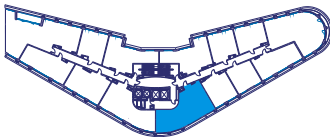


# Остров

На этаже



На генплане



## 3-комнатная квартира №453

Квартал	Остров 7
Корпус	7
Секция	2
Этаж	3
Площадь, м²	99,9
Высота потолков, м	3.12
Отделка	нет

Квартира продана

+7 495 153 90 52



OCTPOB.7

# НОВАЯ РЕАЛЬНОСТЬ: ОСТРОВ ОТ КОМПАНИИ ДОНСТРОЙ

Представьте, что вы живете там, где не работают законы и ограничения большого города.  
Где не нужно выбирать между полезным и приятным.  
Где есть все, чтобы жить по вашим правилам.

Представьте, что вы можете жить на острове.  
Прямо в Москве.

Шаг в одну сторону — и вы за штурвалом яхты.  
Шаг в другую сторону — и вы медитируете в парке.  
Еще шаг — и вы у себя в офисе.





## МЕСТО ВНЕ СРАВНЕНИЙ

**Вне суеты,  
рядом с центром**

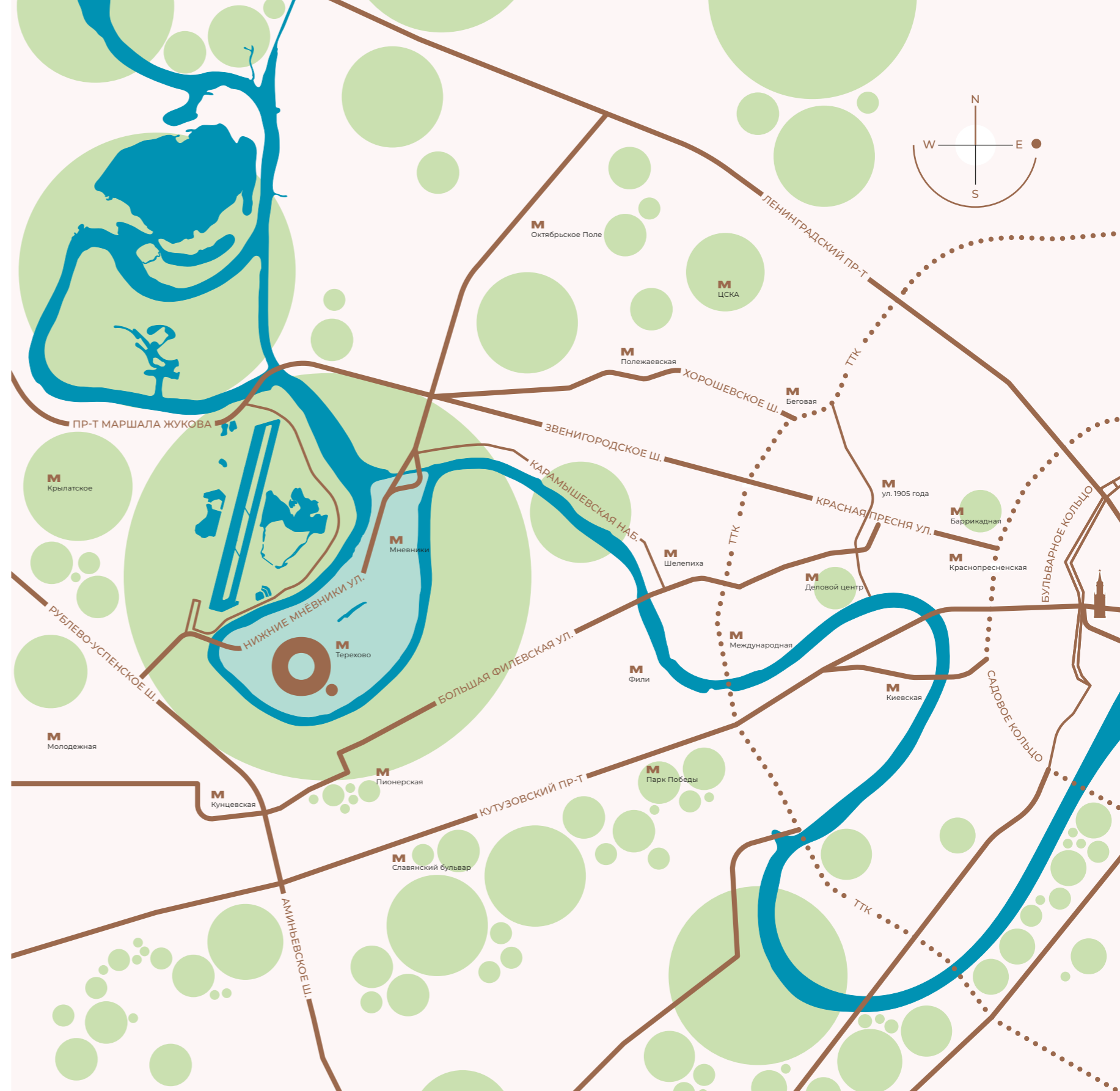
ОСТРОВ скрыт от остального города Москвой-рекой и природным парком «Москворецкий».

