



DM
даниловская
мануфактура

Ситцевый
Sitcevyi

Корпус
Building



О КВАРТАЛЕ

ИЗ XIX В XXI ВЕК

Деловой квартал
«Даниловская мануфактура»
расположен на территории
легендарной ткацкой
фабрики купца Василия
Мещерина.

Крупнейшее предприятие XIX века
превратилось в интеллектуальный
и креативный современный кластер.
В литейном и ситцевом цехах, главной
конторе и старой котельной открыты офисные
центры, промышленные переулки
заполнены витринами кофеен, студий,
шоу-румов, тихие дворы — комфортными
зонами отдыха.

Мануфактура выпускала хлопчатобумажные, ситцевые, сатиновые, фланелевые и набивные ткани. Даниловский текстиль заказывали английские портные и французские ателье, а первосортный ситец был самой востребованной тканью в Российской Империи. Для 6 000 рабочих, задействованных на производстве, были построены больница и родильный дом, жилое помещение и ясли, амбары и пекарни, учебный корпус и даже театр. За один год мануфактура производила 2 миллиона кусков тканей и более 20 миллионов платков.



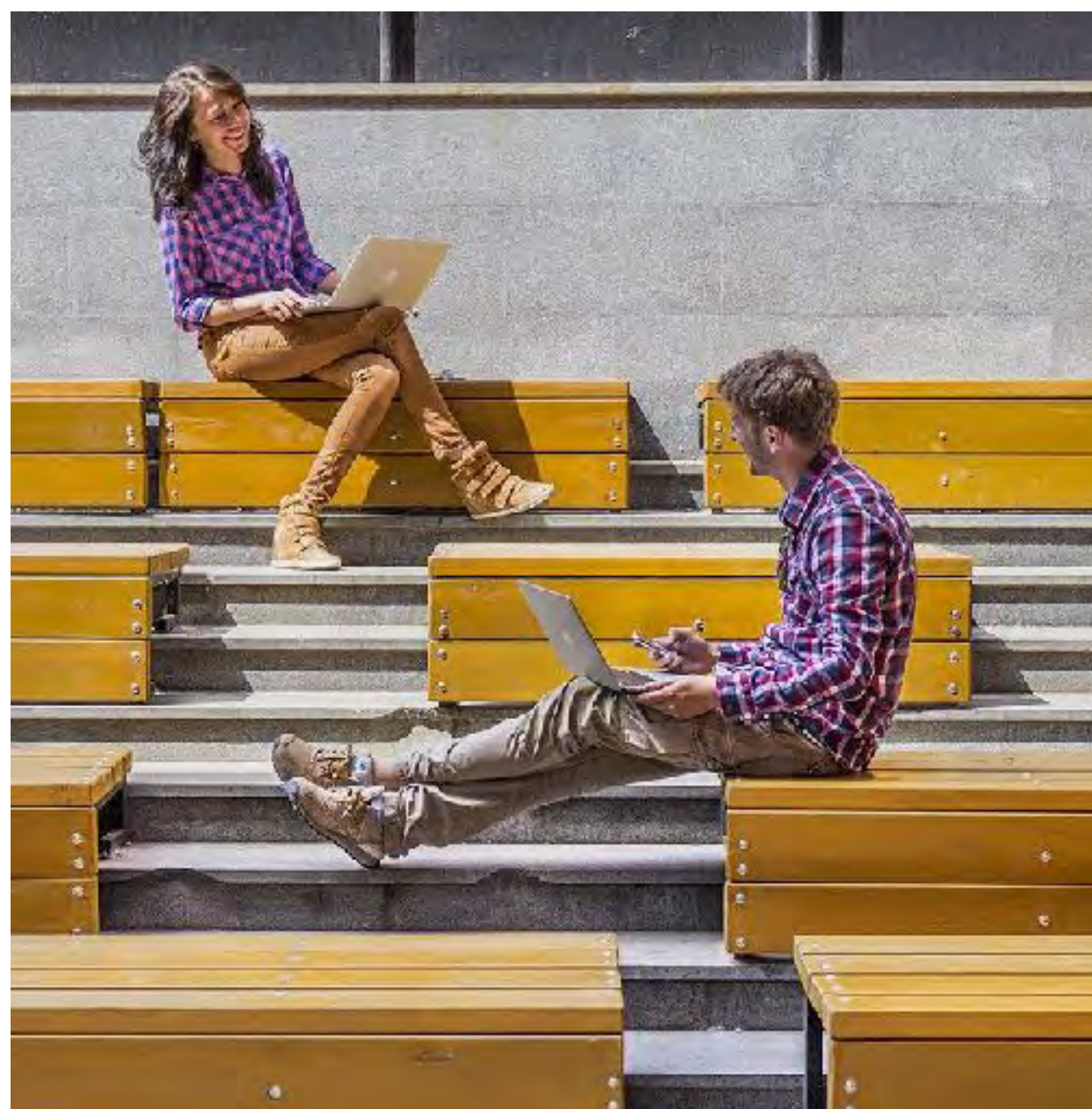
ЭКОНОМИКА ВЕЩЕЙ СМЕНЯЕТСЯ ЭКОНОМИКОЙ ИДЕЙ

**«Даниловская мануфактура» —
одна из первых реновированных
промышленных зон в Москве.**

Следуя мировым трендам урбанистики, компания KR Properties сохранила первоначальный облик исторических зданий и в тоже время создала актуальное городское пространство для активной работы и комфортного отдыха.



Для экономии электричества фабричные здания XIX века проектировались с большими окнами. Они пропускают много дневного света в офисные помещения и украшают исторические фасады.



