

АЛИА

ЖИЛОЙ РАЙОН

РАЙОН РАЗНОСТОРОННЕГО РАЗВИТИЯ



Жилой район ÁLIA спроектирован по принципу 15-минутного города в концепции WORK.LIVE.PLAY.LEARN.

Это значит, что на территории ÁLIA есть вся необходимая инфраструктура для жизни, работы, учебы и отдыха в радиусе приятной прогулки.



LIVE.

9 парков рядом, набережная 3 км, Центральный парк, 140+ вариантов планировок, 100+ объектов стрит-ритейла.



WORK.

Крупнейший в России бизнес-парк класса А, коворкинги, рабочие кабинеты.



PLAY.

25 видов спорта в «Чкалов Арене», плейхаб, детские игровые площадки.



LEARN.

4 детских сада и 3 школы, одна из которых с программой от лучших вузов страны, развивающие центры.



ОСОБЕННОЕ МЕСТО В ЗЕЛЁНОМ РАЙОНЕ
ПОКРОВСКОЕ-СТРЕШНЕВО, У ЖИВОПИСНОЙ
ИЗЛУЧИНЫ НА СЛИЯНИИ ДВУХ РЕК, БЕЗ
«СТАРОГО ФОНДА» И ПРОМЫШЛЕННЫХ ЗОН.

ПЕШКОМ

7 мин.
до метро «Спартак»

10 мин.
до метро «Тушинская»

НА МАШИНЕ

20 мин.
до Третьего транспортного кольца

25 мин.
до Москва-Сити

25 мин.
до Садового кольца

30 мин.
до Кремля

ИНФРАСТРУКТУРА ПОЛУОСТРОВА



Детский сад



Школа



Спорт



Жилой район
ÁLIA



Школа яхтинга
и сёрфинга



Поликлиника



КЛЮЧИ IV КВ. 2025 Г.

Урбан-блок Park 2

3 очередь / 3 корпуса

КЛЮЧИ IV КВ. 2028 Г.

Урбан-блок River 1 и City 3

4 очередь / 6 корпусов

Спорткомплекс «Чкалов Арена»

