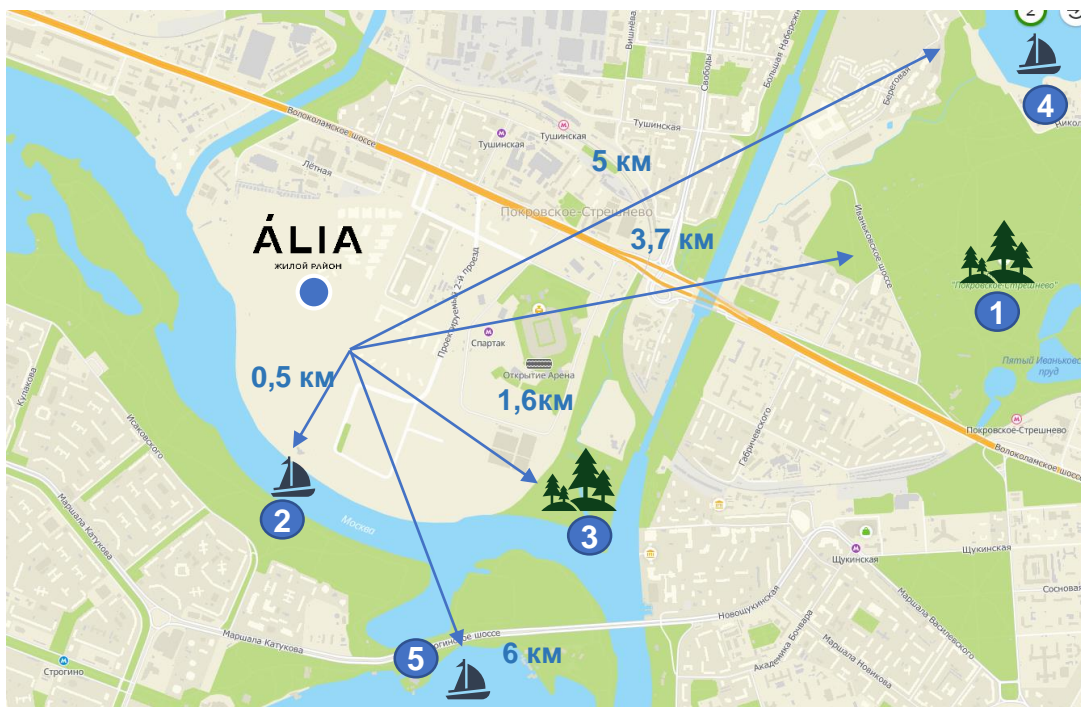


ASTERUS

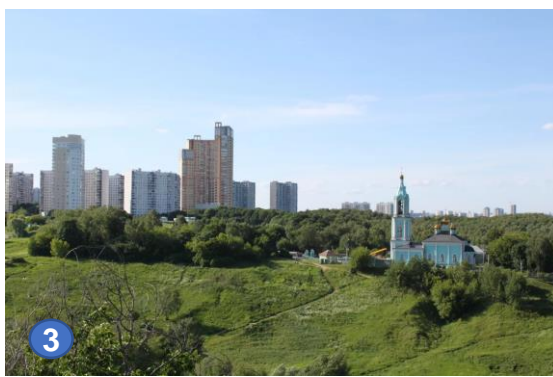
ÁLIA

ЖИЛОЙ РАЙОН

Территории рекреации и благоприятные объекты в окружении



1. Природно-исторический парк «Покровское-Стрешнево» (222 га)– **3,7 км**
2. Набережная р. Москва– **500 м**
3. Природно-исторический парк «Москворецкий» –**1,6 км**
4. Химкинское водохранилище - **5 км**
5. Строгинский залив – **6 км**



