

# ASTERUS

**ЖИЛОЙ РАЙОН ALIA**  
корпус 2.1

# 21

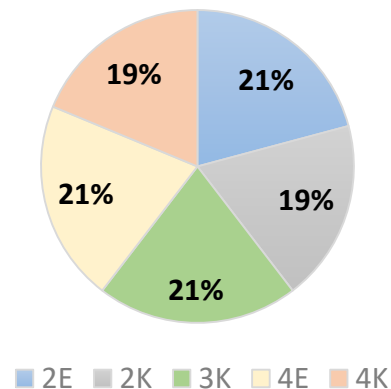
ДЕПАРТАМЕНТ МАРКЕТИНГА

## Краткая информация о корпусе



Дом	Срок РВЭ	Срок передачи
Корпус 2.1 (отделка whitebox – 100%)	Сентябрь 2021	Март 2022
Генподрядчик	Строительно-инжиниринговая компания "АНТТЕК" (Турция)	

## Квартирография корпуса 2.1



- 2Е-к – 39,96 кв.м. (10 квартир) от 8,7 млн. руб.
- 2-к – 64,06 кв.м. (9 квартир) от 13.1 млн. руб.
- 3-к – 91,36 кв.м. (10 квартира) от 17,7 млн. руб.
- 4Е-к – 91,77 кв.м. (10 квартир) от 17,6 млн. руб.
- 4-к – 108,03 кв.м. (9 квартир) от 20,9 млн. руб.

## Ключевые преимущества проекта и корпуса

- **Расположение в престижном районе на берегу р. Москва**
- Один из самых экологически чистых районов Москвы в окружении парков и большой воды
- **Более 200 га природных парков в шаговой доступности («Москворецкий», «Покровское-Стрешнево»)**
- **700 м до метро Спартак – 7 минут пешком**
- 2 станции метро (Спартак и Тушинская) в шаговой доступности
- До центра 20 минут по Волоколамскому шоссе
- **Современный жилой район с действующей инфраструктурой**
- **Собственная благоустроенная набережная**
- **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 детский сад и школа
- **Клубный формат: всего 48 квартир (2-3 квартиры на этаже)**
- **Среднеэтажная застройка 10-11 этажей**
- Квартиры с отделкой whitebox (сокращение времени и средств на ремонт: возможность реализации собственных дизайн - проектов)
- Подземный паркинг
- **Центральное лобби с консьерж-сервисом на урбан-блок (квартал)**
- Функциональные планировки с лоджиями в каждой квартире
- Угловое остекление
- **3 санузла и гардеробные**
- **Ванные с окнами**
- Дизайнерская отделка МОП
- **Лобби с зоной ожидания, уборной и помещением для мойки лап домашним питомцам**
- Места для установки внешних блоков кондиционеров





