



# ЛУЧИ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

корпус 15





# ЛУЧЧИ

жилой комплекс

корпус 15

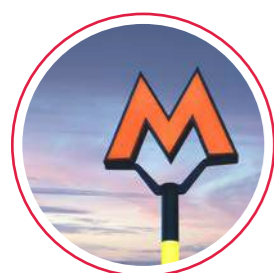




О ПРОЕКТЕ

# 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.



Метро «Солнцево»  
в шаговой  
доступности

5 парков  
поблизости



Подземный  
паркинг







## МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

# Семь причин остаться

### 01 Западный округ Москвы

Один из самых благоприятных для жизни районов столицы

### 02 Метро в пешей доступности

5 минут

### 03 Развитая дорожная сеть

Удобный выезд на МКАД, Боровское и Киевское шоссе

### 04 Недалеко от центра Москвы

30 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

В скором времени завершится строительство автомагистрали Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе, которая обеспечит связь между этими районами и станет полноценным дублером МКАД.



## ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

# Центр — близко

## 2 линии метро

Солнцевская  
и Сокольническая

## МЦД-4

Рядом станция «Солнечная»  
новой линии наземного метро

Западный  
административный округ

Солнцево



Аэропорт Внуково (VKO)  
20 мин. на автомобиле

ОБЛАСТЬ  
МОСКВА

Солнечная D4

5 мин. Солнцево

**ЛУЧИ**

Дублер МКАД (2024 г.)

Киевское шоссе

Саларьево 15 мин.

Юго-Западная 30 мин.

Ломоносовский проспект

Мичуринский просп.

Вернадского просп.

Ленинский просп.

Кутузовский просп.

МКАД

Северо-Западная хорда

Южная рокада

ТТК

Кремль

ММДЦ  
«Москва-Сити»

Деловой центр

Киевский вокзал  
20 мин. на электричке

МГУ  
им. М. В. Ломоносова

Солнцевская линия

Сокольническая линия

Большая кольцевая линия

Арбатско-Покровская линия

Московское центральное кольцо

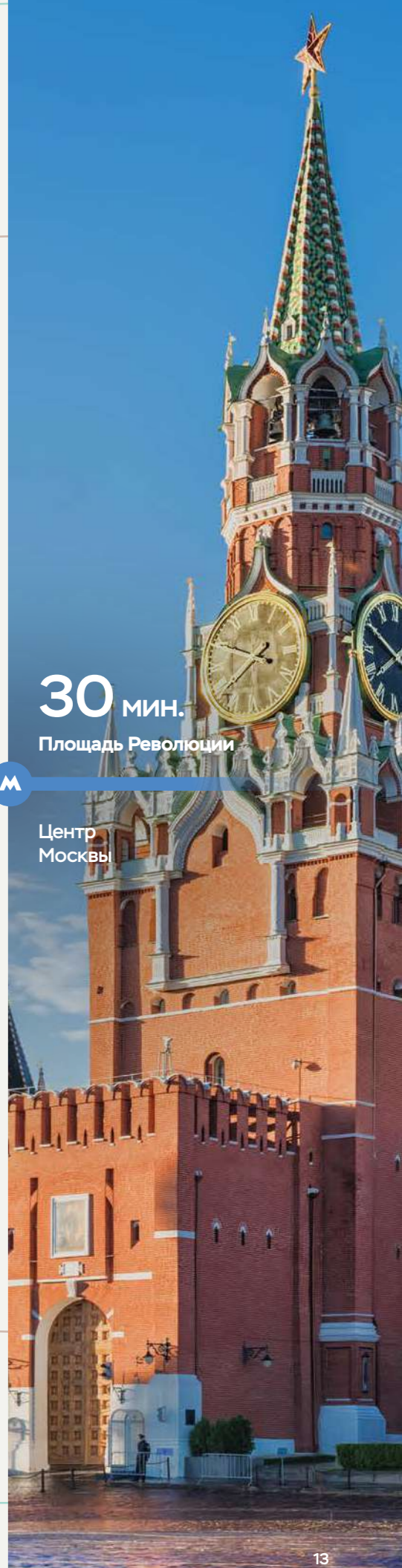
МЦД-4 «Киевско-Горьковский» (2023 г.)

Пригородное ж/д сообщение



ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

# В шаге от метро



30 мин.  
Площадь Революции

М  
Центр  
Москвы

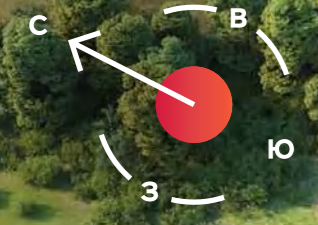


ул. Авиаторов

ул. Юлиана Семенова

Производственная ул.

