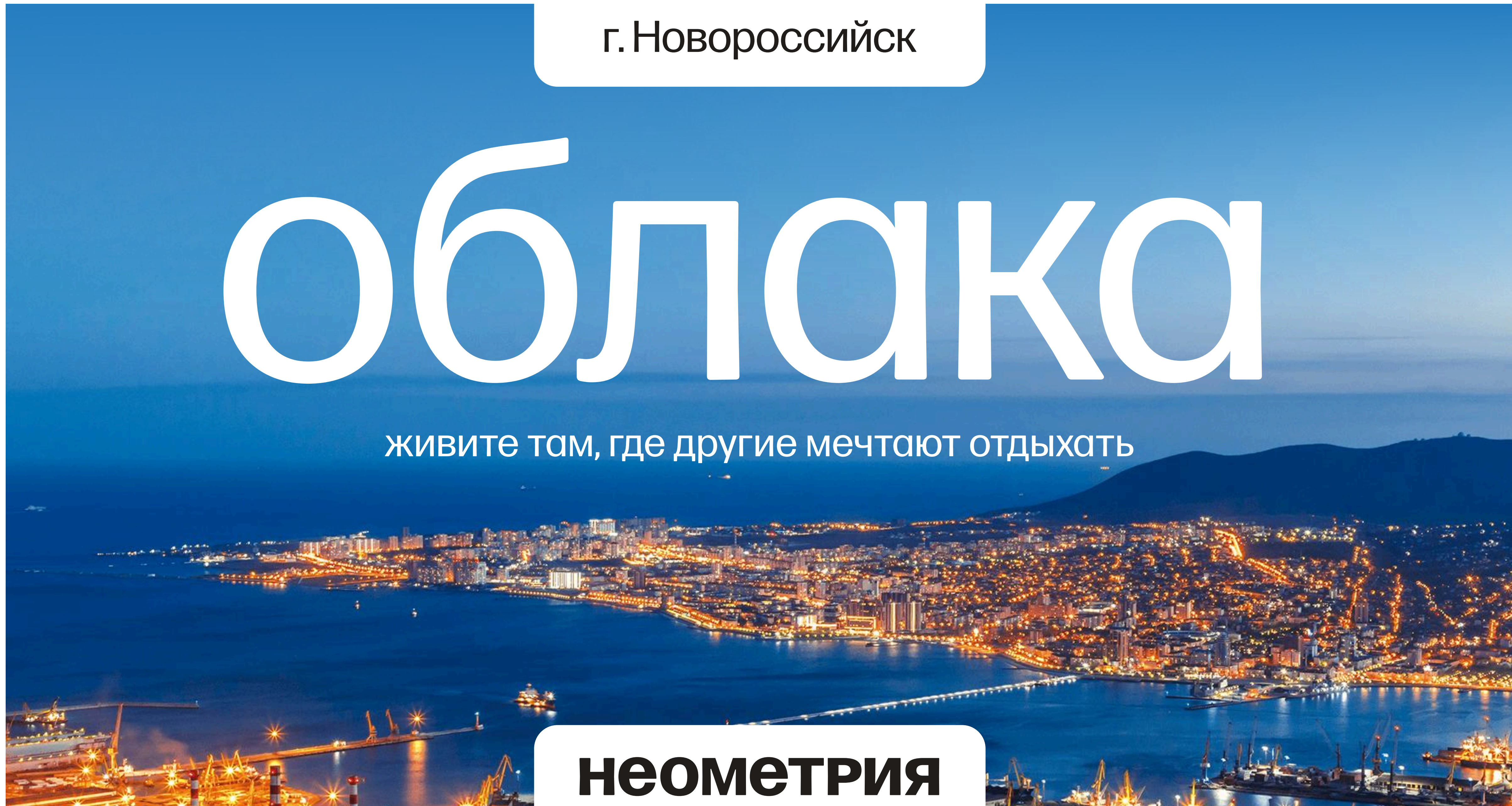


г. Новороссийск

облака

живите там, где другие мечтают отдыхать

неометрия



НАВИГАЦИЯ

03 Новороссийск

08 Облака

12 Облака 3

31 Облака 2

37 Инвестиции



Новороссийск

ваш дом у моря



ТОП-5

городов с самым
высоким качеством жизни*

г. Новороссийск

*по данным Финансового университета при Правительстве РФ за первое полугодие 2025 года

ЖИЗНЬ у моря

Новороссийск входит в ТОП-5 городов с самым высоким качеством жизни в ЮФО.

Тёплый климат и спокойное море обеспечены уникальной географией: город протянулся вдоль бухты и окружён естественной защитой горных склонов.



Умеренный субтропический климат, мягкий и сбалансированный

Более 188 солнечных дней в году

Тёплое чистое море и целебный воздух

Красивые ландшафты:
море, горы и виноградники

188 дней солнечных в году

Температура редко падает ниже 0°C



локация

Новороссийск



НОВОРОССИЙСК

НЕОМЕТРИЯ

город перспектив

Крупный и развитый приморский город,
население > 500 000 человек

Один из ключевых экономических
центров Юга России

Туристический потенциал
и растущий интерес к городу

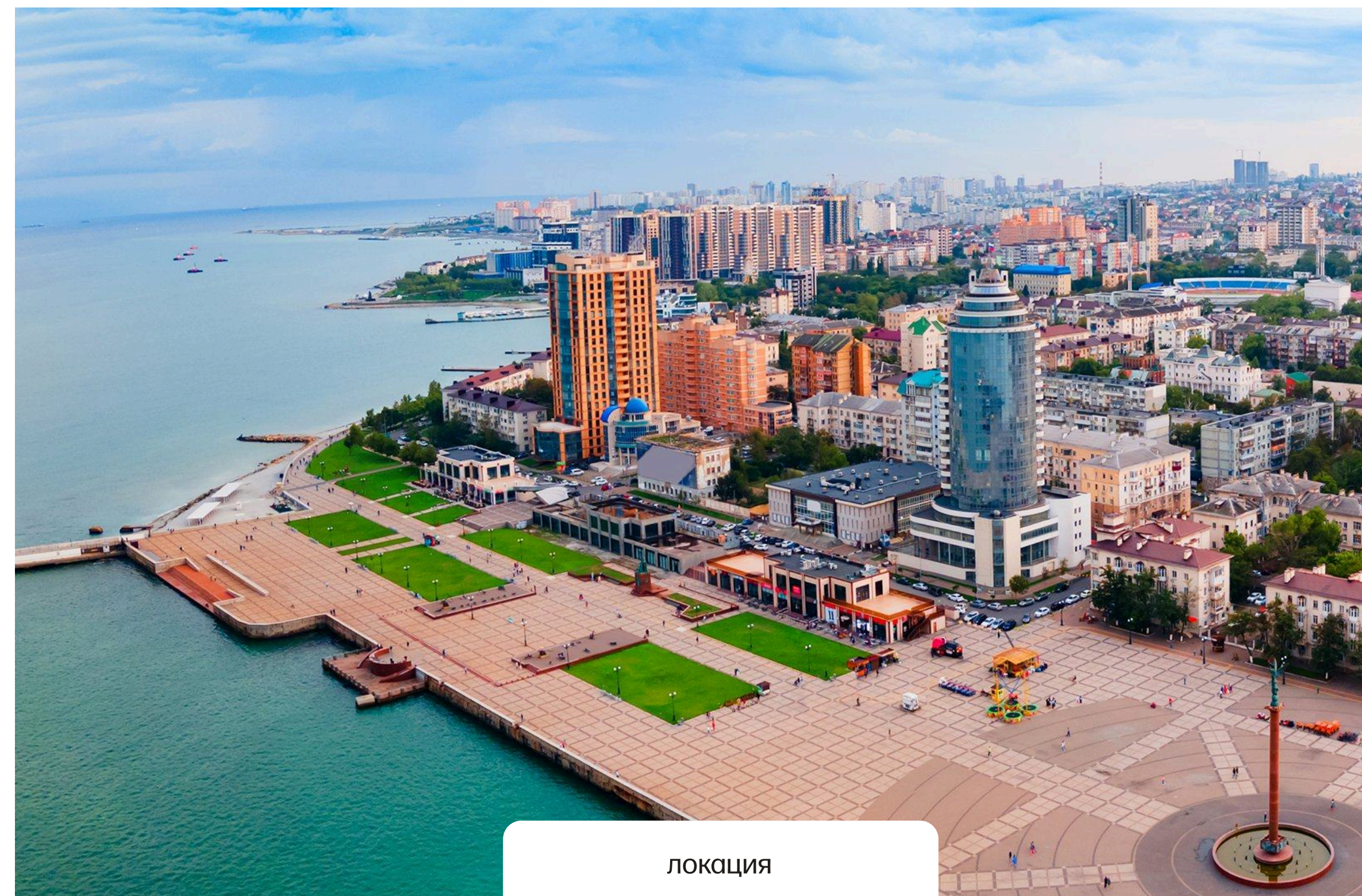
Отличные условия для бизнеса
и долгосрочных инвестиций

