



КВАРТАЛЫ НА ВИЗЕ

# ЗЕЛЁНЫЙ ОСТРОВ

1

Этажность: **25**  
Конструктив:  
**сборный железобетон**  
Отделка:  
**чистовая под ключ**  
Высота потолков: **2,65 м**  
Сдача: **III кв. 2023г.**



**МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №1**  
в границах улиц Татищева - Юрия Исламова - Metallургов  
в районе полуострова Большой Конный  
в Верх-Исетском районе Екатеринбурга

## ОСТРОВ ВЫГОДЫ

- квартиры по выгодным ценам,
- широкий ассортимент планировочных решений. Здесь вы найдете именно такую квартиру, в которой захотите жить и творить.

## ОСТРОВ НЕЗАВИСИМОСТИ

- газовая котельная, установленная на крыше, позволит будущим жителям экономить на коммунальных платежах и не зависеть от городских опрессовок.

## ОСТРОВ КОМФОРТА

- в центре жилого комплекса разместится благоустроенный бульвар с местами для отдыха, детскими площадками и площадками для воркаута.

## ОСТРОВ ТИШИНЫ

- тихий спальный район расположен обособленно от шумных магистралей.

## ОСТРОВ ЗДОРОВЬЯ

- рядом лесной массив, где зимой можно бегать на лыжах, летом кататься на велосипеде, в любое время года совершать утренние или вечерние пробежки, или просто гулять, дышать чистым воздухом и заряжаться мощной энергией леса.

## ОСТРОВ СВОБОДЫ

- удобное расположение локации позволит быстро добираться как до крупных торговых центров на въезде в город, так и до центра города.

## ОСТРОВ БЕЗОПАСНОСТИ

- закрытые от проезда машин дворы.

## ОСТРОВ РАЗВИТИЯ

- в центре квартала построят детский сад на 100 мест, два детских сада на 300 и 350 мест, а также три школы на 1000 мест каждая.

## ОСТРОВ ОТКРЫТИЙ

- вдоль улицы Татищева запроектированы коммерческие помещения, где откроются новые кофейни, пекарни и магазины.



**ОСТРОВ УВЕРЕННОСТИ  
ВСЕ ДОМА СДАЮТСЯ ТОЧНО В СРОК**

- поблизости расположены одни из лучших горнолыжных комплексов Свердловской области. Всего 20 минут на автомобиле – и вы на горе Теплой, Пильной или Волчихе,
- недалеко несколько крупнейших торговых центров: «МЕГА», «МЕТРО», «Леруа Мерлен», «ОБИ»,
- за 10 минут можно добраться до спортивного центра «Верх-Исетский»,
- до центра города – 7 км или 17 минут на автомобиле,
- рядом выезд на Ново-Московский тракт, Объездную дорогу,
- в пешей доступности расположена трамвайная остановка. В скором времени в этот район пустят новые автобусные и троллейбусные маршруты.

## ПЛАН-СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЖИЛЫХ КВАРТАЛОВ





Когда можно скоротать время с друзьями за приятной беседой

В таком дворе хочется гулять круглый год



Отложить гаджеты в сторону и устроить спортивный турнир с друзьями и соседями



Можно часами гулять по бульвару



Стильная отделка.  
Зона приема гостей в холлах

Удобная поэтажная навигация



## СОБСТВЕННАЯ АВТОНОМНАЯ ГАЗОВАЯ КОТЕЛЬНАЯ

Котельная каскадного типа состоит из нескольких небольших котлов. Такая котельная позволит экономить на коммунальных платежах практически в 2 раза, так как жильцы платят лишь за электричество, газ и холодную воду, а летом – не зависеть от опрессовок.

Управление газовой котельной осуществляется с помощью мобильного телефона. Контроль режима работы, смена температурного графика происходят в режиме онлайн.

Каскадная котельная работает непрерывно. Даже если выйдет из строя один котел, вся система будет работать дальше; вместо сломавшегося котла будет запущен другой, а заменить деталь будет несложно. Следовательно, нет риска, что дом может остаться без тепла в сильные морозы или без горячей воды из-за возникшей неисправности.



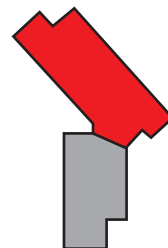
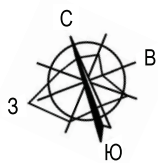


