

  
**ROYALTA**  
ЮЖНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ





ГЛАВА I

ЯЛТА  
ЦАРСКАЯ ИСТОРИЯ



ROYALTA



## БЛАГОРОДСТВО МЕСТА

**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 царские особы и художники, аристократы, меценаты и писатели. Для них возводили изысканные дворцы и разбивали роскошные сады.



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.

ВЧЕРА



Начинается новая история Ялты. Если столетия назад элита империи возводила летние дворцы, сегодня пришло время резиденций. Прямо сейчас формируется кластер дорогой недвижимости с сопутствующей инфраструктурой: ресторанами, СПА, винотеками и отелями.

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 поспорить разве что Лазурный берег Франции. В обоих местах море, горы и хвойные леса создают уникальную воздушную среду, обладающую целебным эффектом.

Большое количество хвойных лесов обеспечивают насыщенность воздуха фитонцидами.



Пыльца цветущей крымской сосны восстанавливает бронхи.

В заповедном мысе Мартьяне 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 дегустациями, 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.



## 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 первого здесь стоит памятник Дамы с собачкой, а вторые, по легенде, виделись у большого древнего платана.

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 солёных брызг.





ГЛАВА II

РОЯЛТА  
ДВОРЕЦ XXI ВЕКА



ROYALTA





## ФИЛОСОФИЯ ПРОЕКТА

Вдохновением проекта стали дворцово-парковые ансамбли южного побережья.

**«Роялта» - это современное воплощение королевской резиденции, достойной города-курорта XXI века.**

Идея отражена в названии: «Роялта» – «Королевская Ялта». Это премиальный уровень подхода и сервиса для тех, кто привык наслаждаться комфортом и тратить время с пользой и удовольствием.

## КОНЦЕПЦИЯ ЗАКРЫТОГО КЛУБА

**Попасть сюда желает каждый,  
но смогут лишь избранные.**

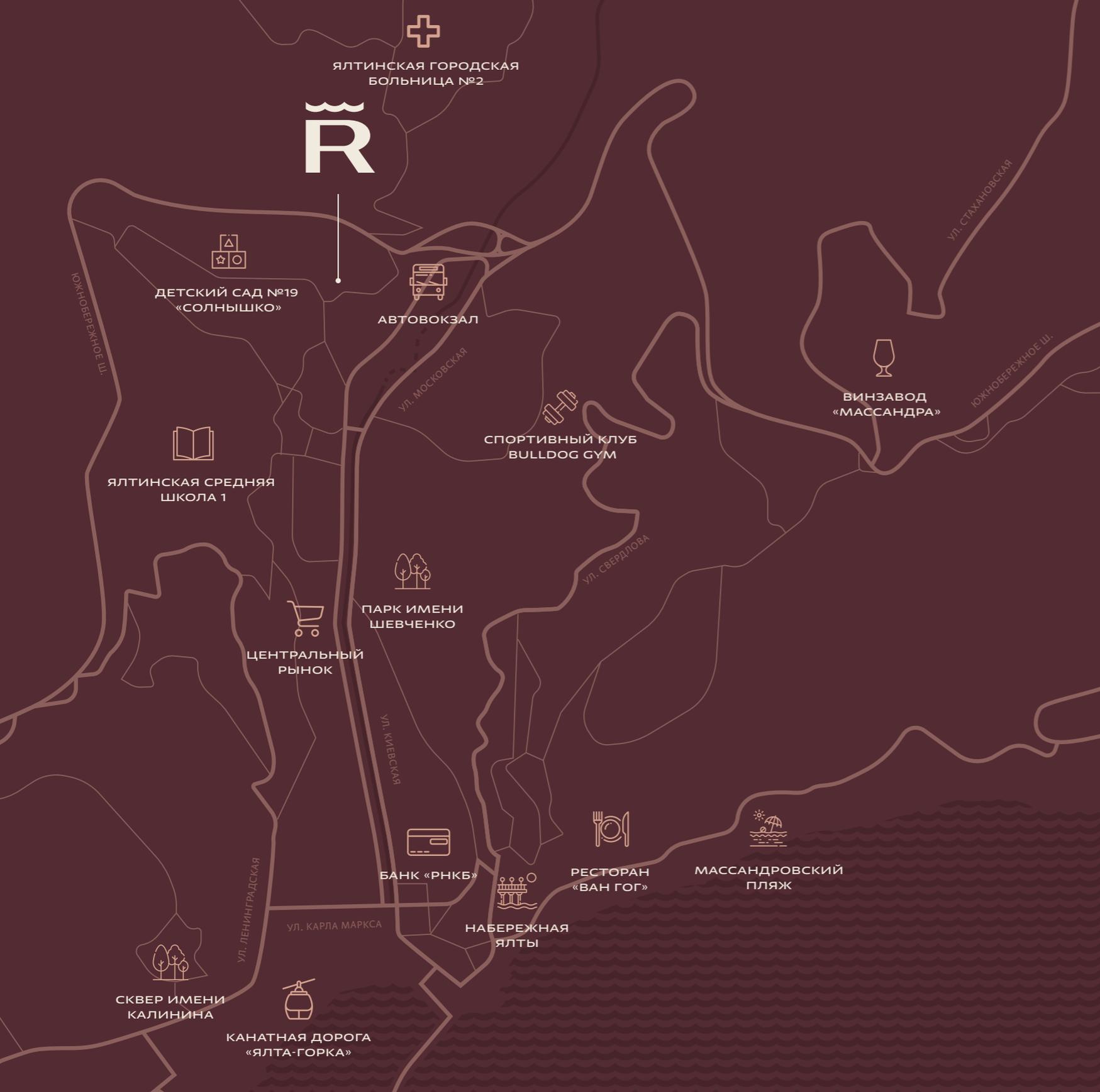
Это элитная курортная резиденция,  
куда можно сбежать из мегаполиса  
и наполниться энергией природы,  
сохраняя привычный уровень  
премиального комфорта и окружения.

