



# НЕСКУЧНЫЙ САД

RÉSIDENCES À LA MER

ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС 5 ЗВЁЗД



RÉSIDENCES À LA MER  
**НЕСКУЧНЫЙ  
САД**

**ПРЕМИАЛЬНЫЙ  
ФЛАГМАНСКИЙ ПРОЕКТ**

*Гостиничный комплекс 5 звезд*

Неометрия представляет знаковое пространство для ценителей уединенного, размеренного отдыха в окружении редкой природной красоты черноморского побережья с премиальным уровнем комфорта пятизвездочного отеля.



ПЕРЕДАЧА КЛЮЧЕЙ  
III квартал 2025 год

ЛОКАЦИЯ  
Сочи, Адлер

Комплекс реализуется по ФЗ-214 с использованием  
эскроу-счетов

Сочи  
*30 минут*



Морской порт  
*25 минут*

Красная поляна  
*40 минут*



Скайпарк  
*25 минут*



Аэропорт  
*10 минут*



Адлер  
*10 минут*

Олимпийский парк  
*15 минут*



Черное море

между морем и горами

*Entre mer  
et montagne*

450

шагов до моря

80%

видовые резиденции

Черноморская  
жемчужина

Сочи – курортная столица  
России, один из самых динамично  
развивающихся курортов Европы.





RÉSIDENCES À LA MER

# НЕСКУЧНЫЙ САД

## КОМАНДА ПРОЕКТА

ДЕВЕЛОПЕР

АРХИТЕКТУРА

ДИЗАЙН ВНУТРЕННИХ ПРОСТРАНСТВ

ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН

ОТЕЛЬЕР

ИГРОВЫЕ ПРОСТРАНСТВА ДЛЯ ДЕТЕЙ

ПРОСТРАНСТВ СОБСТВЕННОГО ПЛЯЖА, MEDICAL & SPA, ДЕТСКОГО ЦЕНТРА, ФИТНЕС-ЦЕНТРОВ И SWIMMING POOL

**НЕОМЕТРИЯ** ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПЕР

**АРКОН** ПРОЕКТ

**S+S** sundukovy sisters

**SCAPE**

**ZONT**  
ГРУППА ОТЕЛЕЙ

**ИГРАТЕКС**



**Елена Крылова**

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>.

Архитектурное бюро – эксперт в области архитектурно-строительного проектирования. На рынке с 2010 года.

Бюро специализируется на разработке архитектурных концепций, анализе территории и комплексном проектировании объектов жилого, общественного и социального назначения.

Более 14 лет реализует знаковые проекты федерального девелопера Неометрия в ЮФО.

Международная студия дизайна и архитектуры S+S 20 лет разрабатывает интерьеры общественных пространств в сегментах upscale, lifestyle и boutique по всему миру, реализовали проекты с ведущими рестораторами и отельерами по всей России, Европе, США, на Ближнем Востоке и в Азии.

Созданные по дизайн-проектам сестер Иры и Оли Сундуковых SPA, отели и рестораны - в рейтингах Condé Nast Traveller, Gault & Millau, Spoon Guide, Time Out и Trip Advisor.

Ведущее московское ландшафтное бюро, на счету которого проекты благоустройства жилых комплексов high-класса, бизнес-центров, загородных поселков и общественных пространств: от городских скверов до Ленинского проспекта и стадиона Спартак в Москве.

Scape реализует такие значимые объекты, как реконструкция Олимпийского комплекса Лужники к Чемпионату Мира-2018, сеть ландшафтных парков на территории ИЦ Сколково благоустройство набережных Москвы-реки, концепция благоустройства города Доброград.

Призер многочисленных международных и российских премий.

Лидер рынка управления отельной недвижимостью бизнес и премиум класса.

Компания управляет городскими, курортными и апарт-отелями по арендной модели и классическому договору управления.

Zont Hotel Group - в тройке лидеров России по величине номерного фонда в управлении, аккредитована международными операторами: Radisson, Accor, Wyndham, Hilton, IHG.

В портфеле компании 25 отелей в Москве, Петербурге, Великом Новгороде, Горно-Алтайске, Владивостоке (о. Русский) и Софии (Болгария).

Ведущий эксперт в реализации современных, безопасных общественных пространств, объединяющих людей всех возрастов.

Лидер рынка оборудования для создания качественной игровой среды и детских пространств.

Студия интерьерного дизайна ЕЛЕНЫ КРЫЛОВОЙ работает с 2006 года.

Является членом Association of Interior Designers and Decorators of Russia.

Создает эффективные пространства для отельеров, рестораторов, девелоперов, применяя авторскую технологию проектирования SMART LUX.

SMART LUX – это технология создания максимально эффективного, качественного пространства, отвечающего главным ценностям современного человека.

В её основе – трансформация и инновационность интерьеров, позволяющая работать и приносить прибыль владельцам 24/7.

