



**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



GUSTAV WORKPLACE, МОСКВА

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.

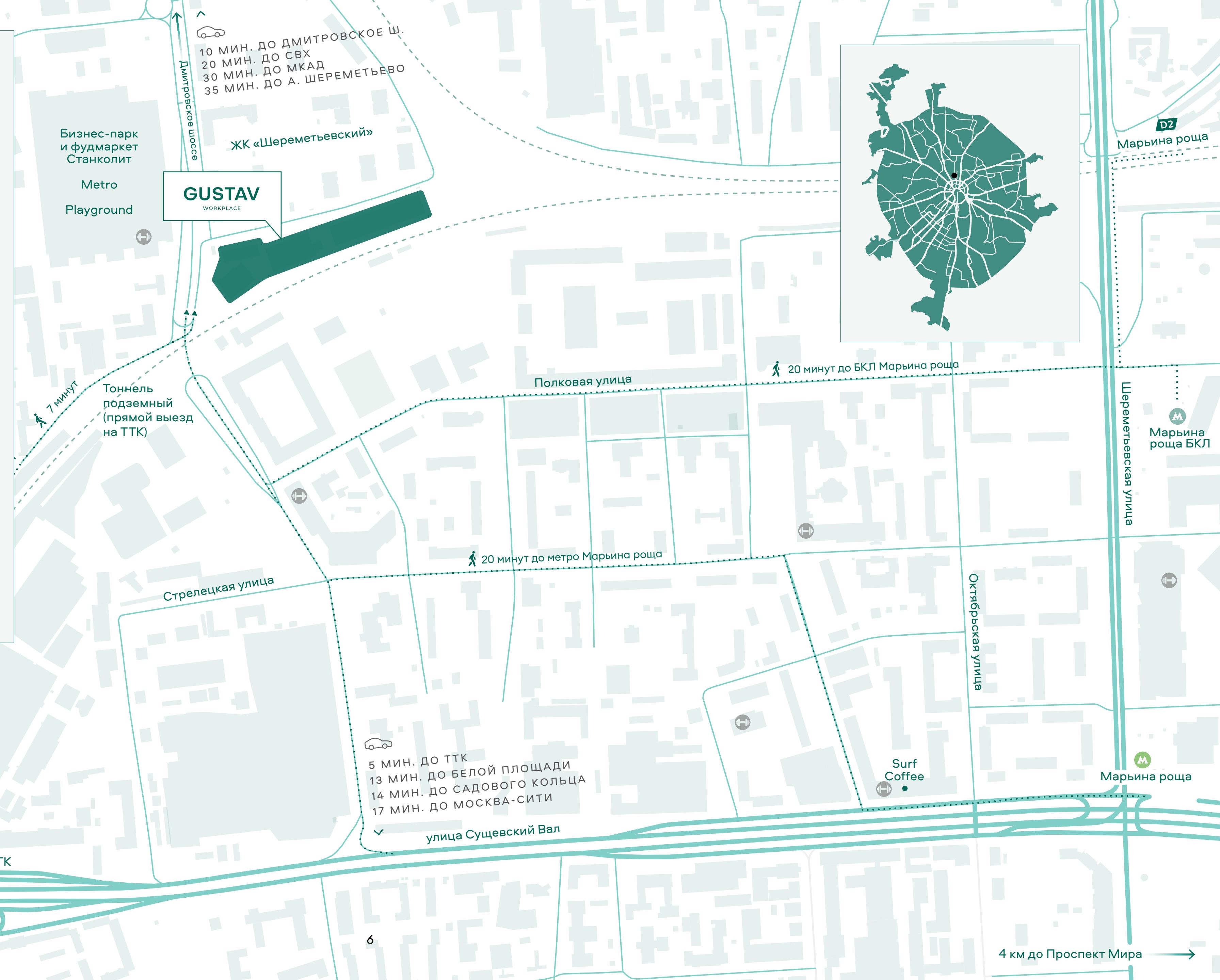
Общая площадь	57 731 м <sup>2</sup>	Паркинг	235
Офисная площадь	10 292 м <sup>2</sup>	До станции метро «Савеловская»	7 мин. пешком
Площадь industrial-офисов	17 293 м <sup>2</sup>	До станции МЦД-4 «Савеловская»	14 мин. пешком
Площадь ретейла	3 848 м <sup>2</sup>	Ввод в эксплуатацию	III квартал 2026 года
Количество этажей	7	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 | 6 | Дизайн-завод Flacon |
| 2 | Белорусский деловой кластер | 7 | Хлебозавод № 9      |
| 3 | Белая площадь               | 8 | Тимирязевский парк  |
| 4 | Фудмолл Депо                | 9 | Гончаровский парк   |
| 5 | Станколит фудмаркет         |   |                     |





