

**AVANT**

**Новый  
проект  
Холдинга  
AAG**

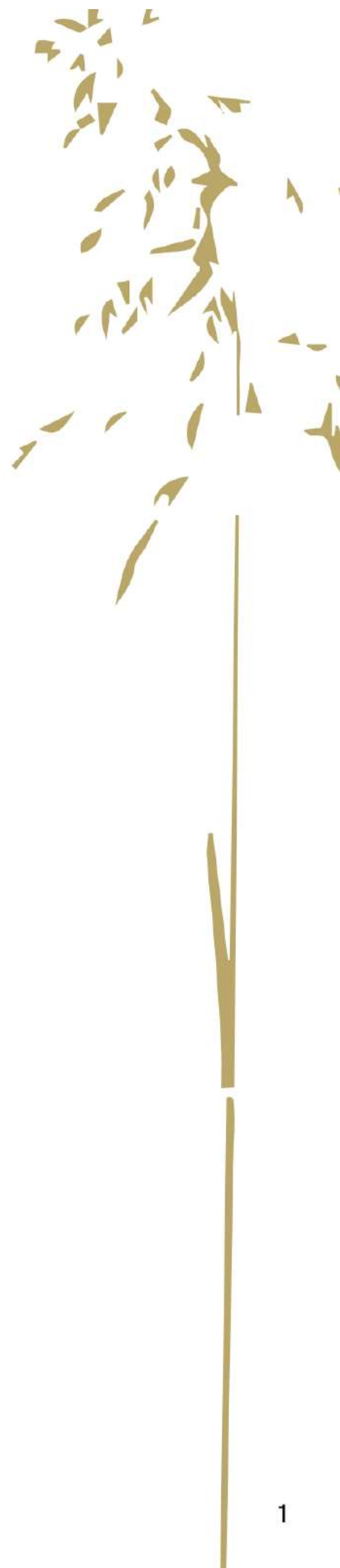
# АВАПТ

город в городе

Квартал, где знакомые  
адреса обретают новые  
смыслы и ценности

Пионерская, 53

**ААГ**









**AVANT —**

**ЭТО:**

- быть новатором
- быть творцом
- быть смелым
- быть свободным

**Быть кем угодно,  
оставаться собой!**

# АВАПТ

город в городе

## **Квартал, где знакомые адреса обретают новые смыслы и ценности**

Выбирайте свое  
из многочисленных  
возможностей.

Принимайте решение вне  
трендов и моды, опираясь  
на свои привычки,  
интересы, цели и ценности.

Исследуйте, творите,  
совершайте открытия —  
наслаждайтесь жизнью  
в соответствии со своими  
идеалами.



# Добро пожаловать в мультиформатный AVANT

- Элитный жилой комплекс,  
Клубный дом или апартаменты  
«work & live»?
- 20 или 130 квадратных метров?
- Одна спальня или  
многоуровневое пространство  
с несколькими входами?

Гипервариативный  
AVANT позволяет  
выбрать юридический  
статус, размер и формат  
недвижимости.









# Добро пожаловать в многофункциональный AVANT

Шумный променада или тихая зелень парка, спорт или нега, творчество или бизнес — ритм и образ жизни зависит только от самого себя.

Множество функций уравнивают общественное и частное, чтобы каждый день свободно выбирать привычный формат работы, отдыха, активности и комфортного досуга.



# Добро пожаловать в многогранный AVANT

## **Авангардный проект —**

Манифест о свободе личного выбора, дающий смелость быть собой:

Соответствие мировым трендам и жизненным ценностям, преобладающим в сознании прогрессивно мыслящих людей, таким как использование индустриальных элементов в интерьерах, природоориентированная архитектура, социальная активность.





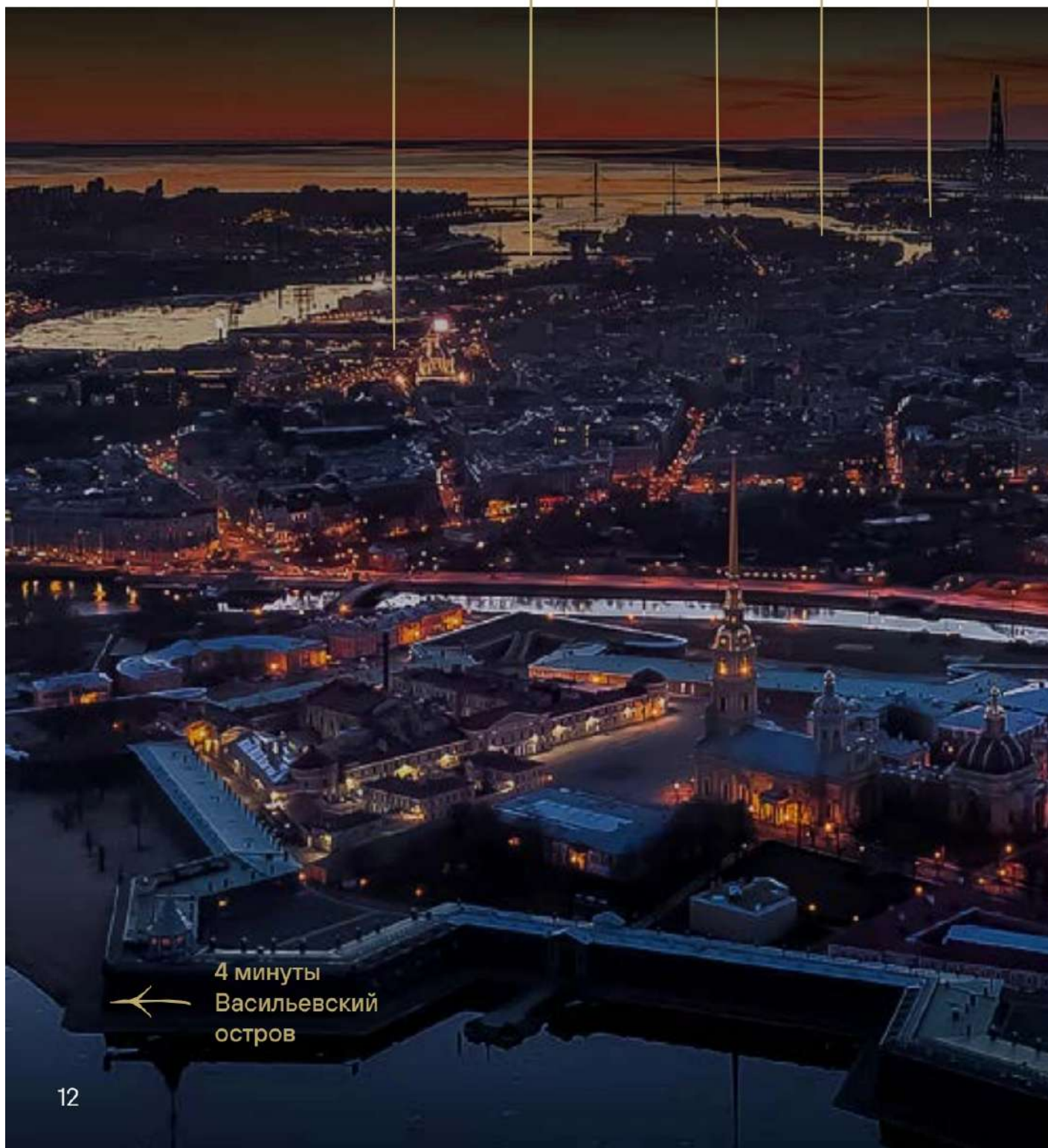
Мост Бетанкура

Яхт-клуб

м. Спортивная

ЗСД

Крестовский  
остров



4 минуты  
Васильевский  
остров

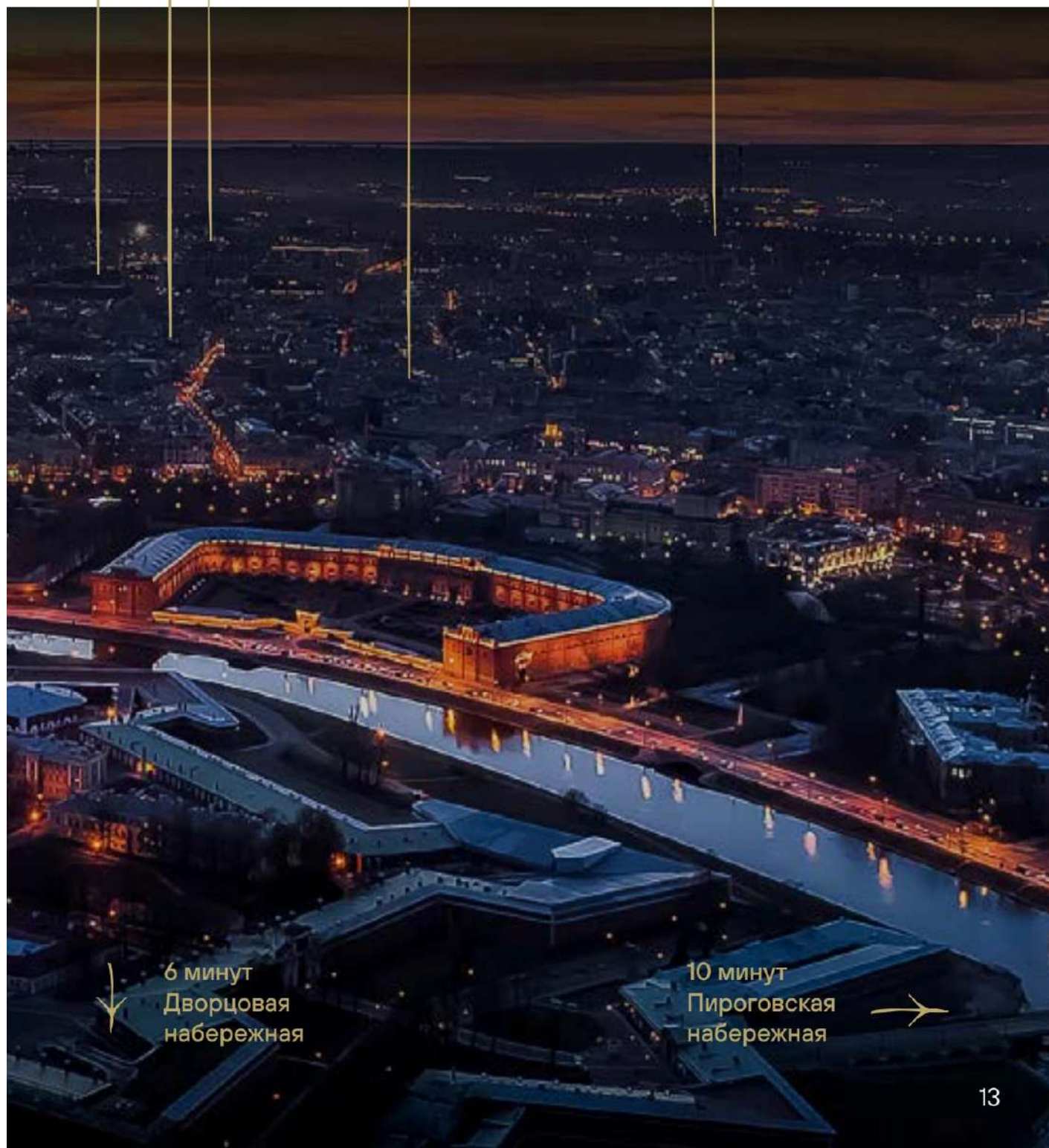
# АВАПТ

м. Чкаловкая

Песочная  
набережная

Большой проспект  
Петроградской  
стороны

Каменный остров



6 минут  
Дворцовая  
набережная

10 минут  
Пироговская  
набережная

# AVANT — Точка отсчета

Квартал расположен в эпицентре событий — в окружении самых престижных локаций Петербурга.



One Trinity Place  
Futurist  
Дом Lumiere  
Биография  
Октавия  
Мендельсон



Trinity  
Grani  
Керстен  
Red Cadet  
Петровский Двор  
Толстой Сквер



Brookes Education  
The British School of S.Petersburg  
Insight International School  
ILA Aspect  
Goethe-Schule  
Школа РИД



Ботанический сад  
Петровский парк  
Александровский парк  
ЦПКиО  
Тихий Отдых  
Приморский парк Победы





- Исторический центр города с особой атмосферой Петроградской стороны.
- В окружении премиальных жилых комплексов, бизнес-центров и элитных учебных заведений.
- Гастрокластер — культовые рестораны авторской кухни, входящие в ТОП-лучших заведений города.
- Набережные и мосты, лучшие театры и творческие пространства.
- Удобный доступ к ключевым транспортным артериям и в любую точку города пешком, на такси, самокате или автомобиле.



