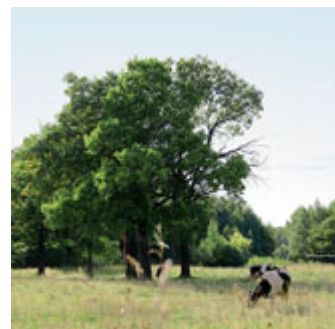




ИВАКИНО + ПОКРОВСКОЕ



О ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ

«Ивакино-Покровское» — небольшой поселок из 278 авторских таунхаусов, расположенный в 11 километрах от МКАД по Ленинградскому шоссе. Первые жильцы поселились здесь в декабре 2009 года. За это время сформировалась атмосфера клубного жилого комплекса с уютной средой и приятным соседством.

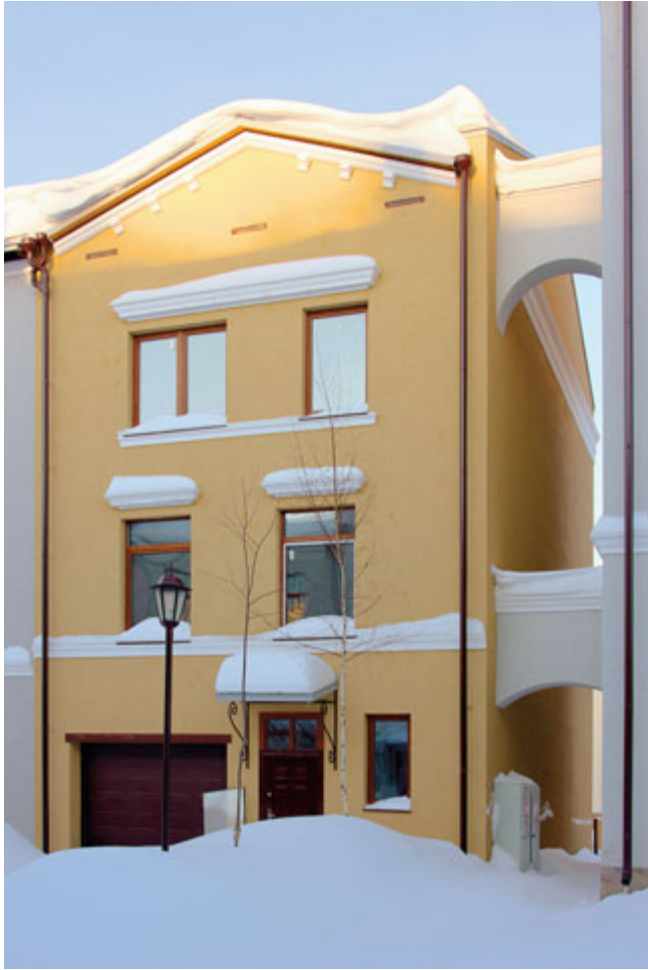
Архитектурное решение «Ивакино-Покровского» не имеет аналогов на рынке таунхаусов. Поселок напоминает центр старого города, в нем нет ни одного повторяющегося фасада. Все 278 домов отличаются друг от друга декоративными элементами, формой окон, цветом и фактурой стен... Возникает ощущение, что среда формировалась естественно и постепенно. Фонтаны, аркады, аллеи, чуть асимметричная планировка создают визуальную интригу, манят человека побродить по улицам — просто в состоянии прекрасного ничегонеделания. Жилой комплекс спроектирован одним из лучших российских архитекторов Максимом Атаянцем, сторонником классических традиций, автором респектабельных вилл в Лугано и Подмоскowie, ряда олимпийских объектов в Сочи.

«Ивакино-Покровское» с двух сторон примыкает к Химкинскому лесопарку, из ряда таунхаусов открываются исключительные по красоте виды на лес. Неподалеку от поселка находятся канал им. Москвы, река Клязьма и Клязьминское водохранилище. Удачное расположение создает все условия для пикников, прогулок и водного отдыха: купания, катания на катерах, рыбалки.

Само название «Ивакино-Покровское» напоминает о несохранившейся усадьбе, на месте которой расположен жилой комплекс. В XIX веке эти земли принадлежали известнейшим аристократическим семьям России — сначала первому денди своей эпохи, издателю журнала «Отечественные записки» Павлу Свиныну. Затем — блестящему молодому генералу Андрею Горчакову, герою Бородинского сражения, державшему со своим отрядом Шевардинский редут. Неподалеку от жилого комплекса до сих пор можно видеть остатки регулярного парка с липовыми аллеями — то небольшое, что уцелело от усадьбы.

КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

1. ЖК «Ивакино-Покровское» — **полностью готовый, обжитой поселок**, 85 процентов таунхаусов в котором проданы. Дома сразу оформляются в собственность.
2. «Ивакино-Покровское» отличается **авторскими архитектурными решениями**, благодаря чему жилой комплекс напоминает центр старого европейского города.
3. Ипотеку для таунхаусов «Ивакино-Покровского» предлагают **6 банков-партнеров**: Сбербанк, ВТБ24, МБРР, Русский ипотечный банк, Металлинвестбанк, Нордеа. Таким образом, клиент может выбрать наиболее выгодную программу. Ипотека позволяет приобрести жилье, заплатив первоначальный взнос, сделать ремонт, переехать, продать имеющуюся недвижимость и расплатиться по кредиту.
4. Существует **четыре варианта подъезда** к жилому комплексу: через Ленинградское, Вашутинское и Дмитровское шоссе. Плюс сюда можно попасть через Химки, минуя пробки. Неподалеку от жилого комплекса прокладывают скоростную трассу, которая позволит еще быстрее добираться до центра мегаполиса.
5. **Площадь дома можно увеличить на 25–50 м² за счет мансарды**, которая не входит в стоимость!
6. Продуманные планировки позволяют **адаптировать таунхаус под потребности конкретной семьи**. На первом этаже расположена кухня-гостиная с выходом на участок и гараж, который при необходимости превращается в дополнительную комнату. На всех этажах расположены санузлы. В одной из планировок в ванной комнате при главной спальне есть окно.
7. Жилой комплекс обладает **собственной инфраструктурой**: супермаркет, центр бытового обслуживания, аптечный пункт, ресторан. В шаговой доступности находятся конный клуб и спорткомплекс «Олимпиец» с бассейном, тренажерными залами и рестораном. В пяти километрах — вся инфраструктура города Химки, мега-молы «Ашан», «Икеа», «Metro», «Мега».
8. Особое внимание в ЖК уделено **системам жизнеобеспечения и безопасности**: круглосуточная охрана, замкнутый периметр, КПП, система видеонаблюдения. Все коммуникации (электричество, газ, вода, канализация) центральные. Комплекс обслуживает управляющая компания.
9. Таунхаусы построены **из проверенных временем экологически чистых материалов**: перекрытия выполнены из железобетона, стены — монолитно-кирпичные. Отштукатуренные фасады с успехом прошли испытание морозными зимами.
10. Формат таунхауса сочетает в себе **преимущества городского и загородного образа жизни**. Вместо двух-, трехкомнатной квартиры покупатель приобретает индивидуальный дом с собственным участком, где можно разбить цветник, поставить качели и барбекю. Этот вариант очень удобен для семейного проживания.
11. В продаже осталось всего 15 процентов домов. Поскольку большинство покупателей приобрело таунхаусы для собственного проживания, вторичные продажи крайне редки. Есть все шансы, что в ближайшее время авторские таунхаусы «Ивакино-Покровского» перейдут **в разряд редкости на рынке недвижимости**.





«Ивакино-Покровское». Рисунок. М. Атаянц



«Ивакино-Покровское». Рисунок. М. Атаянц



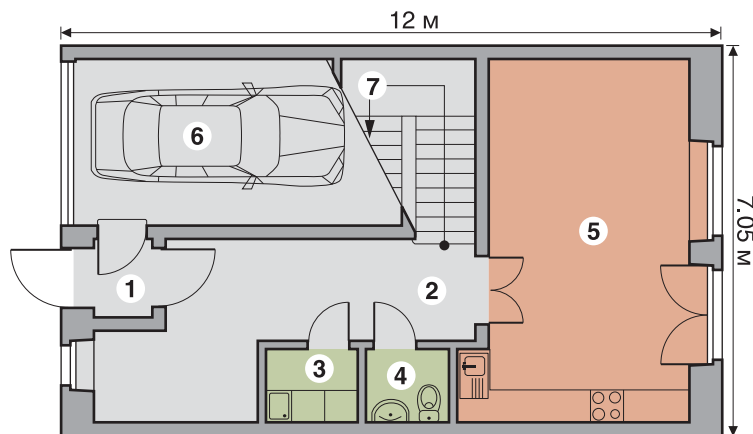
«Ивакино-Покровское». Рисунок. М. Атаянц

ТИП 1. ПЛОЩАДЬ 194–207 м²

ПРИМЕР ПЛАНИРОВКИ ТАУНХАУСА

Площадь дома 200,8 м²

В зависимости от потребностей семьи гараж можно превратить в дополнительную комнату, мансарду (которая не входит в площадь таунхауса и не оплачивается) — в библиотеку, бильярдную, гостевую комнату...