Корпус 15



9

3

4

12

8

7

5

6

2

1

1

9

Детский сад

Школа

Заселенные дома

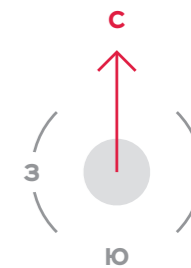
Строящиеся дома

Детский сад

Школа



# Зеленый квартал



- 1 Заселенные дома
- 9 Строящиеся дома
- Офис продаж
- Детский сад
- Школа
- Детская площадка
- Спортивная площадка



↓ Новопеределкино



## Нужное — близко



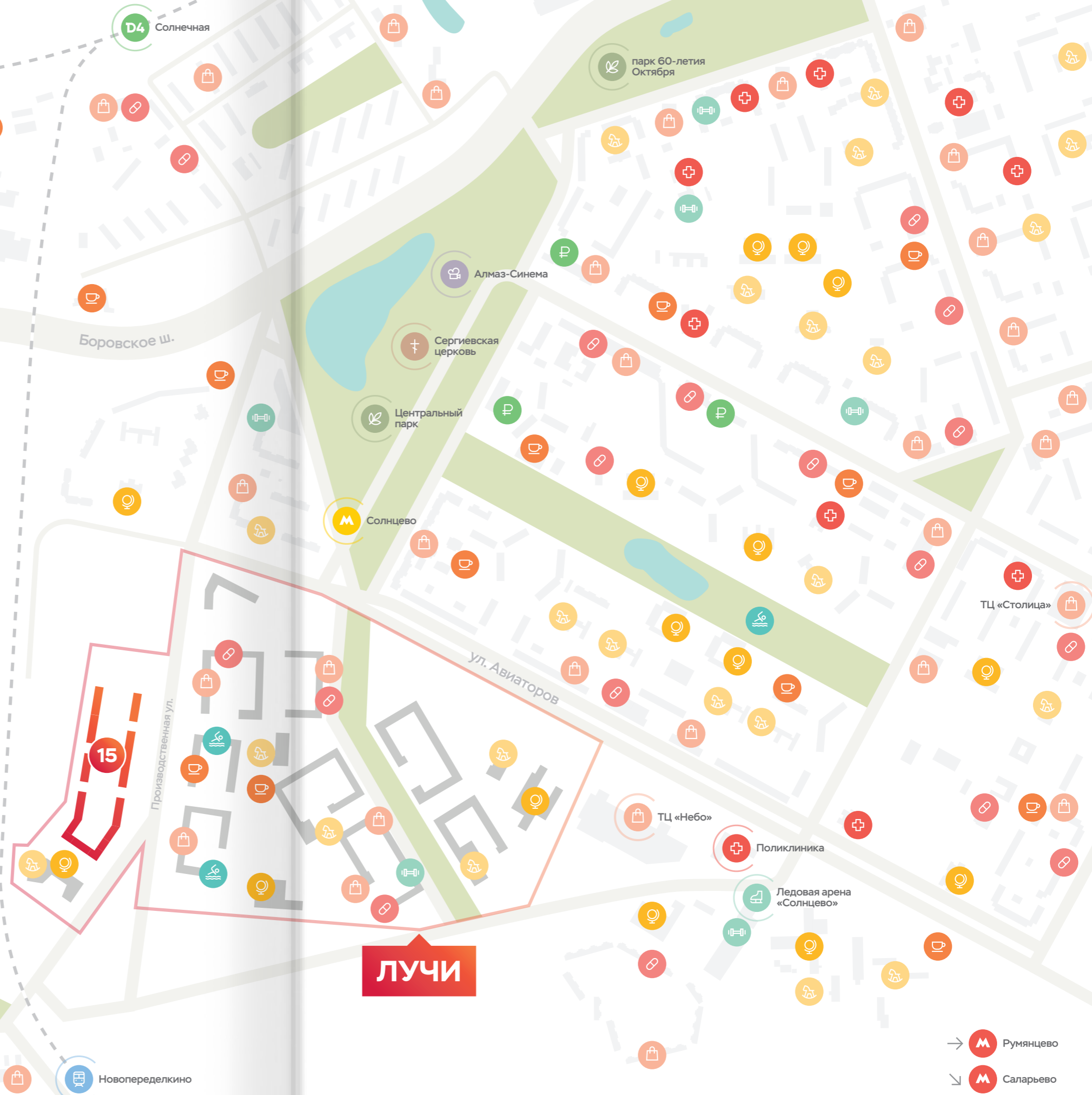
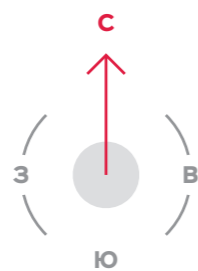
В построенных домах  
жилого комплекса «Лучи»  
открыто множество  
сетевых предприятий  
бытового обслуживания,  
все необходимое находится  
в шаговой доступности



ИНФРАСТРУКТУРА

# В двух шагах

- Детский сад
- Школа
- Магазин
- Кафе/ресторан
- Аптека
- Больница/поликлиника
- Фитнес
- Бассейн
- Банк







Рядом с ЖК «Лучи» 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 кафе здорового питания.



