

КВАРТАЛ · МИНДАЛЬ · ЖИЛОЙ



ЖИЛОЙ КВАРТАЛ «МИНДАЛЬ»



Жилой квартал «Миндаль» –
эко-квартал в окружении миндальных
деревьев, сочетающий в себе
городской уровень комфорта,
санаторное оздоровление организма
и ощущение уюта загородной жизни.

A panoramic view from a rocky mountain peak looking down at a coastal city and the sea. The text 'ЯЛТА' is overlaid in the center.

Я Л Т А

Ваш ключ от сердца Крыма



Жилой квартал «Миндаль» расположен в Ялте – природной сокровищнице Южного берега Крыма, почти круглогодично залитой солнечным светом.

Мягкий субтропический климат Ялты может сравниться с погодными условиями итальянской Генуи или французской Ниццы – лучших курортов Лазурного побережья. Солнце сияет здесь более 2250 часов в году, а купальный сезон продолжается почти 6 месяцев.



Дома и таунхаусы находятся на самой видовой из трёх вершин ялтинского горного амфитеатра, холме Дарсан, с которого открывается панорамный вид на захватывающие дух крымские горы и сверкающую гладь манящего Чёрного моря.



Расположение



ЖК «Миндаль»

располагается в черте города, в пяти минутах езды от ялтинской набережной и благоустроенного пляжа. В шаговой доступности — парки с целебными растениями, аллея с потрясающими воображением миндальными деревьями и ялтинский горно-лесной заповедник.

Рядом есть несколько оздоровительных маршрутов по экотропам, парк санатория имени А.П. Чехова и остановка общественного транспорта. В получасе езды – вершина горы Ай-Петри, замок «Ласточкино гнездо», Воронцовский дворец, аквапарк «Симеиз», парково-архитектурный комплекс «Винный парк», фешенебельные санаторно-курортные комплексы «Мрия» и «Крымский бриз».

Дышите полной грудью

Несмотря на расположение в городской среде, территория квартала закрыта от посторонних и впечатляет многообразием неповторимой крымской флоры.

Воздух этого места насыщен целебными микроэлементами, а также лекарственными ароматами растений южного побережья.

Проживание в такой местности ежедневно укрепляет иммунитет, оздоравливает и бодрит, дарит силы для новых свершений.







Очарование Южного берега Крыма

На протяжении сотен лет природа Крыма восхищала аристократию и творческую элиту. Венценосные особы приезжали на солнечный полуостров отдохнуть от городской суеты и государственных дел; сюда за вдохновением стремились русские классики, здесь совершались научные открытия и рождались шедевры мировой живописи.

Семья Романовых, ежегодно посещавшая Ялту, ценила в этом месте живительное сочетание аромата хвойных лесов и воздуха морского побережья, красоту горных троп, близость исторических достопримечательностей и разнообразие средств досуга — каждый член царской семьи легко мог найти занятие себе по душе. Южный берег Крыма настолько полюбился императору и его семье, что он всерьез рассматривал возможность перенести столицу России в Ялту.

22-27°

Средняя температура
воды в сезон на ЮБК

Купальный
сезон на южном
побережье — самый
продолжительный в
Крыму: это место всегда
было самой тёплой
точкой полуострова —
можно купаться
с мая по октябрь

МОРЬЕ

Субтропический климат



Учёный и врач-терапевт С.П. Боткин, служивший придворным медиком российского императора и его семьи, приравнивал климат крымского юга к восхитительным погодным условиям курортов Адриатического побережья Италии и Лазурного берега Франции. По его инициативе здесь были созданы терренкуры – благоустроенные экотропы, позволявшие насладиться природными красотами, в то время как организм оздоравливается и наполняется живительными фитонцидами лечебных растений и трав, специально подобранных и высаженных вдоль маршрутов.

А.П. Чехов, приехавший сюда по предписанию врача за мягким климатом и целебным крымским воздухом, объездил всю южную сторону побережья и подарил своё сердце Ялте. Здесь он купил дом и написал самые известные из своих произведений — «Три сестры», «Вишневый сад» и «Дама с собачкой».



