

AVANT



Золотой диплом премии
«Архитектурное наследие 2022»
за сохранение и развитие
объектов промышленной
архитектуры.

Новый проект Extra-девелопера AAG

АВАПТ

город в городе

Квартал, где гипервариативность
открывает новые возможности.

Пионерская 53,
Санкт-Петербург





Содержание

Концепция квартала: Город в городе	6
Преимущества локации	16
Наследие Эриха Мендельсона	20
Благоустройство квартала: Forest veil	32
Гипервариативность выбора: Klassik, Balance и Fabrik	52
Дизайн внутренних пространств	56
WOW-форматы жилья	62
Extra-продукт	94
Передача ключей	101
Фото-галерея	102



AVANT — ЭТО

- мультимедийное,
- многофункциональное,
- многогранное,

ГИПЕРВАРИАТИВНОЕ
ПРОСТРАНСТВО
ВАШИХ ВОЗМОЖНОСТЕЙ.



AVANT

Город в городе

**Квартал,
в котором
гипервариативность
открывает новые
возможности
для жизни,
отдыха, развития
и работы.**

Действуйте смело, выходя
за рамки привычной,
повседневной жизни.

Выбирайте свое
из многочисленных вариантов.

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

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

Побеждая стереотипы



Правила

Ярлыки

Новаторство

Индивидуальность

Погоня за трендами

Стереотипы

Аутентичность

Вайб Петроградской

Историческая ценность

Закрытость

Статичность

Внутренний потенциал

Проявленность

Привычка

Желание большего

Авторство жизни

Кич

Убеждения

Вызов

Вариативность

Loft

Поверхностность

Обобщение

Тренды

Порыв

Жажда творчества

Консервативность

Однообразие

Прогрессивность

Эстетика

Статичность

Авангард

Собственное пространство Live Work Play Learn для жизни, отдыха и работы.

Хочется дышать полной грудью, пробовать экстраординарное, выходящее за пределы обыденности?

Пространство AVANT выходит за рамки привычной городской среды, соединяя дух новаторства и историю локации, вайб Петроградской стороны и индустриальный колорит, многообразие жизненных сценариев и масштабное озеленение.

Впечатляет концентрация и разнообразие коммерции, комфорт и уровень сервиса. Мы органично вписали в пространство квартала множество форматов жилой, сервисной и развлекательной инфраструктуры, сократив высоту и объем застройки в пользу природных зон, променадов и собственного парка.



3,7 гектара

Пространство квартала

2,5 гектара

Авторское благоустройство

55 000 м²

Три дома от 3 до 9 этажей

9 000 м²

Гипервариативная инфраструктура

2 500 м²

Собственный парк



«Авторская архитектура, единый дизайн-код, внимание к деталям, особый акцент на проработку окружения, ландшафта и благоустройства — наши проекты: Маленькую Францию, ALTER, AKZENT, АМО, выбирают за авторский подход.

В AVANT нам удалось превзойти самих себя».



Александр Завьялов

Основатель холдинга AAG и главный идеолог нового проекта AVANT.

Мультиформатный AVANT

- Элитный жилой комплекс, Клубный дом или апартаменты нового формата 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.

Многофункциональный AVANT

Шумный променад или тихая зелень парка, спорт или нег, творчество или бизнес — ритм и образ жизни зависит только от вас.

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



Многогранный AVANT

Авангардный проект — манифест о новаторском подходе к формированию современной городской среды.

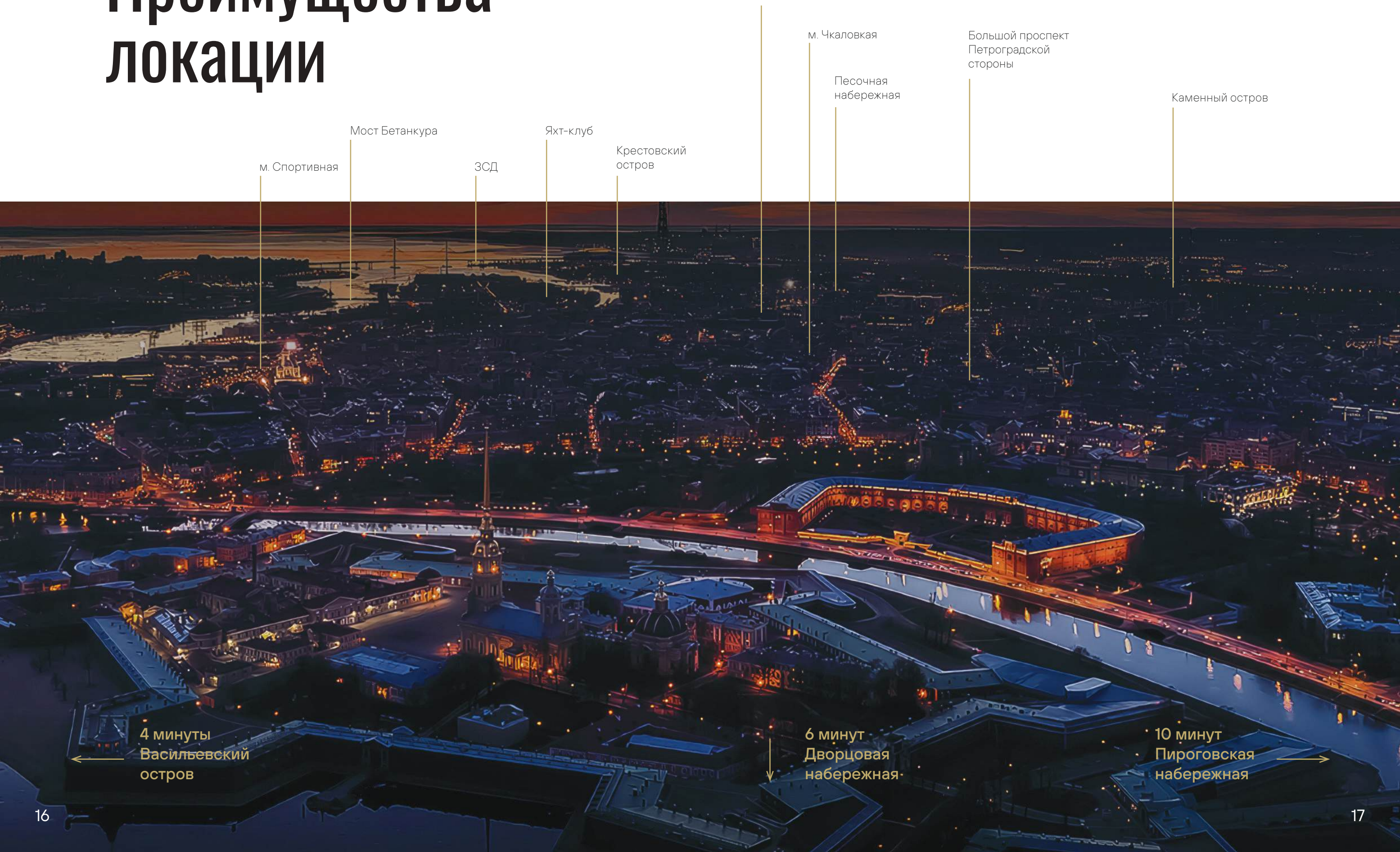
Концепция квартала создана на основе лучшего мирового опыта урбанистики, жизненных ценностей прогрессивно мыслящих личностей и вариативности во всех ее проявлениях.

AVANT построен по принципу города в городе и в то же время сомасштабен человеку. Впечатляющий объем общественных пространств и точек притяжения, лесной ландшафт, созданный в самом центре Петербурга, детально продуманные функциональные зоны и внутреннее наполнение квартала формируют многообразие жизненных сценариев.

Каждая грань квартала открывает резидентам безграничные возможности.

Преимущества локации

АВАПТ



м. Спортивная

Мост Бетанкура

ЗСД

Яхт-клуб

Крестовский
остров

м. Чкаловская

Песочная
набережная

Большой проспект
Петроградской
стороны

Каменный остров

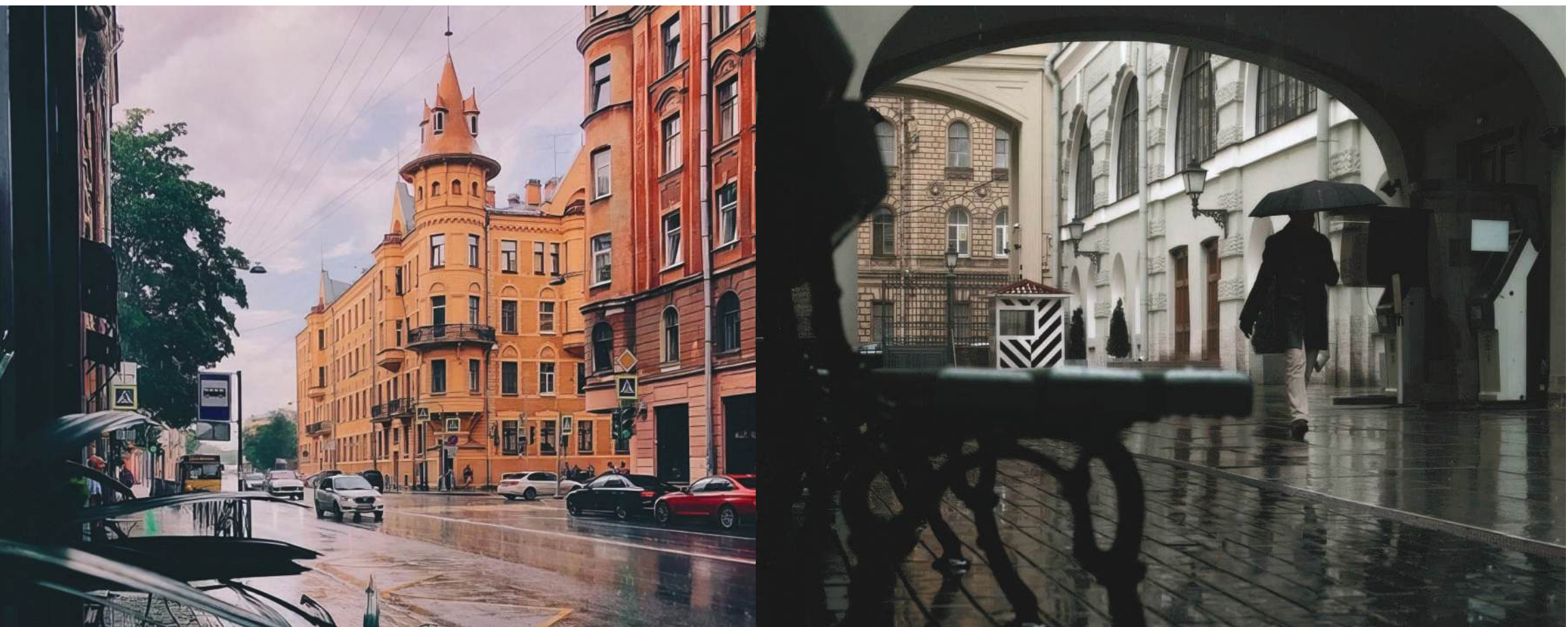
4 минуты
Васильевский
остров

6 минут
Дворцовая
набережная

10 минут
Пироговская
набережная

AVANT — точка отсчета

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



- 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.