Но стоит пересечь реку, и вам рукой подать до исторического и делового центра столицы.

**2 минуты до парка «Фили»  
5 минут до парка «Крылатские холмы»  
10 минут до Суворовского парка**

На территории ОСТРОВА уже построена станция метро «Терехово». Она станет только вашей. Вашей и ваших соседей. Выехать за город? Это легко. Ведь неподалеку от ОСТРОВА находятся Рублево-Успенское и Новорижское шоссе.

**2 минуты до Рублевского шоссе  
16 минут до Садового кольца  
10 минут до «Москва-Сити»**





ВСЕ ДЛЯ ЖИЗНИ

- 1

Детский сад
- 2

Школа
- 3

Торговый центр
- 4

Бизнес-центр
- 5

Супермаркет, гастромакет
- 6

Магазин у дома
- 7

Салон интерьеров
- 8

Магазин одежды
- 9

Аптека
- 10

Магазин для животных
- 11

Студия цветов
- 11

Музыкальная академия
- 12

Ресторан, кафе, кофейня, пекарня
- 13

Гастропаб
- 14

Винотека, винный бар
- 15

Фуд-холл
- 16

Салон красоты, барбершоп
- 17

Медицинский центр
- 18

Почта
- 19

Банк
- 20

Химчистка
- 21

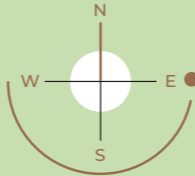
Дом быта
- 22

Пункт выдачи заказов
- 23

Автомойка
- 24

Пункт полиции
- 25

Площадка для выгула собак



Расположение и назначение объектов инфраструктуры — предварительное и может быть изменено.



ВСЕ ДЛЯ ОТДЫХА

- 1

Центр раннего физического развития

2

Физкультурно-оздоровительный комплекс

3

Площадки для волейбола, баскетбола, воркаута

4

Теннисный корт

5

Легкоатлетический манеж

6

Ледовая арена Т. Навки

7

Площадки для пляжных видов спорта

8

Центр керлинга

9

Академия хоккея А. Овечкина

10

Регби-центр

11

Спортивный комплекс

12

Центр водных видов спорта

13

Гребная база

14

Спортивный объект

15

Лыжная трасса

16

Фитнес и SPA
- 17

Ландшафтный парк

18

Лес качелей

19

Пляж

20

Священный лес

21

Парк собак

22

Сосновая аллея

23

Пикниковые аллеи

24

Сад камней

25

Арт-лес

26

Благоустроенная набережная

27

Плэйхаб

28

Большой пруд

29

Лес у пруда

30

Смотровая площадка

31

Центральный бульвар

32

Переход в парк «Фили»

33

Переход в спортивный кластер в Крылатском



Расположение и назначение объектов инфраструктуры – предварительное и может быть изменено.



# СЕДЬМОЙ КВАРТАЛ

В соседстве  
с природой



Квартал расположен между Центральным бульваром и речным побережьем, на границе заповедных заливных лугов.

