



# ЛУЧИ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ПУТЕВОДИТЕЛЬ



# ЛУЧЧИ

жилой комплекс

путеводитель



О ПРОЕКТЕ

# Выбор тех, кто хочет жить с комфортом

Жилой комплекс «Лучи» от «Группы ЛСР» возводится в Западном округе Москвы. Он расположен в спокойном зеленом районе Солнцево с развитой транспортной инфраструктурой и всем необходимым для счастливой жизни.



6 детских садов  
и 4 школы



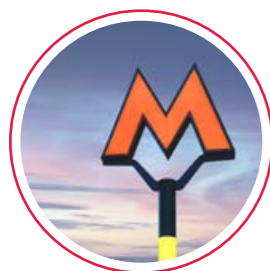
Квартиры  
с чистовой  
отделкой и без



Подземный  
паркинг  
и кладовые



Этап 2, корпуса 1-4



2 станции метро  
рядом

6 парков  
поблизости



Современные  
дворы



Этап 2, корпуса 5-9



## МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

# Семь причин остаться

### 01 Западный округ Москвы

Один из самых благоприятных для жизни районов столицы

### 02 Метро в пешей доступности

10 минут

### 03 Развитая дорожная сеть

Удобный выезд на МКАД, Боровское и Киевское шоссе

### 04 Недалеко от центра Москвы

35 минут на метро или автомобиле

### 05 Зеленое окружение

Парки, леса, скверы для прогулок, спорта и пикников

### 06 Хорошая экология

Поблизости отсутствуют крупные промышленные предприятия

### 07 Солнцево – перспективный район

Развитая инфраструктура, поликлиники, школы и детские сады

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

## По дороге с городом

Комплекс удачно  
расположен  
между Боровским  
и Киевским шоссе

Продолжается строительство автомагистрали «Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе», которая к 2026 году станет важнейшей транспортной артерией, соединяющей напрямую четыре «вылетных» магистрали – Боровское, Киевское, Калужское и Варшавское шоссе.

## ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

# Центр — близко



## 2 линии метро

- Солнцевская
- Сокольническая

## МЦД-4

Рядом станции «Солнечная» и «Новопеределкино» новой линии наземного метро

- Западный административный округ
- Солнцево





# Зеленый квартал

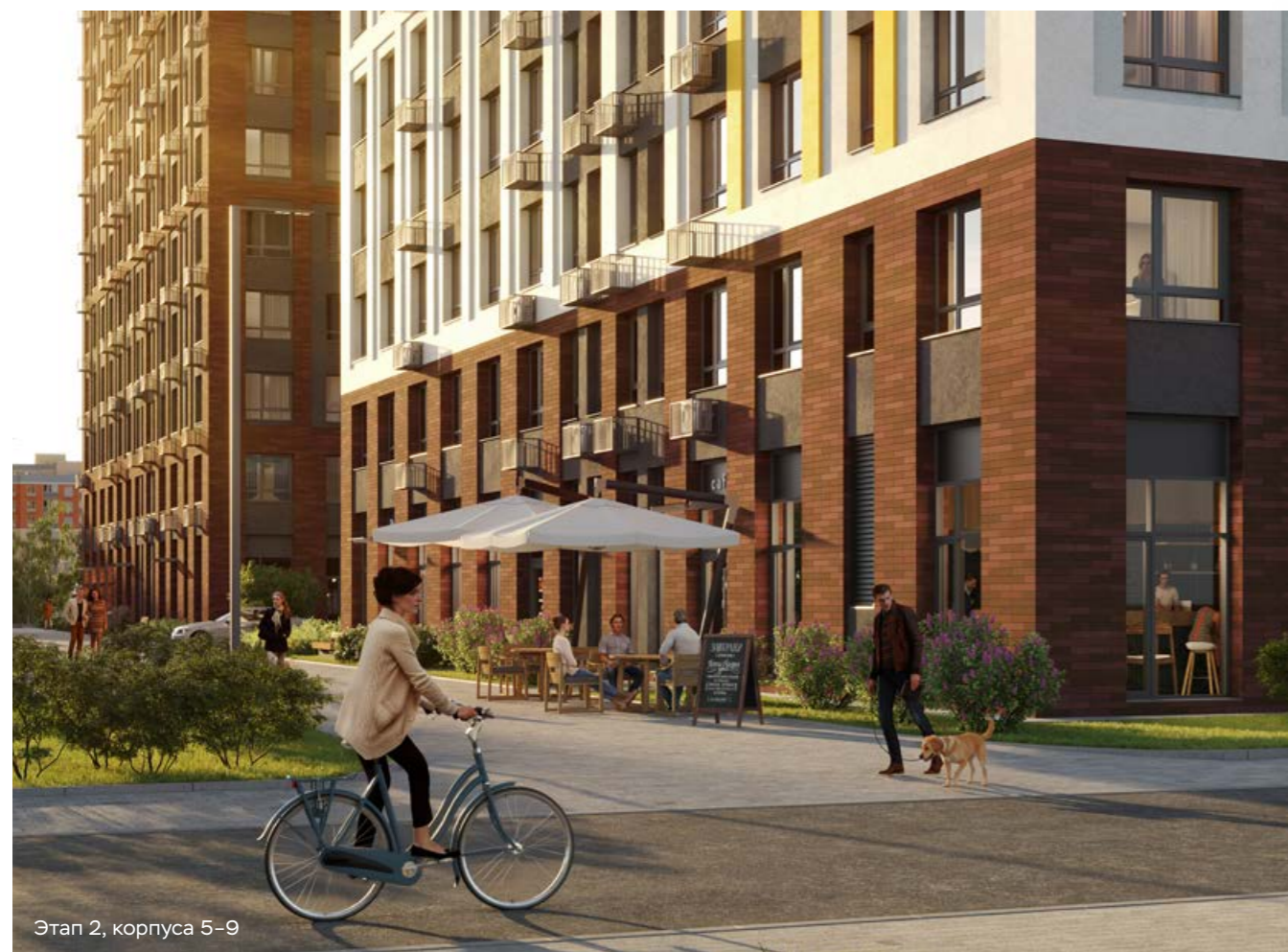




ИНФРАСТРУКТУРА

## Разнообразие — в доме

В построенных домах жилого комплекса «Лучи» открыто множество сетевых предприятий бытового обслуживания, все необходимое находится в шаговой доступности.