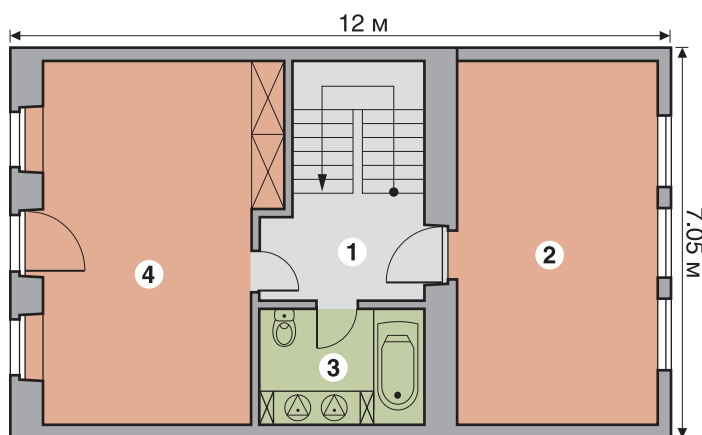
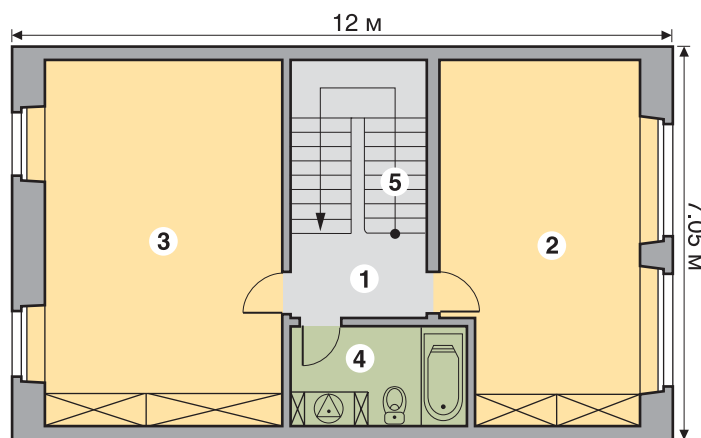


ПЕРВЫЙ ЭТАЖ

Помещение	м ²
1. Тамбур	1,9
2. Прихожая, холл	16,6
3. Постирочная	2,5
4. Туалет	2,1
5. Гостиная-кухня	26,3
6. Гараж	17,7
7. Лестница	3,5
Всего	70,6

ВТОРОЙ ЭТАЖ

1. Холл	4,2
2. Спальня	26,2
3. Спальня	28,9
4. Ванная	5,6



ТРЕТИЙ ЭТАЖ

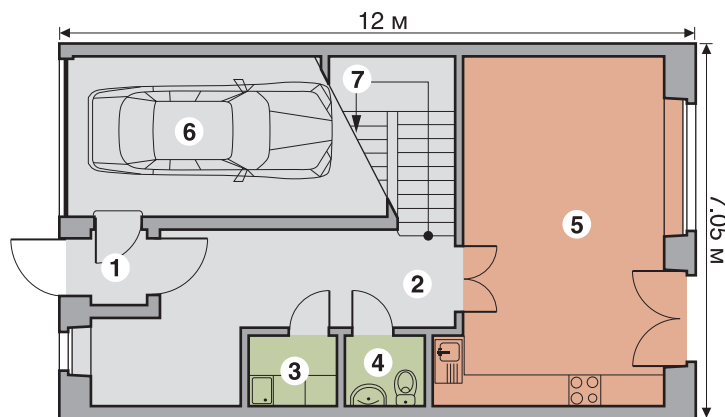
Помещение	м ²
1. Холл	5,4
2. Жилая комната	27,6
3. Ванная	5,7
4. Жилая комната	26,6
Всего	65,3

ТИП 2. ПЛОЩАДЬ 180–205 м²

ПРИМЕР ПЛАНИРОВКИ ТАУНХАУСА

Площадь дома 199,4 м²

В зависимости от потребностей семьи гараж можно превратить в дополнительную комнату, мансарду (которая не входит в площадь таунхауса и не оплачивается) — в библиотеку, бильярдную, гостевую комнату...

