

Г. МОСКВА
УЛ. ЗЕМЛЯНОЙ ВАЛ, 9А

Д_ _ С Т А Н Ц И Я

D_СТАНЦИЯ

Многофункциональное,
приспособленное
к современному использованию
пространство в обновленном
здании вагонного депо
Московско-Курской
железной дороги

За архитектурные решения и проект благоустройства отвечала мастерская T+T Architects. Проект лобби выполнен дизайн-бюро Apart 76. Авторы концепции архитектурно-художественного освещения — компания XXIII VEK.



Проведена масштабная реновация здания, подчеркнувшая его историческую ценность. Восстановлен оригинальный фасад и благоустроена близлежащая территория. Теперь здание депо стало полноценной частью популярного у москвичей района для работы и жизни.

Реновация проведена с применением энергоэффективных и экологических решений, что обеспечит сокращение негативного воздействия на окружающую среду при эксплуатации.

5

минут от ТРЦ
«Атриум»

5

минут от метро
«Курская»

10

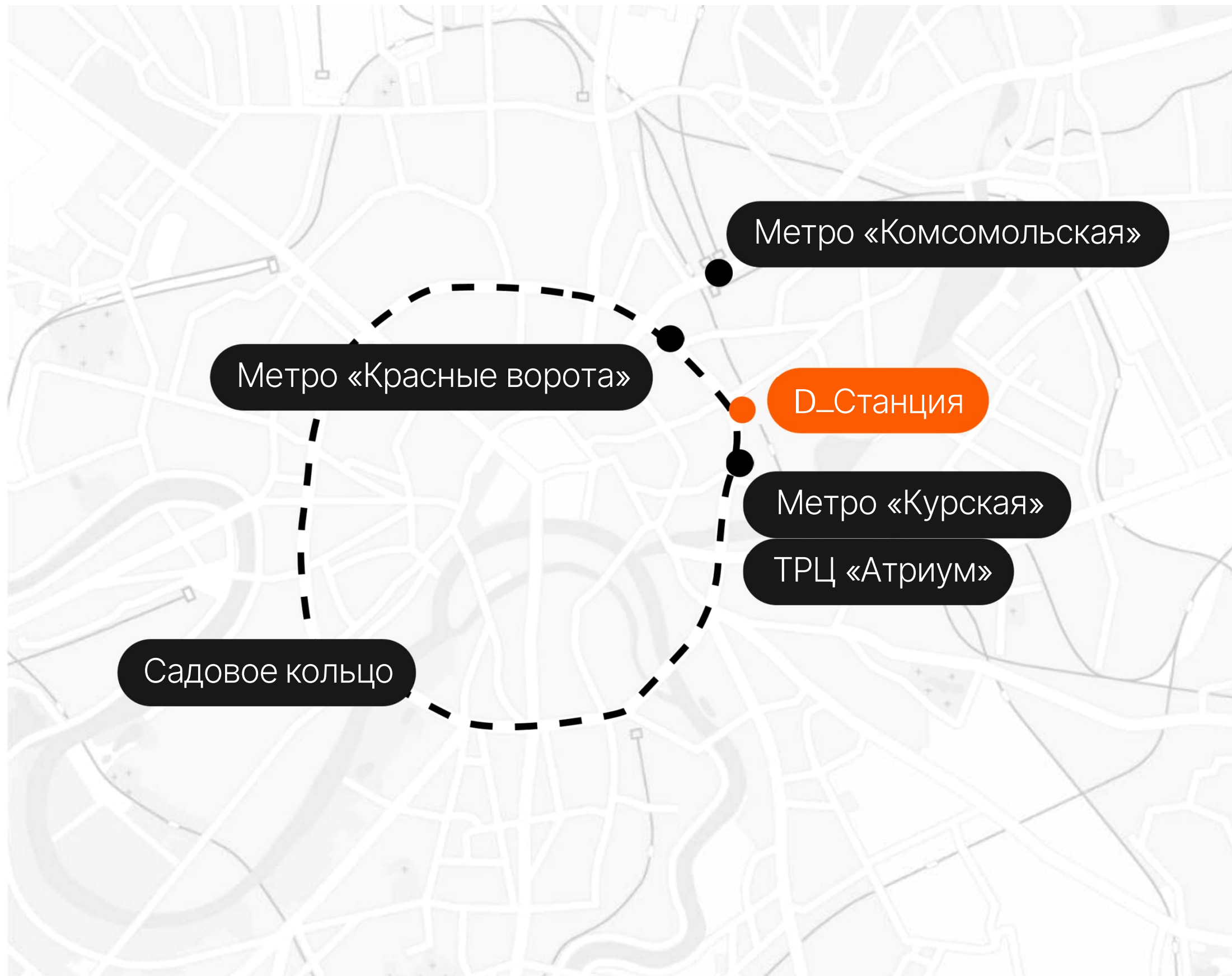
минут от метро
«Красные ворота»