Ялтинские пейзажи оставили неизгладимый след и в душе **И.К. Айвазовского** — виды полюбившегося побережья он не прекращал писать на протяжении всей жизни. Художник стремился как можно точнее передать чарующую красоту и разнообразие состояний удивительной крымской природы.





Южный берег Крыма

Известный далеко за пределами России, и сегодня притягивает людей со всех уголков планеты своим восхитительным многообразием: под тенью ялтинских кипарисов и целебных можжевельников созданы отличные условия для расслабляющего восстановления организма, активного отдыха и неспешного экотуризма: здесь проложены оздоровительные тропы для велосипедистов и пешеходов, разработаны многочисленные скалолазные маршруты, открыты центры дайвинга, винд- и кайтсёрфинга, работают аквапарки и школы верховой езды, организуются экстремальные путешествия по горным рекам и захватывающие туры на багги и квадроциклах по калейдоскопу крымских ландшафтов.

ЖК «Миндаль» в цифрах

88-230 м²

Площадь жилья

70

Одноуровневых и
двухуровневых квартир

14

Трехэтажных
таунхаусов

5

Корпусов

3 м

Высота потолков

98

Парковочных
мест

1 га

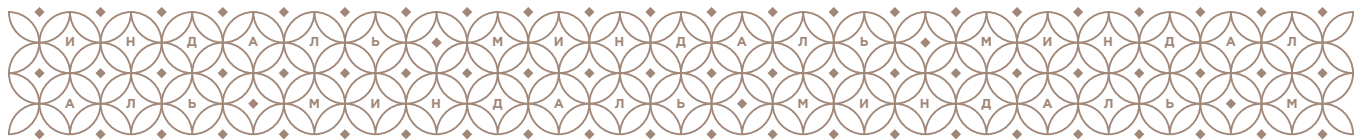
Приватной
территории

24/7

Закрытая территория

**3 кв.
2025**

Срок сдачи



5 мин

До моря на авто

20 мин

До набережной
Ялты пешком

1 300 м

До горно-лесного
заповедника

500 м

До супермаркета

400 м

До парковой зоны

10 мин

До Ялтинского
аквапарка на авто

100 м

До остановки общественного
транспорта

28 км

До Ай-Петри

85 км

До ЖД вокзала

240 км

до Крымского
моста

5 улиц

Для выезда
в любом направлении

8 мин

До автовокзала



Типы Жилья

В ЖК «Миндаль» каждый сможет найти дом себе по душе. Здесь имеются несколько видов таунхаусов, а также многоэтажный дом с квартирами различной планировки.



Корпус 1

Таунхаусы

(двухуровневые квартиры)

2 этажа

Корпус 2

Таунхаусы

3 этажа

Корпус 3

Таунхаусы

(двухуровневые квартиры)

2 этажа

Корпус 4

Таунхаусы

3 этажа

Корпус 5

**Многоэтажный
жилой дом**

Корпус 6

**Подземный
паркинг**



1

3

5

2

4

6

21



Проживание в квартире

Подойдет тем, кто живёт активной жизнью и привык наслаждаться высоким уровнем сервиса.

В доме создана особая досуговая экосистема, благодаря которой все важные точки находятся прямо в здании. Зона спорта включает спортзал с отделением для фитнеса и йоги. SPA-зона имеет сауну с хамамом и купелью. На входе располагается лобби с просторной зоной общения для гостей и жильцов дома. Потолки высотой 3.8 метра, панорамное остекление, а также изящные дизайн решения наполняют пространство солнечным светом и атмосферой уюта.

Жильцы могут не переживать о том, чем занять ребёнка, пока взрослые на работе, занимаются спортом или отдыхают. В доме есть детская игровая комната с системой видеонаблюдения, где квалифицированный персонал организует досуг и развитие для ребят разных возрастов.



Внутри многоквартирного дома предусмотрено место для централизованного размещения велосипедов и колясок, снаружи также есть парковка самокатов и велосипедов. Для хранения сезонных вещей и спортивного инвентаря можно приобрести кладовые помещения от 5 м² до 10 м² на нижнем этаже дома, куда спускается большой лифт.





