



ЛØФТ-КВАРТАЛ

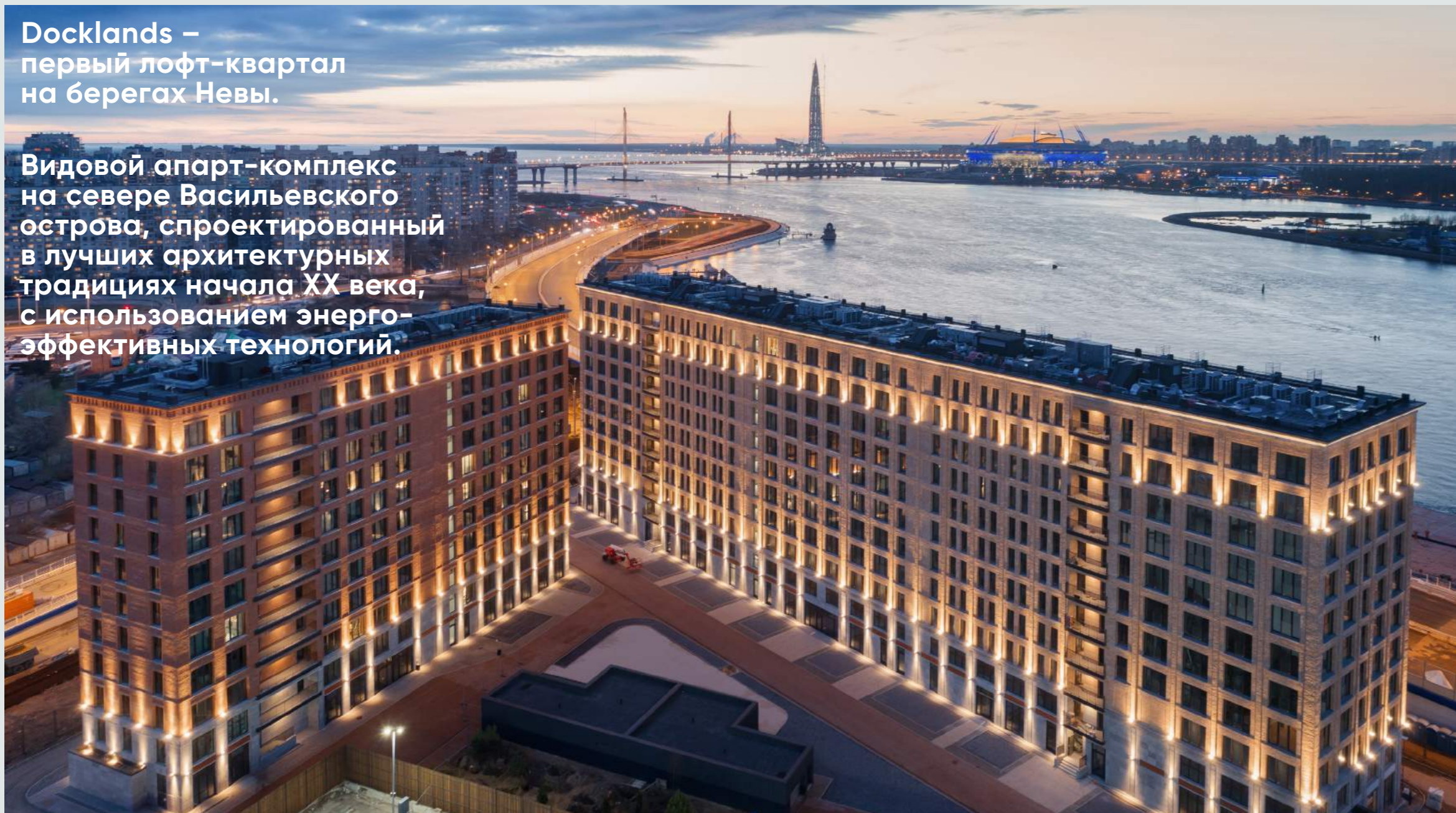
#ЭТОЛОФТ

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

Это первый комплекс апарта-
ментов 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 апартаментов

