



 **притяжение**
центр городской жизни

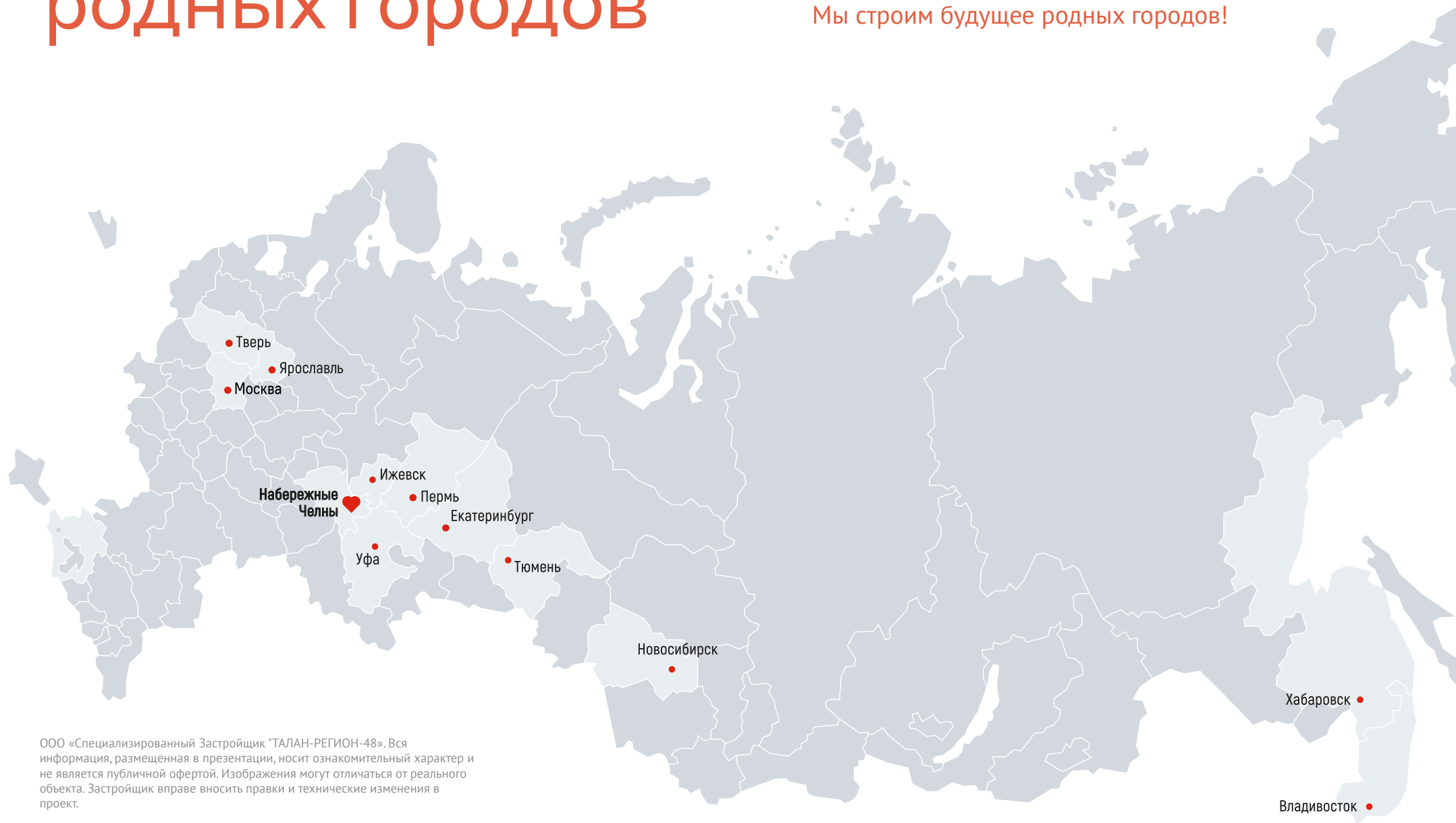
Строим • город • в городе

Этапы 2.1 - 2.4

талан

Девелопер родных городов

Проект федерального девелопера «Талан».
Нас выбрали 47 тысяч жителей по всей России.
Мы создаём уютные дома, в которых хочется жить,
воспитывать детей, заботиться друг о друге.
Мы строим будущее родных городов!



ООО «Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-48"». Вся информация, размещенная в презентации, носит ознакомительный характер и не является публичной офертой. Изображения могут отличаться от реального объекта. Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект.

Добро пожаловать в Притяжение

Центр городской жизни «Притяжение» — это место, где ритм большого города органично соединяется с атмосферой уютного семейного квартала.

В 2017 году здесь, на Орловском поле, началась история одного из самых узнаваемых и востребованных жилых районов города. В 2025 году мы открыли новую главу и начали строительство второго этапа освоения территории.

Проект остаётся верен трём ключевым ценностям, заложенным в основу ещё на старте:

- Забота о жителях
- Добрососедство
- Развитие городской среды



ООО «Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-48"». Вся информация, размещенная в презентации, носит ознакомительный характер и не является публичной офертой. Изображения могут отличаться от реального объекта. Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект.



