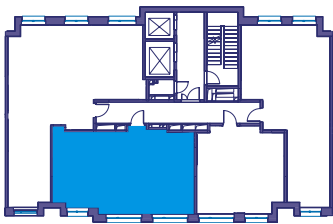
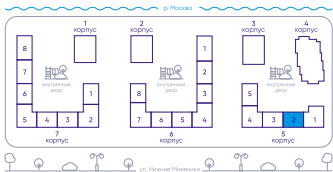


Остров

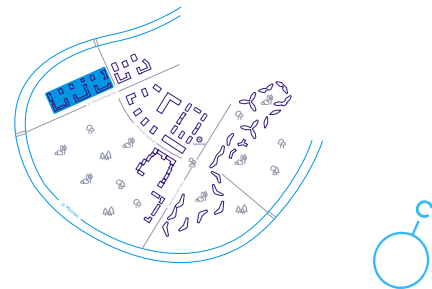
На этаже



В доме



На генплане



Река



ул. Нижние Мневники

2-комнатная  
квартира №553

Квартал	Остров.4
Корпус	5
Секция	2
Этаж	12
Площадь, м²	62.8
Высота потолков, м	3.48
Отделка	есть

Квартира продана

+7 495 153 90 52



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**

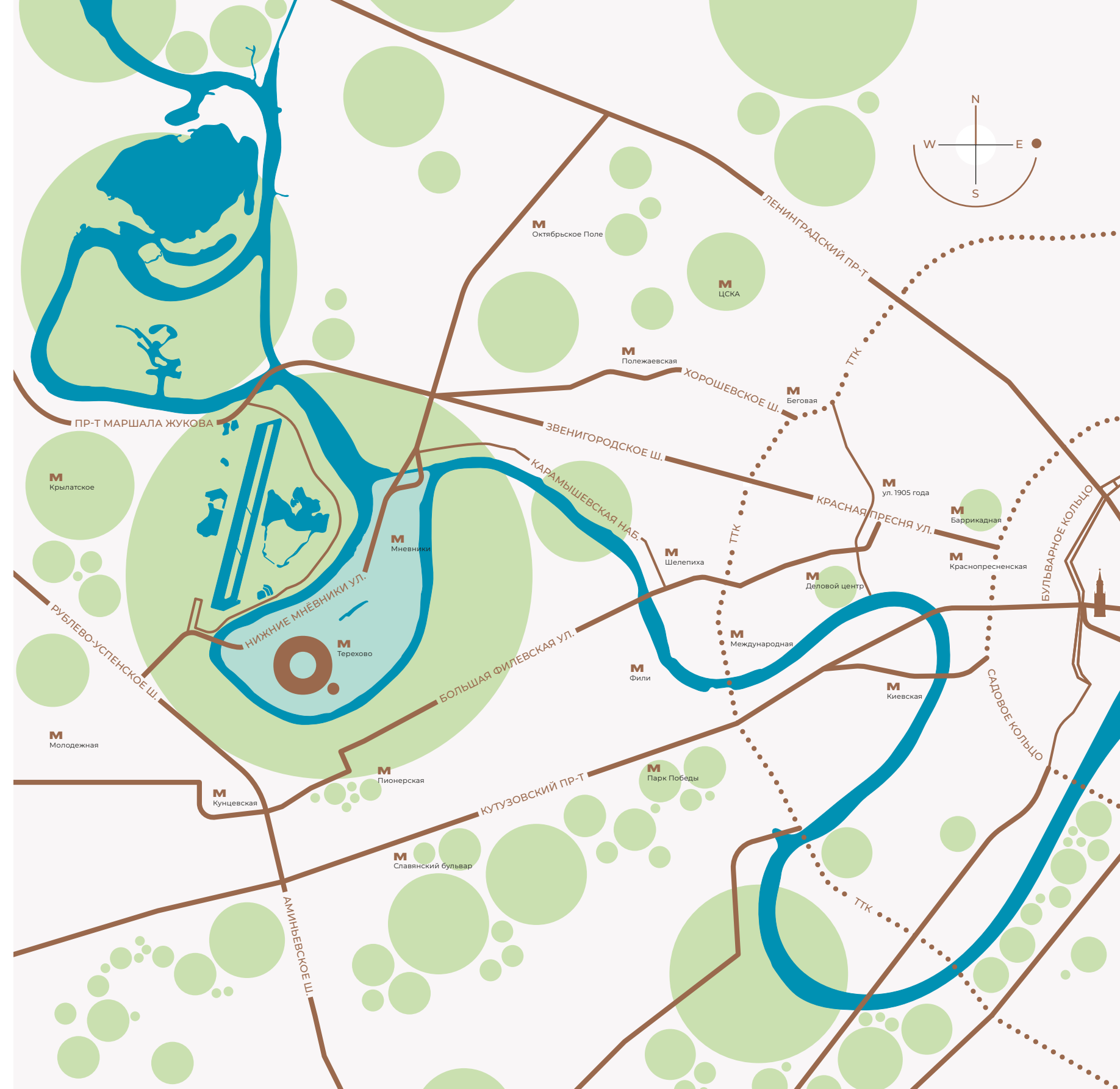
ОСТРОВ скрыт от остального города Москвой-рекой и природным парком «Москворецкий».