Docklands.Family

Апарт-отель бизнес-класса
189 апартаментов

Docklands.Vasilievsky

Апарт-отель бизнес-класса
178 апартаментов

Docklands.SmArt Hotel

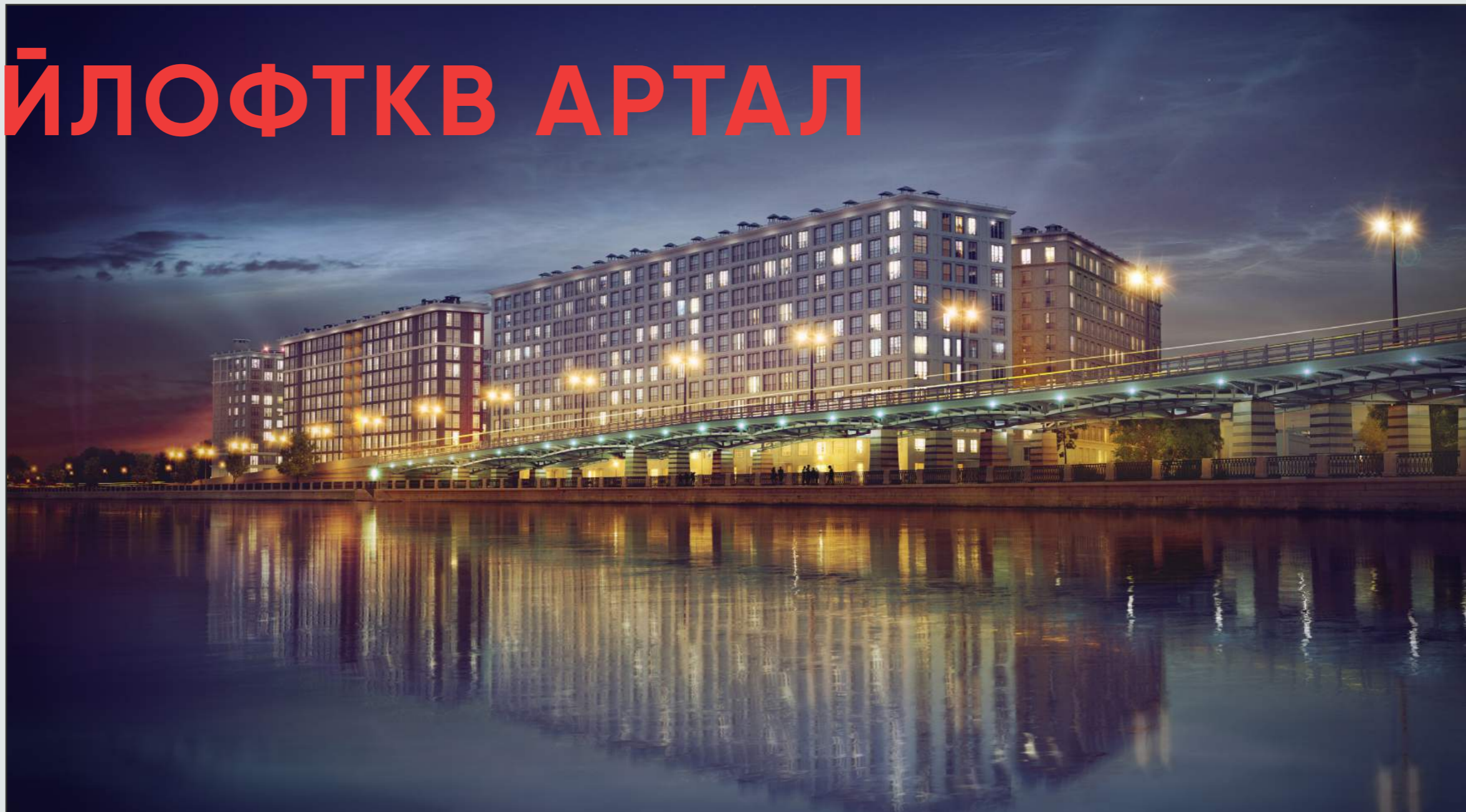
Отель бизнес-класса
198 апартаментов


Инфраструктура квартала: охраняемая территория, зеленый двор без машин, фитнес-студия, фитнес-клуб с бассейном, детский клуб и центр развития, 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 терминала 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 Артленд (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**

Питерленд (Приморский, 72)
 Бассейн ВМФ (Средний пр., 88)

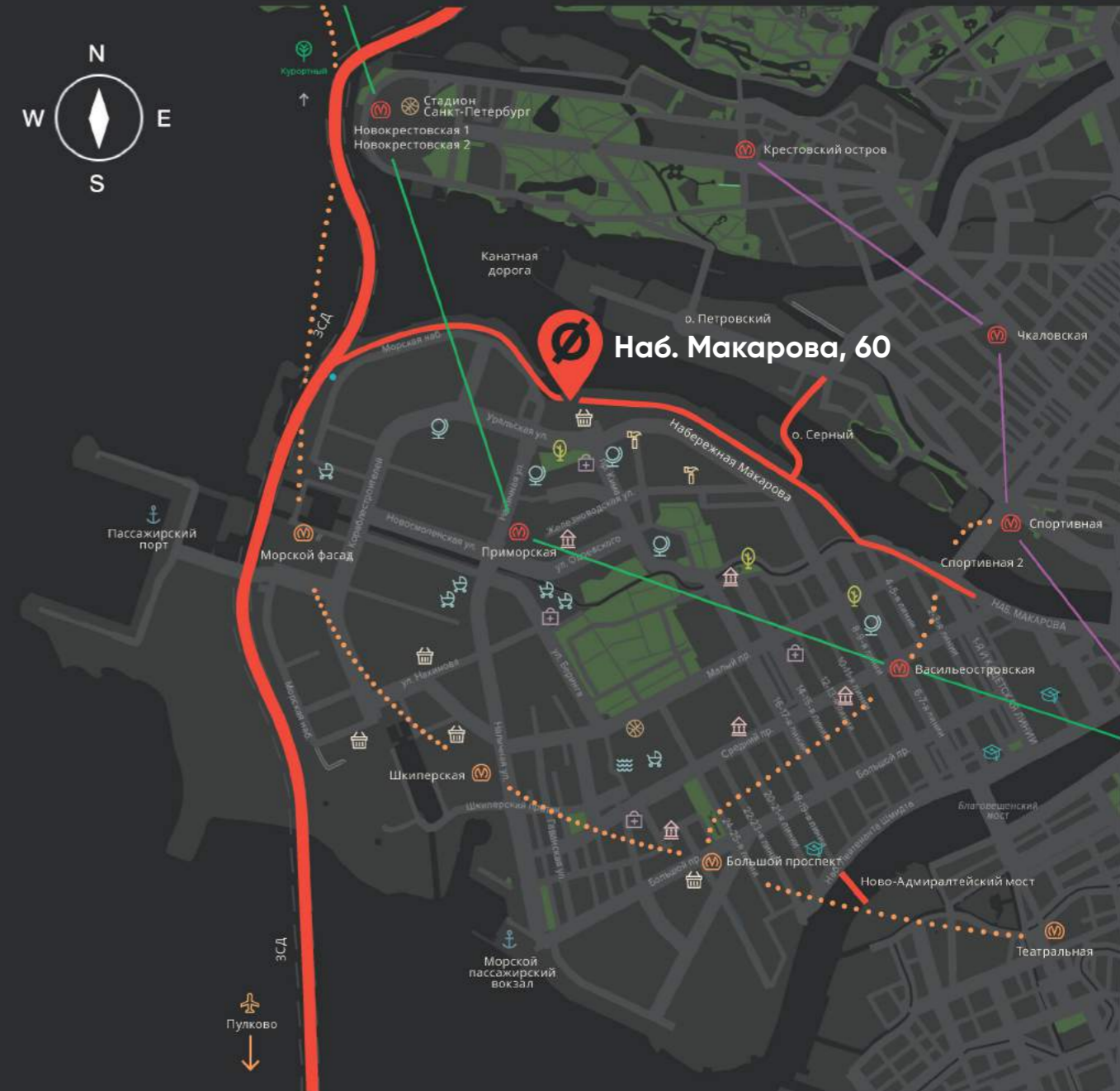
Съезд на ЗСД **3 минуты**

 Приморская **8 минут**

Морской вокзал **10 минут**

Центр города **15 минут**

Аэропорт Пулково **30 минут**





#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.

- ✓ Охраняемая территория с системой контроля доступа
- 🌳 Двор без машин с многолетними зелеными деревьями
- 🏟️ Игровая площадка
- 👶 Детский клуб и детский центр развития
- 🏋️ 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.

