



iD

МУРИНО III
клубный квартал

Корпус 3



Концепция проекта	4
Расположение	16
Архитектура	20
Благоустройство	26
Собственная инфраструктура	30
«Ай Ди клуб» для резидентов	32
Отделка	34
Квартирография	36
Планировочные решения	40
Контакты	55



Про то, что по-настоящему важно



Что по-настоящему важно для каждого человека?
Здоровье, семья, любовь и личностный рост.
Чтобы жить полной и счастливой жизнью, важно
находить баланс материального и духовного.
Именно такой баланс предлагает «Ай Ди Мурино III».
Здесь есть все, что позволит вам чувствовать
себя счастливым здесь и сейчас, не соглашаясь
на компромиссы.

От создателей культовой недвижимости

«Ай Ди Мурино III» — это клубный квартал комфорт-класса в динамично развивающемся районе Ленинградской области от компании Euroinvest Development. Проект реализуется в сегменте «Урбан», что означает лояльность ценовой политики застройщика при продаже недвижимости повышенного класса. «Урбан» — это всегда более высокий уровень комфорта, чем вы ожидаете.



Ст. м. «Десяткино»



Кирпич-монолит



Потолки 3 метра
на всех этажах



Широкий выбор
планировок — от студий
до 4-комнатных



Паркинг и гостевые
автостоянки



Бытовые сервисы,
магазины и кофейни



Огороженные,
благоустроенные
и безопасные
дворы без машин



Код бренда – формат «3 Ай Ди»



Успешные практики всегда применяются снова. Поэтому компания Euroinvest Development реализует концепцию «3 Ай Ди» во всех своих жилых кварталах, проектируя гармоничную и комфортную жизненную среду в трех пространствах — персональном, общественном и цифровом.

#1. Персональное пространство

Встречая каждое новое утро в своей квартире, важно наслаждаться абсолютно всем, что окружает. Наполняйтесь радостью, которая позволяет быть в ресурсе весь день. Чтобы создать для вас идеальное пространство, в котором вы сможете реализовать любые идеи, Euroinvest Development ориентируется на лучшие мировые практики и сотрудничает с зарубежными архитектурными студиями. Благодаря умным планировкам, трехметровым потолкам, выделенным кладовым комнатам и другим проектным решениям даже на небольших метражах вы сможете комфортно и эргономично разместить все необходимое.



#2. Общественное пространство

Человеку важно чувствовать себя частью сообщества, и даже интровертам иногда необходимо живое общение. Используйте комьюнити-центр «Ай Ди клуб», который создан специально для резидентов жилого квартала. Это пространство оборудовано кухонной мебелью и книжными стеллажами. Здесь вы сможете организовывать любые праздники и встречи или уединиться для работы в дни, когда дома слишком шумно.

#3. Цифровое пространство

Важно, чтобы технологии служили человеку. В «Ай Ди Мурино III» вы сможете по достоинству оценить комфорт использования интерфейса управления домом.



Дышать свежим воздухом, жить в мегаполисе

«Ай Ди Мурино III» расположен в западной части Мурино, в тихом живописном месте, недалеко от лесного массива. Пригородный пейзаж за окном, свежий воздух и пение птиц. Но буквально пять минут — и вы вольетесь в пульсирующий ритм мегаполиса. Магазины, рестораны, бытовые сервисы, салоны красоты и медицинские учреждения — в самом популярном пригороде Санкт-Петербурга есть вся инфраструктура, чтобы не выезжать за его пределы.

При этом возможность быстро и комфортно добраться до любого района Санкт-Петербурга или, наоборот, попасть на федеральные трассы, минуя пробки, здесь обеспечивают находящиеся в 10 минутах от клубного квартала станция метро «Девяткино», железнодорожная станция Лаврики и выезды на КАД.



Ветер в волосах и милый букетик



5 минут

- детский сад
- поликлиника, больница
- школы
- ТРК «Небо»

10 минут

- ст. м. «Девяткино»
- выезд на КАД
- ж/д станция Лаврики

15 минут

- супермаркет «Лента», супермаркет «Магнит»

20 минут

- ТРК «МЕГА Парнас», «Леруа Мерлен»

25 минут

- курорты «Охта Парк», «Северный склон»

Торгово-развлекательные центры

- 1 «Лента»
- 2 «Магнит»
- 3 «Супер Лента»
- 4 «МЕГА Парнас»
- 5 «Леруа Мерлен»
- 6 «Родео Драйв»
- 7 «Парк Хаус»
- 8 «Гранд Каньон»
- 9 «ЭкоПарк»
- 10 ТРК «Небо»

Образование

- 11 «Мал да велик», частный детский сад
- 12 Детский сад «Медвежий стан»
- 13 Муринский детский сад комбинированного вида № 1
- 14 Муринский детский сад комбинированного вида № 7
- 15 Детский сад № 35
- 16 Средняя общеобразовательная школа «Муринский центр образования № 4»
- 17 Средняя общеобразовательная школа «Муринский центр образования № 2»
- 18 Бугровская средняя общеобразовательная школа № 2