# Транспортная доступность



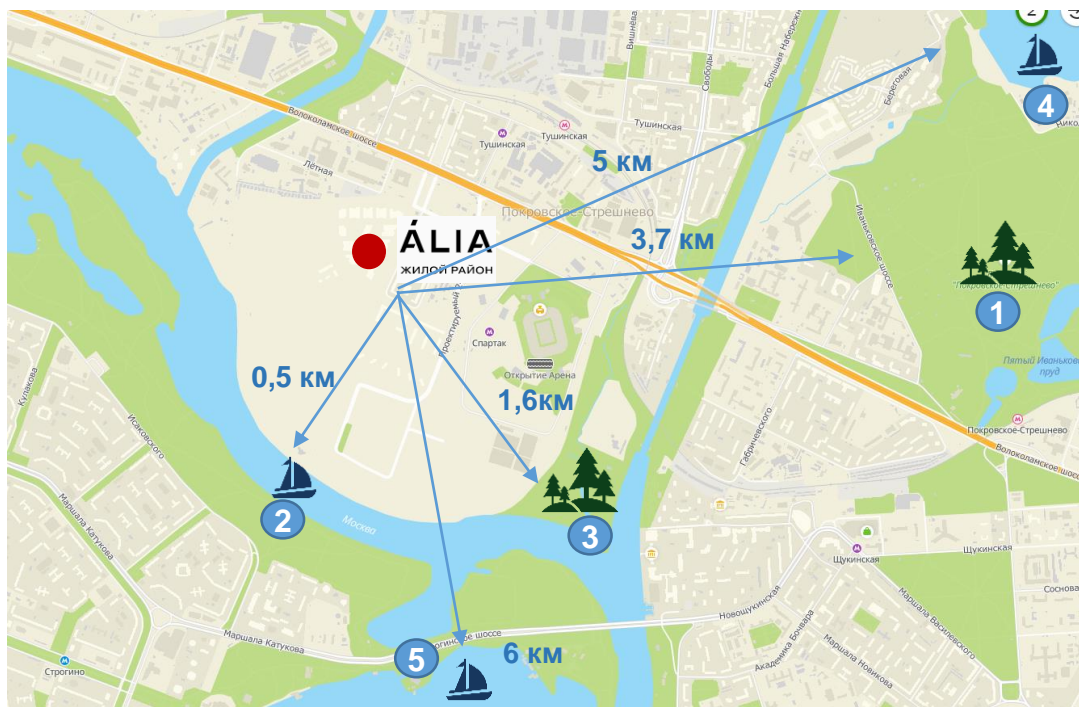
- Развитая система общественного транспорта
- Шаговая доступность до двух станций метро «Спартак» и «Тушинская»
- Шаговая доступность до станции «Тушинская» МЦД2
- До центра на метро - 16 минут без пересадок по Таганско-Краснопресненской линии

## Остановки наземного общественного транспорта:

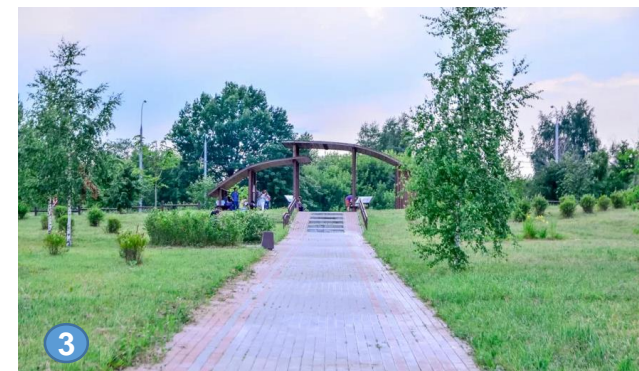
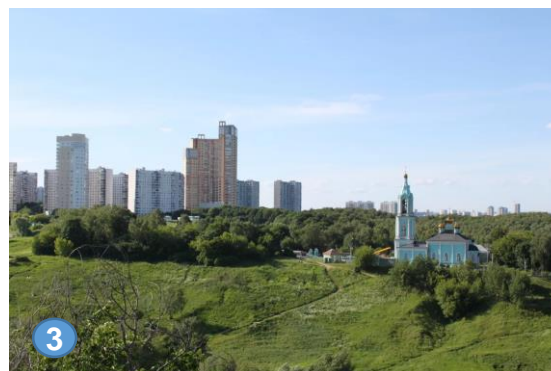
- Маршруты – 88, 248, 456, 456k, 904, 904k

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

# 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**

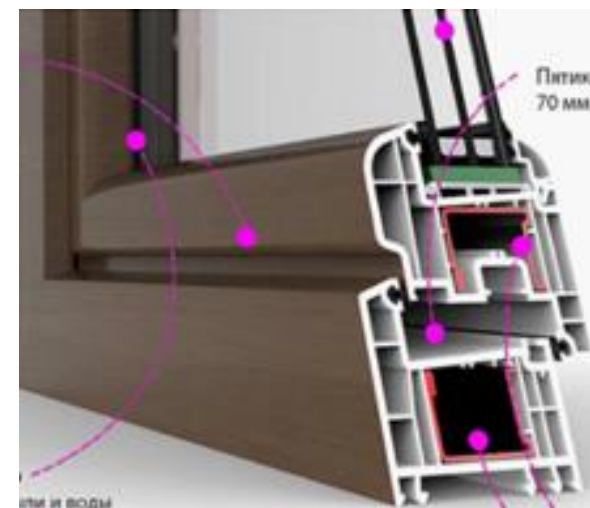




# Технические характеристики

## 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 в каждой секции. Европейский производитель, 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



