

Талан парма





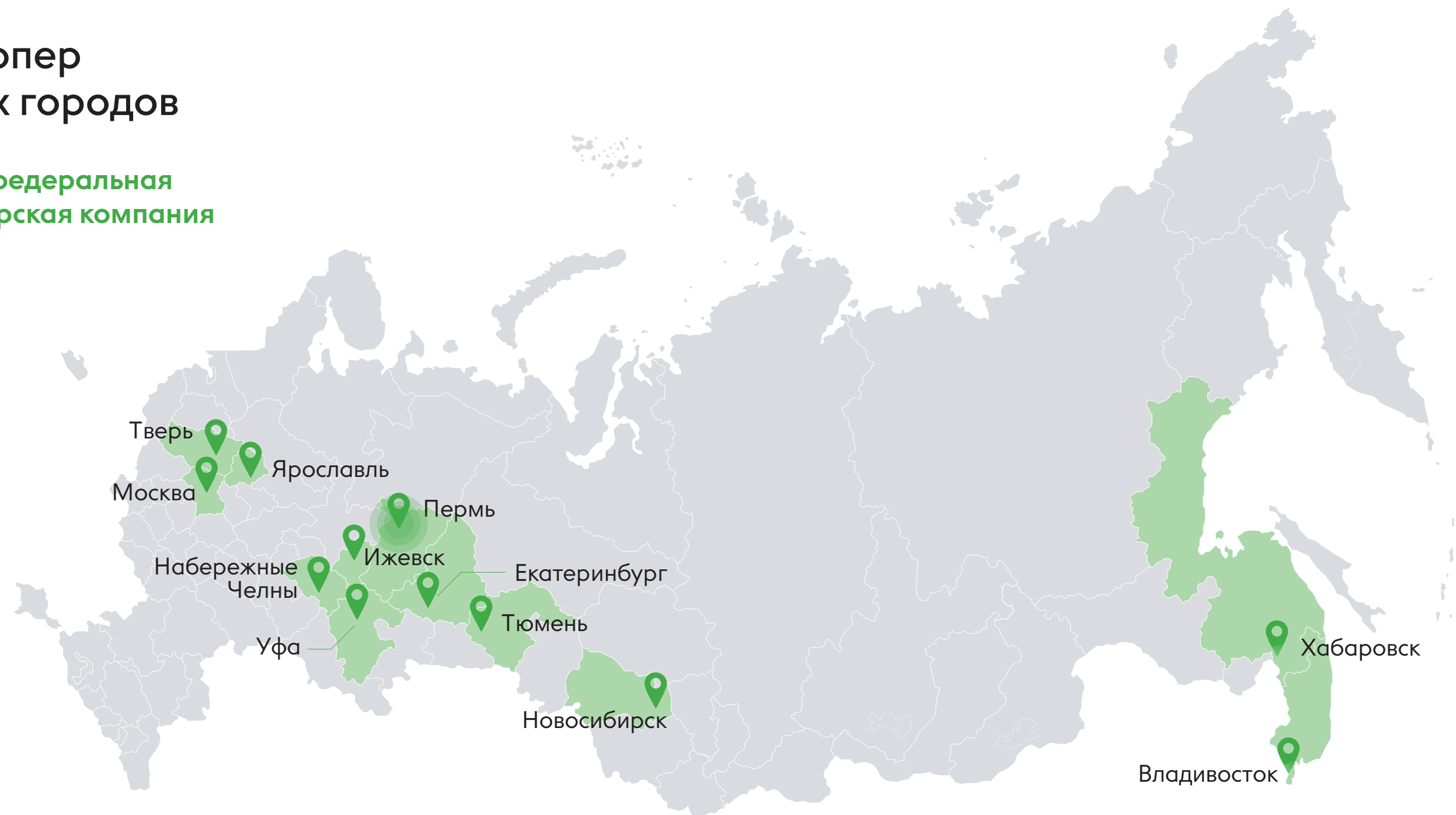
ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-4». Проектная декларация на сайте наш.дом.рф. Визуализация будущих проектов является эскизом возможного внешнего вида проектов и может быть изменена.

Содержание

О компании	4
О проекте	6
Обзор локации	8
План развития территории	10
Архитектура	14
Общественная площадь	18
Закрытый двор	24
Безопасность	32
Места общего пользования	34
Планировочные решения	38
Отделка	46
Инженерия	50
Паркинг	52
Кладовые	54

Девелопер родных городов

Талан — федеральная
девелоперская компания



24 года

на рынке
недвижимости

12

регионов
России

1+ млн м²

введено
в эксплуатацию

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 уважение к клиентам и партнерам – основа нашей стратегии.

**ТАЛАН
ПАРМА**

Парма — это место, где слышно лес и видно всю Планету

ЖК «Парма» — уникальное место, которое сочетает активный городской ритм и комфортный, спокойный отдых. Название говорит само за себя: «Парма» в пермских группах финно-угорских языков означает «хвойный лес», и из окон вашего будущего дома действительно открывается вид на тихий лесной массив.

Продуманные планировки, развитая инфраструктура и современные общественные пространства создают среду, в которой хочется жить каждый день.

5

секций от 8 до 17
этажей

158

парковочных мест,
в т.ч. 69 в крытом паркинге

1684,1 м²

в 21 коммерческом
помещении

785 м²

общественная
площадь



Район для жизни

Удобное расположение в сердце Индустриального района обеспечивает быстрый доступ к школам, детским садам, магазинам, спортивным объектам и общественному транспорту. 20 минут на автомобиле до центра города.

-  Лесопарки
-  Тренажерный зал
-  Детские сады
-  Общеобразовательные и школы развития
-  Кафе
-  Аптека
-  Торговый центр
-  Спортивные центры
-  Общественный транспорт

Остановка транспорта	5 мин	
Школа Петролеум	10 мин	
Детский сад № 305	12 мин	

ТРК Планета	5 мин	
Черняевский парк	5 мин	
СК Сухарева	10 мин	



Потенциал развития территории

Жилой квартал Парма — проект комплексного развития территории. Он включает в себя 5 этапов, которые состоят из жилых домов и общественных пространств.

14 278 м²

площадь земельного участка
3 этапа

2 кв. 2029 г

срок передачи ключей
3 этапа

1 этап

введен в эксплуатацию 2025 г.