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



Планируется открытие обновленного после реконструкции бывшего кино-театра «Солнцево», который будет называться «Алмаз-Синема».



Также строится новая детско-взрослая поликлиника, которая будет оснащена самым современным оборудованием. Пациентами новой поликлиники станут 50 тыс. жителей Солнцева и близлежащих районов.



На первых этажах корпуса 15 расположится все необходимое для ежедневных нужд жителей, в т. ч. магазины, кафе, секции и кружки для детей.



ПАРКИ, ЛЕСА И ВОДОЕМЫ

## ЧИСТЫЙ ВОЗДУХ

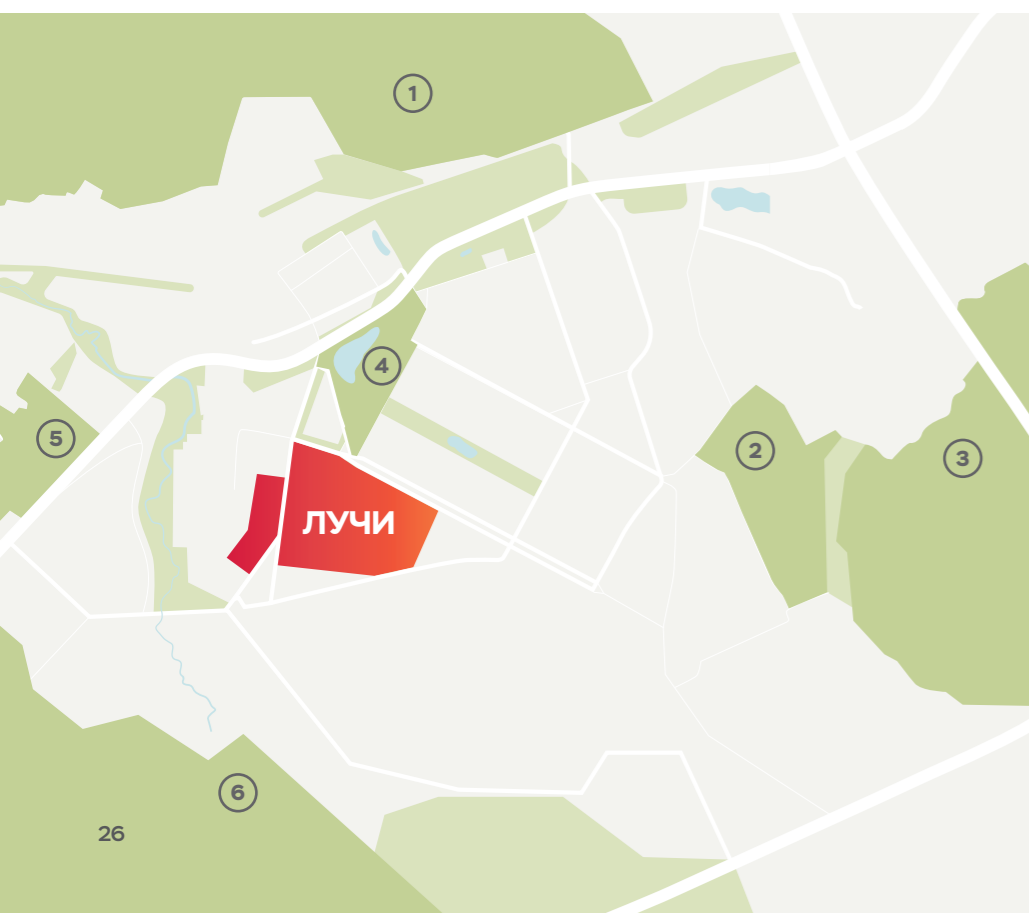


Жилой комплекс «Лучи»  
располагается в благоприятной  
природной зоне в окружении  
6 лесопарковых зон, где круглый  
год можно наслаждаться свежим  
воздухом, тишиной и покоем



