

СТАТУСНЫЙ ДОМ

НА ПЕТРОГРАДСКОЙ

МАНУФАКТУРА





# 1890

В конце 19 века в Санкт-Петербург приезжает Джеймс Бек, амбициозный предприниматель из Великобритании. Его проект – бумагопрядильная фабрика, как тогда говорили, мануфактура.

## MY NAME IS BECK. JAMES BECK\*

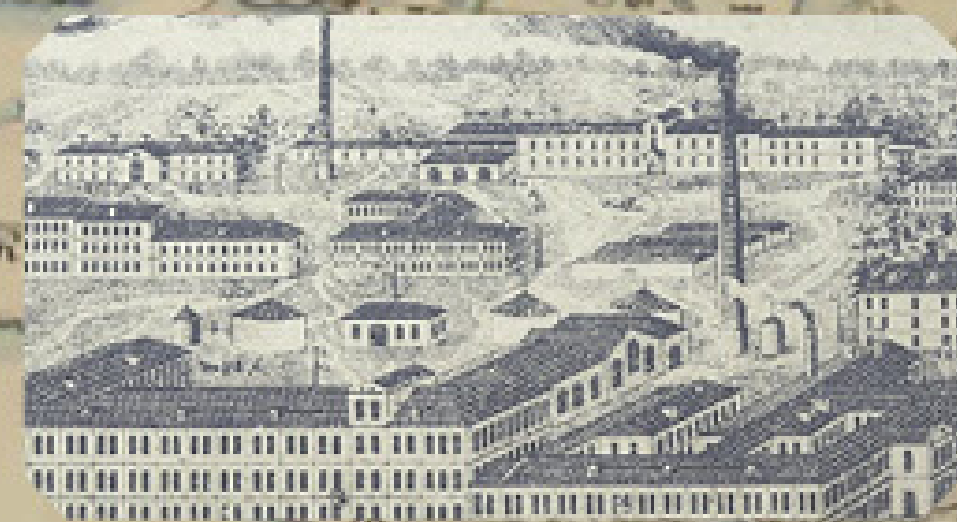
\*Меня зовут Бек.  
Джеймс Бек

**– УЧАСТОК МНЕ ТРЕБУЕТСЯ НЕДАЛЕКО  
ОТ ЦЕНТРА И ОБЯЗАТЕЛЬНО У ВОДЫ!  
SPASIBO!**

Сложная задача! Дефицит хорошей земли в Петербурге был уже тогда. Однако, англичанину повезло найти один из последних свободных участков между Петроградской (она еще называлась Дворянской) набережной и улицей Большая Вульфова (по фамилии владельца – купца и фабриканта Вульфа, также англичанина). Сегодня это улица Чапаева.

**ПРОЕКТ УДАЛСЯ. МАНУФАКТУРА БЫСТРО  
РОСЛА И ПРОЦВЕТАЛА. И, КСТАТИ,  
БЛАГОДАря АРХИТЕКТОРАМ МИЛЛЕРУ  
И БЕНУА ОНА БЫЛА ОДНИМ ИЗ САМЫХ  
КРАСИВЫХ ПРОМЫШЛЕННЫХ ЗДАНИЙ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА.**

**ДЖЕЙМС БЕК СТАЛ ЯКОВОМ ВАСИЛЬЕВИЧЕМ**



**СВОБОДНЫЙ УЧАСТОК НА НАБЕРЕЖНОЙ  
БЫЛ РЕДКОСТЬЮ И 130 ЛЕТ НАЗАД**



**ПЛАНЪ  
СТОЛИЧНАГО ГОРОДА С. ПЕТЕРБУРГА  
съ показаніемъ заводовъ и фабрикъ  
1852 года.**

*Составленъ Н. Оберинка*



# 2021

## JAMES BECK IS BACK\*

\*Джеймс Бек возвращается

НОВЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
«МАНУФАКТУРА JAMES BECK»  
НА ПЕТРОГРАДСКОЙ  
НАБЕРЕЖНОЙ — СТАТУСНЫЙ  
ПРОЕКТ БИЗНЕС-КЛАССА.

ПРОЕКТ РЕАЛИЗУЕТСЯ  
НА ТЕРРИТОРИИ С БОГАТОЙ  
ИСТОРИЕЙ И ИНФРАСТРУКТУРОЙ,  
В НЕПОСРЕДСТВЕННОЙ  
БЛИЗОСТИ ОТ АКВАТОРИИ НЕВЫ  
И ШАГОВОЙ ДОСТУПНОСТИ  
ОТ БОТАНИЧЕСКОГО САДА.







**ВНЕШНИЙ  
АРХИТЕКТУРНЫЙ  
ОБЛИК ДОМА БЫЛ  
СОЗДАН ИЗВЕСТНЫМ  
АРХИТЕКТУРНЫМ  
БЮРО «СТУДИЯ 44»**

**ПЕРЕМЕННАЯ ЭТАЖНОСТЬ  
КОМПЛЕКСА ОТ 6 ДО 9 ЭТАЖЕЙ,  
КОЛОННАЯ ГАЛЕРЕЯ, РАЗНАЯ  
ФАКТУРА И ЦВЕТ ФАСАДОВ  
СОЗДАЮТ ОЩУЩЕНИЕ ЛЕГКОСТИ  
И ДИНАМИЧНОСТИ ВСЕГО  
КОМПЛЕКСА.**

**С ВЕРХНИХ ЭТАЖЕЙ ЖК  
«МАНУФАКТУРА JAMES BECK»  
ПАНОРАМА ЖИЛЫХ РАЙОНОВ  
ДОПОЛНЯЕТСЯ ПОТряСАЮЩИМИ  
ВИДАМИ НА ЦЕНТР ГОРОДА И  
АКВАТОРИЮ БОЛЬШОЙ НЕВКИ.**



**ФАСАДЫ ВЫПОЛНЕННЫ В СТИЛЕ «ЛОФТ»  
И ОРГАНИЧНО ВПИСАНЫ  
В ИСТОРИЧЕСКУЮ  
ЗАСТРОЙКУ**





# БОГАТЫЙ ВНУТРЕННИЙ МИР

ТЕРРИТОРИЯ ЖК «МАНУФАКТУРА  
JAMES ВЕСК» ПОЛНОСТЬЮ  
ИЗОЛИРОВАНА ОТ ВНЕШНЕГО  
ОКРУЖЕНИЯ. ВО ДВОРЕ СОЗДАН  
ОАЗИС КОМФОРТНОЙ  
И БЕЗМЯТЕЖНОЙ ЖИЗНИ.

ДЛЯ ДЕТЕЙ РАЗНОГО ВОЗРАСТА  
БЛАГОУСТРОЕНЫ ИГРОВЫЕ  
И СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ,

ДЛЯ ВЗРОСЛЫХ— НЕБОЛЬШОЙ  
ЛАНДШАФТНЫЙ ПАРК С  
ДОРОЖКАМИ, ФОНАРЯМИ  
И ЭРГОНОМИЧНЫМИ  
СКАМЕЙКАМИ ДЛЯ ОТДЫХА.





## ТЕРРИТОРИЯ ПРЕМИУМ-КЛАССА

ПЕТРОГРАДСКАЯ СТОРОНА — ПРЕСТИЖНЫЙ ИСТОРИЧЕСКИЙ РАЙОН ПЕТЕРБУРГА С БОГАТЫМ РАЗНООБРАЗИЕМ АРХИТЕКТУРНЫХ КОМПЛЕКСОВ, САДОВ, ПАРКОВ, ПАМЯТНИКОВ КУЛЬТУРЫ И ЖИВОПИСНЫХ НАБЕРЕЖНЫХ.

РАЙОН СО СЛОЖИВШЕЙСЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ, С ПРЕСТИЖНЫМИ ШКОЛАМИ И ГИМНАЗИЯМИ, ВЕДУЩИМИ ВЫСШИМИ УЧЕБНЫМИ ЗАВЕДЕНИЯМИ, ТЕАТРАМИ И МУЗЕЯМИ, ЗНАКОВЫМИ МАГАЗИНАМИ И МОДНЫМИ РЕСТОРАНАМИ.

