

ОБЛАКА 3

жилой комплекс

В ЦЕНТРЕ СОБЫТИЙ
И МОРЕ
ПО СОСЕДСТВУ



КОМПАНИИ

НЕОМЕТРИЯ

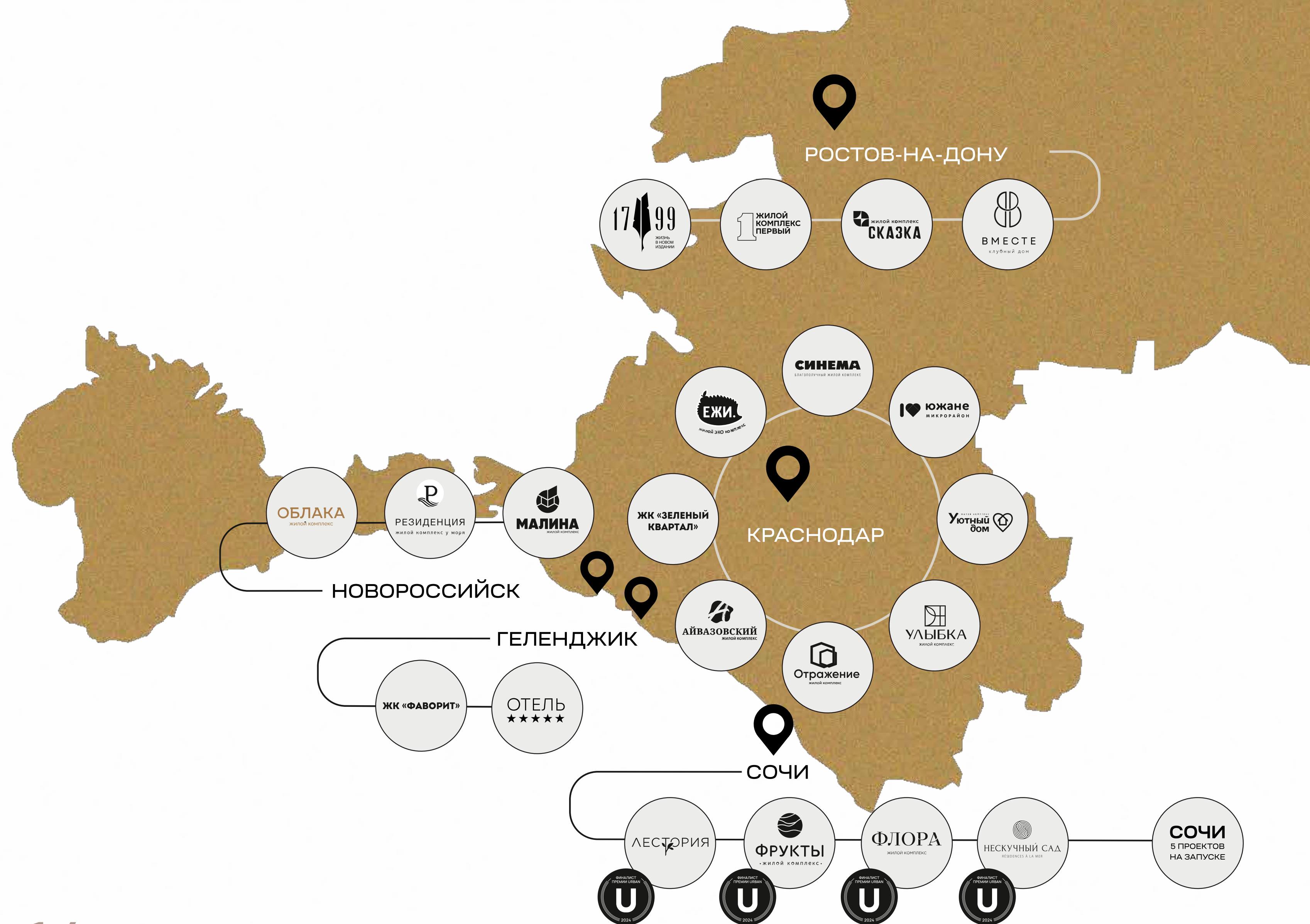
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПЕР

«Неометрия» – федеральный девелопер полного цикла, 14 лет на рынке. Осуществляет деятельность от подбора земельных участков до эксплуатации готовых объектов. Девелопер специализируется на комплексном развитии территорий и возведении жилых и гостиничных комплексов от комфорт-класса до премиум-сегмента, а также объектов социальной инфраструктуры.

«Неометрия» является лидером по объему строящегося жилья и гостиничных комплексов на черноморском побережье и входит в рейтинг крупнейших застройщиков Южного федерального округа и России. **

* по данным аналитического центра «Эксперт Юг»

** по данным портала EP3.рф



№1 девелопер на Черноморском побережье

38 проектов сданы в срок

14 лет на рынке

2 000 000 м²

1 200 000 м²

4 700 000 м² общий портфель компании

ОБЛАКА 3

жилой комплекс

Третья очередь проекта – «Облака-3» – выводит комплекс на новый уровень: бизнес-класс, архитектура в неоклассическом стиле, фасады с элементами керамогранита в песочной гамме, премиальные лифты, улучшенные характеристики безопасности и эстетики. Обновленный дом с характером, в котором всё продумано до мелочей.

1 очередь – дом сдан

2 очередь – дом сдан

3 очередь – сдача в IV квартале 2026 года. Проект бизнес-класса

А пока приглашаем вас в увлекательное путешествие по активити-парку – территории, где начинается новая, насыщенная жизнь!

ЖК «ОБЛАКА-3»

1603

КВАРТИРЫ

9

ПОДЪЕЗДОВ
ПО 24 ЭТАЖА

384

МЕСТ ПОДЗЕМНОГО
ПАРКИНГА

ЖК «ОБЛАКА-3»

СДАЧА IV КВАРТАЛ 2026





ПОБЕДИТЕЛЬ В НОМИНАЦИИ
«ЛУЧШИЙ МАСТЕР-ПЛАН
ДВОРОВОГО ПРОСТРАНСТВА»



ПОБЕДИТЕЛЬ В НОМИНАЦИИ:
«ЛУЧШАЯ ДЕТСКАЯ ЗОНА
ДВОРОВОГО ПРОСТРАНСТВА»



ФИНАЛИСТ В НОМИНАЦИИ:
«ЛУЧШИЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС-
НОВОСТРОЙКА
В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ»



ПРИЗЕР В НОМИНАЦИИ:
«ЛУЧШИЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС-
НОВОСТРОЙКА В ПРИЧЕРНОМОРЬЕ,
ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ», 2-Е МЕСТО



ФИНАЛИСТ В НОМИНАЦИИ
«ЛУЧШАЯ ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА»,
2-Е МЕСТО





