



АЙВАЗОВСКИЙ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС У МОРЯ



Пётр Петрович Селиванов

Вице-президент, руководитель
Приморского филиала

Наша команда строительно-инвестиционной корпорации «Девелопмент – Юг» приветствует вас и приглашает совершить путешествие по уникальному жилому комплексу «Айвазовский», который станет жемчужиной микрорайона Патрокл.

Специально для вас мы разработали этот путеводитель. Ведь переезд в новую квартиру – это удивительное событие, которое каждый ждет с нетерпением! Каждая страница этого путеводителя признана создать предвкушение переезда.

Идеология компании – проектирование для человека!

Все проекты, построенные компанией, создаются на основе современных технологий и продуманных решений для будущих жильцов. Мы учли каждую деталь для реально комфортной жизни.

Современные технологии и высокий сервис – это ключевые компоненты, которые позволяют компании создавать лучший продукт и выстраивать доверительные отношения с каждым покупателем.

В нашем ЖК «Айвазовский» вы покупаете не просто квартиру, вы получаете новый образ жизни, в котором все создано для комфортной жизни. Вы получаете новую жизнь у моря!

НОВАЯ ЖИЗНЬ У МОРЯ



Наведите камеру
смартфона чтобы
перейти в аккаунт
@develug_vl



Наведите камеру
смартфона чтобы
перейти на сайт
ЖК «Айвазовский»

НАДЕЖНЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

Работаем на рынке недвижимости с 1995 года. За 26 лет сданы в эксплуатацию 134 дома общей площадью 2 156 000 квадратных метров. Все дома сданы точно в срок.



26

ЛЕТ
опыт работы на
рынке недвижимости

134

ДОМА
построено
корпорацией

80.000

ЧЕЛОВЕК
проживают в домах
корпорации

2,1

МЛН.М²
построено
жилья

4000

НОВОСЕЛОВ
получили жильё
в 2020 году

515

ТЫС.М²
жилья возводится
одновременно

Сегодня «Девелопмент-Юг» возводит следующие жилые комплексы:



Development-Plaza
(г. Краснодар)



ЖК «Спортивная деревня»
(г. Краснодар)



ЖК «ЛИМЕ»
(г. Краснодар)



ЖК «Западная резиденция»
(г. Ростов-на-Дону)



ЖК «Погода»
(г. Пермь)



ЖК «Перспектива»
(г. Краснодар)



ЖК «Ива»
(г. Пермь)



ЖК «Южный берег»
(г. Батайск)



«Династия»
(г. Ростов-на-Дону)



ЖК «Центральный»
(г. Астрахань)

О Тюмень

26

ЛЕТ СТРОИМ ГОРОДА



ДЕВЕЛОПМЕНТ-ЮГ
строительно-инвестиционная корпорация

Владивосток

Сегодня в домах корпорации проживают более 80 000 человек. С 2014 года корпорация приступила к реализации нового формата доступного жилья. Первыми проектами стали жилые комплексы «Прогресс» и «Спортивная деревня» в Краснодаре.

Сегодня «Девелопмент-Юг» помимо Краснодара реализует проекты в Перми, Ростове-на-Дону, Батайске, Астрахани, Нижнем Новгороде и Владивостоке. В 2018 году введено в эксплуатацию 128 000 кв.м. жилья. В Перми построен и безвозмездно передан городу детский сад на 300 воспитанников. Все дома сданы точно в срок. В 2019 году запущено строительство современных концептуальных жилых комплексов «Погода» в г. Пермь, «Development-plaza» и «Lite» в Краснодаре. Введено в эксплуатацию 148 000 кв.м. В 2020 году объем ввода жилья достиг 220 106 кв. м. На 2021 год в стадии строительства находится 515 500 кв.м. Запущен новый проект во Владивостоке ЖК «Айвазовский».

МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ

Живописное место на берегу бухты Патрокл делает расположение жилого комплекса уникальным. Близость «Айвазовского» к объездной дороге Седанка-Патрокл также является очевидным преимуществом - до моря рукой подать, до центра и 2 Речки 20 минут на машине.



ОБЩЕСТВЕННЫЙ ТРАНСПОРТ



Для тех, кто пользуется общественным транспортом, под домом расположена автобусная остановка, с которой регулярно курсируют маршрутные такси по направлениям:

- Центр
- Луговая



БЫСТРО И БЕЗ ПРОБОК

Одной из важных характеристик микрорайона является оптимальная транспортная доступность. Жилой комплекс имеет несколько подъездных путей и находится на развязке трассы «Седанка – Патрокл», которая соединяет крупные районы города. У вас всегда есть несколько вариантов маршрута до пункта назначения, выбор за вами.



- **20 мин** до Центра города
- **15 мин** до Луговой
- **20 мин** до района 2 Речка
- **20 мин** до о. Русский
- **15 мин** до ТРК «Калина молл»
- **20 мин** до ТРК «Седанка сити»



ВСЁ ВАЖНОЕ РЯДОМ

Микрорайон «Патрокл» считается во Владивостоке развивающимся и привлекательным для семейной жизни. На сегодня микрорайон активно застраивается, а вместе с этим наращивает инфраструктуру.

МАГАЗИНЫ И ДОСУГ

- Променада вдоль бухты Патрокл для прогулок и пробежек
- Продуктовый магазин и мини - маркет, парикмахерская
- Торговая галерея на 1 этаже ЖК «Айвазовский» с кафе и магазинами
- Кофейня

ОБРАЗОВАНИЕ

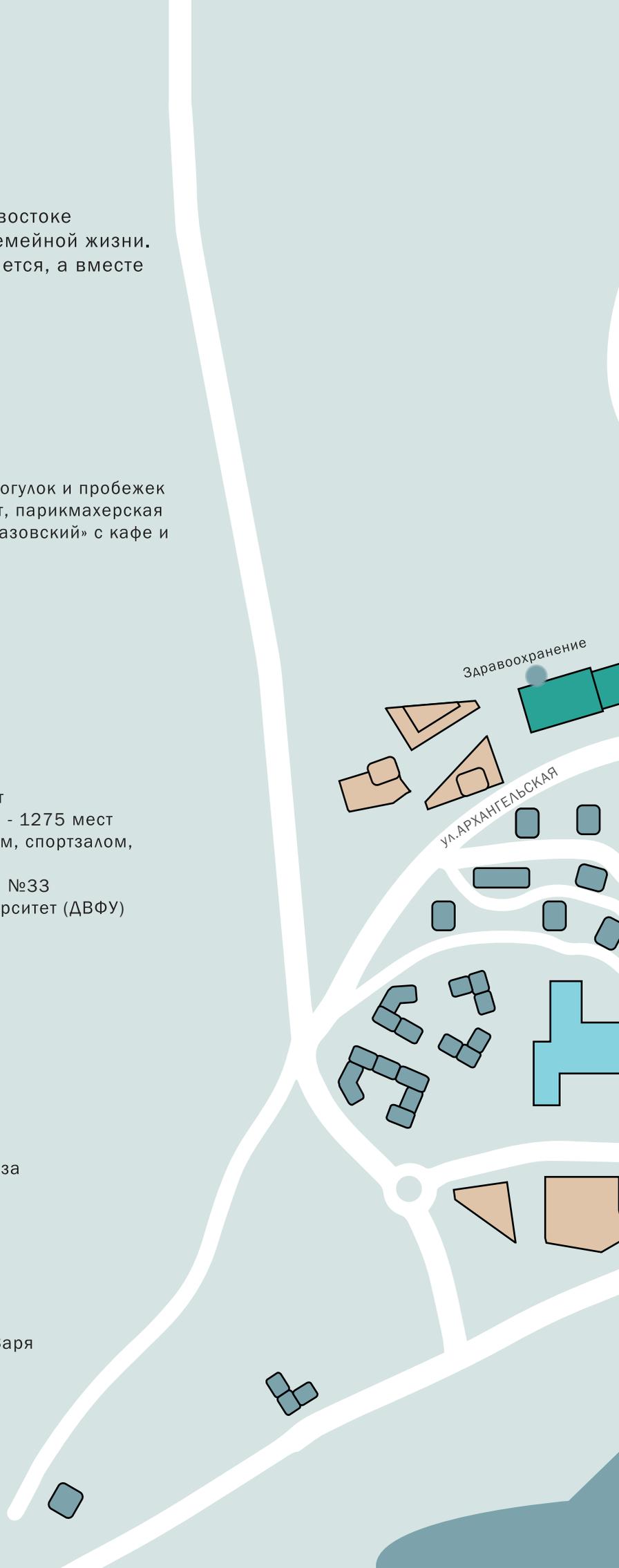
- Два детских сада:
Сочинская / Басаргина - 240 мест
Архангельская / Басаргина - 240 мест
- Средняя общеобразовательная школа - 1275 мест
с большой столовой зрительным залом, спортзалом,
бассейном и стадионом
- Средняя общеобразовательная школа №33
- Дальневосточный федеральный университет (ДВФУ)

