



MY PRIORITY  
DUBROVKA

Проектная декларация на сайте <https://наш.дом.рф/>. Застройщик: ООО «СЗ «Гранель Столица»



MY PRIORITY  
DUBROVKA



выбирайте свой приоритет!

КАФЕ

РЕСТОРАН

БАР

РЕСТОРАН

СУПЕРМАРКЕТ

КУЛИНАРИЯ

ФРУКТЫ И ОВОЩИ

идеальное  
пространство  
для жизни



# MYPRIORITY DUBROVKA

---

*ВАШ РИТМ ЖИЗНИ В СЕРДЦЕ  
МЕГАПОЛИСА*

*Ультрасовременный  
жилой квартал бизнес-  
класса*

*Рядом с ЦАО*

*В перспективном  
районе с отличной  
инфраструктурой*





## MY LIFE

---

*MYPRIORITY Dubrovka —  
ультрасовременный  
жилой квартал бизнес-класса*



## MY PRIORITY

---

*Вы сами выбираете, какое преимущество вам нравится больше*



### ИДЕАЛЬНАЯ ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Две станции метро и МЦК в шаговой доступности, быстрый выезд на ТТК и Волгоградский проспект, удобная дорога в центр и за город.



### ПЕРСПЕКТИВНЫЙ РАЙОН

Редевелопмент территорий, новые точки притяжения, культурные, деловые и коммерческие кластеры от лучших архитекторов, благоустроенные общественные пространства.



## СОВРЕМЕННЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Архитектурная концепция от ведущего бюро, высотные здания с отличными видовыми характеристиками, облицовка фасадов металлическими панелями, увеличенное остекление.

## ГАРМОНИЧНАЯ ЖИЛАЯ СРЕДА

Приватный охраняемый двор, ландшафтный дизайн, зонирование территории, многоуровневые игровые системы для детей в формате playhub, площадки workout, зоны для спокойного отдыха.

## БОГАТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Стрит-ритейл на первых этажах зданий, подземный паркинг, супермаркет, рядом школы, детские сады, поликлиники, магазины.



## КАЧЕСТВЕННАЯ ИНЖЕНЕРИЯ И МАТЕРИАЛЫ

Высокое качество материалов, лифты повышенного комфорта с дизайнерской отделкой, система контроля и учёта энергоресурсов, покрытие wi-fi всей территории комплекса (лобби и двор).



## ДИЗАЙНЕРСКИЕ ВХОДНЫЕ ГРУППЫ

Авторский дизайн лобби, зона ожидания со стойкой ресепшен, лаундж-зона, помещения для хранения колясок и велосипедов, санузел для жильцов и посетителей.



## ВЫСОКИЙ УРОВЕНЬ БЕЗОПАСНОСТИ

Круглосуточная охрана периметра комплекса, современные системы диспетчеризации, контроля доступа и видеонаблюдения, IP-домофония с возможностью доступа через мобильное приложение.



14  
ВЫСШИХ УЧЕБНЫХ  
ЗАВЕДЕНИЙ

14  
ДОШКОЛЬНЫХ  
УЧРЕЖДЕНИЙ

20  
МЕДИЦИНСКИХ  
УЧРЕЖДЕНИЙ

КИНОТЕАТРЫ, СЕМЕЙНЫЕ  
И ДЕТСКИЕ РАЗВЛЕКА-  
ТЕЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ,  
ПАРКИ АТТРАКЦИОНОВ