Анапа



Сукко

Новороссийск



Абрау-Дюрсо



Кабардинка



Геленджик



Дивноморское

Новороссийск
находится в центре
курортной жизни юга России



Суджукская коса



Широкая балка



Озеро Абрау



Виноградники



Голубая бездна



Поселок Мысхако



Черкесское ущелье

НОВОРОССИЙСК — ГОРОД АКТИВНЫХ ЛЮДЕЙ

ОН ГАРМОНИЧНО СОЧЕТАЕТ ЧЕРТЫ
ЗАНЯТОГО БИЗНЕСМЕНА И БЕЗЗАБОТНОГО
КУРОРТНИКА



работать
и учиться

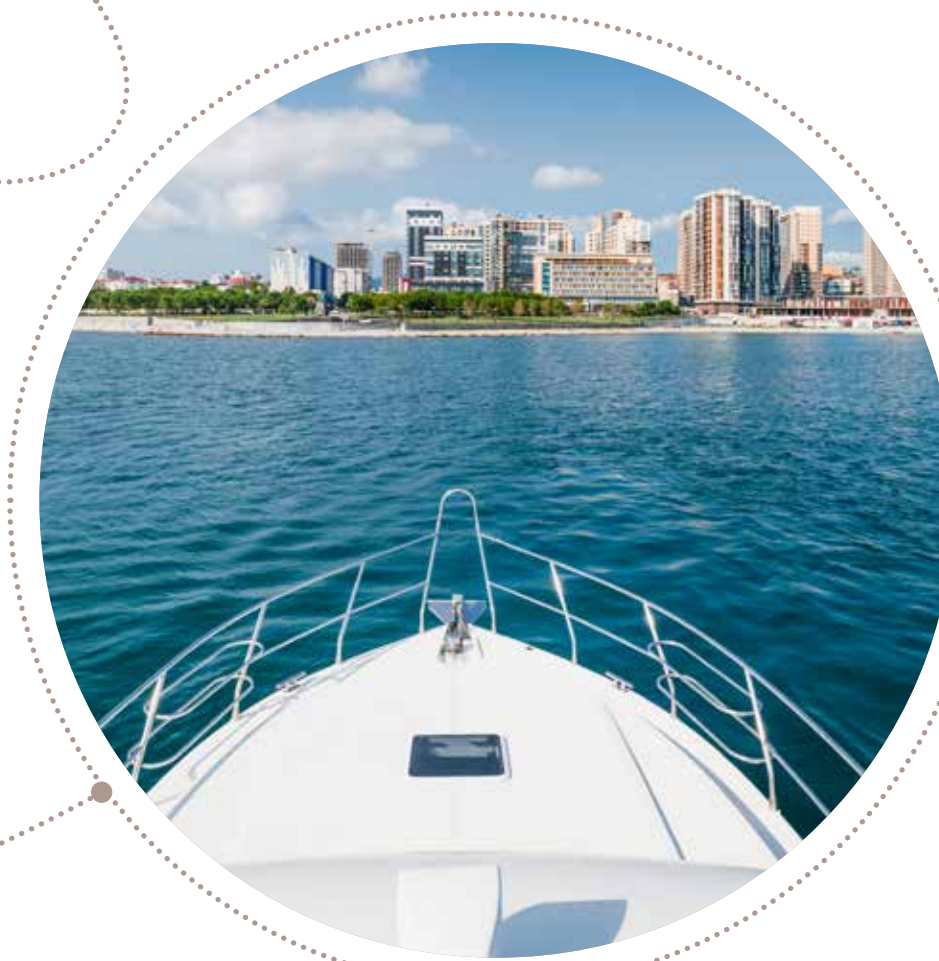
гулять в современном парке
Фрунзе



каждые выходные
открывать
новые локации



пить кофе на летних
верандах в даже в декабре



отдыхать на чистых
пляжах Алексино, Мысхако
или Широкой Балки

ПРИЗНАЙСЯ В ЛЮБВИ К МОРЮ

Жилой комплекс находится на границе между Южным и Центральным районами Новороссийска – это развитая локация с прекрасной экологией и всего в 5 минутах езды от моря.



15 МИНУТ ХОДЬБЫ

- 5 детских садов
- 3 школы
- 5 университетов



10 МИНУТ ЕЗДЫ:

- ТРЦ GoodZone
- Больница № 1
- Автовокзал



В ЛЮБОЙ КОНЕЦ ГОРОДА:

- Автобусы
- Маршрутные такси



РЯДОМ:

- Море
- Парки



Плотность застройки высотными домами здесь на 32% ниже, чем в Южном микрорайоне. Это способствует более высокому уровню жизни за счет снижения нагрузки на общественный транспорт, объекты социальной и коммерческой инфраструктуры.

ПЕРВЫЙ ДВОР ФОРМАТА «АКТИВИТИ-ПАРК» В НОВОРОССИЙСКЕ



ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА 3 - 8 ЛЕТ



ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА 8 -14 ЛЕТ



ЗОНА ДЛЯ ОТДЫХА



ВОРКАУТ



БЕГОВАЯ ДОРОЖКА



ДЕТСКИЙ СПОРТ



КОМАНДНЫЙ СПОРТ



ЗОНА ОТДЫХА ДЛЯ ПОЖИЛЫХ ЛЮДЕЙ, ПЛОЩАДКА
С ИНКЛЮЗИВНЫМ ОБОРУДОВАНИЕМ





Для спокойного отдыха на свежем воздухе мы создали уютные беседки с перголами, общественные огороды и «зеленые» комнаты, где можно наслаждаться природой и проводить время с семьей и друзьями.

ЦЕНТРАЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА



ул. Куникова

Центральная спортивная площадка между домами позволяет жителям поддерживать здоровый образ жизни и проводить свободное время с пользой.

Для кардиотренировок предусмотрена спринтерская беговая дорожка 30 метров и воркаут-зона.

ВОРКАУТ ЗОНА
ДЛЯ РАСТЯЖКИ И УПРАЖНЕНИЙ

ЗОНА ДЛЯ
БОЛЕЛЬЩИКОВ

МИНИ-ФУТБОЛ,
СТРИТБОЛ

СПРИНТЕРСКАЯ ДОРОЖКА
НА 30 МЕТРОВ

ЗАПАДНЫЙ ДВОР

ЖК «ОБЛАКА-3»



ул. Куникова

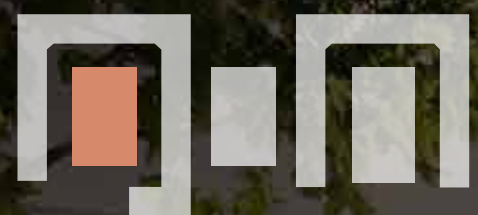
ОСТРОВК
РАЗНОФОРМАТНЫХ
БАТУТОВ

МИНИ-ГОРОД В ДЕТСКОМ
РАЗМЕРЕ С КАМПУСАМИ

ЛАЗАЛКИ С ИСКУССТВЕННЫМ
РЕЛЬЕФОМ

Мы используем покрытия из гибридного газона, резиновые покрытия с рисунком песочных оттенков и натуральные покрытия из гальки и песка. Все продумано до мельчайших деталей, чтобы создать комфортную, безопасную и располагающую к семейному отдыху среду.

