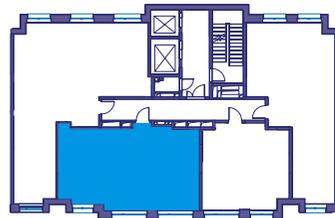


# Остров

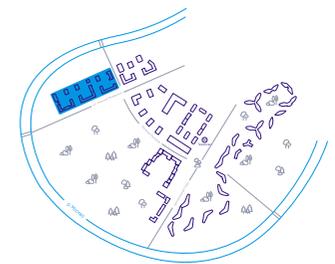
На этаже



В доме



На генплане



Река



ул. Нижние Мневники

## 2-комнатная квартира №553

Квартал	<b>Остров.4</b>
Корпус	<b>5</b>
Секция	<b>2</b>
Этаж	<b>12</b>
Площадь, м <sup>2</sup>	<b>62.8</b>
Высота потолков, м	<b>3.48</b>
Отделка	<b>есть</b>

**Квартира продана**

**+7 495 153 90 52**

**ДОНСТРОЙ** 30 лет

[donstroy.moscow](https://donstroy.moscow)



OCTPOB.4

# 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**

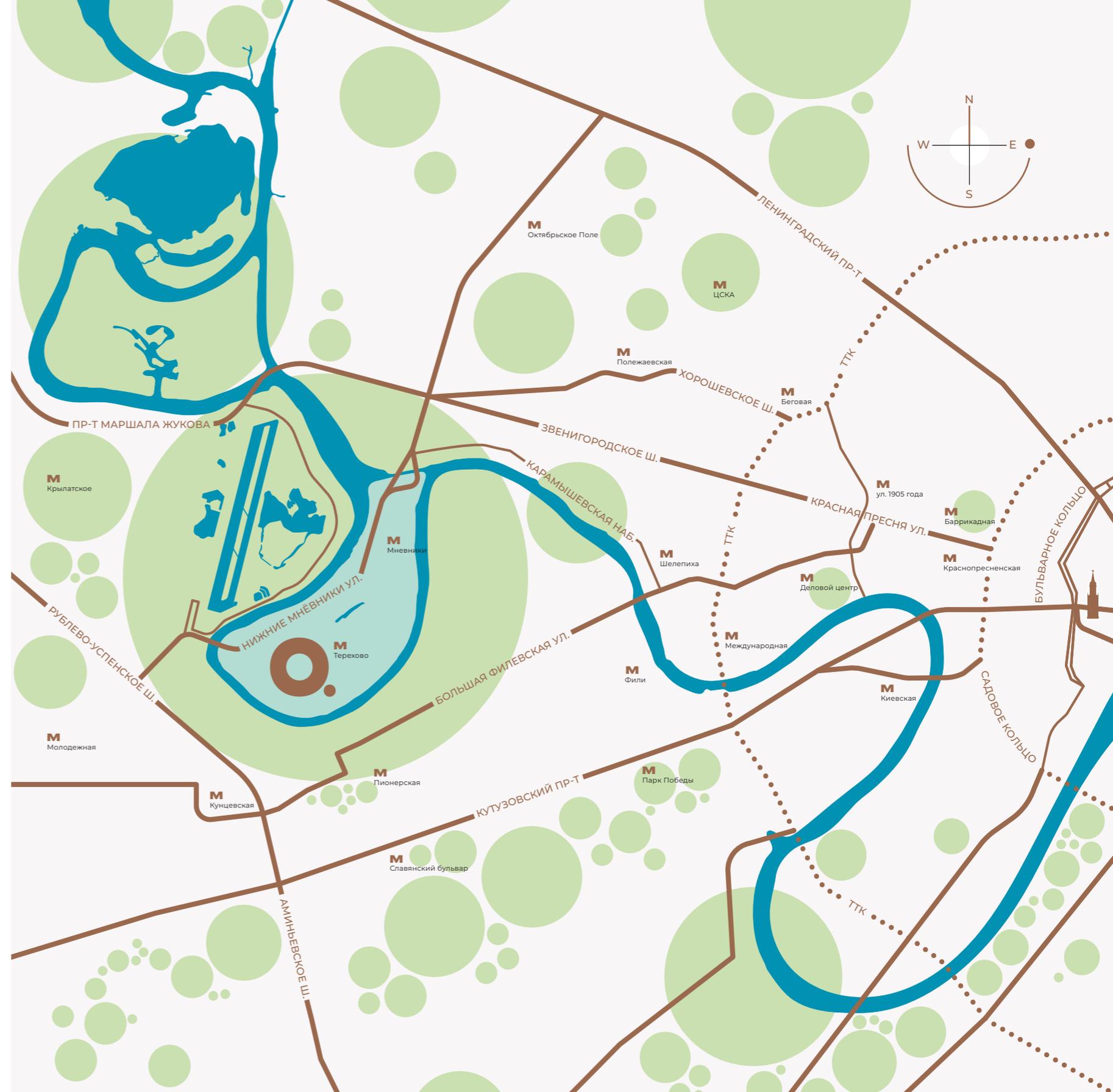
ОСТРОВ скрыт от остального города Москвой-рекой и природным парком «Москворецкий».

