



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.



ΚΑΡΕ

ΚΑΦΕ

19 98

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

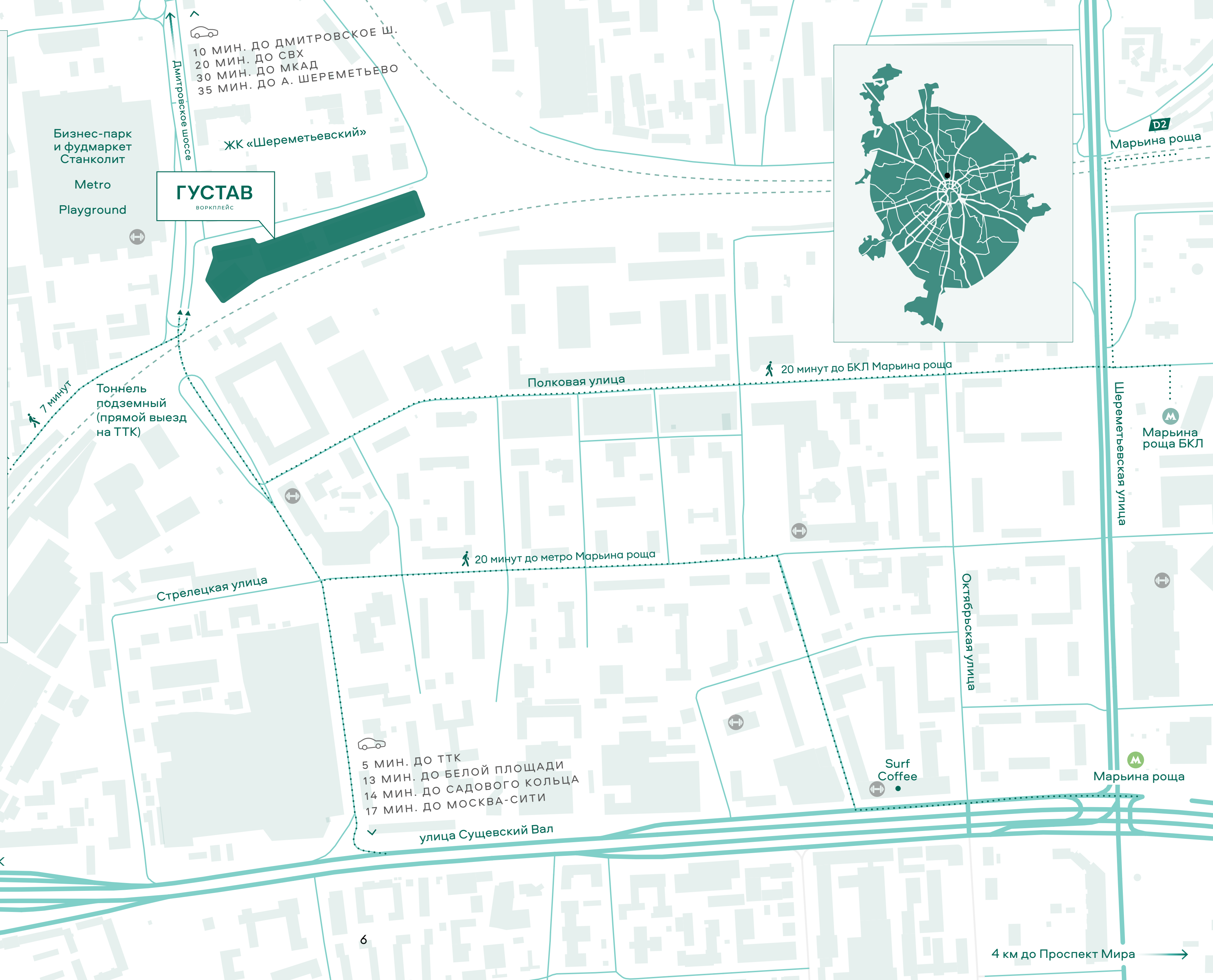
Адрес Складочная, 6 стр 36

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	



ГУСТАВ ВОРКПЛЕЙС, МОСКВА
10 км до Москва-Сити

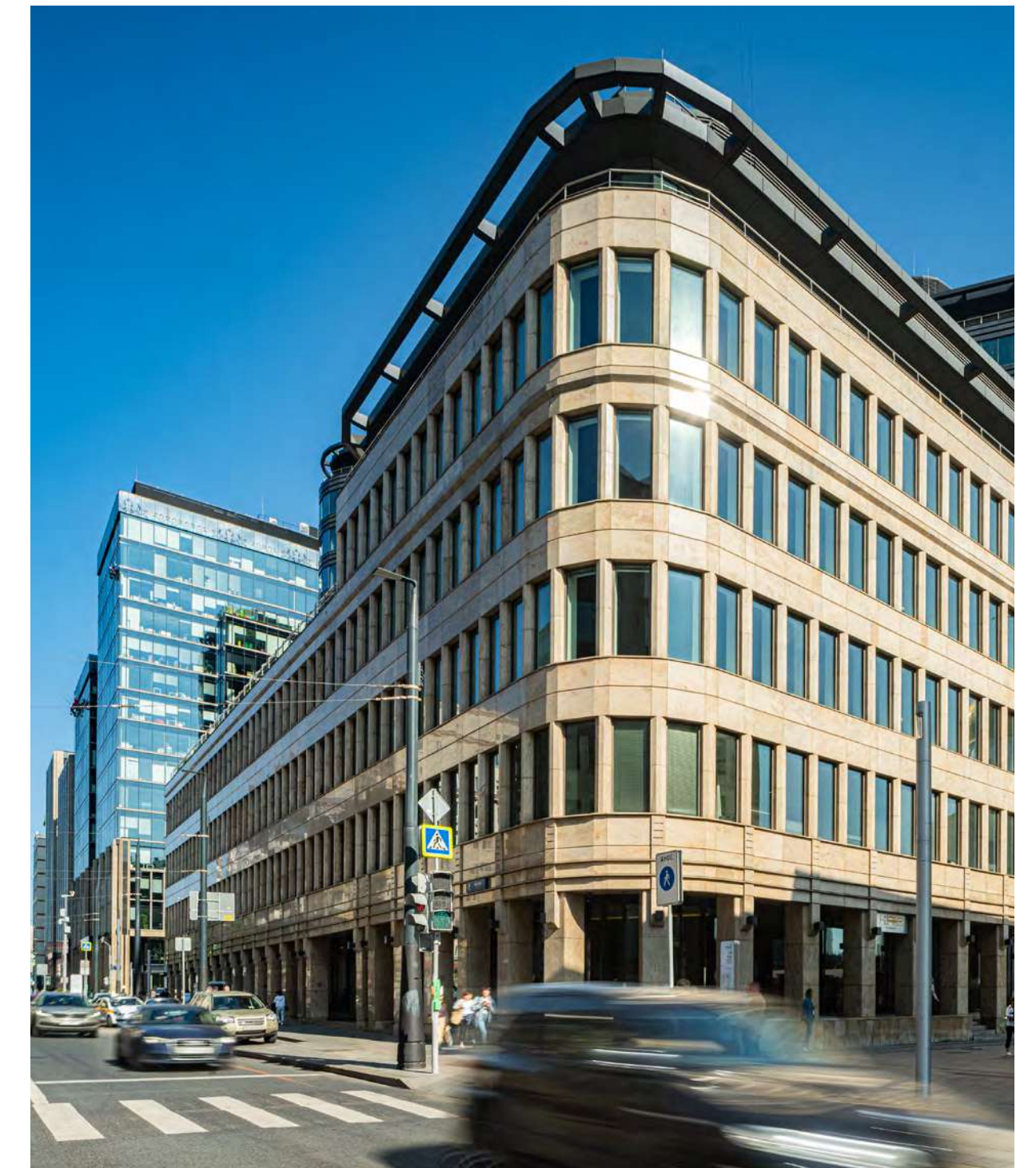
4 км до Проспект Мира

