



ГУСТАВ^{парк}

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:

8 проектов жилой недвижимости

11 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 лайфстайла.



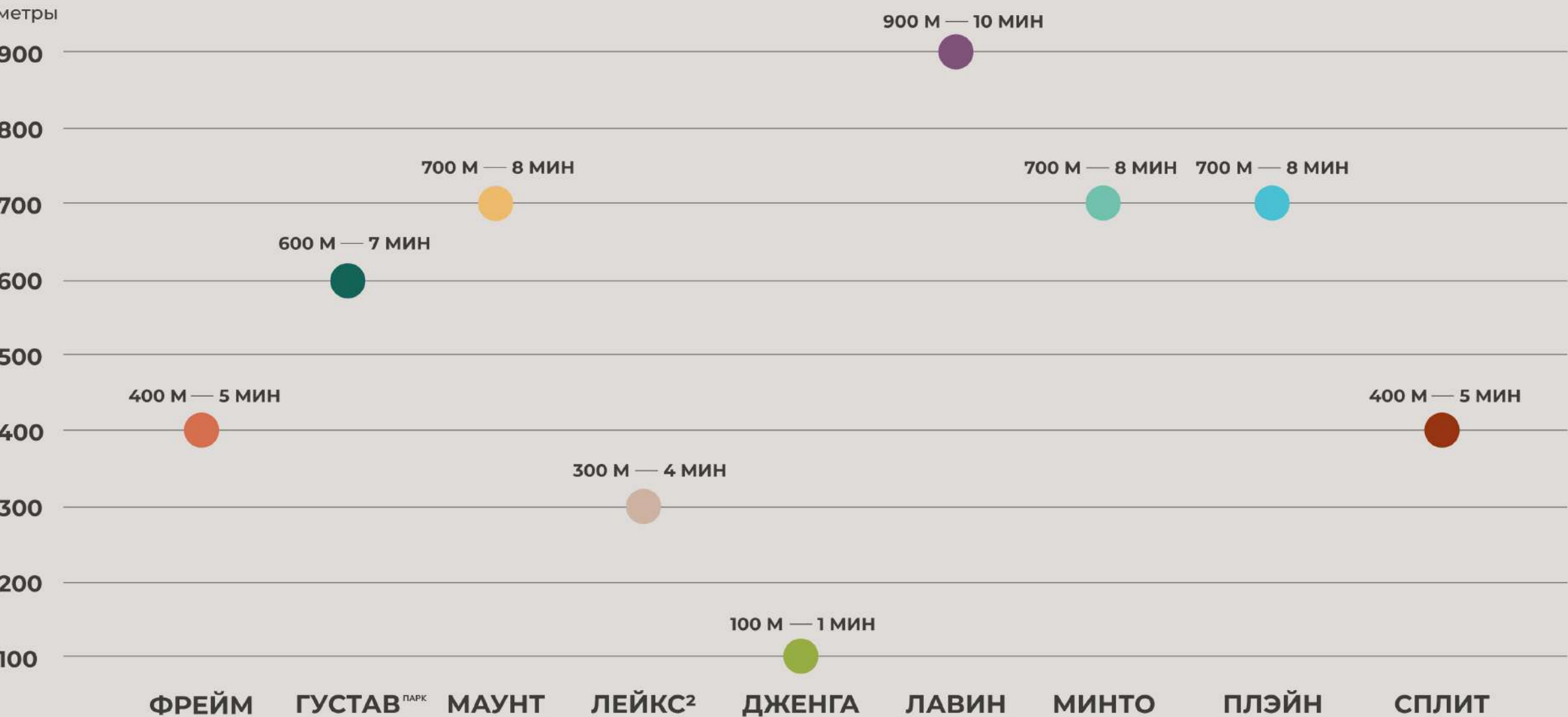
ГУСТАВ ПАРК, МОСКВА



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.