15

минут от метро
«Комсомольская»
и транспортного узла трех
вокзалов — Казанского,
Ленинградского
и Ярославского

100

метров
от Садового кольца



ИСТОРИЯ ЗДАНИЯ

1866

Строительство первого вагонного депо Московско-Курской железной дороги вблизи станции Москва (будущего Курского вокзала)

1906

Снос первой постройки депо после 40 лет эксплуатации; начало строительства на том же месте нового здания депо

1909

Пуск нового здания в эксплуатацию. Депо используется для малого ремонта пассажирских вагонов



1980 — Крупная реформа советских железных дорог. Теперь депо используется главным образом для обслуживания подвижного состава

1990-е — Обслуживание подвижного состава перенесено за Ленинградский вокзал на Каланчевскую улицу. Начало пребывания депо в запустении

2018 — Здание депо у Курского вокзала исключено из перечня объектов, обладающих признаками культурного наследия

2020 — Начало современной модернизации здания



Вагонное депо Московско-Курской железной дороги — уникальный образец железнодорожной архитектуры начала XX века. **Это одно из немногих подобных зданий, дошедшее до наших дней без масштабных изменений.**

До модернизации оно сохраняло как внешний декор, так и важные конструктивные элементы, которые были бережно приведены в исходное состояние.

Здание служило для ремонта пассажирских вагонов и использовалось по назначению до начала 2000-х годов. После чего было отрезано от железнодорожных путей — и на протяжении двух десятилетий служило местом для неформальных концертов и выставок, площадкой для художников, скульпторов и других представителей творческих профессий.

— ДОШЕДШЕЕ ДО НАШИХ ДНЕЙ



Над архитектурным проектом самого здания депо работала мастерская T+T Architects, избравшая основной концепцией капитального ремонта сохранение и дополнение исторического облика постройки.

Общий внешний вид новой версии депо является синтезом исторических традиций московского строительства, современных архитектурных тенденций.

D_Станция – вписанная в современную городскую среду история московского урбанизма, реконструкция и трансформация. Одновременно **очень поэтичное старое и очень яркое новое**.

ПОЭТИЧНОЕ СТАРОЕ, ЯРКОЕ НОВОЕ

ГЛАВА 3. МОДЕРНИЗАЦИЯ



Уникальный облик здания притягивает резидентов с современным взглядом на архитектуру и удовлетворяет их самые высокие требования.



Все детали главного корпуса здания со стороны Курского вокзала: историческая кладка стен, оконные проемы, декоративные пилястры — в общем всё то, что можно было сохранить, — остались на месте **и были тщательно восстановлены.**

В боковой фасад со стороны пешеходной зоны архитекторами была вписана эффектная светопрозрачная конструкция, которая как будто вырастает из кирпичной кладки начала XX века.

Всё, что можно было сохранить, — сохранено и восстановлено

Больше воздуха внутри пространства

Особенно стоит отметить сохранившиеся кирпичные стены и исторические оконные проемы. Мансардные окна, пропускающие много естественного света, позволяют минимально задействовать электричество. **Благодаря такому подходу внутри пространства стало много «воздуха», что дает ощущение невесомости конструкций.**

На севере, в сторону улицы Казакова, к зданию пристроен новый корпус, с лаконичными фасадами, облицованными темно-зеленым кирпичом. Композиционно он является логическим продолжением исторического корпуса депо и вписан в общую концепцию здания с применением экологических стандартов.

10

метров, максимальная
высота потолков



Над концепцией и оформлением интерьера лобби трудилось дизайнерское бюро Apart 76.