Ключевые преимущества проекта

- **Расположен у большой воды, на берегу реки Москвы в экологически чистом районе столицы в окружении парков**
- Авторская архитектура от создателей Burj Khalifa – международного архитектурного бюро Skidmore, Owings & Merrill. (SOM).
- Сочетание разных классов жилья – комфорт, комфорт+ и бизнес
- **Более 200 га природных парков в шаговой доступности («Москворецкий», «Покровское-Стрешнево»)**
- 2 станции метро в шаговой доступности (м.Спартак – 5 минут пешком, м.Тушинская и МЦД2 – 15 минут пешком)
- До центра 20 минут на автомобиле по Волоколамскому шоссе
- Современный жилой район с действующей инфраструктурой
- **Собственная благоустроенная набережная с беговыми и велодорожками, а также дорожками для скандинавской ходьбы**
- **Собственная спортивная инфраструктура - спортивный комплекс с ледовыми аренами, центрами художественной гимнастики и фехтования, бассейном. Общая площадь 30 000 кв.м.**
- 2 школы и 2 детских сада в жилом районе , с первой очередью строительства жилых домов будет запущен первый детский сад на 300 детей
- Подземный паркинг в каждом урбан-блоке с автомойкой и машиноместами с зарядками для электрокаров
- **Центральное лобби с консьерж-сервисом на урбан-блок (квартал)**
- Функциональные планировки с лоджиями в каждой квартире
- Квартиры евроформата и классические планировки
- Угловое остекление
- **Квартиры с 3 санузлами, гардеробными и постирочными**
- **Ванные комнаты с окнами**
- Дизайнерская отделка МОП – для каждого класса свой неповторимый стиль
- **Лобби с зоной ожидания, санузлом для жильцов и помещением для мойки лап домашним питомцам**
- Места для установки внешних блоков кондиционеров
- Кладовые помещения в подземном паркинге