Гармонично вписываясь в среду современного мегаполиса, «Даниловская мануфактура» обладает индивидуальной атмосферой — интеллектуальной, креативной, подталкивающей к генерации новых идей.



Квартал состоит из двенадцати исторических зданий, каждое из которых обладает уникальной историей, архитектурой, оригинальной планировкой и индивидуальным интерьером.

БЛАГОПРИЯТНАЯ СРЕДА

Дух истории и современные архитектурные решения создают на территории квартала творческую атмосферу.

Благодаря оригинальным внутренним дворам и камерным улочкам, обсуждать креативные проекты, искать новаторские решения можно не только в лофтах, но и на свежем воздухе. А регулярные концерты, ралли, фестивали и киносъемки гарантируют интересный и насыщенный отдых.



Проект реновации мануфактуры был удостоен всемирного «Оскара» в сфере недвижимости — FIABCI World Prix d'Excellence.

Дух индустриальной архитектуры особенно явно ощущается внутри квартала. При реконструкции сохранились многие старинные детали: крюки, краны, люки, металлические балконы и пожарные лестницы на фасадах.

12

количество
зданий

110 500

общая площадь квартала, м²

330

парковка/машиномест

92 647

арендопригодная площадь квартала, м²

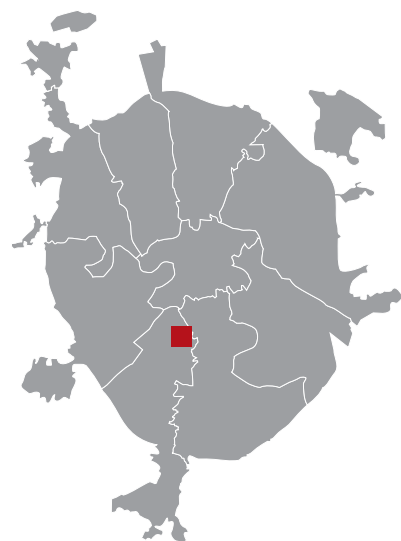
В и В+

класс зданий

> 8 500

рабочих мест

РАСПОЛОЖЕНИЕ И ОКРУЖЕНИЕ



Автомобиль

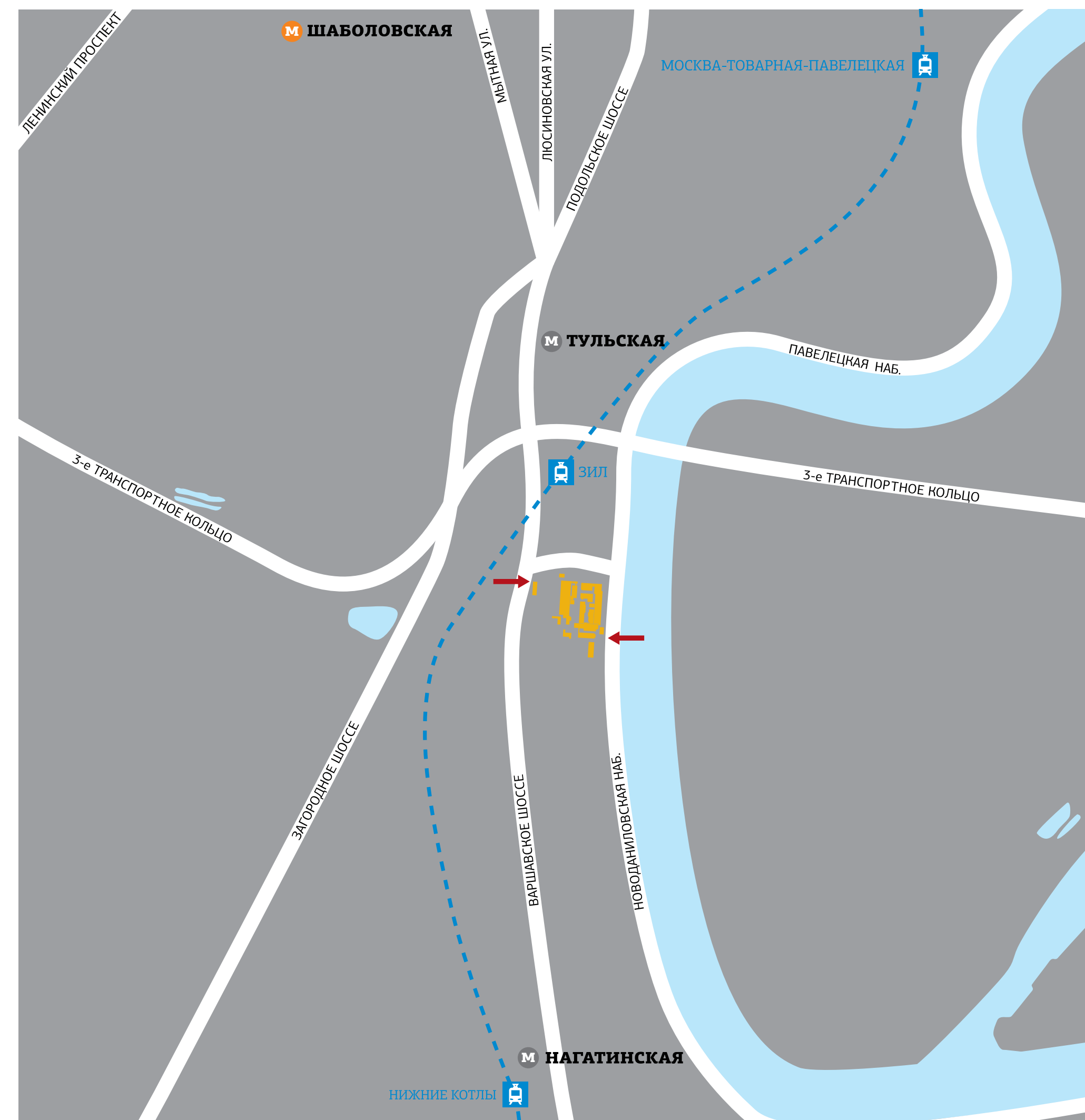
Два въезда на территорию квартала:

- Заезд с Новоданиловской набережной
- Заезд с Варшавского шоссе



Общественный транспорт

- **Электричка**—5 минут пешком от станции ЗИЛ Павелецкого направления
- **Метро «Тульская»** —10 минут пешком от станции метро «Тульская»
- или 2 остановки наземным транспортом:
- **Трамваи** No 3, 16, 35, 47
- **Троллейбусы** No 1к, 1, 8, 71
- **Автобусы** No M5, 275



ИНФРАСТРУКТУРА КВАРТАЛА

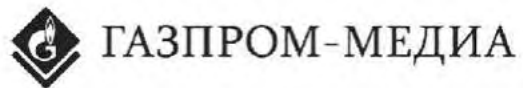




Рамблер/



MEETING POINT
RED SQUARE



ПЛАН КВАРТАЛА

- | | |
|----|--------------------------------|
| 1 | Контора Кнопа |
| 2 | Корпус «Кноп» |
| 3 | Loft-бюро |
| 4 | Отель «Азимут» |
| 5 | Корпус «Гастелло» |
| 6 | Корпус «Литейка» |
| 7 | Особняк |
| 8 | Корпус «Ситцевый» |
| 9 | Корпус «Ряды Солдатенкова - 3» |
| 10 | Корпус «Батистовый» |
| 11 | Корпус «Сатиновый» |
| 12 | Корпус «Мещерин» |
| 13 | Корпус «Ряды Солдатенкова - 2» |
| 14 | Корпус «Ряды Солдатенкова - 1» |
| 15 | Особняк «Мещерин» |





БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ



МЕЩЕРИН

Корпус «Мещерин», названный фамилией основателя фабрики, самое масштабное здание, лицо квартала, его фасад украшает Новоданиловскую набережную.



Старинное фабричное здание — центр оживленного городского пространства.

В дизайне светильников использованы канаты - напоминание о ткацкой фабрике. Эту же эстетическую функцию несет рисунок плитки, который повторяет орнамент ткани, выпускавшейся на мануфактуре.

Катализатором общественной жизни служит новая открытая галерея, построенная для расширения пешеходной зоны вдоль набережной.

На первом этаже, внутри аркады, расположены шоу-румы с витражным остеклением.

Верхние этажи разделены на офисные лоты, каждый из которых имеет доступ к лобби.



Лобби



Класс

B+

Общая площадь

26 739 м²

Арендуемая площадь

25 788 м²

Лобби

2

Высота потолков

4 м

Лифты Otis

8

Этажи

6

ОФИСЫ КОМПАНИЙ И ИНФРАСТРУКТУРА В ЭТОМ ЗДАНИИ

ALIGN TECHNOLOGY

KERAMA MARAZZI

MEETING POINT

МЕДИА БИЗНЕС СОЛЮШЕНС

EATERIA ПАСТА&ПИЦЦА

ПЕРЕКРЕСТОК

ПРОАПТЕКА

Годы постройки:
1873—1907

Это здание располагается ближе
всего к набережной.

Раньше по реке к нему подвозили сырье. Затем был пристроен ткацкий цех. Во время реставрации были сохранены высокие сводчатые потолки, антресоли, чугунные и бетонные колонны, восстановлены большие окна с арочными перемычками.

Василий Мещерин

Основатель «Даниловской мануфактуры», купец первой гильдии

МЕЩЕРИН 16



РЯДЫ СОЛДАТЕНКОВА

Это целый комплекс зданий с характерными элементами архитектуры времен промышленной революции.

Свое название он получил в честь Козьмы Солдатенкова, предпринимателя и мецената, одного из членов правления «Даниловской мануфактуры».



Цветные витражи в окнах моста — визитная карточка корпуса и любимый фон для фотографий.

Ансамбль состоит из двух трехэтажных строений и соединенного с ними переходом-галереей двухэтажного здания.



Commercial Real Estate Awards
Победитель в номинации «Многофункциональная недвижимость»
Urban Awards
Победитель в номинации «Самый обсуждаемый проект года»



Годы постройки:
1897—1907



Класс	Общая площадь	Арендуемая площадь ²
B+	14 791 м²	13 277 м²
Высота потолков	Этажи	
3 м	2—3 + мансарда	

