

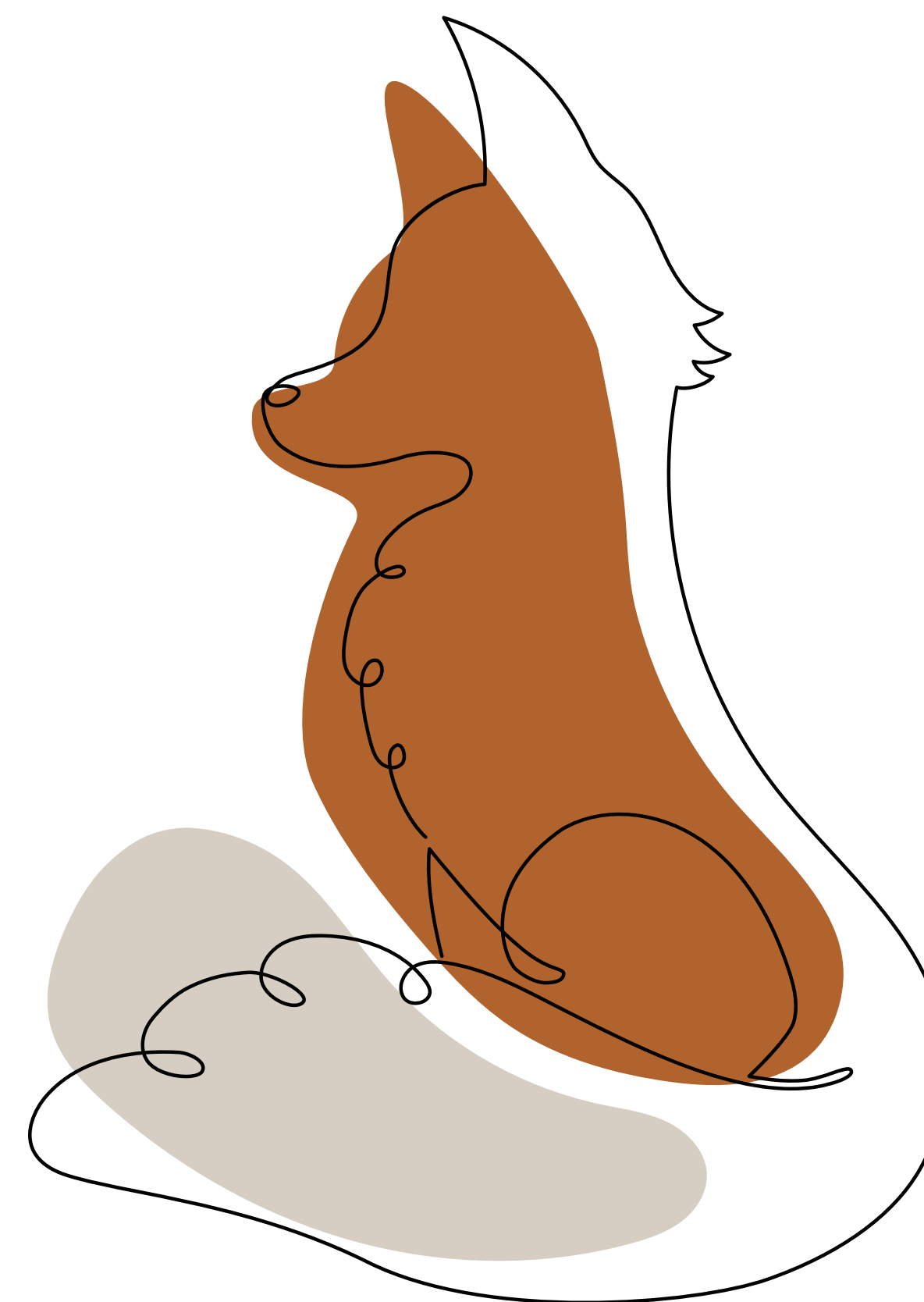
A101 • Всеволожск

Место для жизни

A101

”


Каждый человек
должен найти
свое *МЕСТО* В ЖИЗНИ





СТИЛЬ

ЭКО ПРОДУКТЫ



Реальное фото
Ковалёвский лесопарк

Жизнь в окружении природы с городским уровнем комфорта — мечта, ставшая реальностью!

Главная идея проекта «А101 Всеволожск» включает два основных момента:

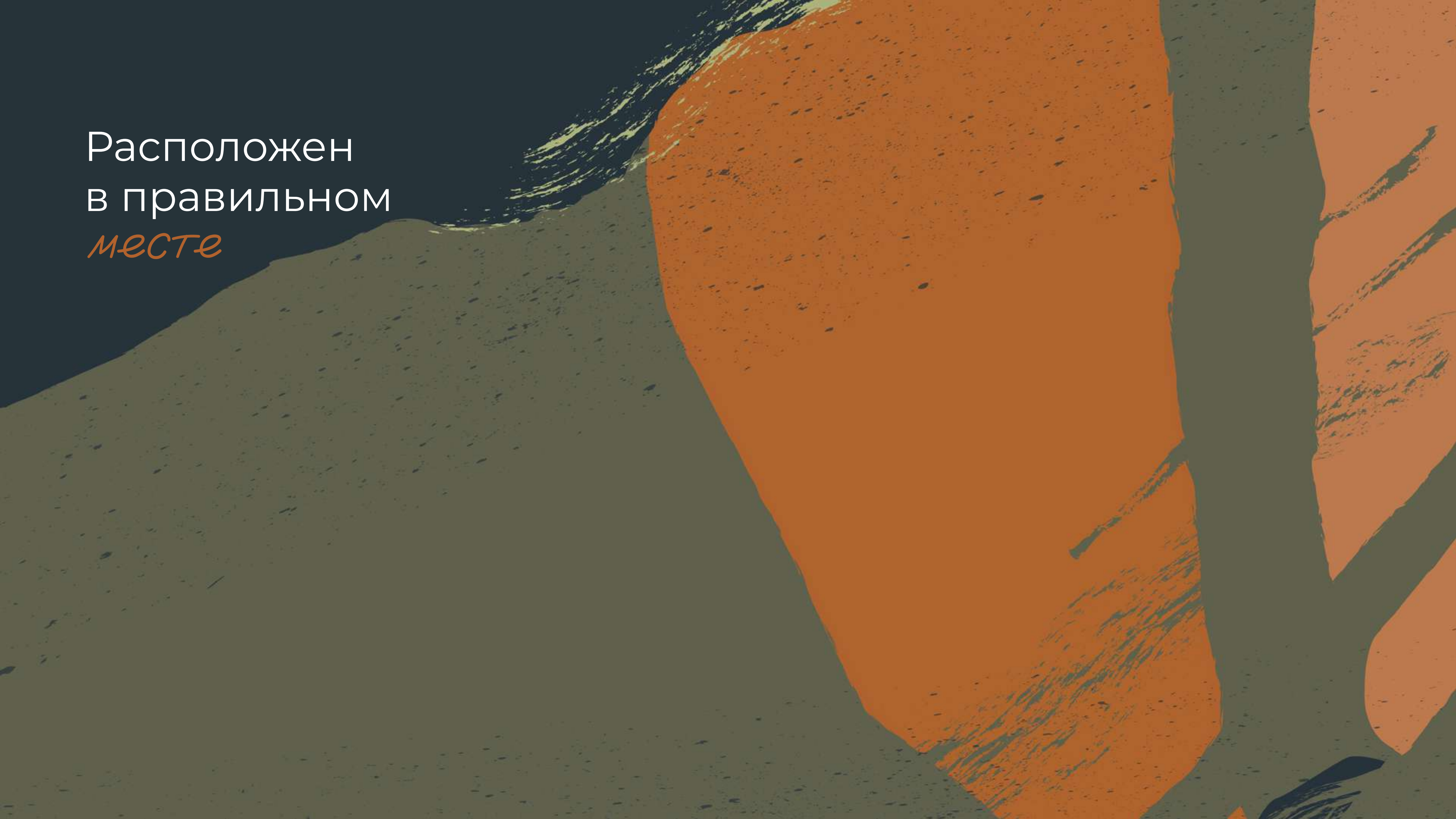
Атмосфера «городской дачи»

Все предусмотрено так, чтобы жители наслаждались жизнью на свежем воздухе, были активными, подпитывались энергией, а не тратили ее. «Городская дача» — это **особый уклад жизни**: отдых на природе, наслаждение ее красотой, чаепитие на собственном патио, велосипедные прогулки летом и лыжные – зимой.

