



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.



ΚΑΦΕ

1908

# 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** м<sup>2</sup>

Офисная площадь **10 292** м<sup>2</sup>

Площадь индастриал-офисов **17 293** м<sup>2</sup>

Площадь ретейла **3 848** м<sup>2</sup>

Количество этажей **7**

Паркинг **235**










До станции метро  
«Савеловская» **7** мин. пешком

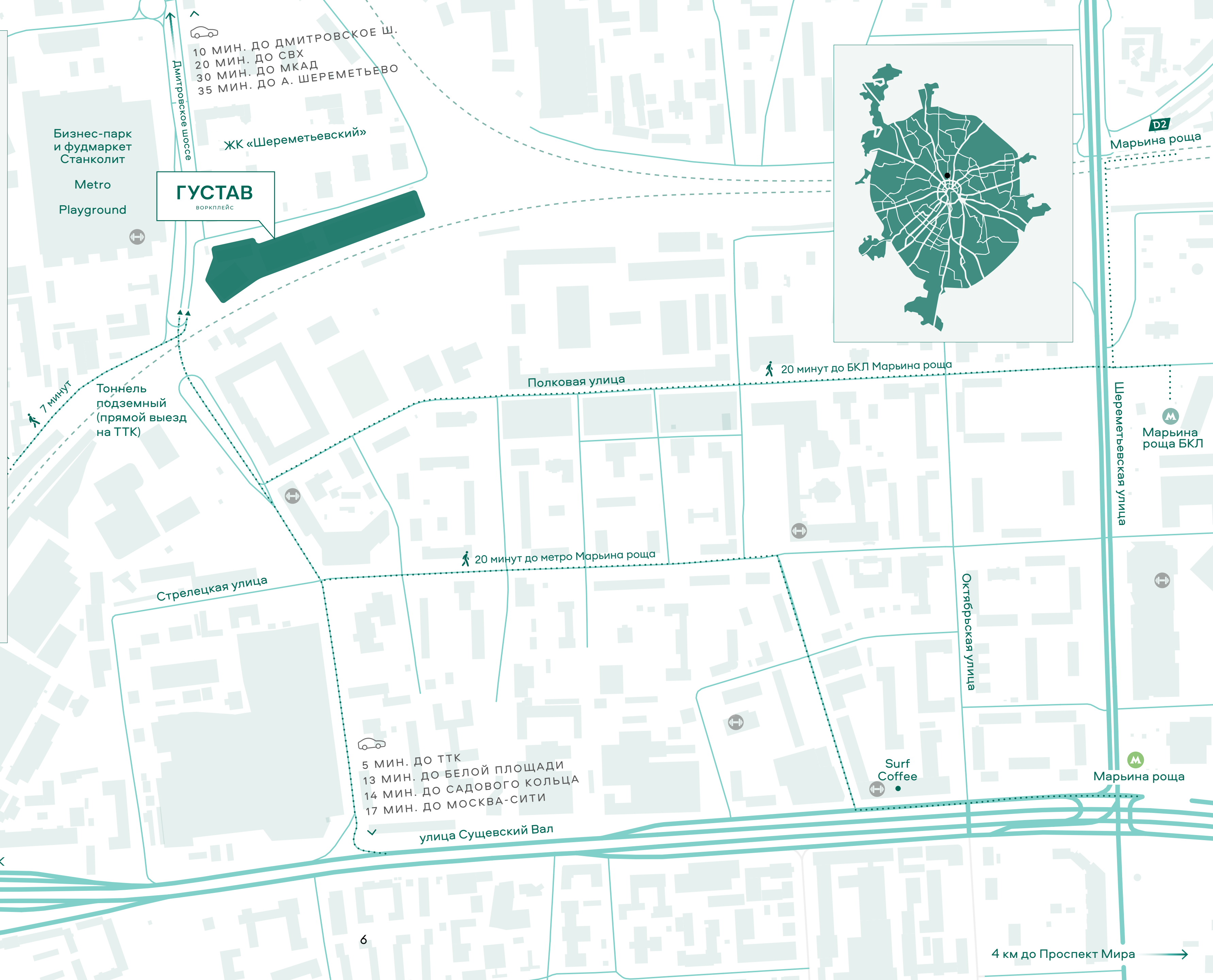
До станции МЦД-4  
«Савеловская» **14** мин. пешком

