

**A L T E R**

**A**

**A L T E R**

г. Санкт-Петербург,  
ул. Магнитогорская, 11-В

Дом с другой пластикой	6
Устойчивое развитие	10
Пластичность	20
Свобода	48
Близость	58
Благополучие	72
Равновесие	82

- 
- 
- 

# Содержание



ALTER расположен в креативном центре Петербурга. В синтезе с городским комфортом и историей квартала он рождает то, что называется *genius loci*, — невидимый дух, который поддерживает неповторимую и цельную атмосферу места.

## ДОМ С ДРУГОЙ ПЛАСТИКОЙ

Река, которая обнимает дома, натуральный кирпич в отделке фасада, сад трав во дворе и уникальная пластичная архитектура созвучны характеру современного города.

Три дома в стиле американского ар-деко. Уникальные планировки, квартиры с террасами и гардеробными. Лобби, цветущий сад на стилобате, общественное пространство на крыше и набережная как продолжение двора.

**A**

**113**

квартир с 1 спальней

**75**

квартир с 2 спальнями

**32**

квартиры с 3 спальнями

**12**

этажей

**69**

кладовых

**110**

мест в паркинге



# УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ

Это сбалансированный и гармоничный процесс изменений, направленных на развитие окружающей нас среды.

## ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ

- Инновации
- Управление рисками
- Экспансия

## ИЗОБИЛЬНЫЙ МИР

- Эффективное использование ресурсов
- Производство согласно принципам устойчивого развития
- Управление жизненным циклом продуктов

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ

- Сохранение чистого воздуха и воды
- «Нулевые» отходы
- Экологическое правосудие

## ПРИГОДНЫЙ ДЛЯ ЖИЛЬЯ МИР

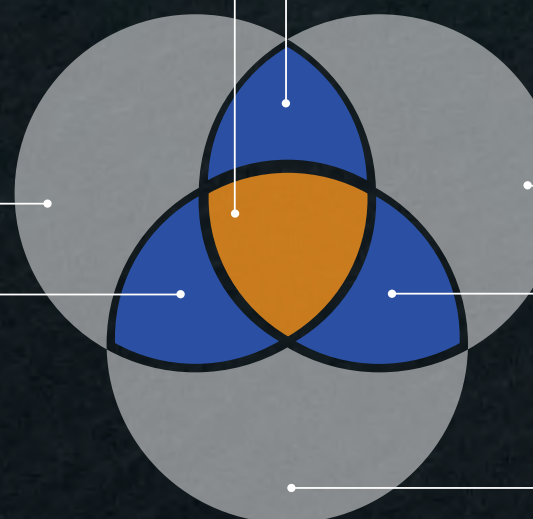
- Здоровоохранение
- Контроль над изменением климата
- Сохранение биоразнообразия

## ЧЕСТНЫЙ МИР

- Занятость населения
- Повышение квалификации
- Бизнес-этика

## СОЦИАЛЬНЫЙ ПРОГРЕСС

- Соблюдение прав человека
- Инвестиции в некоммерческие организации



# SUSTAINABLE DEVELOPMENT

Принцип «устойчивого развития» был принят в 1972-м году на Конференции ООН в Стокгольме. Он направлен на сохранение баланса между человеком и окружающей средой в эпоху стремительного развития городов.

ALTER спроектирован компанией AAG по принципам развития устойчивой городской экосистемы.

Это значит, что мы не просто строим дома. Мы создаём проект, учитывая его влияние на жизнь Петербурга сегодня и в будущем, а также влияние на людей, которые будут в нём жить.



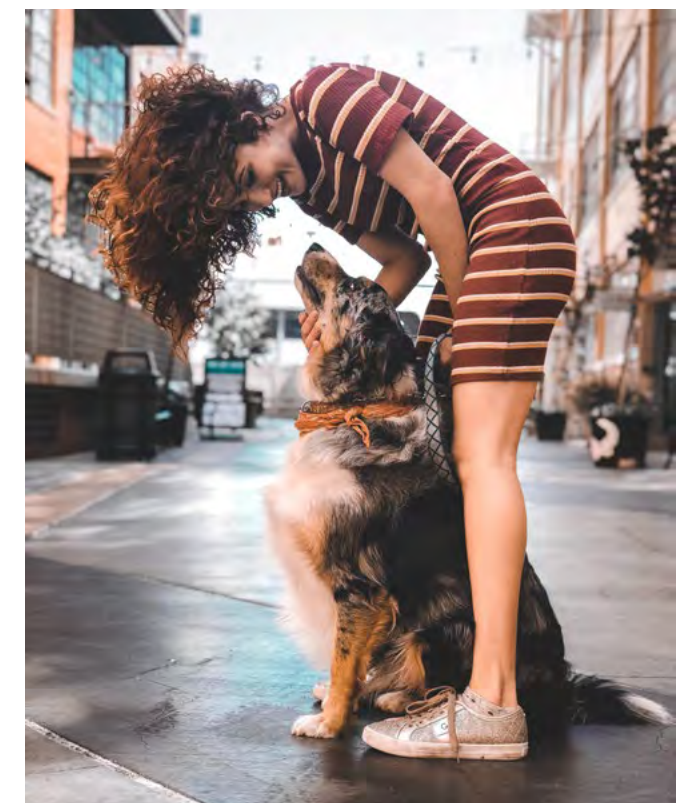
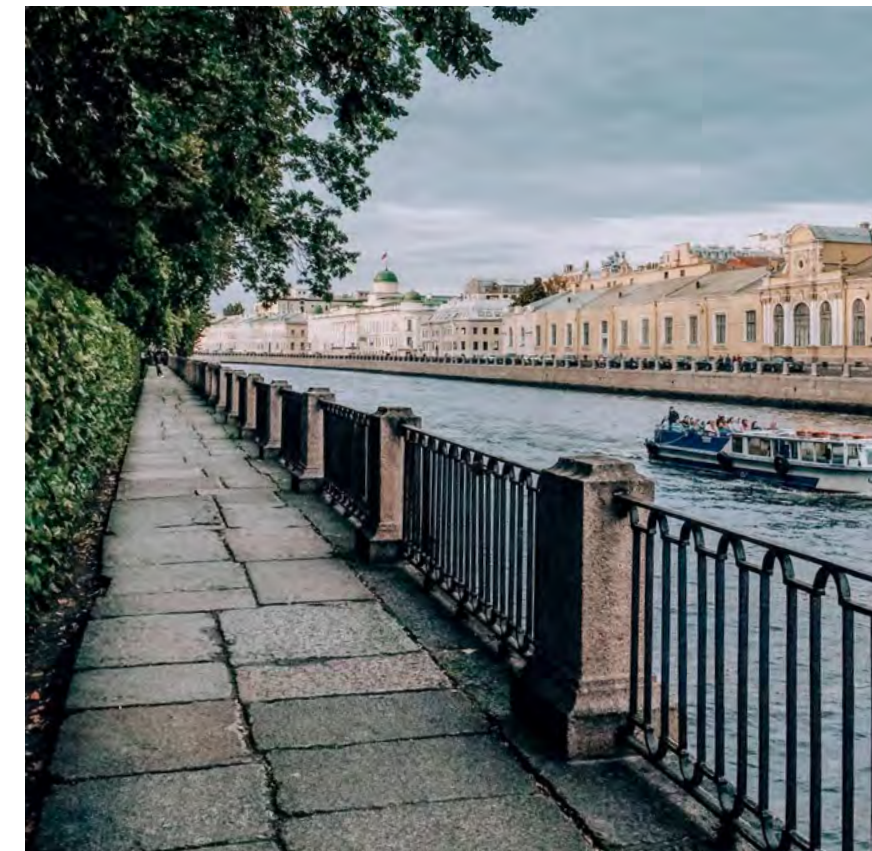


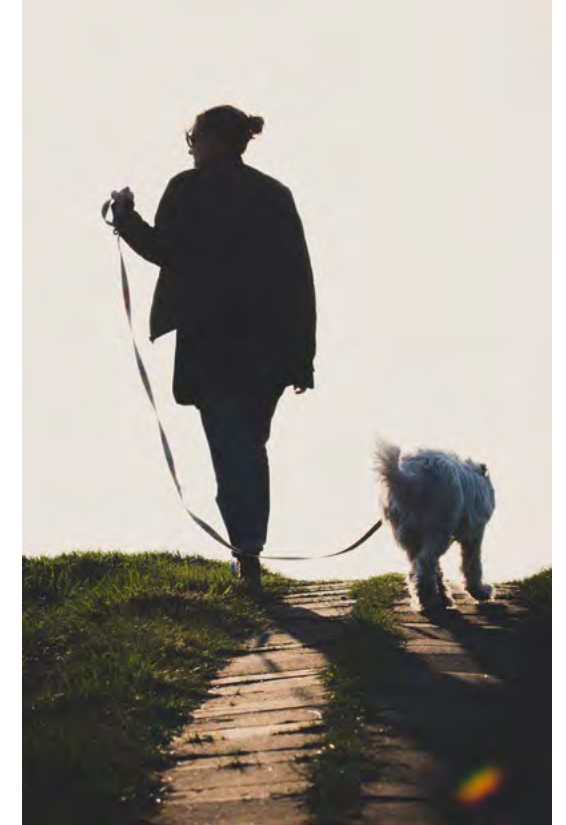


Три дома деликатно и легко дополняют исторический ландшафт района и уравнивают окружающую среду, в которой ежегодно возводятся сотни многоквартирных «панелек» высокой этажности. Мы отказались от количества квартир и этажей в пользу качества жизни людей, которые выбрали ALTER.

