

ИТАЛЬЯНСКАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ  
ПОД КРЫМСКИМ НЕБОМ



ЛУЧШИЙ АПАРТ-КОМПЛЕКС  
ПРЕМИУМ-КЛАССА\*

\* по версии премии CRIMEA DEVELOPMENT AWARDS 2021

# О ПРОЕКТЕ

Резиденция «Дипломат» — это уникальный курортный комплекс в Крыму, который соответствует международным стандартам элитной недвижимости.



## Комплекс введен в эксплуатацию

- На все апартаменты получены свидетельства
- Оформление в собственность и возможность проживания после оплаты
- Без ожидания и стройки

## Удобное расположение

- Всего в 4 км от центра Ялты
- Путь из а/п Симферополя занимает 1,5 часа

## Уникальное природное окружение

- Парковая зона Ливадии
- 250 м от моря
- Целебное сочетание морского воздуха и аромата хвойных деревьев



# О ПРОЕКТЕ

## **Премиальная концепция**

- Охраняемая территория, респектабельное окружение, тишина и приватность

## **Апартаменты с отделкой «под ключ»**

- Высококласный ремонт по авторскому итальянскому дизайн-проекту

## **Панорамные виды из окон и террас**

- На море, горы, Ялту и Ливадию, Храм и парковую зону

## **Собственная инфраструктура комплекса**

- Подземный паркинг, детская и спортивная площадки, 3 открытых бассейна, 1 закрытый бассейн, ресторан, СПА-центр и тренажерный зал

## **Инженерия и безопасность**

- Современные инженерные системы от ведущих европейских производителей
- Автономные резервные системы энерго- и водоснабжения

# ПЛАН КОМПЛЕКСА



## Корпус 1, 2, 6, 7

- 8 этажей
- 1 этаж: студии от 58 до 73 м<sup>2</sup>
- 2-7 этаж: апартаменты от 128 до 135 м<sup>2</sup>
- 8 этаж: 2- и 3-уровневые пентхаусы от 386 до 461 м<sup>2</sup>

