.

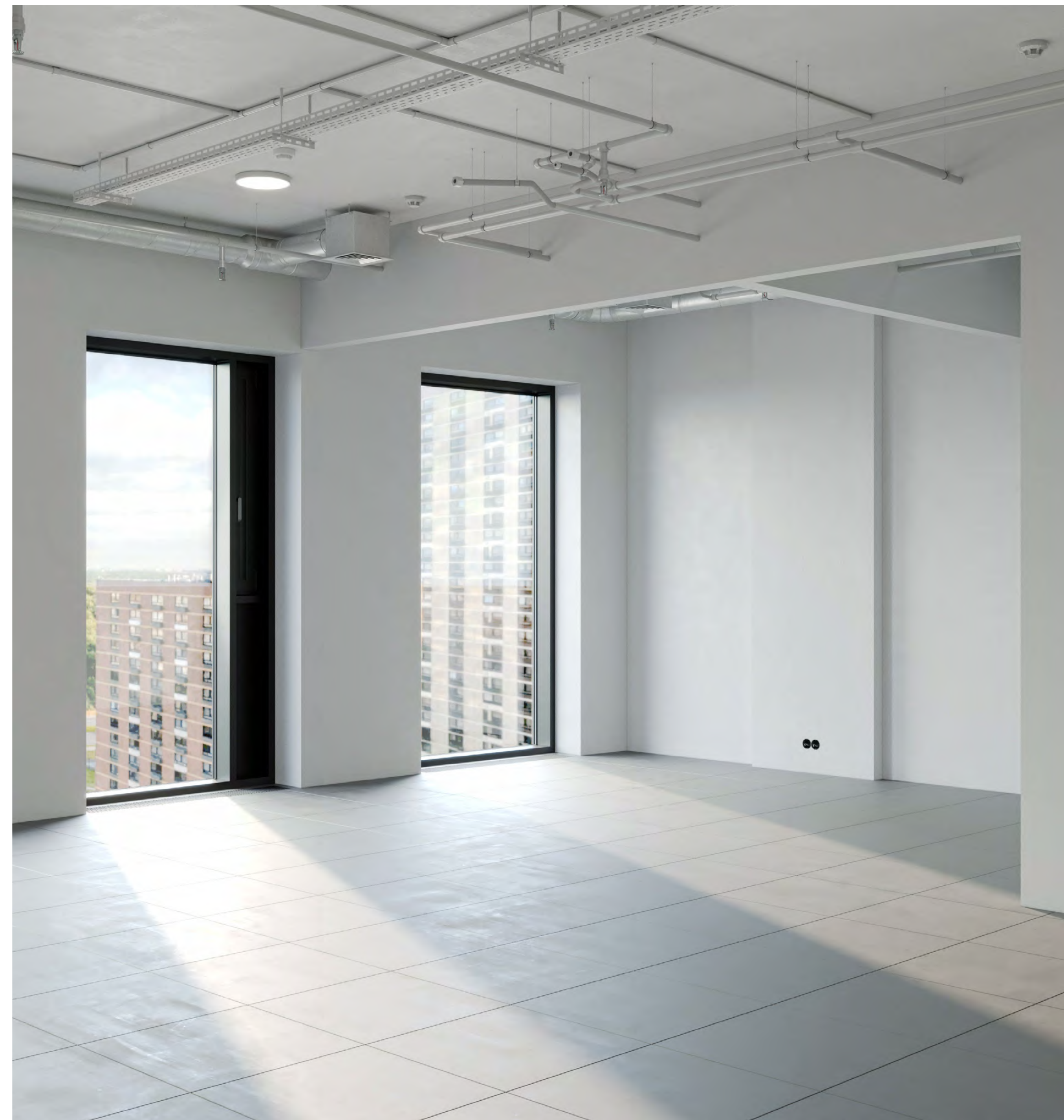


Свобода для уникального дизайна и брендинга

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