Концепция закрытого клуба дает  
его резидентам безопасность,  
уединение и покой, столь необходимые  
для возможности быть собой.



## ГАРМОНИЯ РАСПОЛОЖЕНИЯ

На закрытой территории «Роялты» - тишина и спокойствие в окружении зелени. Но стоит только захотеть: набережная Ялты — в пяти минутах, а чтобы выехать в мини-путешествие по Большой Ялте нужно всего лишь пару минут — и вы на шоссе.



### 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.

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

Архитекторам удалось бережно вписать резиденцию в существующую инфраструктуру района сохранив южную изящность и легкость форм.

Также внимательно они подошли и к планированию 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 этого материала использовали в своих работах великие мастера XX в. - Пикассо, Леже, Ле Корбюзье.

### ВИТРАЖНЫЕ СИСТЕМЫ,

заполненные прозрачным и непрозрачным стеклом, визуально расширяют пространство и добавляют свет.

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

Особая гордость «Роялты» - краснокнижные деревья, которые нам удалось сохранить на территории резиденции. Многие из них уже перешагнули столетний рубеж.

Дубы, кипарисы, акации и вечнозеленые можжевельники встречают резидентов и гостей комплекса, защищают от городского ветра и шума и создают такую необходимую на юге тень.



Благородный лавр



Гималайский кедр



Белая робиния



Катальпа  
бигнониевидная



Дуб каменный



Конский каштан



Кедр атласский



Айлант  
высочайший



Трахикарпус  
высокий



Клен полевой



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 видеонаблюдением 24/7

ГРАМОТНОЕ  
ЗОНИРОВАНИЕ  
ТЕРРИТОРИИ  
ДЛЯ СПОКОЙНОГО  
И АКТИВНОГО ДОСУГА

на каждом из четырёх уровней  
террас создано продуманное  
разнообразное благоустройство





## ИЗЯЩЕСТВО ПРОСТРАНСТВА

Особенность ландшафта «Роялты» - многоуровневая терраса. Двор состоит из нескольких террас, которые каскадом спускаются в сторону 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

Вершина визуального наслаждения -  
бассейн с прозрачной внешней стеной,  
в котором создается ощущение не просто  
плавания, а настоящего полета.





## КАМЕРНАЯ АТМОСФЕРА

### СОЗДАНИЕ УЕДИНЕННЫХ МЕСТ ЗА СЧЕТ ЛАНДШАФТНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Какой бы отдых вы ни предпочли, приватность будет обеспечена.

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. Пока одни отдыхают от суеты в тени деревьев, другие занимаются спортом.

## РЕСТОРАНЫ И ТОРГОВАЯ ГАЛЕРЕЯ

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

**Спуститься в любимый ресторан или заказать блюда от шеф-повара домой - делайте выбор сами.**





## АТМОСФЕРА УЮТНОЙ РОСКОШИ

Входные группы - органичное продолжение внешнего окружения.

Вам будет приятно подождать такси, провести встречу или встретить друзей, сидя в мягком кресле и любясь видом.

**Объединяя современные технологии и классические архитектурные элементы, мы сформировали единый архитектурный облик, в котором сочетаются новизна и традиции.**





## ПАРКОВОЧНЫЕ МЕСТА И КЛАДОВЫЕ

Автомобильная стоянка расположена под землей и позволяет сохранить двор свободным от машин. Попасть 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

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, ровную температуру в вашей квартире круглый год.

Современные сплит-системы оснащены умными термостатами, которые позволяют легко регулировать температурные параметры в различных зонах. Это дает возможность создавать персонализированные климатические условия для каждого помещения.

