



# GUSTAV

WORKPLACE

# 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:

**5** проектов жилой недвижимости на стадии реализации

**8** проектов направления workplace – бизнес-центры премиум-класса.

# 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, 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 GUSTAV

Креативно-деловой кластер GUSTAV — 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 industrial-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

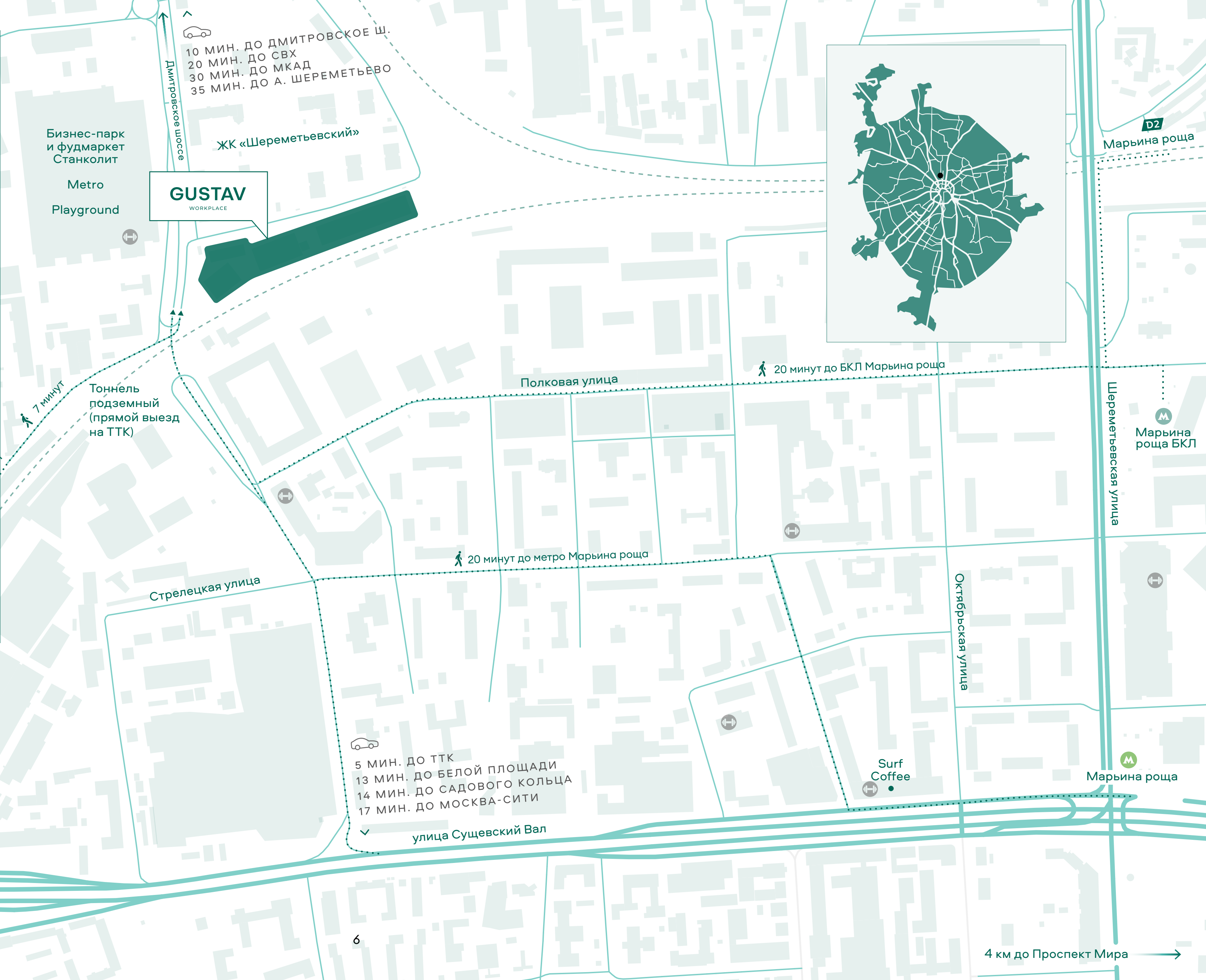
Ввод в эксплуатацию III квартал 2026 года

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 Flacon
- 7 Хлебозавод № 9
- 8 Тимирязевский парк
- 9 Гончаровский парк









