

DM
даниловская мануфактура

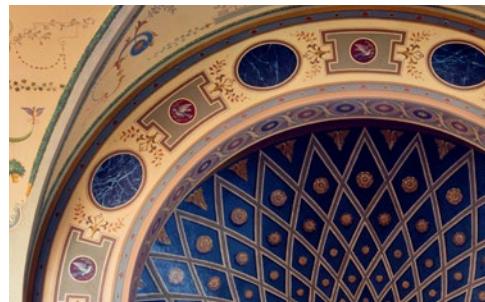
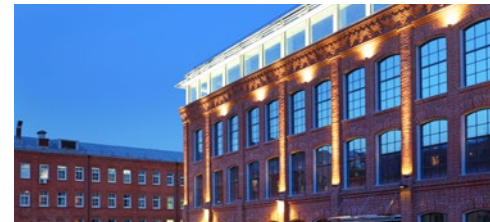
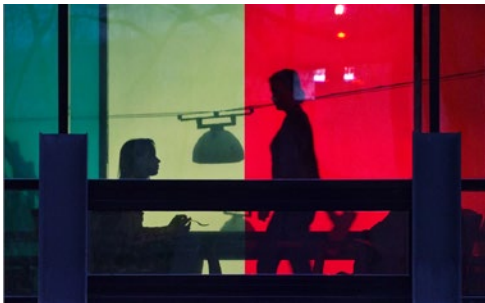


**ЛОФТ-АПАРТАМЕНТЫ ИЗ ПРОМЗДАНИЙ:
ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ,
СООТВЕТСТВИЕ НАРЕЗКИ СПРОСУ НА
РЫНКЕ, ЦЕНЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПО СРАВ-
НЕНИЮ С ОБЫЧНЫМ ЖИЛЬЕМ.**

**«ДАНИЛОВСКАЯ МАНУФАКТУРА» И ЕЁ
ДАЛЬНЕЙШЕЕ РАЗВИТИЕ.**

АЛЕКСАНДР ПОДУСКОВ,
ДИРЕКТОР ПО ДЕВЕЛОПМЕНТУ
И РАЗВИТИЮ ЛОФТ-ПРОЕКТОВ.





Сегодня под управлением KR Properties
находятся более 600 000 м² недвижимости
различного класса и назначения.

В числе наиболее значимых проектов компании:

- Деловой квартал «Красная Роза»
- Loft-квартал «Даниловская мануфактура»
- Сеть складов индивидуального хранения «Сити-Бокс»
- Деловой дом Domino
- Bruce Premier Office
- 7 проектов loft-апартаментов



КРАСНАЯ РОЗА
ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ

DM
даниловская мануфактура

Bruce
Premier office

Domino
ДЕЛОВОЙ ДОМ

Сити-Бокс
Индивидуальное хранение вещей

КАДАШЕВСКИЕ ПАЛАТЫ
ДЕЛОВОЙ ДОМ

Studio 48

Clerkenwell house
LOFT-STYLE APARTMENTS

НИКОЛАЕВСКИЙ ДОМ
АПАРТАМЕНТЫ

MANHATTAN HOUSE
LOFT-STYLE APARTMENTS

РАСЦЕПЕТ
LOFT-STYLE APARTMENTS

12

КОЛИЧЕСТВО
ЗДАНИЙ

7,65

ОБЩАЯ ЗЕМЕЛЬНАЯ ПЛОЩАДЬ
УЧАСТКА / га

72 729

АРЕНДУЕМАЯ ПЛОЩАДЬ / м²

500

ПАРКОВКА / машиномест

1-5

ЭТАЖНОСТЬ ПОМЕЩЕНИЙ
(включая мансарды)

B и B+

КЛАСС ЗДАНИЙ



- Период строительства: середина XIX – начало XX века
- Начало реновации: 2007 год

СЕКТОР А

- 1 Контора Кнопа
- 2 Корпус «Кноп»
- 3 Loft-бюро
- 4 Отель «Азимут»

СЕКТОР В

- 1 Корпус «Гастелло»
- 2 Корпус «Литейка»
- 3 Ресторан Mary Jane
- 4 Корпус «Ситцевый»
- 5 Корпус «Ряды Солдатенкова - 3»
- 6 Корпус «Батистовый»
- 7 Корпус «Сатиновый»

СЕКТОР С

- 1 Корпус «Мещерин»
- 2 Корпус «Ряды Солдатенкова - 2»
- 3 Корпус «Ряды Солдатенкова - 1»



Loft-квартал «Даниловская мануфактура»

ИСТОРИЯ КВАРТАЛА



МЕЩЕРИН
Василий Ефремович

Основатель
Даниловской мануфактуры.
Купец первой гильдии.



