

# Урбан-виллы

Остров тишины в урбанизированной среде

**ТАЛАН**

# Увидеть город по-новому

Представьте: вы просыпаетесь под пение птиц, открываете большие окна — перед вами зелёный дворик, залитый утренним солнцем. Ни шума дорог, ни городской суеты — только вы, свежий воздух и чашка ароматного кофе. А теперь вспомните: вы всё ещё в городе, всего в 15 минутах от центра.

**Это не фантазия. Это — урбан-виллы.**

Урбан-виллы – новый для Челнов тип жилья, представляющий собой дома малой этажности с общим входом, рассчитанные на небольшое количество квартир и гармонично сочетающие в себе преимущества загородного образа жизни и привычной урбанизированной среды.

ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-17».  
Информация, размещенная в настоящей презентации, носит информативный характер и не является публичной офертой.

Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект благоустройства придомовой территории и мест общего пользования, а также изменять проектные решения фасадов, входных групп, дизайнов холлов, строительные материалы или оборудования, указанные в настоящей презентации.



Урбан-виллы

ТАЛАН

# Исключительный проект

Мы создали для вас что-то по-настоящему новое: камерный комплекс клубного формата, в котором границы природы и города стираются, а жизнь течет размеренно, как спокойная река.

Урбан-виллы в жилом комплексе «Притяжение» — единственный в городе клубный квартал с особым подходом к обеспечению приватности, высоким уровнем комфорта и планировочными решениями бизнес-класса. Это выбор тех, кто ценит личное пространство, эстетику и жизнь без компромиссов.

ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-17».  
Информация, размещенная в настоящей презентации, носит информационный характер и не является публичной офертой.

Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект благоустройства придомовой территории и мест общего пользования, а также заменять архитектурные решения фасадов, входных групп, дизайн холлов, строительные материалы или оборудования, указанные в настоящей презентации.



Урбан-виллы

ТАЛАН

# Эксклюзивность, статус, комфорт



Кирпичный дом



Малое соседство



Приватность  
и безопасность



Увеличенные  
площади квартир



Галерея уникальных  
планировок



Высота потолков  
до 3,2 м



Основательность  
инженерных  
решений



Особая эстетика  
и гармония  
в каждой детали



# Большие преимущества малой этажности

3

секции

90

квартир

90

машиномест  
на территории  
урбан-вилл

В состав проекта входят три урбан-блока.  
Закрытая территория, соразмерная человеку  
этажность, от 2 до 6 квартир на этаже, — все это  
формирует приватную среду.

**Класс жилья:** бизнес

**Этажность:** от 4 до 7

**Срок сдачи:** 28.01.2028

**Срок передачи ключей:** 27.04.2028

ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-17».  
Информация, размещенная в настоящей презентации, носит  
информативный характер и не является публичной офертой.  
Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект  
благоустройства придомовой территории и мест общего пользования, а  
также изменять архитектурные решения фасадов, входных групп,  
дизайнов холлов, строительные материалы или оборудования,  
указанные в настоящей презентации.



Урбан-  
виллы

ТАЛАН

# Новая жизнь любимого района

Урбан-виллы расположены в масштабном районе «Притяжение» — жилом комплексе с полноценной инфраструктурой: действующие школа и детский сад, коммерческие помещения на 1 этажах, рекреационная зона внутри жилого комплекса с разнообразными сценариями отдыха для детей и взрослых.

Соседство с р. Челна и общественным сквером формируют благоприятную среду для проживания.



**7-10 мин.**

До центральной части города



**5 мин.**

До детского сада и школы



Соседство с р. Челна



Общественный сквер

ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-17».

Информация, размещенная в настоящей презентации, носит информативный характер и не является публичной офертой.

Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект благоустройства придомовой территории в мест общего пользования, а также заменять архитектурные решения фасадов, входных групп, дизайнов холлов, строительные материалы или оборудования, указанные в настоящей презентации.