2 этап

введен в эксплуатацию 2025 г.

3 этап

передача ключей 1-2 кв. 2029 г.

Реконструкция дороги вдоль СК Сухарева
с увеличением полос и строительством
дополнительных парковочных мест

5 этап

Формирование пешеходных
пространств с велодорожками
и зонами отдыха

Благоустройство примыкающей
территории Черняевского парка

4 этап

1 этап

2 этап

Общественная площадь

3 этап

талан
парма

План квартала

5
секций

89
машино-мест
наземного паркинга

8-17
этажей

69
машино-мест
в закрытом паркинге

ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-4». Проектная декларация на сайте наш.дом.рф. Визуализация будущих проектов является эскизом возможного внешнего вида проектов и может быть изменена.

Спорткомплекс им. Сухарева



ш. Космонавтов (Парма 1,2 этапы)

ТРЦ Планета

Черняевский лес

Архитектура

Переменная этажность

Секции от 8 до 17 этажей задают ритм квартала. Секции скомпонованы таким образом, чтобы все квартиры комплекса на всех этажах имели хорошую освещенность и эффектные виды в сторону динамичных городских перспектив.

Материалы фасадов

Фасады жилого квартала выполнены с использованием системы навесного вентилируемого фасада из бетонной плитки / с крупноформатными фиброцементными панелями / с алюминиевыми композитными панелями. Сочетание прочности, эстетики и устойчивости к климатическим воздействиям.

Природная цветовая гамма

Сдержанная палитра натуральных оттенков и сочетание различных материалов создают гармоничный и уютный облик жилого комплекса.

Эстетика в каждой детали

Размещение наружных блоков кондиционеров предусмотрено на лоджиях или в специальных корзинах на фасаде, окрашенных в цвет здания, что визуально минимизирует их объем.

Функциональные решения

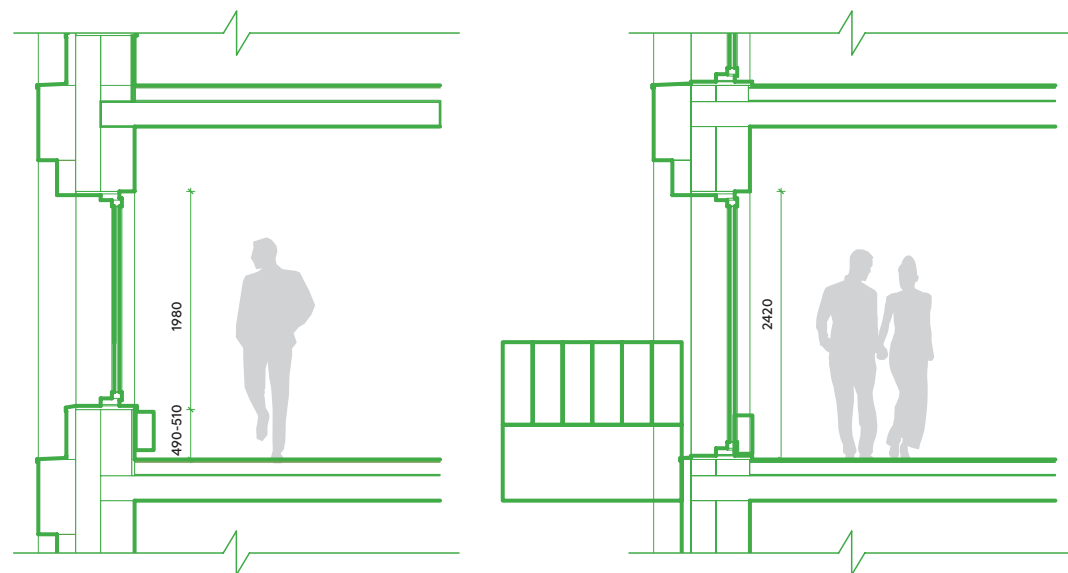
Французские балконы наполняют квартиры естественным светом и визуально расширяют пространство. Просторные террасы становятся продолжением дома — местом для отдыха, утреннего кофе и уютных вечеров на свежем воздухе с потрясающими видами на Черняевский лес.



Расширенные оконные проёмы

Больше света, больше воздуха, больше пространства. 100% квартир в Парме имеют увеличенную площадь остекления, что делает интерьер светлым и визуально просторным.

Расширенные окна с низкими подоконниками на уровне **49-51 см** от пола и **панорамные оконно-дверные проёмы** с выходом на балкон или лоджию наполняют квартиры светом, открывают красивые виды и создают ощущение простора.



100%

квартир с увеличенными оконными проемами

2,7 м

высота потолков на типовом этаже

49-51 см

высота подоконников



**талан
парма**

ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-4». Проектная декларация на сайте наш.дом.рф. Визуализация будущих проектов является эскизом возможного внешнего вида проектов и может быть изменена.

Общественная площадь — в центре событий

В самом сердце жилого квартала расположена общественная площадь — пространство для встреч, отдыха и общения. Здесь можно укрыться в тени хвойной аллеи, наслаждаясь свежим ароматом хвои, провести время с семьёй или встретиться с друзьями на свежем воздухе.

785 м²

общественная площадь



талан
парма

ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-4». Проектная декларация на сайте наш.дом.рф. Визуализация будущих проектов является эскизом возможного внешнего вида проектов и может быть изменена.



ТАЛАН
ПАРМА



Зоны отдыха

Уютные скамьи со столиками, шезлонги, зелёные кабинеты внутри ландшафтного лабиринта и амфитеатр для встреч и мероприятий. Активный досуг дополняют теннисный стол и качели.



Арт-объект

Многоуровневая лестница с местами для отдыха и световыми инсталляциями, создающими особую атмосферу в вечернее время.



Коммерческие сервисы

Уютные кафе, магазины и повседневные сервисы создают живую городскую атмосферу, где всё необходимое находится в нескольких шагах от дома.



талан
парма

Закрытый двор на стилобате

Благоустройство квартала создано вокруг простой идеи — у каждого должно быть своё любимое место. Благодаря продуманному зонированию активные и тихие пространства органично соседствуют друг с другом, создавая комфортную среду для жителей любого возраста.

1534 м²

закрытый двор на стилобате

5

уровней освещения



ТАЛАН
ПАРМА

ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-4». Проектная декларация на сайте наш.дом.рф. Визуализация будущих проектов является эскизом, возможного внешнего вида проектов и может быть изменена.