## Корпус 3, 4

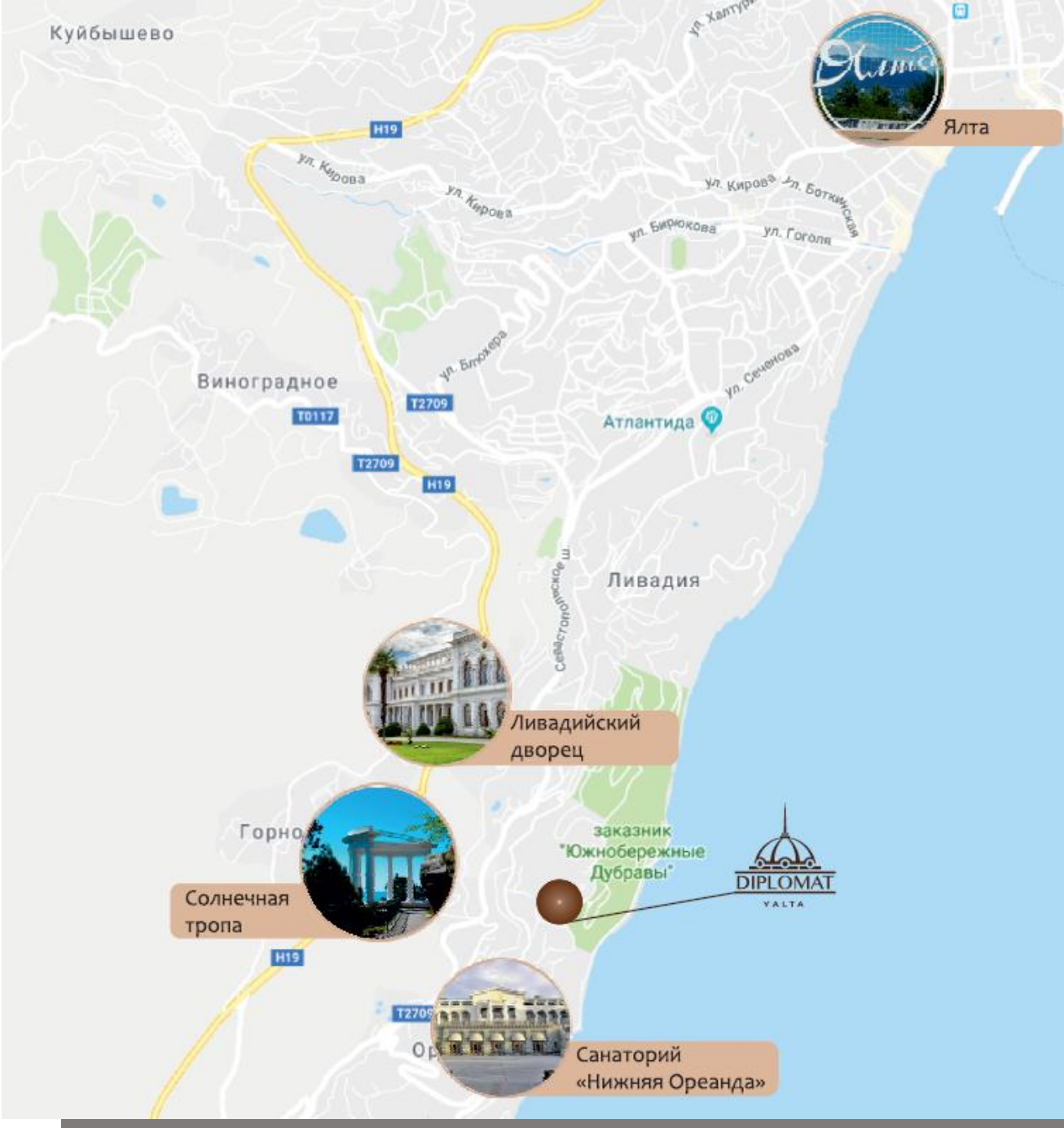
- 8 этажей
- 1 этаж: студии от 58 до 73 м<sup>2</sup>
- 2-7 этаж: апартаменты от 66 до 135 м<sup>2</sup>
- 8 этаж: 2- и 3-уровневые пентхаусы от 386 до 461 м<sup>2</sup>

## Корпус 8

- 5 этажей
- 1 этаж: ресторан
- 2-3 этаж: апартаменты от 60 до 115 м<sup>2</sup>
- 4-5 этаж: пентхаусы от 240 до 370 м<sup>2</sup>

## Корпус 5

- апартаменты в аренду



# РАСПОЛОЖЕНИЕ

Комплекс расположен на южном берегу Крыма, в 10 минутах езды от центра Ялты.

Перелет из Москвы до Симферополя занимает около 2 часов, а путь из аэропорта до комплекса — около 1,5 часов.

Находясь в деликатной близости от Ялты, резиденция Дипломат сочетает в себе все преимущества загородного уединения с возможностями культурного отдыха в большом курортном городе.





В ОКРУЖЕНИИ  
КРЫМСКОЙ ПРИРОДЫ

# ОКРУЖЕНИЕ

Резиденция находится в парковой зоне Ливадии – уникальном природном курорте России. Расстояние от моря - 250 метров - является идеальным: здесь встречаются горный и морской воздух, а мягкий, сухой климат с большим количеством солнечных дней в году позволяет быстро адаптироваться и оказывает благоприятное влияние на здоровье.

Красота местной природы и ее уникальные целебные свойства всегда притягивали сюда политическую и культурную элиту. В нескольких минутах от комплекса расположены «Царская тропа», Ливадийский дворец, Храм Покрова Божьей Матери, санаторий Нижняя Ореанда, а также знаменитая дача Л.И. Брежнева – «Глициния».





