



ДОНСТРОЙ

# ОСТРОВ

ЖИЗНЬ НА ВОДЕ

1 КВАРТАЛ

# НОВОЕ ИЗМЕРЕНИЕ ЖИЗНИ

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.

ЭТО НОВАЯ РЕАЛЬНОСТЬ:  
ОСТРОВ ОТ КОМПАНИИ  
ДОНСТРОЙ



# МЕСТО ВНЕ СРАВНЕНИЙ

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

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

**10**  
минут | «Москва-Сити»

**15**  
минут | Садовое кольцо

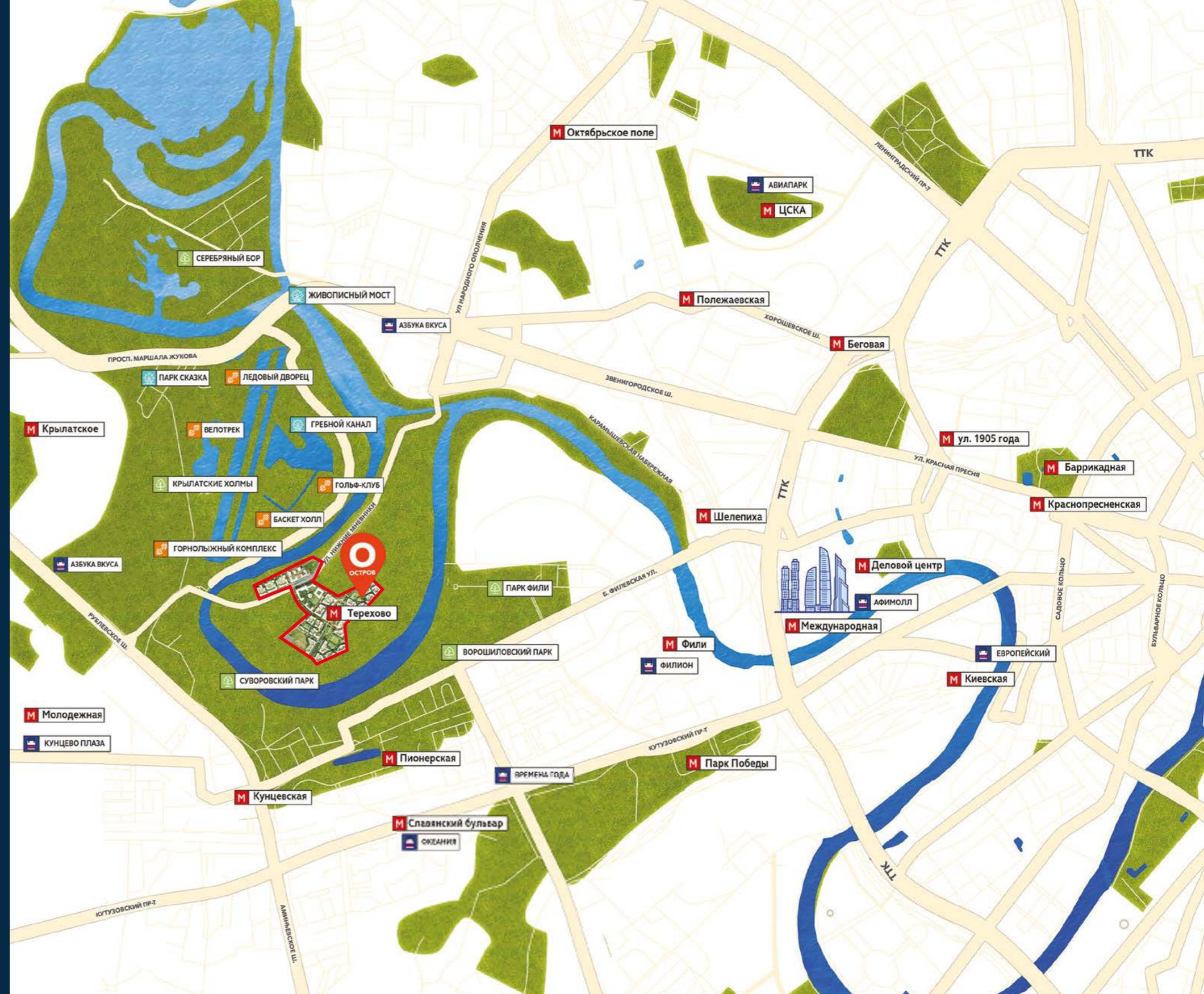
**2**  
минуты | Рублевское шоссе

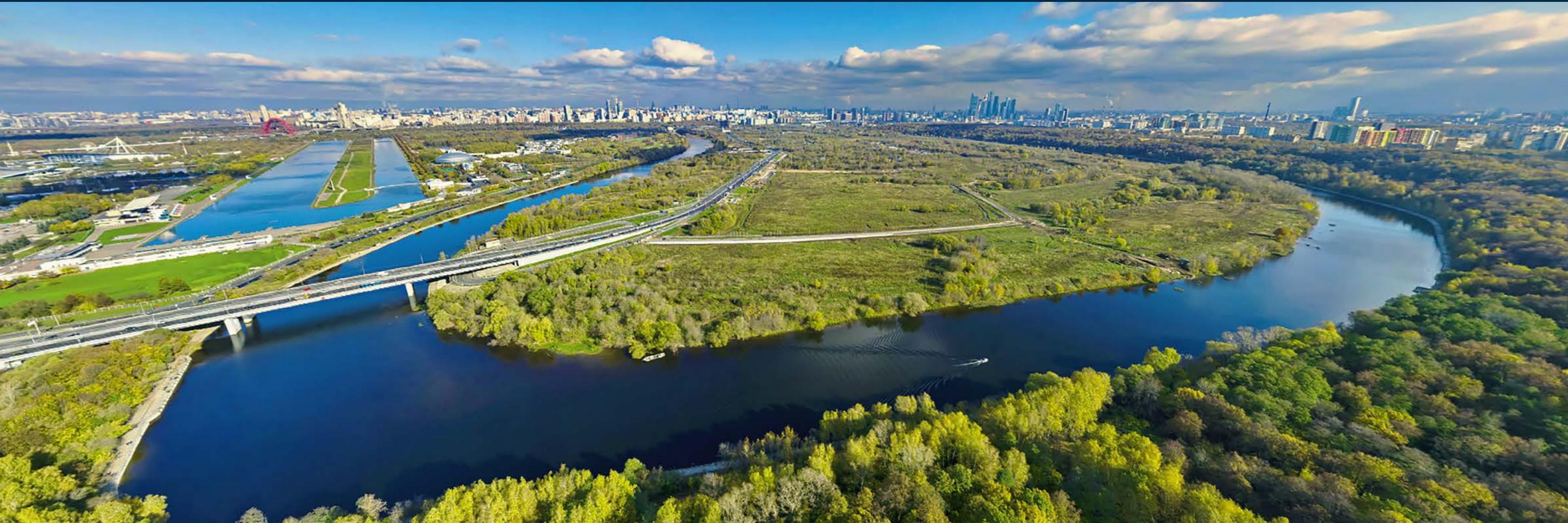
На территории ОСТРОВА уже строится станция метро «Терехово» (2021). Она станет только вашей. Вашей и ваших соседей.

**5**  
станций | метро Деловой центр

**6**  
станций | метро Баррикадная

Выехать за город? Это легко. Ведь неподалеку от ОСТРОВА расположены Рублево-Успенское и Новорижское шоссе.





# БОЛЬШАЯ ВОДА НА 360°

Открытая бескрайняя перспектива. Круговая панорама реки.

Потрясающие пейзажи открываются буквально отовсюду: из окна, с балкона или террасы, с мостов через реку и даже с прибрежной полосы. ОСТРОВ обособлен со всех сторон рекой и заповедником Москворецкого парка, а значит, ваш вид никогда не будет испорчен новой застройкой.

КАЖДЫЙ ВАШ ДЕНЬ —  
ЗАКАТЫ И РАССВЕТЫ  
ВО ВСЕ НЕБО



# СВОЙ РИТМ ЖИЗНИ

Вы сами выбираете ритм жизни — так, как велят вам настроение и личные планы.