Frantzusa  
Bistrot  
Пробка  
Harvest  
Futurist  
Сад  
Italy  
на Большом



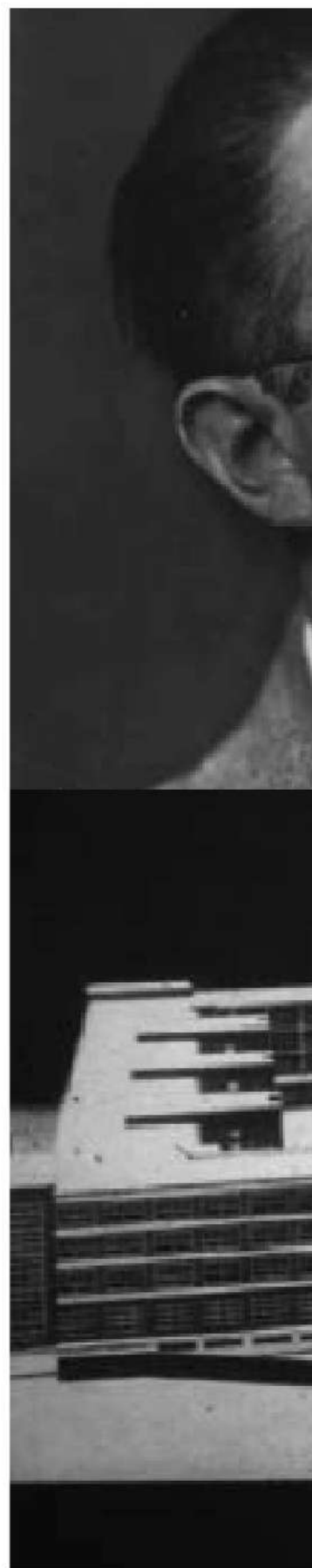
Театр Академии  
танца Б.Эйфмана  
Театр им.  
А.Миронова  
Планетарий  
Каменноостровский  
театр  
Левашовский  
хлебозавод  
Пространство  
на Карповке

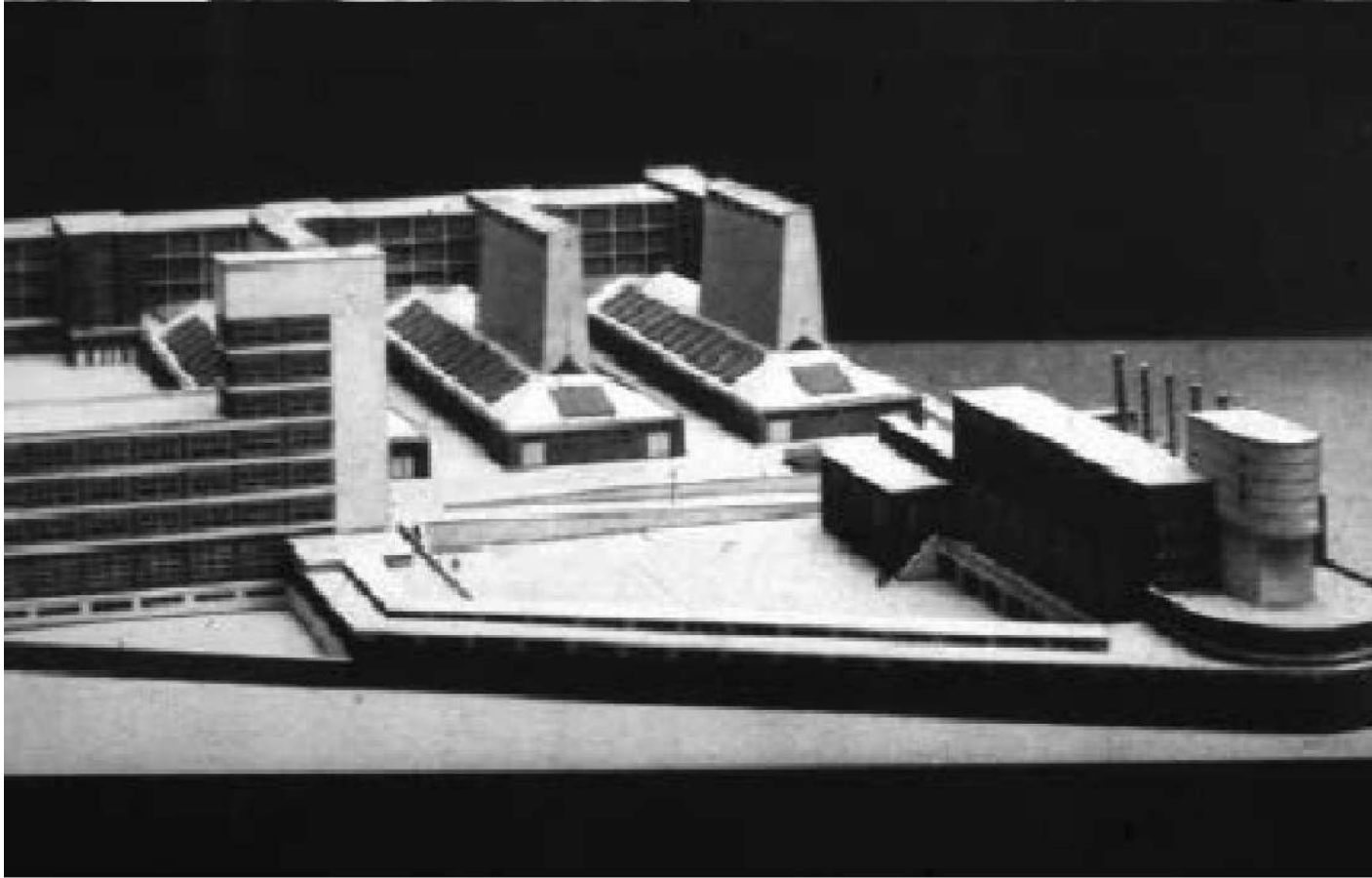
**Здесь сердце  
города —  
на вашей ладони**

**Личность  
прогрессивного  
немецкого  
архитектора Эриха  
Мендельсона,  
экспрессиониста  
и функционалиста,  
неразрывно  
связана  
с историей AVANT**

В 1919 знаковый архитектор руководил одним из крупнейших бюро в Европе и был приглашен для расширения и модернизации чулочной фабрики. В 1920-х разработал уникальный проект, занимающий целый квартал.

Творчество гениального архитектора выходит за рамки какого-либо направления XX века, его проект — отправная точка квартала AVANT.





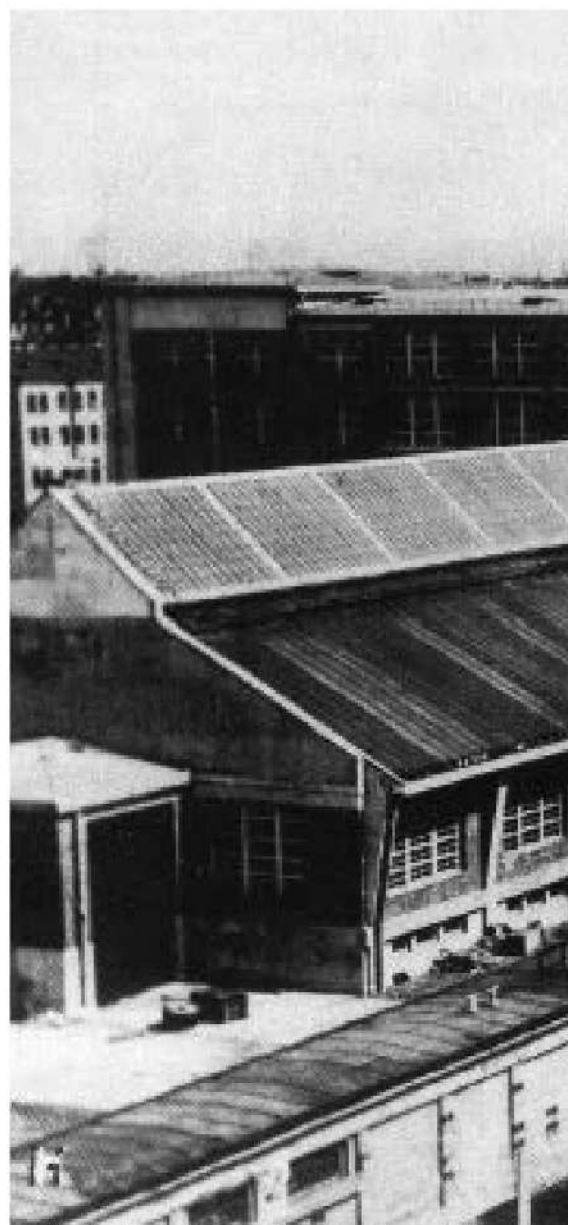
Мендельсон раньше других современников объединил функцию и динамику, создавая динамические композиции: башня Эйнштейна — обсерватория в Потсдаме, шляпная фабрика в Люккенвальде, универмаг Шокен в Штутгарте.

## **ААГ бережно сохраняет наследие гениального автора**

Смысловой и визуальной точкой отсчета стали корпуса, спроектированные лично Эрихом Мендельсоном.

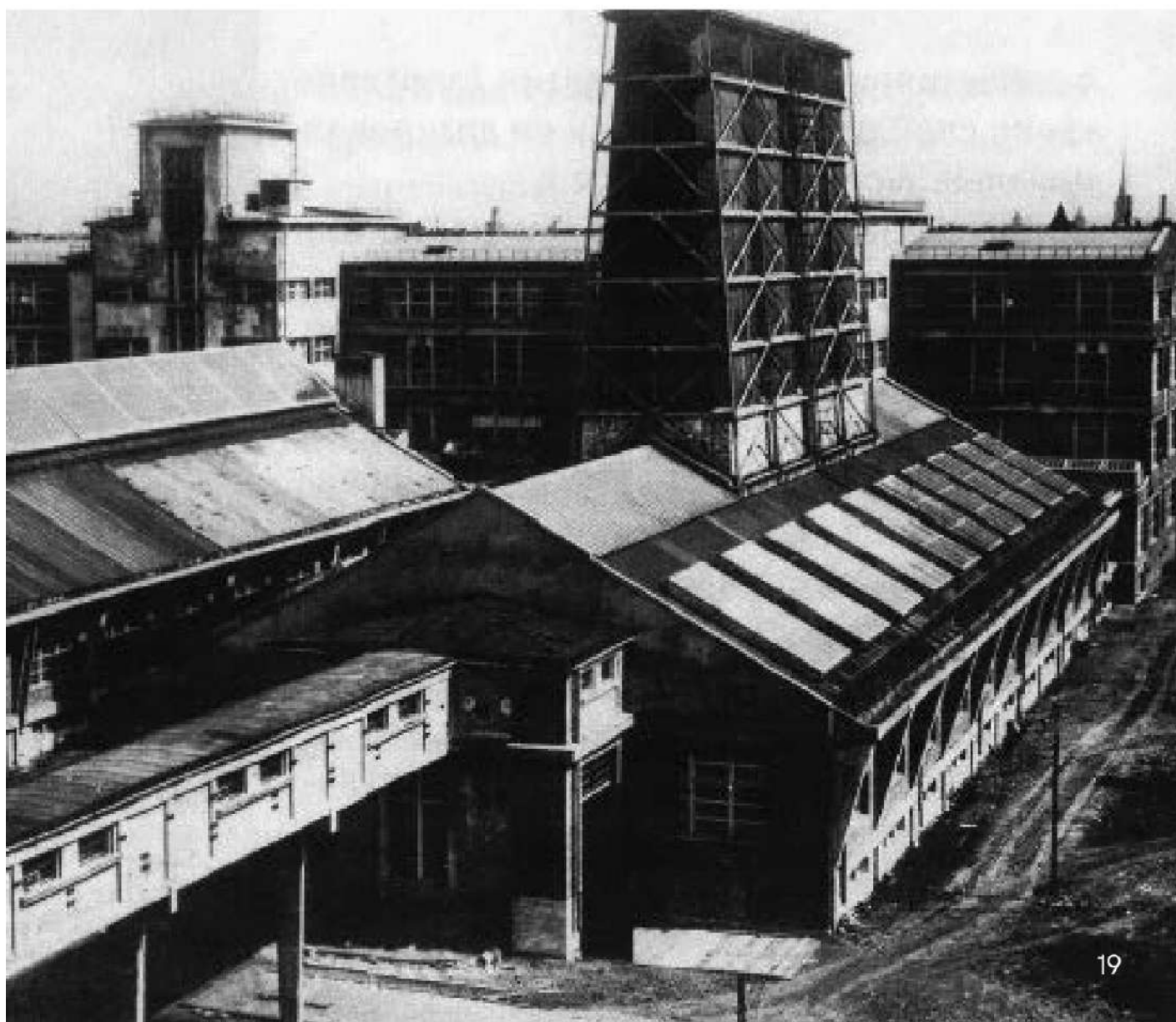
Задача ревитализации целого квартала потребовала скрупулезной и детальной проработки в тесном сотрудничестве с Комитетом по охране памятников истории и культуры.

В результате трехлетней работы удалось найти технические решения для воссоздания внешнего и внутреннего облика здания, а также конструктива утраченного светового фонаря. Он будет восстановлен на крыше одного из цехов, увит зеленью и заживет новой жизнью, храня память о нестандартном, творческом взгляде и авторских решениях Эриха Мендельсона.