МЕДИЦИНА

- Перинатальный центр
- Медицинский центр ДВФУ
- Приморский центр микрохирургии глаза

СПОРТ

- Центр подготовки юных футболистов Заря
- Тренажерный зал





Детский сад

Детский сад

Спортивный объект

Школа

УЛ. СОЧИНСКАЯ

Спортивный объект

УЛ. СЕВЕРОМОРСКАЯ

Детский сад

УЛ. СОЧИНСКАЯ

Детский сад

Детский сад

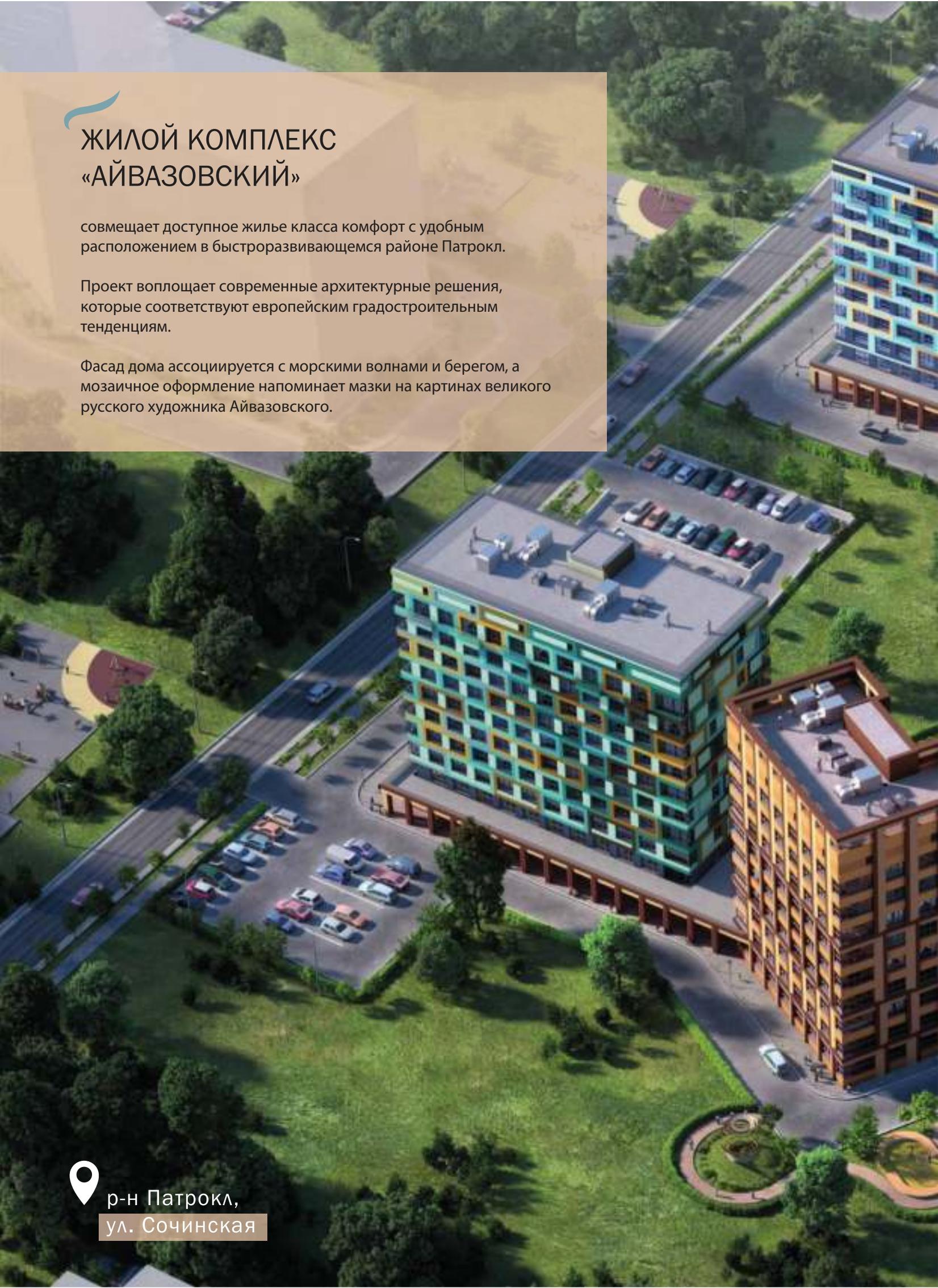
Спортивный объект

УЛ. НОВОРОССИЙСКАЯ

Школа

УЛ. НОВОРОССИЙСКАЯ

УЛ. БАСАРГИНА



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «АЙВАЗОВСКИЙ»

совмещает доступное жилье класса комфорт с удобным расположением в быстроразвивающемся районе Патрокл.

Проект воплощает современные архитектурные решения, которые соответствуют европейским градостроительным тенденциям.

Фасад дома ассоциируется с морскими волнами и берегом, а мозаичное оформление напоминает мазки на картинах великого русского художника Айвазовского.



р-н Патрокл,
ул. Сочинская



Начало работ: 1 квартал 2021 года
Окончание строительства: 3 квартал 2022 года



**ФИНАНСИРОВАНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА**

АО «Банк ДОМ.РФ»



ДЕВЕЛОПМЕНТ-ЮГ
строительно-инвестиционная корпорация



CAFE



КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Коммерческая инфраструктура комплекса будет ежедневно обеспечивать жителей необходимыми товарами и услугами. Первые этажи 10-ти этажной части жилого комплекса «Айвазовский» отведены под торговые галереи, в которых будут располагаться кафе, магазины, детские клубы и салоны красоты.

БОЛЬШОЙ ДВОР - ПАРК



ПАРК - АЛЛЕЯ
удобно огибает все места отдыха и объединяет придомовые территории в единую экосистему, а местом силы будет круговой парк. Прогулка вокруг дома станет для вас путешествием.



ПЛОЩАДКА ДЛЯ ВЫГУЛА ПИТОМЦЕВ

еще одно преимущество грамотного зонирования общественных пространств, которое позволит жильцам жить в согласии и рационально использовать двор. На площадках также предусмотрены мусорные контейнеры, для удобства хозяев питомцев.



ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ

разделены **по возрасту**, чтобы маленьким жителям никто не мешал исследовать мир. Целых 3 площадки:
- для малышей **от 0 до 3 лет**,
- две площадки для детей **от 3 до 7 лет**.



СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА

оборудована баскетбольной и теннисной линовкой поля, тренажерами и дорожками для бега.



ЗОНА БАРБЕКЮ

предусматривает беседки с мангалами оборудованными системой пожарной безопасности.



ПРОГУЛОЧНАЯ ЗОНА

займет 950 м² придомовой территории и будет оборудована навесами и лавками. Здесь можно гулять, читать, отдыхать и наслаждаться чистым прибрежным воздухом.



9 ТЫС.М²

современных
зон отдыха



КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Первые этажи 10-ти этажной части жилого комплекса «Айвазовский» отведены под торговые галереи, в которых будут располагаться: кафе, аптеки, магазин, салон красоты или центр сервисного обслуживания.