## ИТАЛЬЯНСКАЯ КЛАССИКА

Резиденция выполнена по проекту итальянского архитектора Кристиано Бони. Источником вдохновения автора стал классический стиль дворцовых ансамблей Ливадии. Сочетание классического итальянского стиля и современных технологий строительства создали атмосферу роскоши и элегантности. Фасады комплекса, входные группы и благоустройство территории выполнены с использованием натурального гранита и мрамора.



## ПАНОРАМНЫЕ ВИДЫ

Комплекс украшают лоджии-террасы с арочными пролетами, окна «в пол», кованые перила на крыше и балконах, обилие колонн и крыши с куполами. Благодаря каскадной форме зданий, у большинства апартаментов есть приватный солнечный лаунж – терраса с видом на море, реликтовый парк, горы, Большую Ялту.



Холлы Резиденции выполнены в классическом итальянском стиле с применением натуральных материалов высокого качества. Мраморные полы выложены авторской мозаикой, на потолках и стенах – оригинальные светильники и эксклюзивные хрустальные люстры.

## РОСКОШЬ В ДЕТАЛЯХ

Проект Резиденции реализован в соответствии с международными стандартами инженерно-технических и отделочных работ с привлечением специалистов из Канады, оснащен оборудованием и материалами производства Испании, Великобритании и Германии.



## С ЗАБОТОЙ О ПРЕКРАСНОМ

Уникальное полотно, автором которого является известный художник Федор Юдин, украшает холл 8 корпуса Резиденции. На картине изображены 100 исторических личностей - общественных деятелей, политиков, ученых, военных, писателей, художников, чья жизнь была связана с Крымом или чья деятельность оказала значительное влияние на судьбу жителей полуострова. Все они оказались на картине не просто по воле художника, и не ввиду своей известности в наши дни, а потому, что их работа и поступки существенно отразились на жизни крымчан в разные эпохи.

A circular white gazebo with several columns and a wooden bench overlooking a landscape. The gazebo has a white balustrade and a polished floor. The background shows a blue sky with white clouds, green trees, and a glimpse of the sea.

