DØCKLANDS

ЛØФТ-КВАРТАЛ

#ЭТОЛОФТ

Лофт-квартал Docklands — флагманский проект группы компаний Docklands development.

Это первый комплекс апарт-отелей в Санкт-Петербурге, спроектированный в едином стиле лофт.

Docklands – первый лофт-квартал на берегах Невы.

Видовой апарт-комплекс на севере Васильевского острова, спроектированный в лучших архитектурных традициях начала XX века, с использованием энерго-эффективных технологий.

Апартаменты Docklands приобретают в качестве готового арендного бизнеса с высокой доходностью, и как альтернативу классическому жилью. Лофт-квартал, в отличие от большинства апарт-проектов города, сохраняет атмосферу уюта и уединенности за счет небольшого количества номеров и высокого уровня сервиса.

Docklands - две очереди строительства, шесть современных кирпично-монолитных зданий 10 и 11 этажей с видами на акваторию Малой Невы и Финского залива:

Первая очередь строительства:

Docklands.Life
Апарт-отель 4 звезды
386 апартаментов бизнес-класса

Вторая очередь строительства:

Docklands.Club
Клубный дом премиум-класса
всего 54 апартамента

Docklands.Family
Апарт-отель бизнес-класса
189 апартаментов

Docklands.Vasilievsky
Апарт-отель бизнес-класса
178 апартаментов

Docklands.SmArt Hotel
Отель бизнес-класса
198 апартаментов

Инфраструктура квартала: охраняемая территория, зеленый двор без машин, фитнес-студия, фитнес-клуб с бассейном, детский центр «Школа Бенуа», ресторан, конференц-зал, коммерческие помещения для размещения компаний сферы услуг и офисов.

#ПЕРВЫЙЛОФТКВ АРТАЛ

На создание проекта девелопера вдохновила атмосфера Лондона. К востоку и юго-востоку от центра города, по обоим берегам Темзы, протянулась территория London Docklands. Ранее здесь располагались доки лондонского порта, сегодня – современные кварталы для жизни, работы и отдыха. Успешный опыт комплексного преобразования территории было решено повторить и в Петербурге.

До появления петербургского Docklands на этом участке набережной Макарова располагались постройки грузового терминал речного порта. Проект компании Docklands development дал месту вторую жизнь. Комплексный подход, ставка на технологии, качество и собственную инфраструктуру позволили создать центр новой культуры жизни и бизнеса для инвесторов. Его появление дает импульс для дальнейшего развития всей северной части Васильевского острова.

Действующие станции метро

Строящиеся станции метро
В 2020 году будут открыты
Шкиперская и Морской фасад

Морской порт

Супермаркеты
Prizma (Большой пр., 68)
Лента (ул. Уральская, 29)
Азбука вкуса (ул. Нахимова, 5)
ТРК Шкиперский молл (Малый пр., 88)
ТД Артлэнд (ул. Кораблестроителей, 21)

Товары для дома и ремонта
Стройтовары (ул. Железнодорожная, 3)
К-Раута (пр. КИМа, 13)

Клиники
Скандинавия (ул. Беринга, 27)
Мать и дитя (Средний пр., 88)
Детская больница №2 (12 линия, 57)
21 век (Пр. КИМа, 21)

Детские сады
Школа Бенуа (Средний пр., д. 85)
Взмах у Моря (English College)
(ул. Кораблестроителей, 30)
Золотой Ключик (ул. Наличная, 36/3)
Карлсон (ул. Беринга, 27, корп. 4)
Крошка Ру (ул. Беринга, 27, корп. 1)
Британский д/с Aspect (ул. Наличная, 34)

Школы
Физ.мат. лицей №30 (7 линия, 52)
Центр Искусства Воспитания (пр. КИМа, 1)
Школа №18 (пр. КИМа ,13)
Гимназия №586 (ул. Кораблестроителей, 37)
Школа Искусств (ул. Наличная, 55)

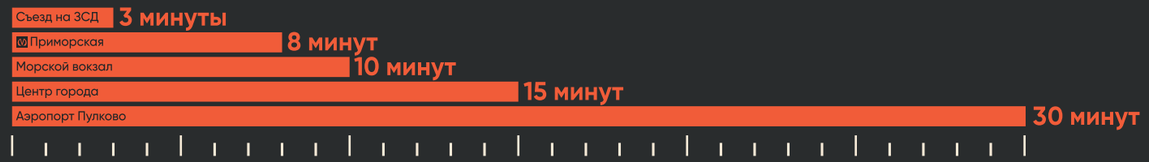
ВУЗы
СПбГУ (Университетская наб., 7-9)
Горный институт (21-я линия, 2)
Академия Художеств (Университетская наб., 17)

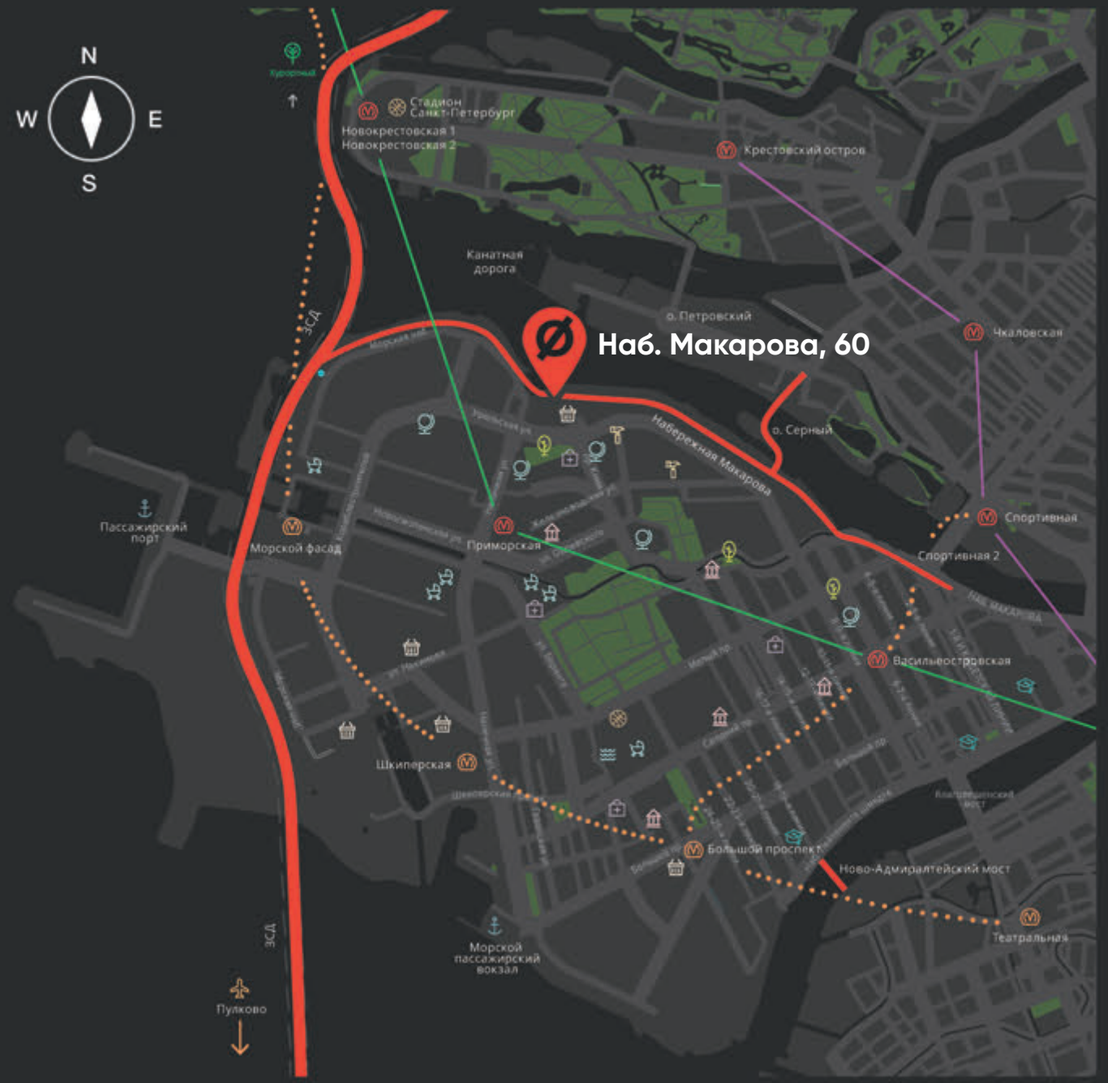
Парки
Парк Декабристов (Уральская ул.)
Камский сад (13 линия В.О.)
Благовещенский сад (Малый пр. В.О.)