Стабильный спрос на жильё

240 млрд рублей*

объем инвестиций в экономику
Новороссийска за последние пять лет

*по данным доклада главы города Андрея Кравченко



Новороссийск



Облака

идеальное место для жизни

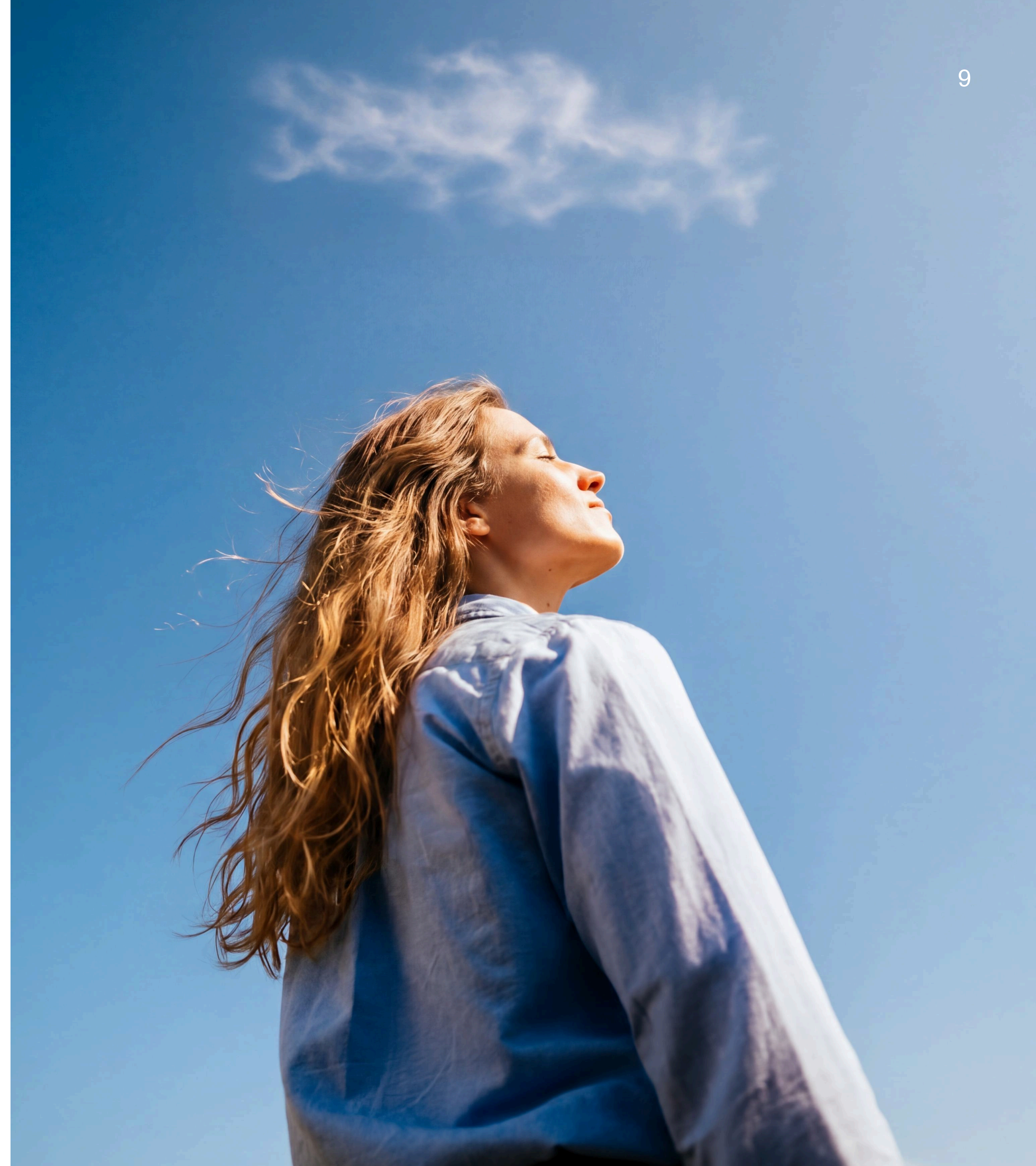
Жилой комплекс Облака находится на границе Центрального и Южного районов Новороссийска, в развитой, экологически благоприятной локации в 5 минутах от моря на авто.

- район с низкоэтажной застройкой*
- хорошая экология, виноградники и парки по соседству
- социальное благополучие: школы, сады, медицина, спорт, культура
- активная коммерческая среда: ТЦ, рестораны, сервисы и услуги

Оптимальное расположение относительно побережья обеспечивает комфорт круглый год: порывистый ветер (особенно зимний норд-ост) ощущается слабее, а летом не мешает шум и потоки туристов. При этом сохраняется полный доступ ко всей социальной и коммерческой инфраструктуре города.



*Плотность высотной застройки на 32% ниже, чем в Южном микрорайоне



облака в новороссийске

от 5 до 15 минут ходьбы

5 детских садов
3 школы, гимназия через дорогу
3 университета

5-10 минут езды

Набережная
ТРЦ «Goodzone»
Больница № 1, медицинские центры
Автовокзал

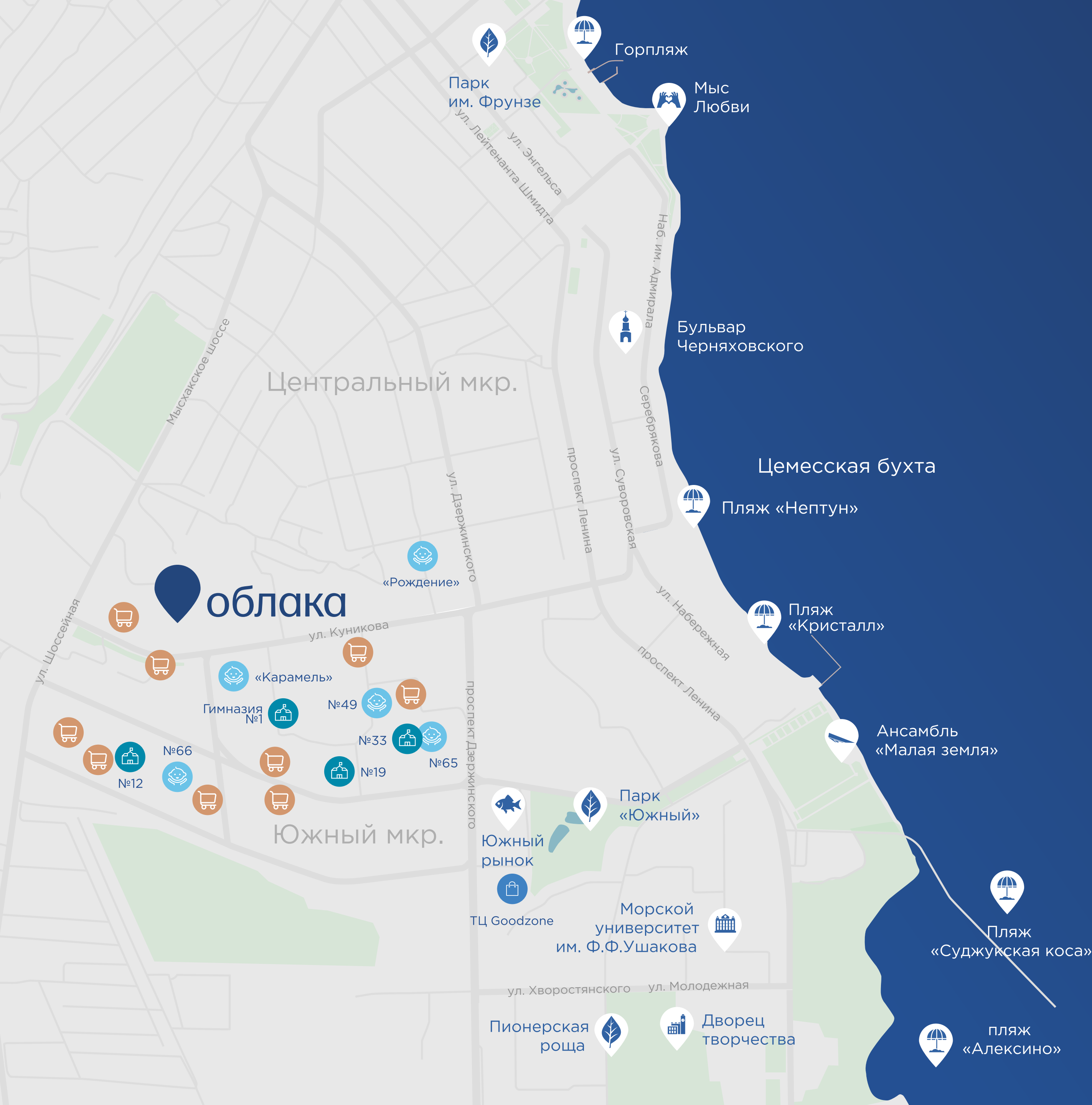
Рядом

Магазины и бытовые услуги
Рестораны, кофейни
Салоны красоты
Фитнес-центр
Парки и виноградники
Море

До ул. Набережная

20 минут ходьбы

5 минут езды



ГОТОВЫЕ И СТРОЯЩИЕСЯ КВАРТИРЫ

ВЫБИРАЙТЕ
ГОТОВНОСТЬ ДОМА



1 очередь

сдан заселён



2 очередь

сдан в продаже



3 очередь

IV кв 2026 в продаже



Облака 3

дом бизнес-класса



динамика города и близость моря

Облака 3 — дом бизнес-класса в одном из самых развитых районов Новороссийска. Динамика города и близость моря.