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 side. The brick building is a traditional structure with multiple windows. The scene is set in a city square with trees and people.

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

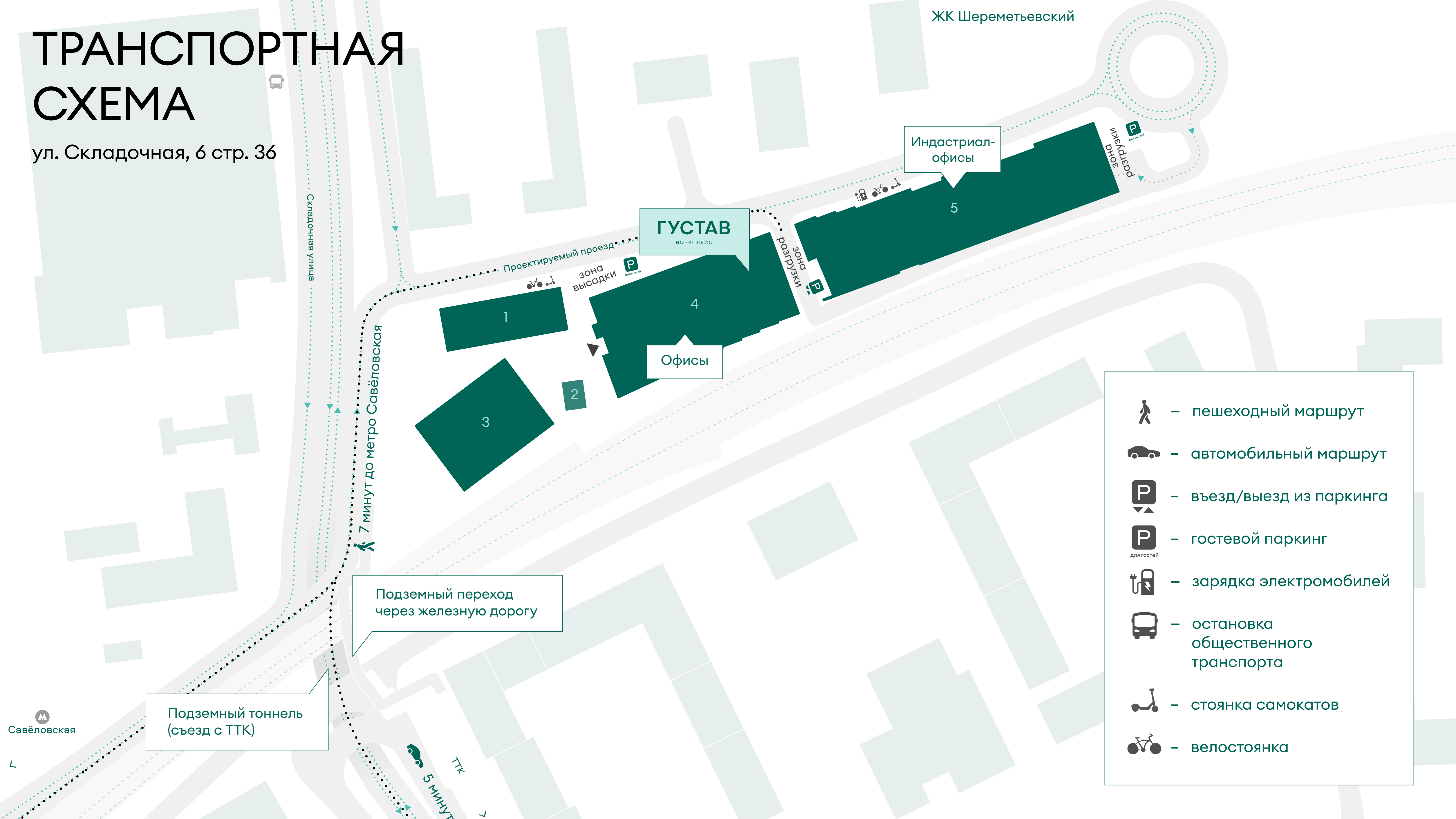
Проект был отмечен членами жюри за амбициозную идею и бережное отношение к историческим зданиям.



ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА

ул. Складочная, 6 стр. 36

ЖК Шереметьевский



Савёловская



Подземный тоннель (съезд с ТТК)

Подземный переход через железную дорогу

ГУСТАВ
воркплейс

Офисы

Индастриал-офисы

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

7 минут до метро Савёловская

5 минут ТТК

Проектируемый проезд

зона высадки

зона разгрузки

зона разгрузки

1

3

2

4

5

КОМПЛЕКСНЫЙ ПЛАН РАЗВИТИЯ

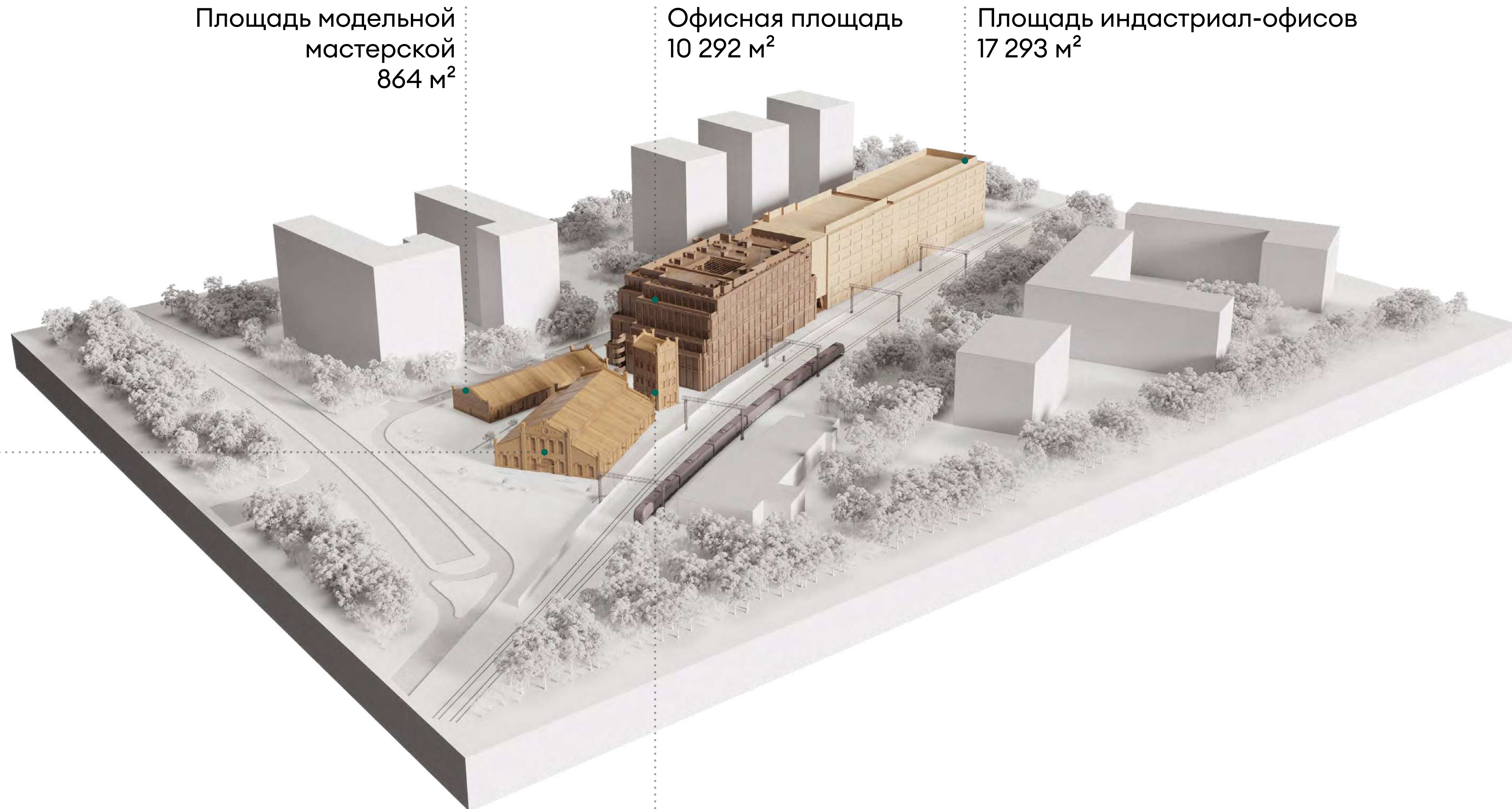