КНОП
Фёдор Львович

Член правления с 1880 года.
Коммерсант, поставщик
оборудования.



СОЛДАТЕНКОВ
Козьма Терентьевич

Член правления с 1880 года.
Коммерции советник.



Loft-квартал «Даниловская мануфактура» занимает здания старинной ткацкой фабрики, основанной в 1867 году купцом первой гильдии В. Е. Мещериным. Исторически территория принадлежала Даниловской слободе. Главную роль в росте бизнеса сыграли управляющие Ф. Л. Кноп и К. Т. Солдатенков. Они смело и творчески подошли к реорганизации фабрики, расширению направлений деятельности, реформированию производства. Даниловская мануфактура выпускала хлопчато-бумажные, ситцевые и набивные ткани, платки, имела собственное красильное производство. Очень быстро она стала известна не только по всей России, но и за рубежом, удостоившись различных почестей и наград.

БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ

#2





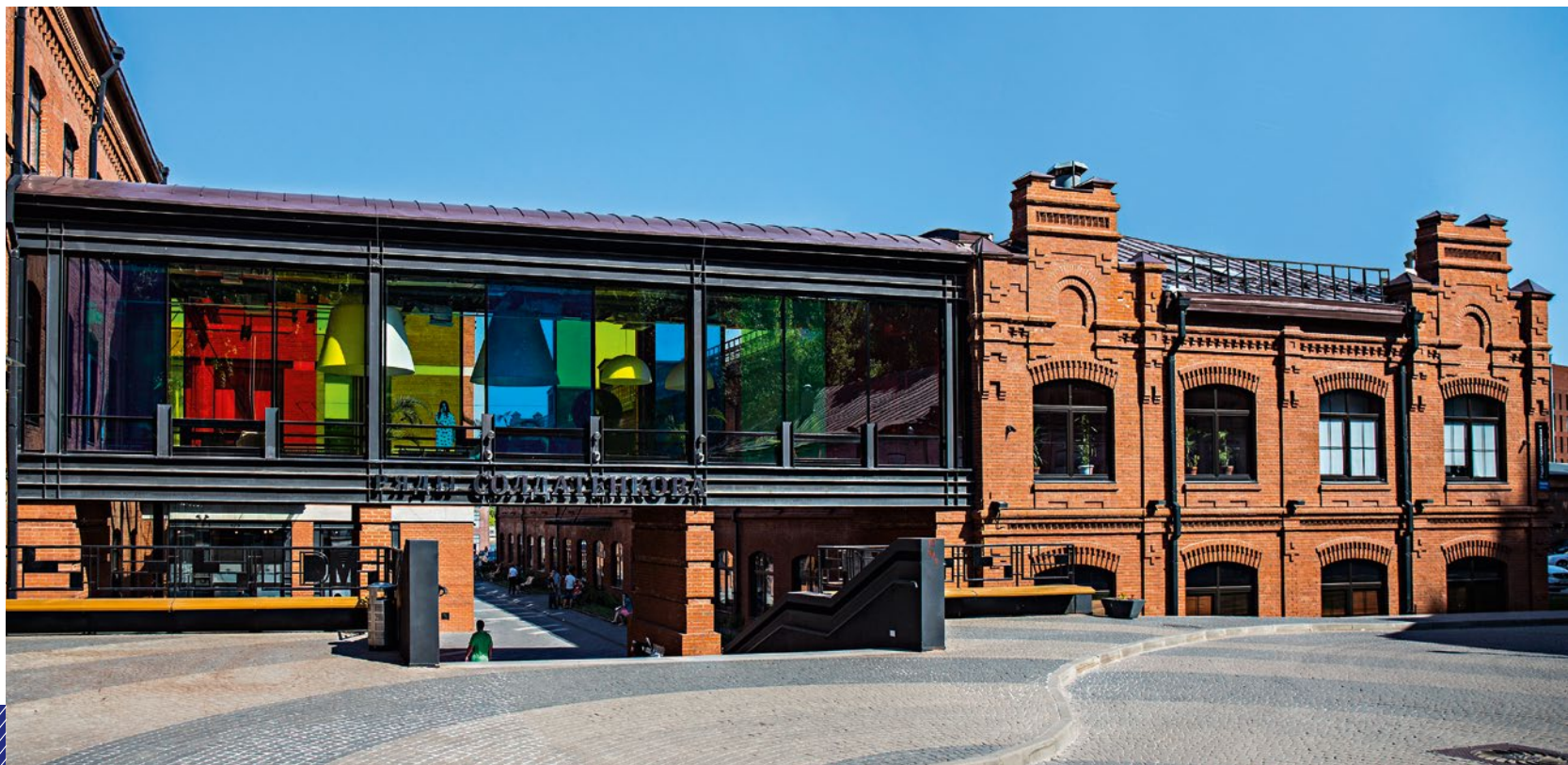
Награды:

Commercial Real Estate Awards 2012

Победитель в номинации
«Многофункциональная недвижимость»

Urban Awards 2011

Корпус «Ряды Солдатенкова»
(апартаменты) – победитель в номинации
«Самый обсуждаемый проект года»



РЯДЫ СОЛДАТЕНКОВА-1, 2

ОФИСЫ

Годы постройки:
1897–1907

КЛАСС

В

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

19 158 м²

АРЕНДУЕМАЯ ПЛОЩАДЬ

11 915,2 м²

КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ

2–3 + мансарда



Этот архитектурный ансамбль состоит из двух трёхэтажных строений и одного двухэтажного, соединённого с ними переходом-галереей. Её цветные витражи стали визитной карточкой корпуса.

Благодаря разнообразной архитектуре «Ряды Солдатенкова» предлагают различные лофт-пространств различных площадей и конфигураций.



РЯДЫ СОЛДАТЕНКОВА-3

АПАРТАМЕНТЫ

Годы постройки:
1897-1907

ПЛОЩАДЬ АПАРТАМЕНТОВ

30-200 м²

КОЛИЧЕСТВО АПАРТАМЕНТОВ

42

КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ

3 мансарда



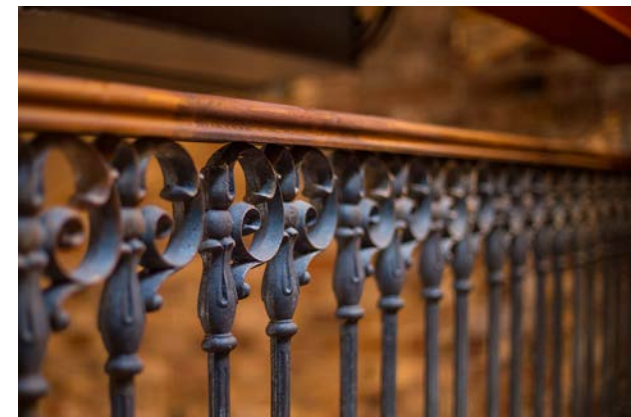
Корпус «Ряды Солдатенкова - 3» сочетает в себе лофт-пространства для жизни и бизнеса. Под офисы отдан первый этаж трёхэтажного корпуса, в то время как на верхних этажах и в мансарде расположены 42 уникальных лофта-студии для жизни, отличающиеся друг от друга индивидуальными планировками и неповторимыми интерьерами.

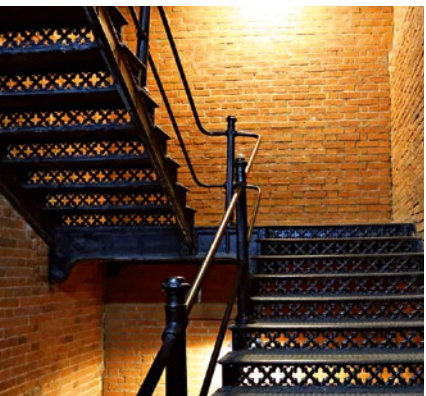


АПАРТАМЕНТЫ



АПАРТАМЕНТЫ





Годы постройки:
1860-1973

КНОП

КЛАСС

В

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

32 357 м²

АРЕНДУЕМАЯ ПЛОЩАДЬ

30 720 м²

КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ

5 + мансарда



Корпус «Кноп» — одно из самых больших строений loft-квартала. Здание обладает особой творческой атмосферой, привлекающей свободомыслящих и креативных арендаторов, которые ценят брутальный минимализм лофт-интерьеров.



