



**DUDERHOF CLUB**

*Выбор успешных людей*



Балтийская жемчужина

**ТЕРРИТОРИЯ**  
*Вдохновения*



ФИНСКИЙ ЗАЛИВ

## О КОМПАНИИ

ЗАО «Балтийская жемчужина» основано в 2005 году и уже 13 лет представлено на российском строительном рынке. Компания является дочерней структурой Шанхайской Заграничной Объединенной Инвестиционной Компании, учрежденной семью крупнейшими шанхайскими корпорациями.

ЗАО «Балтийская жемчужина» реализует одноименный масштабный стратегический инвестиционный проект Санкт-Петербурга и Шанхая. Воплощая в жизнь комплексный подход к освоению территорий, компания-застройщик «Балтийская жемчужина» подарила петербуржцам новую модель жизни в городе-миллионнике.

Перед нашими клиентами и партнерами мы отвечаем за успех, надежность и качество наших проектов. Гарантом этому служат:

- государственная поддержка проекта со стороны двух держав: Китая и России;
- стабильное финансирование и четкое исполнение обязательств – все объекты в «Балтийской жемчужине» сдаются точно по графику;
- международный опыт строительства недвижимости, новейшие инновационные технологии и экологичные материалы.





## О ПРОЕКТЕ

Duderhof club – малоэтажный жилой квартал клубного типа бизнес-класса вдоль Дудергофского канала напротив Южно-Приморского парка. Проект квартала предусматривает комфортабельные 4-5 этажные кирпично-монолитные дома с облицовкой из натурального камня, а также двухэтажные дуплексы, каждый из которых рассчитан на две семьи. Благоустроенные дворы с элементами ландшафтного дизайна, детские игровые площадки, выполненные в стиле малых архитектурных форм. Всего в квартале представлено 475 квартир и 16 дуплексов.

Однокомнатные квартиры от 53 кв. м.  
Двухкомнатные квартиры от 80 кв. м.  
Трехкомнатные квартиры от 107 кв. м.  
Четырехкомнатные квартиры от 137 кв.м.  
Квартал сдан.

*Duderhof club – идеальный выбор для тех, кто ценит достоинства развитой городской инфраструктуры и преимущества загородной жизни*

В подземной части внутреннего двора многоквартирных домов Duderhof club построен теплый охраняемый паркинг на 759 машиномест, куда можно спуститься на лифте.

Уникальное предложение в объекте Duderhof club – 16 двухэтажных дуплексов. Каждый дуплекс имеет земельный участок площадью порядка 600 квадратных метров, площадь домовладения – около 400 квадратных метров. Для дуплексов предусмотрены широкие автомобильные парковки на 2 автомобиля.



## ДОСТОЙНОЕ ОКРУЖЕНИЕ

*Утренние пробежки и занятия  
спорта на свежем воздухе  
в парке напротив и вдоль  
пешеходной благоустроенной  
набережной Дудергофского  
канала*

Жить, растить детей и отдыхать в безопасном и достойном окружении, знать и уважать соседей, наслаждаться свежим воздухом и вести здоровый образ жизни — главные преимущества Duderhof club.

Современный темп жизни требует постоянного напряжения, поэтому жители мегаполиса нуждаются в особом месте, где можно отвлечься от суеты и провести драгоценные часы с родными и близкими.

Обустроенная пешеходная набережная вдоль каналов, шаговая доступность берега Финского залива, парков и близость царских пригородов.

В Duderhof club совмещены преимущества жизни в окружении парков, каналов, Финского залива и привычный комфорт сформированной городской инфраструктуры.

Расположение Duderhof club поистине уникально. С одной стороны - благоустроенная набережная Дудергофского канала, за которым располагается парк, в шаговой доступности акватория и пляжи Финского залива, прогулочные зоны вдоль Матисова канала, через мосты, великолепные виды на достойное окружение.

С другой стороны, жителям доступна готовая инфраструктура микрорайона «Балтийская жемчужина»: работают 4 современных детских сада и 2 школы с бассейнами, крупнейший на юго-западе ТЦ «Жемчужная плаза», фитнес-клуб, необходимые объекты сервиса и торговли в шаговой доступности.

На территории жилого микрорайона предусмотрено строительство взрослой и детской поликлиник, отделения полиции, еще двух школ и трех детских садов.

Кроме того, близость уникальных по красоте дворцово-парковых ансамблей Петергофа, Константиновского дворца, яхт-клуба и полей для гольфа открывает дополнительные возможности для приятного досуга и отдыха.





## УЮТНЫЙ ДОМ

*Дополнительная система  
очистки воды для лучшего каче-  
ства и бесперебойной поставки*

Благодаря удачным архитектурно-планировочным решениям каждая из квартир обладает уникальным пространством для жизни, которое можно разделить с семьей и друзьями.

Квартиры в домах имеют свободную планировку, их можно зонировать на собственный вкус.

Во всех квартирах и дуплексах предусмотрены специальные ниши для организации просторных гардеробных, гостевые санузлы, кухни-гостиные площадью от 18 до 30 кв. м, просторные лоджии или балконы, часть квартир имеет выход на террасы с безрамным остеклением.

Единая планировка квартала, современная архитектура и инженерия, просторные улицы и большие зеленые дворы без машин.

Квартиры и дуплексы обладают уникальными видовыми характеристиками на Южно-Приморский парк и Дудергофский канал.

Высота потолков в квартирах от 3 до 4 м, высота потолков в дуплексах от 3,7 до 4 м. Во всех квартирах проведена улучшенная подготовка под чистовую отделку.



## ПРОДУМАННЫЙ КОМФОРТ

Замысел современного жилого комплекса удачен лишь в том случае, если лежащие в его основе дизайнерские решения не только эстетически привлекательны, но и функциональны, то есть подчинены идее комфорта и безопасности.

В подземной части внутреннего двора Duderhof club предусмотрен теплый охраняемый паркинг по два машиноместа на квартиру - стандарт для жилых комплексов бизнес-класса.

Прямо из паркинга на лифте можно подняться в холл или сразу на этаж. Кроме того, у каждого машиноместа есть ниши, где можно хранить мелкую технику или необходимый в хозяйстве инвентарь.

В каждом доме предусмотрена повышенная шумо- и теплоизоляция, современная система вентиляции, надежные бесшумные лифты Kone, стеклопакеты с микровентиляцией, дополнительная фильтрация воды.

Внутренняя территория Duderhof club оснащена современными системами видеонаблюдения, охраняется 24 часа в сутки.

*Дворы без машин и подземные  
отопливаемые паркинги  
со спуском на лифте*





## ПРИВАТНОСТЬ И БЕЗОПАСНОСТЬ

*Респектабельный дом и  
жилое пространство клубного  
типа – выбор успешных людей*

Высокие требования к безопасности жилого пространства – это отнюдь не веяние сегодняшнего дня. Внутренняя территория Duderhof club, оснащенная самыми современными системами видеонаблюдения, охраняется 24 часа в сутки.

Дворы Duderhof club благоустроены, с элементами ландшафтного дизайна, детские игровые площадки выполнены в стиле малых архитектурных форм.

