

ЖИЛОЙ РАЙОН А́ЛИА

**СТАРТ ПРОДАЖ
ТРЕТЬЕЙ ОЧЕРЕДИ.
СКОРО**

А́

WORK.LIVE.PLAY.LEARN.

Жилой район ALIA построен в урбанистической концепции 15-минутного города WORK.LIVE.PLAY.LEARN. На территории жилого района есть всё необходимое для комфортной жизни, развития, обучения и работы.

WORK.

Крупнейший в России бизнес-парк класса А: 13 офисных корпусов, пешеходный кампус с ландшафтным парком и искусственными водоёмами; это драйвер развития района и место, объединяющее прогрессивное и креативное сообщество.

LIVE.

9 парков вокруг, великолепные виды на акваторию Москвы-реки, благоустроенная набережная 3 км, центральный парк 8000 м², пешеходный бульвар, 140+ вариантов планировочных решений, более 100 объектов стрит-ритейла.

PLAY.

25 видов спорта в многофункциональном спортивном комплексе «Чкалов Арена», Академия ФК «Спартак», уникальный игровой плейхаб, дворец спорта и теннисный центр с 6 кортами*.

LEARN.

Собственные социальные объекты: 2 детских сада и 2 школы, одна из которых с программой от ведущего вуза страны. 6 новых школ, 10 детских садов и развивающие центры в пешей доступности.

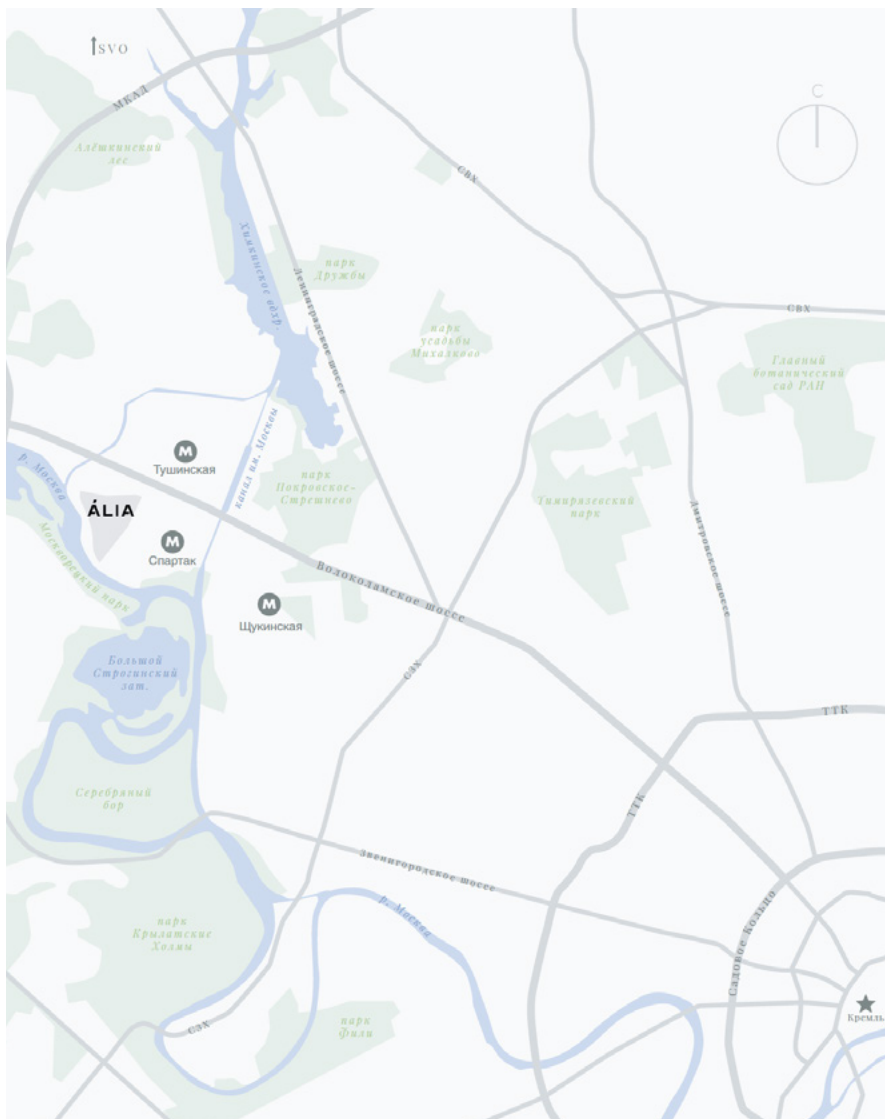


*На территории комплексного развития ведется строительство дворца спорта и теннисного центра.

