



НОВАЯ ЛИВАДИЯ  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Южный берег  
Крым, г.  
Ялта





# О ПРОЕКТЕ ЖК «НОВАЯ ЛИВАДИЯ»

ЖК «Новая Ливадия» – это премиальный комплекс в окружении заповедной природы с уникальными морскими и горными пейзажами, на южном побережье Крыма

Пять корпусов и пять ключевых ценностей ЖК «Новая Ливадия»

КОМФОРТ  
БЕЗОПАСНОСТЬ  
СТИЛЬ  
ПРЕСТИЖ  
ЗДОРОВЬЕ.



Ливадия – это исторически-значимое место, где несколько столетий была летняя резиденция российских царей, а также местом притяжения известных писателей, поэтов и художников.





# О ПРОЕКТЕ ЖК «НОВАЯ ЛИВАДИЯ»

Комплекс «Новая Ливадия» - полностью автономная инфраструктура с подземным паркингом и торгово-офисным центром на закрытой территории.

5 КОРПУСО  
В  
20 ЭТАЖЕЙ В КАЖДОМ  
КОРПУСЕ  
65 МАШИНОМЕСТ НА ПОДЗЕМНОМ  
2-Х УРОВНЕВОМ ПАРКИНГЕ  
5  
25-443 ПЛОЩАДЬ КВАРТИР  
м<sup>2</sup>  
3-6 м ВЫСОТА  
ПОТОЛКОВ



2026 год , 1-й квартал  
СРОК СДАЧИ ПЕРВОГО ЭТАПА

2027 год , 1-й квартал  
СРОК СДАЧИ ВТОРОГО ЭТАПА



# КОМАНДА

## ЗАСТРОЙЩИК ПРОЕКТА ООО «СЗ «НОВАЯ ЛИВАДИЯ»



Проект жилого комплекса разработан под руководством Филиппа Никандрова - одним из ведущих профессионалов России со специализацией в области особо крупных и уникальных высотных зданий. Среди наиболее значимых проектов – башня «Эволюция» в «Москва-Сити» и Лахта-Центр в Санкт-Петербурге, ставших в 2018 г. самым высоким небоскребом в Европе.

[www.philippnikandrov.com](http://www.philippnikandrov.com)



# КОМАНДА ПРОЕКТА



Разработкой благоустройства концептуальных пространств ЖК «Новая Ливадия» занималось архитектурное бюро UNK. На сегодняшний день в «активе» компании – более 100 реализованных проектов. В их числе - Дворец водных видов спорта "Лужники", образовательный комплекс "Точка будущего", Школа перспективных исследований, Центральный детский магазин, международные аэропорты "Симферополь" и "Пермь", сеть фитнес-центров World Class и другие.

[www.unkproject.com](http://www.unkproject.com)

  
НОВАЯ ЛИВАДИЯ  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

  
ТАВРИДА  
ДЕВЕЛОПМЕНТ

Проектировщик проекта «Парадокс Аркитекче» входит в группу компаний ГОРПРОЕКТ. Основное направление - комплексное проектирование общественных и промышленных зданий и жилых сооружений. [www.gorproject.ru](http://www.gorproject.ru)

Девелопер проекта «Таврида Девелопмент» специализируется на проектировании жилых комплексов, в том числе сервисных апарт-отелей на территории полуострова Крым.

