проект группы компаний

ТАВРИДА
ДЕВЕЛОПМЕНТ

НОВАЯ ЛИВАДИЯ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Крым, Ялта

ТАВРИДА
ДЕВЕЛОПМЕНТ

> 1900 М
ПРОТЯЖЕННОСТЬ СОБСТВЕННЫХ ПРЕМИАЛЬНЫХ ПЛЯЖЕЙ

898 000 М2
ОБЩИЙ ПОРТФЕЛЬ НЕДВИЖИМОСТИ

ДЕВЕЛОПЕР ПРОЕКТА

«Таврида Девелопмент» – московская группа компаний с офисами в Москве, Ялте и Сочи, которая является лидером по потребительским качествам жилых комплексов в Республике Крым и Девелопер N° 1 премиальной и элитной недвижимости Южного берега Крыма.

Направления деятельности группы компаний охватывают реализацию девелоперских проектов жилой недвижимости Южного берега Крыма (ЮБК), коммерческой недвижимости, благоустройства собственных пляжей на ЮБК по мировым стандартам, управляющих компаний с комплексом сервисных услуг и доверительного управления недвижимостью.

Портфолио проектов «Таврида Девелопмент» - это сочетания именитых партнеров, многолетнего опыта собственной команды, современных технологий, гармонии пространства и экологичного окружения.

«Таврида Девелопмент» предлагает готовые решения качественно новой жизни на юге России. Каждый объект компании – это сочетание высокого статуса и инвестиционного роста.

СТРОИМ МЕЧТЫ. ОПРЕДЕЛЯЕМ СТАТУС

СОДЕРЖАНИЕ

1. О ПРОЕКТЕ 8-9
2. ИСТОРИЯ 10-13
3. РАСПОЛОЖЕНИЕ 14-27
4. АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ 28-31
5. ВНУТРЕННЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО 32-53
6. ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ 54-57
7. ВХОДНЫЕ ГРУППЫ И ЛОББИ 58-63
8. УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ 64-65
9. ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ ФОРМАТЫ КВАРТИР 66-77
10. ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА 80-81
11. ВАРИАНТЫ ПОКУПОК 82-83
12. НАГРАДЫ 84-85
13. О ДЕВЕЛОПЕРЕ 86-87
14. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ. 1 ЭТАП 88-115
15. ОФИСЫ ПРОДАЖ 116-117

ПРОЕКТ, КОТОРЫЙ ВПЕЧАТЛЯЕТ

Новая Ливадия – жилой комплекс бизнес-класса в сердце туристической столицы Крыма – Ялте, вблизи Ливадийского дворца. Идеальная видовая локация в неповторимом по красоте месте: величественные горы, национальный парк и море. Архитектура зданий запоминается с первого взгляда и воплощает мечты о благополучной курортной жизни.

ИСТОРИЯ

Наведите камеру
и посмотрите видео о ЖК

Территория современной Ливадии всегда была особым местом притяжения.

Впервые название «Ливадия» было упомянуто в документах, датируемых XVIII — началом XIX вв. По одной из версий название «Ливадия» происходит от греческого λιβάδι («Ливади»), что в переводе означает «луг». Согласно второй версии, название происходит от греческого города Левади́я, имя которого получила Ливадия.

В XIX веке, после 1861 года, Ливадия приобрела статус официальной летней резиденции царской семьи Романовых.

Как и прежде, уникальная живописная природа, чистое море, лечебный воздух являются важными ценностями при выборе места для жизни, а Ливадия является особым местом притяжения, органично сочетая в себе историю и настоящее.

ЖИЗНЬ, НАПОЛНЕННАЯ СОБЫТИЯМИ

1 ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТИ

- Ливадийский дворец
- Музей Чехова
- Собор Александра Невского
- Парк-музей «Поляна Сказок»
- Гора Ай-Петри
- Водопад Учан-Су
- Гора Магоби, Магобинские озера
- Ялтинский горно-лесной заповедник
- Ялтинская набережная
- Церковь Иоанна Златоуста

2 ПАРКИ

- Приморский парк
- Пионерский парк
- Массандровский парк
- Парк им. Мордвинова
- Ливадийский парк
- Никитский Ботанический сад

3 ОБРАЗОВАНИЕ

- Медицинский колледж
- Институт филологии, истории и искусств
- Гуманитарно-педагогическая академия факультет туризма и гостеприимства
- Крымский Федеральный Университет им. В.И. Вернадского

4 ДЕТСКИЕ САДЫ

- Детский сад № 6 «Лаврик»
- Детский сад № 22 «Росинка»
- Детский сад «Арина Родионовна»
- Детский сад «Маленькая страна»
- МБДОУ детский сад № 27 «Огонёк»

5 ШОПИНГ И РАЗВЛЕЧЕНИЯ

- ТРЦ «Конфетти»
- ТЦ «Фонтан»
- На территории ЖК будет построен собственный ТЦ
- ТЦ «Дом торговли»
- Аквапарк «Атлантида»

6 МЕДИЦИНА

- Ялтинская Городская больница № 1
- Многопрофильная клиника «Времена года»
- Клиника «Генезис»
- Новейший многопрофильный республиканский медицинский центр ФНКЦ ФМБА России

7 СПОРТ

- Стадион «Авангард»
- Бассейн в спа-отеле «Ливадийский»
- Оздоровительный центр «Солнечный Круг»
- Каток с хоккейной секцией для детей в ТЦ «Конфетти»
- Гольф-клуб

ЖК НОВАЯ ЛИВАДИЯ

КАРТА ПРОЕКТОВ

7 СОБСТВЕННЫХ ПРЕМИАЛЬНЫХ ПЛЯЖЕЙ

> 1,9 КМ ПРОТЯЖЕННОСТЬ БЕРЕГОВОЙ ЛИНИИ ПЛЯЖНОЙ СЕТИ

ЛЕТО В ЯЛТЕ СТАНЕТ ЕЩЕ ЯРЧЕ

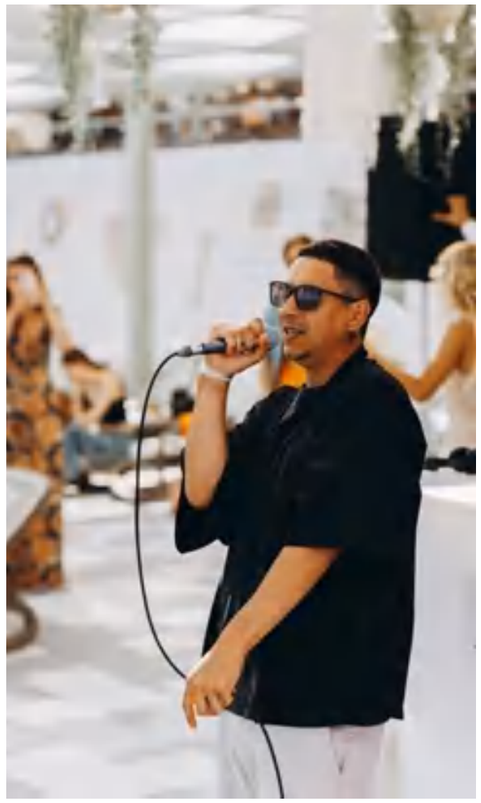
Собственная сеть пляжей — это продолжение личного пространства резидентов на берегу. Высокий уровень сервиса и идеальная инфраструктура позволяют наслаждаться отдыхом без толпы и суеты.

- Более 1,9 км собственных премиальных оборудованных пляжей
- Комфортный трансфер на электрокарах или шаттлах
- Шезлонги, полотенца, душевые, раздевалки
- Премиальное обслуживание и внимательный персонал
- Регулярные ивенты и вечерние мероприятия у воды
- Променад, рестораны, стрит фуд и детские развлечения

Пляжи комплексов воплотят в себе лучшие современные приёмы оформления берегового пространства, где предусмотрено зонирование территории на функциональные части:

- Релакс-зона с соляриями, рестораны, кафе и фреш-бары
- Спортивная и оздоровительная
- Детская и развлекательная

Пляжи Группы компаний «Таврида Девелопмент» — это место силы и отдыха, территория оздоровления и среда, вдохновляющая на активность.



#БОЛЬШЕ_ЧЕМ_КВАРТИРЫ

СЕРВИСЫ И ИНФРАСТРУКТУРА ПЛЯЖЕЙ

- Променад
- Просторные, благоустроенные галечные пляжи
- Зоны отдыха с шезлонгами, навесами и удобным доступом к морю, солярии
- Открытые душевые с пресной водой
- Детские пространства
- Площадки для занятий фитнесом и активных игр
- Детские бассейны с морской водой
- Рестораны, галерея стрит фуд, бар, кафе
- Прокат спортивного и водного оборудования
- Персональные шкафчики и зоны хранения
- Комнаты отдыха и раздевалки
- Пандусы и специальные дорожки для людей с ограниченными возможностями
- Системы освещения и видеонаблюдения
- Дежурные службы: спасатели и медицинские работники
- Видеонаблюдение для безопасности

НАСЛАЖДАЙТЕСЬ ПРИРОДОЙ, ДЫШИТЕ ГОРНО-МОРСКИМ ВОЗДУХОМ, ВОССТАНАВЛИВАЙТЕСЬ ФИЗИЧЕСКИ И ДУХОВНО

АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

Современный облик жилого комплекса создан архитектурным бюро Paradox.

Автор проекта - один из ведущих профессионалов России со специализацией в области особо крупных и уникальных высотных зданий – Филипп Никандров.

Среди наиболее значимых проектов - башня «Эволюция» в «Москва-Сити» и «Лахта-Центр» в Санкт-Петербурге, ставший в 2018г. самым высоким небоскребом в Европе.

Проекты благоустройства концептуальных пространств и интерьерных решений ЖК «Новая Ливадия» реализованы группой компаний UNK group - многократными победителями и финалистами национальных и международных конкурсов по архитектуре, градостроительству и дизайну интерьеров.

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.

Фасады башен – это 80% панорамного остекления и 20% вентилируемого фасада из композитных панелей натуральных цветов дерева. Панорамные террасы, открытые балконы, зеленые патио, дополняют единую композицию, поддерживая уникальный стиль комплекса. Из окон комплекса открываются потрясающие панорамные виды на морские просторы, горные вершины и центр Ялты.

КОНЦЕПЦИЯ ВНУТРЕННЕГО БЛАГОУСТРОЙСТВА

Концепция благоустройства внутренней территории и собственная инфраструктура комплекса уникальна и поражает своим масштабом. Она воплотила в себе лучшие современные приемы оформления пространства и озеленения, а также предусмотрела функциональное зонирование территории: спортивная, детская, развлекательная, wellness и релакс зоны. Здесь каждый сможет найти увлечение по своему вкусу.