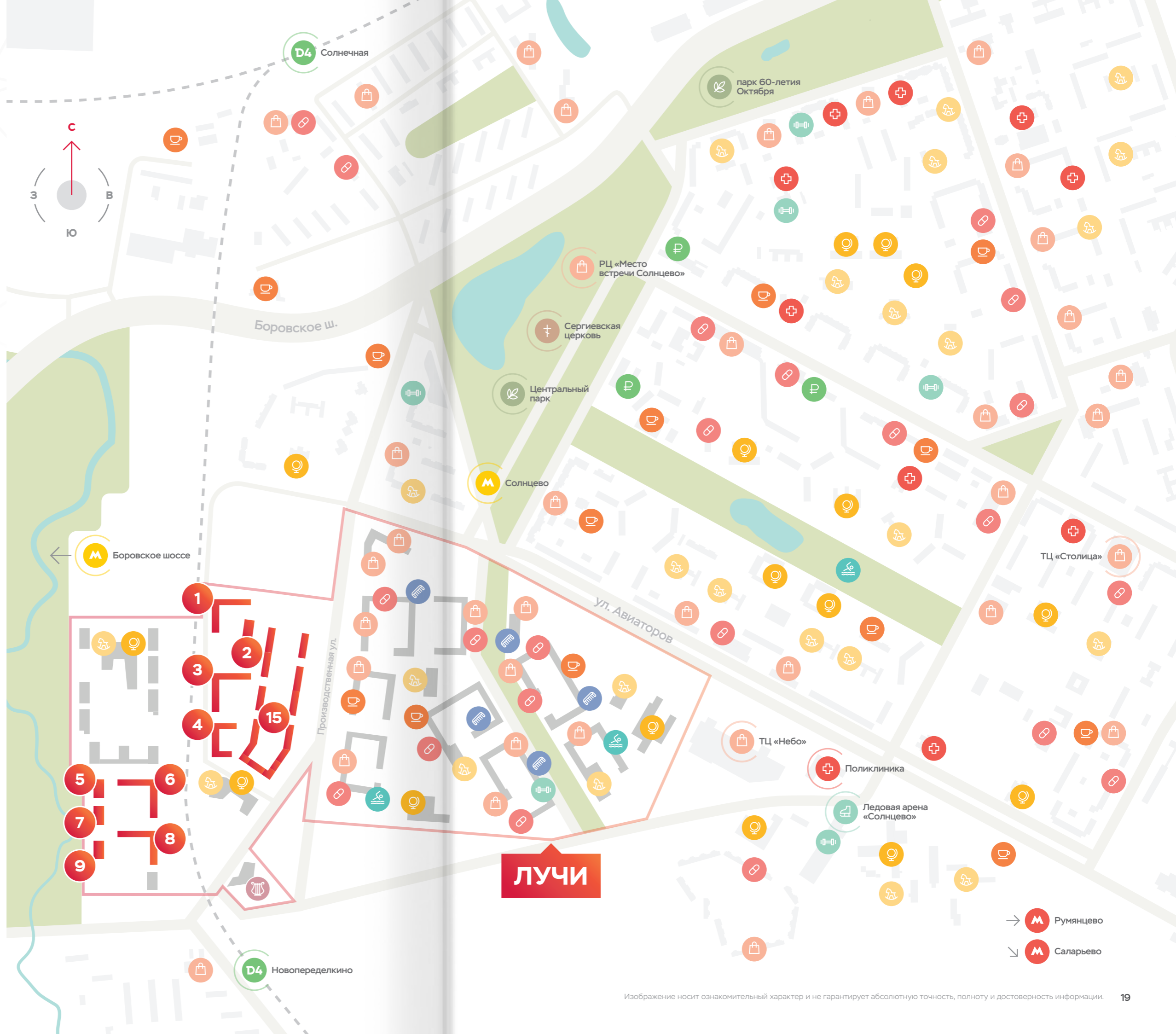
На первых этажах расположится все необходимое для ежедневных нужд жителей: продуктовые магазины, кафе и рестораны, салоны и аптеки, детские клубы и многое другое

ИНФРАСТРУКТУРА

# В двух шагах



- Детский сад
- Школа
- Центр культуры и искусства с музыкальной школой
- Магазин
- Кафе/ресторан
- Аптека
- Больница/поликлиника
- Студия красоты
- Бассейн
- Фитнес
- Банк



**ЛУЧИ**

- Румянцево
- Саларьево



Рядом находится семейный торгово-развлекательный центр «Небо» – удобное и комфортное место для отдыха и ежедневных покупок рядом с домом. Продукты, одежда, техника, услуги, еда и развлечения под одной крышей.



Недалеко от ТРЦ «Небо» расположен общественно-деловой центр, в котором запланировано размещение офиса МФЦ («Мои документы»), фитнес-клуба и ресторана.



Любители спорта смогут посещать всесезонный горнолыжный курорт «Ново-Переделкино». На базе спорткомплекса функционирует филиал спортшколы олимпийского резерва «РГШ Столица».



Планируется открытие многофункционального районного центра «Место встречи Солнцево» на месте одноименного советского кинотеатра. Помимо кинотеатра, в центре будут семейные кафе и рестораны, развлекательно-образовательный комплекс для детей, супермаркет и киоски с фермерскими продуктами.



Открыла свои двери новая детско-взрослая поликлиника. Она оснащена самым современным оборудованием. Для маленьких пациентов предусмотрена яркая игровая зона, а для взрослых – комфортная зона ожидания приема.