## ПРЕИМУЩЕСТВА

### ПРЕСТИЖНАЯ ЛОКАЦИЯ

РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА В ШАГОВОЙ ДОСТУПНОСТИ

### ИНДИВИДУАЛЬНАЯ АРХИТЕКТУРА

ХУДОЖЕСТВЕННАЯ ПОДСВЕТКА ФАСАДОВ.  
АВТОРСКИЙ ДИЗАЙН ХОЛЛОВ

### МАЛОШУМНЫЕ ВЫСОКОСКОРОСТНЫЕ ЛИФТЫ

ПЛАВНЫЙ ХОД И СТИЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

### БОЛЕЕ 50 УНИКАЛЬНЫХ ВИДОВ ПЛАНИРОВОК

ШИРОКИЙ ВЫБОР ПЛАНИРОВОК ПОЗВОЛЯЕТ ВЫБРАТЬ КВАРТИРУ, ПОЛНОСТЬЮ ОТВЕЧАЮЩУЮ ВАШИМ ЖЕЛАНИЯМ

### СОБСТВЕННАЯ ЗАКРЫТАЯ ТЕРРИТОРИЯ

ЗОНЫ ОТДЫХА И СПОРТА УДАЛЕНА ОТ УЛИЧНОГО ТРАФИКА.  
ДВОР БЕЗ МАШИН

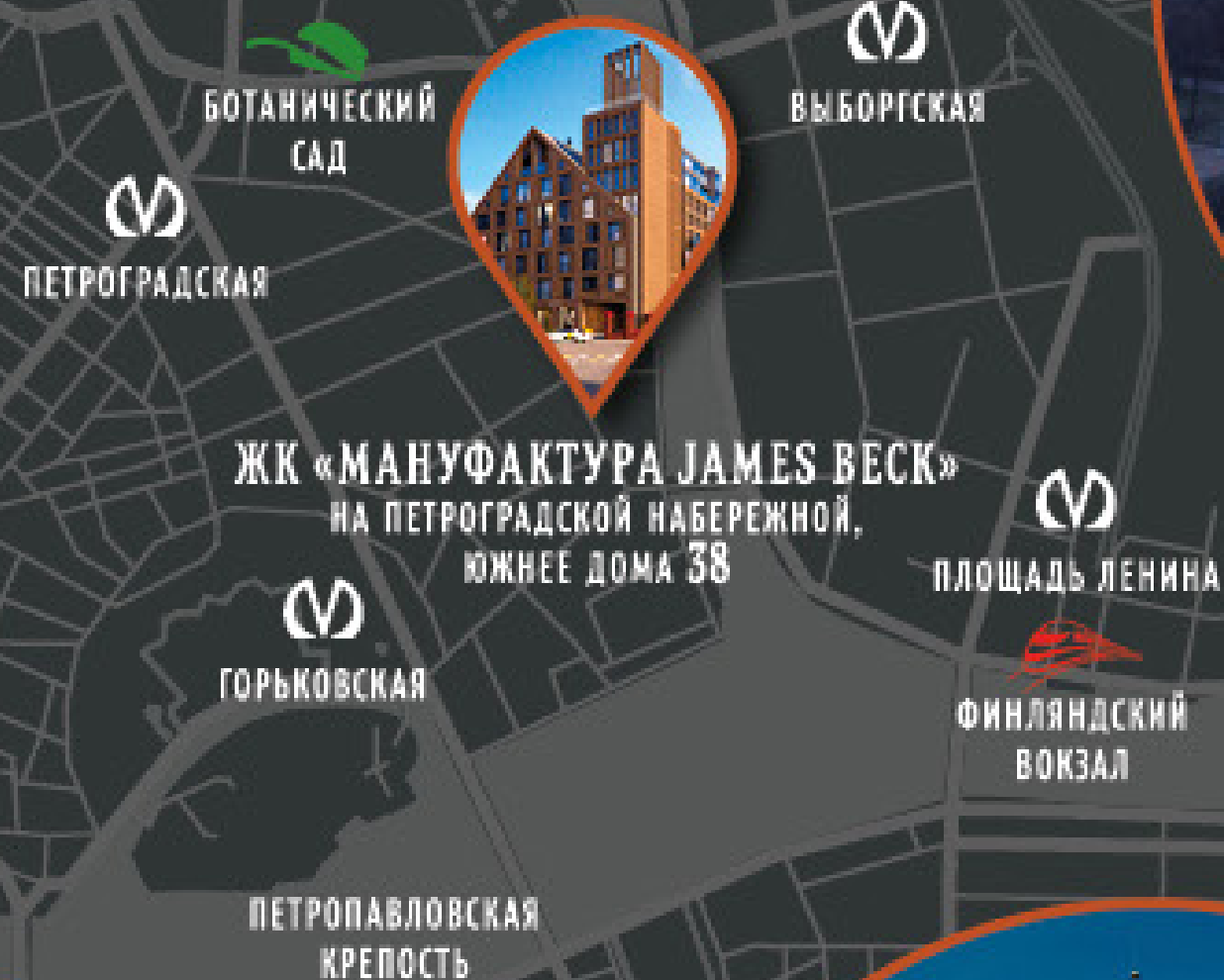
### ВЫСОКОЕ КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА

ПРИМЕНЕНИЕ СОВРЕМЕННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ.  
ВЫСОКИЕ ТЕМПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА



# ЛОКАЦИЯ

Благоустроенные сады и набережные располагают к пешим прогулкам на свежем воздухе. В пяти минутах ходьбы находится Ботанический сад



А за три минуты можно дойти до нового общественного пространства на набережной реки Карповки с детскими площадками, велодорожкой и современным ландшафтным дизайном.

Превосходную транспортную доступность обеспечивают несколько мостов и широкая петроградская набережная. Пять минут на машине до Петропавловской крепости, десять — до ближайшей развязки с ЗСД. В радиусе двух километров от дома расположены три станции метро: Чкаловская, Петроградская и Спортивная.



# КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

НА ПЕРВОМ ЭТАЖЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА РАЗМЕЩЕНЫ  
КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ. ВСЕ ВХОДЫ В НИХ ИЗОЛИРОВАНЫ  
ОТ ЖИЛОЙ ЧАСТИ, ИМЕЮТ КОЗЫРЬКИ И ПАНОРАМНЫЕ ОКНА.



Жители дома «Мануфактура James Beck» — это успешные люди, которые ценят высокую организацию жизненного пространства — комфортное и высокотехнологичное качественное жилье, включая сервисы «шаговой доступности».

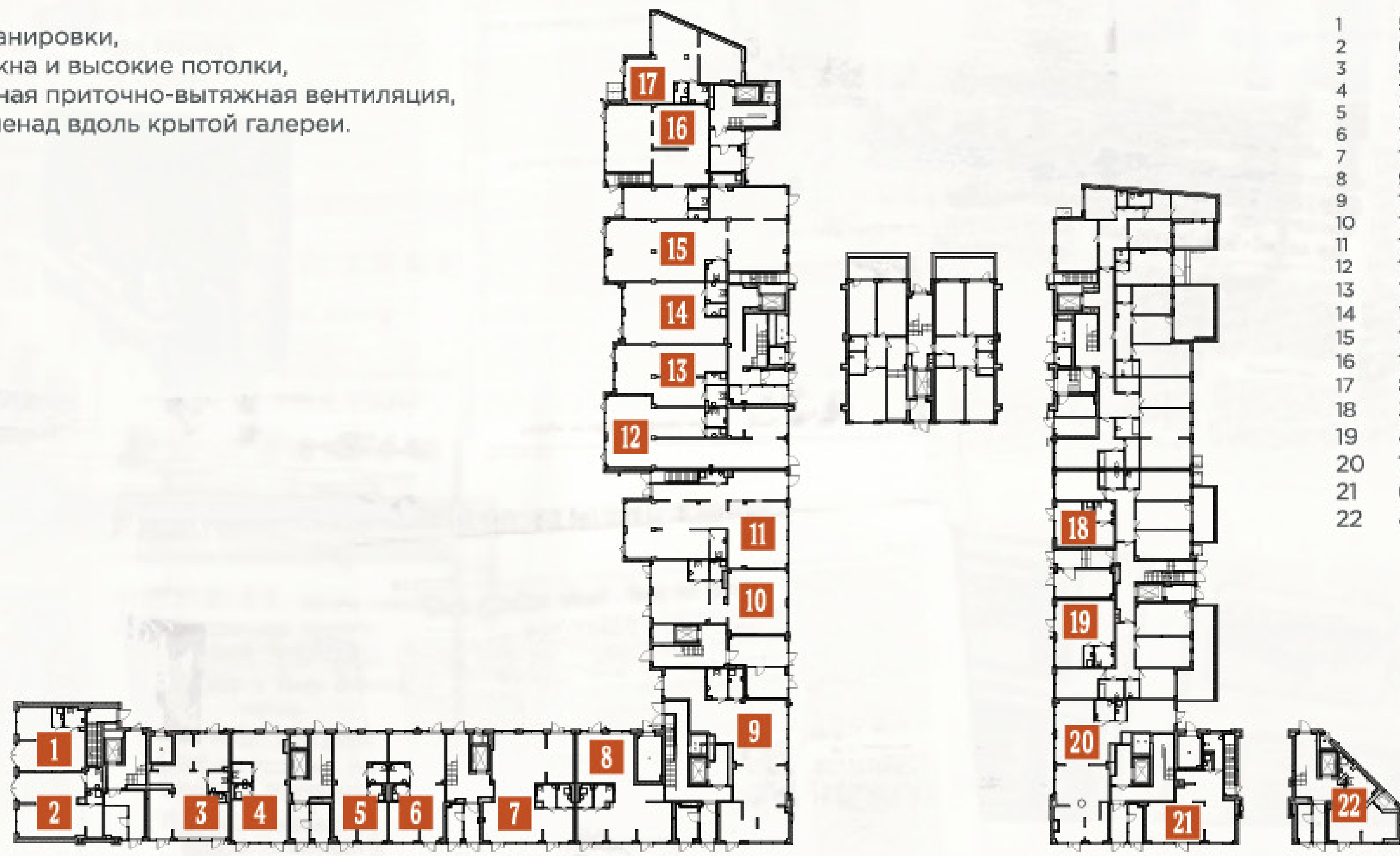
#### ПРЕИМУЩЕСТВА КОММЕРЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ

- открытые планировки,
- витринные окна и высокие потолки,
- принудительная приточно-вытяжная вентиляция,
- уютный променад вдоль крытой галереи.

ПЕТРОГРАДСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ,  
ЮЖНЕЕ ДОМА 38

#### ПЛОЩАДЬ

№	S <sub>общ</sub>
1	51,32
2	66,45
3	89,05
4	73,25
5	70,34
6	72,08
7	112,53
8	99,88
9	150,55
10	104,62
11	164,01
12	142,64
13	78,28
14	78,61
15	163,64
16	128,14
17	86,63
18	32,48
19	48,69
20	120,83
21	69,64
22	41,68



УЛИЦА ЧАПАЕВА

ПЕТРОГРАДСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

# 1 ЭТАЖ

## КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Р. БОЛЬШАЯ НЕВКА





# ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ, МАТЕРИАЛЫ И ТЕХНОЛОГИИ ДЛЯ ВАШЕГО КОМФОРТА

## **ДОЛГОВЕЧНЫЕ ФАСАДЫ И СТЕНЫ С АКУСТИЧЕСКИМИ ПЕРЕГОРОДКАМИ**

Разновысотная ступенчатая архитектура жилого комплекса гармонирует с историческим окружением. Современные фасады облицованы клинкерным кирпичом, который характеризуется долговечностью, низким водопоглощением, высокой прочностью и морозостойкостью. Он не поддается биологической коррозии и температурным колебаниям. Наружные и внутренние несущие стены здания – монолитные железобетонные, внутренние самонесущие стены – кирпичные (керамические и бетонные) блоки. Все стены имеют хорошие звукоизоляционные характеристики, стены между ванной и жилыми комнатами оснащены перегородками с повышенными звукоизоляционными характеристиками.

