



GUSTAV

WORKPLACE

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, чтобы работа была не просто эффективна, но вдохновляла и приносила радость на ежедневной основе. От больших корпораций до стартапов – здесь все могут формировать комфортные условия с осознанным подходом и уважением к личным границам.



НОВЫЙ КРЕАТИВНО-ДЕЛОВОЙ КЛАСТЕР

GUSTAV

Креативно-деловой кластер GUSTAV – это городское пространство с высоким инвестиционным потенциалом. Здесь органично переплетаются историческая архитектура и современная инфраструктура для ведения бизнеса. Технопарк расположен в удобном месте в сердце старой Москвы, что объединяет его с прошлым, при этом формируя бизнес-среду будущего.

Общая площадь	52 387 м²
Офисная площадь	35 077 м²
Количество этажей	7
Машино-мест	221



До станции метро «Савеловская»	10 мин. пешком
До станции метро «Дмитровская»	12 мин. пешком
Готовность	III квартал 2026 года



ЛЕКАРНЯ

КАФЕ

ТЕХ

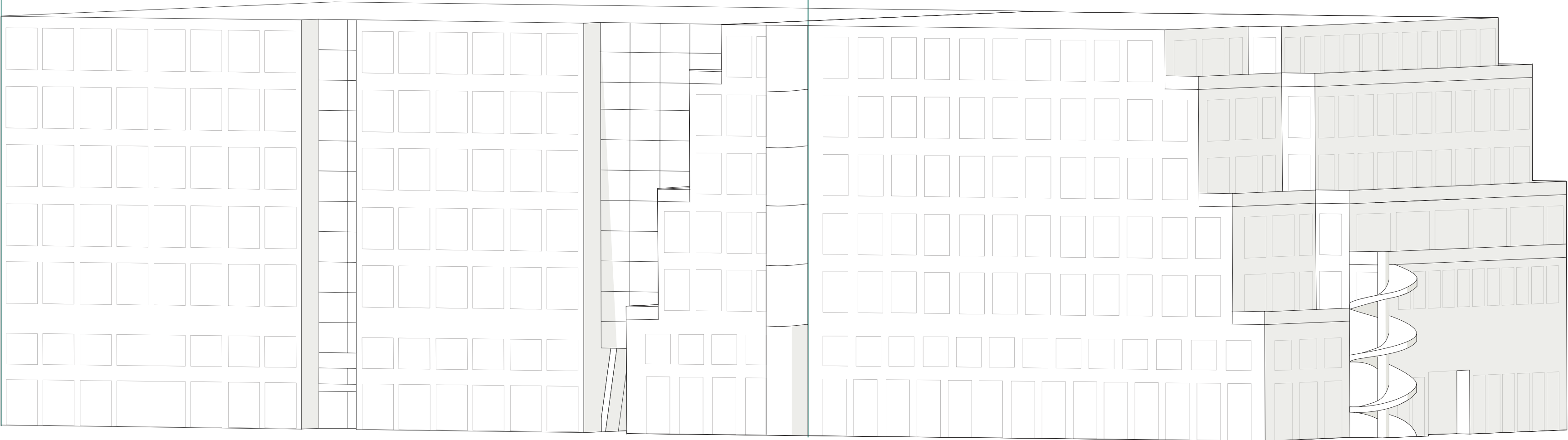
ХАРАКТЕРИСТИКИ

A

Офисно-
индустриальный
блок

B

Офисный блок



A

3–7-й этажи
Industrial-офисы

1-й этаж
Ретейл, лобби
industrial-блока,
зона разгрузки,
грузовой подъемник,
въезд на паркинг

-1-й этаж
Парковка

B

3–7-й этажи
Офисы

1-й этаж
Гранд-лобби,
эспрессо-бар,
магазины, кафе
и рестораны

-1-й этаж
Парковка

ГЛАВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА GUSTAV



Место с историей

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



Принципиально новый формат коммерческой недвижимости

Концепция industrial-офисов берет лучшее от форматов light industrial и open space. Такой тип помещений позволяет не ограничивать функциональность и гибкость бизнеса, при этом компания может развивать операционную деятельность в ритме с городом



