

 ROYALTA  
ЮЖНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ



ГЛАВА I

ЯЛТА.  
ЦАРСКАЯ ИСТОРИЯ

ROYALTA





## БЛАГОРОДСТВО ЛОКАЦИИ

**С XIX века Ялта - признанный аристократический курорт.**

Это место было и остается центром притяжения искушенных людей, для которых комфорт и гармония определяют стиль жизни.

Сегодня Ялту заново открывают для себя ценители отдыха премиального уровня.

## ЗДЕСЬ ОТДЫХАЛИ ЦАРИ

Будучи сердцем Южного Крыма, Ялта всегда занимала особое место в русской культуре. Здесь отдыхали и искали вдохновение царские особы, художники, аристократы, меценаты и писатели. Изысканные дворцы и роскошные сады – вот, что окружало их в «Русской Ницце».



В XIX в. здесь появляются виллы самых знатных фамилий империи. Врачи провозглашают местный климат целебным. Ливадийский дворец – южная резиденция и излюбленное место отдыха императорской семьи.



В XXI в. начинается новая история Ялты. Если столетия назад элита империи возводила летние дворцы, сегодня пришло время резиденций. Прямо сейчас формируется кластер дорогой недвижимости с премиальной инфраструктурой: ресторанами, спа-комплексами, винотеками и отелями.

ВЧЕРА

СЕГОДНЯ

Ливадийский дворец



Ялта – символ роскоши, богатства и красоты. Город с претенциозной архитектурой, элитной недвижимостью, ресторанами именитых шеф-поваров и индустрией отдыха мирового уровня – сюда мечтает попасть каждый.

ЗАВТРА

# БОГАТСТВО ПРИРОДЫ

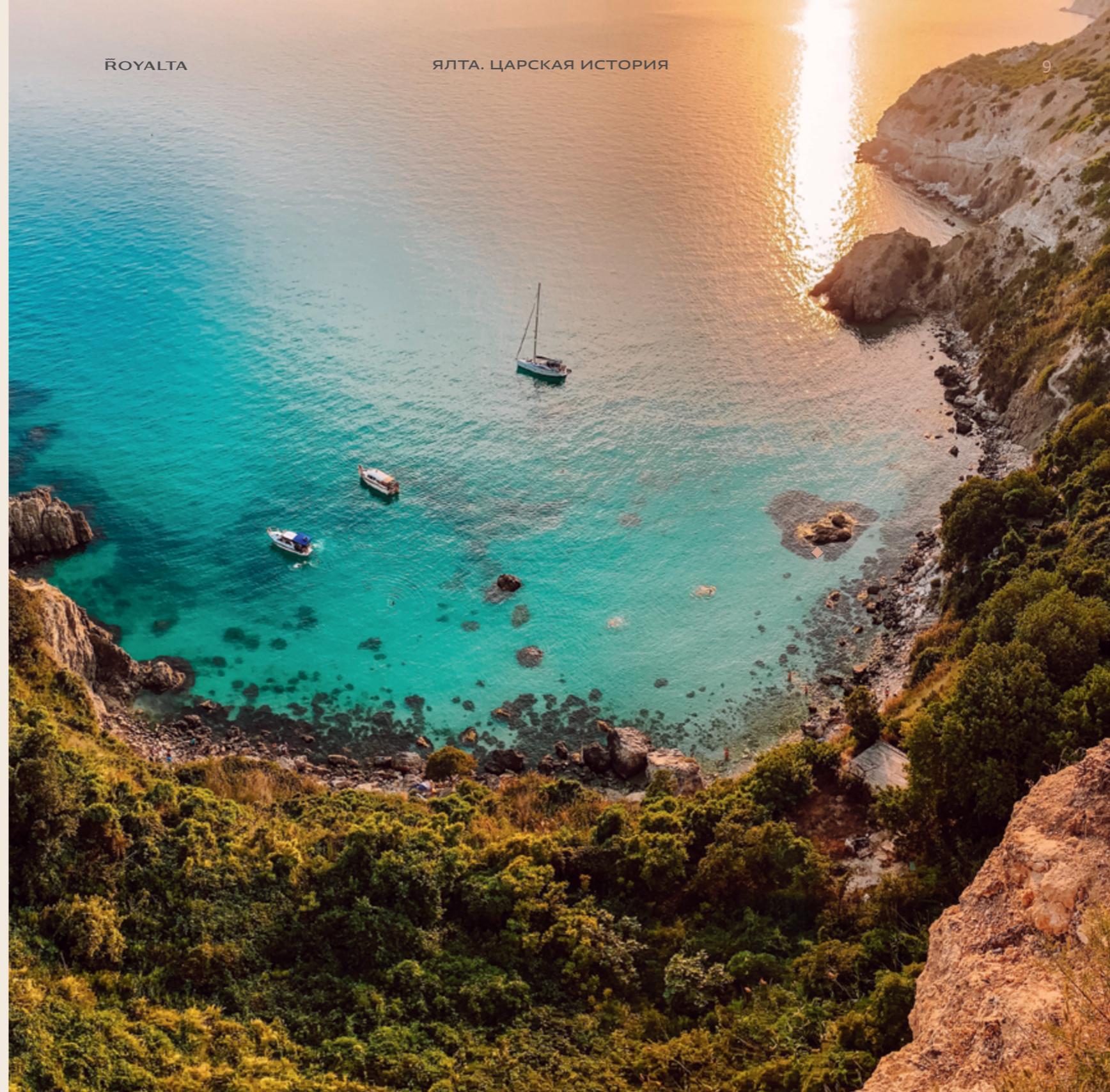
С красотой местной природы и мягкостью климата может сравниться разве что Лазурный берег Франции. В обеих локациях море, горы и хвойные леса создают уникальную экосистему, обладающую целебным эффектом.