# ПРЕИМУЩЕСТВА **GUSTAV**



## 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.

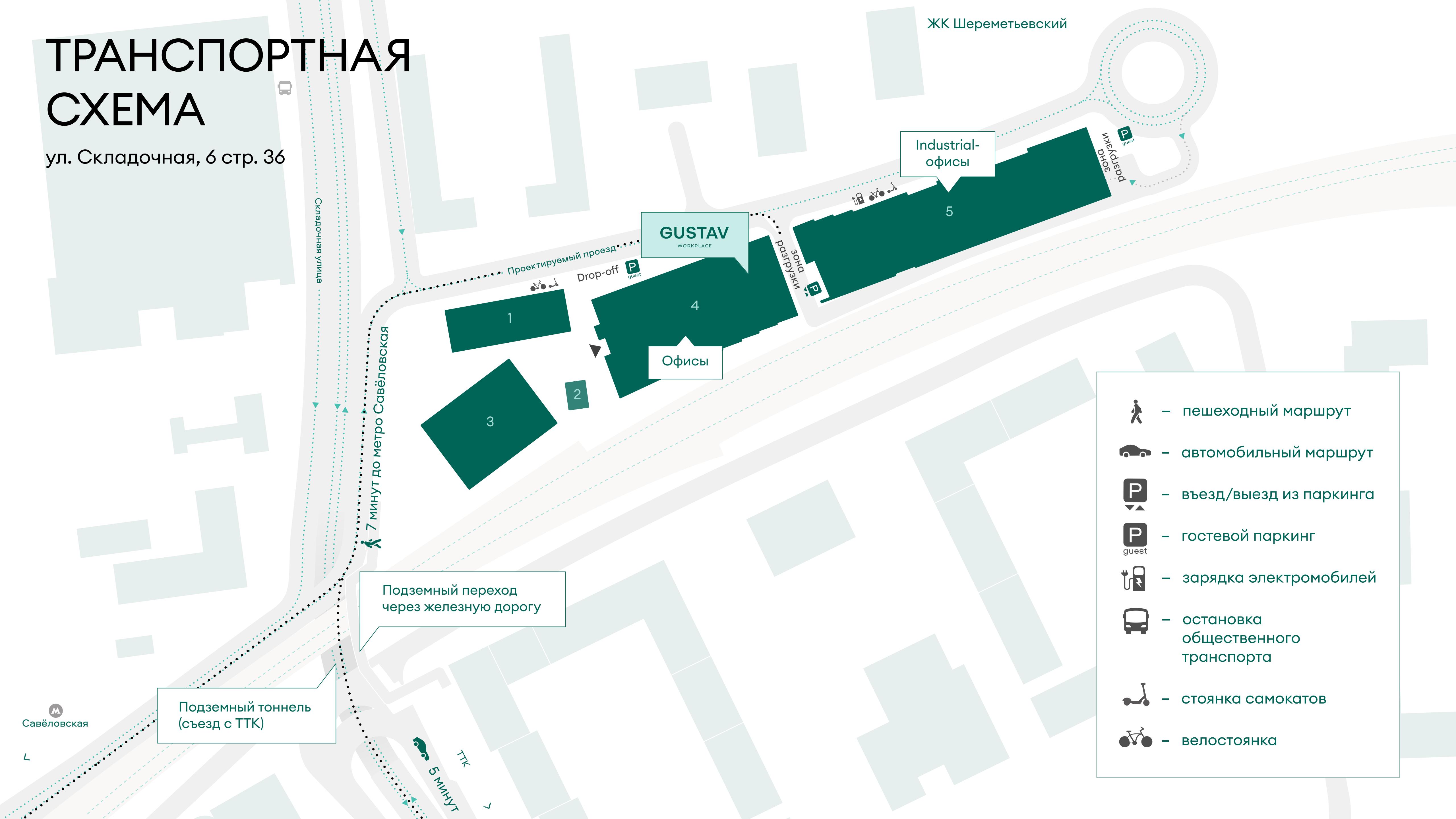
## «Премьера года» — Arendator Awards 2024