Центральный

район с развитой инфраструктурой

< 70% квартир

с панорамными видами на море, горы и виноградники

5 минут

пешком до центра города и на автомобиле до моря

3 очередь

от проверенного и надёжного девелопера

24 этажа

высотность домов

2026 год IV квартал

завершение строительства



Облака

СТАТУСНЫЙ ДОМ

- современная неоклассическая архитектура
- спокойная цветовая гамма фасадов с керамогранитом
- увеличенная площадь остекления (окна до 1,8 м)
- изящные французские балконы
- инженерные решения высокого уровня

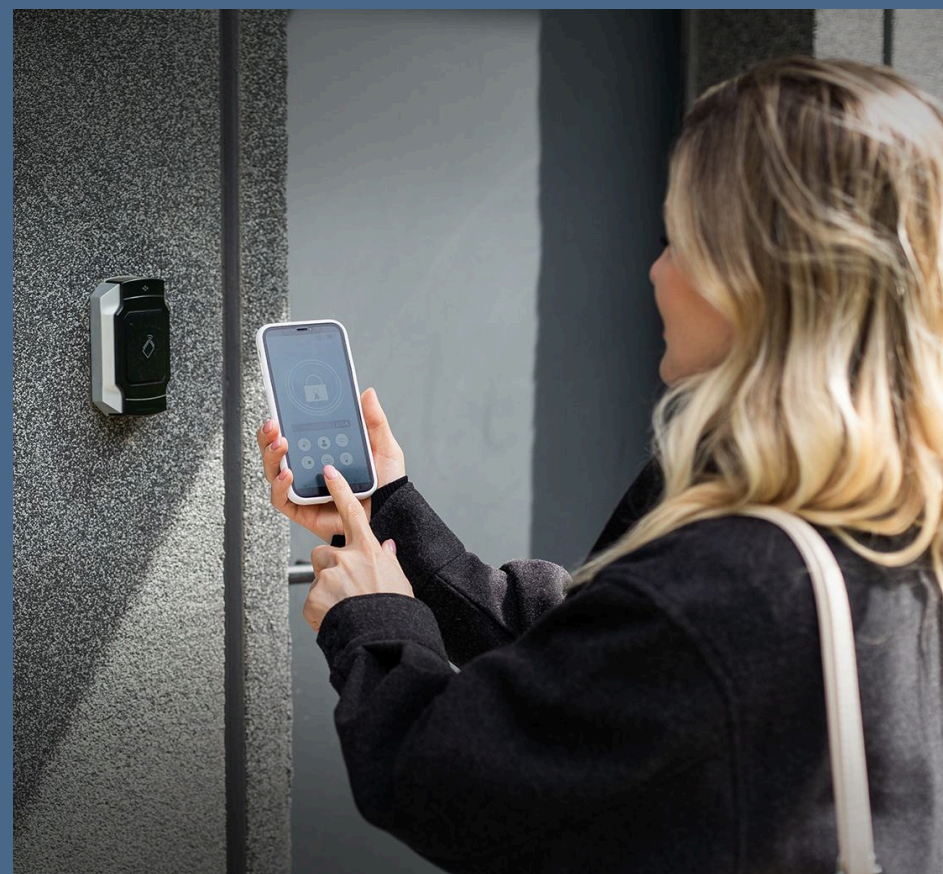


приватность и безопасность

Стильные входные группы и
безопасные сквозные подъезды

Видеонаблюдение 24/7

Вход на территорию
по электронному доступу с
управлением через смартфон

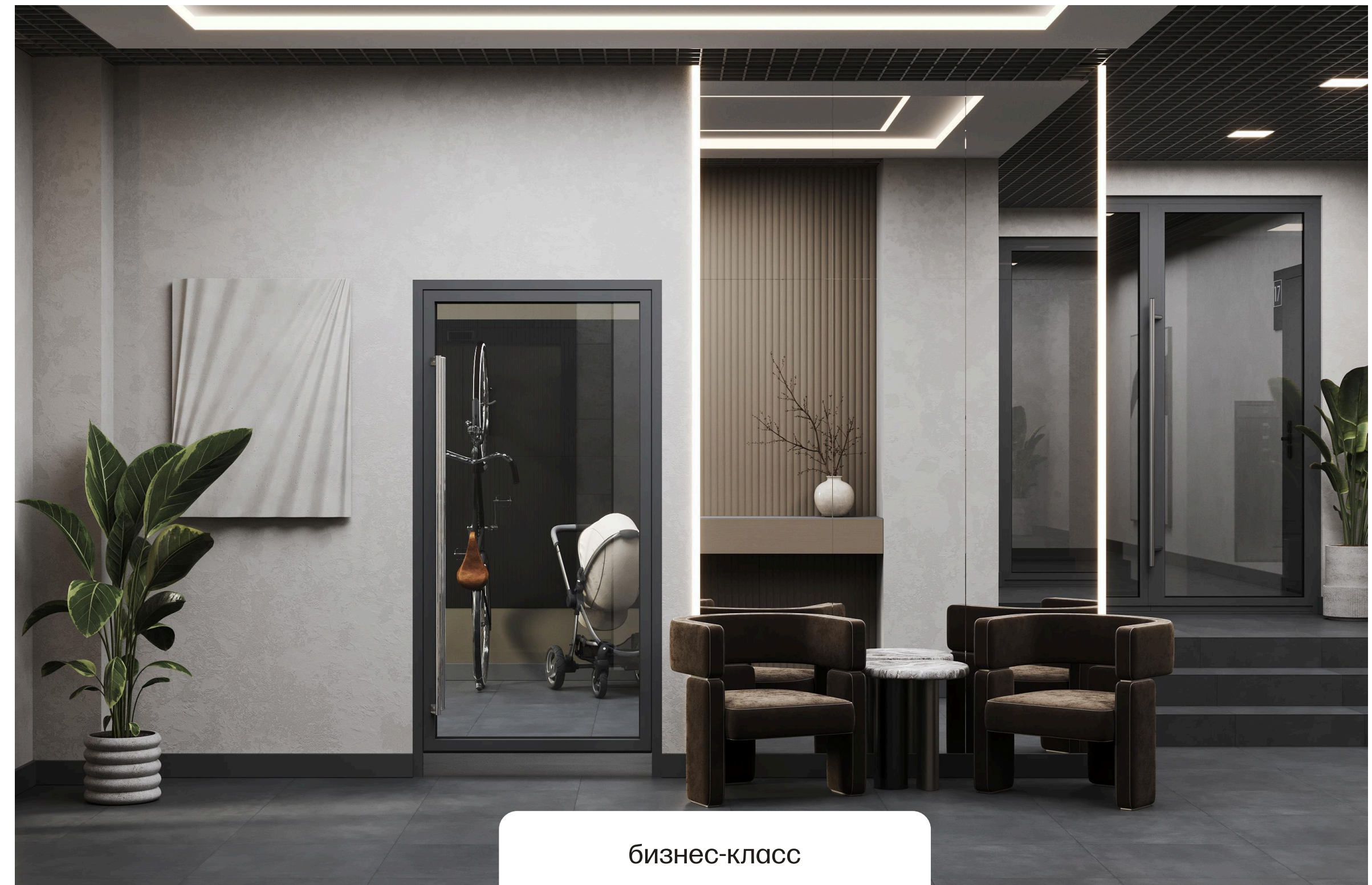


Мобильное приложение:
сервисы, оплата,
взаимодействие с УК

Колясочные и велосипедные
комнаты

Отдельный технический вход

5-10 квартир на этаже



бизнес-класс



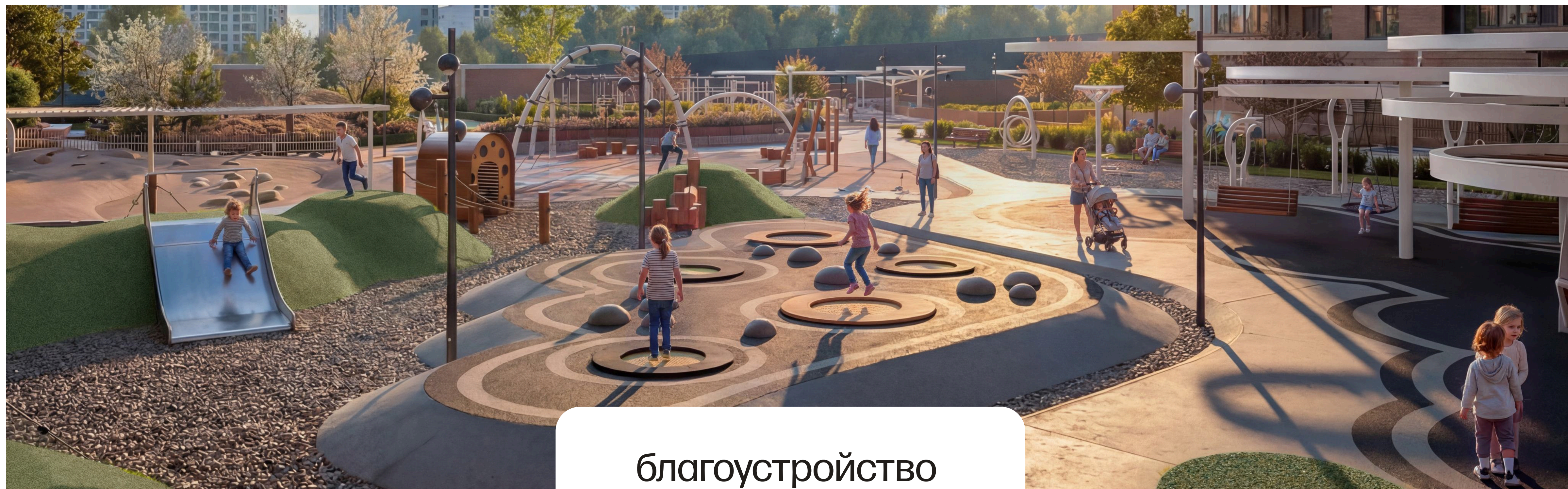
закрытый двор для спорта и отдыха

Закрытый двор без машин
отделён от шума улицы
высотой стилобата

Уникальный ландшафт
пространствами для отдыха,
спорта и досуга

Необычные локации
с натуральными
покрытиями

Насыщенное озеленение
и защита от ветра и пыли
благодаря архитектуре дома



благоустройство

активити-парк для детей

Детская территория активити-парка во дворе разделена по возрастам: зоны для малышей, площадки для развития моторики и координации, необычные активности для подростков, батуты, игровые лабиринты. Безопасное пространство и натуральные материалы.



комфорт, приватность и море возможностей

Двор комплекса защищает от суеты, объединяет поколения, запускает движение. Здесь гуляют, играют, отдыхают, занимаются спортом и встречаются с соседями.

Закрытая территория без машин формирует чувство безопасности, а продуманный ландшафт с вертикальным озеленением усиливает ощущение уюта и природной свежести у моря.