Дом, где соседи знают и уважают друг друга. Закрытая и охраняемая территория под видеонаблюдением. Зеленые солнечные дворы и безопасное пространство для прогулок детей.

Для жителей квартала обустроена прогулочная зона вдоль набережной Дудергофского канала, через который в любое время года открывается шикарный вид на Южно-Приморский парк и мосты.



## СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

*Безрамное остекление балконов  
углубляет обзор пространства и  
позволяет в считанные минуты  
превращать застекленный балкон  
в открытую террасу с прекрас-  
ными видами*

Квартал Duderhof club построен с использованием качественных и экологических строительных материалов. Технология навесных вентилируемых фасадов из натуральной керамики и гранита защищает здания от резких перепадов температуры и осадков, сохраняет безупречный вид домов на долгое время.

В каждом доме предусмотрена повышенная шумо- и теплоизоляция, современная система вентиляции, бесшумные лифты, стеклопакеты с клапаном приточно-вытяжной вентиляции.

Вода, поступающая из городского водопровода, проходит специальную многоуровневую очистку и обеззараживание бактерицидным облучением. Таким образом, в каждую квартиру поступает чистая питьевая вода.





Петергофское шоссе, связывающее императорские резиденции и усадьбы, расположенные по южному побережью Финского залива, и называемое с первой четверти XVIII столетия - Петергофской дорогой, существовала и в допетровское время. Шведские карты XVII века фиксировали существовавшую здесь трассу. Однако расцвет дороги начинается с петровской эпохи. Стремясь облагородить ландшафт на пути из Санкт-Петербурга в парадные летние резиденции Петергофа, Петр Великий повелел раздать участки вдоль Петергофской дороги своим приближенным и представителям видных дворянских фамилий.

## МОМЕНТЫ ИСТОРИИ

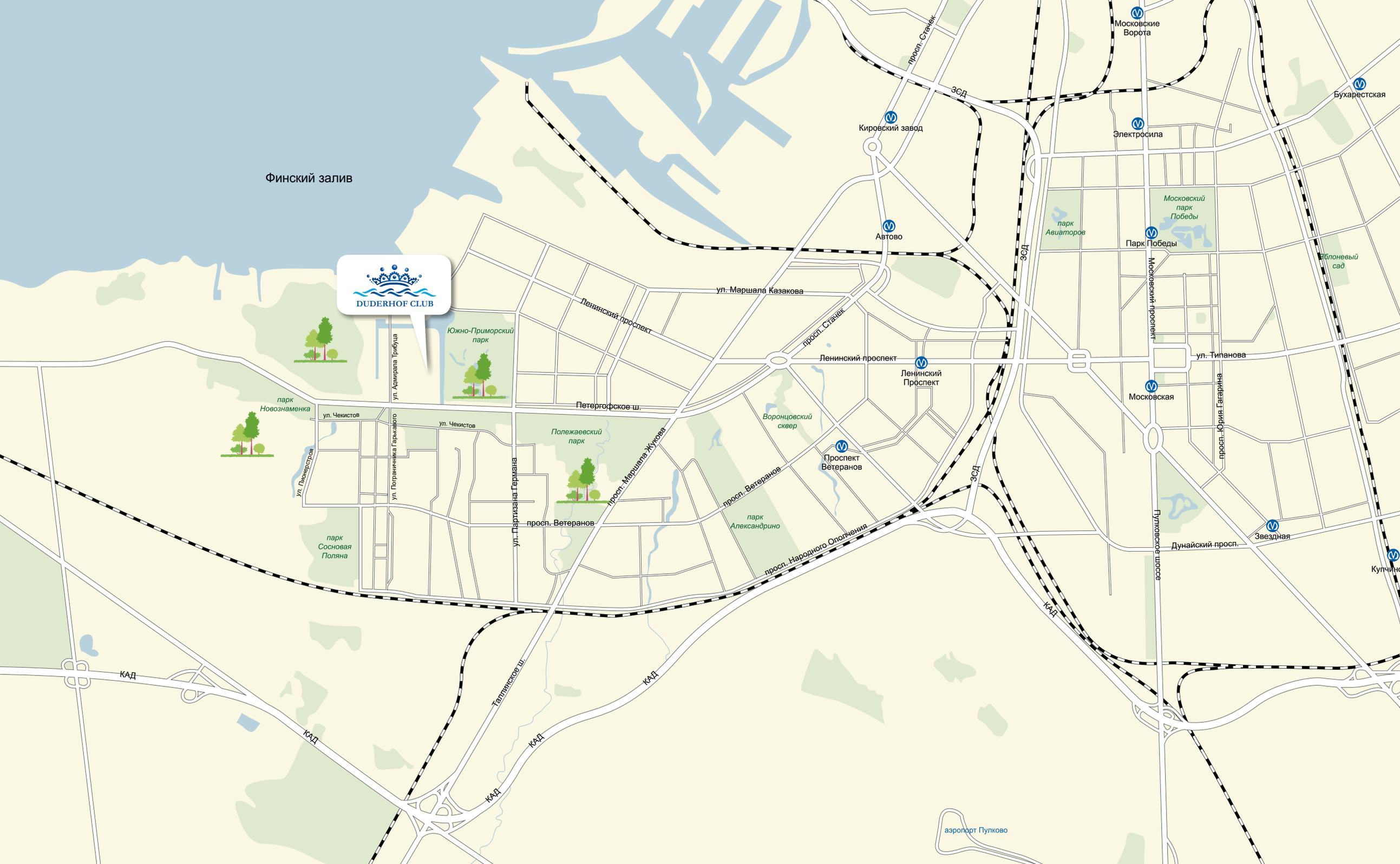
Царскому тракту предстояло затмить славу знаменитой дороги Париж-Версаль, именно с этой целью земли и окрестности застраивались богатыми загородными усадьбами. Многочисленные поместья и усадьбы, окруженные садами, парками и охотничьими заповедниками, в последующие столетия росли и развивались, меняли своих владельцев. Среди них - дачи Нарышкиных, Воронцовых, Вяземских, Чичериных, Трубецких и многих других известных родов.

Уникальное расположение на исторической земле времен Петра I вблизи царских пригородов.

Над их созданием работали крупнейшие зодчие и лучшие мастера садово-паркового искусства. Этот уникальный культурный ландшафт, состоящий из многочисленных усадеб великих князей и знати, прекрасных садов и парков, слившихся в единый ансамбль, как бы дополнял дворцово-парковые комплексы Петергофа, Стрельны и Ораниенбаума, составляя вместе с ними единый благоустроенный парковый массив.

Сейчас на пути старинной дороги сохранился целый ряд уникальных памятников архитектуры и истории.





## РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА

Географические границы квартала: на севере - акватория Финского залива, на западе - лесной массив, на юге - Петергофское шоссе, на востоке - Дудергофский канал и Южно-Приморский парк. На территории микрорайона пролегают Матисов, Безымянный и Дудергофский каналы, которые имеют общий выход в Финский залив.



