

# ЛЕСТОРИЯ

ЖИЛОЙ  
КОМПЛЕКС



Перезагрузка в самом  
притягательном  
городе на юге страны

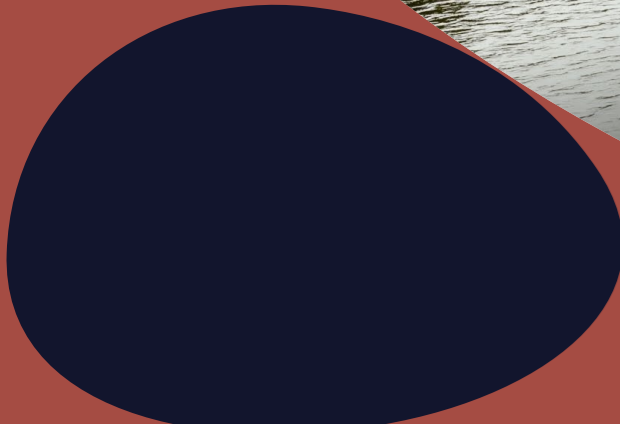
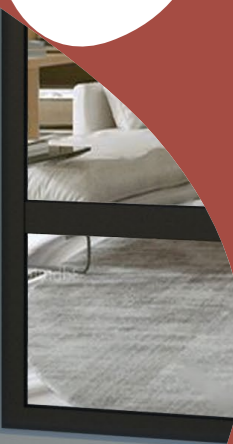




ПОЗНАЙ СЕБЯ, ПРОЖИВАЯ  
КАЖДЫЙ ДЕНЬ  
В СОГЛАСИИ С ПРИРОДОЙ

- OFF: спешка, шум, толпа, напряжение
- ON: свежий воздух, пляжи, путешествия, ласковое море, натуральные продукты

ВПЕЧАТЛЯЮЩАЯ ЖИЗНЬ  
С ВИДОМ НА ЗАПОВЕДНИК  
В ЖК «ЛЕСТОРИЯ»



# НАСТРОЕНИЕ ЮГА В УНИКАЛЬНОМ ОКРУЖЕНИИ

Живописный микрорайон Кудепста расположен между деловым центром и курортной частью Адлера. В ЖК «Лестория» каждый день наполнен яркими эмоциями.

- 3 пляжа
- Яхтенная марина (в проекте)
- Клубы
- Рестораны

40+ туристических маршрутов  
Водопады  
Бамбуковая роща  
Тисосамшитовая роща  
Орлиные скалы  
Минеральные источники

Школа № 18  
5 детских садов  
2 торговых центра  
4 супермаркета  
Фермерский рынок  
3 фитнес-клуба



# КУДЕПСТА

УТОПАЮЩИЙ В ЗЕЛЕНИ МИКРОРАЙОН НАХОДИТСЯ МЕЖДУ ДЕЛОВЫМ ЦЕНТРОМ СОЧИ И КУРОРТНОЙ ЧАСТЬЮ АДЛЕРА. ЧИСТЫЙ МОРСКОЙ ВОЗДУХ И СПОКОЙСТВИЕ БЛАГОПРИЯТНО ВЛИЯЮТ НА ЗДОРОВЬЕ.

Кудепста – красивейший тихий курорт в самом центре Большого Сочи, окружённый сосновыми рощами и минеральными источниками. Идеален для ценителей природы и умиротворения.

- ТИСО-САМШИТОВАЯ РОЩА
- ОРЛИНЫЕ СКАЛЫ (В ОКРУЖЕНИИ ГОРЫ АХУН)
- ЛЕЧЕБНЫЕ МИНЕРАЛЬНЫЕ ИСТОЧНИКИ



# ЗЕЛЕНый ЭКО-ГОРОД ПО ПРИНЦИПУ «ВСЕ ВКЛЮЧЕНО»

6 ДОМОВ

214-ФЗ

ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ 24/7

ДЕТСКИЙ САД 550 МЕСТ  
И ШКОЛА 2000 МЕСТ

ПОДЗЕМНЫЙ И МНОГУРОВНЕВЫЙ  
НАДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

15 – 17 ЭТАЖЕЙ

КОМФОРТ +

ПРОПУСКНАЯ СИСТЕМА

524 машиноместа



## ПРИВАТНОСТЬ НА УРОВЕНЬ ВЫШЕ

Доминанта проекта - 7 зеленых видовых террас на крышах домов. Это особенное пространство для медитаций, где воздух еще чище. Принесите мольберт и раскройте свои чувства на холсте. Это идеальное место для творчества и самовыражения. Сегодня – книжный клуб, завтра – мастер-класс в узком кругу единомышленников. Своя терраса, но на крыше дома.

Проводите весь день под солнцем благодаря водному охлаждению, которое заботится о вашем самочувствии. После интересного дня на шезлонге или в гамаке любуйтесь на бескрайнее звездное небо.



Дома переменной этажности (15-17 этажей) с декоративными элементами под дерево на фасадах, а также панорамное остекление лоджий создают гармонию с красотой заповедника.

Жилой комплекс элегантно интегрирован в природную среду микрорайона Кудепста. Авторская концепция благоустройства закрытой территории разработана известным российским бюро SCAPE.

Здесь вы найдёте благоустроенную без использования пластиковых материалов территорию, ухоженные ландшафтные зоны с вертикальным озеленением, минимальный уровень шума, энергоэффективные сервисы и настоящая площадка для объединения сторонников ZERO WASTE. Всё для того, чтобы жить в согласии с природой!



Релакс-набережная с зонами для спорта. Оставьте тревоги за порогом. Созерцание речной глади и активный спорт восстановят силы. Ваш рецепт для 100% бодрости.



# ИГРАЯ, ДЕТИ ПОЗНАЮТ МИР

## РАДОСТЬ ОТКРЫТИЙ

Общественный огород покажет малышам, как из маленькой семечки при регулярном уходе вырастают полезные и свежие продукты.

## РАЗВИВАШКИ

Игровые зоны с головоломками и задачками помогут малышам подружиться и интересно проводить время вместе.

## ТВОРЧЕСКИЕ МАСТЕР-КЛАССЫ

Создайте своими руками украшение, сувенир или талисман из природных материалов. Совместно проведенное время станет ярким впечатлением для ребенка.



## ТАКТИЛЬНЫЙ ВОСТОРГ

Сенсорный сад удивит вашего малыша и окажет положительное воздействие на здоровье. На небольшом участке малыш познакомится с природными материалами, сможет прогуляться по камешкам и дощечкам.

# ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ СЕРВИСЫ С ЗАБОТОЙ О ПРИРОДЕ

## ЗАРЯДНЫЕ СТАНЦИИ ДЛЯ АВТО

Поддержка безопасных для природы и экономичных для человека средств передвижения.

## ЗАРЯДКИ ДЛЯ ГАДЖЕТОВ С СОЛНЕЧНЫМИ БАТАРЕЯМИ

Забота о вашем комфорте. Наслаждайтесь отдыхом на свежем воздухе хоть весь день. Электронная книга, смартфон или ноутбук никогда не подведут вас.

## УМНЫЙ ДОМ ДЛЯ ПРАКТИЧНЫХ ЖИТЕЛЕЙ: БЕРЕЖНОЕ ПОТРЕБЛЕНИЕ РЕСУРСОВ

- Доступ к видеокамерам через мобильное приложение 24/7: даже в лифте, и во дворе. Если вы далеко, то в любой момент сможете проведать близких, если забеспокоитесь или просто заскучаете.
- Данные счетчиков потребления воды и электроэнергии автоматически передаются в управляющую компанию.
- Мультифункциональное стекло – сберегает тепло в холодное время и дарит прохладу в жаркие месяцы. До 35% экономии расходов на ЖКХ.



