



ANNO DOMINI MMXIV

ВИНОГРАДНЫЙ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ИЗМАЙЛОВО

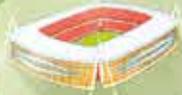






**Черкизовская**

Стадион  
"Локомотив"



4-е кольцо

Институт  
физкультуры и спорта

Сиреневый сад  
Колесникова Л.А.



**Щёлковская**

Щёлковское шоссе



Бассейн

Сиреневый бульвар



**Первомайская**

13 мин. пешком

Теннисные  
корты

Измайловский кремль



Серебряно-  
виноградный пруд



Царская усадьба XVII в.



станция  
**Измайловская**  
МЦК



**Партизанская**

15 мин. пешком

Картинг



**Измайловская**

7 мин. пешком

Измайловское шоссе

Измайловский парк  
культуры и отдыха



Конный клуб

**Клубный**

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС**

**«Виноградный»**

Измайловский  
парк — 900 м

Расстояние до метро —  
7-10 минут пешком

Станции метро:  
«Измайловская»,  
«Партизанская»,  
«Первомайская»

Станция  
Московского  
центрального кольца —  
«Измайлово»

Комплекс  
на берегу озера

Измайловский остров  
100 м

Ближайшие  
транспортные  
магистралы —  
Щелковское шоссе,  
Измайловское шоссе,  
ТТК, 4-ое транспортное  
кольцо







«Виноградный» — жилой квартал премиум-класса на берегу живописного озера в окружении лесопарковой зоны, созданный специально для семейного проживания. Здесь собрано все лучшее, что нужно детям и родителям: экологически чистый район, транспортная доступность, удобные планировки, большая собственная безопасная территория, насыщенная социальная инфраструктура.

Комплекс состоит из четырех корпусов переменной этажности, подземной парковки и охраняемой благоустроенной территории площадью около 3 гектаров. Элегантные архитектурные формы поддерживаются функциональностью внутренних решений. Высокое качество строительства и благоприятное местоположение комплекса создают идеальный микроклимат для жизни молодой прогрессивной семьи в большом и динамичном городе.

Дыши лесом, живи в городе!



Расположившись в нескольких шагах от Измайловского парка, на берегу Серебряно-Виноградного пруда, жилой квартал лаконично вписан в природный ландшафт одного из самых экологически чистых районов Москвы. Сегодня это одно из лучших мест города для прогулок и проживания.

«Виноградный» воплощает мечту жителей мегаполиса о загородной жизни недалеко от работы и школы. Уникальная близость к природе отлично сочетается с хорошей транспортной доступностью и потому создает атмосферу гармонии и умиротворения.





## ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

- ❖ Французские балконы.
- ❖ Панорамные окна.
- ❖ Большие террасы и зимние сады.
- ❖ Великолепный вид на родовую усадьбу Романовых.
- ❖ Современная многоуровневая система безопасности.
- ❖ Натуральные материалы.
- ❖ Общая площадь внутренней территории более 3-х гектаров.
- ❖ Архитектура комплекса выполнена в классическом московском стиле середины XX века.

### 4 КОРПУСА ПЕРЕМЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ: 7-18 ЭТАЖЕЙ.

Общее количество  
квартир — **726**

1-комнатные квартиры —  
от **53 м<sup>2</sup>** до **55 м<sup>2</sup>**

2-комнатные квартиры —  
от **70 м<sup>2</sup>** до **85 м<sup>2</sup>**

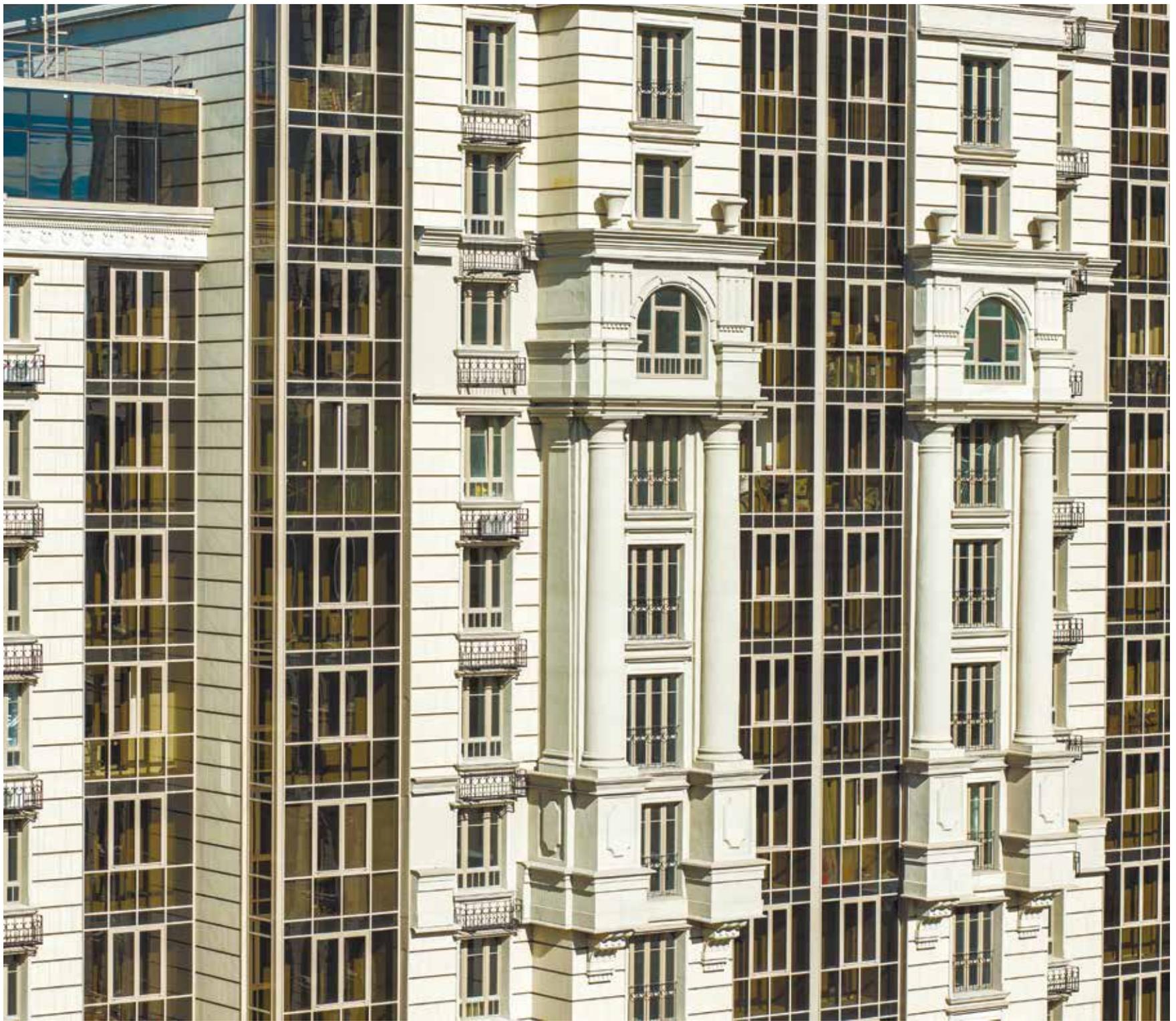
3-комнатные квартиры —  
от **100 м<sup>2</sup>** до **140 м<sup>2</sup>**

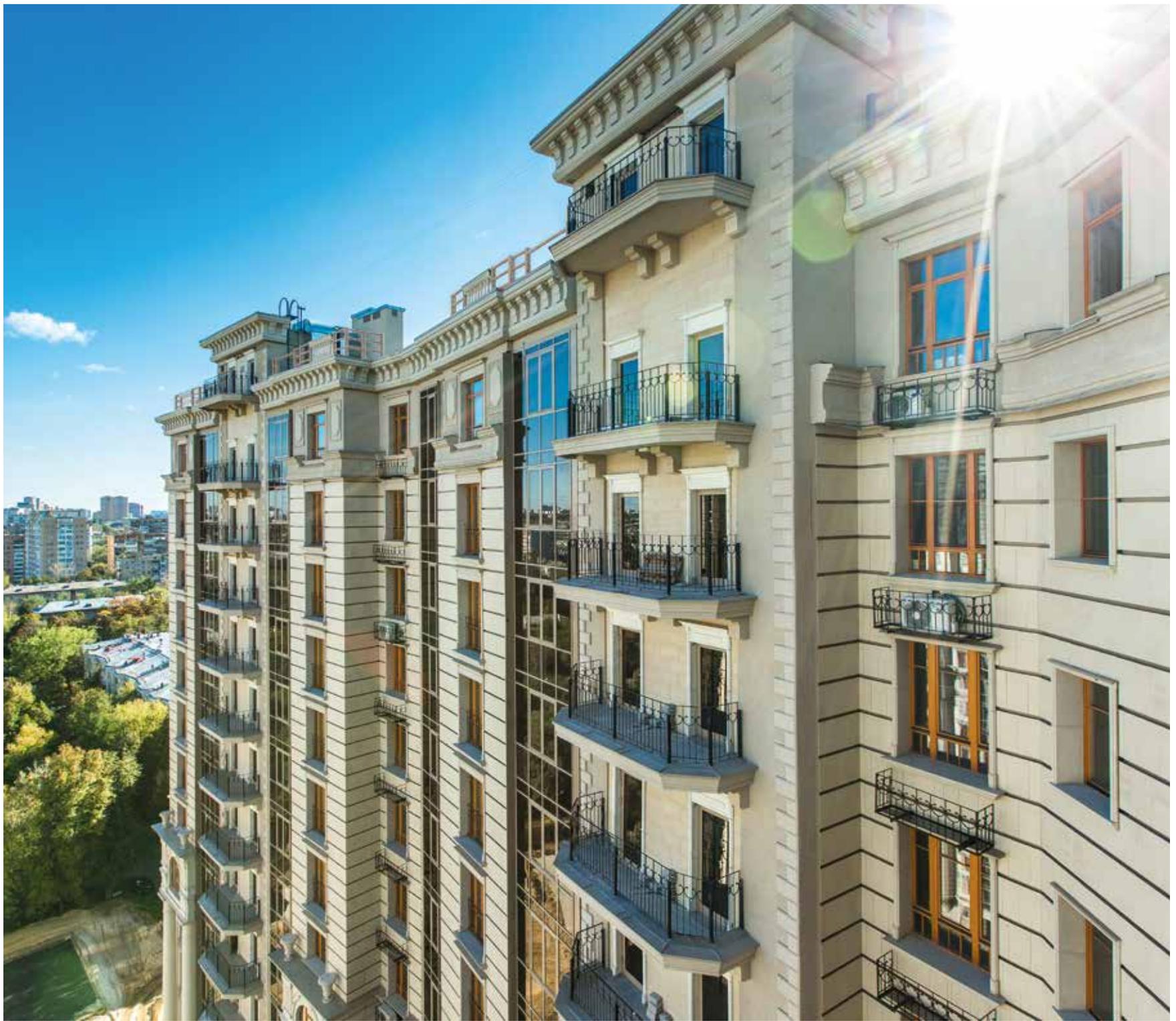
4-комнатные квартиры —  
от **132 м<sup>2</sup>** до **183 м<sup>2</sup>**

5-комнатные квартиры —  
от **200 м<sup>2</sup>** до **221 м<sup>2</sup>**

6-8-комнатные квартиры —  
от **251 м<sup>2</sup>**

Подземный паркинг —  
двухуровневый,  
на **1174** места.









## ИНЖЕНЕРИЯ И КОМПЛЕКТУЮЩИЕ

**Лифты** — производства компании BLT Brilliant, скоростные, бесшумные, с доступом в паркинг.

**Домофония** — итальянская компания BPT отвечает всем европейским стандартам качества. Благодаря активному внедрению самых передовых технологий бренд BPT занимает лидирующие позиции среди домофонных систем премиум-класса, а дизайн пользовательских панелей разрабатывается в студии Pininfarina, известной своим сотрудничеством с Ferrari.

