

MORETTA

BOUTIQUE HOUSE

# НЕОМЕТРИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПЕР

## №1

в Сочи и Новороссийске по  
объему строящегося жилья\*

## 17

объектов  
сданы в срок

## 30 000

семей живут  
в наших домах

## 15

лет  
на рынке

## Топ-25

в России по объему  
строящегося жилья

## Топ-3

в ЮФО по объему  
строящегося жилья

## 3 700 000 м<sup>2</sup>

построено

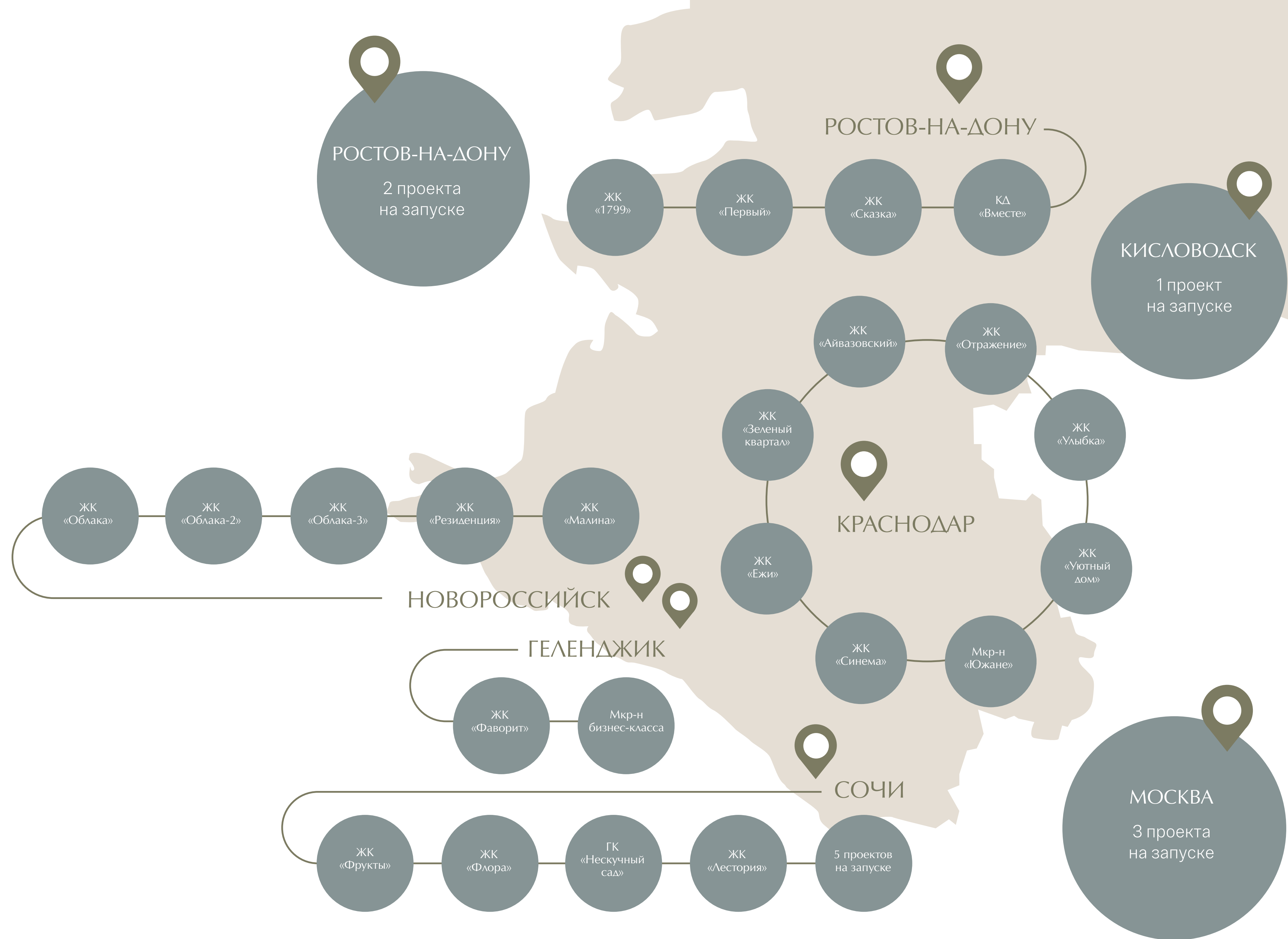
## 1 993 000 м<sup>2</sup>

на запуске и 582 000 м<sup>2</sup> в реализации

НЕОМЕТРИЯ — федеральный девелопер, создающий территории и пространства на основе социокультурного кода.

Крупнейший курортный девелопер Юга России 2023 года по оценке аналитического центра Эксперт Юг.

# Города присутствия



# Сочи – уникален

Сочи - единственный курорт России с субтропическим климатом, который подарит вам 300 солнечных дней в году.

Сочи восхищает разнообразием: горные склоны и 180+ километров самых современных в мире лыжных трасс.

Яхты, теплое море и в перспективе 12+ яхтенных марин - идеальное место для путешествий, зимовки и обслуживания.



# Развитие инфраструктуры Сочи под контролем государства

1,4 трлн. руб

проект автотрассы  
«Джубга - Сочи»

157 млрд. руб

в его составе отрезок  
«Обход Адлера»

декабрь 2026 г.

запуск строительства двух тоннелей —  
со стороны Кудепсты и со стороны Адлера

Инвестиции в Сочи — уверенный доход

MORETTA  
BOUTIQUE HOUSE



# Сочи - круглогодичный курорт 5\*

180 + км трасс

## Горнолыжные курорты:

- Красная поляна
- Роза Хутор
- Турьев Хутор



MORETTA  
BOUTIQUE HOUSE

# Сочи — круглогодичный курорт 5\*

Утверждена масштабная концепция инфраструктуры яхтенного туризма в Сочи



Порт Туапсе

• Туапсе

Водопадная

Лазаревская

• Лазаревская

Каньон  
Прохладный

Куба

• Сочи

Сочи Гранд  
Марина

Автоград

ФГУП «Югспорт»

Коста Марина

• Хоста

Эпрон

Южный риф

• Адлер

Старый город

Имеретинская

# Сочи — круглогодичный курорт 5\*

Красная Поляна



Курорт «Роза Хутор»



Красная Поляна, казино



Концертный зал «Роза Холл»



# Сочи — круглогодичный курорт 5\*

Матаи-Кале



«Высота 5642», Novikov Group



LOONA, Антон Пинский



MORETTA

BOUTIQUE HOUSE



Морской порт  
15 минут



Орлиные скалы

Адлер  
35 минут



Аэропорт  
40 минут

Скайпарк  
45 минут

Олимпийский парк  
55 минут

Красная Поляна  
55 минут



Монашка  
759 м



Черная пирамида  
2375 м



Роза  
2335 м

# Баланс уединения и комфорта



Пешком

2 минуты

**Аутентичный парк**

Новая точка притяжения

2 минуты

**Новый детский сад**

с учебно-интерактивным  
оборудованием

7 минут

**Променада вдоль реки**

Горная река Псахе

10 минут

**Черное море**

Пляжи и набережная



На машине

5 минут

**Mamai-Calé**

Лесной ресторанный комплекс

3 минут

**Бочаров Ручей**

Знаковое место с вековой  
историей

10 минут

**Вертодром**

Для посадки и взлета  
вертолетов

10 минут

**Морской порт  
и Grand Marina**

яхтинг, дайвинг

15 минут

**Центр города**

Сочинский Арбат — улица  
Навагинская

# Команда создателей

Чтобы создать для вас тайное место роскошной безмятежности, мы собрали команду лучших экспертов.



Девелопер

Архитектура

Дизайн внутренних пространств

Интерьерные решения

Ландшафтный дизайн

Авторский дизайн резиденций

## НЕОМЕТРИЯ

## archivista

## UNK

## Minotti

## L . B U R O

## BALCON®

**Федеральный девелопер Неометрия** специализируется на комплексном развитии территорий и возведении недвижимости комфорт, бизнес и премиум класса.

Входит в список системообразующих предприятий Краснодарского края и ТОП-3 крупнейших лидеров рынка Южного федерального округа и России по версии ЕРЗ.РФ.

С 2010 года Неометрия ввела в эксплуатацию более 1 млн м<sup>2</sup> недвижимости. В портфеле компании: активы на стадии строительства — 10 проектов площадью 1,5 млн м<sup>2</sup>; на старте — 20 проектов площадью более 2 млн м<sup>2</sup>.

**Федеральное проектное бюро** полного цикла, входит в Alias Group.

Эксперт в области архитектурного проектирования от ренессанса до кубизма.

Бюро осуществляет комплексную деятельность от градостроительной концепции до рабочей документации и авторского надзора.

Специализируется на создании архитектурных образов комплексов различного функционального назначения, разработке градостроительных концепций, а также создании ландшафтных решений.

**Международное бюро дизайна и архитектуры** специализируется на комплексном проектировании интерьеров общественных пространств.

В активе компании — более 100 реализованных проектов: Дворец водных видов спорта "Лужники", образовательный комплекс "Точка будущего", Школа перспективных исследований, Центральный детский магазин, международные аэропорты "Симферополь" и "Пермь", сеть фитнес-центров World Class.

Среди профессиональных наград бюро Best Public Space Award, CRE Moscow Awards, Urban awards, POPAI Russia awards.