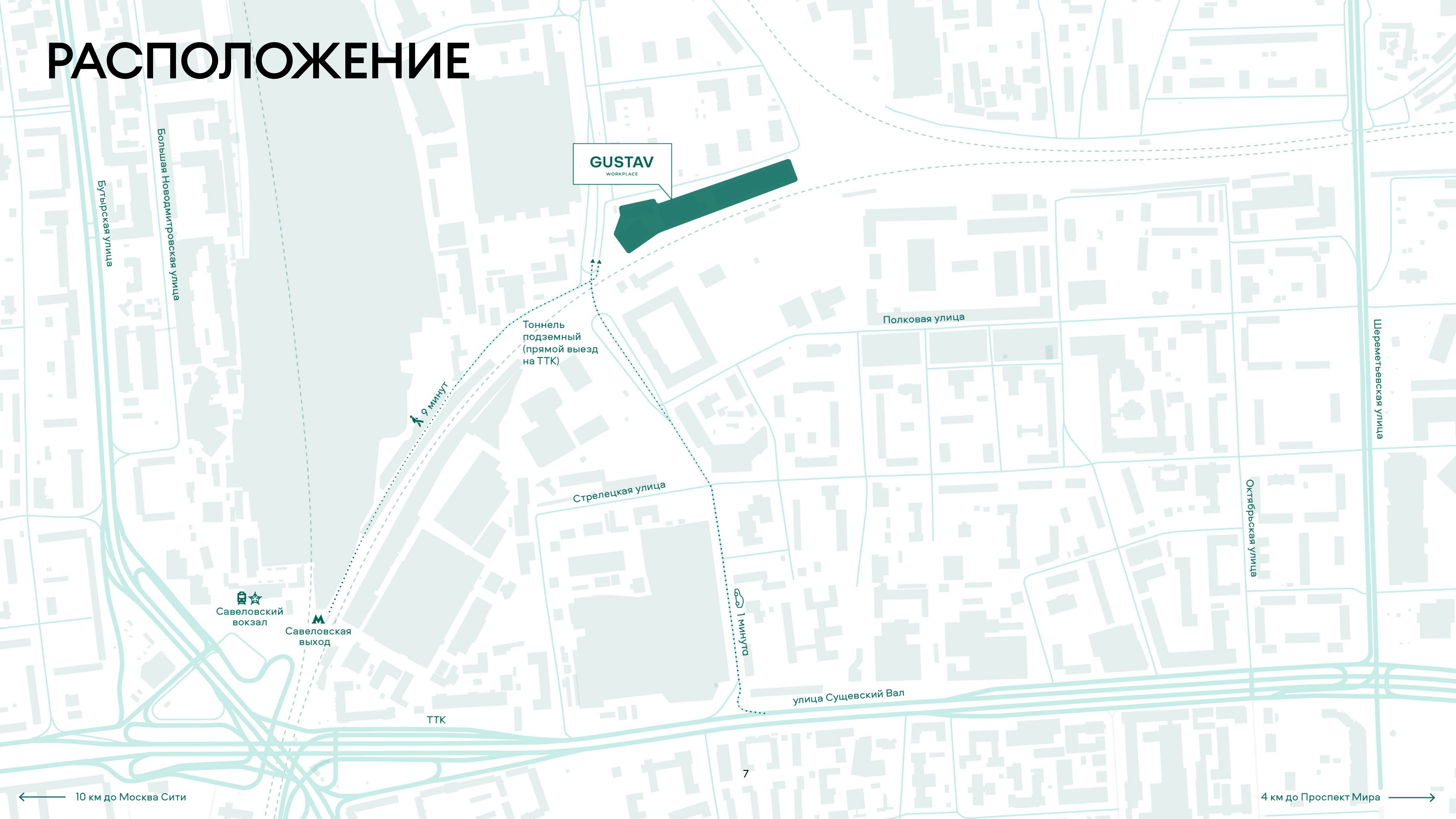
Высокотехнологичное оснащение

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

Удобная локация

«Густав» расположен в центре креативного треугольника Москвы – рядом с метро и ТТК, что делает логистику для бизнеса простой и удобной

РАСПОЛОЖЕНИЕ



GUSTAV

WORKPLACE

Полковая улица

Тоннель подземный
(прямой выезд
на ТТК)