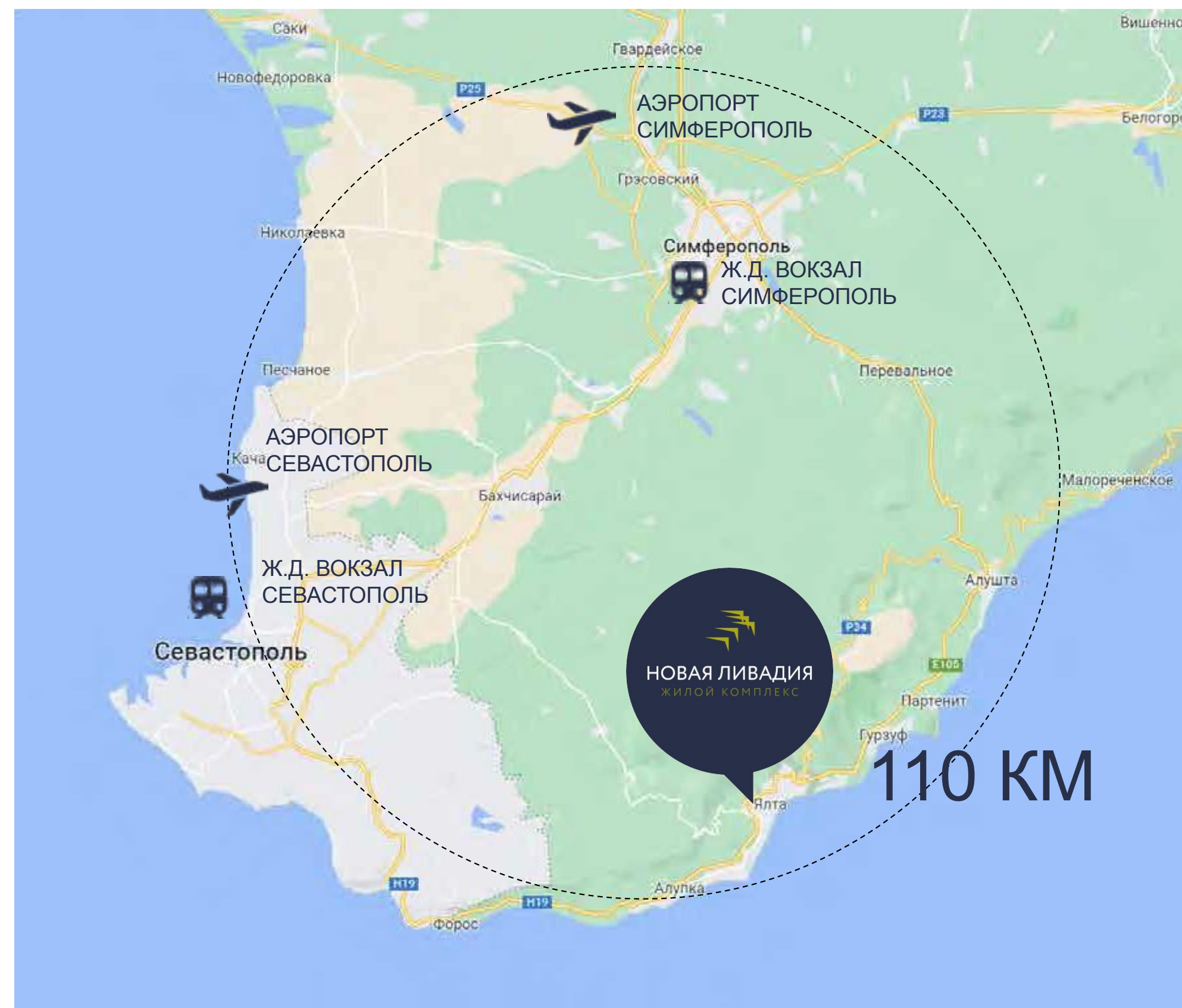
[www.tavridarf.ru](http://www.tavridarf.ru)



# РАСПОЛОЖЕНИЕ ЖК «НОВАЯ ЛИВАДИЯ»

	ДО МОРЯ И ПЛЯЖА	ДО НАБЕРЕЖНОЙ ЯЛТЫ	ДО ЦЕНТРА ЯЛТЫ
<b>2</b>	к м	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	минут на машине	<b>7</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	минут пешко	<b>2</b>	<b>0</b>
<b>5</b>	м	<b>5</b>	<b>2</b>
		<b>5</b>	<b>5</b>
	СИМФЕРОПОЛЬ	АЭРОПОРТ 110 км - 2 часа Ж/Д ВОКЗАЛ 85 км - 1,5 часа	

	СЕВАСТОПОЛЬ	АЭРОПОРТ 95 км- 1,5 часа Ж/Д ВОКЗАЛ 80 км- 1 час 20 минут
--	-------------	---





# ВИДОВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

С учетом географии размещения комплекса, его высотности, примененных проектно- архитектурных решений и отсутствия в непосредственной близости многоэтажной застройки зона видимости окружающего ландшафта будет изменяться следующим образом:

20-ый этаж и эксплуатируемая кровля - видимый горизонт Черного моря до 62-х километров.  
На западе (8 км.) гора Ай-Петри (пик). На северо-востоке (18 км.) мыс Аю-Даг (Медведь-гора).