РАСПОЛОЖЕНИЕ

- Район Покровское-Стрешнево — один из самых экологически чистых в Москве: много водных объектов, пляжей, зеленых зон.
- 9 парков в ближайшем окружении, среди которых парк «Покровское-Стрешнево», «Берег реки Сходни», Строгинский и Москворецкий парки.
- Жилой район с новым, современным обликом: на территории бывшего Тушинского аэрополя нет промышленного прошлого и «старого фонда».





ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

ПЕШКОМ

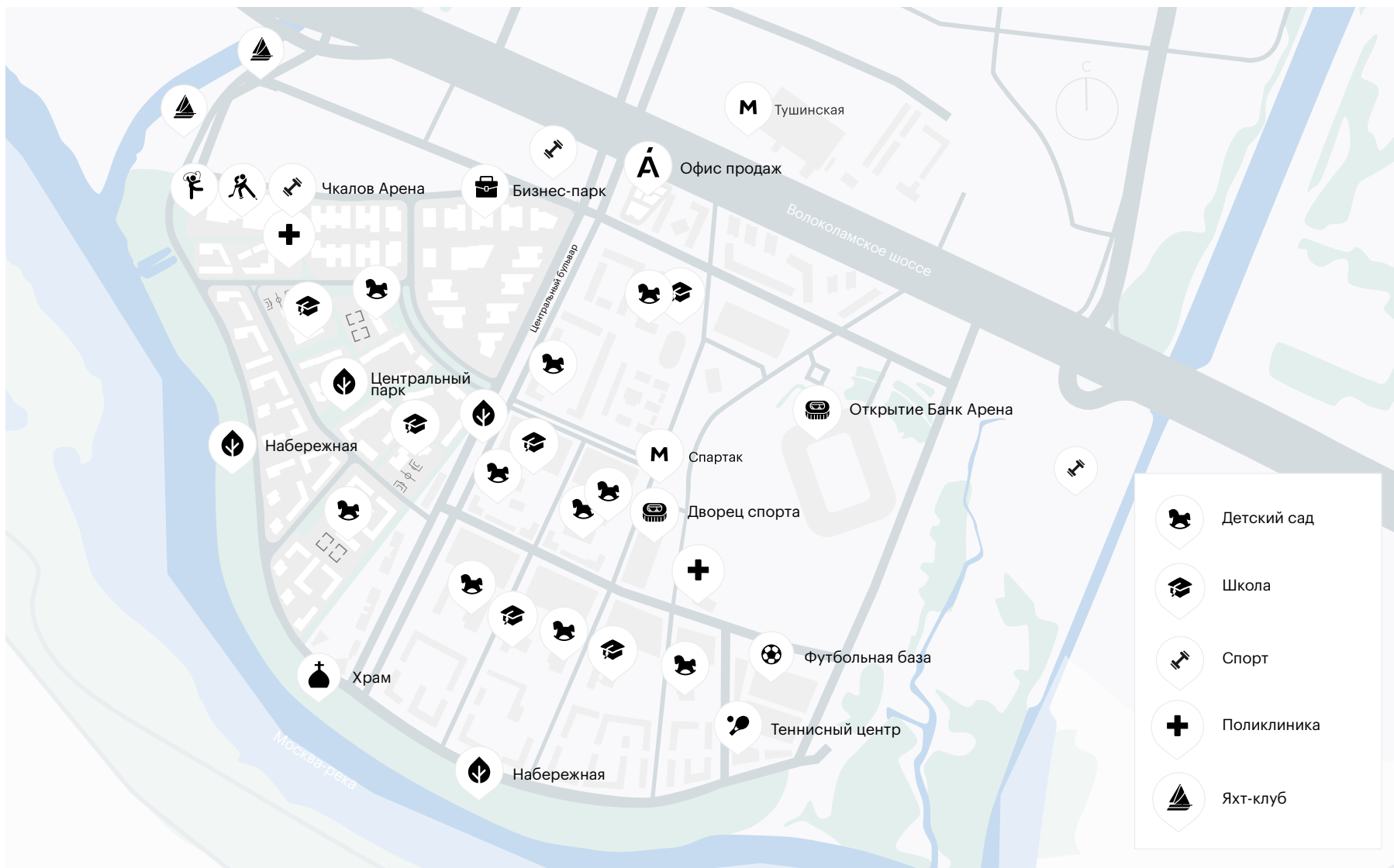
- **7 мин.** до метро «Спартак»
- **10 мин.** до метро «Тушинская» и станции «Тушинская» МЦД-2

