



GUSTAV

WORKPLACE

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, чтобы работа была не просто эффективна, но вдохновляла и приносила радость на ежедневной основе. От больших корпораций до стартапов – здесь все могут формировать комфортные условия с осознанным подходом и уважением к личным границам.



НОВЫЙ КРЕАТИВНО-ДЕЛОВОЙ КЛАСТЕР

GUSTAV

Креативно-деловой кластер GUSTAV – это городское пространство с высоким инвестиционным потенциалом. Здесь органично переплетаются историческая архитектура и современная инфраструктура для ведения бизнеса. Технопарк расположен в удобном месте в сердце старой Москвы, что объединяет его с прошлым, при этом формируя бизнес-среду будущего.

Общая площадь	59 922 м²
Офисная площадь	10 292 м²
Площадь industrial-офисов	17 293 м²
Площадь ритейла	3 848 м²
Количество этажей	7 (в т. ч. 1 подземный)



Машино-мест	222
До станции метро «Савеловская»	10 мин. пешком
До станции метро «Дмитровская»	22 мин. пешком
Готовность	III квартал 2026 года



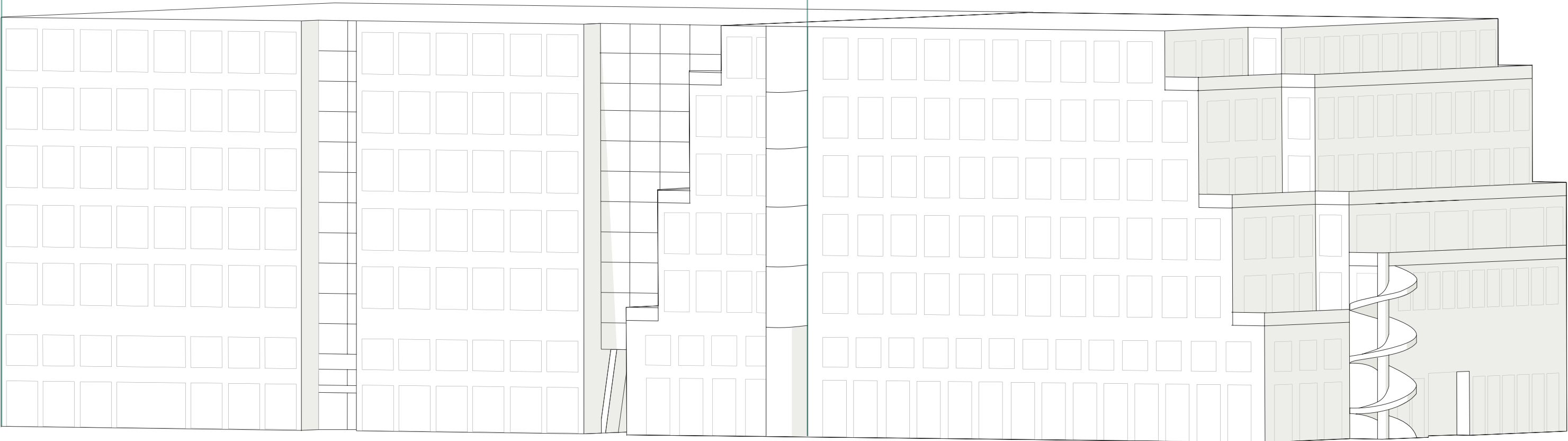
ХАРАКТЕРИСТИКИ

A

Industrial-офисы

B

Офисный блок



A

3–7-й этажи
Industrial-офисы

1–2-й этажи
Ритейл,
лобби industrial блока,
industrial-офисы

1-й этаж
Зона разгрузки, грузо-
вой подъемник, въезд
на паркинг, производ-
ственные помещения

-1-й этаж
Парковка

B

5,7-й этажи
Офисы с террасой

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

2–7-й этажи
Офисы

1-й этаж
Лобби, кафе,
рестораны, ритейл

-1-й этаж
Парковка

ГЛАВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА GUSTAV



Место с историей

Основанный в 1887 году завод «Борец» стал символом индустриального наследия, а теперь перерождается в современный креативный кластер



Принципиально новый формат коммерческой недвижимости

Концепция industrial-офисов берет лучшее от форматов light industrial и open space. Такой тип помещений позволяет не ограничивать функциональность и гибкость бизнеса, при этом компания может развивать операционную деятельность в ритме с городом

Высокотехнологичное оснащение

Современные системы безопасности и передовые технологии позволяют работать эффективно и обеспечивают максимально комфортное пребывание в офисе в течение всего дня