**Окна** — деревянные оконные рамы литовской фирмы Megrame Medis.

**Лоджии** — панорамное остекление лоджий стеклом Stopsol с солнцезащитным отражающим магнетронным покрытием.

**Входные двери квартир** — итальянские железные входные двери Dierre S.p.A. высшего класса устойчивости к взлому.

**Входные двери подъездов** — двери изготовлены по индивидуальному проекту из натурального массива дуба в классической технике аналогично дверям исторических зданий Москвы. Дверные ручки были выточены по индивидуальному дизайну из цельной латуни. Входные группы оснащены лучшей на сегодняшний день системой автоматического открывания производства DORMA (Германия). Достаточно активировать домофон или приоткрыть дверь — входная группа полностью откроется и автоматически закроется.

**Фасад** — вентилируемый, облицованный керамогранитной плиткой и декоративными элементами.

**Корзины для кондиционеров** — каждая квартира оборудована внешней корзиной для установки блоков кондиционеров, что сохранит целостность фасада и не ограничит жителей в размещении регуляторов тепла.







## БЛАГОУСТРОЙСТВО

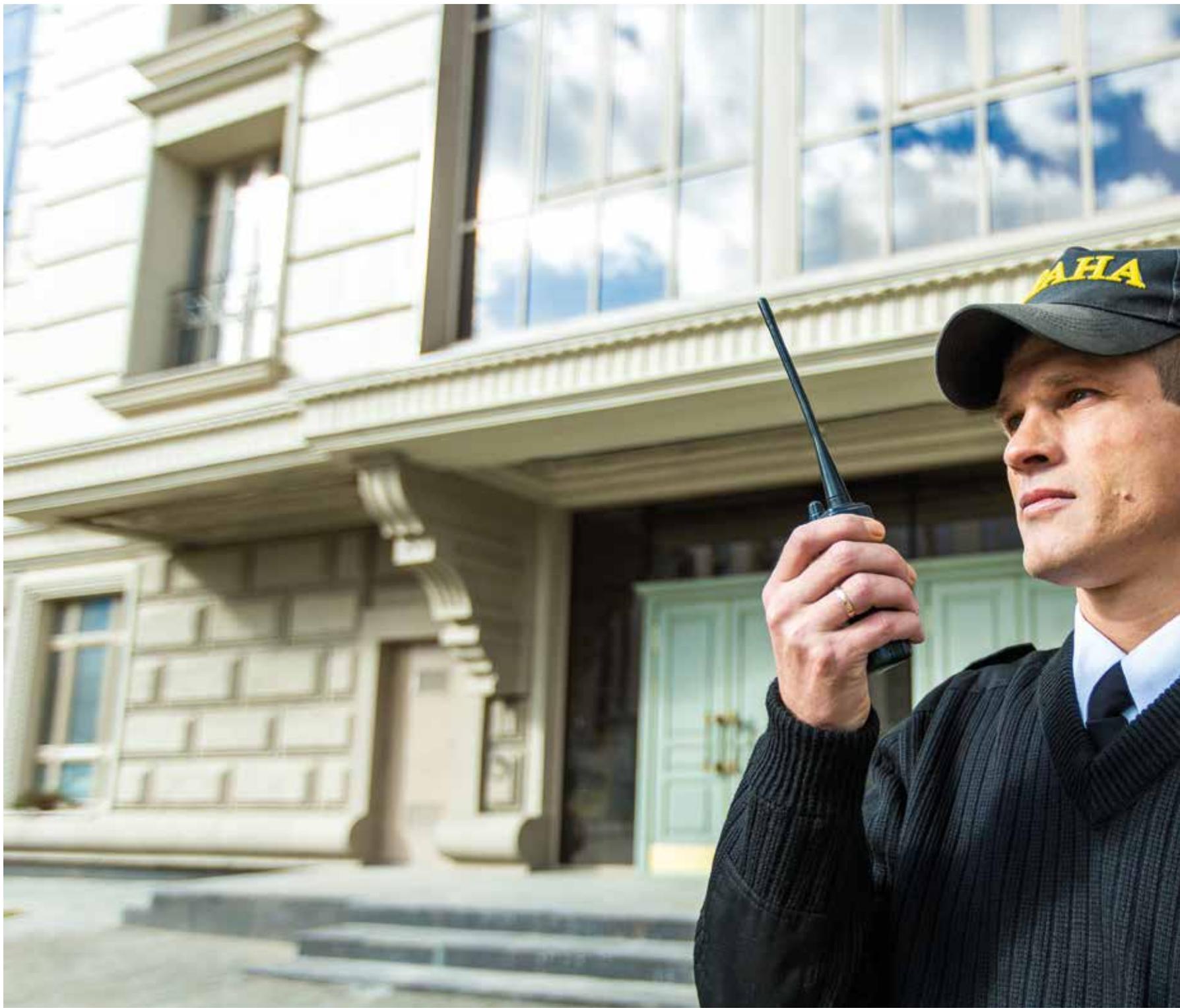
На охраняемой территории установлены:

- ◇ прогулочная аллея, пересекающая весь внутренний парк;
- ◇ фонтан;
- ◇ современные детские площадки с безопасным земляным покрытием;
- ◇ площадка для занятий воркаутом;
- ◇ баскетбольная площадка;
- ◇ уникальный ландшафтный проект с использованием лучших образцов европейской флоры;
- ◇ велодорожки по всей территории;
- ◇ уютные тенистые места отдыха.

## ИНФРАСТРУКТУРА

Проектом предусмотрены:

- ◇ детский развивающий центр
- ◇ фитнес центр
- ◇ спа-салон
- ◇ студия йоги
- ◇ кафе
- ◇ французская булочная
- ◇ автомойка и шиномонтаж

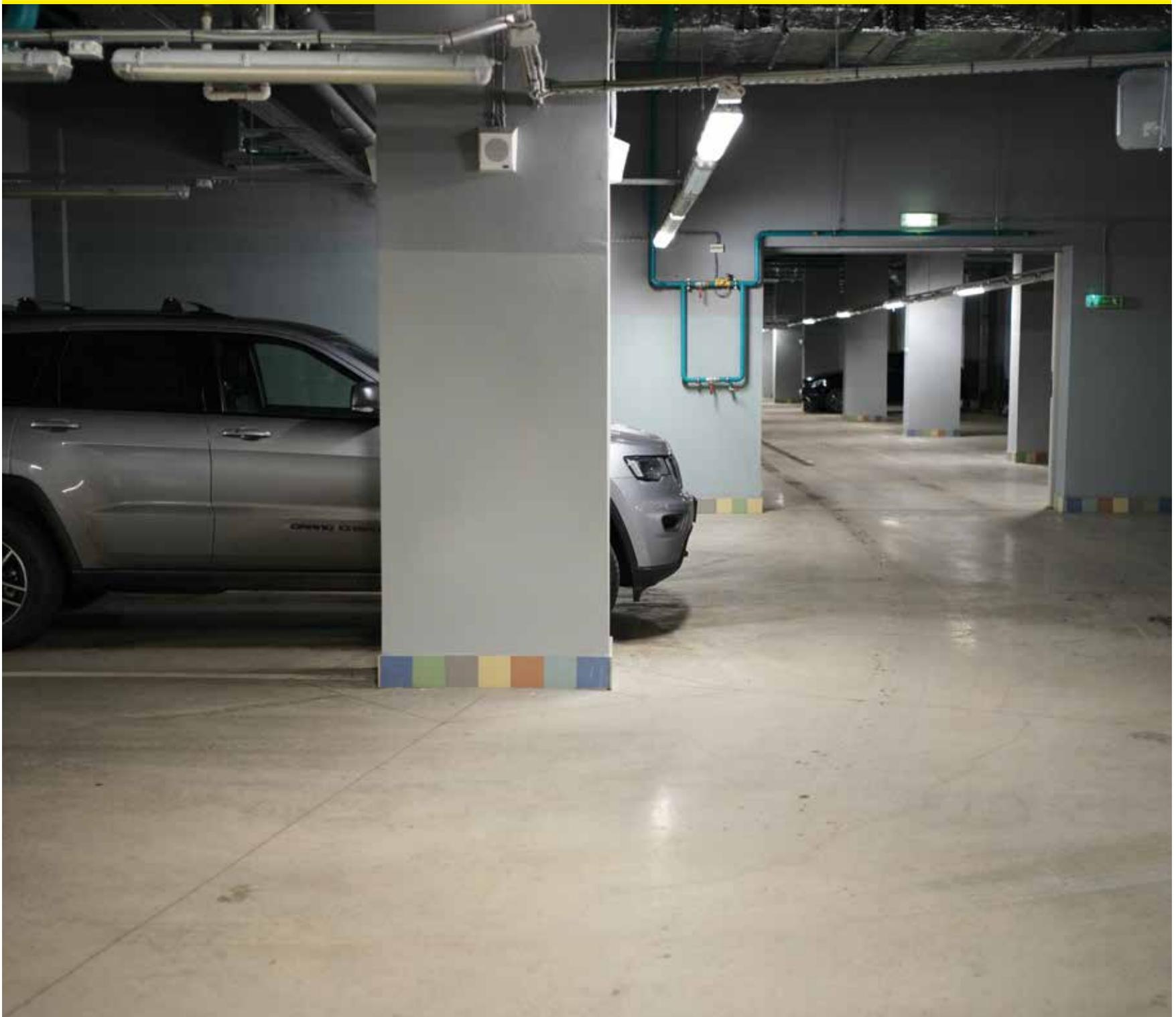




## СИСТЕМА БЕЗОПАСНОСТИ

На охраняемой территории установлены:

- ◇ 4 поста охраны;
- ◇ видеонаблюдение;
- ◇ система контроля доступа на территорию;
- ◇ магнитные ключи с правом доступа только на свой этаж и во все общественные зоны;
- ◇ система индивидуального программирования ключей;
- ◇ охраняемые гостевые парковочные места.





## ПАРКИНГ

- ◇ подземный, двухуровневый
- ◇ широкий выбор машиномест:  
от 12 до 30 м<sup>2</sup>
- ◇ система видеонаблюдения
- ◇ доступ к лифтам подъездов с любого уровня паркинга
- ◇ охраняемые гостевые парковочные места

# PERFORMANCE KIDS

## ДЕТСКИЙ КЛУБ





## ИНФРАСТРУКТУРА

### УЖЕ В РАБОТЕ

◇ Детский развивающий центр **PERFORMANCE KIDS.**

- Английский язык
- Гимнастика и акробатика
- Развитие речи и логопед
- Вокал и танцы
- и множество иных творческих мастерских

◇ Кафе-бутик **ПЕРФОМАНС** всегда со свежей выпечкой и наивкуснейшим кофе

- ◇ Салон красоты «**Genius**»
- маникюр
  - педикюр
  - стрижки
  - укладки
  - услуги стилиста
  - косметический кабинет