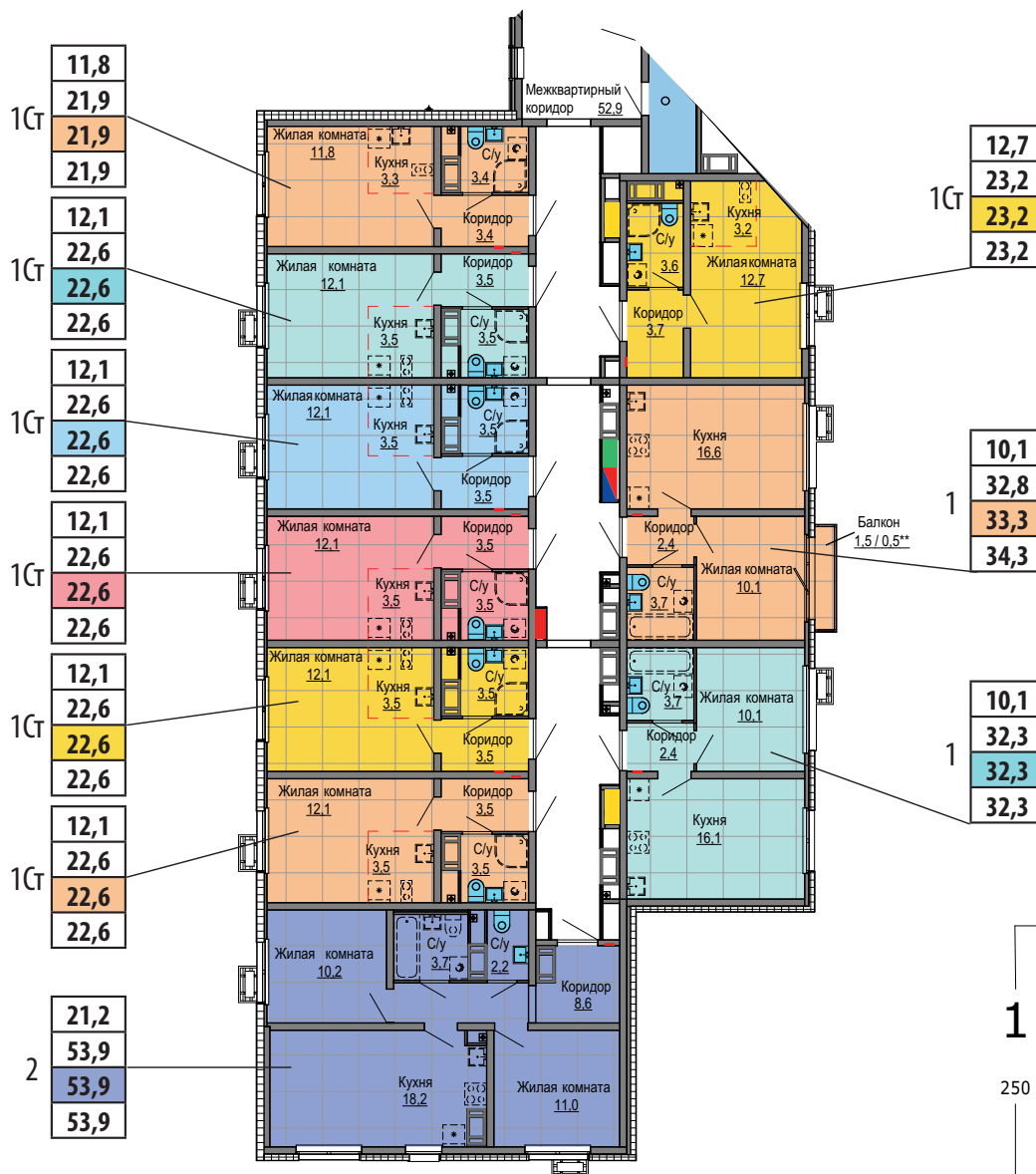
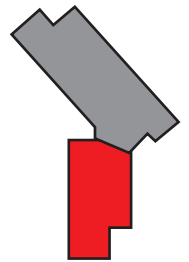
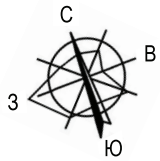
## В КВАРТИРАХ ВЫПОЛНЕНА ЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА ПОД КЛЮЧ, КОТОРУЮ С ЛЕГКОСТЬЮ МОЖНО ПРЕОБРАЗИТЬ ПО-СВОЕМУ ВКУСУ

- входные сейф-двери,
- ламинированные межкомнатные двери,
- в жилых комнатах, кухнях, коридорах и прихожих постелен светлый ламинат, стены оклеены белыми обоями под покраску,
- на полу в ванных и санузлах – керамическая плитка, стены окрашены акриловой краской на водной основе,
- потолок окрашен вододисперсионной краской,
- окна и балкон – двухкамерные стеклопакеты,
- установлены унитаз, умывальник, смеситель,
- радиаторы отопления.



