



АЛЬЯНС

группа  
компаний

г. Ростов-на-Дону



## ГК «АЛЬЯНС» СЕГОДНЯ

**10** лет на рынке  
недвижимости

С 2014 года ГК «Альянс» создает жилые комплексы, делая упор на качество строительства и эстетику архитектуры. Собственное архитектурное бюро и управляющая компания помогают создавать действительно качественный продукт под ключ и на всех уровнях – от проектирования до обслуживания.

С 2022 года компания вышла в лидеры рынка недвижимости бизнес-класса: ее проекты получили престижные награды Единого ресурса застройщиков, федерального проекта «Надежные новостройки России» и федеральной премии Urban в номинации «Лучший региональный жилой комплекс элит-класса».

---

**95 297 м<sup>2</sup>**

**введенных  
в эксплуатацию**





**1 006** счастливых  
семей

Клиенты доверяют ГК «Альянс» благодаря ответственному отношению, вниманию к деталям, высокому уровню качества и честному подходу. Компания всегда сдает объекты в срок и удерживает наивысший рейтинг по показателю своевременности ввода жилья по версии портала ЕРЗ.РФ.

---

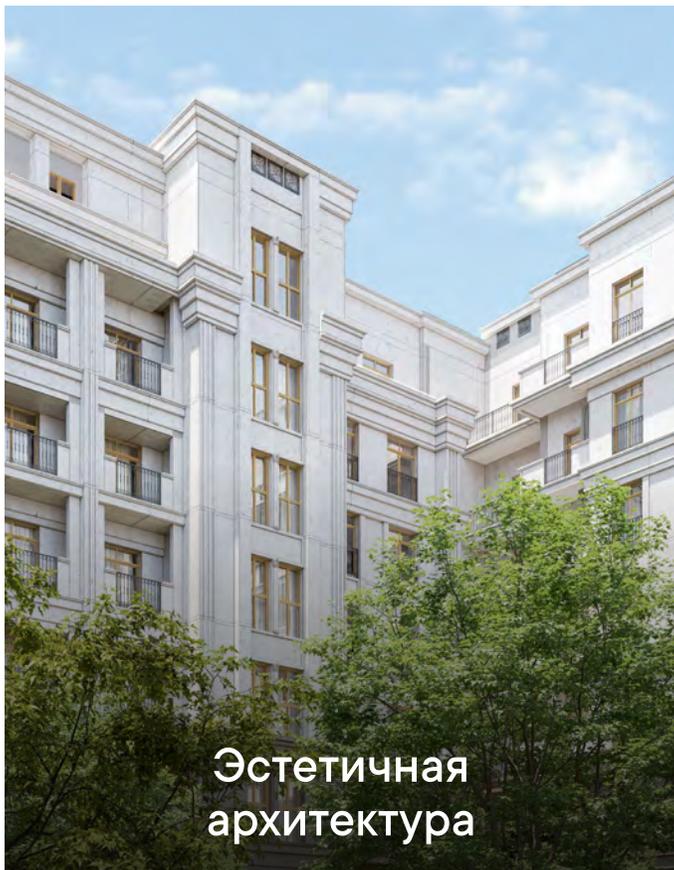


## МИССИЯ ГК «АЛЬЯНС»

Мы строим жизнь на новом уровне: с любовью к людям, городу и окружающей среде.  
Каждый дом – это авторский проект, который тщательно разрабатывается с учетом контекста локации  
и всех преимуществ окружения.

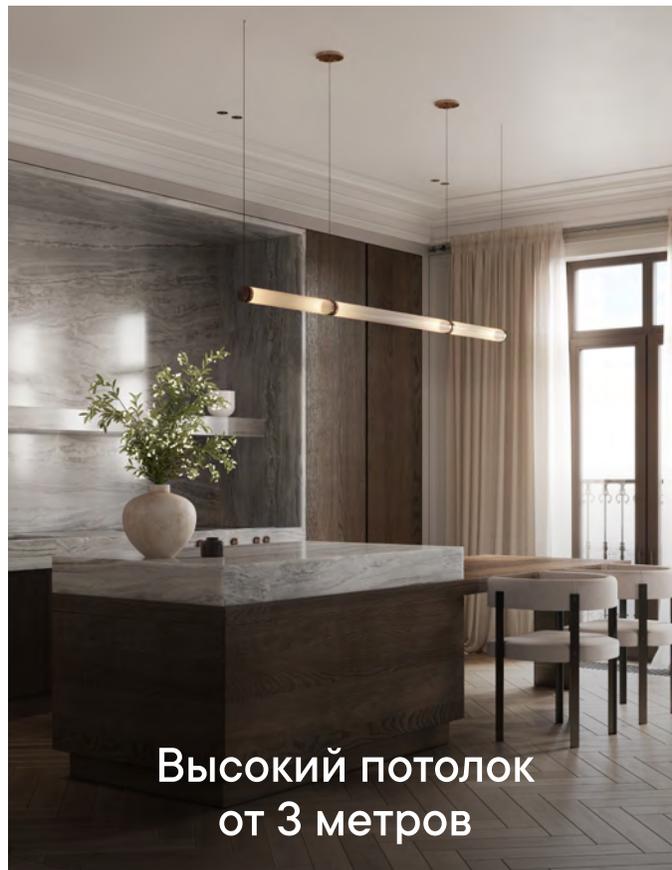
**Особое внимание уделяется сохранению архитектурного наследия города.**

# СТАНДАРТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА



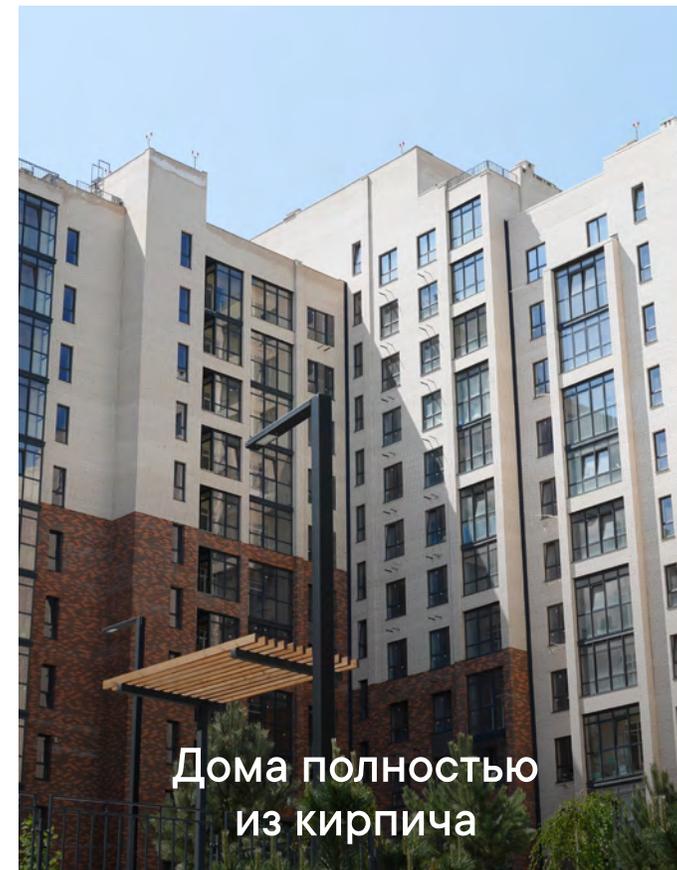
Эстетичная  
архитектура

Для компании важны развитие городского пространства и сохранение культурного наследия, поэтому все объекты проектируются с учетом контекста локации.