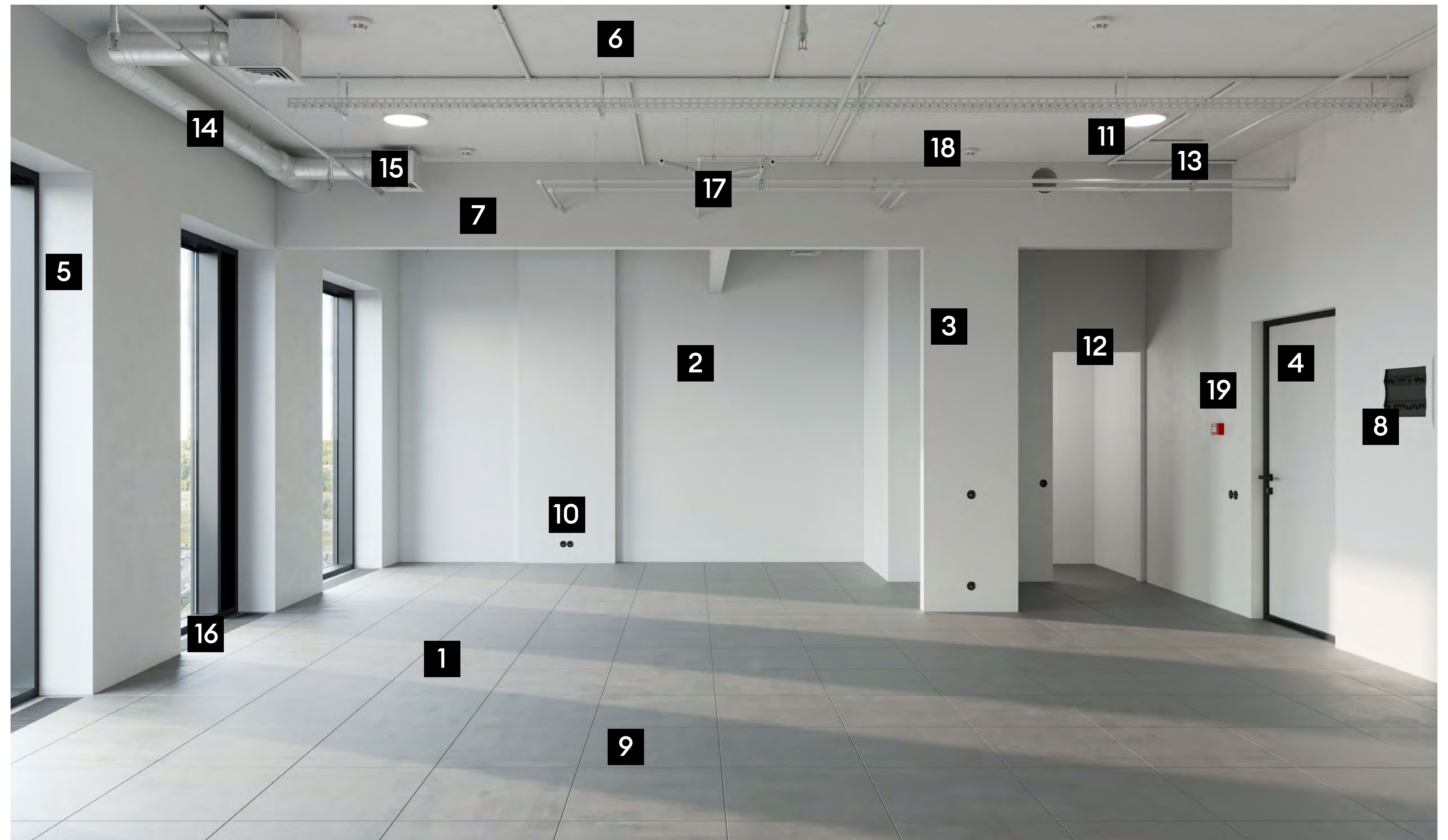
Гибкость планировки

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.

