



# О КОМПАНИИ

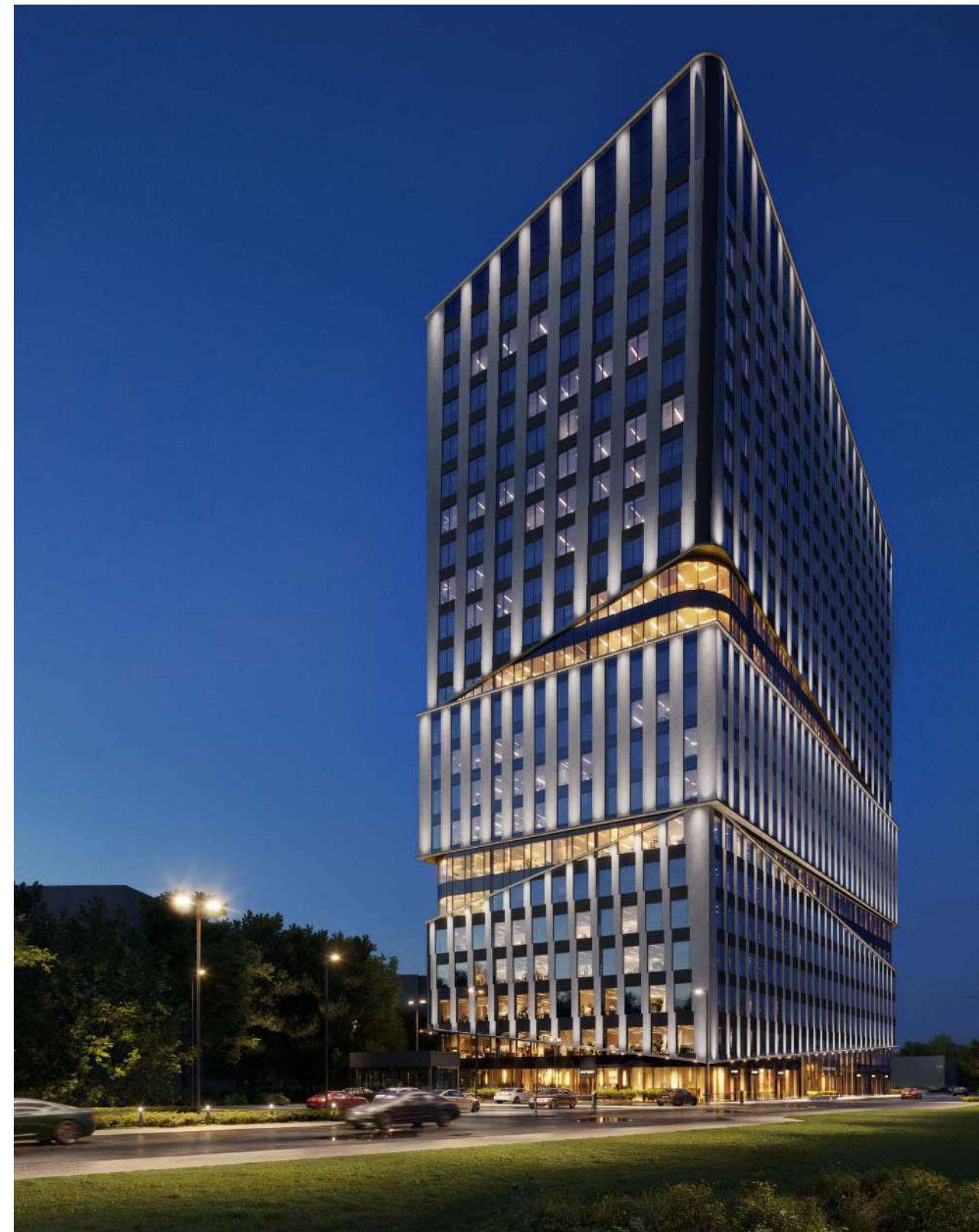
FORMA – девелопер городских кварталов премиум- и бизнес-класса с авторской архитектурой в Москве. Компания развивает кварталы с точки зрения архитектуры, инфраструктуры и интеграции в городское полотно. А также сохраняет объекты культурного наследия и строит по «зеленым» стандартам.

В портфеле компании:

**5** проектов жилой недвижимости на стадии реализации

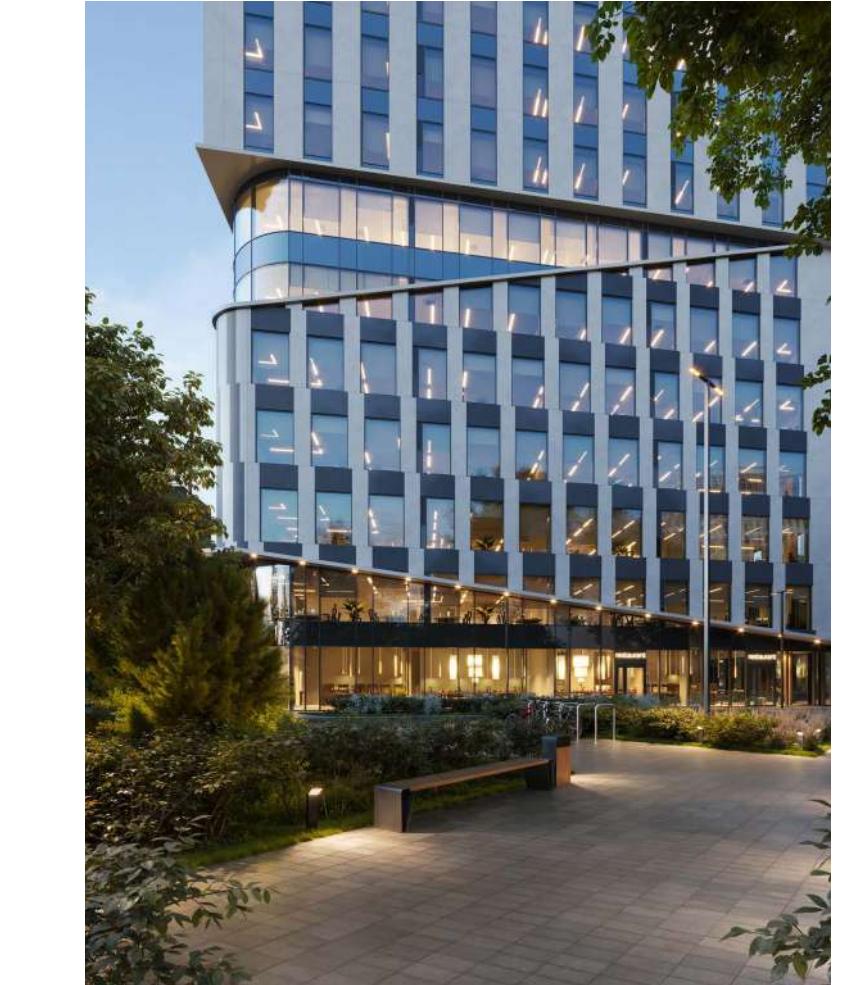
**8** проектов направления workplace – бизнес-центры премиум-класса.

# WORKPLACE – КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ ПРОСТРАНСТВА ДЛЯ РАБОТЫ



JENGA WORKPLACE, МОСКВА

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	<b>59 969</b> м <sup>2</sup>
Наземная площадь	<b>54 482</b> м <sup>2</sup>
Офисная площадь	<b>42 588</b> м <sup>2</sup>
Количество этажей	<b>23</b>
Паркинг	<b>135</b> мест
До станции МЦД-2 «Щукинская»	<b>1</b> мин. пешком
До станции метро «Щукинская»	<b>5</b> мин. пешком
Ввод в эксплуатацию	<b>2028</b> год, III квартал
Адрес	Полесский проезд, влд. 16, влд. 14