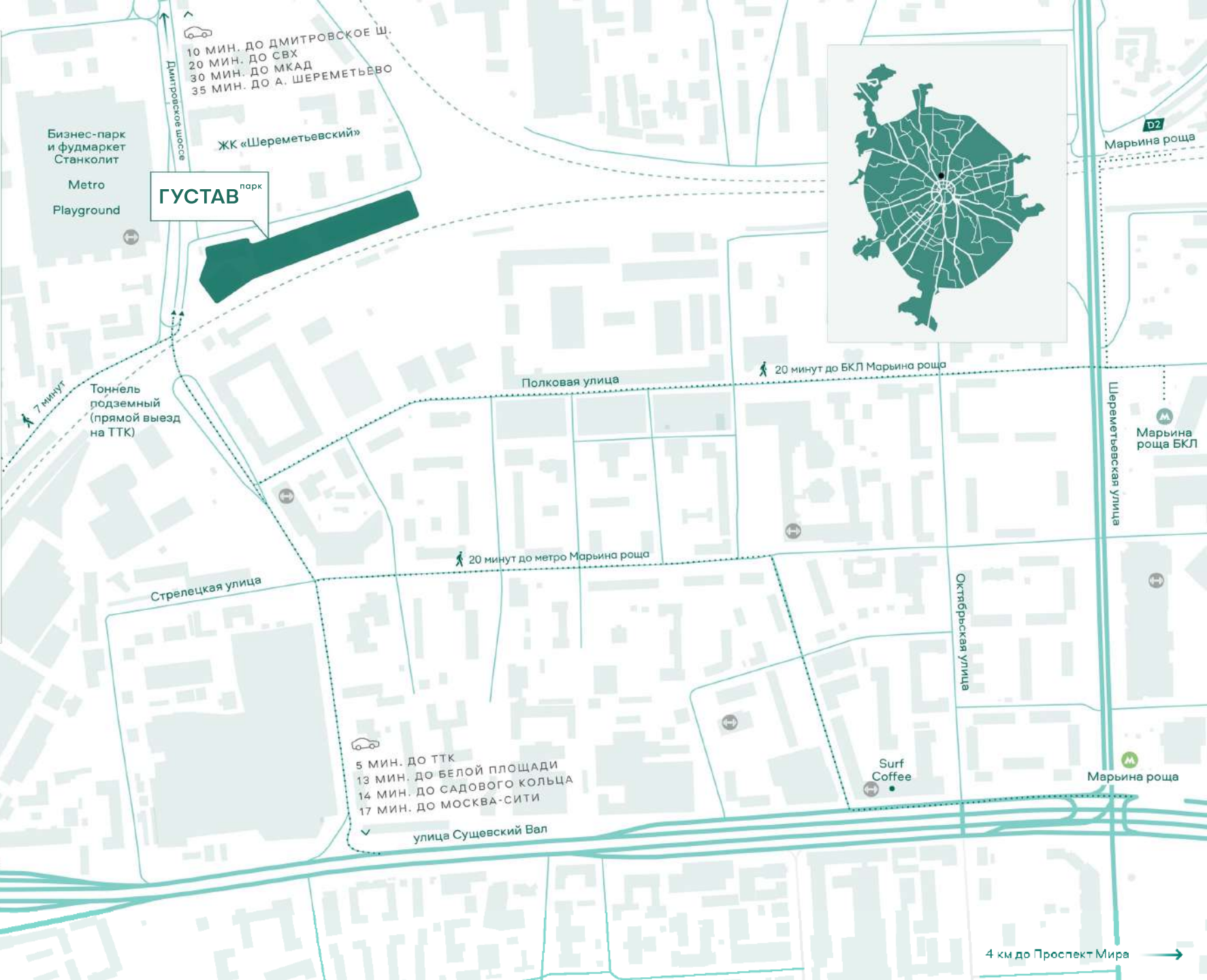
РАССТОЯНИЕ ОТ ПРОЕКТОВ ДО МЕТРО

Пешая доступность



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



КРЕАТИВНО-ДЕЛОВОЙ КЛАСТЕР ГУСТАВ ПАРК

Креативно-деловой кластер ГУСТАВ ПАРК 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 251 место