Ввод в эксплуатацию **IV 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	

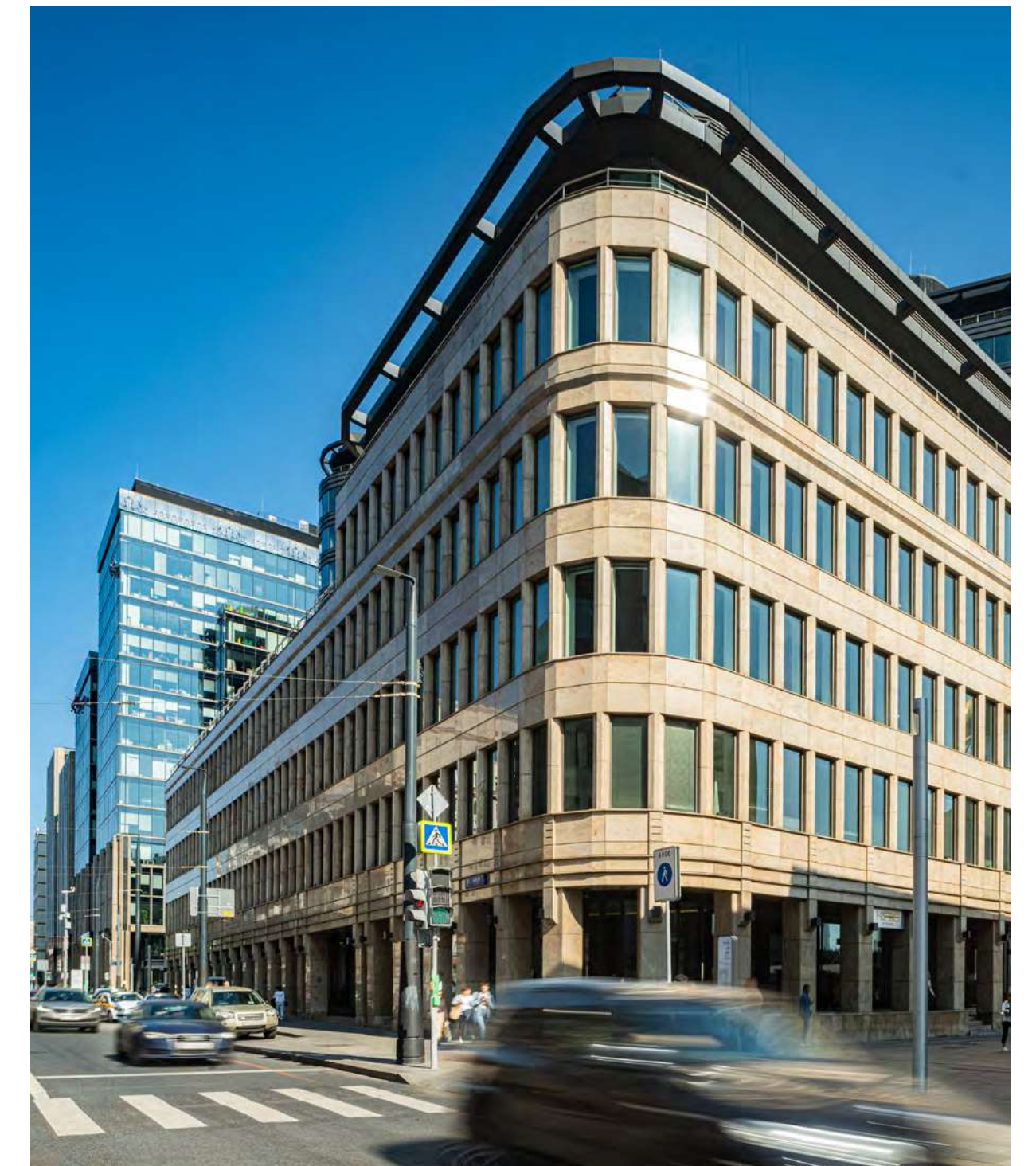


# ОКРУЖЕНИЕ



- 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





Architectural rendering of a modern multi-story building with a green facade and a brick building. The modern building features a grid of windows and balconies, with a silver spiral staircase on its exterior. The brick building is a traditional structure with multiple windows. The scene is set in a city square with trees and people, under a clear sky.

ТЕА

КАФЕ

КОФЕЙНЯ

РЕСТОРАН

# 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

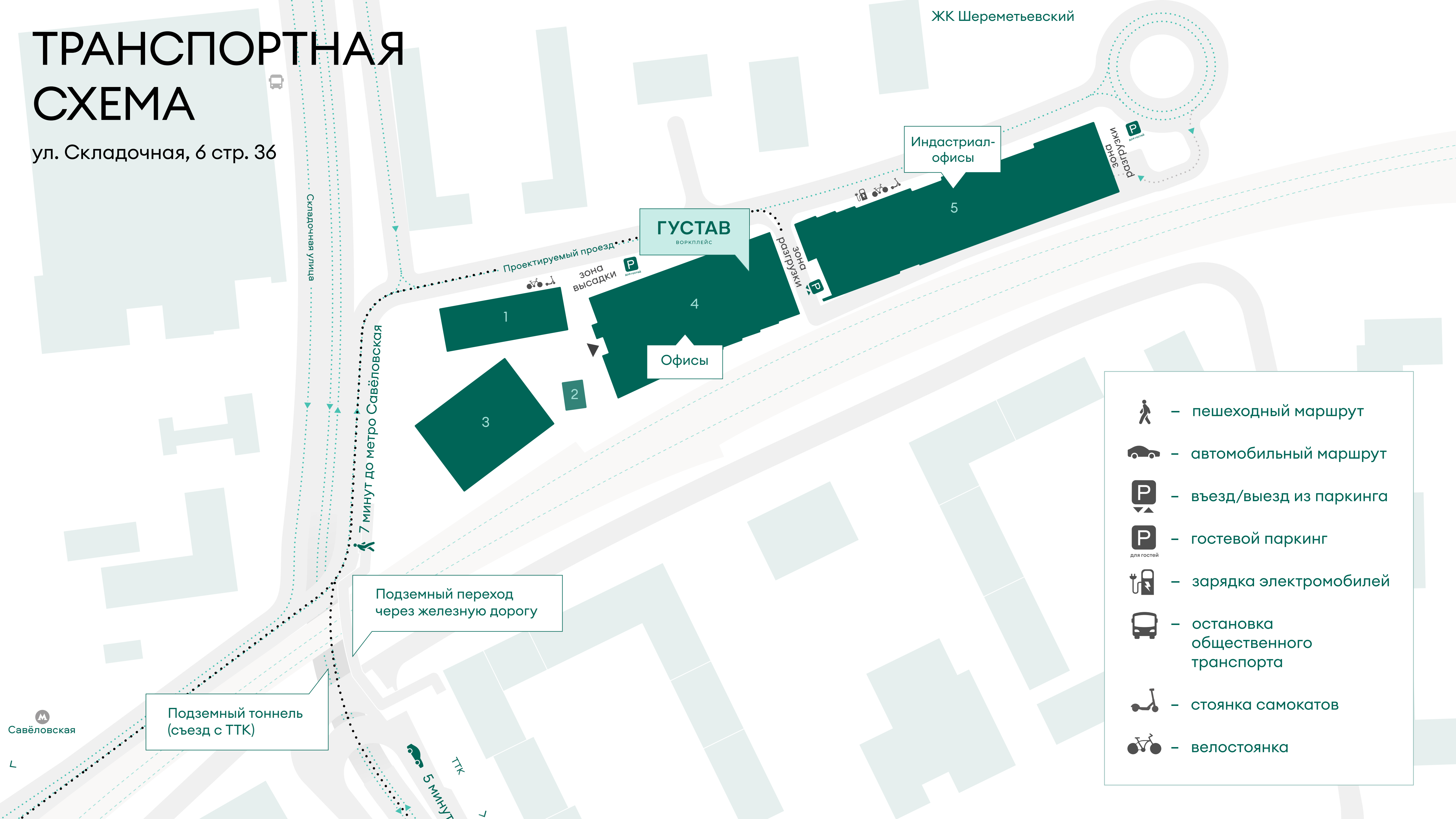
Проект был отмечен членами жюри за амбициозную идею и бережное отношение к историческим зданиям.



# ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА

ул. Складочная, 6 стр. 36

ЖК Шереметьевский



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

# КОМПЛЕКСНЫЙ ПЛАН РАЗВИТИЯ

Площадь модельной  
мастерской  
864 м<sup>2</sup>

Офисная площадь  
10 292 м<sup>2</sup>

Площадь индустриал-офисов  
17 293 м<sup>2</sup>

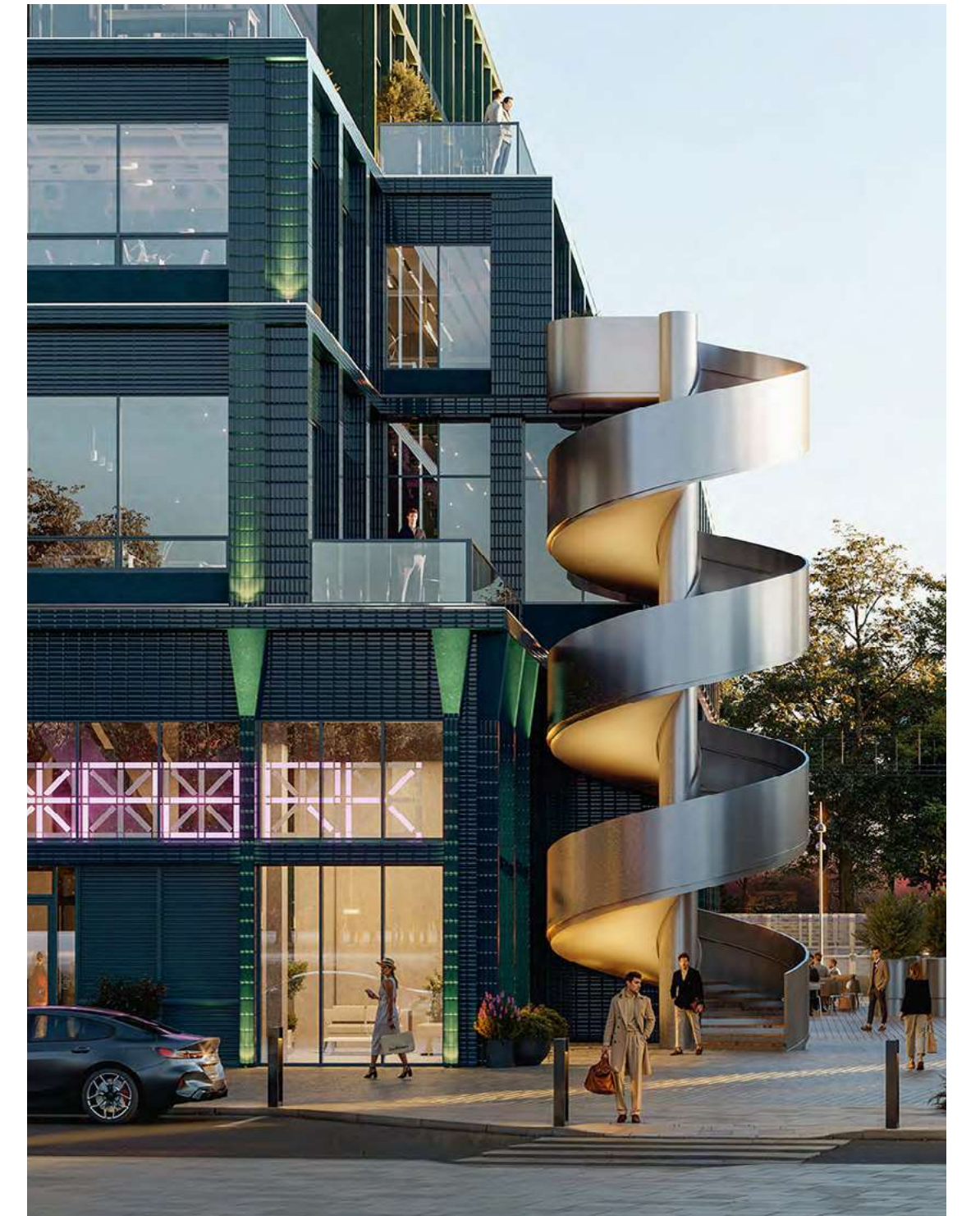
Площадь  
сборочного комплекса  
1 901 м<sup>2</sup>

Площадь  
водонапорной башни  
328 м<sup>2</sup>

# АРХИТЕКТУРА



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 пространства.





KAOF

KAOF

KAOF



# 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



# 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

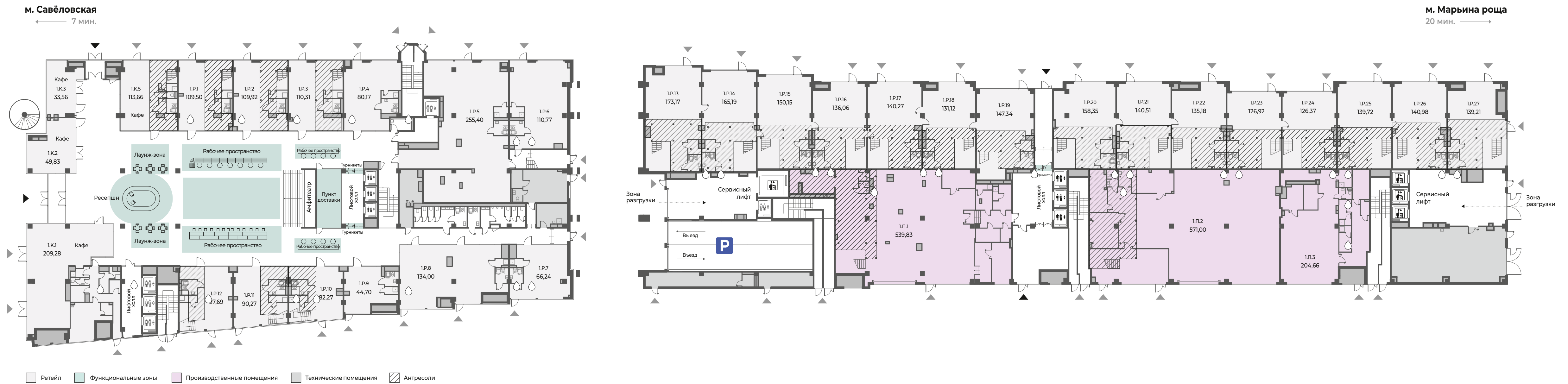
---

Зона для посадки и высадки пассажиров перед главным входом.

# РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



# ПЛАН 1 ЭТАЖА



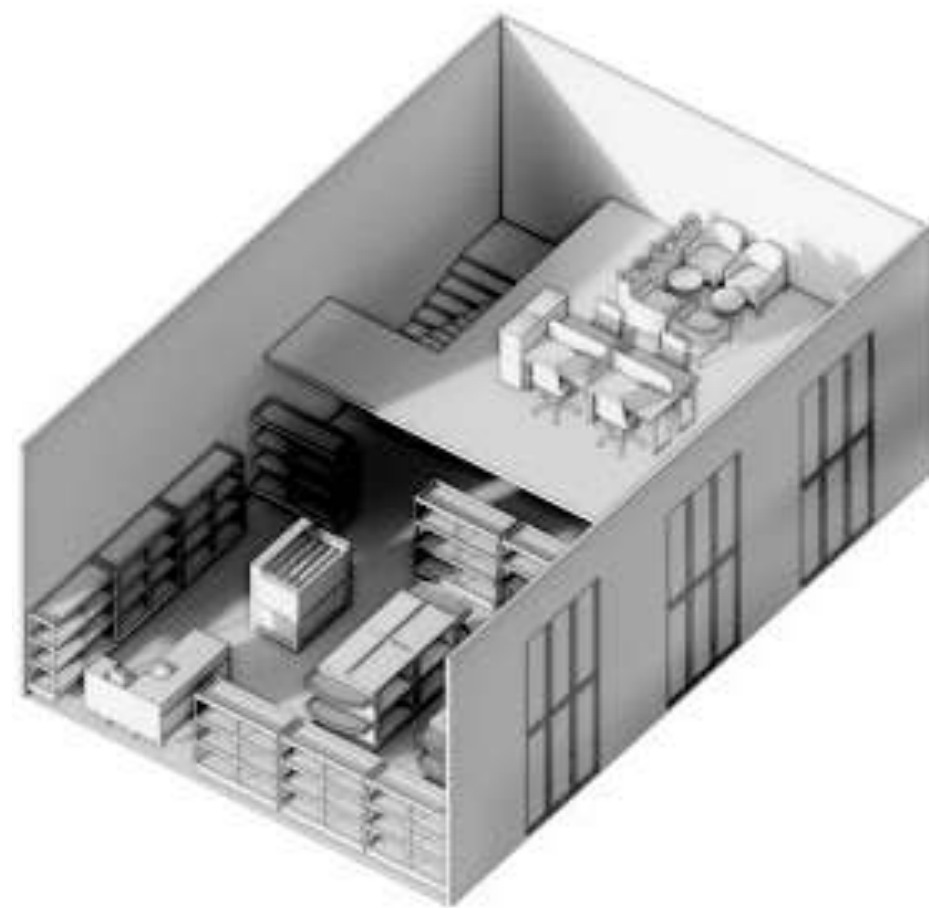
# ГРАНД-ЛОББИ

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.