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»**





# ВСЁ ДЛЯ ЖИЗНИ

- |                                     |                              |
|-------------------------------------|------------------------------|
| 1 Детский сад                       | 16 Салон красоты, барбершоп  |
| 2 Школа                             | 17 Медицинский центр         |
| 3 Торговый центр                    | 18 Почта                     |
| 4 Бизнес-центр                      | 19 Банк                      |
| 5 Супермаркет, гастромакет          | 20 Химчистка                 |
| 6 Магазин у дома                    | 21 Дом быта                  |
| 7 Салон интерьеров                  | 22 Пункт выдачи заказов      |
| 8 Магазин одежды                    | 23 Автомойка                 |
| 9 Аптека                            | 24 Пункт полиции             |
| 10 Магазин для животных             | 25 Площадка для выгула собак |
| 11 Студия цветов                    |                              |
| 11 Музыкальная академия             |                              |
| 12 Ресторан, кафе, кофейня, пекарня |                              |
| 13 Гастропаб                        |                              |
| 14 Винотека, винный бар             |                              |
| 15 Фуд-холл                         |                              |





# ВСЁ ДЛЯ ОТДЫХА

- |  |  |
|--|--|
| 1 Центр раннего физического развития           | 17 Ландшафтный парк                          |
| 2 Физкультурно-оздоровительный комплекс        | 18 Лес качелей                               |
| 3 Площадки для волейбола, баскетбола, воркаута | 19 пляж                                      |
| 4 Теннисный корт                               | 20 Светящийся лес                            |
| 5 Легкоатлетический манеж                      | 21 Парк собак                                |
| 6 Ледовая арена Т. Навки                       | 22 Сосновая аллея                            |
| 7 Площадки для пляжных видов спорта            | 23 Пикниковые аллеи                          |
| 8 Центр керлинга                               | 24 Сад камней                                |
| 9 Академия хоккея А. Овечкина                  | 25 Арт-лес                                   |
| 10 Регби-центр                                 | 26 Благоустроенная набережная                |
| 11 Спортивный комплекс                         | 27 Плэйхаб                                   |
| 12 Центр водных видов спорта                   | 28 Большой пруд                              |
| 13 Гребная база                                | 29 Лес у пруда                               |
| 14 Спортивный объект                           | 30 Смотровая площадка                        |
| 15 Лыжная трасса                               | 31 Центральный бульвар                       |
| 16 Фитнес и SPA                                | 32 Переход в парк «Фили»                     |
|  | 33 Переход в спортивный кластер в Крылатском |

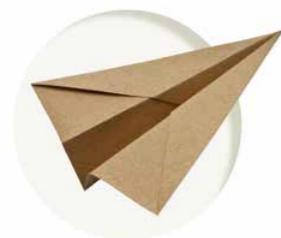


Расположение и назначение объектов инфраструктуры — предварительное и может быть изменено.



## ЧЕТВЕРТЫЙ КВАРТАЛ

Из подъезда –  
на побережье



Корпуса расположены на западном берегу ОСТРОВА,  
прямо у реки.  
Отсюда открываются великолепные виды  
на Крылатское, Гребной канал, Суворовский  
парк и живописную природу речной поймы.