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



# ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА

ул. Складочная, 6 стр. 36



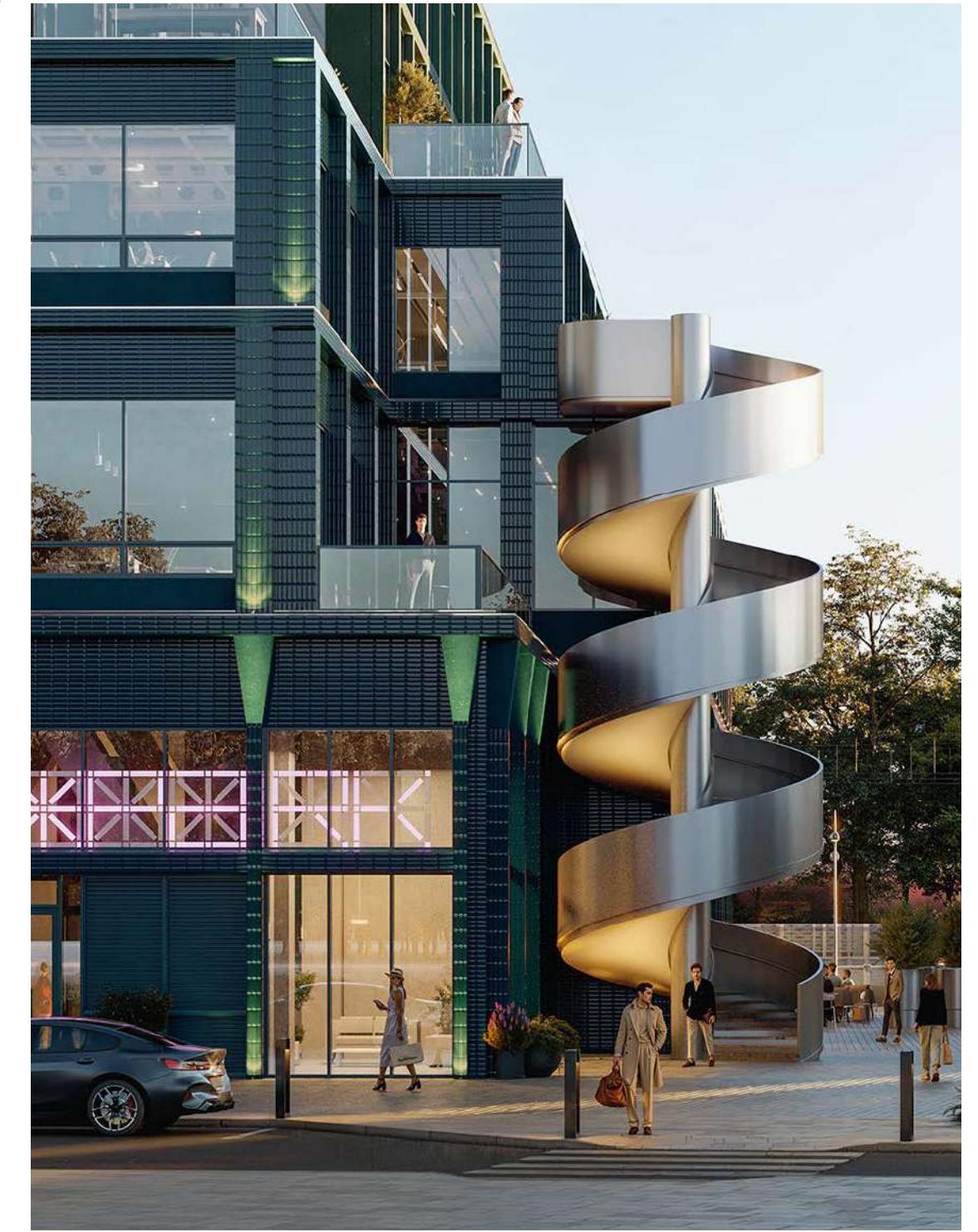
# КОМПЕКСНЫЙ ПЛАН РАЗВИТИЯ



# АРХИТЕКТУРА



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

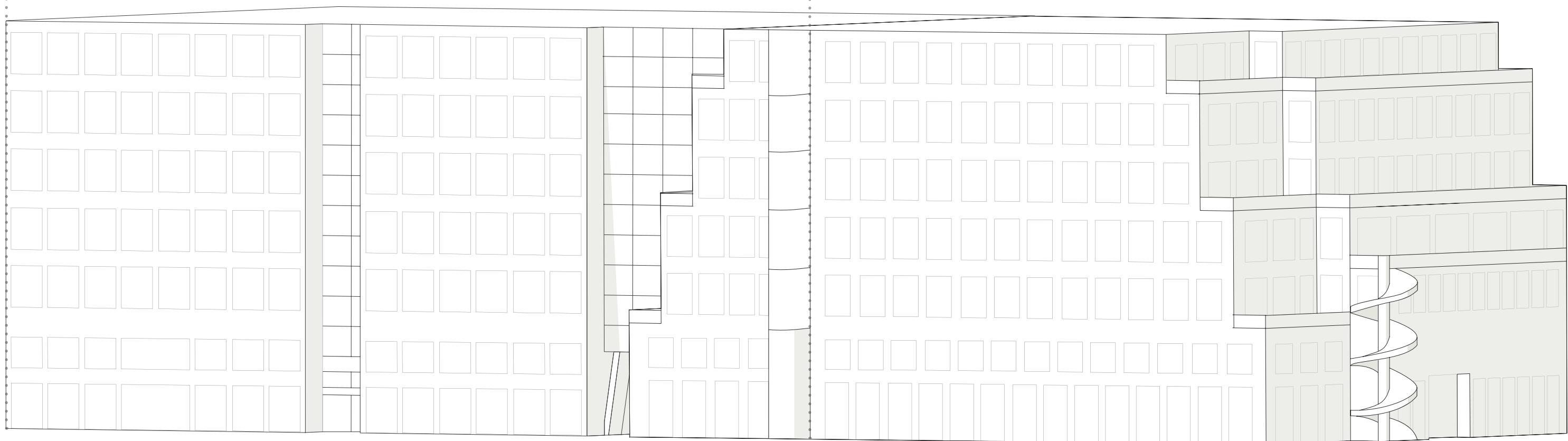
# ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ЗДАНИЯ

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.

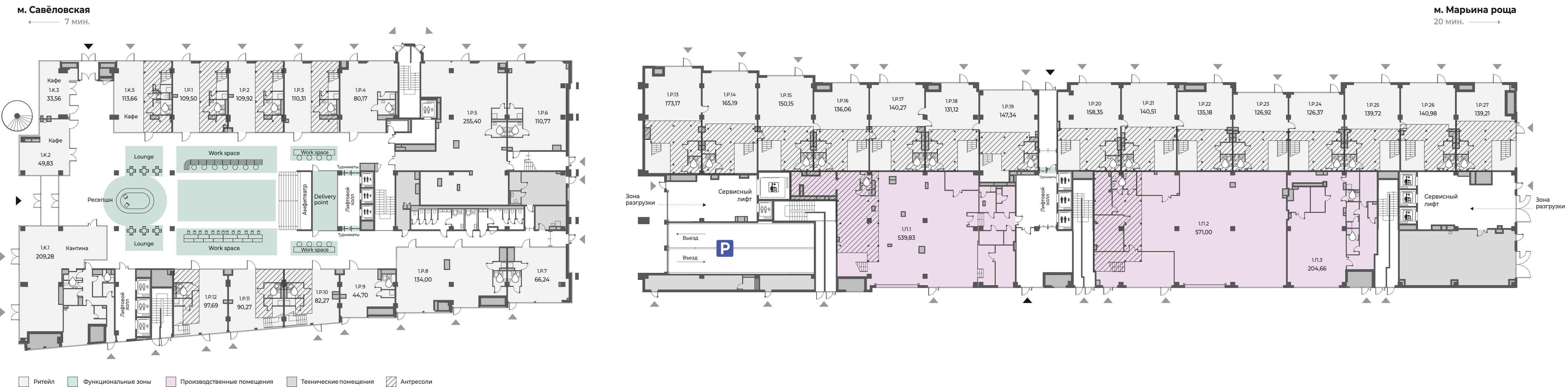
## 06. Drop-off area

Зона для посадки и высадки пассажиров перед главным входом.