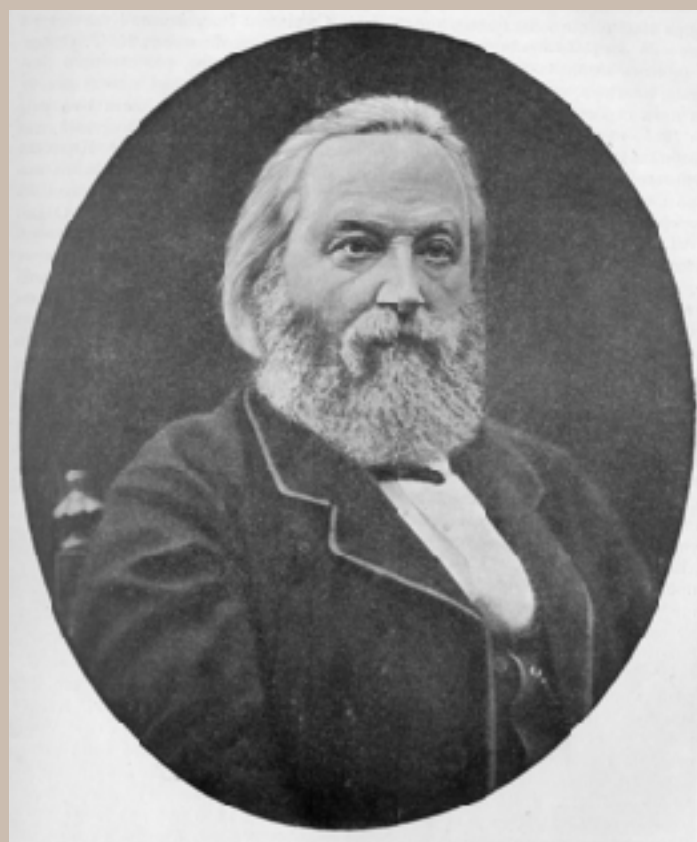
КОМПАНИИ И ИНФРАСТРУКТУРА В ЭТОМ ЗДАНИИ

ГРУППА КОМПАНИЙ ФСК

МТС

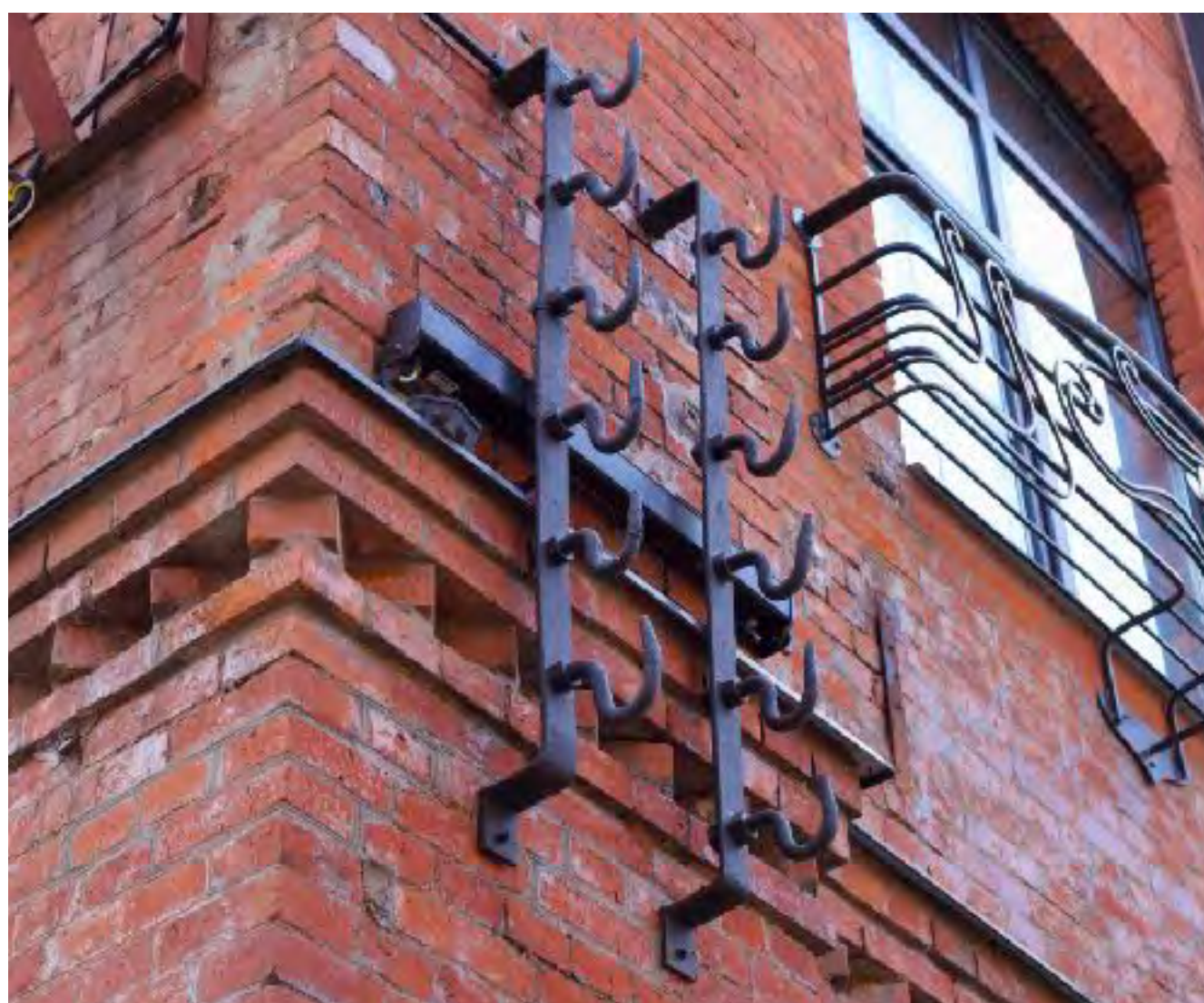
RAMBLER

КОМБИНАТ ПИТАНИЯ №1



Козьма СОЛДАТЕНКОВ

Член правления
с 1880 года, коммерции советник



На внутренней стороне фасадов сохранились крюки для огромных изоляторов проводов, которые сейчас несут декоративную функцию.



