

Город-парк

территория природных
возможностей

1 этап
строительства

ТАЛАН

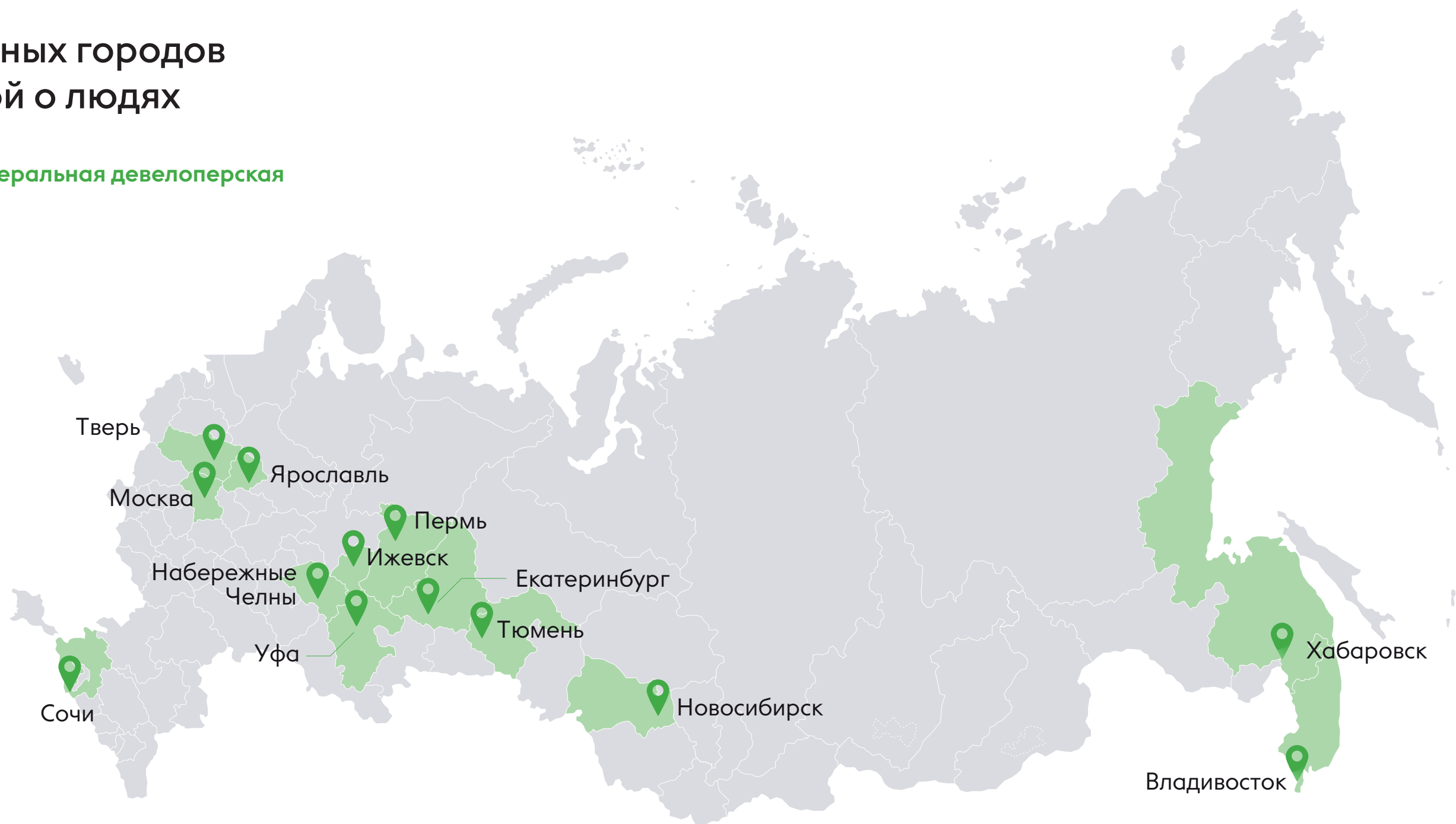




«ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-46». Проектная декларация на сайте наш.дом.рф. Визуализация будущего проекта. Является эскизом возможного внешнего вида проектов и может быть изменена. Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Изображения и описания могут отличаться от реального объекта, носят исключительно ознакомительный характер, не являются публичной офертой и не содержат полного и точного описания характеристик объекта.

Для родных городов с заботой о людях

Талан — федеральная девелоперская
компания



23 года

на рынке
недвижимости

13

регионов
России

3,6 млн м²

портфель
проектов

47 000+

жителей живут
в наших домах

Мы строим современное инновационное жилье и формируем комфортную среду в регионах России.