Площадь модельной
мастерской
864 м²

Офисная площадь
10 292 м²

Площадь индустриал-офисов
17 293 м²

Площадь
сборочного комплекса
1 901 м²

Площадь
водонапорной башни
328 м²

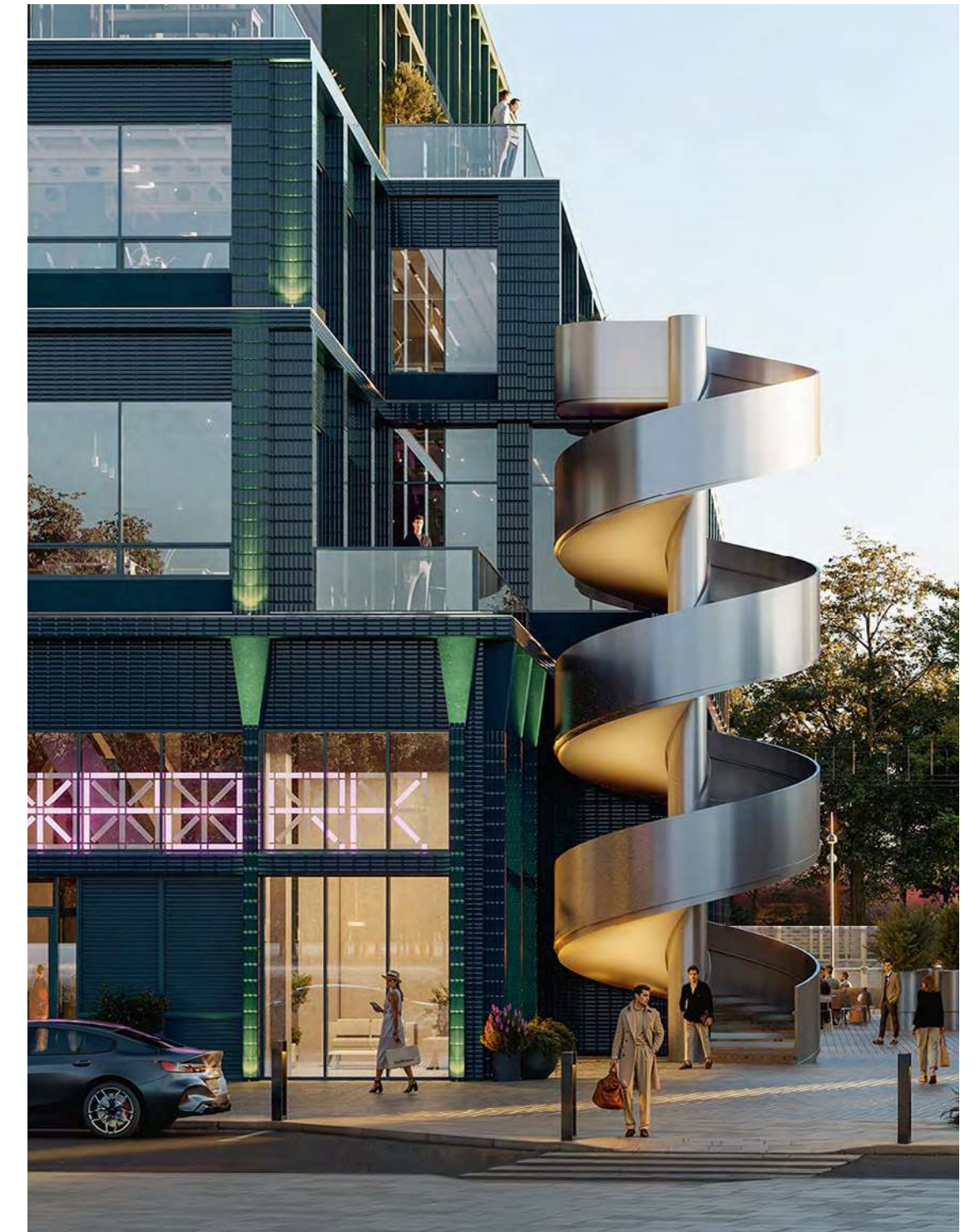


АРХИТЕКТУРА



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 пространства.





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



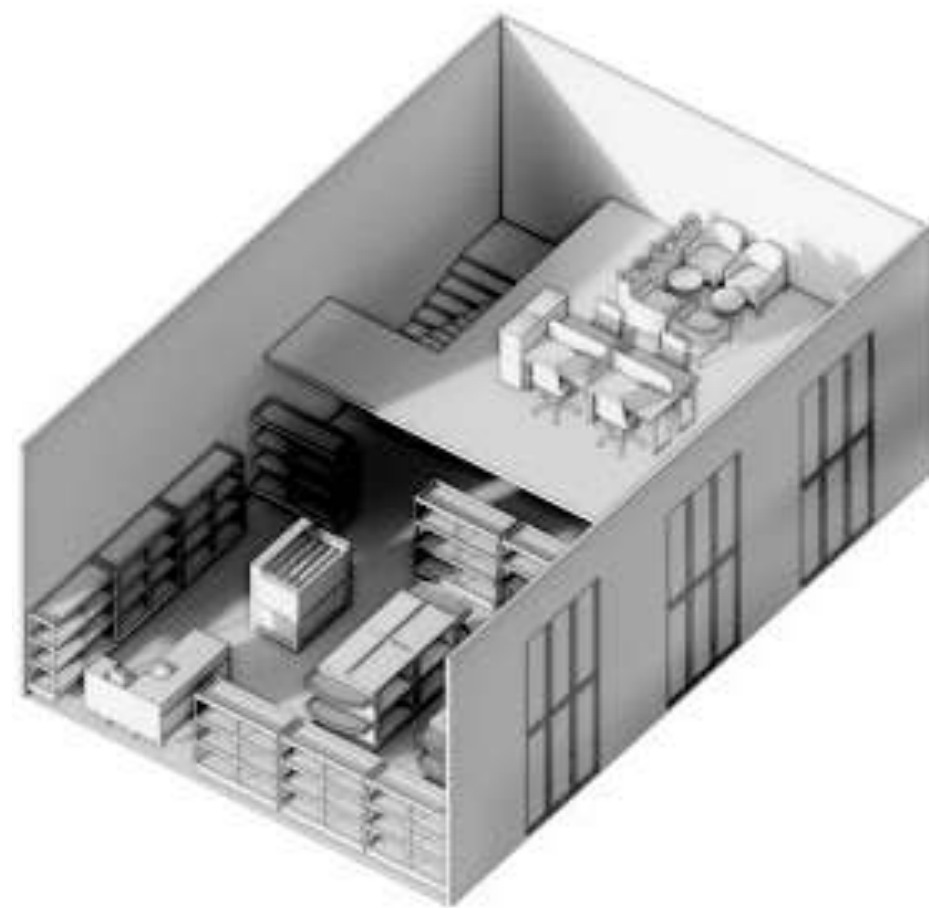
ГРАНД-ЛОББИ

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.