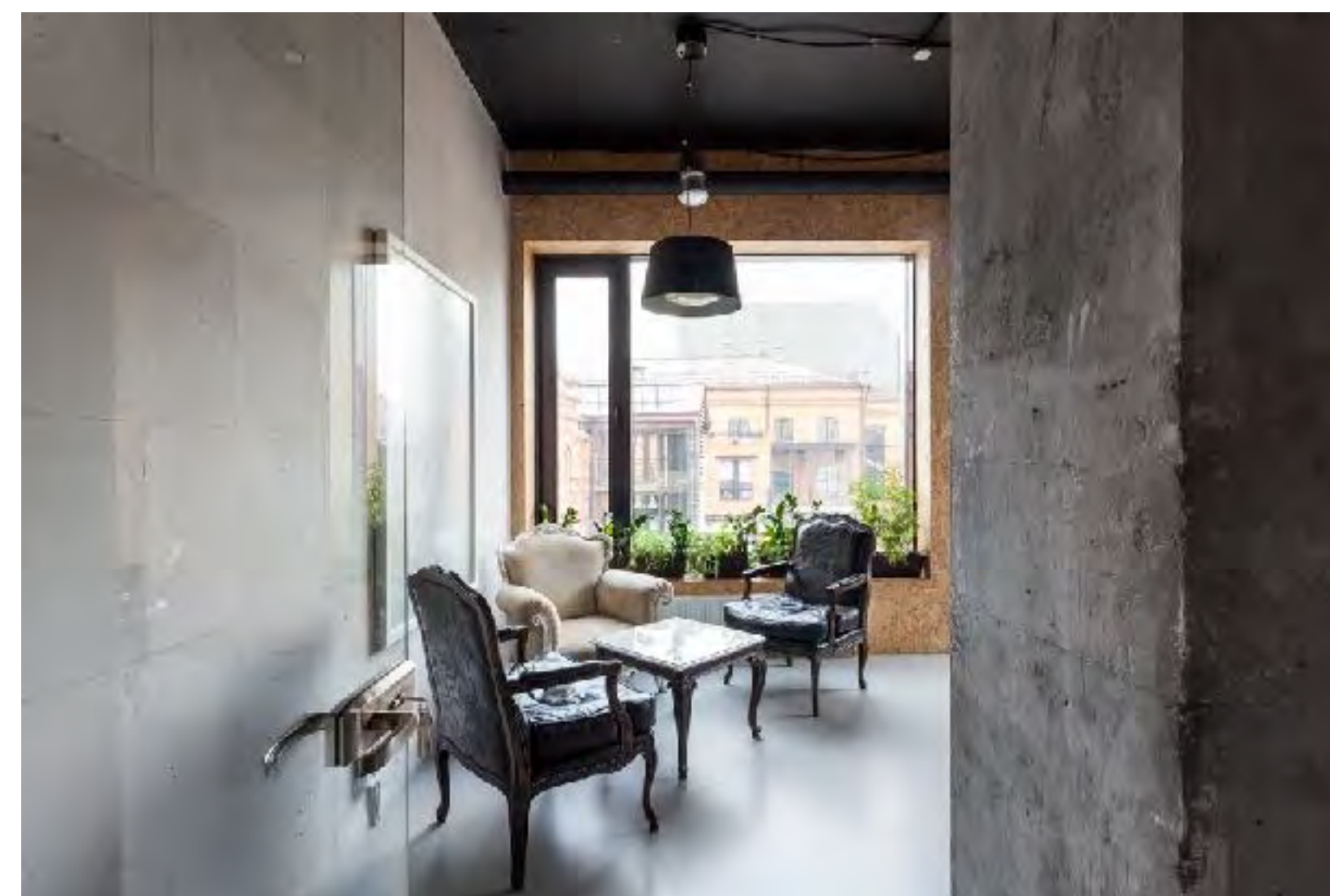
ПРЯДЫ СОЛДАТЕНКОВА 20



КОНТОРА КНОПА

В этом здании располагалась контора правления Даниловской мануфактуры. Последователь Мещерина, барон Кноп, управлявший производством, оставил после себя уникальный московский лофт-особняк. Современным архитекторам удалось сохранить особенности конторы: большие окна, освещающие внутренне пространство с трех сторон, и старый кирпич, создающий атмосферный интерьер.

Годы постройки:
1909 – 1910



КОНТОРА КНОПА 22

Класс

B+

Общая площадь

1 432,7 м²

Арендваемая площадь

1 279 м

Этажи

3

ОФИСЫ КОМПАНИЙ В ЭТОМ ЗДАНИИ

AITARGET



Федор КНОП

Член правления «Даниловской мануфактуры» с 1880 года, коммерсант, поставщик оборудования. В Москве ходила поговорка: «Где церковь, там поп, а где фабрика, — там Кноп».



Платки, выпущенные на мануфактуре



На одном из фасадов размещалось название мануфактуры и ее заслуженные награды, углубление для этой вывески сохранилось и сегодня.



БАТИСТОВЫЙ

Корпус сложной архитектурной формы
расположен в центре квартала.

Годы постройки:
1873-1882

Батистовый
Batistoviy

Корпус
Building

В этом корпусе в XIX веке был цех по производству батиста, располагались бытовые и жилые помещения.