Удобная локация

«Густав» расположен в центре креативного треугольника Москвы – рядом с метро и ТТК, что делает логистику для бизнеса простой и удобной

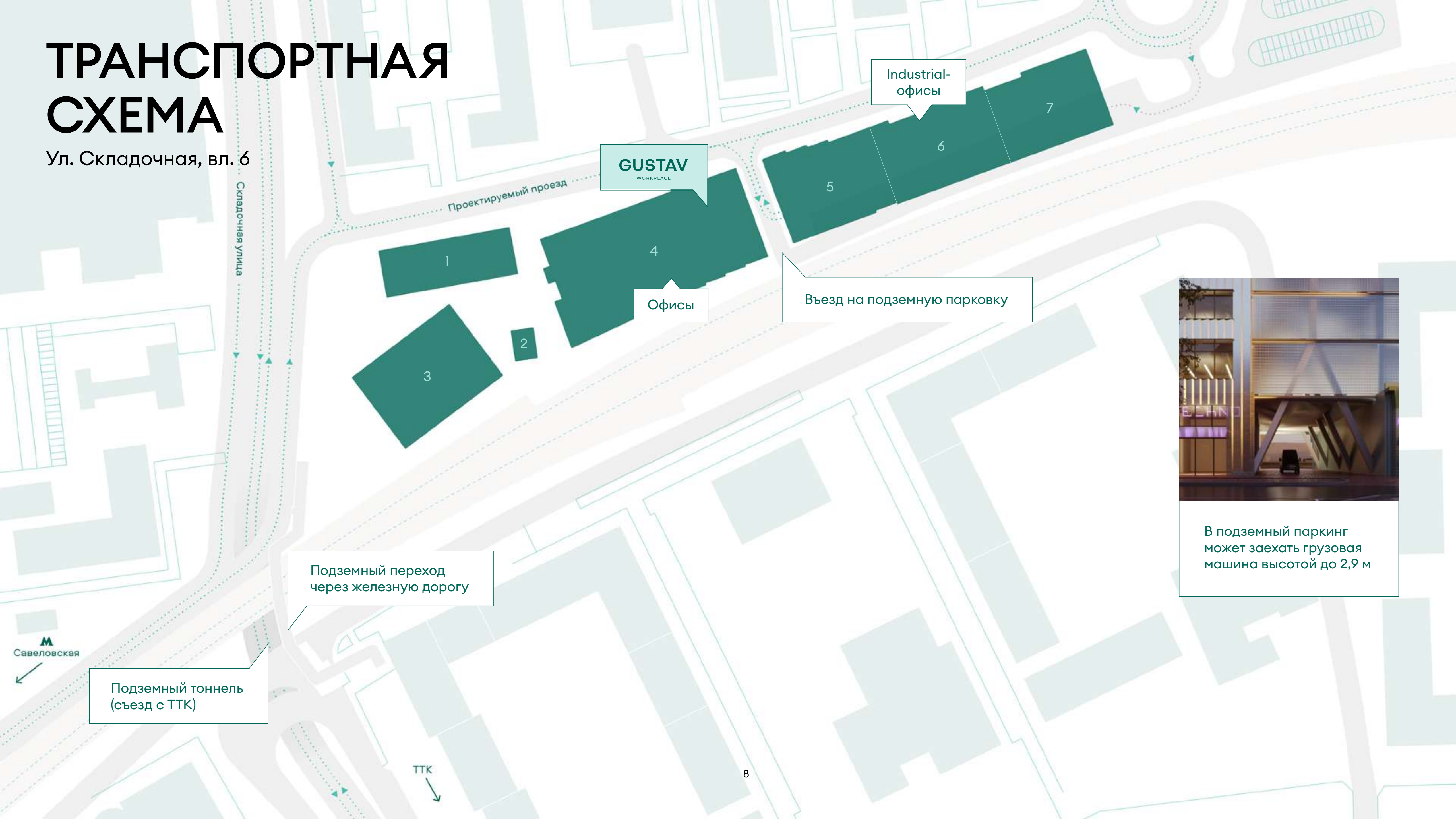


РАСПОЛОЖЕНИЕ



ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА

Ул. Складочная, вл. 6



GUSTAV
WORKPLACE

Офисы

Industrial-
офисы

Въезд на подземную парковку

Подземный переход
через железную дорогу

Подземный тоннель
(съезд с ТТК)

В подземный паркинг
может заехать грузовая
машина высотой до 2,9 м

АРХИТЕКТУРА

Визуальное воплощение кластера было создано бюро IND и включает три блока зданий: традиционный офисный формат, industrial-офисы и здания завода «Борец», который построил Густав Лист в конце XIX века.

