

ÁLÍÁ

ЖИЛОЙ РАЙОН



ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ ASTERUS



ASTERUS — девелоперская компания, работающая на рынке жилой и коммерческой недвижимости Москвы. Миссия компании — открывать новые возможности в жизни людей, города, страны. ASTERUS осуществляет комплексное освоение территории бывшего Тушинского аэрополя. Здесь, на берегу Москвы-реки и Сходни, возводится жилой район ÁLIA, архитектурную концепцию которого разработало бюро SOM, авторы небоскрёба «Бурдж Халифа».

Почти половина района отдана под благоустройство: помимо зелёных внутренних дворов, тут будет центральный парк площадью 8000 м² с сухим фонтаном и большим плэйхабом и набережная протяжённостью 3 км. В ÁLIA уже построен один из лучших спорткомплексов Москвы — «Чкалов Арена» — и самый большой в России бизнес-парк класса А, который стал важным фактором быстрого развития нового района.

ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ ASTERUS



Жилой район ÁLIA
Сданы I и II очереди
Строятся III и IV



Бизнес-парк



Спорткомплекс
«Чкалов Арена»

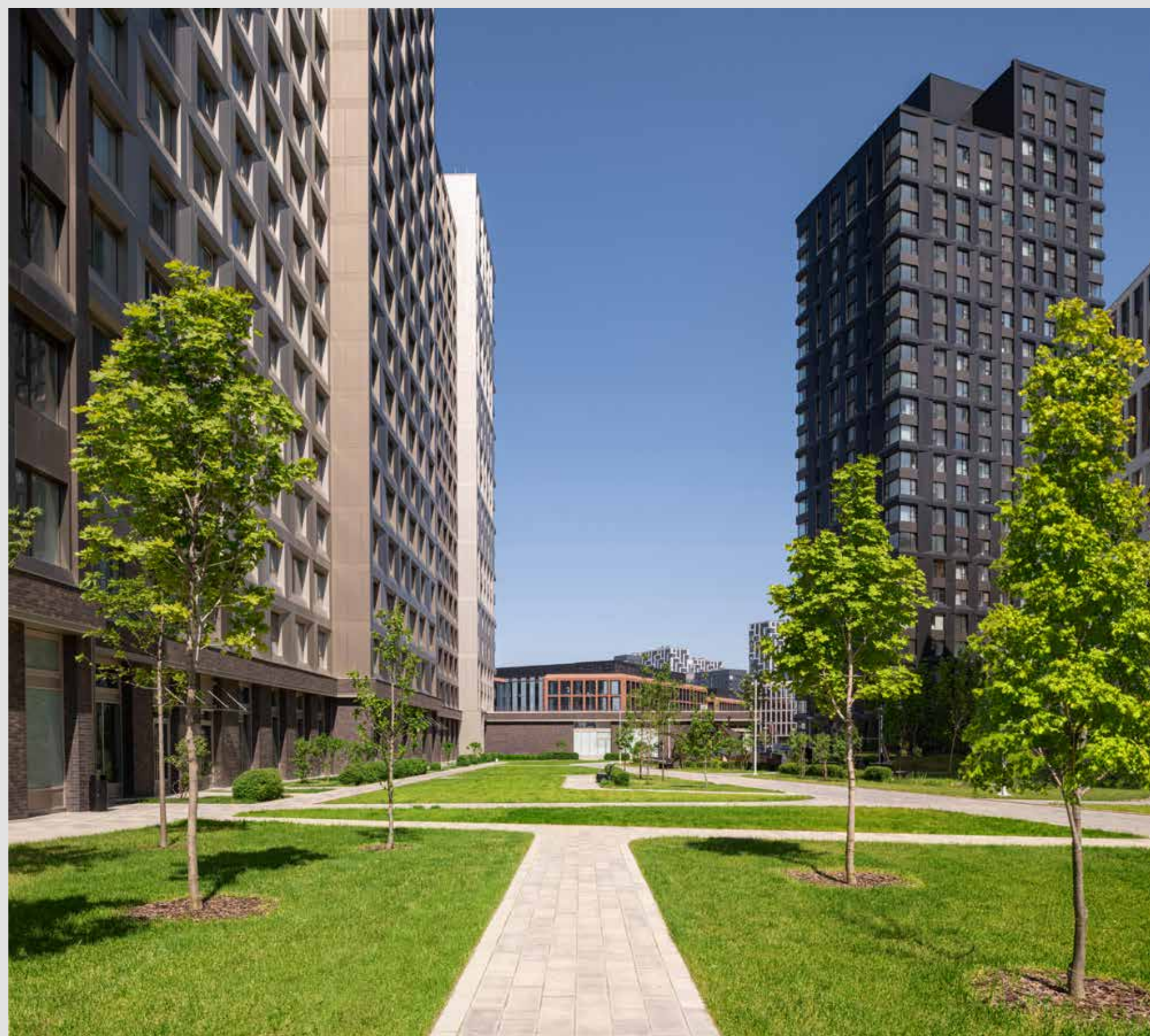


Детский сад на 300 мест
Сдан в 2024 году



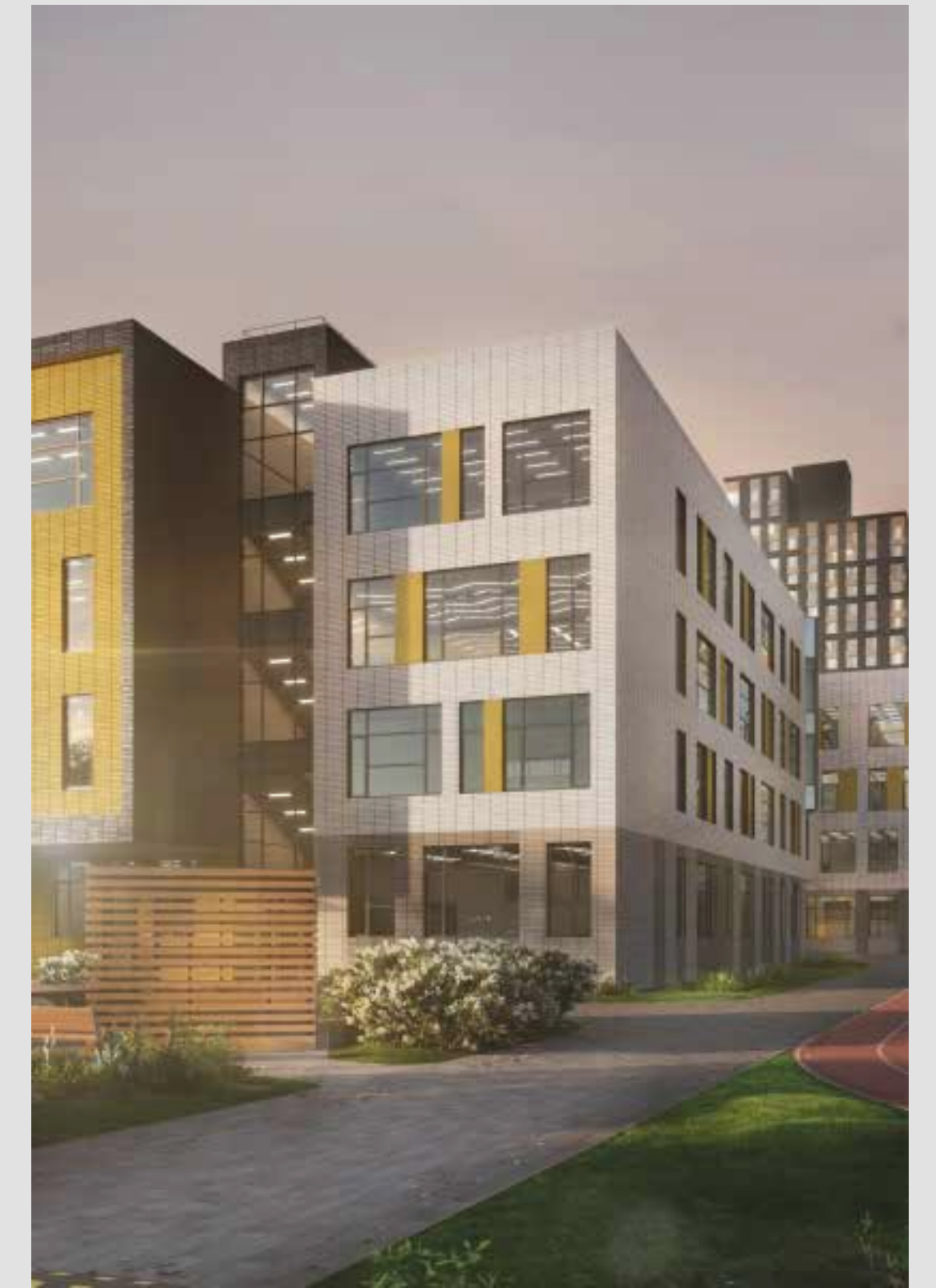
Школа на 825 мест
Сдана в 2025 году

РАЙОН РАЗНОСТОРОННЕГО РАЗВИТИЯ ÁLIA



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, 210+ вариантов планировок, 100+ объектов стрит-ритейла.

WORK.

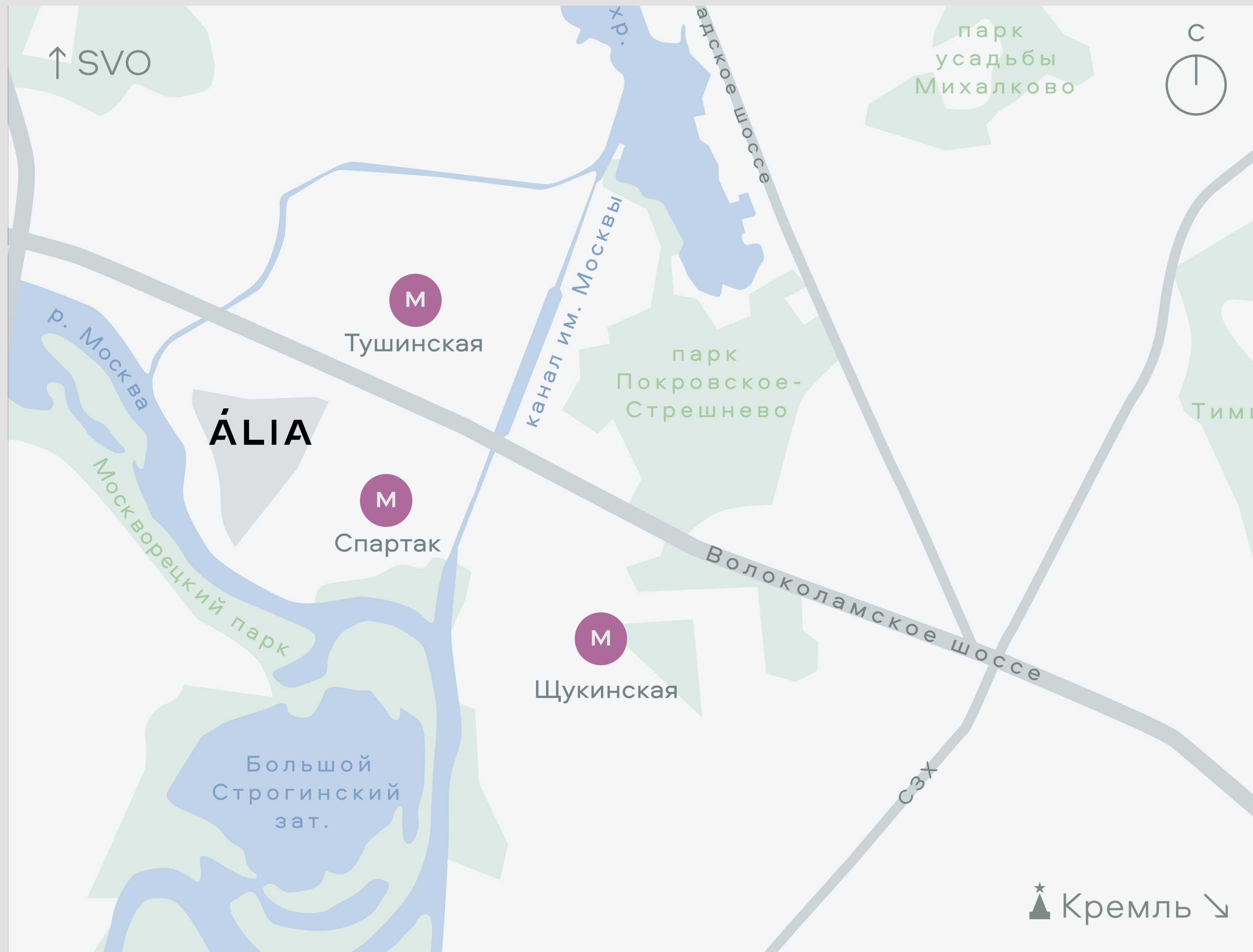
Крупнейший в России бизнес-парк класса А, коворкинги, рабочие кабинеты.