Архитектура квартала сохранила ключевые элементы, заложенные гением автора, выраженные в активном использовании остекления, работу с пластикой и материалами фасадов.

В ходе работы над проектом сформировалась **единая концепция квартала AVANT**, который объединяет в себе три самодостаточные составляющие: **Классик, Баланс и Фабрик**.





## Fabric

---

Реновация здания-памятника  
трикотажной фабрики



## Balance

---

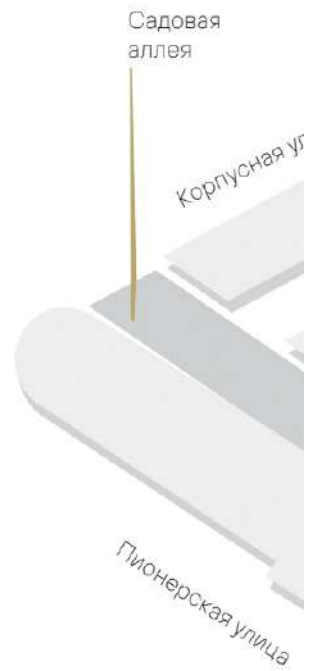
Приватная часть  
проекта, конструктивизм  
в современном прочтении



## Classic

---

Традиционный формат жилья,  
эстетики и комфорта





# Торговый променад —

Инфраструктурная артерия квартала для отдыха в привычном формате: кафе, маркеты, фитнес, детские площадки и амфитеатр.





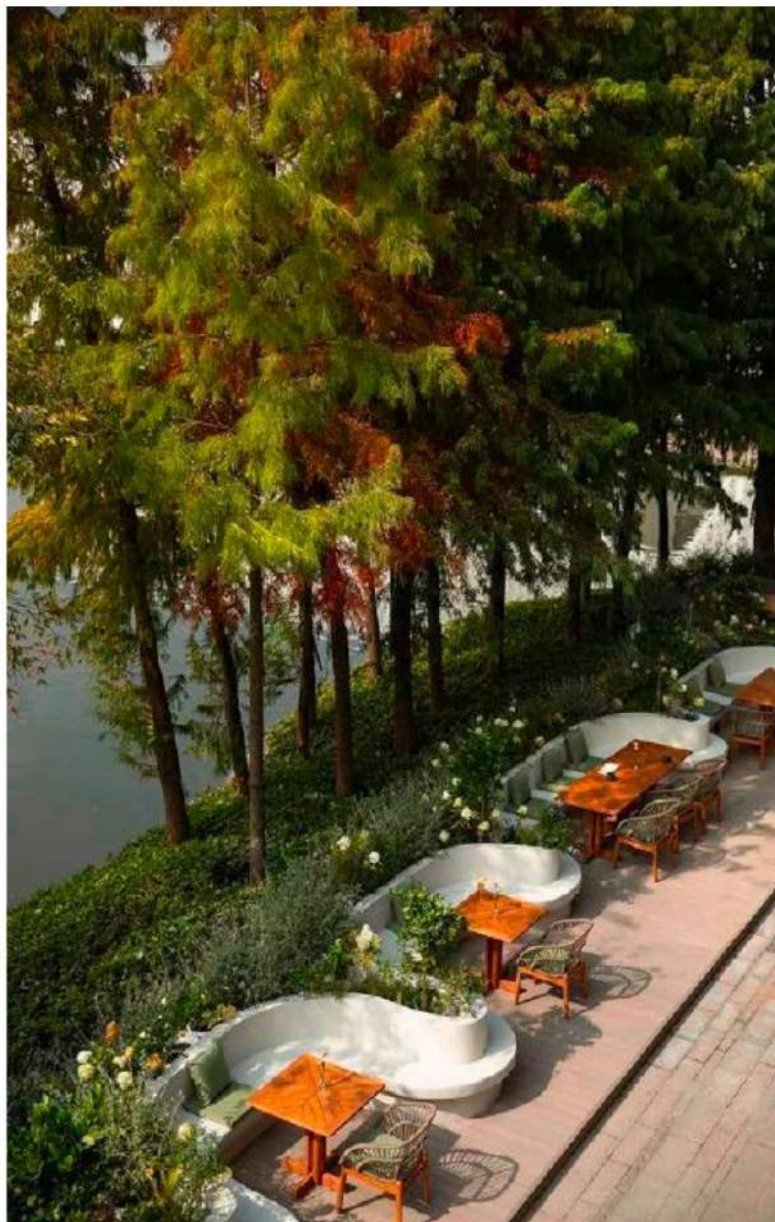
## Общественно-деловое пространство

Позволяет вести бизнес, не покидая территорию квартала.

## Креативный кластер

Для самореализации в сфере творческих индустрий.





## Частный парк

Авторское природное пространство для жителей.



## Эксплуатируемая кровля

lounge-zone на крыше фабрики.

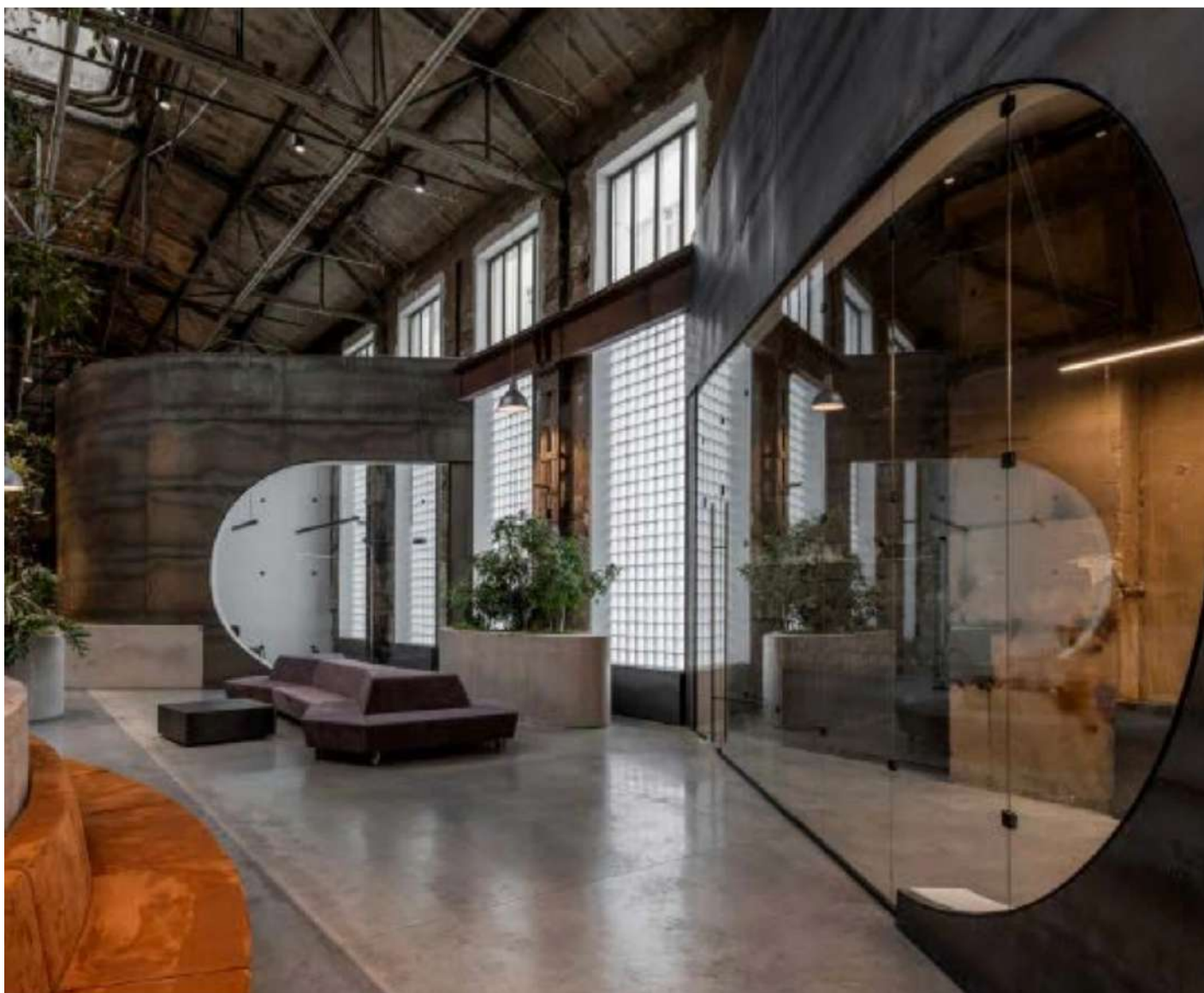


## Двухуровневая галерея

место притяжения для саморазвития и удовольствий.

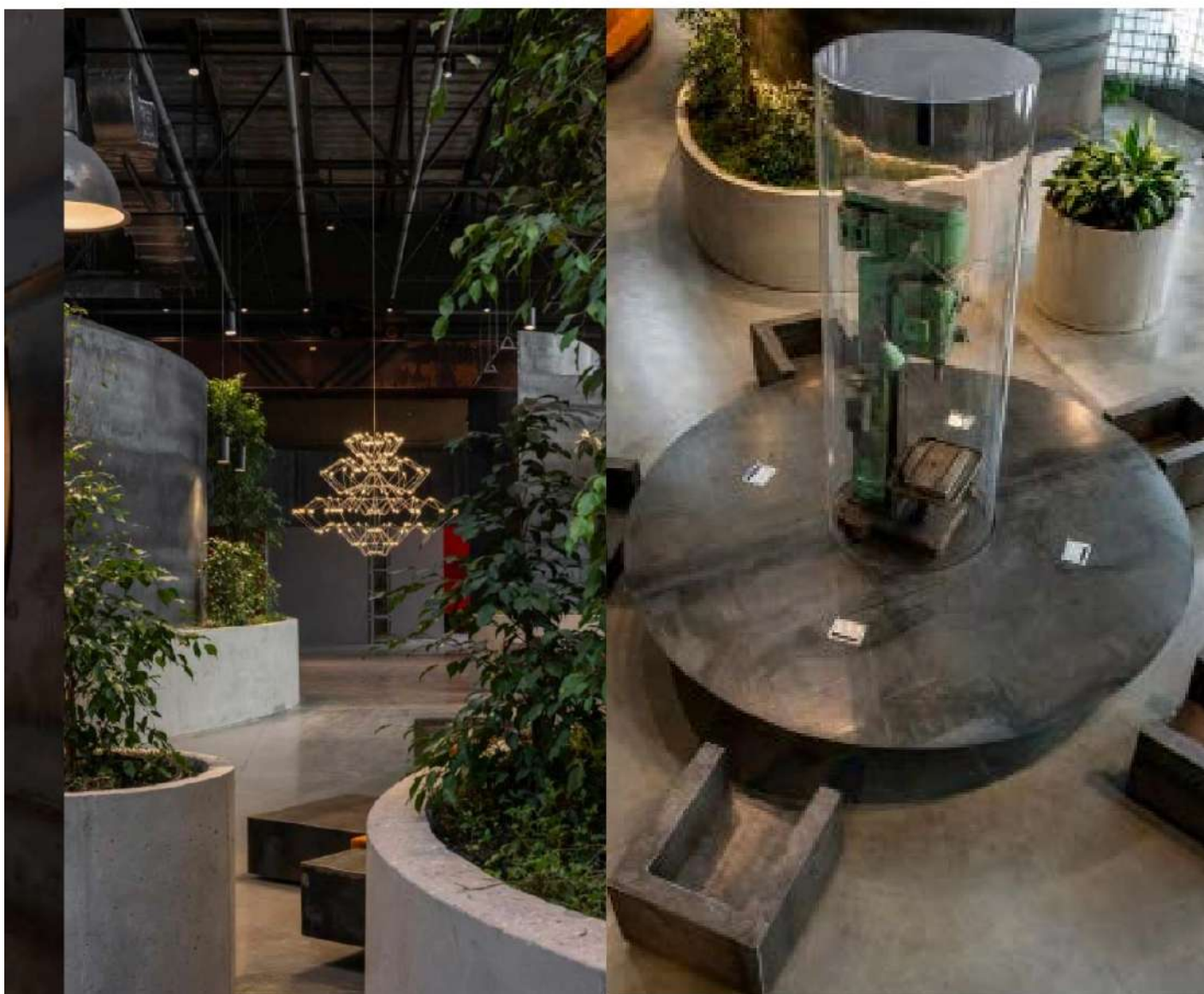
# Трансформируем прошлое,

чтобы вдохнуть новую жизнь в сердце  
Петроградской стороны.



# Экспериментируем с индустриальными элементами

чтобы станки, стекло и бетон обрели новые функции  
и ценность.