Для сохранения культурного наследия здания аккуратно переместили и интегрировали в современную ткань кластера. Эта идея легла в основу всего технопарка – в многослойности отражается гармония между историей и современностью.



GUSTAV WORKPLACE, МОСКВА







ТЕХНОЛОГИИ И СЕРВИС

01	Наличие лотов с террасой	Свежий воздух, приватность и дополнительные сценарии для отдыха и работы
02	Пропуск с помощью телефона	Безопасность и экономия времени, комфорт и технологичность
03	Зарядные устройства для электромобилей	Для тех, кто предпочитает экологичные средства передвижения
04	Современные лифты	В пассажирских лифтах выполнена дизайнерская отделка и установлены элементы ИИ. Не более 30 секунд ожидания
05	Комфортные условия для велосипедистов	Велопарковки у входа и в паркинге, а также комнаты для переодевания



ТЕХНОЛОГИИ И СЕРВИС

06	Мокрая точка в каждом помещении	Возможность гибкой планировки и установки кухонного или сантехни- ческого оборудования в любой зоне									
07	Высота потолков	<table><tr><td>1-й этаж (с учетом антресольных помещений 2-го этажа)</td><td>6,8 м</td></tr><tr><td>3-й этаж</td><td>4,7 м</td></tr><tr><td>4–6-й этажи</td><td>3,8 м</td></tr><tr><td>7-й этаж</td><td>3,78 м</td></tr></table>		1-й этаж (с учетом антресольных помещений 2-го этажа)	6,8 м	3-й этаж	4,7 м	4–6-й этажи	3,8 м	7-й этаж	3,78 м
1-й этаж (с учетом антресольных помещений 2-го этажа)	6,8 м										
3-й этаж	4,7 м										
4–6-й этажи	3,8 м										
7-й этаж	3,78 м										
08	Нагрузка на плиту перекрытия	<table><tr><td>1-й этаж</td><td>1 200 кг/м²</td></tr><tr><td colspan="2">2–7-й этажи:</td></tr><tr><td>Офисы</td><td>480 кг/м²</td></tr><tr><td>Industrial-офисы</td><td>600 кг/м²</td></tr></table>		1-й этаж	1 200 кг/м²	2–7-й этажи:		Офисы	480 кг/м²	Industrial-офисы	600 кг/м²
1-й этаж	1 200 кг/м²										
2–7-й этажи:											
Офисы	480 кг/м²										
Industrial-офисы	600 кг/м²										

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

01 Охлаждение воздуха

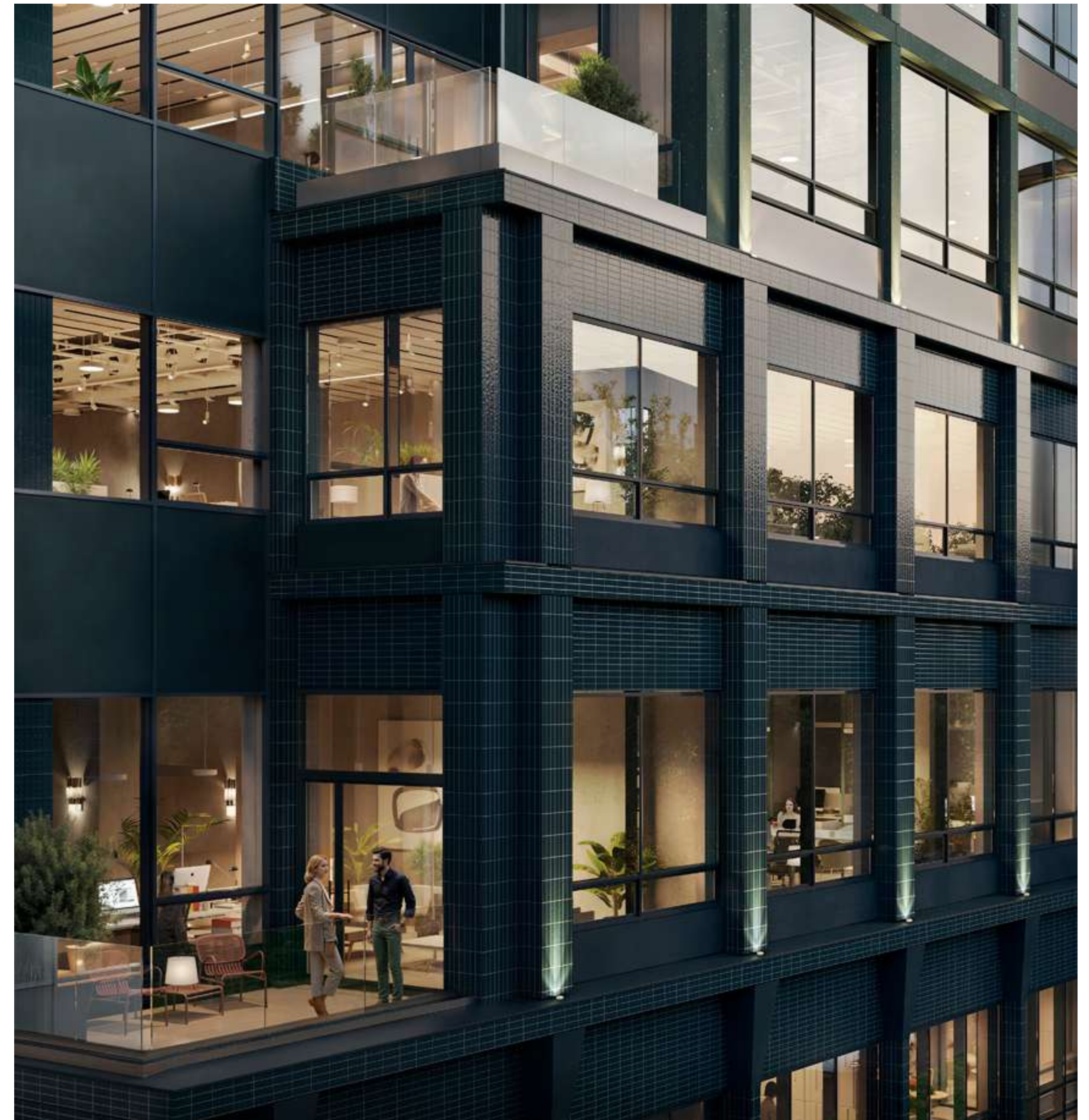
Центральная система кондиционирования предусмотрена в офисной части и зонах ретэйла