9 минут

Стрелецкая улица

1 минута

улица Сушеvский Вал

Октябрьская улица

Шереметьевская улица

Савеловский
вокзал

Савеловская
выход

ТТК

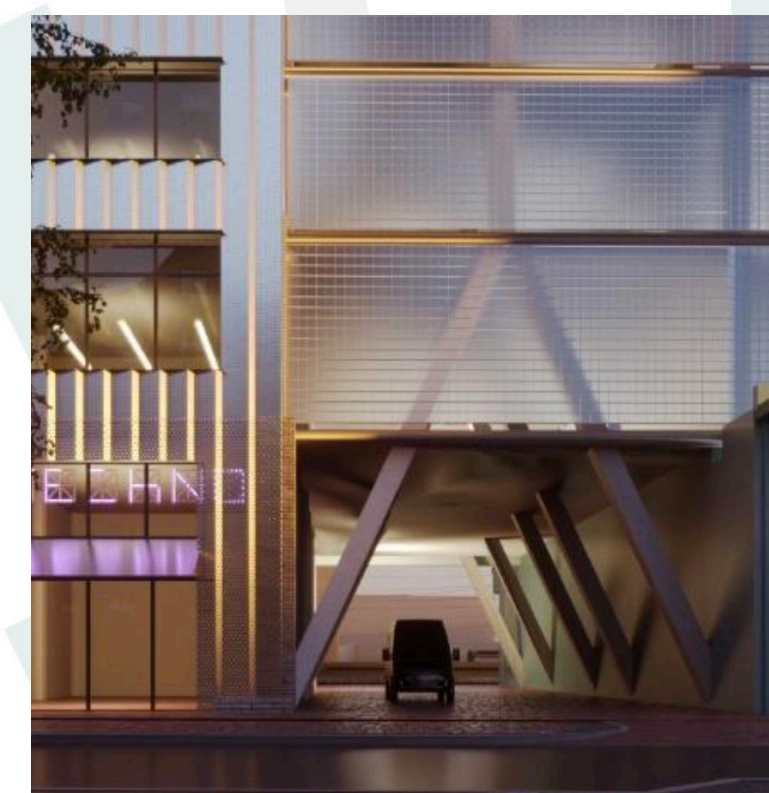
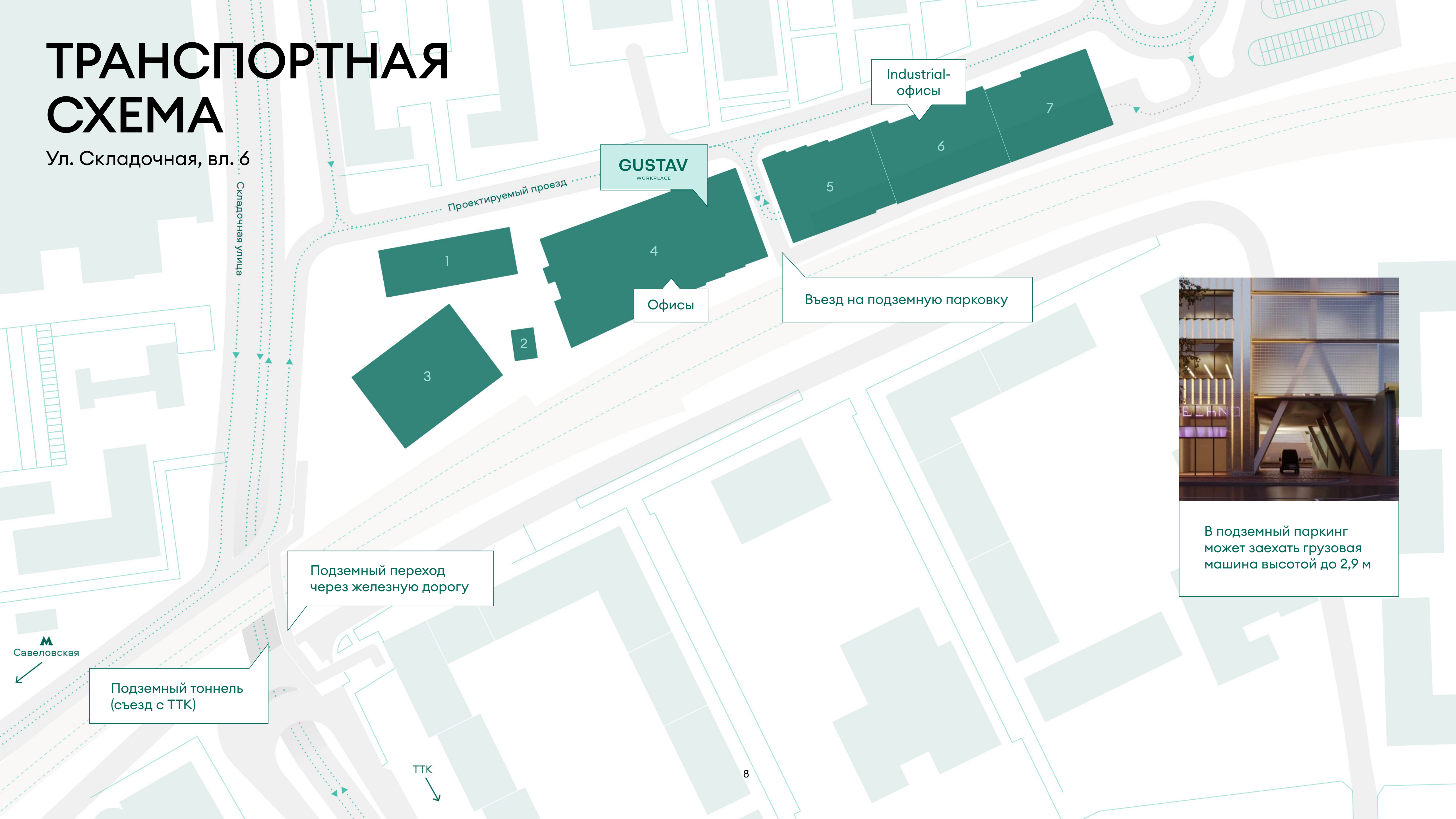
7

10 км до Москва Сити

4 км до Проспект Мира

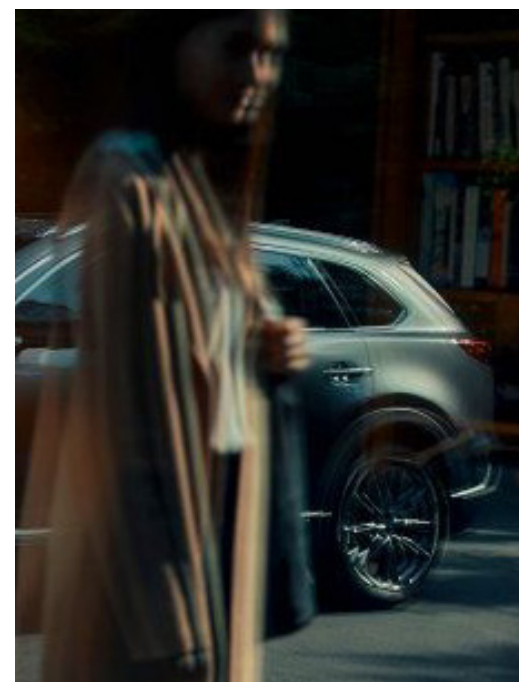
ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА

Ул. Складочная, вл. 6



В подземный паркинг
может заехать грузовая
машина высотой до 2,9 м

ОКРУЖЕНИЕ СОЗДАЕТ МЕСТО



Продолжая концепцию «креативного треугольника» Москвы, «Густав» занимает выгодную точку на карте старого города. Кластер находится в непосредственной близости от станций метро «Савеловская» и «Дмитровская», а также всего в километре от удобного съезда на ТТК – такое расположение существенно облегчает организацию логистики для бизнеса.



АРХИТЕКТУРА

Визуальное воплощение кластера было создано бюро IND и включает три блока зданий: традиционный офисный формат, industrial-офисы и здания завода «Борец», который построил Густав Лист в конце XIX века.

Для сохранения культурного наследия здания аккуратно переместили и интегрировали в современную ткань кластера. Эта идея легла в основу всего технопарка – в многослойности отражается гармония между историей и современностью.



GUSTAV WORKPLACE, МОСКВА





ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

01	Наличие лотов с террасой	Свежий воздух, приватность и дополнительные сценарии для отдыха и работы
02	Пропуск с помощью телефона	Безопасность и экономия времени, комфорт и технологичность
03	Усиление связи и Wi-Fi в зоне паркинга и лифтах	Не пропускайте важные звонки и не прерывайте зум-конференцию
04	Зарядные устройства для электромобилей	Для тех, кто предпочитает экологичные средства передвижения
05	Современные лифты	В пассажирских лифтах выполнена дизайнерская отделка и установлены элементы ИИ. Не более 30 секунд ожидания
06	Работа Outdoor	Wi-Fi и зарядные устройства для гаджетов на всей территории



ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

07	Комфортные условия для велосипедистов	Велопарковки у входа и в паркинге, а также комнаты для переодевания	
08	Мокрая точка в каждом помещении	Возможность гибкой планировки и установки кухонного или сантехнического оборудования в любой зоне	
09	Высота потолков	1-й и 2-й этажи	6,8 м
		3-й этаж	4,7 м
		4–6-й этажи	3,8 м
		7-й этаж	3,78 м
10	Нагрузка на плиту перекрытия	1-й этаж	1 200 кг/м²
		2–7-й этажи	600 кг/м²

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТА

01 Вентиляция

Уровень влажности и обеззараживания воздуха регулируется в зависимости от количества людей на этаже. Показатель влажности – не менее 45%

02 Охлаждение воздуха

Центральная система кондиционирования с точным контролем температуры и минимальным шумом

03 Площадь офисов

от 40 м²

04 Высота потолков

3,3–6,85 м



ОСОБЕННОСТИ ОФИСНЫХ ПРОСТРАНСТВ



GUSTAV WORKPLACE, МОСКВА

Помещения передаются в Shell & Core

В каждом помещении – радиаторы отопления

Подведены системы водоснабжения и водоотведения до помещений

Дизайнерская отделка МОП, лестничных маршей и коридоров

Электричество разведено до поэтажных щитов

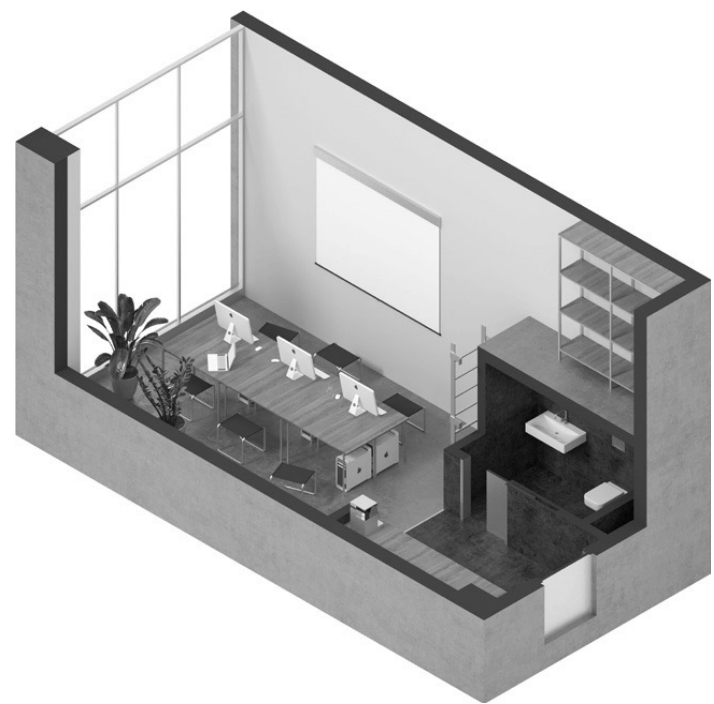
Во всех помещениях установлены датчики АПС, в коридорах – дымоудаления