Медицина

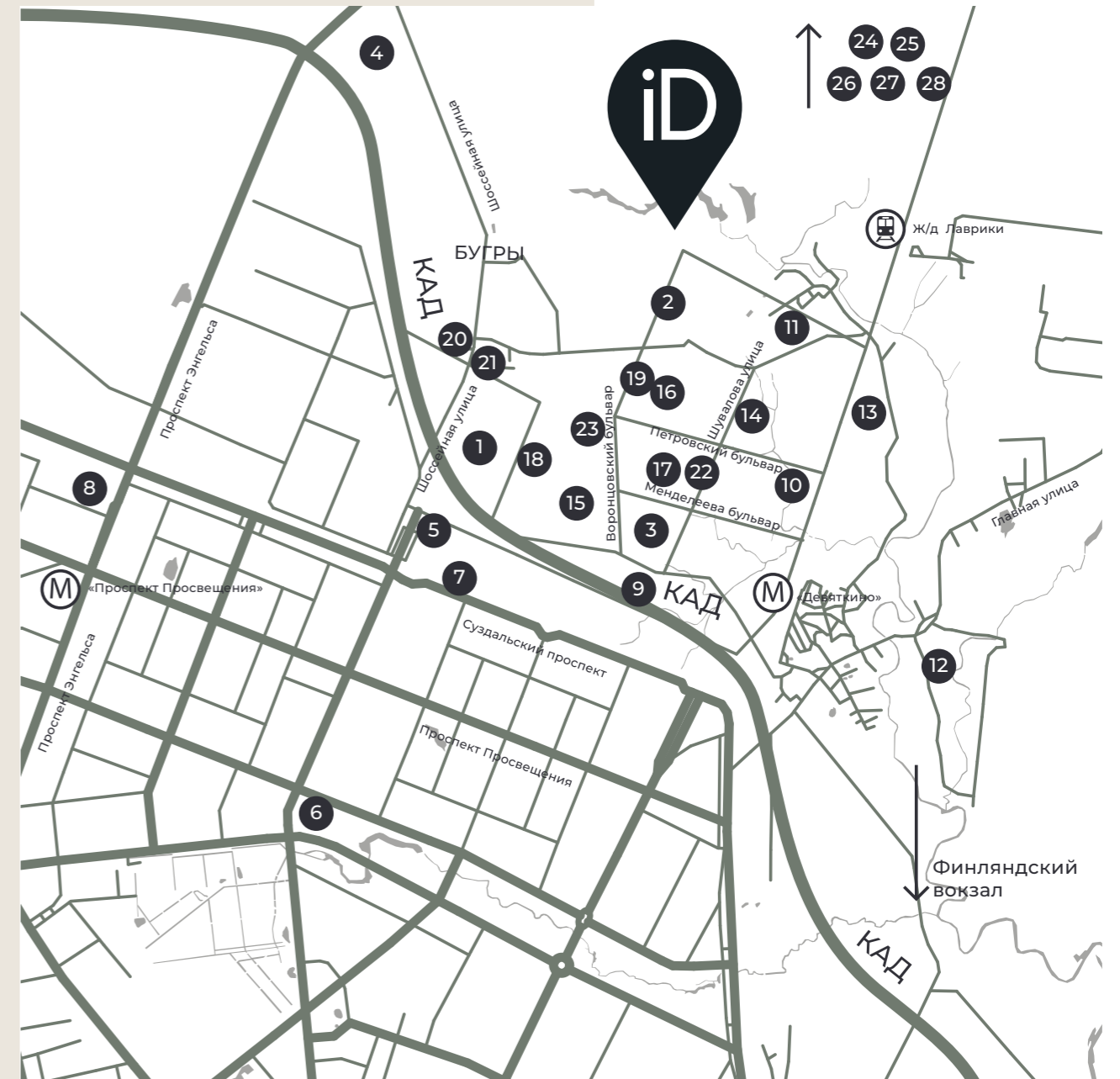
- 19 ГБУЗ ЛО «Токсовская МБ», амбулатория «Западное Мурино», терапевтическое отделение
- 20 ГБУЗ ЛО «Токсовская МБ», амбулатория «Бугры» взрослая
- 21 ГБУЗ ЛО «Токсовская МБ», амбулатория «Бугры» детская

Спорт

- 22 «Фитнес Хаус»
- 23 «ВеллФит»

Природные парки, горнолыжные курорты

- 24 Зубровник
- 25 Кавголовское озеро
- 26 Озеро Хепоярви
- 27 Курорт «Охта Парк»
- 28 Курорт «Северный склон»



Замечать прекрасное вокруг

Эстетический интеллект — свойство каждого современного человека. В XXI веке нам важно окружать себя красотой не только внутри собственной квартиры.



Поэтому весь квартал «Ай Ди Мурино III», состоящий из семи корпусов, выдержан в едином стиле скандинавского минимализма. Фасады домов выполнены в бежево-сером цвете и дополнены терракотовыми, серо-зелеными и темно-серыми акцентами.

На первых этажах корпусов разместятся магазины, кофейни, салоны красоты, бытовые сервисы и въезды в подземный паркинг. В отличие от большинства проектов в локации высота домов в «Ай Ди Мурино III» — всего 12 этажей.

Все художественные решения архитекторов проекта направлены на то, чтобы жители ощущали свободу и гармонию на всей территории квартала.





Быть в тренде

Безупречный стиль входных групп в клубном квартале «Ай Ди Мурино III» — гармоничное продолжение общей концепции проекта.

Вход с уровня земли, витражные двери и зеркала наполняют холл воздухом и светом. Актуальный тренд на экологичность поддерживается натуральными материалами: изысканный керамогранит, металл, экологически чистая краска и штукатурка приглушенных тонов. Оригинальный интерьер дополняют элегантные элементы декора и современное освещение, что создает атмосферу комфорта и уюта.



Чувствовать себя просторно

«Ай Ди Мурино III» исключительно отличается от других жилых комплексов в своем классе: все квартиры здесь имеют более высокие потолки — три метра.