**Итальянская компания с вековой историей** и прочной репутацией на международном рынке.

Эксперт в области современных авторских интерьерных решений для жилого и отельного сегментов high-класса.

С 1948 года благодаря основателю Альберто Минотти в ДНК Minotti — синтез инноваций и преемственность традиций, вневременная элегантность и талант лучших итальянских мастеров.

С 2022 года компания в Специальном реестре исторических товарных знаков национального значения Министерства экономического развития Италии (MISE).

**Студия ландшафтного дизайна** из Петербурга, которая с 2014 года создает легендарные Скандинавские сады®, где в центре человек, его состояние и чувства.

L.BURO — победитель в 7 номинациях национальной ландшафтной премии «АЛАРОС-2023».

В активе команды более 300 проектов в России и за ее пределами. Каждый 10-ый становится победителем престижной премии.

**Международная студия дизайна**, которая с 2013 года работает в премиальном сегменте, создавая необычные частные и коммерческие интерьеры. Интерьерные решения для резиденций и домов, думая о людях, которые будут в них жить. Более 500 завершенных проектов по всему миру и 10 дизайнеров, каждый из которых работает в авторском стиле.

В портфеле компании проекты застройщика Imam Dubai, гостиничный комплекс в Италии, в самом туристическом месте - озеро Комо, дизайн интерьеров апартаментов Tilal Al Chaf от застройщика Majid Al Futtaim Properties (один из самых известных и надежных застройщиков Дубая).

# MORETTA

BOUQTUE HOUSE

## Элитный дом в центре Сочи

Неометрия представляет первый и единственный камерный проект в Сочи с подчеркнутой приватностью, собственной философией и премиальным уровнем обслуживания.

Локация  
Сочи, Мамайка

Передача ключей  
2028 год

Комплекс реализуется  
по ФЗ-214  
с использованием  
эскроу-счетов



В самом  
сердце Сочи

1,85 гектара

приватная территория

93

резиденции

365 дней

релакс-зона

24/7 забота

деликатный сервис



La Luna – Луна

3 секции  
5-6 этажей  
78 резиденций  
6 пентхаусов

1 корпус

2 корпус

Il Mare – Море

2 секции  
2-4 этажа  
15 резиденций

# Личная коллекция привилегий

## Для счастья в моменте 365 дней в году

- 1 Круглогодичный инфинити-бассейн
- 2 Всесезонное джакузи
- 3 Лаунж-зона у водопада с шезлонгами
- 4 Чилаут под навесом с камином и барной стойкой

## Для созерцания и замедления

- 5 Зона отдыха у воды с уютными столиками и креслами
- 6 Центральный двор с водными садами и местами тихого отдыха
- 7 Прогулочные маршруты в окружении редких растений



## Для динамичной жизни

- 8 Хобби-зона с пинг-понгом
- 9 Воркаут с тренажерами под открытым небом
- 10 Спортивная площадка для баскетбола и сквоша

## Для гармоничного детства

- 11 Современный детский сад
- 12 Игровая зона с качелями под навесом

## Для повседневных удовольствий

- 13 Ресторан высокой кухни
- 14 Бутик-фитнес с тренажерами и индивидуальными занятиями
- 15 Спа-зона: массаж, сауна и хамам
- 16 Флоатинг-зона

Премиальная  
инфраструктура

## 2 уровня сада

Для тихого и динамичного  
отдыха

## 9 зон

Для изысканного  
и разнообразного досуга

## 39 видов

Тропических и вечнозеленых  
растений



Медитативная  
релакс-зона



Круглогодичный инфинити-бассейн  
с пейзажным видом



Лаунж-зона с шезлонгами  
у подножия водопада

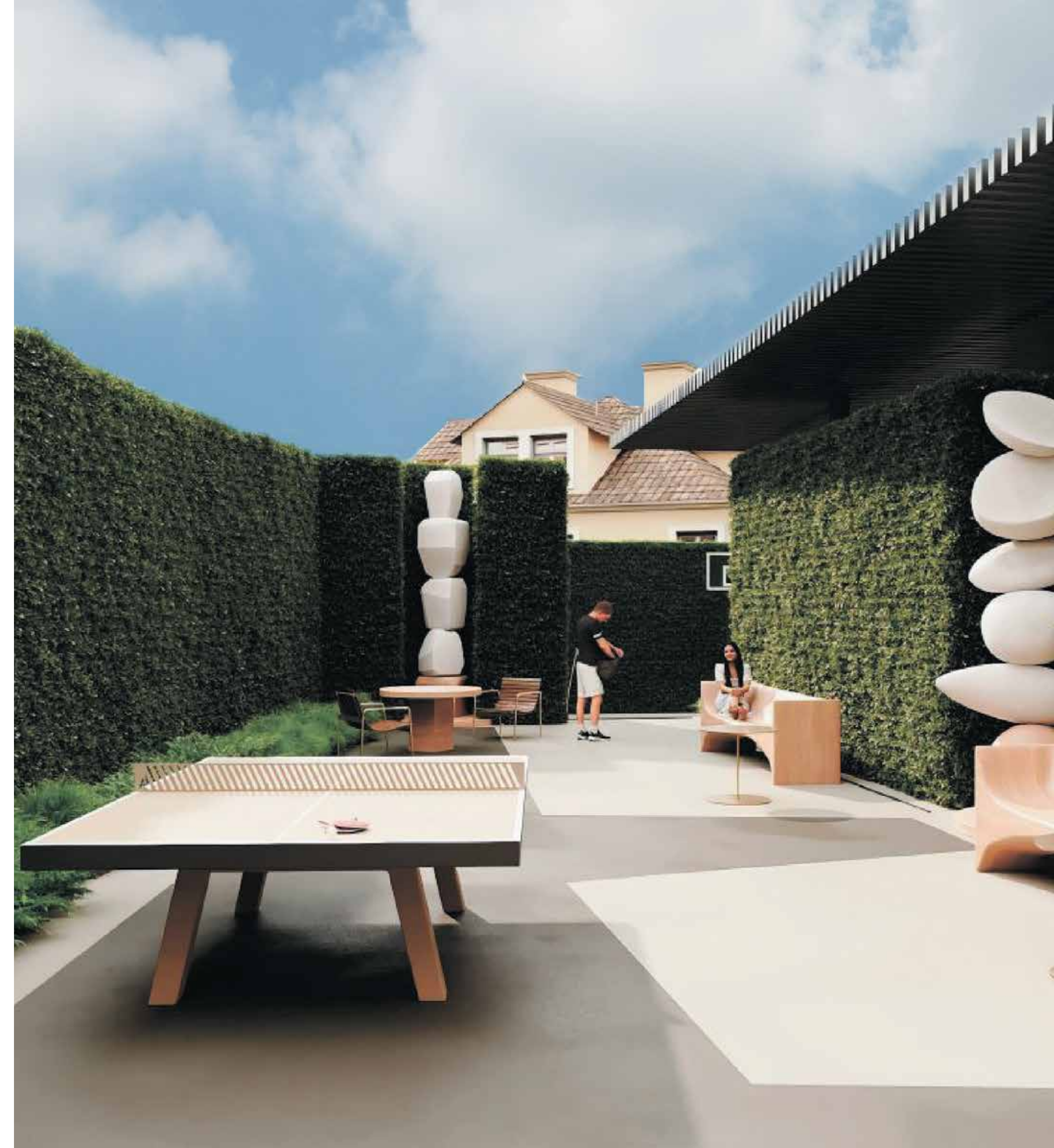
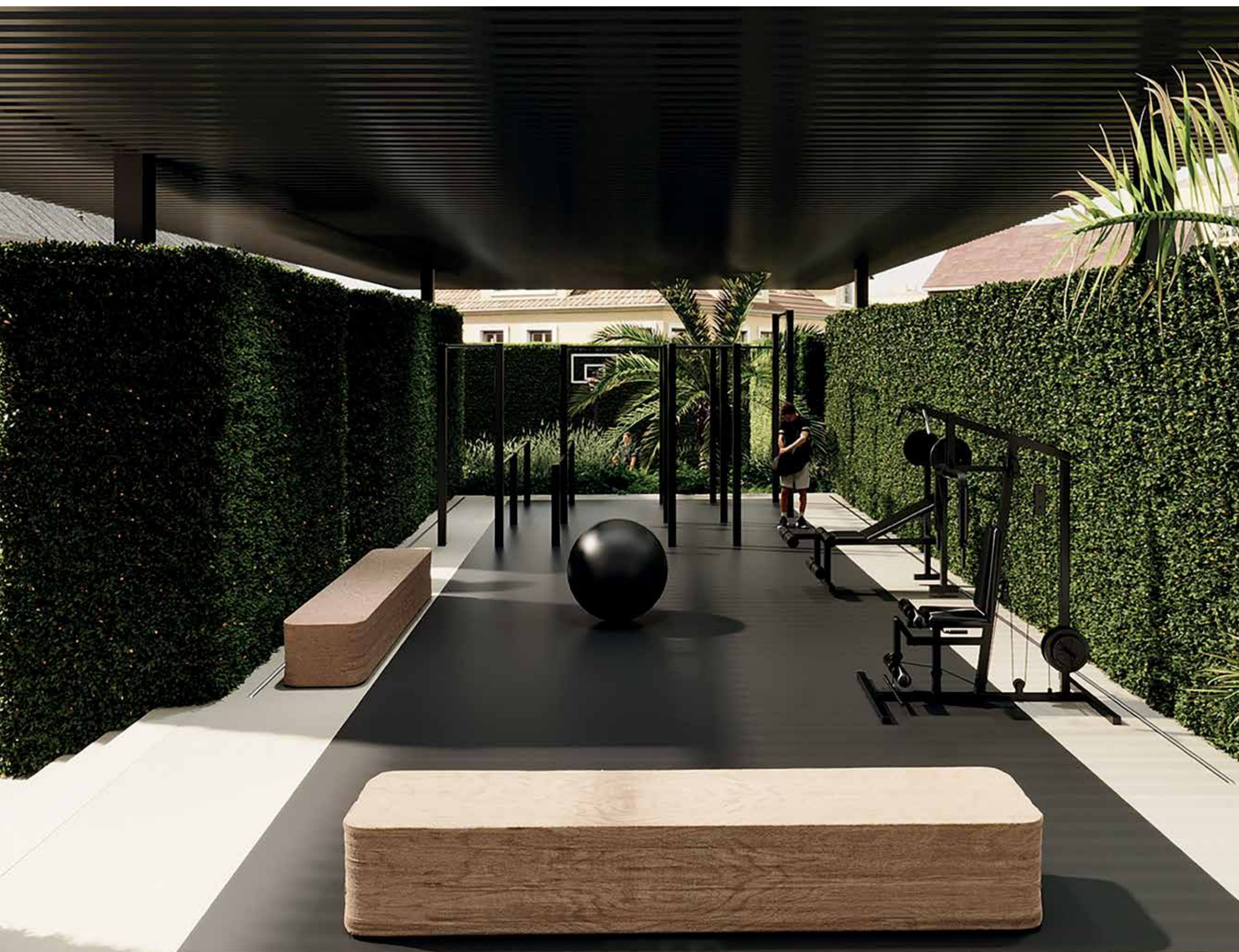
Ресторан высокой  
кухни 527 м<sup>2</sup>