# РАСПОЛОЖЕНИЕ

Пешком

D2 МЦД-2 ЩУКИНСКАЯ  
М МЕТРО ЩУКИНСКАЯ

1 минута  
5 минут  
70 м  
400 м

На авто

В центр:  
ТТК  
БЕЛАЯ ПЛОЩАДЬ  
САДОВОЕ КОЛЬЦО  
МОСКВА-СИТИ

10 минут  
14 минут  
14 минут  
15 минут  
10 км  
14 км  
14 км  
15 км

В область:  
РОСТЕХ  
МКАД  
СБЕРСИТИ  
АЭРОПОРТ ШЕРЕМЕТЬЕВО

12 минут  
13 минут  
22 минуты  
25 минут  
12 км  
13 км  
22 км  
25 км

На общественном транспорте

В центр:  
БЕЛАЯ ПЛОЩАДЬ  
МОСКВА-СИТИ

25 минут  
30 минут  
25 минут  
50 минут  
25 км

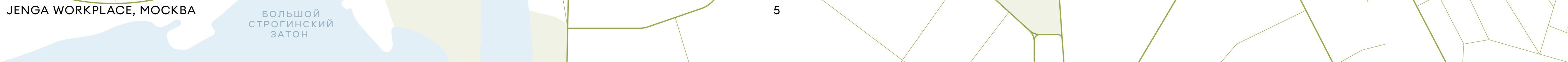
В область:  
РОСТЕХ  
СБЕРСИТИ

15 минут  
50 минут  
15 км



JENGA WORKPLACE, МОСКВА

БОЛЬШОЙ  
СТРОГИНСКИЙ  
ЗАТОН





JENGA WORKPLACE, MOCKBA

# ОКРУЖЕНИЕ

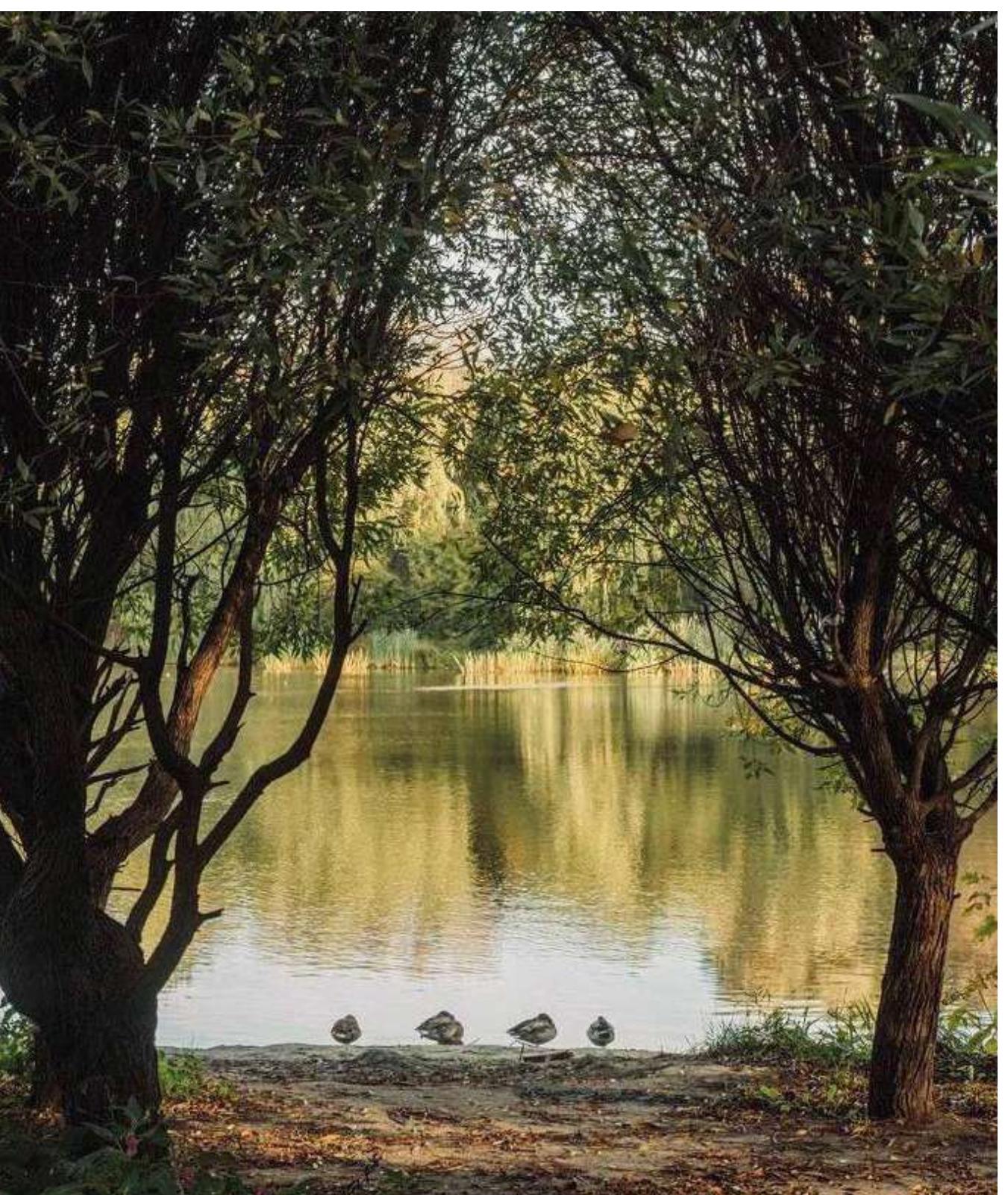


## Деловая среда

- 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



## 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.

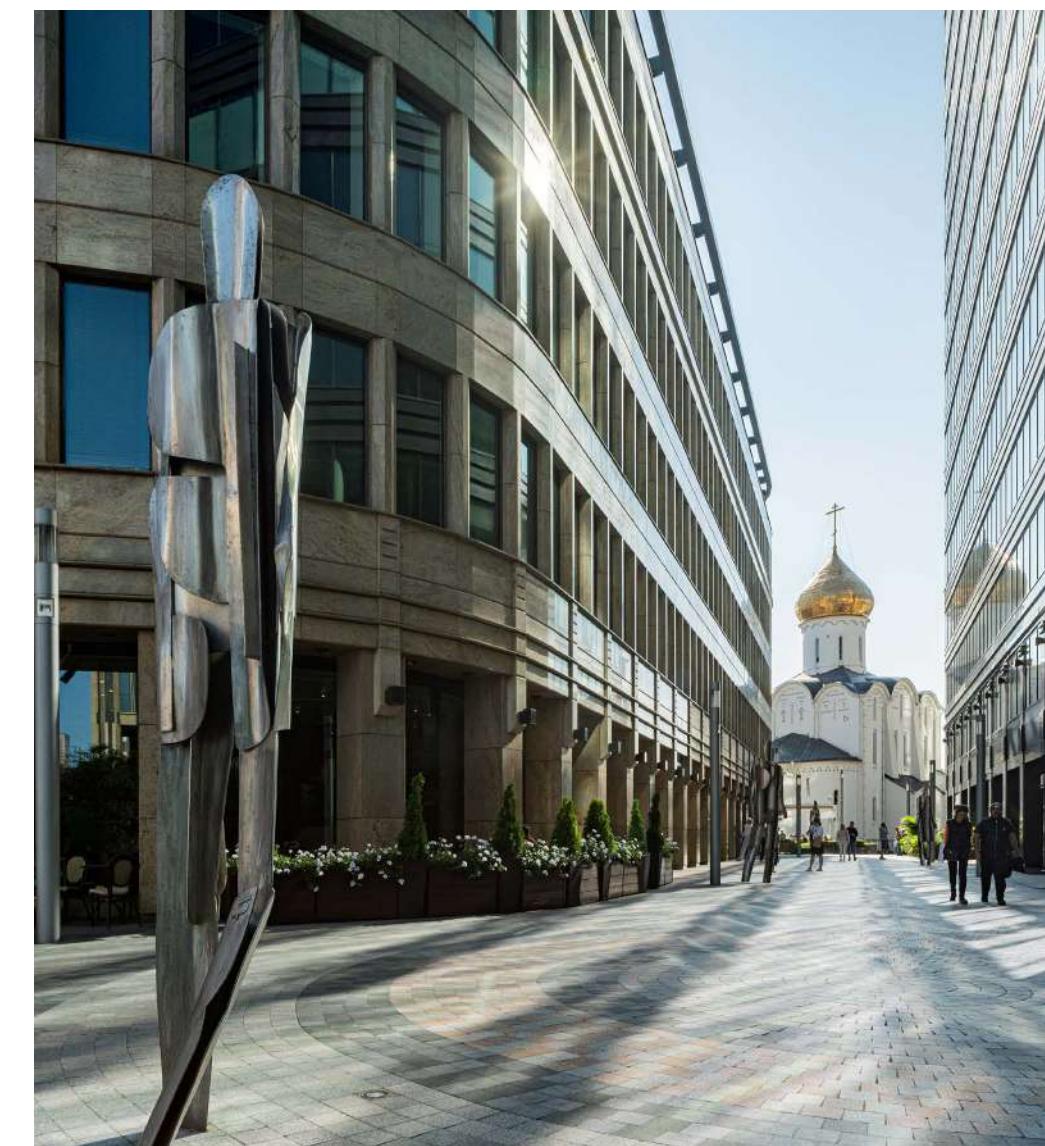
Пространство займёт выгодное место на северо-западе столицы – в районе Покровское-Стрешнево. В этом экологически чистом районе находится множество лесопарковых зон – от одноимённого парка до Серебряного бора.

## 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

в/в  
волоколамское шоссе



Drop-off

Разворот

D2 ЩУКИНСКАЯ

МЦД

JENGA WORKPLACE, МОСКВА

9

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

5 минут  
до метро  
«ЩУКИНСКАЯ»

# БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ



JENGA WORKPLACE, МОСКВА

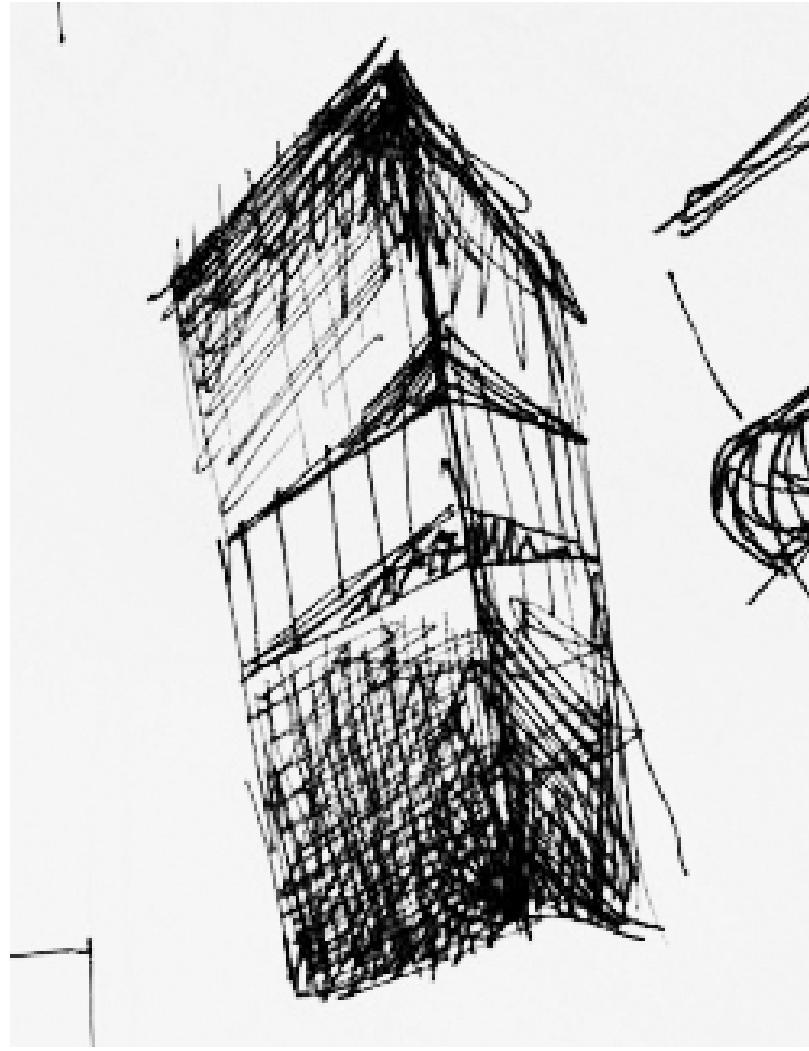
В рамках благоустройства запланировано создание площади с зонами отдыха, которая станет местом притяжения как для жителей близлежащих домов, так и для резидентов JENGA.



