

СВЕЖИЙ  
ОБРАЗ ЖИЗНИ  
У МОРЯ

ПРЕЗЕНТАЦИЯ  
ПРОЕКТА





## О ПРОЕКТЕ



Новая Ливадия — жилой комплекс бизнес-класса с премиальными форматами квартир на южном берегу Крыма на территории Большой Ялты, в непосредственной близости от Ливадии. Жилой комплекс расположен на возвышенности у границы Ялтинского горно-лесного заповедника. Из квартир комплекса открываются завораживающие виды на горный массив и Черное море.

Благоустроенная территория с собственной инфраструктурой дополняет исключительную атмосферу комплекса всеми возможностями приятного досуга.

ЖК «Новая Ливадия» создан для тех, кто ценит комфорт, безопасность, стиль, престиж и здоровье.

ЖК расположен в значимом месте в масштабе, как страны в целом, так и самого полуострова Крым в окрестностях курортно-туристического Ялты и поселка Ливадия.

В непосредственной близости от крупнейших автомагистралей ЮБК: Южнобережное шоссе и Севастопольское шоссе. По этим магистралям жители ЖК могут быстро, не петляя по узким городским улицам начинать проезд в любые города и поселки вдоль ЮБК.

Также, эти магистрали обеспечивают хорошую доступность с центральными районами г. Ялты, с выездами на пляжи.



## О ПРОЕКТЕ



### Общий состав ЖК «Новая Ливадия»(2 этапа)

Площадь застройки – 4,24 га

Площадь территории (благоустроенной) - 3,1 га  
Общая площадь жилых помещений – 81 514 м<sup>2</sup>  
Общая площадь нежилых помещений – 8 262 м<sup>2</sup>  
Количество корпусов: 5

Количество этажей – 22: Жилых – 20

Подземных – 2

Количество квартир (5 корпусов) – 1 771 шт.:

Количество машино-мест (общее) – 713 шт.: В подземном паркинге – 655 шт.

Наземная автостоянка – 58 шт.

Кладовые помещения (келлеры) – 412 шт.

### Торгово-офисный центр

Этажей: 5 (4 наземных и 1 подземный) Общая площадь - 7012 кв.м.

Офисные помещения – 74 шт.

Торговые помещения – 25 шт.

Наземная автостоянка – 28

машиномест



## ИСТОРИЧЕСКИЙ КОНТЕКСТ

История места, где находится ЖК, заслуживает особого внимания.

В минувших столетиях территория Ливадии была летней резиденцией российских царей, и место выбрано не случайно - замечательная живописная природа, чистое море, лечебный воздух и сегодня притягивают внимание, а Ливадия является особым местом притяжения для отдыха и жизни.





## АРХИТЕКТУРА

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.



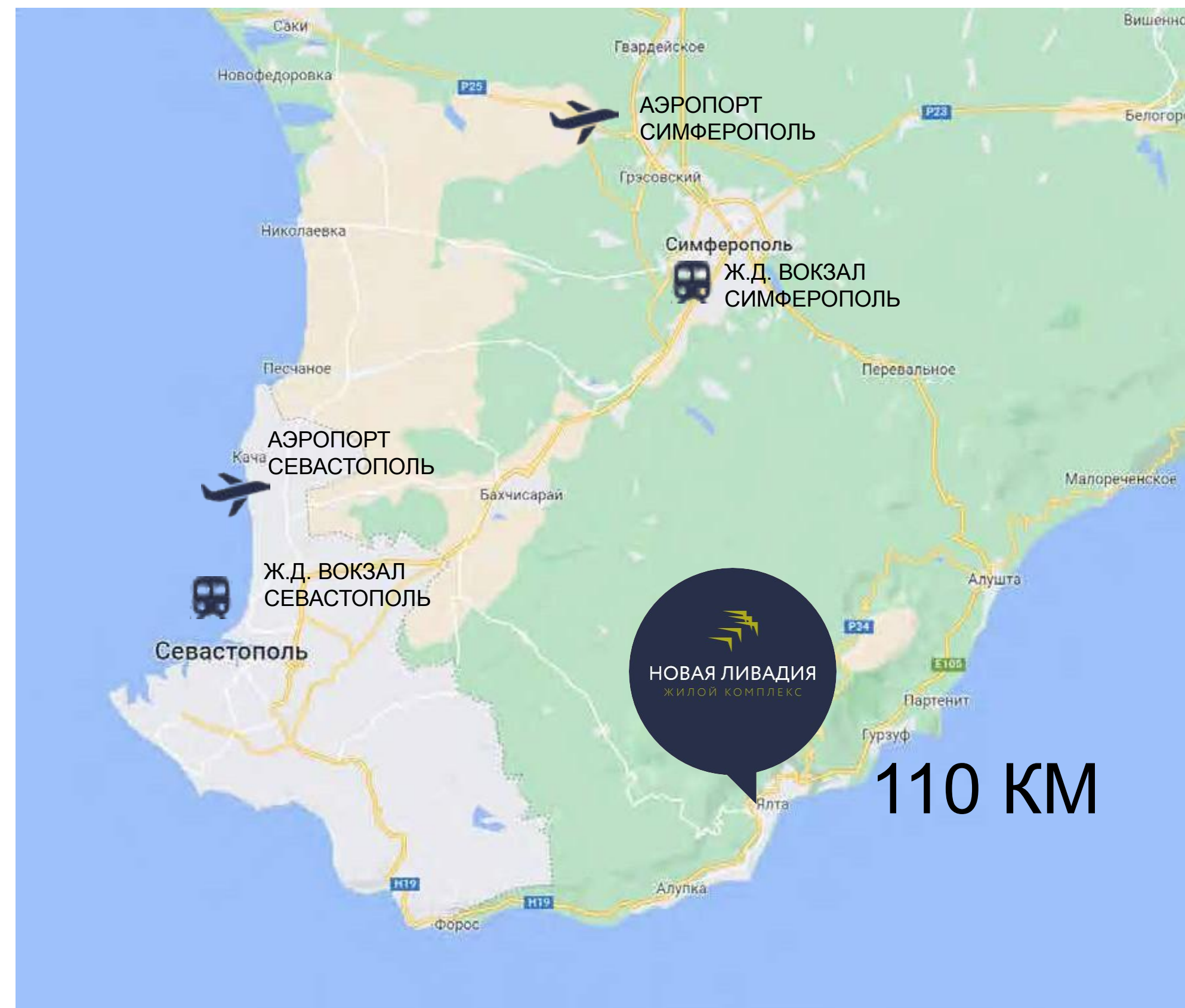


# РАСПОЛОЖЕНИЕ

[ПОСМОТРЕТЬ НА КАРТЕ](#)

ДО МОРЯ	ДО НАБЕРЕЖНОЙ ЯЛТЫ	ДО ЦЕНТРА ЯЛТЫ
2 км	4 км	5 км
5 минут на машине	7 минут на машине	10 минут на машине
25 минут пешком	25 минут пешком	25 минут пешком