- полностью закрытый от машин двор
- безбарьерная среда
- безопасные и тактильно приятные покрытия: гибридный газон, резина, галька, песок
- ландшафтный дизайн с зонами тени, деревьями и кустарниками



1. Дети 5-7 лет.
Площадка для развития ловкости, балансировки из геопластика
2. Для детей от 1-5 лет.
Песочницы, домики, горки.
Игровые развивающие панели для малышей. Бизиборды
3. Дети 8-12 лет
Скалодромы и лабиринты
4. Дети 3-7 лет.
Мини-городок
5. Релакс-зона с перголами и шезлонгами
6. Площадка с тенью навесом для занятий йогой и аэройогой
7. Спортивная площадка для занятий пожилых людей
8. Центральное место с шезлонгами для отдыха под большой круглой перголой
9. Петанк – игра, развивающая стратегическое мышление
10. Шахматные столы
11. Дети 8-12 лет.
Лабиринты и канатный комплекс
12. Батуты



релакс-зоны для взрослых



Локации для отдыха и общения

Шезлонги, тенистые перголы, качели

Петанк

Площадка для fly-йоги и веллнесс-практик

зоны пикника

Небольшой огород

Шахматные столы



сердце двора

Полностью закрытый от машин двор

Безбарьерная среда

Ландшафтный дизайн

с зонами тени

деревьями и кустарниками

Безопасные и тактильно приятные покрытия:

гибридный газон

резина

галька

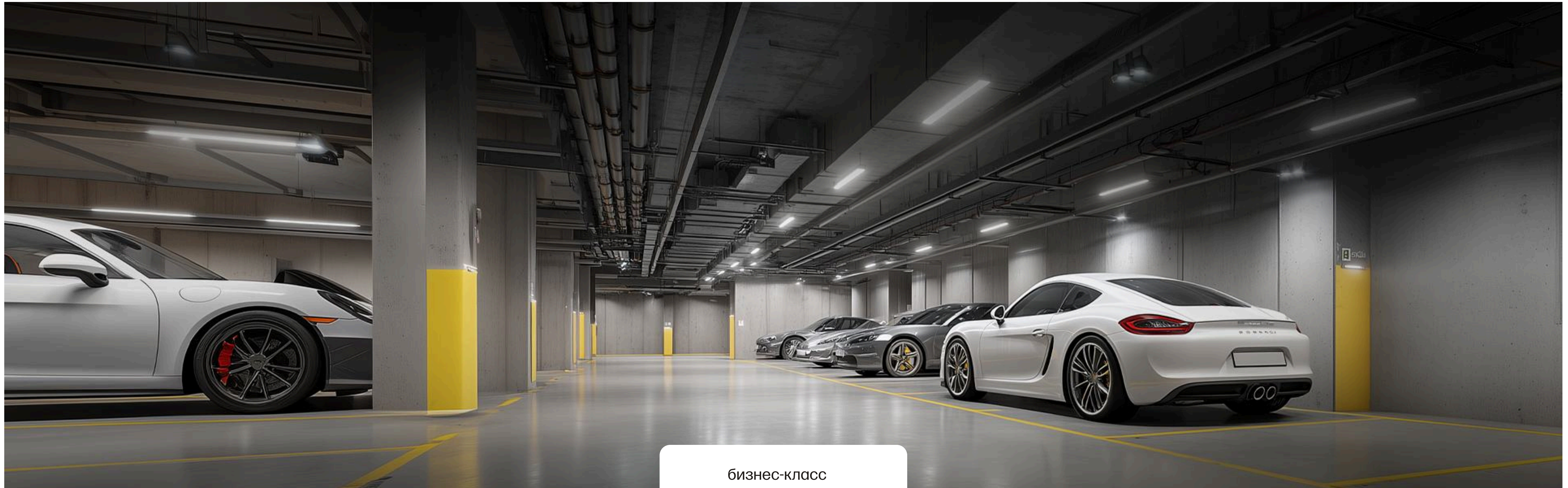
песок

- 1 Шахматные и шашечные столы
- 2 Общие общественные огороды
- 3 Волнообразная пергола с шезлонгами
- 4 Пикниковая зона с уличной мебелью
- 5 Зоны воркаут, инклюзивное оборудование
- 6 Столы для пинг-понга
- 7 Площадка для петанка



паркинг

302 места
подземный паркинг



бизнес-класс

Скоростные лифты

Системы вентиляции и пожаротушения

Доступ по бесконтактным меткам по технологии UHF RFID



НЕВЕРОЯТНЫЕ ВИДЫ

Более 70% видовых квартир
с панорамами на море, горы,
виноградники и город

Увеличенная площадь остекления,
много естественного света

Квартиры с окнами на 2 или 3 стороны,
панорамные балконы

г. Новороссийск

продуманные планировки

Планировочные решения квартир в ЖК Облака тщательно продуманы с учётом сценариев жизни и комфорта владельца.

Разные площади,
от уютных студий 22 м²
до просторных семейных
квартир до 100 м²

Мастер-спальни, отдельные
гардеробные
и кладовые

Правильные прямоугольные
формы квартир без лишних
скошенных углов

Три вида отделки:
базовая, предчистовая под
индивидуальный проект
и готовая отделка