До станции метро «Савеловская» 7 мин. пешком

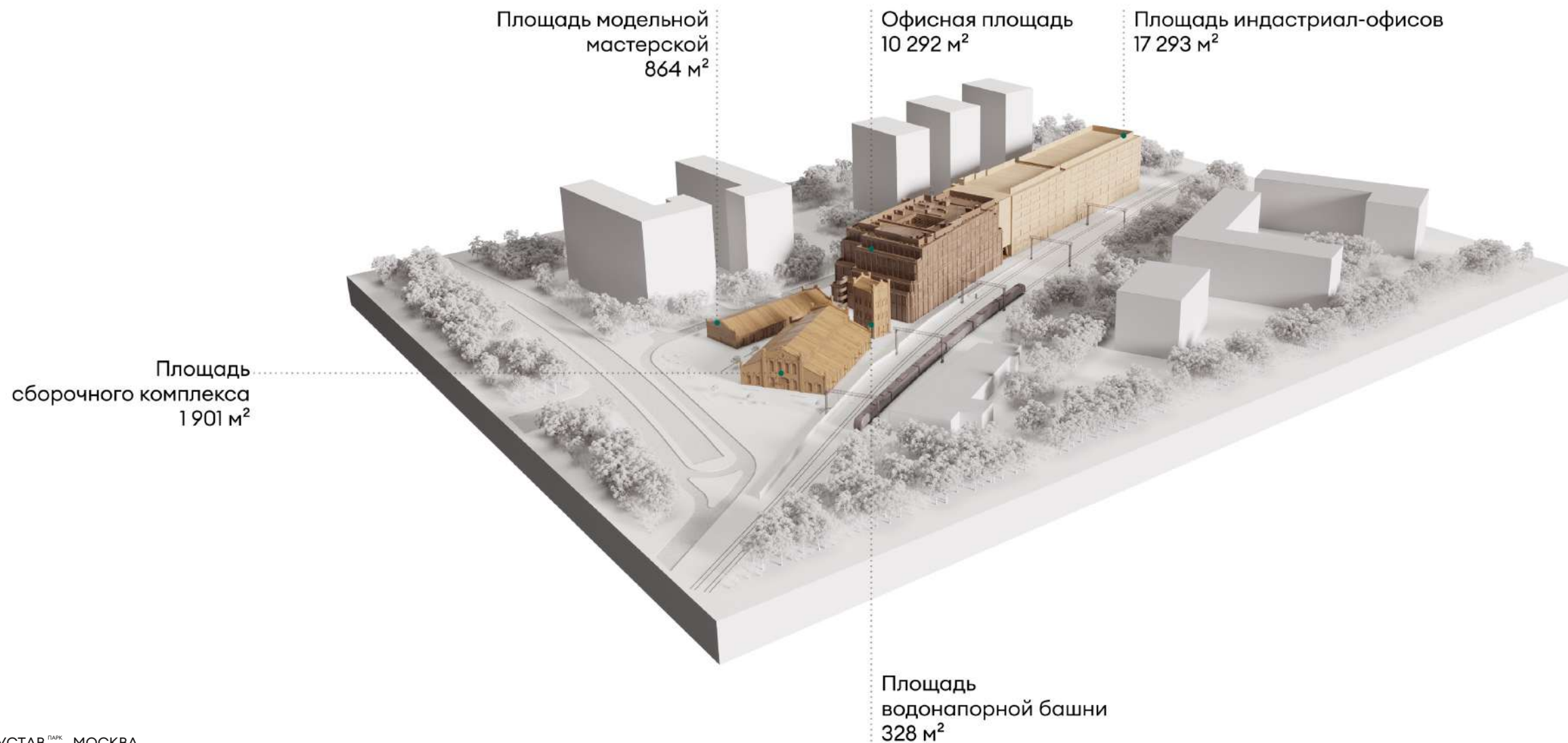
До станции МЦД-4 «Савеловская» 14 мин. пешком

Ввод в эксплуатацию I квартал 2027 года

Адрес Складочная, 6 стр 36



КОМПЛЕКСНЫЙ ПЛАН РАЗВИТИЯ



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 пространства.



В каждом лоте предусмотрена установка приточного и вытяжного оконченного вентиляционного оборудования, а также системы кондиционирования с внутренним и наружным блоком.



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 ритейл, который гармонично дополнит инфраструктуру проекта.



