



# JENGA

WORKPLACE

# 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.

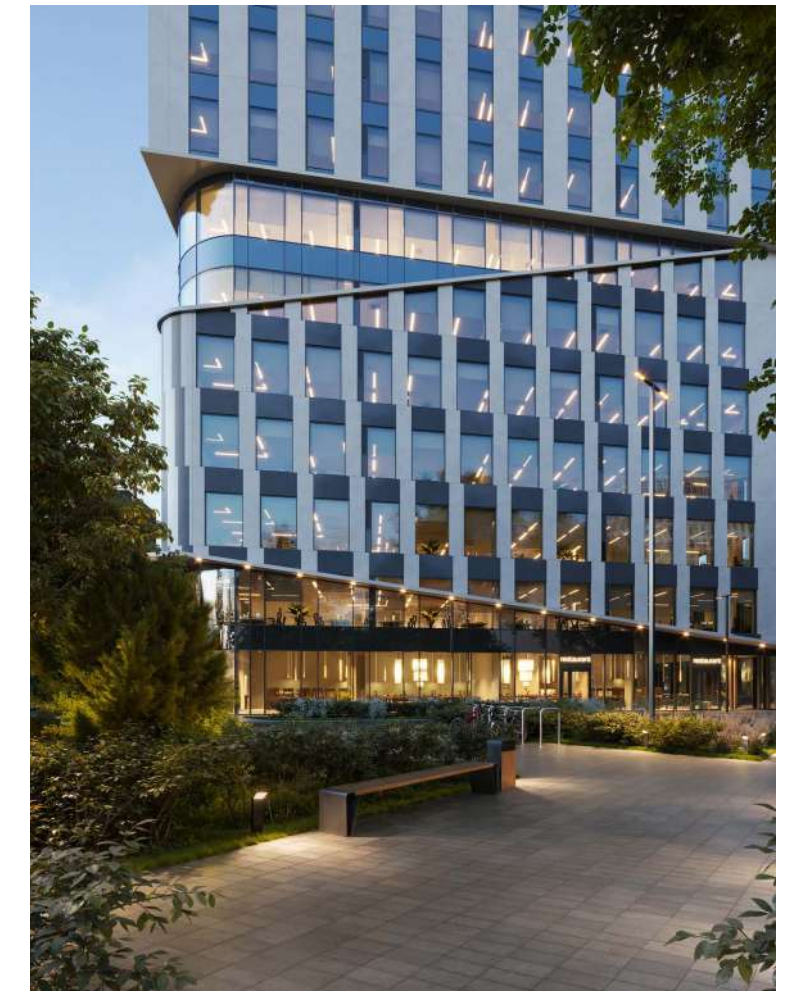
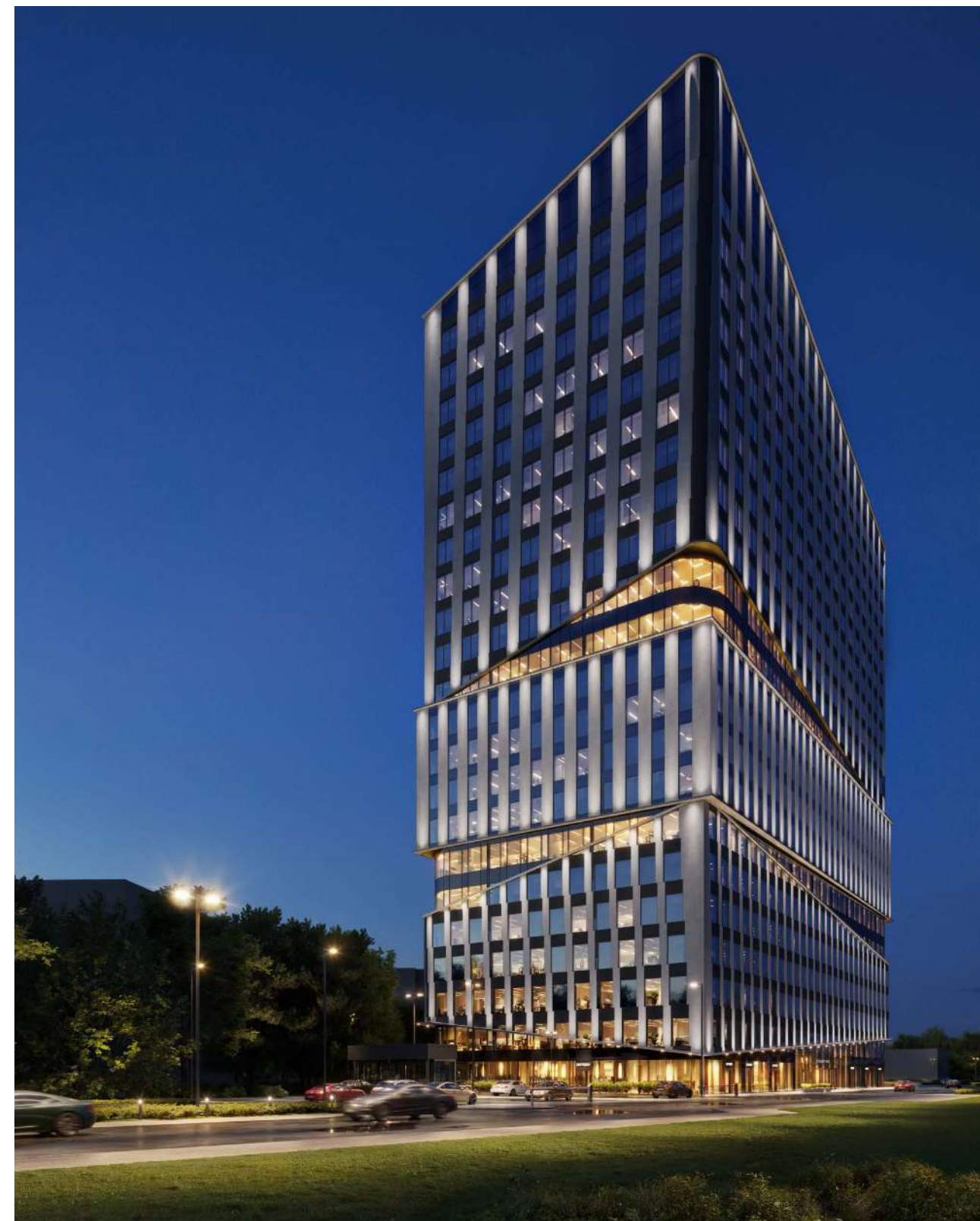
В портфеле компании:

**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.



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

JENGA — 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 м<sup>2</sup>

Наземная площадь

54 482 м<sup>2</sup>

Офисная площадь

42 588 м<sup>2</sup>

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







ресторан

ресторан



# ОКРУЖЕНИЕ

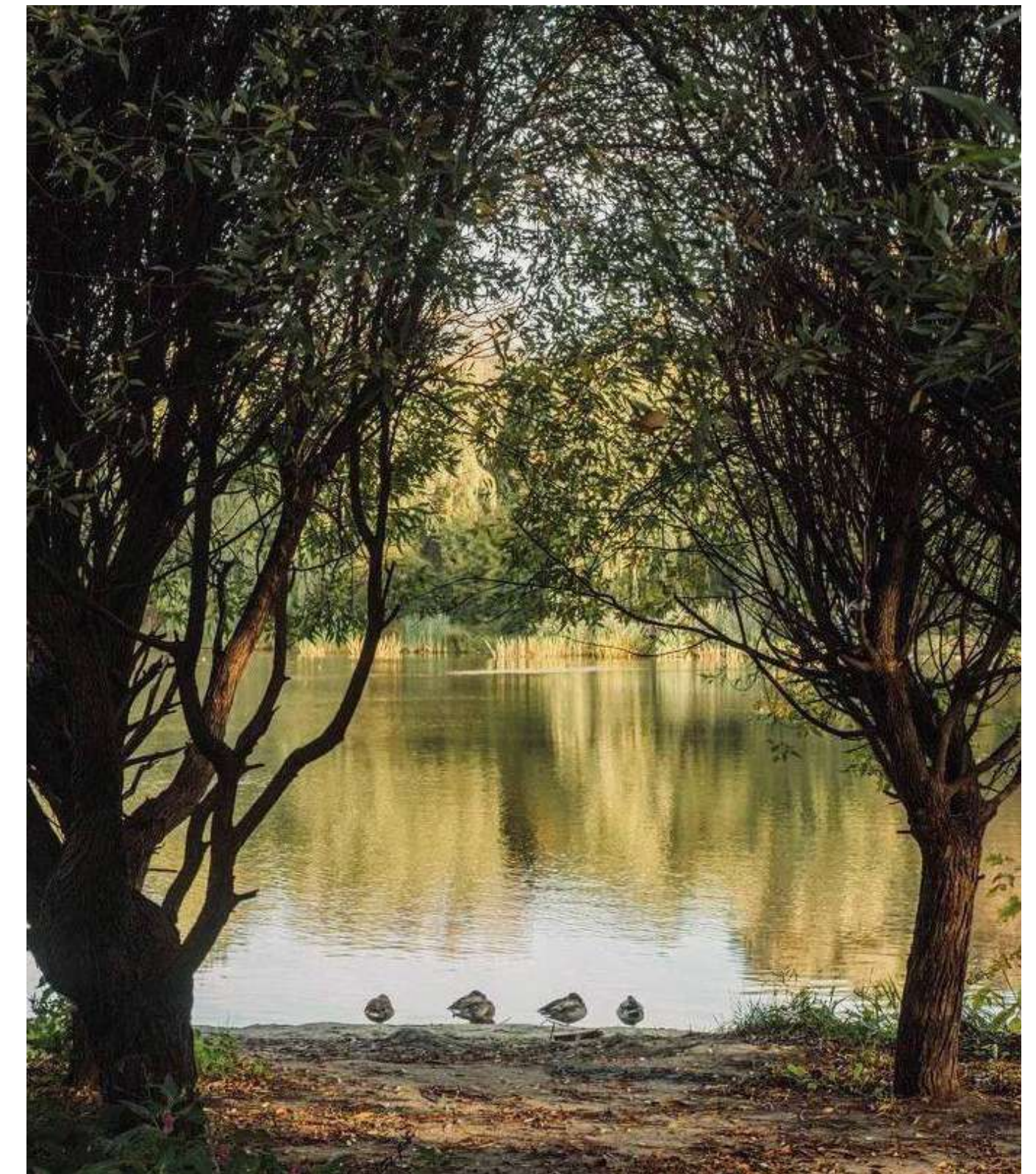
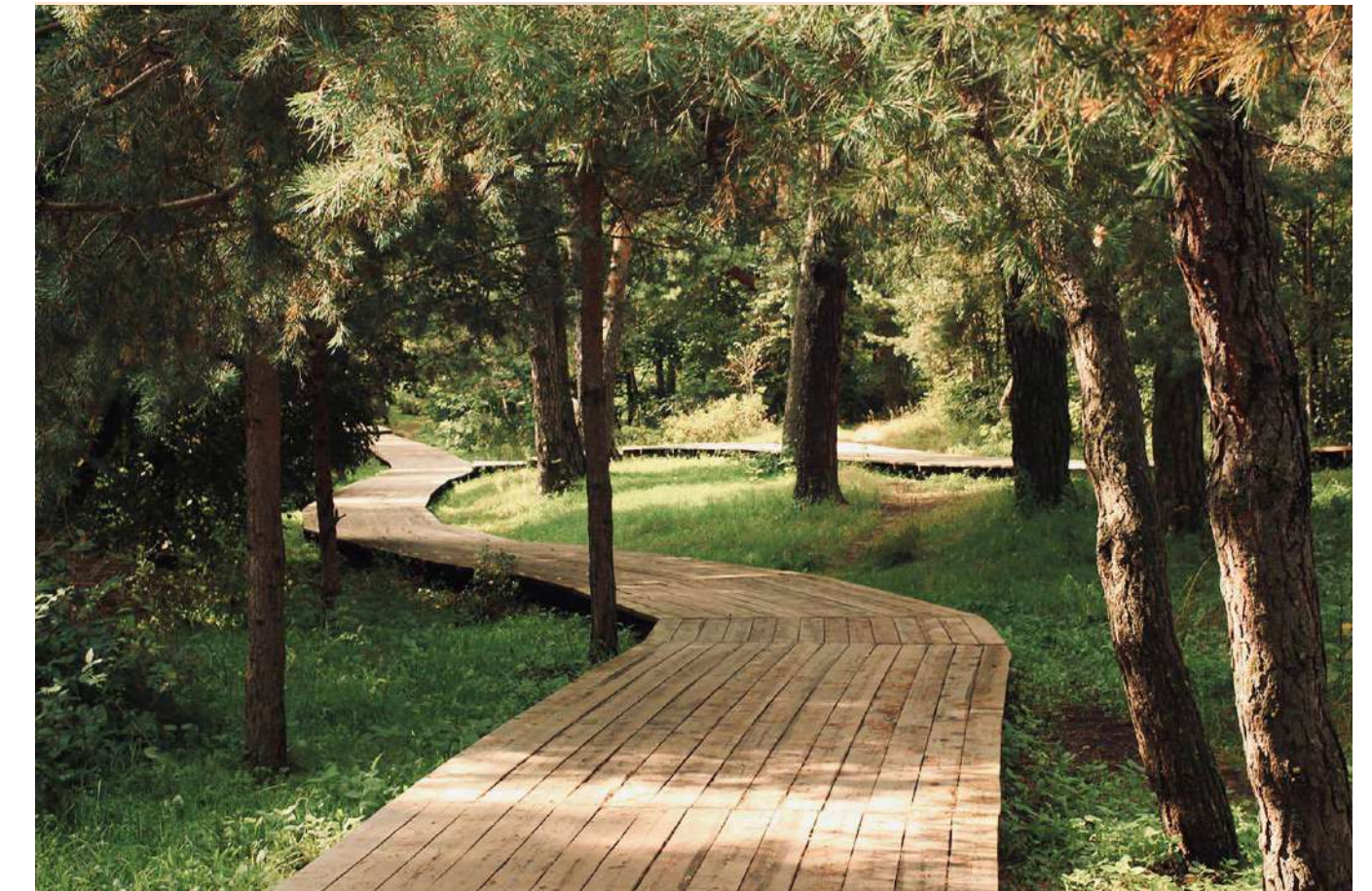


## Деловая среда

- 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 JENGA



JENGA WORKPLACE, 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





# БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ



JENGA WORKPLACE, МОСКВА

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

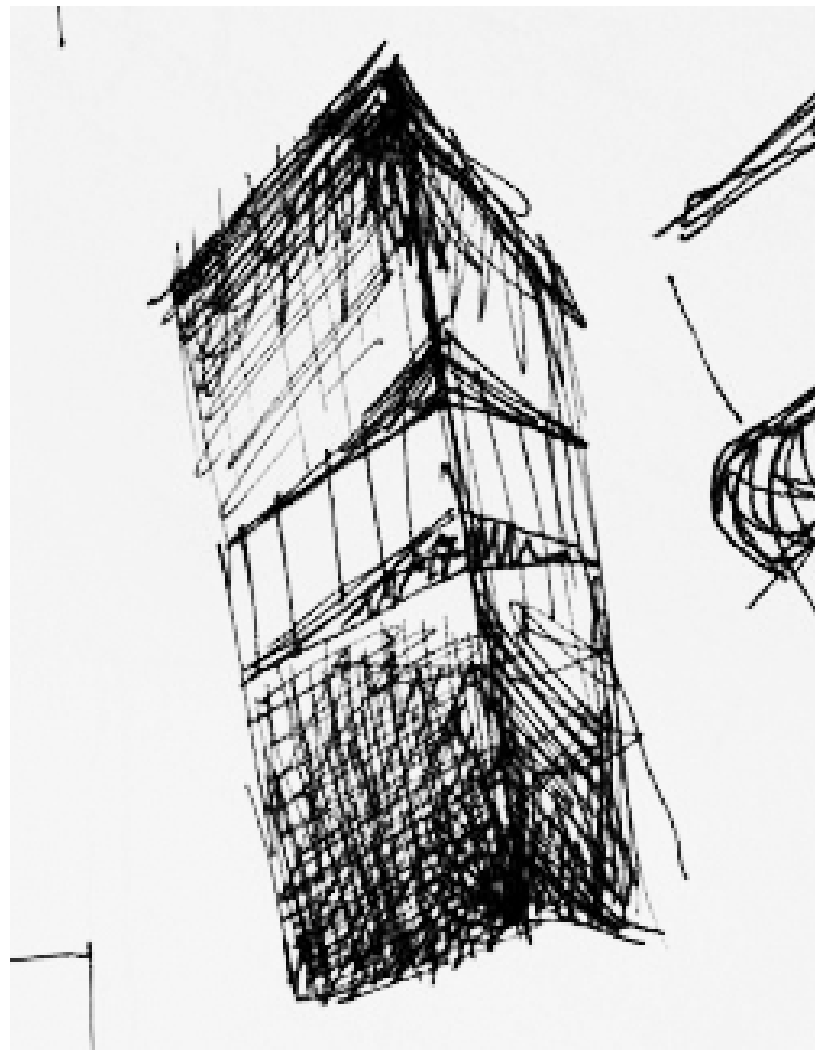


В проекте предусмотрены пешеходные дорожки, где можно посвятить время себе и отключиться от городской суеты. Транспортная доступность поддерживается зоной остановки такси и парковочными местами – в том числе для электросамокатов и велосипедов.