**Включить режим «город на паузе»:**  
выйти из подъезда прямо к реке, покормить уток, устроить пикник на пляже или помедитировать на природе.

**Включить режим «город»:**  
быстро выбраться в центр на машине или метро, или воспользоваться сервисами ОСТРОВА — каршерингом и беспилотным такси.

**Включить «комбинированный» режим:**  
поработать прямо из дома, двора или парка, используя связь 5G, или заказать доставку посылки дроном.

**Включить режим «подзарядка»:**  
освоить километры дорожек для скандинавской ходьбы, бега и неспешных прогулок, посерфить на реке, сыграть в пляжный волейбол или теннис. Или бросить всё и уйти на яхте в ближайший выходной.

ВЫ ЗАКРЫТЫ РЕКОЙ  
ОТ БОЛЬШОГО ГОРОДА,  
НО ГОРОД РЯДОМ,  
И ОН ОТКРЫТ ДЛЯ ВАС



# LIMITED EDITION

Число квартир здесь ограничено, а новых проектов быть не может, ведь рядом с вами только река и заповедник.

Жить здесь — все равно что поселиться в маленьком городке под охраной ЮНЕСКО, где нет чужих, а «местные» знают друг друга в лицо.

ОСТРОВ —  
ОСОБЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО,  
ДОСТУПНОЕ ЛИШЬ ДЛЯ ОДНОГО  
ИЗ ТЫСЯЧИ ЖИТЕЛЕЙ МОСКВЫ



# СДЕЛАНО НА ПРИРОДЕ

Чтобы в Дубае появились райские отели, их создателям пришлось насыпать искусственные острова. ОСТРОВУ этого не потребовалось — здесь все предусмотрела природа.

Наивысший рейтинг экологической благополучности, **650 га парковых пространств** вокруг... и никаких следов промышленного прошлого.