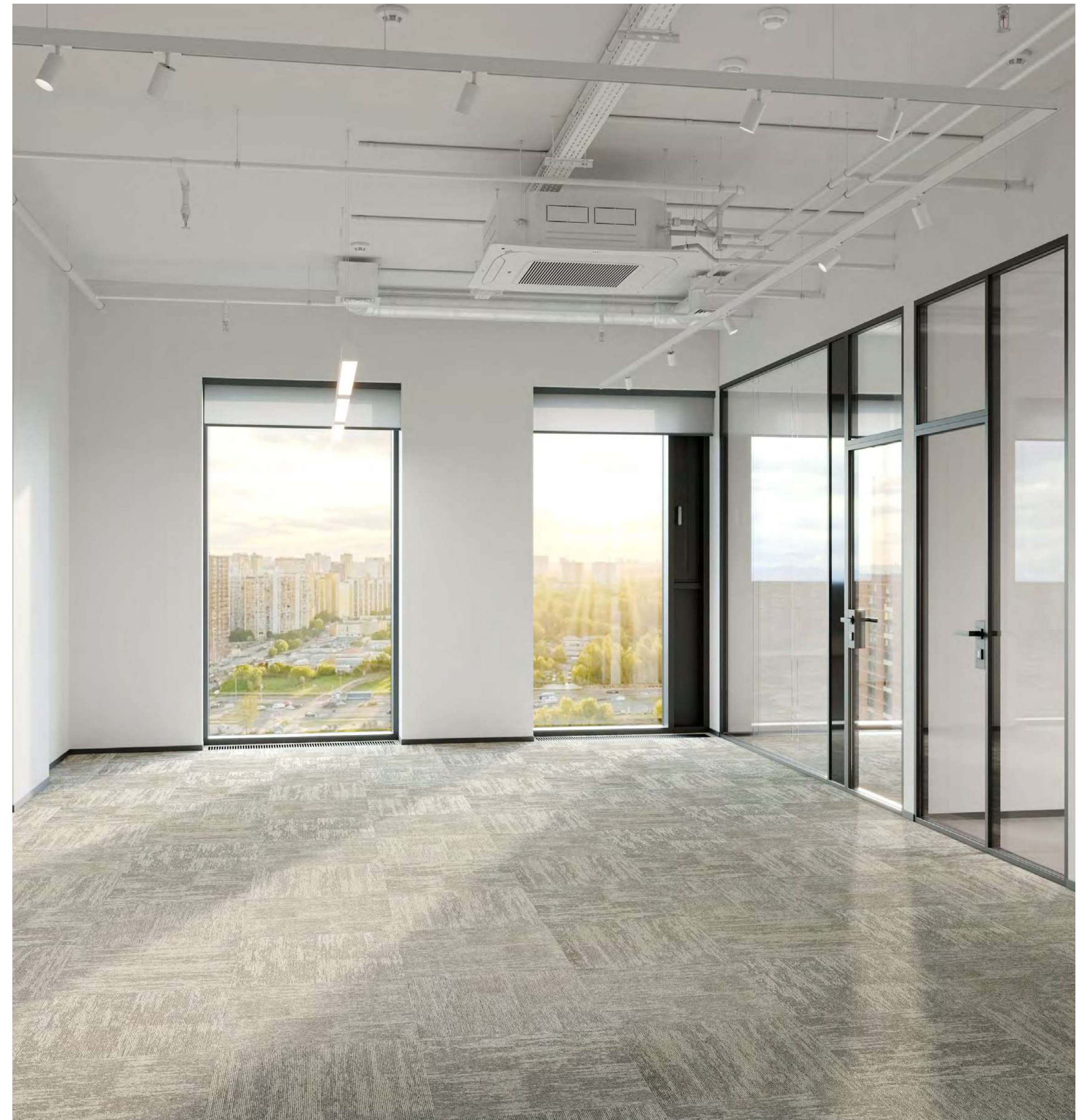


Гармония работы и отдыха

Продуманные зоны (обеденная зона, кофейная зона, санузел, гардероб) повышают комфорт и эффективность команды.