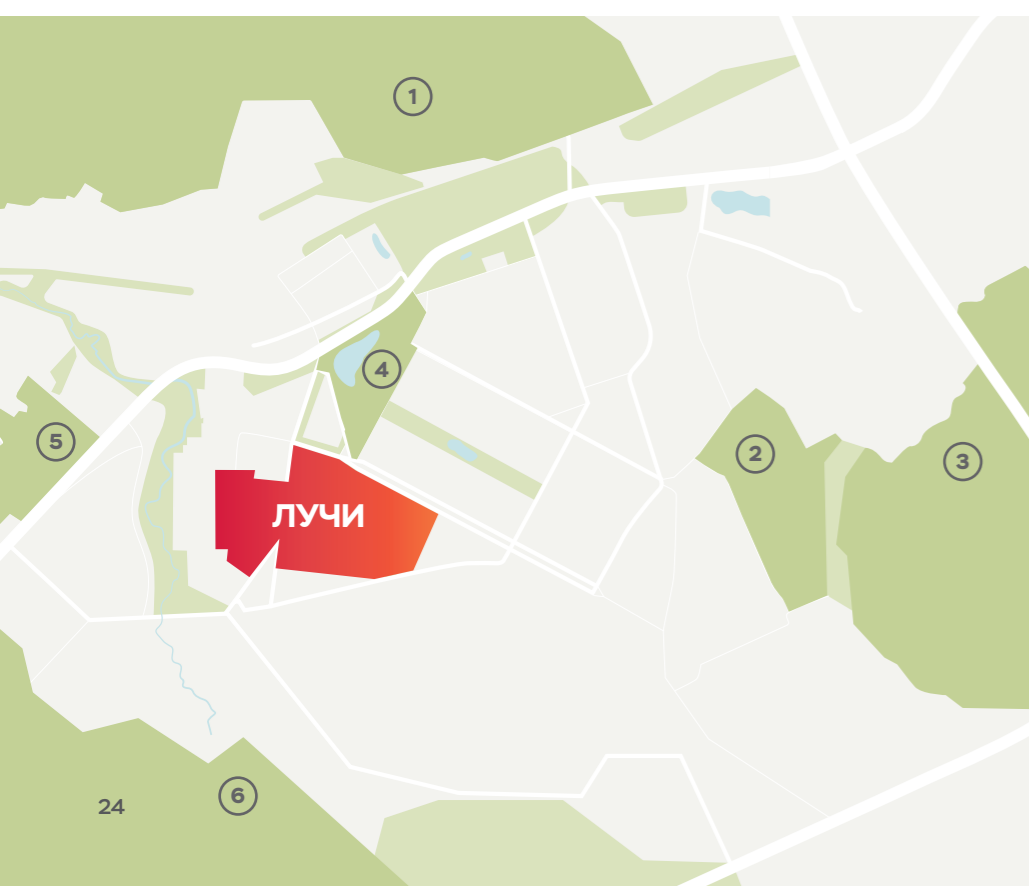
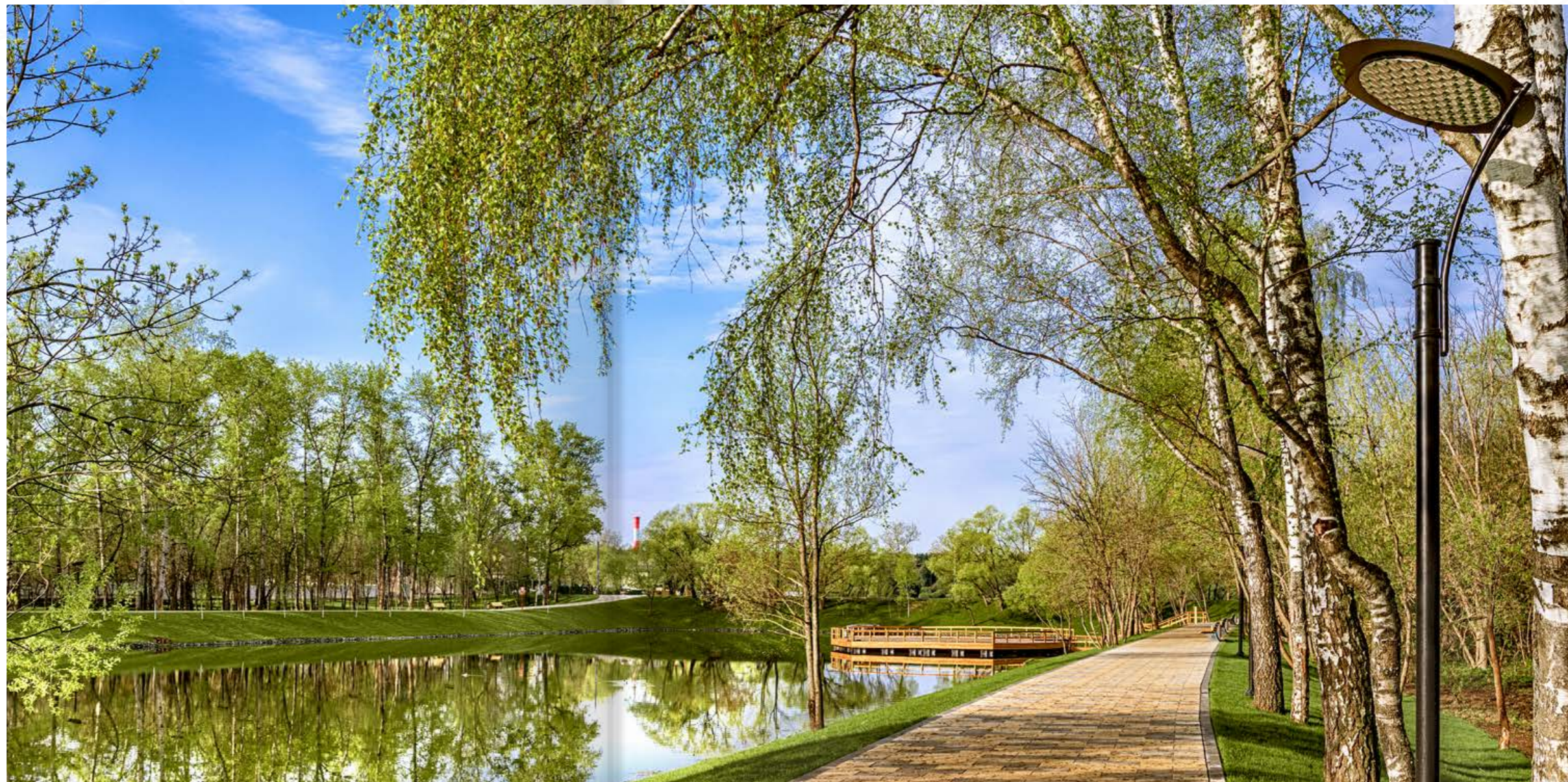
ПАРКИ, ЛЕСА И ВОДОЕМЫ

## ЧИСТЫЙ ВОЗДУХ

Жилой комплекс «Лучи»  
располагается в благоприятной  
природной зоне в окружении  
6 лесопарковых зон, где круглый  
год можно наслаждаться свежим  
воздухом, тишиной и покоем

## Зеленое окружение

Жилой комплекс «Лучи» находится в окружении лесов и парков. Мещерский парк, Тропаревский лесопарк, Чоботовский лес – каждый сможет найти свое любимое место для бодрой пробежки или семейного пикника в выходной день.



- ① Мещерский парк
- ② Говоровский лес
- ③ Тропаревский лесопарк
- ④ Центральный парк
- ⑤ Чоботовский лес
- ⑥ Ульяновский лесопарк

### Мещерский парк

Прекрасное место для активного отдыха, прогулок, катания на велосипедах летом и лыжах зимой. Здесь хорошо гулять в любое время года – ухоженная огромная территория, чистые дорожки, живописные аллеи с древними дубами и пруды. Также в парке выделена зона отдыха с пляжем, прудом, в котором можно купаться, и площадками для барбекю.





### Говоровский лес

Новый благоустроенный парк на востоке Солнцева с детскими игровыми площадками, зоной для пикника, площадкой для выгула собак, а также оздоровительной тропой.

### Ульяновский лесопарк

Лесопарк занимает площадь более 2500 га и разделен на кварталы. Его территория включает экотропы, детские спортивно-игровые площадки, лыжные трассы, благоустроенный пруд, конеферму, санаторий «Переделкино».



### Центральный парк

Излюбленное место жителей района для отдыха, занятий спортом и прогулок с детьми. Здесь расположен Большой Солнцевский пруд, который привлекает любителей спортивной рыбалки.

### Чоботовский лес

Прекрасное место для пеших прогулок. На лесных полянах оборудованы детские и спортивные площадки, а для велосипедистов проложены дорожки.

### Тропаревский лесопарк

Охраняемый ландшафтный заказник на западе Москвы. Здесь находятся детские площадки, кафе, площадки для пляжного волейбола, лодочная станция и даже летний амфитеатр.



ОБРАЗОВАНИЕ, ДОСУГ

## Близкие — рядом



Микрорайон наполнен учебными и дошкольными учреждениями. В том числе поблизости от корпуса 4 этапа 2 жилого комплекса «Лучи» будут построены школа на 500 мест и детский сад на 250 мест.

Всего на территории жилого комплекса запроектированы:

4

школы

6

детских садов



Есть множество вариантов для развлечений и дополнительного образования – семейные центры, детские клубы, центры научного творчества, спортивные секции и бассейны. Поблизости находится спортивная школа олимпийского резерва №92.

Также недалеко расположена ледовая арена «Солнцево» – современный спортивный комплекс, на базе которого действуют хоккейная школа «Динамо» и Центр фигурного катания Татьяны Волосожар.

