



# СВЕТСКИЙ ЛЕС

РЕЗИДЕНЦИЯ В СОЧИ

# Первый жилой КУРОРТНЫЙ комплекс в Сочи



# Первый жилой КУРОРТНЫЙ комплекс в Сочи видеоролик по ссылке



# Реализуем по программе комплексного развития территорий

ГК ТОЧНО - Федеральный девелопер, ТОП-10 РФ

Является системообразующим предприятием России

В портфеле более 5 млн м<sup>2</sup>, лидер по объемам строящегося жилья на Черноморском побережье

За 11 лет успешно ввели в эксплуатацию 74 дома

И всегда были идеологическим лидером по возведению проектов в формате комплексной инфраструктуры

Проектное финансирование осуществляет СБЕР



# Уникальная локация

Центральный район Сочи

В 20 минутах езды от Морпорта и пляжей

В 10 минутах езды от развязки главной обходной магистрали: в сторону Краснодара или аэропорта и Красной поляны

## Экологичный район реликтовых лесов и предгорья

В 10 минутах езды известные природные достопримечательности и популярные места развлечений:

- Ореховский водопад и другие, экопарк Ажек
- Многочисленные горные тропы здоровья
- Смотровая площадка г. Пикет
- Вертолетная туристическая база
- Картодром, ипподром
- Лучшие рестораны и клубы загородного отдыха





Жизнь в Светском лесу - возможность погрузиться во всеми любимый «Краснополянский вайб», не выезжая из центрального Сочи

Каждый день для вас - виды «как с открытки» и безупречная экология

Благодаря формату застройки 90% квартир видовые и такими останутся всегда



Центральный район Сочи самая востребованная локация, здесь становится все меньше предложений, а спрос только растет.

Помимо внутренней инфраструктуры комплекса, все что нужно для полноценной жизни и отдыха в пределах 10-20 минут езды.

Стоимость квартиры выгоднее предложений в центре на первой линии и тем более в Красной поляне, при этом жилой комплекс с максимально наполненной инфраструктурой и в одной из самых живописных локаций города.

Для вас доступно все многообразие инфраструктуры города, всегда можно сэкономить время на передвижения и выбрать самый удобный транспорт.

Благодаря расположению домов все квартиры видовые, и вы можете быть уверены, что это не изменится - квартира сохранит свою ценность и будет радовать прекрасной панорамой.

# Самый масштабный жилой комплекс в Сочи

Региональный рейтинг  
«ТОП жилых комплексов»  
на январь 2025 года

ЖК Светский лес  
ГК ТОЧНО

**1**  
**место**

по масштабу проекта  
в г. Сочи  
Краснодарского края

 **QEP3** Единый ресурс  
застройщиков

Общероссийский рейтинг  
«ТОП жилых комплексов»  
на январь 2025 года

ЖК Светский лес  
ГК ТОЧНО

**8**  
**место**

по масштабу проекта  
в Российской Федерации  
(дома повышенной этажности,  
бизнес класс)

 **QEP3** Единый ресурс  
застройщиков

# Самый масштабный жилой комплекс в Сочи

Уникальный по своему расположению:

