



Жилой район
Солнечный

ЭТАЛОН

Район для жизни и развития

Содержание

6

О проекте

8

Концепция

10

Расположение

12

История района

14

Генплан

18

Инфраструктура

20

Архитектура

28

Дворы

32

Входные группы

42

Отделка

44

Планировки

54

Келлеры

56

Паркинг

58

Коммерческие помещения

60

Пространство

64

Социальная инфраструктура

76

Безопасность и комфорт

78

Группа «Эталон»

80

Офис продаж

О проекте

Уникальный проект в сердце Урала

Солнечный — масштабный проект комплексного освоения территории в Уральском регионе и самый молодой район Екатеринбурга.

Проект предполагает создание современного городского пространства на участке площадью 345 гектаров, 167 из которых предназначены для жилой застройки.

Единая архитектурно-градостроительная концепция, продуманное благоустройство, закрытые дворы без машин и развитая инфраструктура — все это создает ощущение «города в городе» и формирует комфортную среду для жизни.



Концепция

Не парк в районе, а район в парке

Концепция района была разработана архитекторами голландского бюро LEVS. Идея визуальной чистоты и комфортного проживания реализуется благодаря продуманному проектированию: плавная и гибкая застройка с низкой плотностью, разделенная на большие кварталы, невысокая этажность, а также акцент на озеленение и благоустройство.

Солнечный — уникальный район, не имеющий аналогов в Екатеринбурге. Это место, где жилые и общественные пространства способствуют локальному прогрессу, превращаясь в новый центр притяжения для жителей и инфлюенсеров.

Выбирайте тот маршрут, который удобен именно вам

На автомобиле:

-  **1** ЕКАД
3 минуты
-  **2** Уральский федеральный университет
им. первого Президента России
Б. Н. Ельцина
30 минут
-  **3** Администрация города Екатеринбурга
22 минуты
-  **4** «Екатеринбург Арена»
21 минута
-  **5** Парк им. Маяковского
25 минут
-  **6** Ст. м. Ботаническая
20 минут
-  **7** Южный автовокзал
17 минут
-  **8** Аэропорт «Кольцово»
23 минуты



История Солнечного началась в 2012 году. Проект реализуется на месте бывшего поселка Хутор, который преимущественно состоял из производственных зданий Свердловского овощесовхоза. Он был основан в 1919 году как сельскохозяйственная ферма социалистического Екатеринбурга. Спустя век овощесовхоз был ликвидирован вместе с поселком.

Еще до начала строительства первых домов была проведена масштабная работа по планированию транспортной доступности и инженерных коммуникаций. Были проложены новые маршруты, реконструированы существующие дороги, проведено около 25 километров инженерных сетей и возведена собственная ТЭЦ. Также разработана схема развития социальной инфраструктуры, включающая школы, детские сады, спортивные и медицинские учреждения.

Сегодня Солнечный является вторым по величине проектом комплексного освоения территории в Екатеринбурге и концептуальным местом для жизни.