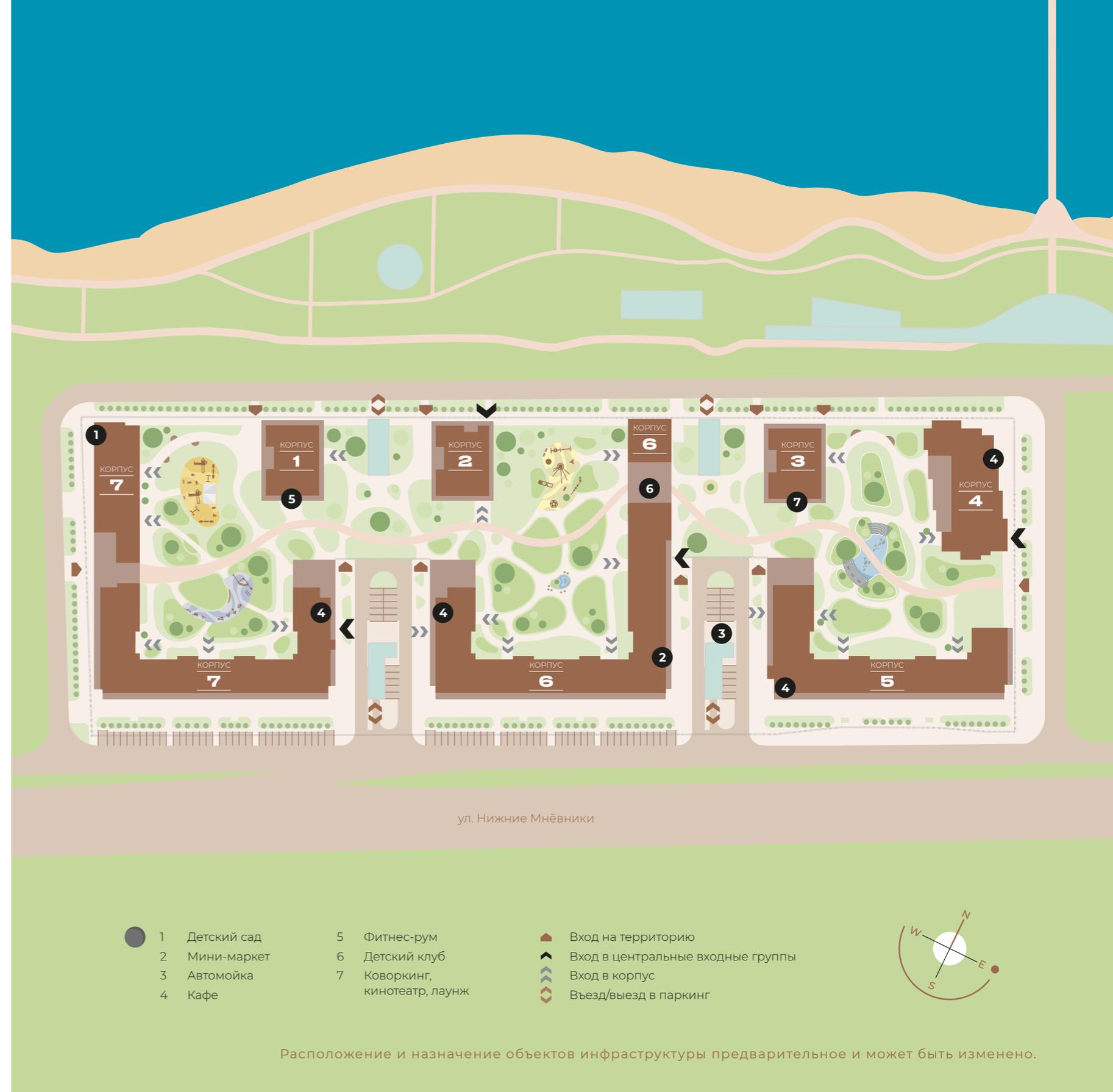


# ДОМА У ВОДЫ

## Окна во всю реку



Замечательная особенность квартала: большинство квартир обращено окнами на речные и парковые пейзажи. А прямой выход к реке так же удобно устроен для второй линии, как и для первой.



- |               |                               |                                   |
|---------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| 1 Детский сад | 5 Фитнес-рум                  | Вход на территорию                |
| 2 Мини-маркет | 6 Детский клуб                | Вход в центральные входные группы |
| 3 Автомойка   | 7 Коворкинг, кинотеатр, лаунж | Вход в корпус                     |
| 4 Кафе        |                               | Въезд/выезд в паркинг             |

Расположение и назначение объектов инфраструктуры предварительное и может быть изменено.



ДЕТСКИЙ

Визуализации предварительные, возможны изменения.



## КВАРТАЛ ВИТАЛЬНОЙ ЭНЕРГИИ

Позитивный  
настрой 24/7



Свежесть речного бриза, чистый воздух и тишина заповедников дарят прекрасное настроение и энергию для активной жизни. Четвертый квартал ОСТРОВА создан, чтобы наполнять каждый ваш день положительными эмоциями.

Динамичная архитектура домов, большие площади остекления, распахнутые на разные стороны света квартиры, уникальная идея двора - здесь все устроено для легкой и радостной жизни.





Визуализации предварительные, возможны изменения.