# ПРЕИМУЩЕСТВА GUSTAV



GUSTAV WORKPLACE, МОСКВА

## Удобная локация

GUSTAV 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

Industrial-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

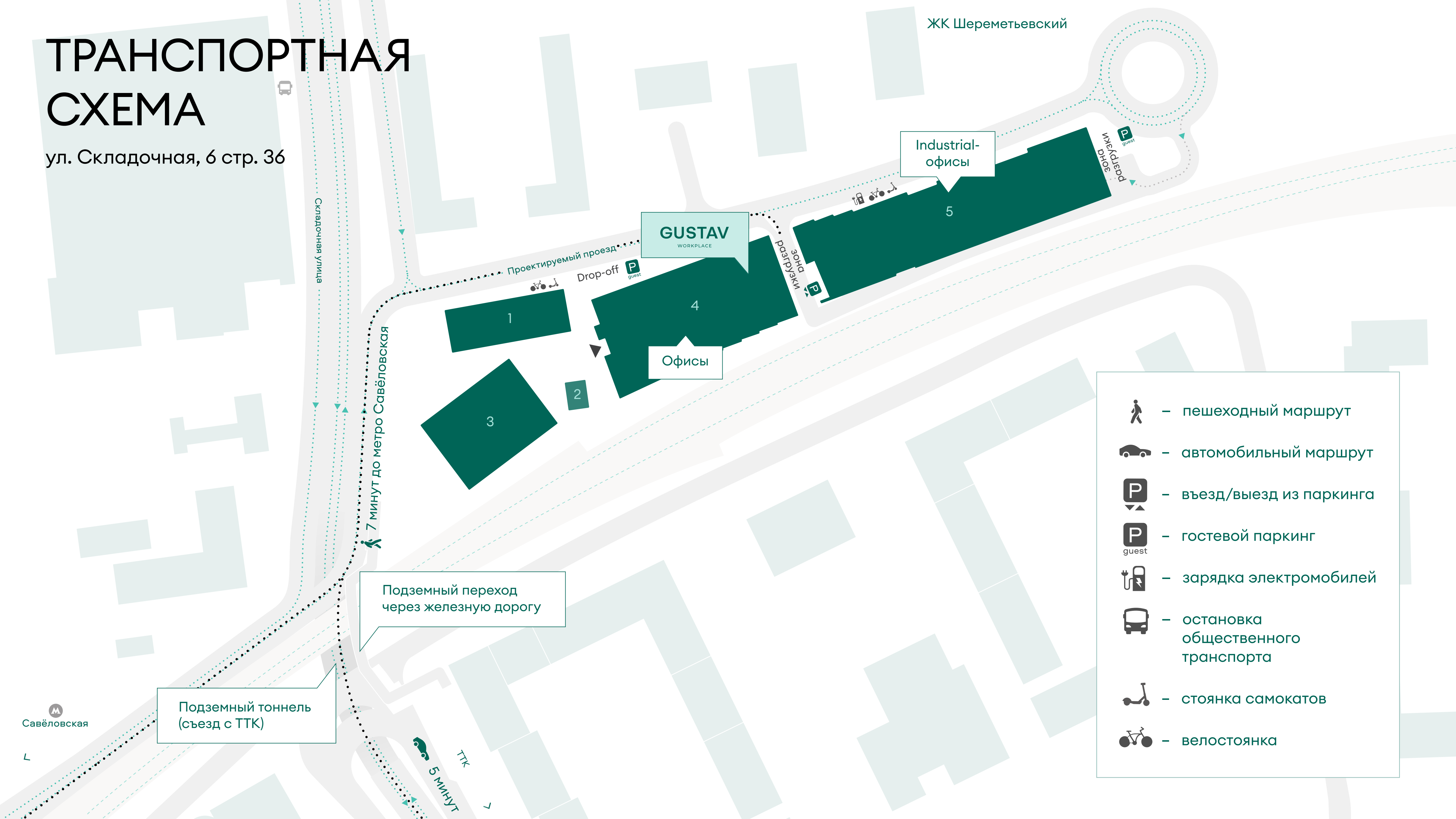
Проект был отмечен членами жюри за амбициозную идею и бережное отношение к историческим зданиям.

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



# КОМПЛЕКСНЫЙ ПЛАН РАЗВИТИЯ

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

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

Площадь industrial-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



GUSTAV WORKPLACE, МОСКВА

Архитектурная концепция от бюро IND построена на гармонии эпох. Визуальная идентичность креативно-делового кластера складывается из трёх элементов: классических офисов, industrial-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.





# INDUSTRIAL-ОФИСЫ

Industrial-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 ритейл, который гармонично дополнит инфраструктуру проекта.





# КУЛЬТУРНО- ИСТОРИЧЕСКИЕ ЗДАНИЯ



GUSTAV WORKPLACE, МОСКВА



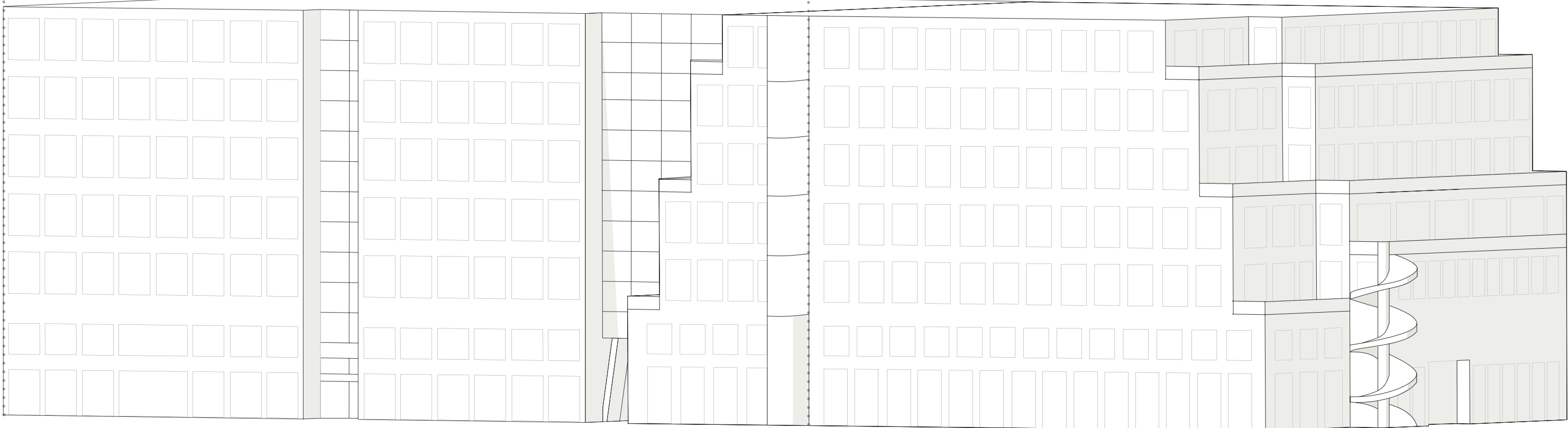
# ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ЗДАНИЯ