ЛАНДШАФТНЫЙ ПАРК БОЛЕЕ 3 ГА

- Терапевтический сад
- Площадки для пикника и тихого отдыха
- Зона для отдыха с беседками и гамаками
- Смотровые площадки

ПОЧУВСТВУЙТЕ СЕБЯ В ГАРМОНИИ С ПРИРОДОЙ, НЕ ВЫХОДЯ ИЗ ДОМА

WELLNESS ЗОНА

- Всесезонный бассейн «Infinity pool»
- SPA
- Зоны отдыха с гамаками

ТАВРИДА
ДЕВЕЛОПМЕНТ

ТЕРРИТОРИЯ СПОРТИВНОГО ДОСУГА И ОЗДОРОВЛЕНИЯ

- Workout площадки
- Терренкур
- Теннисный корт
- Площадка для йоги и дыхательных практик
- Тренажерный зал

ДЕТСКИЕ ПРОСТРАНСТВА

- Детский игровой парк
- Веревочный парк
- Детские комнаты

- Панорамный ресторан
- Кафе
- Винотека

ТОРГОВО-ОФИСНЫЙ ЦЕНТР

ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

В «Новой Ливадии» реализуется концепция «двор без машин».

Комплекс оборудован двухуровневым подземным паркингом, парковками для вело- мото- транспорта и самокатов.

Подземный паркинг в жилом комплексе - это не просто удобство, это важный элемент премиальной инфраструктуры, где предусмотрено все необходимое для автовладельцев:

- бесконтактный въезд
- высокопрочное напольное полимерное покрытие
- плавный угол подъема, чтобы избежать повреждения кузова и колес
- система видео-наблюдения
- удобная навигация
- места подключений зарядных станций для электромобилей

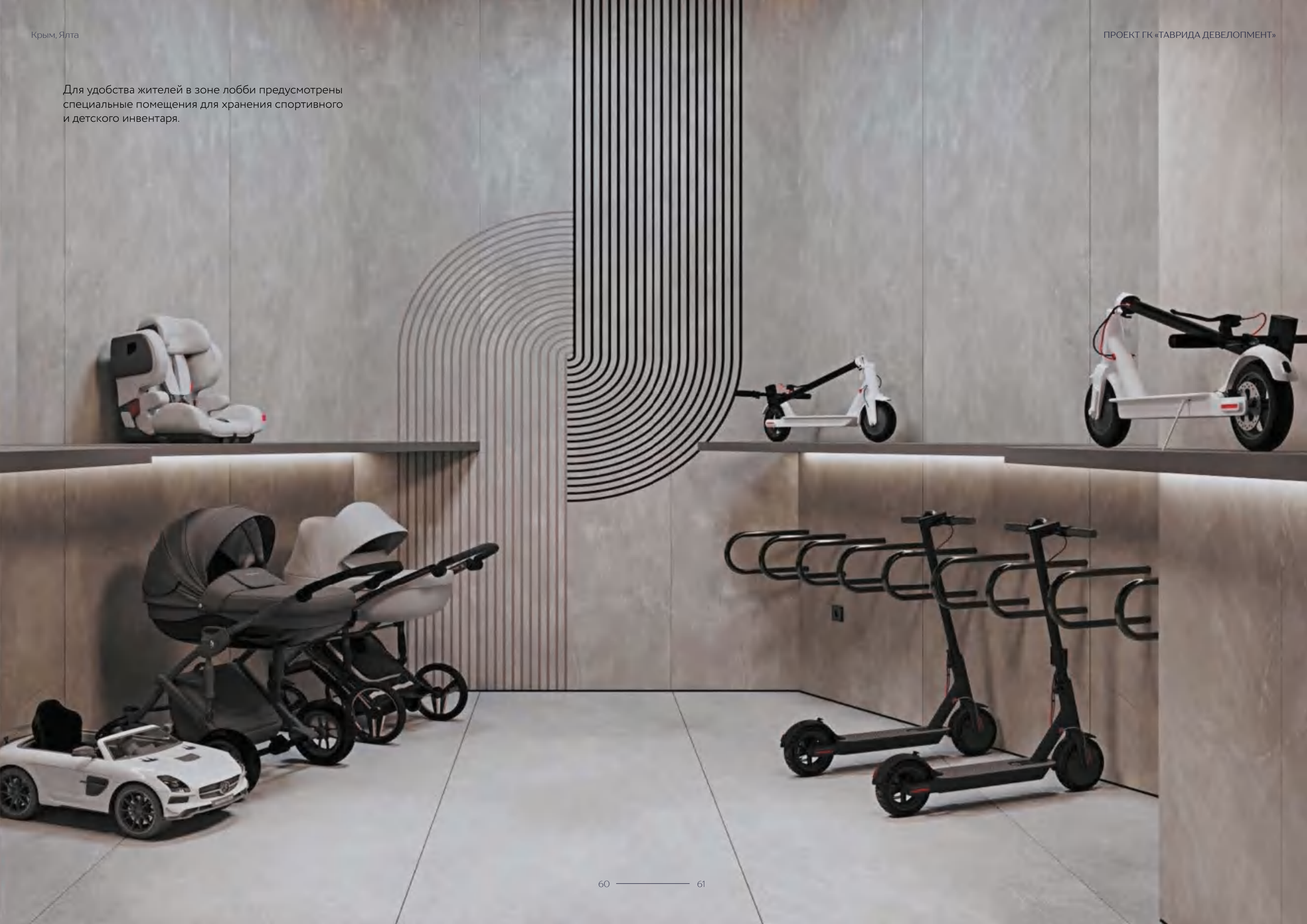
Также есть кладовые помещения для хранения габаритных и сезонных вещей.

ВХОДНЫЕ ГРУППЫ

Интерьер входных групп ЖК «Новая Ливадия», от цветовой гаммы и мебели до предметов декора, подчеркивает престижность и уровень комплекса.

Стиль интерьера - современный Арт-Деко, сочетающий в себе оттенки темно-коричневого и золотого, а также используются текстуры натурального шпона и латунных элементов.

Для удобства жителей в зоне лобби предусмотрены специальные помещения для хранения спортивного и детского инвентаря.



УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Все вопросы по содержанию, управлению и эксплуатации недвижимости реализуются собственной профессиональной управляющей компанией.

- Охрана и видеонаблюдение
- Wi-fi на территории
- Система контроля доступа
- Домашний интернет
- Онлайн оплата счетов
- Сдача квартир в аренду
- Уборка квартир
- Организация трансфера на пляж и в центр Ялты
- Консьерж сервис
- Доверительное управление недвижимостью

ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ ФОРМАТЫ КВАРТИР

- ДВУХУРОВНЕВЫЕ КВАРТИРЫ С ОТДЕЛЬНЫМ ВХОДОМ И СОБСТВЕННЫМ ПАТИО
- КВАРТИРЫ С ПРОСТОРНЫМИ ТЕРРАСАМИ И ОБЗОРОМ НА 260 ГРАДУСОВ
- СЕМЕЙНЫЕ РЕЗЕДЕНЦИИ
- ПЕНТХАУСЫ С ТЕРАССАМИ

наведите камеру
и посмотрите 3D тур

ДВУХУРОВНЕВЫЕ КВАРТИРЫ

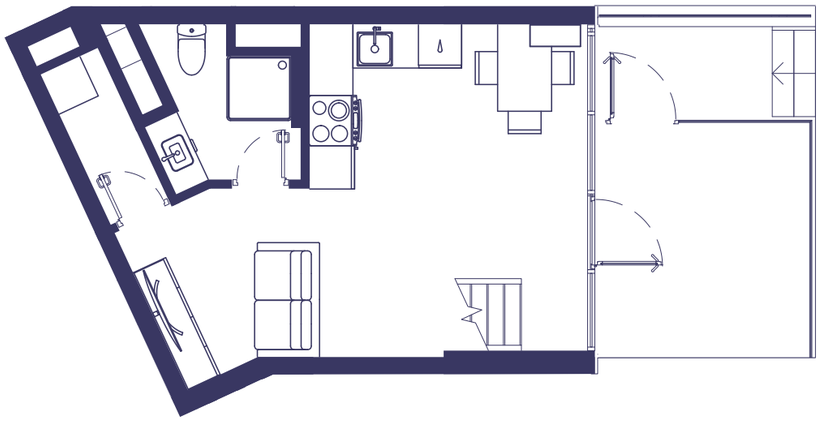
38.64 – 87.43
М² ПЛОЩАДЬ КВАРТИР

3–5
КОРПУСА

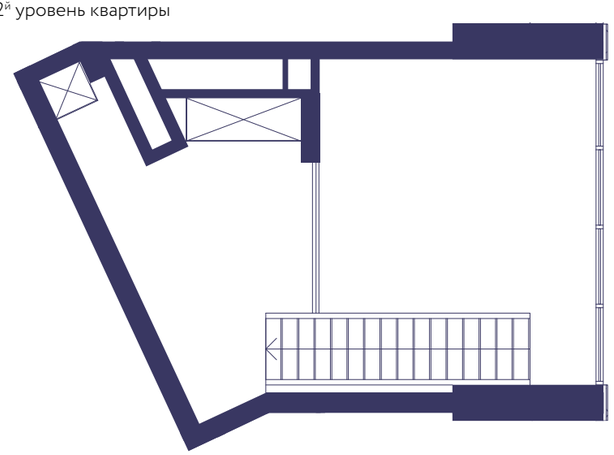
6.2
М ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