Поймать первые лучи солнца



Уютные ритуалы

Больше света

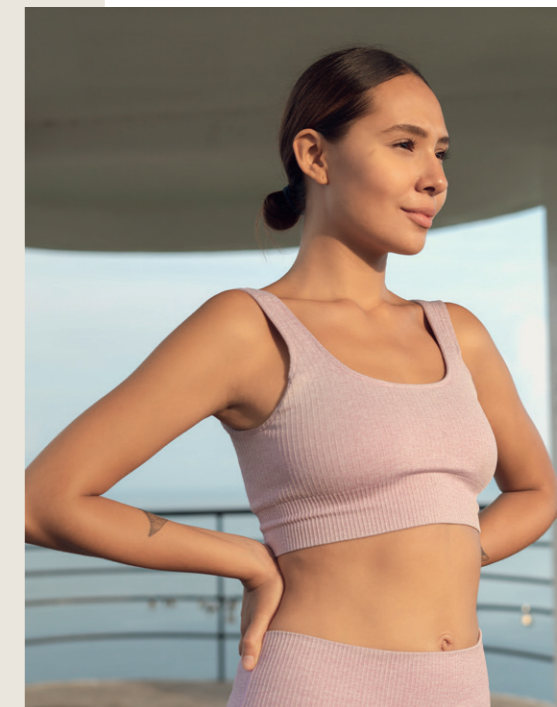
Доступ в парадные всех корпусов «Ай Ди Мурино III» организован с уровня земли в рамках концепции «безбарьерная среда». В холлах подъездов установлены витражные двери и окна, обеспечивающие доступ дневного света.

Поддерживать ЗОЖ

В «Ай Ди Мурино III» легко поддерживать здоровый образ жизни: помимо променадов и велосипедных маршрутов на территории расположатся игровые и спортивные зоны с воркаутами на открытом воздухе.



Люди, которые играют в игры



Магия утра начинается с бодрящей пробежки



Парковки

Заботиться об автомобиле

Приватные дворы квартала «Ай Ди Мурино III» освобождены от машин. Гостевые парковки вынесены за периметр домов, а для транспорта резидентов предусмотрены подземные паркинги, доступ в которые осуществляется на лифте непосредственно с жилых этажей.

Индивидуальные кладовые

Держать дом в порядке

В «Ай Ди Мурино III» предусмотрены индивидуальные кладовые для хранения сезонных вещей.



Место, где ничего не найти

Галерея магазинов и бытовых сервисов

Жить беззаботно

На первых этажах «Ай Ди Мурино III» откроются уютные магазинчики формата «у дома», кафе и различные бытовые сервисы, которые позволят жителям квартала минимизировать домашние хлопоты и экономить время, которое так ценно в современном мире.



Лавандовый раф и улыбка бариста из кафе напротив



Традиционный субботний
бранч по-соседски

Общаться ЭКОЛОГИЧНО

Общение — неотъемлемая составляющая нашей жизни. Но не всегда удобно приглашать друзей и коллег в собственную квартиру.

Благодаря просторному помещению «Ай Ди клуба» на первом этаже одного из корпусов «Ай Ди Мурино III» жители квартала будут иметь возможность встречаться с приятными людьми гораздо чаще. Общее помещение, отведенное под организацию мероприятий, оборудовано кухонной мебелью. Здесь появятся диваны, столы, стулья, стеллажи для книг, детский уголок, корнер для зарядки гаджетов.

Организацию работы клуба возьмет на себя управляющая компания «Ай Ди Мурино III».



**Вечеринка-сюрприз
в «Ай Ди клубе»
для лучшего друга**



Воплощать идеи

В третьем корпусе клубного квартала «Ай Ди Мурино III» все квартиры предлагаются с качественной предчистовой отделкой, когда выполнены все черновые работы: перегородки и стены готовы к финишному покрытию, разведены инженерные коммуникации, выполнена стяжка пола, установлены радиаторы и входные двери.

Это не ограничивающее вашу свободу творчества решение позволит сэкономить деньги и время — особенно важные ресурсы, когда впереди новоселье.



Проведение всех коммуникаций



Бетонная стяжка пола, готовая для укладки финишного покрытия



Разводка электрики



Установка радиаторов



Монтаж входных дверей



Выравнивание, грунтовка и штукатурка стен

Иметь личное пространство

Каждая квартира в клубном квартале «Ай Ди Мурино III» продумана до мельчайших деталей. Выбор планировок настолько широк, что вы найдете здесь квартиры с отдельными помещениями для столовых и кабинетов, а также варианты с выделенными хозяйственными блоками — постирочными, кладовыми и гардеробными. Главное — определиться, что важно именно вам.