25 видов спорта

Поликлиника на 750 мест

в пешей доступности

3 школы и 4 детских сада

+ развивающие центры

Бизнес-парк класса А

12 тыс. сотрудников

БЛОК СДАН

Урбан-блок City 2 и Park 1

2 очередь / 7 корпусов

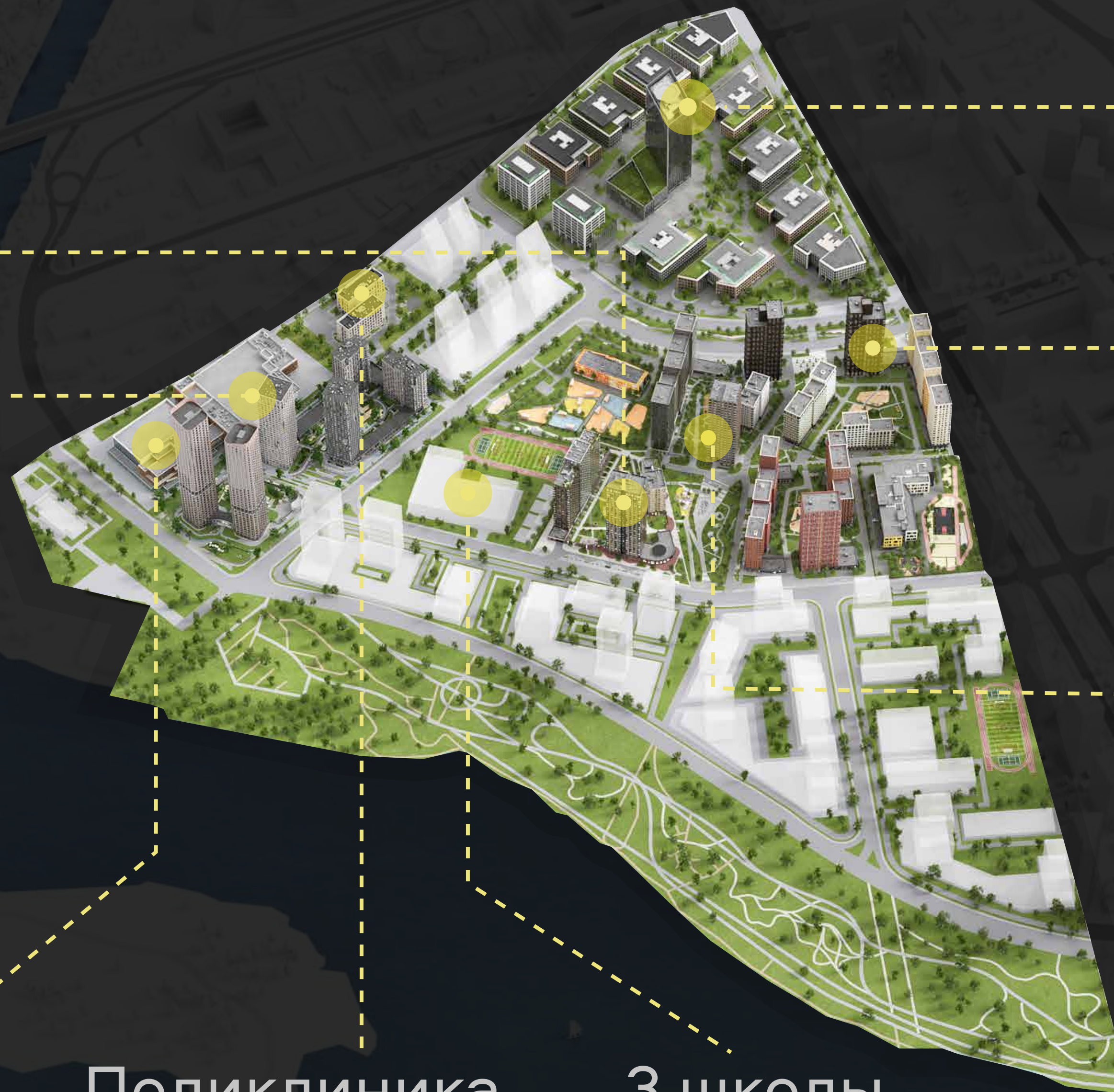
БЛОК СДАН

Урбан-блок City 1

1 очередь / 4 корпуса

100+ объектов стрит-ритейла

и др. необходимые сервисы



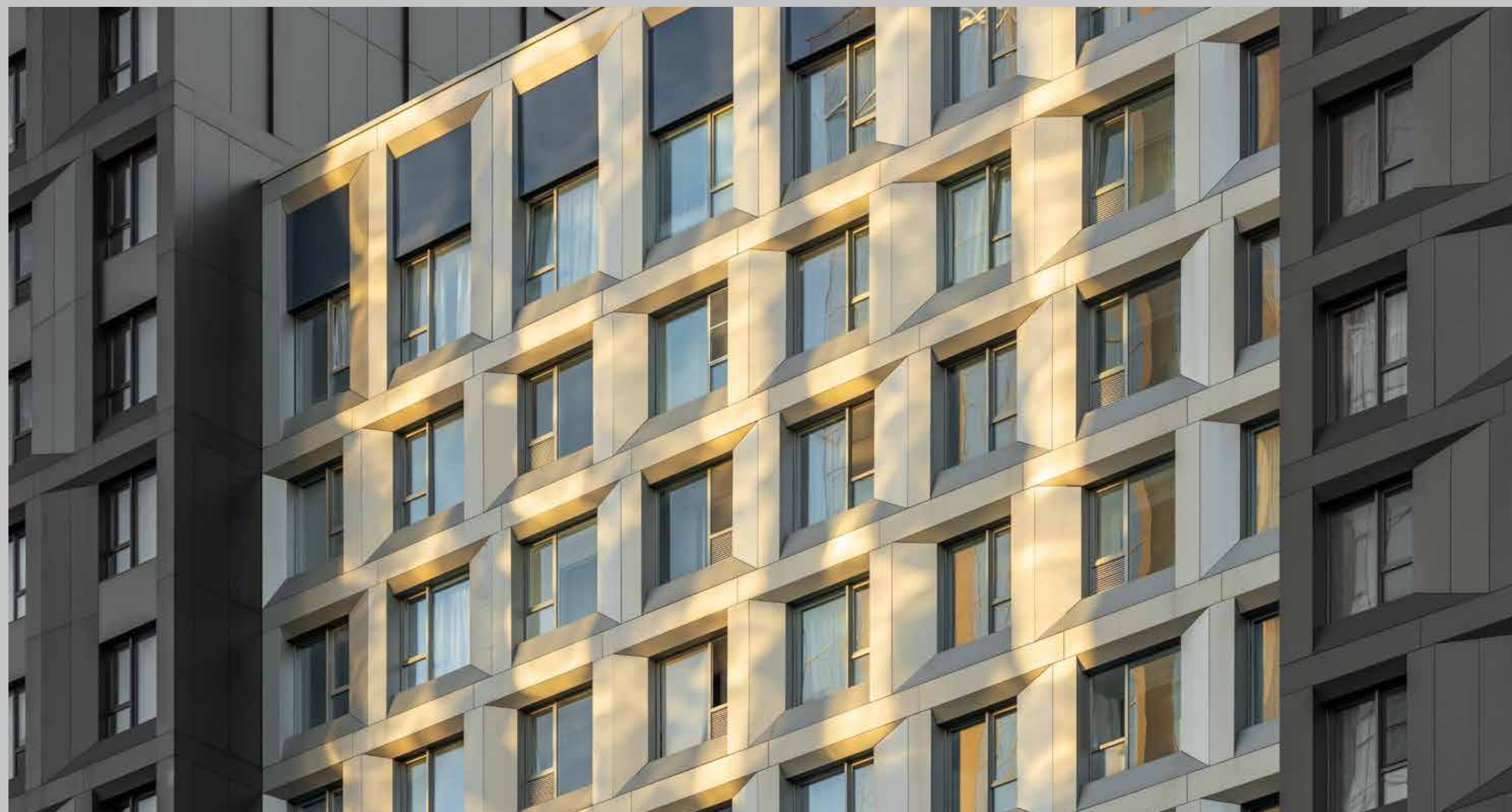
АРХИТЕКТУРА ÁLIA

АРХИТЕКТУРА ОТ МЕЖДУНАРОДНОГО БЮРО SOM — АВТОРОВ НЕБОСКРЁБА BURJ KHALIFA



УНИКАЛЬНЫЕ ФАСАДЫ-ХАМЕЛЕОНЫ

МЕНЯЮТ ЦВЕТ В ТЕЧЕНИЕ ДНЯ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ОСВЕЩЕНИЯ