# ПРИВАТНЫЙ ТИХИЙ ДВОР

Авторская концепция благоустройства закрытой территории разработана известным российским бюро SCAPE, в основе проектов которого - человеческий масштаб, комфорт и удобство для людей, бережное отношение к окружающей среде, экономичность и устойчивые решения.

Территория жилого комплекса закрыта от посторонних: доступ через 3 въезда с КПП, на территории подземный и многоуровневый наземный паркинг на 524 места.

Изобилие и разнообразие зелени наполняет каждый новый день особым настроением. Наслаждайтесь красками юга все 4 сезона.



«Парящие» площадки отдыха на стилобате – идеальное место для растяжки, йоги, спокойных прогулок и общения.

Бамбуковая роща – удовольствие в самой атмосфере, ведь здесь хранится частичка тепла каждого жителя «Лестории». Это ваше рукотворное чудо, которое будет радовать долгие годы.

# ФИЛОСОФИЯ Б.И.О.

Элегантно интегрированный в природную среду микрорайона Кудепста, наш жилой комплекс воплощает принципы философии Б.И.О.

Б.И.О. в ЖК «Лестория» строится на трёх китах:

Б  
БЛАГОУСТРОЙСТВО



И  
ИНФРАСТРУКТУРА



О  
ОБЪЕДИНЕНИЕ



Экологичный стиль жизни в комплексе и за его пределами, инфраструктура и сервисы как основа для комфортного проживания. Здесь вы найдёте благоустроенную без использования пластиковых материалов территорию, ухоженные ландшафтные зоны с вертикальным озеленением, минимальный уровень шума, энергоэффективные сервисы и настоящая площадка для объединения сторонников ZERO WASTE. Всё для того, чтобы жить в согласии с природой!

Экологичный стиль жизни в комплексе и за его пределами, инфраструктура и сервисы как основа для комфортного проживания. Здесь 7 зеленых видовых террас на крышах домов на крыше



# МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В ЛУЧШИХ ТРАДИЦИЯХ ЭКО-СТИЛЯ

Минимализм и экологичность - главные константы дизайн-проектов помещений ЖК «Лестория».

Мы использовали сдержанную цветовую гамму, лаконичные формы, плавные линии, мягкое освещение и натуральные материалы, чтобы подчеркнуть «тихую роскошь» проекта. Единственным ярким акцентом в вестибюлях и лифтовых холлах станут живые растения, без которых немыслима философия «Лестории».

КРУПНОФОРМАТНЫЙ  
КЕРАМОГРАНИТ,  
МИНИМАЛЬНЫЙ ДЕКОР,  
СКРЫТЫЕ ДВЕРИ И  
ЭРГОНОМИЧНАЯ,  
УБРАНИСТИЧЕСКАЯ МЕБЕЛЬ  
ДОПОЛНЯТ КАРТИНУ



# ЗЕЛЁНЫЕ ТЕРРАСЫ НА КРОВЛЕ ДЛЯ ОТДЫХА И МЕДИТАЦИИ

Переместитесь в приватное пространство, где можно провести целый день, наслаждаясь видами природных просторов и пением птиц. Медитируйте, занимайтесь йогой, рисуйте, принимайте солнечные ванны, встречайтесь с друзьями, любуйтесь звёздным южным небом - всё, что вас увлекает, уже здесь, в вашем доме.

И ЗДЕСЬ СОЗДАНА СРЕДА  
ДЛЯ КОМФОРТА:

- великолепные виды, не заслоняемые другой инфраструктурой
- адиабатическая система система охлаждения воздуха (или аэрозольная система увлажнения и охлаждения воздуха)
- сочетание природных материалов и натурального озеленения



ШЕСТЬ ПОВОДОВ ОСТАТЬ В ЛЕСТОРИИ И НАЧАТЬ ЖИТЬ.



# 6 ПОВОДОВ ОСТАТЬСЯ

УМИРОТВОРЕНИЕ рождает  
чуткость к себе и окружающим

ТЕХНОЛОГИЧНЫЕ СЕРВИСЫ  
сохраняют ресурсы

АРХИТЕКТУРА создает баланс  
с природными богатствами

СЧАСТЛИВОЕ ДЕТСТВО  
учит добру к живой природе

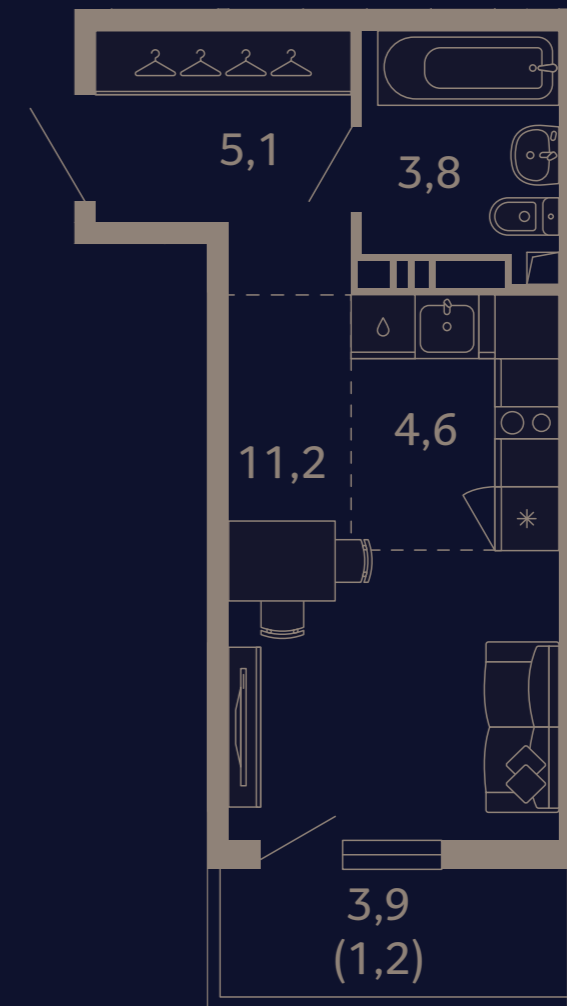
ОСОЗНАННОЕ СОСЕДСТВО  
помогает ценить общее имущество  
и личное пространство

ЭНЕРГИЯ заповедных мест дарит  
внутреннюю гармонию

## УЮТНЫЕ СТУДИИ

- Идеальны в качестве первого жилья
- Повышенный интерес для инвесторов
- Правильная геометрия для легкого зонирования

