

СВЕЖИЙ ОБРАЗ
ЖИЗНИ У МОРЯ



НОВАЯ ЛИВАДИЯ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

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



5 КОРПУСОВ
20 ЭТАЖЕЙ В КАЖДОМ КОРПУСЕ

655 МАШИНОМЕСТ НА ПОДЗЕМНОМ 2-Х
УРОВНЕВОМ ПАРКИНГЕ

25-443 М2 ПЛОЩАДЬ КВАРТИР
3-6 М – ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

2026 ГОД (1-Й КВАРТАЛ)
СРОК СДАЧИ ПЕРВОГО ЭТАПА

2027 ГОД (1-Й КВАРТАЛ)
СРОК СДАЧИ ВТОРОГО ЭТАПА

Общий состав ЖК «Новая Ливадия»(2 этапа)

Площадь застройки – 4,24 га

Площадь территории (благоустроенной) - 3,1 га

Общая площадь жилых помещений – 81 514 м²

Общая площадь нежилых помещений – 8 262 м²

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.



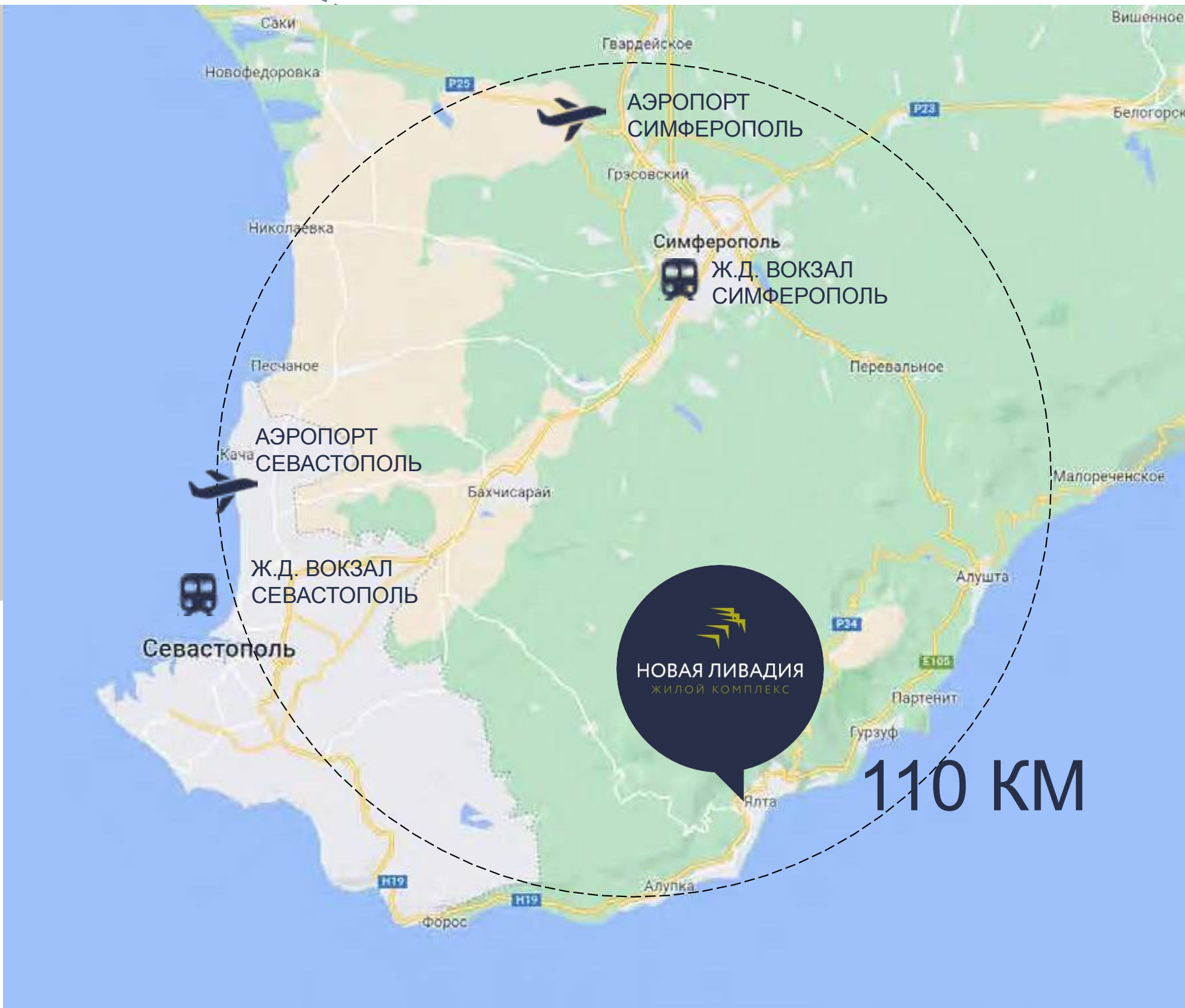
РАСПОЛОЖЕНИЕ



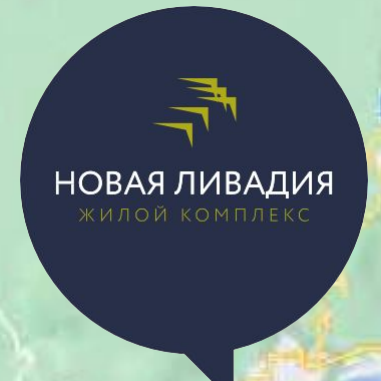
КРЫМ, Г. ЯЛТА, ПГТ ВИНОГРАДНОЕ, ОБЪЕЗДНАЯ ДОРОГА, Д. 6.