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



Frantsuza Bistrot
Пробка
Harvest
Futurist
Сад
Italy на Большом



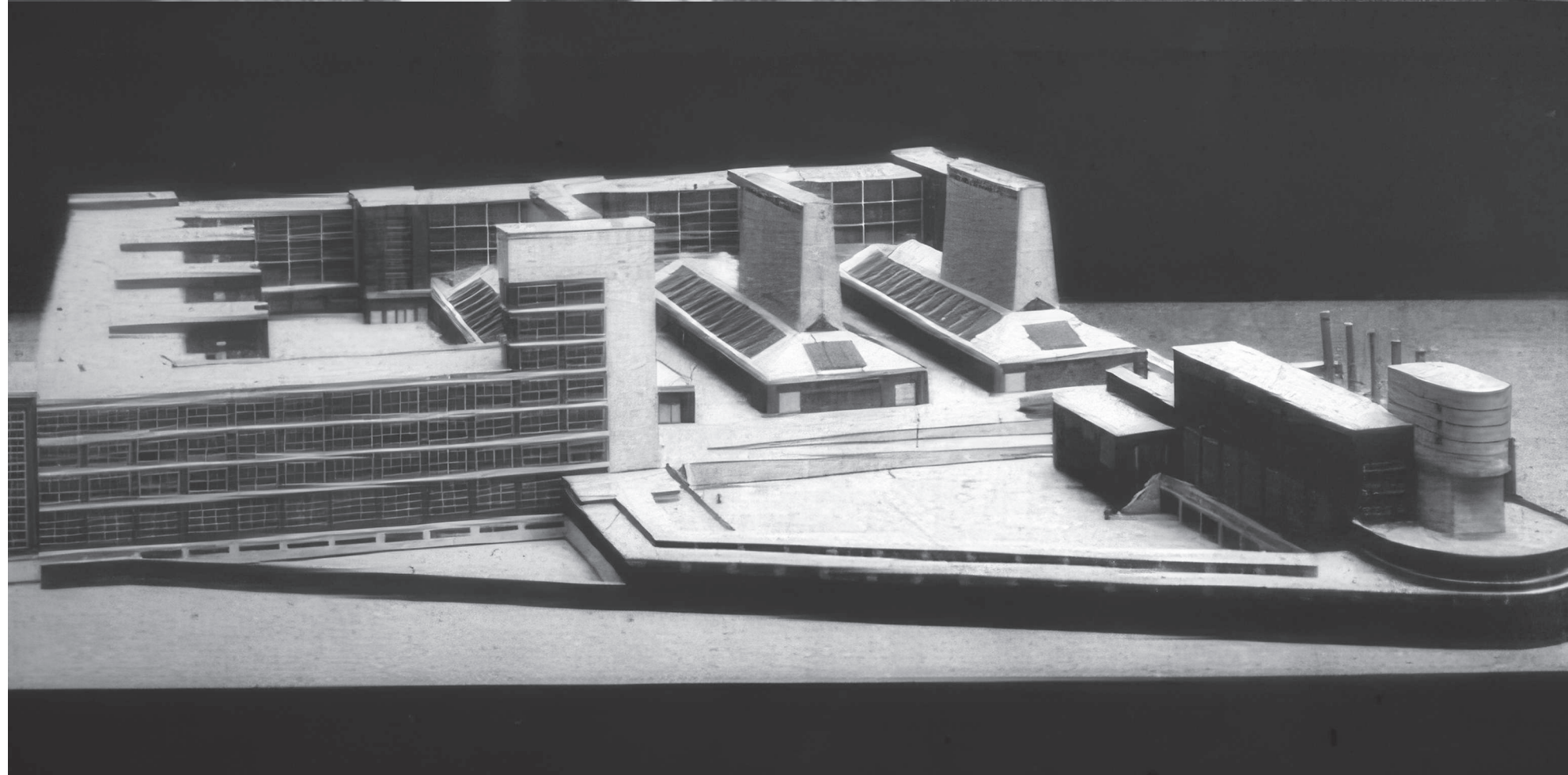
Театр Академии танца Б.Эйфмана
Театр им. А.Миронова
Планетарий
Каменноостровский театр
Левашовский хлебозавод
Пространство на Карповке

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 мы разработали технические решения для воссоздания внешнего и внутреннего облика исторического здания, в том числе конструктива утраченной вентиляционной шахты красильного цеха.

Редкий исторический элемент будет

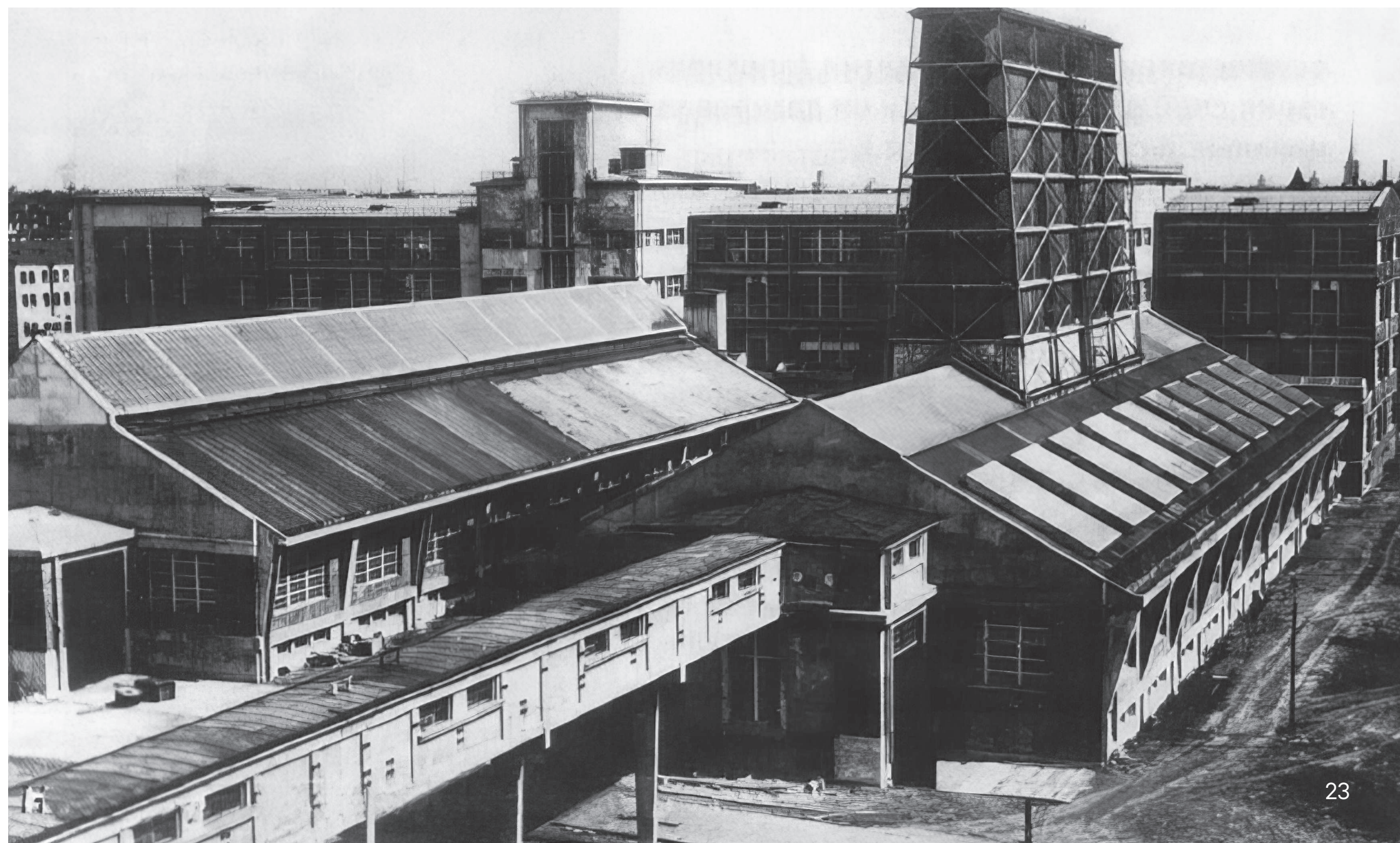
восстановлен с использованием облегченных металлических конструкций. Шахта займет свое законное место, будет увита зеленью и заживет новой жизнью, храня память о нестандартном, творческом взгляде и авторских решениях Эриха Мендельсона.

Пространство квартала AVANT образуют три здания: Fabrik, Balance и Klassik.

Каждое здание обладает индивидуальным характером, авторскими деталями, уникальными особенностями и характеристиками.

Связующая нить — гипервариативность.

Резиденты AVANT получают максимальное разнообразие возможностей.



AVANTгардная архитектура квартала

Проект квартала разработал Степан Липгарт и мастерская Liphart Architects, бережно сохраняя наследие гениального немецкого архитектора XX века Эриха Мендельсона — его идеи, эскизы и новаторские решения легли в основу идеологии и архитектуры квартала AVANT.

Проектные решения сохраняют и воссоздают первоначальный замысел самого Эриха Мендельсона.