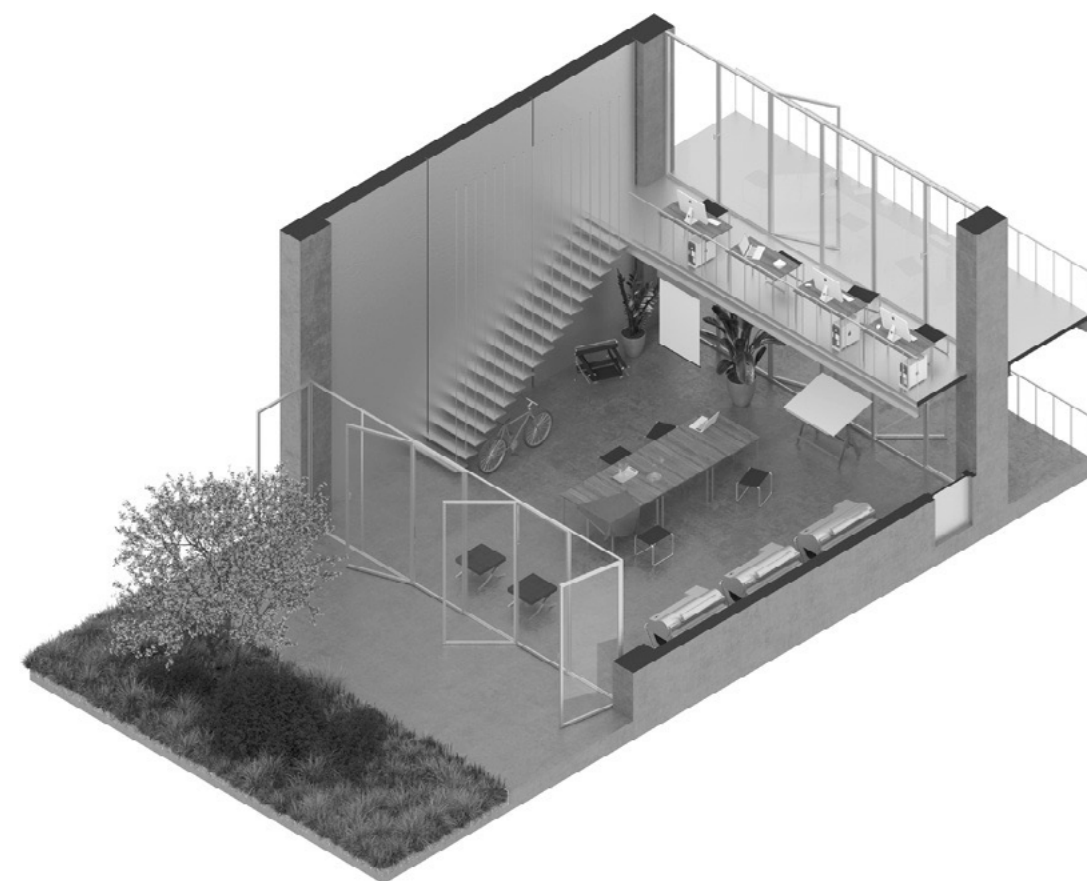


# ОФИСНЫЙ БЛОК

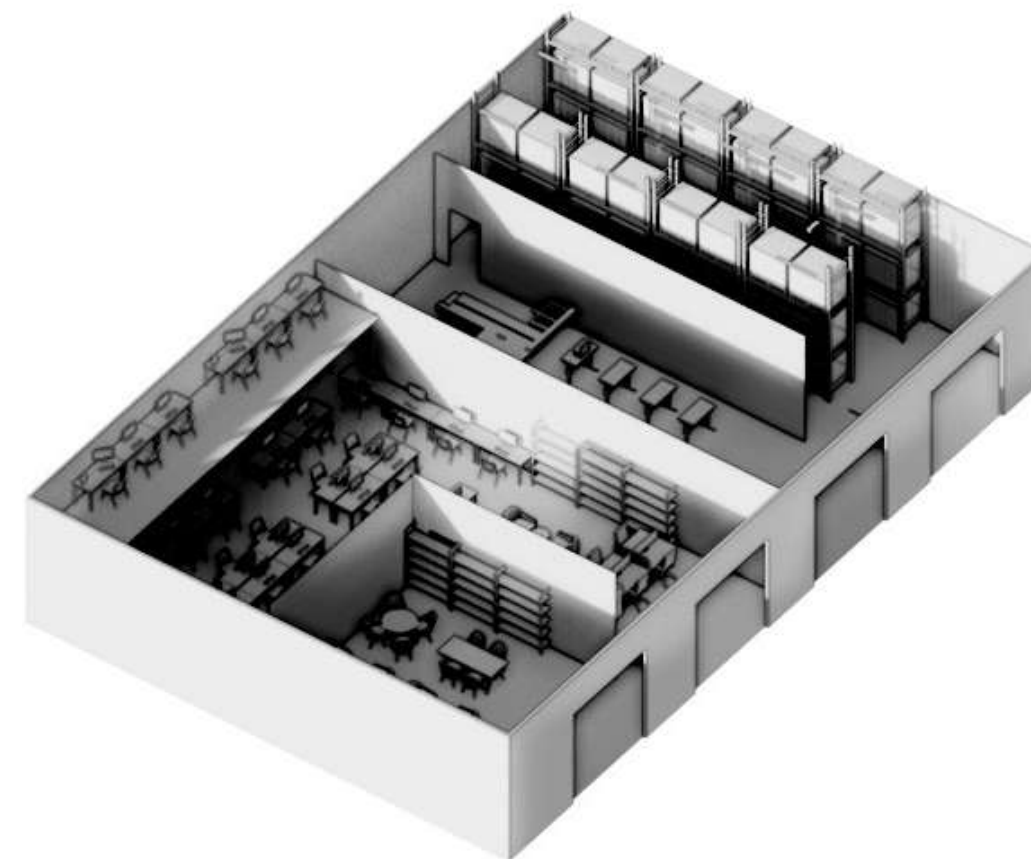
Лот типовой с антресолью



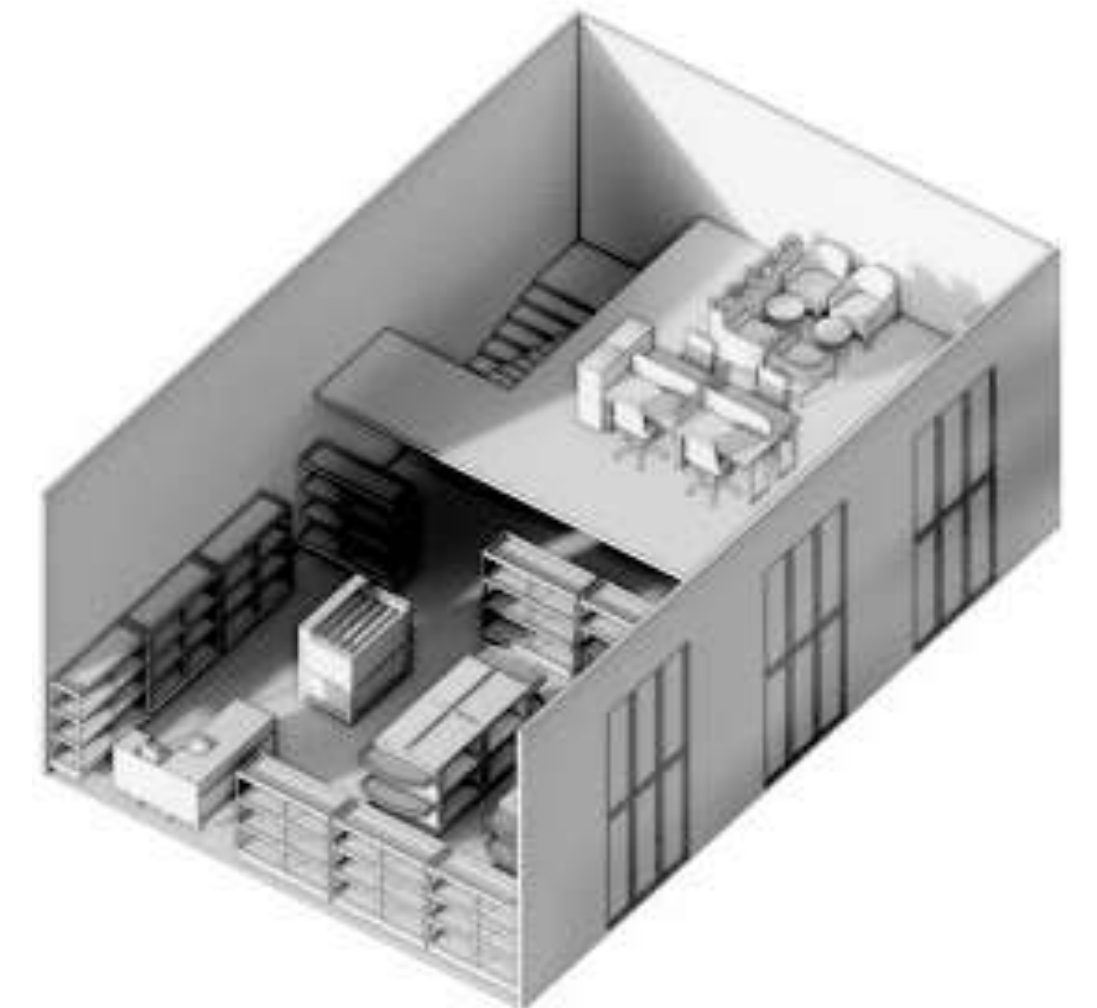
Лот с террасой



Лот угловой



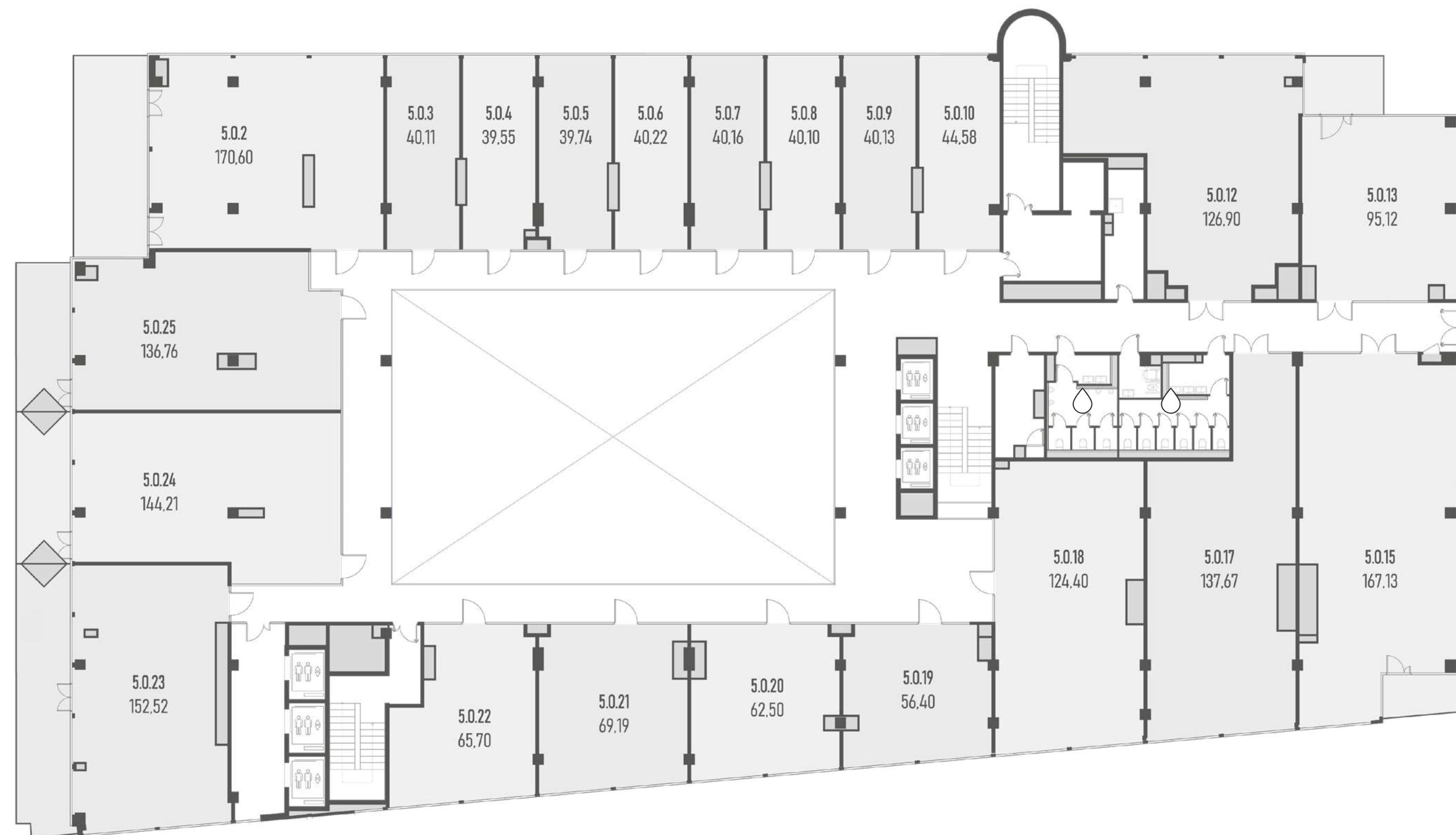
Лот с увеличенной  
высотой потолка



# ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА ОФИСЫ

Вид на сквер, ЖК Шереметьевский

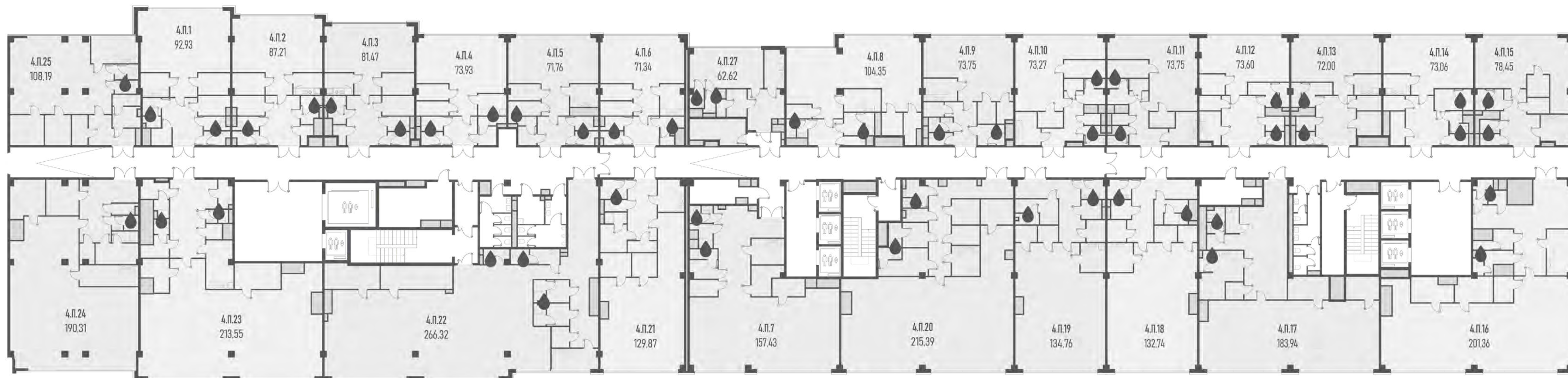
Вид на исторические здания



Вид на ЖК Прайд

# ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА ИНДАСТРИАЛ-ОФИСЫ

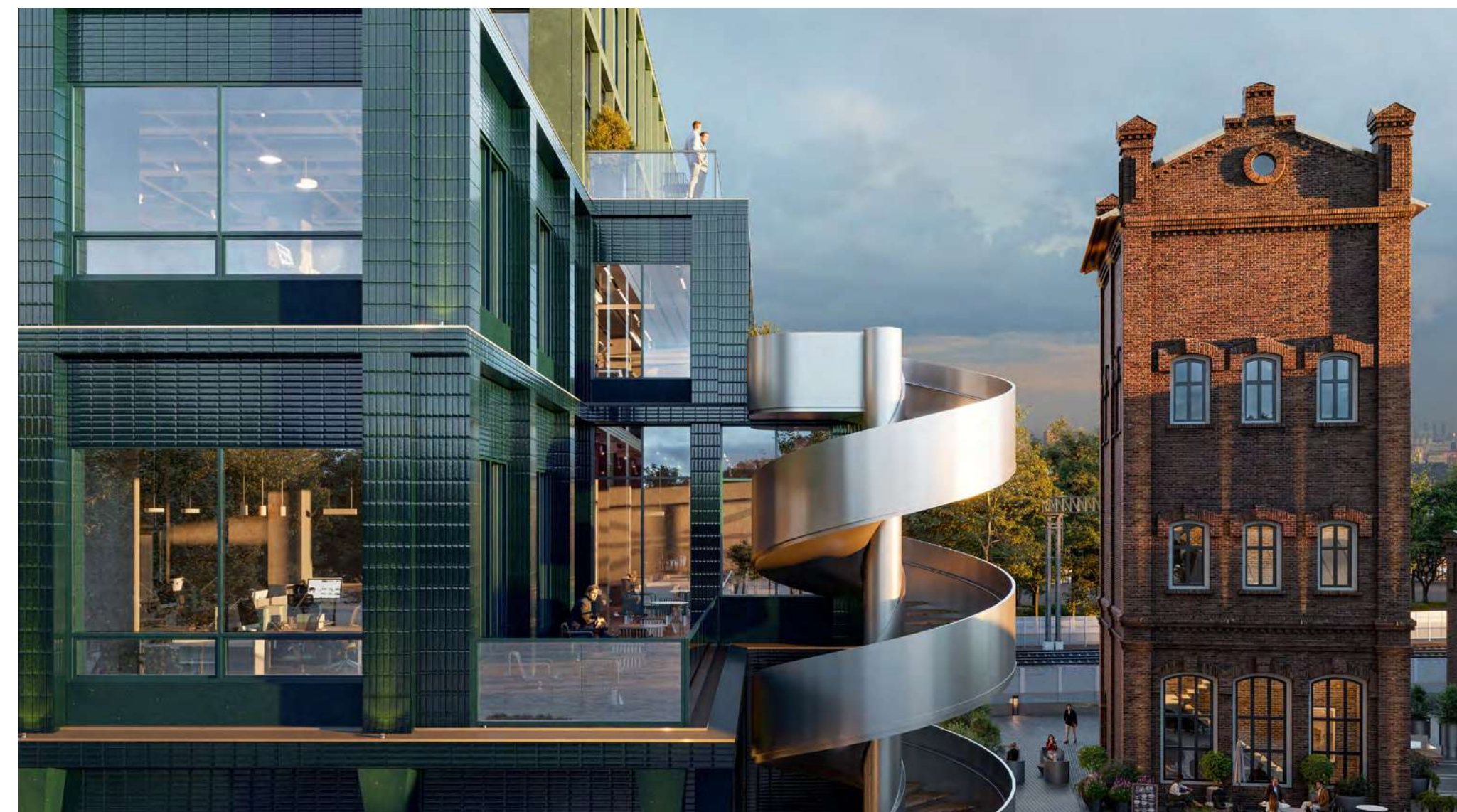
Вид на Останкинскую башню, ЖК Шереметьевский



Вид на Останкинскую башню

Вид на ЖК Прайд

# ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОФИСОВ



1	Электрическая мощность офисов	до <b>153</b> Вт/м <sup>2</sup>
2	Высота потолков офисов	до <b>6,8</b> м
3	Высота потолка в гранд-лобби	<b>8,02</b> м
4	Количество лифтов	<b>15</b>
5	Шаг колонн	<b>8,1 × 8,1</b>

