ДОРОГОМИЛОВО

Ривер Парк Кутузовский

Кутузовский проспект, Москва

★★☆



Пять башен бюро ADM в 45–46 этажей над двором-парком West 8 у Москвы-реки.

Место в гиде	Район	Метро	Срок
36 из 99	Дорогомилово	Фили, Парк Победы, Кутузовская	2 кв. 2027 – 3 кв. 2028

Отделка	Тип дома	Паркинг	Цена
Без стен, Без отделки, Подчистовая, Чистовая	Монолитный	Подземный паркинг	0,8–2,1 млн ₽ за м²

Обзор по девяти критериям

Адрес 20 % ★☆☆

Кутузовский проспект в Дорогомилове, у берега Москвы-реки между Фили и Москва-Сити. Рядом метро «Фили» и «Багратионовская», два причала речного трамвая, парк Фили в 15 минутах на велосипеде. Удобный съезд на ТТК и Северный дублёр.

Архитектура 10 % ★★☆

Пять башен высотой 45–46 этажей — «Топаз», «Изумруд», «Янтарь», «Алмаз», «Лазурь» — спроектировало бюро ADM. Пластика граней выразительная, это современная высотная застройка.

Детали фасада 10 % ★☆☆

Фасады — панорамное и радиусное остекление. Материал стандартный для высотных башен.

Дизайн общих зон 10 % ★☆☆

Лобби с премиальной отделкой и консьерж-сервисом. Автор интерьеров общих зон в открытых материалах не назван.

Квартира 15 % ★★☆

Квартиры с большими окнами и балконами, радиусные панорамные квартиры, пентхаусы с дровяными каминами. Потолки от 3,1 до 6,1 м. Без отделки, подчистовая или под ключ. В продаже 214 лотов от 21 до 158 м².

Виды 10 % ★★★

Почти из всех квартир видны Москва-река и Москва-Сити, из части — Воробьёвы горы, МГУ, Поклонная гора и Парк Победы.

Приватность 10 % ★☆☆

Пять башен и паркинг на 564 места: соседей много. Двор закрыт и без машин.

Сервис в доме 7,5 % ★★☆

Двор-парк 2 га на стилобате по проекту бюро West 8 с арт-объектами и спортивными зонами, прибрежный парк с берёзовой рощей. На крышах башен — джакузи, барбекю, беседки, йога. Частный детский сад на 200 мест и школа, музыкальный салон, гольф-симулятор, клуб с бильярдом, детский клуб. Бассейна и спа в доме нет.

Инженерия 7,5 % ★★☆

Вентиляция с рекуперацией тепла, мультизональное кондиционирование. Подземный паркинг на 564 места.

Оценка по критериям

Адрес
★☆☆
Дорогомилово у Фили, вне центра

Архитектура
★★☆
Пять башен бюро ADM

Детали фасада
★☆☆
Сплошное панорамное остекление

Общие зоны
★☆☆
Лобби с консьержем, дизайнер не раскрыт

Квартира
★★☆
Потолки 3,1–6,1 м, камины в пентхаусах

Виды
★★★
Река, Москва-Сити, МГУ, Поклонная гора

Приватность
★☆☆
Пять башен, сотни квартир

Сервис
★★☆
Детский сад, школа, двор 2 га, лаунжи на крышах

Инженерия
★★☆
Вентиляция с рекуперацией, мультизональное кондиционирование

Квартиры и цены

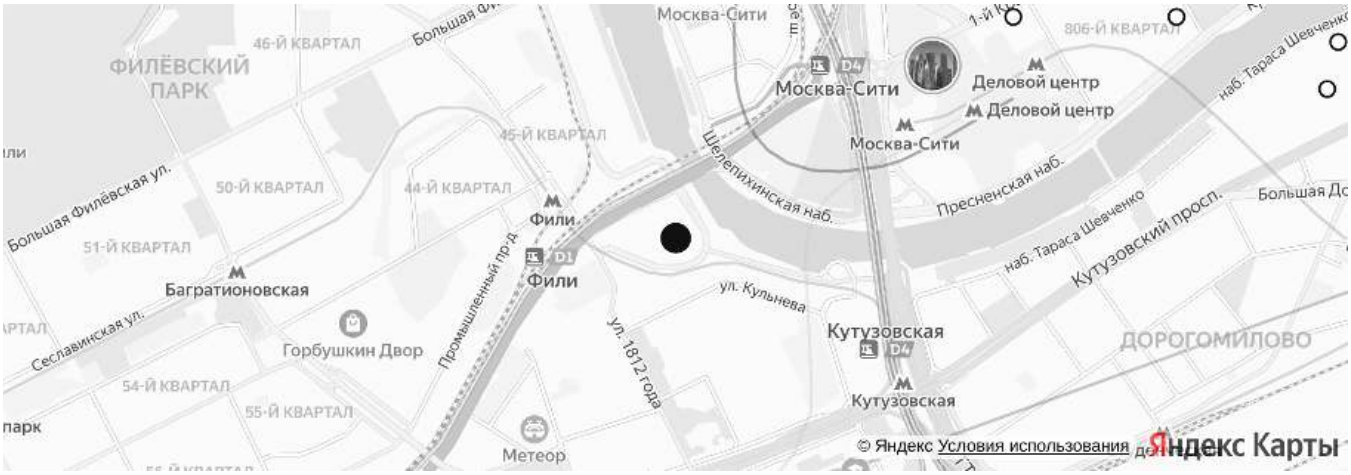
ТИП	ПЛОЩАДЬ	ЗА М², МЛН ₽	БЮДЖЕТ
Студия	21,3–47,5 м²	0,8–1,4	29–51 млн ₽
1 комната	41,9–54,6 м²	0,8–1,4	36–68 млн ₽
1 спальня	56,5–102,1 м²	0,8–1,5	53–136 млн ₽
2 спальни	83,3–120,5 м²	0,9–1,7	78–196 млн ₽
3 спальни	130,7–156,3 м²	1,2–2,0	163–276 млн ₽
Квартира	150,2–158,2 м²	1,9–2,1	287–332 млн ₽

Цены — ориентир на 27 октября 2026 года. Стоимость конкретной квартиры, наличие и условия покупки уточняются по запросу.