7 грузо-пассажирских лифтов и один 5-тонный грузоподъемник

ОФИСНЫЙ БЛОК

Лоты от 40 до 410 м²

S – лот типовой маленький



Диапазон 40–80 м²

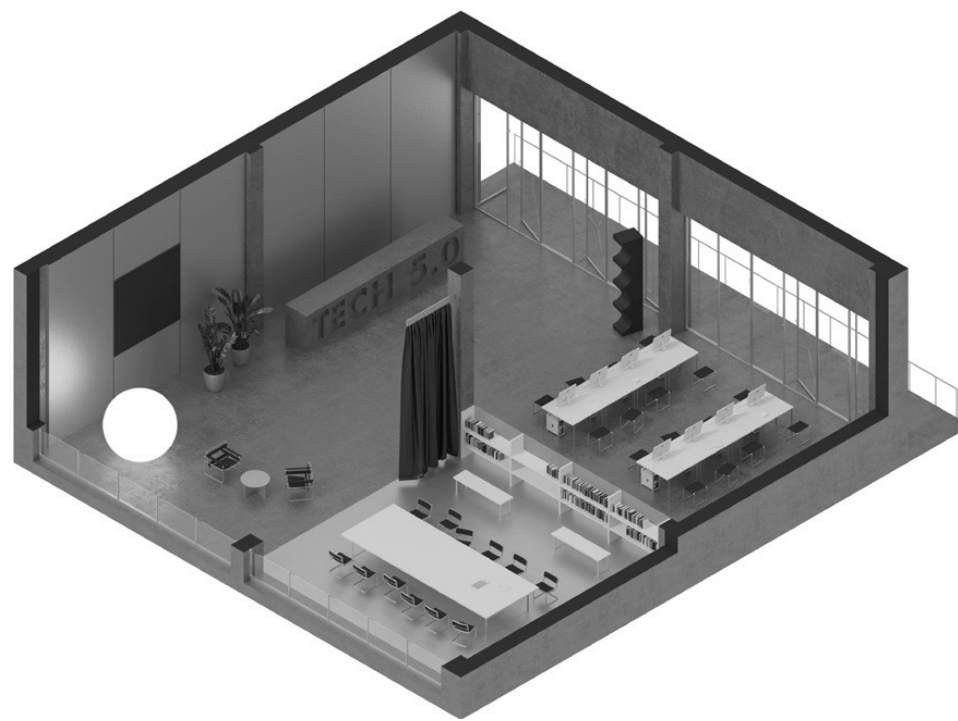
Пример: электрическая мощность на лот 50 м² – 3,95 кВт

Возможность мокрой точки

Воздухообмен системы

Вентиляция по офисной норме

M – лот типовой средний



Диапазон 86,4–140 м²

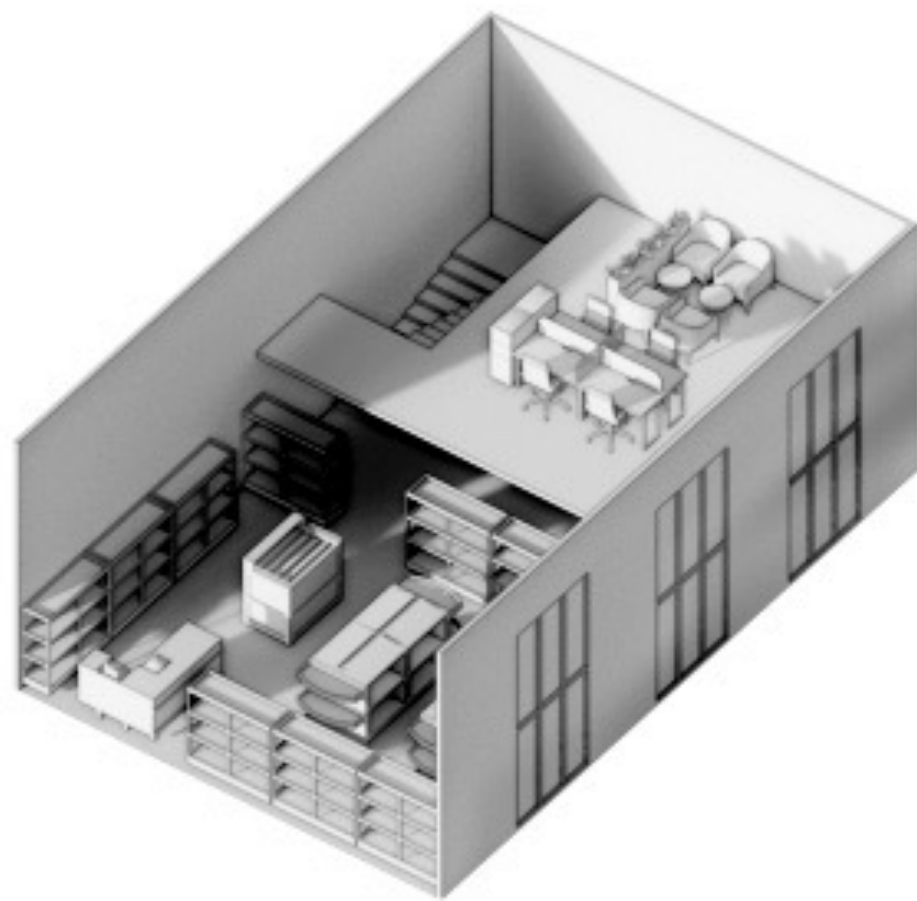
Пример: электрическая мощность на лот 100 м² – 7,9 кВт

