



**КРЫМ, АЛУШТА**  
ул. Глазкрицкого





Нéга  
резиденции





ТИХАЯ  
ПРИРОДНАЯ РОСКОШЬ  
В ГОРОДСКОЙ СРЕДЕ



Премиальный жилой комплекс «Нега» возводится в уединенной части Алушты, в престижном районе курорта – Профессорском уголке, неподалеку от самой протяжённой набережной Крыма, где снимался фильм «Кавказская пленница». Комплекс окружён многовековым хвойным лесом, вековыми кедрами, стройными кипарисами и редкими реликтовыми растениями. Благоприятную атмосферу для релаксации и неги, словно вне времени и внешнего мира, создают собственный ботанический сад, уютные зоны отдыха на большой парковой территории, бассейн с морской водой, журчание настоящей горной реки, пересекающей весь комплекс, и парящие над землёй пешеходные мосты для прогулок. Горный рельеф обеспечивает захватывающие панорамные виды из каждого окна.

# ПРОЕКТ О



Жизнь в «Неге» будет поистине беззаботной: продуманная внутренняя инфраструктура позволяет наслаждаться отдыхом, не покидая комплекса, ультрасовременные умные технологии создают комфортную и безопасную среду, а профессиональная управляющая компания гарантирует сервис и своевременное решение всех бытовых вопросов по стандартам отеля премиального уровня. «Негу» выбирают для постоянного или длительного проживания всей семьёй благодаря тишине и спокойствию, мягкому климату и наличию детской социальной инфраструктуры.



Комплекс возводится в западной части активно развивающейся Алушты, в тихом престижном районе, при этом до исторического центра города всего 5 минут на автомобиле, а поездка до Ялты по Южнобережному шоссе займет 35 минут. Комфортные электрокары «Неги» довезут до ближайшего благоустроенного пляжа за 3 минуты, прогулка пешком до набережной займет около 20 минут.

## ПЕШКОМ

20 минут –  
до пляжа Черновские камни

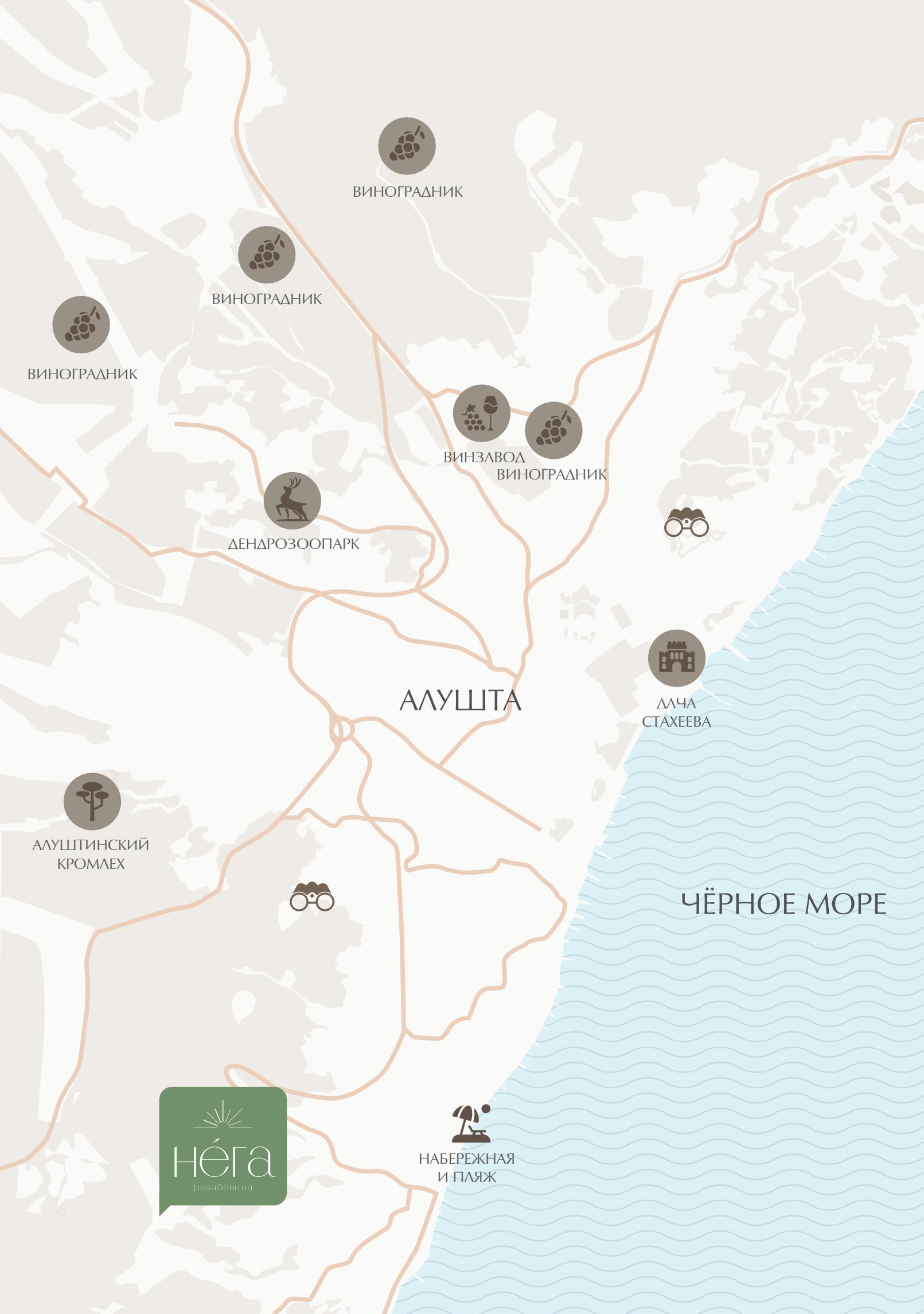
20 минут –  
до благоустроенной набережной

