

Бионика  
парк

живой квартал

ТАЛАН

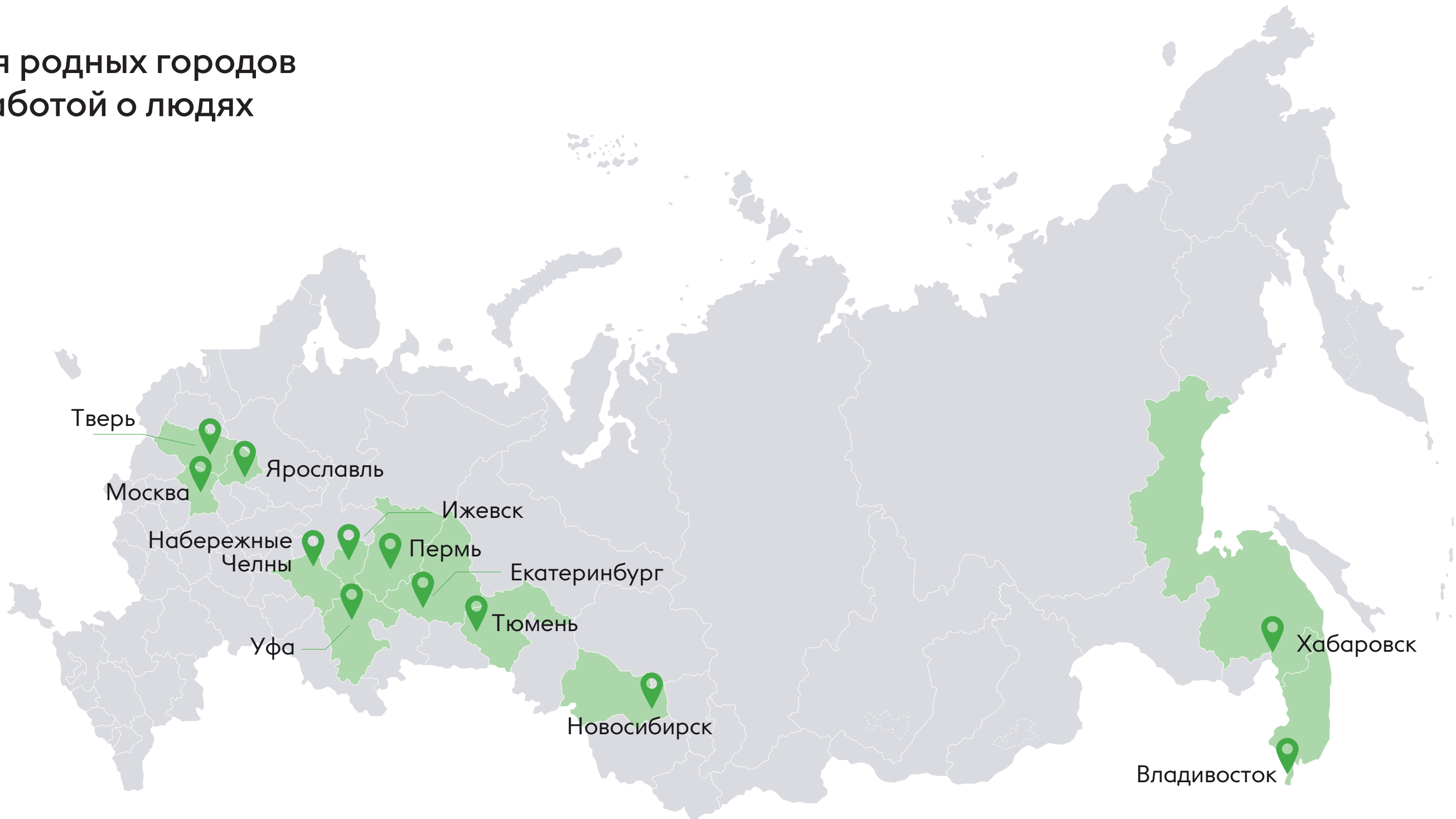




# Содержание

|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| Для родных городов с заботой о людях            | 4  |
| Добро пожаловать в живой квартал «Бионика парк» | 6  |
| Локация                                         | 8  |
| Генплан. Бионика Парк                           | 12 |
| Свой променад                                   | 13 |
| Двор по стандартам Талан                        | 14 |
| Все за новыми спортивными рекордами             | 16 |
| Холлы                                           | 18 |
| Безопасность частной жизни                      | 20 |
| Управляющая компания                            | 22 |
| Качественная предчистовая отделка               | 24 |
| Только функциональность и комфорт               | 26 |
| Планировки                                      | 28 |

Для родных городов  
с заботой о людях



**24** года  
на рынке  
недвижимости

**12**  
регионов  
России

Более  
**1 млн. м²**  
жилья введено  
в эксплуатацию

**43 000+**  
жителей живут  
в наших домах

**Талан — российская строительная  
компания с 24-летней историей.**

Мы строим современное инновационное жильё 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.