5-ый этаж - видимый горизонт Черного моря до 50-ти километров.  
На западе (7 км.) гора Ай-Петри (кордон). На северо-востоке (18 км.) мыс Аю-Даг (Медведь-гора).

2-ой этаж - видимый горизонт Черного моря до 49-ти километров.  
На западе (7 км.) гора Ай-Петри (кордон). Побережье Ялты (до 8,5 км.) от Ливадии до Отрадного.





# АРХИТЕКТУРНЫЕ И ИННОВАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ ПРОЕКТА

Архитектурная концепция комплекса выполнена в стиле современного минимализма. Строгие вертикальные линии фасада и элегантные архитектурные белоснежные пояса, обрамляющие жилые башни комплекса, балюстрады из закаленного стекла и ночная контурная подсветка придают футуристичный облик всему архитектурному ансамблю и заявляют о новом стиле жизни Ливадии.

Фасады башен – это 80% панорамного остекления и 20% панелей вентилируемого фасада в теплых натуральных цветах дерева. Панорамные террасы, открытые балконы, зеленые патио, дополняют единую композицию, поддерживая уникальный стиль комплекса.

Облицовка основных этажей – фиброцементные панели или окрашенные металлические панели (система вентилируемого фасада), включая гнутые панели ячеистого типа (Qadroclad от Hunter Douglas или аналоги) либо стальные панели металлокерамической окраски по технологии «Хардволл». В уровне стилобата используется локально керамогранит и фиброцементные панели.

Облицовка цоколя здания - керамогранит, фибробетон, панели «Хардволл» или иные, схожие по характеристикам материалы. В части светопрозрачных конструкций предусмотрено устройство панорамного остекления (из алюминиевого профиля) – окна в пол с системой раздвижных «теплых» дверей





