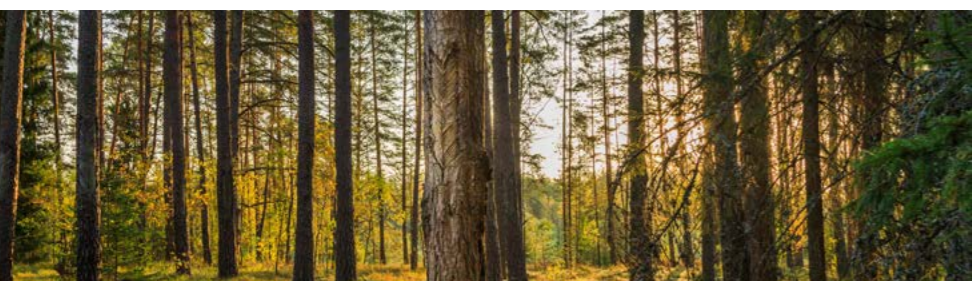




# INHAUS

## INHAUS ШОЛОХОВО

ЗАГОРОДНЫЙ КВАРТАЛ



# INHAUS ШОЛОХОВО

04	О ПРОЕКТЕ
10	ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ
12	ИНФРАСТРУКТУРА
14	ЭКОЛОГИЯ



16	АРХИТЕКТУРА
20	БЛАГОУСТРОЙСТВО
22	ДОМА
46	О КОМПАНИИ

# ЗА ГРАНИЦАМИ ГОРОДА



## О ПРОЕКТЕ

Современный загородный квартал  
в 15 км от МКАД по Дмитровскому шоссе  
в живописном посёлке Шолохово,  
который окружают чистые смешанные  
леса, ручей и река Раздериha.



# НОВЫЙ УРОВЕНЬ ЗАГОРОДНОЙ ЖИЗНИ



ЗАГОРОДНЫЙ КВАРТАЛ  
В ОКРУЖЕНИИ  
ЛЕСОПАРКА



ТАУНХАУСЫ,  
МНОГOKВАРТИРНЫЕ ДОМА,  
ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ КОТТЕДЖИ



15 КМ ОТ МКАД  
ПО ДМИТРОВСКОМУ  
ШОССЕ

## О ПРОЕКТЕ

INHAUS Шолохово меняет представление о загородном формате недвижимости. Сочетая в себе стильную архитектуру, комфорт и продуманные планировки городского жилья с живописным природным окружением, развитой инфраструктурой и собственной благоустроенной территорией, проект является новым эффективным решением для тех, кто привык жить без компромиссов.

В НОВОЙ ОЧЕРЕДИ  
СТРОИТЕЛЬСТВА:

**165**  
КОТТЕДЖЕЙ

**900**  
ТАУНХАУСОВ

**12**  
МАЛОЭТАЖНЫХ  
МНОГOKВАРТИРНЫХ  
ДОМОВ

**115–240 м<sup>2</sup>**  
ПЛОЩАДЬ КОТТЕДЖЕЙ

**6–12 соток**  
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКОВ



## О ПРОЕКТЕ

В проекте представлены таунхаусы, многоквартирные дома и индивидуальные коттеджи. Новая очередь строительства представляет собой серию индивидуальных домов, концепция которых разработана международным архитектурным бюро Blank Architects.



Дома отличают качественно новые фасады, экологичные строительные материалы, продуманные планировочные решения, функциональные дополнительные опции.

Разнообразные места отдыха для всей семьи в современном ландшафтном благоустройстве.

# 10

## ПРИЧИН ВЫБРАТЬ INHAUS ШОЛОХОВО



**ДОМА  
ИЗ КЕРАМИЧЕСКОГО  
КИРПИЧА**



**БЛАГОУСТРОЕННЫЕ  
ДВОРЫ И БУЛЬВАРЫ**



**ЗЕМЛЯ ИЖС  
В СОБСТВЕННОСТИ**



**УНИКАЛЬНЫЕ  
ФОРМАТЫ  
ЖИЛЬЯ**



**БЕРЕГОВАЯ ЛИНИЯ  
ДЛЯ ОТДЫХА  
И ПРОГУЛОК**



**ХОРОШАЯ ЭКОЛОГИЯ  
И ТРАНСПОРТНАЯ  
ДОСТУПНОСТЬ**



**СОБСТВЕННАЯ  
СОЦИАЛЬНАЯ  
ИНФРАСТРУКТУРА**



**РАЗНООБРАЗИЕ  
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ  
ОПЦИЙ**



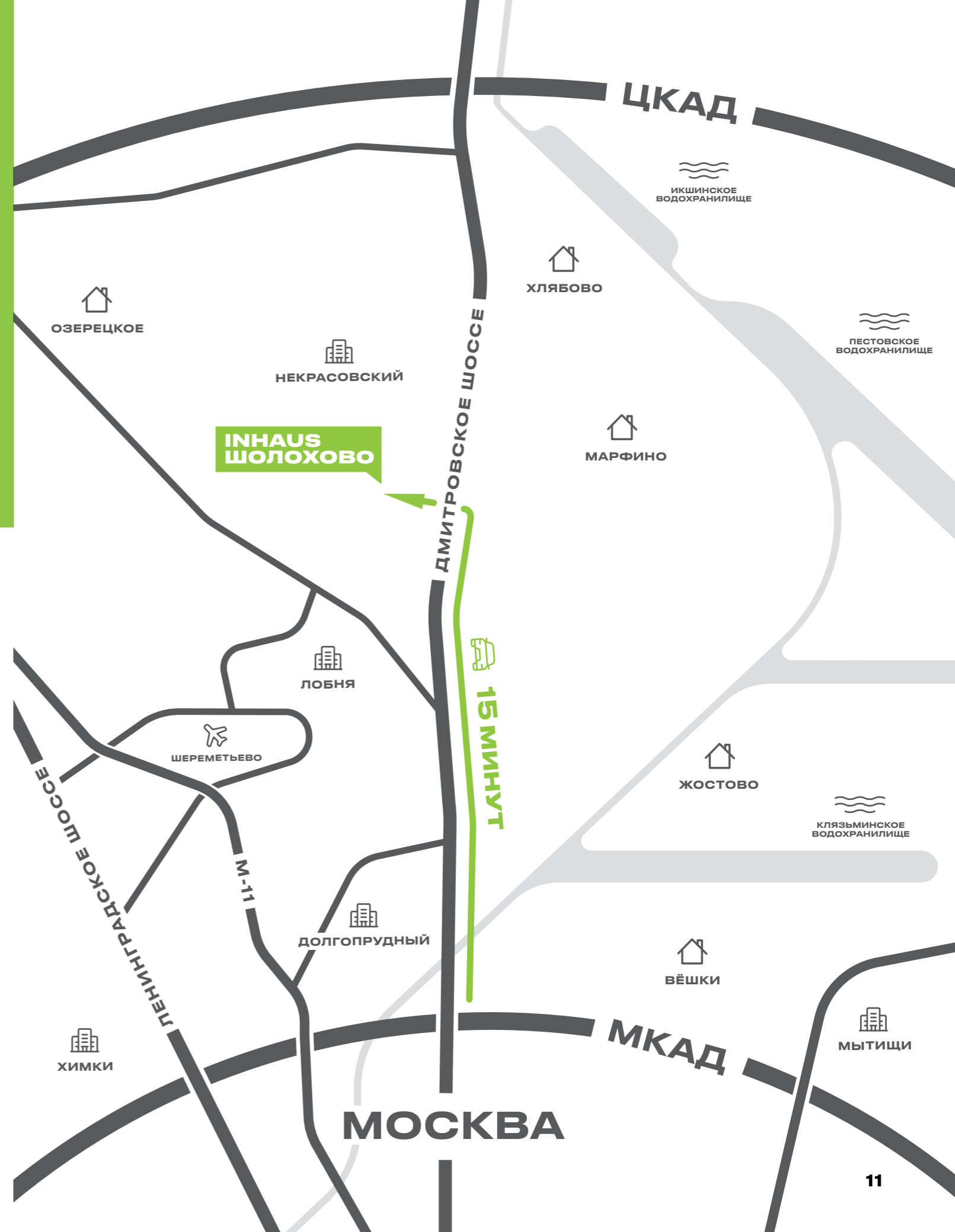
**ОХРАНЯЕМАЯ  
ТЕРРИТОРИЯ, ВЪЕЗД  
ПО РАСПОЗНАВАНИЮ  
НОМЕРОВ**



**РАЗВИТИЕ  
КОММЕРЧЕСКОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЫ**

# ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Жилой комплекс расположен к северо-западу от Мытищ в посёлке Шолохово, откуда до Москвы не более 15 минут.



**15 минут**  
до МКАД

**10 минут**  
до Лобни



**20 минут**  
до Савёловского вокзала

Станция «Луговая»  
в 5,5 км от поселка



**30 минут**  
от ст. м. Алтуфьево  
до ост. «Шолохово»

**25 минут**  
на маршрутном такси  
от ст. м. Алтуфьево  
до ост. «Леруа Мерлен»

**10 минут**  
до ст.м. «Физтех»  
(открытие в 2023 г.)

**20 минут**  
до аэропорта  
«Шереметьево»

# ИНФРАСТРУКТУРА

Все необходимые для жизни объекты расположены в доступности 5–20 минут от посёлка. Детские сады, школы, магазины и крупные торговые центры, поликлиники, а также лучшие места для отдыха и развлечений находятся на доступном расстоянии для личного автотранспорта.