23 га территории без перепадов ландшафта

Равнина в преддверии горного ущелья, а рядом завораживающая река Сочи

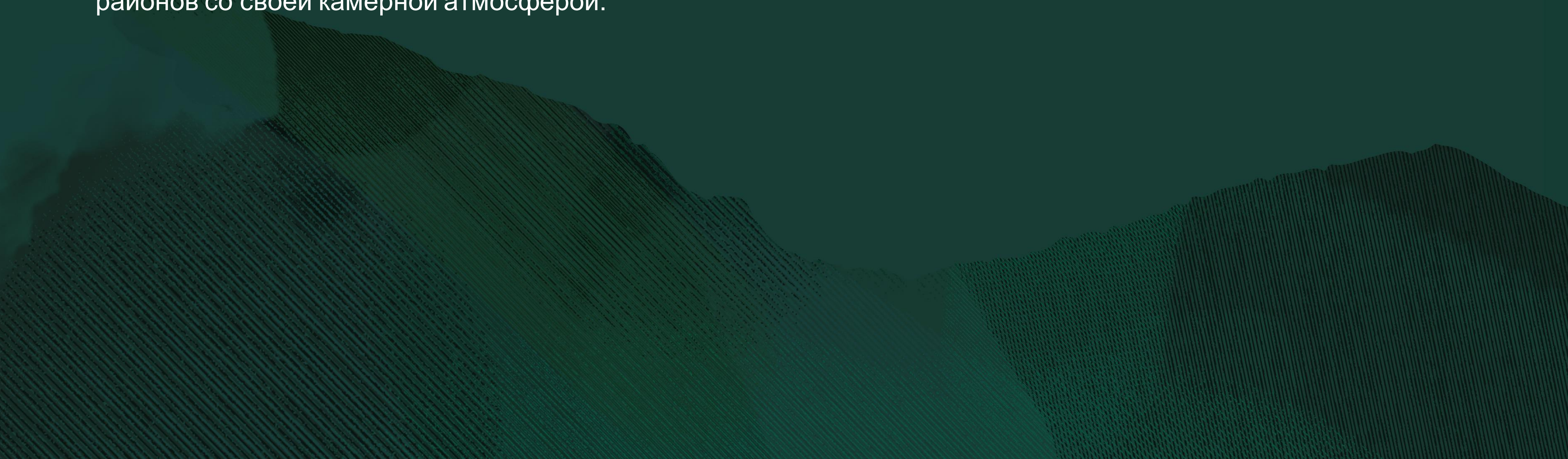
Особый микро-климат сформированный предгорьем и близостью горной реки

Отсутствие рядом с домами крупных промышленных предприятий, дорожных магистралей и плотной городской застройки



Наиболее комфортное передвижение по территории комплекса и идеальный микроклимат обеспечены окружающим ландшафтом.

Здесь вы будете себя чувствовать максимально комфортно в любое время года. Никаких спусков и подъемов, никакого постороннего шума и суеты туристов – в вашем распоряжении один из лучших экологичных районов со своей камерной атмосферой.



Первый жилой  
КУРОРТНЫЙ  
комплекс  
в Сочи

Комфорт

Отдых

Долголетие

Развлечения

Образование

Созидание

Вдохновение

# Приватная территория с продуманным дворовым пространством

Территория огорожена забором

Доступ по приложению, технология Face ID

Круглосуточное видеонаблюдение и охрана

Безопасный двор без машин

Гостевой паркинг за пределами двора



Большая площадь дворового пространства позволяет чувствовать простор и разнообразно проводить время при этом, не беспокоясь о безопасности или о сохранности своего имущества.

Только ощущение безмятежности и комфорта в своем дворе.