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
- 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.



ВСЁ 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.



# 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.







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.





Визуализации предварительные, возможны изменения.





## ТРИ ПАРКА ВО ДВОРЕ

**Здесь можно  
провести целый день**



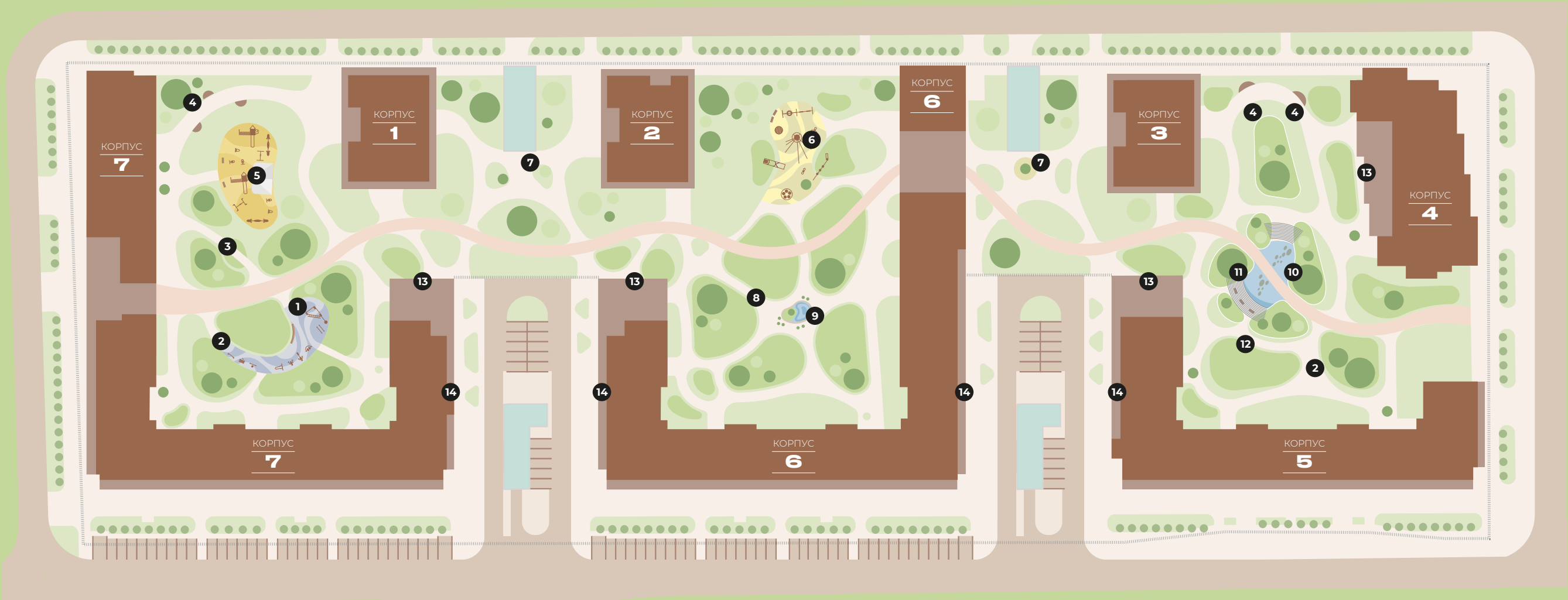
Получать удовольствие от каждого момента жизни даже в собственном дворе? На ОСТРОВЕ это не просто реальность, а концепция благоустройства.

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.



Визуализации предварительные, возможны изменения.





- |                                      |                                  |   |                             |
|--------------------------------------|----------------------------------|---|-----------------------------|
| 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                            |                             |

Расположение и назначение объектов инфраструктуры предварительное и может быть изменено.





# 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.





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.



Визуализации предварительные, возможны изменения.