ПРИДОМОВАЯ ПАРКОВКА

В жилом комплексе предусмотрен плоскостной открытый паркинг на 142 машиномест. Вашему автомобилю всегда найдется место и не надо тратить семейный бюджет на покупку крытого паркинга.



БЕЗОПАСНЫЙ ДВОР

Концепция «Безопасный двор» в Айвазовском изменит ваше представление о вечерних прогулках. Внутренние дворы комплекса равномерно освещены, поэтому вам будет комфортно и безопасно заниматься спортом, играть с детьми и общаться с друзьями в вечернее время суток. Световые опоры расположены в грунте и спроектированы в продуманном порядке, чтобы не мешать освещением жителям нижних этажей.



ВОПЛОЩАЕМ ЛУЧШЕЕ

Архитекторы вдохновились живописной бухтой Патрокл и решили показать, каким стильным может быть дом комфорт класса. Умело сочетая материалы, архитекторы разработали эффектный и запоминающийся проект, единственный в своем роде.

ОКНА

- Двойной стеклопакет
- Окна с низким порогом остекления, высота подоконника 70 см
- Оконные конструкции из ПВХ
- Витражные лоджии с остеклением до пола
- Панорамные лоджии с угловым остеклением
- Французские балконы на последнем этаже

ЭЛЕКТРИКА

- Выполнена разводка электрики в соответствии с жизненными сценариями

ОТОПЛЕНИЕ

- Централизованное отопление и холодное / горячее водоснабжение
- Горизонтальная двухтрубная поквартирная система отопления
- Трубы отопления и водоснабжения скрыты в стяжке пола. Нет открытых труб в углах комнаты.
- Панельные стальные радиаторы с боковым подключением и терморегулятором
- На каждую квартиру устанавливаются теплосчетчики, которые вынесены в места общего пользования
- Отапливаемые лестничные клетки и лифтовые холлы
- Труба из сшитого полипропилена

МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

- Отделка - подвесные потолки, комбинированная отделка стен керамогранит и покраска, на полу керамическая плитка
- Бесшумные скоростные лифты: грузопассажирские и пассажирские
- В каждой квартире установлена качественная металлическая входная дверь
- Телеметрия - показания счетчиков считываются автоматически

БЕЗОПАСНОСТЬ

- Видеодомофон с поквартирной разводкой
- Прозрачная входная группа
- Отапливаемый тамбур на 1 этаже
- Освещение придомовой территории, детских и спортивных площадок, подсветка пешеходных зон и лавочек



2 ДВУХСЕКЦИОННЫХ ДОМА

Жилой комплекс состоит из двух домов, каждый из которых представлен двумя башнями на общем стилобате с переменной этажностью в 9-10 этажей

9 ЭТАЖЕЙ

от 4 - квартир на этаже

2,9 - высота потолка

10 ЭТАЖЕЙ

9 - квартир на этаже

2,75 - высота потолка

КОНСТРУКТИВ

- Свайно-плитный фундамент (12-16-18 метровые сваи с плитой сверху)
- Монолитный каркас
- Фасад навесной вентилируемый
- Внешняя стена - газосиликатный + минераловатная плита
- Межквартирные стены - кирпич
- Межкомнатные стены - пазогребневая плита
- Стяжка пола 60 мм
- Увеличенная высота потолков 3 м на последних этажах
- Корзины для кондиционеров





2

4

1

3

5

ИСКУССТВО КОМФОРТА В ДЕТАЛЯХ

Средняя этажность жилого комплекса обеспечивает дружелюбную среду - мало соседей, все знают друг друга, проще поддерживать чистоту, меньше шансов, что придется страдать от шума.

«Айвазовский» напоминает спокойные и благополучные европейские кварталы.

1 МИНИМУМ КВАРТИР НА ЭТАЖЕ

Малое количество квартир на этаже является элементом более комфортной жизни, в Айвазовском предусмотрена коричневая башня с 4мя квартирами на этаже.



2

ФРАНЦУЗСКИЙ БАЛКОН

Что может быть лучше завтрака на свежем воздухе? Для жителей последнего этажа есть особая возможность любоваться морем и пить кофе с собственного летнего балкона. Дополнительным преимуществом такого решения станут изящное ограждение и окна в пол, которые добавляют квартире естественного света.



3

ПАНОРАМНЫЕ ЛОДЖИИ

Для торцевых квартир в жилом комплексе реализованы панорамные «угловые лоджии». Данное решение добавляет света квартире и дает возможность сделать уютную зону отдыха или кабинет.

4 ВЫСОКИЕ ПОТОЛКИ

Высокие потолки 2,75 - 2,9м подарят квартирам больше воздуха и пространства, приятным преимуществом для верхнего этажа станет высота потолка 3м.



5

УЕДИНЕНИЕ ОТ СОСЕДЕЙ

Часто жители смежных домов испытывают дискомфорт, когда за ними «окна в окна» наблюдают соседи. Мы ценим приватность каждой семьи и спроектировали этажи соседних башен на разном уровне. Что это значит? Дом состоит из двух башен, в одной из которых предусмотрены торговые галереи с увеличенной высотой потолка 3,2 м, благодаря чему этажи этой башни находятся выше соседней. Жизнь без внимания соседей - это часть комфорта ЖК «Айвазовский». Расстояние между башнями от 8,5 м.



ВХОДНАЯ ГРУППА

Входная группа находится на уровне земли, что по достоинству оценят родители с маленькими детьми, велосипедисты и жильцы с ограниченными возможностями.



ЗОВСКИЙ



ПРОДУМАННЫЕ ПОДЪЕЗДЫ

В подъездных холлах «Айвазовского» будет уютно и тепло как дома. Простота форм, лаконичность отделки и использование натуральных цветов в дизайне создают ощущение современного благополучия.



ВЕЛОПАРКОВКА

Больше не надо думать, где же хранить ваш инвентарь, если нет гаража.