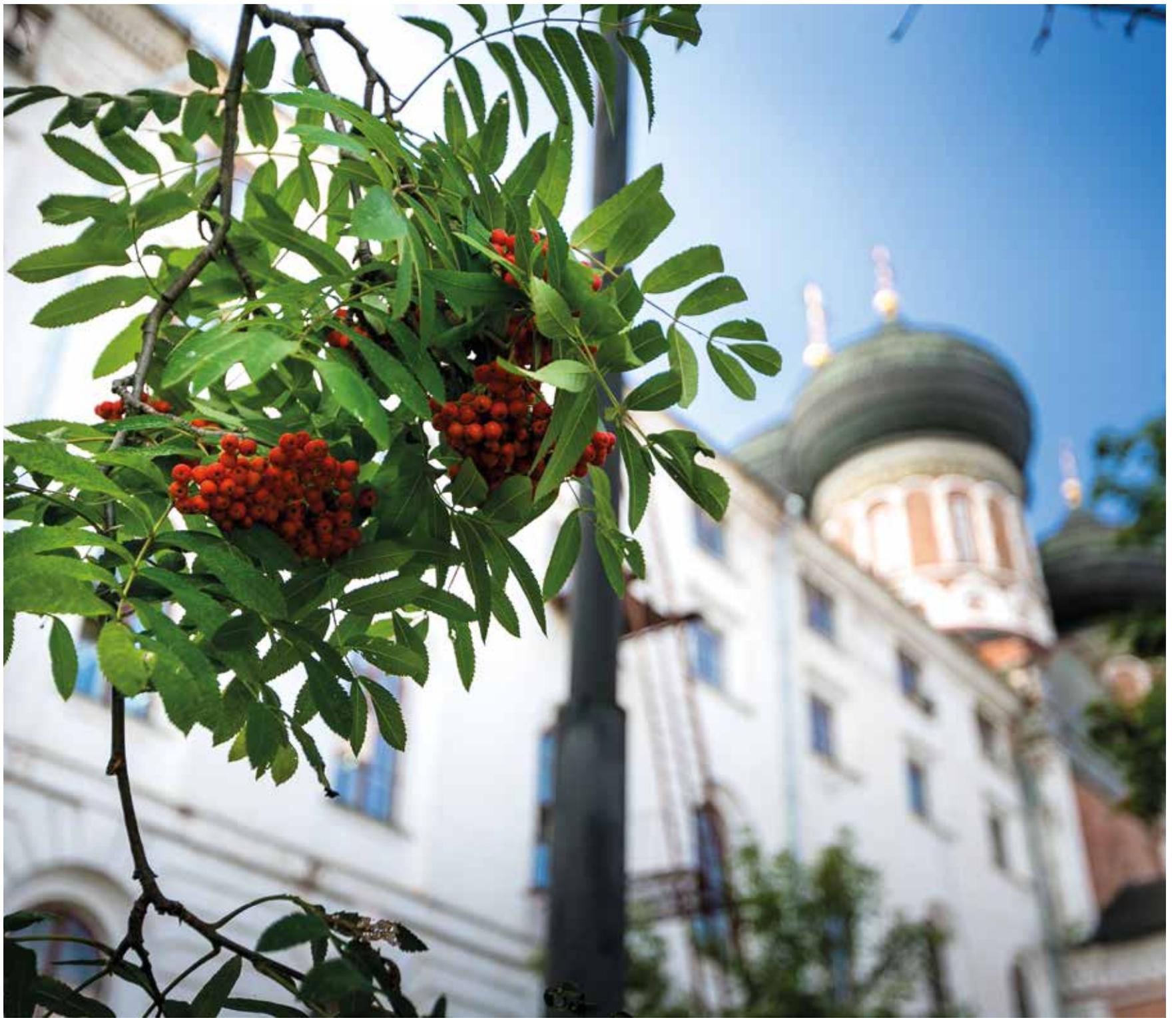


## ОКРУЖЕНИЕ

- ◇ Жилой комплекс расположен на берегу Серебряно-Виноградного пруда, в 100 метрах от Царской усадьбы Романовых на Измайловском острове - кандидата на включение в список объектов Всемирного наследия ЮНЕСКО.
- ◇ 10 минут пешком до Измайловского лесопарка:
  - пешие прогулки, велопогулки, конный клуб, множество прудов в естественном ландшафте;
  - досугово-развлекательная часть парка с аттракционами, аниматорами, веревочным городком, катком.
- ◇ 10 минут пешком до Измайловского кремля: музеи и творческие мастерские; Дворец бракосочетания; вернисаж; рестораны и кафе.
- ◇ Лодочная станция.

### РЯДОМ С ЖК «ВИНОГРАДНЫЙ» НАХОДЯТСЯ:

- школа-лаборатория №444 с углубленным изучением информатики, математики и физики. 33-е место в рейтинге 300 лучших школ Москвы 2013 г.;
- одна из лучших гимназий Москвы №1505. Старт программы «Международный Бакалавриат» (IB) в 2014 г.;
- 3 частных детских сада с индивидуальными интеллект-программами;
- самый большой картинг-центр;
- Центр культуры и спорта «Измайлово»;
- Театр мимики и жеста;
- Культурно-развлекательный комплекс «Кремль в Измайлово».





## ИЗМАЙЛОВСКИЙ ОСТРОВ

Измайловский остров был искусственно создан в середине XVII века. Царь Алексей Михайлович, задумавший построить в этом месте парадную усадьбу, приказал соединить уже бывшие здесь Серебряный и Виноградный пруды. В результате образовалась территория, окруженная водой, в центре которой и расположилась царская резиденция.

На измайловской земле царь разбил декоративные сады и экспериментальные огороды, где проводились опыты по выращиванию редких для Руси культур: винограда, дынь, арбузов. В хозяйстве были также маслобойни, медоварни, мельницы, кирпичный и стекольный заводы, посуда с последнего преподносилась в дар зарубежным гостям и поставлялась к царскому столу.

Напротив Передних ворот возвышается пятиглавый Собор Покрова пресвятой Богородицы, построенный на месте старой шатровой церкви по указу Алексея Михайловича.

С 2011 года усадьба является кандидатом на включение в список объектов Всемирного наследия ЮНЕСКО.

### ИНФОРМАЦИЯ

#### Мероприятия, проходящие на территории Измайловского острова:

фестивали классической музыки;  
исторические экскурсии по острову;  
выставки русского искусства разных веков;  
детские мастер-классы;  
праздники Пасхи, Масленицы, Рождества и др.





## ИЗМАЙЛОВСКИЙ ПАРК

Сегодня Измайловский парк — один из крупнейших в городе. По московской традиции он состоит из двух частей: парковой с многочисленными зонами развлечений для детей и взрослых и лесной с уютными тропинками и компанией озорных белок.

Помимо посещения аттракционов, досуговых центров и множества современных кафе здесь можно отведать мёд на знаменитой Измайловской пасеке, которой минуло 150 лет. Или окунуться в историю Просьянской плотины XVII века, что удерживала пруд, где юный Петр I испытывал свою потешную флотилию.

Эти места пронизаны историей и легендами, разгадывать которые можно год за годом, гуляя под сенью вековых дубов.



### ИНФОРМАЦИЯ

- Зимние развлечения:
  - катание на конных и санных упряжках;
  - каток «Серебряный лед»;
  - большие ледяные горки;
  - лыжная база.
- Летние развлечения
  - 2 парка аттракционов;
  - большое и малое колесо обозрения;
  - лодочная станция;
  - прокат велосипедов Velox;
  - катание на лошадях;
  - автопаровозик.







## ИЗМАЙЛОВСКИЙ КРЕМЛЬ

Знаменитый сегодня кремль в Измайлово был построен в 2007 году на основе архитектурных мотивов царской резиденции в Измайлово и объединил в себе многие черты старинных русских кремлей разных столетий.

В своих стенах Измайловский кремль собрал всё лучшее, что было в царской резиденции Измайлово: воссоздан один из прудов, положено начало возрождению зверинца, птичника и конюшни, высажены благоухающие цветы и виноград. Экскурсию в прошлое помогают совершить музеи, расположенные на территории комплекса, ветряная мельница, гончарная, ткацкая и кузнечная мастерские с возможностью обучения ремеслу. С недавнего времени на территории Измайловского Кремля открылось модное пространство от креативной студии FLACON.

### ИНФОРМАЦИЯ

- Музеи:
  - Музей истории водки;
  - Музей хлеба;
  - Музей русской игрушки;
  - Музей истории основания Российского флота.
- Производственно-художественные мастерские:
  - кузнечный двор;
  - художественная обработка дерева;
  - гончарная мастерская;
  - мыловарение;
  - изготовление тряпичных кукол;
  - шоколадование;
  - творческая мастерская PRO LIFE.
- Архитектурный ансамбль:
  - въездная башня «Русского Подворья» (залы: «Княжеский», «Трапезный», «Галерея»);
  - торговые ряды;
  - храм Святителя Николая;
  - дворец российской трапезы (залы: «Боярский», «Царский», «Хохлома», «Конференц-зал»);
  - пешеходный мост в «Кремль в Измайлово».

### ИНФОРМАЦИЯ

- Старейшая конная школа России, организованная в 1935 году по инициативе Маршала, С.М. Буденного
- Непосредственным организатором конного клуба является офицер–кавалерист Иванов Михаил Сергеевич, который руководил школой и проводил занятия верховой езды на протяжении 50 лет.
- «Измайлово» — первый в России клуб, положивший начало стремительному развитию конного спорта в стране.
- Школа причислена к историческому и культурному наследию российского конного спорта.
- КСК «Измайлово» — доступные и захватывающие конные прогулки по Москве для детей и взрослых!



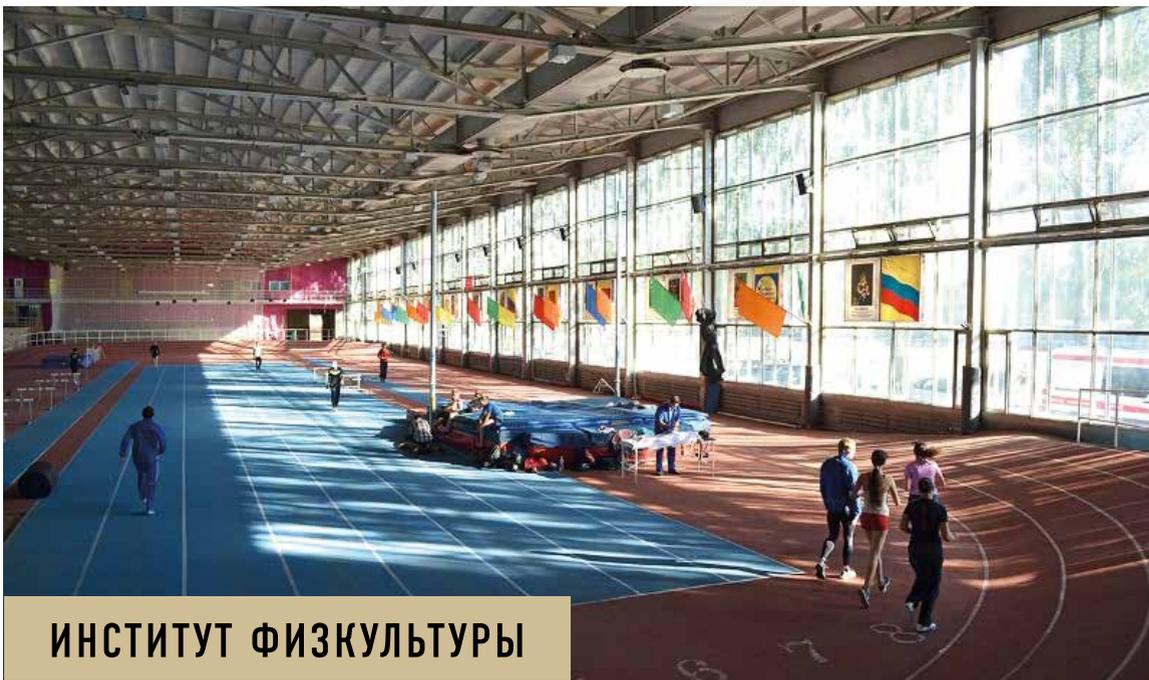
КСК ИЗМАЙЛОВО

### ИНФОРМАЦИЯ

- название: **Центральный стадион «Локомотив»;**
- прежнее название: **«Сталинец»;**
- архитектор: **Дмитрий Буш;**
- вместимость: **28800 человек;**
- гостевой сектор: **2345 человек;**
- VIP-ложи: **60 коммерческих (от 10 до 20 мест);**
- ТВ-позиции: **до 15;**
- комментаторские позиции: **30;**
- ложа прессы: **236 мест;**
- видеотабло: **2, цветные;**
- кассы: **14;**
- система билетов: **Ticket Soft;**
- на территории стадиона действует одна из лучших футбольных школ **Академия «Локо».**



СТАДИОН «ЛОКОМОТИВ»



## ИНФОРМАЦИЯ

### Кафедры:

Теории и методики баскетбола  
 Теории и методики бокса и кикбоксинга  
 Теории и методики велосипедного спорта  
 Теории и методики волейбола  
 Теории и методики гандбола  
 Теории и методики гимнастики  
 Теории и методики гольфа  
 Теории и методики гребного и парусного спорта  
 Теории и методики единоборств  
 Теории и методики индивидуально-игровых видов спорта  
 Теории и методики легкой атлетики  
 Теории и методики лыжного и конькобежного спорта, фигурного катания на коньках  
 Теории и методики прикладных видов спорта и экстремальной деятельности  
 Теории и методики спортивного и синхронного плавания, аквааэробики, прыжков в воду и водного поло  
 Теории и методики танцевального спорта  
 Теории и методики тенниса  
 Теории и методики футбола и мн.др.