# Премиальное благоустройство дворового пространства

Ландшафтный дизайн

Экологичное покрытие и материалы

Продумано сочетание различных зон отдыха

Распределены тихие и активные зоны

Геопластика пространства

Разно уровневое озеленение и освещение

Площадь озеленения 4,7 га





ТОЧНО

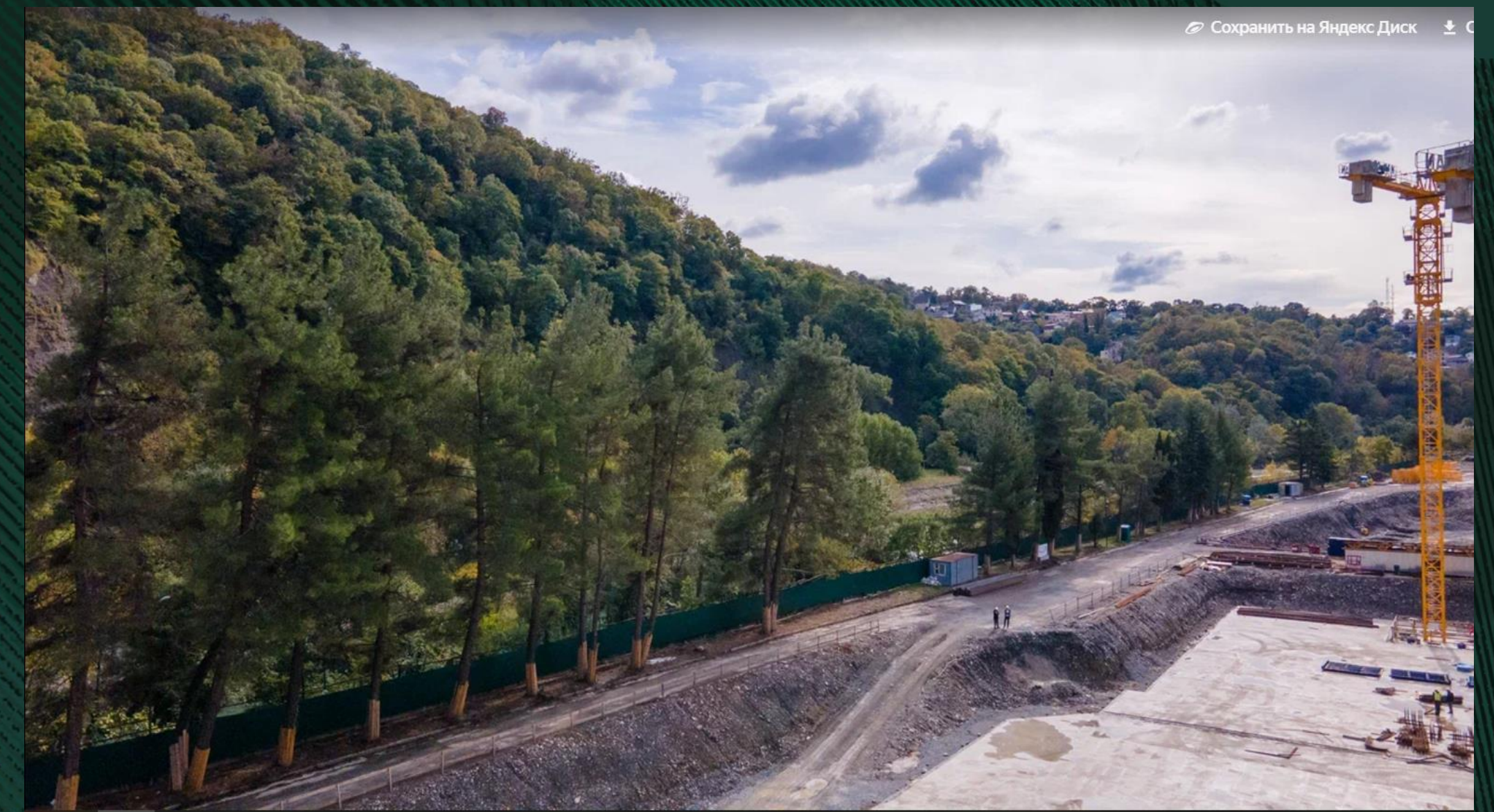
Двор дома будет больше похож на красивый парк, а в вашем распоряжении самые разные сценарии дня, независимо от того, чего сегодня вам хочется больше – пробежка или йога, гольф или баскетбол, ресторан или пикник в зеленой гостиной, работать в коворкинге или в приватной беседке на свежем воздухе, играть с детьми на площадке или организовать мини-спектакль в амфитеатре, можно все.

Можно сэкономить время и силы на поездки по городу - ведь все, что нужно, есть прямо у вас во дворе. Наслаждайтесь сами или знакомьтесь с соседями, ведь здесь так много пространств для нетворкинга.

# На территории бережно сохранены многолетние деревья

Вдоль ул. Краснодонской – **платаны**  
Со стороны реки – **сосны и кипарисы**

Такие большие деревья погружают в  
атмосферу леса, здесь всегда слышно  
пение птиц. К тому же, деревья дарят  
дополнительную тень летом.



## Детские площадки:

для различного возраста детей

с использованием геопластики  
пространства

из экологичных материалов

с шезлонгами, качелями и скамейками  
по периметру



Благодаря масштабной территории комплекса здесь удалось расположить самые разные площадки у каждого дома. Все площадки находятся во внутреннем дворе и огорожены от улицы и дороги.

Ребенку не наскучат игры во дворе, он будет проводить с удовольствием время на свежем воздухе в разнообразных активностях. А у вас будет возможность с комфортом за ним присматривать. Ребенка постарше можно смело отпускать погулять самостоятельно.