Фотография квартиры в ЖК «Рассветный», ж. д. 11





### Условные обозначения

- Место размещения квартирных счетчиков горячей и холодной воды
- Место размещения квартирных электросчетчиков
- Место размещения квартирных счетчиков отопления
- Встроенный квартирный электрощиток, показан условно, фактическое расположение может отличаться от данного изображения
- Установленное сантехническое оборудование
- Оборудование, возможность установки которого предусмотрена
- Железобетонный вентиляционный блок
- Метровая сетка
- Корзины для кондиционеров
- 62,1 - Площадь помещения, м2

Количество жилых комнат	
39,8	- жилая площадь, м2
84,2	- площадь квартир, м2
87	- общая площадь квартир (в соответствии с приказом 631/пр от 15.10.2020)
250	85,1* - общая площадь квартир (с учетом летних помещений с понижающим коэфф.)
3 / 1	в том числе количество балконов/лоджий
	количество помещений вспомогательного назначения
	номер квартиры
1.1**	Площадь лоджий и балконов с учетом понижающего коэффициента Клоджий = 0.5 Кбалконов = 0.3

\*Площади квартир и помещений приводятся по проектным данным и могут быть уточнены в ходе строительства и при его завершении.

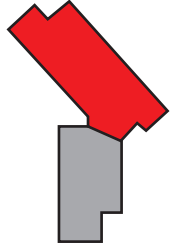
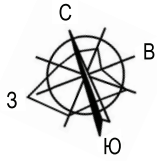
Габариты спусков, крылец показаны условно и могут быть откорректированы.

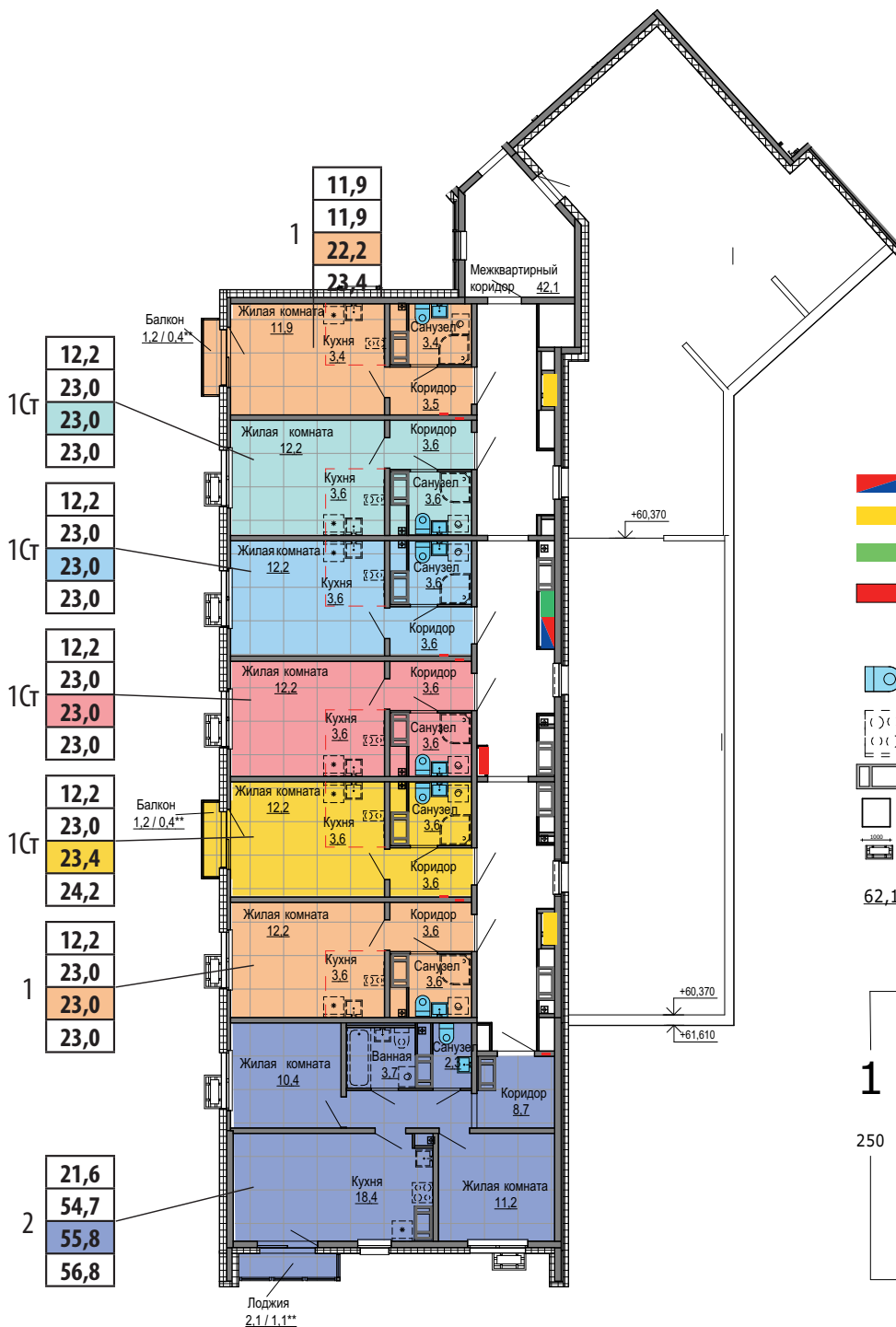
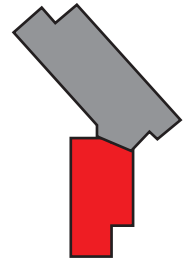
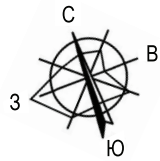