11

домов сданы

4

урбан-блока на стадии
строительства

4 500

жителей

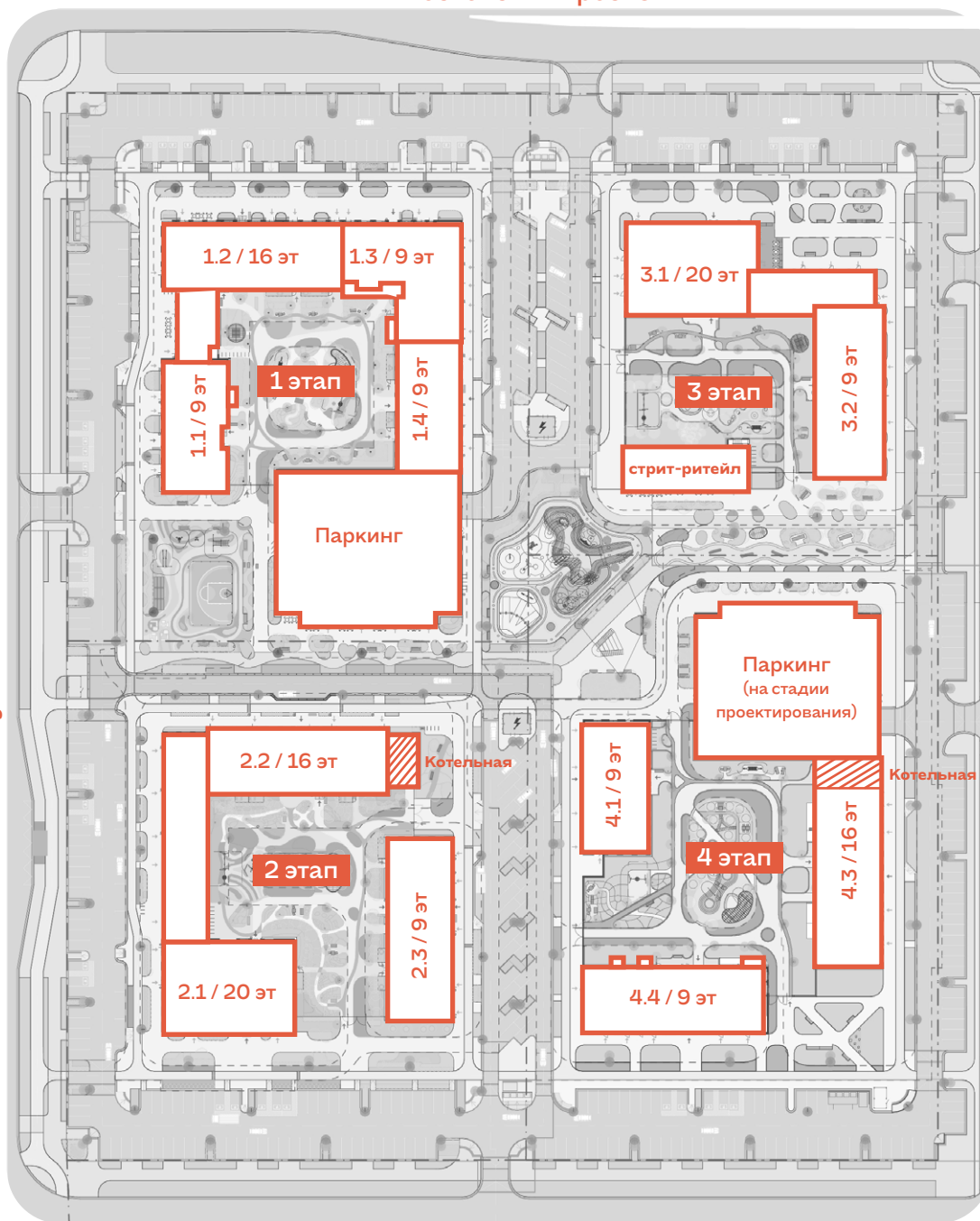
ООО «Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-48"». Вся информация, размещенная в презентации, носит ознакомительный характер и не является публичной офертой. Изображения могут отличаться от реального объекта. Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект.

Инфраструктура проекта

Новый район активно развивается, появляются новые объекты инфраструктуры: введен в эксплуатацию пешеходный мост через р. Челна, в 2022 году начал функционировать детский сад «Карусель».

А в 2023 году произошли два значимых события для жителей «Притяжения»: свои двери для школьников открыло новое учебное заведение «Центр образования – гимназия №57» и завершилось строительство первой очереди продолжения Московского проспекта.





Место, где хочется жить

Проект, который уже полюбился горожанам, не стоит на месте. Мы развиваем его дальше, сохраняя главное: уютные кварталы, где всё под рукой — магазины и кафе прямо на первых этажах домов, а рядом зелёные зоны и места для встреч с соседями.

Здесь продумано всё, чтобы каждый день был комфортным. Вы выходите из подъезда — и сразу попадаете в живую, удобную среду. Не нужно никуда ехать: нужное — рядом, приятное — в шаговой доступности.

Этот микрорайон задаёт новый стандарт жизни в автограде. Здесь хочется жить, гулять и возвращаться снова.

Важные цифры 2.1 и 2.2

7

секций

9-16-20

этажность домов

651

квартира

35

коммерческих
помещения

30-102 м²

5 квартир

33-180 м²

5 коммерческих
помещений

1 кв. 2027

срок ввода
в эксплуатацию

3 кв. 2027

срок передачи
ключей

ООО «Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-48"». Вся информация, размещенная в презентации, носит ознакомительный характер и не является публичной офертой. Изображения могут отличаться от реального объекта. Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект.



Важные цифры 2.3 и 2.4

5

секций

9-16-20

этажность домов

440

квартир

34

коммерческих
помещения

31-107 м²

5 квартир

35-352 м²

5 коммерческих
помещений

1 кв. 2029

срок ввода
в эксплуатацию

авг. 2029

срок передачи
ключей

ООО «Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-48"». Вся информация, размещенная в презентации, носит ознакомительный характер и не является публичной офертой. Изображения могут отличаться от реального объекта. Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект.



Архитектура вне времени

Разноэтажные корпуса с каскадными силуэтами создают живой, динамичный горизонт: то поднимаясь ввысь, то мягко опускаясь, они задают ритм всему кварталу.