## Спортивные площадки:

многофункциональные (баскетбол, волейбол, мини-футбол, теннис), огорожены и оборудованы трибунами с навесами

площадки для мини-гольфа и настольного тенниса

уличные тренажеры и воркаут площадки, в том числе инклюзивные

пространство для йоги и пилатеса

Беговая и велодорожка длиной более 2,5 км



Для комфорта всех жителей мы расположили спортивные площадки в отдельном кластере.

Все они находятся во внутреннем дворе: зоны для командных видов спорта огорожены и имеют прорезиненное покрытие, остальные площадки оборудованы разнообразным инвентарем и позволяют с комфортом заниматься под открытым небом или в тени.

В комплексе самая длинная выделенная беговая и велодорожка по прямой местности.

Все располагает к поддержанию активного образа жизни и занятиям спортом, вам будет удобно заниматься в любое время года на свежем воздухе – отличная альтернатива фитнес-залу. Занимайтесь с удовольствием и заряжайте примером других.

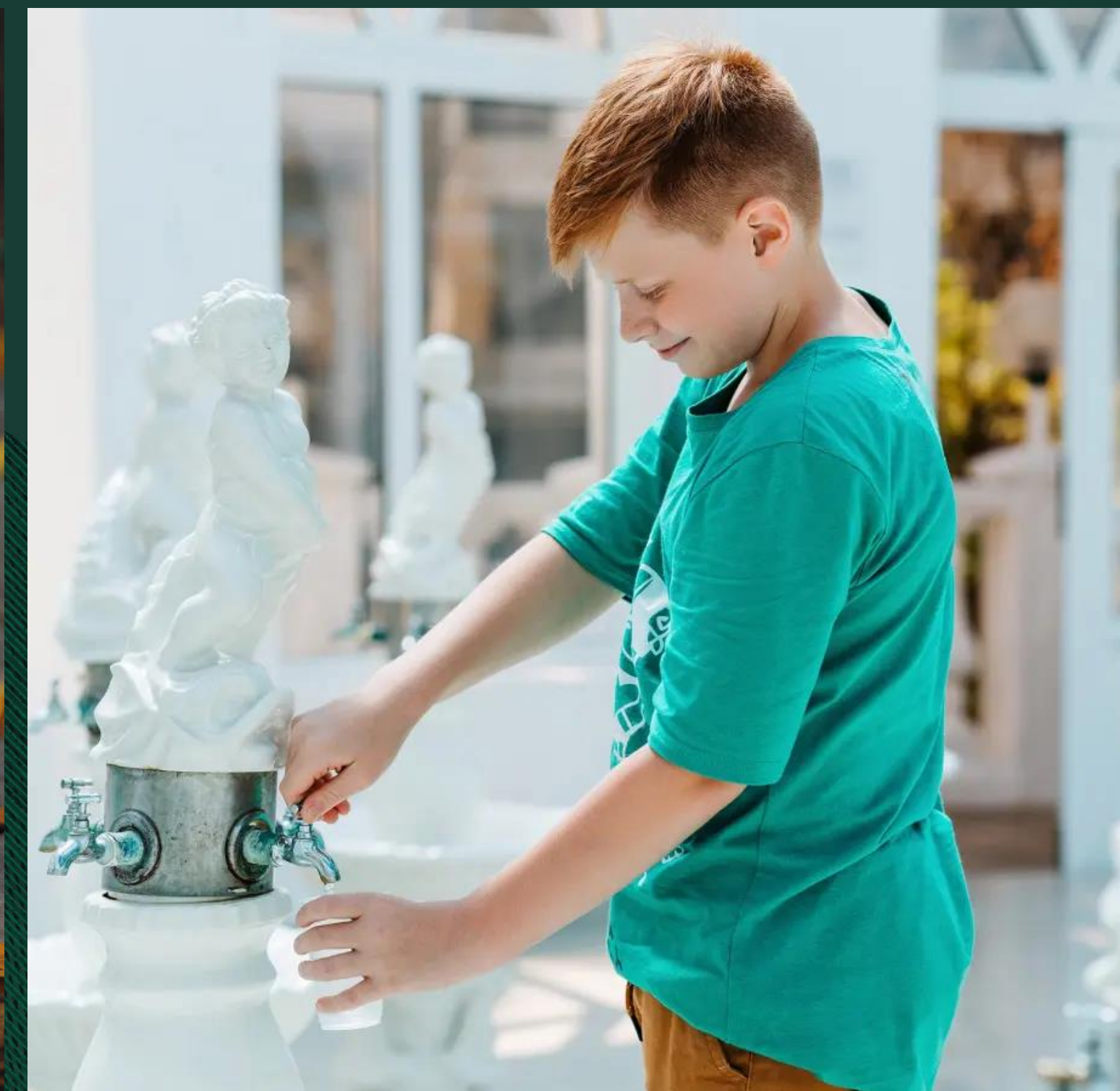
А соседские турниры по игровым видам спорта подарят яркие эмоции и новые знакомства.