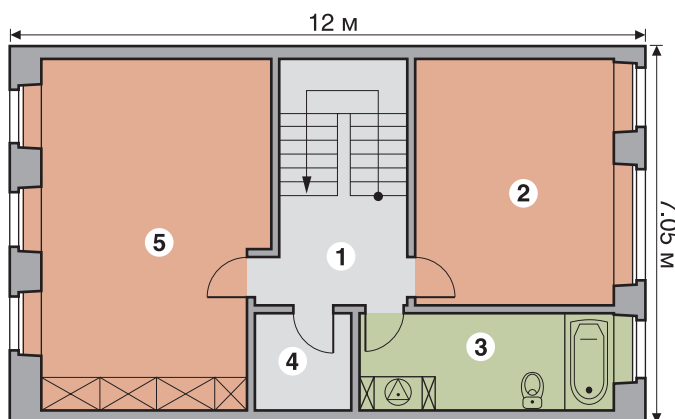
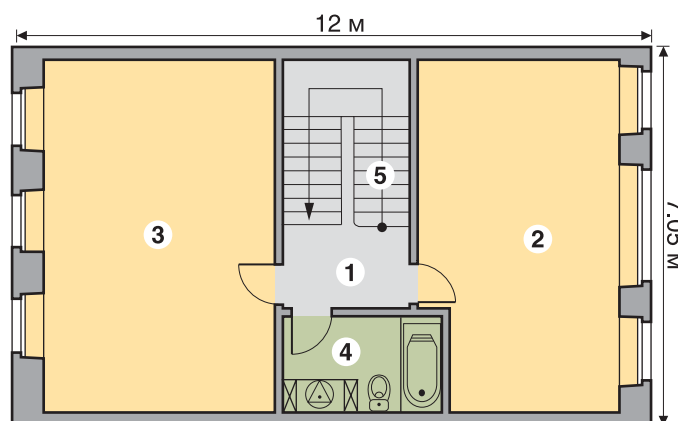


ПЕРВЫЙ ЭТАЖ

Помещение	м ²
1. Тамбур	1,9
2. Прихожая, холл	16,8
3. Постирочная	2,8
4. Туалет	2,4
5. Гостиная-кухня	26,2
6. Гараж	17,7
7. Лестница	3,3
Всего	70,4

ВТОРОЙ ЭТАЖ

Помещение	м ²
1. Холл	4,6
2. Спальня	26,2
3. Спальня	29,1
4. Ванная	5,6
Всего	65,5



ТРЕТИЙ ЭТАЖ

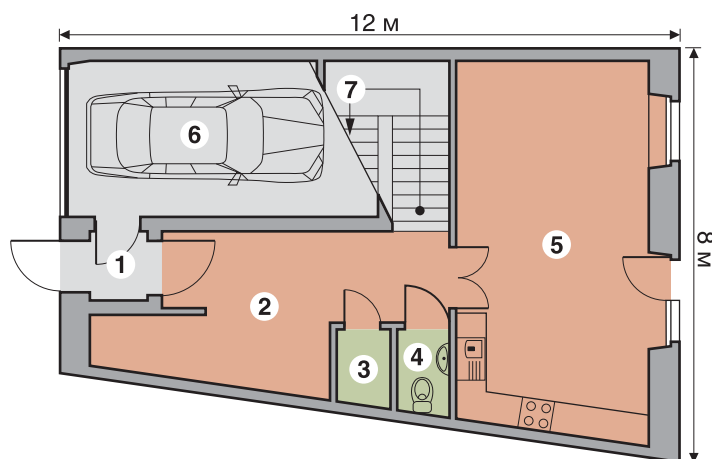
Помещение	м ²
1. Холл	4,8
2. Жилая комната	16,9
3. Ванная	10,5
4. Кладовая	3,5
5. Жилая комната	27,8
Всего	63,5

ТИП 3. ПЛОЩАДЬ 206–210 м²



Площадь дома 207,6 м²

В зависимости от потребностей семьи гараж можно превратить в дополнительную комнату, мансарду (которая не входит в площадь таунхауса и не оплачивается) — в библиотеку, бильярдную, гостевую комнату...