## ОБРАЗОВАНИЕ

- Школа на 800 мест
- 2 детских сада на 140 и 235 мест
- Более 15 школ на доступном расстоянии
- Более 25 детских садов и центров развития на доступном расстоянии

## ТОРГОВЛЯ

- Торговый центр
- Пекарни
- Кофейни
- Кафе
- Рестораны

## ЯХТ-КЛУБЫ

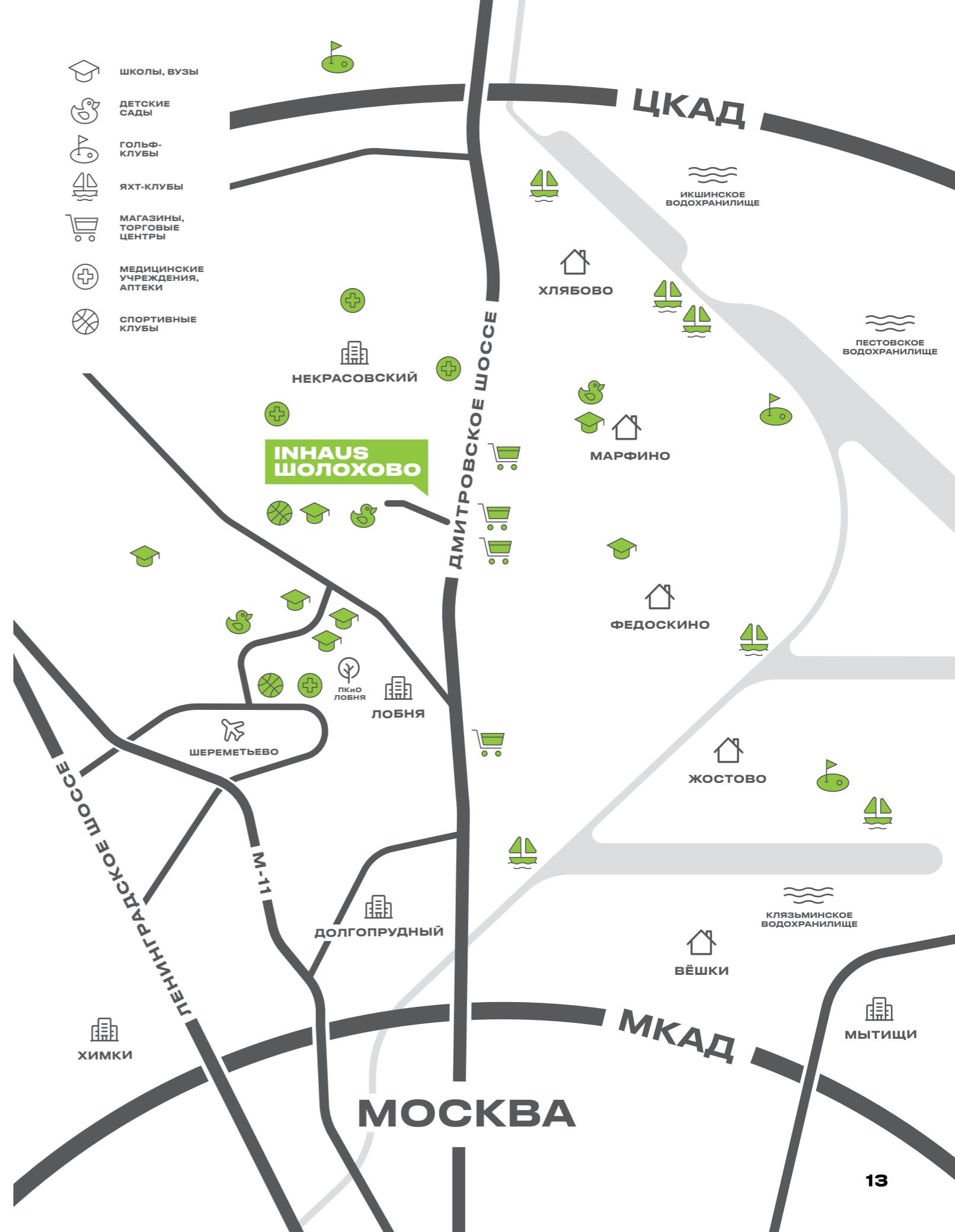
- Пестово
- Зелёный Мыс
- Фрегат
- Рассвет
- Патриот
- Буревестник

## ГОЛЬФ-КЛУБЫ

- Пестово
- Пирогово
- Целеево

## ГОРНОЛЫЖНЫЕ КОМПЛЕКСЫ

- Волен
- Степаново
- Целеево
- Клуб имени Леонида Тягачёва





## РЯДОМ 5 ВОДОХРАНИЛИЩ И КАНАЛ ИМЕНИ МОСКВЫ

Посёлок расположен по Дмитровскому направлению, которое известно своей экологией: много лесопарковых зон, водных пространств, чистый воздух. INHAUS Шолохово окружают пять водохранилищ и канал имени Москвы.

Лесопарковые зоны открывают большие возможности для отдыха и активного образа жизни: природные тропы, эко-маршруты, многообразие растений, птиц и животных, лесные ландшафты, пересеченная местность для пеших и велопогулок.



# АРХИТЕКТУРА

Архитектура домов INHAUS Шолохово вобрала в себя лучшее от уютных европейских пригородов и надёжных скандинавских построек. В загородных коттеджах по проекту Blank Architects можно увидеть обаяние тихих альпийских шале, эргономику голландских домов и строгую датскую геометрию фасадов. При этом дома новых серий органично вписываются в контекст уже построенных таунхаусов и многоквартирных домов загородного квартала.



## ФУНДАМЕНТ

Монолитные фундаменты домов INHAUS Шолохово выполнены в двух вариантах: монолитная фундаментная плита и свайно-ростерковый. Межэтажные перекрытия — монолитный железобетон.



## СТЕНЫ

Наружные стены сделаны из экологичного и теплоэффективного керамического поризированного блока Porotherm и облицовочного кирпича ручной формовки.

Керамические блоки изготовлены из натуральных и экологически чистых материалов: глины с добавлением древесных опилок, которые при производстве полностью сгорают и образуют открытую пористую структуру. Такая структура позволяет снизить теплопроводность стены и поддерживать оптимальный баланс влажности в доме.



## ОКНА

В домах использованы окна с двухкамерными стеклопакетами и ламинированными ПВХ-профилями.

Мансардные окна изготовлены из деревянного профиля.



## КРЫША

Фальцевая кровля из оцинкованного металлопрофиля



*«Дома INHAUS Шолохово в своем объёме архетипичны. Это простые и лаконичные формы, которые не будут разрастаться дополнительными пристройками — благодаря продуманным, функциональным планировкам. Нейтральный серый цвет в облицовке фасадов сочетается с естественной зеленью природы в окружении. Пространства комнат наполняются естественным светом, большие окна открывают виды на собственный уютный двор. Внутренняя территория участка позволяет создать для дома террасу или навес для автомобиля.»*



Лукаш Качмарчик,  
главный архитектор  
Blank Architects



## УНИВЕРСАЛЬНОСТЬ АРХИТЕКТУРНЫХ РЕШЕНИЙ

Преимущество архитектурного проекта в мультифункциональности и универсальности пространства домов. Собственники могут использовать внутренние помещения в соответствии со своими нуждами, комбинировать, совмещать и трансформировать по своему вкусу. Отдельное внимание архитекторы уделили

гибкости внутреннего и придомового пространств, оставив владельцам коттеджей право самим решать, каким будет выход на террасу, переход между двумя секциями дома, как использовать зону парковки, а также выбрать опции: дополнительные окна, тип дверей, камин и другое.

# БЛАГОУСТРОЙСТВО

Благоустройство территории продиктовано планировкой посёлка, который спроектирован по принципу европейских пригородов — плотность застройки снижается от центра к периферии. Ядром проекта станет центральный бульвар с зеленым сквером и стрит-ритейлом.

Это обеспечит доступность инфраструктуры для жителей многоквартирных домов посёлка, соответственно, разгрузив следующие уровни проекта — таунхаусы и частные коттеджи — от большого трафика людей.



Уникальность проекта благоустройства заключается в расположении посёлка между двух водоёмов — реки и ручья с запрудами. Полноценная зелёная инфраструктура будет состоять из открытых площадок для игр на свежем воздухе, мест отдыха и прогулочных зон. Для удобства жителей будет обустроена выделенная велодорожка и беговая дорожка с мягким покрытием.



## ЯДРО ПРОЕКТА — ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БУЛЬВАР С ЗЕЛЁНЫМ СКВЕРОМ И СТРИТ-РИТЕЙЛОМ

## ЛАНДШАФТНЫЙ ПАРК БОЛЕЕ 10 га



Прибрежные зоны соединены между собой благоустроенными пешеходными маршрутами, чтобы каждый житель INHAUS Шолохово мог прогуливаться вдоль воды.



