

**ÁLLIA**

WORK. LIVE. PLAY. LEARN.

4

Концепция

46

Основные цифры

52

Расположение и окружение

83

Парки

93

Архитектура

115

Благоустройство

125

Интерьеры

147

Забота

153

Создатели *ÁLIA*

ÁLIA

# Концепция

1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15

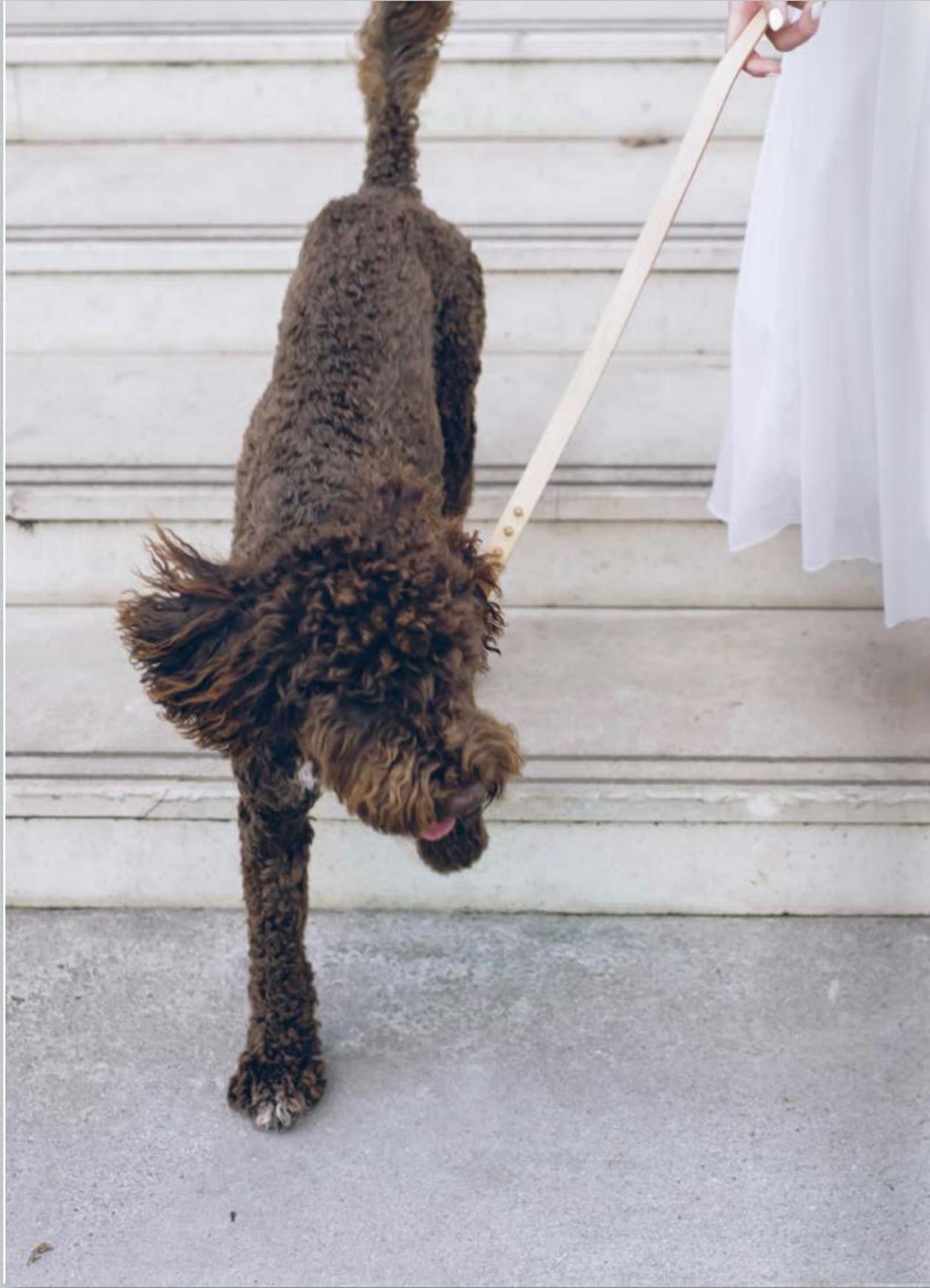
15-минутный город

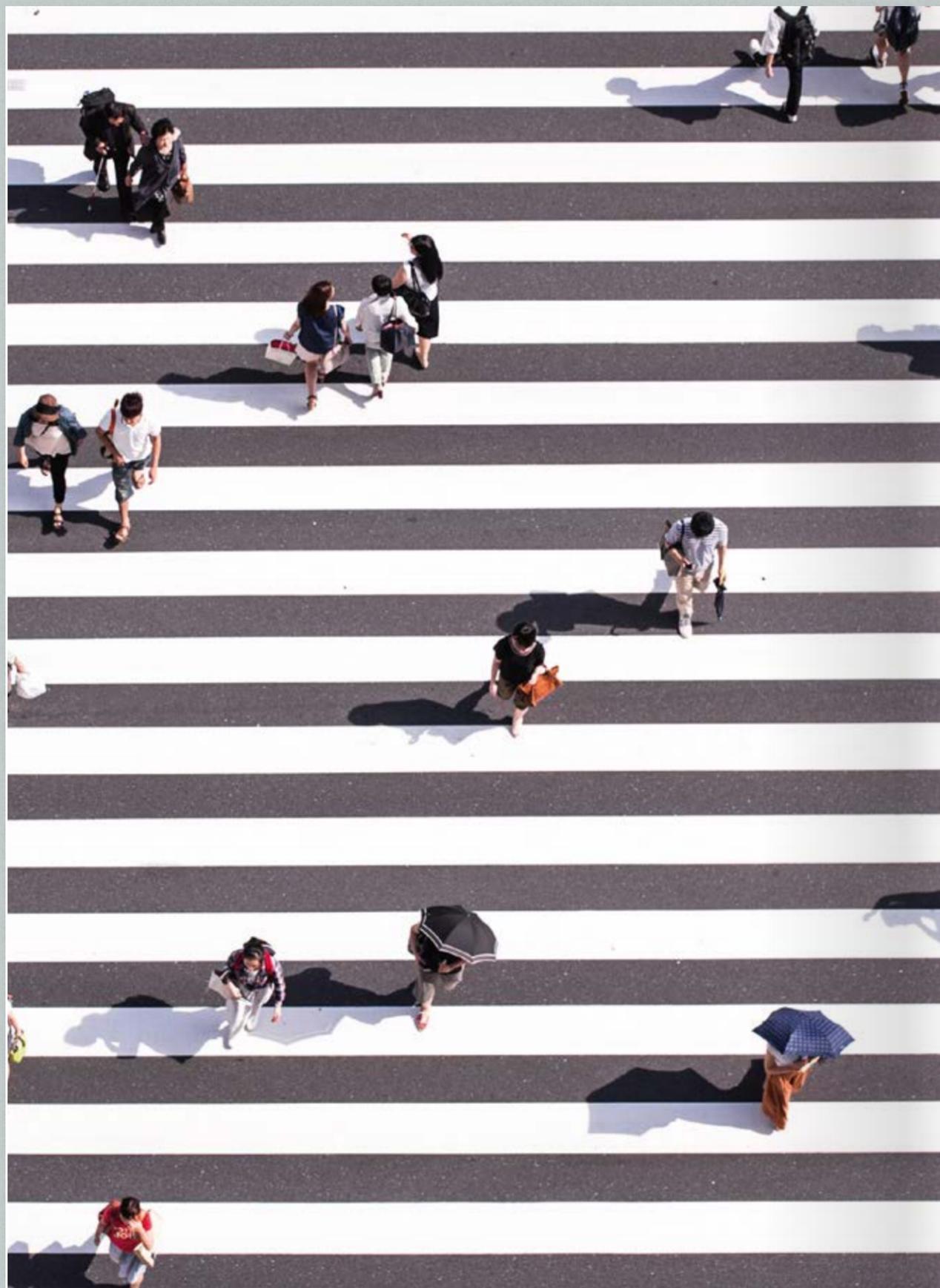
Наша история начинается  
ранним парижским утром.  
В ней повествуется о любви  
в большом городе. О любви  
к себе, людям и окружающему  
миру. И это счастливый сюжет.



**КАРЛОС МОРЕНО**  
Автор концепции  
«Умного города  
для людей»  
(Human Smart City)

Карлос Морено, известный профессор Сорбонны, опаздывал на лекцию. Он плохо выспался и не успел толком позавтракать, погулять с собакой и забрать рубашку из химчистки. Он так спешил, что решил не ехать на велосипеде, а взять такси — и всё равно безнадежно опоздал. Но эта лекция оказалась лучшей в его жизни. Она потрясла студентов, а со временем изменила жизнь миллионов людей во всем мире.





Сидя в такси и поминутно сверяясь с часами, профессор Морено придумал концепцию «города 15 минут». В её основу положена идея близости — не только географической, но и человеческой. В своей лекции он говорил о комфортном для жизни городе, в котором есть место эмпатии и доверию.

Близость в городском контексте — это гораздо больше, чем только экономия, безопасность, доступность магазинов, кафе или фитнес-клубов. Она подразумевает осознанное отношение к себе и окружающим. Вот почему мы говорим, что жилой район ALIA построен на принципах человекоцентричности. Здесь заканчивается привычный мегаполис и начинается пространство гуманизма.

Жилой район АЛИА, которому посвящена эта книга, — пример того самого «города 15 минут». Да, это лишь один район Москвы, но в нём есть всё, что нужно для счастливой городской жизни: красивые уютные дома, инфраструктура, природа, спорт, офисы. Всё то, что поможет раскрыть ваш потенциал и спланировать ваше будущее.

А  
Л  
И  
А

4

Концепция

38

Основные цифры

44

Расположение и окружение

72

Парки

82

Архитектура

100

Благоустройство

110

Интерьеры

134

Создатели **ÁLIA**

**ÁLIA**

Концепция

**À LIA**

## Самодостаточный район

В экологически чистом месте столицы — Покровском-Стрешневе появился новый самодостаточный район. Здесь, на слиянии двух рек и в окружении парков, городская жизнь выходит на новый уровень. Вокруг Москва, но городской шум сюда почти не доносится. Отсюда открывается вид на зелёный бульвар, ведущий к реке, и на парк, из которого слышно пение птиц.

Жилой район ALIA расположен на территории бывшего Тушинского аэродрома: когда-то отсюда взлетали самолёты, а в небе Валерий Чкалов выполнял фигуры высшего пилотажа.

Сегодня на этой территории устремились в небо элегантные здания, из которых открывается панорама города с акваторией Москвы-реки и зеленью парков.





В основе концепции ÁLIA лежит пока новый для Москвы принцип «города 15 минут», разработанный профессором Карлосом Морено в 2016 году. Урбанисты и социологи пришли к выводу, что городская жизнь ощущается как максимально комфортная, если всё необходимое находится в пределах 15 минут пешей прогулки от дома.

При создании ÁLIA эта революционная концепция, построенная на общественных механизмах, проверенных тысячелетиями, трансформировалась в принцип WORK. LIVE. PLAY. LEARN. — четыре столпа гармоничного существования.



В ÁLIA эта идея воплотилась в полном объёме. Мы выбрали место у реки — достаточно просторное, чтобы можно было построить уникальный район. С первого же эскиза в проекте была заложена экосистема комфорта. Офис, магазин, детский сад, школа, ресторан, парк, спорт, развлечения — всё необходимое для жизни должно быть рядом с домом.

# Почему ALIA — это качественно новый уровень жизни?



## Больше времени

В ALIA есть всё необходимое для жизни, а значит, исчезнет потребность в частых поездках через весь город. Освободившееся время можно посвятить семье, спорту, творчеству.



## Больше движения

Ежедневные прогулки — путь к молодости и здоровью. В районе, где всё в пешей доступности, не нужно регулярно пользоваться автомобилем: короткая прогулка — и вы у цели!



## Больше доверия

Жители небольшого города лучше знают друг друга, так как живут, работают и отдыхают на компактной территории. Круг общих знакомых здесь шире, а горизонтальные связи теснее, чем в мегаполисе.



## Больше воздуха

Дышите полной грудью: жилой район расположен в тихой части экологически благополучного района Москвы, на слиянии двух рек и в окружении зелёных массивов.

WORK. LIVE. PLAY. LEARN. —  
четыре ключевых слова, ядро  
концепции и самый короткий  
рассказ о жилом районе.  
В них раскрывается суть ÁLIA.

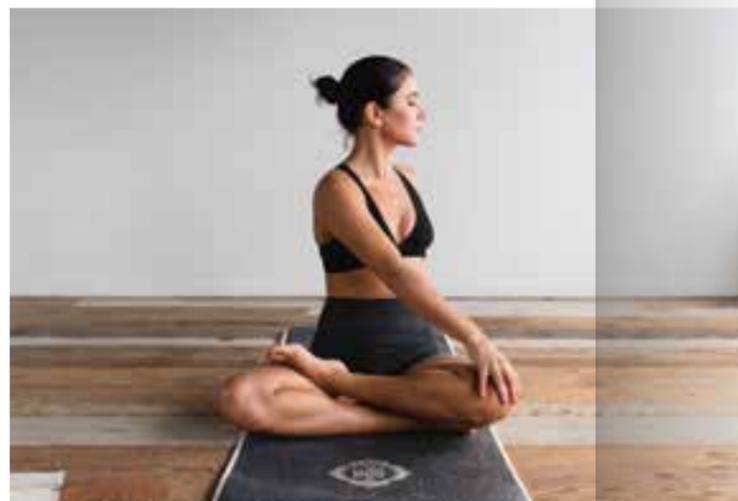


WORK.  
16

22  
LIVE.

PLAY.  
26

32  
LEARN.



# WORK.

Создавая ÁLIA, мы подумали обо всех гранях вашей жизни. Для работы здесь построен уникальный бизнес-парк класса А, состоящий из 13 офисных зданий и собственного экспоцентра площадью 4000 м<sup>2</sup>.



# Work. Бизнес-парк

2 МИНУТЫ  
пешком от дома

Крупнейший по площади (373 000 м<sup>2</sup>) в стране бизнес-парк класса А поражает не только масштабом. Это удивительный по красоте и впечатляющий с точки зрения инноваций проект, ставший ярким архитектурным событием в истории города. Достаточно сказать, что проект был признан лучшим в мире в различных номинациях нескольких престижных международных премий. Получил гран-при конкурса International Property Awards, Best Office Development Europe, Best Office Architecture Europe. Девелопером бизнес-парка, как и ALIA, выступила компания ASTERUS.



Бизнес-парк такого уровня определённо станет драйвером развития всего жилого района. Комплекс, обслуживающий сообщество креативных, увлечённых и высококвалифицированных людей, не только создаёт особую интеллектуальную атмосферу, присущую наукоградам прошлого и IT-кампусам настоящего. Он задаёт новый уровень инфраструктуры всего района.