Высокий потолок  
от 3 метров

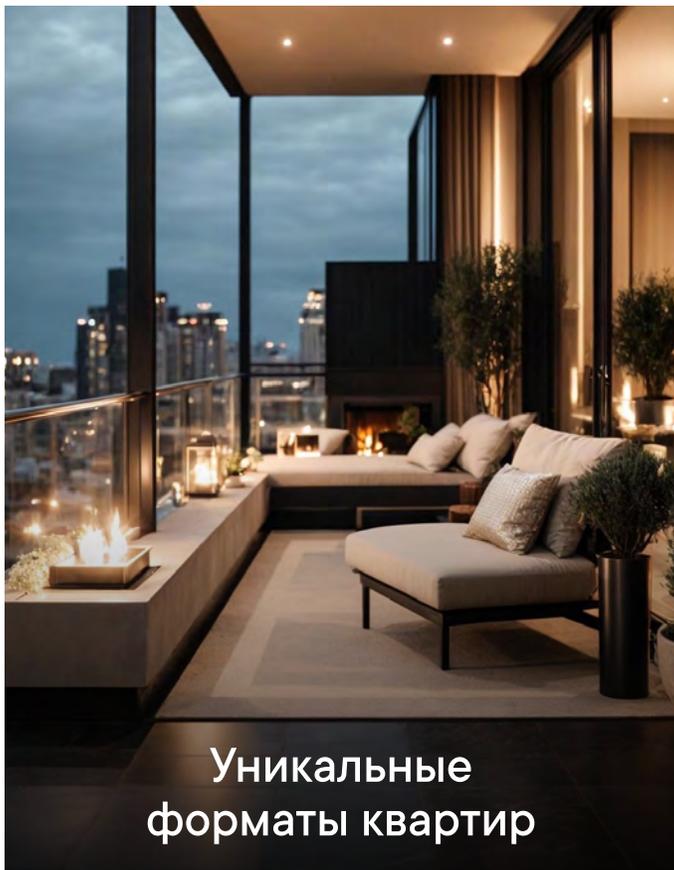
Все проекты выделяются трехметровыми потолками и большим количеством панорамных окон.



Дома полностью  
из кирпича

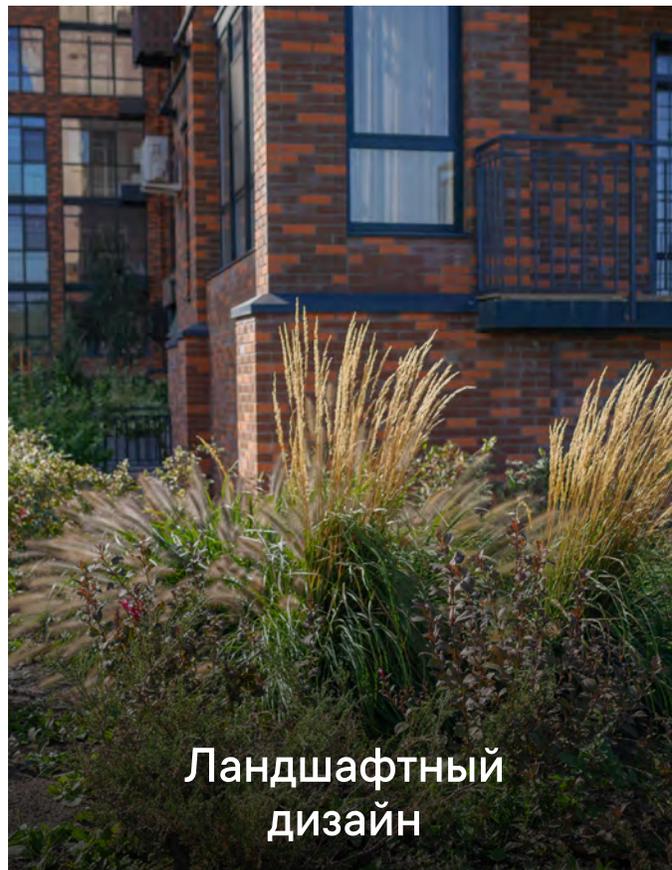
Межквартирные стены возводятся из двух кирпичей (520 мм), что улучшает звукоизоляцию помещений и блокирует низкочастотный шум на 80%.

# СТАНДАРТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА



Уникальные  
форматы квартир

Квартиры с террасами, собственными двориками, мастер-спальнями и окнами в ванных комнатах, двухуровневые квартиры.



Ландшафтный  
дизайн

Благоустроенные закрытые дворы спроектированы по принципу 12/7: 12 месяцев в году, 7 дней в неделю в них растут и благоухают деревья и цветы.



Профессиональная  
шумоизоляция

Для акустического комфорта в каждой квартире выполняется профессиональная шумоизоляция стен и пола из материалов-премиум-качества.

# ПРОЕКТЫ ЗАСТРОЙЩИКА



# ОЦЕНКА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО СООБЩЕСТВА



# СОБРАНИЕ

ДОМ-РЕЗИДЕНЦИЯ

URBAN.

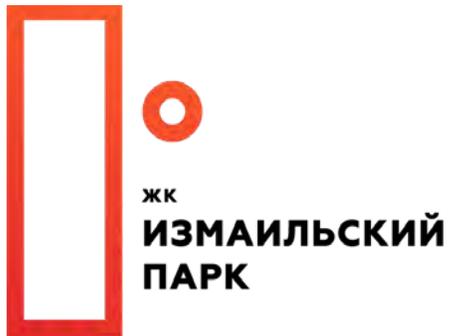


Лучший региональный жилой комплекс  
элит-класса по результатам федеральной  
премии Urban 2024