ЗОНА ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОГО СПОРТА

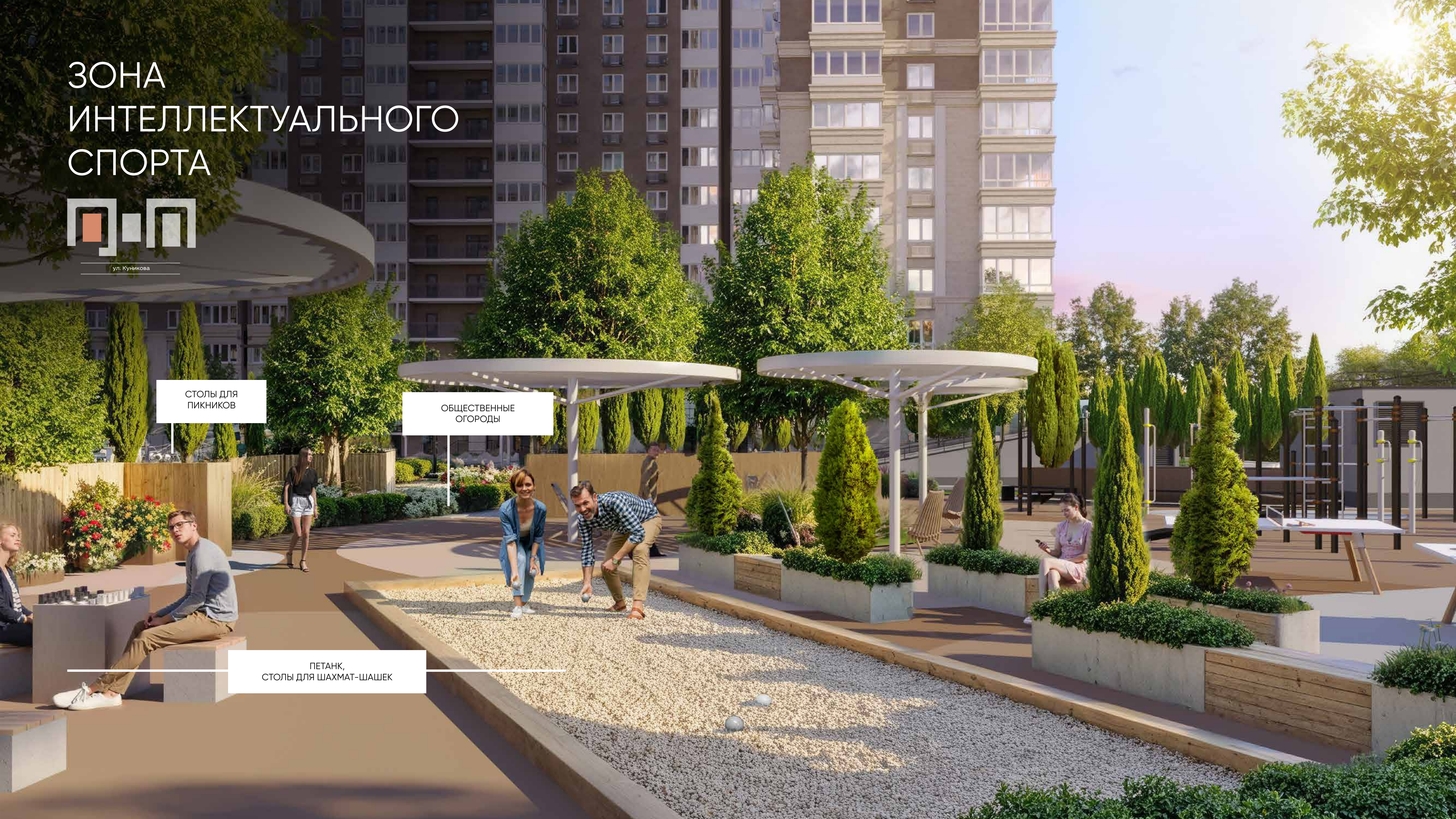


ул. Куникова

СТОЛЫ ДЛЯ
ПИКНИКОВ

ОБЩЕСТВЕННЫЕ
ОГОРОДЫ

ПЕТАНК,
СТОЛЫ ДЛЯ ШАХМАТ-ШАШЕК



СЕМЕЙНЫЕ АКТИВНОСТИ ДЛЯ ВЗРОСЛЫХ

- Мини-футбол
- Футбол в квадрате (бадминтон, уличные игры)
- Стритбол с зоной для болельщиков,
- Настольный теннис

Зона шумного спорта вынесена за периметр двора, а значит во внутреннем дворе будет тихо и спокойно.

ЗОНА ДЛЯ
БОЛЕЛЬЩИКОВ

МИНИ-ФУТБОЛ,
СТРИТБОЛ



ДЕТЯМ – РАЗДОЛЬЕ

В каждом дворе – свой игровой комплекс в стиле эко. Сегодня ваши дети играют в песочнице, а завтра бегут к друзьям в соседний двор играть в твистер. И на любой площадке ребята в безопасности: территория закрыта от посторонних.



ОЗЕЛЕНЕНИЕ



Зоны отдыха для детей и взрослых утопают в зелени: вертикальное озеленение не только радует глаз, но и создаёт ощущение прохлады и уединения. Комфорт обеспечивает система адиабатического охлаждения — она мягко освежает воздух, не создавая сквозняков, и усиливает эффект природной прохлады даже в жару.

ФАСАД

Фасад «Облака-3» выполнен с применением навесной вентилируемой системы и отделкой из фасадного керамогранита. Такое решение не только улучшает внешний облик здания, но и повышает его долговечность и энергоэффективность.

ДОСТУП В ПОДЪЕЗД ПО МАГНИТНОМУ КЛЮЧУ

Это обеспечивает дополнительную защиту от проникновения посторонних лиц. Пропуск гостей осуществляется с помощью домофона.

НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ IP – ДОМОФОН

С помощью специального приложения вы всегда будете видеть, кто звонит. А еще дистанционно открывать дверь гостям и курьерам, без лишних движений и суеты.

Видеонаблюдение по периметру позволяет контролировать каждый кусочек территории.



КОМФОРТ В КАЖДОЙ ДЕТАЛИ

- Место под коляску. Там ее можно помыть, просушить и оставить.
- Для любимых лап в подъезде есть удобные ванны



ПОСМОТРЕТЬ ВЖИВУЮ



СКВОЗНЫЕ ПОДЪЕЗДЫ ЭКОНОМЯТ ВРЕМЯ

Не нужно обходить дом, если вы хотите попасть во двор или сходить в магазин. А новоселы смогут вести разгрузку и загрузку строительных материалов и мебели через технический вход, при этом не нанося ущерб дизайнерским входным группам и двору.

БЕЗБАРЬЕРНАЯ СРЕДА

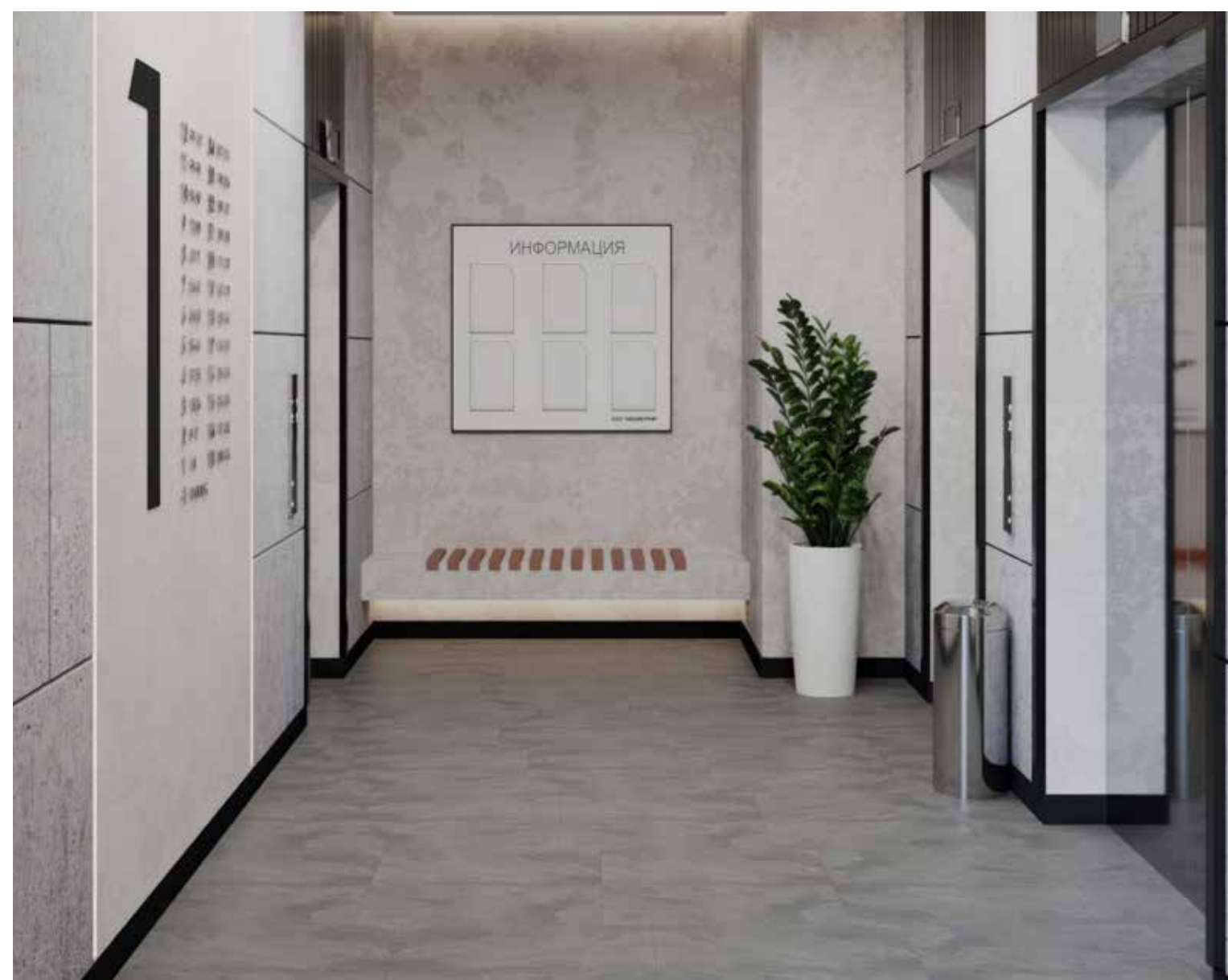
Отсутствие ступенек создано для комфорта родителей с колясками, велосипедистов, пожилых людей и жильцов с ограниченными возможностями.

