



ОСТРОВ X

СТОЛИЧНЫЕ
ОСТРОВНЫЕ
ВИЛЛЫ

СТАТУС × УДОВОЛЬСТВИЕ

Единственные курортные виллы
в Москве. Максимум наслаждения жизнью
в атмосфере непрерывного отпуска.

ВИЗУАЛИЗАЦИИ ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ. ВОЗМОЖНЫ ИЗМЕНЕНИЯ

ЛУЧШИЕ ДОМА НА ОСТРОВЕ

Виллы, опередившие свое время. Трофей для тех, кто готов позволить себе жизнь мечты.

ЛУЧШЕЕ МЕСТО НА ОСТРОВЕ

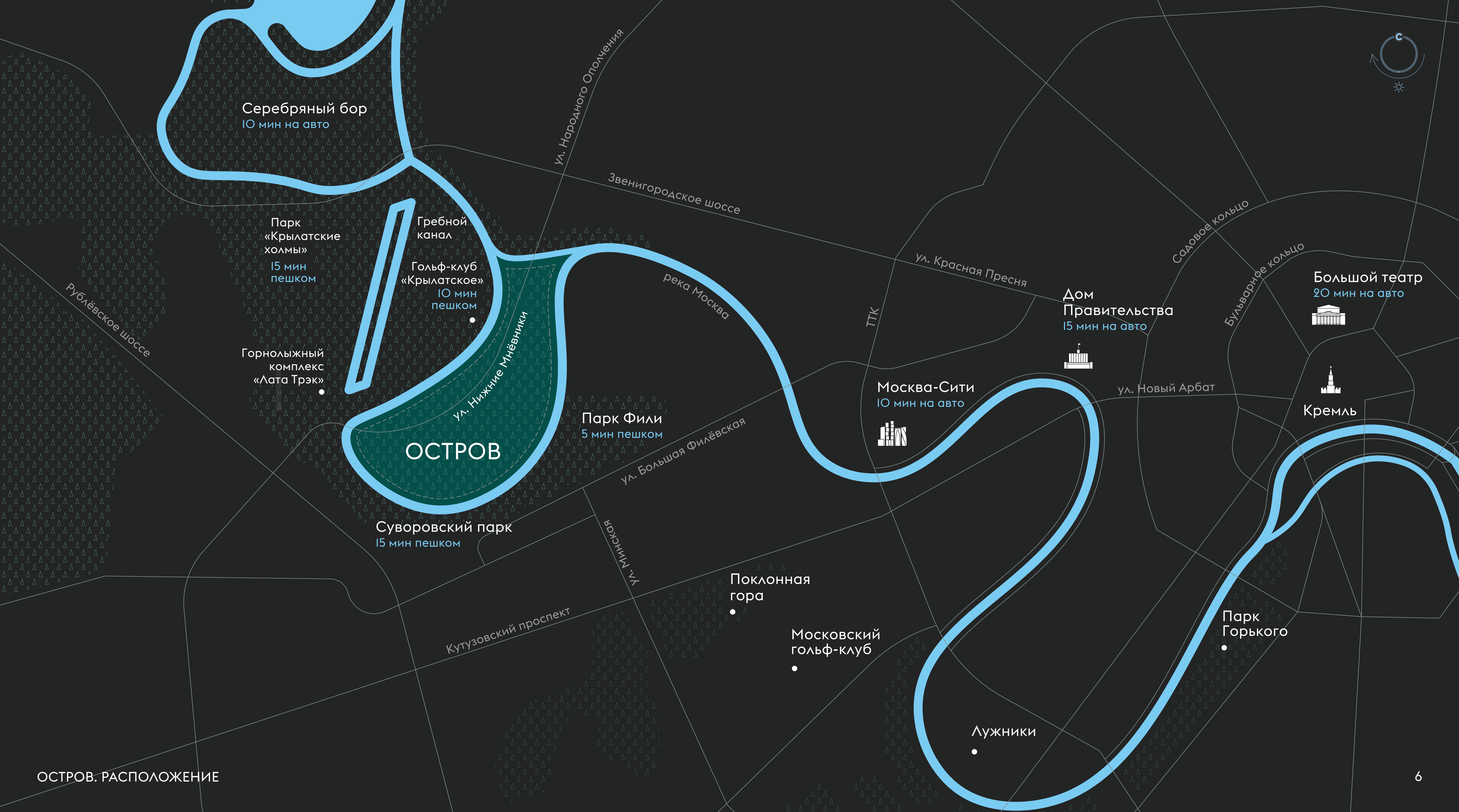
На границе ландшафтного парка и прибрежной зоны с пляжем. В окружении новых домов стильной архитектуры.