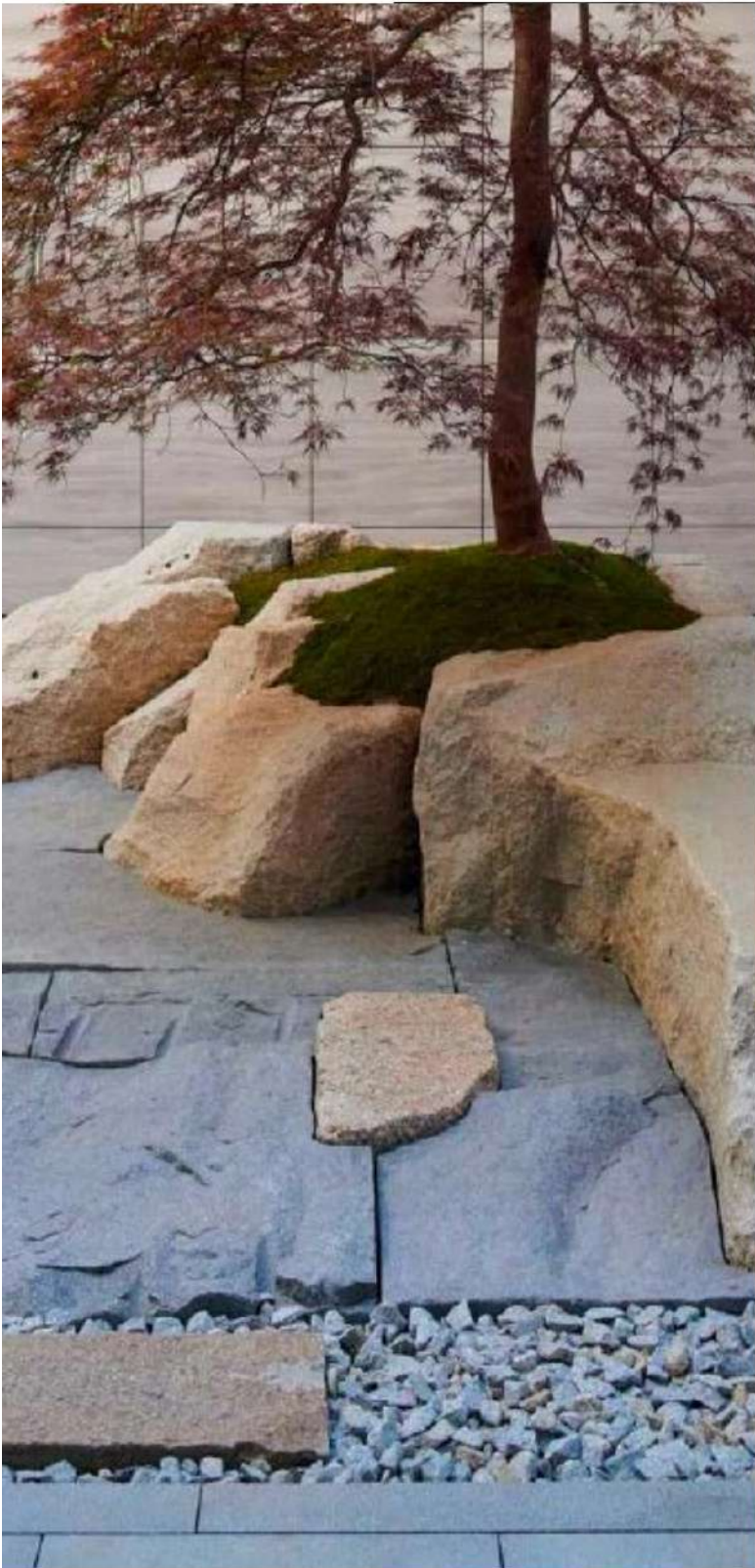
## **Внедряем природу в архитектуру,**

превращая квартал в «городские джунгли».

## **Комбинируем классику**

Петроградской стороны, природный уют, минимализм и богемный шик, подчеркивая индивидуальность разнообразием.





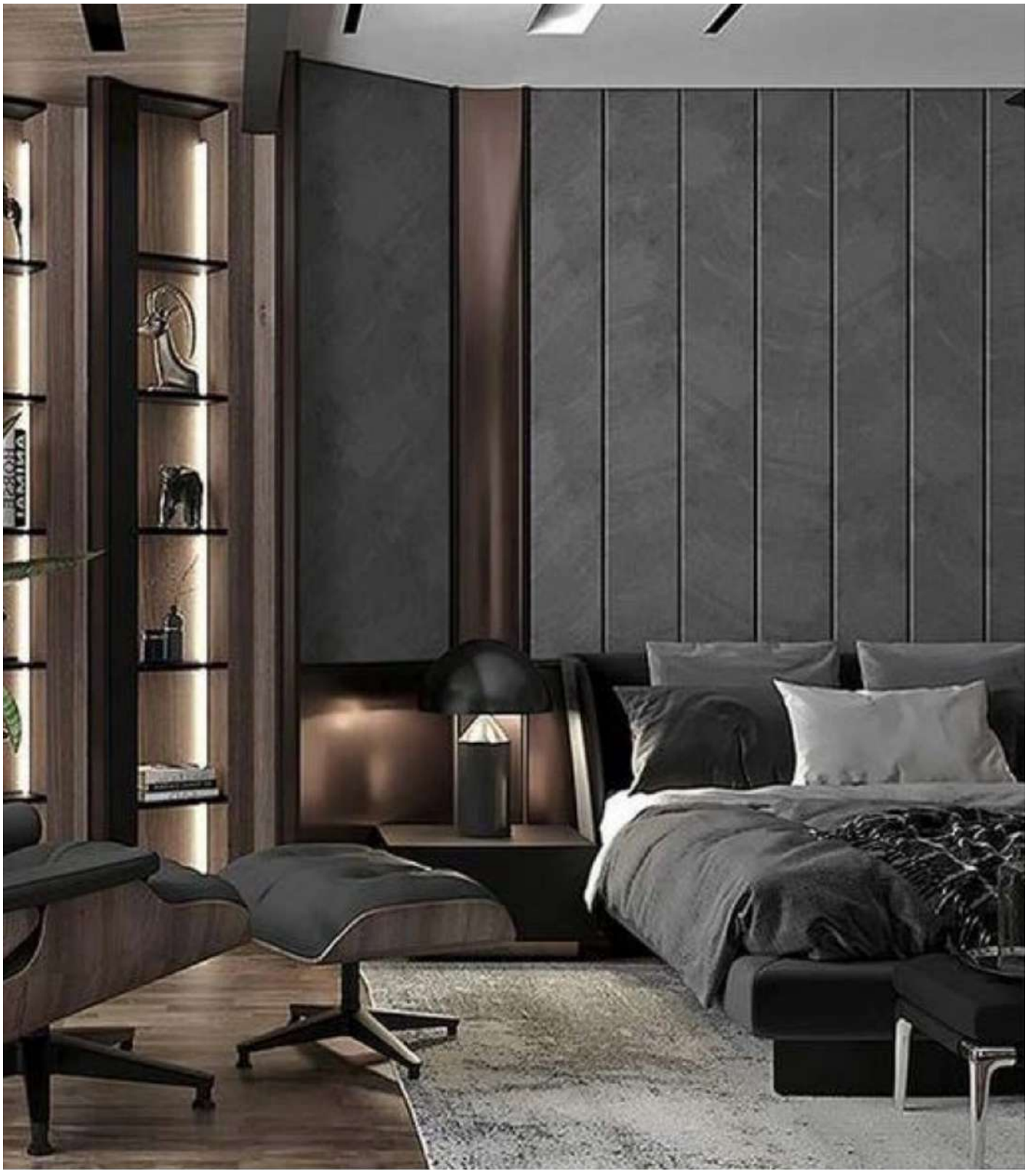
Гипер-вариативность квартала AVANT раскрывается и в разнообразии планировочных решений и их форматов.

## **Стильное и современное решение для деловой элиты**

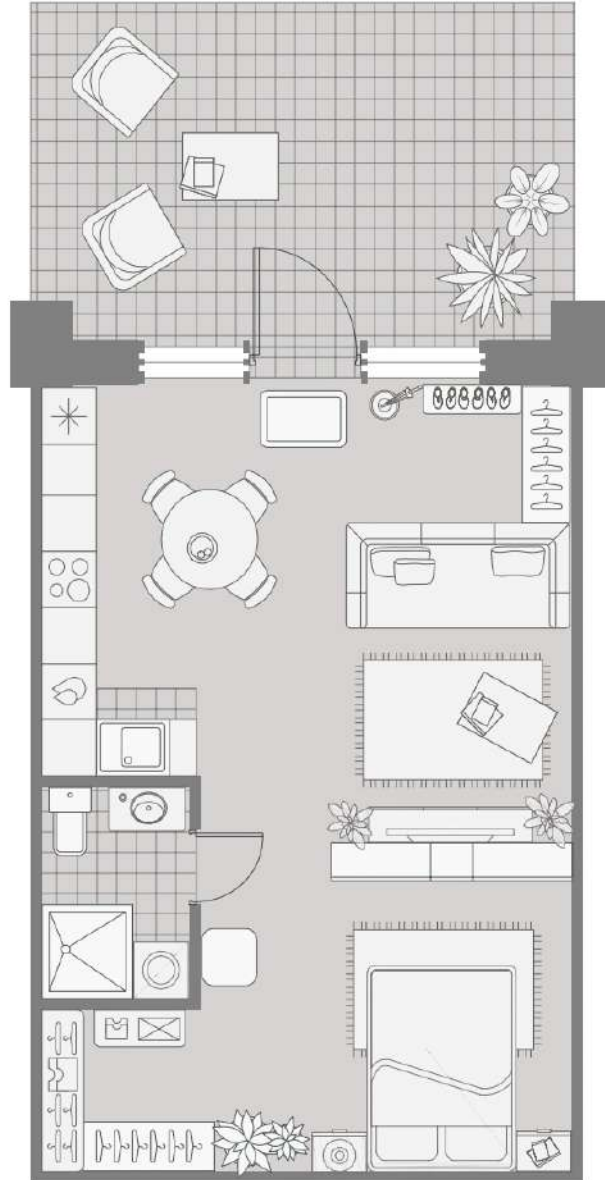
Домашняя версия гостиничного номера, в котором есть все необходимое для закрытия базовых потребностей делового человека и даже больше — собственный вход для полной автономности и зеленая терраса для отдыха от городской суеты и снятия стресса.











Стильное  
и современное  
решение для  
деловой элиты

**66,53 м<sup>2</sup>**

# Компактный лофт со вторым светом —

востребованный во всем мире и практически не представленный в Петербурге формат.

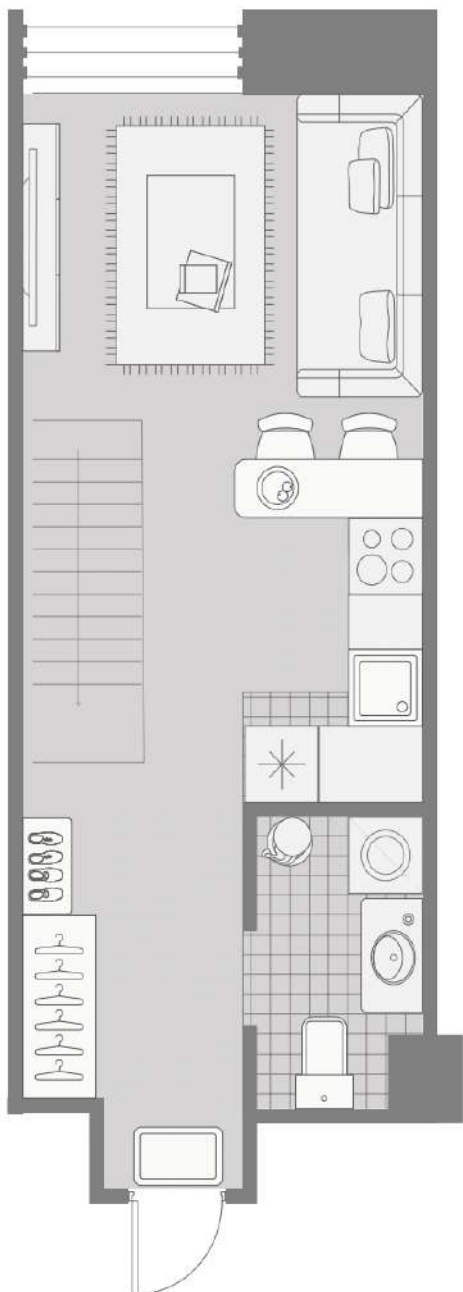
Восторг для эстетов-минималистов, позволяющий сделать уникальный дизайн и наполнить дом собственными смыслами.