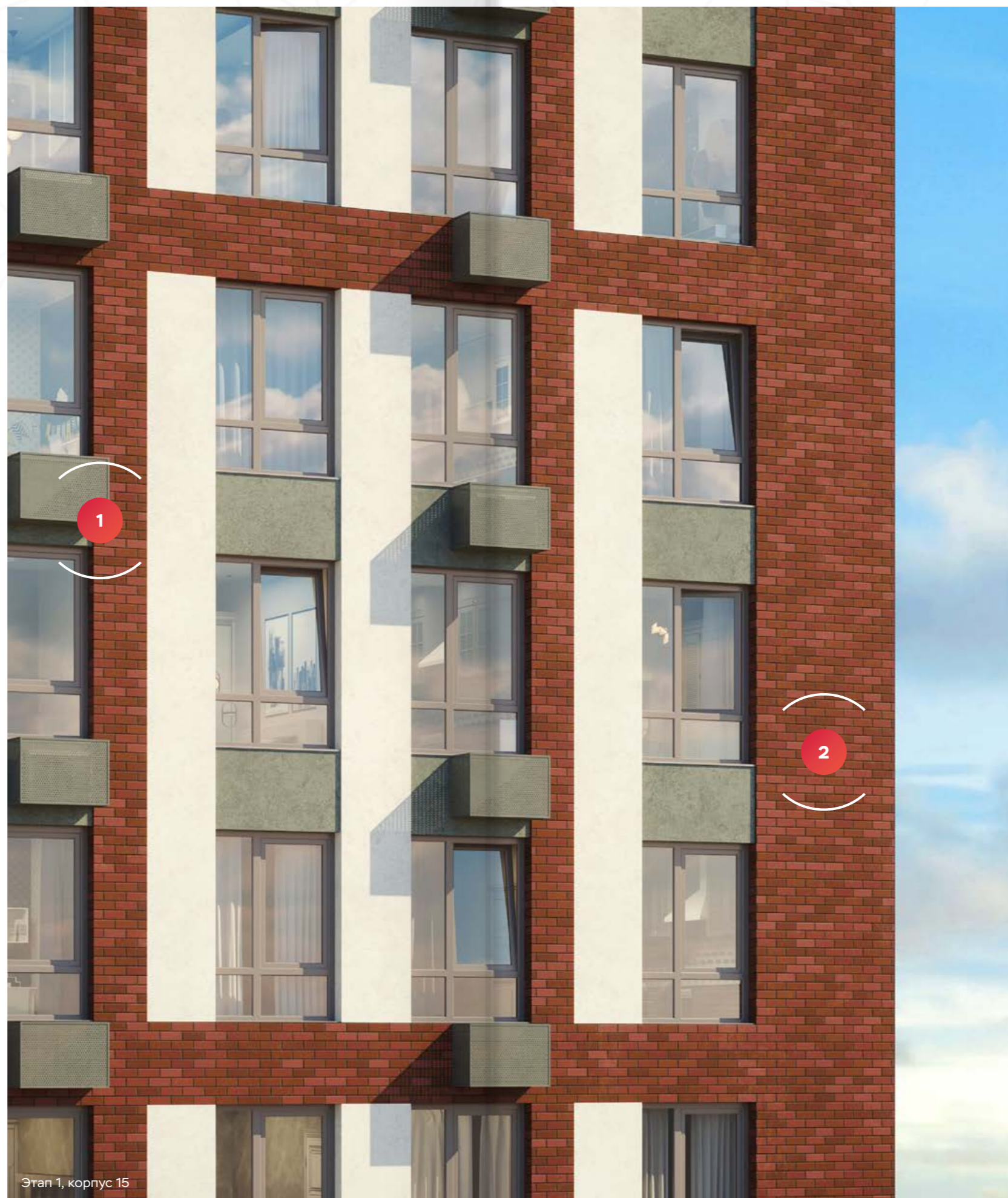
## Красиво и долговечно

Новый облик жилого квартала «Лучи» разработан ведущими архитектурными бюро – обладателями множества международных и отечественных наград.

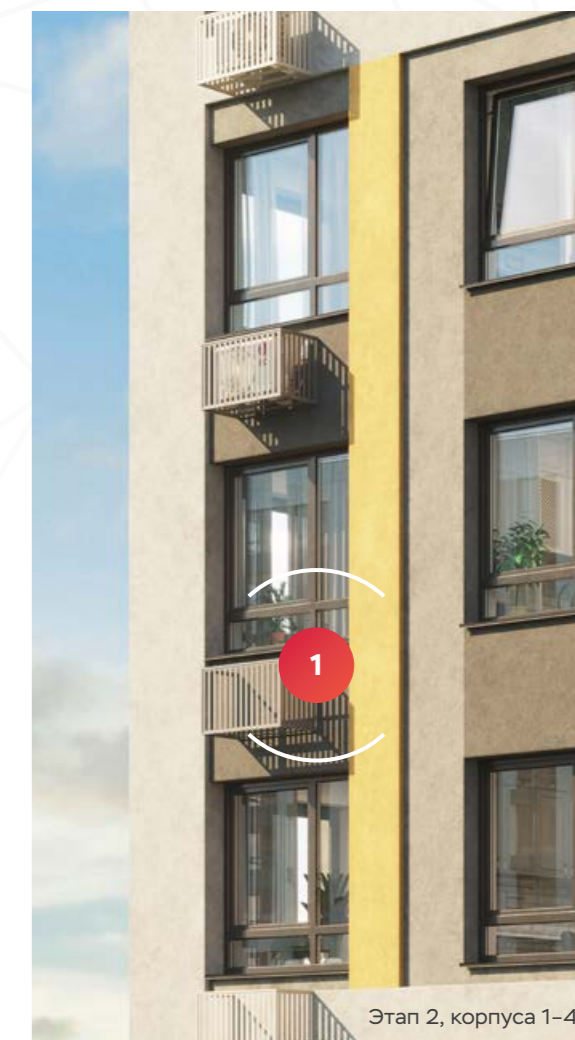
Необычные архитектурные решения построены на взаимодействии вертикальных и горизонтальных элементов фасадов

### Фасадные решения

- 1 Металлические воздухопроницаемые декоративные корзины для размещения наружных блоков системы кондиционирования.
- 2 Для оформления корпуса используется теплоизоляционная система с отделочным слоем тонкослойной декоративной штукатурки и система навесного вентилируемого фасада с облицовкой клинкерной плиткой на подсистеме.



Этап 1, корпус 15



Этап 2, корпуса 1–4

### Этап 1, корпус 15

Внешне он отличается от тех домов, что были ранее построены в жилом комплексе. Его лаконичное оформление придает зданию солидности, что подчеркивает высокий статус жителей. Сочетание цветных и монохромных элементов внешней отделки добавляет каждой секции свой узнаваемый характер.

### Этап 2

Сетка из вертикальных пилонов и горизонтальных поясов формирует контрасты, где более темная часть разбивается белыми вставками.



