

ЖИВОПИСНЫЙ

• ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС •



21 га

площадь участка

малоэтажная
застройка

О ПРОЕКТЕ

Всегда мечтали жить в паре километров от Москвы в уютном и современном малоэтажном жилом комплексе со всей необходимой торговой, социальной и развлекательной инфраструктурой? Тогда ЖК «Живописный» создан специально для вас!

ВСЕГО В 2 КМ ОТ МКАД в Ленинском районе в удивительно тихом и очаровательном месте расположен новый проект группы компаний «Гранель» — ЖК «Живописный», который представляет собой превосходное единство дизайна, функциональности и удобства, подчеркивает европейскую архитектуру комплекса.

Настоящий природный оазис получил свое благозвучное название за первозданную красоту места, в котором находится.

Проектная декларация на сайте <https://наш.дом.рф/>.
Застройщик: ООО «СЗ «Гранель Жилье»

ЛЕНИНСКИЙ
район



В основе концепции ЖК «Живописный» — идея преемственности поколений. На ее выбор повлияла история, связанная с именами царской семьи и русского дворянства. Близость архитектурных и культурных памятников дополняет образ окружающего пространства.

НА ТЕРРИТОРИИ 21 ГЕКТАР появится гармоничный ансамбль из четырехэтажных домов, разработанных по индивидуальному проекту.

Фасады зданий будут оттенены спокойными цветами, которые создадут ощущение уюта и тепла. В комплексе запланировано строительство социальных объектов и красивое благоустройство. Для жителей предусмотрены подземные паркинги с кладовыми помещениями и наземные парковки.

