

An abstract graphic in the background consisting of a grid of squares. The top part has a single column of three squares, followed by two columns of two squares each. Below this, there are two more columns of two squares each. To the right of these columns is a vertical wavy line that resembles a stylized 'M' or a series of connected loops.

ГУСТАВ

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.



КРЕАТИВНО-ДЕЛОВОЙ КЛАСТЕР ГУСТАВ

Креативно-деловой кластер ГУСТАВ — это городское пространство с высоким инвестиционным потенциалом. Здесь органично переплетаются историческая и современная архитектура, а также качественная инфраструктура для ведения бизнеса. Проект расположен в локации с удобными подъездными путями, формируя бизнес-среду будущего.

Общая площадь 57 731 м²

Офисная площадь 10 292 м²

Площадь индастриал-офисов 17 293 м²

Площадь ретейла 3 848 м²

Количество этажей 7

Паркинг 235

До станции метро «Савеловская» 7 мин. пешком

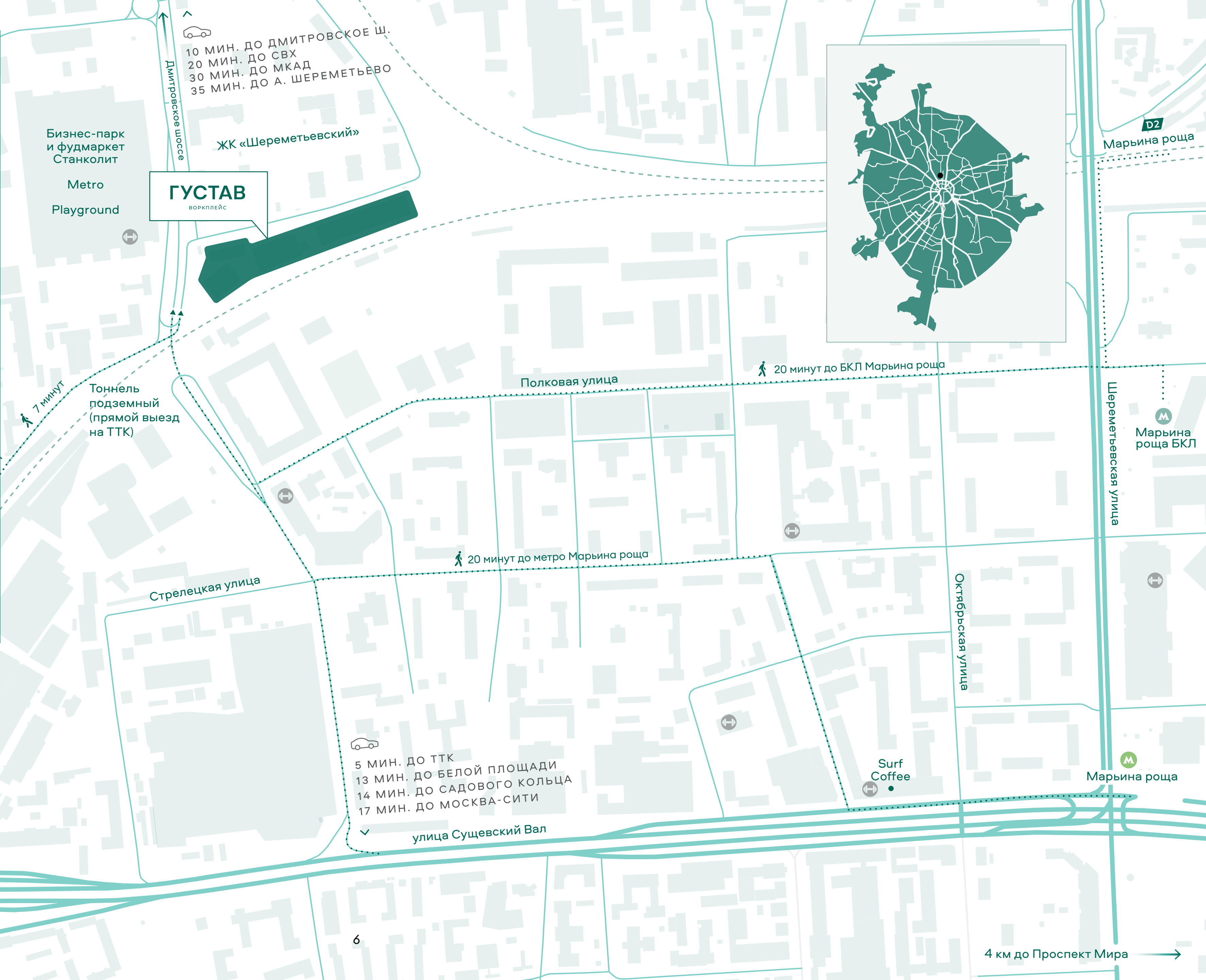
До станции МЦД-4 «Савеловская» 14 мин. пешком

Ввод в эксплуатацию III квартал 2026 года

Адрес Складочная, 6 стр 36

РАСПОЛОЖЕНИЕ

	Пешком		
	М. САВЕЛОВСКАЯ	7 минут	1 км
	АЭРОЭКСПРЕСС	10 минут	2 км
	МЦД-1 САВЕЛОВСКАЯ	14 минут	1,2 км
	МЦД-4 САВЕЛОВСКАЯ	14 минут	1,2 км
	М. МАРЬИНА РОЩА	20 минут	2 км
	МЦД-2 МАРЬИНА РОЩА	30 минут	2,5 км
	На авто		
	В центр:		
	ТТК	5 минут	2 км
	БЕЛАЯ ПЛОЩАДЬ	13 минут	5 км
	САДОВОЕ КОЛЬЦО	14 минут	6 км
	МОСКВА-СИТИ	17 минут	9 км
	В область:		
	ДМИТРОВСКОЕ ШОССЕ	10 минут	5 км
	СВХ	20 минут	10 км
	МКАД	30 минут	17 км
	АЭРОПОРТ ШЕРЕМЕТЬЕВО	35 минут	27 км
	На общественном транспорте		
	В центр:		
	БЕЛАЯ ПЛОЩАДЬ	25 минут	
	МОСКВА-СИТИ	30 минут	
	В область:		
	АЭРОПОРТ ШЕРЕМЕТЬЕВО	1 час 20 мин	



ОКРУЖЕНИЕ



- 1 Савеловский деловой кластер
- 2 Белорусский деловой кластер
- 3 Белая площадь
- 4 Фудмолл Депо
- 5 Станколит фудмаркет

- 6 Дизайн-завод
- 7 Хлебозавод № 9
- 8 Тимирязевский парк
- 9 Гончаровский парк





ПРЕИМУЩЕСТВА ГУСТАВ



ГУСТАВ ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

Удобная локация

ГУСТАВ расположен в центре сплетения транспортных артерий, что делает логистику для бизнеса простой и удобной: метро «Савеловская», МЦД-1 «Савеловская», Савеловский вокзал, ТТК, аэроэкспресс в аэропорт Шереметьево.

Принципиально новый формат коммерческой недвижимости

Индастриал-офисы – это помещения с увеличенной нагрузкой на перекрытия и возможностью транспортировки различных грузов, предназначенные для размещения лёгких производств, организации хранения, офиса и шоурума в едином пространстве.

Высокотехнологичное оснащение

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

Место с историей

Основанный в 1887 году завод «Борец» стал символом индустриального наследия, а теперь перерождается в современный креативный кластер.

