

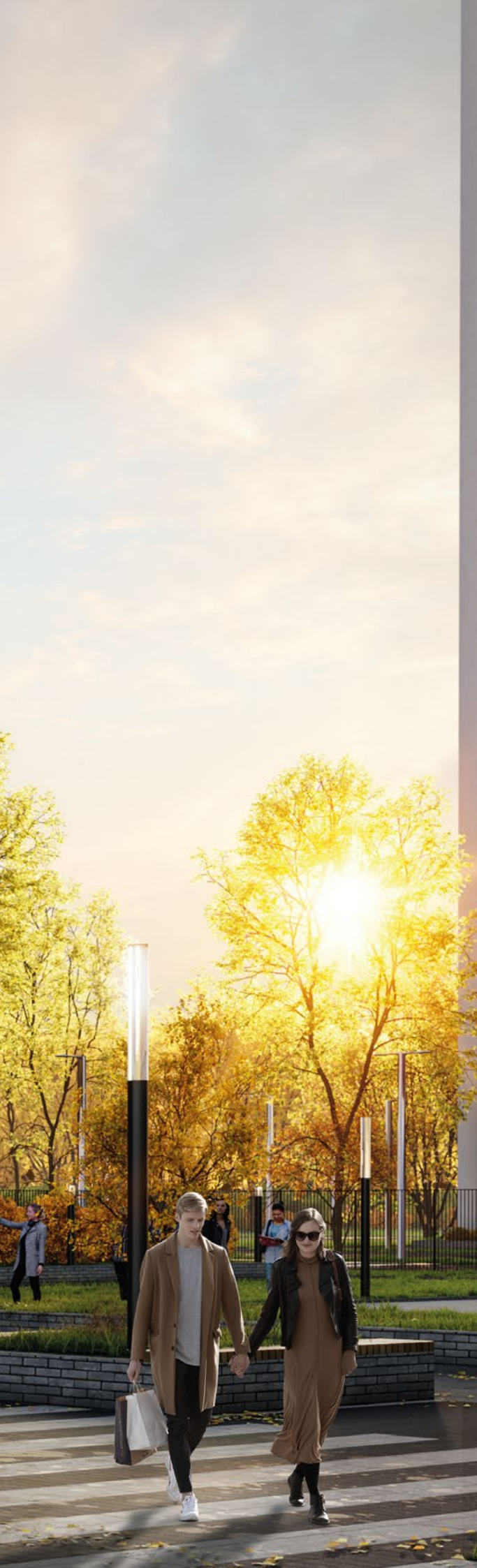
Ботаника

жилой квартал
в Комарово парк

ТАЛАН







Содержание

Федеральный застройщик «Талан»	4
Комарово парк	6
О квартале	12
Архитектура квартала	14
Двор	16
Озеленение	20
Торговая галерея	22
Паркинг	24
Комфортные холлы	26
Колясочные и кладовые	28
Предчистовая отделка	30
Квартиры с отделкой	32
Планировочные решения	36

