



# ÁLÍIA

ПРЕМИАЛЬНЫЕ БАШНИ  
НА БЕРЕГУ МОСКВЫ-РЕКИ



# СИМВОЛ НАСТОЯЩЕГО ПРЕСТИЖА

# БОЛЬШЕ, ЧЕМ РАЙОН

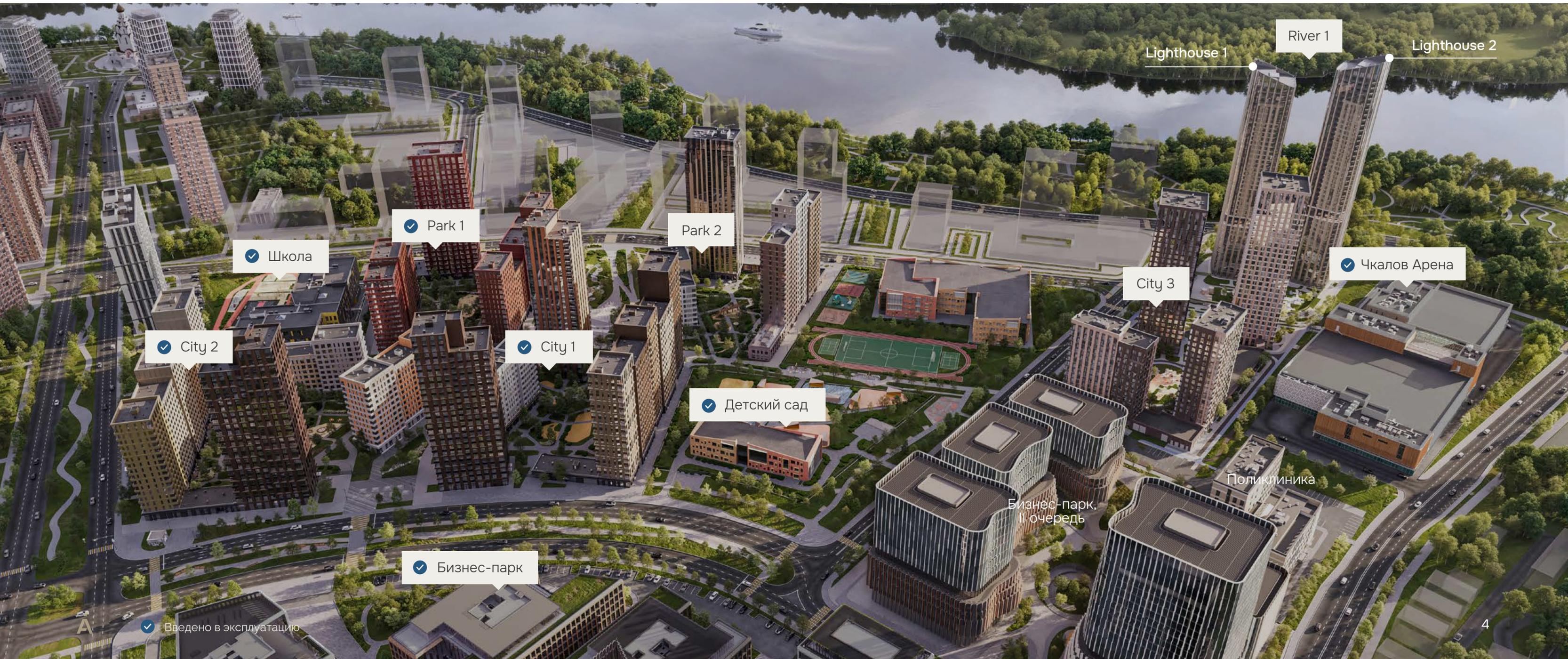
Покровское-Стрешнево — один из самых экологически чистых районов Москвы со множеством водных объектов и природных территорий



# ДВЕ БАШНИ НА БЕРЕГУ МОСКВЫ-РЕКИ

Жить в шаге от Москвы-реки — символ престижа

Воплощает современную роскошь: две изысканные башни LIGHTHOUSE, гармонично вписанные в уникальную локацию. Два благоустроенных бульвара создают уникальную прогулочную зону, а инфраструктура района включает пляжный клуб, современные образовательные учреждения и спортивный комплекс мирового уровня.





# WORK.

Самый большой в стране бизнес-парк класса А с «зелёными» кабинетами на свежем воздухе.



# LIVE.

Центральный парк 8 000 м², благоустройство территории — 30 га, 9 парков вокруг — 4 587 га.



# PLAY.

25 видов спорта в «Чкалов Арене», пляжный клуб, плейхаб для детей всех возрастов, игровые и спортивные площадки.

# LEARN.

3 школы и 4 детских сада образовательного кластера, детские студии, развивающие центры.



# РОСКОШНЫЕ ВИДЫ НА МОСКВУ-РЕКУ

Две премиальные башни станут новыми доминантами береговой линии Москвы-реки.

Во всех квартирах здесь панорамные окна высотой от 2,7 м — из них открываются вдохновляющие виды на большую воду, зелёные массивы парков, благоустроенный внутренний двор и стильную архитектуру жилого района и бизнес-парка.