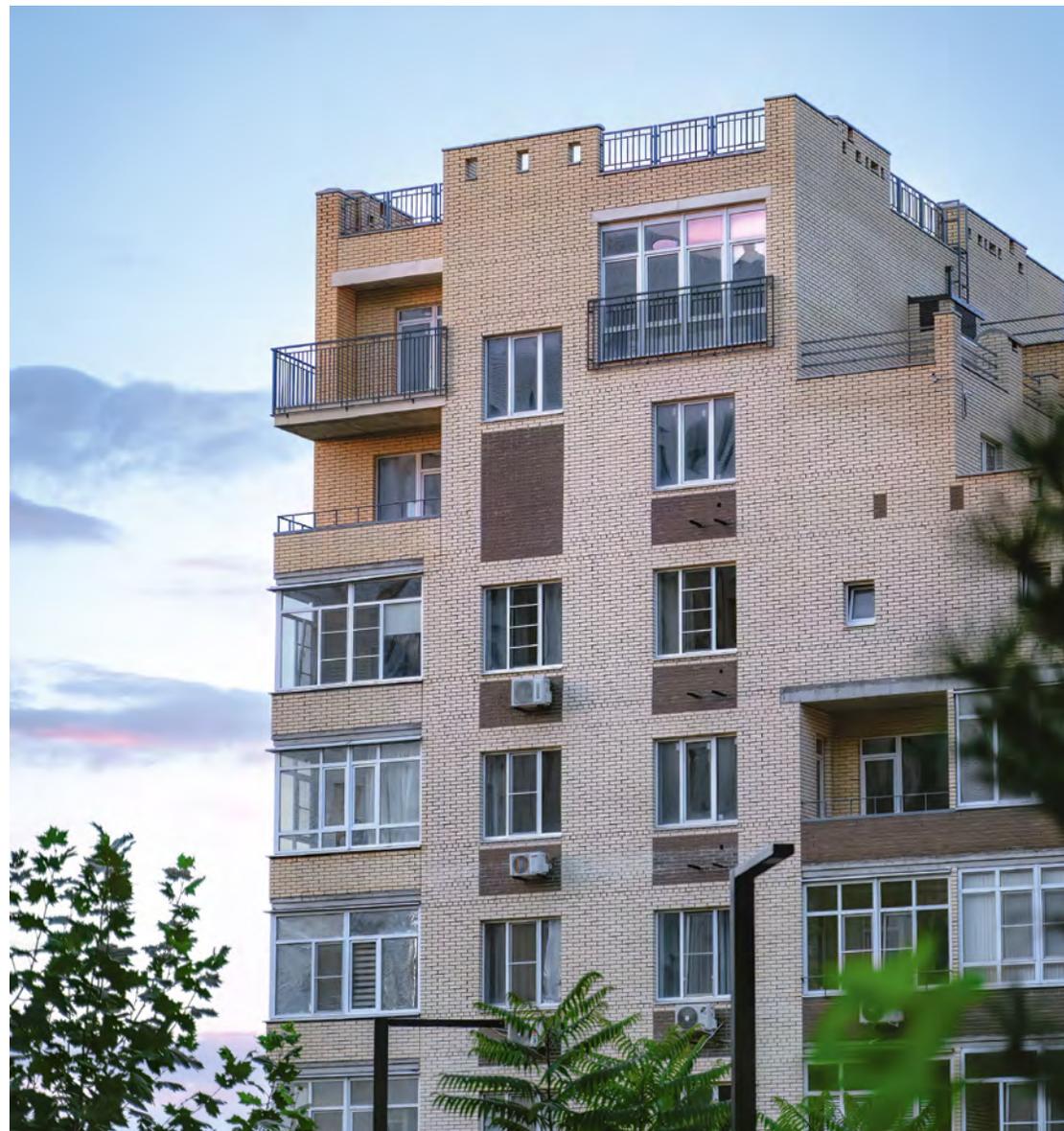




ТОП-1 в Ростовской области  
по потребительским качествам  
в рейтинге EP3.РФ в 2023 году



Распродан до завершения  
строительства на **95%**



Класс:  
**бизнес**

Материал стен:  
**кирпич**

Количество квартир:  
**396**

Площадь квартир:  
**40 – 120 м<sup>2</sup>**

Количество этажей:  
**от 5 до 15**

Площадь проекта:  
**37 220 м<sup>2</sup>**

Высота потолков:  
**3 м**

Количество места паркинге:  
**156**



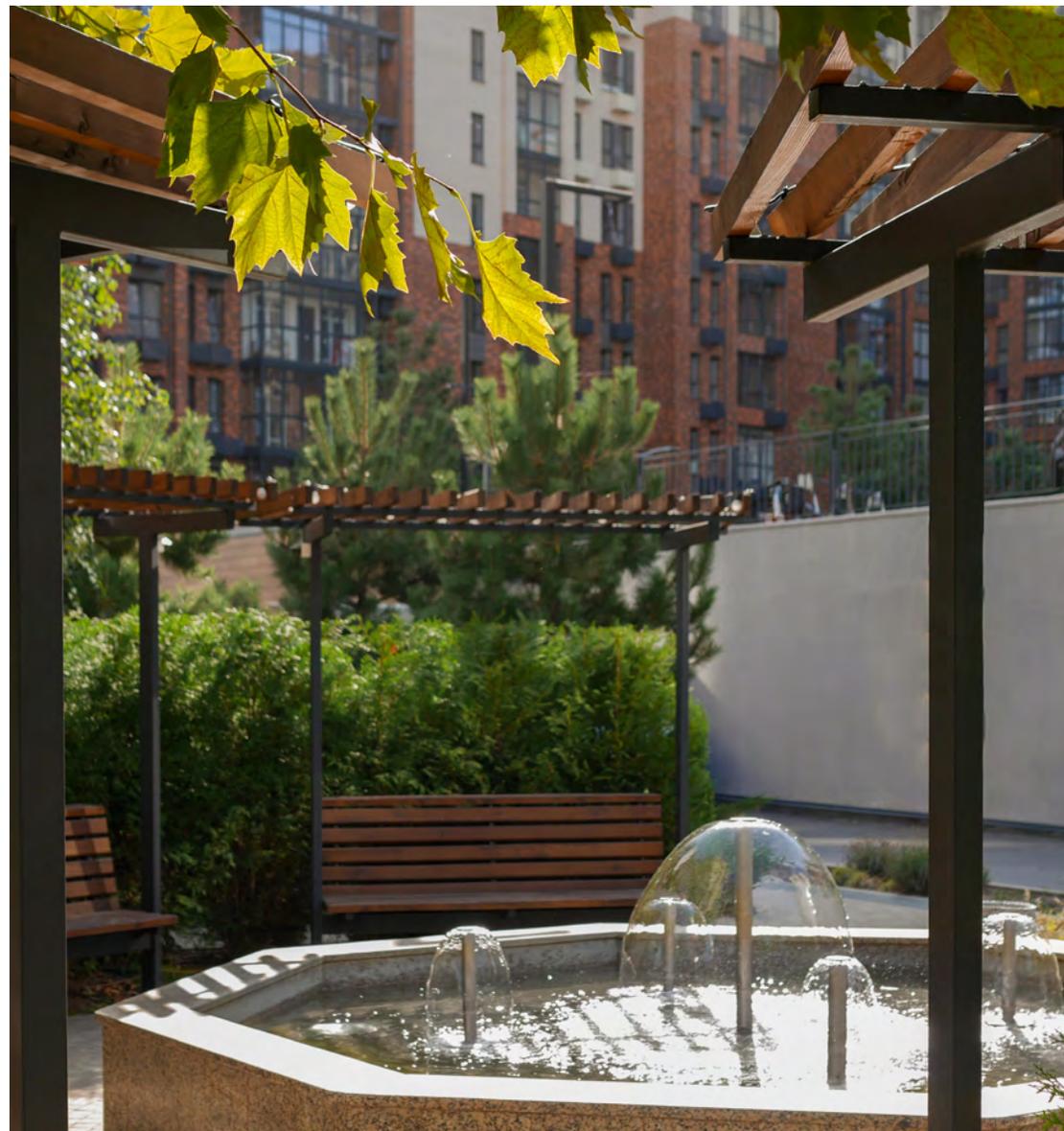
## Жилой комплекс «Измаильский парк»

Комфортный жилой комплекс рядом с рощей первым отразил подход компании к строительству: дом с подземным паркингом выполнен полностью из кирпича, с панорамным остеклением и потолками 3 метра, оснащен системой

безопасности, multifункциональным остеклением и индивидуальным поквартирным отоплением. В отделке использованы теплоэффективная штукатурка, гидроизоляция премиум-сегмента.



