



ЖИВОПИСНЫЙ

• ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС •

59 га

площадь участка

мало- и
среднетажная
застройка

О ПРОЕКТЕ

Всегда мечтали жить в паре километров от Москвы в уютном и современном 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 городском округе в удивительно тихом и очаровательном месте расположен новый проект группы компаний «Гранель» — ЖК «Живописный», который представляет собой превосходное единство дизайна, функциональности и удобства, подчеркивает стильную 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

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ



В
основе
концепции
ЖК «Живопис-
ный» — идея преем-
ственности поколений. На ее
выбор повлияла история, связан-
ная с именами царской семьи и русского
дворянства. Близость архитектурных и куль-
турных памятников дополняет образ
окружающего пространства.

НА ТЕРРИТОРИИ 59
ГЕКТАР появится гармоничный
архитектурный ансамбль,
разработанный по
индивидуальному
проекту.

Фасады
зданий будут
оттенены спо-
койными цветами,
которые создадут
ощущение уюта и
тепла. В комплексе
запланировано строи-
тельство социальных объектов
и красивое благоустройство.
Для жителей предусмотре-
ны наземные парковки и
гостевые машиноместа.

20
ЖИЛЫХ ДОМОВ

МНОГОУРОВНЕВЫЕ
ПАРКИНГИ И ГОСТЕВЫЕ
ПАРКОВКИ

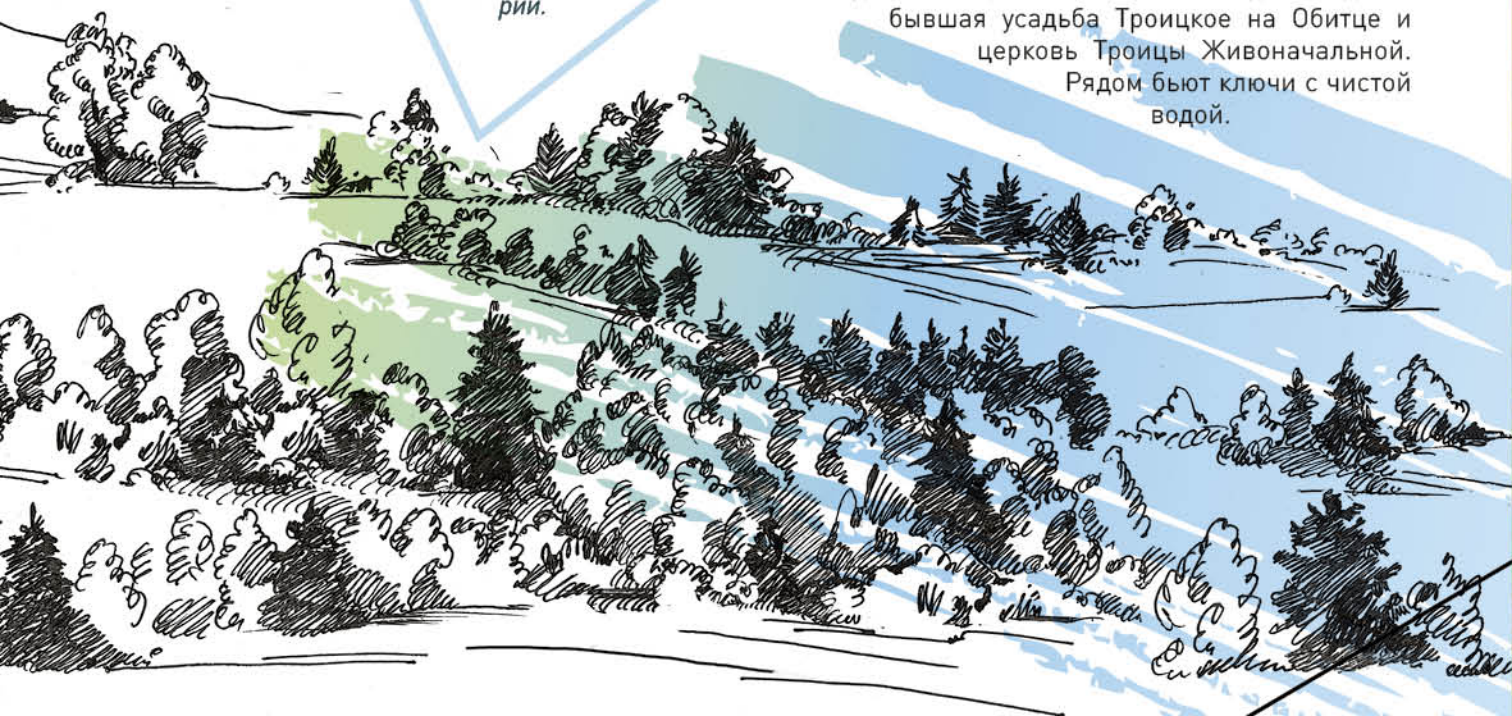
РАСПОЛОЖЕНИЕ

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

Жилой комплекс находится в **ЛЕНИНСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ**, 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 приватными зонами для пикников. Здесь все желающие смогут отдыхать 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