КУЛЬТУРНО- ИСТОРИЧЕСКИЕ ЗДАНИЯ



ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА ГУСТАВ^{ПАРК}



Удобная локация

ГУСТАВ^{ПАРК} 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

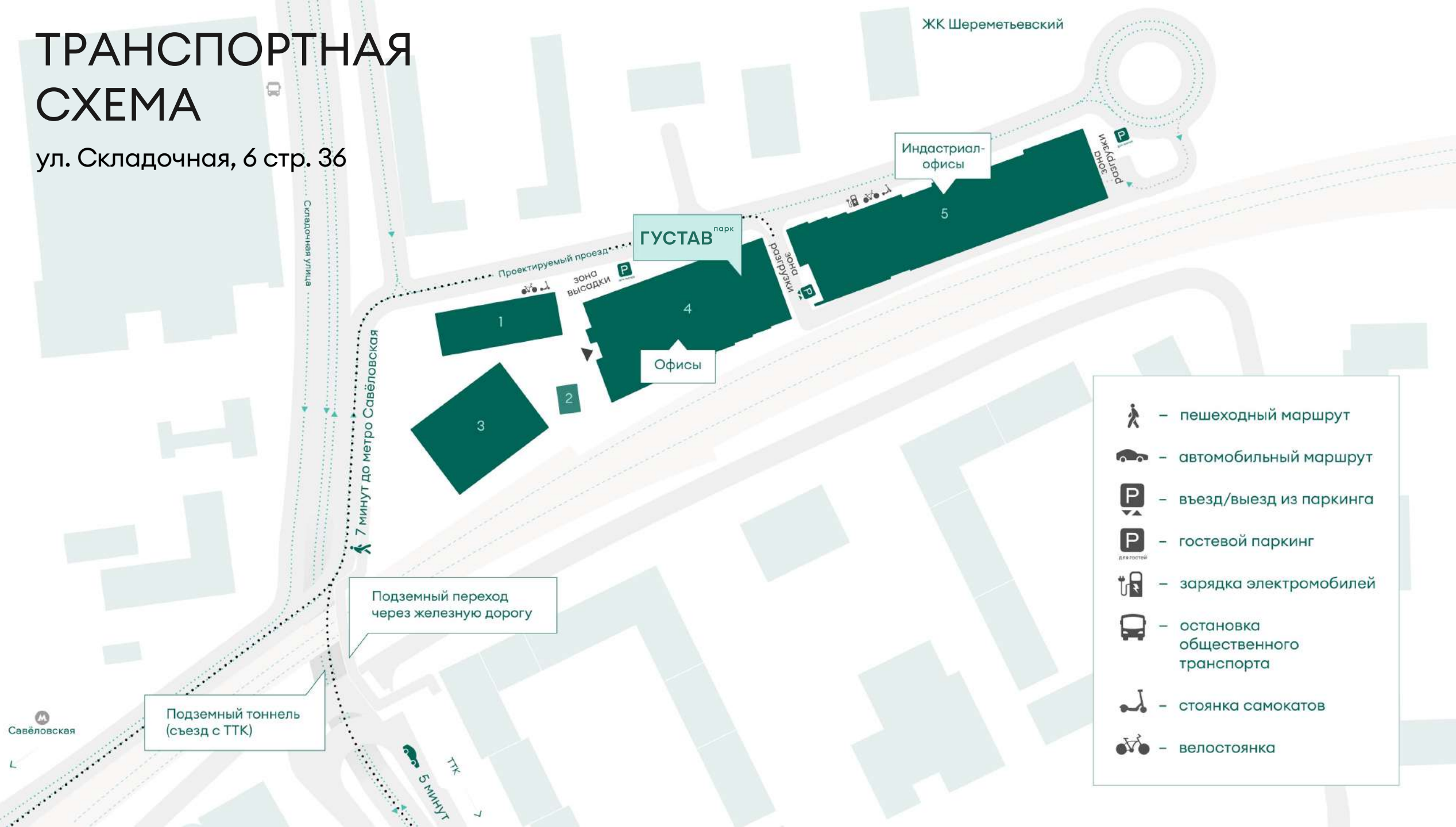
Проект был отмечен членами жюри за амбициозную идею и бережное отношение к историческим зданиям.

ПРЕМЬЕРА ГОДА
—
ARENDATOR
AWARDS
2024



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

АРХИТЕКТУРА



ГУСТАВ ПАРК, 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.