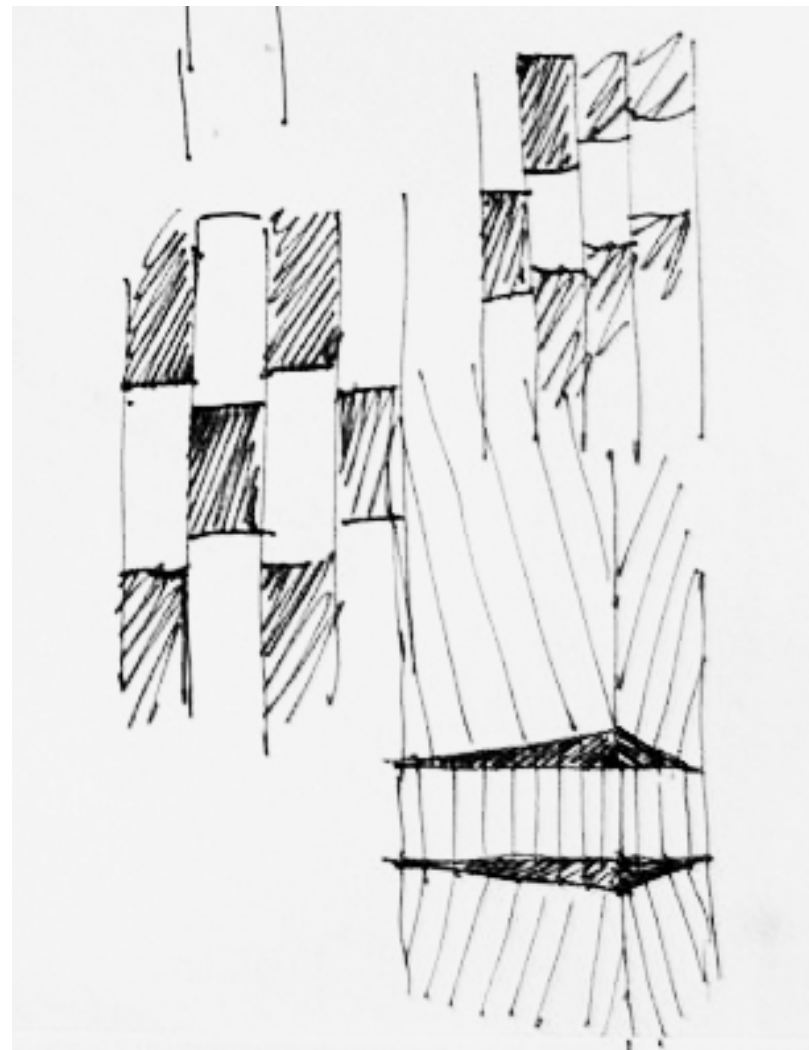


# АРХИТЕКТУРА

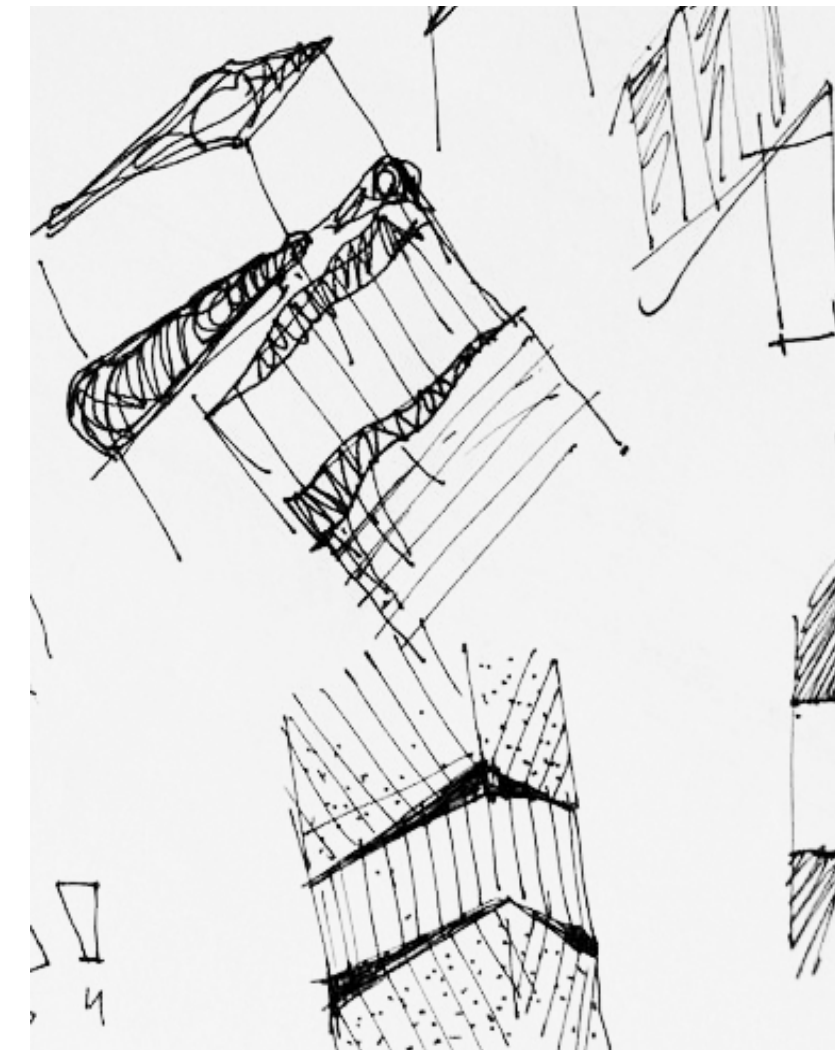
Архитектурную концепцию разработали в бюро PANACOM. Формообразование проекта вдохновлено поэтикой приподнятого занавеса, через который открываются виды на город.



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.





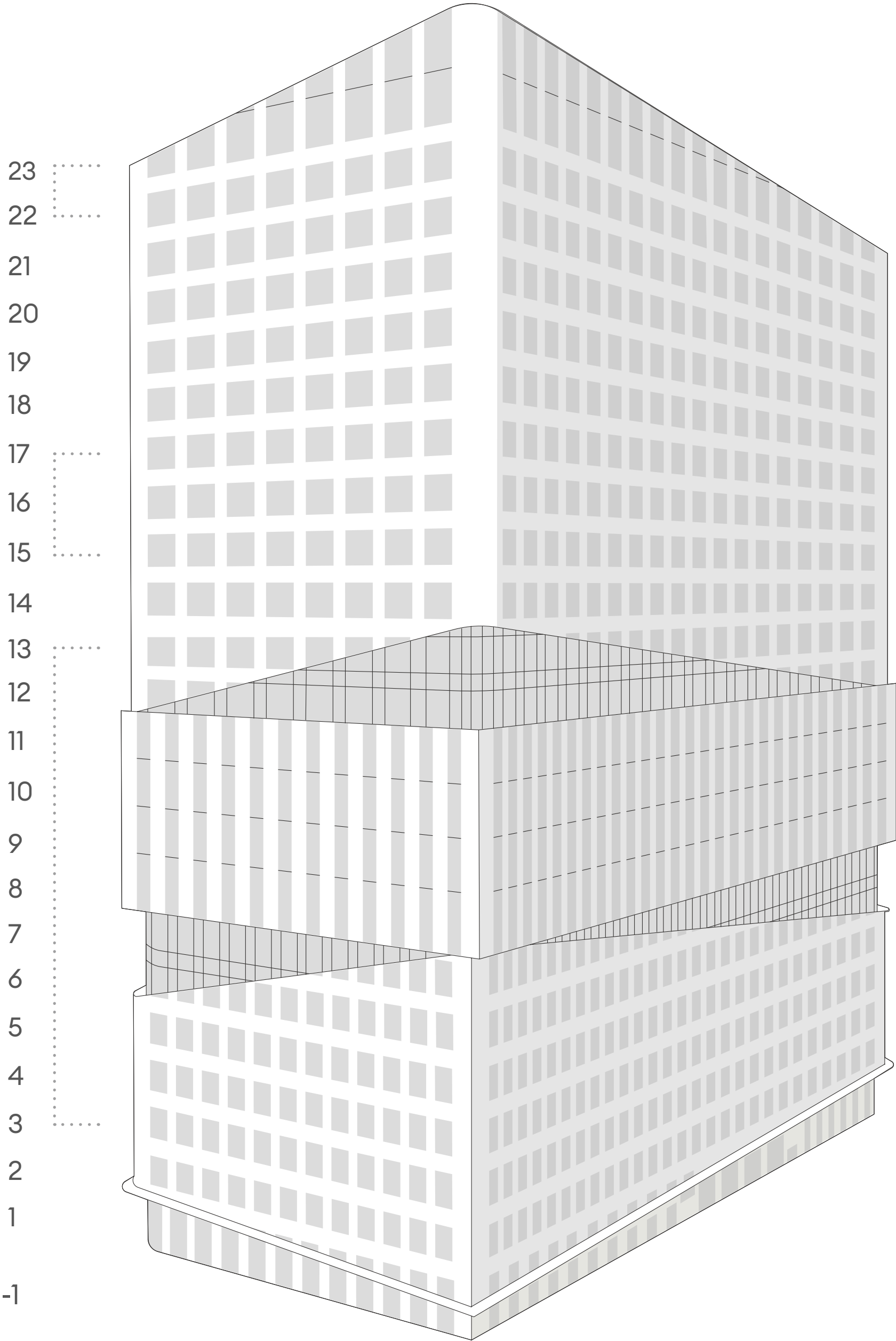


JENGA WORKPLACE, MOCKBA



# ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ЗДАНИЯ

<b>22-23-й этажи</b> Пентхаус с террасой на эксплуатируемой кровле	<b>14-й этаж</b> 19 офисных лотов
<b>21-й этаж</b> 1 офисный лот	<b>3-13-й этажи</b> 18 офисных лотов на каждом этаже
<b>20-й этаж</b> 2 офисных лота	<b>2-й этаж</b> 15 офисных лотов
<b>19-й этаж</b> 5 офисных лотов	<b>1-й этаж</b> Гранд лобби, эспрессо-бар, ресторан и магазины
<b>18-й этаж</b> 8 офисных лотов	<b>-1-й этаж</b> Подземный паркинг на 135 машино-мест
<b>15-17-й этажи</b> 16 офисных лотов на каждом этаже	