19  
СРЕДНЕСПЕЦИАЛЬНЫХ  
УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ

12  
СПОРТШКОЛ

5  
ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ

САЛОНЫ КРАСОТЫ,  
БАРБЕРШОПЫ, SPA

9  
ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬ-  
НЫХ ШКОЛ

3  
МУЗЫКАЛЬНЫЕ  
ШКОЛЫ

2  
ГИПЕРМАРКЕТА

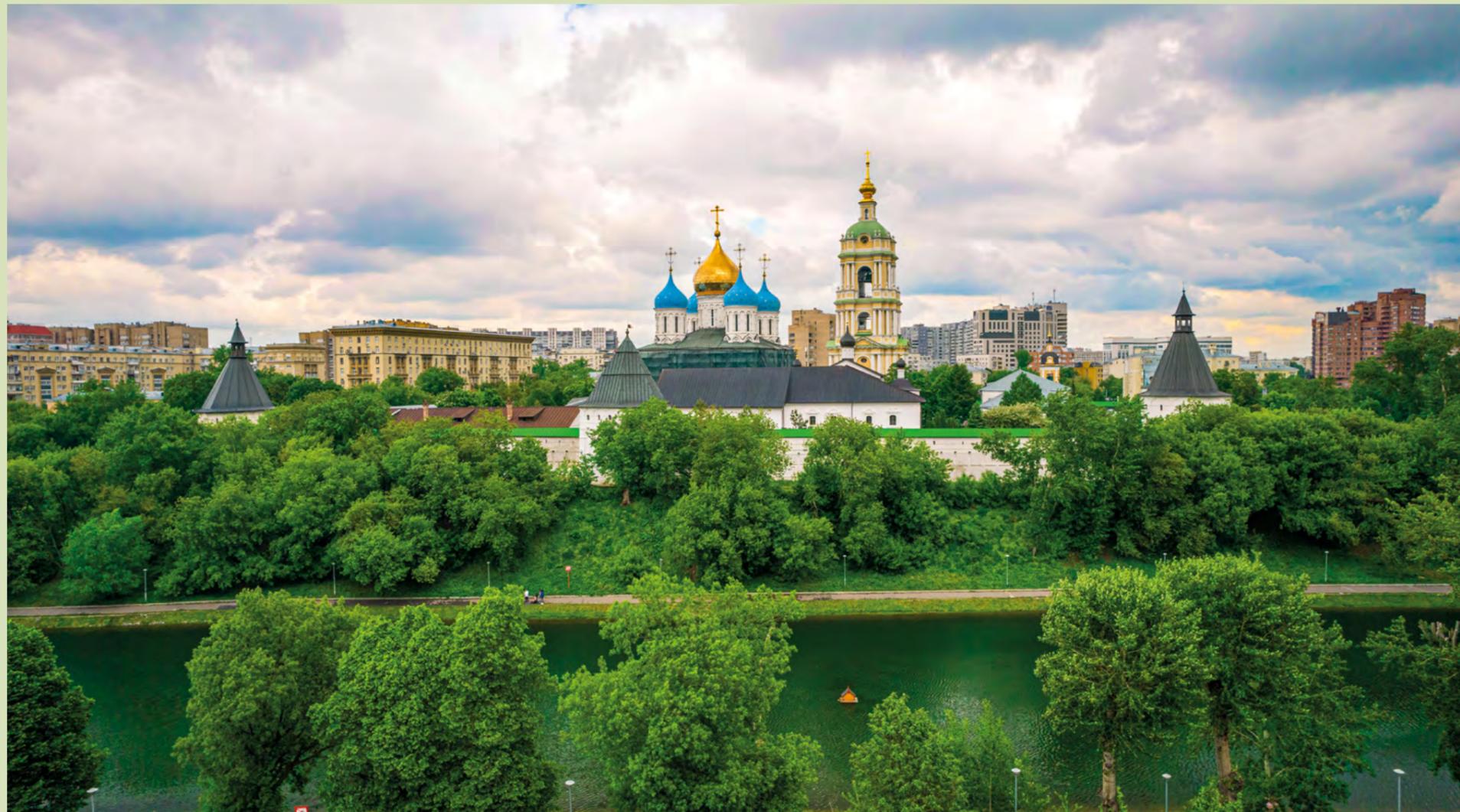
РЕСТОРАНЫ, КАФЕ,  
ПЕКАРНИ, БАРЫ, ПАБЫ



## MY HISTORY

### *Насыщенная культурная жизнь*

У района долгая и интересная история. На этой территории с давних времен существовали деревни Дубровка и Кожухово, которые упоминаются еще в летописях XIV века. До середины XVIII века местные земли принадлежали Крутицкому подворью, и управлялись вначале епископом, а затем митрополитом Крутицким. Деревня Кожухово находилась в очень живописной местности. Она стояла на высоком берегу Москвы-реки, окруженная сосновым лесом.