- Историческое архитектурно-художественное решение фасадов.
- Авторский конструктив фабричных корпусов с потолками до 5,2 метров.
- Уникальное остекление световых фонарей.
- Историческую конфигурацию крыш и облик вентиляционной шахты красильного цеха.
- Масштабное остекление и формат окон с сохранением исторических габаритов, конфигурации.

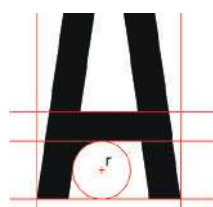
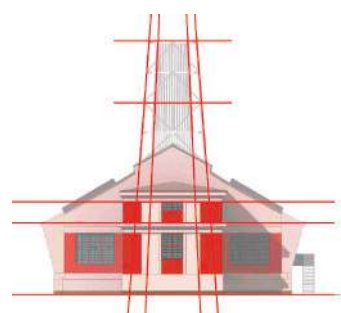
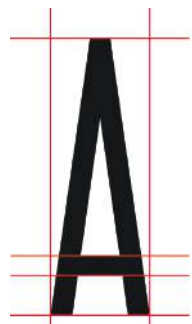


Степан Липгарт
Liphart Architects

Автор архитектурного облика
квартала

«Перед нами стояла ответственная задача: дополнить комплекс, возведенный согласно предложениям немецкого экспрессиониста Эриха Мендельсона, новыми жилыми объемами.

Мы связали новое строительство с историческими корпусами, проработав архитектуру в сторону большей сложности, детализированности и сомасштабности человеку. Неотъемлемой частью архитектуры, фасадов, кровли, террас и внутренних пространств стала природа».



В архитектуре квартала, планировочных решениях, нейминге и айдентике проекта мы сохранили ключевые элементы, заложенные автором: запоминающаяся геометрия вентиляхты, особая пластика фасадов, индустриальная расстекловка и масштаб остекления.

Начертание буквы А в логотипе AVANT повторяет пропорции и облик вентиляционной шахты красильного цеха.



Гипервариативность выбора

Разнообразный досуг

- | | | | | | |
|--|-------------------------------------|--|---|--|---|
| | Отдых у фонтана | | Отдых под навесом | | Культурное пространство:
концепт-сторы, локальные бренды, функциональное искусство, галерея, магазин винила, товары для дома |
| | Цветущий сад | | Амфитеатр | | |
| | Игровой лес | | Коворкинг | | |
| | Поляна для спорта | | Повседневный комфорт:
магазины, офисы, банк, аптека, дизайн-студии, архитектурное бюро | | Динамичный досуг: рестораны, пекарня, лобби-бар, интеллектуальное кафе, кофе «to go», пышечная |
| | Прогулочный маршрут с зонами отдыха | | | | |
| | Зеленые гостиные | | | | |

Точки притяжения

1 Центральный торгово-развлекательный променад

Главный парк с фонтаном

2 Уникальные дворы Fabrik, Balance, Klassik

Голландский двор с фонтаном и ресторанным сервисом

3 Камерный двор с патио

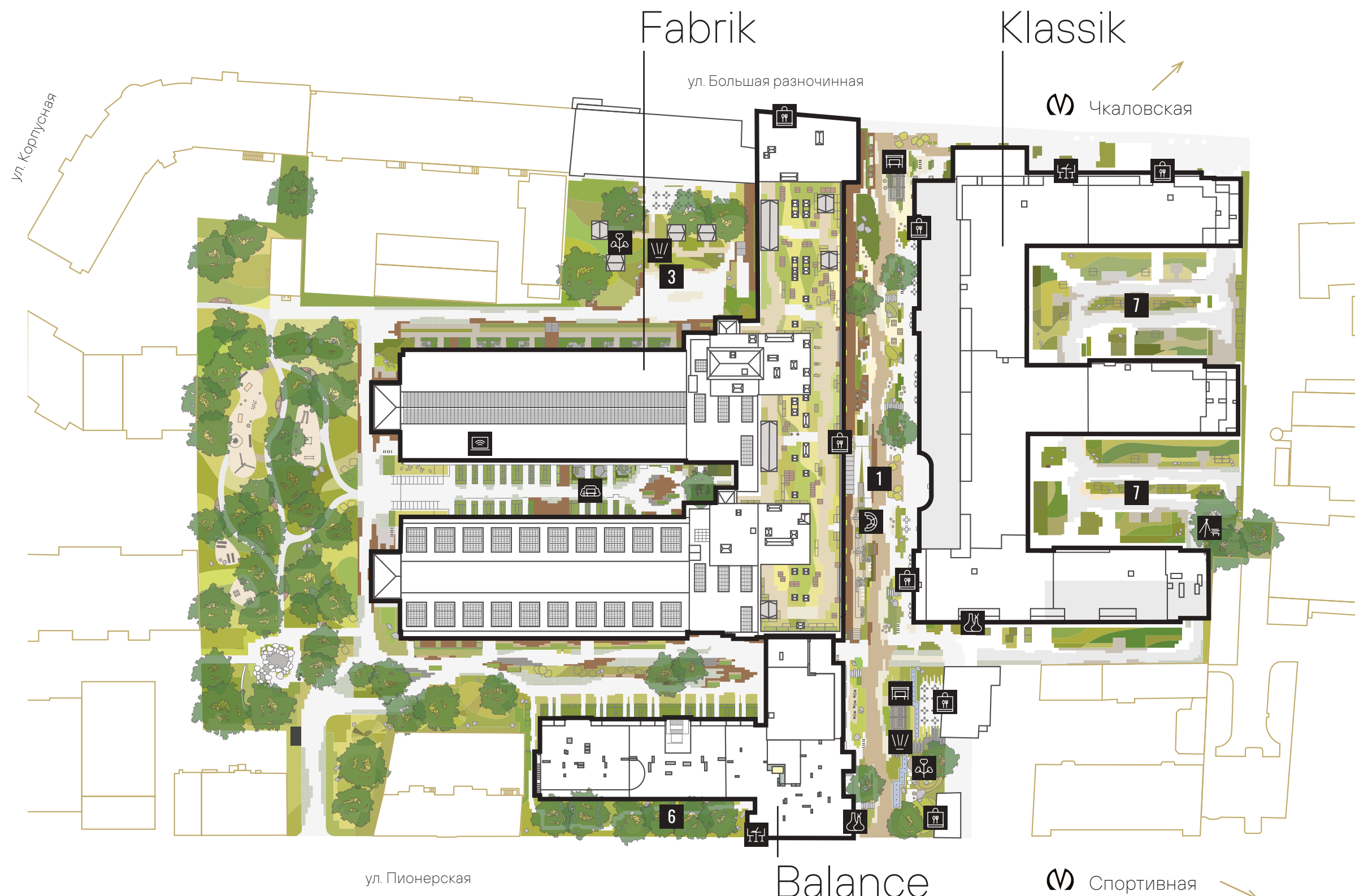
Многоуровневое пространство с висячими садами

4 Двор с лужайками у фасада

5 Двор с зелеными гостиними и игровым лесом

6

7



Мы мыслим шире, выходя за рамки проекта

Для реализации концепции «Город в городе» мы интегрировали в проект еще три здания, расширив границы квартала. Резиденты могут решить любые задачи, не выходя за пределы вариативного пространства AVANT.

- Не просто RETAIL, а собственный мультиформатный торгово-развлекательный променад.
- 5 ресторанов с разными концепциями, в том числе на кровле.
- Коворкинг в здании Fabrik с сохранением второго света.
- Полный контроль и строгий отбор арендаторов.
- Концептуальные бренды с созвучной философией и безукоризненным уровнем сервиса.



Благоустройство квартала: Forest veil



Олег Шапиро и Дмитрий Ликин

Основатели бюро WOWHAUS

«Мы создаем пространства на основе культурных кодов городов и регионов, где они построены. Наша главная ценность — люди.»

AVANT — нетипичный, многослойный и многогранный проект, который притягивает неожиданными сочетаниями и свободой выбора.

Переосмыслив исторический контекст, мы создали уникальное для Петроградской стороны пространство квартала: погрузили дома в объятия леса, показали, что город может быть разным, удобным, комфортным, с бесчисленным множеством всевозможных вариантов активностей и досуга».

Forest veil погружает квартал в лесной ландшафт

Проект благоустройства создан с учетом принципов устойчивого развития, биофильного дизайна и последних тенденции ландшафтной архитектуры.

67,5%

Занимает авторское благоустройство

63 вида

Хвойных и лиственных растений

до 6 метров

Размер взрослых сосен

до 5,9 метров

Высота висячих садов

0,5-1,5 метра

Высота валунов



Живите в окружении природы

Озеленению отведена ключевая роль. Мы высаживаем более 60 видов хвойных и лиственных растений, бережно сохраняем растущие деревья и кустарники, интегрируя их в концепцию благоустройства.

Натуральные материалы, фактуры и цвета малых архитектурных форм комплементарны природным текстурам и оттенкам

Гуляйте по собственному лесу в сердце Петроградской стороны

Взрослые **сосны высотой до 6 метров**, разнообразие приемов озеленения и геопластики: валуны, лужайки, поляны, холмы высотой до 1,5 метров формируют вариативное, уникальное пространство AVANT и создают ощущение лесного массива.

Наслаждайтесь свежестью

В разных частях квартала расположены три фонтана, различные по стилю, форме и размеру. Зоны отдыха у воды освежают, улучшают микроклимат и создают расслабляющую атмосферу.



Экспериментируйте вместе с AVANT

Нестандартный подход создает wow-эффект — мы создали висячие сады. Уникальные **кашпо с вертикальным озеленением возвышаются до 5,9 метров над землей**, восхищают и вдохновляют.

Ощутите особый вайб

У ночного города свое очарование — знакомые места Петроградской стороны в вечернее время выглядят еще притягательнее. Система многоуровневого декоративного освещения квартала продолжает атмосферу исторического центра..