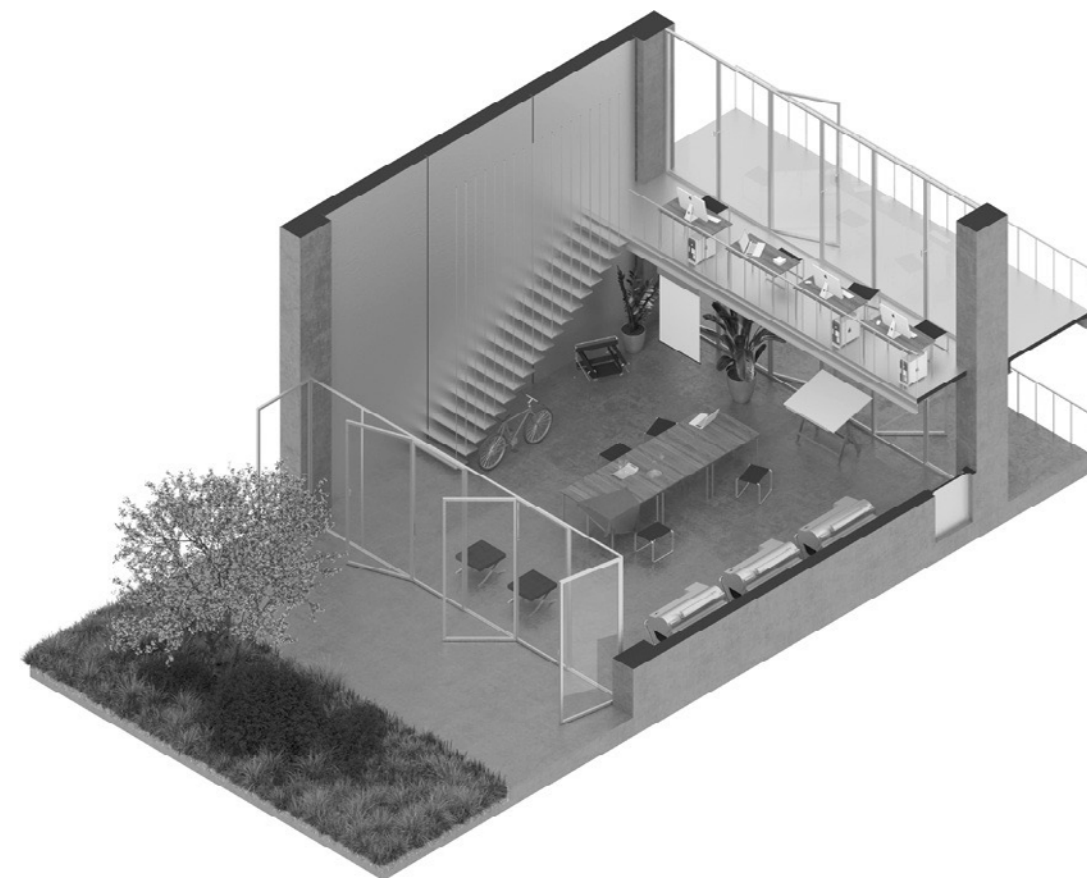


ОФИСНЫЙ БЛОК

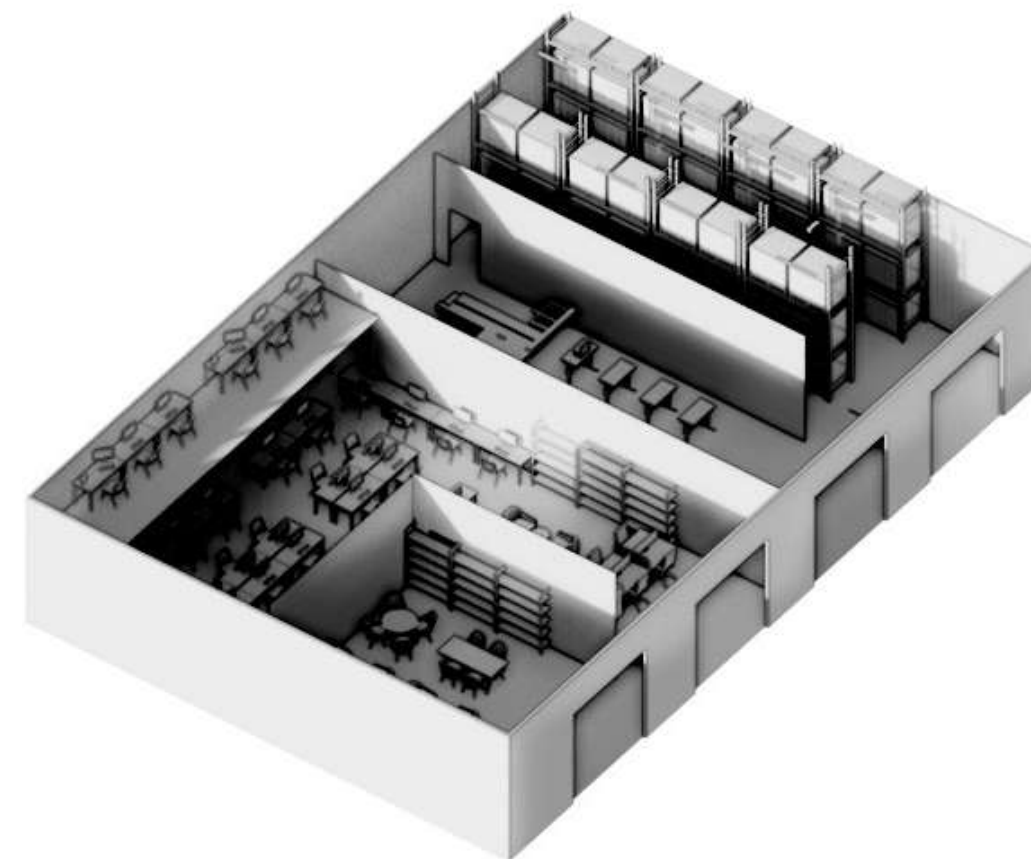
Лот типовой с антресолю



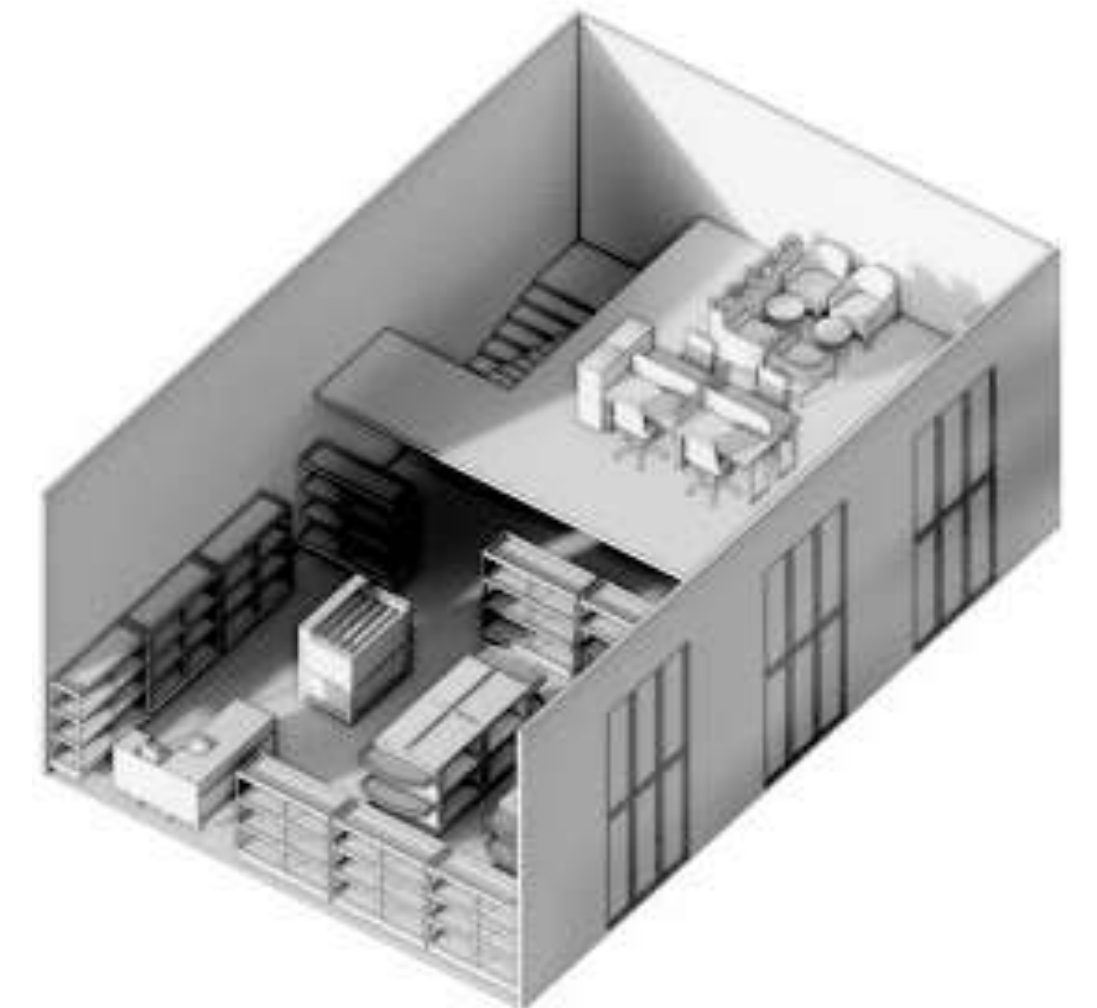
