

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 Петербурга.**

**Видовой апарт-комплекс
на севере Васильевского острова,
спроектированный в лучших
архитектурных традициях начала
XX века, с использованием
энергоэффективных 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 счёт 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
Два здания
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

Квартал находится на охраняемой территории, обладает развитой инфраструктурой: двор без машин, фитнес-клуб, детский сад, ресторан и супермаркет, подземный паркинг, а также более 80 встроенных коммерческих помещений, предназначенных для размещения компаний сферы услуг и офисов.

#ПЕРВЫЙЛОФТКВАРТАЛ



На создание первого лофт-квартала 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 старого 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 даёт импульс для дальнейшего развития всей северной части Васильевского острова.

Действующие станции метро

Строящиеся станции метро

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
Новая история (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)

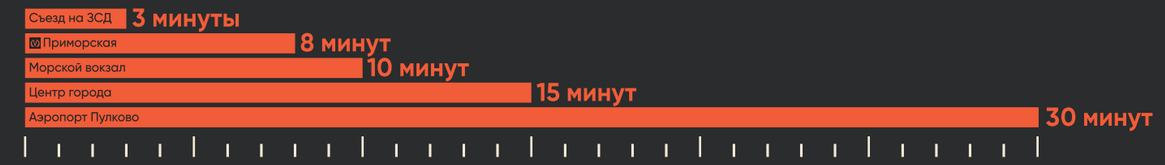
ВУЗы
СПбГУ (Университетская наб., 7-9)
Горный институт (21-я линия, 2)
Академия Художеств (Университетская наб., 17)

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)

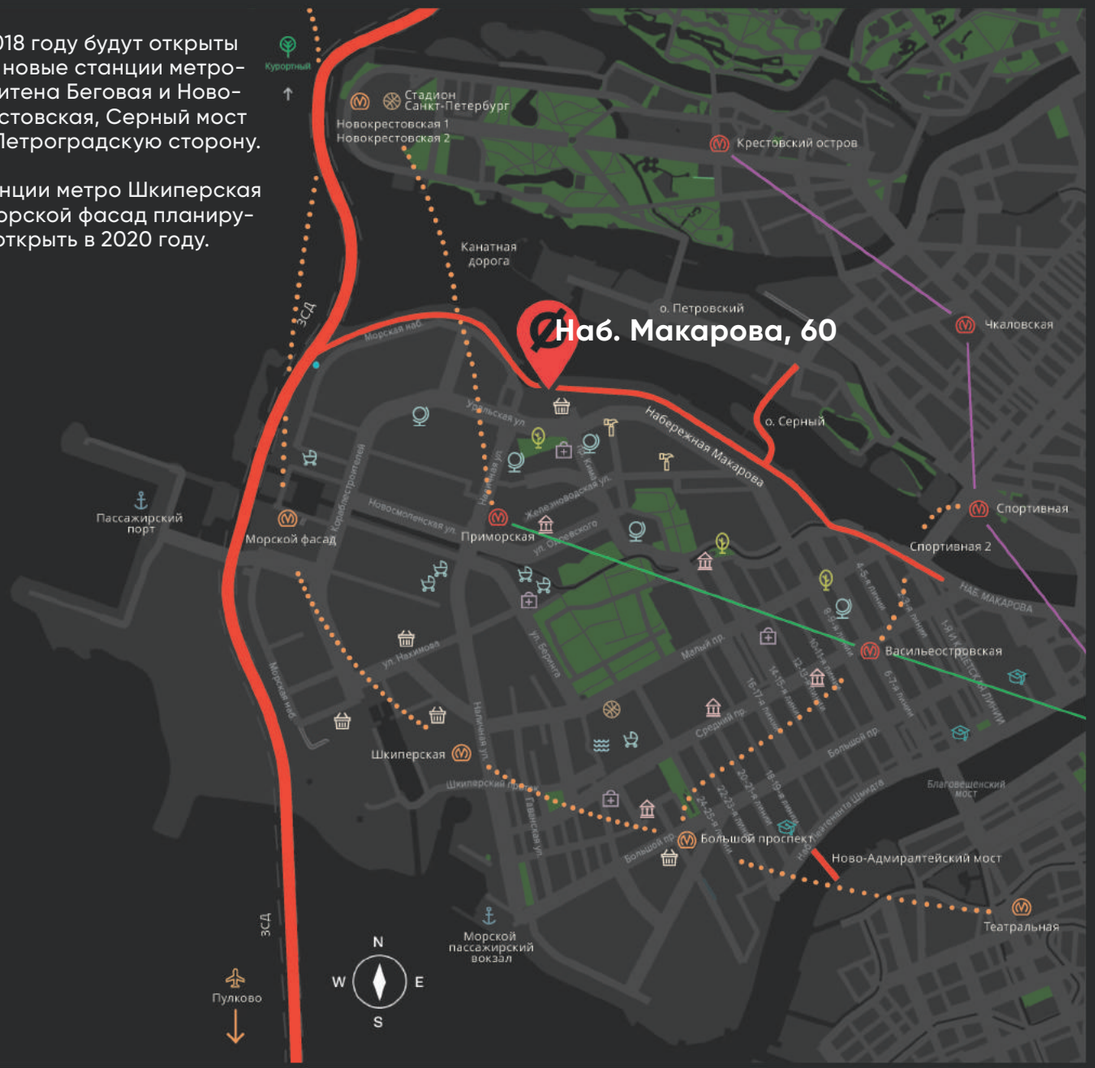
Культура и досуг
Театр Сатиры (Средний пр., 46)
Эрарта (29 линия В.О., 2)
Петербургский музей кукол (Камская ул., 8)
Музей Метрополитена (ул. Одоевского, 29)
Музей городского электрического транспорта
(Средний пр., 77А)

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



В 2018 году будут открыты две новые станции метрополитена Беговая и Новокрестовская, Серный мост на Петроградскую сторону.