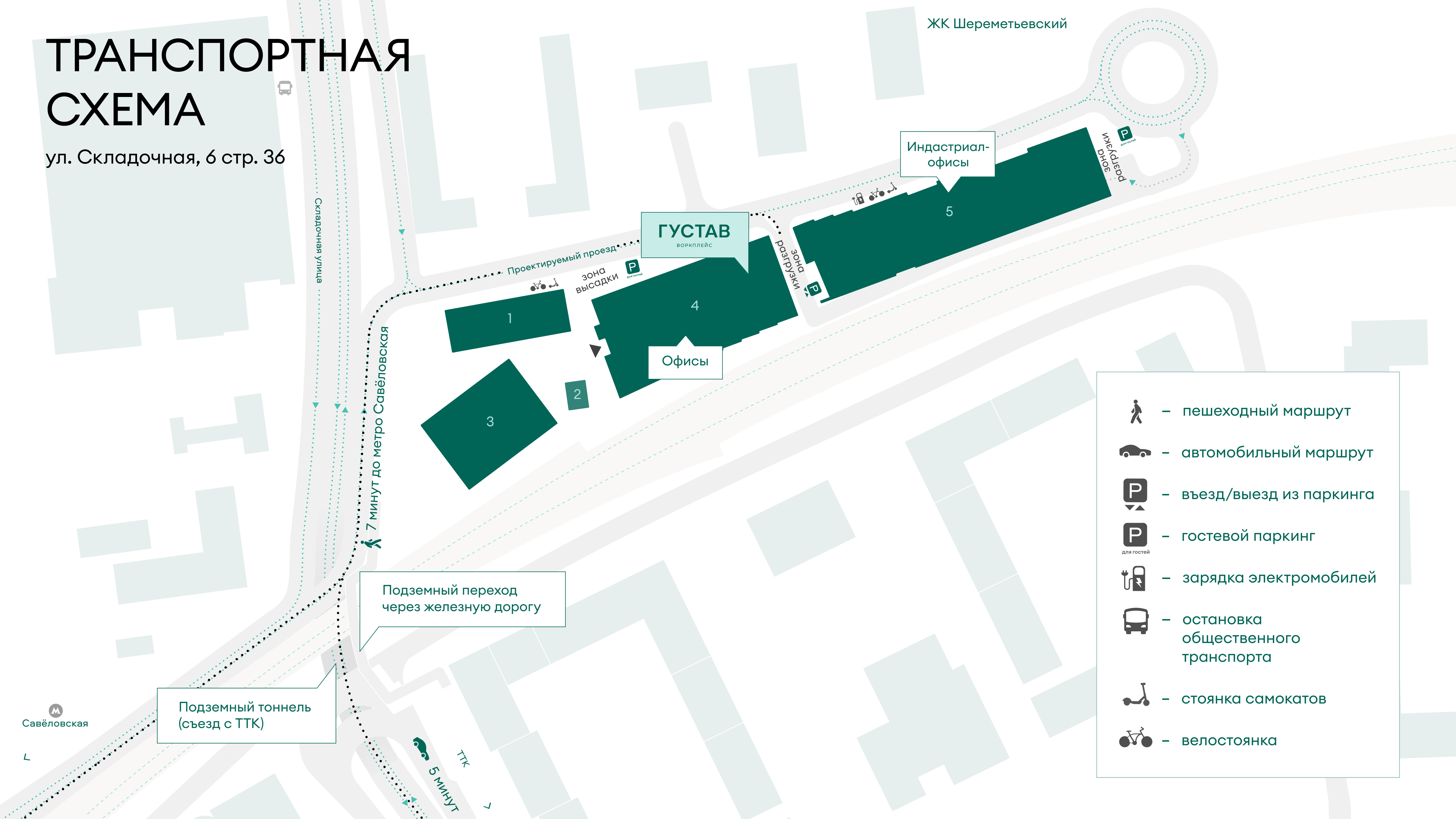
«Премьера года» — Arendator Awards 2024

Проект был отмечен членами жюри за амбициозную идею и бережное отношение к историческим зданиям.



ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА

ул. Складочная, 6 стр. 36



-  – пешеходный маршрут
-  – автомобильный маршрут
-  – въезд/выезд из паркинга
-  – гостевой паркинг
-  – зарядка электромобилей
-  – остановка общественного транспорта
-  – стоянка самокатов
-  – велостоянка