Спортивные объекты
Стадион «Санкт-Петербург»
ДЮСШ №2 (ул. Наличная, 44)
СДЮШОР (Малый пр., 66)

Культура и досуг
Театр Сатиры (Средний пр., 46)
Эрарта (29 линия В.О., 2)
Петербургский музей кукол (Камская ул., 8)
Музей Метрополитена (ул. Одоевского, 29)
Музей городского электрического транспорта
(Средний пр., 77А)

Аквапарк и бассейн
Питерлэнд (Приморский, 72)
Бассейн ВМФ (Средний пр., 88)





#ЖИТЬНА ВАСИЛЬЕВСКОМ

Мы построили лофт-квартал, в котором сами хотели бы жить. Позаботились о безопасности, досуге и возможностях для развития. В Docklands продумана каждая деталь, для того чтобы жители и гости апарт-отелей могли получить любую услугу, не покидая территории квартала.

- Охраняемая территория с системой контроля доступа
- Двор без машин с многолетними зелеными деревьями
- Игровая площадка
- Детский центр «Школа Бенуа»
- Фитнес-студия и фитнес-клуб с бассейном
- Ресторан
- Подземный паркинг

#ЭТОВИД

Из панорамных окон апартаментов Docklands, выходящих на набережную Макарова, открывается удивительный вид на Малую Неву, Финский залив, Крестовский остров и знаменитый стадион «Санкт-Петербург», построенный к Чемпионату мира по футболу. С другой стороны – на уютный зеленый двор в скандинавском стиле.

За счет современных энергоэффективных технологий жители лофт-квартала смогут наслаждаться видами и тишиной в любую погоду с максимальным комфортом.

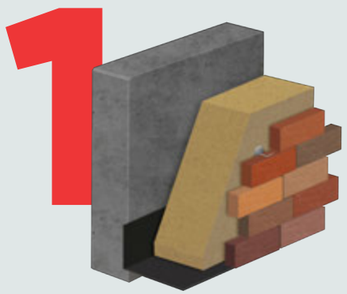
Docklands – первый в России апарт-проект – обладатель Платинового сертификата Green Zoom, наивысшей оценки соответствия современным «зеленым» и энергоэффективным технологиям.

Мы применили новые стандарты строительства, которые будут актуальны еще несколько десятилетий.

Все здания возводятся в соответствии с 5 принципами немецкой технологии строительства пассивных домов, которые направлены на снижение энергопотребления и создание индивидуального микроклимата внутри помещений.

Платиновый сертификат

Повышенная тепло- и звукоизоляция



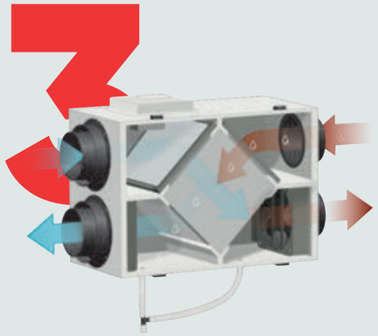
Основа конструкции фасадов - несущая бетонная стена толщиной 200 мм. На нее крепится утеплитель Rockwool толщиной 250 мм, который состоит из упругой каменной минеральной ваты с низким коэффициентом теплопроводности.

Поверх утеплителя располагается кладка из клинкерного кирпича датского фамильного завода Petersen Tegl толщиной 108 мм. Кладка крепится на подсистеме с воздушным вентилируемым зазором шириной от 50 до 320 мм.

Герметичная внутренняя оболочка

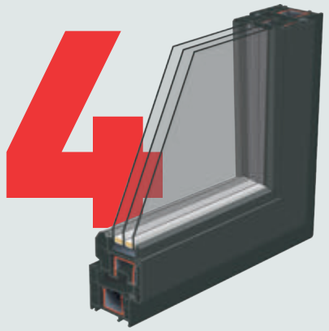
Комплекс используемых технологических решений позволяет создать герметичную воздухонепроницаемую оболочку здания. Внутренние помещения защищены от сквозняков, термического воздействия внешней среды и прекрасно сохраняют тепло.

Система вентиляции с рекуперацией тепла



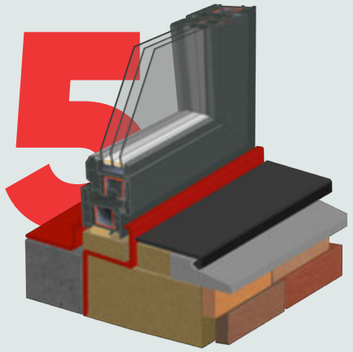
Механическая приточно-вытяжная система вентиляции отвечает за постоянную циркуляцию воздуха в апартаментах. Система принудительно подает свежий, предварительно очищенный уличный воздух, в помещения. Рекуператор подогревает его без дополнительных энергозатрат. Процесс нагрева производится за счет тепла, отдаваемого «отработанным» воздухом, который удаляется из помещений по параллельным каналам.

Энерго-эффективные окна



Панорамные окна шириной 2,6 м и высотой 2,7 м. Бельгийская оконная алюминиевая система REYNAERS ALUMINIUM. Ее толщина составляет 86 мм, имеет сертификат энергоэффективности, высокий уровень звукоизоляции - до 40 дБ, низкий коэффициент теплопроводности – 1,2 Вт/м²К. Рамы крепятся к несущим конструкциям здания на стальных кронштейнах в зоне утеплителя с последующей проклейкой гидро- и пароизоляционными мембранами.

Отсутствие тепловых мостов



Стыки всех ограждающих конструкций защищены мембранами illbruck для внешнего и внутреннего контура. Это лидирующие на современном рынке материалы высокого качества, позволяющие добиться максимальной гидроизоляции и герметичности.

Апартаменты – новый формат недвижимости, который подойдет как для постоянного проживания с комфортом, так и для приобретения в качестве готового арендного бизнеса.

#ЭТОЖИЗНЬ

#ЭТОИНВЕСТИЦИИ

Апартаменты Docklands – следующая ступень эволюции классической квартиры. Это современное комфортабельное жилье, которое сопровождается высоким уровнем сервиса отеля 4 звезды. Мы создали собственного профессионального отельного оператора, который берет на себя решение всех бытовых вопросов, организует и совершенствует пространство для полноценной и активной жизни, развития и общения.

Апартаменты для инвестиций – надежный источник пассивного дохода, позволяющий увеличить первоначальные вложения. Апарт-отели Docklands находятся в одном ряду с самыми востребованными финансовыми инструментами. Отельер, входящий в группу компаний Docklands development, обладает необходимой экспертизой для эффективного управления арендным бизнесом.