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





# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



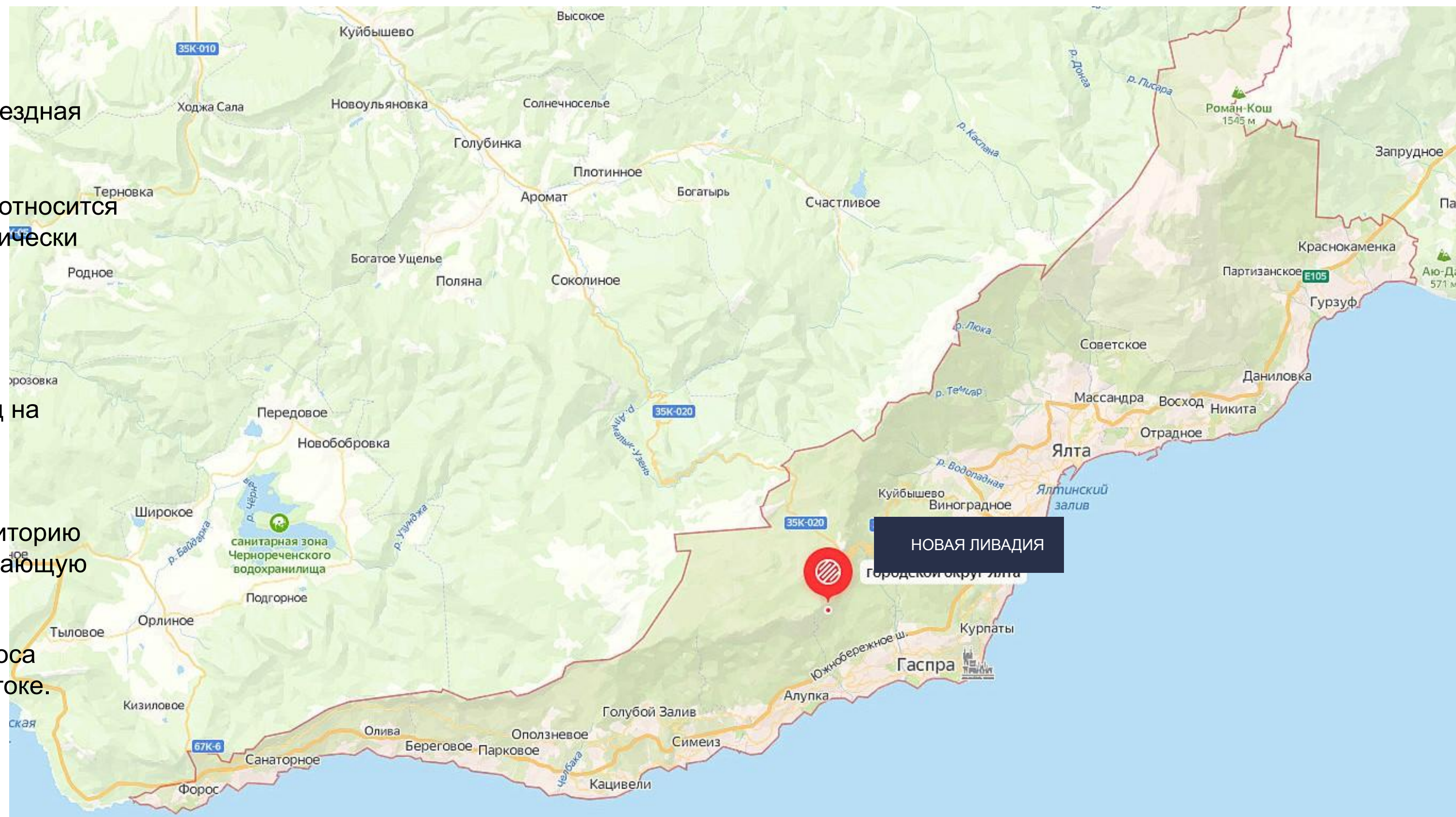
Адрес:  
Крым, г. Ялта, пгт Виноградное, Объездная  
дорога, д. 6

Юридически участок строительства относится  
к территории пгт Виноградное, фактически  
он является частью Ялты, вплотную  
примыкая к её микрорайонам.

Ялта — курортный и портовый город на  
Южном берегу Крыма.

Различают собственно город и так  
называемую Большую Ялту — территорию  
протяжённостью более 70 км, включающую  
Ялту, Алупку и несколько посёлков.

Большая Ялта простирается от Фороса  
на западе до Краснокаменки на востоке.





# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

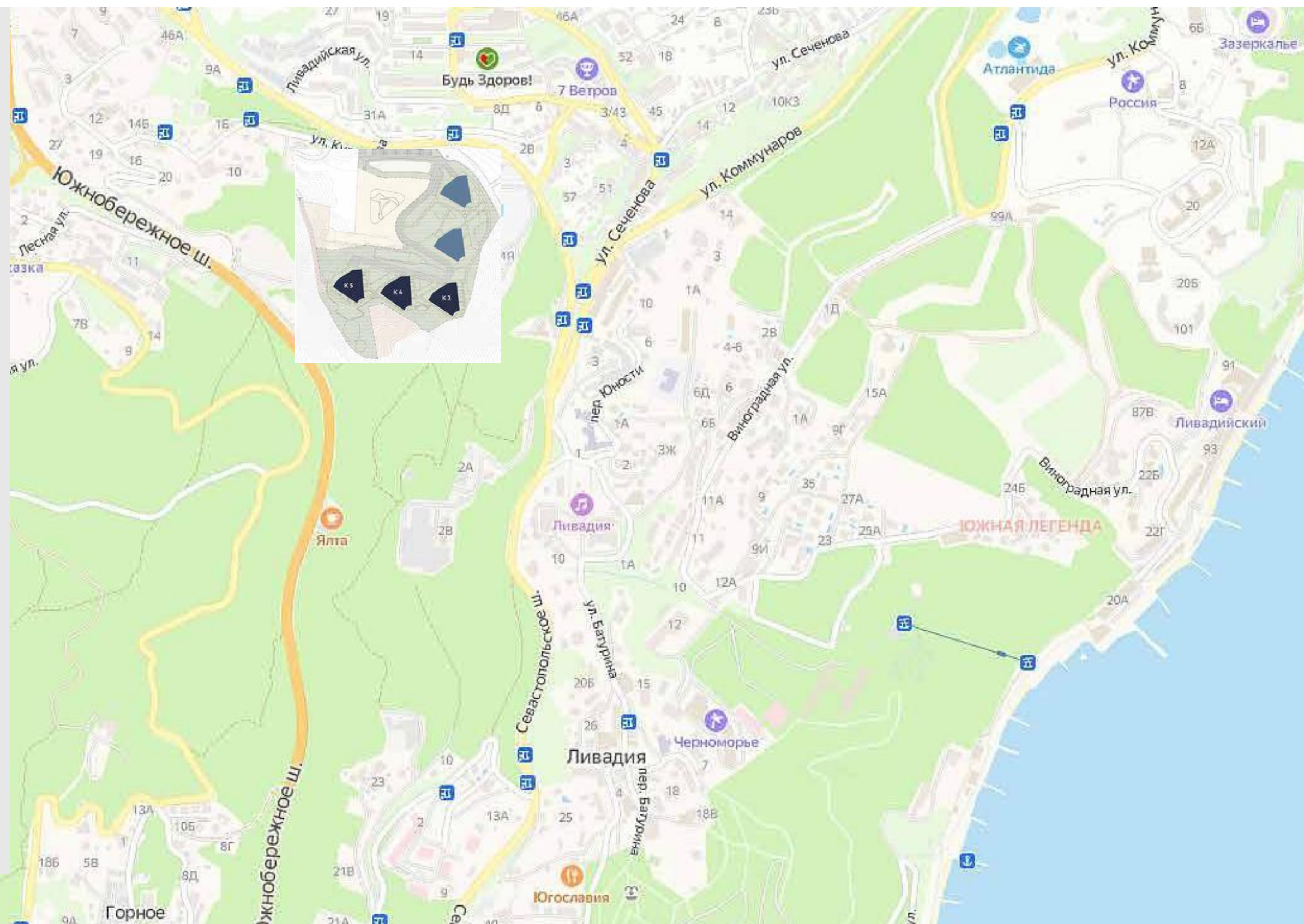


С востока и северо-востока участок застройки примыкает к городской застройке г. Ялты и пос. Ливадия, с доступом к транспортной инфраструктуре, к социальным, культурным, развлекательным и торговым объектам.

С юго-запада и запада от участка застройки начинаются свободные природные зоны с заповедными лесными массивами, озерами, речками, с выходом к горному плато Ай-Петри и горным туристическим тропам. Причем, эти зоны имеют не только пешую, но и транспортную доступность для жителей будущего ЖК для оздоровительных путешествий.

С востока - проходит Севастопольское шоссе, с покрытием хорошего качества. Шоссе входит в Ливадию и далее вдоль всего Южного Берега Крыма (ЮБК), соединяя по побережью известные курортные и туристические города и поселки (Ореанда, Курпаты, Гаспра, Симеиз, Форос и др.).

С запада - в 300 м через лесопосадки проходит вторая крупная автомагистраль Крыма – Южнобережное шоссе, соединяющее все крупные города ЮБК.





## ВЫСШИЕ УЧЕБНЫЕ ЗАВЕДЕНИЯ

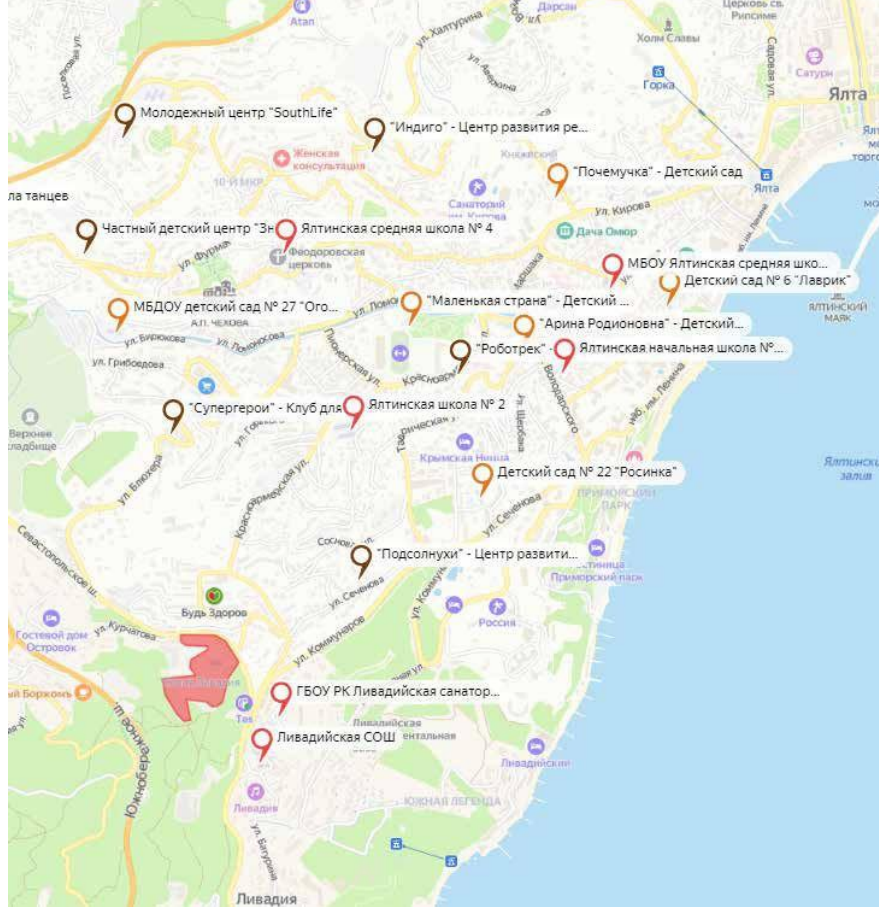
- \* Севастопольский Государственный Университет,
- \* Государственный Морской Университет им. Ф.Ф. Ушакова,
- \* Крымский Федеральный Университет им. В.И. Вернадского,
- \* Московский Государственный Университет им. М.В. Ломоносова (Севастопольский филиал)
- \* Крымский Университет культуры, искусств и туризма, Российский
- \* Экономический Университет им. Г.В. Плеханова,
- \* Университет Прокуратуры РФ,
- \* Крымский инженерно-педагогический Университет,
- \* Керченский государственный морской технологический Университет