## ИНСТИТУТ ФИЗКУЛЬТУРЫ



Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение города Москвы

"Московское среднее специальное училище олимпийского резерва №1 (бизнес)"  
 Департамента физической культуры и спорта города Москвы



En

СВЕДЕНИЯ о МССУОР №1    УЧЕБНАЯ ЧАСТЬ    СПОРТИВНАЯ ЧАСТЬ    АБИТУРИЕНТУ    МЕДИЦИНА    СПОР МССУОР №1    More



## СДЮШОР ПО ГИМНАСТИКЕ

## ИНФОРМАЦИЯ

- Бадминтон
- Бокс
- Спортивная борьба: вольная (женская) и греко-римская
- Гандбол
- Дзюдо
- Легкая атлетика
- Настольный теннис
- Прыжки на батуте
- Спортивная гимнастика
- Стрельба из лука
- Тхэквондо
- Художественная гимнастика

### Выпускники:

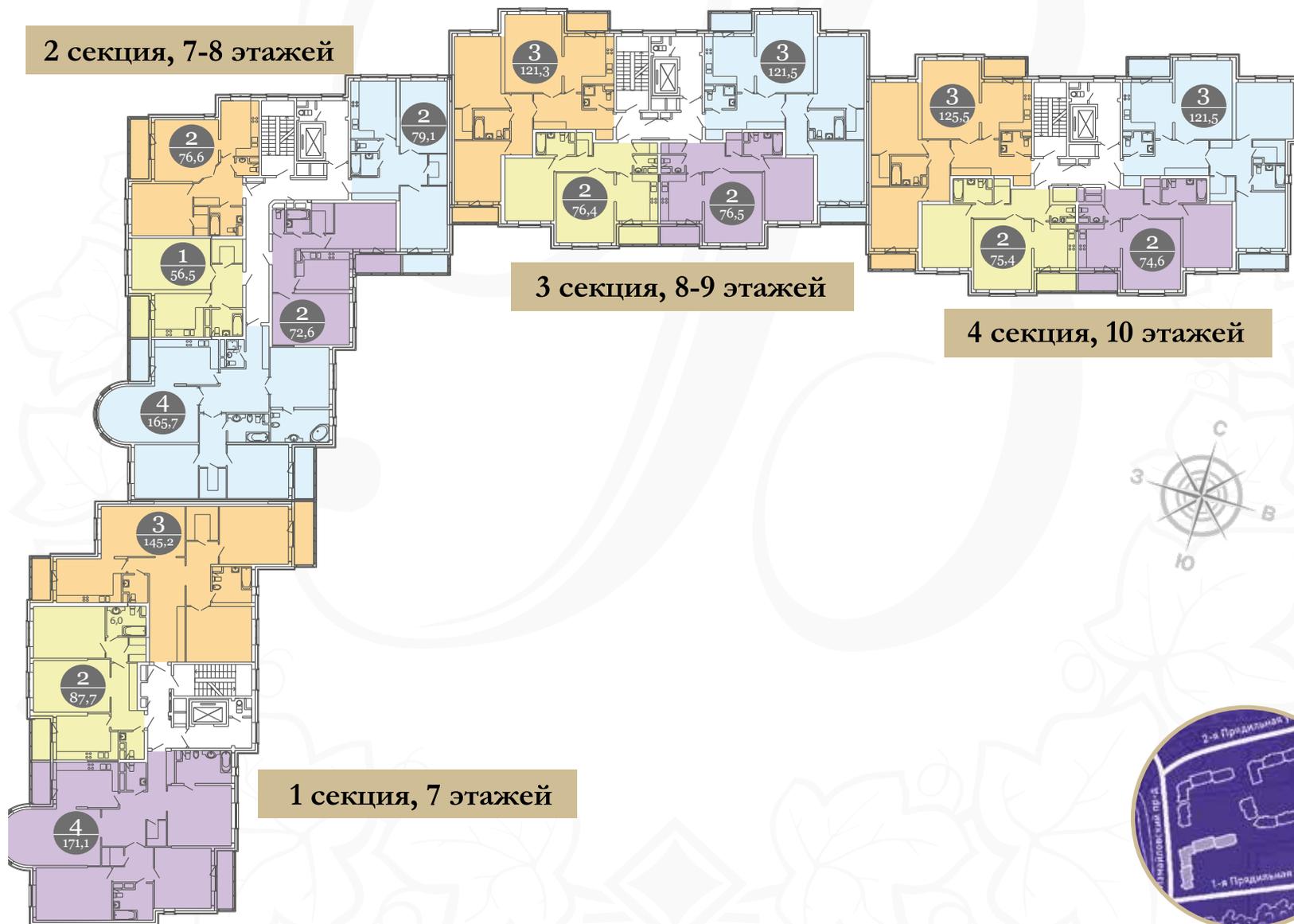
- Кабаева А.М.
- Мустафина А.Ф.
- Канаева Е.О.
- Барсукова Ю.В.
- Никишина В.А.
- Хасанова Э.Р.