Большое количество хвойных лесов обеспечивают насыщенность воздуха фитонцидами.



Пыльца цветущей крымской сосны восстанавливает бронхи.

На вершине заповедного мыса можно любоваться реликтовыми субтропическими растениями. Возраст некоторых деревьев достигает 600 лет.





## ЯЛТА СОЗДАНА ДЛЯ ПУТЕШЕСТВИЙ И ВПЕЧАТЛЕНИЙ

Старинные дворцы и парки с богатой историей, винодельни с дегустационными турами, горы и водопады, набережные и пляжи - здесь каждый найдет отдых по душе.

### ДВОРЦЫ

Ливадийский дворец  
Массандровский дворец  
Воронцовский дворец  
Дворец-замок «Ласточкино гнездо»  
Юсуповский дворец

### ГОРЫ И ВОДОПАДЫ

Водопад Учан-су  
Водопад Верхний Яузлар  
Гора Ай-Петри  
Гора Аю-Даг  
Гора Ставри-Кая

### ПЛЯЖИ

Массандровский пляж  
Ливадийский пляж  
Приморский пляж  
Никитский пляж  
Пляж «Дельфин»



Ласточкино гнездо, 1912 г.



ЗООПАРК  
«СКАЗКА»

ВОДОПАД  
УЧАН-СУ

30 МИН

15 МИН

5 МИН

Р

ДОМ-МУЗЕЙ  
А. П. ЧЕХОВА

ГОРА АЙ-ПЕТРИ

СОБОР АЛЕКСАНДРА  
НЕВСКОГО

ВИНЗАВОД  
«МАССАНДРА»

МАССАНДРОВСКИЙ  
ДВОРЕЦ

ПРИМОРСКИЙ  
ПЛЯЖ

МАССАНДРОВСКИЙ  
ПЛЯЖ

НИКИТСКИЙ  
БОТАНИЧЕСКИЙ САД

ЛИВАДИЙСКИЙ  
ДВОРЕЦ

ЛИВАДИЙСКИЙ  
ПЛЯЖ

20 МИН

16 МИН

14

БАЧИСЛАВСКОЕ Ш.

