ФИЛИ-ДАВЫДКОВО

# Springs

Малая Филёвская улица, Москва

★ ★ ★



Клубный дом турецкого бюро Tabanlıoğlu в образе стеклянного водопада рядом с парками Фили: отделка QuadroRoom, бассейн и хамам.

| Место в гиде | Район | Метро | Срок |
|---|---|---|---|
| 34 из 99 | Фили-Давыдково | Кунцевская | 4 кв. 2028 |
| **Отделка** | **Тип дома** | **Паркинг** | **Цена** |
| Чистовая | Монолитный | Подземный паркинг | 1,0–2,0 млн ₽ за м² |

## Обзор по девяти критериям

**Адрес** 20 % ★☆☆

Малая Филёвская улица в Фили-Давыдкове, рядом Филёвский парк и Москва-река. Выезд на Рублёвское шоссе и Кутузовский проспект.

**Архитектура** 10 % ★★☆

25-этажный клубный дом турецкого бюро Tabanlıoğlu в образе стеклянного водопада: асимметрия, три вертикальные секции, каскады лоджий в зелени.

**Детали фасада** 10 % ★☆☆

Трансформируемое остекление балконов: летом складывается, и балкон превращается в террасу.

**Дизайн общих зон** 10 % ★★☆

Первый этаж отдан жителям: фитнес, спа, бьюти-зона, кафе с террасой.

**Квартира** 15 % ★★☆

Квартиры с 2–5 комнатами, таунхаусы с патио, двухуровневые пентхаусы с террасами. Потолки от 3,1 до 4,5 м. Дизайнерская отделка студии QuadroRoom. В продаже 35 лотов от 64 до 188 м².

**Виды** 10 % ★★☆

С северной стороны вид на парк Фили, с верхних этажей — на Москва-Сити и город.

**Приватность** 10 % ★☆☆

25 этажей, 150 резиденций: 138 квартир, 6 пентхаусов и 6 таунхаусов.

**Сервис в доме** 7,5 % ★★★

Велнес-центр с бассейном и хамамом, массажный кабинет, залы для фитнеса и йоги, кафе с террасой, детская площадка, подземный паркинг. Всё только для жителей.

**Инженерия** 7,5 % ★★☆

Центральное кондиционирование VRF, очистка воды до питьевого уровня. Вместо центральной приточной вентиляции — приточные клапаны в окнах.

## Оценка по критериям

**Адрес**
★☆☆
Фили-Давыдково, вне центра

**Архитектура**
★★☆
Бионическая башня Tabanlıoğlu

**Детали фасада**
★☆☆
Каскады лоджий, трансформируемое остекление

**Общие зоны**
★★☆
Пространство первого этажа для жителей

**Квартира**
★★☆
Чистовая отделка QuadroRoom, потолки до 4,5 м

**Виды**
★★☆
Парк Фили, Москва-Сити

**Приватность**
★☆☆
25 этажей, 150 резиденций

**Сервис**
★★★
Бассейн, хамам, спа, фитнес, кафе

**Инженерия**
★★☆
VRF, очистка воды до питьевой

## Квартиры и цены

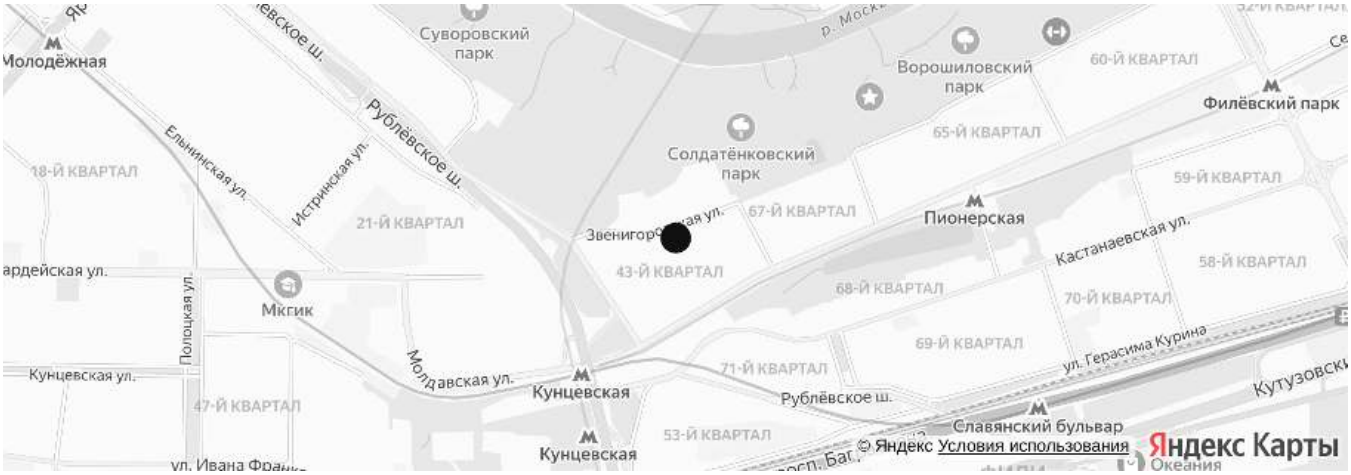
| ТИП | ПЛОЩАДЬ | ЗА М², МЛН ₽ | БЮДЖЕТ |
|---|---|---|---|
| **1 спальня** | 64,4–68,1 м² | 1,3–1,8 | 81–121 млн ₽ |
| **2 спальни** | 114,2–199,4 м² | 1,0–1,7 | 133–339 млн ₽ |
| **3 спальни** | 184,8–215,2 м² | 1,3–1,7 | 242–366 млн ₽ |
| **4 спальни** | 171,4–173,4 м² | 1,4–2,0 | 244–355 млн ₽ |