Жизнь в гармонии с природой


Окружение комплекса – живописный природный ландшафт. Всего в 5 минутах ходьбы располагается Ковалёвский лесопарк – источник кислорода, пространство для спорта, отдыха и приятных прогулок на свежем воздухе.


Расположен
в правильном
месте

The background features abstract, organic shapes in shades of orange and teal. A prominent dark blue brushstroke is visible in the upper left quadrant, extending towards the center. The overall composition is layered and textured.

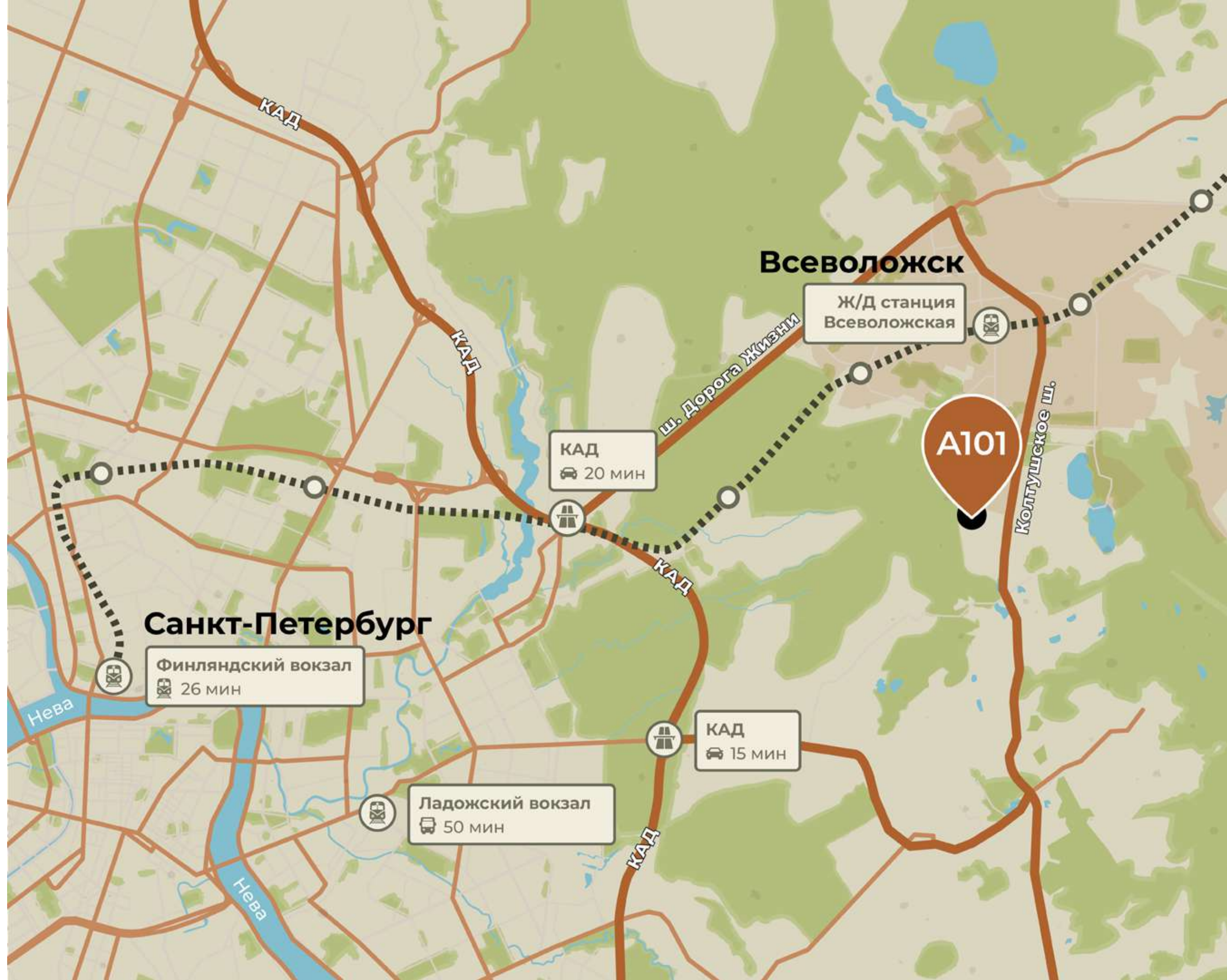
Расположение

Проект находится в Южном микрорайоне города Всеволожск, на участке между ул. Севастопольской, ул. Доктора Сотникова и Колтушским шоссе. Рядом – несколько удобных выездов на КАД и прямая железнодорожная ветка до Финляндского вокзала.

 Регулярное движение электричек, включая скоростные «Ласточки», от ж/д станции Всеволожская до Финляндского вокзала (ст. м. «Площадь Ленина»)

 Автобусные маршруты, ведущие на Ладожский вокзал и ст. м. «Ладожская»

 Автобусные маршруты, ведущие до ТЦ «МЕГА Дыбенко» и в Кудрово



12.9 га
Площадь проекта

6 700
Жителей

2 694
Квартиры

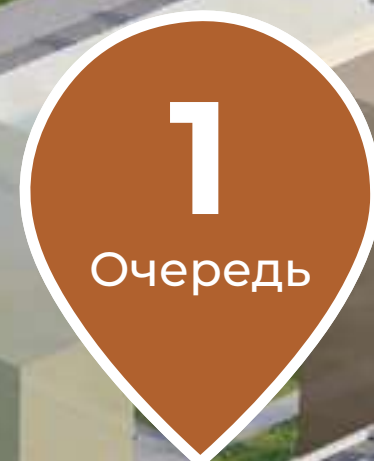
7-9-12
Этажность зданий



2 детских сада

**Коммерческие
помещения**
На первых этажах

6 900 м²
Общая площадь
коммерческих помещений



Колтушское шоссе
↘



Загородный стиль жизни

Главная идея проекта и благоустройства территории – создать **атмосферу «городской дачи»**. Мы сохранили естественный ландшафт во дворах, выбрали уличную мебель из натуральных материалов, предусмотрели зоны для отдыха и занятий спортом с учётом интересов жителей разного возраста. Всё продумано так, чтобы вы могли проводить больше времени на свежем воздухе.



ВМЕСТЕ с природой

От вашего дома рукой подать до Ждановских озёр с песчаными пляжами и природного памятника Колтушские высоты.

А всего в нескольких минутах ходьбы находится благоустроенный для прогулок Ковалёвский лесопарк — источник кислорода, прекрасное **место для спорта и отдыха всей семьей** в любое время года.

Здесь уже проложены экотропы, чтобы вы могли исследовать новые места, любясь растениями и обитателями северного леса. Оборудованы зоны для пикников, дорожки для катания на велосипеде и прогулок с коляской, установлены лавочки для отдыха.



Планировки на любой вкус

Мы разработали 40 различных планировочных решений: от студий до больших семейных форматов, несколько вариантов высоты потолка, квартиры с собственным патио или возможностью сделать мезонин. Такое разнообразие даёт возможность каждому **найти свою квартиру мечты**.



Сервисы и возможности

Всё необходимое будет рядом с вашим домом.

Выпить утром кофе в уютном кафе или поужинать с друзьями, отвести детей на развивающие занятия или игровую площадку, купить продукты и товары первой необходимости.

Мы заранее подумали о том, что может пригодиться для **комфортной жизни**, общения, работы и отдыха.

Для самых маленьких жителей мы строим два детских сада. Также рядом с проектом предусмотрена школа.

Архитектура
нашего *места*



7-12 этажей

Комфортная этажность

Архитектурный облик проекта вдохновлён лаконичным скандинавским стилем.

