



+7 495 324-45-90

TIVANO 1

**DUBAI ISLANDS**

# ЗЕМЛЯ РОСКОШИ И ВОЗМОЖНОСТЕЙ

Дубай — это ведущий мегаполис, органично сочетающий инновации и традиции, что делает его лучшим местом для инвестиций и роскошной жизни. Благодаря своему знаменитому пейзажу и стратегическому расположению на перекрестке Европы, Азии и Африки, Дубай предлагает легкий доступ к международным рынкам и привлекательные налоговые льготы.

Помимо яркого и современного стиля жизни Дубай предлагает роскошный шопинг, изысканные блюда и великолепную художественную сцену. Острова Дубай в настоящее время являются самым востребованным местом в Дубае. Это центр мирового класса для жилой и коммерческой недвижимости, а также развлекательных мероприятий. Этот знаковый проект еще больше укрепит репутацию Дубая, а также предложит жителям и гостям города уникальный и непревзойденный опыт проживания и развлечений.

# ДУБАЙ

+7 495 324-45-90



Острова Dubai Islands станут тропическим раем среди городского пейзажа Дубая. Этот проект состоит из пяти островов с роскошными курортами. Проект включен в Стратегию развития города до 2040 года и стремится объединить прибрежную жизнь с арабской элегантностью. В проект включены более 60 километров набережной, 20 километров пляжей и почти два километра парков, открытых пространств и первоклассных полей для гольфа с видом на залив.

# DUBAI ISLAND

Каждая резиденция спроектирована с изысканностью и может похвастаться окнами от пола до потолка и обширными балконами, с которых открывается потрясающий вид на морской пейзаж.

Архитектура отличается современным дизайном с чистыми линиями и многоуровневой структурой в каждом доме, которая обеспечивает единенную атмосферу и подчеркивает панорамные виды.

Центральный остров является крупнейшим, а торговый центр Deira Mall расположен в его центральной части.

Проект Dubai Islands имеет общую площадь 17 квадратных километров, что позволит ему стать центром мирового класса для проживания, торговли и отдыха. Этот инновационный проект еще больше укрепит репутацию Дубая как ведущего мегаполиса и позволит жителям и гостям получить уникальный опыт проживания и развлечений.

## ПОЧЕМУ ПОКУПАЮТ У AYS DEVELOPERS?

### **Стратегическое расположение:**

Находится в непосредственной близости от ключевых деловых районов и аэропорта, что повышает его привлекательность для международных инвесторов.

### **Разнообразный портфель недвижимости:**

Предлагает широкий спектр инвестиционных возможностей: от квартир до элитных вилл на крыше и коммерческих помещений.

### **Высокая окупаемость инвестиций:**

Отсутствие налога на собственность и потенциал для высокой доходности от аренды.

### **Удобства для роскошного образа жизни:**

Удобства мирового класса обеспечивают непревзойденный опыт проживания.

### **Экологичные инвестиции:**

Застройщик использует инновационные технологии для экологичного строительства.

## МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ТРАНСПОРТ

Проект, стратегически расположенный вдоль побережья Дубая, ранее был известен как Deira Islands, но в августе 2022 года был переименован в Dubai Islands. Острова Dubai Islands находятся недалеко от международного аэропорта Дубая и исторического района Дейра, что делает их привлекательным местом для международных инвесторов и жителей.

Хорошо спланированное транспортное сообщение с основными автомагистралями повышает доступность проекта, обеспечивая бесперебойную связь с центром Дубая и другими районами, включая прямой выезд на шоссе шейха Зайда и гавань Дубая, что обеспечивает жителям и гостям быстрый и эффективный доступ в город. Благодаря своему выгодному расположению острова Dubai Islands готовы стать оживленным центром для тех, кто ищет роскошный образ жизни в самом сердце Дубая.

# СДЕЛАН СО СТРАСТЬЮ, СОЗДАНО С ТОЧНОСТЬЮ

## БРЕНДЫ

Проект Tivapo олицетворяет роскошную жизнь благодаря сотрудничеству с эксклюзивными и высококачественными мировыми брендами для создания исключительного объекта недвижимости, включая такие известные компании, как Legrand, Schindler, Scavolini и другие. Дизайнеры Tivapo гарантируют, что каждая квартира спроектирована с непревзойденным мастерством и изысканностью. Эта приверженность к высокому качеству и инновационному дизайну устанавливает новый стандарт роскошной жизни в Дубае, предлагая жителям действительно возвышенный образ жизни.

