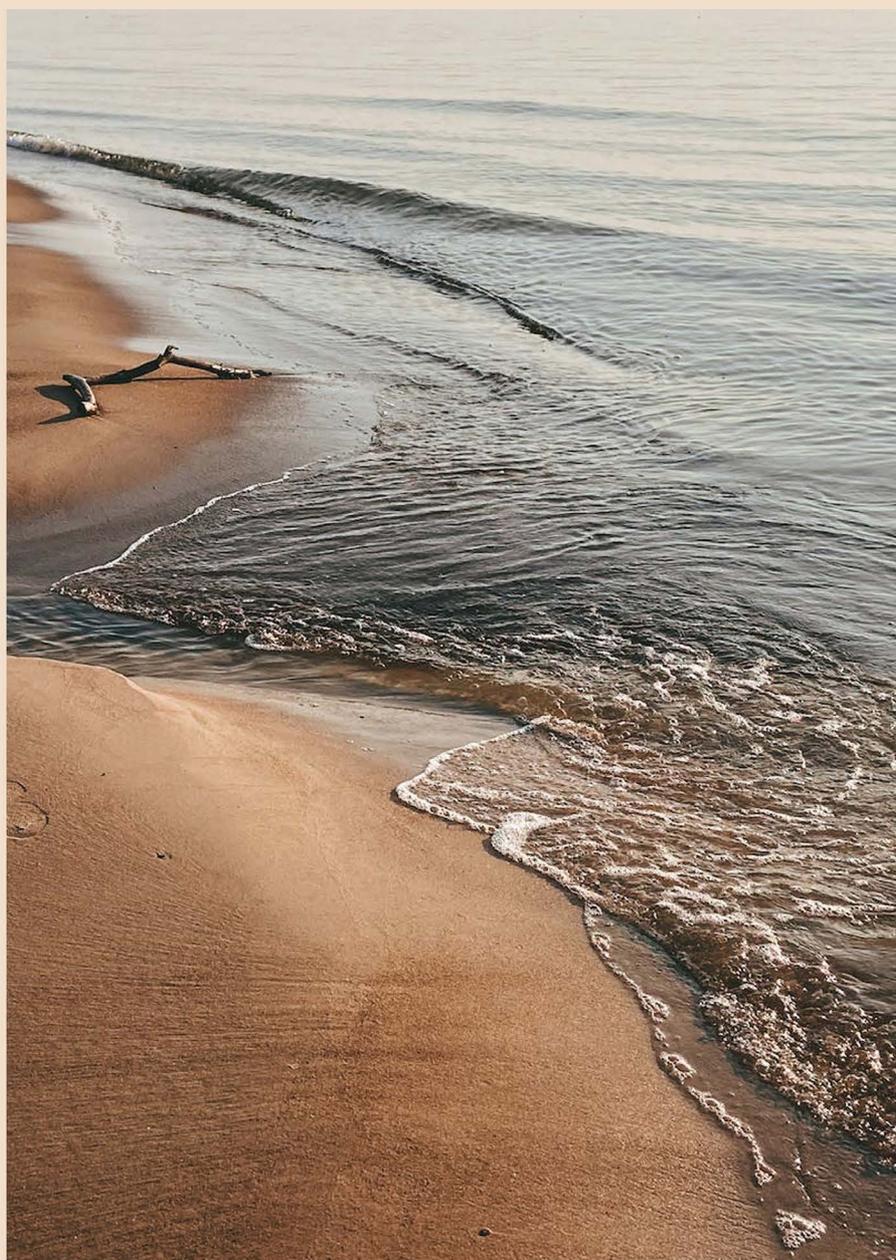


ГРАНАТОВЫЙ

жилой квартал



Коллекция квартир

на побережье Каспийского моря





Моделируем эстетику и качество жизни

EFFECT development — мультирегиональный застройщик из Санкт-Петербурга. Компания повышает планку строительной культуры в каждой локации своего присутствия. Девелопер предлагает новое качество жизни, при этом сохраняя баланс качества, стоимости и доступности для покупателей. Жилые комплексы от EFFECT development всегда отличает продуманная эстетика — выразительная архитектура, концептуальные дворы и стильные лобби.

Содержание

01

Расположение

Всемирное наследие	8
Живописное побережье	11
В окружении истории	12
Уникальный характер	14

02

Перспективы развития

Новая глава: Микрорайон Южный	19
Новое место силы	22
7 слагаемых счастливой жизни	25
Достойное окружение	26

03

Эстетика впечатлений

Современный образ жизни	31
Место встречи	34
Мультисценарный отдых	37
Ландшафтный сад	38