Секции высотой от 7 до 12 этажей создают комфортную, разнообразную среду без визуальной монотонности.





Природные цвета и фактуры

Жить в гармонии с природой так просто, если на это настраивает каждая деталь.

Здания комплекса бережно вписаны в местное природное окружение благодаря лаконичной архитектуре, естественной палитре красок и ритмичной сетке окон.

Для фасадов мы выбрали штукатурку природных оттенков: зелёный мох, терракотовая керамика, светлый песчаник и тёмный уголь. Это надёжное, экономичное в эксплуатации решение, которое будет актуально долгие годы.

Природный дизайн холлов

Единство архитектурной концепции сохраняется и внутри домов. Для мест общего пользования мы выбрали деревянную мебель и декор, а отделочные материалы и цвет стен созвучны общей идее проекта. В каждой входной группе есть колясочная, зона хранения велосипедов, почтовая зона с полкой для сумок, гостевой санузел и специальная зона для мытья лап домашних питомцев.





Благоустройство: на одной волне с природой

Проект благоустройства территории выполнен архитектурной компанией MLA+ из Нидерландов.

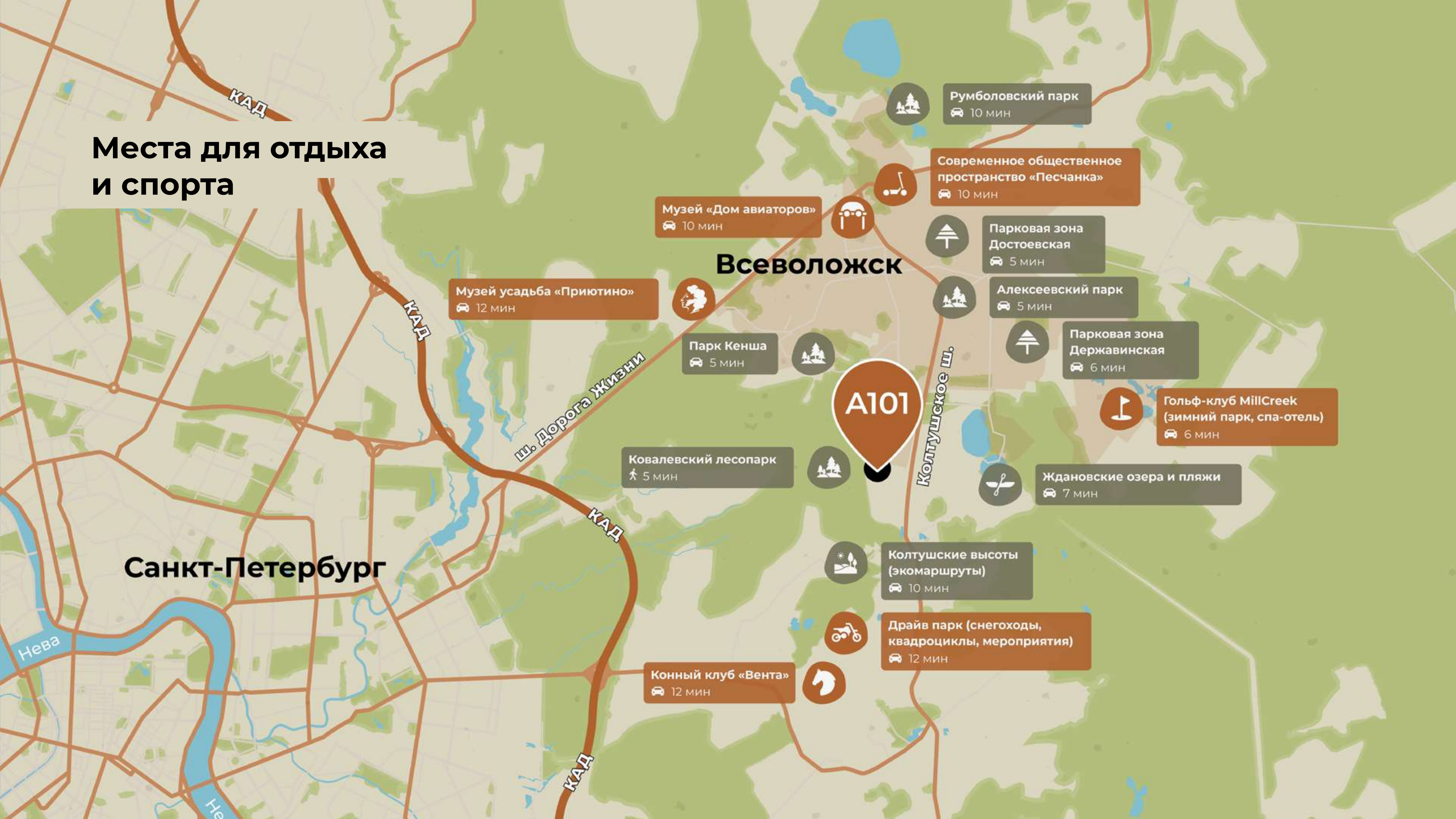
Он отличается **бережным отношением к природе** и повышенным вниманием к комфорту будущих жителей. Разнообразие растительности, извилистые дорожки, уличная мебель из натуральных материалов – всё сделано для того, чтобы сохранить естественную среду в жилой застройке.



Место
на природе



Места для отдыха и спорта



Всеволожск

A101

Санкт-Петербург

Нева

Нева

КАД

КАД

Ш. Дорога Жизни

КАД

КАД

Колтушское ш.

Румболовский парк
10 мин

Современное общественное пространство «Песчанка»
10 мин

Парковая зона Достоевская
5 мин

Алексеевский парк
5 мин

Парковая зона Державинская
6 мин

Гольф-клуб MillCreek (зимний парк, спа-отель)
6 мин

Ждановские озера и пляжи
7 мин

Колтушские высоты (экомаршруты)
10 мин

Драйв парк (сногходы, квадроциклы, мероприятия)
12 мин

Конный клуб «Вента»
12 мин

Ковалевский лесопарк
5 мин

Парк Кенша
5 мин

Музей усадьба «Приютино»
12 мин

Музей «Дом авиаторов»
10 мин

Реальное фото

Ковалёвский лесопарк

«Кислородная фабрика»
площадью более 2000 га.



Реальное фото
Ковалёвский лесопарк



один гектар хвойных
деревьев задерживает
за год 40 тонн пыли

60%

площади Всеволожского
района занимает лес



за один солнечный день
1 гектар леса поглощает
из воздуха до 280 кг
углекислого газа