ДЛЯ НЕПОВТОРИМЫХ МОМЕНТОВ  
ОТДЫХА И ВДОХНОВЕНИЯ



## ТЕРРИТОРИЯ

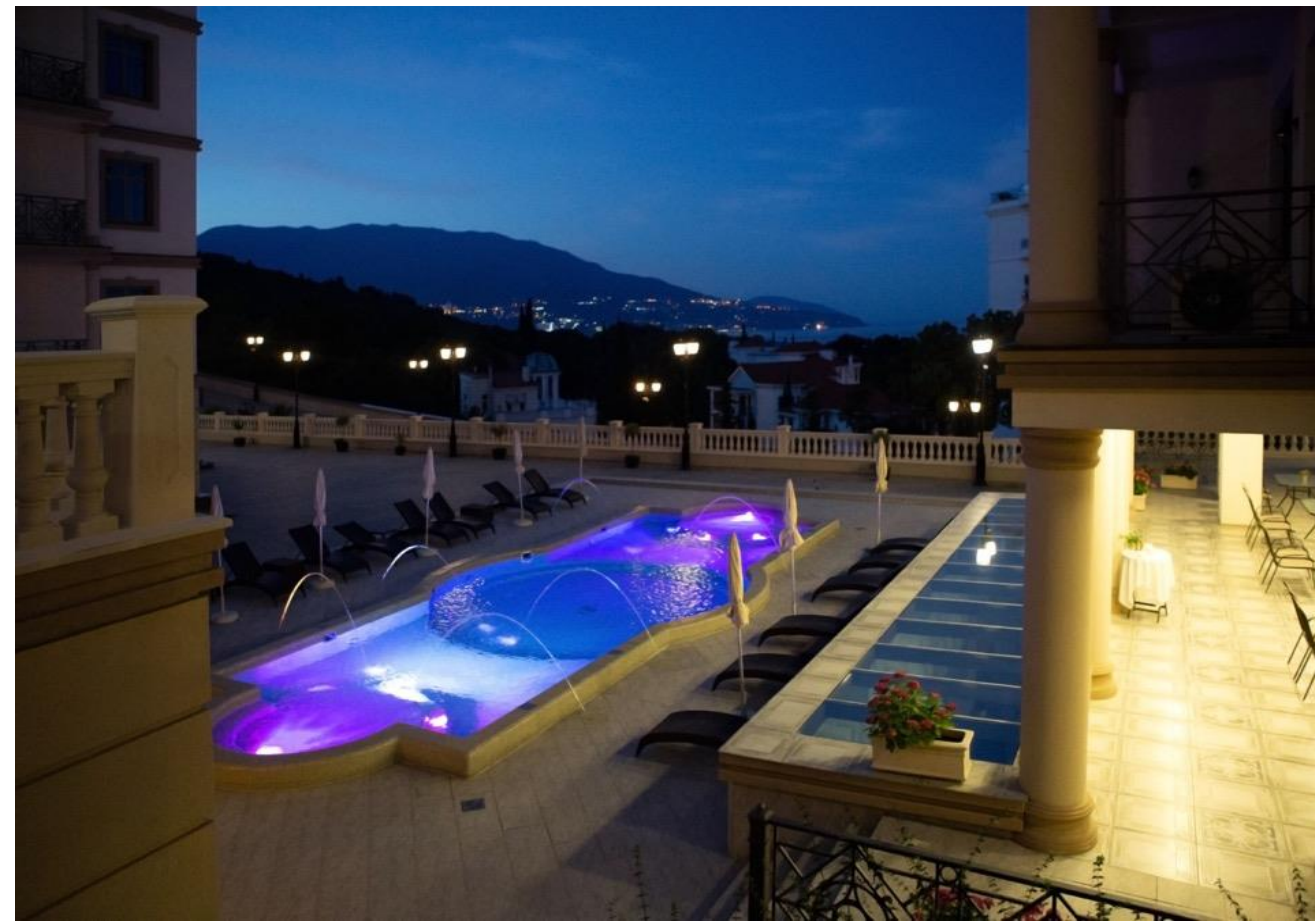
Ландшафтный дизайн комплекса разработан итальянскими и крымскими специалистами. В основу концепции легла идея зонирования пространства. Цветущие клумбы, газоны, деревья и кустарники расположены живописными группами и создают атмосферу благополучия и уюта.

Территория комплекса располагает для прогулок, а большая беседка-ротонда с потрясающим видом на море дарит неповторимые моменты отдыха и вдохновения.

# ИНФРАСТРУКТУРА

На территории комплекса расположены спортивная и детская площадки, 3 открытых бассейна, включая детский, с возможностью подогрева воды. Еще один крытый бассейн находится в СПА-центре.

В бассейнах вечером включаются фонтаны и светодиодная подсветка с эффектом хромотерапии.