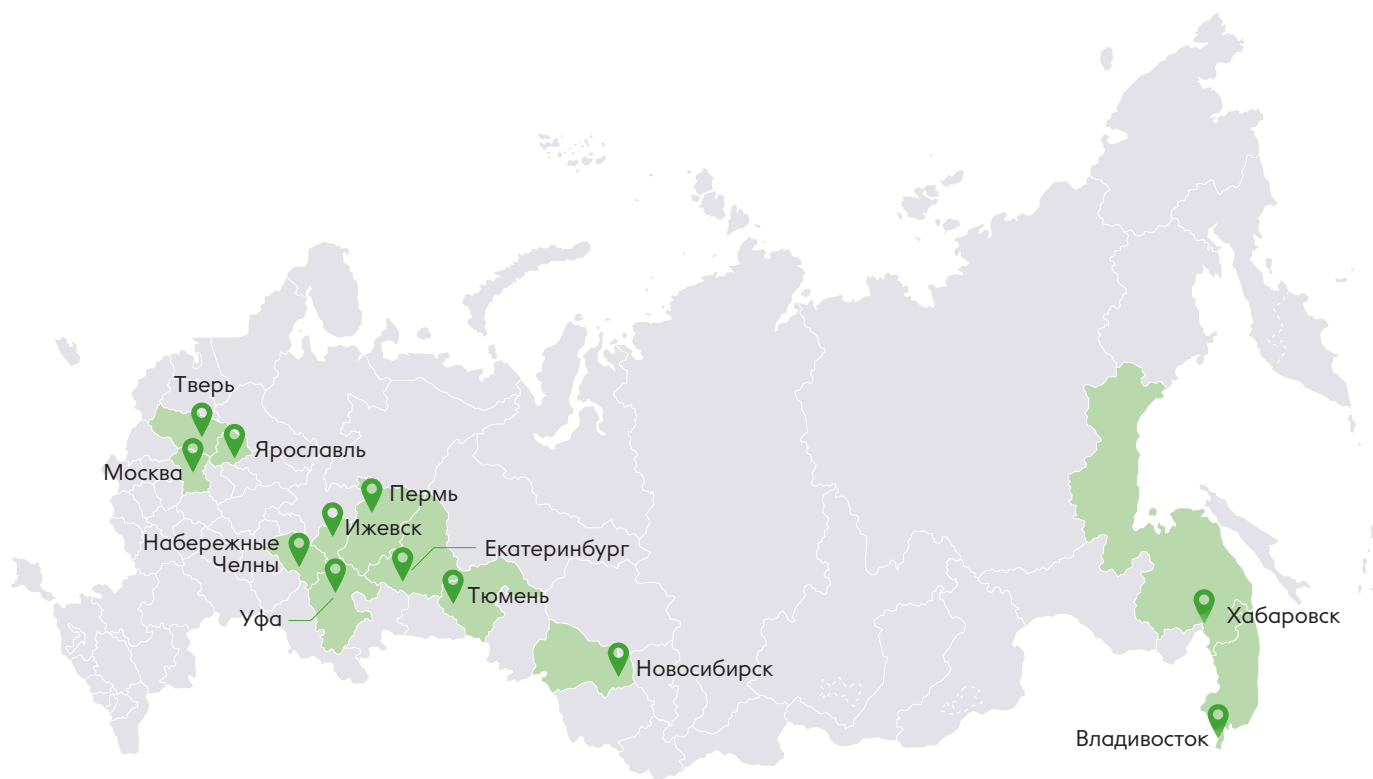
Федеральный застройщик Талан

«Талан» — федеральный российский девелопер. Специализируется на строительстве жилых многоэтажных домов. Компания основана в 2002 году.

За свою историю девелопер расширил географию присутствия до 12 городов России, ввел более 3,1 млн м² жилья, дал возможность обрести свой дом более 43 тысячам человек.

Сегодня «Талан» строит современное и комфортное жилье в Ижевске, Перми, Тюмени, Ярославле, Набережных Челнах, Уфе, Хабаровске, Владивостоке.

Для родных городов с заботой о людях



24 года

на рынке
недвижимости

12

регионов
России

>1 млн м²

жилья введено
в эксплуатацию

47 000+

жителей живут
в наших домах

Талан — российская строительная компания.

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

Наши проекты — это уникальные жилые кварталы, в которых особое внимание уделяется авторской архитектуре, концептуальному благоустройству и безопасности, дизайнерским холлам и многообразию планировочных решений.

Ботаника

жилой квартал
в Комарово парк

ТАЛАН

Новый район Тюмени — Комарово Парк

Район расположен в окружении трёх лесопарков. Здесь легко жить в шаге от природы, при этом не теряя связь с деловым центром города, до которого всего 20 минут на машине.

Когда проект Комарово парк реализуется полностью, район станет домом для 50 000 жителей и настоящим городом в городе — с собственными детскими садами, школами, спорткомплексами, клиниками и остальной инфраструктурой, необходимой для комфортной жизни.



Детские сады



Школы



Больницы



Фитнес-центры



Парки, скверы

315 Га

общая застройка

37 Га

площадь лесопарка



Тюменская
Слобода

Экопарк
«Комарово»