КВАРТАЛЫ НА ВИЗЕ

**ЗЕЛЁНЫЙ  
ОСТРОВ**

# ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА





### Условные обозначения

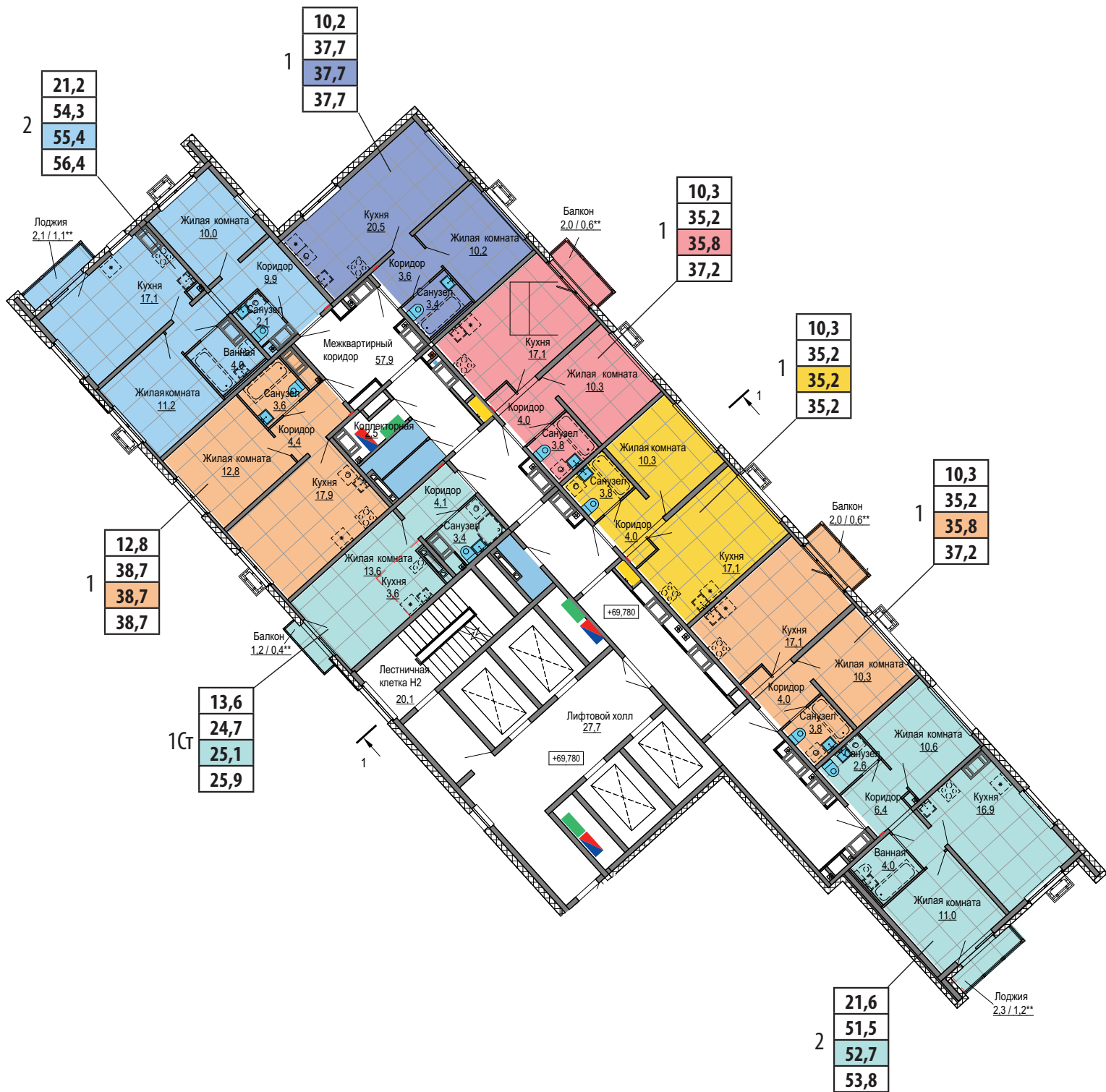
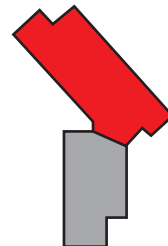
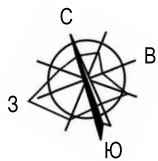
- Место размещения квартирных счетчиков горячей и холодной воды
- Место размещения квартирных электросчетчиков
- Место размещения квартирных счетчиков отопления
- Встроенный квартирный электрощиток, показан условно, фактическое расположение может отличаться от данного изображения
- Установленное сантехническое оборудование
- Оборудование, возможность установки которого предусмотрена
- Железобетонный вентиляционный блок
- Метровая сетка
- Корзины для кондиционеров
- 62,1** - Площадь помещения, м<sup>2</sup>