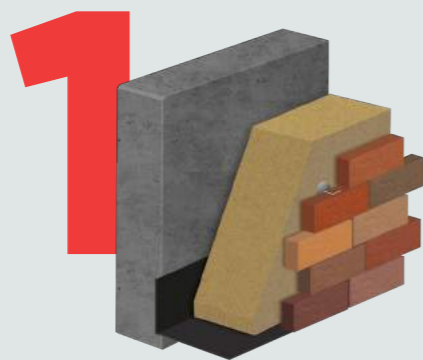


Docklands – первый в России апарт-проект – обладатель Платинового сертификата Green Zoom, наивысшей оценки соответствия современным «зеленым» и энергоэффективным технологиям.

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.

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

1 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.

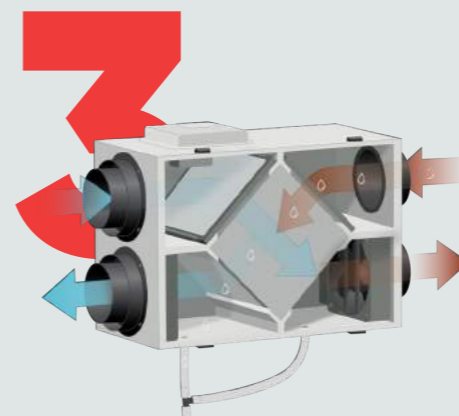
Поверх утеплителя располагается кладка из клинкерного кирпича датского фамильного завода Petersen Teg1 толщиной 108 мм. Кладка крепится на подсистеме с воздушным вентилируемым зазором шириной от 50 до 320 мм.

2 Герметичная внутренняя оболочка



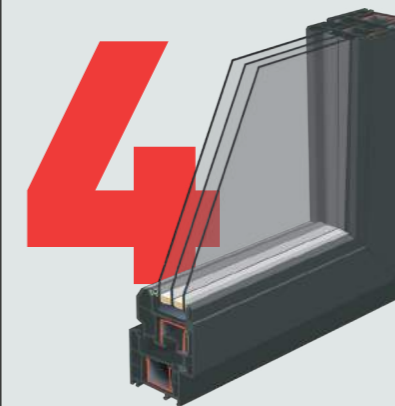
Комплекс используемых технологических решений позволяет создать герметичную воздухонепроницаемую оболочку здания. Внутренние помещения защищены от сквозняков, термического воздействия внешней среды и прекрасно сохраняют тепло.

3 Система вентиляции с рекуперацией тепла



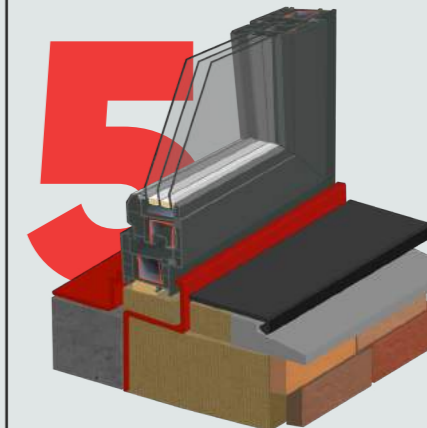
Механическая приточно-вытяжная система вентиляции отвечает за постоянную циркуляцию воздуха в апартаментах. Система принудительно подает свежий, предварительно очищенный уличный воздух, в помещения. Рекуператор подогревает его без дополнительных энергозатрат. Процесс нагрева производится за счет тепла,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

4 Энергоэффективные 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.

5 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.

Платиновый сертификат

GREEN ZOOM

good innovations

GREENWARDS

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






#ЭТОИНВЕСТИЦИИ

#ЭТОЖИЗНЬ

Апартаменты для инвестиций – надежный источник пассивного дохода, позволяющий увеличить первоначальные вложения. Апартаменты Docklands находятся в одном ряду с самыми востребованными финансовыми инструментами. Собственная управляющая компания, обладает необходимой экспертизой для эффективного управления арендным бизнесом.



Апартаменты Docklands – следующая ступень эволюции классической квартиры. Это современное комфортабельное жилье, которое сопровождается высоким уровнем сервиса отеля 4 звезды. Собственная управляющая компания девелопера Docklands.rent берет на себя решение всех бытовых вопросов, организует и совершенствует пространство для полноценной и активной жизни, развития и общения.

Объект инвестиций	Оптимальный капитал	Риски	Максимальная доходность (% годовых)
 Номер в апартаменте	От 3 000 000 ₽	Низкие	До 15%
 Жилая недвижимость	От 2 500 000 ₽	Низкие	До 7%
 Банковский депозит	От 300 000 ₽	Средние	До 6%

#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 управляющая компания Docklands.rent.

Это команда, объединившая лучших экспертов рынка, надежный партнер, 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 4 звезды.
- Производит полное сопровождение собственников.
- Обеспечивает высокий доход инвесторам.
- Управляет системами жизнеобеспечения зданий.



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 разработано несколько выгодных программ получения дохода:

«Гарантированный доход»

позволит инвестору получать фиксированные ежемесячные выплаты в течение 5 лет. Полное отсутствие рисков и независимость от внешних и внутренних факторов.

«Разделение успеха»