Фасады – спокойные и чистые, без лишнего шума, но при этом не лишённые характера. В них есть достоинство и гармония, которые чувствуются с первого взгляда.

Архитектура здесь выступает фоном для жизни, но фоном запоминающимся: в ней есть интерес в деталях, нюансы, которые хочется рассматривать, она не спорит с окружением, но уверенно заявляет о себе.



ООО «Специализированный Застройщик ТАЛАН-РЕГИОН-48». Вся информация, размещенная в презентации, носит ознакомительный характер и не является публичной офертой. Изображения могут отличаться от реального объекта. Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект.

Комфорт, который чувствуешь

Переменная этажность — от 9 до 20 этажей — работает не только на образ, но и на комфорт. Разноуровневый силуэт балансирует свет и тень, позволяя солнечным лучам проникать вглубь дворов и создавая пространство, в котором хочется замедлиться, почувствовать себя дома и радоваться каждому дню.



ООО «Специализированный Застройщик ТАЛАН-РЕГИОН-48». Вся информация, размещенная в презентации, носит ознакомительный характер и не является публичной офертой. Изображения могут отличаться от реального объекта. Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект.

На расстоянии вытянутой руки

В «Притяжении» время работает на вас. Кафе для встреч с друзьями, аптеки, магазины, школа и детский сад — всё необходимое для комфортной жизни находится в шаговой доступности.

Никаких поездок через весь город, никаких пробок и потерянных часов.

Привычные заботы решаются легко и быстро, освобождая главное — время для семьи, увлечений и отдыха. При этом благодаря продолжению Московского проспекта до любой точки города — всего 15 минут на машине. Вы живёте в спокойном, уютном квартале, но при этом остаётесь в ритме большого города.

Всё рядом. Всё доступно. Всё для вас.

ООО «Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-48"». Вся информация, размещенная в презентации, носит ознакомительный характер и не является публичной офертой. Изображения могут отличаться от реального объекта. Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект.



Стрит-ритейл

В новом этапе «Притяжения» мы вводим новый формат коммерческих помещений: небольшие павильоны на главной улице. Каждый — отдельная история: кофейня со столиками на улице, цветочный магазин для радостных событий или творческая студия для жителей, увлечённых искусством.

Сомасштабный человеку формат позволяет чувствовать себя комфортно.



ООО «Специализированный Застройщик ТАЛАН-РЕГИОН-48». Вся информация, размещенная в презентации, носит ознакомительный характер и не является публичной офертой. Изображения могут отличаться от реального объекта. Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект.



2 паркинга

до 5

уровней

до 198

машино-мест

Два многоуровневых паркинга дарят жителям главное: время и спокойствие. Возвращаясь домой, вы забудете о поисках места для своего автомобиля, а надёжная защита машины от погодных условий и контроль доступа на территорию паркинга сохранят ваш транспорт в идеальном состоянии.

ООО «Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-48"». Вся информация, размещенная в презентации, носит ознакомительный характер и не является публичной офертой. Изображения могут отличаться от реального объекта. Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект.

Благоустройство

В основе концепции благоустройства — разделение частных дворовых территорий и активных общественных зон.

Задача дворов — создать ощущение камерного умиротворенного пространства, где тишина и зелень становятся главными ценностями, а шум города остаётся за его пределами.

Все активные шумные сценарии вынесены за пределы двора — в собственный линейный парк с разнообразными форматами общественных пространств (карманные парки, спортивная зона, плейхаб)



Контакт с природой

Вы выходите из дома — и город остаётся за спиной. Кроны деревьев, шелест кустарников, ярусы многолетников — всего более 25 видов растений. Здесь природа работает как живой фильтр: очищает воздух, приглушает шум, создаёт прохладу даже в жаркий полдень. Продуманные пешеходные маршруты ведут вас через зелёные коридоры, где хочется замедлиться, а если вам нужно уединение — обратите внимание на тихие уголки, где можно остаться наедине с собой.

Этот двор-сад — не декорация. Он возвращает нас к природе, связь с которой мы так часто теряем в ритме мегаполиса.