04

Архитектурная концепция

В точке рассвета	42
Детали проекта	52
Подземный паркинг	63
Торговый променад	64

05

Моделирование пространства

Точность и качество решений	69
Коллекция планировок	70

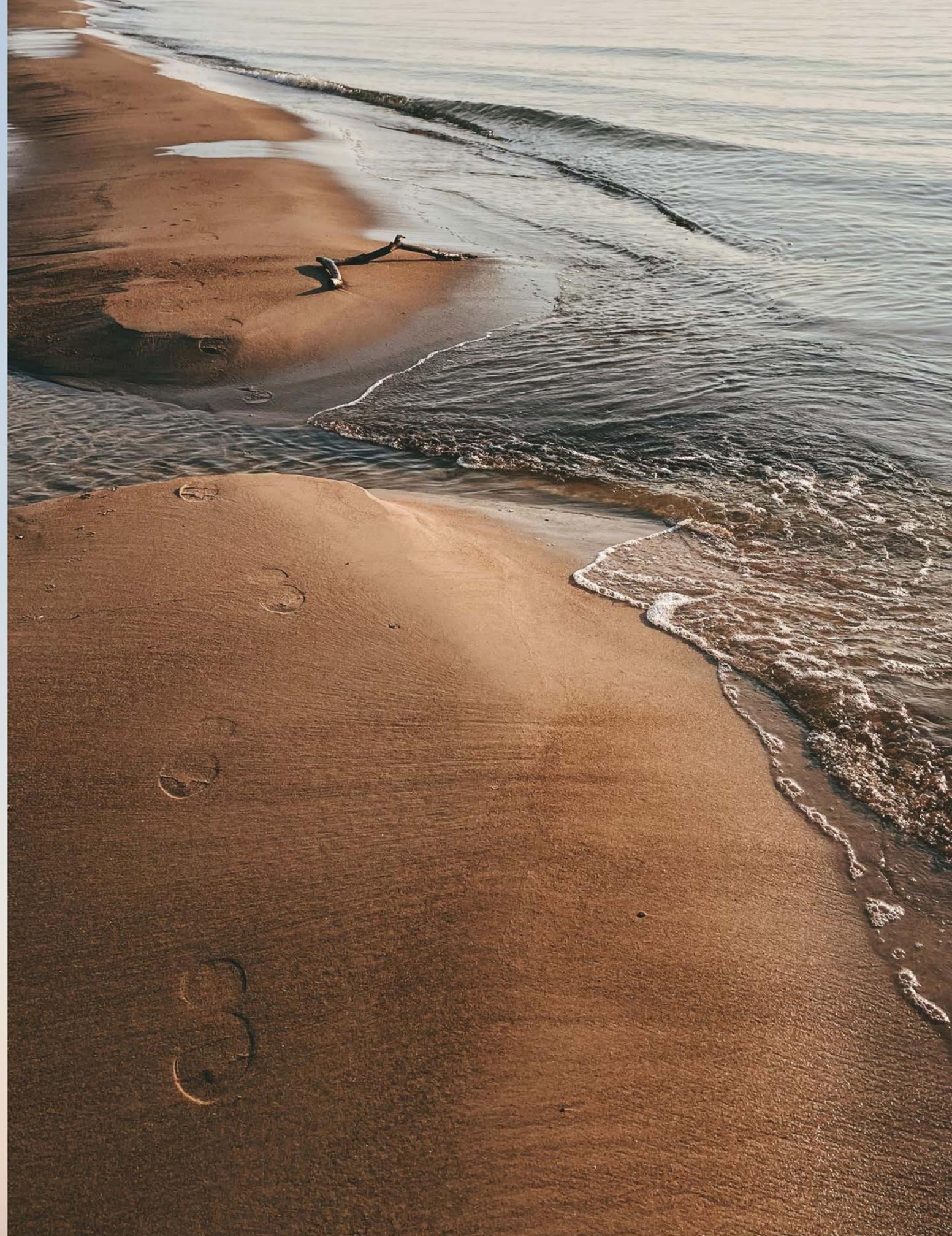
06

Философия комфорта

Удобство приобретения	82
-----------------------------	----

01 Преимущества расположения

Локация

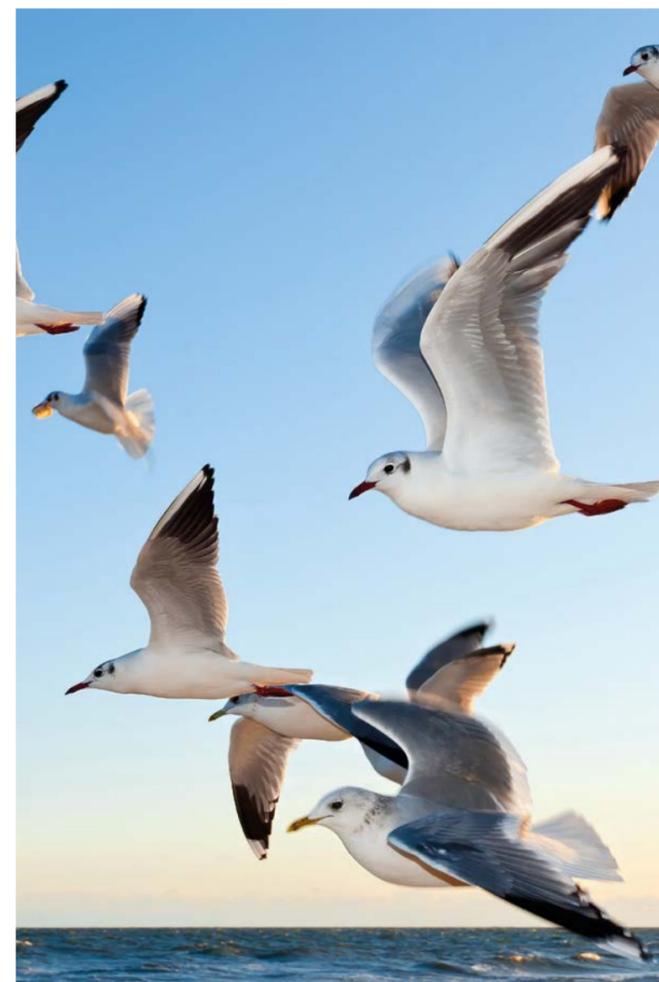


Всемирное наследие

Древний Дербент располагался на северных рубежах Сасанидской Персии, простиравшейся в те времена на восток и запад от Каспийского моря. Грандиозные каменные укрепления включали в себя цитадель и две длинные городские стены, которые, спускаясь с гор, уходили в море, образуя искусственную гавань.

Нарын-Кала и Великая Кавказская стена Даг-Бары являются одними из трёх крупнейших фортификационных сооружений мира, наряду с Великой Китайской стеной. Город продолжал быть важным стратегическим пунктом вплоть до XIX века, а сегодня персидская цитадель, старый город и крепостные сооружения Дербента стали жемчужиной Всемирного наследия ЮНЕСКО.





Живописное побережье

Древний Дербент, основанный более пяти тысяч лет назад, располагался на берегу Каспийского моря. В XIII веке побережье впечатляло Марко Поло, а сегодня оно стало полноценной частью местного стиля жизни. Приятно, когда в нескольких минутах от дома простираются благоустроенные пляжи с золотым песком, а вода в море прогревается до 28 градусов. Свежий морской бриз сопровождает яхтсменов и виндсёрферов, а уютные огни набережной вдохновляют на вечерние прогулки.

