

BLACK ATLAS · БОЛЬШОЙ КАТАЛОГ

Лучи

Квартиры в Солнцево Проект,
район и практический выбор

ДАННЫЕ КВАРТИР НА 1 СЕНТЯБРЯ 2026

Три масштаба одного решения

Data API используется для цен, наличия, площадей, этажей и планов. Официальный материал ЛСР раскрывает заявленную концепцию. Городские источники подтверждают отдельные объекты. Неизвестное отмечено отдельно.

Москва и район Квартал и ежедневные маршруты Квартира, бюджет и документы

Страницы 03-19: проект и выбор 20-22: три планировки 23-29: сделка и чек-листы 30-31: пробелы и источники 32: персональная подборка

Лучи в масштабе западной Москвы

Проект расположен в Солнцево, в Западном административном округе Москвы. Адрес витрины Data API: Производственная улица, 12, корпус 1. Координаты: 55.644099, 37.388343.

- Метро «Солнцево» - 735 метров пешком по маршруту Data API.
- МЦД-4 расширяет транспортный выбор, но время до конкретной станции нужно проверять от выбранного корпуса.
- Автомобильное время не фиксируется: оно зависит от трафика.

Повседневный путь важнее радиуса

Расстояние по прямой не описывает дорогу до метро, школы или магазина. Перед выбором квартиры полезно пройти основные маршруты утром, вечером и зимой.

- Проверить переходы, освещение и вход на территорию.
- Оценить путь с коляской, велосипедом или тяжёлыми покупками.
- Сравнить фактический вход в корпус с точкой на карте.

Что подтверждено в текущем срезе

В витрине 428 квартир и 157 файлов планировок. Площади от 20.2 до 64.7 м² этажи от 2 до 24 цены от 11 693 160 до 29 003 914 ₽.

- Данные квартир и цен: 1 сентября 2026 года.
- Данные окружения: 16 июля 2026 года.
- Сроки ввода и выдачи ключей нужно проверять по корпусно.

Разные высоты. Один городской фронт.

Силуэт «Лучей» строится на секциях разной высоты. Высокие объёмы формируют дальний образ, низкие связывают дома с улицей и двором.

- Сравнить расстояние между соседними корпусами.
- Проверить инсоляцию и будущую застройку перед окнами.
- Уточнить число квартир на этаже и лифтов в выбранной секции.
-



АРХИТЕКТУРА · ФОТОГРАФИЯ

Масштаб готовой части

Кадр помогает оценить расстояния между фасадами, ширину двора и высоту первых этажей. Дату съёмки и очередь нужно подтверждать.

Фасад нужно смотреть вблизи

В проекте сочетаются светлые плоскости, тёмные вставки, кирпичный нижний уровень и жёлтые акценты. Это формирует узнаваемый ритм, но визуализация не заменяет осмотр.

- Проверить качество примыканий и водоотвод.
- Уточнить место для внешнего блока кондиционера.
- Сверить открывание окон и положение радиаторов.
-

Четыре сценария вместо одного слогана

Двор оценивают утром, днём, вечером и зимой. Для семьи важен путь к площадке, для удалённой работы - тихая зона, для пожилых - короткие маршруты и места отдыха.

- Игровые зоны: возраст, покрытие и обзор.
- Отдых: тень, шум и расстояние от входов.
- Транзит: прямой путь к улице и метро.
- Зима: освещение, уборка и нескользкие покрытия.

Деревья задают масштаб двора

Проектные изображения показывают многоярусное озеленение, газоны и кустарники. Реальный результат зависит от очереди, сезона, ухода и времени после посадки.

- Смотреть не только количество растений, но и тень.
- Проверить зоны полива и защиту посадок.
- Оценить вид двора из окон выбранного этажа.



ДВОР · ИЗОБРАЖЕНИЕ ПРОЕКТА

Вечерний сценарий

Проектная сцена показывает освещение и игровые
зоны, но не доказывает точную комплектацию
конкретного двора.

Путь домой начинается с улицы

Официальный путеводитель ЛСР описывает входные группы и общие пространства. Для корпуса нужно отдельно проверить уровень входа, доступность, материалы и путь до лифта.