Площадь квартир от 20 до 95 квадратных метров



Двусторонние квартиры



Эркеры



Просторные гостиные и кухни-гостиные до 22 квадратных метров



Несколько балконов или лоджий в одной квартире



Гостевые санузлы

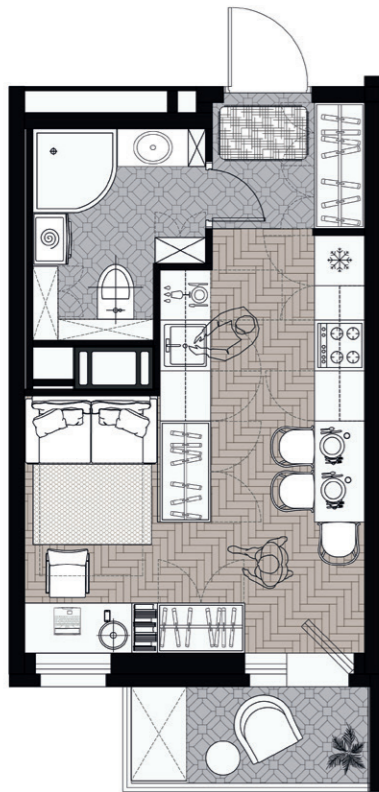


Места для хранения

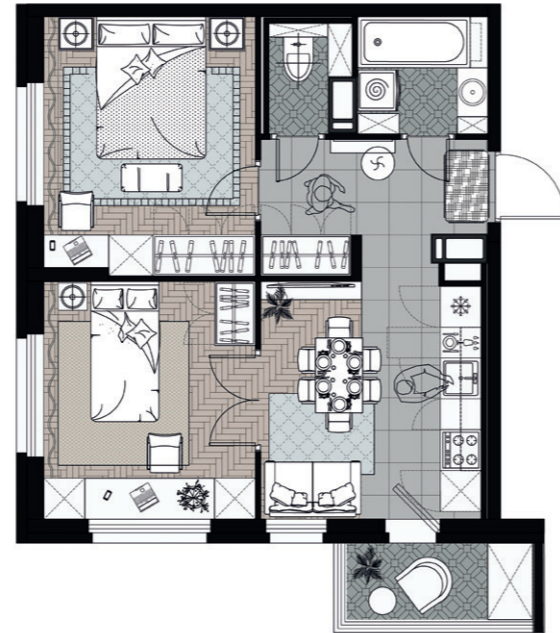


Дизайнерские решения