1
ЭТАЖ

1й уровень квартиры



2й уровень квартиры



Наведите камеру
и ознакомьтесь подробнее

КВАРТИРЫ НА 3 СТОРОНЫ СВЕТА

83.97 – 181.08
М² ПЛОЩАДЬ КВАРТИР

1–5
КОРПУСА

3.2
М ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

2–20
ЭТАЖ

Наведите камеру
и ознакомьтесь подробнее

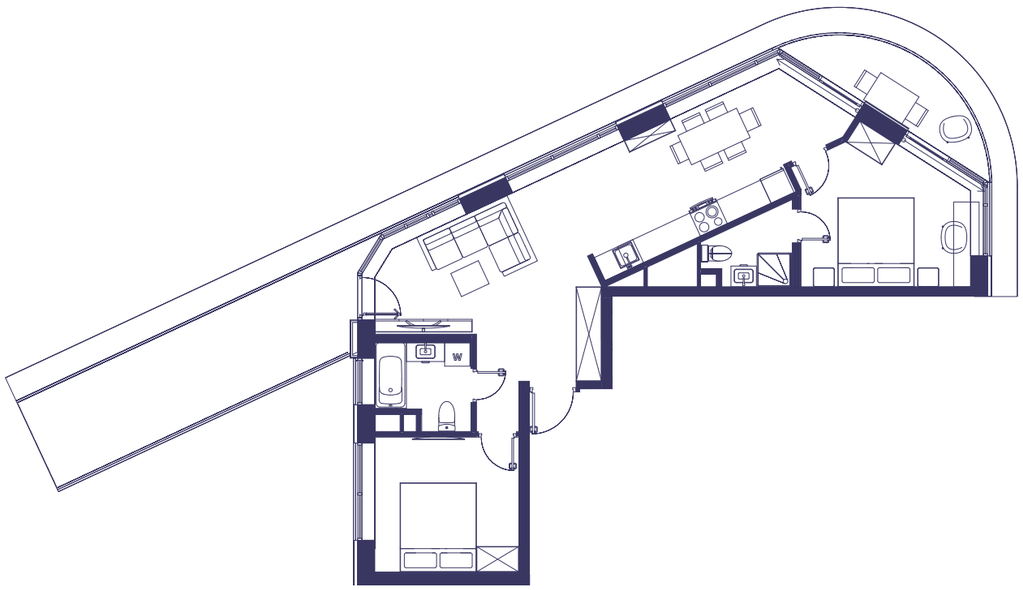
КВАРТИРЫ С ОТКРЫТОЙ УДЛИНЁННОЙ ТЕРРАСОЙ

91.72 – 92.93
М² ПЛОЩАДЬ КВАРТИР

1–5
КОРПУСА

3.2
М ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

7, 12, 17
ЭТАЖ



Наведите камеру
и ознакомьтесь подробнее

КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

ЛОКАЦИЯ

- Элитный район ЮБК, Ялта
- Мягкий климат
- Благоприятная экология
- 85 км до ж/д вокзала Симферополь
- 80 км до ж/д вокзала Севастополь
- 110 км до аэропорта Симферополь
- 2 км до моря
- 4 км до набережной Ялты
- 5 км до центра Ялты
- Собственные пляжи

ИНФРАСТРУКТУРА

- Инфраструктура города Ялта
- Муниципальные, частные школы. Лицеи.
- Детские сады
- Торговые галереи, игровые центры, кинотеатры, кафе и рестораны
- Фитнес-клубы
- Остановки общественного транспорта
- Магазины, салоны красоты
- Взрослые и детские поликлиники, стоматологии, больницы, частные клиники
- Аквапарк

ДОМА

- Авторская архитектура
- Стильные лобби
- Видовые характеристики на горы, море и национальный парк
- Отделка White Box
- Подземный паркинг
- Гостевой паркинг
- Консьерж-сервис
- Собственная управляющая компания

БЛАГОУСТРОЙСТВО. ДВОР

- Авторское благоустройство от UNK Group
- Площадь благоустройства более 4,2 Га
- Огороженная зонированная территория
- Бассейн. Спа-зона
- Детские площадки для разных возрастных групп
- Спортивные площадки, беговые и велодорожки, зона воркаута
- Теннисные корты, площадки для йоги и медитации
- Прогулочные аллеи
- Ландшафтный парк
- Лаундж-зоны для отдыха с беседками и гамаками

ТЕХНОЛОГИИ

- Инновационные стандарты строительства
- Энергоэффективные технологии и материалы
- Система «Умный дом»
- Видеонаблюдение
- Панорамное остекление
- Система контроля доступа на территорию

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

- От классических до евро-форматов
- От студий 25 кв. м до пентхаусов 443 кв. м
- Террасы в каждой квартире
- Высота потолков до 6 метров
- Отделка White Box
- Эргономичные планировки
- Редкие форматы квартир

ИНВЕСТИЦИЯ И ДОХОДНОСТЬ

- Ликвидная недвижимость, возможность последующей перепродажи
- Стабильный пассивный доход при сдаче в аренду через УК
- Доход при долгосрочной аренде до 25%
- Доходность при перепродаже через год до 35%

5 КОРПУСОВ

20 ЭТАЖЕЙ В КОРПУСЕ

3–6 М ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

25–443 М² ПЛОЩАДЬ КВАРТИР

58 МАШИНОМЕСТ НА ГОСТЕВОМ ПАРКИНГЕ

655 МАШИНОМЕСТ В ПОДЗЕМНОМ 2-Х УРОВНЕВОМ ПАРКИНГЕ

2026 ДО ДЕКАБРЯ СРОК ПЕРЕДАЧИ КЛЮЧЕЙ ПЕРВОГО ЭТАПА

ВАРИАНТЫ ПРИОБРЕТЕНИЯ

- 100% ОПЛАТА
- РАССРОЧКА
- ИПОТЕКА

МКБ

СБЕР БАНК

ВТБ

Банк РостФинанс

ПСБ

БАНК РОССИЯ

РНКБ

ГЕНБАНК 30 лет
МОЙ НАДЕЖНЫЙ ПАРТНЕР

НАГРАДЫ

CRIMEA URBAN AWARDS

ЛУЧШИЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС У МОРЯ 2024

2023

Зеленые стандарты • Зеленые стандарты

2023 победитель ТОП ЖК

Green Property Awards ПОБЕДИТЕЛЬ 2024

КОМАНДА И ПАРТНЕРЫ ПРОЕКТА

МКБ

финансовый партнер

КРЫМ СТРОЙ

генеральный подрядчик

НОВАЯ ЛИВАДИЯ

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

UNK group

проект интерьерных решений общественных пространств

PARADOX ARCHITECTURE

архитектурное бюро

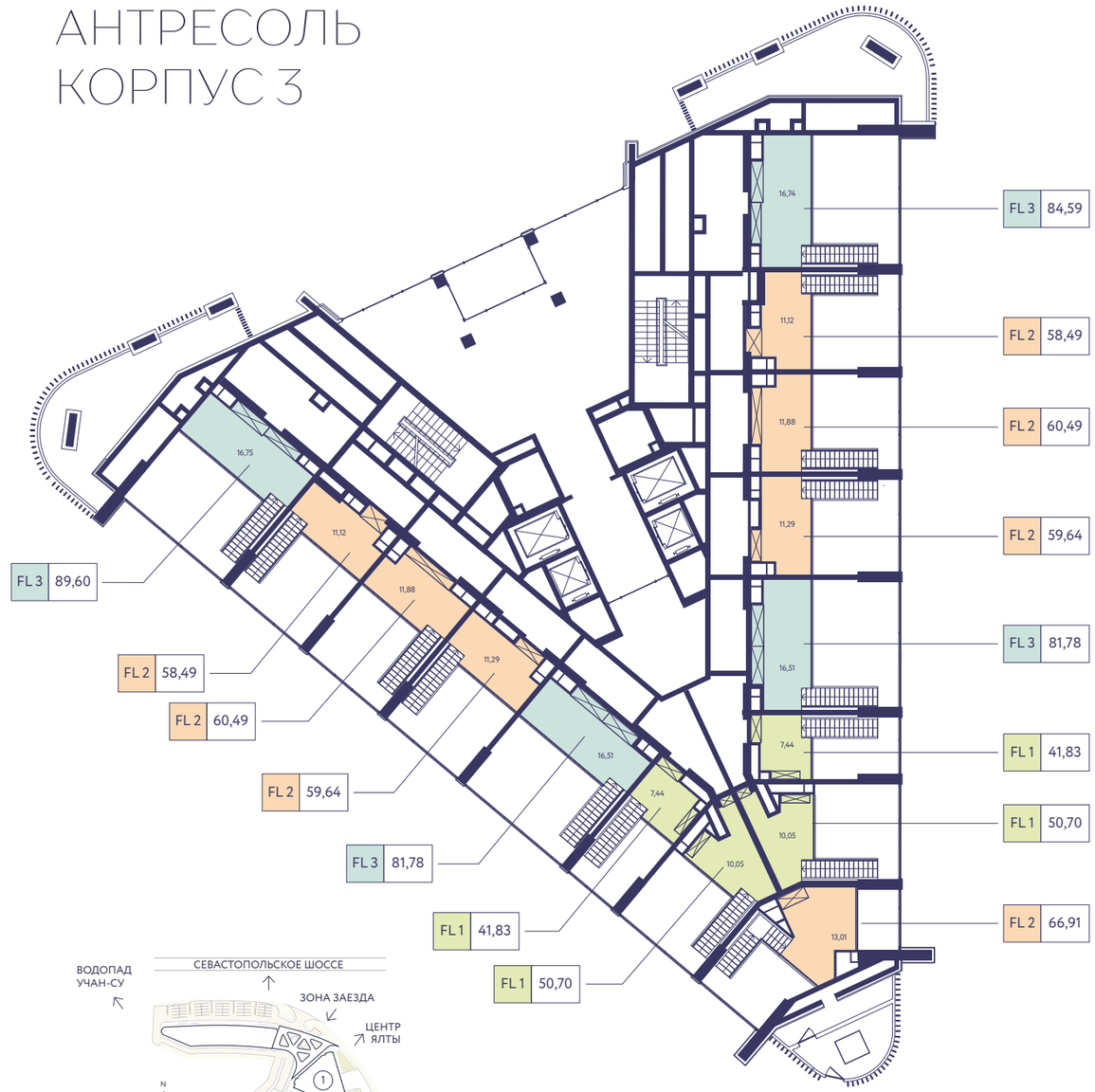
Наведите камеру
и узнайте подробнее

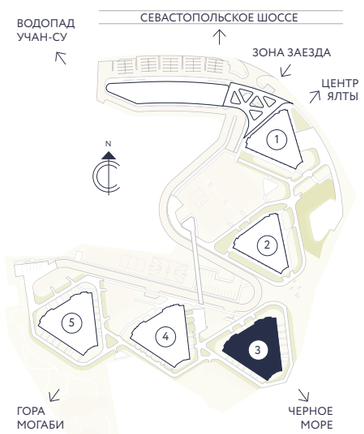
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