Пригласите природу в дом

Травы и кустарники отделяют приватные и общественные пространства — вместо заборов и ограждений. Девичий виноград обнимает фасады домов, заглядывает на террасы, создавая эффект прорастания. **Холлы, лобби и внутренние пространства дышат и оживают благодаря насыщению растениями.**



История текстильной фабрики в ДНК AVANT

22 вида покрытий

Каждая зона продумана до мелочей: сочетание светлых и темных оттенков бетонной плитки и клинкерного кирпича создают «лоскутный» градиент. Дорожка из отдельных шаговых плит укладывается с зазорами для травы или галечного отсева. Пиксельный градиент растворяет пространство в зелени. Террасная доска из лиственницы создает атмосферу уюта и природности, а галечный отсев и песок дополняет образ леса.

13 типов раскладки мощения

Рисунок и ритм укладки, фактура и габариты элементов мощения нативно поддерживают логику функциональных пространств, формируя систему активных и частных зон, облегчают навигацию и наделяют каждое пространство своим смыслом и функцией.





Вариативность красной нитью соединяет функцию и эстетику

Рисунок и ритм мощения, фактура и габариты элементов нативно поддерживают логику функциональных пространств, формируя систему активных и частных зон, облегчают навигацию и наделяют каждое пространство своим смыслом и функцией.

- Каждая зона продумана до мелочей: сочетание светлых и темных оттенков бетонной плитки и клинкерного тротуарного кирпича создают «лоскутный» градиент.
- Дорожки из отдельных пошаговых плит — гармоничный симбиоз камня и растений, где каждая плита располагается соразмерно шагу человека и растворяется в зелени.
- Террасная доска и мелкая галька создают ощущение уюта и природности.

Главные принципы построения пространств

Мультиформатность, уникальность и баланс между приватным и общественным.

- **Центральный торгово-развлекательный променад** станет функционально-насыщенным, общедоступным пространством — третьим местом.
- **Главный парк с фонтаном** — визитная карточка AVANT. Пространство, которое дарит резидентам редкую для исторического центра Петербурга возможность насладиться природой, не покидая квартала.
- **Придомовые территории** — приватные, камерные зоны.
- **Эксплуатируемые кровли**, выполненные в единой концепции со всем пространством квартала, восхищают масштабом, функциональностью и добавляют динамики.
- **Прогулочные маршруты** словно нити связывают квартал воедино и насыщают жизнь резидентов многообразием форматов.



Точки притяжения квартала AVANT



Центральный променад

Эта пешеходная улица — новый центр притяжения. Концептуальное многоуровневое пространство поражает разнообразием форматов для работы, творчества и разностороннего досуга

- **Для отдыха и встреч**
Зона ритейла протяженностью 200 метров с пекарнями, террасами ресторанов, кафе с уличными столиками, фитнес-студиями, зонами отдыха у фонтана, амфитеатром и уникальными висячими садами.
Вдоль всего променада расположены места отдыха, окруженные зеленью. Разнообразие уличной мебели умножает варианты использования пространства, делая его более динамичным. Вы нашли то самое место, где комфортно отдыхать, работать, встречаться с друзьями и проводить время наедине с собой.
- **Для ведения бизнеса, не покидая квартала**
Общественно-деловая зона — креативный кластер, где кипит творческая жизнь, располагаются офисы, коворкинг, апартаменты нового формата work & live, культурное пространство с концепт-сторами локальных брендов, галереей функционального искусства.
- **Для саморазвития и роста**
Атмосферное lounge-пространство с фонтаном наполняет энергией и вдохновляет на новые открытия. В будние дни — идеальное место для работы, учебы и отдыха на свежем воздухе, weekend сделает насыщенным, чтобы впечатления сохранились надолго.

Главный парк с фонтаном

Уникальная особенность и визитная карточка квартала — собственный парк площадью более 2 500 м².

Хочется сбежать от шума и суеты, насладиться прохладой в тени сосен, обнимать деревья и слушать шепот леса? Представьте, что пушистые великаны, вечнозеленые можжевельники, разнотравье и папоротники появились во дворе вашего дома.

В AVANT вам доступна редкая привилегия — жизнь на природе в самом сердце мегаполиса.



Главный парк с фонтаном

Не нужно тратить время на многочасовые поездки за город. Просто прогуляйтесь по тенистым дорожкам собственного парка.

Дыхание леса

Образ леса считается безошибочно благодаря растительному разнообразию — высокоствольные сосны, хвойные кустарники, миксы из лесных многолетников, низких почвопокровников и разнотравья. Даже фасады прилегающих зданий и ограждения увиты зеленью девичьего винограда.

Многоуровневое озеленение придает динамику пространству. Подлесок из кустарников и многолетних растений формирует камерные пространства для отдыха и созерцания. Все растения подобраны с учетом календаря цветения, чтобы радовать глаз вне зависимости от времени года.



Отдых у воды

Мы воссоздали существующий фонтан, окружили его валунами, сохранили высокоствольные деревья, высадили взрослые сосны и многолетние кустарники. Оборудовали места отдыха прямо у воды, вписав их в зеленый массив.

Увлекательные прогулки

Живописные дорожки проходят через весь парк, соединяя основные функциональные зоны — для медитаций и перезагрузки, игр с детьми, фотосессии, семейного похода или уединенного чтения книги. Для отдыха в тени сосновых крон вдоль всего маршрута расположены скамьи, площадки со столиками и лежаки.

Зона тихого спорта

Чтобы физическая активность доставляла особое удовольствие и поднимала мотивацию, спортивная площадка и игровой лес для детей размещены под кронами сосен. Площадка окружена цветущими кустарниками. Фактуры и натуральные материалы покрытий, малые архитектурные формы и оборудование тщательно подобраны и поддерживают естественную атмосферу леса.

Эксплуатируемые кровли



Создавая видовое lounge-пространство под открытым небом, мы продумали каждую деталь, чтобы вы взглянули на привычные вещи под новым углом, и каждый раз находили для себя что-то новое.

- **Зеленые гостиные и столики под навесом**

Уютные зоны отдыха, окруженные разнотравьем, для тихого отдыха с видом на город, чтобы выпить кофе, почитать книгу, провести время с близкими или помечтать наедине с собой.

- **Lounge-zone**

Любимое место в самом сердце Петроградской стороны для отдыха и лучших селфи. На эксплуатируемой кровле можно расслабиться и сбросить усталость, не выезжая на природу. Лаконичное озеленение деликатно отделяет частные от общественных террас.

Придомовые территории Klassik, Balance и Fabrik

Каждый двор AVANT индивидуален и обладает своим характером.



Двор AVANT Klassik привлекает

- **Зелеными гостиными** — камерные зоны отдыха на 4-6 человек, окруженные композициями из многолетних цветов, злаковых растений, хвойных кустарников и деревьев.
- **Зоной релакса** — пространство с уютными подвесными креслами и мобильной мебелью.
- **Игровым лесом** — природная площадка для детей с живым, естественным окружением, расположенная в приватной части двора.
- **Прогулочными маршрутами**, насыщенными зеленью — пространство с вертикальным озеленением, деревьями, миксами из многолетних растений и хвойных кустарников, вьющихся растений — многообразие растений способствует поддержанию физического и ментального здоровья.

Двор AVANT Balance очаровывает

- **Променадом с висячими садами** — многоуровневое пространство между Fabrik и Balance украшают различные приемы вертикального озеленения. Взгляд притягивают уникальные конструкции с кашпо и растительными композициями высотой до 6 м. Уличная мебель из натуральных материалов поддерживает концепцию пространства. Озеленение состоит преимущественно из кустарников: лиственные создают формирующийся объем и динамику, хвойные обеспечивают зеленый объем в течение всего года.
- **Двором с лесными лужайками** — приватное природное пространство вдоль ул.Пионерская с местами отдыха, нативно интегрированными в естественную среду. Ощущение «леса» создают лужайки, расположенные вдоль дома, высокоствольные деревья, вертикальное озеленение, валуны и зеленые холмы.



Двор AVANT Fabrik влюбляет

- **Голландским двориком** — уютное пространство у фонтана, идеальное для отдыха и теплых встреч. Уникальной особенностью этой зоны являются павильоны с ресторанным сервисом, расположенные между сосен в цветущем саду с лиственными и хвойными кустарниками, композициями из многолетников. Вид на собственную площадь с фонтаном, струи которого как по волшебству вздымаются из под земли, завораживает.
- **Камерным двором с патио** — пространство для тихого времяпрепровождения резидентов. Хвойные композиции, вертикальное озеленение, приватные патио в сочетании с историческими фасадами придают особое настроение этому пространству.

Дизайн внутренних пространств



Варвара Ермушова
и Алексей Антонов

Авторы интерьерного дизайна,
основатели Studio211

«Правила созданы для того, чтобы их нарушать. Вместо того, чтобы следовать канонам, мы вышли за рамки привычных представлений об архитектуре внутренних пространств.

Гармония AVANT построена на игре контрастов, подчеркнутой индивидуальности, бесконечности вариаций. Klassik, Balance и Fabrik — кардинально разные, при этом вторят единой концепции вариативности квартала.

Здесь каждый найдет созвучное — свою эстетику».

Гармония внутренних пространств AVANT основана на вариативности

Разнообразие открывает возможности.

Интерьеры AVANT разнообразны как и предпочтения наших резидентов — от элегантной современной классики и камерной клубности до брутального лофта.

Urban jungle

Растения — ключевой компонент дизайна, проникающий с улицы в интерьеры. Эффекта прорастания зданий достигаем вертикальным озеленением и разнообразием приемов биофильного дизайна на всех уровнях общественных пространств.

Философия сохранения

Подчеркиваем индивидуальность пространств с помощью авторских приемов: в Klassik — современно и лаконично, в Balance — более мягко и деликатно, в Fabrik — нарочито и амбициозно, оголяя правду, настоящесть и индустриальную красоту исторических фабричных корпусов.

Сохраняем и воссоздаем конструкции и декор, включаем редкие артефакты в интерьеры — дарим вторую жизнь предметам, обнаруженным на территории фабрики и созвучным ДНК квартала. Смело наделяем их новыми смыслами.

Уникальные люстры, изготовленные по госзаказу в 1950-е гг. для дома культуры одного из предприятий города Владимира. Редкий экземпляр — не производились ни до, ни после. Эффектные артефакты дополняют образ главного лобби Fabrik.

Катушки, фрагменты станков, освещения, найденные при первичном осмотре цехов — часть исторической ткани локации, которая будет органично вписана в интерьеры.