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

Малая Филёвская улица, Москва · метро Кунцевская




## Планировки



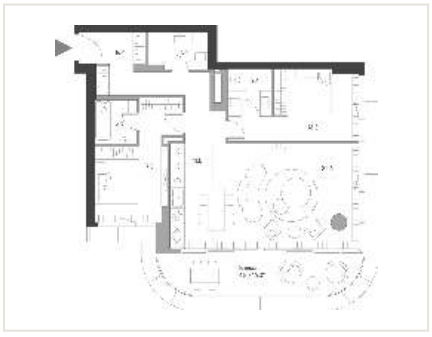
1 спальня · 64,4 м²



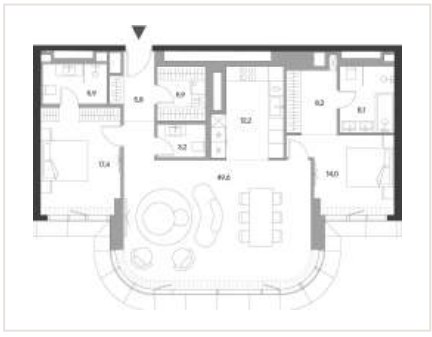
1 спальня · 68 м²



1 спальня · 68,1 м²



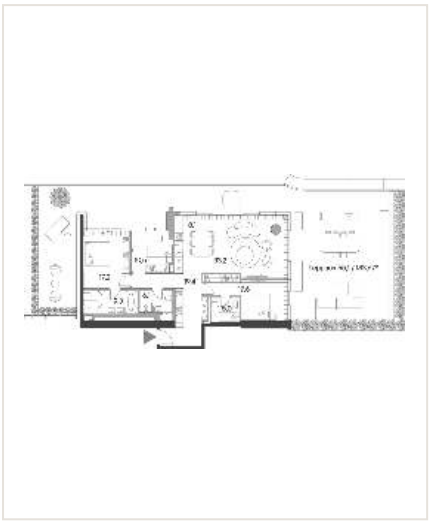
2 спальни · 113,9 м²



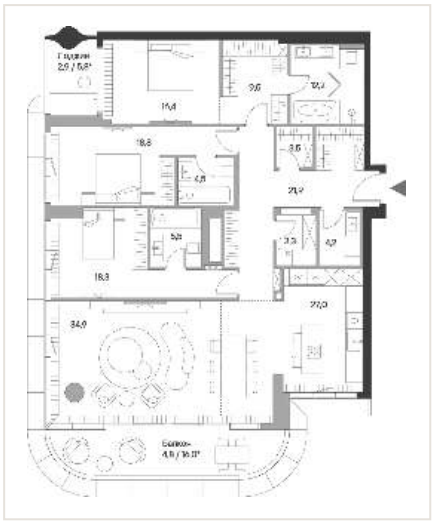
2 спальни · 130,3 м²



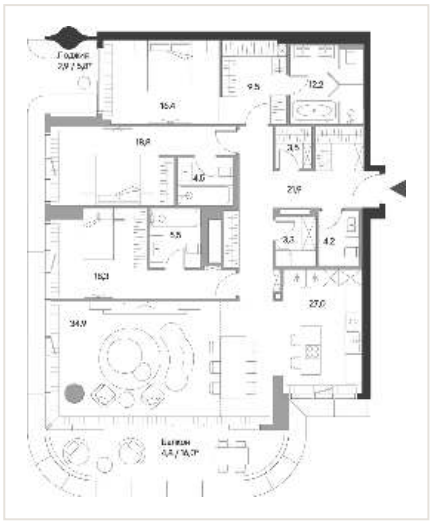
2 спальни · 142,7 м²



3 спальни · 181,5 м²



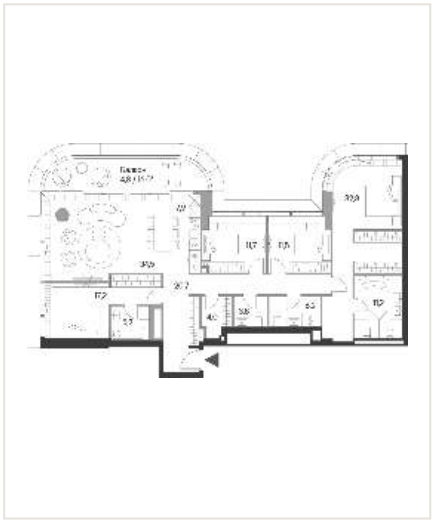
3 спальни · 187,7 м²



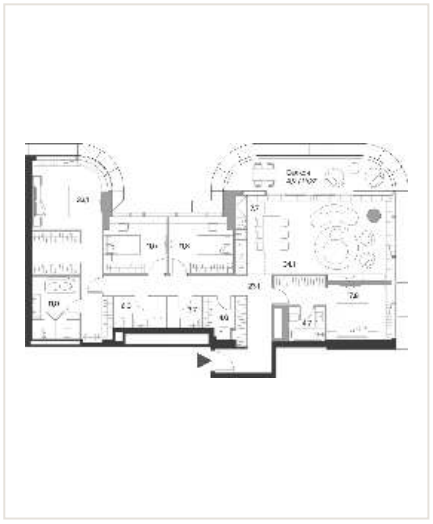
3 спальни · 187,7 м²



4 спальни · 171,4 м²



4 спальни · 171,5 м²



4 спальни · 173,4 м²