# ГОРОДСКИЕ ПЕРСПЕКТИВЫ ЛАГОЛОВО

**ПО ДАННЫМ АНАЛИТИКОВ, БОЛЕЕ ПОЛОВИНЫ ПОКУПАТЕЛЕЙ, ПРИОБРЕТАЮЩИХ ЖИЛЬЕ В НОВОСТРОЙКАХ, ИНТЕРЕСУЕТСЯ СЕГОДНЯ НАЛИЧИЕМ ДЕТСКОГО САДА И ШКОЛЫ В ШАГОВОЙ ДОСТУПНОСТИ ОТ ДОМА. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛОГО ПРОЕКТА СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ ВОЛНУЕТ ПОТРЕБИТЕЛЯ НЕ МЕНЬШЕ, ЧЕМ СТОИМОСТЬ КВАРТИРЫ. ЗАПУСКАЯ ПРОДАЖИ В СВОЕМ НОВОМ ПРОЕКТЕ В ОБЛАСТНОМ ЛАГОЛОВО, ГК «А101» УДЕЛЯЕТ ОСОБОЕ ВНИМАНИЕ СОЗДАНИЮ В ЛОКАЦИИ КАЧЕСТВЕННОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ СРЕДЫ.** АЛЕКСАНДРА ТЕН

По информации ГК «А101», примерно 60% покупателей квартир в Москве интересуется школой в пешеходной доступности от дома. Руководитель консалтингового центра «Петербургская недвижимость» Ольга Трошева подтверждает, что для петербургских семейных покупателей наличие образовательных учреждений в новостройках — тоже важнейший фактор, во многом определяющий решение о покупке жилья наряду со стоимостью квартиры.

«На данную категорию покупателей приходится около половины сделок на первичном рынке петербургской агломерации,— говорит эксперт.— Кроме того, престижные школы и детские сады могут выступать самостоятельными факторами развития городской среды и центрами притяжения покупателей жилья».



МЯГКОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И СОБЛЮДЕНИЕ ИНТЕРЕСОВ ВСЕХ ВОЗРАСТНЫХ ГРУПП — ПРИНЦИП СОЗДАНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗОН ГК «А101»

**ШКОЛА КАК КОНКУРЕНТНОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО** Образовательные учреждения — предмет гордости ГК «А101», известной по своим масштабным проектам комплексного освоения территории в Новой Москве и готовящейся начать реализацию подобных проектов в Ленинградской области. Школы и детские сады — дополнительные места притяжения не только для жителей районов, построенных девелопером, но для соседних территорий.

Все учебные заведения девелопера проектируются и строятся согласно концепции единой образовательной среды. Она включает в себя объемно-планировочные решения, оснащение школ, тренинги для педагогов, программы дополнительных занятий и летних лагерей для детей, живущих в районах ГК «А101». В концепцию также заложены принципы многофункциональности, трансформируемости, вертикального зонирования, прозрачности и открытости пространств. Последний принцип буквально подразумевает практически полное отсутствие глухих стен и перегородок. Снаружи и внутри школы состоят из светопрозрачных конструкций. Принцип многофункциональности позволяет, к примеру, легко превращать атриум в кинотеатр, лекторий или танцплощадку. Учебные комнаты гармонично сочетаются с зонами для общения и уединения, занятиями спортом и творчеством. Каждый метр площади здесь — «полезный», так как постоянно задействован в жизни школы и выполняет чаще всего несколько функций.

Благодаря тому, что девелопер не только строит сады и школы, но создает целую образовательную экосистему на их базе, это дает возможность реализовывать различные обучающие сценарии. Практика показывает, что возможностями многофункционального образовательного комплекса с удовольствием пользуются не только их ученики и преподаватели, но и родители школьников, а также жители данного и соседних районов. Поэтому в помещениях школ ГК «А101» созданы широкие возможности для проведения в них соседских мероприятий: будь то мастер-классы от шеф-повара в помещениях для уроков по технологии для девочек (оборудованных как кухни респектабельных ресторанов), лекции психологов для родителей, вечера классической музыки или благотворительные концерты районного масштаба.

**ТИРАЖИРОВАНИЕ УСПЕХА** Школы ГК «А101» в Троицком и Новомосковском округе Москвы — победители различных конкурсов в области дизайна и архитектуры, проектов социальной сферы и объектов образовательной инфраструктуры. Часть проектных решений девелопера признаны типовыми для строительства школ в Москве, а некоторые — по всей стране. Подход по созданию не просто соцобъектов, а особой образовательной экосистемы девелопер намерен реализовать и в своем проекте «А101 Лаголово», где компания построит в общей сложности восемь детских садов и три школы, рассчитанные почти на 5 тыс. малышей и учеников.