02 Площадь офисов

от 40 м²

03 Высота потолков

3,3–6,85 м



ОСОБЕННОСТИ ОФИСНЫХ ПРОСТРАНСТВ



GUSTAV WORKPLACE, МОСКВА

Помещения передаются в Shell & Core

В каждом помещении – радиаторы отопления

Подведены системы водоснабжения и водоотведения до помещений

Дизайнерская отделка МОП, лестничных маршей и коридоров

Электрический кабель заведен в помещение

Во всех помещениях установлены датчики АПС, в коридорах – дымоудаления

В технопарке расположено 15 лифтов, включая 1 грузовой подъемник

ОФИСНЫЙ БЛОК

Лоты от 40 до 410 м²

S – лот типовой маленький



Диапазон 40–80 м²

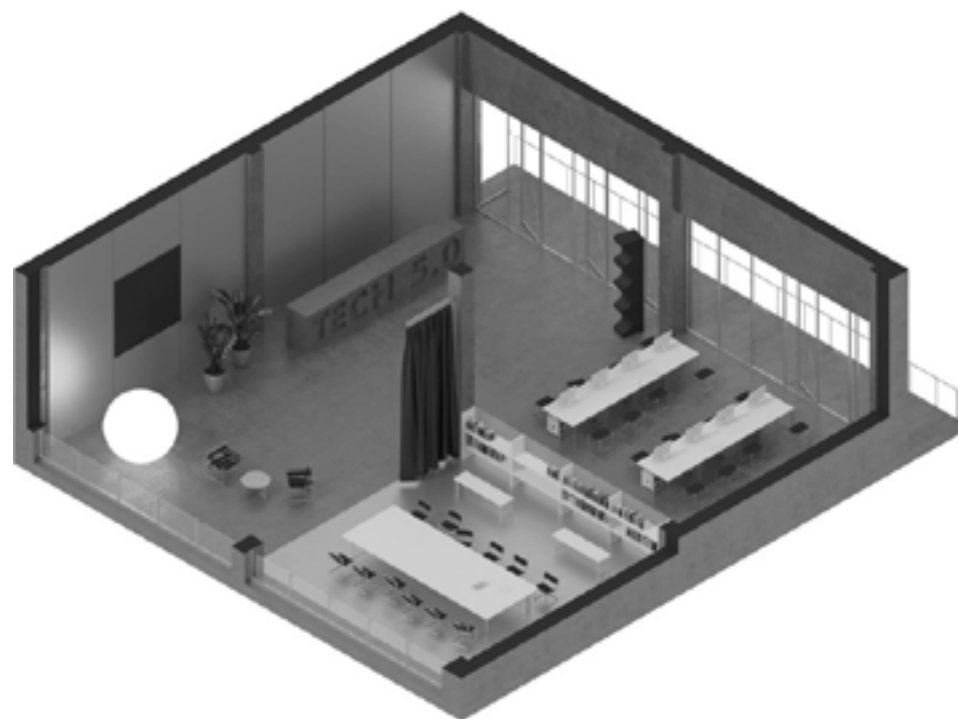
Пример: электрическая мощность на лот 40 м² – 6 кВт