— ДЕМОНСТРАЦИЯ ОТКРЫТОСТИ



Главный вход в здание расположен со стороны Садового кольца. Одними из самых заметных особенностей устройства просторного и уютного лобби стали **высокие потолки, множество зелени и витринные окна, наполняющие пространство солнечным светом.**

Пространство лобби выполнено в современной эко-стилистике с использованием натуральных и высококачественных материалов и энергосберегающих технологий. Сочетание деревянных элементов с яркой зеленью привносит в интерьер динамику и создает естественную и расслабленную атмосферу. Стойка кофе-ресепшн, уникально интегрированная в пространство лобби, задает энергичный тон будущему рабочему дню.

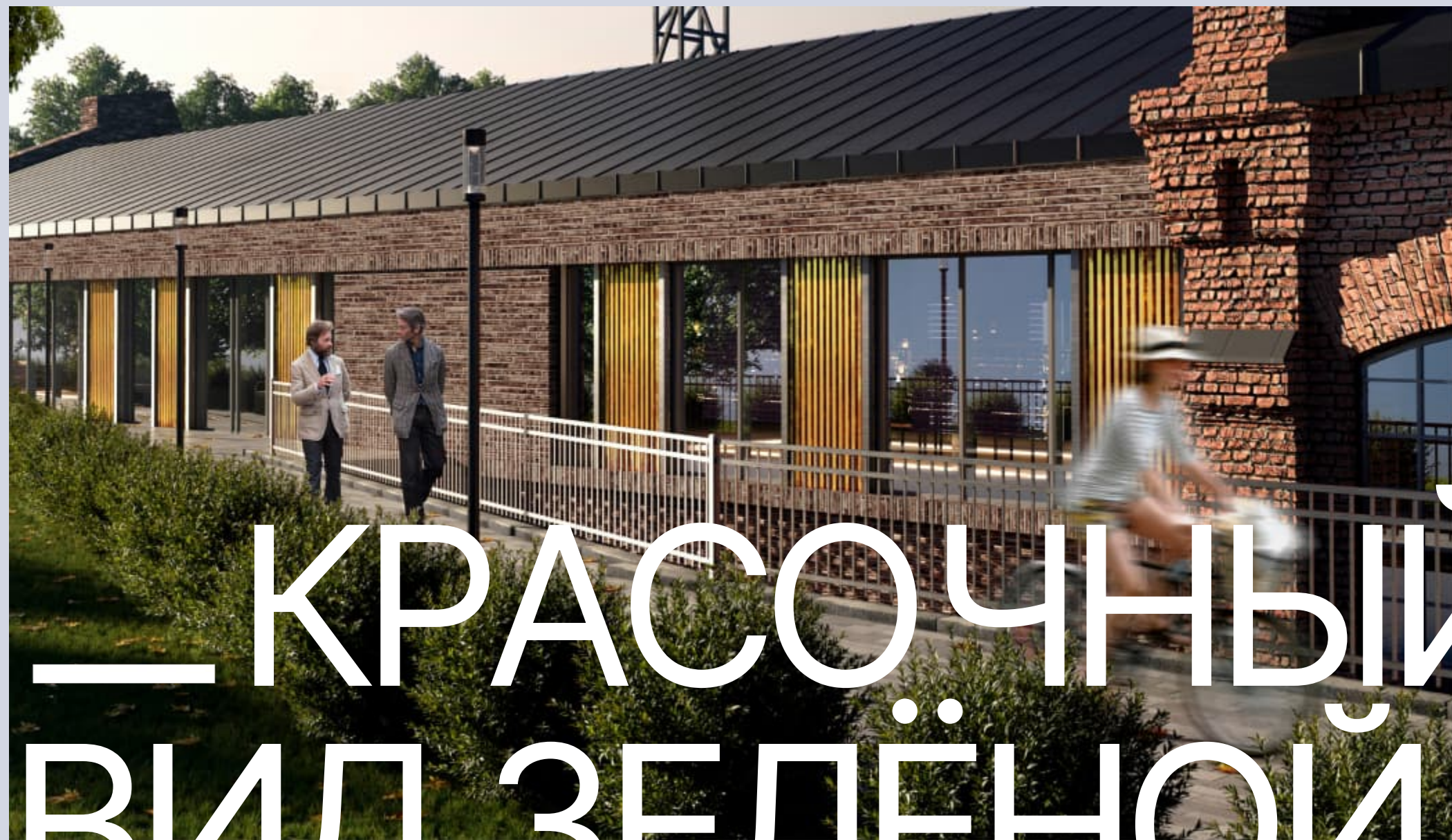
Идеальное пространство для деловых встреч в комфортной располагающей атмосфере