## **КРОВЛЯ И ТЕРРАСЫ С ОТВЕДЕНИЕМ ТАЛОЙ И ДОЖДЕВОЙ ВОДЫ**

Кровля здания – плоская, утепленная, с организованным внутренним водостоком. Часть кровли одной секции жилого комплекса – скатная. Эксплуатируемая кровля террас покрыта керамогранитной плиткой с повышенной толщиной. Особенность укладки плитки – на опорах – дает возможность эффективно отводить дождевую и талую воду. Поверхность эксплуатируемой кровли над подземным паркингом представляет собой благоустроенную территорию с элементами ландшафтного озеленения, малыми архитектурными формами и пешеходными дорожками, вымощенными тротуарной плиткой.

## **ОКНА С ПРИТОЧНЫМИ СИСТЕМАМИ AERECO И СТИЛЬНЫЕ ВХОДНЫЕ ДВЕРИ**

Окна и оконно-дверные блоки террас и балконов жилого комплекса выполнены как из дерева (тип материала – сосна), так и из премиального алюминиевого профиля Reynaers серого цвета с двухкамерными стеклопакетами, отличаются презентабельным видом, долговечностью, высокой шумо- и теплоизоляцией. Окна в каждой квартире имеют встроенные клапаны проветривания с автоматическим регулированием. Установленные входные двери – стальные повышенной прочности, с тепло- и шумоизоляционными свойствами, облицованы декоративными накладными панелями.

## **ЛИФТОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ THYSSENKRUPP**

Жилой комплекс оснащен двенадцатью грузопассажирскими лифтами ThyssenKrupp. Бесшумные лифты отличаются плавным ходом, безопасностью, новейшими системами управления и стильными решениями: светодиодная подсветка, фактурная сталь стен кабин, большие антивандальные зеркала.

## **ПАРКИНГ И ГОСТЕВАЯ ПАРКОВКА С ЗАРЯДНЫМИ УСТРОЙСТВАМИ ДЛЯ ЭЛЕКТРОМОБИЛЕЙ**

В проекте реализован теплый подземный паркинг на 203 места. Пространство занимает всю территорию земельного участка, попасть в него можно с жилых этажей на любом из лифтов. Предусмотрена гостевая парковка, которая оснащена зарядными устройствами для электромобилей.

## **ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ И СПЛИТ-ШАХТЫ ДЛЯ КОНДИЦИОНЕРОВ**

Предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция жилых помещений с естественным и механическим побуждением. Приточный воздух поступает через встраиваемые в окна воздушные клапаны с автоматической регулировкой. Воздух удаляется с естественным или механическим побуждением

через индивидуальные вентиляционные каналы. Для автономного кондиционирования квартир организованы сплит-шахты (специальные проветриваемые помещения для установки наружных блоков кондиционеров).

## **БЕСПЕРЕБОЙНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ И АВТОНОМНОЕ ОТОПЛЕНИЕ**

Стояки и узлы учета горячего, холодного водоснабжения и тепловой энергии расположены вне квартир. За счет собственной крышной газовой котельной в тепловом пункте дома обеспечивается бесперебойная подача горячей воды из холодной питьевого качества. Автономное теплоснабжение позволяет осуществлять автоматическую регулировку температуры в тепловом пункте в зависимости от температуры наружного воздуха.

## **ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ**

Узлы учета электроэнергии расположены вне квартир. На каждую квартиру выделена электрическая мощность от 12 до 17 кВт в зависимости от площади. Одно- и двухкомнатные – 12 кВт; трёхкомнатные – 14 кВт; четырехкомнатные – 17 кВт.

Для снижения расходов тепловой и электроэнергии предусмотрены мероприятия по энергосбережению и обеспечению энергетической эффективности в системах отопления, вентиляции и кондиционирования.

## **КОММУНИКАЦИИ И МУЛЬТИФУНКЦИОНАЛЬНАЯ СЕТЬ**

Для квартир и коммерческих помещений предусматривается организация сети связи по технологии GPON (пассивные оптические сети). Данная технология позволяет произвести подключение абонента к телефонной сети, сетям интернета и цифрового телевидения (IP TV) по одному высокоскоростному оптоволоконному кабелю. Жилой комплекс оснащен системами коллективного приема радио и телевидения.

## **УМНЫЙ ДОМ**

В жилом комплексе реализована концепция умного многоквартирного дома Clever Home. Система отвечает требованиям современного уровня комфорта, безопасности и экономии ресурсов для жителей. Единая экосистема Clever позволяет не только удобно пользоваться инфраструктурой здания и мобильным приложением жильца, но и подключать дополнительные опции умной квартиры, настраивать индивидуальные сценарии (при условии приобретения соответствующего дополнительного оборудования).

## **БЕЗОПАСНОСТЬ ПРОЕКТА И ЗАБОТА О ЖИЛЬЦАХ**

Собственная закрытая территория, места общего пользования, лифты и галерея встроенных помещений оборудованы системой видеонаблюдения. Системы контроля и управления доступом установлены как для жилой части здания, так и для паркинга.

Дом оснащен современными инженерными системами, которые обеспечивают максимальный комфорт и удобство проживания. Все места общего пользования продуманы с заботой о жильцах, исполнены с применением экологичных материалов и по индивидуальному дизайн-проекту.

## **БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ И АРХИТЕКТУРНАЯ ПОДСВЕТКА ФАСАДОВ**

Территория комплекса представляет собой уютное и безопасное пространство, которое было спроектировано с учетом всех потребностей жильцов комплекса. Внутренний двор композиционно разделен на две части: на одной организованы детские игровые и спортивные площадки, на другой – променад с зелеными насаждениями, комфортными скамейками и стильными фонарями. В темное время суток декоративная подсветка фасадов подчеркнет архитектурный облик здания и создаст особую атмосферу.



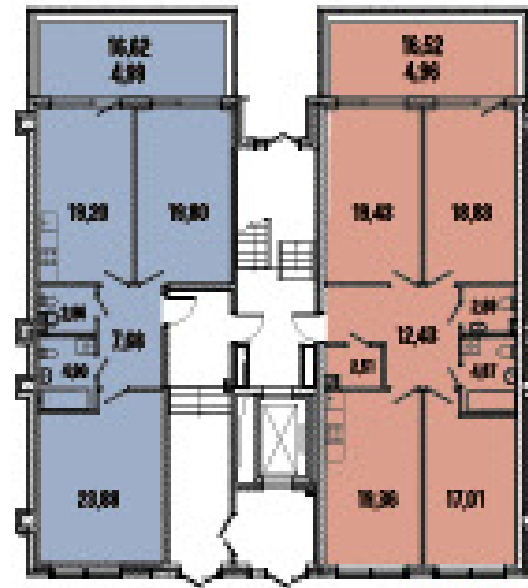


ПЕТРОГРАДСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ,  
ЮЖНЕЕ ДОМА 38

# 1 ЭТАЖ

УЛИЦА ЧАПАЕВА

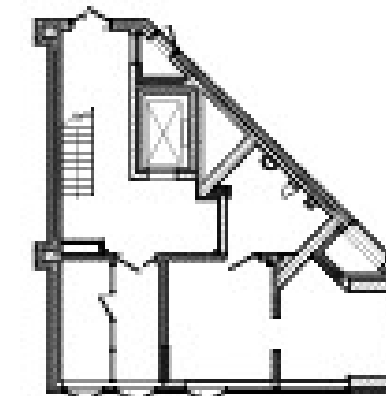
кв. №184  
78,42 | 83,41



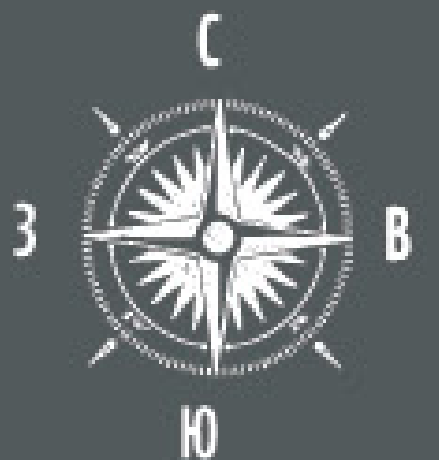
кв. №185  
97,93 | 102,29

■ ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

■ ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА



Р. БОЛЬШАЯ НЕВКА







НА ПЕРВОМ ЭТАЖЕ ДОМА, С ВОСТОЧНОЙ СТОРОНЫ,  
ПРЕДСТАВЛЕНЫ КВАРТИРЫ С УЮТНЫМИ ТЕРРАСАМИ.  
ДОСТАВЬТЕ СЕБЕ УДОВОЛЬСТВИЕ НАСЛАДИТЬСЯ УТРЕННИМ КОФЕ,  
РАДУЯСЬ ПЕРВЫМ ЛУЧАМ СОЛНЦА.