Транспортная доступность

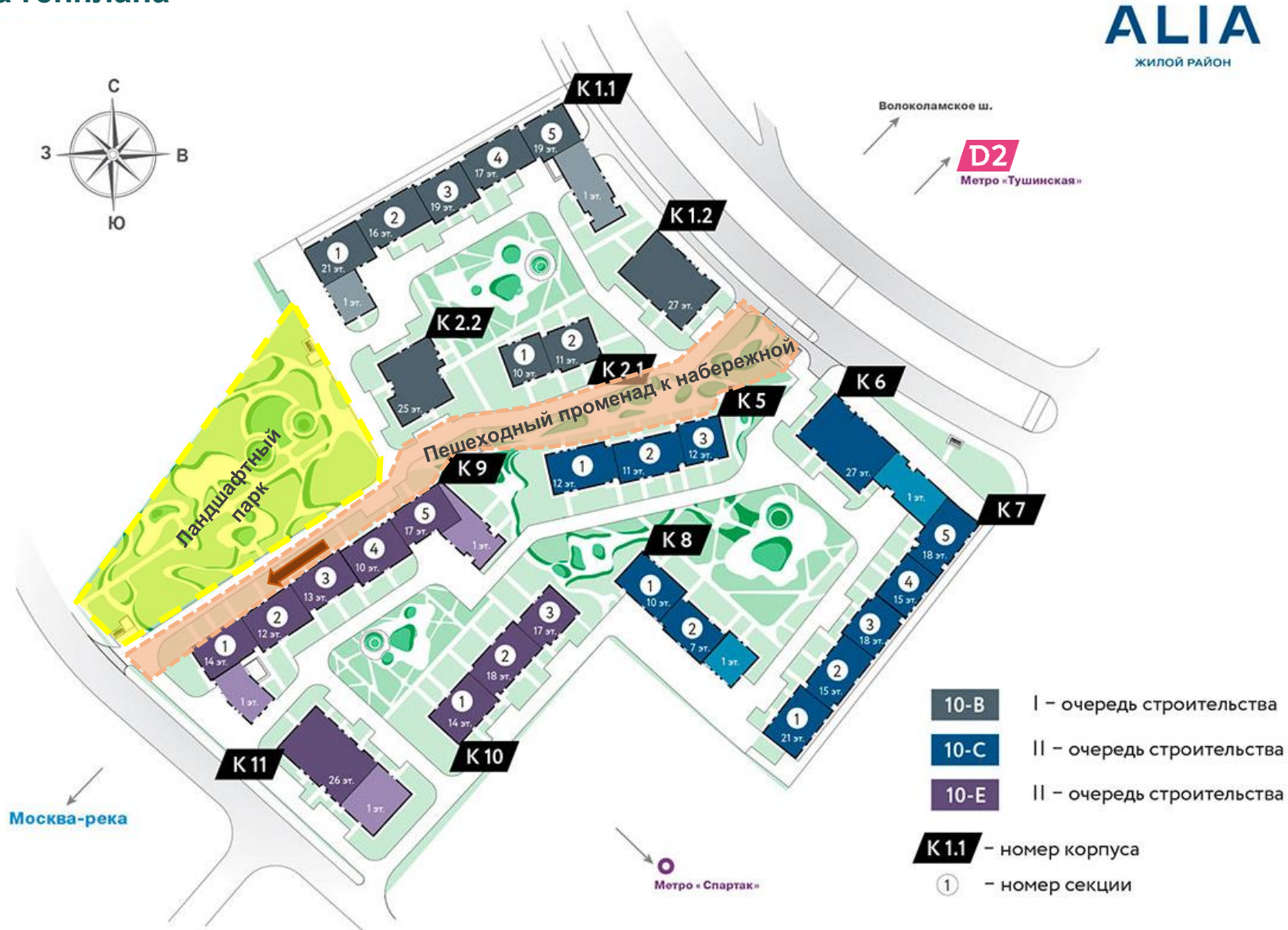


- Развитая система общественного транспорта
- Шаговая доступность до двух станций метро «Спартак», «Тушинская» и МЦД2
- До центра на метро - 16 минут без пересадок по Таганско-Краснопресненской ветке

Остановки наземного общественного транспорта:

- Маршруты – 88, 248, 456, 456к, 904, 904к

- Удобный выезд на Волоколамское шоссе в сторону центра и МКАД
- Дорога до центра на автомобиле - 20 минут по Волоколамскому шоссе



Входные группы и отделка МОП

Входная группа:

- Входные группы всех корпусов независимо от класса на уровне земли с возможностью сквозного прохода «двор-улица»
- В каждом лобби предусмотрено наличие просторной колясочной/велосипедной, санузла для жильцов и помещений для мойки лап домашним питомцам
- Витражное остекление наполняет лобби светом и хорошо просматриваемым с улицы
- Для каждого класса жилья разработан свой тип дизайнерской отделки
- В каждом лобби предусмотрено место для размещения стойки-ресепшн и зоны ожидания

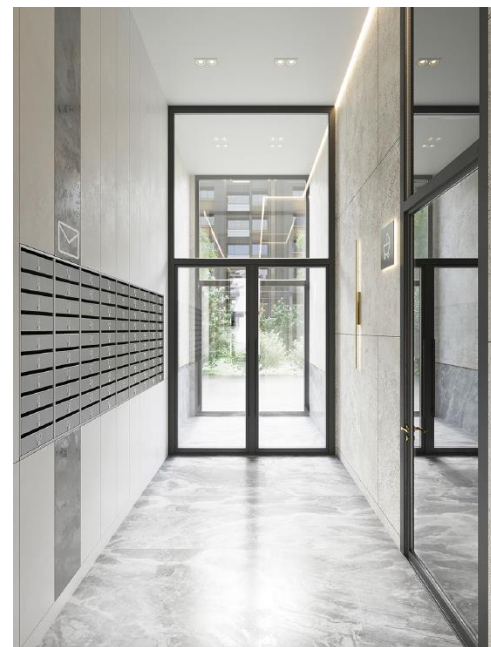


Отделка МОП:

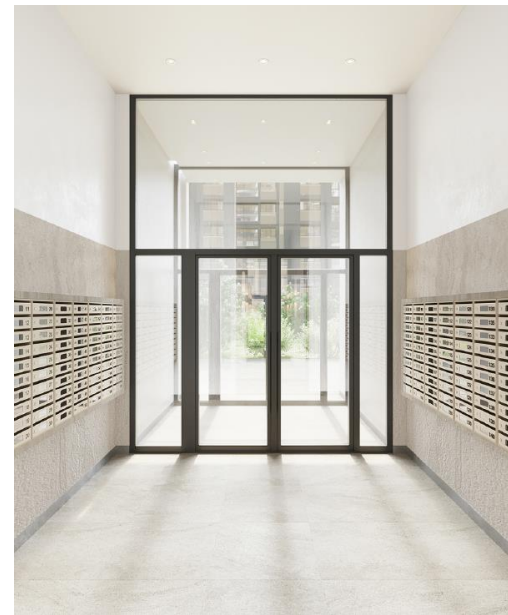
- В отделке используются высококачественные отелочные материалы
- Напольные покрытия из керамогранита
- Отделка стен декоративными панелями и декоративной штукатуркой
- Авторский дизайн мебели, декора и освещения
- Потолки сложной формы с контурной подсветкой
- Витражное остекление входных групп
- Удобная навигация