D_СТАНЦИЯ



МОДЕРНИЗАЦИЯ



— КРАСОЧНЫЙ ВИД ЗЕЛЁНОЙ ПЛОЩАДИ

ГЛАВА 4.
Благоустройство

Вместе с модернизацией здания была благоустроена и прилегающая к нему территория

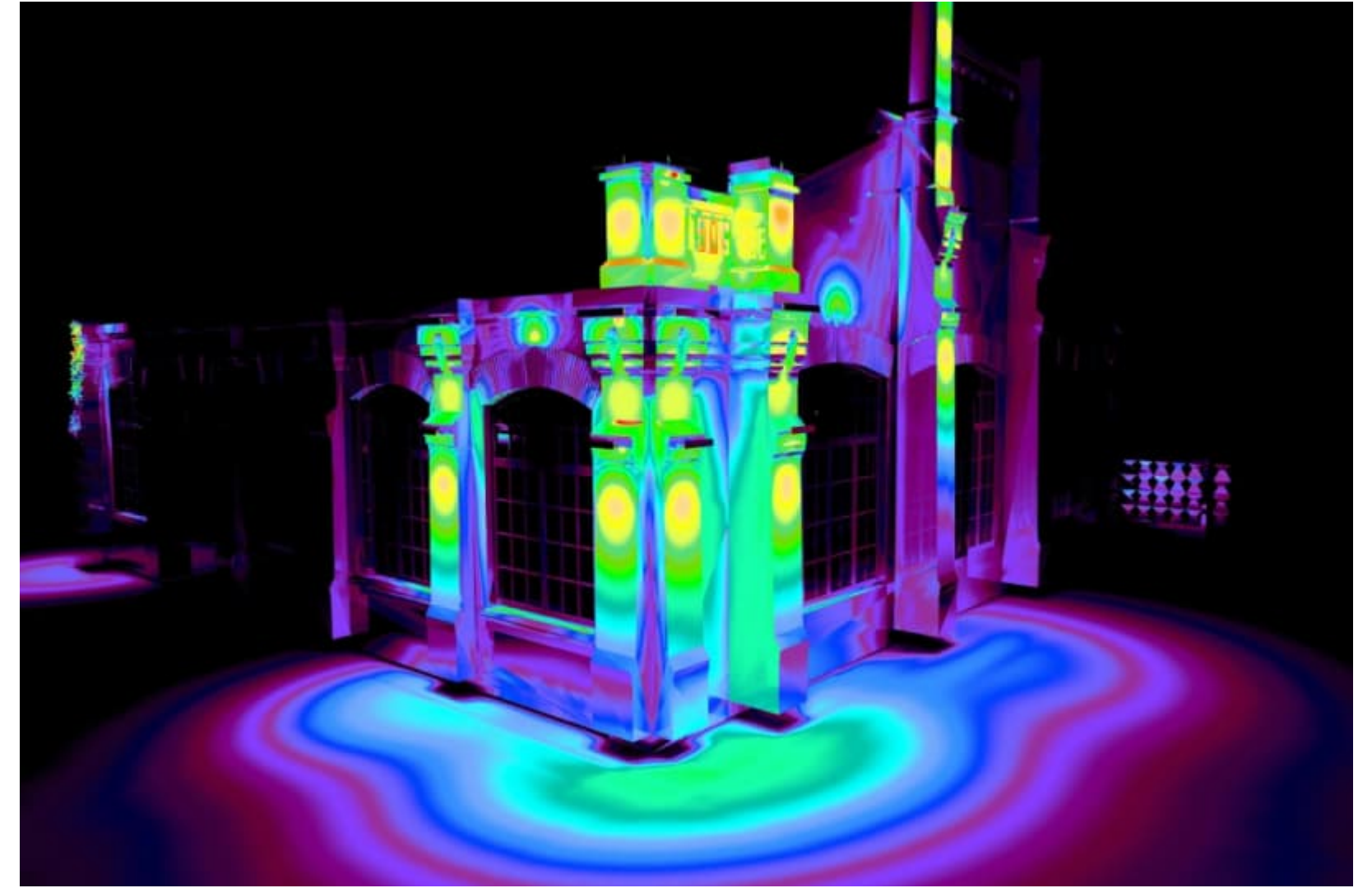
Со стороны Курского вокзала, перед боковым фасадом исторического корпуса, появилась площадка под открытым небом. Это место для работы, неформальных встреч и проведения различных мероприятий.

