



*Маяк*  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

1

# КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

Концепция проекта жилого комплекса «Маяк» продиктована его уникальным расположением. Комплекс находится в экологически чистом районе Старые Химки, на правом берегу живописной акватории Химкинского водохранилища, рядом с парком Л.Н. Толстого, на территории действующего яхт-клуба «Маяк». (Застройщик: ОАО «Маяк», зарегистрирован Московской областной регистрационной палатой 05.08.1992г.)

Генеральным планом предложены решения, обеспечивающие благоприятное восприятие комплекса с набережной и создающие полноценную градостроительную структуру, максимально использующую природные условия прибрежной территории.

2



**МАЯК**

В проекте воплощена идея создания современного многофункционального жилого комплекса, сочетающего в себе уют и комфорт загородной недвижимости одновременно со всеми необходимыми атрибутами современного городского жилья, в структурно-композиционном единстве с яхт-клубом, имеющим особую инфраструктуру с ресторанами, барами, летней террасой с живописным видом на Канал им. Москвы и уединенную бухту.

В жилом комплексе предусмотрено комфортное сочетание трех типов жилья класса комфорт, повышенной комфортности и бизнес класса, которое позволит каждому, даже самому взыскательному покупателю выбрать для себя подходящую квартиру.

Строительство ЖК «Маяк» осуществляется в два этапа. На первом этапе возводятся 17-29 этажные жилые дома класса комфорт со сроком окончания строительства в 1 квартале 2016 г. На втором этапе возводятся объекты повышенной комфортности и бизнес класса 22-37 этажные жилые дома и 41 этажная жилая башня, являющаяся доминантой жилого комплекса и символизирующая путеводный Маяк к яхт-клубу и городу Химки. Также на втором этапе возводятся объекты инфраструктуры: школа на 660 учащихся, детский сад на 220 детей, физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном, реконструируется здание яхт-клуба.

На каждом этапе предусмотрен ввод в эксплуатацию подземных автостоянок с мойками, а также встроенных коммерческих помещений. Все строительные работы, а также работы по благоустройству земельного участка и прилегающей территории жилого комплекса будут завершены в 1 квартале 2017 года.

## ОПИСАНИЕ КОМПЛЕКСА

При проектировании жилого комплекса «Маяк» огромное внимание было уделено внутренней инфраструктуре. На собственной огороженной приватной территории МФК площадью 11 га, вход на которую осуществляется через специально оборудованный контрольно пропускной пункт, расположен стадион, отдельное здание фитнес клуба с плавательным бассейном, собственный детский сад, школа, также предусмотрены: отделение банка, медицинский центр, магазины, салоны красоты и прочие учреждения, которые позволят получить проживающим и гостям жилого комплекса полный спектр социальных и культурно-развлекательных услуг, не покидая территории комплекса.

Для жилого комплекса разработана уникальная система подсветки внутренней территории и зданий, предусмотрен проект благоустройства собственной набережной, где будет оборудована прогулочная зона, беседки, велосипедные дорожки, площадки для игр детей различных возрастов, места для отдыха взрослых. Там же, на набережной, распахнут свои двери ресторан и кафе, а в теплое время года для новоселов откроются летние веранды и кофейни. На верхнем этаже 41-этажной башни, создающей образ «Маяка», откроется ресторан-бар с панорамным видом, который будет светиться ночью, как настоящий маяк.

Изюминкой жилого комплекса станет собственный пляж, на котором будет разбита зона отдыха, которую можно использовать в любое время года.

Комплекс имеет единое стилистическое архитектурное решение. Жилые дома с великолепными видовыми характеристиками на воду возводятся с применением технологий современного монолитного высотного домостроения с использованием надежных и долговечных материалов на самом высоком качественном уровне. Почти из каждой квартиры открывается панорамный вид на воду.



## ИНЖЕНЕРИЯ

Помимо прекрасного расположения и транспортной доступности ЖК «Маяк» уникален своей инженерной оснащённостью. Ввиду многолетнего использования территории комплекса под спортивные нужды яхт-клуба объект ещё до начала строительства был обеспечен всеми необходимыми инженерными сетями.

Вся прилегающая территория освещена с применением специальных светильников для подсветки тротуаров, подъездных дорожек и малых архитектурных форм, все здания также имеют подсветку. Предусмотрены различные мероприятия, исключающие обледенение и появление скользких мест на лестницах и ступенях.

Для создания единого архитектурного решения, балконы и лоджии в каждой квартире остеклены в едином стиле, так же в каждой квартире предусмотрено место для размещения кондиционера, что позволит в дальнейшем сохранить эстетичный внешний вид фасадов домов. Применяемые проектные решения учитывают интересы маломобильных групп населения.

Конструктивное решение жилых зданий обеспечивает максимально возможную свободу для реализации покупателем собственных планировочных решений. В квартирах отсутствуют несущие конструктивные элементы, а именно несущие стены и балки, ограничивающие возможности перепланировки квартиры.

Вентиляционные короба и вертикальные водонесущие инженерные коммуникации расположены рядом с внешними стенами квартиры и не создают преград для новых планировок и создания открытых пространств.

Все инженерные коммуникации и оборудование рассчитаны с учетом особенностей высотного домостроения, что гарантирует бесперебойную подачу тепло и водоснабжения в каждую квартиру, приняты дополнительные меры обеспечения пожаробезопасности.



## РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА

Жилой комплекс «Маяк» расположен в восточной части города Химки, всего в двух километрах от МКАД, на берегу живописной бухты, где река Химка впадает в Канал имени Москвы.