Возможность мокрой точки

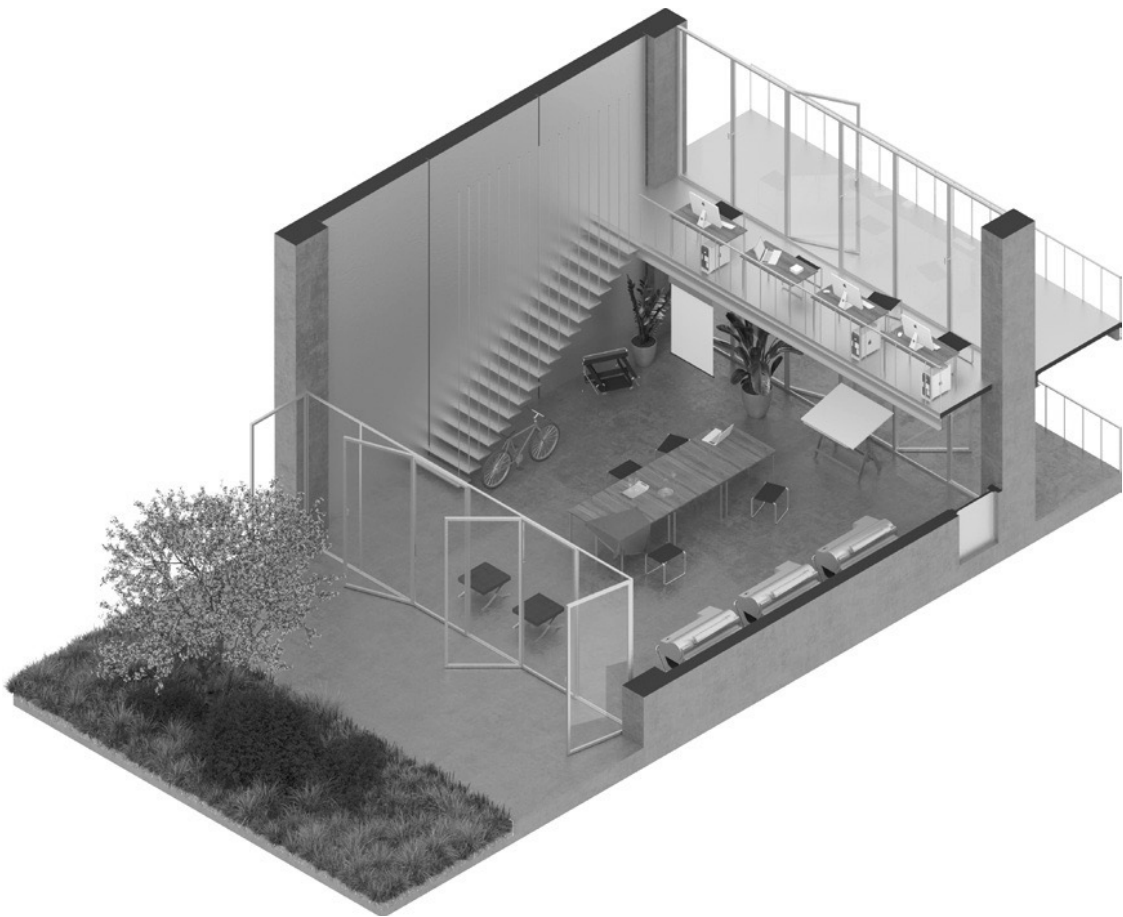
Воздухообмен системы

Вентиляция по офисной норме

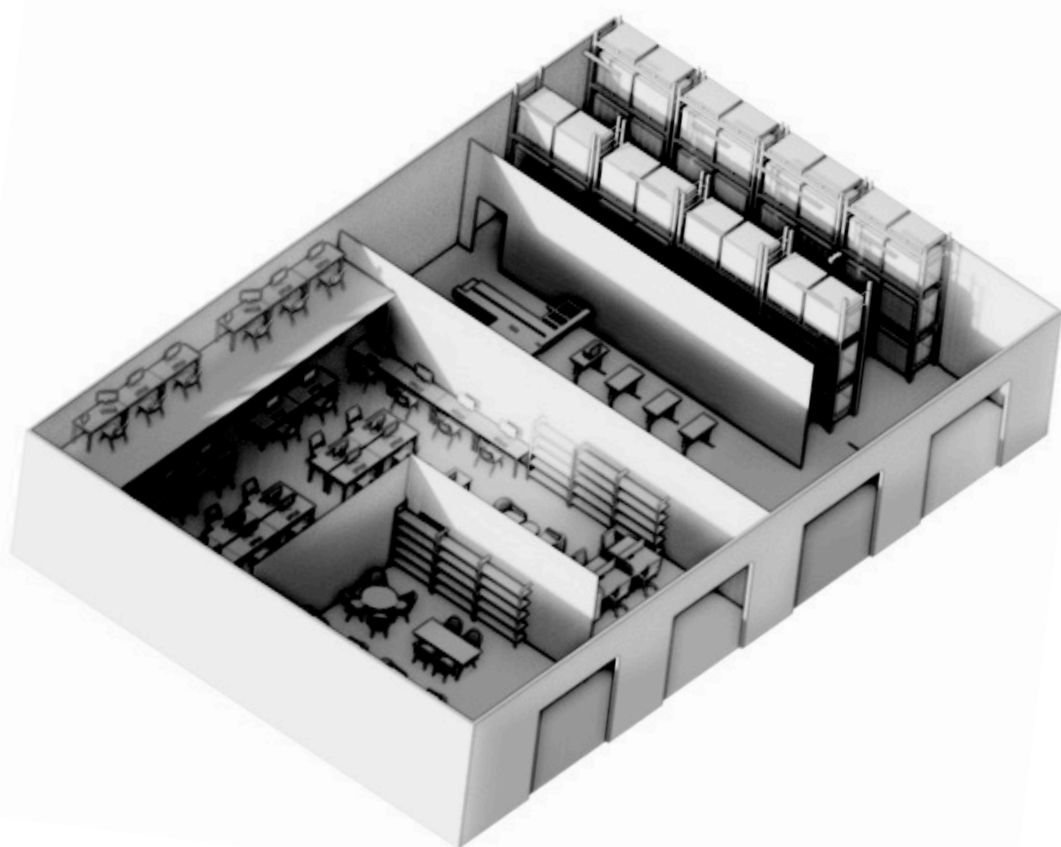
Лот типовой с антресолью



Лот уникальный с террасой



L – лот типовой большой



Возможность объединения

Пример: электрическая мощность на лот 220 м² – 17,4 кВт

Возможность мокрой точки

Воздухообмен системы

Вентиляция по офисной норме