# Новая эстетика жизни

- Спортивная Площадка
- Воркаут
- Площадка для йоги

Амфитеатр

Детская площадка



Зона отдыха  
с бассейном

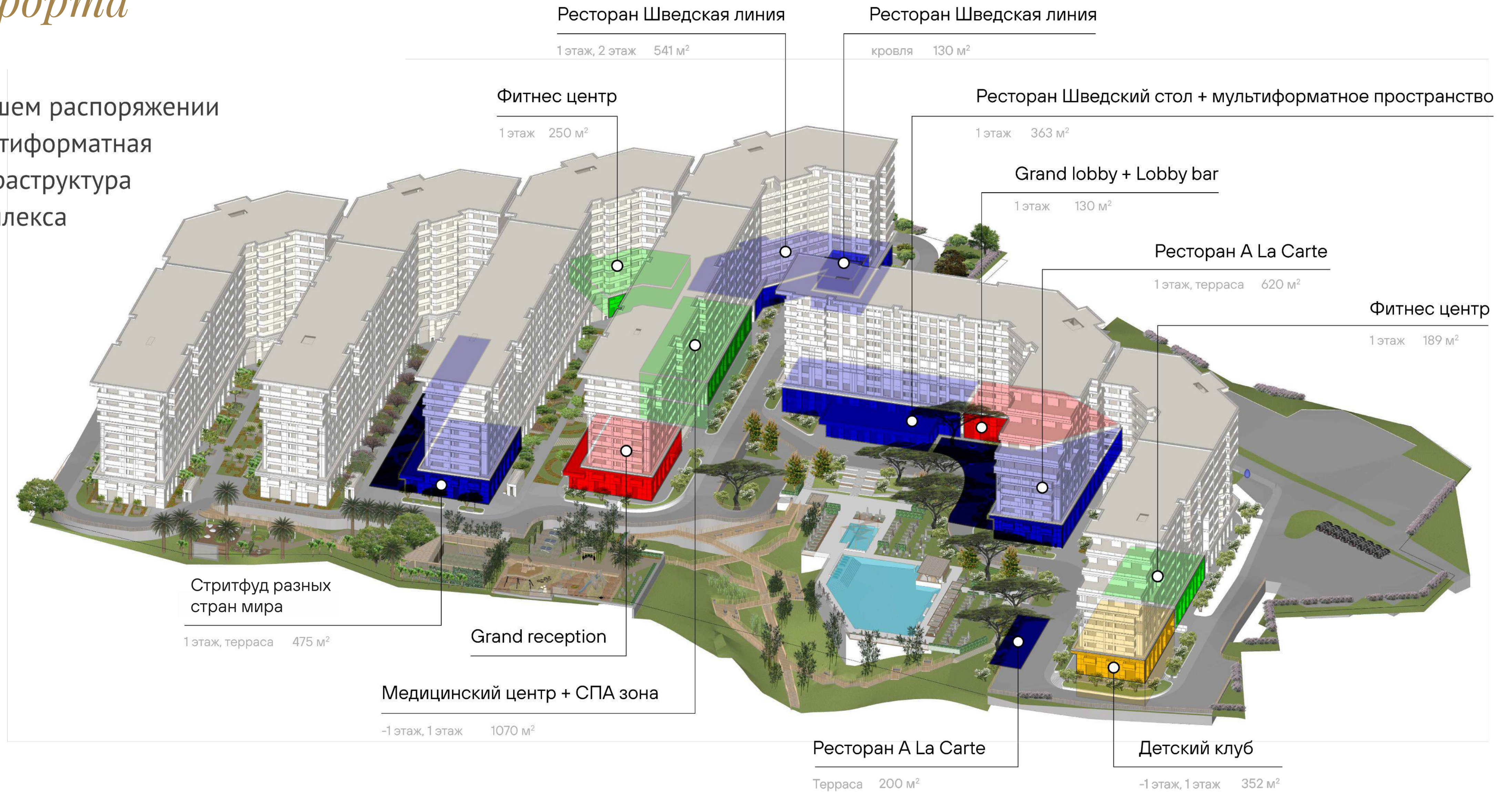
Главня площадь

Гостевая  
парковка

- Парящий променад
- Панорамный мост

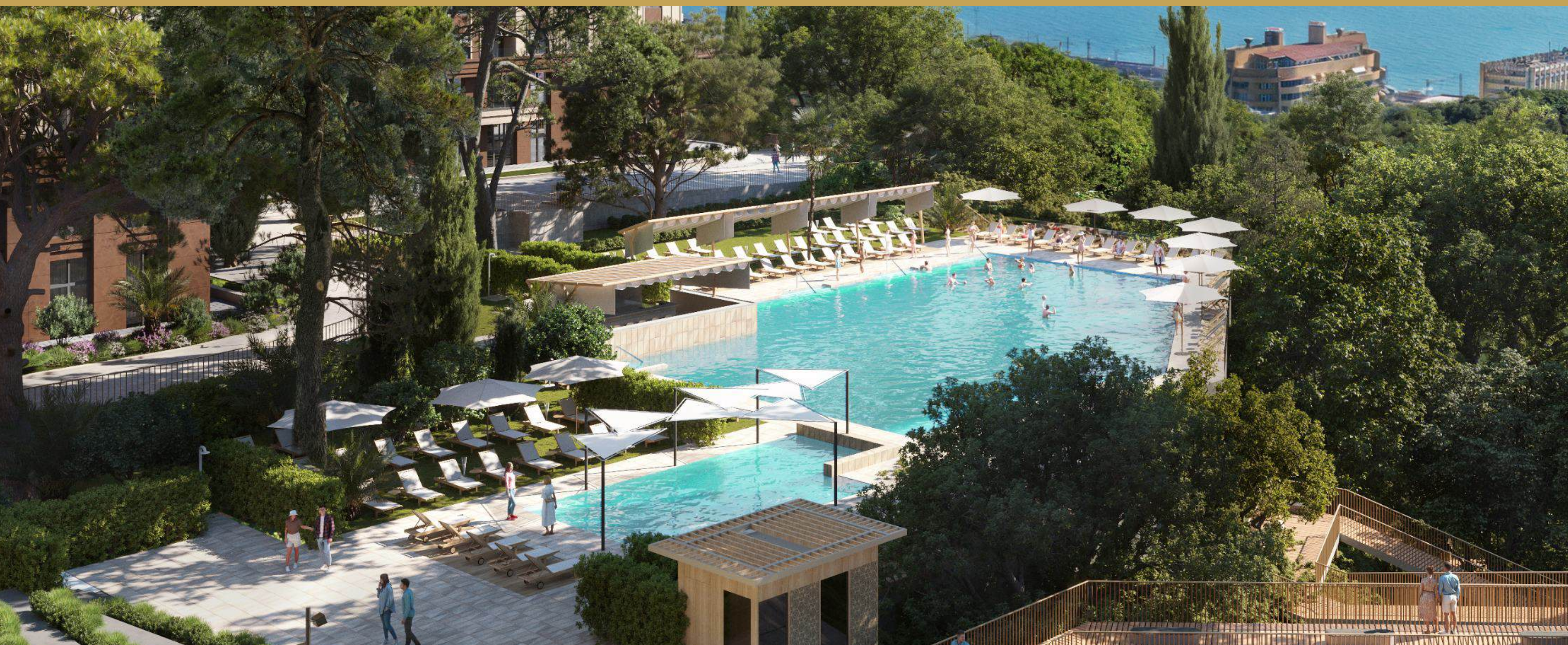
# Новое ощущение комфорта

в вашем распоряжении  
мультиформатная  
инфраструктура  
комплекса



## ДВА ТЕПЛЫХ БАССЕЙНА 720 М2

Погружайтесь в роскошь  
365 дней в году, наслаждаясь  
изысканными коктейлями  
в одном из самых больших бассейнов  
Сочи с подогревом



## ОТКРЫТЫЙ ДЕТСКИЙ БАССЕЙН 75 М2

Чтобы удовольствию  
и счастью не было предела

## ПРИРОДНАЯ ИГРОВАЯ ЗОНА

Пространство комплекса соединяет маленьких исследователей и помогает найти новых друзей.

Продуманная инфраструктура для детей разных возрастов способствует их всестороннему развитию