- Количество жилых комнат
- 39,8** - жилая площадь, м<sup>2</sup>
- 84,2** - площадь квартир, м<sup>2</sup>
- 87** - общая площадь квартир (в соответствии с приказом 631/пр от 15.10.2020)
- 250** **85,1\*** - общая площадь квартир (с учетом летних помещений с понижающим коэфф.)
- 3 / 1** - в том числе количество балконов/лоджий
- количество помещений вспомогательного назначения
- номер квартиры
- 1.1\*\*** - Площадь лоджий и балконов с учетом понижающего коэффициента  
Клоджий = 0.5  
Кбалконов = 0.3

\*Площади квартир и помещений приводятся по проектным данным и могут быть уточнены в ходе строительства и при его завершении.

Габариты ступок, крылец показаны условно и могут быть откорректированы.

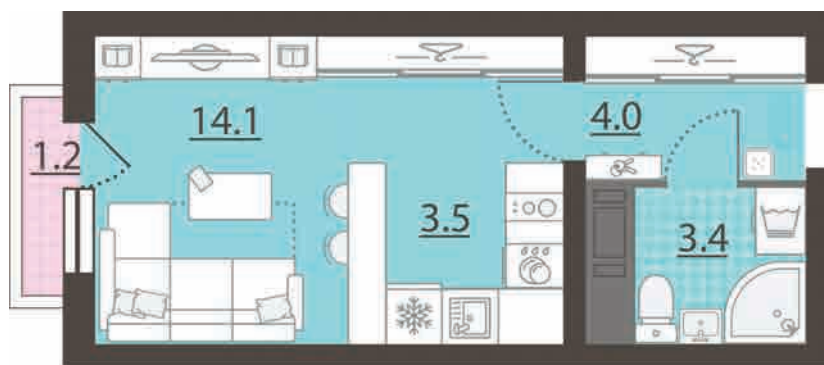
# ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА 24 - 25 ЭТАЖИ





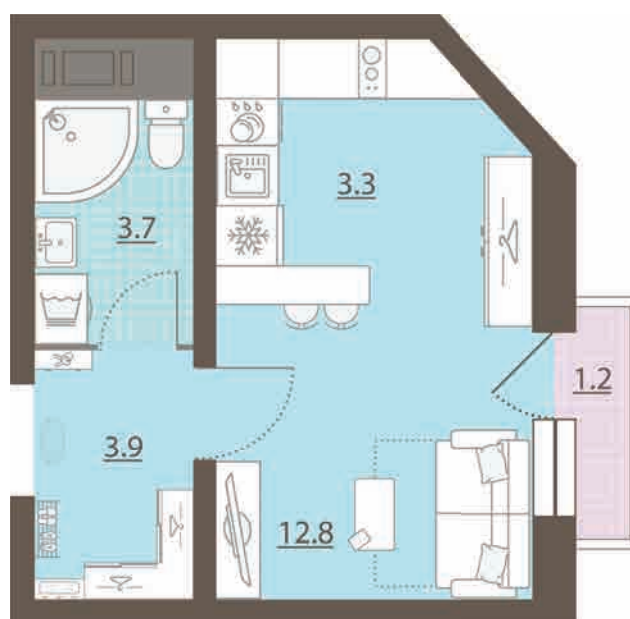
## КВАРТИРЫ-СТУДИИ

Студия – выбор для тех, кто стремится к максимальной функциональности своего дома. Ее единое жилое пространство легко разделить и получить полноценную спальню, рабочую зону и зону приготовления пищи. В ванной найдется место и для душевой кабины, и для стиральной машины. В прихожей – для вместительного шкафа-купе. Чем не идеальное решение для жизни одному или молодой семье?



Жилая комната 14,1 кв.м  
 Кухня 3,5 кв.м  
 Санузел 3,4 кв.м  
 Коридор 4,0 кв.м  
 Балкон 1,2 кв.м  
 Общая площадь 26,2 кв.м

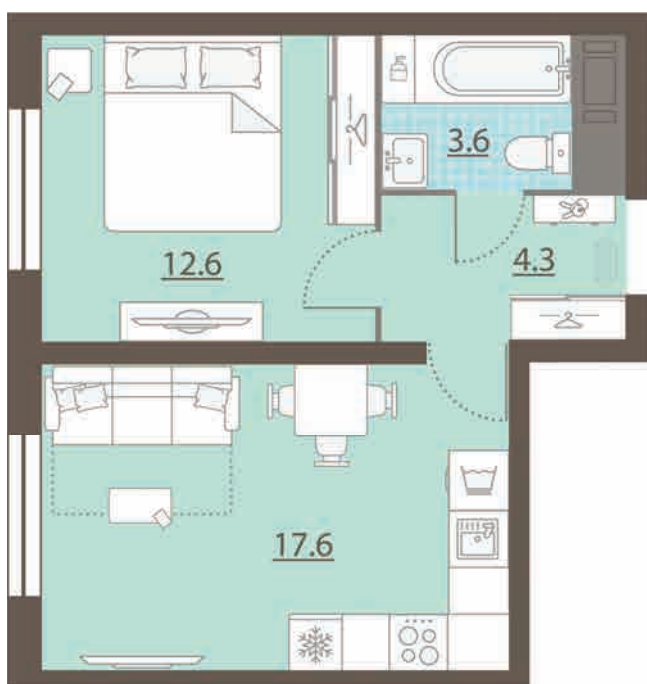
Жилая комната 12,8 кв.м  
 Кухня 3,3 кв.м  
 Санузел 3,7 кв.м  
 Коридор 3,9 кв.м  
 Балкон 1,2 кв.м  
 Общая площадь 24,9 кв.м