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



Жилой район
ÁLIA

Детский сад

Школа

Спорт

Школа яхтинга
и сёрфинга

Поликлиника

ТРЦ

Кафе, рестораны

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



СДАН


СПОРТКОМПЛЕКС
«ЧКАЛОВ АРЕНА»
25 видов спорта

 СМОТРЕТЬ ГЕНПЛАН

В ПРОЕКТЕ:

 Поликлиника на 750 мест. Сдача в 2027 г.

 3 школы и 4 детских сада. Сдача до 2030 г.

 Благоустроенная набережная 3 км.
Сдача до 2030 г.



СДАН

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



СДАНА В 2025 Г.

ШКОЛА
на 825 мест

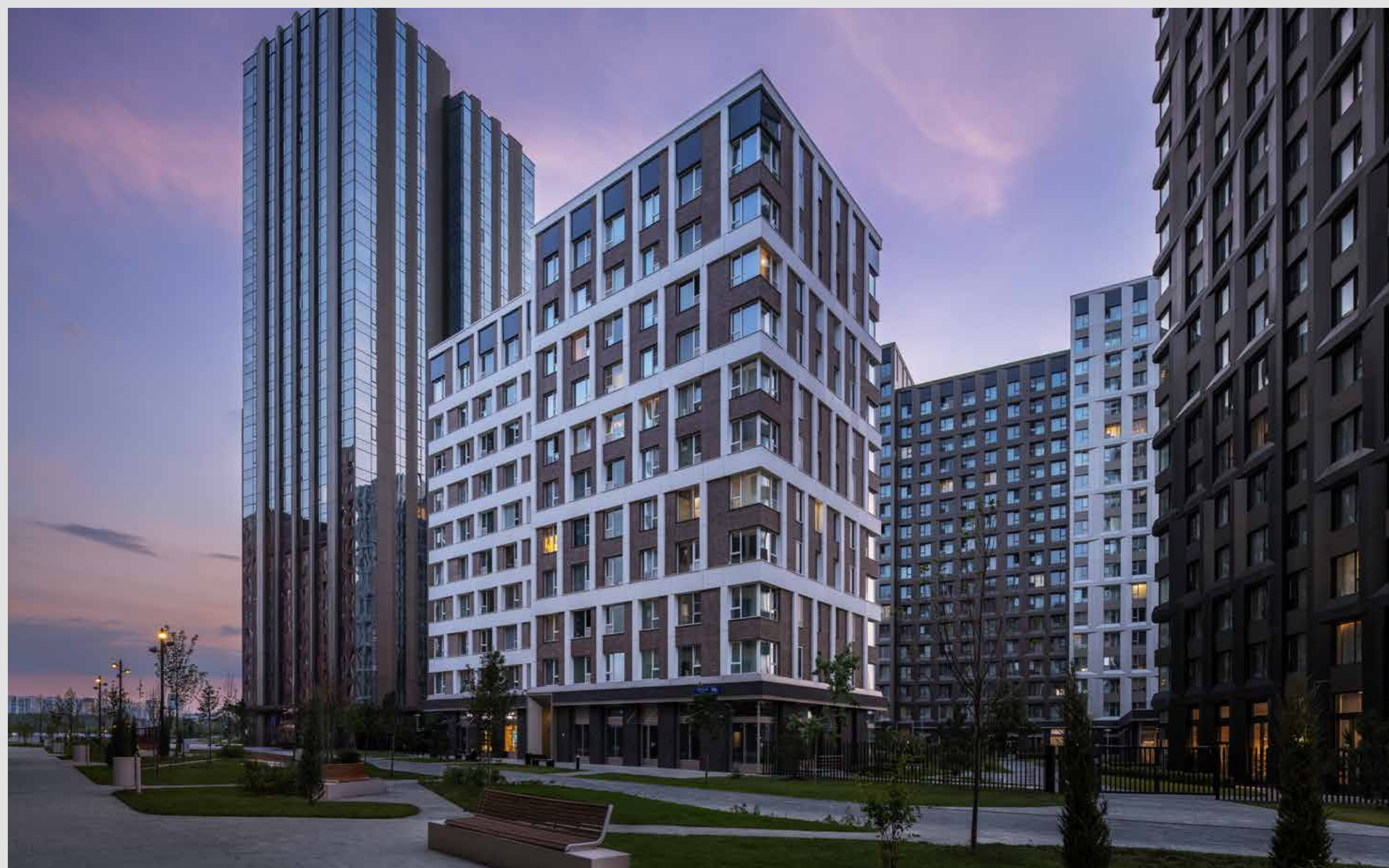


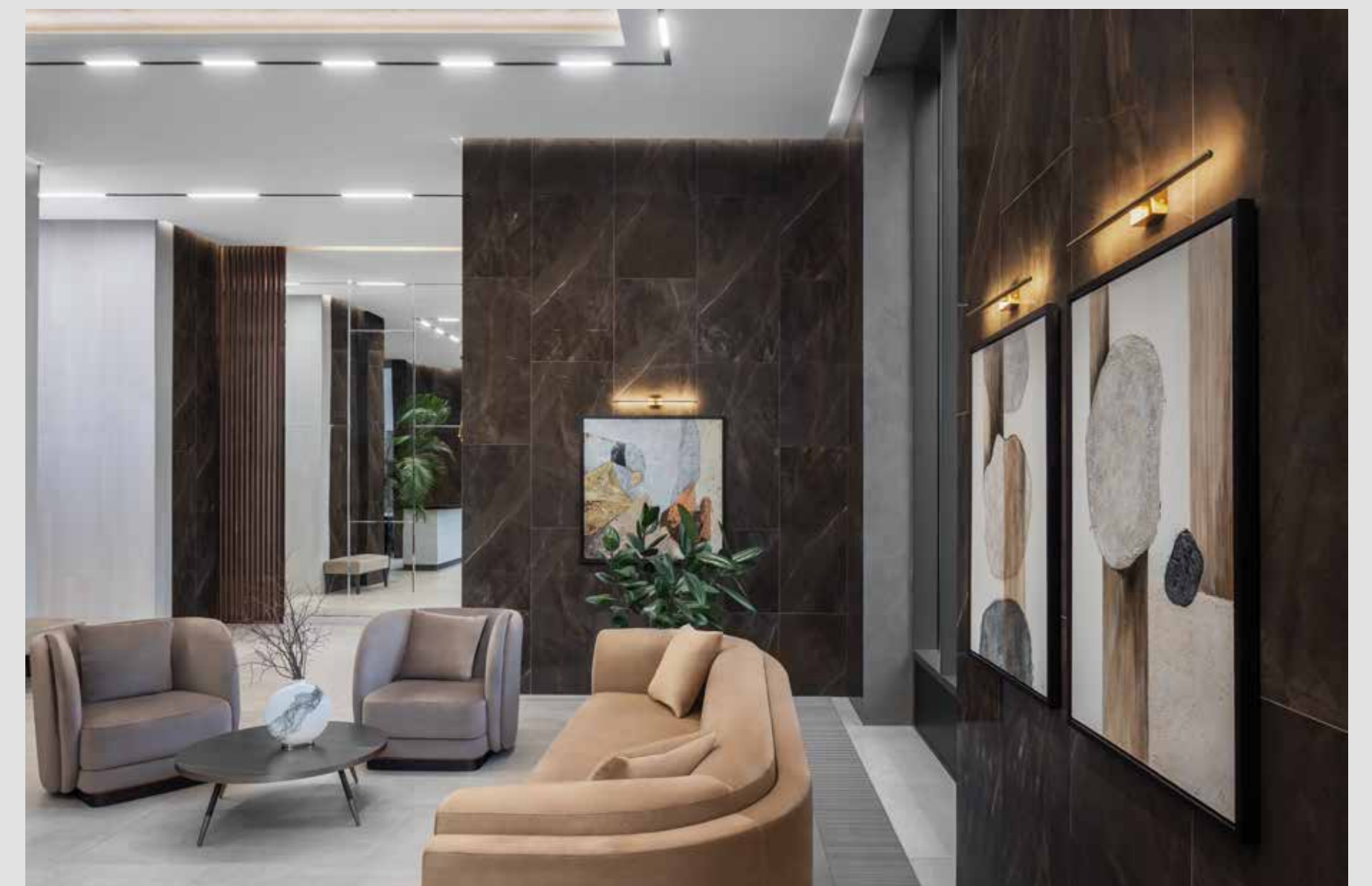
СДАН В 2024 Г.