Мокрая точка в каждом помещении

Воздухообмен системы

Вентиляция по офисной норме

M – лот типовой средний



Диапазон 86,4–140 м²

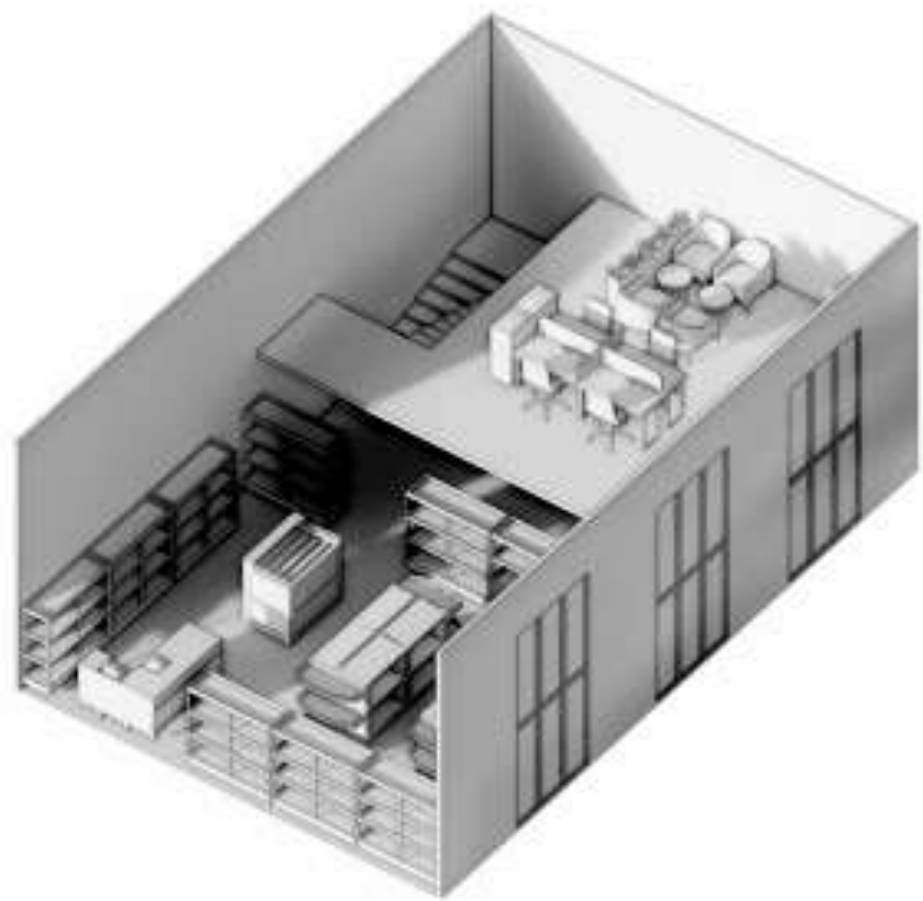
Пример: электрическая мощность на лот 100 м² – 8 кВт

