

Это по любви

Связь девелоперов с образованием обычно вынужденная: закон обязывает застройщиков возводить социальные объекты в новых жилых массивах. Но что происходит, когда девелопер начинает рассматривать эту инфраструктуру как конкурентное преимущество для районов, берясь за создание целой образовательной экосистемы? Разбиралась корреспондент Social Report Василиса Мотова, посетившая жилые кварталы ГК «А101» в Новой Москве.

ГК «А101» — один из трех крупнейших девелоперов Москвы. Осенью этого года группа заявила о выходе на рынок Санкт-Петербурга и Ленинградской области с проектами во Всеволожском и Ломоносовском районах Ленобласти.

Взгляд из Петербурга

В конце октября девелопер пригласил журналистов из Санкт-Петербурга посетить жилые районы, построенные ГК «А101» в Новой Москве. Гостям из Северной столицы показали два комплекса группы — «Скандинавию» и «Испанские кварталы».

Первое впечатление произвела комфортная этажность комплексов (не выше 12 этажей) и продуманное благоустройство. В районе «Скандинавия» застройщик сохранил природный ландшафт локации, подчеркнув естественные перепады высот смотровыми площадками с видом на ручей, мостиками для перехода через водоемы, функциональным берегоукреплением — спуски к воде выполнены как лестницы-скамейки.

Непривычным показался и подход застройщика максимально сохранять природное озеленение, подстраивать пространство под него, а не наоборот. Этот принцип обеспечил жителей «Скандинавии» множеством рекреационных зон, парками с естественными водоемами, сетью живописных прогулочных и велосипедных маршрутов. А пространственно-планировочные решения новой школы на 1325 учеников выстроены вокруг четырех могучих дубов. «Была идея поместить один из дубов под купол атриума, чтобы он рос как бы внутри здания, — рассказала директор по коммуникациям ГК «А101» Елена Платонова. — Но от замысла решили отказаться: опасались, что соблазн забраться на дуб будет для учеников слишком большим». Всего на территории школы растет 15 дубов. Часть из них формирует небольшую рощу, в которой обустроены пространства для отдыха и прогулок.

Школы как отдельный вид искусства

Образовательные учреждения — предмет гордости для девелопера и место притяжения для жителей районов ГК «А101» и соседних территорий. Уже открытые школы «Логика» на 1300 мест и «Энергия» на 1325 мест, образовательный центр «Формула» (школа на 550 детей и детский сад на 150 человек), только что построенный образовательный центр «Холст» (школа на 550 детей и детский сад на 200 человек) и все другие школы и детские сады в жилых районах застройщика в корне меняют представления о том, каким может быть современное учебное заведение.

В объемно-планировочных решениях реализована единая концепция новой образовательной среды ГК «А101», по которой проектируются и строятся все учебные заведения девелопера. В концепцию заложены принципы многофункциональности, трансформируемости, вертикального зонирования, прозрачности и открытости пространств. Последний принцип подразумевает полное отсутствие глухих стен и перегородок. Снаружи и внутри школы состоят из светопрозрачных конструкций.

«Помещения построены так, чтобы, находясь в них, дети могли неосознанно для самих себя узнавать что-то, пробовать, делать, — пояснила госпожа Платонова. — Принцип многофункциональности и трансформируемости при этом позволяет, к примеру, легко превращать пространство амфитеатра из рекреации в актовый зал, кинотеатр или лекторий. Учебные комнаты сочетаются с зонами для общения и уединения, занятиями спортом и творчеством».



ДЕВЕЛОПЕР
ДЕМОНСТРИРУЕТ
НЕТИПОВОЙ ПОДХОД
К СТРОИТЕЛЬСТВУ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ
УЧРЕЖДЕНИЙ
ФОТО СВЕТАНЫ
САННИКОВОЙ

Оснащение — лабораторное, компьютерное, видео- и звуковое оборудование — направлено на возможность применить знания на практике. Это происходит, например, в лаборатории по химии или биологии, гончарной, художественной или столярной мастерской, классе робототехники, дизайн-студии, IT-секции, кулинарном классе, хореографическом зале.