# Вдохновляющее окружение

ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-17». Информация, размещенная в настоящей презентации, носит информативный характер и не является публичной офертой. Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект благоустройство придомовой территории и мест общего пользования, а также заменять архитектурные решения фасадов, входных групп, дизайн холлов, строительные материалы или оборудования, указанные в настоящей презентации.



Урбан-  
виллы

ТАЛАН



# Приватность, возведённая в искусство

При работе над проектом архитектуры уделили максимум внимания созданию особой атмосферы уединённости и спокойствия. Ограниченное количество квартир гарантирует знакомство с каждым соседом, закрытая территория формирует безопасный уютный двор «для своих», а ваша квартира становится личным пространством комфорта / зоной комфорта, в котором каждый момент вашей жизни защищён от посторонних глаз.





# Атмосфера закрытого клуба

- Низкая этажность
- От двух квартир на этаже
- Приватный огороженный двор
- Принцип малого соседства: минимум соседей — максимум комфорта, дружелюбная атмосфера без суеты большого многоквартирного дома
- Тишина и покой как норма жизни
- Соседи со схожими интересами и ценностями
- Безопасность как гарант приватности и комфорта

ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-17».  
Информация, размещенная в настоящей презентации, носит  
информативный характер и не является публичной офертой.  
Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект  
благоустройства придомовой территории и мест общего пользования, а  
также заменять архитектурные решения фасадов, входных групп,  
дизайнов холлов, строительных материалы или оборудования,  
указанные в настоящей презентации.



Урбан-  
виллы

ТАЛАН

# Современная авторская архитектура

Элегантное архитектурное решение отличает сдержанная изысканность. Авторам удалось создать «проект вне времени», который останется актуальным многие годы.

Пространственная организация, структура фасада, используемые материалы — всё работает на образ камерного теплого, атмосферного оазиса, грамотно интегрированного в сложившуюся застройку микрорайона.

ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-17».  
Информация, размещенная в настоящей презентации, носит  
информативный характер и не является публичной офертой.  
Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект  
благоустройства придомовой территории и мест общего пользования, а  
также изменять архитектурные решения фасадов, входных групп,  
дизайнов холлов, строительные материалы или оборудования,  
указанные в настоящей презентации.



Урбан-  
виллы

ТАЛАН



# Виды из окон как часть интерьера

Расстановка зданий в «случайном» порядке формирует максимально открытые виды, каждая квартира при этом имеет максимальную естественную освещённость: верхние части урбан-вилл запроектированы так, чтобы одна вилла не затеняла другую.

ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-17».  
Информация, размещённая в настоящей презентации, носит  
информативный характер и не является публичной офертой.  
Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект  
благоустройства придомовой территории и мест общего пользования, а  
также заменять архитектурные решения фасадов, входных групп,  
дизайнов холлов, строительные материалы или оборудования,  
указанные в настоящей презентации.