# 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.

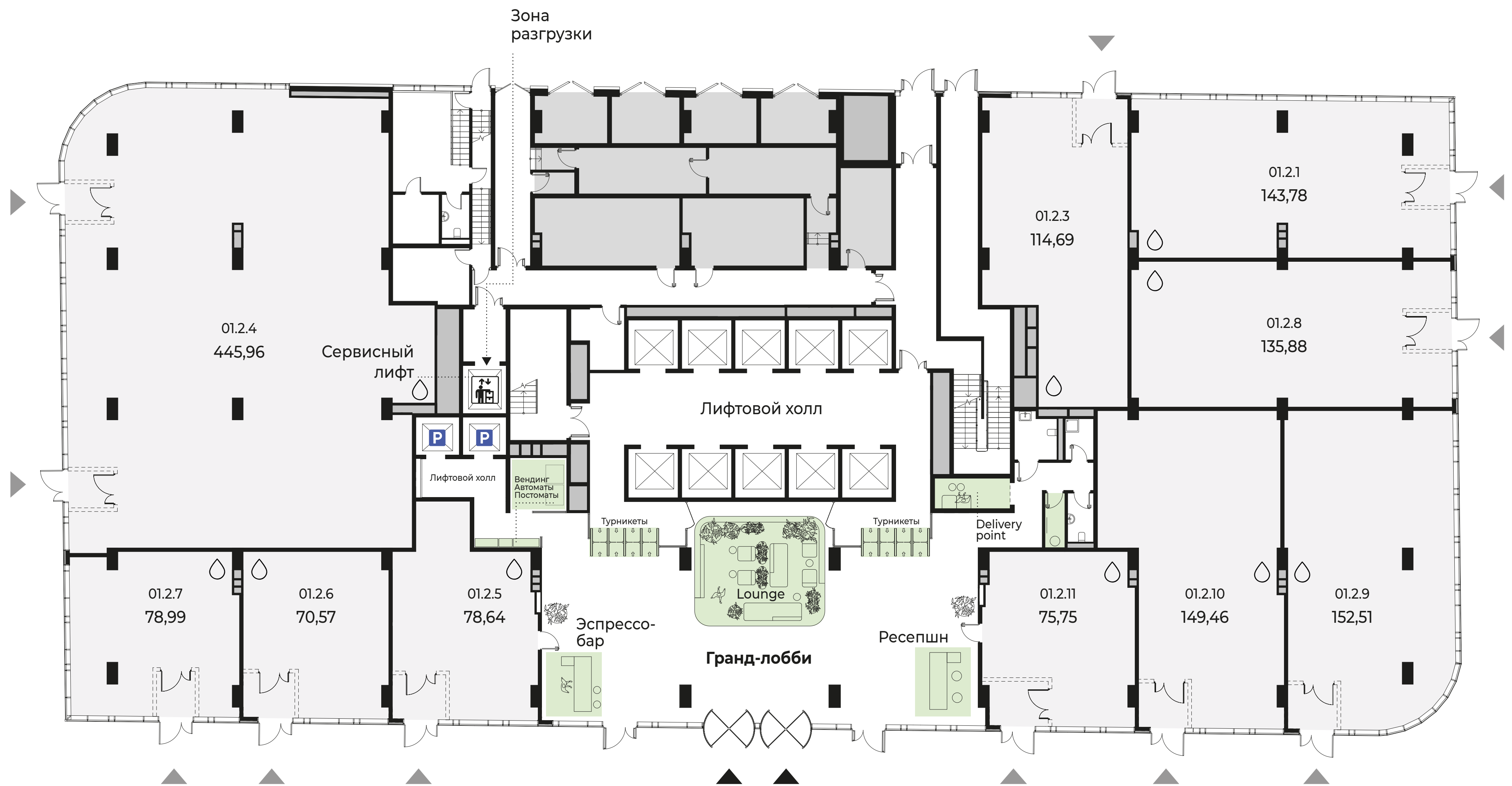
## 06. Drop-off area

---

Зона для посадки и высадки пассажиров перед главным входом.