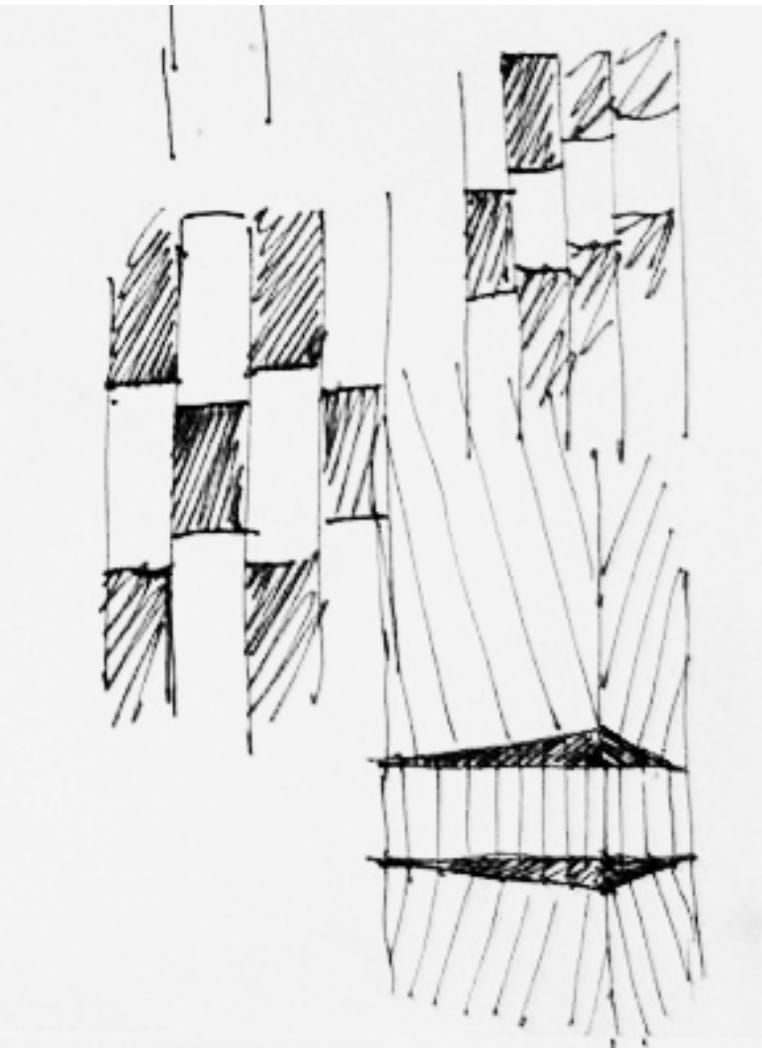
В проекте предусмотрены пешеходные дорожки, где можно посвятить время себе и отключиться от городской суеты. Транспортная доступность поддерживается зоной остановки такси и парковочными местами – в том числе для электросамокатов и велосипедов.

# АРХИТЕКТУРА

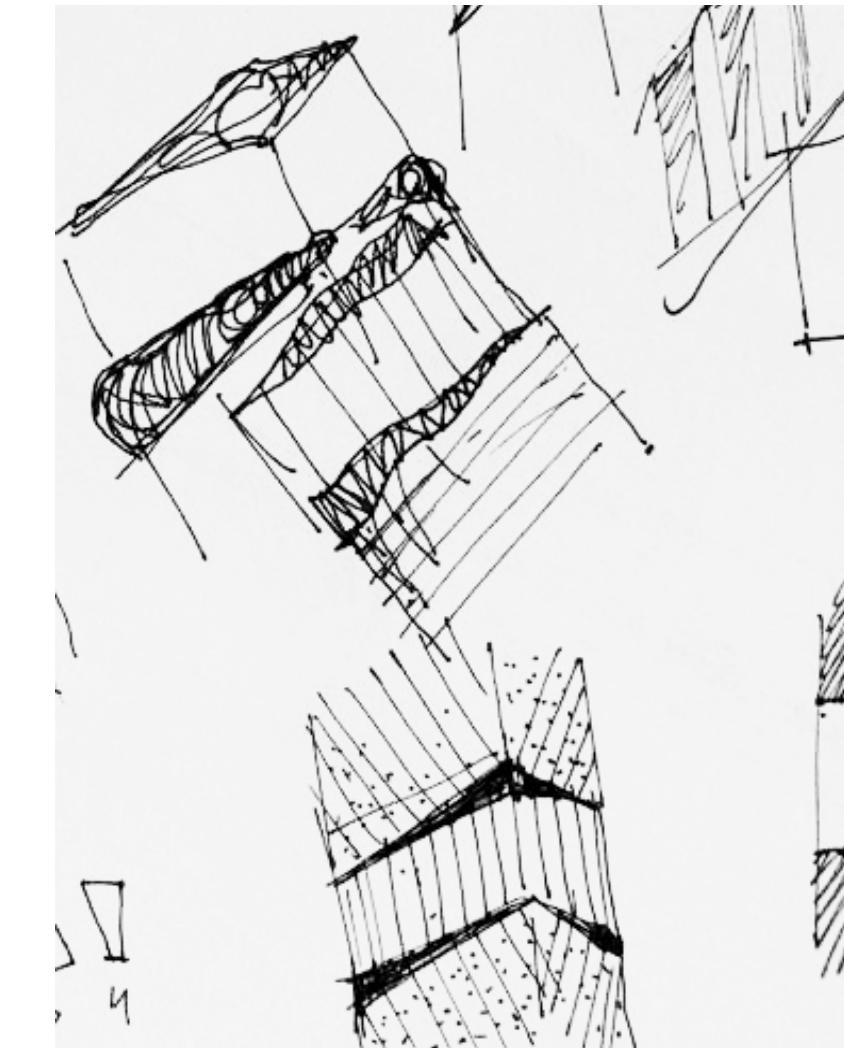
Архитектурную концепцию разработали в бюро PANACOM. Формообразование проекта вдохновлено поэтикой приподнятого занавеса, через который открываются виды на город.