MORETTA  
BOUTIQUE HOUSE

Наслаждайтесь  
гастрономическими  
изысками, живой музыкой  
и увлекательными выставками,  
потягивая вино в дегустационном  
зале собственного ресторана.





Тренажёрный зал  
под открытым небом




Настольный теннис

## Бутик-фитнес с тренажерами и спа 232 м<sup>2</sup>

 Тренажеры, зал для фитнеса,  
йоги и индивидуальных занятий

 Массажный кабинет, сауна  
и хамам

 Флоатинг зона



Лучшее - для детей  
всех возрастов

Развивающие  
игровые маршруты  
у водных садов  
в центральном дворе



MORETTA  
BOUTIQUE HOUSE

Новый детский сад  
с учебно-интерактивным  
оборудованием  
на 155 детей



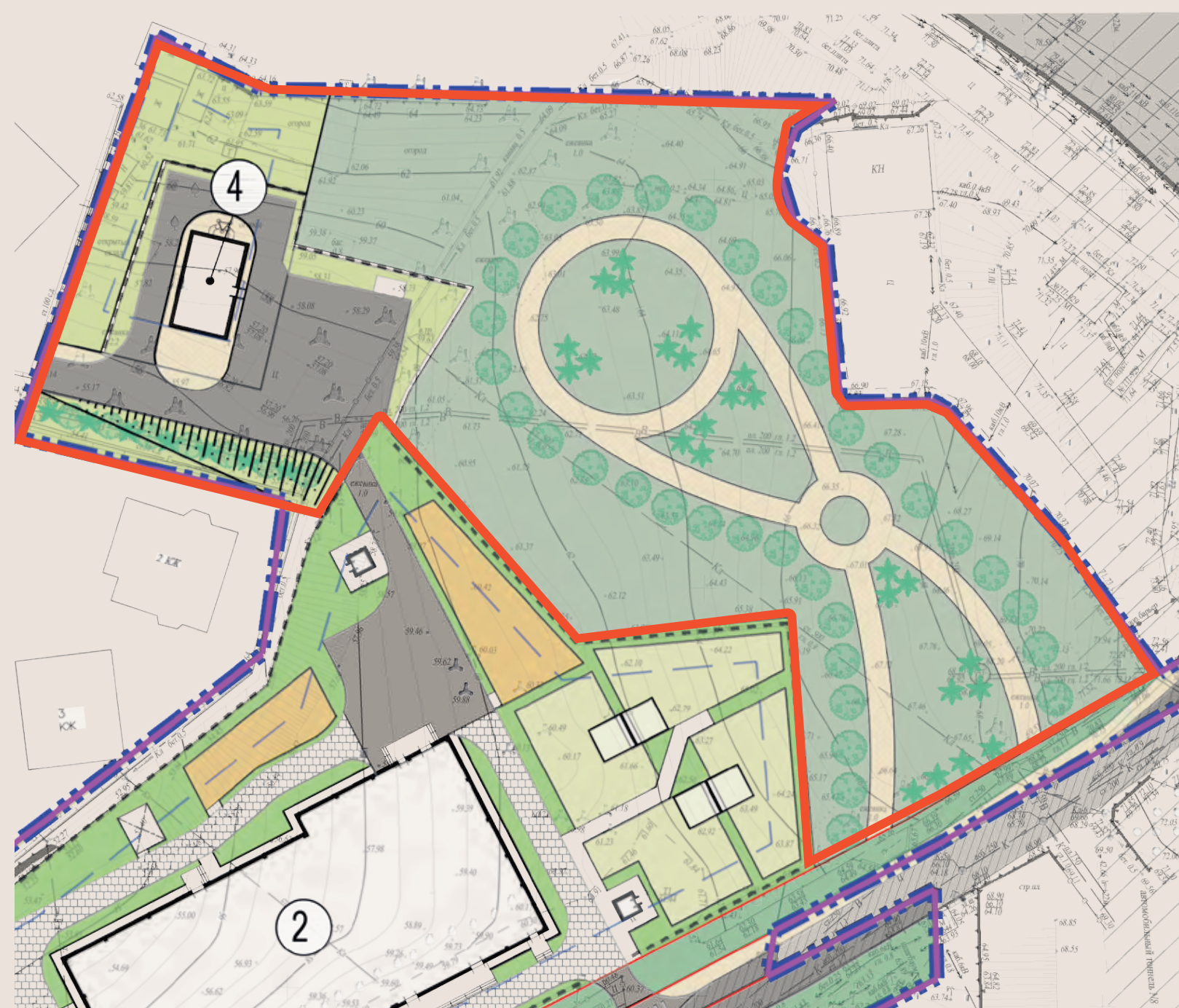
# Аутентичный парк



2 минуты

Неометрия — драйвер территорий. Мы создали парк, который вдохновлен историей древней крепости Мамай-кале, потрясающей природой и размеренным ритмом жизни MORETTA.

Площадь парка – 4801 кв.м



Отдыхать здесь всей семьей — особое удовольствие. Вас ждет центральная площадь с перголой и качелями, природная детская площадка, променады и тайные тропы в окружении зелени, уединенные островки для бесед и теплого общения, уютные лежаки и зеленые гостиные.

# Подземный паркинг на 122 мест

MORETTA  
BOUTIQUE HOUSE

99 парковочных мест из которых:

- 77 мест для 1-го автомобиля
- 21 место для 2-х автомобилей
- 1 место для 3-х автомобилей

Общая обеспеченность парковочных мест рассчитана на 173 автомобиля. Коэффициент обеспеченности один из самых высоких в Сочи – 1,8.

Дополнительно к подземному паркингу резидентам предлагается наземный паркинг на 51 автомобиль.

Функциональное  
хранение

93 келлера

Келлеры для сезонных вещей  
расположены в индивидуально  
организованном пространстве  
с отдельным входом и доступом  
только для резидентов по BLE-  
метке или через приложение.



MOBETTA  
BOURBOULLEUSE

Доступ в паркинг  
на лифте из каждого  
подъезда

4A

MORETTA  
BOUTIQUE HOUSE



# Непревзойденное качество жизни

Современные инженерные решения органично дополняют стильную архитектуру и продуманную эргономику внутренних пространств MORETTA.