ОСТРОВ – курортная
жизнь в Москве

Большая вода
и заповедные
парки – на 360°

Атмосфера ривьеры:
спортивные центры
и пляжи, бутики
и галереи,
променады

Новое модное место
для жизни среди
«СВОИХ»



Серебряный бор
10 мин на авто

Парк «Крылатские холмы»
15 мин пешком

Гребной канал
Гольф-клуб «Крылатское»
10 мин пешком

Горнолыжный комплекс «Лата Трэк»

ул. Нижние Мнёвники

ОСТРОВ

Парк Филя
5 мин пешком

Суворовский парк
15 мин пешком

Поклонная гора

Московский гольф-клуб

Лужники

Парк Горького

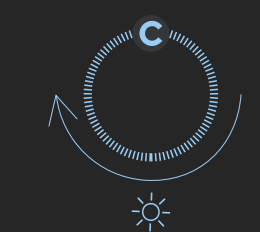
Дом Правительства
15 мин на авто

Москва-Сити
10 мин на авто

Большой театр
20 мин на авто

Кремль

- 1 Гребные базы
- 2 Центр кёрлинга
- 3 Площадки для пляжных видов спорта
- 4 Ледовая арена Татьяны Навки
- 5 Легкоатлетический манеж
- 6 Теннисный корт
- 7 Площадки для волейбола, баскетбола, воркаута
- 8 Физкультурно-оздоровительный комплекс
- 9 Регби-центр
- 10 Академия хоккея Александра Овечкина
- 11 Спортивная школа
- 12 Центр водных видов спорта
- 13 Центр раннего физического развития
- 14 Спортивный комплекс
- 15 Спортивный променад
- 16 Открытая ледовая арена
- 17 Лыжная трасса
- 18 GMS Clinic
- 19 Школа
- 20 Детский сад
- 21 Музыкальная академия Игоря Матвиенко



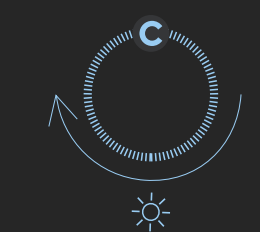
ГРЕБНЫЕ БАЗЫ × ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ПЛЯЖНЫХ ВИДОВ СПОРТА × ЦЕНТР КЁРЛИНГА



ЛЕДОВАЯ АРЕНА × ТЕННИСНЫЙ КОРТ × РЕГБИ-ЦЕНТР



- 1 Лес качелей
- 2 Плэйхаб
- 3 Лес у пруда
- 4 Ландшафтный парк
- 5 Благоустроенная набережная
- 6 Вход в Филевский парк
- 7 пляж
- 8 Светящийся лес
- 9 Парк собак
- 10 Сосновая аллея
- 11 Регулярный сад
- 12 Сад камней
- 13 Пикниковые холмы
- 14 Арт-лес
- 15 Большой пруд



ПИКНИКОВЫЕ ХОЛМЫ × СВЕТАЩИЙСЯ ЛЕС × САД КАМНЕЙ



ОСТРОВ. МЕСТА ОТДЫХА



Вилла 1
6 этажей
6 квартир
1 пентхаус

Вилла 2
7 этажей
12 квартир
2 пентхауса

Любая квартира
с атрибутами
пентхауса

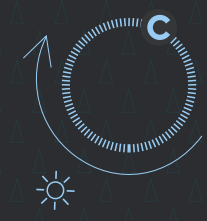
Высота потолков
до 5.05 м

Терраса
и дровяной камин

Вход в квартиру
из панорамного
лифта

Ванная
с окном

Все окна «в пол»
Ширина до 5 м



- 1 Детская площадка
- 2 Лаунж под консолью
- 3 Новогодняя елка
- 4 Водопад
- 5 Спортивная площадка
- 6 Сенсорные тропинки

- Въезд на территорию
- Въезд/выезд в паркинг
- Главный вход в виллу
- Вход в панорамный лифт
- Зона разгрузки
- Выход в парк
- С Приватные «зеленые комнаты»

Москва-река ↓

Закрытая
территория,
охрана 24/7

Стена
с водопадом

Детская игровая
и спортивная
площадки,
сенсорные тропинки

Декоративный пруд
у дома

«Зеленые комнаты»:
пространства
для уединенного
отдыха







Дизайнерские
интерьеры

Собственный
фитнес-рум

Консьерж-сервис
24/7

Приватный
лаунж и зал
для деловых
встреч





2 машиноместа
для каждой
квартиры

Увеличенный
размер
машиномест:
3.6 x 6 м

Места
для электрокаров

Комната
для водителей

Келлеры
для хранения

Две виллы

21 квартира

Вилла 1
6 этажей
6 квартир / 1 пентхаус

Вилла 2
7 этажей
12 квартир / 2 пентхауса

Площади квартир

127—540 м²

3-комнатные / 4 лота:
127—135 м²

4-комнатные / 8 лотов:
162—184 м²

6-комнатные / 6 лотов:
215—263 м²

Двухуровневые пентхаусы:
3 лота / 187—540 м²

Возможно объединение квартир.