НАСТОЯЩИЙ ЗАПОВЕДНИК  
ПОСРЕДИ МЕГАПОЛИСА

# НА РАССТОЯНИИ ПРОГУЛКИ

Ближайшее окружение ОСТРОВА открывает для вас потрясающие возможности заняться тем, на что обычным москвичам просто не хватает времени. Долгие прогулки на природе, яхтинг, вейкинг, релакс на пляже — все это буквально в одном шаге от вашего дома.

## ПЕШКОМ:

**5**  
минут | Открытые площадки тенниса и волейбола  
Площадки для пляжных видов спорта

**10**  
минут | Парк культуры и отдыха «Фили»  
Гребной канал

**15**  
минут | Гольф-клуб

## НА АВТОМОБИЛЕ:

**10**  
минут | Суворовский парк  
Горнолыжный комплекс «Лата Трэк»

**12**  
минут | Семейный парк аттракционов «Сказка»

**15**  
минут | Парк «Крылатские холмы»



# В ЕДИНСТВЕ С ПРИРОДОЙ

У ОСТРОВА есть собственный «гений места». В гармонии с ним, с рекой и парками продумана архитектурная концепция: модные и современные, но не подавляющие своим масштабом дома соразмерны человеку.

И главную роль в этой комфортной среде играют жители ОСТРОВА.



ТАК ВЫГЛЯДИТ  
АРХИТЕКТУРА БУДУЩЕГО

# С ЗАБОТОЙ О ЗДОРОВЬЕ И БЕЗОПАСНОСТИ

LED-подсветка тротуаров проводит вас до дома, входы без ступеней помогут легко закатить детскую коляску, видеонаблюдение покажет детскую площадку в прямом эфире, а очищенная вода и воздух в квартире вместе с антибактериальными поручнями в подъезде защитят ваше здоровье.

ЗОЖ здесь даже у природы — для заботы о ней предусмотрен **раздельный сбор мусора**.

В ЭТО СЛОЖНО ПОВЕРИТЬ,  
НО ВАШ ОСТРОВ МОЖЕТ  
ПОЗАБОТИТЬСЯ О ВАС





## ВСЁ НОВОЕ

Все, что здесь окружает вас — создается «с нуля» по самым **трендовым технологиям и инновациям**.

Но и этого было бы недостаточно для такого проекта, как ОСТРОВ. Поэтому каждый объект строится с прицелом на **сверхбыстрое внедрение новых сервисов** и долгосрочную актуальность. Это похоже на обновление смартфона, но без сбоев и перезагрузок.

ПРИНЦИП ОСТРОВА —  
БЫТЬ ВСЕГДА  
В ТРЕНДЕ



# ВСЁ СВОЁ

ОСТРОВ задуман так, чтобы вам не было нужды покидать его в поисках хорошей школы для ребенка, классного шоппинга или занятий редкими видами спорта.

Здесь все своё, и даже собственная станция метро — на тот случай, если вам вдруг понадобится съездить «на материк».

-  Детские сады
-  Школы
-  Центр детского развития, детский клуб
-  Торговый центр
-  Супермаркеты и гастромакеты
-  Магазины у дома
-  Рестораны, кафе, кофейни
-  Гастропаб
-  Салоны красоты и барбершопы
-  Фитнес
-  Спортивные и танцевальные студии
-  Салоны интерьеров
-  Магазины одежды
-  Аптеки
-  Медицинские центры
-  Стоматология
-  Банки
-  Винотеки
-  Магазины для животных
-  Химчистка
-  Дом быта
-  Коворкинг
-  Студии цветов





## ЛАНДШАФТНЫЙ АРХИПЕЛАГ

Различные по характеру кварталы ОСТРОВА объединены в единое пространство с помощью ландшафтного дизайна.

Это целый «архипелаг» общественных пространств, по которому комфортно и интересно путешествовать.

СРЕДА, АНАЛОГОВ  
КОТОРОЙ НЕТ



### 1. ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПАРК У МЕТРО

Здесь – как на маленьких европейских площадях: уютно, красиво, и всегда можно встретить друзей и знакомых. Здесь приятно посидеть на веранде ресторана, прогуляться по магазинам или поучаствовать в празднике.

### 2. ЗЕЛЕНый БУЛЬВАР

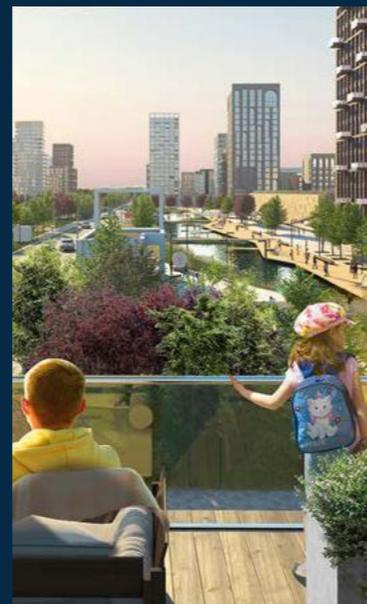
Это не просто улица, а настоящий прогулочный маршрут от одного берега реки до другого. Его можно пройти пешком или проехать на велосипеде, любуясь архитектурой кварталов и пейзажами с пешеходных мостов.