Червишевский
тракт

Ботаника

жилой квартал
в Комарово парк

ул. Гольшмановская

ТАЛАН

ул. Василия Малкова

ул. Ильи Кургузова



КОМАРОВО
ПАРК

4 этап

ул. Ильи Кургузова



3 этап

5,6 этап

1,2 этаж

ул. ГОЛЫШМАНОВСКАЯ

ул. Василия Малкова

Ботаника

жилой квартал
в Комарово парк

ТАЛАН



Детские сады



Школы



Больницы



Магазины,
торговые центры





Фитнес-центры



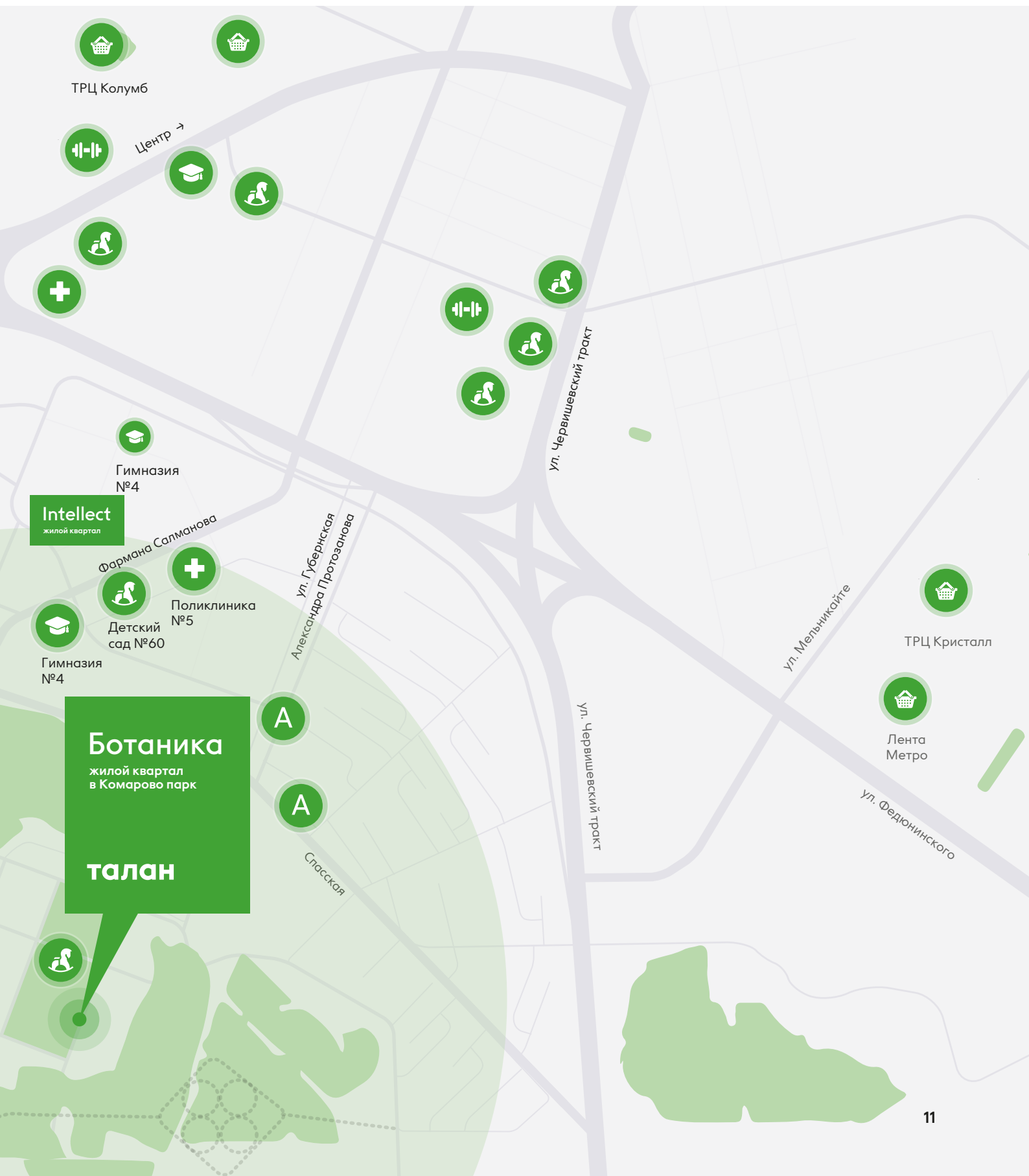
Деловые центры



Парки, кварталы



Автобусные остановки



Intellect
жилой квартал

Ботаника
жилой квартал
в Комарово парк

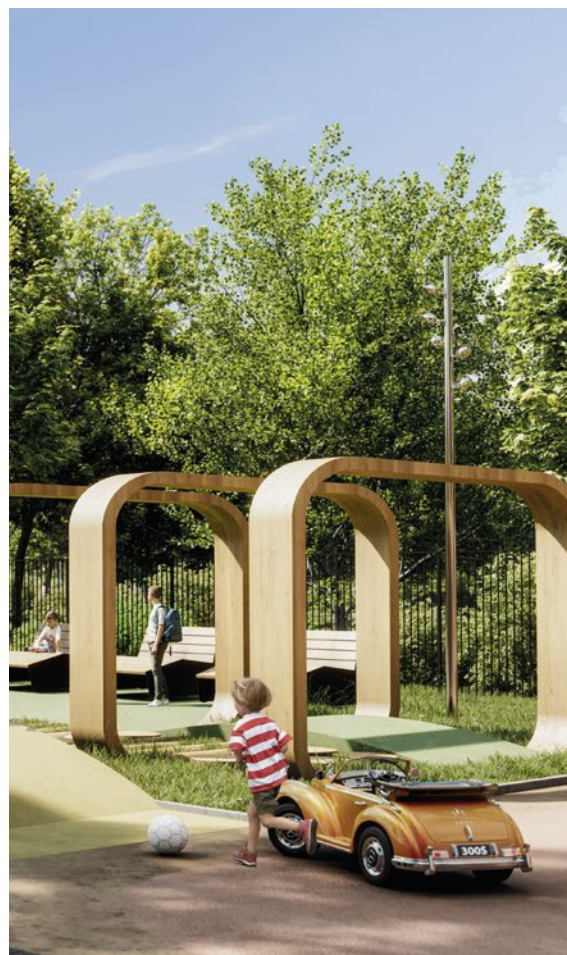
ТАЛАН

«Ботаника» — заботливый квартал

Квартал, где всё цветёт, гармонично дополняет концепцию Комарово парка, который считается зелёным сердцем города. Здесь совершенство природы сочетается с современной архитектурой, создавая идеальное пространство для насыщенной жизни.

В новом квартале «Талан» соединяет многолетний опыт с лучшими принципами современной архитектуры, планировочных решений и подходов к благоустройству территории.

«Ботаника» — это больше 6 гектаров уютных дворовых пространств, детских игровых комплексов и спортивных площадок, доступных для каждого жителя.





Ботаника

жилой квартал
в Комарово парк

ТАЛАН

Архитектура квартала

Жилые дома «Ботаники» образуют пространственную композицию с выраженным ритмом, который выражается в эркерах, открытых французских балконах и декоративных рамках на фасадах комплекса.



Цветовая схема выглядит сдержанно, выразительно и натурально. Светлые башни контрастируют с более тёмными объёмами малоэтажных секций, и это объединяет архитектурную концепцию современного квартала с идеей жизни в гармонии с природой.

- Декоративные фасадные элементы
- Корзины под кондиционеры в едином стиле
- Выносные эркеры и французские балконы
- Облицовка из декоративной штукатурки в натуральной цветовой гамме
- Разные виды кирпича: 12 оттенков и 9 вариантов кладки



Ботаника

жилой квартал
в Комарово парк

ТАЛАН

Дворы, вдохновлённые природой



Для отдыха

Тихая лаунж-зона, где можно поработать на свежем воздухе. Пространство с удобными скамейками и места для отдыха под тенью навесами. Во дворах «Ботаники» нет автомобилей, благодаря чему здесь сохраняется спокойная атмосфера. Центром пространства внутри квартала станет сухой фонтан — удобный ориентир и эстетичный визуальный акцент.



Для спорта

Провести тренировку во дворе своего дома получится в специальной спортивной зоне.