Мокрая точка в каждом помещении

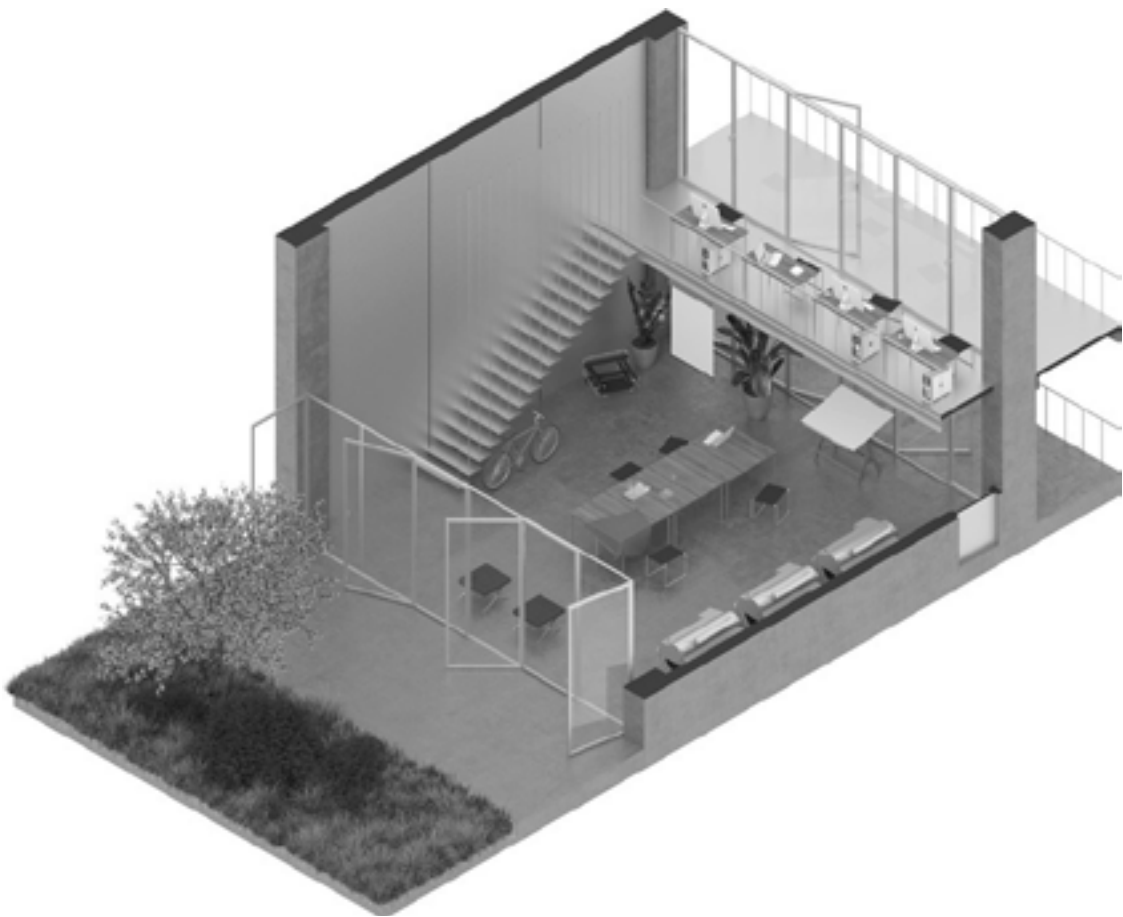
Воздухообмен системы

Вентиляция по офисной норме

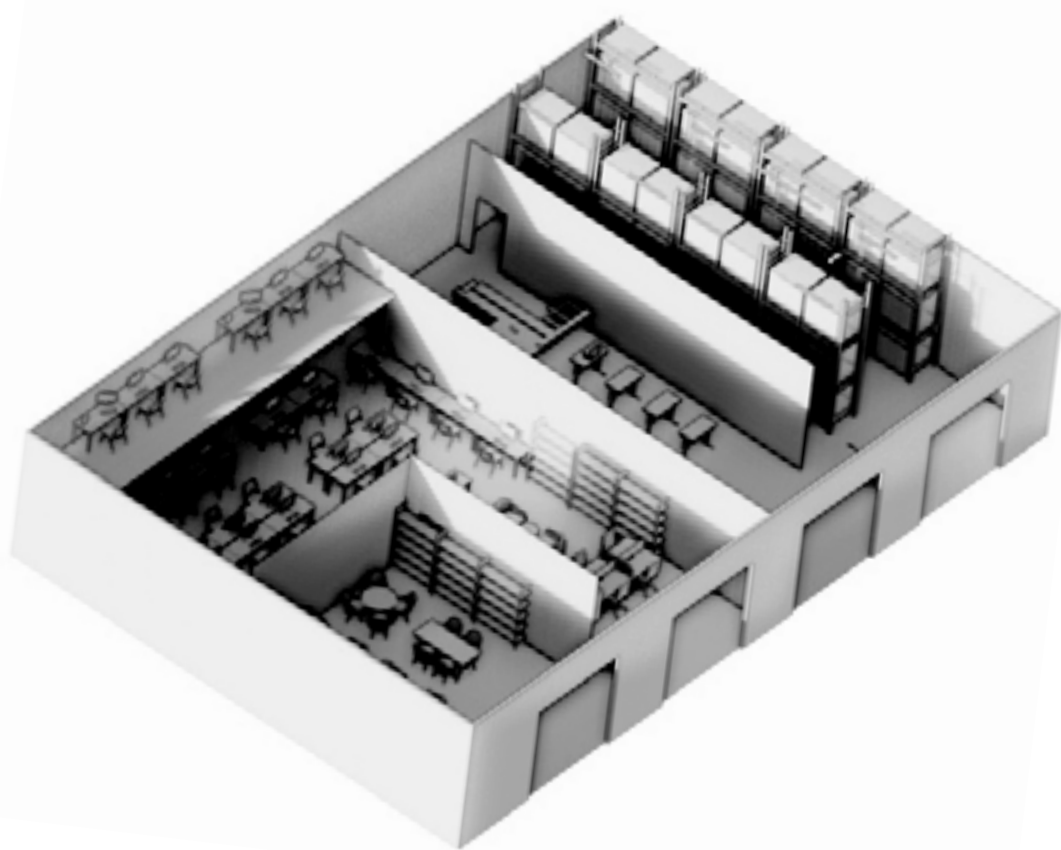
Лот типовой с антресолью



Лот уникальный с террасой



L – лот типовой большой



Возможность объединения

Пример: электрическая мощность на лот 300 м² – 24 кВт

Возможность мокрой точки

Воздухообмен системы