### 3. ПРИБРЕЖНАЯ ЛИНИЯ

Расположившись у воды, можно собрать друзей и соседей на пикник, поиграть с детьми, заняться спортом или просто насладиться видами окрестной природы.

### 4. ВНУТРЕННИЕ ДВОРЫ

В этих безопасных и уютных пространствах создана идеальная атмосфера для малышей и взрослых. Это особое удовольствие – проводить здесь время с детьми на игровых площадках, заниматься творчеством или медитацией.



1



2



3



4



## ДЛЯ ПЕРВООТКРЫВАТЕЛЕЙ ОСТРОВА

ПЕРВЫЕ КОРПУСА РАСПОЛОЖЕНЫ  
НА ЗАПАДНОМ БЕРЕГУ ОСТРОВА ПРЯМО У РЕКИ

ОТСЮДА ОТКРЫВАЮТСЯ ВЕЛИКОЛЕПНЫЕ ВИДЫ  
НА КРЫЛАТСКОЕ И ГРЕБНОЙ КАНАЛ



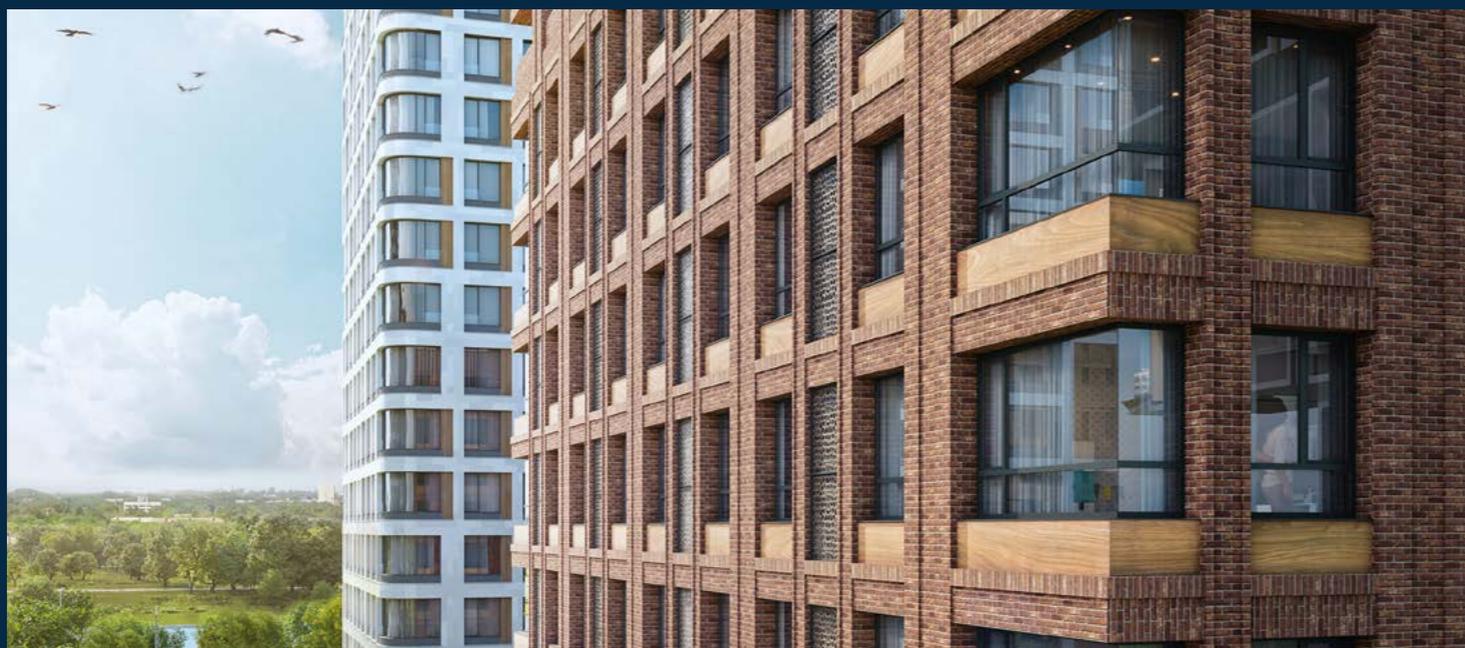
# ПЕРВЫЙ КВАРТАЛ

Расположение корпусов, их малоэтажность (5-21 этаж), панорамные окна квартир, большое число балконов и лоджий – все продумано так, чтобы оставаться в контакте с неповторимой природой ОСТРОВА.



улица Нижние Мнёвники







## ОСТРОВ НА ОСТРОВЕ

Пространство между корпусами объединяет просторный **закрытый двор** с «**зеленым занавесом**».