## НА АВТОМОБИЛЕ

5 минут –  
до центра Алушты

20 минут –  
до центра Гурзуфа

35 минут –  
до центра Ялты



## БАЛАНС МЕЖДУ ЖИВОПИСНОЙ ПРИРОДОЙ И РАЗВИТОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ

Здесь можно не только наслаждаться великолепием крымской природы, но и пользоваться всеми преимуществами развитой инфраструктуры курортного города: оборудованные ухоженные пляжи, лечебно-оздоровительные учреждения, школы и детские развивающие клубы, гастрономические улицы, общественные пространства для отдыха и развлечений, множество исторических и культурных достопримечательностей.





## ГДЕ КАЖДЫЙ ЧУВСТВУЕТ СЕБЯ СЧАСТЛИВЫМ

В непосредственной близости от комплекса – просторная семикилометровая центральная набережная. Каждая её часть уникальна, здесь всегда можно выбрать подходящий уголок для любого настроения: вас ждут разнообразные пляжи, многочисленные уютные кафе, рестораны, магазины, спортивные и развлекательные центры, аквапарк и многое другое.

7 минут –  
до Дома-музея С.Н. Сергеева-Ценского

9 минут –  
до Литературного музея И.С. Шмелёва

24 минуты –  
до парка «Парадиз» Айвазовское (Партенит)

25 минут –  
до сада «Виноградинка»



## ПЕШАЯ ДОСТУПНОСТЬ ПЛЯЖЕЙ

Пляжи Профессорского уголка входят в список лучших в городе, один из живописных примеров – расположенный в пешей доступности пляж Черновские камни. Кроме того, можно отметить Центральный пляж и пляж посёлка Лазурный. Выбор зависит от ваших предпочтений: пляжи с развитой инфраструктурой или уединенные первозданные места.