# Планировки

## 1 корпус

2 секция, 7-8 этажей

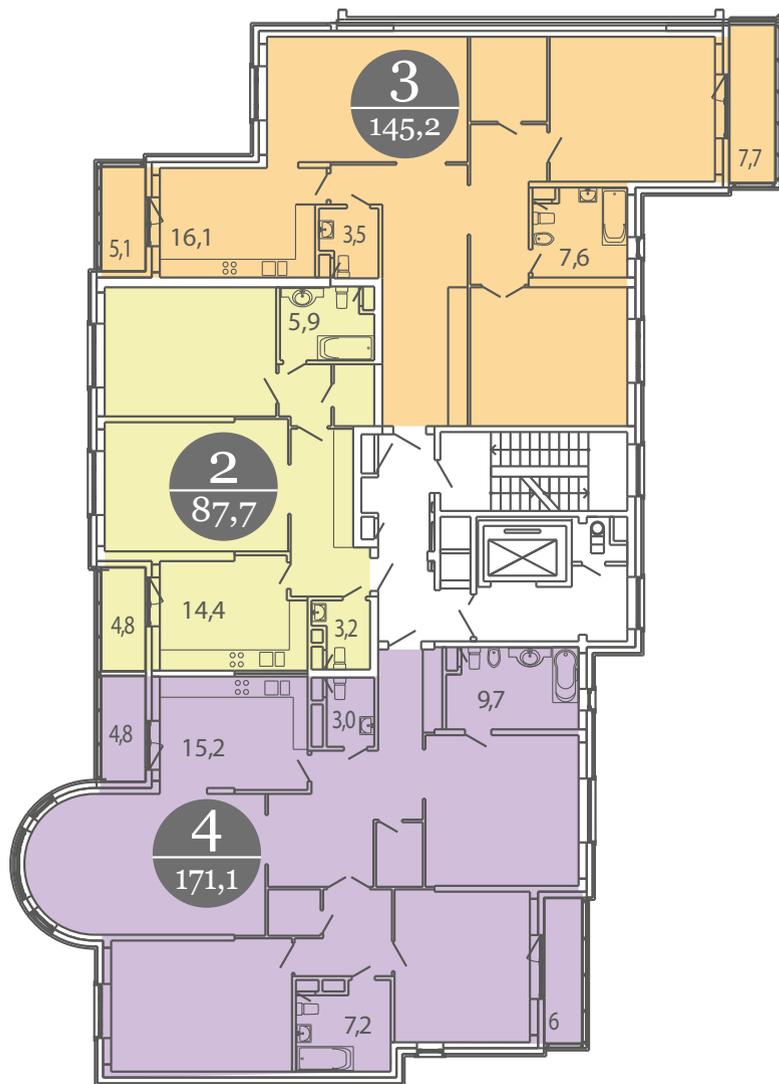


3 секция, 8-9 этажей

4 секция, 10 этажей

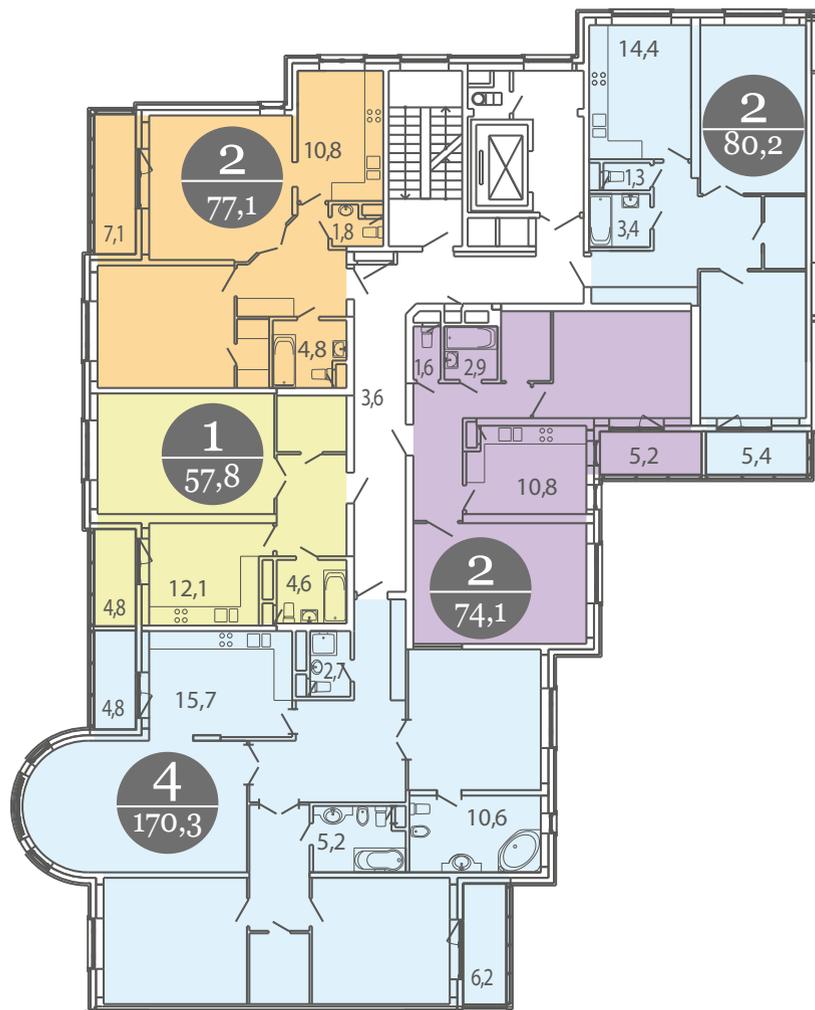
1 секция, 7 этажей





1 секция, 7 этажей

2 секция, 7-8 этажей

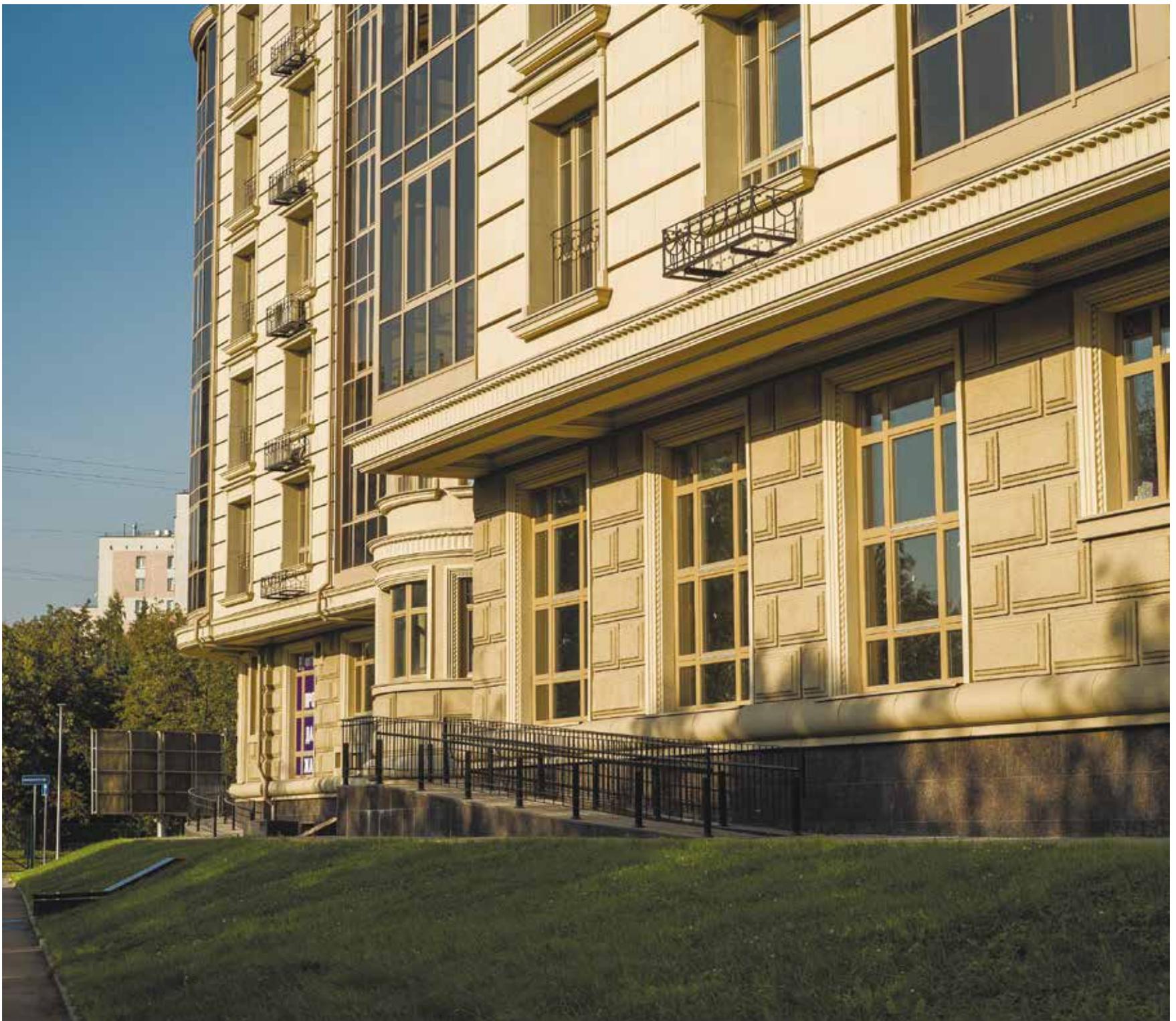


3 секция, 8-9 этажей



4 секция, 10 этажей

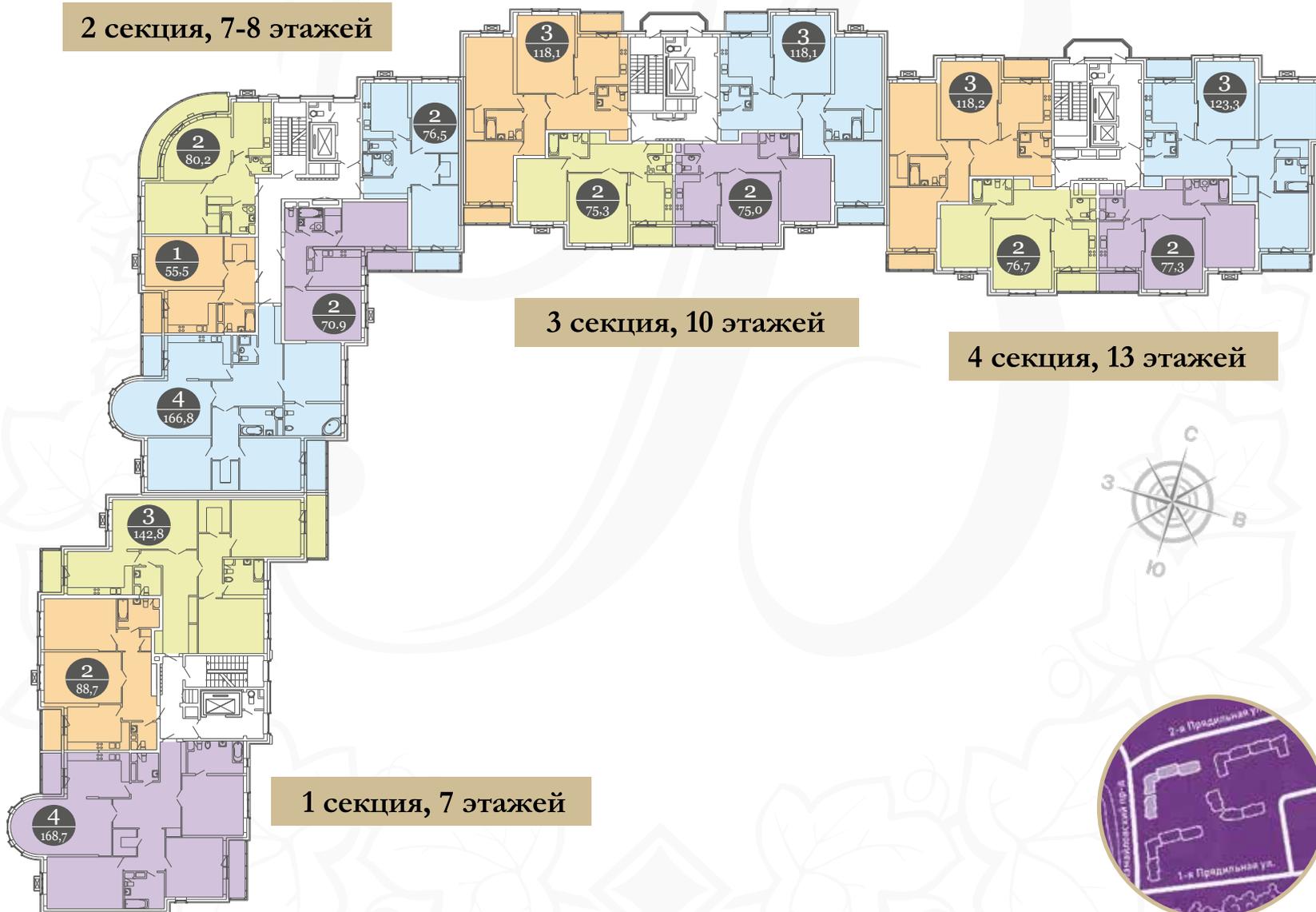




# Планировки

## 2 корпус

2 секция, 7-8 этажей

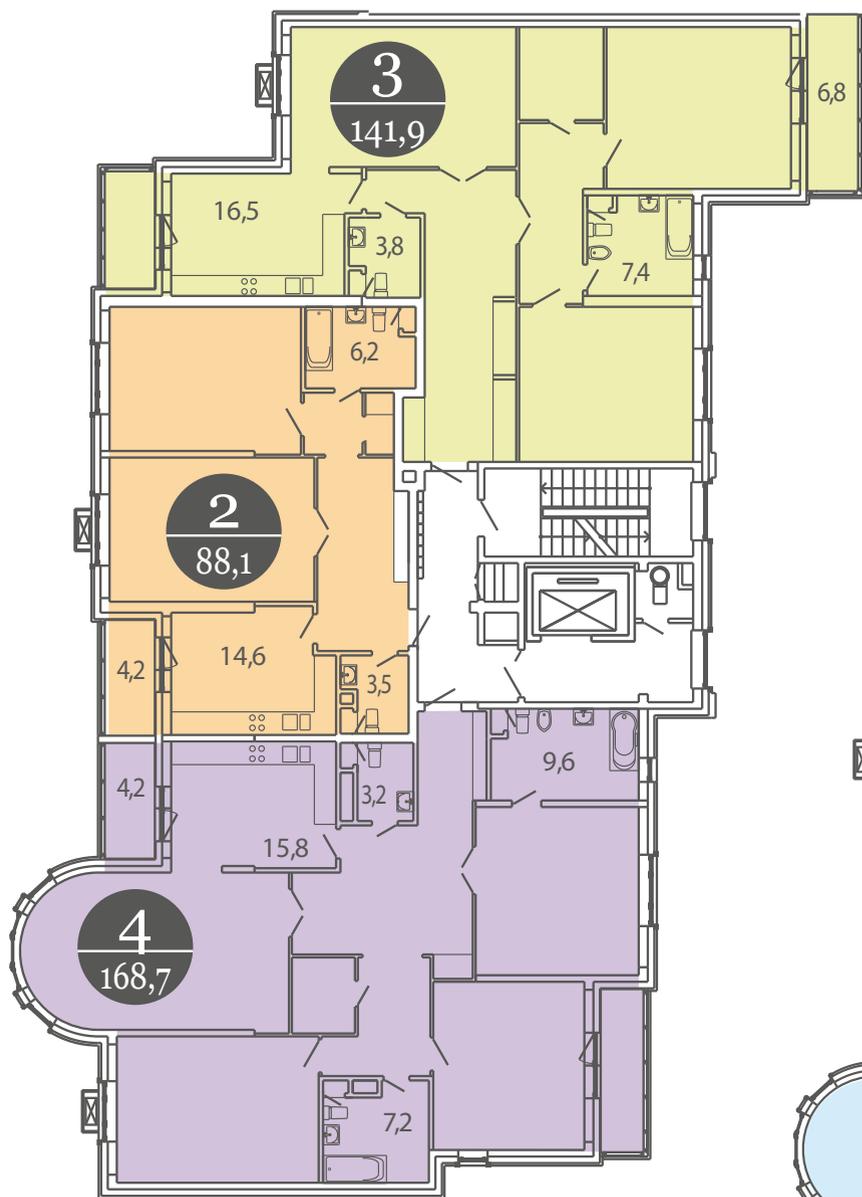