Станции метро Шкиперская и Морской фасад планируют открыть в 2020 году.





#ЖИТЬНАВАСИЛЬЕВСКОМ

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. В корпусах квартала предусмотрены коммерческие помещения для компаний малого и среднего бизнеса.

- Охраняемая территория с системой контроля доступа
- Двор без машин с многолетними зелеными деревьями
- Детская площадка
- Детский сад
- Собственный фитнес-зал
- Ресторан
- Супермаркет
- Подземный паркинг

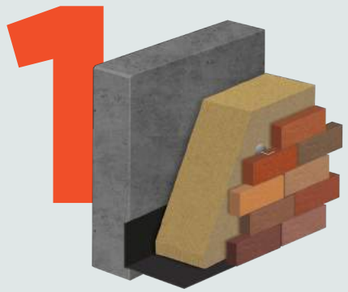
#ЭТОВИД



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 двор.

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

Повышенная теплоизоляция



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.

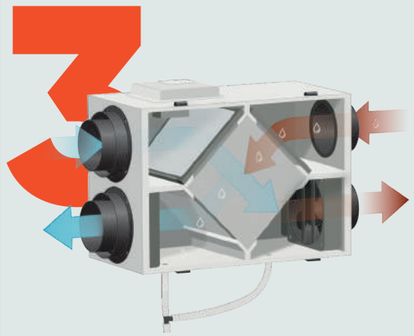
Поверх утеплителя располагается кладка из клинкерного кирпича датского фамильного завода Petersen Tegl толщиной 108 мм. Кладка крепится на подсистеме с воздушным вентилируемым зазором шириной 50 мм.

Герметичная внутренняя оболочка



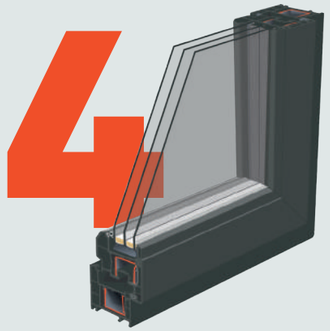
Комплекс используемых технологических решений позволяет создать герметичную воздухонепроницаемую оболочку здания. Внутренние помещения защищены от сквозняков, термического воздействия внешней среды и прекрасно сохраняют тепло.

Система вентиляции с рекуперацией тепла



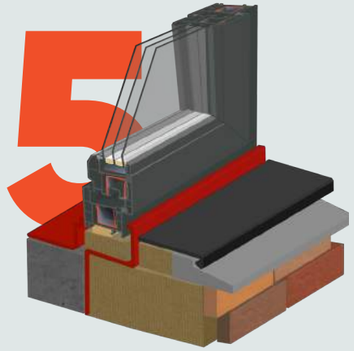
Механическая приточно-вытяжная система вентиляции отвечает за постоянную циркуляцию воздуха в апартаментах. Система принудительно подает свежий, предварительно очищенный уличный воздух, в помещения. Рекуператор подогревает его без дополнительных энергозатрат. Процесс нагрева производится за счёт тепла, отдаваемого «отработанным» воздухом, который удаляется из помещений по параллельным каналам. Благодаря механической системе вентиляции удельный расход тепловой энергии в апартаментах Docklands почти в 3 раза ниже, чем в обычных домах.

Энерго-эффективные окна



Панорамные окна шириной 2,6 м и высотой 2,7 м. Бельгийская оконная алюминиевая система REYNAERS ALUMINIUM. Её толщина составляет 86 мм, имеет сертификат энергоэффективности, высокий уровень звукоизоляции - до 40 дБ, низкий коэффициент теплопроводности – 1,2 Вт/м^{2}К. 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.

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

Мы возводим объекты по немецкой технологии строительства пассивных домов. Руководствуемся пятью базовыми принципами, которые направлены на снижение энергопотребления и создание максимально комфортного микроклимата внутри помещений.

Docklands – это новые стандарты строительства, которые будут актуальны еще несколько десятилетий. Применение энергоэффективных технологий позволяет достичь максимально комфортных условий жизни и экономии на коммунальных платежах.

Платиновый сертификат GREEN ZOOM

good innovations

GREEN AWARDS

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



#ЭТОЖИЗНЬ

#ЭТОИНВЕСТИЦИИ

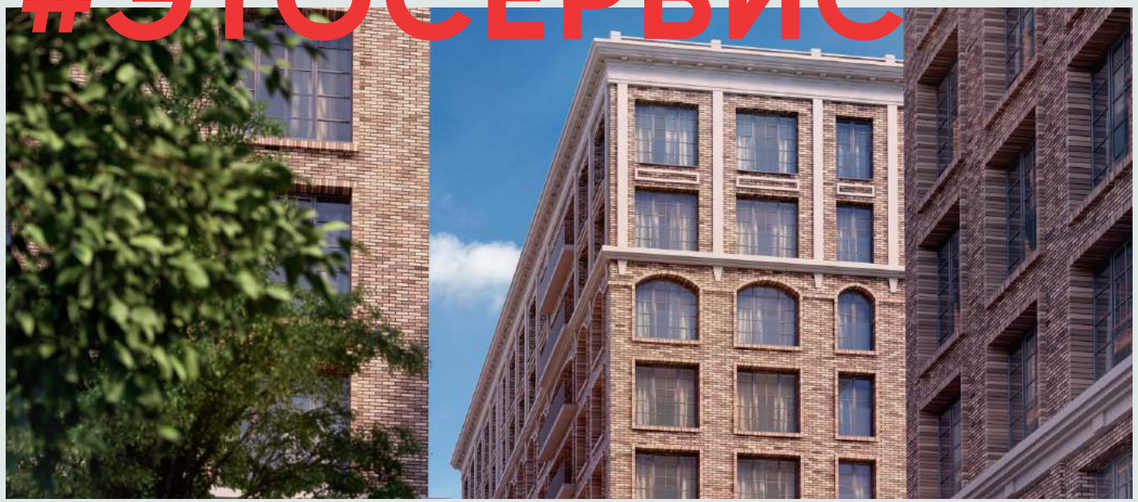


Апартаменты Docklands – следующая ступень эволюции классической квартиры. Это современное комфортабельноё жильё, которое сопровождается высоким уровнем сервиса четырёхзвёздочного отеля. Собственная управляющая компания девелопера Docklands.rent берёт на себя решение всех бытовых вопросов, организует 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. Собственная управляющая компания обладаем уникальной экспертизой для эффективного управления арендным бизнесом.