Отсюда открываются великолепные виды на реку, парк Фили и бульвар.



Расположение и назначение объектов инфраструктуры – предварительное и может быть изменено.



# ГАРМОНИЧНЫЙ РИТМ ЖИЗНИ

## Луга, вода и спорт



Прямо от подъезда здесь начинаются маршруты прогулок по заповедным лугам и к реке, где можно отдохнуть у воды в семейной и дружеской компании.

А для активного отдыха рядом с кварталом есть площадки пляжных видов спорта, центр керлинга и гребная база.

Приятный и удобный бонус для семей с детьми: детский сад и школа расположены прямо на территории квартала.





Визуализации предварительные, возможны изменения.



# ПРИШЕДШИЕ ИЗ БУДУЩЕГО

**Футуризм  
в натуральной среде**



В седьмом квартале реализованы инновационные идеи организации пространства. Приподнятые над землей дома – словно корабли на зеленых волнах ОСТРОВА.

Большие подконсольные зоны добавляют территории простор и объем. А общественные террасы на крышах превращают дома в смотровые площадки с зонами для отдыха, общения, занятий спортом.





Визуализации предварительные, возможны изменения.



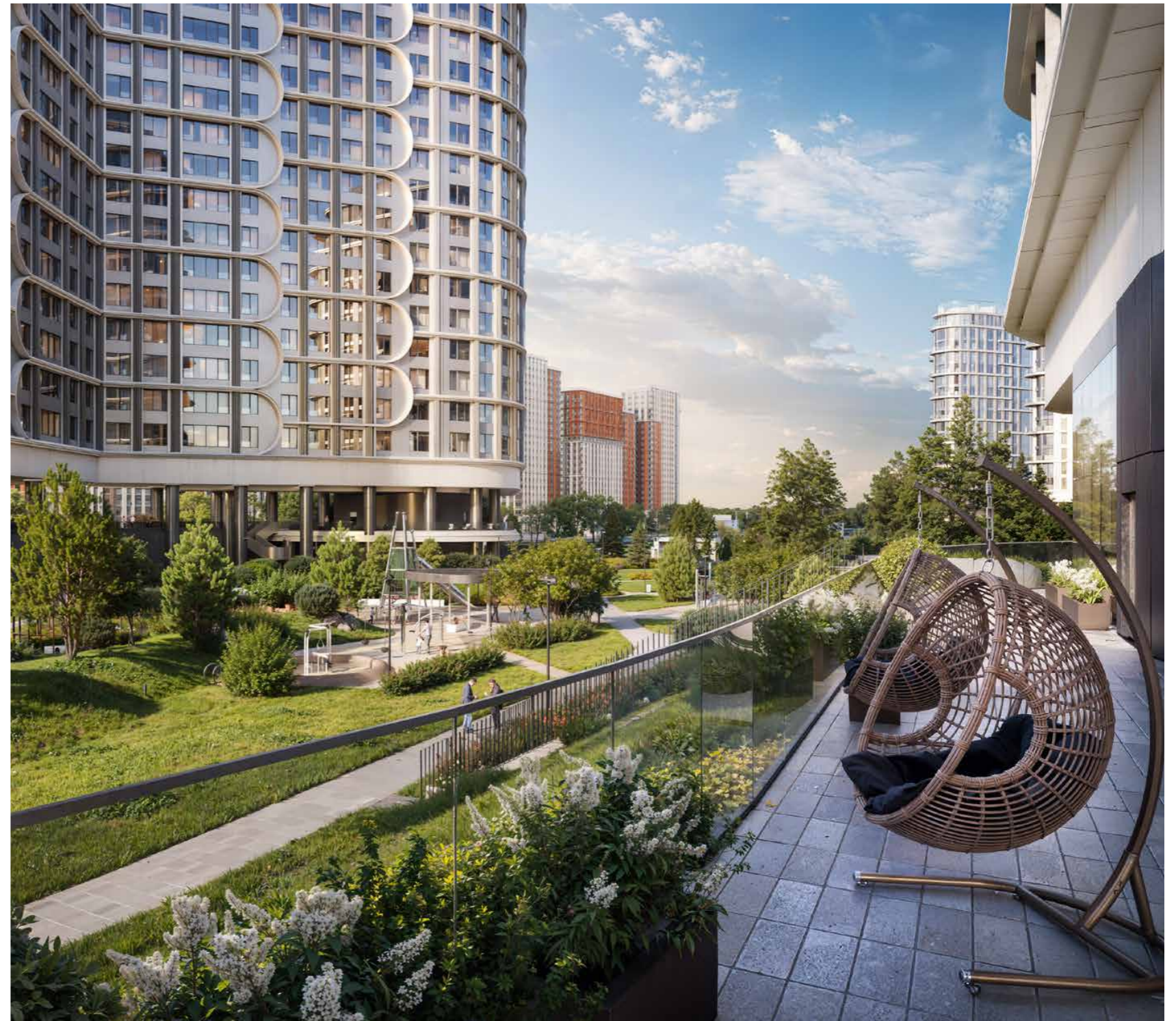
## ДВОР: ДВА УРОВНЯ ОТДЫХА

**Больше. Выше. Комфортнее**



Революционный подход к организации пространства делает двор по-настоящему уникальным. Для него создана особая, «двухэтажная» концепция благоустройства.

Рукотворный рельеф с зелеными холмами образует два парка – Верхний и Нижний, общей площадью 3,5 га. Здесь больше возможностей для отдыха и любимых занятий. Здесь усиливается ощущение загородной жизни в Москве.





# НИЖНИЙ ПАРК

Двор как «долина среди скал»



Удивительно контрастное ощущение – выйти из ультрасовременного дома в пространство, словно созданное самой природой.