КОМПЛЕКСНЫЙ ПЛАН РАЗВИТИЯ

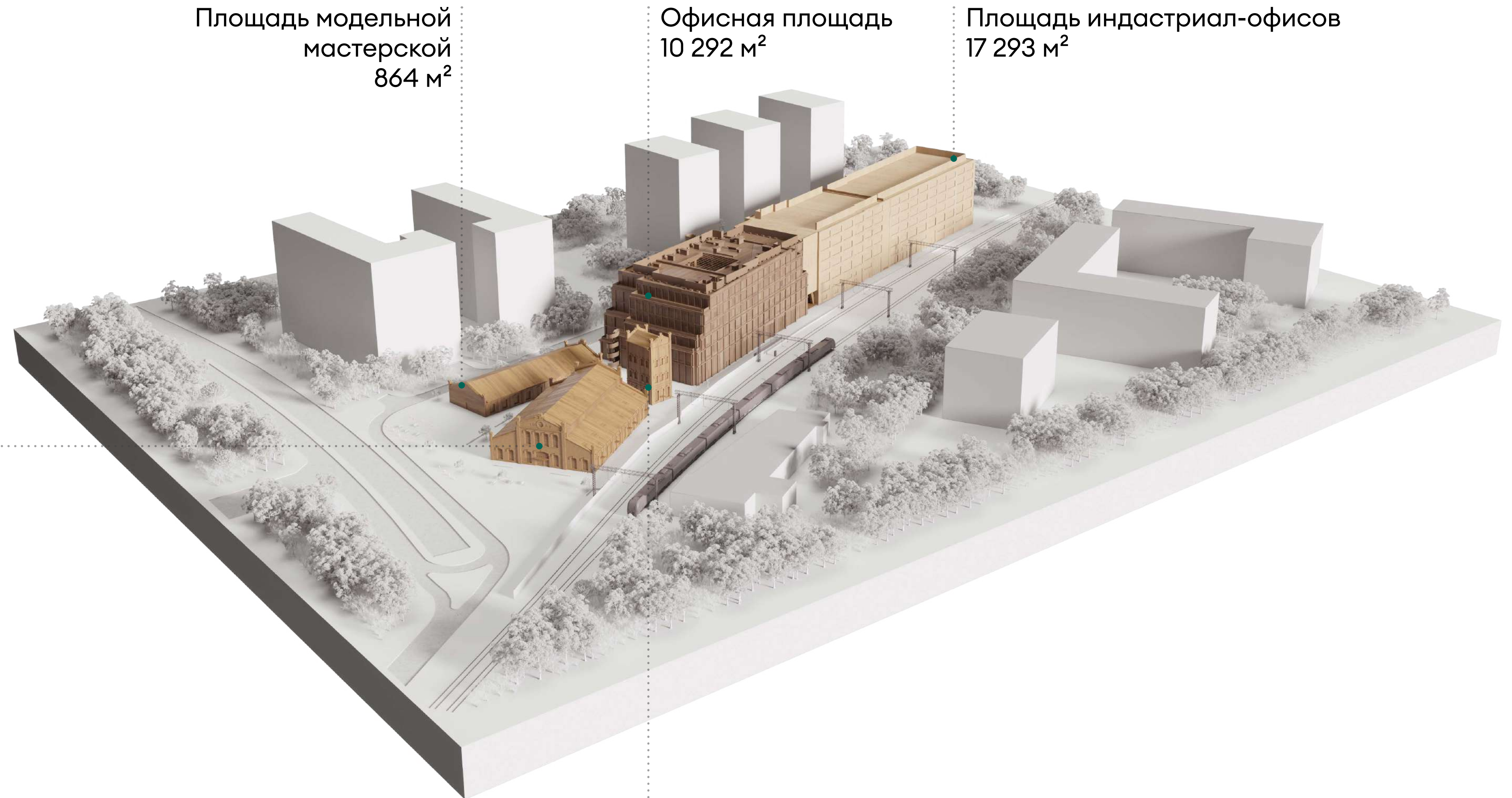
Площадь модельной
мастерской
864 м²

Офисная площадь
10 292 м²

Площадь индустриал-офисов
17 293 м²

Площадь
сборочного комплекса
1 901 м²

Площадь
водонапорной башни
328 м²



АРХИТЕКТУРА



ГУСТАВ ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

Архитектурная концепция от бюро IND построена на гармонии эпох. Визуальная идентичность креативно-делового кластера складывается из трёх элементов: классических офисов, индастриал-офисов и исторических зданий завода «Борец» Густава Листа (XIX век). Чтобы сохранить это наследие, здания аккуратно перенесли и встроили в современную среду. Таким образом, идея многослойности – диалога истории и современности – стала фундаментом всего креативно-делового кластера.



ИНДАСТРИАЛ-ОФИСЫ

Индастриал-офисы – это гибридные пространства, где технические характеристики, такие как повышенная высота потолков, усиленная нагрузка перекрытий и увеличенная мощность, позволяют объединить классический офис с функциональной производственной частью. Это формирует комплексную экосистему для полного цикла работы: от генерации идеи до её тестирования и реализации в рамках единого





КУЛЬТУРНО- ИСТОРИЧЕСКИЕ ЗДАНИЯ

Завод «Борец», исторический символ индустриального наследия с 1887 года, начинает новую главу, преобразуясь в динамичное креативно-деловое пространство. В исторических зданиях разместится разнообразный ретейл, который гармонично дополнит инфраструктуру проекта.



КУЛЬТУРНО- ИСТОРИЧЕСКИЕ ЗДАНИЯ



ГУСТАВ ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

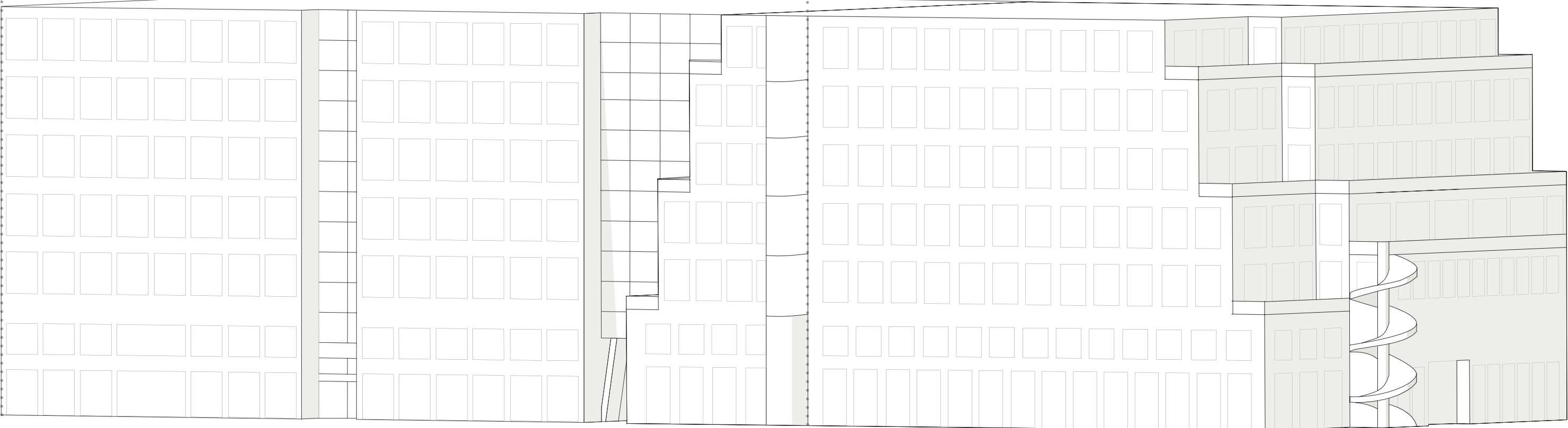
ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ЗДАНИЯ

A

Индастриал-офисы

B

Офисный блок



A

-1-й этаж
Паркинг

1-й этаж
Зона разгрузки,
грузовой подъемник,
въезд на паркинг,
производственные
помещения,
ритейл, лобби
индастриал блока,
индастриал-офисы

2-7-й этажи
Индастриал-офисы

B

-1-й этаж
Паркинг

1-й этаж
Лобби, кафе,
рестораны, ритейл

2-3-й этажи
Офисы

4-й этаж
Офисы с террасой
и отдельным выходом
на винтовую лестницу

5-7-й этажи
Офисы с террасой

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.