25,90 м<sup>2</sup>

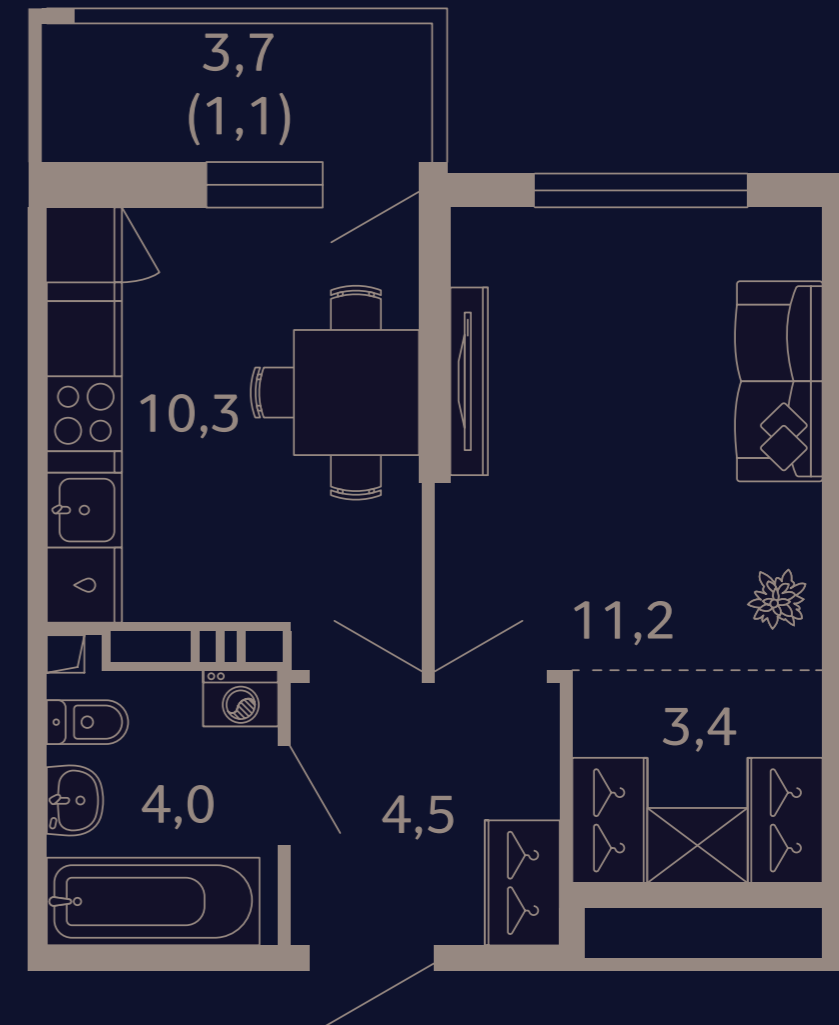


## SMART КВАРТИРЫ с одной спальней



- Прихожая с нишей для гардероба
- Широкие комнаты от 3,2 м
- Много света
- Просторная кухня-гостиная с выходом на балкон

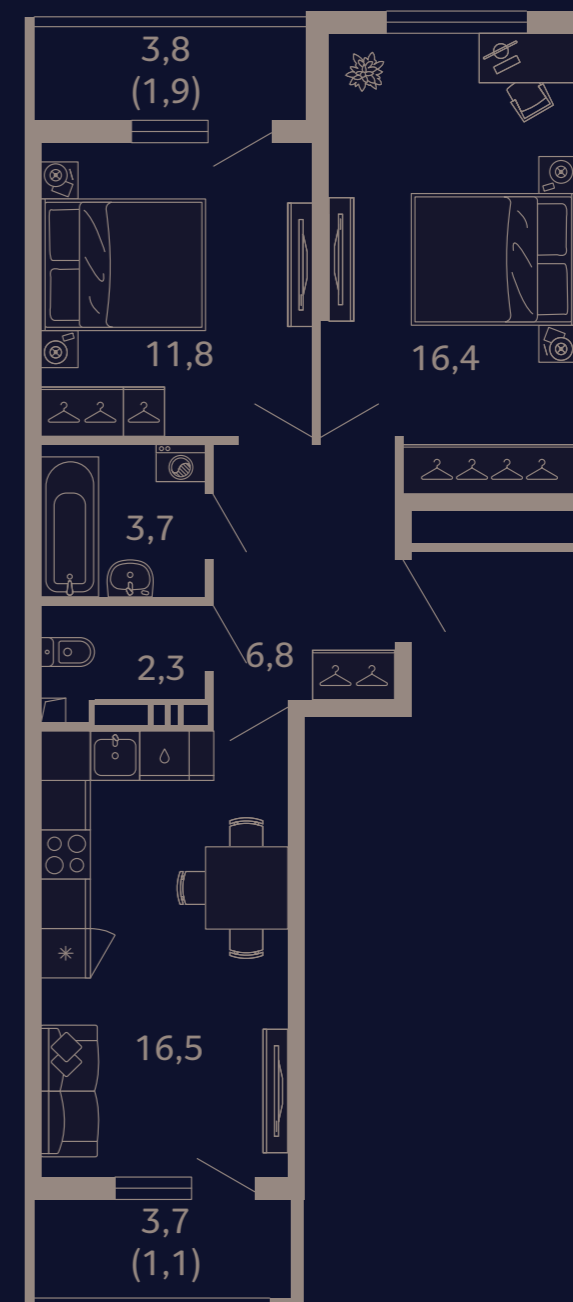
34,50 м<sup>2</sup>



**ВПЕЧАТЛЯЮЩИЕ  
ПЛАНИРОВКИ  
С ДВУМЯ СПАЛЬНЯМИ**

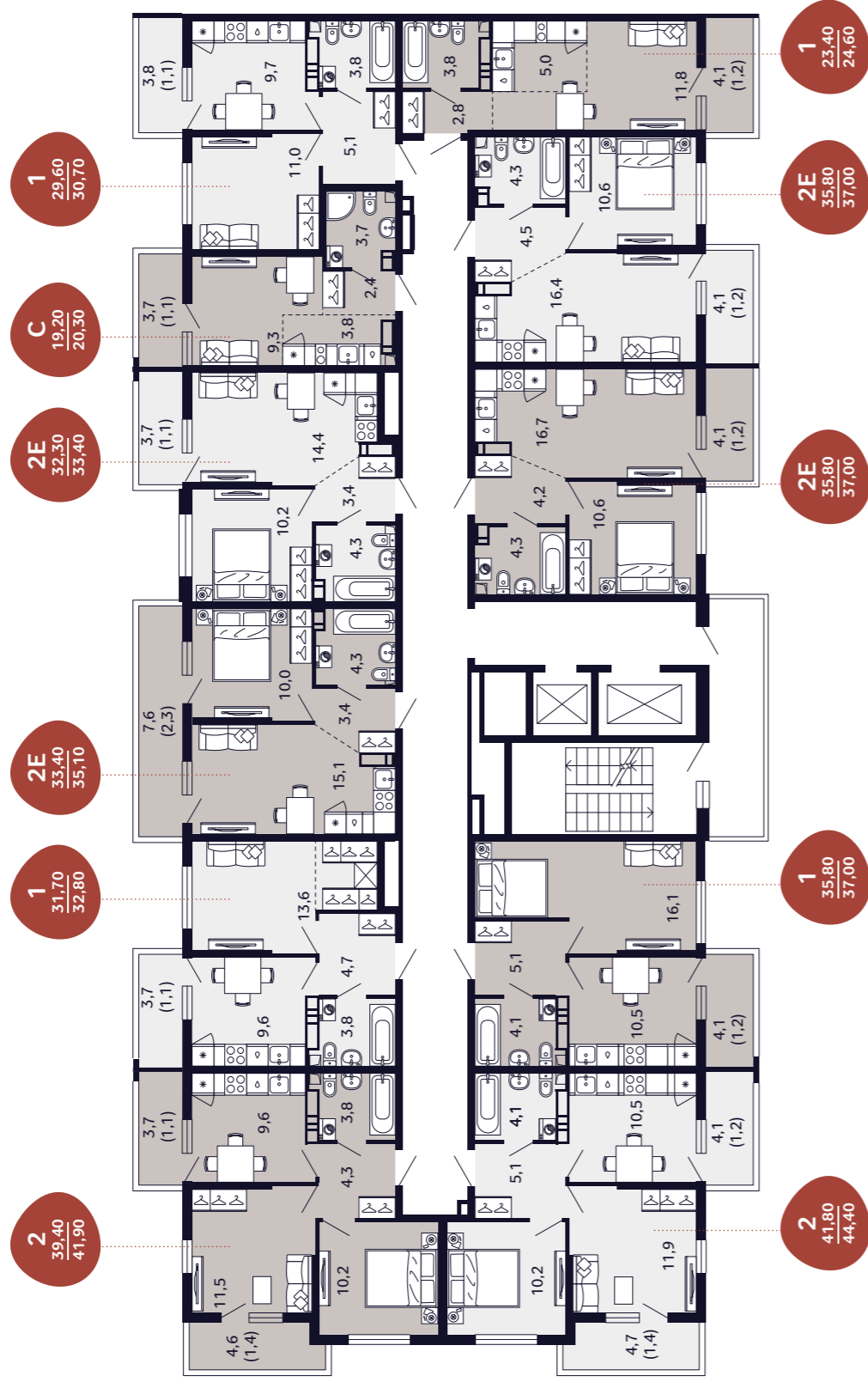
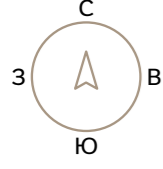
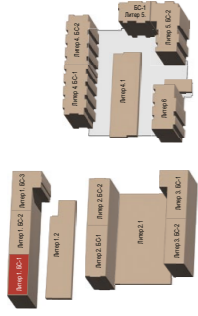
- 2 балкона, за площадь которых вы платите лишь треть
- Окна на 2 стороны света.  
Яркие впечатления от рассвета до заката
- Раздельный санузел
- Спальня с гардеробной нишей