## ЛОББИ-КЛУБ: ФИТНЕС-РУМ



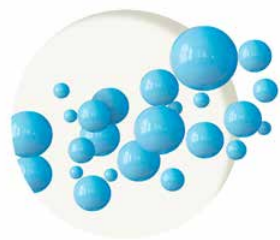
Вам не придется покидать квартал для поездки или долгой прогулки в фитнес-центр. Достаточно спуститься на первый этаж, в собственный фитнес-рум. Здесь вас ждет спокойная приватная атмосфера и тренажеры от ведущих производителей.



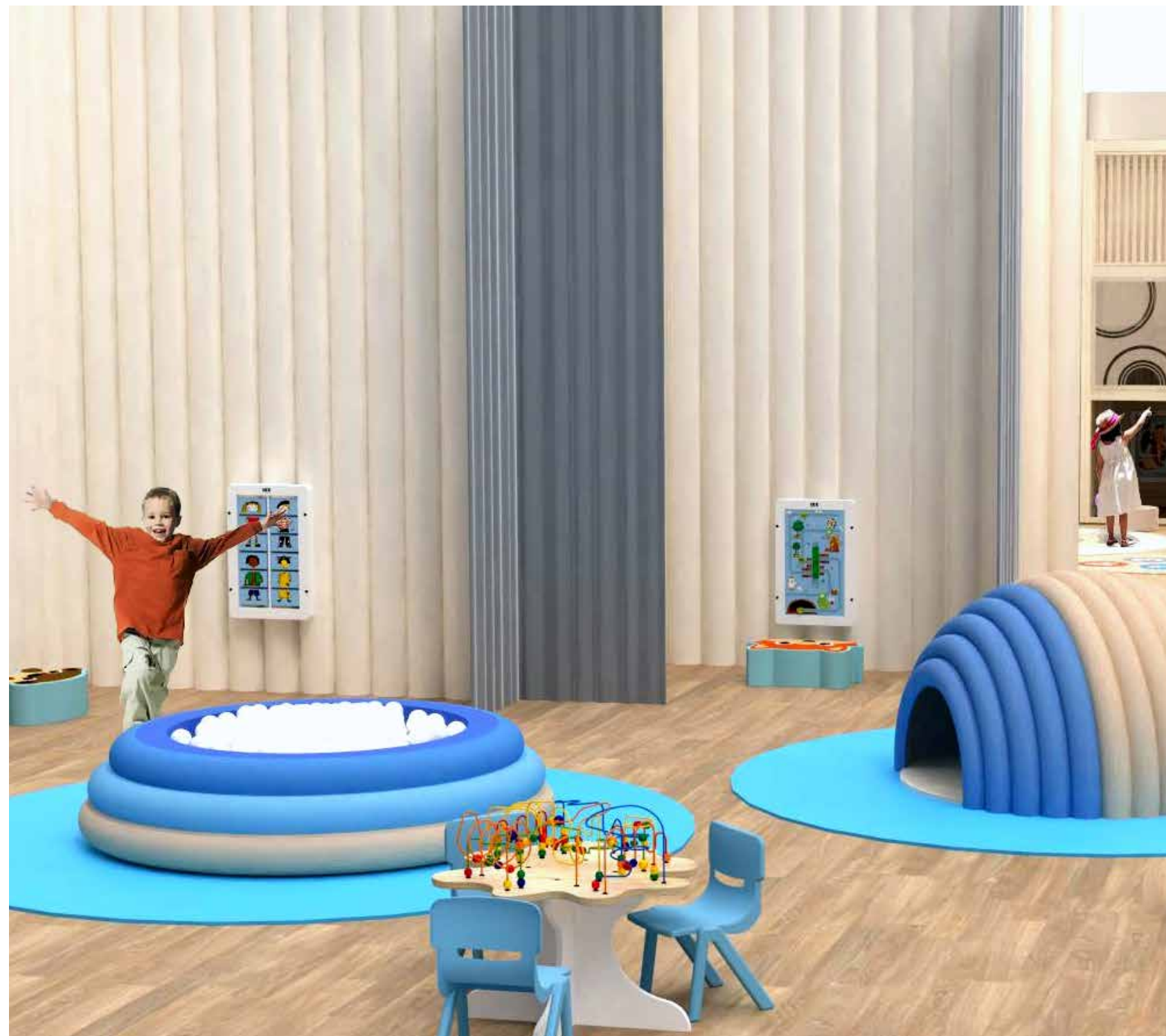
Визуализации предварительные, возможны изменения.



## 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).



Визуализации предварительные, возможны изменения.