ЭТАЖ 1
КОРПУС 3

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

АНТРЕСОЛЬ
КОРПУС 3

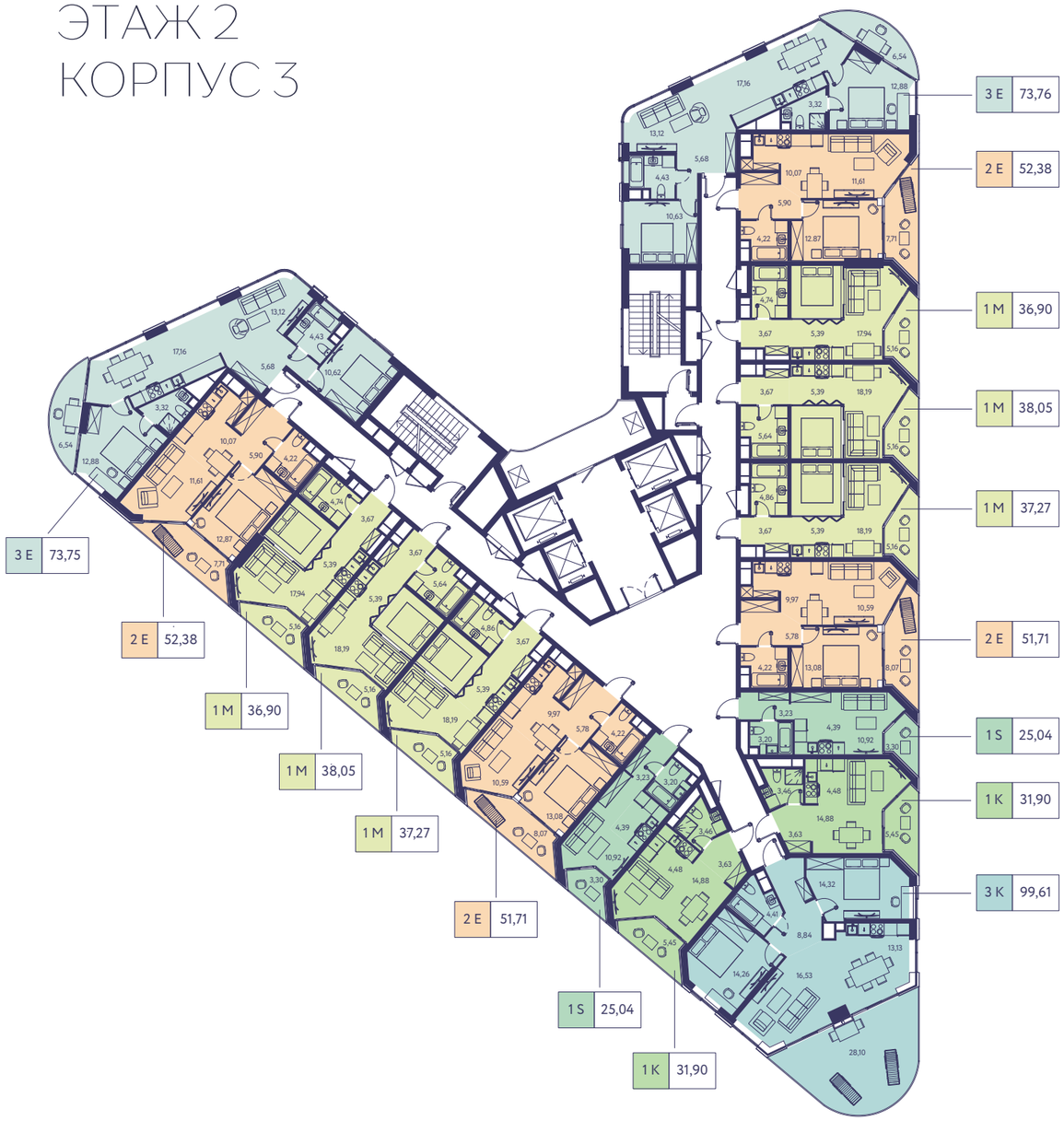




*Планировки даны для ознакомления, не являются публичной офертой

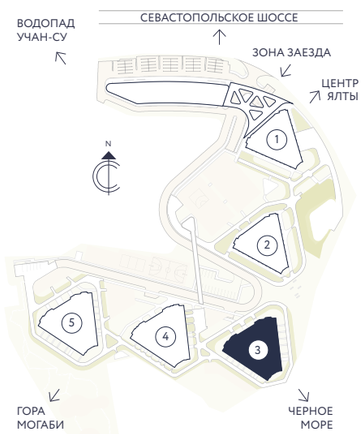
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

ЭТАЖ 2
КОРПУС 3



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

ЭТАЖ 3
КОРПУС 3



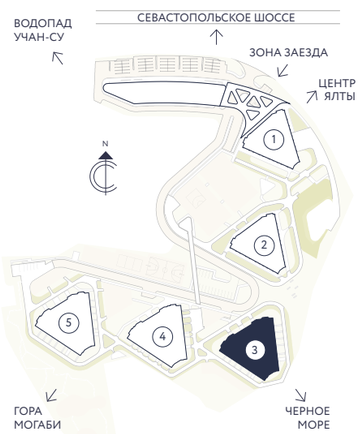
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

ЭТАЖ 4, 8, 10, 13, 14, 15
КОРПУС 3

*Планировки даны для ознакомления, не являются публичной офертой

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

ЭТАЖ 5, 9
КОРПУС 3



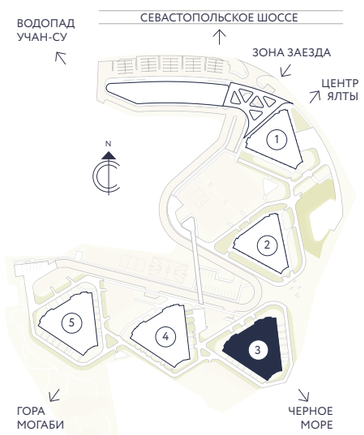
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

ЭТАЖ 6, 11, 16
КОРПУС 3

*Планировки даны для ознакомления, не являются публичной офертой

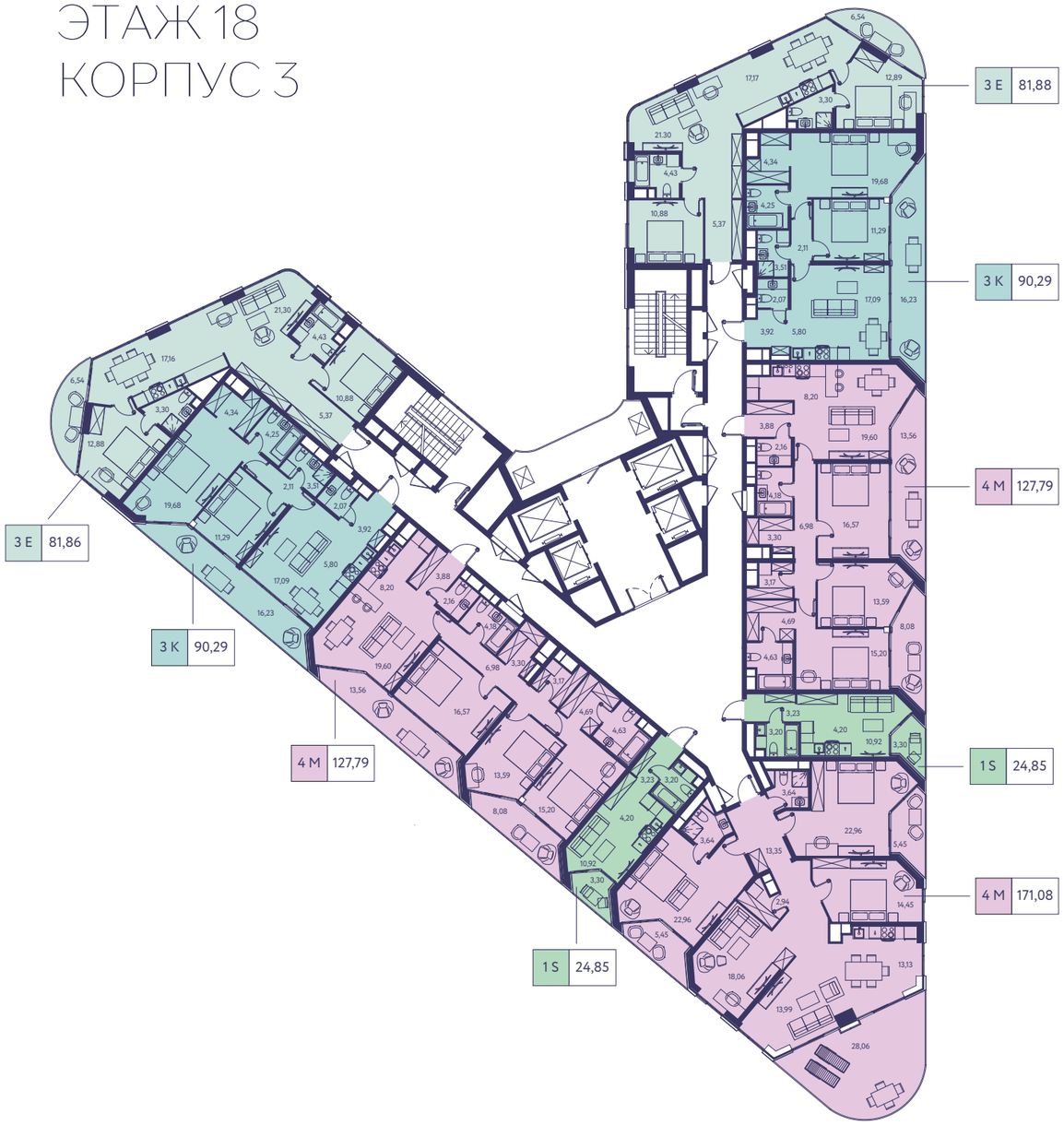
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