### НОВОСПАССКИЙ МОНАСТЫРЬ

Старинный монастырь знаменит своей чудотворной иконой. Это место притягивает атмосферой спокойствия и умиротворенности – здесь приятно просто прогуляться. На территории монастыря расположен благоустроенный цветущий сад с детской площадкой.



## СИМОНОВ МОНАСТЫРЬ

Один из самых древних монастырей Москвы, уникальное место, богатое своей историей. Построенный еще в 14 веке, монастырь много столетий служил не только центром духовной жизни и культуры, но и суровой крепостью, не раз отражавшей нападения – он входил в оборонительную систему столицы, защищая Москву от неприятеля.



*Атмосферное место,  
живописный осколок прошлого,  
где время словно замерло*

## КРУТИЦКОЕ ПОДВОРЬЕ

Один из древнейших исторических памятников Москвы, настоящее место силы, сохранившее до наших дней образ древней Москвы. Здесь расположен великолепный ансамбль русского зодчества: собор, терем с изразцами, звонница, палаты, стены, булыжная мостовая. Атмосферное место, живописный осколок прошлого, где время словно замерло, как нельзя лучше подходит для долгих прогулок с семьей, друзьями или в одиночестве.

## MY EDUCATION

### *Широкие возможности для образования*

Все школы в локации хорошо оборудованы, во многих есть бассейны. Стоит обратить внимание на Международную Ломоносовскую гимназию – это частная школа с дошкольным отделением. Неплохой считается государственная школа 1274 имени В. В. Маяковского с сильными инженерными и физико-математическими классами. В нее входит 5 детских садов и 4 школьных корпуса.