50%

общая площадь
озеленения двора

>25

видов
растений



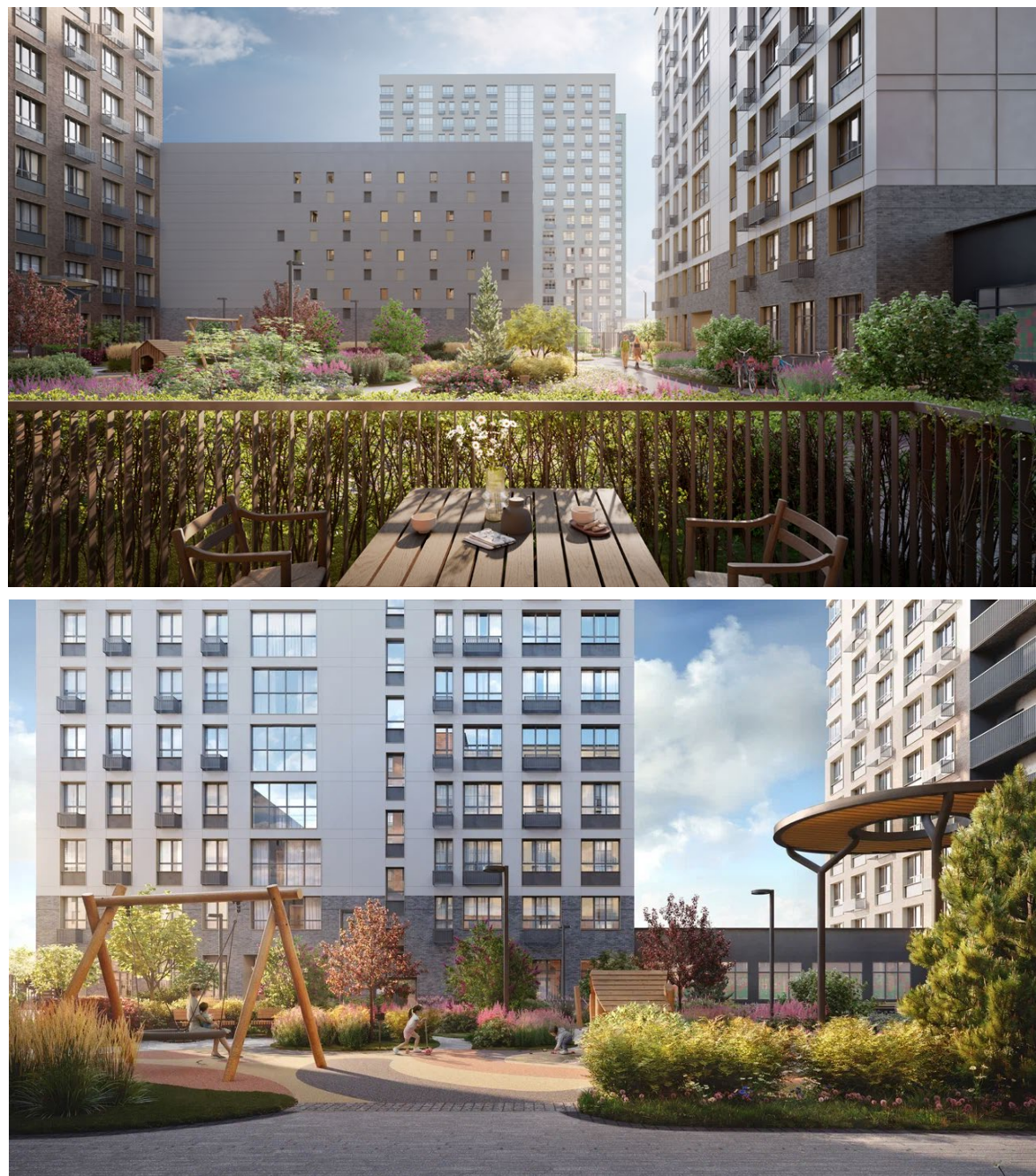
ООО «Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-48"». Вся информация, размещенная в презентации, носит ознакомительный характер и не является публичной офертой. Изображения могут отличаться от реального объекта. Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект.

Двор-парк

При создании проекта благоустройства этапа 2.1 архитекторы вдохновлялись принципом круглогодичного сада. Центральным элементом двора станет зона с каменными тропами, которые гармонично связывают все зоны активностей: от детской площадки через центральную зону к цветникам и местам для отдыха.

В прифасадных зонах расположены уютные зоны для тихого отдыха, объединенные кольцевым прогулочным маршрутом через сады трав. Террасы, выходящие во двор, отделены живыми изгородями, что создаёт дополнительный комфорт и приватность для жителей первых этажей.

ООО «Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-48"». Вся информация, размещенная в презентации, носит ознакомительный характер и не является публичной офертой. Изображения могут отличаться от реального объекта. Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект.



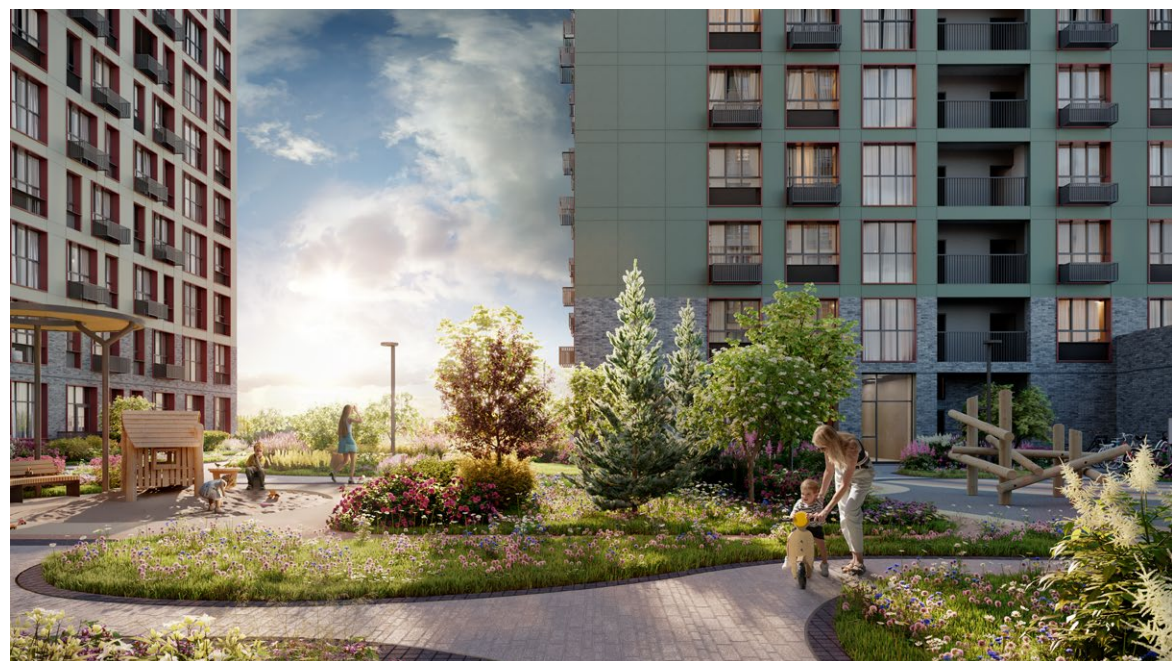
Остров тишины

Двор в этапе 2.2 спроектирован так, чтобы жители могли комфортно проводить время в любое время года. Пространство насыщено озеленением и цветниками с многолетними травами.