История района

Блок 11.1

ул. Любви

Блоки 5.1–5.4

Блоки 6.1–6.4

ЕКАД

ул. Нескучная

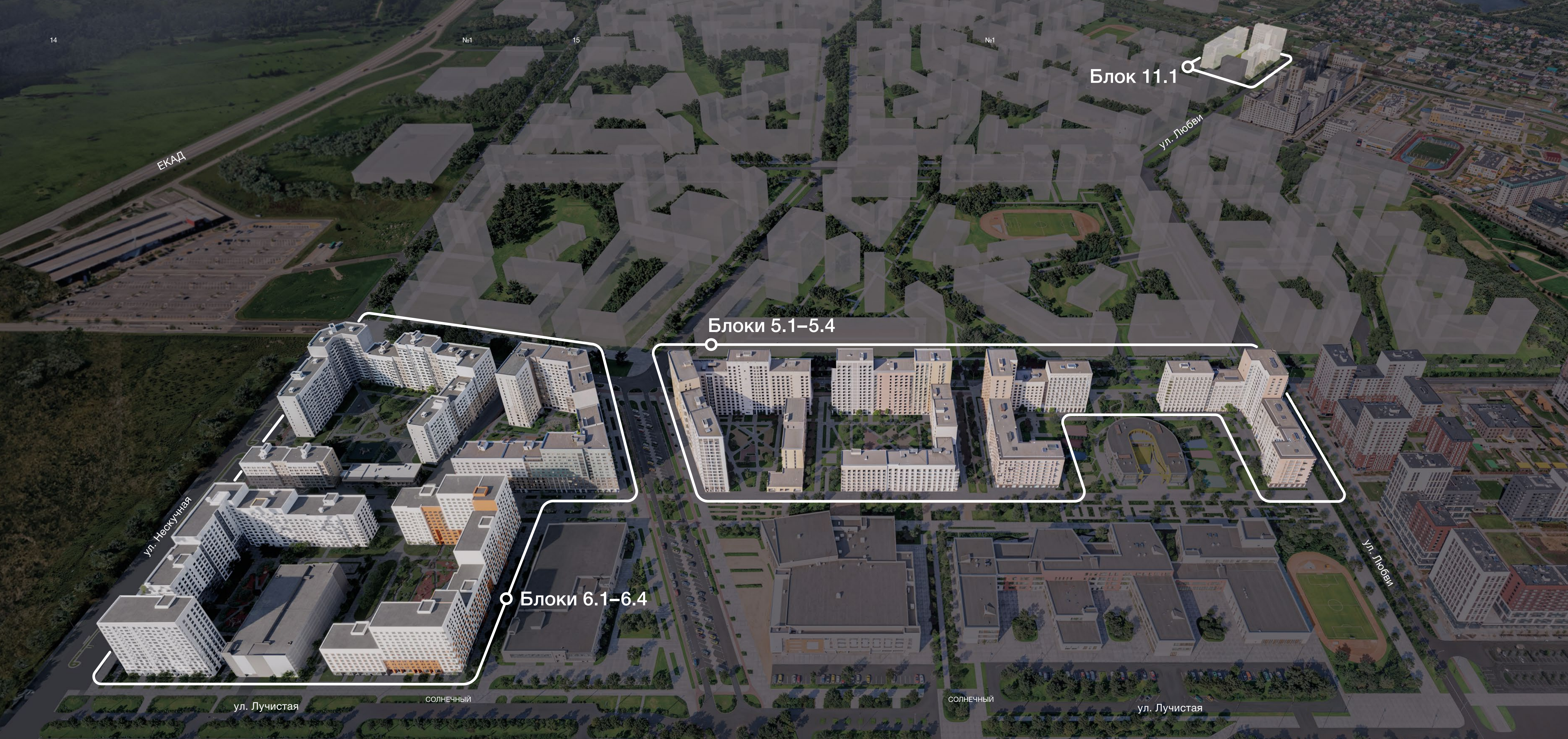
ул. Лучистая

СОЛНЕЧНЫЙ

СОЛНЕЧНЫЙ

ул. Лучистая

ул. Любви



345 га

общая площадь
участка

~20 га

площадь
озеленения

8–16

количество
этажей

~75 тыс.

прогнозируемое
количество жителей

Жизнь в полном объеме

- Образовательные учреждения
- Детские сады
- Спортивные учреждения
- Магазины, торговые центры
- Кафе, рестораны
- Трамвайная остановка
- Автосервисы
- Медицинские учреждения
- Парки, скверы



Архитектура

Новые очереди располагаются в квартале улиц Чемпионов, Любви, Лучистая, Нескучная и бульвара Золотистый, продолжая концепцию района и соответствуя основным архитектурным принципам: малой этажности, закрытым дворам и минимализму.

Фасады жилых блоков, поддерживая колористику прилегающих социальных объектов, выполнены в деликатной серо-белой гамме с добавлением песочного, терракотового и мятного оттенков.

Каждый дом оборудован подсветкой фасадов, что придает району эстетичный внешний вид и обеспечивает максимальную освещенность территории в темное время суток.



СОЛНЕЧНЫЙ

СОЛНЕЧНЫЙ

Чистые линии, простые формы и гармония с окружающей средой



Архитектура представляет собой сочетание городского минимализма и природной гаммы. Здесь преобладает белый цвет, создающий ощущение простора и легкости. Белоснежные фасады зданий дополнены серыми элементами для визуальной глубины, а теплые бежевые оттенки приносят уют.



Камерность, сохраняющая родную идентичность района

Большие кварталы в Солнечном позволяют «регулировать» этажность зданий. Изменчивость высоты создает визуальную динамику, формируя ощущение открытого объемного пространства вместо громоздкого давящего массива.





Природная идиллия и комплексная безопасность

Все дворы в районе закрыты для автомобилей и поддерживают философию бережного отношения к каждому жителю и окружающей среде. Игровые и спортивные зоны выполнены из экоматериалов, а многоуровневое озеленение создает гармоничное пространство и улучшает микроклимат.

Детские площадки организованы так, чтобы каждая зона выполняла свои образовательные и развивающие функции, помогая ребенку поэтапно осваивать новые вершины в процессе взросления.