Здесь есть площадка для стритбола с кольцом и воротами, чтобы устроить дворовый матч.

Для упражнений на брусьях или турниках во дворе расположена воркаут-зона.

А для маленьких спортсменов организована полоса препятствий и большой верёвочный парк, полезный для развития ловкости и координации.





Ботаника

жилой квартал
в Комарово парк

ТАЛАН

Дворы для счастливого детства

Дети — маленькие фантазёры. Во дворе они постоянно ищут, чем заняться, придумывают новые игры и заводят друзей.



В Ботанике вашему малышу точно не будет скучно: он запустит с друзьями воздушного змея, вылепит из песка обед на всю семью, примерит на себя роль супергероя или спасёт принцессу из логова большого дракона. Для малышей во дворе есть песочная станция, горка, качели, балансиры.

На пружинах и бизиборд — интерактивная панель для развития логики и воображения. Игровое оборудование для детей постарше развивает смелость, ловкость, реакцию и фантазию. Родители, проводящие время с детьми на площадке, смогут наблюдать за ними из теневой зоны отдыха под перголами.



Ботаника

жилой квартал
в Комарово парк

ТАЛАН

Цветущий квартал

Подход к озеленению территории полностью раскрывает название квартала «Ботаника». Открытые пространства комплекса наполнены природными тематическими зонами. Здесь есть мини-парк цветущих и луговых трав, парк камней, хвойные деревья и кустарники.



Озеленение продумано так, чтобы радовать жителей круглогодично: растения, подобранные с учётом климата Западной Сибири, сменяют друг друга в разные сезоны, благодаря чему территория квартала всегда наполнена жизнью.

В вечернее время все насаждения подсвечиваются уютным декоративным освещением. По такому двору приятно как гулять, так и наблюдать его из окон.



Ботаника

жилой квартал
в Комарово парк

ТАЛАН



Кафе и магазины на первом этаже

Чтобы насладиться утренним кофе, свежей выпечкой или купить продукты к ужину, жителям «Ботаники» не нужно покидать пределы квартала. В галерее на первом этаже расположатся объекты для комфортной жизни и отдыха:

- Кофейни
- Магазины
- Пункты выдачи заказов
- Салоны красоты
- Аптеки
- Досуговые центры
- Фитнес-студии



С заботой о владельцах бизнеса

Помещения для бизнеса в «Ботанике» спроектированы с учётом всех современных тенденций

- Площадь от 33 м² до 153 м²
- Панорамные окна
- Отдельный вход на уровне земли
- Высота потолков от 3,2 до 3,5 м
- Место для размещения рекламной вывески

Ботаника

жилой квартал
в Комарово парк

ТАЛАН

Паркинг

В «Ботанике» для автомобилей есть отдельное пространство — несколько крытых наземных паркингов, гаражные боксы и плоскостные парковки.





Ботаника

жилой квартал
в Комарово парк

ТАЛАН

Комфортные холлы

Ощущение дома в «Ботанике» начинается с просторных и стильных холлов на входе в подъезд. Интерьеры холлов оформлены по индивидуальным дизайн-проектам, в них оборудованы удобные велком-зоны.

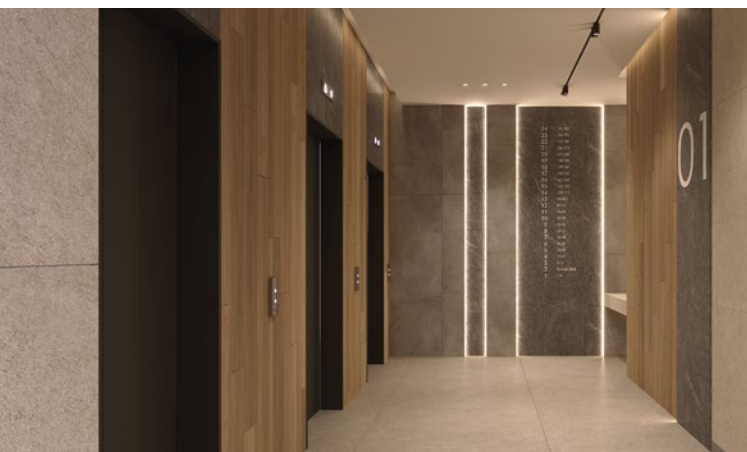


Входные группы спроектированы на уровне земли, на одном уровне с тротуаром — это очень удобно для семей с колясками, пожилых людей и велосипедистов.

Холл и жилые этажи соединяют бесшумные скоростные лифты, а понятная навигация позволит гостям и курьерам быстро найти нужную квартиру.

Также в холлах «Ботаники»:

- Сквозные подъезды
- Прозрачные входные группы
- Раздвижные двери в высотных секциях



Ботаника

жилой квартал
в Комарово парк

ТАЛАН

Колясочные и кладовые

В некоторых домах есть кладовые — для хранения новогодних игрушек, лыж, колёс и домашних заготовок.

Просторные колясочные располагаются при входе. В них предусмотрены крепления для велосипедов.





Ботаника

жилой квартал
в Комарово парк

ТАЛАН

Предчистовая отделка — это база

Черновые работы в квартирах «Ботаники» уже выполнены — остаётся сконцентрироваться на отделке стен и потолка, выборе напольного покрытия, установке сантехники и мебели.