Награды:

Commercial Real Estate Awards 2010

Победитель в номинации

«Лучший бизнес-центр класса В города Москвы»



КЛАСС

B

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

2 372 м²

КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ

3

Годы постройки:

1873-1882

БАТИСТОВЫЙ



Корпус расположен в центре лофт-квартала. После реновации он приобрёл интересные архитектурные детали и уютный лофт-интерьер. В разработке проекта внутреннего дизайна участвовала Мария Хеллави из архитектурного бюро H2A. Главным пожеланием к архитектору было создать современный представительный офис, но сберечь при этом дух постройки. Сегодня здесь располагается штаб-квартира компании KR Properties.





В настоящий момент в корпусе «Сатиновый» проводится реновация. Он будет оснащён всеми последними технологическими и инженерными решениями, позволяющими принять самый требовательный бизнес. Этот пока ещё свободный корпус даёт потенциальному арендатору шанс в полной мере окунуться в уникальную атмосферу loft-квартала «Даниловская мануфактура».

Годы постройки:
1890-е

САТИНОВЫЙ

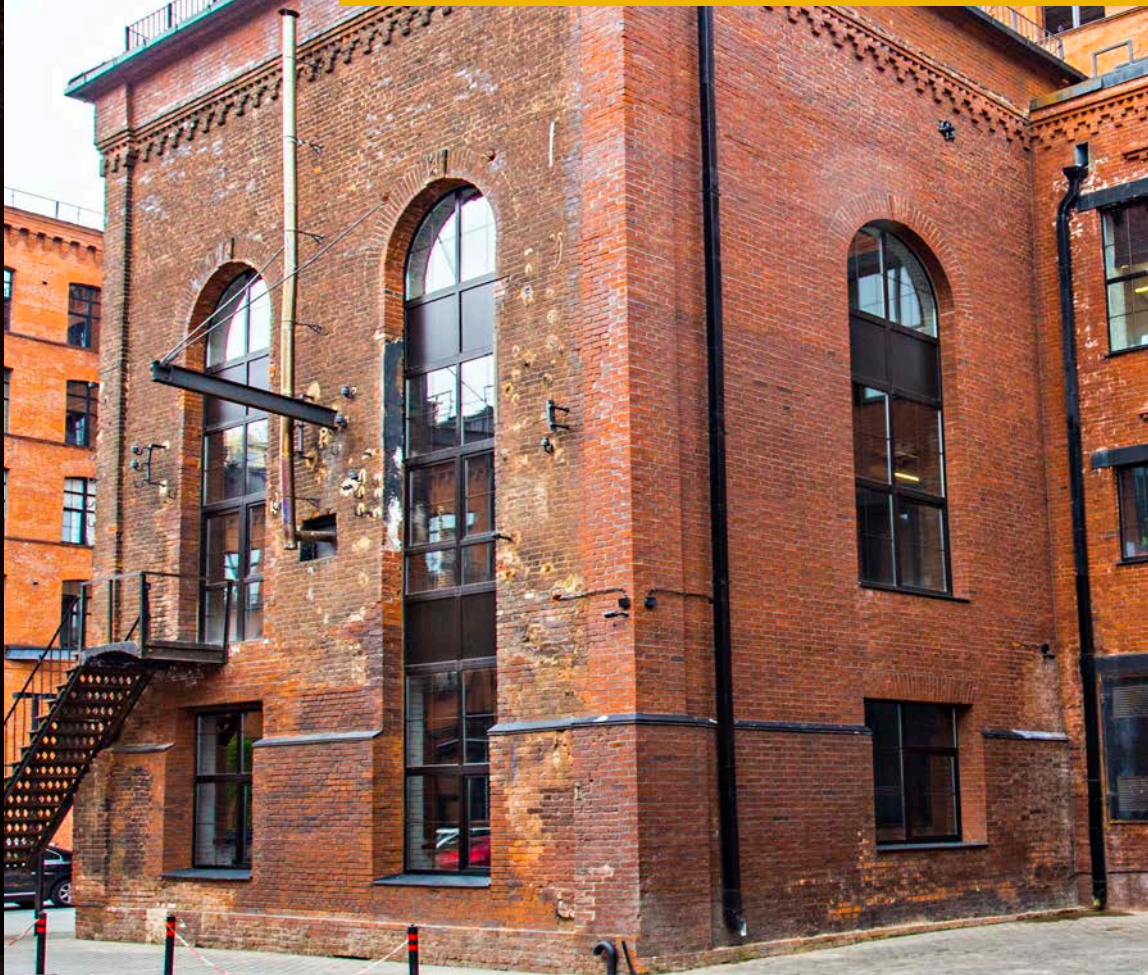
ЗДАНИЕ НА РЕНОВАЦИИ



**САТИНОВЫЙ
было**



**САТИНОВЫЙ
стало**



Годы постройки:
1900-1914

СИТЦЕВЫЙ

КЛАСС

B+

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

3 646 м²

АРЕНДУЕМАЯ ПЛОЩАДЬ

3 396 м²

КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ

3



Ситцевый
Sitzeviy

Корпус
Building



Благодаря особой архитектуре здания, имеющего широкие витринные окна первого этажа и отдельные входы с улицы, оно сразу было облюбовано творческими компаниями и модными дизайнерами для обустройства оригинальных шоу-румов.

Это место обладает уединённым внутренним двориком, где обитатели квартала могут отдохнуть от суеты рабочего процесса. Также оно является популярной площадкой для проведения мероприятий и фотосъёмок, в полной мере передавая атмосферу loft-квартала.

Годы постройки:
1909-1910

КОНТОРА КНОПА



Небольшое кирпичное здание, в котором раньше располагалась контора администрации Даниловской мануфактуры, является по сути настоящим лофт-особняком, единственным в своём роде в Москве. Внутреннее пространство освещается сразу с трёх сторон, что придаёт ему особую атмосферу свободы и открытости.