Наши проекты отличаются индивидуальной концепцией, выверенным архитектурным почерком, современными технологиями, продуманной инфраструктурой. Ваша потребность в собственном комфортном и безопасном жизненном пространстве – наш главный ориентир, а человечность и уважение к клиентам и партнёрам – основа нашей стратегии.

Город-парк
территория природных
возможностей

ТАЛАН

Добро пожаловать в новое пространство в Ижевске — «Город-парк», где природа и городской комфорт живут в гармонии

Наш проект — результат объединения усилий двух сильных игроков рынка недвижимости: федерального девелопера «Талан» и Группы компаний «Острова».

«ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-46». Проектная декларация на сайте наш.дом.рф. Визуализация будущего проекта. Является эскизом возможного внешнего вида проектов и может быть изменена. Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Изображения и описания могут отличаться от реального объекта, носят исключительно ознакомительный характер, не являются публичной офертой и не содержат полного и точного описания характеристик объекта.

Мы вдохновлялись уникальной природной средой района Октябрьский — рядом с Ярушкинским дендропарком и Чемошурским прудом. Благодаря совместному опыту и экспертизе наших команд, мы смогли разработать концепцию, которая сочетает масштабное пространство с уютом и продуманной инфраструктурой.

«Город-парк» — это 32 гектара новой жизни, где не нужно выбирать между спокойствием и динамикой, природой и городом. Здесь каждый элемент — от благоустроенного пешеходного бульвара до уютных дворов — создается с вниманием к деталям и заботой о будущем жителей. Это место удобно и для семей с детьми, и для молодых людей; для тех, кто ценит тишину, и для тех, кто живет в активном ритме.



«Город-парк» Образ будущего

«ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-46». Проектная декларация на сайте наш.дом.рф. Визуализация будущего проекта. Является эскизом возможного внешнего вида проектов и может быть изменена. Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Изображения и описания могут отличаться от реального объекта, носят исключительно ознакомительный характер, не являются публичной офертой и не содержат полного и точного описания характеристик объекта.

Здесь формируется полноценная экосистема общественных пространств: с маршрутами для прогулок, пробежек и велопоездки, зонами для йоги и гимнастики, катком, плейхабами, скейт-парком, баскетбольной площадкой и тихими уголками для уединения. А сердцем района станет зеленый бульвар протяженностью больше двух километров.

Это дом, куда хочется возвращаться, и район, где приятно гулять, растить детей, встречаться с соседями во дворе и строить свои большие планы.



Город-парк
территория природных
возможностей

ТАЛАН

«Город-парк» — территория, раскинувшаяся на границе Ярушкинского дендропарка у берега Чемошурского пруда — яркий пример синергии современности и локальной идентичности

Здесь сама среда с ее уютными домами, зелеными бульварами и идеологией гармоничной жизни задает ритм повседневности.

Жилой квартал с открытым доступом к живописной и разнообразной природе, который поддерживается в сервисах и благоустройстве: зеленые улицы, невысокая этажность, широкие возможности заботы о себе и своем здоровье.

Как и сама природа — территория сменяет активный ритм города: оживленные прогулочные зоны, рабочие пространства, игровые площадки, ритейл-зоны — на спокойный и умиротворяющий, для мягкого физического и эмоционального восстановления. Тем самым утренняя йога чередуется с командным спортом, а стаканчик кофе на берегу пруда — с прогулкой и ужином на бульваре.



Пешеходный бульвар

Пешеходный бульвар проходит через все очереди проекта и формирует прогулочную зону с коммерцией протяженностью 2 км., сплетая пути с велосипедным маршрутом, интегрированным в рекреационный каркас парка.

Это объединение связывает жилые пространства в целостную композицию — живой городской маршрут, где приятно гулять, кататься на велосипеде, встречаться с соседями и отдыхать всей семьей.

Город-парк
территория природных
возможностей

ТАЛАН

Коммерция как драйвер жизни и сервиса

Коммерческие пространства на территории «Города-парка» продуманы с той же заботой, что и жилые дома. Здесь не будет случайных владельцев: мы сами подбираем партнеров, чтобы каждый сервис соответствовал духу квартала.

Уже с первой очереди заложено всё необходимое, чтобы с самого начала чувствовать себя как дома — аптеки, продуктовые и хозяйственные магазины, кофейни, пекарни, рестораны, зоотовары и цветочные лавки.