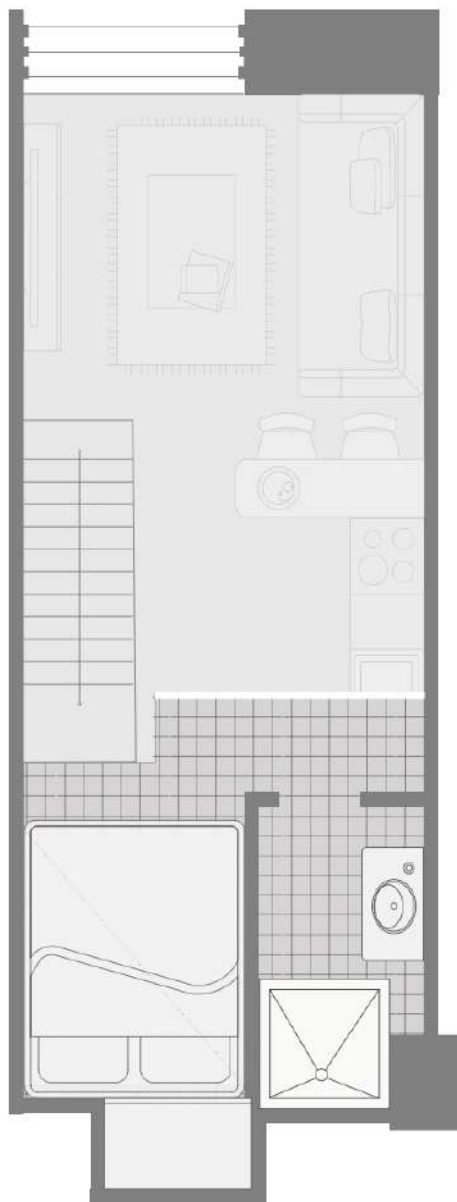




Уровень 1



Уровень 2



Компактный  
лофт со вторым  
светом

**34,97 м<sup>2</sup>**

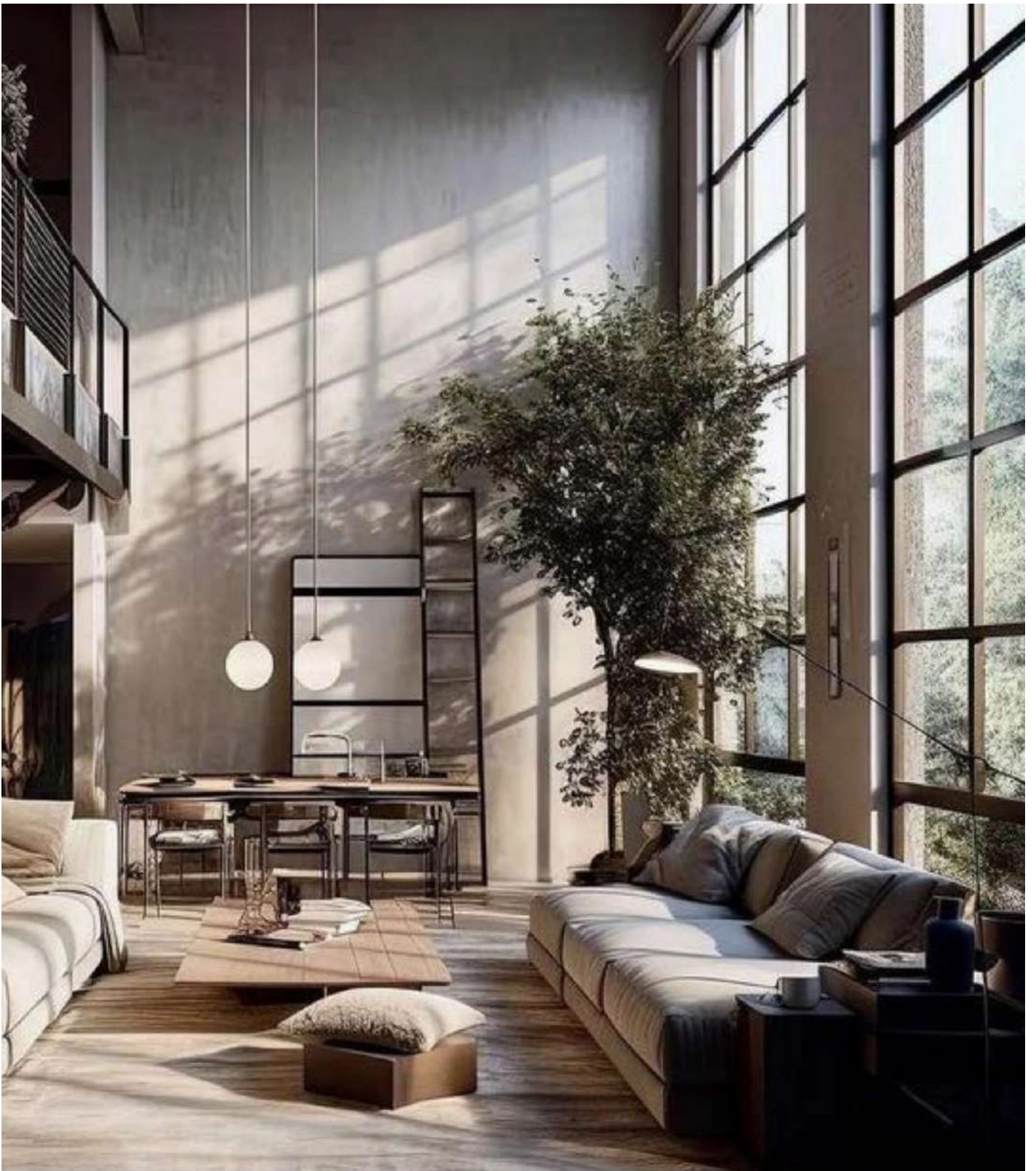
# Просторный лофт со вторым светом —

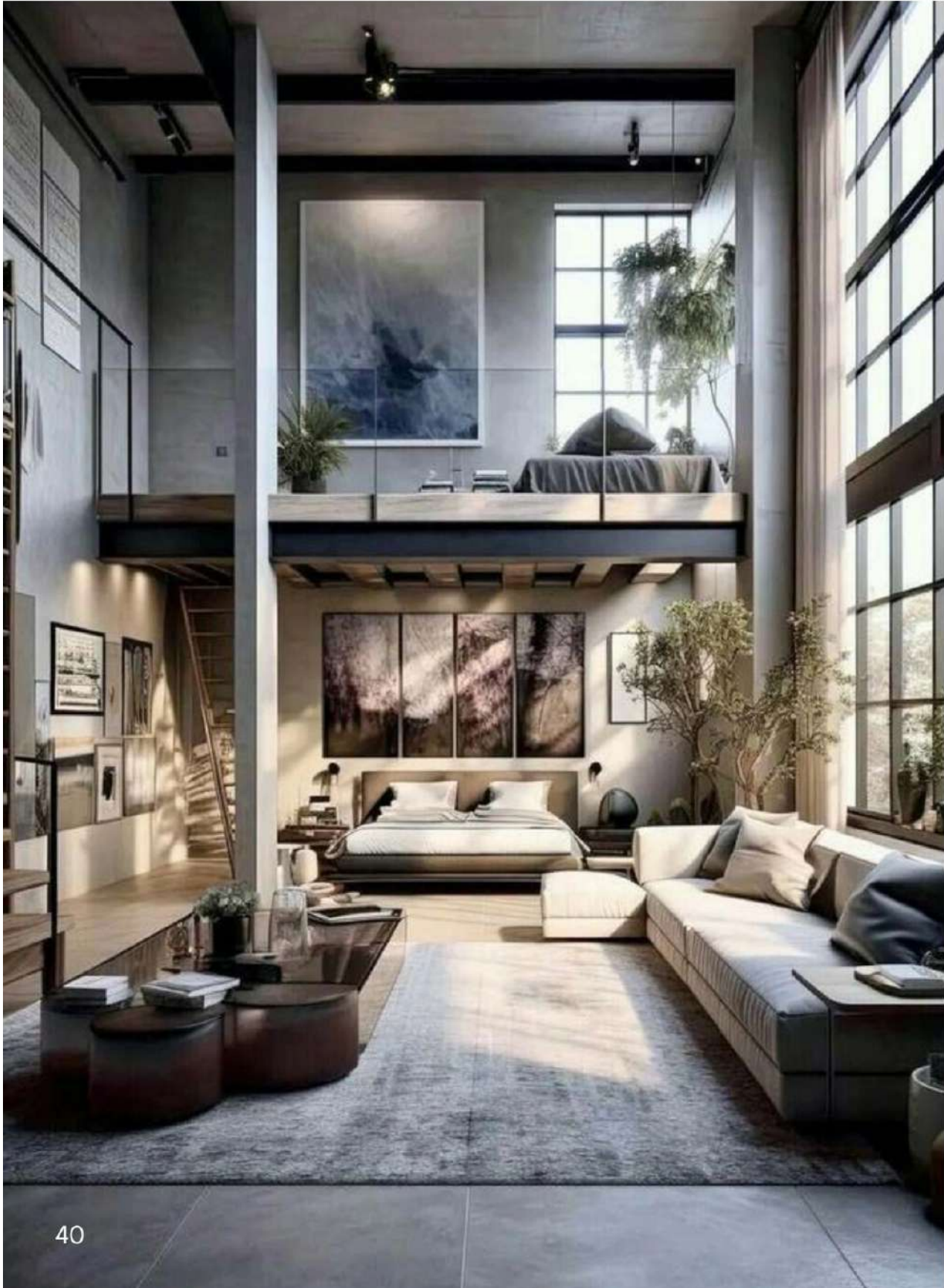
эксклюзивный, яркий,  
функциональный — настоящий  
лофт.

Гибкое пространство  
со свободными планировками  
пробуждает внутреннего творца.  
Здесь возможно всё: стильный  
офис, берлога убежденного  
холостяка, уютное семейное  
гнездышко, собственная  
мастерская и даже арт-галерея.