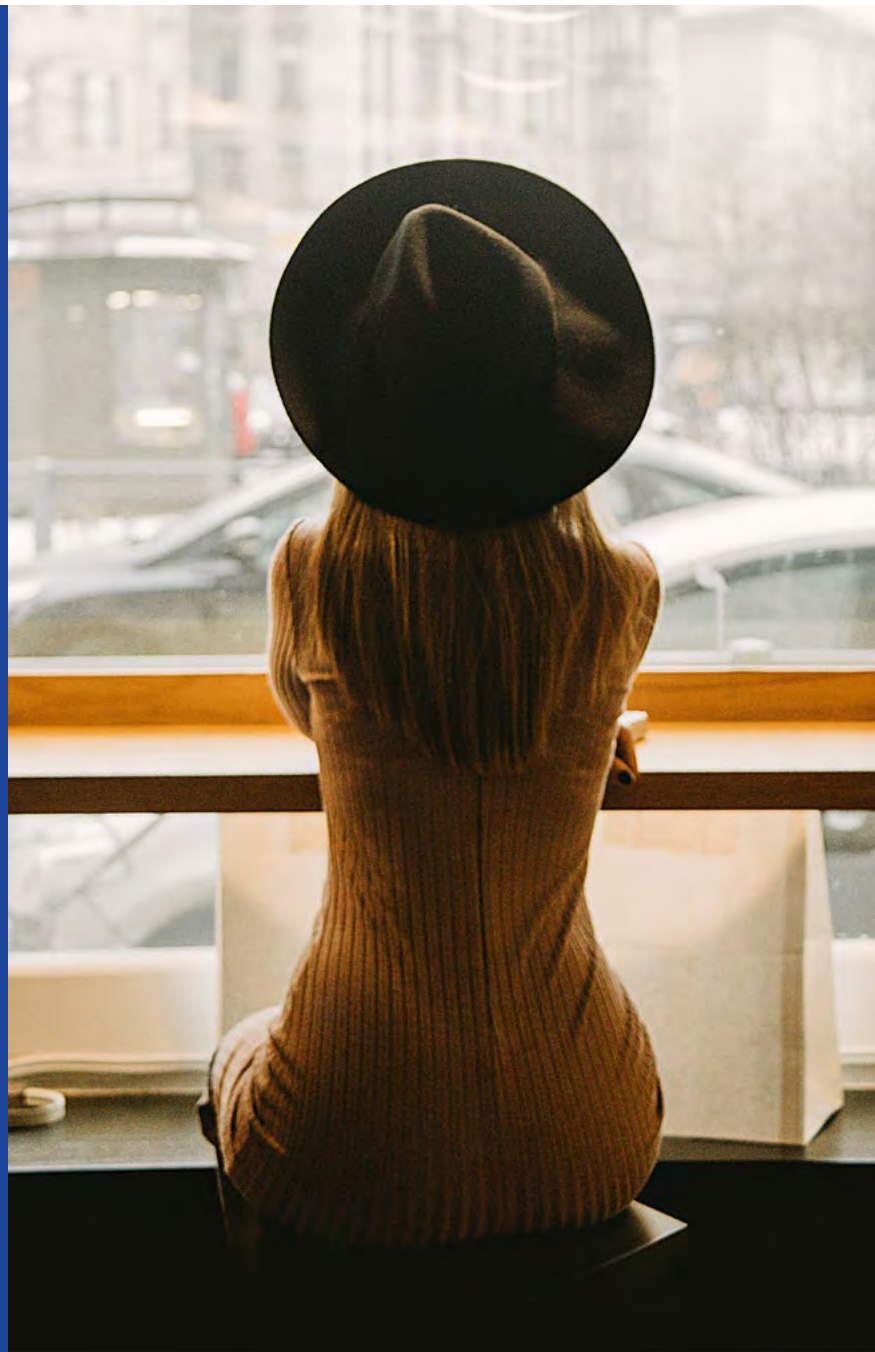
Потребности и желания собственников могут меняться, поэтому мы уделили особое внимание компонентам, актуальным вне времени. Покупая квартиру, вы оцениваете то, что не можете изменить. Для нас важно, чтобы вы полюбили жизнь в своём будущем доме.

Именно поэтому при строительстве ALTER мы выбрали панорамные окна, которые лучше стандартных освещают квартиры и помогают бережно расходовать электроэнергию. Мы заранее продумали решения, создающие удобство повседневной жизни. Вы сможете комфортно разделять отходы, быть близкими к экологическим проектам района, хранить коляску в специальной зоне, мыть лапы вашей собаке после прогулки ещё до того, как она войдёт в квартиру. Наслаждаться видом на реку и садом во дворе. Всё это создано для петербуржцев нового поколения. Для вас.





Вы знаете, кто вы



Ваш почерк неповторим  
Ваш взгляд смотрит в самую суть вещей  
Вы создаёте смыслы и паттерны  
Вы решаете, как действовать  
Вы формируете реальность  
Вы управляете временем

У ваших движений  
У ваших мыслей  
У вашего характера  
У вашего дома  
Уникальная пластика.

# ВЫ ИЗМЕНИЛИ МИР

# ИДЕЯ ALTER ОСНОВАНА НА ПЯТИ ПРИНЦИПАХ

- Пластичность
- Свобода
- Близость
- Благополучие
- Равновесие



Пластичное мышление

Пластичная архитектура

Пластичные квартиры

Современные петербуржцы — slash-люди, способные совмещать несколько профессий, заниматься социальными проектами, работой, семьёй и саморазвитием. Такой стиль жизни отличается альтернативным взглядом на мир, горожане нового времени — люди с альтернативной пластикой мышления.

Горожане нового времени — это вы. Вы действуете здесь и сейчас, развиваете город и формируете ресурсное ядро общества, взгляд которого направлен в будущее.



# ПЛАСТИЧНОСТЬ



A



«Здесь пересечённая лёгким мостом Охта совершает эффектную петлю, а вдоль уходящего дальше проспекта выстроился живописный замок из фабричных построек столетней давности. Из двух тем — движения воды и тёплого колорита кирпича — сложился образ трёх башен, уступами тянущихся к небу, сочетанием сложных объёмов подчёркивающих течение реки. Течение жизни. Мы придали им черты динамичной архитектуры времён американского ар-деко, романтической эпохи стройных небоскрёбов и хромированных линий».

Степан Липгарт,  
архитектор ALTER



Синергия используемых при строительстве материалов делает ALTER живым, настоящим.

Большой объём остекления позволяет дому наполняться светом.

Фасад выложен натуральным кирпичом.



Дом воспринимается как бесконечно познаваемый паттерн. ALTER становится продолжением природы, гармонично вписанным в городской ландшафт. В Петербурге нет подобных проектов, и принцип «отсутствия подобного» воплощается не только во внешнем облике домов, но и в их сути. В уникальных неповторимых планировках.



Двор вымощен тротуарной плиткой



В благоустройстве используются натуральное дерево



Оконный профиль выполнен из алюминия



# LIVE YOUR LIFE

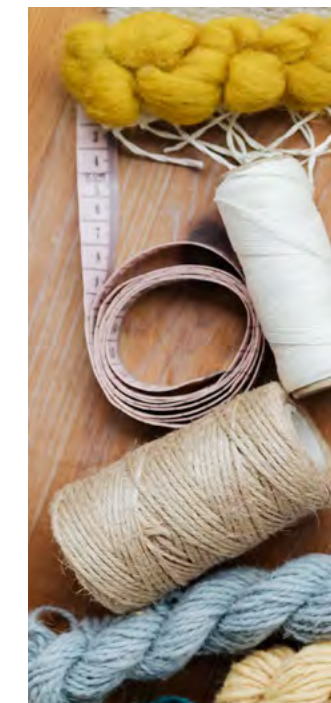
Вы больше, чем то, что вы делаете.  
Вы больше, чем то, что вы имеете.