Лот с террасой



Лот угловой



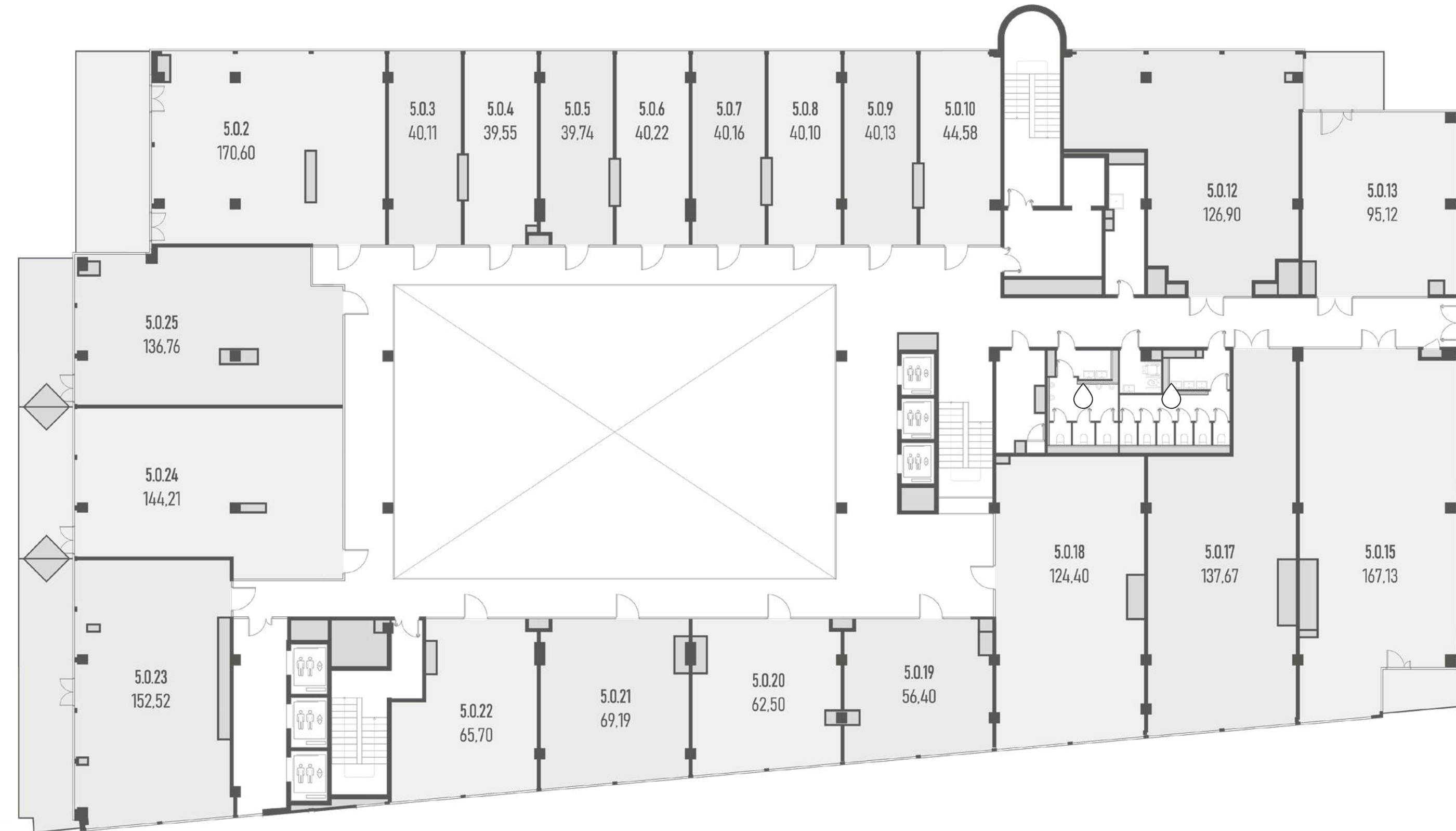
Лот с увеличенной
высотой потолка



ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА ОФИСЫ