Объект инвестиций	Оптимальный капитал	Риски	Максимальная доходность (% годовых)
Сервисные апартаменты	От 3 000 000 ₽	Низкие	До 17%
Жилая недвижимость	От 2 500 000 ₽	Низкие	До 7%
Банковский депозит	От 300 000 ₽	Средние	До 10%

#ЭТОСЕРВИС



Docklands.rent

Docklands development со всей ответственностью относится к своим проектам и после передачи апартаментов собственникам. Для эффективной эксплуатации, обеспечения высокого уровня сервиса, доходности апарт-отелей создана собственная управляющая компания Docklands.rent.

Это команда, объединившая лучших экспертов рынка, надежный партнёр, профессионал в области гостеприимства и управления инвестициями.

Docklands.rent берет на себя полный контроль за функционированием лофт-квартала:

- Обеспечивает сдачу апартаментов в аренду
- Гарантирует высокую заполняемость апарт-отелей
- Обеспечивает комфорт жизни на уровне отеля четырёх звёзд и выше
- Производит полное сопровождение собственников
- Обеспечивает высокий доход инвесторам
- Управляет системами жизнеобеспечения зданий



Приобрести недвижимость, сохранить в ней свои денежные средства, увеличить их за счёт 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 разработано несколько выходных программ получения дохода:

«Гарантированный доход»

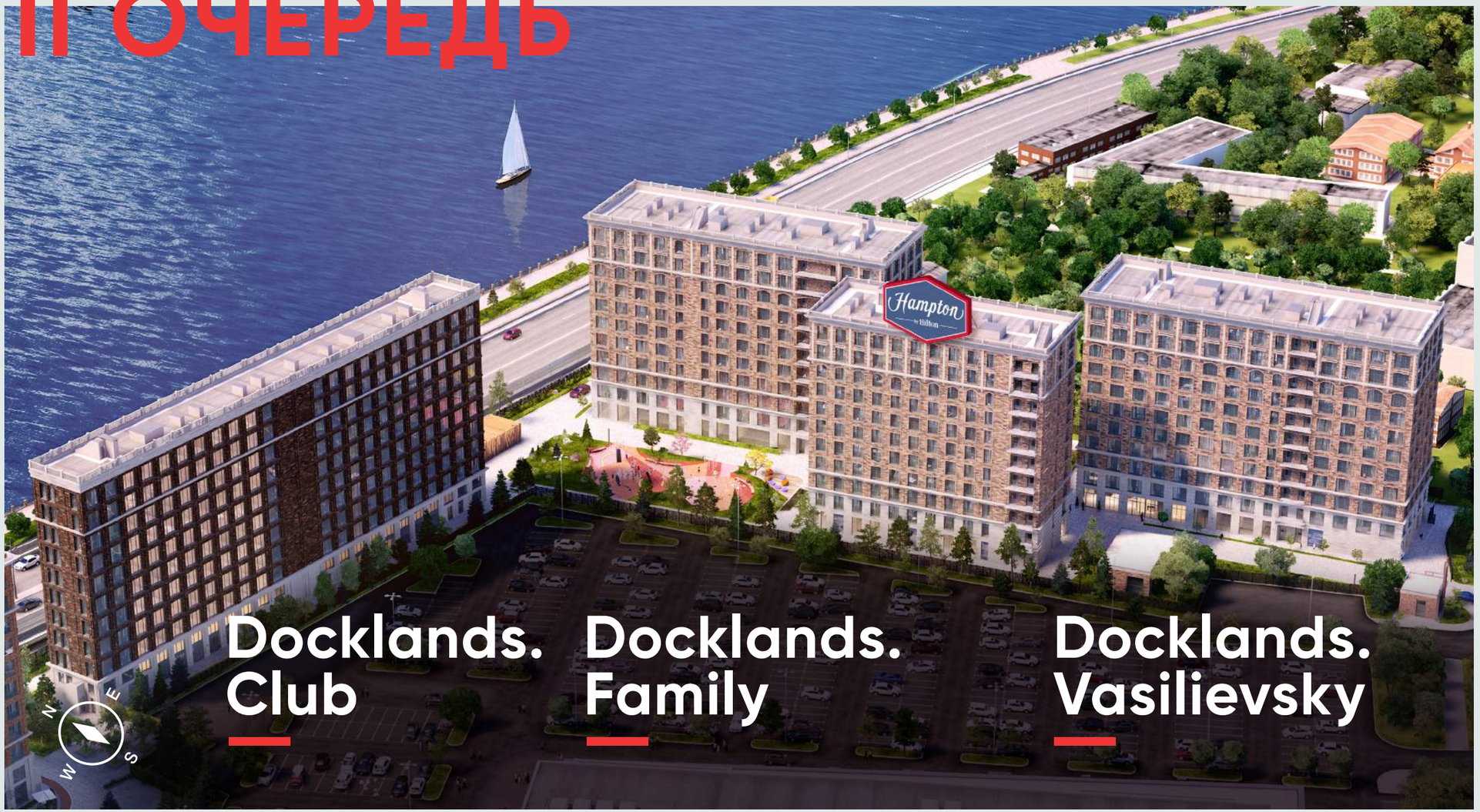
позволит инвестору получать фиксированные ежемесячные выплаты от УК в течение 5 лет. Полное отсутствие рисков и независимость от сезона сдачи апарта.