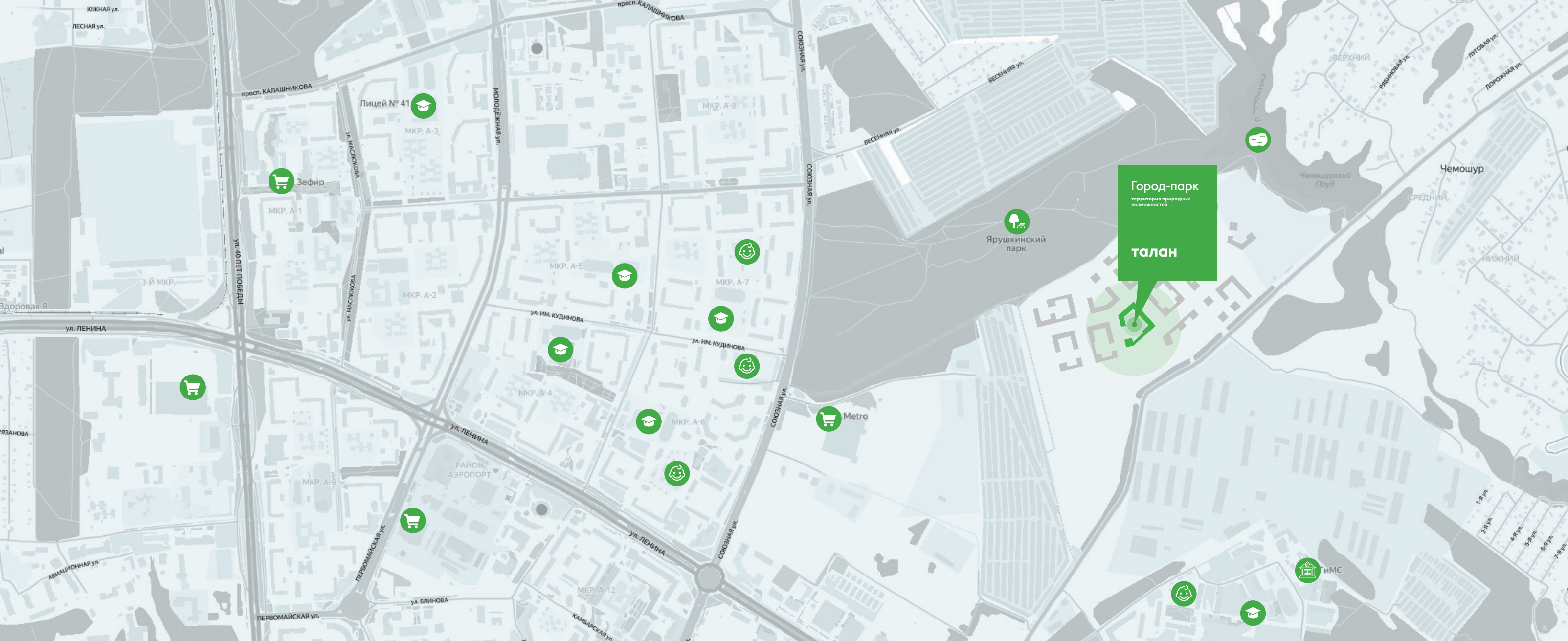
А единое управление коммерцией поможет сохранить уют, порядок и атмосферу, которую мы закладываем с первых дней.



Визуализация будущего проекта. Является эскизом возможного внешнего вида проектов и может быть изменена. Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Изображения и описания могут отличаться от реального объекта, носят исключительно ознакомительный характер, не являются публичной офертой и не содержат полного и точного описания характеристик объекта.

Город-парк
территория природных
возможностей

ТАЛАН



Инфраструктура

С самого начала мы думаем о тех, кто будет здесь жить:

-  Проектируем зелёные и безопасные дворы, в которых дети смогут играть с удовольствием и в безопасности.
-  Предусматриваем магазины и аптеки на первых этажах, чтобы все нужное было в шаговой доступности.
-  Формируем идею собственной набережной для прогулок, рыбалки, отдыха на свежем воздухе.
-  А для автомобилистов предусматриваем наземные паркинги.