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

## 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

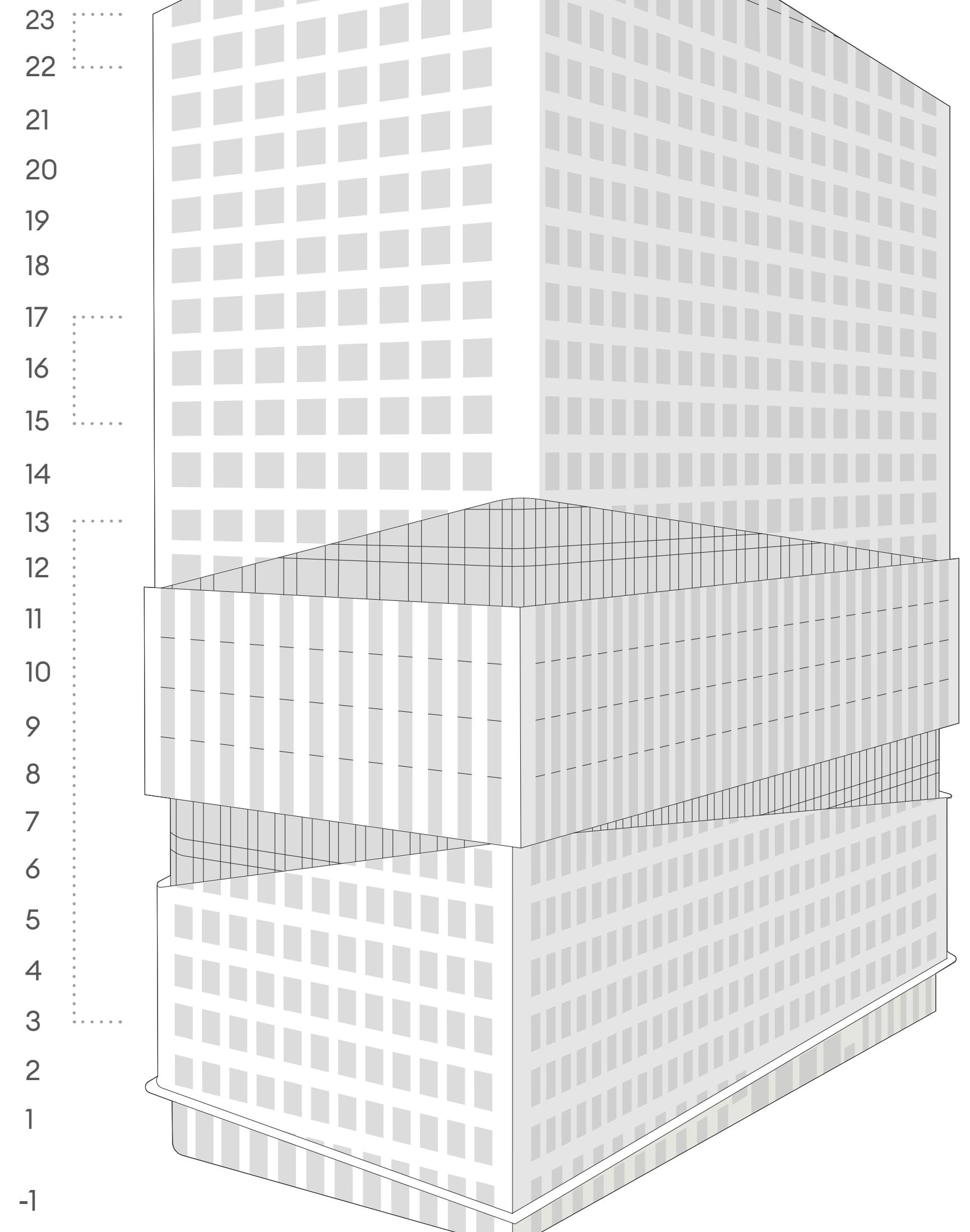
15 офисных лотов

## 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. 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.

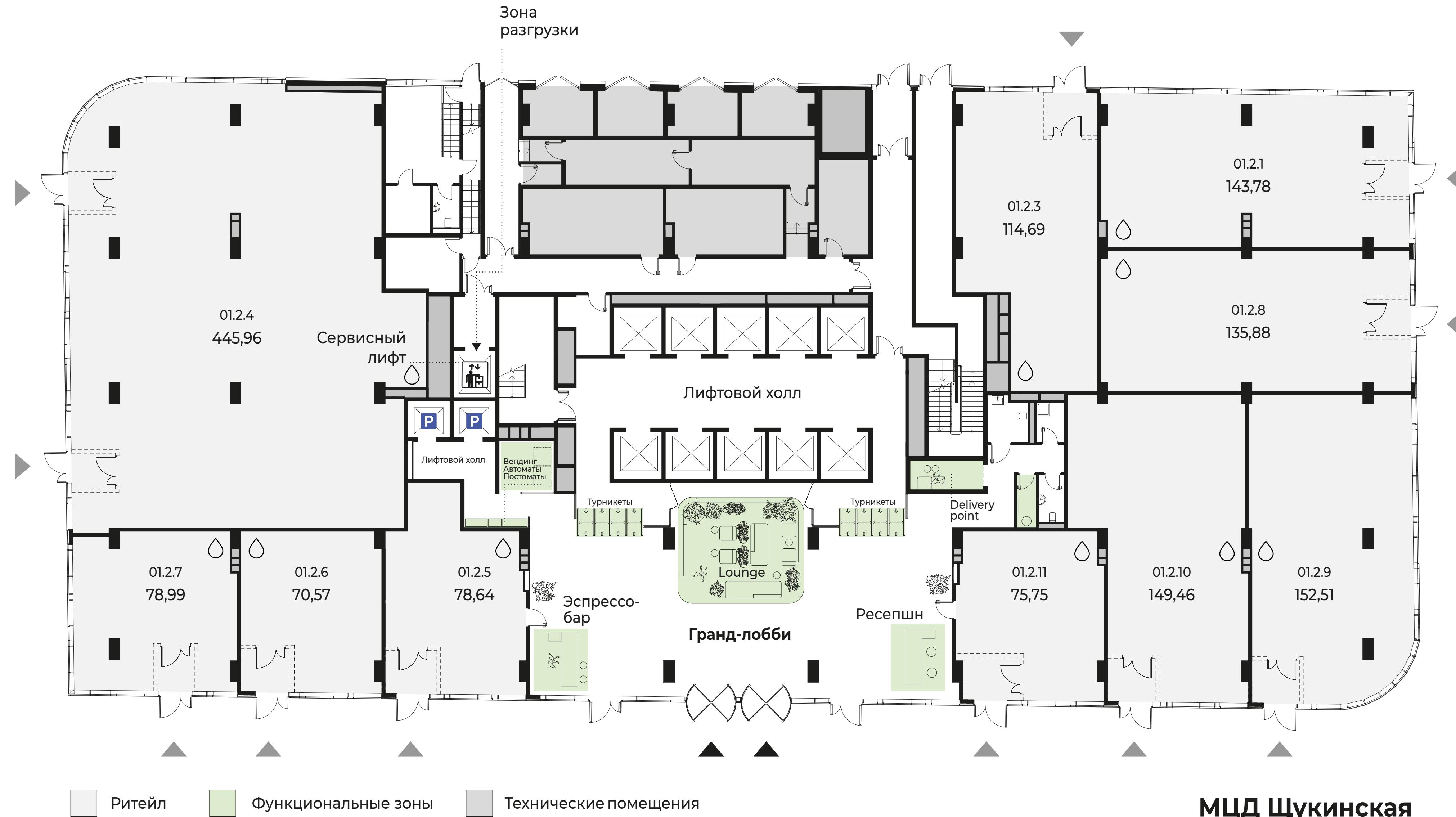
## 05. Душевые

Для повседневного комфорта и улучшения продуктивности резидентов.

## 06. Drop-off area

Зона для посадки и высадки пассажиров перед главным входом.