ДЕТСКИЙ САД
на 300 мест

АРХИТЕКТУРА ÁLIA

АРХИТЕКТУРА ОТ МЕЖДУНАРОДНОГО БЮРО SOM — АВТОРОВ НЕБОСКРЁБА BURJ KHALIFA

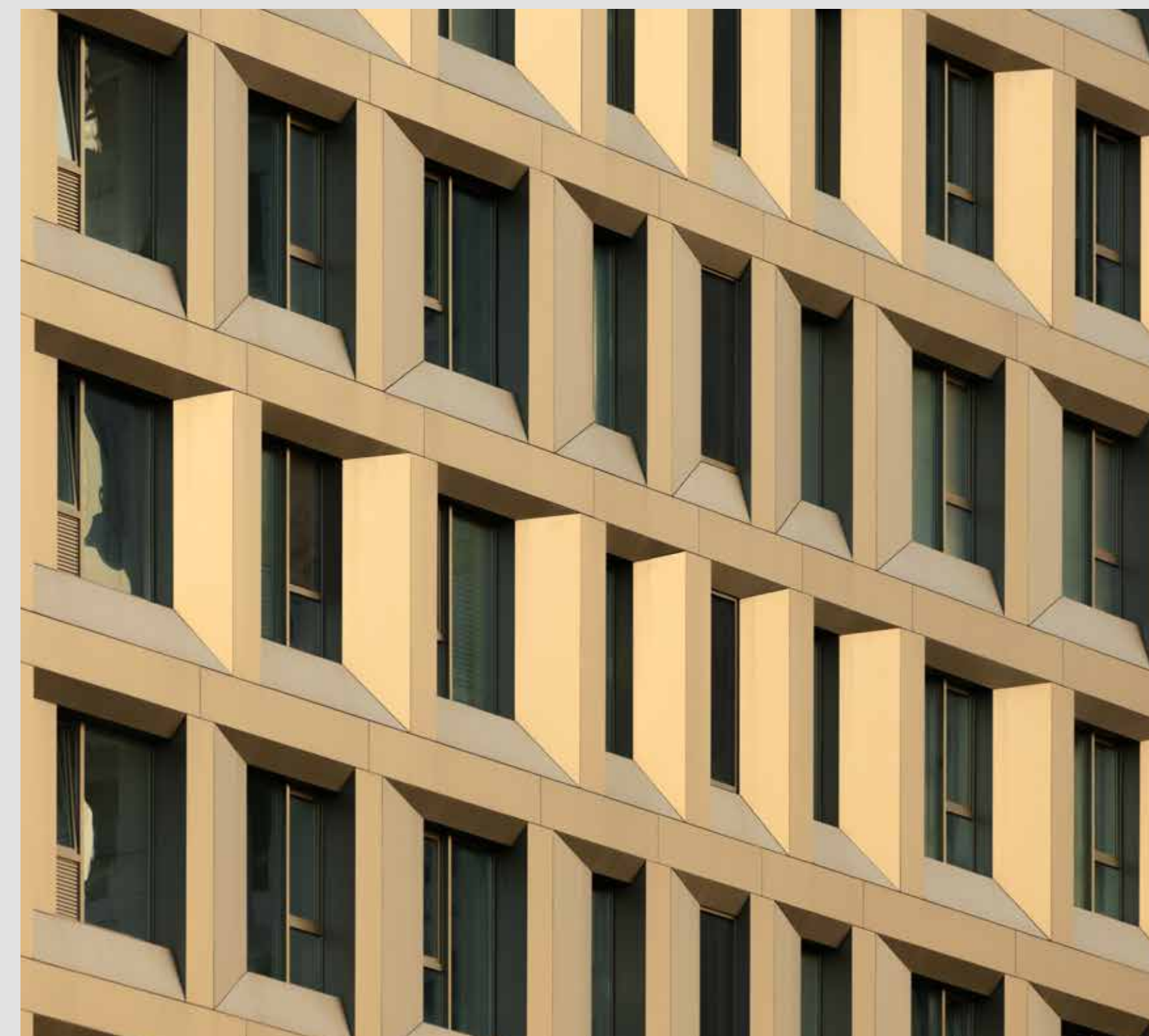
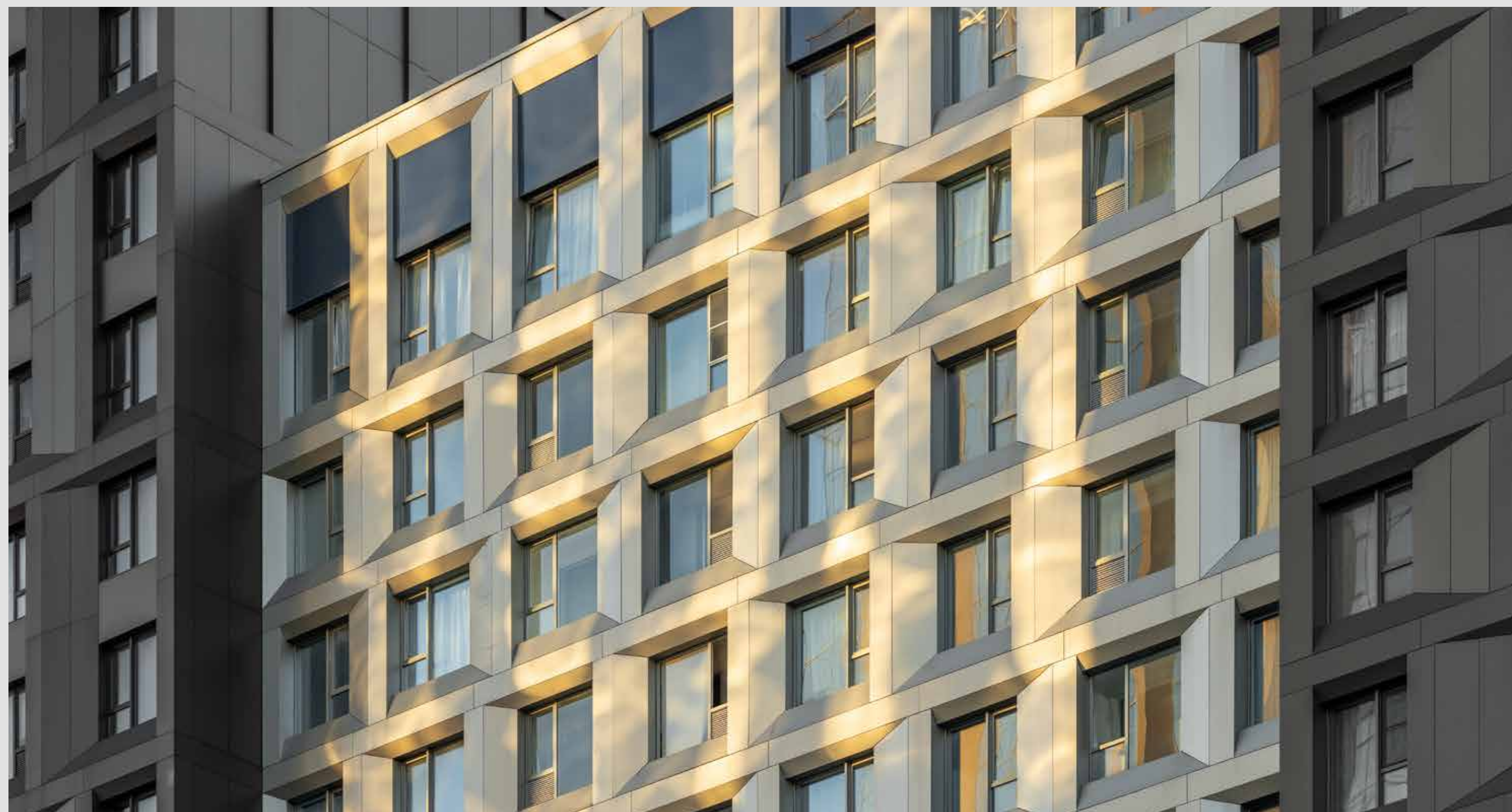






УНИКАЛЬНЫЕ ФАСАДЫ-ХАМЕЛЕОНЫ

МЕНЯЮТ ЦВЕТ В ТЕЧЕНИЕ ДНЯ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ОСВЕЩЕНИЯ



ВЕЛИКОЛЕПНЫЕ ВИДЫ НА ВОДУ, ЗЕЛЕНЬ И ГОРОД

 СМОТРЕТЬ ВИДЫ ИЗ ОКОН



ПРОДУМАННОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ КОРПУСОВ



Разновысотная застройка и продуманное расположение корпусов относительно движения солнца позволили сохранить видовые характеристики квартир и сохранить больше солнца в квартирах и во дворах.



ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПАРК



8000 М²

с плейхабом, площадью с сухим фонтаном и амфитеатром

WOW HAUS

ПЛЕЙХАБ

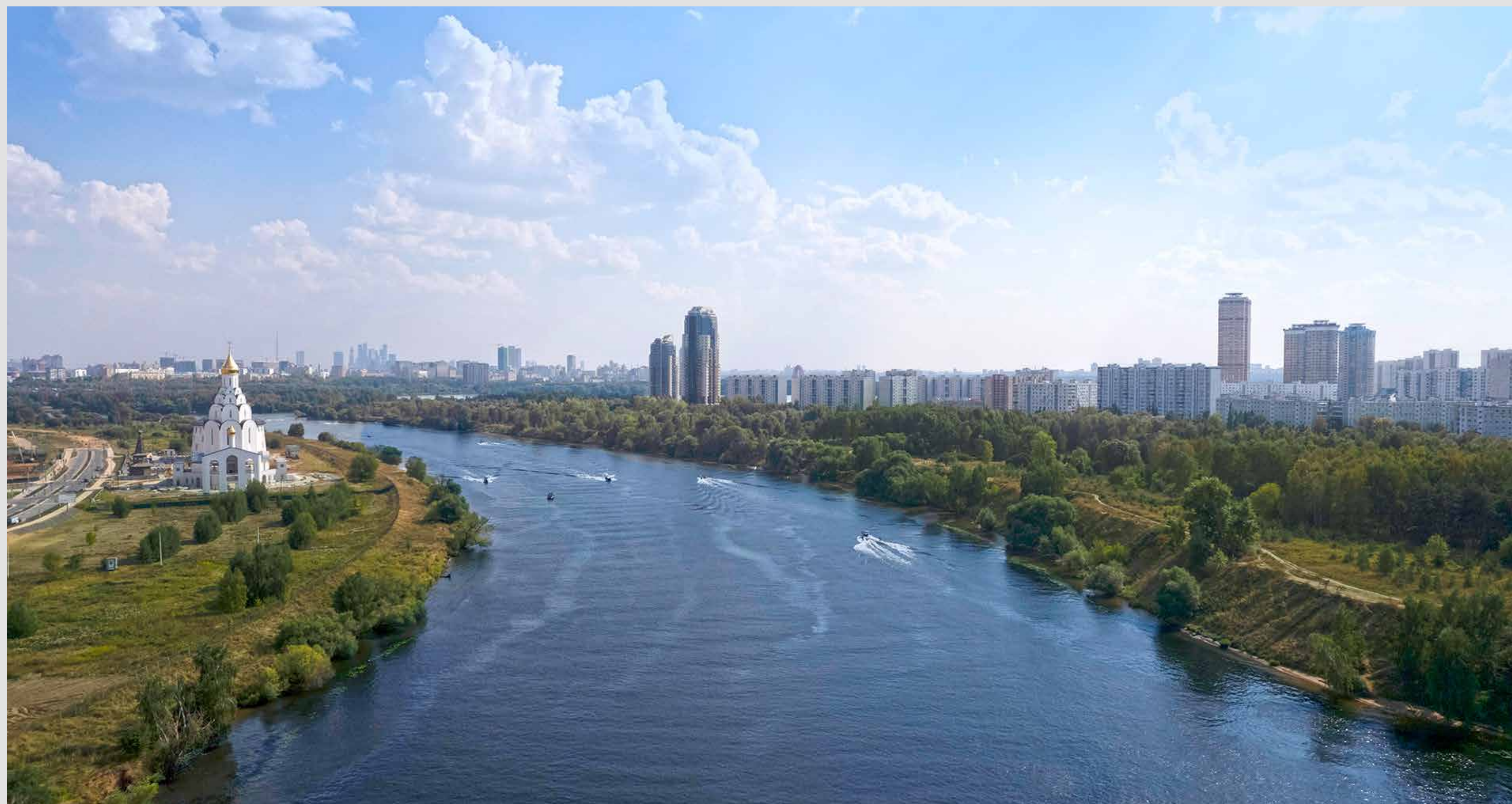
400 м²

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

СПОРТКОМПЛЕКС «ЧКАЛОВ АРЕНА»

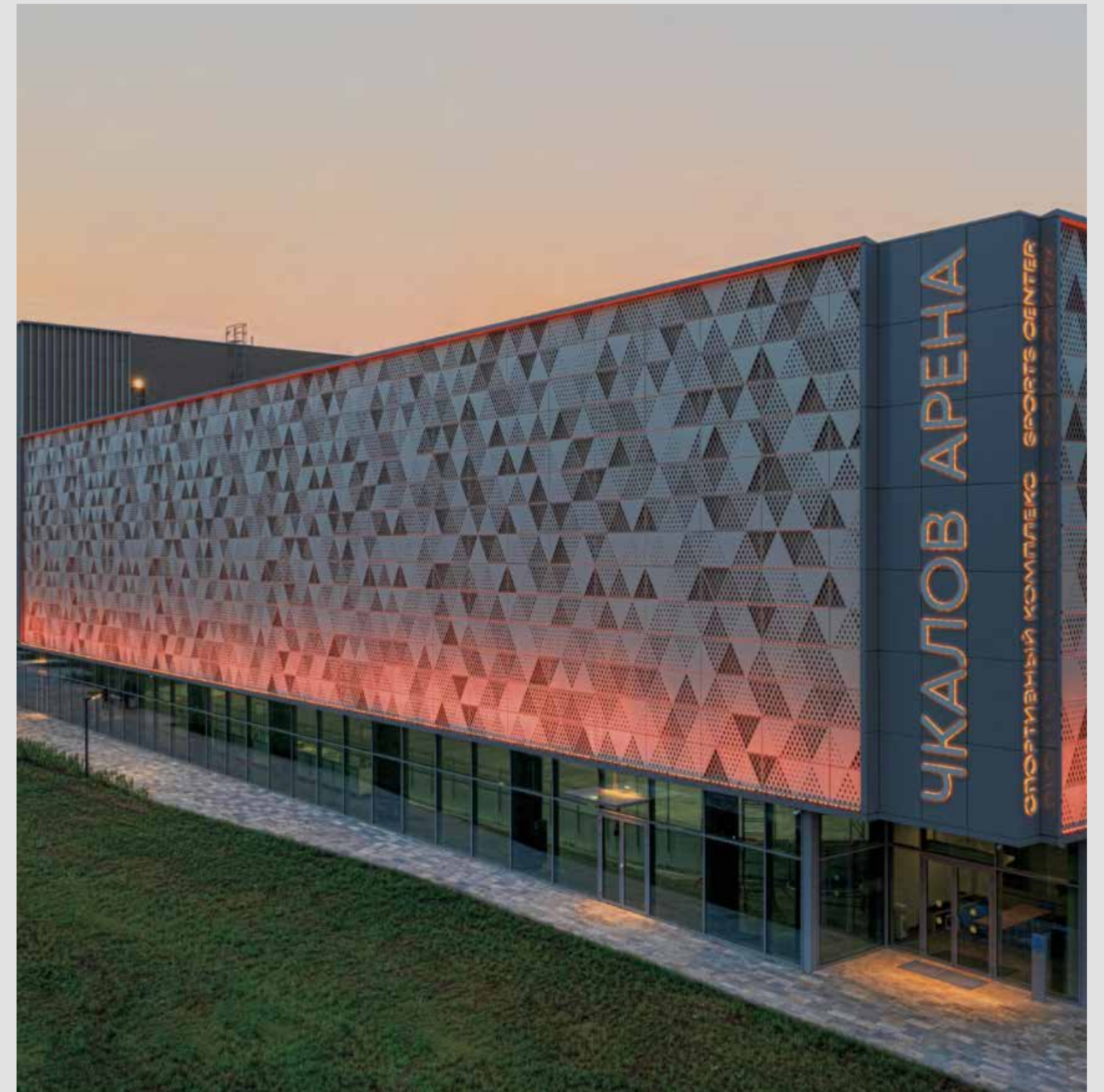
25

видов спорта

5

МИН.