НА АВТОМОБИЛЕ

- **20 мин.** до ТТК
- **25 мин.** до Москва-Сити
- **30 мин.** до Кремля
- **30 мин.** до аэропорта Шереметьево



НАСЫЩЕННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ПОЛУОСТРОВА



ИНФРАСТРУКТУРА ЖИЛОГО РАЙОНА АЛИА

ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ

1 урбан-блок
4 корпуса

Дом сдан

ТРЕТЬЯ ОЧЕРЕДЬ

1 урбан-блок
3 корпуса

Старт продаж. Скоро

ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ

2 урбан-блока
7 корпусов

Выдача ключей
в IV кв. 2023 г.



Детский сад

2 детских сада
на 300 и 350 мест



Школа

2 школы
на 825 и 1 100 мест

100+

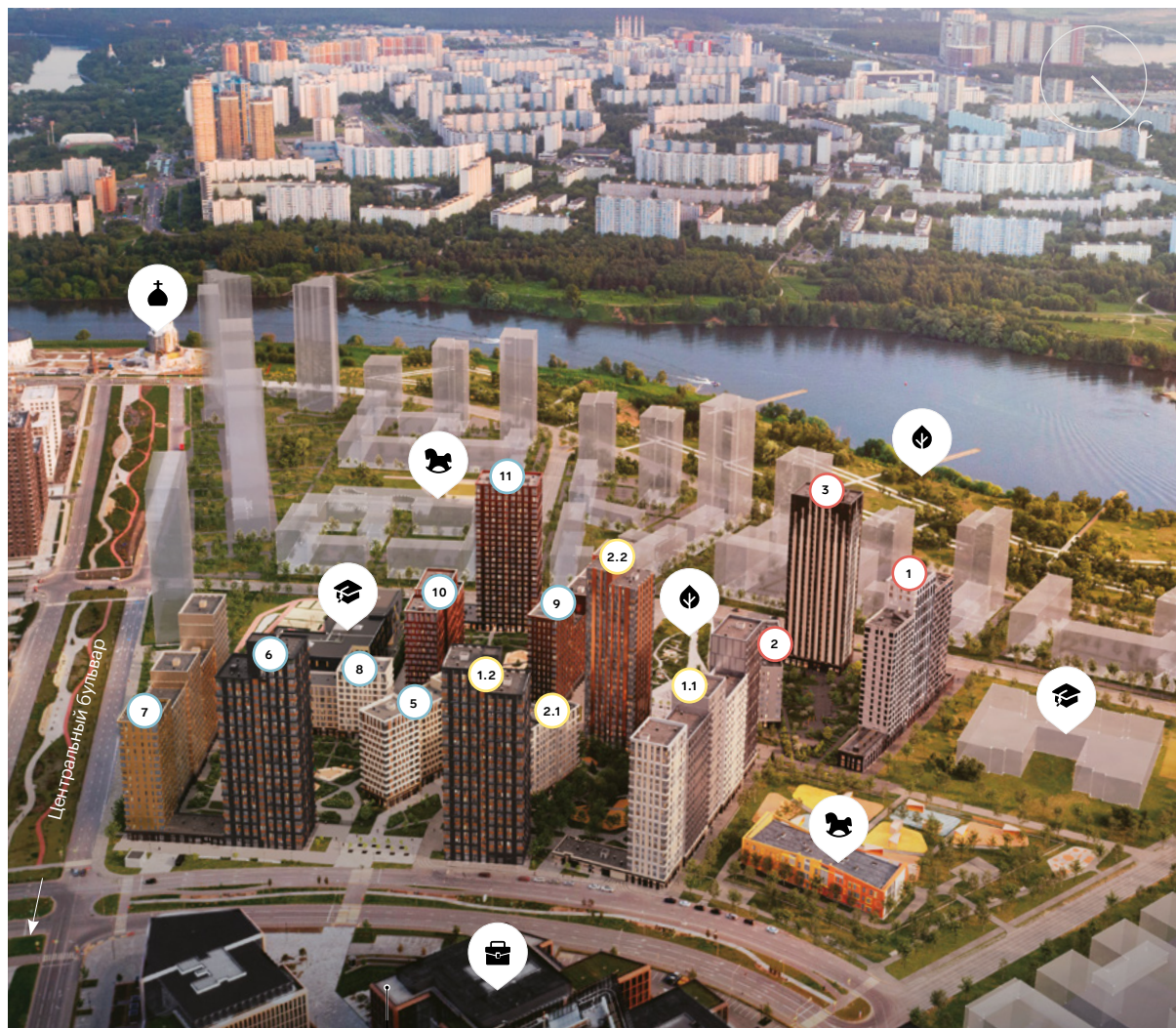
коммерческих помещений

32 700 м²

площадь спорткомплекса «Чкалов Арена»

263 200 м²

площадь бизнес-парка



Бизнес-парк



КОНЦЕПТУАЛЬНАЯ АРХИТЕКТУРА ÁLIA

Архитектурный облик жилого района ÁLIA разработан международным бюро SOM (Skidmore, Owings & Merrill), авторами самого высокого небоскрёба в мире Burj Khalifa и более 10 000 знаковых зданий по всему миру:

- элегантные сдержанные силуэты зданий с разнообразными тонами фасадов и декоративными панелями;
- уникальные фасады-хамелеоны из композитных алюминиевых панелей по-разному отражают свет на протяжении дня;
- разновысотные здания организованы в урбан-блоки, состоящие из башни-доминанты, клубного дома и секционного корпуса;
- особое расположение и разновысотность корпусов создают простор и комфортную, соразмерную человеку среду;
- из больших окон открываются великолепные виды на две реки, зелень парков и городской пейзаж.

АРХИТЕКТУРА ТРЕТЬЕЙ ОЧЕРЕДИ

- Три дома в урбан-блоке: престижная башня, клубный дом и современный секционный корпус.
- Вентилируемые фасады с отделкой алюминиевыми композитными панелями.
- Детали на фасаде башни подчеркнуты золотом, из больших панорамных окон от пола до потолка открывается приятная городская панорама.
- Клинкерная плитка в отделке первых этажей, в декоре клубного дома и секционного корпуса.
- Две террасы на крыше секционного дома: уникальное общественное пространство.