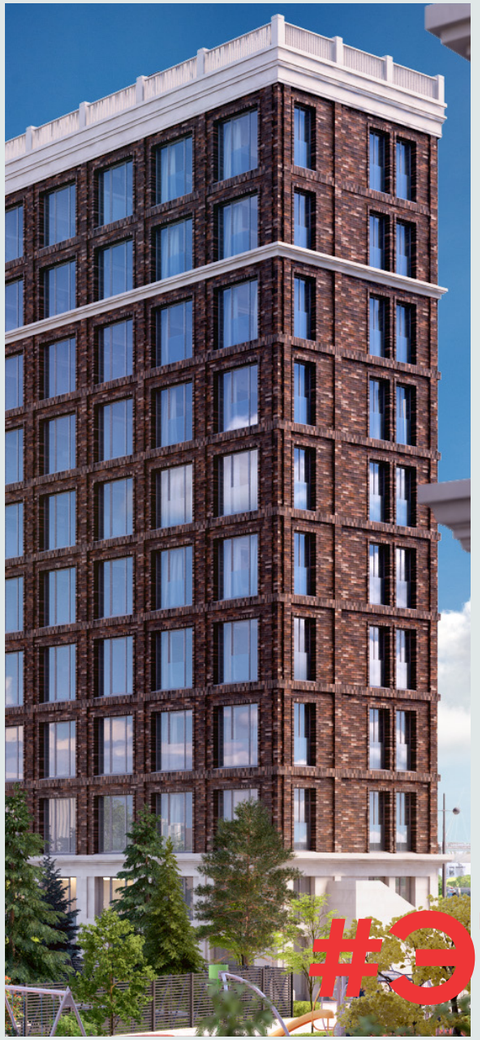
Объект инвестиций	Оптимальный капитал	Риски	Максимальная доходность (% годовых)
Номер в апарт-отеле	От 3 000 000 ₽	Низкие	До 10%
Жилая недвижимость	От 2 500 000 ₽	Низкие	До 7%
Банковский депозит	От 300 000 ₽	Средние	До 7%

#ЭТОСЕРВИС

Docklands development со всей ответственностью относится к своим проектам и после передачи апартаментов собственникам. Для обеспечения заявленной доходности апарт-отелей в группе компаний создана отдельная структура - команда экспертов в области гостеприимства и управления инвестициями.

Какие задачи решает профессиональный отельер?

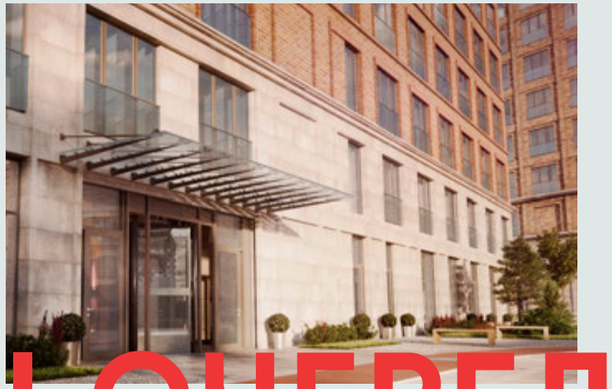
- Обеспечивает заявленный уровень доходности.
- Гарантирует высокую заполняемость апарт-отелей.
- Ищет, встречает и сопровождает гостей.
- Обеспечивает комфорт жизни постояльцев на уровне 4 звезды.
- Производит полное сопровождение собственников.
- Занимается продвижением отеля.



Приобрести недвижимость, сохранить в ней свои денежные средства, увеличить их за счет прибыли, которую обеспечит управляющая компания – это уникальное предложение. Инвестиции в апартаменты особенно актуальны, если у собственника нет времени заниматься сдачей недвижимости в аренду самостоятельно, он проживает в другом городе или просто много путешествует.

Для собственников лофт-квартала Docklands разработана программа доходности с гибкой системой арендных выплат «Разделение успеха». При заключении соответствующего договора отельер берёт на себя обязательства по сдаче апартамента в краткосрочную и среднесрочную аренду, обеспечивая прибыль инвестору в размере до 10% годовых.

#ЭТОДОХОД



Docklands.Life

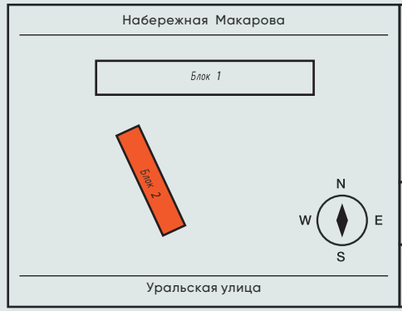
Два здания,
386 апартаментов бизнес-класса

Апартаменты для инвестиций и жизни. Панорамные окна с видами на Неву и Финский залив, зеленый двор без машин в скандинавском стиле, детская площадка, фитнес-студия, ресторан, подземный паркинг.