# Лобби с дизайнерской отделкой

## Входная группа:

- Центральный вход в лобби на уровне земли с возможностью сквозного прохода «двор-улица»
- В лобби предусмотрены две просторные зоны ожидания и два лифтовых холла. Со второго этажа лифтовые холлы изолированы на 2 два независимых с минимальным количеством квартир на этаже (2-3 квартиры)
- В каждом лобби предусмотрена просторная колясочная/велосипедная, санузел для жильцов и помещение для мойки лап домашним питомцам
- Витражное остекление наполняет лобби светом и хорошо просматривается с улицы



## Отделка МОП:

- В отделке используются высококачественные отделочные 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
- Лифтовые порталы из нержавеющей стали



# Концепция благоустройства внутреннего двора

- Концепция благоустройства внутреннего двора разработана ведущим архитектурным бюро Gillespies (UK)
- Закрытые и безопасные дворы без машин с контролем доступа
- Зонирование площадок по разным возрастным группам
- Современные и безопасные детские площадки с высококачественным оборудованием KOMPAN
- В концепции подобраны спокойные, природные и не раздражающие цвета





## Концепция внешнего благоустройства

- Концепция внешнего благоустройства от бюро WOWhaus
- В проекте предусмотрен линейный парк и ландшафтный парк с фонтаном
- 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



