

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



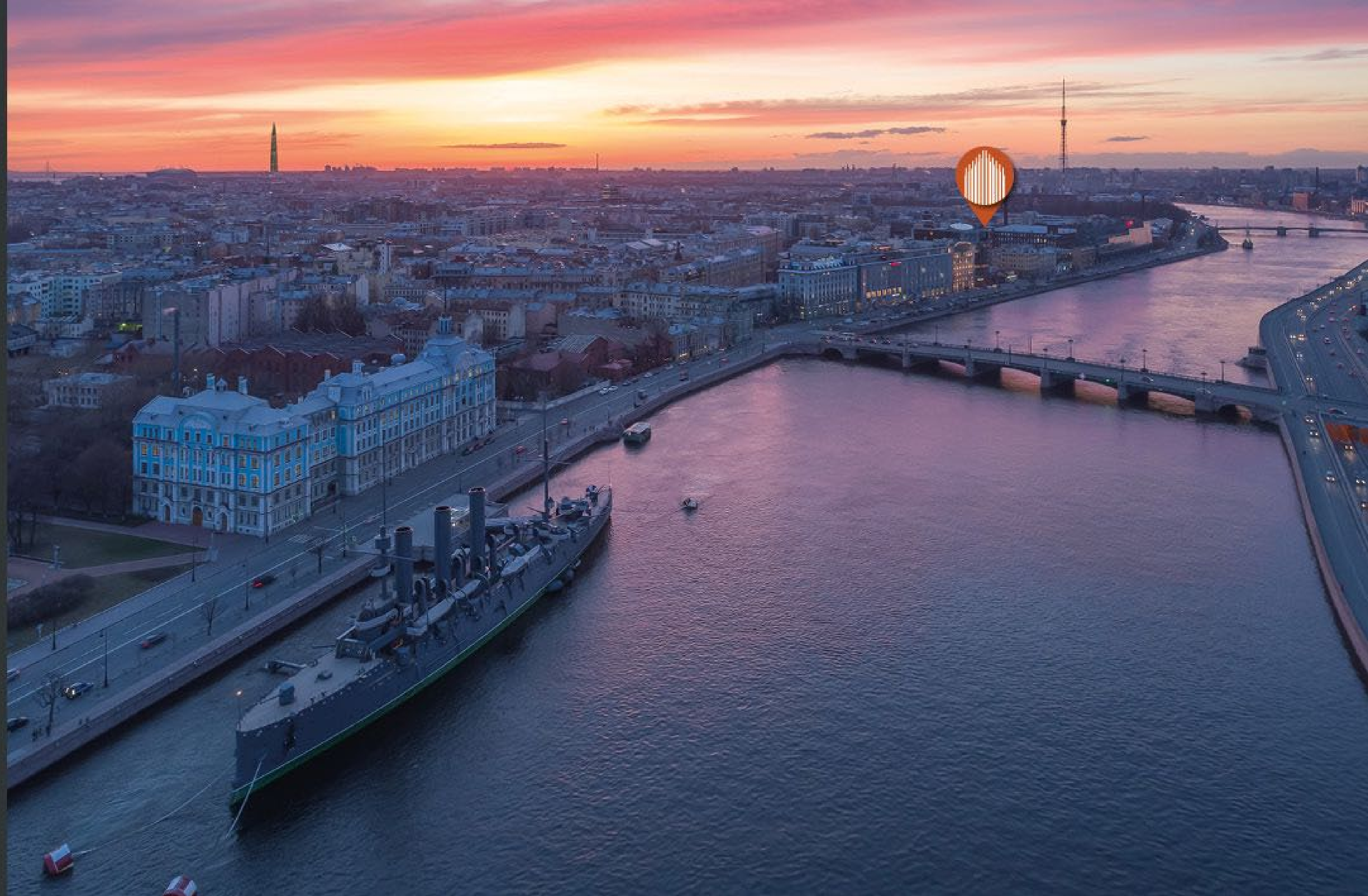
# 2021

## 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 ВЫПОЛНЕНЫ 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

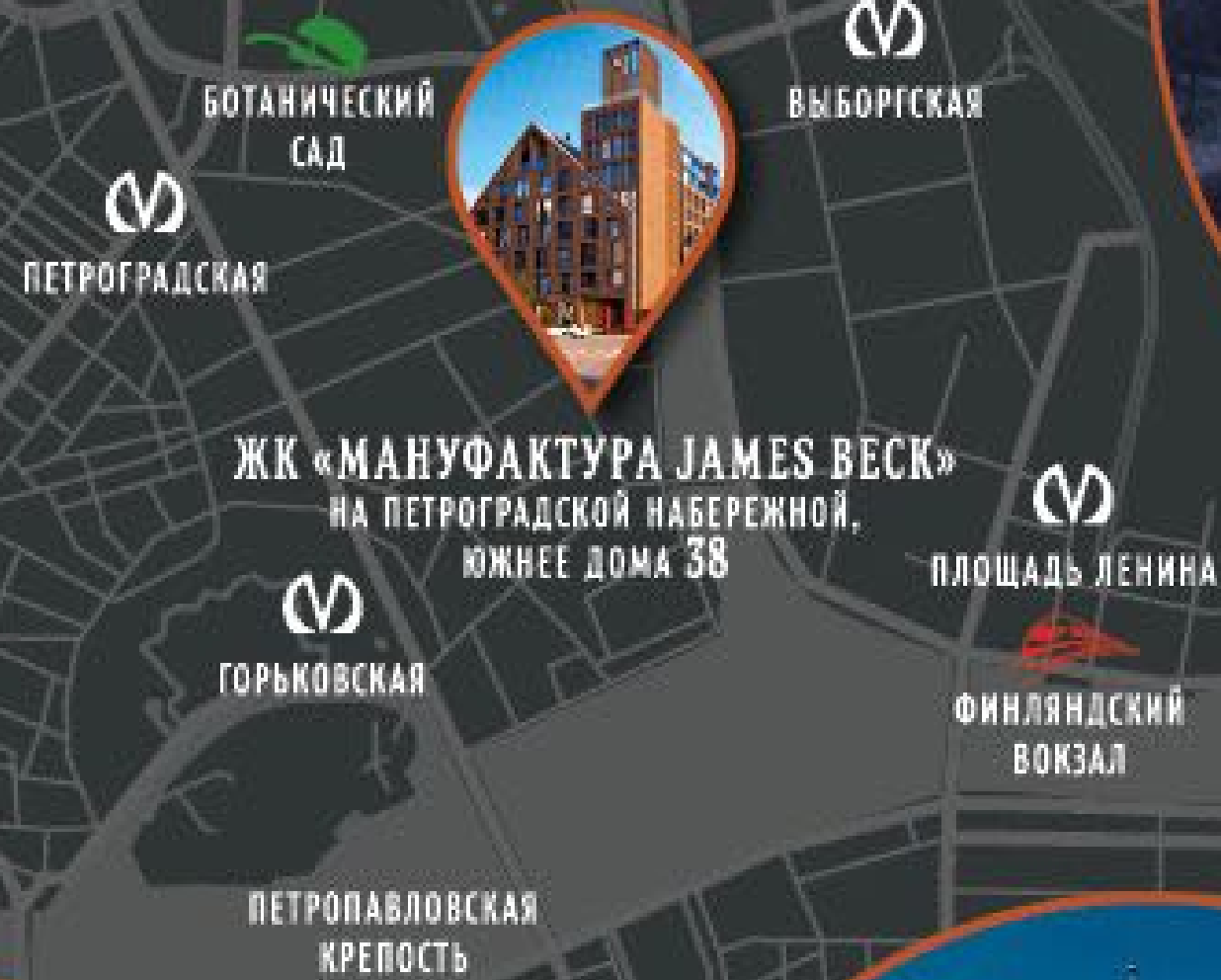
ЗОНЫ ОТДЫХА И СПОРТА УДАЛЕНА ОТ УЛИЧНОГО ТРАФИКА.  
ДВОР БЕЗ МАШИН

### 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.

# 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 – променады с зелеными насаждениями, комфортными скамейками и стильными фонарями. В темное время суток декоративная подсветка фасадов подчеркнет архитектурный облик здания и создаст особую атмосферу.



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

A modern residential complex with a courtyard. The buildings are multi-story with a mix of light-colored facades and glass balconies. In the foreground, there is a paved walkway leading to a green courtyard. The courtyard features a playground with colorful equipment, a pergola structure with people sitting on chairs, and various trees and shrubs. The scene is bright and sunny, suggesting a pleasant living environment.

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

A modern, multi-story brick apartment building with cantilevered balconies. The building is surrounded by lush green trees and a courtyard area. A woman is seen pushing a stroller in the courtyard. The text is overlaid on the lower left portion of the image.

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

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ КЛАДОВЫЕ ПОДДЕРЖАТ ЭСТЕТИКУ  
И ОСВОБОДЯТ ПРОСТРАНСТВО В ДОМЕ.



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



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



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



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



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

# 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.



# О КОМПАНИИ



2000  реконструкция  
Клубный дом «Дача Шварца»  
Камчатный остров, 1-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 Динано, 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, 15, Петроградский р-н

2009  девелоперский проект  
ТРК «Европолис»  
Полыстровский 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  
Вулский пер., 4а

2010  новое строительство  
Клубный поселок «Bellagio»  
Посёлок Репино

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

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

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

2011  новое строительство  
Жилой комплекс  
Школьный пр-д, 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».