Архитектура бизнес-парка задаст новые стандарты планирования и станет украшением городского ландшафта. Проект отмечен экологическим сертификатом BREEAM уровня excellent (отлично), который получают не более четверти зданий, подавших заявку на сертификацию и расположенных в самых экологически благополучных мегаполисах мира.

Для бизнес-парка был создан «цифровой двойник» — принципиально новый продукт для международного рынка недвижимости. Это детализированная виртуальная модель, демонстрирующая состояние комплекса зданий в реальном времени. Упрощая управление, digital twin делает эксплуатацию здания эффективной и безопасной.

Комплекс устроен по тем же принципам, что и инновационные кампусы глобальных IT-компаний, где атмосфера проникнута духом новизны, а обстановка настраивает на созидание. Здесь всё — от эстетики до зонирования пространства — располагает к рождению новых идей и принятию взвешенных решений. На всей территории доступен быстрый Wi-Fi — можно эффективно работать в кофейне, сквере или парке.

Проектируя бизнес-парк, мы добивались визуального разнообразия. Контрасты стимулируют креативность, высотная башня с панорамным остеклением окружена малоэтажными корпусами. Центральное здание похоже на кристалл, сияющие грани которого смягчает матовая фактура клинкерного кирпича Hagemeister.



# LIVE.

ALIA создана для благополучной жизни. Проектируя район, архитекторы и ландшафтные дизайнеры руководствовались идеей гармонии в современном городе. Расположение корпусов, разнообразие планировок, видовые ракурсы, озеленение, сервисы, зонирование территории — мы изучили элементы, из которых складывается повседневность, и усовершенствовали их.



# Live. Human scale



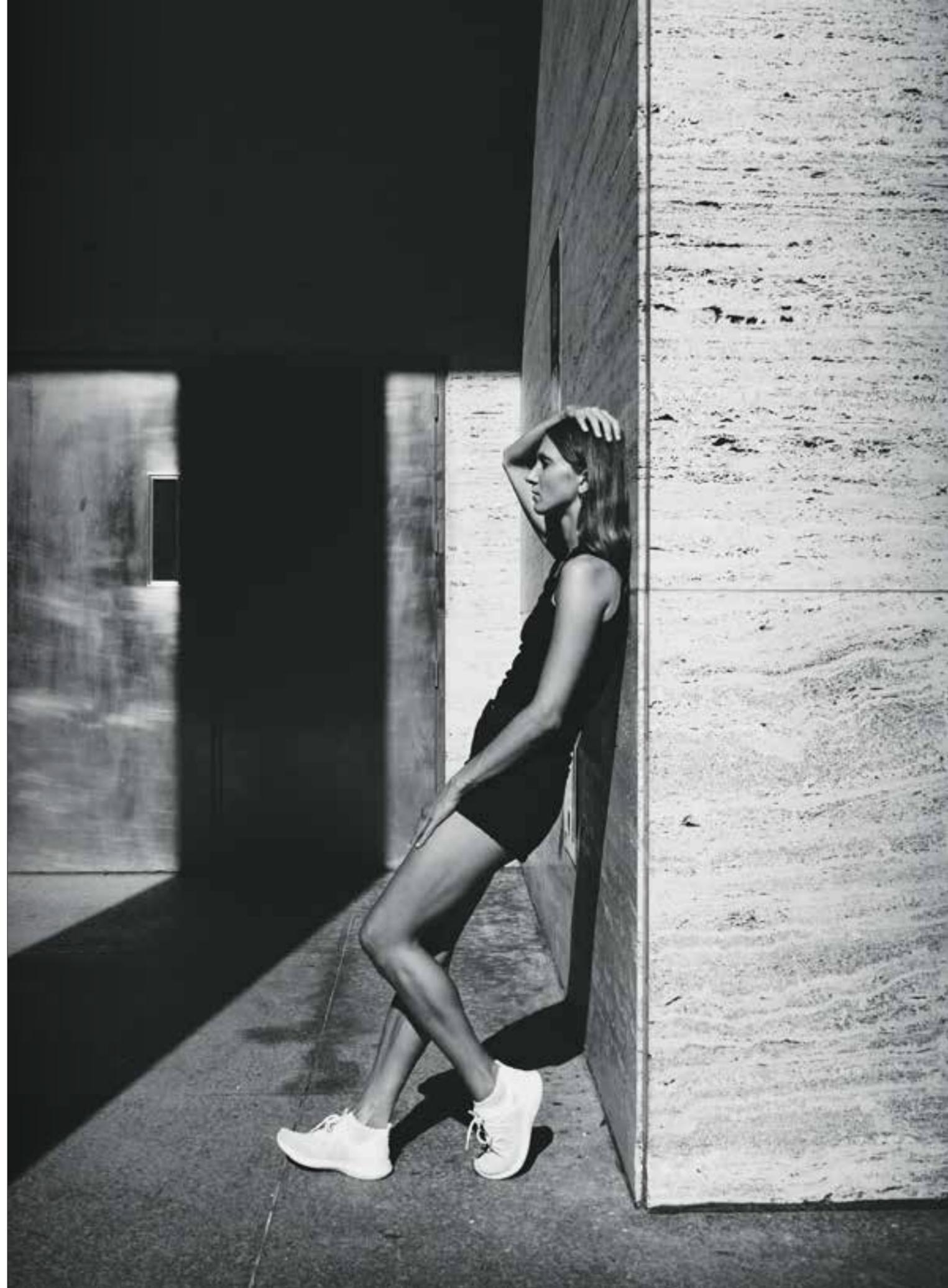
Уже при первом знакомстве с ÁLIA возникает ощущение пространства, соразмерного человеку, в котором разновысотные здания образуют органичный ландшафт, дворы просторны и визуально открыты во внешнее пространство. Продуманная и великолепно обустроенная зелёная территория создаёт ощущение гармонии.

Квартира, спланированная с умом, задаёт ритм вашего дня и идеально подойдёт под ваш сценарий и образ жизни. В ÁLIA представлено более 140 вариантов планировочных решений. Среди них есть и редкие форматы — например, квартиры с террасами, квартиры с увеличенной высотой потолка и пентхаусы с потолками до 4,4 м, ситихаусы с собственным входом, таунхаусы, квартиры с возможностью установки камина, с угловым остеклением, с несколькими гардеробными и с окнами в ваннах.

Доля зелёных насаждений в ÁLIA даже выше, чем того требуют градостроительные нормы. Широкая посадка зданий обеспечивает обилие солнечного света и воздуха и, конечно, вдохновляющие виды из окон. Известно, что расположение корпусов напрямую влияет на микроклимат внутри квартала; с этой точки зрения ÁLIA — жилой район с особой атмосферой.

# PLAY.

В концепции ÁLIA игровой подход и возможности для активного образа жизни так же важны, как инструменты для работы. В проекте района особое место отведено развитой спортивной инфраструктуре. Мы убеждены, что командный дух, воля к победе важны в игре, работе и жизни.



# Play. «Чкалов Арена»

**5** МИНУТ  
пешком от дома

Центром спортивных событий нашего «города 15 минут» ALIA является комплекс «Чкалов Арена» площадью 32 800 м<sup>2</sup>, вмещающий две ледовые арены, центр художественной гимнастики, центр фехтования, универсальный спортивный зал и фитнес-центр с бассейном. И всё это — в 5 минутах ходьбы от вашего дома. В здании также будут расположены салон красоты, фудкорт, прачечная для спортивного инвентаря и магазин сувениров. Сюда уже сейчас со всей Москвы съезжаются спортсмены: хоккеисты, фигуристы и гимнасты.

Ажурный фасад комплекса «Чкалов Арена» смягчает впечатление от внушительных размеров здания. Панорамное остекление обеспечивает естественное освещение, позволяя наблюдать за тренировками снаружи. В здании предусмотрен собственный паркинг на 146 машино-мест. «Чкалов Арена» — единственный в России комплекс любительского спорта, для которого разрабатывалась математическая модель. Она позволила зонировать внутреннее пространство наиболее эффективным образом.



Название комплекса отсылает к истории места: здесь в течение многих лет работал Центральный аэро-клуб им. В. П. Чкалова.



**В «Чкалов Арена» есть:**

**Ледовая арена с двумя площадками** 30 × 60 м (олимпийский стандарт) и 26 × 56 м (стандарт НХЛ), трибуны, раздевалки, прокат коньков.

**Центр хоккейной подготовки** с синтетическим льдом для обучения дриблингу, зона с искусственным травяным покрытием для игровой подготовки и площадка с полиуретановым покрытием для занятий по укреплению опорно-двигательного аппарата.

**Центр художественной гимнастики** площадью 5300 м<sup>2</sup> с двумя залами с потолками высотой 16 м и трибунами на 500 человек. Центр пригоден для тренировок профессиональных спортсменов.

**Универсальный спортивный зал** площадью 1000 м<sup>2</sup> для игры в баскетбол, волейбол, мини-футбол, гандбол и бадминтон. Специализированный паркет с двухслойной амортизирующей системой предохраняет от повреждений голеностопных суставов.

**Центр фехтования** площадью 2700 м<sup>2</sup> на 12 фехтовальных дорожек.

# Play.

## Общественные пространства

Планирование общественной территории также продумывалось в соответствии с концепцией PLAY. Почти половина площади района отдана под благоустройство. В распоряжении жителей ALIA будет собственный центральный парк площадью 8000 м², уникальный игровой плейхаб, игровые зоны для малышей, школьников и подростков, площадки для воркаута, беговые и велосипедные дорожки.

В двух шагах от дома будет расположена набережная, идеальная для утренних пробежек и вечерних прогулок. Один из самых протяжённых в городе трёхкилометровый благоустроенный променад вдоль реки станет эксклюзивным преимуществом квартала и всего района.

ALIA. Концепция

### Общественное пространство ALIA:

**Детские площадки**  
с безопасным покрытием  
и оборудованием  
из натуральных материалов

**Зона амфитеатра**  
для общих собраний  
и совместных праздников

**Сенсорный сад,**  
стимулирующий все  
пять органов чувств  
и восстанавливающий  
связь с природой

**Сухой фонтан**  
с удобными скамьями  
по периметру

### Для сравнения:

Протяжённость Крымской набережной составляет 900 м, Пресненской — около 550 м. Длина Котельнической набережной — 907 м, а Воробьёвской — 2,8 км. Общая протяжённость всех набережных Москвы не превышает 100 км.



# LEARN.

В ÁLIA мы стремились создать не просто жилой район, а разумно организованную среду обитания для людей будущего, исследователей новых территорий. Ценности развития здесь поддерживаются образовательной инфраструктурой и прививаются с первых лет жизни.



## Детские сады

**2** МИНУТЫ  
пешком от дома



В жилом районе откроются четыре детских сада — два на 300 мест и два на 150 мест, один из которых построен по проекту бюро ASADOV. Каждый из них — уникальное пространство для комплексного физического, интеллектуального и творческого развития.

Образовательные программы, адаптированные к запросам современного мира, направлены на развитие личности, инициативности, творческих способностей и позитивной социализации. Детские сады с охраняемой территорией находятся внутри жилого района в нескольких минутах ходьбы от любого корпуса.

Дети любопытны и мобильны, они прирождённые экспериментаторы, им нравится постоянно менять круг общения. Зная это, архитекторы ALIA создали пространство, которое ежедневно предлагает что-то новое. В трёхэтажном здании детского сада каждый зал — трансформер с подвижными перегородками и ярким дизайном помещений. Дети оценят музыкальный и физкультурный залы, кабинеты для развивающих занятий, зелёные прогулочные площадки, экологичные и безопасные игровые пространства. Здесь будут работать психолог и логопед. Детский сад ALIA станет для ребёнка местом активного развития и ресурсом для вдохновения.



**В зданиях детских садов предусмотрены:**

- гимнастические залы;
- игровые комнаты;
- столовая;
- музыкальные классы;
- помещения для ручного труда;
- комнаты для сна и отдыха.



## Школы

### 3 МИНУТЫ пешком от дома

Среднее образование можно получить, не покидая ÁLIA, — на территории будут работать три школы. В одной из них образовательная программа разработана при участии ведущих технических вузов.

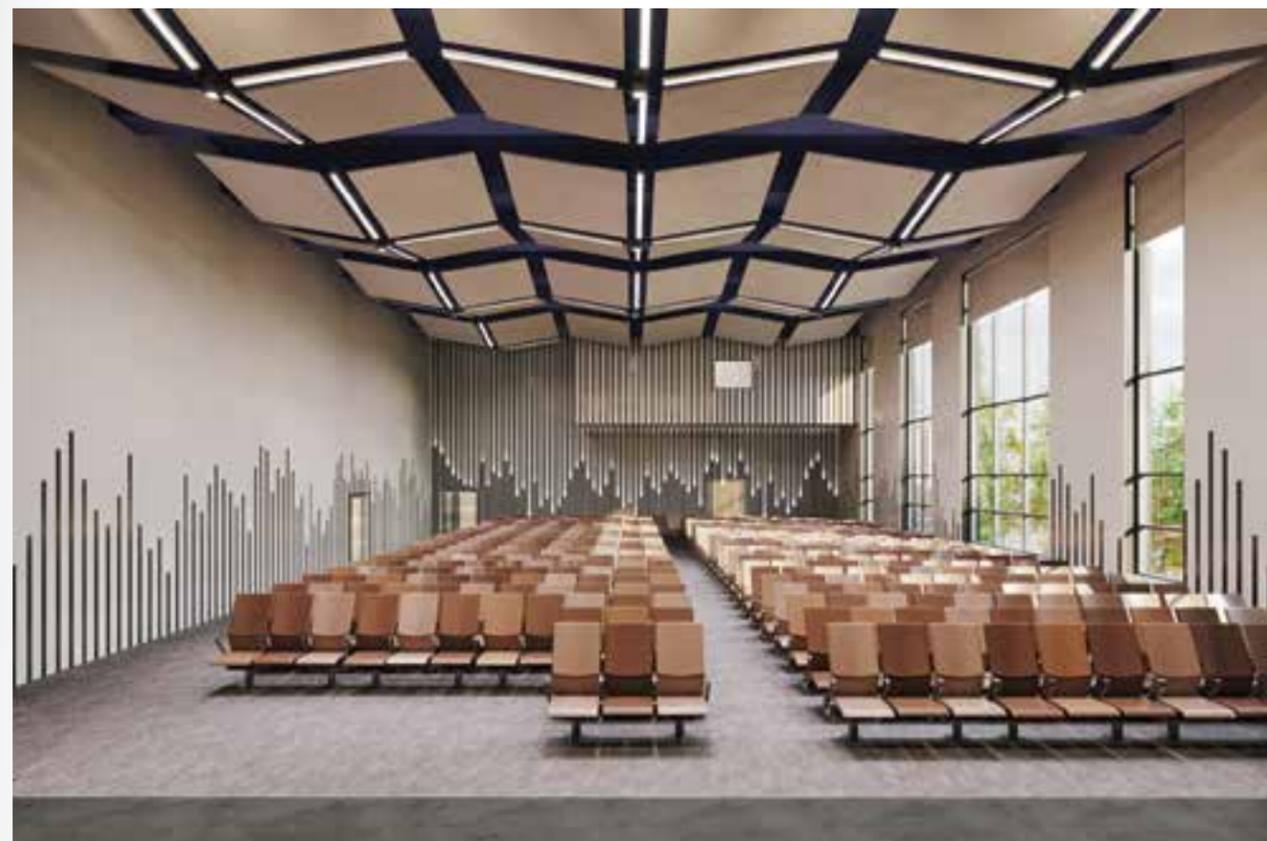
Программа обучения выстроена в соответствии с запросами ведущих отраслевых компаний на конкретных специалистов. Выпускники школы получают больше шансов на поступление в профильный вуз, а через несколько лет — на зачисление в штат одной из ведущих промышленных корпораций.