## Отделка whitebox в корпусе 2.1.



### 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

### 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

**Остается только выбрать материалы финишной отделки, купить мебель и привезти вещи**



## Этажный план. Корпус 2.1.



4KS	66,22
	106,12
1	108,03

2KL	35,17
	62,51
2	64,06

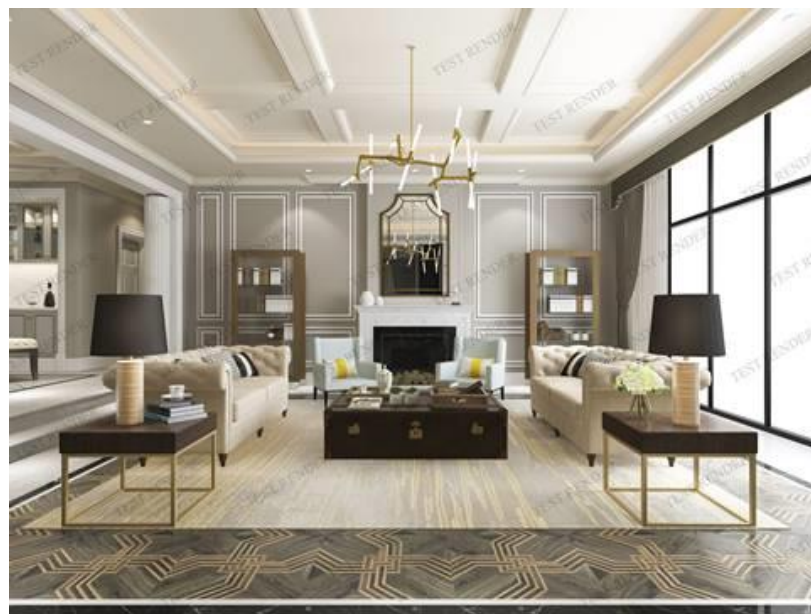
4ES	50,76
	90,21
1	91,77

2ES	13,38
	38,88
2	39,96

3KL	54,40
	89,87
3	91,36

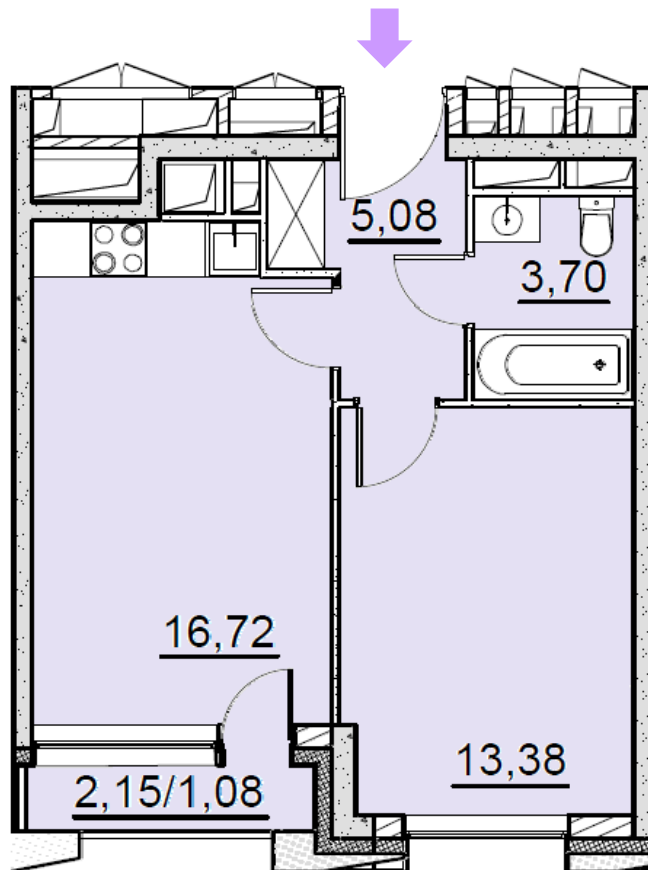
## Квартиры. Особенности

- Классические и уникальные архитектурно-планировочные решения – квартиры с угловым остеклением, увеличенная высота потолка на последнем этаже, стандартные и евро планировки
- Просторные площади
- Высота последнего этажа в чистоте 3,15 м, типового этажа 3,02 м
- Типологии от евродвушек до 4-комнатных с диапазоном площадей от 39,96 до 108,03 кв. м.
- Планировки для семей любого состава
- Квартиры с отделкой whitebox - остается только выбрать материалы финишной отделки, купить мебель и привезти вещи
- 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





## Двухкомнатная квартира евроформата площадью 39,96 кв.м.

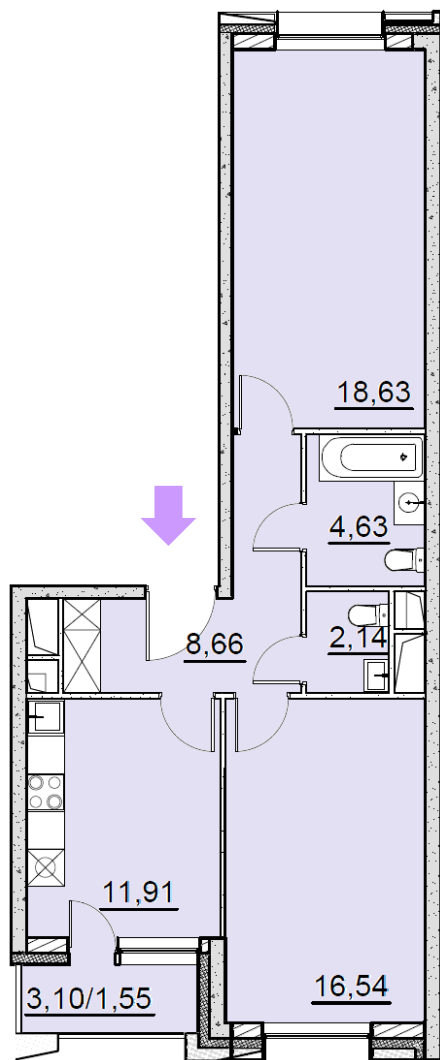


- Небольшой бюджет покупки
- Просторная кухня/гостиная с возможностью зонирования пространства
- Ниша под размещение шкафа
- Лоджия прилегает к гостиной
- Просторный санузел с возможностью размещения ванны и стиральной машины