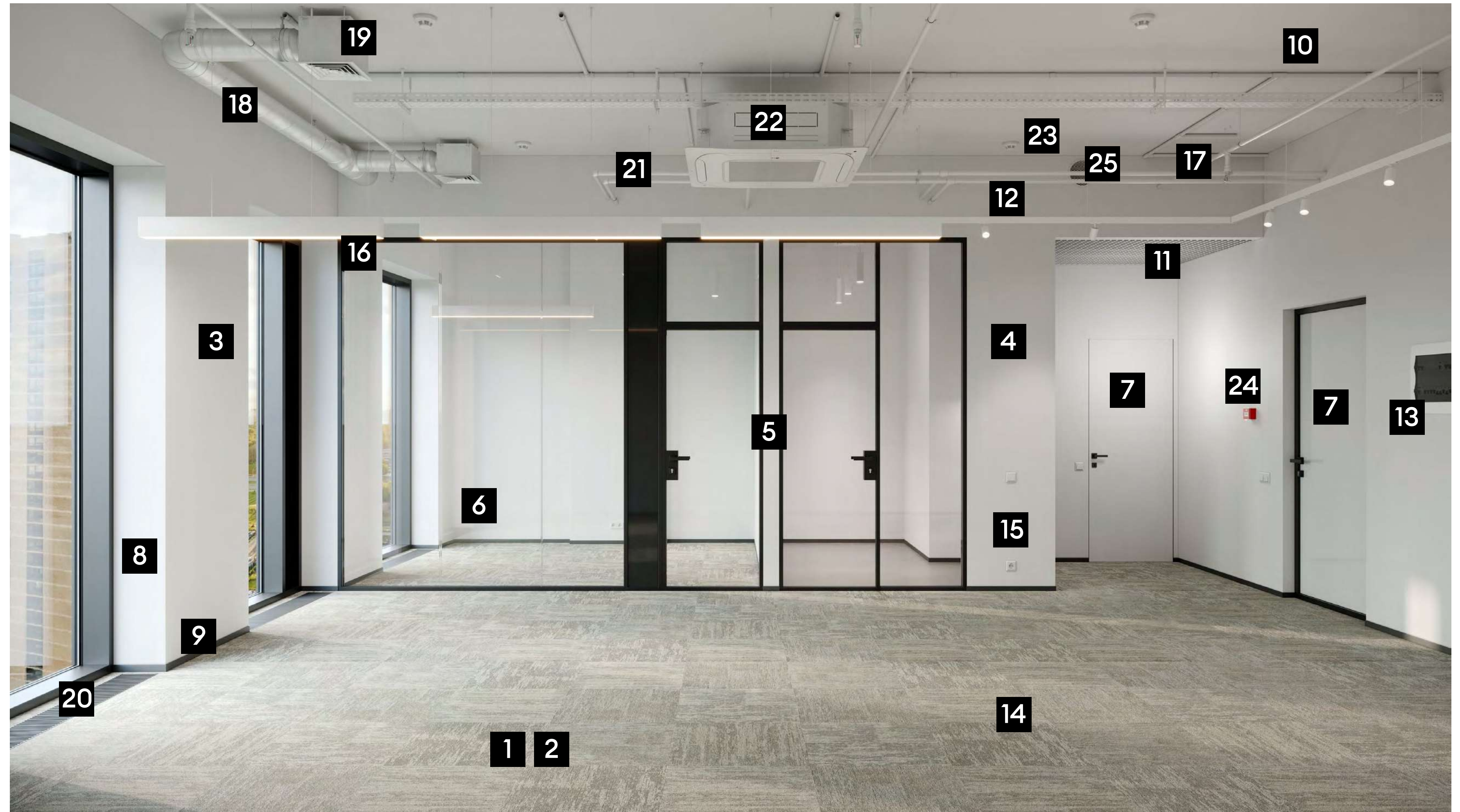
Визуальная свобода

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



ГОТОВАЯ ОТДЕЛКА

- 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 Стеклопакеты
- 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

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

1	Электрическая мощность	до 140 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

Панорамное остекление

Современное остекление со створками для естественного проветривания.

Вентиляция

Приточно-вытяжная система вентиляции с системой очистки воздуха.

Охлаждение воздуха

Центральная система кондиционирования воздуха с точным контролем температуры.



ТЕХНОЛОГИИ



Зарядки для электромобилей

Для тех, кто предпочитает экологичные средства передвижения.