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

#ЭТОДОХОД



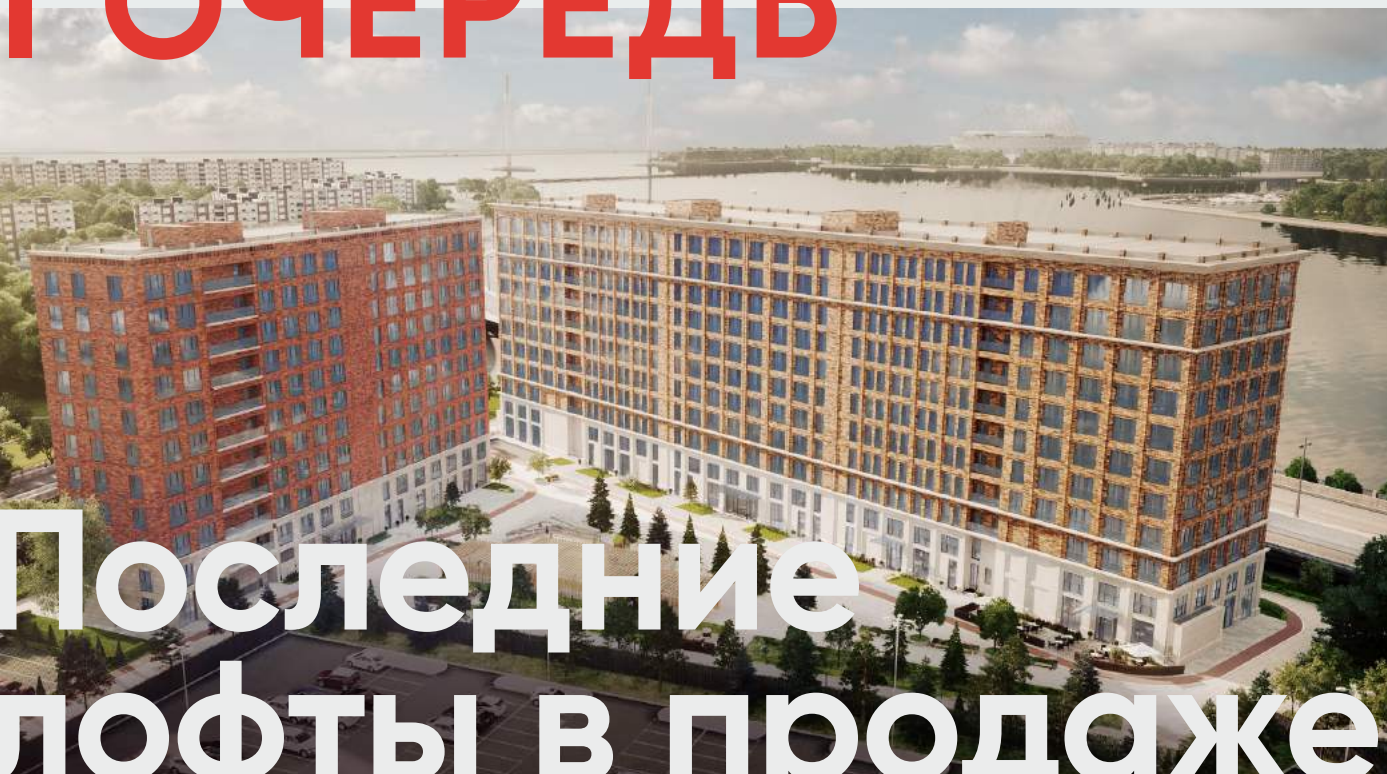
Docklands.Life

Два здания,
386 апартаментов бизнес-класса

Апартаменты для инвестиций и жизни во флагманской очереди первого лофт-квартала в Петербурге. Панорамные окна с видами на Неву и Финский залив, зеленый двор без машин в скандинавском стиле, игровая площадка, детский клуб, фитнес-студия, ресторан, подземный паркинг.

Дома сданы

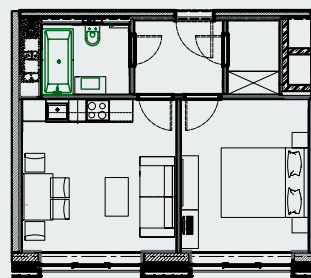
1 ОЧЕРЕДЬ



Последние ЛОФТЫ В ПРОДАЖЕ

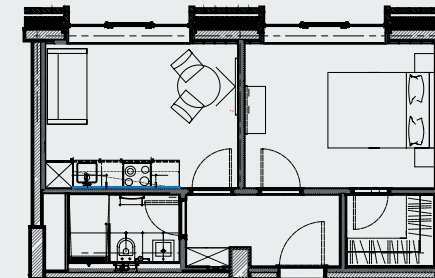
<p>Набережная Макарова</p> <p>Уральская улица</p>		
<p>Docklands.Life LOFT APARTMENTS</p>		
Корпус 3	Блок 2	
<p>Планировки апартаментов</p>		

1-комнатный апартамент



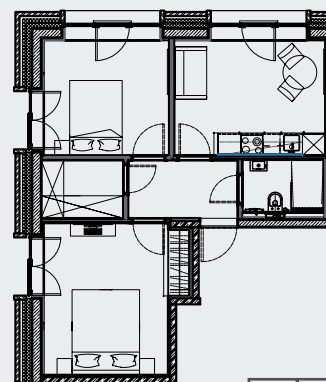
1Г | 43,21 - 45,11 м²

1-комнатный апартамент



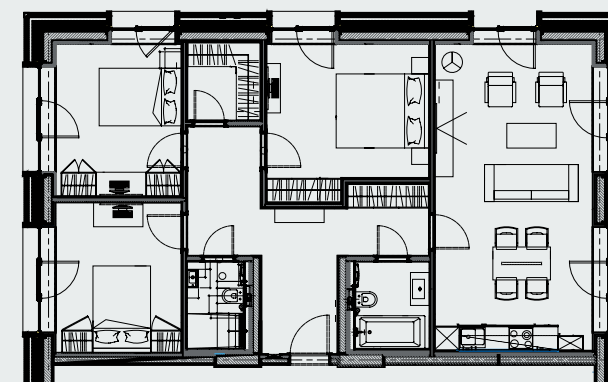
1В | 42,28 м²

2-комнатный апартамент



2А | 50,85 - 51,2 м²

3-комнатный апартамент



3А | 102,14 м²

<p>Набережная Макарова</p> <p>Уральская улица</p>	<p>Docklands.Life LOFT APARTMENTS</p>	
<p>Корпус 3</p> <p>Блок 1</p>	<p>Планировки апартаментов</p>	

<p>Набережная Макарова</p> <p>Уральская улица</p>	<p>Docklands.Life LOFT APARTMENTS</p>	
<p>Корпус 3</p> <p>Блок 1</p>	<p>Планировки апартаментов</p>	