A

Industrial-офисы

B

Офисный блок



A

-1-й этаж  
Паркинг

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

2-7-й этажи  
Industrial 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. Lounge-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. Drop-off area

---

Зона для посадки и высадки пассажиров перед главным входом.

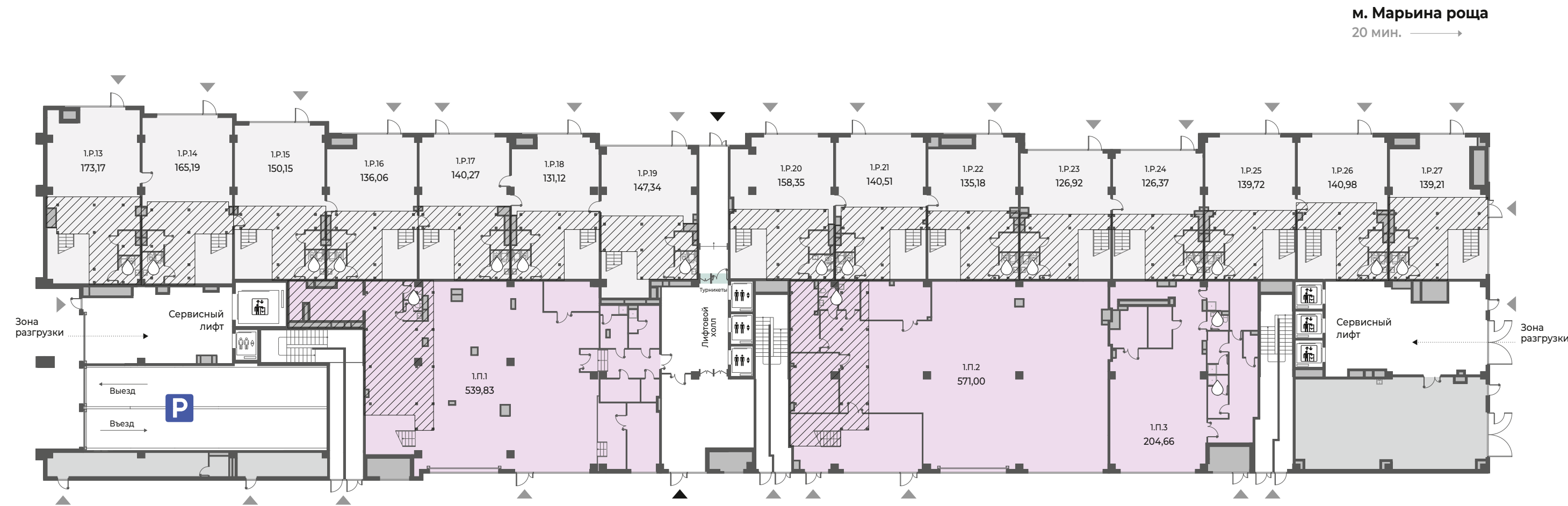
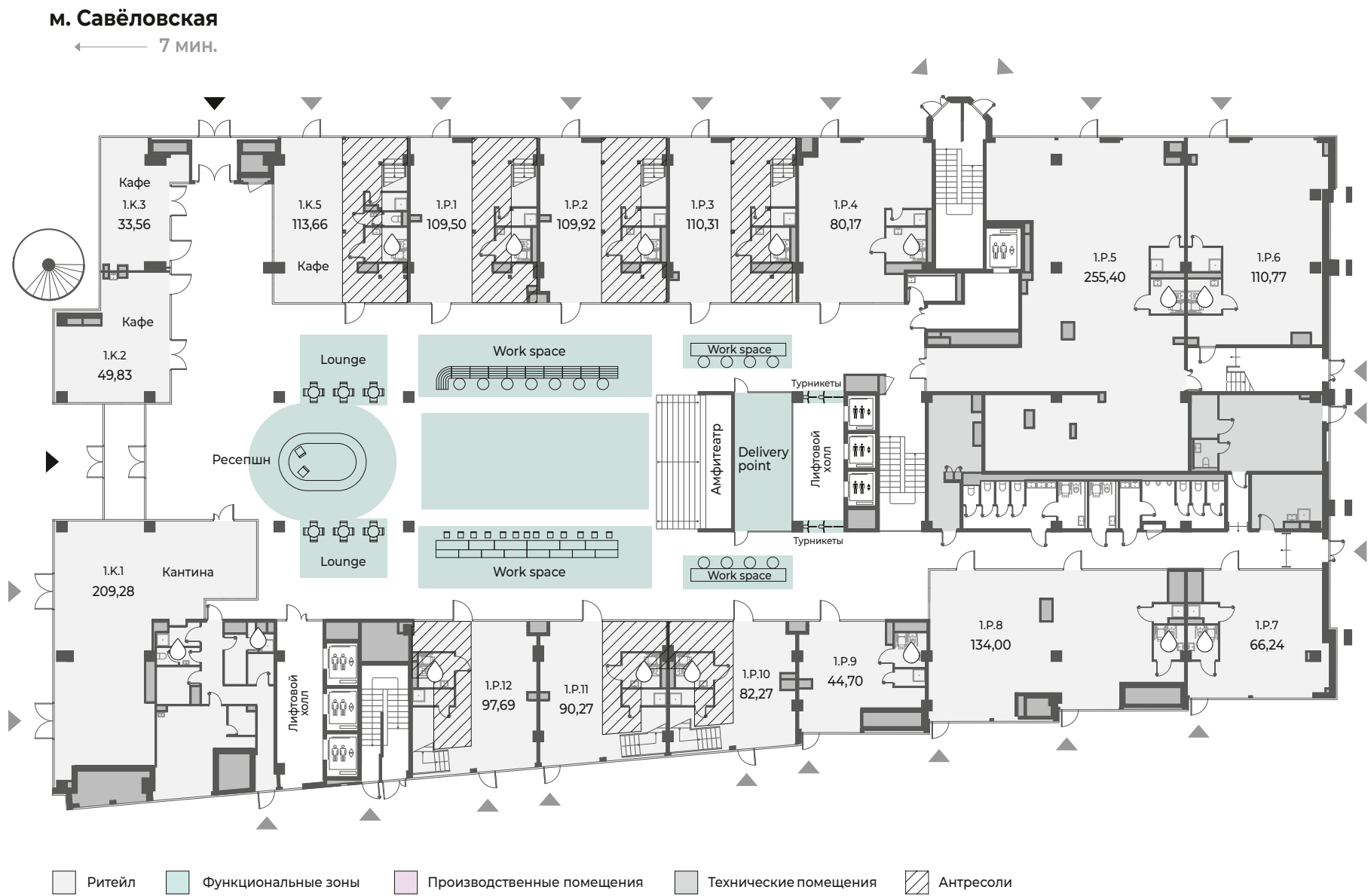




# РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



# ПЛАН 1 ЭТАЖА





# ГРАНД-ЛОББИ

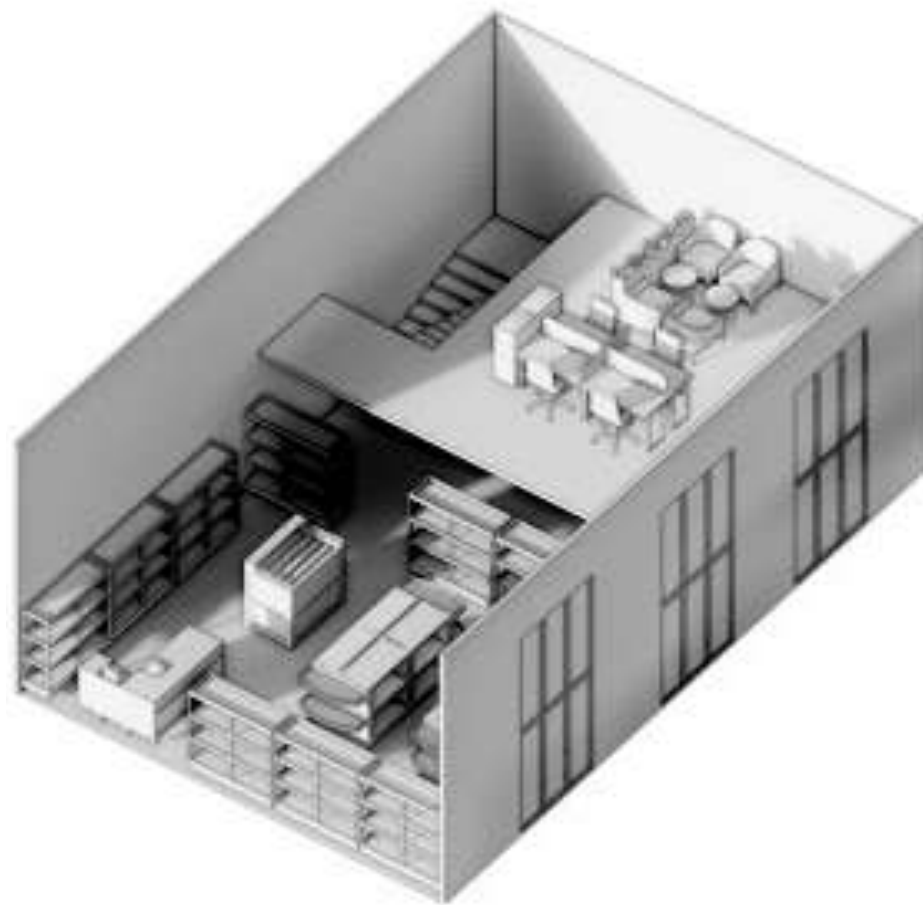
Концепция лобби вдохновлена эстетикой индустриальной архитектуры. Связь между внешним обликом и интерьером создаётся за счёт глубоких зелёных акцентов в деталях: от отделочных материалов до мебели. Исторический контекст здания обыгран в центральном арт-объекте – воздушном кольце, парящем на металлической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