Четырёхэтажное здание школы площадью более 12 000 м<sup>2</sup> спроектировано архитектурным бюро ASADOV и рассчитано на 825 учащихся. Разноцветные фасады настраивают на яркие идеи, а панорамные окна расширяют горизонты будущего. Атриум-трансформер с увеличенной высотой потолков может использоваться как лекторий или площадка для отдыха. Интерьеры кабинетов начальных классов будут яркими, старших — более элегантными. Дизайн напоминает о профиле школы: стены будут украшены изображениями графиков функций, цепочек молекул и диаграмм звуковых волн. Школа оснащена лабораторией с передовым оборудованием, библиотекой, IT-полигоном, мастерскими по обработке дерева и металла, двумя просторными спортивными залами и актовым залом на 495 мест.



## Дополнительное образование

Первые этажи жилых и общественных зданий в ÁLIA предназначены для коммерческих сервисов, в том числе образовательных. Здесь могут разместиться студии танцев и рисования, классы иностранных языков, музыкальные, шахматные, ремесленные и технические кружки.



# Основные цифры

1 2 3 4

2-28

этажность

23-204 м<sup>2</sup>

площадь  
квартир

3-4,8 м

высота  
потолков

~1265

машино-мест  
в трёх очередях

140+

планировочных  
решений

3,4 м

макс.  
высота окон

71 га

общая  
площадь  
района

42%

благоустройство  
и озеленение  
территории

3 км

благоустроенная  
набережная

30 га

площадь  
благоустройства

8000 м<sup>2</sup>

центральный  
парк



# Несколько очередей строительства

## ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ

Урбан-блок City 1  
4 корпуса  
Дом сдан

## ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ

Урбан-блоки City 2 и Park 1  
7 корпусов  
Дом сдан

## ТРЕТЬЯ ОЧЕРЕДЬ

Урбан-блок Park 2  
3 корпуса  
Выдача ключей в IV кв. 2025 г.

-  **Детский сад**  
4 детских сада  
на 900 мест
-  **Школа**  
3 школы  
на 1775 мест
-  **Поликлиника**
-  **Спортивный комплекс «Чкалов Арена»**

**700 000** м<sup>2</sup>

Общая площадь жилой недвижимости

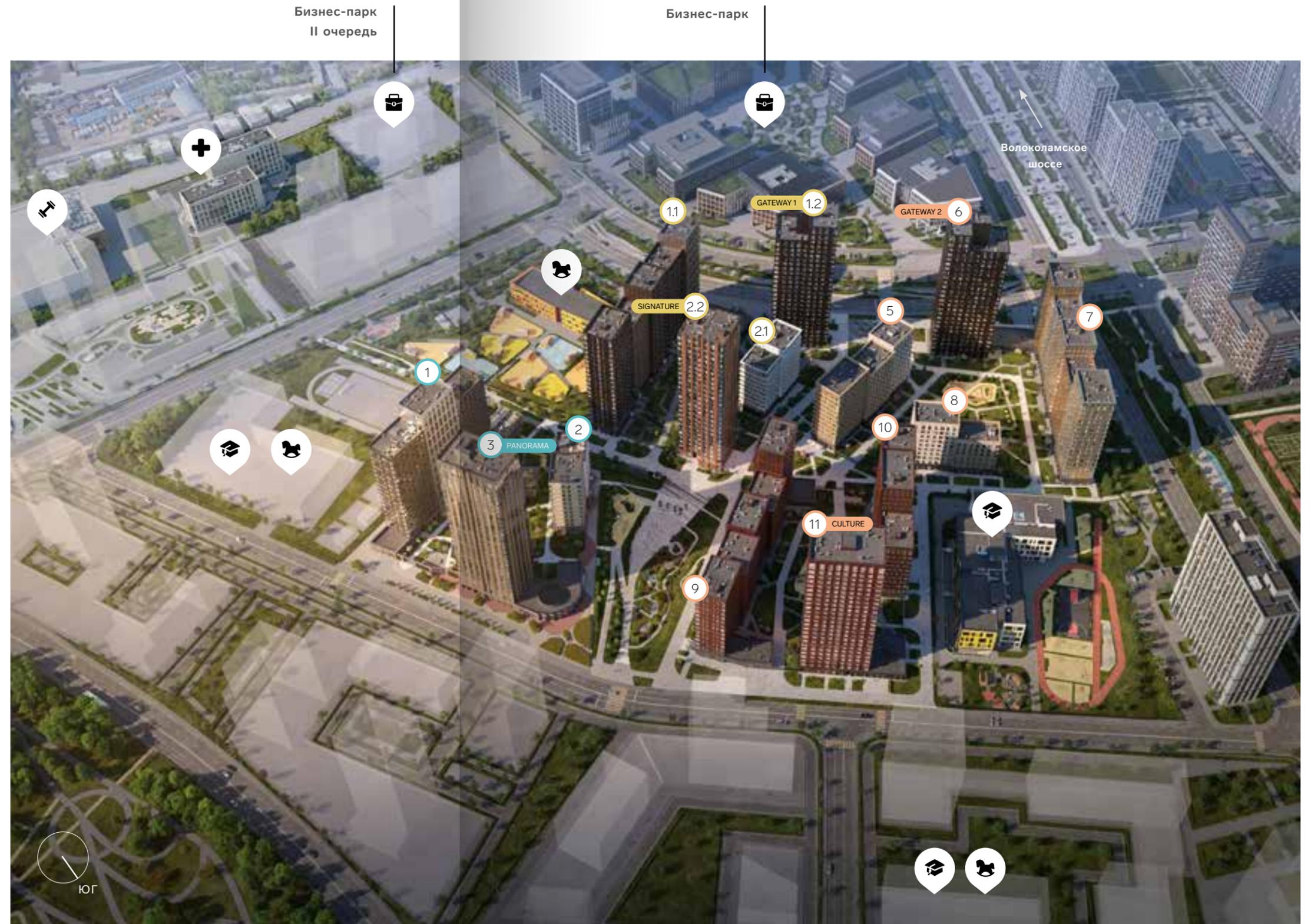
**32 800** м<sup>2</sup>

Площадь комплекса «Чкалов Арена»

**373 000** м<sup>2</sup>

Площадь бизнес-парка

ALIA. Основные цифры



Расположение  
и окружение

А  
И  
Л  
А

# Транспортная доступность

Жилой район ÁLIA располагается в 7 минутах ходьбы от метро «Спартак» и в 10 минутах от метро «Тушинская» и станции «Тушинская» МЦД-2. Ближайший международный аэропорт — Шереметьево; поездка на автомобиле до него займёт 30 минут.

На Тушинской площади сходятся 35 маршрутов наземного транспорта, среднее время ожидания — меньше минуты. Городом запланирован речной причал, который будет находиться в 300 м от комплекса «Чкалов Арена». В летнее время будут работать речные трамвайчики с прямыми водными маршрутами до Москва-Сити, Красной Пресни, Воробьёвых гор, Лужников и Кремля.

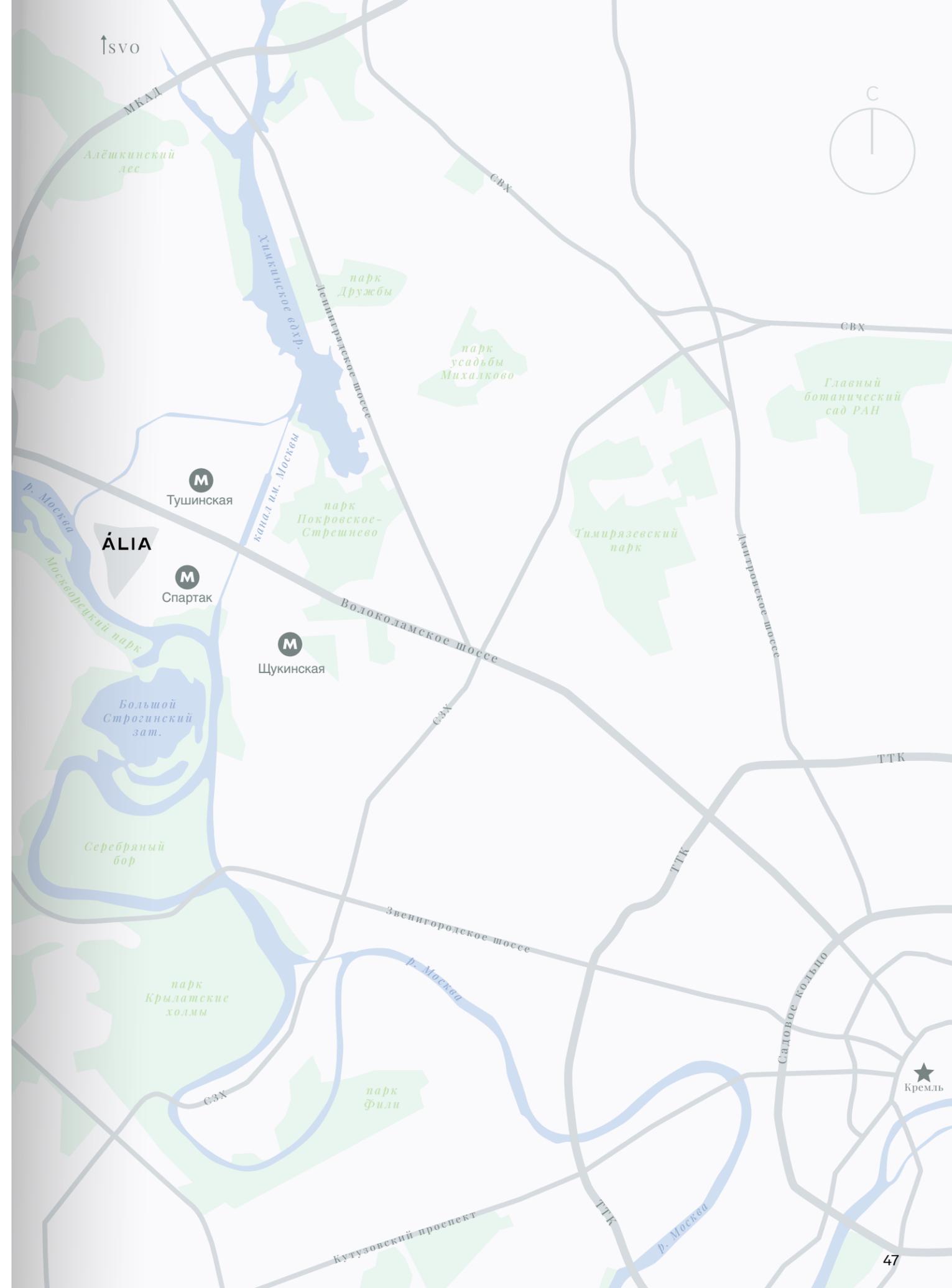


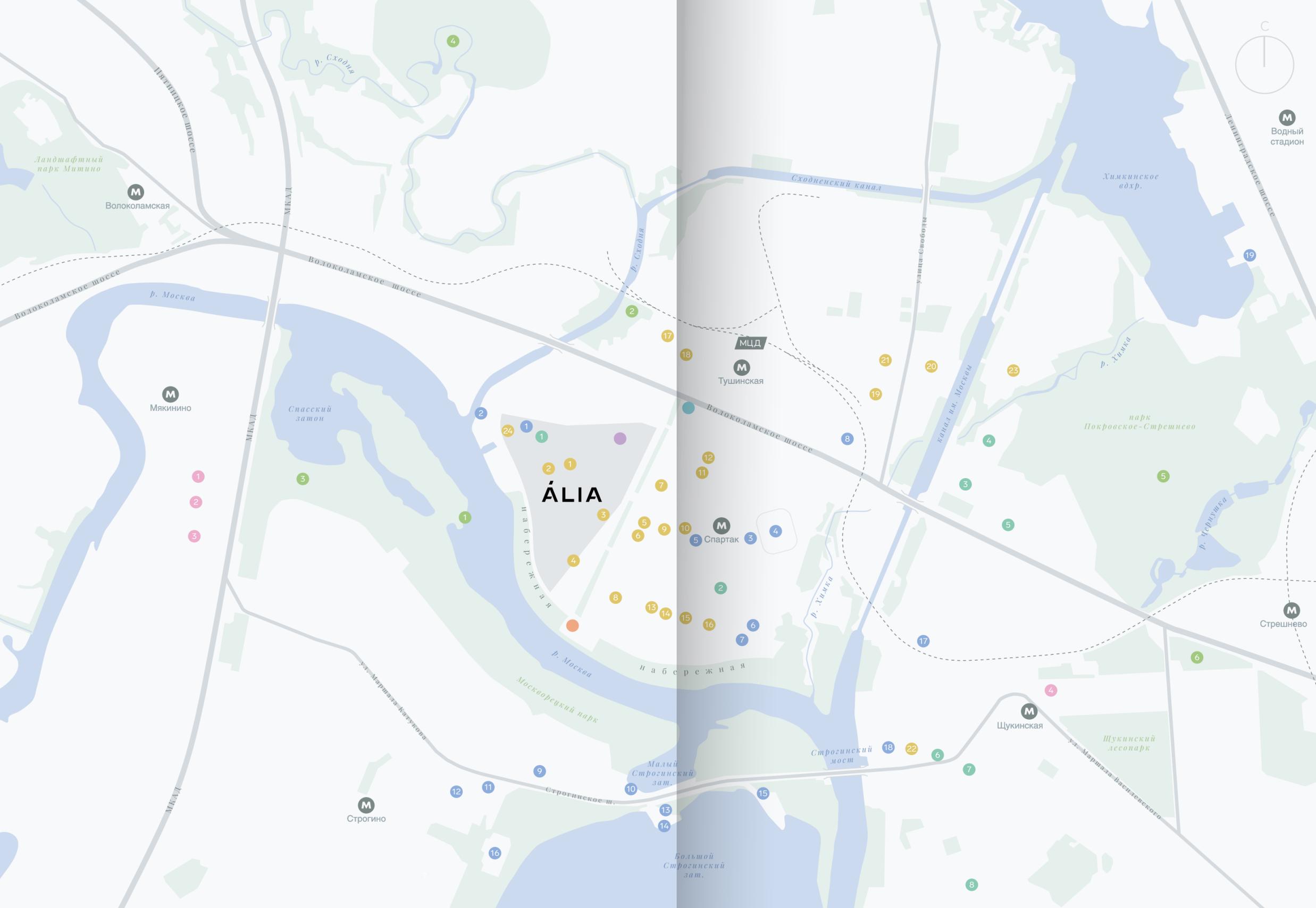
## Время в пути пешком

- 7 МИНУТ до метро «Спартак»
- 10 МИНУТ до метро «Тушинская»