Велостоянка

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

Эспрессо-бар, лаунж-зона, рабочее пространство, пункт доставки, а также зоны с банкоматами и местами для хранения посылок.

ДЖЕНГА ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

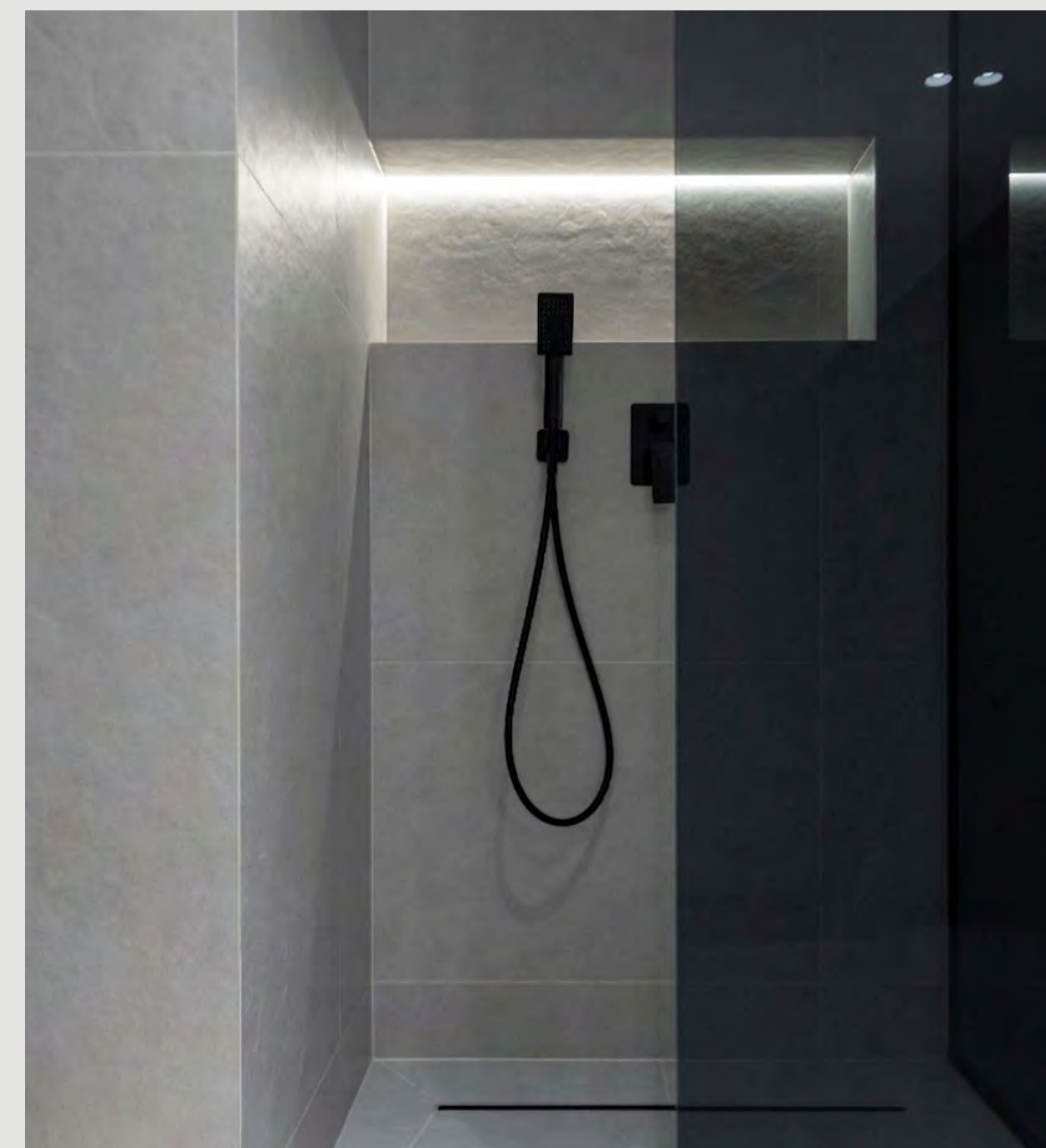
Мокрая точка в каждом офисном помещении

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



Душевые

Учитывают активный образ жизни и повышают продуктивность резидентов.