В НОВОЙ ОЧЕРЕДИ  
СТРОИТЕЛЬСТВА:

**165**  
КОТТЕДЖЕЙ

**900**  
ТАУНХАУСОВ

**12**  
МАЛОЭТАЖНЫХ  
МНОГOKВАРТИРНЫХ  
ДОМОВ

**115–240 м<sup>2</sup>**  
ПЛОЩАДЬ КОТТЕДЖЕЙ

**6–12 соток**  
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКОВ



МОНОЛИТНЫЙ  
ФУНДАМЕНТ



МЕЖЭТАЖНЫЕ ПЕРЕКРЫТИЯ —  
МОНОЛИТНЫЙ ЖЕЛЕЗОБЕТОН



НАРУЖНЫЕ СТЕНЫ  
ИЗ КЕРАМИЧЕСКОГО БЛОКА  
POROTHERM И ОБЛИЦОВОЧНОГО  
КИРПИЧА



ОКНА С ДВУХКАМЕРНЫМИ  
СТЕКЛОПАКЕТАМИ



МАНСАРДНЫЕ ОКНА  
ИЗ ДЕРЕВЯННОГО  
ПРОФИЛЯ



ФАЛЬЦЕВАЯ КРОВЛЯ  
ИЗ ОЦИНКОВАННОГО  
МЕТАЛЛОПРОФИЛЯ



СИСТЕМЫ  
СНЕГОУДЕРЖАНИЯ  
И ЛИВНЕСТОКА



# ВАШ УНИКАЛЬНЫЙ ДОМ — НА ВАШ ВКУС!

В ПРОЕКТЕ ПРЕДУСМОТРЕНЫ ОПЦИИ,  
ЧТОБЫ СДЕЛАТЬ ВАШ ДОМ  
ПО-НАСТОЯЩЕМУ УНИКАЛЬНЫМ:

- ТЕРРАСЫ
- МАНСАРДНЫЕ ОКНА
- КАМИНЫ
- РАСПАШНЫЕ ДВЕРИ  
ДЛЯ ВЫХОДА НА ТЕРРАСУ
- ВЕРАНДА
- НАВЕСЫ ДЛЯ АВТОМОБИЛЯ  
С ПОДСВЕТКОЙ
- ВХОДНАЯ ДВЕРЬ ПРЕМИУМ-КЛАССА
- МОЩЕНИЕ ОТМОСТКИ
- МОЩЕНИЕ ПЛОЩАДКИ  
ПОД АВТОМОБИЛЬ

# ТИПЫ ДОМОВ

## БИРС

Дома серии получили своё имя по названию небольшой реки в Швейцарии. И хотя коттеджи БИРС самые компактные в серии, в плане комфорта они на высоте. На 115 м<sup>2</sup> есть всё для создания уютной семейной обстановки:

просторные кухни-гостиные, спальни и детские комнаты, несколько санузлов и отдельные гардеробные.

Данный тип дома — идеальное решение для участков небольшой площади, от 6 соток.



### 1 ЭТАЖ

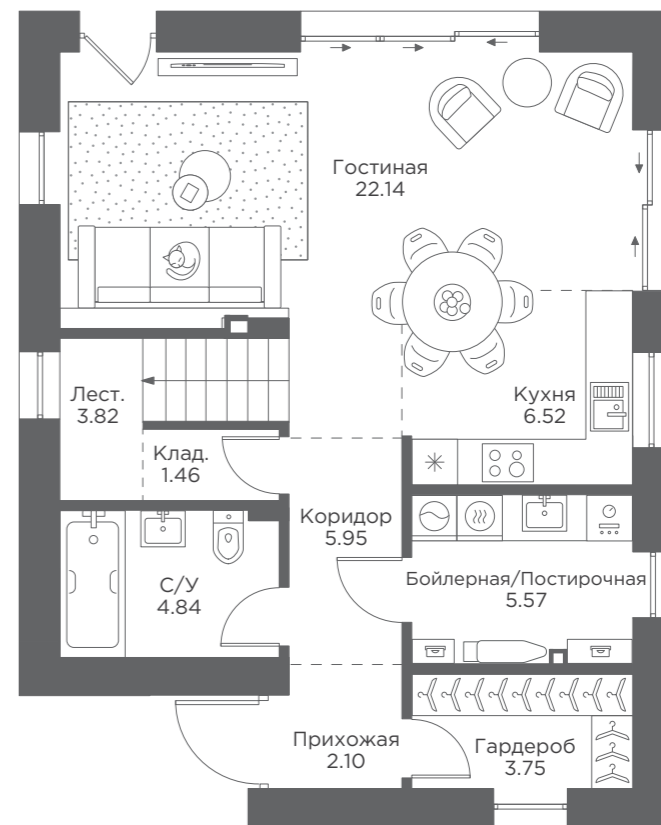
- Просторная кухня-гостиная с выходом во двор (на террасу)
- Отдельная гардеробная
- Бойлерная/Постирочная
- Кладовая
- Санузел

### 2 ЭТАЖ

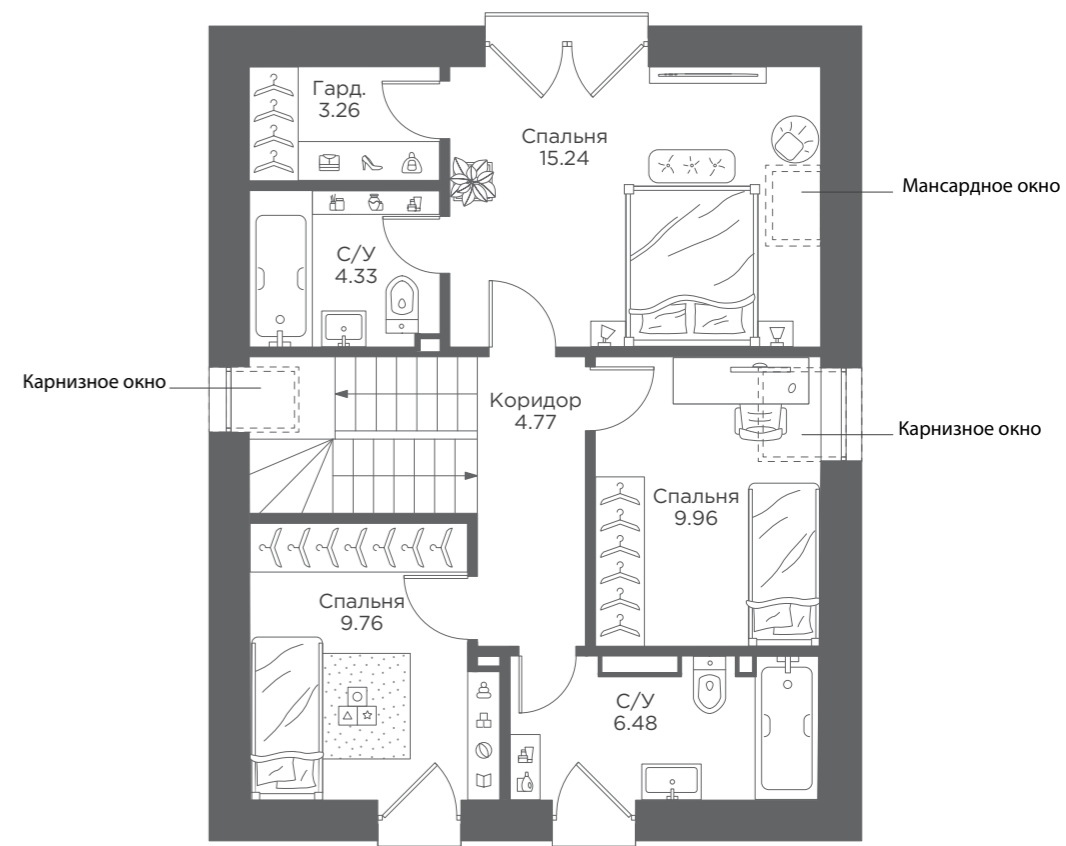
- Мастер-спальня с собственным санузлом, гардеробной и французским балконом
- Две детские комнаты (спальни), одна — с карнизным окном, вторая — с французским балконом
- Санузел с французским балконом

ПЛОЩАДЬ  
115,60 м<sup>2</sup>

1 ЭТАЖ  
58,50 м<sup>2</sup>



2 ЭТАЖ  
57,10 м<sup>2</sup>



# ТИПЫ ДОМОВ

## БИРС

ПЛОЩАДЬ  
150 м<sup>2</sup>

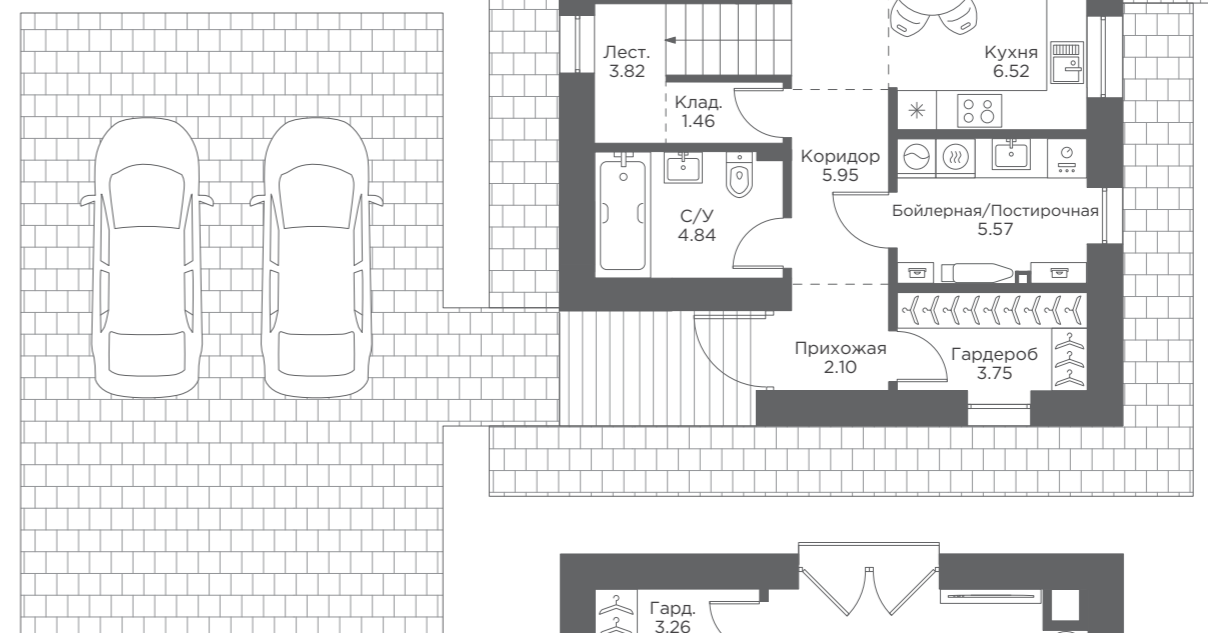
ПЛОЩАДЬ ТЕРРАСЫ  
34,20 м<sup>2</sup>



### ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ОПЦИИ

- Навес под автомобиль с подсветкой
- Терраса
- Камин
- Мощение отмостки
- Мощение площадки под автомобиль
- Распашные двери для выхода на террасу
- Входная дверь премиум-класса
- Веранда

### 1 ЭТАЖ 58,50 м<sup>2</sup>



### 2 ЭТАЖ 57,10 м<sup>2</sup>



# ТИПЫ ДОМОВ

## РОЙС

Серия получила название в честь одной из крупнейших рек Швейцарии, — страны, отличающейся неспешным течением жизни.

