

AVANT

город в городе



Квартал, где знакомые адреса обретают новые смыслы и ценности

Пионерская, 53

Миссия
компании

Создавать
прекрасное



Extra Development

16

лет на рынке

6

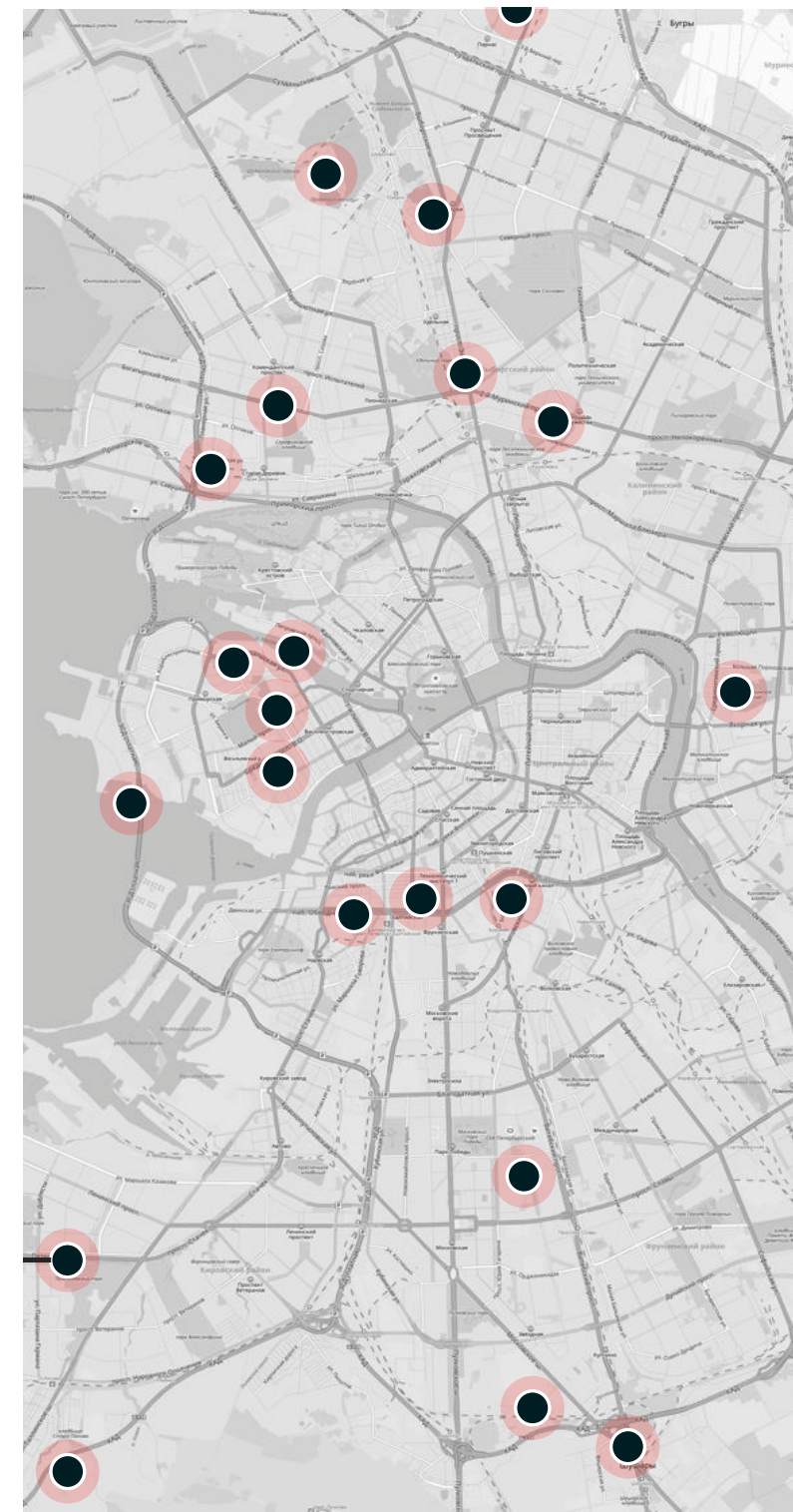
реализованных проектов

179 873

квадратных метров
реализовано

97

сотрудников



Санкт-Петербург

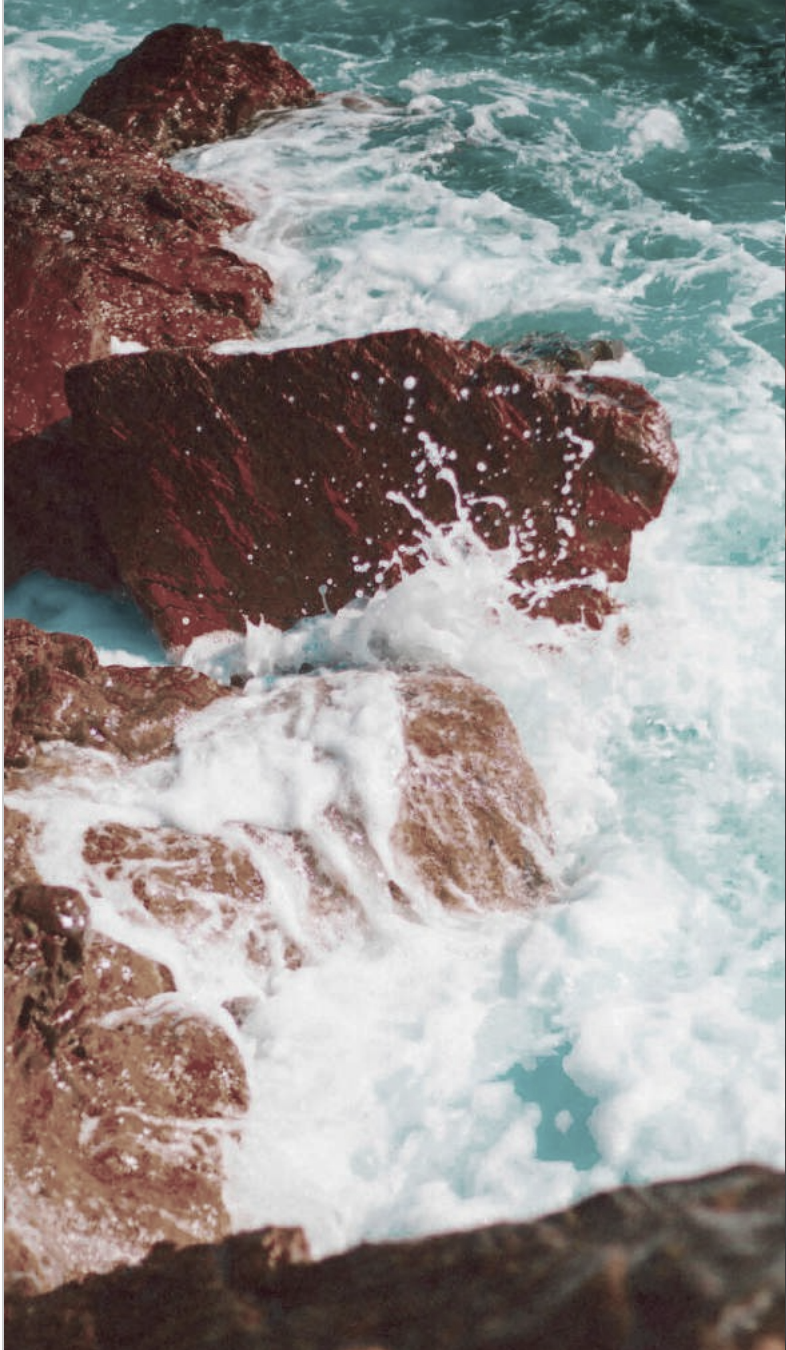
Extra Development

Клиенты AAG приходят в компанию за возможностью самореализации, а не для удовлетворения базовой потребности. Им важна сопричастность с автором, продуманность деталей и атмосфера места.

Всё это выходит за рамки обычного девелопмента. Это смелость делать больше и предлагать лучшие решения.

Extra Development.

Эта идея находит отражение в ценностях всего Холдинга и в характеристиках проектов, которые являются лучшими в своей локации и раскрывают потенциал места.



Энергия изменений

Смелость воплощать свои идеи.
Умение смотреть с разных точек зрения.
Готовность совершенствовать детали.

Личность автора

Ответственность за продукт.
Авторский почерк и креативность.
Искренняя заинтересованность
в результате.

Гений места

Умение выбирать лучшее.
Раскрытие потенциала места.
Создание прекрасного.

АМО

12-я линия В.О., 41-43

реализация: 2024 год
площадь: 16 000 м²
жил. площадь: 9 526 м²



АВАПТ

Пионерская улица, 53



МАЛЕНЬКАЯ ФРАНЦИЯ

20-я линия В.О., 5-7

реализация: 2022 г.
площадь: 28 477 м²
жил. площадь: 17 295 м²



Акцент

Малоохтинский пр-т, 8

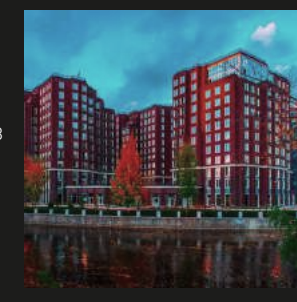
реализация: 2024 год
площадь: 10 113 м²
жил. площадь: 5 838 м²



ALTER

ул. Магнитогорская, 11-В

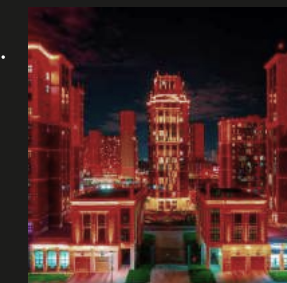
реализация: 2022 г.
площадь: 27 523 м²
жил. площадь: 15 242 м²



· РЕНЕССАНС ·

ул. Дыбенко, 8

реализация:
1 очередь: 4 кварт. 2018 г.
2 очередь: 3 кварт. 2019 г.
3 очередь: 4 кварт. 2020 г.
площадь: 147 961 м²
жил. площадь: 75 098 м²



Улиц на Французской

ул. Парфёновская, 4

реализация: 2016 г.
площадь: 10 558 м²
жил. площадь: 6 686 м²



Extra Development

подход, формирующий Extra-продукт

Стандарты high-класса

- высота потолков до 5,5 метров
- панорамное остекление
- трехконтурная система безопасности
- высотность от 3 до 9 этажей
- паркинг с зарядками для электроавтомобилей
- келлеры
- **и многое другое**

+ Мультиформатность

Гипервариативные планировки. От компактных с одной спальней до просторных 2-х уровневых

+ Многофункциональность

Разнообразие общественных пространств, функциональность которых уравнивает общественное и частное для работы, отдыха, активности и комфортного досуга