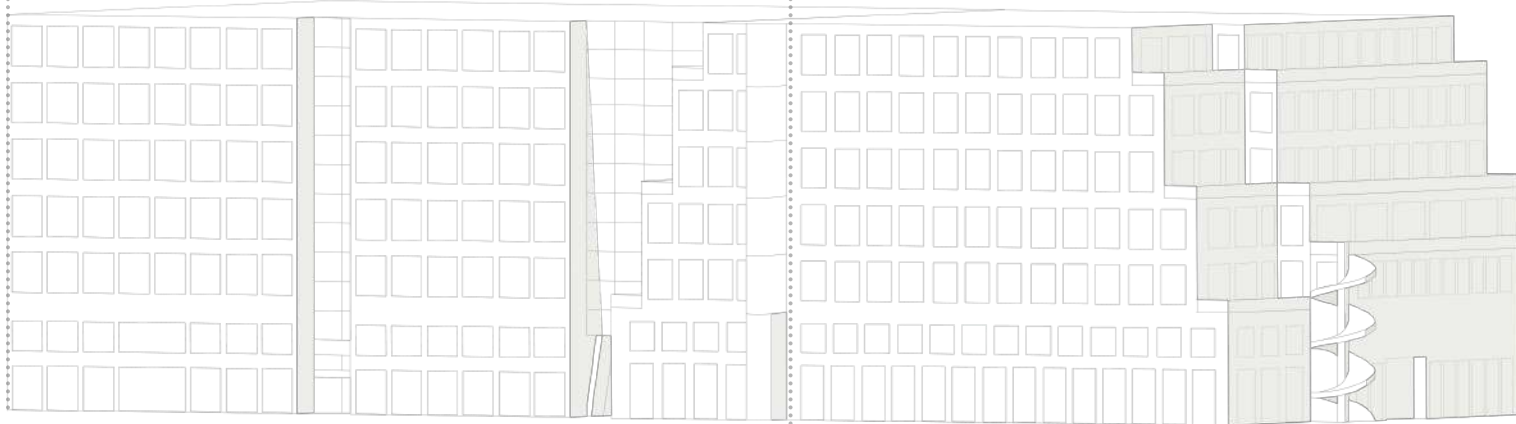
ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ЗДАНИЯ

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

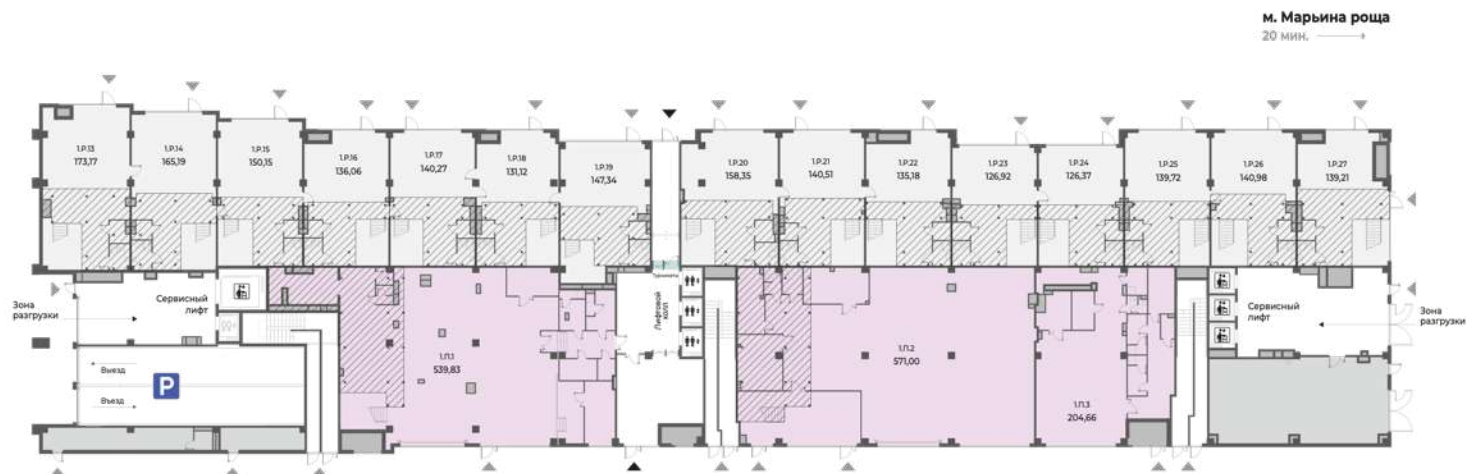
2-3-й этажи
Офисы

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

5-7-й этажи
Офисы с террасой

ОФИСЫ С ТЕРРАСАМИ

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.