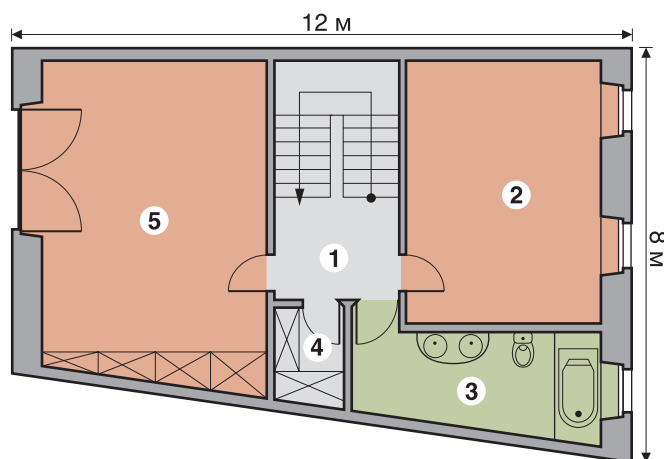
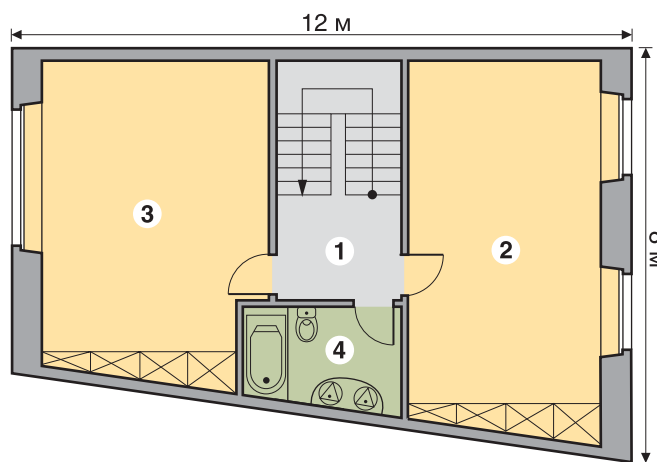


ПЕРВЫЙ ЭТАЖ

Помещение	м ²
1. Тамбур	2,1
2. Прихожая, холл	16,4
3. Постирочная	2,8
4. Туалет	2,4
5. Гостиная-кухня	28,0
6. Гараж	18,9
7. Лестница	3,2
Всего	73,8