# ОКРУЖЕНИЕ

ДЕЙСТВИТЕЛЬНО УНИКАЛЬНАЯ  
ПРИРОДНАЯ СРЕДА

ПЛЯЖИ ЧЕРНОГО  
МОРЯ ОЗЕРО  
КАРАГОЛЬ  
ТРОЙКА МОГАБИНСКИХ ОЗЁР  
ЯЛТИНСКАЯ БУХТА  
ВОДОПАД УЧАН-СУ

ГОРА АЙ-ПЕТРИ  
ЯЛТИНСКИЙ ГОРНО-  
ЛЕСНОЙ ЗАПОВЕДНИК

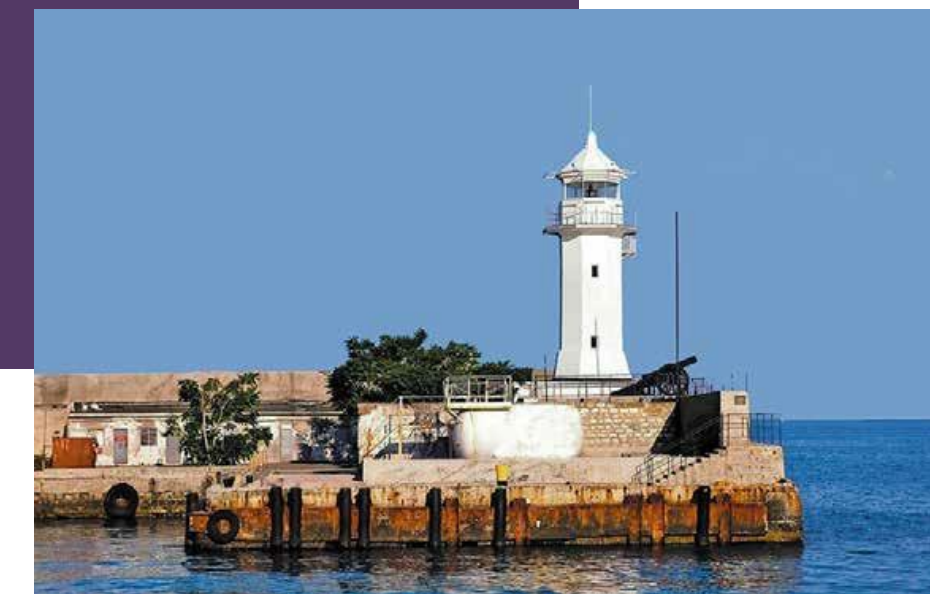
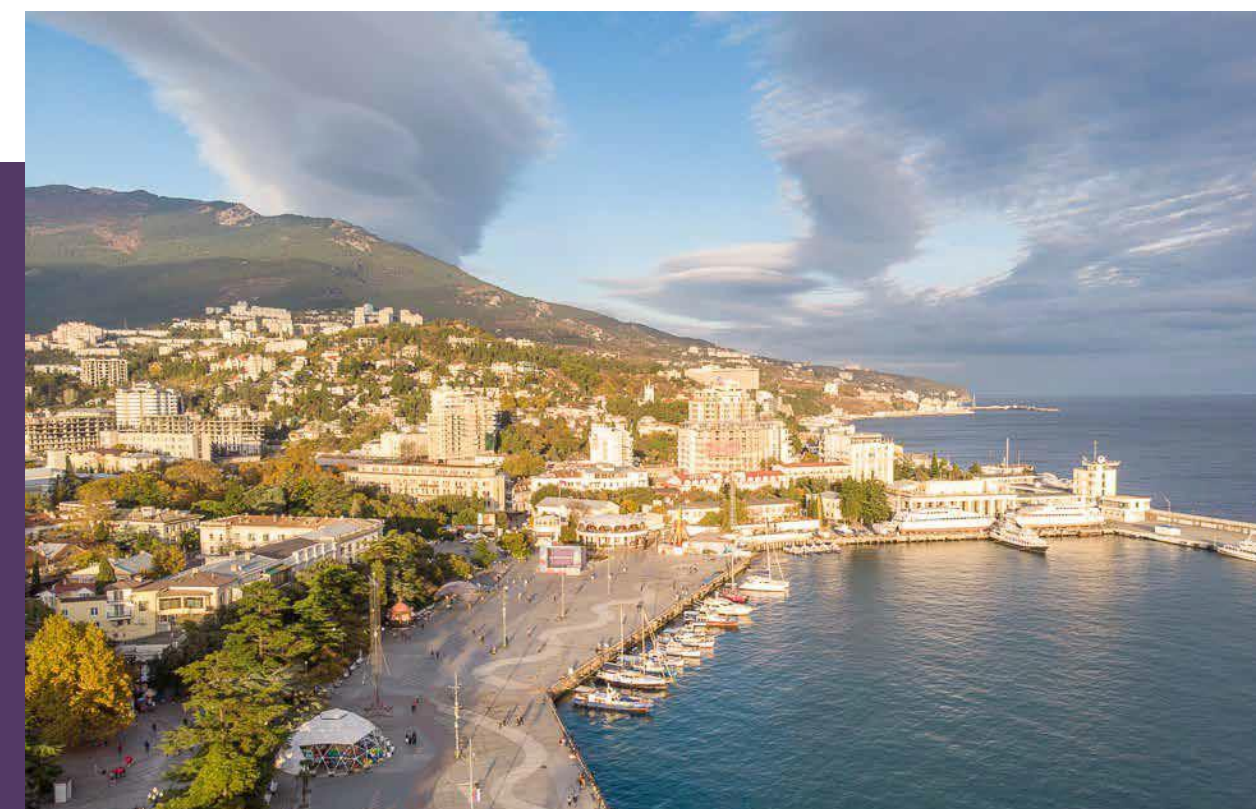