производит кислород
для дыхания семьи
из трёх человек



Дрозд

МЕСТНЫЕ
обитатели



Эту красоту можно встретить
в Ковалёвском лесопарке

Реальное фото

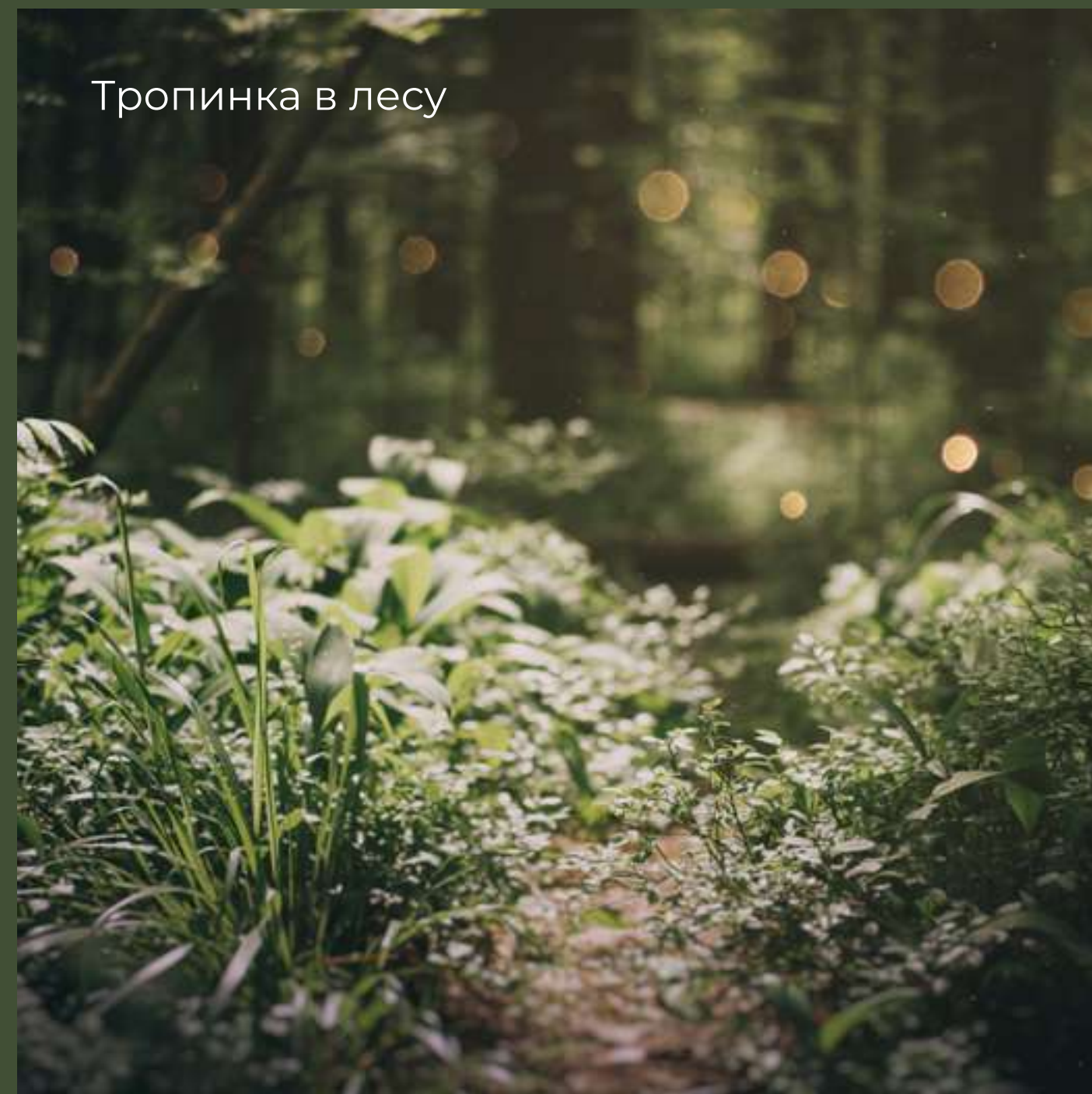
Сойка



Дятел



Тропинка в лесу

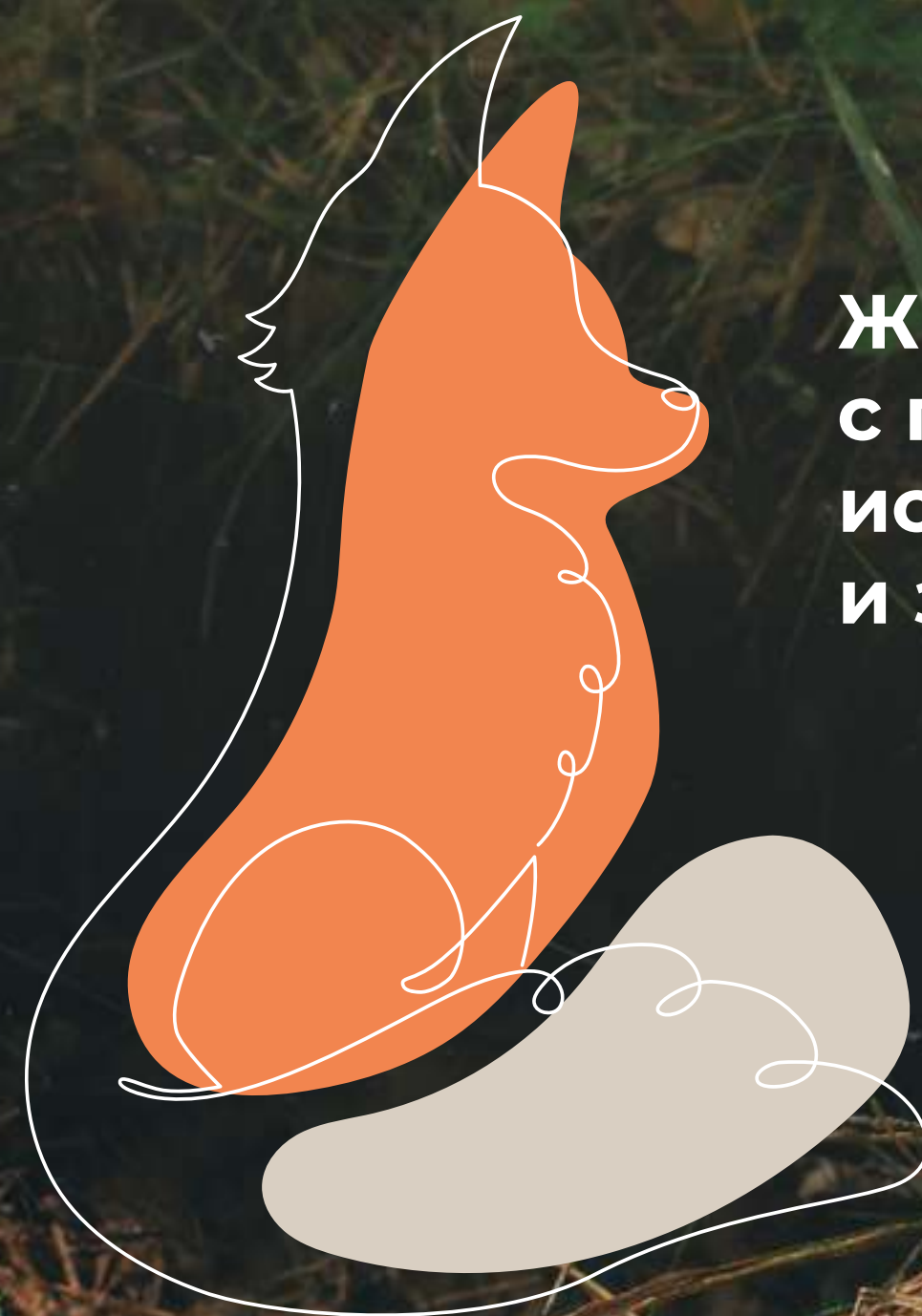


Земляника



Брусника





Жизнь в *месте*
с природой — лучший
источник спокойствия
и здоровья



Колтушские высоты

Памятник природы, внесённый
в список всемирного наследия
ЮНЕСКО.