ЮЖНОБЕРЕЖНОЕ Ш.

УЛ. ТИМИРЯЗЕВА

УЛ. ХАЛТУРИНА

ЮЖНОБЕРЕЖНОЕ Ш.

УЛ. МОСКОВСКАЯ

УЛ. СТАХАНОВСКАЯ

УЛ. БЛЮХЕРА

УЛ. БИРЮКОВА

УЛ. ЛЕНИНГРАДСКАЯ

УЛ. КАРЛА МАРКСА

УЛ. СВЕРДЛОВА

ЮЖНОБЕРЕЖНОЕ Ш.

УЛ. КОММУНАРОВ

УЛ. СЕЧЕНОВА

УЛ. ГОГОЛЯ

УЛ. СЕВЕРИНА

УЛ. ТУРИСТОВ

ЮЖНОБЕРЕЖНОЕ Ш.

УЛ. ГРАЖИНСКОГО

## НАБЕРЕЖНАЯ

Место притяжения гостей и жителей города, которое предлагает сотни сценариев отдыха.

Здесь проходят концерты и фестивали, играют уличные музыканты, всегда есть свободные яхты для морских путешествий вдоль побережья.



Дорожки и пляжи Ялты помнят шаги Чехова, пылкие встречи Айседоры Дункан и Есенина. В честь одноименного рассказа великого писателя здесь стоит памятник Дамы с собачкой, а древний платан, по легенде, стал местом встреч танцовщицы и поэта.

1,7 км

Протяженность набережной

В первый вечер советуем прогуляться пешком, поужинать свежесловленной рыбой в местных ресторанчиках с панорамными видами, подняться по канатной дороге и встретить закат на холме Дарсан.

А после - наблюдать ночное море, слушать тихую музыку, ловить тёплый ветер с ароматом сосен и солеными брызгами.





ГЛАВА II

РОЯЛТА.  
ЖИТЬ РОСКОШНО



ROYALTA





## ФИЛОСОФИЯ ПРОЕКТА

Проект вдохновлен стремлением объединить историческую роскошь Ялты и современный комфорт южного образа жизни.

Этот замысел мы вложили в каждое проектное решение: многоуровневое террасированное благоустройство территорий, расширенные балконы, изысканные холлы. А жемужиной нашего комплекса стал панорамный инфинити-бассейн – безграничный, как и возможности резидентов проекта.

**«Роялта» – это комплекс для тех, кто привык наслаждаться комфортом и проводить время с пользой и удовольствием.**

## КОНЦЕПЦИЯ ЗАКРЫТОГО КЛУБА

Это элитная курортная резиденция, куда можно сбежать из мегаполиса и наполниться энергией природы. Здесь сосредоточены привычный уровень премиального комфорта и уединенность курорта.



## ГАРМОНИЯ РАСПОЛОЖЕНИЯ

Но стоит только захотеть – и вы уже отправились за новыми впечатлениями. В пяти минутах – набережная Ялты, а чтобы выехать в мини-путешествие по большой Ялте нужны всего 120 секунд.



### НА АВТО

- 5 мин. Набережная Ялты  
Автовокзал  
Школа и детские сады
- 7 мин. Морской вокзал  
Канатная дорога «Ялта-Горка»
- 10 мин. Смотровая площадка «Горка»
- 15 мин. Больницы и поликлиники  
Яхт-клуб
- 20 мин. Гольф-клуб  
Конный клуб
- 1 ч. Форелевое хозяйство

### НА РАССТОЯНИИ ПРОГУЛКИ

- Набережная Ялты  
Рестораны  
Бьюти-клиника  
Кондитерские
- Кафе  
Банк  
Школа  
Детские сады  
Рынок  
СПА  
Больницы и поликлиники  
Яхт-клуб



## СОВРЕМЕННЫЙ ПОДХОД К АРХИТЕКТУРЕ

Отдых, комфорт, эстетика и изысканность – именно этот набор ассоциаций вдохновил нас на создание проекта, сочетающего в себе простоту и роскошь прибрежной жизни.