КЛАСС
B+

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
1 432,7 м²

АРЕНДУЕМАЯ ПЛОЩАДЬ
1 279 м²

КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ
3

Годы постройки:
1873–1907

МЕЩЕРИН

ЗДАНИЕ НА РЕНОВАЦИИ



Корпус «Мещерин» — самое масштабное здание «Даниловской мануфактуры», названное фамилией её основателя, Василия Ефремовича Мещерина. По окончании реновации оно в буквальном смысле станет лицом квартала, а его фасад — украшением Новоданиловской набережной.

В настоящий момент здесь заканчиваются реновационные работы, и корпус, в котором аккумулирован лучший опыт, накопленный при создании loft-квартала, станет

КЛАСС

B+

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

23 708 м²

АРЕНДУЕМАЯ ПЛОЩАДЬ

21 655 м²

КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ

6



Годы постройки:

1898

ЛИТЕЙКА

ЗДАНИЕ НА РЕНОВАЦИИ

ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ
ПОСЛЕ РЕНОВАЦИИ

2 800 м²



Здание литейного цеха Даниловской мануфактуры, заложенное в 1898 году, неоднократно достраивалось и перестраивалось. Уже изначально оно выделялось своим форматом среди других строений на территории — здание было выстроено Ф. Л. Кнопом для производства ткацкого оборудования.

Уникальная архитектура располагает к неординарному использованию здания. Исключительные характеристики позволяют создать в нём концертно-выставочный комплекс, подходящий для проведения самых разнообразных мероприятий. 16-метровые сводчатые потолки, аутентичные кирпичные своды и огромные окна образуют неповторимое историческое пространство,



НАГРАДЫ

Международный инвестиционный форум PROState, FIABCI Russia

2009 Loft-квартал «Даниловская мануфактура», корпус «Гастелло» — «Лучший реализованный проект на рынке российской недвижимости»

Commercial Real Estate Awards

2009 Loft-квартал «Даниловская мануфактура», корпус «Гастелло» — «Лучший офисный центр класса В», «Лучшие интерьеры офисной недвижимости класса В» (выполнены архитектурной мастерской Сергея Эстрина и Project_Z)