# ОКРУЖЕНИЕ

## ЗНАКОВЫЕ ИСТОРИЧЕСКИЕ ОБЪЕКТЫ

ЛИВАДИЙСКИЙ ДВОРЕЦ  
ДОМ-МУЗЕЙ ЧЕХОВА  
ЦАРСКАЯ КОНЮШНЯ  
ЯЛТИНСКИЙ МАЯК  
ПАРК ПОЛЯНА СКАЗОК





# ИНФРАСТРУКТУРА ЖК «НОВАЯ ЛИВАДИЯ»

## СПОРТИВНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КЛАСТЕР    КАФЕ И РЕСТОРАНЫ

- Подогреваемый бассейн «Infinity pool»
- Зона отдыха с шезлонгами и летним кафе
- SPA-комплекс
- Кабинет Biohacking
- Площадка для йоги и дыхательных гимнастик
- Площадки workout
- Теннисный корт
- Ресторан с террасой и выходом на эксплуатируемую кровлю
- Летнее кафе у бассейна
- Лобби-бар





# ИНФРАСТРУКТУРА ЖК «НОВАЯ ЛИВАДИЯ»



## ЛАНДШАФТНЫЙ ПАРК 3,5 ГА

- Зона для спокойного отдыха с беседками и гамаками
- Терренкур - спортивные тропы
- Смотровые площадки

## ТОРГОВО-ОФИСНЫЙ ЦЕНТР

- Фитнес-центр
- Супермаркет
- Ресторан с открытой террасой и видом на море
- Торговая галерея
- Бизнес-центр
- «KIDS-club» - для самых маленьких
- Детский центр развития
- Языковая школа
- Предприятия сервиса и различных бытовых услуг
- Наземная автостоянка



# ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ КВАРТИР

«Новая Ливадия» — широкий выбор уникальных квартир на любой вкус, отвечающий требованиям курортной недвижимости.

Все разнообразие  
планировочных решений в  
виртуальном туре



Все квартиры, включая студии, видовые, имеют собственные лоджии или террасы, панорамное остекление, эркерные окна, отделка всех квартир White Box.

Двухуровневые квартиры/студии с отдельным входом и патио Семейные резиденции с master-bedroom  
Квартиры с панорамным обзором на 260 градусов  
Квартиры с эксплуатируемой кровлей

Видовые квартиры с просторными террасами и лоджиями



# АДАПТАЦИЯ КОМПЛЕКСА ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ С ДЕТЬМИ

## ДЕТСКИЙ ПЛЕЙХАБ

- площадка для малышей
- игровая зона для детей 4-7 лет
- игровая зона 8-12 лет

- детские площадки на верхнем стилобате
- игровая детская зона для боулдеринга

- веревочный парк
- стена для скалолазания
- площадка отдыха с бассейном (детским)
- площадки для тихого отдыха
- площадки для йоги и медитации, фаерплейс
- смотровая площадка

Комплекс удобен для проживания с детьми, есть пеленальные столики, места для колясок, развивающие пространства.





## ЦЕНОВАЯ ПОЛИТИКА

Стартовая цена реализации квартир жилого комплекса бизнес-класса «Новая Ливадия» находится в диапазоне от 270 000 до 400 000 \$/м<sup>2</sup>.

## ПОРТРЕТ ПОКУПАТЕЛЯ



СЕМЬИ С ДЕТЬМИ  
ВОЗРАСТ 35-60  
ЛЕТ  
Рассматривают покупку квартиры для отдыха с семьей, с учетом всех характеристик курортной недвижимости.



ИНВЕСТОРЫ  
ВОЗРАСТ 25-40  
ЛЕТ  
В первую очередь рассматривают вложения как инвестицию, с учетом дальнейшей перепродажи или сдачи в аренду.