«Разделение успеха»

программа с гибкой системой арендных выплат. Управляющая компания берет на себя обязательства по сдаче апартамента в краткосрочную и среднесрочную аренду, обеспечивая максимальную прибыль инвестору.

#ЭТОДОХОД

II ОЧЕРЕДЬ



Сроки строительства:
IV квартал 2017 – II квартал 2020 года.

Docklands.Club
Клубный дом премиум-класса
Всего 54 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 лофт. Комфортабельная зона лобби, собственный подземный паркинг.

Docklands.Family
Апарт-отель бизнес-класса
189 апартаментов

Подойдут как для сдачи в аренду, так 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.Vasilievsky
Апарт-отель бизнес-класса
Сервис 4 звезды

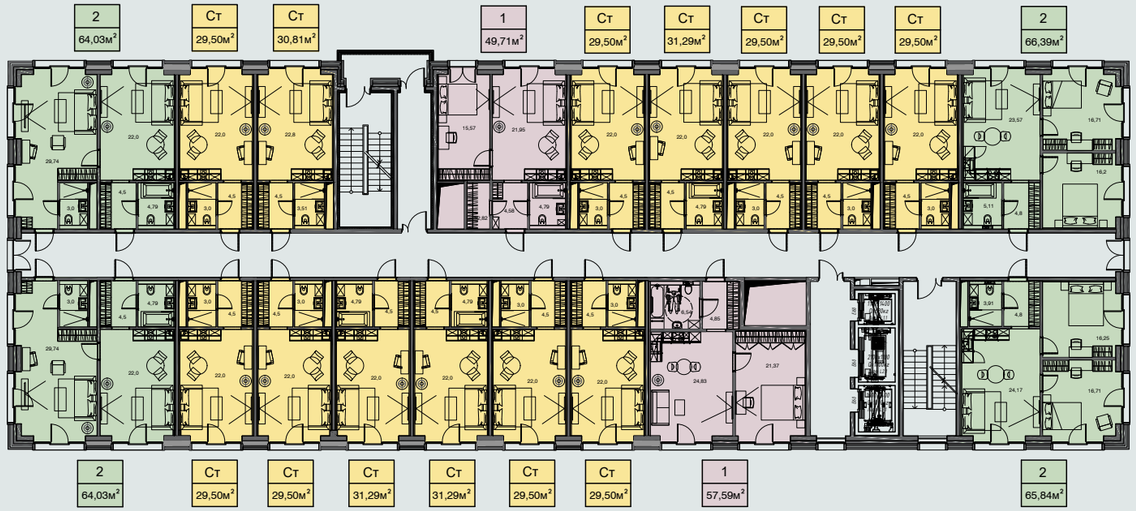
178 апартаментов для краткосрочной и среднесрочной сдачи в аренду. Готовый бизнес «под ключ» с меблировкой и полным оснащением.