## Время в пути на автомобиле

- 20 МИНУТ до ТТК
- 25 МИНУТ до Москва-Сити
- 25 МИНУТ до Садового кольца
- 30 МИНУТ до Кремля и Красной площади
- 30 МИНУТ до аэропорта Шереметьево





### Образование

- 1 Детский сад на 300 мест
- 2 Школа и детский сад
- 3 Школа на 825 мест
- 4 Школа и детский сад
- 5 Спортивная школа
- 6 Спортивный детский сад
- 7 Детский сад «Воробей»
- 8 Детский сад № 5
- 9 Детский сад № 3
- 10 Детский сад № 2
- 11 Детский сад
- 12 Школа
- 13 Школа № 1
- 14 Детский сад № 6
- 15 Школа № 2
- 16 Детский сад № 4
- 17 ГБПОУ МГОК (Школа)
- 18 Детский сад «Пчёлка»
- 19 Школа № 830, корпус № 3
- 20 Школа № 830, Корпус № 2
- 21 Школа № 1285
- 22 Школа № 1210
- 23 Англо-американская школа
- 24 Детский сад на 150 мест

### Парки и места отдыха

- 1 Пляж
- 2 Парк «Берег реки Сходни»
- 3 Строгинский парк
- 4 Памятник природы «Сходненский ковш»
- 5 Усадьба Покровское-Стрешнево
- 6 Парк «Всехсвятская роща»

### Торговые центры

- 1 Vegas Крокус Сити:  
– океанариум  
– кинотеатр
- 2 Крокус Сити Молл
- 3 Гипермаркет «Твой Дом»
- 4 Торговый центр «Щука»

### Спорт

- 1 Многофункциональный спортивный комплекс «Чкалов Арена»
- 2 Спортивная школа WakeStart
- 3 Многофункциональная арена
- 4 Стадион «Открытие Банк Арена»
- 5 Дворец спорта
- 6 Тренировочный комплекс из 6 полей
- 7 Центр теннисного спорта
- 8 Стадион «Луч»
- 9 24/7 NeoFit Строгино
- 10 Строгино Wake Park
- 11 Friendly Fit
- 12 Академия спорта
- 13 Яхт-клуб «Парусная академия»
- 14 Спортивный клуб «Школа ветра»
- 15 Яхт-клуб «Сила ветра»
- 16 Стадион «Янтарь»
- 17 ФОК «Триумф»
- 18 ДОН-Спорт «Алые Паруса»
- 19 Яхт-клуб «Город Яхт» by Burevestnik Group

### Медицина

- 1 Поликлиника
- 2 Центр спортивной медицины
- 3 Центральная клиническая больница РЖД
- 4 ФБУ «Центральная клиническая больница гражданской авиации»
- 5 ФГБНУ «Научный центр неврологии»
- 6 Детская городская поликлиника № 58, филиал № 2
- 7 ФГБУ ГНЦ ФМБЦ им. А. И. Бурназяна ФМБА России
- 8 Клиническая больница № 86 Денситометрия

### Церкви и храмы

- Храм святого равноапостольного князя Владимира с культурно-просветительским комплексом

### Бизнес-парк

- Бизнес-парк класса А

### Офис продаж

- Офис продаж ÁLIA

## Расположение и окружение

Окружающая инфраструктура дополняет преимущества жилого района. Здесь есть тихие парки и крупные шопинг-моллы, стильные кафе и сетевые рестораны, образовательные учреждения и центры семейных развлечений. Еда и сервис, спорт и фитнес, красота и медицина — в радиусе нескольких минут поездки на автомобиле вы найдёте всё необходимое для насыщенной жизни, образования и отдыха.

Заглянуть с детьми в кондитерскую или провести романтический вечер в ресторане, встретиться с подругами в йога-клубе, завести ребенка после школы на курсы иностранного языка: ALIA — это не просто жилой район, а удобно устроенный город в миниатюре, где первые этажи отданы под магазины и другие бизнесы. Здесь скоро появятся фермерские маркеты, рестораны с летними верандами, откроются барбершоп, фитнес-клуб с программами интенсивного восстановления, аптека, спа и салоны красоты.

## Инфраструктура Тушинского аэрополя

Освоением территории Покровского-Стрешнева занимаются несколько крупных столичных девелоперов. Наряду с жилыми кварталами премиум- и бизнес-класса здесь возводится более 380 000 м<sup>2</sup> объектов социальной и коммерческой инфраструктуры.

На территории комплексного развития в Покровском-Стрешневе создаётся новый спортивный кластер: уже построен стадион «Открытие Банк Арена» — тренировочная база футбольного клуба «Спартак Москва». В ближайшей перспективе здесь появятся дворец спорта, центр теннисного спорта и многофункциональная арена. Помимо двух детских садов и двух школ непосредственно в ALIA жителям будут доступны минимум восемь дошкольных и четыре школьных учреждения разной направленности на территории аэрополя.

Также планируется построить Национальный научно-клинический центр спортивной медицины, который будет оказывать как специализированные, так и базовые медицинские услуги — в дополнение к районной поликлинике. Ещё на территории ALIA появится поликлиника, которая сможет принять до 750 посетителей в одну смену.

Территория бывшего Тушинского аэродрома — одна из наиболее перспективных зон развития Москвы.



## Расположение и окружение

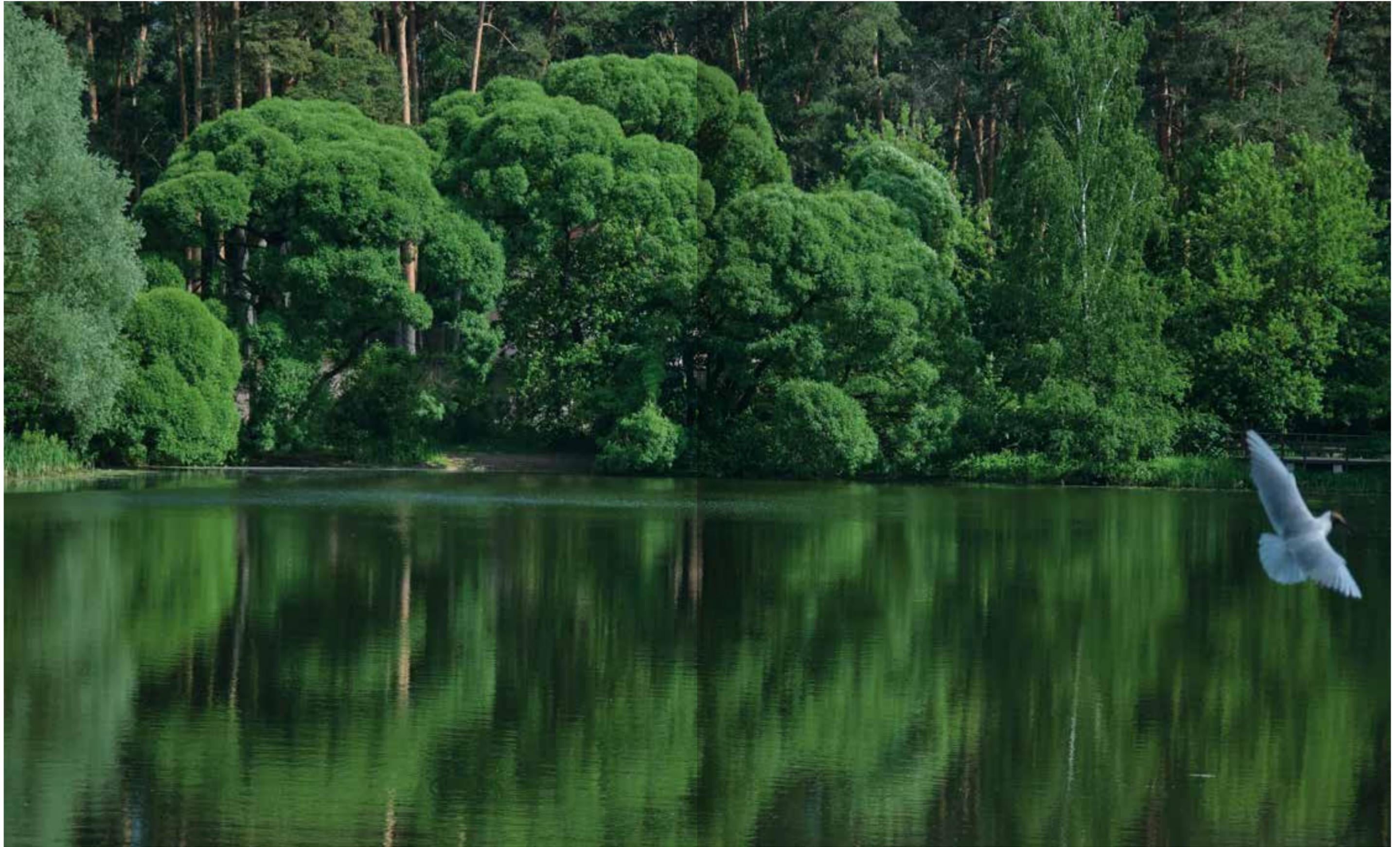
Проектируя ALIA, мы выбрали особенное место в зелёном квартале Покровское-Стрешнево у живописной излучины при слиянии двух рек. Неподалёку — любимый москвичами городской курорт Серебряный бор с крупнейшим в городе водным зеркалом. Участок площадью 71 га расширяется к реке, обеспечивая максимальную водную панораму. Природная пластика рельефа с мягкими холмами дарит прекрасный обзор из каждой квартиры.

### Есть несколько причин, почему мы выбрали именно это место:

Северо-Запад Москвы — район, где легко дышится. Зимой ветер дует с северо-запада, а летом воздух поступает с юго-западного направления. И почти никогда — со стороны центра Москвы.

История района исчисляется веками. Когда-то здесь находились дворы села Тушино, а в XX веке располагалось лётное поле знаменитого аэродрома. Окружающий ландшафт никогда не знал промышленного производства.