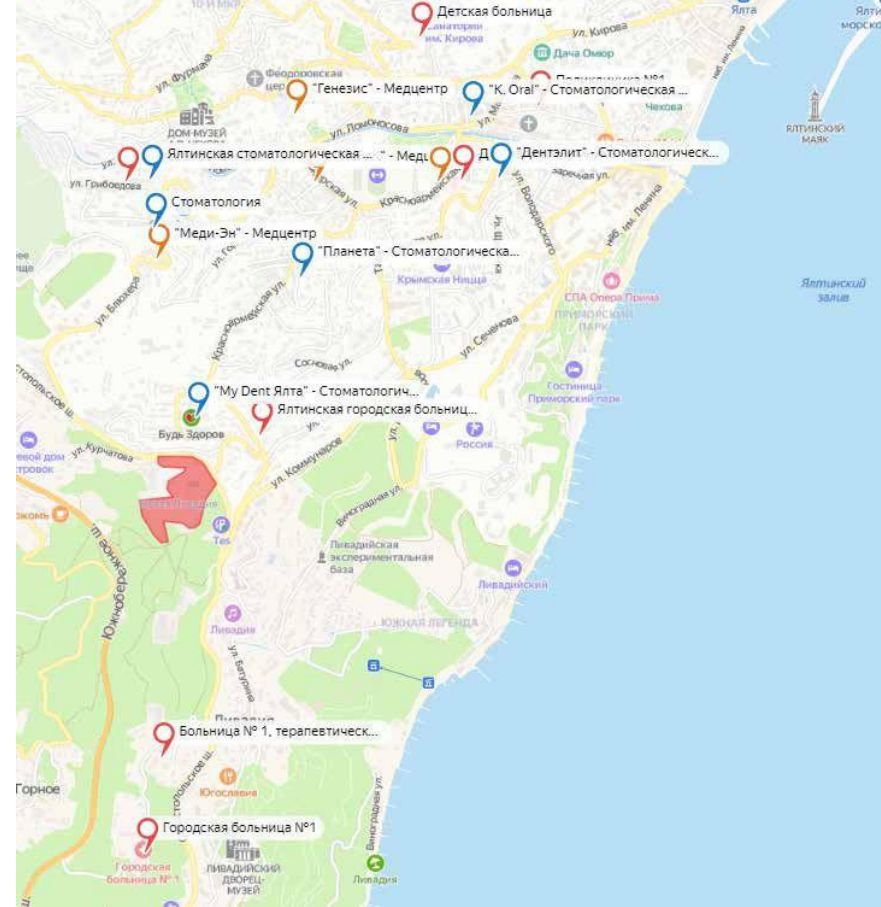
# ОБЗОР ПРИЛЕГАЮЩЕЙ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ДЕТСКИЕ УЧЕБНЫЕ  
УЧРЕЖДЕНИЯ > 15



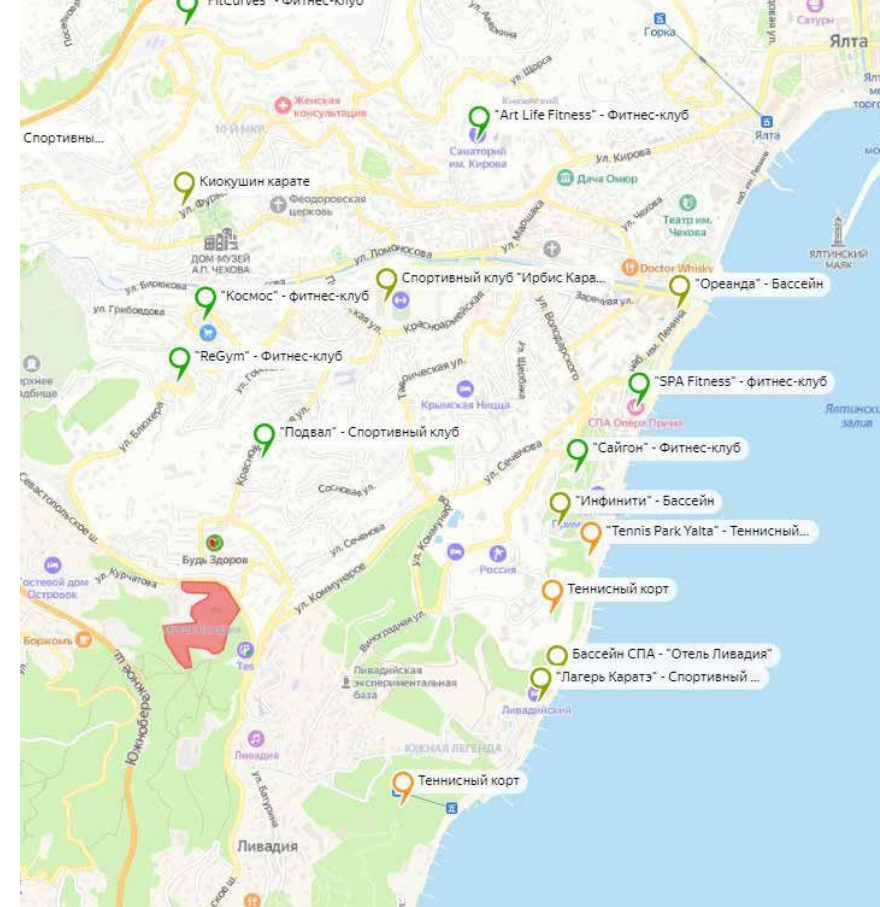
[ПОСМОТРЕТЬ НА КАРТЕ](#)

МЕДИЦИНСКИЕ  
УЧРЕЖДЕНИЯ > 10



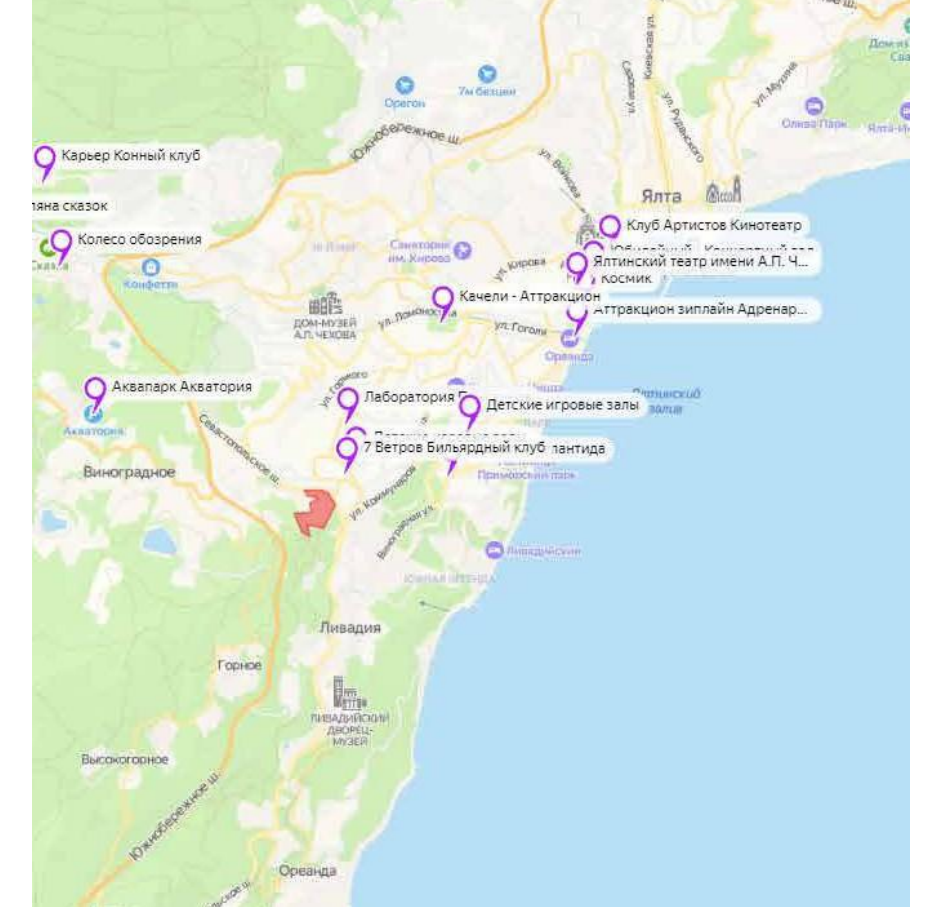
[ПОСМОТРЕТЬ НА КАРТЕ](#)