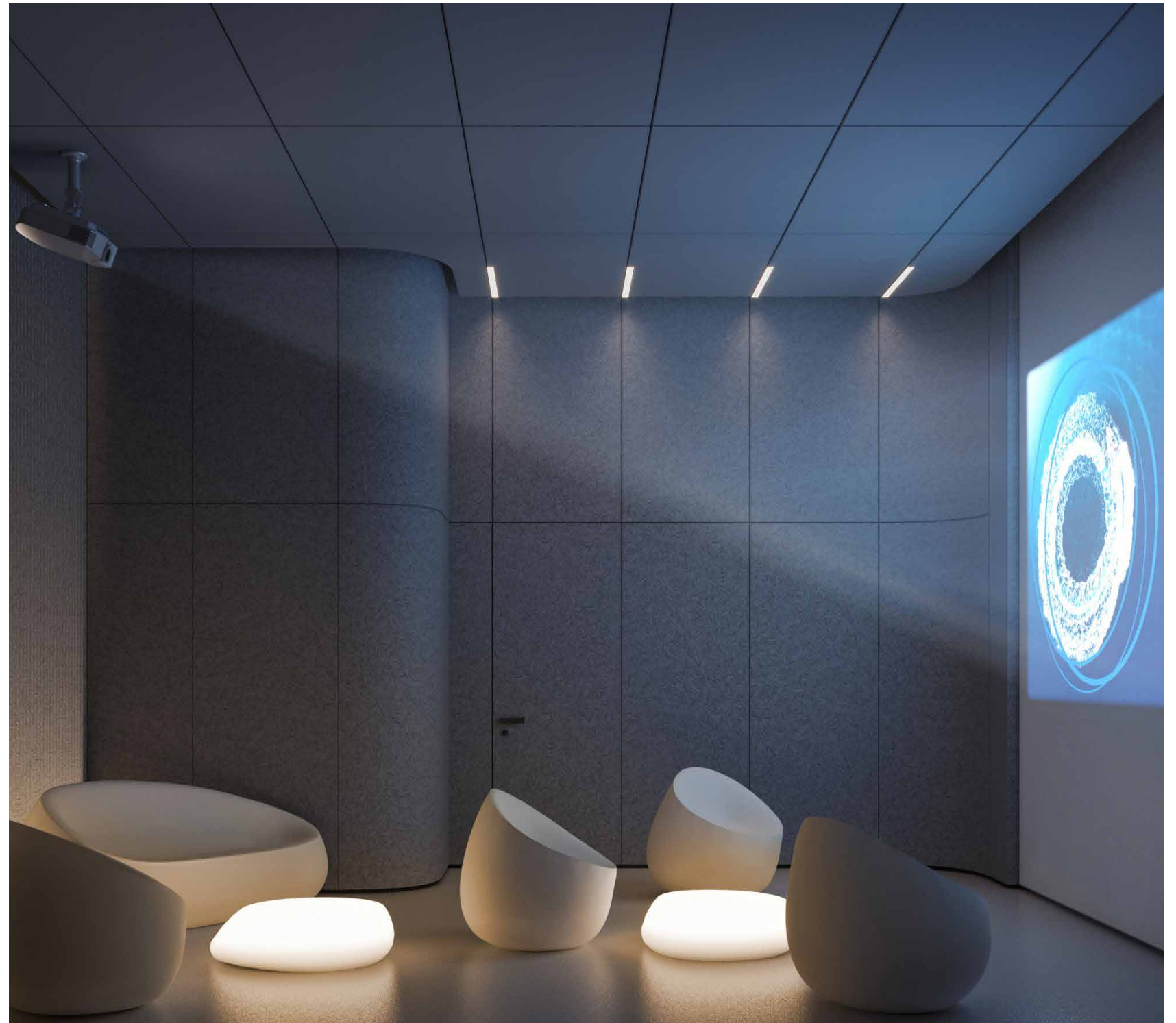




## ЛОББИ-КЛУБ: КИНОТЕАТР



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.



Визуализации предварительные, возможны изменения.





## 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.



Визуализации предварительные, возможны изменения.



## 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.



Визуализации предварительные, возможны изменения.





## 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.



Визуализации предварительные, возможны изменения.





## 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.



Визуализации предварительные, возможны изменения.





# 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 2,6х5,3 м, площадь увеличенного машиноместа 3х6 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

## КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР

1426

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

## 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 м²

студии: 28–30 м²  
1-комн.: 35–45 м²  
2-комн.: 55–85 м²  
3-комн.: 75–120 м²  
4-комн.: 113–135 м²  
5-комн.: 120–173 м²  
Пентхаусы: 230–250 м²

## 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