# ИНФРАСТРУКТУРА ПРОЕКТА

## ВСЁ ДЛЯ ЗДОРОВЬЯ И СПОРТА

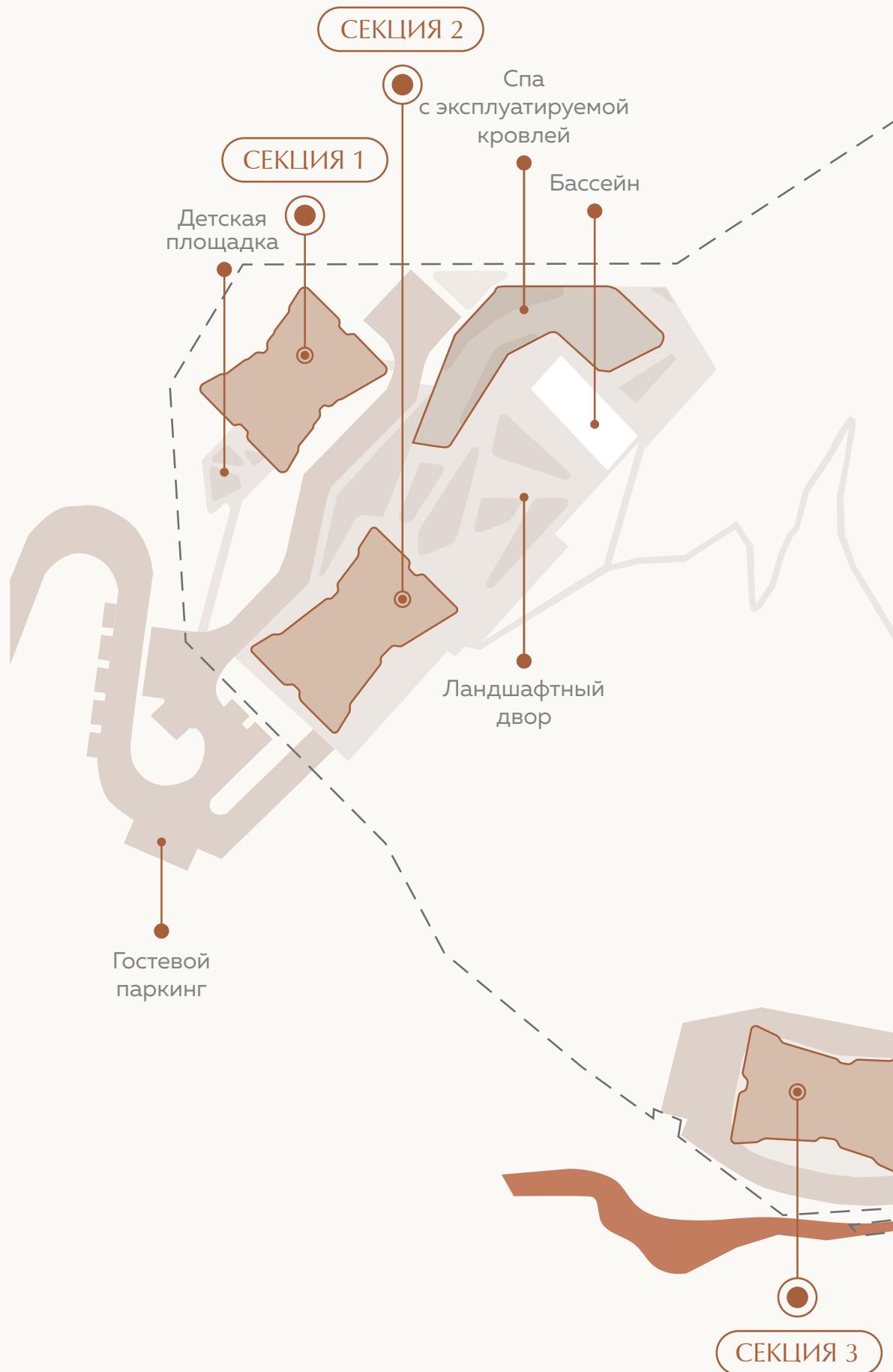
-  спа-центр с бассейном
-  фитнес-центр с бассейном и сауной
-  велосипедные дорожки
-  воркаут площадка
-  всесезонный открытый бассейн с морской водой
-  кафе
-  теннисный корт
-  футбольное поле, баскетбольная и волейбольная площадки

Внутренняя инфраструктура «Неги» продумана так, чтобы все ежедневные нужды резиденты могли решить, не выходя за пределы комплекса. На нижних этажах расположены магазины, кафе и рестораны с верандами, детские игровые зоны и развивающий центр.

Большое внимание в инфраструктуре уделено здоровью и спорту. В отдельном здании площадью 1000 м<sup>2</sup> располагается спа-центр с приватным бассейном, кабинетами для процедур, зоной для отдыха и солнечных ванн. Также на территории предусмотрены отдельный фитнес-центр со своим бассейном и сауной, велосипедные дорожки, площадка для воркаута и уличные тренажеры для кардионагрузки и силовых упражнений, всесезонный открытый бассейн с морской водой и кафе, затененный теннисный корт, футбольное поле с искусственным газоном и разметкой, соответствующие мировым стандартам; баскетбольные кольца и волейбольные сетки.



# БИ ТЕРРИТОРИЯ







Территория жилого комплекса площадью 5,7 га окружена реликтовым лесным массивом и представляет собой великолепный ландшафтный парк с настоящей горной рекой, берега которой благоустроены для прогулок. Из любого уголка здесь открываются захватывающие виды на море и горы, с верхних этажей корпусов можно круглый год любоваться неповторимыми закатами и панорамой местности во всем её великолепии.