17 ЖИЛЫХ ДОМОВ

ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ
НАЗЕМНЫЕ ПАРКОВКИ



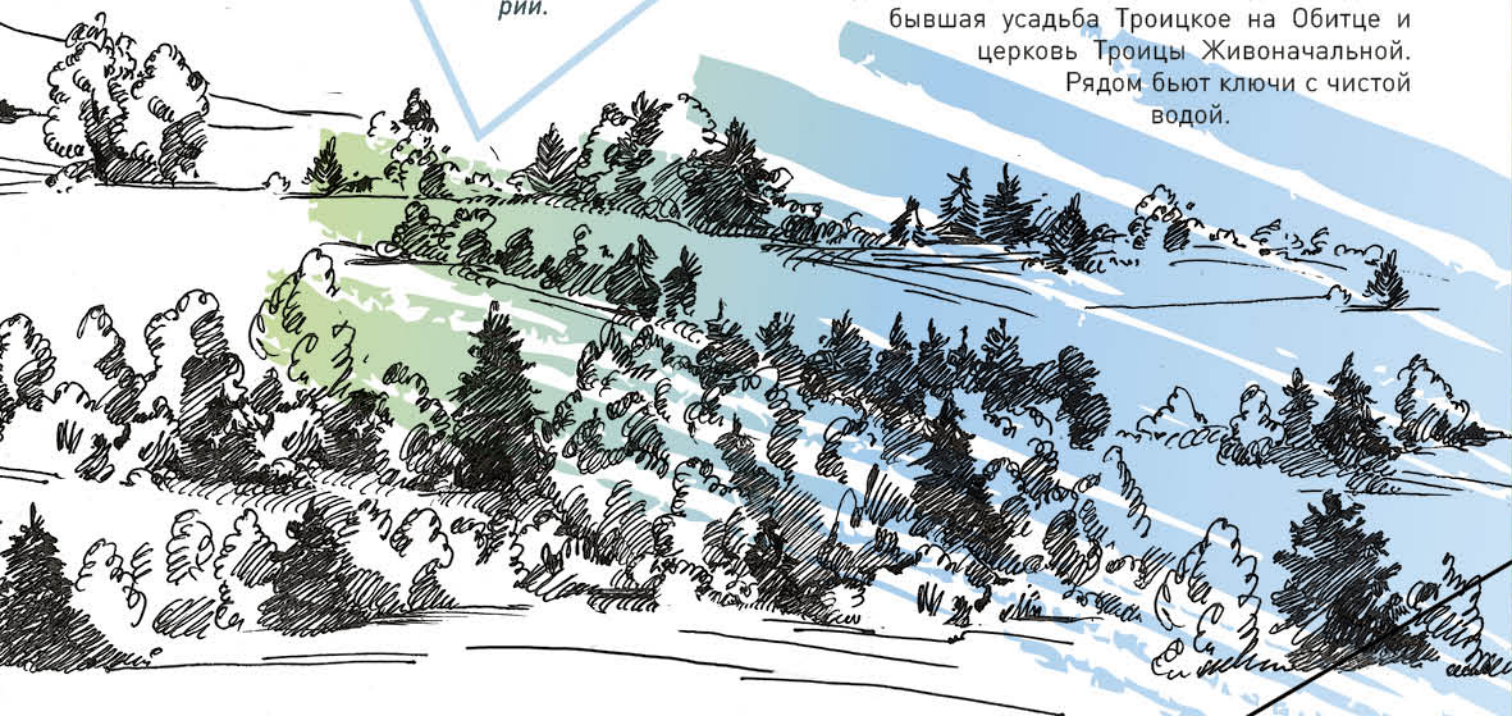
РАСПОЛОЖЕНИЕ

Уникальное расположение в окружении лесных массивов, прудов, озер и рек выделяет ЖК «Живописный» среди других подмосковных проектов.

Жилой комплекс находится в **ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ**, вблизи города Видное, рядом с Бутовским лесопарком: с севера граничит с Булатниковским прудом, с запада и востока – с малоэтажной застройкой, а с юга – свободные территории.

В шаговой доступности от ЖК «Живописный» раскинулся водоем с чистыми пляжами и частными зонами для пикников. Здесь все желающие смогут отдохнуть на природе.

Также поблизости загородный клуб «Завидное», поселки бизнес-класса, дома отдыха, бывшая усадьба Троицкое на Обитце и церковь Троицы Живоначальной. Рядом бьют ключи с чистой водой.



2 км¹
от МКАД



Благоприятная
ЭКОЛОГИЯ



M
МЕТРО ЛЕСОПАРКОВАЯ

M
МЕТРО ПРАЖСКАЯ

M
МЕТРО АННИНО

СТАНЦИЯ
БИРЮЛЁВО-ПАССАЖИРСКАЯ

ШКОЛА

M
МЕТРО БУЛЬВАР ДМ. ДОНСКОГО

M
МЕТРО УЛИЦА СТАРОКАЧАЛОВСКАЯ

D2
МЦД БИТЦА

ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС

СТАНЦИЯ
БУЛАТНИКОВО

ВИДНОВСКОЕ ЛЕСНИЧЕСТВО

ТЦ «ВИДНОЕ» ПАРК

ЦЕРКОВЬ ДМИТРИЯ ДОНСКОГО

ШКОЛА

КЛУБ ЗАВИДНОЕ

ЦЕРКОВЬ РОЖДЕСТВА БОГОРОДИЦЫ

НОВОБУТОВСКАЯ УЛИЦА

СИМФЕРОПОЛЬСКОЕ ШОССЕ

СОВЕТСКАЯ УЛИЦА

СТАРО-НАГОРНАЯ УЛИЦА

М-4

M
МЕТРО УЛИЦА СКОБЕЛЕВСКАЯ

ШКОЛА

ЖИВОПИСНЫЙ
• жилой комплекс •

ИМЕНИЕ СПАССКОЕ

ВИДНОВСКАЯ ЭСТАКАДА

ШКОЛЬНАЯ УЛИЦА

D2
МЦД БУТОВО

ПОЛИ-КЛИНИКА

ДЕТСКИЙ САД

ДЕТСКИЙ САД

СТАНЦИЯ
РАСТОРГУЕВО

РАСТОРГУЕВСКОЕ ШОССЕ

УЛИЦА ТИНЫКОВА

М-4

Благодаря удачному расположению ЖК «Живописный» и продуманной организации дорожного движения добраться **ДО ЦЕНТРА МОСКВЫ** не составит труда. Удобная транспортная доступность делает этот проект еще более привлекательным для жизни.