ЖИТНОМ
КВАРТАЛ
МИНДАЛЬ



25



МИНДАЛЬ
ЖИЛОЙ КВАРТАЛ



Комьюнити зона

На первом этаже многоквартирного жилого дома расположена **комьюнити зона**, которая сразу привлекает внимание своим современным дизайном и уютной атмосферой. Здесь предусмотрена просторная зона общения, где гости и жильцы дома могут приятно проводить время, общаясь друг с другом.

Пространство оборудовано удобными креслами, мягкими диванами и столиками, что создаёт идеальные условия для встреч, бесед и отдыха. Комьюнити зона в ЖК «Миндаль» является настоящим сердцем дома, способствуя формированию дружелюбного и сплочённого сообщества среди его обитателей.

Квартиры 88 - 111 м²

Квартиры представлены в различных планировочных решениях, характерная черта которых — дополнительные санузлы и гардеробные в главных спальнях.

Большая площадь квартиры позволит разместить: две полноценные спальни, просторную кухню-гостиную, прихожую и гардероб, два санузла и до трех балконов с видом на три стороны света.





K



B



A

P



Т И Р А



Двухэтажные таунхаусы

Двухуровневые квартиры с отдельным входом и собственным двориком



Сочетают в себе городской уровень комфорта и свободу загородной жизни и потому является хорошим выбором для семей с детьми или пожилыми родителями. Дополнительное удобство проживания обеспечивает отдельный вход, расположенный со стороны аллеи жилого комплекса. **Таунхаусы имеют общую площадь от 102 м² до 145 м²**, а также небольшой дворик для отдыха, где могут комфортно разместиться друзья и родные. Совсем рядом – аллея с вечнозелёными растениями, прогулка среди которых подарит прилив жизненных сил и творческого вдохновения в любое время года.



T

A

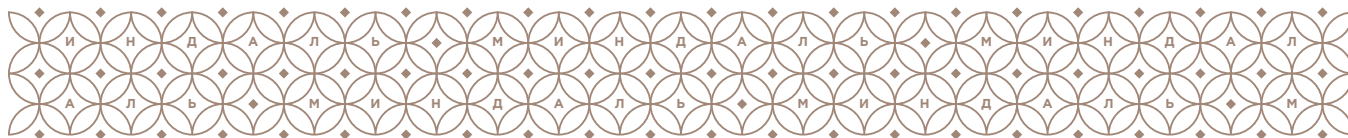
V

H



Двухэтажные таунхаусы

Двухуровневые квартиры с отдельным входом и собственной террасой на крыше



Оборудованы собственным входом через крытую галерею, с которой открываются лучшие виды на горную гряду крымского побережья. На эксплуатируемой кровле таунхауса можно обустроить зону отдыха с шезлонгами и площадкой для гриля. Здесь приятно проводить время с семьёй, собирать компанию приятелей и, наконец, отдыхать самому, наслаждаясь целебным действием морского воздуха, оздоравливающими ароматами деревьев и крымского разнотравья.

Дома имеют террасы площадью от 50 м² до 70м², где с чашкой ароматного кофе можно встречать тёплое утреннее солнце и нежиться под ласковым дыханием прибрежного ветра.





T A V H



от **200** м²
площадь таунхаусов



Трёхэтажные таунхаусы



Предназначены для проживания семьи, которая прежде всего ценит уединение и простор. **Эти дома имеют жилую площадь от 200 м², террасу площадью 70 м²,** собственный дворик с видом на море, зоной барбекю и местом для отдыха. Тут можно в полной мере насладиться всеми преимуществами городского комфорта и живительным эффектом крымской природы, которая активизирует выработку иммунных клеток, снимет накопившуюся усталость и нервное напряжение. Каждый член семьи сможет вдохнуть полной грудью и жить той жизнью, о которой всегда мечтал, не мешая при этом желаниям и потребностям других домочадцев. На такой территории всегда достаточно места для работы, отдыха, спорта и, конечно, любимого хобби.