Дома сданы

I ОЧЕРЕДЬ

Последние лофты в продаже

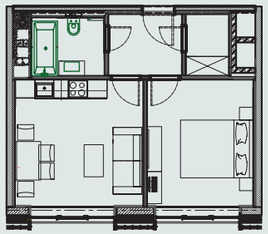


Docklands.Life
LOFT APARTMENTS

Корпус 3 | Блок 2

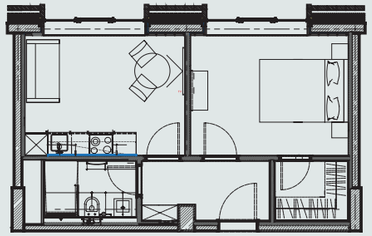
Планировки апартаментов

1-комнатный апартамент



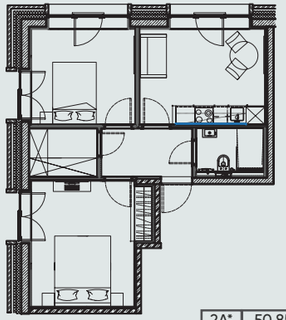
1Г | 43,21 - 45,11 м²

1-комнатный апартамент



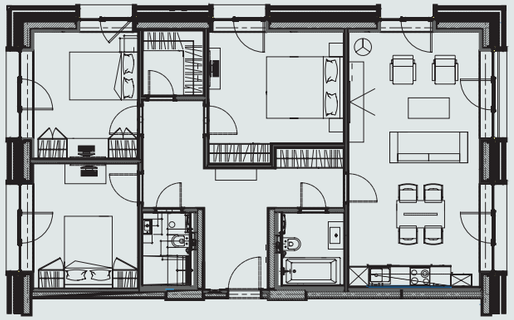
1В | 42,28 м²

2-комнатный апартамент

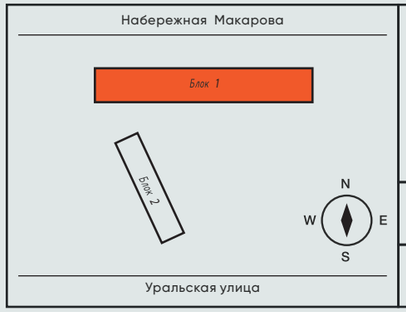


2А* | 50,85 - 51,2 м²

3-комнатный апартамент



3А | 102.14 м²

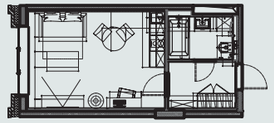


Docklands.Life
LOFT APARTMENTS

Корпус 3 | Блок 1

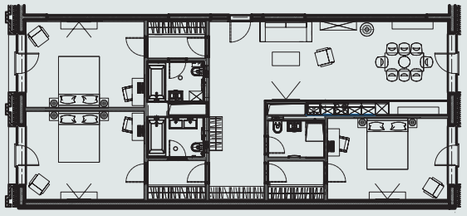
Планировки апартаментов

Студия



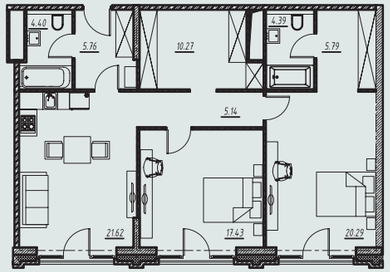
Ст | 30,72 - 32,08 м²

3-комнатный апартамент



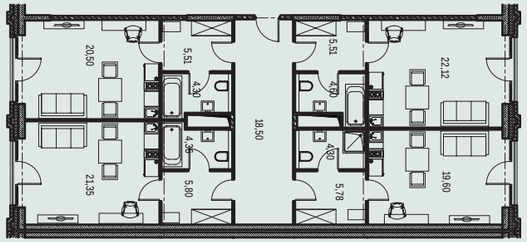
3Д | 146,57 - 147,23 м²

3-комнатный апартамент

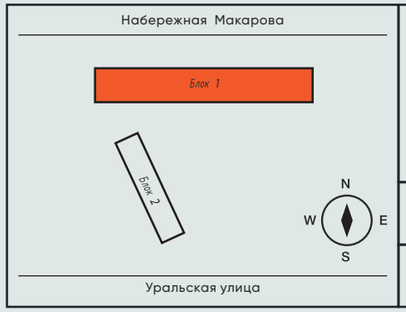


3К | 95,09 м²

4 студии



Connect | 146,57 - 147,23 м²

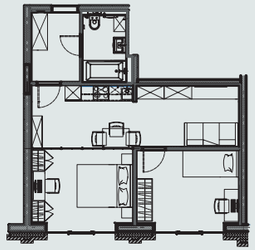


Docklands.Life
LOFT APARTMENTS

Корпус 3 | Блок 1

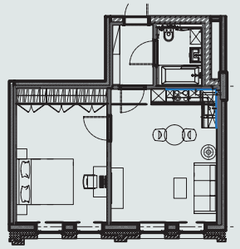
Планировки апартаментов

2-комнатный апартамент



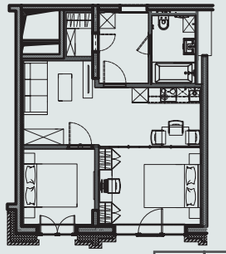
2Л | 52,41 м²

2-комнатный апартамент



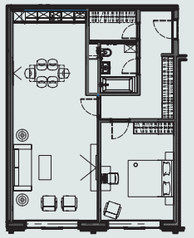
2М | 52,53 м²

2-комнатный апартамент



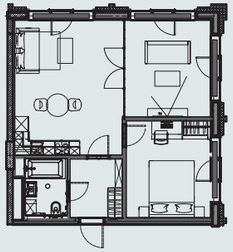
2К | 49,55 м²

2-комнатный апартамент



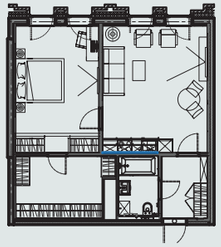
2И | 83,66 м²

2-комнатный апартамент



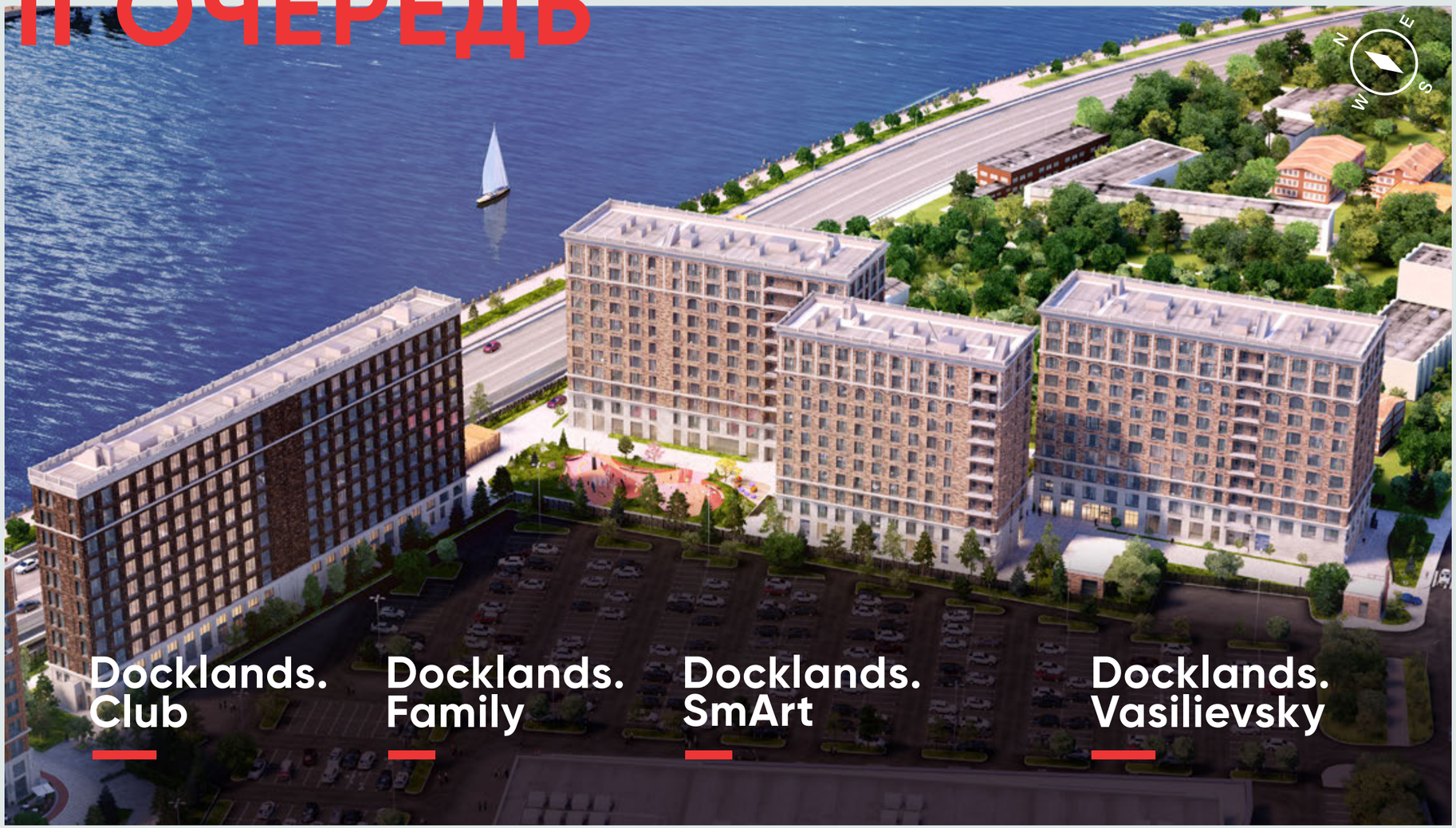
2Б | 64,07 м²

2-комнатный апартамент



2Е* | 62,24 - 62,80 м²

II ОЧЕРЕДЬ



Сроки строительства:

IV квартал 2017 – II квартал 2020 года.