**Бионика  
парк**  
живой квартал

**ТАЛАН**



# Добро пожаловать в живой квартал «Бионика парк»

«Бионика Парк» — это возможность двигаться каждый день вперед, покоряя городские высоты, а вечером возвращаться в свой уютный дом для отдыха и перезагрузки.

«Бионика Парк» спроектирован по принципу квартальной застройки из 7-ми жилых секций комфорт-класса переменной этажности от 12 до 25 этажей. Секции будут располагаться на возвышенности и порадуют жителей прекрасными видами на парк Лесоводов, Олимпик-парк, театр «Нур».

В комплексе предусмотрен многоуровневый паркинг для вашего автомобиля и индивидуальные кладовые.

«Бионика Парк» объединяет в себе достижения технического прогресса и бережного отношения к природе. Это место, где сплетаются тишина и комфорт загородной жизни с ритмами любимой Уфы.





# «Бионика Парк» — пожалуй, лучшая локация для жизни в Уфе.

## Парки, театр, 10 минут до центра.

### Удобная локация

Живой квартал «Бионика Парк» находится в районе с развитой социальной, транспортной и спортивной инфраструктурой — в квартале, ограниченном улицами 50 лет СССР, Клавдии Абрамовой, Лесотехникума и проспектом Салавата Юлаева.

### Все для прогулок и здоровья

Через дорогу расположен уфимский государственный татарский театр «Нур» и прилегающая к нему благоустроенная парковая зона, а также в 2-х км находится парк Лесоводов. Для занятия спортом поблизости имеется спортивный комплекс «Урал», ипподром «Акбузат».

### Всё для жизни

В шаговой доступности: магазины, аптеки, клиники, 2 школы и 4 детских сада. В 4-х минутах автомобильной езды находится один из крупнейших торговых центров Уфы — «Планета».



Аптеки



Торговый центр «Планета»



Парк Лесоводов



2 общеобразовательные школы



4 детских сада



Ипподром «Акбузат»



Театр «Нур»



Спортивный комплекс «Урал»

ТЦ «Планета»



4 мин

Центр



10 мин







**«Бионика Парк» — будто создан самой природой. Гармония авторской архитектуры и естественной среды.**

#### **Фундаментальность**

В материалах фасада мы используем композитные алюминиевые панели светлого цвета, с которыми идеально сочетается облицовочный кирпич натуральных оттенков.