Игровые пространства для детей всех возрастов

Для малышей — безопасные качели, песочница, горки и развивающие игровые элементы. Для детей постарше — полоса препятствий, лазалки, балансиры, карусель и игровой комплекс. Для подростков предусмотрены уютные места для встреч и отдыха с качелями.

малыши

активные площадки

подростки

место для активных игр

взрослые

лаунж зоны для отдыха



**талан
парма**

ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-4». Проектная декларация на сайте наш.дом.рф. Визуализация будущих проектов является эскизом возможного внешнего вида проектов и может быть изменена.



талан
парма

ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-4». Проектная декларация на сайте наш.дом.рф. Визуализация будущих проектов является эскизом возможного внешнего вида проектов и может быть изменена.

Спортивная зона

Воркаут-площадка с тренажёрами и просторная лужайка для активных игр, занятий спортом и семейного отдыха на свежем воздухе.

Пространства для отдыха

Шезлонги, скамьи, качели и зелёные кабинеты на общественной площади создают атмосферу спокойствия. Уделить время рабочим вопросам или отдохнуть от суеты - решать только вам.

Коворкинг под открытым небом

Работайте, учитесь или проводите деловые встречи, не покидая территорию дома. Пространство с удобными стульями и барной стойкой позволяет сменить обстановку, сохраняя привычный комфорт и приватность.



талан
парма

ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-4». Проектная декларация на сайте наш.дом.рф.
Визуализация будущих проектов является эскизом возможного внешнего
вида проектов и может быть изменена.

Безопасность без компромиссов

Пространство, где можно позволить себе жить без лишних тревог и волнений. Закрытые дворы без машин, современная система контроля доступа, обеспечивающая высокий уровень приватности, видеонаблюдение — это не технологии ради технологий, а продуманные инструменты, которые повышают уровень комфорта и защищенности.

Безопасность — не просто опция, а фундамент качества жизни.



Двор без машин



Многоуровневое освещение



Огороженная территория

Вы можете не переживать никто чужой не попадет на территорию дома



Видеонаблюдение

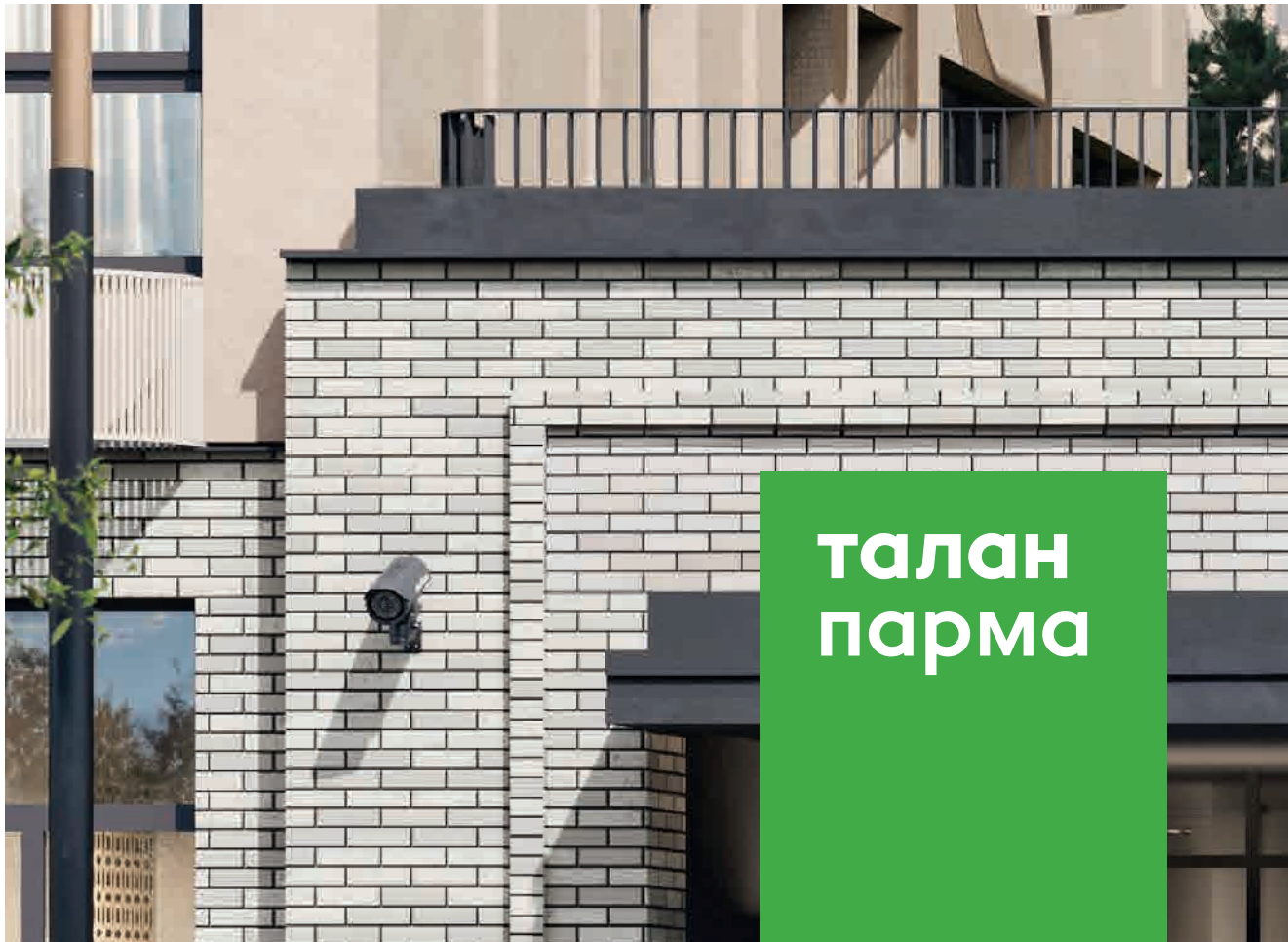
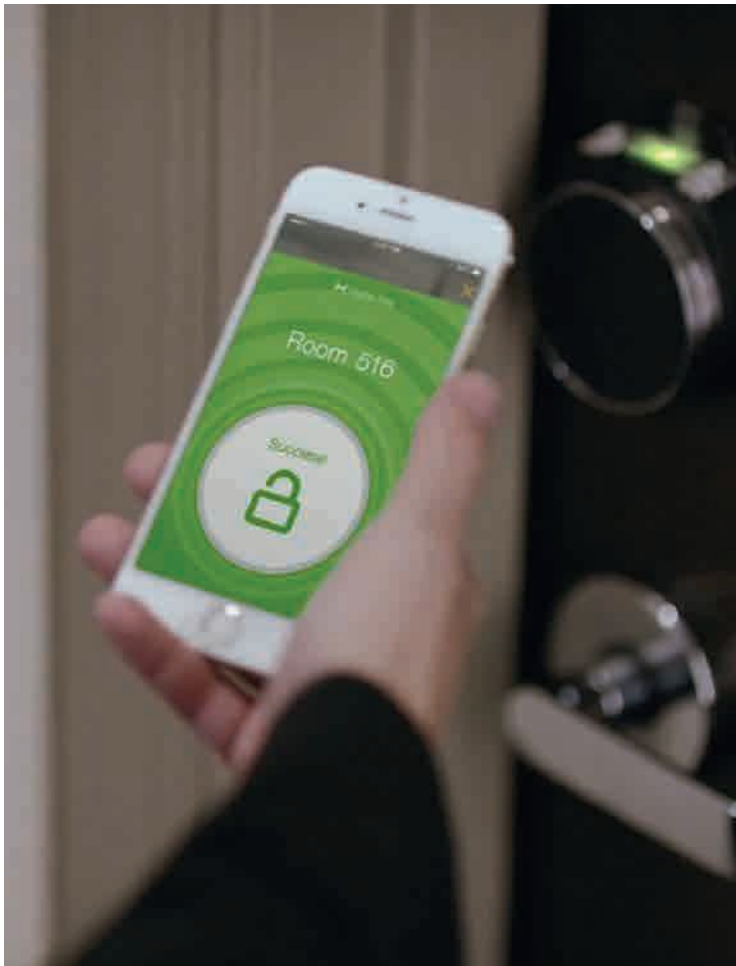
Парма оснащена системой видеонаблюдения, которая позволяет наблюдать за всей территорией жилого комплекса