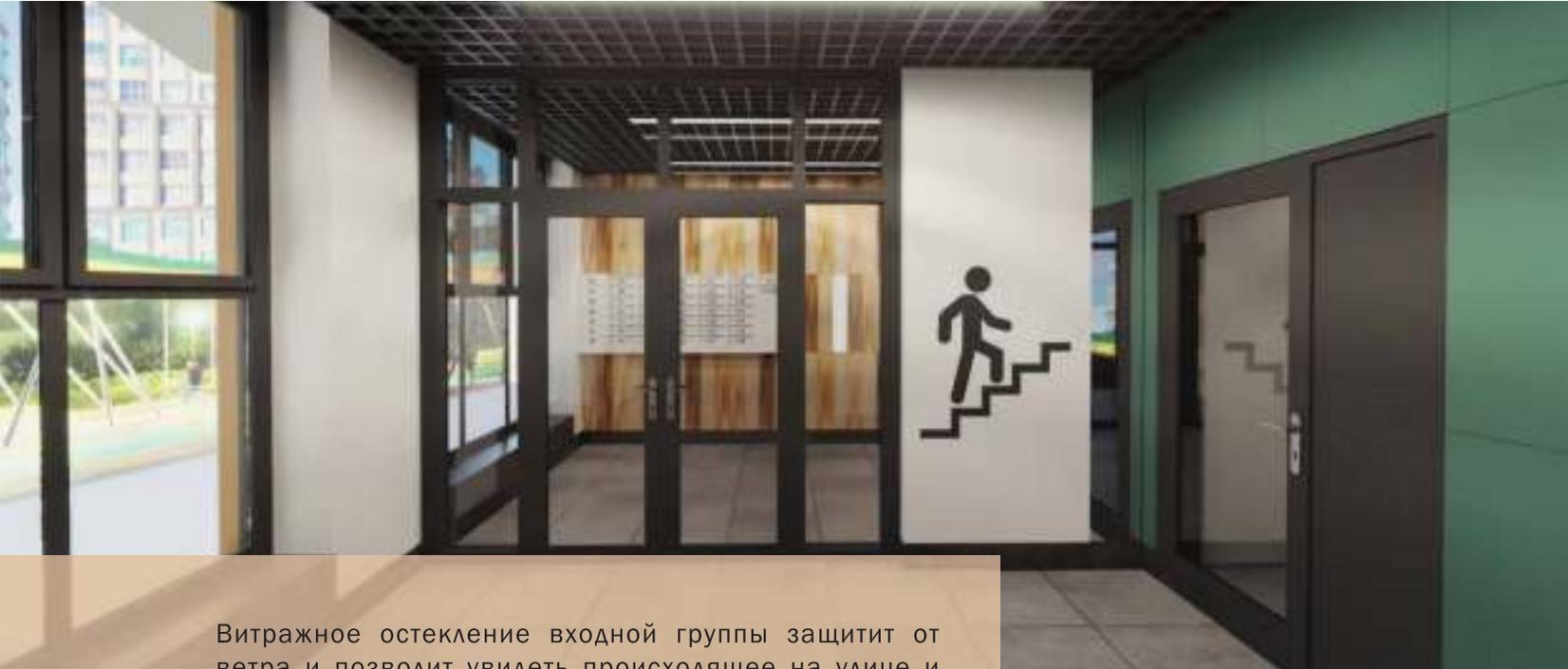
КОЛЯСОЧНАЯ

Сейчас большинство колясок оборудовано съемными блоками, поэтому колесную базу можно оставить внизу, и она не будет занимать место дома.



ЛАПОМОЙКА

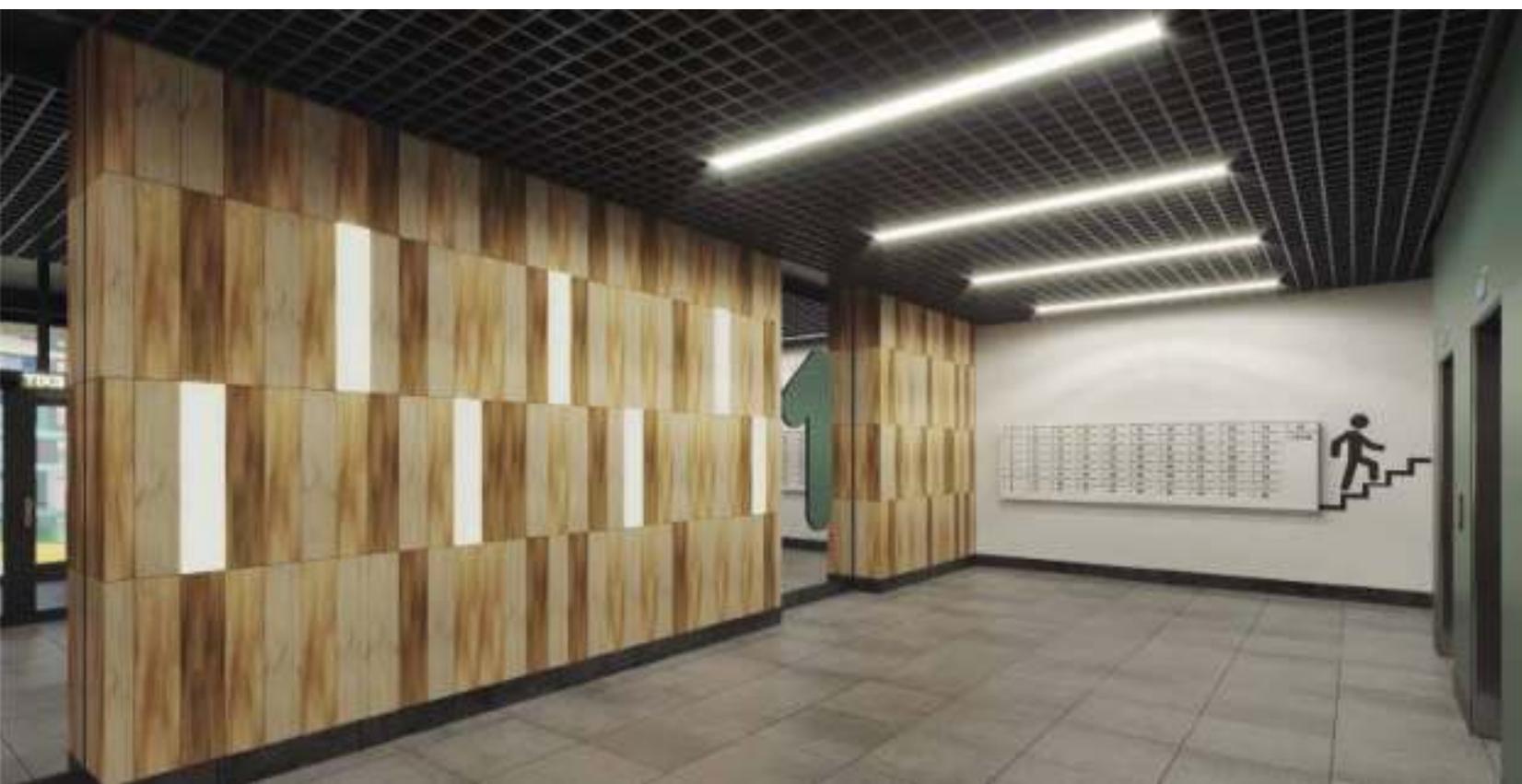
Лапомойка для четвероногих друзей, также прекрасно подойдет для мытья колес велосипеда или коляски.



Витражное остекление входной группы защитит от ветра и позволит увидеть происходящее на улице и внутри подъезда, что также повышает безопасность жильцов.

ДОМОФОН В ТЕПЛЕ

Видеодомофон расположен в отапливаемом тамбуре и вам не придётся искать ключ на морозе





ПРОДУМАННЫЕ КВАРТИРЫ

Эффективные планировки, практичность и полезность – это характерные черты застройщика «Девелопмент – Юг», которые с успехом транслируются и на Дальневосточных проектах. В ЖК «Айвазовский» предусмотрены широкие приближенные к квадратной форме комнаты без лишних коридоров, благодаря которым вы обойдете сложность расстановки мебели в узкой, длинной комнате «пенале».

1

СТЕНЫ УЖЕ ВОЗВЕДЕНЫ

Зачастую бывает, что застройщик продает квартиры со свободной планировкой, а в итоге на покупателя ложатся дополнительные расходы на возведение стен, а также увеличивается срок ремонта. В Айвазовском стены уже возведены с учетом оптимальной планировки квартиры, а вы автоматически сэкономили бюджет.

2

ЭЛЕКТРОРАЗВОДКА ВЫПОЛНЕНА

Основываясь на жизненных сценариях мы разработали универсальный план электрики, удовлетворяющий потребности в электроприборах, разместив точки питания в самых подходящих местах.



5



3

ОКНА С НИЗКИМ ПОРОГОМ ОСТЕКЛЕНИЯ

Расширенные окна предполагают, что подоконник будет на высоте 70 см от пола. Во - первых, вы сможете любоваться пейзажами бухты Патрокл, во - вторых, это энергоэффективно - большие окна, значит, зажигать свет придется позже.



4

КВАРТИРЫ С КУХНЕЙ-ГОСТИНОЙ

В большинстве квартир кухня объединена с гостиной, что делает ее просторной и уютной для семейного отдыха и встреч с друзьями.



ДВА САН. УЗЛА

Мы предусмотрели 2 сан. узла в квартирах от 50м² для комфортной семейной жизни. На ваш выбор можно оставить два сан.узла, либо трансформировать один из них в кладовую-гардеробную.



5





ОТДЕЛКА
ВКЛЮЧЕНА
В ДДУ

ОТДЕЛКА WHITE BOX. А ДАЛЬШЕ ТВОРЧЕСТВО ЗА ВАМИ...

Начните сразу с самого приятного. Отделка White box обеспечит подготовку ко всем видам финишных работ и позволит почувствовать себя настоящим художником в собственном доме.

Это прекрасная возможность сэкономить время, средства и силы на ремонт и при этом создать интерьер квартиры «под себя».

При данной отделке большой объем пыльных ремонтных работ уже выполнен, и вы можете заселиться в квартиру.