ЭТАЖ 7, 12, 17
КОРПУС 3



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

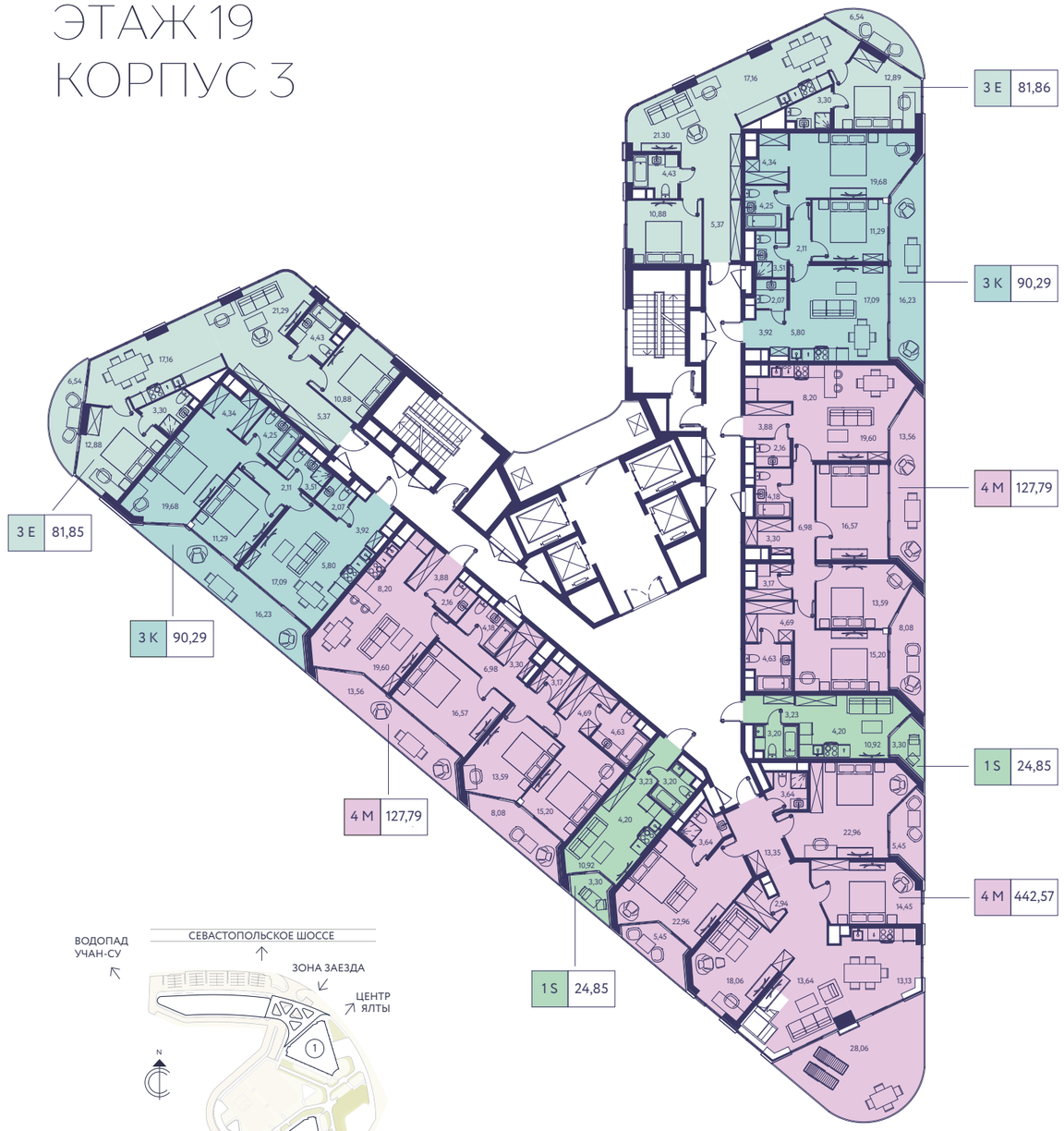
ЭТАЖ 18
КОРПУС 3

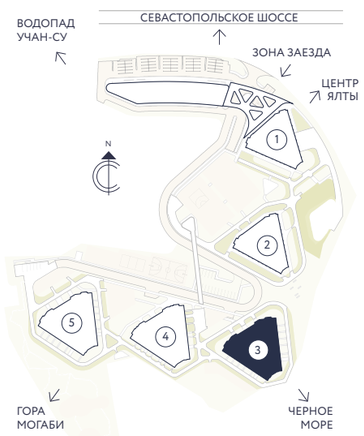


*Планировки даны для ознакомления, не являются публичной офертой

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

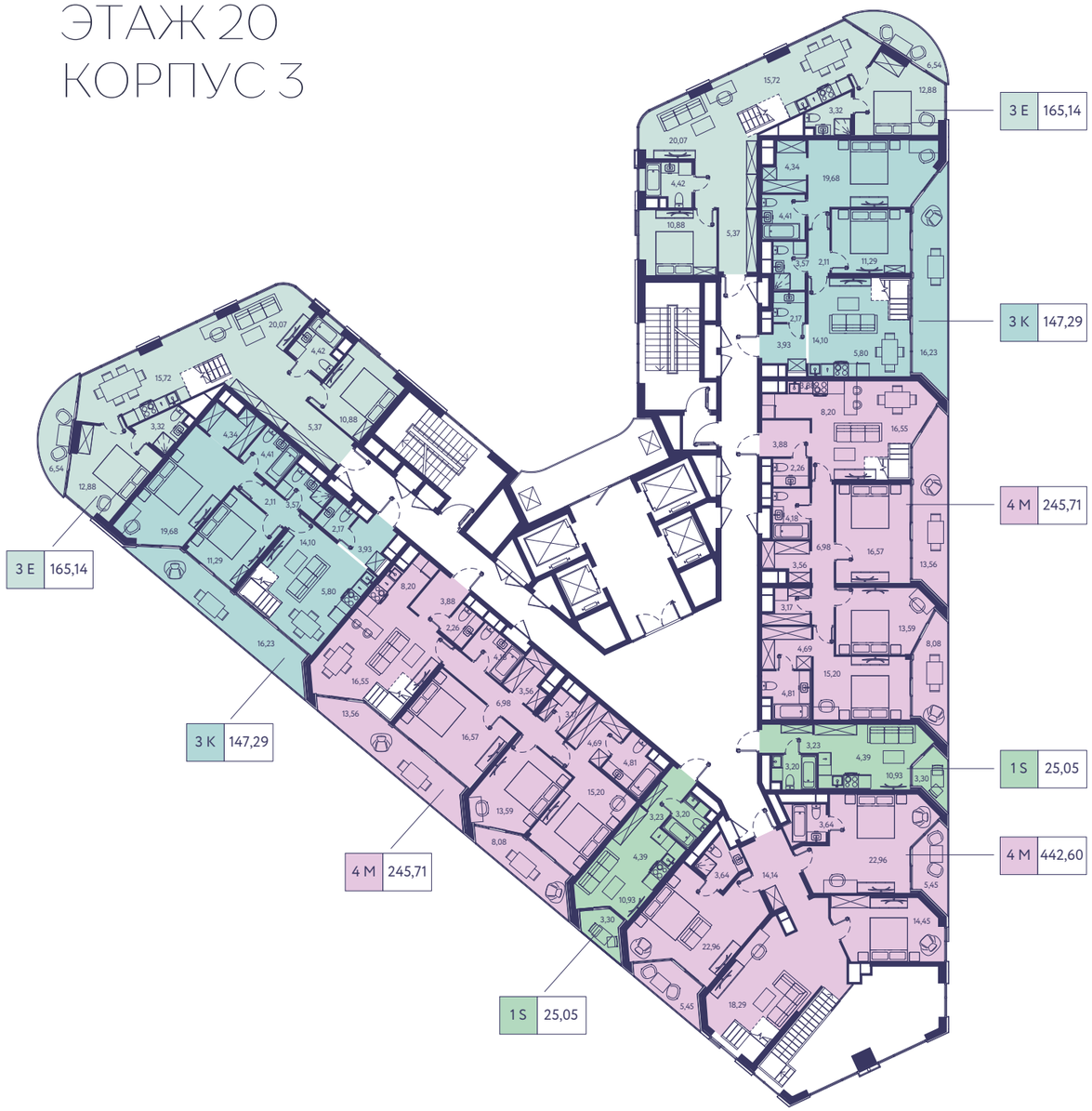
ЭТАЖ 19
КОРПУС 3





ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

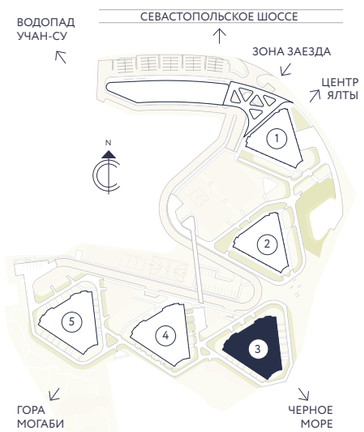
ЭТАЖ 20
КОРПУС 3



*Планировки даны для ознакомления, не являются публичной офертой

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

КРОВЛЯ
КОРПУС 3

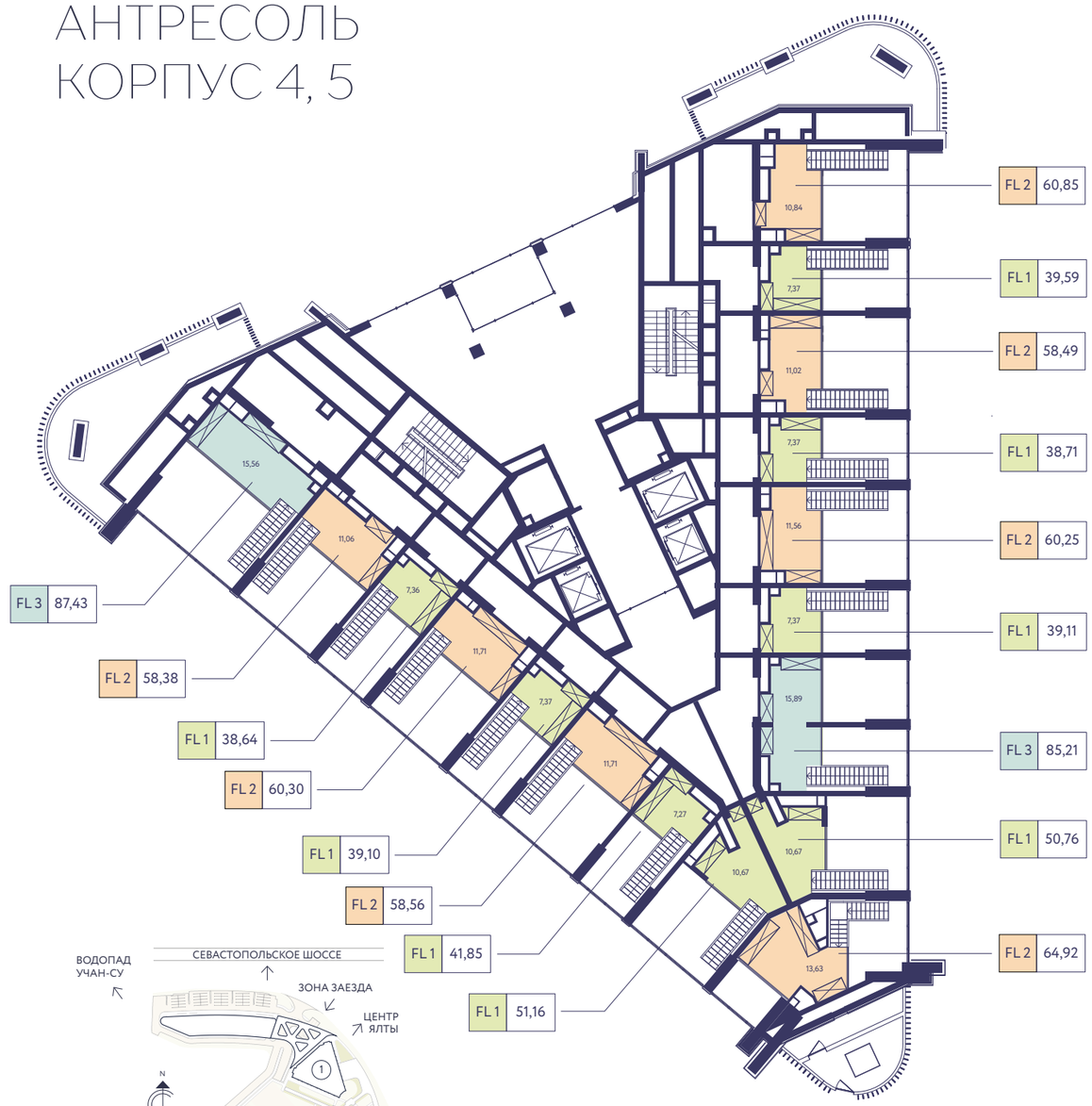


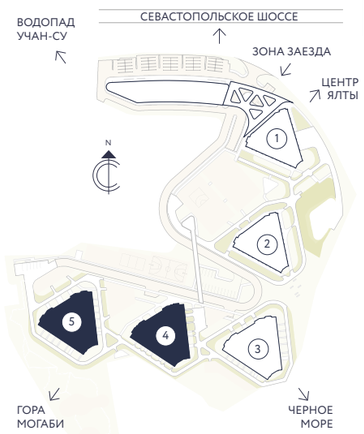
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