+ Многогранность

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

AVANT

город в городе



Квартал, где знакомые адреса
обретают новые смыслы и ценности

Пионерская, 53

AVANT

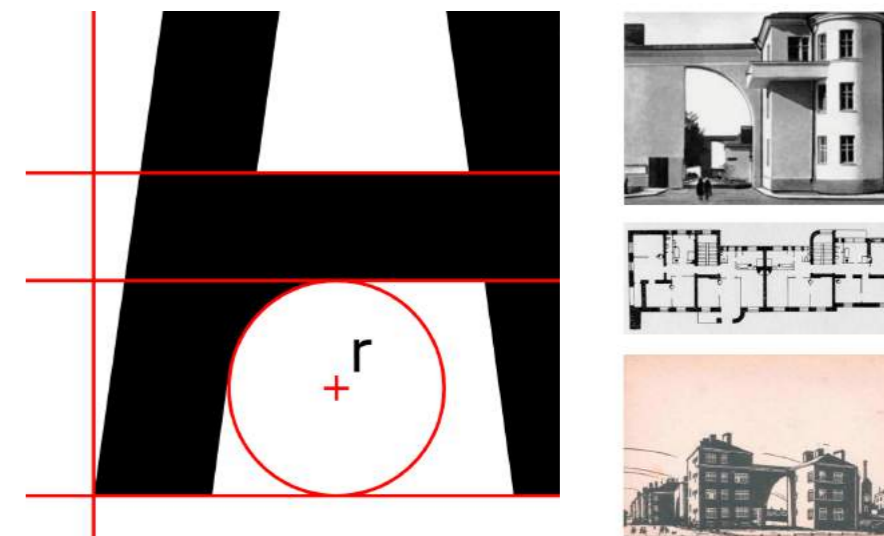
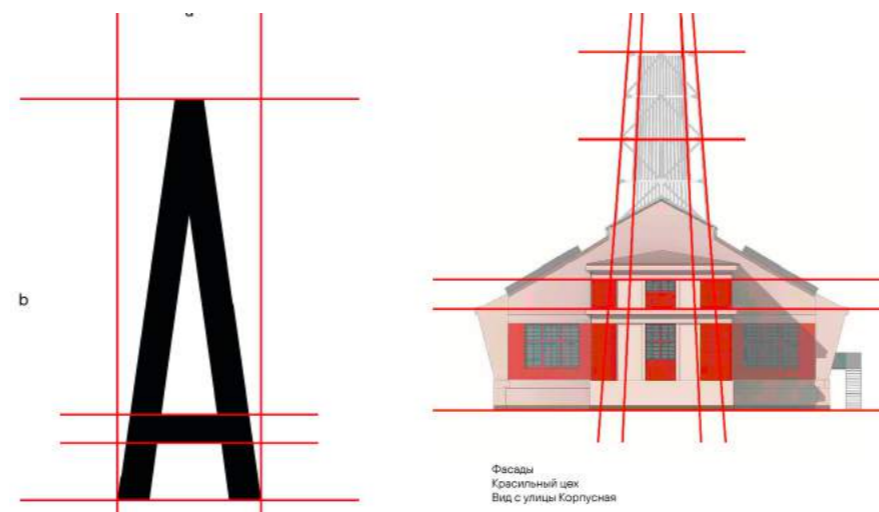
город в городе

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.



AVANT

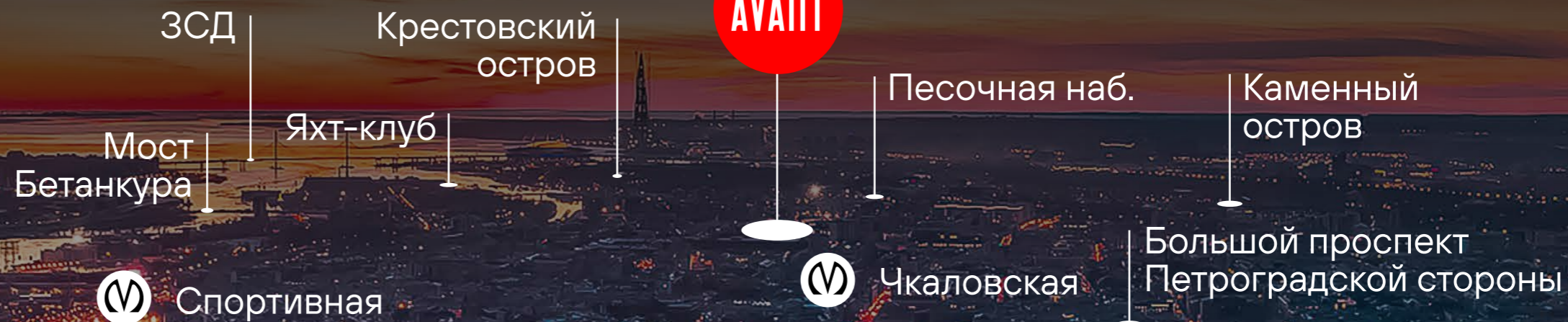
город в городе

- территория квартала более 40 000 м²
- 55 тыс м² продаваемой площади,
- 10 тыс м² коммерческая инфраструктура (спорт. центр 1500 м², 2-этажный ресторан, коворкинг, коливинг, офисы)
- собственный променад 200 м
- парк авеню
- собственный парк 3 000 м²
- общеобразовательная школа через дорогу
- частный детский сад
- собственная УК для управления недвижимостью



Статус

для квартала AVANT
выбрана одна
из самых престижных
локаций Петербурга



4 минуты
Васильевский
остров

6 минут
Дворцовая
набережная

10 минут
Пироговская
набережная



- One Trinity Place
- Futurist
- Дом Lumiere
- Биография
- Октавия
- Мендельсон



- Trinity
- Grani
- Керстен
- Red Cadet
- Петровский Двор
- Толстой Сквер



- Frantzusa Bistrot
- Пробка
- Harvest
- Futurist
- Сад
- Italy на Большом



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



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

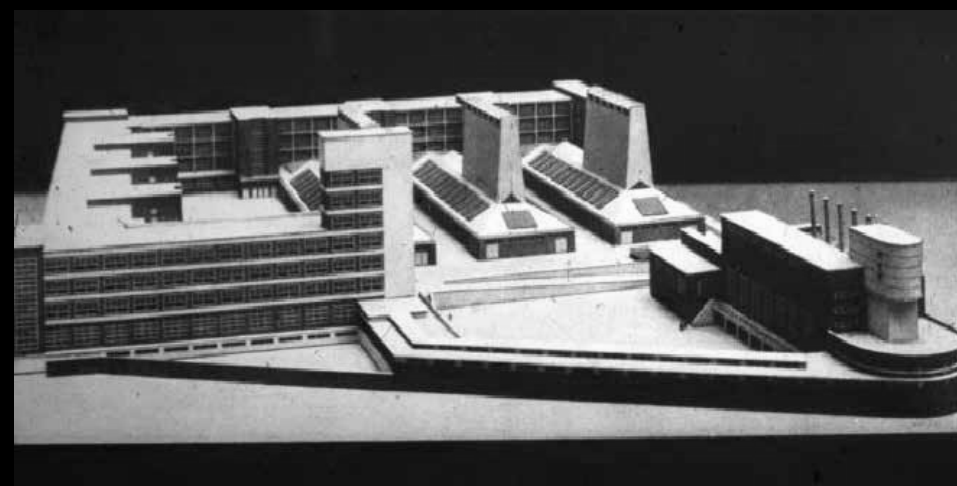
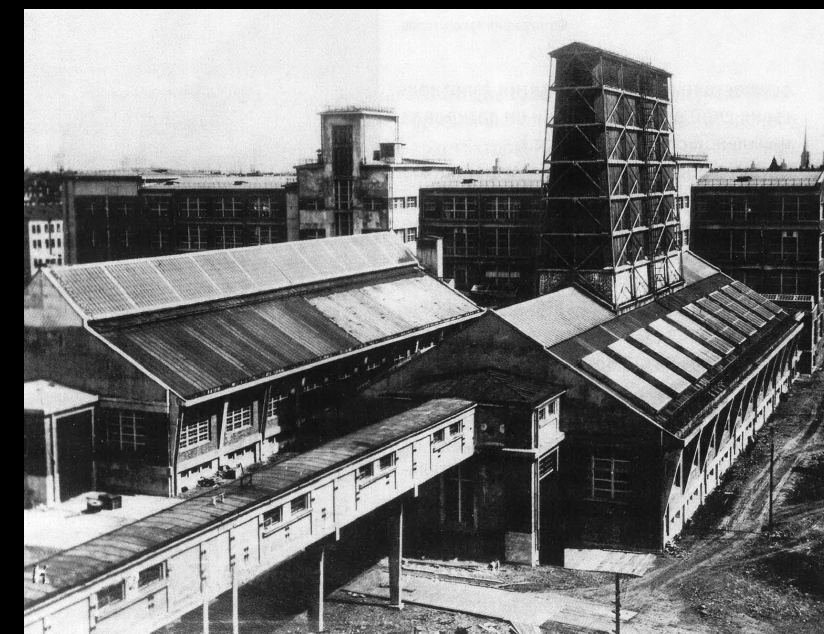


- Brookes Education
- The British School of S.Petersburg
- Insight International School
- ILA Aspect
- Goethe-Schule
- Школа РИД

Ценность

AAG ценит и бережно относится к историческому и культурному прошлому города, раскрывает потенциал места и преобразует инфраструктуру, внося свой вклад в создание современного облика Петербурга.

- В 1920-х прогрессивный немецкий архитектор Э.Мендельсон разработал проект нового комплекса чулочно-трикотажной фабрики Керстена, занимающей целый квартал
- В 2001 фабричный комплекс признан объектом историко-культурного наследия
- 2021 девелопер AAG приобрел комплекс зданий фабрики, чтобы вдохнуть в знаковое пространство новые смыслы. В результате трехлетней работы удалось сохранить ключевые элементы, заложенные гением автора, выраженные в активном использовании остекления, работу с пластикой и материалами фасадов.
- 2023 AAG получил разрешение на строительство - будущие жители станут соавторами трансформации городского пространства





Эрих Мендельсон

Прогрессивный немецкий архитектор, экспрессионист (в 1920-х гг.) и функционалист — в более поздних работах.

- С 1919 Руководил собственной архитектурной мастерской в Берлине, одной из крупнейших в Европе.
- Создал ряд ярких проектов: башня Эйнштейна — обсерватория в Потсдаме, шляпная фабрика в Люккенвальде, универсам Шокен в Штутгарте.
- Раньше других современников объединил функцию и динамику, создавая динамические композиции.

Творчество неординарного архитектора уникально и выходит за рамки какого-либо направления XX века.