60,50 м<sup>2</sup>



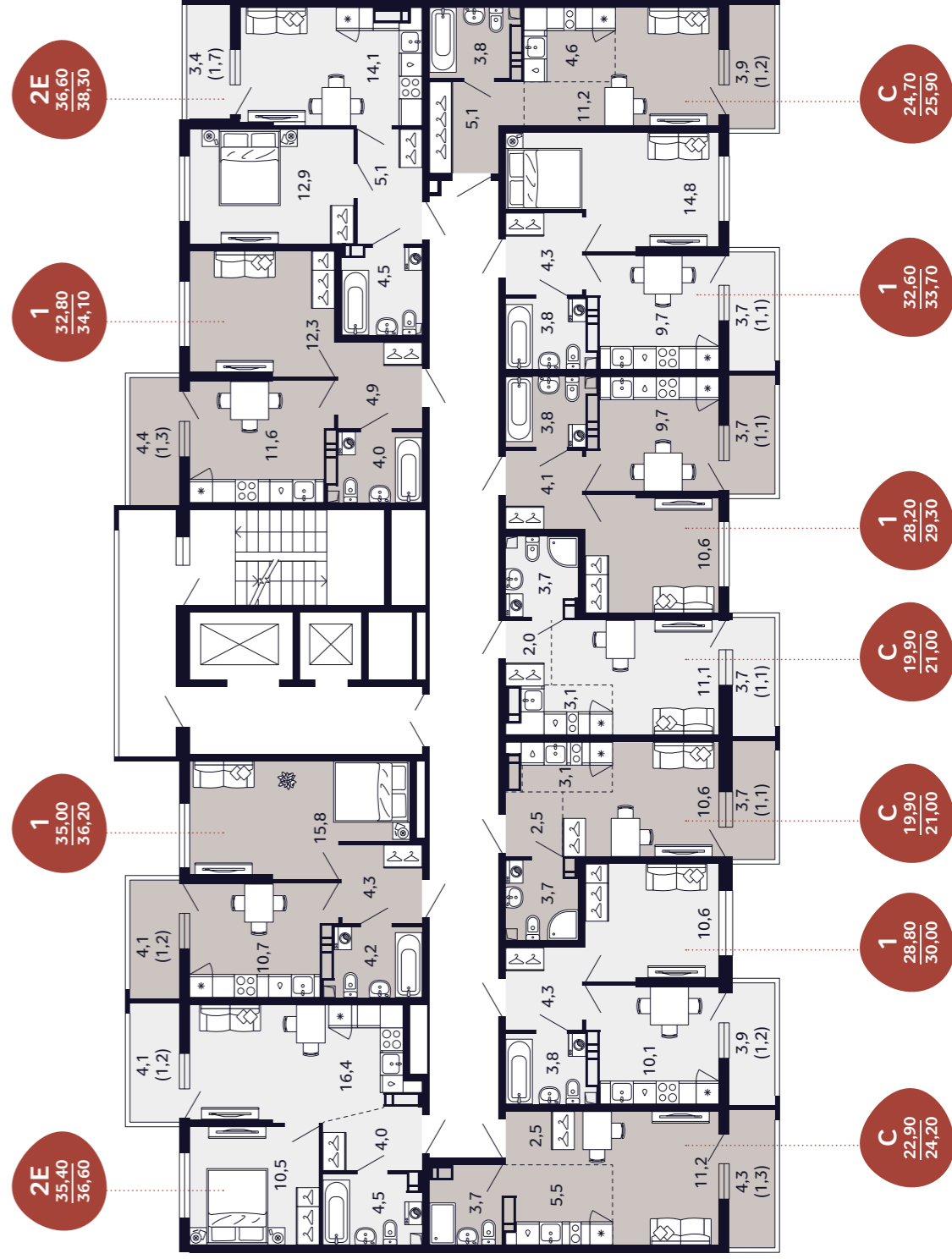
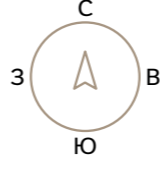
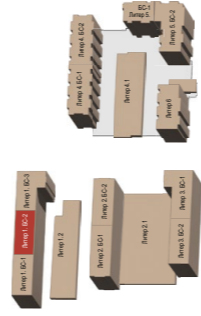
# ЛИТЕР 1