примеры планировок

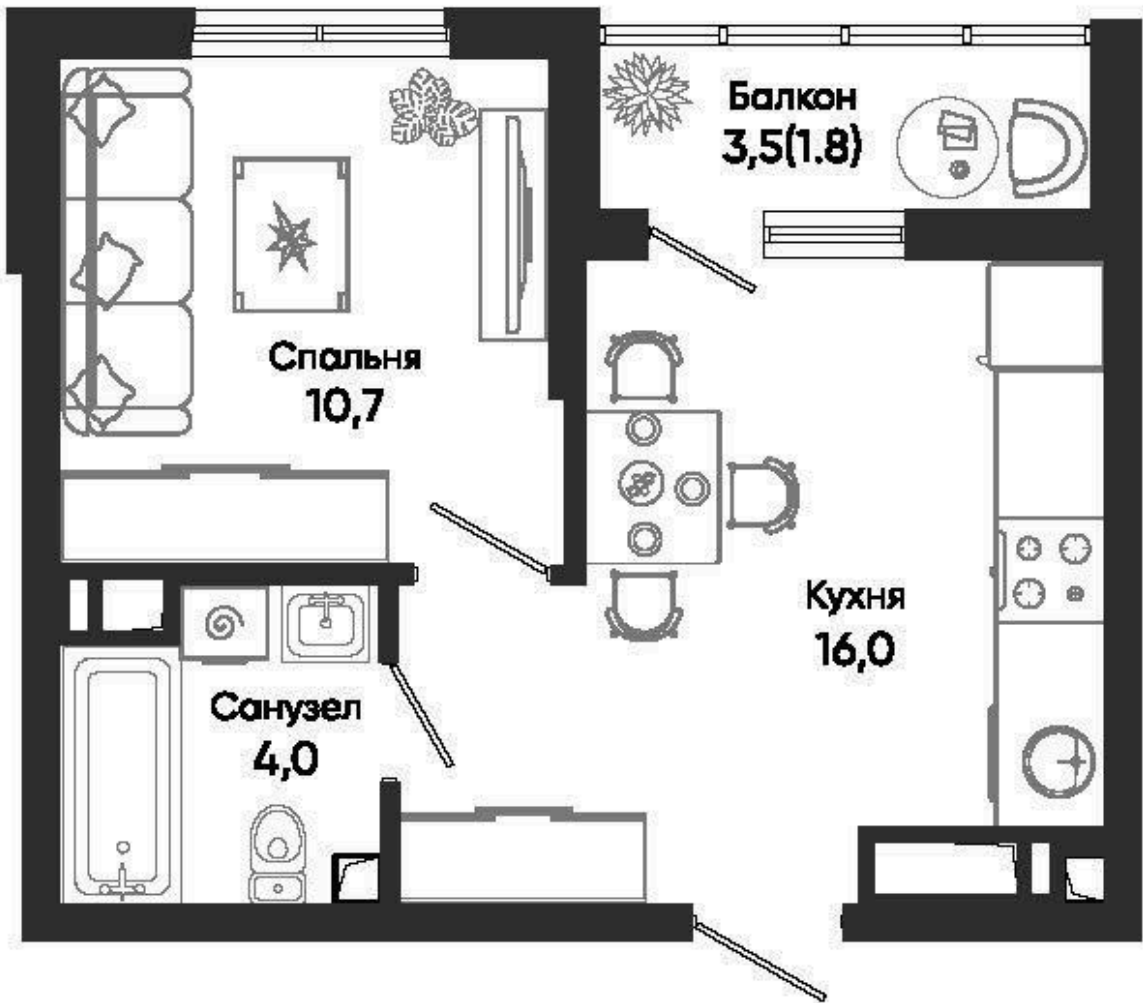
эргономичные студии

22,3 м²



с 1 спальней и кухней-гостиной

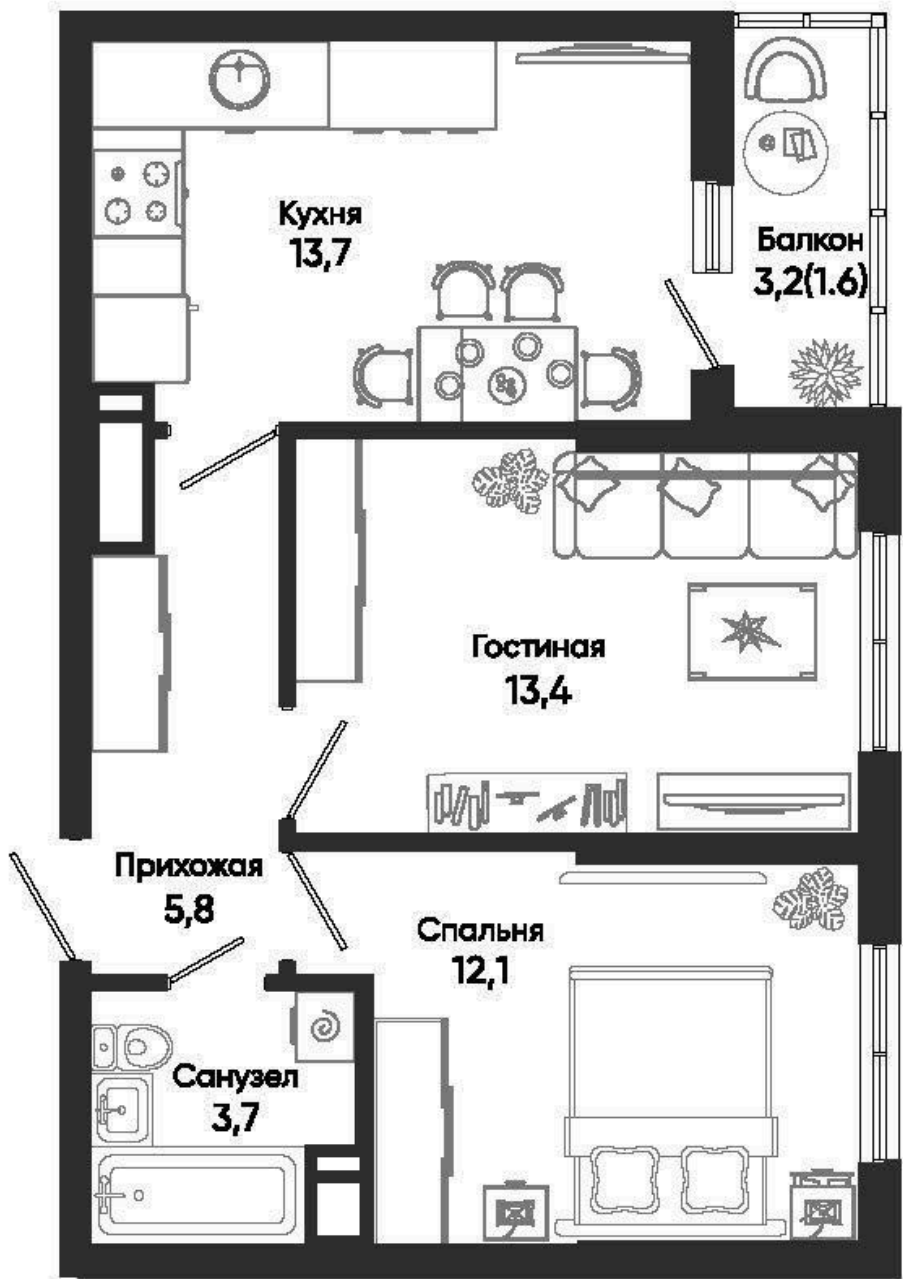
32,5 м²



примеры планировок

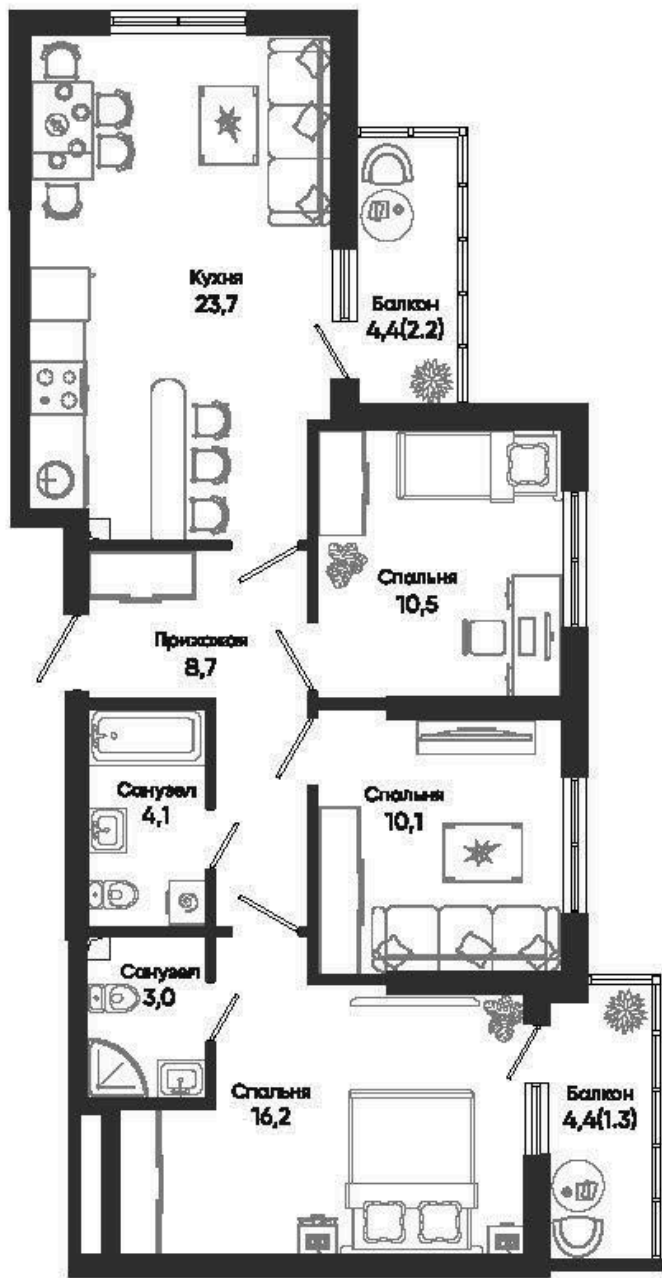
с 2 спальнями
и кухней-гостиной

50,3 м²



3 или 4 спальни
и кухней-гостиной

до 100 м²



отделка

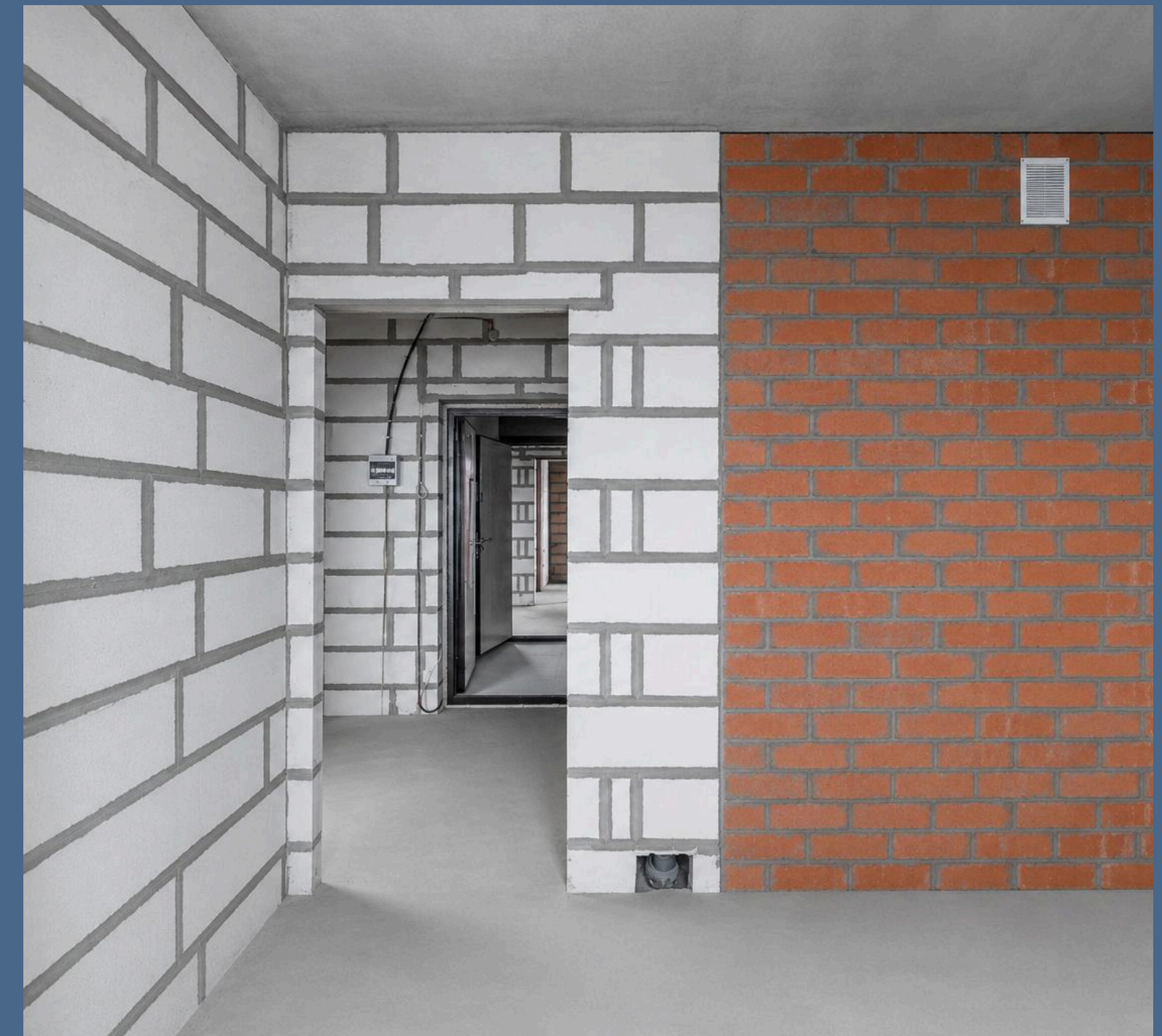
01 Дизайнерский ремонт
Готовое решение для
комфортного переезда



02 Предчистовая отделка
Черновые работы готовы,
вы творите дизайн.



03 Базовая отделка
Свобода для реализации ваших
дизайнерских идей



ОТДЕЛКА ПОД КЛЮЧ

В санузле установлена сантехника (раковина со смесителем, душевая или ванна, унитаз), стены облицованы керамогранитом.



Установлены все розетки, выключатели и интернет-розетки

Установлены розетки, выключатели и интернет-розетки. Стены декорированы флизелиновыми обоями. напольное покрытие – ламинат 33 класса, плинтусы ПВХ.



отделка под ключ



всё сделано с умом

Электрические сети

Трёхфазный ввод электроэнергии в квартиру, сверхнормативная мощность на квартиру: для студий и квартир с одной спальней — 10 кВт.

Для семейных квартир с двумя и тремя спальнями — 12 кВт. В квартире установлен вводный автоматический выключатель.

Разводка электрики до внутриквартирного щита.