Урбан-  
виллы

ТАЛАН

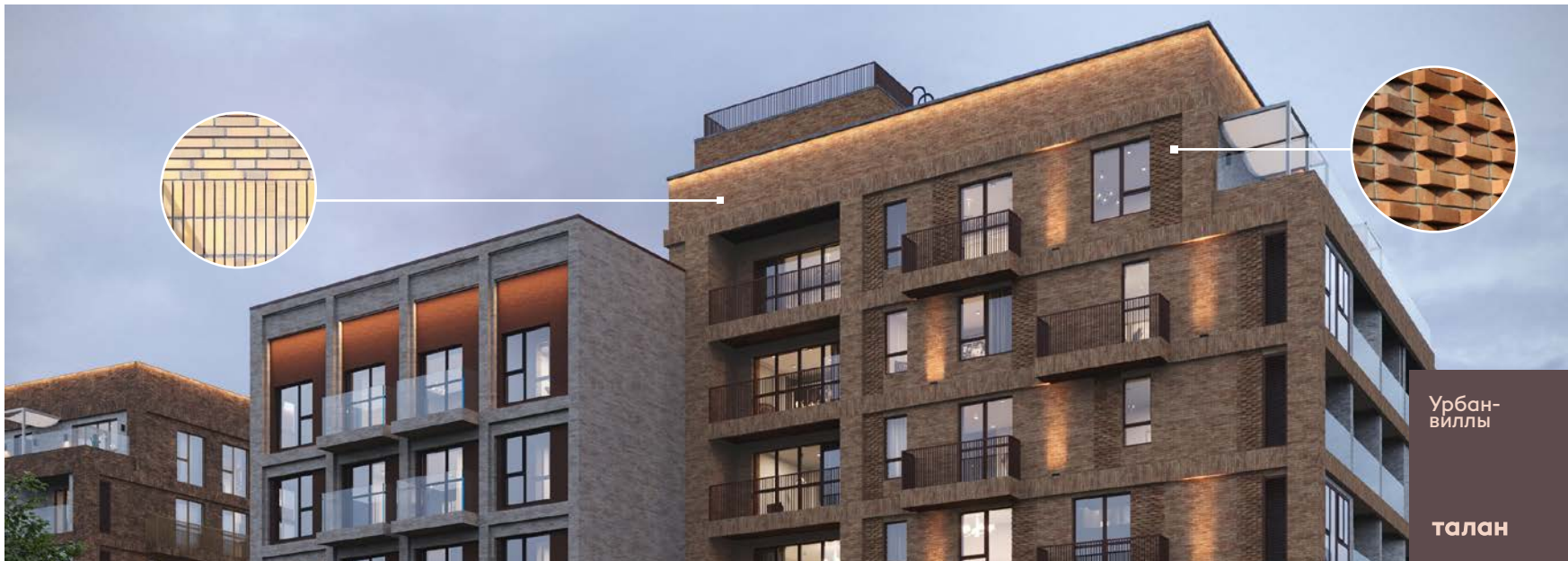


# Респектабельный облик

ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-ПТ». Информация, размещенная в настоящей презентации, носит информативный характер и не является публичной офертой. Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект благоустройства придомовой территории и мест общего пользования, а также заменять архитектурные решения фасадов, входных групп, дизайнов холлов, строительные материалы или оборудования, указанные в настоящей презентации.

Облицовочный кирпич, используемый в отделке, создает неповторимый облик, где городская архитектура органично переплетается с природной эстетикой, формируя пространство, в котором хочется жить.

Архитектурная выразительность, ритм и форма, достигается путем использования разных типов кладки: вертикальной и горизонтальной, рельефной, поясков и различных способов расшивки швов.



# Гармония природных оттенков

В отделке используются натуральные цвета от серо-бежевого до коричневого, оттенки терракоты и запеченной глины, которые отсылают нас к природным мотивам и подчеркивают чистоту форм.

При этом фасадные темы распределены таким образом, чтобы рядом не оказалось двух одинаковых зданий. Неповторимая текстура фасада и разноуровневая этажность подчеркивают высокий класс проекта.

ООО «Специализированный застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-17»  
Информация, размещенная в настоящей презентации, носит информативный характер и не является публичной офертой.  
Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект благоустройства придомовой территории и мест общего пользования, а также изменять архитектурные решения фасадов, входных групп, дизайнов холлов, строительные материалы или оборудования, указанные в настоящей презентации.



Урбан-  
виллы

ТАЛАН

# Дом ручной работы

ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-ПТ». Информация, размещенная в настоящей презентации, носит информативный характер и не является публичной офертой. Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект благоустройства придомовой территории и мест общего пользования, а также заменять архитектурные решения фасадов, входных групп, дизайн групп, дизайн холлов, строительные материалы или оборудования, указанные в настоящей презентации.

Кирпич – самый проверенный временем материал для возведения жилья. Кирпичные дома ценились всегда: они долговечны, надежны, экологичны. Технология строительства за последние двести лет не изменилась, каждый блок укладывается вручную.