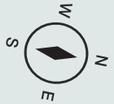


Docklands.Vasilievsky
LOFT APART HOTEL

Корпус 1	Блок 1
План	3, 5 этажи





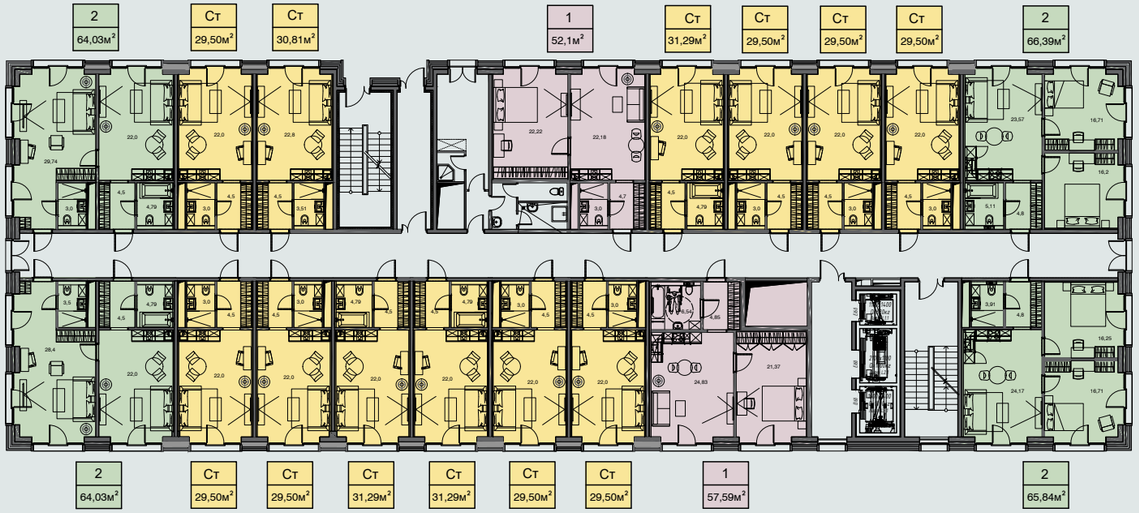


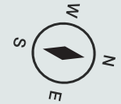


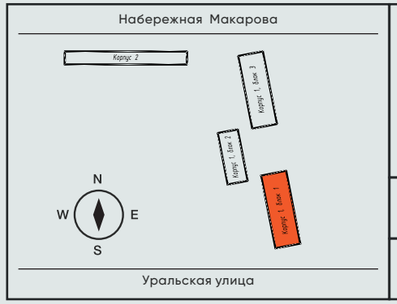
Docklands.Vasilievsky
LOFT APART HOTEL

Корпус 1	Блок 1
План	4, 6 этажи





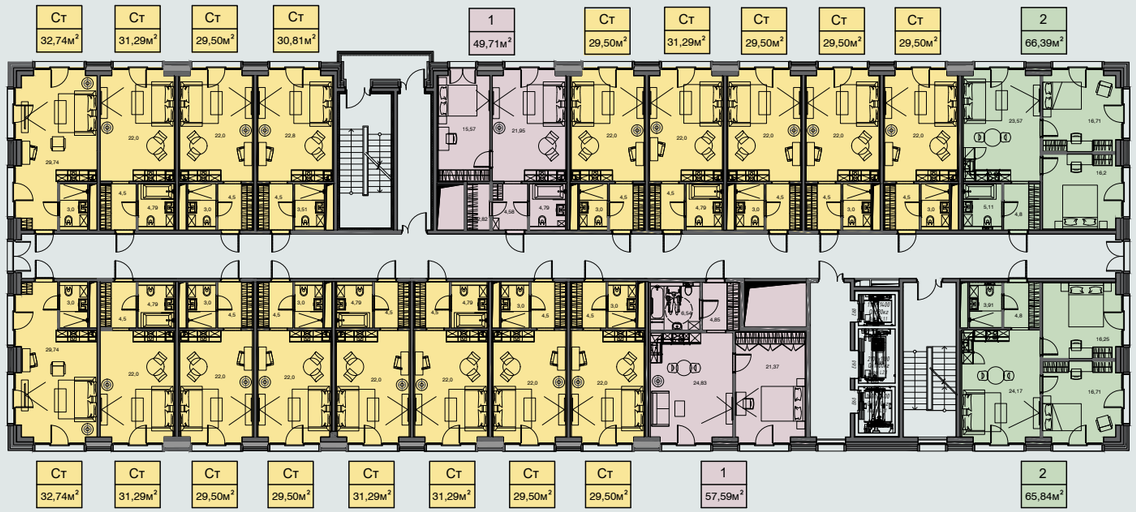


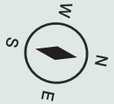


Docklands.Vasilievsky
LOFT APART HOTEL

Корпус 1	Блок 1
План	7, 9 этажи







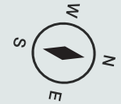


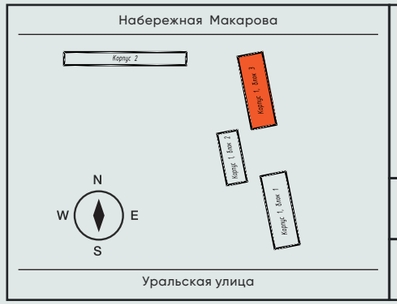
Docklands.Vasilievsky
LOFT APART HOTEL

Корпус 1	Блок 1
План	8, 10 этажи





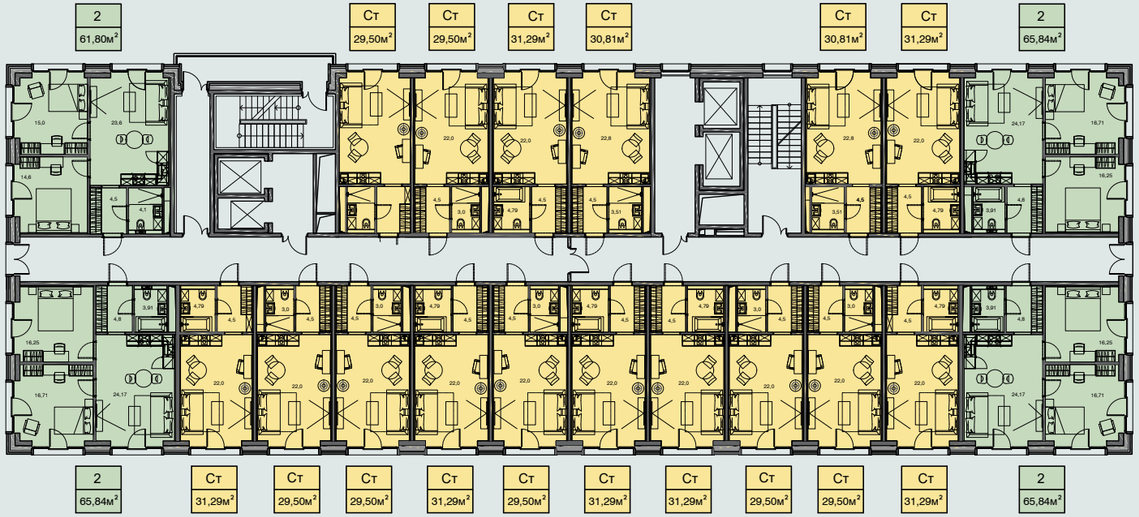