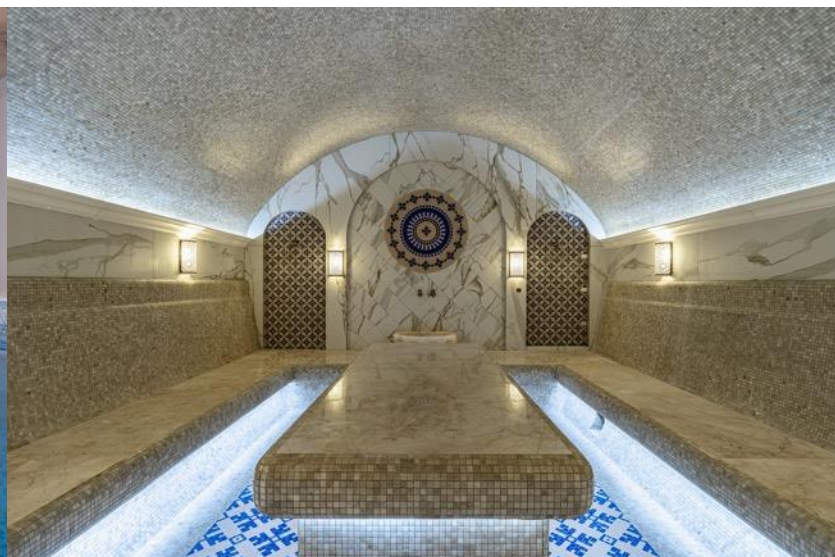




## РЕСТОРАН

На территории Резиденции в сезон работает ресторан «Дон Сильвио», где гостям предлагают изысканные вариации известных классических блюд Италии с оригинальной подачей и авторским акцентом.

Ресторан находится в 8 корпусе, на возвышенности, и из его окон открывается изумительный панорамный вид на море и горы.



## СПА-ЦЕНТР

Осенью 2021 года состоялось открытие собственного СПА-центра на территории комплекса.

В его составе:

- Русская баня
- Сауна
- Хамам
- Бассейн
- Тренажерный зал
- Массажный и процедурные кабинеты
- Фитобар

# МАКСИМУМ КОМФОРТА

Двухуровневый подземный паркинг на 240 машиномест оборудован современными системами охраны и видеонаблюдения.

К апартаментам можно подняться на бесшумных лифтах непосредственно из паркинга, минуя улицу.



# МОРЕ

Резиденция Дипломат расположена в 250 метрах от моря.

Ближайший оборудованный пляж находится на закрытой территории соседнего санатория «Нижняя Ореанда». Путь до него занимает около 10 минут и проходит по живописному парку.

Резидентам «Дипломата» доступны также оздоровительные услуги санатория с многопрофильной лечебной базой.



The image shows a high-end apartment interior. In the foreground, a large, ornate wooden dining table with a curved edge and decorative carvings is set with a light-colored upholstered chair. A large, multi-tiered chandelier with gold-colored metal and crystal accents hangs from the ceiling. The walls are painted a light blue-grey color and feature several framed landscape paintings. To the right, a modern kitchen with white cabinetry and a marble countertop is visible. The ceiling has recessed lighting and a decorative crown molding. A semi-transparent dark grey banner with gold text is overlaid on the lower half of the image.

АПАРТАМЕНТЫ С ОТДЕЛКОЙ  
ОТ 60 М<sup>2</sup> ДО 135 М<sup>2</sup>



## ОТДЕЛКА АПАРТАМЕНТОВ

В продаже апартаменты площадью от 60 до 135 м<sup>2</sup> с отделкой «под ключ» по авторскому итальянскому проекту с использованием натуральных материалов.

Все апартаменты оборудованы укомплектованными санузлами с теплыми полами, кухонными гарнитурами с необходимой бытовой техникой, сплит-системами в каждой комнате. Каждый апартамент имеет балкон площадью от 10 до 22 м<sup>2</sup>.