ЖК «Маяк» территориально относится к району старые Химки, который исторически считается наиболее привлекательным и экологически чистым районом города. В Старых Химках в основном преобладает застройка кирпичными жилыми домами, высотой не более 9 этажей. За счет этого плотность населения данного района города не высока, что существенно снижает автомобильный трафик. Район имеет давно сложившуюся инфраструктуру, здесь нет недостатка в социальных и культурно-бытовых объектах. В непосредственной близости находится более 5 школ, 4 детских сада, спортивно-оздоровительные объекты, центральная городская больница с центральным поликлиническим отделением, детская городская поликлиника, стоматологическая поликлиника, продовольственные и промтоварные магазины, полный спектр предприятий социально-бытового сектора. Жилой комплекс граничит с центральным химкинским парком им. Л.Н. Толстого площадью около 12 га являющимся наряду с химкинским лесом легкими всего города.

ЖК «Маяк» отличается выгодным расположением. Для автомобилистов это быстрый и удобный выезд на МКАД и Ленинградское шоссе, хорошее транспортное сообщение с международным аэропортом Шереметьево. Для новоселов, пользующихся общественным транспортом, всего в пяти минутах ходьбы расположена ж/д станция «Химки», хорошо налажено движение автобусов и маршрутных такси от района расположения объекта до станций метро «Речной вокзал» и «Планерная». От жилого комплекса будет организовано движение водного такси до Речного вокзала.

В настоящее время, ведется строительство дублера Ленинградского шоссе, что существенно разгрузит данное направление, позволит новоселам добираться до своих домов без пробок и обеспечит дополнительные маршруты подъезда к жилому комплексу.



## ИНФРАСТРУКТУРА

ЖК «Маяк» обладает собственной инфраструктурой, обеспечивающей максимальный комфорт для жителей и гостей комплекса.

Для создания удобной и безопасной жилой среды в ЖК «Маяк» будет реализована концепция транспортного решения на территории жилого комплекса, которая состоит в устройстве внутренней рекреационной зоны, свободной от автомобильного движения с созданием протяженной прогулочной зоны с бульваром вдоль набережной, бухты с беседками-ротондами и спусками к воде.

На каждую квартиру предусмотрено как минимум одно машиноместо в подземном двухуровневом паркинге, доступ на каждый уровень которого предусмотрен при помощи лифтов, в том числе и грузовых, из подъездов всех жилых домов, без необходимости выхода на улицу. Для гостей жилого комплекса предусмотрена гостевая парковка.

На территории комплекса будет функционировать продовольственный магазин, салон красоты, отделение банка, фитнес центр, бассейн, стадион, кафе, ресторан, панорамный бар на верхнем этаже башни «Маяк», собственная закрытая школа на 660 учеников и детский сад на 220 детей.

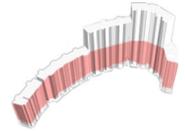
Жилой комплекс «Маяк» имеет собственный пляж, а так же яхт-клуб с возможностью хранения водных транспортных средств разных классов, в том числе и премиальных.

Город Химки имеет высокий уровень концентрации инфраструктурных объектов различного назначения. Именно здесь в Московском регионе появились первые мегамоллы IKEA и МЕГА, позже к ним добавились такие «гиганты» как мебельный центр «Гранд», «Гранд-2», «Ашан», «ОБИ», торгово-развлекательные центры «Лига» и «Арфа», ТЦ «Капитолий», Кинотеатр IMAX 3D.



# ПЛАНИРОВКИ

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН С 2 ПО 17 ЭТАЖИ





## ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН 6 СЕКЦИИ

11-17 ЭТАЖ



## ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН 7 СЕКЦИИ

11-17 ЭТАЖ



# ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН СЕКЦИИ 7,8,9

18-29 ЭТАЖ



# ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН 9 СЕКЦИИ

21 ЭТАЖ



## ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН 9 СЕКЦИИ

22 ЭТАЖ



## ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН 9 СЕКЦИИ

23-29 ЭТАЖ





---

## УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

---

Все объекты недвижимости жилого комплекса – квартиры, машиноместа и нежилые коммерческие помещения реализуются в строгом соответствии с российским законодательством (Федеральным законом № 214 от 30.12.2004г. «О долевом участии в строительстве многоквартирных домов»).

Объект аккредитован для получения ипотеки крупнейшими российскими банками. Застройщиком ОАО «Маяк» применяется гибкая политика продаж, обеспечивающая для покупателя наиболее комфортные условия приобретения недвижимости в жилом комплексе. В частности применяются различные акции и спецпредложения, рассрочки платежей, на объекте реализована программа «Зачет жилья по рыночной цене».

---

## ПАРТНЕРЫ ПРОЕКТА

---

Архитекторами проекта выступили А.Д. Меерсон и В.В. Воронова (наиболее известные работы: Гостиница «Ритц Карлтон», Москва; Гостиница «Арагат Парк Хаятт», Москва; Комплекс апартаментов в гольф- и яхт-клубе «Пестово», МО)

Генеральный подрядчик – турецкая компания «Ant Yarı», являющаяся одним из основных подрядчиков Московского международного делового центра «Москва-Сити».

Финансовый партнер проекта – «Сбербанк России»

# КОНТАКТЫ

8 (495) 256-0-777

[www.mayak-house.ru](http://www.mayak-house.ru)

Схема проезда на объект

Россия, Московская область, Химки, улица Кудрявцева, д.10, корп. 1, 2, 3