## РАЗВИВАЮЩИЙ ДЕТСКИЙ КЛУБ 350 М2

Отдыхайте больше, пока дети увлечены творчеством в уникальном двухуровневом пространстве с авторским дизайном, развивающими методиками или в надежных руках специалистов студии раннего развития для малышей от 0-3 лет

ИНФРАСТРУКТУРА  
ДЛЯ АКТИВНОГО ОБРАЗА ЖИЗНИ



КОМЬЮНИТИ ЗОНА  
С ЛЕТНИМ КИНОТЕАТРОМ  
И АМФИТЕАТРОМ

МНОГОУРОВНЕВЫЕ ПАРЯЩИЕ  
ПРОМЕНАДЫ 1,3 ГА



99 БИОНИЧЕСКИХ АРТ-ОБЪЕКТОВ



ЗОНЫ ТИХОГО ОТДЫХА  
С АДИАБАТИЧЕСКИМ  
ОХЛАЖДЕНИЕМ

почерк автора

*Écriture de  
l'auteur*



Ирина и Ольга Сундуковы SUNDUKOVY  
SISTERS Design Architecture Studio,  
авторы интерьеров общественных  
пространств



ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ НА 181 АВТОМОБИЛЬ  
НАЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ НА 127 АВТОМОБИЛЕЙ

ТЕХНОЛОГИИ И ИННОВАЦИИ

## *Technologie et innovation*

### ЗАЩИТА ОТ ЗЕМЛЕТРЯСЕНИЙ

Комплекс соответствует высоким стандартам безопасности – сейсмоустойчивость зданий достигает 8 баллов.