Что входит:

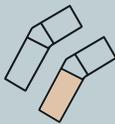
- стяжка пола финишная, вам останется только постелить покрытие;
- оштукатуренные ровные стены;
- установка подоконников и выравнивание откосов;
- выполнена вся электроразводка .



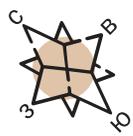
ДИЗАЙН И ПОДБОР
МАТЕРИАЛОВ

останется за вами, поэтому квартира будет именно такой, какой вы мечтали ее видеть

*Все квартиры продаются в чистовой отделке = white box

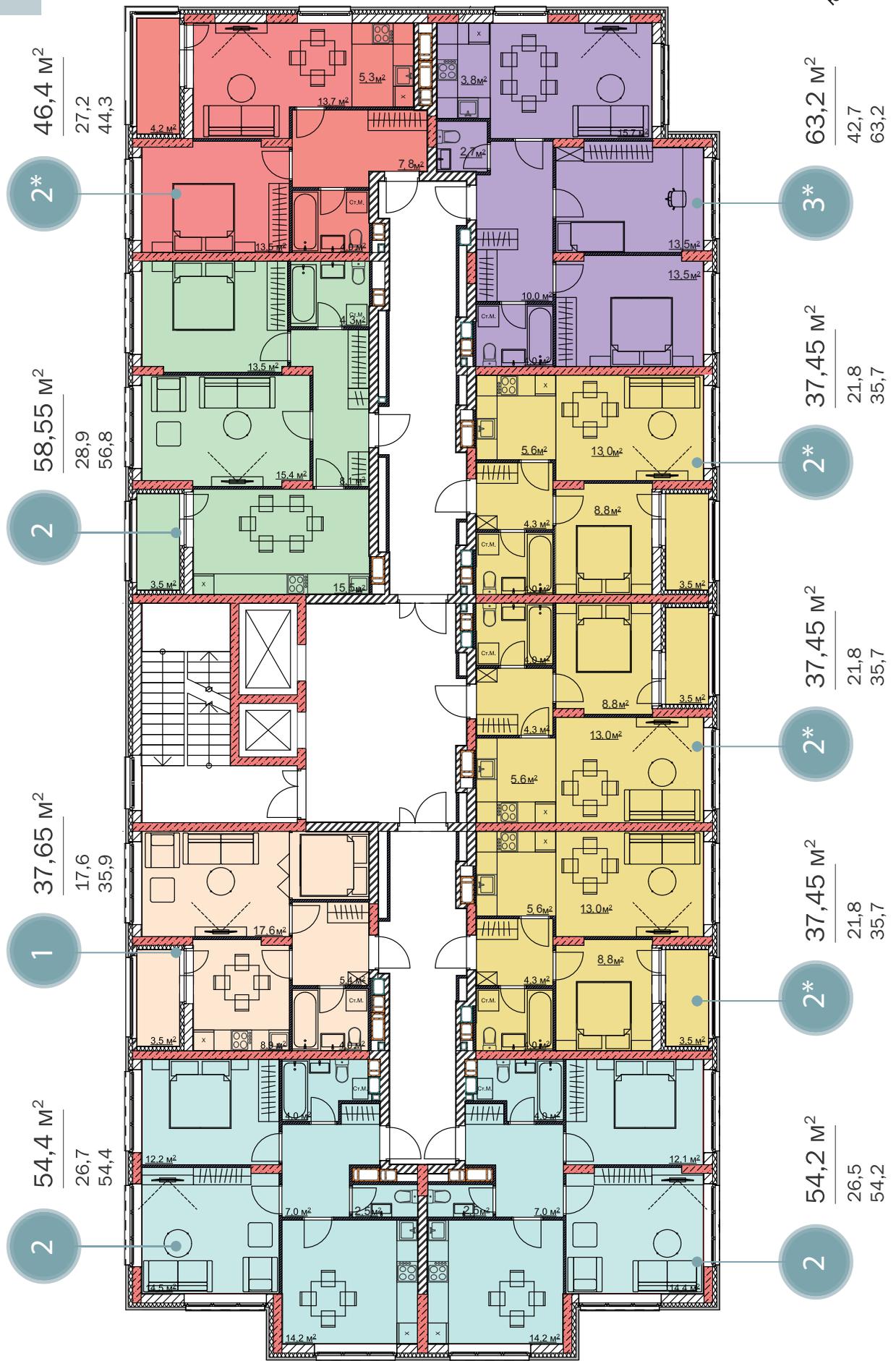


ДОМ #1
2 ЭТАЖ



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

- Окна с низким порогом остекления, подоконник на уровне 70 см, еще больше солнечного света в квартире;
- Колясочная, велопарковка и лапомойка на 1 этаже;
- Межкомнатные стены уже возведены.

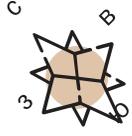
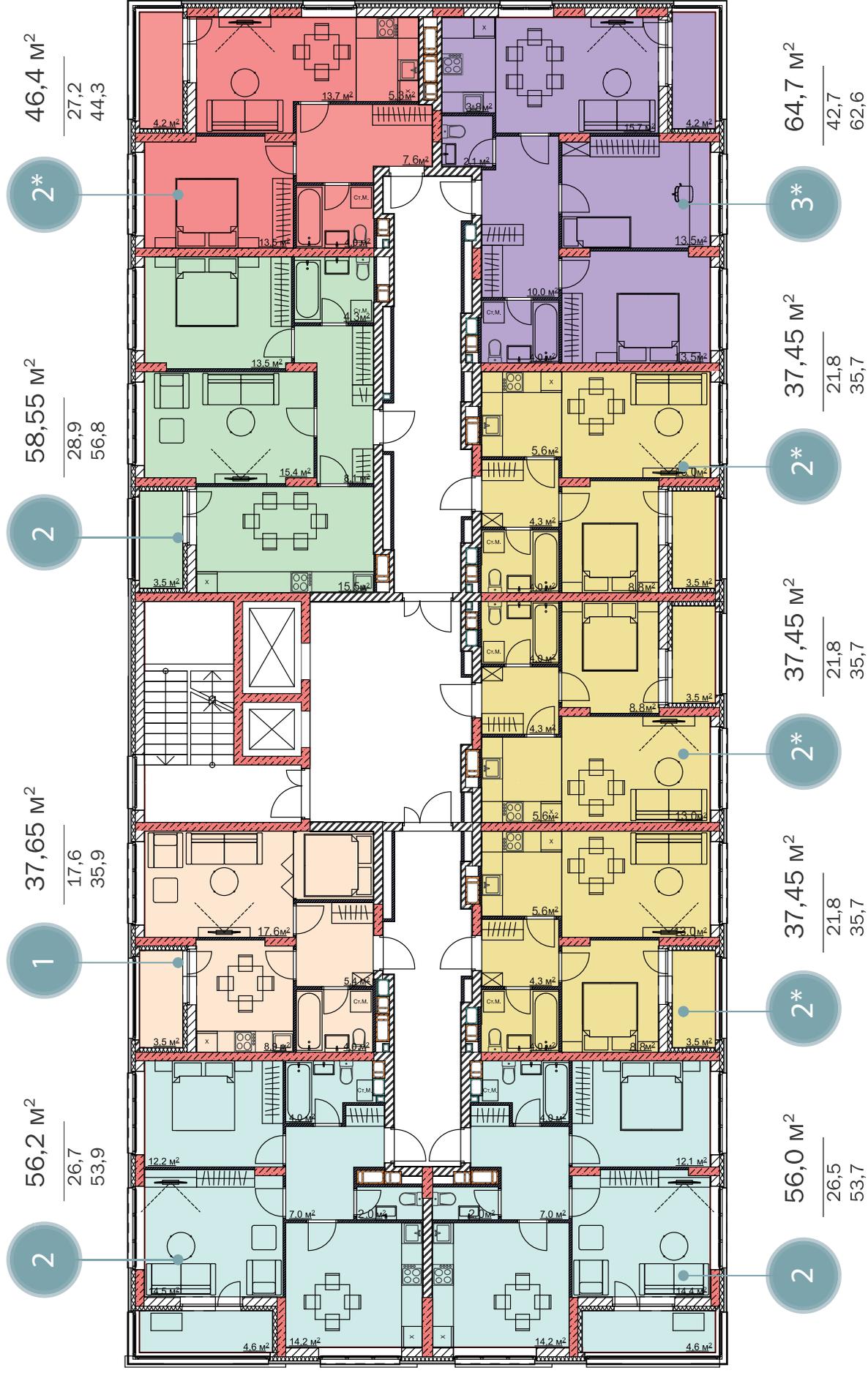




ДОМ #1
3-9 ЭТАЖ

- Большие кухни – гостиные;
- Высокие потолки 2,75 м;
- Электропроводка выполнена с учетом жизненных сценариев.