Двери | Bertolotto - Италия  
Кухни | Scavolini - Италия  
Шкафы | Scavolini - Италия  
Туалетные столики | Scavolini - Италия  
Смесители и сантехника | Dornbracht - Германия  
Раковины и унитазы | Villeroy & Boch - Германия  
Алюминиевые профили | Gutmann - Германия  
Выключатели и розетки | Legrand - Франция  
Керамическая плитка | Ceracasa - Испания  
Столешницы и фартуки | Travertine - Италия  
Лифты | Schindler - Швейцария  
Спортивное оборудование | Technogym - Италия  
Система Умный дом | Alexa - США



 legrand®

## LEGRAND

Компания Legrand развивает электрическую и цифровую инфраструктуру и предлагает инновационные решения, которые переопределяют современную жизнь. Инженеры Legrand стремятся к сочетанию эстетической привлекательности с функциональностью, благодаря чему энергоэффективные интеллектуальные системы улучшают связь и безопасность в жилых и коммерческих помещениях. Вы получите бесперебойную интеграцию и надежную работу систем в каждом уголке вашей роскошной недвижимости.



+7 495 324-45-90



Schindler

## SCHINDLER

Компания Schindler переосмысливает городскую мобильность с помощью широкого ассортимента лифтов и эскалаторов, в которых первостепенное внимание уделяется безопасности и совершенству дизайна. Передовые решения Schindler известны надежной работой в высотных зданиях и обеспечивают надежную транспортировку с ноткой изысканности. Наслаждайтесь инновационной вертикальной мобильностью, которая также отличается экологичностью.



SCAVOLINI

## SCAVOLINI

Компания Scavolini воплощает в себе сущность итальянского дизайна. Ее разработанные на заказ кухни и жилые помещения объединяют стиль и практичность. Каждое творение сделано с элегантностью и скрупулезным мастерством, чтобы создать персонализированные решения для сердца вашего дома. Откройте для себя идеальный баланс красоты и функциональности в жилых и коммерческих интерьерах.



## CERACASA CERAMICA

Ceracasa Ceramica — выдающийся испанский бренд, специализирующийся на изысканной керамической и фарфоровой плитке. Продукция Ceracasa отличается инновационным дизайном и экологичностью и вносит исключительную роскошь и универсальность в современные интерьеры. Преобразите свои пространства с помощью плитки, которая сочетает в себе изысканность и долговечность для создания потрясающего визуального эффекта.



**BERTOLOTTO**  
PORTE

## BERTOLOTTO PORTE

Компания Bertolotto Porte переопределяет роскошь с помощью элегантного ассортимента изготовленных на заказ межкомнатных дверей, в которых мастерство сочетается с инновационным дизайном. Каждая дверь является функциональным шедевром, который подчеркивает изысканность первоклассных интерьеров. Откройте для себя привлекательность и тщательную детализацию, которые вы найдете в каждой двери вашего роскошного дома.



## VILLEROY & BOCH

Продукция компании Villeroy & Boch олицетворяет роскошь в керамике благодаря тщательно подобранному ассортименту высококачественной мебели для столовых, ванных комнат и жилых помещений. Благодаря гармоничному сочетанию изысканного дизайна и мастерства коллекции Villeroy & Boch создают ощущение изысканности в любой обстановке. Ощутите элегантность и функциональность в этих исключительных интерьерах.



DORN  
BRACHT

## DORNBRACHT

Компания Dornbracht поднимает опыт посещения ванной комнаты на новый уровень с помощью роскошных смесителей и сантехники, которые отличаются инновационным дизайном и превосходным качеством. Каждый продукт является воплощением эстетической красоты и технического совершенства, что позволяет расставить функциональные и стильные акценты. Добавьте непреходящей изысканности в свою ванную комнату.



**Miele**

**MIELE**

Бытовая техника Miele представляет собой вершину роскоши, которая также обеспечивает непревзойденную производительность и отличается неподвластным времени дизайном. Широкий ассортимент продукции Miele с акцентом на инновации и экологичность — от кухонь до прачечных — гарантирует исключительные результаты, которые превращают ежедневные задачи в удовольствие. Наслаждайтесь изысканной жизнью с техникой, которая выдержала испытание временем.



GUTMANN

## GUTMANN

Компания Gutmann является лидером в алюминиевой промышленности ОАЭ и специализируется на высококачественной продукции, предназначенной для упаковки, строительства и промышленного применения. Ее приверженность принципам экологичности и совершенства позволила создать долговечные инновационные решения, соответствующие высочайшим стандартам качества.