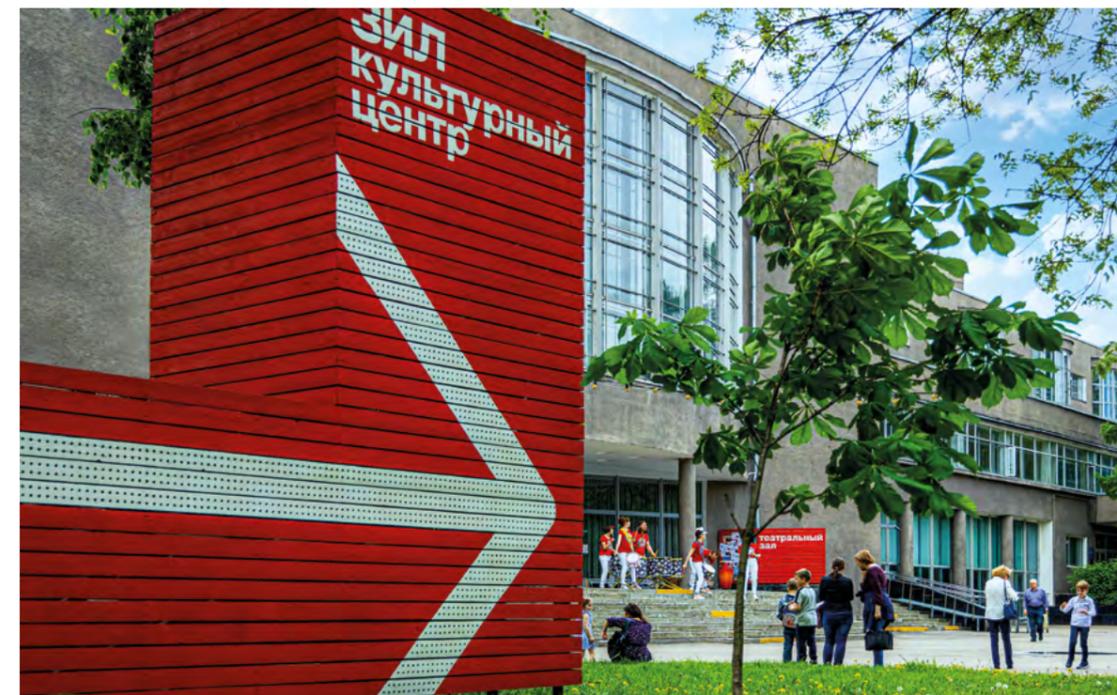
# 9

ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ШКОЛ

# 14

ДЕТСКИХ САДОВ

ФАКУЛЬТЕТЫ И КАФЕДРЫ ВЕДУЩИХ ВУЗОВ



### КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР ЗИЛ

Одно из самых интересных и модных мест на карте столицы. Современный многофункциональный культурный центр, где регулярно проходят выставки, перформансы, спектакли, лекции, концерты и мастер-классы для взрослых и детей.

## MY SPORT

### *Здоровый образ жизни*

Со спортом в районе все отлично. Можно найти секции художественной гимнастики, восточных единоборств, футбола и так далее. Здесь есть множество фитнес-клубов, в том числе с детскими занятиями, — как крупные сетевые, так и маленькие локальные. Прямо рядом с ЖК MYPRIORITY Dubrovka находится оборудованный картинг.

В шаговой доступности — ледовый комплекс «Морозово», где работает детская школа хоккея и школа фигурного катания.



ДЕТСКИЕ  
СЕКЦИИ

СПОРТШКОЛЫ

ФИТНЕС-КЛУБЫ



### SPORTSTATION

Спортивные активности для детей и взрослых: вейк-парк, скалодром, фитнес, бокс, детские секции рядом с вашим домом.

## MY TIME

### Идеальная транспортная доступность

Удачная локация позволяет легко и быстро добраться до центра города или до любого района Москвы. На автомобиле можно удобно выехать на ТТК или доехать до Садового кольца. Станция метро «Дубровка» находится буквально под боком, а за 10-20 минут можно дойти до станции «Волгоградский проспект» или до станций МЦК «Дубровка» и «Угрешская».



#### ПЕШКОМ

3 минуты<sup>1</sup>

до станции метро «Дубровка»

10 минут<sup>2</sup>

до станции МЦК «Дубровка»

12 минут<sup>3</sup>

до станции метро «Волгоградский проспект»

17 минут<sup>4</sup>

до станции МЦК «Угрешская»

#### НА АВТОМОБИЛЕ

Прямой выезд

на ТТК и Волгоградский проспект

7 минут<sup>5</sup>

до Садового кольца

11 минут<sup>6</sup>

до Кремля



## MY SHOPPING

*Развитая торговая инфраструктура*



Шопинг?

Никаких проблем! В пешей доступности от MYPRIORITY Dubrovka расположены крупнейшие супермаркеты и торговые центры, где можно купить буквально все, что нужно.



## ТРЦ МОЗАИКА

Торгово-развлекательный центр с большим разнообразием магазинов, кафе, ресторанами, кинотеатром, семейным парком активного отдыха, батутным центром.

## РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР ОСТРОВ МЕЧТЫ

Крупнейший в Европе крытый всесезонный парк развлечений с аттракционами, магазинами, ресторанами, концертным залом, кинотеатром и благоустроенным ландшафтным парком.

## METRO CASH & CARRY

Торговый центр лидерской сети международного рынка в секторе мелкооптовой торговли. Широчайший ассортимент продукции по доступным ценам.



## MY HEALTH

### *Зеленые зоны для прогулок*

Благоустроенные парки с креативными современными площадками для игр, спорта и отдыха – вокруг жилого комплекса MYPRIORITY Dubrovka можно найти зеленые пространства для того, чтобы расслабиться и отдохнуть от городской суеты.