Студия

Ст | 30,72 - 32,08 м²

3-комнатный апартамент

3Д | 146,57 - 147,23 м²

2-комнатный апартамент

2Л | 52,41 м²

2-комнатный апартамент

2М | 52,53 м²

2-комнатный апартамент

2К | 49,55 м²

3-комнатный апартамент

3К | 95,09 м²

4 студии

Connect | 146,57 - 147,23 м²

2-комнатный апартамент

2И | 83,66 м²

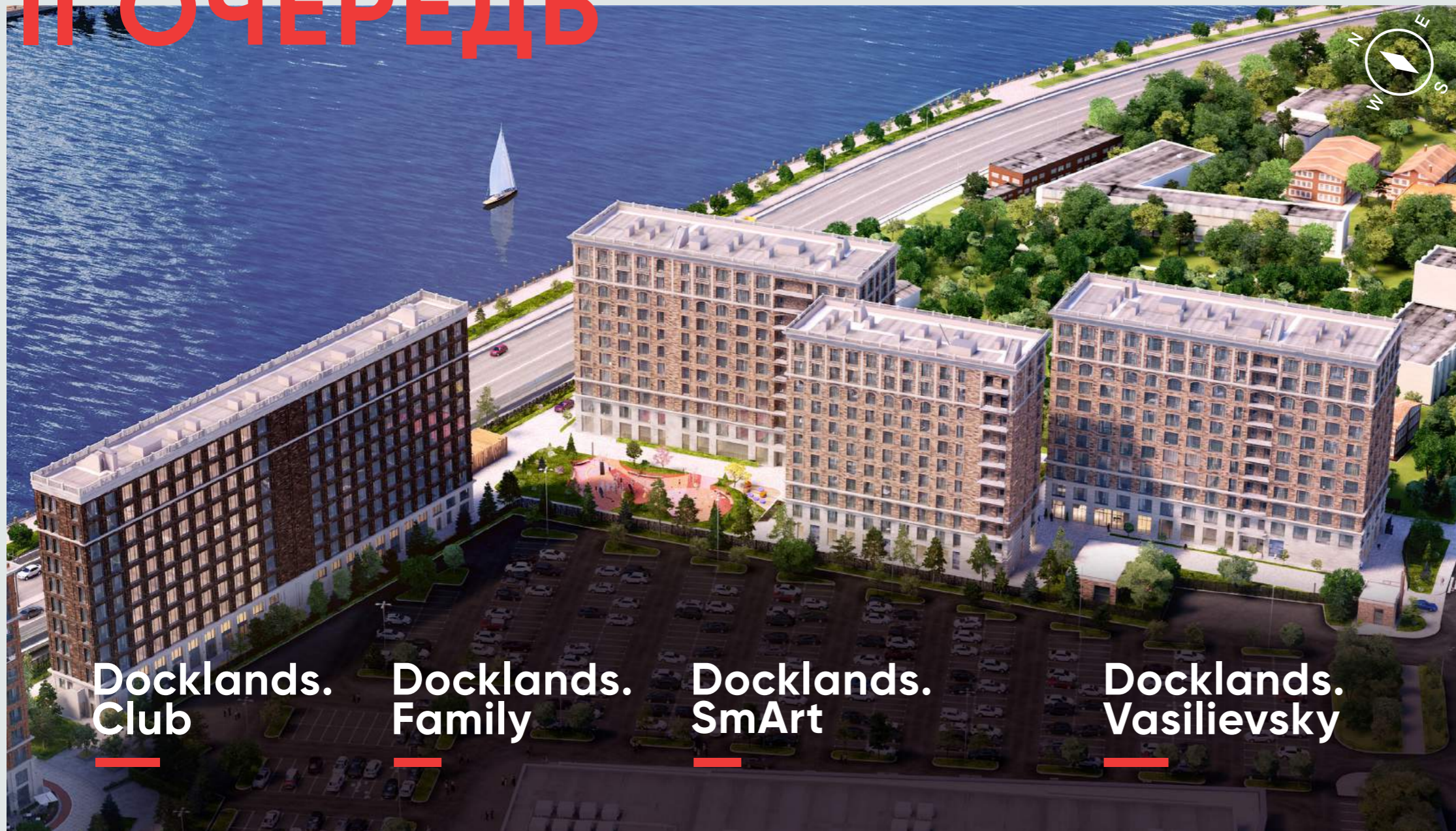
2-комнатный апартамент

2Б | 64,07 м²

2-комнатный апартамент

2Е* | 62,24 - 62,80 м²

II ОЧЕРЕДЬ



**Docklands.
Club**

**Docklands.
Family**

**Docklands.
SmArt**

**Docklands.
Vasilievsky**

Сроки строительства:

IV квартал 2017 – II квартал 2020 года.

Docklands.Club

Клубный дом премиум-класса
54 видовых апартаментов

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.

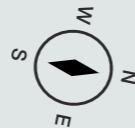
Набережная Макарова

Уральская улица

Docklands.Vasilievsky

LOFT APART HOTEL

Корпус 1	Блок 1
План	3, 5 этажи



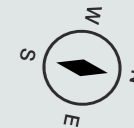
Набережная Макарова

Уральская улица

Docklands.Vasilievsky

LOFT APART HOTEL

Корпус 1	Блок 1
План	8, 10 этажи



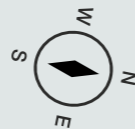
Набережная Макарова

Уральская улица

Docklands.Vasilievsky

LOFT APART HOTEL

Корпус 1	Блок 1
План	7, 9 этажи



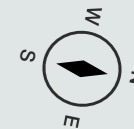
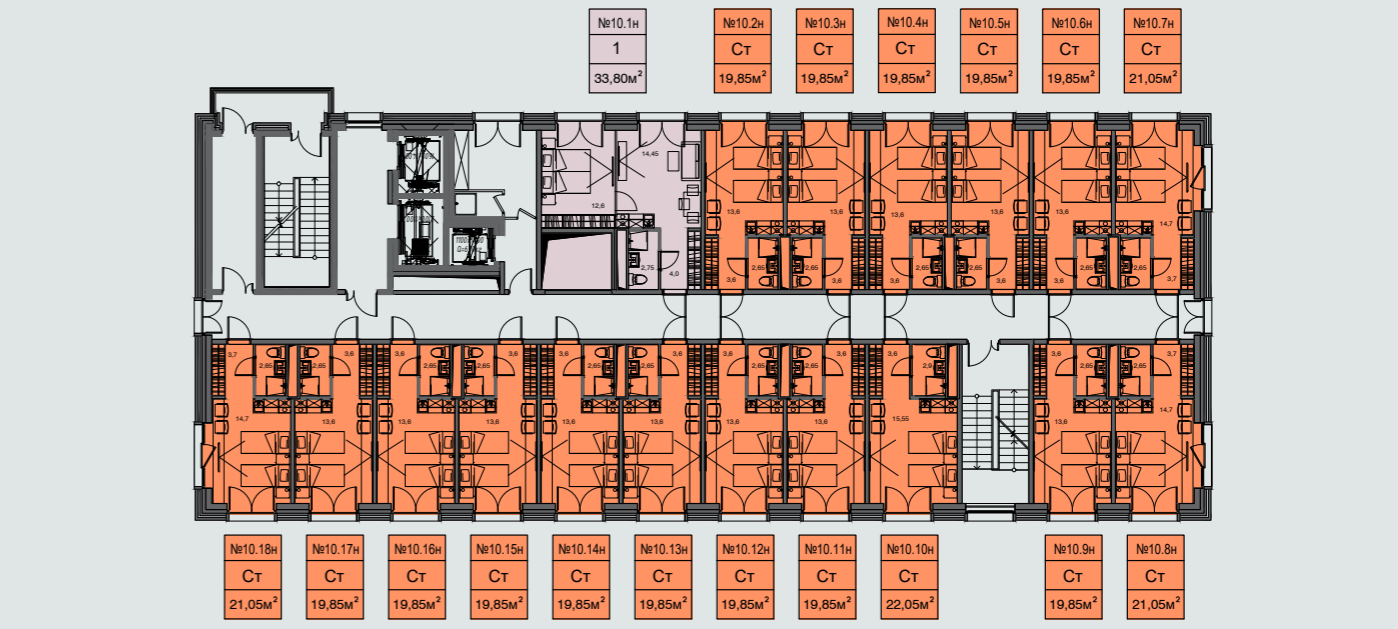
Набережная Макарова