# Больше пространства



хорошая инсоляция



панорамные виды на Москву



Этап 1, корпус 15



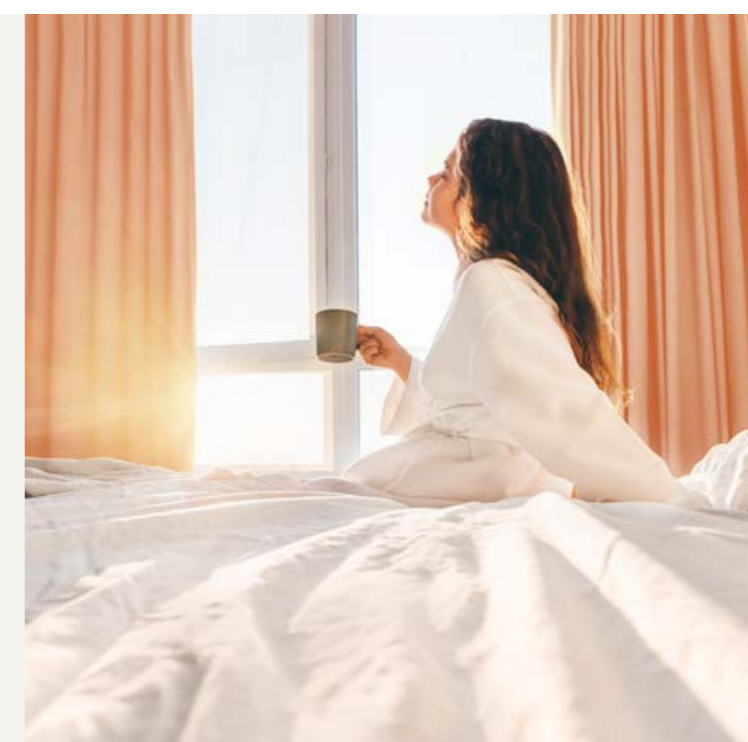
Этап 2, корпуса 5-9



увеличенные оконные проемы



комфортная плотность застройки



Для комфорта спортивных жителей запланирована зона хранения велосипедов



Для безопасности жителей предусмотрены камеры видеонаблюдения и консьерж



Для удобства семей с детьми в каждой секции будет находиться колясочная

## ЛОББИ

# Встречаем современно

На первых этажах расположены просторные лобби. Удобная система навигации поможет легко сориентироваться и найти необходимое направление.



Для каждого корпуса подобрана своя стильная отделка в светлых оттенках из качественных материалов.

СОВРЕМЕННЫЕ ДВОРЫ

# Внутри — гармония

Здесь всегда будет много воздуха и света благодаря комфортному расстоянию между домами

Пространство внутреннего двора разделено на зоны для разных возрастных групп.



Разноплановое озеленение



Безопасные «дворы без машин»



Этап 2, корпуса 1-4

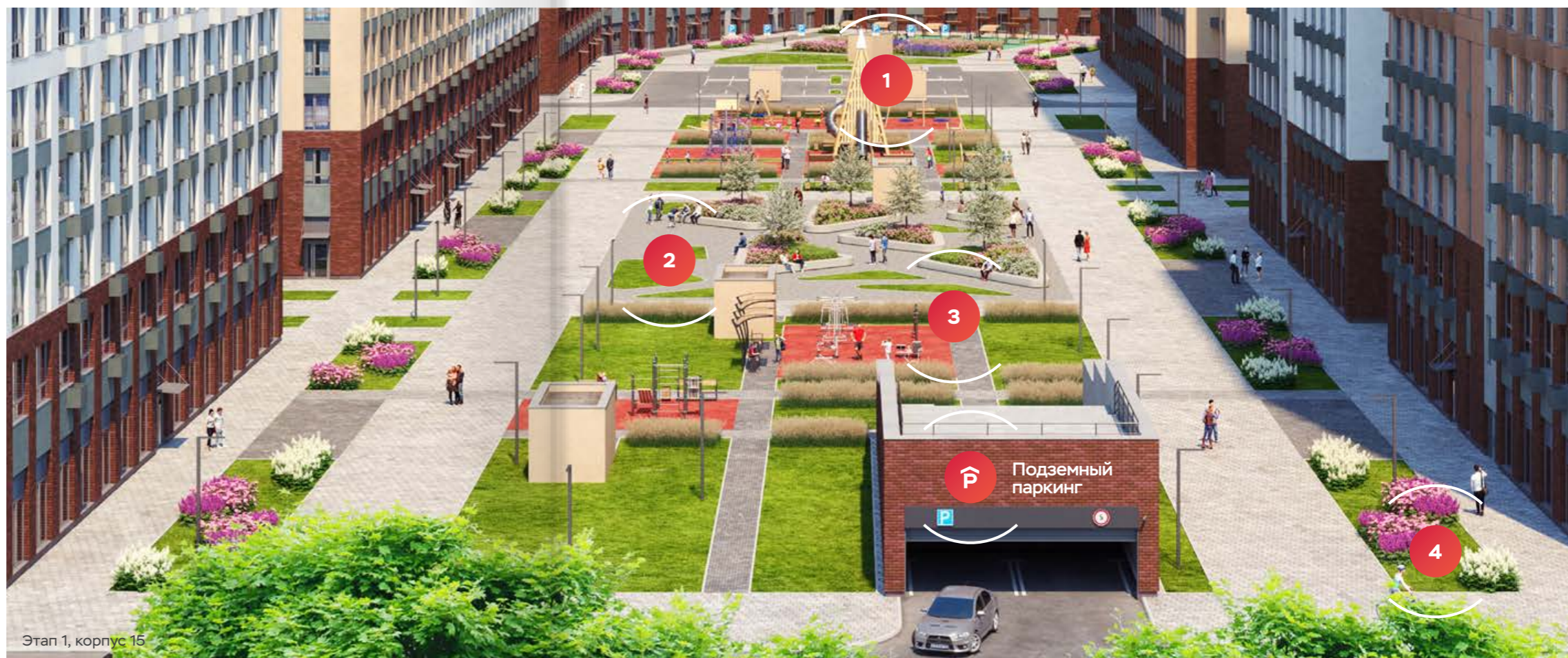


Детские площадки с современным игровым оборудованием

Тихие зеленые зоны для отдыха взрослых



Воркаут-площадка с тренажерами



Этап 1, корпус 15

# Раздолье для детей

Детские площадки рассчитаны на детей разных возрастных групп. Все оборудование будет сделано из экологически чистой древесины и металла, безопасность которых подтверждается международными сертификатами. Продуманные конструкции создадут условия для физического и социально-эмоционального развития ребенка.



Этап 2, корпуса 1-4



Этап 1, корпус 15

## Этап 1

### 1 «Паутина»

- Развитие смелости и саморегуляции
- Преодоление страха высоты
- Развитие чувства пространства
- Ловкость, баланс и смелость
- Физическая память и логическое мышление
- Развитие координации движений

### 2 «Пирамида»

- Развитие координации движений
- Преодоление страха высоты
- Ловкость и смелость
- Чувство коллективизма в массовых играх

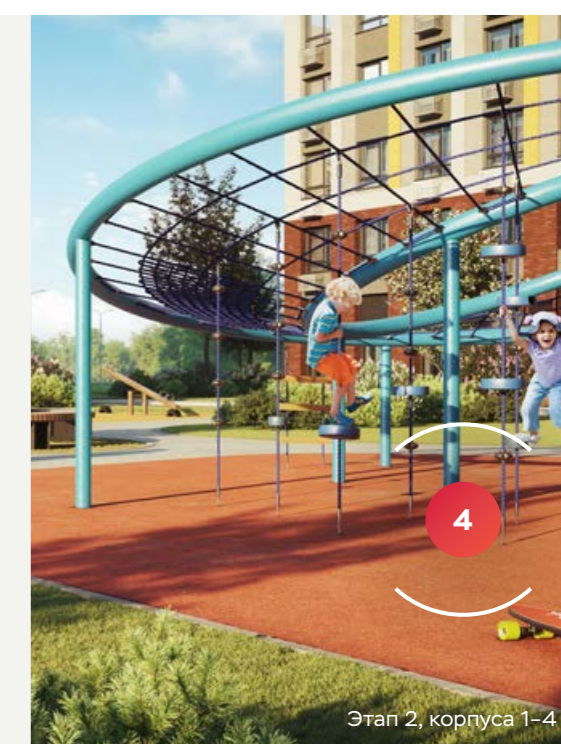
## Этап 2

### 3 Площадка «Молекула 5.1»

Яркий футуристичный спортивно-игровой комплекс для разностороннего физического развития. Этому поспособствуют две канатные сетки для лазания и подъема вверх, две крытые площадки для игр и горка-желоб высотой 2500 мм, которая наполовину является тоннелем. Такой «аттракцион» вызовет множество восторженных детских эмоций.