СПОРТИВНЫЕ  
ОБЪЕКТЫ >  
15



[ПОСМОТРЕТЬ НА КАРТЕ](#)

РАЗВЛЕЧЕНИЯ  
> 15

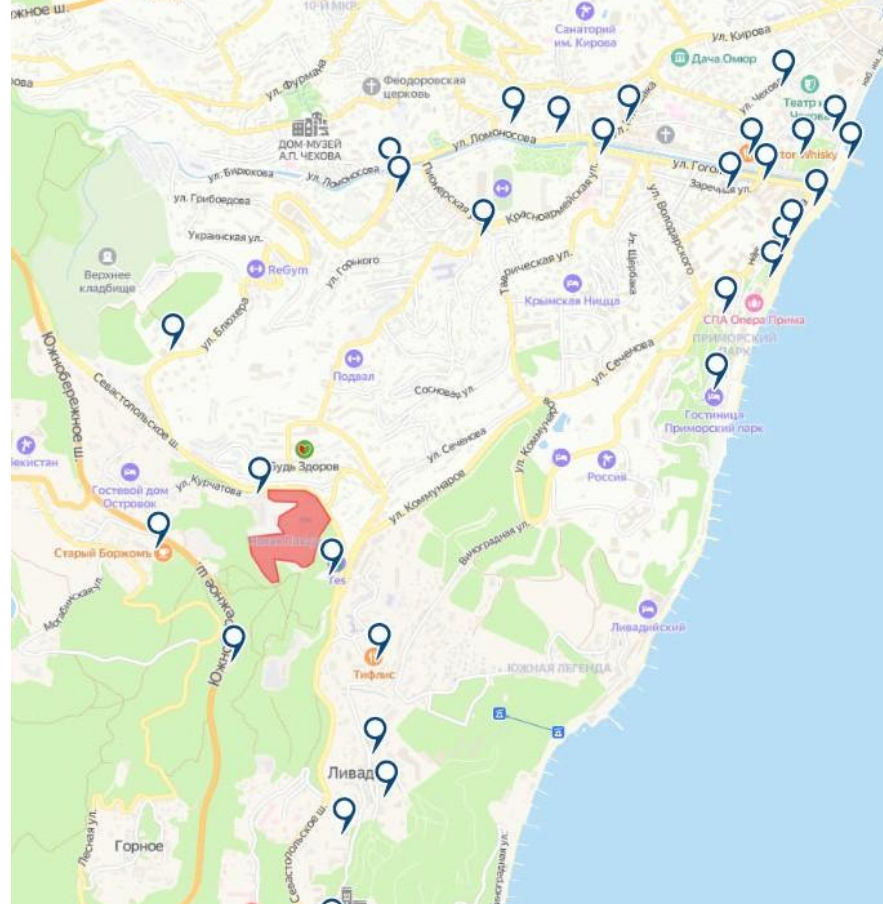


[ПОСМОТРЕТЬ НА КАРТЕ](#)



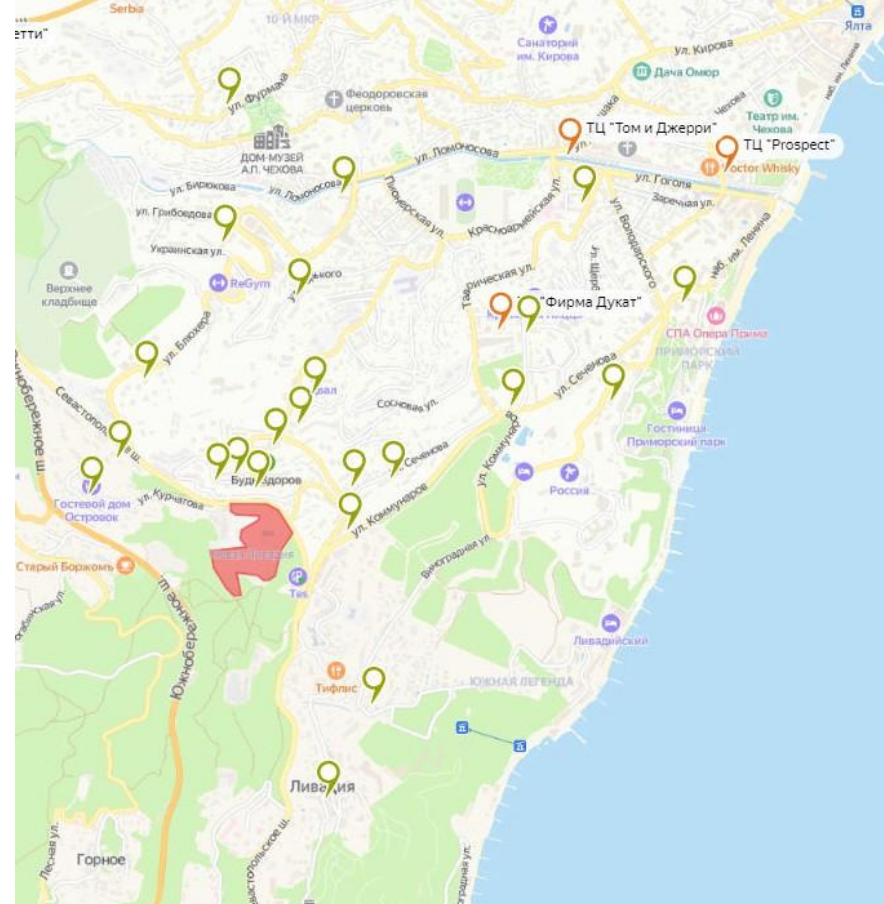
# ОБЗОР ПРИЛЕГАЮЩЕЙ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