T A Y H



Инженерные решения

Квартиры и таунхаусы в **ЖК «Миндаль»** отличаются надёжностью и продуманностью инженерных решений. Благодаря декоративным нишам, скрывающим внешние блоки установленных систем кондиционирования, фасады домов выглядят однородно и гармонично. Потолки высотой в 3 метра, увеличенная толщина стен и перекрытий дарят необыкновенное ощущение тишины и уединения.

Здесь можно заниматься любыми делами, не доставляя беспокойств соседям, веселиться, когда хочется, и отдыхать тогда, когда это нужно именно вам.

При недостатке жизненного пространства можно объединить несколько квартир в одну и создать комфортные условия для всех членов семьи – это легко осуществимо благодаря свободной планировке и различным вариантам планировочных решений.

- ◆ Высокие потолки

- ◆ Алюминиевые окна премиум-класса

- ◆ Возможность объединения квартир

- ◆ Долговечные фасадные панели

- ◆ Технологичные лифты

- ◆ Ниши для системы кондиционирования

- ◆ Комфортное отопление (теплый пол)

- ◆ Видеонаблюдение и контроль доступа

- ◆ Превосходная шумоизоляция





МИНДАЛЬ
ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

46

PARKING

1

Виды из панорамных окон премиум-класса впечатляют своей красотой. Уникальное расположение жилого квартала позволяет ежедневно укреплять иммунную систему, наслаждаясь целебным воздухом близлежащих сосновых рощ, вдыхать запах можжевельника и горных кипарисов, любуясь картинами бескрайних морских просторов.



Многоэтажный дом оборудован большим пассажирским лифтом, в котором можно не только подняться в квартиру или загрузить тяжёлые вещи, но и оперативно спуститься прямо к келлерам (индивидуальными местами для хранения).

2

3

Особое внимание уделено безопасности жителей. ЖК «Миндаль» полностью закрыт от посторонних лиц и оборудован современными системами безопасности и контроля доступа. На территории используется централизованная система видеонаблюдения: камеры установлены во дворах, на парковках и во всех местах общего пользования.



ОТДЕЛКА И ДИЗАЙН



Предчистовая отделка «White Box»

Все квартиры и таунхаусы имеют предчистовую отделку «White Box», которая включает в себя стяжку пола, возведение перегородок, выравнивание стен, подготовку дверных проемов, монтаж электропроводки и систем отопления, вывод сантехнических коммуникаций. Такой вид отделки избавит от тягот, связанных с самостоятельным проведением шумных и грязных ремонтных работ, предоставит возможность сосредоточиться на выборе отделочных материалов и воплощении своих представлений об идеальном дизайне.

Отделка под ключ по готовому дизайн- проекту

Позволит въехать в новый дом и начать жить полной жизнью сразу же после сдачи дома в эксплуатацию. Основой дизайна являются лаконичные интерьерные решения в классическом стиле, наилучшим образом раскрывающие потенциал планировок и остающиеся достаточно универсальными для дальнейшего декорирования на любой вкус.





МИНДАЛЬ
ЖИВОЕ КВАРТАЛ

PARKING

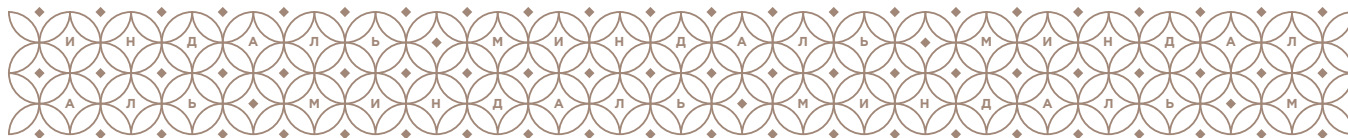




Инфраструктура на территории

Уличное пространство комплекса удобно и безопасно для всех жителей благодаря безбарьерной среде и полному отсутствию автомобилей. Для хранения машин предусмотрена гостевая парковка, а также трёхэтажная подземная парковка, включающая 98 парковочных мест и систему зарядки для электромобилей. В здании паркинга находится комната охраны, есть дополнительные кладовые места, а также автомойка.