## ТРИ ПАРКА ВО ДВОРЕ

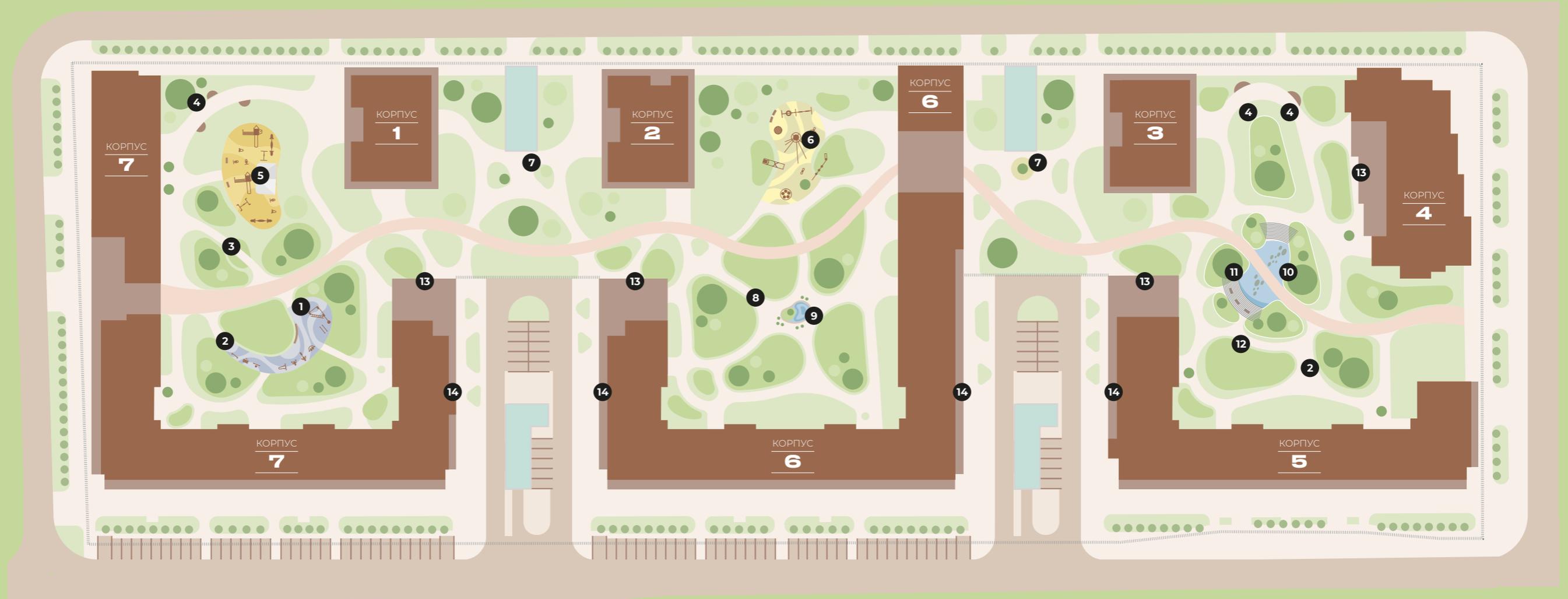
**Здесь можно  
провести целый день**



Получать удовольствие от каждого момента жизни даже в собственном дворе? На ОСТРОВЕ это не просто реальность, а концепция благоустройства.

Двор четвертого квартала – это три тематических парка, в которых есть все, что нужно и для активного, и для спокойного отдыха, и для общения. Двор устроен так, чтобы жители любого возраста могли выбрать занятие по своему настроению. В любое время года.





- |                                      |                                  |   |                             |
|--------------------------------------|----------------------------------|---|-----------------------------|
| 1 Спортивная площадка                | 5 Игровая площадка детского сада | 9 Площадь с фонтаном                              | 13 Лаунж-зоны под консолями |
| 2 Тренажерная зона «легких нагрузок» | 6 Детская игровая площадка       | 10 «Дождевой сад» с перголами и скамьями-качелями | 14 Welcome-зоны с кафе      |
| 3 Атракцион «Вращающийся камень»     | 7 Арт-сады со скульптурами       | 11 Тропа «По камушкам»                            |                             |
| 4 Площадки для тихого отдыха         | 8 Атракцион «Стеклянная призма»  | 12 Зона настольных игр                            |                             |



## ЖИЗНЬ В ВАШЕМ СТИЛЕ

### Лучшие тренды благоустройства



У каждой из частей двора – своя специфика и атмосфера:

**Актив-парк** со спортивными площадками для всех возрастов, зонированными друг от друга.

**Паблик-парк** с событийной площадью, фонтаном и детской игровой площадкой.

**Релакс-парк** для тихого отдыха у воды, в тенистом саду или под перголами.

За счет сквозных арок домов три пространства объединены в общую территорию для прогулок. А благодаря ландшафтному озеленению (57% площади) двор сохраняет приватность. При этом он открыт в сторону реки, что усиливает ощущение природы прямо у дома.





Визуализации предварительные, возможны изменения.



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.