3 секция, 10 этажей

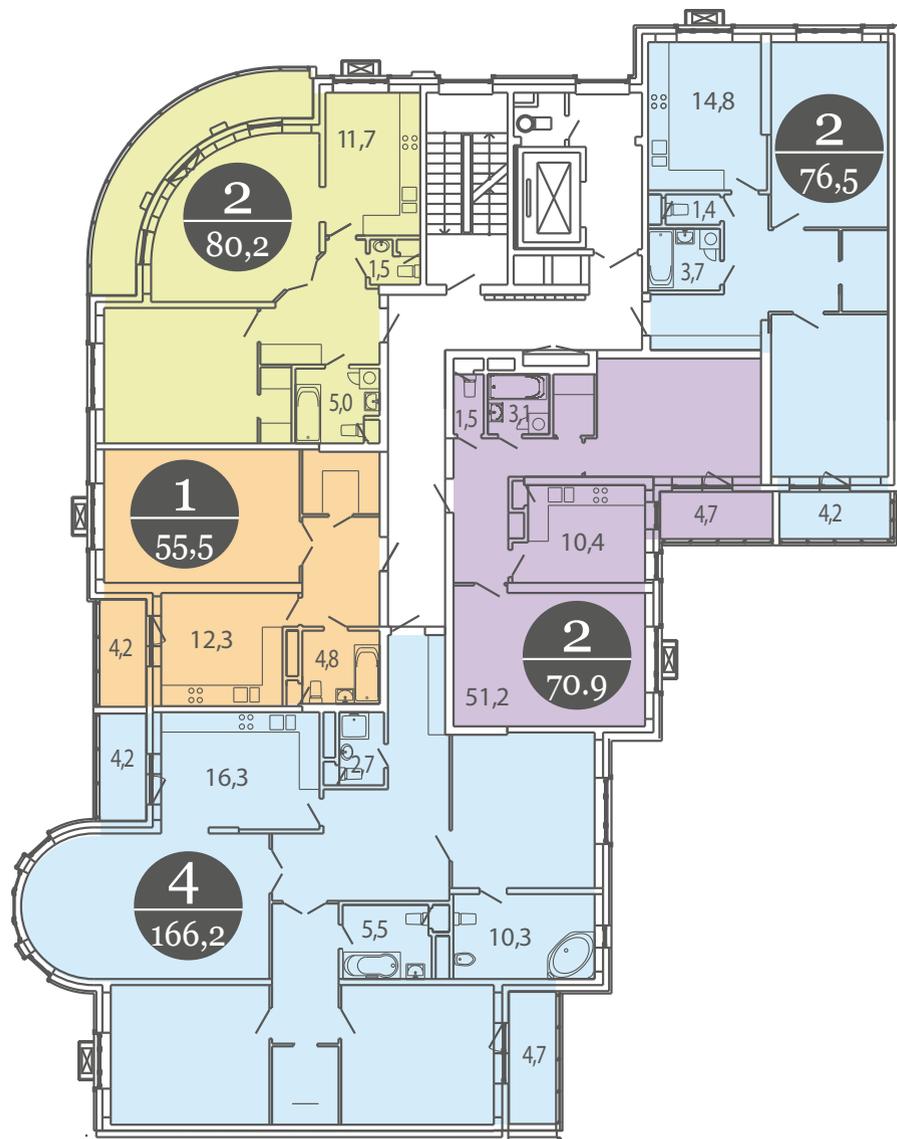
4 секция, 13 этажей

1 секция, 7 этажей





2 секция, 7-8 этажей





3 секция, 10 этажей



4 секция, 13 этажей



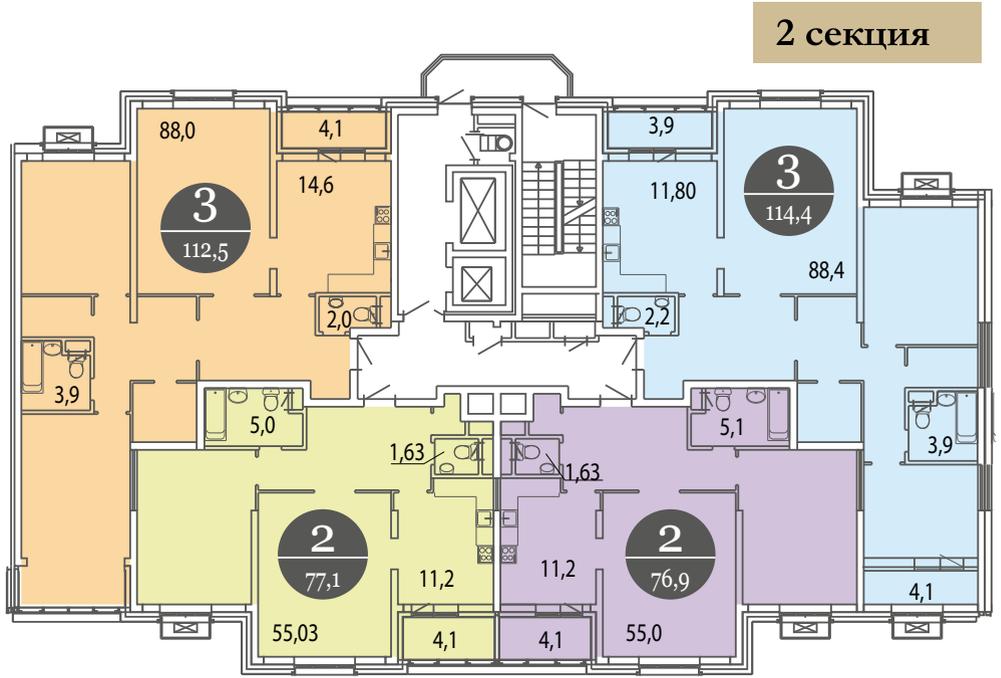
# Планировки

## 3 корпус, 18 этажей



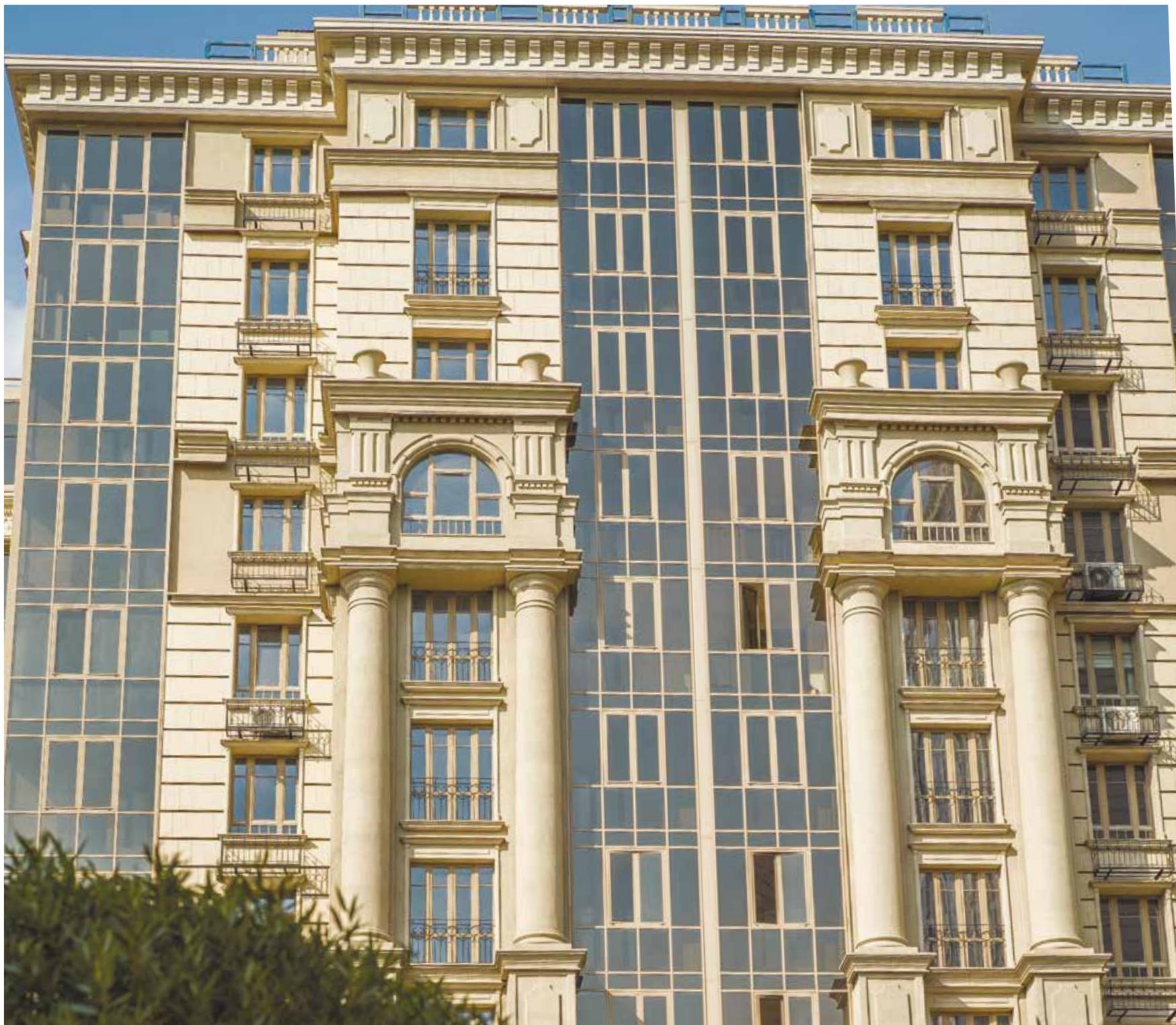


**1 секция**



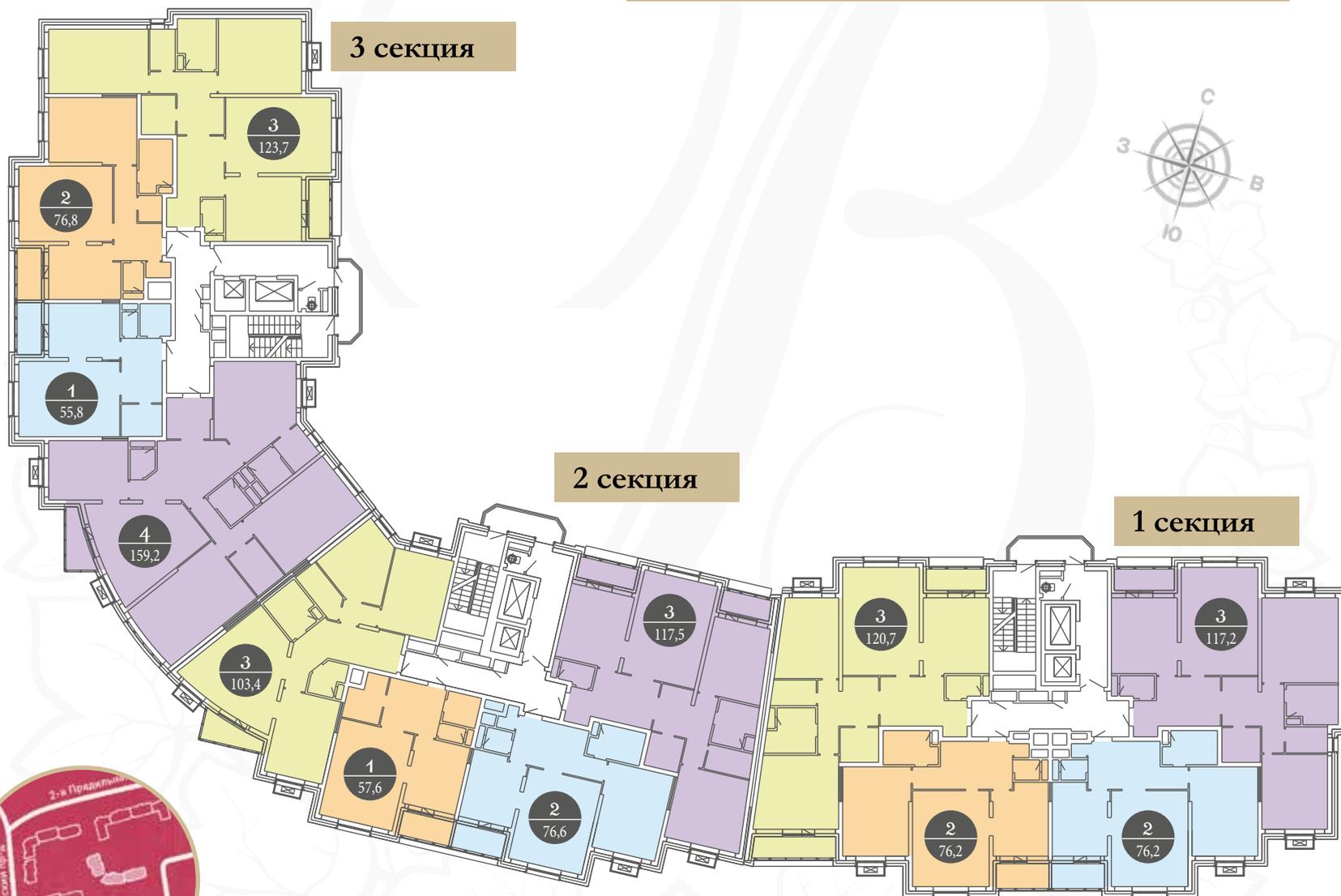
**2 секция**



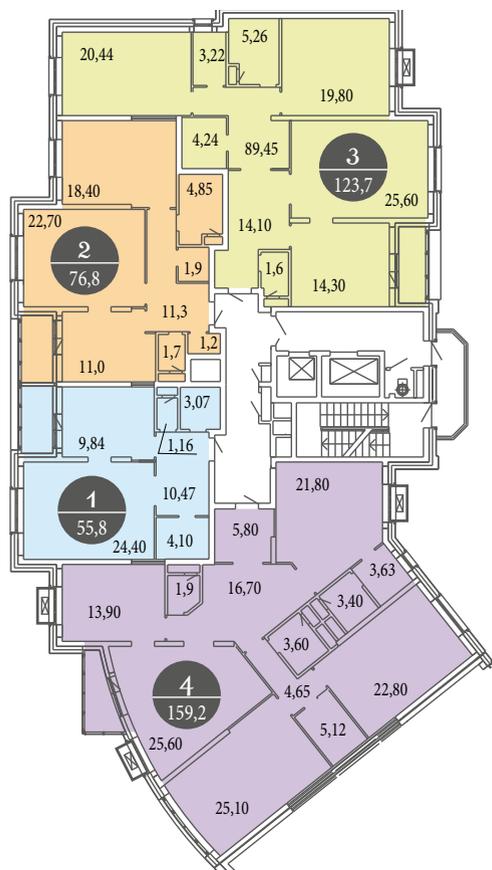