# ПЛАН 1 ЭТАЖА



Ритейл    Функциональные зоны    Технические помещения



# ГРАНД-ЛОББИ



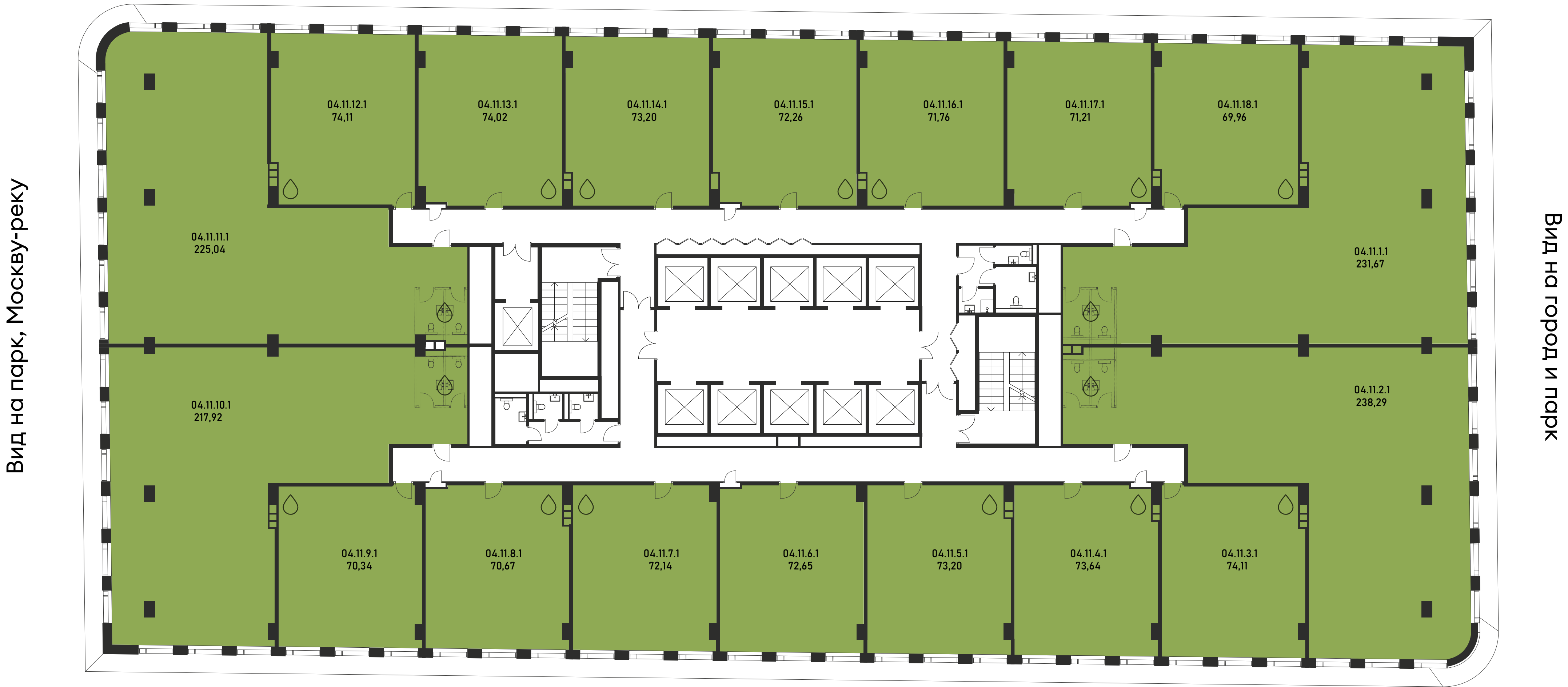






# ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

Вид на парк Покровское-Стрешнево

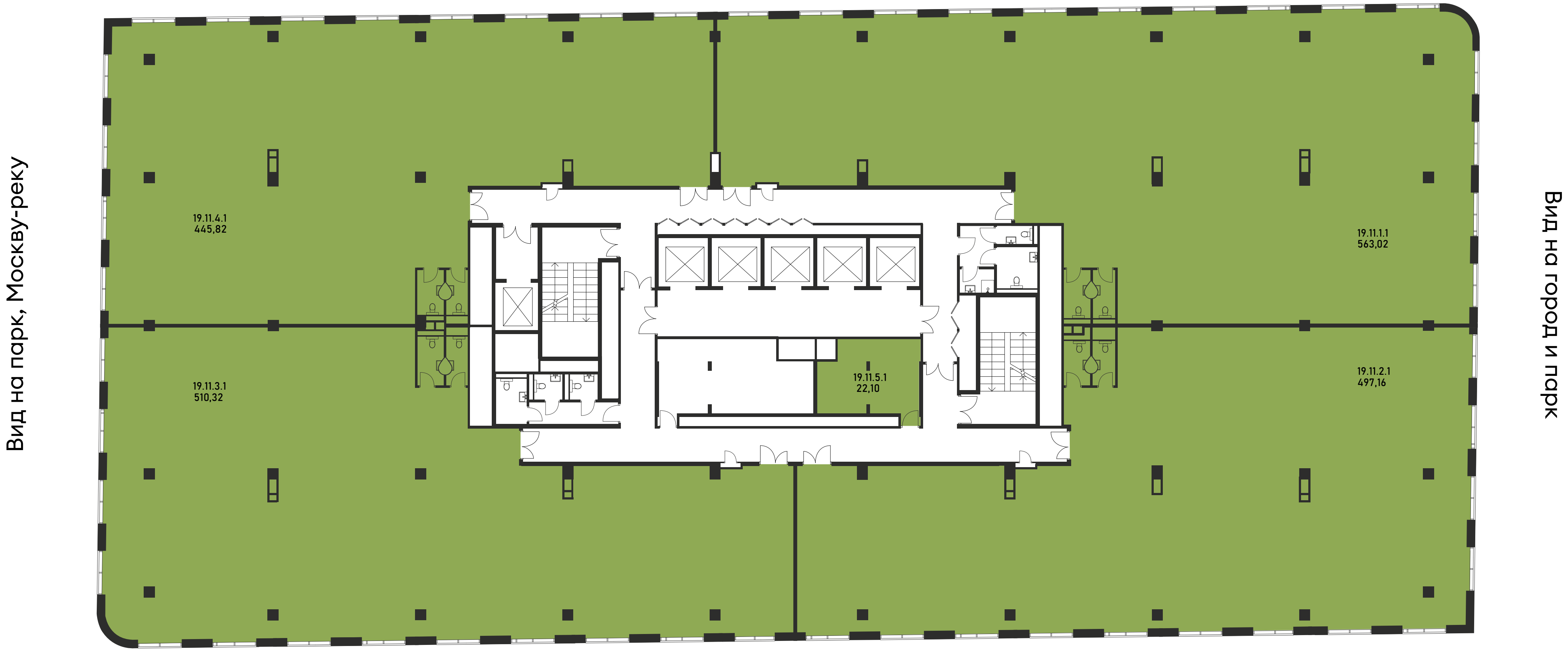


Вид на город, Москву-реку



# ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

Вид на парк Покровское-Стрешнево

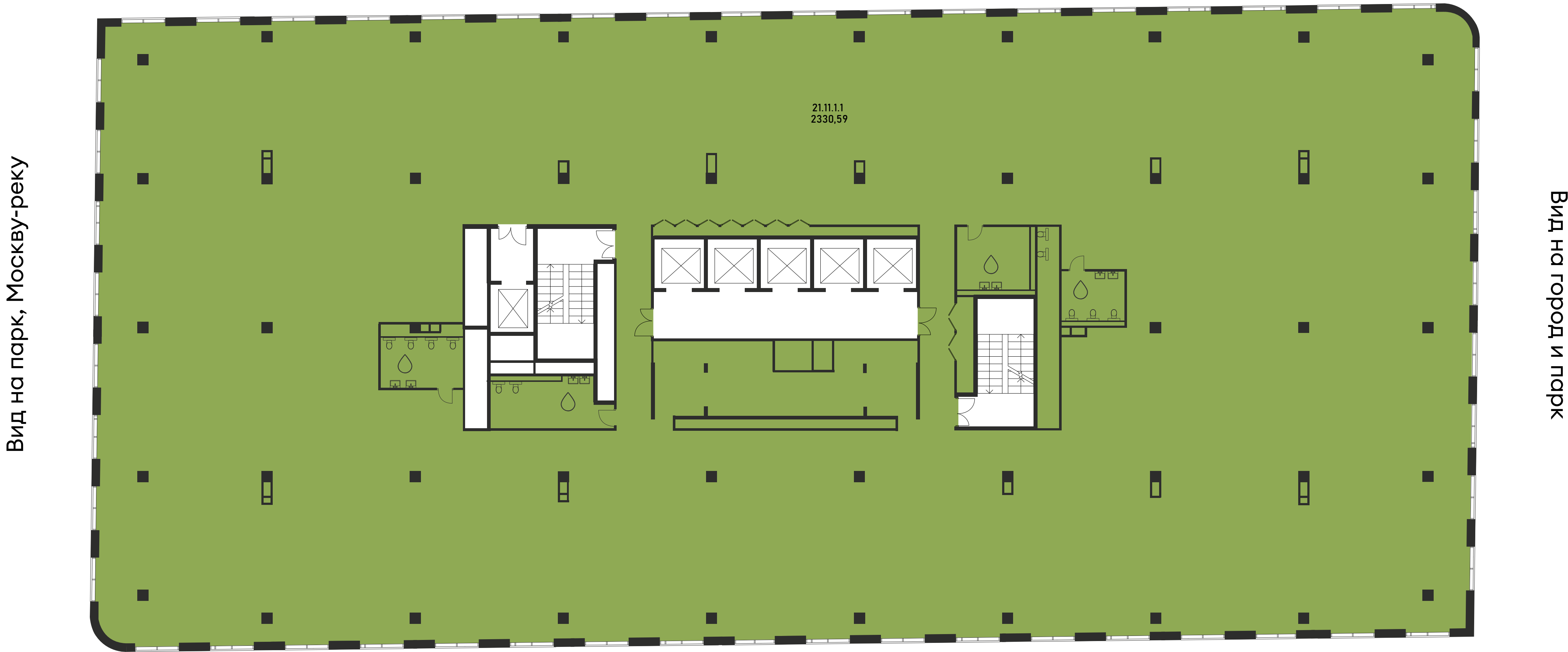


Вид на город, Москву-реку



# ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

Вид на парк Покровское-Стрешнево



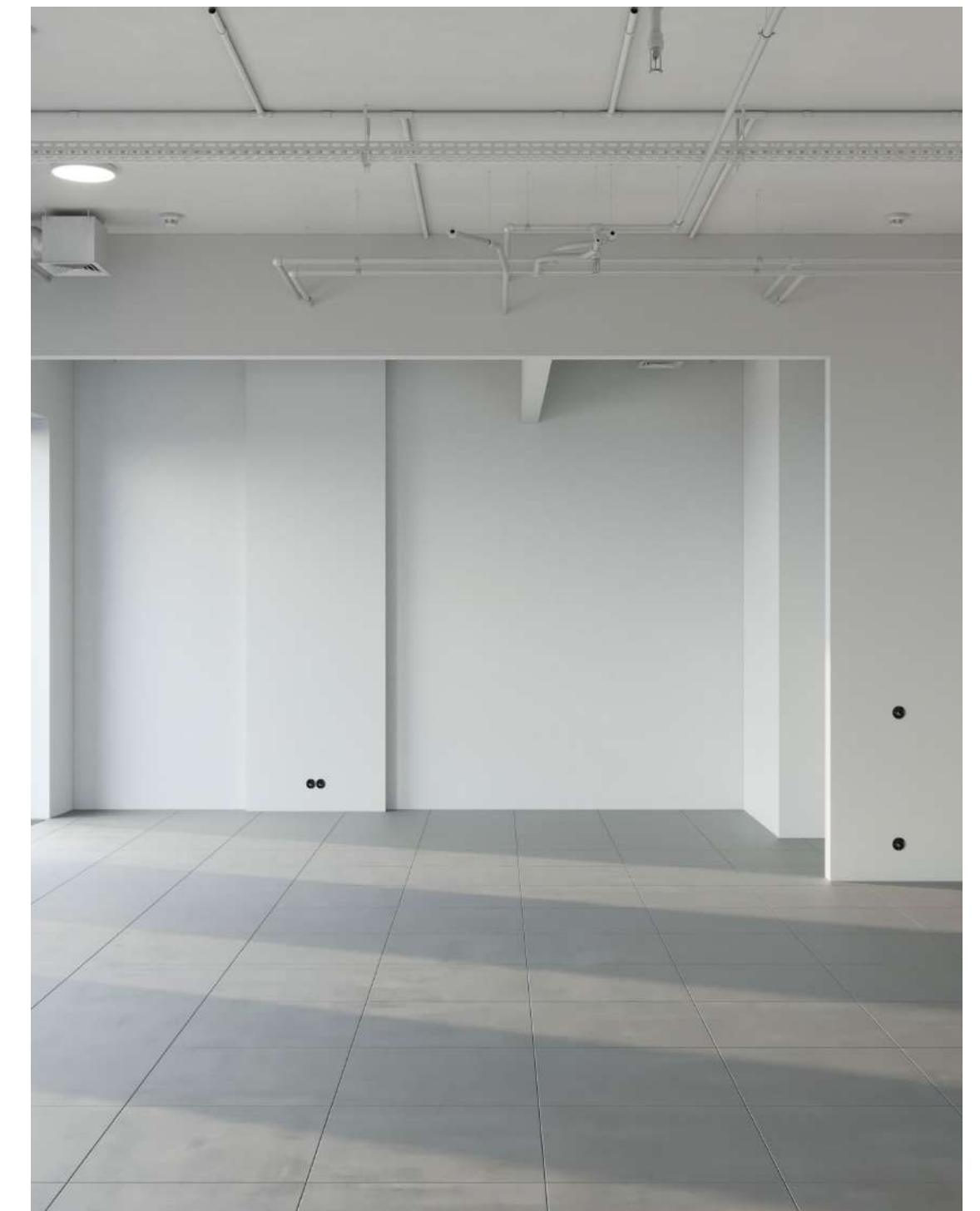
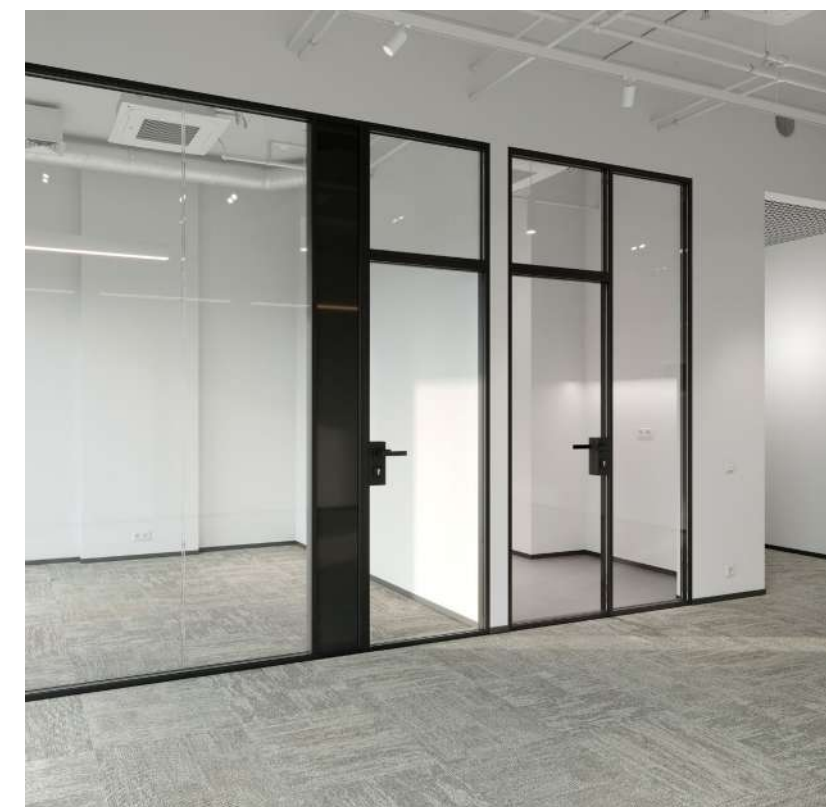