Docklands.Club

Клубный дом премиум-класса
54 видовых апартамента

Апартаменты премиум-класса в стиле лофт. Потолки высотой до 3,6 м, панорамные окна от пола до потолка с видом на Малую Неву и Финский залив. Эксклюзивные дизайн-проекты чистовой отделки, которые могут быть выполнены в английском или скандинавском стиле. Комфортабельная зона лобби, собственный подземный паркинг.

Docklands.Family

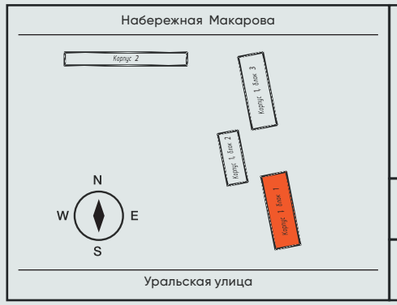
Апарт-отель бизнес-класса
189 апартаментов
Подойдут для сдачи в аренду и для собственного проживания. Практически все апартаменты имеют прямой или боковой вид на акваторию Невы,
а с верхних этажей открывается панорама Санкт-Петербурга с видом на основные достопримечательности города.

Docklands.SmArt

Отель бизнес-класса
198 номеров для краткосрочной сдачи в аренду. «Умный» отель с элементами арт-пространства

Docklands.Vasilievsky

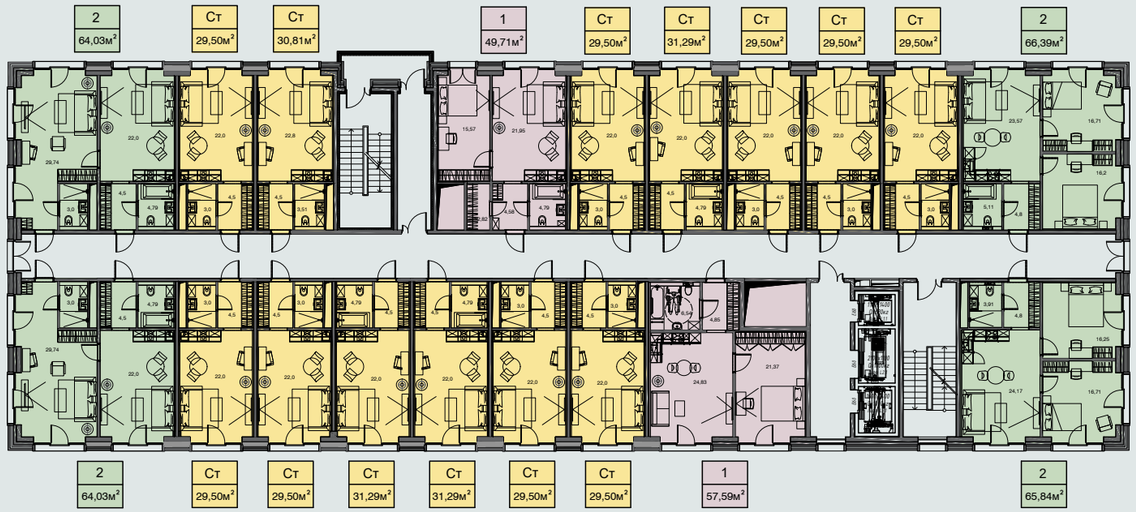
Апарт-отель бизнес-класса
178 апартаментов для краткосрочной и среднесрочной сдачи в аренду. Готовый бизнес «под ключ» с мебелировкой и полным оснащением.