# ПЛАН 1 ЭТАЖА



# ГРАНД-ЛОББИ

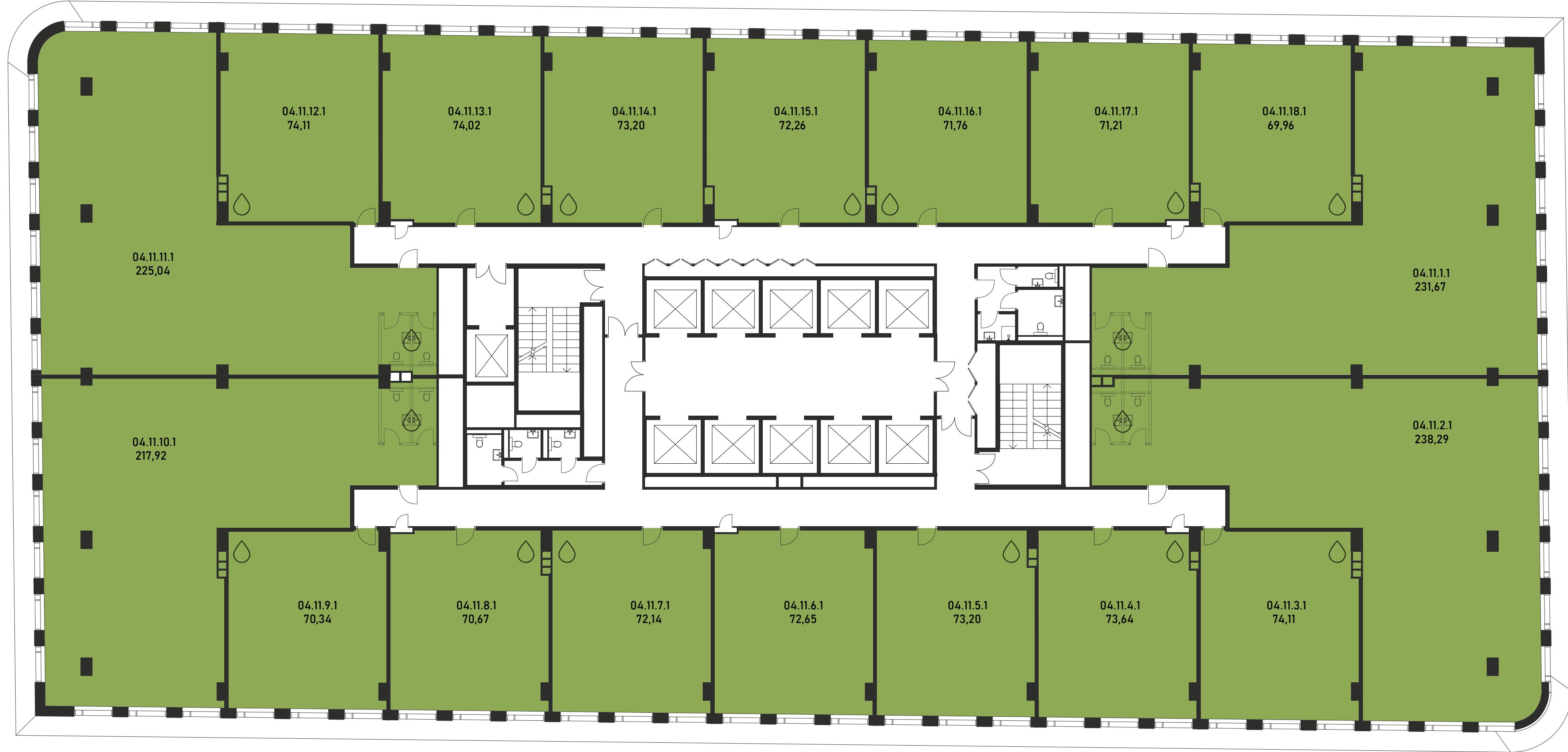




# ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

Вид на парк Покровское-Стрешнево

Вид на парк, Москву-реку



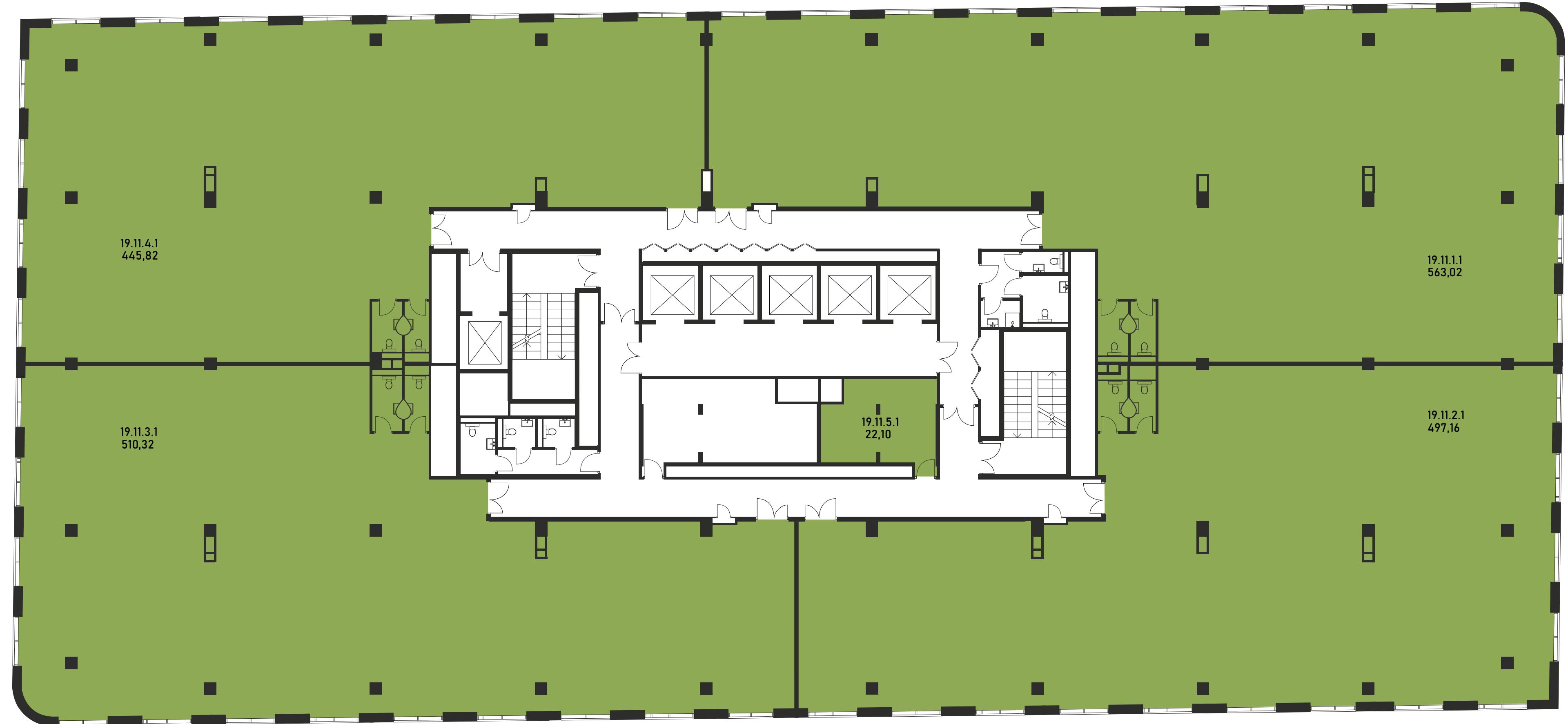
Вид на город и парк

Вид на город, Москву-реку

# ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

Вид на парк Покровское-Стрешнево

Вид на парк, Москву-реку



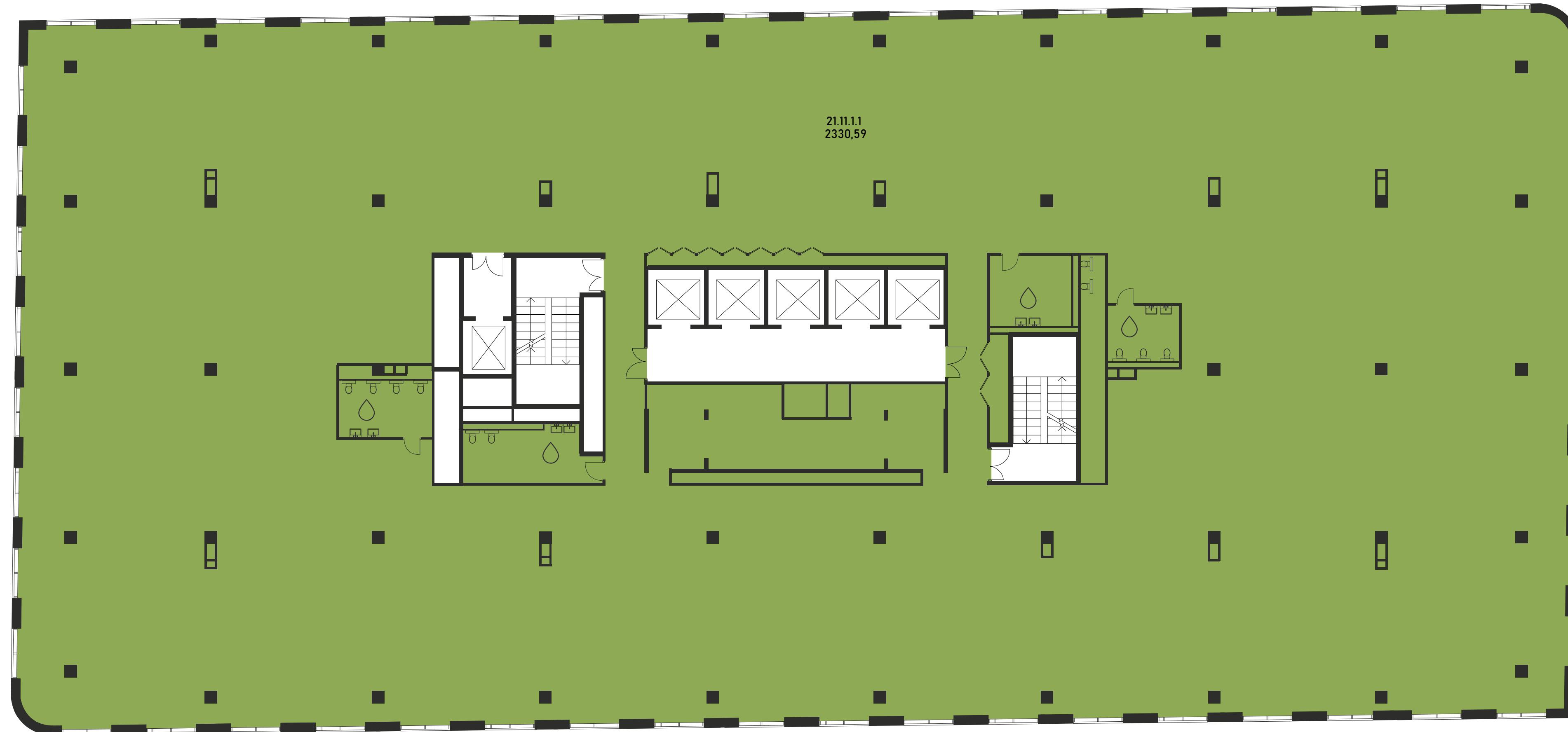
Вид на город и парк

Вид на город, Москву-реку

# ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

Вид на парк Покровское-Стрешнево

Вид на парк, Москву-реку



Вид на город и парк

Вид на город, Москву-реку

# 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.



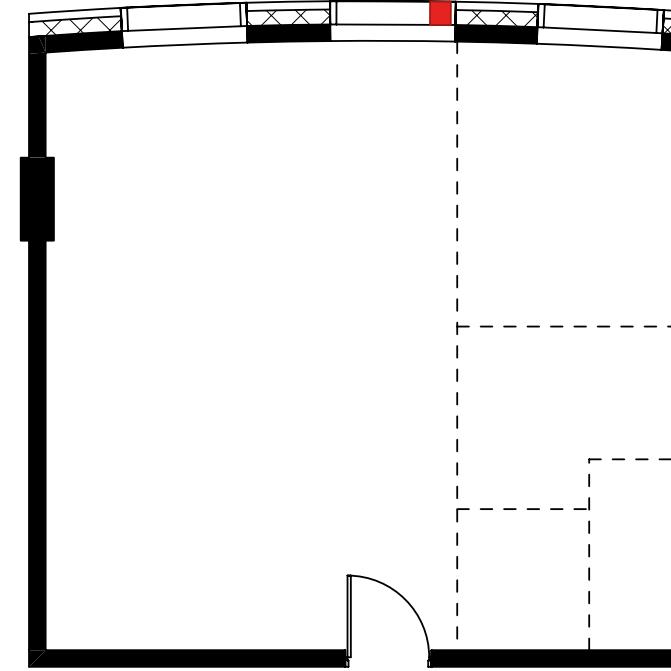
**Fit out** – чистовая отделка, при которой эксперты реализуют все этапы работ. Результат – полностью готовое пространство и экономия времени будущих резидентов.