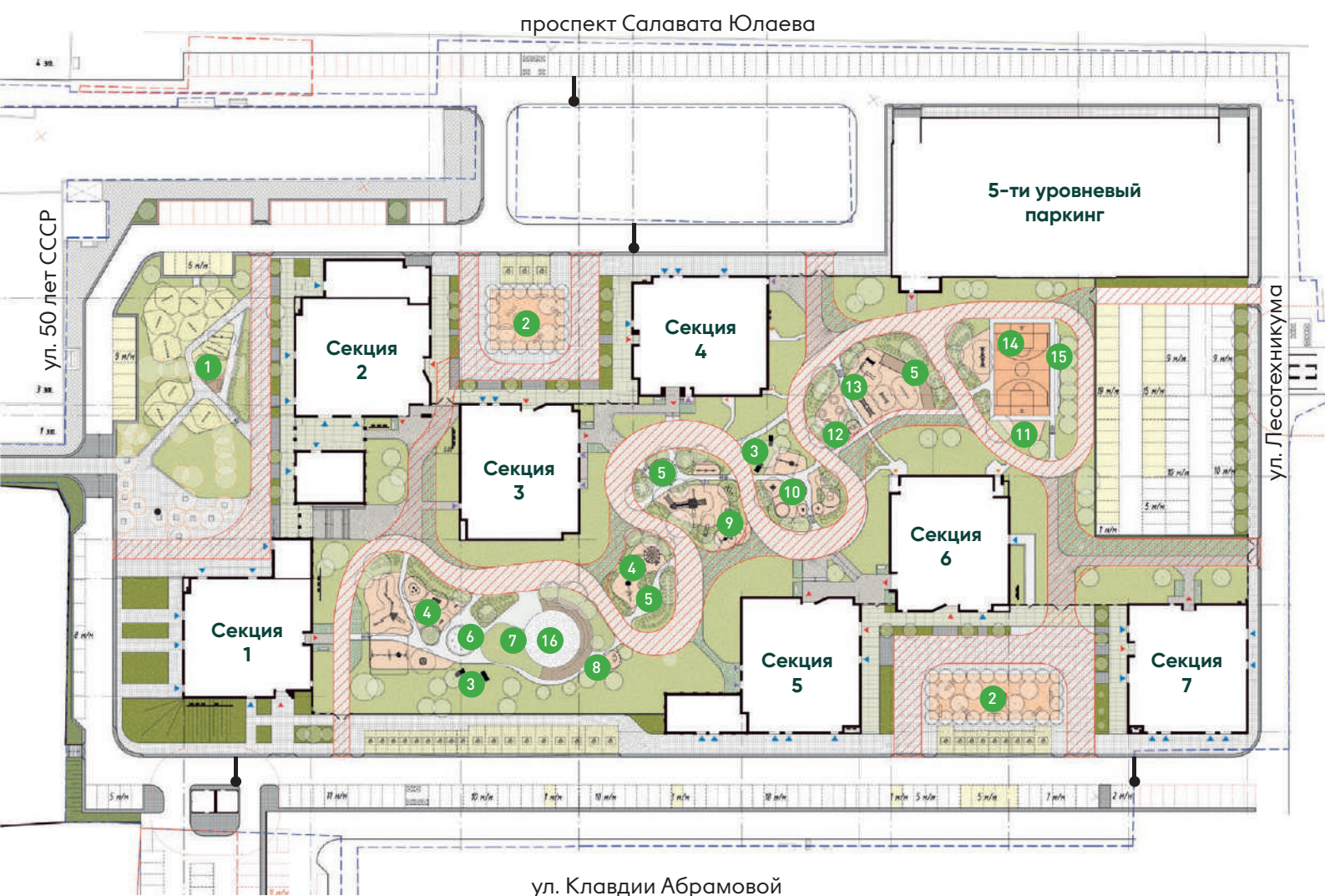
#### **Цвета для жизни**

«Бионика Парк» будто создан самой природой. Цветовые решения фасадов – натуральные теплые оттенки. Нижние этажи визуально напоминают стволы деревьев за счет использования темно-коричневых цветов, а светлая «верхушка» уносит взгляд в небо, расширяя пространство.

**Бионика  
парк**  
живой квартал

**ТАЛАН**





- |                                                |                                                        |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>1</b> Общественная площадка «Парк качелей»  | <b>9</b> Игровая площадка для детей (3-6 лет)          |
| <b>2</b> Общественная площадь «Патио»          | <b>10</b> Игровая площадка для детей (0-2 лет)         |
| <b>3</b> Зона отдыха                           | <b>11</b> Теннисный стол                               |
| <b>4</b> Игровая площадка для детей (7-11 лет) | <b>12</b> Шахматные столики                            |
| <b>5</b> Навес/беседка                         | <b>13</b> Площадка воркаут                             |
| <b>6</b> Фонтан                                | <b>14</b> Спортивная площадка                          |
| <b>7</b> Амфитеатр                             | <b>15</b> Скамья-трибуна                               |
| <b>8</b> Зона отдыха с навесами                | <b>16</b> Собственная елка* для новогоднего настроения |

\* Елка - искусственная разборная елка



## Свой променад

В зоне главного входа, помимо сквера, расположатся различные концепции стрит-ритейла: кафе, пекарни, небольшие магазинчики, а игровая площадка станет удобным поводом отправиться на прогулку всей семьей. Дети играют, а вы наслаждаетесь вкусным кофе.

На главном входе в комплекс, со стороны улицы 50 лет СССР, на открытой площадке располагается зеленый сквер — визитная карточка комплекса.

Сквер встречает жителей и горожан сохраняемой на территории рощей из крупномерных деревьев, елей и берез. В него можно попасть, пройдя по тропинкам между деревьями.