A101

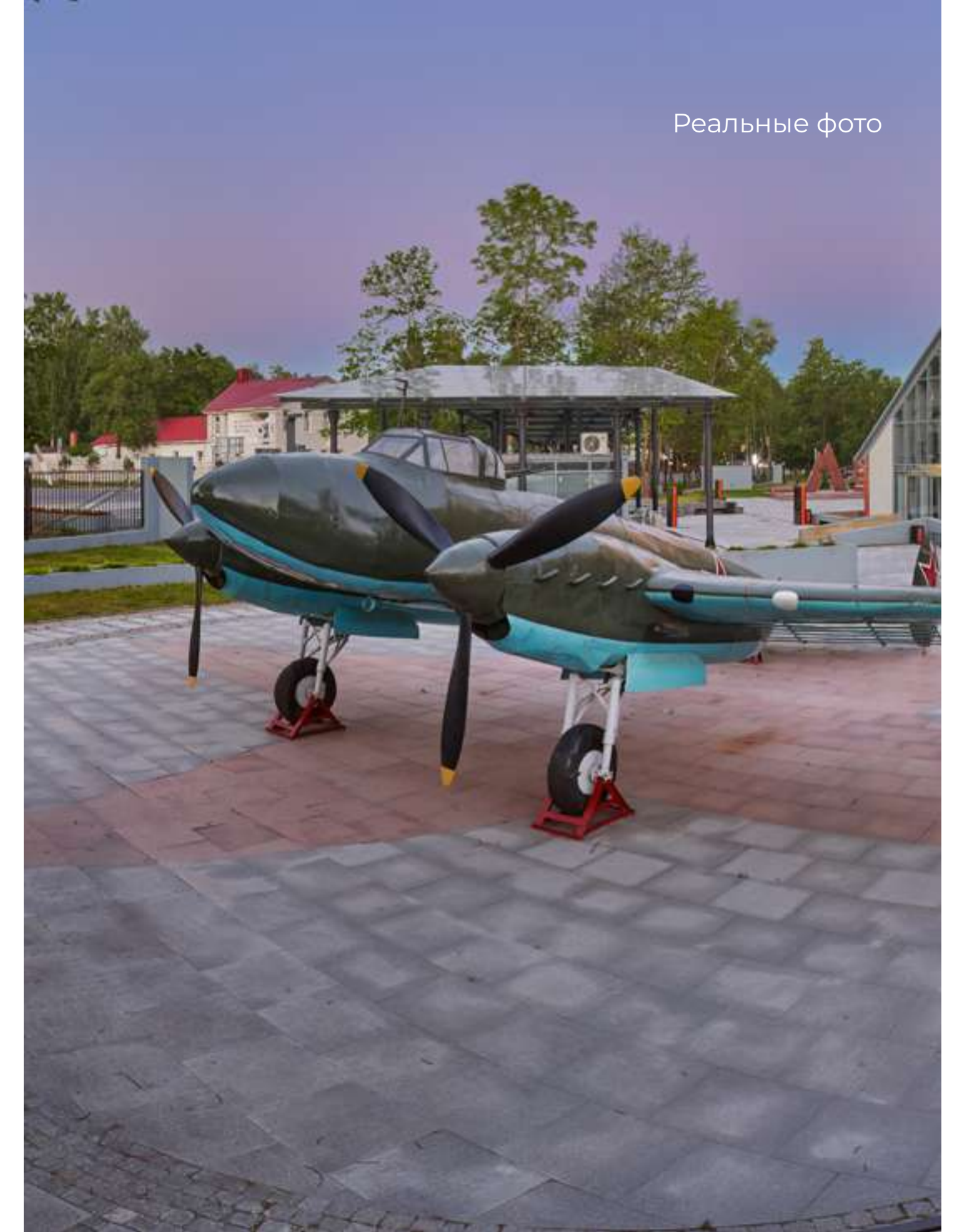
Ждановские озёра

Здесь есть пляжи, где можно
отдохнуть и освежиться в жаркие
летние дни.



Музей-усадьба «Приютино»

Одно из любимых мест жителей Всеволожска для отдыха и прогулок. В разные годы здесь бывали Грибоедов, Жуковский, Пушкин и другие именитые поэты и художники.



Реальные фото



Парк «Песчанка»

Большое общественное пространство со скейт-парком и памп-треком – специальной трассой без ровных участков. А ещё здесь есть амфитеатр, детская площадка и зона для занятий спортом.



Музей «Дом Авиаторов»

Это музей, рассказывающий о лётчиках военно-воздушных сил Балтийского флота. Он размещён в самом старом здании города – бывшей сыроварне барона Ивана Юрьевича Фридрикса.

Социальная инфраструктура рядом

16

муниципальных детских садов

40

частных детских садов и развивающих центров

8

общеобразовательных школ



В зоне 15-минутной доступности на автомобиле.





Детский технопарк «Кванториум»

Новый формат дополнительного образования для школьников 5-11 классов, которым нравится инженерное творчество и научная работа. Здесь обучают робототехнике, микробиологии, аддитивным технологиям и многому другому.



Детская школа искусств им. М. И. Глинки

Место, где воспитывают юных музыкантов, танцоров и художников. Педагоги помогают **раскрыть таланты и развить творческие способности**. В школу принимают детей с 5 лет.



Немецкая гимназия «Петершуле»

Основана в 1998 году членами немецкого культурного сообщества Петербурга. За время работы в гимназии сформировали **уникальную концепцию всестороннего развития** способностей детей с раннего возраста.



Гимназия «Грейс»

Гимназия известна **индивидуальным подходом** к ребёнку, глубоким погружением в изучение иностранных языков. А ещё здесь применяют специальные методики для воспитания будущих лидеров страны.



Детская образовательная среда

А101 внедряет собственную концепцию «новой образовательной среды», разработанную с привлечением ведущих европейских экспертов в области эргономики и дизайна образовательных пространств, психолого-педагогических технологий.

Детские сады в нашем районе строятся на основе этой концепции.



Реальное фото детского сада от А101 в Москве




Детские сады

На территории проекта мы строим 2 детских сада. Это удобно, потому что у родителей нет необходимости каждый день возить детей в детские сады соседних районов.

Малыши находят первых друзей, продолжают встречаться на детских площадках вне сада и развивают навыки общения в единой безопасной среде в кругу своих знакомых.



Планировочные решения

The image shows a close-up, low-angle view of a modern building's exterior. A prominent feature is a curved, light-colored concrete wall that curves from the bottom left towards the top right. To the right of this wall is a large glass window that reflects a dense green forest. The sky is a clear, bright blue. The overall composition is clean and architectural, emphasizing the building's form and its integration with nature.

Планировочные решения

Студия
27.2 м²

Преимущества

Комната

Пространство хорошо зонировано: есть кухонный уголок, обеденная и спальная зона. Расположение зон можно легко менять.

Лоджия

Лоджия имеет глубину 1,4 м и становится еще одним функциональным помещением.

Мы предусмотрели в квартире достаточно мест для хранения, чтобы на лоджии можно было организовать место для отдыха. Кстати, сюда прекрасно поместится небольшой диван.



* Планировочные решения квартир площадью 27,2 м² могут варьироваться и отличаться от представленной визуализации. Информацию о планировках необходимо уточнять в отделе продаж. Представленная информация носит исключительно информационный характер, не является публичной офертой в соответствии со ст. 435, п. 2 ст. 437 Гражданского кодекса РФ.

Планировочные решения

1-комнатная
33.4 м²

Преимущества

Кухня

Кухня правильной формы с выходом на лоджию. Площадь помещения позволяет разместить полноценный кухонный фронт и обеденную группу на 4 человек.

Санузел

Санузел оптимальной площади с удобной нишей под стиральную машину.

Жилая комната

Вмещает стандартную двуспальную кровать шириной 1,6 м или трёхместный раскладной диван, две тумбы, вместительный шкаф шириной не менее 1,7 м.

Напротив спальной зоны есть место для установки телевизора на стене или тумбе.



* Планировочные решения квартир площадью 33,4 м² могут варьироваться и отличаться от представленной визуализации. Информацию о планировках необходимо уточнять в отделе продаж. Представленная информация носит исключительно информационный характер, не является публичной офертой в соответствии со ст. 435, п. 2 ст. 437 Гражданского кодекса РФ.

Планировочные решения

2-комнатная евро
43.7 м²

Патио

Большинство квартир на первых этажах имеют собственное патио – придомовую площадку, где можно обедать на свежем воздухе, выращивать цветы или заниматься спортом. Это решение, значительно расширяющее возможности квартиры, часто можно встретить в Европе.



* Планировочные решения квартир площадью 43,7 м² могут варьироваться и отличаться от представленной визуализации. Информацию о планировках необходимо уточнять в отделе продаж. Представленная информация носит исключительно информационный характер, не является публичной офертой в соответствии со ст. 435, п. 2 ст. 437 Гражданского кодекса РФ.

Планировочные решения

2-комнатная
55.9 м²

Преимущества

Кухня

Кухня правильной формы. Площадь позволяет разместить полноценный кухонный фронт и обеденную группу на 4 человек.

Жилая комната

В просторной детской можно организовать место для учебы и игр, и даже установить шведскую стенку для спортивных занятий.

Между этой комнатой и кухней нет несущих конструкций. Перегородку можно демонтировать, объединив помещения, если ребенок уже вырос и планирует переезд.