**В проекте «Роялта» работали в стиле MODERN CLASSIC — это симметричные, выверенные линии с аккуратным использованием декора и спокойствием в архитектурных приёмах».**

Архитекторы ТОЧНО бережно вписали резиденцию в существующую инфраструктуру района сохранив южную изящность и легкость форм. Также внимательно они подошли и к проектированию квартир. Мастер-спальни с частными ванными, просторные гардеробные, комнаты правильных форм – все эти важные детали продуманы заранее.

## НАТУРАЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

### СТЕКЛОФИБРОБЕТОН ДЛЯ ФАСАДОВ

Его вариацию - фиброцемент - благодаря большому художественному потенциалу использовали в своих работах великие мастера XX в. - Пикассо, Леже, Ле Корбюзье.

### ВИТРАЖНЫЕ СИСТЕМЫ

Панорамное остекление визуально расширяет пространство и добавляет свет. А еще - обеспечивает вид на берег Черного моря и гряды Ай-Петри.

Вдохновляясь естественной красотой окружающей природы, во внешней и внутренней отделке мы использовали только экологичные материалы. Дерево и природный камень, металл и керамика, клинкер и керамогранит соединяют эстетику и долговечность.



## СОХРАНЯЯ ИСТОРИЮ



Пицундская  
сосна



Ливанский  
кедр



Кипарис  
вечнозеленый



Инжир



Дуб каменный



Конский  
каштан



Кедр атласский



Айлант  
высочайший



Трахикарпус  
высокий



Клен полевой

Особая гордость «Роялты» - краснокнижные деревья, которые мы сохранили на территории резиденции. Многие из них уже перешагнули столетний рубеж. Дубы, кипарисы, акации и вечнозеленые можжевельники встречают резидентов и гостей комплекса, защищают от городского шума и создают такую необходимую на юге тень.



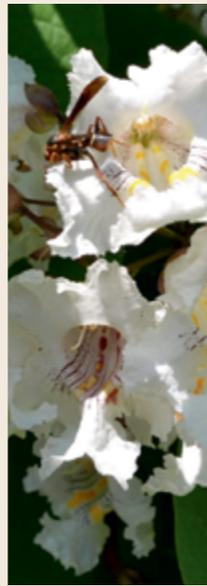
Благородный  
лавр



Гималайский  
кедр



Белая робиния



Катальпа  
бигониевидная



Яблоня  
домашняя



Гибискус  
сирийский



Орех грецкий



Слива  
растопыренная



Буддлея  
Давида



Софора  
японская

# ЗДЕСЬ ВОПЛОЩАЮТСЯ В РЕАЛЬНОСТЬ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ О РОСКОШНОЙ ЖИЗНИ И ГАРМОНИЧНОМ ОТДЫХЕ

БЕЗОПАСНОСТЬ  
И ПРИВАТНОСТЬ

Закрытая охраняемая территория  
с круглосуточным видеонаблюдением

ГРАМОТНОЕ  
ЗОНИРОВАНИЕ  
ТЕРРИТОРИИ

На каждом из четырех уровней  
террас благоустроены локации  
для спокойного и активного отдыха







## ИЗЯЩНОЕ ПРОСТРАНСТВО

Особенность ландшафта «Роялты» - многоуровневые террасы. Они следуют друг за другом - каскадом спускаются по направлению к набережной.

Разные уровни двора объединены лестницами-амфитеатрами. Центральная часть разделяет территорию комплекса на активную и тихую зоны.

### НА 4 УРОВНЯХ РАЗМЕСТИЛИСЬ

дома  
двор с авторским озеленением  
панорамный инфинити-бассейн  
игровые площадки  
воркаут-зона

## ПАНОРАМНЫЙ ИНФИНИТИ- БАССЕЙН

Оазис проекта – бассейн с прозрачной внешней стеной, где кристальная вода сливается с горизонтом, создавая иллюзию бесконечности. Здесь можно парить над водой и окружающими пейзажами – момент становится наслаждением, а не просто отдыхом.