### ТИШИНА И ПОКОЙ

Усиленная шумоизоляции каждой резиденции поддерживает размеренный ритм жизни и внутреннюю гармонию.

### ОЩУЩЕНИЕ ПРИВАТНОСТИ

Благодаря тонировке стекол мы обеспечили защиту от солнца и посторонних глаз.



Фасады гостиничного комплекса Нескучный сад решены в неоклассической стилистике с подчеркнутым цоколем и ярусной композицией



RÉSIDENCES À LA MER

НЕСКУЧНЫЙ  
САД

## ИЗЫСКАННОСТЬ И РОСКОШЬ КОЛЛЕКЦИИ ПЛАНИРОВОК

- Студии с уникальной геометрией и видом на горы
- Видовые High Flat с террасой от 8 м<sup>2</sup>
- Семейные гостиничные номера с мастер-спальней и несколькими террасами
- Резиденции с видами на горы и море
- Коллекционные экземпляры от 100 м<sup>2</sup> с террасой от 31 м<sup>2</sup>



118 планировочных решений  
19,2 – 218 м<sup>2</sup> площади гостиничных номеров

коллекция удовольствий

## *Collection de plaisirs*

### СРЕДИ МНОГООБРАЗИЯ ФОРМАТОВ

Есть все – от мечты минималиста с одной спальней до роскошных семейных пентхаусов с изысканными видовыми террасами.

- Изысканность и роскошь коллекции планировок
- Просторные террасы
- Мастер-спальни с личной террасой и ванной
- Просторные лаунж-зоны
- Витражное остекление
- Функциональное зонирование на приватное и общее пространство.



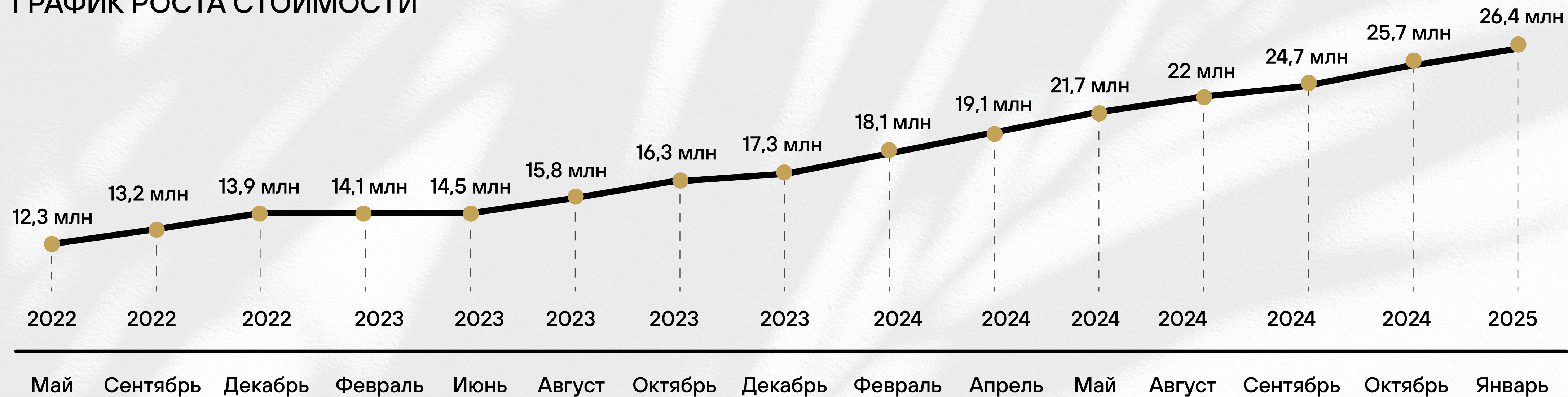




RÉSIDENCES À LA MER

НЕСКУЧНЫЙ  
САД

## ГРАФИК РОСТА СТОИМОСТИ



2024 | Сочи

URBAN AWARDS 2024

Финалист в номинации:  
Самый инвестиционно -  
привлекательный проект ЮФО



2023 | Сочи

URBAN AWARDS 2024

Финалист в номинации:  
Лучшая курортная недвижимость  
премиум-класса



2024 | Санкт-Петербург

ВЕДОМОСТИ СЕВЕРО-ЗАПАД

Лучший инвестиционный  
проект Юга России



2023 | Москва

РЕКОРДЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Курортный комплекс №1



2023 | Сочи

РЕКОРДЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Лучший объект  
для инвестиций