РАЗВИТАЯ  
ИНФРАСТРУКТУРА



# ПЛАН 1 ЭТАЖА



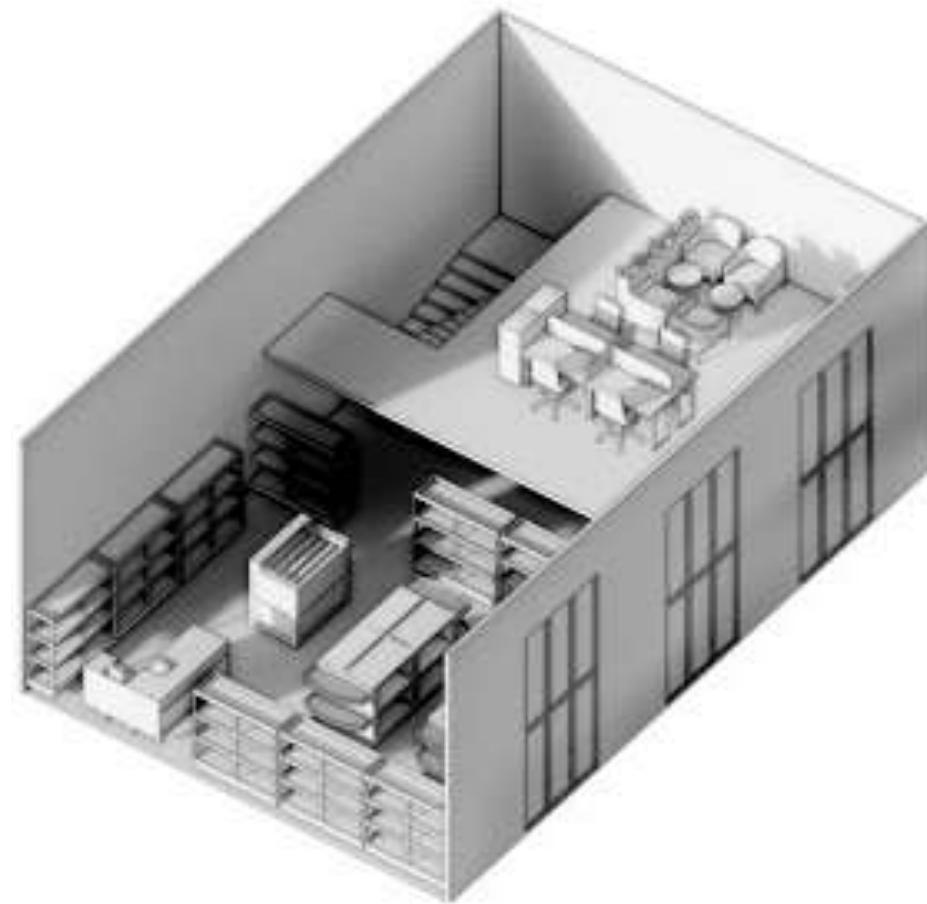
# ГРАНД-ЛОББИ

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.