### ДЕТСКИЙ ПАРК «ЛИПКИ»

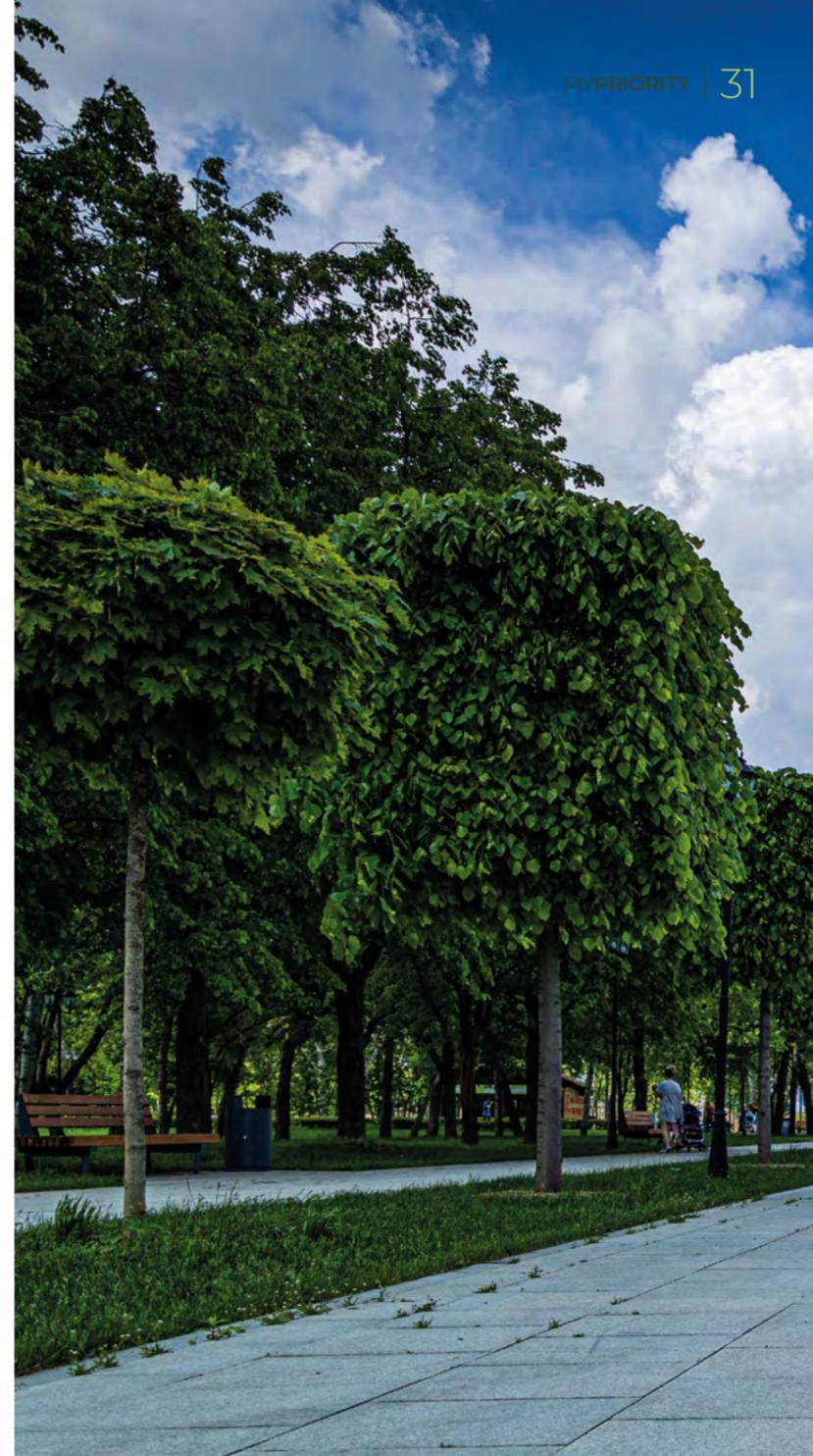
Уютный парк у стен древнего Симонова монастыря. Рядом с тенистыми аллеями расположились детские игровые комплексы, спортивная площадка, тренажеры, сцена для мероприятий.