ЭТАЖ 1
КОРПУС 4, 5

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

АНТРЕСОЛЬ
КОРПУС 4, 5





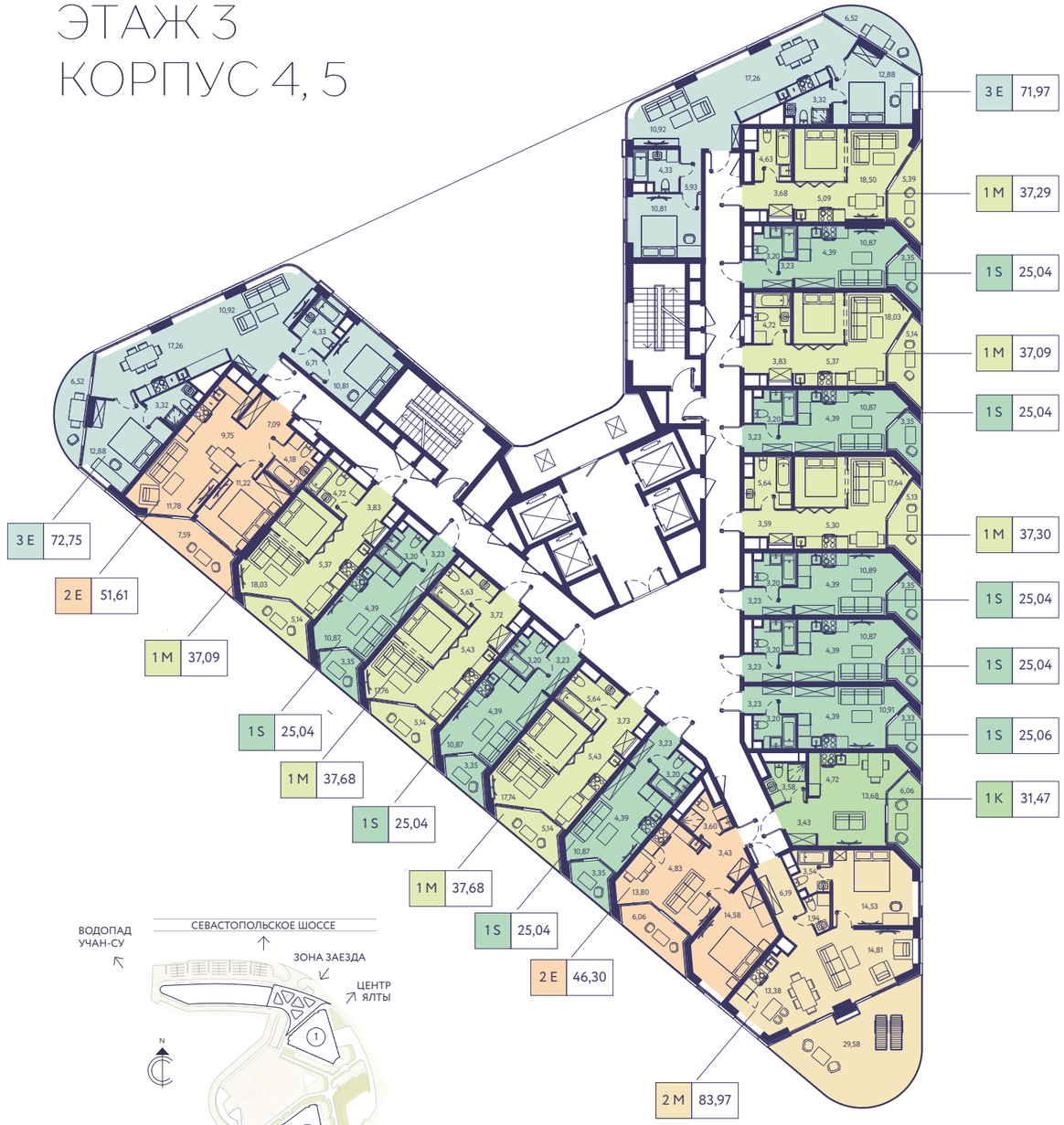
*Планировки даны для ознакомления, не являются публичной офертой

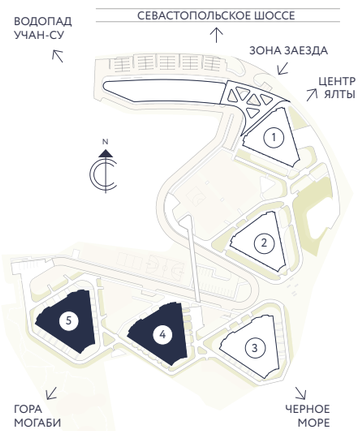
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

ЭТАЖ 2
КОРПУС 4, 5

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

ЭТАЖ 3
КОРПУС 4, 5





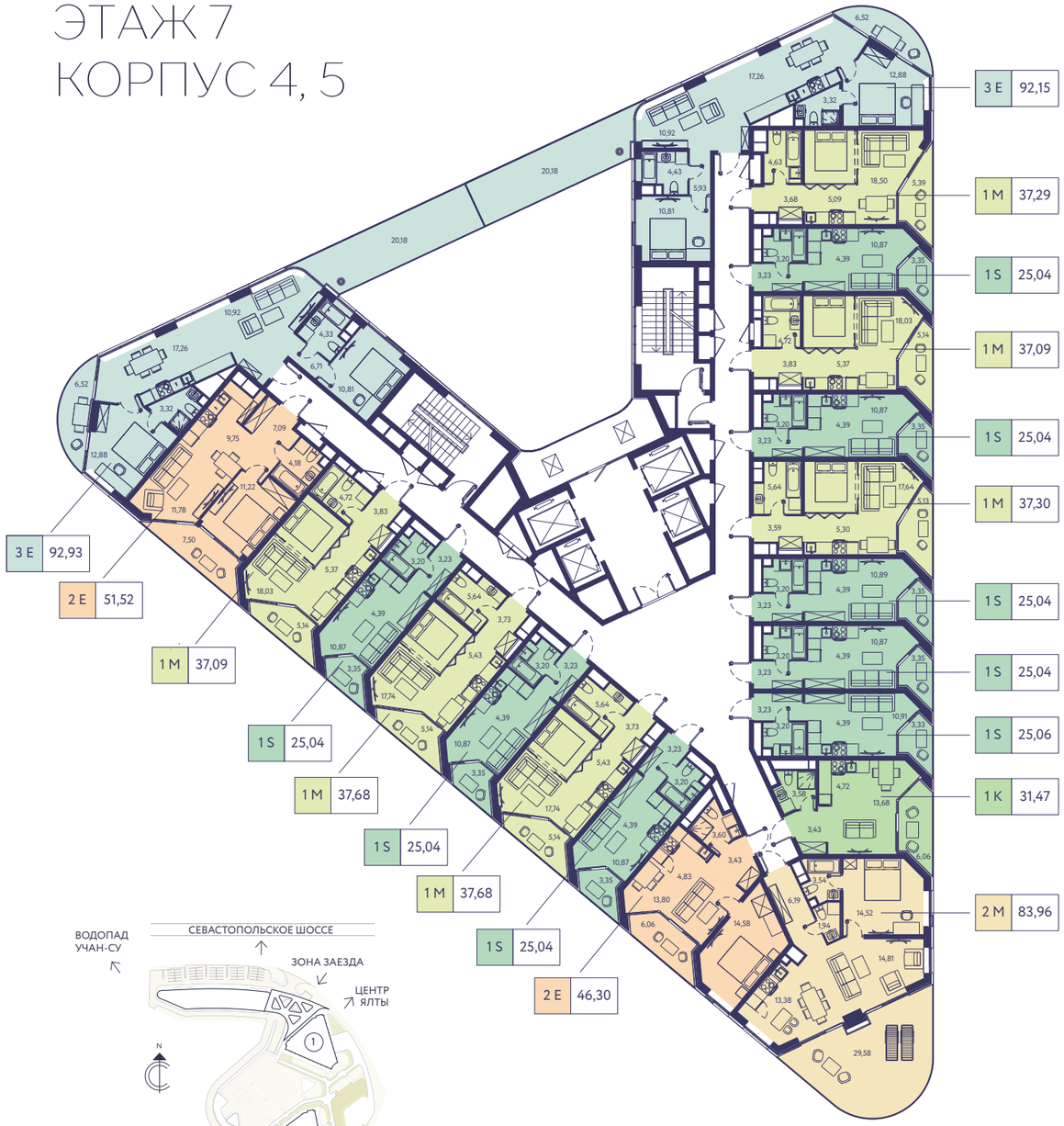
*Планировки даны для ознакомления, не являются публичной офертой

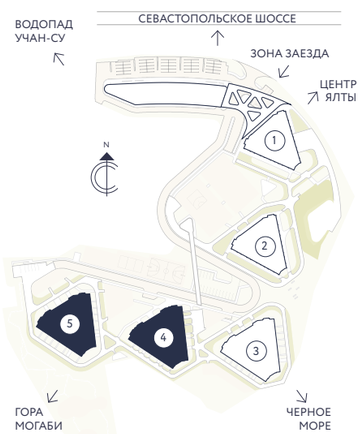
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