## Общественные пространства:

- костровая зона
- зона барбекю
- амфитеатр со сценой
- навесы с качелями и беседки для коворкинга
- площадка для тренировки собак

### **Бюветы с уникальной водой из Пластунского источника во дворе:**

имеет схожесть с грузинской минеральной водой «Боржоми» и минеральными водами курортов Виши, Шиконда и Джоджиу. Восстанавливает иммунитет и общий тонус организма, улучшает обмен веществ.





Благодаря масштабной территории комплекса нам удалось наполнить пространство внутреннего двора самыми разными зонами отдыха.

Вам не придется ограничивать себя в выборе, как провести время. В вашем распоряжении любой сценарий – романтический вечер у очага или теплые посиделки с друзьями на барбекю, уединиться в гамаке в тени деревьев, читая любимую книгу, или посетить мероприятие для жителей в амфитеатре.

Каждое пространство наполнит вас нужной энергией и вдохновит. А ваши гости будут в восторге от эстетики и разнообразия.

# Своя локальная инфраструктура

10 000 м2 торгово-развлекательной галереи делятся на различные функциональные кластеры:

Сервисный  
Ритейл  
Гастрономический  
Wellness  
Культурно-образовательный  
Медицинский

Все арендаторы соответствуют классу комплекса и предоставляют услуги и товары высокого уровня. Расположены на 1 этажах с комфортным доступом и подъездом ко входам.



# СЕРВИСНЫЙ КЛАСТЕР

Е-COMMERCE, ХИМЧИСТКИ, РЕМОНТ И ПОШИВ ОДЕЖДЫ, АПТЕКИ, ЗООТОВАРЫ, ВЕТАПТЕКИ, ТОВАРЫ ДЛЯ ДОМА  
ПЕРЕДЕРЖКА ЖИВОТНЫХ, СЕРВИСЫ ОНЛАЙН



# РИТЕЙЛ КЛАСТЕР

ФЕРМЕРСКИЕ ФИРМЕННЫЕ ПРОДУКТЫ, СУПЕРМАРКЕТЫ



# КЛАСТЕР РЕСТОРАНОВ

РЕСТОРАНЫ, КАФЕ, БАРЫ С ЛЕТНИМИ ТЕРРАСАМИ  
МЕРОПРИЯТИЯ НА ОТКРЫТОМ ВОЗДУХЕ



# КЛАСТЕР РЕСТОРАНОВ

АРТ – ПРОСТРАНСТВА / ВЫСТАВКИ



# БЬЮТИ КЛАСТЕР

САЛОНЫ КРАСОТЫ, КОСМЕТОЛОГИЯ, ЛАЗЕРНАЯ МЕДИЦИНА, НИШЕВЫЕ БРЕНДЫ



# ДЕТСКИЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ КЛАСТЕР

НАУЧНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ ИТ ЦЕНТР, ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ,  
УЧИТЕЛЯ ИЗВЕСТНЫХ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ЦЕНТРОВ, ПРЕПОДАВАТЕЛИ ВУЗОВ