пешком от ÁLIA



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:

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

Школа на 825 мест
/ сдана в эксплуатацию в 2025 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

КОММЕРЦИЯ

ПОМЕЩЕНИЯ СДАЮТСЯ В ДОЛГОСРОЧНУЮ АРЕНДУ
ДЛЯ БАЛАНСА ИНФРАСТРУКТУРЫ.



100+

коммерческих помещений

РЕСТОРАНЫ И КАФЕ:

- / Пекарня SeDelice
- / Ресторан Кофемания
- / Кофейня Winners
- / Семейное кафе Kitchen

СУПЕРМАРКЕТЫ И МАГАЗИНЫ:

- / Минимаркет Пятерочка
- / Винотека Wine Republic
- / Строймаркет

АПТЕКИ:

- / Аптека 36,6

САЛОНЫ КРАСОТЫ:

- / Салон красоты Valube
- / Студия маникюра GASTRONOM
- / Барбершоп Проект 3
- / Салон красоты Ice Cube Beauty

СПОРТ И ФИТНЕС:

- / Фитнес-пространство Endless Fitness
- / Студия растяжки, йоги и фитнеса L.A.B. SPACE.

ПУНКТЫ ВЫДАЧИ:

- / Пункт выдачи OZON, Wildberries, Яндекс Маркет

РАЗВИВАЮЩИЕ ЦЕНТРЫ:

- / Детский клуб «Городские каникулы Мини Делини»
- / Студия иностранных языков People Speak
- / Студия творчества

ГОТОВЯТСЯ К ОТКРЫТИЮ:

- / Винотека WineSpace
- / Магазин коньяков Boduen
- / Вкусвилл
- / Траттория «МИНИСЫРОВАРНЯ»
- / Салон цветов «Тот самый букет»