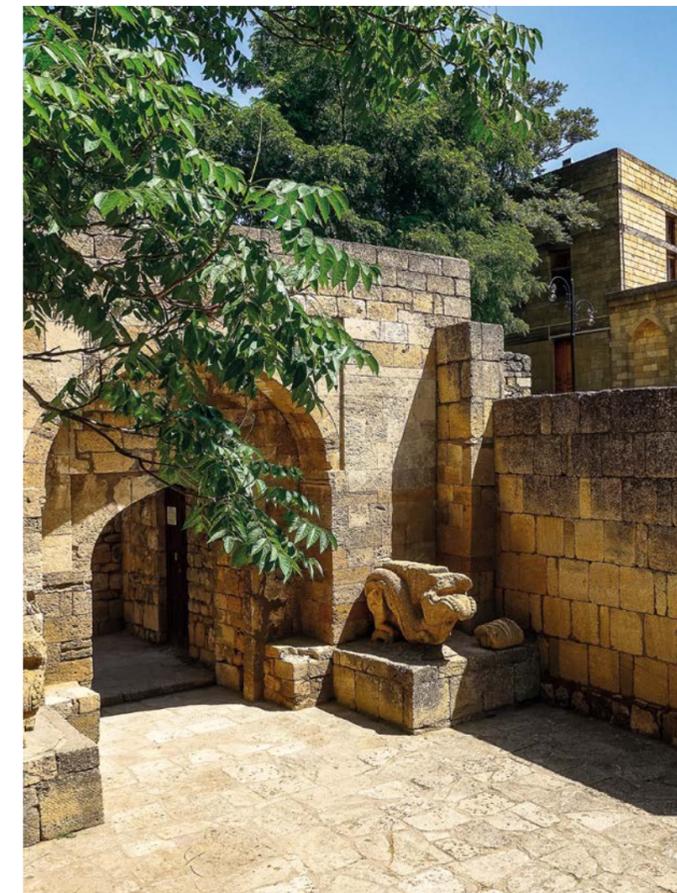
В окружении истории

Проект расположен на юге Дербента, в районе с богатым культурным наследием. Здесь легко собрать свою коллекцию впечатляющих прогулочных маршрутов. Сеть променадов ведёт к морю и пляжу. Древняя цитадель Нарын-Кала, старейшая в России Джума-мечеть и городская набережная: всё это находится в пешей доступности от жилого комплекса. В рамках развития микрорайона «Южный» рядом с «Гранатовым» вырастет новый центр города — со школой и детским садом, деловым кластером, торговым центром, аллеями и парками.





1



2

1. Караульное помещение крепости Нарын-Кала (1828 г.)
 2. Главные ворота ханского дворца (1768 г.)



Перспективы развития

Микрорайон «Южный»

02



Новая глава: Микрорайон «Южный»

«Дербент: перезагрузка» — это амбициозный градостроительный проект, который полностью изменит облик города. В планах создание современного курорта, обновление транспортной инфраструктуры, строительство гостиниц, возведение набережных и реставрация железнодорожного вокзала. От гор до Каспийского моря протянется канатная дорога, а на юге вырастет новый жилой массив с продуманной социальной инфраструктурой. Жилой квартал «Гранатовый» расположится в центре микрорайона «Южный», в непосредственной близости от знакового объекта — духовного центра.