# МЕДИЦИНСКИЙ КЛАСТЕР

## ЦЕНТР АЛЕРГОЛОГИИ И ВОССТАНОВЛЕНИЯ



# SPA-комплекс с фитнес залами и инфинити бассейном на крыше

В центральной части жилого комплекса в отдельно стоящем здании с платным входом и услугами премиального уровня

## SPA-комплекс включает:

Русскую баню  
Сауну  
Хамам  
Купель  
Соляную комнату  
Снежную комнату  
Флоатинг капсулу  
Кабинет массажа  
Кабинет косметолога

## Фитнес-комплекс включает:

- Зал силовых тренировок
- Зал кардио-тренировок
- Зал групповых занятий

## Бассейн инфинити расположен на крыше

Площадь 200 м<sup>2</sup> (4 полноценных дорожки)  
Вокруг зона отдыха с шезлонгами и мини-баром





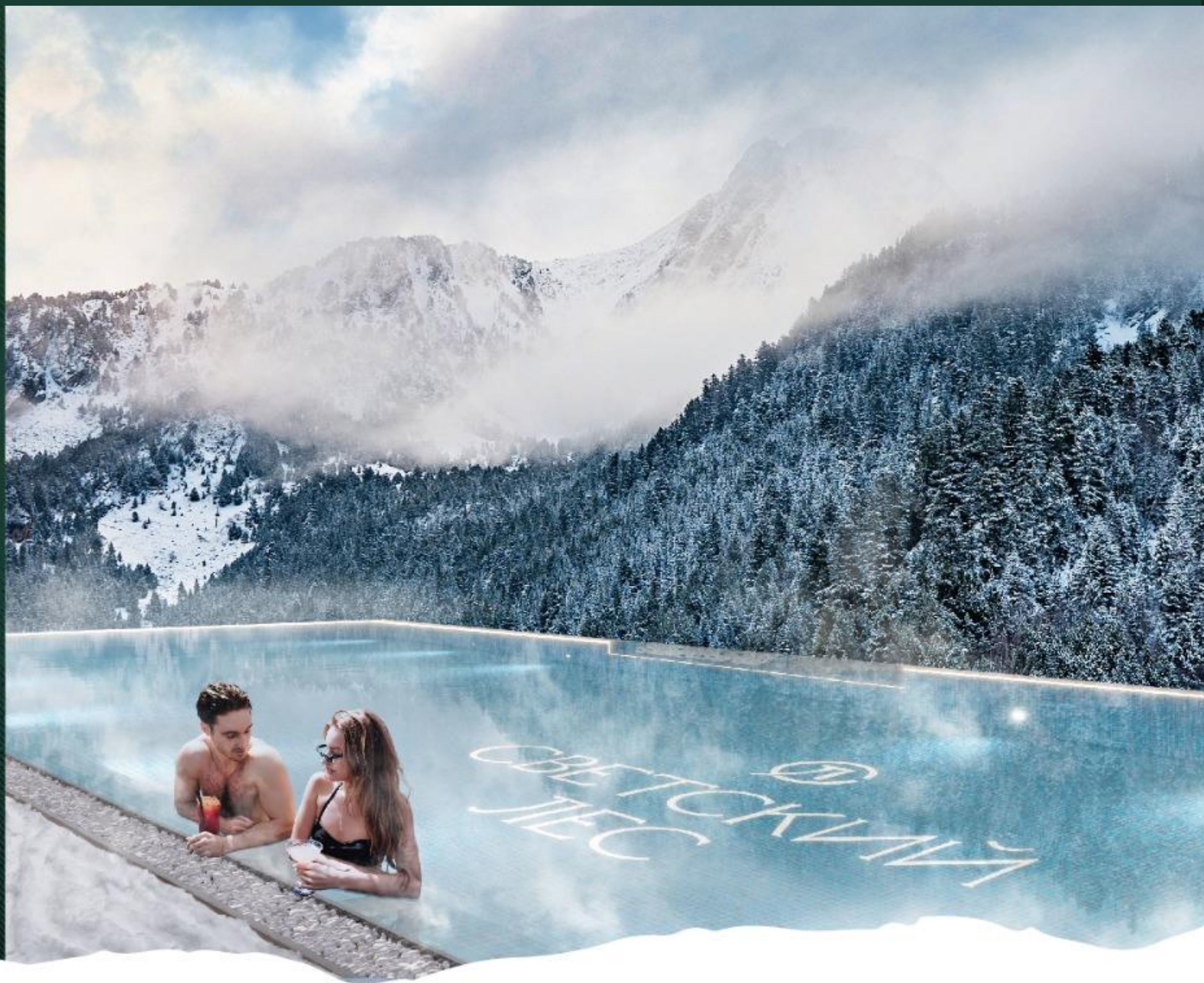
ТОЧНО



СВЕТСКИЙ ЛЕС

Ваш курорт  
круглый год

РЕЗИДЕНЦИЯ В СОЧИ



Собственная набережная  
протяженностью 1,2 км

Ландшафтный дизайн

Эко-материалы в благоустройстве

Разнообразие зон отдыха

Видовые «городские балконы»

Уютные зеленые гостиные







Жилой комплекс в лучших традициях  
Московского Бизнес-класса посреди  
уникальной природы Сочи:

Своя локальная инфраструктура с  
премиальным благоустройством

Закрытая территория с видеонаблюдением,  
контролем доступа и охраной

Индивидуальный проект фасадов

Переменная этажность домов, 11-20 этажей



Дизайнерские холлы с зоной ресепшн  
и колясочной

2-3 современных лифта в подъезде

От 4 до 8 квартир на этаже

В проекте 1,2,3 комнатные квартиры с  
евро-планировками

Высота потолков 3 м

Панорамное остекление окон и лоджий

Отделка вайт-бокс

Паркинг на 2800 мест



# Подземный паркинг

Спуск на лифте

Удобная навигация

Аренда боксов для хранения

Отель для шин



# Многоуровневый паркинг

Отдельно стоящее здание

с сервисом детейлинг-центра: комплекс  
специализированных процедур  
по уходу за автомобилем и мотоциклом



## Новые школа и детский сад на территории

Современные школа и детский сад будут построены в рамках КРТ

Социальные объекты сдаются до сдачи жилых домов и это является обязательным условием программы КРТ