Это нижний парк квартала - с черемуховым садом, хвойными и лиственными деревьями, кустарниками. Природная часть двора занимает более половины его площади.

Здесь есть для все для отдыха, детских игр, занятий спортом.

## 1 ярус двора

- 1 Детская площадка
- 2 Спортивная площадка
- 3 Зона отдыха
- 4 Площадки для подростков
- 5 Тарзанка
- 6 Тактильная тропа
- 7 Лаунж под консолью
- 8 Батуты
- 9 Патио
- 10 Домик на дереве



Расположение и назначение объектов инфраструктуры предварительное и может быть изменено.



# ВЕРХНИЙ ПАРК

## Двор как грандиозная терраса



Второй ярус двора – особая территория, словно парящая над землей на уровне второго этажа.

Сюда можно подняться по лестницам и живописным тропинкам из нижнего парка. Или выйти прямо из дома, со второго уровня лобби. И потренироваться, поиграть с детьми, поработать, или просто отдохнуть на лаунж-террасе. С видами на нижний парк квартала и центральный бульвар ОСТРОВА.

### 2 ярус двора

- 1 Детская площадка
- 2 Спортивная площадка
- 3 Лаунж
- 4 Коворкинг
- 5 Детский клуб
- 6 Фитнес рум
- 7 Пространство для подростков
- 8 Переговорная



- 9 Амфитеатр
- 10 Черемуховый сад
- 11 Хвойный лес
- 12 Дуб и цветочная поляна
- Вход в уровне 2-ого этажа

Расположение и назначение объектов инфраструктуры предварительное и может быть изменено.



## ЭФФЕКТНАЯ «ВИЗИТНАЯ КАРТОЧКА»

**Модный дизайн  
в сочетании с комфортом**



Двусветные дизайнерские лобби отличаются неповторимым стилем: легкие изогнутые линии интерьеров в гармонии с теплыми цветовыми гаммами и контрастными элементами декора. Здесь доминируют мотивы живой природы, солнечного света, бликов на воде.

Обилие простора и воздуха (потолки до 11 м) сочетается с высочайшим уровнем удобства – от стоек ресепшн до зон ожидания с мягкой мебелью.



Визуализации предварительные, возможны изменения.