Вид на сквер, ЖК Шереметьевский

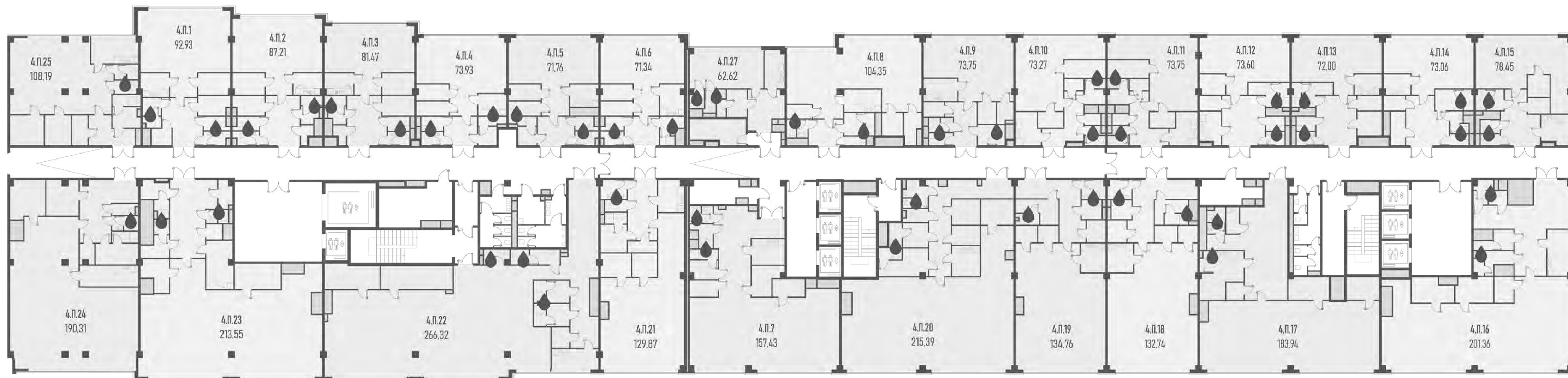
Вид на исторические здания



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

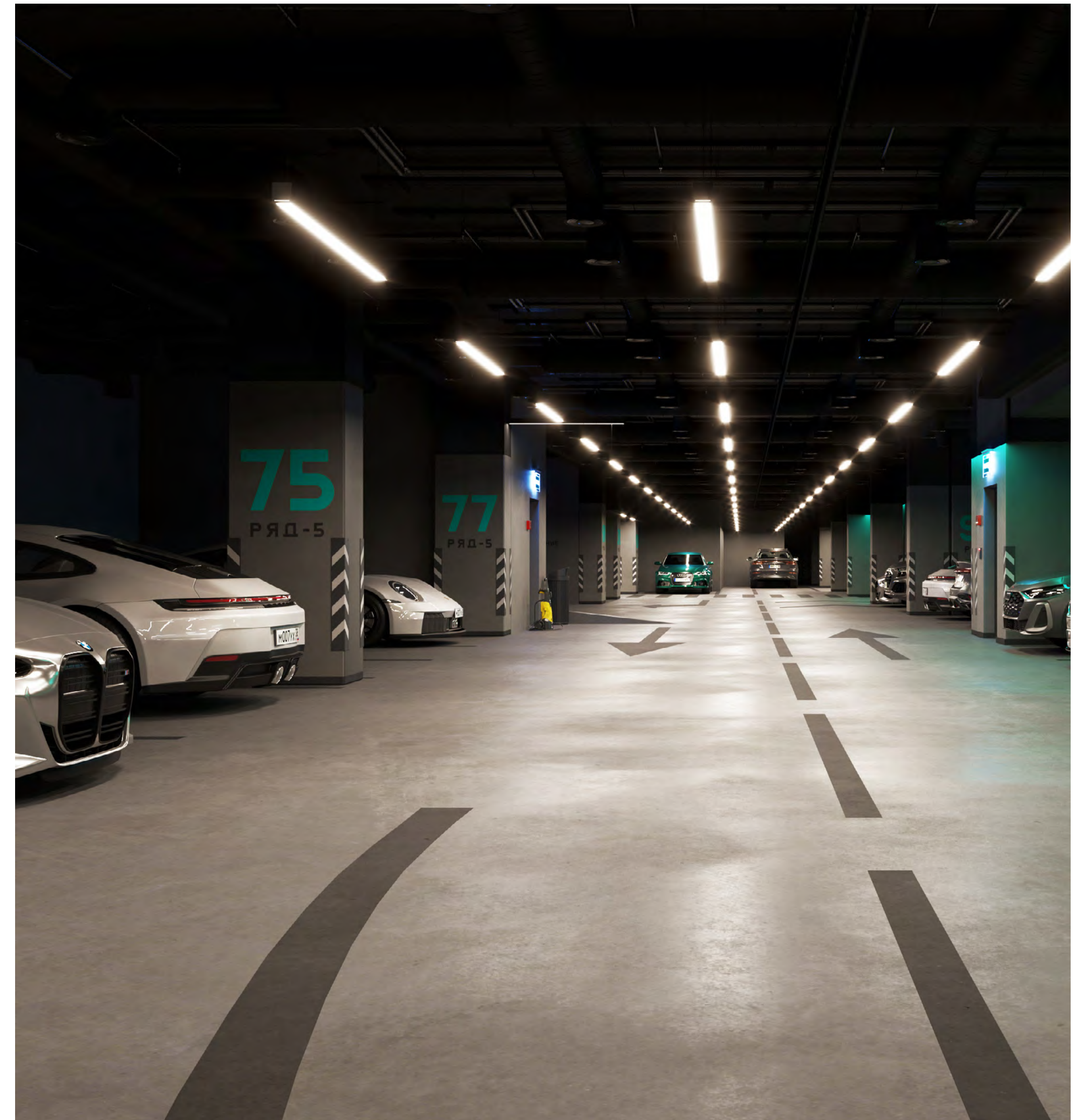
