

ГРАНАТОВЫЙ

жилой квартал



О ПРОЕКТЕ

В точке рассвета

ЖК «Гранатовый» — масштабный проект квартальной застройки, который станет новым центром притяжения.

Это жилой район нового формата, где за основу проектирования взят человек и его потребности. Здесь история и особенности города органично сочетаются с современными технологиями.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Семь причин остаться

01

Близость к центру города

7 минут на машине

02

Рядом море и горы

Красивые виды и свежий
воздух

03

Хорошая экология

Поблизости отсутствуют
крупные промышленные
предприятия

04

Зеленое окружение

Парки, леса, скверы
для прогулок, спорта и
пикников

05

Перспективный район

Развитая инфраструктура,
поликлиники, школы
и детские сады

06

Транспортная доступность

Рядом федеральная дорога
и ж/д пути

07

Историческое наследие

Достопримечательности
Дербента вошли в список
всемирного наследия
ЮНЕСКО



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

В историческом центре города



ЖК «Гранатовый» расположен на юге Дербента в районе с богатым культурным наполнением. Здесь легко составить свою коллекцию впечатляющих прогулочных маршрутов. Рядом — цитадель Нарын Кала, Джума-мечеть, городская набережная. Сеть променадов ведет к морю и пляжу.

В рамках развития «Южного» в радиусе 5 минут от «Гранатового» вырастет новый центр города — со школой и детским садом, деловым кластером, торговым центром, аллеями и парками.

Цитадель Нарын Кала, старый город и крепостные сооружения вошли в список Всемирного наследия ЮНЕСКО.



ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

Новый городской центр

7

минут на машине
до центра города

20

минут пешком до
пляжа

Центр нового города станет вдохновляющим местом для жизни и работы, он повысит качество жизни жителей Дербента, членов сообщества и гостей.

Все социально значимые объекты будут возведены по новейшим стандартам качества проектирования и застройки с учетом туристического сезона и жизни горожан.



ИНФРАСТРУКТУРА

Все нужное — рядом

В жилом комплексе «Гранатовый» будет открыто множество сетевых предприятий бытового обслуживания, все необходимое находится в шаговой доступности.

ПРЕИМУЩЕСТВА

Моделируем образ жизни

В точке рассвета

Проект находится в границах «Южного» — нового микрорайона с высоким качеством жизни.



Система комфорта

Единая модель благоустройства среды — как в уютном европейском городе. Зеленые дворы, стильные подъезды, колясочные и торговые галереи.



Место встреч

Дворы спроектированы как тихие приватные пространства с множеством сценариев для игр и отдыха.



АРХИТЕКТУРА

Новый образ истории города

«Гранатовый» — ансамбль корпусов с разнообразной высотностью от 5 до 8 этажей. Архитектура квартала составляет единый стиль с обликом всего района «Южный». Проект домов создан при участии ведущего архитектурного бюро.

Дома вписаны в историческое окружение Дербента — и в то же время задают здесь свежий тон. Чистая геометрия зданий дополнена декором с этническими мотивами. Необычный характер домов создан парящими террасами и выступающими секциями.



АРХИТЕКТУРА

Дворы и благоустройство



**Благоустройство квартала
выполнено в одной концепции**

Дворы и зоны вокруг домов наполнены эстетикой и современными сценариями отдыха. Для взрослых — площадки фитнеса, для детей — экологичные игровые комплексы для разных возрастов.



**Ландшафтный дизайн предусматривает цветники
и живые изгороди, за которыми находятся зоны
тихого отдыха**

Во дворе всегда приятный микроклимат благодаря зелени и местам под навесами.