## КАМЕРНАЯ АТМОСФЕРА

### СОЗДАНИЕ УЕДИНЕННЫХ МЕСТ ЗА СЧЕТ ЛАНДШАФТНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Какой бы сценарий отдыха вы ни предпочли, будьте уверены – здесь только вы.

Активные и спортивные пространства отделены от тихих и размещены на разных террасах – так, чтобы зоны комфорта не соприкасались. Прогулочные и игровые секторы не пересекаются с площадками для воркаута.

Наслаждайтесь отдыхом в тени деревьев или занимайтесь спортом, активно проводите время с семьей или уединитесь с книгой – вам доступен любой приватный формат.

## РЕСТОРАНЫ И ТОРГОВАЯ ГАЛЕРЕЯ

Чтобы резиденты могли наслаждаться гастрономическими изысками в любое время, мы предусмотрели стильные общественные пространства с ресторанами и барами премиум-класса.

**Прочувствовать атмосферу любимого заведения или заказать блюда от шеф-повара домой - делайте выбор сами.**





## АТМОСФЕРА УЮТНОЙ РОСКОШИ

Входные группы - органичное продолжение внешнего окружения.

Подождать такси, побеседовать за чашкой кофе или встретить друзей, сидя в мягком кресле и любясь пейзажем, - это ваша новая повседневность.

**Объединяя технологии и элементы классической архитектуры, мы сформировали концептуальные холлы - где сочетаются современность и традиции.**





## МНОГОУРОВНЕВЫЙ ПАРКИНГ И ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ КЛАДОВЫЕ

Автомобильная стоянка расположена под землей и позволяет сохранить двор свободным от машин. Попастъ в паркинг можно на лифте.

Еще одна удобная и необходимая опция – кладовые, в которых вы можете хранить любые габаритные предметы: от комплекта автомобильных шин до спортивного снаряжения.

## ЗАБОТА О КОМФОРТЕ

Жизнь начинается с маленьких деталей: с продуманного нескользящего покрытия полов в холле, с удобных прогулочных зон внутри комплекса или, например, с единой системы центрального кондиционирования, которая обеспечит комфортную температуру в вашей квартире круглый год. Современные сплит-системы оснащены умными термостатами – регулируйте индивидуальные температурные параметры одним нажатием.

Скрытый монтаж: наши архитекторы

позаботились о сохранении эстетики квартир и фасадов комплекса – никаких громоздких устройств и видимых техкоммуникаций.

Экологичность: настройка центрального кондиционирования позволяет экономить энергию и ресурсы.



## РЕЗИДЕНЦИИ

Какой будет идеальная южная резиденция – решать только вам. Каждый корпус уникален.

Вы можете выбрать тихую семейную двух-, трехкомнатную квартиру с видом на лес или предпочесть студию, обращенную к морю, с более высокой инвестиционной привлекательностью.

Всего в курортной резиденции 462 квартиры: студии, одно-, двух- и трехкомнатные лоты. Каждая из них, независимо от площади, количества комнат и этажности, располагает террасой, лоджией или балконом. Семейное гнездышко, творческая студия, квартира для жизни или инвестиций – сценарий жизни может быть любым, но качество его реализации всегда превосходно.



# 1 КОРПУС



9 ЭТАЖЕЙ



166 КВАРТИР

Студия  
Однокомнатная квартира  
Двухкомнатная евроквартира  
Трехкомнатная евроквартира