Для кого:

- 1 человек
- Пара без детей
- Мать/отец с ребенком

## Двухкомнатная квартира площадью 64 кв.м.



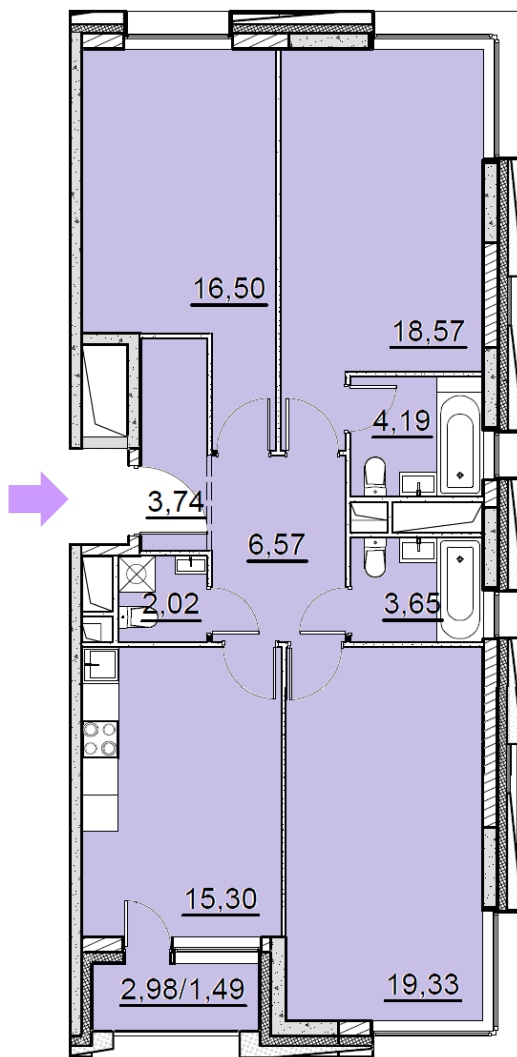
- Большие окна
- Разнесенные спальни
- Просторная площадь квартиры
- Два просторных санузла с окнами
- Ориентация на две стороны
- Ниши под устройство шкафов
- Место в прихожей под организацию гардеробной или небольшой кладовой с возможностью установки стиральной машины и хранения хозяйственных принадлежностей
- Площадь кухни позволяет разместить кухонный гарнитур линейной или угловой конфигурации
- Просторная лоджия при кухне

### Для кого:

- Семья с ребенком
- Семья с двумя детьми одного пола
- Пара, планирующая детей
- Пара без детей
- Мать/отец с ребенком