ИНЖЕНЕРИЯ

Точность и качество решений



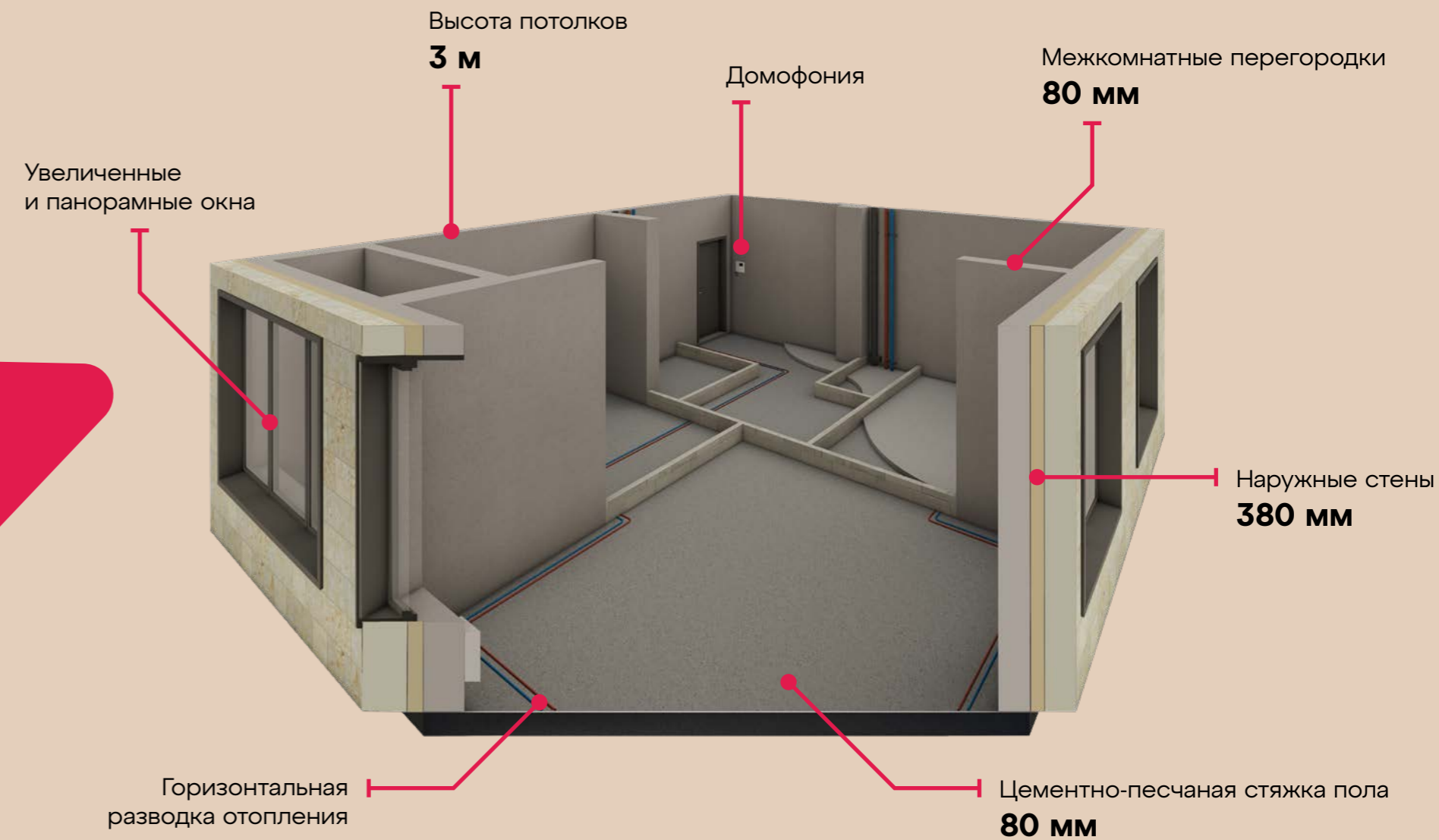
Конструктив домов

- Монолитно-каркасное исполнение дома
- Вентилируемые фасады
- Корзины для кондиционера



Оснащение и безопасность

- Просторные лифты в секциях ведут прямо в паркинг
- Автоматическая система пожаротушения в доме и паркинге
- Видеонаблюдение 24/7 на территории квартала и паркинге





Умные планировки

Квартиры в «Гранатовом» – это функциональность в каждом метре. У нас вы найдете планировки с гардеробными, постирочными и гостевыми санузлами, а также квартиры на две стороны света. Несущие стены мы исключили – чтобы ничто не мешало вашим идеям.



Панорамные окна

Полнометражные виды на рассветы и горные вершины открываются из вашей квартиры. Увеличенная площадь остекления наполняет квартиру естественным светом. Необычное решение — планировки с панорамными окнами в прихожей.



Парящие террасы

Уникальная черта «Гранатового» — планировки с открытыми парящими террасами. Используйте всю палитру сценариев жизни в теплом климате. Удобная форма позволяет создать лаунж-зону с шезлонгами, разместить летнюю столовую или разбить домашний сад.