Распродан до завершения  
строительства на **98%**



Класс:  
**бизнес**

Материал стен:  
**кирпич**

Количество квартир:  
**416**

Площадь квартир:  
**40 – 154 м<sup>2</sup>**

Количество этажей:  
**от 10 до 14**

Площадь проекта:  
**54 344 м<sup>2</sup>**

Высота потолков:  
**3 м**

Количество места паркинге:  
**241**



## Жилой комплекс «Измаильский экоквартал»

В проекте впервые были реализованы уникальные решения: эксклюзивные форматы квартир с террасами, кладовые помещения, двор-парк без машин с детской площадкой, зона-

ми для отдыха и спорта, удобный подземный паркинг. В 2023 году был признан лучшим жилищным комплексом по потребительским качествам в регионе по версии портала ЕР3.РФ.

# Лермонт

клубный дом

Распродан до завершения  
строительства **на 100%**



Класс:  
**бизнес**

Материал стен:  
**монолит-кирпич**

Количество квартир:  
**16**

Площадь квартир:  
**83 – 126 м<sup>2</sup>**

Количество этажей:  
**10**

Площадь проекта:  
**3 733 м<sup>2</sup>**

Высота потолков:  
**3 м**

Количество места паркинге:  
**20**



## Клубный дом «Лермонт»

Клубный дом в центре города с закрытой территорией и уникальными пространствами для собственников. В доме всего 16 квартир – по 2 квартиры на этаже. Подземный пар-

кинг рассчитан на 20 машино-мест. Дизайнерская входная группа, открытая терраса, эксклюзивные планировочные решения – все для обособленного и комфортного образа жизни.

# СОБРАНИЕ

ДОМ-РЕЗИДЕНЦИЯ

Распродан на **50%**



Срок сдачи:  
**II квартал 2026 года**

Класс:  
**элит**

Материал стен:  
**монолит-кирпич**

Количество квартир:  
**169**

Площадь квартир:  
**48 – 164 м<sup>2</sup>**

Количество этажей:  
**7**

Площадь проекта:  
**29 330 м<sup>2</sup>**

Высота потолков:  
**3,3 – 3,6 м**

Количество места паркинге:  
**169**

# Дом-резиденция «Собрание»



Флагманский проект: дом-резиденция «Собрание» в историческом центре города Ростова-на-Дону – это коллекция уникальных лотов с переосмыслением классической архитектуры и использованием материалов премиум-класса. Уникальные возможности и

инфраструктура: объединение квартир в соответствии с индивидуальным запросом, камерный двор-сад с малыми архитектурными формами, приватное рабочее пространство, бьюти-коворкинг, ресторан на территории и первоклассный консьерж-сервис 24/7.

# РИВЬЕРА

курортный квартал

Распродан на **25%**



Очередей строительства:  
**6**

Площадь участка:  
**12 га**

Класс:  
**бизнес**

Материал стен:  
**монолит-кирпич**

Площадь квартир:  
**35 – 126 м<sup>2</sup>**

Количество квартир на этаже:  
**от 3-х до 6-ти**

Количество этажей:  
**8**

Высота потолков:  
**3 м**

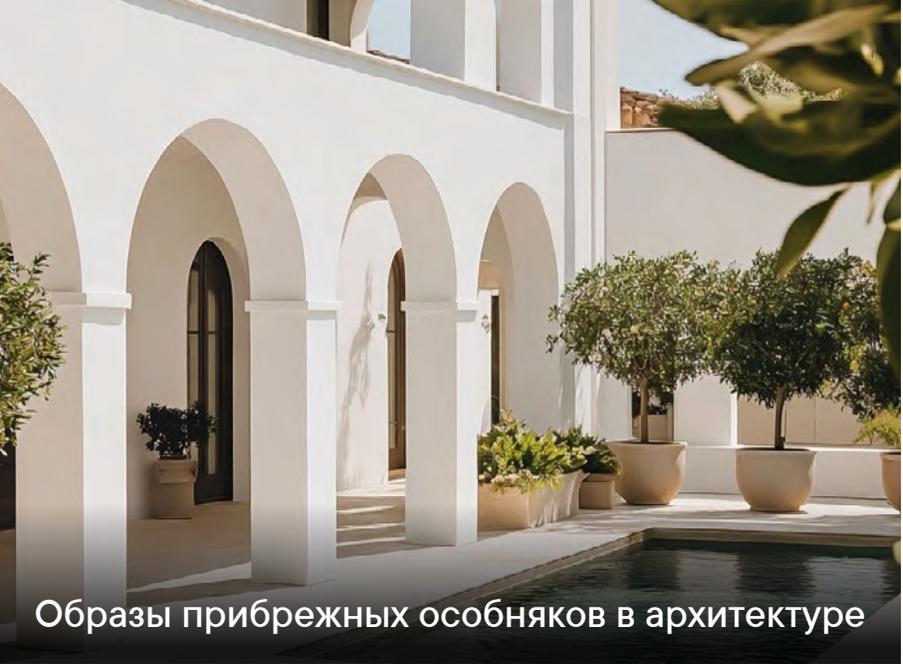
Завершение строительства:  
**I этап - II квартал 2027 г.**  
**II этап - I квартал 2028 г.**

## Концепция проекта

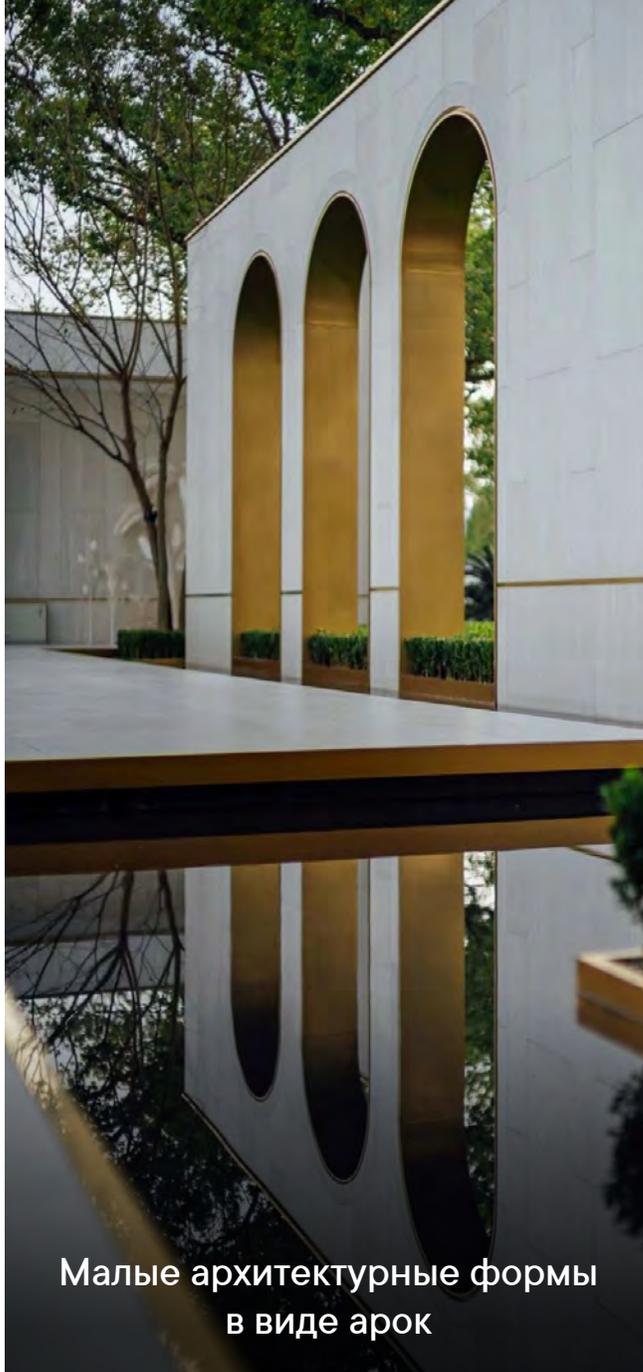


Курортный квартал «Ривьера» получил своё название благодаря концепции, которая сочетает преимущества городской жизни с атмосферой и комфортом курортного отдыха. Этот жилой комплекс бизнес-класса расположен берегу реки Темерник

и окружён зелёными зонами, создавая ощущение единённости и гармонии с природой. Архитектура вдохновлена эстетикой курортных городков – среднеэтажные корпуса передают образы белоснежных особняков, характерных для побережья.