Дизайнерская отделка МОП в домах бизнес класса



Дизайнерская отделка МОП в домах класса комфорт+



Дизайнерская отделка МОП в домах комфорт класса



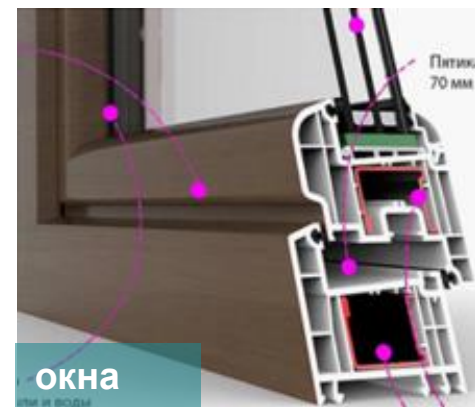
Технические характеристики корпус 1.1.

Корпус 1.1. (без отделки)	
Класс	Комфорт
Технология строительства	Монолит
Фасад	Объемный АКП (алюминиевые композитные панели)
Этажность	21-16-19-17-19
Количество квартир на этаже	4-5
Высота потолков (как передается покупателю)	На типовых этажах: 3020 мм Последний этаж: 3150 мм
Толщина межэтажных перекрытий	180 мм
Толщина наружных стен	350-400 мм + вентилируемый фасад
Толщина межквартирных стен	180-200 мм
Окна	ПВХ (Rehau либо аналог), толщина профиля 70 мм
Высота оконных проемов	На типовых этажах: 2100 мм На последнем этаже: 2200 мм
Система отопления	Горизонтальная от этажных коллекторов
Производитель лифтов/грузоподъемность	2 лифта Otis в каждой секции, 1000 кг и 630 кг
Вентиляция	Для квартир: - Приточная вентиляция естественная, - Вытяжная вентиляция с механическим побуждением.
Выделенная электрическая мощность на квартиру	Однокомнатная: 11 кВт Двухкомнатная: 12 кВт Трехкомнатная: 14 кВт Четырехкомнатная: 18 кВт



Технические характеристики корпус 1.2.

Корпус 1.2. (с отделкой whitebox)	
Класс	Комфорт+
Технология строительства	Монолит
Фасад	Объемный АКП (алюминиевые композитные панели)
Этажность	23-26
Количество квартир на этаже	10 с разделением на две стороны из лифтового холла
Высота потолков (как передается покупателю)	На типовых этажах: 3020 мм Последний этаж: 3150 мм
Толщина межэтажных перекрытий	180 мм
Толщина наружных стен	350-400 мм + вентилируемый фасад
Толщина межквартирных стен	180-200 мм
Окна	ПВХ (Rehau либо аналог), толщина профиля 70 мм
Высота оконных проемов	На типовых этажах: 2100 мм На последнем этаже: 2200 мм
Система отопления	Горизонтальная от этажных коллекторов
Производитель лифтов/грузоподъемность	3 лифта ThyssenKrupp, 1000 кг и 2 по 630 кг
Вентиляция	Для квартир: - Приточная вентиляция естественная, - Вытяжная вентиляция с механическим побуждением.
Выделенная электрическая мощность на квартиру	Однокомнатная: 11 кВт Двухкомнатная: 12 кВт Трехкомнатная: 14 кВт Четырехкомнатная: 18 кВт



Технические характеристики корпус 2.1.

Корпус 2.1. (с отделкой whitebox)	
Технология строительства	монолит
Фасад	Первый этаж - клинкерная плитка, со второго этажа ФЦП и клинкерная плитка
Этажность	10-11
Количество квартир на этаже	2-3
Высота потолков (как передается покупателю)	На типовых этажах: 3020 мм Последний этаж: 3150 мм
Толщина межэтажных перекрытий	180 мм
Толщина наружных стен	350-400 мм + вентилируемый фасад
Толщина межквартирных стен	180-200 мм
Окна	ПВХ (Rehau либо аналог), толщина профиля 70 мм
Высота оконных проемов	На типовых этажах: 2100 мм На последнем этаже: 2200 мм
Система отопления	Горизонтальная от этажных коллекторов
Производитель лифтов/грузоподъемность	2 лифта ThyssenKrupp в каждой секции, 1000 кг и 630 кг
Вентиляция	Для квартир: - Приточная вентиляция естественная, - Вытяжная вентиляция с механическим побуждением.
Выделенная электрическая мощность на квартиру	Однокомнатная: 11 кВт Двухкомнатная: 12 кВт Трехкомнатная: 14 кВт Четырехкомнатная: 18 кВт



Технические характеристики корпус 2.2.