Спортивные и детские площадки, тихие и уютные «зеленые комнаты» для отдыха, места для общения – зонирование всех пространств продумано для максимального комфорта жителей. А использование вечнозеленых растений придает двору уютный вид даже зимой. «Особые приметы» двора – уникальные **приподнятые над землей беседки** для спокойного общения в дружеской компании.

ЛЮБИМОЕ МЕСТО  
ОТДЫХА ДЛЯ КАЖДОГО

# ВОЙТИ В БУДУЩЕЕ

Атмосфера «домов будущего» ждет жителей и гостей уже в холлах. Здесь каждая деталь говорит о том, что вы оказались в особенном пространстве. Необычные формы и эффектная подсветка превращают мебель и другие предметы интерьера в настоящие **арт-объекты**.



ФУТУРИСТИЧЕСКИЙ ДИЗАЙН  
ГАРМОНИЧНО СОЧЕТАЕТСЯ  
С КОМФОРТОМ

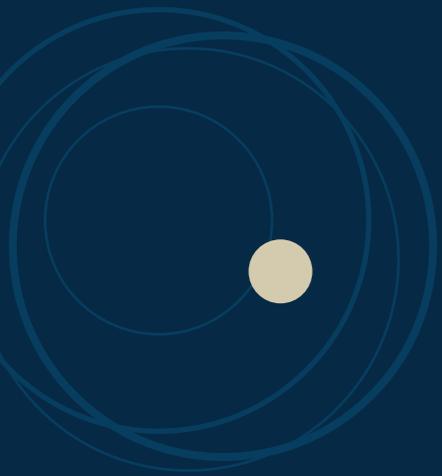
# ЦЕНИТЬ ЖИВОЕ ОБЩЕНИЕ

Место притяжения КВАРТАЛА-1 – **Лобби-Клуб** во втором корпусе, **специальное пространство отдыха и общения** для жителей и их гостей.

Соберите друзей и родственников на праздник в **гостиной**. Организуйте рабочую встречу в **коворкинге**. Поболтайте компанией за любимый клуб во время трансляции матча в **медиа-зоне**. Займитесь спортом в **тренажерной зоне** или отдохните в **лаунже**.

Лобби-Клуб обслуживается отдельным лифтом, поэтому ничто не нарушит приватность жителей второго корпуса.

Особое пространство есть и у маленьких жителей квартала – **детский клуб** на первом этаже третьего корпуса. Здесь малыши могут весело провести время, если погода мешает делать это во дворе.



# ДЛЯ АВТОМОБИЛЕЙ И НЕ ТОЛЬКО

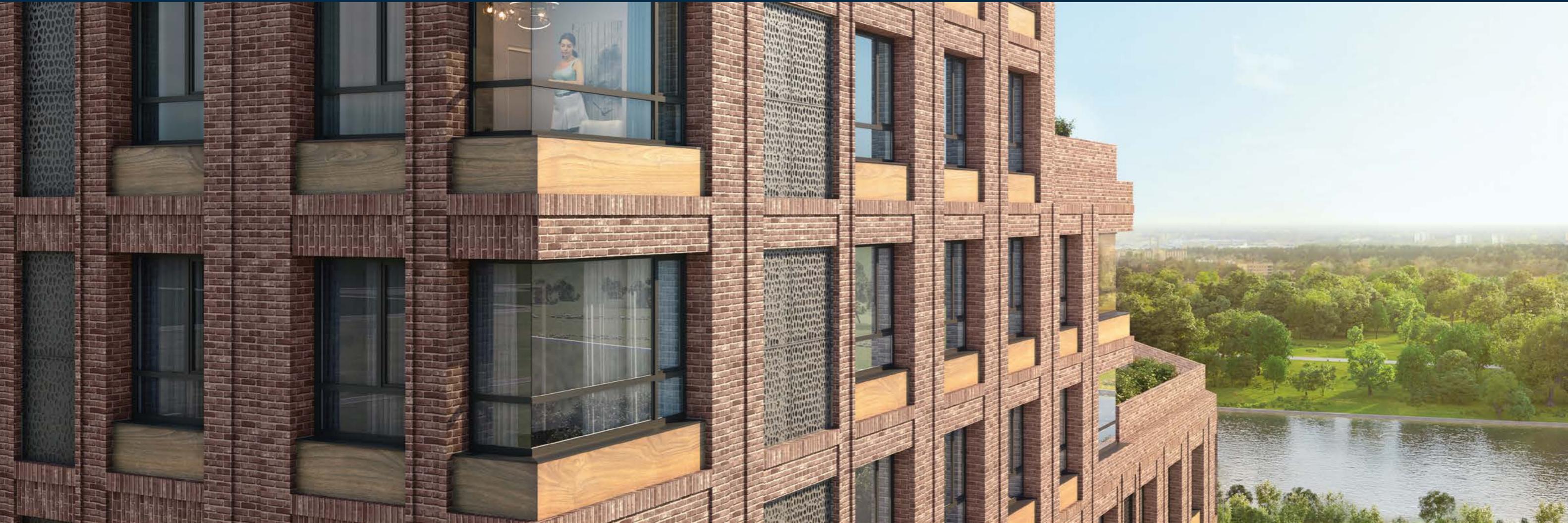
В подземном паркинге с **автомойкой и широкими машиноместами (2,6 м)** созданы комфортные условия не только для парковки автомобилей.