Не просто hobby space



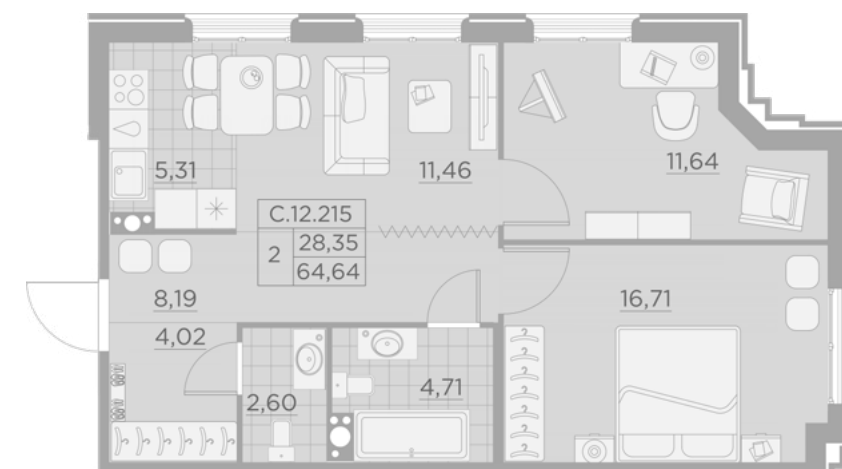
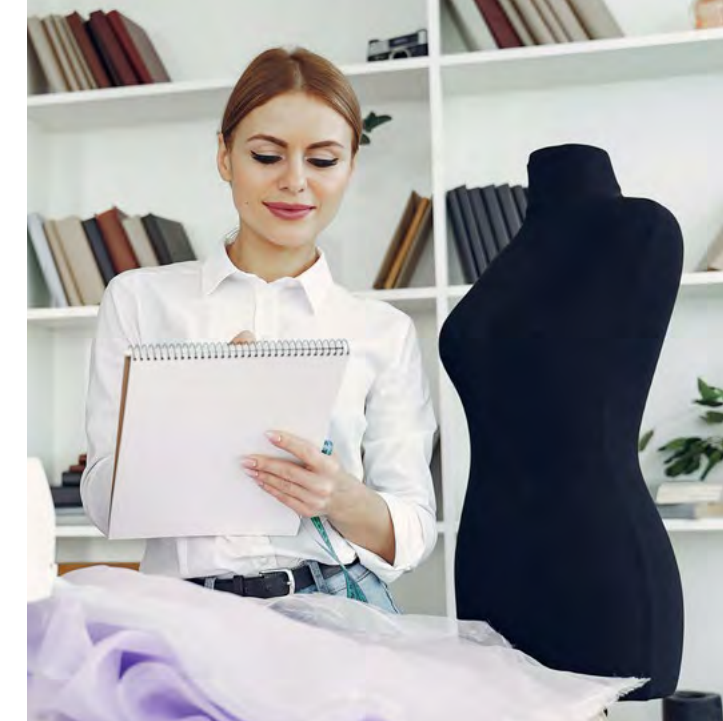
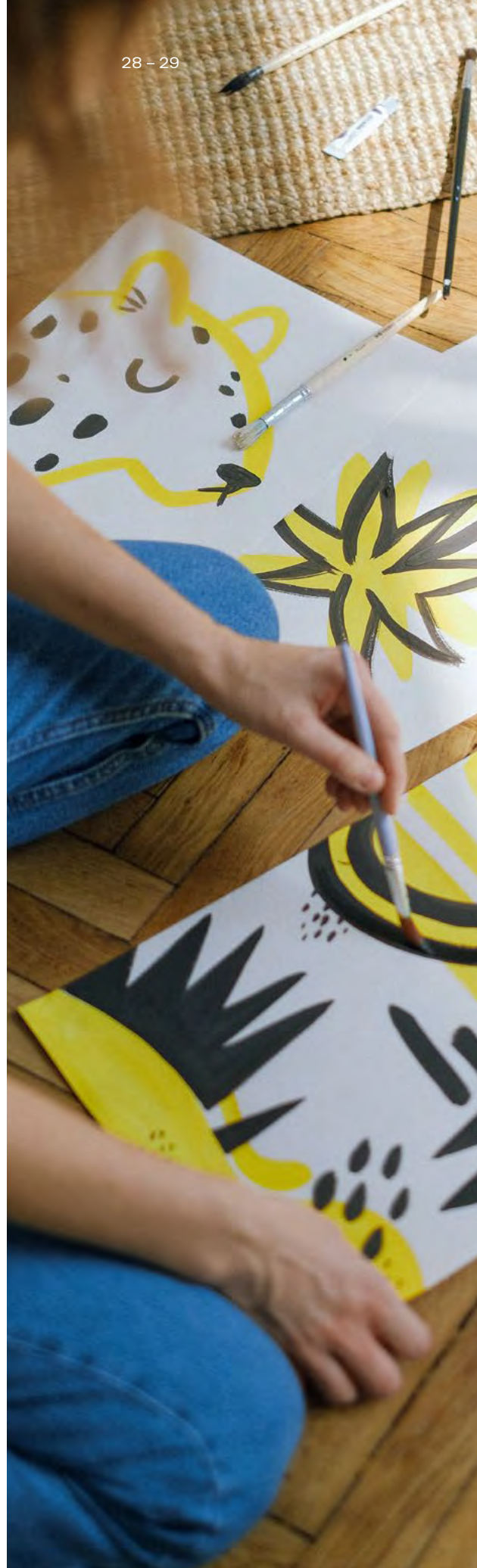
Создайте пространство,  
в котором раскроются  
ваши талант и характер



# Мастерская, чтобы совершенствовать ремесло



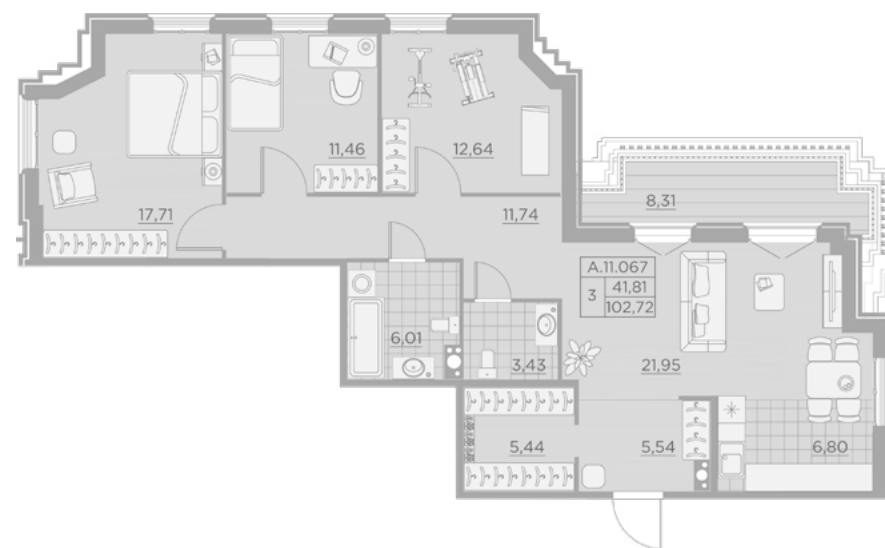
Секция **С**  
 Этаж **12**  
 Площадь **87,93 м²**