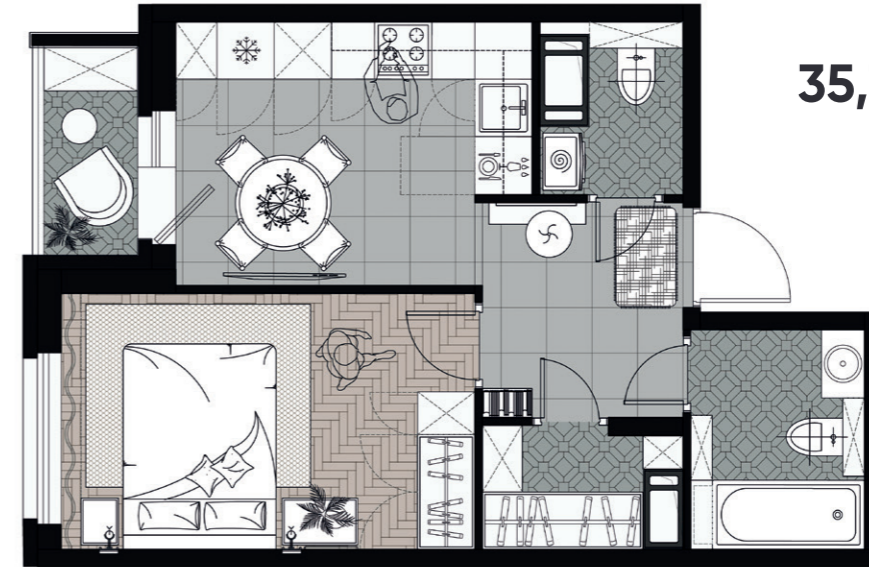
25,06 м²



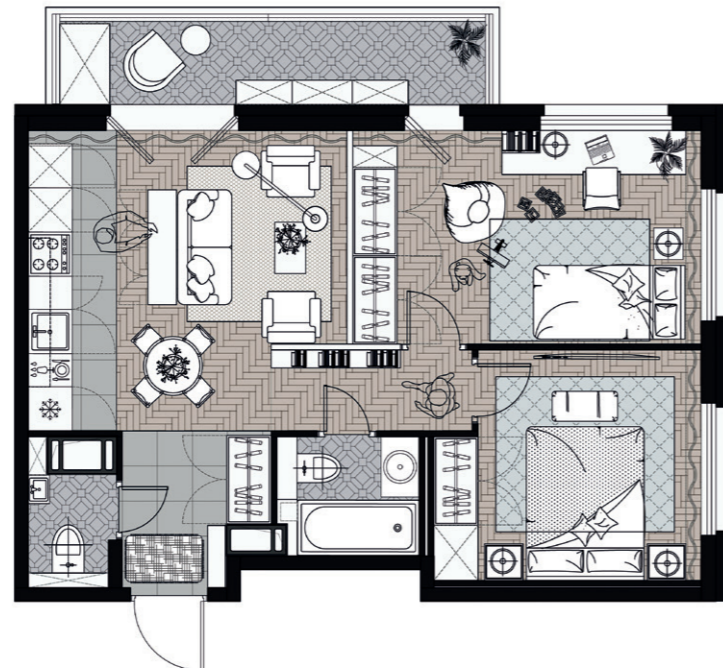
45,75 м²



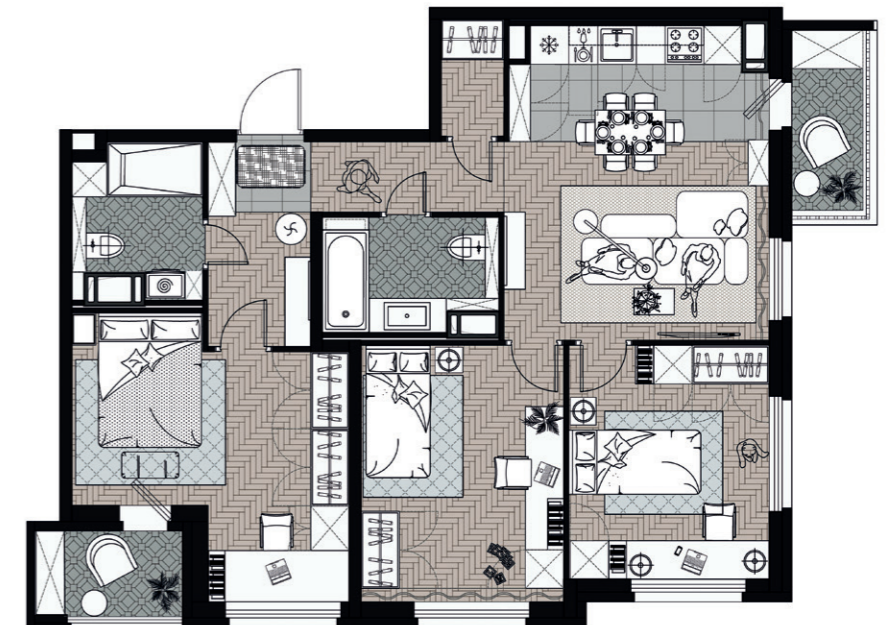
35,79 м²



54,5 м²



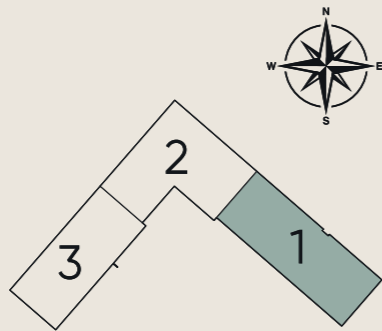
80,66 м²



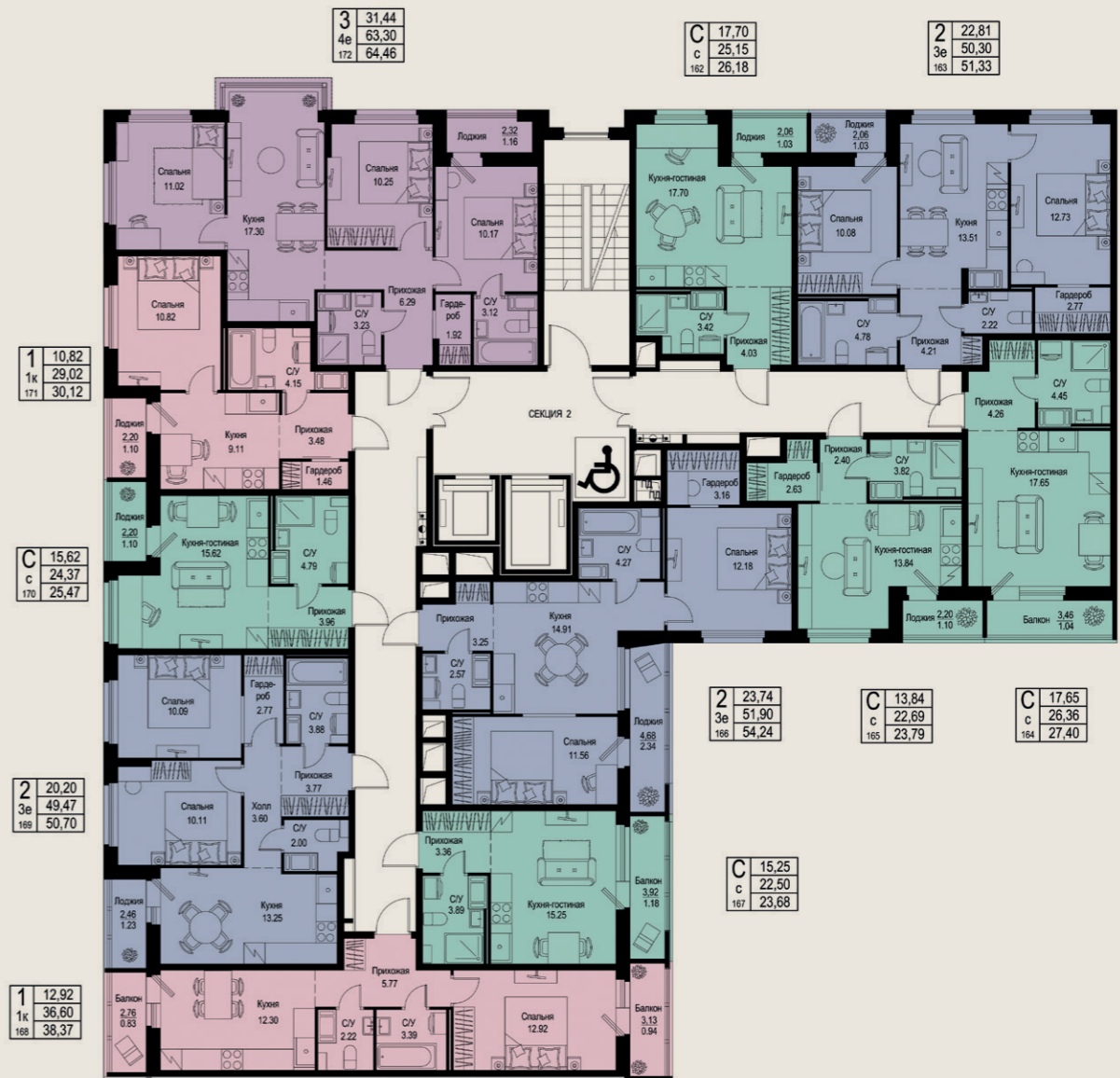
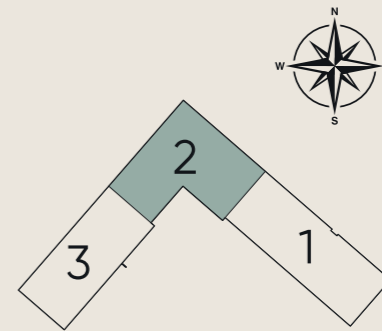
Планировочные решения