- Отдельные **зоны хранения велосипедов** – для любителей этого вида транспорта.
- Специальные отсеки **кладовых помещений** – для тех, кому удобнее оставить здесь скейтборд, сноуборд или автомобильный инвентарь.
- Машинместа с возможностью установки систем **зарядки электромобилей** – для экологов и водителей Tesla.

Путь из паркинга в корпуса проходит через **просторные лифтовые холлы с дизайнерской отделкой**. Из этих холлов можно также напрямую попасть в кладовые отсеки.

КОМФОРТНЫЕ УСЛОВИЯ  
ДЛЯ ПАРКОВКИ И ХРАНЕНИЯ





## КВАРТИРЫ

Первые корпуса предлагают большой выбор квартир: от студий для молодых и творческих людей до 5-комнатных квартир для людей семейных.

ДЛЯ ЦЕНИТЕЛЕЙ РЕДКИХ ФОРМАТОВ ПРЕДУСМОТРЕНЫ КВАРТИРЫ С ТЕРРАСАМИ, УГЛОВЫМИ ОКНАМИ, ОКНАМИ В ВАННОЙ И ДАЖЕ ПЕНТХАУСЫ НА ВЕРХНИХ ЭТАЖАХ

# КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ

Для вас предусмотрен **целый корпус квартир с финишной отделкой.**

Отделка выполнена по **авторскому дизайн-проекту с высокотехнологичными материалами** — натуральная паркетная доска, керамогранит с системой «теплого пола», экологически безопасная краска, надежные двери.

На кухнях уже установлен стильный современный гарнитур **со встроенной бытовой техникой ведущих брендов**, а ванные комнаты укомплектованы качественной **сантехникой и встроенной мебелью.**



НАСЛАЖДАЙТЕСЬ  
ЖИЗНЬЮ НА ОСТРОВЕ СРАЗУ  
ПОСЛЕ ПОЛУЧЕНИЯ КЛЮЧЕЙ

# ОКРУЖАЮЩАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

## 5-10

минут на автомобиле |

### ШКОЛЫ И ДЕТСКИЕ САДЫ

Школа № 1560 Лидер,  
корпус им. А. М. Горчакова

English Nursery  
and Primary School

Школа № 1517

Школа № 1560 Лидер  
корпус им. И. И. Пущина

### МАГАЗИНЫ И ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ

Азбука Вкуса

Винс

ВкусВилл

Кунцево Плаза

### АПТЕКИ

Здоров.ру

### КАФЕ И РЕСТОРАНЫ

Андерсон

Dead Rabbit Pub

Eshak

Kitchen

### ФИТНЕС КЛУБЫ

Гребной клуб Спарта

Олимпик Стар

World Fitness

Equilibrium EMS

### СПОРТИВНЫЕ ОБЪЕКТЫ

Спортивная база RRC moto

Велотрек Крылатское

Гольф-клуб Крылатское

Олимпийский центр Крылатское

Ледовый дворец Крылатское

Спортивный комплекс

Гребной канал

### САЛОНЫ КРАСОТЫ

Beauty bar Browissimo

Спа-клуб Антресоль

### МУЗЕИ, ТЕАТРЫ, КИНО

Mori Cinema

Волшебная пещера

Театр Крылатское

## 10-15

минут на автомобиле |

### ШКОЛЫ И ДЕТСКИЕ САДЫ

Школа № 1560 Лидер,  
корпус им. А. П. Бакунина

Школа № 1522  
имени В. И. Чуркина

### МАГАЗИНЫ И ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ

Мастерская вкуса

Афимолл Сити

Океания

Филёвский

Хорошо!