*на автомобиле*

- 10 мин - выезд на КАД и ЗСД
- 15 мин - аэропорт Пулково
- 30 мин - центр города
- 15 мин - фонтаны Петергофа
- 5 мин - Константиновский дворец
- 8 мин - яхт-клуб



*прогулочными шагами*

- 2 мин - променадная набережная
- 5 мин - школы и детские сады
- 10 мин - ТРК «Жемчужная плаза»
- 10 мин - Финский залив
- 5 мин - Южно-Приморский парк
- 10 мин - парк Новознаменка



Финский залив

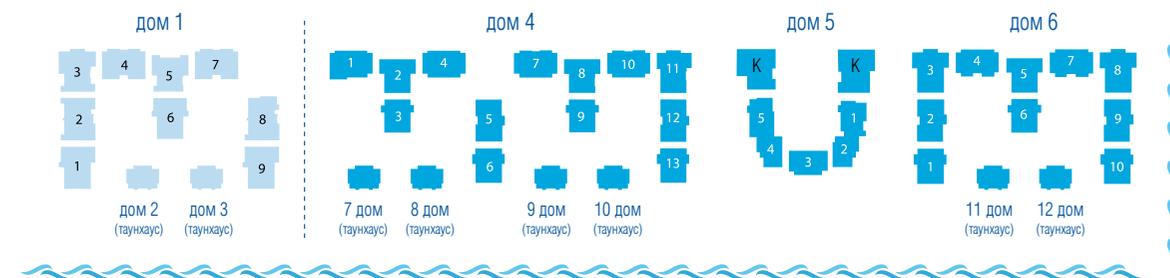


## ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА

Внутренняя инфраструктура «Балтийской жемчужины» позволяет Вам и Вашим близким найти все необходимое для комфортной жизни, не покидая пределы жилого района. На территории «Балтийской жемчужины» уже построено все, что необходимо современным людям для комфортной жизни - детские сады и школы, благоустроенные площадки для игр и спорта, аптеки и поликлиника, отделения банков, торговый центр и фитнес-клуб.

Duderhof club находится в хорошей транспортной доступности, организован удобный выезд на Петергофское шоссе и Ленинский проспект, вблизи КАД и ЗСД. Дорога до аэропорта займет не более 30 минут.

В микрорайоне создана полностью новая инженерная, транспортная, торговая и социальная инфраструктура.



## ТИПОВАЯ 1-комнатная квартира

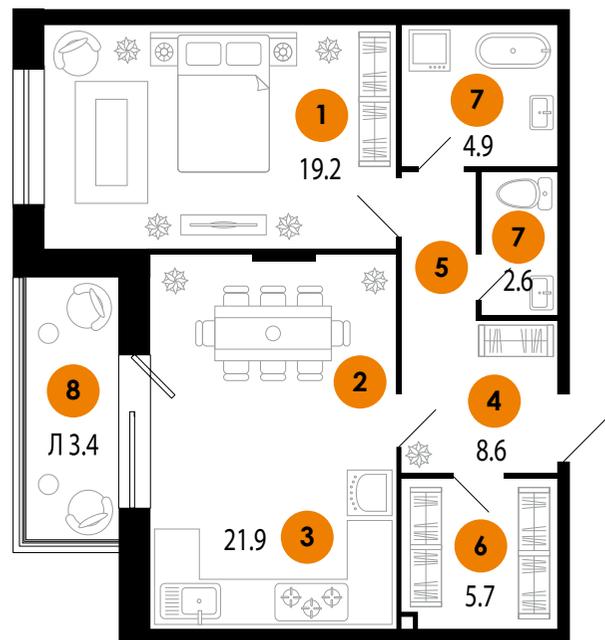
ЭТАЖИ: 2, 3, 4, 5

общая площадь: 66,3 м<sup>2</sup>

жилая площадь: 19,2 м<sup>2</sup>

площадь лоджий: 3,4 м<sup>2</sup>

- 1 Спальня
- 2 Гостиная
- 3 Кухня
- 4 Прихожая
- 5 Холл
- 6 Гардероб
- 7 Санузел
- 8 Лоджия



## ТИПОВАЯ 1-комнатная квартира

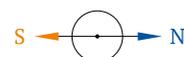
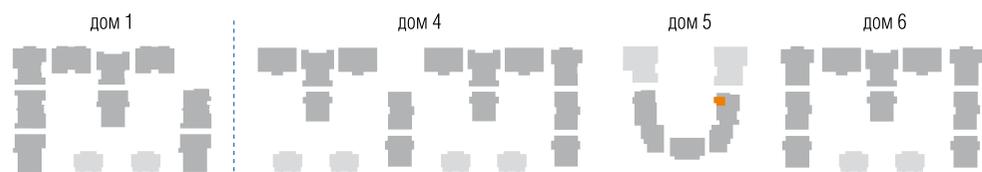
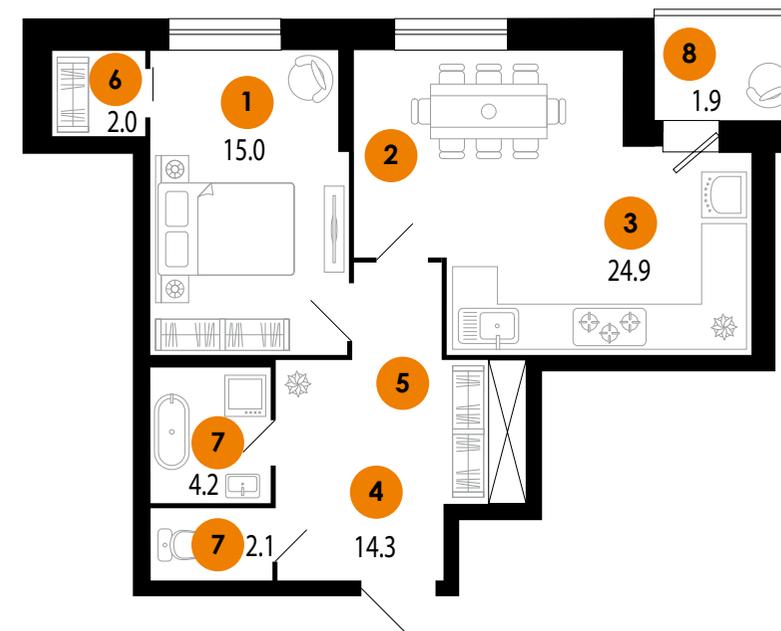
ЭТАЖИ: 2, 3, 4

общая площадь: 64,4 м<sup>2</sup>

жилая площадь: 15,0 м<sup>2</sup>

площадь лоджий: 1,9 м<sup>2</sup>

- 1 Спальня
- 2 Гостиная
- 3 Кухня
- 4 Прихожая
- 5 Холл
- 6 Гардероб
- 7 Санузел
- 8 Лоджия