Секция **С**  
 Этаж **12**  
 Площадь **64,64 м²**

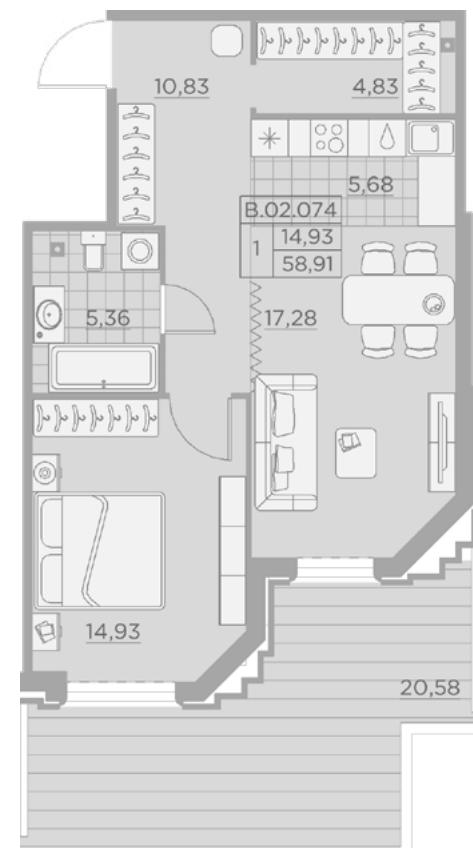


## Собственный спортивный зал для движения к рекордам



Секция **A**  
Этаж **11**  
Площадь **105,72 м²**

## Сад для медитаций, чтобы слышать внутреннюю тишину



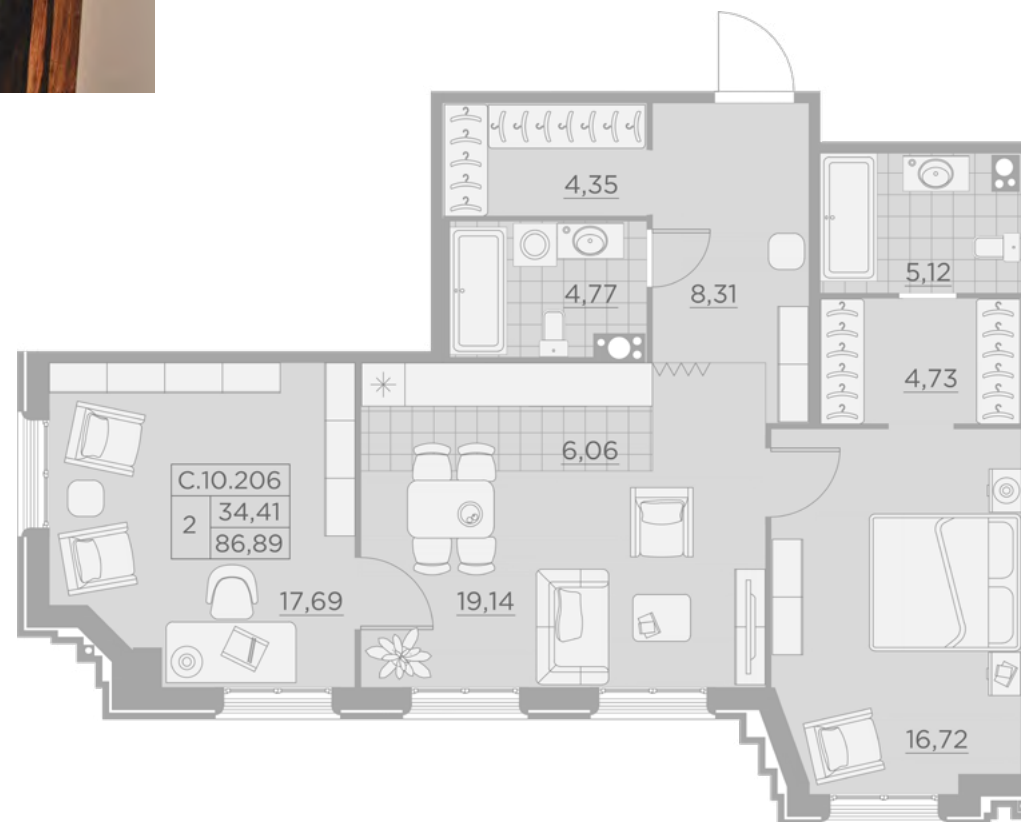
Секция **B**  
Этаж **2**  
Площадь **58,91 м²**

## Домашний кинотеатр с любимыми фильмами во всю стену



Секция **С**  
Этаж **2**  
Площадь **104,33 м<sup>2</sup>**

# Фотостудия или библиотека



Секция **С**  
 Этаж **10**  
 Площадь **86,89 м<sup>2</sup>**





Место притяжения всей семьи — это не кухня-гостиная, не столовая и не диван перед телевизором. Это ваше сердце, которое бьётся в родстве с самыми близкими людьми.

Любимое место в доме есть у каждого. Оно будет меняться вместе с вами.

Сейчас это светлая детская, где вы читаете малышу любимые рассказы; завтра — гостиная, где все друзья смеются за большим столом; а после — тихая спальня с дополнительной ванной, где вы сможете отдохнуть после долгого дня.

# LIVE TOGETHER

Меняйтесь вместе с жизнью



Жизнь должна быть удобной для вас. Если вы работаете из дома, пусть и не каждый день, то можете позволить себе личный кабинет с панорамным окном и видом на реку, не покупая загородный дом.

# LIFE FOR YOU



Не обязательно быть романтичным писателем или профессором в твидовом пиджаке, чтобы сидеть перед печатной машинкой. Входя в собственный кабинет, вы нажимаете кнопку OFF для себя как родителя и «включаете» себя-профессионала, готового управлять процессами и комфортно общаться с командой.



Планировки ALTER уникальны, но ключевые принципы во всех квартирах едины.

Компактные входные группы обособлены от основного пространства квартиры, чтобы реже соприкасались с прихожей, переходя из комнаты в комнату.

Спальни расположены относительно остальных комнат таким образом, чтобы в них действительно можно было уединиться и расслабиться.







Вы вчера, вы сегодня,  
вы через 10 лет — разный

**КВАРТИРА  
ИЗМЕНИТСЯ  
ВМЕСТЕ С ВАМИ**





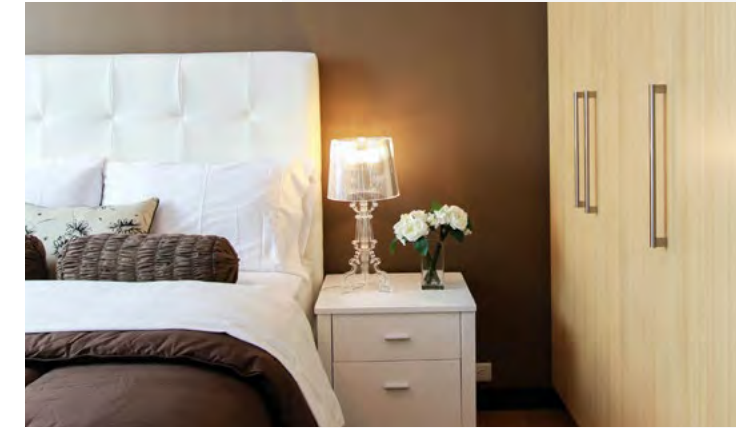
## Самое важное актуально вне времени

Панорамные окна сделаны из алюминия. Они сохраняют тепло зимой, прохладу — летом, защищают кожу от вредных солнечных лучей и препятствуют выгоранию мебели.

Все коммуникации разведены.



Дизайнерские входные двери украшены объёмными элементами.



Отделка shell&core поможет придать квартире именно тот вид, который хотите вы.



Каждый этаж уникален.  
Планировки неповторимы.

**Выбираете вы**



Свобода действий

Свобода мыслей

Свобода чувств

Мысли, чувства и действия нельзя переоценить — из них соткана материя нашей жизни. Свобода позволяет жить, как мы хотим, раскрашивать эту материю в собственные цвета. В желании делать, что хочешь, нет нигилизма и подросткового бунта. В этом есть мы — люди. Стремящиеся созидать, воплощаться в нашем выборе и быть такими, какими мы хотим. Без давления и ограничений.