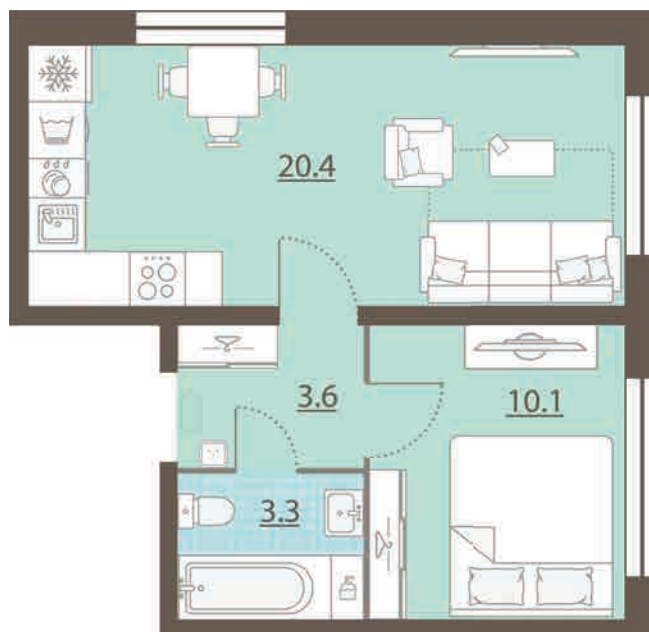


## 1-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Изюминка однокомнатных квартир «Зелёного острова» – просторные кухни-гостиные, где можно установить не только большой кухонный гарнитур с обеденным столом, но и вместительный диван с телевизором. Есть планировки, в которых предусмотрены два окна на кухне, что позволит удачно зонировать помещение, получив две отдельные зоны.



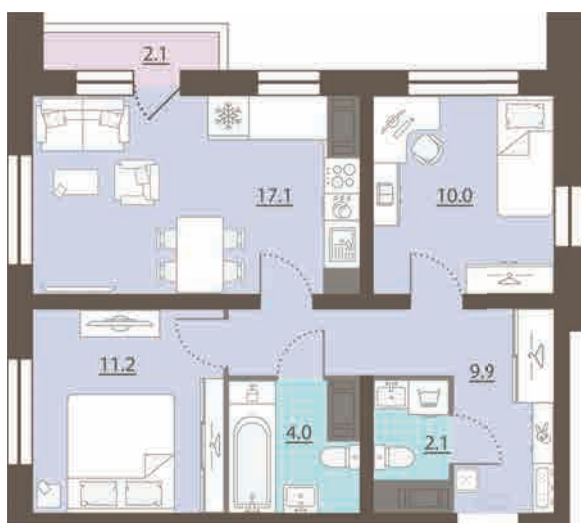
Жилая комната 12,6 кв.м  
Кухня-столовая 17,6 кв.м  
Санузел 3,6 кв.м  
Коридор 4,3 кв.м  
Общая площадь 38,1 кв.м



Жилая комната 10,1 кв.м  
Кухня-столовая 20,4 кв.м  
Санузел 3,3 кв.м  
Коридор 3,6 кв.м  
Общая площадь 37,4 кв.м

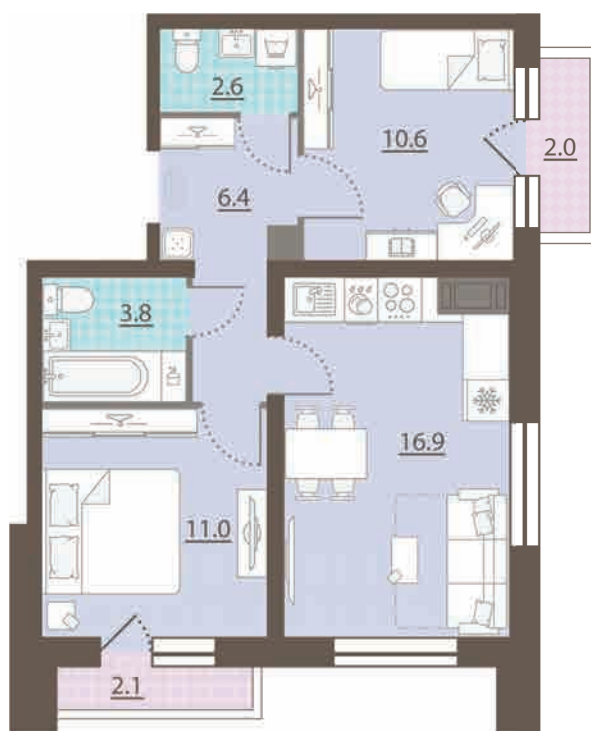
## 2-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Формула идеальной двухкомнатной квартиры: две изолированные спальни, которые окнами выходят на разные стороны света, большая кухня-гостиная, где может собираться вся семья, и два санузла. В «Зелёном острове» – только такие.