Системы водоснабжения

Подготовка горячей воды осуществляется с помощью нагрева очищенной холодной воды в теплообменнике, что обеспечивает долгосрочную эксплуатацию сетей.

Принудительная циркуляция горячей воды — горячая вода будет в кране даже ранним утром.

На входе в каждую квартиру устанавливаются регуляторы, обеспечивающие равномерное давление воды.

Энергосбережение

Электросчетчик с автоматическими выключателями и устройством защитного отключения в этажном распределительном щите.

Качество строительства

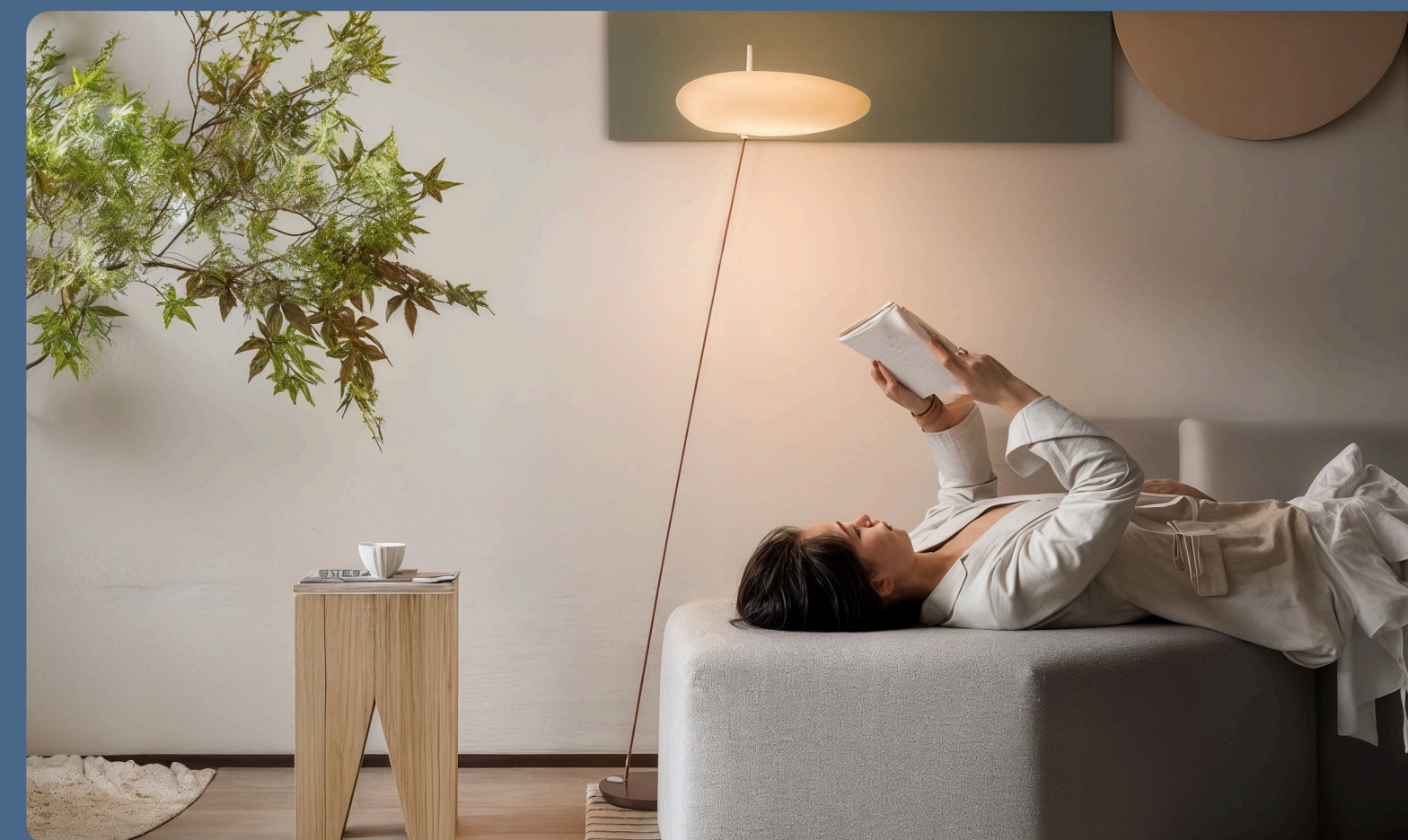
Монолитный железобетон проходит строгий контроль на прочность и долговечность.

Каждая партия бетона проверяется на соответствие проектным параметрам, что гарантирует надежность конструкций.

Шумоизоляция премиум-класса

Дополнительная шумо- и виброизоляция под стяжкой пола (прослойка 9 мм из вспененного полиэтилена) и межквартирные стены из монолита 20 см эффективно блокируют звуки.

Входные двери на трех петлях и оконные системы Bautex 58 с армированием и стеклопакетами Guardian ClimaGuard Solar с ионами серебра повышают звукоизоляцию и комфорт.



Всё сделано с умом

Энергоэффективные технологии

Современные окна с высокими теплоизоляционными характеристиками, индивидуальные счетчики отопления и терморегуляторы на радиаторах помогают экономить на коммунальных платежах.

Учет потребления энергоресурсов

Организован поквартирный учет энергоресурсов.

Счетчики горячего и холодного водоснабжения установлены в подъезде.

Счетчики отопления и электроэнергии установлены в общем холле перед квартирой.

Система кондиционирования и водоотведения

В комплексе реализуется продуманная система кондиционирования и дренажа.

Система водоотведения исключает риск подтоплений даже в сильные ливни.

Радиаторы

Надежные и долговечные стальные радиаторы отопления с терморегуляторами. Данные радиаторы обладают высокой теплоотдачей – воздух в квартире прогревается быстрее, а также большой энергоэффективностью – экономия электроэнергии.

Выводы для подключения радиатора находятся в полу, такой способ является наиболее оптимальным с точки зрения эстетики.

Коллекторный узел

Коллекторные узлы отопления вынесены за пределы квартир и размещены в специально подготовленных коридорных нишах.

Это решение в будущем значительно повысит оперативность работы управляющей компании, а также позволит меньше беспокоить жильцов при обслуживании систем. Запорная арматура и счетчик тепла ведущих импортных производителей.

Система отопления

Передача тепла осуществляется от городских сетей в систему отопления дома через индивидуальный тепловой пункт, в качестве теплоносителя используется прошедшая специальную подготовку и очистку вода, что увеличивает срок эксплуатации всей отопительной системы.

Вся разводка труб расположена в полу. Схема прокладки труб передается жителям вместе с ключами от квартиры.



Облака 2

дом комфорт-класса



Облака

облака 2 ГОТОВЫЕ КВАРТИРЫ

«Облака 2» — готовый жилой комплекс комфорт-класса с высотой 23 этажа. Проект уже введён в эксплуатацию и рассчитан на семейный формат жизни.

Центральный

район с развитой инфраструктурой

5 минут

пешком до центра города и на автомобиле до моря

Благоустройство от бюро CORE

яркий двор с акцентом на спортивный досуг

Готовые квартиры

дом введён в эксплуатацию

23 этажа

высотность домов



комфорт в каждой детали

«Облака 2» — проект, ориентированный на функциональность и ежедневное удобство жителей. Пространства организованы рационально, фасады выполнены в спокойной голубой палитре.

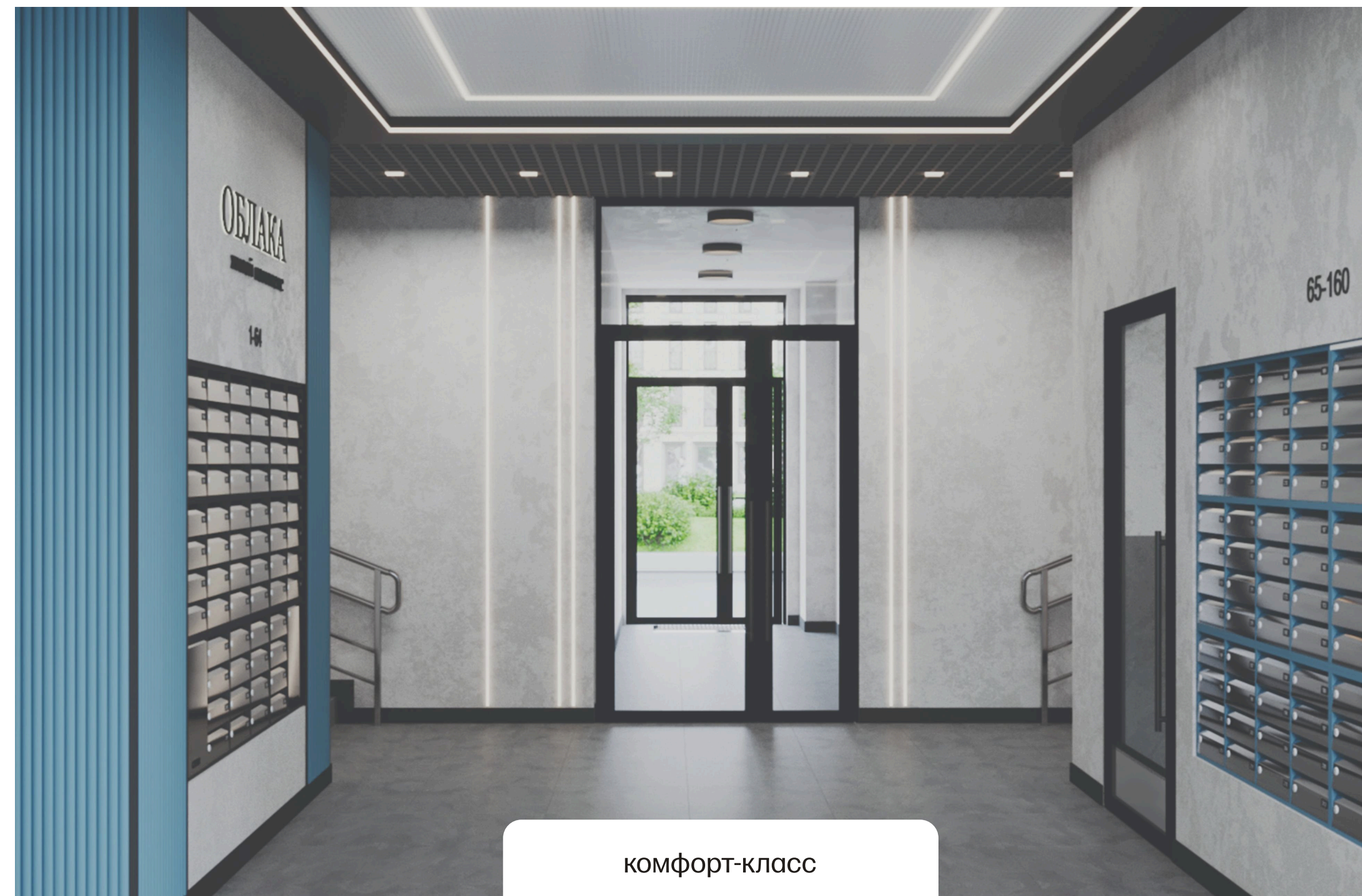


Приватная территория дома
с системой закрытого доступа

Светлые сквозные входные группы,
широкие проходы, удобные зоны ожидания

Колясочные и велосипедные комнаты

Подземный паркинг



комфорт-класс



акцент на спорт

Двор расположен на стилобате дома, защищён от ветра и полностью свободен от машин.