# ТИПОВОЙ ЭТАЖ

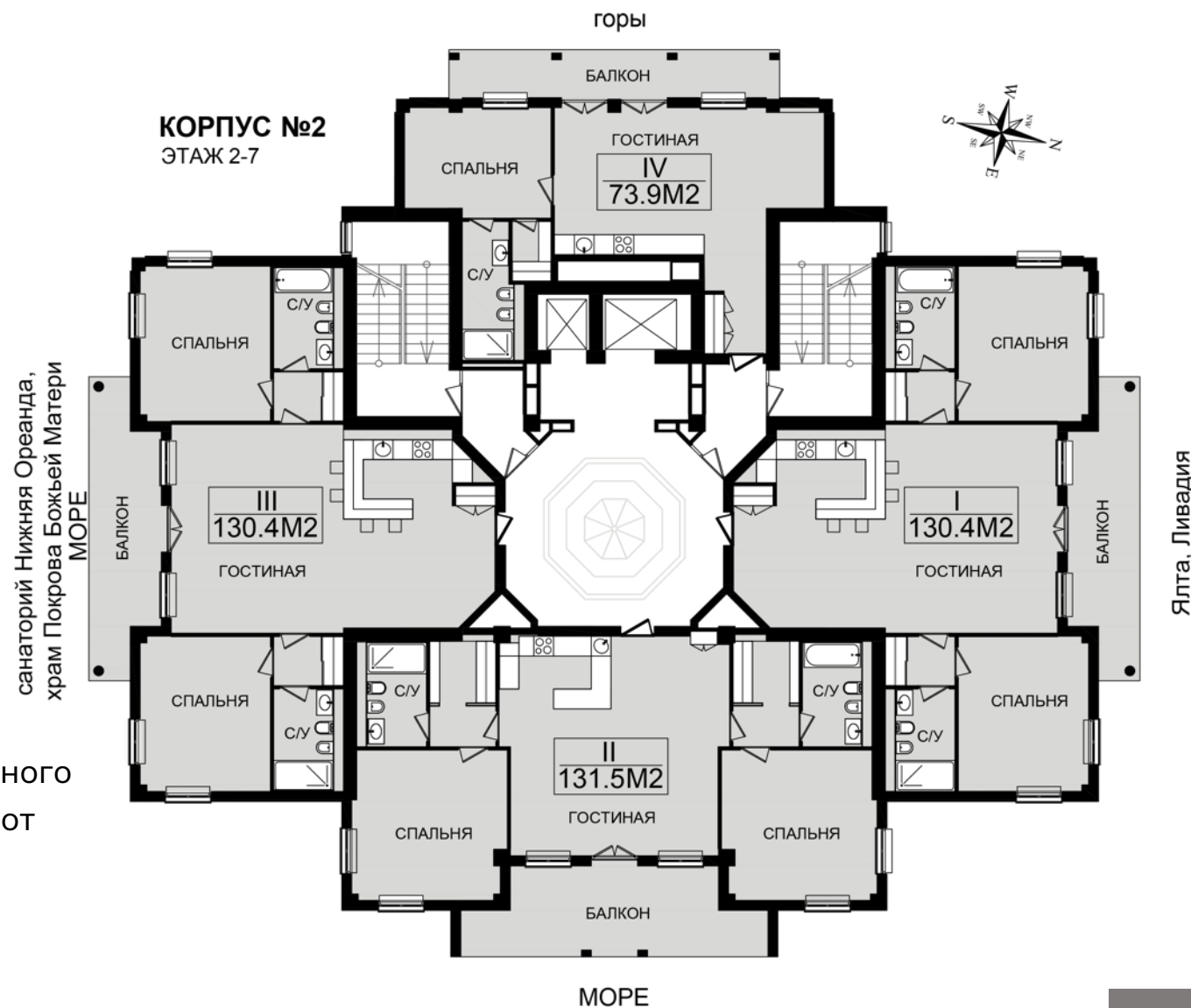
КОРПУС 1,2,6,7 // ЭТАЖ 2-7

- Двухкомнатные апартаменты 74-78 м<sup>2</sup>
- Трехкомнатные апартаменты от 127 до 135 м<sup>2</sup>

А также:

- Студии 58-71 м<sup>2</sup> на 1 этаже в 7 корпусе
- Двух- и трехуровневые пентхаусы 386-461 м<sup>2</sup> во 2 и 6 корпусах

Приведена типовая планировка апартаментов данного вида, возможно незначительное отличие площади от фактической в зависимости от корпуса.