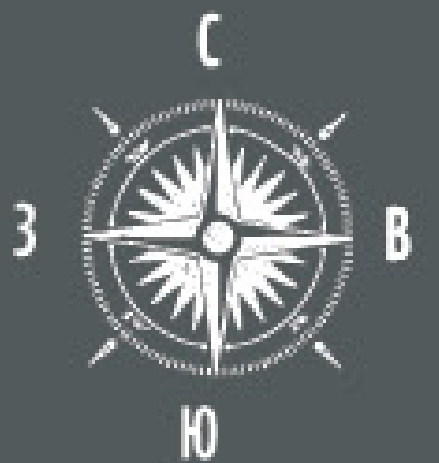
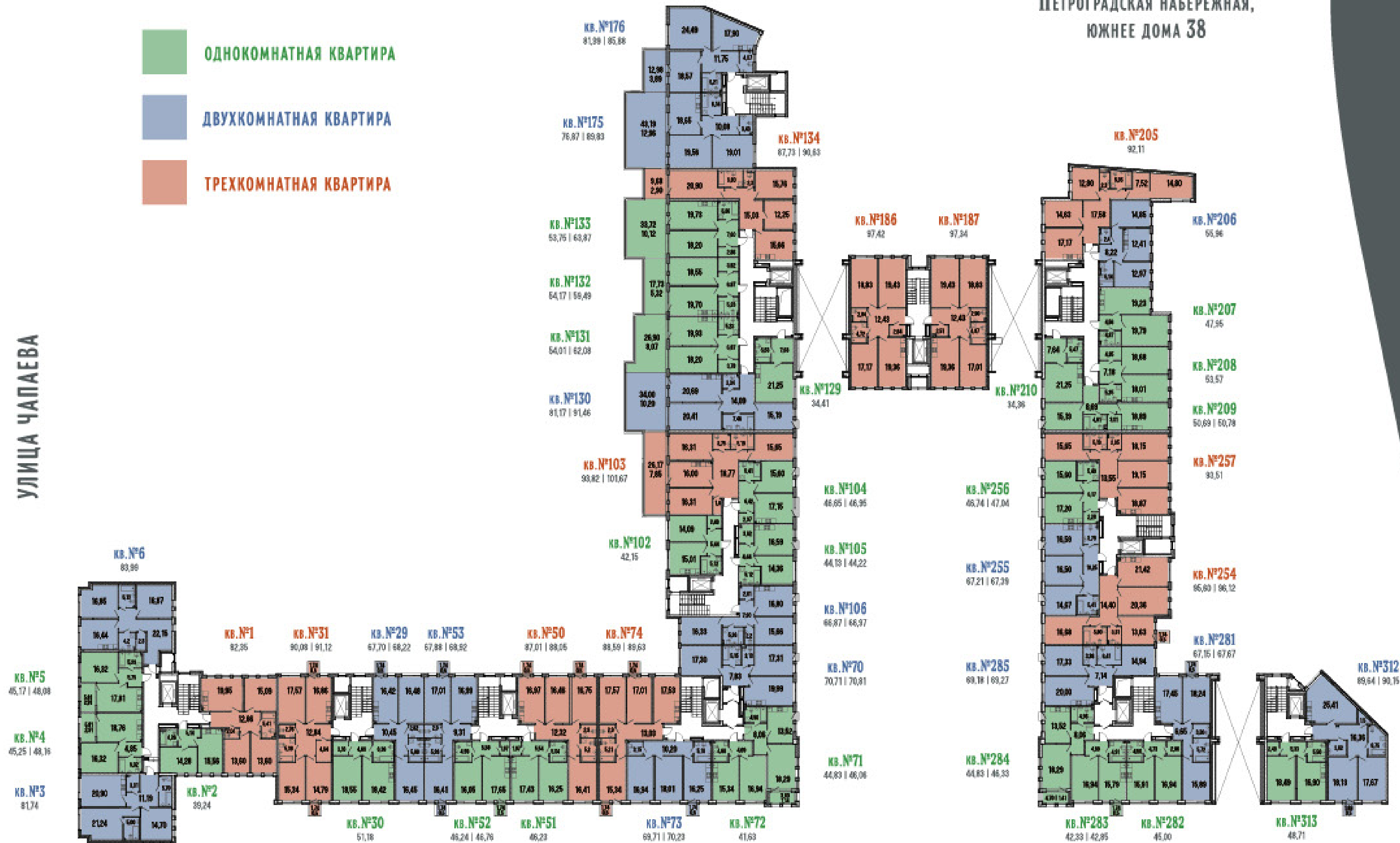
# 2 ЭТАЖ


ПЕТРОГРАДСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ,  
ЮЖНЕЕ ДОМА 38

- ОДНОКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
- ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
- ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

УЛИЦА ЧАПАЕВА

Р. БОЛЬШАЯ НЕВКА



A modern residential complex with a courtyard. The buildings are multi-story with a mix of light-colored facades and glass balconies. The courtyard features a playground with colorful equipment, a pergola with a table and chairs, and lush greenery including trees and hedges. People are seen sitting on the chairs and playing in the playground.

МНОГООБРАЗИЕ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ ПОЗВОЛЯЕТ ВЫБРАТЬ КВАРТИРУ НЕ ТОЛЬКО ПО КОЛИЧЕСТВУ КОМНАТ, НО И КОЛИЧЕСТВУ ОКОН, БАЛКОНОВ, НАЛИЧИЮ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ САУЗЛОВ И ГАРДЕРОБНЫХ КОМНАТ.



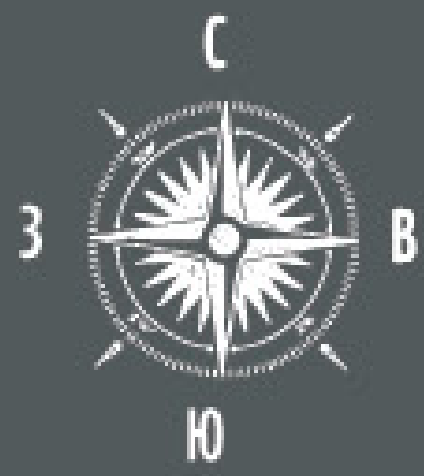
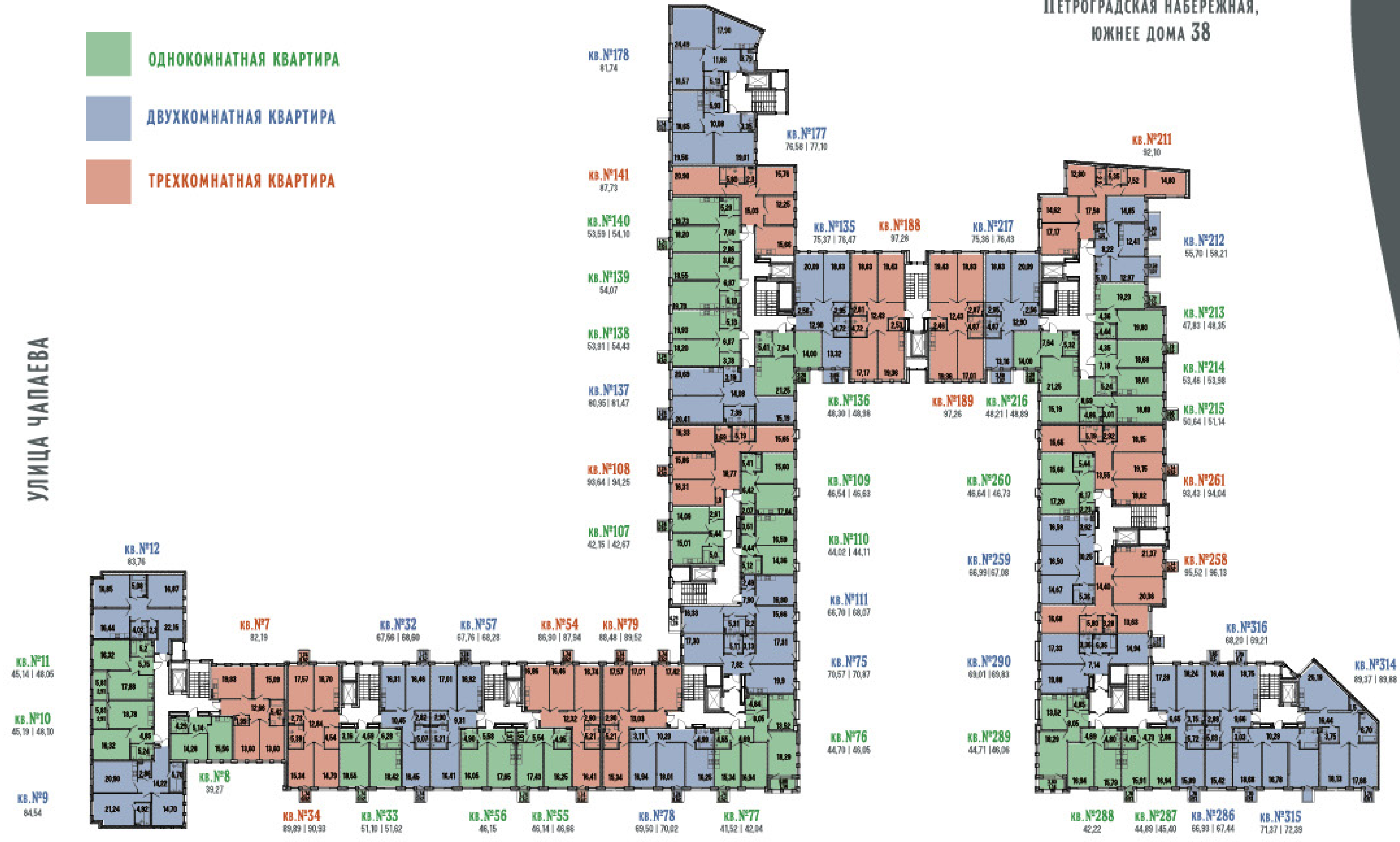
# 3 ЭТАЖ


ПЕТРОГРАДСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ,  
ЮЖНЕЕ ДОМА 38

- ОДНОКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
- ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
- ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

УЛИЦА ЧАПАЕВА

Р. БОЛЬШАЯ НЕВКА



An architectural rendering of a modern, multi-story brick apartment building. The building features a mix of brickwork and large glass windows. Many windows have dark, cantilevered balconies. The ground floor has large glass doors and windows. In the foreground, there is a paved courtyard area with some greenery and a person pushing a stroller. The scene is set during the day with soft lighting.