подъезд 1 | этаж 3-12



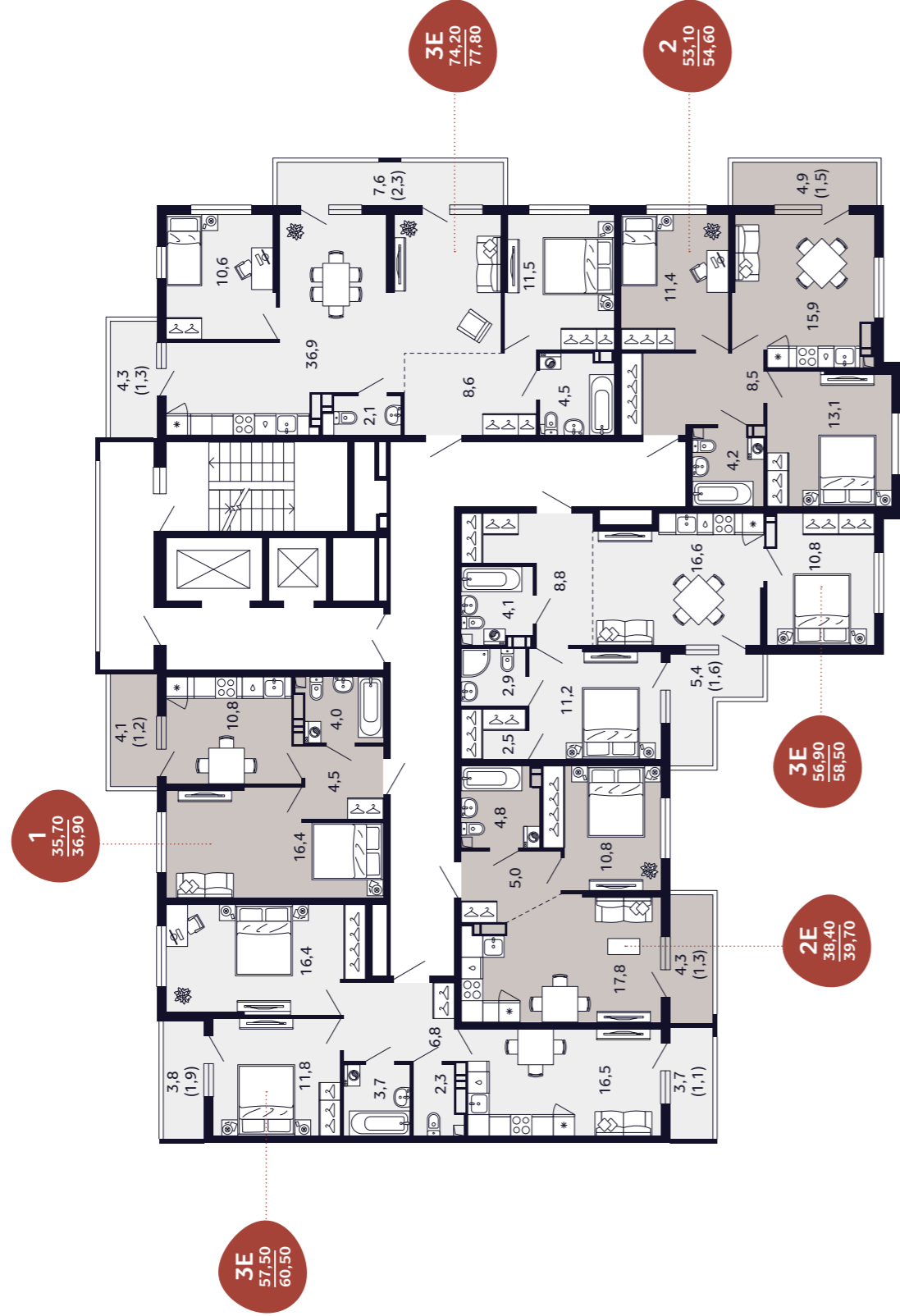
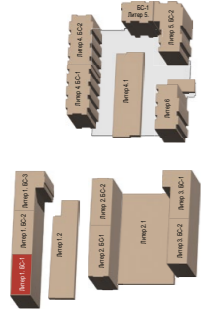
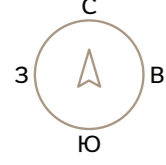
# ЛИТЕР 1

подъезд 2 | этаж 3-12



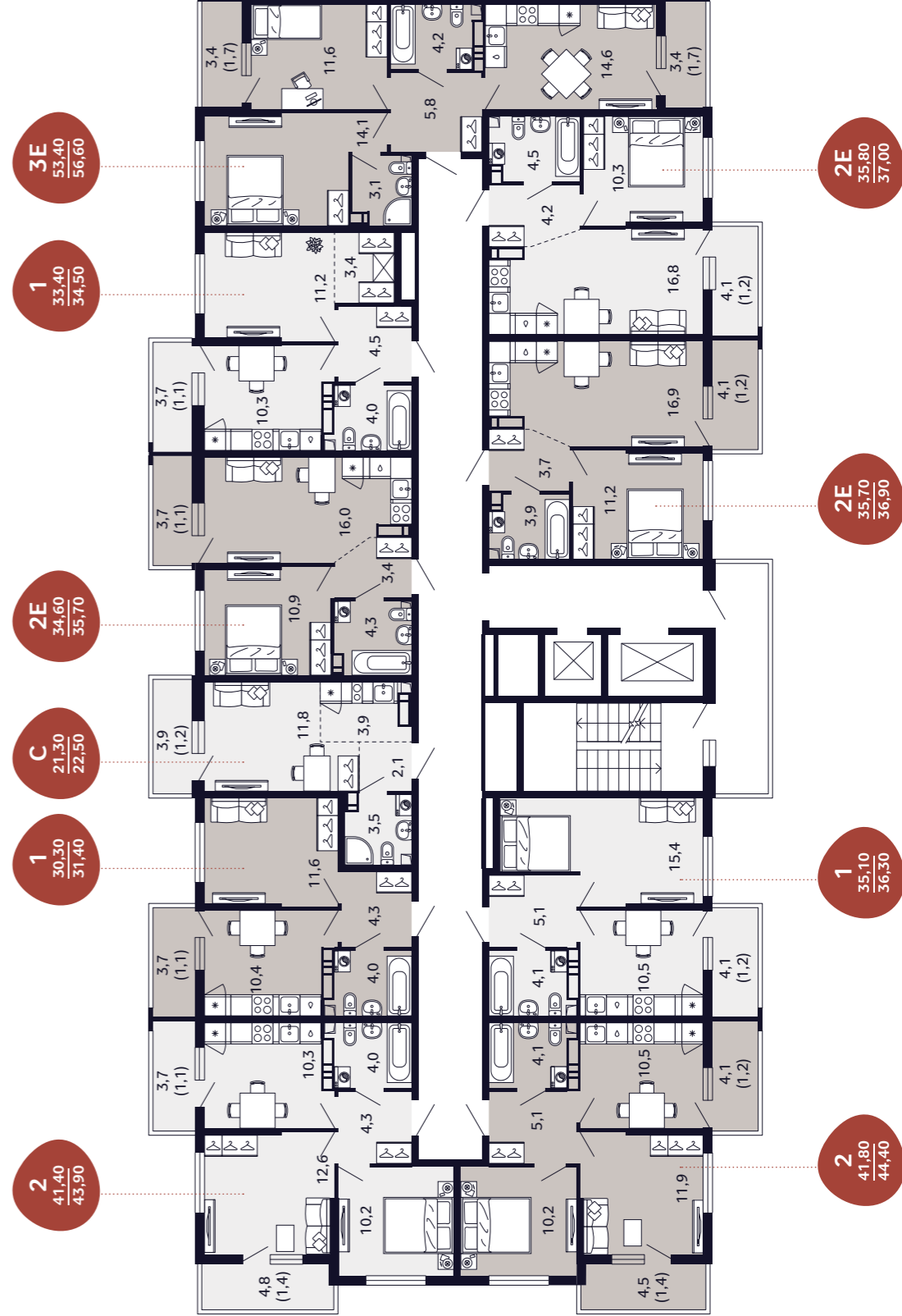
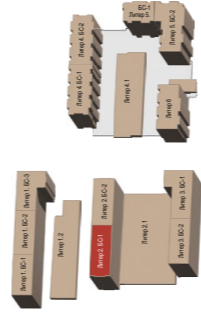
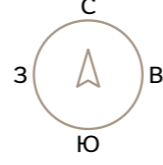
# ЛИТЕР 1