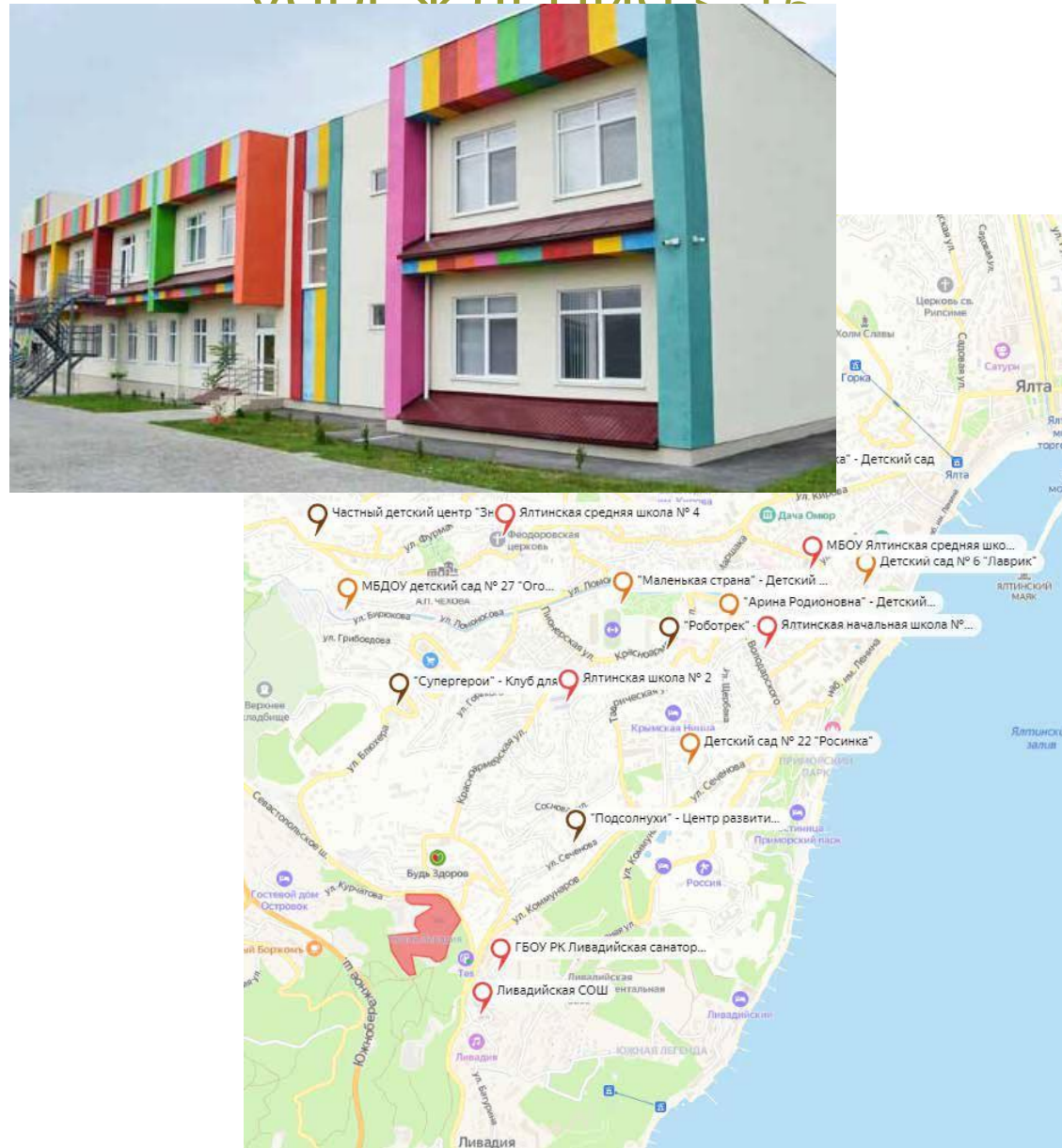


ПОЖИЛАЯ ПАРА  
ВОЗРАСТ 60+  
Рассматривают покупку



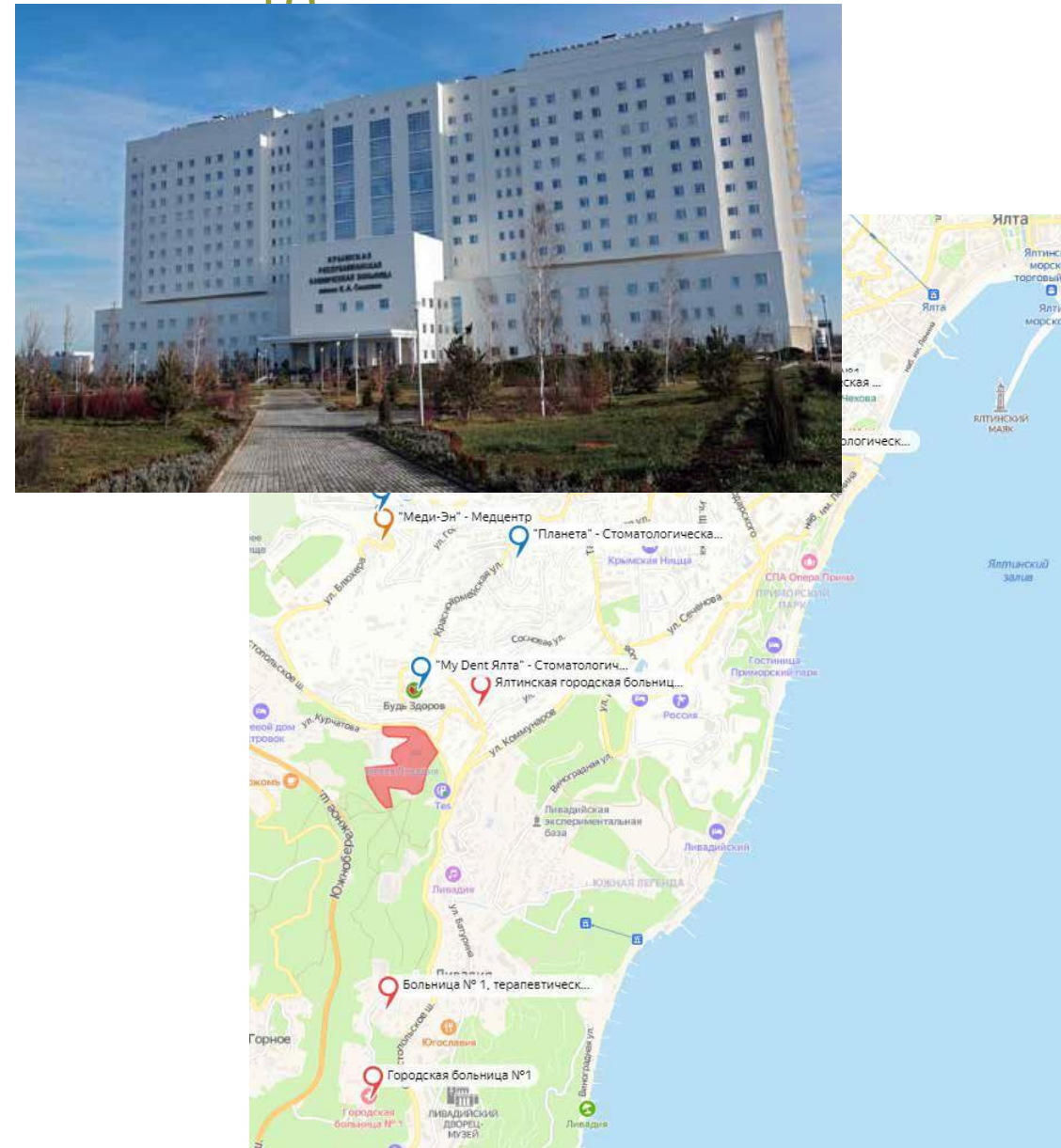
# СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ДЕТСКИЕ  
УЧЕБНЫЕ  
УЧРЕЖДЕНИЯ >  
15