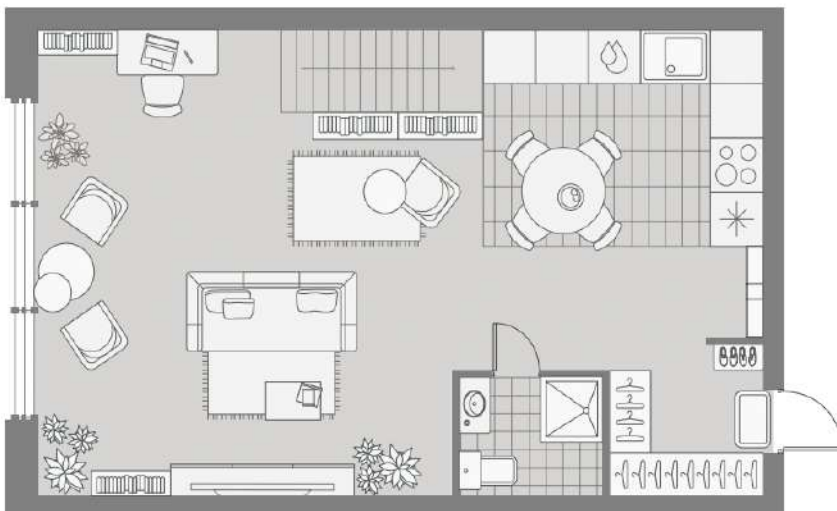




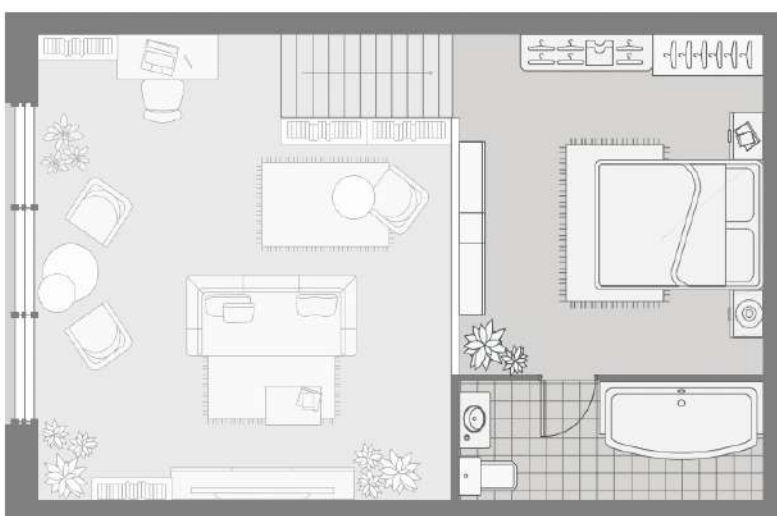




## Уровень 1



## Уровень 2



Просторный  
лофт со вторым  
светом

**96,44 м<sup>2</sup>**

# Квартира с одной спальней —

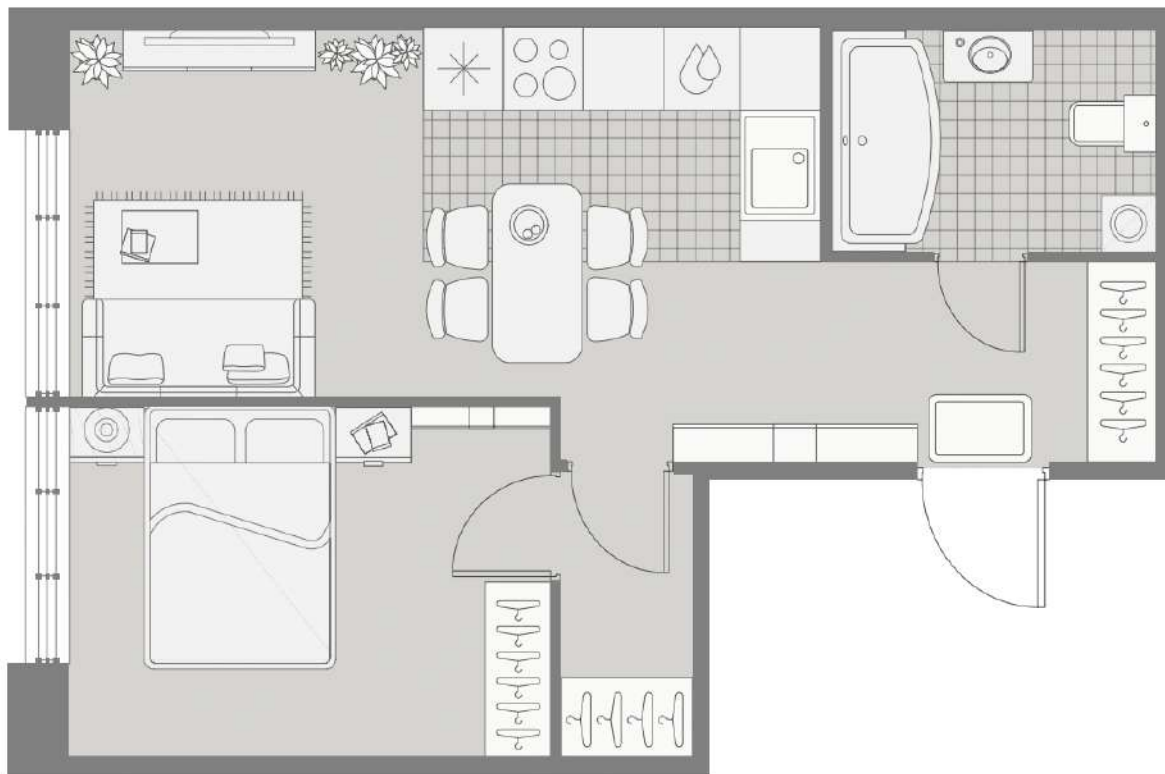
для ценителей Петроградской стороны, классических планировок и премиум сегмента.

Открытый холл, просторная кухня-гостиная, светлая мастер-спальня с собственной гардеробной и панорамные окна – идеальный вариант для первой квартиры, молодоженов и тех, кто мечтал жить в сердце петербурга, но в тихой локации.









Квартира  
с одной  
спальной

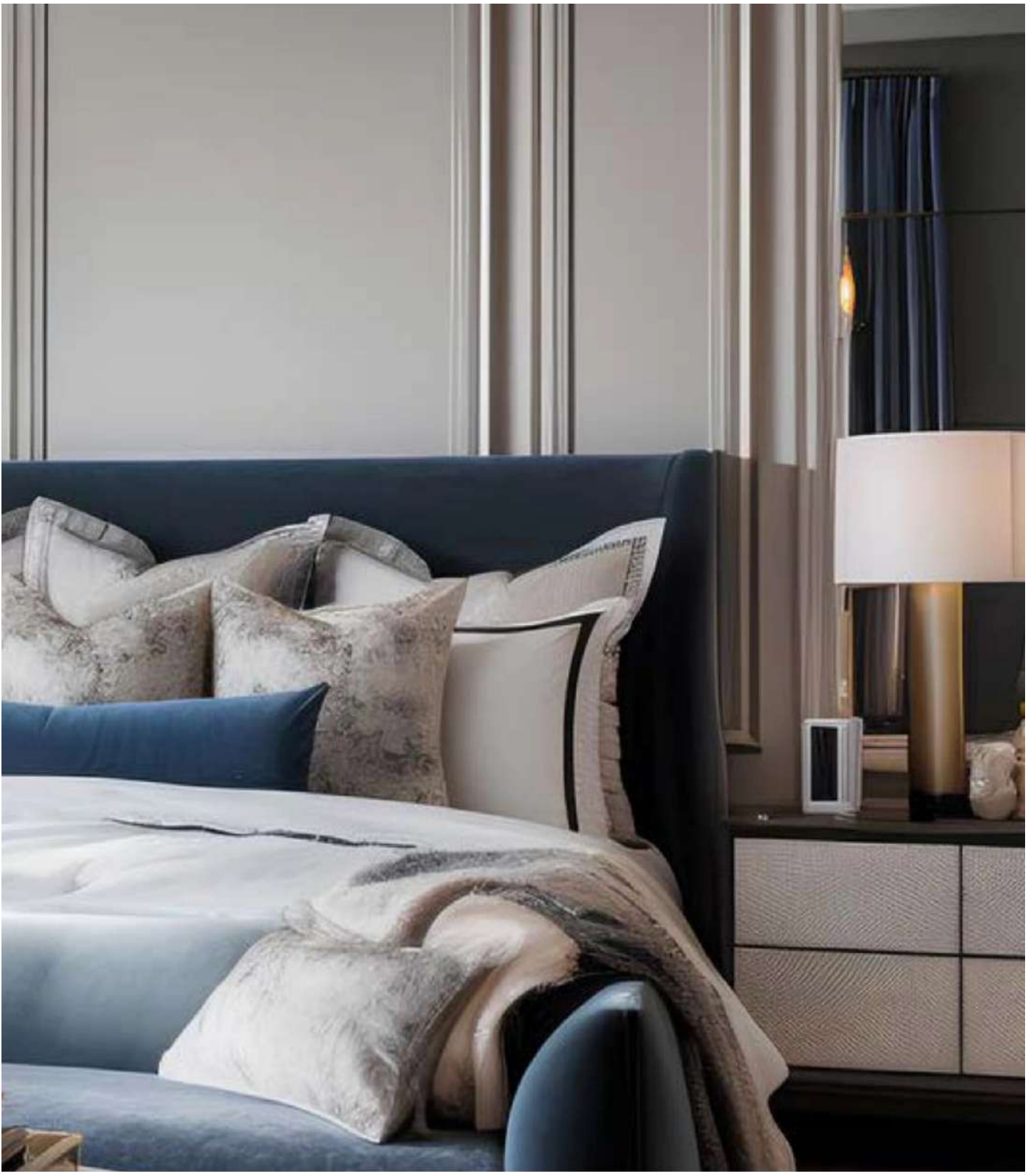
**41,56 м<sup>2</sup>**

# Семейная классика с двумя спальнями

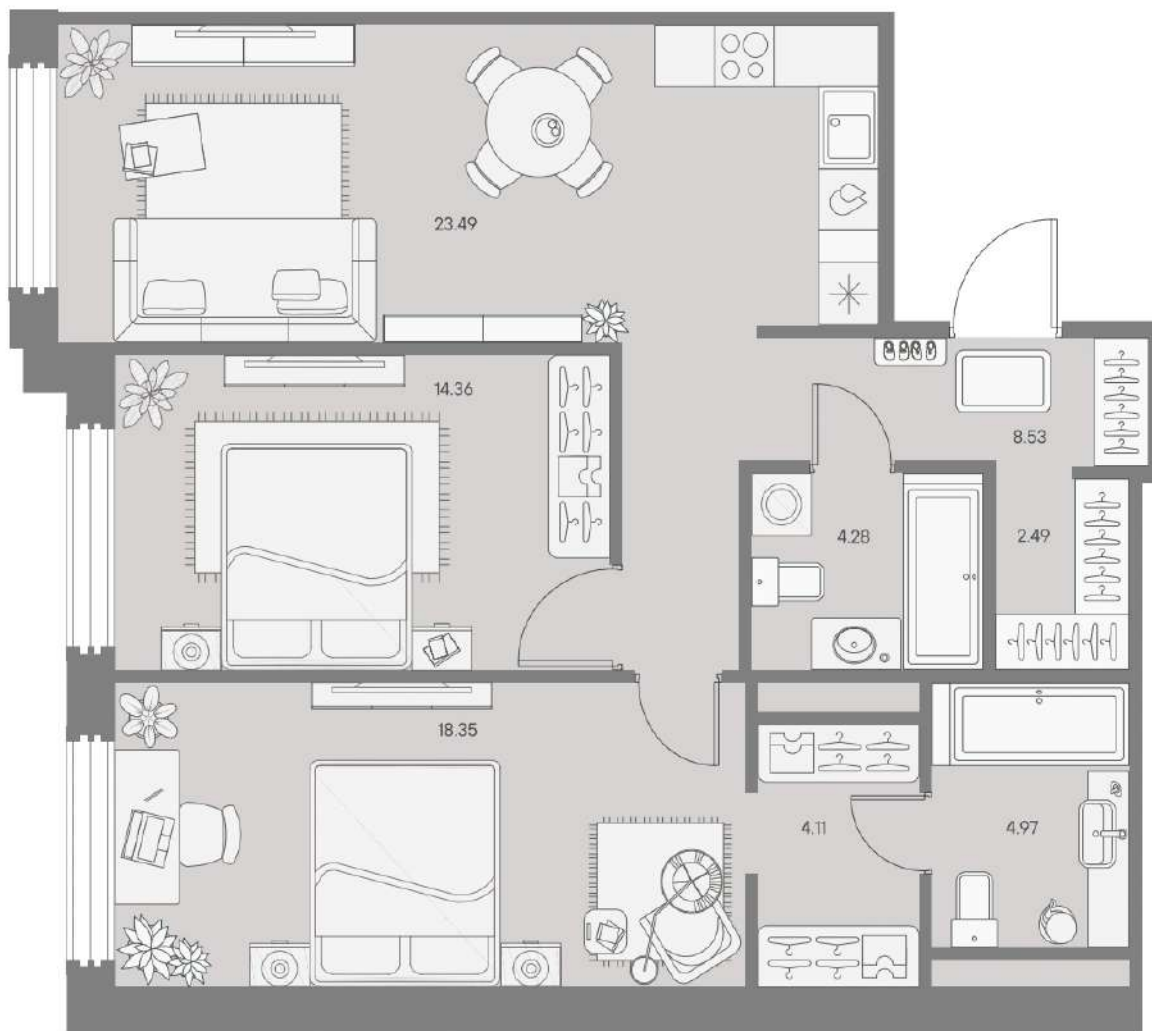
Мастер-спальня с гардеробной и ванной, детская и просторная гостиная с особым вайбом Петроградской стороны — воплощение семейной мечты о комфорте в самом сердце Петербурга.











Семейная  
классика  
с двумя  
спальнями

**80,58 м<sup>2</sup>**

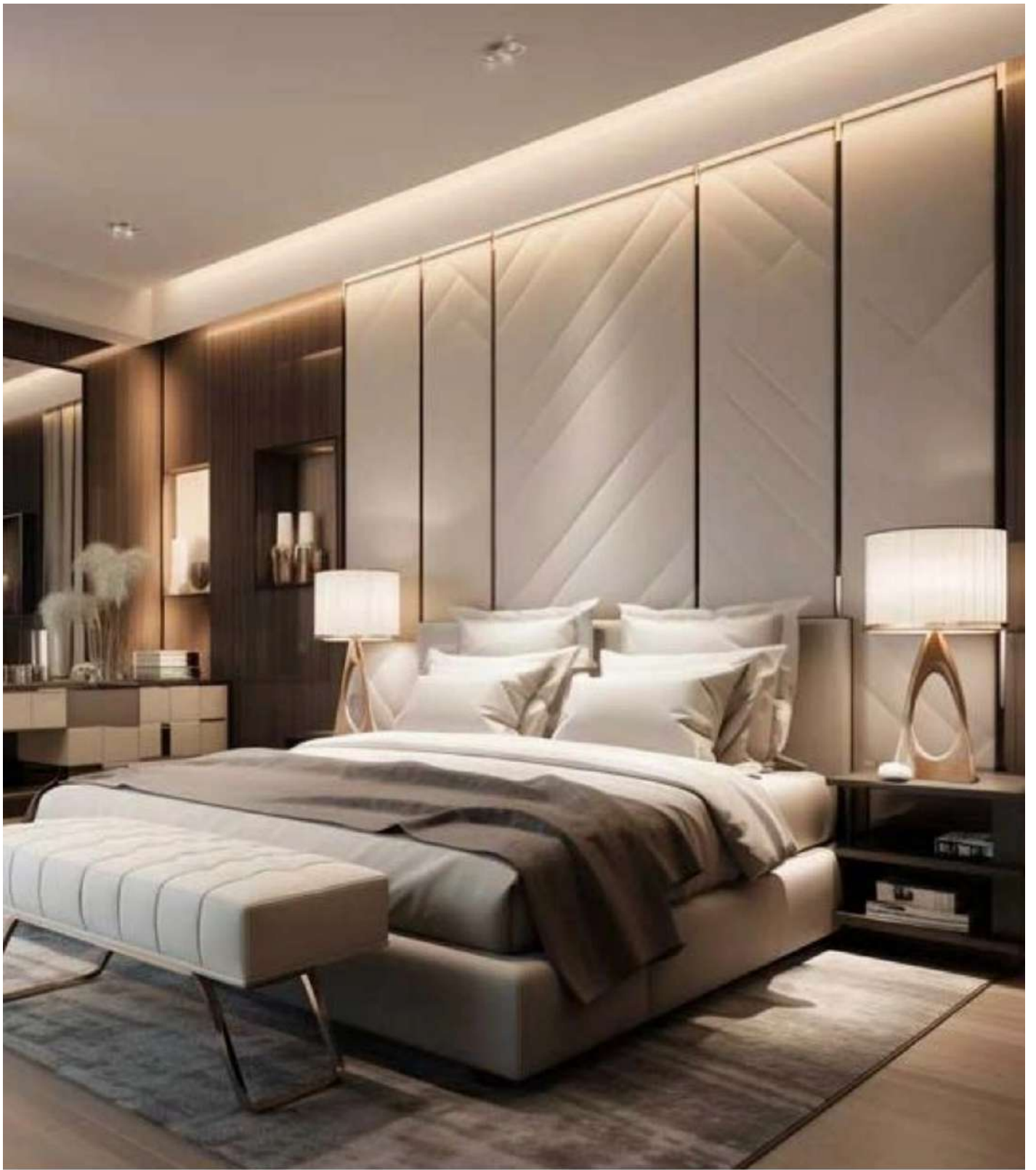
# Резиденция с четырьмя спальнями и просторной террасой

Ощутите элегантность решений с привкусом аристократизма. Планировка создана с уважением к приватной жизни хозяев и эстетике личного пространства.