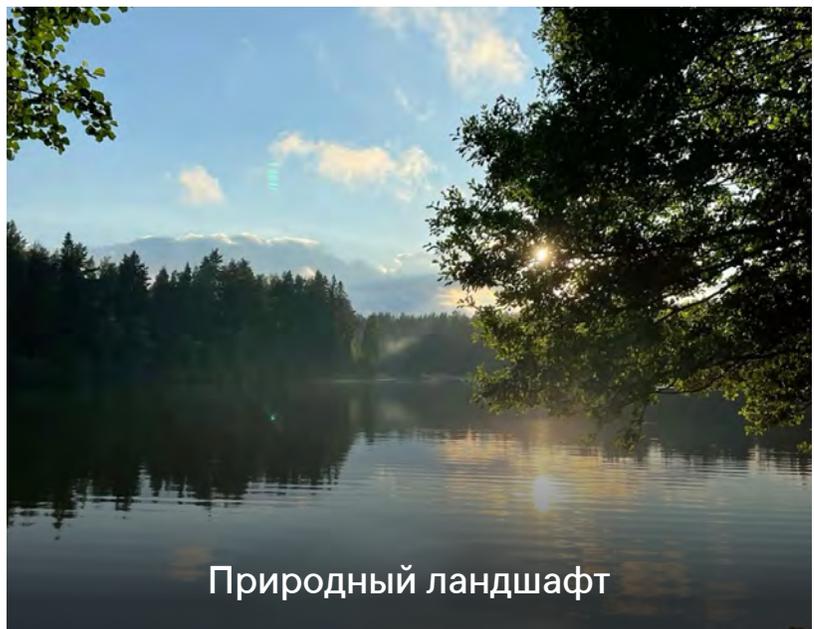
Образы прибрежных особняков в архитектуре