Кладовые и гардеробные

Вопросам хранения мы нашли системное решение. В «Гранатовом» вы найдете квартиры с выделенными кладовыми и гардеробными. Площадь позволяет обустроить их так, как вам хочется: поставьте стеллажи или создайте примерочную зону.

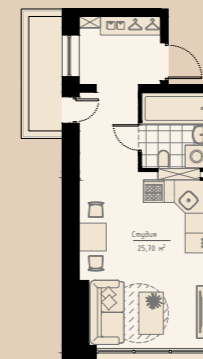
КОЛЛЕКЦИЯ КВАРТИР

Пространства для комфортной жизни



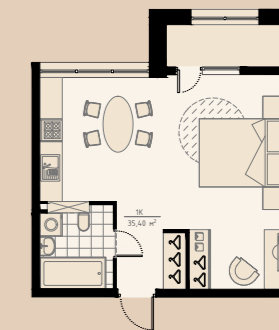
студия | 25,7 м²

- Комната удобной формы
- Балкон
- Просторный санузел
- Высокие потолки 3 м



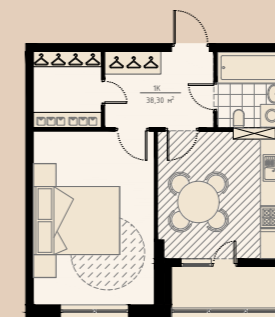
1к квартира | 35,4 м²

- Кухня-гостиная с террасой
- Гардеробная
- Широкая прихожая с нишей под шкаф-купе
- Высокие потолки 3 м



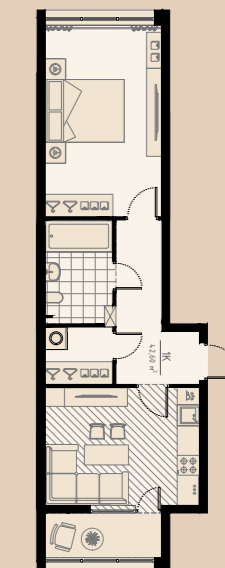
1к квартира | 38,3 м²

- Кухня-гостиная с террасой
- Гардеробная
- Широкая прихожая с нишей под шкаф-купе
- Высокие потолки 3 м



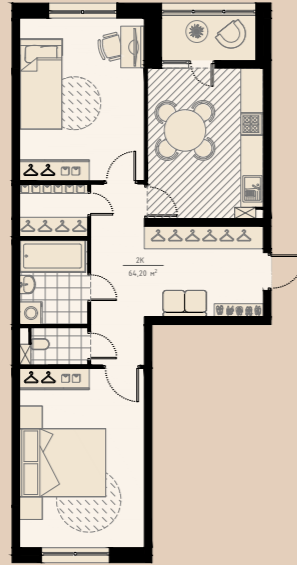
1к квартира | 42,6 м²

- Кухня-гостиная с террасой
- Постирочная
- Широкая прихожая с нишей под шкаф-купе
- Высокие потолки 3 м
- Панорамное окно в спальне



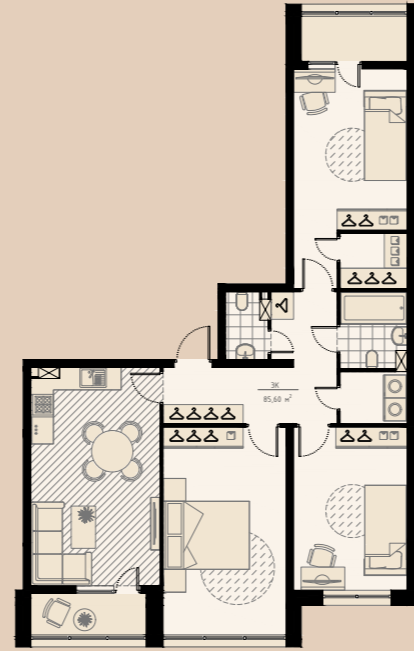
2к квартира | 64,2 м²

- Окна на две стороны
- Кухня с лоджией
- Просторная прихожая с нишей под шкаф
- Гардеробная
- Высокие потолки 3 м