ВЕЛИКОЛЕПНЫЕ ВИДЫ НА ВОДУ, ЗЕЛЕНЬ И ГОРОД

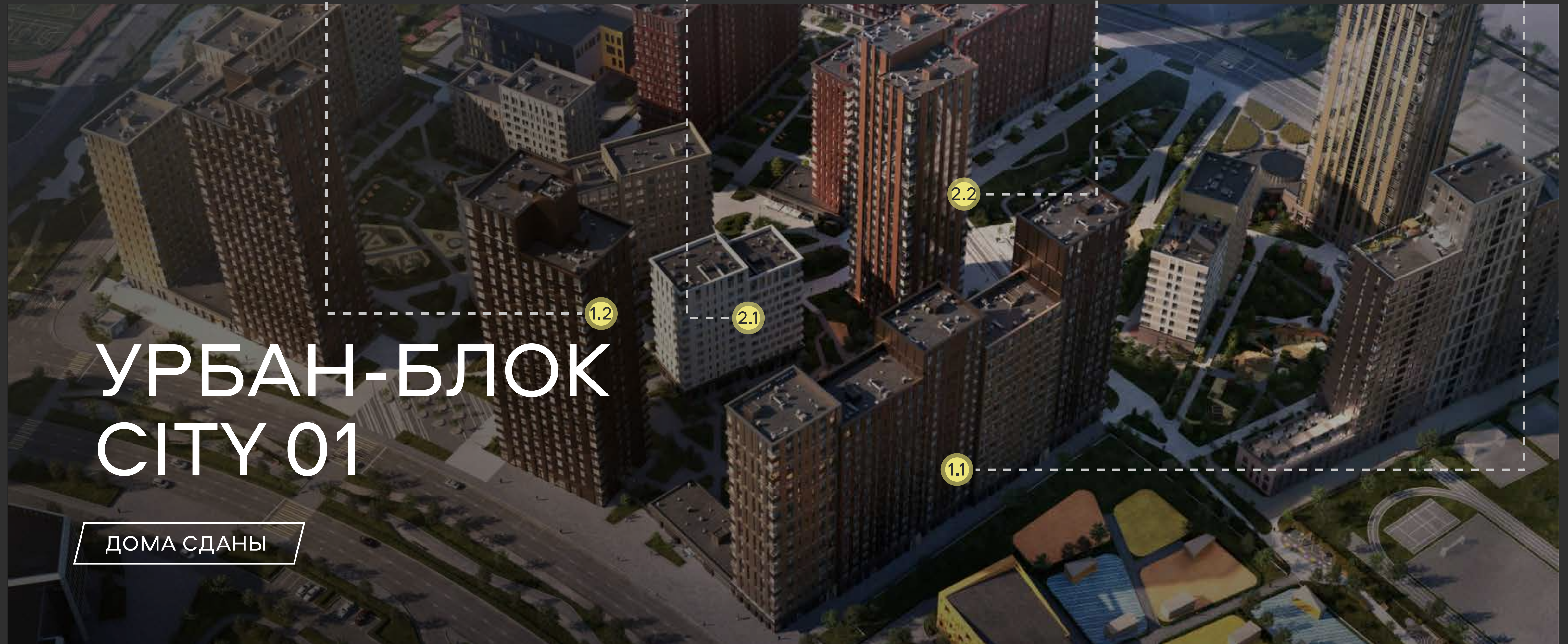


Башня Gateway 1
ворота в ÁLIA

Клубный дом
для приватной жизни

Башня Signature
автограф архитектора

Секционный дом
демократичный формат



УРБАН-БЛОК CITY 01

ДОМА СДАНЫ

Клубный дом
для приватной жизни

Башня Gateway 2
ворота в ALIA

Секционный дом
демократичный формат



УРБАН-БЛОК CITY 02

ДОМА СДАНЫ

Башня Culture
доминанта урбан-блока

Секционный дом
демократичный формат

Клубный дом
для приватной жизни



УРБАН-БЛОК PARK 01

ДОМА СДАНЫ

Секционный дом
с террасой на крыше

Клубный дом
для приватной жизни

Башня Panorama
с окнами от пола до потолка

УРБАН-БЛОК PARK 02

КЛЮЧИ — IV КВ. 2025 Г.