MORETTA  
BOUTIQUE HOUSE





Усиленная  
шумоизоляция

Центральная вентиляция  
и кондиционирование  
комплекса, уникальная  
система AIR Safety



Дополнительная  
очистка воздуха

Умные сервисы

Современная  
цифровая домофония

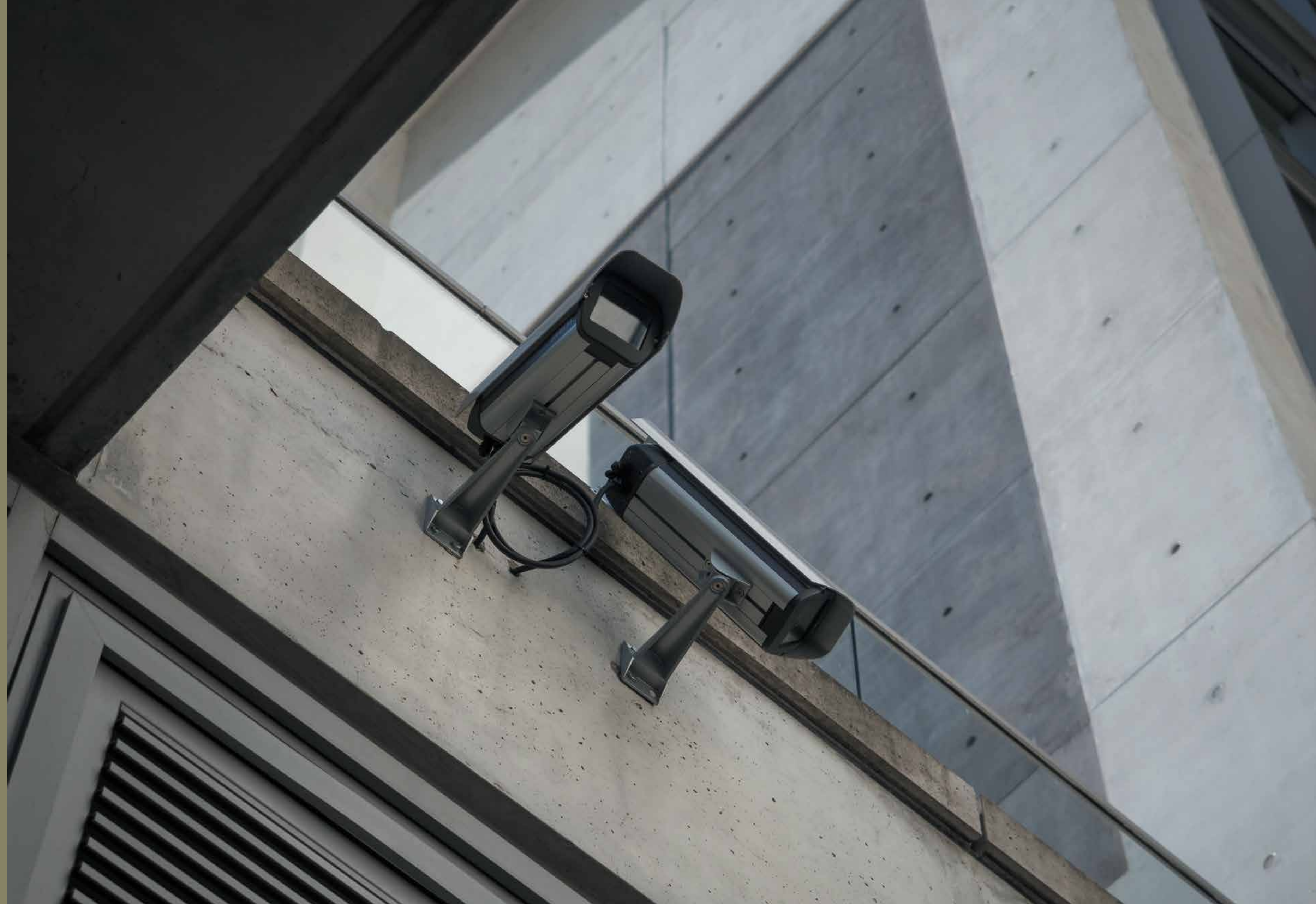
Бесконтактный  
доступ



Бесшовный  
wi-fi

Полное покрытие  
и комфортная скорость

- Усиленная система безопасности
- Круглосуточная охрана
- Деликатный консьерж сервис



MORETTA

BOUTIQUE HOUSE

# Элегантная архитектура

Технологичные вентилируемые фасады с натуральным камнем и фиброцементными панелями

Стеклофибробетон — это современный премиальный материал фасада, облицовка которая позволяет изготавливать фасады объемной формы и глубокой фактуры.

Композитный материал является наиболее прочным и износостойким материалом, намного легче всех остальных и очень устойчив к коррозии, прочность на 50% выше обычного бетона. Это гарантирует долговечность фасада и сохранение его уникального первоначального вида.

MORETTA  
BOUTIQUE HOUSE



Масштабное витражное  
остекление

MORETTA  
BOUTIQUE HOUSE



Изысканные медные  
акценты в отделке

MORETTA  
BOUTIQUE HOUSE



MORETTA  
BOUTIQUE HOUSE

Видовые террасы



**MORETTA**  
BOUTIQUE HOUSE

Художественная архитектурная  
подсветка комплекса



MORETTA

BOUTIQUE HOUSE

**MORETTA**  
BOUTIQUE HOUSE



Гостеприимное  
лобби с камином

# Minotti

Итальянская компания с вековой историей и прочной репутацией на международном рынке.

Эксперт в области современных авторских интерьерных решений для жилого и отельного сегментов high-класса.

С 1948 года благодаря основателю Альберто Минотти в ДНК Minotti - синтез инноваций и преемственность традиций, вневременная элегантность и талант лучших итальянских мастеров.

Мебель бренда используют в частных резиденциях знаменитостей (например, у Элтона Джона, Ким Кардашьян), а также в отелях The Ritz-Carlton, Москва (Россия), Armani Hotel Dubai (Бурдж-Халифа, ОАЭ), Bulgari Hotel (Милан, Лондон, Шанхай) и многих других.

Авторский  
дизайн  
внутренних  
пространств

**MORETTA** BOUTIQUE  
HOUSE



Изысканное лобби с круглосуточной  
стойкой ресепшн

MORETTA  
BOUTIQUE HOUSE

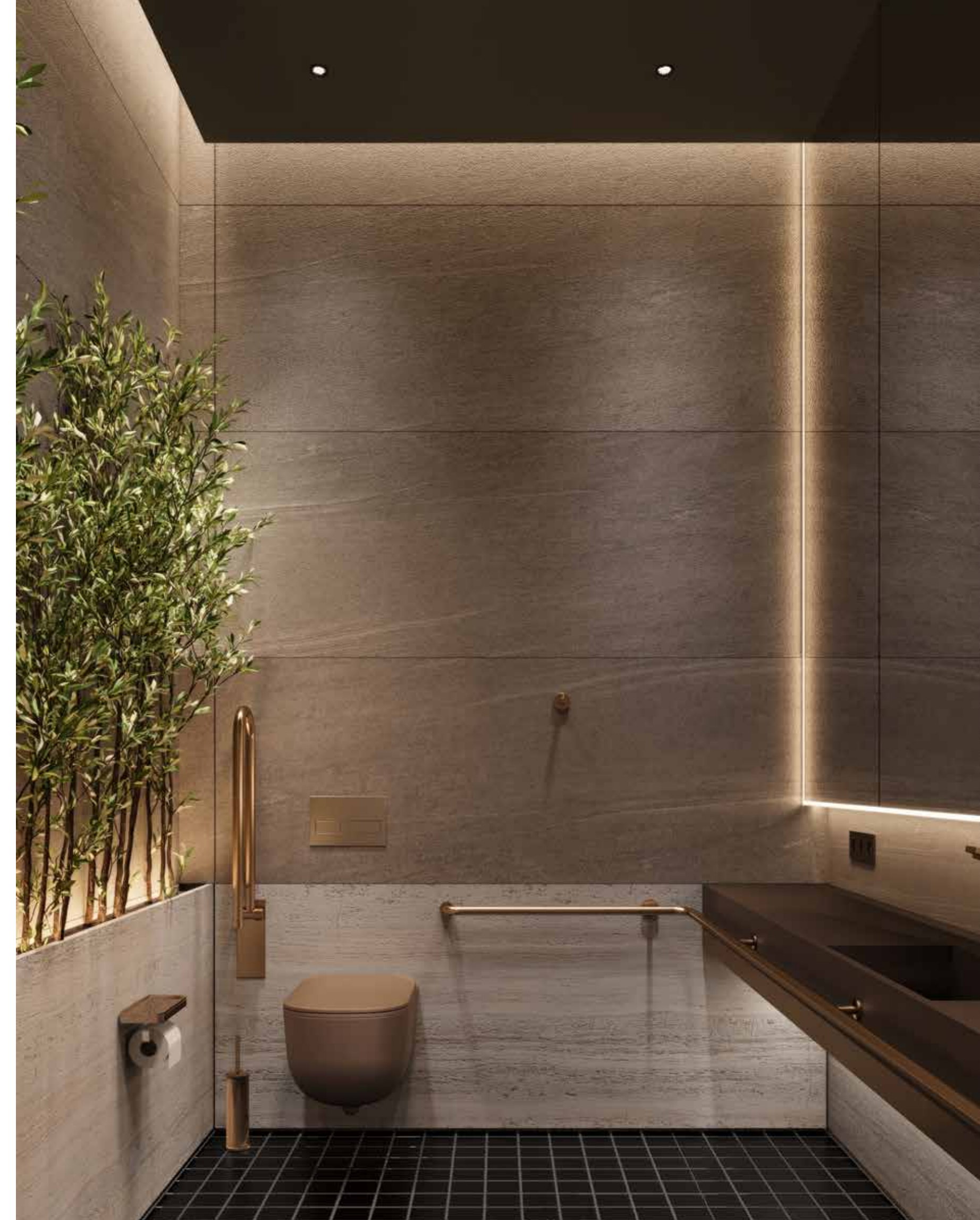


Собственная  
переговорная

MORETTA  
BOUTIQUE HOUSE



Лаконичные колясочные  
и санузлы



MORETTA

BOUTIQUE HOUSE

# Авторские планировки

В основу планировочных решений MORETTA лег уникальный чувственный опыт и главные принципы благополучия.