КАФЕ И РЕСТОРАНЫ  
> 30



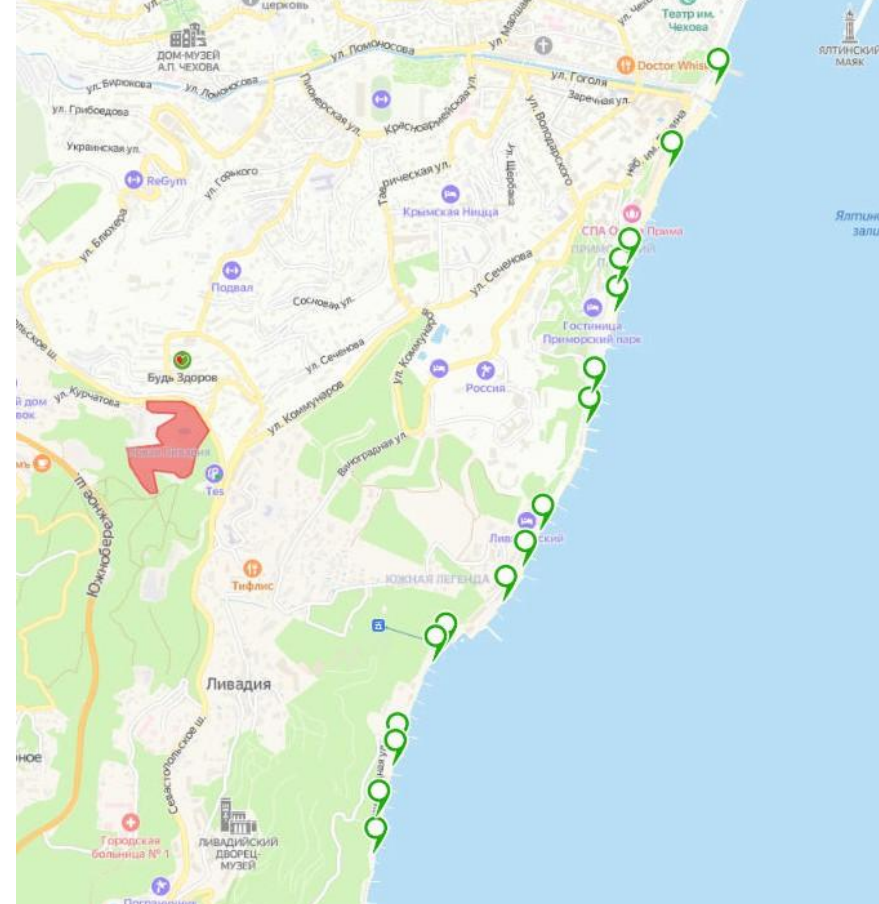
[ПОСМОТРЕТЬ НА КАРТЕ](#)

МАГАЗИНЫ  
> 50



[ПОСМОТРЕТЬ НА КАРТЕ](#)

ПЛЯЖИ  
> 16



[ПОСМОТРЕТЬ НА КАРТЕ](#)



# ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТИ



ПРИМОРСКИЙ  
ПАРК



ГОРА МОГАБИ



ХОЛМ СЛАВЫ



ОЗЕРО  
КАРАГОЛЬ

[ПОСМОТРЕТЬ НА КАРТЕ](#)



ВОДОПАД УЧАН-  
СУ



ЯЛТИНСКИЙ  
МАЯК



МУЗЕЙ ЧЕХОВА



ПАРК ПОЛЯНА  
СКАЗОК



ЛИВАДИЙСКИЙ  
ДВОРЕЦ



ЦЕРКОВЬ ИОАННА  
ЗЛАТОУСТА



ТРОЙКА МОГАБИНСКИХ  
ОЗЁР



СОБОР АЛЕКСАНДРА НЕВСКОГО



ЯЛТИНСКАЯ  
БУХТА



## ПЕРВЫЙ ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА (3, 4, 5 КОРПУС):



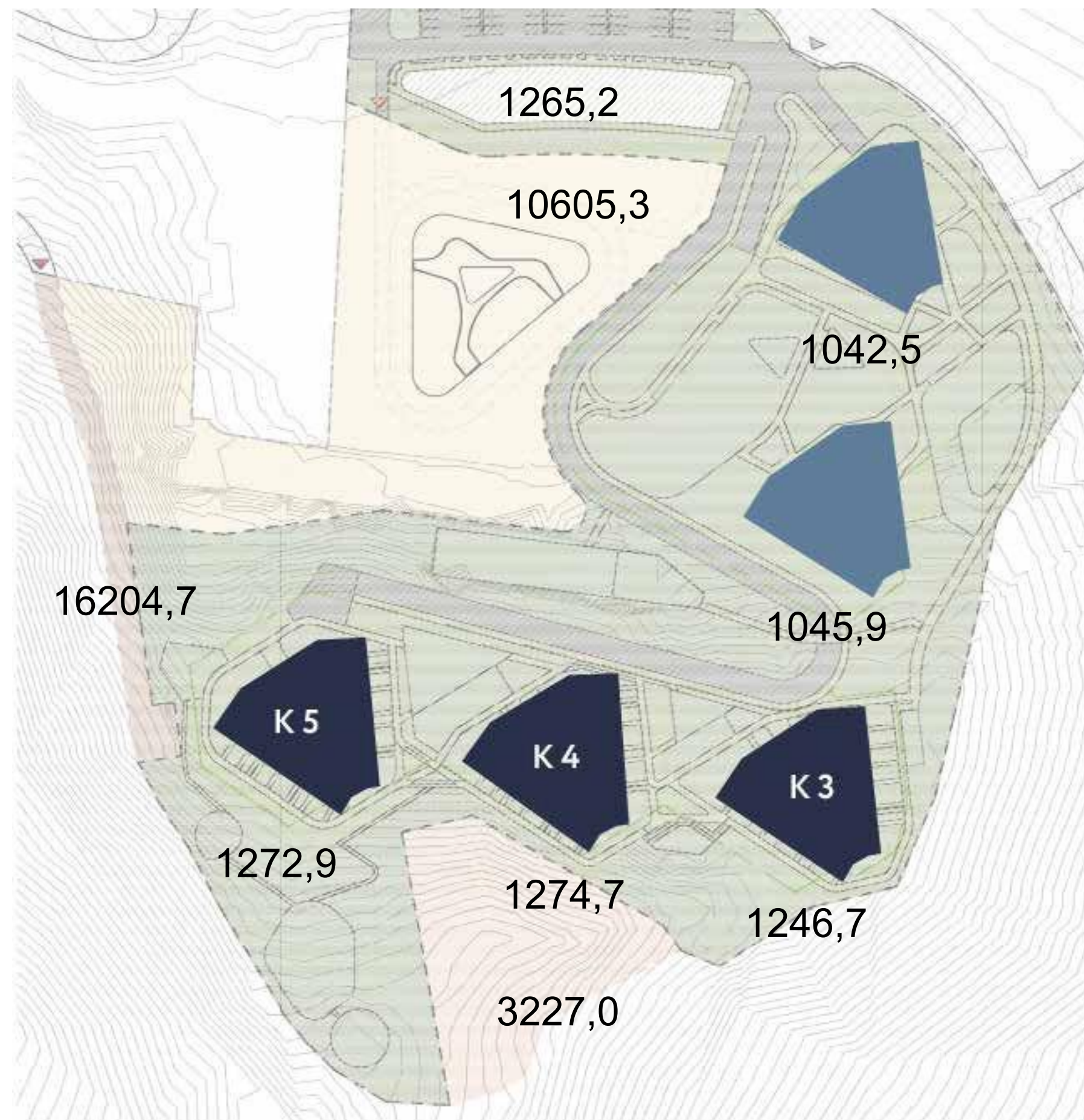
КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР: 1059  
ТРЕХКОМНАТНЫЕ – 313 ШТ.,  
ЧЕТЫРЕХКОМНАТНЫЕ – 373  
ШТ., ПЯТИКОМНАТНЫЕ – 373  
ШТ  
ПЛОЩАДЬ КВАРТИР: ОТ 25 ДО 442,6 КВ.  
М.