В отделку входит:

- Оштукатуренные стены под маяк
- Цементно-песчаная стяжка по шумоизоляционному слою
- Горизонтальная разводка водоснабжения
- Смонтированная система канализации
- Стальные панельные радиаторы с нижним подключением и встроенными термостатическими клапанами
- Слаботочные сети — телевидение, домофон

- Пластиковые окна с двухкамерными стеклопакетами и замками с защитой от детей
- Возможность выбора квартиры с увеличенным оконным проёмом
- Металлические входные двери



Квартиры с отделкой

Полы

Экологичный ламинат с текстурой под дерево делает интерьер тёплым и уютным.

Двери

Межкомнатные двери с частичным остеклением.

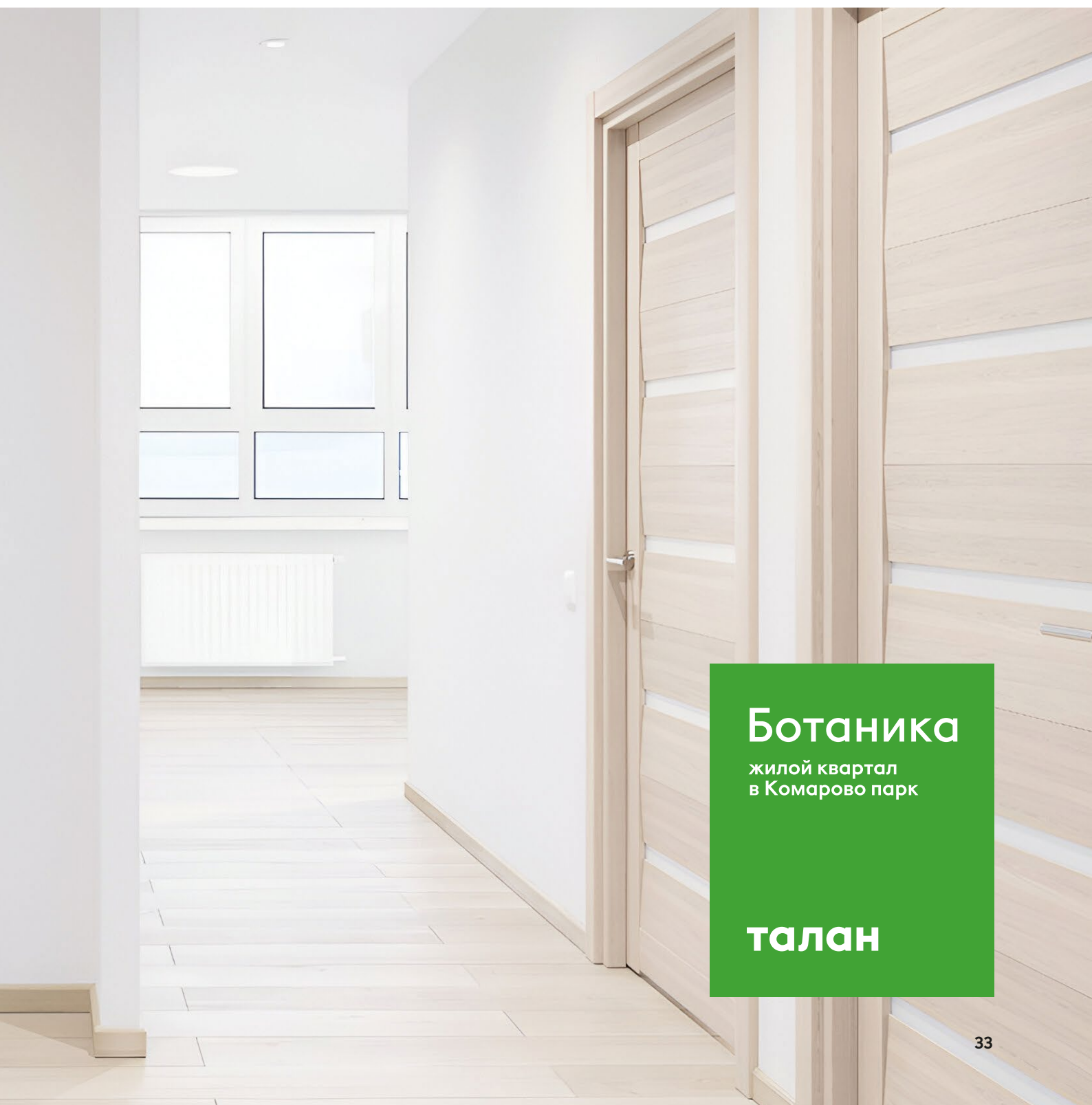


Стены

Обои под покраску на флизелиновой основе. Светлые обои визуально увеличивают пространство и создают идеальный фон для декора на стенах.

Потолки

Матовый натяжной потолок белого цвета гармонично впишется в любой интерьер. Рядом с окнами продуманы ниши, в них сразу установлены карнизы для штор.