Урбан-  
виллы

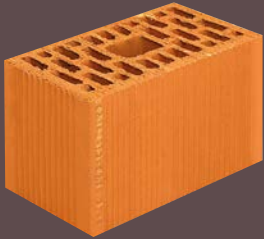
ТАЛАН



# Проверенные временем технологии

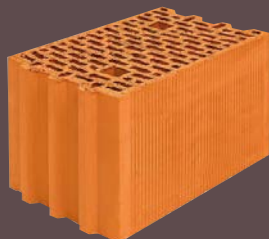
Для строительства урбан-вилл мы используем керамические блоки (высокотехнологичный аналог пустотелого керамического кирпича). Стены из них устойчивы к механическим воздействиям и пожаробезопасны, отлично сохраняют тепло зимой и прохладу летом, не боятся морозов и перепадов температур. Благодаря пористой структуре, они хорошо пропускают воздух, что создает благоприятный микроклимат в квартире. Материал обеспечивает хорошую звукоизоляцию и не подвержен плесени и грибку.

Материалы  
наружных стен



Керамический пустотелый  
блок Porothem 51

Материалы  
межквартирных стен



Керамический блок  
Porothem 25

Материалы  
межкомнатных стен



Керамический кирпич

Материалы  
фасадных стен



Облицовочный кирпич

# Безопасность — наш приоритет

Урбан-виллы созданы для тех, кто хочет быть уверен в безопасности близких и сохранности имущества. Огороженная территория и четырехступенчатая система безопасности будут гарантом вашей приватности и комфорта.



Закрытый двор



Видеонаблюдение



Система домофонии



Помещение для организации  
поста охраны

ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-17».  
Информация, размещенная в настоящей презентации, носит  
информативный характер и не является публичной офертой.  
Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект  
благоустройства придомовой территории и мест общего пользования, а  
также заменять архитектурные решения фасадов, входных групп,  
дизайнов холлов, строительные материалы или оборудования,  
указанные в настоящей презентации.



Урбан-  
виллы

ТАЛАН

# Холлы как в лучших отелях

Лобби сегодня стали отдельным предметом искусства, по которым складывается первое впечатление о доме. Именно здесь, по замыслу дизайнеров и архитекторов, начинается пространство дома. Welcome-зона урбан-вилл включает в себя светопрозрачный тамбур с остеклением в пол, комфортабельное фойе с местами для отдыха, общения и работы и каминную группу, создающую атмосферу тепла и уюта.



Стильная мебель



Высококачественные материалы



Многоуровневое освещение



Зелёные композиции



Каминная зона

ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-17».  
Информация, размещенная в настоящей презентации, носит  
информативный характер и не является публичной офертой.  
Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект  
благоустройства придомовой территории и мест общего пользования, а  
также изменять архитектурные решения фасадов, входных групп,  
дизайнов холлов, строительные материалы или оборудования,  
указанные в настоящей презентации.



Урбан-  
виллы

ТАЛАН



# Тихий зелёный двор

Композиционное построение проекта образует внутреннее пространство, которое создаст свой приватный мир с уютным тихим двором.

Главной концепцией благоустройства придомовой территории является создание пространства, в котором природа становится продолжением дома, а жители получают настоящий ботанический сад прямо у двери.

ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-17».  
Информация, размещённая в настоящей презентации, носит  
информативный характер и не является публичной офертой.  
Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект  
благоустройства придомовой территории и мест общего пользования, а  
также заменять архитектурные решения фасадов, входных групп,  
дизайнов холлов, строительные материалы или оборудования,  
указанные в настоящей презентации.



Урбан-  
виллы

ТАЛАН

# До сада рукой подать

Многоуровневые посадки из деревьев и кустарников по периметру комплекса сохраняют приватность жителей от посторонних глаз.

Внутри дворовой территории растения становятся ключевыми акцентами: за счет видового разнообразия, яркости, сезонности цветения, баланса света и тени дворовые зоны получают индивидуальный характер. Такой подход не только обогащает пейзаж, но и улучшает качество жизни, поскольку формирует благоприятный микроклимат, снижает уровень ежедневного стресса, улучшает самочувствие.