Дворы



Солнечный —
это эстетика
снаружи и внутри

Входные группы



Места общего пользования оформлены по авторскому дизайн-проекту и продолжают архитектурную концепцию района.

В интерьерах преобладают натуральные оттенки и фактуры. Мягкая мебель плавных форм дополнена текстильными элементами, что создает уютные уголки для общения и отдыха.





В части домов места общего пользования оформлены с акцентом на бежевые и терракотовые оттенки. Теплые цвета в отделке и мебели создают гостеприимную и по-настоящему домашнюю атмосферу.

В каждом квартале просторные колясочные оформлены в соответствии с индивидуальным дизайн-проектом.

современные лифты



Все блоки оснащены современным лифтовым оборудованием, которое отличается энергоэффективностью, бесшумным ходом и высокой скоростью передвижения между этажами.



Отделка

Для удобства будущих жителей в квартирах проекта Солнечный предусмотрена предчистовая отделка. Это позволяет сократить время ремонтных работ и выбрать интерьер по своему вкусу.

СОЛНЕЧНЫЙ

- Выполнены монолитные бесшовные перекрытия и качественная цементно-песчаная стяжка пола с шумоизоляцией.
- Предусмотрены розетки, а также механические и автоматические выключатели.
- Оборудованы входы для слаботочных сетей (интернет, телефон, телевидение).
- Установлены стальные утепленные входные двери.
- Проведена скрытая электропроводка.
- Стены выровнены и оштукатурены.

СОЛНЕЧНЫЙ

Планировки

Уникальность планировочных решений



Благодаря нетиповым проектным решениям каждый дом предлагает разнообразный выбор квартир с уникальными планировками.

Для приобретения доступны как эргономичные студии площадью от 22 м², так и просторные четырехкомнатные квартиры площадью до 118 м². В том числе представлены эксклюзивные лоты с широкими террасами и отдельным входом, двухуровневые квартиры с двумя балконами, окном в гардеробной, а также варианты с особым преимуществом — теплыми лоджиями, на которых можно организовать пространство для продуктивной работы, уединенного отдыха или встреч с близкими.

Широкий выбор
различных
конфигураций
планировок

СТУДИИ
1-к — 4-к

22 м² —

118 м²

3 м

максимальная
высота потолков

Мастер-спальни



Квартиры с мастер-спальнями — это сочетание уюта и функциональности. Здесь можно создать комфортное и приватное пространство для отдыха и восстановления сил.

Мастер-спальни обеспечивают прямой доступ из зоны спальни к ванным комнатам и гардеробным, что добавляет удобства в повседневную жизнь.

Теплые ЛОДЖИИ

Теплая лоджия может быть использована как зона для отдыха, рабочий кабинет или мини-сад для выращивания растений и цветов. Такие пространства создают дополнительную жилую площадь и легко адаптируются под индивидуальные предпочтения.

СОЛНЕЧНЫЙ



СОЛНЕЧНЫЙ



Квартиры с просторными террасами в Солнечном воплощают идею домашнего комфорта и гармонии с природой.

Террасы предназначены для расширения жилой площади и предоставляют возможность наслаждаться свежим воздухом прямо у себя дома. Идеальное место, чтобы настроиться на рабочий день и расслабиться после него.

Террасы

Келлеры

Места хватит для всего

Просторные келлеры — практичное решение, которое позволит освободить пространство в квартирах и обеспечит сохранность всего необходимого.

Они созданы для безопасного хранения хозяйственного оборудования, спортивного инвентаря, зимних вещей и даже мебели.

Келлеры расположены в подземных этажах каждого дома.



Паркинг

Комфорт для вашего автомобиля

В Солнечном для удобства жителей предусмотрено строительство наземных паркингов. Композиционные и цветовые решения их фасадов участвуют в создании запоминающегося облика всего проекта.

На территории района дополнительно предусмотрены наземные плоскостные автостоянки.



СОЛНЕЧНЫЙ

СОЛНЕЧНЫЙ



Коммерческие помещения

33 м² — 152 м²

Инфраструктура района позволяет реализовать все запланированные дела, не покидая его территорию: посетить тренировку, позавтракать в эстетичной кофейне, уделить время себе в салоне красоты или отвести ребенка на развивающие занятия.

На первых этажах большинства жилых домов расположены офисы, магазины, рестораны, парикмахерские, детские сады, медицинские центры и многое другое.