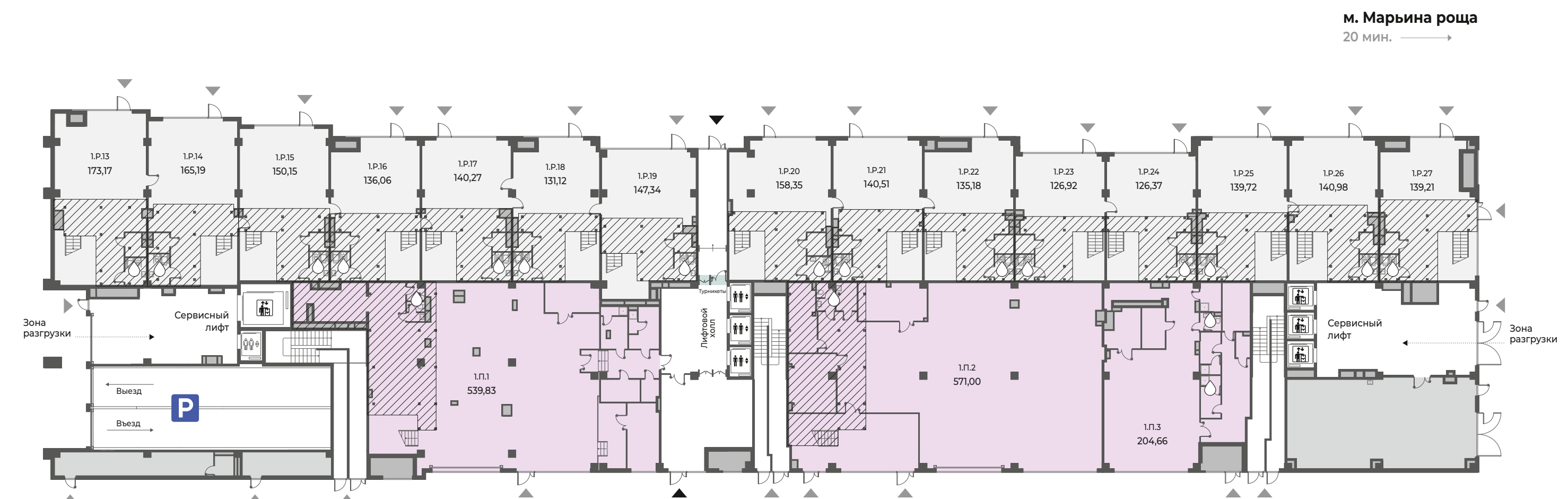
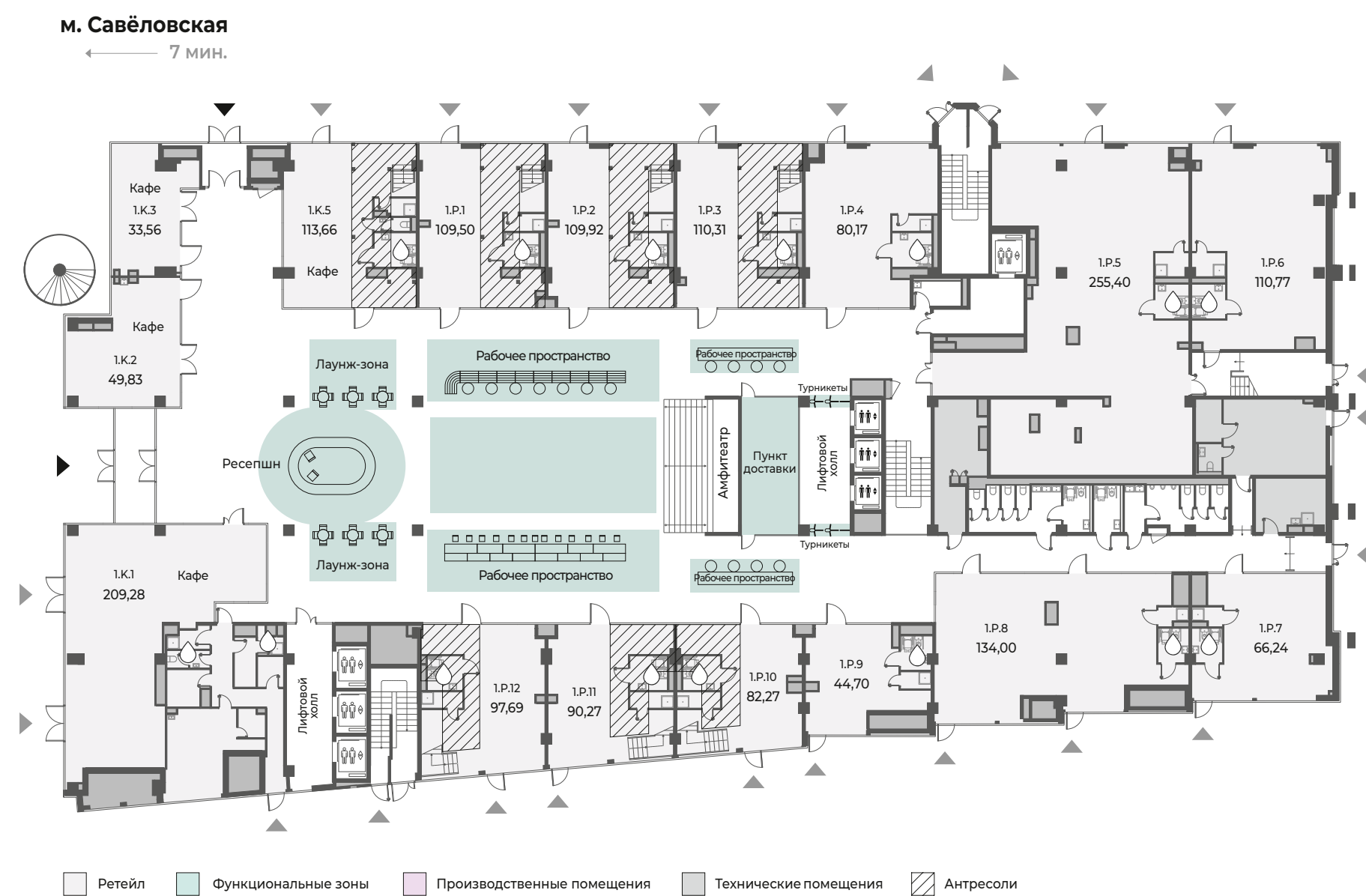
06. Зона высадки

Зона для посадки и высадки пассажиров перед главным входом.

РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ГУСТАВ ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА

ПЛАН 1 ЭТАЖА



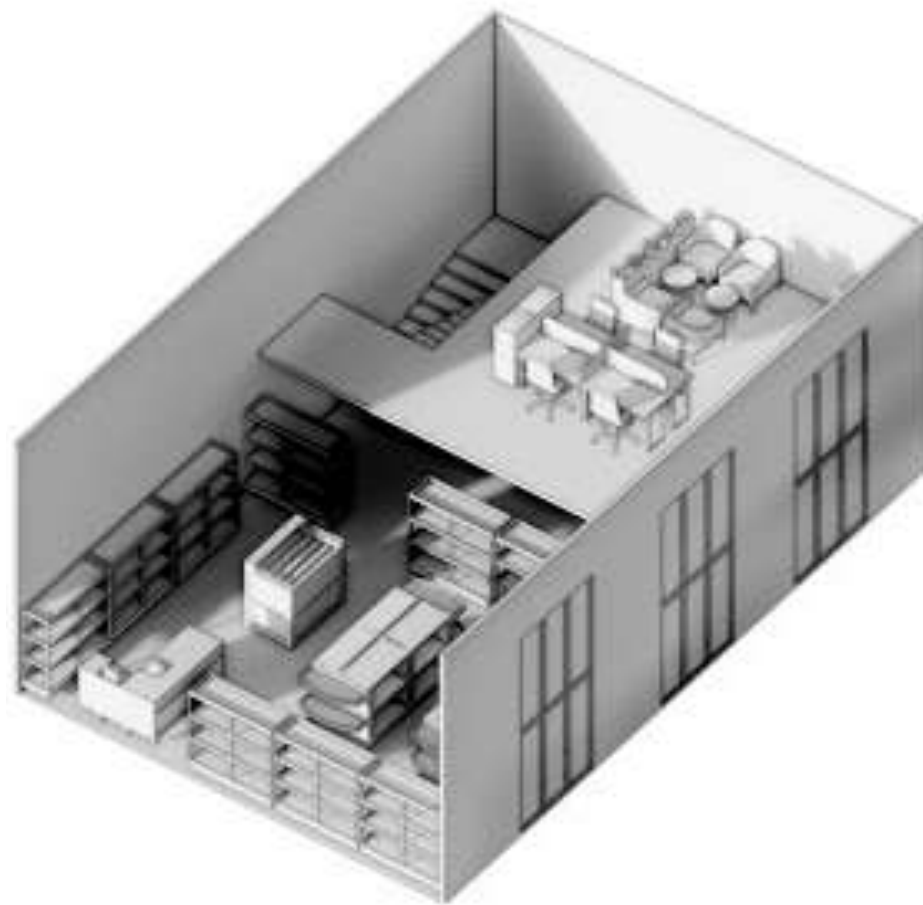
ГРАНД-ЛОББИ

Концепция лобби вдохновлена эстетикой индустриальной архитектуры. Связь между внешним обликом и интерьером создаётся за счёт глубоких зелёных акцентов в деталях: от отделочных материалов до мебели. Исторический контекст здания обыгран в центральном арт-объекте – воздушном кольце, парящем на металлической балке.