## Зеленое окружение

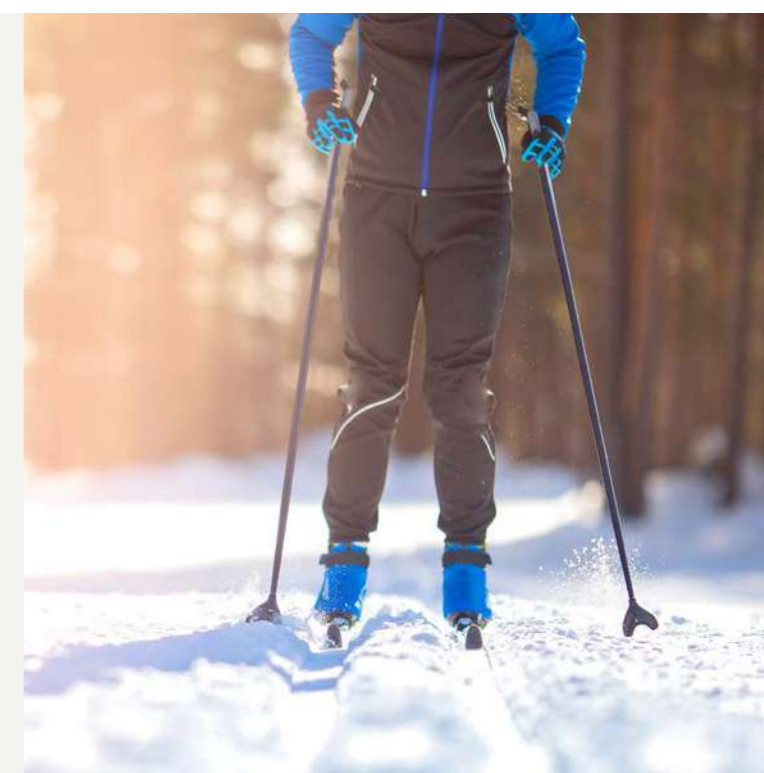
Жилой комплекс «Лучи» находится в окружении лесов и парков, которые обеспечивают благоприятные условия для жизни. Мещерский парк, Тропаревский лесопарк, Чоботовский лес – каждый сможет найти свое любимое место для бодрой пробежки или семейного пикника в выходной день.



- 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. В Мещере 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.

### Тропаревский лесопарк

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



### Центральный парк

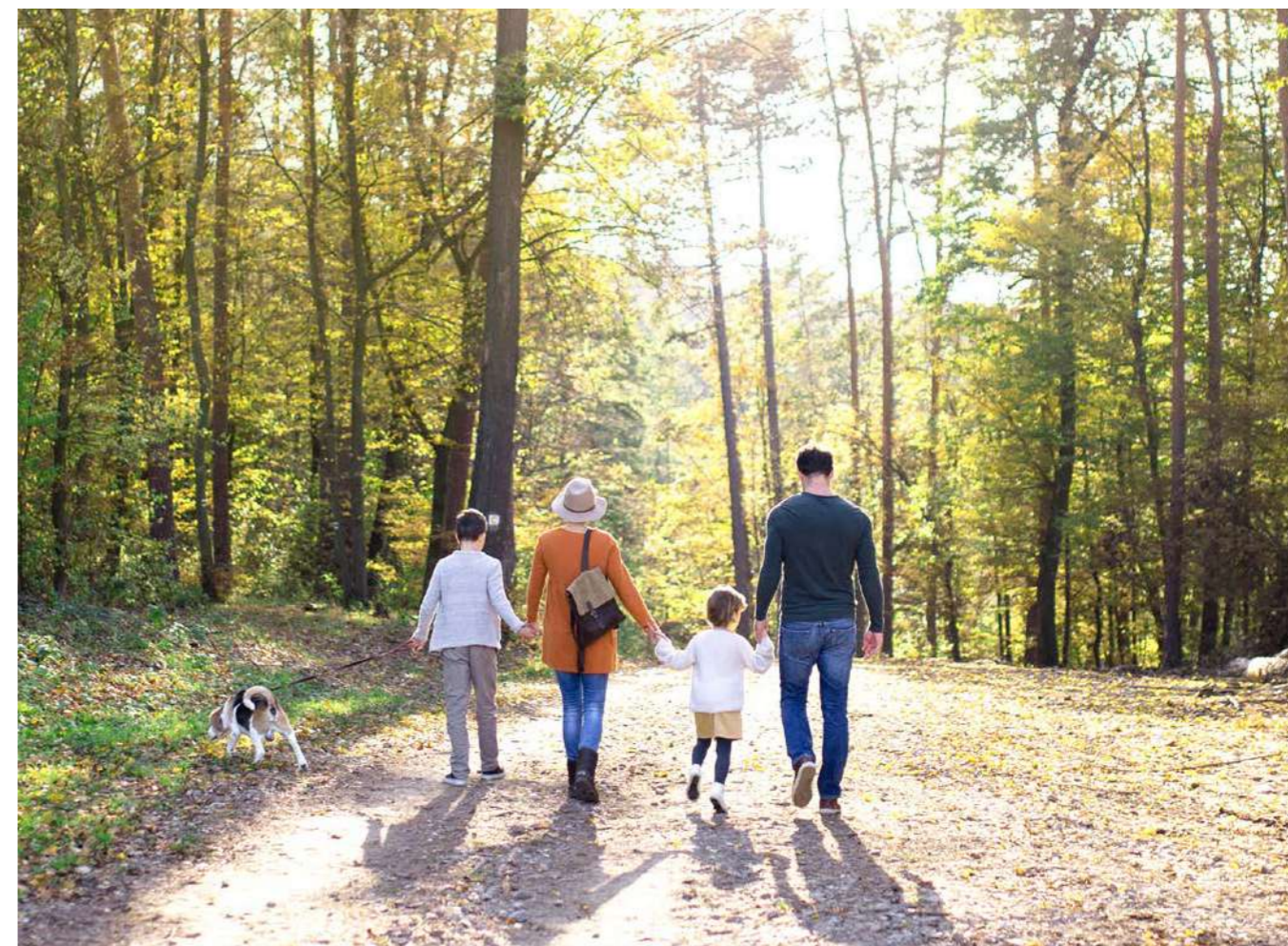
Излюбленное место жителей района для отдыха, занятий спортом и прогулок с детьми. Здесь расположен Большой Солнцевский пруд, который привлекает любителей спортивной рыбалки.