Жилые комнаты 10,0 кв.м | 11,2 кв.м  
Кухня-столовая 17,1 кв.м  
Санузел раздельный 2,1 кв.м | 4,0 кв.м  
Коридор 9,9 кв.м  
Балкон 2,1 кв.м  
Общая площадь 56,4 кв.м

Жилые комнаты 10,6 кв.м | 11,0 кв.м  
Кухня-столовая 16,9 кв.м  
Санузел раздельный 3,8 кв.м | 2,6 кв.м  
Коридор 6,4 кв.м  
Балкон 2,0 кв.м | 2,1 кв.м  
Общая площадь 55,4 кв.м

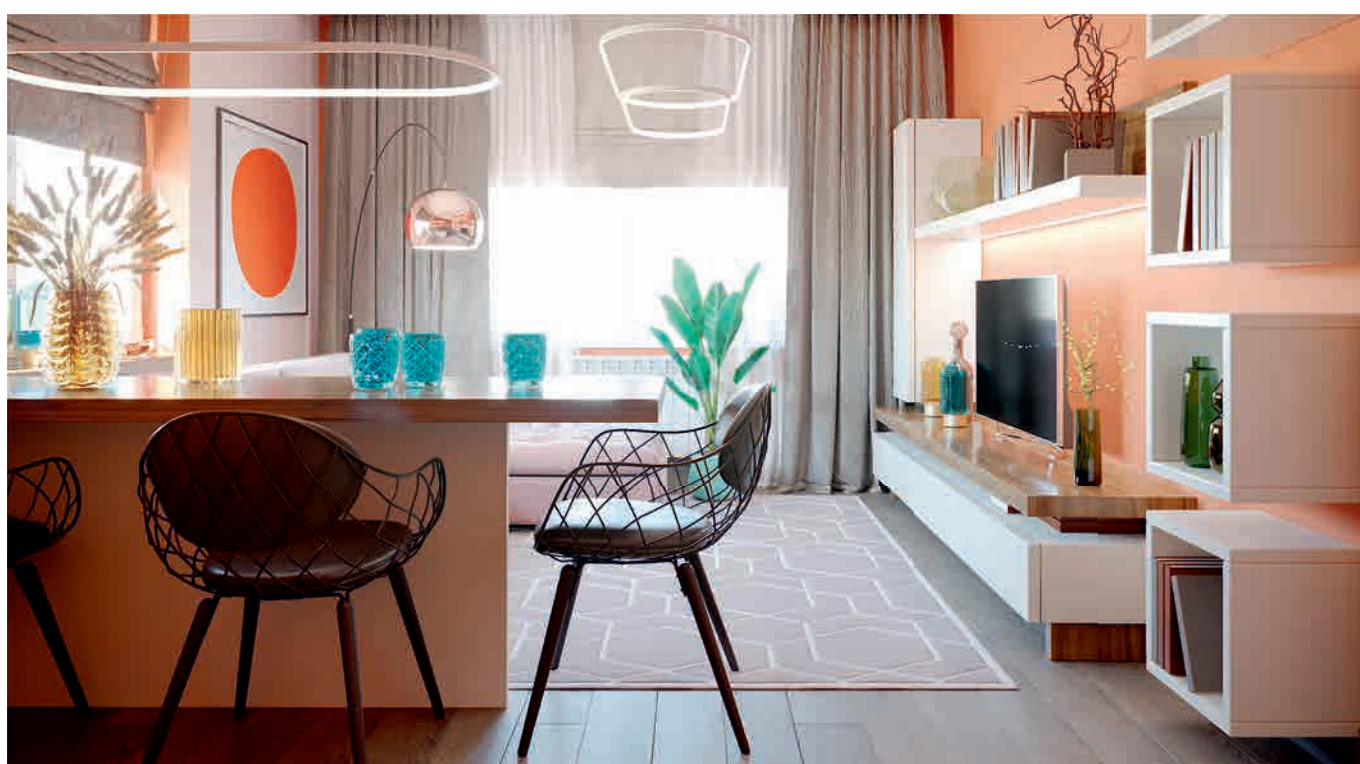
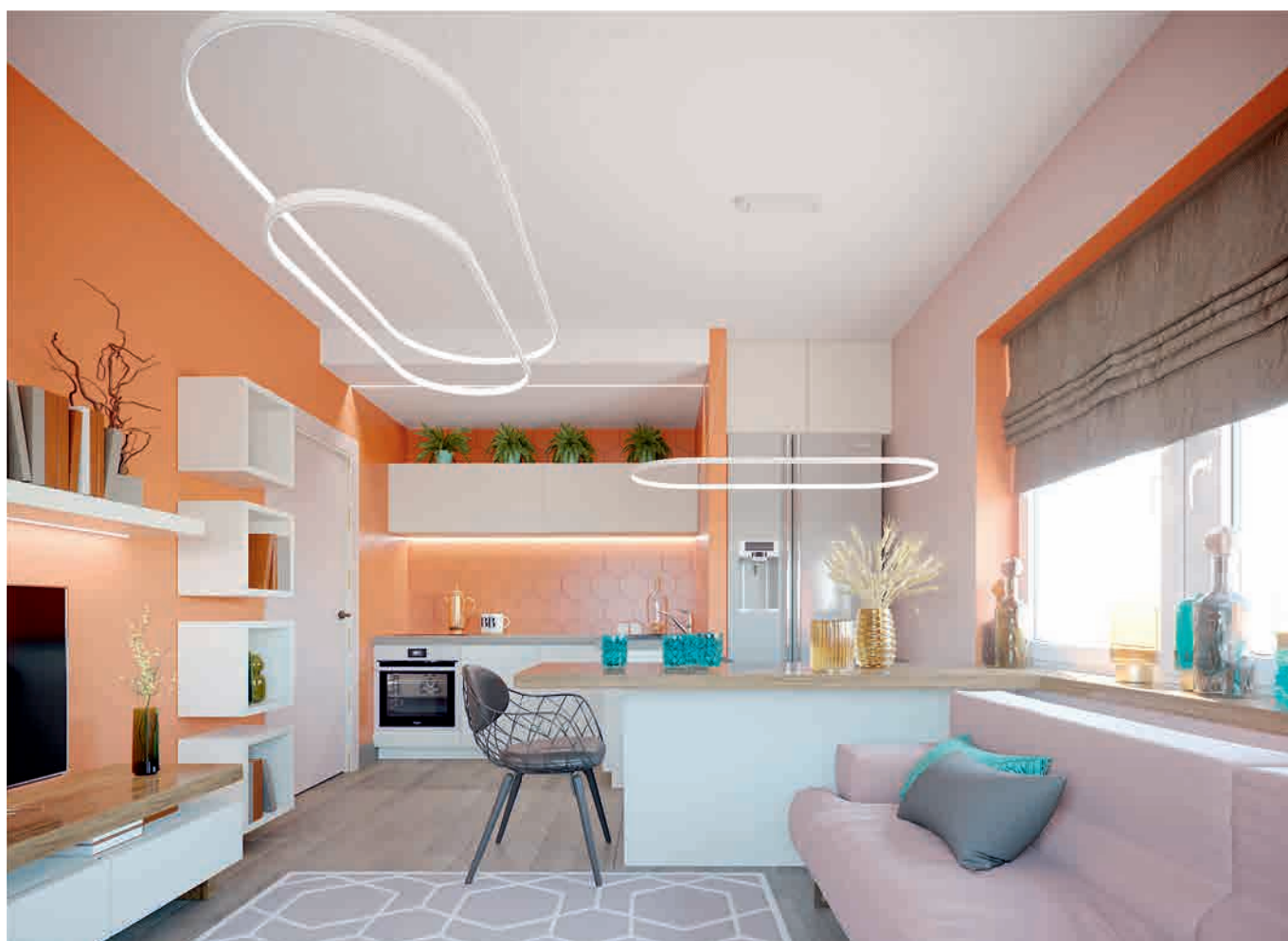


# ПРИМЕР ИНТЕРЬЕРНОГО ОФОРМЛЕНИЯ | СТУДИЯ









# 2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА





## Различные условия покупки:

- Ипотечное кредитование
- Зачет вторичного жилья
- Реализация сертификата материнского капитала



# /343/ 215-9-216

телефон для регионов: 8-800-200-9-216

**Центральный  
офис продаж**  
(вход с ул. Южная)  
ул. 8 Марта, 194 д

**Офис продаж  
«Малахит»**  
Ул. 40 лет Комсомола, 34

**Офис продаж  
«Мичуринский»**  
ул. Евгения Савкова 33, строение 1

**Отдел клиентского  
и договорного  
сопровождения**  
ул. 8 Марта, 194 д



«Группа ЛСР» – единственный на Урале семикратный обладатель знака «Надежный застройщик России» с 2016 по 2022 годы.

## www.LSR.ru

АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал»

Проектная декларация на сайте наш.дом.рф

Информация является ознакомительной, подробности в отделе продаж.

Не является публичной офертой.

Строительство ведется в соответствии с 214-ФЗ с использованием эскроу счета.