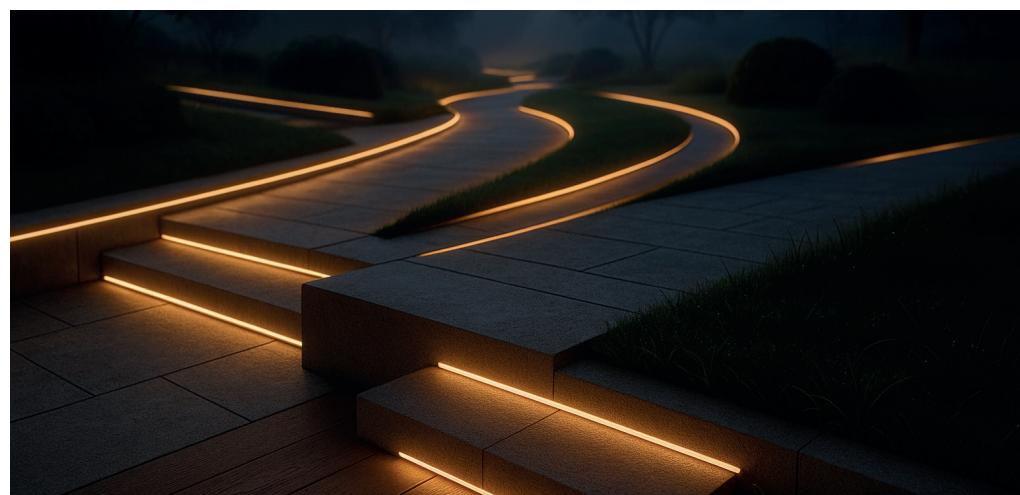


Сложный рельеф позволяет реализовать здесь концепцию с грамотным использованием перепадов высот, малых архитектурных форм и умного освещения. Основные пешеходные маршруты расположены горизонтально с использованием лестниц, сочетая разные виды покрытий, по всей территории комплекса протянулись парящие мостики для неспешных прогулок, аллеи с беседками и гамаками. Зона отдыха с небольшим прудом, водными арками, кипарисами и вечнозелёными хвойными растениями станет центром притяжения парка.



Для комфортного перемещения по обширной территории предусмотрены электрокары, которые доставят жителей в любую точку комплекса и до благоустроенного пляжа. На территории также оборудованы велосипедные и самокатные парковки.

С наступлением сумерек комплекс обволакивает мягкое свечение, приглашая к вечерней прогулке. Система умного освещения – часть ландшафтного дизайна: световые нити в мощениях, световые объекты вместо фонарей, подсветка фасадов, динамическая подсветка водных объектов и прогулочных дорожек – всё это создаёт завершённую картину идеального атмосферного парка.





Детские игровые площадки оборудованы современными качелями, горками, песочницами и спортивными снарядами. Они созданы с учётом требований безопасности и комфорта детей всех возрастов. Интерактивный пешеходный фонтан не оставит равнодушным ни одного ребёнка.

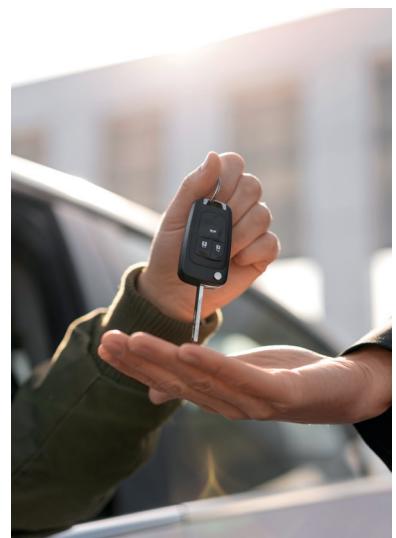
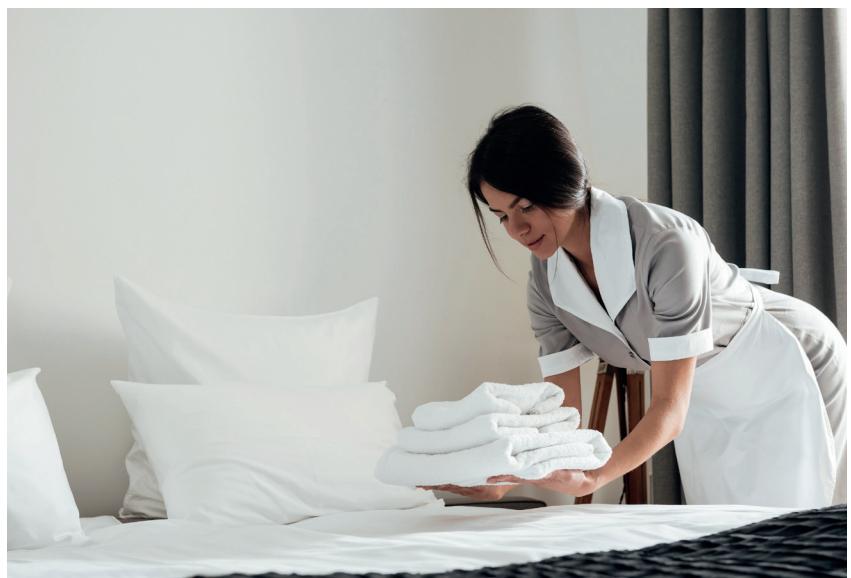
Одной из основных точек притяжения – всесезонный открытый подогреваемый бассейн с морской водой и комфортной зоной отдыха с ландшафтным дизайном. Система фильтрации и обеззараживания, разработанная специально для солёной воды, позволяет поддерживать оптимальный уровень соли и чистоту, минимизируя необходимость в химической обработке.