### СКВЕР У МЕТРО «ДУБРОВКА»

Зеленый сквер прямо напротив жилого комплекса. Весной и летом здесь все в цветах. Дети обожают яркую игровую площадку и поющий фонтан, взрослые — площадку для воркаута и велодорожки.

### ЮЖНЫЙ И СЕВЕРНЫЙ ЛАНДШАФТНЫЕ ПАРКИ

Прогулочные и велосипедные дорожки, шезлонги и гамаки, игровые и спортивные площадки, кафе и рестораны, лодочная станция и летний кинотеатр — здесь можно провести отличные выходные.



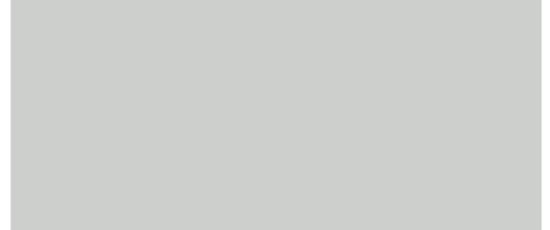


# MY VISION

*Потрясающие  
виды из окон*



С верхних этажей жилого комплекса открываются захватывающие панорамы города. Особенно эффектно урбанистический пейзаж выглядит вечером. Миллионы огней, блестящая лента Москвы-реки и впечатляющий силуэт башен делового центра «Москва-Сити» — ваш вид из окна, от которого невозможно устать.



## MY VISION

*Дерзкая  
архитектура  
мегаполиса*

Концепцию MYPRIORITY Dubrovka разработало известное бюро T+T Architects. Проектировщики создали качественную жилую среду высокого уровня, гармонично вписанную в окружающий контекст.

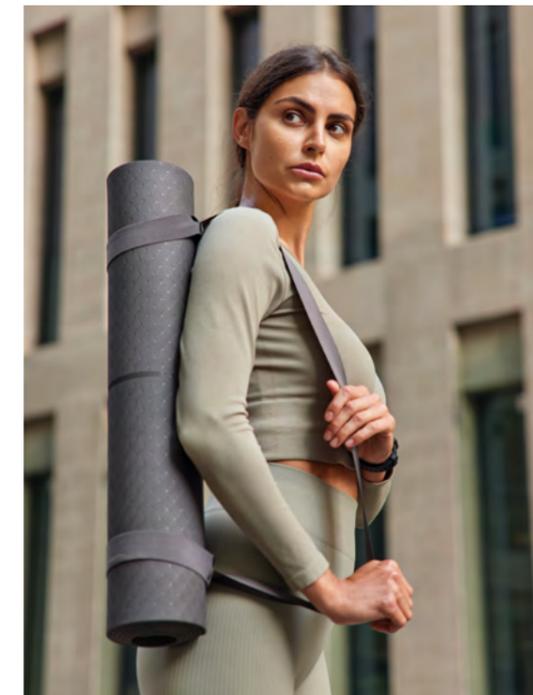
Высотные здания жилого комплекса образуют ансамбль, который станет новой архитектурной доминантой района.

Металлические панели контрастных серебристо-серых и темно-серых оттенков, которыми облицованы фасады, отсылают к бруталной промышленной архитектуре.



АРХИТЕКТУРНАЯ  
КОНЦЕПЦИЯ  
ОТ ВЕДУЩЕГО  
БЮРО

ВИДОВЫЕ  
КВАРТИРЫ



МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ  
ПАНЕЛИ  
НА ФАСАДАХ



УВЕЛИЧЕННОЕ  
ОСТЕКЛЕНИЕ

ПРИВАТНАЯ  
ВНУТРЕННЯЯ  
ТЕРРИТОРИЯ

## MY REST

### Авторская концепция благоустройства

Корпуса жилого комплекса образуют приватный двор, благоустроенный по авторскому проекту.

Ваше личное место силы, где можно расслабиться в цветущем саду, заняться спортом на тренажерах или поиграть с детьми на современной площадке.