В КАЖДОМ ПОДЪЕЗДЕ ОБОРУДОВАНЫ КОЛЯСОЧНЫЕ,  
А В ПОДЗЕМНОМ ПАРКИНГЕ — ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ  
КЛАДОВЫЕ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ СЕЗОННЫХ ВЕЩЕЙ  
И КРУПНОГАБАРИТНОГО СПОРТИВЕНТАРЯ.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ КЛАДОВЫЕ ПОДДЕРЖАТ ЭСТЕТИКУ  
И ОСВОБОДЯТ ПРОСТРАНСТВО В ДОМЕ.



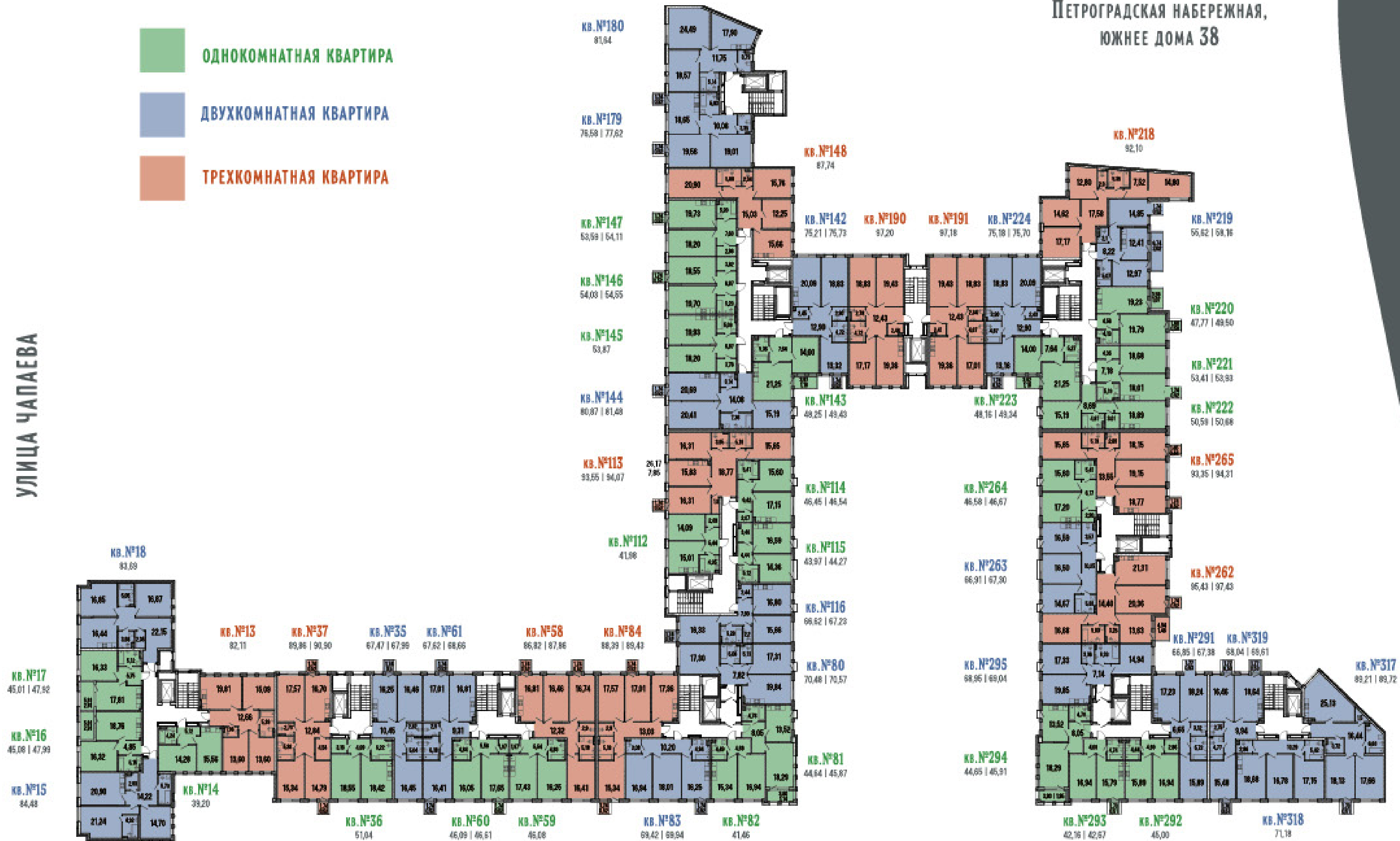
# 4 ЭТАЖ

ПЕТРОГРАДСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ,  
ЮЖНЕЕ ДОМА 38

- ОДНОКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
- ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
- ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

УЛИЦА ЧАПАЕВА

Р. БОЛЬШАЯ НЕВКА





НАЧИНАЯ С 4-ГО ЭТАЖА ЕСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЭКСКЛЮЗИВНЫХ КВАРТИР ПОД НАКЛОННОЙ КРЫШЕЙ. ВЫСОТА ПОТОЛКОВ В ТАКИХ КВАРТИРАХ ВАРЬИРУЕТСЯ ОТ 3-Х ДО 6 МЕТРОВ.



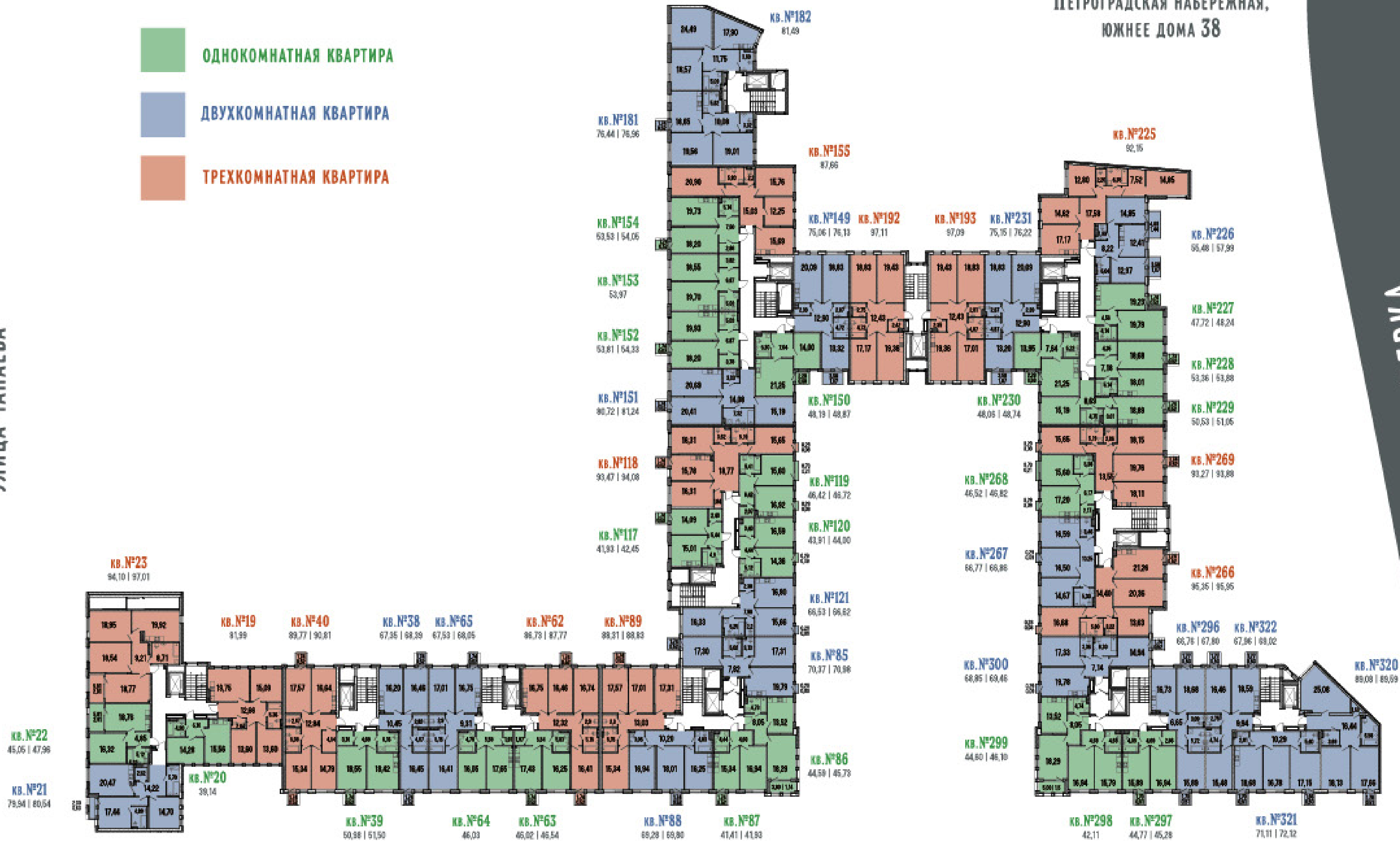
ПЕТРОГРАДСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ,  
ЮЖНЕЕ ДОМА 38

# 5 ЭТАЖ

- ОДНОКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
- ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
- ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

УЛИЦА ЧАПАЕВА

Р. БОЛЬШАЯ НЕВКА





МНОГООБРАЗИЕ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ ДАЕТ ВОЗМОЖНОСТЬ  
ПОДОБРАТЬ КВАРТИРУ, ИДЕАЛЬНО ПОДХОДЯЩУЮ  
ДЛЯ ВАШЕГО ОБРАЗА ЖИЗНИ.