Стеклянные трубки, обнаруженные в исторических фабричных корпусах, представляют собой полые цилиндрические прозрачные изделия. Их форма и характеристики: прозрачность, высокая механическая прочность, оптическая четкость, нестандартная геометрия вдохновили нас сделать их эффектным элементом интерьеров.

Сохранившиеся элементы отделки: фактурная плитка, стеклоблоки, рамы с фабричной расстекловкой обретут новую жизнь в интерьерах общественных пространств.



Интерьеры Klassik, Balance и Fabrik — многофункциональность, многоформатность, многогранность

У каждого здания свой индивидуальный характер и пул дизайнерских решений.



AVANT Klassik

Для эстетов и ценителей классики в современном прочтении.

Лобби, холлы, lounge-зоны Klassik — традиционные, сдержанные, аристократичные как и сама Петроградская сторона. Спокойные, не кричащие тона, плавность форм, неизменно одно — роль живых растений в интерьерах.

AVANT Balance

Камерная атмосфера клубного дома притягивает гедонистов размеренностью и уединенностью.

Живые растения — неотъемлемая часть пространств. Лаконичные тона, масштаб, функциональность и выверенность функциональных зон, деликатные акценты на фактуры бетона, дерева в сочетании с кожей, латунью и стеклом подчеркивают статус и создают баланс.

AVANT Fabrik

Брутальный характер лофта вдохновит новаторов и творцов.

Микс из зелени, бетона и кирпича, нарочито оголенный конструктив — балки, масштабное фабричное остекление, колонны, толщина стен и высота потолков — все это настоящее.

Харизматичные холлы, лобби и межэтажные пространства Fabrik вскружат вам голову размахом, воздухом, амбициозностью.

WOW- форматы жилья

AVANT — харизматичный проект с эксклюзивными форматами жилья, где каждый выбирает свой набор уникальных особенностей.

- Квартиры с видовыми террасами.
- Двухэтажные апартаменты нового формата work & live.
- Семейные резиденции с террасой, превышающей размер квартиры.
- Квартиры и апартаменты с двумя и тремя входами.
- Апартаменты с отдельным входом и патио.
- Двухэтажные сити-хаусы.
- Арт-мансарды со стеклянными потолками.
- Двухуровневые лофты с высотой потолков до 5,2 м.
- Лофты с окнами вместо стен.

Живите в AVANT по собственным правилам



**AVANT
Creator —
авторский
формат,
доступный
только
резидентам
AVANT.**

Возможность сконструировать свое жилое пространство за счет верхних и нижних этажей, добавляя необходимые функциональные зоны по вертикали и горизонтали в любой последовательности.

Мы ценим желание большего и умение нешаблонно мыслить, стремление создавать нечто новое. AVANT Creator — новый инструмент для решения ваших задач, позволяющий выйти за рамки привычного.

В каждом здании — свои уникальные форматы, их объединяют:

- Детально продуманные планировки.
- Вариативность — 100 типов планировочных решений, учитывающих разносторонние предпочтения резидентов.
- Уникальные форматы жилья.

Новое строительство: Klassik и Balance

Новое строительство — это видовые пентхаусы, семейные резиденции, квартиры с роскошными террасами до 147 м², с большой площадью остекления, выходами на эксплуатируемую кровлю, несколькими мастер-спальнями.

Реновация: Fabrik

В бывших фабричных корпусах — апартаменты различной геометрии и площади, с высотой потолков до 5.2 м, антресолями и вторым светом, террасой и патио, двухуровневые лофты с несколькими входами, апартаменты в новом формате work & live, где первый этаж спроектирован для бизнеса, а второй — для насыщенной, комфортной жизни.



Loft-аргументы вместо слов

- Индустриальный шик с толщиной стен до 0,8 м.
- Высокие 5-метровые потолки.
- Панорамные окна с воссозданием исторической расстекловки.
- Многоуровневое пространство.
- Воздушные антресольные этажи.
- До трех входов в одно жилое пространство.
- Возможность комфортно совмещать жизнь, отдых и работу.

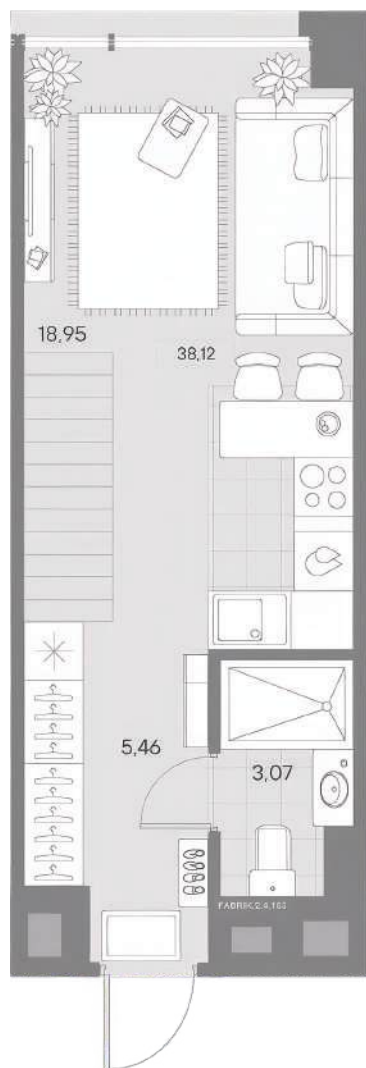


Сканируйте, чтобы посмотреть доступные планировки.

**Двухуровневый лофт
34,97 м² с антресолью
и свободной
планировкой
для ценителей
минимализма.**

Уютный двухуровневый апартамент с одной спальней и видом на зеленый голландский дворик. Эстетику пространства подчеркивает историческая расстекловка.

Уровень 1



**AVANT FABRIK **
исторический корпус

Площадь: 34,97 м².

Входы: один.

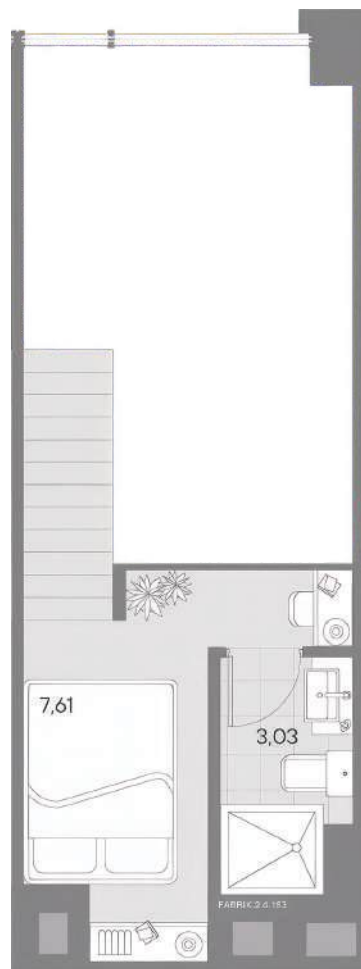
Уровни: 2 уровня.

Возможности: перепланировка.

Преимущества:

- Вид на голландский дворик.
- Второй свет с потолком 5,1 м.
- Открытая кухня-гостиная.
- Мастер-спальня на втором уровне.
- Окно высотой 4,5 м. с исторической расстекловкой.

Уровень 2

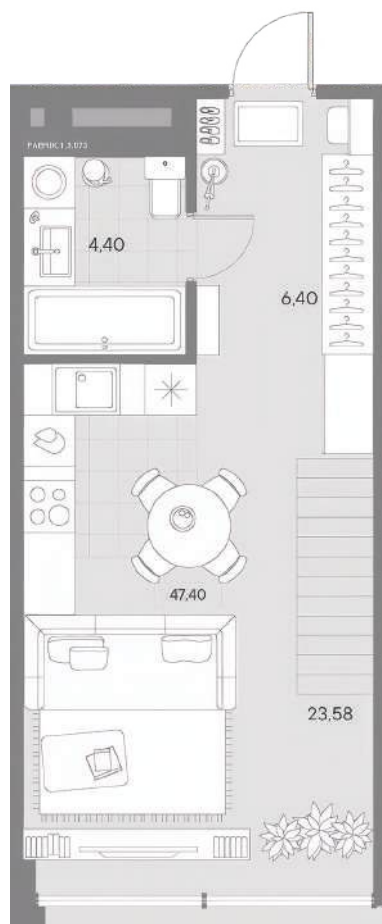


Лофты AVANT FABRIK

Двухуровневый лофт 47,40 м² с антресолью и свободной планировкой для деловых людей.

Просторный семейный апартамент с мастер-спальной, просторной лаунж-пространством кухни-гостиной и видом на собственный пешеходный променад. Полотно с исторической фабричной расстекловкой во всю стену стирает границы и становится ключевым элементом интерьера.

Уровень 1



AVANT FABRIK \ исторический корпус

Площадь: 47,40 м².

Входы: один.

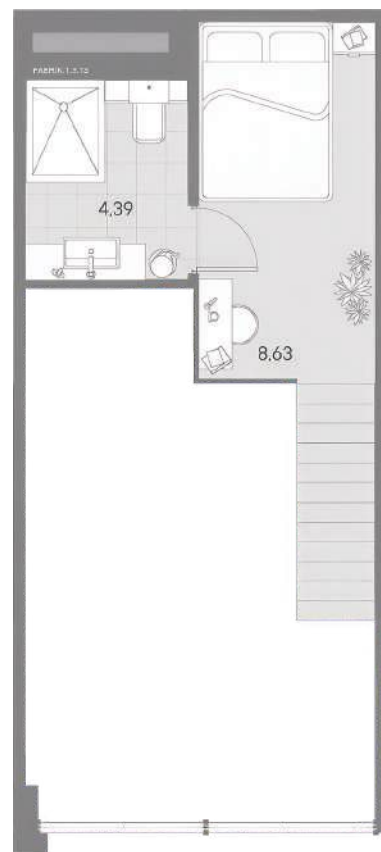
Уровни: 2 уровня.

Возможности: перепланировка.

Преимущества:

- Вид на малый променад.
- Второй свет с потолком 5,1 м.
- Лаунж-зона с кухней-гостиной и обеденной зоной.
- Две ванные.
- Аутентичная мастер-спальня на антресольном этаже.
- Окно высотой 4,5 м с исторической расстекловкой.