ДРАЙВЕР РАЙОНА БИЗНЕС-ПАРК КЛАССА А



263,2

ТЫС. М²

12 000

СОТРУДНИКОВ

БЛАГОУСТРОЕННЫЕ ДВОРЫ

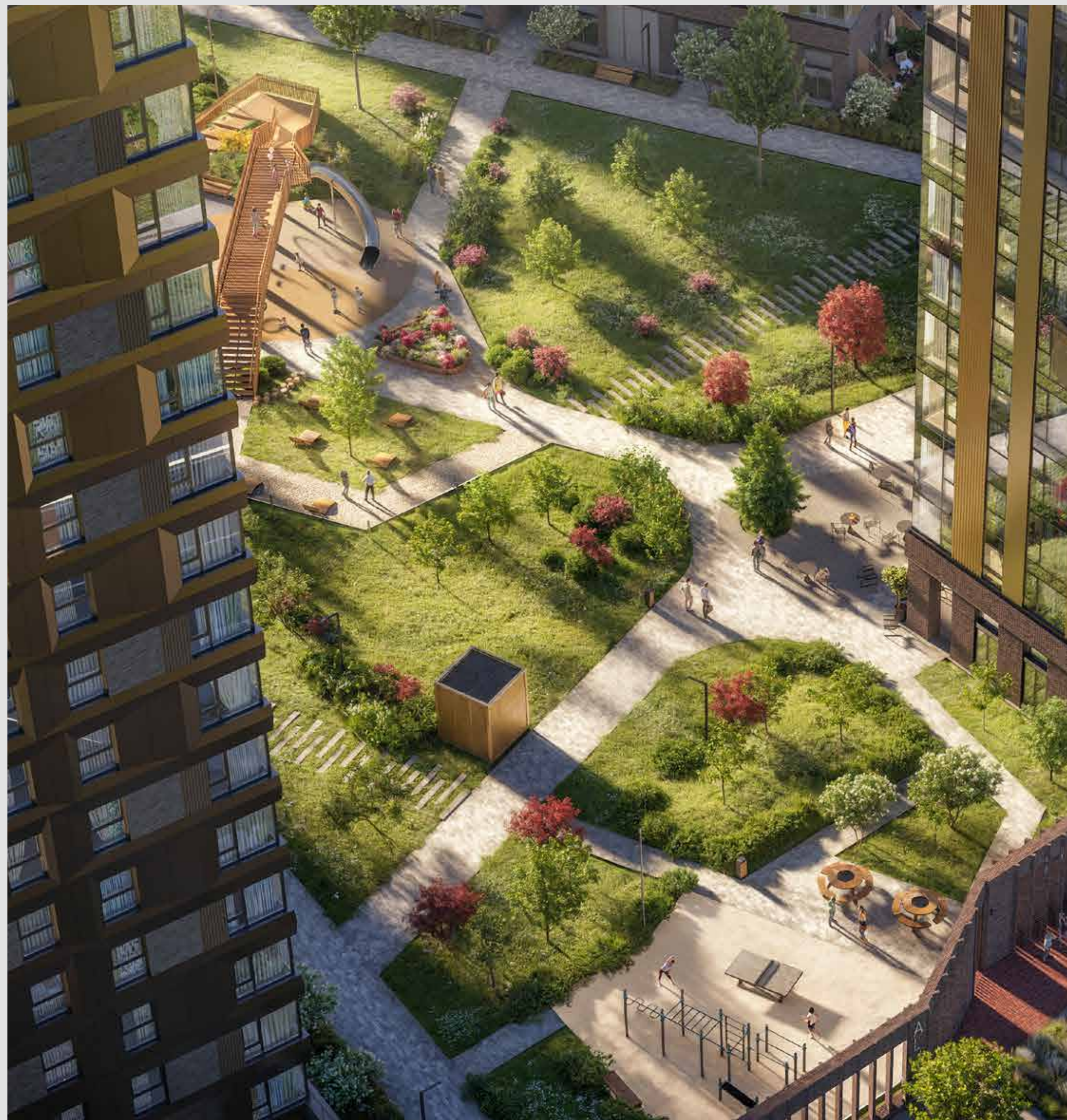
Детские площадки

Allergy-free озеленение

Лаундж-зоны

Вечерняя подсветка

Воркаут



ВНУТРЕННИЙ ДВОР
УРБАН-БЛОКА
CITY 03



ВНУТРЕННИЙ ДВОР УРБАН-БЛОКА CITY 01



ВНУТРЕННИЙ ДВОР УРБАН-БЛОКА CITY 02



ВНУТРЕННИЙ ДВОР УРБАН-БЛОКА PARK 01



ВНУТРЕННИЙ ДВОР УРБАН-БЛОКА PARK 02

ЛОББИ КОРПУСОВ

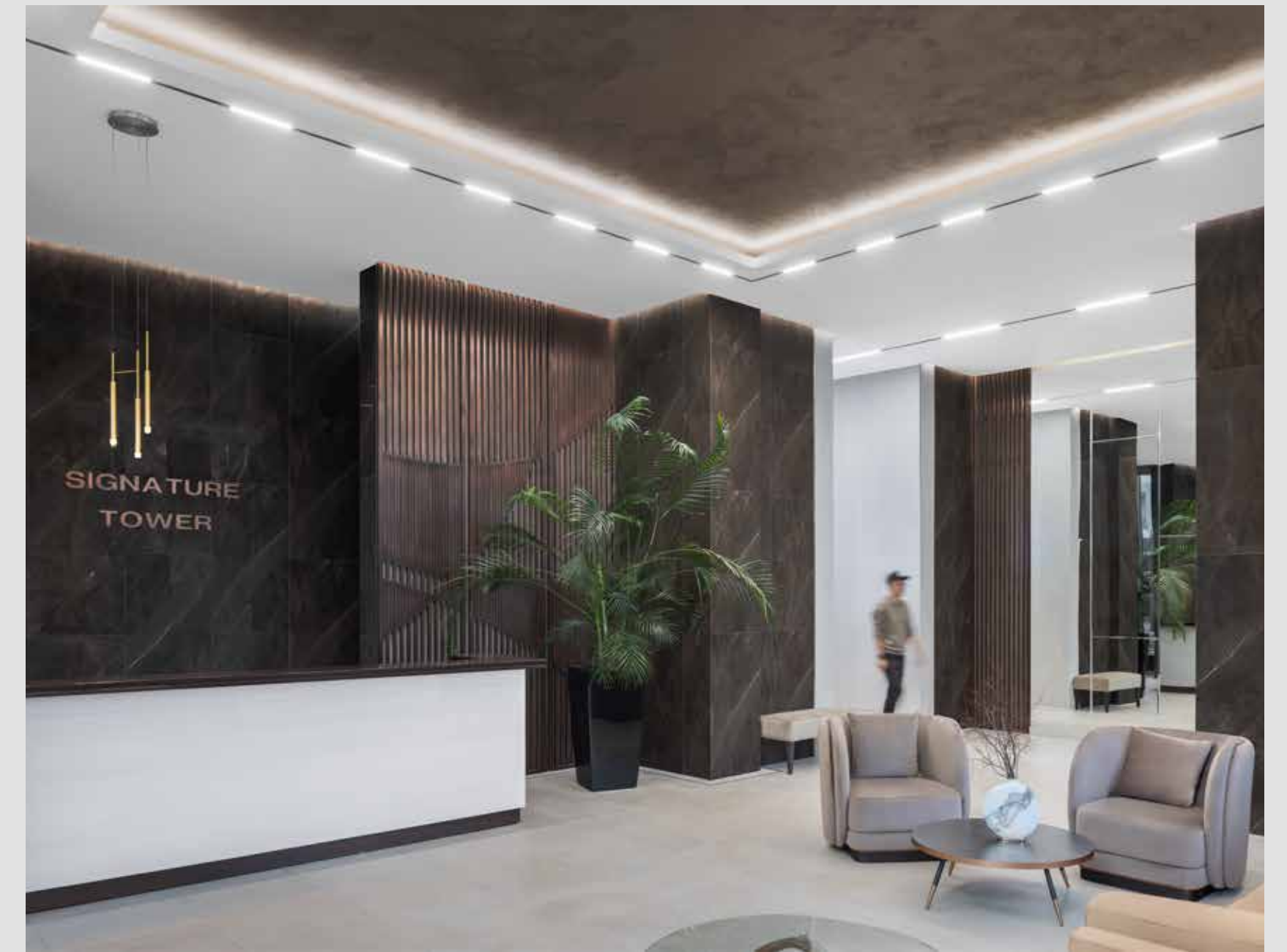
В ЛОББИ КАЖДОГО КОРПУСА РАСПОЛОЖЕНА СТОЙКА РЕСЕПШЕН, ЗОНА ОЖИДАНИЯ, ГОСТЕВОЙ САУЗЕЛ, ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ МЫТЬЯ ЛАП ПИТОМЦЕВ, КОЛЯСОЧНАЯ. ВСЕ ЛОББИ ИМЕЮТ ВХОДЫ СО СТОРОНЫ ДВОРА И СО ВНЕШНЕГО ПЕРИМЕТРА.



Башня Culture | Корпус 11



Башня Signature | Корпус 2.2



Секционный дом | Корпус 9



Клубный дом | Корпус 10

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.



ЛИФТЫ БИЗНЕС-КЛАССА

OTIS
SODIMAS GROUP
И ДРУГИЕ МАРКИ БИЗНЕС-КЛАССА



ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ И КЛАДОВЫЕ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ



СОВОКУПНО
В ЧЕТЫРЁХ ОЧЕРЕДЯХ:

1721

машино-мест

64

мотомест

65

семейных машино-мест

375

кладовых помещений

КВАРТИРЫ ÁLIA

210+

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.

ОКНО В ВАННОЙ



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

ОТДЕЛКА WHITE BOX

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ОТДЕЛКИ WHITE BOX ОТ ALIA

ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ И САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ

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

ОТДЕЛКА ПОТОЛКА

- / Выравнивание поверхности потолка и шпатлёвка

ОТДЕЛКА ПОЛА

- / Установка гидроизоляции
- / Стяжка пола армированным фиброволокном



ОТДЕЛКА СТЕН

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

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

КОНТАКТЫ



+7 (495) 292-45-89

office@alia.moscow

Москва, Волоколамское шоссе, вл. 73А

Ежедневно с 9:00 до 21:00