Территория жилого комплекса



Обеспечена высокоскоростным бесшовным Wi-Fi покрытием, создающим комфортную обстановку для работы и развлечений. На крыше парковки располагается детская площадка, выполненная из экологичных и безопасных материалов, позволяющих маленьким жителям развивать ловкость и сообразительность. Для взрослых любителей активного образа жизни рядом оборудована зона воркаут с разнообразными тренажерами, турниками и спортивными снарядами. Места для спокойного отдыха можно найти на всей территории: лавочки и деревянные настилы окружены целебными крымскими растениями, лечебные свойства которых ценились с древних времён.



КВАРТАЛ
МИНДАЛЬ
ЖИЗНИ



Территория вашего комфорта



Живописная аллея



Вдоль жилого комплекса «Миндаль» простирается живописная аллея для променада. Помимо общего оздоровительного озеленения, здесь высажены миндальные деревья, красота цветения которых напоминает об уникальности Южного берега Крыма. Пена белых и розовых цветков осыпает ветки растений несколько раз в год, пленяет и очаровывает своим удивительным ароматом.

Транспортная доступность

ЖК «Миндаль» уникален благодаря тихому району и близости к центру Ялты. Здесь можно обходиться без машины, так как у въезда расположена остановка общественного транспорта, связанного со всеми значимыми точками города. В пешей доступности парк имени А.П. Чехова и горно-лесной заповедник с трекинговыми маршрутами разной сложности, включая Боткинскую, Штангеевскую и Царскую (Солнечную) тропы. В 5 минутах езды можно посетить аквапарк «Атлантида», а в 15 минутах – замок «Ласточкино гнездо». Рядом находятся SPA-курорт «Мрия» с детскими аттракционами и винным парком.

Гора Ай-Петри, защищающая Ялту от ветров, в получасе езды от ЖК «Миндаль» предлагает летние и зимние развлечения, включая прогулки на велосипедах, багги, квадроциклах и конных туров. У подножия горы Ай-Петри спускается водопад Учан-Су, а рядом с Ялтой расположился знаменитый Воронцовский дворец.

До Севастополя и Симферополя можно добраться менее чем за полтора часа.



- ◆ Вид на море и горы с каждой квартиры и таунхауса
- ◆ Центр Ялты
- ◆ Современный престижный район
- ◆ Рядом парковые зоны с многовековыми деревьями
- ◆ Вся необходимая инфраструктура в пешей доступности (школы, детские сады, больницы, магазины)
- ◆ Высокая транспортная доступность
- ◆ Проработанные планировочные решения
- ◆ Двор без машин



О С Н О В Н Ы Е

- ◆ Высокие потолки
- ◆ Премиальные фасадные решения
- ◆ Премиальные алюминиевые окна
- ◆ Улучшенная шумоизоляция
- ◆ Отопление водяным теплым полом. Отсутствие радиаторов и стояков
- ◆ Собственные санузлы и гардеробные в главных спальнях
- ◆ Индивидуальные газовые котлы
- ◆ Стеклопанельное ограждение балконов
- ◆ Комьюнити - зона
- ◆ Возможность объединения квартир
- ◆ Закрытая охраняемая территория

- ◆ Не апартаменты. Запрет посуточной сдачи для комфортного проживания
- ◆ Управляющая компания
- ◆ Кладовые
- ◆ Отсутствие маленьких квартир
- ◆ Отдельные входы у таунхаусов
- ◆ Собственные внутренние дворики у таунхаусов
- ◆ СПА
- ◆ Спортзал
- ◆ Видеонаблюдение
- ◆ Детская игровая комната

П Р Е И М У Щ Е С Т В А



- ◆ Эксплуатируемая кровля у таунхаусов
- ◆ Центральная прогулочная аллея с озеленением для оздоравливающего эффекта
- ◆ Безбарьерная среда
- ◆ Мощение улиц природным гранитом и отсутствие асфальта
- ◆ Ниши под кондиционеры
- ◆ Система контроля доступа
- ◆ Индивидуальный ландшафтный дизайн
- ◆ Бесшовный Wi-Fi на территории
- ◆ Зарядка для электромобилей
- ◆ Автомойка в парковке
- ◆ Низкая плотность застройки