Ядром двора является большая зелёная зона с крупномерными деревьями, в которую интегрированы скамейки для отдыха. Для тихих прогулок предусмотрена кольцевая тропа, проходящая через сады трав и зоны отдыха.

Детская площадка рассчитана на самых маленьких детей до трёх лет и их родителей.

ООО «Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-48"». Вся информация, размещенная в презентации, носит ознакомительный характер и не является публичной офертой. Изображения могут отличаться от реального объекта. Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект.



Каменная роща

При создании двора в этапе 2.3 авторы проекта вдохновлялись образом каменной рощи: живописный каменный ковёр под ногами, а по периметру — настоящие валуны разных пород. Камень здесь — не декор, а часть игры.

В сердце этой рощи расположен галечный перезвон — детский игровой элемент, где речная галька превращается в музыкальный инструмент. Каждое прикосновение рождает звук — чистый, природный, неожиданный, а ребёнок впервые слышит, как звучит камень.

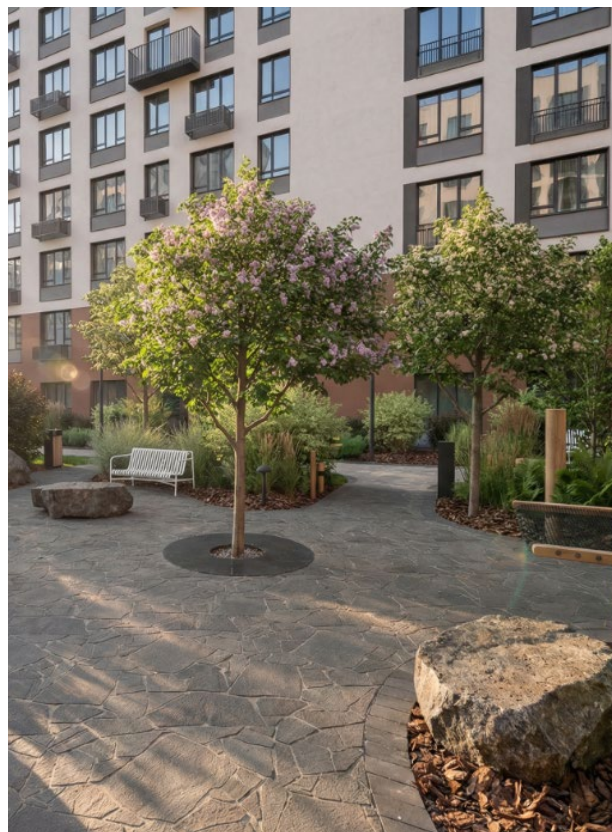


Каменные валуны



Галечный перезвон

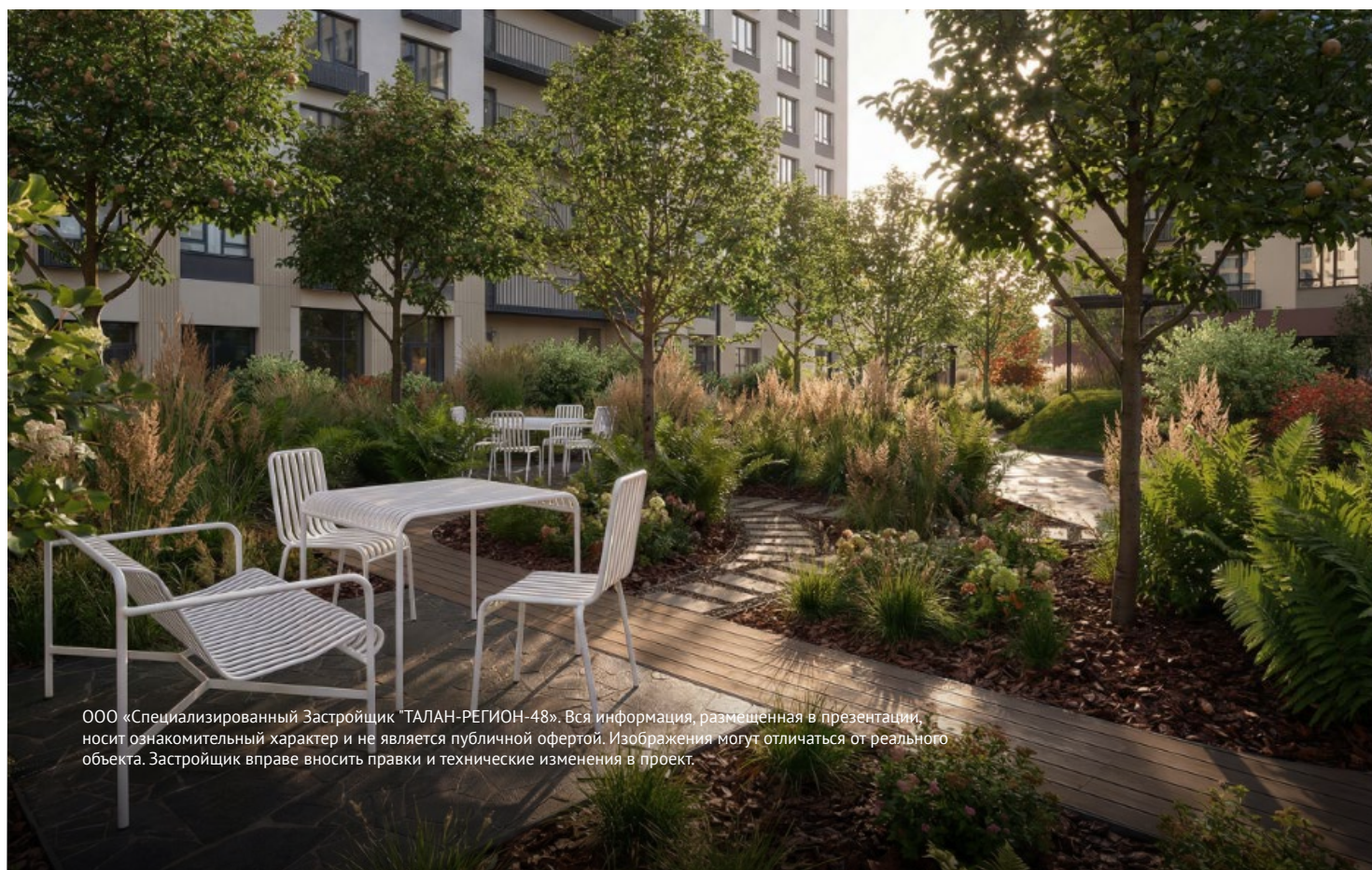
ООО «Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-48"». Вся информация, размещенная в презентации, носит ознакомительный характер и не является публичной офертой. Изображения могут отличаться от реального объекта. Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект.