# СЕРВИС УПРАВЛЕНИЕ



Управляющая компания берёт на себя все заботы о резидентах и обслуживании комплекса, а также предоставляет полный комплекс услуг для инвесторов по управлению арендой недвижимости, куда входит ремонт и оснащение, маркетинг, программа лояльности, соблюдение и контроль технических норм и требований безопасности, сервис и клининг, финансовые и юридические вопросы.

Для резидентов «Неги» доступны все сервисы пятизвездочного отеля. В их числе уборка, доставка продуктов и ресторанных блюд, организация досуга и мероприятий, трансферы и аренда автомобилей. Консьерж-сервис в «Неге» — это индивидуальный подход к каждому гостю.



## СТАБИЛЬНЫЙ, ГАРАНТИРОВАННЫЙ ДОХОД

от 2 млн

рублей в год доход  
при сдаче в аренду

до 10 лет

срок окупаемости  
квартиры

>35%

потенциальный резкий  
рост стоимости

до 100%

рост капитализации  
вложений в течение 5 лет

Не является публичной офертой







Жилой комплекс состоит из 6 корпусов от 6 до 16 этажей. Архитектурные характеристики соответствуют стандартам премиального строительства: панорамные лоджии, витражное энергосберегающее остекление; преобладающие натуральные материалы – камень и дерево; умная подсветка зданий; небольшое количество квартир на этаже; высота потолков от 3 метров. Особое внимание девелопер уделяет сохранению окружающей среды: системы энергосбережения и водоочистки, экологичности материалов, бесперебойной работе инженерных сетей и вывозу мусора.



6

корпусов

6-16

этажей

3м

высота потолков

Экстерьер сочетает современные архитектурные решения и природную цветовую палитру, что дарит ощущение тепла и гостеприимства. Фасады зданий украшены изящными декоративными элементами.

## ОБЩЕСТВЕННОЕ И СЕРВИСНОЕ ПРОСТРАНСТВО

Вторые этажи практически полностью отданы под общественные и сервисные пространства. Здесь спроектированы все необходимые для повседневных нужд помещения: просторная зона ресепшн, колясочная, комната для сбора мусора, комната для посылок, санузлы и уютные мягкие зоны.

В «Неге» природа не просто рядом, она становится частью самого комплекса, открывая виды на зелёные изгороди из окон лобби.





# ПЛАНЫ ПРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

## ЭРГОНОМИЧНОСТЬ, ВАРИАТИВНОСТЬ, ФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ

Квартиография «Неги» отличается эргономичностью, вариативностью и функциональностью. Покупателям доступны различные варианты планировок евроформата: от компактных однокомнатных площадью 35 м<sup>2</sup> до просторных трёхкомнатных квартир. Удобные ниши для хранения и гардеробные обеспечивают максимум свободного пространства. Большинство двух- и трёхкомнатных квартир оснащены двумя санузлами.

Все квартиры предусматривают просторные видовые террасы со стеклянным парапетом, освещением и отделкой керамогранитом, а также расширенные оконные проёмы высотой 1,7 метра. Угловые квартиры привлекают балконами с дугообразным остеклением и видом на две стороны света.