Смотреть виды из окон



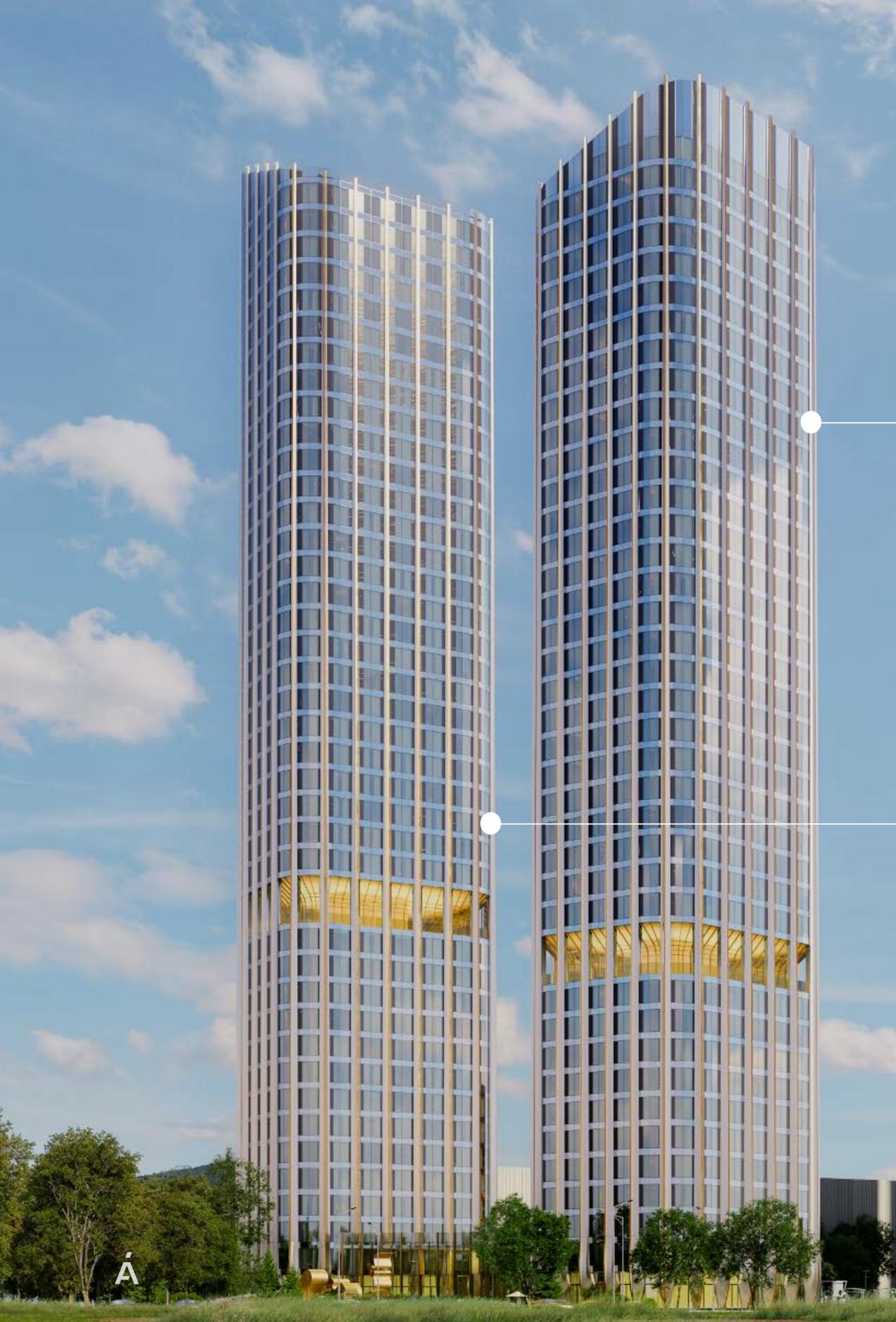




# ЗАВОРАЖИВАЮЩАЯ АРХИТЕКТУРА

- Концепция премиальных башен от архитектурного бюро АРЕХ, работавшего над проектами Центрального телеграфа, Дома культуры «ГЭС-2» и бизнес-парка ALIA.
- Благодаря фасадным ламелям и панорамным окнам башни кажутся воздушными и легкими, парящими над гладью Москвы-реки.
- В гранд-лобби с 7-метровыми потолками обустроены общественные пространства для детей и взрослых.
- Высота потолков в лобби каждого корпуса — 4 метра.
- Увеличенная высота потолков на верхних этажах.





# LIGHTHOUSE 1

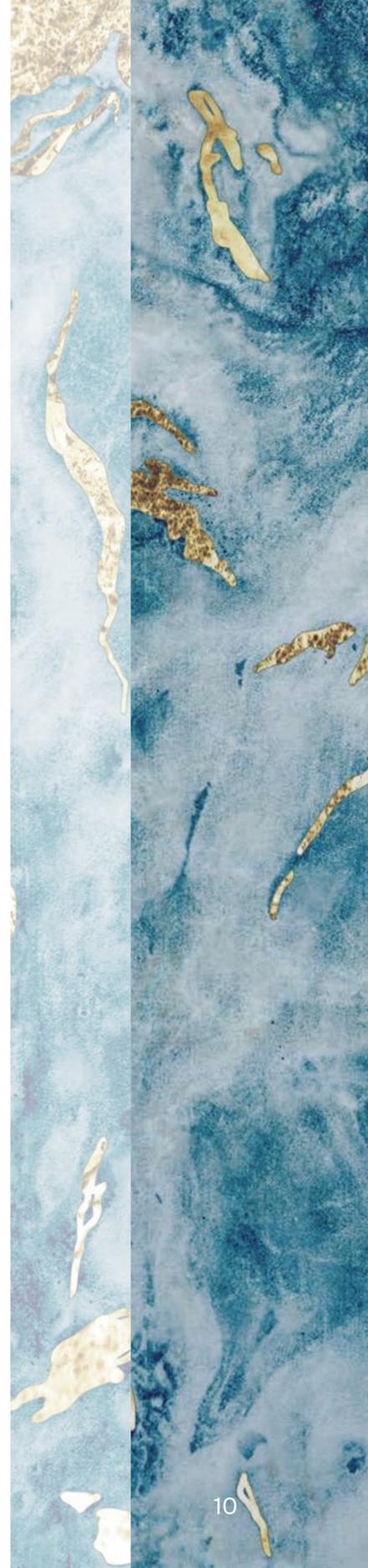
39 этажей

295 квартир

# LIGHTHOUSE 2

42 этажа

297 квартир



# ДВОР ДЛЯ ЛЮБЫХ СЦЕНАРИЕВ ЖИЗНИ

- Вокруг пешеходные бульвары, две общественные площади с амфитеатром, арт-объектами и кафе, велодорожки, маршруты для выгула собак.
- Обильное озеленение всего разнотравье, кустарники, крупномерные деревья. Почти треть растений — вечнозелёные.
- Закрытый двор премиальных башен без автомобилей во дворе на первой береговой линии Москвы-реки — это не просто пространство, а ваш личный оазис, где каждый уголок создан для того, чтобы вы могли наслаждаться жизнью на все 100%.
- Для детей — две большие продуманные площадки с интерактивными стенами и уникальными игровыми комплексами, которые стимулируют развитие
- Для взрослых это возможность выйти на свежий воздух и работать или отдыхать на открытом пространстве: два коворкинга, воркаут-зона, йога-площадка и амфитеатр, где можно проводить время с друзьями или устраивать пикники.