## Трехкомнатная квартира площадью 91,36 кв.м.

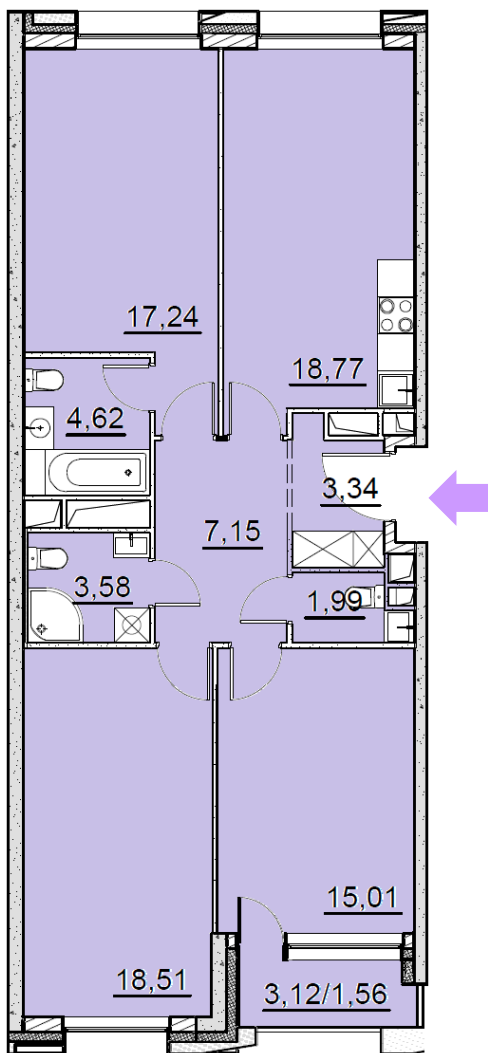


- Угловое остекление и большие окна
- Разнесенные спальни
- Просторная площадь квартиры
- Три санузла
- Ванные с окнами
- Гостевой санузел при входе в квартиру
- Распашная квартира с ориентацией на 3 стороны
- Просторная прихожая с нишей под установку шкафа
- Площадь кухни позволяет разместить кухонный гарнитур линейной или угловой конфигурации
- Функциональная лоджия при кухне

Для кого подходит:

- Семья с двумя детьми школьного возраста
- Семья с двумя детьми дошкольного возраста
- Семья из трех поколений (семья детьми и с одним из родителей, пожилые родители со взрослым и ребенком)

## Четырехкомнатная квартира евроформата площадью 91,77 кв.м.

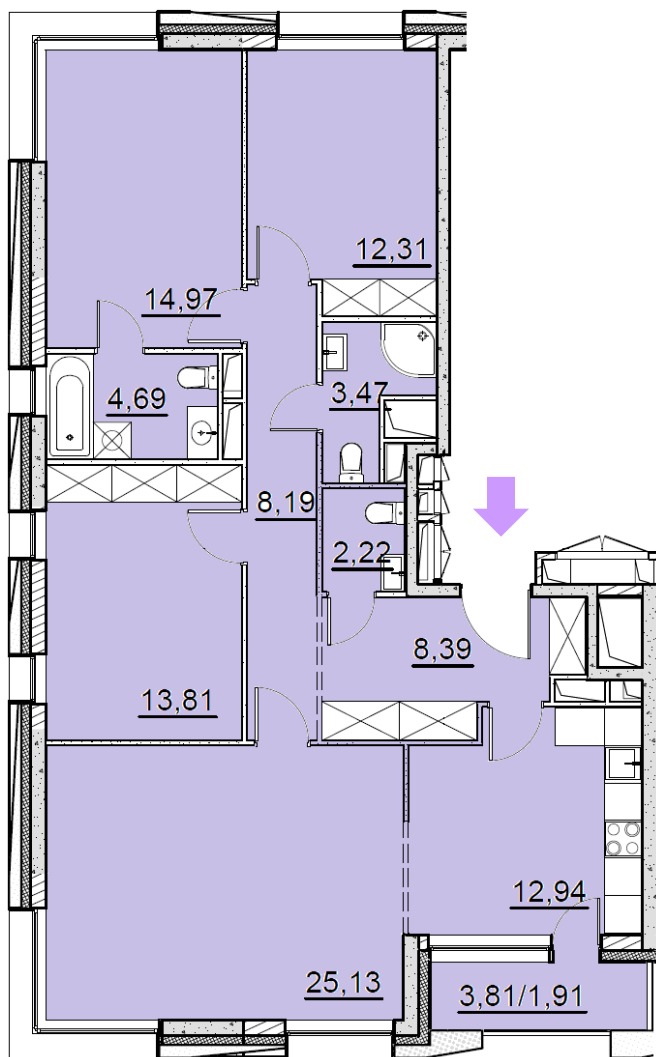


- Просторная площадь
- Кухня-гостиная с возможностью зонирования на гостевую и кухонную зону
- Разнесенные спальни
- Большие окна
- Три санузла
- Распашная квартира с ориентацией на две стороны
- Возможность организации мастер-спальни с ванной
- Ниша в прихожей под размещение шкафа
- Просторная прихожая с нишей под гардеробную
- Функциональная лоджия в спальне