В Лобби-клубе ОСТРОВА продуманы малейшие детали комфортной жизни – от частных зон для общения до пик-пойнта для доставки и хранения онлайн-заказов.





## ЛОББИ-КЛУБ: ФИТНЕС-РУМ

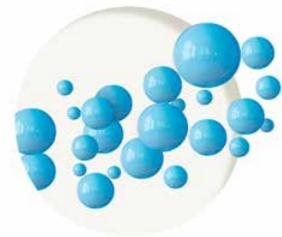


Вам не придется покидать квартал для поездки или долгой прогулки в фитнес-центр. Достаточно спуститься на первый этаж, в собственный фитнес-рум. Здесь вас ждет спокойная приватная атмосфера и тренажеры от ведущих производителей.

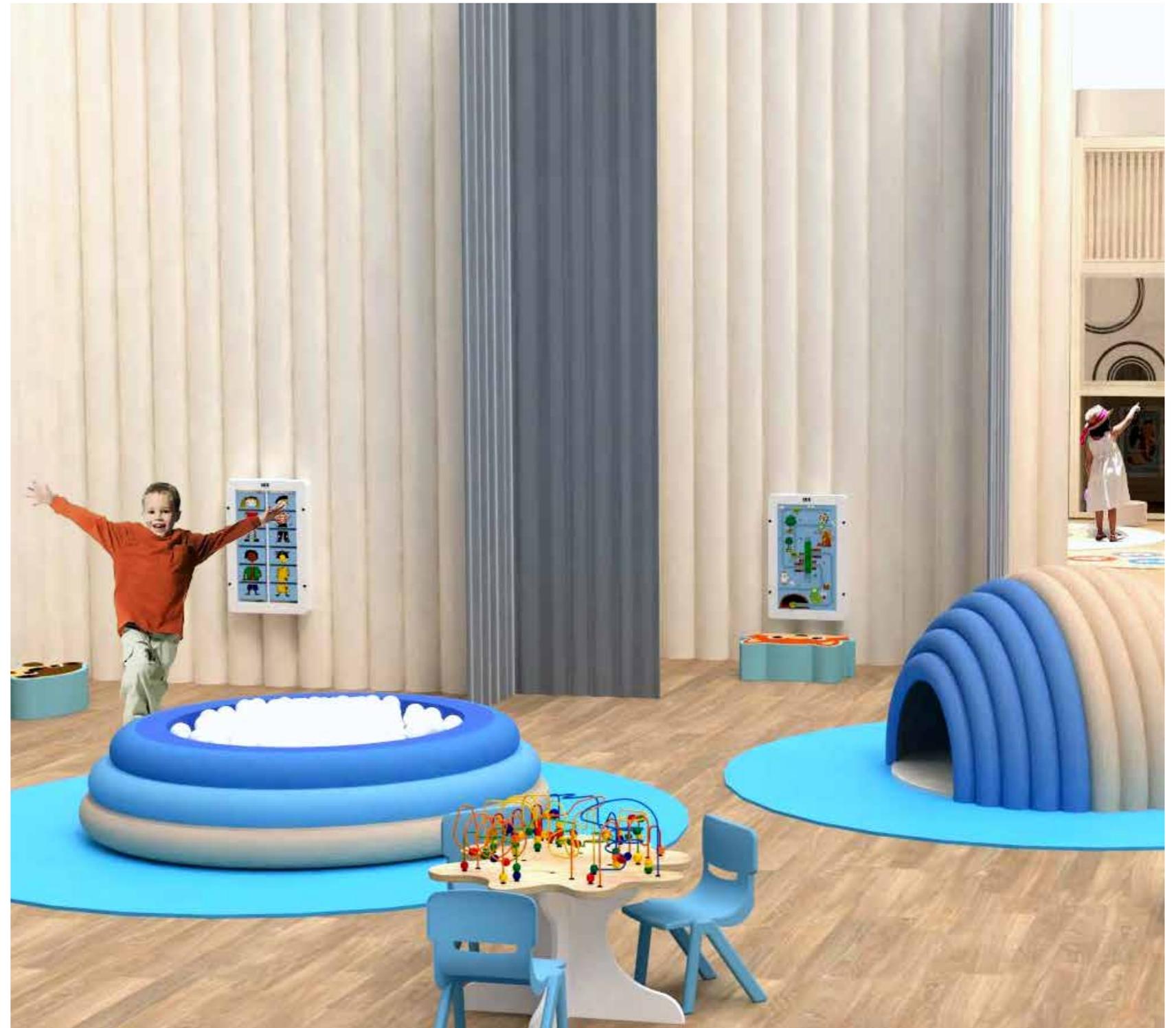




## ЛОББИ-КЛУБ: ДЕТСКИЕ ИГРОВЫЕ КОМНАТЫ



У ваших детей на ОСТРОВЕ есть собственное пространство для игр, знакомства и общения с ровесниками - в квартале оборудован детский клуб с игровыми комнатами, разделенными по возрастам (3-7 лет и 7-12 лет).