Commercial Real Estate Awards

2010 Loft-квартал «Даниловская мануфактура», корпус «Кноп» — победитель в номинации «Лучший бизнес-центр класса В города Москвы»

Всемирный конкурс девелоперских проектов FIABCI Prix d'Excellence

2010 Loft-квартал «Даниловская мануфактура», корпус «Гастелло» — победитель в номинации «Наследие. Реставрация»

Commercial Real Estate Awards

2012 Loft-квартал «Даниловская мануфактура», корпус «Ряды Солдатенкова» — победитель в номинации «Многофункциональная недвижимость»

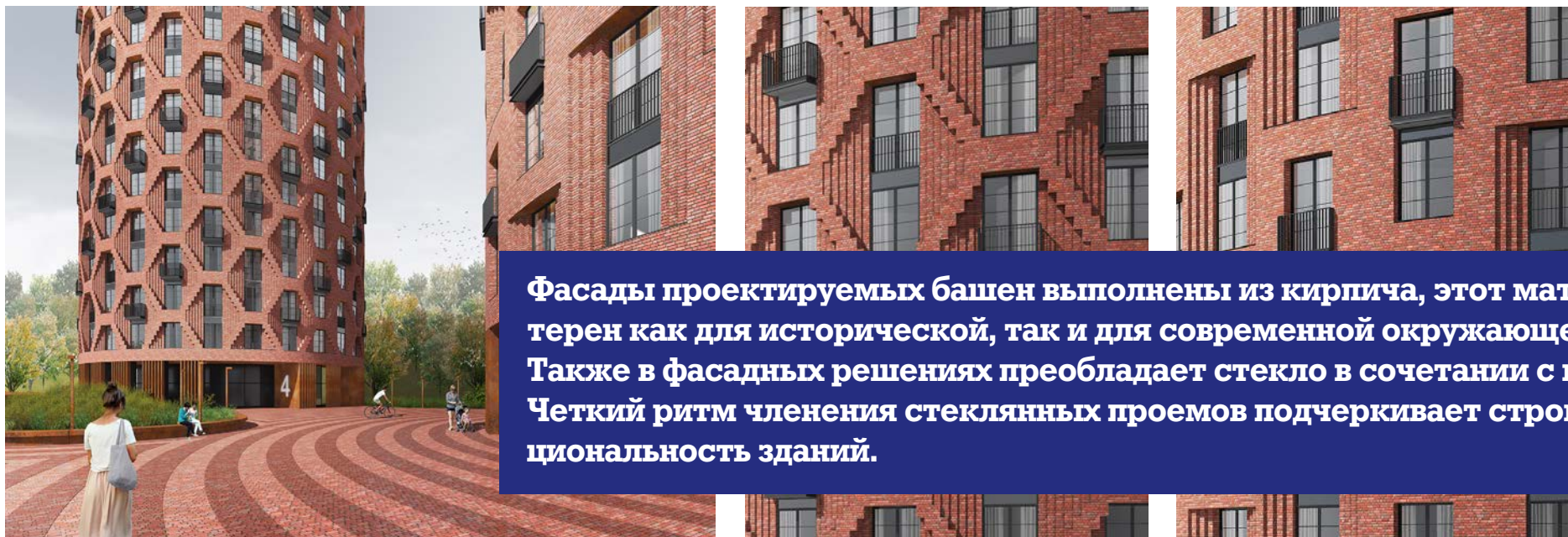




ДАНИЛОВСКАЯ МАНУФАКТУРА

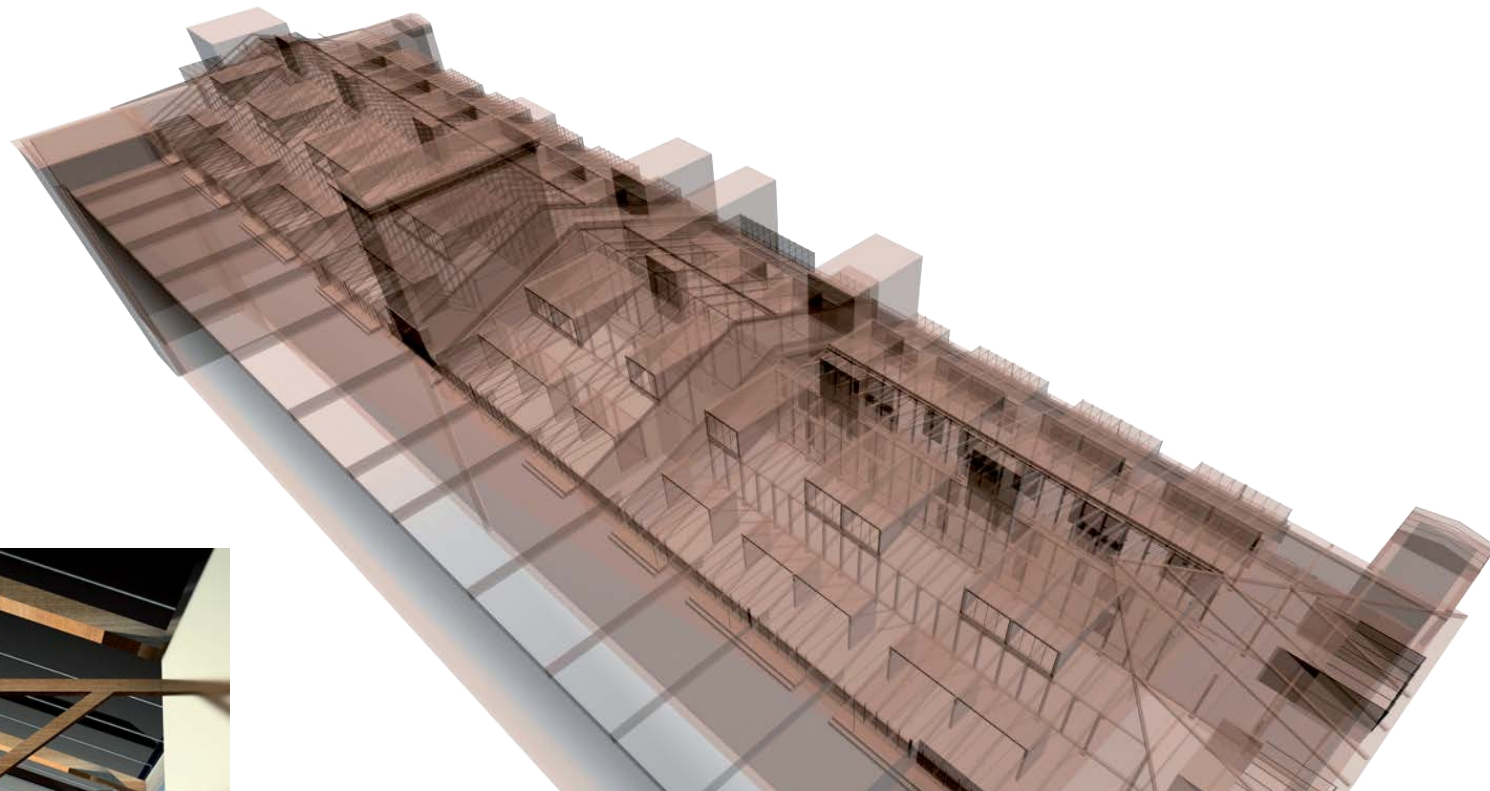
БУДУЩЕЕ

Идеология круглой башни: СОХРАНИТЬ или НЕТ?



Фасады проектируемых башен выполнены из кирпича, этот материал характерен как для исторической, так и для современной окружающей застройки. Также в фасадных решениях преобладает стекло в сочетании с кирпичом. Четкий ритм членения стеклянных проемов подчеркивает строгость и функциональность зданий.

Проект чердака в корпусе КНОПА.



Цель: по максимуму сохранить существующую кровельную конструкцию, подчеркивая своеобразие и исторический дух в лофт-апартаментах. Ширина пассажа 4.5м, естественным образом разбит на 3 зоны существующими массивными кирпичными стенами. Основной элемент пассажа – ажурная деревянная конструкция кровли, большая часть которой будет сохранена.

Корпус КНОПА. Делать ли чердак?





До встречи на

«Даниловской мануфактуре»