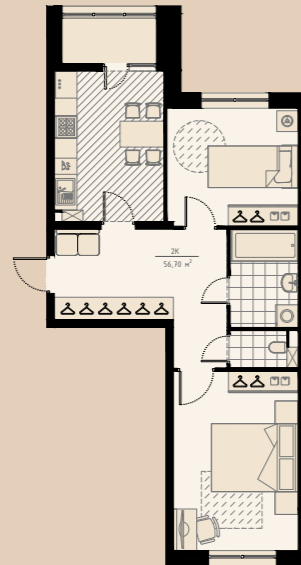
3к квартира | 85,6 м²

- Окна на две стороны
- Спальня с панорамным окном
- Две лоджии
- Кухня-гостиная
- Гардеробная
- Постирочная
- Гостевой санузел
- Высокие потолки 3 м



2к квартира | 56,7 м²


- Окна на две стороны
- Кухня с лоджией
- Просторная прихожая с нишей под шкаф
- Раздельный санузел
- Высокие потолки 3 м



Все планировки на гранатовый.рф



ДЛЯ ЗАМЕТОК



Своя торговая галерея

Первые этажи домов полностью отведены под коммерческие помещения. Здесь появится торговая галерея нового формата — уютные помещения с панорамным остеклением, где будут работать полезные сервисы и магазины.



Охраняемый паркинг

В каждом корпусе ЖК «Гранатовый» предусмотрен свой подземный паркинг. Это место удобного и безопасного хранения автомобиля. Здесь реализован бесключевой доступ по индивидуальной карте. С жилых этажей в паркинг можно спуститься на лифте. Развернуто видеонаблюдение 24/7.



СПОСОБЫ ПОКУПКИ

Надежность и простота приобретения



Ипотека

Воспользуйтесь ипотечными программами от наших партнеров — ведущих банков РФ.



Рассрочка

Предоставляем рассрочку от застройщика на индивидуальных условиях.



Материнский капитал

Принимаем к оплате за квартиру материнский капитал и субсидии на приобретение жилья для льготных категорий.



100% оплата

Возможность получить выгодные персональные условия покупки.

Информация, представленная в настоящем буклете, носит исключительно справочный характер, не является технической документацией, офертой или публичной офертой в соответствии со ст. 435, п. 2 ст. 437 ГК РФ. Указанные в настоящем буклете качественные характеристики, а также все варианты визуализации объекта не обладают признаками абсолютной идентичности проектной и рабочей документации на строительство объекта и размещены исключительно в информационных целях. Качественные характеристики квартир и нежилых помещений отражены в проектной и рабочей документации, их необходимо уточнять при обращении в офис застройщика и подписании соответствующего договора с застройщиком. Площадь квартиры в ДДУ может отличаться от указанной в буклете. Актуальные условия продаж и стоимость можно узнать в отделе продаж.

Разрешение на строительство 05-42-001-2023 от 10.01.2023 выдано Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Дербент». Строительный адрес: Дагестан Республика, г. Дербент, улица Сальмана. Застройщик: ООО «Эффект девелопмент. Специализированный застройщик». Проектная декларация размещена на сайте наш.дом.рф



О ЗАСТРОЙЩИКЕ

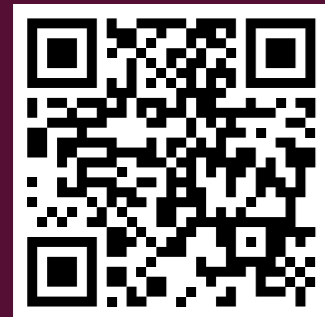
EFFECT

development



Моделируем эстетику и качество жизни

Мультирегиональный застройщик из Санкт-Петербурга. Компания ставит целью повышать планку строительной культуры в тех локациях, где строит дома. Девелопер следует идее предлагать новое качество жизни, сохраняя баланс цены и доступности для покупателей. Жилые комплексы EFFECT отличает современная эстетика — интересная архитектура, красивые дворы, стильные лобби.



effect-development.ru





ГРАНАТОВЫЙ

жилой квартал

Бесплатные звонки по России

8 (800) 775-76-47



Офис в Санкт-Петербурге

Лиговский проспект, дом 94, корпус 2, 3 этаж



Офис в Дербенте

Улица Э. К. Пашабекова, дом 24



Офис в Каспийске

Проспект Акулиничева, дом 21

гранатовый.рф