ЭТАЖ 4–6, 8–11
КОРПУС 4, 5

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

ЭТАЖ 7
КОРПУС 4, 5

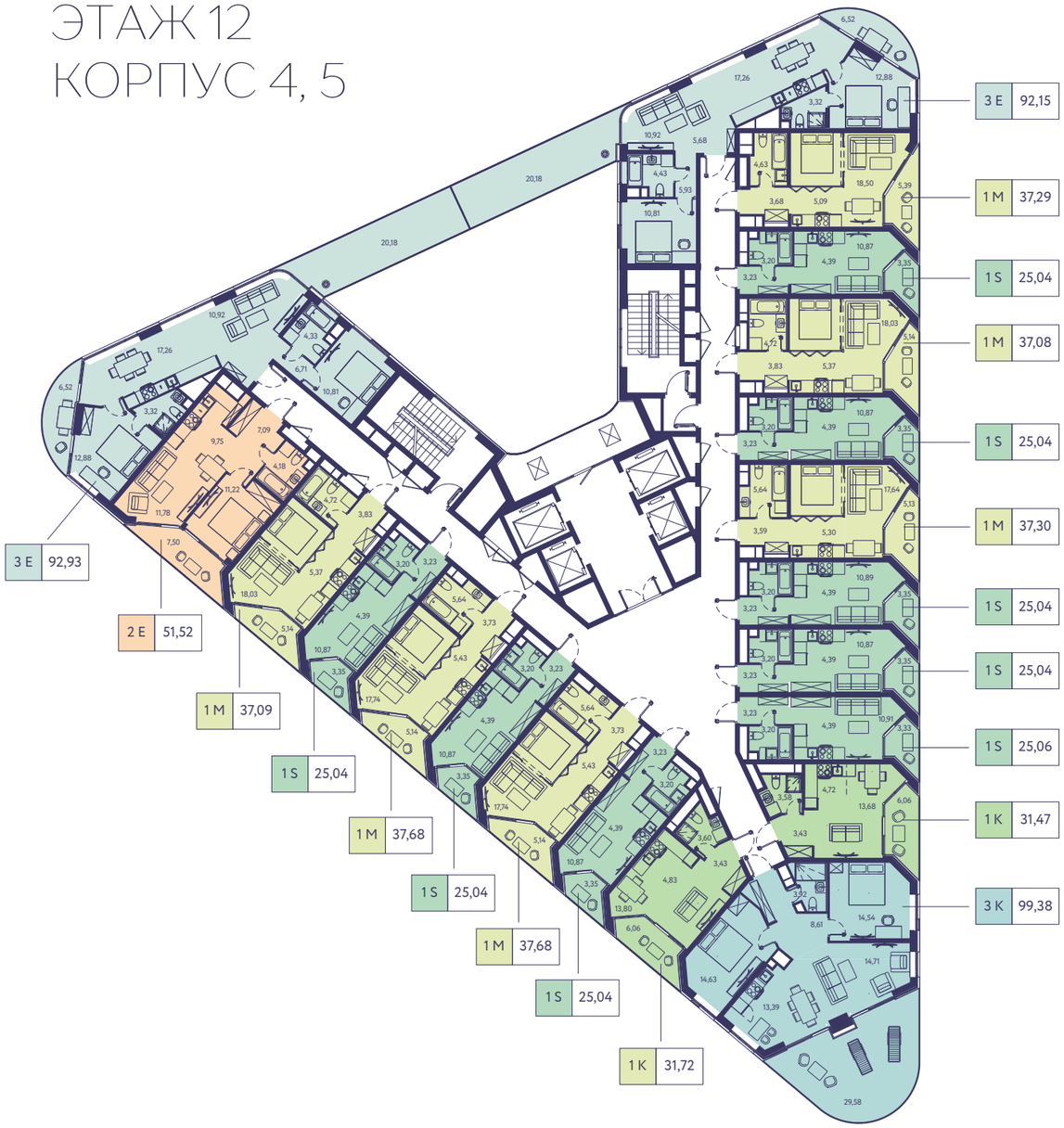




*Планировки даны для ознакомления, не являются публичной офертой

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

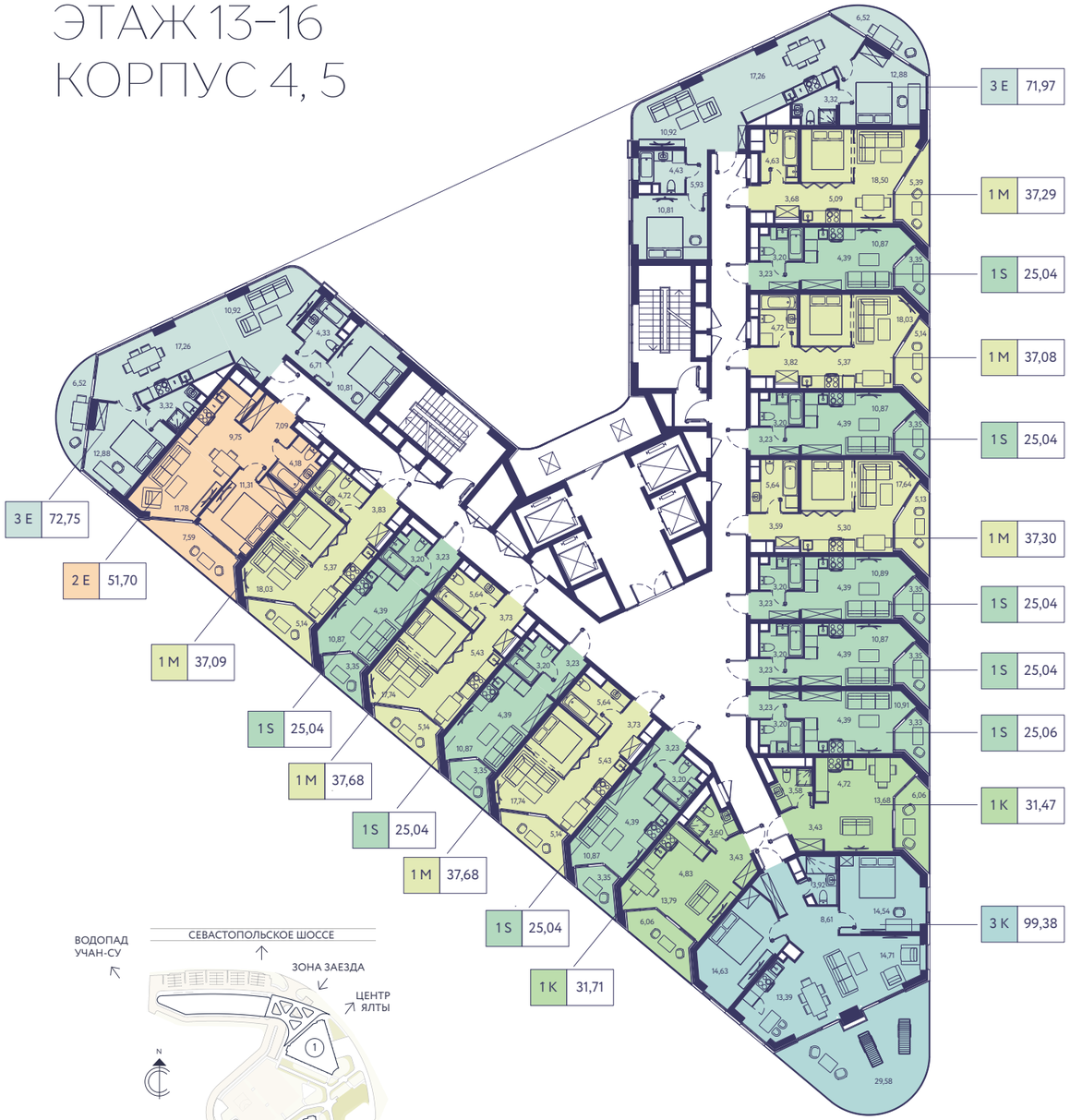
ЭТАЖ 12
КОРПУС 4, 5

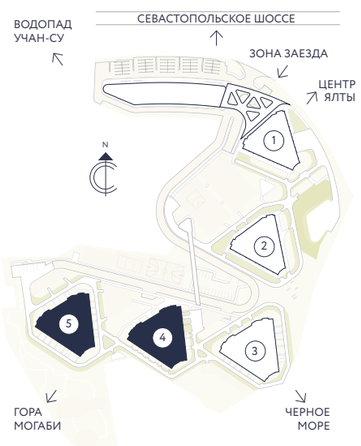


*Планировки даны для ознакомления, не являются публичной офертой

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

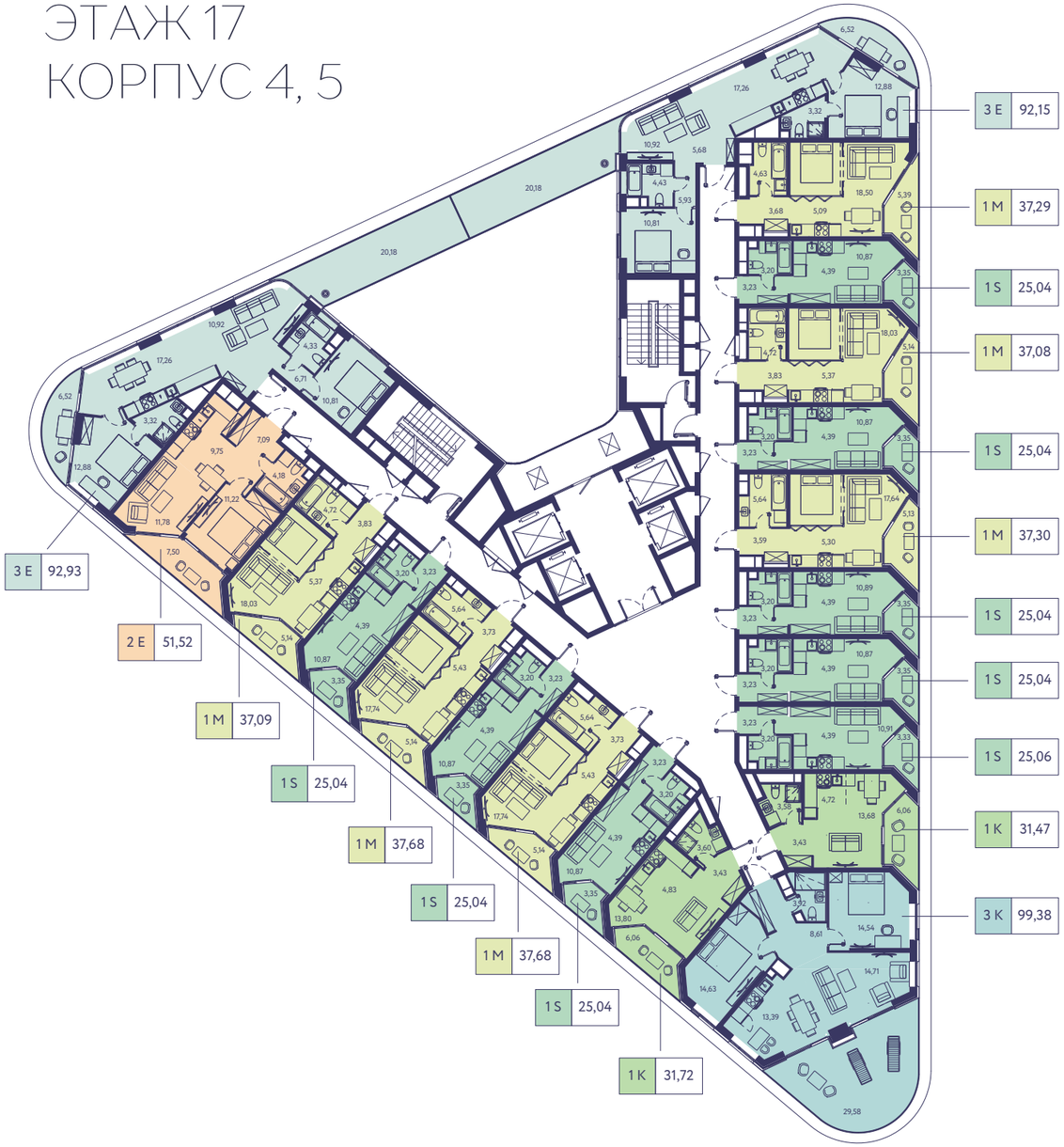
ЭТАЖ 13–16
КОРПУС 4, 5





ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

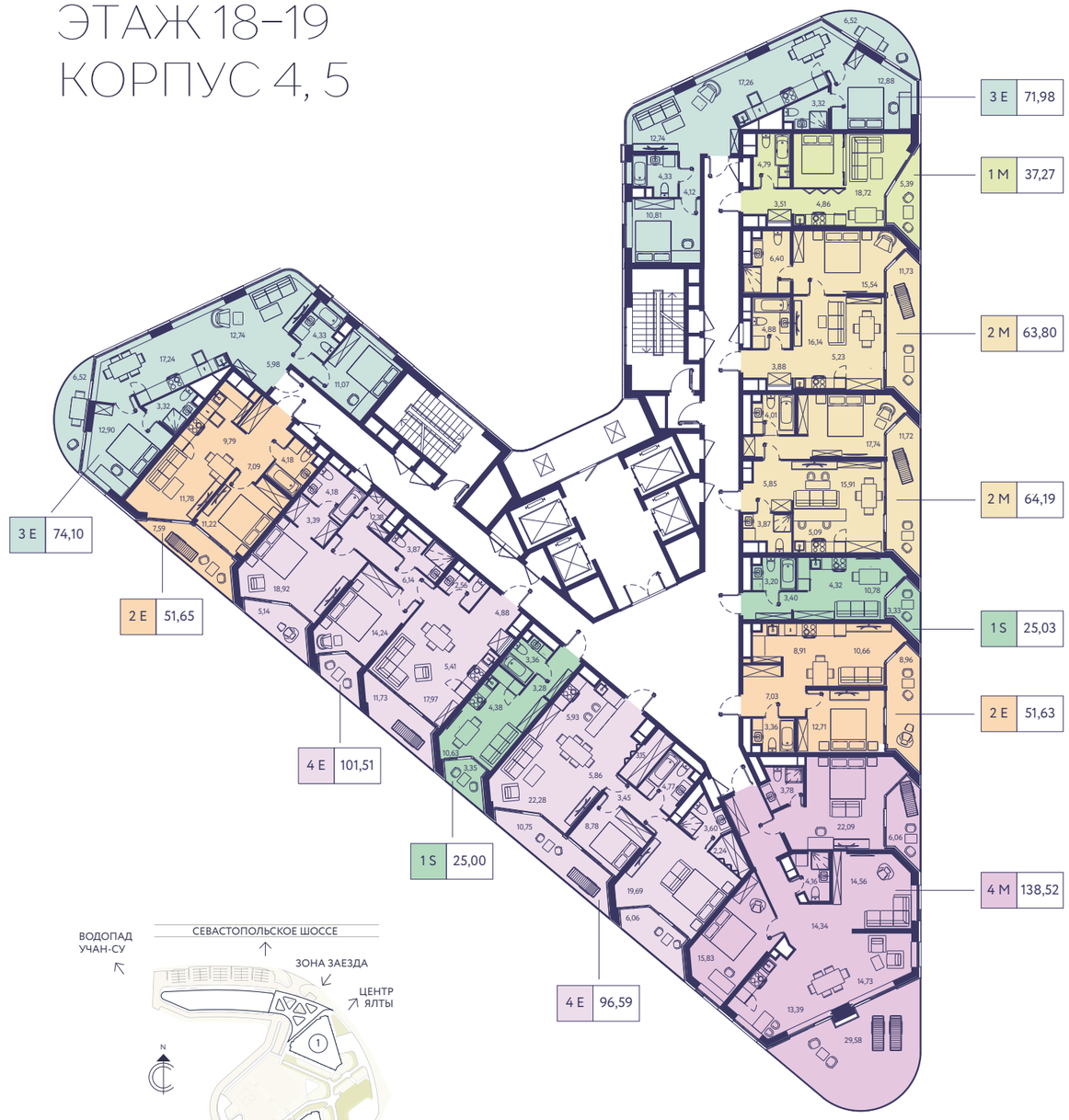
ЭТАЖ 17
КОРПУС 4, 5

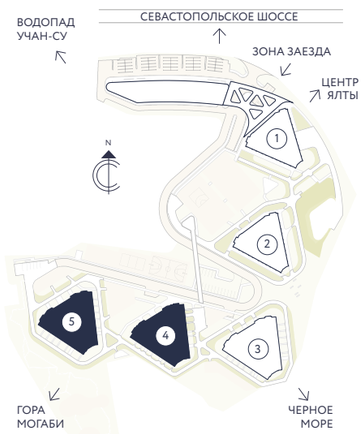


*Планировки даны для ознакомления, не являются публичной офертой

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