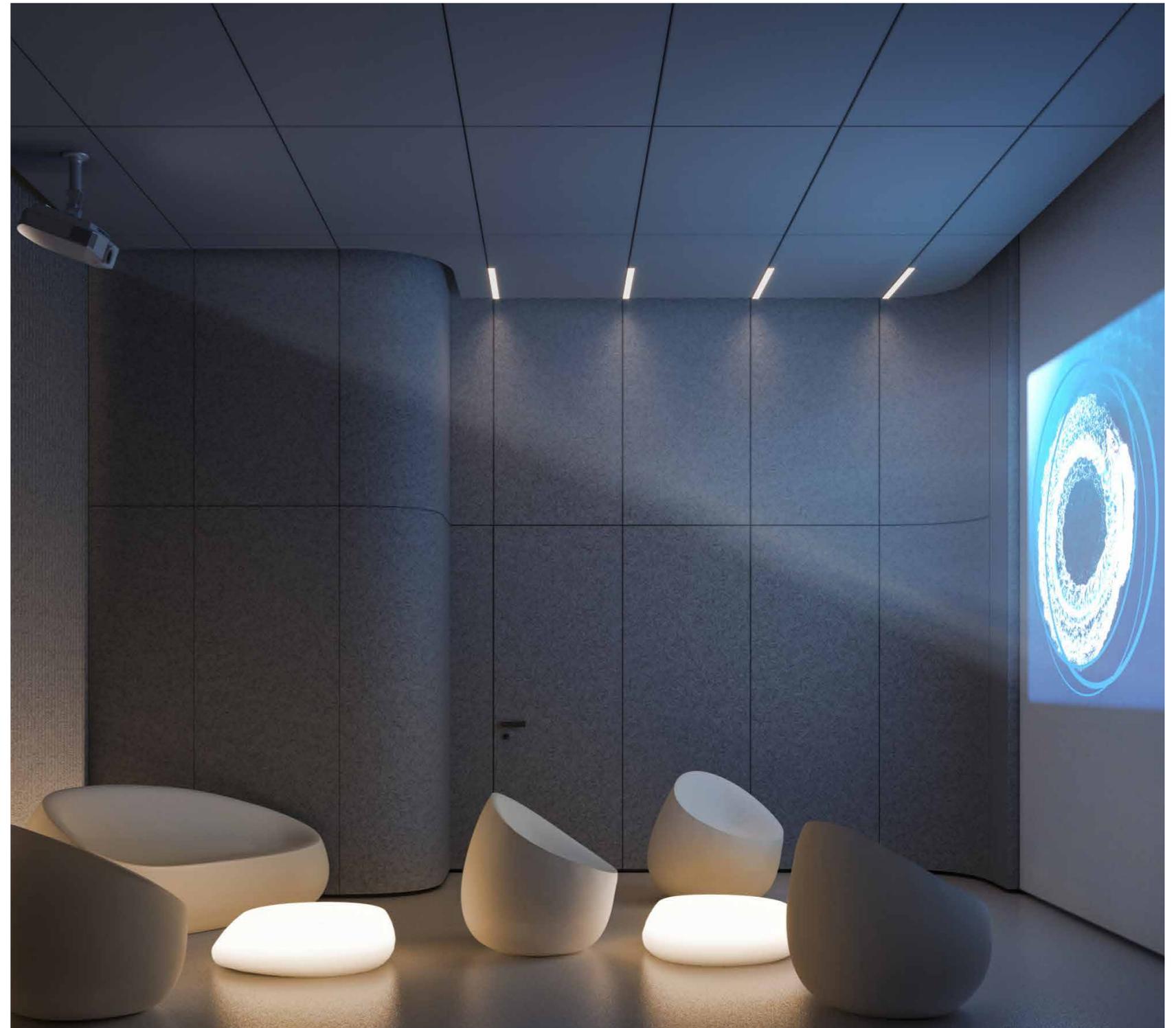




## ЛОББИ-КЛУБ: КИНОТЕАТР



Вы можете смотреть любимые фильмы в узком семейном и дружеском кругу, в уютной обстановке. Для этого в квартале предусмотрен кинотеатр – с удобной мебелью и высококачественным оборудованием.





## ЛОББИ-КЛУБ: ЗОНА ДЛЯ ДЕЛОВОГО ОБЩЕНИЯ



Важные переговоры или рабочую встречу с коллегами вы можете организовать, не покидая квартала, а лишь спустившись на первый этаж. Здесь устроены особые пространства для комфортного и продуктивного делового общения.