- Вход без ступеней или рабочий пандус.
- Ширина дверей и место ожидания.
- Хранение колясок и велосипедов.
- Домофон, навигация и почтовая зона.
-

Сервисы рядом, шум тоже рядом

Коммерческие помещения сокращают бытовые маршруты, но создают доставку, вывески и вечерний трафик. Состав арендаторов меняется и не должен подаваться как постоянный.

- Проверить назначение помещения под квартирой.
- Найти место разгрузки и мусорную зону.
- Оценить вечерний свет вывесок.

Автомобильный сценарий без дымки

Официальный материал упоминает паркинг. Наличие конкретного места, его цена, размер, высота, зарядная инфраструктура и путь до корпуса требуют отдельной проверки.

- Ширина места и соседние колонны.
- Радиус поворота на рампе.
- Лифт в нужную секцию.
- Тариф обслуживания и гостевая парковка.
-

Хранение как часть плана квартиры

Кладовая может снизить требования к площади квартиры, если путь до неё удобен и условия подходят вещам. Проверяются доступ, вентиляция, влажность и эксплуатационный платёж.

- Что разрешено хранить.
- Размер двери и полезная площадь.
- Освещение, розетка и безопасность.
- Отдельность сделки от покупки квартиры.

Школа и ежедневная логистика

Стройкомплекс Москвы сообщил о школе на 825 мест в окружении «Лучей». Это подтверждает объект, но не гарантирует закрепление адреса, свободные места или удобный путь.

- Проверить закрепление дома за школой.
- Пройти детский маршрут без дворового трафика.
- Сравнить дорогу до секций и кружков.
- Подготовить зимний запасной маршрут.

Пять, десять, двадцать минут

Окружение полезнее делить по частоте использования. В пяти минутах нужны продукты и бытовые услуги, в десяти - метро, школа и аптека, в двадцати - крупные покупки, медицина и спорт.

- Ежедневно: продукты, кофе, выдача заказов.
- Еженедельно: спорт и крупный магазин.
- По ситуации: клиника, сервисный центр, МФЦ.

Зелёный маршрут начинается со входа

Data API содержит точки категории «Парки», но часть набора требует ручной проверки. Важны фактический вход, переходы, освещение, покрытие и сезонность.

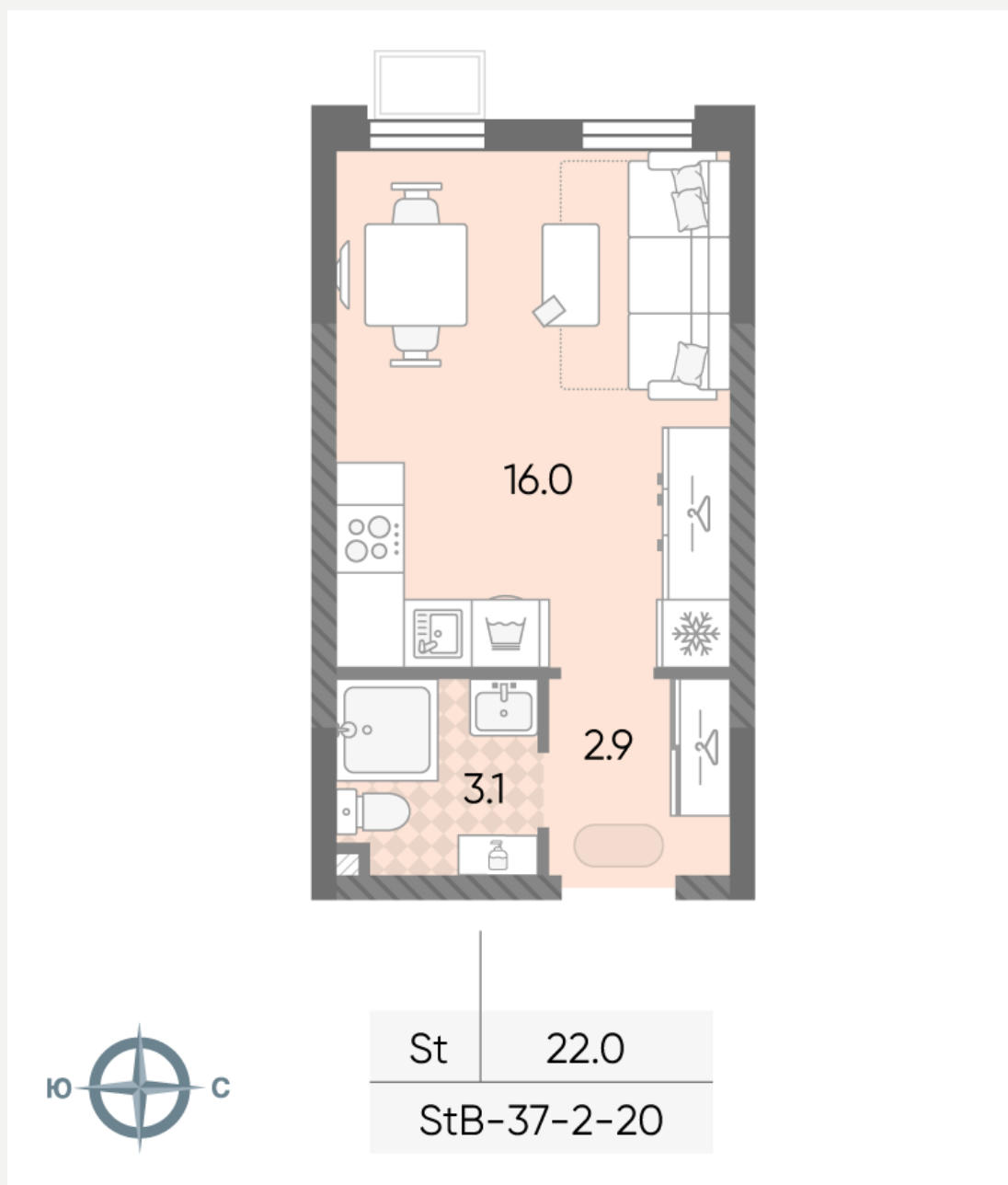
- Найти удобный, а не ближайший вход.
- Проверить вечернее освещение.
- Оценить путь для велосипеда и коляски.
-