подъезд 3 | этаж 3-12



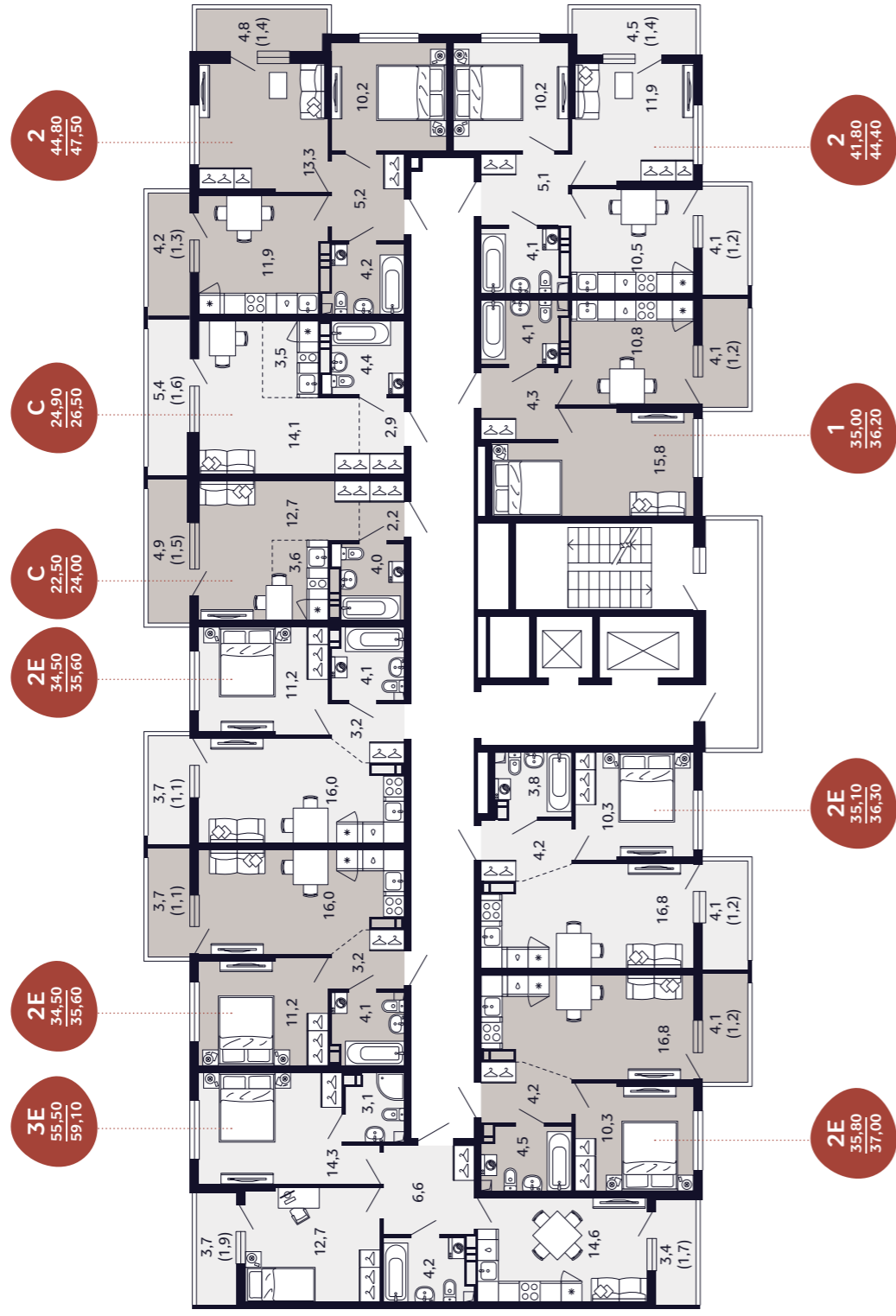
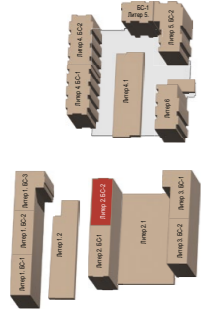
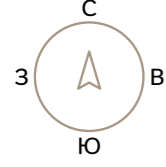
# ЛИТЕР 2

подъезд 1 | этаж 3-12



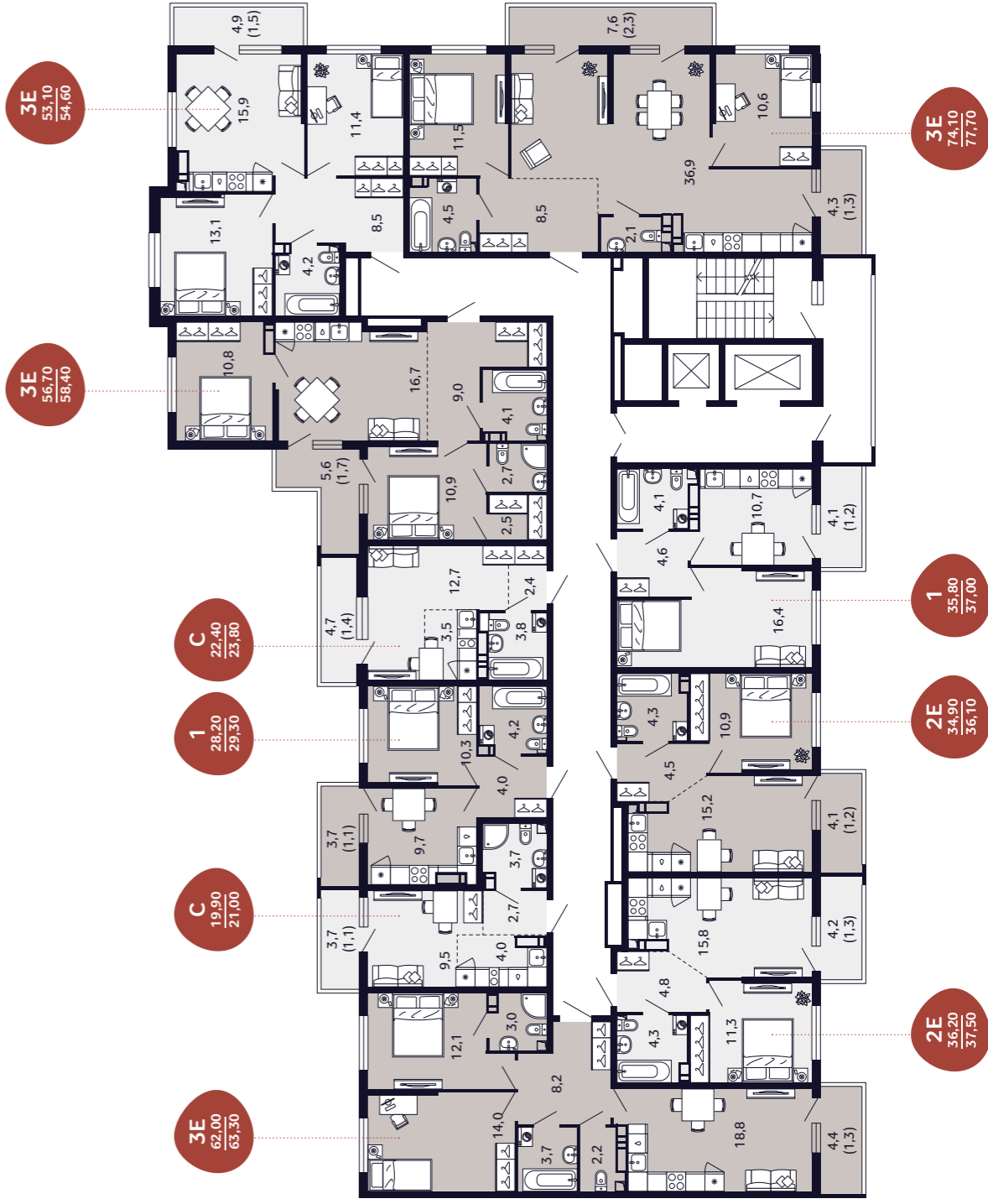
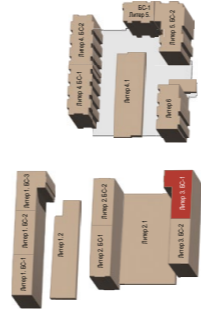
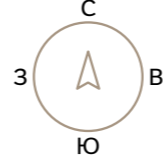
# ЛИТЕР 2