MORETTA  
BOUTIQUE HOUSE



Открытые лаунж-гостиные  
с кухней и обеденной  
зоной до 56 м<sup>2</sup>



Приватные мастер-спальни  
с ванной и выходом на террасу

MORETTA  
BOUTIQUE HOUSE

Роскошные  
пентхаусы  
от 174 м<sup>2</sup>



# Сейчас

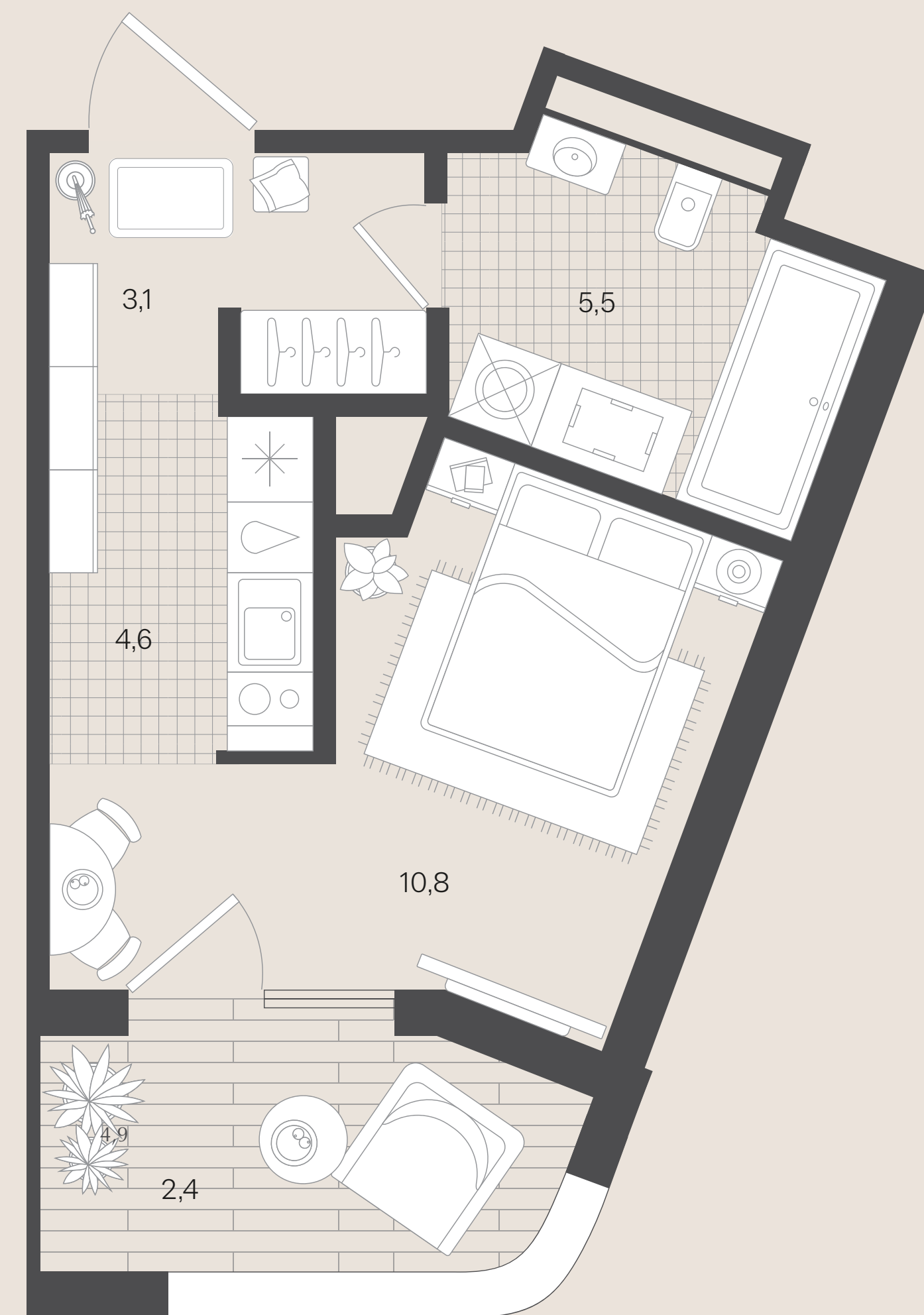
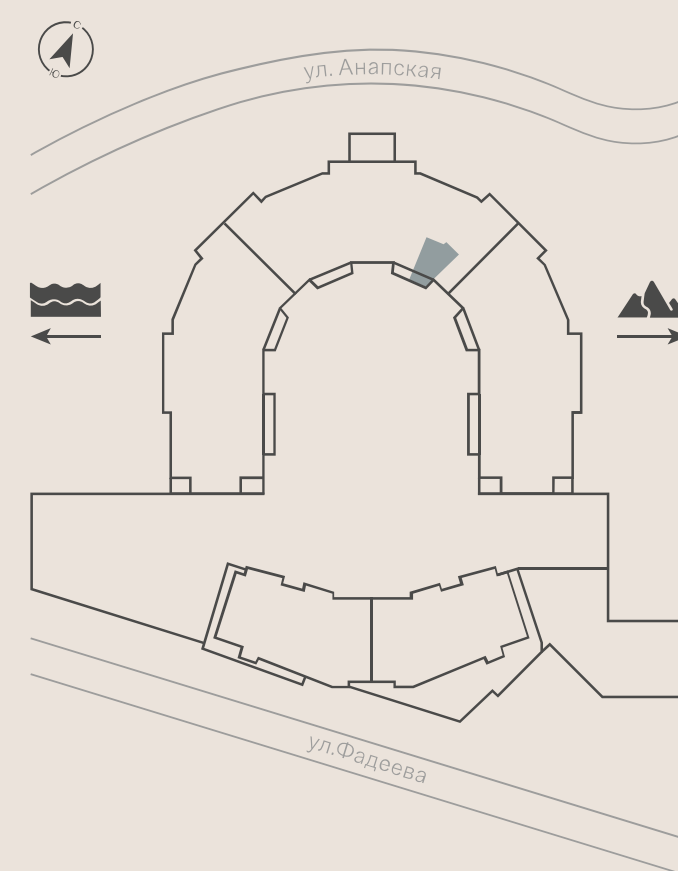
Лаунж-студия 26,5 м<sup>2</sup> с террасой.

Личный островок безмятежности для счастья в моменте.

# La Luna

Луна | 1 корпус  
Секция БС 2.2

26,5 м<sup>2</sup>  
общая площадь  
1|2|3  
этаж



Виды на зеленый двор

Обособленная спальня

Личная терраса 4,9 м<sup>2</sup>

Угловое остекление

Функциональная кухня-ниша

Увеличенная ванная

Эргономичная планировка

Высота потолка 2,9 м

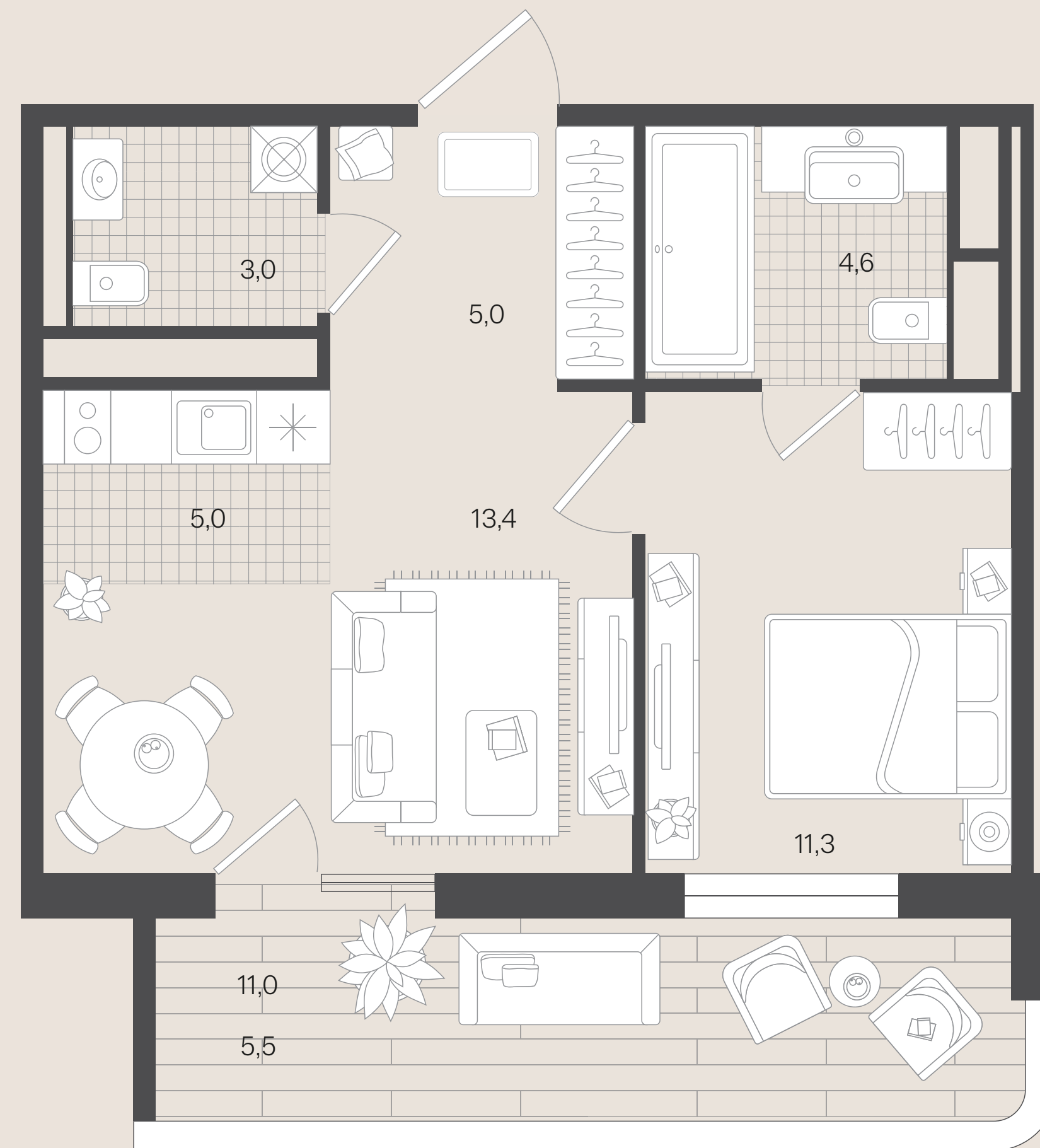
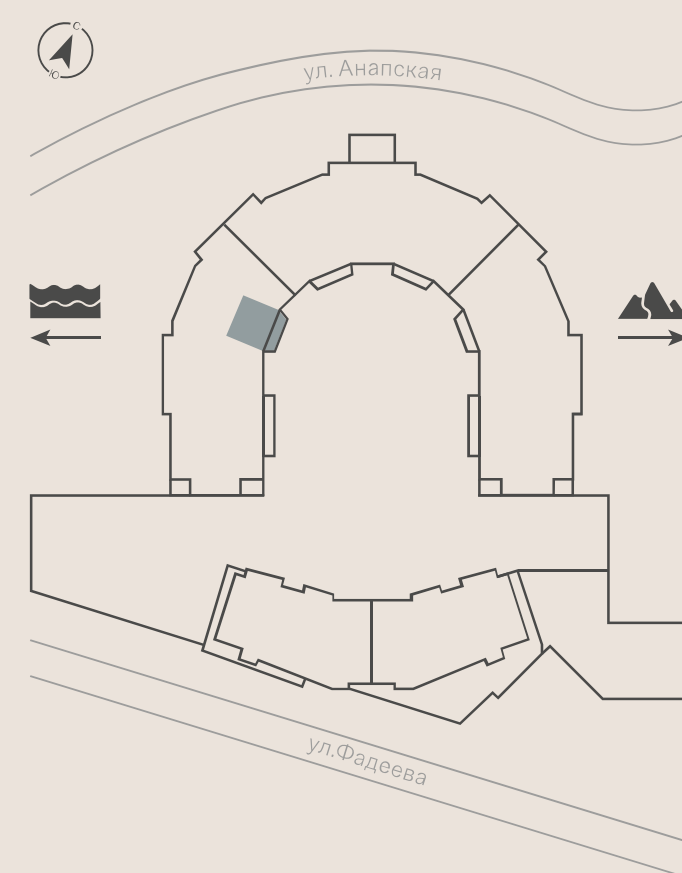
# Спокойствие