ПОСМОТРЕТЬ НА КАРТЕ →

ДО МОРЯ	ДО НАБЕРЕЖНОЙ ЯЛТЫ	ДО ЦЕНТРА ЯЛТЫ
2 КМ	4 КМ	5 КМ
5 МИНУТ	10 МИНУТ	10 МИНУТ
НА МАШИНЕ МИНУТ	7 НА МАШИНЕ МИНУТ	НА МАШИНЕ МИНУТ
25 ПЕШКОМ	25 ОБЩЕСТВЕННОМ ТРАНСПОРТЕ	25 ОБЩЕСТВЕННОМ ТРАНСПОРТЕ



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



110 KM

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



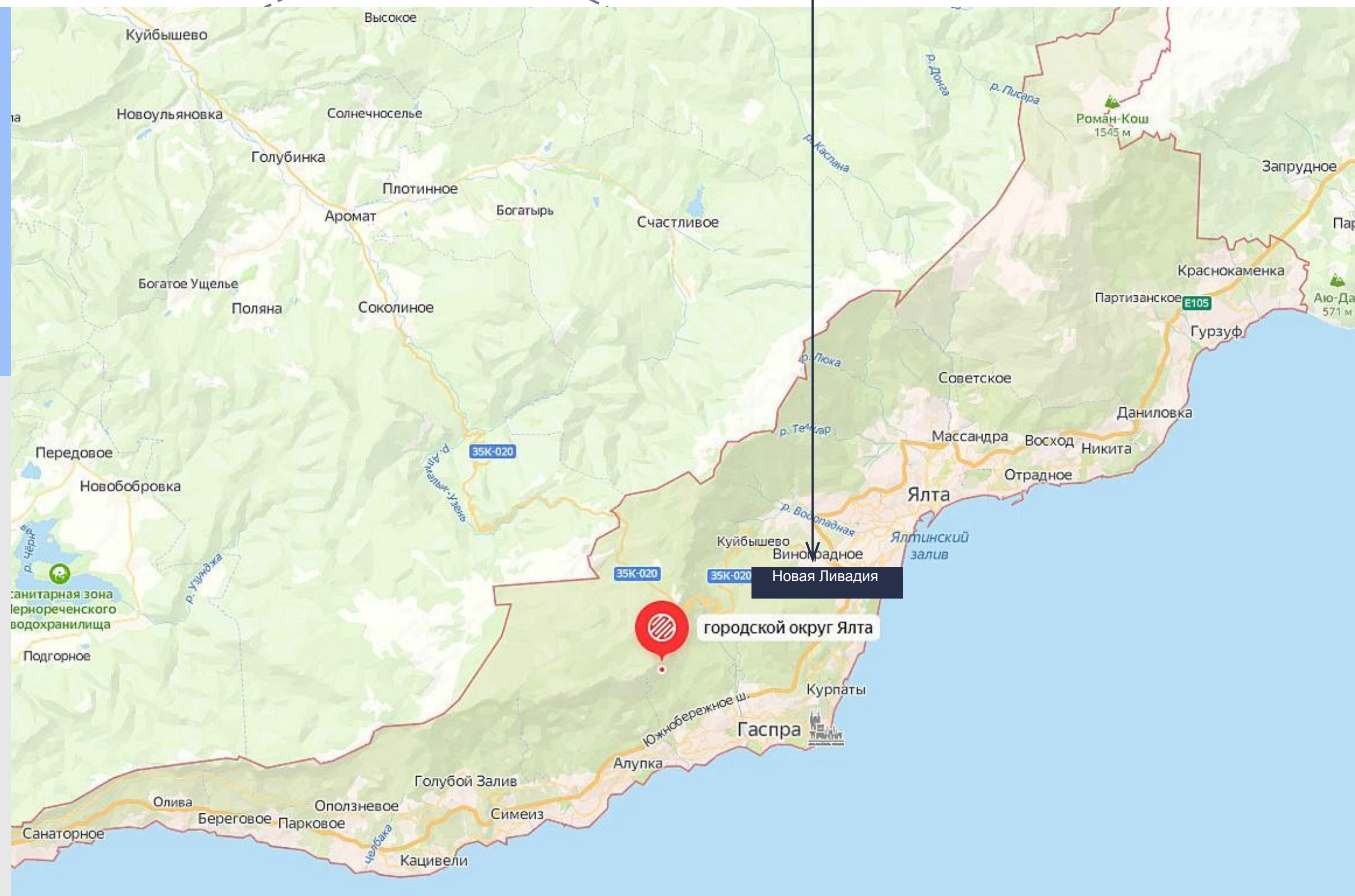
Адрес:
Крым, г. Ялта, пгт Виноградное, Объездная
дорога, д. 6