Любители беговых лыж найдут здесь место для тренировок даже летом



Акватория Строгинской поймы — центр водного спорта



Вейкборд или водные лыжи? И то и другое — не выезжая из Москвы



Для прогулки под парусом  
теперь достаточно хорошего  
ветра



Вокруг — множество  
ресторанов и кафе  
с летними террасами



Здесь можно припарковать  
не только автомобиль,  
но и яхту

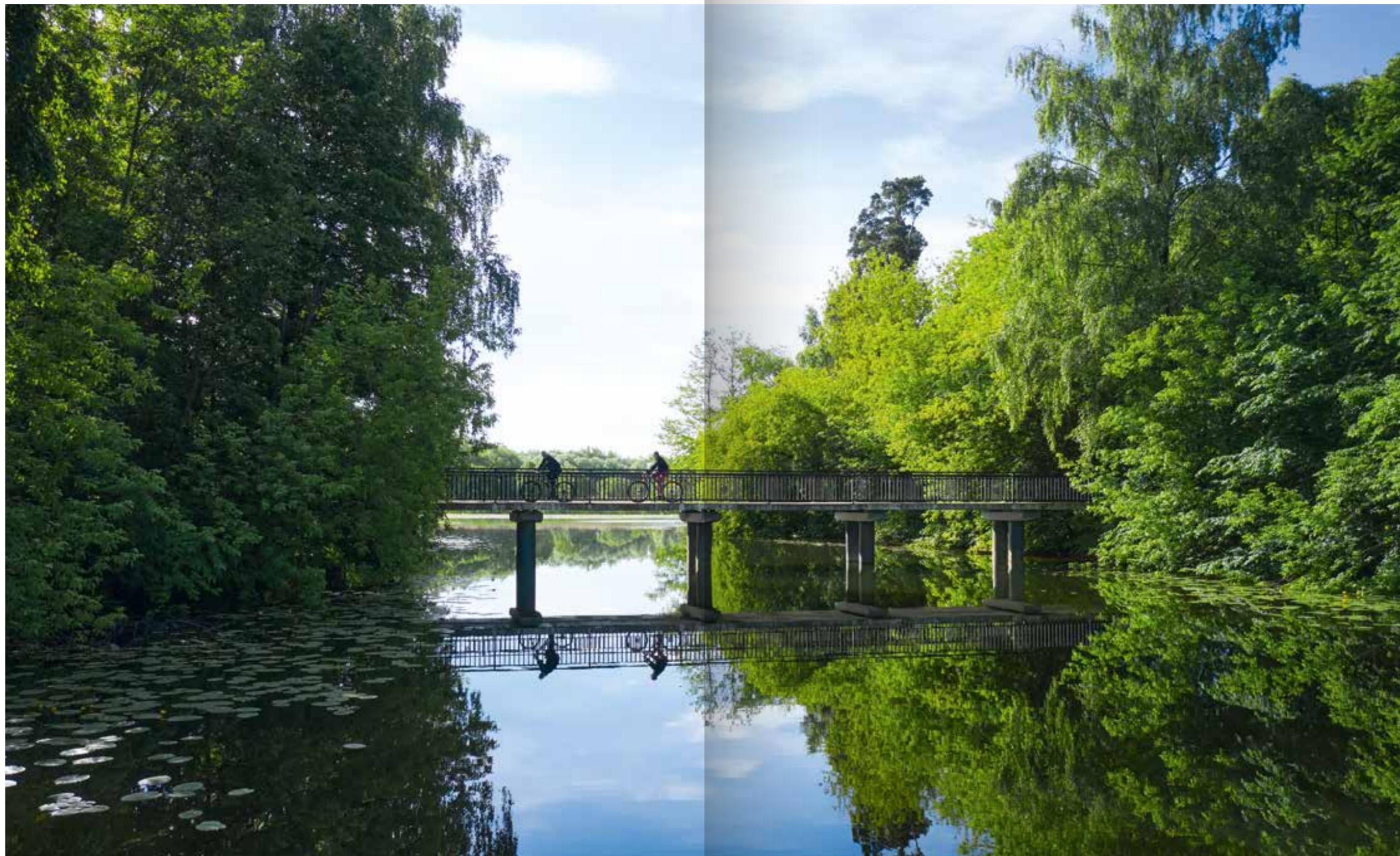


Живописный мост — один из самых узнаваемых лендмарков современной Москвы



Веломаршрут вдоль реки — лучший способ забыть, что вы в городе





Серебряный бор в излучине  
Москвы-реки



Драйв профессионального велотрека в Крылатском

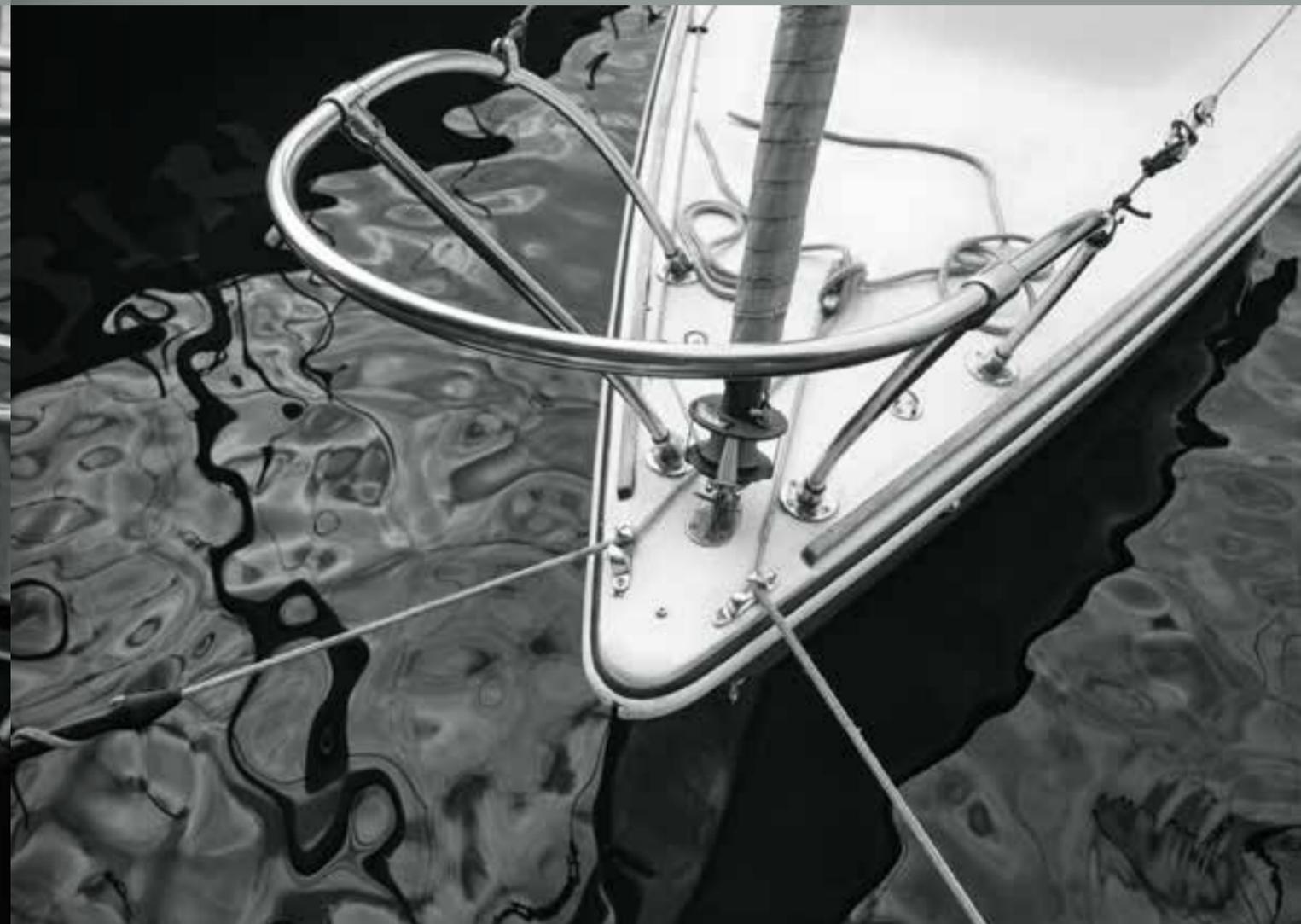


Ритм-энд-блюз коллективного спорта



Прогулочные сплавы  
на байдарках и каноэ  
по живописнейшим местам

Спорт на свежем воздухе  
укрепляет силу духа и тела



Сегодня совсем не обязательно  
владеть яхтой, её можно арендовать

Слово капитана — закон

Парки

А  
И  
Л  
А

## Девять парков в окружении

АЛИА находится в центре городского оазиса — район окружают парки, природоохранные зоны и заказники. Всего в 9 минутах езды на велосипеде находится парк «Берег реки Сходни», а в 17 минутах на машине — великолепный природно-исторический парк Покровское-Стрешнево. Неподалёку — любимый москвичами городской курорт Серебряный бор с крупнейшим в городе водным зеркалом.

Так что возможности для активного образа жизни не ограничиваются территорией района.



### Парк Покровское-Стрешнево (222 га)

Природно-исторический парк Покровское-Стрешнево — памятник садово-паркового искусства, расположен в 17 минутах езды на автомобиле от ÁLIA. В усадьбе Покровское-Стрешнево снималось множество фильмов и сериалов: главное здание усадьбы в стиле классицизма — один из эстетических ориентиров района.

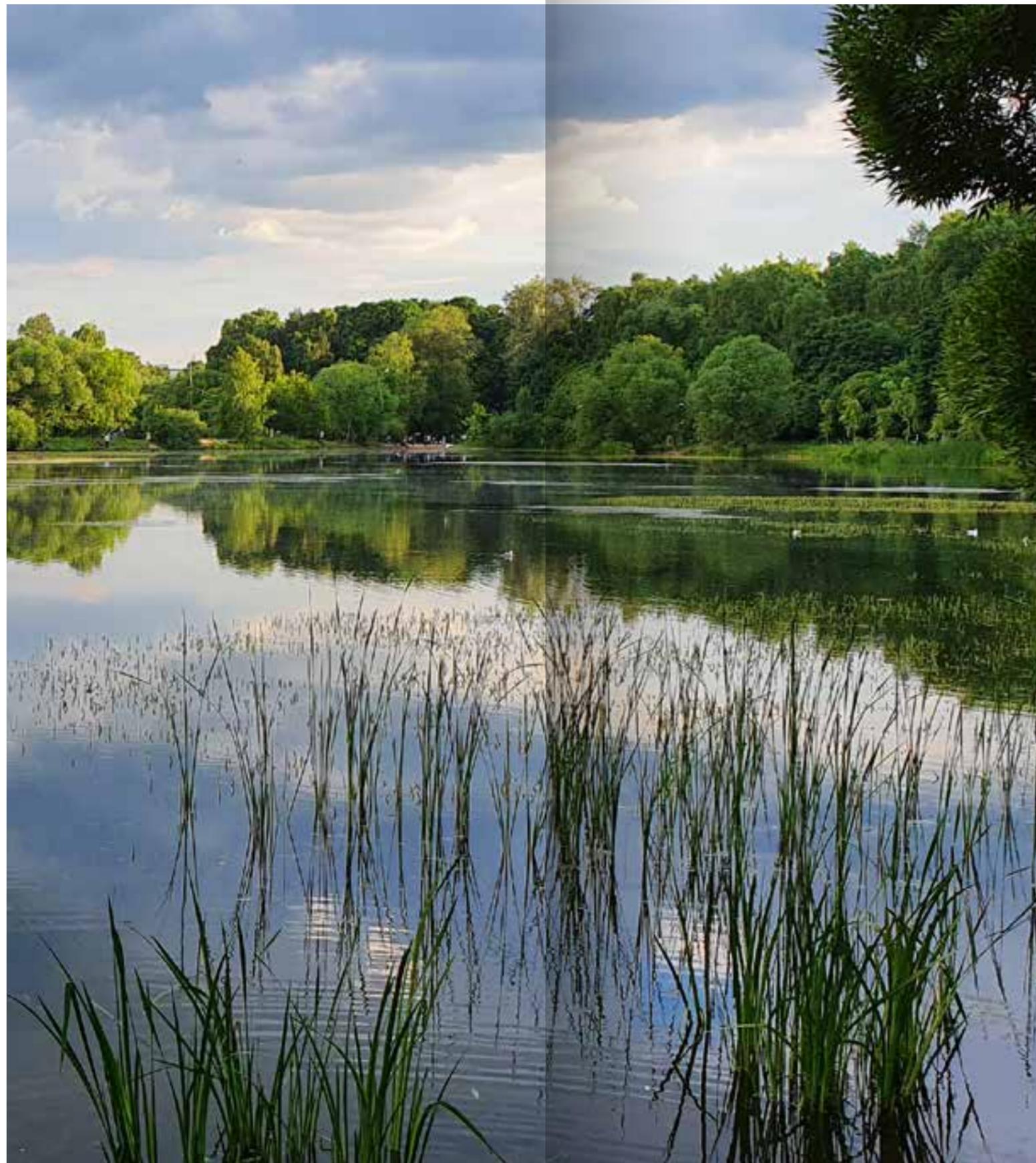
После реконструкции в парке заработали детские и спортивные площадки, открылся прокат велосипедов, самокатов и детских автомобилей. Берега прудов соединили изящные деревянные мосты; по берегам появились уютные беседки и террасы со скамейками.

На велосипеде: 29 минут  
На автомобиле: 17 минут

### Парк «Берег реки Сходни» (10 га)

Небольшой, но отлично благоустроенный парк расположен на обоих берегах Сходни. Здесь обустроены смотровые площадки с удобными деревянными лежаками, а вдоль реки проложен променад. Пространство оценят любители активного образа жизни — для них проложена велодорожка, устроено несколько спортивных площадок и воркаут-зона. В парке размещается база гребного слалома «Сходня», для которой выстроен административный павильон и устроена водная трасса.

На велосипеде: 9 минут  
На автомобиле: 4 минуты



### Сходненский ковш (75 га)

Природный амфитеатр с панорамным видом на Москву окружает пойму реки Сходни. Его склоны покрыты деревьями и кустарниками, а в пойме можно встретить животных, занесённых в городскую Красную книгу. В долине обитают ястребы-перепелятники, а на лесных опушках встречаются пеночки, обыкновенные овсянки и лесные коньки. Рядом со Сходненским ковшом находится усадьба XIX века Братцево с великолепным парком и незабываемыми видами на закат.

На велосипеде: 24 минуты  
На автомобиле: 12 минут

### Парк Братцево (40 га)

Усадебный комплекс на реке Сходне интересен как образец русской классической архитектуры. Это пример скромной, но изысканной дворянской усадьбы с пейзажным парком, плавно переходящим в сад. Главное здание и декоративные строения возведены, предположительно, по проекту Андрея Воронихина. Усадьбой в разные времена владели Романовы, Зубовы, Хитрово, Нарышкины, Строгановы, Апраксины. Архитектурному ансамблю присвоен статус объекта культурного наследия России.

На велосипеде: 28 минут  
На автомобиле: 11 минут

**Алешкинский лес (240 га)**

Алешкинский лес получил название от расположенной неподалёку деревни. На территории обширного лесопарка кажется, что вы где-то в дальнем Подмосковье, за многие километры от мегаполиса. Здесь можно гулять, наслаждаясь звуками леса, устраивать пикники и барбекю, купаться в реке Братовке или просто любоваться природой. Место подходит для отдыха всей семьёй — в лесу проложены дорожки и оборудованы детские площадки. Любители активного отдыха летом осваивают экологическую тропу, а в зимнее время — лыжную трассу.

На автомобиле: 17 минут

**Москворецкий парк (3 600 га)**

Среди охраняемых природных территорий Москвы природно-исторический парк «Москворецкий» выделяется особым ландшафтным и биологическим разнообразием. Это один из крупнейших парков мира, включающий 22 экозоны. На территории оборудованы воркаут-площадки, олимпийская велотрасса, гребной канал, конькобежный центр, поля для гольфа, теннисные корты, горнолыжный центр и каток.

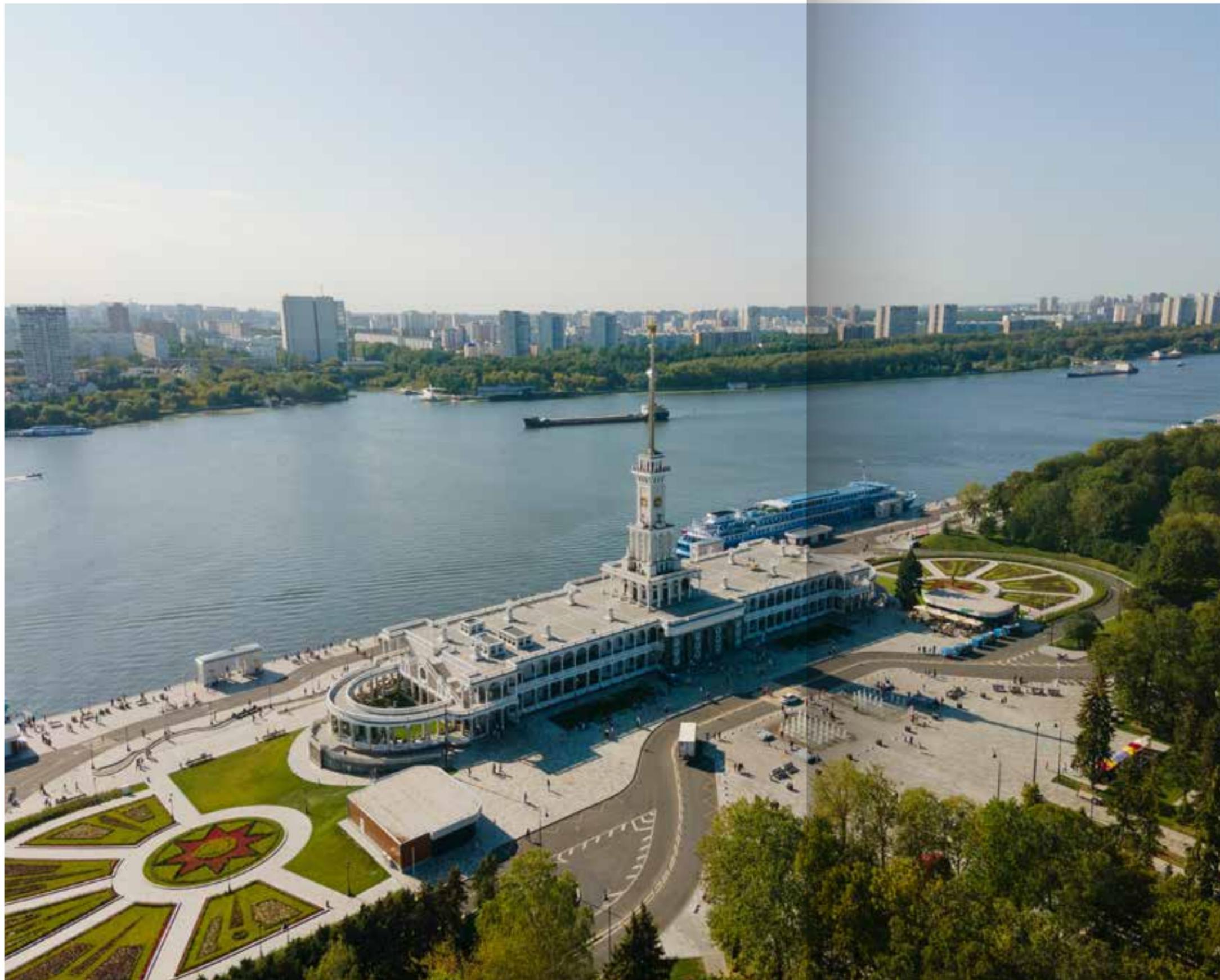
На автомобиле: 24 минуты

**Щукинский лесопарк (22 га)**

Камерный Щукинский лесопарк — идиллическое место с деревянными беседками и аккуратными дорожками, созданными для неторопливых прогулок. Здесь хорошо отдыхать с детьми — за детскими играми можно с комфортом наблюдать, сидя на скамейках в тени деревьев.