# La Luna

Луна | 1 корпус  
Секция БС 1

Резиденция 47,8 м<sup>2</sup> с мастер-спальней и террасой. Личный оазис равновесия и баланса.

47,8 м<sup>2</sup>  
общая площадь  
4|5  
этаж



Виды на зеленый двор

Лаунж-гостиная с тремя функциональными зонами

Мастер-спальня

Гостевой санузел

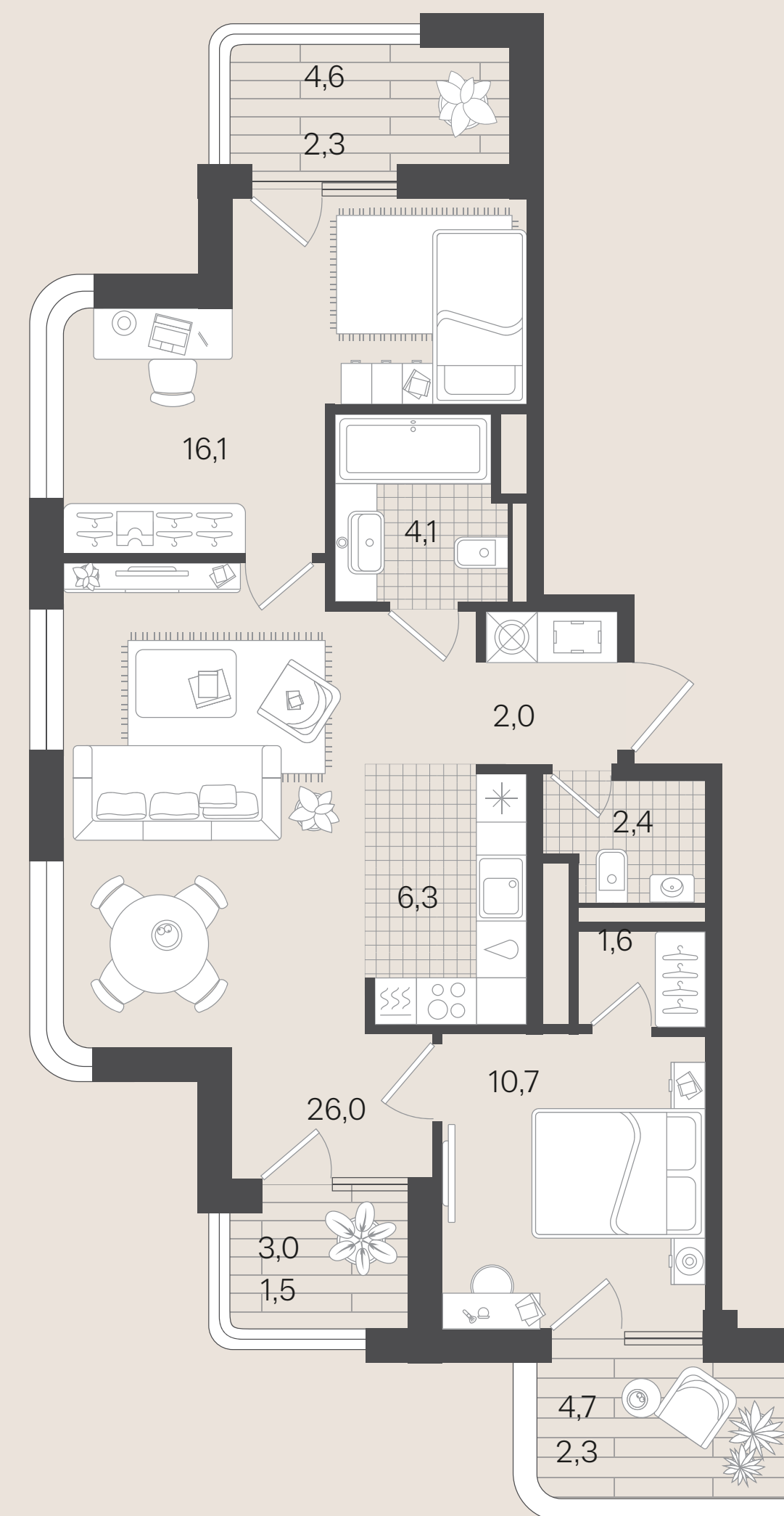
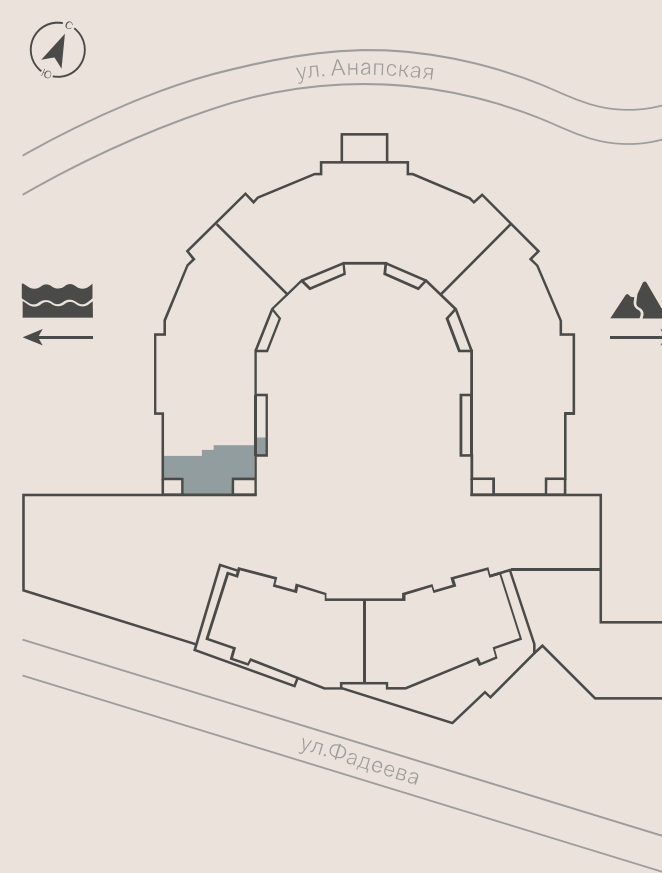
# Свобода

Семейная резиденция 75,4 м<sup>2</sup> с двумя спальнями и террасами. Ощущение свободы с нотками блаженства.