Уральская улица

Docklands Sm Art Hotel

Docklands2.ru

Корпус 1	Блок 2
План	2-12 этажи



Набережная Макарова

Уральская улица

Docklands.Family

LOFT APARTMENTS

Корпус 1	Блок 3
План	2-5 этажи

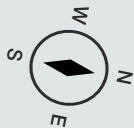
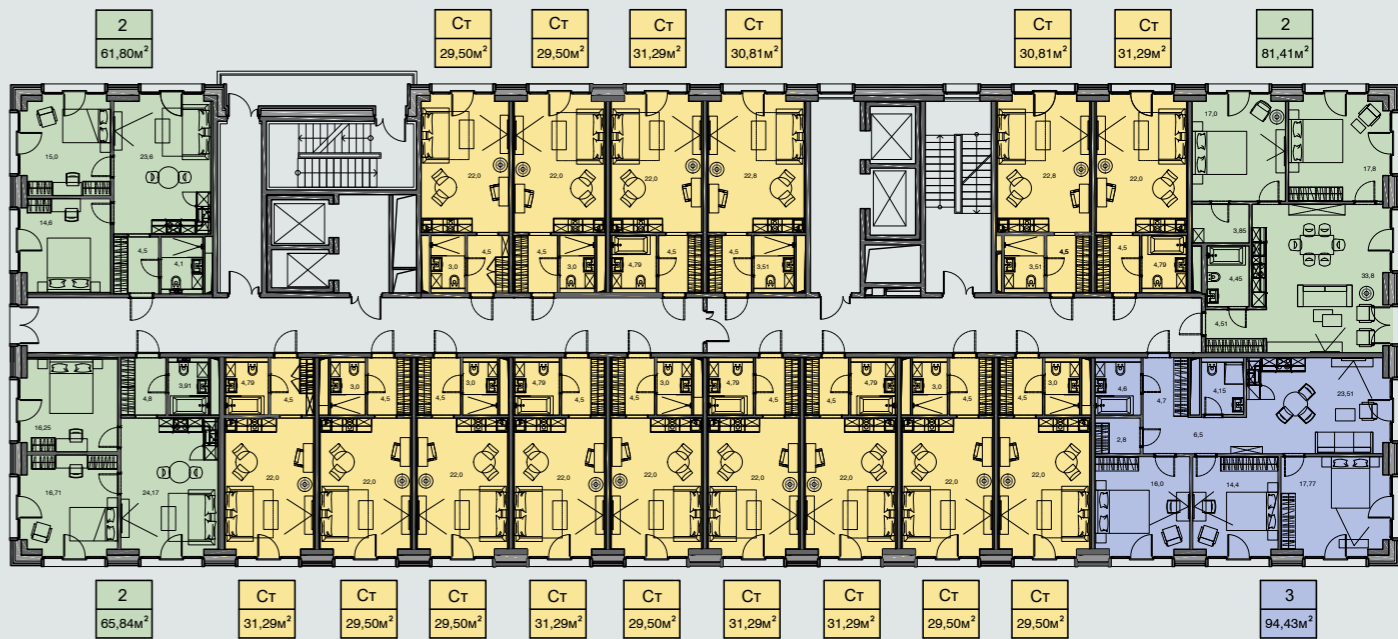
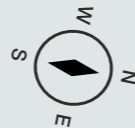
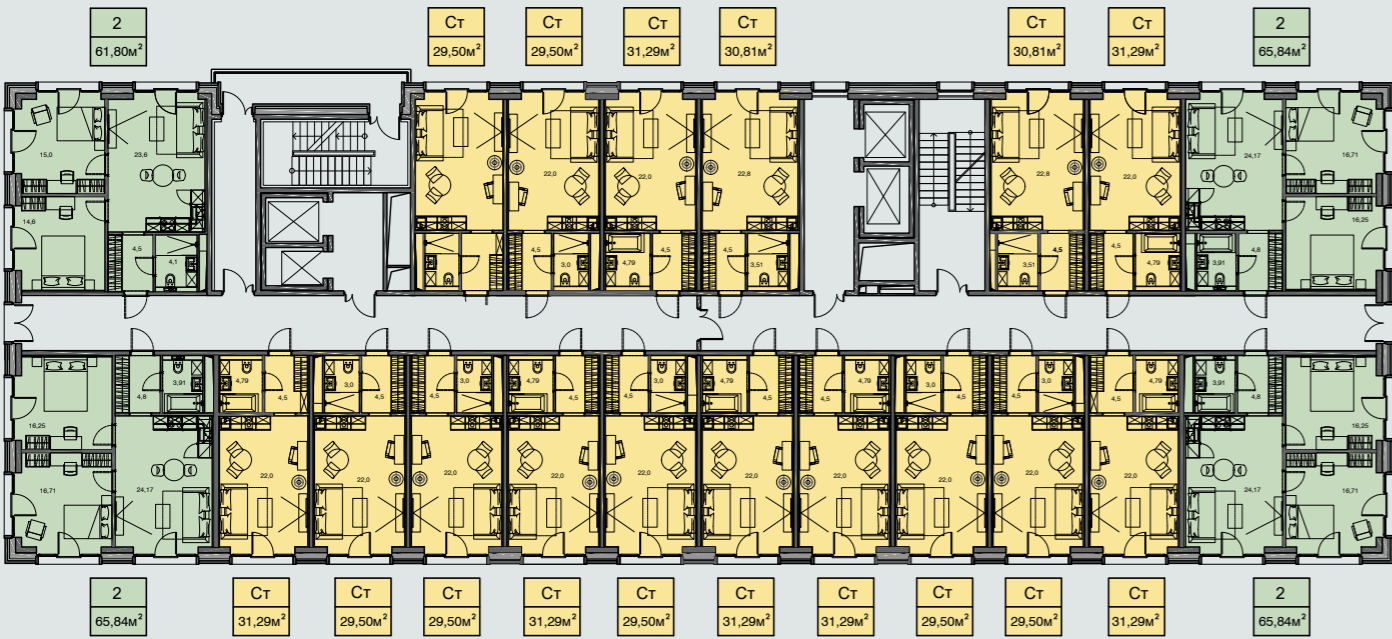
Набережная Макарова