# 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:  $\leq 40$  с

# ПАРКИНГ

**235** машино-мест

---

**3** пассажирских лифта из гранд-лобби

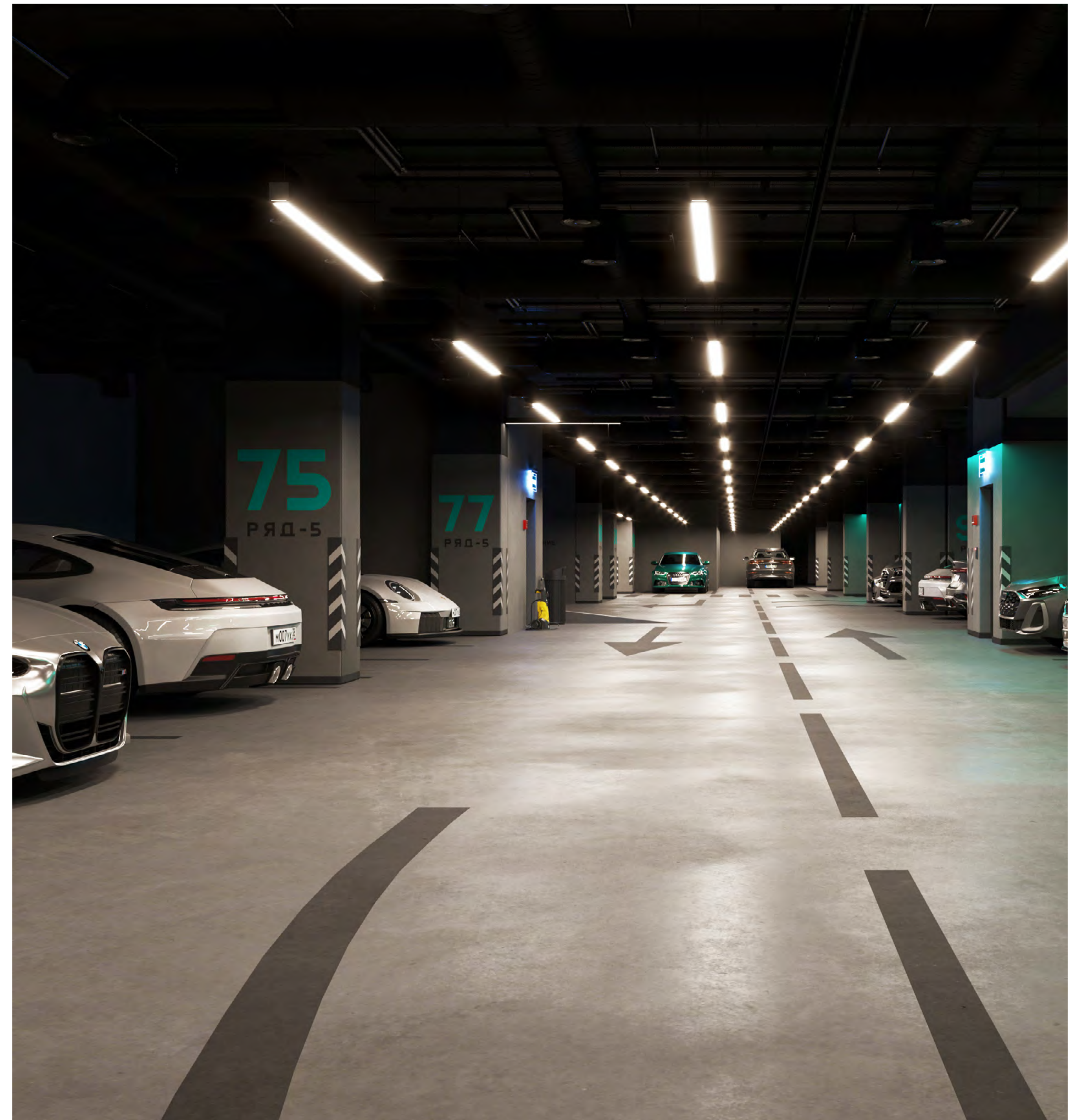
---

**1** грузовой подъёмник, обеспечивающий удобную транспортировку груза до любого этажа

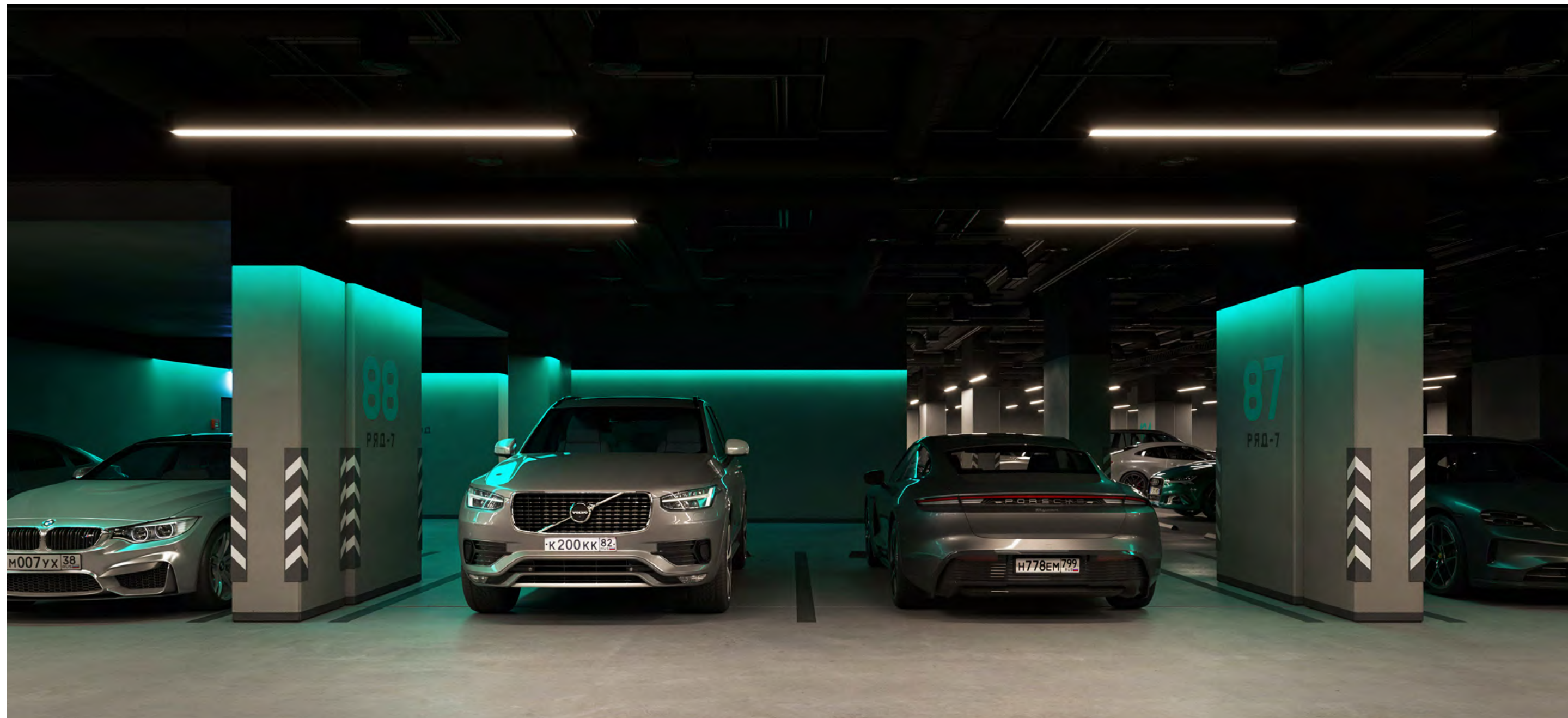
---

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