### КАФЕ И РЕСТОРАНЫ

Sexton

Ермак

Friends & Family

The Mope

### БАНКИ (ОТДЕЛЕНИЯ)

Банк ВТБ

Сбербанк

Райффайзен банк

### ДЛЯ ЖИВОТНЫХ

Марквет

Бетховен

Cats & Dogs

## 15-20

минут на автомобиле |

### ШКОЛЫ И ДЕТСКИЕ САДЫ

Романовская школа ШО-3

Школа № 1293 корпус 2

Школа № 887,  
дошкольное отделение Радуга

Школа № 1593

Школа № 1517

Школа № 1114

Образовательный центр Протон

Школа № 1248,  
школьное здание № 1

Ломоносовская школа

Школа Интеллектуал

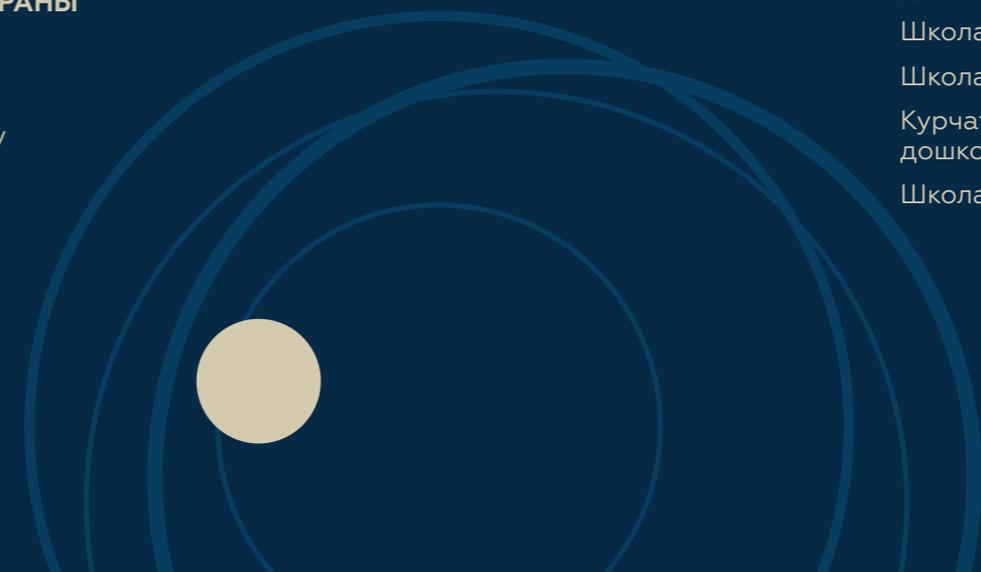
Школа № 1130  
дошкольное отделение № 2

Школа № 1130

Школа № 1371 Крылатское

Курчатовская школа,  
дошкольный корпус Одуванчик

Школа № 1517



# ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ: 5

КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР: 584

КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ:

• **Первая береговая линия:**

корпус 1: 21 эт.  
корпус 2: 15 эт.  
корпус 3: 21 эт.

• **Вторая линия:**

**Корпус 4**

секция 1: 5-7-9 эт.  
секция 2: 5-11-13 эт.  
секция 3: 5 эт.  
секция 4: 5-8 эт.

**Корпус 5**

секция 1: 5-10 эт.  
секция 2: 5 эт.  
секция 3: 5-13 эт.  
секция 4: 5 эт.

**КВАРТИРЫ**

**Площади квартир: 32–395 м²**

студии: 32–37 м²  
1-комн.: 35–60 м²  
2-комн.: 57–86 м²  
3-комн.: 81–110 м²  
4-комн.: 114–131 м²  
5-комн.: 123–152 м²  
пентхаусы: 217–395 м²

**УНИКАЛЬНЫЕ КВАРТИРЫ**

- 5 пентхаусов
- С возможностью установки камина
- С террасами
- С окном в ванной
- С угловым остеклением
- С увеличенной высотой потолка

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ В КВАРТИРАХ\*

• **Типовой этаж:**

корпус 1, 2, 3 – 3,2 м  
корпус 4, 5 – 3,1 м

• **Пентхаусы – 4,25 м**

• **Квартиры с увеличенными потолками:**

корпус 4, 5, секции 2, 3,  
13 этаж – 3,5 м

\*высота по бетонным поверхностям

**ОКНА**

Корпус 1, 2, 3 – алюминиевый профиль

Корпус 4, 5 – ПВХ профиль

Высота подоконников – 60 см

• **Высота окон в квартирах:**

**Корпус 1, 2, 3:**

квартиры – 2,2 м  
пентхаусы – 3,5 м, окна в пол  
пентхаусы корпуса 2 – 3 м, окна в пол  
выход на террасы – раздвижные системы

**Корпус 4, 5:** 2,1 м

**ОТДЕЛКА**

**Квартиры передаются в состоянии:**

- Shell&core (без отделки), установлены приборы отопления, металлические входные двери квартир
- Все квартиры в 4 корпусе сдаются с чистовой отделкой

**ПАРКИНГ**

Двухуровневый подземный паркинг на 604 машиноместа, кладовые помещения

ВХОДНЫЕ ГРУППЫ

**Высота потолка до 5 м**

- Дизайнерская отделка
- Ресепшен
- Мягкие зоны ожидания
- Зона коворкинга
- Помещения для хранения детских колясок и мытья лап домашних питомцев

**ЛИФТЫ**

ThyssenKrupp

**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 – 18 кВт
- пентхаусы – 50 кВт
- квартиры с террасами – предусмотрена дополнительная мощность +5 кВт

**СИСТЕМЫ КОМФОРТА**

- Корпус 1, 2, 3: центральное кондиционирование
- Корпуса 1-5: приточно-вытяжная вентиляция

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 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