ЛИФТЫ

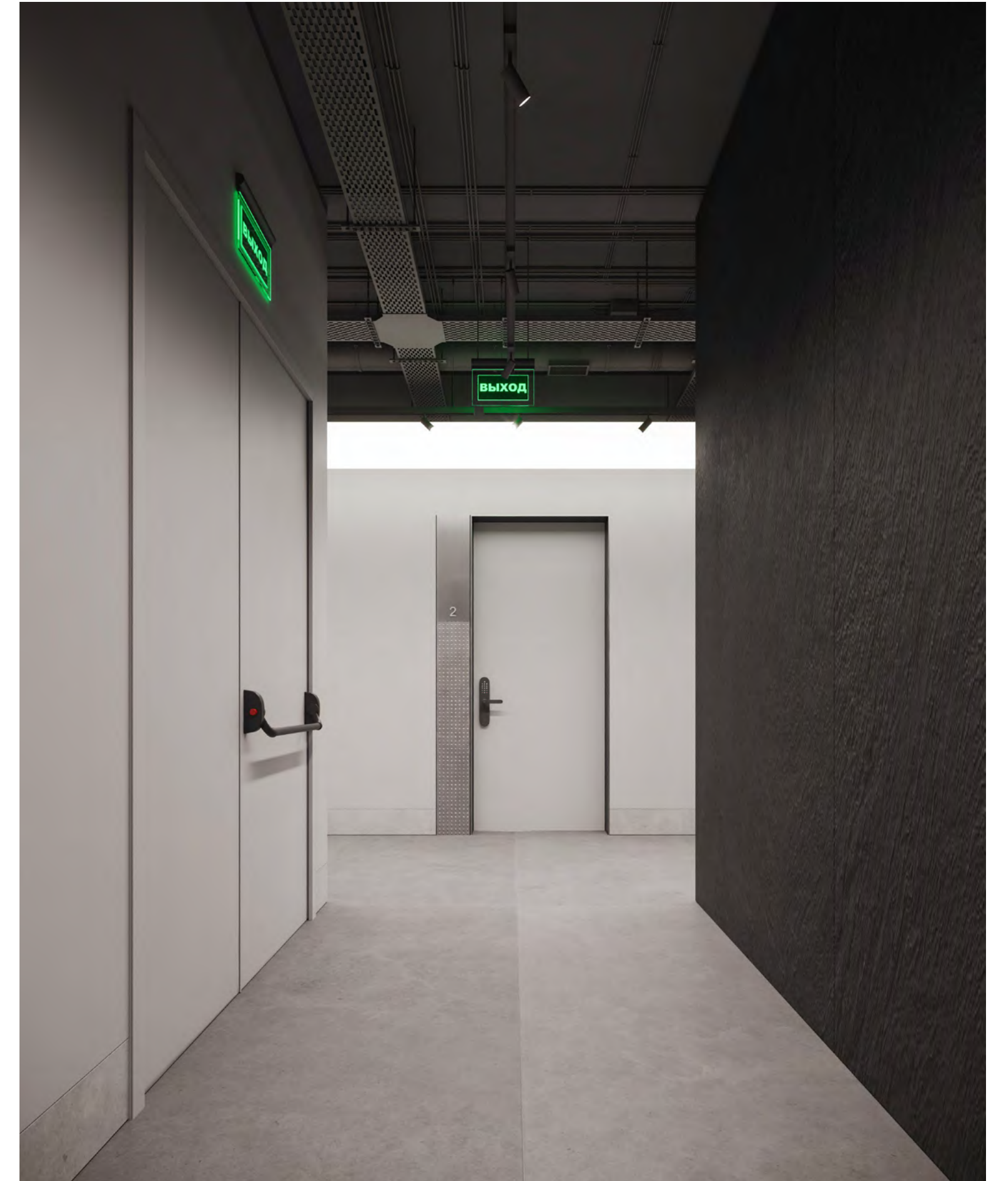
Количество лифтов VEXT	13
2 лифта	в паркинг (1000кг)
1 лифт	сервисный (1600кг)
10 лифтов	пассажирских (2000кг)
5 лифтов	низкоэтажные, с 1 по 12 этаж, 2,5м/с
5 лифтов	высотные, с 1 / 13 - 22 этаж, 4м/с
Провозимая способность группы лифтов	11%
Время ожидания	≤ 35 секунд