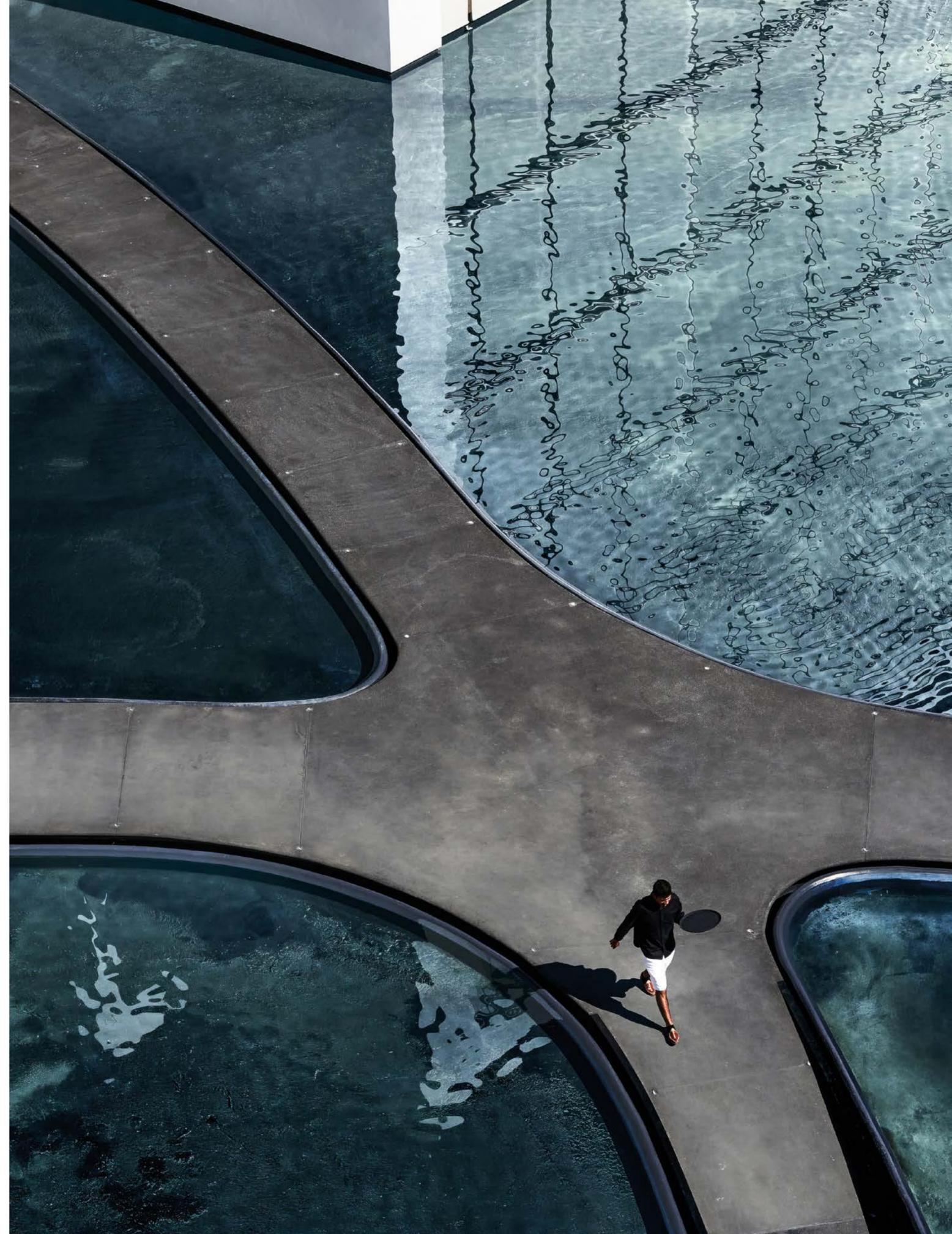
“ Наши проекты в микрорайоне «Южный» объединяют любовь к традициям и исторический контекст Дербента с передовыми технологиями и новейшими стандартами строительства. Жилой квартал «Гранатовый» *станет флагманом нового района и заложит фундамент для будущего перевоплощения города.*

Магомед Алаудинович Магомедбеков,
Генеральный директор EFFECT development

Новое место силы

Вокруг «Гранатового» появится масштабная курортная и туристическая зона мирового уровня. Новый городской центр — микрорайон «Южный» — станет уникальным многофункциональным районом с жилыми домами, бизнес-центрами, социальными, культурными и религиозными объектами. Он сохранит ощущение соразмерности человеку: дружелюбная и доступная среда, пешеходные маршруты, свободные от автомобильного трафика, парки и зелёные общественные пространства, здания малой и средней этажности.

Новый район станет вдохновляющим местом для отдыха и работы, повысит качество жизни резидентов и будет привлекать гостей со всего мира. Дербент — многокультурный и многоконфессиональный город. И именно в микрорайоне «Южный» будет построен новый духовный центр — масштабный проект, объединяющий соборную мечеть «Слёзы матери», православную церковь и синагогу.