Школа 1510 мест



Детский сад 510 мест





## Культурно-образовательный кластер

Школа и детский сад, а также коммерческие помещения, предусмотренные на 1 этаже литеры 11, создают культурно-образовательное пространство.

Площадь коммерции в 11 литере станет современным арт-пространством – здесь запланирована галерея с возможностью проведения мастер-классов, выставок, камерных мероприятий, кино-показов, маркетов для детей и взрослых.

В благоустройстве также дублируется концепция культурного пространства в виде амфитеатра со сценой во дворе 11 литеры.

Подкрепляется данная концепция формированием игрового пространства для детей, которое возможно арендовать для проведения праздников. А в остальное время оно используется как бесплатный сервис для юных жителей комплекса, формирующий добрососедство.



## Арт-объекты в благоустройстве и холлах от молодых современных художников и архитекторов

- Скульптуры
- Инсталляции
- Арт-стена
- Панно
- Постеры в квартирах

Работы молодых известных авторов, отражающие концепцию локации и комплекса: гармония урбана и дикой природы.

Пространства на набережной, позволяющие организовать выставки или маркеты.

Все элементы наполняют и вдохновляют, отражают красоту природы и творчества человека

# Десять впечатляющих цифр «Светского леса»



7

домов, образующих  
улицу вдоль реки

1,2

километра прогулочной  
набережной  
с ресторанами, зонами  
отдыха и бассейном

11-20

этажей  
головокружительных  
видов

3 172

жилых резиденции  
с отделкой «white box»

2 808

машиномест в подземных  
и наземных паркингах

1 510

мест в собственной  
инновационной школе

23 Га

собственной  
территории

4,7 Га

озеленения на 23 Га  
площади комплекса

10 000

квадратных метров  
торгово-развлекательной  
галереи

IV квартал 2028 г.

полная готовность

Аналитика

**MACON**  
Real Estate Consultant

Брендинг

**RU\_PORT** КРЕАТИВНОЕ  
АГЕНТСТВО



СВЕТСКИЙ ЛЕС

Ваш курорт  
круглый год

РЕЗИДЕНЦИЯ В СОЧИ