Лента	 20 мин	 2 мин
Колледж	 18 мин	 5 мин
Школы: МАОУ Октябрьская СОШ, школа №74	 17 мин	 4 мин
Детский сад №276	 30 мин	 6 мин

Город-парк

территория природных возможностей

ТАЛАН

Новый дом в деталях

- Небольшая этажность до 9 этажей
- Высокие потолки от 2.72 м. до 3.02 м.
- Горизонтальная система отопления
- Вход на уровне земли, без ступеней
- Колясочные и кладовые для удобного хранения
- Закрытая и огороженная территория
- Контролируемый доступ в подъезды и на территорию
- Места для парковок по периметру квартала

 Ярушкинский дендропарк

 Чемошурский пруд

 Детские сады

 Кафе

 Аптеки

 Магазины и ТЦ

 Учебные заведения

 Поликлиники и больницы



Мы объединили передовые инженерные решения, комфорт и возможности природы. Здесь в каждой детали проявляется многолетняя экспертиза, опыт и забота.

Город-парк
территория природных возможностей

ТАЛАН



Мы используем технологии, которые делают дом надежным, теплым и долговечным: бесшовные оштукатуренные фасады, улучшенную шумоизоляцию, современную горизонтальную разводку отопления.

Пространства спроектированы так, чтобы жить было удобно с первого дня.



Уютные холлы



Колясочные



Сквозные подъезды



Безбарьерная среда



Тихие дворы



Видеонаблюдение

Визуализация будущего проекта. Является эскизом возможного внешнего вида проектов и может быть изменена. Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Изображения и описания могут отличаться от реального объекта, носят исключительно ознакомительный характер, не являются публичной офертой и не содержат полного и точного описания характеристик объекта.

Город-парк
территория природных
возможностей

ТАЛАН



Двор

Во дворе хочется задержаться подольше. Здесь нет машин, только зелень, детский смех и ощущение полной безопасности. Пространство закрыто от посторонних, дети могут свободно гулять, а взрослые — отдыхать, не переживая за безопасность.



Прогуляйтесь по вашему
будущему двору

Озеленение двора — важная часть нашей концепции.

Мы высаживаем несколько видов деревьев и кустарников, создавая живую, меняющуюся с сезонами среду. Зимой двор украшают пушистые ели и сосны. Весной цветут сирень и вишни. А осенью клены Гиннала окрашивают двор в теплые красно-оранжевые оттенки. Все это дополняют цветущие многолетники и аккуратный газон с плотным зеленым покрытием.

Город-парк
территория природных
возможностей

ТАЛАН

Визуализация будущего проекта. Является эскизом возможного внешнего вида проектов и может быть изменена. Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Изображения и описания могут отличаться от реального объекта, носят исключительно ознакомительный характер, не являются публичной офертой и не содержат полного и точного описания характеристик объекта.

Двор спроектирован так, чтобы каждый нашел здесь свое

Благодаря видеонаблюдению по периметру и на первых этажах,
вы знаете, что ваш дом под надежным присмотром.