Сохранившаяся деталь на фасаде

Класс

В

Общая площадь

2 536 м²

Арендуемая площадь

2 374 м²

Этажи

3

ОФИСЫ КОМПАНИЙ В ЭТОМ ЗДАНИИ

МИКРОФИНАНСОВАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

РЕВО ТЕХНОЛОГИИ

БАТИСТОВЫЙ 25



САТИНОВЫЙ

Здание-пристройка, конструктивно оно примыкает к корпусу «Кноп», но имеет отдельный вход. Неповторимый архитектурный стиль, оригинальные планировки, огромные окна, старинная лестница и раритетные фабричные металлоконструкции. Это пространство — находка для компании, ценящей самобытность и нестандартные идеи.



Годы постройки:
1890-е

Здание отличается не только архитектурой, но и темным цветом обожженного кирпича. Здесь располагалась котельная, для которой был изготовлен специальный огнеупорный кирпич.



САТИНОВЫЙ 27

Класс	Общая площадь	Этажи
B+	1 427 м²	3

ОФИСЫ КОМПАНИЙ В ЭТОМ ЗДАНИИ

RAMBLER



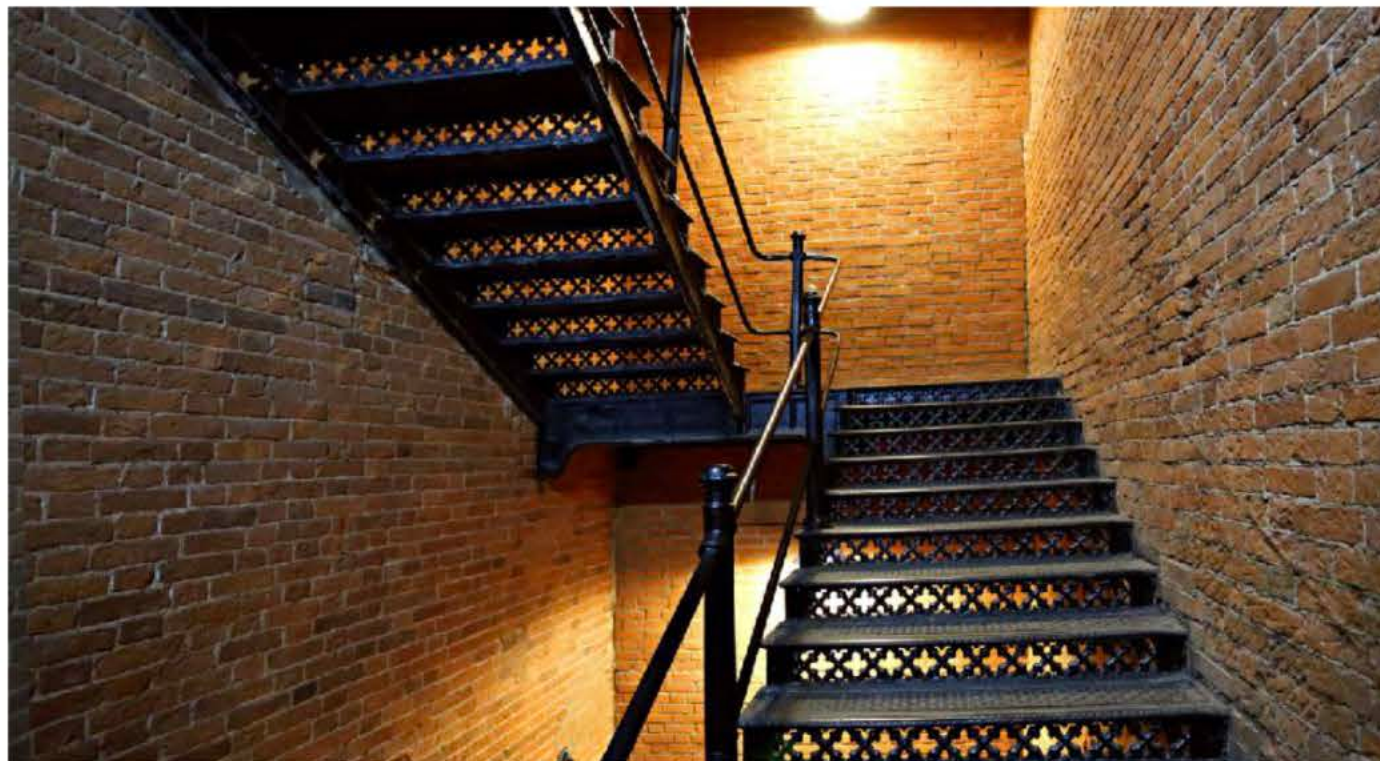
ГАСТЕЛЛО

Уникальный памятник архитектуры времен промышленной революции начала XX века, построенный по проекту известного русского архитектора И.С. Кузнецова. Впоследствии была увеличена площадь корпуса и скошен его юго-западный угол. Это стало своеобразным ориентиром в «лабиринтах» производственных цехов и узнаваемым элементом здания.

Обилие оригинальных фабричных деталей, старинные чугунные лестницы, клинкерный кирпич и невероятно широкие окна создают здесь неповторимую вдохновляющую атмосферу.

Этот корпус предназначался для хранения товаров текстильного производства.

В XX веке, после национализации производства, с него началась новая история фабрики — мануфактуры имени Фрунзе, с английскими и американскими станками.



Корпус назван в честь героя Великой Отечественной войны, летчика Николая Гастелло, который работал на фабрике в 1930 — 1932 годах.