### 4 Канатный комплекс «Кратер»

Здесь можно повисеть на канатах, устроить тренировку или соревнования с друзьями. Оборудование многофункционально, подойдет как для спортивных, так и для игровых целей.



Этап 2, корпуса 1-4



Яркий детский канатный комплекс – важная часть детской площадки.

Он прекрасно выполняет не только развлекательную функцию, но и участвует в гармоничном физическом, интеллектуальном и эмоциональном развитии ребенка. Комплекс многофункционален и подходит для широкой возрастной группы.

Здесь дети тренируют ловкость, выносливость, равновесие, гибкость, скорость реакции, параллельно развивают лидерские качества и навыки коммуникации в естественной безопасной среде.

## ПАРКИНГ И КЛАДОВЫЕ

# Комфортно и разумно



В жилом комплексе «Лучи» предусмотрены кладовые помещения для хранения вещей, которым обычно не хватает места в квартире.

## 329

кладовых помещений  
в 1 этапе, корпуса 15

## 534

кладовых помещений  
во 2 этапе, корпусов 1–4

## 338

кладовых помещений  
во 2 этапе, корпусов 5–9



Этап 1, корпус 15



В «Лучах» реализована концепция «двор без машин», автомобили жителей находятся в подземном паркинге, куда обеспечивается прямой доступ на лифте.

## >1000

машино-мест  
в подземном паркинге

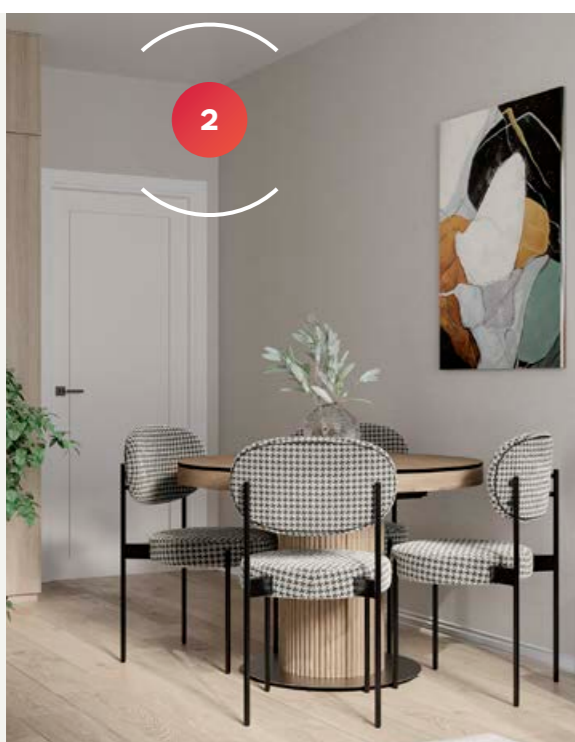
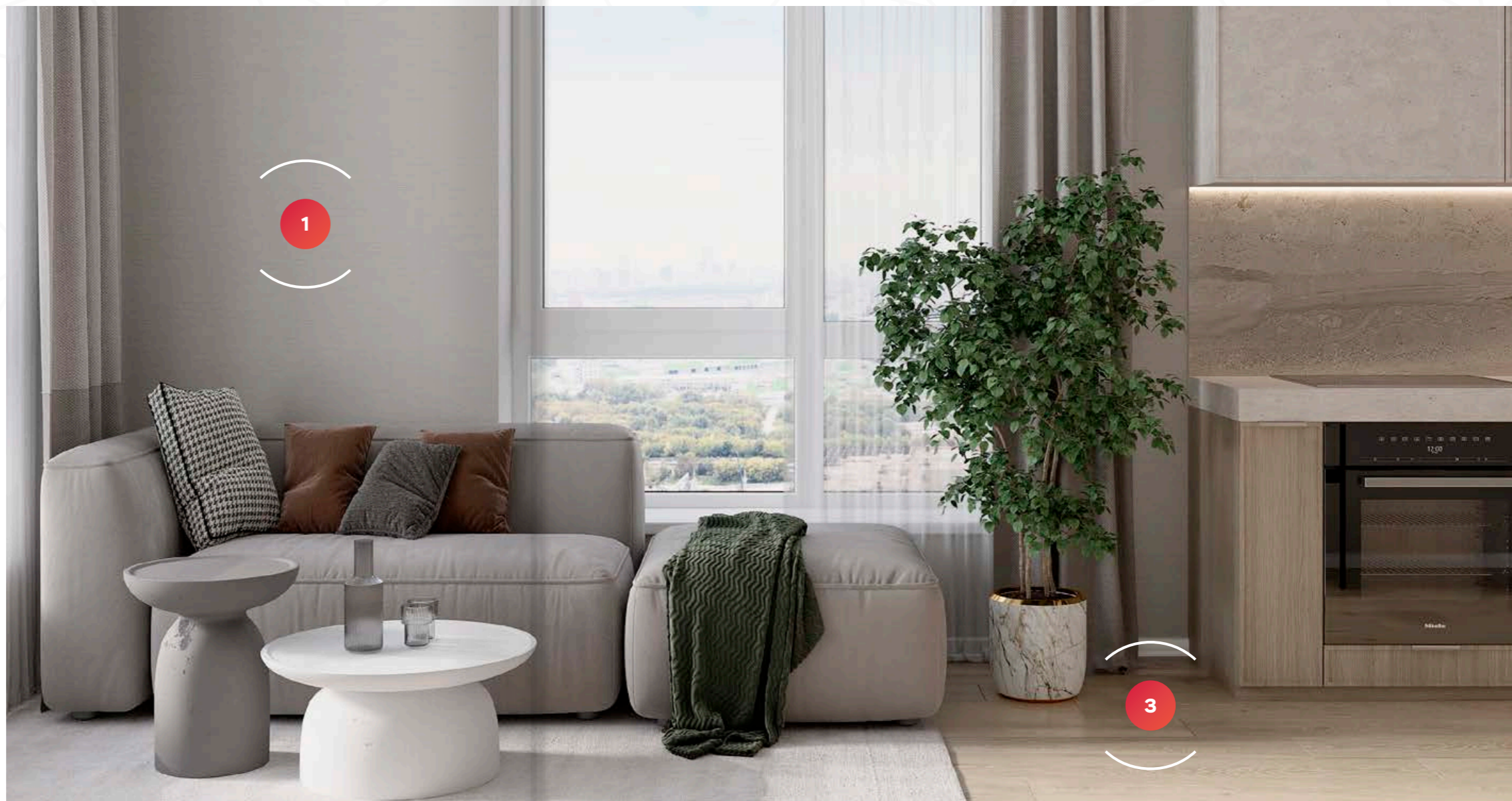
## 13.25–16.2 м<sup>2</sup>

площадь  
машино-мест

КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ

# Живите сразу

Квартиры с чистовой отделкой – удобный вариант для тех, кто хочет заселиться сразу после получения ключей. Это сэкономит бюджет и драгоценное время, ведь останется только дополнить интерьер декором и мебелью.