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

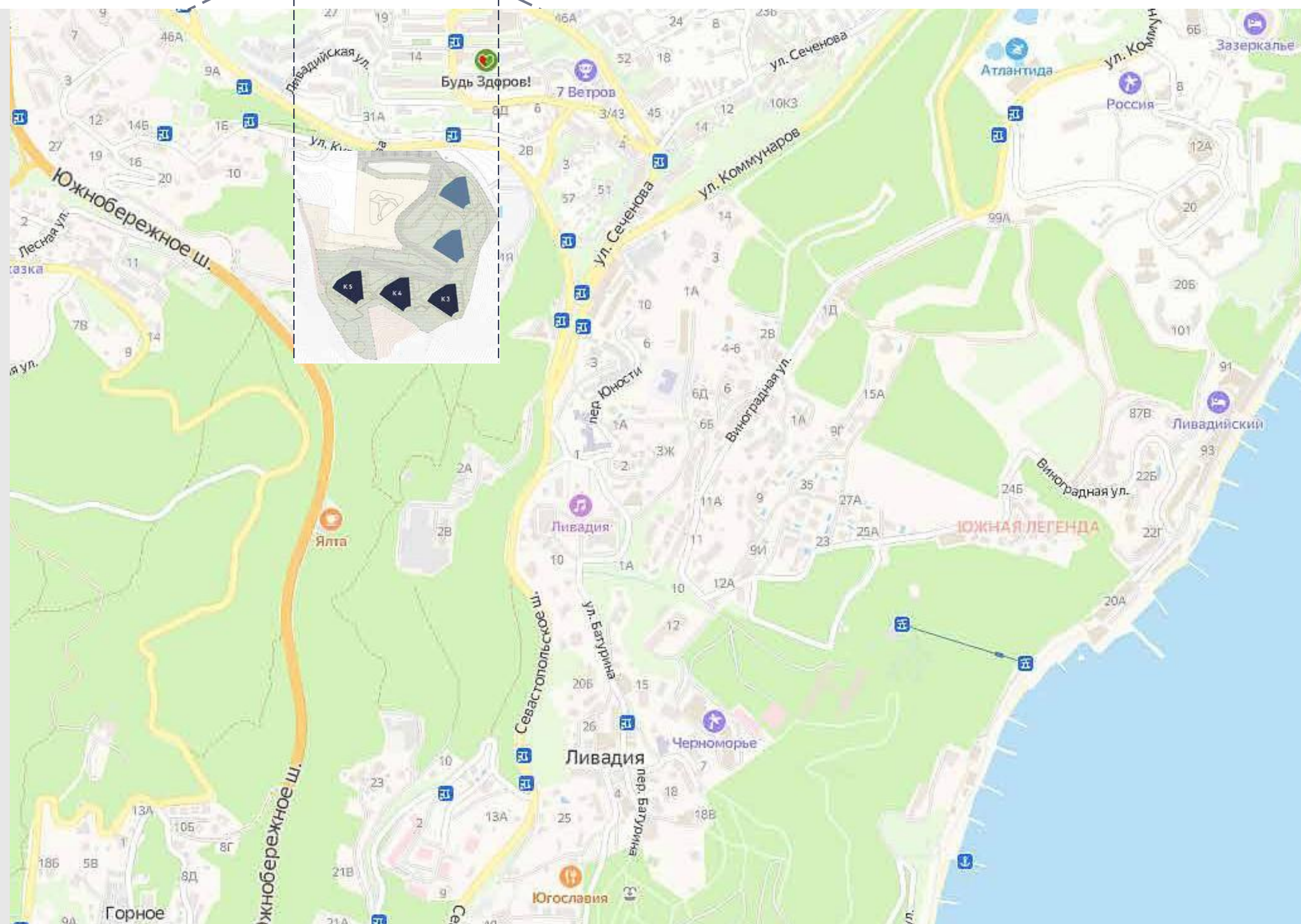


С востока и северо-востока участок застройки примыкает к городской застройке г. Ялты и пос. Ливадия, с доступом к транспортной инфраструктуре, к социальным, культурным, развлекательным и торговым объектам.

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

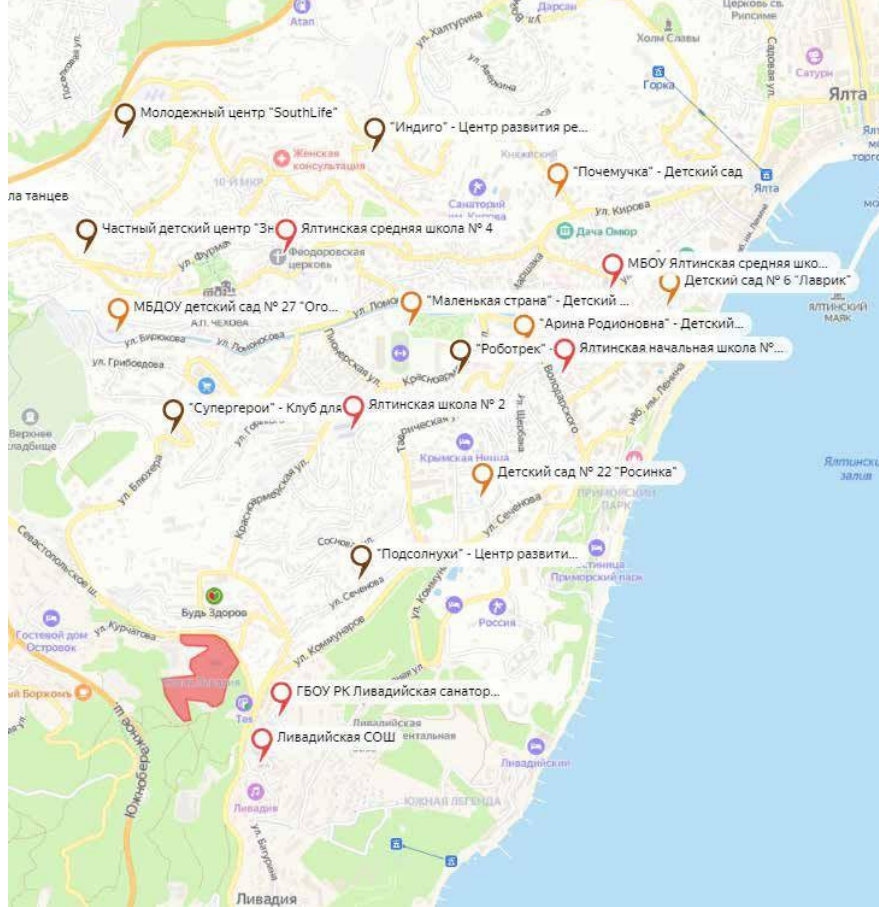
- * Севастопольский Государственный Университет,
 - * Государственный Морской Университет им. Ф.Ф. Ушакова,
 - * Крымский Федеральный Университет им. В.И. Вернадского,
 - * Московский Государственный Университет им. М.В. Ломоносова (Севастопольский филиал)
- * Крымский Университет культуры, искусств 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