## ТИПОВАЯ 2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

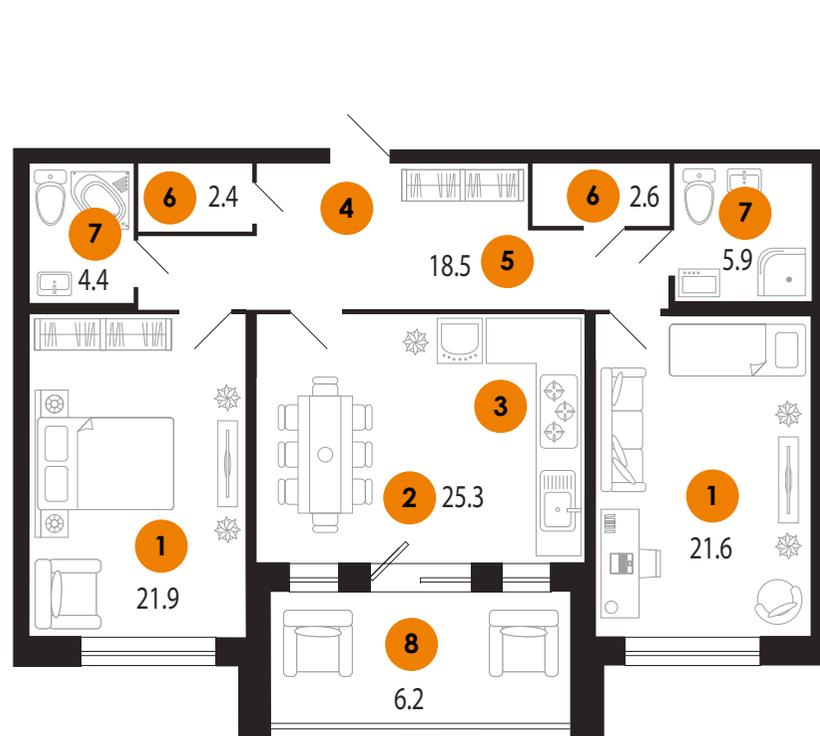
ЭТАЖИ: 2, 3, 4

общая площадь: 108,8 м<sup>2</sup>

жилая площадь: 43,5 м<sup>2</sup>

площадь лоджий: 6,2 м<sup>2</sup>

- 1 Спальня
- 2 Гостиная
- 3 Кухня
- 4 Прихожая
- 5 Холл
- 6 Гардероб
- 7 Санузел
- 8 Лоджия



## ТИПОВАЯ 2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

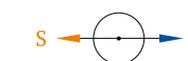
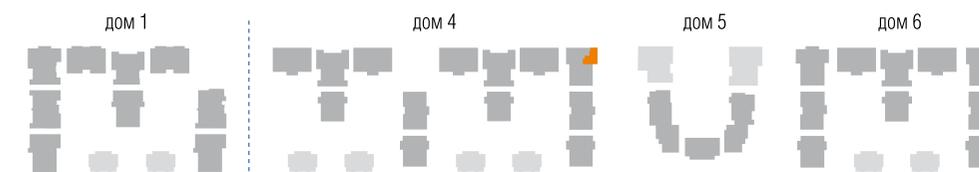
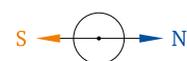
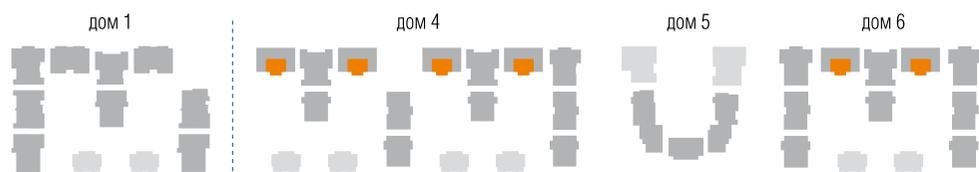
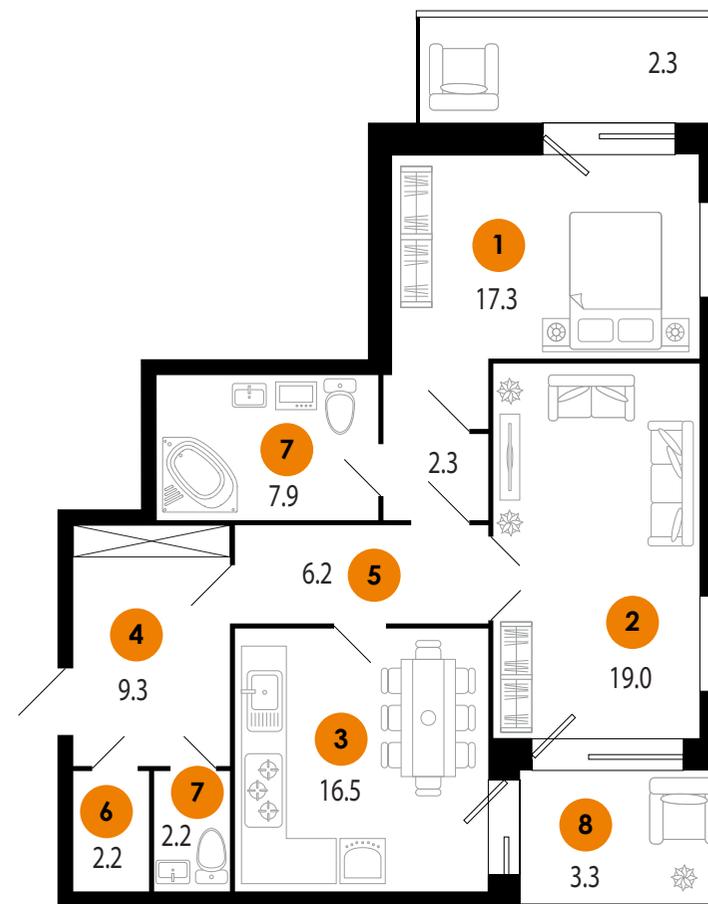
ЭТАЖИ: 2, 3, 4

общая площадь: 88,5 м<sup>2</sup>

жилая площадь: 36,3 м<sup>2</sup>

площадь лоджий: 5,6 м<sup>2</sup>

- 1 Спальня
- 2 Гостиная
- 3 Кухня
- 4 Прихожая
- 5 Холл
- 6 Гардероб
- 7 Санузел
- 8 Лоджия