Вы также оцените это при выполнении ремонтных работ!



СТИЛЬНОЕ ОФОРМЛЕНИЕ ПОДЪЕЗДОВ

Входные группы – то, что вы видите первым, когда попадаете домой. Мы постарались сделать пространство стильным, светлым, и одновременно комфортным: здесь удобно ждать такси или курьера, забирать почту.



Диодная
лента

Потолок «Грильято»

Декоративная
штукатурка

Керамогранит

МЕНЬШЕ ОЖИДАНИЙ, БОЛЬШЕ СКОРОСТИ

В доме от 5 до 8 квартир на этаже, так что вы будете знать всех соседей по именам. И благодаря малому количеству жителей у лифта никогда не будет очередей.


Лифты бренда Canny Elevator

Компания основана в 1997 году и занимает лидирующую позицию (ТОП-1) в Китайской Народной Республике по производству лифтов, эскалаторов и траволаторов. Является единственной в мире компанией, обладающей собственной испытательной вышкой высотой 288 метров и совокупной производственной площадью свыше 300 000 м².

Основные характеристики:

- Кабина из нержавеющей стали цвета шампань с покрытием Antifinger, которое предотвращает появление отпечатков пальцев и надолго сохраняет эстетичный вид.
- Большое зеркало, визуально увеличивающее пространство.
- Плавность хода и высокая надежность для комфорта и безопасности жителей.





ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

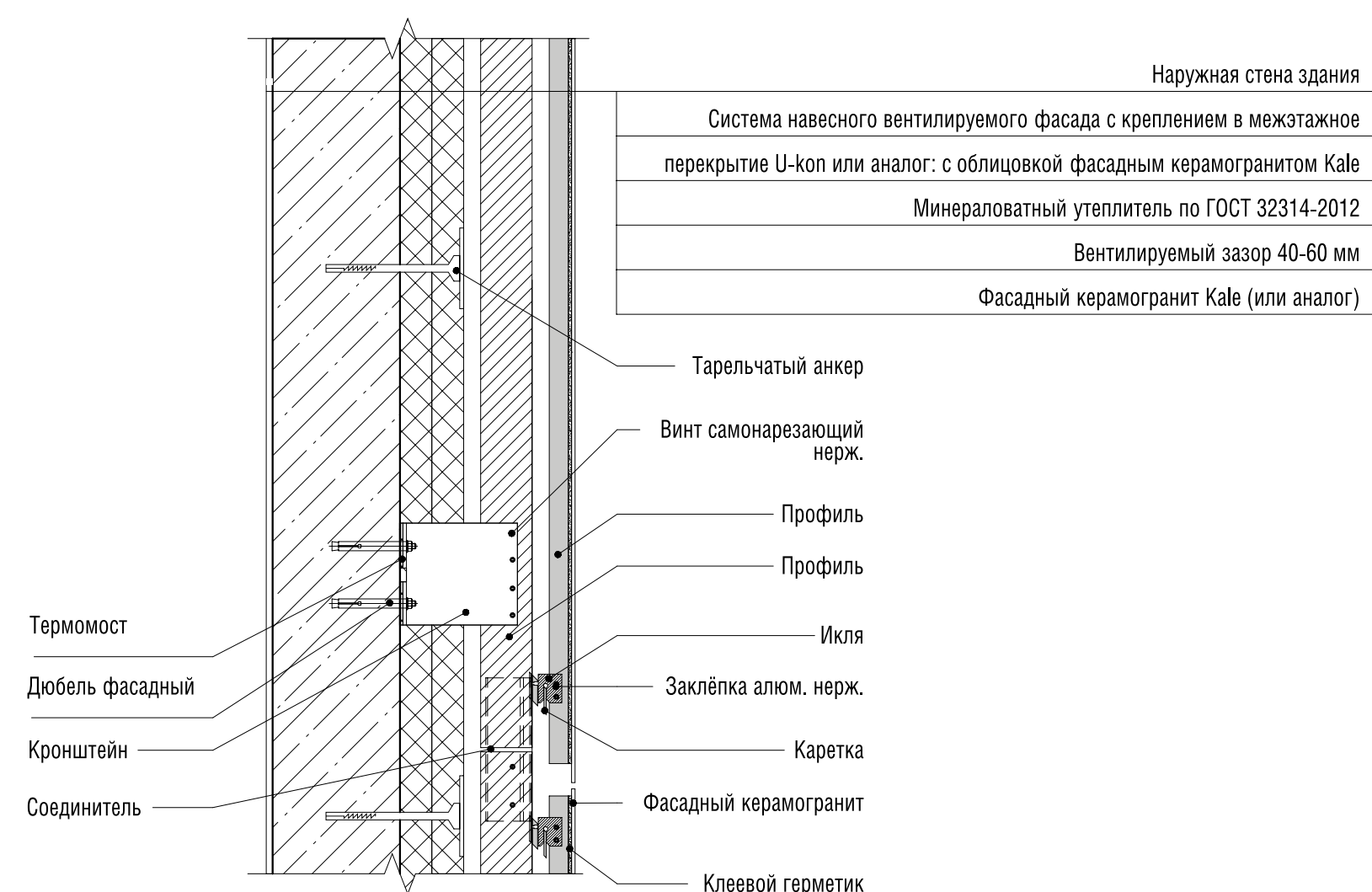
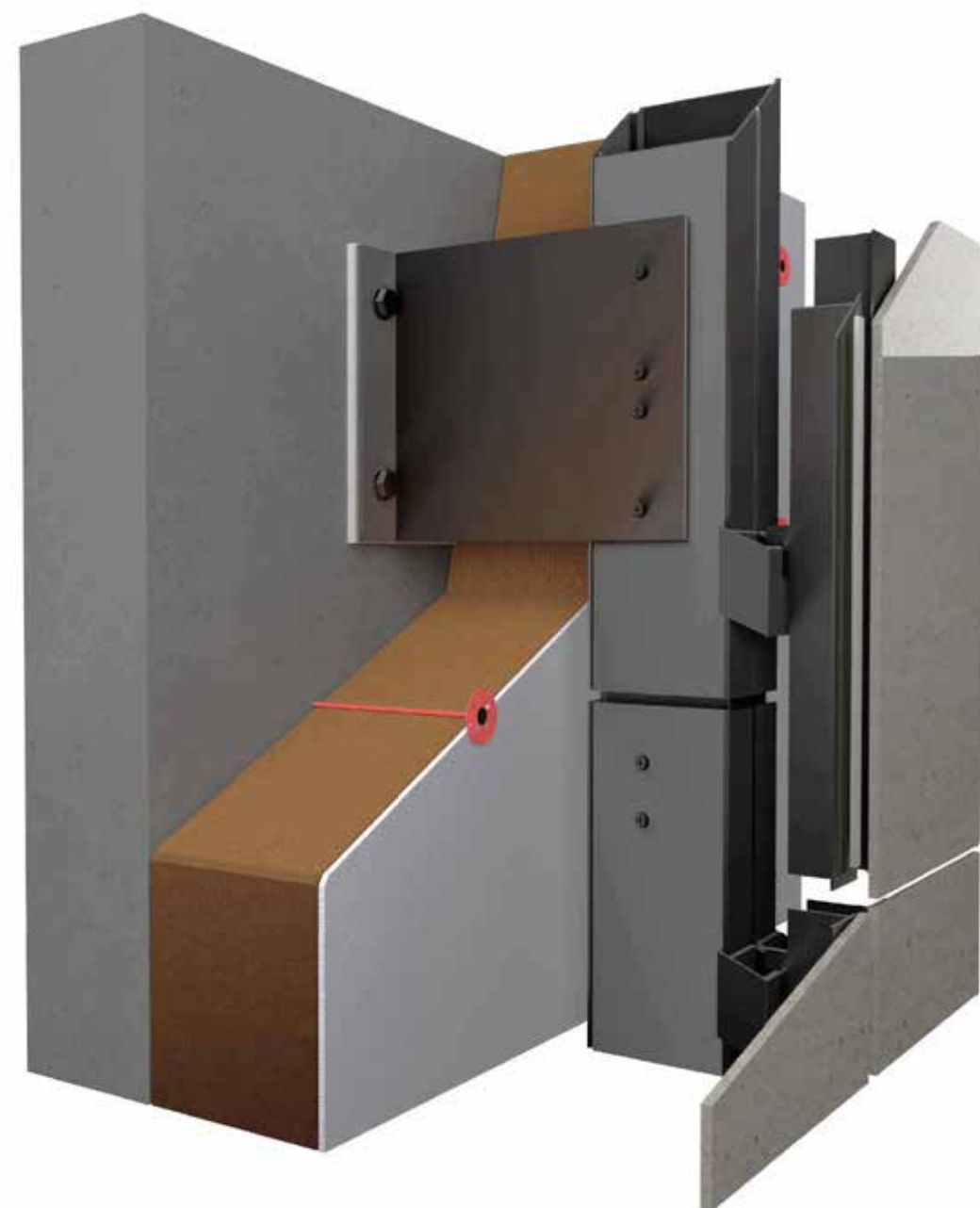
- Доступ только для резидентов ЖК по BLE меткам.
- Скоростной лифт, который спускается в паркинг.
- Современная система пожаротушения, вентиляции и видеонаблюдения.