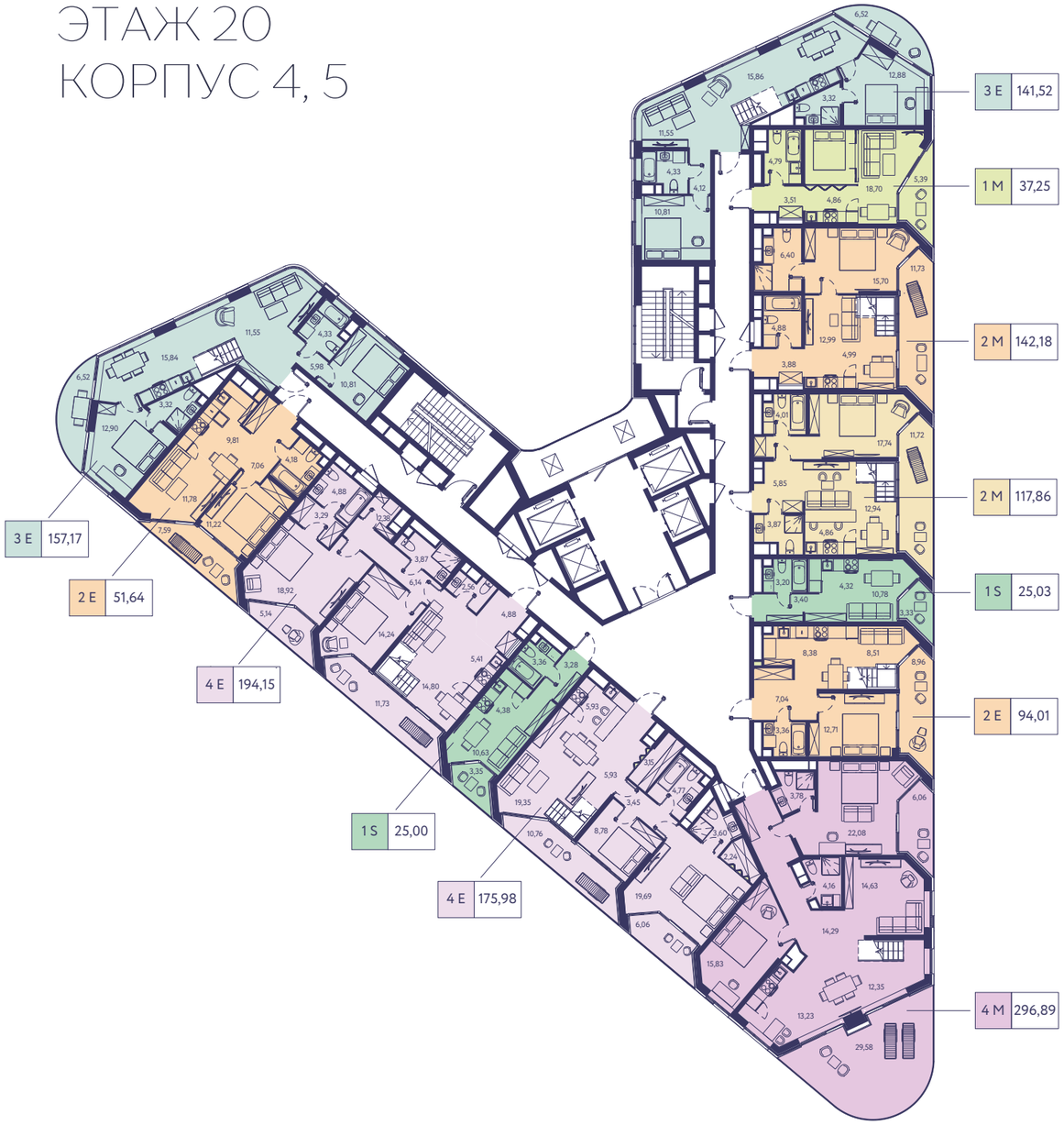
ЭТАЖ 18–19
КОРПУС 4, 5





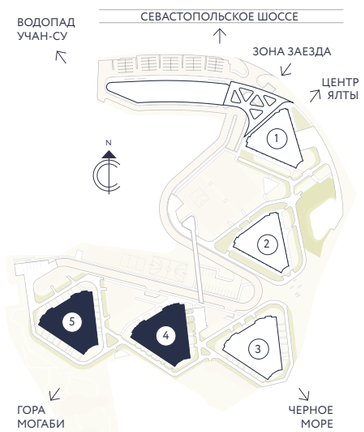
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

ЭТАЖ 20
КОРПУС 4, 5



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

КРОВЛЯ
КОРПУС 4, 5



*Планировки даны для ознакомления, не являются публичной офертой

ОФИСЫ ПРОДАЖ

РЕСПУБЛИКА КРЫМ, ЯЛТА
пгт. Виноградное, ул. Объездная дорога, 6

МОСКВА
ул. Валовая, 35 Б, БЦ «Wall Street»

СОЧИ
Навагинская улица, 13 к 1, офис 502

АДРЕС ПРОЕКТА
Республика Крым, г. Ялта, пгт. Виноградное,
ул. Объездная дорога, 6

8 800 533 87 52

INFO@NEWLIVADIA.RU

WWW.NEWLIVADIA.RU

WWW.TAVRIDA-DEVELOPMENT.RU

Наведите камеру
и ознакомьтесь подробнее

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

Визуализации проекта предварительны, возможны изменения. Продажи по ФЗ-214.