Башня — Landmark 1

в двух шагах от «Чкалов Арены»

Секционный дом — K4

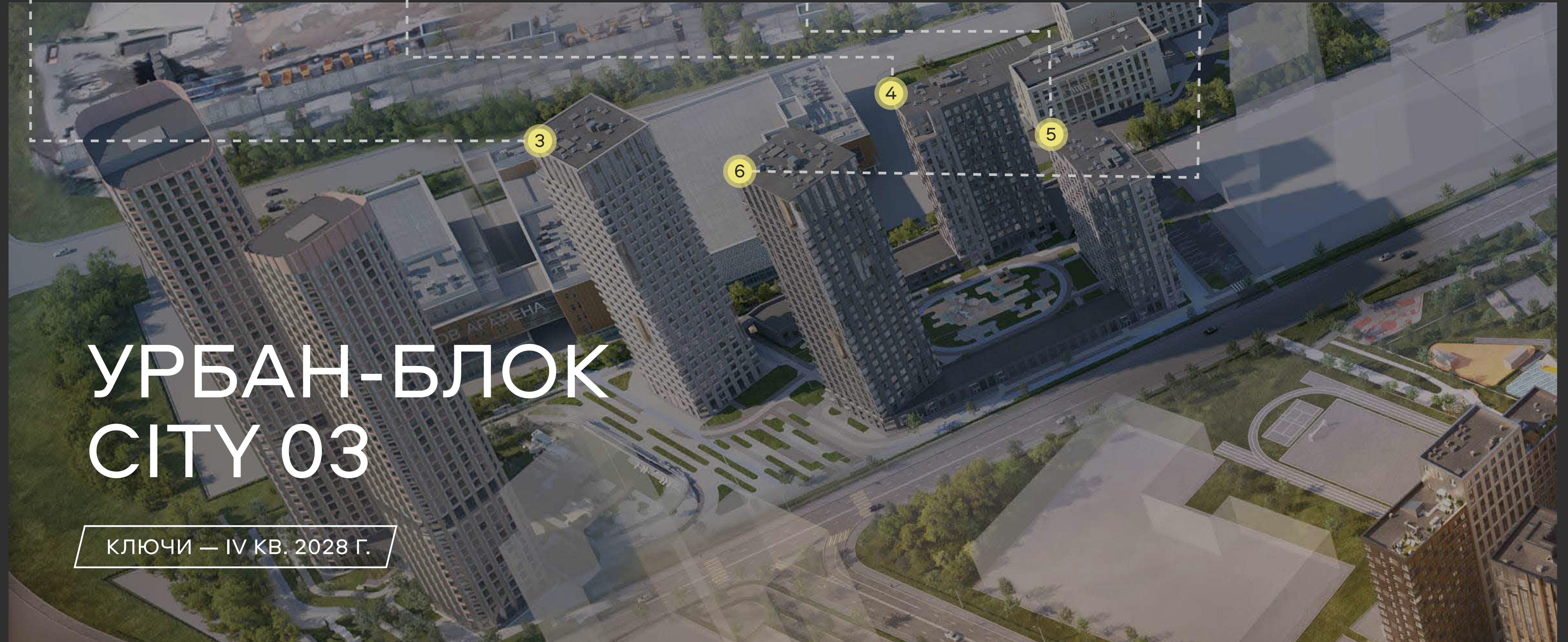
все квартиры с отделкой White Box

Секционный дом — K5

квартиры с дизайнерской отделкой

Башня — Landmark 2

все квартиры с отделкой White Box



УРБАН-БЛОК CITY 03

КЛЮЧИ — IV кв. 2028 г.

Башни — Lighthouse 1 и Lighthouse 2

видовые башни на берегу Москвы-реки



УРБАН-БЛОК
RIVER 01

КЛЮЧИ — IV КВ. 2028 Г.

КВАРТИРЫ ÁLIA

140+

вариантов планировочных решений

2,85-4,8 м

высота потолков

21-204 м²

площадь квартир

2,1-3,4 м

высота окон

Высокие потолки

Увеличенное остекление

Три вида отделки:
с отделкой, white box, shell & core

Великолепные виды
на две реки

Угловое остекление

Мастер-спальни
с гардеробными и санузлами



5 РЕДКИХ ФОРМАТОВ

Квартира с камином



В некоторых корпусах на верхних этажах есть возможность установки дровяного камина.

Таунхаус



Отдельный вход, два этажа, патио и терраса на крыше.

Ситихаус



Отдельный вход, потолки до 5 м; возможность спроектировать второй ярус.

Сити-юнит



Отдельный вход, высокие потолки до 4,8 м, собственная терраса.

Квартира с окном в ванной



Квартира, в которой видами на город можно восхищаться даже в ванной.

ОТДЕЛКА WHITE BOX

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ОТДЕЛКИ WHITE BOX ОТ ÁLIA

ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ И САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ

- / Прокладка труб отопления и водоснабжения
- / Прокладка электрического и слаботочного кабеля
- / Установка приборов отопления

ОТДЕЛКА СТЕН

- / Установка межкомнатных перегородок
- / Штукатурка стен, откосов по оштукатуренной поверхности
- / Шпатлёвка стен в два слоя по оштукатуренной поверхности

ОТДЕЛКА ПОТОЛКА

- / Выравнивание поверхности потолка и шпатлёвка

ОТДЕЛКА ПОЛА

- / Установка гидроизоляции
- / Стяжка пола армированным фиброволокном

ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ЛОББИ ÁLIA



ЦЕНТР КОМЬЮНИТИ ÁLIA СО СТОЙКОЙ РЕСЕПШЕН И КОНСЬЕРЖЕМ, ЛАУНДЖ-ЗОНОЙ И КОВОРКИНГОМ.