# ОФИСЫ С ОТДЕЛКОЙ

**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.

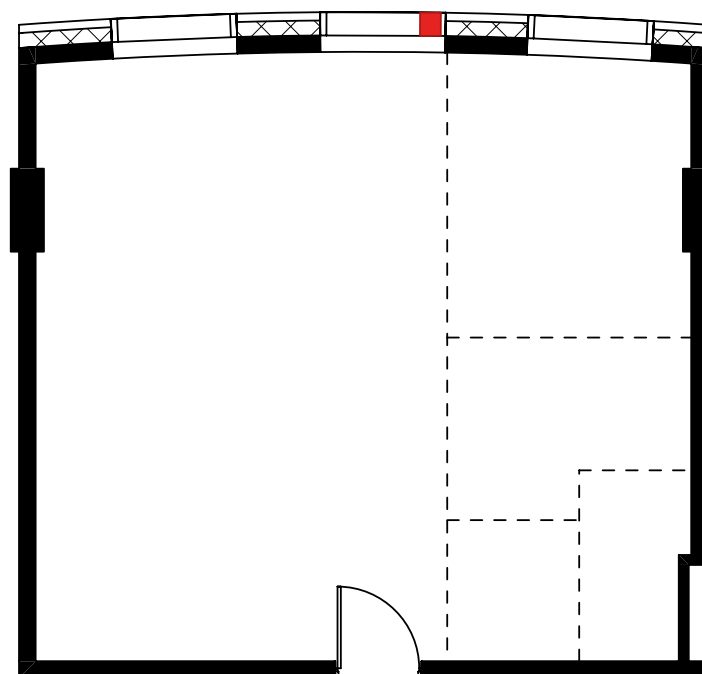


# КОНСТРУКТОР ПЛАНИРОВОК WORKPLACE

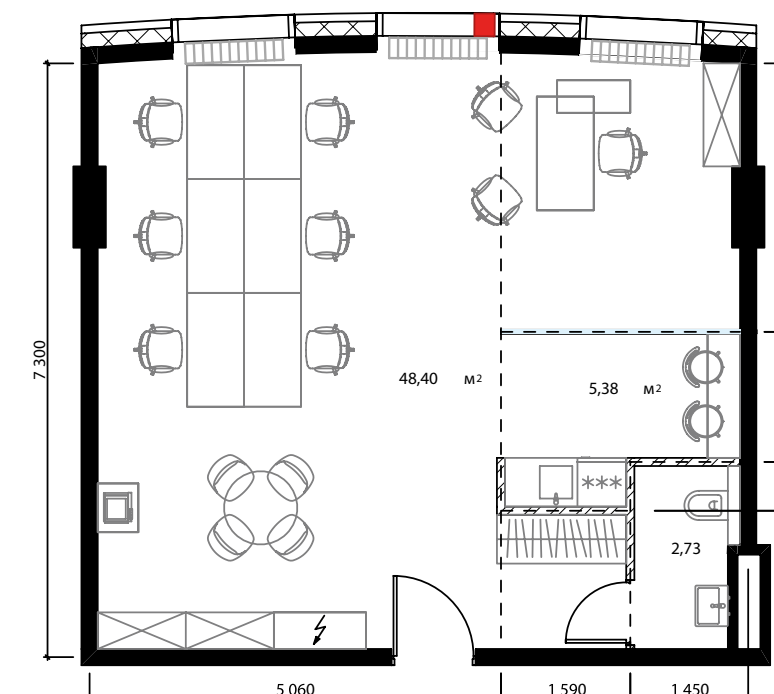
Для каждого офисного помещения, исходя из задач и типа бизнеса, разработаны функциональные планировочные решения. Пространство быстро зонировается с помощью возведённых под потолком лобиков и модульных стеклянных перегородок.

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

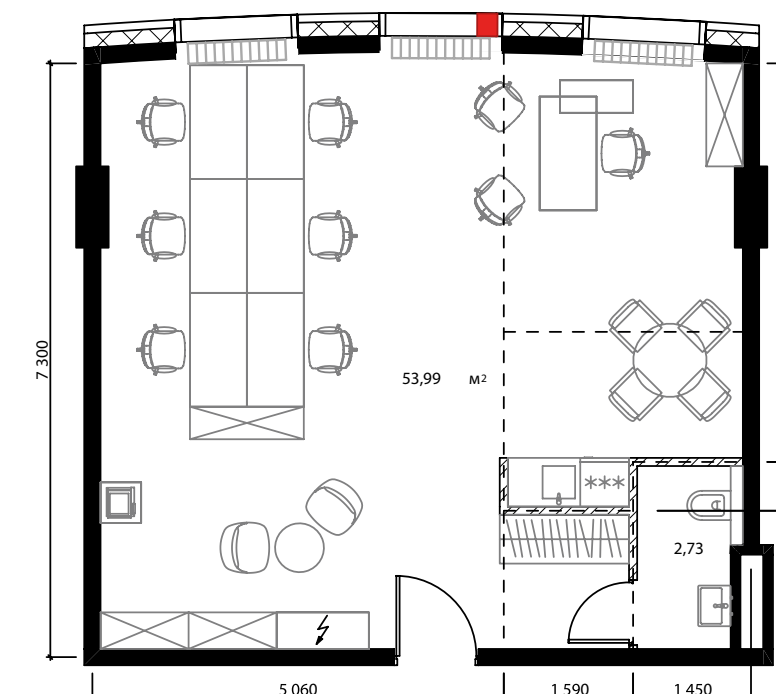
Схема установки лобиков



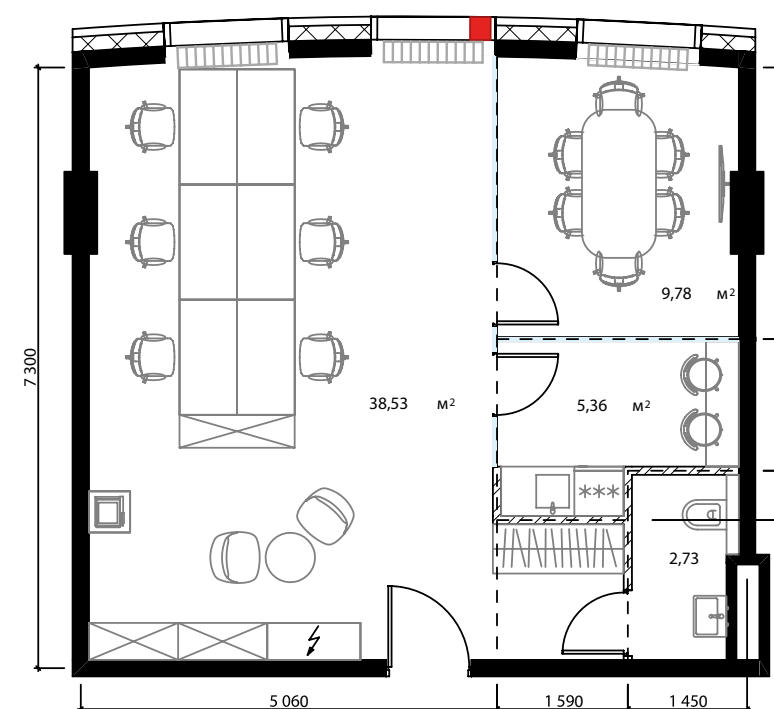
Open space  
с выделенной lunch-зоной



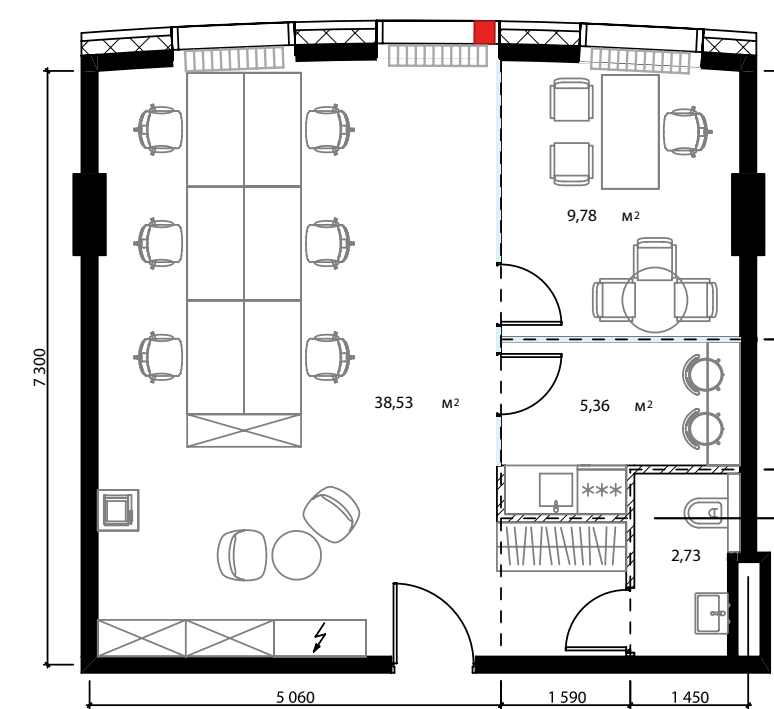
Open space с coffee point



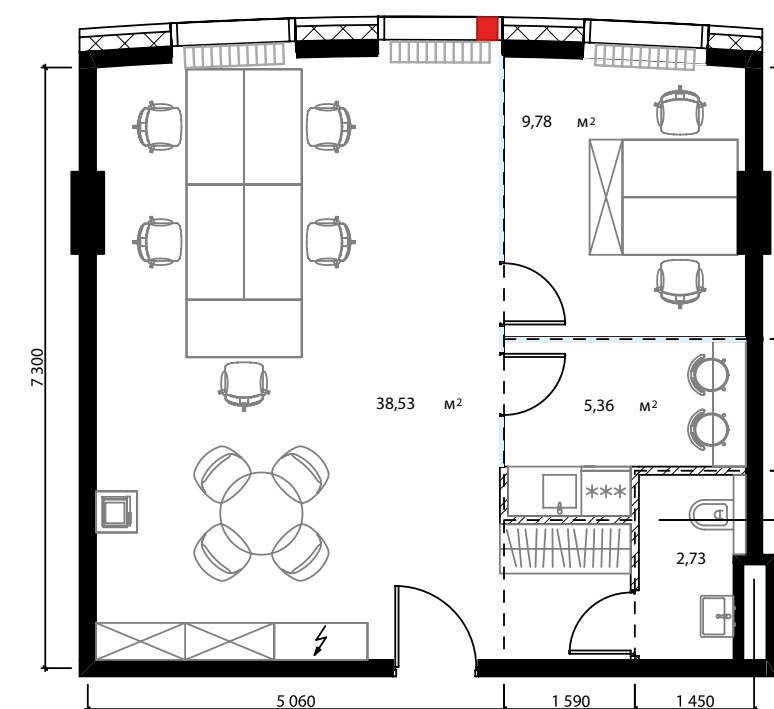
Open space с приватной  
lunch-зоной и переговорной



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.