Пешеходный маршрут вдоль здания депо стал максимально комфортным. Теперь он оснащён подсветкой, пандусами и ступенями. Он ведёт к еще одной площадке, более зелёной, украшенной деревьями, соединенной с улицей Казакова мостом с живописным видом.



Важная часть концепции благоустройства — создание комфортной, безопасной и здоровой среды за счет использования высокотехнологичных материалов и применения энергоэффективных технологий.

Отдельное внимание уделялось эмоциональному восприятию за счет уникального проекта освещения депо, разработанного компанией XXIII ВЕК. При его разработке учитывалось сочетание системы LED-освещения с архитектурой нового здания депо и структурой его фасадов.



Уникальная система
LED-освещения



Функциональное освещение продумано и для прилегающей к зданию территории: для террас, лестниц, пешеходного маршрута вдоль фасада, ограждений и озеленения.

Рядом с D_Станцией органично расположились **спортивная площадка под открытым небом и вело-паркинг** при входе в фитнес-центр World Class.



4495 m²

общая площадь благоустройства

БЛАГОУСТРОЙСТВО

— САНАТОРИЙ ДЛЯ ДУШИ

ГЛАВА 5. Инфраструктура и окружение

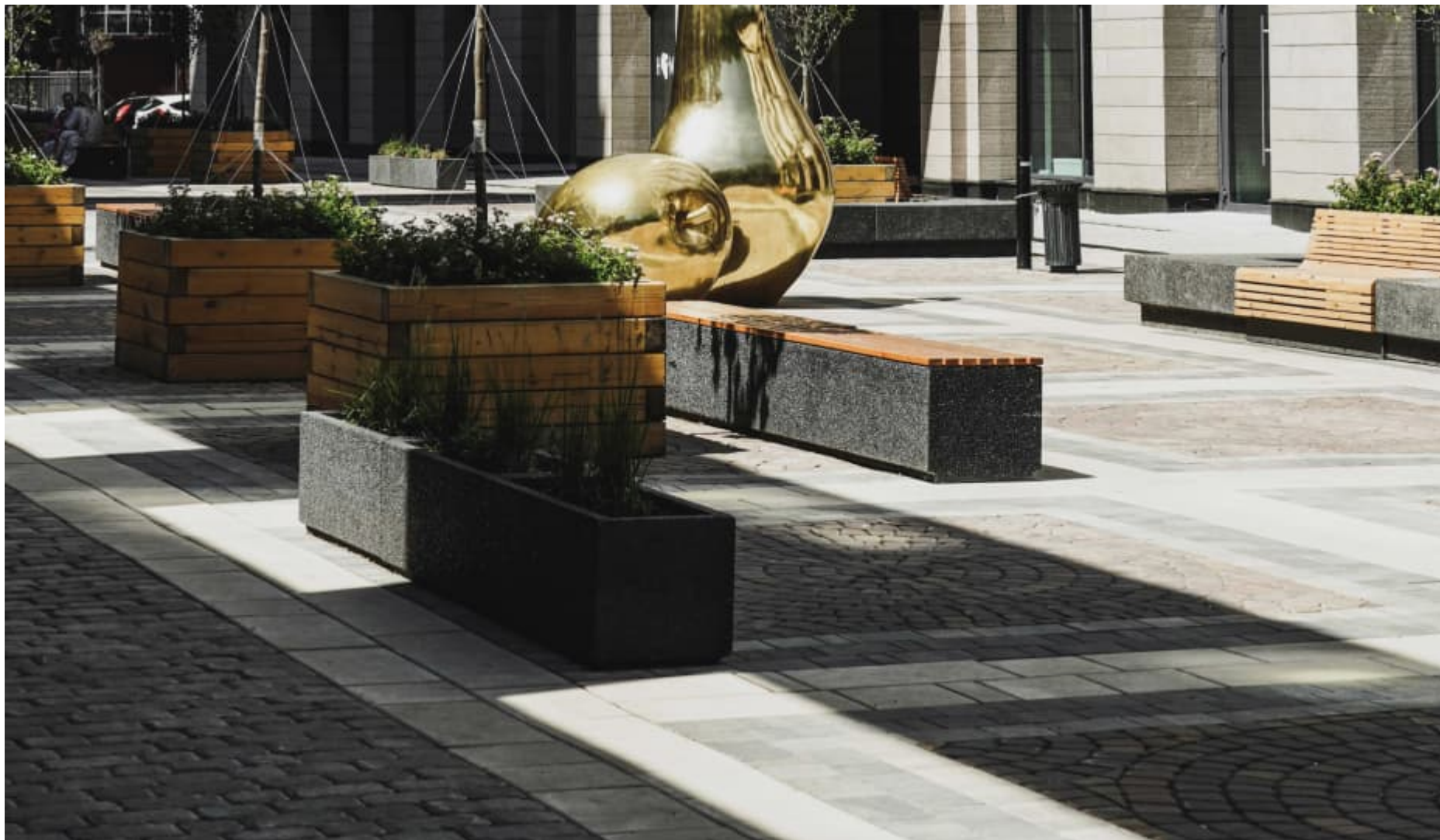
Гастрономическое пространство D_Станции — не просто ресторан и тем более не фуд-корт, а, по выражению создателей проекта — «санаторий для души». Здесь совершенно точно будет приятно пообедать, поработать и просто комфортно провести время