малыши

уютные площадки

подростки

место для
активных игр

взрослые

тишина и чистый
воздух



Город-парк
территория природных
возможностей

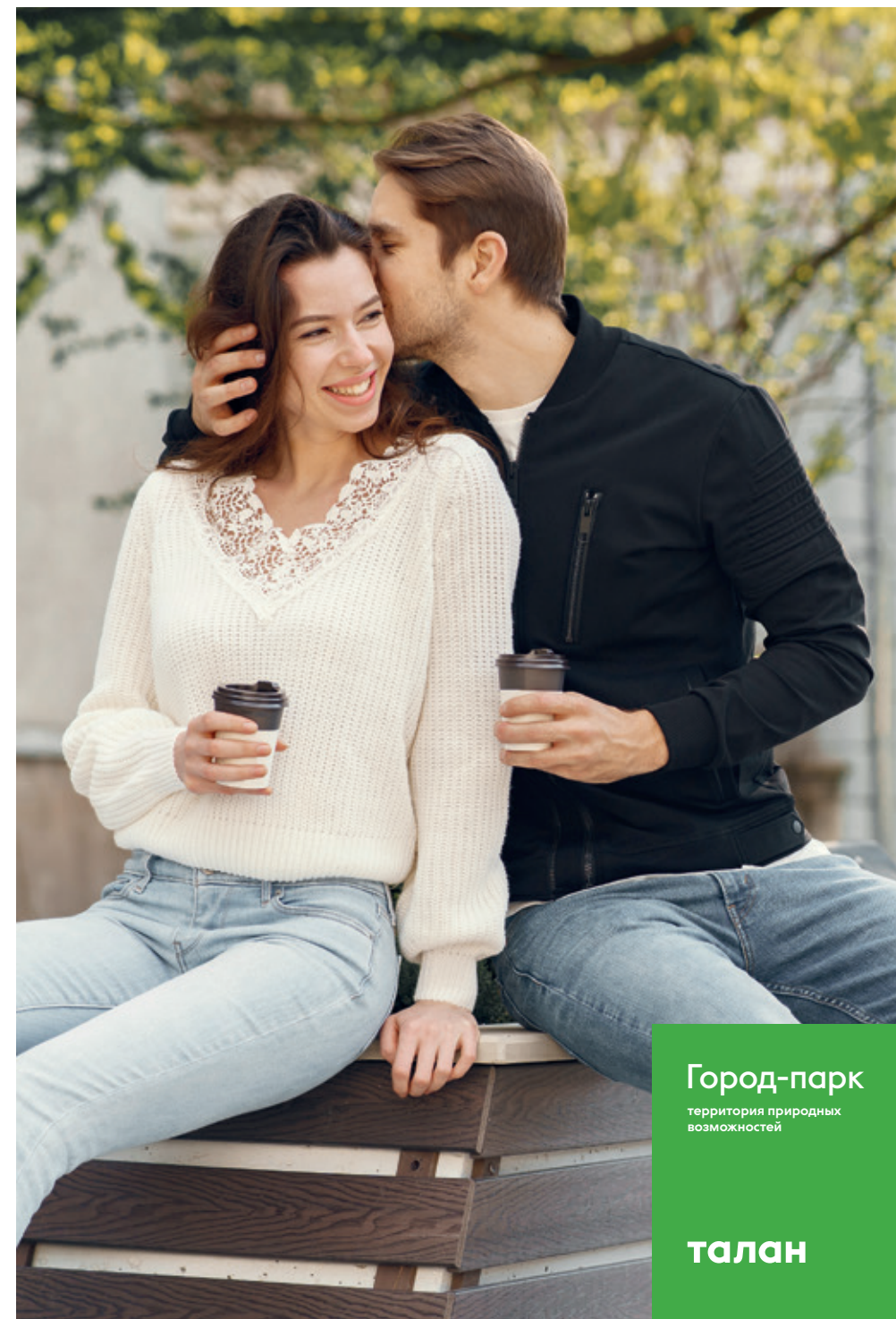
ТАЛАН

Безопасность в основе каждой детали

В «Городе-парке» все устроено так, чтобы вы чувствовали себя спокойно: и днем, и вечером, и когда дома только дети.

Наш двор — это закрытая, охраняемая и полностью пешеходная территория. По периметру комплекса установлены камеры видеонаблюдения, а вход возможен только для жителей и их гостей. Это значит, что во дворе только свои.

Мы полностью отказались от автомобилей внутри двора. Все парковки — снаружи. А внутри: тишина, чистый воздух и пространство, где дети могут свободно играть, а взрослые отдыхать.



Город-парк
территория природных
возможностей

ТАЛАН

Холлы с заботой о порядке

Мы создали пространство первого этажа для удобства жителей и гостей дома:

- зона ожидания с удобными диванами и встроенным стеллажом
- информационные панели и почтовые ящики в дизайнерском исполнении
- утепленный грязезащитный коврик, чтобы в холле было чисто даже после прогулки по мокрым дорожкам.



Сдержанная современная эстетика. С первых шагов вас встречает продуманное и уютное пространство. Интерьеры холла выполнены в сдержанной современной эстетике: спокойные цвета, лаконичные формы и теплые акценты создают атмосферу уюта и порядка.



Практичные и долговечные материалы. Мы использовали практичные и долговечные материалы, устойчивые к износу и легкие в уходе. Это особенно важно для активных жителей, которые любят прогулки на свежем воздухе, катаются на велосипедах и самокатах.