Что заявляет ЛСР. Что проверяет покупатель.

Путеводитель апреля 2026 года называет застройщиком АО «СЗ «ЛСР.Недвижимость-М» и описывает концепцию квартала. Это рекламно-информационный источник.

- Юридически значимы договор и проектная декларация.
- Сроки проверяются для конкретного корпуса.
- Комплектация фиксируется приложением к договору.
-

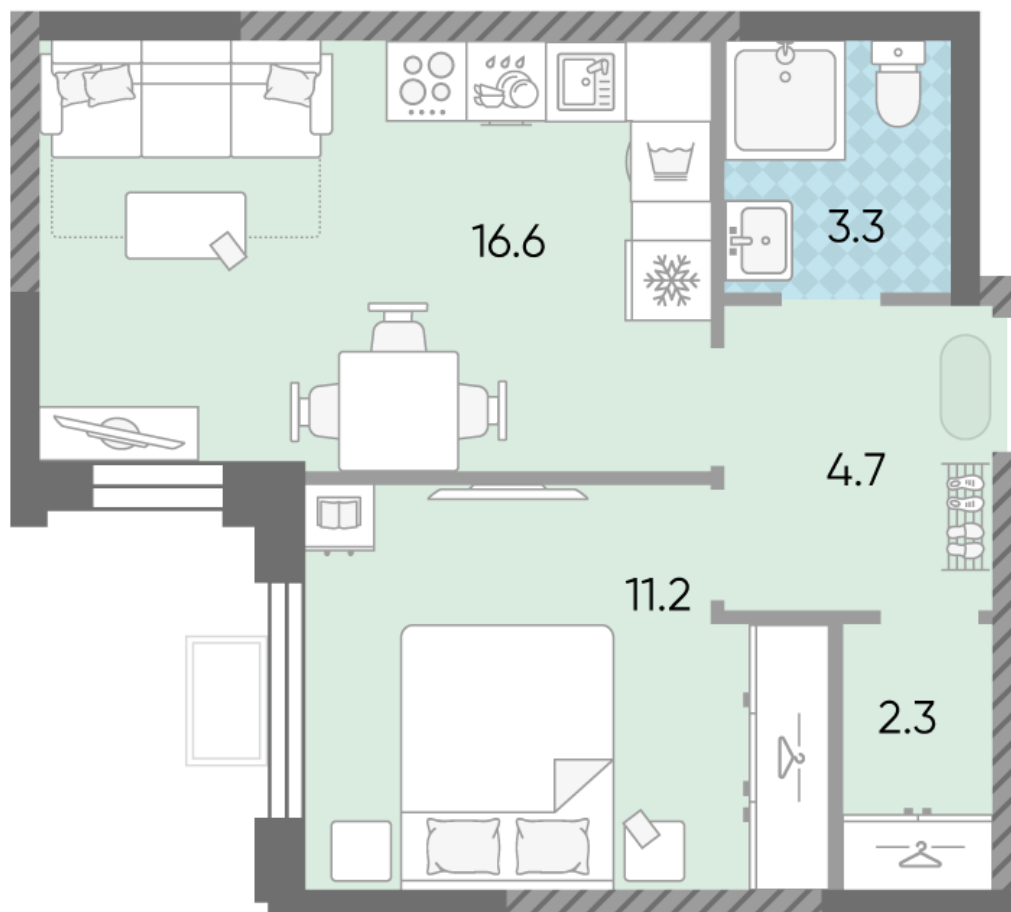
22 м²



20 этаж · 13 854 918 ₽ · Без отделки