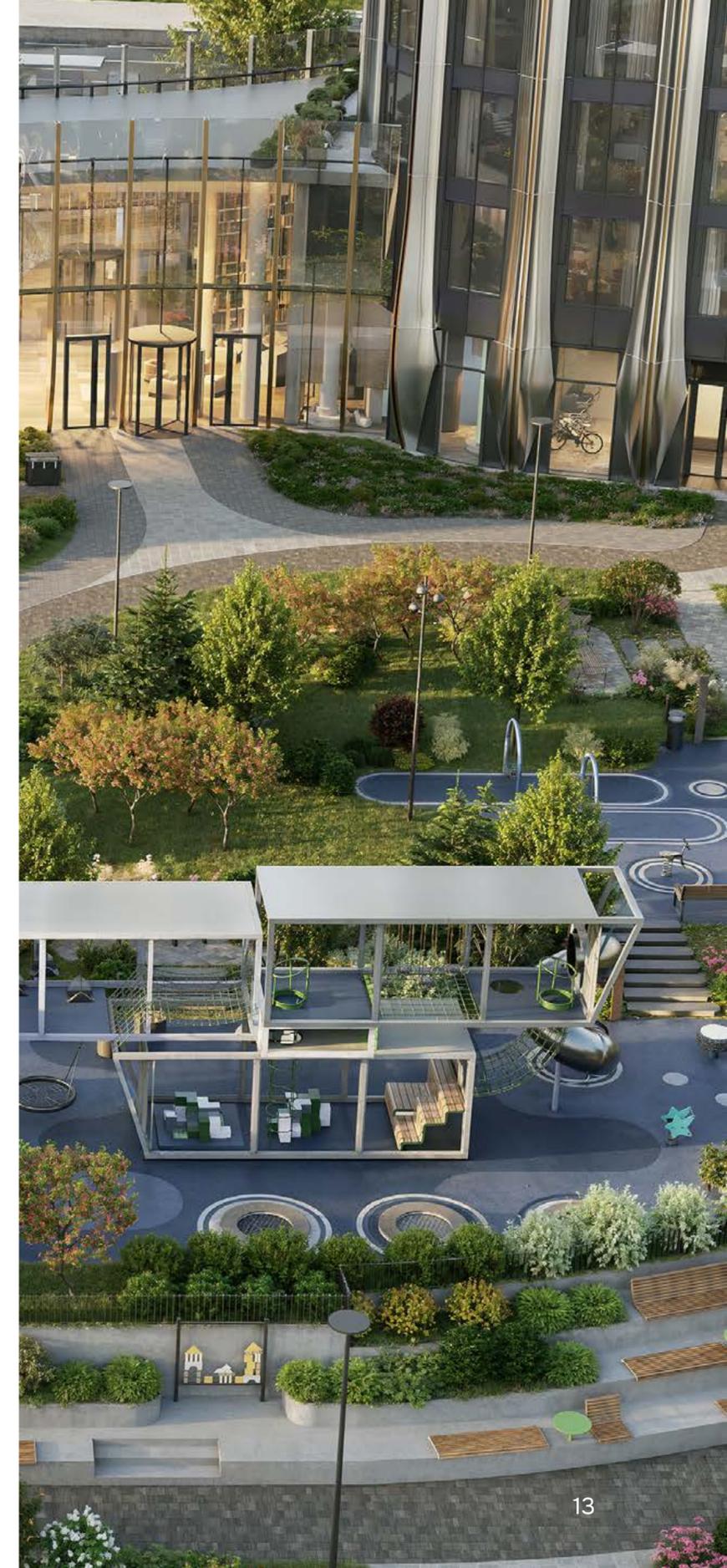




# 60% ДВОРА

занимают: растения, деревья,  
лужайки и кустарники

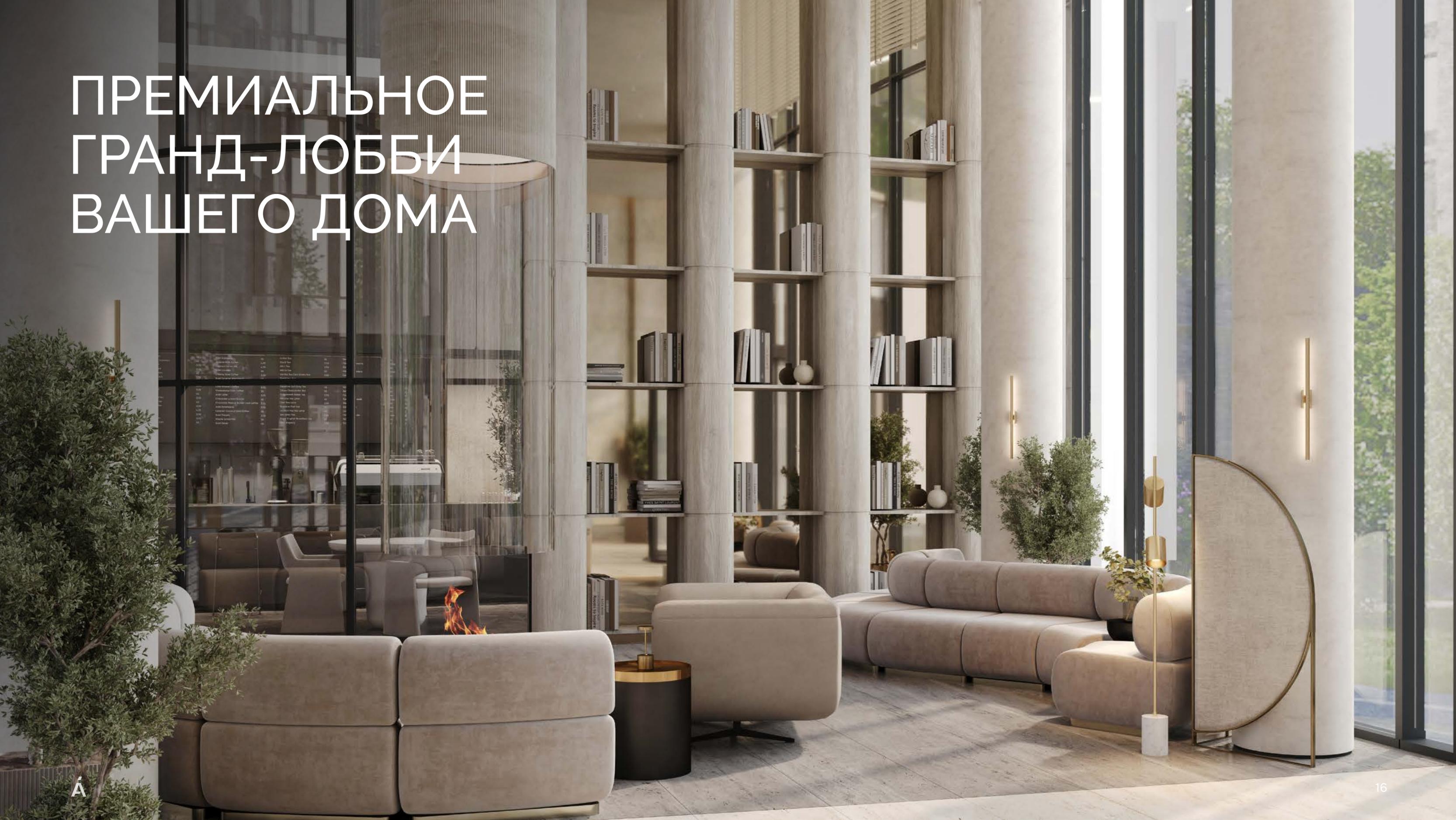
- Зона для малышей до 3 лет
- Игровой комплекс для детей 3-7 лет
- 2 детские площадки
- Воркаут-зона с площадкой для йоги
- Амфитеатр для отдыха и пикников
- Коворкинг-беседки с wi-fi







# ПРЕМИАЛЬНОЕ ГРАНД-ЛОББИ ВАШЕГО ДОМА





# МЕСТО, ГДЕ РОСКОШЬ И СТИЛЬ ВСТРЕЧАЮТСЯ С КОМФОРТОМ

- Гранд-лобби — это парадный вход в урбан-блок и «вторая гостиная» для резидентов.
- Дизайн интерьера — от надёжного партнёра ÁLIA, архитектурного бюро Pergaev. Отделка в стиле ар-деко, семиметровые потолки, камин и панорамные окна дарят эстетическое наслаждение.
- Вход только для жителей ÁLIA и их гостей.
- Из гранд-лобби можно выйти на бульвар и во двор или, не выходя на улицу, пройти в кафе и спа-салон.
- Ресепшен с консьержем.
- Переговорная — для деловых встреч.
- Лаундж-зона с камином — для отдыха и общения с соседями.
- Игровая комната — для детских забав.







**150 м<sup>2</sup>**

площадь гранд-лобби

**7 м**

высота потолков

## ПАНОРАМНЫЕ ОКНА

с видом на внутренний двор  
и Прибрежный парк

# ЛОББИ КОРПУСОВ ПРЕМИАЛЬНЫХ БАШЕН

- Дизайн интерьера — от архитектурного бюро Pergaev.
- Высота потолков — 4 метра.
- Выход на бульвар и во внутренний двор.
- Лаундж-зона с мягкой мебелью.
- Колясочная — для колясок, детских велосипедов и самокатов.
- Гостевой санузел.
- Лапомойка для домашних животных.
- Почтовая комната.







# КВАРТИРЫ С ТЕРРАСОЙ

Резиденты нескольких лотов на втором этаже башен получают вместе со всеми преимуществами своих квартир ещё одно личное пространство — террасу, где приятно утром выпить кофе или заняться йогой перед сном. Террасы с живой изгородью обустроены на стилобате, соединяющем два корпуса.