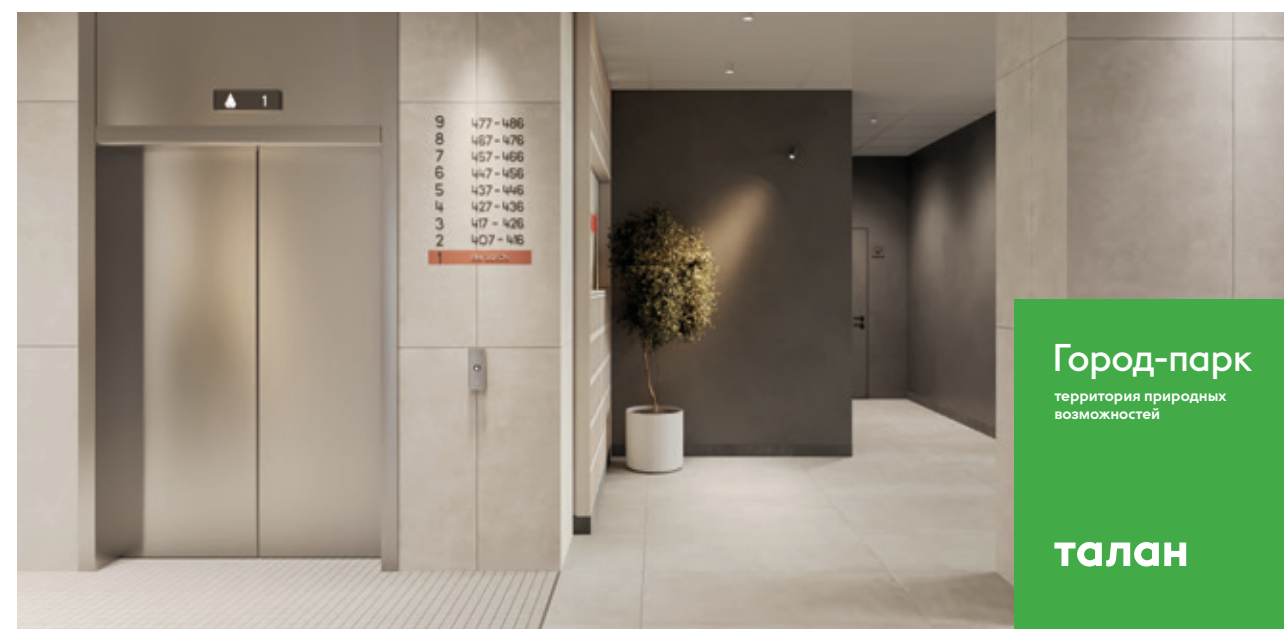
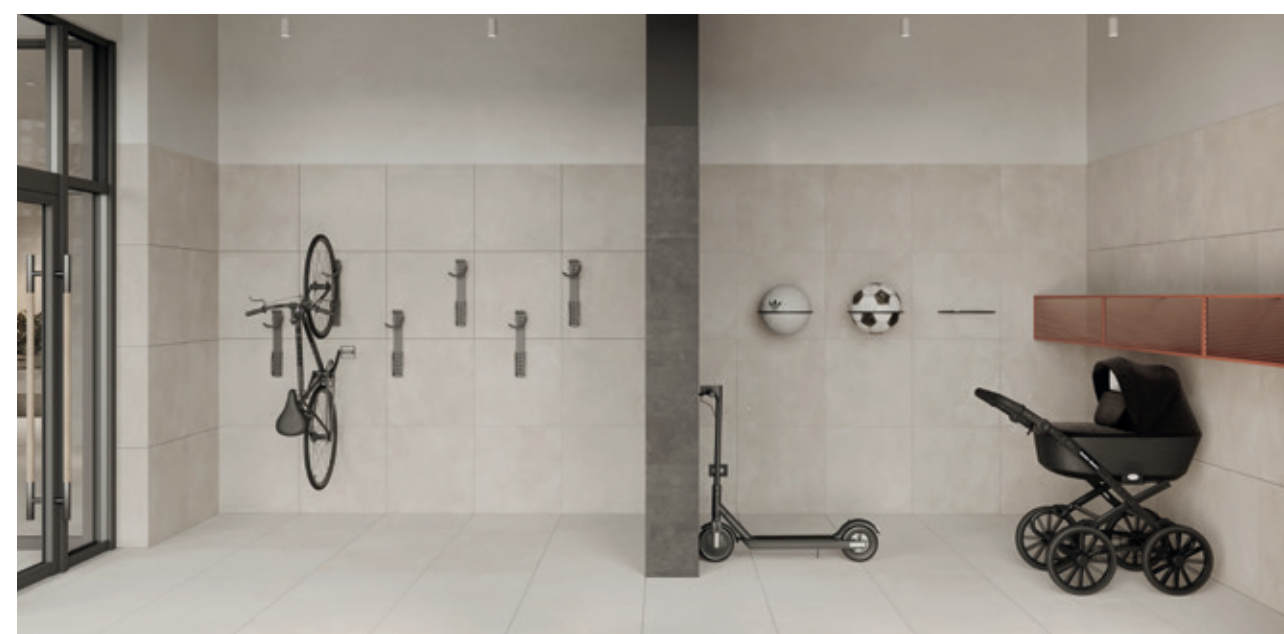
Бесключевой доступ. Вход в дом осуществляется по современной бесключевой системе, которая сочетает простоту и надежность, избавляя от необходимости носить с собой ключи.