подъезд 2 | этаж 3-12



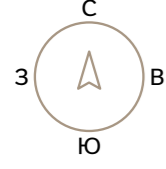
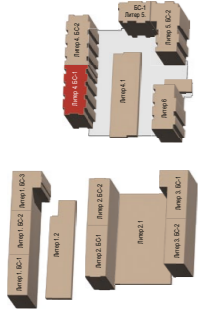
# ЛИТЕР 3

подъезд 1 | этаж 3-12



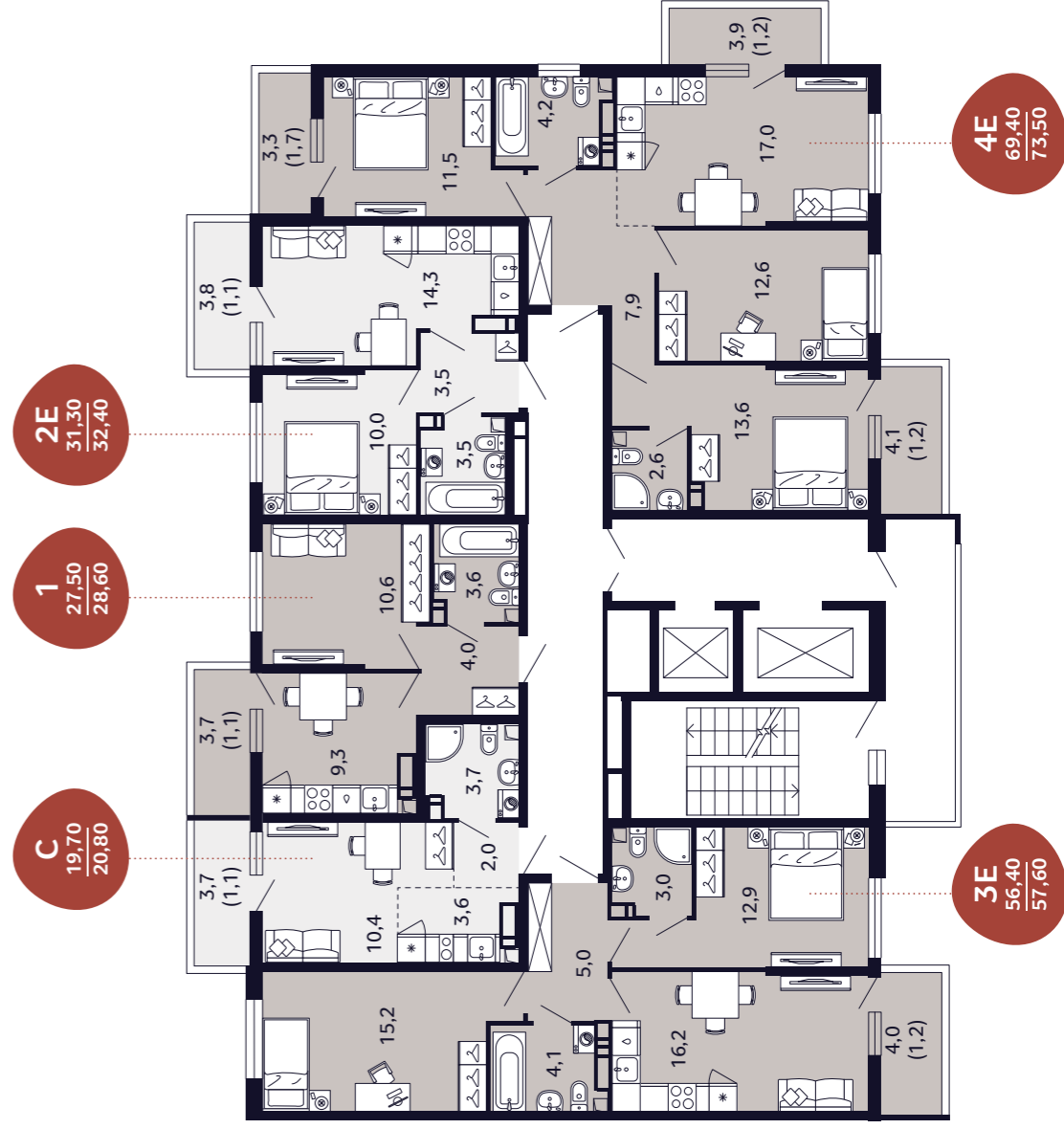
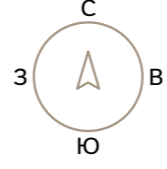
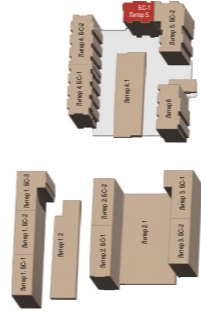
# ЛИТЕР 4

подъезд 1 | этаж 3-12



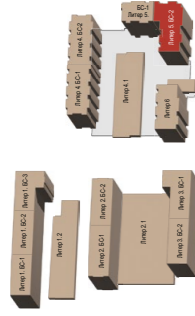
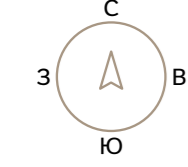
# ЛИТЕР 5