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 резидентов.

06. Зона высадки

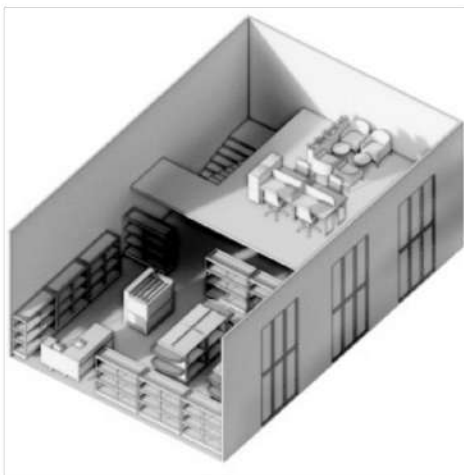
Зона для посадки и высадки пассажиров перед главным входом.

РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



ОФИСНЫЙ БЛОК

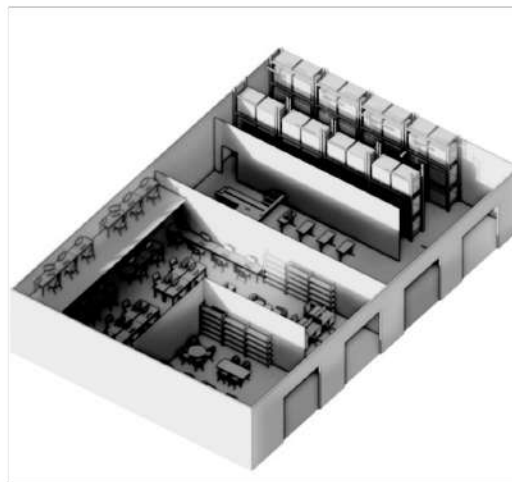
Лот типовой с антресолью



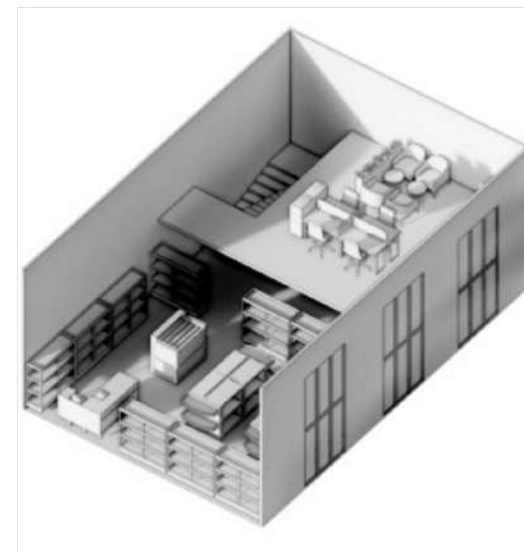
Лот с террасой



Лот угловой



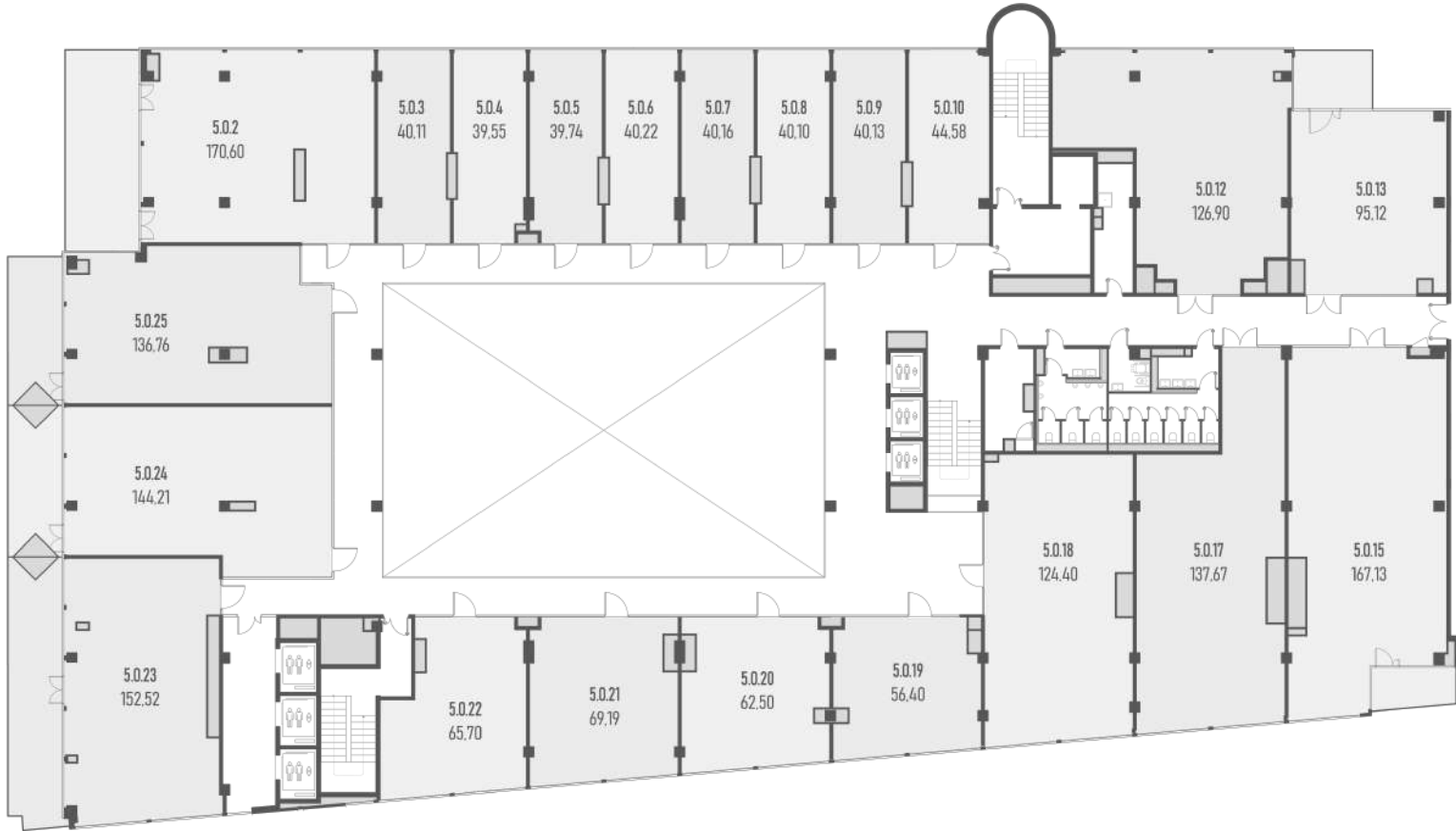
Лот с увеличенной
высотой потолка



ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА ОФИСЫ

Вид на сквер, ЖК Шереметьевский

Вид на исторические здания



Вид на ЖК Прайд

ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА ИНДАСТРИАЛ-ОФИСЫ

Вид на сквер, ЖК Шереметьевский



Вид на ЖК Прайд

Вид на Останкинскую башню

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОФИСОВ



1	Электрическая мощность офисов	до 153 Вт/м²
2	Высота потолков офисов	до 6,8 м
3	Высота потолков лобби	8,02 м
4	Количество лифтов	15
5	Шаг колонн	8,1 x 8,1

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.
8	Многофункциональное гранд-лобби	Эспрессо-бар, лаунж-зона, рабочее пространство, пункт доставки, а также зоны с банкоматами и местами для хранения посылок.
9	Мокрая точка в каждом офисном помещении	Дополнительный комфорт для резидентов с возможностью размещения кофе-зоны, душевой или индивидуального с/у.
10	Душевые	Учитывают активный образ жизни и повышают продуктивность резидентов.