Ландшафтные решения ориентированы на локальную флору для их лучшей приживаемости и поддержки местной экосистемы.

ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-17». Информация, размещенная в настоящей презентации, носит информативный характер и не является публичной офертой. Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект благоустройства придомовой территории и мест общего пользования, а также заменять архитектурные решения фасадов, входных групп, дизайнов холлов, строительные материалы или оборудования, указанные в настоящей презентации.



Урбан-  
виллы

ТАЛАН



# Пространство для каждого

ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-17» Информация, размещенная в настоящей презентации, носит информативный характер и не является публичной офертой. Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект благоустройства придомовой территории и мест общего пользования, а также заменять архитектурные решения фасадов, входных групп, дизайн-кодов, строительные материалы или оборудования, указанные в настоящей презентации.

На территории двора расположатся места для отдыха детей и взрослых, уединенные зоны для тихого времяпрепровождения и перголы для дружеского общения с соседями, открытые площадки для игр и занятий спортом.

Этот двор — больше, чем просто территория у дома. Это место, где рождаются тёплые воспоминания, где дети учатся дружить, где каждый день наполнен спокойствием и уютом, а городская суета остаётся за пределами охраняемой территории. Здесь время течёт по-другому — медленнее, размереннее, позволяя насладиться моментом.



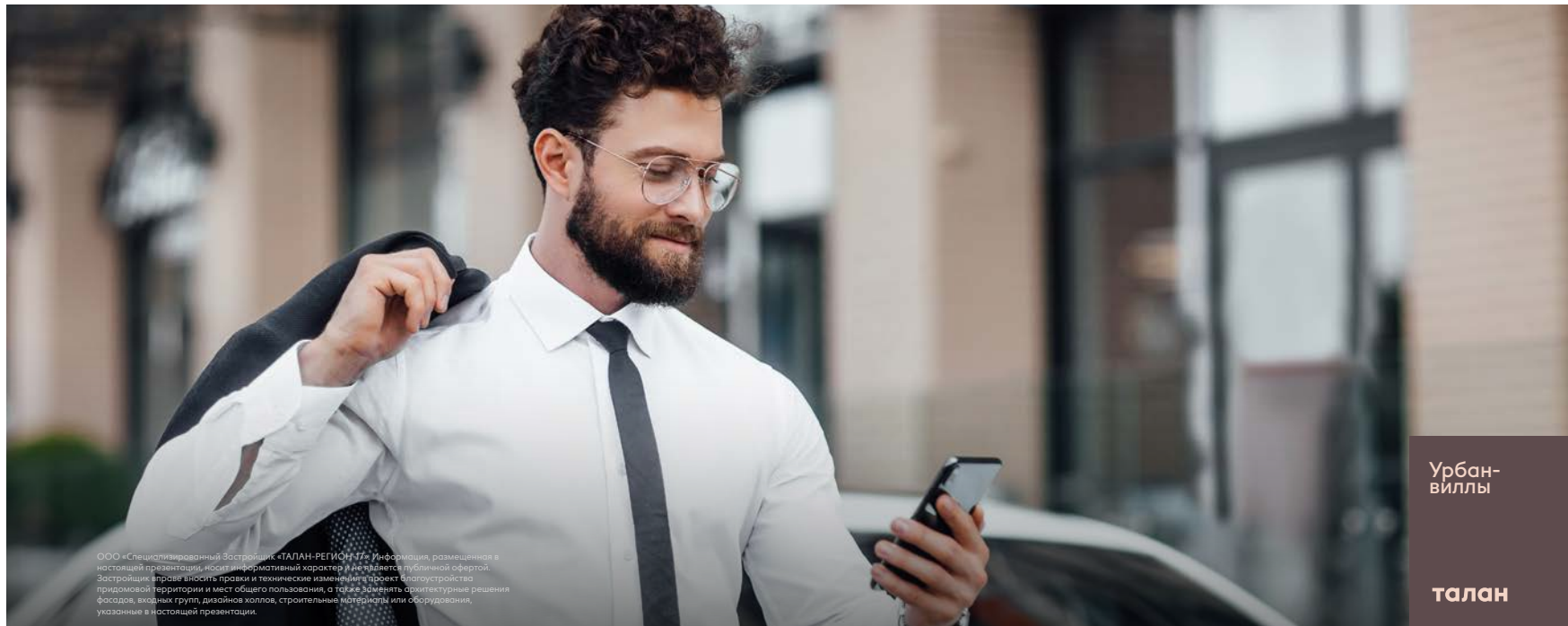
Урбан-  
виллы

ТАЛАН



# Обеспеченность машино-местами

Для жителей урбан-вилл выделено 90 машино-мест на огороженной территории. Для тех, кому необходимо дополнительное парковочное место, в шаговой доступности имеется многоуровневый паркинг.



ООО «Специализированный застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН 17» Информация, размещенная в настоящей презентации, носит информационный характер и не является публичной офертой. Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект благоустройства придомовой территории и мест общего пользования, а также заменять архитектурные решения фасадов, входных групп, дизайн холлов, строительные материалы или оборудования, указанные в настоящей презентации.

Урбан-  
виллы

ТАЛАН

# Улучшенная предчистовая отделка

Черновые работы в квартирах уже выполнены, остаётся сконцентрироваться на выборе дизайнерских решений, которые придадут характер вашему пространству: отделке стен, пола, световым решениям, установке сантехники и мебели.



ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-17». Информация, размещенная в настоящей презентации, носит информационный характер и не является публичной офертой. Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект благоустройства придомовой территории и мест общего пользования, а также заменять архитектурные решения фасадов, входных групп, дизайнов холлов, строительные материалы или оборудования, указанные в настоящей презентации.



Урбан-виллы

ТАЛАН

# Основа вашего комфорта



Независимая  
отдельная котельная  
на каждый дом



Горизонтальная  
разводка  
отопления



Места для размещения  
внешнего блока  
кондиционера в каждой  
квартире



Система  
телеметрии



Лифты  
с возможностью  
перевозки ММГН



# Безграничность пространства

С увеличенными окнами каждый уголок вашего дома наполняется свежестью и энергией, а окружающий мир становится ближе. Это не просто стильное решение — это ваш личный портал в мир, полный ярких моментов, света и легкости.



Урбан-  
виллы

ТАЛАН

# Собрание редких планировок

Девяносто лотов и сотни сценариев. Каким будет ваш день в урбан-виллах? Понежиться в кровати до обеда или заняться йогой на открытой террасе, пока город спит, устроиться с книгой на закате у большого окна или провести вечер в кругу друзей в просторной кухне-гостиной, уединиться, чтобы набраться энергии, или провести несколько созвонов в собственном кабинете? Решать только вам.

# Выбрать лучшее

Каждая квартира в урбан-виллах особенная. В проекте представлены планировочные решения на самый разный вкус: евро-форматы, классические планировки, квартиры с мастер-спальнями, увеличенными детскими, гардеробными и постирочными. Для тех, кто ищет что-то особенное — уникальные лоты с отдельными входами, террасами, двухуровневые квартиры или варианты с увеличенной высотой потолка.

В галерее планировок представлены квартиры площадью от 37 до 142 м<sup>2</sup>, позволяющие создать идеальное пространство в соответствии с вашими потребностями и предпочтениями.

ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-17».  
Информация, размещенная в настоящей презентации, носит информационный характер и не является публичной офертой.  
Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект благоустройства придомовой территории и мест общего пользования, а также изменять архитектурные решения фасадов, входных групп, дизайнов холлов, строительные материалы или оборудования, указанные в настоящей презентации.