# КВАРТИРА С ТЕРРАСОЙ

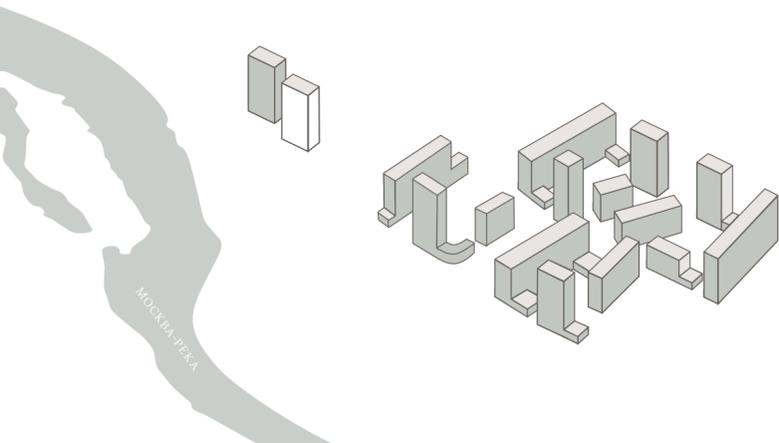


Премиум-башня Lighthouse 1

91,4 м<sup>2</sup> Площадь

3 Этаж

6,1 м<sup>2</sup> Терраса



Москва-река

K2

K1

ул. Виразная



Площадь помещений указана в соответствии с проектной документацией для строительства дома и представлена для ознакомления. Фактическая площадь помещений будет уточнена по результатам кадастровых работ (обмеров). Данный материал не является рекламой, не является публичной офертой.

# ДВУХУРОВНЕВЫЕ КВАРТИРЫ

Стройный силуэт башен подчёркнут изящным изгибом дизайнерского остекления в нижней трети здания. Здесь расположены просторные двухуровневые квартиры, из которых открывается особенно **широкий обзор** на Москву-реку, жилой район и его окружение.

**12 этаж**

**6 двухуровневых**

квартир в двух башнях

**6,3 м**

высота потолков

**5,8 м**

высота окон





# ДВУХУРОВНЕВАЯ КВАРТИРА

1 уровень

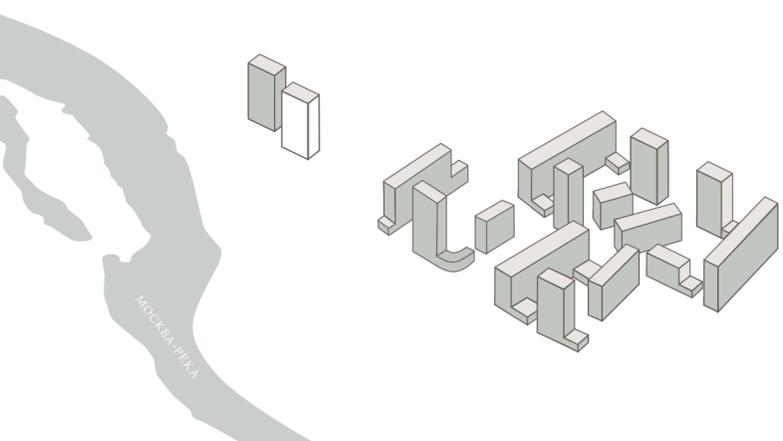
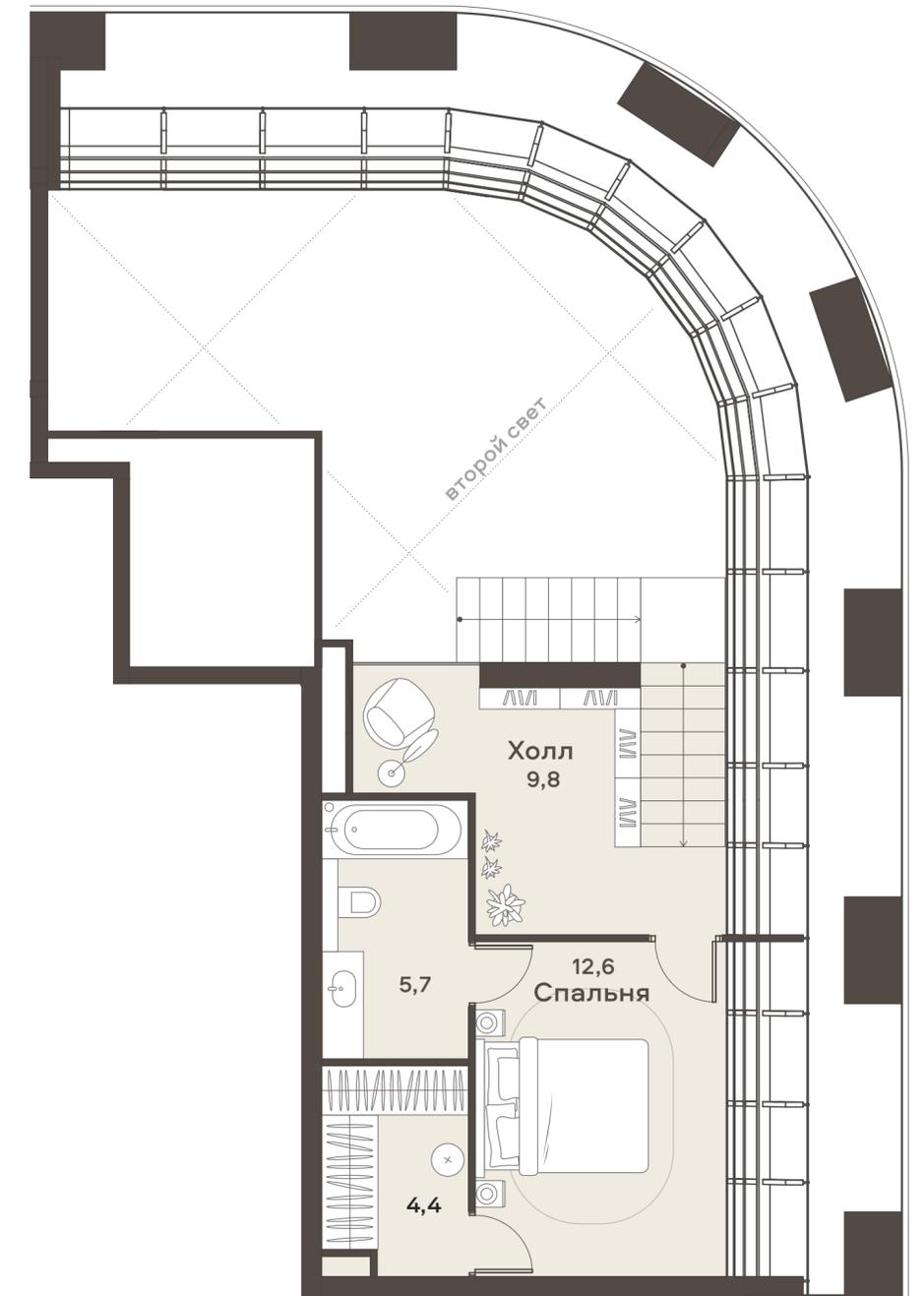
2 уровень



Премиум-башня Lighthouse 1

117,5 м<sup>2</sup> Площадь

12 Этаж



K2

K1

ул. Виразная

Площадь помещений указана в соответствии с проектной документацией для строительства дома и представлена для ознакомления. Фактическая площадь помещений будет уточнена по результатам кадастровых работ (обмеров). Данный материал не является рекламой, не является публичной офертой.

# ПЕНТХАУСЫ

Верхний этаж обеих башен занимают 4- и 5-комнатные пентхаусы. Это квартиры с собственной закрытой террасой, мастер-спальнями и просторной кухней-гостиной, в которой можно установить дровяной камин.