Колясочные. Отдельное помещение для колясок и велосипедов, чтобы все было под рукой и не занимало место в квартире.



Прогуляйтесь
по виртуальной парадной



Визуализация будущего проекта. Является эскизом возможного внешнего вида проектов и может быть изменена. Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Изображения и описания могут отличаться от реального объекта, носят исключительно ознакомительный характер, не являются публичной офертой и не содержат полного и точного описания характеристик объекта.

Улучшенная предчистовая отделка

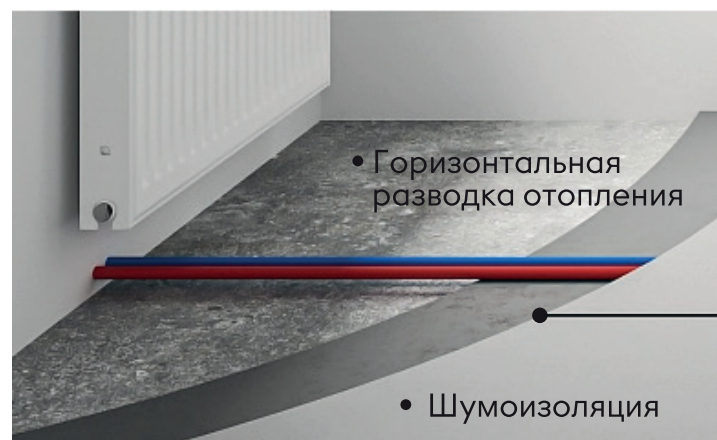
Подойдет для тех, кто хочет пропустить черновые строительные работы и сохранить личное время.

Ваше пространство уже подготовлено: пол выровнен стяжкой, стены подготовлены под финишную отделку, смонтированы система отопления, электрика, вентиляция и все инженерные коммуникации. Установлены окна и входные двери.

Сразу после получения ключей можно приступать к чистовой отделке — без дополнительных работ. Это экономит до нескольких месяцев и позволяет быстрее заехать в готовое жилье.

Кроме того, предчистовая отделка — это ещё и выгодно: благодаря централизованному подходу все работы выполнены профессионально и по более доступной цене, чем при самостоятельной организации процесса.

Вы получаете чистое, подготовленное пространство — базу для реализации именно вашего стиля и вкуса.



Город-парк
территория природных
возможностей

ТАЛАН

Чистовая отделка под ключ

В первом урбан-блоке проекта секция №1 реализована в концепции «Тихая секция». Это означает, что все строительные и шумные отделочные работы здесь уже завершены — остается только заехать и жить. В ней вы можете выбрать один из двух вариантов чистовой отделки.