* Планировочные решения квартир площадью 55,9 м² могут варьироваться и отличаться от представленной визуализации. Информацию о планировках необходимо уточнять в отделе продаж. Представленная информация носит исключительно информационный характер, не является публичной офертой в соответствии со ст. 435, п. 2 ст. 437 Гражданского кодекса РФ.

Планировочные решения

3-комнатная евро
57.9 м²

Преимущества

Гостиная

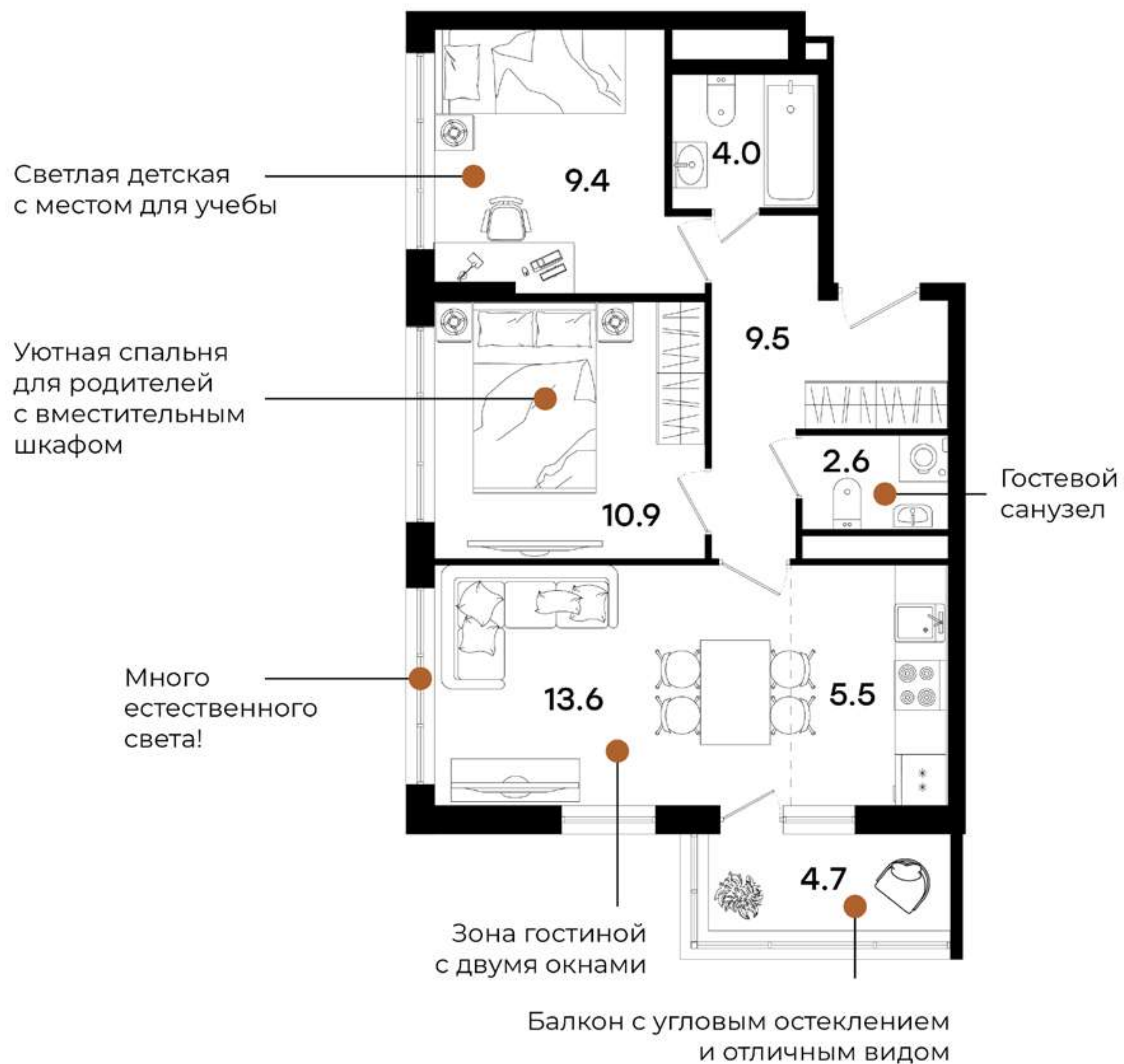
Гостиная совмещена с кухней для наибольшей эргономики пространства.

Жилые комнаты

Уютные спальни позволяют вместить все необходимое благодаря продуманному зонированию, а большие окна дадут большое количество естественного света.

Гостевой санузел

При желании гостевой санузел можно переделать в постирочную или вместительную гардеробную.



* Планировочные решения квартир площадью 57,9 м² могут варьироваться и отличаться от представленной визуализации. Информацию о планировках необходимо уточнять в отделе продаж. Представленная информация носит исключительно информационный характер, не является публичной офертой в соответствии со ст. 435, п. 2 ст. 437 Гражданского кодекса РФ.

Планировочные решения

3-комнатная
67.4 м²

Преимущества

Прихожая

Прихожая с удобной нишей для гардероба. Грязная зона выделена из транзита, что поможет без труда поддерживать чистоту в квартире.

Кухня

Функциональная кухня с просторной рабочей зоной, возможностью размещения обеденной группы на 4-5 человек и выходом на глубокую лоджию.

Объединенный санузел

Санузел оптимальной площади с нишей для установки стиральной машины.

Жилые комнаты

Уютные спальни позволяют создать полноценные личные пространства для каждого члена семьи, а большие окна дадут большое количество естественного света.

Мастер-спальня

Просторная родительская мастер-спальня с многофункциональной зоной, которую можно обустроить по своему желанию: вместительное место для хранения, рабочая зона или столик для макияжа.



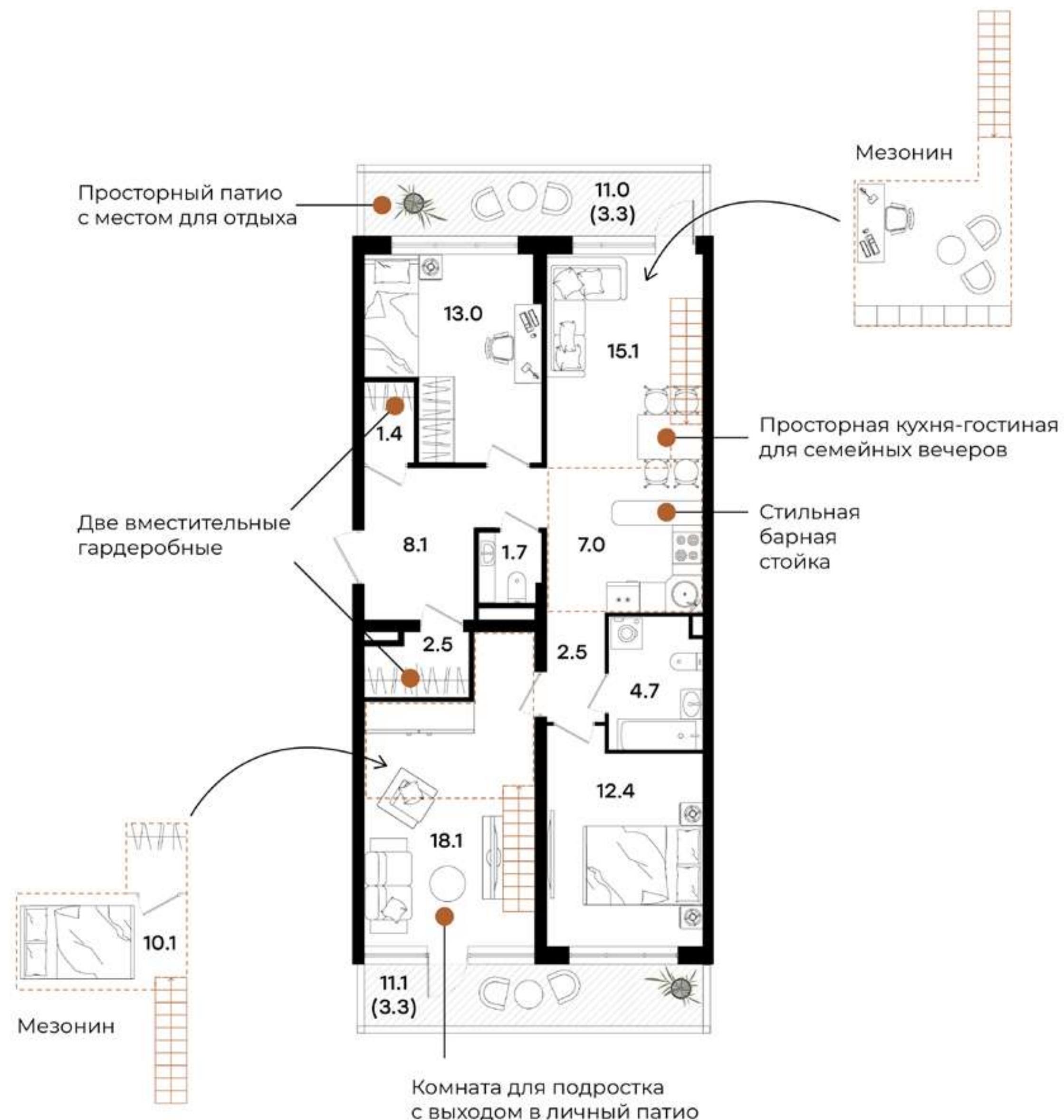
* Планировочные решения квартир площадью 67,4 м² могут варьироваться и отличаться от представленной визуализации. Информацию о планировках необходимо уточнять в отделе продаж. Представленная информация носит исключительно информационный характер, не является публичной офертой в соответствии со ст. 435, п. 2 ст. 437 Гражданского кодекса РФ.