FABRIK

Реновация здания-памятника трикотажной фабрики



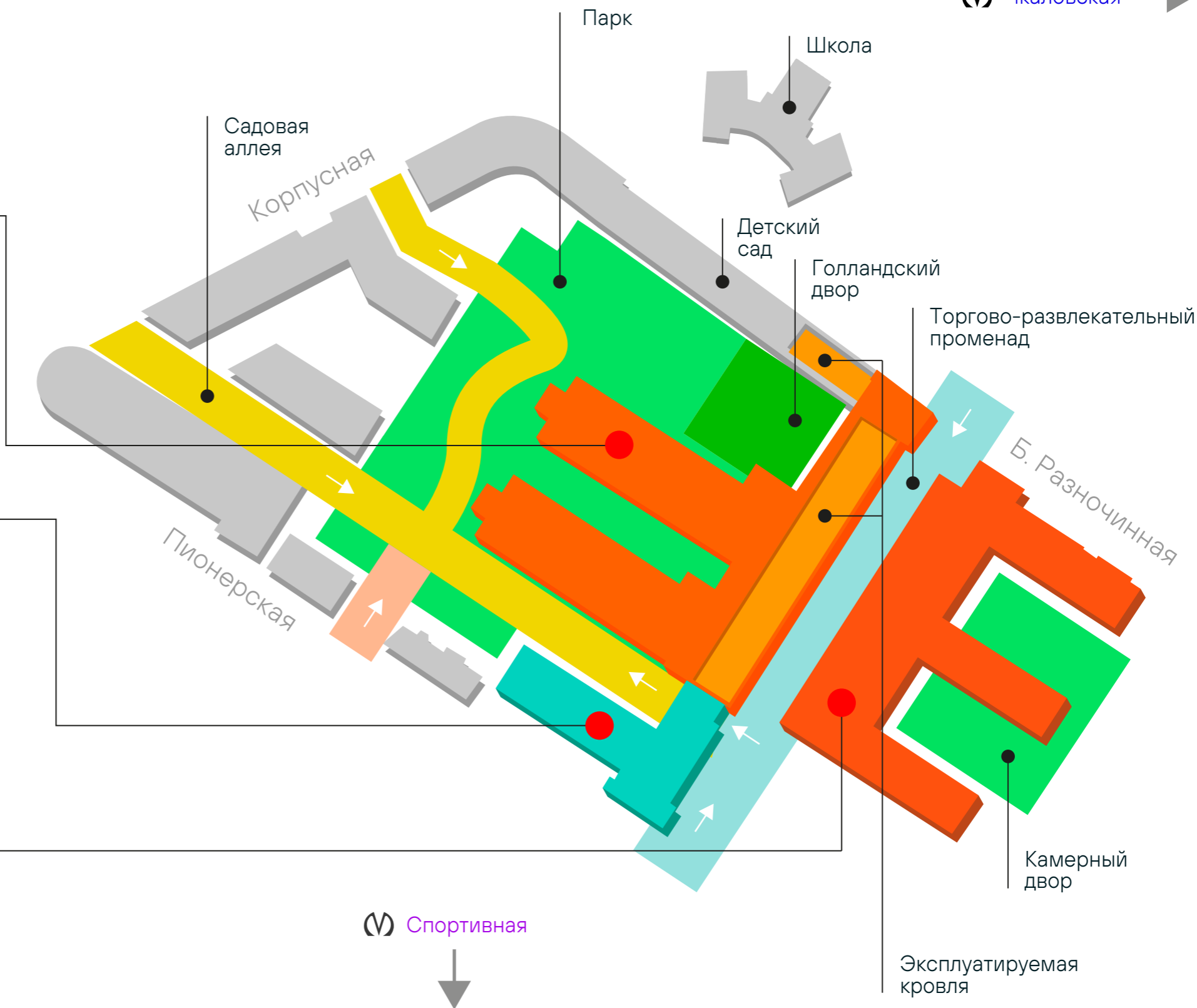
BALANCE

Приватная часть проекта, конструктивизм в современном прочтении

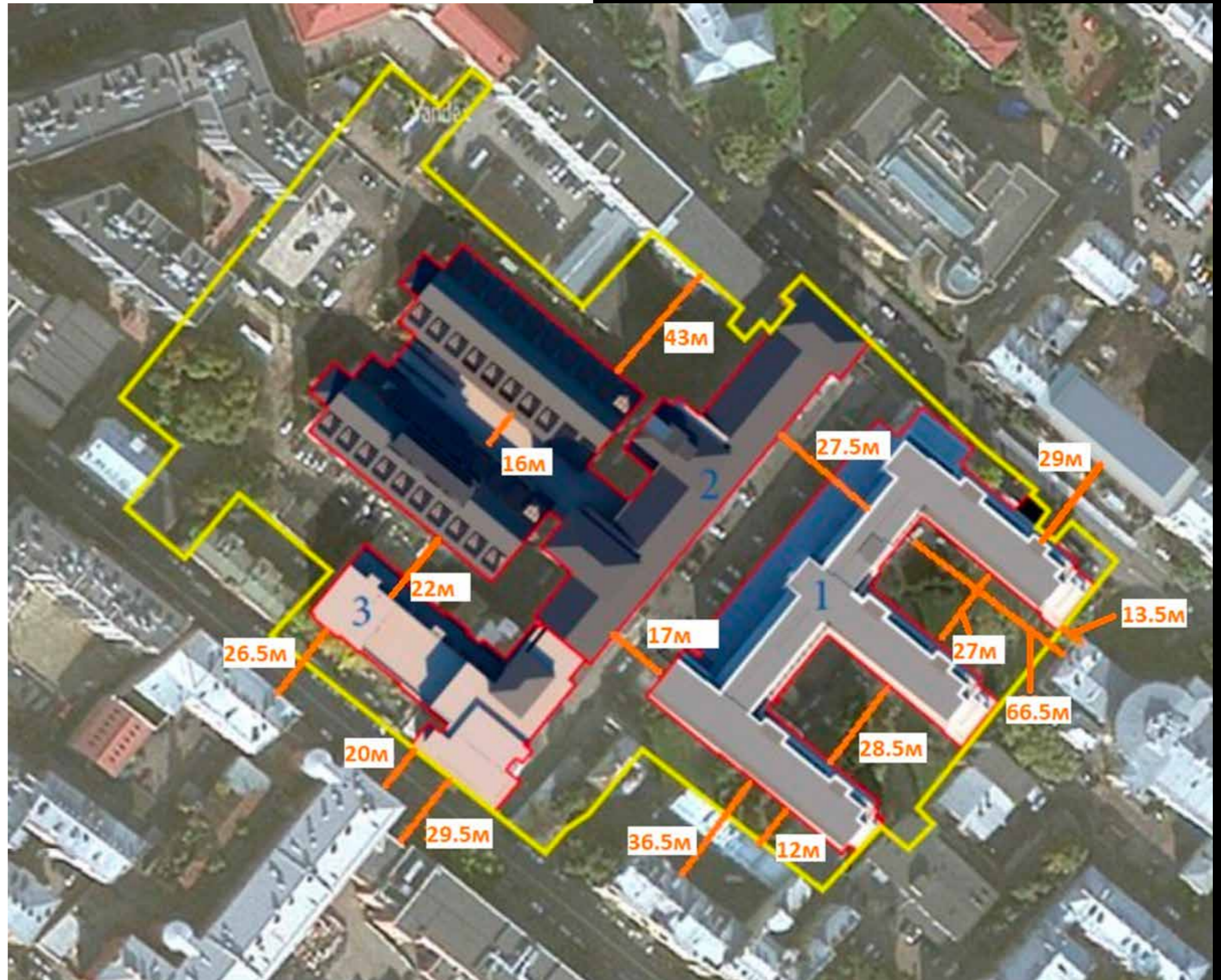


KLASSIK

Традиционный формат жилья, эстетики и комфорта



AVANT



AVANT



AVANT

2023

AVANT



AVANT



Торговый променад

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

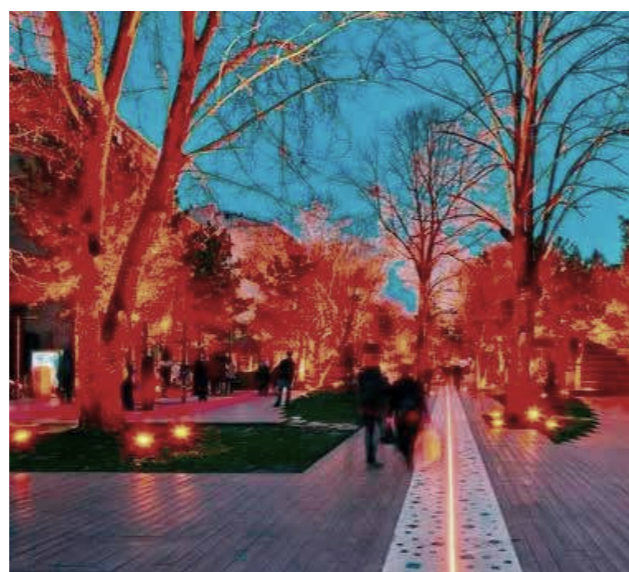
Общественно-деловое пространство

позволяет вести бизнес, не покидая территорию квартала



Креативный кластер

для самореализации в сфере творческих индустрий



AVANT



Эксплуатируемая кровля

Lounge-zone на крыше фабрики

Двухуровневая галерея

место притяжения
для саморазвития
и удовольствий

Частный парк

авторское природное
пространство
для жителей



AVANT



Трансформируем прошлое.

чтобы вдохнуть новую
жизнь в сердце

Петроградской стороны

**Экспериментируем
с индустриальными
элементами**

чтобы станки, стекло
и бетон обрели новые
функции и ценность

AVANT



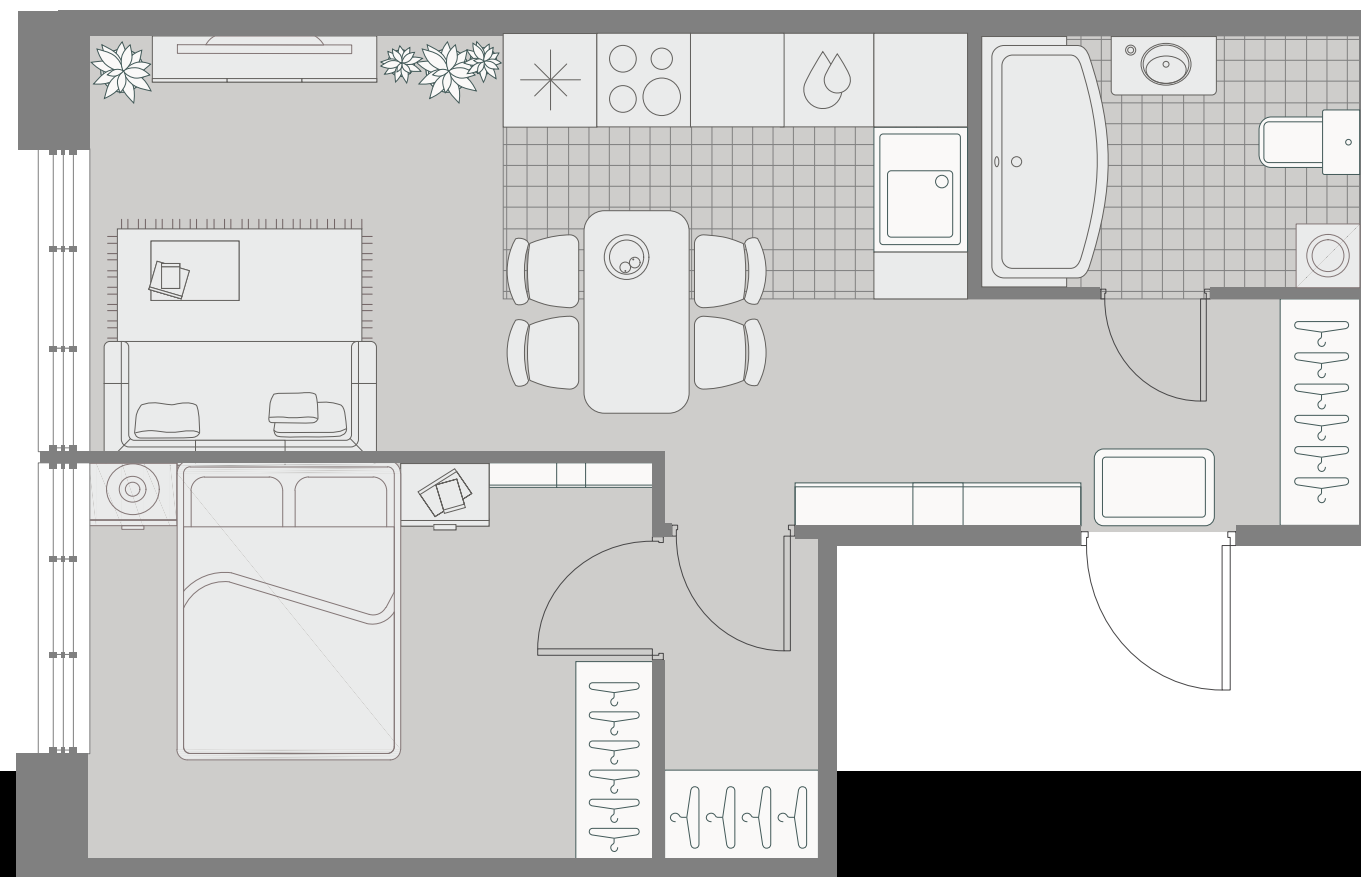
**Внедряем природу
в архитектуру,
превращая квартал
в «городские джунгли»**

**Комбинируем классику
Петроградской стороны,
природный уют, минимализм
и богемный шик, подчеркивая
индивидуальность
разнообразием**