ОФИСНО-ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ БЛОК

Лоты от 51,8 до 3000 м²



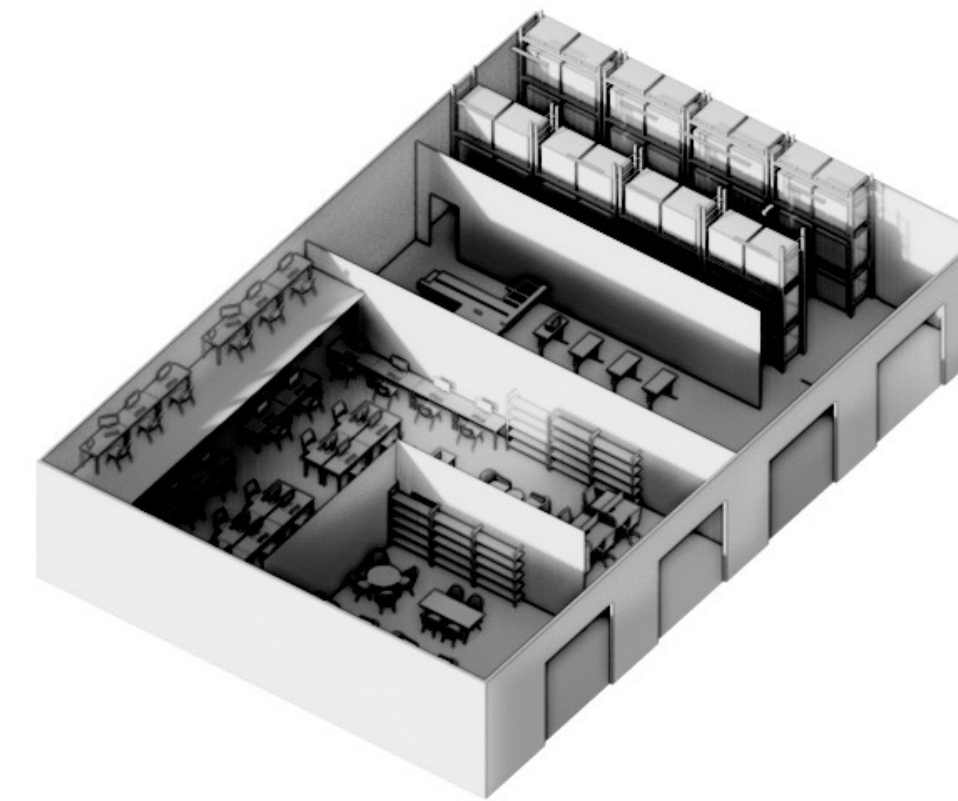
Лот типовой
на 3–6-м этажах

Пример: электрическая мощность
на лот 100 м² – 21,7 кВт

Возможность мокрой точки

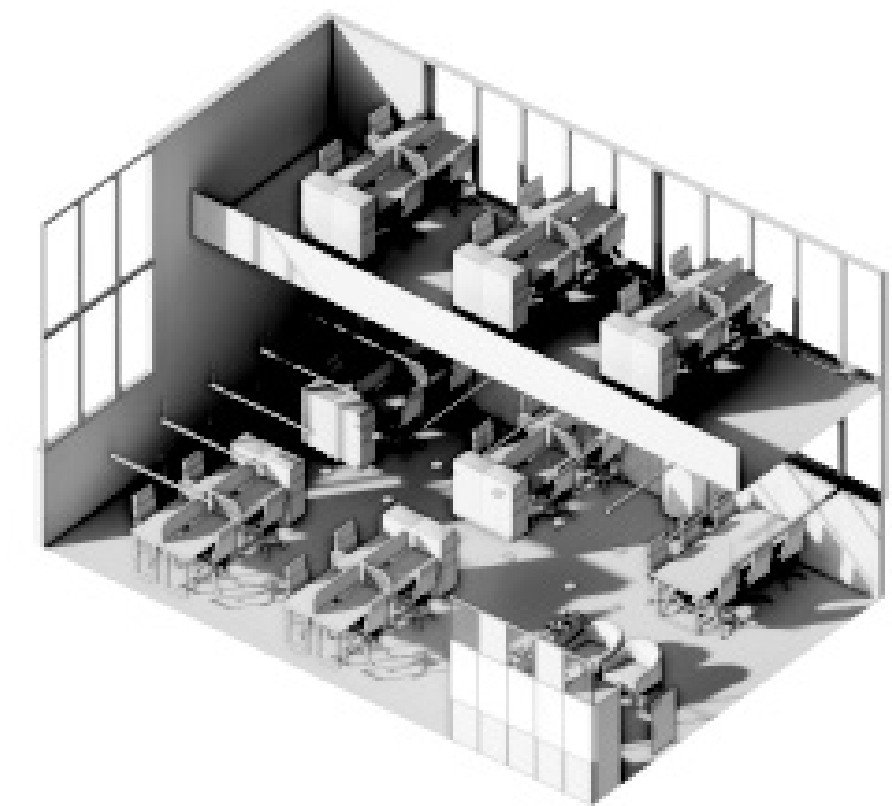
VRV-система вентиляции
и кондиционирования (подведение
фреоновпровода к помещению)

Лот угловой