# Свобода

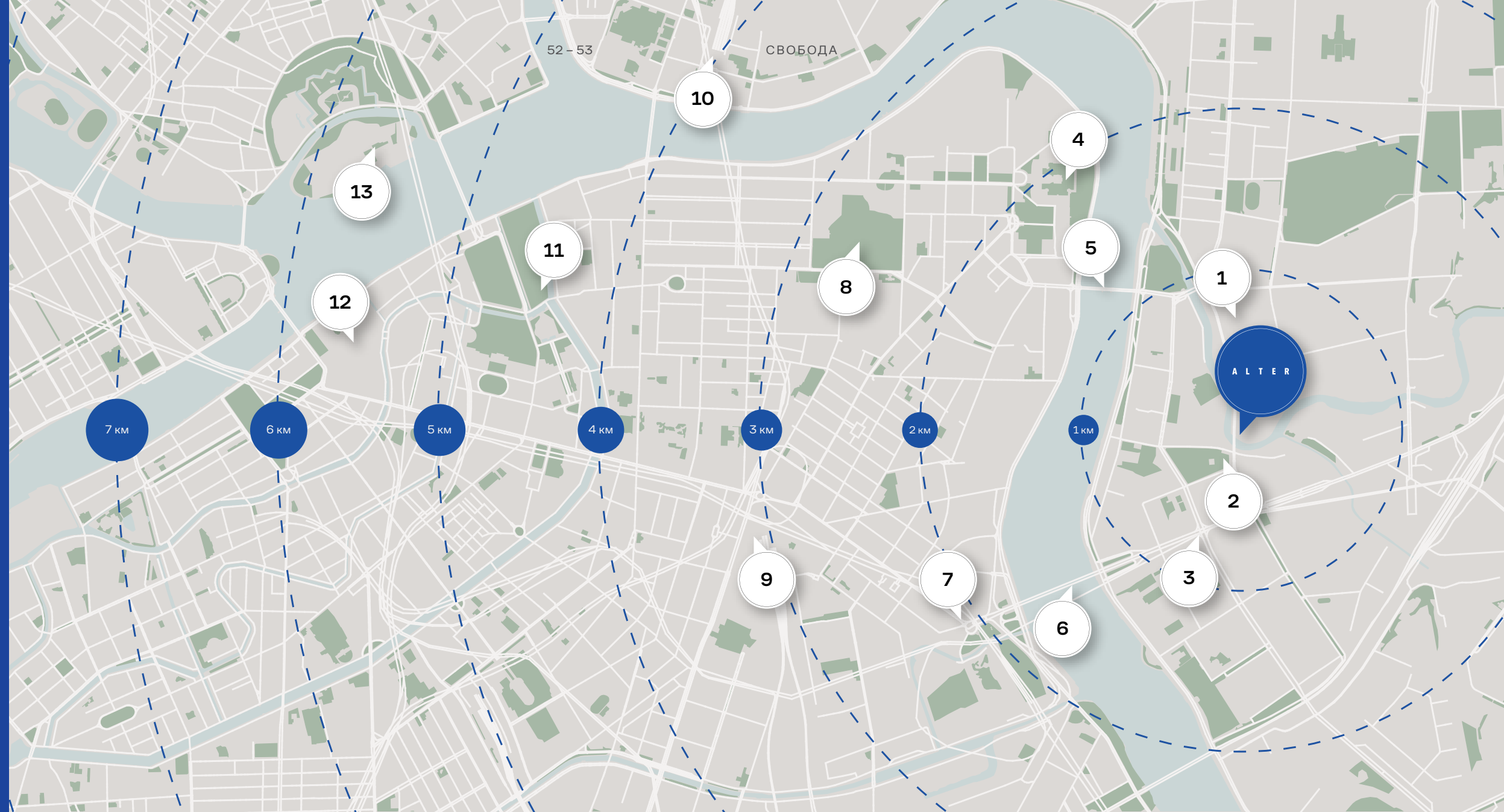


**ЦЕНТР  
ВОКРУГ ВАС**

Свобода перемещений, которую даёт удачное расположение ALTER, позволяет экономить время и не тратить его на долгие поездки и ожидание транспорта.

Живите в креативном центре, не позволяя тяжёлому трафику претендовать на вашу автономию. Пользуйтесь общественным и личным транспортом, будьте первым на всех премьерах, выставках, открытиях и вечеринках. Оставайтесь самим собой и наслаждайтесь минутами, которые проводите наедине с городом, по дороге туда, где вам хочется находиться.





## По дороге с городом



пешком

до Малоохтинского парка	5 минут
до метро Новочеркасская	10 минут
до Малоохтинской набережной	15 минут
до моста Петра Великого	15 минут



на машине

до Невского Проспекта	10 минут
до Смольного собора	10 минут
до Московского вокзала	15 минут
до аэропорта Пулково	40 минут

- |   |                              |    |                          |
|---|------------------------------|----|--------------------------|
| 1 | ТРЦ «Охта Молл»              | 8  | Таврический сад          |
| 2 | Малоохтинский парк           | 9  | Московский вокзал        |
| 3 | станция метро Новочеркасская | 10 | Финляндский вокзал       |
| 4 | Смольный собор               | 11 | Летний сад               |
| 5 | мост Петра Великого          | 12 | Дворцовая площадь        |
| 6 | мост Александра Невского     | 13 | Петропавловская крепость |
| 7 | Невский проспект             |    |                          |



Подземный паркинг, в который можно спуститься прямо на лифте и сесть за руль, не намокнув под дождём.



Постоянная температура воздуха



Зарядки для электрокаров



В динамиках играет лёгкий джаз



Охрана 24/7



110 мест







Парковка для велосипедов возле каждой парадной. Близкие остановки общественного транспорта и идеальная удалённость от метро.

**Наслаждайтесь движением**

Всё, что мы видим каждый день, становится частью нашего сознания, воспринимается органами чувств как естественное и необходимое. Всё необходимое собрано близко — в локации ALTER.



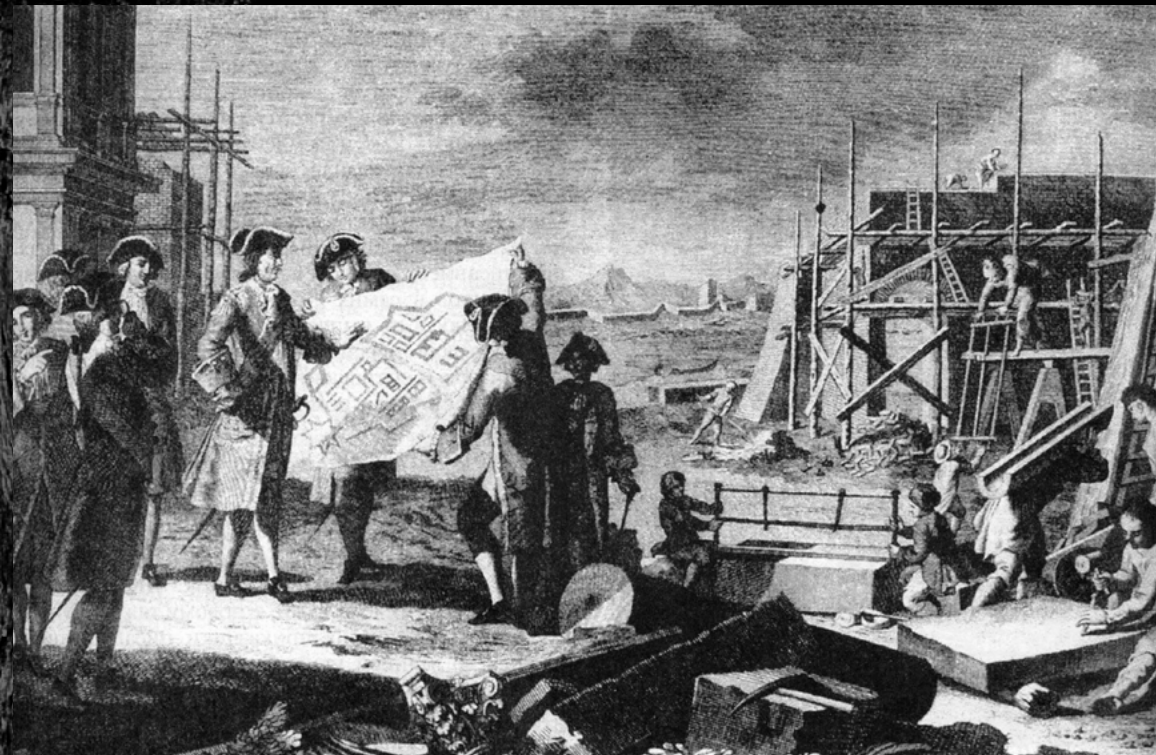
# БЛИЗОСТЬ



На первом этаже дома расположится единая торговая галерея площадью 2,5 тысячи квадратных метров. Попастъ в неё можно через отдельный вход, доступный только для жителей ALTER. Спуститесь к нему прямо на лифте, воспользуйтесь skid-ключом и откройте двери к необходимым товарам и услугам.

ALTER создан для людей, которые любят Санкт-Петербург. Ваши отношения с городом будут взаимны: прогрессивный район и приятное окружение формируют однородную социальную среду и контекст, в котором вы сможете развиваться.