# Планировки

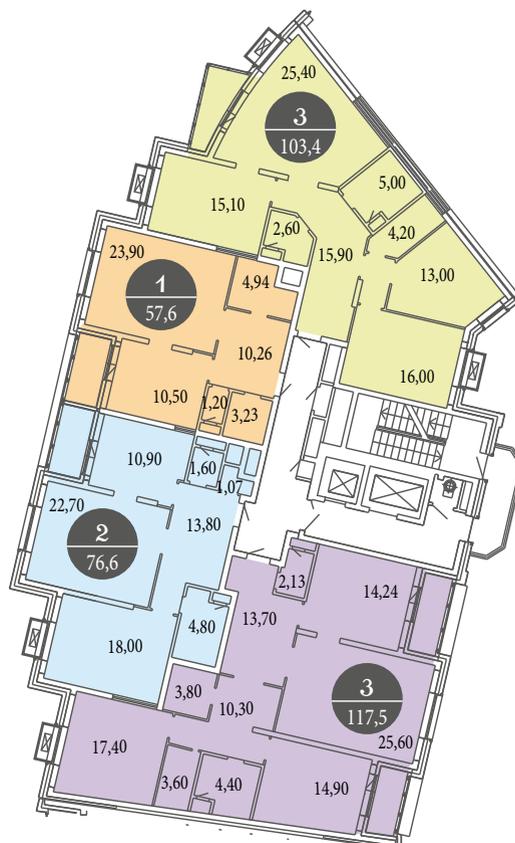
## 4 корпус, 18 этажей



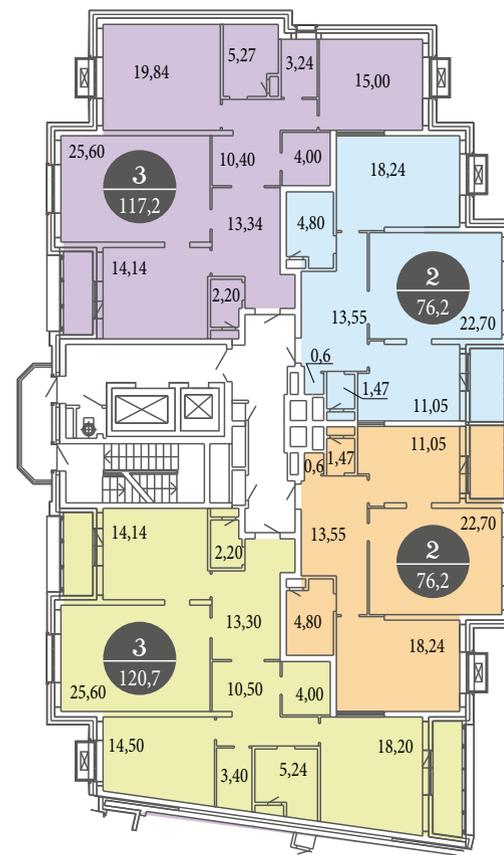
### 3 секция

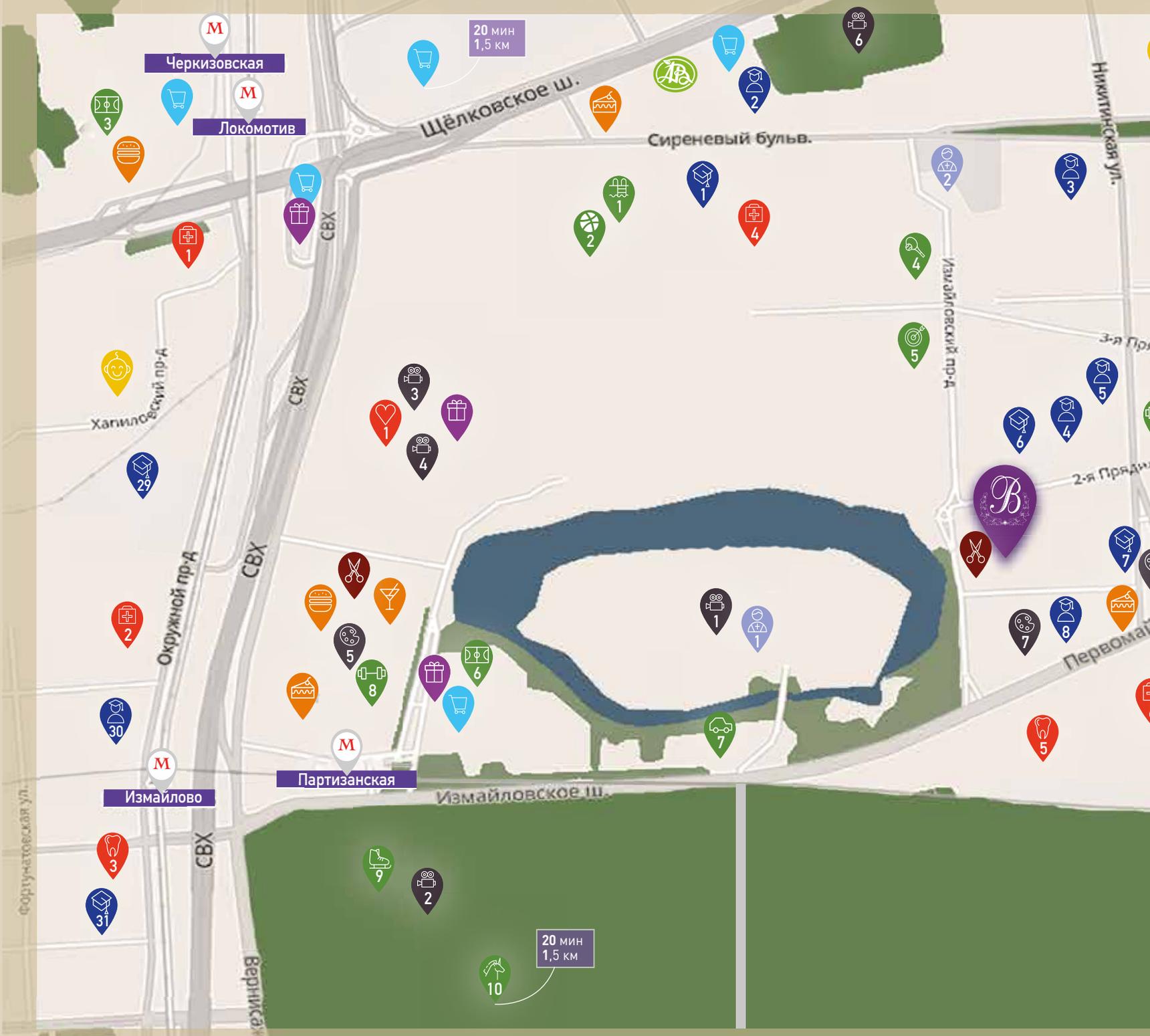


### 2 секция



### 1 секция





Черкизовская

Локомотив

Щёлковское ш.

Сиреневый бульв.

Никитинская ул.

Измайловский пр-д

3-я Прям

2-я Прям

Первома

Хапиловский пр-д

Окружной пр-д

Партизанская

Измайловское ш.

Вернисажный

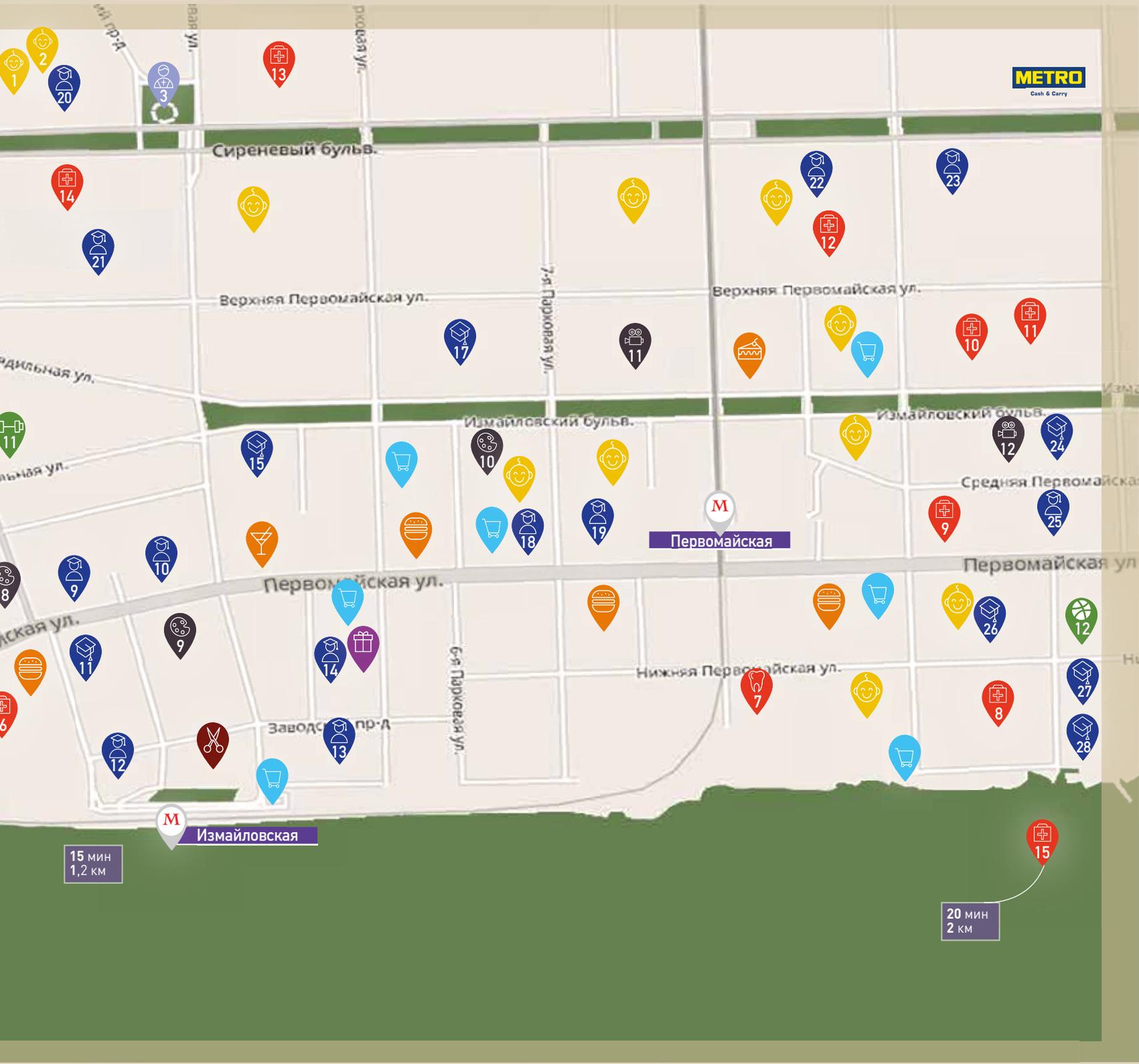
Фортуна-татовская ул.