## ДЛЯ АВТОМОБИЛЕЙ И НЕ ТОЛЬКО

### Комфортные условия для парковки и хранения

Двухуровневый подземный паркинг на 1501 машиноместо – это не просто пространство 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 – для экологов и водителей Tesla
- мойка колес при въезде – для поддержания чистоты и премиальной атмосферы в паркинге.

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





## КВАРТИРЫ

**Для особенной жизни  
в особенном месте**



Любая квартира в четвертом квартале ОСТРОВА наполнит жизнь новыми позитивными ощущениями.

Продуманные планировки для удобства, высокие потолки для простора, широкоформатные окна «в пол» для света – впустите в жизнь самые яркие эмоции!

Цените эксклюзив? Для вас предусмотрены редкие лоты: с террасами на две стороны света, лоджиями, угловым остеклением, окнами в ванной, и даже с возможностью установить камин.





## КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ

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



Пятый корпус квартала полностью отведен под квартиры с финишной отделкой.

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

В отделке использованы высококлассные материалы: натуральная паркетная доска, керамогранит с системой «теплого пола», экологически безопасная краска, надежные двери.

На кухнях установлены премиальные итальянские гарнитуры Snaidero со встроенной бытовой техникой ведущих европейских брендов. Ванные комнаты укомплектованы высококачественной сантехникой и встроенной мебелью.





## ВАШ ДОМ В ДЕТАЛЯХ

### УНИКАЛЬНЫЕ КВАРТИРЫ

- С окном в ванной
- С мастер-спальней
- С возможностью установки камина
- С окном в ванной
- С угловым остеклением
- С увеличенной высотой потолка

### ОТДЕЛКА

- Квартиры передаются в состоянии:
- shell&core (без отделки), установлены приборы отопления, металлические входные двери квартир
  - все квартиры в 5 корпусе сдаются с чистовой отделкой

### ЛИФТЫ

Лифты премиальных марок

### ПАРКИНГ

- Двухуровневый подземный паркинг на 1501 машиноместо
- площадь машиноместа 2,6x5,3 м, площадь увеличенного машиноместа 3x6 м
  - кладовые помещения
  - места для хранения велосипедов
  - возможность установки зарядных систем для электромобилей
  - мойка автомобилей

### ВХОДНЫЕ ГРУППЫ

- Высота потолка до 5,2 м
- Дизайнерская отделка
  - Ресепшен в центральных лобби
  - Мягкие зоны ожидания
  - Постаматы для хранения интернет-заказов
  - Помещения для хранения детских колясок и мытья лап домашних питомцев

### КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ

## 7

- Корпус 1: 116
- Корпус 2: 94
- Корпус 3: 78
- Корпус 4: 180
- Корпус 5: 241
- Корпус 6: 349
- Корпус 7: 368

### КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР

## 1426

### СИСТЕМЫ КОМФОРТА

- корпус 1, 2, 3, 4: центральное кондиционирование, механическая приточно-вытяжная вентиляция
- корпуса 5, 6, 7: механическая вытяжная, естественная приточная вентиляция (клапаны в окнах)

### ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

- Силовой трёхфазный кабель заводится в квартиру, устанавливается временный щит механизации
- Расчетные нагрузки:
- студии—12 кВт;
  - 1-комнатные—14 кВт
  - 2-комнатные—16 кВт
  - 3-комнатные—18 кВт
  - 4-комнатные—20 кВт
  - 5-комнатные—22 кВт
  - пентхаусы—50 кВт
  - квартиры с террасами – предусмотрена дополнительная мощность +5 кВт

### КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ

## 9-21

- Корпуса 1, 2, 3, 4: 21 эт.
- Корпуса 5: 11–13 эт.
- Корпус 6: 9–13 эт.
- Корпуса 7: 10–16 эт.

### ВЫСОТА ПОТОЛКОВ\*

## 3,25-4,0 м

- Типовые этажи – 3,25 м
- Верхние этажи:
- Корпус 1, 2, 3 – 4,0 м
- Корпус 5, 6, 7 – 3,55 м

\* высота по бетонным поверхностям

### СЛАБЫЕ ТОКИ

- Высокоскоростной доступ в интернет
- 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

### ВЫСОТА ОКОН

## 2,1-2,55 м

- Корпуса 1, 2, 3, 5, 6, 7 - 2,1–2,25 м,
- Корпус 4 и пентхаусы: остекление «в пол»
- Окна и двери, выходящие на балконы и лоджии, остекление «в пол»
- Высота подоконников – 60 см
- Алюминиевый профиль