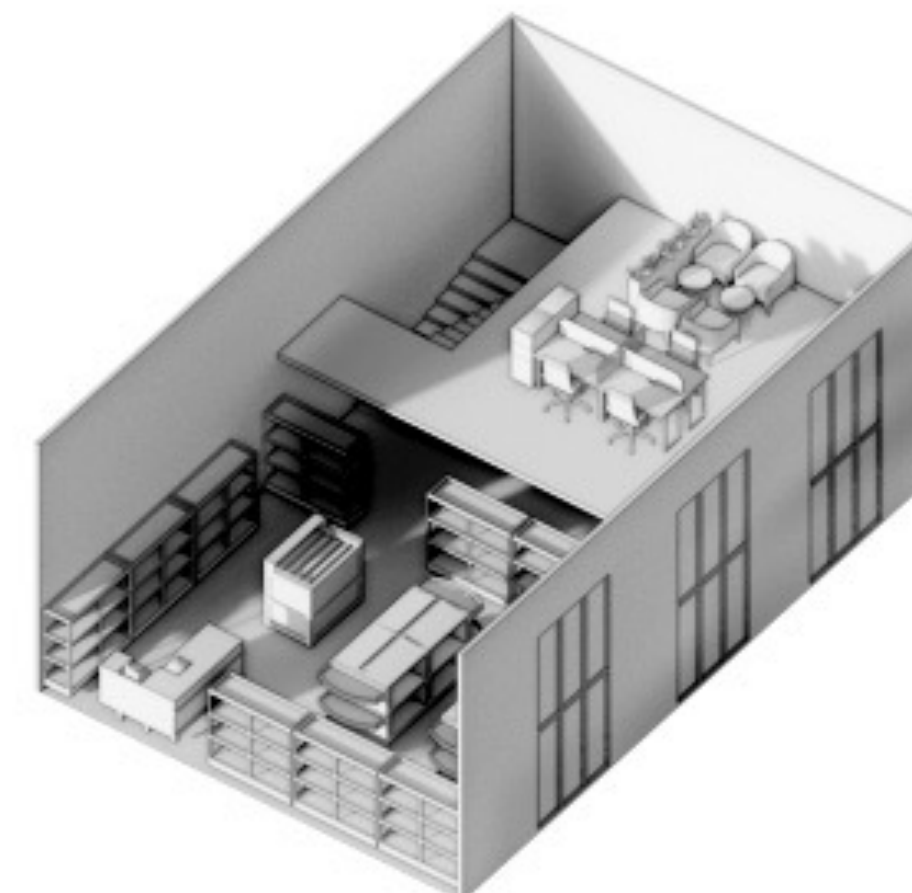
В восточной части,
где окна на 2 стороны

Лот на 1-м этаже
со своими воротами



Ориентированный
на юг к ж/д дороге

Лот на 2-м этаже
с высоким потолком



Пример: электрическая мощность
на лот 200 м² – 43,4 кВт

Возможность мокрой точки

VRV-система вентиляции
и кондиционирования (подведение
фреоновпровода к помещению)

GUSTAV

WORKPLACE

ТЕКАРНЯ

КАФЕ

ТЕКАРНЯ

КАФЕ