# La Luna

Луна | 1 корпус  
Секция БС 1.1

75,4 м<sup>2</sup>  
общая площадь  
4|5  
этаж



Виды на зелень и горы

2 спальни с гардеробными и рабочими зонами

Окна на три стороны

Гостевой санузел

Три террасы

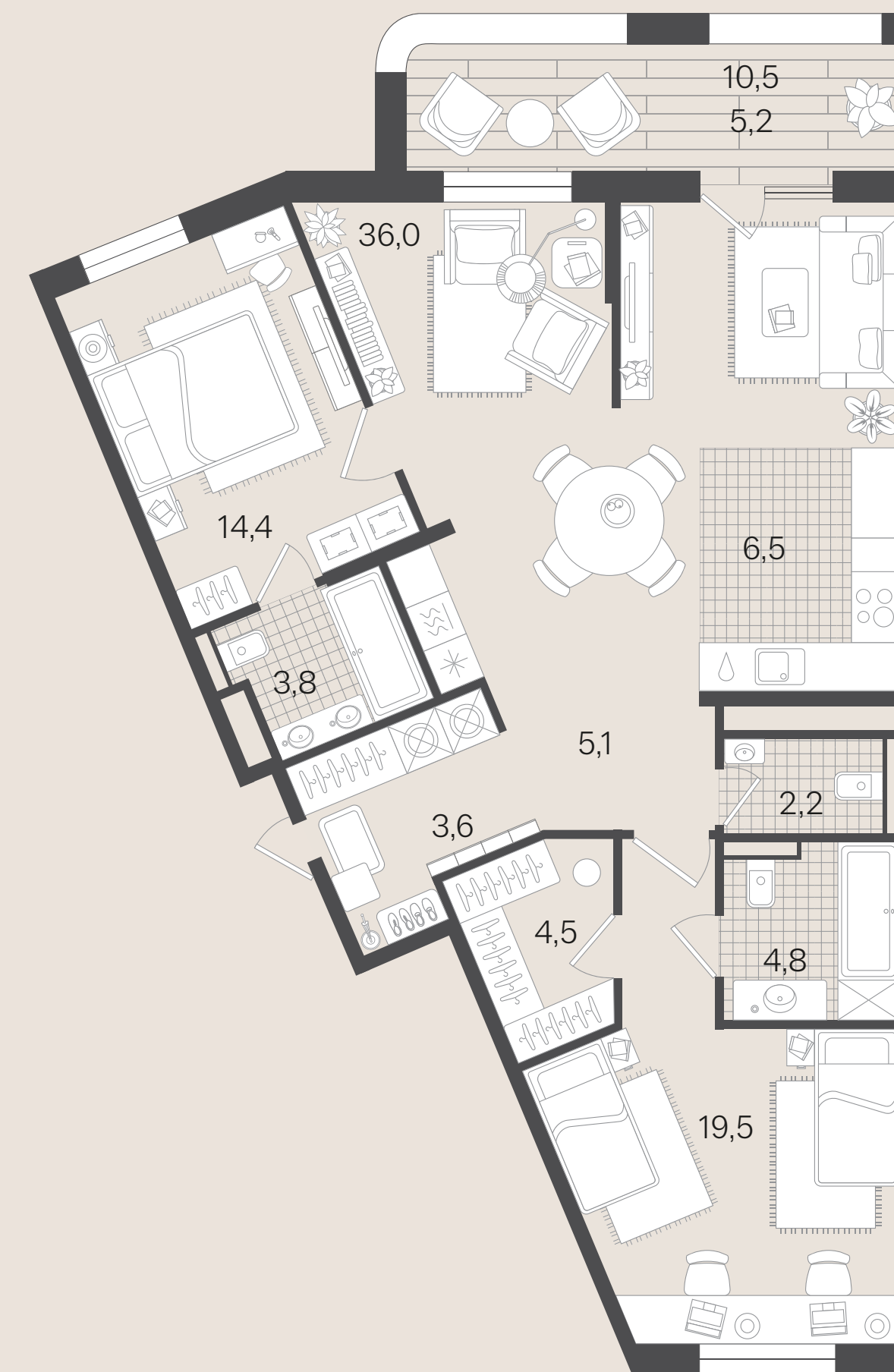
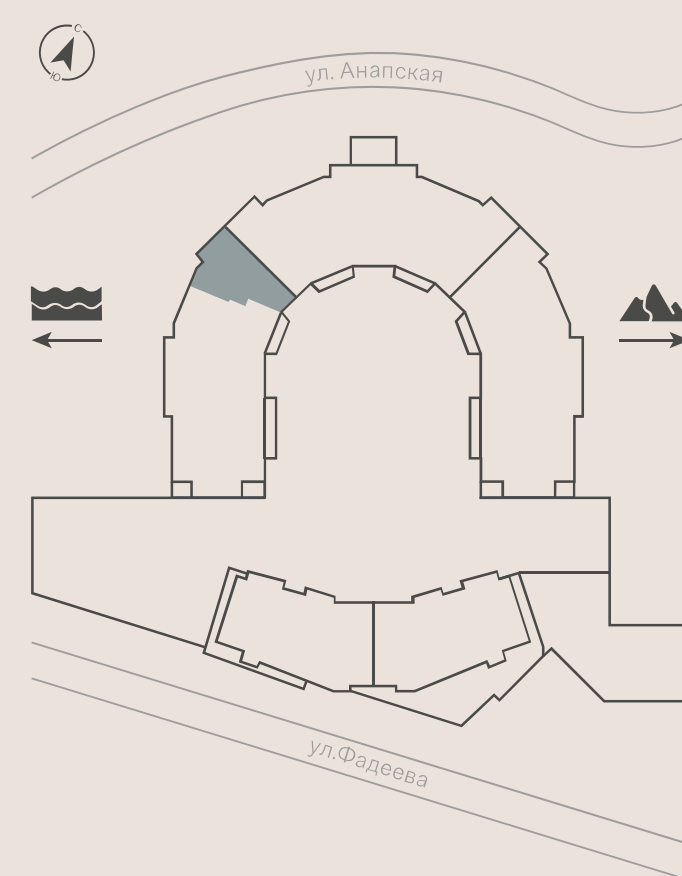
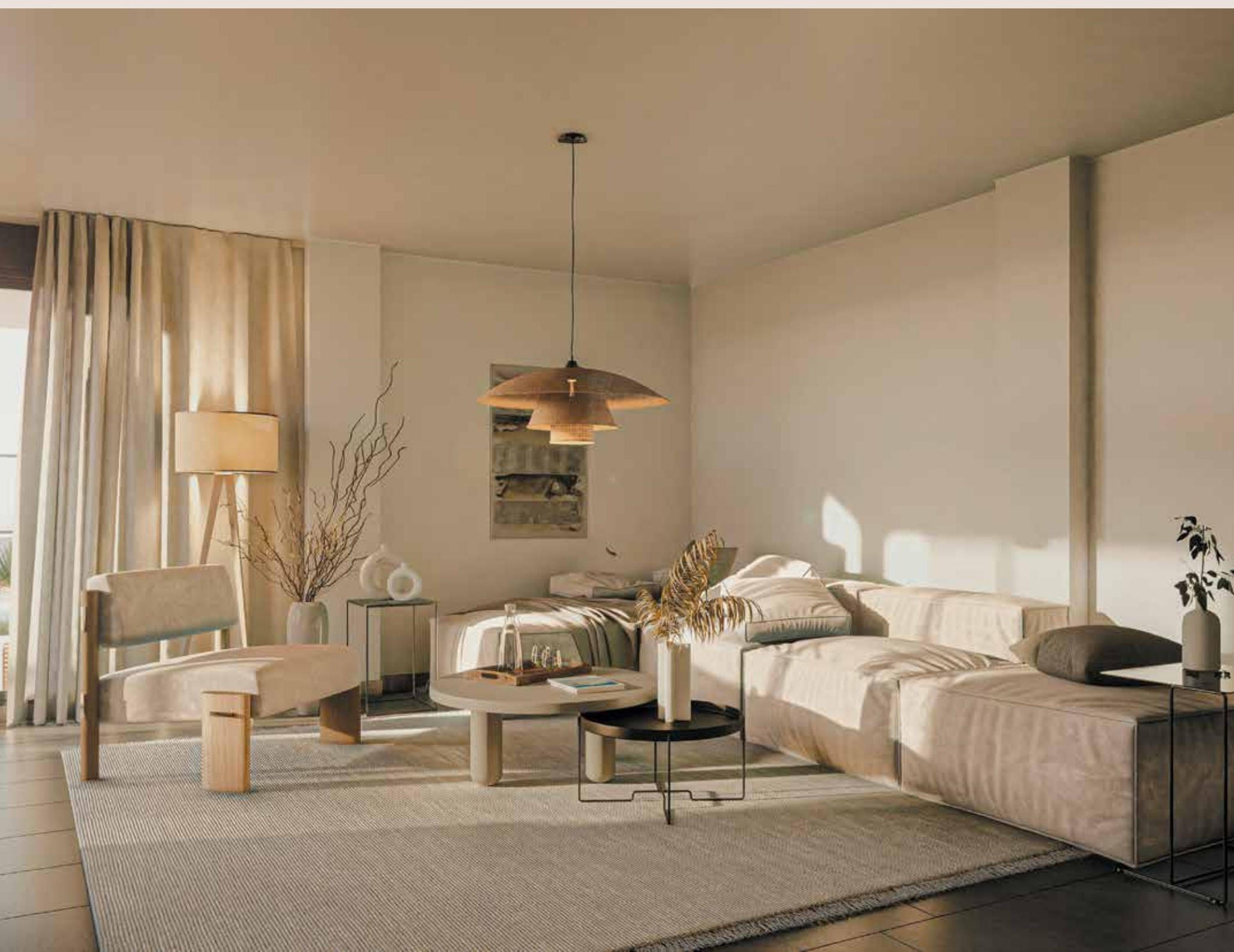
# Бесконечность

# La Luna

Луна | 1 очередь  
Секция БС 1.2

Семейная резиденция 107 м<sup>2</sup>  
с двумя мастер-спальнями  
и террасой. Безграничные  
возможности для счастья.