# КОНСТРУКТОР ПЛАНИРОВОК WORKPLACE

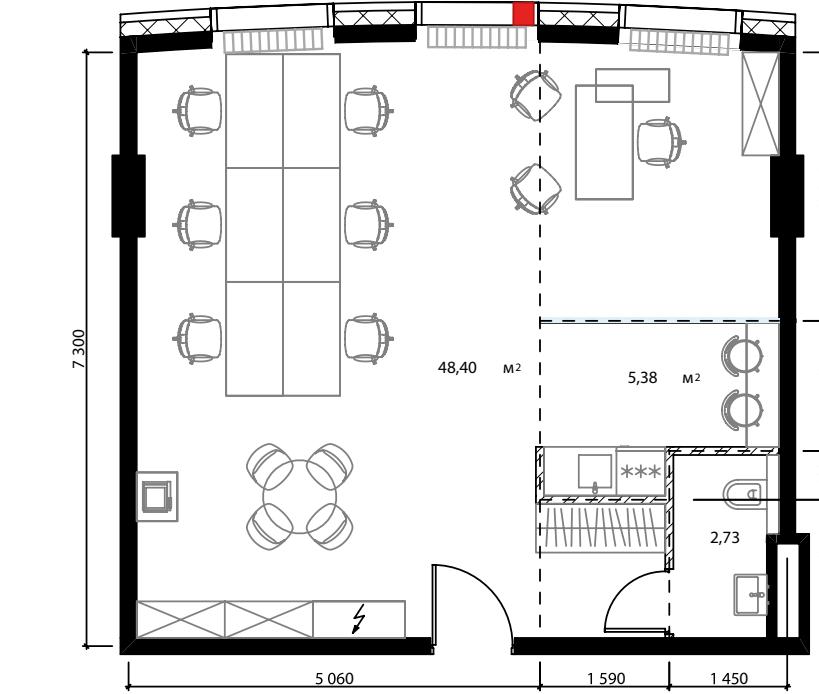
Для каждого офисного помещения, исходя из задач и типа бизнеса, разработаны функциональные планировочные решения. Помещение быстро зонируется с помощью возведённых под потолком лобиков и модульных стеклянных перегородок.

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

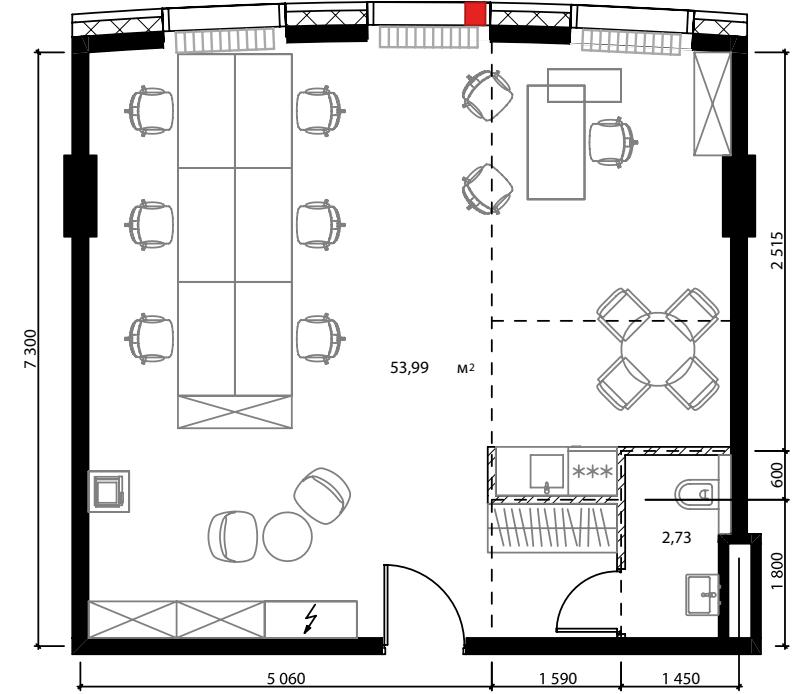
Схема установки лобиков



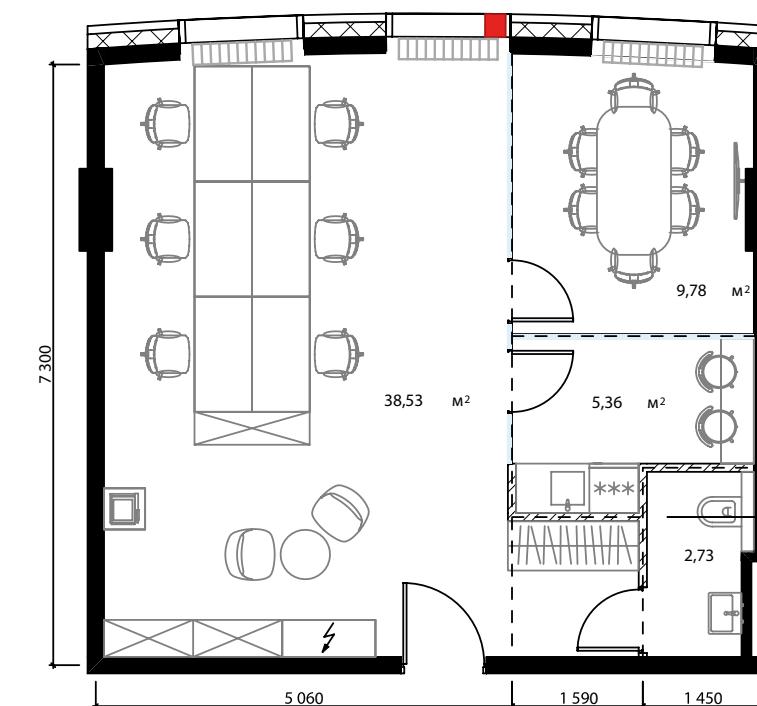
Open space  
с выделенной lunch-зоной



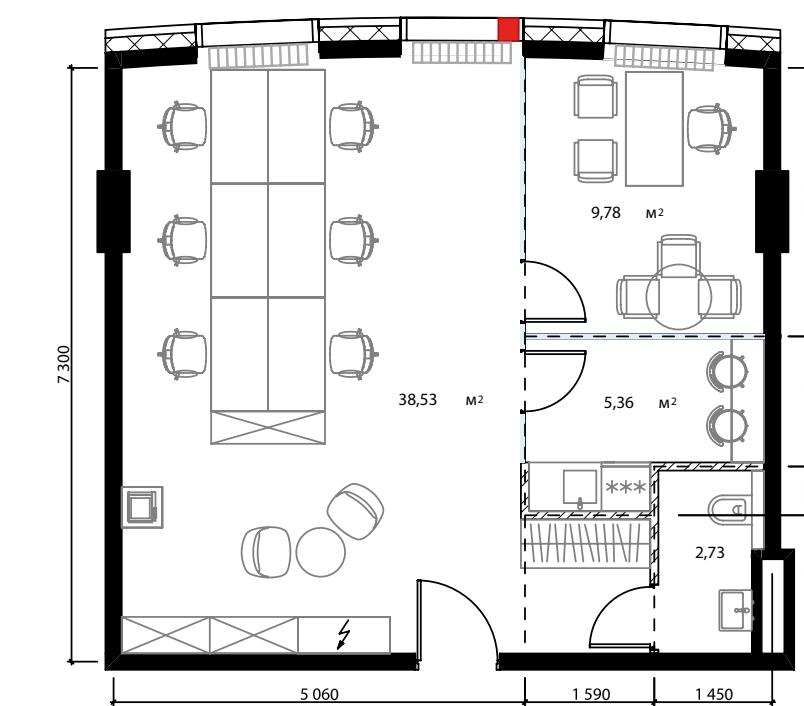
Open space с coffee point



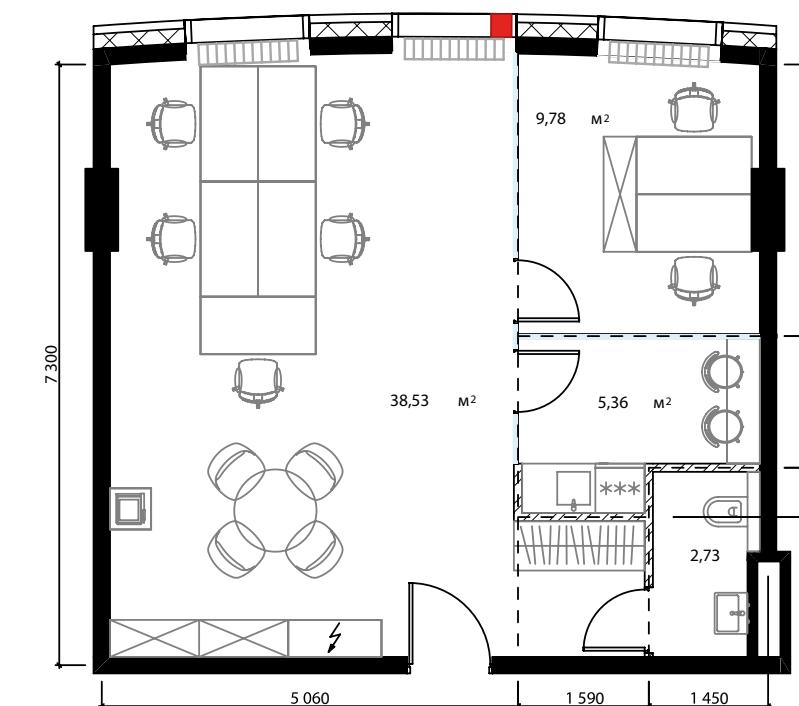
Open space с приватной  
lunch-зоной и переговорной



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.