### Чоботовский лес

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

### 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 «Перedelкино».





ОБРАЗОВАНИЕ, ДОСУГ

## Близкие — рядом



Микрорайон наполнен учебными и дошкольными учреждениями. В том числе поблизости от корпуса 15 жилого комплекса «Лучи» (со стороны секций 9–12) будут построены школа на 550 мест и детский сад на 200 мест.

3

школы

5

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 Волосождар.

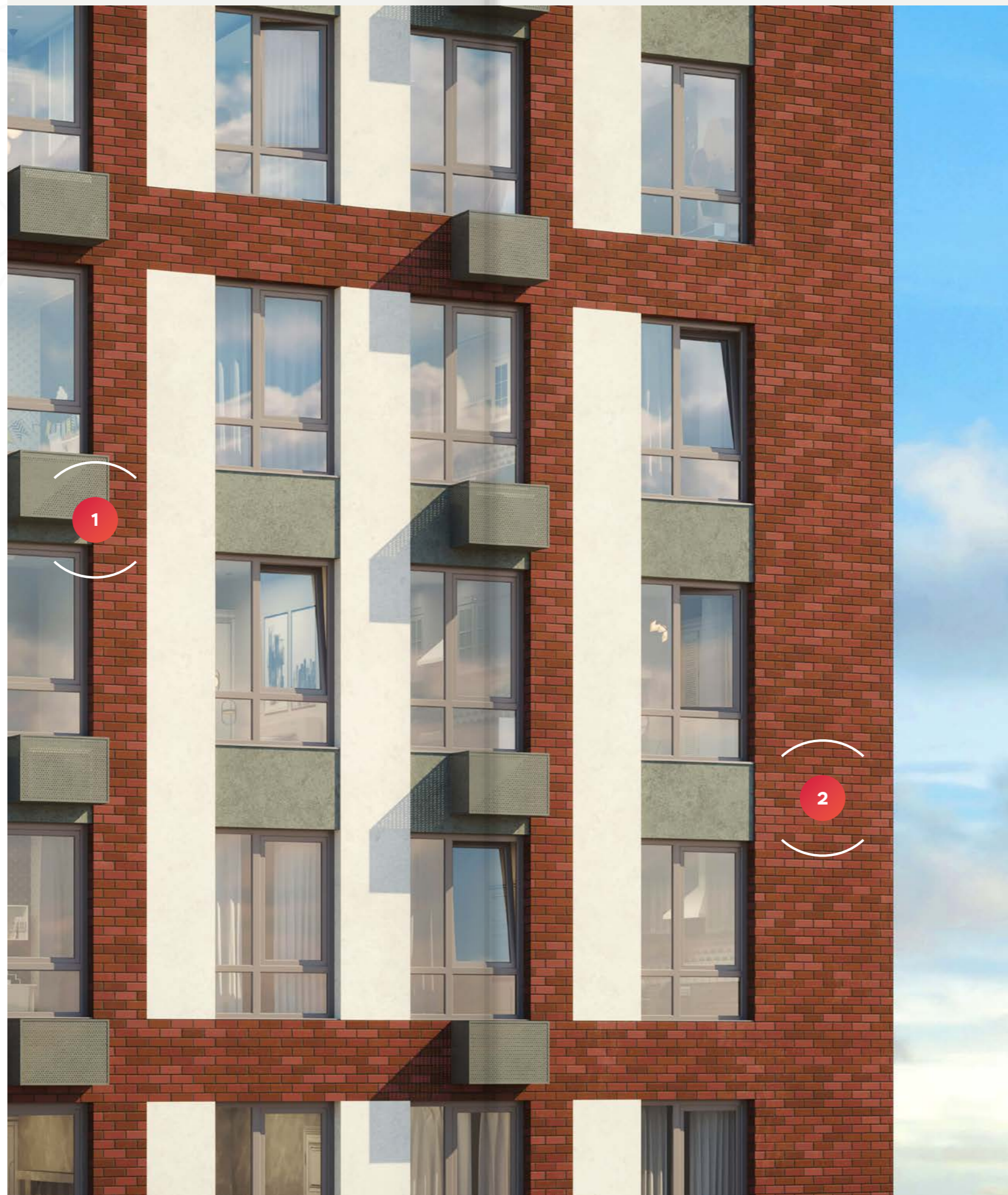


# Красиво и долговечно

Облик нового корпуса ЖК «Лучи» разработали два ведущих архитектурных бюро, для которых характерны нестандартные подходы к проектированию и развитию территорий.

## Необычное архитектурное решение построено на взаимодействии вертикальных и горизонтальных элементов фасада

Корпус 15 внешне 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.



### Конструктивные решения

Все основные несущие конструкции корпуса 15 запроектированы из монолитного железобетона.

### Фасадные решения

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



АРХИТЕКТУРА И ТЕХНОЛОГИИ

# Больше простора



Хорошая  
инсоляция



Панорамные  
виды на Москву



Комфортная плотность  
застройки



Увеличенные  
оконные проемы





ДВОРЫ БЕЗ МАШИН