107 м<sup>2</sup>  
общая площадь  
1|2|3|4|5  
этаж



Виды на зелень и горы

Окна на две стороны

Удобный кабинет

Эргономичная планировка

Зоны хранения

Лаунж-гостиная с тремя зонами

2 спальни с гардеробными и рабочими зонами

Три санузла

# Нео Богема

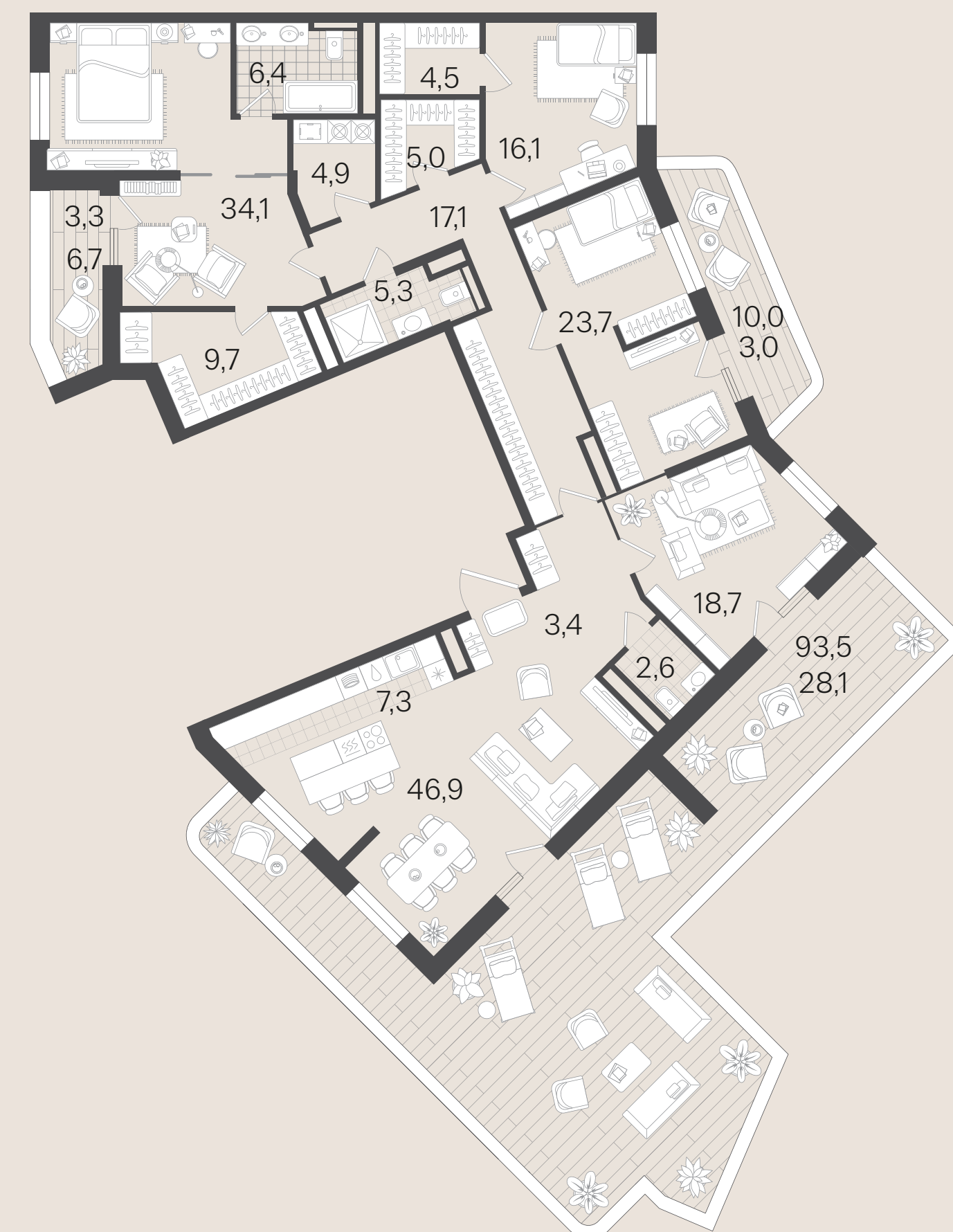
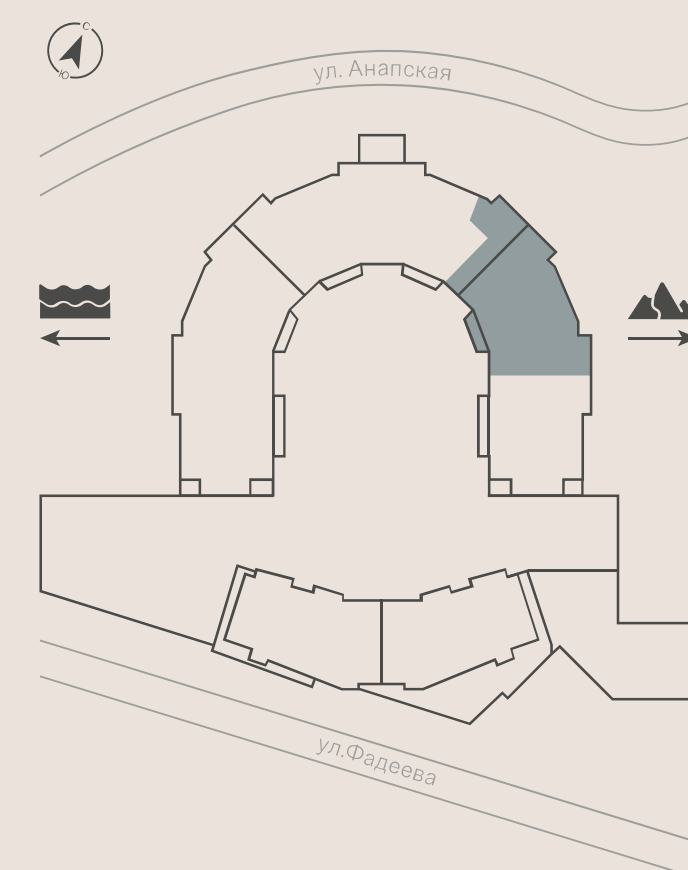
Уникальный видовой пентхаус  
240 м<sup>2</sup> с террасой 93,5 м<sup>2</sup>.  
Коллекционный экземпляр.



# La Luna

Луна | 1 очередь  
Секция БС 3.2

240 м<sup>2</sup>  
общая площадь  
5  
этаж



Виды на горы, зелень и двор

Вы единственные резидент на этаже

Мастер-спальня занимает целое крыло

Гранд-гостиная 54,2 м<sup>2</sup> с тремя окнами на две стороны

Три террасы 6,7 м<sup>2</sup>, 10 м<sup>2</sup>, 93,5 м<sup>2</sup>

Постирочная

Три санузла

Высота потолка 2,9 м

Гостевая спальня

Продуманное хранение

Две просторных детских

Окна на три стороны

# Свобода творчества варианты отделки

Доступны авторские дизайн-проекты, разработанные московской студией дизайна Balcon.

Выбирайте удобный для вас вариант:

- Базовая отделка и полная свобода самовыражения
- Стильное авторское решение от студии дизайна Balcon

BALCON®



# Берег мечты

для смелых и неординарных

Музой дизайнеров стали редкие флора и фауна побережья Черноморской Ривьеры, деликатно вписанные в просторный интерьер: стены цвета морской пены, субтропическая зелень, яркие лепестки и соцветия в обивке и декоре, паттерн как легкий след изящного леопарда — хищника, возвращенного в естественную среду здесь, в Сочи. Деликатные черные акценты — вкрапления гор. Сочетание аутентичных мотивов и уникальных форм мебели переводят интерьер в ранг предметов искусства, где хочется рассматривать каждую деталь.



# Шепот гор

для ценителей изысканного  
минимализма

Вдохновением послужил редкий артефакт — римско-византийская крепость Мамай-кале. Здесь объятия Кавказских гор, спокойствие вершин и утес над морем, где много веков назад возвышалась легендарная постройка. Вертикальные простые формы, природные оттенки и темное дерево, нейтральный серый и светлый фон стен оттеняют деликатные ноты латуни, которая добавляет тепла и роскоши минималистичному интерьеру.



# Магия тишины

для искателей умиротворения  
и гармонии

В основе интерьера — безмятежность, легкость и обволакивающее спокойствие природы. Ваш личный островок блаженства соткан из уюта натуральных фактур и естественного света. Ротанг создает ту самую непринужденную атмосферу отпуска и расслабления. Сложные бежевые оттенки древесины добавляют тепла и комфорта. В мебели и декоре едва заметные глазу округлые формы редких южных растений, прибрежных камней и мягкость волн Черного моря.



Долгожданная  
премьера





Тайное место  
вашей роскошной  
безмятежности

**MORETTA**  
BOUTIQUE HOUSE