Планировочные решения

4-комнатная евро
93.1 м²

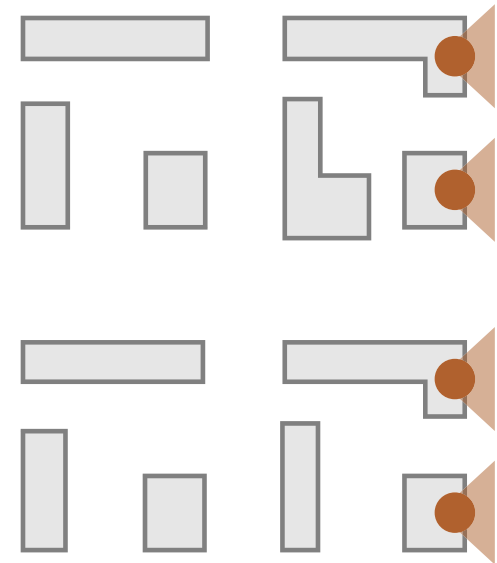
Преимущества

Высота потолка в этой квартире 4,5 м, что позволяет создать мезонин — полуэтаж с большим количеством естественного света. Такое решение не только увеличивает жизненное пространство, но и придаёт жилью уникальность и особый шарм.

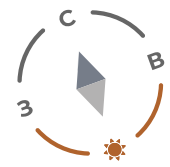


* Планировочные решения квартир площадью 93,1 м² могут варьироваться и отличаться от представленной визуализации. Информацию о планировках необходимо уточнять в отделе продаж. Представленная информация носит исключительно информационный характер, не является публичной офертой в соответствии со ст. 435, п. 2 ст. 437 Гражданского кодекса РФ.

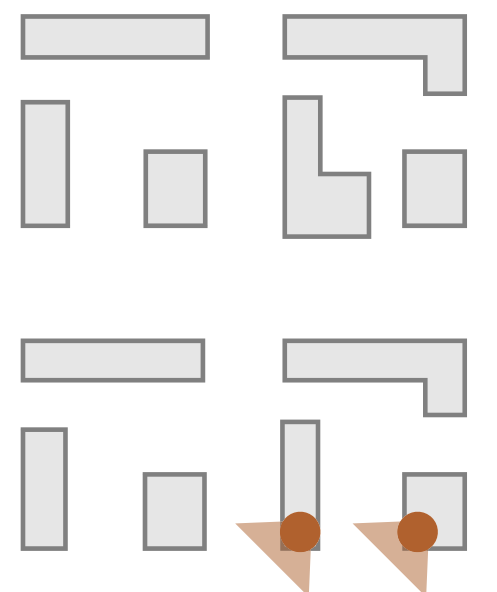
Виды из окон



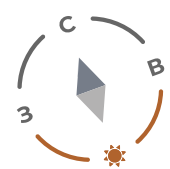
Колтушское шоссе



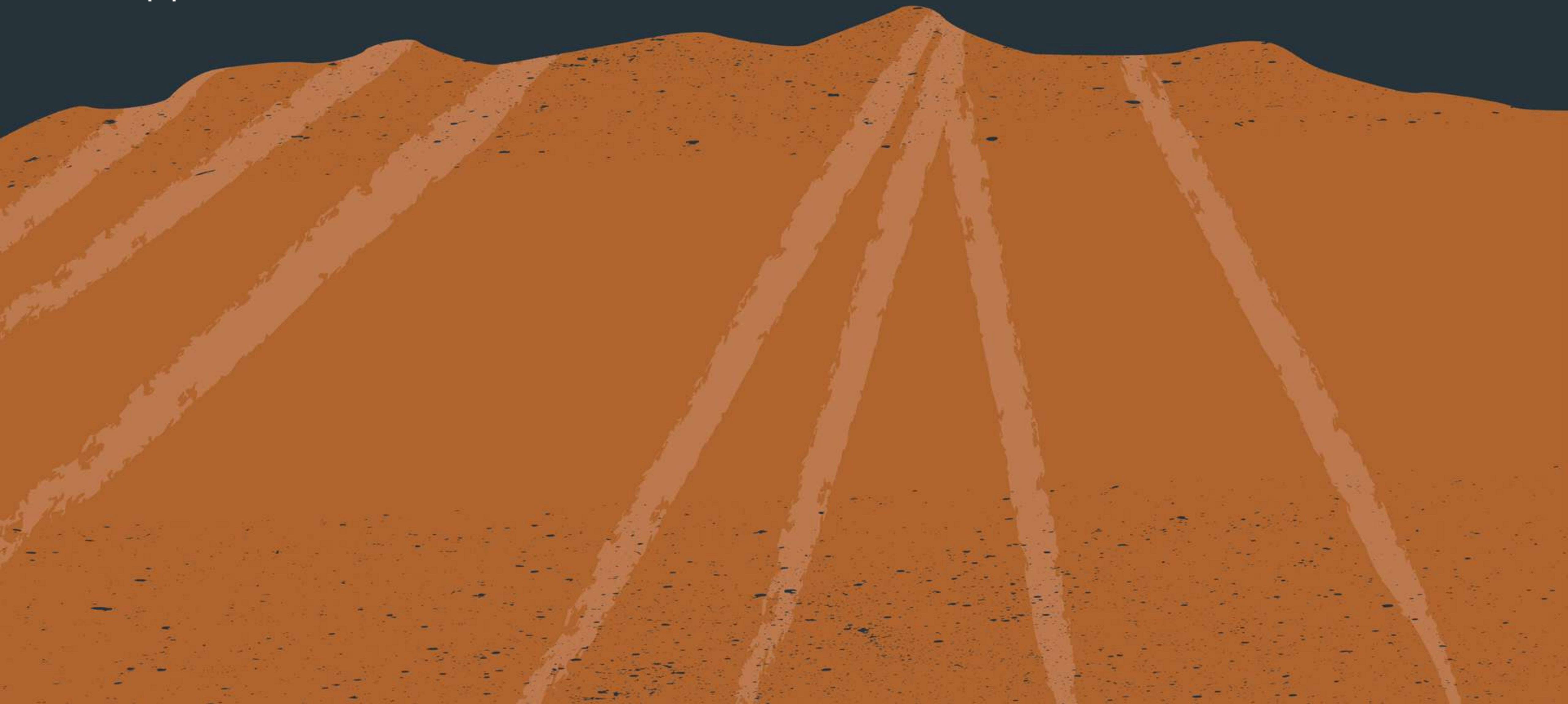
Реальное фото



Колтушское шоссе



Отделка





Базовая отделка

Возможность реализовать планировку своей мечты

Квартира-трансформер: вы сможете раскрыть потенциал квадратных метров, выбрав максимально удобную для вас планировку и зонирование. Домашняя музыкальная студия, большая гардеробная или рабочий кабинет – все возможно!