Планировочные решения

Квартира
с одной спальней

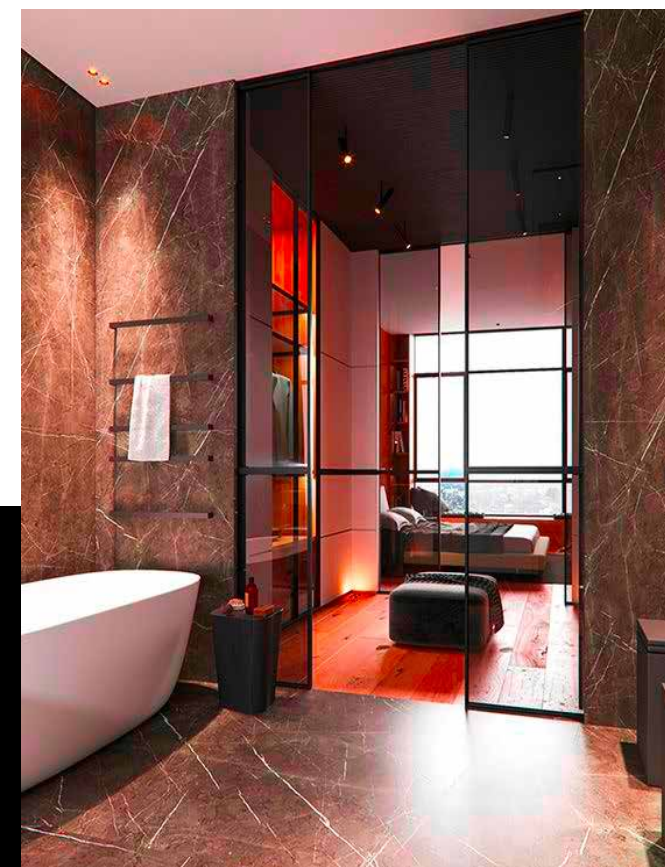
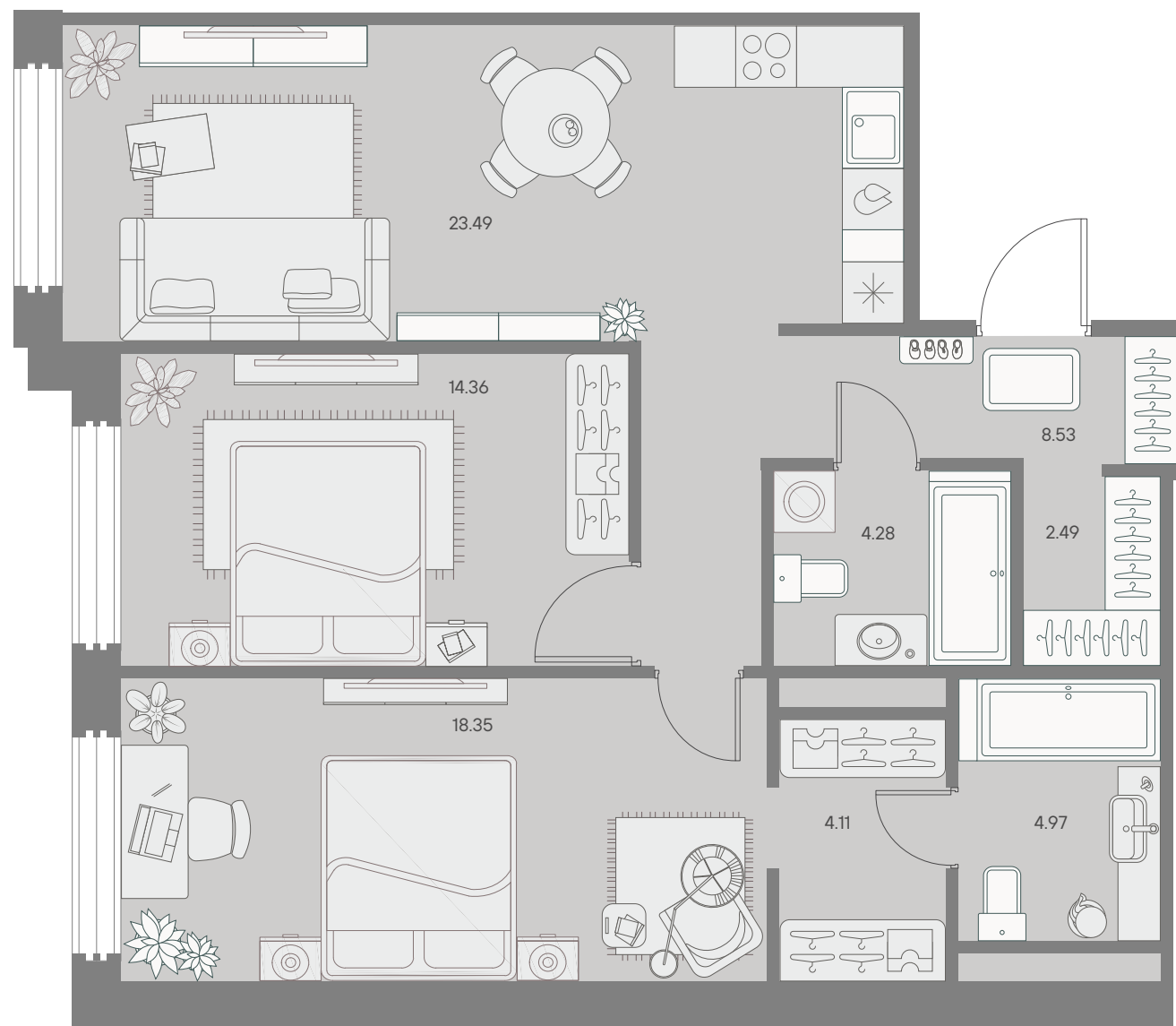
Площадь: **41,56 м²**