# 1 КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

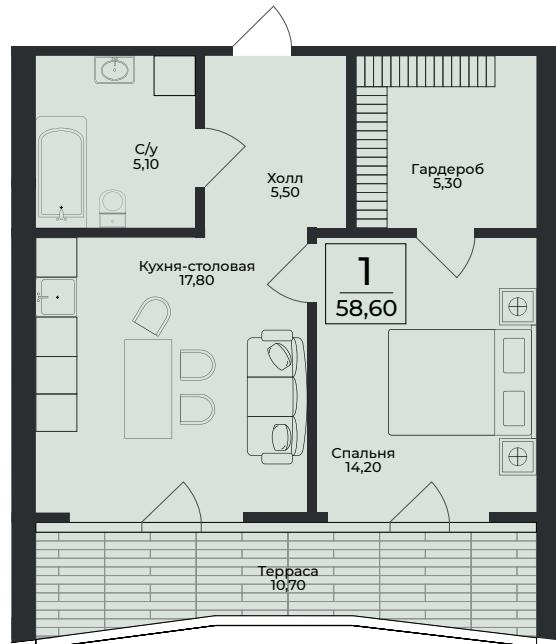


Терраса с видом на море и бассейн

В холле ниша под гардероб

Просторная комната с обеденной и досуговой зоной

# 1 КОМНАТНАЯ КВАРТИРА



Просторная спальня

Большая кухня-столовая с зоной отдыха

Собственная терраса с панорамным остеклением

## 2 КОМНАТНАЯ КВАРТИРА ЕВРОФОРМАТ



Холл с нишой под шкаф

Компактная гардеробная комната

## 3 КОМНАТНАЯ КВАРТИРА ЕВРОФОРМАТ



Просторная кухня-гостиная

Два санузла для комфорта всей семьи

Большая терраса с панорамными видами

# СЕКЦИЯ 3

## ЭТАЖИ 3-7

ш. Ялтинское

9. Челыменчи



МОРЕ  
ул. Глазкрицкого

# СЕКЦИЯ 3

## ЭТАЖИ 8-10

ш. Ялтинское

р. Чельменчи



МОРЕ  
ул. Глазкицкого

# СЕКЦИЯ 4

## ЭТАЖИ 3-7



## СЕКЦИЯ 4

## ЭТАЖИ 8-10



# СЕКЦИЯ 5

## ЭТАЖИ 2-5

ш. Ялтинское

MOPE

Architectural floor plan of a residential building showing multiple apartment layouts (2e, 3e) across different floors. The plan includes various rooms, terraces, and shared spaces like a central hall and a staircase.

**Apartment 2e (Top Left):** Includes a large living room (20,60), two bedrooms (19,60 and 19,70), two kitchen-niches (5,10 and 5,30), two balconies (14,6 and 14,6), and a central hall (4,20).

**Apartment 2e (Top Right):** Includes a large living room (20,60), two bedrooms (19,60 and 19,70), two kitchen-niches (5,10 and 5,30), two balconies (14,6 and 14,6), and a central hall (4,20).

**Apartment 2e (Bottom Left):** Includes a large living room (16,90), a kitchen (12,90), a bedroom (12,40), a kitchen-niche (5,10), a balcony (7,6), and a central hall (5,20).

**Apartment 2e (Bottom Right):** Includes a large living room (16,90), a kitchen (12,90), a bedroom (14,80), a kitchen-niche (5,10), a balcony (7,0), and a central hall (6,30).

**Apartment 3e (Bottom Left):** Includes a large living room (23,30), a kitchen (6,60), a bedroom (15,30), a kitchen-niche (5,10), a balcony (4,9), and a central hall (6,40).

**Apartment 3e (Bottom Right):** Includes a large living room (19,60), a kitchen (5,00), a bedroom (15,60), a kitchen-niche (5,30), a balcony (7,0), and a central hall (6,10).

**Central Areas:** Includes a central staircase, a central hall (4,70), a central hall (3,80), a central hall (5,00), and a central hall (3,90).



МОРЕ  
ул. Глазкрицкого

# СЕКЦИЯ 5

## ЭТАЖ 6

ш. Ялтинское

МОРЕ



МОРЕ  
ул. Глазкицкого

# ГАРДИАН БЕЗОПАСНОСТЬ

«Нега» – не только комфортное, но и безопасное место, где продумана каждая деталь. Жилой комплекс окружён закрытой охраняемой территорией с круглосуточной службой консьержей. Улучшенную безопасность и защиту имущества также гарантирует внедрённая система «Умный дом»: камеры пропускной системы, датчики открытия дверей и окон, противопожарные и охранные сигнализации, уведомления о событиях в режиме реального времени помогают владельцам контролировать все процессы, даже во время их отсутствия.

Безопасную среду для жителей обеспечивает использование на территории специальных покрытий в спортивных и игровых зонах в целях амортизации ударов и снижения риска травм.

В комплексе предусмотрены гостевые парковки, станции зарядки электромобилей, подземный и наземный паркинг на 259 мест на первых этажах зданий, оснащённые системой видеонаблюдения и контроля доступа.