КАК ДОБРАТЬСЯ

На личном автомобиле от ЖК «Живописный» до МКАД можно доехать за 5-10 минут².

На общественном транспорте до Москвы можно добраться:

- На электричке от ж/д станции «Расторгуево» или «Булатниково»
- На поезде от станции МЦД D2 «Битца»
- На маршрутном такси до станций метро «Аннино» (№1019), «Бульвар Дмитрия Донского» (№1202, 1224), «Правая» (№609)



5-10 минут²
ДО МОСКВЫ

СТОЛИЦА СТАНЕТ БЛИЖЕ!

С открытием МЦД-5 жители комплекса смогут быстро добираться в любую точку Москвы. На следующей остановке после «Булатниково» построят переход на новую Бирюлевскую линию метро. Кроме того, запланированы переходы на станции «Варшавская», «Нагатинская», «Тульская», «Павелецкая», «Комсомольская», «Ростокино».

эстетика
и благородство

стильные
фасады



АРХИТЕКТУРА

Благодаря творческому подходу, свежим идеям и кропотливому труду архитекторов и дизайнеров был создан уникальный проект.

СТИЛЬНЫЕ ФАСАДЫ МОНОЛИТНЫХ ДОМОВ
выполняют из декоративной штукатурки контрастных бежевых и коричневых оттенков. Архитектура комплекса будет ежедневно радовать взоры жителей и дарить чувство уюта и домашней атмосферы.

Террасы и лоджии с видами на лес позволяют наслаждаться окружающей природой, а закрытые внутренние дворы – чувствовать себя в безопасности. Входные группы создадут по индивидуальному дизайну.

Панорамное остекление

двухуровневые квартиры

КВАРТИРОГРАФИЯ

Оригинальный проект позволил создать в ЖК «Живописный» большое разнообразие планировок: это и студии, одно-, двух- и трехкомнатные квартиры, а также свободные планировочные решения и двухуровневые квартиры со вторым светом.

По итогам специальных исследований разработаны **ОПТИМАЛЬНЫЕ ПЛОЩАДИ КВАРТИР**. Они варьируются от 28 до 76 кв. м.

от 28
до 76 м²



ИНФРАСТРУКТУРА



И, конечно же, здесь будет создана **СОБСТВЕННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**: детские сады, поликлиника, коммерческие помещения, парковки.

Кроме подземных паркингов вокруг домов оборудуют гостевые парковки. На первых этажах жилых домов разместятся разнообразные коммерческие объекты: супермаркеты, магазины, кафе, салоны красоты и другие объекты сферы обслуживания.

В ближайшей перспективе – расширение дорожной сети и запуск новых маршрутов до ж/д станций и станций метро. Планируется создание рекреационной и спортивной инфраструктуры.



Собственная инфраструктура

детские сады
поликлиника



ДЕТСКИЙ
САД

1 очередь

4.1
КОРПУС

4.2
КОРПУС

3
КОРПУС

2
КОРПУС

БЛАГОУСТРОЙСТВО

БЛАГОУСТРОЙСТВО территории ЖК «Живописный» — это гармоничное сочетание стиля и функциональности с максимальным комфортом для жителей.

Эстетичность и благородство комплексу придадут специально созданные газоны, цветники и высаженные деревья с кустарниками.

Продуманное зонирование удовлетворит потребности всех возрастных категорий — в жилом комплексе построят велопарковки, детские и спортивные площадки. А удобные пешеходные дорожки до подъездов домов и оптимальное количество зеленых зон будут создавать приятную атмосферу.

Поскольку проект семейный, мы решили усилить **БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА**, установив системы видеонаблюдения и контроля доступа.