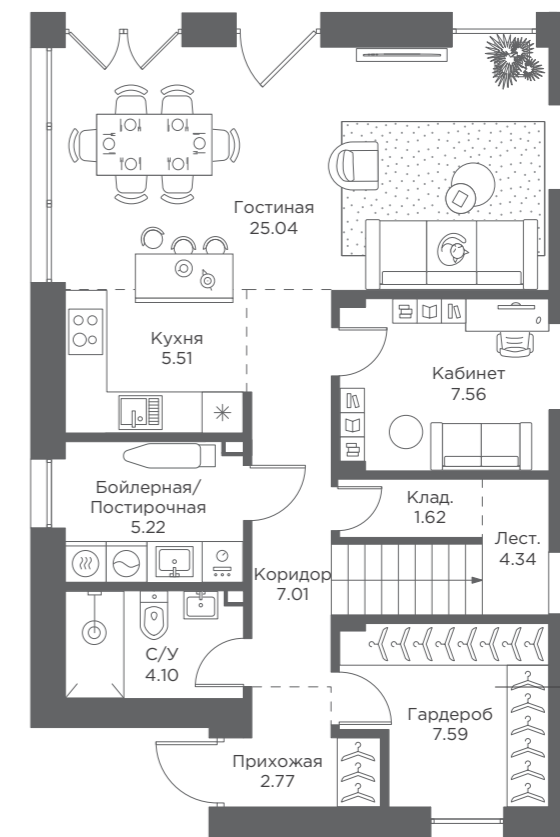
Коттеджи серии РОЙС площадью 145 м<sup>2</sup> — идеально место для комфортной жизни

в спокойном русле: большие кухни-гостиные с выходом на террасу, просторные спальни на обоих этажах, детские комнаты с отдельными санузлами, гардеробные и кладовые помещения.



ПЛОЩАДЬ  
**145,40 м<sup>2</sup>**

**1 ЭТАЖ**  
**73,90 м<sup>2</sup>**



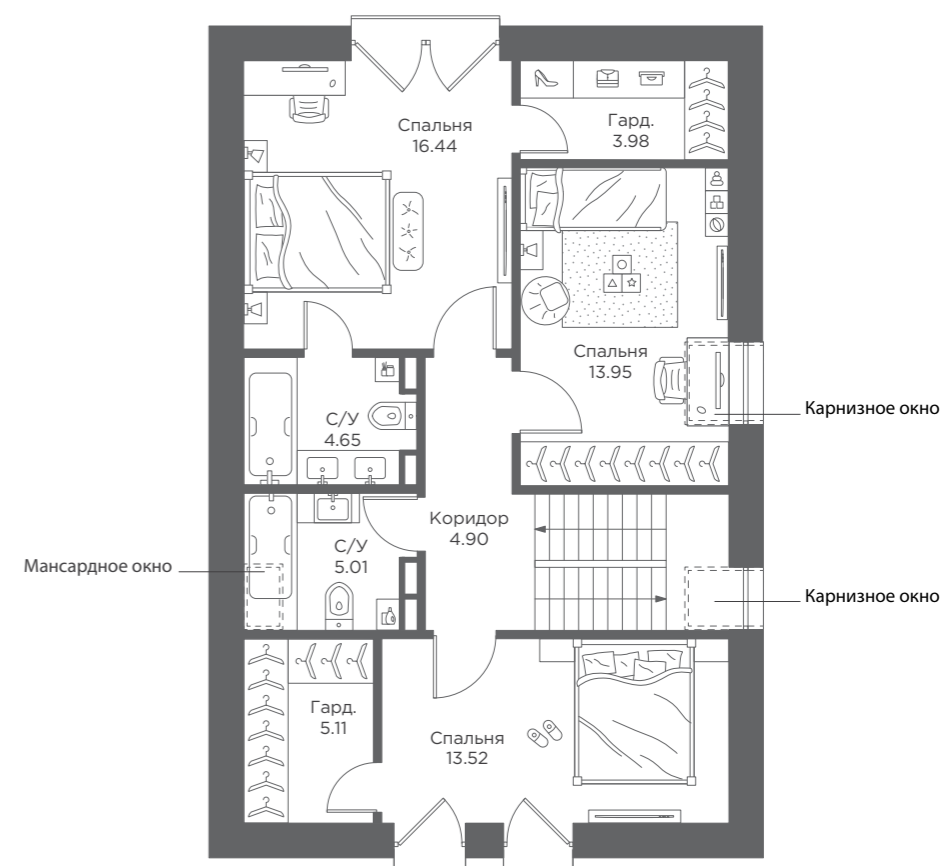
### 1 ЭТАЖ

- Просторная кухня-гостиная с выходом во двор (на террасу)
- Кабинет
- Отдельная гардеробная с окном
- Бойлерная/Постирочная
- Кладовая
- Санузел

### 2 ЭТАЖ

- Мастер-спальня с собственным санузлом, гардеробной и французским балконом
- Детская с карнизным окном
- Спальня с отдельной гардеробной и двумя французскими балконами
- Санузел с мансардным окном

**2 ЭТАЖ**  
**71,50 м<sup>2</sup>**





# ТИПЫ ДОМОВ

## РОЙС

ПЛОЩАДЬ  
**166 м<sup>2</sup>**

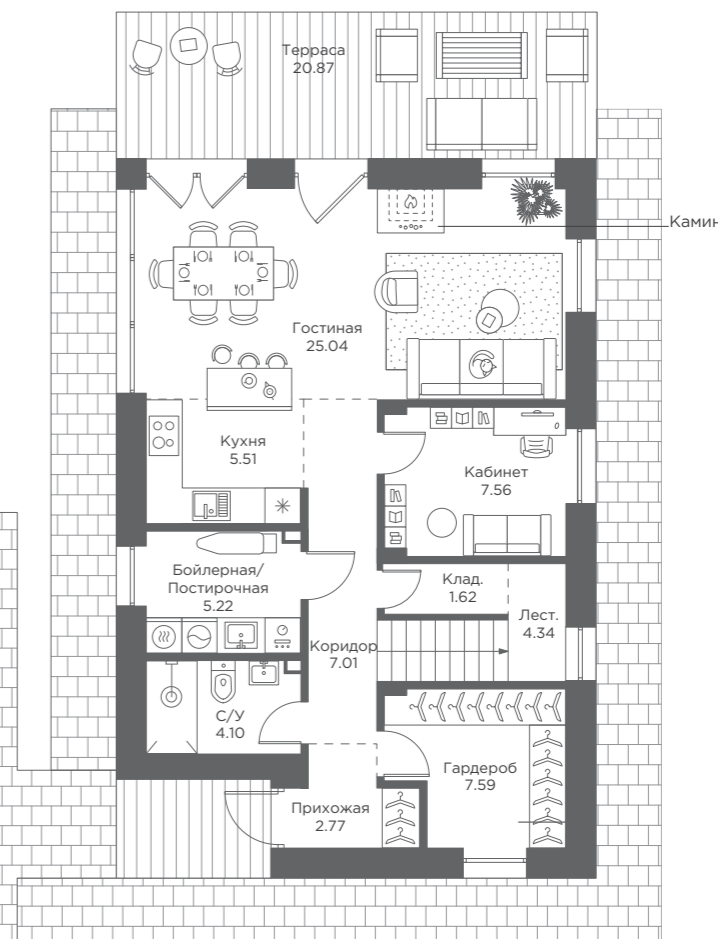
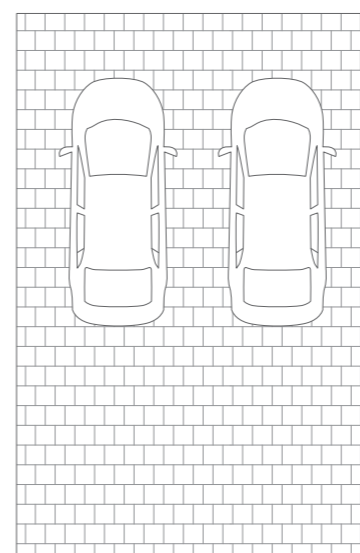
ПЛОЩАДЬ ТЕРРАСЫ  
**20,80 м<sup>2</sup>**