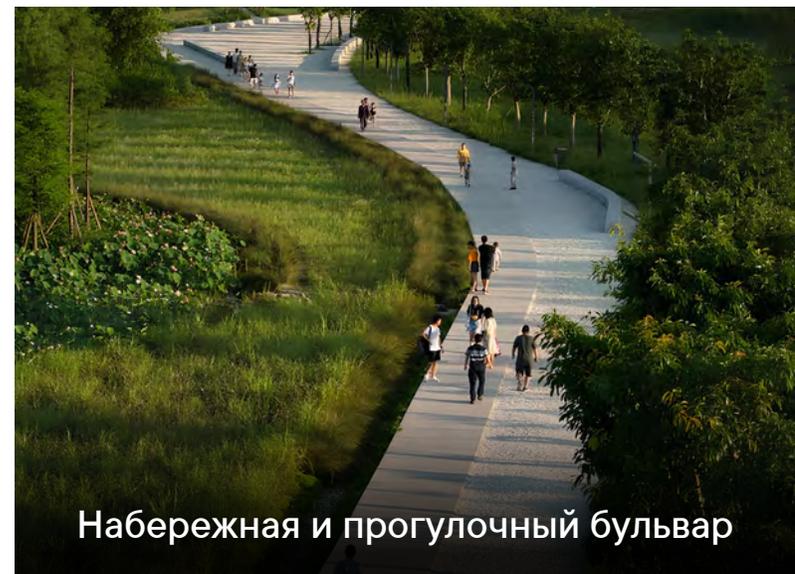
Малые архитектурные формы  
в виде арок



Близость реки



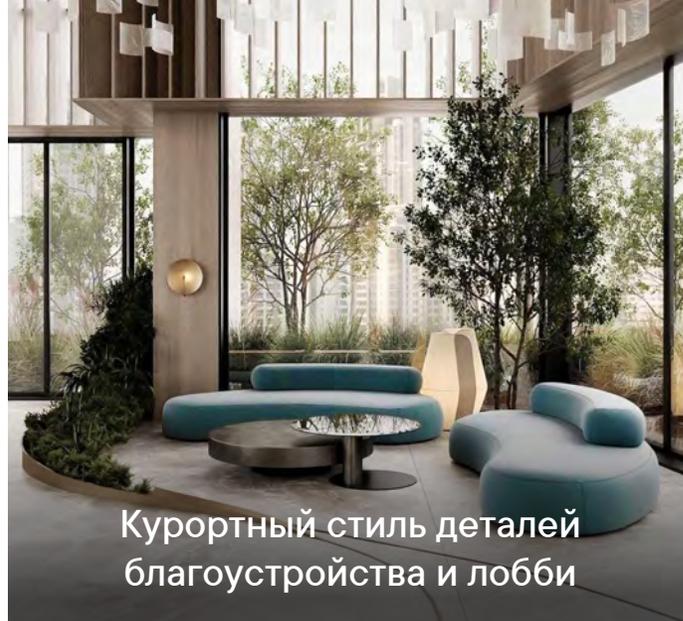
Природный ландшафт



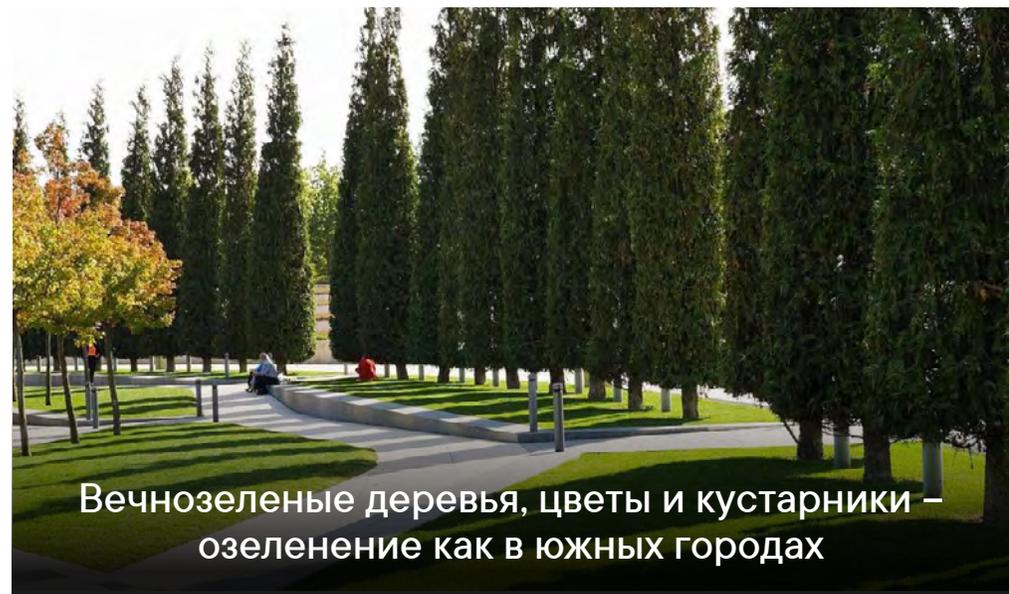
Набережная и прогулочный бульвар



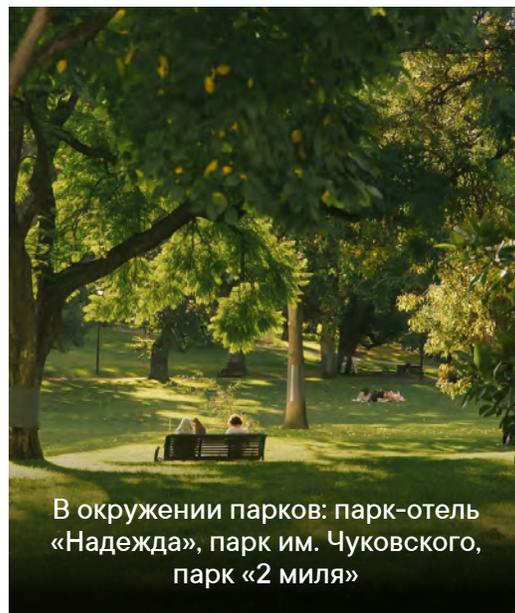
Звучание фонтанов



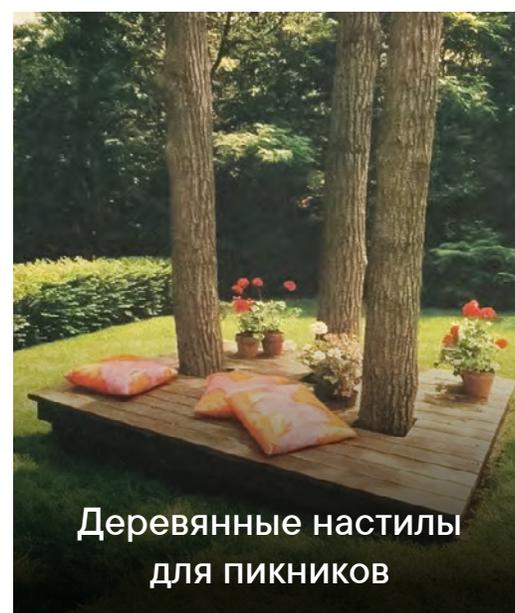
Курортный стиль деталей благоустройства и лобби



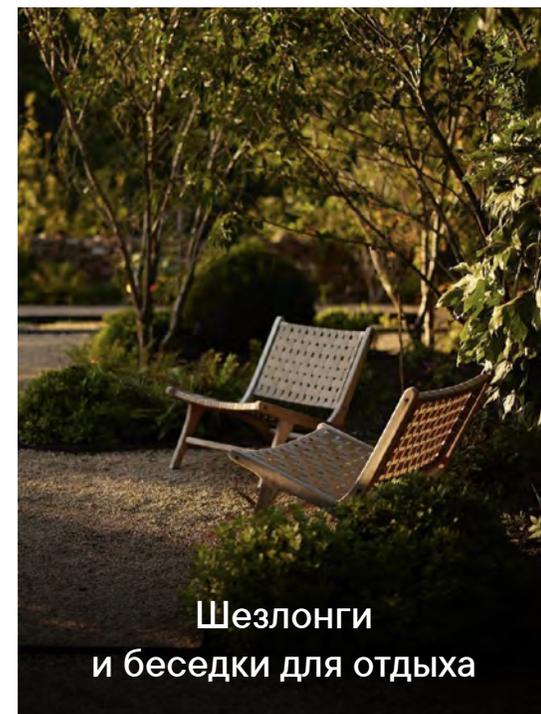
Вечнозеленые деревья, цветы и кустарники – озеленение как в южных городах



В окружении парков: парк-отель «Надежда», парк им. Чуковского, парк «2 миля»



Деревянные настилы для пикников



Шезлонги и беседки для отдыха



Главные точки притяжения проекта: своя набережная и широкий прогулочный бульвар, продуманный ландшафтный дизайн, погружающий в атмосферу курортных городов, фонтаны и водные каскады, зеленые зоны и беседки

для отдыха на свежем воздухе, а также функциональные пространства – коворкинги и лобби. Торговая галерея на территории дополнит район необходимой инфраструктурой, как и детский сад во дворе.