Вентиляция по офисной норме

ОФИСНО-ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ БЛОК

Лоты от 52 до 3000 м²



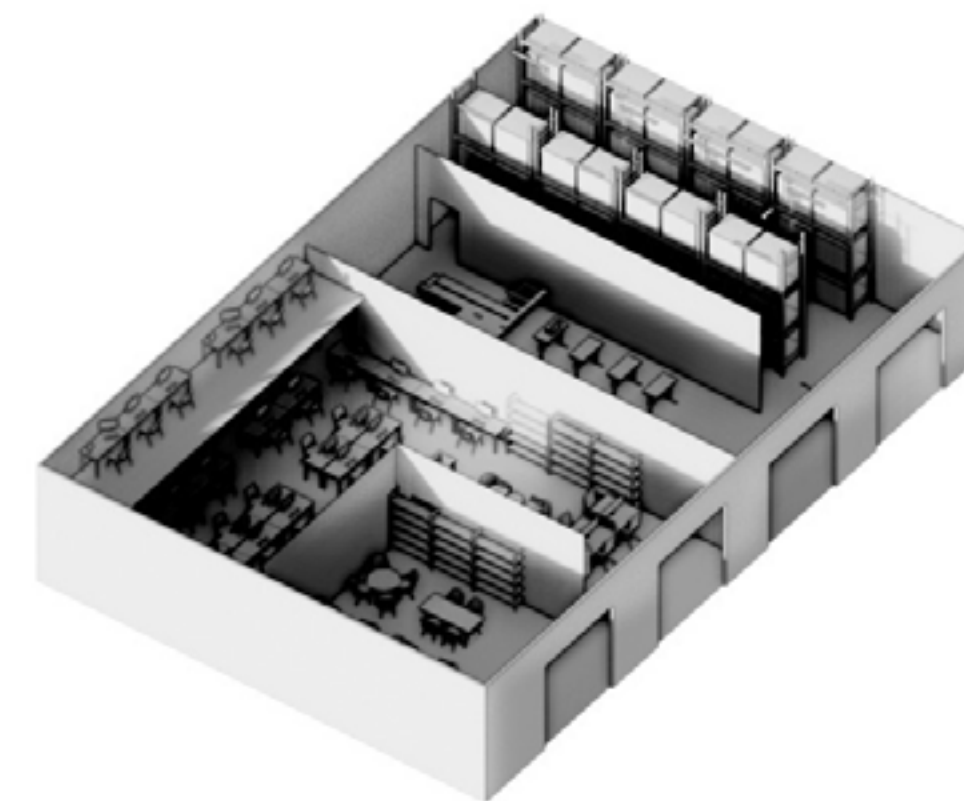
Лот типовой
на 3–7-м этажах

Пример: электрическая мощность
на лот 100 м² – 16 кВт

Возможность мокрой точки

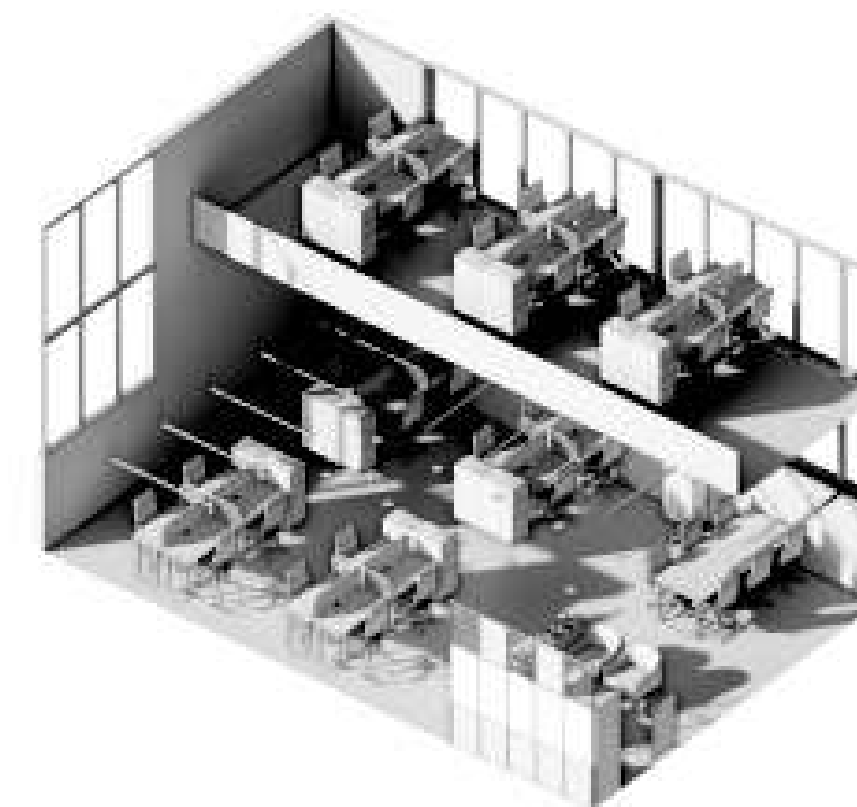
Предусмотрена разводка
фреоновых проводов до помещения

Лот угловой