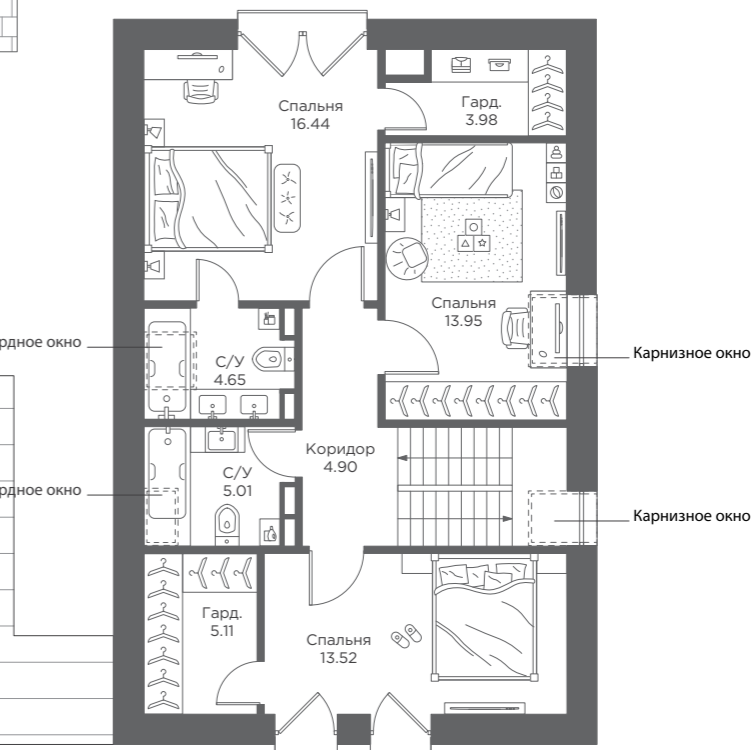
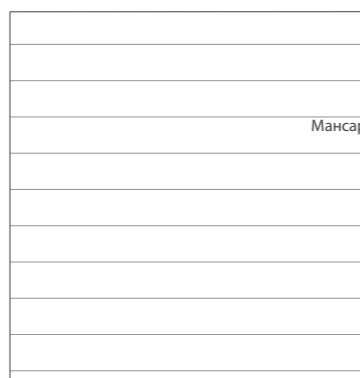
### ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ОПЦИИ

- Навес под автомобиль с подсветкой
- Терраса
- Камин
- Мансардное окно
- Мощение отмостки
- Мощение площадки под автомобиль
- Входная дверь премиум-класса
- Веранда

### 1 ЭТАЖ **73,90 м<sup>2</sup>**



### 2 ЭТАЖ **71,50 м<sup>2</sup>**



# ТИПЫ ДОМОВ

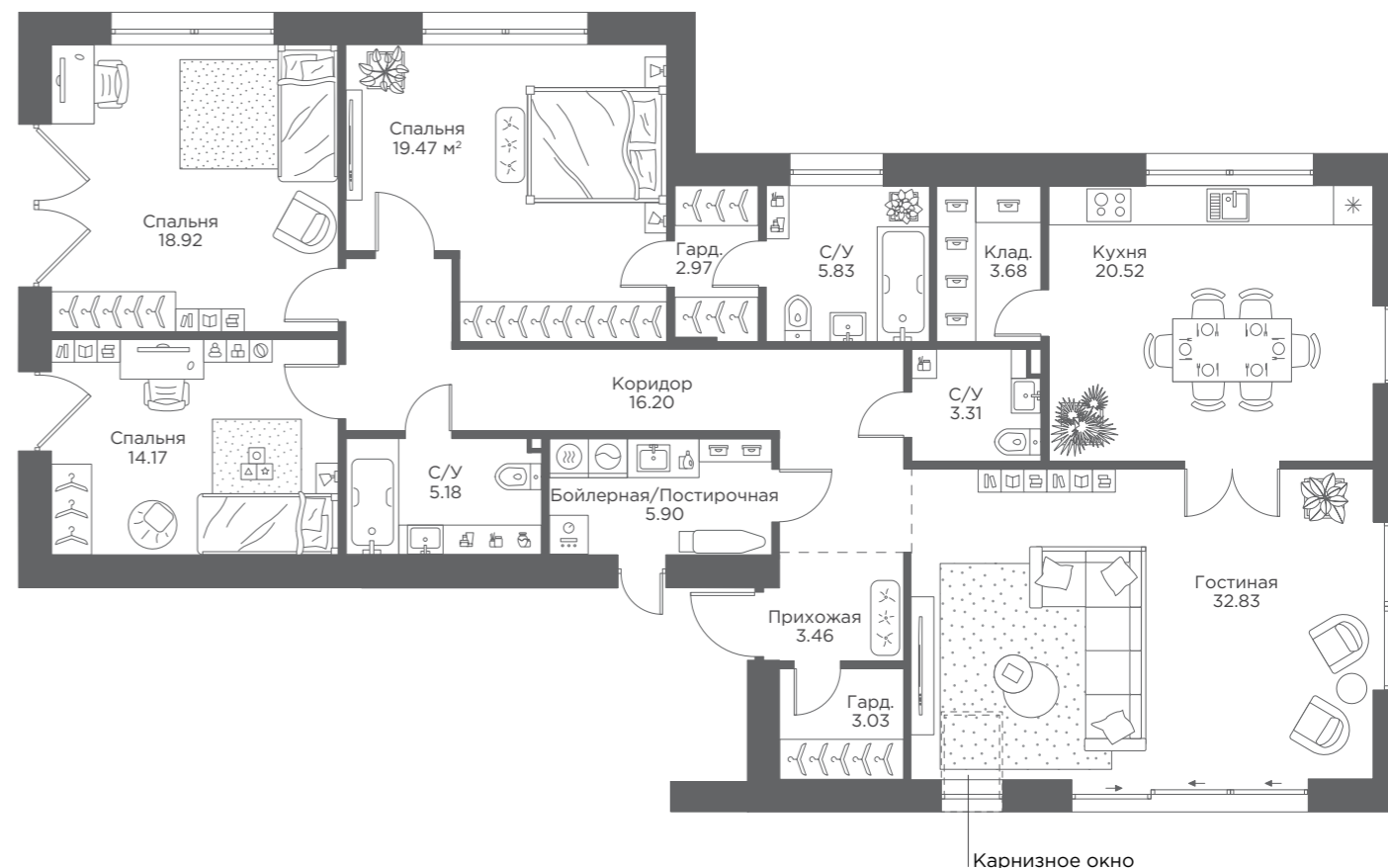
## ГУДЕН

Самая длинная река в Дании называется Гудено. Именно она дала название домам серии ГУДЕН. Коттеджи площадью 160 м<sup>2</sup> отличаются от других серий большим простором и удивительной эргономикой: на единственном этаже

разместились спальня и детские комнаты, внушительная столовая-гостиная с выходом во двор, несколько санузлов, отдельные гардеробные и кабинет. Данный тип дома подходит для участков площадью от 9 соток.



ПЛОЩАДЬ  
**162,40 м<sup>2</sup>**



- Просторная гостиная с выходом во двор (на террасу)
- Кухня-столовая
- Кладовая при кухне
- Мастер-спальня с собственной гардеробной и санузлом с окном

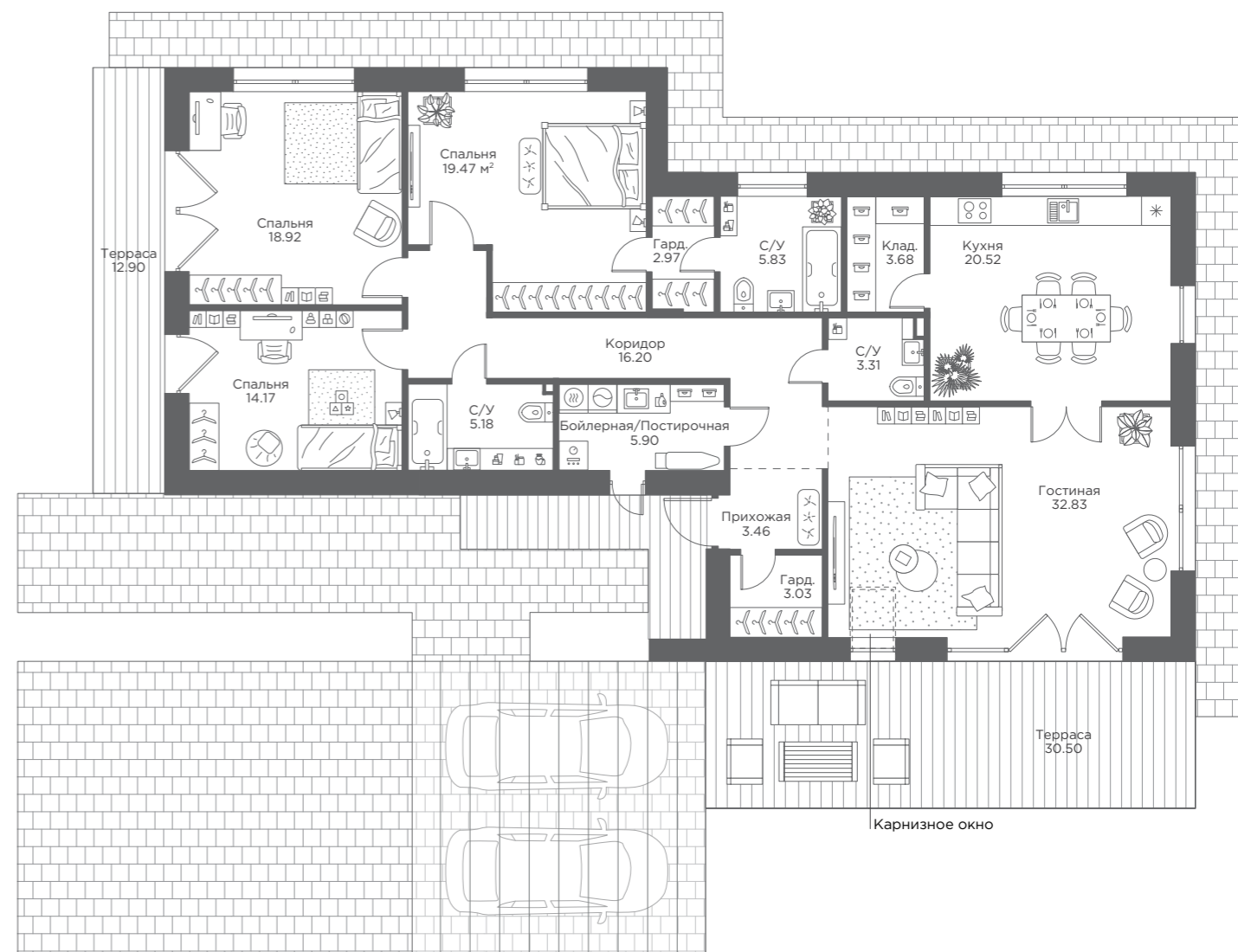
- Две спальни
- Отдельная гардеробная
- Бойлерная/Постирочная
- Санузел
- Гостевой санузел