Компактный сценарий: проверьте хранение, полноценный стол и спальное место без постоянной перестановки.

38.1 м²

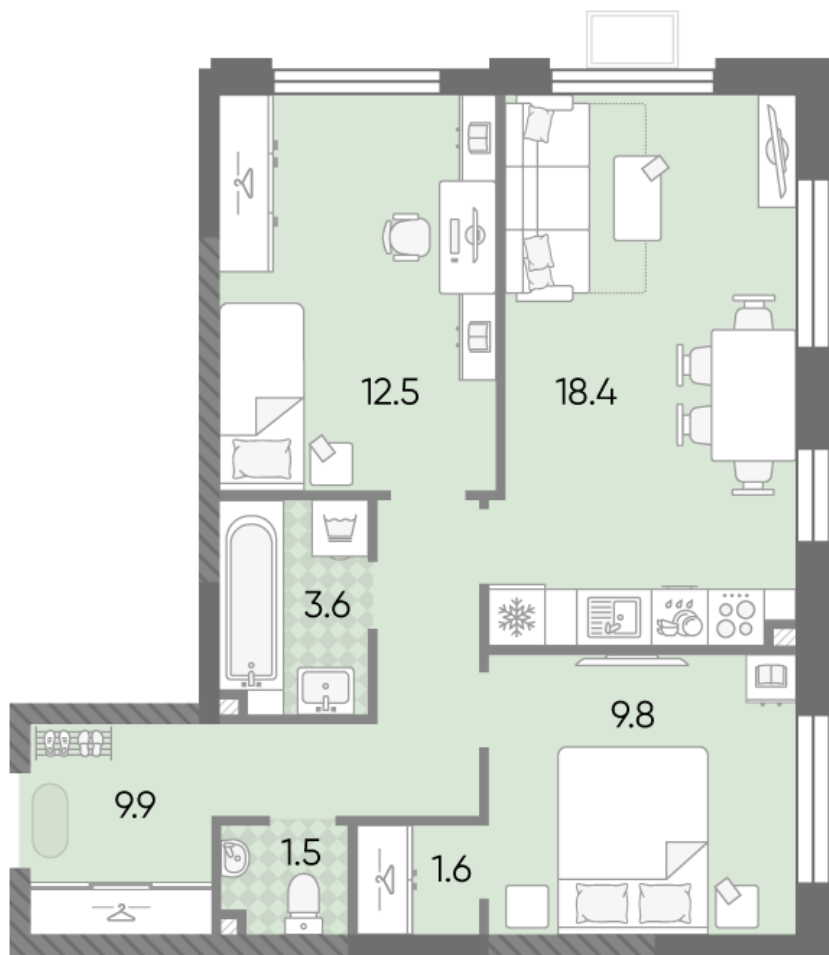


1e	38.1
1eM-1-22-24	

24 этаж · 17 297 857 ₽ · Без отделки

Два режима жизни: сравните ширину кухни, длину стен под мебель и возможность рабочего места.

57.3 м²



2e	57.3
2eU-1-2-17	

2 этаж · 24 021 420 ₽ · Без отделки

Общая и приватная зоны: проверьте коридор, хранение и полезность каждого окна.