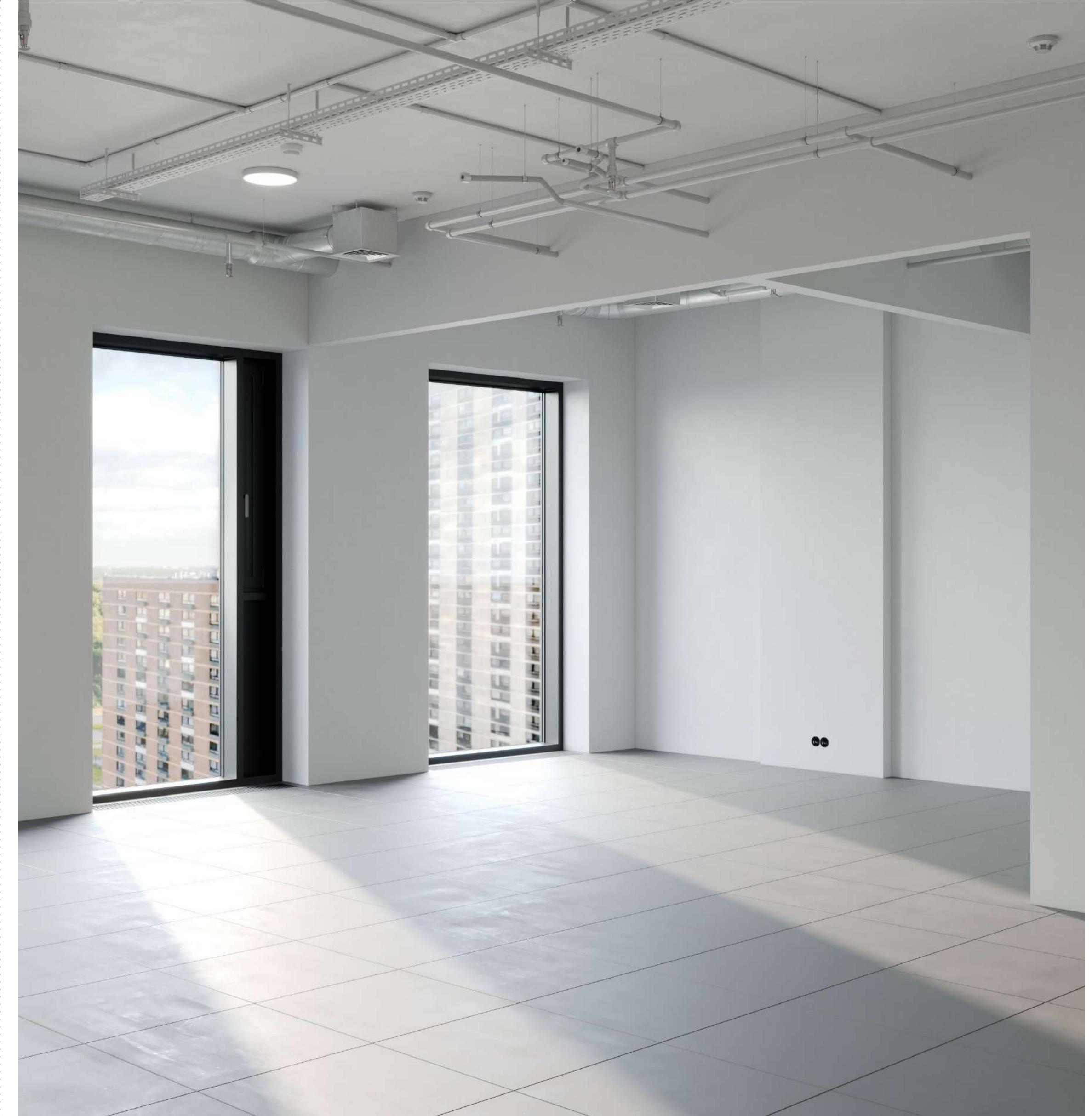


## Свобода для уникального дизайна и брендинга

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

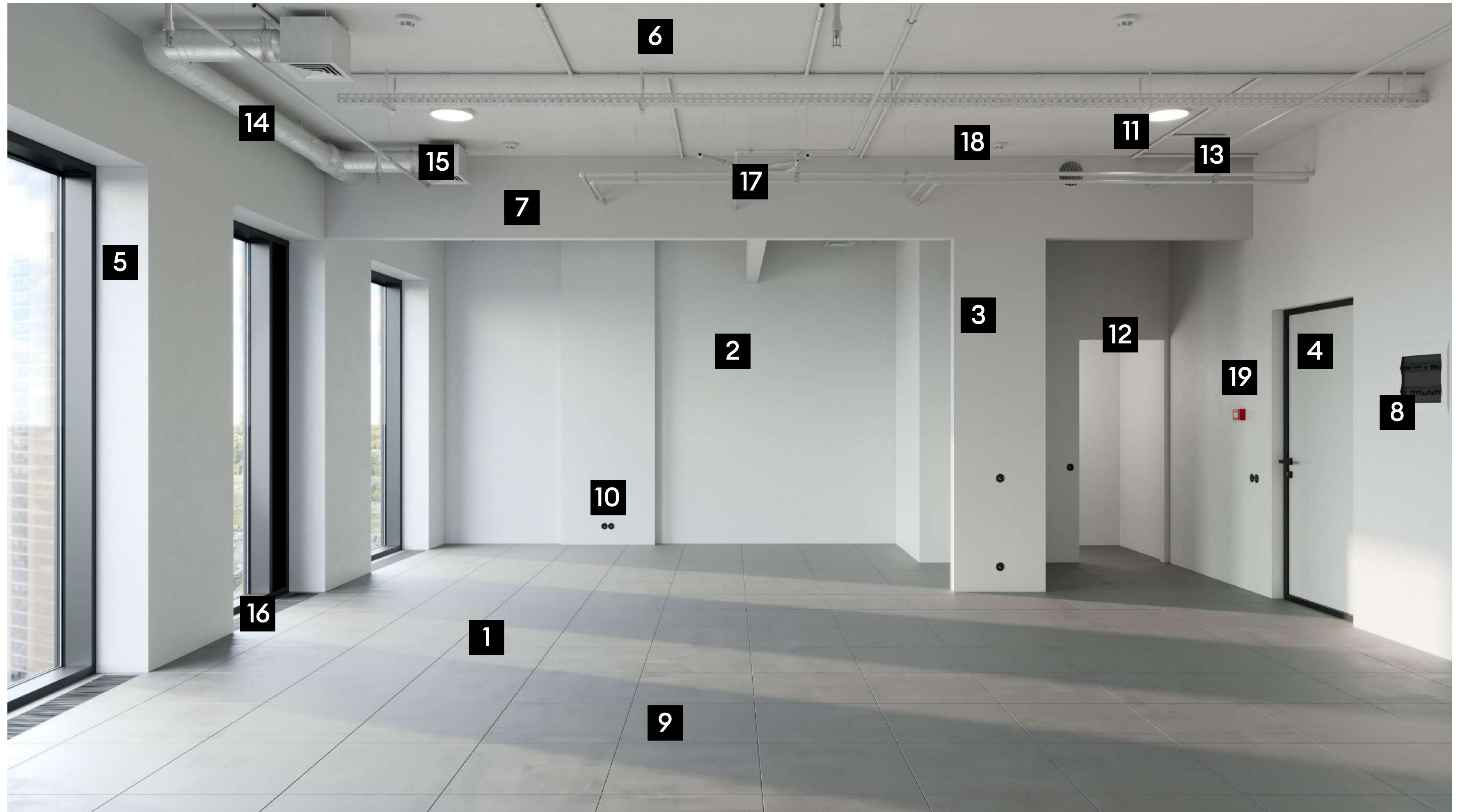
## Гибкость планировки

Архитекторы применили уникальную систему предварительно-введенных 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.