Корпус 2.2. (с отделкой whitebox)	
Класс	Бизнес
Технология строительства	Монолит
Фасад	Объемный АКП (алюминиевые композитные панели)
Этажность	24-25
Количество квартир на этаже	5
Высота потолков (как передается покупателю)	На типовых этажах: 3020 мм Последний этаж (Пентхаус): 4020 мм
Толщина межэтажных перекрытий	180 мм
Толщина наружных стен	350-400 мм + вентилируемый фасад
Толщина межквартирных стен	180-200 мм
Окна	Панорамные алюминиевые окна – строчечно-ригельная система
Высота оконных проемов	На типовых этажах: 2100 мм На последнем этаже: 2200 мм
Система отопления	Горизонтальная от этажных коллекторов
Производитель лифтов/грузоподъемность	2 лифта ThyssenKrupp, 1000 кг и 2 по 630 кг
Вентиляция	Для квартир: - Приточная вентиляция естественная, - Вытяжная вентиляция с механическим побуждением.
Выделенная электрическая мощность на квартиру	Однокомнатная: 11 кВт Двухкомнатная: 12 кВт Трехкомнатная: 14 кВт Четырехкомнатная: 18 кВт





Квартиры с отделкой whitebox

В состав отделки входят:

- Шумоизоляционная стяжка, гидроизоляция мокрых зон
- Возведение стен, их выравнивание и штукатурка
- Установка подоконников
- Электромонтажные работы – штробление стен, прокладка проводов, установка подрозетников
- Сантехника – установка тройника с заглушкой на ответвлении магистральной трубы канализации, водопровод до санузла и кухни с выводом на стену, с заглушкой
- Отопление – установка радиаторов
- Металлические входные двери с внутренней МДФ панелью

Преимущества для покупателя:

- часть стоимости ремонта («шумные» и «грязные» работы) можно оплатить через ипотеку
- оставляет свободу творчества для клиента (при финишной отделке)
- отделка входных групп не страдает во время черновых работ по ремонту
- меньше шума в доме в период отделки квартир

Благоустройство внутренних дворов

- Концепция благоустройства внутренних дворов разработана ведущими **архитектурными бюро Gillespies**
- Видеонаблюдение по всей территории
- Закрытые и безопасные дворы без машин с контролем доступа
- Зонирование на разные возрастные группы
- Современные и безопасные детские площадки с высокачественным оборудованием KOMPAN
- В концепции подобраны спокойные, природные цвета, которые взрослый и ребенок сможет воспринимать долгое время



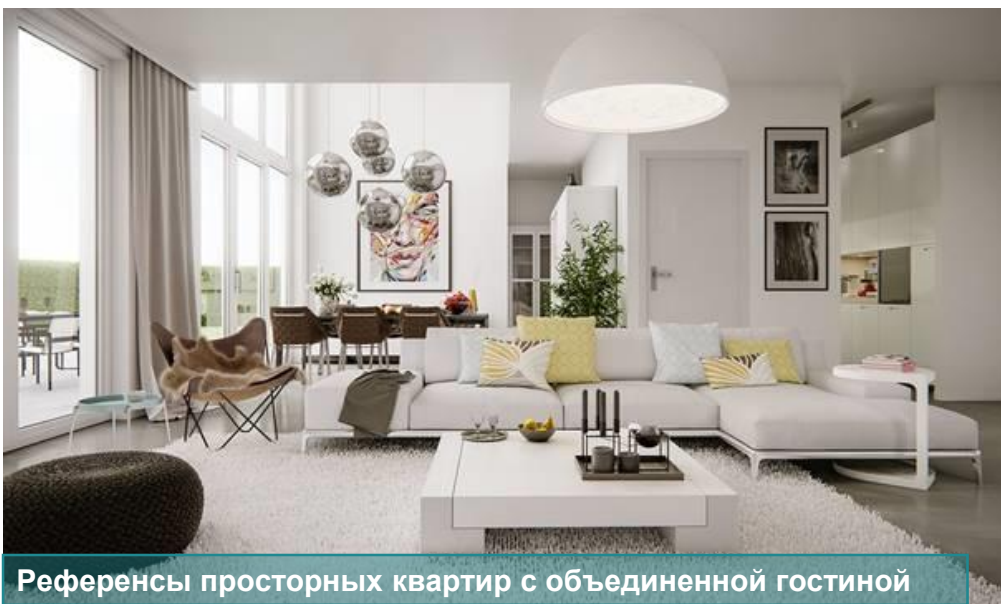
Благоустройство общественных пространств