Планировочные решения

Семейная классика с двумя спальнями

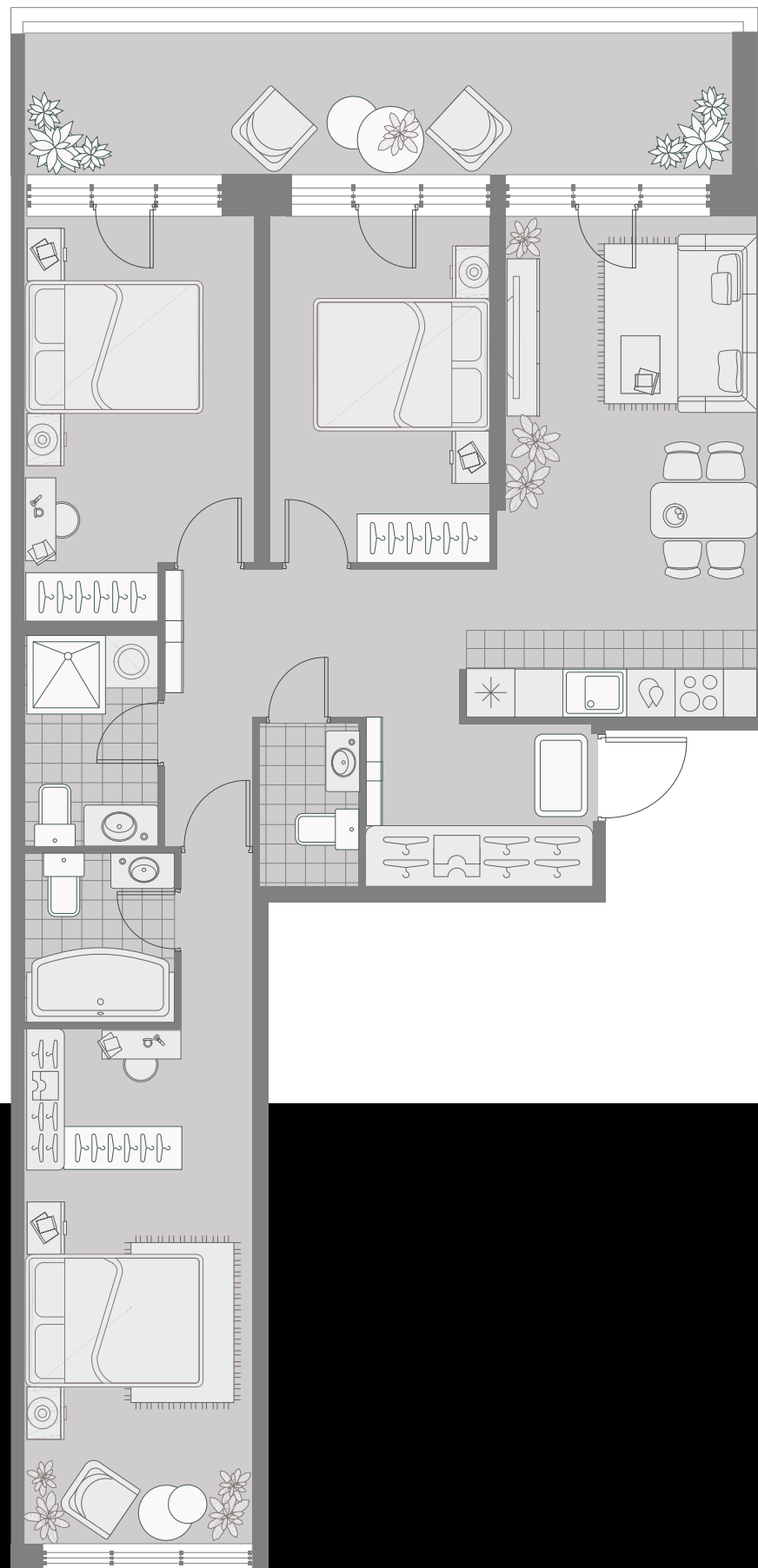
Площадь: **80,58 м²**



Планировочные решения

Семейная резиденция с тремя спальнями и собственной террасой

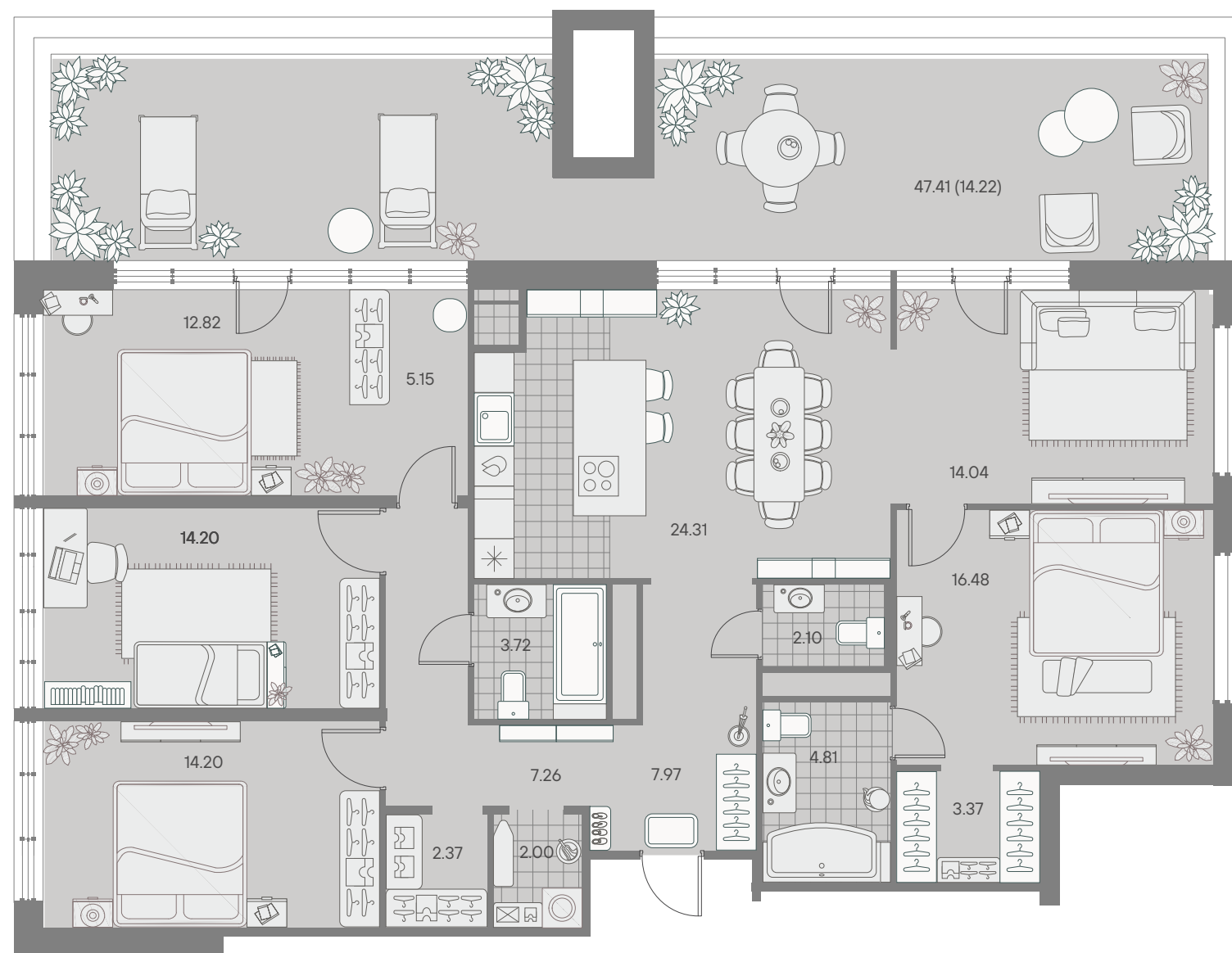
Площадь: **93,05 м²**



Планировочные решения

Резиденция с 4 спальнями и просторной террасой

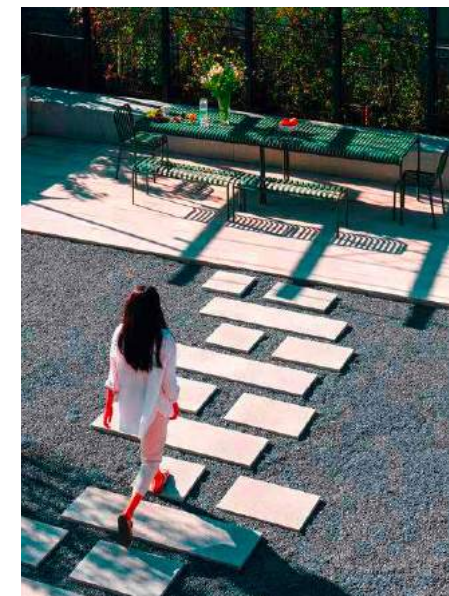
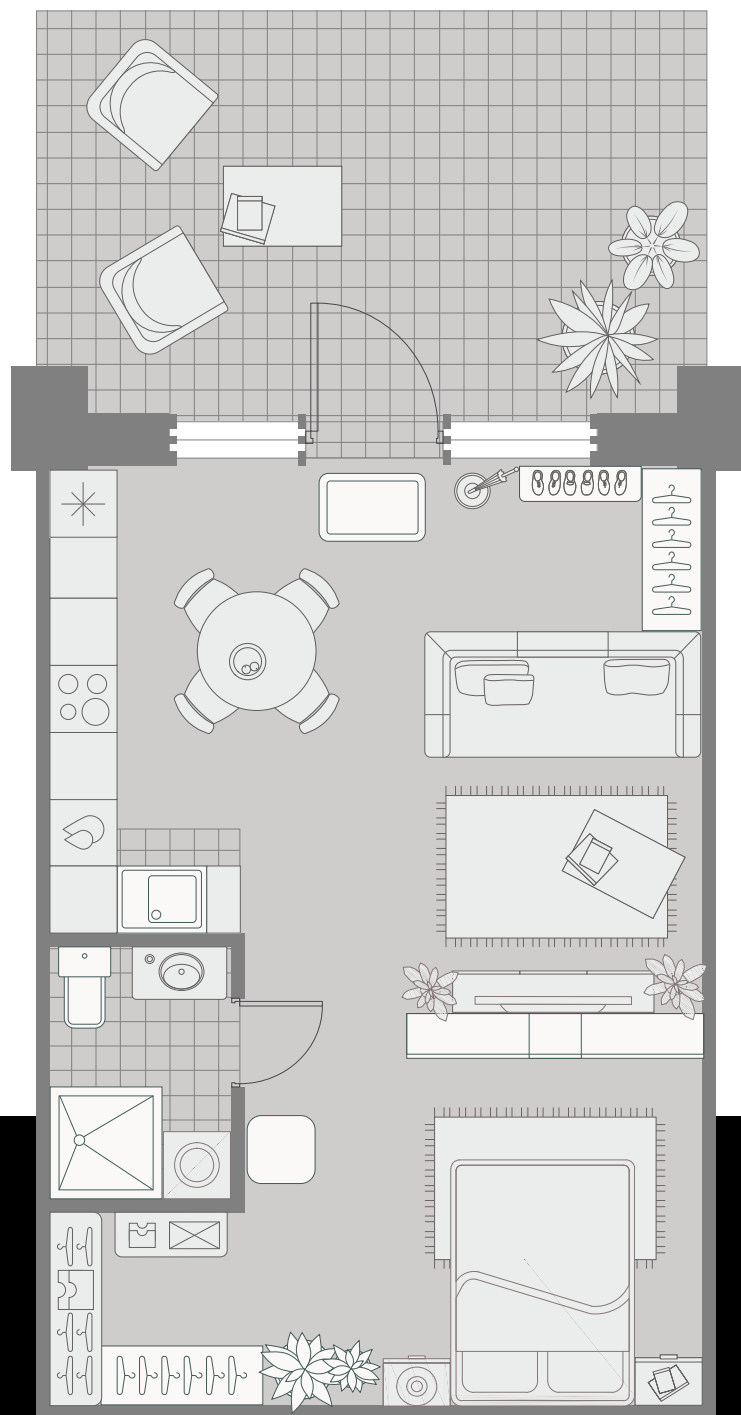
Площадь: **149,02 м²**