Высота потолков: от 3 до 6,1 м 1-й жилой  
этаж – 6,0- 6,1 м  
2-17 этажи – 3,05- 3,2 м  
18-20 этажи – 3,3 - 3,4 м Входная группа  
(лобби) – 6,35 м

Количество машино-мест (общее) – 425  
шт.: В подземном паркинге – 395 шт.  
Наземная автостоянка – 30 шт. Кладовые  
помещения – 310 шт.



# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН





## ПАРКИНГ И КЕЛЛЕРЫ

Под территорией комплекса расположен подземный двухуровневый паркинг, на котором предусмотрено размещение кладовых помещений, а также вело и мотопарковки.





## ВИДОВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

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 запад (7 км.) гора Ай-Петри (кордон). Побережье Ялты (до 8,5 км.) от Ливадии до Отрадного.

Таким образом место размещения и посадка корпусов обеспечат впечатляющие видовые характеристики не только владельцам верхних этажей и эксплуатируемой кровли, но и жителям нижних этажей комплекса

Только для небольшого количества квартир в нижних уровнях и выходящих во двор квартиры первых этажей морские пейзажи будут заблокированы крутым рельефом и высокой растительностью, что будет компенсировано великолепными видами на лес и рукотворный ландшафт.





# ВИДОВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

[ПОСМОТРЕТЬ ПАНОРАМУ](#)





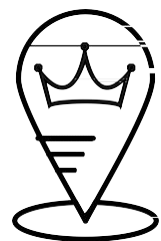
# ВИДОВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

[ПОСМОТРЕТЬ ПАНОРАМУ](#)

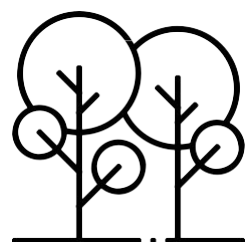




## ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА



ПРЕСТИЖНАЯ ЛОКАЦИЯ  
ЮБК, территория большой Ялты



УДОБНОЕ И ПРИВАТНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ  
вдали от шума туристической набережной, при этом всего в 5 минутах от Кипарисового пляжа

ЭКОЛОГИЯ  
благоприятный климат, целебный воздух, чистое море и горно-лесной заповедник

АВТОРСКИЙ ПРОЕКТ  
известного архитектора Филиппа Никандрова, который проектировал башню «Эволюция» в ММДЦ «Москва-Сити»

САМЫЙ ВЫСОКИЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС В ЯЛТЕ  
с видовыми квартирами на горные пейзажи и бесконечные просторы Чёрного моря



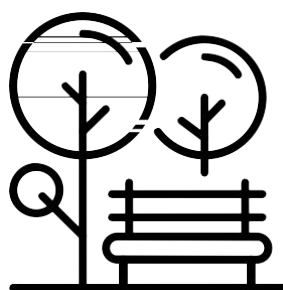
УНИКАЛЬНЫЕ ФОРМАТЫ КВАРТИР  
все квартиры, включая студии, видовые, имеют собственные лоджии или террасы, панорамное остекление, эркерные окна, отделка всех квартир White Box



## ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА



Клубная инфраструктура для постоянного проживания с премиальными опциями сервиса: торгово-офисный центр, SPA-комплекс и бассейн, учебные и досуговые пространства, кафе и рестораны, коворкинг-пространства



Ландшафтный парк с уникальным озеленением более 3 Га и своим встроенным спортивно-оздоровительным кластером, отвечающий потребностям и интересам будущих резидентов различных возрастных групп

Именитая и высококвалифицированная КОМАНДА ПРОЕКТА:  
Известный архитектор мирового уровня, Индивидуальный проект благоустройства территории и дизайн общественных пространств от «UNK Group»



## ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА



Профессиональная управляющая компания и доп.сервис Управление недвижимостью

Сдача в аренду

Прием и отъезд гостей Уборка



Консьерж-сервис

Современные инженерные системы, обеспечивающие максимальную

безопасность Система «Умный дом»

Дистанционное управление обслуживанием и эксплуатацией



## ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

### СИСТЕМА ПРИТОЧНО-ВЫТЯЖНОЙ ВЕНТИЛЯЦИИ

Предусмотрено центральное кондиционирование квартир за счет применения VRV: внешние блоки системы размещаются на технологических балконах каждого этажа в специально отведенных нишах в ядре здания у лифтовой шахты.

На паркинге установлена система контроля выхлопа газов (в случае превышения показателя углекислого газа, усиливается вытяжка)

### СИСТЕМЫ ВОДО-, ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ВСЕ КОММУНИКАЦИИ – ЦЕНТРАЛЬНЫЕ

**СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ:** водяная двухтрубная независимая с нижней разводкой и поэтажной разводкой от этажного коллекторного шкафа в стяжке пола (напольные конвекторы) .

### УСТАНОВЛЕННЫ ФИЛЬТРЫ ГРУБОЙ ОЧИСТКИ ВОДЫ ДЛЯ ДОМА

### ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ.

Трехфазное равномерное распределение электрической нагрузки для увеличения срока эксплуатации бытовой техники и электроприборов.

Тип квартиры	Продаваемая площадь, кв. м от и до	Мощность/ Напряжение кВт/Вт
Однокомнатная студия	25,3	8/220
1S Однокомнатная	33.1 - 34.0	8/220
1K Однокомнатная	39,1 - 39,9	8/220
1M Двухкомнатная	44.8 - 53,2	8/220
2E Двухкомнатная	66,0 - 71.7	8/220
2M Трехкомнатная 3E	75,2 - 81,2	12/380
Трехкомнатная 3K	86,2 -	12/380
Четырехкомнатная 4E	101,5-107,	12/380
Четырехкомнатная 4M	127,8 -	12/380
Студия на 1-м этаже	179,4 33,0 - 73,6	8/220



## ТЕХНИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ

### ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

Автоматическая спринклерная система пожаротушения и дымоудаления. Пожарная сигнализация и система оповещения в квартирах и по всему периметру

### ДИСПЕТЧЕРИЗАЦИЯ

Управление в автоматическом режиме всеми инженерными системами для энергоэффективности

### ИНТЕРНЕТ И ТЕЛЕФОНИЯ

Опволоконные линии коммерческого провайдера (оптический кабель, большая скорость), Wi-Fi на территории

### ОХРАНА И ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

Паркинг, лифты, зоны общего пользования, периметр здания.  
Система контроля доступа  
Вход и выход по карте (метке, телефону)





# ОКНА

**ПАНОРАМНЫЕ ОКНА**  
Алюминиевый профиль  
с высокой степенью защиты

При выходе на балконы/террасы  
применены двери нормативными  
параметрами теплопроводности.