Уровень 2

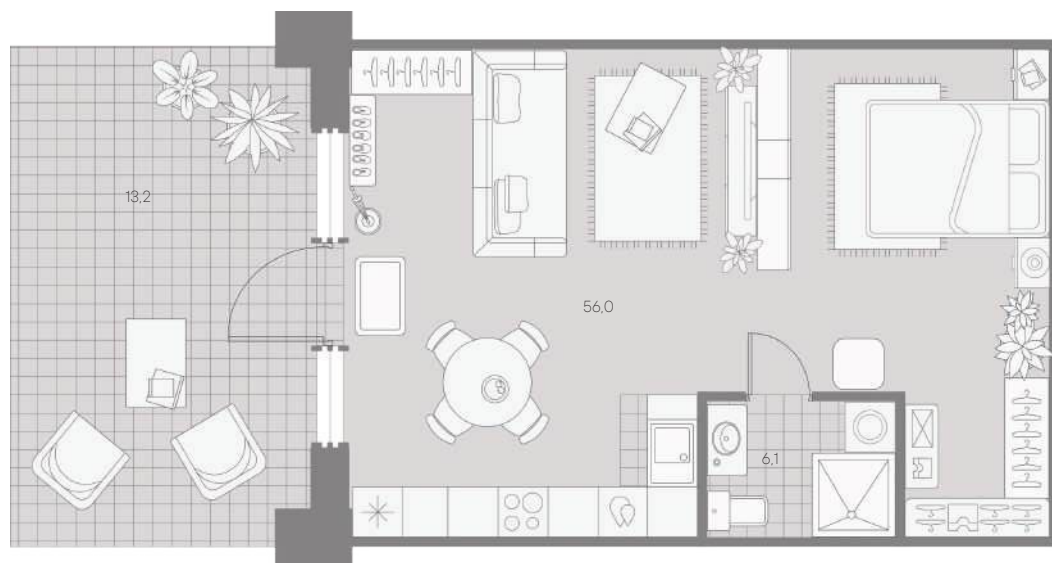


Лофты AVANT FABRIK

Резиденция 66,5 м² с отдельным входом и патио для истинных гедонистов.

Стильный, эргономичный апартамент для тех, кто знает толк в удовольствиях.

Если вы бизнесмен, живущий между городами, или приверженец динамичного образа жизни — здесь вы найдете свой дзен и даже больше. Функциональная кухня-гостиная с удобным зонированием на пространство для отдыха и большую кухню. Собственный вход придает автономности, зеленое патио — идеально для отдыха от городской суеты и снятия стресса.



AVANT FABRIK \ исторический корпус

Площадь: 66,5 м².

Входы: один.

Уровни: 1 уровень.

Возможности: перепланировка.

Преимущества:

- Вид на каменный двор.
- Высокие потолки — 5,1 м.
- Индивидуальный вход с пешеходного променада.
- Патио - лаунж-зона под открытым небом.
- Открытая планировка кухни-гостиной.
- Спальня с гардеробной.



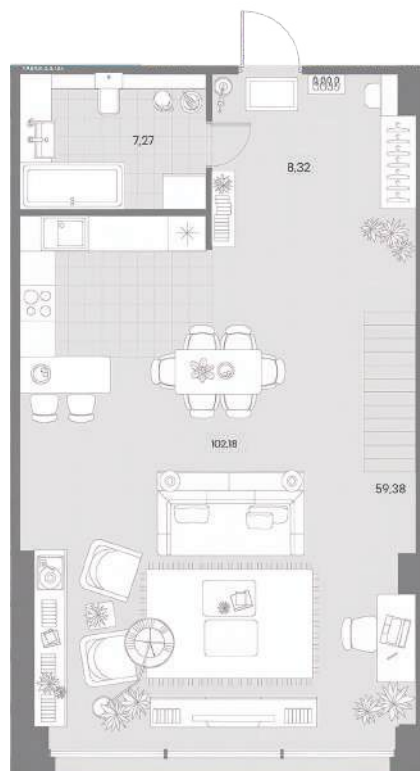
Лофты AVANT FABRIK

Двухуровневый лофт 102 м² с антресолью и свободной планировкой. Для новаторов и творцов.

Роскошная лофт-резиденция с открытой планировкой наполнена воздухом и светом благодаря индустриальному остеклению, заменяющему одну из стен.

Первый уровень — для всех, второй — территория владельцев, где расположилась воздушная, видовая мастер-спальня с гардеробной и ванной.

Уровень 1



AVANT FABRIK \ исторический корпус

Площадь: 102 м².

Входы: один.

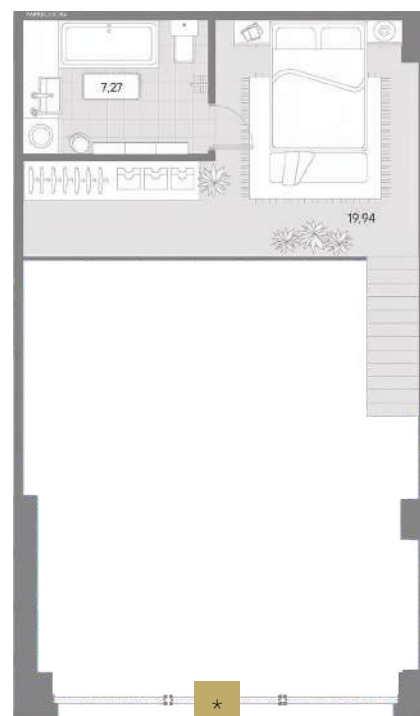
Уровни: 2 уровня 82,24 м² + 19,94 м².

Возможности: перепланировка.

Преимущества:

- Вид на собственный променад.
- Второй свет с потолком 5,1 м.
- Просторный холл.
- Две большие ваннные комнаты.
- Светлая рабочая зона возле окна.
- Окно во всю ширину апартамента.

Уровень 2



* Окно с исторической расстекловкой — мансардное окно.



Лофты AVANT FABRIK

Квартира с одной спальней 41,56 м². Для старта карьеры и личностного развития.

Функциональное, комфортное, самодостаточное пространство, созданное для насыщенной жизни.

Студент на старте карьерного пути, опытный эксперт, которому необходима своя территория для комфортной жизни и отдыха во время поездок и командировок, или творческая личность в поисках уютного пространства в историческом центре Петербурга?

Мы учли желания каждого — выверенное расположение функциональных зон, открытый холл с гардеробной нишей, спальня со входом через гардеробную и просторная открытая гостиная с кухней, обеденной зоной, пространством для отдыха и теплого общения.

AVANT Klassik \ Новое строительство

Площадь: 41,56 м².

Входы: один.

Высота потолка: 2,98 м.

Возможности: перепланировка.

Преимущества:

- Вид во двор.
- Эргономичная планировка.
- Просторная гардеробная.
- Открытая кухня-гостиная с обеденной зоной.
- Спальня с гардеробной нишей.
- Панорамное остекление.



Квартиры AVANT Klassik

**Квартира с одной спальней 43,37м².
Эргономичное пространство,
настроенное на вашу волну.**

Пространство для минималистов-эстетов, где каждая зона продумана до мелочей — ничего лишнего, нефункционального, надуманного.

Почувствуйте себя дома — холл с нишей для гардероба, лаунж-пространство гостиной с тремя зонами, уютная спальня с гардеробной нишей и много-много естественного света.

AVANT Klassik \ Новое строительство

Площадь: 43,37 м².