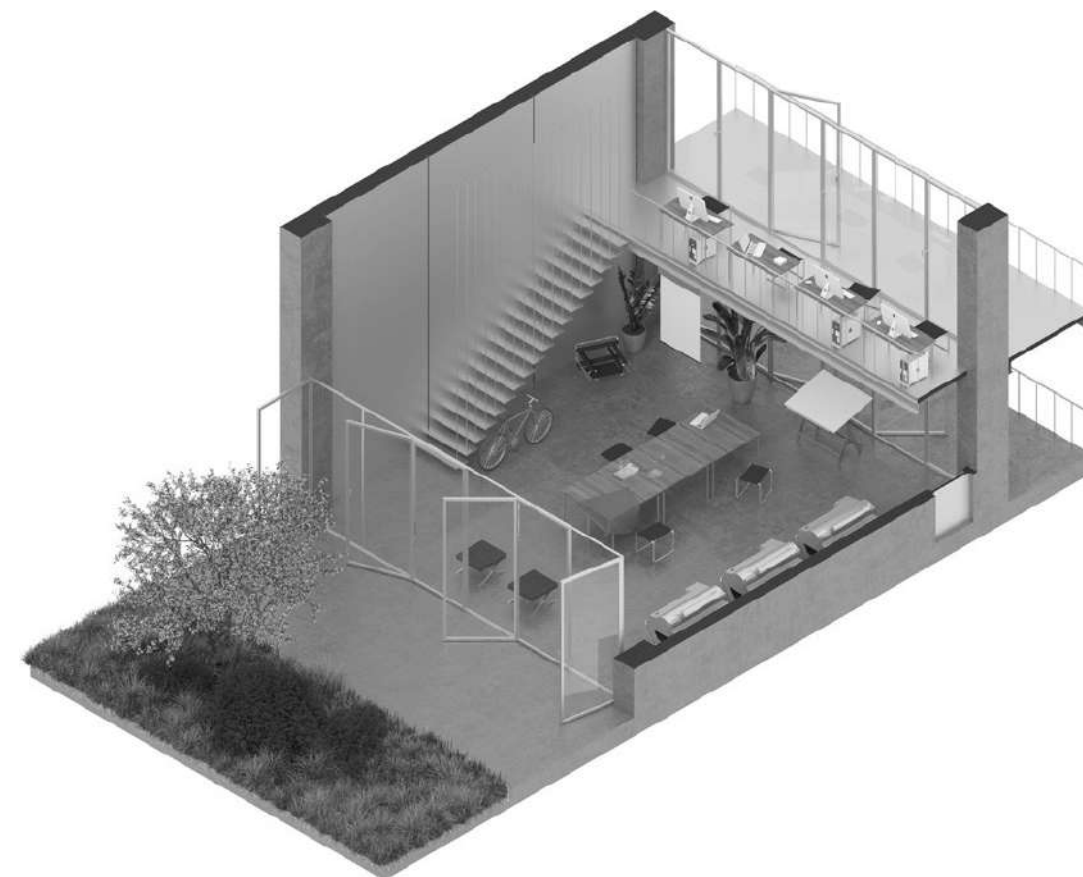


# ОФИСНЫЙ БЛОК

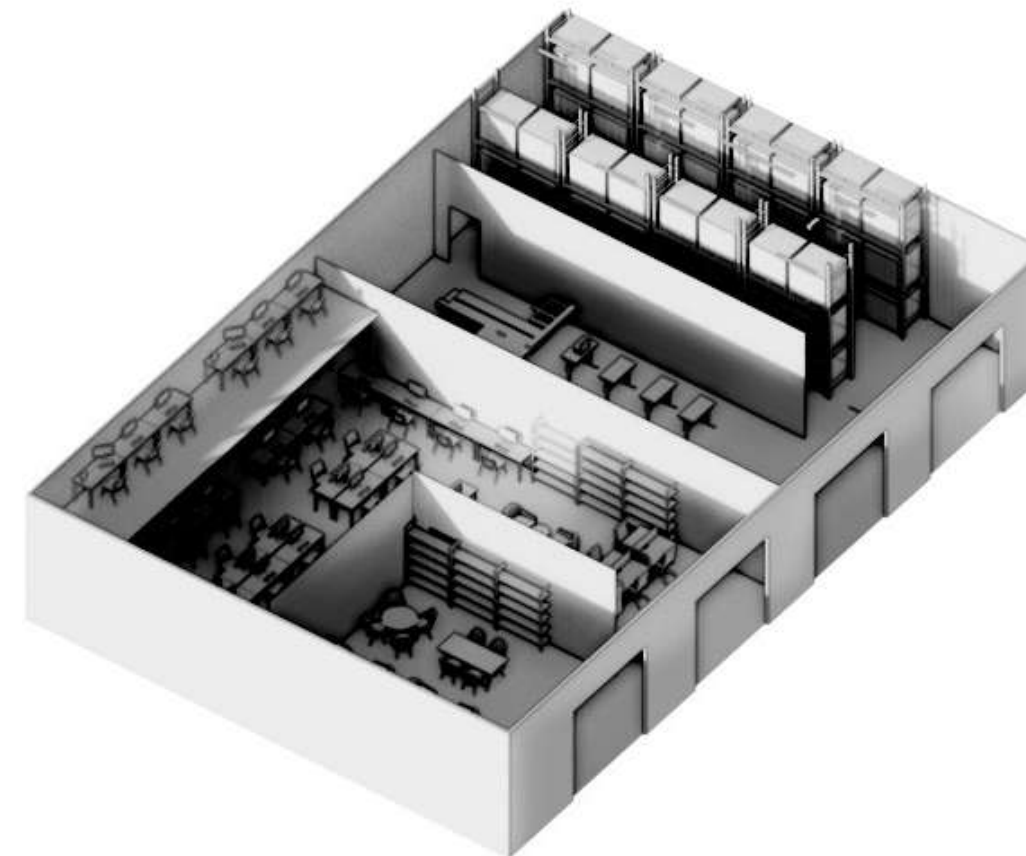
Лот типовой с антресолью



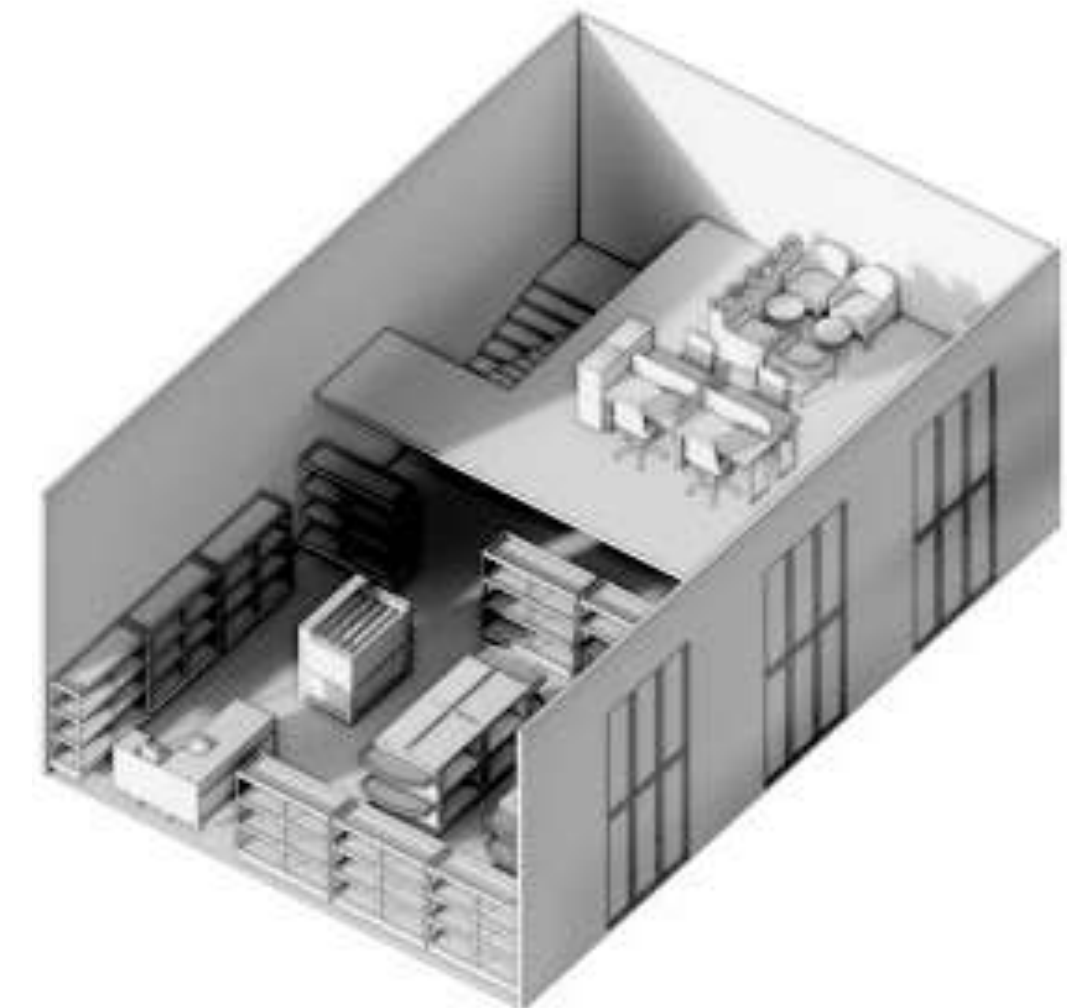
Лот с террасой



Лот угловой



Лот с увеличенной  
высотой потолка

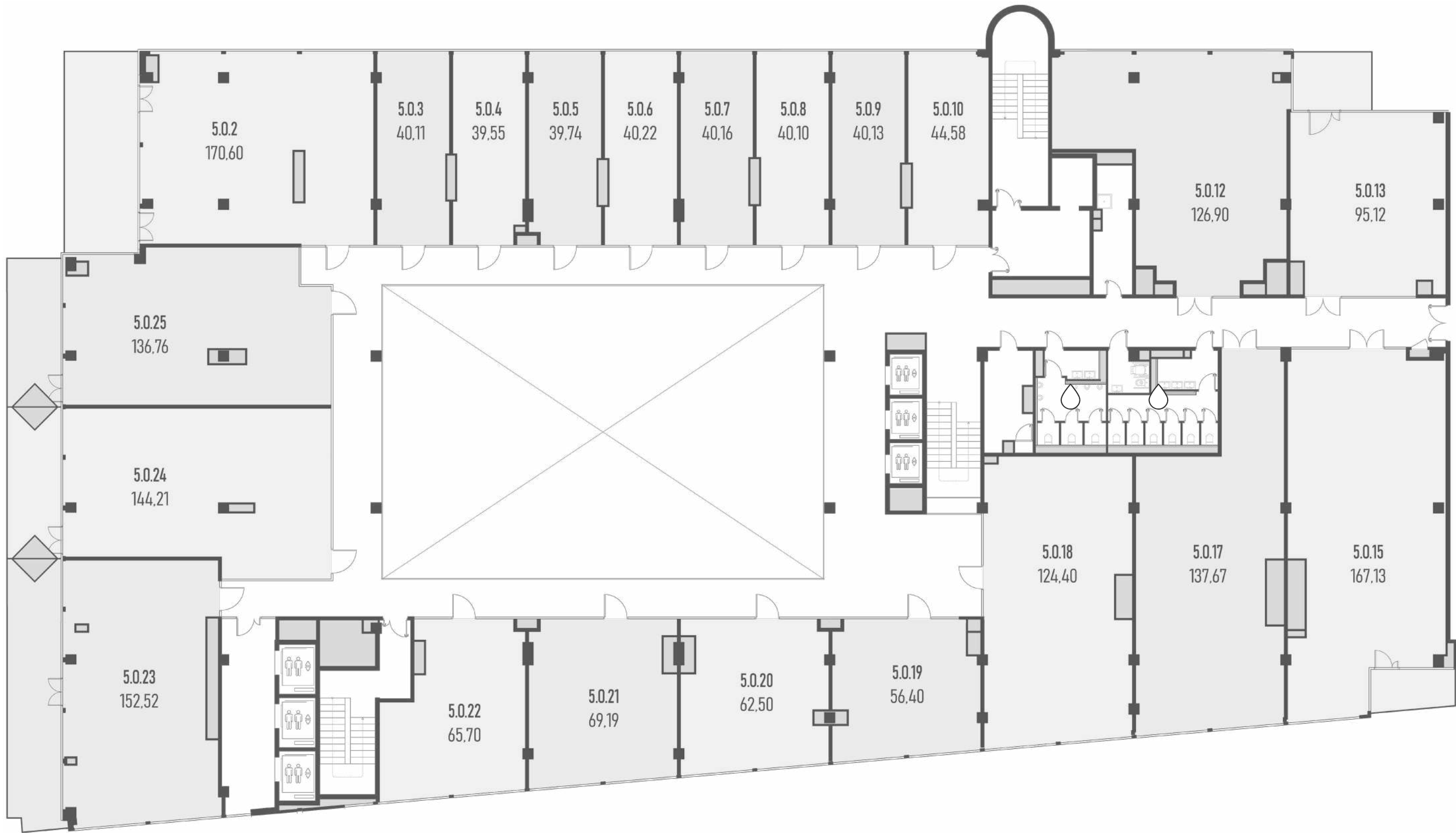




# ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА ОФИСЫ

Вид на сквер, ЖК Шереметьевский