## ПРЕИМУЩЕСТВА

Авторские стеклянные холлы со вторым светом

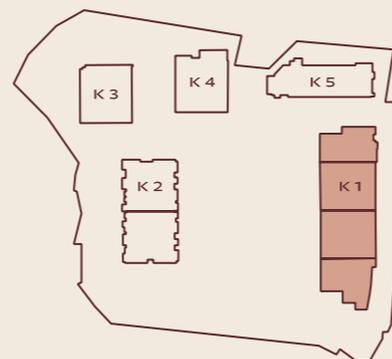
Прямой доступ в паркинг из лифта

Просторные лоджии и балконы

Инфраструктура на территории ЖК – от кофейни до салона красоты

Гардеробные

Вид на море и горы



# 2 КОРПУС



9 ЭТАЖЕЙ



122 КВАРТИРЫ

Однокомнатная квартира  
Двухкомнатная евроквартира  
Трехкомнатная евроквартира

## ПРЕИМУЩЕСТВА

Авторский стеклянный холл со вторым светом

Расширенные балконы

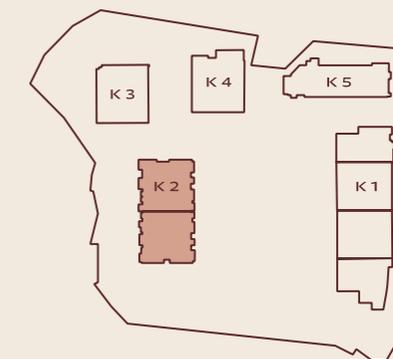
Прямой доступ в паркинг из лифта

Вид на горы и парк

СПА и Фитнес центры в вашем доме

Гардеробные

Мастер-спальня



## 3 КОРПУС



9 ЭТАЖЕЙ



49 КВАРТИР

Однокомнатная квартира  
Двухкомнатная евроквартира  
Трехкомнатная евроквартира

### ПРЕИМУЩЕСТВА

Авторский стеклянный холл  
со вторым светом

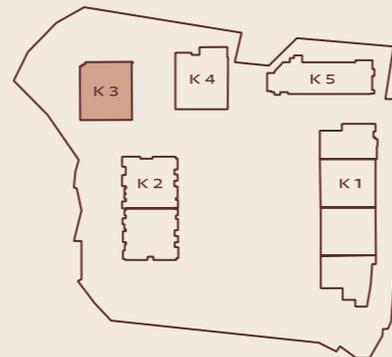
Вид на море и горы

Прямой доступ в паркинг из лифта

Расширенные  
балконы

Гардеробные

Мастер-спальня



## 4 КОРПУС



9 ЭТАЖЕЙ



57 КВАРТИР

Однокомнатная квартира  
Двухкомнатная евроквартира

### ПРЕИМУЩЕСТВА

Авторский стеклянный холл  
со вторым светом

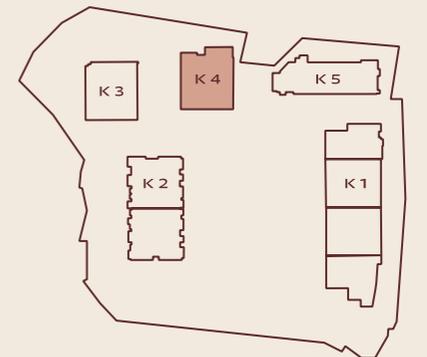
Вид на море и горы

Прямой доступ в паркинг из лифта

Расширенные  
балконы

Гардеробные

Мастер-спальня



## 5 КОРПУС



9 ЭТАЖЕЙ



68 КВАРТИР

Однокомнатная квартира  
Двухкомнатная евроквартира  
Трехкомнатная евроквартира

### ПРЕИМУЩЕСТВА

Личные террасы  
и расширенные балконы

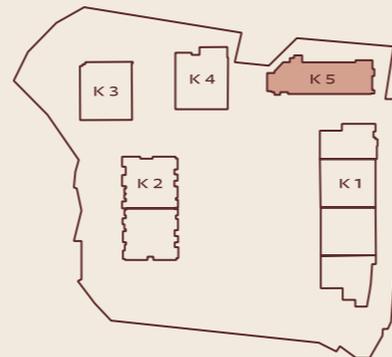
Гардеробные

2 ваннные комнаты

Мастер-спальня

Прямой доступ в паркинг  
из лифта

Вид на море и горы





## КОНТАКТЫ

8 (938) 462-38-48

[yaltaroyalta.ru](http://yaltaroyalta.ru)