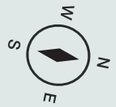


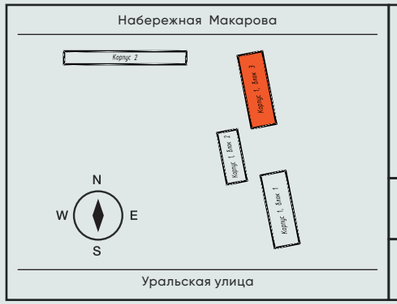
Docklands.Family
LOFT APARTMENTS

Корпус 1	Блок 3
План	2-5 этажи





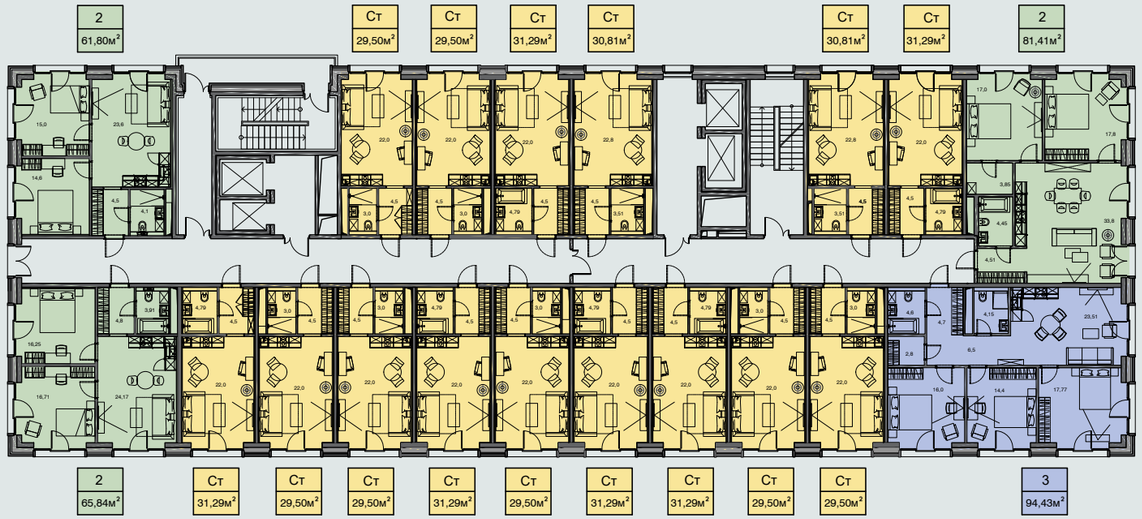


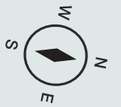


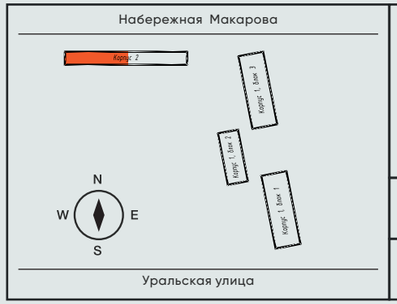
Docklands.Family
LOFT APARTMENTS

Корпус 1	Блок 3
План	6-11 этажи





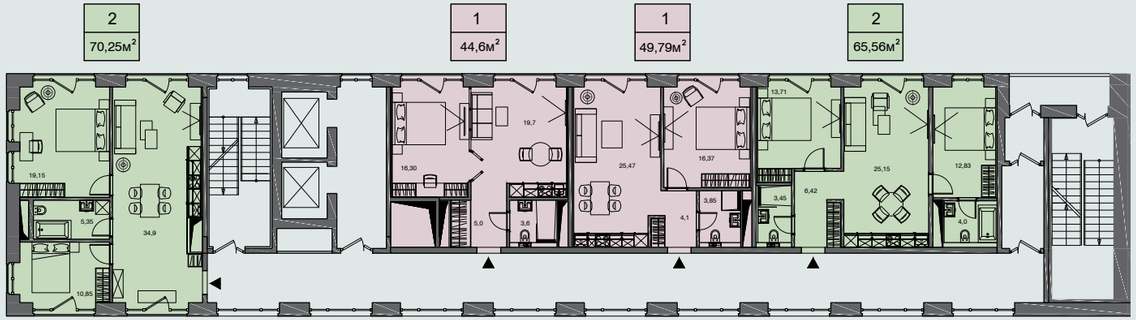




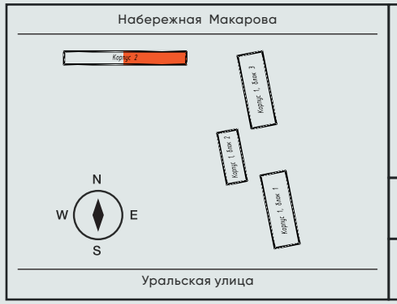
Docklands.Club
LOFT APARTMENTS

Корпус 2	Парадная 1
План	3-5 этажи





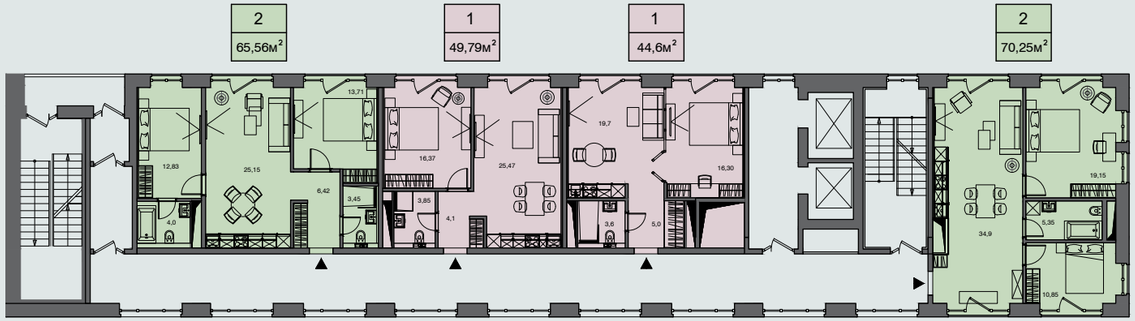




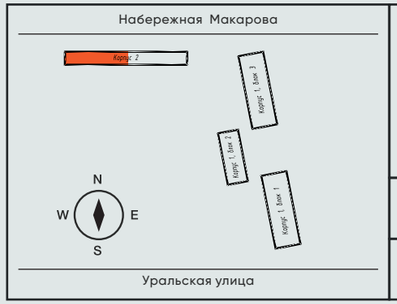
Docklands.Club
LOFT APARTMENTS

Корпус 2	Парадная 2
План	3-5 этажи





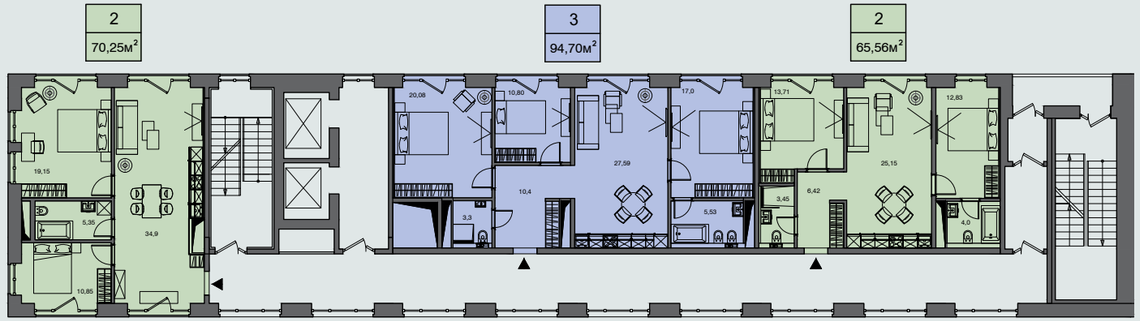