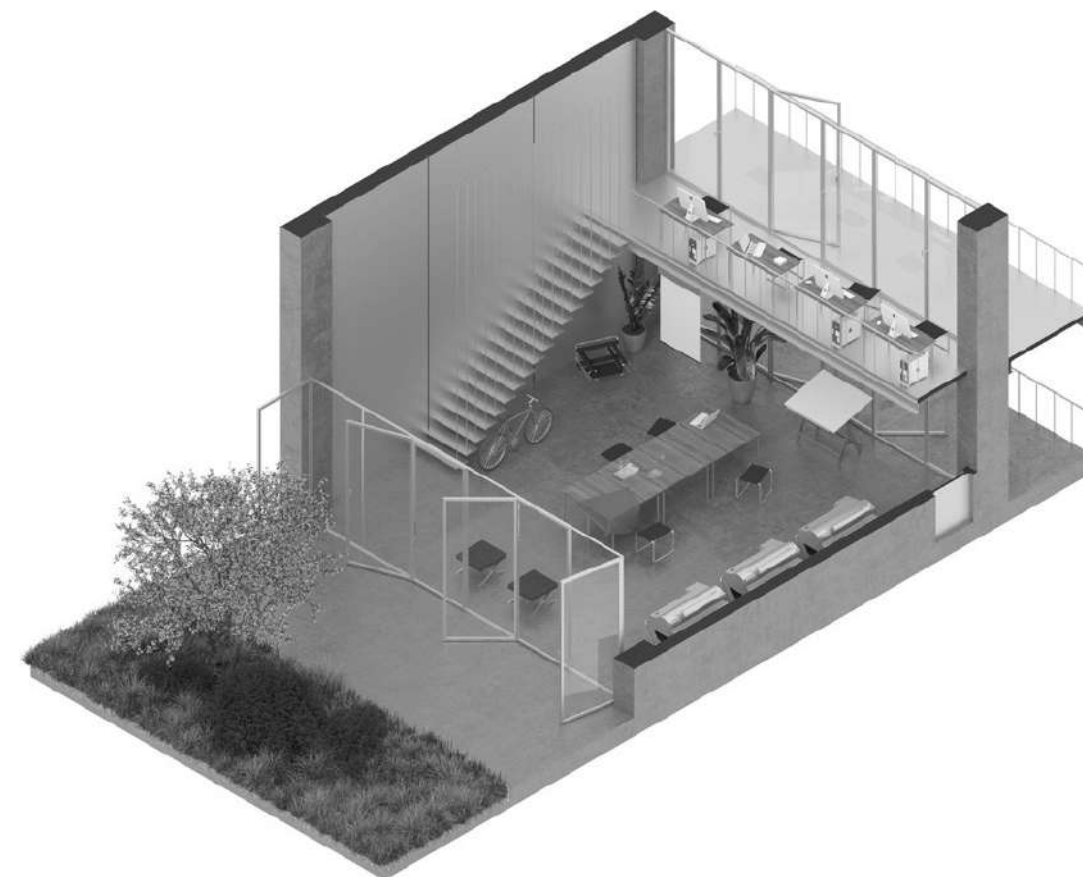


ОФИСНЫЙ БЛОК

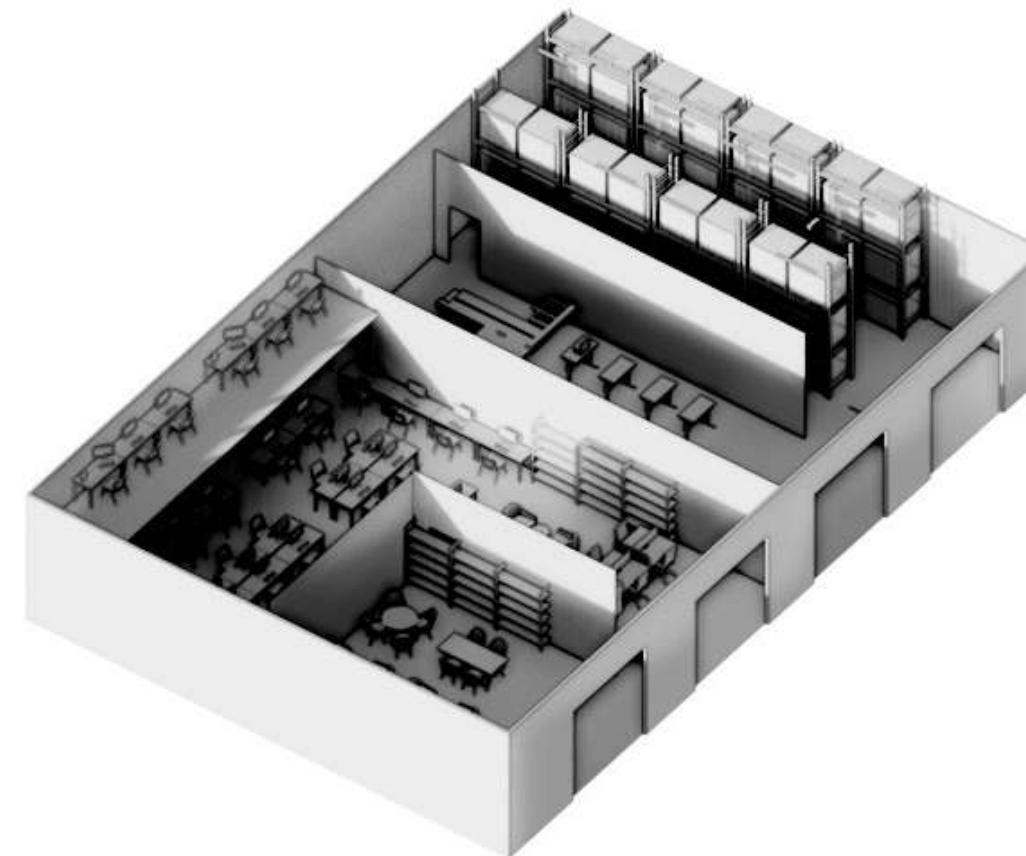
Лот типовой с антресолью



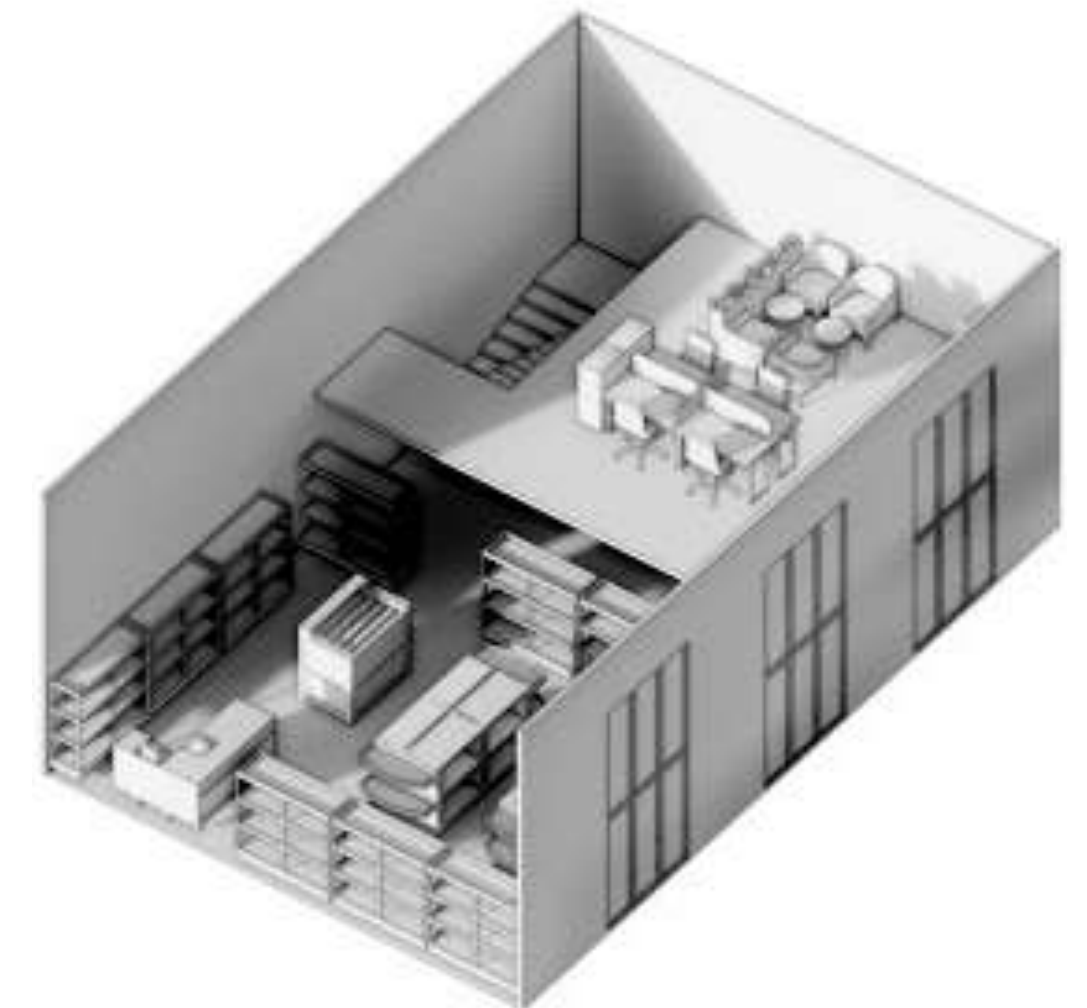
Лот с террасой



Лот угловой



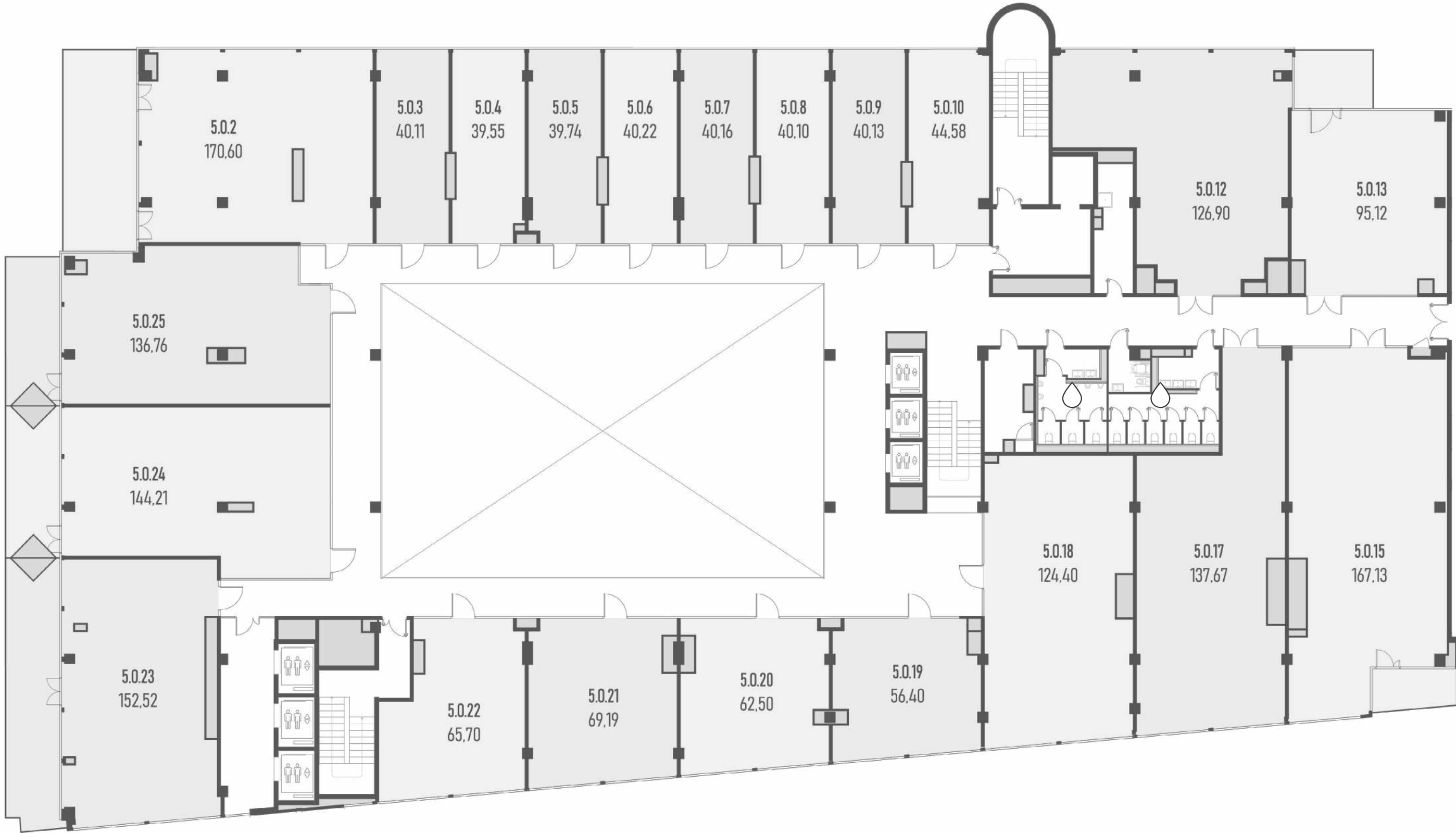
Лот с увеличенной
высотой потолка



ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА ОФИСЫ

Вид на сквер, ЖК Шереметьевский

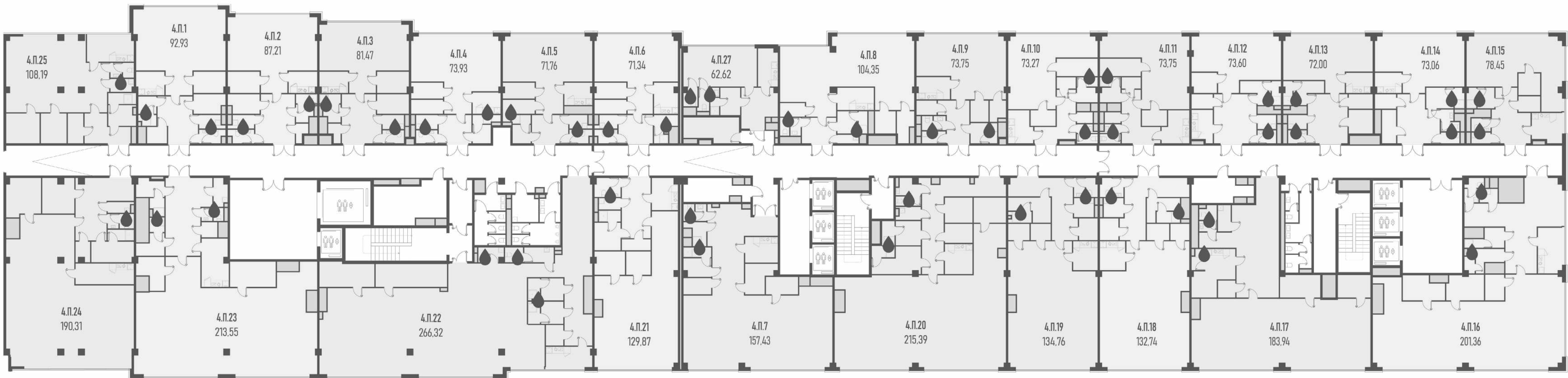
Вид на исторические здания



Вид на ЖК Прайд

ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА ИНДАСТРИАЛ-ОФИСЫ

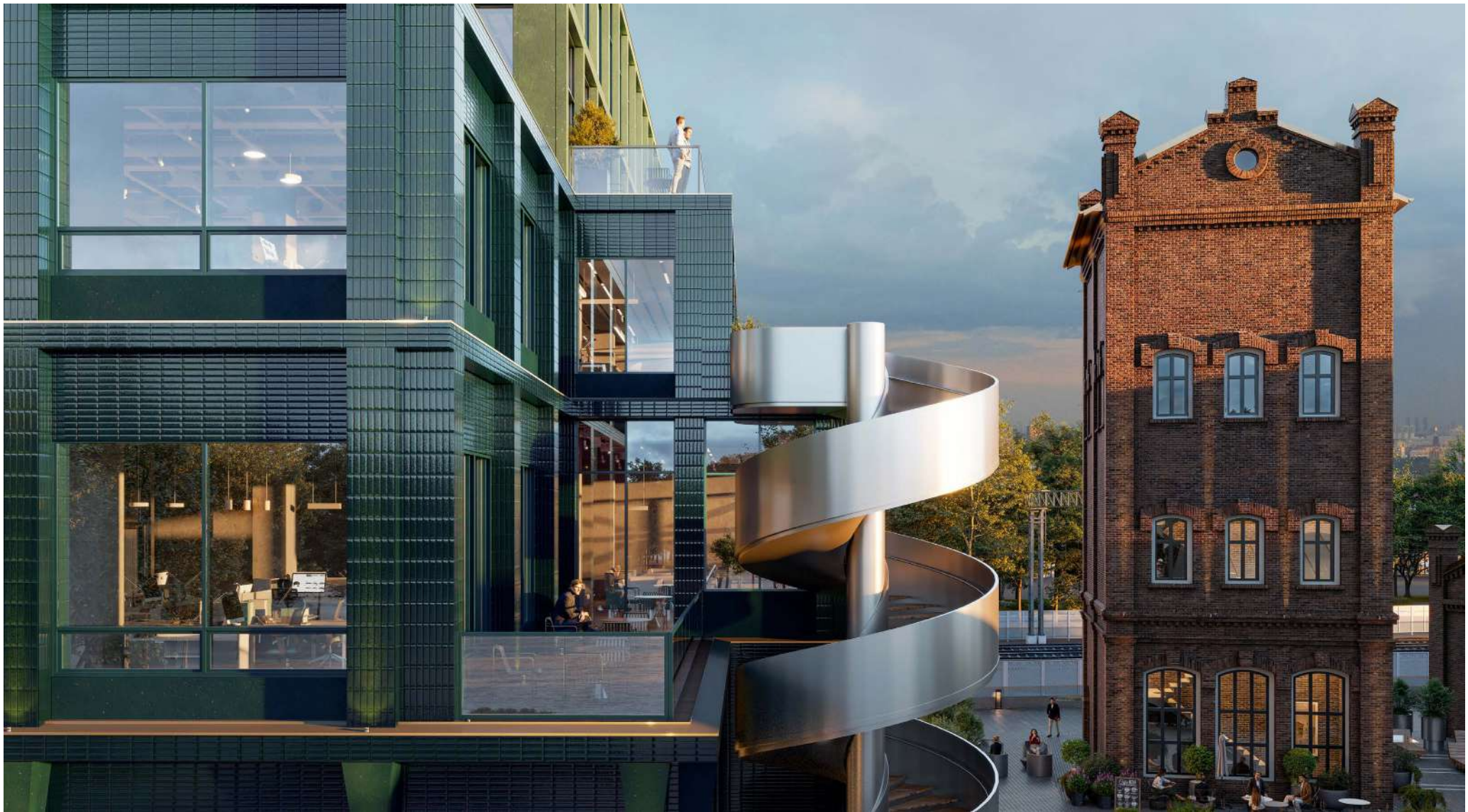
Вид на Останкинскую башню, ЖК Шереметьевский



Вид на Останкинскую башню

Вид на ЖК Прайд