М

МЕТРО
ЛЕСОПАРКОВАЯ

М

МЕТРО
АННИНО

М

МЕТРО
БУЛЬВАР
ДМ. ДОНСКОГО

М

МЕТРО
УЛИЦА СТА-
РОКАЧАЛОВСКАЯ



ЦЕРКОВЬ
ДМИТРИЯ
ДОНСКОГО



ШКОЛА



ДЕТСКИЙ
САД

D2

МЦД
БИТЦА



ТОРГОВЫЙ
КОМПЛЕКС



ШКОЛА



КЛУБ
ЗАВИДНОЕ



ЦЕРКОВЬ
РОЖДЕСТВА
БОГОРОДИЦЫ



СТАНЦИЯ
БУЛАТНИКОВО



ВИДНОВСКОЕ
ЛЕСНИЧЕСТВО



ТЦ «ВИДНОЕ»
ПАРК

М

МЕТРО
УЛИЦА
СКОБЕЛЕВСКАЯ



ШКОЛА



ПОЛИ-
КЛИНИКА

D2

МЦД
БУТОВО



ДЕТСКИЙ
САД

ЖИВОПИСНЫЙ

• жилой комплекс •



ИМЕНИЕ
СПАСКОЕ



ДЕТСКИЙ
САД



СТАНЦИЯ
РАСТОРГУЕВО

Благодаря удачному расположению ЖК «Живописный» и организации дорожного движения добраться **ДО МОСКВЫ** не составит труда. Улучшение транспортной доступности сделает 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 маршрутном такси до станций метро «Аннино» (№1019), «Бульвар Дмитрия Донского» (№1202, 1224), «Пражская» (№609)
- На электричке от ж/д станции «Расторгуево»
- На поезде от станции МЦД D2 «Битца» или «Бутово»



5-10 минут²
ДО МОСКВЫ

МЕТРО СТАНЕТ БЛИЖЕ!

Недалеко от жилого комплекса к 2033 году планируется возвести станцию «Лопатино» новой Бирюлевской линии метро. Строительство ветки уже началось. Еще раньше, к 2030 году, появится станция «Бирюлево» - в двух остановках от ж/д станции «Расторгуево».

С развитием транспортной инфраструктуры жители комплекса смогут быстро добраться не только в Москву, но и в два аэропорта: по Павелецкому направлению железной дороги - в Домодедово, а также по Бирюлевской линии - во Внуково. В скором времени значительно улучшит дорожную ситуацию в Ленинском округе и современная скоростная магистраль Солнцево - Бутово - Видное - Лыткарино - Томилино - Красково, известная также как «Южно-Лыткаринская автодорога» (ЮЛА). Полностью ее построят уже в 2026 году



близость
леса

АРХИТЕКТУРА

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

**СТИЛЬ-
НЫЕ 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 внутренние дворы — чувствовать себя в безопасности. Входные группы создадут по индивидуальному дизайну.