Система контроля доступа

Диспетчерская с охранным пультом

ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-4». Проектная декларация на сайте наш.дом.рф. Визуализация будущих проектов является эскизом возможного внешнего вида проектов и может быть изменена.



Функциональные решения входных групп

Комфорт и эстетика встречают вас с первых шагов. Панорамные входные группы обеспечивают отличную обзорность и наполняют пространство естественным светом, создавая ощущение открытости и безопасности.

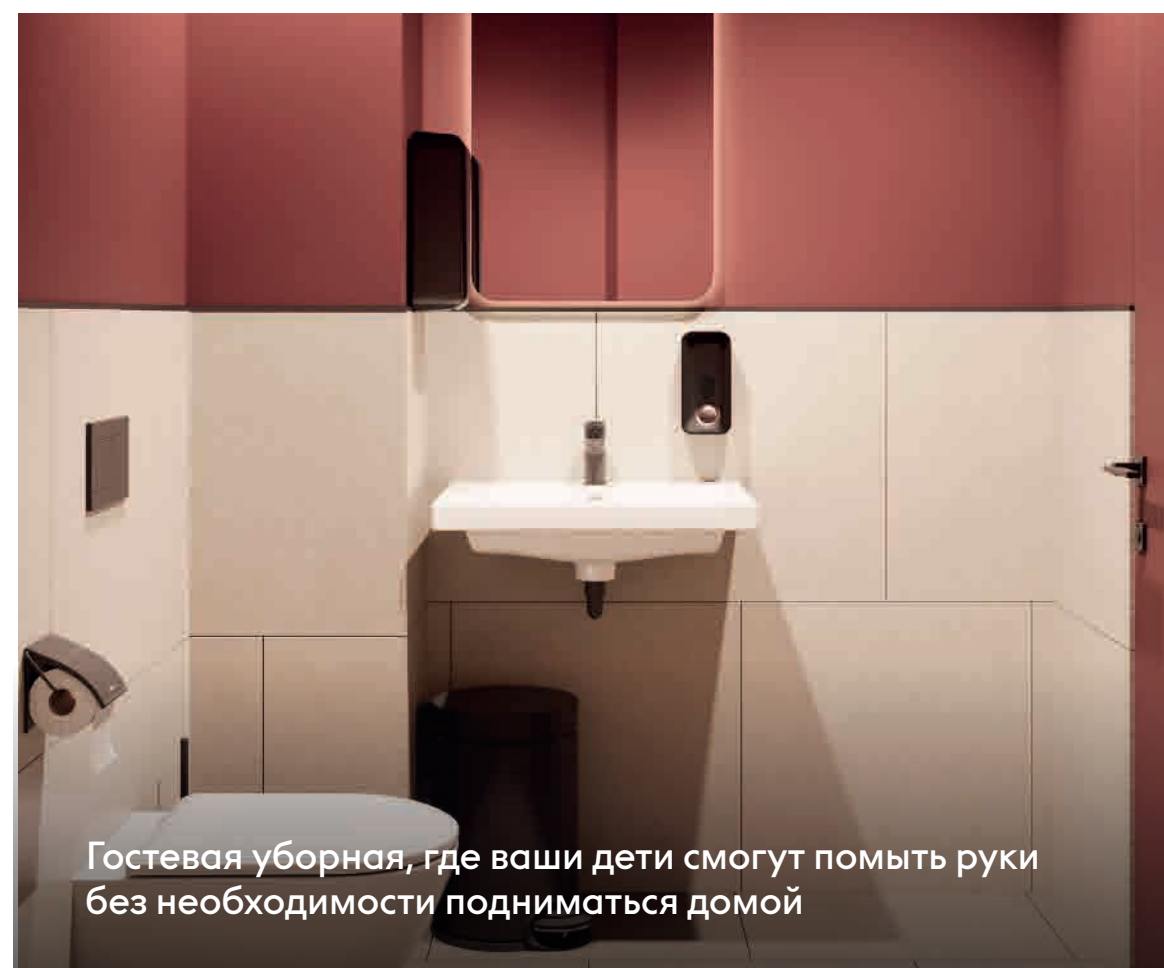
Входные вестибюли секций 1, 4 и 5 организованы на двух уровнях. Нижний уровень расположен на отметке земли, а верхний обеспечивает удобный выход в благоустроенный двор на стилобате. Подняться к нему можно прямо на лифте, сохраняя комфорт и безбарьерность маршрута.

ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-4». Проектная декларация на сайте наш.дом.рф. Визуализация будущих проектов является эскизом возможного внешнего вида проектов и может быть изменена.



ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-4». Проектная декларация на сайте наш.дом.рф. Визуализация будущих проектов является эскизом возможного внешнего вида проектов и может быть изменена.

талан
парма



Функциональные планировки для разных сценариев жизни



Пространство под ваш образ жизни

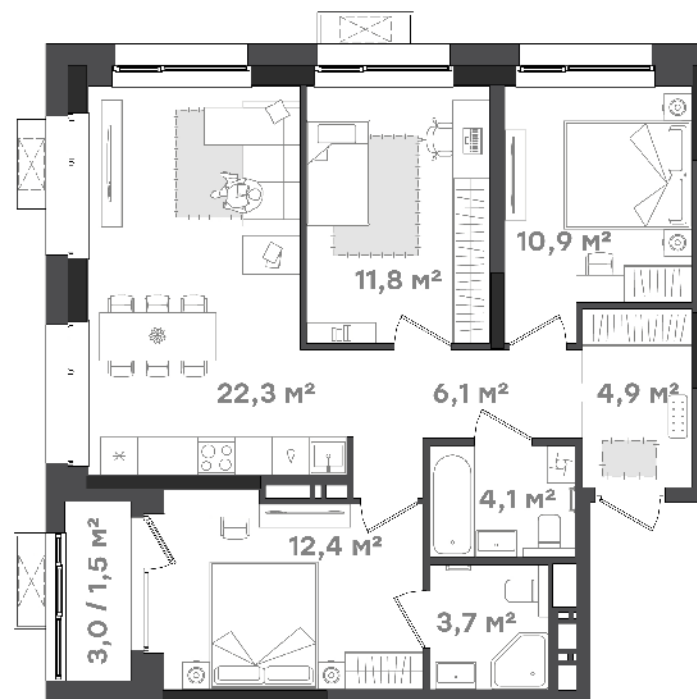
Разнообразие площадей — позволяет выбрать квартиру, которая соответствует именно вашему стилю жизни, привычкам и требованиям к комфорту. Все планировочные решения в Парме понятной геометрии. Комнаты прямоугольной формы, которые удобно меблировать. Никаких скошенных стен, трапеций и «обрезанных» углов.

От функциональных квартир с гардеробными и мастер-спальнями до просторных семейных форматов и видовых решений с террасами. В «Парме» каждый найдёт пространство, которое соответствует его образу жизни.

Квартиры с мастер-спальнями

- **Мастер-спальня** — личное пространство для отдыха и уединения родителей.
- **Две детские комнаты** — отдельное пространство для игр, учёбы и мечтаний каждого ребёнка.
- **Шикарная кухня-гостиная площадью 22,3 кв.м.** — единое пространство для готовки, отдыха и семейных ужинов за большим столом.
- **Два санузла** — комфорт для всей семьи без очередей и спешки.
- **Потолки 2,7 м** — архитектурный объём и ощущение свободы.

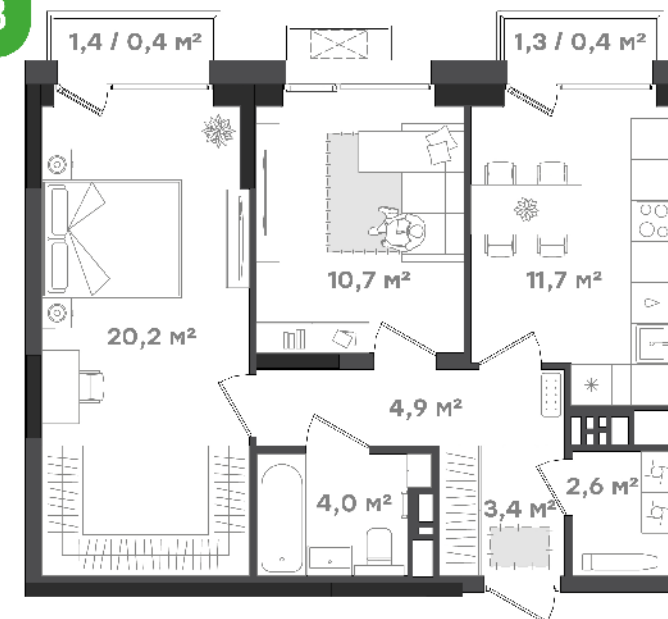
3+
77,7



Квартиры с гардеробными и постирочными комнатами

- **Ниша под шкаф-купе** — организованность с первого шага.
- **Отдельная постирочная** — всё, что нужно для быта, скрыто от глаз.
- **Кухня 11,7 кв.м.** — пространство для готовки, общения и семейных ужинов за общим столом.
- **Просторная спальня 20,2 кв.м** с нишей под организацию гардеробной: функциональность в каждом квадратном метре.
- **Жилая комната 10,7 кв.м** — организовать гостиную для совместных кинопросмотров или уютную детскую — решать только вам.
- **Два французских балкона** — в кухне и спальне — ещё больше воздуха и света в вашей квартире.
- **Высота потолков 2,7 м** — воздух и простор в вашей квартире.