# 6 ЭТАЖ

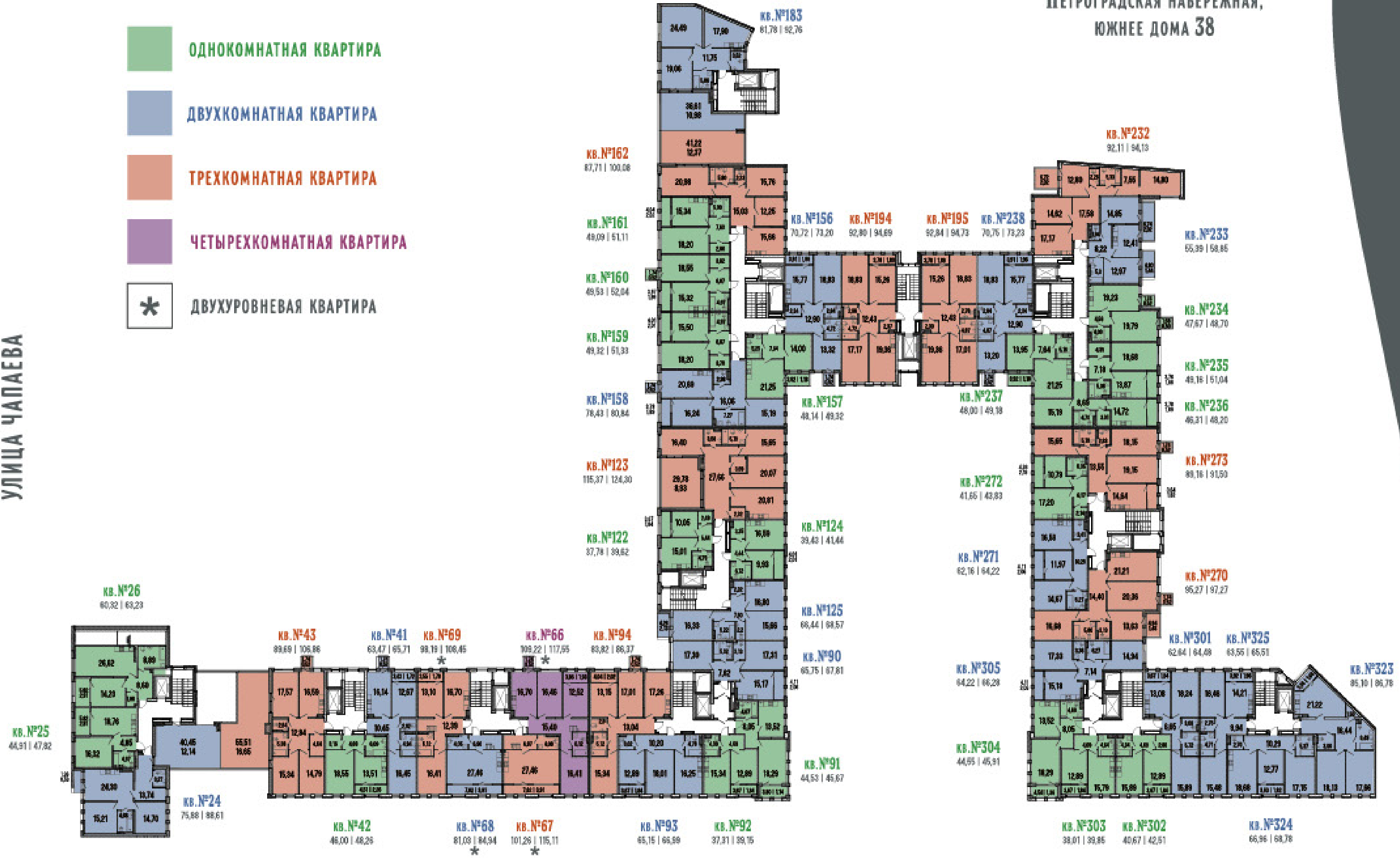
ПЕТРОГРАДСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ,  
ЮЖНЕЕ ДОМА 38

Р. БОЛЬШАЯ НЕВКА



УЛИЦА ЧАПАЕВА

- ОДНОКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
- ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
- ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
- ЧЕТЫРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
- ДВУХУРОВНЕВАЯ КВАРТИРА





**КВАРТИРЫ СО ВТОРЫМ СВЕТОМ ПОЗВОЛЯЮТ СОЗДАТЬ  
УНИКАЛЬНЫЙ ДИЗАЙН И РЕАЛИЗОВАТЬ НЕОБЫЧНЫЕ  
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ.**



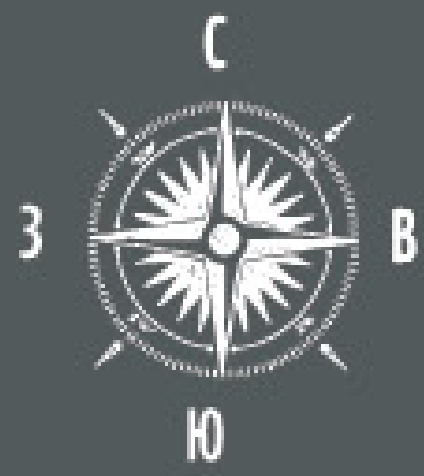
ПЕТРОГРАДСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ,  
ЮЖНЕЕ ДОМА 38

# 7 ЭТАЖ

- ОДНОКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
- ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
- ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
- ЧЕТЫРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
- \* ДВУХУРОВНЕВАЯ КВАРТИРА

УЛИЦА ЧАПАЕВА

Р. БОЛЬШАЯ НЕВКА





НА 6-9 ЭТАЖАХ ПРЕДСТАВЛЕН ШИРОКИЙ ВЫБОР КВАРТИР  
С ПРОСТОРНЫМИ ВИДОВЫМИ ТЕРРАСАМИ.



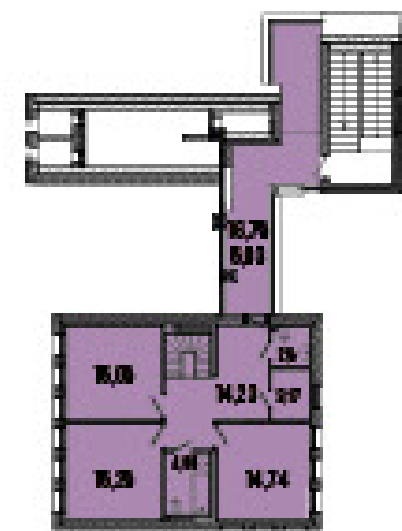
ПЕТРОГРАДСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ,  
ЮЖНЕЕ ДОМА 38

# 8 ЭТАЖ

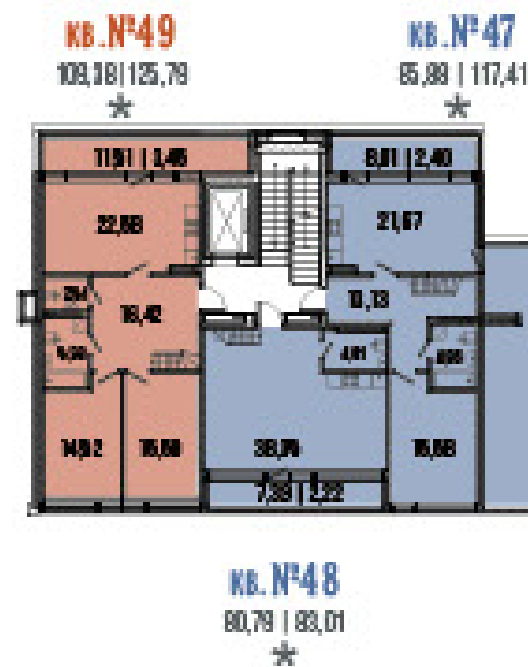
-  ОДНОКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
-  ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
-  ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
-  ЧЕТЫРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
-  ДВУХУРОВНЕВАЯ КВАРТИРА