# ТИПЫ ДОМОВ

## ГУДЕН

ПЛОЩАДЬ  
**206 м<sup>2</sup>**

ПЛОЩАДЬ ТЕРРАС  
**30,50 м<sup>2</sup> 12,90 м<sup>2</sup>**



### ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ОПЦИИ

- Навес под автомобиль с подсветкой
- Терраса
- Распашные двери для выхода на террасу
- Мощение отмостки
- Мощение площадки под автомобиль
- Входная дверь премиум-класса
- Веранда

# ТИПЫ ДОМОВ

## ЛОГЕН

Норвежская горная река Логен, давшая название домам серии, одна из самых крупных и живописных в стране викингов. То же можно сказать и про коттеджи 180 м<sup>2</sup> с большой кухней, просторными спальнями на обоих

этажах, роскошной 8-метровой террасой и просторным участком в 9 соток. Хозяев порадуют дополнительные помещения для технических и специальных нужд: кабинет, гардероб, постирочная/кладовая, бойлерная.



### 1 ЭТАЖ

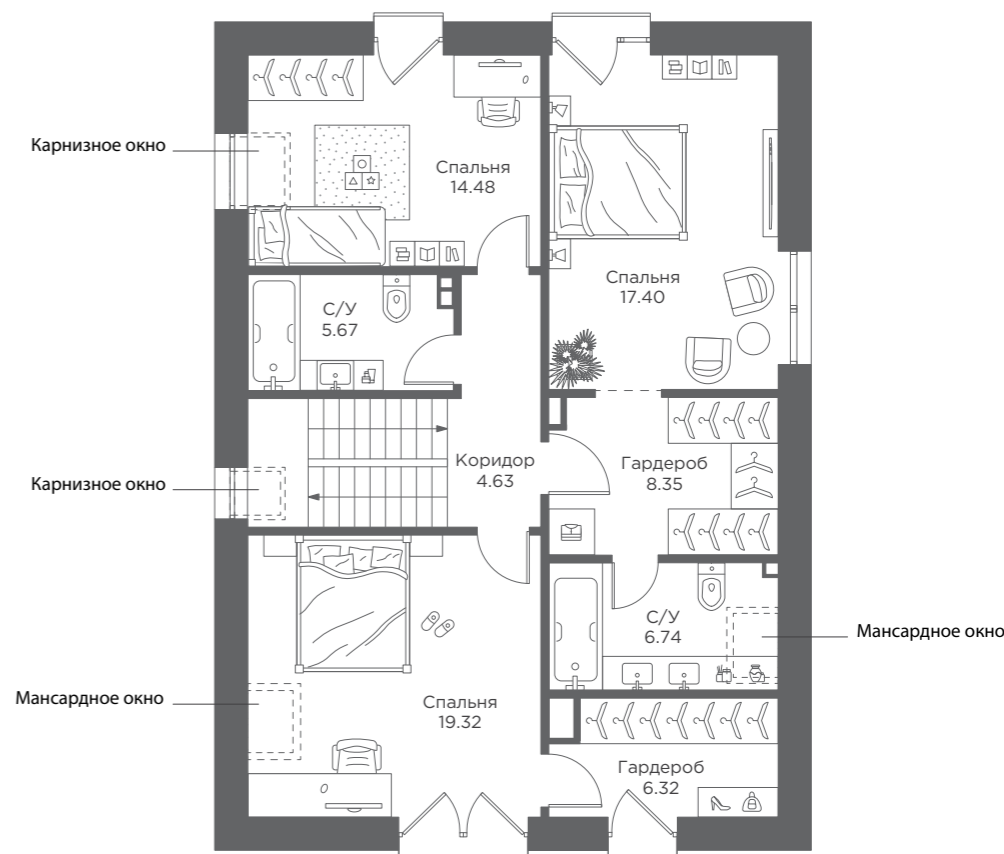
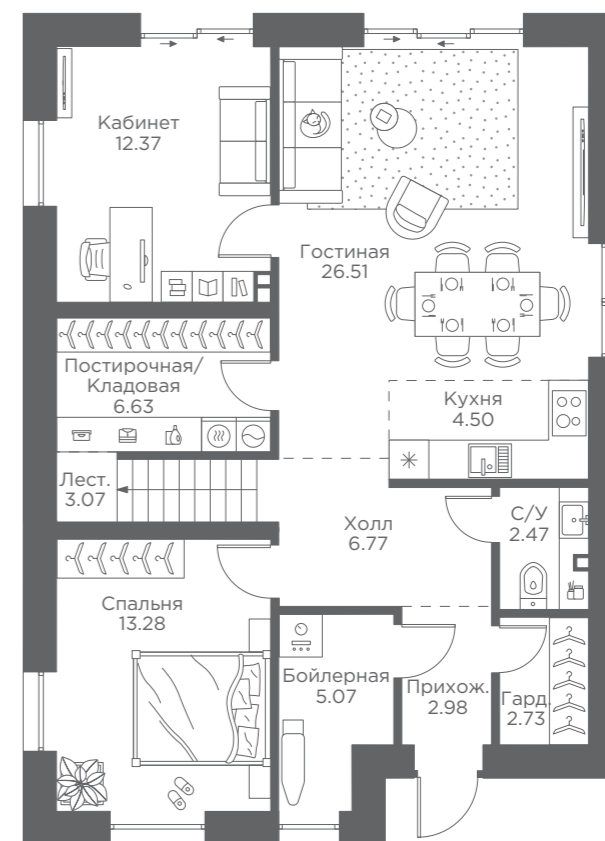
- Просторная кухня-гостиная с выходом во двор (на террасу)
- Гостиная спальня
- Кабинет
- Отдельная гардеробная
- Постирочная/Кладовая
- Бойлерная
- Гостиной санузел

### 2 ЭТАЖ

- Мастер-спальня с собственным санузлом, гардеробной и французским балконом
- Детская с карнизным окном и французским балконом
- Спальня с отдельной гардеробной и французским балконом
- Санузел