2K
58,3

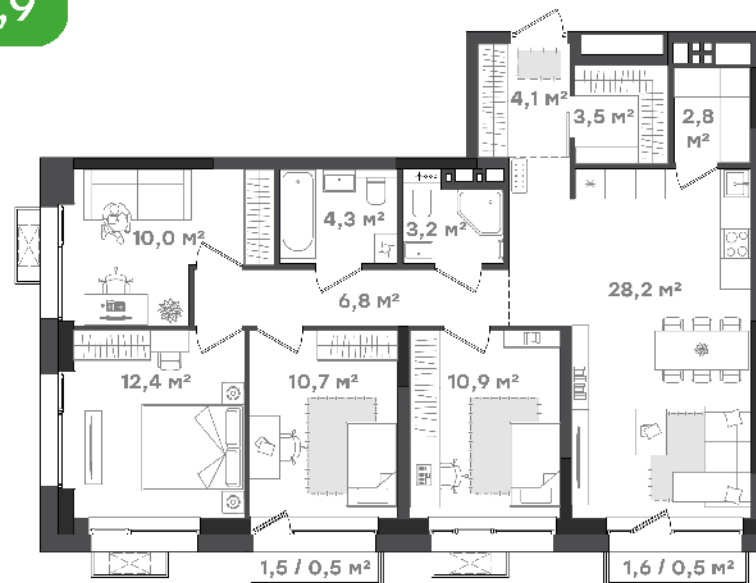


**талан
парма**

Квартиры для большой семьи с 4 отдельными спальнями

- **Шикарная кухня-гостиная** площадью 28,2 кв.м. — единое пространство для готовки, отдыха и семейных ужинов за большим столом.
- **Кладовая при кухне** площадью 2,8 кв.м. — удобное пространство для хранения продуктов, бытовой техники и кухонных принадлежностей.
- **Два санузла** обеспечивают комфорт и удобство для всех членов семьи.
- **Удобная гардеробная** 3,5 кв.м при входе и ниша под шкаф: помогут поддерживать порядок в доме без перегрузки жилых комнат.
- **Два французских балкона** в кухне-гостиной и жилой комнате — ещё больше воздуха и света в вашей квартире.

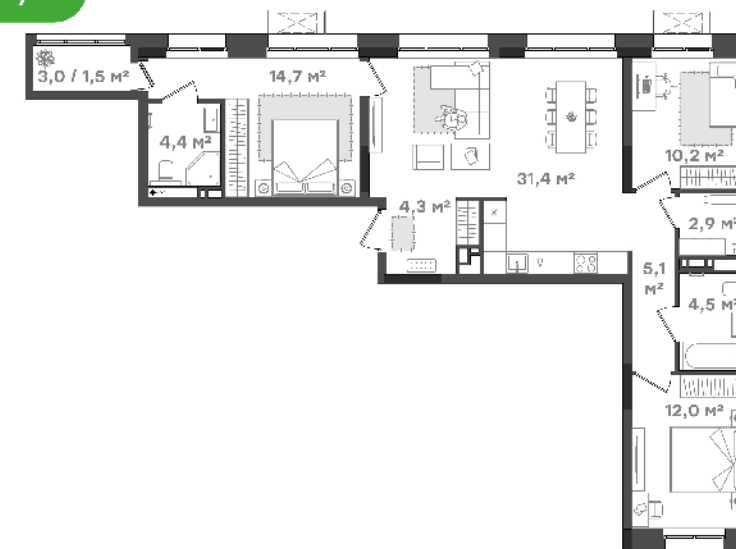
4+
97,9



Квартиры с просторными гостиными

- **Сердце дома** — просторная кухня-гостиная площадью 31,4 кв.м. Здесь удобно собираться всей семьёй, а продуманная планировка обеспечивает комфортное разделение взрослой зоны с мастер-спальней и пространства детских комнат.
- **Мастер-спальня** площадью 14,7 кв.м. дополнена собственным санузлом площадью 4,4 кв.м. и выходом на лоджию, создавая приватное пространство для отдыха.
- **Две комнаты** площадью 12 кв.м. и 10,2 кв.м. легко адаптируются под детские, кабинет или гостевую спальню в зависимости от потребностей семьи.
- **Постирочная** площадью 2,9 кв.м. позволяет организовать отдельную хозяйственную зону, а второй санузел площадью 4,5 кв.м. делает ежедневные сборы более комфортными.

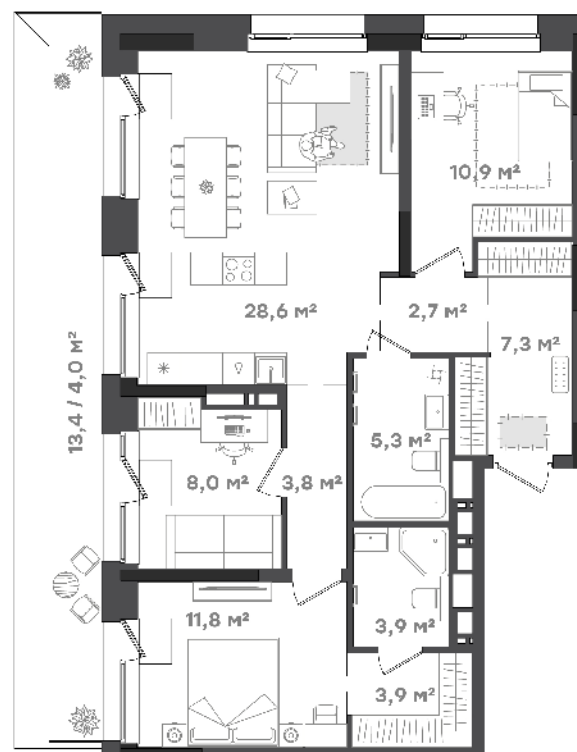
3+
91,0



Видовые квартиры с террасами

- **Уникальный лот:** квартира площадью 90,2 кв.м. с собственной террасой 13,5 кв.м с видами на Черняевский лес.
- **Шикарная кухня-гостиная** площадью 28,6 кв.м. — единое пространство для готовки, отдыха и семейных ужинов за большим столом.
- **Мастер-спальня с отдельной гардеробной и ванной комнатой** — максимум приватности и удобства;
- **Два санузла** обеспечивают комфорт и удобство для всех членов семьи.