ЦЕНТРАЛЬНОЕ ЛОББИ УРБАН-БЛОКА CITY 01

ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО ВСЕГО УРБАН-БЛОКА — ЦЕНТРАЛЬНОЕ ЛОББИ
СО СТОЙКОЙ РЕСЕПШЕН И КОНСЬЕРЖЕМ, ЗОНОЙ ОЖИДАНИЯ С КАМИНОМ,
ЗОНОЙ КОВОРКИНГА И КОФЕ-ПОЙНТОМ.



ЦЕНТРАЛЬНОЕ ЛОББИ УРБАН-БЛОКА CITY 02

ЛОББИ СО СТОЙКОЙ РЕСЕПШЕН И КОНСЬЕРЖЕМ, ЛАУНДЖ-ЗОНОЙ С КАМИНОМ, КОВОРКИНГОМ, ПЕРЕГОВОРНОЙ КОМНАТОЙ И КОФЕ-ПОЙНТОМ.



ЦЕНТРАЛЬНОЕ ЛОББИ УРБАН-БЛОКА PARK 01

ЛОББИ СО СТОЙКОЙ РЕСЕПШЕН И КОНСЬЕРЖЕМ, ЛАУНДЖ-ЗОНОЙ, КОВОРКИНГОМ С КАМИНОМ, ДЕТСКОЙ ИГРОВОЙ КОМНАТОЙ С АНТРЕСОЛЬЮ.



ЦЕНТРАЛЬНОЕ ЛОББИ УРБАН-БЛОКА PARK 02



ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО
С ПАНОРАМНЫМИ ОКНАМИ
И СТИЛЬНЫМ ИНТЕРЬЕРОМ.
ВНУТРИ — РЕСЕПШЕН,
ЛАУНДЖ-ЗОНА И КОВОРКИНГ;
СНАРУЖИ — ВСЕСЕЗОННАЯ
ТЕРРАСА И МИНИ-ПЛОЩАДЬ
С НОВОГОДНЕЙ ЕЛЮЮ.

ЛОББИ КОРПУСОВ

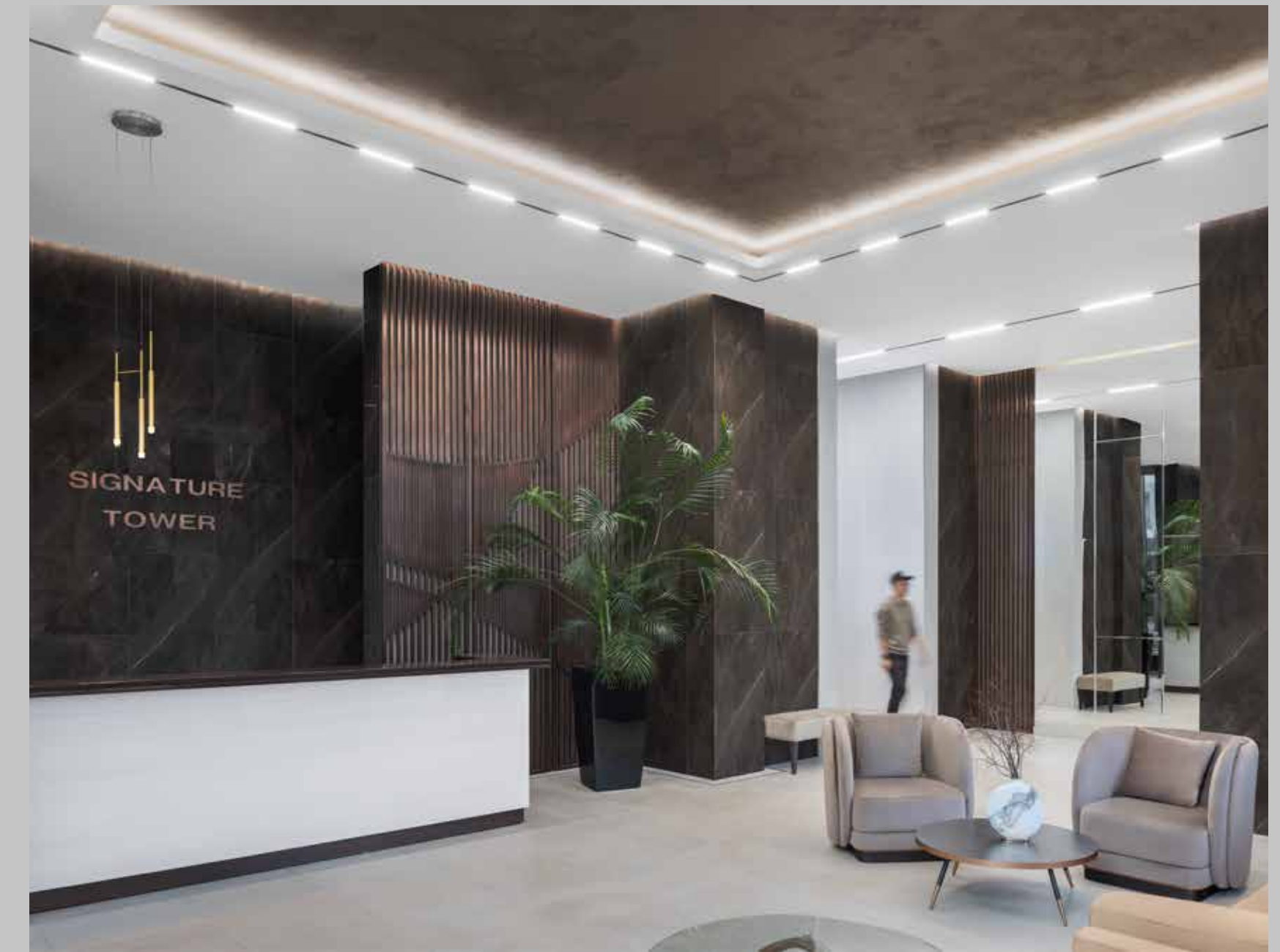
В ЛОББИ КАЖДОГО КОРПУСА РАСПОЛОЖЕНА СТОЙКА РЕСЕПШЕН, ЗОНА ОЖИДАНИЯ, ГОСТЕВОЙ САУЗЕЛ, ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ МЫТЬЯ ЛАП ПИТОМЦЕВ, КОЛЯСОЧНАЯ. ВСЕ ЛОББИ ИМЕЮТ ВХОДЫ СО СТОРОНЫ ДВОРА И СО ВНЕШНЕГО ПЕРИМЕТРА.