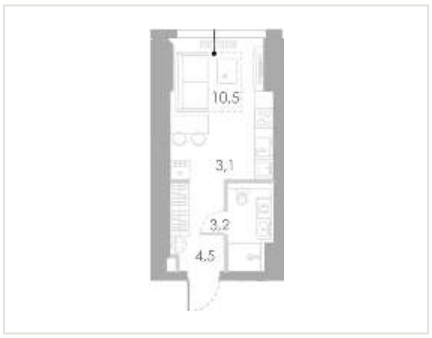
Показ и условия. Telegram @viktortimofeev · +7 916 933 27 67 (тот же номер в Max).

Локация

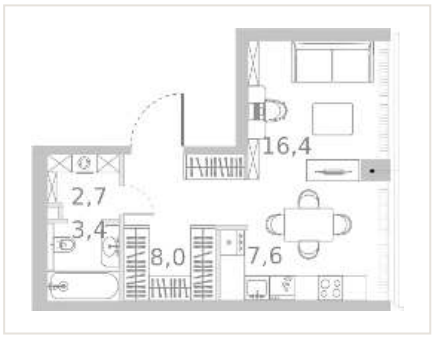
Кутузовский проспект, Москва · метро Фили, Парк Победы, Кутузовская



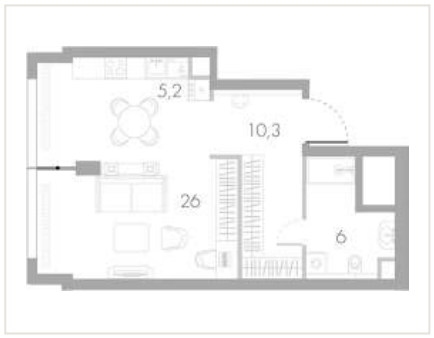
Планировки



Студия · 21,3 м²



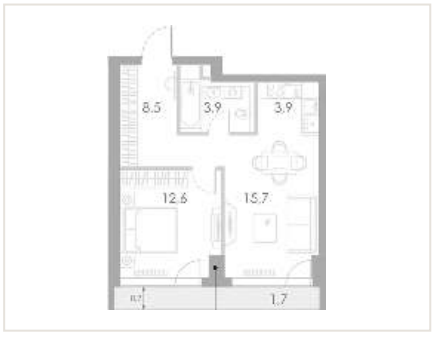
Студия · 38,1 м²



Студия · 47,5 м²



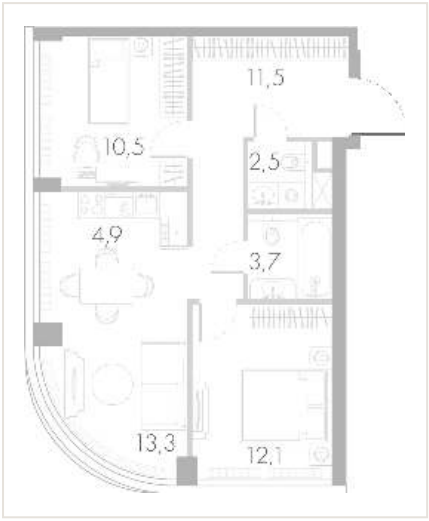
1 спальня · 41,8 м²



1 спальня · 46,3 м²



1 спальня · 55 м²



2 спальни · 56,5 м²



2 спальни · 67,2 м²



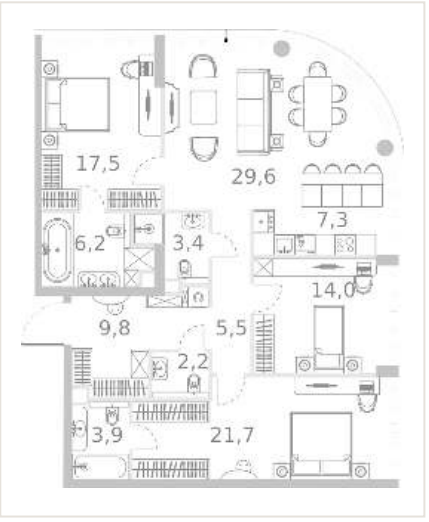
2 спальни · 102,1 м²



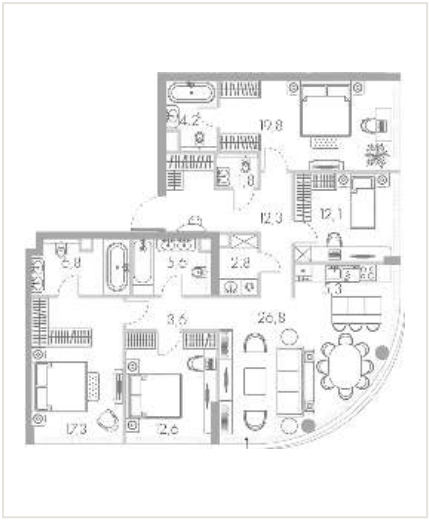
3 спальни · 83,3 м²



3 спальни · 99 м²



3 спальни · 121,1 м²



4 спальни · 131 м²



4 спальни · 150,4 м²



4 спальни · 158,2 м²