Docklands.Vasilievsky

LOFT APART HOTEL

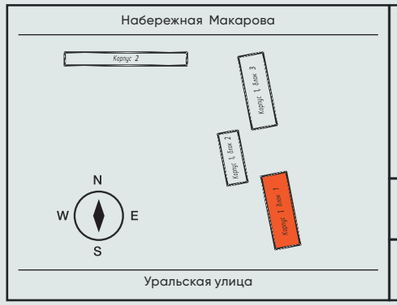
Корпус 1	Блок 1
План	3, 5 этажи



Docklands.Vasilievsky

LOFT APART HOTEL

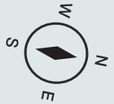
Корпус 1	Блок 1
План	8, 10 этажи



Docklands.Vasilievsky

LOFT APART HOTEL

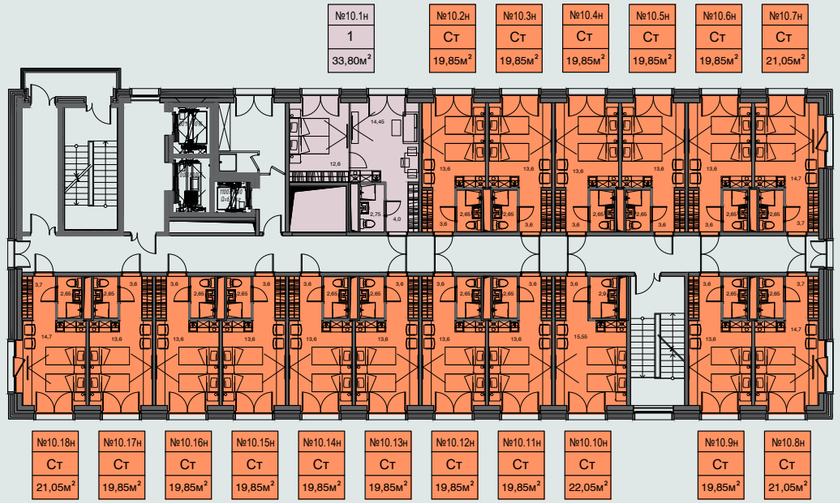
Корпус 1	Блок 1
План	7, 9 этажи

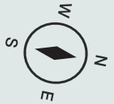


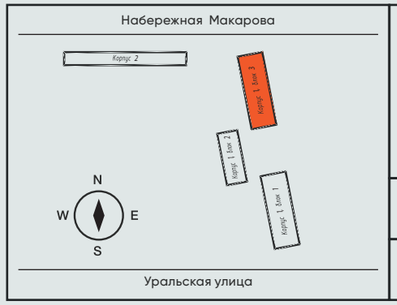
Dødklands SmΛrt Hotel

Docklands2.ru

Корпус 1	Блок 2
План	2-12 этажи

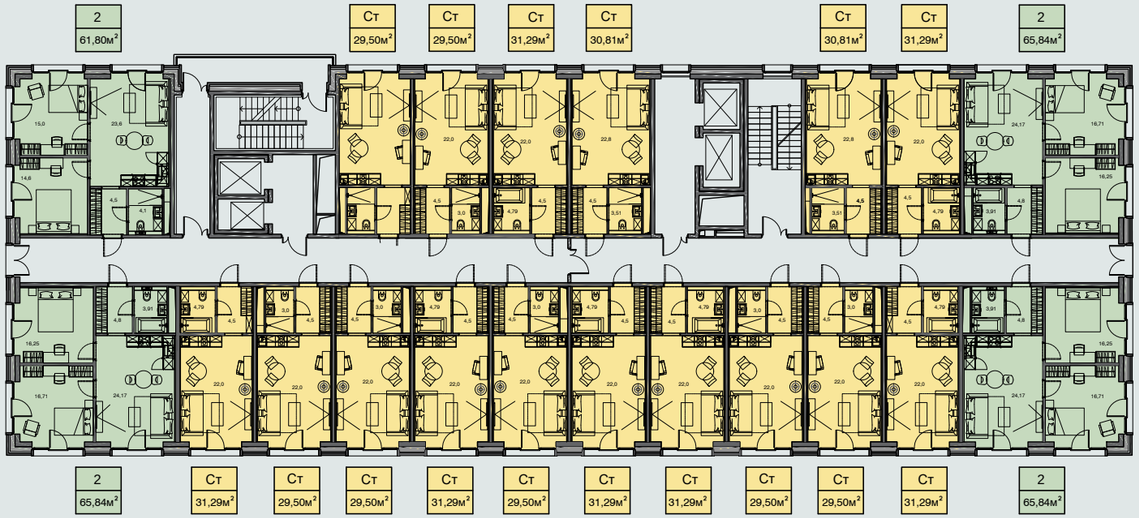


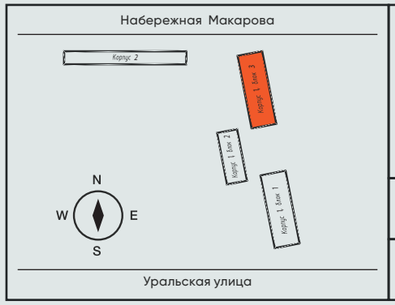




Docklands.Family
LOFT APARTMENTS

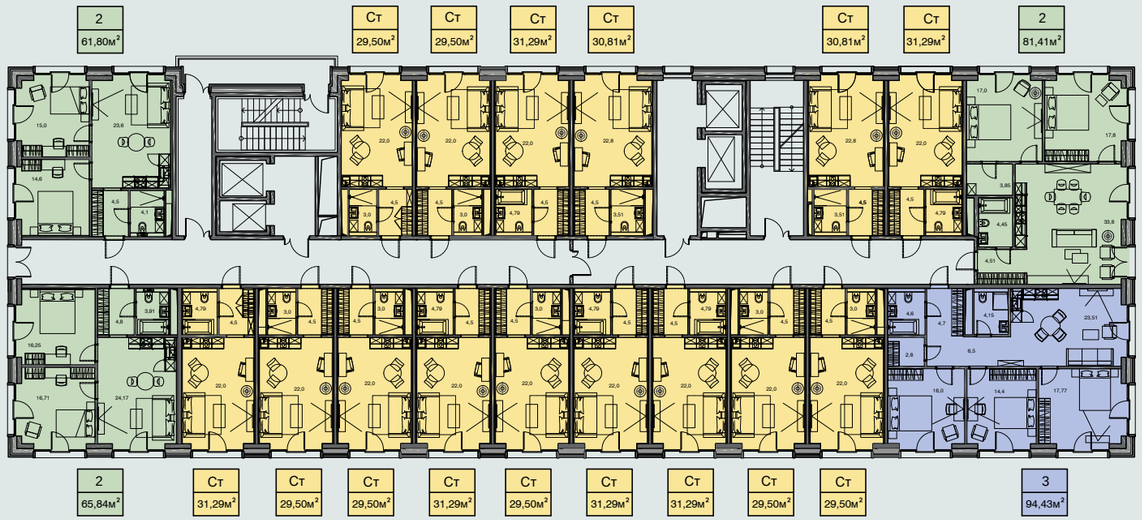
Корпус 1	Блок 3
План	2-5 этажи

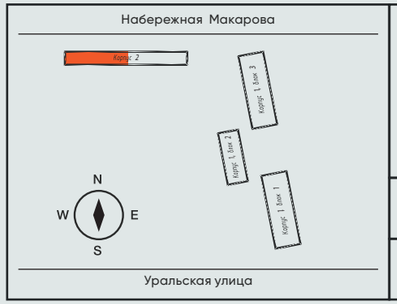




Docklands.Family
LOFT APARTMENTS

Корпус 1	Блок 3
План	6-11 этажи

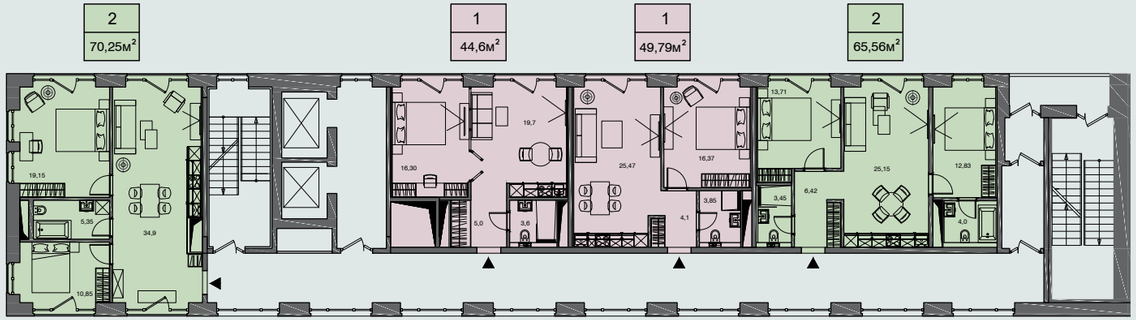


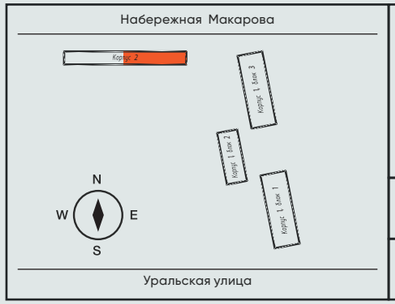


Docklands.Club

LOFT APARTMENTS

Корпус 2	Парадная 1
План	3-5 этажи

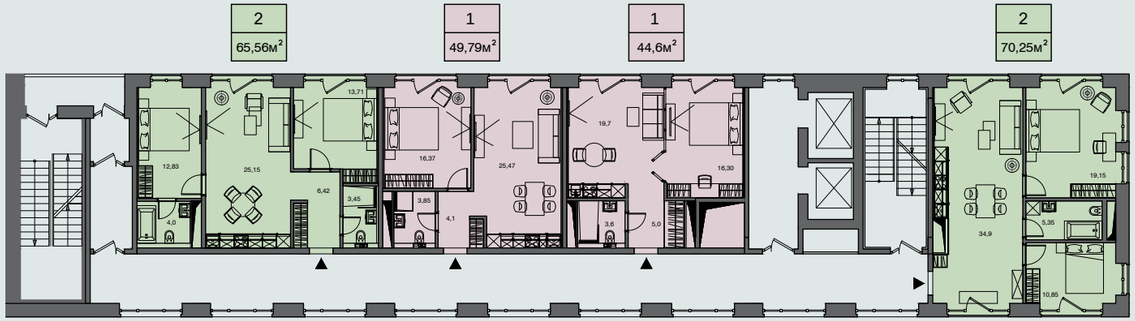


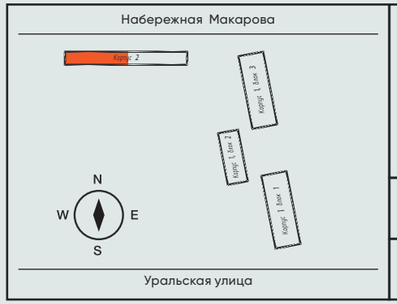


Docklands.Club

LOFT APARTMENTS

Корпус 2	Парадная 2
План	3-5 этажи

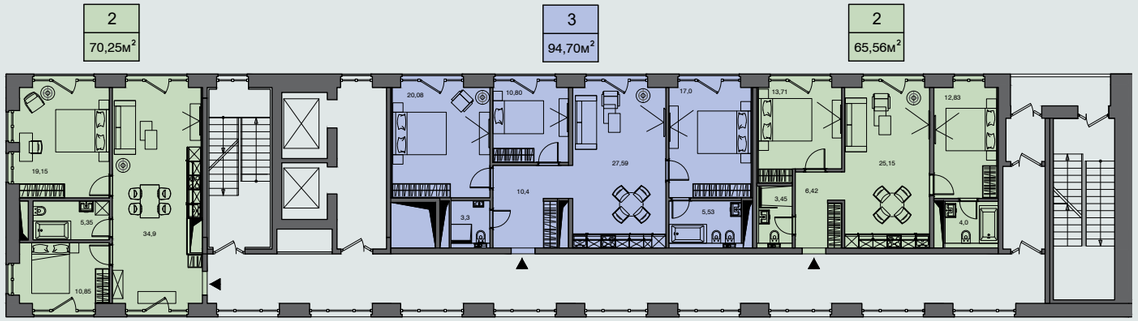