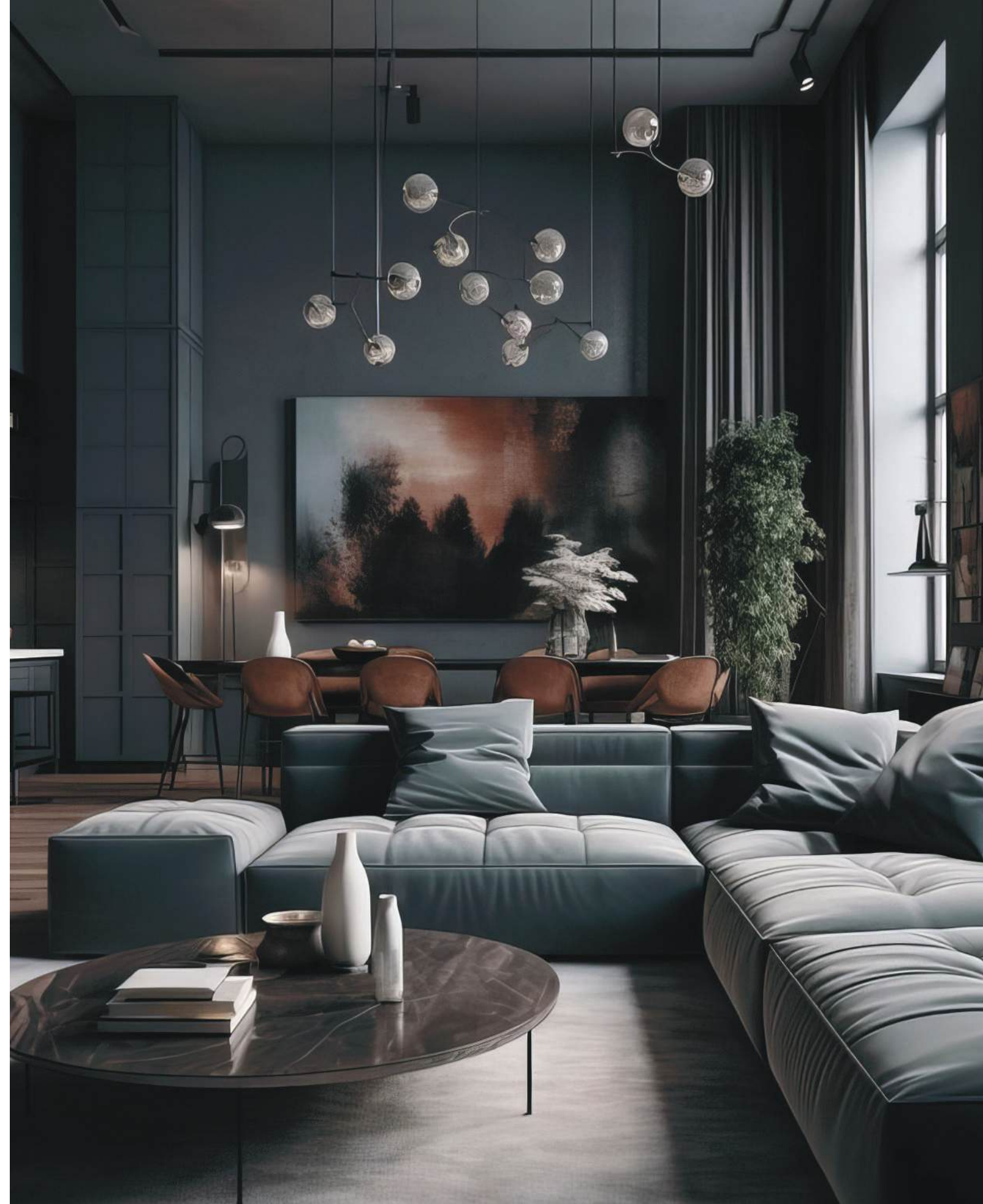
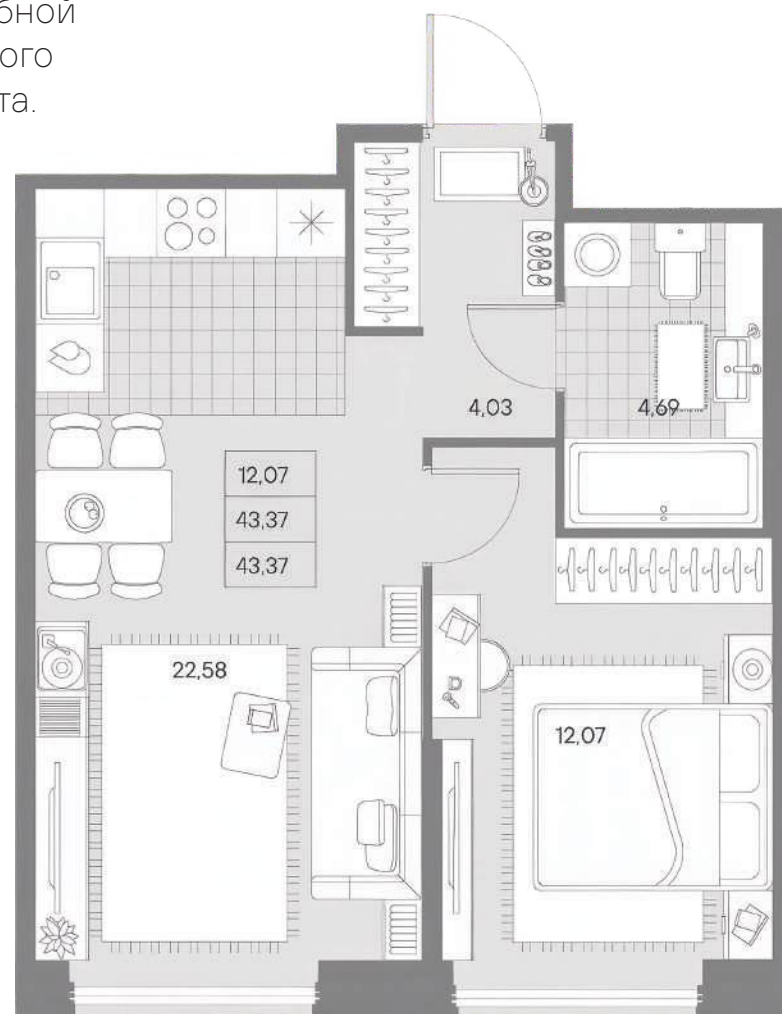
Входы: один.

Высота потолка: 2,98 м.

Возможности: перепланировка.

Преимущества:

- Вид во двор.
- Просторная гардеробная.
- Открытая кухня-гостиная с обеденной зоной.
- Спальня с гардеробной нишей.
- Панорамное остекление.



Квартиры AVANT Klassik

Квартира с мастер-спальной 46,51 м². Для ценителей комфорта.

Исполненная мечта о разделении личного и общественного, о приватности и комфорте — квартира с просторной открытой кухней-гостиной и мастер-спальней с собственной ванной. Ощущайте заботу каждый день.

AVANT Klassik \ Новое строительство

Площадь: 46,51 м².

Входы: один.

Высота потолка: 2,98 м.

Возможности: перепланировка.

Преимущества:

- Вид во двор.
- Просторная гардеробная.
- Открытая кухня-гостиная с обеденной и лаунж-зонами.
- Мастер-спальня с ванной и гардеробной нишей.
- Два санузла.
- Панорамное остекление.



Квартиры AVANT Klassik

Квартира с двумя спальнями 73,51 м². Семейная резиденция.

Теплое, воздушное пространство для всей семьи, наполненное естественным светом.

Открытая, просторная лаунж-гостиная с разделением на три функциональные зоны — для отдыха, приготовления блюд и семейных обедов. Камерная и светлая мастер-спальня с собственным санузлом, и гардеробной.

Главный секрет скрыт от посторонних глаз и не оставит вас равнодушными — благодаря окнам во всю стену спальни и гардеробная становятся невесомыми, безграничными и атмосферными. Вторая спальня идеальна для кабинета, детской или встречи гостей.

AVANT Balance \ Новое строительство

Площадь: 73,51 м².

Входы: один.

Высота потолка: 2,98 м.

Возможности: перепланировка.

Преимущества:

- Вид во двор.
- Витражные окна на две стороны.
- Холл с удобной нишей для шкафа.
- Открытая кухня-гостиная с тремя зонами.
- Мастер-спальня с ванной, гардеробной и двумя окнами.
- Гардеробная с окном.
- Гостиная спальня.
- Два санузла.



Квартиры AVANT Balance

Семейная резиденция с тремя спальнями 93,21 м² и собственной террасой.

Мечта родителей с детьми, которые ценят гармонию и личное пространство друг друга.

Достичь баланса и быть собой в таком доме получится благодаря функциональному зонированию на два самостоятельных и автономных крыла.

Приватное пространство мастер-спальни отделяет от кухни-гостиной и детских просторный холл. Круговая планировка просторной террасы благодаря трем входам из гостиной и двух спален организует комфортное движение и подчеркивает свободу каждого члена семьи.



AVANT Klassik \ Новое строительство

Площадь: 93,21 м².

Входы: один.

Высота потолка: 2,98 м.

Возможности: перепланировка.

Преимущества:

- Вид во двор.
- Витражные окна на две стороны.
- Видовая терраса с выходом из всех помещений.
- Холл с удобной нишей для шкафа.
- Открытая кухня-гостиная с обеденной зоной и выходом на террасу.
- Уединенная мастер-спальня с ванной, гардеробной.
- Две спальни с выходами на террасу.
- Три санузла.



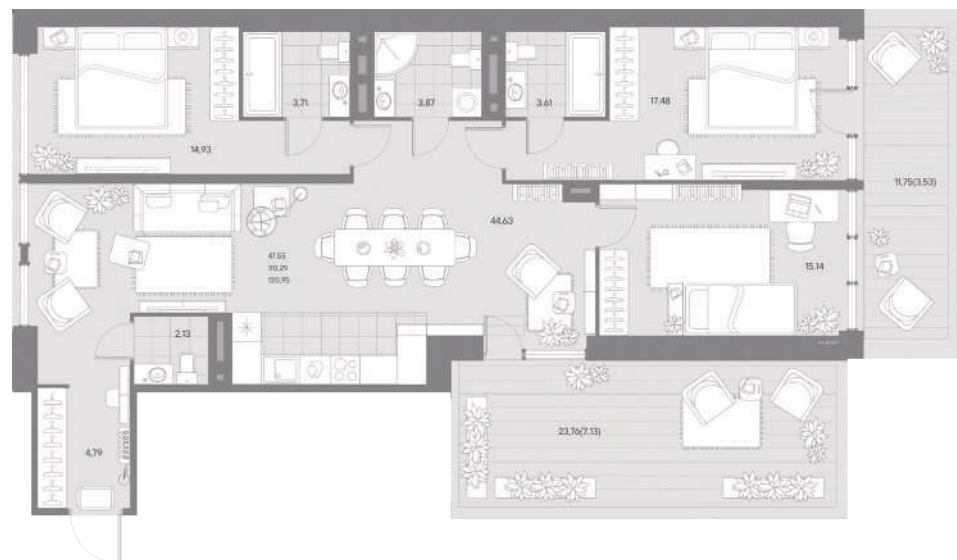
Квартиры AVANT Klassik

Семейная резиденция с тремя спальнями 120,95 м² и двумя террасами.

Резиденция, где есть все, чтобы наслаждаться жизнью.

Грамотное зонирование личного и семейного пространства, чтобы каждому было максимально комфортно. Уединение и покой — благодаря двум мастер-спальням. Открытая гостиная объединяет семью и друзей. За отдых на природе отвечают две просторные террасы.

Наслаждайтесь солнечными лучами и окружающей зеленью.



AVANT Klassik \ Новое строительство

Площадь: 120,95 м².

Входы: один.

Высота потолка: 2,98 м.

Возможности: перепланировка.

Преимущества:

- Виды в зеленые дворы.
- Витражные окна на три стороны.
- Холл с гардеробной нишей, лаунж-зоной и гостевым санузлом.
- Мультиформатная кухня-гостиная с зонами отдыха и выходом на террасу.
- Удобная ниша для кухни.
- Две мастер-спальня с ванной и гардеробной.
- Спальня со своим выходом на террасу.
- Четыре санузла.



Квартиры AVANT Klassik

Семейный пентхаус 141,95 м² с четырьмя спальнями и террасой размером с квартиру.

Вилла для всей семьи с личной террасой 74,91 м² и всеми привилегиями загородного дома в самом сердце Петроградского района.

Свобода с нотками блаженства — уникальная планировка разделяет пространства пентхауса на два самостоятельных крыла, живущих своей жизнью: дети и взрослые, разные поколения будут чувствовать себя одинаково комфортно.