Башня Culture | Корпус 11



Башня Signature | Корпус 2.2

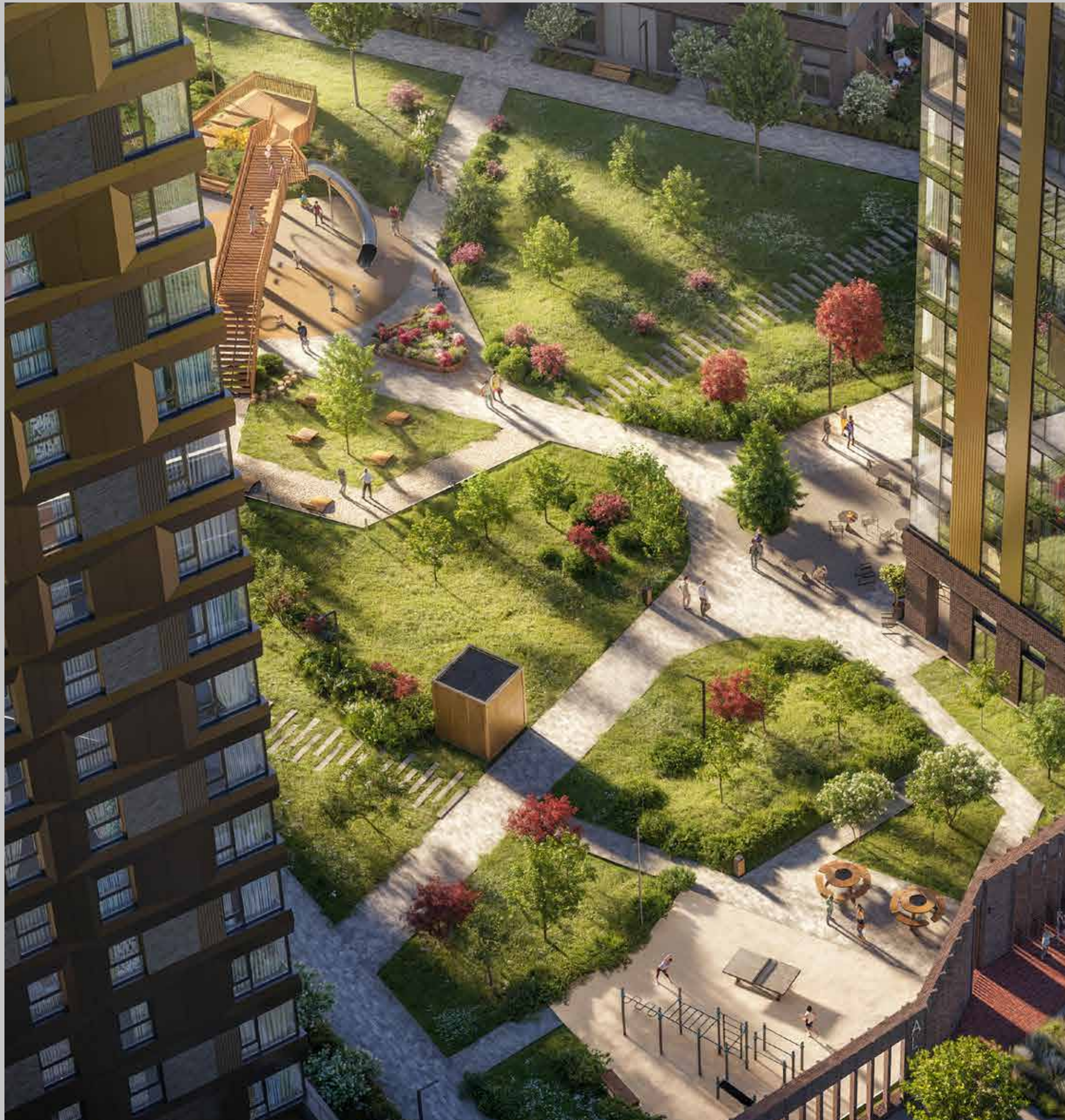


Секционный дом | Корпус 9



Клубный дом | Корпус 10

БЛАГОУСТРОЕННЫЕ ДВОРЫ



- Детские площадки
- Лаундж-зоны
- Воркаут
- Allergy-free озеленение
- Вечерняя подсветка