## ВАШ ЗАКРЫТЫЙ КЛУБ

**Еще больше возможностей в пределах дома**

Понятие «дом» на ОСТРОВЕ – это не только ваша квартира, но и весь квартал. Пространство здесь организовано с учетом всех ваших потребностей.

Детский клуб подарит радость малышам, если погода мешает гулять во дворе.

Фитнес-рум избавит от поездок в город для занятий спортом.

Зона для делового общения позволит провести встречу с коллегами и партнерами.



Визуализации предварительные, возможны изменения.



Визуализации предварительные, возможны изменения.



## БОЛЬШЕ, ЧЕМ ПАРКИНГ

### Комфортные условия для парковки и хранения

Двухуровневый подземный паркинг на 1534 машиномест – не просто место для хранения автомобилей. Здесь продуманы все важнейшие детали комфорта:

- широкие машиноместа – для удобства парковки
- отдельные зоны хранения велосипедов – для любителей покататься на природе
- просторные кладовые помещения – для тех, кому удобнее оставить здесь скейтборд, сноуборд или автомобильный инвентарь
- машиноместа с возможностью установки систем зарядки электромобилей
- автомойка для идеального внешнего вида вашего автомобиля

Путь из паркинга в корпуса проходит через просторные лифтовые холлы с дизайнерской отделкой.





## КВАРТИРЫ

**Для любых  
предпочтений**



Функциональный и эргономичный бизнес-класс с потолками до 4 м. Или просторный премиум с потолками до 4,3 м. Или даже единственная квартира на этаже. В седьмом квартале представлен широкий выбор.

Для ценителей редких форматов предусмотрены лоты с террасами, окнами в ванных, возможностью установки камина.



Визуализации предварительные, возможны изменения.



## КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ

**Стиль, комфорт  
и качество «под ключ»**



Авторский дизайн проект выполнен в трендовом минималистичном стиле с акцентом на обилие пространства и воздуха.

Отделка представлена в различных вариантах комплектации: ТОП ПРЕМИУМ, ПРЕМИУМ И БИЗНЕС. Все опции включают высококласные материалы, итальянские кухни, европейскую бытовую технику, высококачественную сантехнику.

В опции ТОП ПРЕМИУМ предусмотрена функция «умный дом»: автоматическое управление отоплением, освещением, кондиционированием и пр.



Визуализации предварительные, возможны изменения.



# ВАШ ДОМ В ДЕТАЛЯХ

### УНИКАЛЬНЫЕ КВАРТИРЫ

- с окном в ванной
- с мастер спальней
- с террасами
- с возможностью установки камина
- с увеличенной высотой потолка
- одна квартира на этаже (в секции)

### ОТДЕЛКА

Квартиры передаются в состоянии:

- shell&core (без отделки), установлены приборы отопления, металлические входные двери квартир
- квартиры в корпусах 4 (секции 1 и 2) и 7 (секция 1) сдаются с чистовой отделкой

### СЕРВИС

- Консьерж-сервис 24/7
- Профессиональная управляющая компания, инженерный и обслуживающий персонал
- Система диспетчерского контроля инженерного оборудования

### ВХОДНЫЕ ГРУППЫ

- высота потолков – 4,7–11,00 м
- дизайнерская отделка
- ресепшн в центральных лобби
- мягкие зоны ожидания
- колясочные
- лапомойки
- постаматы для хранения доставок
- электронные почтовые ящики

### ПАРКИНГ

Двухуровневый подземный паркинг на 1540 машиномест

- возможность установки зарядных систем для электромобилей
- кладовые помещения
- места для хранения велосипедов
- автомойка

### КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ

7

### КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР

1 179

#### Премиум-класс

Корпус 1: 124  
Корпус 2: 124  
Корпус 3: 126  
Корпус 4: 115  
Корпус 5: 126  
Корпус 6: 115

#### Бизнес-класс

Корпус 7: 449

### СИСТЕМЫ КОМФОРТА

- Корп. 1-7 – центральное кондиционирование
- Корп. 1-6 – механическая приточно-вытяжная вентиляция
- Корп. 7 – механическая вытяжная вентиляция, регулируемые оконные клапаны

### ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Силовой трёхфазный кабель заводится в квартиру, устанавливается временный щит механизации

Расчетные нагрузки:

- 1-комнатные: 14 кВт
- 2-комнатные: 16 кВт
- 3-комнатные: 18 кВт
- 4-комнатные: 20 кВт
- 5-комнатные: 22 кВт
- Пентхаусы: 50 кВт
- Дополнительная мощность для квартир с террасой: + 5 кВт.

### КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ

19-21

Корпус 1, 2, 3, 4, 5, 6: 19 эт.  
Корпус 7: 21 эт.

### ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

2,9-4,3 м

#### Премиум-класс:

Квартиры с отделкой: 3,0-3,6 м  
Квартиры без отделки: 3,0-4,3 м

#### Бизнес-класс

Квартиры с отделкой: 2,9-3,3 м  
Квартиры без отделки 3,1-4,0 м

### СЛАБЫЕ ТОКИ

- Мультисервисная оптическая кабельная сеть, обеспечивающая высокоскоростной доступ в интернет, телефония, кабельное телевидение с возможностью просмотра большого количества телевизионных каналов в формате HD
- Входные группы, лифтовые холлы, паркинг и квартиры оснащены системой пожарной сигнализации, которая оповестит диспетчеров комплекса в случае задымления и покажет точное место происшествия
- Этажные коридоры оборудованы системой пожарной сигнализации, противодымной вентиляции и водяного пожаротушения
- Комплекс оснащен системой речевого оповещения о пожаре, которая предупредит жильцов, персонал и посетителей, а также озвучит информацию о чрезвычайных ситуациях, транслируемую МЧС РФ
- Система видеонаблюдения надежно обеспечивает защиту наружного периметра комплекса, въездов и выездов в подземный гараж, территории паркинга, входных групп и лифтовых холлов. Срок хранения видеозаписей – 30 суток
- Все квартиры жилого комплекса обеспечены видеодомофонной связью

### ЛИФТЫ

Лифты премиальных марок

### ПЛОЩАДИ КВАРТИР

44-378 м²

1-комн: 44–53 м²  
2-комн: 64–104 м²  
3-комн: 85–148 м²  
4-комн: 101–215 м²  
5-комн: 142–244 м²  
6-комн: 156–267 м²  
Пентхаусы: 180–378 м²

### ВЫСОТА ОКОН

2,10-3,40 м

Алюминиевый профиль

#### Премиум-класс:

Окна «в пол»  
Типовые этажи – 2,40 м  
Верхние этажи – до 3,40 м

#### Бизнес-класс

Высота подоконников ПВХ – 60 см  
Типовые этажи – 2,10 м  
Верхние этажи – 2,85 м

### БЕЗОПАСНОСТЬ

Территория внутреннего двора огорожена и охраняется системами видеонаблюдения. Домофонная видеосвязь с консьержем. Автоматизированный доступ на территорию

### ИНФРАСТРУКТУРА

- Детский клуб
- Фитнес рум
- Коворкинг
- Переговорная
- Пространство для подростков
- Лаунж
- Видовые общественные пространства на крышах: лаунжи, коворкинги, бары, кинотеатр, зоны для занятий йогой, качели, настольный футбол



# ШОУРУМ «ОСТРОВ»

Ул. Нижние Мнёвники, д. 9

пн-пт: 9:00 – 21:00  
сб-вс: 10:00 – 20:00

+7 495 153 90 52

ПОСТРОИТЬ МАРШРУТ



Информация, содержащаяся в настоящем буклете, носит условный характер и предназначена исключительно для предварительного ознакомления с объектом недвижимости. Данную информацию не следует рассматривать как договорные обязательства или гарантии. Готовые объекты могут отличаться от иллюстраций, представленных в буклете. За более подробной и актуальной информацией о проекте просим обращаться к представителям компании ДОНСТРОЙ по тел. +7 495 153 90 52. Все права защищены. ООО «ДОНСТРОЙ», 2024г.



Визуальные материалы представляют концепцию проекта, все решения  
и объекты инфраструктуры предварительные