AVANT Klassik \

Новое строительство

Площадь: 141,95 м².

Входы: один.

Высота потолка: 2,98 м.

Возможности: перепланировка.

Преимущества:

- Витражные окна на три стороны.
- Открытая терраса 74,91 м² с летней гостиной и панорамным видом на город.
- Хайфлэт-бабочка, верхний этаж.
- Просторная кухня-гостиная с двумя выходами на террасу.
- Возможность зонирования террасы на несколько пространств.
- Два обособленных крыла.
- Две мастер-спальни с собственными гардеробными и ванными комнатами.
- Две гостевые спальни.
- Три санузла.



Квартиры AVANT Klassik

Двухуровневый Сити-хаус 150,35 м² с тремя входами и патио. Для самореализации и смелых решений.

Двухэтажное пространство с тремя входами на разных уровнях позволяет совмещать разнообразный досуг, развитие и работу. Такое вариативное пространство гарантирует комфорт и свободу действий своим владельцам и их гостям.

Больше не придется подстраивать свой график, планы и увлечения под биоритмы. Получайте от жизни максимум удовольствий.

**AVANT FABRIK **
исторический корпус

Площадь: 150,35 м².

Входы: три.

Уровни: 2 уровня.

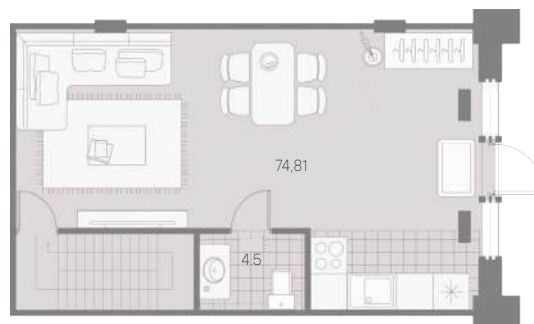
Высота потолка: 5,1 м.

Возможности: перепланировка.

Юнит новаторов и творцов:

- Собственная терраса с видом на голландский двор.
- Второй свет с потолком 5,1 м.
- Гранд-гостиная для лаунж-пространства и гостевой зоны на первом уровне и приватной зоны на втором.
- Огромные окна с исторической расстекловкой.
- Просторная мастер-спальня с двумя отдельными входами.

Уровень 1



Уровень 2



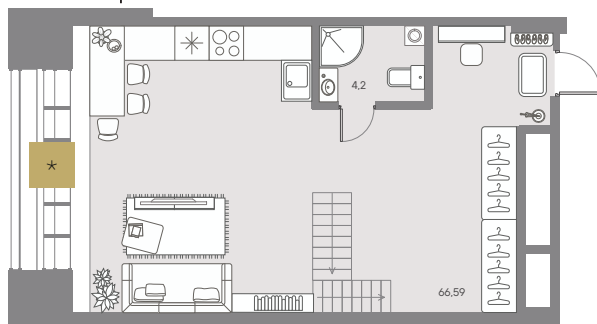
Квартиры AVANT Fabrik

Двухэтажная Арт-мансарда с антресолью 104,94 м² для гениев, творцов, созидателей.

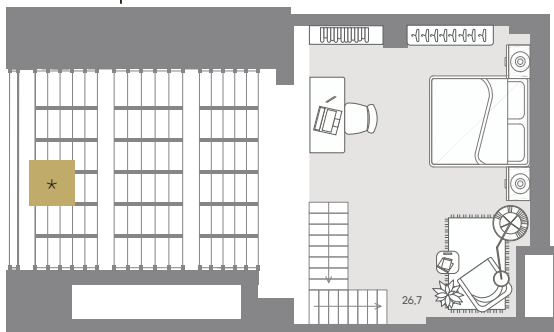
Творческая история, достойная истинного коллекционера, где ключевой элемент — ваше желание экспериментировать, любовь к искусству и огромное мансардное окно вместо крыши.

Еще в 1630 году французский архитектор Франсуа Мансар впервые использовал подкровельное пространство для жилья и творчества.

Уровень 1



Уровень 2



Мансарды AVANT — это не только метафора творчества, место для вдохновения и работы, но и уникальный формат жилья. Это решение открывает безграничные возможности для выставок любимых авторов, демонстрации собственных произведений, организации приемов, презентаций, открытий, салонов и фуршетов.

AVANT FABRIK \ исторический корпус

Площадь: 104,94 м².

Входы: один.

Уровни: 2 уровня.

Высота потолка: 6,5 м.

Возможности: перепланировка.

Преимущества:

- Виды на малый променад.
- Двухэтажный апартамент с антресолью.
- Огромное мансардное окно вместо крыши для создания арт-пространства.
- Два санузла.
- Возможность распределения функциональных зон по этажам: первый для лаунж-пространства и гостевой зоны, второй — для приватной зоны владельцев и мастерской.
- Возможность варьировать количество уровней и высоту потолков.

* Окно с исторической расстекловкой — мансардное окно.



Квартиры AVANT Fabrik

Команда проекта

Чтобы заложить в проект больше преимуществ, чем от нас ожидают, мы привлекаем лучших экспертов: урбанистов, архитекторов, дизайнеров.

Благодаря объемному, многогранному взгляду наши авторы находят нестандартное в привычном, выбирают креативные решения, опережающие время, и блестяще воплощают их в жизнь.

Максимальная включенность, сопричастность и ответственность за результат формируют уникальный авторский почерк AAG.

Девелопер



Инвестиционно-строительный холдинг AAG — петербургский девелопер с Extra-ориентированным подходом к проектированию и строительству жилых комплексов high-класса с 16 летним опытом.

Архитектура



Степан Липгарт — автор архитектурного образа проекта и основатель Liphart Architects.

Эксперт в концептуальном проектировании жилых комплексов, потомственный архитектор, член правления Союза Московских архитекторов. Эксперт в области архитектуры и искусства 1920-х – 1930-х годов прошлого века — периоде советского конструктивизма и ар-деко.

Дизайн внутренних пространств



Studio 211 — ведущее московское бюро, разрабатывает дизайн-проекты жилых и общественных интерьеров бизнес и премиум сегментов.

Специализируется на современных лофтах, апартаментах и премиальных жилых комплексах, в том числе в зданиях культурно-исторического фонда.

Ландшафтный дизайн



WOWHAUS — именитое московское бюро, авторы резонансных проектов в области архитектуры и урбанистики по возвращению к жизни ряда исторических территорий и объектов, комплексному развитию территорий.

Призер многочисленных международных и российских премий.



ААГ знает как превзойти стандарты

В основе наших проектов — безукоризненный набор характеристик жилья high-класса. Но мы делаем больше.

Extra Development —

авторский подход AAG,
формирующий Extra-продукт



AVANT

- В сердце Петроградской стороны. ДНК проекта — вариативность, гений автора, история и природа.
- Авангардная архитектура и уникальный ландшафт.
- Памятник конструктивизма Э.Мендельсона в составе квартала.

Стандарты high-класса

- Перспективная локация
- Закрытая территория без машин
- Ландшафтный дизайн
- Трехконтурная система безопасности
- Актуальная архитектура
- Инженерная подготовка для установки кондиционеров
- Декоративная подсветка фасадов
- Высота потолков до 5 м
- Панорамное остекление
- Окна в пол
- Скоростные бесшумные лифты
- Доступ в паркинг на лифте
- Подземный паркинг с зарядками для электроавтомобилей
- Зона разгрузки в паркинге
- Функциональные планировки
- Умная домофония
- Внутрипольные конвекторы
- Подведение всех слаботочных систем
- Механическая вытяжная вентиляция
- Алюминиевые окна
- Келлеры и колясочные



Вариативность

Мультиформатность —

от компактных до многоуровневых планировок.

Многофункциональность —

пространства для жизни, отдыха, развития и работы.

Многогранность —

многообразие жизненных сценариев и безграничные возможности.

WOW-форматы

- Квартиры с видовыми террасами.
- Двухэтажные апартаменты нового формата work & live.
- Семейные резиденции с террасой, превышающей размер квартиры.
- Квартиры и апартаменты с двумя и тремя входами.
- Апартаменты с отдельным входом и патио.
- Двухэтажные сити-хаусы.
- Арт-мансарды со стеклянными потолками.
- Двухуровневые лофты с высотой потолков до 5,2 м.
- Лофты с окнами вместо стен.

Город в городе

- 9 000 м² — гипервариативная инфраструктура.
- Мультиформатный торгово-развлекательный променад.
- Ритейл, офисы и коворкинг.
- 5 ресторанов с разными концепциями.
- Фитнес студии, концепт-сторы, кафе.
- Концептуальные бренды с созвучной философией и безукоризненным сервисом.
- Полный контроль и строгий отбор арендаторов.
- Лаунж-пространство на эксплуатируемой кровле.
- 2 500 м² — Территория собственного парка.
- Лесной ландшафт с соснами до 6 м.
- 3 фонтана в разных локациях.
- Голландский дворик с ресторанным обслуживанием
- Малый променад с висячими садами.
- Личные террасы и патио.
- 5 уникальных дворов.

Extra Development AAG

Благодаря Extra-подходу AAG каждый жилой комплекс становится в своей локации архитектурной доминантой. Проекты с ярким, выразительным почерком, в которых хочется разглядеть каждую деталь, уловить идею и почувствовать себя частью целого. Дома, в которых хочется жить.

Хочется большего?

Мы готовы удивить вас.





Срок передачи ключей: 2027 г.

Строительный адрес объекта:
Санкт-Петербург, Пионерская 53.

Информация, представленная в настоящем буклете, носит исключительно рекламный характер, не является офертой или публичной офертой в соответствии со ст. 435, п. 2 ст. 437 ГК РФ. Нумерация и обозначения помещений, приведенные в буклете, являются условными, могут отличаться от проектной документации. Изображения зданий, иллюстрации приведены для сведения, могут отличаться от реального объекта. Площади помещений могут быть изменены в процессе строительства. Качественные характеристики коммерческих помещений, как они отражены в проектной и рабочей документации на строительство, клиентам необходимо уточнять при обращении в офис застройщика и подписании соответствующего договора с застройщиком. Условия продаж Вы можете узнать у менеджеров отдела продаж.

Галерея



