БЕЗОПАСНОСТЬ

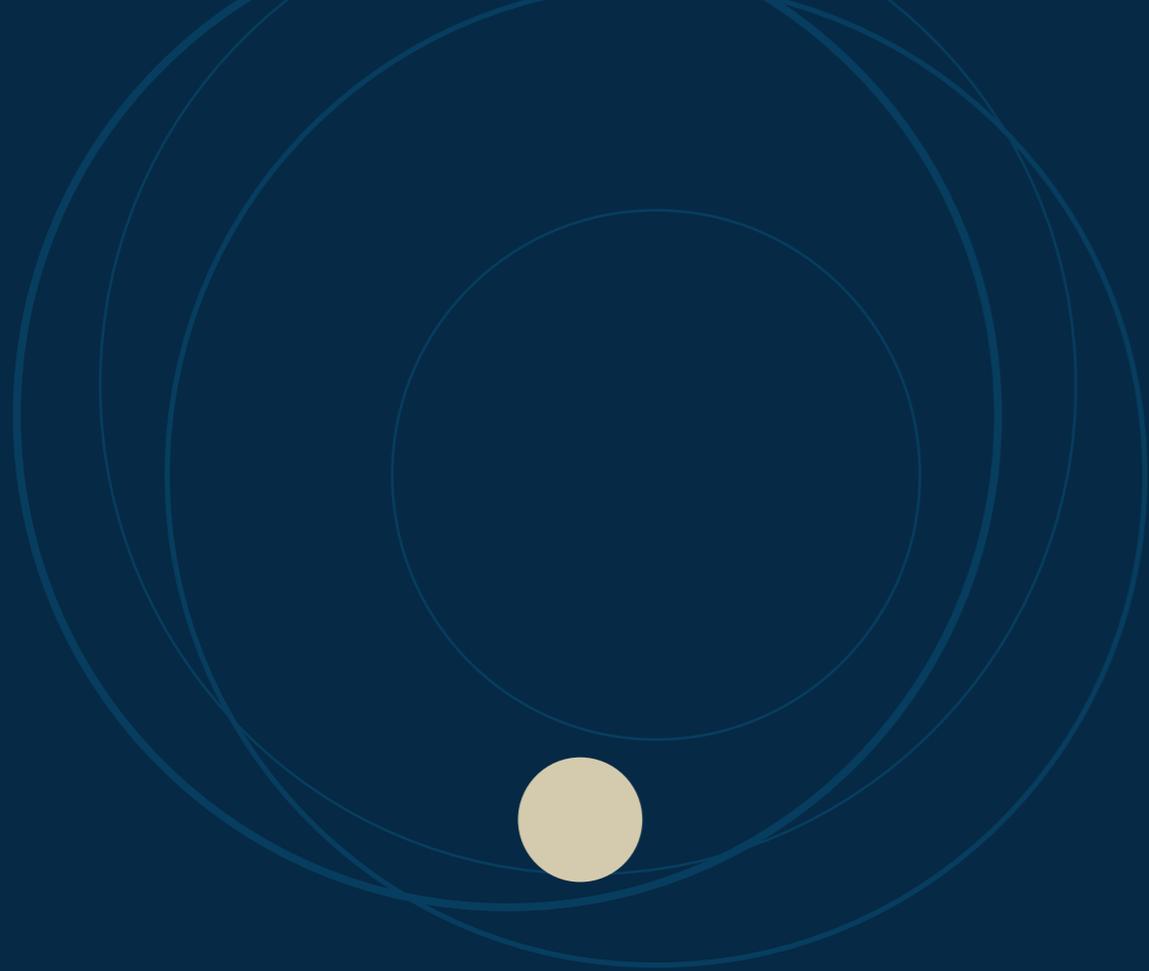
Территория внутреннего двора огорожена и охраняется системами видеонаблюдения. Домофонная видеосвязь с консьержем. Автоматизированный доступ на территорию

**ИНФРАСТРУКТУРА**

- Многофункциональное общественное пространство на 2 этаже во 2 корпусе (фитнес-зона, лаунж, комната для проведения мероприятий (гостиная), коворкинг, медиазона)
- Детская игровая комната
- Автомойка

**СЕРВИС**

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



**ДОНСТРОЙ**

+7 495 153-90-52

[WWW.DONSTROY.COM](http://WWW.DONSTROY.COM)

ОФИС ПРОДАЖ  
«СЕРДЦЕ СТОЛИЦЫ»

ШЕЛЕПИХИНСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ,  
ДОМ 34, СТРОЕНИЕ 2

ПН-ПТ: 9:00 – 21:00  
СБ-ВС: 10:00 – 20:00

ОФИС ПРОДАЖ  
«ВОРОБЬЕВЫ ГОРЫ»

МОСФИЛЬМОВСКАЯ УЛИЦА,  
ДОМ 70

ПН-ПТ: 9:00 – 21:00  
СБ-ВС: 10:00 – 20:00

ОФИС ПРОДАЖ  
«ХАМОВНИКИ»

ПОГОДИНСКАЯ УЛИЦА,  
ДОМ 4  
вход через GRAND DELUXE НА ПЛЮЩИХЕ

ПН-ПТ: 9:00 – 21:00  
СБ-ВС: 10:00 – 20:00