- Блоки кондиционирования во всех корпусах на технических балконах этажей.

28 эт.
в башне-
доминанте

9-11 эт.
в клубном
доме

2-22 эт.
в секционном
корпусе



ВЕЛИКОЛЕПНЫЕ ВИДЫ ИЗ ОКОН

С трех сторон урбан-блок окружают малоэтажные строения школы и детского сада, а также центральный парк площадью 8000 м². Благодаря соразмерной человеку застройке появляется много воздуха, света, простора и открывается широкая видовая перспектива.

Из больших окон будет открываться в два раза больше безупречных видов на бесконечную панораму двух рек, зелень Строгинской поймы, благоустроенный парк ALIA и приятный городской пейзаж.



140+

вариантов планировочных решений



Наполненность светом



Увеличенное остекление



Панорамные окна



Окно в ванной



Мастер-спальни с гардеробными и санузлами



Угловое остекление



Великолепные виды на каскад акваторий Москвы-реки



Отделка white box в башне

- Квартиры стандартного и евроформата: демократичные студии в секционном корпусе, варианты с мастер-спальней с собственным санузлом, с угловыми окнами и видами на три стороны света, с окном в ванной, с лоджией, с отделкой white box или shell & core.
- Престижные квартиры с исключительными видами из панорамных окон в пол и увеличенной высотой потолков до 3,8 м в башне.
- Большие, просторные квартиры в клубном доме и минимальное количество соседей (2-3 квартиры на верхних этажах).
- Возможность установки камина в таунхаусах и квартирах на верхних этажах башни.

2–28

этажность

23–170 м²

площадь квартир

3–4,8 м

высота потолков

2,1–3,3 м

высота окон



РЕДКИЕ ФОРМАТЫ: СИТИ-ЮНИТЫ

Сити-юниты располагаются на первом этаже, имеют отдельный вход и собственную террасу. Эти форматы отличаются увеличенной высотой потолков. Таких лотов в урбан-блоке третьей очереди всего пять. Этот формат идеально подходит для совмещения жизни и работы: например, здесь можно создать кабинет для частной практики, пространство для удалённой работы и совещаний.