АВТОРСКОЕ  
БЛАГОУСТРОЙСТВО

УНИКАЛЬНЫЕ  
ИГРОВЫЕ  
СИСТЕМЫ

ЗОНЫ ДЛЯ  
РЕЛАКСА

ПЛОЩАДКИ  
ДЛЯ ВОРКАУТА



ЛАНДШАФТНОЕ  
ОЗЕЛЕНЕНИЕ



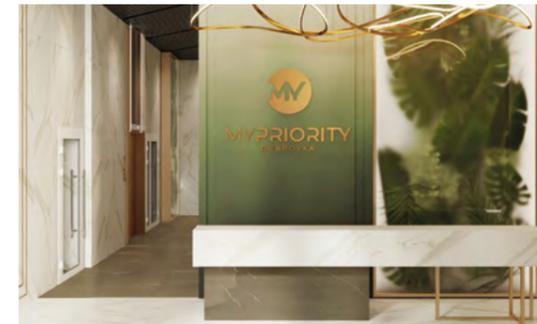
## MY PRIVILEGE

*Дизайнерские  
входные группы*



ЗОНА ОЖИДАНИЯ  
СО СТОЙКОЙ  
РЕСЕПШЕН

КОЛЯСОЧНАЯ



ЛАУНДЖ-ЗОНА



ЛАПОМОЙКИ  
ДЛЯ ЖИВОТНЫХ

ПЛОЩАДКИ  
ДЛЯ ВОРКАУТА

ПОМЕЩЕНИЕ  
КОНСЬЕРЖА

САМУЗЕЛ  
ДЛЯ ЖИЛЬЦОВ  
И ПОСЕТИТЕЛЕЙ

## MY HOME

*Богатый выбор планировочных решений*

В жилом комплексе представлена богатая коллекция разнообразных планировок. Вариативность планировочных решений позволяет выбрать квартиру для любого состава семьи.

ПОКРЫТИЕ WI-FI  
ВСЕЙ ТЕРРИТОРИИ  
КОМПЛЕКСА  
(ЛОББИ И ДВОР)



СИСТЕМА  
КОНТРОЛЯ  
И УЧЁТА  
ЭНЕРГОРЕСУРСОВ



ПРЕМИАЛЬНЫЕ  
ЛИФТЫ  
С ДИЗАЙНЕРСКОЙ  
ОТДЕЛКОЙ

СОВРЕМЕННЫЕ  
СИСТЕМЫ  
ДИСПЕТЧЕРИЗА-  
ЦИИ ЗДАНИЯ

КАЧЕСТВЕННОЕ  
ИНЖЕНЕРНОЕ  
ОБОРУДОВАНИЕ

## MY SAFETY

### *Забота о себе и своих близких*

Новейшие технологии и современные инженерные системы формируют исключительное качество жизни в MYPRIORITY Dubrovka.

В отделке мест общего пользования используются только натуральные материалы.

Преимущество высококлассного жилого комплекса – приватная территория, куда возможен доступ только для своих. Высокотехнологичные системы диспетчеризации и видеонаблюдения позволяют создать абсолютно безопасное пространство.

IP-ДОМОФОНΙΑ С  
ВОЗМОЖНОСТЬЮ  
ДОСТУПА ЧЕРЕЗ  
МОБИЛЬНОЕ  
ПРИЛОЖЕНИЕ

СИСТЕМЫ  
КОНТРОЛЯ  
ДОСТУПА И ВИДЕО-  
НАБЛЮДЕНИЯ

КОНТРОЛЬ  
ДОСТУПА  
В ПАРКИНГ



ОХРАНА  
ПЕРИМЕТРА  
КОМПЛЕКСА

## КОМФОРТАБЕЛЬНЫЙ ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

---

Поиск парковки – больше не проблема! Жители MYPRIORITY Dubrovka могут разместить свои автомобили в комфортабельном подземном паркинге. Контроль доступа в паркинг осуществляется по системе считывания номера автомобиля.