КОМФОРТ
для жителей

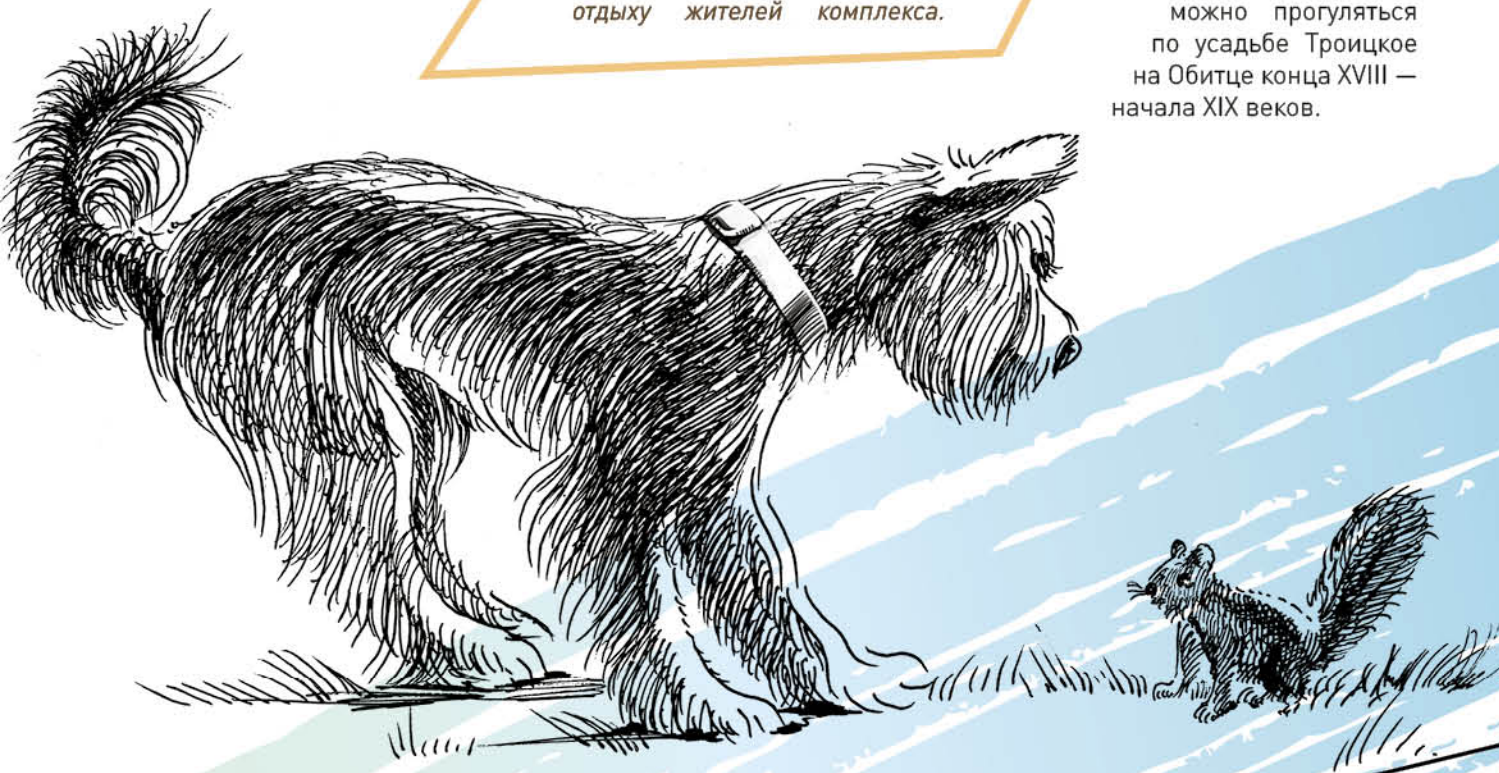
ВЫСОКИЕ
ТЕХНОЛОГИИ

ОКРУЖЕНИЕ

Рядом с ЖК расположен чудесный пруд. На его берегу можно прекрасно отдохнуть всей семьёй и компанией друзей.