Вид на исторические здания

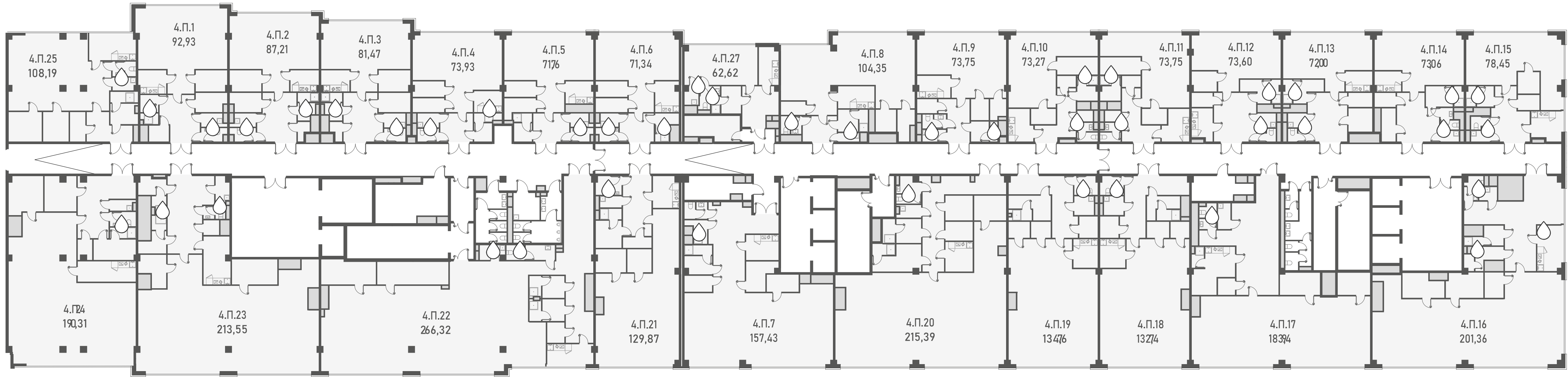


Вид на ЖК Pride



# ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА INDUSTRIAL-OФИСЫ

Вид на Останкинскую башню, ЖК Шереметьевский



Вид на Останкинскую башню

Вид на ЖК Pride



# ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОФИСОВ



1	Электрическая мощность офисов	от 60 до 140 Вт/м <sup>2</sup>
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

GUSTAV WORKPLACE, 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 локеры для максимального комфорта
8	Многофункциональное гранд-лобби	Эспрессо-бар, lounge-зона, work space, delivery point, зоны с банкоматами и постаматами, 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	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



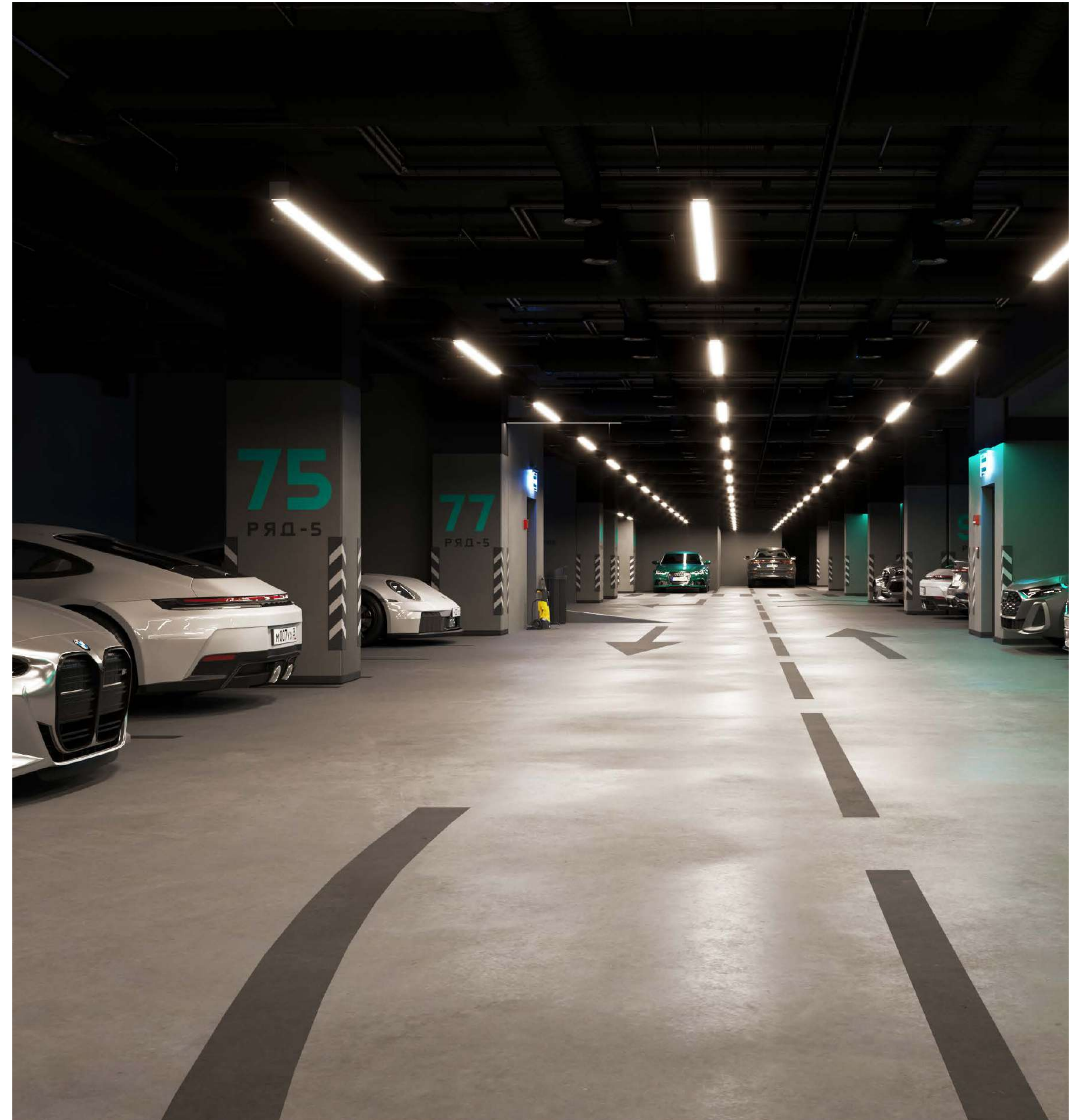
# ПАРКИНГ

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.



# GUSTAV

WORKPLACE



сайт



telegram

+7 (495) 021-14-58  
workplace@forma.ru