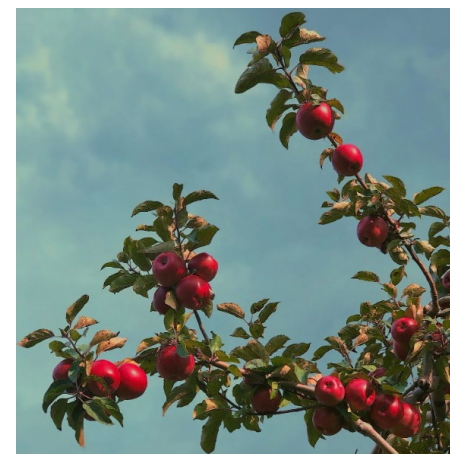
Фруктовый сад

При создании проекта благоустройства этапа 2.4 архитекторы взяли за основу образ фруктового сада.

Представьте: вы выходите из дома, а за порогом — яблони, сливы, груши и вишни, которые встречают вас облаком ароматов весной и тяжестью плодов осенью. Тропинки из тёплой террасной доски и пошаговой плитки выются между ними, приглашая прогуляться не спеша. Лёгкие мобильные кресла можно передвинуть поближе к солнцу или в тень, устроив спонтанный пикник или уютно устроившись с книгой среди цветущих деревьев.



ООО «Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-48"». Вся информация, размещенная в презентации, носит ознакомительный характер и не является публичной офертой. Изображения могут отличаться от реального объекта. Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект.



Зелёная артерия

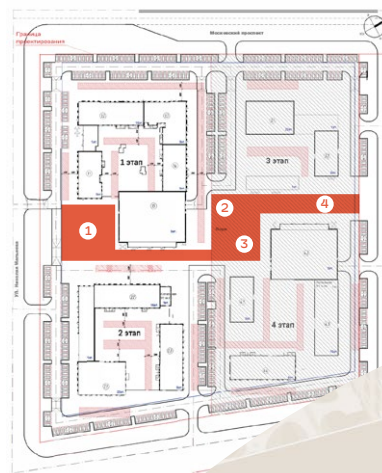
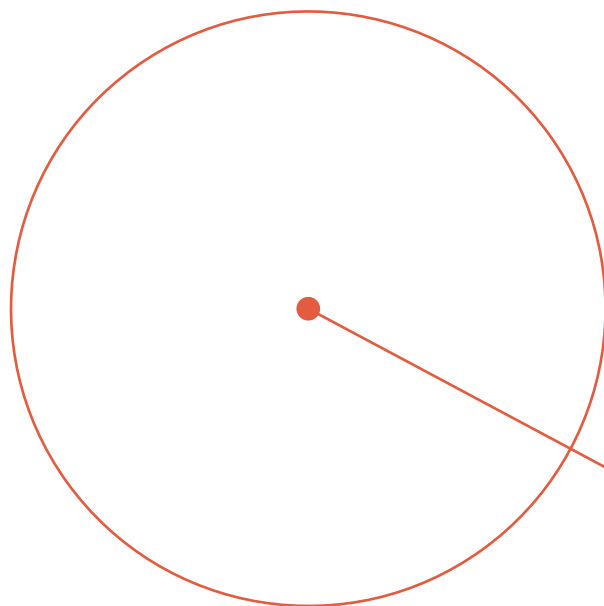
Линейный парк — это природная связующая нить, которая пронизывает весь квартал. Выходите из дома — и сразу оказываетесь в тени деревьев, а не на шумной улице.

Парк соединяет ключевые точки района: спортплощадку, плейхаб, событийную площадку.

Здесь есть место для всех: мамы с детьми развлекаются на игровой площадке, пенсионеры используют тихие зоны с лавочками, подростки — воркаут-площадку. Парк не разделяет, а объединяет жителей.

Концепция «Shared space», когда границы между транспортной, пешеходной и рекреационной зонами стираются, создает пространство, в котором приоритет отдаётся жителям, а не автомобилям.

Схема линейного парка



1. Спортивная зона

2. Плейхаб

4. Зона тихого отдыха

3. Центральная площадь

ООО «Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-48"». Вся информация, размещенная в презентации, носит ознакомительный характер и не является публичной офертой. Изображения могут отличаться от реального объекта. Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект.

Играем в сказку

Плейхаб «Шурале» — это целый мир, рождённый из поэзии Габдуллы Тукая. Здесь оживает лесной дух Шурале, а воображение становится главным двигателем игры.

Пространство продумано до мелочей и адаптировано для детей разного возраста. Есть место для активных игр — где можно бегать, прыгать и проверять себя на ловкость. Есть зона для творчества — где каждый ребёнок чувствует себя первооткрывателем. Есть пространство для исследования — где хочется трогать, разглядывать и задавать вопросы.