**ЭРКЕРНЫЕ ОКНА**  
энергоэффективные  
и поглощающие стеклопакеты





## СПОРТИВНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КЛАСТЕР

- \* Подогреваемый бассейн «Infinity pool» Зона отдыха с шезлонгами и летним кафе SPA-комплекс
- \* Кабинет Биохакинга
- \* Площадка для йоги и дыхательных гимнастик Площадки Workout
- \* Теннисный корт





## ЛАНДШАФТНЫЙ ПАРК 3,5 ГА



- \* Зона для спокойного отдыха с беседками и гамаками
- \* Терренкур - спортивные тропы
- \* Смотровые площадки
- \* Летний кинотеатр
- \* Открытые пространства с зарядками для гаджетов





# ДЕТСКИЙ СПОРТИВНО-ИГРОВОЙ ПАРК



- \* Стена для скалолазания
- \* Вербочный парк
- \* Волейбольные и баскетбольные Площадки,
- \* батуты
- Игровые площадки для детей разного возраста





## КАФЕ И РЕСТОРАНЫ

- \* Ресторан с террасой и выходом на эксплуатируемую кровлю
- \* Летнее кафе у бассейна
- \* Лобби-бар и др.





## 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





## СЕРВИСЫ И УСЛУГИ

### ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

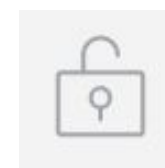
Решает все административные вопросы, предоставляет комплекс услуг по содержанию недвижимости, позволяя жителям сконцентрироваться на своем отдыхе, досуге или бизнесе



Охрана  
и Видеонаблюдение



Wi-Fi на территории



Система контроля  
доступа



Домашний интернет



Онлайн оплата  
счетов

### ЖИЛЬЦЫ КОМПЛЕКСА МОГУТ ВОСПОЛЬЗОВАТЬСЯ УСЛУГАМИ



Сдача квартир в  
аренду



Уборка квартир



Парковка  
мототранспорта



Аренда автомобилей  
и велосипедов

### КОНСЬЕРЖ-СЕРВИС КОМПЛЕКСА ОРГАНИЗУЕТ



Трансферы на пляж  
и центр Ялты



Предложит экскурсионные  
программы для всех  
возрастных категорий



## КВАРТИРЫ

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

[ВИРТУАЛЬНЫЙ ТУР](#)

- \* Двухуровневые квартиры
- \* Семейные резиденции с master-bedroom
- \* Квартиры с панорамным обзором на 260 градусов
- \* Видовые квартиры с просторными террасами и лоджиями





ИПОТЕКА ОТ БАНКОВ



**Промсвязьбанк**

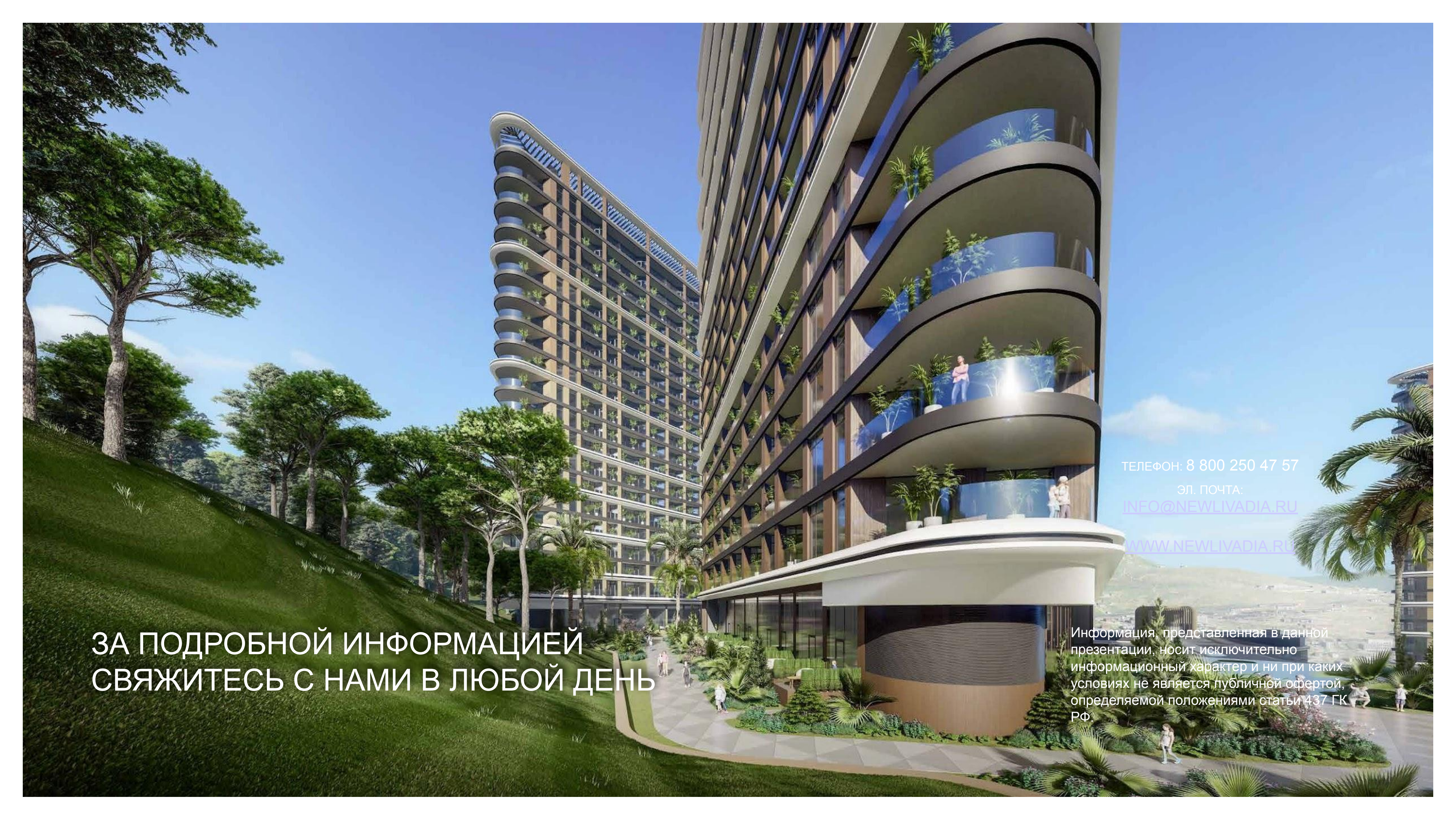


**ГЕНБАНК**



**БАНК РОССИЯ**





ЗА ПОДРОБНОЙ ИНФОРМАЦИЕЙ  
СВЯЖИТЕСЬ С НАМИ В ЛЮБОЙ ДЕНЬ

ТЕЛЕФОН: 8 800 250 47 57

ЭЛ. ПОЧТА:

[INFO@NEWLIVADIA.RU](mailto:INFO@NEWLIVADIA.RU)

[WWW.NEWLIVADIA.RU](http://WWW.NEWLIVADIA.RU)

Информация, представленная в данной презентации, носит исключительно информационный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями статьи 437 ГК РФ