Нетиповой подход к строительству школ в жилых районах ГК «А101» успешно решает и социальные задачи. Благодаря сложной конфигурации зданий можно варьировать наполнение зданий. Если в один год в локации много первоклашек, но мало детей дошкольного возраста, крыло детского сада трансформируется в блок младшей школы и наоборот.

Практика показывает, что возможностями многофункционального образовательного комплекса пользуются не только их ученики и преподаватели, но все жители жилых районов. В помещениях школ ГК «А101» постоянно проходят соседские мероприятия: будь то мастер-классы от шеф-повара в помещениях для уроков по технологии (оборудованных как кухни респектабельных ресторанов), лекции психологов для родителей, вечера классической музыки или благотворительные концерты.

Образовательная экосистема

Такое глубокое погружение в нюансы процесса обучения и внимание к нуждам жителей новых жилых районов привело к тому, что в 2021 году в структуре ГК «А101» появилось образовательное бюро «Лернити» (от англ. Learning City). Проект объединил специалистов с опытом работы в частных и государственных школах, учителей, психологов, экспертов в области проектирования учебных заведений. Структурное подразделение системно занимается формированием во всех построенных ГК «А101» районах Троицкого и Новомосковского округов Москвы (ТиНАО) образовательной экосистемы, аналогов которой еще не было в России. Бюро возглавила доктор педагогических наук Елена Булин-Соколова.

По словам руководителя проекта, своими основными задачами бюро видит привлечение в школы и детские сады, построенные ГК «А101», лучшие педагогические кадры, реализацию собственных программ для детей и родителей, а также подготовкой преподавательского состава для работы в новых школах.

Привычка к открытости

Современная школа — это не только программа обучения и хороший педагогический состав, но и соответствующее задачам обучения пространство. Пони-

мая это, ГК «А101» создает хоть и государственные, но не типовые школы с особой образовательной средой. «Концепция среды как третьего педагога впервые была предложена известным итальянским учителем Малагуцци, — поясняет госпожа Булин-Соколова. — Это значит, что правильно организованные пространства стимулируют, приглашают к организации определенных видов деятельности и предполагают эту деятельность». Умение пользоваться пространством нового типа необходимо и учителям, продолжает она: «Это тоже является одной из задач, которые решает проект „Лернити“, в частности, сконцентрировав у себя компетенции обучения учителей. Преподавателям нужно учиться работать в таких нестандартных, учебных комплексах, уметь пользоваться всеми возможностями пространства».

Долгосрочный эффект

На частый вопрос, зачем девелоперу так глубоко погружаться в вопросы школьного обучения и вкладывать деньги в безвозмездную передачу социальных объектов государству, в ГК «А101» отвечают просто: «Связь — самая прямая. Выбирая новое жилье, люди ищут не просто удобную планировку и инфраструктуру, они хотят иметь возможности для качественного досуга, всестороннего образования детей и собственного развития».

Российским девелоперам еще предстоит осознать длительный эффект от создания пространств для качественного развития детей и семейного времяпрепровождения внутри новых жилых районов. Хотя опыт уже давно выявил закономерность: чем известнее школа и выше ее рейтинг, тем более состоятельные люди селятся в зоне ее охвата и привлекательнее становится недвижимость в локации.

Показателен опыт и самой ГК «А101». Девелопер является лидером по продажам жилья и коммерческих помещений в ТиНАО. 70% предложения застройщика приобретается на тридцатипроцентной стадии готовности объектов. В 2021 году объем продаж жилой и коммерческой недвижимости группы компаний составил 363 тыс. кв. м. В районах компании проживает 100 тыс. человек, еще 700 тыс. поселится в домах застройщика при освоении всего земельного банка в 2,7 тыс. га.

Первый проект группы компаний в Ленинградской области «А101 Всеволожск» расположен на участке площадью 12,9 га. Здесь будет построено 119,5 тыс. кв. м жилья, 7,4 тыс. кв. м недвижимости для объектов сервисно-бытовой, спортивной и развлекательной инфраструктуры, а также школа и два детских сада. В локации планируется создать около 400 рабочих мест.