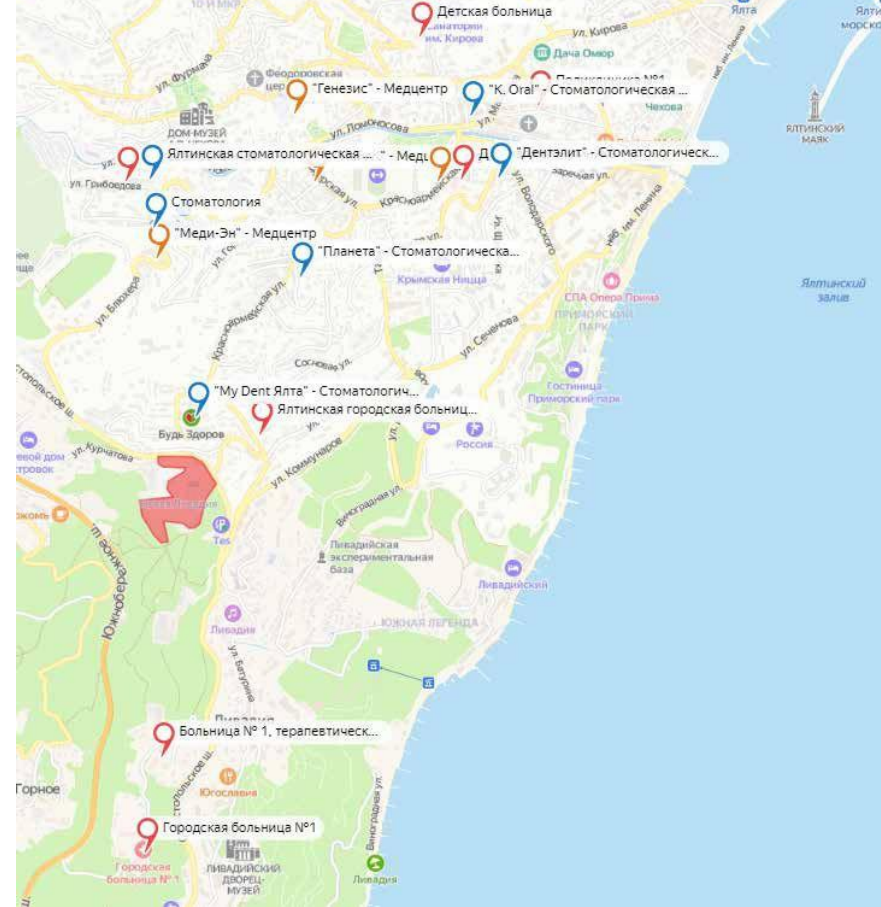


ДЕТСКИЕ УЧЕБНЫЕ
УЧРЕЖДЕНИЯ > 15



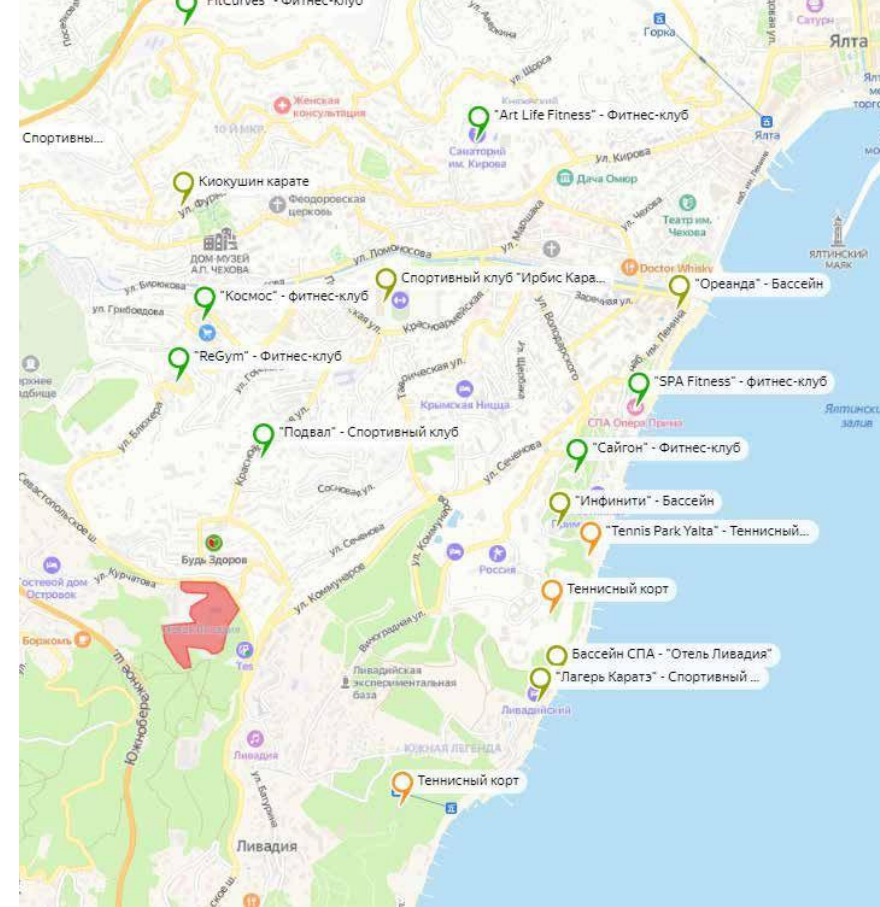
ПОСМОТРЕТЬ НА КАРТЕ →

МЕДИЦИНСКИЕ
УЧРЕЖДЕНИЯ > 10



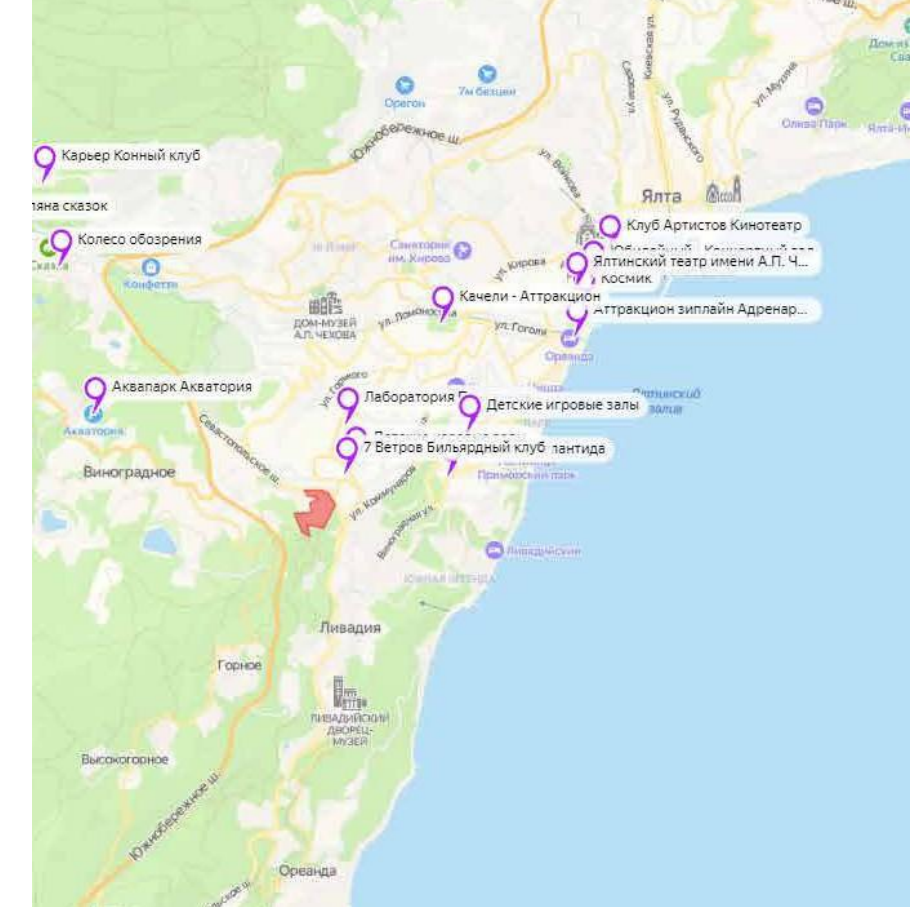
ПОСМОТРЕТЬ НА КАРТЕ →

СПОРТИВНЫЕ