На автомобиле: 11 минут





**Парк Северного речного вокзала (49 га)**

Знаковое для современной Москвы место с почти курортной атмосферой, где вода встречается с солнцем, а ухоженная природа оттеняет красоту здания Северного порта — архитектурного шедевра. У причала с летними ресторанами швартуются круизные лайнеры, и здание вокзала с башней, изящным рисунком арок и подсветкой само кажется кораблем. Это место, которое рекомендуют гостям столицы и куда возвращаются вновь и вновь.

На автомобиле: 20 минут

**Парк Серебряный бор (329 га)**

Любимое место купания москвичей и особо охраняемая природная зона с экотропами, сосновым бором, рукотворным парком и тремя пляжами. Высокие светлые сосны (некоторым из них по 100 лет!), придают Серебряному бору сказочный облик. Летом здесь можно кататься на велосипедах и сапбордах, зимой — ходить на лыжах, и в любое время года — гулять по лесу, бегать или медитировать.

На автомобиле: 22 минуты

Архитектура

А  
И  
Л  
А

## Элегантная сдержанность

Архитектура ÁLIA обладает эффектом синергии, когда результат по силе воздействия мощнее суммы элементов. Здания разных очертаний авторы собрали в ансамбль, в котором гармонично сочетаются башни, секционные корпуса и дома клубного типа. Положение каждого корпуса определено после тщательного исследования особенностей рельефа, розы ветров и направления солнечных лучей. Из квартир открывается максимально широкая панорама, и даже на первых этажах вдоволь солнечного света.

Мы разместили строения на значительном расстоянии друг от друга, что помогло уйти от «дворов-колодцев». Здания образуют просторные урбан-блоки с внутренним микроклиматом. Разновысотные дома выглядят естественно, как в квартале, который создавался десятилетиями. Результат — здесь рождается ощущение спокойствия и гармонии. Внешний облик зданий со строгим силуэтом, разнообразными тонами фасадов и декоративными панелями решён в традициях современной классики. Как охарактеризовать стиль ÁLIA двумя словами? Элегантная сдержанность.





Синергия в архитектуре означает, что здания, которые и по отдельности смотрятся эстетично, вместе выглядят на порядок более эффектно.

При облицовке зданий мы использовали надёжные и эстетически безупречные фасадные системы. Превосходная вентиляция, абсолютно безвредный алюминий и нейтральный краситель — фасадные конструкции в ÁLIA соответствуют высокому стандарту экологической безопасности.

## ÁLIA — это новый стандарт московской архитектуры: гармоничные пропорции и современные технологии

Первые этажи зданий ÁLIA отданы под общественные и ритейл-пространства. Эта зона поделена на логичные кластеры: в парковой зоне запланированы магазины и кафе с летними террасами, ближе к детским садам и школам предполагается размещение развивающих центров, книжных магазинов и спортивных клубов, а в деловой части легко найти любые товары и сервисы «на каждый день».

Жилой район самодостаточен, но при этом идеально встроен в городскую транспортную систему. Разметки, светофоры, повороты, въезды и выезды проработаны на бумаге, в специализированных программах, на макетах в материале, в масштабе — и лишь затем согласованы и воплощены в камне. Автомобилисты оценят предсказуемость, простоту и абсолютную безопасность навигации. Впрочем, согласно концепции ÁLIA, машиной вы будете пользоваться реже, чем раньше. Ведь здесь есть всё, что необходимо для полноценной жизни.

# Первая очередь ÁLIA

Урбан-блок City 1 первой очереди был сдан в 2022 году и уже принял первых жителей. Он состоит из двух башен, секционного корпуса и клубного дома. На первых этажах запланирована разнообразная коммерческая инфраструктура: кафе и рестораны, супермаркеты, салоны красоты, детские клубы и другие важные сервисы. Корпуса расположены таким образом, чтобы между ними было много воздуха, а панорамные виды на реку и город достались большей части квартир.

В башнях спроектированы самые интересные планировки всего урбан-блока. Из больших окон открывается вид на Москву-реку и центральный парк, а высота потолков в некоторых квартирах достигает 4,4 м.

В каждом доме спроектированы дизайнерские лобби с высокими потолками, стильной мебелью, колясочными, санузлами и лапой для домашних животных. В общественном пространстве всего урбан-блока — центральном лобби — жителей встречает консьерж, в зоне ожидания можно отдохнуть в удобном кресле, глядя на огонь в камине, или провести встречу, как в гостиной собственного дома. Для работы вне дома выделен коворкинг, для формата «кофе с собой» установлен кофе-пойнт.

Одна из башен называется Signature — это своего рода автограф международного архитектурного бюро SOM — автора архитектурной концепции жилого района. Вторая башня — часть комплекса из двух высотных зданий под названием Gateway, то есть «ворота». Эти две башни образуют вход на территорию ÁLIA.



## Вторая очередь ÁLIA

Вторая очередь включает в себя два урбан-блока — City 2 и Park 1. Они также состоят из башни, секционного корпуса и клубного дома переменной этажности. Доминанты этой части жилого района — башни в 23 и 26 этажей. Одна из них получила имя Culture: её название отсылает к архитектурному наследию Москвы и знаменитым высоткам, формирующим горизонт столицы. Вторая доминанта — одна из башен Gateway, обрамляющих вход в жилой район и линейный парк ÁLIA. Этот же парк отделяет урбан-блок первой очереди от двух блоков, входящих во вторую очередь строительства.

Как и во всём районе ÁLIA, во второй очереди будут спроектированы современные дворы со стильным озеленением от компаний Gillespies и Wowhaus, с дизайнерским оборудованием для воркаута, яркими и безопасными детскими площадками с зонированием для разных возрастов.

Благодаря продуманному зонированию, малой этажности и расположению корпусов из окон квартир открываются панорамные виды на реку, городской ландшафт и зелень. Урбан-блок Park 1 граничит со школой и линейным парком, City 2 — с бизнес-парком, то есть малоэтажной застройкой района. Поэтому здесь нет видов «окно в окно» и между домами всегда виден далёкий горизонт.

В первой и второй очереди реализованы уникальные фасады-хамелеоны. Благодаря композитным алюминиевым панелям, расположенным под разными углами, здания по-разному отражают свет на протяжении дня и фасады постоянно меняют цвет.





## Третья очередь ÁLIA

Урбан-блок Park 2 третьей очереди состоит из трёх корпусов: башни, клубного и секционного дома. Он окружён малоэтажными домами — соразмерной и комфортной для человека застройкой, поэтому здесь много простора и панорамных видов.

В башне расположены престижные квартиры с исключительными видовыми характеристиками. Из больших панорамных окон открывается вид на акваторию Москвы-реки, зелень Строгинской поймы, московский городской пейзаж и центральный парк ÁLIA. Высота потолков составляет от 3,2 до 3,8 м. Фасад башни-доминанты выполнен из алюминиевых композитных панелей, меняющих цвет в зависимости от освещения. В верхней части корпуса окна визуально объединены по вертикали при помощи металлических вставок: за счёт такого приёма верх здания почти сливается с небом. Детали на фасаде подчеркнуты золотом и создают торжественный вид.

Ключевые преимущества клубного дома — большая площадь квартир, малое количество соседей (на верхних этажах будут жить всего две-четыре семьи) и лучшие виды на центральный парк района. Переменная этажность (от 9 до 11 этажей) создаёт органичный, приятный глазу городской ландшафт.

Секционный дом — основа комьюнити всего урбан-блока. Здесь можно выбрать один из многих вариантов планировки для любого жизненного сценария. В тёплое время года жители могут работать или, например, заниматься йогой на крыше дома: её кровля превращена в рекреационную площадку.

Центральное лобби урбан-блока — общественная гостиная с лаунж-зоной, коворкинг с удобными креслами, столами и розетками. Продолжением лобби является уличная терраса под навесом.

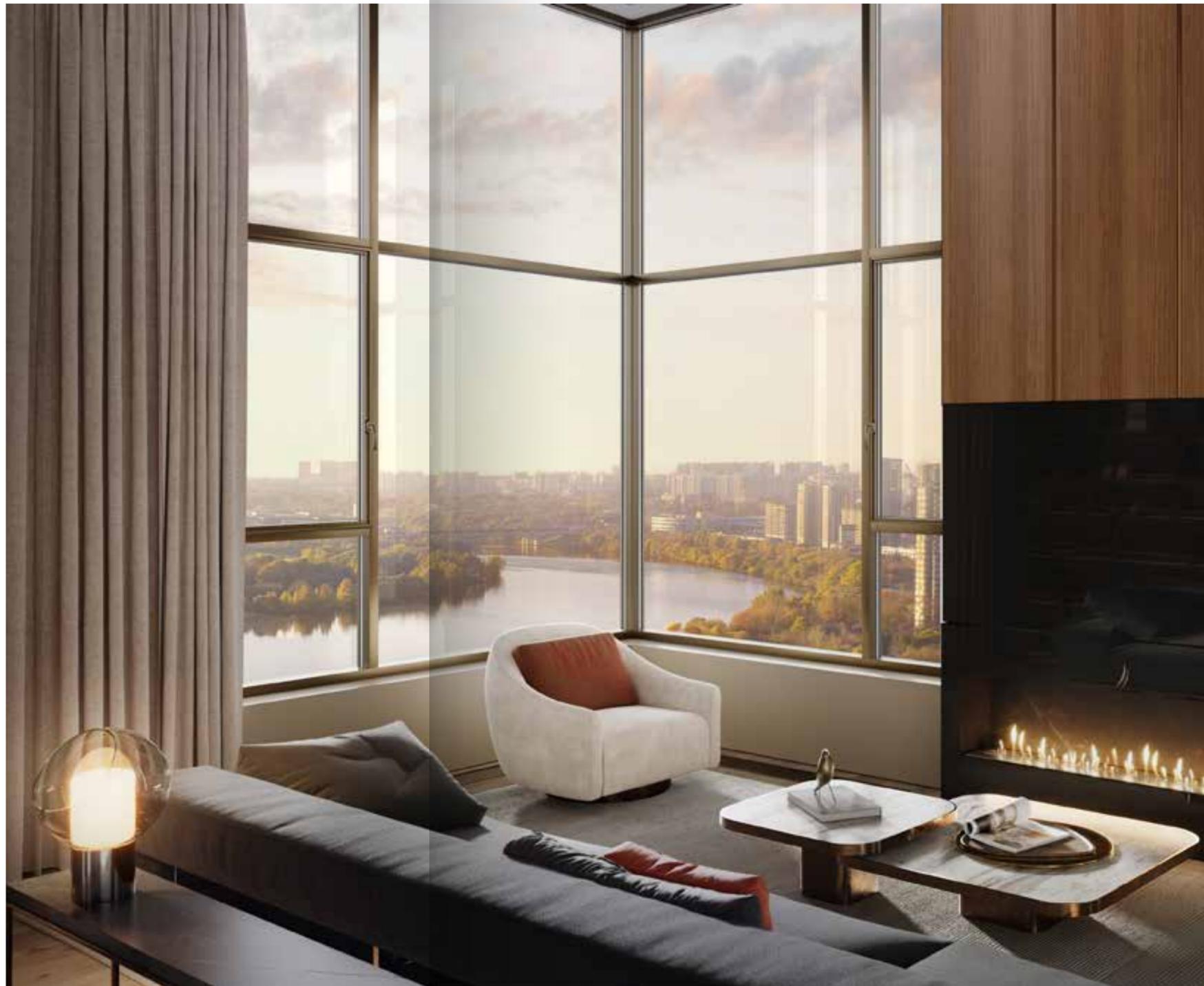
Блоки кондиционирования во всех корпусах урбан-блока централизованно размещаются на технических балконах этажей: благодаря этому фасады выглядят эстетично и на балконах квартир остаётся больше пространства.



## Новые горизонты

(виды из окон)

Вид — казалось бы, не самое прагматичное основание для покупки квартиры, но в ÁLIA гармоничная и вдохновляющая картина за окном включена по умолчанию.



Виды из окон корпуса 11

## Виды на четыре стороны света

### Юг

Между зелёных массивов изгибается лента Москвы-реки, а за ней — изумрудное море Москворецкого парка. Летом в водное зеркало смотрятся облака, а зимой речное русло укрывается сугробами — такими же белоснежными, как за городом.

### Северо-запад

Вид на терракотовые корпуса бизнес-парка, окружающие доминанту — кристалл. Если река создаёт ощущение курорта, то вид делового квартала задаёт вашему дню ровный городской ритм.



Храм святого равноапостольного князя Владимира с культурно-просветительским комплексом



Москва-река



Москворецкий парк



Строгинский парк

Кедровое поле

Городской пляж

Vegas Крокус Сити

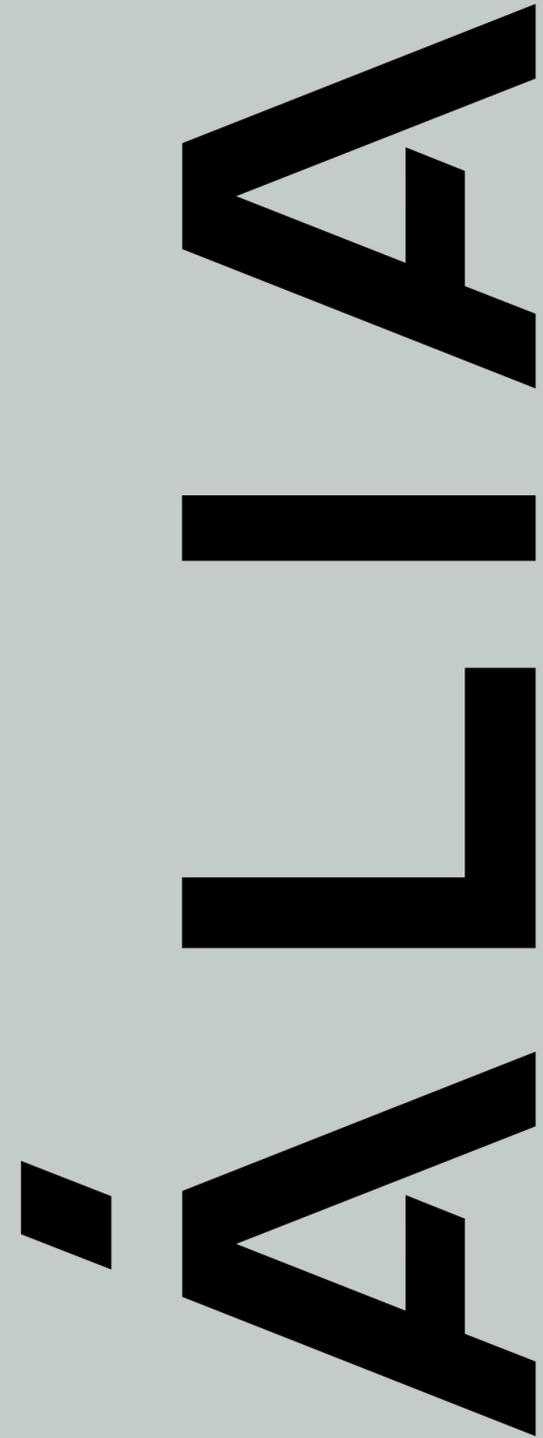
# Благоустройство

## Северо-восток

Главные акценты северо-восточной панорамы — острей Останкинской башни вдалеке и стадион «Открытие Банк Арена» в непосредственной близости, с орнаментом из узнаваемых ромбов легендарного клуба «Спартак».