## 39 и 42 этажи

## 4 пентхауса

в двух башнях

## 3,6 м

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

## 3,3 м

ВЫСОТА ОКОН



# ПЕНТХАУС

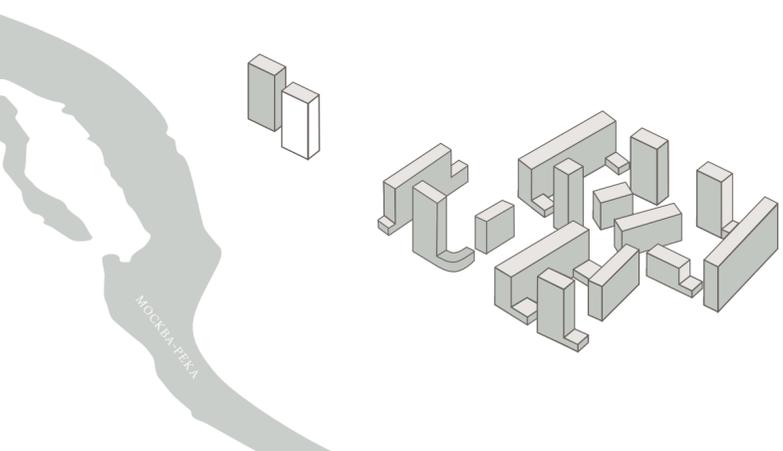


Премиум-башня Lighthouse 1

151,6 м<sup>2</sup> Площадь

39 Этаж

20,5 м<sup>2</sup> Терраса



Москва-река

K2

K1

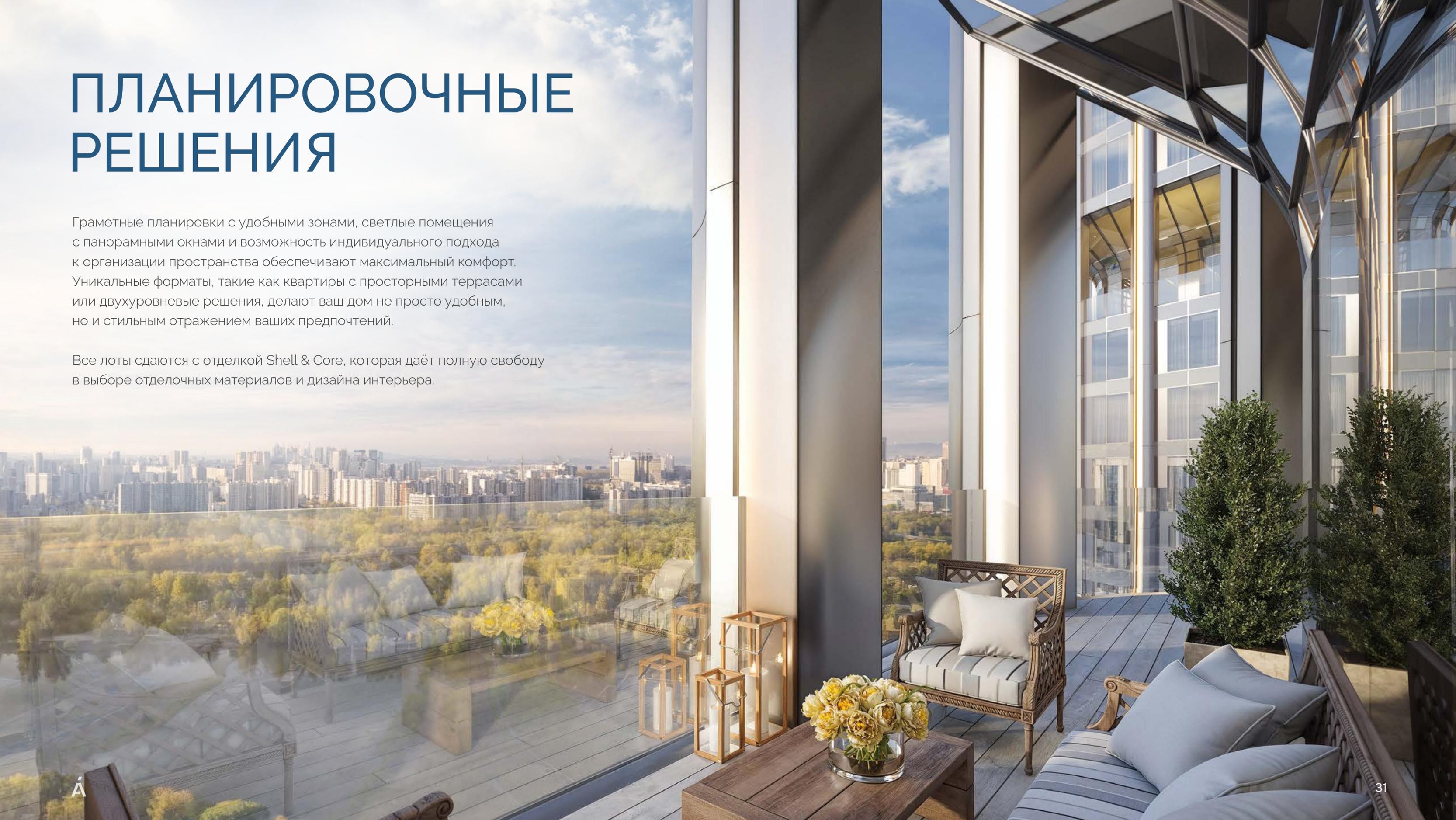
ул. Виразная

Площадь помещений указана в соответствии с проектной документацией для строительства дома и представлена для ознакомления. Фактическая площадь помещений будет уточнена по результатам кадастровых работ (обмеров). Данный материал не является рекламой, не является публичной офертой.

# ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Грамотные планировки с удобными зонами, светлые помещения с панорамными окнами и возможность индивидуального подхода к организации пространства обеспечивают максимальный комфорт. Уникальные форматы, такие как квартиры с просторными террасами или двухуровневые решения, делают ваш дом не просто удобным, но и стильным отражением ваших предпочтений.

Все лоты сдаются с отделкой Shell & Core, которая даёт полную свободу в выборе отделочных материалов и дизайна интерьера.