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОФИСОВ



1	Электрическая мощность офисов	от 60 до 140 Вт/м ²
2	Высота потолков офисов	до 6,8 м
3	Высота потолка в гранд-лобби	8,02 м
4	Количество лифтов	15
5	Шаг колонн	8,1 × 8,1

ОФИСЫ С ТЕРРАСАМИ

ГУСТАВ ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА



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 на 5 тонн
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 паркинге, а также душевые и ячейки для хранения для максимального комфорта
8	Многофункциональное гранд-лобби	Эспрессо-бар, лаунж-зона, рабочее пространство, пункт доставки, зоны с банкоматами и местами для хранения посылок, велопарковки у входа и в паркинге, а также комнаты для переодевания
9	Мокрая точка в каждом офисном помещении	Дополнительный комфорт для резидентов с возможностью размещения кофе-зоны, кухни, душевой или индивидуального с/у
10	Душевые	Учитывают активный образ жизни и повышают продуктивность резидентов

ЛИФТЫ

Общее количество лифтов VEXT	15
14 лифта	грузопассажирских (1600кг)
Скорость	1,6 м/с
1 подъемник	грузовой (5000кг)
Скорость	1 м/с

Количество лифтов рассчитано по международному стандарту ISO 8100-32:2020 с учетом:

- 01 Провозимой способности группы лифтов в процентах от населения здания: $\geq 12\%$
- 02 Среднее время ожидания лифтов: ≤ 40 с