ОБЪЕКТЫ >
15



ПОСМОТРЕТЬ НА КАРТЕ →

РАЗВЛЕЧЕНИЯ
> 15

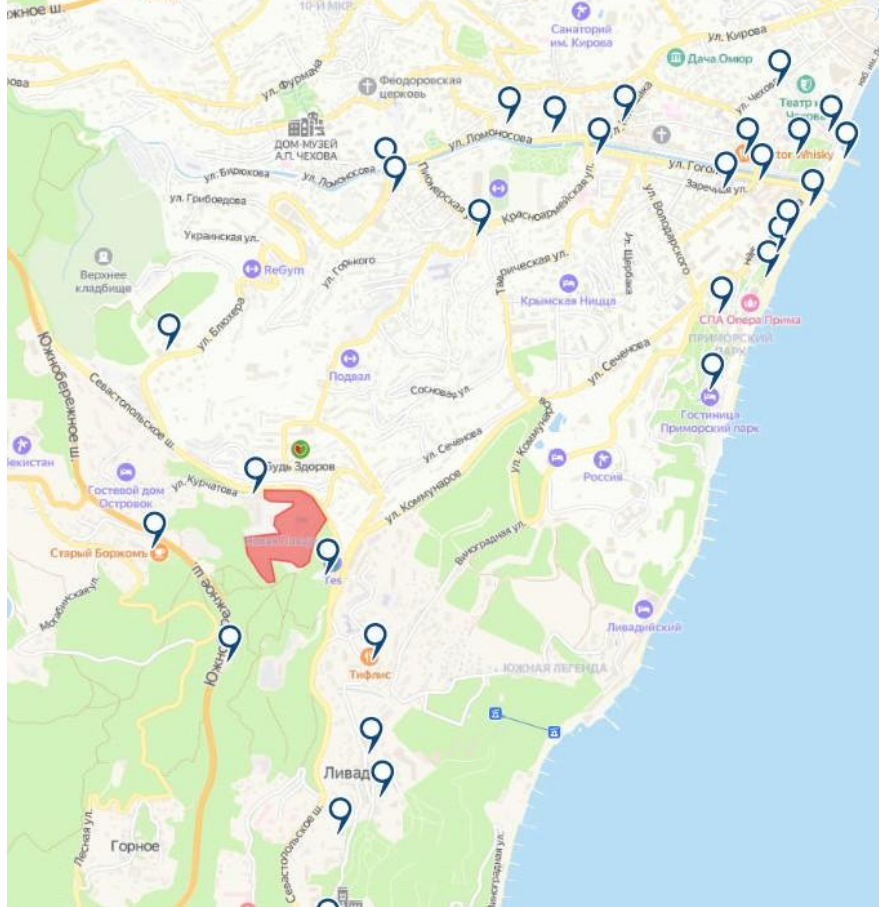


ПОСМОТРЕТЬ НА КАРТЕ →



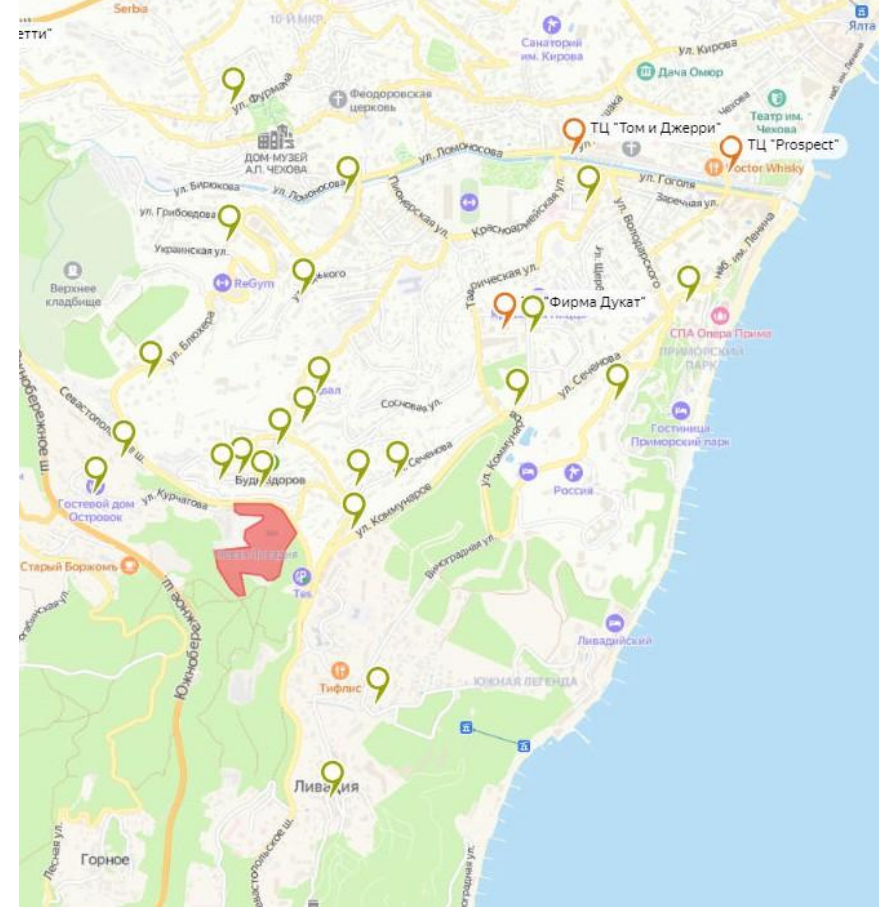
ОБЗОР ПРИЛЕГАЮЩЕЙ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