ПАРКИНГ

235 машино-мест

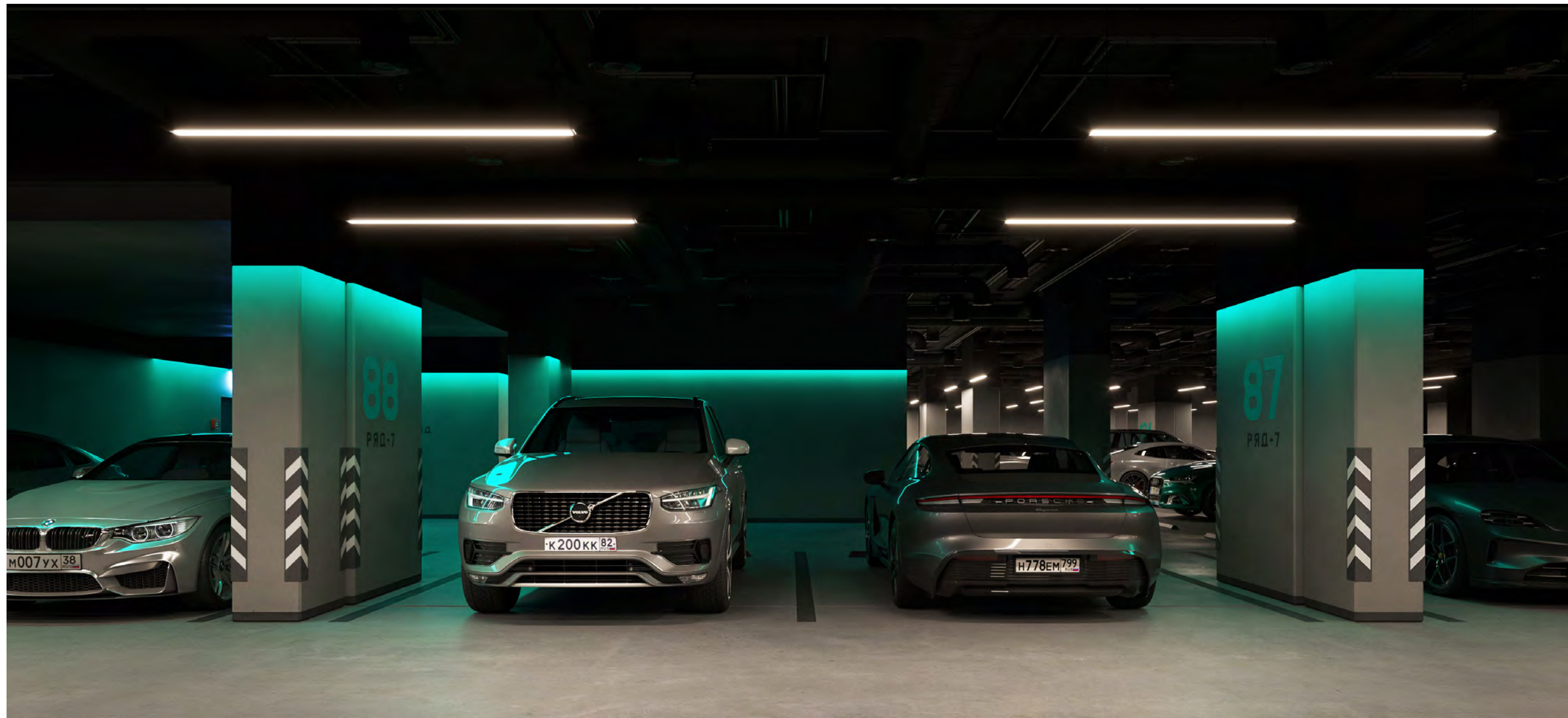
3 пассажирских лифта из гранд-лобби

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