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ НА 1 ЭТАЖЕ

Поддерживая комфортную и безопасную среду для жизни, на первых этажах некоторых подъездов, мы размещаем коммерческую недвижимость.

Вам не придется ходить далеко за свежим хлебом, достаточно будет спуститься на лифте!

ФАСАД



ВНУТРЕННИЕ СТЕНЫ

МЕЖКВАРТИРНЫЕ ПЕРЕГОРОДКИ

- Толщина 20 см
- Наполнение: монолитный железобетонный блок или блок из ячеистого газобетонного бетона.
- Ячеистый бетон устойчив к воспламенению, на нем не размножаются вредители, плесень и грибки.

МЕЖКОМНАТНЫЕ ПЕРЕГОРОДКИ

- наполнение: блок из ячеистого бетона — толщина 10 см
- или монолит — 20 см.

КОНТРОЛЬ КАЧЕСТВА

Верить нам на слово — не нужно. Готовая конструкция каждого этажа проходит обязательную проверку выездной лабораторией. Испытания показывают, что бетон соответствует заявленным свойствам.

ПАНОРАМНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ В ПОЛ

3-Я ОЧЕРЕДЬ ПРОЕКТА

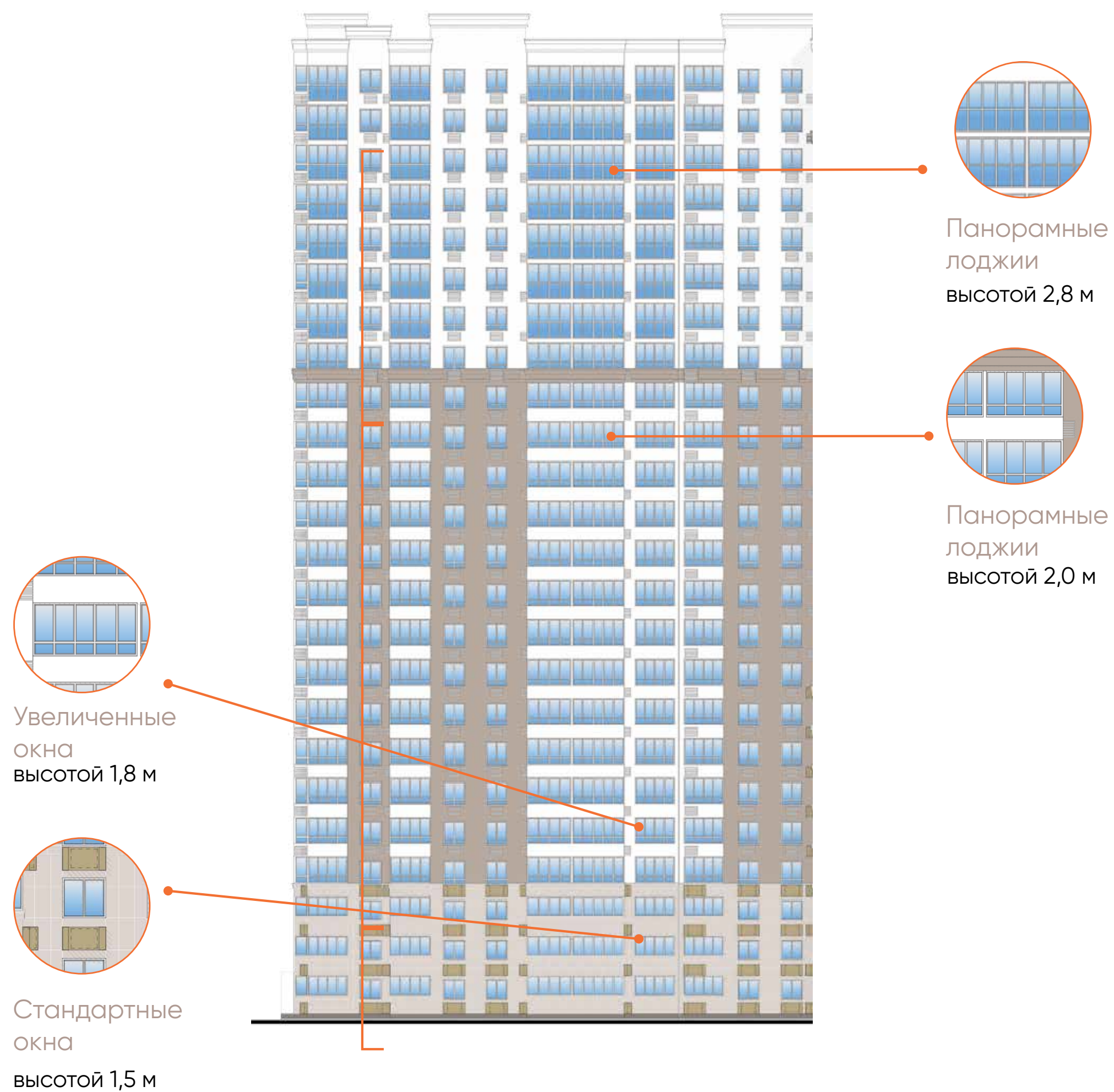
- 3-х камерный профиль Bautex 58, армирование 1,2 мм белого цвета.
- Мультифункциональное стекло Guardian ClimaGuard Solar за счет высокой теплоизоляции обеспечивает летом прохладу, что снижает расходы на кондиционирование. А в холодную пору теплый воздух не выходит наружу благодаря герметичности конструкции и наличию отражающего слоя. Уникальное покрытие с ионами серебра экономит расходы на отопительные приборы.