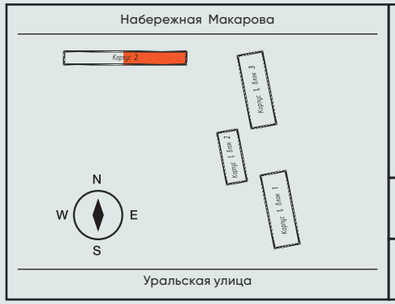


Docklands.Club

LOFT APARTMENTS

Корпус 2	Парадная 1
План	6-10 этажи

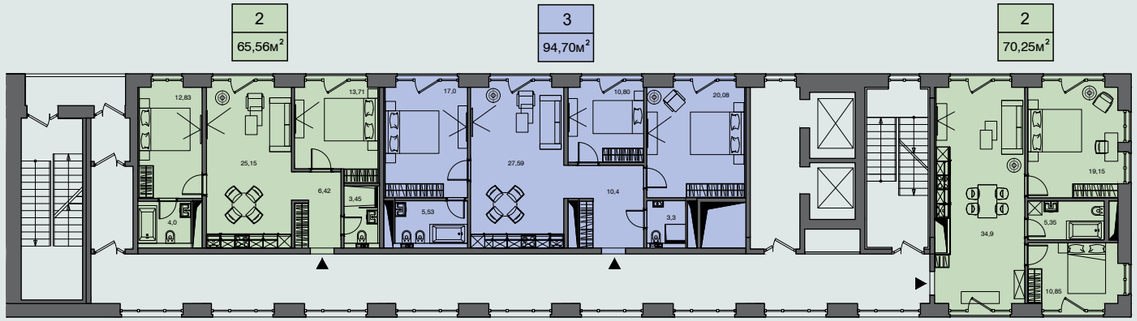




Docklands.Club

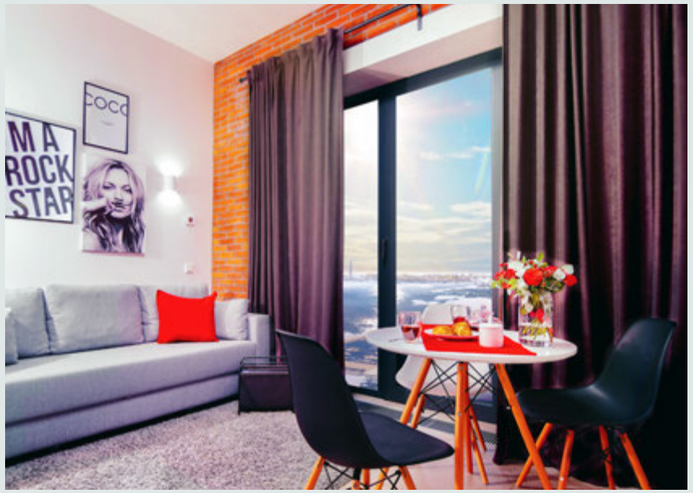
LOFT APARTMENTS

Корпус 2	Парадная 2
План	6-10 этажи



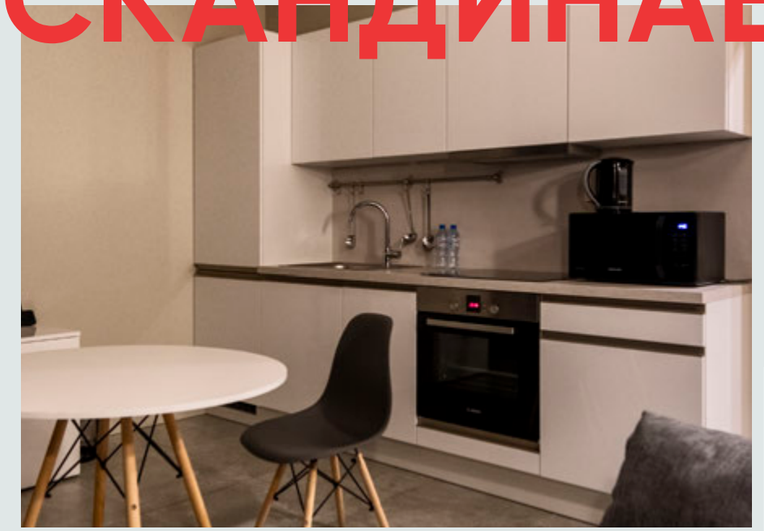
Предлагаем несколько вариантов чистовой отделки и наполнения апартаментов, которые создадут комфортную атмосферу и ощущениебезграничностипространства.

Дизайн-проекты созданы специально для лофт-квартала Docklands немецким архитектурным бюро Zukauskas architects. По желанию собственника они могут быть выполнены в двух стилях, отличающихся палитрой цветовых решений: английский или скандинавский лофт.



АНГЛИЙСКИЙ ЛОФТ

СКАНДИНАВСКИЙ ЛОФТ



Элементы отделки

- Декорирование стен клинерным кирпичом Petersen Tegl.
- Окрашивание стен экологически чистой краской Tikkurila.
- Высококачественные покрытия для пола: паркетная доска (Holzmanufaktur), керамическая плитка (Kerama Marazzi).
- Сантехника Vitra.

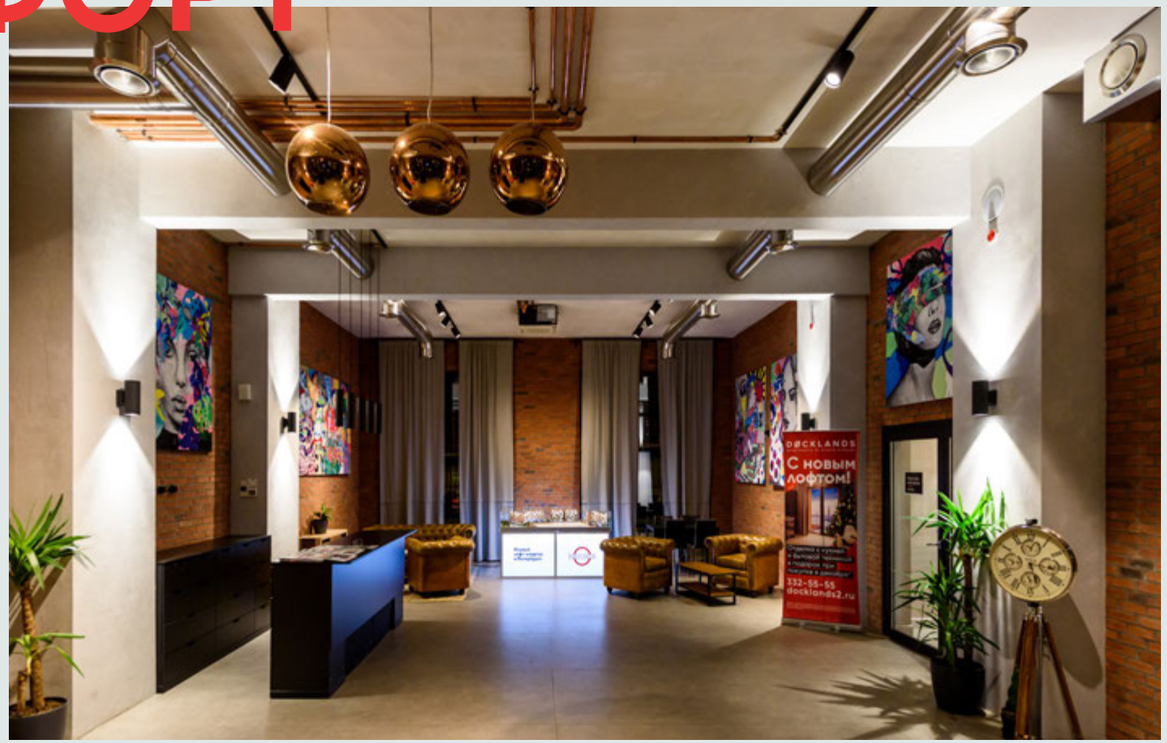
В пакеты отделки уже включена кухня с бытовой техникой от надежных брендов.