Уникальные характеристики

Панорамный лифт с отдельным входом в квартиру.

Возможность установки камина в каждой квартире.

Террасы в каждой квартире.

Моллированное остекление.

Квартиры с окном в ванной.

Квартиры с увеличенной высотой потолков.

Два машиноместа для каждой квартиры.

Высота потолков*

4.10 - 5.05 м
Вилла 1
2—4 этаж: 4.10 - 4.4 м
5 этаж: 5.05 м
6 этаж: 4.10 м

Вилла 2
2—5 этаж: 4.55 - 4.85 м
6 этаж: 5.05 м
7 этаж: 3.85 м

*Высота по бетонным поверхностям.

Окна

Панорамное остекление (окна «в пол»).

Окна премиальной европейской марки.

Двухкамерные стеклопакеты с улучшенными тепло- и звукоизоляционными характеристиками:

+ заполнение аргоном

+ энергоэффективный алюминиевый профиль

+ низкоэмиссионное теплоотражающее покрытие стекол

+ элегантная легкая тонировка стекол

Отделка

Квартиры передаются в состоянии Shell & Core (без отделки).

Установлены временные приборы отопления.

Полуторные стальные двустворчатые двери шириной 1,2 м и высотой 2,6 м. Изготовлены на заказ по авторскому дизайн-проекту с использованием

стильных панелей разной фактуры – гладких, стеклянных, с фрезеровкой.

Электронные замки на дверях в квартиры.

Паркинг

Одноуровневый подземный паркинг на 51 машиноместо.

Увеличенные размеры м/м: 3.6 x 6.0 м.

22 м/м с возможностью установки зарядных устройств для электрокаров.

21 келлер для хранения.

Лаунж-зоны в лифтовых холлах.

Места для хранения велосипедов.

Места для хранения детских колясок.

Комната отдыха водителей.

Входные группы

Высота потолка по бетонным поверхностям:
вилла 1 — 4,70 м
вилла 2 — 5,0 м

Дизайнерская отделка.

Безрамное моллированное остекление «в пол».

Ресепшен, мягкие зоны ожидания.

Фитнес-рум.

Переговорная.

Помещения для мытья лап домашних питомцев.

Лифты

Лифты премиальных марок с индивидуальным дизайном кабин.

Стеклянные лифты, ведущие на террасы квартир:

+ кондиционирование кабин
+ грузоподъемность 1000 кг.

Центральные лифты внутри вилл:
+ грузоподъемность 1600 кг.

Электроснабжение

Силовой трёхфазный кабель заводится в квартиру, устанавливается временный щит механизации.

Расчетные нагрузки: для квартир: 55 кВт.

Системы комфорта

Индивидуальная система кондиционирования VRV /VRF.

Механическая приточно-вытяжная вентиляция с рекуперацией тепла.

Система тонкой очистки воздуха с двухступенчатой фильтрацией и системой обеззараживания.

Приточная вентиляция с увлажнением подаваемого воздуха.

Отдельный трубопровод для питьевой воды.

Бесперебойное снабжение горячей водой в период профилактических отключений тепловой сети.

Повышенная шумоизоляция межквартирных стен.

Бесконтактное открывание дверей, пешеходных калиток, въездных ворот.

Слабые токи

Высокоскоростной доступ в интернет.

Кабельное телевидение с возможностью просмотра ТВ-каналов в формате HD.

Системы пожарной сигнализации, противодымной вентиляции и водяного пожаротушения.

Возможность установки видеодомофонов в квартирах.

Безопасность

Огороженная и охраняемая территория внутреннего двора.

Система видеонаблюдения для защиты наружного периметра, паркинга, входных групп и лифтовых холлов, въездов и выездов в подземный гараж. 30 суток — срок хранения видеозаписей.

Автоматизированный доступ на территорию, в т. ч. по смартфону.

Домофонная видеосвязь с консьержем.

Сервис

Консьерж-сервис 24/7.

Ежедневная многоразовая уборка входных групп и лифтовых холлов.

Ежедневная уборка территории.

Вывоз мусора, в зимнее время — уборка и вывоз снега.

Благоустройство и уход за территорией, ландшафтный дизайн.

ШОУРУМ ОСТРОВ

УЛИЦА НИЖНИЕ
МНЁВНИКИ, 9

ПН—ПТ: 9:00—21:00

СБ—ВС: 10:00—20:00

+7 (495) 153-90-52

МАРШРУТ
В ЯНДЕКС.КАРТАХ



Крылатская улица

Рублёвское шоссе

Автомобильный
путь со стороны
Рублёвского шоссе

Аублёр

улица
Нижние
Мнёвники

проезд
Главмосстроя