### ПЛОЩАДИ КВАРТИР

## 28-250 м<sup>2</sup>

- студии: 28–30 м<sup>2</sup>
- 1-комн.: 35–45 м<sup>2</sup>
- 2-комн.: 55–85 м<sup>2</sup>
- 3-комн.: 75–120 м<sup>2</sup>
- 4-комн.: 113–135 м<sup>2</sup>
- 5-комн.: 120–173 м<sup>2</sup>
- Пентхаусы: 230–250 м<sup>2</sup>

### БЕЗОПАСНОСТЬ

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

### ИНФРАСТРУКТУРА

- Детский клуб
- Фитнес-рум
- Комьюнити-клуб: коворкинг, лаундж, кинотеатр
- Магазины, кафе

### СЕРВИС

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



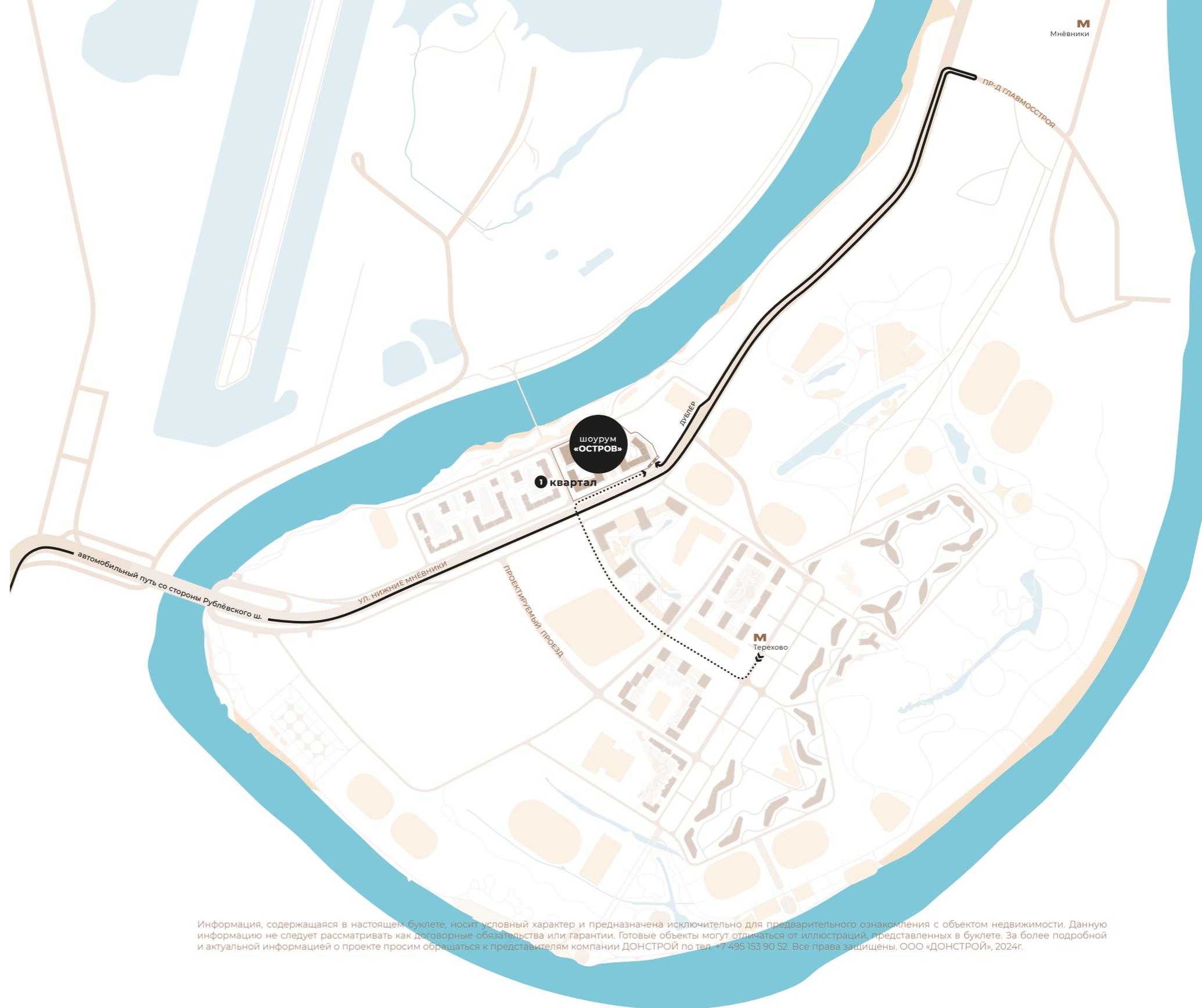
# ШОУРУМ «ОСТРОВ»

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.

ДОНСТРОЙ  
DONSTROY.COM