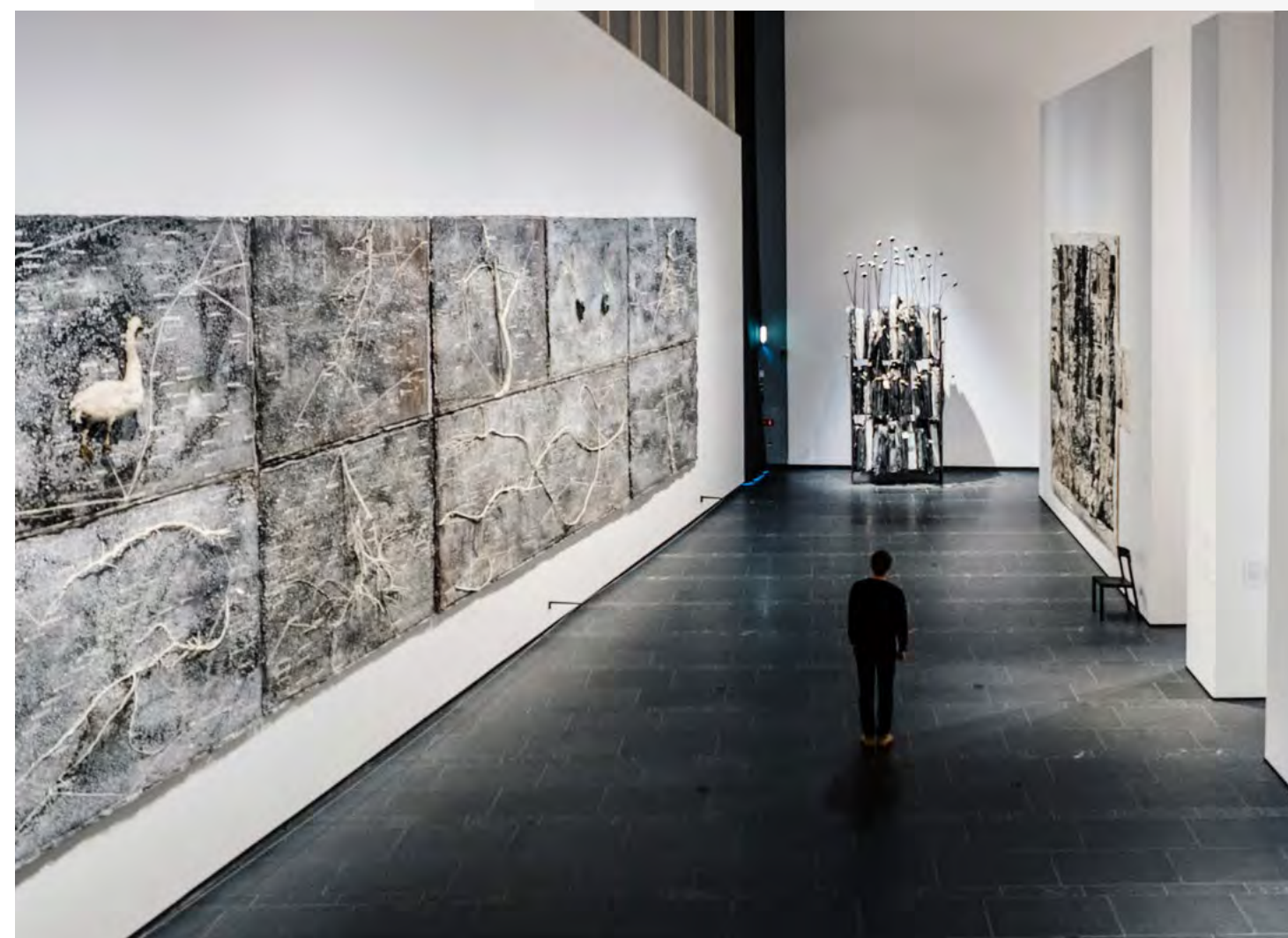


Воздух этого района разрежен созидательной энергией. Жизнь Охтенской Слободы началась при Петре I, когда на берега Охты были созваны вольные плотники со всей России для строительства кораблей. Работники Адмиралтейского ведомства, матросы, солдаты, купцы и мещане, но главным образом — мастера строительного дела — формировали облик этих улиц в первые десятилетия жизни района. Постепенно рождались семейные подряды, открывались небольшие фабрики вощанок и производства в придомовых мастерских. При Екатерине II между Невой и устьем Охты была основана судостроительная верфь, которая при Александре I стала Охтенским адмиралтейством. Гребные суда, фрегаты и бриги для задач Империи строились именно здесь. Жизнь Слободы развивалась, рос пороховой завод, и новое время требовало новых решений, поэтому в 1806 году в Охтенской Слободе был учреждён Паноптический «Всевидающий» институт, в котором обучались мастера корабельного промысла, инженеры, механики; создавались новые материалы для строительства кораблей, изготавливались инструменты и компасы. Работали мануфактуры и мастерские, где рождались инновационные идеи и создавались технологии, определившие будущее.

Сейчас движение к прогрессу задают находящиеся поблизости бизнес-центры и офисы инновационных компаний. История и настоящее время этого района роднят его с темпераментом Сохо и характером деловых районов Чикаго.

Сегодня на месте Охтенской Слободы располагается исторический район Охта, который можно с уверенностью назвать креативным центром Петербурга. Здесь живёт искусство, сосредоточенное в Design District DAA. Здесь вдохновляющие идеи звучат на лекциях в Охта LAB. Здесь чувствуется дух открытий — через мост, у Чернышевской, расположены 5 факультетов СПбГУ.

Школы, детские сады, музыкальные и художественные кружки, дом творчества, оздоровительные и спортивные центры встречают жителей района, которые разделяют общие ценности развития и заботы о себе.

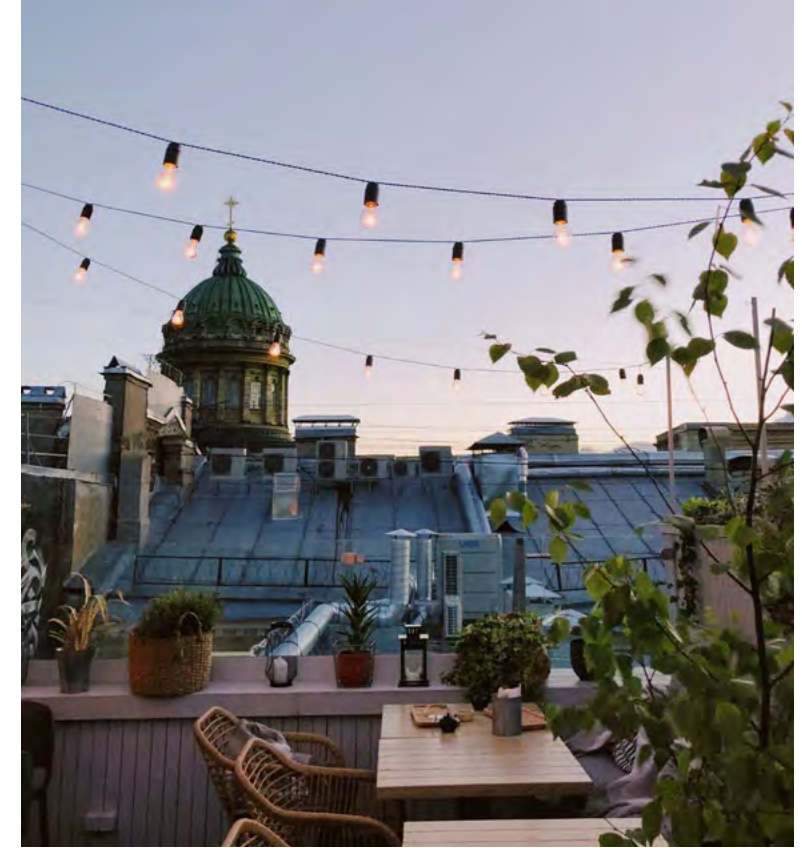




**Жить в ALTER — значит жить  
в центре городских событий**

Михайловский театр, Александринка, Эрмитаж, Манеж, Англетер, кинотеатры, рестораны и кафе центра находятся в 20 минутах на такси. Появляйтесь вовремя и не оглядывайтесь на часы работы метро в разгар вечеринки.

Быть близким ко всем премьерам и выставкам, закрытым показам, открытиям шоу-румов и ценным знакомствам с креативным и деловым классом Петербурга.



**Вы находитесь здесь.  
В прогрессивном районе  
Петербурга, в хорошем  
настроении, в ALTER**

Набережная Охты, обустройство которой уже стало важным урбанистическим проектом для Петербурга, станет продолжением вашего двора. Розовые закаты, предзакатные тихие волны и свежий воздух — это то, что вы можете выбрать. А не просто об этом мечтать.



**ВЫ НАХОДИТЕСЬ  
В ЕДИНСТВЕ С ПРИРОДОЙ**





Сад на стилобате



Общественные пространства ALTER идеально подходят, чтобы уединиться на скамейке под деревом, выпить кофе с друзьями или приятно поболтать с соседями. Общайтесь и собирайте воспоминания.

**Будьте близки с сообществом**

Двор



Благополучие жизни сплетается из повседневных удовольствий, которые вам открыты. Проектные решения ALTER создают именно такие удовольствия.