# 23-184 м<sup>2</sup>

площадь квартир

# 592 квартиры

в урбан-блоке River 1

# 3-6 м

высота потолков

# 2-9 квартир

на этаже

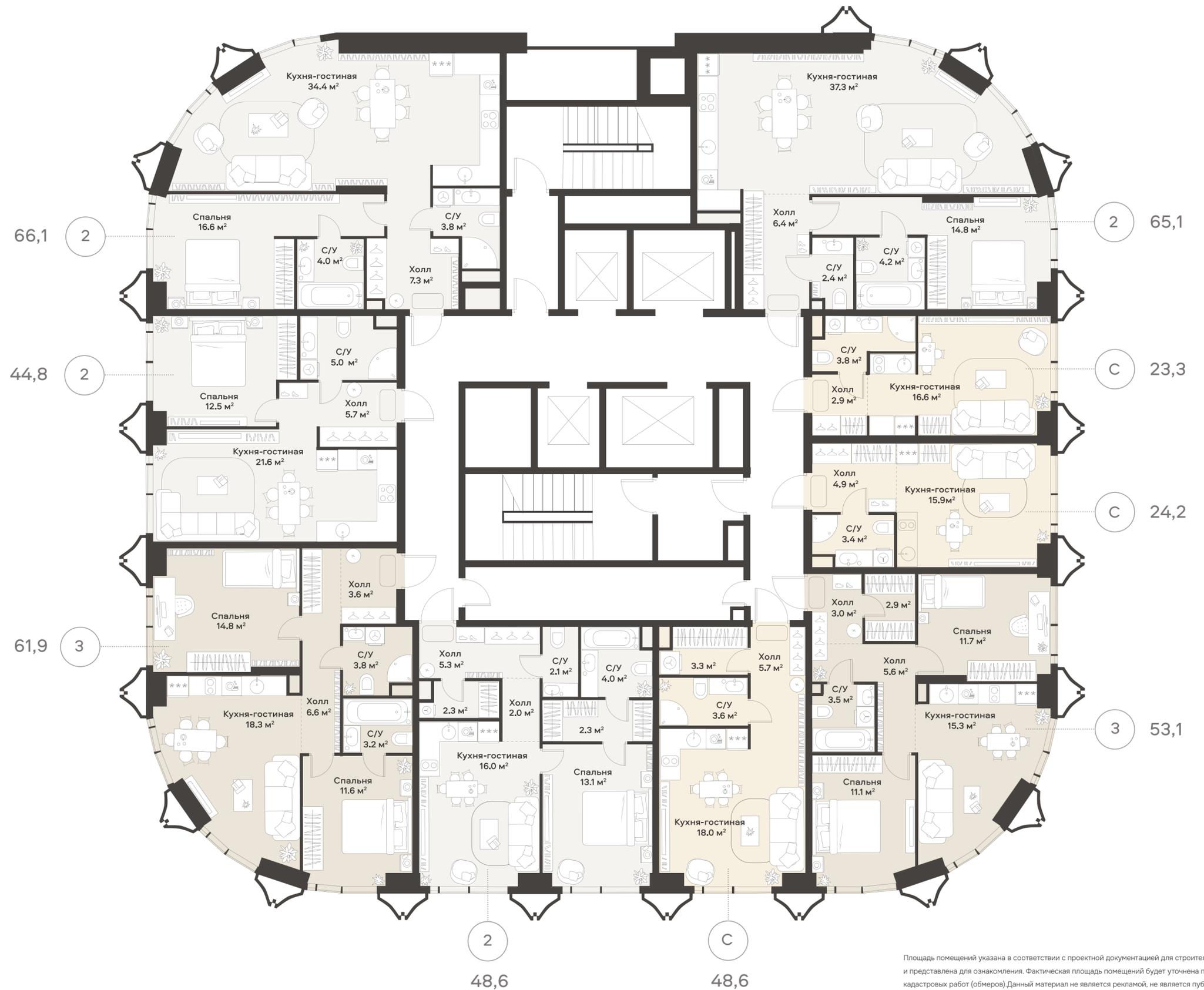
- Мастер-спальни с ванной
- Гардеробные
- Постирочные
- Высокие потолки
- Пентхаусы
- Кухни-гостиные
- Панорамные окна
- Угловое остекление
- Квартиры с открытой террасой
- Двухуровневые квартиры с круговым обзором



# ТИПОВОЙ ЭТАЖ 2

Башня Lighthouse 1

- 3-комнатные квартиры
- 2-комнатные квартиры
- Студия

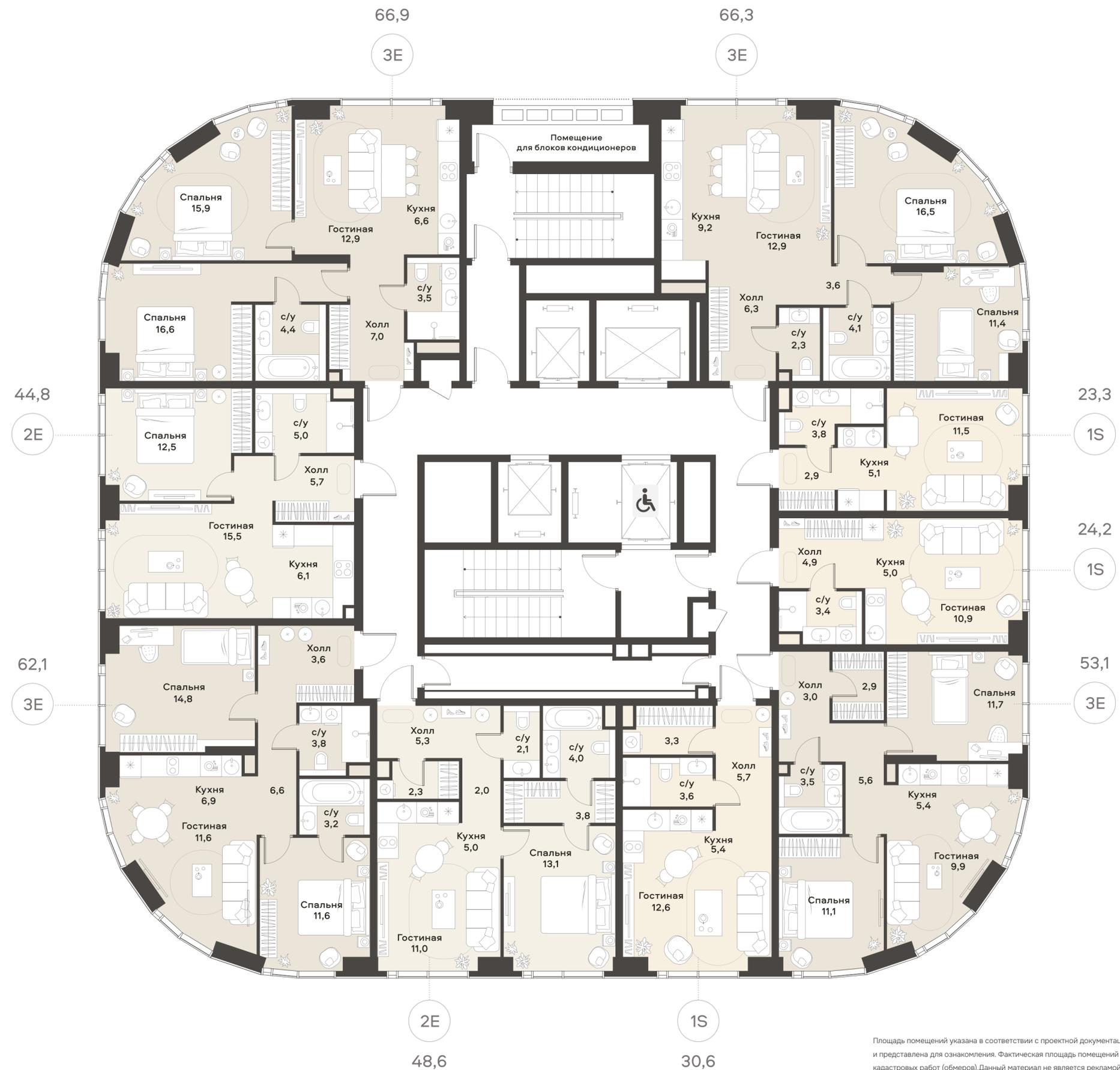


Площадь помещений указана в соответствии с проектной документацией для строительства дома и представлена для ознакомления. Фактическая площадь помещений будет уточнена по результатам кадастровых работ (обмеров). Данный материал не является рекламой, не является публичной офертой.