7 составляемых счастливой жизни

1

Близость к историческому центру города — всего 7 минут на машине.

2

Живописные виды — рядом Каспийское море и горы.

3

Пространство для прогулок — леса, парки и скверы, где можно наслаждаться отдыхом и заниматься спортом.

4

Историческое наследие — достопримечательности Дербента входят в список Всемирного наследия ЮНЕСКО.

5

Транспортная доступность — рядом федеральная трасса и ж/д вокзал.

6

Перспективный район — развитая инфраструктура вокруг проекта.

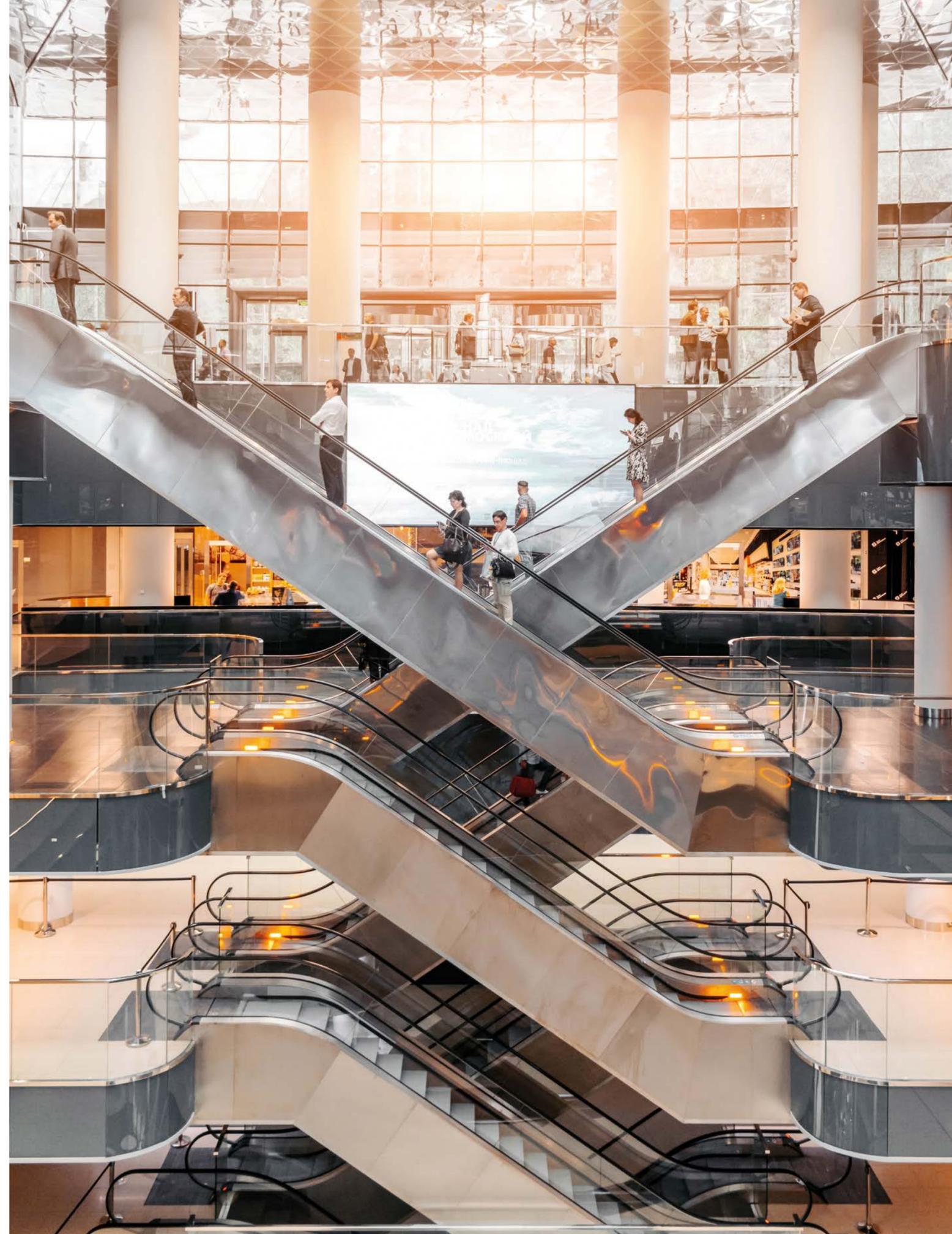
7

Безопасность и экологичность — всегда чистый воздух благодаря отсутствию в округе промышленных предприятий.



Достойное окружение

Удобство и высокое качество сервиса стали приоритетом при формировании коммерческой и социальной инфраструктуры проекта. Всё необходимое находится в шаговой доступности. Прогрессивные детские сады, инновационная школа, университет, торговый центр, деловой кластер, поликлиника, аллеи и парки. «Гранатовый» сочетает в себе историческое окружение и благоустроенную современную среду.