ВНУТРЕННИЙ ДВОР УРБАН-БЛОКА CITY 01

СОВРЕМЕННЫЕ ЗАКРЫТЫЕ ДВОРЫ ОТ БЮРО GILLESPIES: С ГИПОАЛЛЕРГЕННЫМИ РАСТЕНИЯМИ, ИГРОВЫМИ ПЛОЩАДКАМИ ИЗ ЭКОЛОГИЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ ДЛЯ ДЕТЕЙ И ЗОНАМИ ОТДЫХА ДЛЯ ВЗРОСЛЫХ.



ВНУТРЕННИЙ ДВОР УРБАН-БЛОКА CITY 02



ВНУТРЕННИЙ ДВОР УРБАН-БЛОКА PARK 01



ВНУТРЕННИЙ ДВОР УРБАН-БЛОКА PARK 02

ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ДЕТЕЙ РАЗНЫХ ВОЗРАСТОВ, МОСТ С ПОДВЕСНЫМИ КАЧЕЛЯМИ И ГОРКОЙ, МИНИ-ПЛОЩАДЬ ДЛЯ НОВОГОДНЕЙ ЕЛИ, ЗОНЫ ОТДЫХА И ВОРКАУТ.



ВНУТРЕННИЙ ДВОР УРБАН-БЛОКА CITY 03

ДВЕ ИГРОВЫЕ ПЛОЩАДКИ, АМФИТЕАТР
С ШЕЗЛОНГАМИ, «ЗЕЛЁНЫЕ КАБИНЕТЫ»
ДЛЯ РАБОТЫ, ЗОНА ВОРКАУТ И КРУГОВАЯ
ВЕЛОДОРОЖКА ДЛЯ ВЕЛОСИПЕДОВ
И САМОКАТОВ.



ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПАРК



8000_{M²}

с плейхабом, площадью с сухим фонтаном и амфитеатром

WOW HAUS

ПЛЕЙХАБ

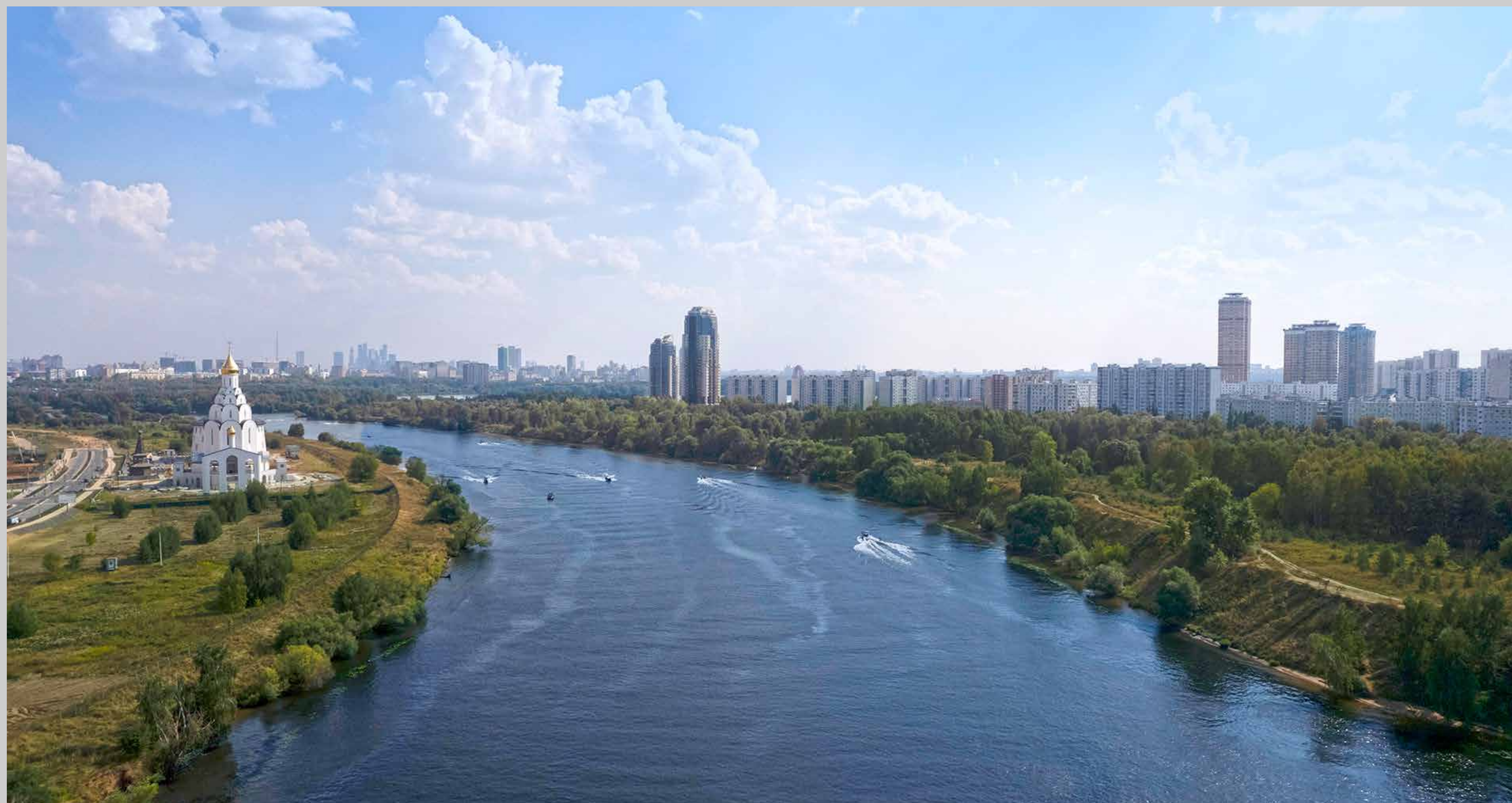
400 м²

площадь многофункционального
игрового плейхаба «Цифровой
город»

Яркое пространство со
светопрозрачными цветными
панелями модулей-пикселей
с оптическими иллюзиями создает
игру цвета и света, как калейдоскоп,
а вечером дополняется подсветкой.



ПОКРОВСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ



3 км

общая протяжённость

Велосипедные дорожки

Выход к воде

Детские игровые площадки

WOW HAUS

ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ



СОВОКУПНО
В ЧЕТЫРЁХ ОЧЕРЕДЯХ:

1721
машино-мест

64
мотомест

65
семейных
машино-мест



ЛИФТЫ БИЗНЕС-КЛАССА

OTIS
SODIMAS GROUP
И ДРУГИЕ МАРКИ БИЗНЕС-КЛАССА



БЕЗОПАСНОСТЬ И ОХРАНА

01

Огороженная по периметру территория, круглосуточное видеонаблюдение, датчики движения и тревожная кнопка на детской площадке

02

Автоматическая фиксация показаний счётчиков

03

Все помещения, включая технические, оснащены датчиками охранно-пожарной сигнализации

04

Бесконтактный въезд на территорию и вход в подъезд по системе контроля управления доступом

05

Безопасный маршрут от школы для детского сада для жителей урбан-блока третьей очереди

06

Технические балконы в зоне лестнично-лифтового блока для внешних блоков кондиционирования в третьей очереди

07

Помещение для постаматов с возможностью получения посылок и корреспонденции

08

Доступ в паркинг по системе распознавания номеров, контроль загазованности паркинга

09

Бесшумные скоростные цифровые лифты от ведущих брендов, соответствующие проектам бизнес-класса

ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ

01

Система температурных датчиков и датчиков движения

02

Индивидуальные тепловые и энергопункты в каждом урбан-блоке

03

Показания счётчиков фиксируются автоматически

04

Лифты Sodimas и другие марки бизнес-класса

05

В урбан-блоке Park 2 — технические этажи для системы кондиционирования

КОММЕРЦИЯ

ПОМЕЩЕНИЯ СДАЮТСЯ В ДОЛГОСРОЧНУЮ АРЕНДУ
ДЛЯ БАЛАНСА ИНФРАСТРУКТУРЫ.



100+

коммерческих помещений

СПОРТКОМПЛЕКС «ЧКАЛОВ АРЕНА»

5 мин.
пешком от ÁLIA

25
видов спорта



ОБРАЗОВАНИЕ

В ПРОЕКТЕ ЖИЛОГО РАЙОНА — 4 ДЕТСКИХ САДА И 3 ШКОЛЫ, ОДНА ИЗ НИХ — С ФИЗИКО-ТЕХНИЧЕСКИМ УКЛОНОМ. В ШКОЛАХ СМОГУТ ЕДИНОВРЕМЕННО УЧИТЬСЯ 1825 ДЕТЕЙ, А САДЫ РАССЧИТАНЫ НА 900 МЕСТ.



Школа на 825 мест с техническим уклоном

ASADOV_

ГОТОВЫЕ И СТРОЯЩИЕСЯ:

Детский сад на 300 мест
/ сдан в эксплуатацию в 2023 г.

Школа на 825 мест
/ сдача в эксплуатацию в I полугодии 2024 г.

В ПРОЕКТЕ:

Школа начальных классов на 350 мест

Детский сад на 300 мест

Школа на 650 мест

Детский сад на 150 мест

Детский сад на берегу Москвы-реки
на 150 мест

ДРАЙВЕР РАЙОНА БИЗНЕС-ПАРК КЛАССА А



263,2

тыс. м²

12 000

сотрудников

КОНТАКТЫ

АРТЁМ СПИЖЕНКОВ,
РУКОВОДИТЕЛЬ ОТДЕЛА
ПО РАБОТЕ С БРОКЕРАМИ

+7 (495) 127-31-23
AGENCY@ALIAMOSCOW