## 259

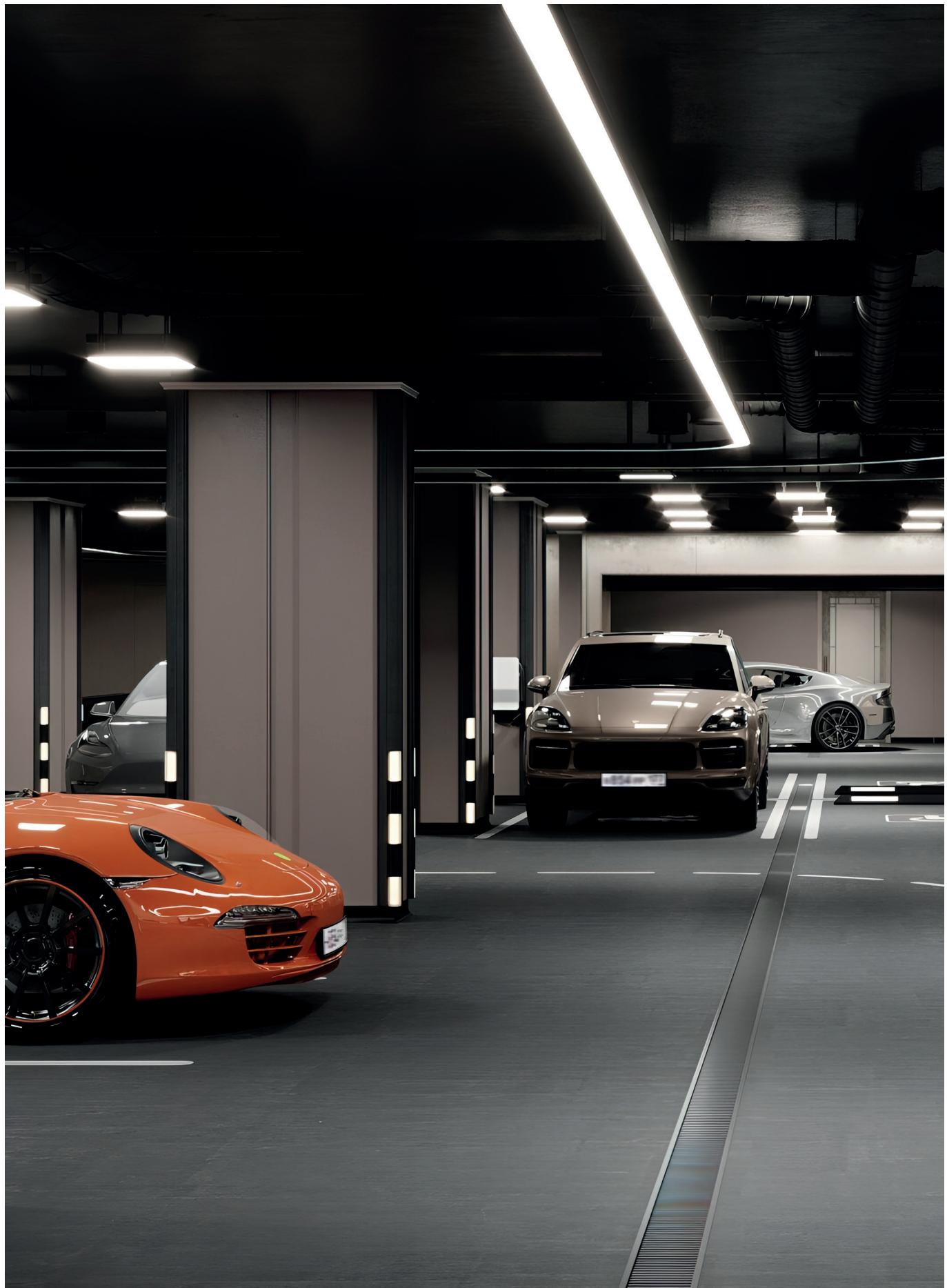
машино-мест  
паркинга



зарядные станции  
для электромобилей



система «умный дом»



# ДЕВЕЛОПЕР ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

ГК «Развитие» – федеральный девелопер, который активно развивается и выходит в новые регионы. В настоящее время мы работаем в 8 регионах: Ленинградская область, Москва и Московская область, Воронеж, Орёл, Самара, Липецк, Кисловодск и Республика Крым. В портфеле компании представлены проекты в разных сегментах жилья: от комфорта до премиум-класса.

Миссия ГК «Развитие» – создавать инновационные девелоперские проекты. Мы применяем комплексный подход к проектированию, который объединяет инновационные технологии и глубокое понимание потребностей человека. Наша экосистема строится на трёх основных принципах: комфорта, доступности и технологичности. Мы стремимся создавать проекты, в которых каждый человек сможет не только жить, но и развиваться.



На рынке недвижимости с 2011 года



1,1 млн м<sup>2</sup>  
жилья построено



Входит в ТОП-20  
застройщиков РФ\*



1,3 млн м<sup>2</sup>  
на стадии строительства



Занимает 1 место среди застройщиков  
Воронежской области по объёму текущего строительства\*\*