Ботаника

жилой квартал
в Комарово парк

ТАЛАН

Ванная комната

- На полу и стенах — акцентная плитка под дерево, 60 x 30 см
- Белая плитка на стенах
- Смеситель с лейкой
- Акриловая ванна с экраном
- Зеркало и раковина с тумбой
- Унитаз
- Розетки и выключатели
- Натяжной потолок и потолочные светильники





Ботаника

жилой квартал
в Комарово парк

ТАЛАН

1, 2 этап | Секция 2 | 15 этажей

1 этаж



Двор

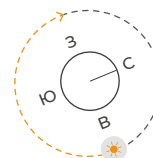
1, 2 этап | Секция 2 | 15 этажей

Типовой этаж (5 этаж)



Двор

ул. Воеводы Барятинского



1, 2 этап | Секция 3 | 15 этажей

1 этаж



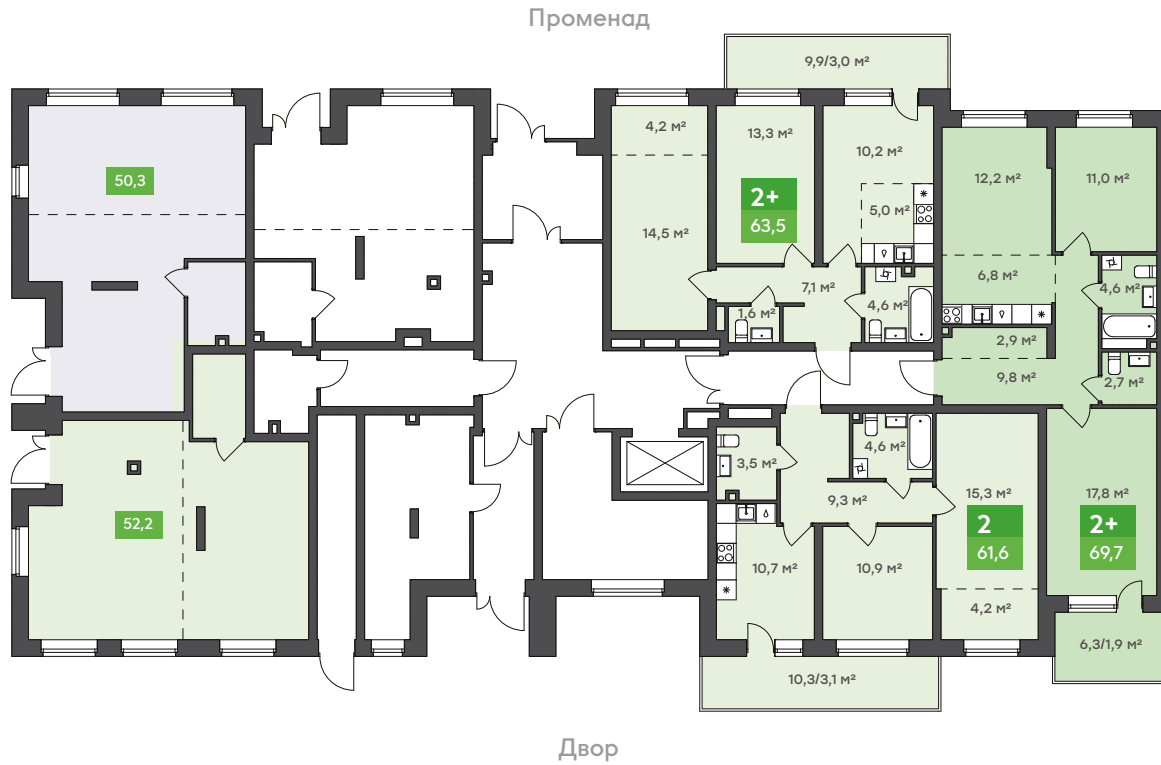
1, 2 этап | Секция 3 | 15 этажей

Типовой этаж (5 этаж)



3 этап | Секция 1 | 9 этажей

1 этаж



3 этап | Секция 1 | 9 этажей

Типовой этаж (5 этаж)



3 этап | Секция 2 | 9 этажей

1 этаж



3 этап | Секция 2 | 9 этажей

Типовой этаж (5 этаж)



3 этап | Секция 3 | 12 этажей

1 этаж

ул. Василия Малкова



Двор

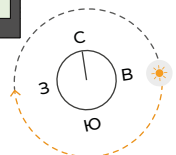
3 этап | Секция 3 | 12 этажей

Типовой этаж (5 этаж)