Награды:

- Commercial Real Estate Moscow Awards
- «Лучший офисный центр класса В»
- «Лучшие интерьеры офисной недвижимости класса В»
- FIABCI Prix d'Excellence Russia
- Главный приз в категории «Наследие. Реставрация»



Годы постройки:
1914—1917

КОРПУС
ГАСТЕЛЛО



Класс

В

Общая площадь

7 810 м²

Арендуемая площадь

7 374 м²

Этажи

5 + мансарда

КОМПАНИИ И ИНФРАСТРУКТУРА В ЭТОМ ЗДАНИИ

ГПМ РАДИО

STARBUCKS

ГАСТЕЛЛО 30

Во дворе здания, как дань
промышленному дизайну, созданы арт-
инсталляции в виде колонн из бывших
металлических поршней.



СИТЦЕВЫЙ

Этот корпус, благодаря широким витринным окнам первого этажа и отдельным входам, сразу был облюбован творческими компаниями и модными дизайнерами для обустройства оригинальных шоу-румов. А уединенные внутренние дворики располагают к комфортному отдыху от рабочей суеты.



В 80-е годы XIX века в этом корпусе был запущен полный цикл производства и обработки готового ситца. Впоследствии фабрика смогла открыть популярный торговый текстильный дом в Китай-городе. Благодаря этому ткани «Даниловской мануфактуры» стали доступными для всех сословий Российской Империи.

Годы постройки: 1900 – 1914

Класс	Общая площадь	Арендуемая площадь
B+	3 646 м²	3 396 м²
Этажи	Высота потолков	
2-3	3,5	

ОФИСЫ КОМПАНИЙ В ЭТОМ ЗДАНИИ

СБ ДЕВЕЛОПМЕНТ

CONCEPT

VITRA



LOFT-БЮРО

Современные инженерные и технологичные решения делают камерное здание этого корпуса привлекательным для креативных компаний. А стеклянный переход соединяет его с крупным архитектурным ансамблем «Ряды Солдатенкова».



Годы постройки: 1860–1910

Класс	Общая площадь	Арендуемая площадь
B+	2 085 м²	1 885 м²

Этажи	Высота потолков
3	3,5 м

ОФИСЫ КОМПАНИЙ В ЭТОМ ЗДАНИИ

ALIGN TECHNOLOGY



КОРПУС «КНОП»

Это одно из самых больших зданий квартала. Свое название корпус получил в честь учредителя и члена правления «Даниловской мануфактуры» барона Кнопа. Нижние этажи занимают кафе и столовые, верхние — лофт-пространства.



Награды:

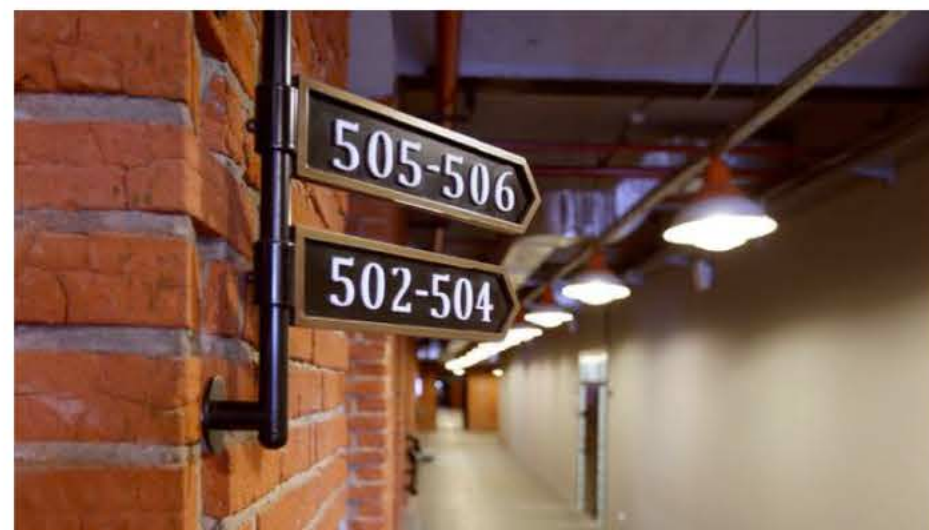
- Commercial Real Estate Awards
- Победитель в номинации «Лучший бизнес-центр класса в городе Москве»

Годы постройки:
1860–1973



С помощью перехода корпус соединен
с камерным бизнес-центром.





Класс

B+

Общая площадь

32 357 м²

Арендваемая площадь

30 720 м²

Этажи

5

КОМПАНИИ И ИНФРАСТРУКТУРА В ЭТОМ ЗДАНИИ

НЕФТЕТРАНССЕРВИС

СБЕРТЕХ

TIMEPAD

MTV

КОМБИНАТ №1

КУЛИНАРНАЯ СТУДИЯ CLEVER

БРАТЬЯ КАРАВАЕВЫ

КАРРИФАН



ЛИТЕЙНЫЙ

Литейный цех был построен для производства ткацкого оборудования и отличался от других корпусов необычным форматом. Сводчатые потолки, арочные окна-витражи, аутентичные кирпичные своды образуют неповторимое историческое пространство. Уникальная архитектура располагает к созданию в корпусе неординарного концертно-выставочного комплекса, который подойдет для проведения масштабных мероприятий.



Класс

B+

Общая площадь

3 843 м²

Арендваемая площадь

3 204 м²

Этажи

3+антресоль

Высота потолков

16 м

ЛИТЕЙНЫЙ 39

ОФИСЫ КОМПАНИЙ В ЭТОМ ЗДАНИИ

КОВОРКИНГ WORK CITY



Годы постройки: 1898

В начале XX века под управлением барона Людвиг фон Кнопа на фабрике построили литейный цех и мастерскую по ремонту оборудования. Благодаря чему Даниловская мануфактура самостоятельно производила ткацкие станки.