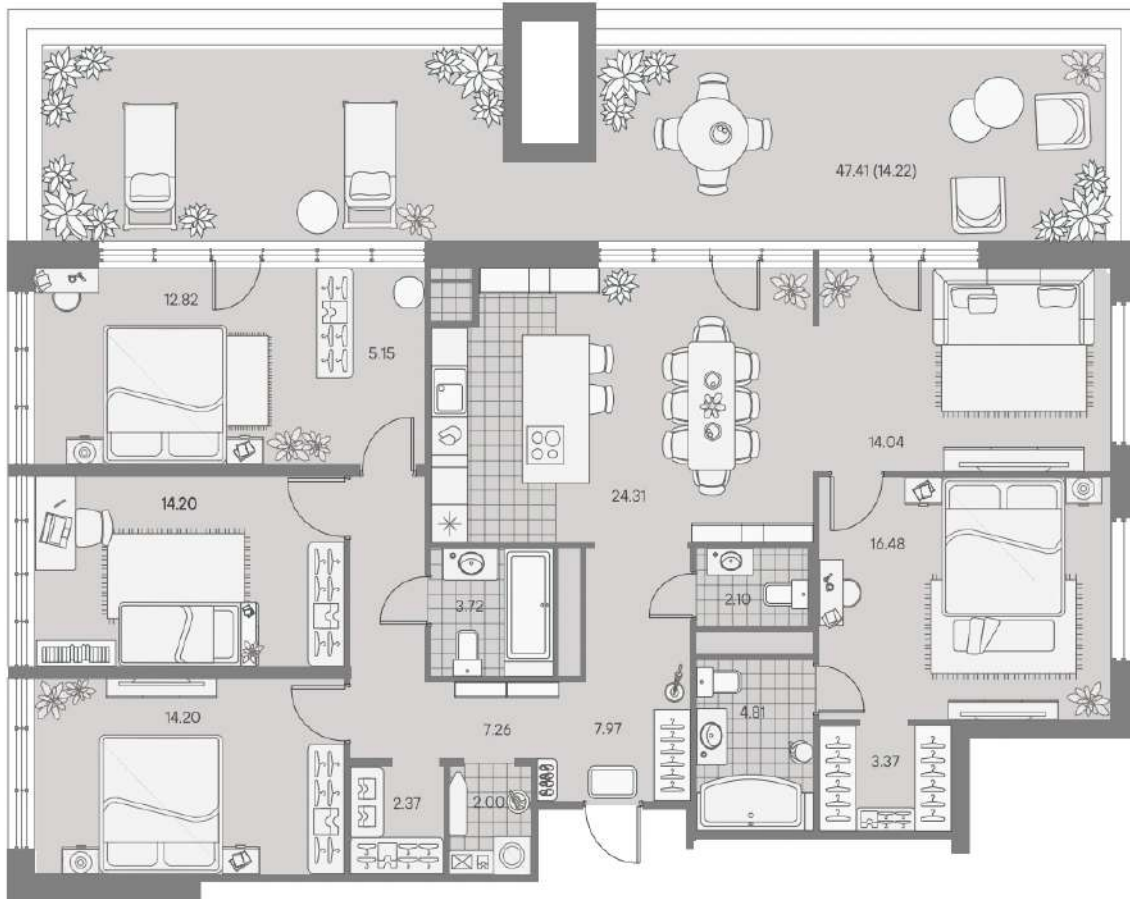
Обособленная мастер-спальня с собственной ванной и гардеробной словно вынесена за пределы вселенной квартиры. Это решение реализовано специально для родителей с детьми, которым хочется жить по-своим правилам.

Просторная личная терраса с тремя выходами — из гостиной и двух спален, становится многофункциональным продолжением квартиры.









Резиденция  
с четырьмя  
спальнями  
и просторной  
террасой

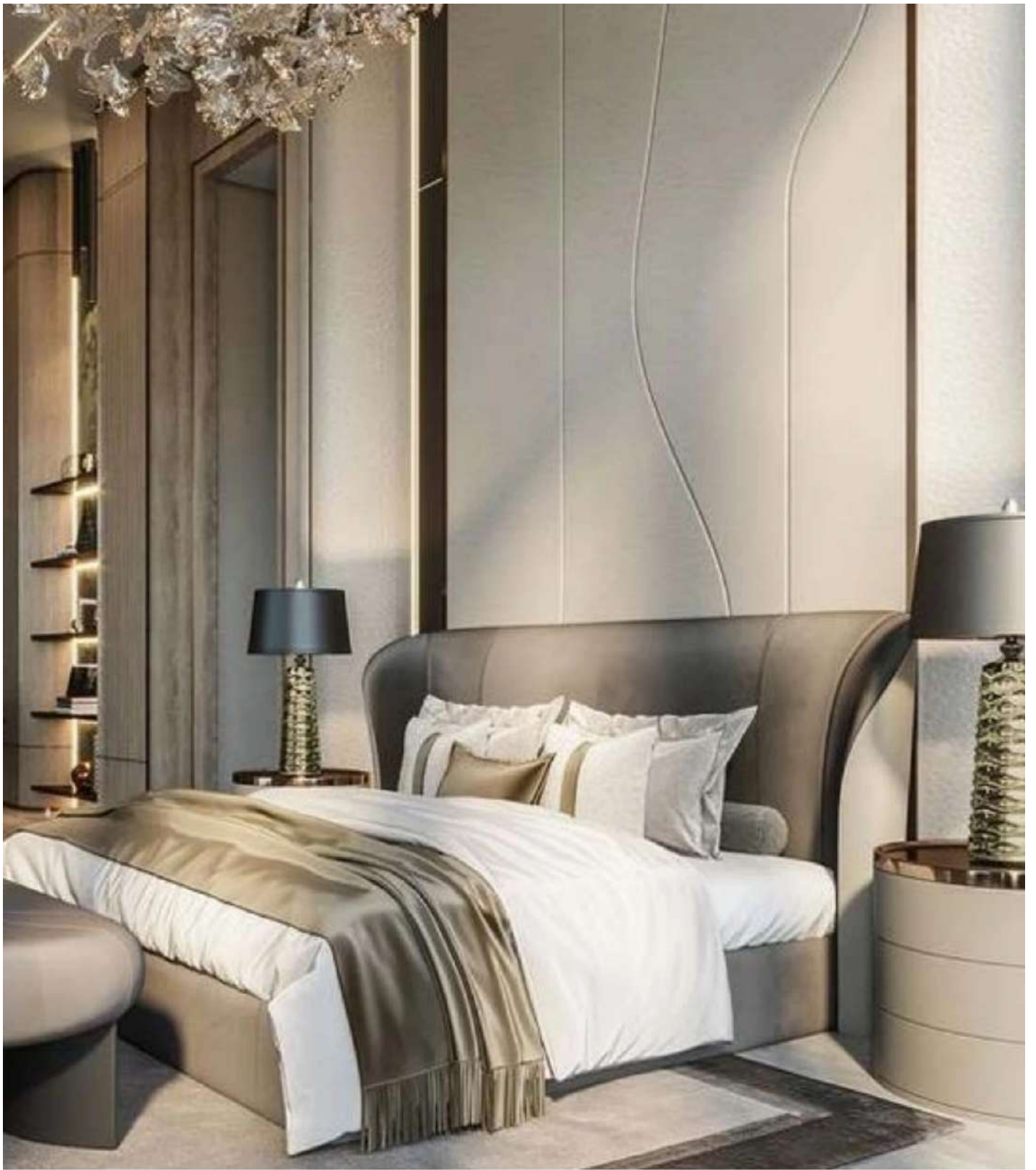
**149,02 м<sup>2</sup>**

# Семейная резиденция с тремя спальнями и собственной террасой

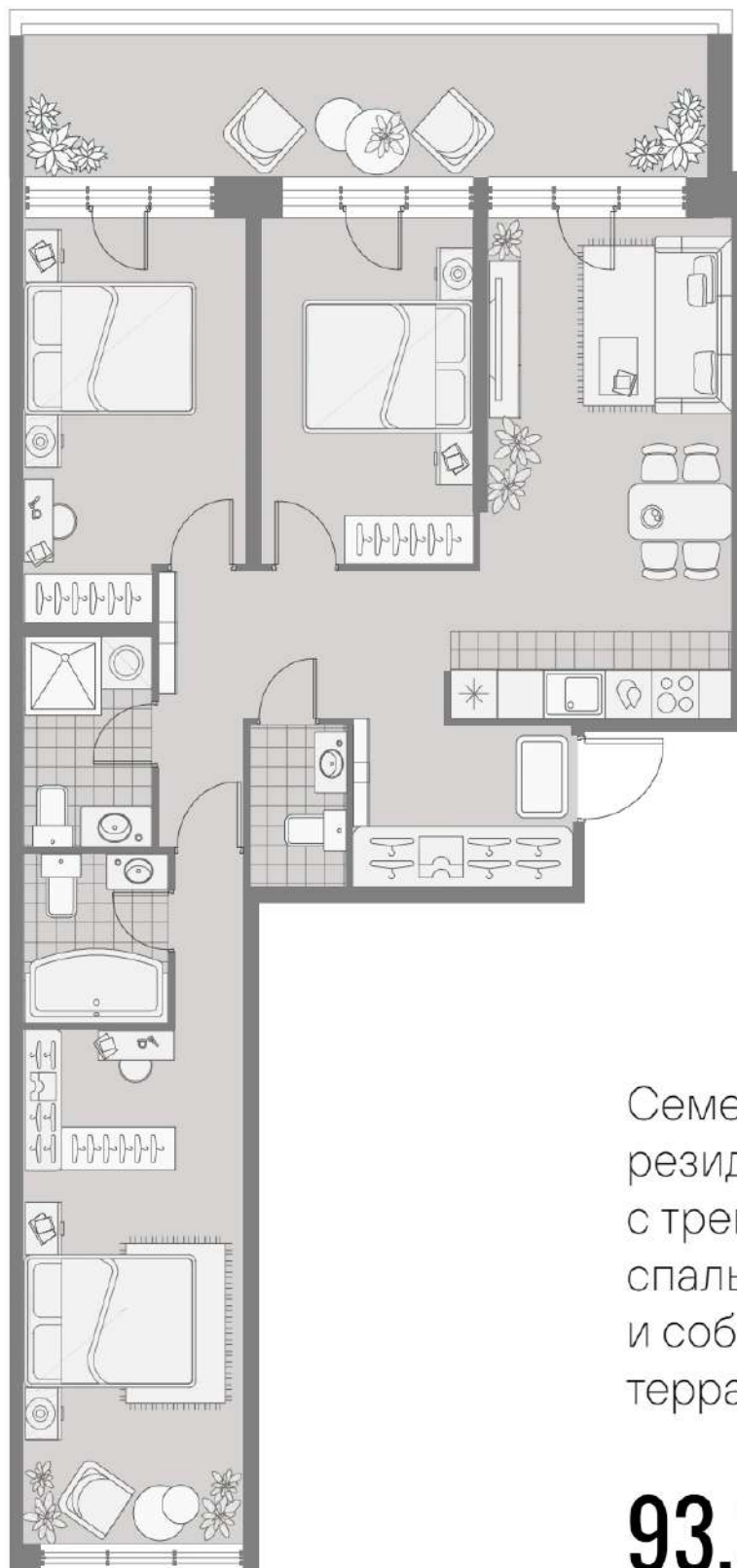
Мечта родителей с детьми,  
которые стремятся  
к независимости и сепарации.  
Достичь баланса и быть собой  
в таком доме получится  
гармонично и комфортно,  
благодаря функциональному  
зонированию на два  
самодостаточных  
и автономных крыла.