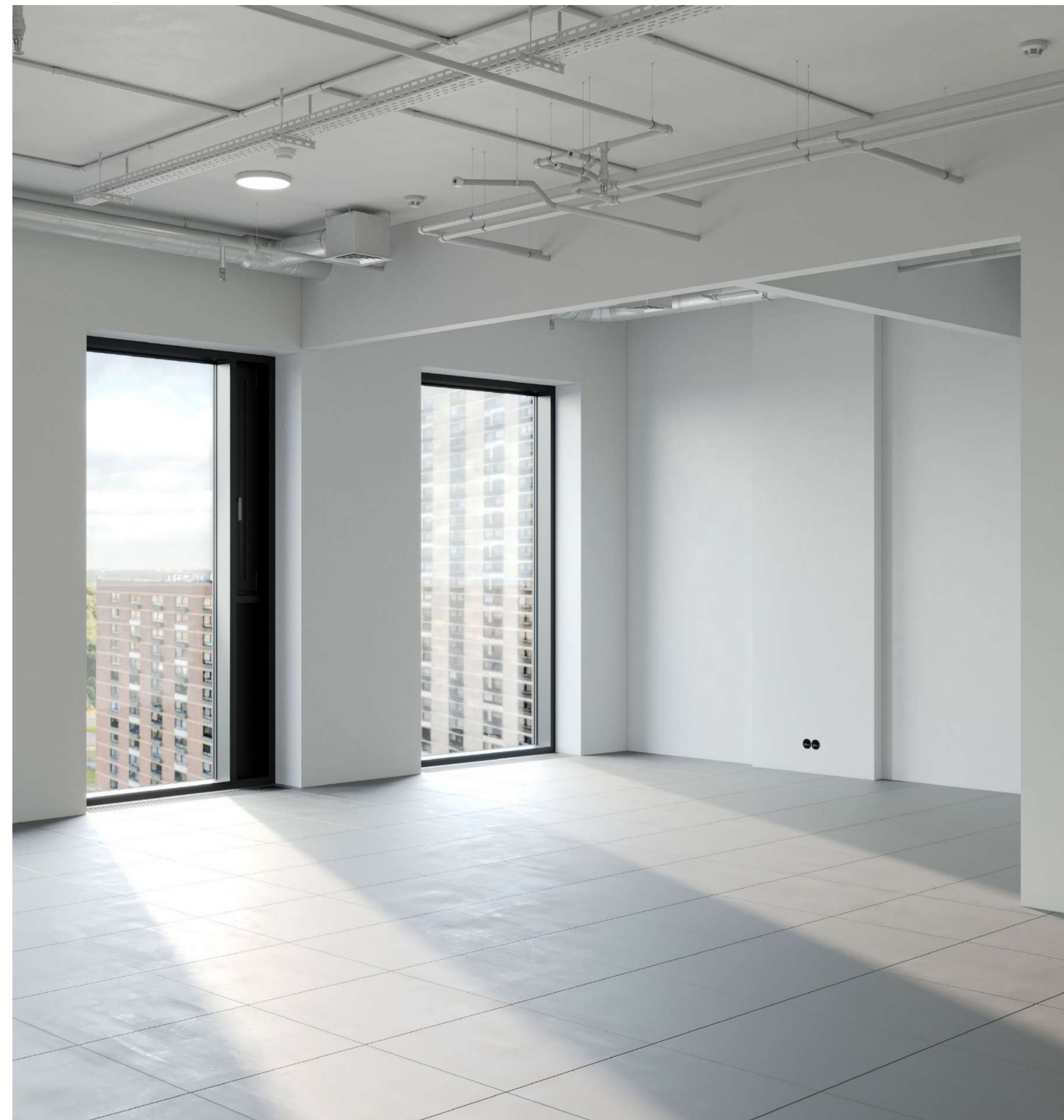


## Свобода для уникального дизайна и брендинга

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

## Гибкость планировки

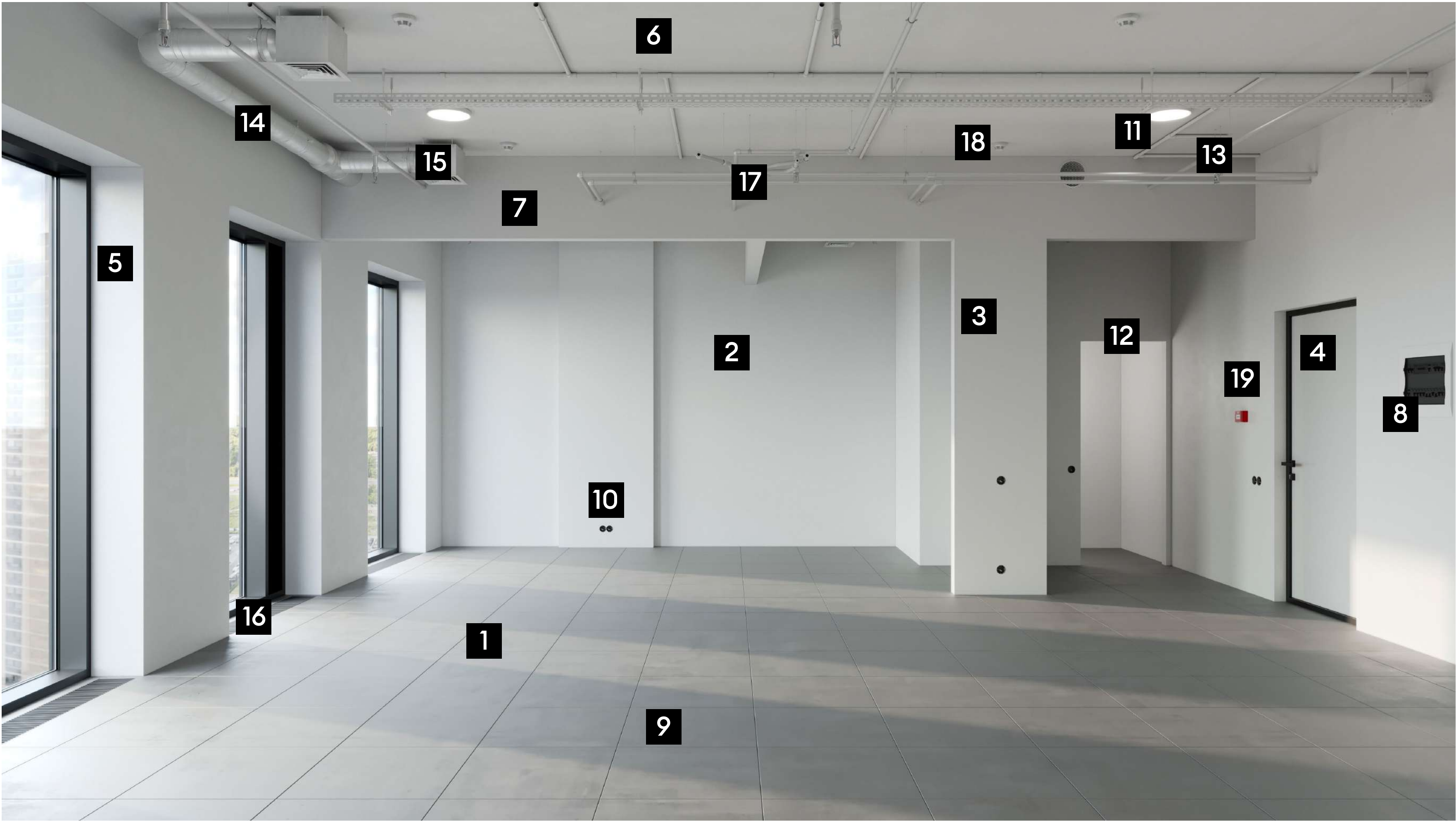
Архитекторы применили уникальную систему предварительно-возведённых под потолком лобиков – универсальную планировочную схему, подходящую под любой вариант зонирования. По этой же схеме спроектирована разводка инженерных коммуникаций, что позволяет с легкостью создать эффективную планировку именно под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





# 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

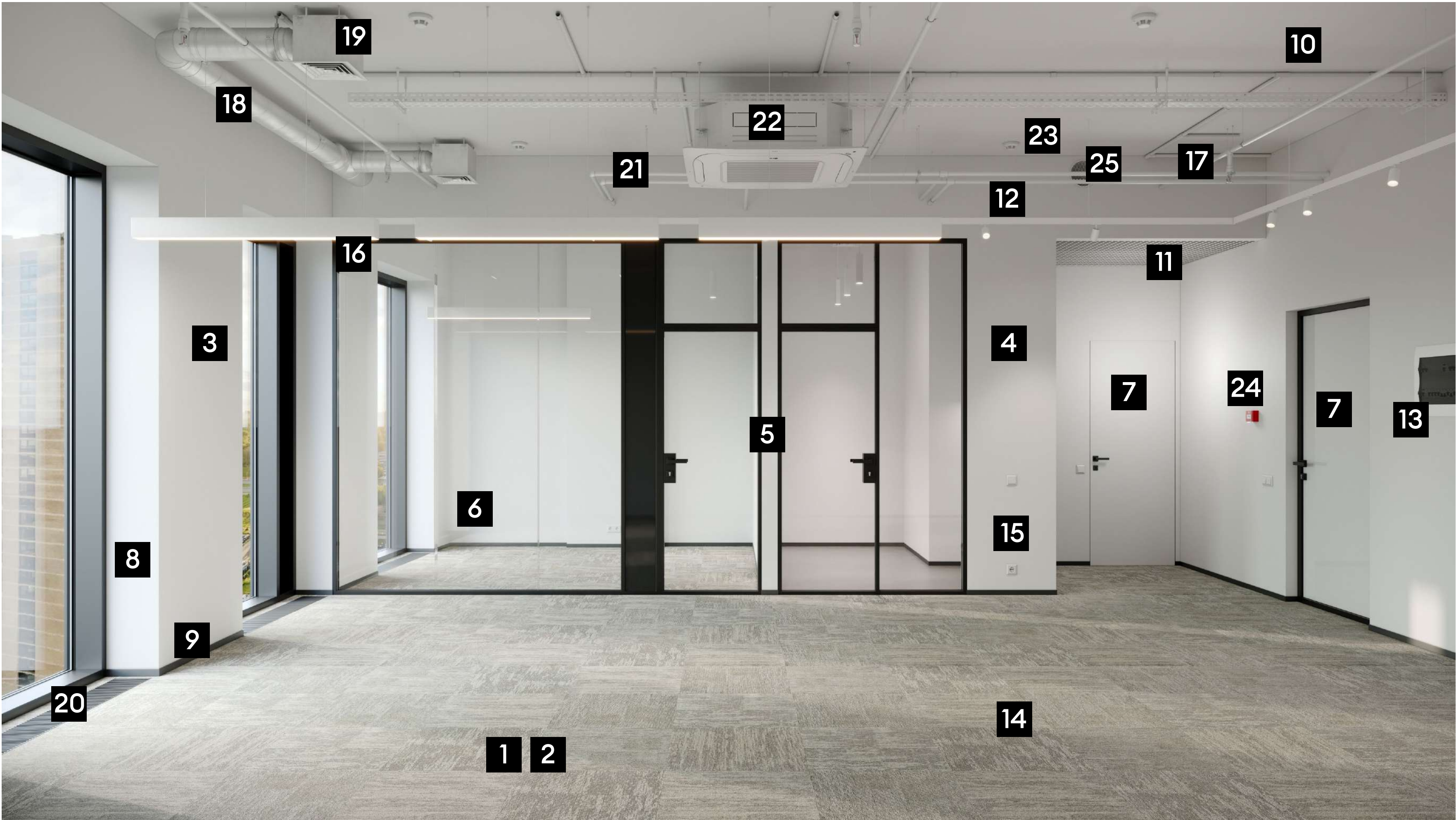
Светлая палитра, остекленные перегородки с высокой звукоизоляцией и ориентация дверей на окна создают ощущение простора и света. Практичный ковролин premium-класса обеспечивает функциональность на долгие годы. Это готовое решение для динамичной компании, ценящей функциональность и комфорт для сотрудников