03

Эстетика впечатлений

Благоустройство и озеленение





Современный образ жизни

В основе концепции благоустройства проекта лежат лучшие международные практики. Европейская модель благоустройства среды вдохновила нас на создание ландшафтного сада во дворе, авторский дизайн лобби и общественных пространств, продуманные решения для всей семьи, колясочные и современные торговые галереи.





Место встречи

Дворы в проекте спроектированы как тихие приватные пространства со множеством сценариев для игр и отдыха. Геопластика ландшафта позволяет зонировать территорию и создавать независимые гармоничные пространства. Чтение книги в приватной перголе, ужин на террасе или утренняя йога: благодаря продуманному зонированию здесь каждый сможет найти место по душе. Такое пластическое решение позволяет не только создавать выразительную территорию, но и визуально расширять внутриворотовое пространство.





Мультисценарный ОТДЫХ

При проработке жизненных сценариев мы предусмотрели комфортные пространства для каждого жителя. Для взрослых — площадки для отдыха и фитнеса, а для детей — экологичные игровые комплексы, рассчитанные на разный возраст.

Ландшафтный сад

Вдохновением для концепции озеленения стал природный ландшафт Дагестана. Благодаря геопластике и использованию разных видов растений такой сад будет красиво выглядеть в любое время года. Для создания комфортного микроклимата предусмотрена интеллектуальная «система туманообразования», которая создаёт лёгкую водяную завесу, приятную в жаркий летний полдень.

Продуманные маршруты для прогулок зонированы высокими растениями и кустарниками, а вечером двор украшают разные сценарии освещения. Для профессионального ухода за садом спроектирована система автополива, поэтому с каждым годом двор будет выглядеть всё более живописным.





План благоустройства

Территория жилого комплекса тщательно продумана с учётом разных жизненных сценариев. На генеральном плане квартала отражены основные функциональные зоны и пространства для отдыха.



Архитектурная концепция

Дизайн пространства

04

В точке рассвета

«Гранатовый» — это впечатляющий жилой квартал нового формата, где в основе проектирования лежит идея соразмерности человеку. Здесь история и особенности города органично сочетаются с современными технологиями. Каскадная архитектура с разной высотой зданий, ландшафтные сады, частные террасы и продуманная коллекция планировочных решений — всё это делает проект новой точкой притяжения.







Архитектурная концепция

Архитектурный облик проекта становится гармоничным продолжением исторического центра Дербента, но при этом обладает современными выразительными чертами. «Гранатовый» включает в себя ансамбль корпусов с разной высотностью — от 5 до 8 этажей. Чистая геометрия зданий дополнена традиционными этническими мотивами. Самобытный характер домов создаётся благодаря парящим террасам и каскадным выступающим секциям. Проект разработан при участии ведущих архитектурных бюро.



Интерьер ХОЛЛОВ

Пространство первого этажа выполнено в современной стилистике и органично продолжает целостную архитектурную концепцию проекта.





Материалы

- Мраморная плитка CALACATTA
- Сталь COR-TEN
- Плиты из известняка
- Травертин
- Окрашенный алюминий
- Декоративное стекло
- Металлические детали





Панорамные окна

Из квартир открываются впечатляющие виды на морские рассветы и горные вершины. Увеличенная площадь остекления позволяет любоваться живописными красотами и наполняет квартиры естественным светом. Любовь к свету и красоте — признак не только панорамных гостиных или спален — в коллекции квартир есть также планировки с панорамными окнами в прихожей.



Парящие террасы

Уникальная черта проекта «Гранатовый» — планировки с открытыми парящими террасами. Такое решение позволяет использовать всю палитру жизненных сценариев, возможных в тёплом климате. Эргономичное пространство террасы позволяет создать лаунж-зону с шезлонгами, разместить летнюю мебель или вырастить собственный цветущий сад на открытом воздухе.



Парящие террасы подарят панорамный вид на море и горы.





Места для хранения

Для удобной организации пространства хранения в проекте предусмотрены планировки с выделенными кладовыми и гардеробными. Большая площадь позволяет обустроить их по вашему желанию: не только разместить гардеробную с примерочной, но и создать небольшую творческую мастерскую.



Подземный паркинг

Паркинг — это полноценная часть жилого комплекса, поэтому качество его исполнения должно соответствовать уровню всего дома. Так, в каждом корпусе ЖК «Гранатовый» предусмотрен собственный подземный паркинг с круглосуточным видеонаблюдением. Доступ на территорию проекта осуществляется по индивидуальной ключ-карте, а подняться из паркинга на свой этаж можно на бесшумном скоростном лифте.

Торговый променад

Первые этажи домов предусмотрены для создания полноценной коммерческой инфраструктуры. Здесь появится торговая галерея нового формата: уютные помещения с панорамным остеклением, где будут работать полезные сервисы, кафе и магазины.