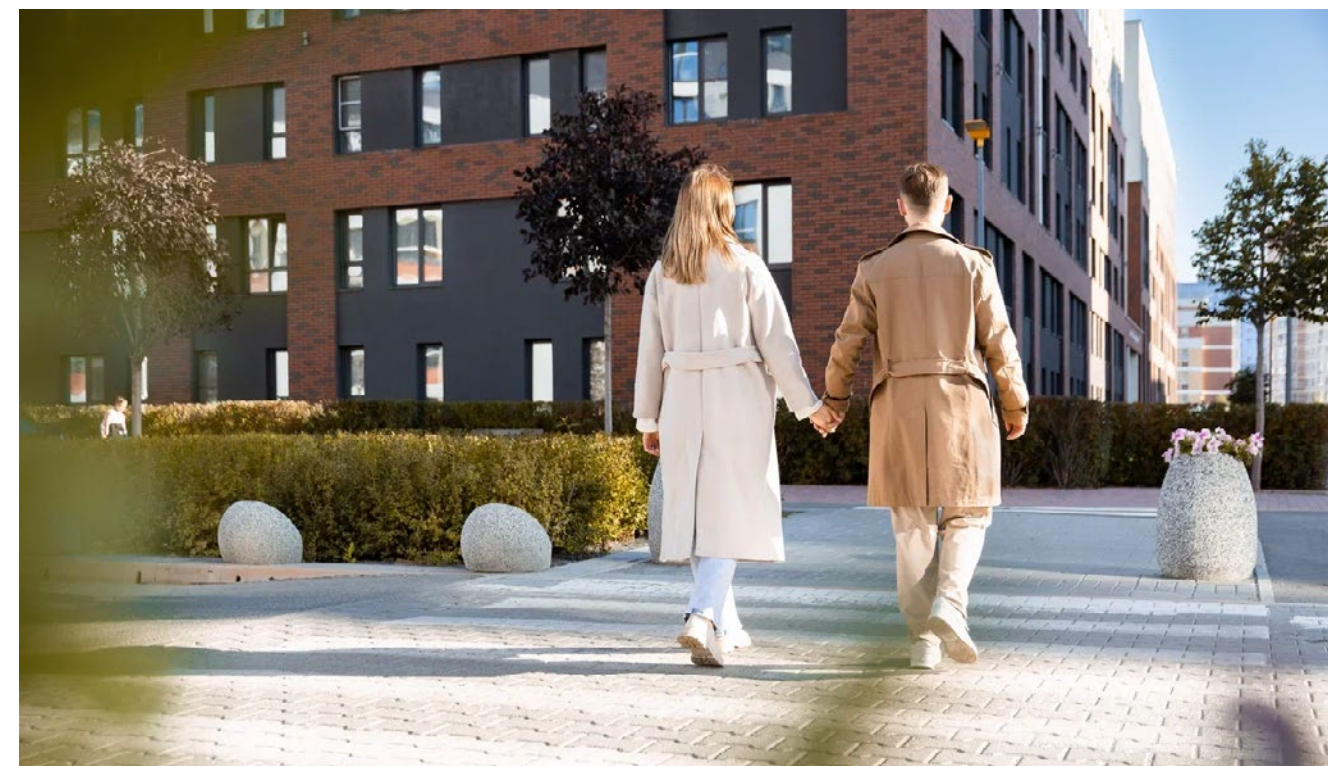
Территория бизнес-идей

Ландшафт и система дорог

Особенность ландшафтной концепции заключается в системе озеленения с pocket-парками — мини-парками, расположенными внутри дворов. Здесь можно отдыхать, встречаться с близкими и наслаждаться свежим воздухом прямо возле собственного дома.



СОЛНЕЧНЫЙ



Улицы разделены на функциональные зоны, каждая из которых предназначена для определенной интенсивности движения.

Проектировщикам удалось создать условия для непрерывного движения всех участников, разделив их маршруты с помощью озеленения. Это решение повышает безопасность на дорогах и устраняет необходимость в ограждениях и заборах. Для пешеходов предусмотрена отдельная разветвленная сеть прогулочных маршрутов.

СОЛНЕЧНЫЙ

центральный парк

Ключевая зеленая доминанта района — центральный парк площадью 4.1 гектара, который является полноценным общественным пространством и напоминает цветущий оазис.

Природному аспекту на территории уделяется особое внимание. В Солнечном, как в Ботаническом саду, установлены информационные стенды с описанием растений, а объемы благоустройства и озеленения значительно превышают минимальные нормативы.

СПОРТИВНО- ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ КЛАСТЕР

Комплексный подход к застройке позволил выделить и объединить различные объекты социальной сферы в тематические кластеры. Разноплановые учреждения образования, культуры и спорта гармонично интегрируются в урбанистическую структуру района.

В эксплуатацию уже введен масштабный спортивно-образовательный кластер, включающий ледовую арену «Авто», школу «Созвездие», рассчитанную на 1 200 учеников, а также три государственных детских сада.