ЛИФТЫ

Количество лифтов VEXT	15
14 лифтов	грузопассажирских (1 600кг)
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: ≤ 30 с

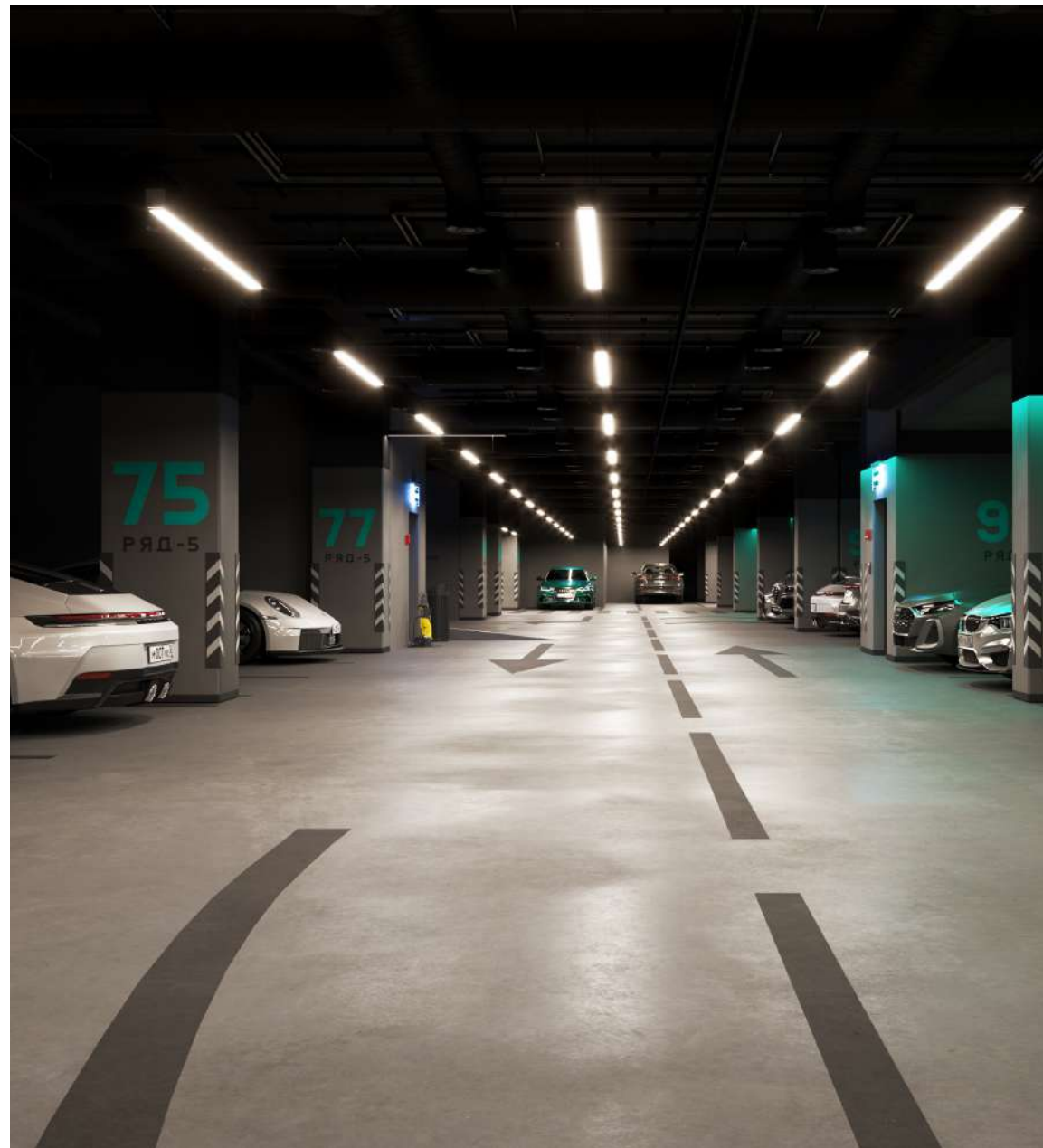
ПАРКИНГ

251 машино-место

3 пассажирских лифта из гранд-лобби

1 грузовой подъемник, обеспечивающий удобную транспортировку груза до любого этажа

Комфортная температура – не ниже $+12^{\circ}\text{C}$



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 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.

Ген. проектирование

apex

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

парк ГУСТАВ



Сайт



Telegram

Офис продаж:
Гранатный пер., 6А

+7 (495) 023-66-82
workplace@forma.ru