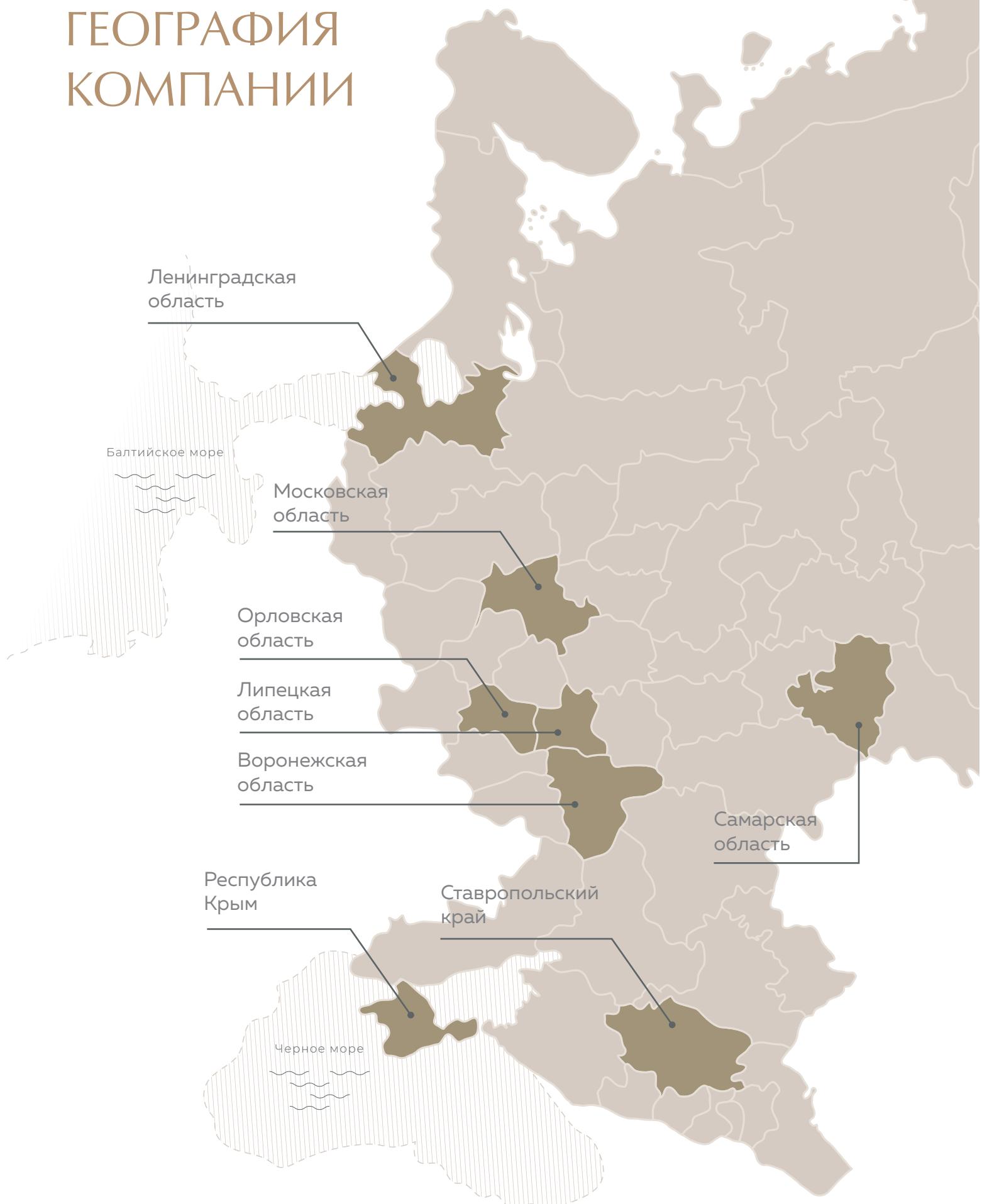


7000 семей  
обеспечено квартирами

\* По данным рейтинга Единого Ресурса Застройщиков на 01.11.2025г.

\*\* По данным рейтинга Единого Ресурса Застройщиков на 01.11.2025г.

# ГЕОГРАФИЯ КОМПАНИИ



# ОФИСЫ ПРОДАЖ В КРЫМУ

## ЯЛТА

Южнобережное шоссе, 1Д  
+7 (3652) 77-98-65

## САКСКИЙ РАЙОН, с. Прибрежное

ул. Набережная  
+7 (3652) 56-29-20

## ОФИСЫ ПРОДАЖ В ДРУГИХ ГОРОДАХ

### ВОРОНЕЖ

ул. 45 Стрелковой Дивизии, 110  
+7 (473) 260-22-00

### МОСКВА И МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

г. Москва,  
ул. Новокузнецкая, 29с1  
+7 (499) 350-00-12

г. Подольск,  
ул. Садовая, 3к1  
+7 (499) 151-53-82

Раменский р-н, дп Родники  
ул. Трудовая  
+7 (495) 118-88-85

### ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

г. Всеволожск,  
ул. Крымская, 3  
+7 (812) 200-87-35

г. Сертолово,  
ул. Молодцова, 1к3, 3 этаж, офис 309  
+7 (812) 200-89-56

### САМАРА

ул. Некрасовская, 82  
+7 (846) 221-67-77

### ОРЕЛ

ул. 2-я Посадская, 14, пом. 85  
+7 (486) 287-20-20

RZV.RU



Будь в курсе  
наших акций  
и новостей



Долевое строительство. Застройщик: ООО СЗ «Доверие». ЖК «Нега».  
Проектная декларация на сайте: [наш.дом.рф](http://наш.дом.рф).  
Не является публичной офертой.