# ТИПОВОЙ ЭТАЖ 4-10

Башня Lighthouse 1

- 3-комнатные квартиры
- 2-комнатные квартиры
- Студия

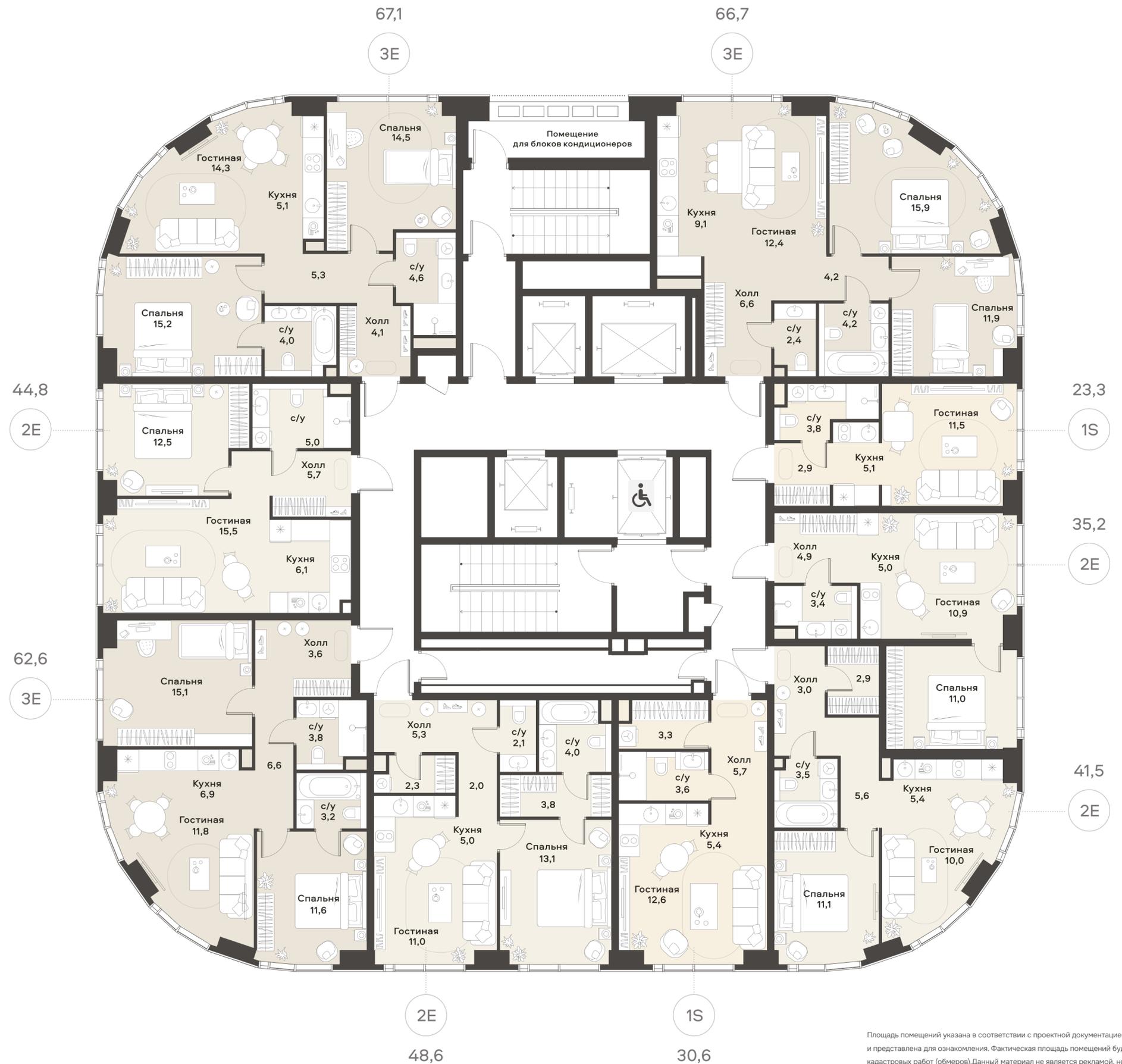


Площадь помещений указана в соответствии с проектной документацией для строительства дома и представлена для ознакомления. Фактическая площадь помещений будет уточнена по результатам кадастровых работ (обмеров). Данный материал не является рекламой, не является публичной офертой.

# ТИПОВОЙ ЭТАЖ 14-20

Башня Lighthouse 1

- 3-комнатные квартиры
- 2-комнатные квартиры
- Студия



Площадь помещений указана в соответствии с проектной документацией для строительства дома и представлена для ознакомления. Фактическая площадь помещений будет уточнена по результатам кадастровых работ (обмеров). Данный материал не является рекламой, не является публичной офертой.