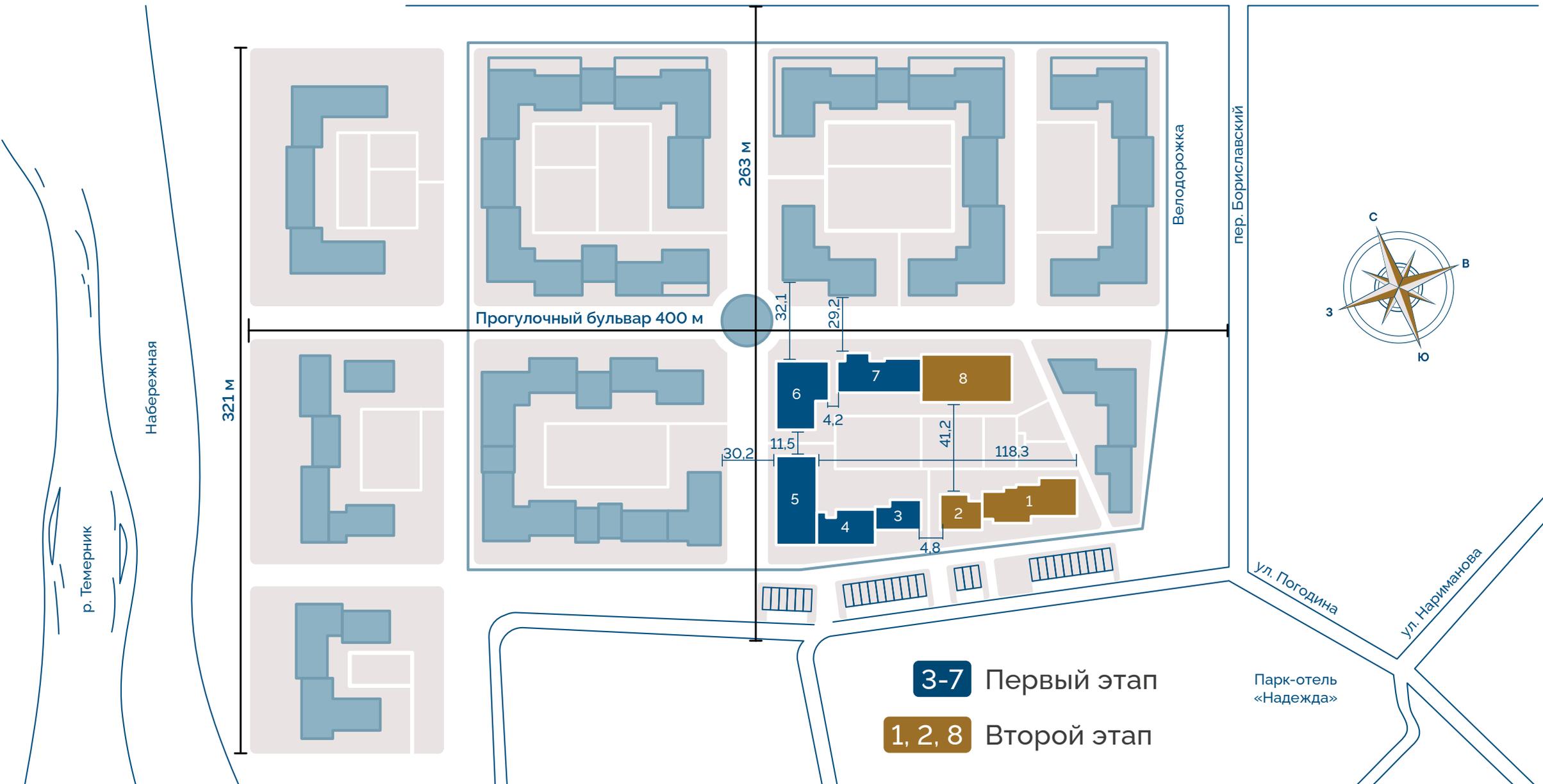






ул. Фурмановская

пер. Бориславский



Набережная

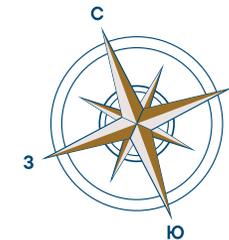
321 м

263 м

Прогулочный бульвар 400 м

Велодорожка

пер. Бориславский



р. Темерник

ул. Погодина

ул. Нариманова

**3-7** Первый этап

**1, 2, 8** Второй этап

Парк-отель  
«Надежда»