## Внутри – гармония

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

Пространство внутреннего двора разделено на зоны для разных возрастных групп.



Детские площадки с современным игровым оборудованием

Тихие зеленые зоны для отдыха взрослых



Воркаут-площадка с тренажерами



ДВОРЫ БЕЗ МАШИН

## Благоустроенная территория

У жителей корпуса 15 будет свой собственный сквер, в котором посадят хвойные и лиственные деревья, кустарники и многолетние цветники

Изгороди из декоративных трав, холмы с кустарниками, красивые клумбы треугольной формы — дизайнеры продумали весь природный ландшафт двора.



## ПАРКИНГ И КЛАДОВЫЕ

# Комфортно и разумно



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

## 547

машино-мест  
в подземном паркинге

## 13.25 м<sup>2</sup>

площадь  
машино-места



Также предусмотрены кладовые помещения для хранения вещей, которым обычно не хватает места в квартире.

## 329

кладовых  
помещений

## 2.7–8.7 м<sup>2</sup>

площадь  
кладовых помещений



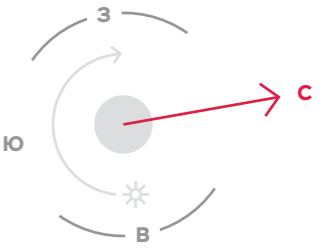
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

# Вдохновляющий выбор





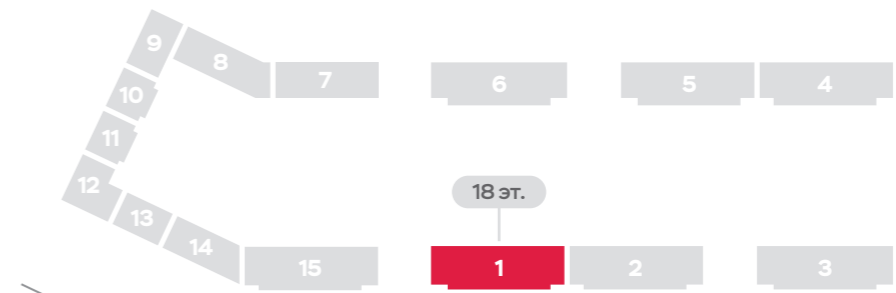
# Секция 1 Этажи 2-18



- квартыры-студии от 20.7 до 21.6 м²
- 1-комнатные квартиры от 32.3 до 34.3 м²

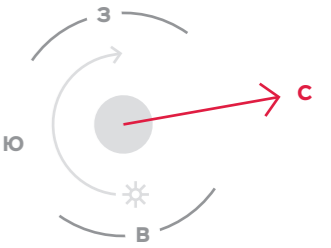
- 2-комнатные квартиры от 52.9 до 53.2 м²