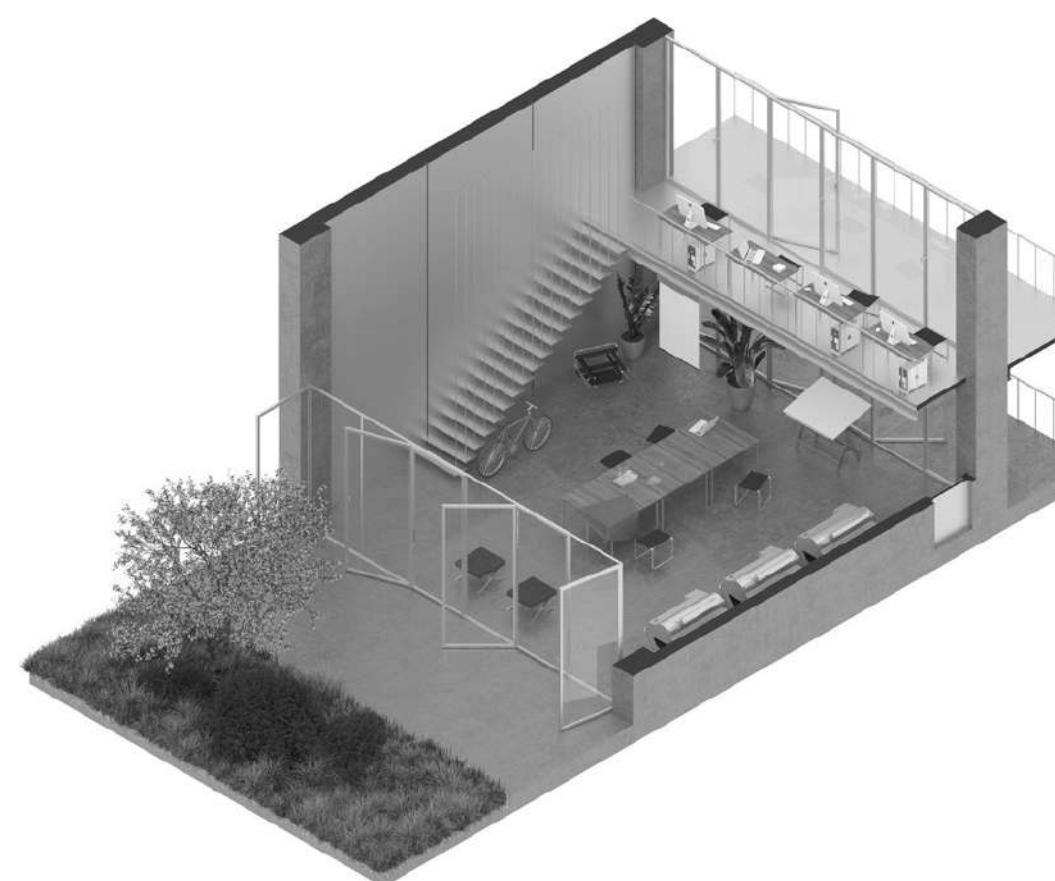


# ОФИСНЫЙ БЛОК

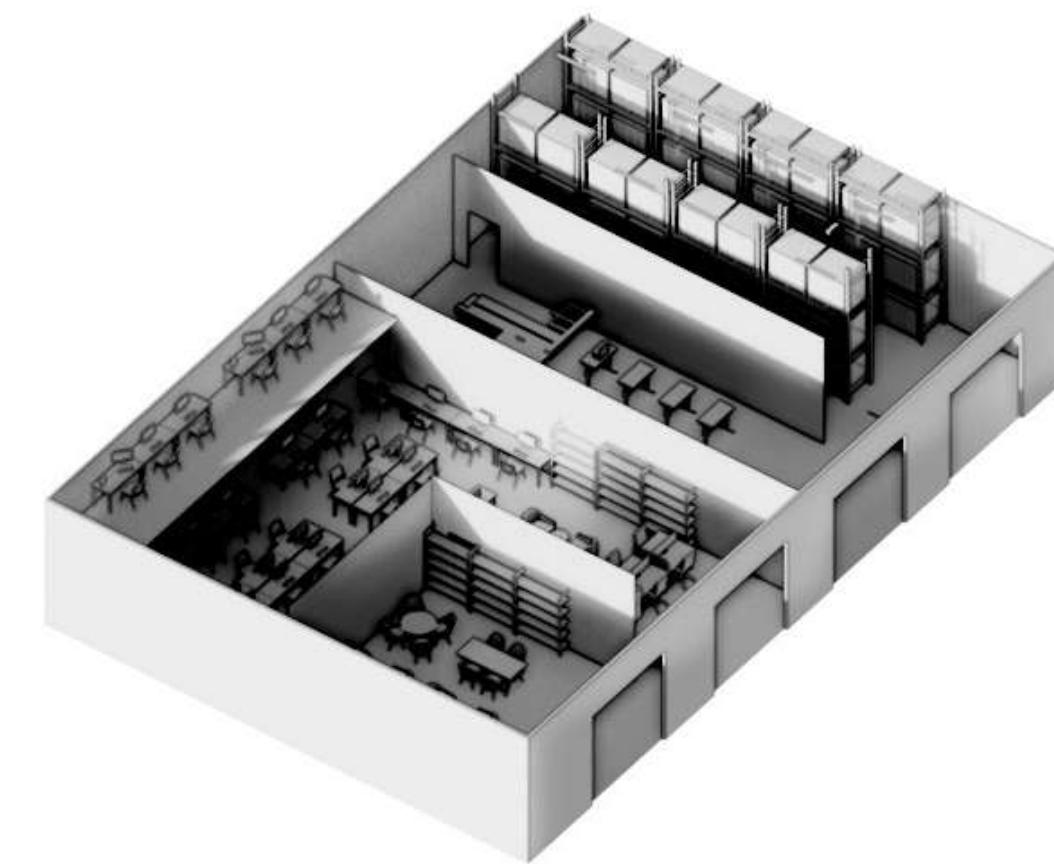
Лот типовой с антресолью



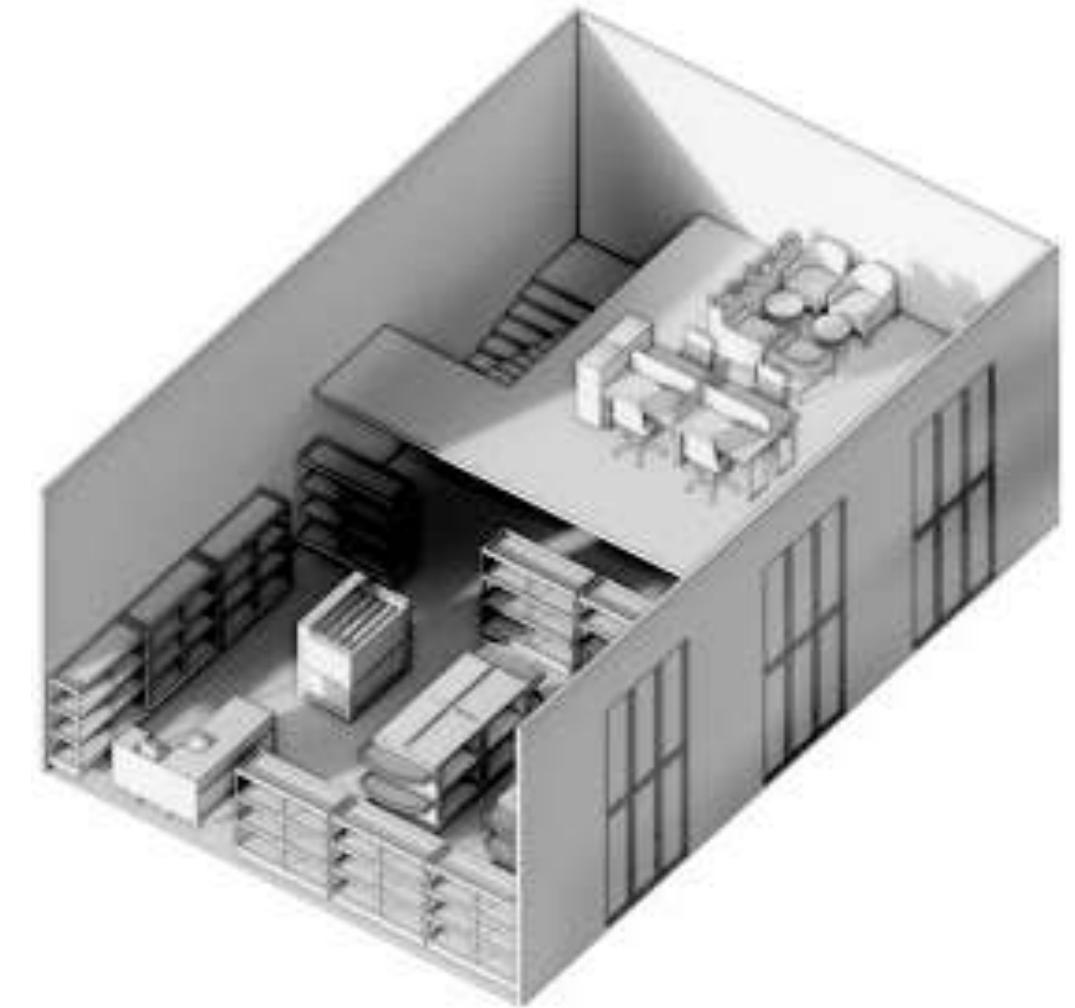
Лот с террасой



Лот угловой



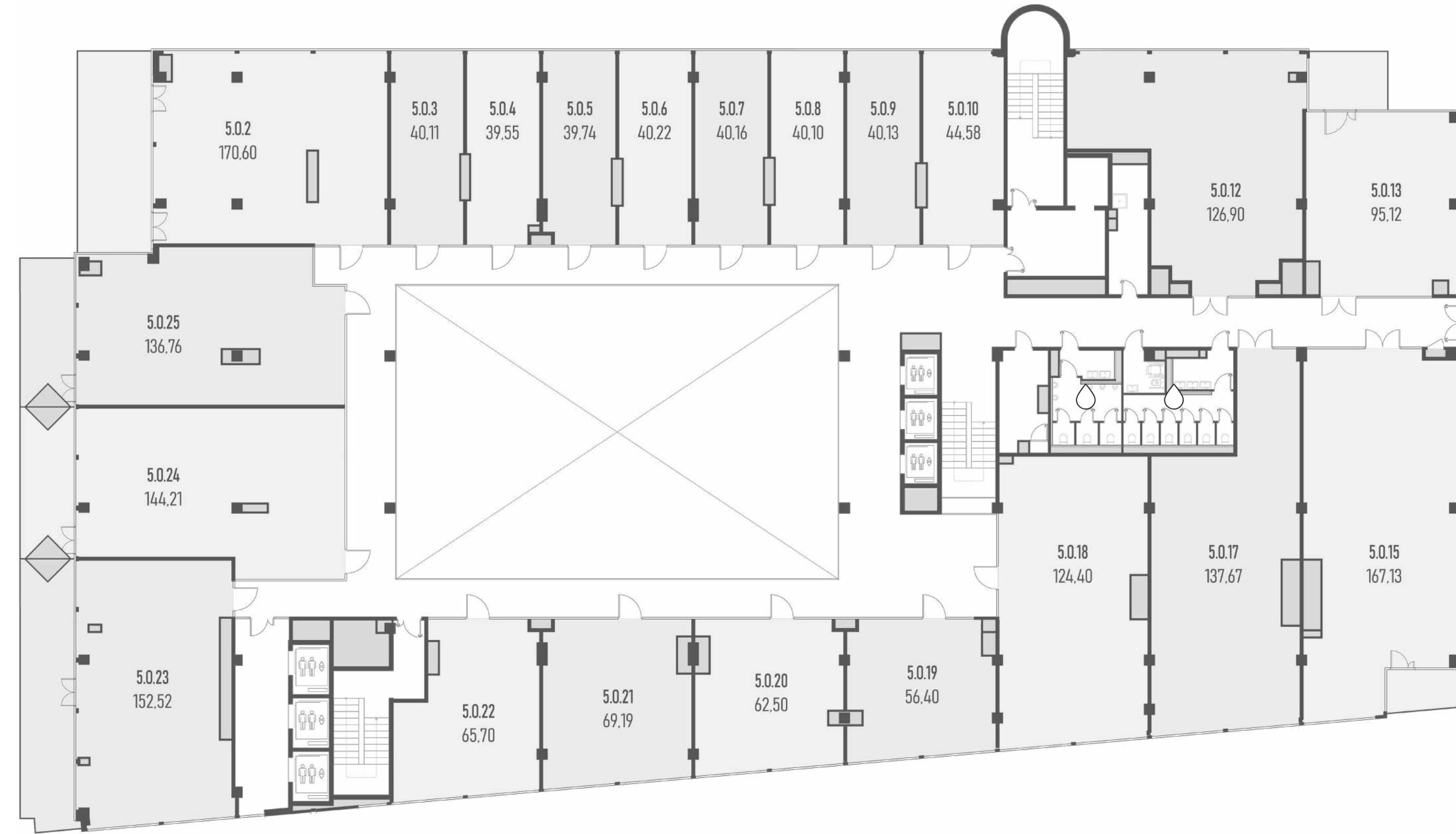
Лот с увеличенной  
высотой потолка



# ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА ОФИСЫ

Вид на сквер, ЖК Шереметьевский

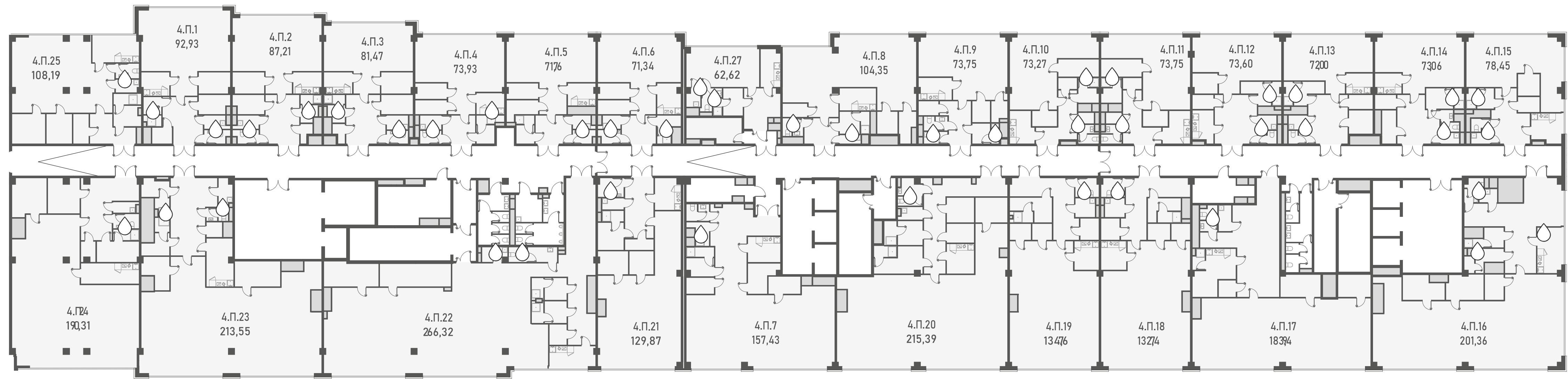
Вид на исторические здания



Вид на ЖК Pride

# ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА INDUSTRIAL-ОФИСЫ

# Вид на Останкинскую