КАФЕ И РЕСТОРАНЫ
> 30



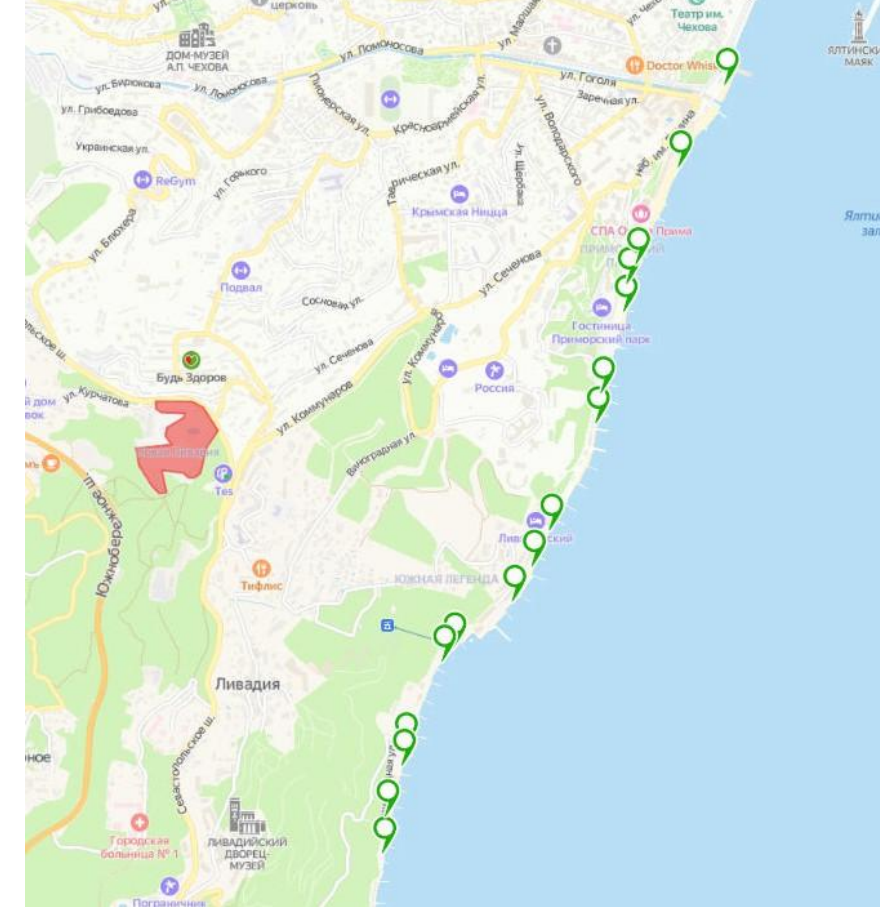
ПОСМОТРЕТЬ НА КАРТЕ →

МАГАЗИНЫ
> 50



ПОСМОТРЕТЬ НА КАРТЕ →

ПЛЯЖИ
> 16



ПОСМОТРЕТЬ НА КАРТЕ →



ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТИ



ПРИМОРСКИЙ ПАРК



ГОРА МОГАБИ



ХОЛМ СЛАВЫ



ОЗЕРО КАРАГОЛЬ

[ПОСМОТРЕТЬ НА КАРТЕ →](#)



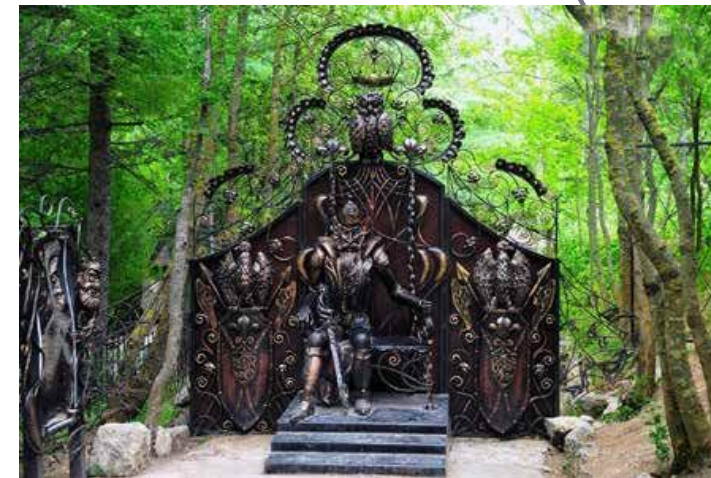
ВОДОПАД УЧАН-СУ



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):



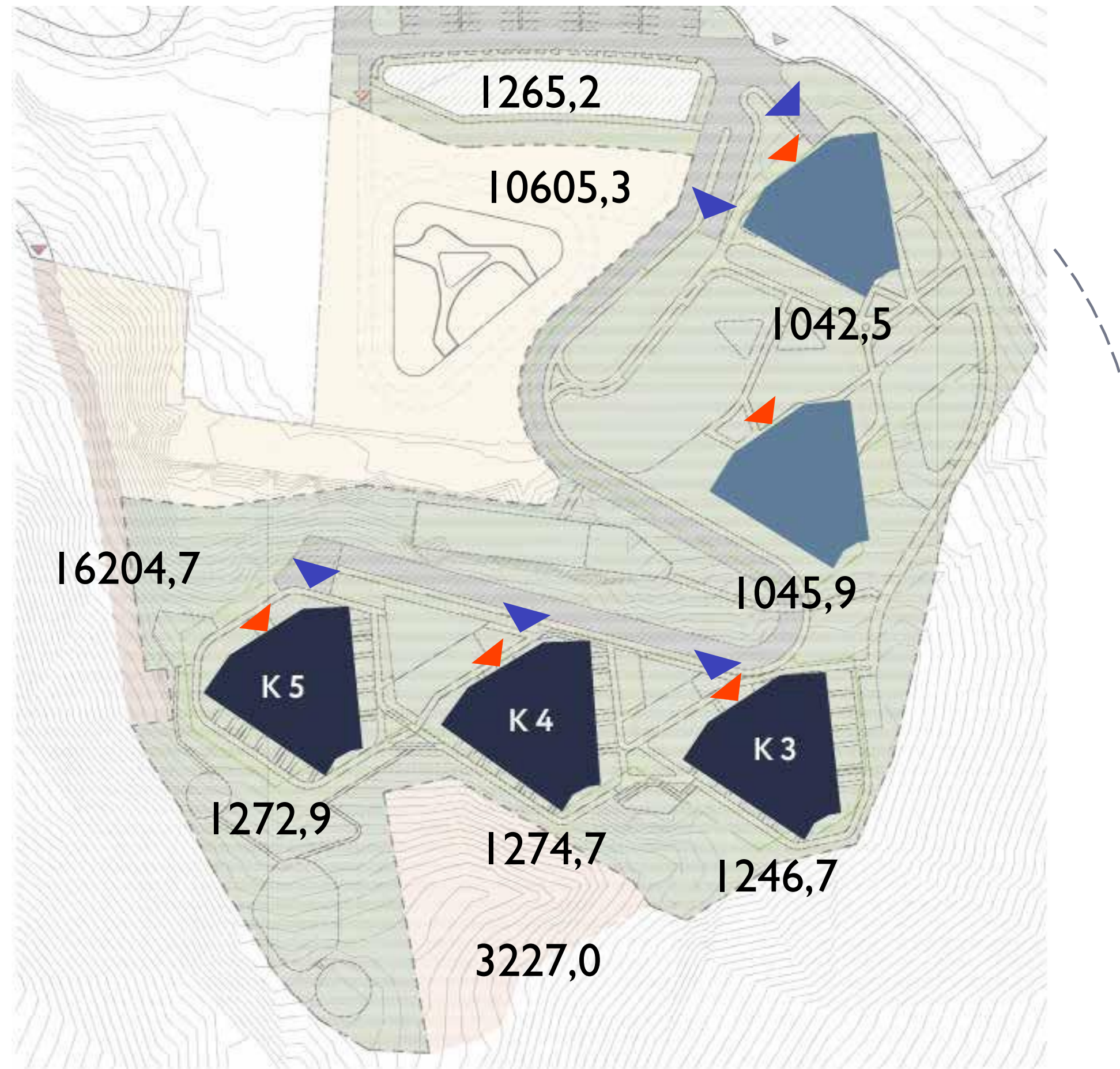
КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР: 1059
ТРЕХКОМНАТНЫЕ – 313 ШТ.,
ЧЕТЫРЕХКОМНАТНЫЕ – 373 ШТ.,
ПЯТИКОМНАТНЫЕ – 373 ШТ