Урбан-виллы

ТАЛАН



# Квартиры с отдельным входом



13 лотов

ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-17».  
Информация, размещенная в настоящей презентации, носит  
информационный характер и не является публичной офертой.  
Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект  
благоустройства придомовой территории и мест общего пользования, а  
также заменять архитектурные решения фасадов, входных групп,  
дизайнов холлов, строительные материалы или оборудования,  
указанные в настоящей презентации.



Урбан-  
виллы

ТАЛАН

# Квартиры с палисадниками

Проект в г. Тюмень

1+  
73,0



13 лотов

ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-17».  
Информация, размещенная в настоящей презентации, носит  
информативный характер и не является публичной офертой.  
Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект  
благоустройства придомовой территории и мест общего пользования, а  
также заменять архитектурные решения фасадов, входных групп,  
дизайнов холлов, строительные материалы или оборудования,  
указанные в настоящей презентации.



Урбан-  
виллы

ТАЛАН

# Двухуровневые квартиры

2+  
92,1



3 лота

ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-17».  
Информация, размещенная в настоящей презентации, носит  
информативный характер и не является публичной офертой.  
Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект  
благоустройства придомовой территории и мест общего пользования, а  
также заменять архитектурные решения фасадов, входных групп,  
дизайнов холлов, строительные материалы или оборудования,  
указанные в настоящей презентации.



Урбан-  
виллы

ТАЛАН



# Квартиры с увеличенной мастер-спальней



ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-17».  
Информация, размещенная в настоящей презентации, носит информационный характер и не является публичной офертой.  
Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект благоустройства придомовой территории и мест общего пользования, а также заменять архитектурные решения фасадов, входных групп, дизайн холлов, строительные материалы или оборудования, указанные в настоящей презентации.



Урбан-  
виллы

ТАЛАН

# Квартиры с окнами на две стороны

3+  
96,4



ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-17».

Информация, размещенная в настоящей презентации, носит информативный характер и не является публичной офертой. Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект благоустройства придомовой территории и мест общего пользования, а также заменять архитектурные решения фасадов, входных групп, дизайнов холлов, строительные материалы или оборудования, указанные в настоящей презентации.



Урбан-  
виллы

ТАЛАН

# Квартиры с гардеробными

3+  
84,6



ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-17».  
Информация, размещенная в настоящей презентации, носит  
информативный характер и не является публичной офертой.  
Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект  
благоустройства придомовой территории и мест общего пользования, а  
также заменять архитектурные решения фасадов, входных групп,  
дизайнов холлов, строительные материалы или оборудования,  
указанные в настоящей презентации.



Урбан-  
виллы

ТАЛАН



# Квартиры с постирочными

1+  
75,7



ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-17»  
Информация, размещенная в настоящей презентации, носит  
информационный характер и не является публичной офертой.  
Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект  
благоустройства придомовой территории и мест общего пользования, а  
также заменять архитектурные решения фасадов, входных групп,  
дизайнов холлов, строительные материалы или оборудования,  
указанные в настоящей презентации.



Урбан-  
виллы

ТАЛАН

# Квартиры с террасами на верхних этажах

3+  
106,6



6 лотов

ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-17».  
Информация, размещенная в настоящей презентации, носит  
информационный характер и не является публичной офертой.  
Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект  
благоустройства придомовой территории и мест общего пользования, а  
также заменять архитектурные решения фасадов, входных групп,  
дизайнов холлов, строительные материалы или оборудования,  
указанные в настоящей презентации.



Урбан-  
виллы

талан

# Квартиры с французским балконом

3+  
84,6



ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-17».  
Информация, размещенная в настоящей презентации, носит  
информативный характер и не является публичной офертой.  
Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект  
благоустройства придомовой территории и мест общего пользования, а  
также заменять архитектурные решения фасадов, входных групп,  
дизайнов холлов, строительные материалы или оборудования,  
указанные в настоящей презентации.



Урбан-  
виллы

ТАЛАН



Спасибо  
за внимание!

**ТАЛАН**