Измайлово

20 мин  
1,5 км

20 мин  
1,5 км





**Измайловская**

**Первомаяская**

15 МИН  
1,2 КМ

20 МИН  
2 КМ



В

# КЛУБНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ВИНОГРАДНЫЙ»



## Образование [xx] рейтинг школ Москвы (данные с сайта mos.ru)

-  Российский Университет физкультуры, спорта, молодежи и туризма
-  ГБОУ Школа №399
-  ГБПОУ Технологический колледж
-   Филиалы ГБОУ Школы №444 [44]
-     Филиалы Гимназии №1290 [123] углубленное изучение ин. языков
-  Центр циркового искусства. [www.circus.ru](http://www.circus.ru)
-  Всероссийские государственной университет юстиции
-  Колледж автоматизации и информационных технологий №20. «Юниор»
-  Гимназия №1290 Подразделение 1
-  Set Internationsl School [www.setschool.ru](http://www.setschool.ru) МПГУ институт среднего профессионального образования им. К.Д.Ушинского
-  ГБОУ Измайловская школа №1508. Гуманитарные и языковые программы.
-  Ломоносовский корпус, Давыдовский корпус, Менделеевский корпус и др.
-  ГБОУ Школа №2033 углубленное изучение англ. яз.
-  Колледж автоматизации и информационных технологий №20. «Техно»
-  ГБОУ Школа №1748 «Вертикаль» [84]
-   Филиалы ГБОУ Школы №1811 «Восточное Измайлово» [70]
-  Национальный институт им. Е. Великой, гум. фак-т

-  ГБПОУ «Московский колледж архитектуры и градостроительства»
-  Московский институт банковского дела [www.mibl-vuz.ru](http://www.mibl-vuz.ru)
-  Московский институт юриспруденции [www.miyu.ru](http://www.miyu.ru)
-  Московский университет МВД им. В.Я.Кикотя
-  ГБОУ Школа №1362 углубленное изучение англ. яз.
-  Национальный институт им. Е. Великой
-  Детские сады
-  Бассейн Детская Бухта от 2 мес до 8 лет. [detskayabukhta.ru](http://detskayabukhta.ru)
-  Ptit' CREF  
Трехязычный детский сад, кружки, курсы англ. и фр. яз., летний языковой лагерь

## Спорт

-  Бассейн института физ-ры
-  Тренажерный зал, лазертаг, спортивные площадки
-  РЖД Арена, Ледовый дворец Локомотив, Сапсан Арена
-  Теннисный клуб
-  Тир
-  Стадион «Вымпел» [www.stadionv.ru](http://www.stadionv.ru)
-  Диксодром. картинг [www.dixxodrom.ru](http://www.dixxodrom.ru)
-  Фитнесс-центр «Планета фитнесс»
-  Городской каток
-  Конно-спортивный клуб «Измайлово», пони-клуб
-  «Додзё» спортивный клуб, «Спортивные люди» клуб школа
-  «Трудовые резервы» спортивный комплекс, школа

## Храмы

-  Храм Покрова Пресвятой Богородицы
-  Храм Рождества Христова
-  Храм Преподобного Саввы Сторожевского

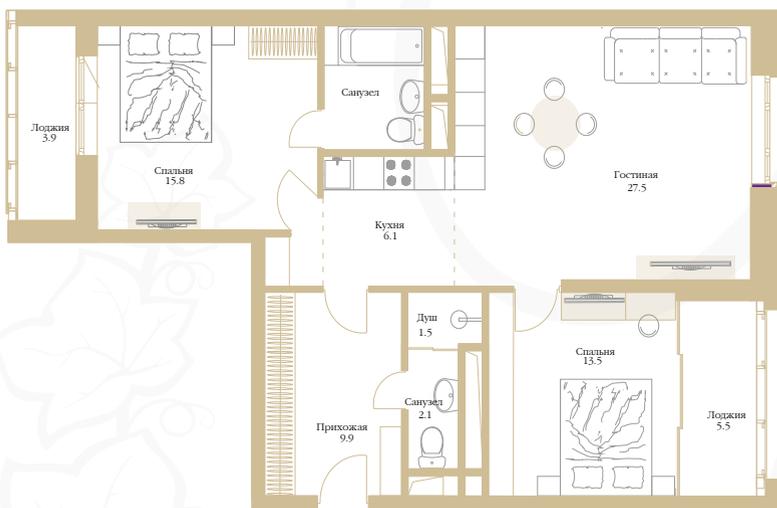
## Достопримечательности

-  Измайловский остров, Усадьба Измайлово
-  Измайловский парк культуры и отдыха
-  Бункер Сталина
-  Измайловский Кремль, Vernissage by Flacon
-  Картинная галерея Альбатрос
-  Сиреневый сад
-  Галерея Измайлово
-  ДК Строителей
-  Музей Буратино -Пиноккио
-  Музей русского лубка и наивного искусства
-  Театр-студия мимики и жеста
-  Детский театр теней

## Медицина

-  Добромед. Сеть семейных клиник
-  Роддом №36
-  Белый куб Медикал
-  МРТ 24
-  XXI век. Стоматология
-  ДГП №52. Филиал 2
-  Все свои. Стоматология
-  Городская поликлиника №175
-  Диагностический центр Морозовой
-  Городская больница №57
-  Детская городская больница
-  Роддом №20
-  Урологическое отделение НИИ Урологии и интервенционной радиологии им. Н.А.Лопаткина
-  ГКБ им. Д.Д.Плетнева, Поликлиника №64, Турдиспансер №17
-  Городская клиническая больница №1 им. Н.И.Пирогова. Национальный медико-хирургический Центр
-  Дворец бракосочетания №5
-  Салоны красоты
-  Бары
-  Кофейни
-  Крупные или сетевые продуктовые магазины
-  Торговые центры

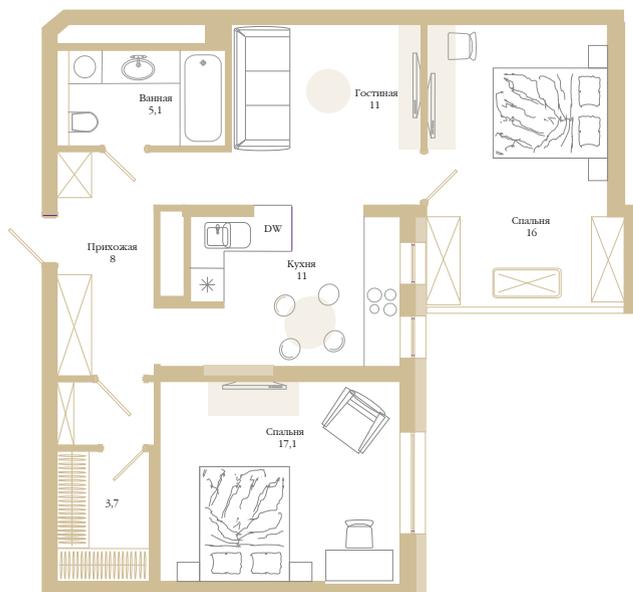
# Примеры планировочных решений



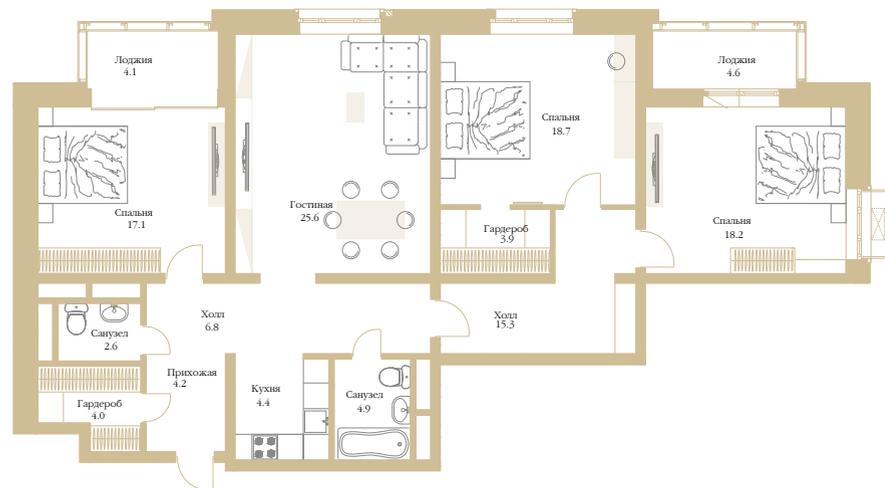
Общая площадь 88,6 м<sup>2</sup>



Общая площадь 120 м<sup>2</sup>

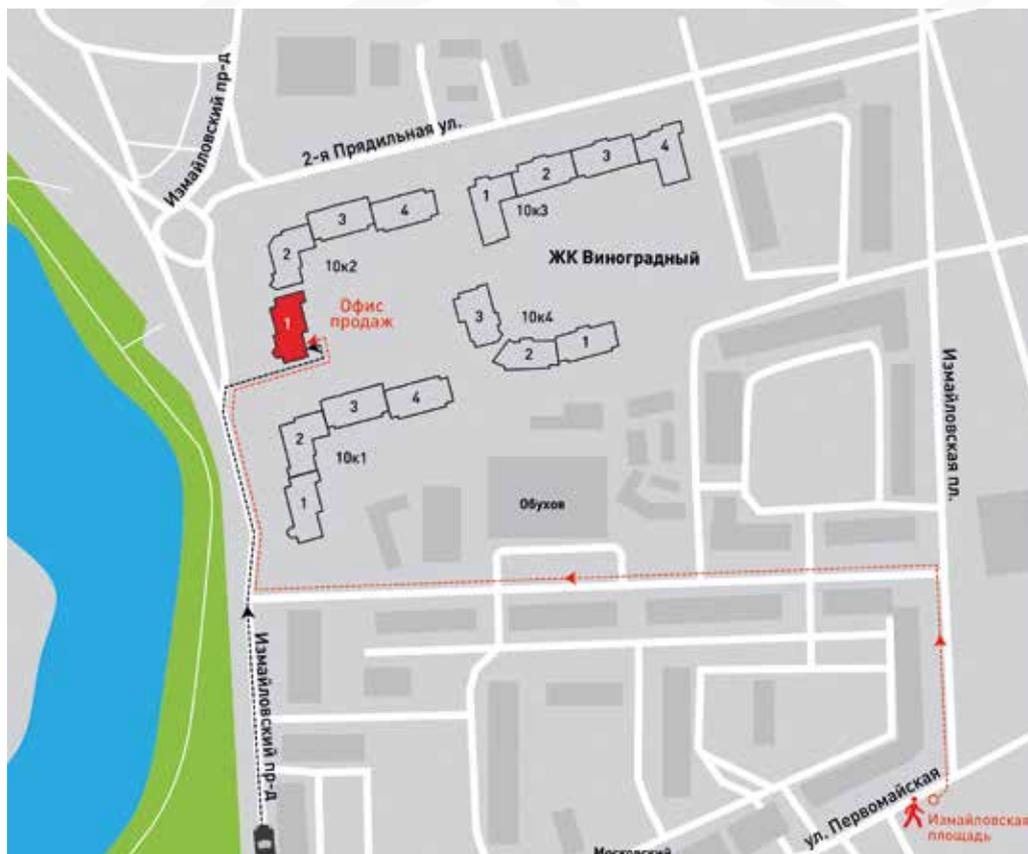


Общая площадь 73 м<sup>2</sup>



Общая площадь 133 м<sup>2</sup>





**В** ЦЕНТР  
ПРОДАЖ

8 (495) 228-00-10  
[www.lake-house.ru](http://www.lake-house.ru)

**Измайловский проезд, д. 10 к.2**