## ТИПОВАЯ 3-комнатная квартира

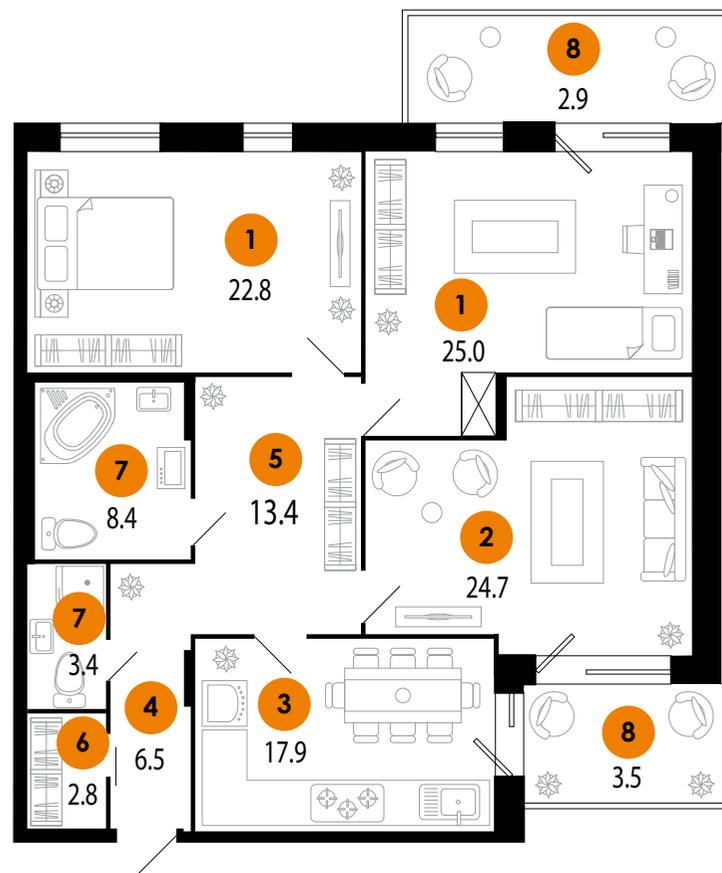
ЭТАЖИ: 2, 3, 4, 5

общая площадь: 131,3 м<sup>2</sup>

жилая площадь: 72,5 м<sup>2</sup>

площадь лоджий: 6,4 м<sup>2</sup>

- 1 Спальня
- 2 Гостиная
- 3 Кухня
- 4 Прихожая
- 5 Холл
- 6 Гардероб
- 7 Санузел
- 8 Лоджия



## ТИПОВАЯ 3-комнатная квартира

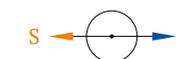
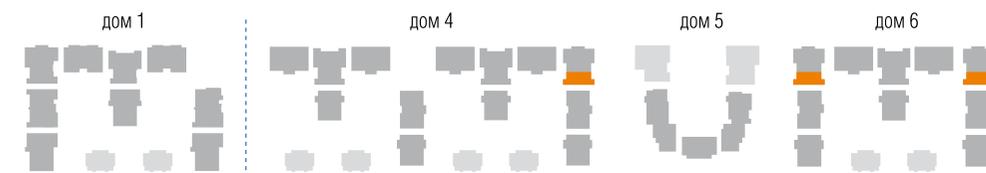
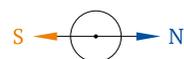
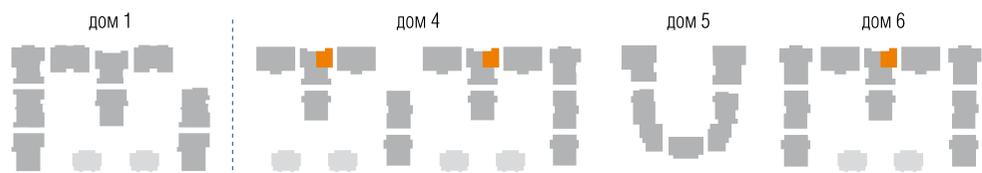
ЭТАЖИ: 2, 3, 4

общая площадь: 139,3 м<sup>2</sup>

жилая площадь: 74,8 м<sup>2</sup>

площадь лоджий: 4,8 м<sup>2</sup>

- 1 Спальня
- 2 Гостиная
- 3 Кухня
- 4 Прихожая
- 5 Холл
- 6 Гардероб
- 7 Санузел
- 8 Лоджия



## ТИПОВАЯ 4-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

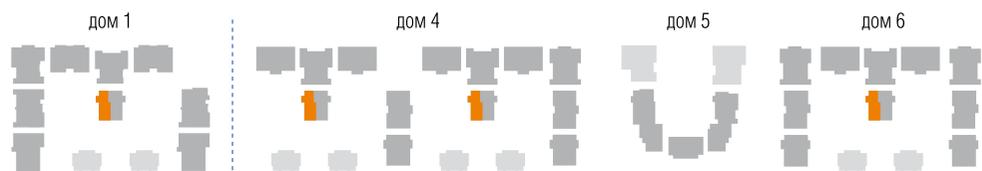
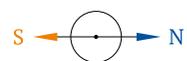
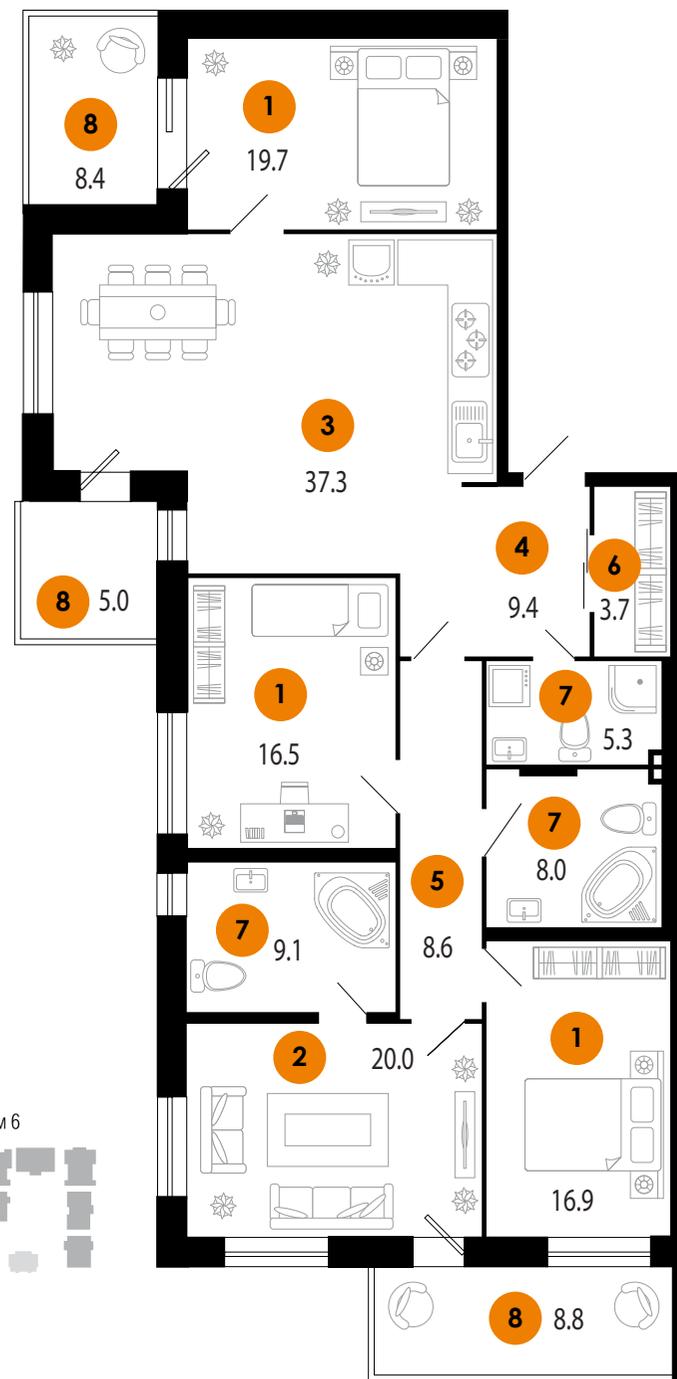
ЭТАЖИ: 1, 2, 3