Уральская улица

Docklands.Family

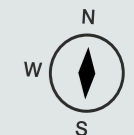
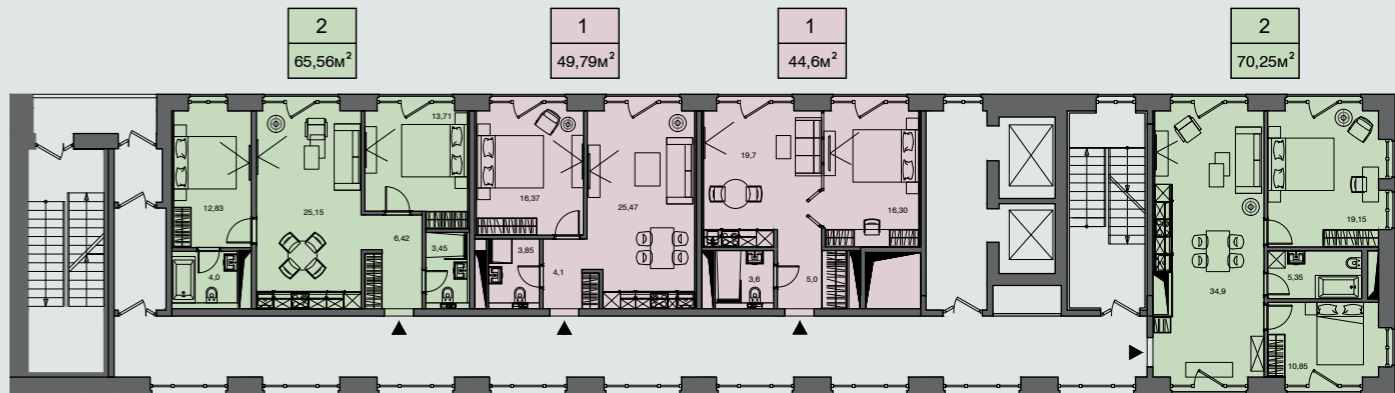
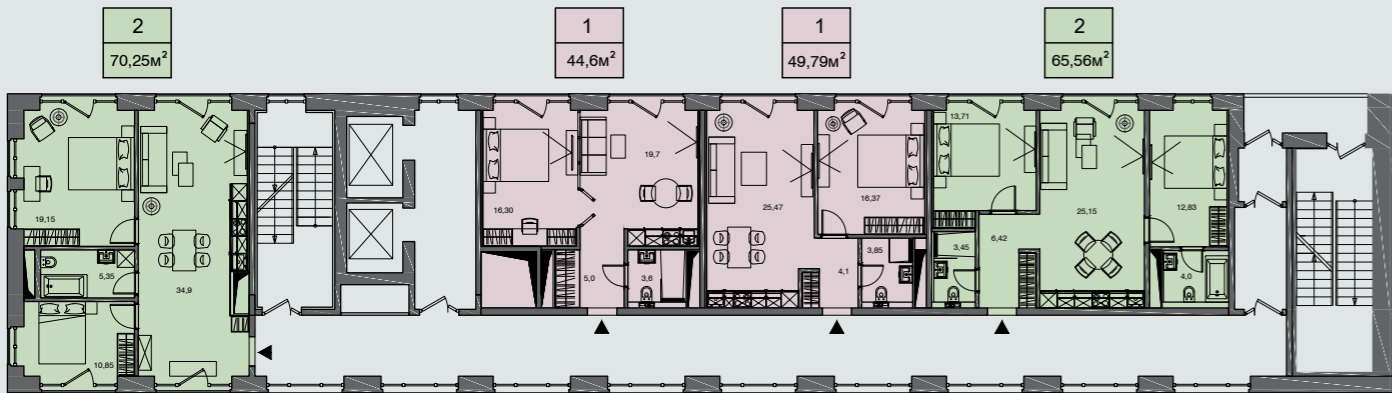
LOFT APARTMENTS