- Кухни Impuls
- Техника Bosch

/

- Кухни Leicht
- Техника Miele

#ЭТОКОМФОРТ



Лофт-квартал Docklands возводится в соответствии с международными стандартами гостеприимства. Одна из его особенностей – наличие удобных входных групп и лобби, в которых всегда дежурит квалифицированный персонал, готовый оказать необходимую помощь. Здесь оборудованы комфортные места для ожидания гостей и проведения коротких деловых встреч за чашкой кофе.

Интерьеры входных групп, холлов и других мест общего пользования выдержаны в едином стиле лофт. Это просторные двухсветные помещения, потолки высотой до 6 м, панорамное остекление, которое обеспечивает естественное освещение и создает ощущение широты пространства.

Docklands development

Группа компаний Docklands development была основана в Санкт-Петербурге в 2007 году.

Наша команда специализируется на проектировании, строительстве и управлении объектами жилой и коммерческой недвижимости.

В своих проектах стремимся сохранить атмосферу и красоту любимого города, подарить его гостям и жителям современную яркую архитектуру. Один из основных принципов работы - комплексное развитие территории, создание условий для совершенствования городской среды и культуры. Поэтому в каждом нашем проекте особое внимание уделяется созданию инфраструктуры и условий для полноценной жизни и отдыха.

Docklands development – первый девелопер Петербурга, реализующий проекты в архитектурном стиле лофт с использованием энергоэффективных технологий. Все объекты компании, находящиеся в стадии активного строительства, располагаются в одном из старейших районов города, на Васильевском острове.

LOFT NA SREDNEM - еще один проект нашей команды. Малоэтажный клубный дом, рассчитанный на 118 апартаментов. Комплекс состоит их нескольких корпусов, имеет внутренний двор-парк и всю необходимую инфраструктуру.

loftnasrednem.ru

Партнеры:

zukauskas|architects+ design · engineering · project management — Дизайнерское бюро

PETERSEN — Датский кирпичный завод

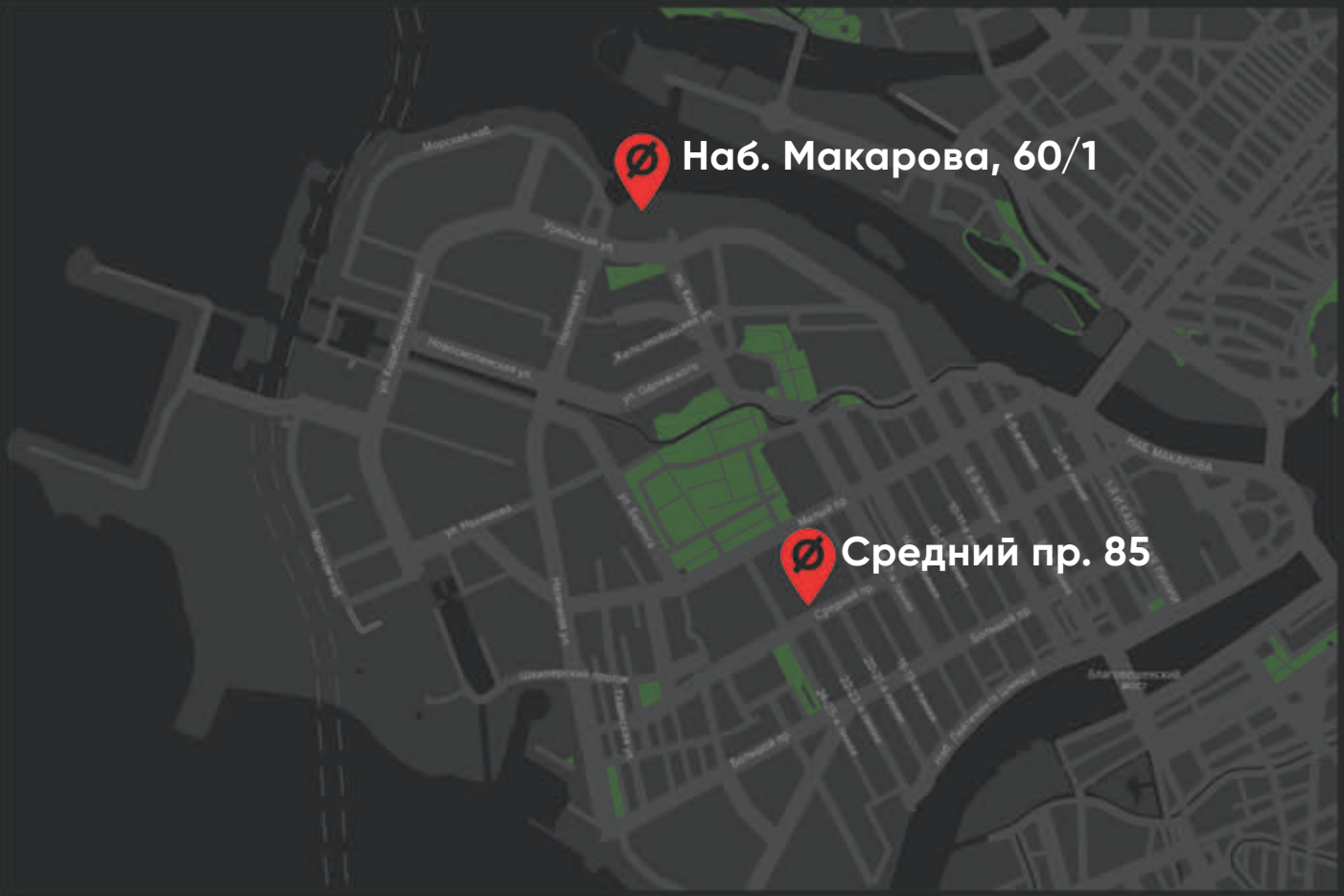
Passive House Institute — Институт пассивного дома

Офис продаж и шоу-рум

Наб. Макарова, 60/1
09:00 — 19:00 (пн-пт)
11:00 — 18:00 (сб-вс)
8 (812) 332-55-55

Центральный офис

Средний пр., 85
9:00 — 18:00 (пн-пт)
8 (812) 332-55-55
loft@docklands.ru



facebook.com/loftkvartal
vk.com/docklandsloft
instagram.com/docklandsloft

DØCKLANDS