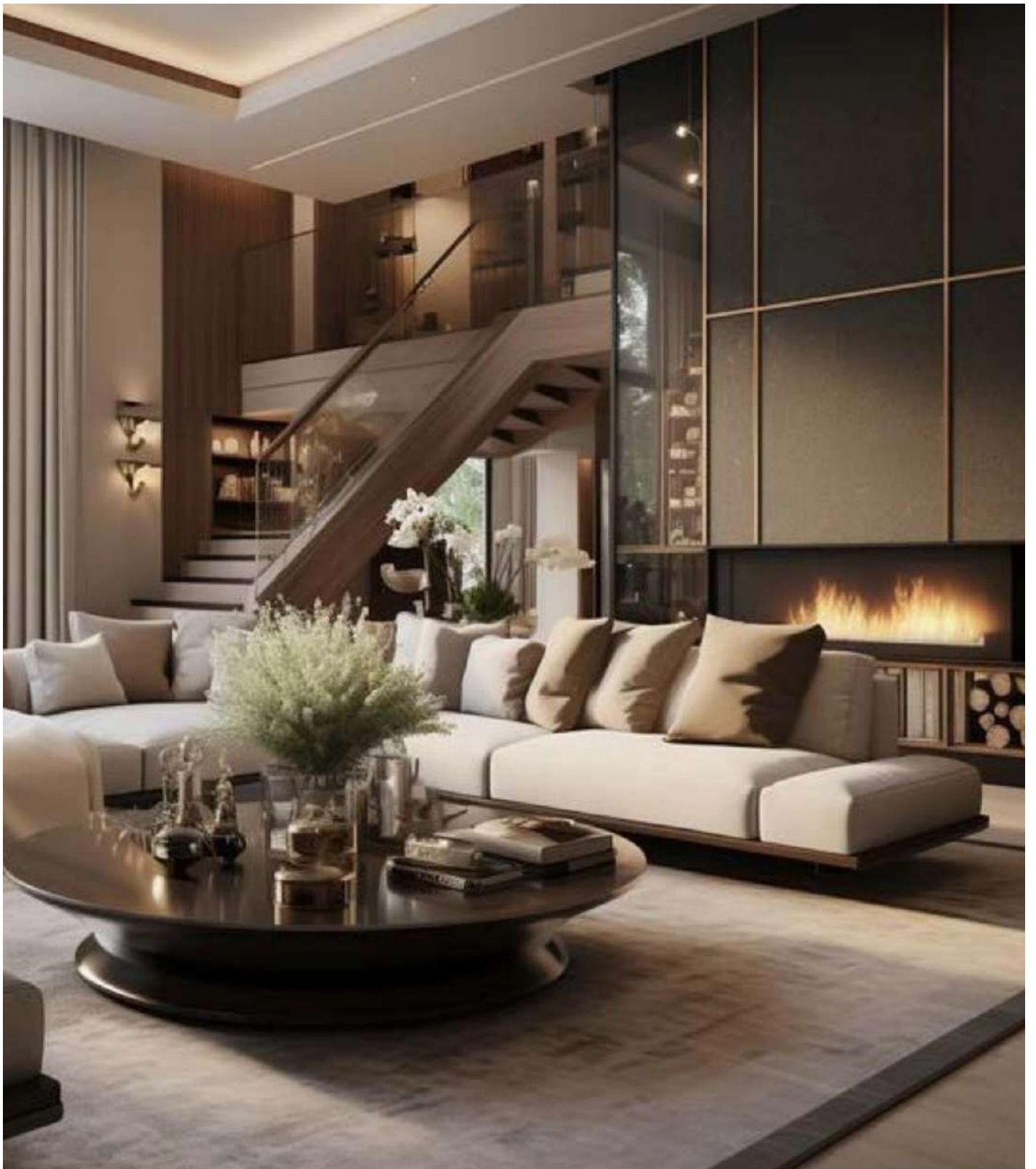
Семейная  
резиденция  
с тремя  
спальнями  
и собственной  
террасой

**93,05 м<sup>2</sup>**

# Сити-хаус с двумя входами

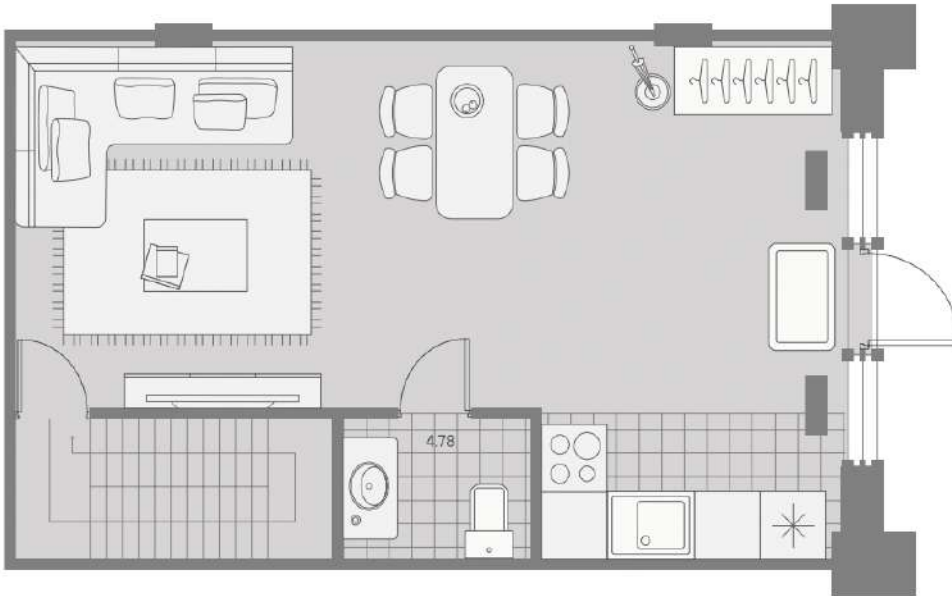
Двухэтажное пространство совмещает преимущества загородного дома и городской квартиры, гарантирует комфорт и свободу действий своим жильцам. Больше не придется подстраивать свой график под биоритмы и получать от жизни удовольствие.



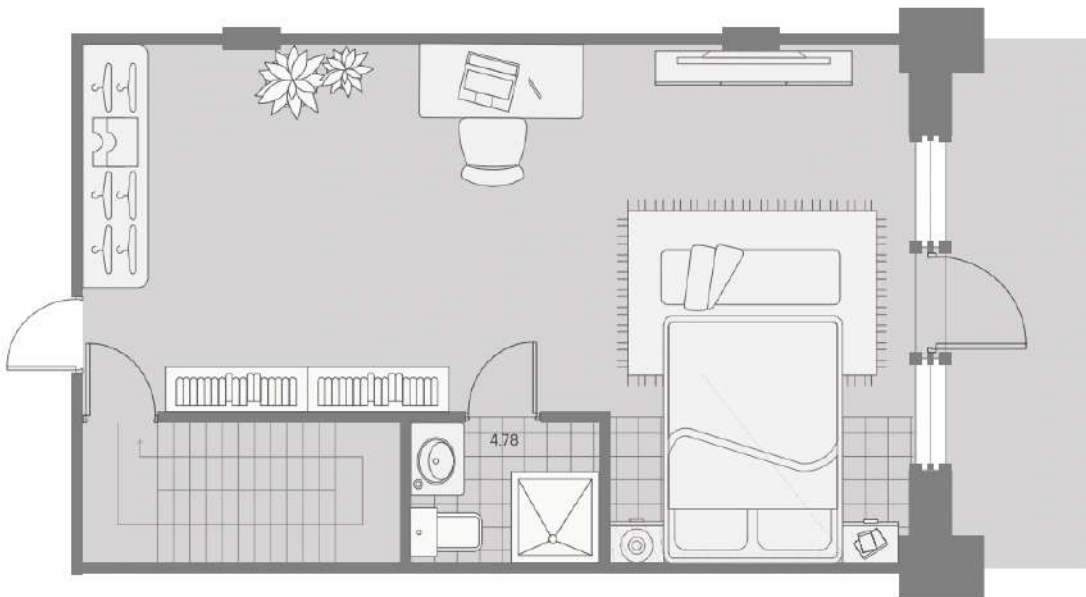




Уровень 1



Уровень 2



Сити-хаус  
с двумя входами

**134,58 м<sup>2</sup>**

# Просторный work&live с двумя входами

Эти двухуровневые апартаменты — одновременно жилое и рабочее пространство: на первом этаже можно разместить просторную галерею, шоурум, ателье или мастерскую, а на втором — жить.

Это решение используют по всему миру профессионалы из разных индустрий: архитекторы, фотографы, дизайнеры и модельеры, психология, юристы и врачи с частной практикой юристы.

А кем хочется  
быть вам?

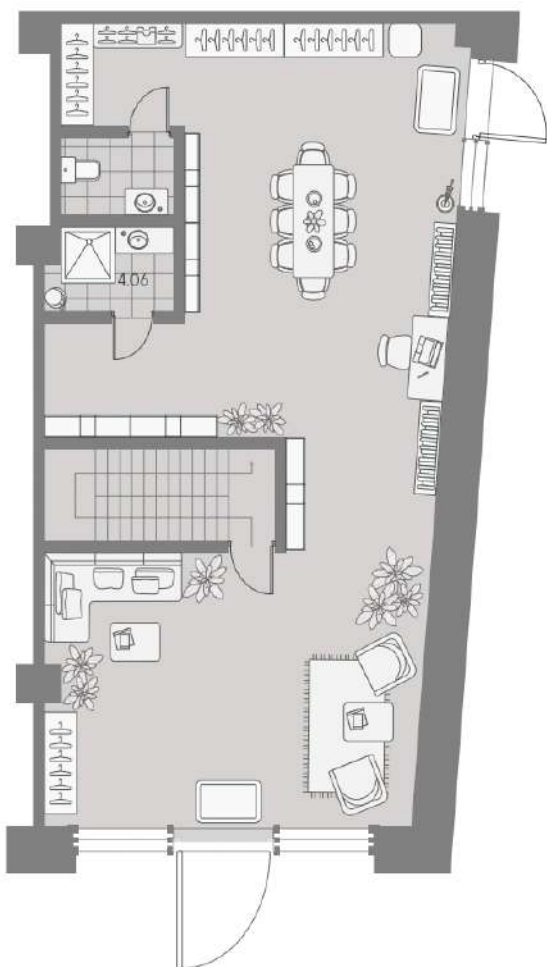








Уровень 1



Уровень 2



Просторный  
work&live  
с двумя входами

**222,28 м<sup>2</sup>**



# ААГ знает как превзойти стандарты

**Основа** — безукоризненный набор характеристик жилья high-класса. Но этого мало!

ААГ, чтобы дать больше:

- Кропотливо выбирает место со своей особой атмосферой.
- Изучив исторический и культурный контекст, ландшафт, инфраструктуру и социальное окружение, собирает идею.
- Анализирует предпочтения будущих жильцов, жизненные сценарии, виды из окон, даже возникающие при этом мысли.
- Нотки истории и душа Петроградской стороны, новаторский дизайн и харизма лофта, технологичное оснащение и авторское прочтение общественных пространств, утопающих в зелени, гипервариативность форматов, функций и граней открывают новые возможности.



# Extra Development

подход, формирующий Extra-продукт

## WOW-форматы:

- квартиры с видовыми террасами;
- квартиры эксплуатируемой кровлей;
- квартиры с двумя и тремя входами;
- квартиры с отдельным входом и патио;
- двухэтажные сити-хаусы;
- двухэтажные воркэндливы;
- арт-мансарды;
- лофт-студии и лофты;
- апартаменты с отдельным входом.

## Город в городе:

- торгово-развлекательный променад;
- офисы, коворкинг, фитнес-центр;
- 2-х уровневая галерея с рестораном и кафе;
- лаунж-пространство на эксплуатируемой кровле;
- дендрарий с крупномерами;
- музей технологий;
- собственный парк с фонтаном;
- парк-авеню;
- малый променад;
- вертикальное озеленение.

## Гипер-вариативная квартирография

от компактных до многоуровневых планировок.

## Единый дизайн-код окружения

природа, как часть интерьеров и архитектуры.

## Авангардная архитектура

памятник конструктивизма Э.Мендельсона в составе квартала.

## Стандарты high-класса:

- высота потолков до 5,5 метров;
- декоративная подсветка фасадов;
- клинкерный кирпич;
- натуральный камень;
- доступ в паркинг на лифте;
- панорамное остекление;
- окна в пол;
- скоростные бесшумные лифты;
- трехконтурная система безопасности;
- инженерная подготовка для установки кондиционеров;
- 100 типов планировочных решений;
- 7500 м<sup>2</sup> коммерческих помещений;
- 0,3 Га – территория собственного парка;
- 2,5 Га – площадь благоустройства;
- высотность от 3 до 9 этажей;
- паркинг с зарядками для электроавтомобилей;
- зона разгрузки в паркинге;
- функциональные планировки;
- умная домофония;
- внутриспольные конвекторы и парящие радиаторы;
- подведение всех слаботочных систем;
- механическая вытяжная вентиляция;
- алюминиевые окна;
- келлеры;
- колясочные.