Планировочные решения

Стильное и современное решение для деловой элиты

Площадь: **66,53 м²**

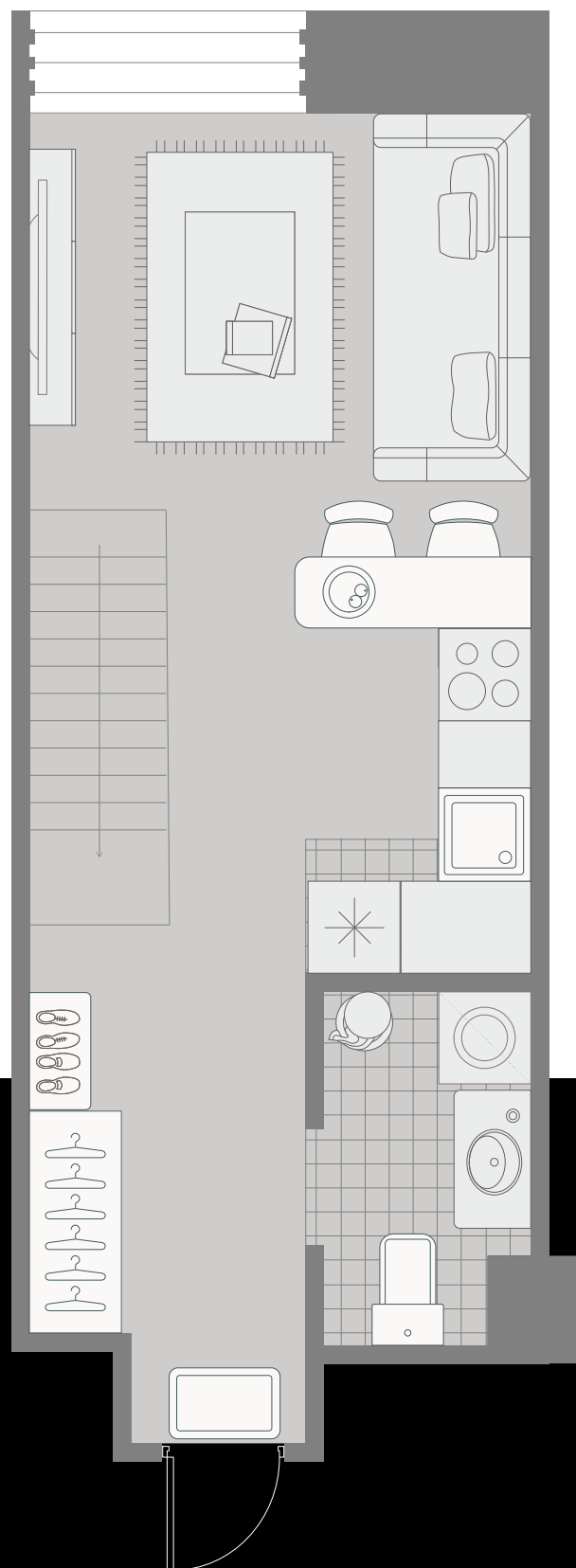


Планировочные решения

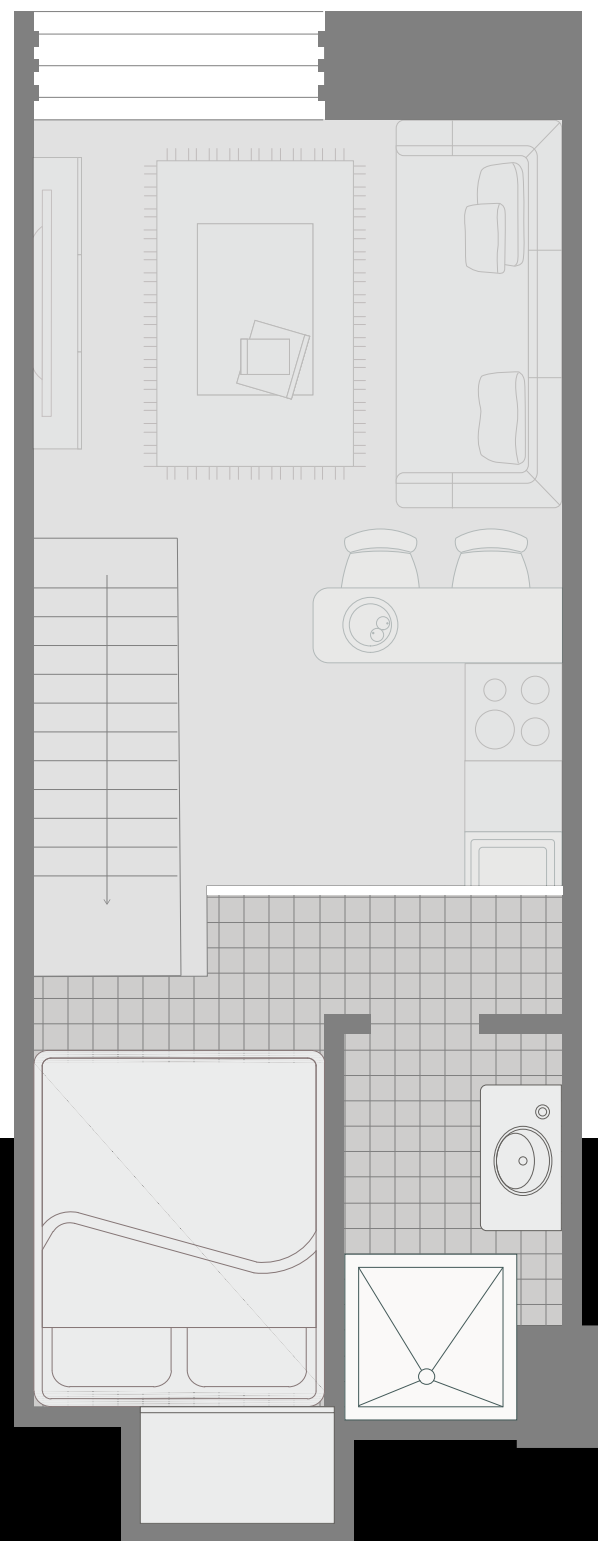
Компактный Лофт со вторым светом

Площадь: **34,97 м²**

Уровень 1



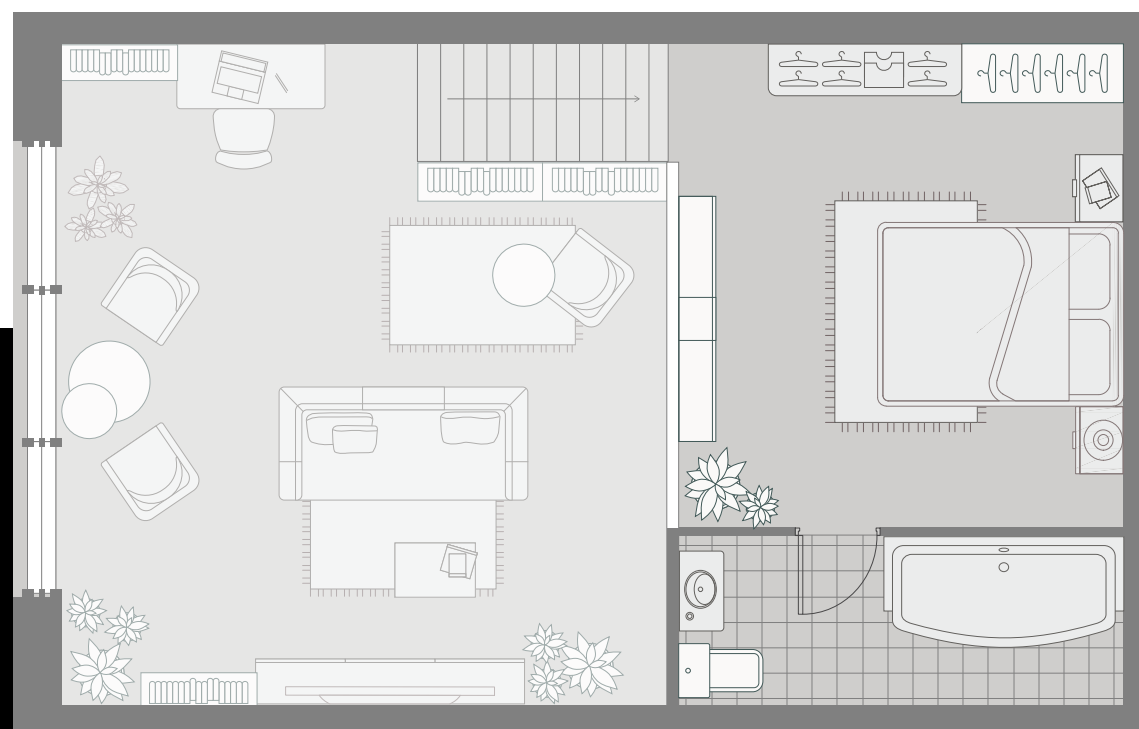
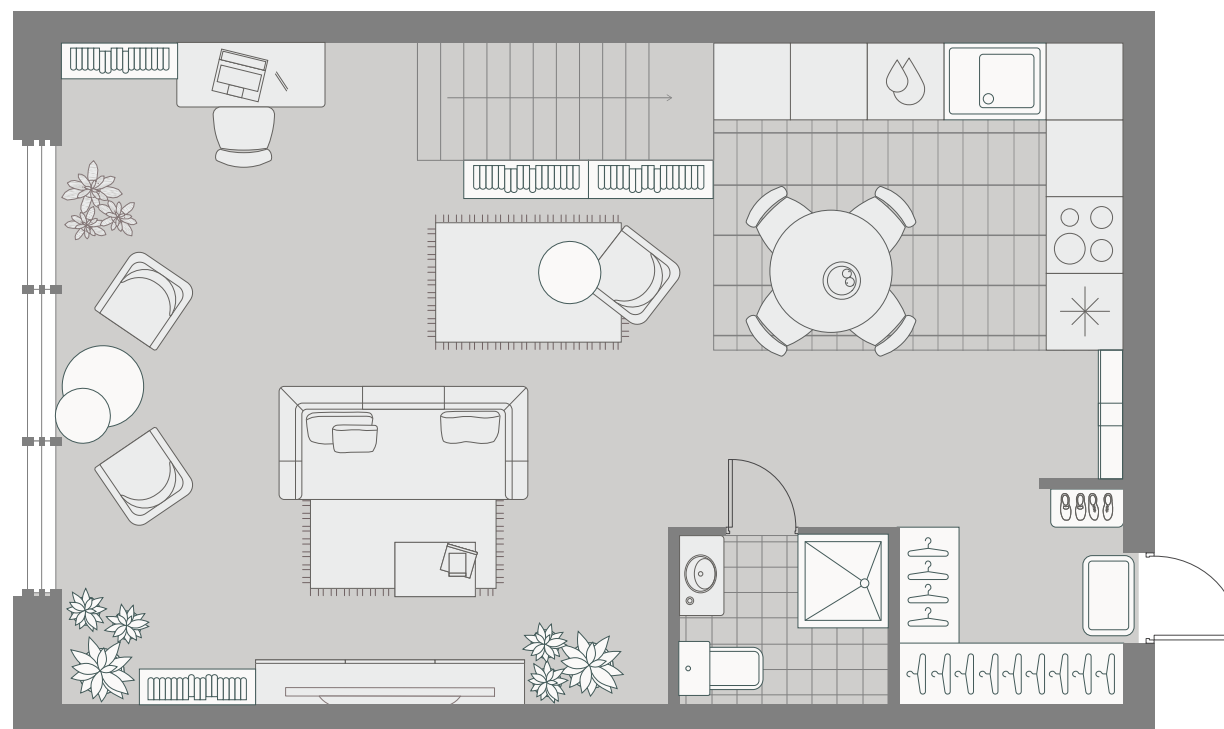
Уровень 2



Планировочные решения

Просторный Лофт со вторым светом

Площадь: **96,44 м²**

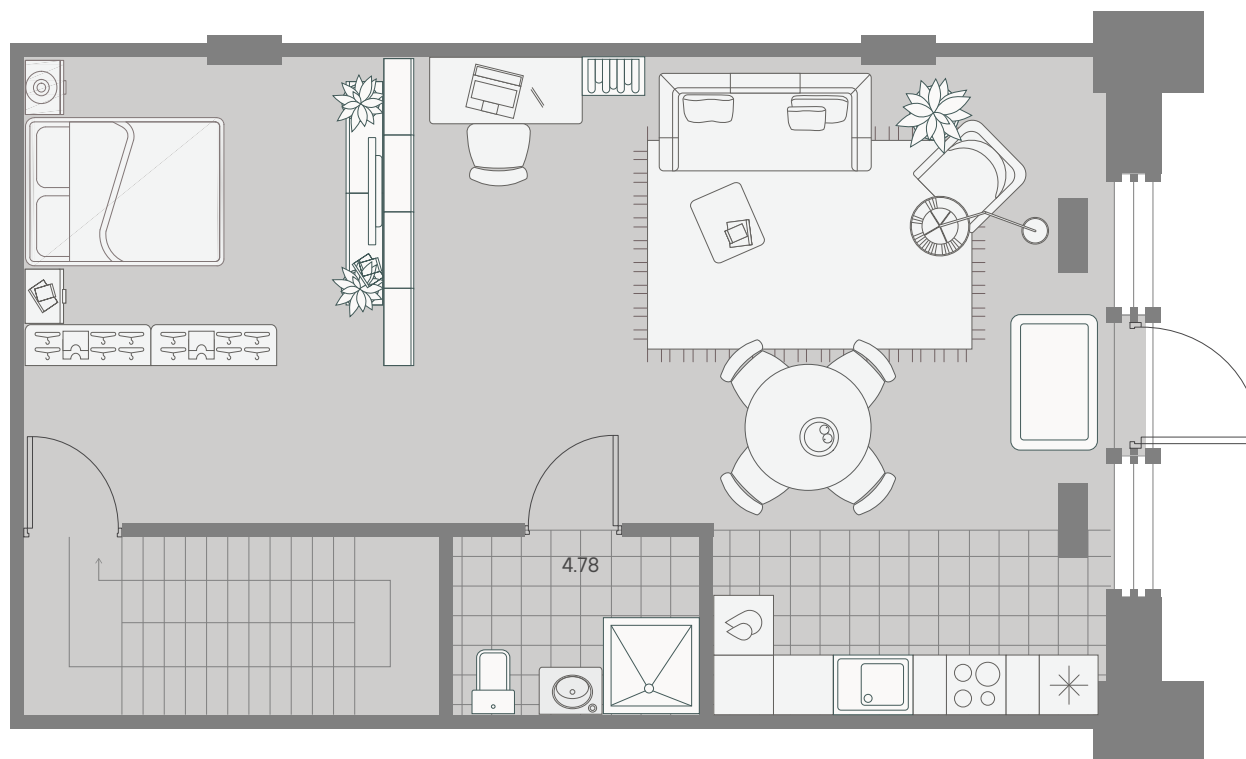


Планировочные решения

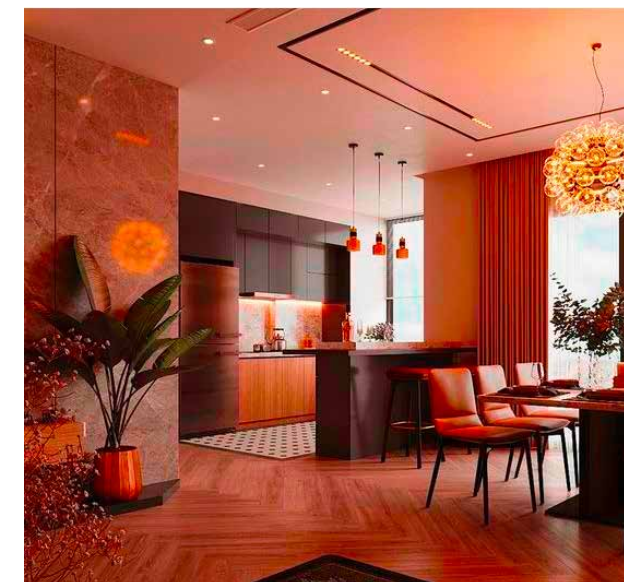
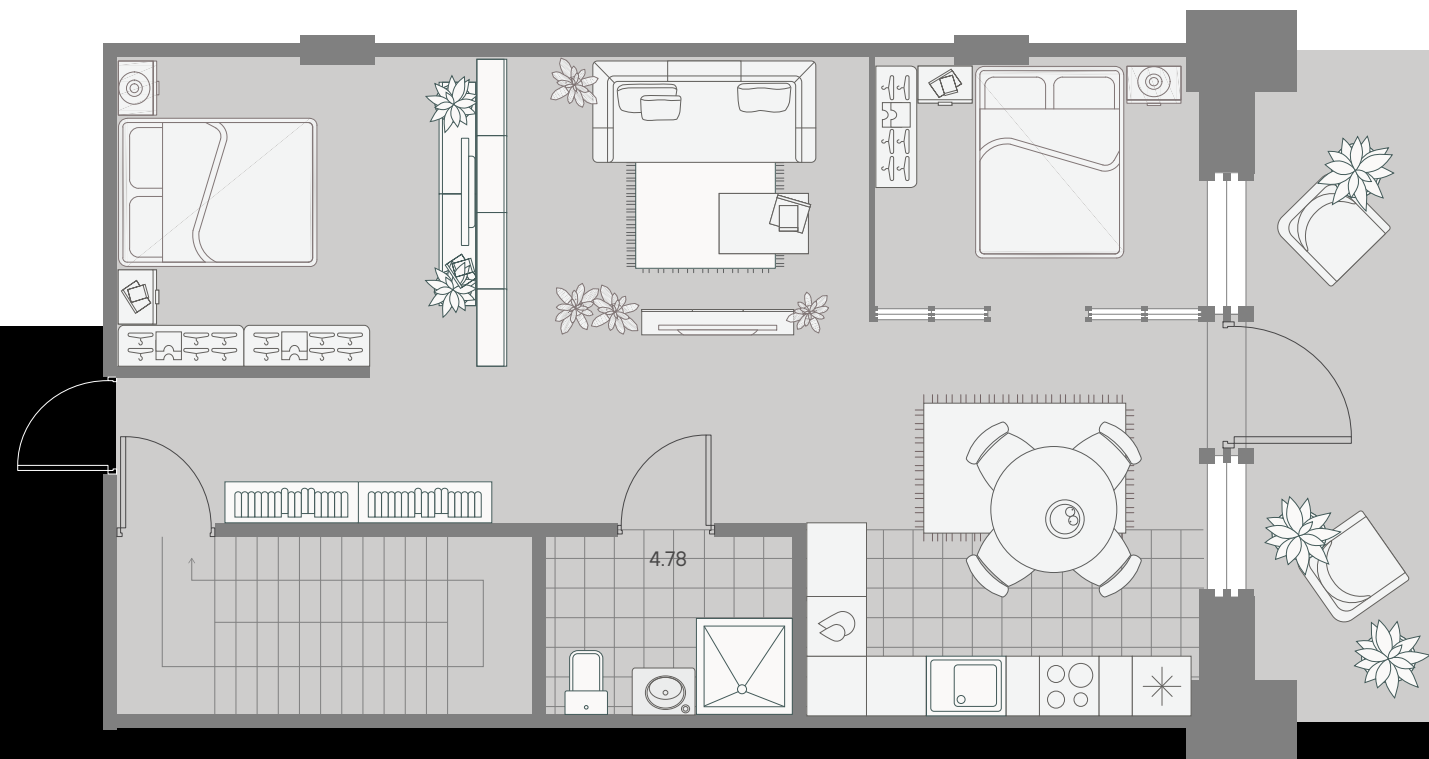
Сити-хаус
с двумя входами