- 1 №08 — количество комнат
- 1 №08 — порядковый номер квартиры
- 33.1 м² — общая площадь





# Секция 2 Этажи 2-15



**2e №05** 53.1 м<sup>2</sup> | **St №04** 20.7 м<sup>2</sup> | **St №03** 21.5 м<sup>2</sup> | **St №02** 21.6 м<sup>2</sup> | **St №01** 21.6 м<sup>2</sup>

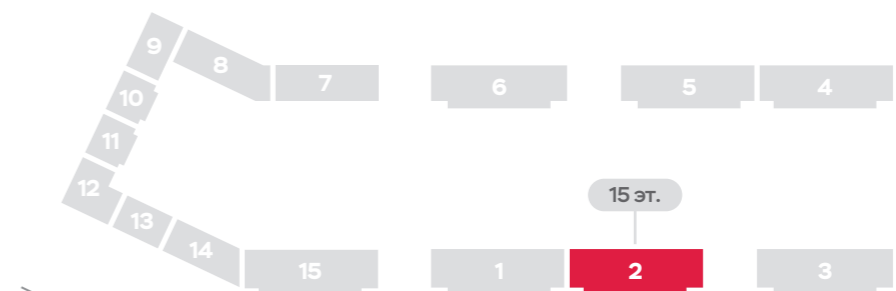
**St №18** 21.2 м<sup>2</sup> | **St №17** 21.6 м<sup>2</sup> | **St №16** 21.6 м<sup>2</sup> | **St №15** 21.6 м<sup>2</sup> | **St №14** 20.9 м<sup>2</sup> | **2e №13** 52.9 м<sup>2</sup>

- квартиры-студии от 20.7 до 21.6 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 52.9 до 53.2 м<sup>2</sup>
- 1-комнатные квартиры от 32.3 до 34.3 м<sup>2</sup>

● 2-комнатные квартиры от 52.9 до 53.2 м<sup>2</sup>

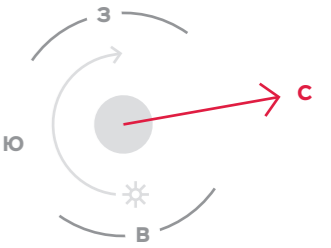
**1 №08** 33.1 м<sup>2</sup>

- количество комнат
- порядковый номер квартиры
- общая площадь





# Секция 3 Этажи 2-22



- квартиры-студии от 20.7 до 21.6 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 52.9 до 53.2 м<sup>2</sup>
- 1-комнатные квартиры от 32.3 до 34.3 м<sup>2</sup>

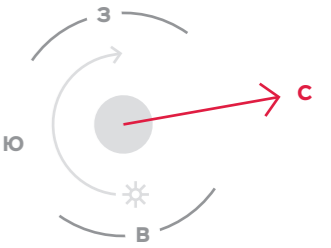
- 2-комнатные квартиры от 52.9 до 53.2 м<sup>2</sup>

- 1 | №08** 33.1 м<sup>2</sup> — количество комнат
- порядковый номер квартиры
- общая площадь





# Секция 4 Этажи 2-18



квартыры-студии  
от 20.7 до 21.6 м<sup>2</sup>

2-комнатные квартиры  
от 52.9 до 53.2 м<sup>2</sup>

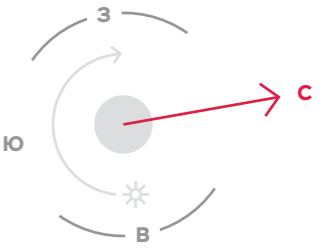
1-комнатные квартиры  
от 32.3 до 34.3 м<sup>2</sup>

**1 | №08** — количество комнат  
33.1 м<sup>2</sup> — порядковый номер  
квартиры  
— общая площадь





# Секция 5 Этажи 2-15



**2e** №05 53.1 м<sup>2</sup>    **St** №04 20.7 м<sup>2</sup>    **St** №03 21.5 м<sup>2</sup>    **St** №02 21.6 м<sup>2</sup>    **St** №01 21.6 м<sup>2</sup>



**St** №18 21.2 м<sup>2</sup>    **St** №17 21.6 м<sup>2</sup>    **St** №16 21.6 м<sup>2</sup>    **St** №15 21.6 м<sup>2</sup>    **St** №14 20.9 м<sup>2</sup>    **2e** №13 52.9 м<sup>2</sup>