5 сити-юнитов
в урбан-блоке

4,5 - 4,8 м
высота потолков

10-13,9 м²
площадь террасы





РЕДКИЕ ФОРМАТЫ: ТАУНХАУС

В одном из блоков секционного дома спроектированы необычные форматы квартир — двухэтажные таунхаусы. Таких лотов в урбан-блоке всего четыре. Это загородный формат в городском окружении: отдельный вход, высокие потолки, свободная планировка, к каждому таунхаусу примыкает собственная терраса с живой изгородью. На крыше таунхауса можно создать пространство для отдыха с зеленью и садовой мебелью.

В этих форматах можно установить индивидуальную систему вентиляции и кондиционирования. В нескольких таунхаусах предусмотрена установка камина.

4 таунхауса
в III очереди

3,35 м
высота потолков

15,3 м²
площадь террасы



Благоустроенный двор

- Благоустроенный внутренний двор без машин — комфортное пространство для жителей любого возраста.
- Необычный ландшафт за счёт природных форм и геопластики, продуманное сезонное озеленение: крупномерные деревья и кустарники, ель — центр новогодних сборов, free-allergy цветы и растения.
- Спортивные пространства: зона воркаута, йога спаре, столы для настольного тенниса.
- Детские площадки из экологичных материалов для разных возрастов с игровым оборудованием, уникальное решение — мост с подвесными качелями и горкой.
- Уютная терраса с местами для отдыха и мини-площадь перед центральным лобби для проведения мероприятий.







ЦЕНТРАЛЬНОЕ ЛОББИ

Центральное лобби — место притяжения и общественное пространство квартала:

- панорамные окна с видом на благоустроенный двор, сквозные выходы с улицы и со стороны двора;
- лаунж-зона с дизайнерской мебелью, детская игровая комната;
- коворкинг с удобными креслами, столами и розетками;
- уличная терраса под навесом, где можно отдохнуть в удобных креслах;
- стойка ресепшн, гостевой санузел, кофе-пойнт.

4,5 м

высота потолков

126 м²

площадь центрального лобби



ЛОББИ КОРПУСОВ

Лобби корпусов радуют своей эстетикой и функциональностью. Высокие потолки, панорамные окна, зонирование с помощью разных видов освещения, мягкая мебель. В лобби каждого корпуса находится ресепшн, зона ожидания, гостевой санузел, помещения для мытья лап питомцев, колясочная. Все лобби со сквозными проходами со стороны двора и внешнего периметра.



RK.LIVE.PLAY.LEARN.WO



ПАРКИНГ И КЛАДОВЫЕ

- Одноуровневый отапливаемый подземный паркинг с машино-местами большого и среднего класса.
- Тёплые кладовые помещения для хранения сезонных вещей.

213

машино-мест

9

мотомест





СЛАГАЕМЫЕ КОМФОРТА И БЕЗОПАСНОСТИ

- Огороженная по периметру территория, круглосуточное видеонаблюдение, датчики движения и тревожная кнопка на детской площадке.
- Бесконтактный въезд на территорию и вход в подъезд по системе контроля управления доступом.
- Доступ в паркинг по системе распознавания номеров, контроль загазованности паркинга.
- Все помещения, включая технические, оснащены датчиками охранно-пожарной сигнализации.
- Автоматическая фиксация показаний счётчиков.
- Усиленная работа общей Wi-Fi сети с доступом из любой точки жилого района.
- Технический этаж для внешних блоков кондиционирования в третьей очереди.
- Помещение для постаматов с возможностью получения посылок и корреспонденции.
- Бесшумные скоростные цифровые лифты от ведущих брендов, соответствующие проектам бизнес-класса.
- Двухкамерный стеклопакет марки REHAU (или аналог), алюминиевые витражные конструкции, стоечно-ригельная система. Однокамерный стеклопакет в ограждении лоджии.
- Безопасный маршрут без пересечения дорог до школы и детского сада из третьей очереди.



ÁLIA

ЖИЛОЙ РАЙОН

КОНТАКТЫ

Адрес: Москва, Волоколамское шоссе, вл. 73А

График работы: ежедневно с 09:00 до 21:00

Тел. +7 495 292-45-92

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.

WORK.LIVE.PLAY.LEARN.