The Wellness Company

## TECHNOGYM

Компания Technogym является лидером в производстве оборудования для фитнеса, ее современные тренажеры превращает спортивные тренировки в роскошный опыт. Продукция Technogym сочетает передовые технологии с элегантным дизайном, чтобы создать персонализированные решения для дома и профессиональных залов. Вы сможете попробовать здоровый образ жизни, который основан на экологичном и эффективном оборудовании.



## ALEXA

Голосовой помощник Alexa дополняет роскошную жизнь с помощью интеллектуальных возможностей, которые легко интегрируются в систему умного дома. Alexa разработана для упрощения повседневных задач и позволяет управлять устройствами без помощи рук и получать информацию в реальном времени, чтобы создать современную среду проживания. Воспользуйтесь современными технологиями, чтобы вывести ваш образ жизни на новый уровень.

# ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

- Система умного дома Alexa
- Безрамные внутренние двери
- Балкон со встроенным индивидуальным джакузи
- Возможность установки моторизованных штор
- Панорамный бассейн на крыше с соленой водой и видом на море и гавань
- Бассейн с соленой водой на уровне подиума
- Детский бассейн с соленой водой
- Крытая детская зона
- Игровая/клубная комната
- Кинозал со звуковой системой Bose
- Полностью оборудованный спортивный зал и оздоровительный клуб с оборудованием TechnoGym
- Открытая терраса на крыше и джакузи
- Открытая зона отдыха на крыше
- Круглосуточные услуги консьержа
- Парковка для электромобилей
- Открытый зал для йоги/медитации
- Сад на крыше
- Бизнес-зал с эспрессо-баром и Wi-Fi
- Лобби/зал для встреч
- Роскошная мебель, фирменная отделка и техника
- Расположение напротив торгового центра
- 5 минут до пляжа





# ПОРТАЛ В ЧУДЕСА

Уголок  
СПОКОЙСТВИЯ

Проект Tivano от AYS Developers расположен в тихом и спокойном месте на Стрвах Дубая. Это настоящий портал в другой мир, который позволяет отстраниться от шума и суеты городской жизни, чтобы насладиться спокойной и роскошной жизнью посреди каменных джунглей.

В АКТИВНОМ  
ГОРОДЕ



+7 495 324-45-90



10 МИНУТ  
От метро Золотой рынок

20 МИНУТ  
От аэропорта Дубая

22 МИНУТ  
От Дубайской рамки

18 МИНУТ  
От Всемирного торгового центра

20 МИНУТ  
От Даунтауна

33 МИНУТ  
От Бизнес-Бэй

В каждой комнате проекта Tivano использованы роскошные европейские материалы — плитка Ceracasa, кухни Scavolini и фурнитура Dornbracht, а также интеллектуальная система Alexa. На балконе расположены индивидуальные джакузи, которые позволят наслаждаться роскошным образом жизни с потрясающим видом на пляж.

# НЕПРЕВЗОЙДЕННАЯ ДЕТАЛИЗАЦИЯ

В

КАЖДОЙ

Проект Tivano предлагает жителям Дубая непревзойденную роскошь за счет европейского опыта, просторных интерьеров и первоклассных удобств, которые позволяют достичь высочайшего уровня элегантности и комфорта.



МАСТЕРСТВО



НИШЕ



# ПОРТАЛ В ЭЛЕГАНТНОСТЬ

## УНИКАЛЬНЫЙ ВХОД

Когда вы войдете в вестибюль Tivano, вы попадете в царство роскоши – высокие потолки, первоклассные материалы и элегантная мебель, которые создают фон для сложных технических решений, реализованных во всем жилом комплексе.

## ВАШ ПУТЬ В ЛУЧШЕЕ ЗАВТРА

Вестибюль является воплощением роскоши благодаря элегантному дизайну, изысканному освещению и высококачественным европейским элементам интерьера ручной работы, которые создают уютную атмосферу и знакомят жильцов с их новым образом жизни.

+7 495 324-45-90



Интерьер каждого помещения в Tivano выполнен с использованием самых современных методов строительства и материалов высочайшего качества со всего мира – от итальянского мрамора травертин до лифтов Schindler из Швейцарии. Прогулка по зданию становится похожа на экскурсию по музею лучших шедевров, которые можно найти во всем мире. Все они собраны в Tivano, чтобы обеспечить максимальный комфорт.

# ВПЕЧАТЛЯЮЩИЕ ИНТЕРЬЕРЫ



## ГОСТИНАЯ

- Система умного дома Alexa из США
- Выключатели и розетки Legrand из Франции
- Двери Bertolotto из Италии
- Шкафы и туалетные столики Scavolini из Италии
- Алюминиевые профили Gutmann из Германии

# ЗОНА КУХНИ

- Итальянские кухни Scavolini
- Столешницы из травертина из Италии
- Смесители и сантехника Dornbracht



Проект Tivano идеально подходит для семей благодаря идеальному расположению рядом с пляжем и просторному дизайну с обилием естественного света.