05 Моделирование пространства

Планировочные решения



Точность и качество решений

Конструктивные особенности

- Монолитно-кирпичная технология строительства
- Эстетичные вентилируемые фасады
- Боксы для навесных блоков кондиционирования

Оснащение и безопасность

- Бесшумные скоростные лифты, спускающиеся в паркинг
- Автоматическая система пожаротушения
- Круглосуточное видеонаблюдение

Продуманность квартир

- Увеличенные панорамные окна
- Высота потолков — 3 метра
- Система IP-домофонии
- Межкомнатные перегородки толщиной 80 мм
- Наружные стены — 380 мм
- Цементно-песчаная стяжка пола — 80 мм
- Горизонтальная разводка отопления

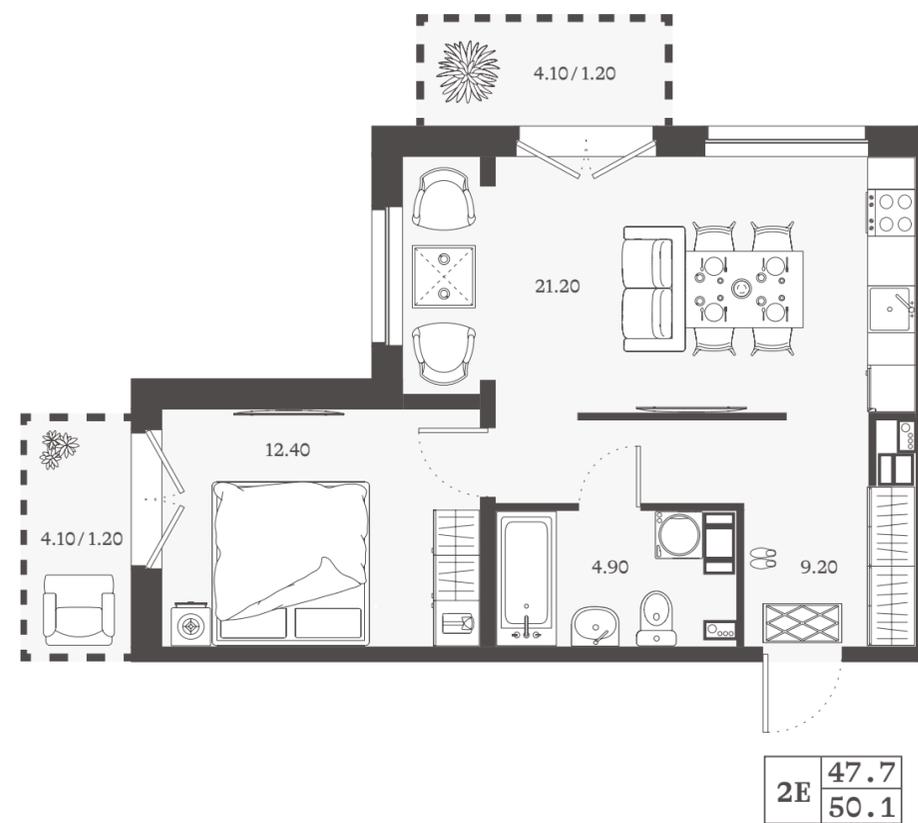




2 СПАЛЬНИ, 3 САМУЗЛА

Площадь квартиры	90,9 м ²
Терраса	15,4 м ²
Общая площадь	95,4 м ²





1 СПАЛЬНЯ, 1 САМУЗЕЛ

Площадь квартиры	47,7 м ²
Терраса	8,2 м ²
Общая площадь	50,1 м ²

Гранатовый

Жилой квартал



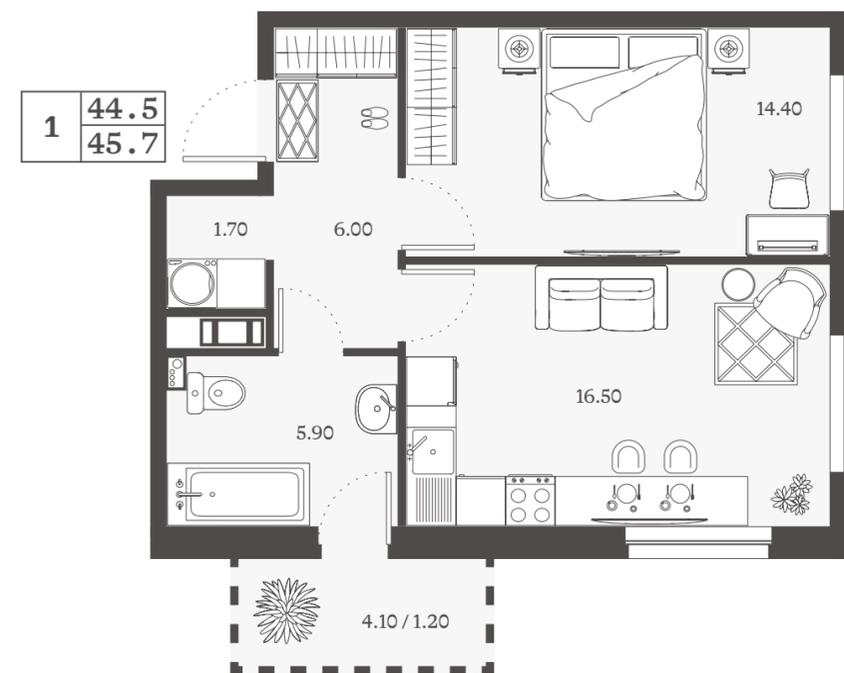
Коллекция квартир



3 СПАЛЬНИ, 2 САУЗЛА

Площадь квартиры	90,0 м ²
Терраса	36,6 м ²
Общая площадь	101,0 м ²





1 СПАЛЬНЯ, 1 САМУЗЕЛ

Площадь квартиры 44,5 м²

Терраса 4,1 м²

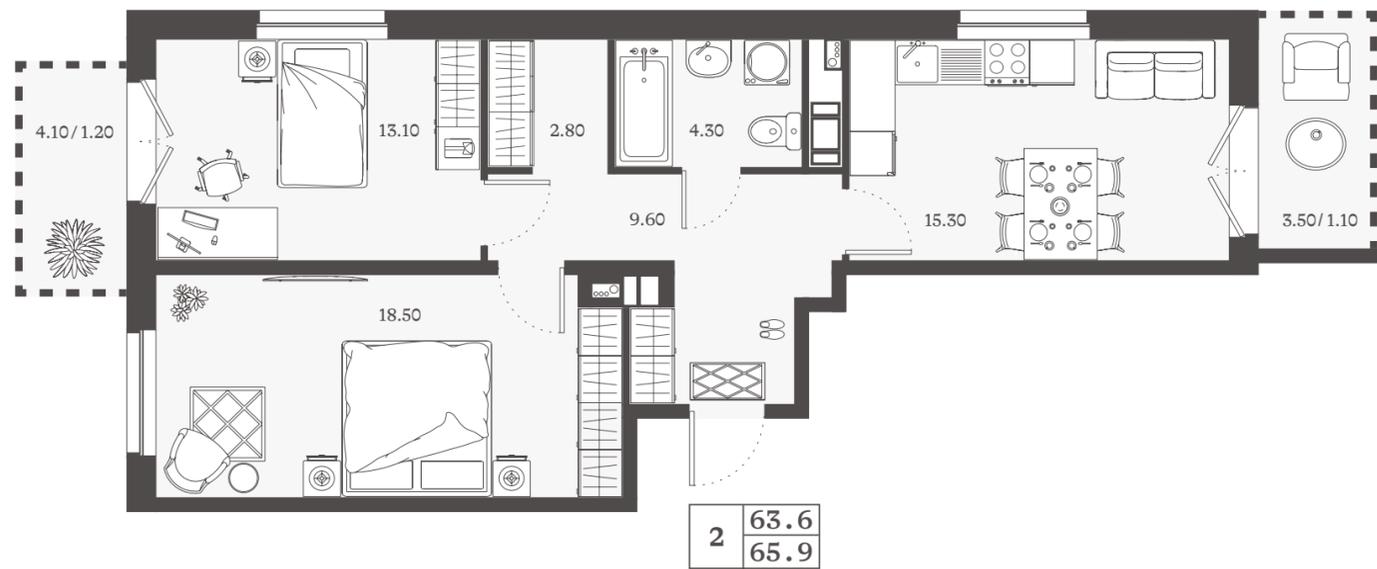
Общая площадь 45,7 м²

Гранатовый

Жилой квартал

Коллекция квартир





2 СПАЛЬНИ, 1 САУЗЕЛ

Площадь квартиры 63,6 м²

Терраса 7,6 м²

Общая площадь 65,9 м²





Философия комфорта

Коллекция решений

06

Удобство приобретения

Для того, чтобы вы могли легко и быстро осуществить свою мечту о покупке квартиры, мы предусмотрели несколько вариантов программ.

Ипотека

Коллекция лучших ипотечных программ от наших партнеров — ведущих банков России.