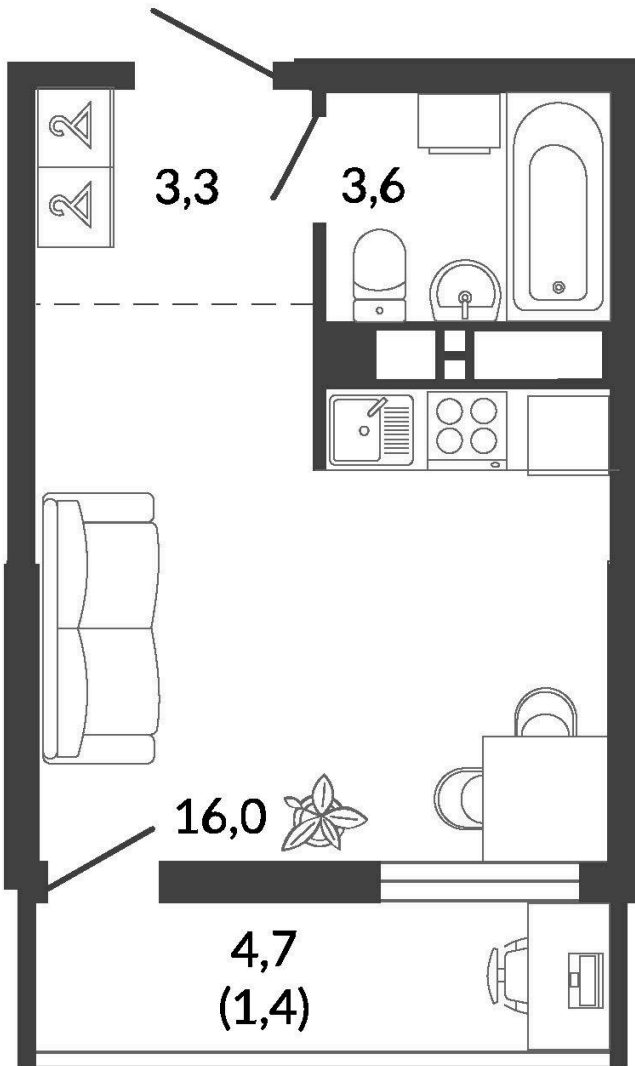
Пространство разделено на прогулочные и активные зоны с акцентом на спортивные локации: есть большой детский городок, спортивная воркаут-зона, площадка для стритбола и беговая дорожка со специальным покрытием.