Отделка - это состав договора

В срезе есть квартиры без отделки и с отделкой. Название варианта не раскрывает состав работ. Для покупки нужно приложение к договору конкретного лота.

- Стены, пол, потолок и двери.
- Сантехника, электрика и розетки.
- Подготовка кухни и техники.
- Допустимые замены материалов.
- Порядок фиксации дефектов.
-

От выбора до договора

Процесс включает проверку лота, бронирование, способ оплаты, документы, договор и регистрацию. Условия брони, срок фиксации цены и возврат денег нужно получать письменно.

- Зафиксировать ID квартиры и цену.
- Проверить дополнительные услуги.
- Сверить юридическое лицо.
- Прочитать условия изменения сроков.

Считать полную стоимость, не рекламную ставку

Ставки меняются быстрее каталога. Поэтому здесь нет обещания процента или гарантированного одобрения. Сравниваются платёж, взнос, страховки, комиссии и цена квартиры.

- Запросить полную стоимость кредита.
- Сравнить цену при разных программах.
- Учесть ежегодную страховку.
- Проверить досрочное погашение.

Квартира - только первая строка

Полный бюджет включает ремонт, мебель, технику, приёмку, хранение, автомобиль и расходы сделки.
Для варианта без отделки добавляются проект и временное жильё.

- Цена квартиры и способ оплаты.
- Ремонт, мебель, техника и свет.
- Приёмка и независимый специалист.
- Кладовая, паркинг и обслуживание.
-

Осмотр квартиры

Сохраните эту страницу и отмечайте пункты на просмотре. Один красивый план не заменяет проверку пространства в реальном масштабе.

- Сверить секцию, этаж и положение на плане.
- Измерить ключевые стены и проёмы.
- Проверить окна, ориентацию и шум.
- Найти стояки, вентиляцию и кондиционер.
- Нарисовать мебель в масштабе.
-

Дом и двор

Путь от улицы до квартиры показывает больше, чем набор рендеров. Пройдите его с теми вещами и ограничениями, которые есть в повседневной жизни.

- Проверить вход и размеры лифта.
- Посчитать квартиры на этаже.
- Осмотреть мусорную и техпомещения.
- Проверить вечернее освещение.
- Пройти маршрут до метро и школы.
-

Перед бронью

Бронь имеет смысл после проверки цены, документов и сценария сделки. Сохраните письменные ответы на вопросы, которые влияют на бюджет или срок переезда.

- Получить актуальную карточку лота.
- Сверить срок фиксации цены.
- Прочитать возврат брони.
- Проверить декларацию корпуса.
- Сверить сроки и комплектацию.
-

Пробелы - тоже часть честного выбора

До публичного выпуска нужно покорпусно подтвердить сроки, высоту потолков, число лифтов, квартир на этаже, состав отделки, доступ во двор, паркинг, кладовые и выбранные точки окружения.

- Неизвестное не заменяется обещанием.
- Ответ менеджера фиксируется письменно.
- Перед сделкой данные обновляются заново.
- Реальные фотографии требуют даты и разрешения на использование.
-

Откуда взяты сведения

Data API

Лоты, цены, площади, этажи, планы и POI. Срезы 01.09.2026 и 16.07.2026.

Официальный путеводитель ЛСР

Концепция, архитектура, благоустройство, общие пространства.

<https://cdn.static.lsr.ru/upload/kelnik.lsrdocuments/d0c/hehb3o1sbf5i0y51rblsgtm3y...>

Стройкомплекс Москвы

Школа на 825 мест.

<https://stroj.mos.ru/news/shkola-v-zhk-luchi-na-zapadie-stolitsy-ghotovitsia-k-otk...>

Узнай про ЖК

Городская карточка проекта.

https://uznai.mos.ru/catalog/5446_luchi

Транспорт Москвы

Контекст МЦД-4.

https://transport.mos.ru/mostrans/all_news/110255

Соберём три подходящих варианта

Проверим актуальность, сравним планы, готовность и полный бюджет. Вы получите короткий список, а не повтор всей витрины.

[BLACKATLAS.RU/LUCHI/#CONTACT](https://blackatlas.ru/luchi/#CONTACT)

ЦЕНЫ И НАЛИЧИЕ ПРОВЕРЯЮТСЯ ПЕРЕД КОНСУЛЬТАЦИЕЙ