# 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 Стекланные 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



# ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

1	Электрическая мощность	от 60 Вт/м²
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 локеры для максимального комфорта
8	Многофункциональное гранд-лобби	Эспрессо-бар, lounge-зона, work space, delivery point, а также зоны с банкоматами и постаматами
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

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









# ПАРКИНГ

135 машино-мест

12 машино-мест с зарядками для электромобилей

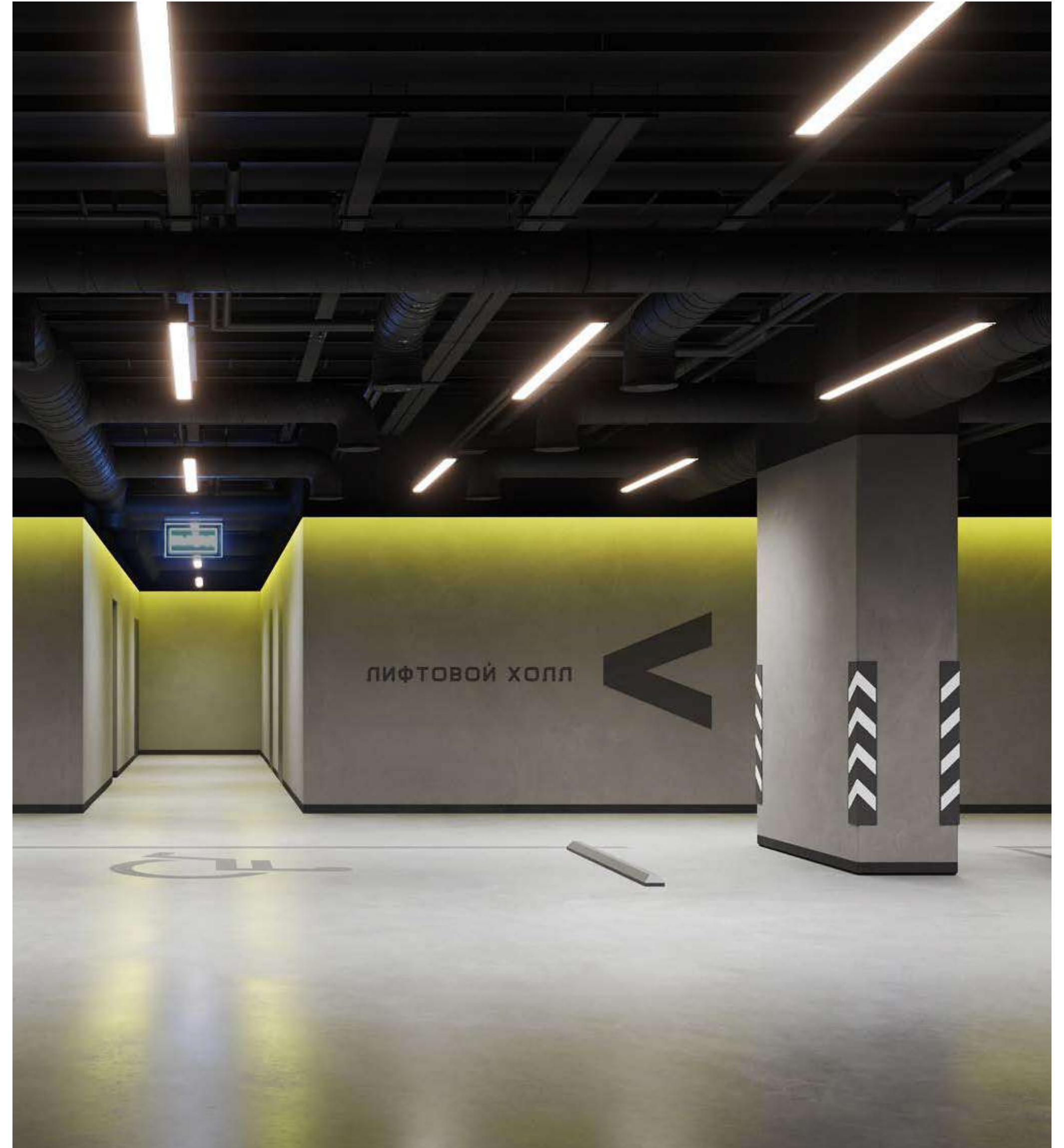
2 пассажирских лифта из гранд-лобби

1 сервисный лифт, обеспечивающий удобную транспортировку груза до любого этажа

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

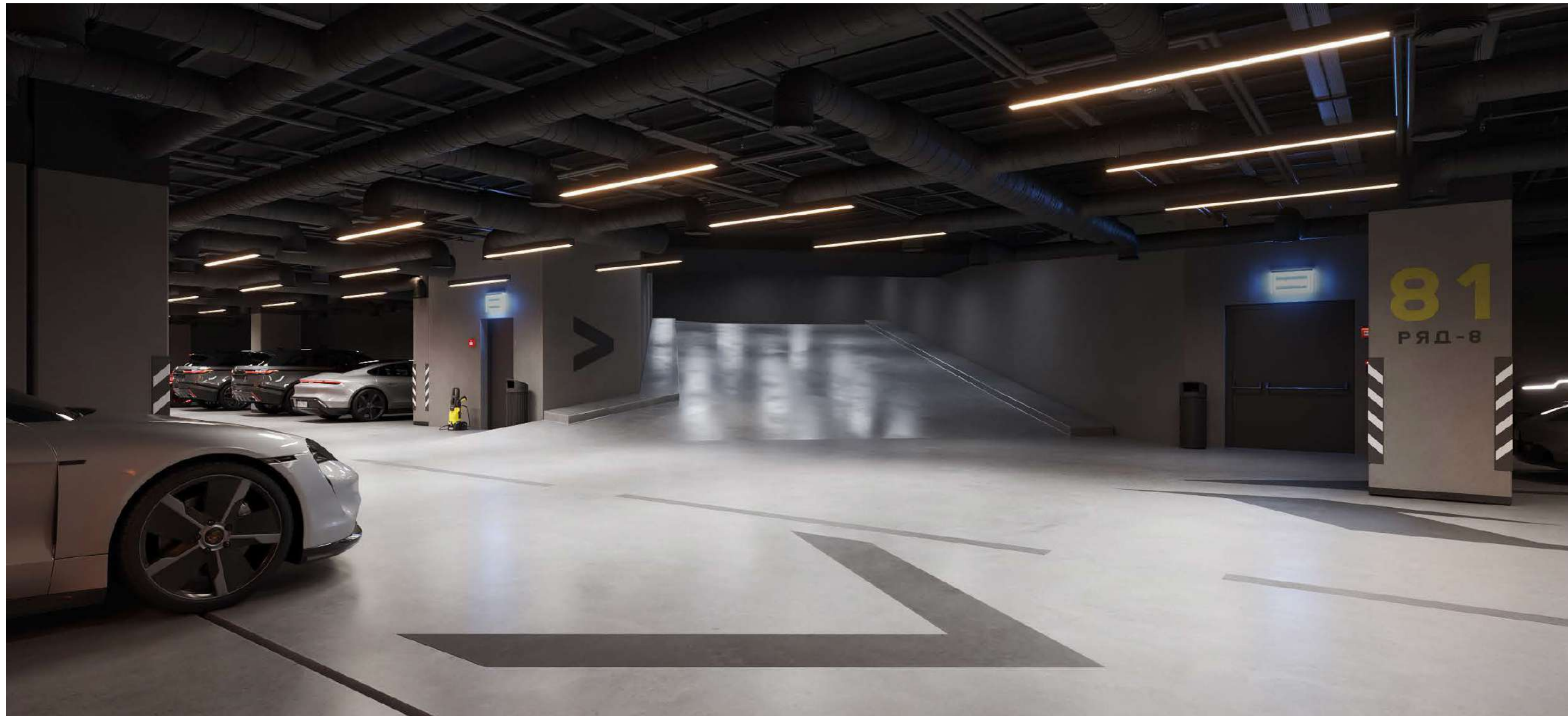
Просторная зона разгрузки

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.



# JENGA

WORKPLACE



Сайт



Telegram

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