ОКОННЫЕ СИСТЕМЫ

Как насчет того, чтобы пить кофе с видом на закаты и рассветы?

Мы подготовили для вас несколько видов оконных систем на выбор — для влюбленных в жизнь, горы и море.



ВХОДНЫЕ ДВЕРИ

КАЧЕСТВЕННЫЕ ВЗЛОМОСТОЙКИЕ МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ ДВЕРИ

- Толщина металла полотна дверного блока – 1,2 мм.
- Толщина металла дверной коробки – 1,5 мм.
- 2 контура уплотнения: не пропускают во внутрь помещения шум, запахи, сквозняк.
- Улучшенные звуко- и теплоизоляционные качества (звукоизоляция – не менее 32 дБ).
- Наличие внутренней декоративной МДФ панели белого цвета

Безопасность обеспечивают 3 разносистемных замка:

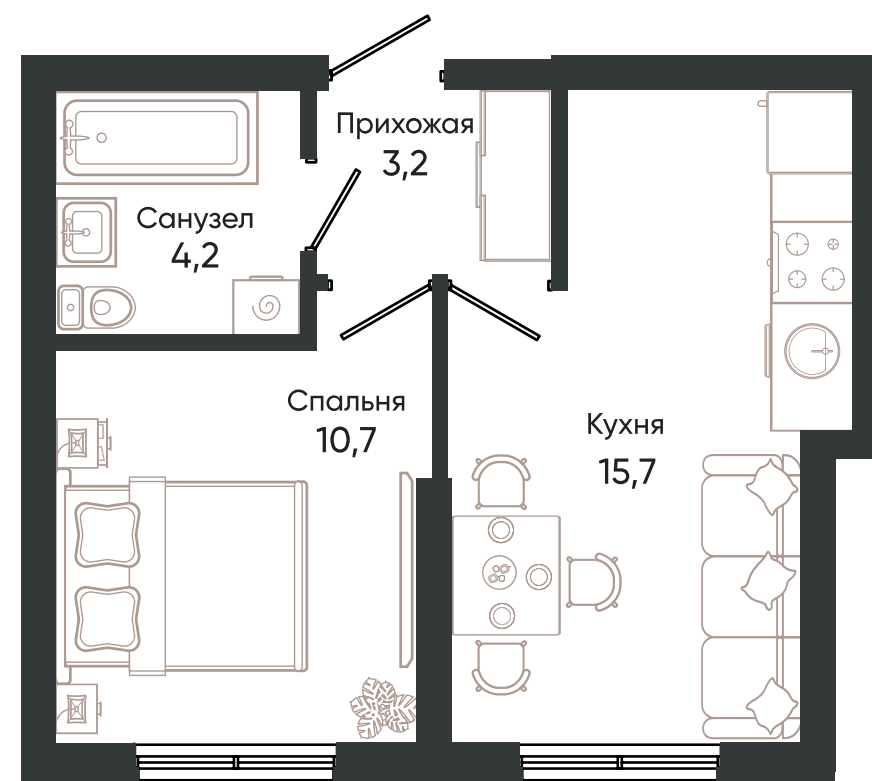
- система «ночной сторож»
- замок с цилиндровым механизмом.
- замок с сувальдным механизмом.

3 класс взломостойкости дверей и замков: защита от силовых методов вскрытия и взлома



1-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

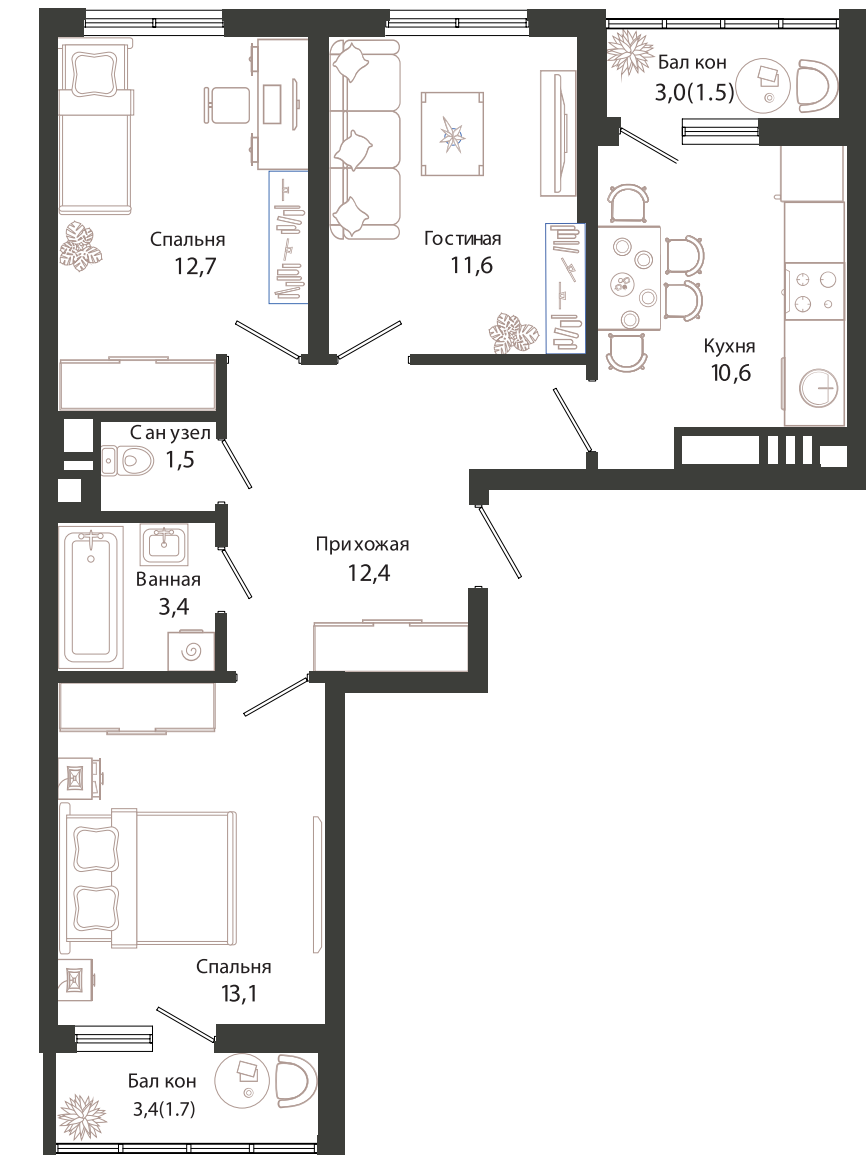
33.8 м²



- Вид на море и горы
Принесит эстетическое удовольствие, успокаивает нервы, повышает ликвидность квартиры
- Комнаты правильной геометрической формы
Легко размещать мебель, остается пространство для передвижения по квартире
- Кухня-гостиная