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

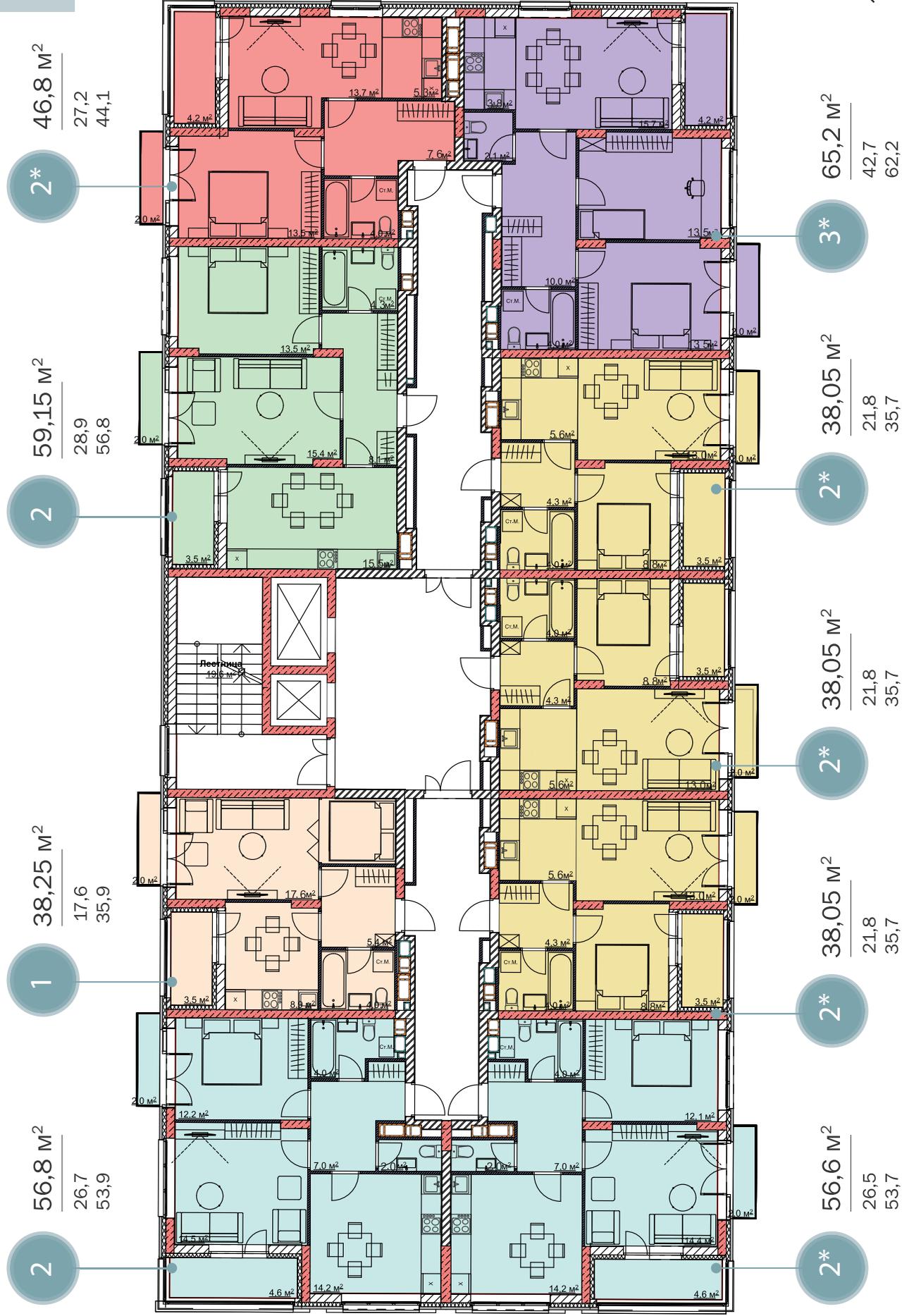
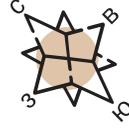


ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

- Увеличенная высота потолков – 3м;
- Французский балкон для летнего отдыха;
- 2 сан.узла в крупных квартирах.



ДОМ #1
10 ЭТАЖ

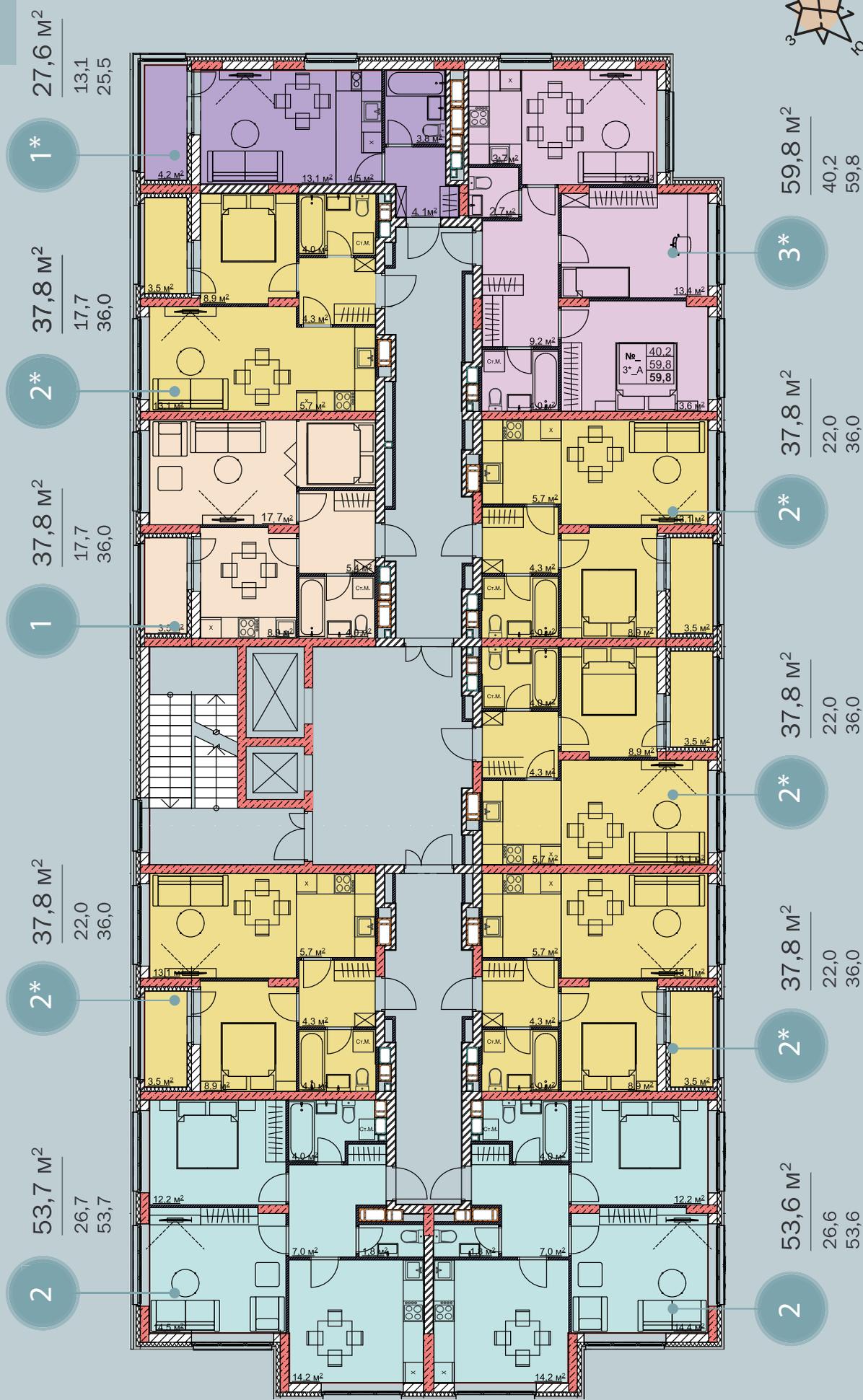


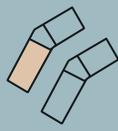


ДОМ #2
2 ЭТАЖ

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

- Окна с низким порогом остекления, подоконник на уровне 70 см, еще больше солнечного света в квартире;
- Колясочная, велопарковка и лапомойка на 1 этаже;
- Межкомнатные стены уже возведены.