Материнский капитал

В качестве оплаты может быть использован материнский капитал и субсидии на приобретение жилья для льготных категорий граждан.

Исламская ипотека

В проектах компании EFFECT development запущена программа приобретения квартир в рассрочку по принципам исламского банкинга. Сумма рассрочки при этом фиксируется на весь срок, поэтому можно не переживать об изменениях ключевой ставки.



EFFECT

development

Информация, представленная в буклете, носит справочный характер, не является технической документацией, офертой или публичной офертой в соответствии со ст. 435, п. 2 ст. 437 ГК РФ.

Указанные в настоящем буклете качественные характеристики, а также все варианты визуализации объекта не обладают признаками абсолютной идентичности проектной и рабочей документации на строительство объекта и размещены исключительно в информационных целях. Качественные характеристики квартир и нежилых помещений отражены в проектной и рабочей документации, их необходимо уточнять при обращении в офис застройщика и подписании соответствующего договора с застройщиком.

effect-development.ru

Площадь квартиры в ДДУ может отличаться от указанной в буклете. Актуальные условия продаж и стоимость можно узнать в отделе продаж.

Разрешения на строительство: 05-42-001-2023 от 01.01.2023, 05-42-005-2023 от 08.02.2023 и 05-42-052-2023 от 26.10.2023 выданы Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Дербент».

Строительный адрес: Республика Дагестан, г. Дербент, улица Сальмана. Застройщик: ООО «Эффект девелопмент. Специализированный застройщик». Проектная декларация размещена на сайте наш.дом.рф