3-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

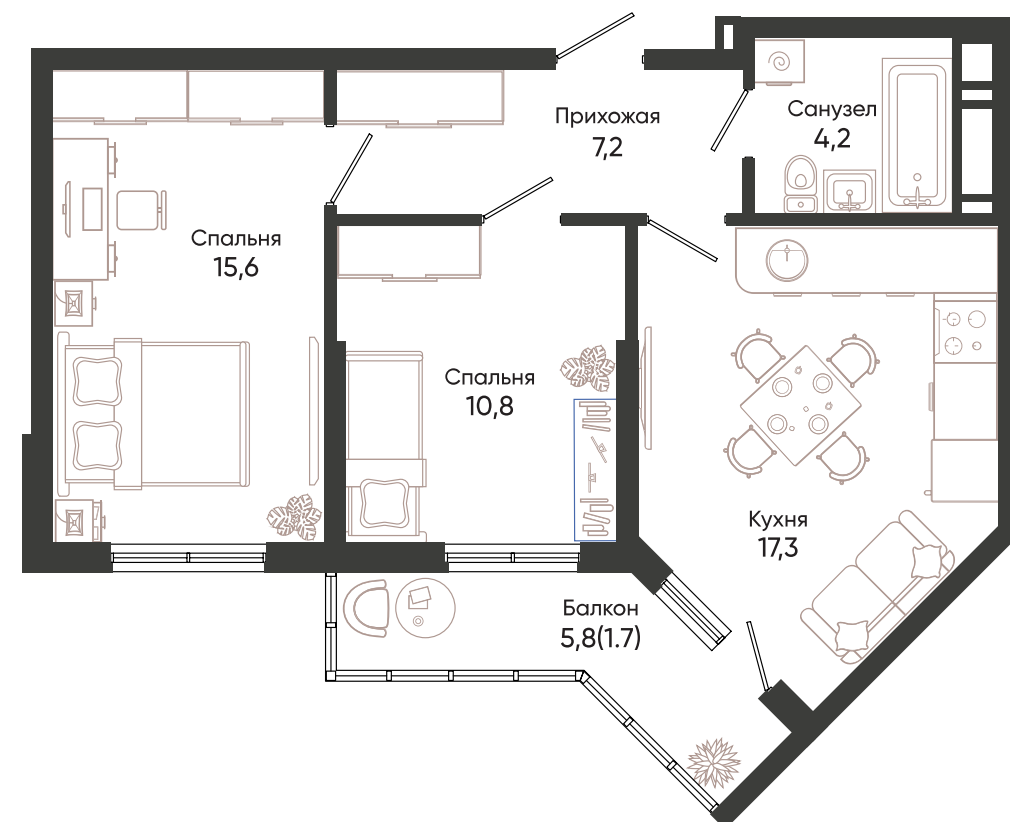
68.5 м²



- Вид на море и горы
Принесит эстетическое удовольствие, успокаивает нервы, повышает ликвидность квартиры
- Балкон и 1 лоджия на разные стороны
- Мастер-спальня
- Просторный коридор с местом под шкаф
Хранение верхней одежды и обуви будет без использования полезной площади квартиры, все на своих местах и нет захламления

2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

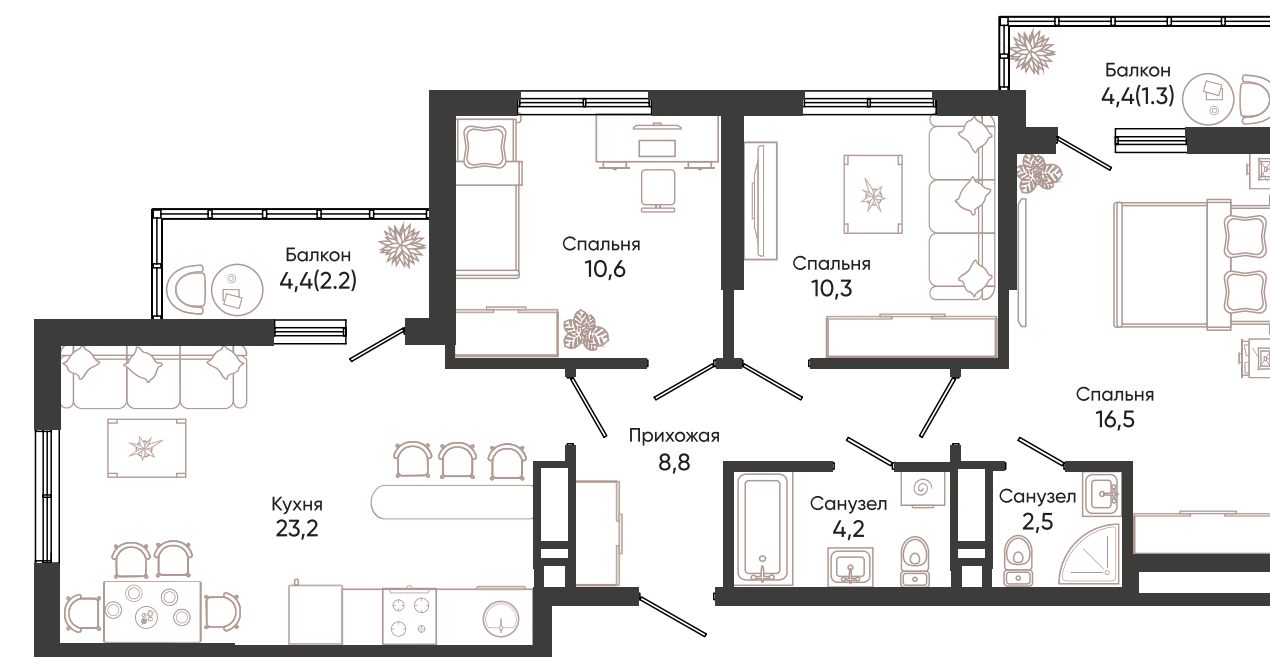
56.8 м²



- Кухня, которая легко переоборудывается в кухню-гостиную
- Просторный коридор с местом под шкаф
Хранение верхней одежды и обуви будет без использования полезной площади квартиры, все на своих местах и нет захламления
- Две спальни