# ТРОПИЧЕСКИЙ РАЙ ДЛЯ ВАШИХ ЛЮБИМЫХ





# НЕСРАВНЕННЫЕ УДОБСТВА

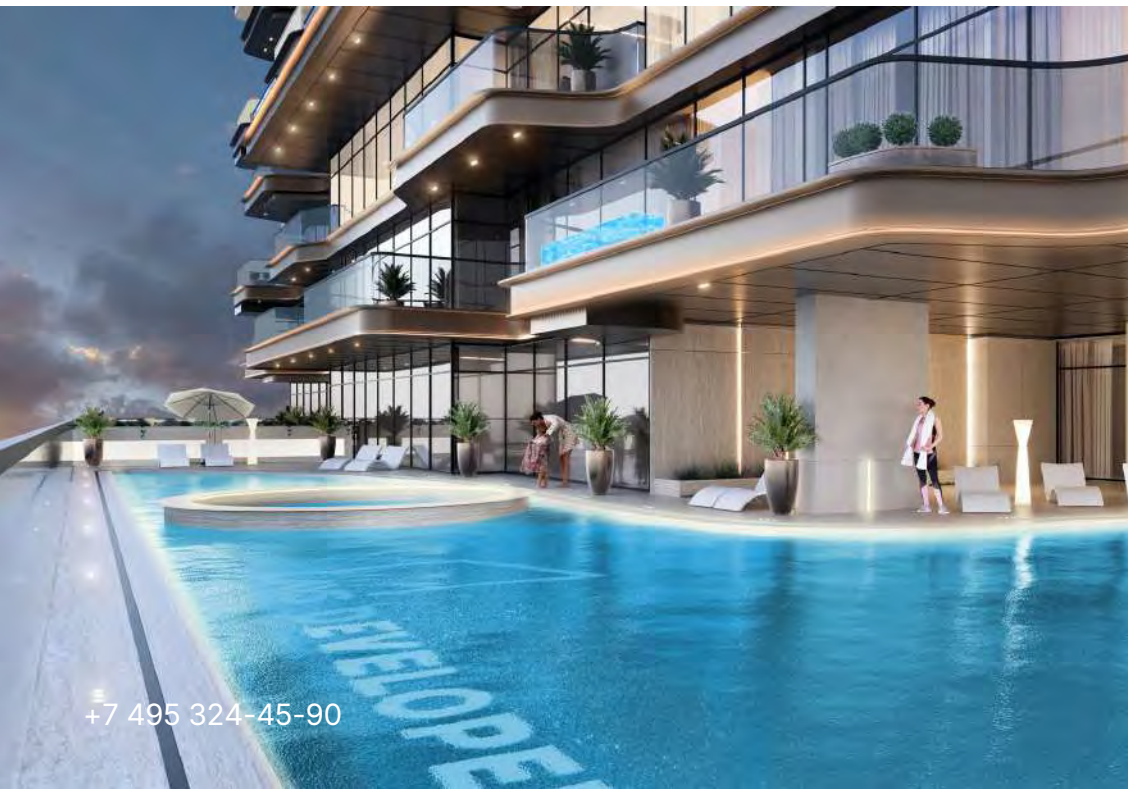
+7 495 324-45-90

Спокойствие  
для тела и души  
в тишине  
природы.

## ПАНОРАМНЫЙ БАССЕЙН НА КРЫШЕ

Панорамный бассейн с соленой водой на крыше с изумительным видом на море и пристань для яхт.





+7 495 324-45-90



## ДЕТСКИЙ БАССЕЙН

Брызги радости для самых  
маленьких.

# НАСЛАЖДАЙТЕСЬ ПРОВЕДЕННЫМ С СЕМЬЕЙ ВРЕМЕНЕМ

## ИГРОВАЯ КОМНАТА



Широкий выбор электронных и  
обычных игр.



# ТРЕНАЖЕРНЫЙ ЗАЛ И ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КЛУБ

Полностью оборудованный тренажерный зал и оздоровительный клуб с оборудованием Technogym из Италии.



  
TIVANO I

+7 495 324-45-90



КИНОТЕАТР

Со звуковой системой Bose.

# ЙОГА НА ОТКРЫТОМ ВОЗДУХЕ



Вы сможете заниматься йогой на открытом воздухе и посещать зал для медитаций.