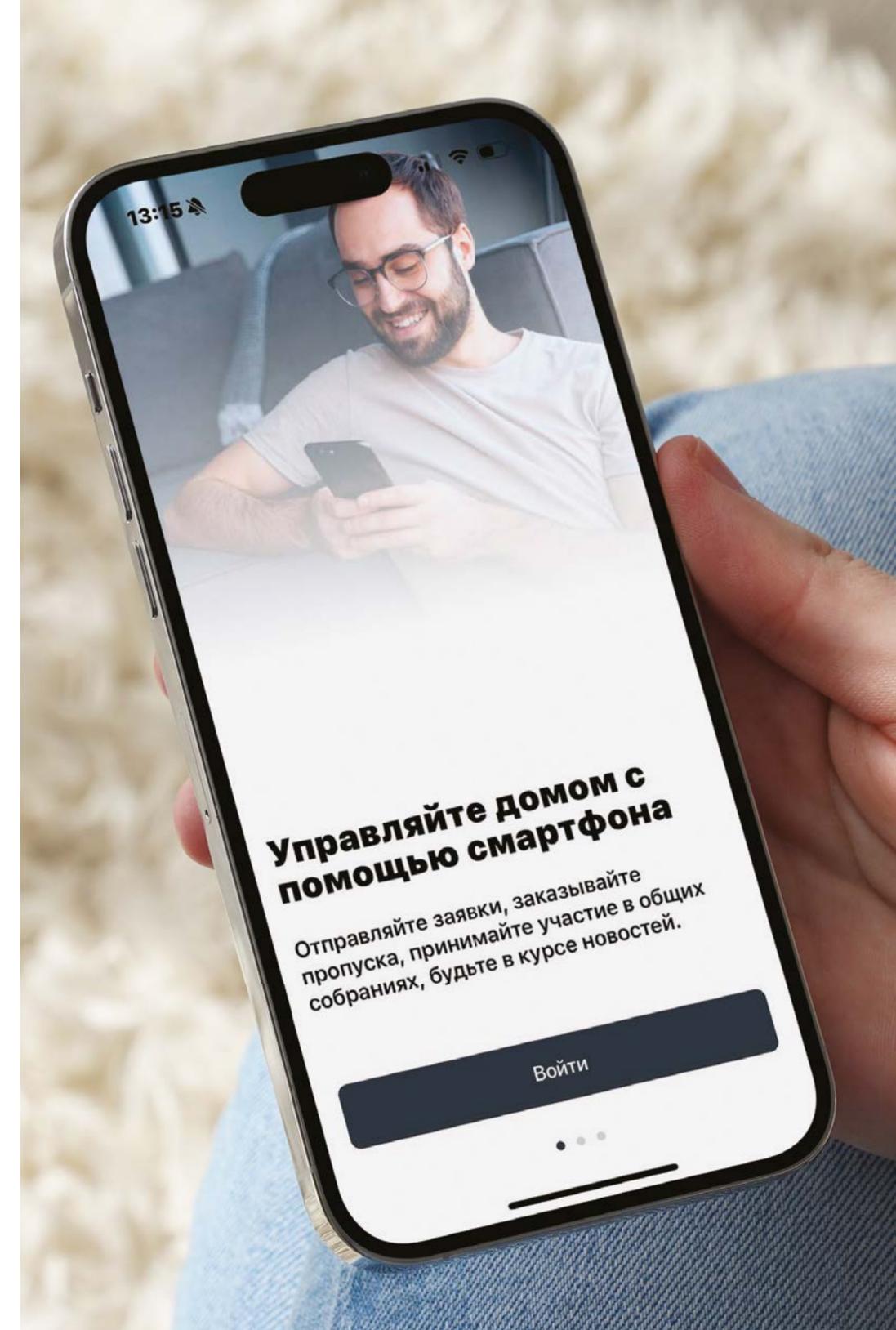
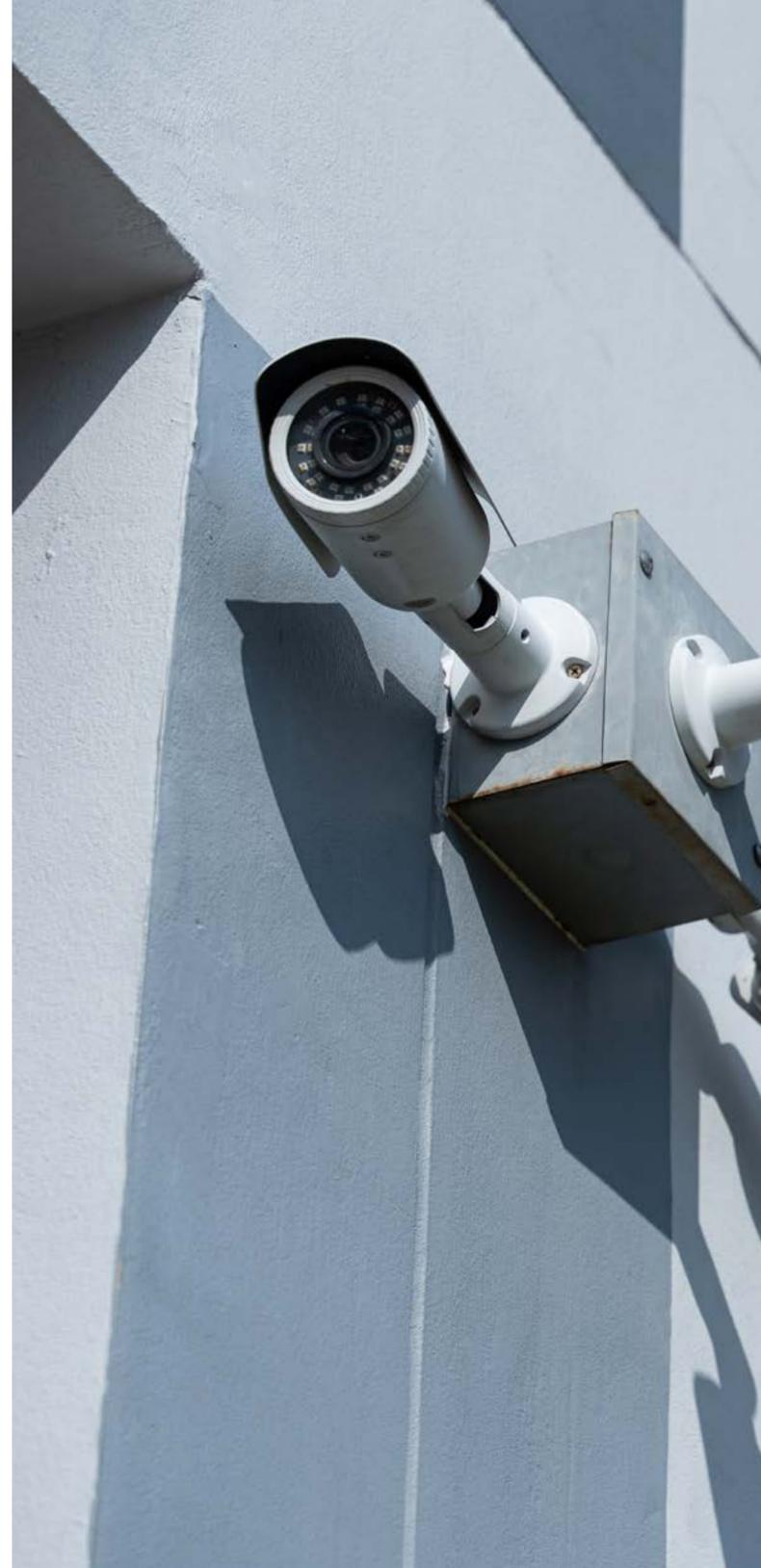
# ПАРКИНГ И КЛАДОВЫЕ

- Одноуровневый отапливаемый подземный паркинг.
- Система распознавания номеров.
- Автомойка и станция подкачки шин.
- Парковочные места для электрокаров.
- Помещение для хранения велосипедов.
- Кладовые для хранения сезонных вещей.
- Лифт до любого этажа любого из корпусов.



# СЛАГАЕМЫЕ КОМФОРТА И БЕЗОПАСНОСТИ

- Огороженная территория и круглосуточное видеонаблюдение.
- Датчики охранно-пожарной сигнализации во всех помещениях.
- Удобное мобильное приложение управляющей компании.
- Автоматическая передача показаний счётчиков.
- Стабильный сигнал Wi-Fi во всём районе.
- Бесшумные скоростные лифты от ведущих брендов.
- Помещения для постаматов.
- Качественная шумоизоляция.
- Единая система механической вентиляции.
- Отопление с помощью конвекторов, встроенных в пол.



# АВТОРЫ ПРОЕКТА

## Застройщик

---

### **ASTERUS**

Команда ASTERUS объединяет профессионалов в сфере архитектуры, строительства и эксплуатации зданий, логистики, BIM-технологий и управления инвестициями. В основе бизнес-стратегии компании — инновационный подход, ESG-принципы и человекоцентричность.

## Проектные бюро

---

### **apex** project bureau

Московская проектная компания, основанная в 2014 году и предоставляющая полный спектр услуг с междисциплинарным взаимодействием в единой BIM-среде. Компетенции и опыт команды архитекторов, конструкторов, инженеров и руководителей проектов позволили бюро стать признанным лидером в области генпроектирования в России. За время работы на рынке командой бюро было спроектировано более 200 объектов, в том числе такие знаковые для Москвы, как ГЭС-2, Центральный телеграф, Политехнический музей.

### **PERGAEV**

За 15 лет существования бюро реализовало множество архитектурных проектов в России и за рубежом. Команда работает в разных регионах и странах, в разных отраслях и типологиях. Это позволяет расширять профессиональный кругозор, а проекты — делать точками притяжения на картах городов. 200 объектов, в том числе такие знаковые для Москвы, как ГЭС-2, Центральный телеграф, Политехнический музей.

# КОНТАКТЫ

Артём Спиженков

[spizhenkov@asterus-development.com](mailto:spizhenkov@asterus-development.com)

+7 (495) 127-31-23

+7 (915) 390-08-49

Настоящий материал содержит информацию о готовящемся к реализации проекте и не является рекламой, связанной с привлечением денежных средств для строительства жилья. Не является публичной офертой. Договоры участия в долевом строительстве не заключаются и будут заключаться только после выдачи в установленном порядке разрешения на строительство и размещения проектной декларации в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», о чем будет сообщено дополнительно на сайте [alia.moscow](http://alia.moscow). Все материалы, включая фото- и CGI-изображения, приведенные в настоящем материале, носят исключительно информационный характер, могут быть изменены и не являются публичной офертой, определяемой положениями ст. 437 ГК РФ.