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 время ожидания лифтов: ≤ 40 с



МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ





ПАРКИНГ

135 машино-мест

12 машино-мест с зарядками для электромобилей

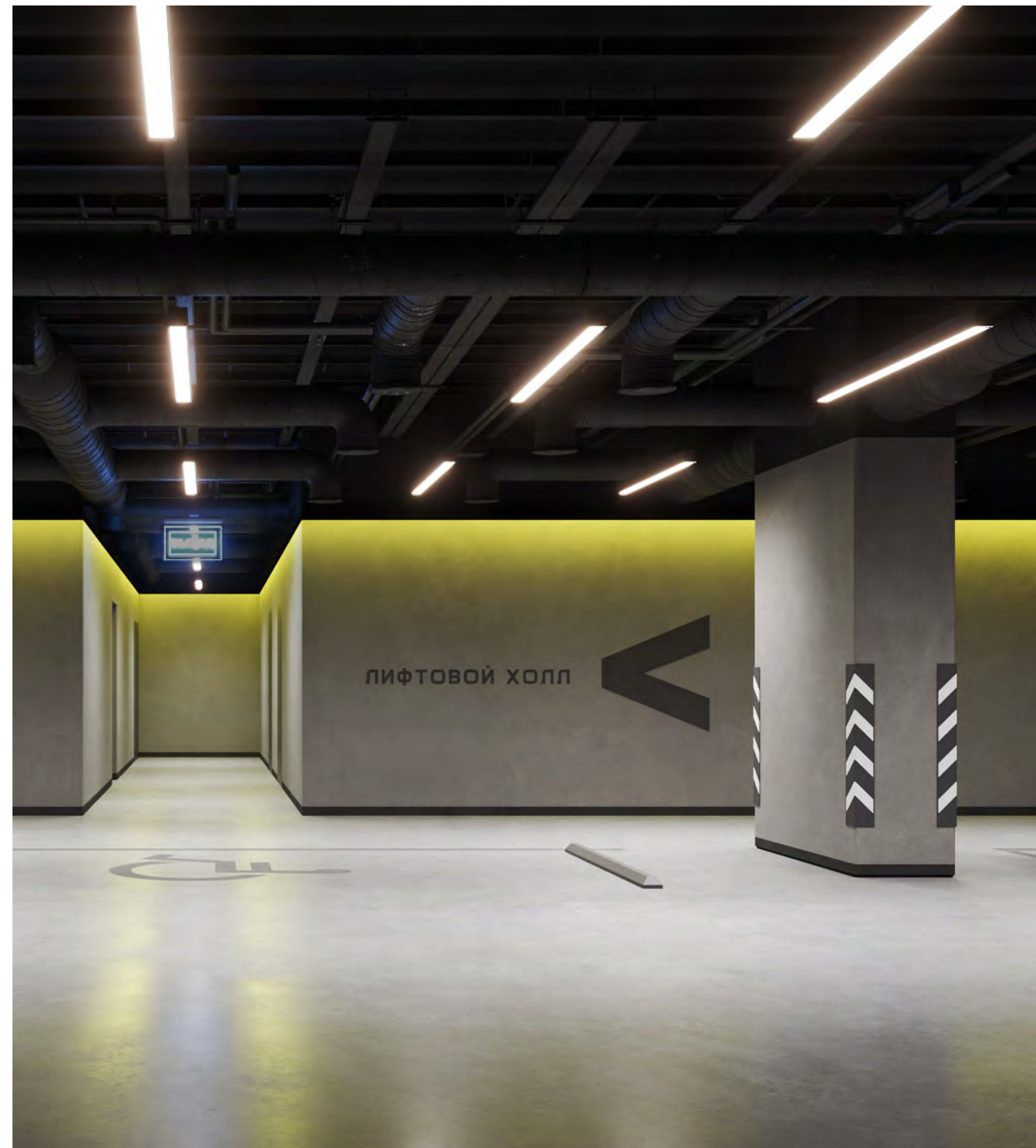