## ПЛОЩАДКА НА КРЫШЕ

Открытая терраса на крыше с джакузи и зоной отдыха

OTDYH  
DLYA DUSHI I TELA  
V SPOKOYSTVIИ  
PRIRODY



# ПЕРЕНЕСИТЕСЬ В МИР РОСКОШИ

# ОДНА СПАЛЪНЯ

ПЛАНИРОВКА

+7 495 324-45-90

## ОДНА СПАЛЬНЯ

Расположение: 2, 4, 6 и 8 этажи



- |                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| 1. Кухня             | 5. Ванная          |
| 2. Гостиная/Столовая | 6. Прачечная       |
| 3. Спальная          | 7. Гостевой туалет |
| 4. Шкаф              | 8. Балкон          |

# ДВЕ СПАЛЬНИ

ПЛАНИРОВКА





## ДВЕ СПАЛЬНИ

Расположение: 3, 5 и 7 этажи



- |                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| 1. Кухня             | 7. Шкаф                 |
| 2. Гостиная/Столовая | 8. Ванная               |
| 3. Спальня 1         | 9. Комната для прислуги |
| 4. Шкаф              | 10. Ванная              |
| 5. Ванная            | 11. Кладовка            |
| 6. Спальня 2         | 12. Балкон              |

# ТРИ СПАЉНИ

ПЛАНИРОВКА



## ТРИ СПАЛЬНИ

Расположение: 1 этаж



- |                      |               |                          |
|----------------------|---------------|--------------------------|
| 1. Кухня             | 7. Шкаф       | 13. Кладовка             |
| 2. Гостиная/Столовая | 8. Ванная     | 14. Комната для прислуги |
| 3. Спальня 1         | 9. Спальня 3  | 15. Ванная               |
| 4. Шкаф              | 10. Шкаф      | 16. Гостевая ванная      |
| 5. Ванная            | 11. Ванная    | 17. Балкон               |
| 6. Спальня 2         | 12. Прачечная |                          |

# ЧЕТЫРЕ СПАЛЬНИ

ПЛАНИРОВКА

+7 495 324-45-90



## ЧЕТЫРЕ СПАЛЬНИ

Расположение: 8 этаж



- |                      |              |                          |                     |
|----------------------|--------------|--------------------------|---------------------|
| 1. Кухня             | 6. Спальня 2 | 11. Шкаф                 | 16. Ванная          |
| 2. Гостиная/Столовая | 7. Шкаф      | 12. Спальня 4            | 17. Прачечная       |
| 3. Спальня 1         | 8. Ванная    | 13. Ванная               | 18. Гостевая ванная |
| 4. Шкаф              | 9. Спальня 3 | 14. Шкаф                 | 19. Балкон          |
| 5. Ванная            | 10. Ванная   | 15. Комната для прислуги |                     |

# ДУПЛЕКС

ПЛАНИРОВКА

+7 495 324-45-90



## ДУПЛЕКСЫ

Расположение: Первый этаж



ПЕРВЫЙ ЭТАЖ



ВТОРОЙ ЭТАЖ

- |                         |              |               |               |
|-------------------------|--------------|---------------|---------------|
| 1. Кухня                | 5. Ванная    | 9. Ванная     | 13. Спальня 3 |
| 2. Гостиная/Столовая    | 6. Терраса   | 10. Спальня 2 | 14. Шкаф      |
| 3. Гостевая ванная      | 7. Спальня 1 | 11. Шкаф      | 15. Ванная    |
| 4. Комната для прислуги | 8. Шкаф      | 12. Ванная    |               |

# ШАГ В СЕРДЦЕ БУДУЩЕГО ДУБАЯ



Острова Дубая предлагают заглянуть в будущее. На них можно попасть по дороге, по морю и по новому мосту Infinity Bridge. Острова расположены недалеко от основных достопримечательностей и имеют систему мостов и доступ к набережной, что повышает их привлекательность как центра инноваций и места для семейного отдыха.



+7 495 324-45-30

Ограничение ответственности: 1. Все размеры указаны в метрах и измерены до отделки стен. 2. Все материалы, размеры и чертежи указаны для справки. 3. Информация может быть изменена застройщиком без предварительного уведомления. 4. Фактическая площадь может отличаться от указанной. 5. Чертежи приведены не в масштабе. 6. Все изображения предназначены только для иллюстративных целей и не отражают фактические размеры, особенности, характеристики, мебель и обстановку. 7. Застройщик оставляет за собой право вносить изменения и дополнения в проект по своему усмотрению.



+7 495 324-45-90

INFO@VILLAGIO-VIP.RU