**ПЛОЩАДЬ**  
**178,70 м<sup>2</sup>**

**1 ЭТАЖ**  
**91,10 м<sup>2</sup>**



**2 ЭТАЖ**  
**87,60 м<sup>2</sup>**

# ТИПЫ ДОМОВ

## ЛОГЕН

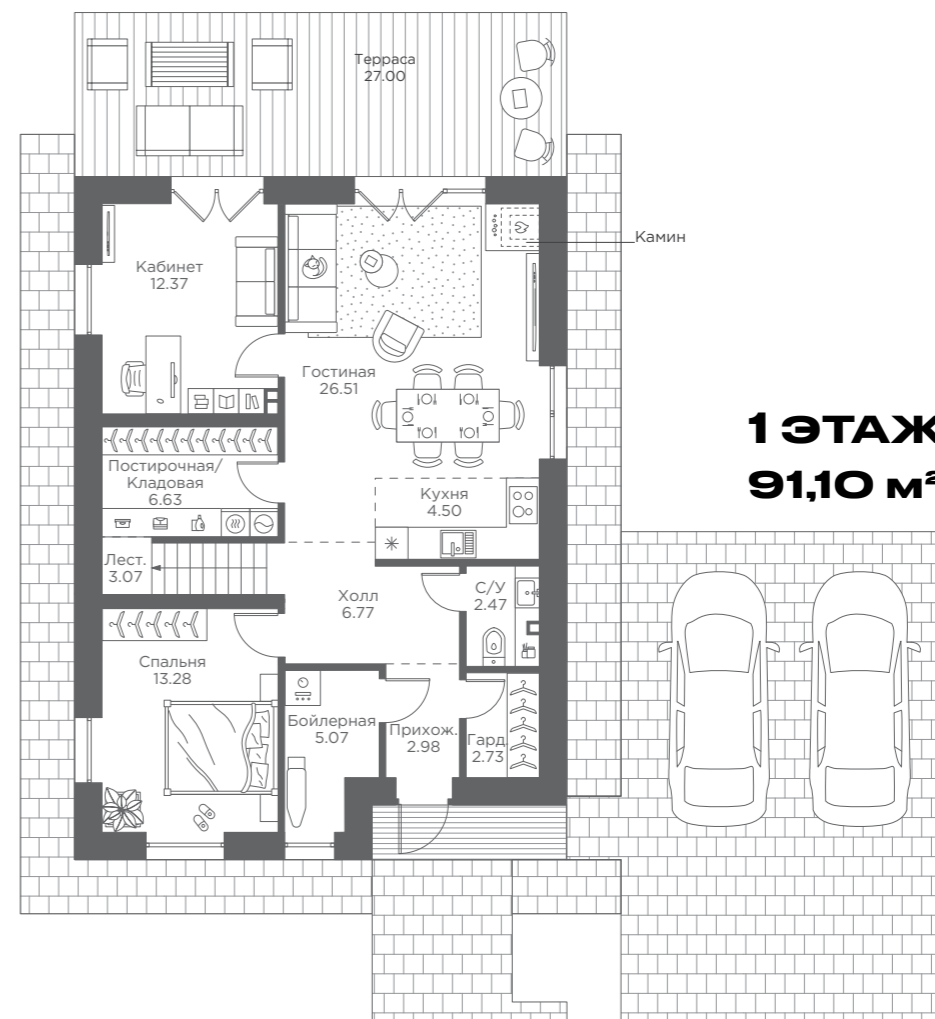
ПЛОЩАДЬ  
**206,50 м<sup>2</sup>**

ПЛОЩАДЬ ТЕРРАСЫ  
**27,80 м<sup>2</sup>**

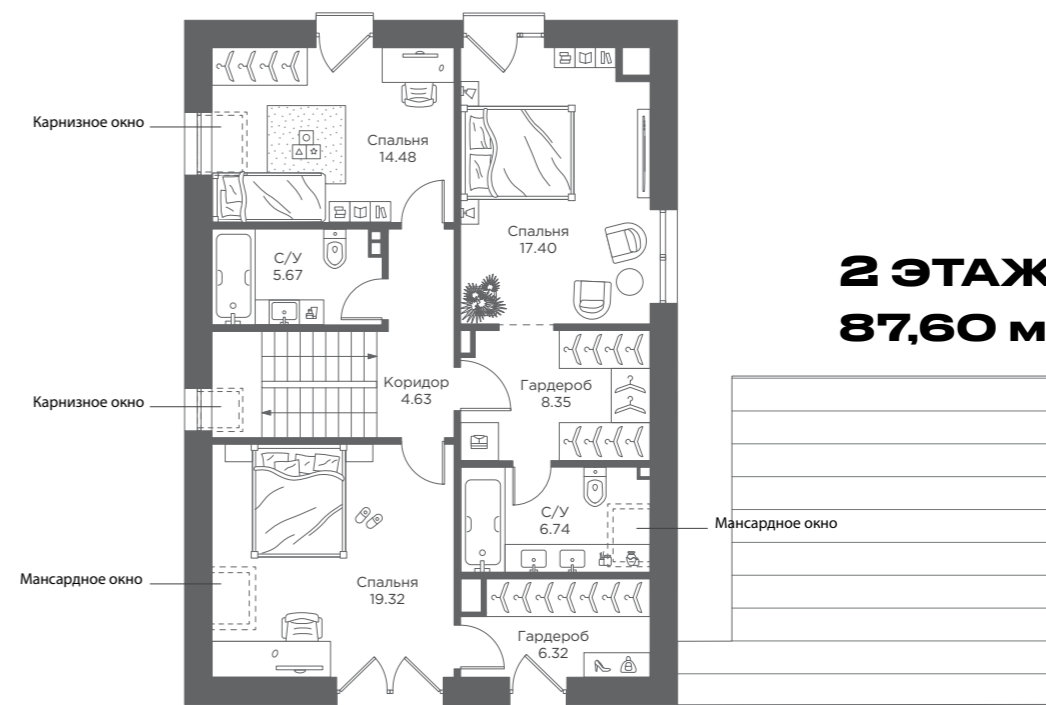


### ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ОПЦИИ

- Навес под автомобиль с подсветкой
- Терраса
- Камин
- Мансардное окно
- Мощение отмостки
- Мощение площадки под автомобиль
- Входная дверь премиум-класса
- Веранда



**1 ЭТАЖ**  
**91,10 м<sup>2</sup>**



**2 ЭТАЖ**  
**87,60 м<sup>2</sup>**

# ТИПЫ ДОМОВ

## РЕЙН

Полноводный Рейн, берущий своё начало в Альпах и протянувшийся по территории шести государств до Северного моря, дал название просторным домам площадью от 200 м<sup>2</sup>.

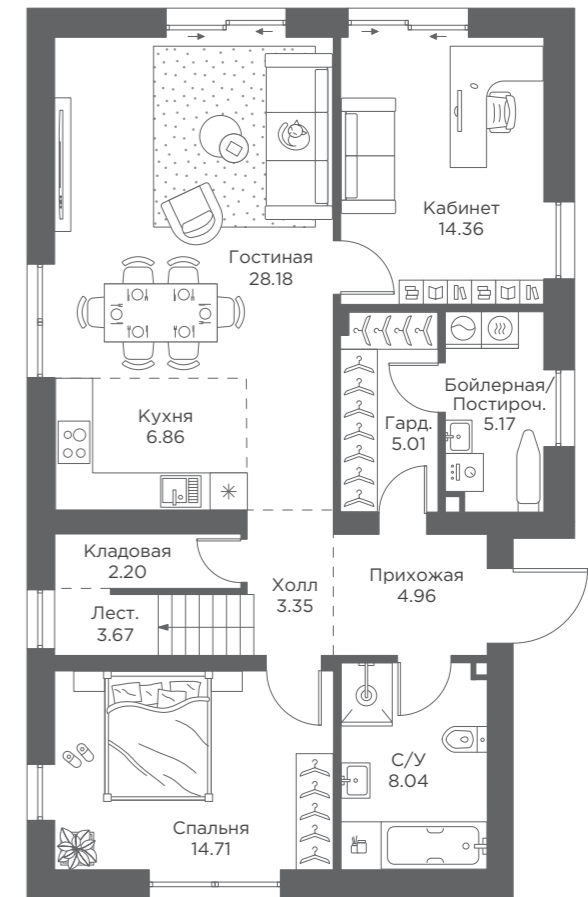
Правильные планировки этажей, большая площадь

помещений — даже вспомогательных, полный набор дополнительных опций — от устройства камина до мощения семейного парковочного места под навесом.



ПЛОЩАДЬ  
**204 м<sup>2</sup>**

**1 ЭТАЖ**  
**102,50 м<sup>2</sup>**



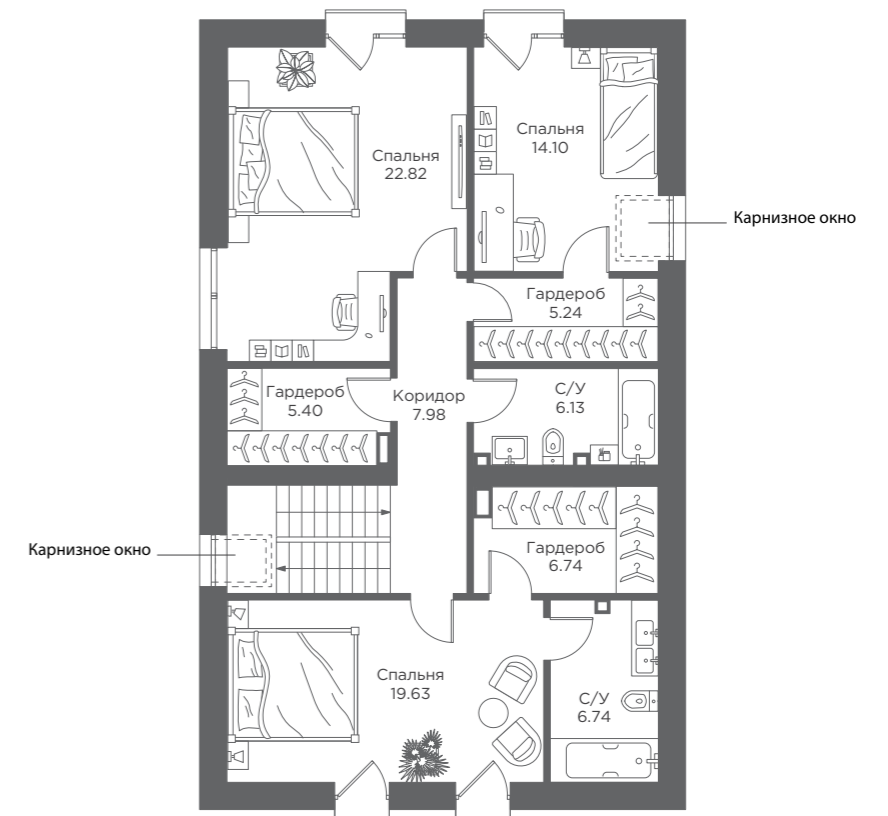
### 1 ЭТАЖ

- Просторная кухня-гостиная с выходом во двор (на террасу)
- Кабинет
- Гостиная спальня
- Отдельная гардеробная
- Бойлерная/Постирочная
- Кладовая
- Санузел

### 2 ЭТАЖ

- Мастер-спальня с собственным санузлом, гардеробной и двумя французскими балконами
- Спальня с отдельной гардеробной, французским балконом и карнизным окном
- Спальня с французским балконом
- Отдельная гардеробная
- Санузел