2 пассажирских лифта из гранд-лобби

1 сервисный лифт, обеспечивающий удобную транспортировку груза до любого этажа

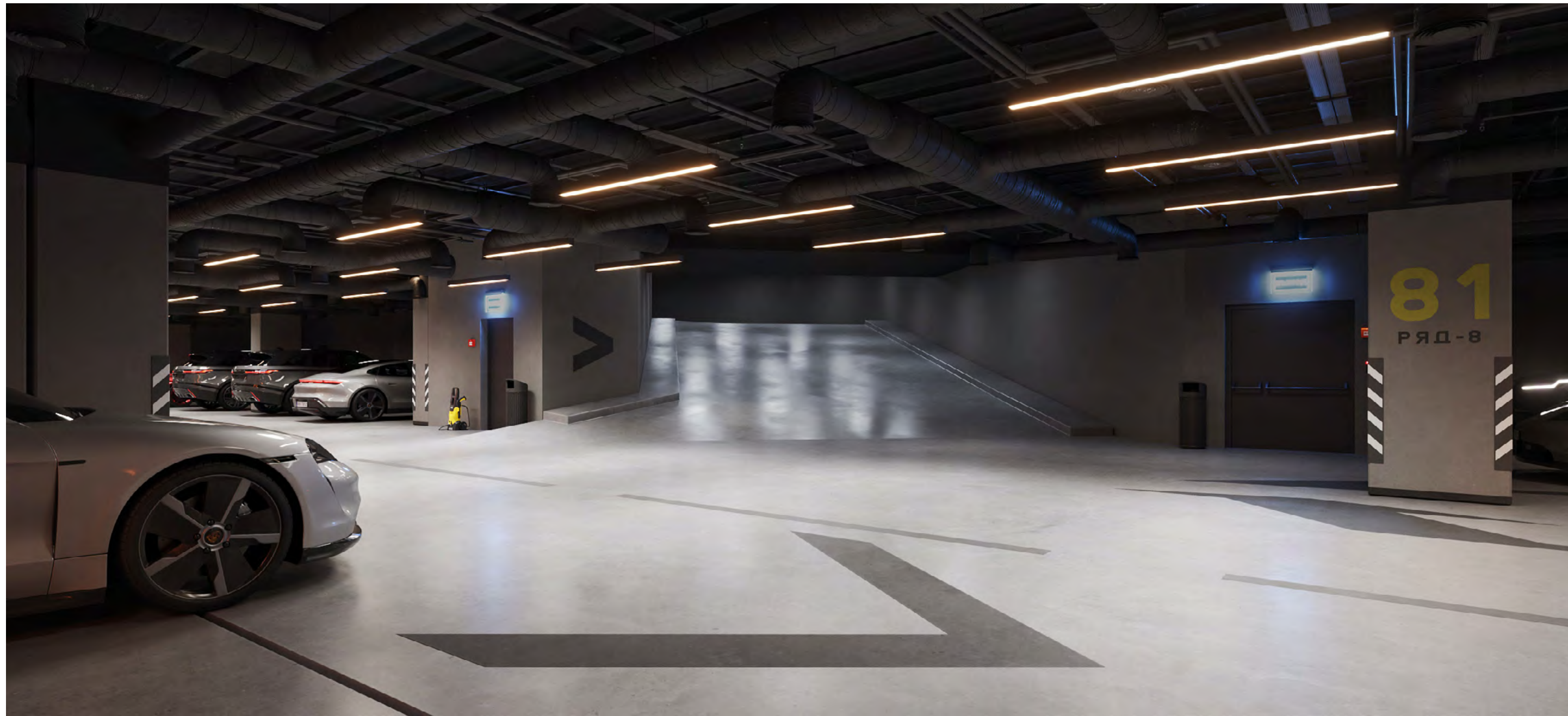
8 мото-мест с перегородками, обеспечивающими дополнительные места для хранения

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