## Юго-восток

Из окон видны небоскрёбы Москва-Сити с башней «Федерация», вершина которой в пасмурную погоду скрывается за облаками.



## Внутренний двор

Курортная атмосфера в собственном доме — новое чувство для городского жителя. Обилие зелени — одна из причин, почему в ÁLIA легко дышится.



Природа входит в квартал, и это не преувеличение. Под благоустройство отведена почти половина всей площади — щедрое решение даже по меркам «города-сада».

Ландшафт ÁLIA формируют тщательно отобранные деревья, цветы и кустарники. Мы знаем, что весеннее цветение не всегда в радость, поэтому высадили растения allergy-free.

Ландшафт зонирован без барьеров — перемещение будет максимально комфортным, что особенно важно для людей с ограниченными возможностями. Детские и спортивные площадки, скамьи и беседки, газоны и крупномеры разделены живыми изгородями.

Градостроительная концепция «города-сада» возникла в начале XX века. Её предложил английский социолог Эбенезер Говард, автор проекта города будущего, в котором сочетались бы черты города и деревни и было бы не более 32 000 жителей. Согласно проекту Говарда, каждый жилой дом утопал в зелени, а центр занимали не административные здания, а большой общественный парк.

Площадь благоустройства ÁLIA составляет 30 га, что больше общественного пространства парка «Музеон». Ещё несколько сравнений: на такой площади могли бы разместиться шесть садов им. Баумана, шесть садов «Эрмитаж», 2,5 территории парка «Зарядье».



# Центральный парк



Плейхаб площадью 405 м² для детей 3-12 лет

Любители прогулок наверняка оценят маршруты, проложенные по району ALIA. Пешеходные дорожки линейного парка переходят в центральный парк ALIA с разнообразным зонированием, учитывающим потребности всех возрастов. Центром комьюнити станет площадь со скамьями и сухим фонтаном. Здесь будет прохладно даже в знойный июльский полдень, а зимой здесь появится нарядная новогодняя ель. В стороне разбит уединённый сенсорный сад, полный красок и ароматов. Специально подобранные растения в вазонах обращаются ко всем чувствам — зрению, обонянию и осязанию. Особое удовольствие доставит прогулка босиком. Дорожки в сенсорном саду изготовлены из материалов с разной фактурой поверхности — гладкого галечника, чуть шероховатого гранита. Такая тактильность магически воздействует на перегруженный информацией мозг. А беседки в саду — лучшее место для отдыха с книгой или спокойного разговора.

Площадка оснащена безопасным покрытием, а скамьи в зоне прямой видимости позволяют родителям не упускать детей из виду. Зеленые террасы, качели с перголами и река с променадом создают ощущение беззаботности — будто вы на курорте.



Солнечный склон для пикников и отдыха на траве

Кафе и рестораны

Тенистая роща с уединёнными зонами

Сухой фонтан

Амфитеатр

Плейхаб для детей разного возраста

# Набережная 3 км

Жилой район ALIA возводится на высоком берегу Москвы-реки. Близость к реке во многом определила архитектурный облик района, его наполнение и векторы благоустройства.

Территория бывшего Тушинского аэродрома раньше никогда не застраивалась, и берег в этой части города не был благоустроен. Поэтому при разработке концепции жилой застройки было важно вписать её в окружающую среду и сделать прибрежную зону доступной для горожан.

Между жилыми кварталами и набережной создаются пешеходные зоны с дополнительным озеленением. Здесь появится инфраструктура, которая дополнит преимущества района: детские и спортивные площадки, места для работы и отдыха под открытым небом, смотровые площадки и лаунж-зоны.

Проект благоустройства набережной предполагает максимальную интеграцию с водной средой. В соответствии с трендами в строительстве жилых проектов «на воде», берег обустраивают таким образом, чтобы жители имели безбарьерный доступ к реке: здесь появятся пляжные зоны, удобные спуски и небольшие пирсы.

В проекте набережной заложено бережное отношение к природной среде: сохранение более 2300 деревьев, регенерация природной зоны площадью 7 га, насыщенное озеленение. Основной массив здесь составляют ивы, осины, берёзы, клёны и ольхи. В прибрежном парке планируется обустроить экотропы, видовые маршруты, беговые и велосипедные дорожки. Вся территория будет доступна для людей с ограниченной мобильностью.



На территории жилого района будут высажены десятки растений, в том числе:

### Липа



Изящная пирамидальная крона, сладкий аромат цветов и сердцевидная форма листьев — липа считается одним из наиболее привлекательных городских деревьев. Она прекрасно переносит долгое отсутствие дождей и сильные морозы, а в жаркое время её тень служит надёжным укрытием.

### Яблоня



Яблоню по декоративности не даром сравнивают с сакурой: весной её ветки покрываются пышными цветами многих оттенков розового. Но и в любое другое время года яблони с их тёмно-зелёными листьями и глянцевитыми плодами выглядят живописно.

### Сирень



Пышные и ароматные гроздья сирени напоминают о мирной усадебной жизни, даже если растёт она в самом центре мегаполиса. Начало цветения сирени — всегда радостный момент, возвещающий о приходе лета.

### Фрезия яйцевидная

Солнечная фрезия с её тонким ароматом — желанный гость в любом саду. Она прибыла из Южной Африки и отлично прижилась на российской почве. Благодаря изысканному виду растение используют в оформлении газонов для придания им экзотического обаяния.



### Калина «Бульденеж»



Кустарник с нежно-белыми соцветиями образует великолепные живые изгороди и безупречно сочетается с другими растениями. Цветы этого сорта калины издали напоминают снежки, отсюда и название *boule de neige* (фр. снежный шар). Цветущая калина не привлекает насекомых — возможно, из-за зимнего вида растения.

### Виноград девичий



При благоприятных условиях лоза может вытянуться до 15–25 м. Растение поднимается по вертикальным поверхностям, покрывая их роскошным зелёным ковром. С наступлением холодов листья приобретают сочный багряно-красный и бордовый окрас.

### Пузыреплодник



Немногие декоративные кустарники могут похвастаться такой яркой листвой и красивым цветением. Листья сочных расцветок и пышная крона придают растению эффектный вид, который сохраняется на протяжении всего периода вегетации.

### Сосна горная

Иначе называемая мунгусом, эта сосна — не дерево, а кустарник с длинными иглами и шарообразной кроной. Неприхотливая, невысокая и вечнозелёная, горная сосна пользуется любовью садоводов. Её густой пушистой кроне можно придать любую форму — большое преимущество при оформлении ландшафта.



Интерьеры

ИДЕА

Чувство домашнего комфорта в ALIA возникает ещё до того, как вы подниметесь к себе в квартиру. Мы позаботились о том, чтобы общественные пространства жилого района получились современными, но уютными.

Лобби в ALIA всегда двусторонние — во двор с улицы можно попасть напрямую, не огибая здание. С какой бы стороны вы ни зашли, в лобби вам захочется замедлить шаг. Панорамное остекление создаёт ощущение пространства без границ — лобби расположено на уровне земли и будто является продолжением двора. Сквозь большие окна струится мягкий естественный свет.

Интерьеры входных групп перекликаются с внешним обликом зданий. Элегантная отделка и сдержанный декор задают ритм. Оформление холлов меняется от корпуса к корпусу, но везде сохраняется единый стиль. В какое бы здание вы ни зашли, вы узнаете ALIA.

Лаунж-зоны в лобби обставлены по-домашнему удобно, с вниманием к деталям и качеству. Здесь стоят удобные кресла и диваны, преобладают природные цвета и фактуры. В уютном кресле лобби легко потерять счёт времени. Вы почти дома: бесшумные лифты доставят вас на нужный этаж за считанные секунды.

**В лобби каждого корпуса:**

потолки высотой до 5 м;  
панорамные окна;  
комфортная зона отдыха и ожидания;  
колясочная;  
лапомойка для собак;  
туалетная комната.



Лобби урбан-блока City 1, корпус 1.1



Лобби урбан-блока City 2, корпус 6



Лобби урбан-блока Park 1, корпус 9

## Центральные лобби



Центральное лобби  
урбан-блока City 1

Первое, что видит резидент ALIA или гость, попадая в дом, — просторная лаунж-зона или функциональное лобби, в зависимости от корпуса. Центральное лобби — стильные холлы с удобными креслами и диванами, биокаминами и гардеробными. Здесь можно назначить встречу у кофе-пойнта, просмотреть корреспонденцию и даже поработать — для этого создана уютная рабочая зона с мягкими креслами, которые позволяют лучше сосредоточиться.

Сквозь панорамные окна открывается вид на благоустроенный двор. Центральное лобби впускает в себя окружающее пространство, граница между внешним и внутренним едва осязаема, но в лобби ощущение дома усиливается. Его создаёт мягкий свет, тёплые натуральные материалы, мягкие линии, комфортная для глаз цветовая гамма и тропическая зелень. В холлах всегда чисто благодаря трехступенчатой системе защиты от уличной грязи — это важно в московском климате. В лобби каждого корпуса есть ресепшн — современная версия консьержа, созданная по образцу лучших отелей.



Центральное лобби урбан-блока City 1

Присмотритесь к нашим планировочным решениям — вы наверняка найдёте то, о чём давно мечтали. Высота потолков — до 3,8 м, а в пентхаусах она достигает 4,4 м.

Угловое остекление с окнами высотой от 2,1 м

Более 40 % квартир с лоджиями

Ванные комнаты с окном

Оптимальная форма комнат для комфортной расстановки мебели

Мастер-спальни с собственной изолированной ванной и гардеробной

Продуманное зонирование квартир: общие и личные пространства, зона родительской спальни отделена от детских комнат

Квартиры с тремя санузлами

Расширенное пространство в прихожей

Проходные гардеробные

Комнаты-прачечные (в квартирах большой площади)

Возможность объединения квартир

Район ALIA открыт для самых смелых планов: мы предлагаем более 140 вариантов планировочных решений, так что даже на самые смелые фантазии найдётся готовый вариант. Палитра планировок включает самые разнообразные жилые форматы: от компактных студий до просторных пятикомнатных квартир для большой семьи с панорамным обзором на три стороны, вместительными гардеробными и окнами даже в ванной комнате.

## Спокойствие и уверенность

Безопасность



В ALIA вы под надёжной защитой. Территория огорожена по периметру; круглосуточное видеонаблюдение охватывает прилегающие участки и общественные пространства в зданиях, любые входы и выходы. Въехать на территорию и войти в подъезд можно по системе контроля и управления доступом. Доступ в паркинг осуществляется по системе распознавания номеров.

Все помещения, в том числе технические, оснащены датчиками охранно-пожарной сигнализации. В центральном лобби дежурит консьерж, который поддерживает прямую связь с охранной компанией, отвечающей за комплексную систему безопасности всего района. Пока вы в ALIA, вы можете быть спокойны за безопасность вашей семьи.

## Слагаемые комфорта

Инженерное обеспечение проекта

В любом корпусе ALIA комфорт обеспечивают умные инженерные системы, которые распределяют ресурсы наиболее эффективным образом. Система температурных датчиков и датчиков движения позволяет снизить расходы на освещение и отопление. Показания счётчиков фиксируются автоматически. Общая сеть Wi-Fi с доступом из любой точки района позволит всегда оставаться на связи.

Каждый урбан-блок оборудован индивидуальными тепловыми и энергопунктами. Корпуса оснащены современными лифтами производства Sodimas Group и Otis. В третьей очереди для внешних блоков кондиционирования выделены технические этажи.

## Отделка white box

Часть квартир сдаётся в формате white box. Это существенно экономит время на ремонт, кроме того, все грязные и шумные работы производятся до заселения. Ремонт white box выглядит свежо и аккуратно: коммуникации разведены и проверены, стены выровнены.

Ремонт от застройщика позволяет сэкономить, поскольку закупка материалов производится централизованно. При таком варианте отделки экономия покупателя составляет до 40%. После получения ключей вам останутся самые приятные хлопоты — подобрать стиль финишной отделки и выбрать мебель.

### ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ОТДЕЛКИ WHITE BOX ОТ ÁLIA:

<b>СТЕНЫ</b>	Устройство межкомнатных перегородок	Штукатурка стен по оштукатуренной поверхности	Штукатурка откосов по оштукатуренной поверхности	Шпатлёвка стен в два слоя по оштукатуренной поверхности
<b>ПОЛЫ</b>	Устройство гидроизоляции/ звукоизоляции	Устройство стяжки пола армированным фиброволокном		
<b>ПОТОЛКИ</b>	Выравнивание поверхности потолка и шпатлёвка			
<b>ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ И САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ</b>	Прокладка труб отопления и водоснабжения	Прокладка электрического и слаботочного кабеля (интернет, IP-телевидение)	Установка приборов отопления	Прокладка электрического кабеля. Место ввода в квартиру для кабелей домофонии и интернета.



## Ситихаусы

Ситихаусы объединяют основные преимущества таунхауса и квартиры: приватность, индивидуальная планировка, масштаб.

Это помещения на первых этажах домов с отдельным входом, увеличенной высотой потолков и панорамным остеклением. В последние годы популярность ситихаусов и high flat выросла во всём мире. В таких домах нет ощущения многоквартирного дома и жизнь протекает в близком контакте с окружающим пространством и природой.