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 западе (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 →

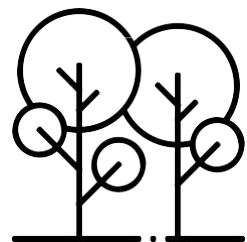




ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

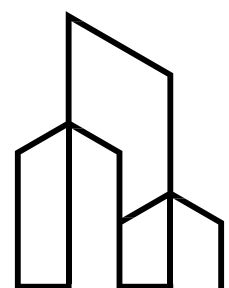


ПРЕСТИЖНАЯ ЛОКАЦИЯ
ЮБК, территория большой Ялты



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



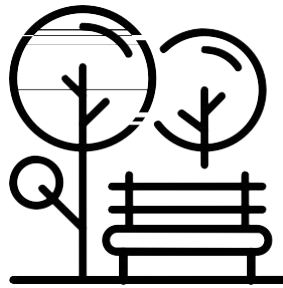
УНИКАЛЬНЫЕ ФОРМАТЫ КВАРТИР
все квартиры, включая студии, видовые, имеют собственные лоджии или террасы, панорамное остекление, эркерные окна, отделка всех квартир White Box



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»

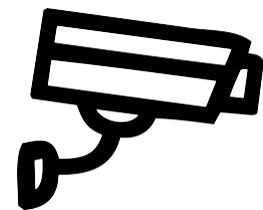


ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА



Профессиональная управляющая компания и доп.сервис

Управление недвижимостью



Сдача в аренду
Прием и отъезд гостей

Уборка

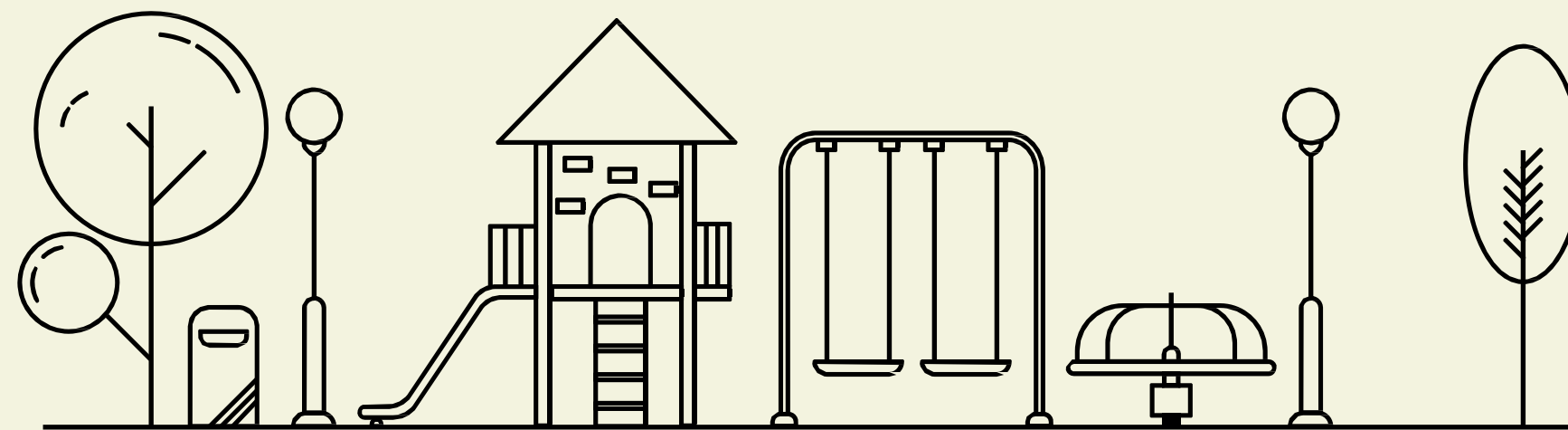


Консьерж-сервис

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 1S	25,3	8/220
Однокомнатная 1К	33.1 - 34.0	8/220
Однокомнатная 1М	39,1 - 39,9	8/220
Двухкомнатная 2Е	44.8 - 53,2	8/220
Двухкомнатная 2М	66,0 - 71.7	8/220
Трехкомнатная 3Е	75,2 - 81,2	12/380
Трехкомнатная 3К	86,2 - 101,5	12/380
Четырехкомнатная 4Е	101,5-107,1	12/380
Четырехкомнатная 4М	127,8 - 179,4	12/380
Студия на 1-м этаже	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

Оптоволоконные 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.