подъезд 1 | этаж 3-12



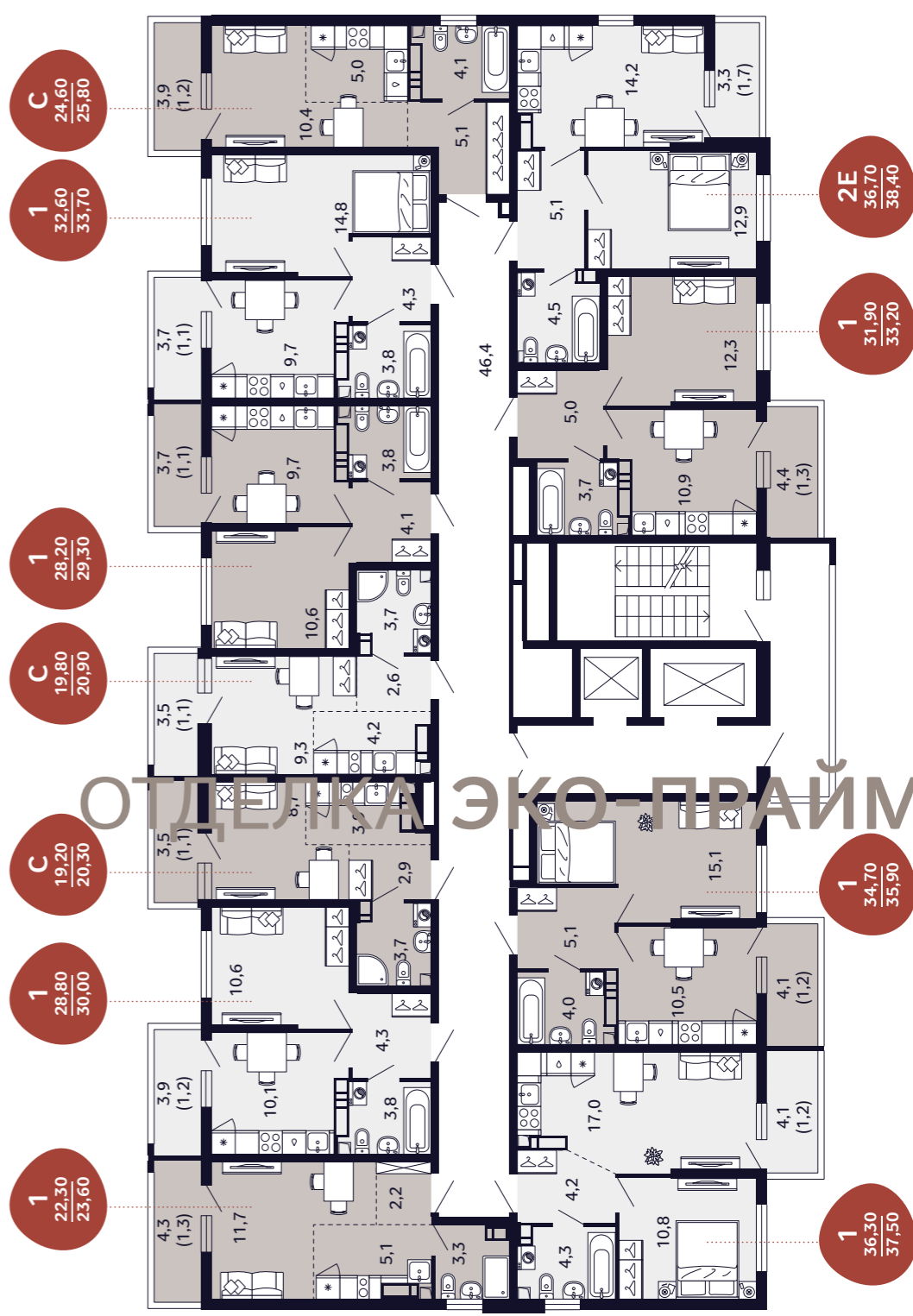
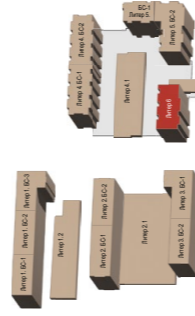
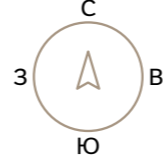
# ЛИТЕР 5

подъезд 2 | этаж 3-12



# ЛИТЕР 6

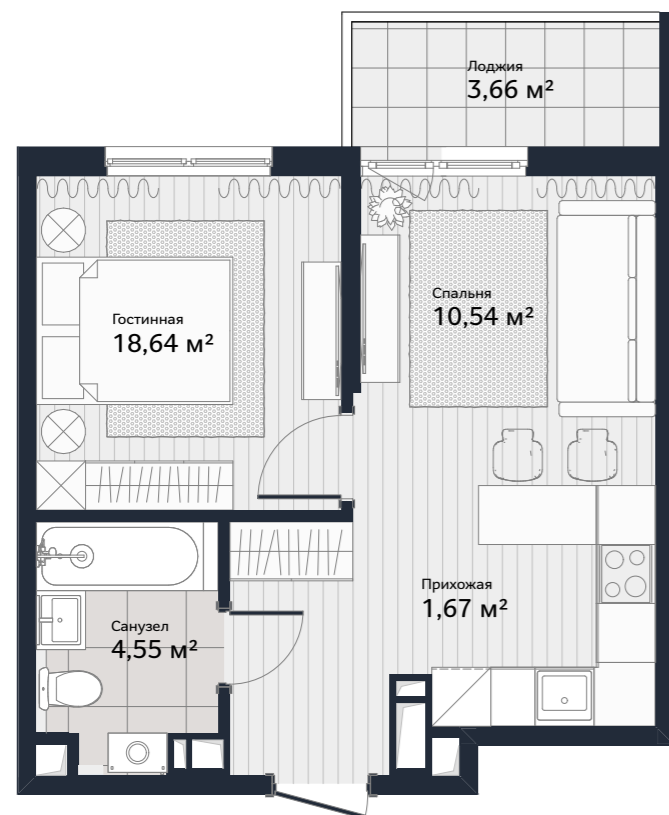
подъезд 1 | этаж 3-12



ОДЕЖДА ЭКО ПРАЙМ

# КВАРТИРЫ С РЕМОНТОМ И БЕЗ: ВЫБИРАЙТЕ ВРЕМЯ ИЛИ ТВОРЧЕСТВО

Жилой комплекс «Лестория» расширяет возможности для своих будущих резидентов. Вы сами решаете, реализовать собственный дизайн-проект, сделав ремонт по своим правилам, или сэкономить время и силы, выбрав квартиру в корпусе с готовым ремонтом.



## РЕМОНТ ЭКО-ПРАЙМ

Ремонт для тех, кто ценит качество, практичность, функциональность, не забывая при этом о философии ЖК «Лестория». При выборе материалов мы ориентируемся на натуральные цвета и пастельные тона. Ремонт включает в себя проведение коммуникаций, поклейку обоев, отделку пола ламинатом, отделку стен и пола ванной комнаты керамогранитом, установку матовых натяжных потолков и межкомнатных дверей, плинтусов, отделку балкона, установку качественной сантехники в ванной.

Все отделочные работы соблюдаются с соблюдением технологий строительства и гарантиями высокого качества.



# КРУГЛОСУТОЧНЫЙ ГОСТИНИЧНЫЙ СЕРВИС

## ДЛЯ ВАС И ВАШИХ ДЕТЕЙ

- Уборка квартиры
- Прачечная служба
- Бейби-ситтинг без ограничений по возрасту
- Личный репетитор с индивидуальной программой занятий
- Доставка свежих продуктов питания
- Ритуалы красоты и фитнес услуги: бронирование абонементов

## ДЛЯ ВАШИХ ПИТОМЦЕВ

- Петситтинг и выгул животного
- Уходовые услуги для питомцев
- Скидки на ветеринарные услуги
- Кинологи и хендлеры для дрессировки и подготовки питомца к выставке

## ГОСТЕПРИИМНОСТЬ

- Встреча и прием гостей
- Передача важных сообщений
- Доставка цветов и комплиментов к двери
- Трансферные услуги: заказ такси и бронирование автомобилей
- Хранение и отправка посылок
- Консьерж-сервис: рекомендации по туристским маршрутам и анонсирование городских мероприятий

## ПРАКТИЧНЫЙ ПОДХОД

- Инженерные услуги: ремонт квартиры
- Оформление логистических услуг
- Рекомендации по страхованию и медицинскому обслуживанию
- Услуги доверительного управления для инвесторов



# ОТВЕЧАЕМ ЗА КАЧЕСТВО



13

ЛЕТ НА РЫНКЕ

1 000 000 м<sup>2</sup>  
построено

1 500 000 м<sup>2</sup>  
в реализации

1 100 000 м<sup>2</sup>  
готовим к запуску

36

ОБЪЕКТОВ СДАНЫ  
В СРОК

№ 1 В СОЧИ  
И НОВОРОССИЙСКЕ

по объему строящегося жилья\*

ТОП-3 В ЮФО  
по объему строящегося жилья\*

30 000

СЕМЕЙ ЖИВУТ  
В НАШИХ ДОМАХ

ТОП-25 В РОССИИ  
по объему строящегося жилья\*

\* По данным ЕРЗ.РФ за 2021 год



Мы выбираем только лучшие места в городе и районы комплексной перспективной застройки.

Жилые комплексы федерального девелопера «Неометрия» отличаются качественной отделкой, продуманные планировки, красивые и удобные места общего пользования, безопасная и благоустроенная придомовая территория.





ROYAL RREAL  
ESTATE

---