Благоустройство в курортном стиле



Прогулочный бульвар



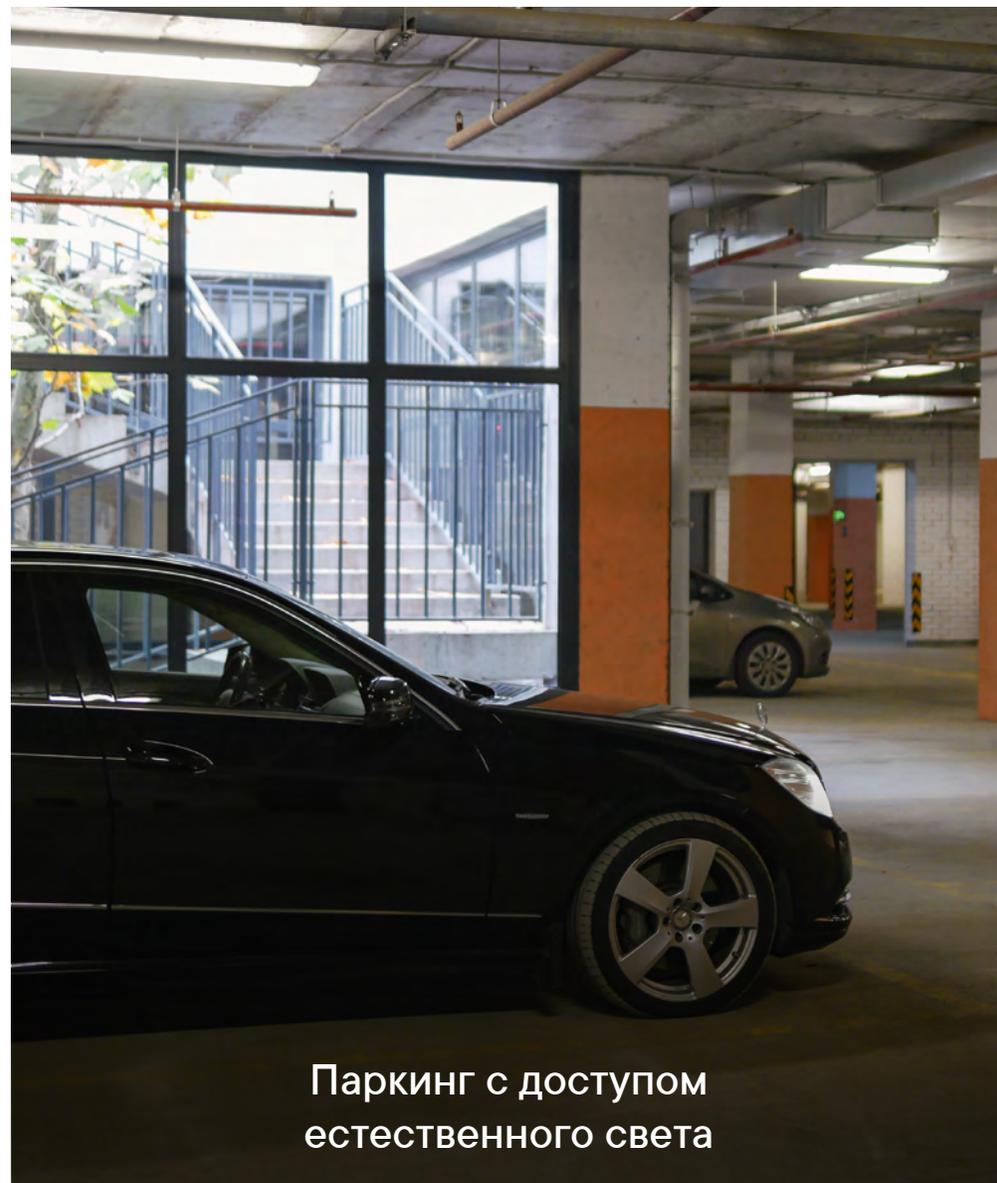
Ландшафтный дизайн



Набережная



Детский сад во дворе  
на 65 мест



Паркинг с доступом  
естественного света



Кладовые



Торговая галерея

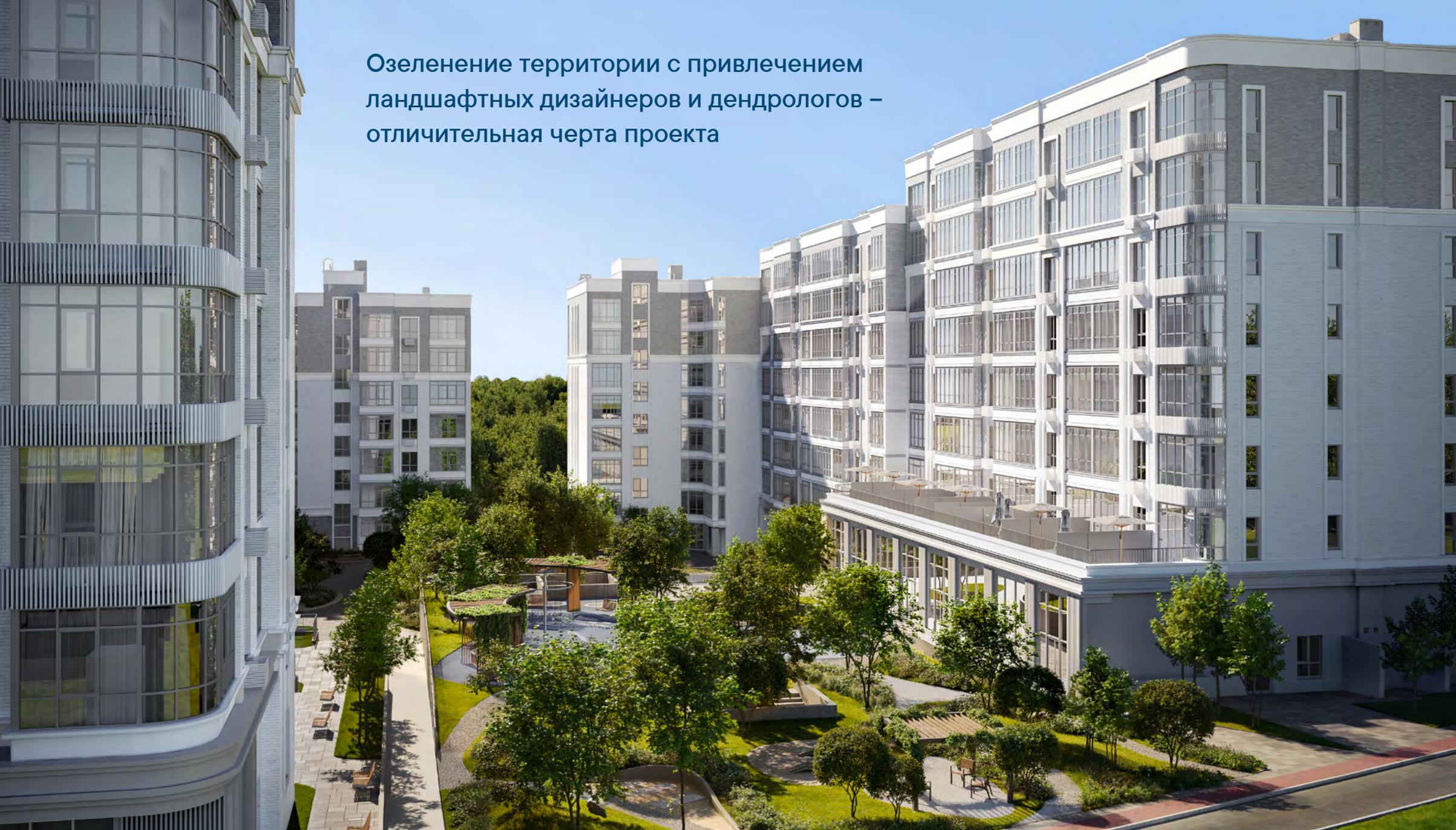


Лобби с авторским дизайном



Коворкинг в первой  
и шестой секции

Озеленение территории с привлечением ландшафтных дизайнеров и дендрологов – отличительная черта проекта





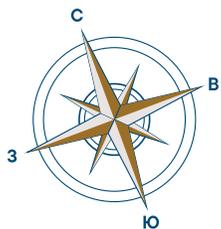
Принцип каскадной высотности создает эффект пространства  
и позволяет любоваться видами из окна



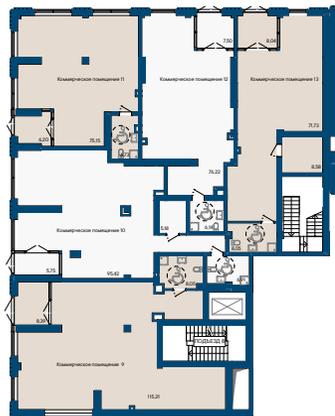
В проекте предусмотрены современные площадки  
и детский сад во дворе



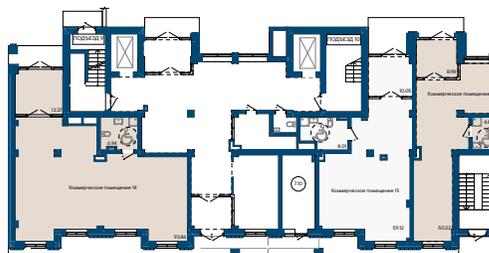
# ПЛАН ВХОДОВ 1 ЭТАЖ



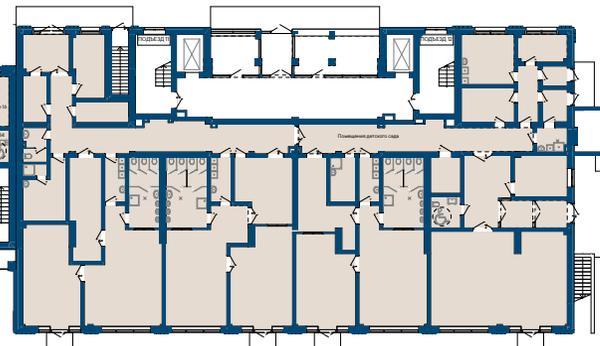
Секция 6



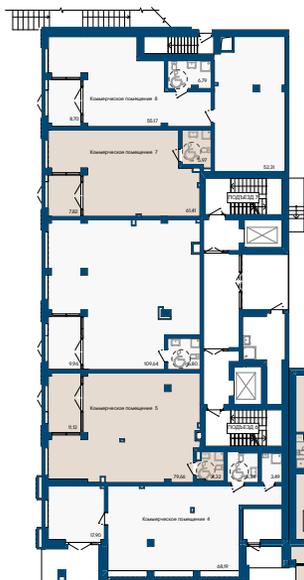
Секция 7



Секция 8



Секция 5

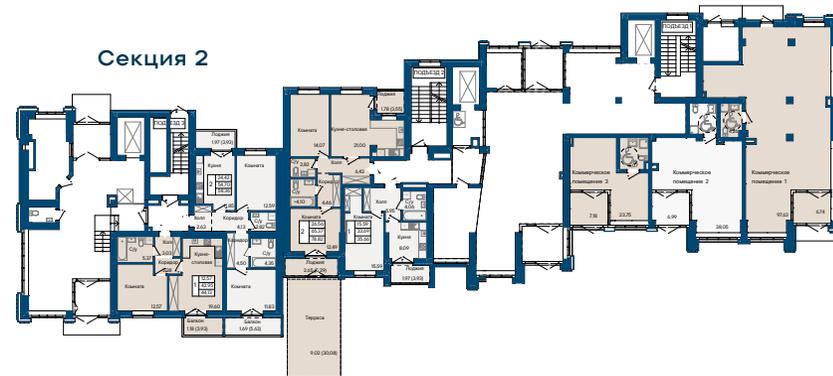


Секция 3



Секция 4

Секция 2



Секция 1

Подъезд 1

Подъезд 2

Подъезд 3



Подъезд 7

Подъезд 6

Подъезд 5

Подъезд 4



Подъезд 9

Подъезд 8



Подъезд 12

Подъезд 11

Подъезд 10



# ПАРКИНГ НА 214 МАШИНО-МЕСТ

**L**



от 19 м<sup>2</sup>

**M**



от 16 м<sup>2</sup>

**S**



от 14 м<sup>2</sup>

# КЛАДОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ



## РАЗМЕРНЫЙ РЯД



2-4,5 м<sup>2</sup>



4,6-7,8 м<sup>2</sup>



7,9-12 м<sup>2</sup>

# КОМИССИОННОЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ

ПОДСЧЕТ ВЕДЕМ В РАМКАХ КАЛЕНДАРНОГО МЕСЯЦА

**5%**

При продаже  
от 1 до 2 квартир

**6%**

При продаже  
от 3 до 5 квартир

**8%**

При продаже  
от 6 квартир

**2%**

При продаже  
машиноместа и кладовой  
**независимо от количества**



Подпишитесь на наш телеграм-канал,  
чтобы не пропустить специальные предложения,  
акции и анонсы мероприятий