ДОМ #2
3-9 ЭТАЖ

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

- Большие кухни – гостиные;
- Высокие потолки 2,75 м;
- Электропроводка выполнена с учетом жизненных сценариев.

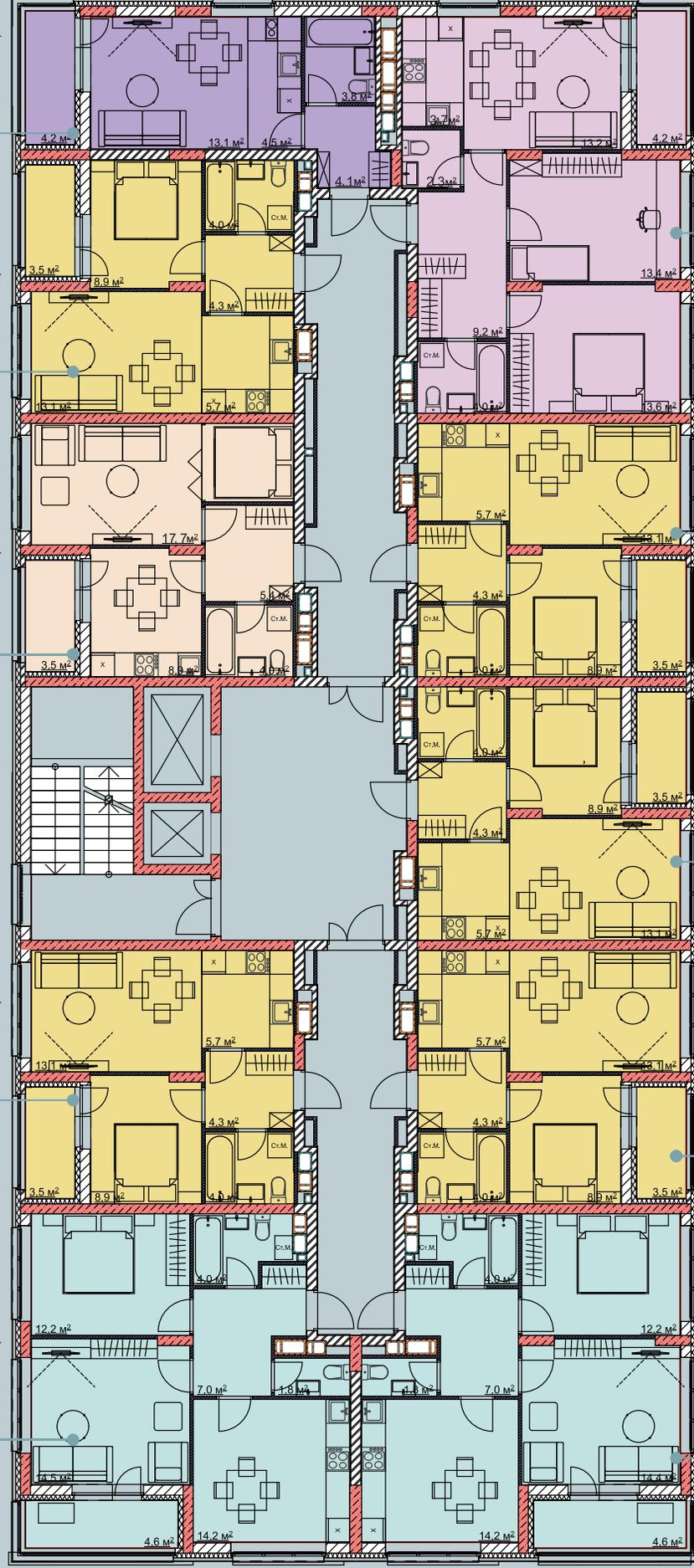
2 56,0 м²
26,7
53,7

2* 37,8 м²
22,0
36,0

1 37,8 м²
17,7
36,0

2* 37,8 м²
22,0
36,0

1* 27,6 м²
13,1
25,5



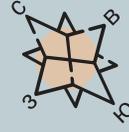
2 55,9 м²
53,6
55,9

2* 37,8 м²
22,0
36,0

2* 37,8 м²
22,0
36,0

2* 37,8 м²
22,0
36,0

3* 61,5 м²
40,2
59,4

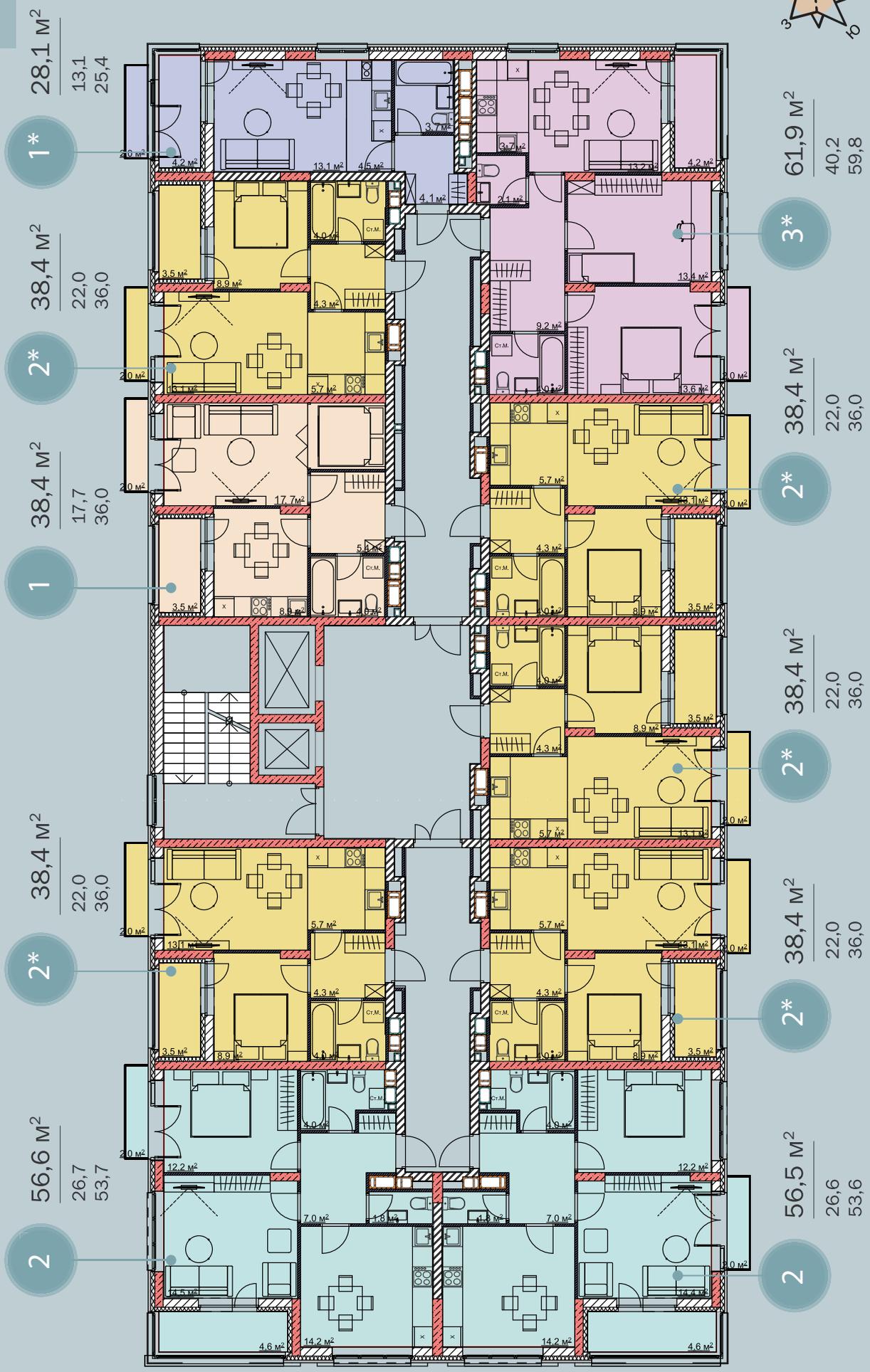




ДОМ #2
10 ЭТАЖ

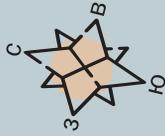
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