- квартиры-студии от 20.7 до 21.6 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 52.9 до 53.2 м<sup>2</sup>
- 1-комнатные квартиры от 32.3 до 34.3 м<sup>2</sup>

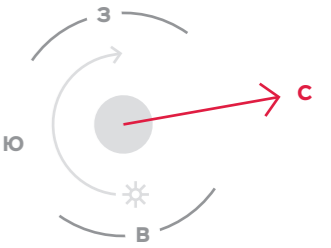
- 2-комнатные квартиры от 52.9 до 53.2 м<sup>2</sup>

- 1** | №08 — количество комнат
- порядковый номер квартиры
- 33.1 м<sup>2</sup> — общая площадь





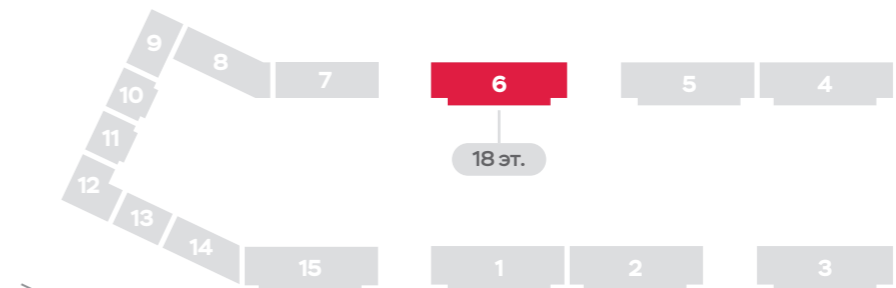
# Секция 6 Этажи 2-18



- квартыры-студии от 20.7 до 21.6 м²
- 1-комнатные квартиры от 32.3 до 34.3 м²

- 2-комнатные квартиры от 52.9 до 53.2 м²

- 1 | №08 — количество комнат
- 1 | №08 — порядковый номер квартиры
- 33.1 м² — общая площадь





КОНЦЕПЦИЯ ОТ «ГРУППЫ ЛСР»

# Все включено

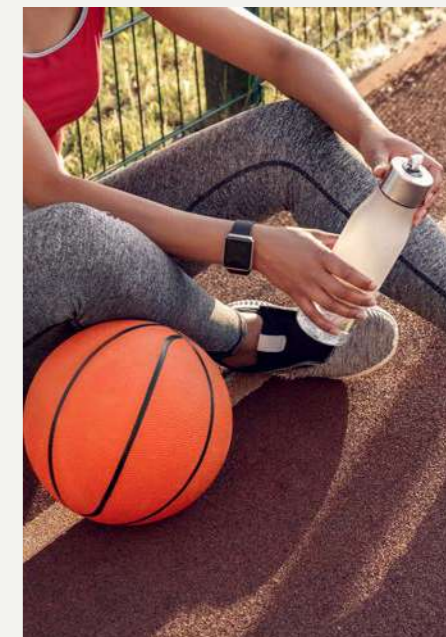
Жилой комплекс «Лучи», как и все остальные объекты от «Группы ЛСР», спроектирован по системе «Все включено», когда все необходимое находится под рукой! Покупая здесь квартиру, будущие жильцы получают не только квадратные метры, но и следующий набор опций:

Авторская архитектура



Транспортная доступность

Современное благоустройство



Спортивные площадки



Развитая инфраструктура

Природные пространства



Паркинг



## О КОМПАНИИ

# «Группа ЛСР»

«Группа ЛСР» реализует девелоперские проекты во всех сегментах недвижимости: от строительства домов комфорт-класса до элитных проектов, созданных ведущими отечественными и зарубежными архитекторами. «Группа ЛСР» – публичное акционерное общество. Акции компании обращаются на Московской фондовой бирже.

## География

Бизнес «Группы ЛСР» сконцентрирован в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, Москве и Московской области, Екатеринбурге.



«Группа ЛСР» – один из крупнейших строительных холдингов в стране

## 1993

год основания компании

## >600

построенных домов

## >100 тыс.

сданных квартир

## 7.8 млн м<sup>2</sup>

портфель недвижимости

## >6 млн м<sup>2</sup>

введено в эксплуатацию



Донской Олимп  
Москва



ЛЕНИНГРАДКА 58  
Москва



Новый Балчуг  
Москва



NEVA HAUS  
Санкт-Петербург



NEVA RESIDENCE  
Санкт-Петербург



Русский дом  
Санкт-Петербург



Венеция  
Санкт-Петербург



Verona  
Санкт-Петербург



Флагман  
Екатеринбург