В ПЕШЕЙ ДОСТУПНОСТИ
находятся Бутовский лесопарк, загородный клуб «Завидное», имение «Спасское». Это располагает к приятным прогулкам и спокойному отдыху жителей комплекса.

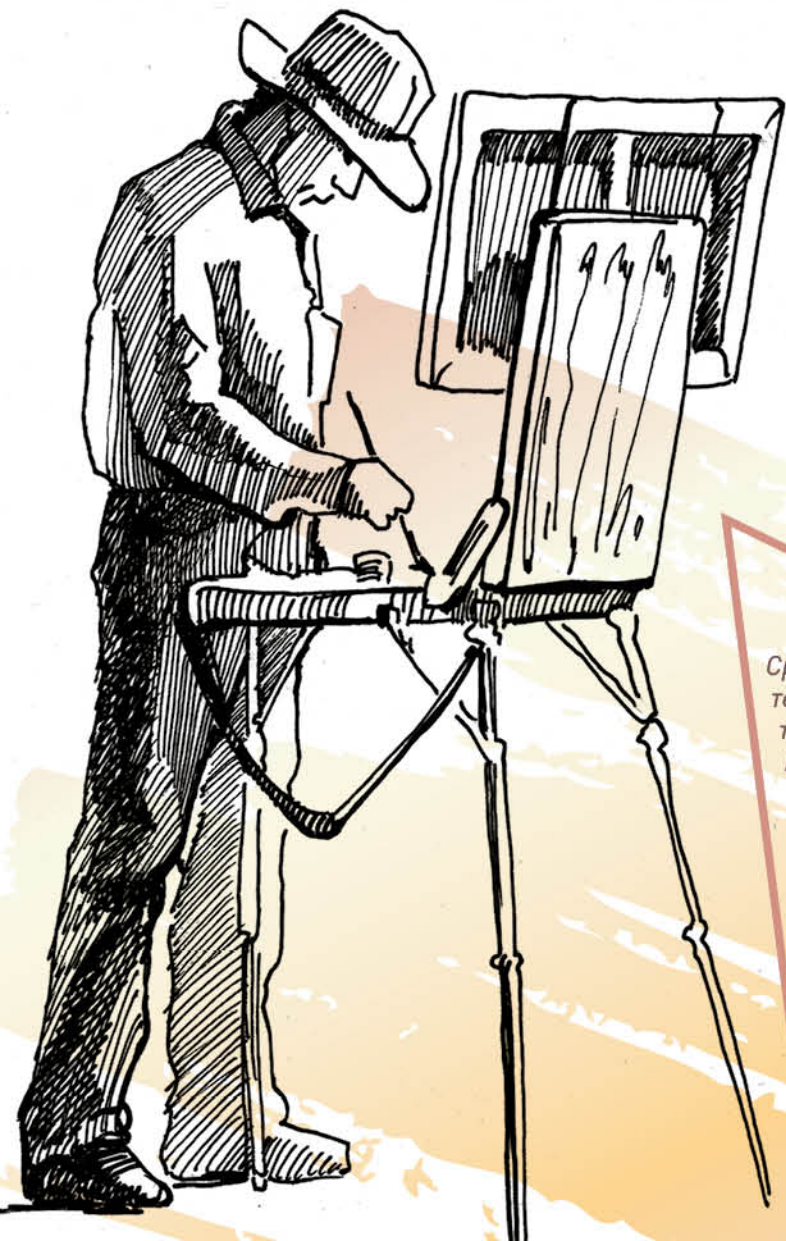
Любителям удивительных исторических мест можно прогуляться по усадьбе Троицкое на Обитце конца XVIII — начала XIX веков.



ЖИВОПИСНЫЙ пруд

близость
ИСТОРИЧЕСКИХ МЕСТ

ВАРИАНТЫ ПРИОБРЕТЕНИЯ³



ГК «ГРАНЕЛЬ» РЕАЛИЗУЕТ КВАРТИРЫ В ЖК «ЖИВОПИСНЫЙ» В РАМКАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА №214.