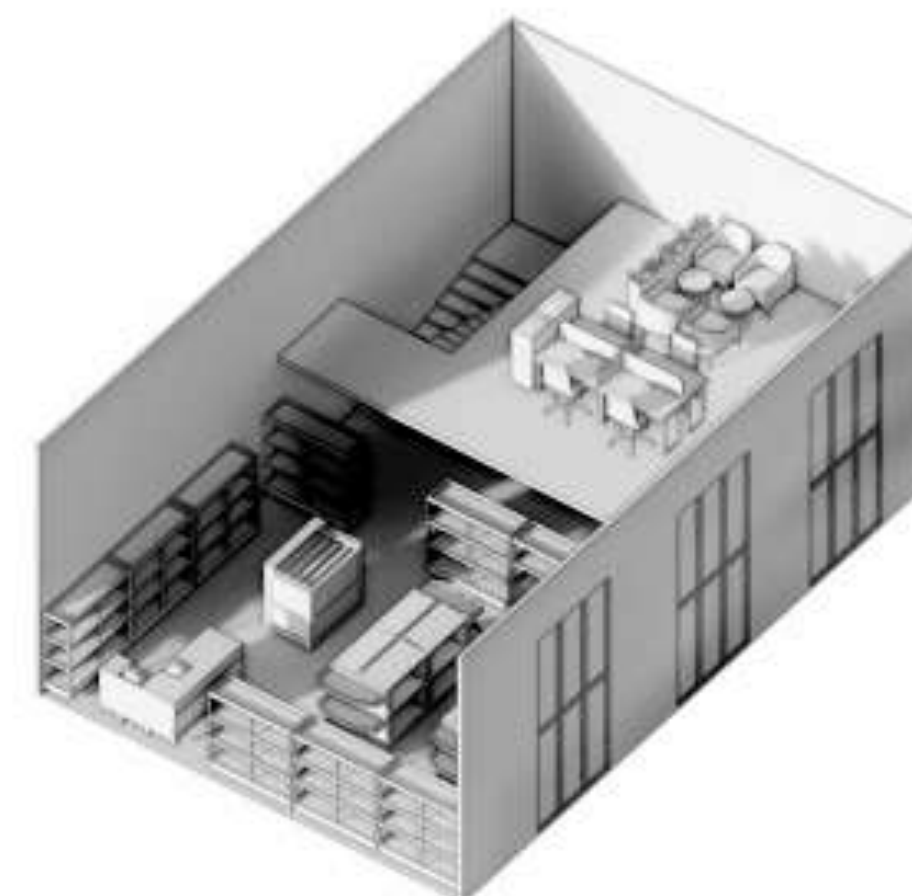
В восточной части,
где окна на 2 стороны

Лот на 1-м этаже
со своими воротами



Ориентированный
на юг к ж/д дороге

Лот на 2-м этаже
с высоким потолком



Пример: электрическая мощность
на лот 200 м² – 43,4 кВт

Возможность мокрой точки

VRV-система вентиляции
и кондиционирования (подведение
фреоновых проводов к помещению)

GUSTAV

WORKPLACE

ΚΑΦΕ