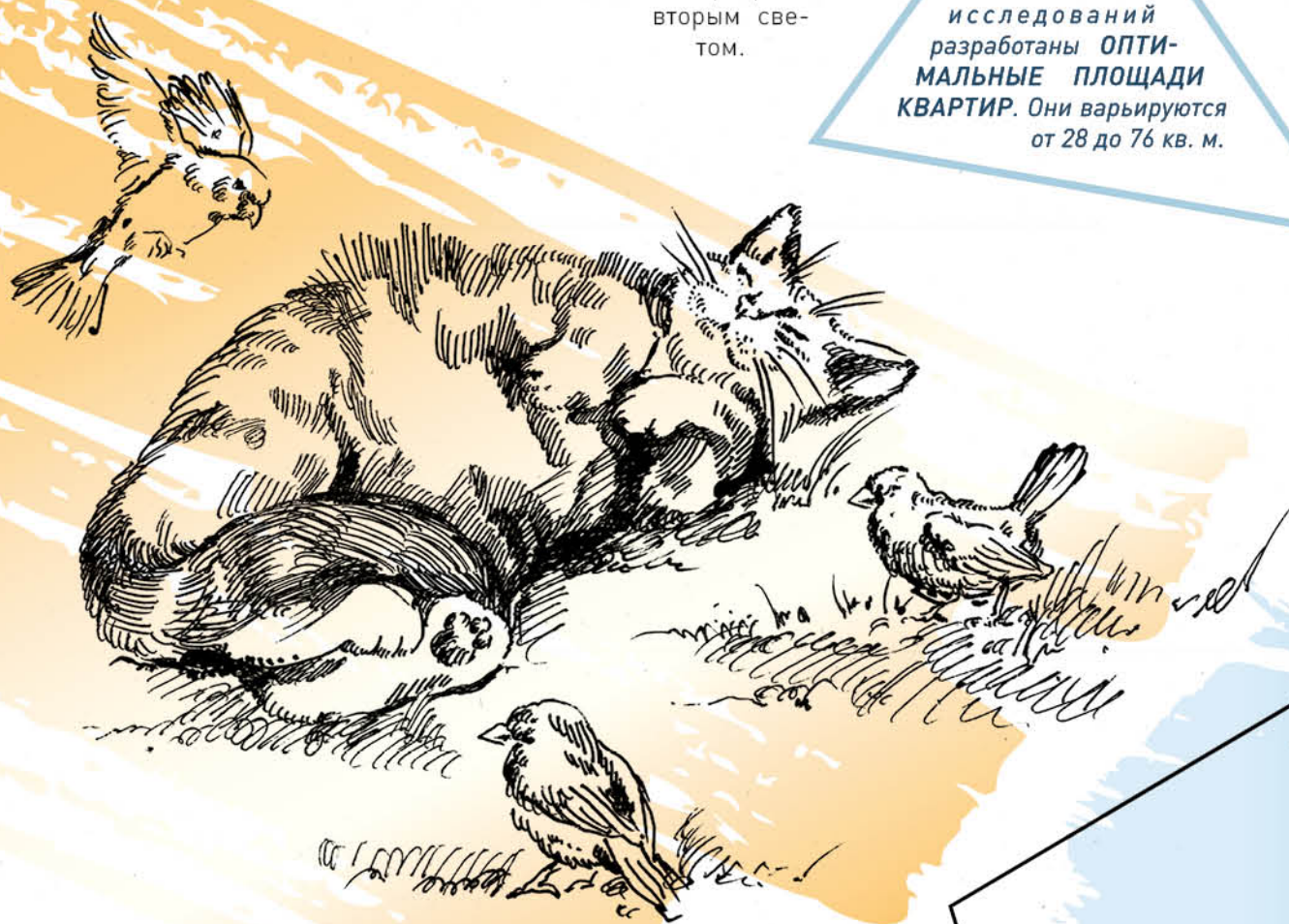


КВАРТИРОГРАФИЯ

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



- квартиры как с отделкой под ключ, так и без
- планировки, позволяющие обустроить мастер-спальню
- квартиры с гардеробными

ИНФРАСТРУКТУРА



И, конечно же, здесь будет
создана **СОБСТВЕННАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА:**
детские сады, шко-
ла, поликлиника,
коммерческие
помещения,
парков-
ки.

Кроме многоуров-
невых паркингов вокруг
домов оборудуют гостевые пар-
ковки. На первых этажах жилых домов
разместятся разнообразные коммерче-
ские объекты: супермаркеты, магази-
ны, кафе, салоны красоты и другие
объекты сферы обслуживания.

В ближайшей перспективе – рас-
ширение дорожной сети и запуск
новых маршрутов до ж/д станций
и станций метро. Планируется
создание рекреационной и спор-
тивной инфраструктуры.



детские сады

ПОЛИКЛИНИКА

ШКОЛА

3

КОРПУС

1

КОРПУС

2

КОРПУС



ШКОЛА

4

КОРПУС

2 очередь

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 удовлетворяет 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



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.