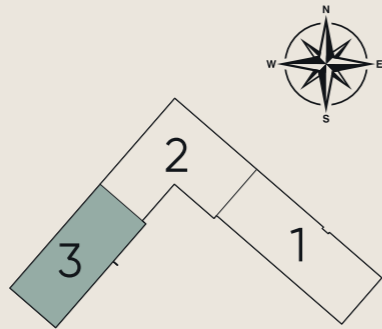
КОРПУС 3.1 СЕКЦИЯ 1 ЭТАЖ 4



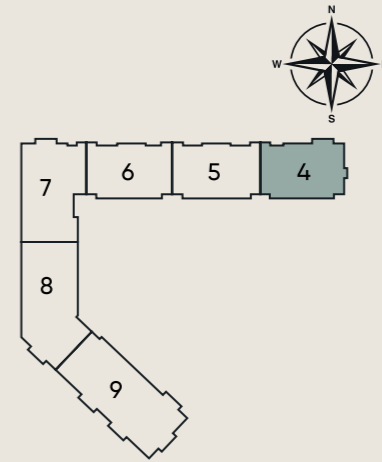
КОРПУС 3.1 СЕКЦИЯ 2 ЭТАЖ 4



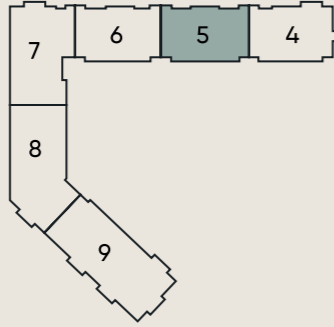
КОРПУС 3.1 СЕКЦИЯ 3 ЭТАЖ 4



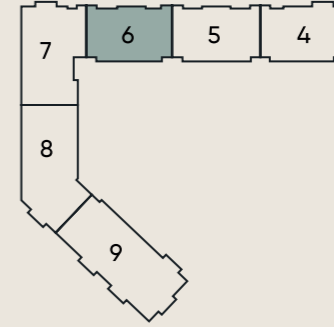
КОРПУС 3.2 СЕКЦИЯ 4 ЭТАЖ 5



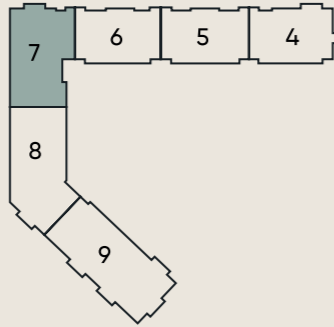
КОРПУС 3.2 СЕКЦИЯ 5 ЭТАЖ 5



КОРПУС 3.2 СЕКЦИЯ 6 ЭТАЖ 5



КОРПУС 3.2 СЕКЦИЯ 7 ЭТАЖ 5



3	33.12
4e	64.53
640	66.42

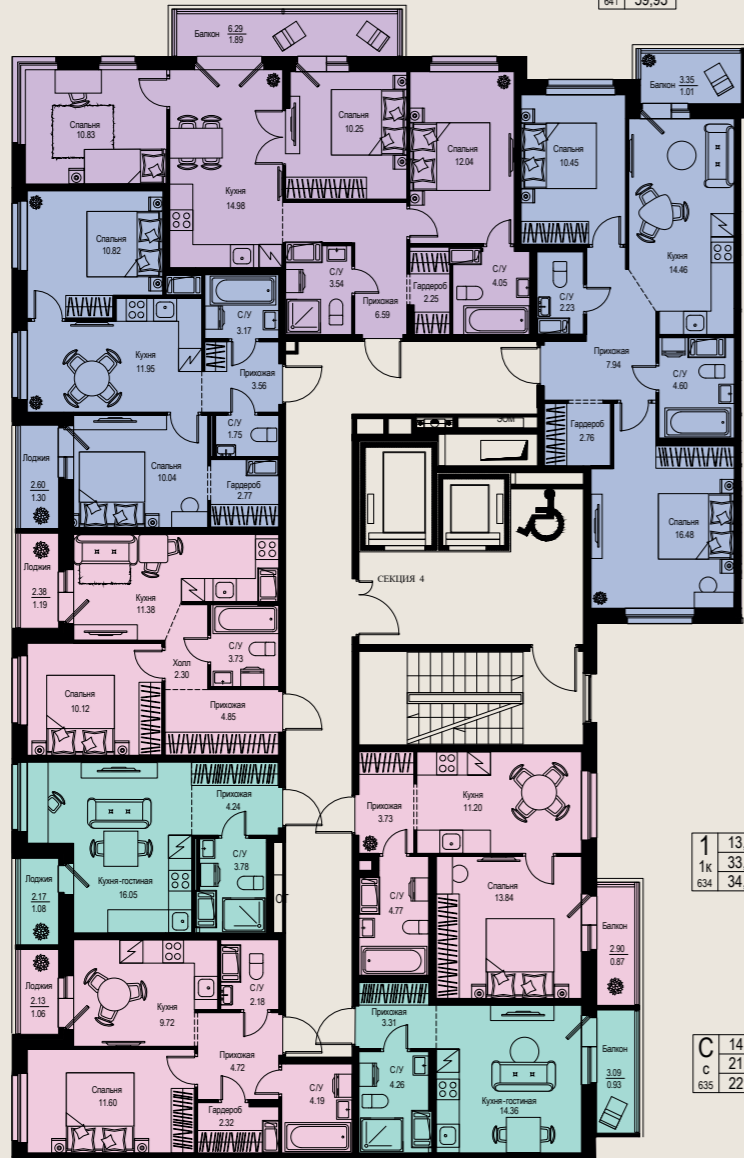
2	26.93
2к	58.92
641	59.93

2	20.86
3e	44.06
639	45.36

1	10.12
2e	32.38
638	33.57

C	16.05
с	24.07
637	25.15

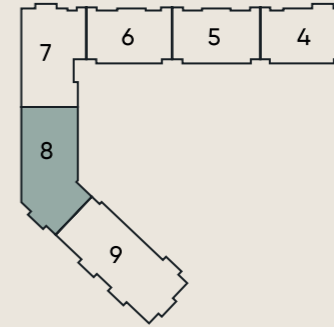
1	11.60
1к	34.73
636	35.79



1	13.84
1к	33.54
634	34.41

C	14.36
с	21.93
635	22.86

КОРПУС 3.2 СЕКЦИЯ 8 ЭТАЖ 5



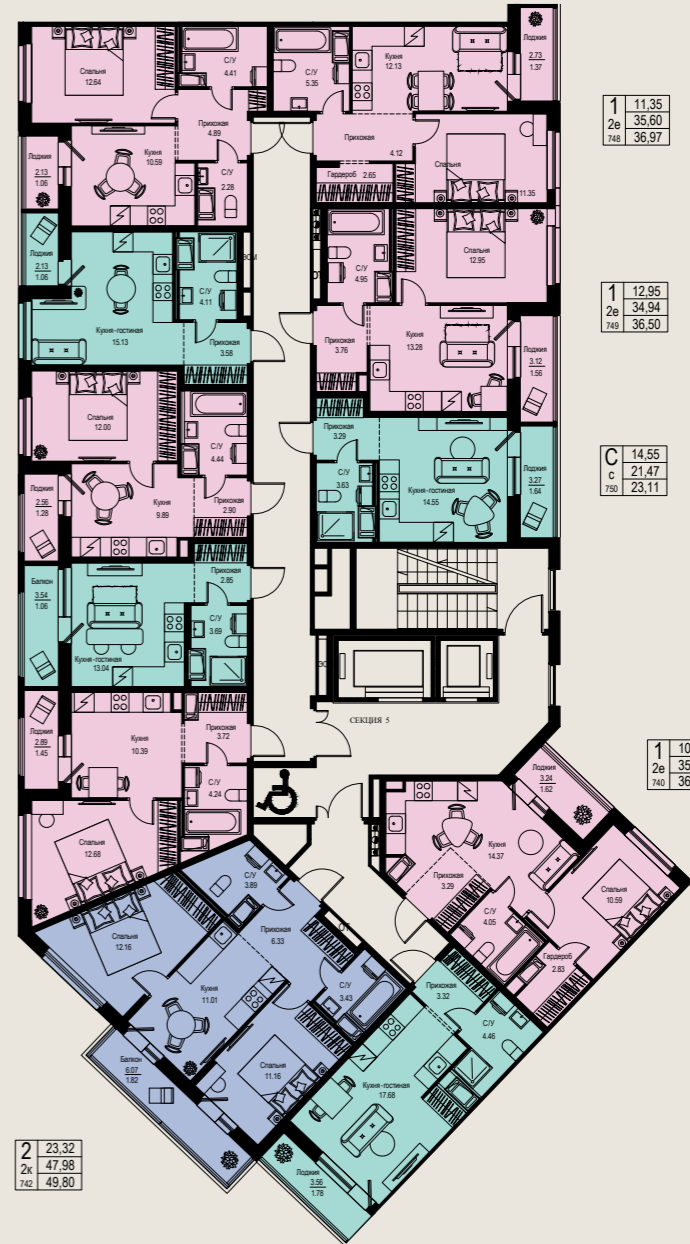