White box

Основа для вашего собственного дизайн-проекта

Мы заботливо взяли на себя все «черновые» работы, чтобы вы сразу приступили к приятному творческому процессу. Гладкие оштукатуренные стены, ровный пол со стяжкой и умная разводка коммуникаций станут отличной основой для нанесения финишных покрытий.

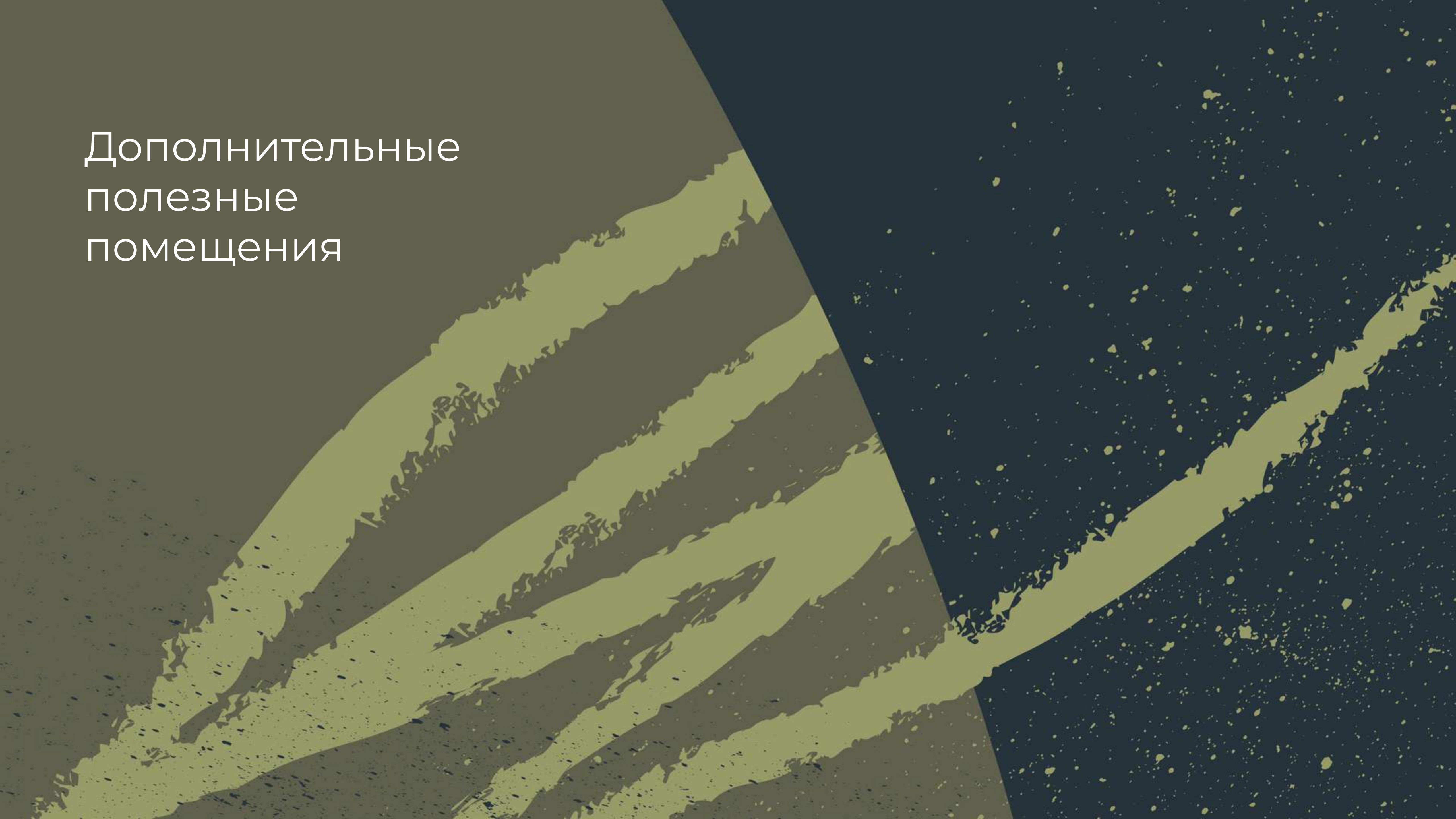
Чистовая отделка

Полноценный ремонт всех поверхностей по дизайн-проекту застройщика

С чистовой отделкой все уже будет готово к переезду сразу после получения ключей: расставляйте мебель, вешайте шторы и можно отпраздновать новоселье!

Подробности приобретения отделки уточняйте у вашего менеджера.

Дополнительные полезные помещения





Паркинг

Для тех, кто привык передвигаться на авто, в комплексе предусмотрен тёплый подземный паркинг.

Ваша машина всегда будет в безопасности: попасть на парковку можно только по электронному ключу, на всей территории ведётся видеонаблюдение.

Из паркинга есть несколько выходов во двор, чтобы сократить ваш путь до парадной.



Rocco Princi started making bread in Italy in 1985—artisanally, by hand, with high-quality flour. Today he does it exactly the same way. Because for him, there is no other way. He shares with us his bread. We share with him our coffee. And it's all here to be shared with you.

Princi

Коммерческие помещения

В помещениях на первых этажах мы предусмотрели места для магазинов, пекарен, кафе, аптек и различных сфер услуг.

6 900 м²

Общая площадь коммерческих помещений

65

Коммерческих помещений

от 20 до 400 м²

4.5 м

Высота потолков

Панорамное остекление

Вход с уровня земли

Информация о девелопере

Группа компаний «А101» — инвестиционно-строительный холдинг, один из крупнейших девелоперов в России.



2 место

по вводу жилья
в Москве

Согласно рейтингу Единого
Реестра Застройщиков от 12.04.2022

6.3 млн м²

объём реализованных
проектов

30 лет

в строительном
бизнесе

1.5 млн м²

в стадии реализации

74 вида

бизнесов действуют
в районах ГК «А101»

570 тыс. м²

коммерческой
инфраструктуры

2 700 га

земельный банк

9 815

создано мест в школах
и детских садах

40%

территорий наших жилых районов
занимают спортивная инфраструктура,
общественные зоны и благоустройство

Реальное фото проекта
в Москве



Наши проекты

ЖК «Скандинавия»

ЖК «Скандинавия» строится на границе Бутовского лесопарка в экологически благоприятной юго-западной части Москвы — для тех, кто выбирает для себя и своей семьи комфорт мегаполиса, но жить предпочитает в окружении природы.

2,4 млн м² – общая площадь проекта



5 школ



8 детских садов



Уникальный
соседский центр



100 га городских
и парковых пространств



Линейный парк

Реальное фото проекта
в Москве



Наши проекты

ЖК «Испанские кварталы»

Обособленный и тихий жилой комплекс с хорошей транспортной доступностью в НАО Москвы. Сейчас строится второй район проекта с жилыми домами комфорт и бизнес-класса.

856 тыс. м² – общая площадь застройки



2 школы



5 детских садов



Благоустроенная
набережная пруда



100 га городских
и парковых пространств



Уникальный центр лечебной
педагогике «Особое детство»



Наши проекты

ЖК «Прокшино»

Жилой район строится на берегу большого пруда, в 500 метрах от действующей станции метро. Береговая линия проходит вдоль домов почти на протяжении километра. Рядом строится крупный бизнес-квартал с торговым центром и спортивным кластером.

1,18 млн м² – общий объём застройки



Образовательный
детский центр



Благоустроенная
набережная



Физкультурно-оздоровительный
комплекс с двумя бассейнами



Частная
поликлиника



Горнолыжный
курорт

Контакты



+7 (812) 421-80-00

a101vsev.ru