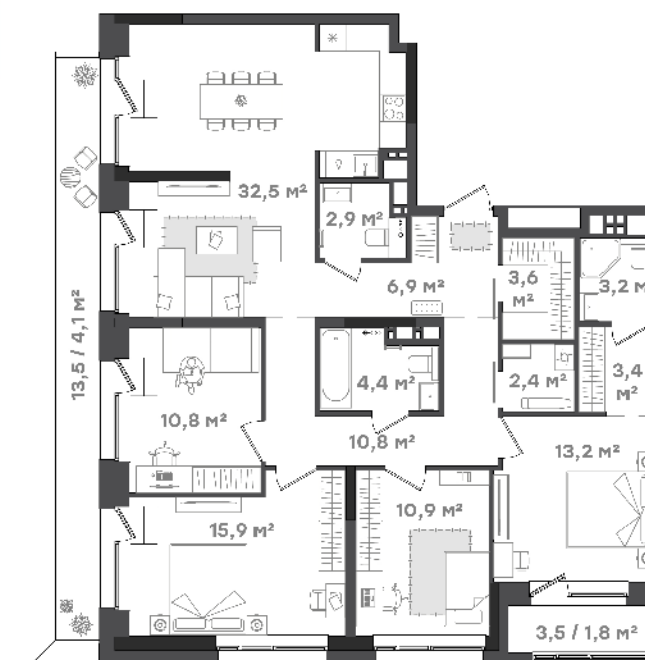
3+
90,2



Квартиры с высотой потолков более 3 м

- **Уникальный лот:** 4х комнатная квартира 126,8 кв.м с высотой потолков более 3 м и собственной террасой 13,5 кв.м с видами на Черняевский лес.
- **Шикарная кухня-гостиная** площадью 32,5 кв.м. — единое пространство для готовки, отдыха и семейных ужинов за большим столом.
- **Три санузла** обеспечивают комфорт и удобство для всех членов семьи.
- **Отдельная постирочная** — всё, что нужно для быта, скрыто от глаз;
- **Удобная гардеробная 3,6 кв.м при входе и ниша под шкаф:** помогут поддерживать порядок в доме без перегрузки жилых комнат.

4+
126,8



Предчистовая отделка

Это надежная база, готовая к любым дизайнерским решениям - от минимализма до авторских интерьеров.



Выполнена стяжка пола с дополнительной шумоизоляцией



Радиаторы с терморегуляторами



Выполнена разводка электрики



Качественные входные двери



Чистовая отделка ПОД КЛЮЧ

Актуальный интерьер
вне времени



Здесь уже уложен качественный ламинат, стены оклеены флизелиновыми обоями под покраску — легко менять цвет и освежать атмосферу под настроение. В санузлах и на лоджиях — практичный керамогранит, устойчивый к нагрузкам и сохраняющий эстетику на долгие годы. Белые межкомнатные двери и матовые потолки наполняют пространство светом и подчеркивают его современную лаконичность. Такая отделка создаёт стильную нейтральную основу, которую легко дополнить своим характером.



ТАЛАН
ПАРМА

Инженерия

Горизонтальная разводка отопления

Благодаря терморегуляторам на радиаторах, вы можете самостоятельно регулировать температуру в каждой комнате и создавать комфортный микроклимат в квартире.

Умные счетчики

Вам не нужно будет помнить про подачу показаний счетчиков. Каждый месяц данные будут автоматически передаваться точно и вовремя.

IP домофония

Гибридная система домофонии предусматривает возможность подключения IP-домофонии. Необходимая проводка выполняется застройщиком, а IP-домофон собственник приобретает и устанавливает самостоятельно.



талан
парма

Комфорт в любое время года

Подземный паркинг на 69 машиномест, расположенный в стилобатной части комплекса, обеспечивает удобство и безопасность хранения автомобиля. Спуск в паркинг осуществляется прямо на лифте — быстро и без выхода на улицу.

69

машиномест

5,3 x 2,5 м

размер парковочного места

Размер стандартного парковочного места составляет 5,3 × 2,5 м, что обеспечивает комфортное размещение автомобиля. Предусмотрены также увеличенные машиноместа с возможностью организации зон хранения для дополнительного удобства жителей



ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-4». Проектная декларация на сайте наш.дом.рф. Визуализация будущих проектов является эскизом возможного внешнего вида проектов и может быть изменена.

Парма это удобно

Кладовые до 6,6 м²

Здесь комфортно разместятся вещи, которые отнимают у вас свободные квадратные метры и создают дома беспорядок.

Индивидуальные кладовые — это очень удобно!



Индивидуальные
кладовые



Свободное пространство
в квартире



Порядок и сохранность
вещей



Доступ в кладовые
на лифте



**талан
парма**

ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-4». Проектная декларация на сайте наш.дом.рф. Визуализация будущих проектов является эскизом возможного внешнего вида проектов и может быть изменена.

Удобные способы оплаты

01

Ипотека

Воспользуйтесь ипотекой от аккредитованных банков и получите одобрение на привлекательных условиях

02

Трейд-ин

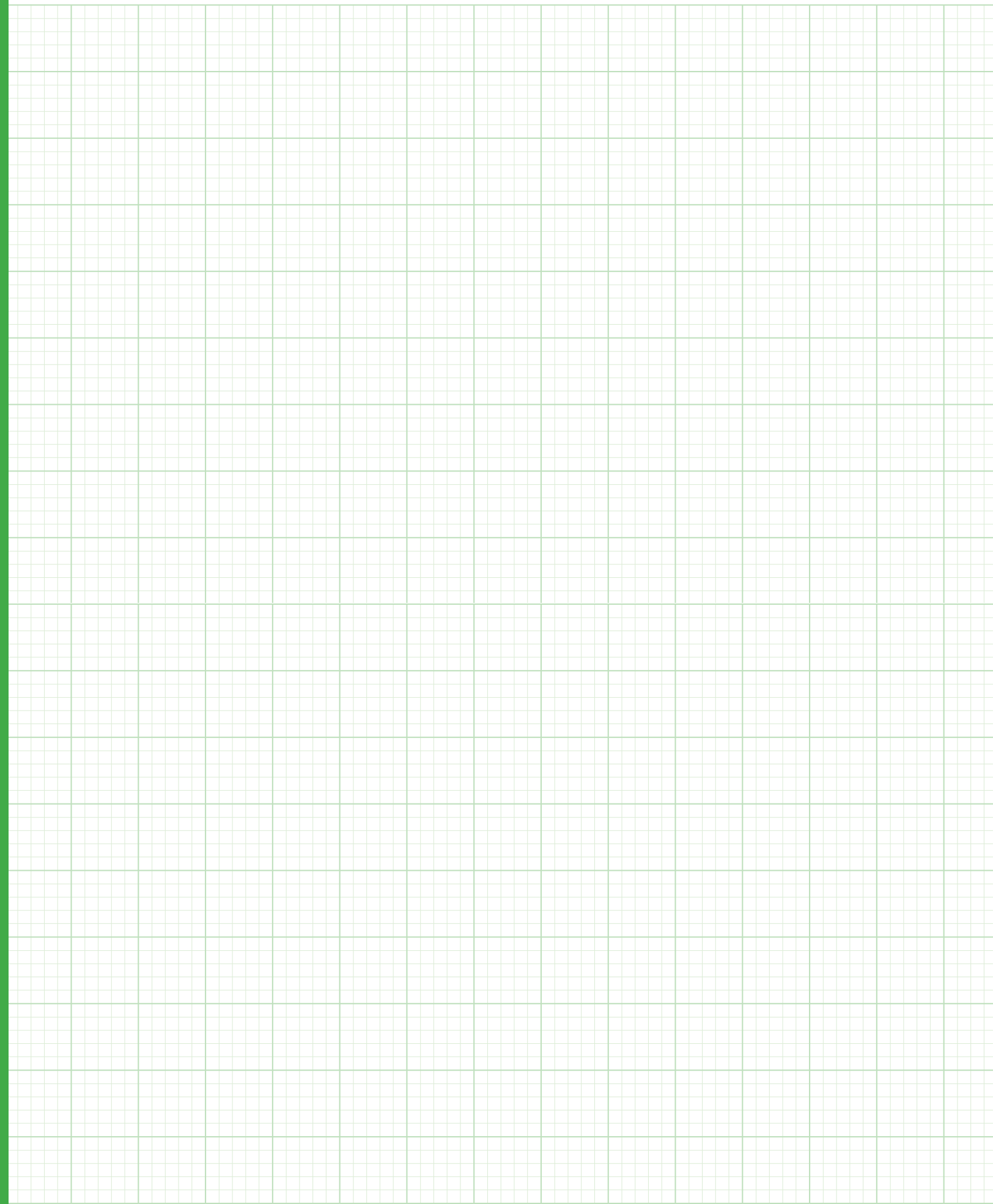
Возможность выгодно и быстро обменять свою старую квартиру на новую недвижимость