Компания сотрудничает с ведущими банками Московского региона.

Более 20 банков партнеров, включая: ПАО «Сбербанк», «Банк ВТБ» (ПАО), АО «Банк Дом.РФ», ПАО «Московский Кредитный Банк, ПАО «Банк Уралсиб» и др. Кроме того, покупателям доступны эксклюзивные банковские продукты со сниженным размером процентной ставки.

Средства материнского капитала могут стать первоначальным взносом при оформлении ипотеки.

Военнослужащим доступны условия покупки квартир с использованием сертификата целевого жилищного займа. Компания сотрудничает с лидирующими банками, осуществляющими кредитование по условиям военной ипотеки.



СОЦИАЛЬНАЯ ИПОТЕКА

Компания сотрудничает с Министерством строительства Московской области в рамках подпрограммы «Социальная ипотека» государственной программы Московской области «Жилище», предусматривающей предоставление субсидий для врачей, учителей, молодых ученых и специалистов, работающих в государственных и муниципальных учреждениях.

СУБСИДИИ

Компания работает с ГБУ «Городской центр имущественных платежей и жилищного страхования» г. Москвы. Это госучреждение призвано помочь столичным очередникам в приобретении жилых помещений с помощью средств субсидии в рамках городских жилищных программ.



О ЗАСТРОЙЩИКЕ

ГК «ГРАНЕЛЬ» — это одна из крупнейших и динамично развивающихся девелоперских компаний, которая 30 лет работает на российском рынке и специализируется на строительстве жилых комплексов комфорт и бизнес-класса, а также коммерческой недвижимости.

Портфель проектов ГК «Гранель» составляет 6,5 млн кв. м жилья и более 600 тыс. кв. м коммерческой недвижимости. С начала своей деятельности в Московском регионе компания ввела в эксплуатацию более 3 млн кв. м недвижимости и более 100 тыс. кв. м социальной инфраструктуры, обеспечив квартирами более 50 тыс. российских семей.

ТОП-10
ЗАСТРОЙЩИКОВ РФ ПО
ОБЪЕМУ ТЕКУЩЕГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 1 По данным сервиса «Яндекс-карты» по состоянию на 17.01.2023, указано расстояние от границ участка ЖК «Живописный» до МКАД по кратчайшему маршруту
- 2 По данным сервиса «Яндекс-карты» по состоянию на 17.01.2023, указано расстояние от границ участка ЖК «Живописный» до МКАД по кратчайшему маршруту
- 3 Настоящая информация не является публичной офертой и носит исключительно ознакомительный характер. В соответствии со ст. 421 ГК РФ Застройщик ООО «СЗ «Гранель Жильё» свободен в заключении договора.

6.5 м² —
ПОРТФЕЛЬ ПРОЕКТОВ

В настоящее время ГК «Гранель» ведет строительство 14 комплексов, расположенных в Москве и городах ближнего Подмосковья: MYPRIORITY Basmanny, MYPRIORITY Dubrovka, HighWay, PROFIT, «Тринити», «Тринити-2», «Аникевский», «Ильинойс», «Живописный», «Новая Рига», «Инновация», «Бригантина», «Пехра», «Императорские Мытищи».

В 2021 году ГК «Гранель» вышла в сегмент московской недвижимости бизнес-класса. Под зонтичным брендом возводятся жилые комплексы MYPRIORITY Basmanny и MYPRIORITY Dubrovka.

Настоящий буклет носит исключительно информационный характер, никакая информация, опубликованная в нём, ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Визуализации и планировки, представленные в данном буклете, являются ориентировочными и могут быть изменены. Застройщик вправе вносить изменения в проектную документацию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Офис продаж ЖК «Живописный»:

Московская область, Ленинский район, д. Жабкино

Центральный офис продаж:

Москва, Дмитровское шоссе, 73Б

+7 (495) 281 8181

с 9.00 до 21.00 ежедневно

www.granelle.ru