Для кого подходит:

- Семья с двумя детьми школьного возраста
- Семья с двумя детьми дошкольного возраста
- Семья из трех поколений (семья детьми и с одним из родителей, пожилые родители с взрослым и ребенком)

## Четырехкомнатная квартира площадью 108,03 кв.м. (вариант 1)



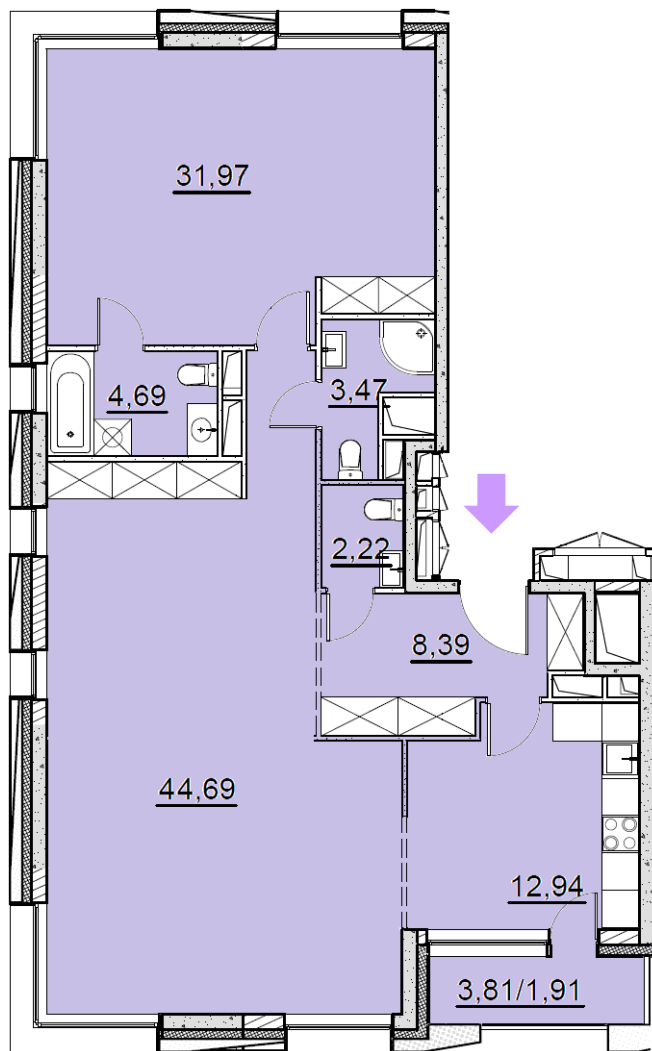
- Просторная площадь
- Угловое остекление и большие окна
- Кухня с возможностью объединения с гостиной
- Разнесенные спальни
- Три санузла
- Распашная квартира с ориентацией на две стороны
- Мастер-спальня
- Ванна с окном
- Ниши под размещение шкафов
- Функциональная лоджия при кухне

Для кого подходит:

- Семья с двумя детьми школьного возраста
- Семья с двумя детьми дошкольного возраста
- Семья из трех поколений (семья детьми и с одним из родителей, пожилые родители с взрослым и ребенком)



## Четырехкомнатная квартира площадью 108,03 кв.м. (вариант 2)



- Объединённое просторное пространство, соответствующее формату клубного дома
- Светлые помещения с несколькими окнами
- Угловое остекление
- Три санузла, в одном можно организовать постирочную
- Распашная квартира с ориентацией на три стороны
- Мастер-спальня
- Ванна с окном
- Ниши под размещение шкафов
- Функциональная лоджия

Для кого подходит:

- Пара без детей