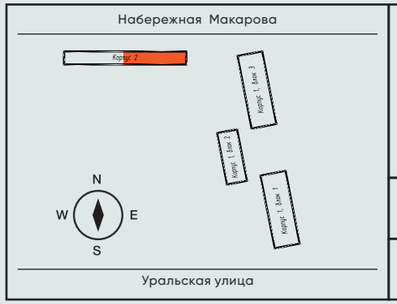
Docklands.Club
LOFT APARTMENTS

Корпус 2	Парадная 1
План	6-10 этажи





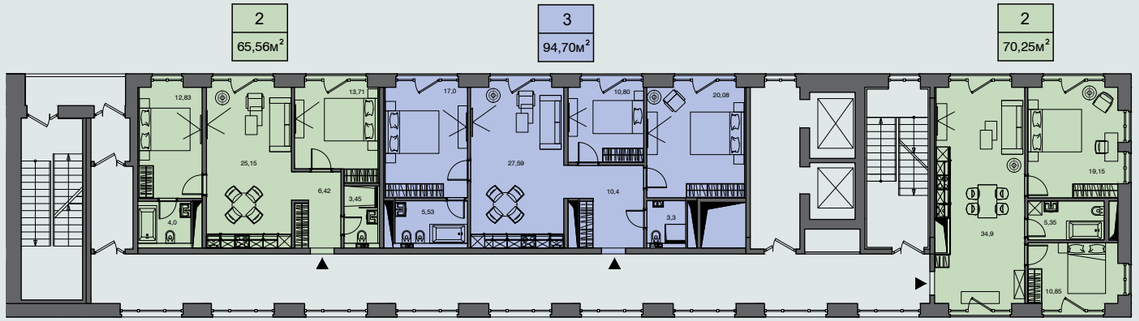




Docklands.Club
LOFT APARTMENTS

Корпус 2	Парадная 2
План	6-10 этажи



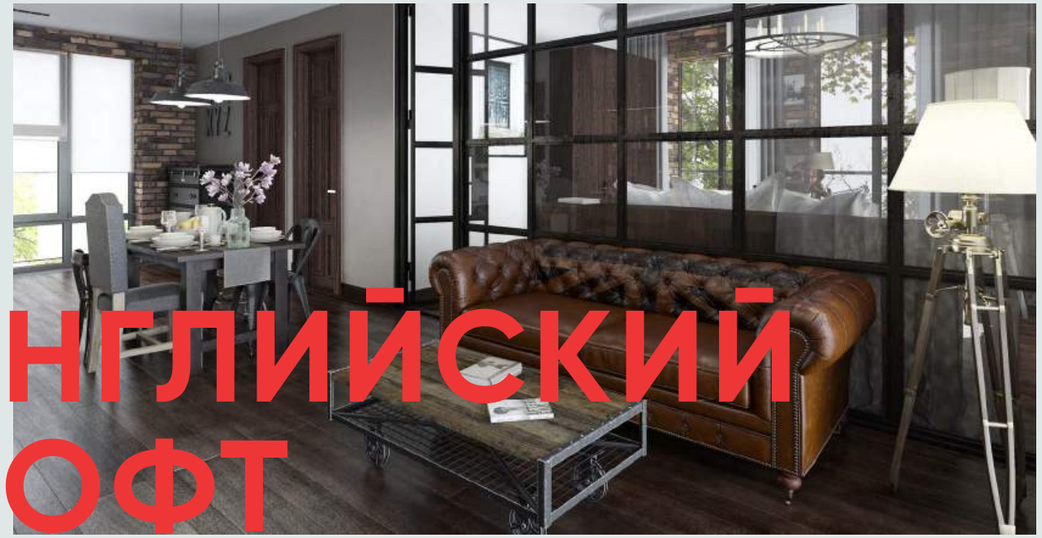




Предлагается несколько вариантов чистовой отделки и наполнения апартаментов, которые создадут комфортную атмосферу, ощущение безграничности пространства в каждом помещении.

Дизайн-проекты эксклюзивны, созданы специально для лофт-квартала Docklands 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

Мебель и встраиваемая техника от надежных немецких брендов не только станут завершающим штрихом эстетики апартамента, но и прослужат долгие годы:

- Кухни Impuls
- Техника Bosch

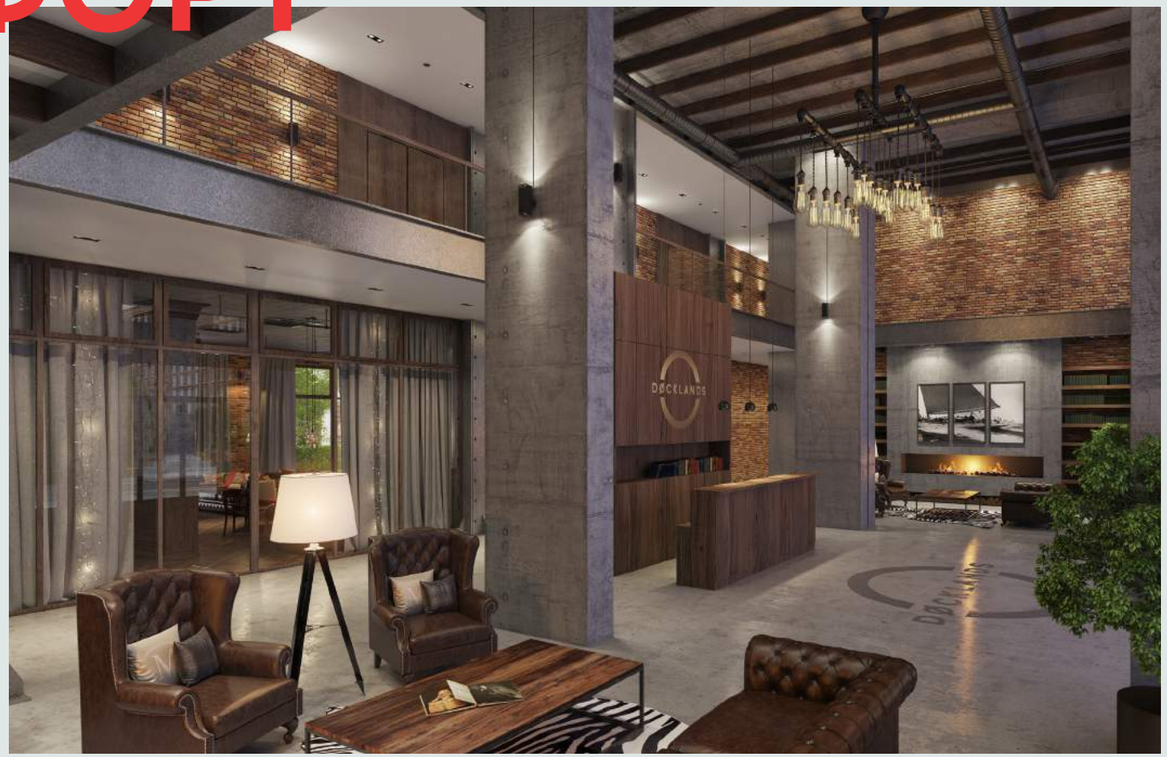
/

- Кухни Leicht
- Техника Miele

#ЭТОКОМФОРТ







Лофт-квартал Docklands спроектирован 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. Прежде всего, 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. Специализируется на проектировании, строительстве и управлении объектами жилой и коммерческой недвижимости.

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



Docklands development – первый в Петербурге девелопер, 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.

В самом сердце Васильевского сейчас возводится LOFT NA SREDNEM. Это малоэтажный клубный дом, рассчитанный всего на 118 апартаментов. Объект спроектирован в стиле лофт, имеет собственный двор-парк и всю необходимую инфраструктуру.

loftnasrednem.ru

ПАРТНЁРЫ:

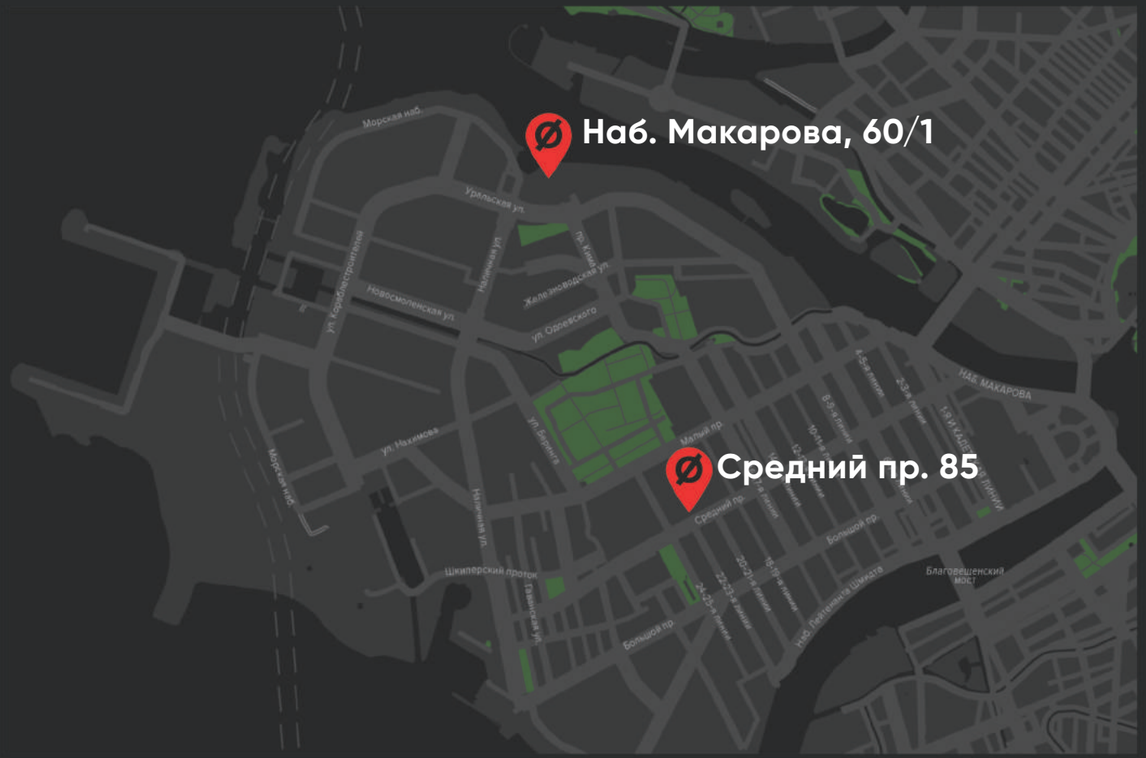
zukauskas | architects+	PETERSEN	Docklands.rent	Passive House Institute
design · engineering · project management			
Дизайнерское бюро	Датский кирпичный завод	Управляющая компания	Институт пассивного дома

Центральный офис продаж

Средний пр., 85
9:00 — 19:00 (пн-пт)
8 (812) 332-55-55
loft@docklands.ru

Офис продаж и шоу-рум на объекте

Наб. Макарова, 60/1
10:00 — 19:00 (пн-пт)
11:00 — 18:00 (сб-вс)
8 (812) 332-55-55



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


DØCKLANDS