примеры планировок

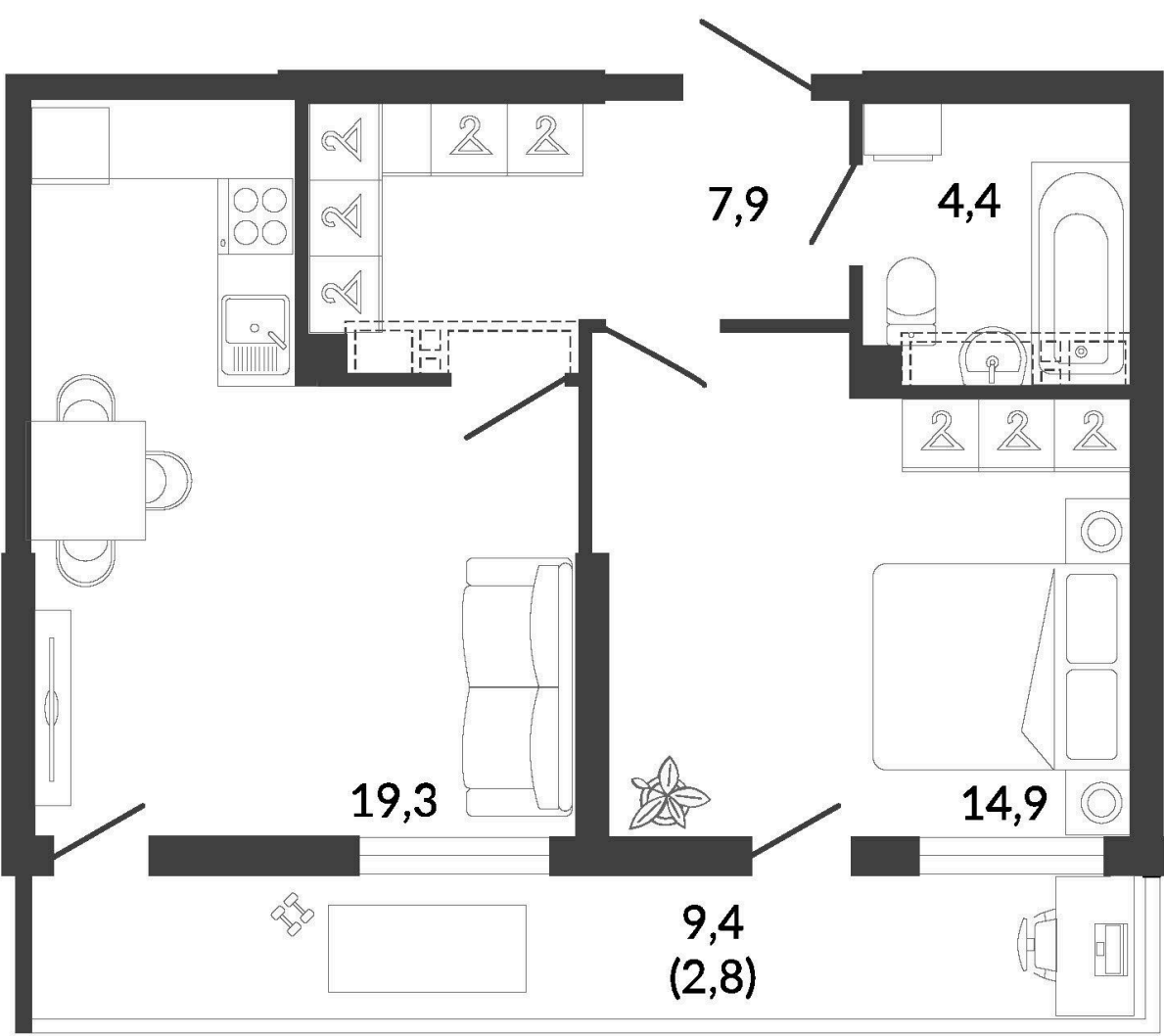
эргономичные студии

24,4 м²



с 1 спальней и кухней-гостиной

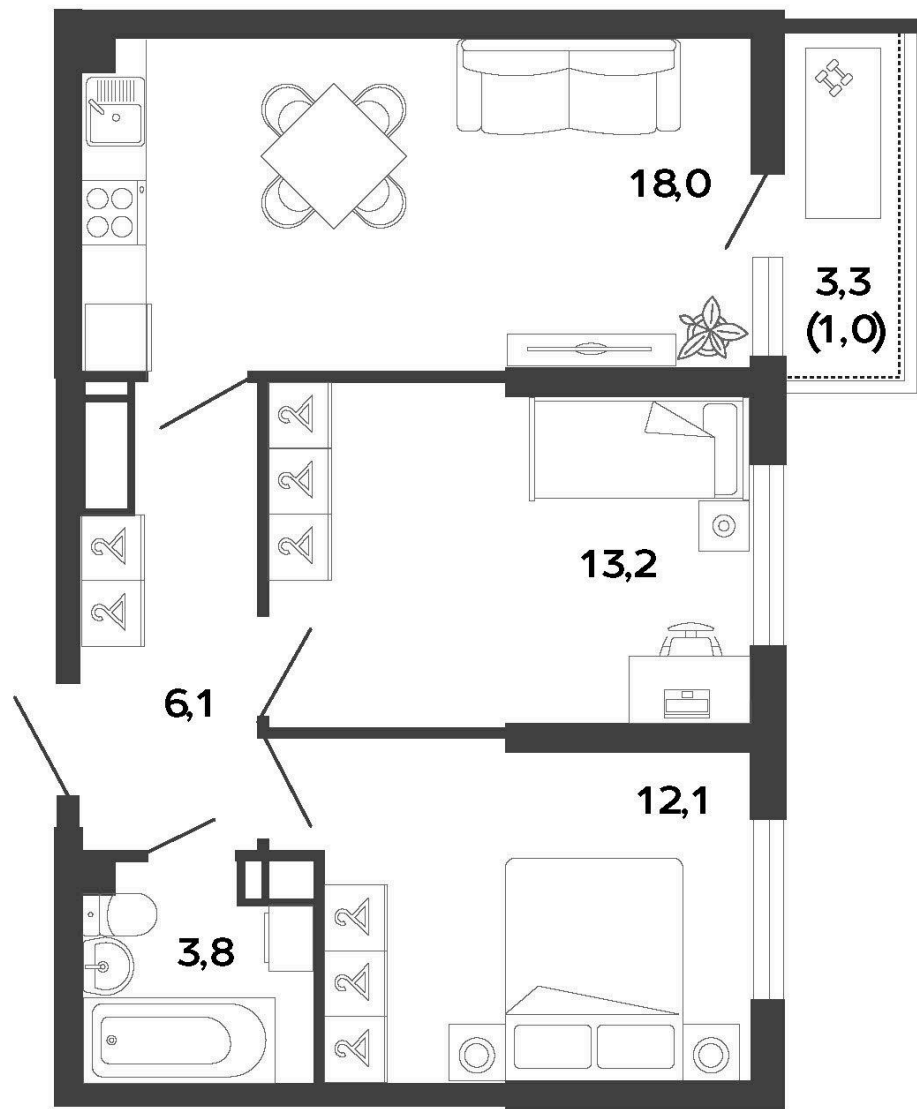
49,1 м²



примеры планировок

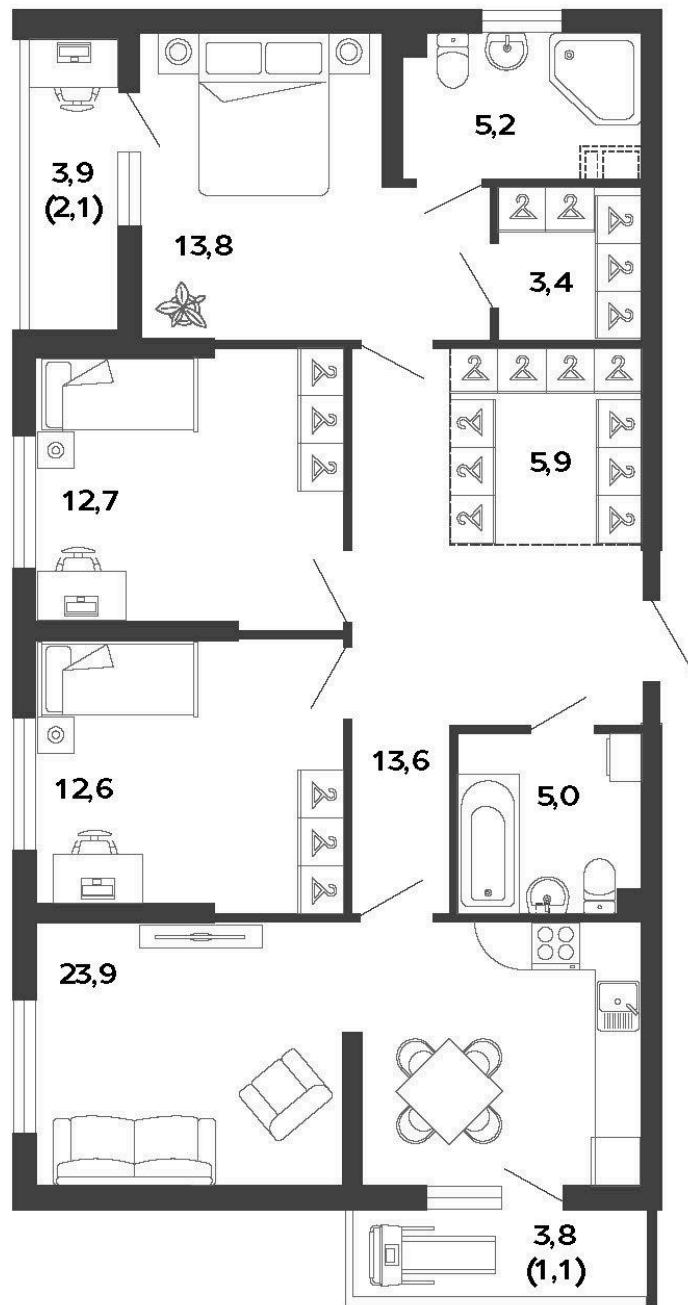
с 2 спальнями
и кухней-гостиной

54 м²



3 или 4 спальни
и кухней-гостиной

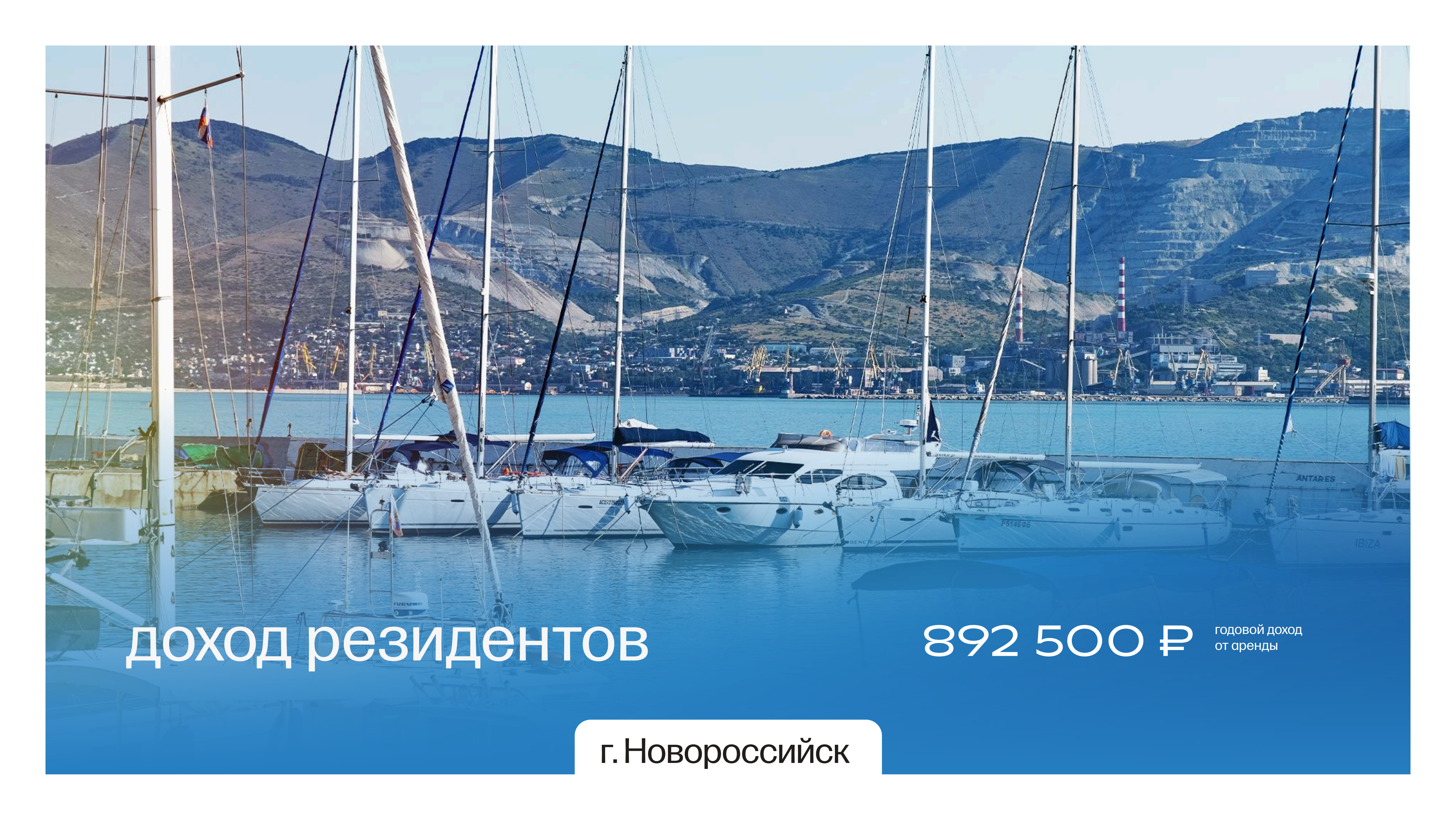
до 100 м²



ИНВЕСТИЦИИ

ВАШ ДОХОД





доход резидентов

892 500 ₽

годовой доход
от аренды

г. Новороссийск

ПАССИВНЫЙ ДОХОД ОТ АРЕНДЫ

КВАРТИРА РАБОТАЕТ.
ВЫ ОТДЫХАЕТЕ

СТОИМОСТЬ
СТУДИИ

6 500 000 ₹

годовой доход со сдачи
(70% заселения)

892 500 ₹

через управляющую
компанию (70%)

624 750 ₹

ипотечные платежи
(в год)

380 000 ₹

ПРОГНОЗ КАПИТАЛИЗАЦИИ

если сдавать
самостоятельно:

13,7%

если сдавать через программу
доверительного управления
(комиссия 20%)

9,6%

ДОХОДНОСТЬ НА ВЛОЖЕННЫЕ СРЕДСТВА [CASH-ON-CASH]

при первоначальном
взносе 1 355 000 ₹

18,1%

через управляющую
компанию

244 750 ₹

о Девелопере

Неометрия —

надежный партнер с многолетней экспертизой

Девелоперская компания входит в список системообразующих предприятий Краснодарского края.

3.7 млн м²

объем портфеля

30

проектов
в портфеле

2 млн м²

в проектах
готовятся к старту

ТОП - 2

в Краснодарском крае
по надёжности девелоперов*

более

15 лет

на рынке

1.2 млн м²

жилья
введено в эксплуатацию

500 000 м²

в проектах на стадии реализации

ТОП - 10

рейтинга надёжности
дewelоперов России*



* по данным портала всеостройке.рф



города присутствия

Неометрия – не о метрах, а о жизни внутри них.
Мы создаем среду внимания и заботы, в которой
хочется жить долгие годы.



облака

отдел продаж

Пн - Вс 9:00-19:00

г. Новороссийск, ул. Куникова, 47Б/2

+7 (800) 777-40-93

neometria.ru



неометрия