Концепцией дизайна интерьера гастрономического пространства в здании депо занималось бюро Apart 76 (White Studios) под руководством Алексея Ольхового, кто создал и успешно управляет популярными проектами Blanc и Yauza Place. Как и остальные проекты команды, это ресторан со своей уникальной атмосферой, получивший рабочее название «Оригинал».





D_Станция расположена в самом сердце Басманного района — одного из популярных районов исторической Москвы.

Вокруг нее расположены важные торговые и деловые центры, множество кафе и ресторанов, парки и пешеходные зоны. Отсюда удобно добраться как до самых модных мест столицы, так и до знаменитых Московских центральных парков и садов.

Резиденты D_Станции будут находиться в самом сердце большого города.

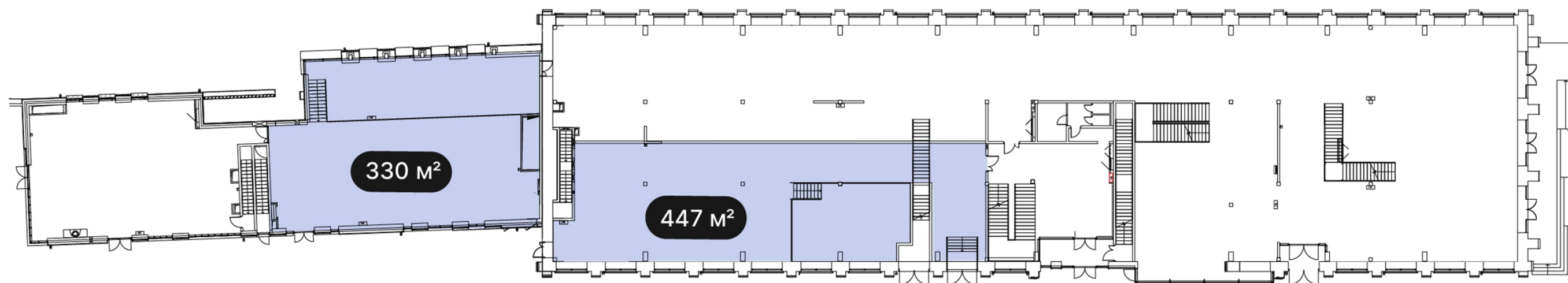
D_СТАНЦИЯ



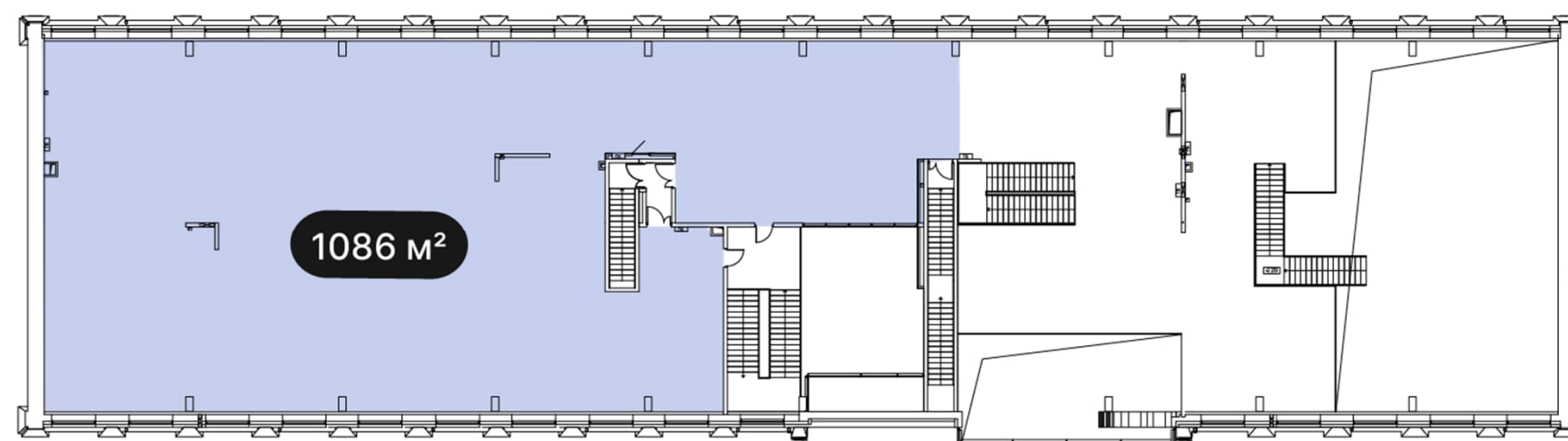
Не просто точка
на карте, а точка
притяжения
и отправления

ИНФРАСТРУКТУРА И ОКРУЖЕНИЕ

1 этаж | 777 м²



2 этаж | 1086 м²



— ПЛАНИРОВКИ

Офисное пространство





D_СТАНЦИЯ



ОФИСНОЕ ПРОСТРАНСТВО

Помещения готовы
в состоянии «под отделку»

Гибкое деление блоков под арендатора:
330 м², 447 м², от 700 м² до 1800 м²

Возможна отделка для арендатора.
Финансирование отделочных работ

Возможность индивидуального лобби
для арендатора 2 этажа целиком (1086 м²)
или арендатора 1+2 этажей (1500 м²) –