Площадь: **134,58 м²**

Уровень 1



Уровень 2

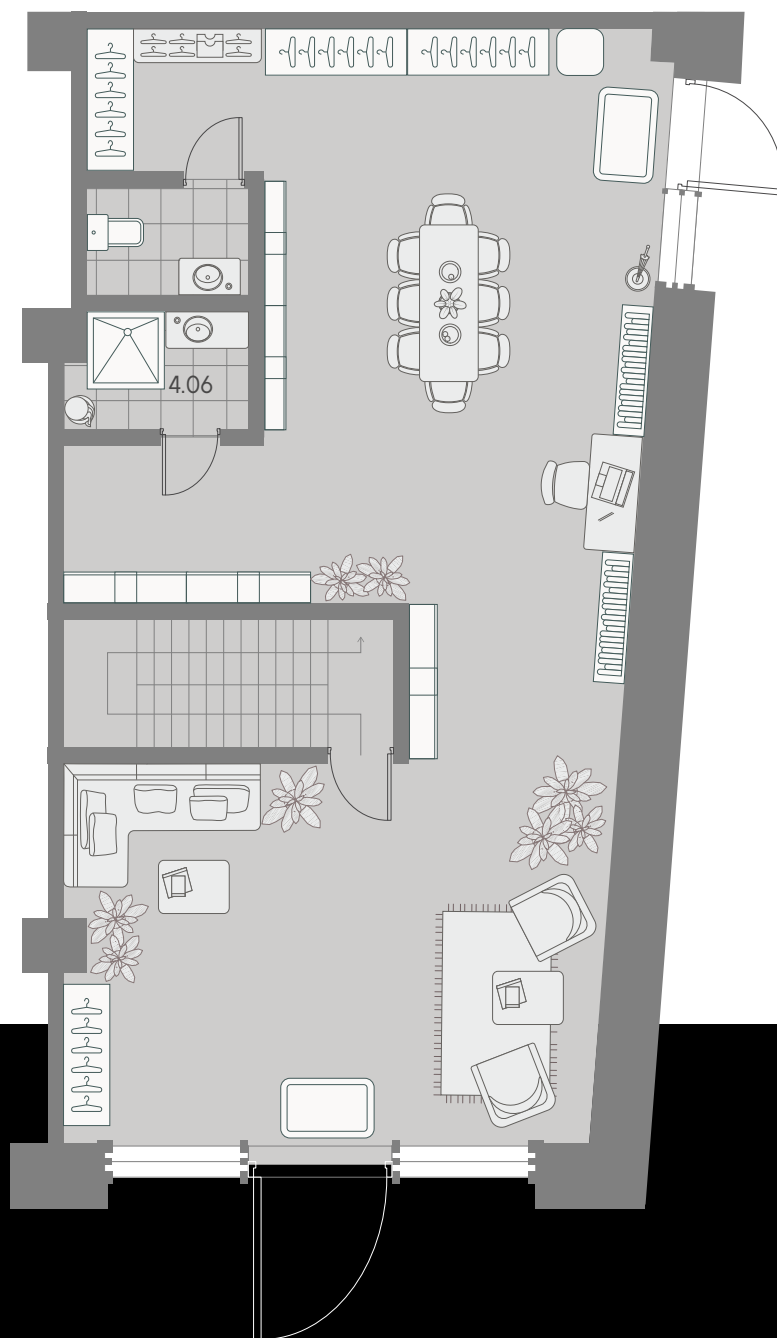


Планировочные решения

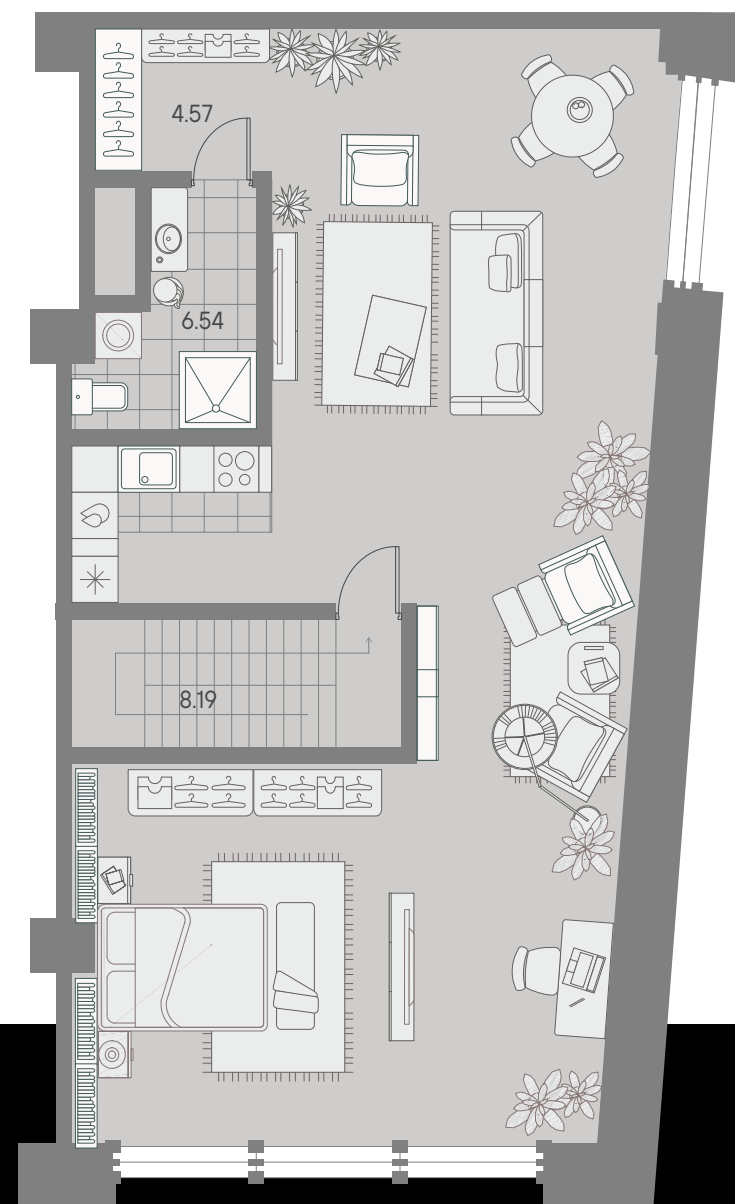
Просторный
Work-life с двумя
входами

Площадь: **222,28 м²**

Уровень 1



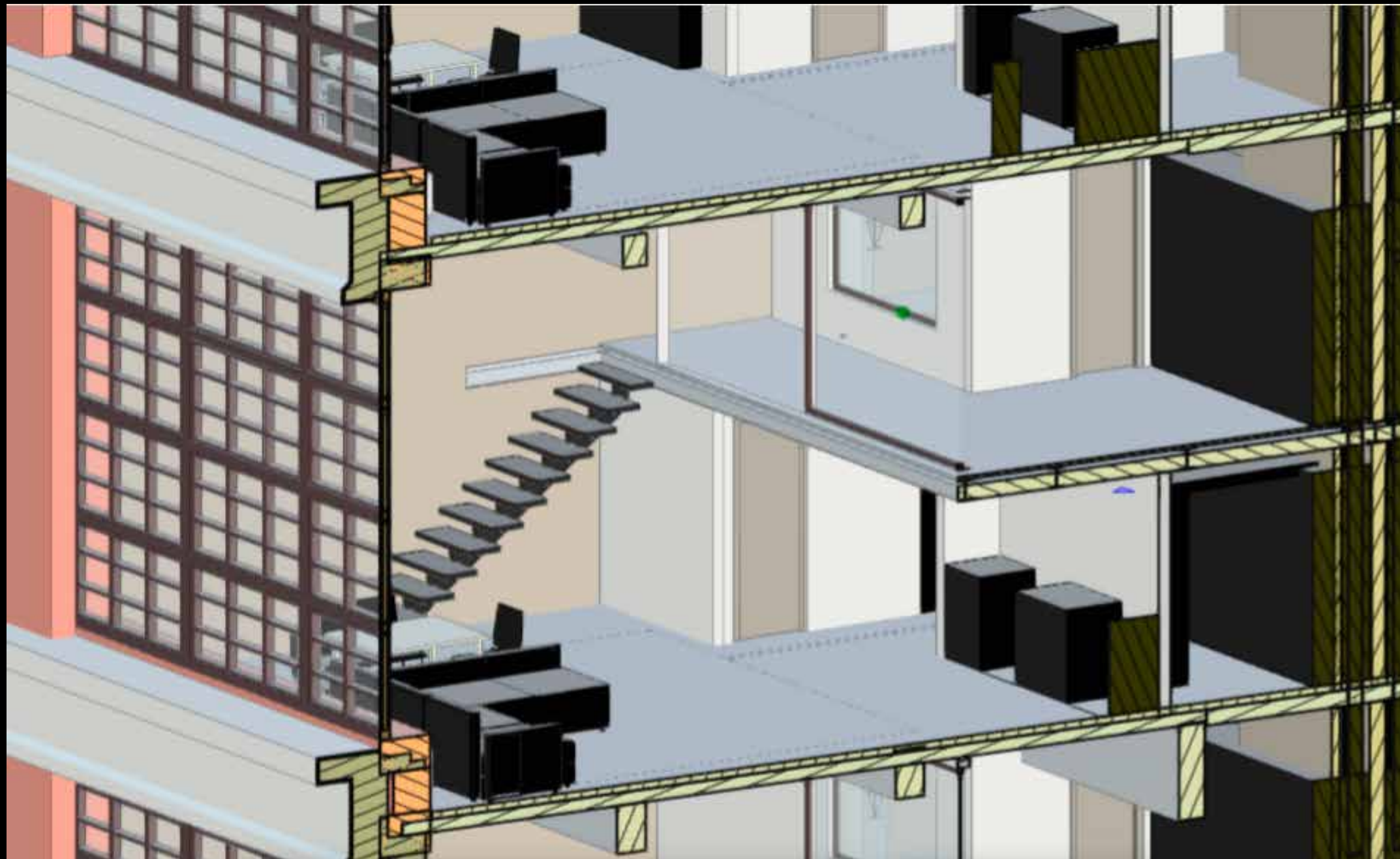
Уровень 2

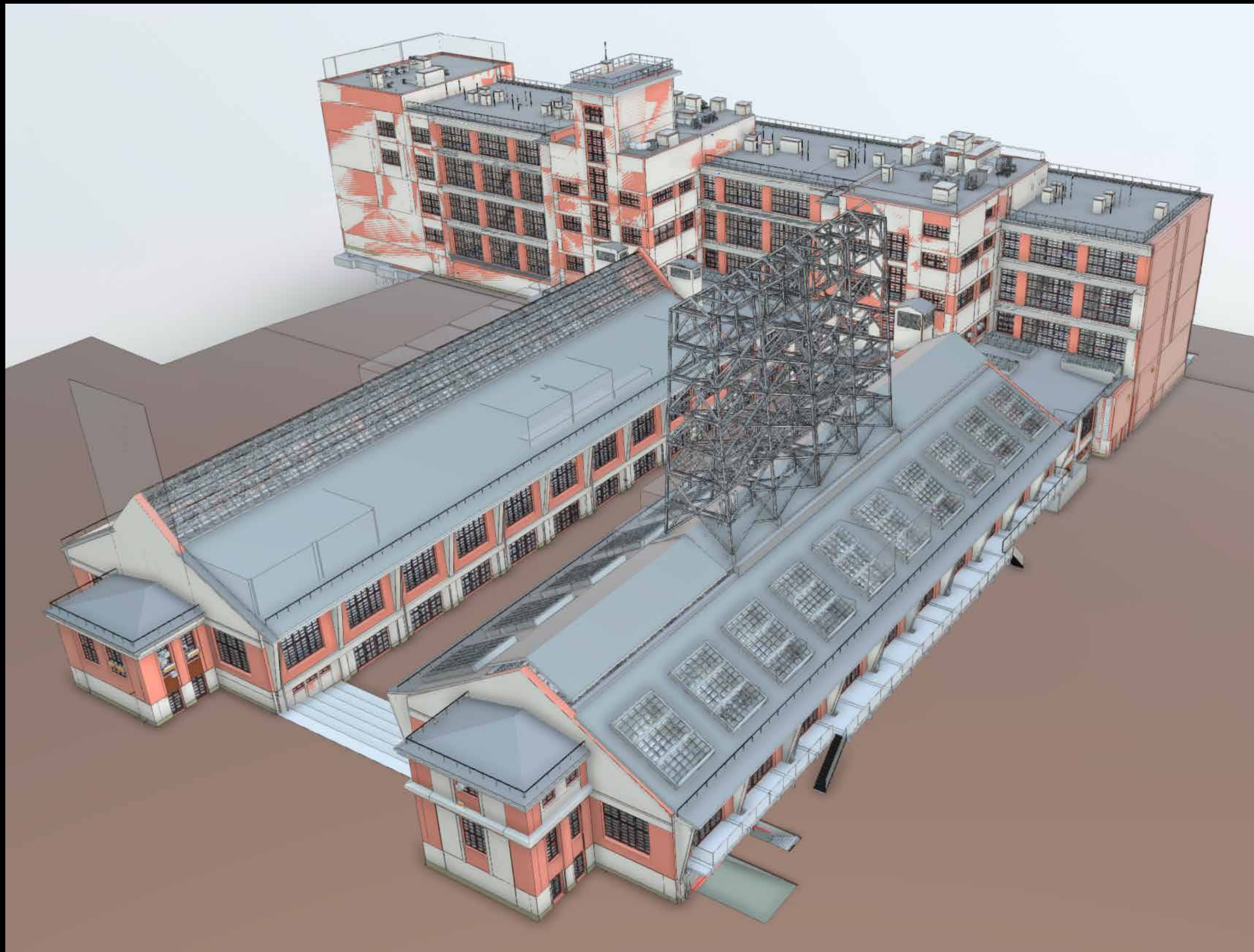






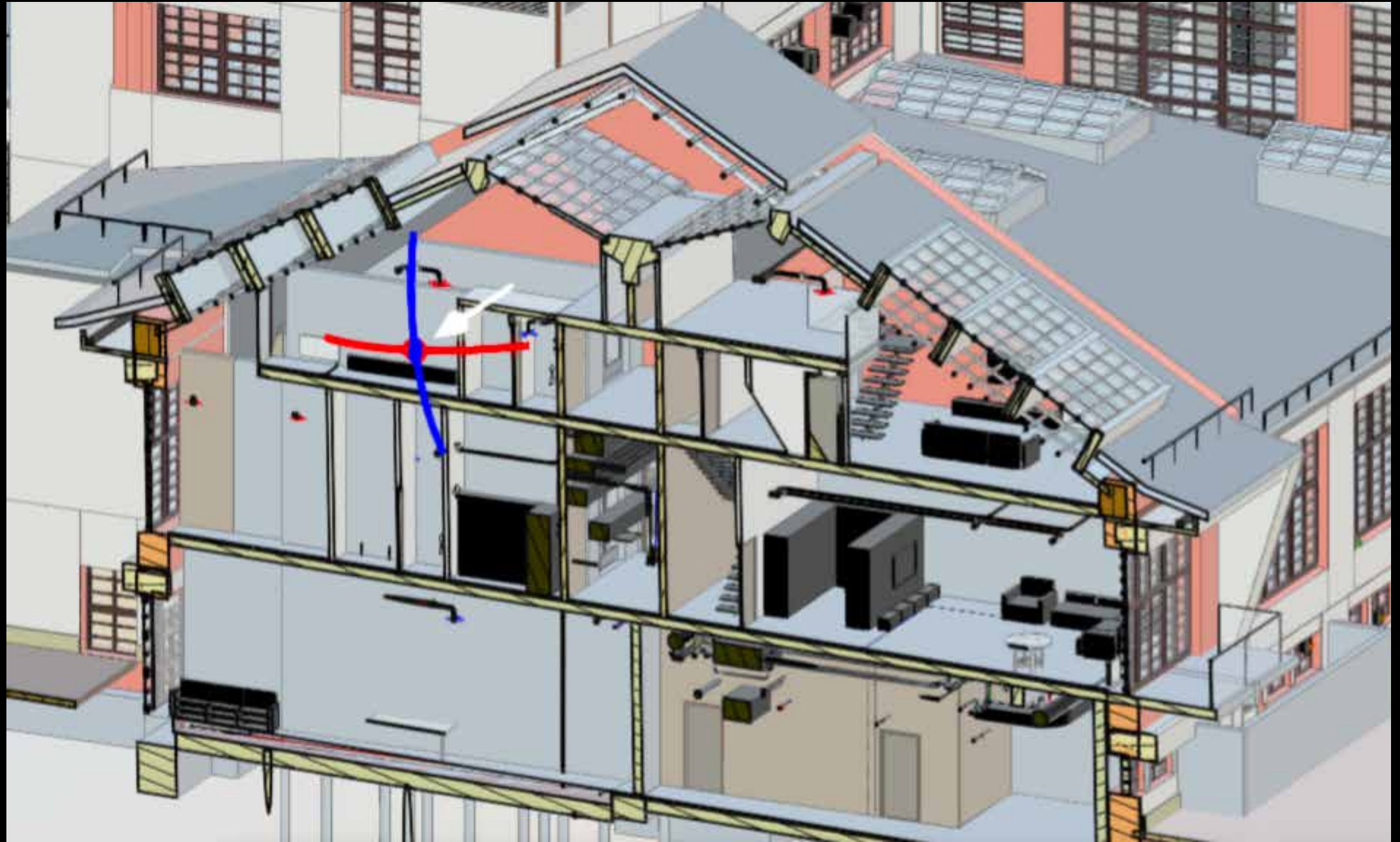




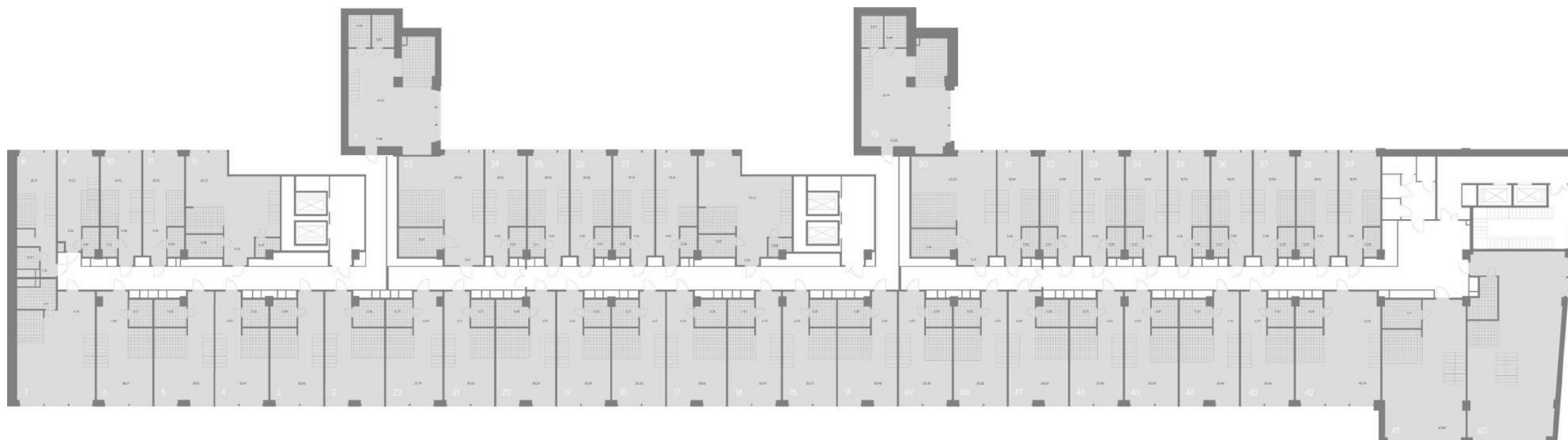








3 этаж



Антресоли



3 корпуса

FABRIK

BALANCE

KLASSIK

Общее количество квартир/апартаментов _____	786 (Fabrik – 240, Klassik – 430, Balance – 116)
Материалы фасада _____	штукатурка, клинкерный кирпич, сохраненный кирпич (отреставрированный)
Срок сдачи	
Klassik и Balance _____	ввод 30.06.2027, ключи 30.12.2027
Fabric _____	ввод 30.12.2026, ключи 30.09.2027
Количество этажей _____	3-9 (Fabrik – 3-5, Klassik – 9, Balance – 5-8)
Паркинг _____	подземный, под всей территорией Klassik и Balance, кол-во мм 293
Кладовые _____	51 лот в Klassik и Balance (площадь – от 3,5 до 8,7 кв.м.) 45 штук – располагаются в Fabrik, площадь – от 2 до 3,6м
Высота потолков _____	от 3,1 до 5,25 м
Лифты _____	KONE (либо аналог)
Кровля _____	эксплуатируемая в корпусе Fabrik, в корпусах Klassik и Balance неэксплуатируемая, кроме квартир с террасами
Окна _____	Klassik и Balance – алюминиевый профиль с расстекловкой по проекту, 2-камерные стеклопакеты
Электрическая мощность _____	от 10 до 16 кВт
Площадь квартир _____	от 23 до 180 м ²