Корпус 1	Блок 3
План	6-11 этажи



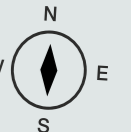
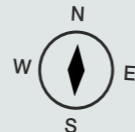
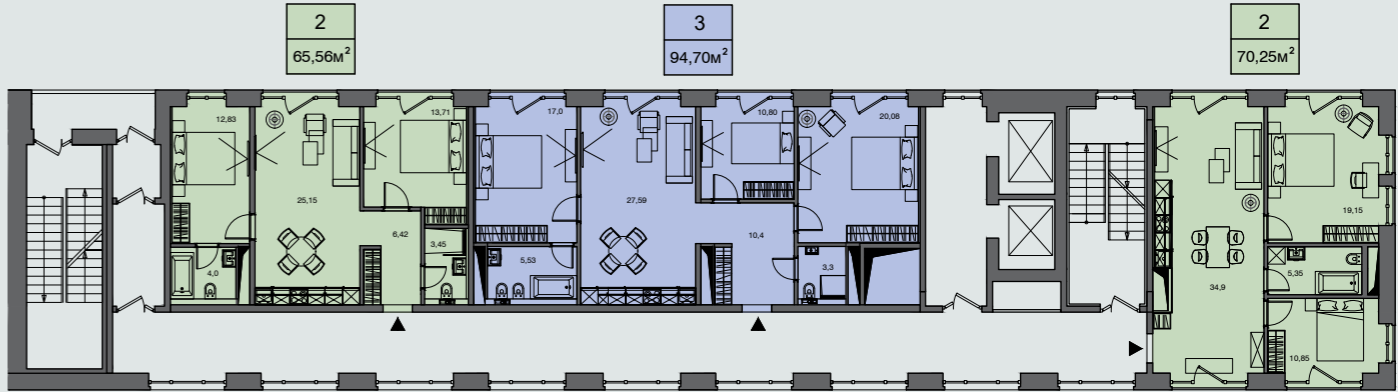
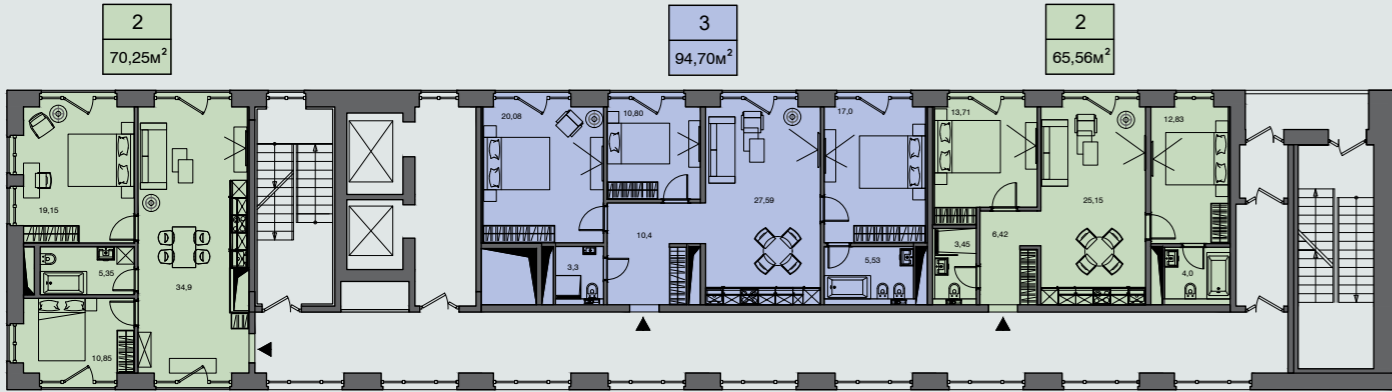
	Docklands.Club LOFT APARTMENTS		
	Корпус 2	Парадная 1	
План	3-5 этажи		

	Docklands.Club LOFT APARTMENTS		
	Корпус 2	Парадная 2	
План	3-5 этажи		



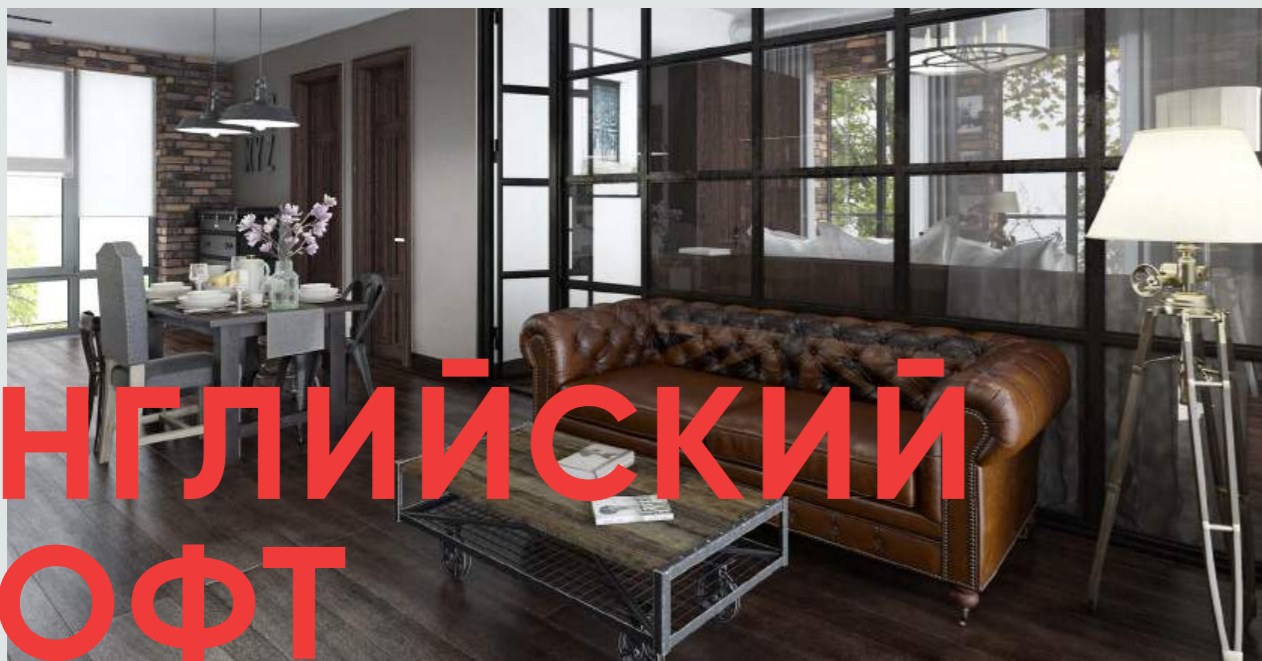
	Docklands.Club LOFT APARTMENTS		
	Корпус 2	Парадная 1	
План	6-10 этажи		

	Docklands.Club LOFT APARTMENTS		
	Корпус 2	Парадная 2	
План	6-10 этажи		



Застройщик предлагает несколько вариантов чистовой отделки и наполнения апартаментов, которые создадут комфортную атмосферу и ощущение безграничности пространства.

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.

Мебель и встраиваемая техника от надежных немецких брендов не только станут завершающим штрихом эстетики апартаментов, 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. 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. Один из основных принципов работы - 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. Малоэтажный клубный дом, рассчитанный всего на 118 апартаментов. Объект спроектирован в стиле лофт, имеет внутренний двор-парк и всю необходимую инфраструктуру.

loftnasrednem.ru

ПАРТНЕРЫ:

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

PETERSEN®
Датский кирпичный завод

Docklands.rent
Управляющая компания

Passive House
Institute
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 в Docklands

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