общая площадь: 163,8 м<sup>2</sup>

жилая площадь: 73,1 м<sup>2</sup>

площадь лоджий: 22,2 м<sup>2</sup>

- 1 Спальня
- 2 Гостиная
- 3 Кухня
- 4 Прихожая
- 5 Холл
- 6 Гардероб
- 7 Санузел
- 8 Лоджия



## ТИПОВАЯ 4-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

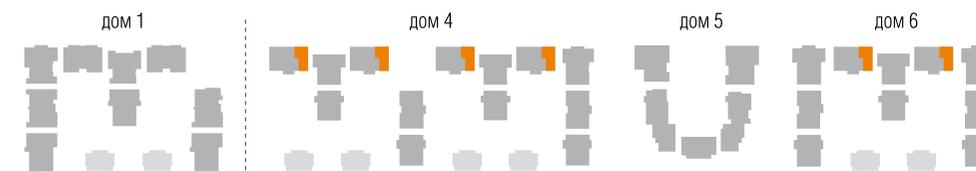
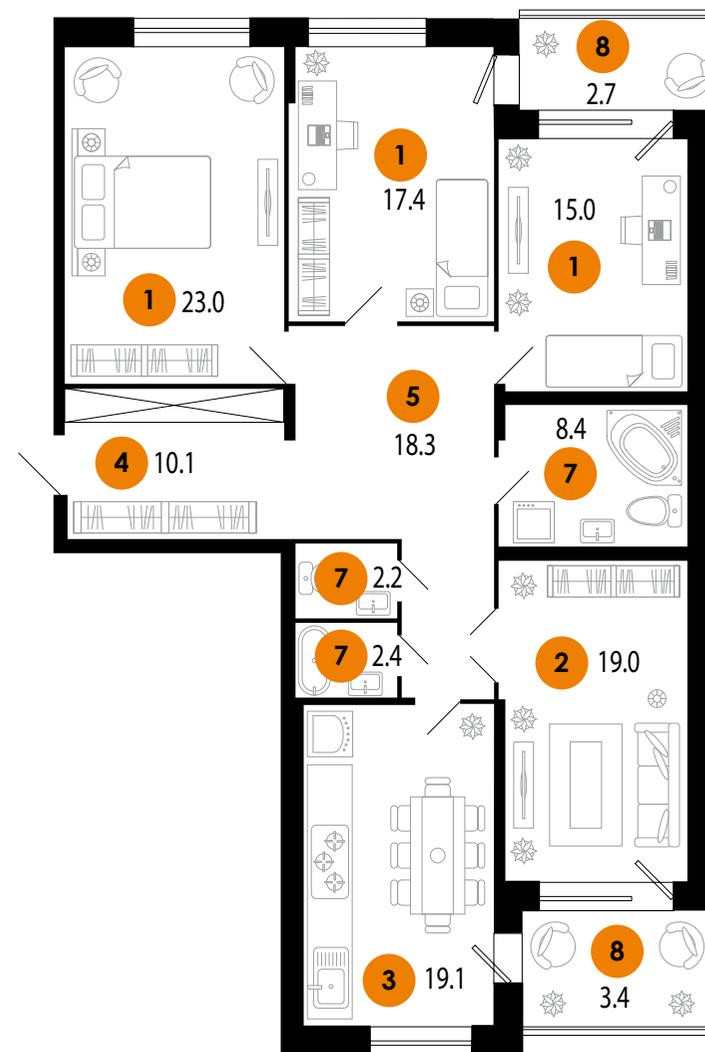
ЭТАЖИ: 2, 3, 4

общая площадь: 141,1 м<sup>2</sup>

жилая площадь: 74,5 м<sup>2</sup>

площадь лоджий: 6,1 м<sup>2</sup>

- 1 Спальня
- 2 Гостиная
- 3 Кухня
- 4 Прихожая
- 5 Холл
- 7 Санузел
- 8 Лоджия





## ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

### ДВОР

- огороженная территория, охраняемая 24 часа в сутки
- элементы ландшафтного дизайна
- детские площадки в стиле малых архитектурных форм
- заглубленные контейнеры для сбора мусора
- выход к набережной Дудергофского канала, через который располагается парк

### ОТАПЛИВАЕМЫЙ ПАРКИНГ

- теплый охраняемый паркинг на 759 машиномест
- ширина машиномест от 3 до 4,5 метров
- спуск на лифте прямо в паркинг

### ДОМ

- малоэтажная застройка (4-5 этажей)
- навесной вентилируемый фасад, облицованный натуральным гранитом и керамической плиткой
- надежные бесшумные лифты Kone
- высота первого этажа на уровне 1,8 метра от земли
- места для хранения мелкой техники, инструментов и пр.
- дистанционное открывание шлагбаума и ворот

### КВАРТИРА

- площади квартир от 54 до 390м<sup>2</sup>
- возможность свободной планировки квартиры
- панорамные металлопластиковые окна высотой 2,4 м
- приточно-вытяжная вентиляция с возможностью установки мульти-сплит системы
- высота потолков от 3 до 4 метров
- выделенная мощность на однокомнатные квартиры 10-12 кВт, на четырех-шестикомнатные квартиры 5-20 кВт
- террасы и веранды с видами на Дудергофский канал и парк



*Дома владения Premium класса Diderhof club олицетворяют собой  
небольшой уголок Европы в крупном мегаполисе, переносят нас  
в атмосферу морского курорта с его террасами на открытом  
воздухе и променадами вдоль каналов.*



*Архитектурная концепция  
сочетает скандинавский лаконичный  
стиль и современные технологии строительства*



Вдоль благоустроенной береговой линии Дудергофского канала располагается особая гордость проекта - дуплексы.

Это уникальное предложение в объекте Duderhof club - домовладения Premium класса в черте города. Каждый дуплекс имеет земельный участок площадью порядка 600 квадратных метров, площадь домовладения – около 400 квадратных метров. Для дуплексов предусмотрены широкие автомобильные парковки на 2 автомобиля.

Домовладения Duderhof club располагаются в тишине живописного зеленого уголка нового развитого микрорайона «Балтийская жемчужина» и удачно отделены от остальных жилых комплексов ландшафтными и архитектурными решениями, обеспечивая жильцам приватность и безопасность.

Домовладения Premium класса Duderhof club олицетворяют собой небольшой уголок Европы в крупном мегаполисе, переносят нас в атмосферу морского курорта с его террасами на открытом воздухе и променадами вдоль каналов.

Непосредственная близость к акватории Финского залива и Южно-Приморскому парку, прекрасный вид на Дудергофский канал — всё это создаёт ощущение полной свободы, уединённости и прелести загородного колорита.





Роскошные апартаменты с удобными планировками, высокими, более трёх метров, потолками и просторными террасами, из которых открываются изумительные виды на канал и парк. В вашем распоряжении двухэтажный дом с паркингом для двух машин и техническим этажом на минус первом этаже.