# ТИПОВОЙ ЭТАЖ

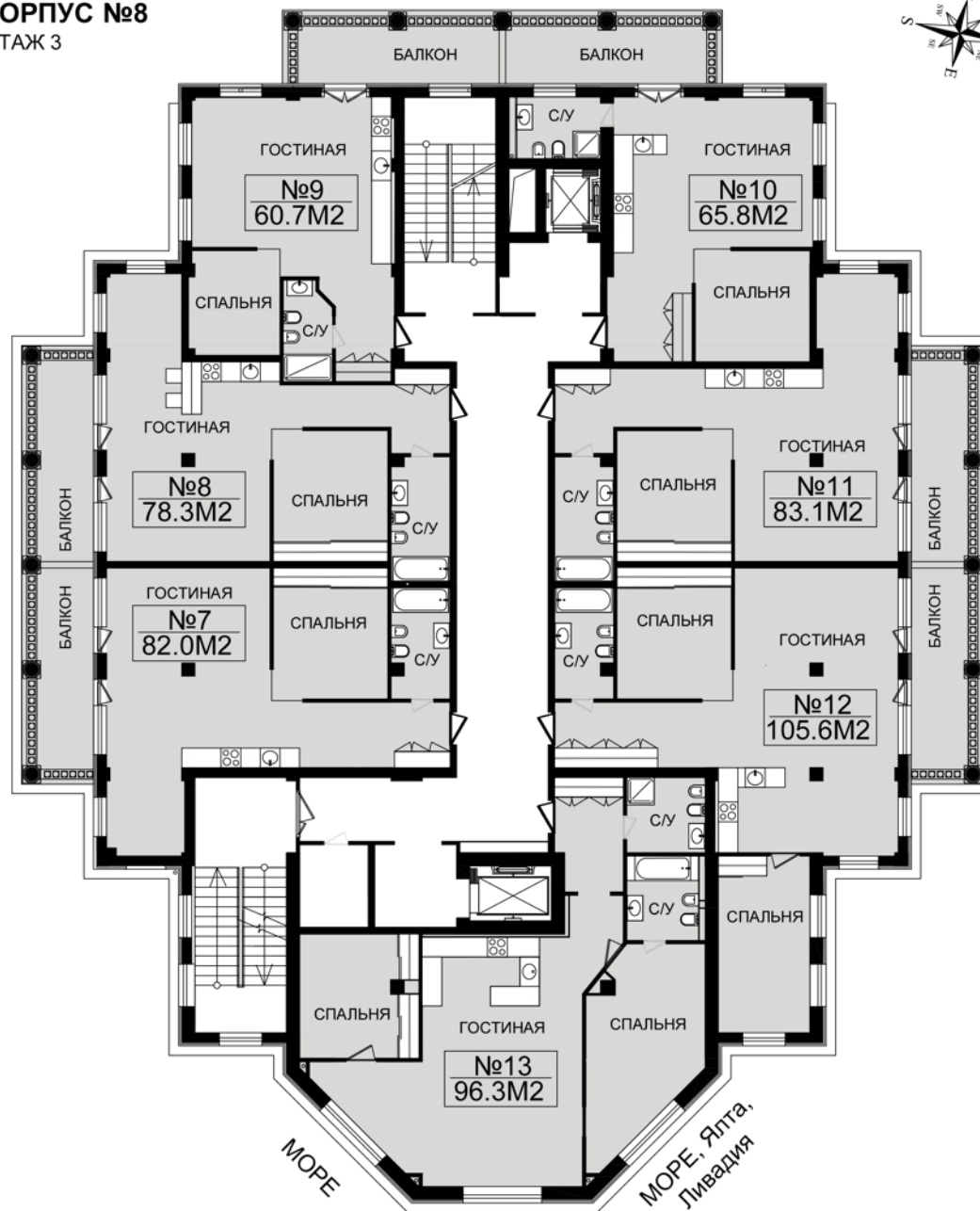
КОРПУС 8 // ЭТАЖ 2-3

- Однокомнатные апартаменты 60-78 м<sup>2</sup>
  - Двухкомнатные апартаменты 105-115 м<sup>2</sup>
  - Трехкомнатные апартаменты 96 м<sup>2</sup>
- А также:
- Одно- и двухуровневые пентхаусы 240-370 м<sup>2</sup>

КОРПУС №8  
ЭТАЖ 3

санаторий Нижняя Ореанда,  
храм Покрова Божьей Матери

МОРЕ, бассейн



A photograph of a multi-story building with several large, light-colored domes. The building is situated on a hillside overlooking a vast blue sea under a clear blue sky with light clouds. The building's facade is light-colored, and it features ornate architectural details, including arched windows and decorative railings on the balconies. The overall scene is bright and scenic.