В основе дизайна — природность и безопасность, натуральные материалы, мягкие формы и экологичные покрытия. Здесь родители могут быть спокойны, а дети — свободны.

4 площадки дают детям возможность двигаться, фантазировать, общаться, расти и каждый день открывать что-то новое в мире и в себе:



зона движения «Ветер»



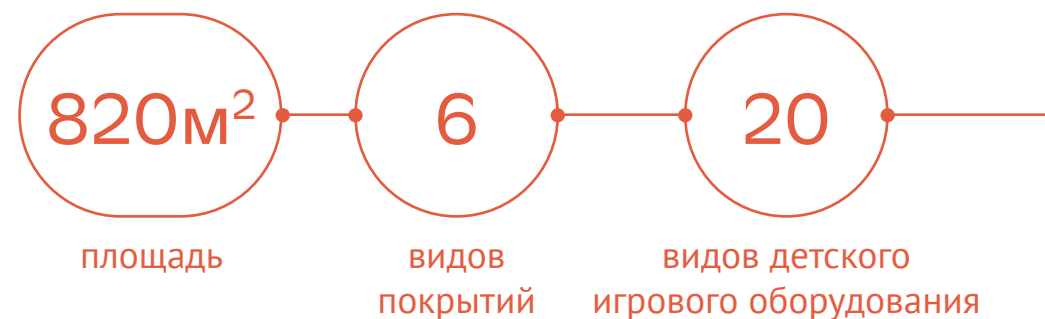
зона песка «Казылма»



зона леса «Урман»



зона звука «Эхо»



Сердце квартала

Событийная площадь — это место, где соседи перестают быть незнакомцами, а превращаются в живое сообщество.

Здесь жители знакомятся, общаются, вместе организуют и проводят мероприятия. Здесь рождаются добрые традиции: Новый год с ёлкой и хороводом, Масленица с блинами и конкурсами, летние кинопоказы под открытым небом, детские утренники и спортивные турниры. Здесь есть место для любых инициатив и активностей.

Это место, где «Притяжение» подтверждает статус добрососедского квартала.

ООО «Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-48"». Вся информация, размещенная в презентации, носит ознакомительный характер и не является публичной офертой. Изображения могут отличаться от реального объекта. Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект.

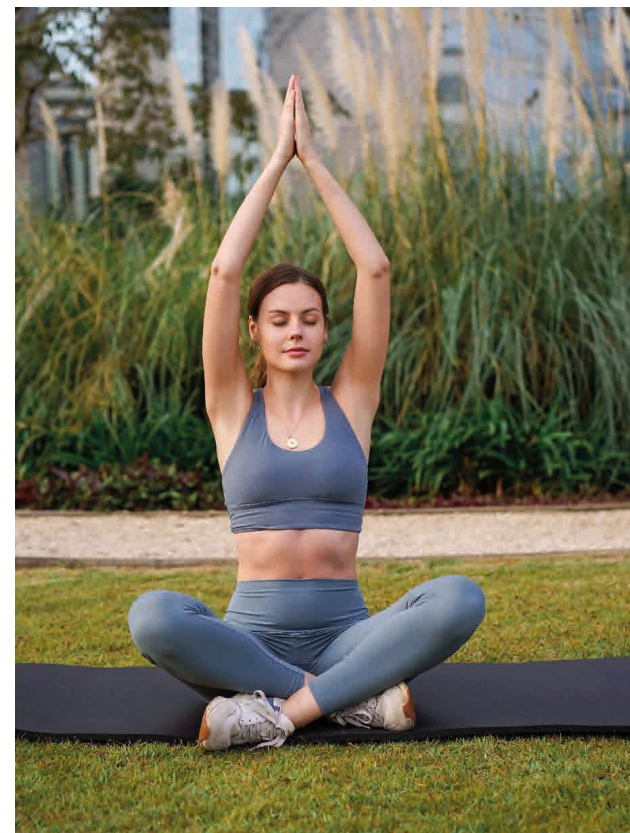


Энергия каждый день

Зона спорта — пространство, где движение становится жизненным кредо. Оно объединяет активных жителей, задаёт ритм району и делает здоровый образ жизни доступным прямо за порогом дома.

Баскетбольная площадка для азартных матчей, зона воркаута — для тех, кто предпочитает силовые тренировки на свежем воздухе. Дворовые турниры, ежедневная разминка, йога и просто возможность покидать мяч с друзьями после учёбы — всё в 2 минутах от дома.

Заниматься можно в любое время благодаря продуманному освещению, а для того, чтобы шум не мешал жителям ближайших домов, мы окружили спортивную зону зелёными насаждениями.



ООО «Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-48"». Вся информация, размещенная в презентации, носит ознакомительный характер и не является публичной офертой. Изображения могут отличаться от реального объекта. Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект.

Парк в кармане

Карманный парк — это уютный компактный сквер за пределами двора, где можно побыть в тишине, без спешки и суеты.

Приватность создают зелёные насаждения и удачное расположение — парк ощущается укромным, даже не смотря на то, что находится он в центре города.

Внутри всё продумано для комфорта: лавочки, качели, оригинальные детали, перекликающиеся с идеями каменной рожи и фруктового сада, использованными в благоустройстве дворов, рядом — террасы кафе и ресторанов, куда можно заглянуть на кофе. Эти камерные уголки делают район более живописным.

750м²

общая площадь

2

карманных парка



ООО «Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-48"». Вся информация, размещенная в презентации, носит ознакомительный характер и не является публичной офертой. Изображения могут отличаться от реального объекта. Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект.

