

СТРОИМ ЖИЗНЬ ВМЕСТЕ

Комфорт городской квартиры, преимущества загородной жизни, возможности для активного отдыха — будущим жильцам комплекса «Алгоритм» в поселке Щеглово Всеволожского района можно только позавидовать! О концепции нового ЖК и ее воплощении рассказывает генеральный директор компании «Алгоритм девелопмент» Олег Самсонов.



— «Алгоритм» в Щеглово — первый жилой комплекс вашей компании?

— Это наш первый многоквартирный жилой дом, но это не значит, что мы новички на рынке. Мы давно занимаемся строительством и проектированием, в портфеле компании много реализованных проектов, в том числе промышленного масштаба, со сложной архитектурой. Просто до этого мы занимались преимущественно клубным загородным строительством и коттеджными поселками премиум-класса. Жилой комплекс в Щеглово — это новый этап развития компании, выход на новый уровень.

Проанализировав рынки, мы поняли, что в данный момент наиболее интересным и перспективным для нас является строительство многоквартирных жилых домов. Мы проводили фокус-группы, приглашали людей, которые либо планируют в ближайшее время покупать жилье, либо уже купили. И на основании этих исследований формировалась концепция будущего комплекса.

— Почему вы выбрали именно этот район?

— Потому что мы считаем его очень перспективным. Во-первых, он очень зеленый: рядом с поселком — парк с озерами, до Ладоги всего 20 минут. Во-вторых, находится совсем недалеко от города и имеет хорошую транспортную доступность. От нашего комплек-

са — всего 800 метров до железнодорожной станции, до Ладожского вокзала можно добраться за 45 минут. Есть автобусы и маршрутки до Всеволожска. При этом выезды из Щеглово не так сильно загружены, как, скажем Выборгское или Приморское шоссе. Я сам каждый день езжу на объект из центра или с севера города — и дорога занимает чуть больше получаса. Но самое главное для нас как девелоперов — это то, что здесь есть куда развиваться. Район не так застроен, как другие, — и можно не останавливаться на достигнутом. Мы хотим развивать этот район, делать его более комфортным.

— Каким будет ЖК «Алгоритм»?

— В комплексе будет три восьмизатяжных корпуса, первые этажи полностью отданы под коммерческие помещения. Жителям не надо будет ездить во Всеволожск: все необходимое для комфортной жизни они смогут найти в пределах комплекса. Банки, аптеки, магазины, предприятия службы быта — мы сейчас ведем переговоры, чтобы обеспечить будущих жильцов всей необходимой инфраструктурой.

Мы строим не просто дом, а место, где люди будут строить свою жизнь. С точки зрения тех опций, которые мы предлагаем будущим жильцам, и тех решений, которые мы используем, «Алгоритм» приближается к комфорт-классу. В частности, предполагается наличие колясочных в каждом подъезде, создание закрытого двора, организация круглосуточной диспетчерской службы с видеонаблюдением. В каждом подъезде будет лифт — для пожилых людей и мам с колясками это особенно актуально. Планируем сделать бесплатный Wi-Fi во дворе.

Мы полностью отказались от металлических дверей с домофонами в парадных — поскольку территория периметра будет находиться под наблюдением, в них нет необходимости. Все входные группы будут стеклянными, и с улицы будет открываться приятный вид на яркий, светлый вестибюль.

Кроме того, комплекс будет обслуживать собственная котельная, а эксплуатацией займется наша управляющая компания, чтобы люди могли в любой момент обратиться, если вдруг что-то случится.

— На какое количество жильцов рассчитан комплекс?

— Общее количество квартир — 301. Мы ориентируемся на то, что наш «Алгоритм» станет местом постоянного проживания для семей. Поэтому студий в комплексе не будет совсем, а площадь одноком-



натной квартиры будет начинаться от 33,5 кв. м. Это — полноценная квартира. Однокомнатными будет примерно 25% от всех квартир в комплексе, такая же доля отдана под трехкомнатные. Но больше всего будет двухкомнатных квартир.

— Каким планировкам отдаете предпочтение?

— Разумным. Мы ушли от европланировок, но кухни старались сделать просторными, около 10 метров. У нас нет смежных комнат, все помещения изолированные. При желании их можно объединить. В квартирах будут высокие (2,8 м) потолки и просторные (до 4 м) балконы. Мы старались сделать планировки удобными для жизни.

— Квартиры будут сдаваться с отделкой?

— Дом будет сдан с предчистовой отделкой, электрикой, дверями, черновой стяжкой, радиаторами и пр. Можно будет отделывать квартиру самостоятельно. Мы, со своей стороны, предлагаем три варианта отделки: «эконом», «стандарт», «премиум». Кстати, покупатели первых десяти квартир получат отделку в подарок.

— Вы сказали, что двор будет закрытым...

— Да. Двор станет пространством для отдыха. Будет где погулять и посидеть — и бабушкам, и детям, и тем, кто предпочитает ак-

тивный отдых. Во дворе будет футбольное поле, баскетбольная площадка, тренажерный комплекс под открытым небом. Спорт сейчас в тренде, идет активная пропаганда здорового образа жизни, все больше людей стремятся заниматься — и мы создаем им для этого условия. Родители смогут смотреть в окно, как их ребенок во дворе в футбол играет. В будущем мы также планируем создать спортивный комплекс с футбольной школой.

Конечно, появится и детская площадка. Так как двор будет свободным от машин, мамы смогут спокойно отпускать детей на прогулку.

— Владельцы автомобилей не останутся в обиде?

— Парковка будет располагаться снаружи, вокруг жилого комплекса. У нас есть участок, на котором в перспективе планируется строительство паркинга. Стоянка для жителей комплекса будет бесплатной. Кроме того, напротив есть гаражный кооператив на 400 мест. Проблем с парковкой не возникнет.

— А как насчет социальной инфраструктуры?

— Мы всегда стараемся быть социально ответственными и понимаем, что если численность населения будет расти, то нужны будут и новые школы, и новые детские сады. Но у одной компании таких финансовых возможностей нет, поэтому пока мы рассматриваем

вопрос открытия в «Алгоритме» частного детского сада. В данный момент ведем переговоры со специалистами в сфере дошкольного образования. Планируем передать помещение под будущий садик в аренду безвозмездно, что позволит максимально снизить ежемесячный платеж для родителей и закрепить его не на городском уровне в 20–30 тысяч рублей, а гораздо ниже!

— Какова ценовая политика компании?

— Цена соответствует качеству. Мы не заигрываем с потенциальным покупателем, не демпингуем и не работаем в формате скидок. Если человек готов ради экономии в 150 тысяч пожертвовать собственным удобством — это его право. Но я его точку зрения не разделяю. Репутация компании не позволяет нам играть в эти игры.

— В условиях кризиса потенциальные покупатели не торопятся вкладывать деньги, опасаясь, что объект не будет достроен...

— У нас такого точно не случится. Мы строим на частные инвестиции, и в любом случае наш комплекс будет сдан в срок. Первый корпус на 112 квартир будет готов в конце 2017 года, последний — в конце 2018-го. Наша компания работает по 214-ФЗ, мы максимально честны и открыты — и все, что интересует потенциальных клиентов, они могут посмотреть на нашем сайте.

Алгоритмжизни.рф

(812) 209-09-09