При строительстве применялись железобетонные перекрытия, которые держали купольную крышу без колонн. Работы велись под руководством известного инженера А. Ф. Лейта - одного из основателей советской научной школы теории железобетона.





Ο ΔΕΒΕΛΟΠΕΡΕ

ОПЕРЕЖАЯ БУДУЩЕЕ В СОГЛАСИИ С НАСТОЯЩИМ

**KR Properties — московский девелопер,
с 2001 года реализующий масштабные
и знаковые для города проекты.**

Среди них деловые кварталы:

- «Красная Роза»
- «Даниловская мануфактура»
- «Рассвет»



ФИЛОСОФИЯ КОМПАНИИ

заключается в осознанном и заботливом преобразовании городских пространств — с уважением к архитектурному наследию Москвы, в гармонии с современной окружающей средой, с особым вниманием к интересам людей.



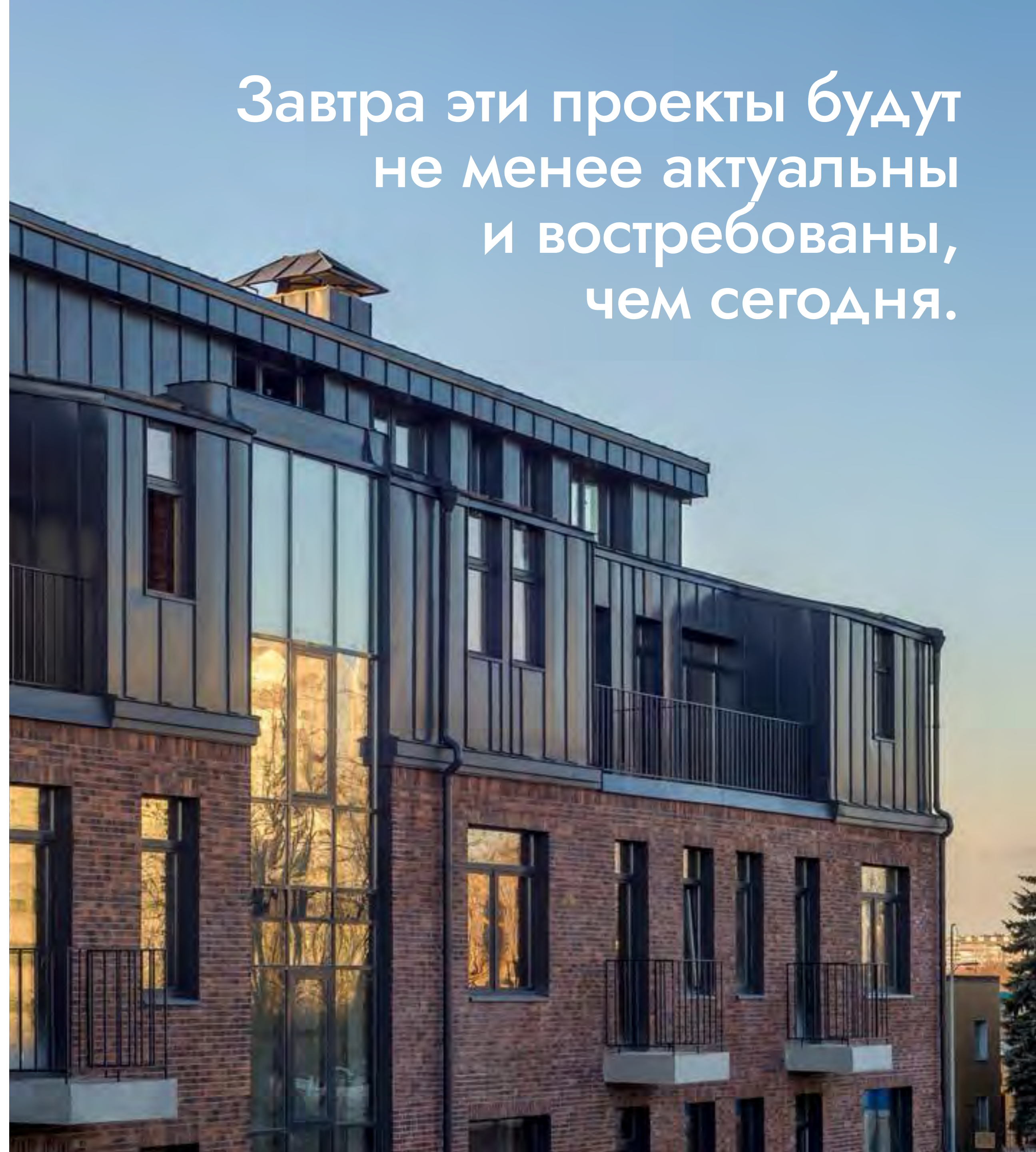
Кредо компании — не просто строить, а созидать: создавать продуманные творческие решения, переосмысливая традиционные представления о пространствах для работы и жизни.



ЦЕЛЬ КОМПАНИИ

Удивлять и восхищать каждым новым реализованным проектом. KR Properties постоянно доказывает, что создавать необычные пространства для работы и жизни, сохраняя, дополняя и формируя облик города, — реально. Завтра эти проекты будут не менее актуальны и востребованы, чем сегодня.

Завтра эти проекты будут
не менее актуальны
и востребованы,
чем сегодня.





**До встречи на
«Даниловской мануфактуре»**

+7 (495) 780 40 40

www.kr-pro.ru



КОНТОРА
КНОПА

DM

даниловская
мануфактура

café

mansion