Город-парк
территория природных
возможностей

ТАЛАН

Типы отделки

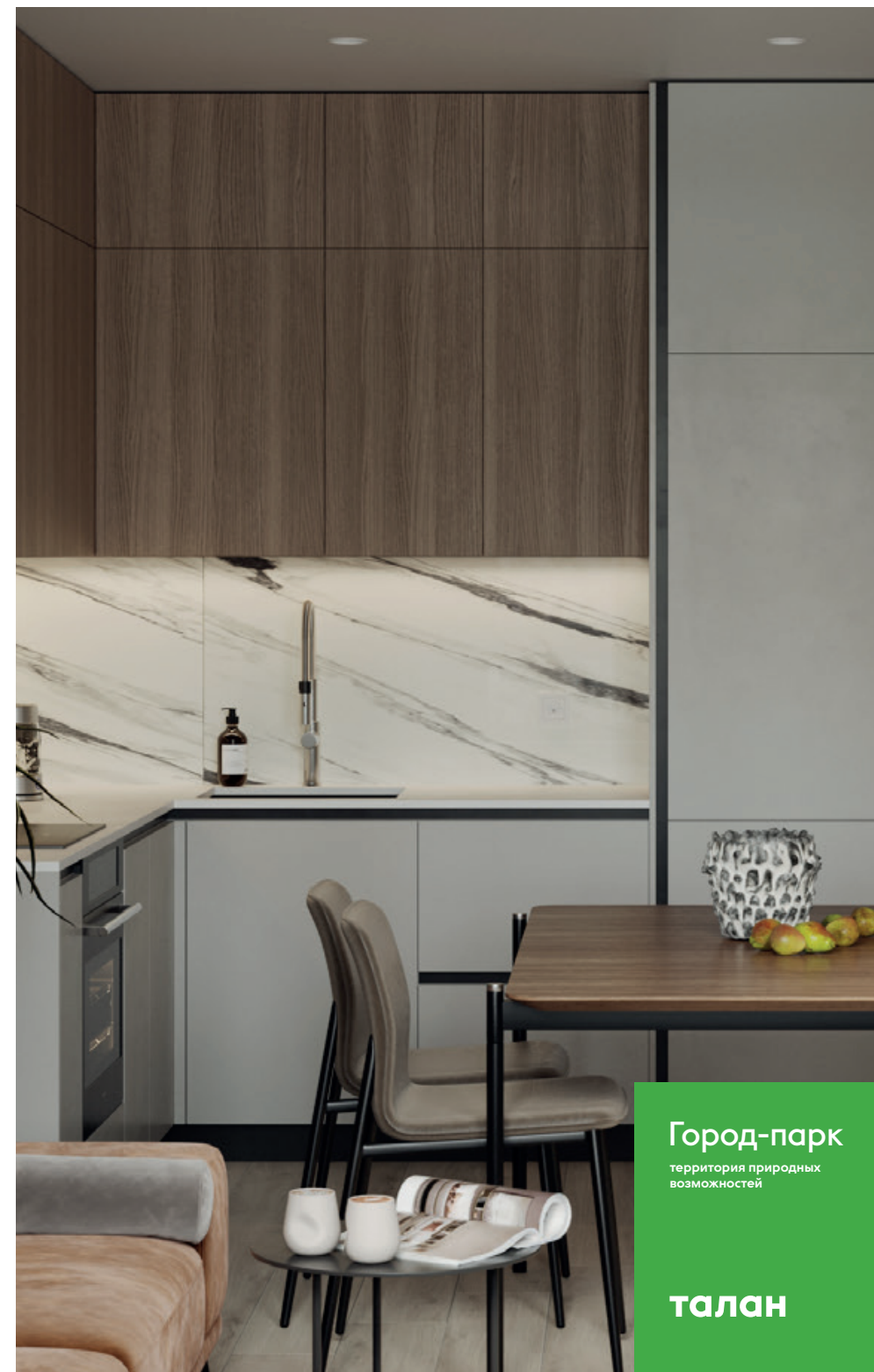
Stone — холодный минимализм

Светлое и современное пространство с акцентом на строгие линии и сдержанную палитру серых оттенков. Этот вариант идеально подойдёт тем, кто предпочитает лаконичность, простоту и пространство для собственных дизайнерских идей.



Woody — теплая уютная атмосфера

Мягкие бежевые и натуральные оттенки создают ощущение тепла и уюта. Такой интерьер подойдет любителям классики и современных уютных решений, которые хотят наполнить дом светом и гармонией. Оба варианта отделки тщательно продуманы: от гармоничного сочетания материалов и оттенков до удобного расположения розеток и освещения — все, чтобы вам было комфортно с первого дня.



Город-парк
территория природных
возможностей

ТАЛАН



Кладовые

Жилое пространство никогда не будет захламлено сезонными и не нужными на данный момент вещами — для их хранения на -1 этаже расположены удобные кладовые от 2 кв.м.

Купить квартиру — просто

Удобный выбор

- На сайте талан.рф
- В мобильном приложении Талан
- Через видеозвонок с презентацией квартиры
- В офисах продаж

Гибкие способы оплаты

- Ипотека с поддержкой ипотечного брокера
- Trade-in: обмен старого жилья на новое
- Материнский капитал

Комфортная покупка

- Бесплатная помощь ипотечного брокера с подбором условий
- Полное сопровождение сделки, в том числе с участием органов опеки и детскими долями
- Электронная регистрация сделки без визита в МФЦ
- Регистрация за счёт застройщика

Всегда под рукой

Скачивайте мобильное приложение Талан
App Store / Google Play

Звоните

☎ (3412) 509-509

🌐 талан.рф

Город-парк
территория природных
возможностей

ТАЛАН

*Актуальные способы оплаты на момент покупки можно уточнить в отделе продаж

ТАЛАН

Для родных городов
с заботой о людях



Мобильное
приложение
«Талан»

Сайт проекта



«ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-46». Проектная декларация на сайте наш.дом.рф. Визуализация будущего проекта. Является эскизом возможного внешнего вида проектов и может быть изменена. Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Изображения и описания могут отличаться от реального объекта, носят исключительно ознакомительный характер, не являются публичной офертой и не содержат полного и точного описания характеристик объекта.