УЛИЦА ЧАПАЕВА

Р. БОЛЬШАЯ НЕВКА



кв. №27  
145,81 | 154,38  
\*

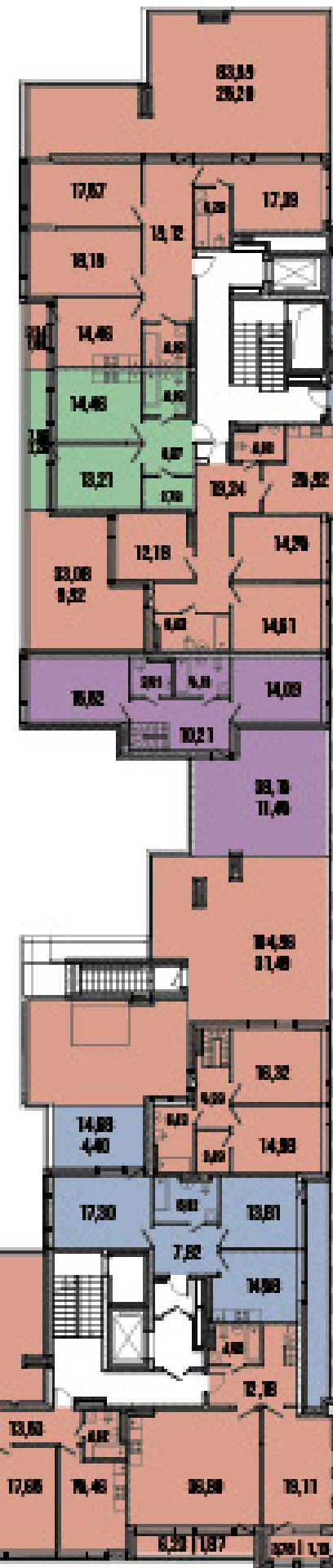


кв. №48  
80,79 | 93,01  
\*

кв. №49  
103,18 | 125,79  
\*

кв. №47  
65,99 | 117,41  
\*

кв. №101  
99,95 | 121,12



кв. №172  
92,47 | 119,73

кв. №171  
43,15 | 45,43

кв. №170  
99,86 | 109,58

кв. №100  
117,03 | 171,74  
\*

кв. №128  
113,01 | 145,78  
\*

кв. №99  
80,33 | 88,24

кв. №126  
145,84 | 193,98  
\*

кв. №198  
78,17 | 82,99

кв. №199  
78,30 | 82,91

кв. №169  
65,85 | 67,99

кв. №311  
114,88 | 130,10  
\*

кв. №310  
138,89 | 174,88  
\*

кв. №309  
93,75 | 97,72

кв. №329  
97,44 | 101,57

кв. №328  
103,88 | 105,18

кв. №279  
121,74 | 129,87

кв. №247  
130,90 | 138,23

кв. №246  
38,11 | 40,39

кв. №248  
65,99 | 67,94

кв. №245  
62,87 | 74,48



кв. №310  
138,89 | 174,88  
\*

кв. №309  
93,75 | 97,72

кв. №329  
97,44 | 101,57

кв. №328  
103,88 | 105,18

кв. №311  
114,88 | 130,10  
\*

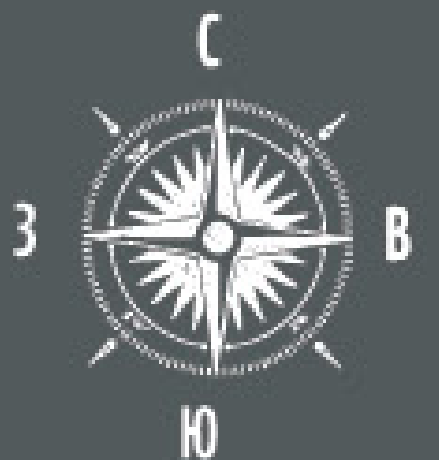
кв. №279  
121,74 | 129,87

кв. №247  
130,90 | 138,23

кв. №246  
38,11 | 40,39

кв. №248  
65,99 | 67,94

кв. №245  
62,87 | 74,48





С ВЕРХНИХ ЭТАЖЕЙ ЖК «МАНУФАКТУРА JAMES BECK»  
ОТКРЫВАЮТСЯ ПАНОРАМНЫЕ ВИДЫ НА ЦЕНТР ГОРОДА,  
БОЛЬШУЮ НЕВКУ И ЖИЛЫЕ РАЙОНЫ.

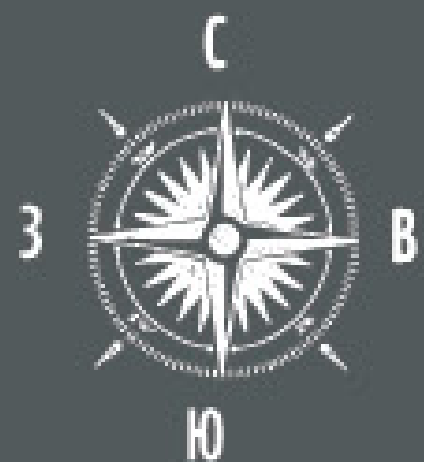


ПЕТРОГРАДСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ,  
ЮЖНЕЕ ДОМА 38

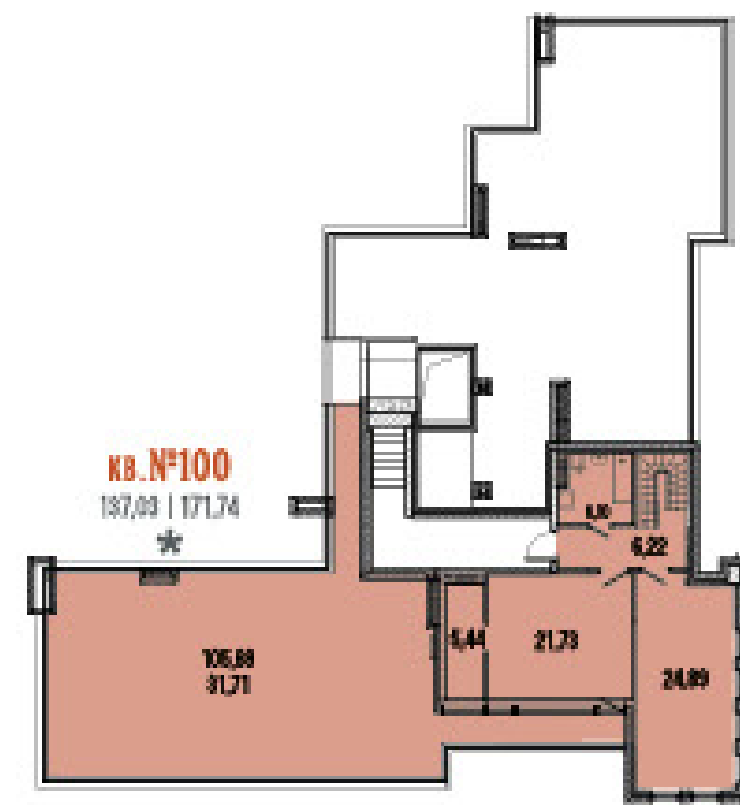
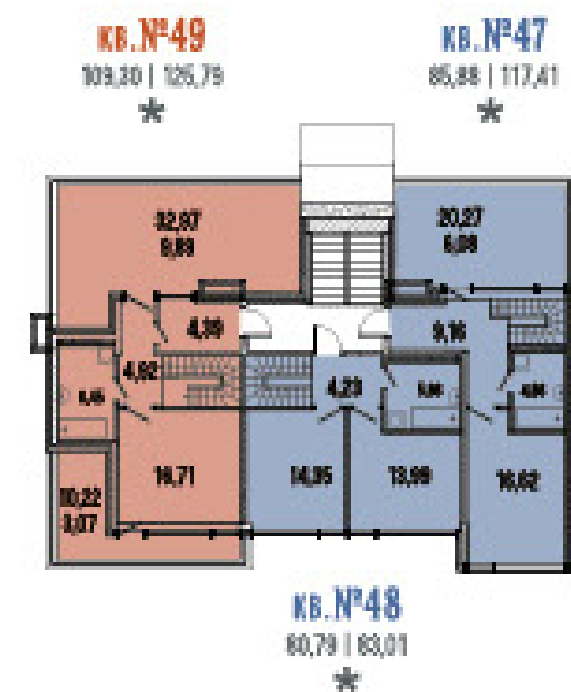
# 9 ЭТАЖ

УЛИЦА ЧАПАЕВА

Р. БОЛЬШАЯ НЕВКА



-  ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
-  ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
-  ЧЕТЫРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
-  ДВУХУРОВНЕВЯЯ КВАРТИРА



# ПАРКИНГ

В ПРОЕКТЕ РЕАЛИЗОВАН ТЕПЛЫЙ ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ НА 203 МЕСТА. ПРОСТРАНСТВО ЗАНИМАЕТ ВСЮ ТЕРРИТОРИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПОПАСТЬ В НЕГО МОЖНО С ЖИЛЫХ ЭТАЖЕЙ НА ЛЮБОМ ИЗ ЛИФТОВ.



ГОСТЕВАЯ ПАРКОВКА ОСНАЩЕНА ЭЛЕКТРОЗАРЯДНЫМИ СТАНЦИЯМИ ДЛЯ ЭЛЕКТРОМОБИЛЕЙ. МАШИНОМЕСТА ОФОРМЛЯЮТСЯ В СОБСТВЕННОСТЬ. НА ТЕРРИТОРИИ ПАРКИНГА ПРЕДУСМОТРЕНЫ ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ КЛАДОВЫЕ.