предпочтительно для арендодателя

Коммунальные платежи
оплачиваются по факту получения

330

минимальная
площадь блоков, м²

3+

срок аренды
помещения, год

7000

эксплуатационные
расходы (без НДС), м²/год

30000

базовая ставка аренды
(без НДС), м²/год для офиса.
Для иных назначений – по
запросу

УСЛОВИЯ АРЕНДЫ



Просторная входная группа



Наивысшая категория надёжности электроснабжения для офисных центров класса А



Централизованное управление зданием (BMS)



Первая категория системы пожарной безопасности



Система оттаивания снега на кровле



Зарядные станции для электромобилей



Водосберегающие аэраторы



Открытые планировочные решения с максимально естественным освещением



Круглогодичная система контроля доступа и видеонаблюдения



Наземная и подземная парковка



Система освещения LED внутри здания и на территории



Центральные системы вентиляции (с рекуперацией) и кондиционированием в круглогодичном режиме

1863

Арендуемая площадь, м²

750

кВт, выделенная мощность электроснабжения в здании

4495

Площадь благоустройства, м²

<10

от 4 до 10 метров высота потолков

ГЛАВА 6. Свойства

ХАРАКТЕРИСТИКИ

КОМАНДА:

A PART
STUDIO

XXIIIVЕК
creative solutions

PRIME
PROPERTY
MANAGEMENT

 **RBTT**

 + ARCHITECTS

Prime Property
Management:

+7 495 800 80 80

info@primepm.ru

www.dstancia.ru

_ К О Н Т А К Т Ы