**2 ЭТАЖ**  
**101,50 м<sup>2</sup>**



# ТИПЫ ДОМОВ

## РЕЙН

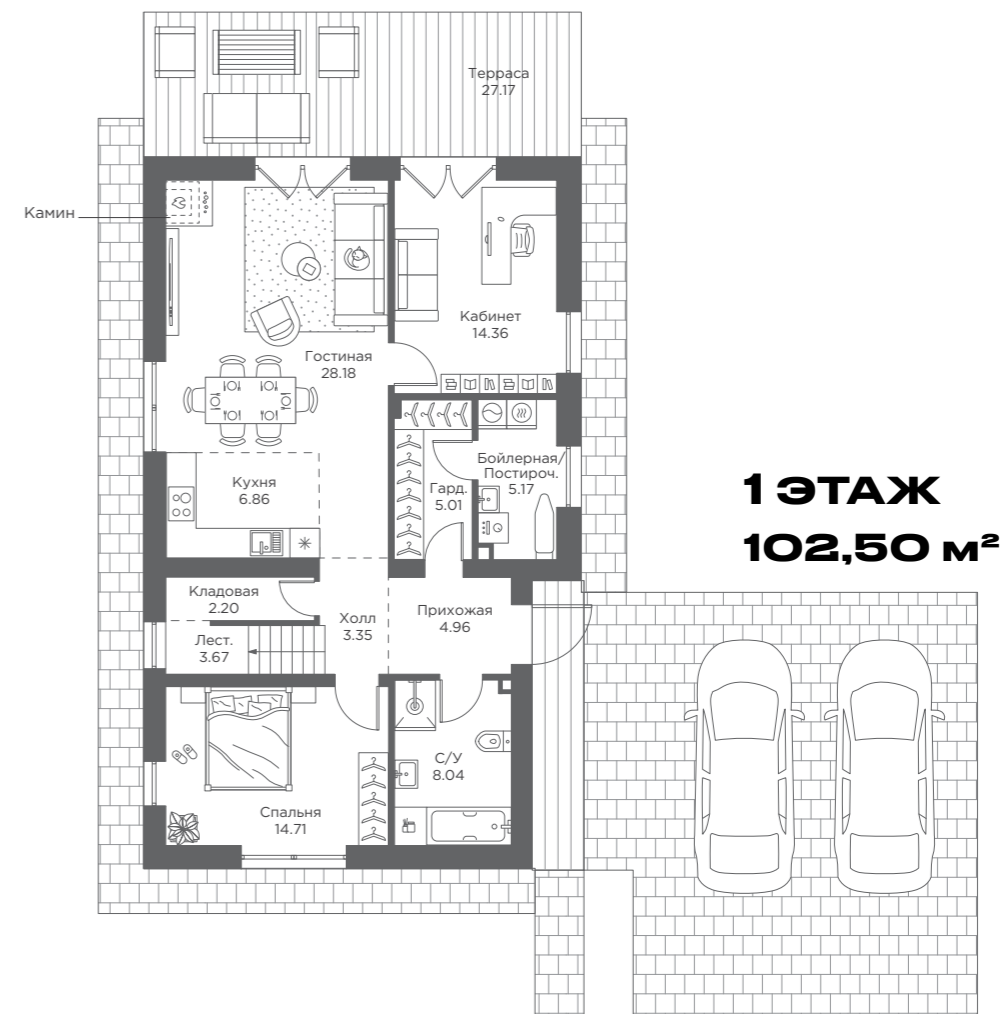
ПЛОЩАДЬ  
**231 м<sup>2</sup>**

ПЛОЩАДЬ ТЕРРАСЫ  
**27,20 м<sup>2</sup>**



### ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ОПЦИИ

- Навес под автомобиль с подсветкой
- Терраса
- Камин
- Мощение отмостки
- Мощение площадки под автомобиль
- Распашные двери для выхода на террасу
- Входная дверь премиум-класса
- Веранда



## О КОМПАНИИ



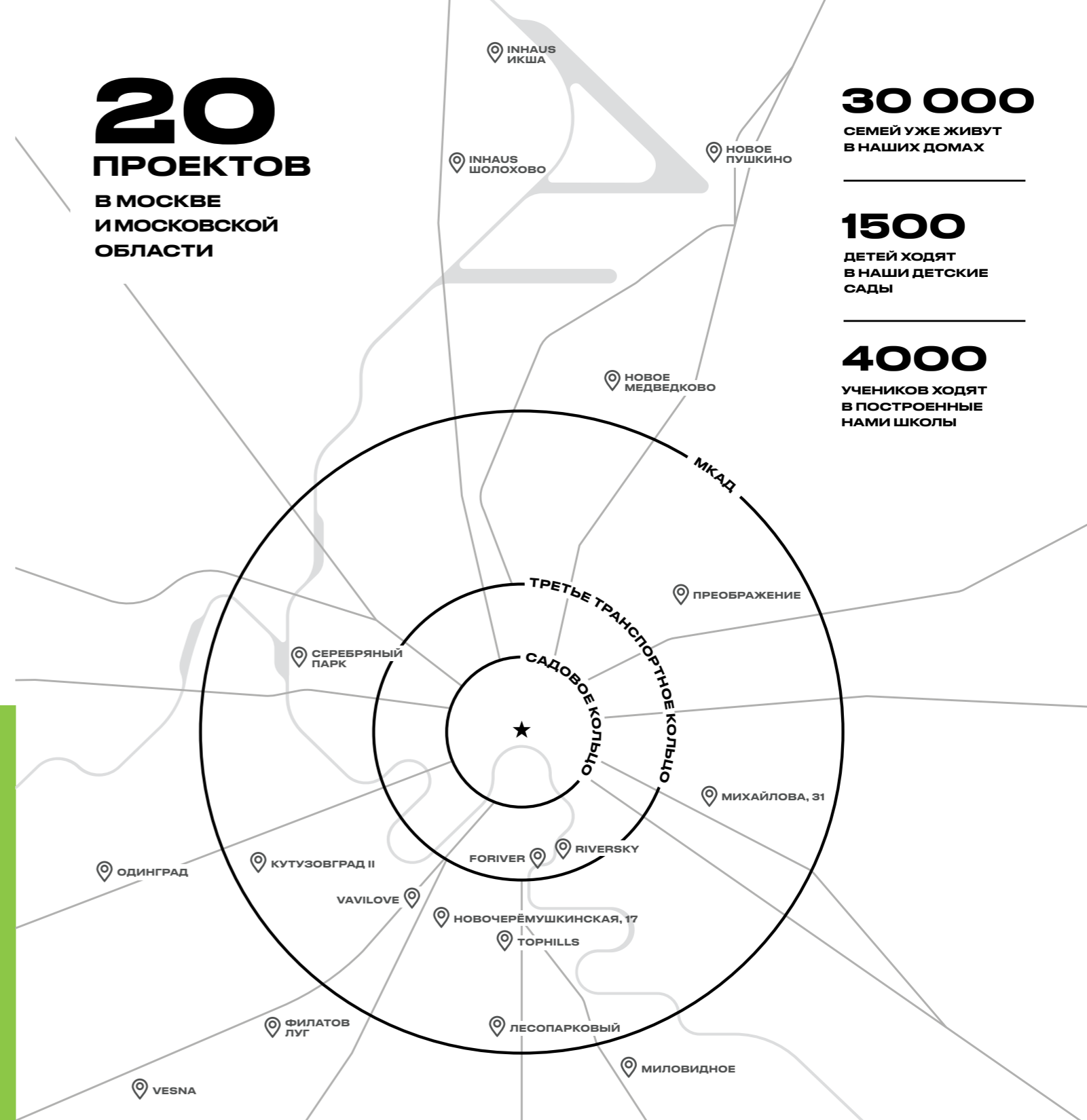
ГК «Инград» — один из ведущих девелоперов московского региона, входит в ТОП-10 застройщиков России. Группа компаний реализует проекты жилой недвижимости в лучших районах Москвы и развивающихся городах ближнего Подмосковья.

Компания построила 17 жилых комплексов с собственной коммерческой и социальной инфраструктурой: детские сады и школы, магазины, аптеки, спортивные объекты, кафе и рестораны — всё, что нужно для жизни в современном квартале.



## ДЕВЕЛОПЕР, КОТОРОМУ ДОВЕРЯЮТ

## 20 ПРОЕКТОВ В МОСКВЕ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



**30 000**  
СЕМЕЙ УЖЕ ЖИВУТ  
В НАШИХ ДОМАХ

**1500**  
ДЕТЕЙ ХОДЯТ  
В НАШИ ДЕТСКИЕ  
САДЫ

**4000**  
УЧЕНИКОВ ХОДЯТ  
В ПОСТРОЕННЫЕ  
НАМИ ШКОЛЫ

Загородная недвижимость — новое и перспективное направление для «Инград». Компания успешно реализует проекты «Мартемьяново» в подмосковной Апрелевке и «Солнечный берег» на берегу водохранилища Солнечное. В 25 км от МКАД по Дмитровскому шоссе компания реализует проект коттеджного поселка бизнес-класса INHAUS Икша. На территории 30 га будут построены 250 домов с собственной инфраструктурой в 100 метрах от Икшинского водохранилища.



# INHAUS ШОЛОХОВО

## ЗАГОРОДНЫЙ КВАРТАЛ

### ОФИС ПРОДАЖ КП «INHAUS ШОЛОХОВО»

Московская обл., Мытищинский р-н,  
дер. Шолохово, ул. Экодолье, стр. 2

Ежедневно с 9.00 до 21.00

### ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС ПРОДАЖ ГК INGRAD

Москва, ул. Краснопролетарская,  
д.2, корп.4

Ежедневно с 9.00 до 21.00



| +7 (495) 500-00-49

| INGRAD.RU

Информация, представленная в настоящей брошюре, носит исключительно информационный характер, никакая информация, материалы, опубликованные в ней, ни при каких условиях не являются публичной офертой, определяемой положениями статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Визуализации и планировки, представленные в настоящей брошюре, являются ориентировочными. Застройщик вправе вносить изменения в проектную документацию в соответствии с действующим законодательством.