03

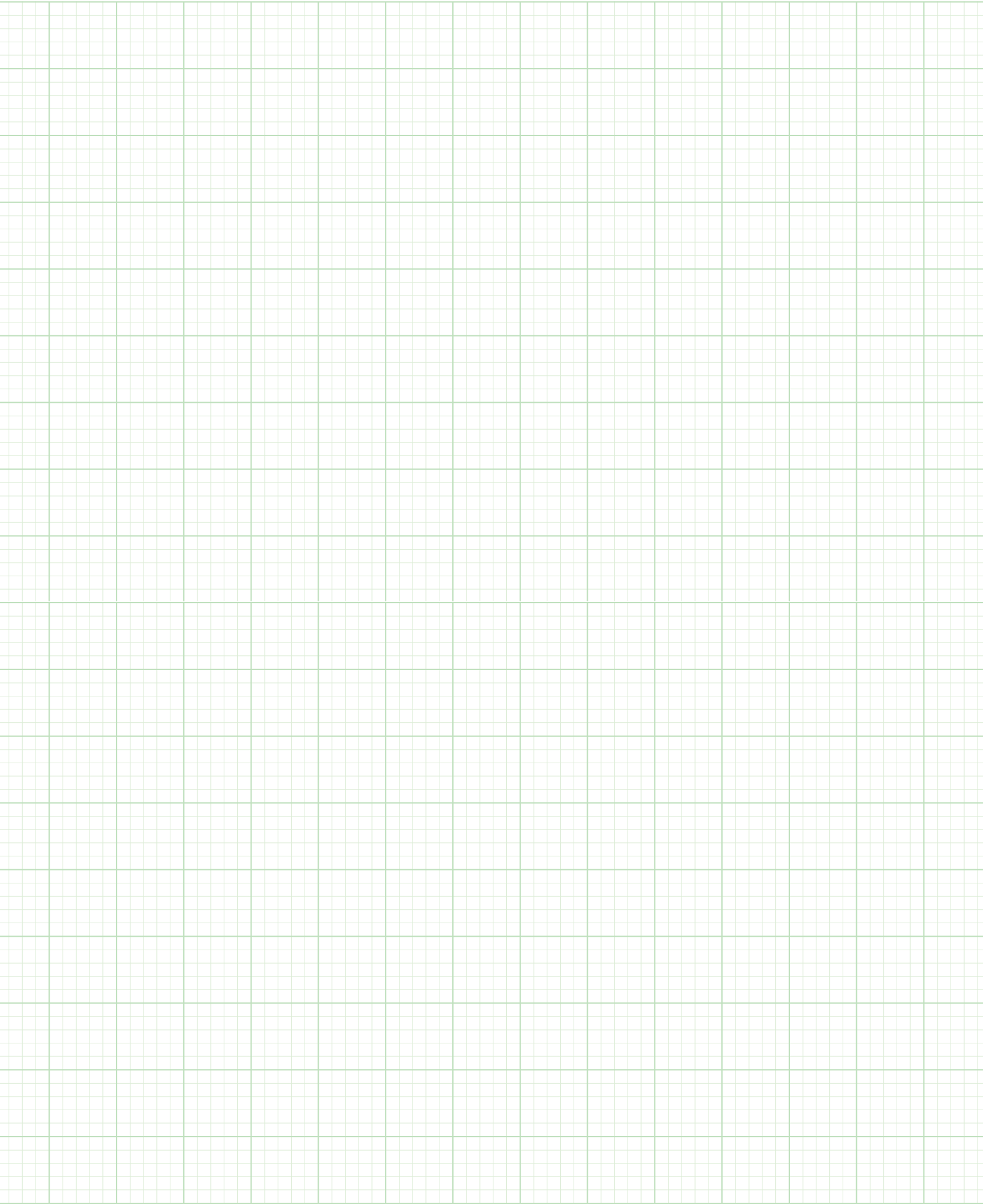
Оплата собственными средствами

Полная оплата стоимости договора

Для заметок



Для заметок



Девелопер родных городов

ТАЛАН

+7 (342) 273-84-73
talan.ru

Мобильное
приложение
«Талан»



ООО "Специализированный застройщик "Талан-регион-4". Проектная декларация на сайте наш.дом.рф. Визуализации будущих проектов являются эскизом возможного внешнего вида проектов и может быть изменена. Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Не является публичной офертой.