Открытые террасы, обзорные панорамные окна в пол и безрамное остекление.

Уникальные виды из окон и максимум естественного света в каждой комнате.

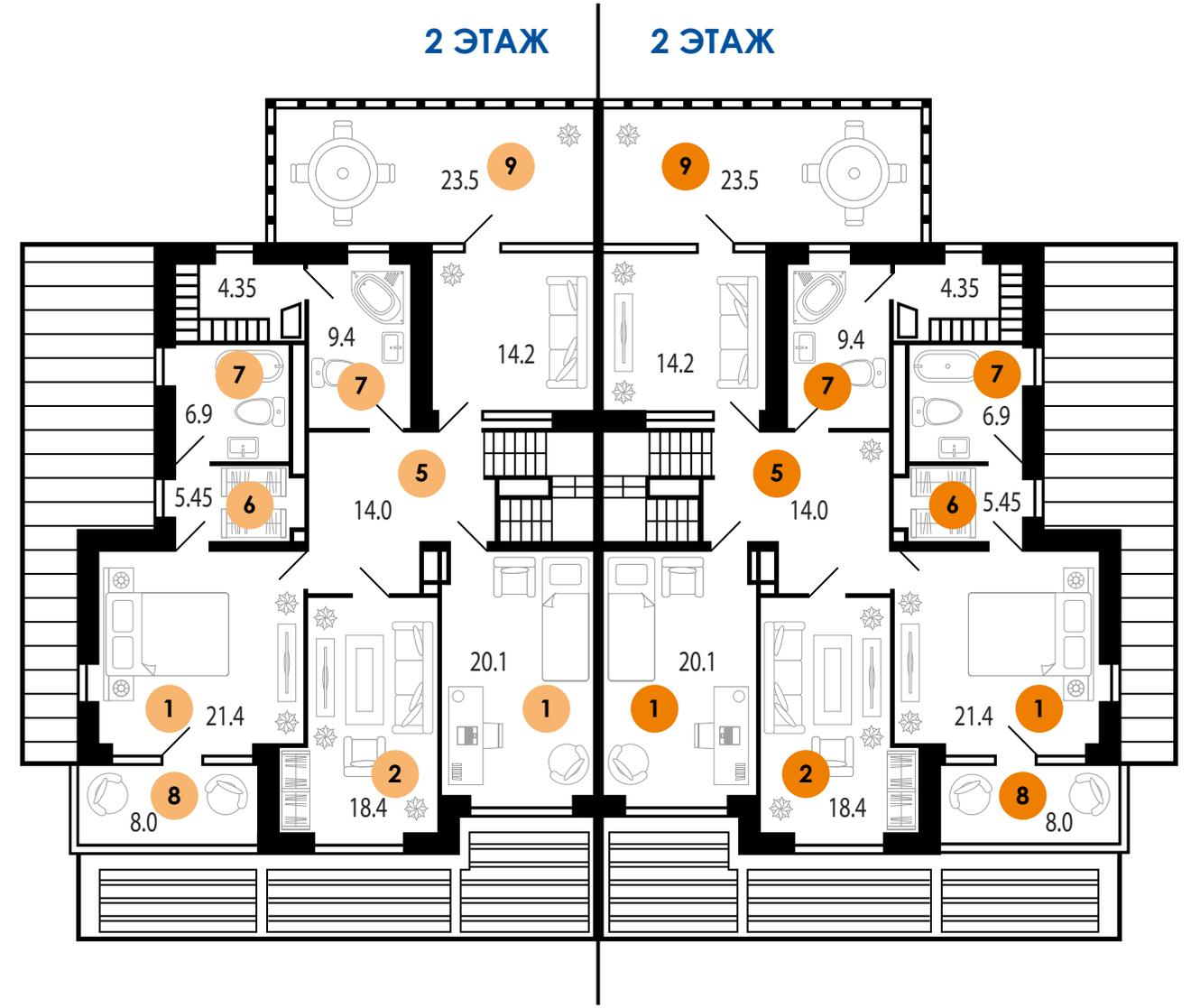
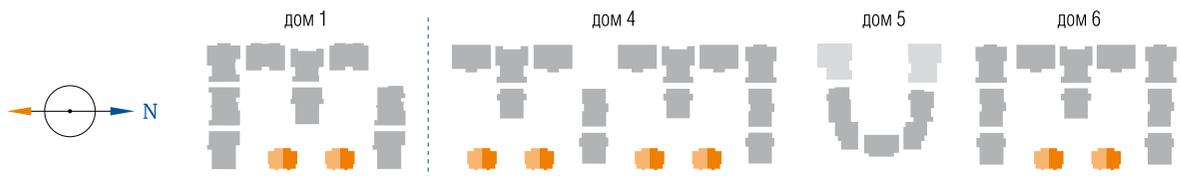
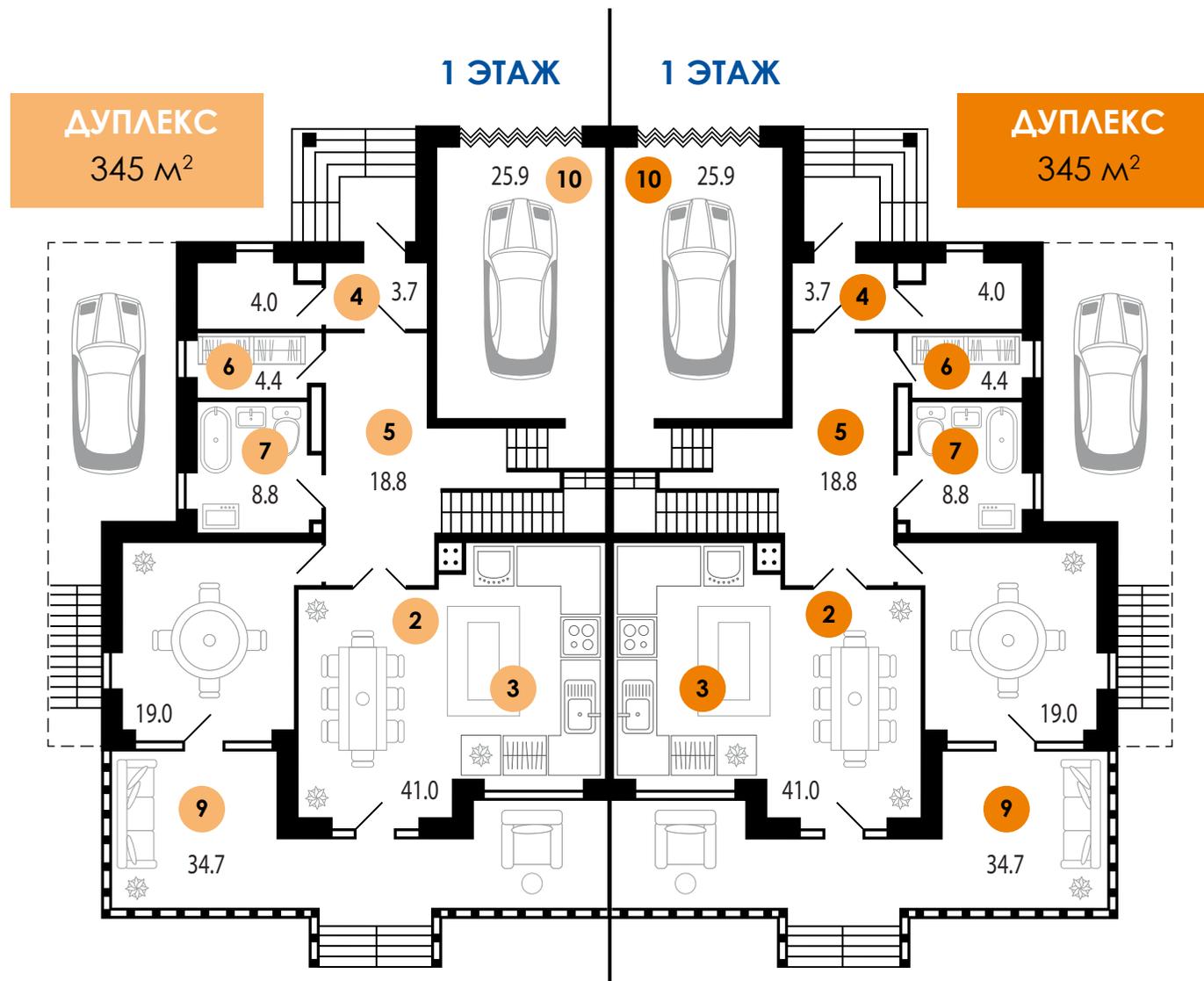
Возможность прогулок на водном мотоцикле по каналам с выходом в Финский залив.