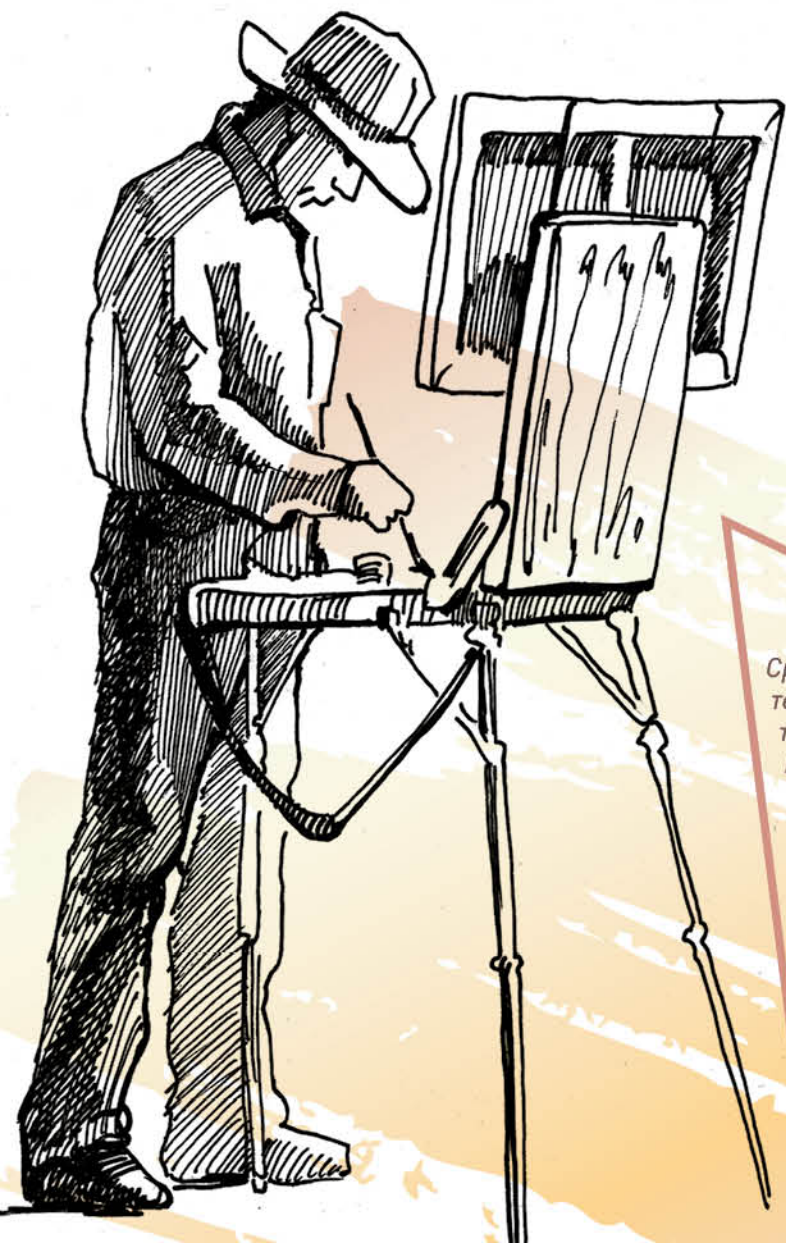


ЖИВОПИСНЫЙ пруд

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», АО «Россельхозбанк» 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 более 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 5 млн кв. м недвижимости и более 130 тыс. кв. м социальной инфраструктуры, обеспечив квартирами более 80 тыс. российских семей.

ТОП-15
ЗАСТРОЙЩИКОВ РФ
ПО ОБЪЕМУ ТЕКУЩЕГО
СТРОИТЕЛЬСТВА

- 1 По данным сервиса «Яндекс-карты» по состоянию на 17.07.2025, указано расстояние от границ участка ЖК «Живописный» до МКАД по кратчайшему маршруту
- 2 По данным сервиса «Яндекс-карты» по состоянию на 17.07.2025, 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, городах ближнего Подмосковья и Республике Башкортостан: «MYPRIORITY Дубровка», «MYPRIORITY Павелецкая», «MYPRIORITY Мневники», «MYPRIORITY Нижегородская», «BeLuck Коломенское», «Тринити», «Аникеевский», «Ильинойс», «Бригантина», «Новая Рига», «Живописный», «Пехра», «Новая Алексеевская роща», «Лесная симфония».

В 2021 году ГК «Гранель» вышла в сегмент московской недвижимости бизнес-класса.

Под зонтичным брендом возводятся жилые комплексы: «MYPRIORITY Дубровка», «MYPRIORITY Павелецкая», «MYPRIORITY Мневники», «MYPRIORITY Нижегородская».

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



адрес
офиса
продаж