Встречаем с порога

Каждый холл в «Притяжении 2.0» разработан по индивидуальному дизайн-проекту. Спокойная цветовая гамма с акцентными деталями выглядит гармонично, сдержанно, стильно. Такие холлы работают как визитная карточка дома. Они встречают жителей и гостей, формируют ощущение статуса и заботы. Возвращаться сюда приятно, а встречать гостей — не стыдно.

↑↑ 3-метровые потолки

🛋 Комфортные зоны ожидания

🌿 Фитозоны

➡ Безбарьерные входы

🌊 Тёплый тамбур

🛒 Колясочные



ООО «Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-48"». Вся информация, размещенная в презентации, носит ознакомительный характер и не является публичной офертой. Изображения могут отличаться от реального объекта. Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект.

Умное хранение

Вместительные кладовые — отличное решение для хранения сезонных, габаритных вещей, спортивного снаряжения, позволяющее оптимизировать пространство вашей квартиры.

С кладовых

от 2,9 до 4,9 м²

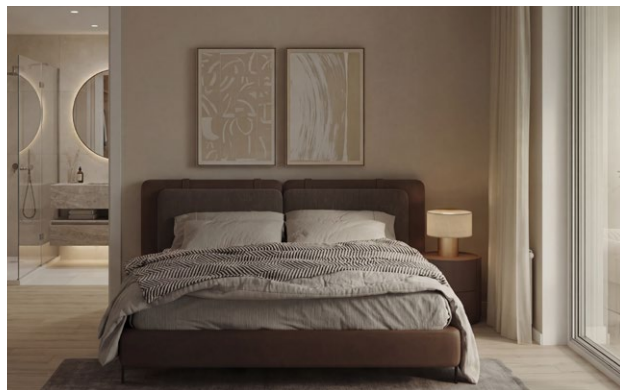
ООО «Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-48"». Вся информация, размещенная в презентации, носит ознакомительный характер и не является публичной офертой. Изображения могут отличаться от реального объекта. Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект.



Функциональные планировки для каждой семьи



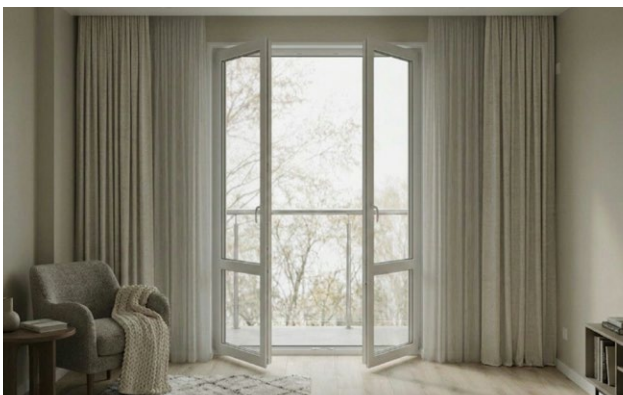
Просторные кухни-гостиные



Мастер-спальни



Гардеробные



Французские
балконы



Квартиры с окнами
на 3 стороны



Квартиры с отдельным
входом и палисадником

ООО «Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-48"». Вся информация, размещенная в презентации, носит ознакомительный характер и не является публичной офертой. Изображения могут отличаться от реального объекта. Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект.

Привычные решения для вашего комфорта



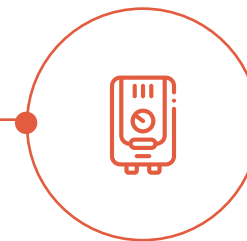
**Закрытый двор
без машин**



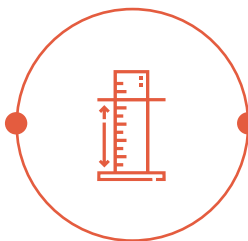
Видеонаблюдение



Комната для охраны



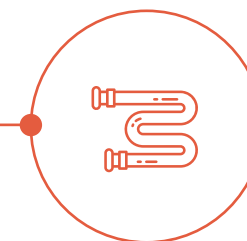
Собственная котельная



Высота потолка 2,7 м



**Улучшенная
предчистовая
отделка**



**Горизонтальная
разводка труб
отопления**

ООО «Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-48"». Вся информация, размещенная в презентации, носит ознакомительный характер и не является публичной офертой. Изображения могут отличаться от реального объекта. Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект.

Улучшенная предчистовая отделка

Это надёжная база, готовая к любым дизайнерским решениям — от минимализма до авторских интерьеров.



Улучшенная штукатурка на стенах



Стяжка пола с дополнительной звукоизоляцией



Качественные входные двери



Счётчики с телеметрией

ООО «Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-48"». Вся информация, размещенная в презентации, носит ознакомительный характер и не является публичной офертой. Изображения могут отличаться от реального объекта. Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект.



Приглашаем вас на персональную консультацию в наш офис.
Будем рады ответить на ваши вопросы.

Скачай
мобильное
приложение
«Талан»



talan.ru

● **Центральный офис продаж**

пр. Сююмбике, 47/06Б
(напротив Ледового дворца), 2 этаж

● **Мобильный офис продаж**

Московский проспект, 35

☎ **919-919**

ТАЛАН

Изображения на фотографиях и рисунках могут отличаться от реального объекта. Вся информация, размещенная в данном буклете, носит исключительно ознакомительный характер, не является публичной офертой, не содержит полного и точного описания характеристик объекта и может быть изменена. Под квартирой понимается объект незавершенного строительства, продажа объектов осуществляется по договорам долевого участия в строительстве, передача будет осуществляться после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома. Объект строительства: «Комплекс многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения на территории Орловского поля в г. Набережные Челны. 2 этап освоения территории. 3 и 4 этапы строительства». Проектные декларации на сайте наш.дом.рф. ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-48». Подробности по телефону 8(8552)919-919.