Скрытый монтаж: наши архитекторы позаботились о том, чтобы эстетика квартир и фасадов зданий не была испорчена техническими коммуникациями. Никаких громоздких устройств на полу или стенах!

Экологичность: При правильной установке и настройке центральные кондиционеры могут быть более экономичными в эксплуатации по сравнению с множеством местных решений, что позволяет сохранять природные 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 с высокой инвестиционной привлекательностью, обращенную к морю.

Всего в курортной резиденции 462 квартиры: студии, одно-, двух- и трехкомнатные. Но независимо от площади, количества комнат и этажности каждая из них располагает террасой, лоджией или балконом. Семейное гнездышко, творческая студия, квартира для отдыха или инвестиций – сценарии могут быть разными, но качество их реализации всегда превосходно.



# 1 КОРПУС



11 ЭТАЖЕЙ



166 КВАРТИР

Студия  
Однокомнатная квартира  
Двухкомнатная евроквартира  
Трехкомнатная евроквартира

## ПРЕИМУЩЕСТВА

Авторские стеклянные холлы со вторым светом

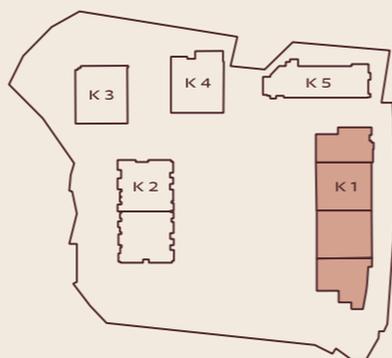
Прямой доступ в паркинг из лифта

Просторные лоджии и балконы

От кофейни до салона красоты - все на территории ЖК

Гардеробные

Вид на море и горы



# 2 КОРПУС



11 ЭТАЖЕЙ



122 КВАРТИР

Однокомнатная квартира  
Двухкомнатная евроквартира  
Трехкомнатная евроквартира

## ПРЕИМУЩЕСТВА

Авторский стеклянный холл со вторым светом

Расширенные балконы

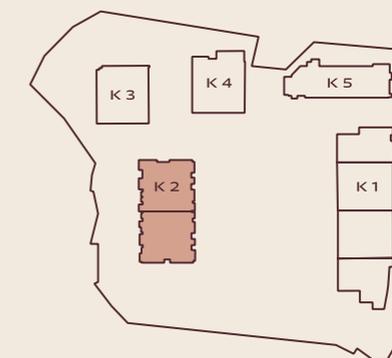
Прямой доступ в паркинг из лифта

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

6 квартир на этаже

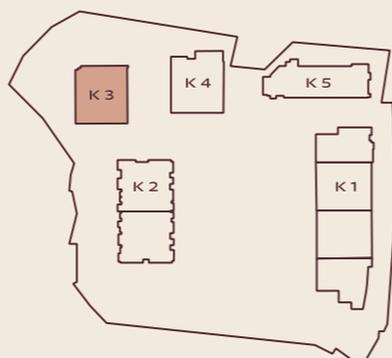
Прямой доступ в паркинг из лифта

Вид на море и горы

Расширенные  
балконы

Гардеробные

Мастер-спальня



## 4 КОРПУС



11 ЭТАЖЕЙ



57 КВАРТИРА

Однокомнатная квартира  
Двухкомнатная евроквартира

### ПРЕИМУЩЕСТВА

Авторский стеклянный холл  
со вторым светом

7 квартир на этаже

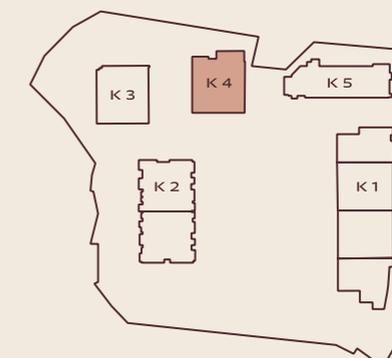
Прямой доступ в паркинг из лифта

Вид на море и горы

Расширенные  
балконы

Гардеробные

Мастер-спальня



## 5 КОРПУС



11 ЭТАЖЕЙ



68 КВАРТИР

Однокомнатная квартира  
Двухкомнатная евроквартира  
Трехкомнатная евроквартира

### ПРЕИМУЩЕСТВА

Личные террасы  
и расширенные балконы

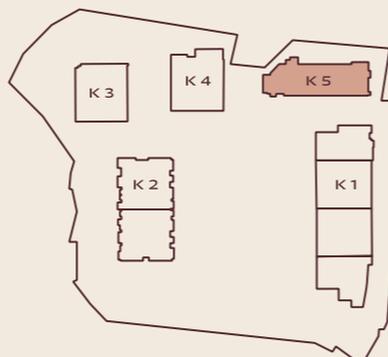
Гардеробные

2 ванные 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)