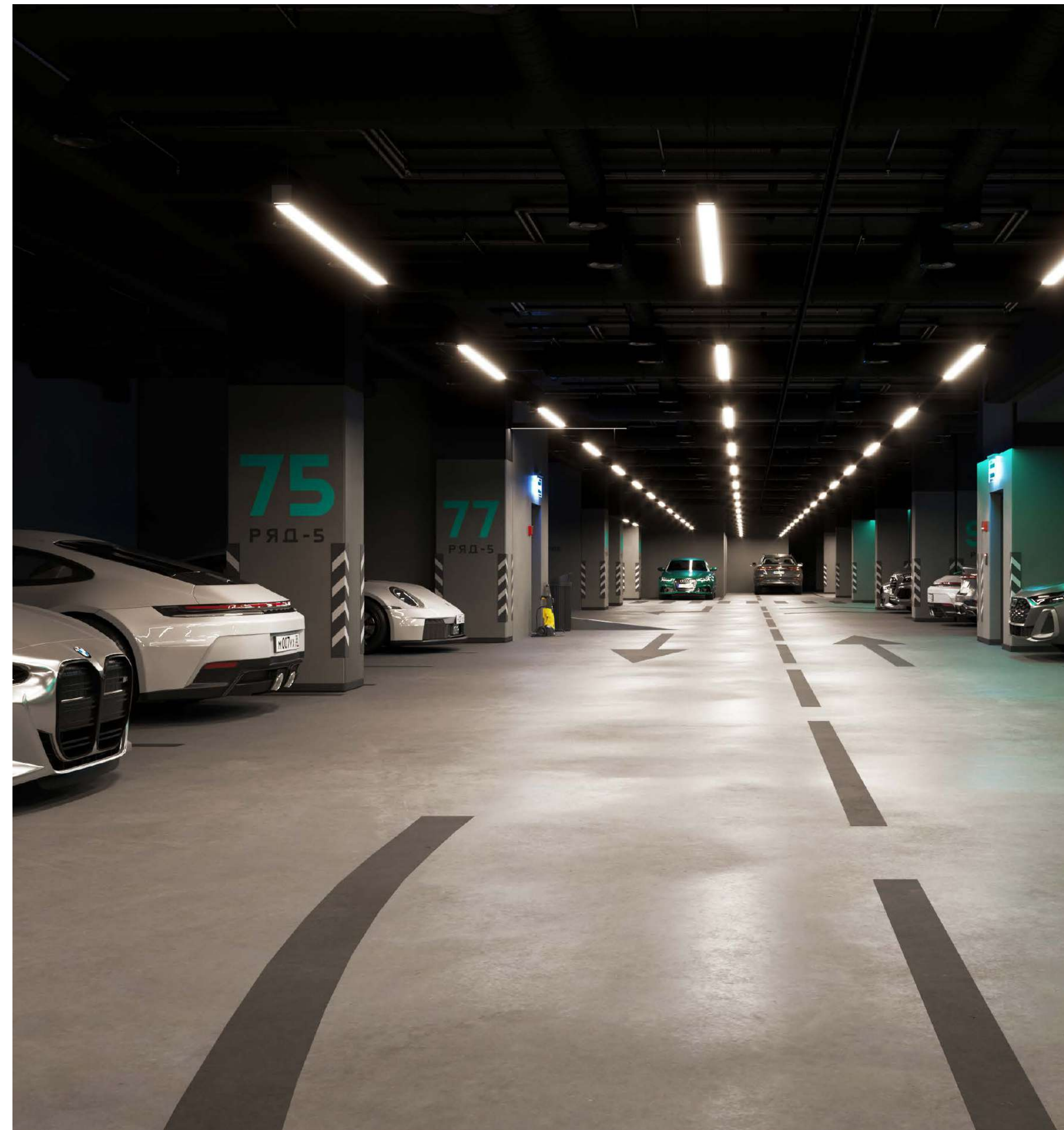
ПАРКИНГ

235 машино-мест

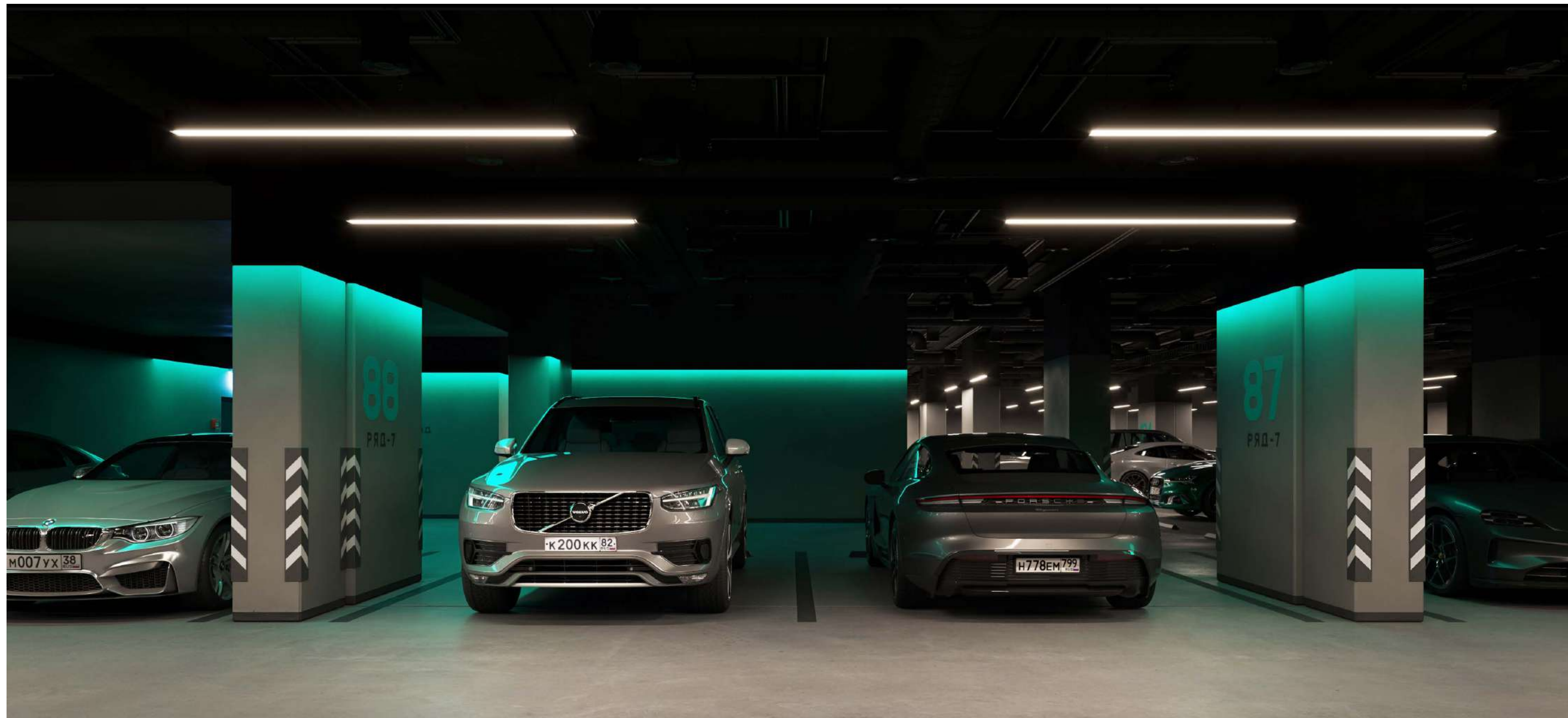
3 пассажирских лифта из гранд-лобби

1 грузовой подъёмник, обеспечивающий удобную
транспортировку груза до любого этажа

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

IND

Архитектурно-проектное бюро из России. Дизайн интерьеров, реконструкция и проекты школ, отелей, офисов, музеев, театров и бизнес-центров.

Генеральное проектирование

apex

Московская проектная компания, основанная в 2014 году и предоставляющая полный спектр услуг с междисциплинарным взаимодействием в единой BIM-среде.

ГУСТАВ

ВОРКПЛЕЙС



сайт



Telegram

Офис продаж
Гранатный пер., 6А

+7 (495) 023-32-24
workplace@forma.ru