башню, ЖК Шереметьевский



## Вид на ЖК Pride

# Вид на Останкинскую башню

# 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

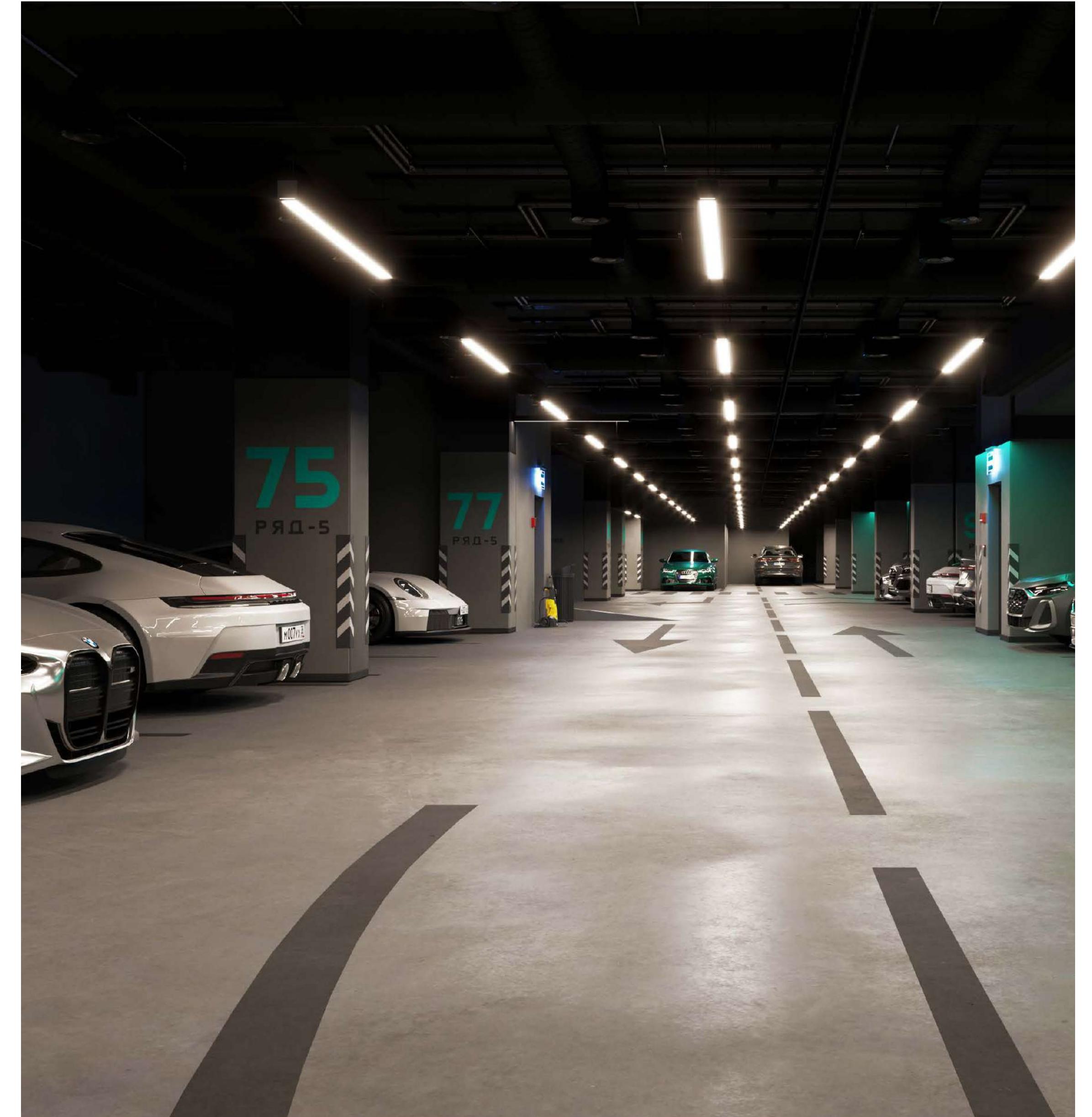
# ПАРКИНГ

235 машино-мест

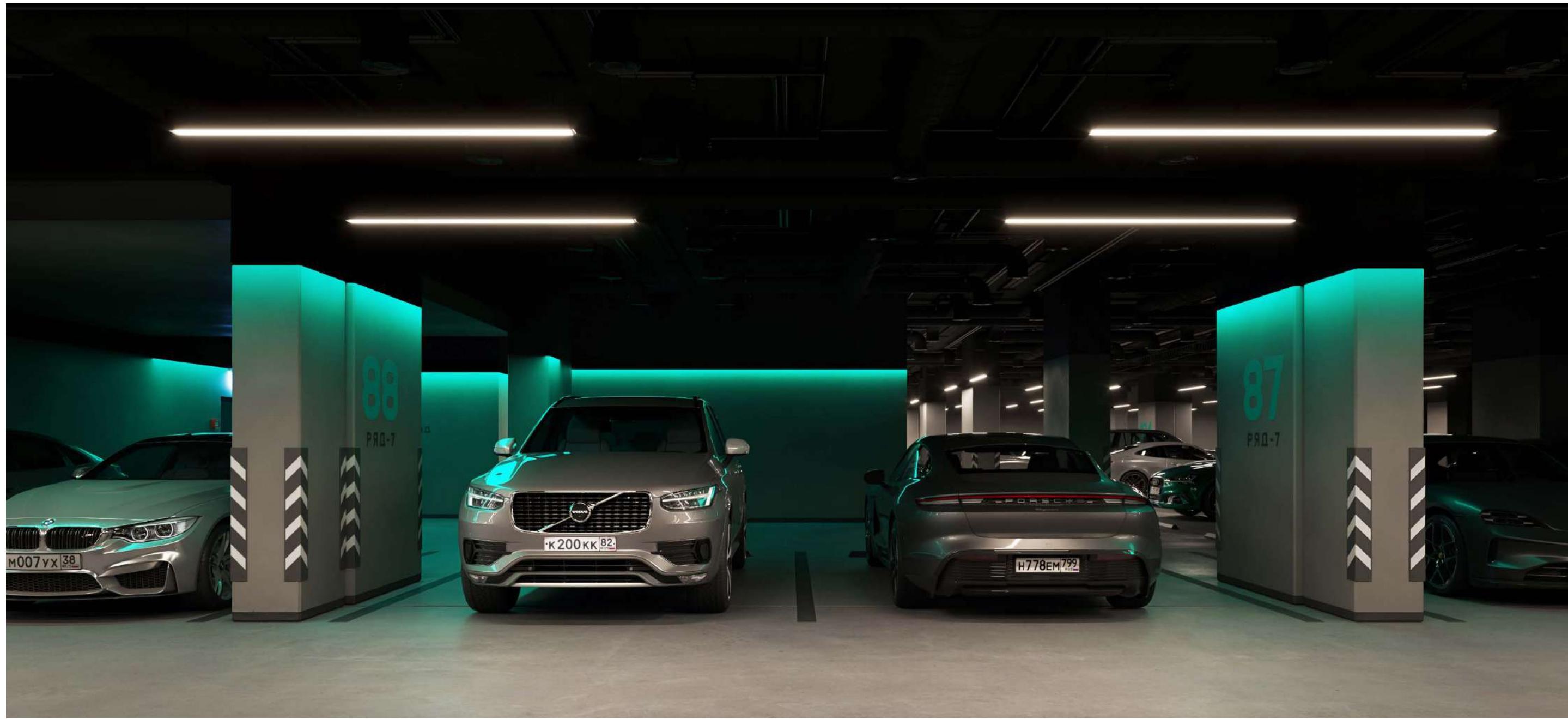
3 пассажирских лифта из гранд-лобби

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, приглушенного 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

**арех**

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



# GUSTAV

WORKPLACE

КАФЕ



сайт



telegram

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