Благополучие  
**WELL-BEING**

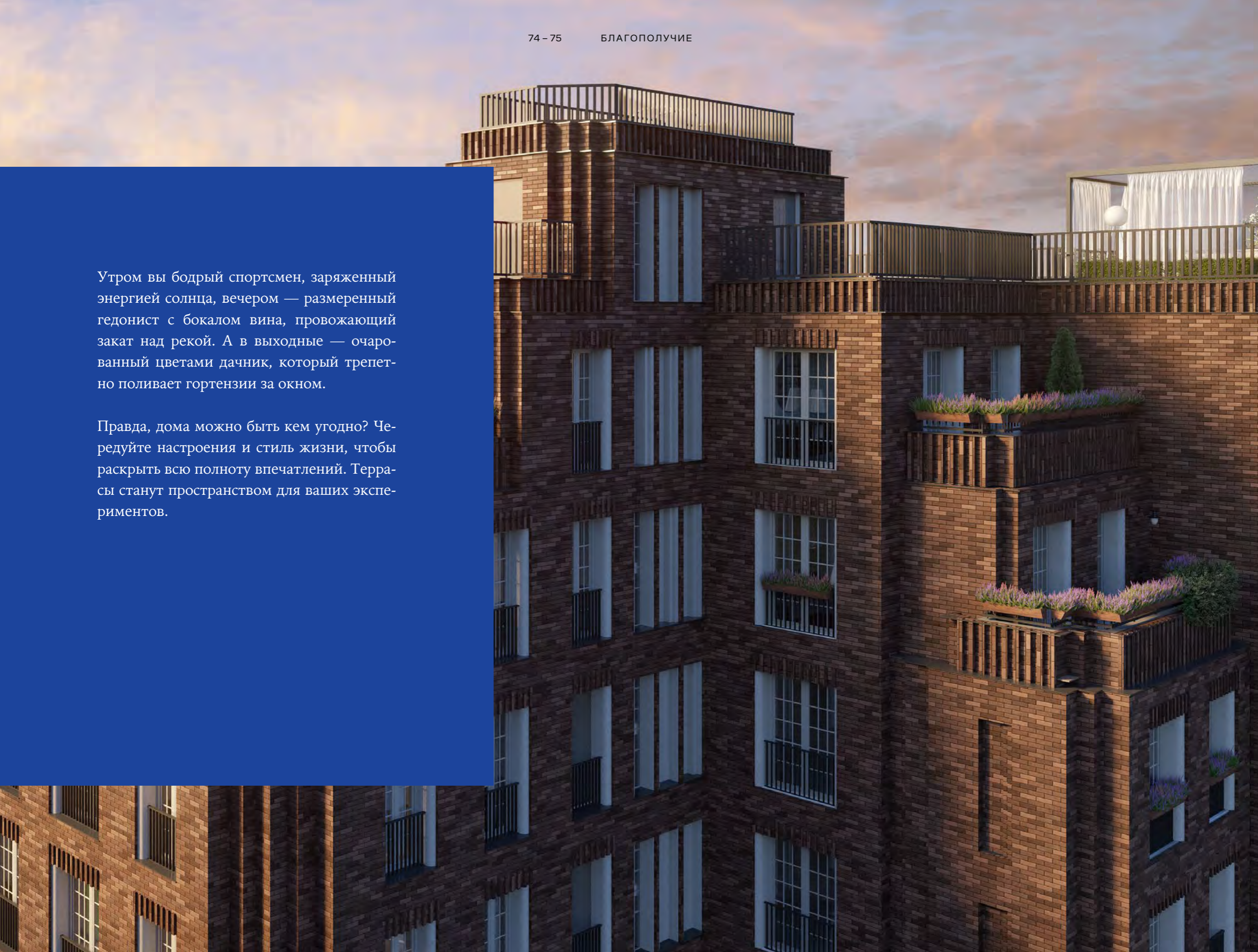




**ТЕРРАСЫ  
ДЛЯ СВИДАНИЙ  
С СОЛНЦЕМ**

Утром вы бодрый спортсмен, заряженный энергией солнца, вечером — размеренный гедонист с бокалом вина, провожающий закат над рекой. А в выходные — очарованный цветами дачник, который трепетно поливает гортензии за окном.

Правда, дома можно быть кем угодно? Чередуя настроения и стиль жизни, чтобы раскрыть всю полноту впечатлений. Террасы станут пространством для ваших экспериментов.



Двухкамерные стеклопакеты с мультифункциональным стеклом пропускают максимум дневного света, обеспечивая высокий уровень защиты от солнца.



Во внутреннем дворе, на уровне второго этажа, высажен травяной сад



Квартиры с гардеробными комнатами. Освободитесь от шкафов, меняйте образы. Обновляйтесь



Витражное остекление на последнем этаже



Мастер-спальни с приватной ванной комнатой

**Храните дома воспоминания о счастливых днях. Для вещей есть кладовые**



**Взгляните на город с высоты  
своей сказочной башни**





**Наполните  
удовольствием  
каждое  
мгновение**



Ощущение равновесия в мегаполисе кажется хрупким. В действительности оно крепко встроено в простоту повседневной жизни. Равновесие поддерживают светлые и чистые пространства, в которых вы находитесь; ясность и безопасность движения; сиюминутный комфорт, который облегчает жизнь.

В ALTER ощущение равновесия создают до мелочей продуманные решения.

# РАВНОВЕСИЕ





Сколько шагов от парадных до набережной? Куда падает свет, когда солнце смещается западнее? Чего хочет автомобилист, чего ждут молодые родители, собак какой породы петербуржцы заводят чаще всего?

Ответив на эти и сотню других вопросов, мы узнали, как сделать жизнь людей удобной и приятной. В этом и раскрывается смысл дизайна жизни: создавать объекты, которые не просто делают окружающую среду привлекательной, но и решают ежедневные потребности всех, кто ими пользуется.

В функциональных решениях ALTER мы учли возможные потребности разных жителей, независимо от пола, возраста, образа жизни, планов на будущее, семейного положения и рабочего графика. Чтобы вы могли с удовольствием гулять с детьми, возвращаться с работы вечером и выносить мусор субботним утром, дизайнеры ALTER продумали общественные пространства с учётом самых современных тенденций и подобрали лучшие природные материалы для их организации. Мы убеждены, что такой подход к бытовым делам помогает поддерживать равновесие современной жизни.



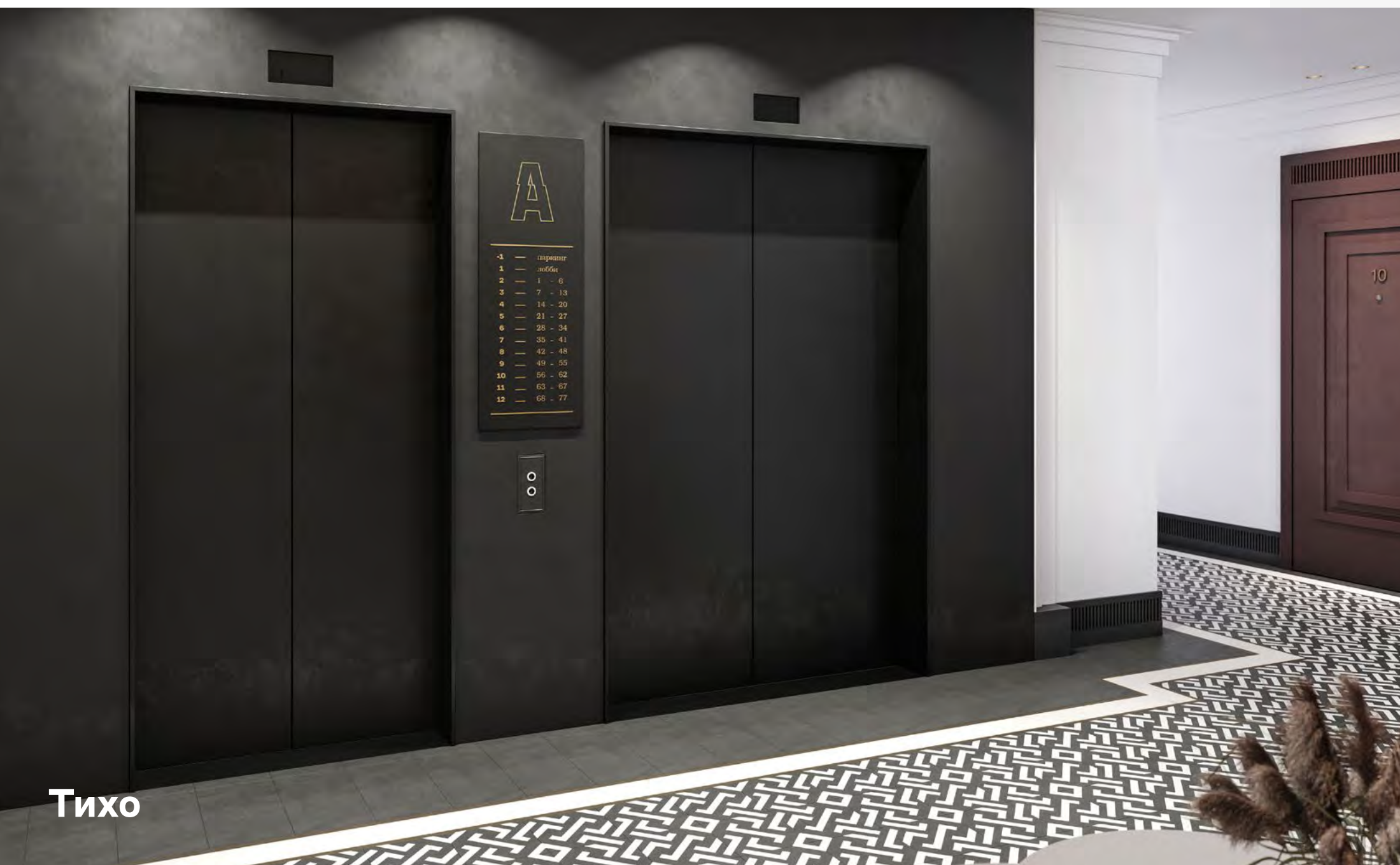
Бесшумный лифт обеспечивает тихое и быстрое движение. Чувствуйте, будто взлетаете домой.