### Отдельный вход

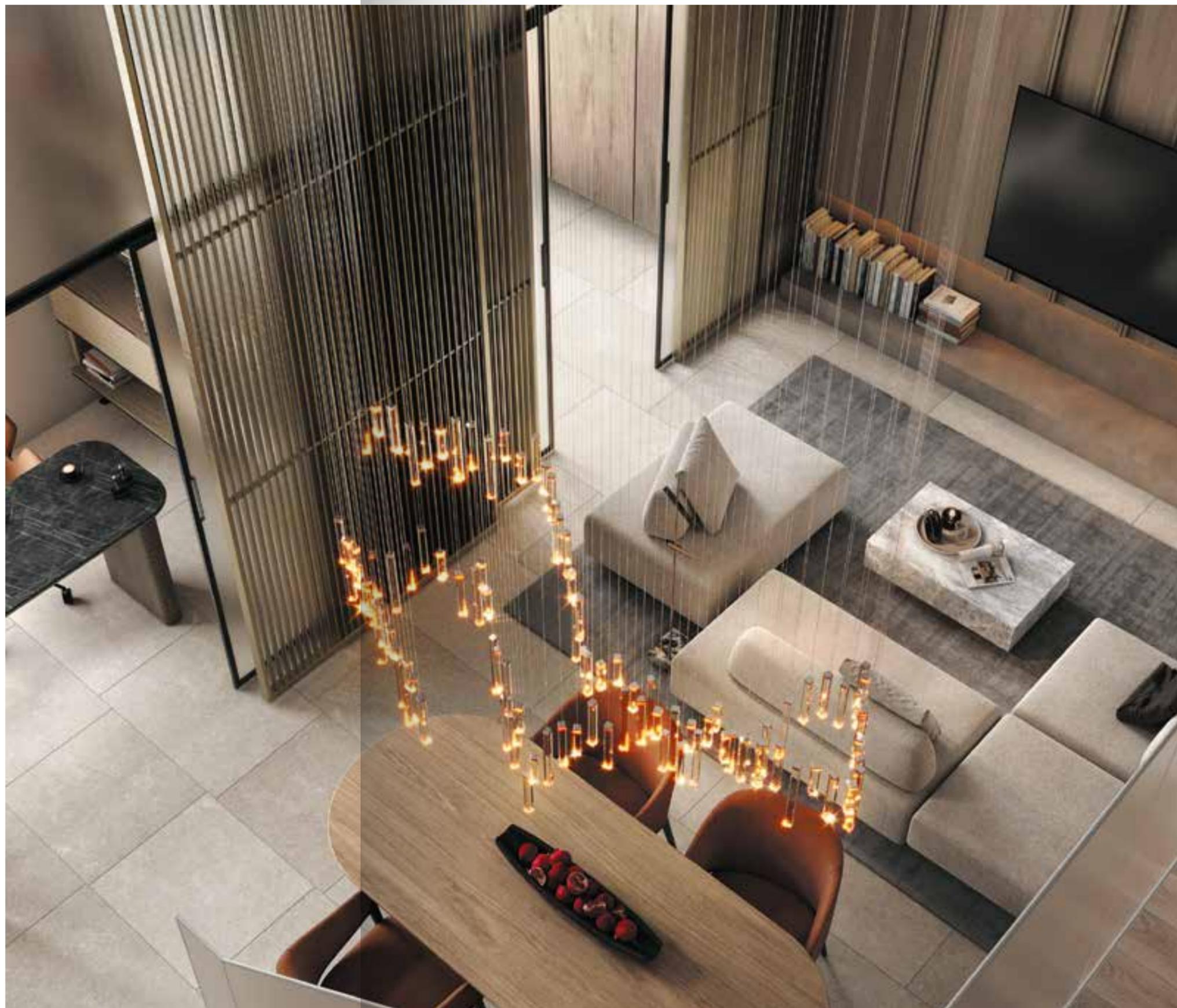
Отдельный вход в ситихаус даёт особую степень комфорта и приватности, которую может обеспечить только загородный дом.

### Потолки выше 5 метров

Редкое загородное владение может составить конкуренцию ситихаусу ÁLIA с точки зрения высоты потолков. Пространство, наполненное светом и воздухом, можно также использовать для создания второго яруса, увеличив площадь до 40 %.

### Гибкость

Ситихаус легко подстраивается под ваши нужды и образ жизни. «Мокрые» зоны, которые обязаны иметь звукоизоляцию, — кухню, ванные комнаты, прачечные — здесь можно перенести в любое место, в отличие от обычной квартиры.





## Пентхаусы

Рассказ о преимуществах пентхаусов ÁLIA лучше начать с завораживающего вида на город и реку из спальни: он стоит тысячи слов.

Представьте: элегантный интерьер в мягких тонах с угловым окном от пола до потолка. Высота стекла — два человеческих роста. А за ним — речная панорама и город в лучах солнца.

Представьте ту же картину ночью: мерцание звёзд переключается с дрожанием бликов на тёмной речной глади и светом городских огней до самого горизонта. Каждый день вы находите в этом виде что-то новое для себя — как на полотне мастера, где постоянно замечаешь новые детали.





Не пытайтесь описать друзьям достоинства вашего пентхауса словами. Просто пригласите их в гости и понаблюдайте за реакцией.

**Преимущества пентхауса ÁLIA:**

площадь от 200 м<sup>2</sup>;  
потолки до 4,4 м;  
один пентхаус на этаже;  
мастер-ванная с окном;  
кухня-гостиная 60 м<sup>2</sup>;  
возможность установки дровяного камина;  
терраса-лоджия.

## Редкие форматы третьей очереди

В урбан-блоке третьей очереди спроектированы уникальные лоты, которые подчеркнут вашу уникальность, статус и амбиции иметь самое лучшее. Это настоящий эксклюзив, который со временем становится только ценнее.

### Сити-юниты

Это квартиры на первом этаже с отдельным входом, собственной террасой и увеличенной высотой потолка до 4,8 м. Количество лотов лимитировано: они спроектированы только в третьей очереди, и их всего пять. Этот редкий для столицы формат, который идеально подходит для совмещения жизни и работы: например, здесь можно создать кабинет для частной практики, пространство для удалённой работы и совещаний.

### Таунхаусы

К секционному дому примыкает блок таунхаусов. Таких лотов в урбан-блоке всего четыре. Это фактически загородный формат в городском окружении: отдельный вход, высокие потолки, свободная планировка. К каждому таунхаусу примыкает собственное патио с живой изгородью. На крыше таунхауса можно создать пространство для отдыха с зеленью и садовой мебелью.





## Паркинг и кладовые

Подземный паркинг в трёх очередях строительства насчитывает в общей сложности:

~1265

машино-мест  
для полноразмерных автомобилей

64

места  
для мотоциклов

28

семейных  
машино-мест

Въезд осуществляется по бесконтактному пропуску. На каком бы этаже вы ни находились, вы сможете спуститься к своему автомобилю на любом лифте. Среди других преимуществ паркинга — автоматический шлагбаум, зарядка для электрокаров, видеонаблюдение, а также в некоторых корпусах предусмотрена автомойка.

Мы позаботились о семьях с двумя машинами и предусмотрели 28 машино-мест совокупно в трёх очередях. Полосы на въезд и выезд разделены, а рампа с умеренным 18-градусным уклоном комфортна для машин с низким клиренсом. Потолки высотой не ниже 3,4 м обеспечат беспрепятственный проезд внедорожника с багажным отсеком на крыше.

Мы знаем, насколько важно свободное пространство в квартире. Кладовые в паркинге помогут разгрузить ваши гардеробные. В них можно хранить сезонную одежду, спортивный инвентарь и предметы не первой необходимости. В кладовых легко устанавливаются полки, увеличивающие вместимость. Все они надёжно запираются.

Создатели **ÁLIA**

**ÁLIA**

Проект ALIA по многим параметрам не имеет аналогов. Его реализация стала возможной благодаря командной синергии. Команду сформировали компании под брендами экстра-класса с практическим опытом воплощения проектов глобального уровня. Каждая из компаний, работавших над проектом ALIA, — яркий лидер и образец для подражания, создающий тренды в своей сфере деятельности.

## ASTERUS

Компания ASTERUS основана в 2018 году. Ключевые направления бизнеса: девелопмент, управление активами, развитие IT-компетенций в строительной отрасли.

Высокий профессионализм команды, внедрение новаторских отраслевых практик, сотрудничество с ведущими международными и российскими компаниями в сфере архитектуры, проектирования, строительства и эксплуатации — всё это помогает ASTERUS открывать новые возможности для людей, города и страны.

## Архитектурное бюро SOM

SOM (Skidmore, Owings & Merrill) — старейшее и известнейшее американское архитектурное бюро, работающее с 1936 года. К настоящему времени компания реализовала не менее 10 000 проектов в 50 странах мира и получила 800 наград, дважды став «Архитектурным бюро года». Компания положила начало новой эре проектирования небоскрёбов, став автором ряда знаковых высотных зданий — таких как Sears в Чикаго и Burj Khalifa в Дубае.

## Gillespies

Международная компания с более чем пятидесятилетним опытом проектирования городской среды, ландшафтной архитектуры и общественных пространств. Проекты бюро отличает умелое использование природных и культурных особенностей в контексте архитектурного решения. Работы компании отмечены множеством международных премий, а проектные мастерские работают в Великобритании, России, странах Ближнего и Среднего Востока.

## Wowhaus

Архитектурное бюро, основанное в Москве в 2007 году. Специализация компании — архитектура общественных пространств, от благоустройства городских парков до разработки градостроительных концепций. За 15 лет деятельности Wowhaus удалось изменить представление о том, каким должно быть общественное пространство современного города. Среди знаковых работ — благоустройство Патриарших прудов, реконструкция Лужнецкой, Крымской и Воробьёвской набережных, Парка Горького, парка Сокольники и множество других проектов, ставших яркими городскими событиями.





Жилой район ALIA, III очередь

Генеральные подрядчики \_\_\_\_\_

**ANT TEO**



Проектные бюро \_\_\_\_\_

**METROPOLIS**



**WALL**

**PERGAEV**

**ALPHAOPEN**

**LIFEFORMS**

**ASADOV\_**

# ASTERUS

asterus-development.com

В настоящий момент компания реализует масштабный проект комплексного освоения территории, в рамках которого уже возведены крупнейший в России бизнес-парк класса А и многофункциональный спортивный комплекс «Чкалов Арена». Первая очередь жилья уже введена в эксплуатацию. Ведётся строительство второй очереди жилого района ALIA, а также создание сопутствующей инфраструктуры.



Жилой район ALIA, II очередь



Бизнес-парк класса А



Спортивный комплекс «Чкалов Арена»

# Офис продаж

Волоколамское ш., вл. 73А

+7 (495) 122-00-00

09:00-21:00



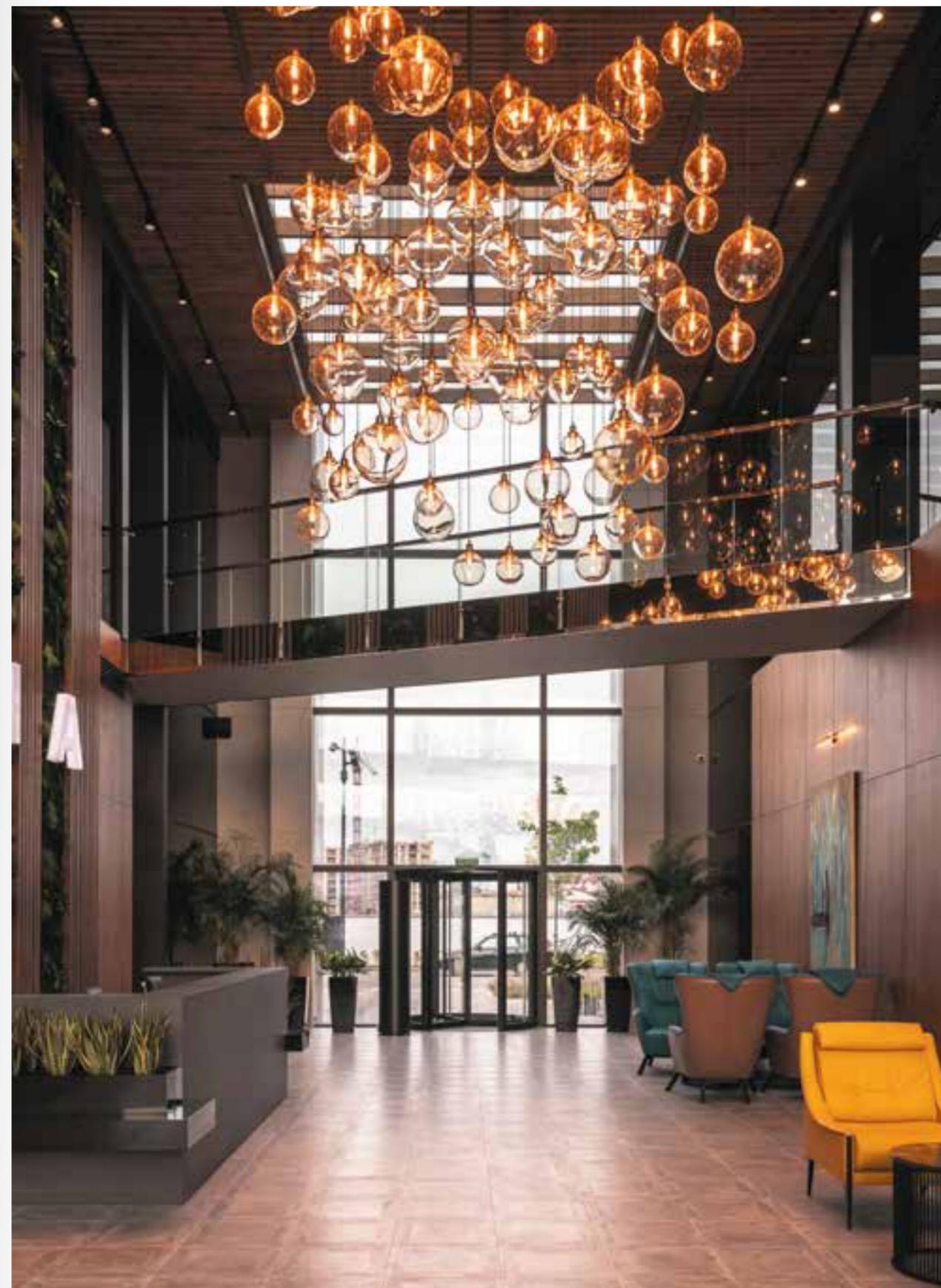
Перейти  
на сайт проекта



Подписаться  
на Telegram



Скачать  
электронную  
версию книги



Застройщик — ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС». Вся содержащаяся в буклете информация носит исключительно ознакомительный характер, не является исчерпывающей и не является публичной офертой, определяемой положениями статьи 437 Гражданского кодекса РФ. ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС» не гарантирует абсолютную точность, полноту и достоверность информации, содержащейся в буклете, и оставляет за собой право в любой момент вносить изменения в содержащуюся в буклете информацию без дополнительного уведомления. Проектная декларация на сайте наш.дом.рф. \* Наименования урбан-блоков используются с целью условного обозначения расположения строящихся либо предполагаемых к строительству объектов капитального строительства «Жилого района ALIA» и носят информационный характер. Концепция и расположение объектов капитального строительства «Жилого района ALIA» могут быть изменены. Подробности и характеристики строящихся объектов капитального строительства, а также проектные декларации размещены на сайте наш.дом.рф

Буклет разработан  
в бюро 159 FOUNDATION