## 1 Стены

- Высококачественное выравнивание стен
- Окраска откосов влагостойкой белой краской
- Комнаты и коридоры: поклейка анти-вандалных обоев под покраску на флизелиновой основе

## 2 Потолки

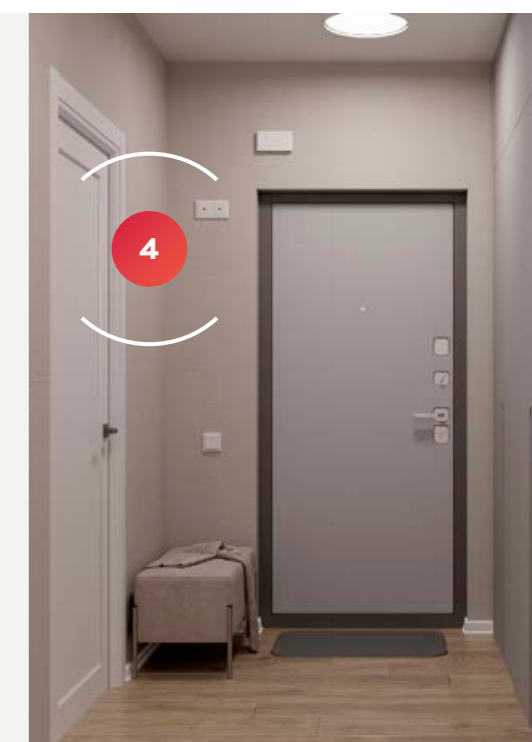
- Установка натяжного потолка

## 3 Полы

- Комнаты и коридоры: укладка ламината (не ниже 32 класса) на подложке
- Установка белых плинтусов
- Установка порожков с фактурой в цвет ламината
- Кухня: укладка керамической плитки, затирка в цвет плитки

## 4 Дверные проемы

- Установка входной двери
- Установка современных межкомнатных дверей в комплекте с доборами, наличниками, порогом, заглушками и фурнитурой





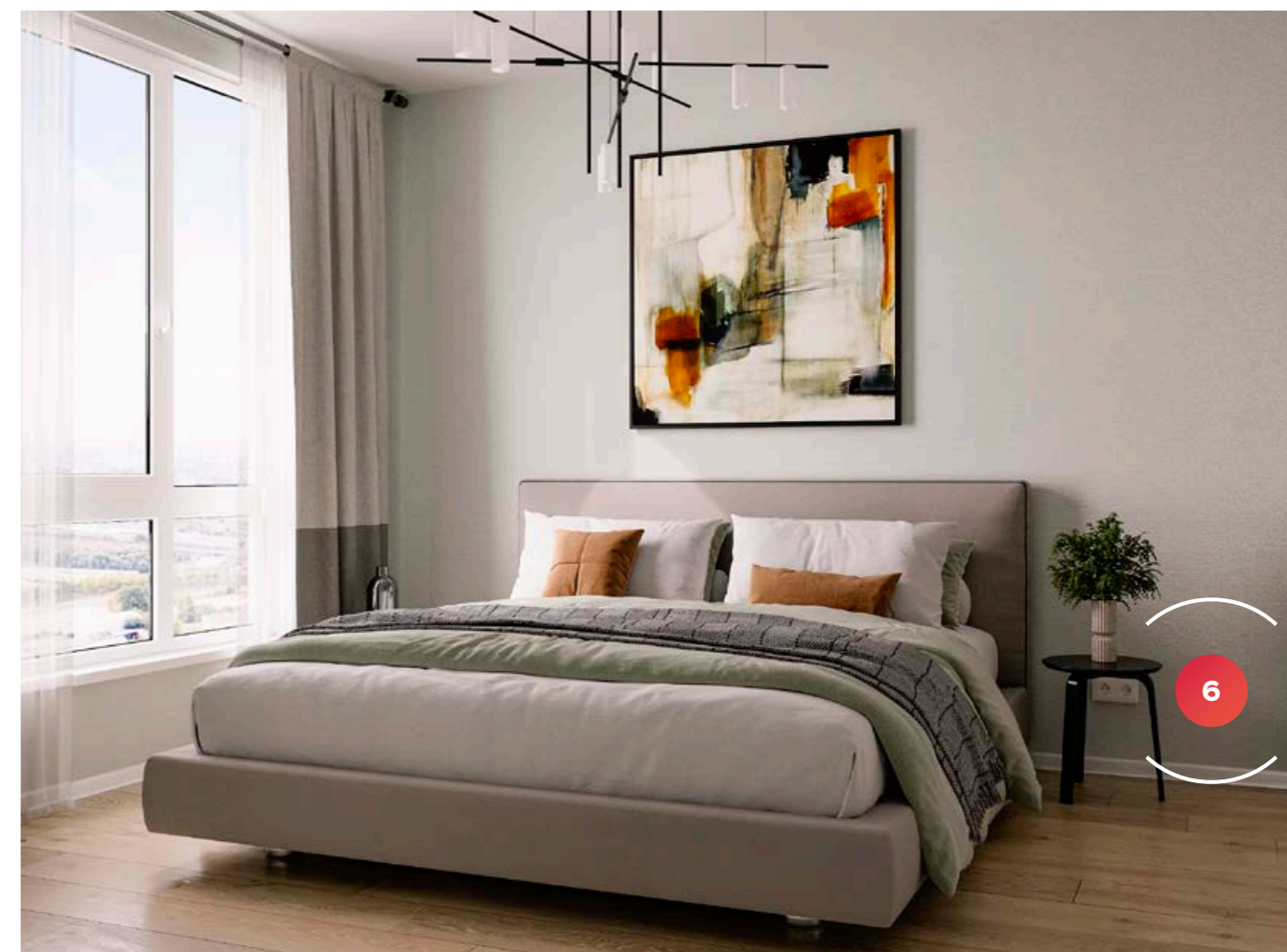
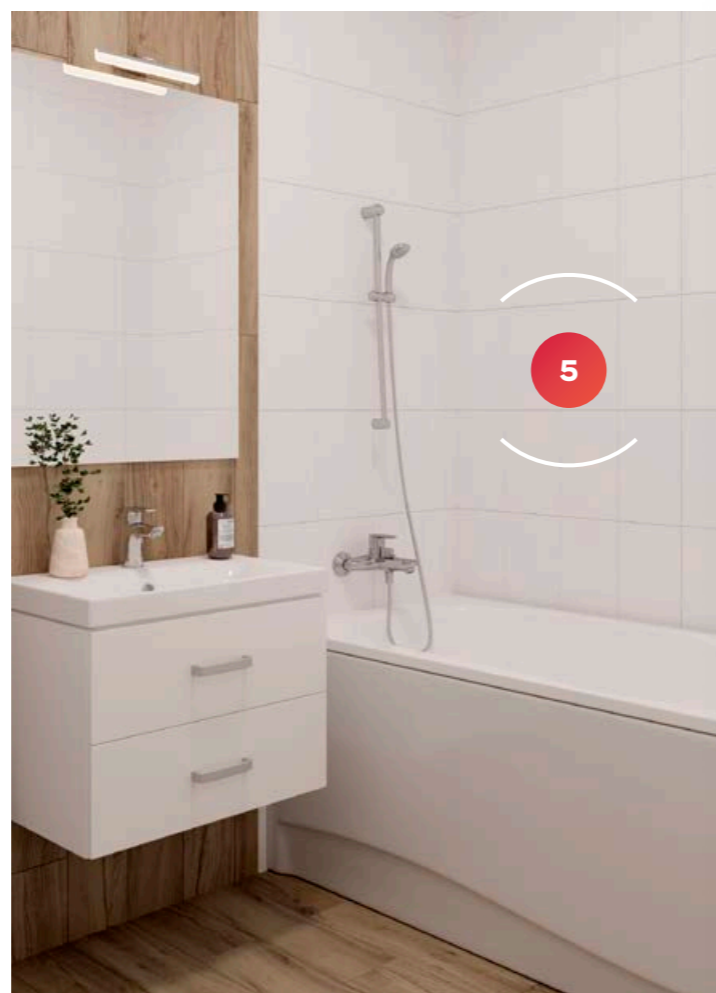