1	12.64
1к	34.81
747	35.87

C	15.13
с	22.82
746	23.88

1	12.00
1к	29.23
745	30.51

C	13.04
с	19.58
744	20.64

1	12.68
1к	31.03
743	32.48



1	11.35
2e	35.60
748	36.97

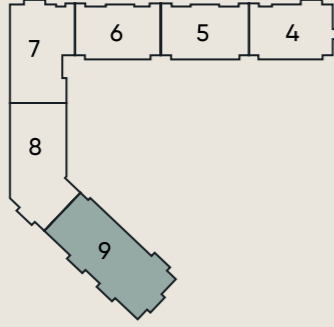
1	12.95
2e	34.94
749	36.50

C	14.55
с	21.47
750	23.11

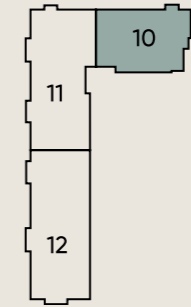
1	10.59
2e	35.13
740	36.75

C	17.68
с	25.46
741	27.24

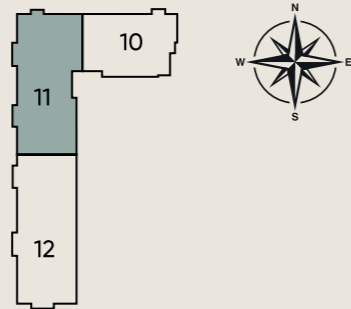
КОРПУС 3.2 СЕКЦИЯ 9 ЭТАЖ 5



КОРПУС 3.3 СЕКЦИЯ 10 ЭТАЖ 4

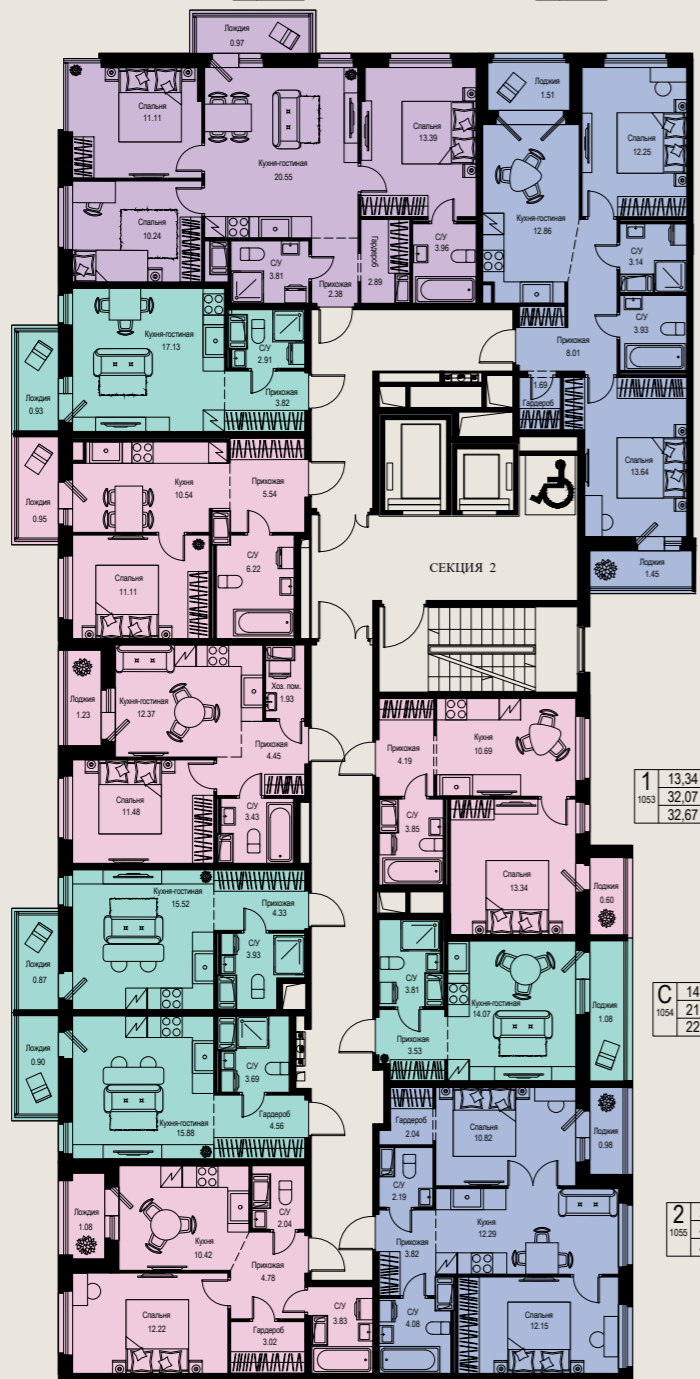


КОРПУС 3.3 СЕКЦИЯ 11 ЭТАЖ 4



3	34,74
1062	68,33
	69,30

2	25,89
1063	55,52
	58,48



C	17,13
1061	23,86
	24,79

1	11,11
1060	33,41
	34,36

1	11,48
1059	33,66
	34,89

C	15,52
1058	23,78
	24,65

C	15,88
1057	24,13
	25,03

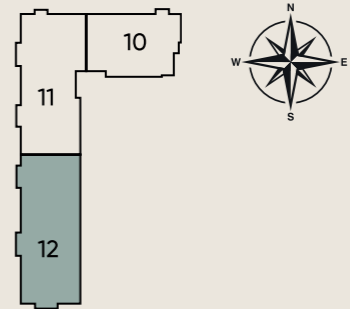
1	12,22
1056	36,31
	37,39

1	13,34
1053	32,07
	32,67

C	14,07
1054	21,41
	22,49

2	22,97
1055	47,39
	48,37

КОРПУС 3.3 СЕКЦИЯ 12 ЭТАЖ 4



1	10,40
1190	34,18
	35,11

C	16,03
1189	24,48
	25,40

2	21,92
1188	49,89
	51,14

C	14,82
1187	24,33
	25,25

1	11,02
1186	33,65
	34,62

3	33,29
1185	58,03
	58,99



1	12,36
1191	36,36
	37,37

C	16,59
1192	24,67
	25,69

C	13,84
1193	22,12
	24,09

1	13,48
1182	37,07
	38,47

C	16,19
1183	24,59
	25,71

2	21,10
1184	50,35
	51,25

**Будем рады видеть вас
в нашем офисе с понедельника
по воскресенье с 10:00 до 19:00**

+7 (812) 779-3-779

Центральный офис

Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 11

📍 «Чернышевская» 🕒 5 минут

Отдел продаж в Мурино

Мурино, Ручьевский пр., дом 17, корп. 1

📍 «Девяткино»

EiD Euroinvest
Development



eid.spb.ru
Санкт-Петербург, 2026 г.