Вентиляционное оборудование выведено на крышу и не создаёт шум даже на последнем этаже.

**KONE**

Грузоподъёмность двух  
лифтов KONE Monospace:

400 и 1000 кг.



Коридоры и места общего пользования спроектированы дизайнерским бюро, чтобы за пределами квартиры вы продолжали чувствовать себя, как дома.

В каждой секции две входные группы: выходите на улицу или во двор, видя пространство за дверью через большие прозрачные стёкла.





После прогулок с младенцем коляску не обязательно поднимать в квартиру — хранить её можно в закрытой колясочной.

Если у вас есть четвероногий друг, позаботиться о чистоте его лап можно с помощью удобной мойки для собак, расположенной на первом этаже каждой секции, — коридоры и прихожая останутся чистыми.

Сад трав во дворе пересечён прогулочными дорожками, через одну из которых вы можете выйти прямо на набережную. Как вы гуляете чаще: в компании или один?





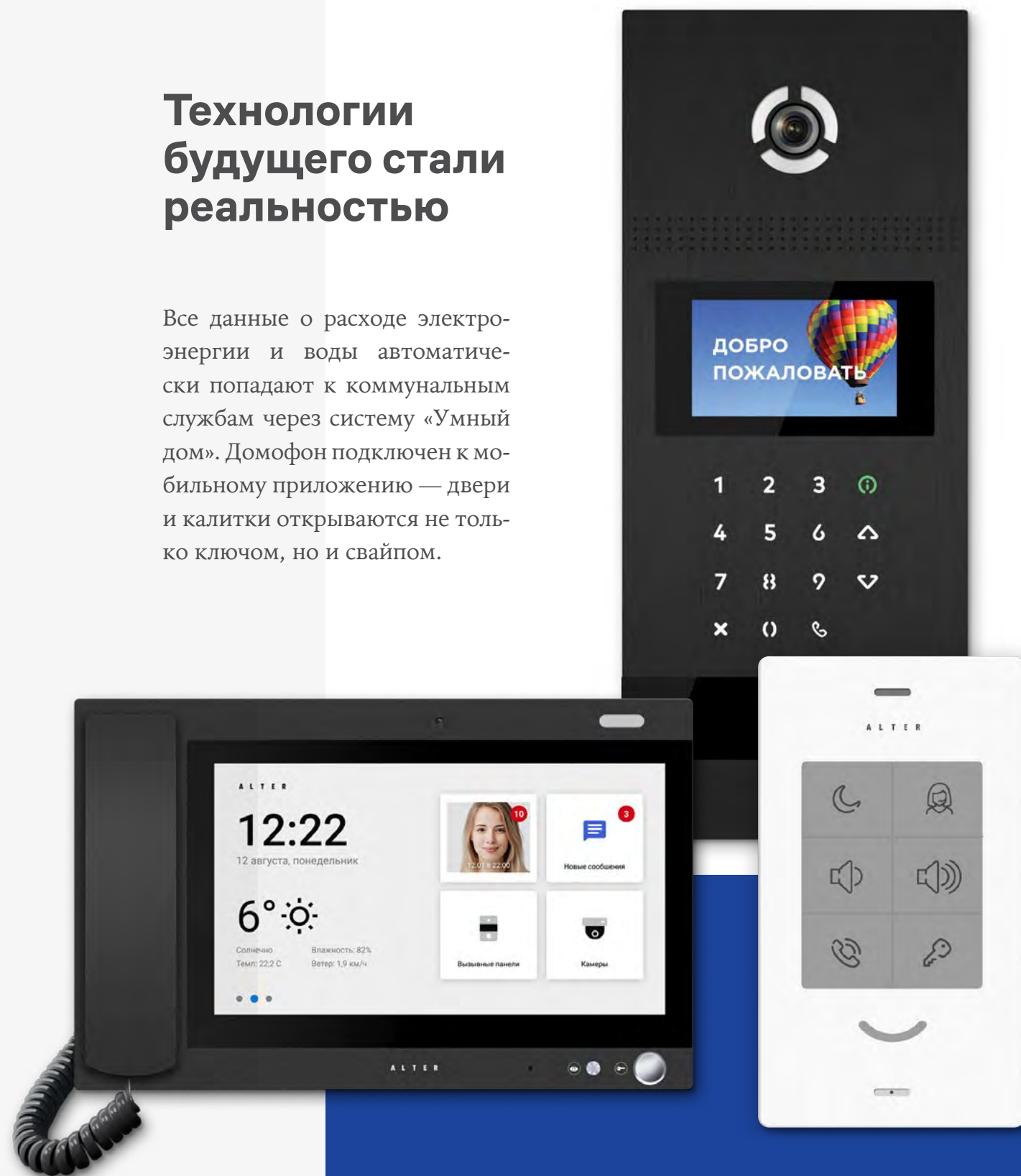
Любой способ перемещения станет удобным: велосипед или электросамокат можно спокойно оставлять в зоне специальной парковки, где за ними наблюдает камера.

Кстати, камеры наблюдения расположены по всему периметру ALTER и следят за безопасностью 24/7, передавая информацию не только службе охраны, но и на домофоны в квартирах.



## Технологии будущего стали реальностью

Все данные о расходе электроэнергии и воды автоматически попадают к коммунальным службам через систему «Умный дом». Домофон подключен к мобильному приложению — двери и калитки открываются не только ключом, но и свайпом.



**7 620** м<sup>2</sup>

Территория ALTER

**3 941** м<sup>2</sup>

Площадь озеленения

**110**Мест в подземном паркинге  
с круглосуточной охранойСад трав, фонари,  
скамейки во двореОбщественная крыша с беседками  
и местами для отдыхаМесто для мойки собак  
после прогулок

## ТЕРРАСЫ

площадью до 78 м<sup>2</sup> на 2, 11 и 12 этажах

## ВТОРАЯ ВАННАЯ

площадью 3 – 6 м<sup>2</sup> в квартирах  
с мастер-спальнями

## ГАРДЕРОБНЫЕ

площадью 3,2 – 7 м<sup>2</sup>

## КЛАДОВЫЕ

площадью 1,6 – 12,5 м<sup>2</sup>,  
размещённые в подземном паркинге

## ЛИФТЫ «KONE»

работающие бесшумно

## УМНЫЙ ДОМ

автоматически собирает показания  
счётчиков и имеет доступ к камерам  
видеонаблюдения





# ДОМ С ДРУГОЙ ПЛАСТИКОЙ

**ALTER  
СОЗДАН  
ДЛЯ ЛЮДЕЙ,  
КОТОРЫЕ  
ЛЮБЯТ ЖИЗНЬ**

Он адаптивен, пластичен и наполнен  
смыслом на каждом уровне воплощения





г. Санкт-Петербург,  
ул. Дыбенко, д.8, корп.3,  
второй этаж, помещение 51 к

Время работы отдела продаж:

ПН-ПТ 9:00 — 20:00

СБ-ВС 11:00 — 17:00

☎ **655-05-05**

г. Санкт-Петербург,  
ул. Дыбенко, д.8, корп.3,  
второй этаж, помещение 51 к

Время работы отдела продаж:

ПН-ПТ 9:00 — 20:00

СБ-ВС 11:00 — 17:00