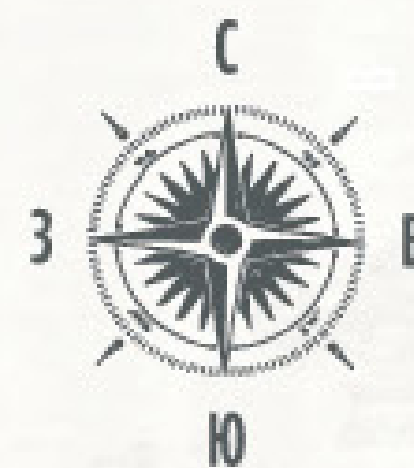
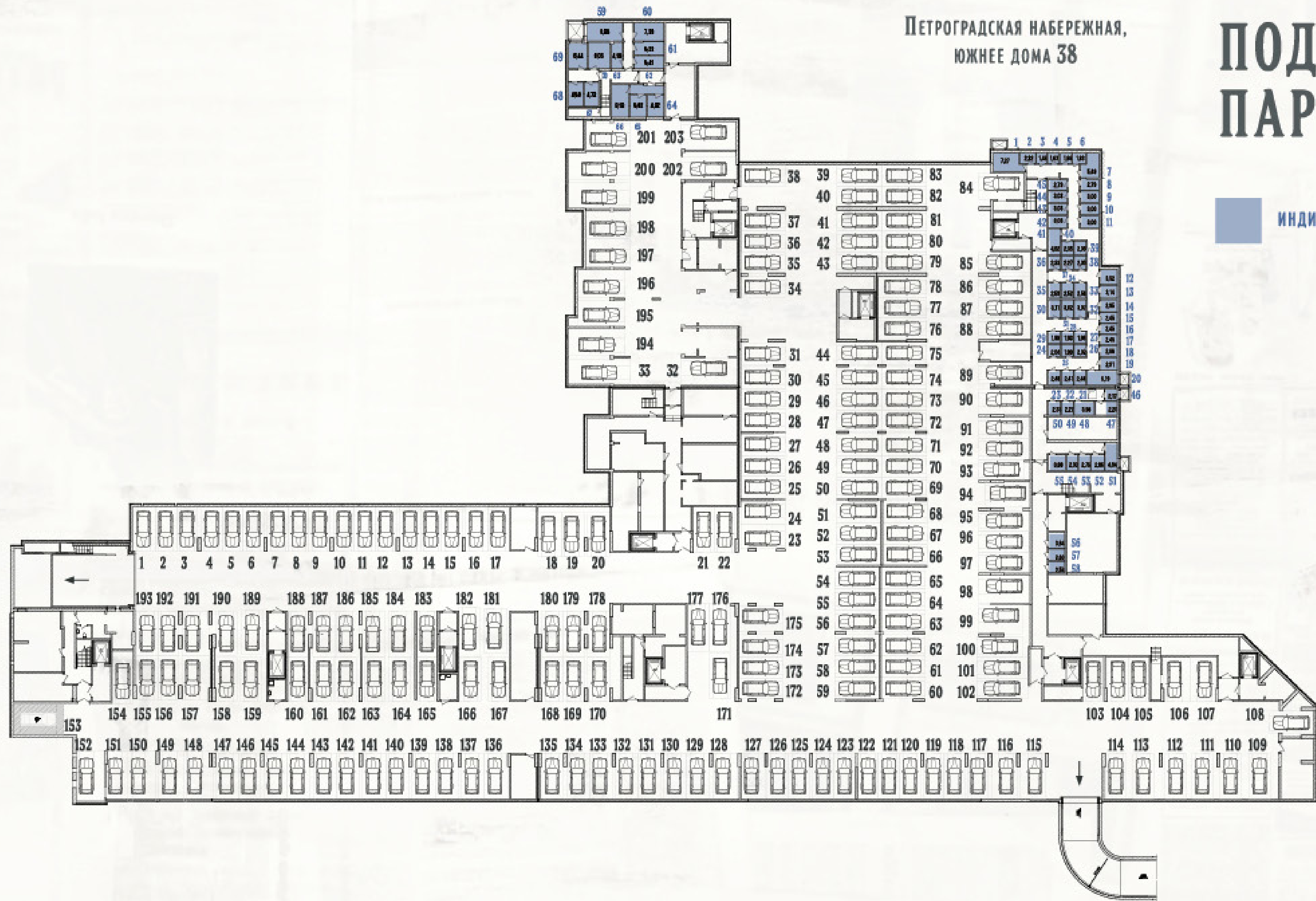


УЛИЦА ЧАПАЕВА

ПЕТРОГРАДСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ,  
ЮЖНЕЕ ДОМА 38


# ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ КЛАДОВЫЕ




# О КОМПАНИИ



2000  реконструкция  
Клубный дом «Дача Шварца»  
Камчатный остров, 2-я Березовая аллея, 34

2006  новое строительство  
Бизнес-центр  
15-я линия, 27, Васильевский остров


2011  девелоперский проект  
Жилой комплекс  
18-я линия, 49, Васильевский остров


2017  новое строительство  
Клубный дом «Щедрин»  
Кирочная 62, Центральный район

2001  реконструкция  
Клубный дом  
15-я линия, 24–26, Васильевский остров

2009  девелоперский проект  
Клубный дом «Brilliant House»  
Крестовский остров, пр-т Динамо, 6

2011  девелоперский проект  
Жилой комплекс  
Пр-т Кавча, 9, Васильевский остров

2018  новое строительство  
Жилой комплекс «Мендельсон»  
ул. Корпусная, 3, Петроградский район

2005  новое строительство  
Жилой комплекс  
Ул. Маркина, 16, Петроградский р-н

2009  девелоперский проект  
ТРК «Европолис»  
Полтавский пр-д, 81А, Выборгский р-н

2013  девелоперский проект  
Жилой комплекс  
Ул. Чкалова, 16, Петроградский р-н

2020  новое строительство  
Жилой комплекс «Фарсайт»  
ул. Новгородская, 14, Центральный район

2006  реконструкция  
Бизнес-центр  
Булский пер., 4а


2010  новое строительство  
Клубный поселок «Bellagio»  
Посёлок Решино

2014  новое строительство  
Жилой комплекс «Clever»  
Ул. Краснопутиловская, 113, Московский р-н

2021  новое строительство  
Клубный дом «Октавия»  
ул. Малая Зеленина, 8, Петроградский район

2006  новое строительство  
Жилой комплекс  
Ул. Исаковская, 4–6, Центральный р-н

2011  новое строительство  
Жилой комплекс  
Школьный пр-т, 20, Васильевский остров

2016  новое строительство  
Жилой комплекс «Аристократ»  
Ул. Малая Зеленина, 1/22, Петроградский р-н

Группа компаний «Балтийская Коммерция» работает на строительном рынке Санкт-Петербурга с 1997 года. Компания специализируется на девелопменте жилых и коммерческих объектов, строительстве, реконструкции и реставрации зданий.

Дома ГК «Балтийская Коммерция» отличаются высоким качеством строительства, удачным расположением, выразительной и запоминающейся архитектурой, стильным и современным дизайном холлов, удобными планировочными решениями.

ГК «Балтийская Коммерция» соблюдает архитектурные традиции Петербурга и создает жилье с продуманной организацией пространства – красивое, высокотехнологичное и комфортное для проживания.

«Балтийская Коммерция» — лауреат всероссийских девелоперских конкурсов, многократный победитель премий Urban Awards, обладатель наград «Надежный застройщик России».







# Балтийская Коммерция

ГРУППА КОМПАНИЙ

ЗАСТРОЙЩИК: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БАЛТКОМ»  
РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО N78-013-0400-2021 ВЫДАНО СЛУЖБой ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ- ПЕТЕРБУРГА 25.03.2021 Г.  
ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ РАЗМЕЩЕНА В ЕДИНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, НА САЙТЕ НАШ.ДОМ.РФ  
СТРОИТЕЛЬНЫЙ АДРЕС ОБЪЕКТА: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕТРОГРАДСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, ЮЖНЕЕ ДОМА 38  
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КОМПАНИИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 30.12.2004 N 214-ФЗ «ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» И ВЕДЕТСЯ В РАМКАХ ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СЧЕТОВ ЭСКРОУ.  
РЕНДЕР-ИЗОБРАЖЕНИЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ НОСЯТ УСЛОВНЫЙ ХАРАКТЕР. В ХОДЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ЭЛЕМЕНТЫ ВНЕШНЕГО ОБЛИКА ОБЪЕКТА И КОМПЛЕКТУЮЩИЕ МОГУТ БЫТЬ ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНЫ С СОХРАНЕНИЕМ КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК. ПЛОЩАДИ КВАРТИР МОГУТ БЫТЬ ИЗМЕНЕНЫ В ПРОЦЕССЕ СТРОИТЕЛЬСТВА. ПРИВЕДЕННЫЕ ФОТОГРАФИИ, РЕНДЕРЫ, ПЛАНИРОВКИ КВАРТИР И ИНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ИЛЛЮСТРАЦИИ ДИЗАЙН-ПРОЕКТОВ, КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, А ТАКЖЕ ВСЕ ВАРИАНТЫ ВИЗУАЛИЗАЦИИ ОБЪЕКТА В ЦЕЛОМ НЕ ЯВЛЯЮТСЯ ТОЧНЫМИ КОПИЯМИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ИЛИ ДОКУМЕНТОВ ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ПРЕДЛОЖЕНЫ В КАЧЕСТВЕ ПРИМЕРА ВОЗМОЖНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОСТРАНСТВА С ЦЕЛЬЮ НАГЛЯДНОГО ПРЕДСТАВЛЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТА, КВАРТИР И ПОМЕЩЕНИЙ. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ДИЗАЙНА, АКСЕССУАРЫ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ НА ВИЗУАЛИЗАЦИЯХ, В СОСТАВ ПРИОБРЕТАЕМОГО ПОМЕЩЕНИЯ НЕ ВХОДЯТ, ЕСЛИ ИНОЕ ПРЯМО НЕ ПРЕДУСМОТРЕНО ДОГОВОРОМ. ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОЗЕЛЕНЕНИЯ, МАТЕРИАЛЫ И ЦВЕТА ОТДЕЛКИ ФАСАДА СТРОЯЩЕГОСЯ ДОМА, МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, КВАРТИР И ИНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В СТРОЯЩЕМСЯ ДОМЕ ОПРЕДЕЛЯЮТСЯ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ, КОТОРАЯ МОЖЕТ БЫТЬ ИЗМЕНЕНА В УСТАНОВЛЕННОМ ПОРЯДКЕ. ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ СВЕДЕНИЯ НОСЯТ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО ИНФОРМАЦИОННЫЙ ХАРАКТЕР И НЕ ЯВЛЯЮТСЯ ОФЕРТОЙ ИЛИ ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТОЙ В СООТВЕТСТВИИ СО СТ. 435, П. 2 СТ. 437 ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РФ.

ДААННЫЕ УКАЗАНЫ НА МОМЕНТ ВЫХОДА БУКЛЕТА В ПЕЧАТЬ – ИЮЛЬ 2023.  
АКТУАЛЬНУЮ ИНФОРМАЦИЮ УТОЧНЯЙТЕ ПО ТЕЛЕФОНУ: 8 (812) 940-55-11.