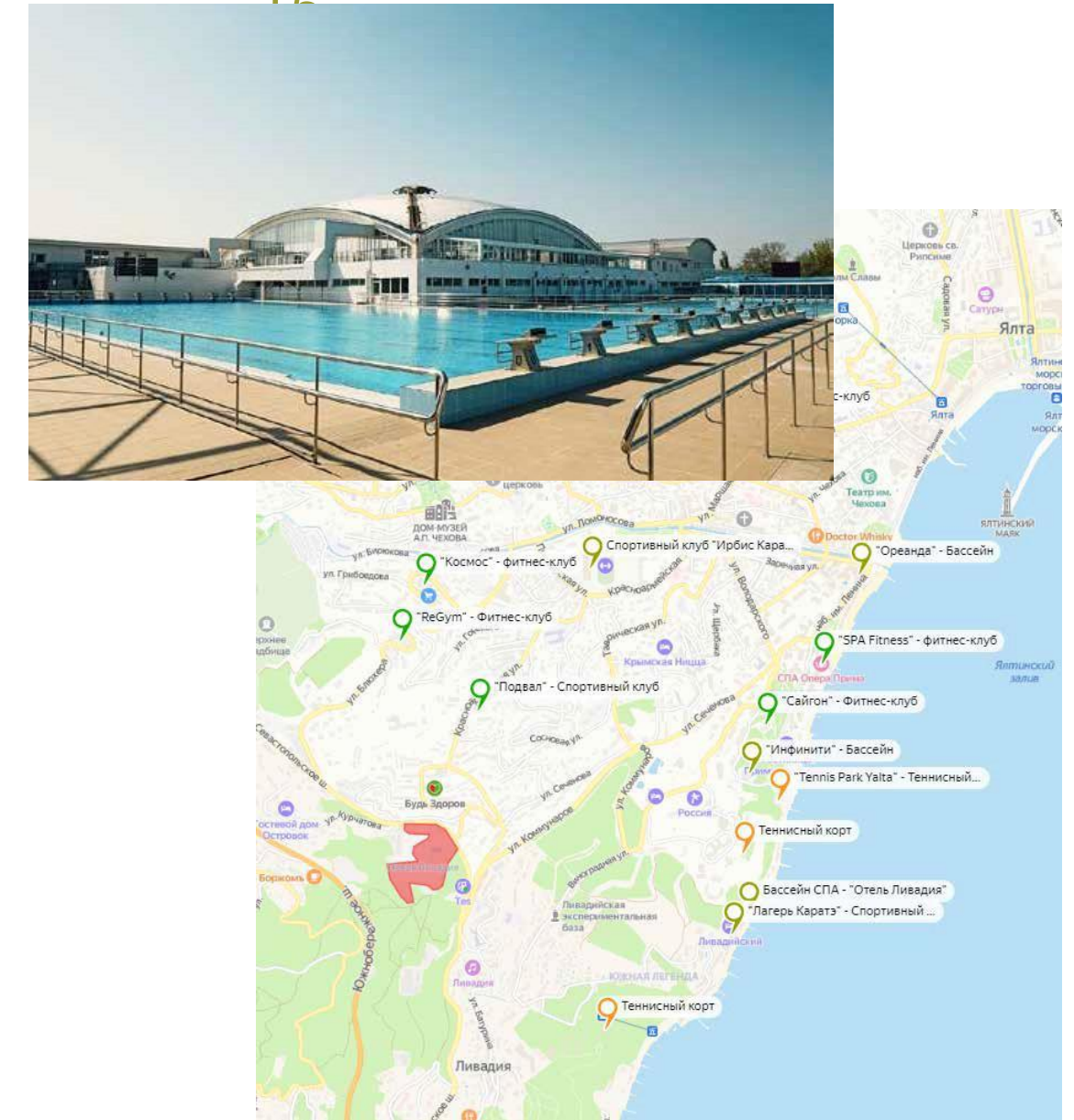
[ПОСМОТРЕТЬ НА КАРТЕ](#) →

МЕДИЦИНСКИЕ  
УЧРЕЖДЕНИЯ >  
10



[ПОСМОТРЕТЬ НА КАРТЕ](#) →

СПОРТИВНЫЕ  
ОБЪЕКТЫ >  
15



[ПОСМОТРЕТЬ НА КАРТЕ](#) →



# СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!



  
НОВАЯ ЛИВАДИЯ  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

  
ТАВРИДА  
ДЕВЕЛОПМЕНТ

Телефон: 8 800 250 47 57

Эл. почта:

[info@newlivadia.ru](mailto:info@newlivadia.ru)

[www.newlivadia.ru](http://www.newlivadia.ru)