- Увеличенная высота потолков – 3м;
- Французский балкон для летнего отдыха;
- 2 сан.узла в крупных квартирах.



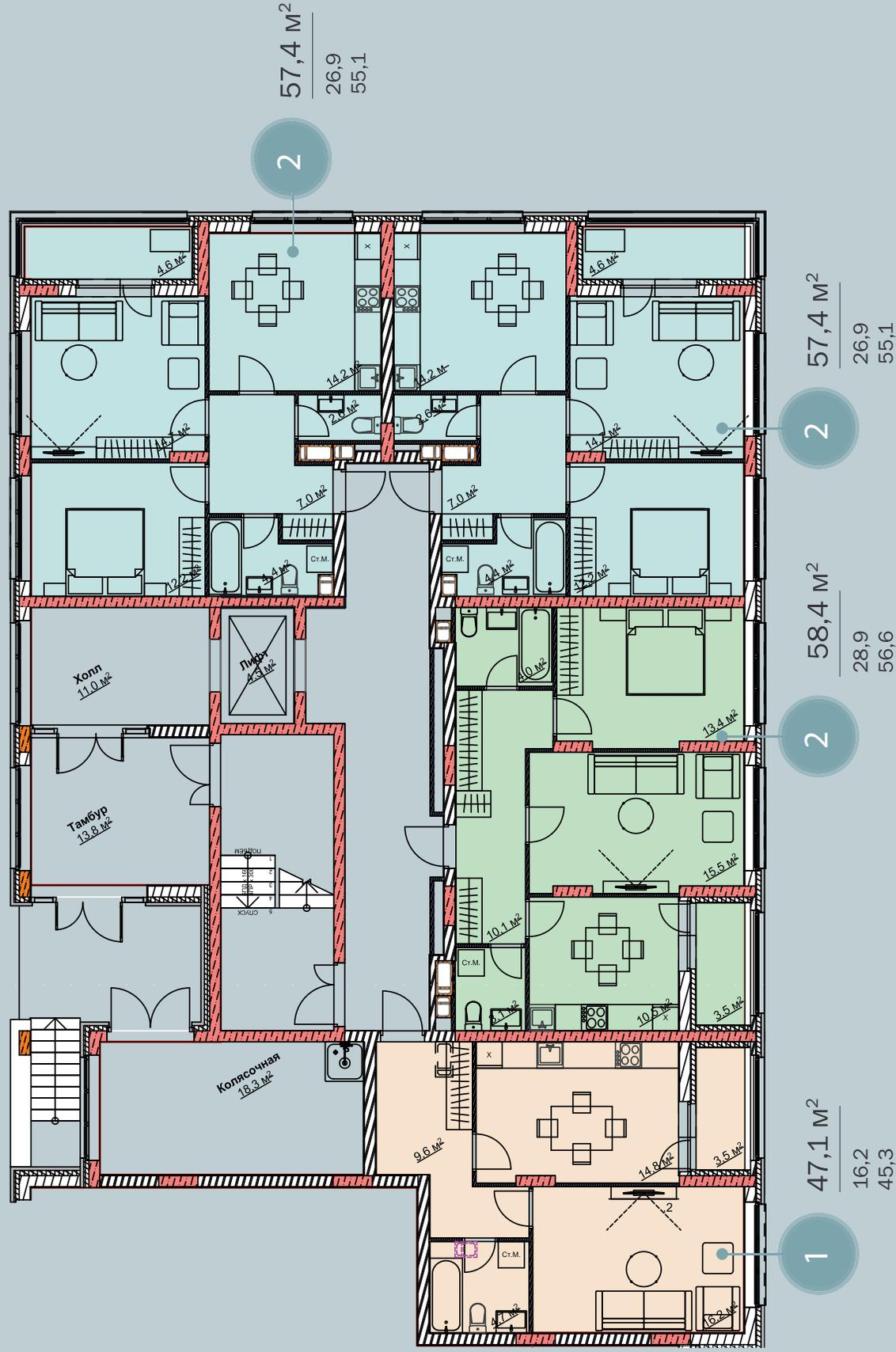


ДОМ #2
1 ЭТАЖ



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

- Малое количество квартир на этаже;
- Колясочная, велоспарков и лапомойка на 1 этаже;
- Сан. узел с окном – экономия на освещении в дневное время.





СПОСОБЫ ОПЛАТЫ

Мы понимаем, что покупка новой квартиры - ответственный шаг, поэтому всегда предлагаем широкий выбор возможности оплаты и улучшения финансовых условий сделки.

от 0,4% ипотека



100% оплата



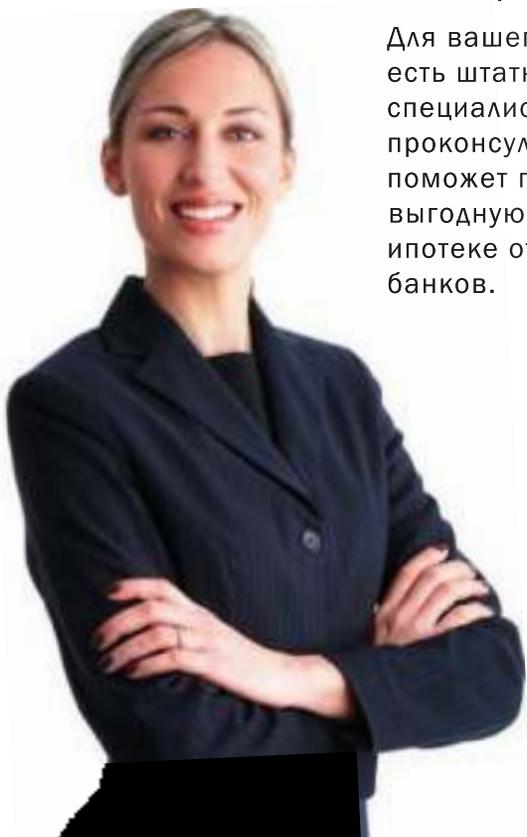
Оплата в
рассрочку



Оплата сертификатами,
в том числе материнский капитал

ИПОТЕЧНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ

Для вашего удобства у нас есть штатный ипотечный специалист и он проконсультирует вас и поможет получить выгодную ставку по ипотеке от ведущих банков.





Договор долевого участия
с использованием счета эскроу



Для иногородних клиентов –
заключаем договор дистанционно

айвазовскийдом.рф
+7 (423) 222-22-32
info.vl@develug.ru
@develug_vl

Офис продаж

Ул. Светланская, 143

Режим работы:

пн.-пт. 9:00-20:00

сб. 10:00-17:00

вс. ВЫХОДНОЙ

Магазин квартир

Ул. Сочинская, 15

Режим работы:

пн.-пт. 10:00-20:00

сб. 10:00-17:00

вс. ВЫХОДНОЙ



**ФИНАНСИРОВАНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА**
АО «БАНК ДОМ.РФ»



ДЕВЕЛОПМЕНТ-ЮГ
строительно-инвестиционная корпорация