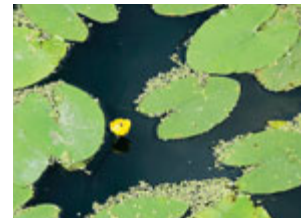
ВТОРОЙ ЭТАЖ

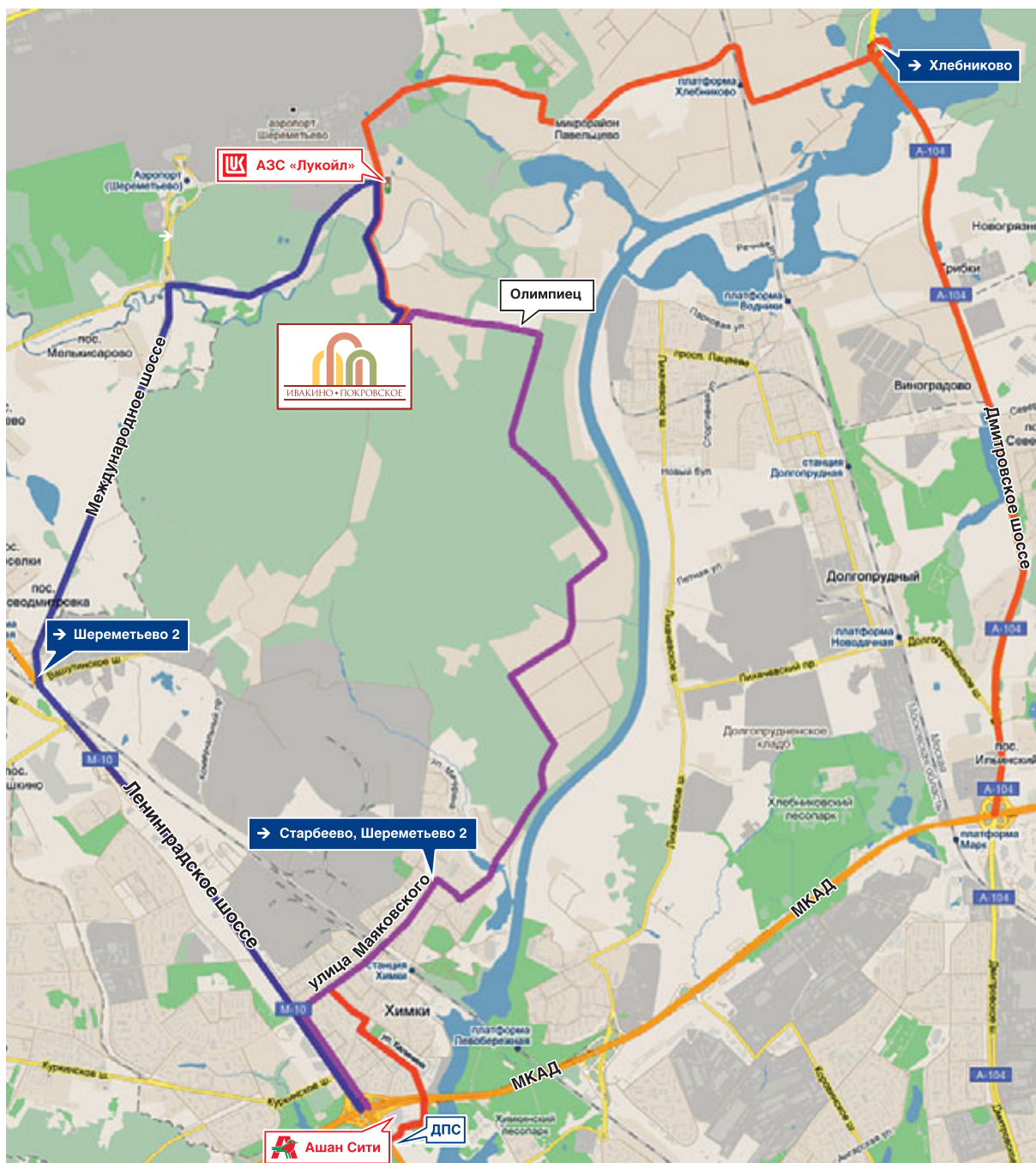
Помещение	м ²
1. Холл	5,4
2. Спальня	27,6
3. Спальня	28,9
4. Ванная	5,5
Всего	67,4



ТРЕТИЙ ЭТАЖ

Помещение	м ²
1. Холл	4,5
2. Жилая комната	19,7
3. Ванная	9,6
4. Кладовая	2,5
5. Жилая комната	30,1
Всего	66,4





● ПРОЕЗД ЧЕРЕЗ ГОРОД ХИМКИ

Едем по Ленинградскому шоссе в сторону области до поста ГИБДД перед выездом из города. Перед гипермаркетом «АШАН» поворачиваем направо на Правобережную улицу.

Проезжаем под мостом (МКАД) и едем по улице Кирова, потом улице Калинина до Т-образного перекрестка. Здесь поворачиваем направо и сразу за памятником Ленину — налево, на улицу Пролетарская. На первом светофоре поворачиваем направо на улицу Маяковского. Переезжаем мост через железную дорогу и на первом светофоре — направо на улицу Победы. На первом перекрестке поворачиваем налево на Ленинский проспект по указателю «пос. Старбеево». Выезжаем из города и движемся по главной дороге

до спорткомплекса «Олимпиец» (красный кирпичный забор), поворачиваем налево по указателю «на Клязьму». Следуем до поворота на Вашутинское шоссе, поворачиваем налево. Через 300 метров — «Ивакино-Покровское».

● ПРОЕЗД ЧЕРЕЗ МЕЖДУНАРОДНОЕ ШОССЕ

Выезжаем из Москвы по Ленинградскому шоссе до Международного шоссе (указатель «Шереметьево-2»), сворачиваем на него, далее держимся правее, и на первом светофоре (ориентир автозаправочная станция «Лукойл») поворачиваем направо. Едем по главной дороге до поворота на Вашутинское шоссе, поворачиваем направо. Через 300 метров — «Ивакино-Покровское».

● ПРОЕЗД ПО ДМИТРОВСКОМУ ШОССЕ

Выезжаем из Москвы по Дмитровскому шоссе, пересекаем мост через Клязьминское водохранилище и на спуске с моста сворачиваем направо по указателю «Хлебниково».

Прямо до поворота направо, поворачиваем, следуем до поворота налево через железнодорожный переезд, переезжаем его и далее движемся по главной дороге до Т-образного перекрестка (ориентир автозаправочная станция «Лукойл») и поворачиваем налево.

Едем по главной дороге до поворота на Вашутинское шоссе, поворачиваем направо. Через 300 метров — «Ивакино-Покровское».