Директор дирекции «Социальные объекты» ГК «А101» Юлия Чернец считает, что наличие хорошей образовательной среды — это не соцнагрузка на девелопера, а конкурентное преимущество. «Сегодня районы без инфраструктуры неинтересны покупателю жилья. Однако в данном случае правильнее говорить о повышении престижа и привлекательности локации еще и в глазах инвесторов в сопутствующую и районную инфраструктуру, высших учебных заведений, даже институциональных инвесторов. Качественная образовательная среда влияет на экономику и общий потенциал района. В конечном счете в этом и заключается отдача для девелопера»,— говорит она. Школы могут быть не просто соцобъектами, а центрами общественной жизни, добавляет госпожа Чернец. Они влияют не только на образование, но и на качество социальной жизни в районе.

«Общественный запрос на это растет последние лет пять. А наличие таких возможностей запускает сарафанное радио и увеличивает долю покупок „по рекомендациям“»,— заключает представитель застройщика. В долгосрочном эффекте от развития социальной среды девелопер убедился на собственном опыте: 70% предложения застройщика приобретается на тридцатипроцентной стадии готовности объектов.

**НОВОЕ ЛАГОЛОВО** В начале марта стартуют продажи в жилом проекте «А101 Лаголово». В настоящее время Лаголово — это поселение в Ломоносовском районе Ленинградской области, административный центр Лаголовского сельского поселения с численностью населения 3560 человек.

Всего проект развития локации, который ГК «А101» реализует совместно с ГК «Самолет», предполагает создание на территории площадью 124 га более 912 тыс. кв. м жилья, 127 тыс. кв. м спортивной, развлекательной и сервисно-бытовой инфраструктуры. После реализации проекта здесь поселятся около 29 тыс. человек, на территории будет создано 9450 рабочих мест.

Проект «А101 Лаголово» будет включать 476 тыс. кв. м жилья с развитой инфраструктурой, природными рекреационными и общественными пространствами — им будет отведено примерно 40% территории проекта. В рамках проекта появятся физкультурно-оздоровительный комплекс, уличные спортивные площадки, культурно-досуговый центр. Но главное, здесь появится точно такая же современная, вдохновляющая и пока уникальная для России образовательная среда, которая пока создана только в Новой Москве.

**АВТОРСКИЙ ПОДХОД** В вопросах благоустройства ГК «А101» использует нетиповой, авторский подход, предполагающий максимальное сохранение естественного природного ландшафта и озеленения. Так, в своем районе «Скандинавия» в Новой Москве застройщик сохранил вековые дубы и другие деревья, три природных водоема и выполнил берегоукрепление так, что спуски к воде стали лестницами-скамейками, а естественные холмы — смотровыми площадками с видами на воду, мостиками-переходами через ручей и пруды.

При создании общественных зон девелопер реализует принцип «Дружелюбный город», предусматривающий мягкое зонирование и соблюдение интересов всех возрастных групп, проживающих на территории. Тот же принцип предполагает, что внутри жилого района должны быть соседские центры, коворкинги, парки, скверы, площади, зоны для отдыха и совместного досуга жителей разных возрастов. Любимым местом отдыха резидентов упомянутого района «Скандинавия» стала площадь Туве Янссон, где уже было проведено 50 мероприятий при участии 10 тыс. жителей: фестивалей, мастер-классов, ярмарок.

В проекте «А101 Лаголово» будет создан линейный пешеходный парк, при благоустройстве территории будет максимально сохранен естественный природный ландшафт. Ядром района станет центральная площадь — главная площадка для праздников, концертов и выставок на открытом воздухе; также здесь появятся рыночная площадка, карусель и другая инфраструктура для комфортного и разнообразного отдыха. В закрытых дворах также будут пространства для прогулок жителей.

При проектировании внутренних территорий в ГК «А101 Лаголово» опираются на принципы безопасности и приватности. Школы в Лаголово будут находиться внутри района: дети смогут самостоятельно ходить на занятия и возвращаться домой, не пересекая автодорог.

**КАЧЕСТВО ЖИЗНИ** При оценке соотношения цены и качества, где параметр «качество» включает в себя и наличие социальных объектов, и высокие стандарты строительства и благоустройства, целевая аудитория, безусловно, будет выбирать проект «А101» среди конкурентов, полагает госпожа Трошева: «Особенно учитывая дефицит мест в детских садах и школах в зонах активной жилой застройки типа Мурино и Янино».

ЖК «А101 Лаголово» — пилотный проект ГК «А101» в петербургской агломерации. Компания занимает второе место по вводу жилья в Москве (по данным ЕРЗ) и занимает четвертую строчку в рейтинге Forbes топ-20 девелоперов России. Всего в портфеле застройщика почти 6 млн кв. м реализованных проектов. В построенных районах ГК «А101» в Новой Москве проживает 100 тыс. человек, еще 700 тыс. поселится в домах застройщика при освоении всего земельного банка в 2,7 тыс. га. ■