Ледовая арена «АВТО»

Один из самых заметных объектов на карте Солнечного района и известный центр притяжения. Современный спортивный комплекс пользуется высоким спросом среди всех, кто занимается на льду, создавая идеальные условия для воспитания будущих чемпионов. В его составе находятся две ледовые арены, спортивные и тренажерные залы, а также бросковая зона. Кроме академии хоккея «Спартак», в здании функционируют секции по футболу, карате, баскетболу и фигурному катанию.

место новых достижений

Школы умных технологий

Современная школа «Созвездие» предлагает просторные кабинеты с удобной мебелью, компьютерной техникой и мультимедиасистемами. Здесь созданы все условия для развития творческих способностей. На базе «Созвездия» работает центр цифрового образования «IT Куб», где студенты изучают основы программирования, системного администрирования и мобильной разработки. На территории также предусмотрены велопарковки, спортивные площадки с эластичным покрытием и зоны отдыха.

когда возраст имеет значение

Проектом предусмотрено строительство еще одного дошкольного учреждения — инновационного детского сада на 300 мест, спроектированного с учетом современных исследований в области детской психологии и педагогики, а также актуальных отечественных и мировых тенденций. В вечернее время здесь будут проходить занятия по программам дополнительного образования для дошкольников и их родителей со всего района.

Губернаторский лицей

Губернаторский лицей, открытый в 2024 году, привлекает самую перспективную и прогрессивную часть населения. В его состав входят «Кванториум», медиацентр, просторный учебный комплекс и спортивный центр со скалодромом.

Согласно плану, одна часть здания предназначена для образовательных целей, а другая доступна для всех жителей района. Губернаторский лицей планируется объединить с инновационным детским садом в многофункциональный комплекс с системой сквозного образования. Такое решение создаст единую учебную среду, а также обеспечит более эффективное использование кадровых и материально-технических ресурсов.

ЧЕМПИОНСКИЙ СТАРТ

Центр
художественной
и эстетической
гимнастики

На территории Солнечного находится крупнейший на Урале спортивный центр гимнастики, оснащенный по самым современным стандартам. Здесь работают квалифицированные тренеры с международным опытом, которые помогают развивать не только физические навыки, но и творческий потенциал спортсменов. В центре предусмотрены специальные программы для детей разного возраста, а также регулярно проводятся мастер-классы, семинары и соревнования.

Безопасность и комфорт



Круглосуточный режим заботы

В районе функционирует собственная служба безопасности с центром мониторинга. Она обеспечивает безопасность и комфорт проживания жителей Солнечного совместно с управляющей компанией.

- Около 1 000 камер видеонаблюдения расположены по всему району, включая домовую и внутридомовую территорию.
- Сотрудничество с государственными структурами обеспечивает возможность немедленного реагирования.
- Установлены тревожные кнопки с видеосвязью в оживленных местах (остановки, парк, окрестности детских садов).
- Группа патрулирования совершает ежедневные обходы территории и следит за порядком.
- Предусмотрены «умные» системы парковок.

37 лет
на рынке
недвижимости

380 000 человек
проживает в домах
Группы «Эталон»

6 000 сотрудников
работает
в компании

8 регионов
России

ЭТАЛОН

Крупнейшим акционером Группы «Эталон» является АФК «Система» — публичная российская диверсифицированная холдинговая компания, обслуживающая около 150 миллионов потребителей в таких отраслях, как телекоммуникации, высокие технологии, банковские услуги, розничная торговля, лесопереработка, сельское хозяйство, недвижимость, туризм и медицинские услуги. Портфель активов Корпорации состоит из таких компаний, как МТС, OZON, Segezha Group, Агрохолдинг «СТЕПЬ», МЕДСИ, Биннофарм Групп, Sitronics Group, «Башкирская электросетевая компания» (БЭСК), Cosmos Hotel Group.

Офис продаж

СОЛНЕЧНЫЙ



ул. Лучистая, 2

+7 343 364-74-52
etalongroup.ru

График работы:
Ежедневно с 09:00 до 20:00

Информация, представленная в настоящей презентации, носит исключительно рекламный характер, не является офертой или публичной офертой в соответствии со ст. 435, п. 2 ст. 437 ГК РФ. Указанные в настоящем буклете качественные характеристики, а также все варианты визуализации объекта в целом, приведенные в настоящем буклете, не обладают признаками абсолютной идентичности проектной и рабочей документации на строительство объекта и размещены исключительно в рекламных целях. Подробную информацию уточняйте у менеджеров отдела продаж.

СОЛНЕЧНЫЙ