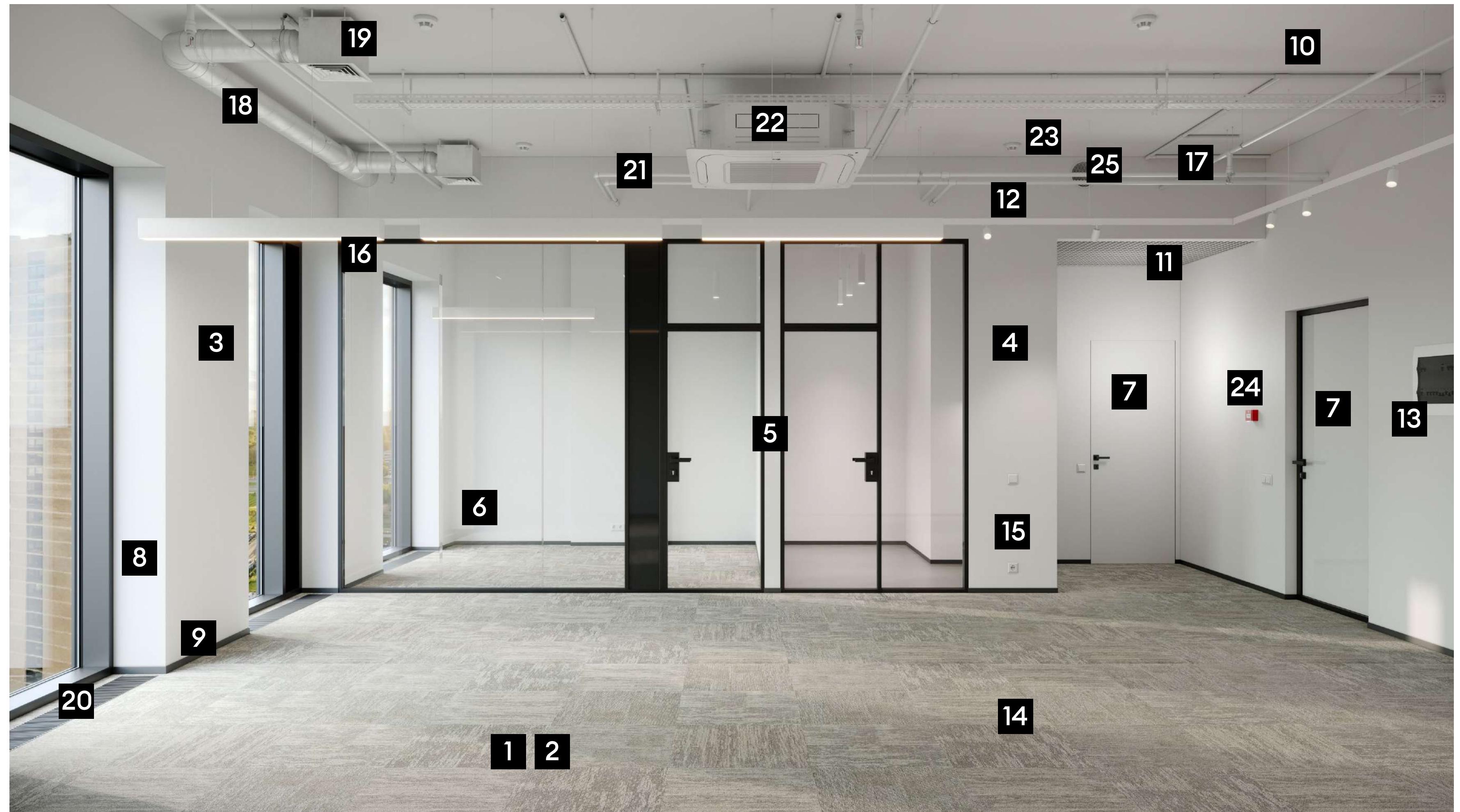
## Визуальная свобода

Светлая палитра, остекленные перегородки с высокой звукоизоляцией и ориентация дверей на окна создают ощущение пространства 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



# ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

1	Электрическая мощность	от 60 вт/м <sup>2</sup>
2	Высота потолков офисов	3,67 м
3	Высота потолков в rand-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



JENGA WORKPLACE, MOCKBA

# 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<br>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

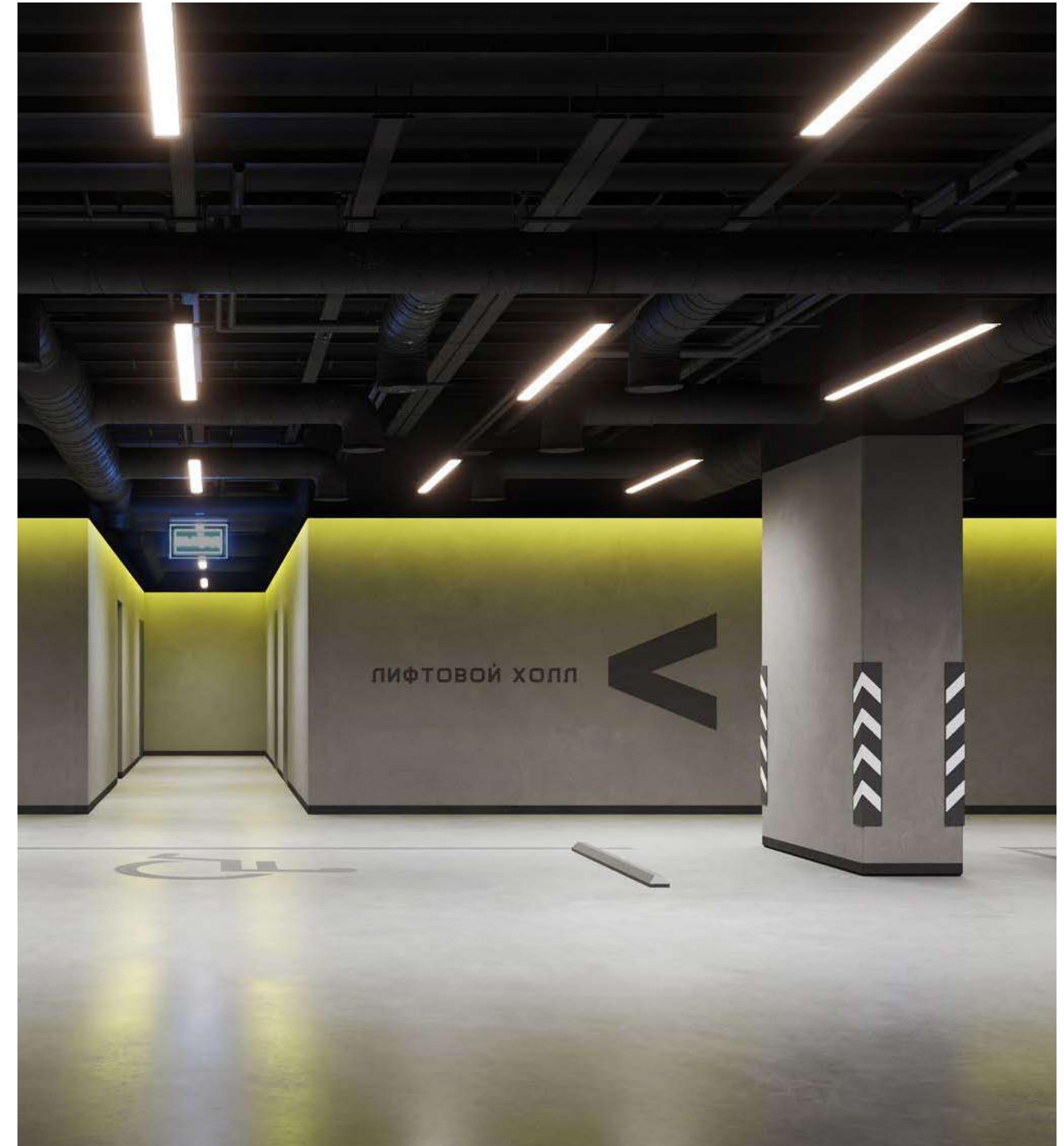
2 пассажирских лифта из гранд-лобби

1 сервисный лифт, обеспечивающий удобную транспортировку груза до любого этажа

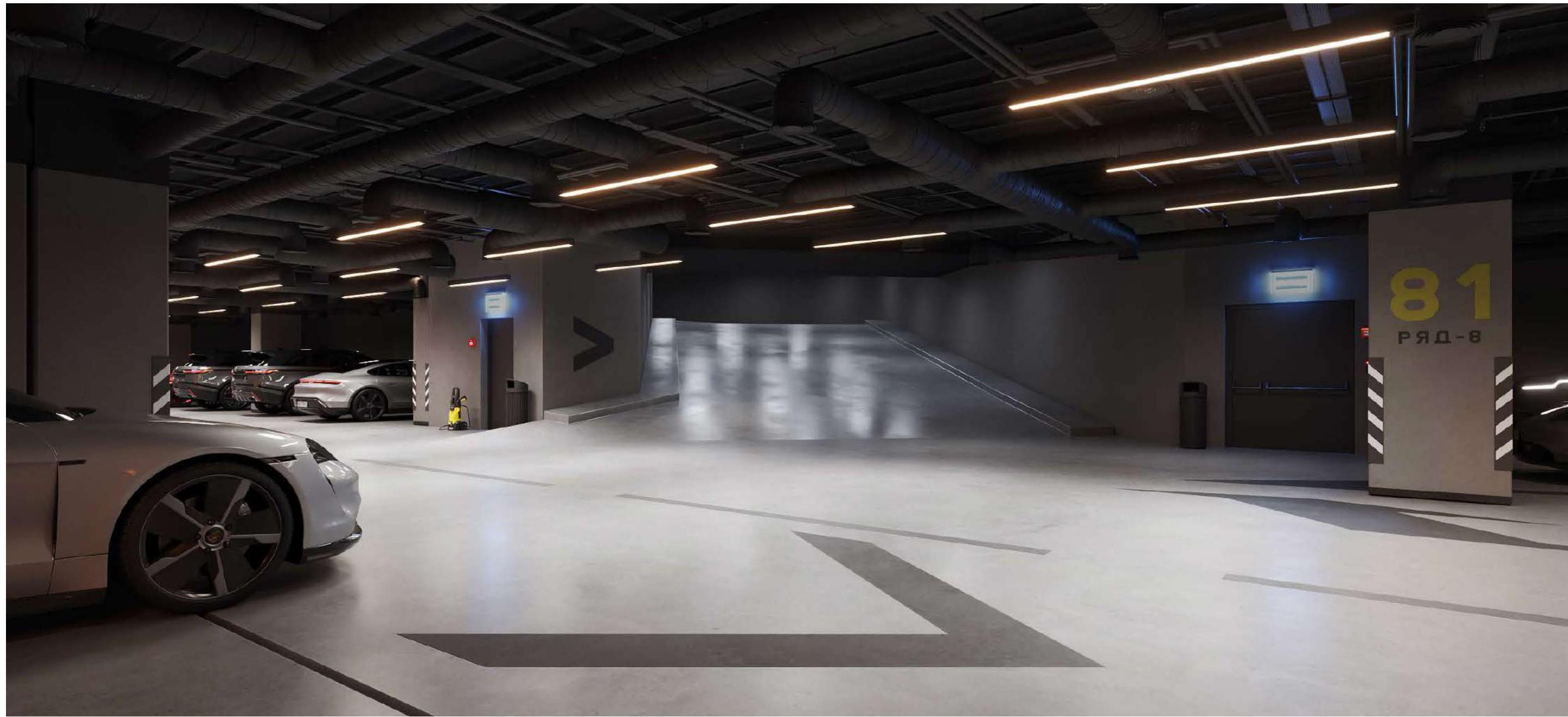
8 мото-мест с перегородками, обеспечивающими дополнительные места для хранения

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

**PANACOM**

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

**PARSEARCHITECTS**

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