## ОБОРУДОВАННЫЕ КЛАДОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

---

Освободите место для жизни! Крупногабаритные и сезонные вещи, которые занимают лишнее место в квартире, можно хранить в оборудованных кладовых помещениях MYPRIORITY Dubrovka.





## MY DEVELOPER

*30 лет на рынке недвижимости*

### ПОРТФЕЛЬ ПРОЕКТОВ

6,5 МЛН М<sup>2</sup>

портфель проектов ГК  
«Гранель»

600 ТЫС. М<sup>2</sup>

коммерческой недвижимости

### ВВЕДЕНО В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

БОЛЕЕ 3 МЛН М<sup>2</sup>

жилой недвижимости

БОЛЕЕ 100 ТЫС. М<sup>2</sup>

социальной инфраструктуры

### КВАРТИРАМИ ОБЕСПЕЧЕНО

БОЛЕЕ 50 ТЫС.

российских семей



ГК «Гранель» — это одна из крупнейших и динамично развивающихся девелоперских компаний, которая 30 лет работает на российском рынке и специализируется на строительстве жилых комплексов комфорт и бизнес-класса, а также коммерческой недвижимости.

## ТОП-10

РЕЙТИНГА FORBES  
«САМЫЕ НАДЕЖНЫЕ  
ЗАСТРОЙЩИКИ РФ»

## ТОП-5

САМЫХ  
БЫСТРОРАСТУЩИХ  
КОМПАНИЙ  
РЕЙТИНГА  
FORBES «200  
КРУПНЕЙШИХ  
ЧАСТНЫХ  
КОМПАНИЙ  
РОССИИ»

## ТОП-5

ЗАСТРОЙЩИКОВ  
МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ ПО  
ОБЪЕМУ ТЕКУЩЕГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА

## ТОП-10

ЗАСТРОЙЩИКОВ РФ  
ПО ОБЪЕМУ ТЕКУЩЕГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА

выбирайте  
свой приоритет!



1 По данным сервиса «Яндекс-карты» по состоянию на 05.07.2023, указано время в пути пешком от границ участка ЖК MYPRIORITY Dubrovka до станции метро «Дубровка» по оптимальному маршруту

2 По данным сервиса «Яндекс-карты» по состоянию на 05.07.2023, указано время в пути пешком от границ участка ЖК MYPRIORITY Dubrovka до станции МЦК «Дубровка» по оптимальному маршруту

3 По данным сервиса «Яндекс-карты» по состоянию на 05.07.2023, указано время в пути пешком от границ участка ЖК MYPRIORITY Dubrovka до станции метро «Волгоградский проспект» по оптимальному маршруту

4 По данным сервиса «Яндекс-карты» по состоянию на 05.07.2023, указано время в пути пешком от границ участка ЖК MYPRIORITY Dubrovka до станции МЦК «Угрешская» по оптимальному маршруту

5 По данным сервиса «Яндекс-карты» по состоянию на 05.07.2023, указано время в пути на автомобиле без пробок от границ участка ЖК MYPRIORITY Dubrovka до ближайшей точки на Садовом кольце по кратчайшему маршруту

6 По данным сервиса «Яндекс-карты» по состоянию на 05.07.2023, указано время в пути на автомобиле без пробок от границ участка ЖК MYPRIORITY Dubrovka до ближайшей точки около Московского Кремля по кратчайшему маршруту

Настоящий буклет носит исключительно информационный характер, никакая информация, опубликованная в нем, ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Визуализации и планировки, представленные в данном буклете, являются ориентировочными и могут быть изменены.

Застройщик вправе вносить изменения в проектную документацию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

VII/XXIII

ЖК MYPRIORITY Dubrovka:  
Москва, ул. Шарикоподшипниковская, 11

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС ПРОДАЖ:  
Москва, Дмитровское шоссе, 73Б

+7 (495) 292 6488  
с 9.00 до 21.00 ежедневно  
[www.granelle.ru](http://www.granelle.ru) | [dubrovka.my-priority.ru](http://dubrovka.my-priority.ru)