На первом этаже располагается шикарная гостиная с просторной кухней и выходом на террасу, санузел, гардеробная и другие функциональные помещения.

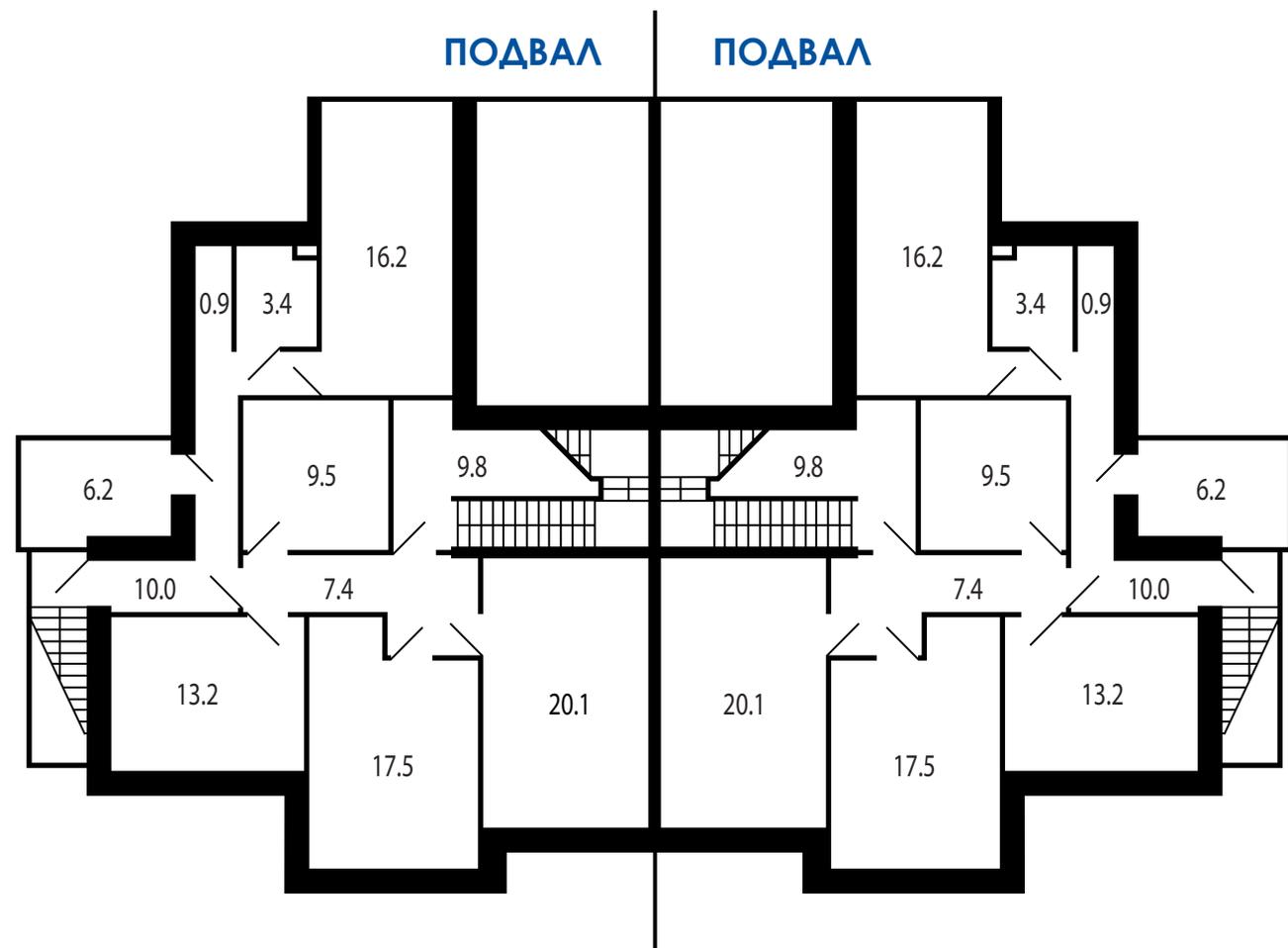
На второй этаж с роскошными спальнями и балконами можно попасть, поднявшись по лестнице.

Вам не нужно думать о том, где хранить все необходимые в быту предметы — для этого предусмотрен технический этаж с хозяйственными помещениями.





- 1 Спальня      3 Кухня      5 Холл      7 Санузел      9 Терраса
- 2 Гостиная    4 Прихожая    6 Гардероб    8 Лоджия      10 Гараж



## ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

- домовладения Premium класса в черте города общей площадью 345 м<sup>2</sup>
- всего 16 домовладений
- скандинавский лаконичный архитектурный стиль и современные технологии строительства
- охраняемая закрытая территория
- возможность свободной планировки жилого пространства
- просторные террасы с панорамным остеклением
- первая береговая линия с видом на канал и парк
- площадь земельного участка перед домом – 600 м<sup>2</sup>
- высота потолков: 1-ый этаж – 3,7 м, 2-ой этаж – 4 м, подземный этаж – 3 м
- парковка на два машиноместа
- хозяйственные и технические помещения на минус первом этаже
- удобные выезды к основным транспортным магистралям, к КАД и ЗСД
- дополнительная система очистки воды для лучшего качества и бесперебойной поставки





**457-1-777**  
**[www.bpearl.net](http://www.bpearl.net)**

**Офис продаж:**

Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, 47, лит. А

Режим работы: ежедневно 9.30 - 19.00