3-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

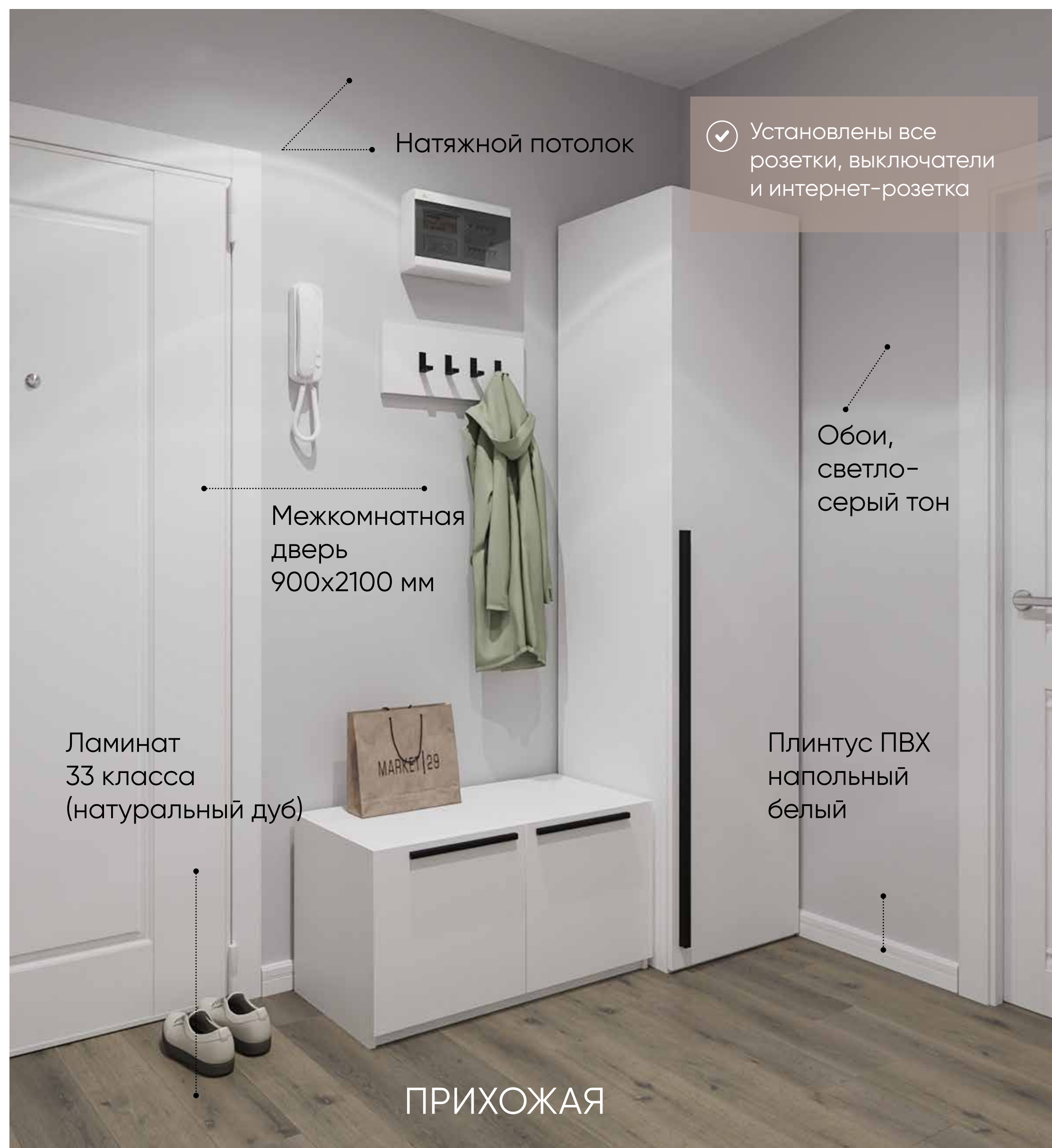
79.6 м²



- Самая большая кухня-гостиная
- Три спальни
- Дву санузла
- Два балкона
- Мастер-спальня

КВАРТИРЫ С РЕМОНТОМ

ОСТАВЬТЕ ВРЕМЯ НА СЕБЯ!



Застройщик оставляет за собой право произвести замену используемых в отделке материалов на аналогичные позиции. Не оферта.

КВАРТИРЫ С РЕМОНТОМ

ОСТАВЬТЕ ВРЕМЯ НА СЕБЯ!

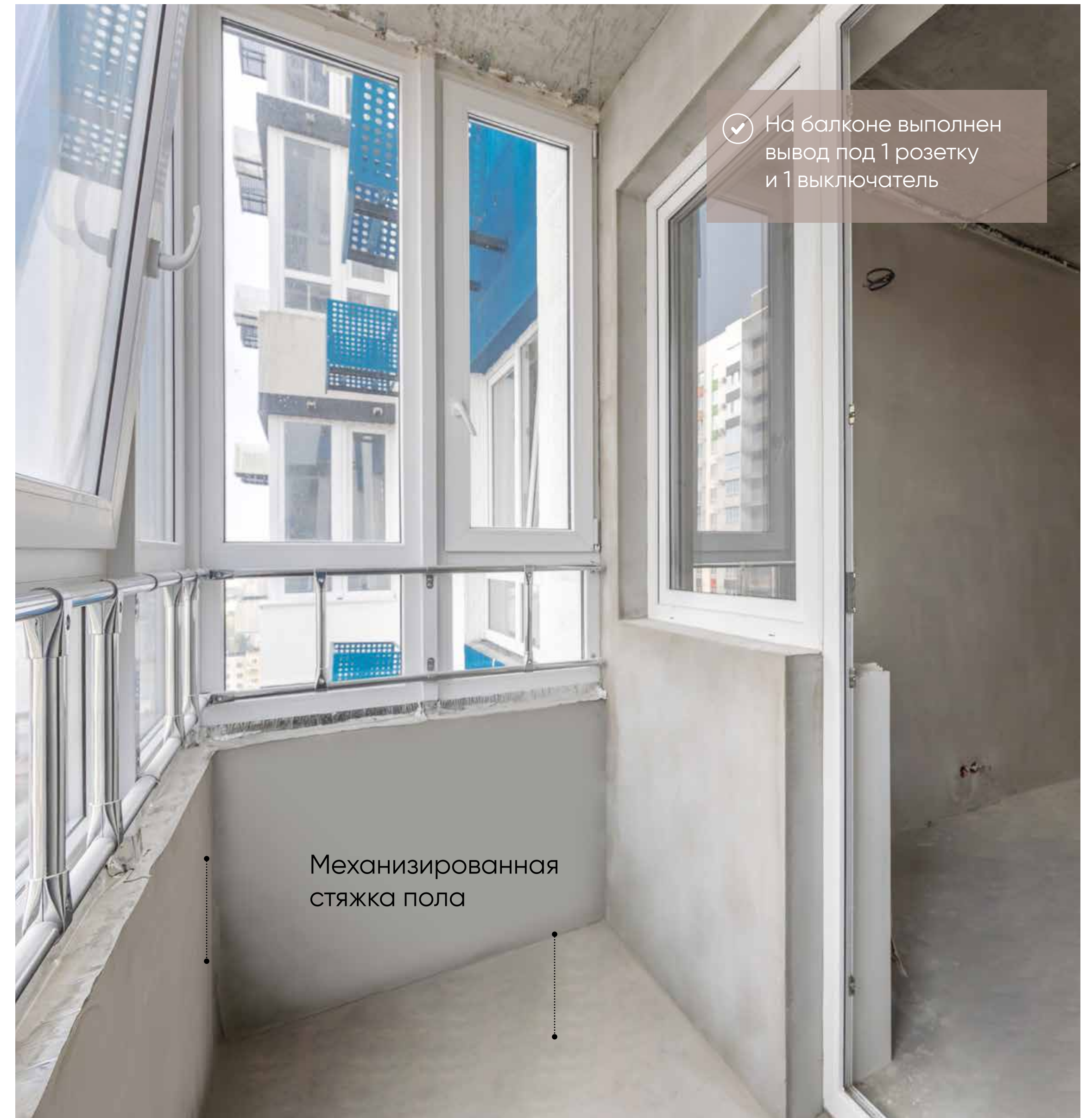


Застройщик оставляет за собой право произвести замену используемых в отделке материалов на аналогичные позиции. Не оферта.



Застройщик оставляет за собой право произвести замену используемых в отделке материалов на аналогичные позиции. Не оферта.

КВАРТИРЫ С ПРЕДЧИСТОВОЙ ОТДЕЛКОЙ



Под стяжкой уже проложена прослойка шумоизоляции 9 мм, вы не будете слышать соседей