ул. Василия Малкова



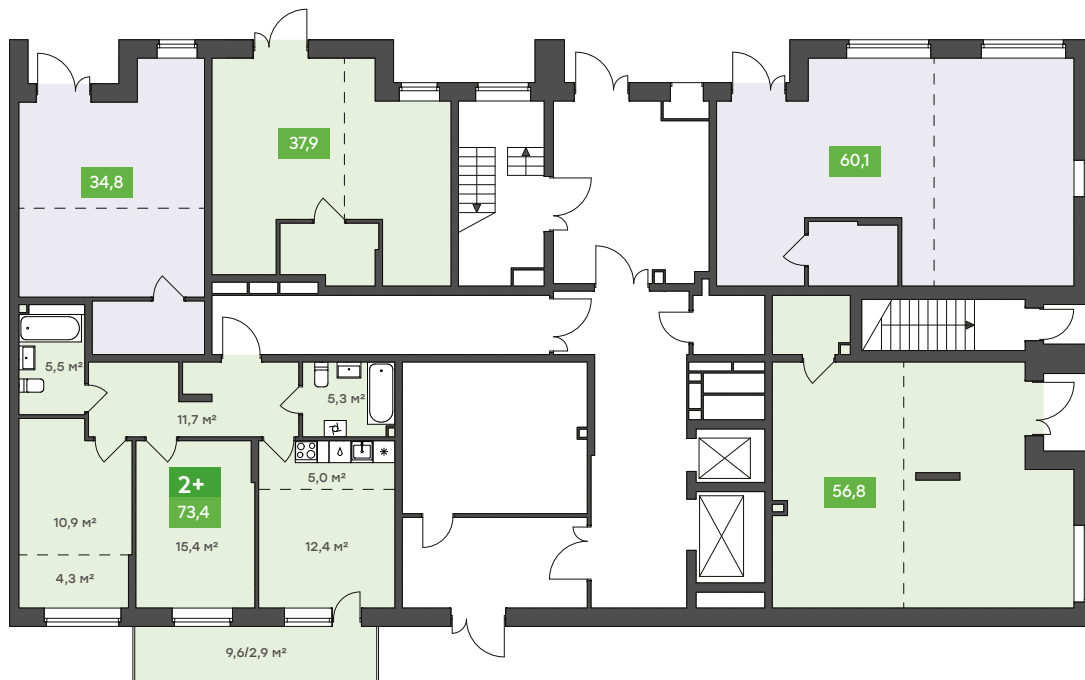
Двор



3 этап | Секция 4 | 12 этажей

1 этаж

ул. Василия Малкова



Двор

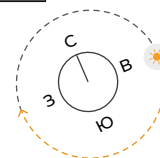
3 этап | Секция 4 | 12 этажей

Типовой этаж (5 этаж)

ул. Василия Малкова



Двор



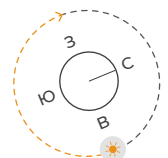
3 этап | Секция 5 | 6 этажей

1 этаж



3 этап | Секция 5 | 6 этажей

Типовой этаж (5 этаж)





Ботаника

жилой квартал
в Комарово парк

ТАЛАН



Двухкомнатная квартира евроформата

Квартира
с собственной террасой

2+
67,6

- Продуманная планировка с максимально полезным пространством
- Два санузла, один из которых вмещает большую ванную и стиральную машину
- Просторная кухня-гостиная с выходом на террасу



Терраса



Вместительная ванная

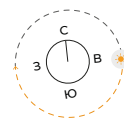


Ниша под кухню



Двухкомнатная квартира евроформата

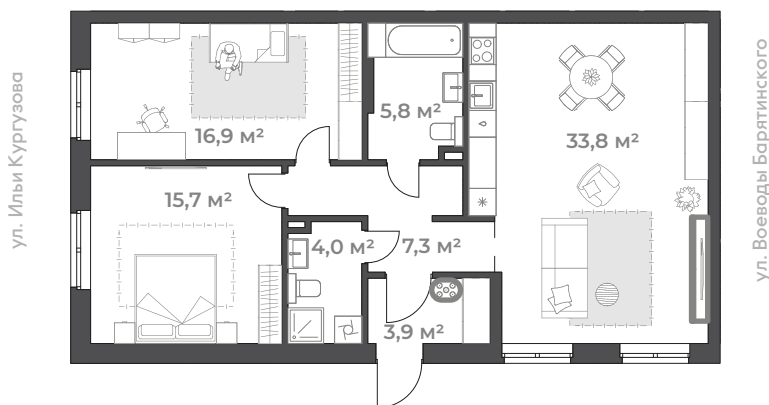
Лесной массив и Комарово



Квартира
с **отдельным входом**

2+
87,4

- Квартира 2+ с окнами на две стороны
- Вместительный коридор с нишей под шкаф-купе
- Просторная кухня-гостиная для теплых встреч в семейном кругу
- Два удобных санузла, где вместится все необходимое



ул. Василия Малкова



Отдельный вход



Вместительная ванная



Кухня-гостиная



Ботаника

жилой квартал
в Комарово парк

ТАЛАН

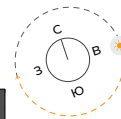
Трехкомнатная квартира евроформата

Квартира с окном в санузле

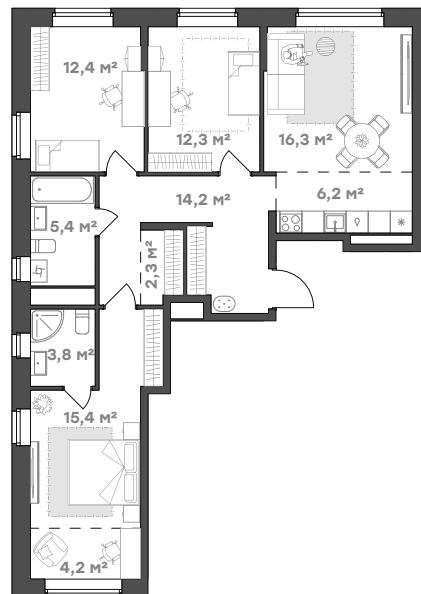
- Просторная кухня-гостиная с нишей под кухонный гарнитур
- Два санузла, в каждом из которых имеется окно
- Просторная спальня с возможностью выделения зоны для кабинета
- Выделенная зона в коридоре под большой шкаф купе или гардеробную

3+
92,5

ул. Василя Малкова



Променад



Примыкает 4 секция

Двор



Зона кабинета



Окно в санузле

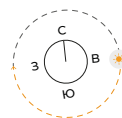


Мастер-спальня



Четырехкомнатная квартира евроформата

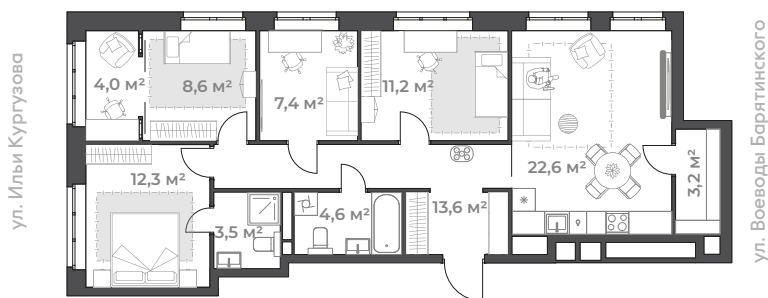
Лесной массив и Комарово



Квартиры **для семьи с детьми**

4+
91,5

- Кухня-гостиная правильной формы. На кухне имеется кладовая, два окна и выход на французский балкон
- Мастер-спальня. В спальне есть собственный просторный санузел
- Две просторные детские комнаты с большим окном
- Коридор с нишей под шкаф-купе