- Концепция внешнего благоустройства от бюро **WOWhaus**
- В проекте предусмотрен линейный парк и ландшафтный парк с фонтаном
- Детские площадки для разных возрастов с безопасным покрытие
- Продуманная навигация и спланированные маршруты для всех участников движения. Приоритет отдан пешеходам и безмоторному транспорту (велосипеды, самокаты и проч.)
- Особое внимание уделено освещению – для комфортных прогулок в тёмное время суток
- Места для занятий йогой и медитации
- Беговые и велодорожки, дорожки для скандинавской ходьбы
- Современные спортивные тренажёры для занятий спортом на свежем воздухе и воркаута, спроектированные для эффективных тренировок
- Собственная благоустроенная набережная
- Площадки для выгула собак

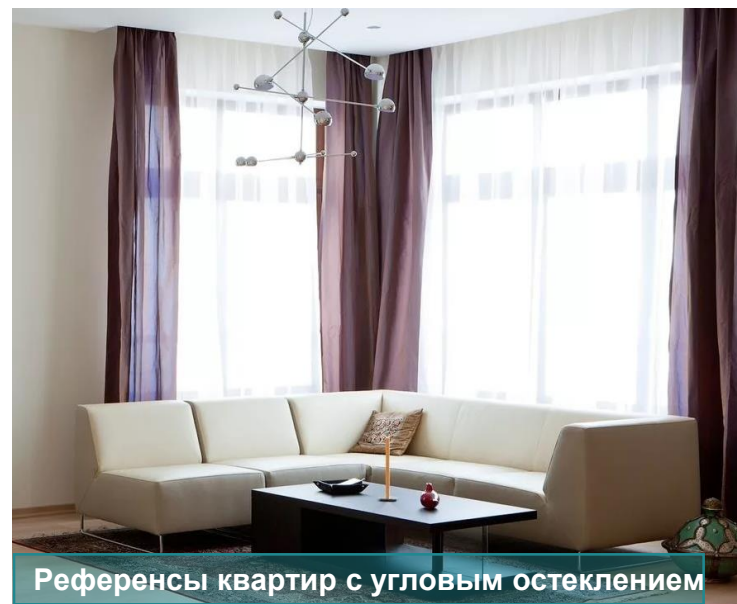


Квартиры. Особенности

- Классические и уникальные архитектурно-планировочные решения – квартиры с угловым остеклением, увеличенная высота потолка на последнем этаже, стандартные и евро планировки
- Угловое остекление и увеличенные окна
- Просторные компактные площади, более 100 вариантов
- Высота типового этажа 3 м
- Типологии от студий до многокомнатных квартир
- Планировки для семей любого состава
- Квартиры с отделкой whitebox и без отделки
- Просторные и гармоничные формы комнат, есть помещения с двумя окнами
- Ванные комнаты с окнами
- Все квартиры с лоджиями
- Возможность перепланировки «под себя»
- Предусмотрена возможность трансформации и объединения смежных квартир



Референсы просторных квартир с объединенной гостиной



Референсы квартир с угловым остеклением

ASTERUS

Условия реализации

- Приобретение недвижимости в жилом районе ALIA осуществляется строго в рамках 214-ФЗ по ДДУ
- Сотрудничество с 14 банками-партнерами
- Первоначальный взнос от 10%
- Ставки от 4,5%
- Программа «Семейная ипотека» с господдержкой
- Ипотечные каникулы