ПЕНТХАУСЫ С ПАНОРАМНЫМИ ВИДАМИ  
БЕЗ ОТДЕЛКИ ОТ 240 М<sup>2</sup> ДО 460 М<sup>2</sup>

В КОРПУСАХ 2 И 6



## ПРИВАТНОСТЬ И БЕЗОПАСНОСТЬ

Закрытая охраняемая территория и респектабельное окружение комплекса обеспечивают тишину и приватность.

Комплекс оснащен современными системами безопасности, круглосуточного контроля доступа и видеонаблюдения.

# СПЕЦИФИКАЦИЯ

## Характеристики

- Территория – 2,2 га
- Количество апартаментов: 281
- 7 восьмиэтажных корпусов
- 1 пятиэтажный корпус
- Двухуровневый подземный паркинг на 240 мест
- 3 открытых бассейна
- 1 крытый бассейн
- Детская и спортивная площадки
- Ресторан «Дон Сильвио»
- СПА –центр с тренажерным залом
- Круглосуточная служба охраны и система видеонаблюдения

## Инженерия

- Гидроизоляционные материалы MAPEI MAPELASTIC (Италия)
- Теплоизоляционная система фасадов и штукатурки Caparol (Германия)
- Материалы в системах тепло-водоснабжения: REHAU и KERMI (Германия)
- Система вентиляции SYSTEMAIR (Швеция)
- Электротехническое оборудование Legrand, Schneider Electric (Франция)
- Лифтовое оборудование WITTUR (Германия)
- Автономное обеспечение комплекса горячей водой и теплом: три котельные, оборудование «Wessex Modumax», Великобритания
- Окна: профиль Reynaers, Бельгия, стеклопакеты «Guardian»
- Светотехнические приборы на территории от ведущих зарубежных производителей
- Автономные резервуары для бытовой и технической воды в каждом корпусе
- Резервный источник питания: автономный дизель-генератор Volvo



# СПЕЦИФИКАЦИЯ

## Отделка апартаментов

- Керамическая плитка европейских производителей Ceracasa, Parcelonosa (Испания)
- Краска Caparol, (Германия), паркет Baltic wood (Польша) и Karelia (Финляндия)
- Подвесные потолки Descor (Германия) и CLIPSO (Швеция), высота потолков - 3,3 м
- Системы тепло-водоснабжения с материалами от REHAU и KERMI (Германия)
- Сантехнические приборы Hansgrohe, Villeroy & Boch, Devit (Италия), инсталляции Geberit (Швейцария)
- Сплит-системы TOSHIBA (Япония)
- Электротехническое оборудование фирм Legrand, Schneider Electric (Франция)
- Окна: профиль Reynaers (Бельгия); стеклопакеты «Guardian» (США), отличающиеся высоким качеством и функциональностью, максимальной звукоизоляцией и теплозащитой
- Индивидуальные приборы учета расхода электроэнергии, горячей и холодной воды и отопления
- Кухонная мебель производства компаний MERX, Атлас-Люкс, Южный стиль
- Бытовая техника (стиральная и посудомоечная машины, холодильник, электрическая плита и микроволновая печь) BOSCH, AEG, SIEMENS, Electrolux



# УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА

**Архитектор:**

Кристиано Бони, Studio 5R (Флоренция)

**Проектирование:**

ООО «Тектоника» (Крым)

**Застройщик:**

ООО «Добро-плюс»