ул. Василия Малкова



Вместительная ванная



Французский балкон



Кладовая на кухне



Ботаника

жилой квартал
в Комарово парк

ТАЛАН

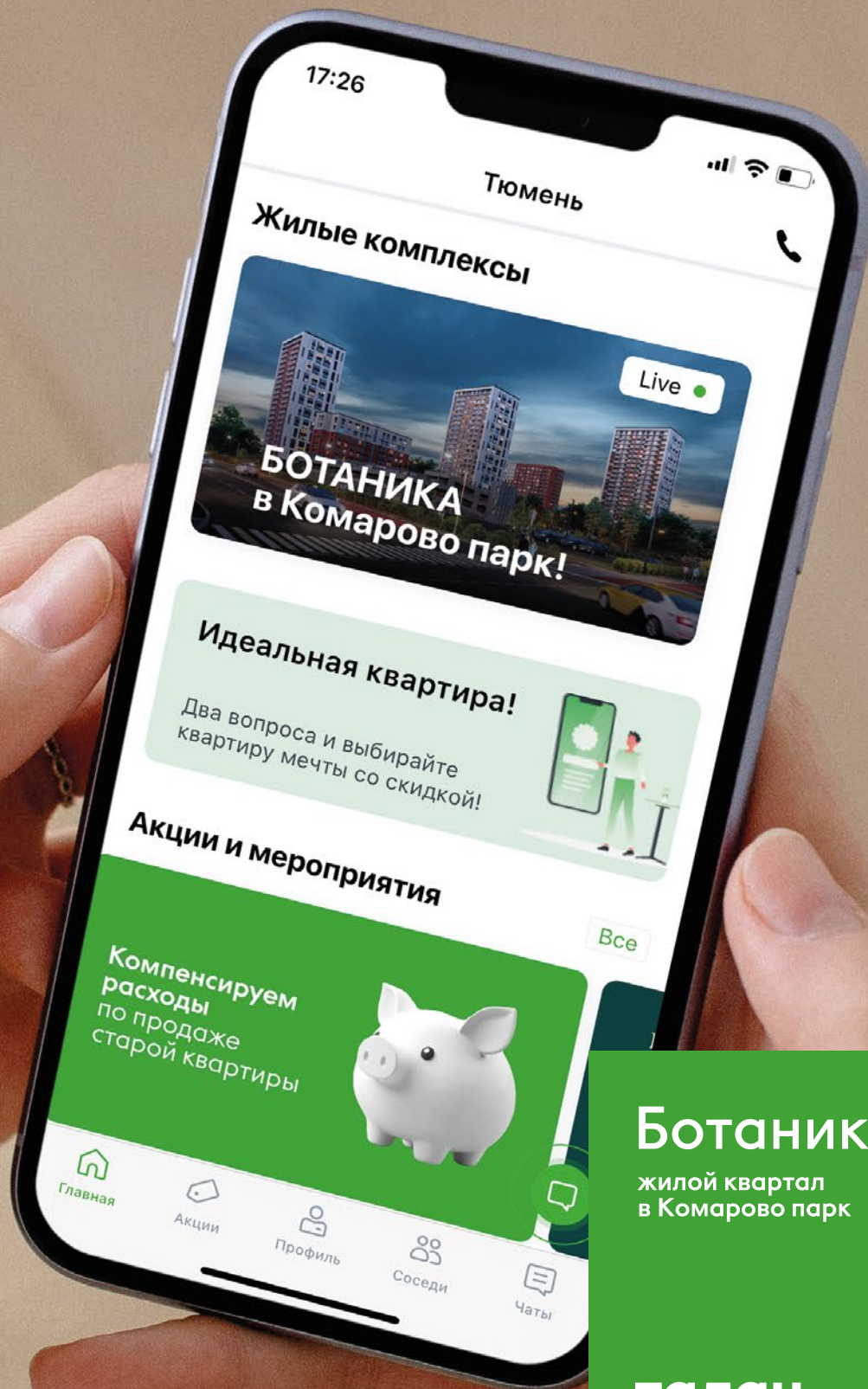
Мобильное приложение «Талан»

Выбирайте и бронируйте квартиру мечты прямо в своём смартфоне. Следите за ходом строительства и узнавайте о выдаче ключей в числе первых.

Приложение поможет:

- Получить детальную информацию о жилых комплексах и квартирах: планировки, цены, фото, инфраструктура
- Пройти 3D-тур
- Получить бесплатную консультацию о способах оплаты
- Задать менеджеру любые вопросы онлайн
- Узнать об акциях и спецпредложениях
- Записаться на экскурсию по новостройкам
- Забронировать недвижимость и следить за статусом брони





Ботаника

жилой квартал
в Комарово парк

ТАЛАН

Для родных городов с заботой о людях

ТАЛАН

+7(3452) 28-34-34
талан.рф

ул. Ильи Кургузова , 8 к. 1

ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-43». Проектная декларация размещена на наш.дом.рф Застройщик оставляет за собой право вносить изменения в проектные решения. Не является публичной офертой.