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

ВИРТУАЛЬНЫЙ ТУР





ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ. УНИКАЛЬНЫЕ ТИПЫ

ПЕНТХАУСЫ С ВЫХОДОМ НА ЭКСПЛУАТИРУЕМУЮ КРОВЛЮ





КАФЕ И РЕСТОРАНЫ

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





ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ. УНИКАЛЬНЫЕ ТИПЫ

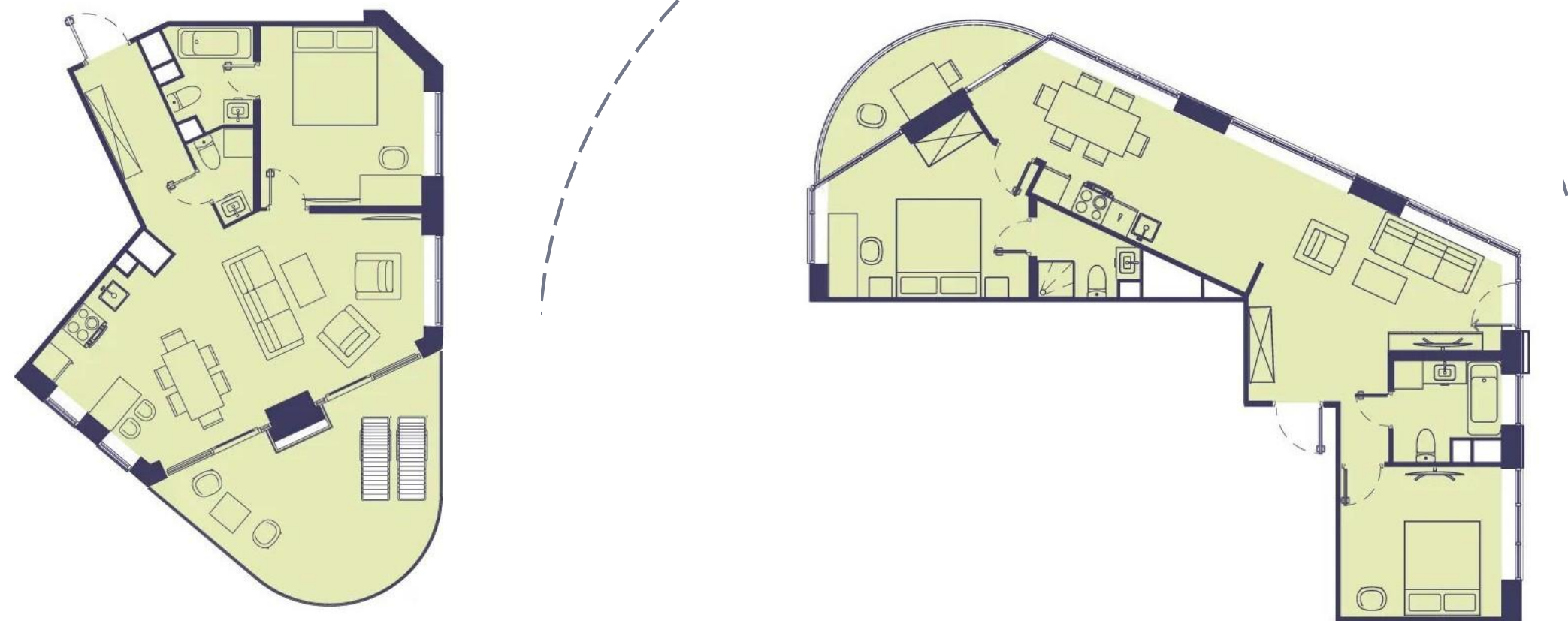
ДВУХУРОВНЕВЫЙ КВАРТИРЫ С ПАТИО И ОТДЕЛЬНЫМ ВХОДОМ



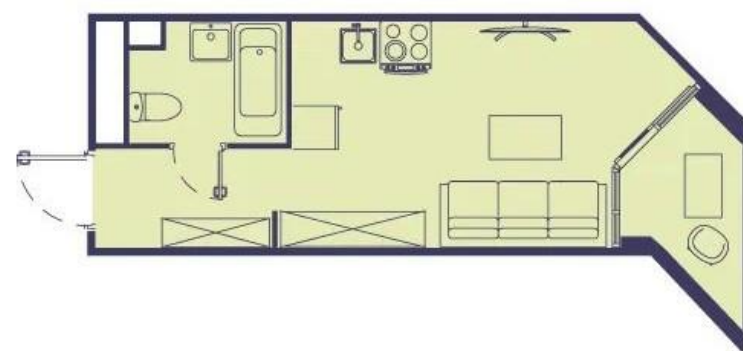


ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ. УНИКАЛЬНЫЕ ТИПЫ

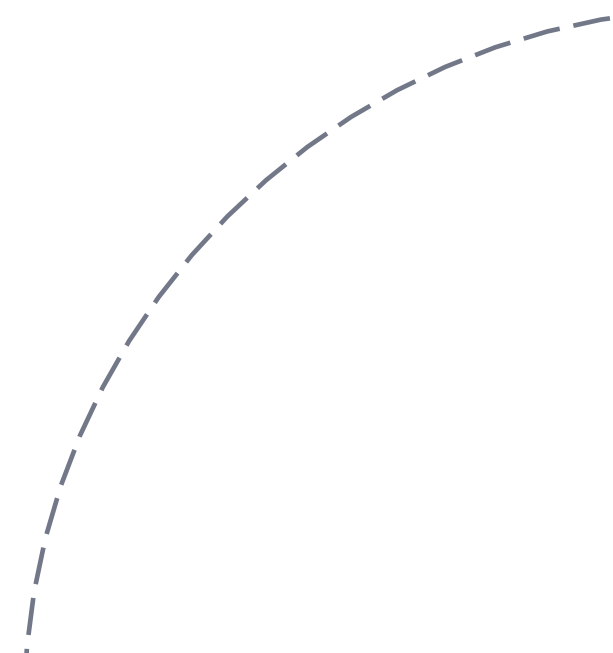
КВАРТИРЫ С ОБЗОРНОЙ ПАНОРАМОЙ НА 260%



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ. КЛАССИЧЕСКИЕ ТИПЫ



ИПОТЕКА ОТ БАНКОВ:





НОВАЯ ЛИВАДИЯ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ТЕЛЕФОН: 8 800 250 47 57

ЭЛ. ПОЧТА: INFO@NEWLIVADIA.RU

WWW.NEWLIVADIA.RU

ЗА ПОДРОБНОЙ ИНФОРМАЦИЕЙ
СВЯЖИТЕСЬ С НАМИ В ЛЮБОЙ ДЕНЬ

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