## 6 Инженерные работы

- Установка розеток и выключателей
- Подготовка места для размещения Wi-Fi роутера и розетки для его подключения
- Установка двухмодульной интернет-розетки для роутера в прихожей
- Установка вентиляционных решеток
- Скрытая разводка систем водоснабжения и канализации

## 5 Санузлы

- Укладка керамической плитки, затирка в цвет плитки (стены, пол)
- Установка унитаза, раковины и тумбы под раковину
- Установка зеркала с подсветкой над раковиной
- Установка и подключение акриловой ванны, в т. ч. экран
- Установка душевой стойки на кронштейне и душевой штанги с мыльницей
- Установка и подключение смесителей
- Установка водорозетки и сливной трубы для подключения стиральной машины
- Установка розетки для полотенцесушителя
- Установка светильников



## О КОМПАНИИ

# Философия лидерства

«Группа ЛСР» ведет свою историю с 1993 года и за 30 лет стала одним из ведущих строительных холдингов страны. Компания входит в топ-3 крупнейших девелоперов России. Такой успех стал возможен благодаря философии лидерства, прочно укоренившейся в ДНК компании.

Обширная экосистема «Группы ЛСР» включает в себя домостроительные комбинаты, газобетонные и кирпичные заводы, предприятия по добыче песка и щебня, дивизион кранов и даже флотилию. В последние годы в деятельности компании появилось новое направление: санаторно-курортное.

«Группа ЛСР» работает в пяти регионах РФ. Завоевав лидерские позиции в родном Санкт-Петербурге, компания освоилась в Москве, Екатеринбурге, Сочи, Московской и Ленинградской областях.

## 1993

год основания компании

## >700

построенных домов

## 2.2 млн м<sup>2</sup>

текущий объем строительства

## 9.2 млн м<sup>2</sup>

портфель недвижимости

## >12.5 млн м<sup>2</sup>

введено в эксплуатацию



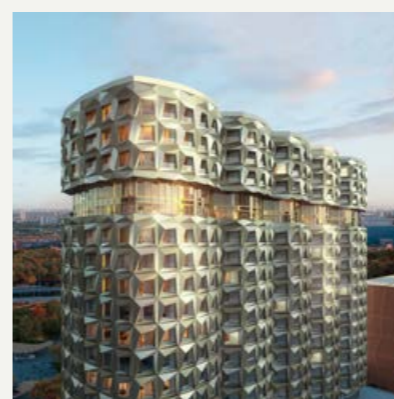
**Донской Олимп**  
Бизнес-класс  
Москва



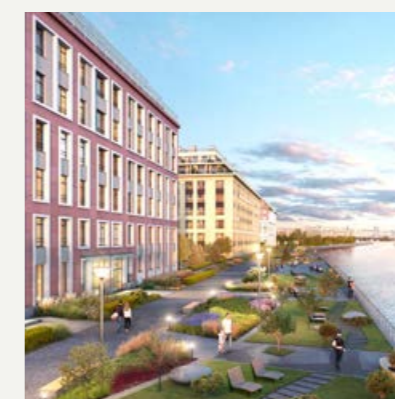
**WAVE**  
Бизнес-класс  
Москва



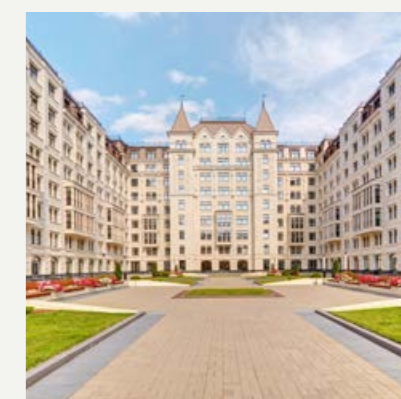
**Новый Балчуг**  
Бизнес-центр  
Москва



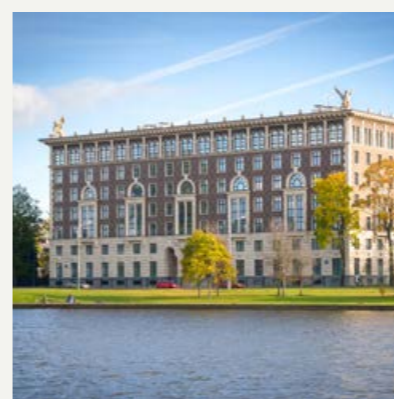
**ЗИЛАРТ**  
Бизнес-класс  
Москва



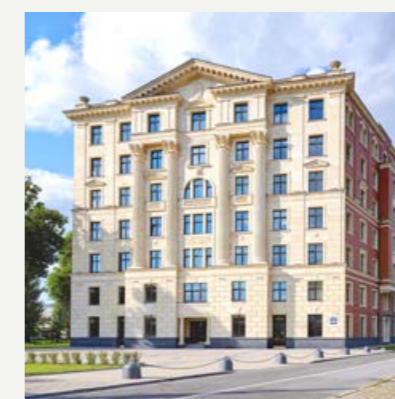
**NEVA RESIDENCE**  
Элитный класс  
Санкт-Петербург



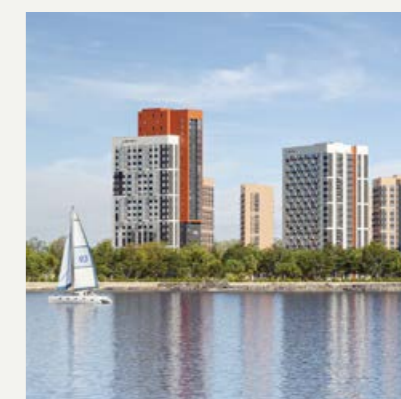
**Русский дом**  
Элитный класс  
Санкт-Петербург



**Венеция**  
Элитный класс  
Санкт-Петербург



**Verona**  
Элитный класс  
Санкт-Петербург



**Зеленый остров**  
Комфорт-класс  
Екатеринбург