**Бионика  
парк**  
живой квартал

**ТАЛАН**



## «Бионика Парк» — двор по стандартам «Талан». А еще свой личный зеленый парк с пространством для каждого.

Главной концепцией благоустройства компании «Талан» является создание уникального пространства, в котором каждый найдет себе занятие и уголок по душе, поэтому в «Бионика Парк» мы реализуем, пожалуй, идеальный двор:

**Дворовая территория делится на различные зоны:** детские площадки по разным возрастам, спортивная площадка, зона воркаут, игровая площадка, площадки для тихого отдыха.

### Территория комплекса

засажена многочисленными кустарниками, деревьями. Создается впечатление оазиса посреди городских джунглей.

**Проходящая через весь комплекс витиеватая тропа** с деревьями и озеленением, объединяет между собой все зоны отдыха.





## Все за новыми спортивными рекордами!

Для тренировок и спортивных игр доступна отдельная современная площадка с безопасным износостойким покрытием и необходимым оборудованием. А для любителей ракеток установлен теннисный стол.

10 000 шагов в день не выходя из «дома» с площадками для отдыха! Теперь не надо куда-то выбираться для прогулок, прогулка начинается прямо из квартиры. Система троп, соединяющая различные зоны, позволяет каждый день гулять всей семьей с остановками на активные игры или отдых.

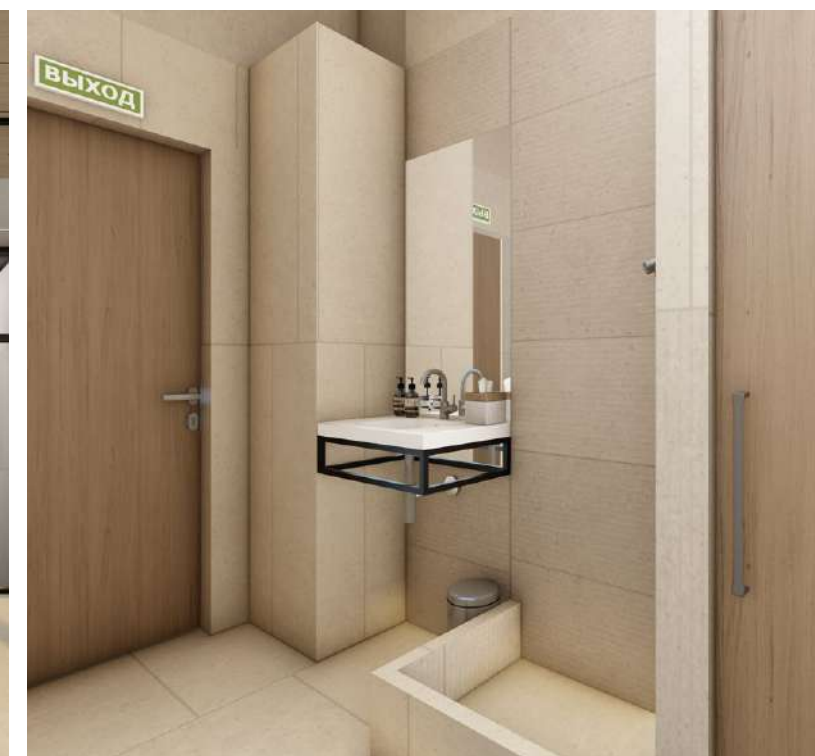
**Собственная ёлка\* для новогоднего настроения!** Высокая, пушистая елка, украшенная по современным новогодним канонам. Сказочные предновогодние вечера с семьей, новогодняя ночь с фейерверками и любимыми соседями. Вместе мы создадим новые теплые традиции.

**Фонтан, в котором можно купаться!** Пожалуй, лучшее развлечение для детей в летний период - пешеходный фонтан. Здесь можно брызгаться, промокнуть, бегать и прыгать в жаркую погоду, ну или устроить свой день Нептуна. А взрослым звуки воды фонтана помогут расслабиться и отдохнуть.

\* Елка - искусственная разборная елка







## «Бионика Парк» — это функциональные и вдохновляющие холлы

**Максимум света — больше пространства и безопасности.** Холлы с остекленными в пол входными группами будут наполнены естественным светом. Минимализм в интерьере создает обилие воздуха и открывает максимум простора.

**Экономят ваше время.** В секциях предусмотрен сквозной вход, что позволит вам сэкономить время.

**Комфорт и забота.** Приятным дополнением для комфортной жизни станут колясочные. Вам не придется поднимать в квартиру коляски и велосипеды. В каждом холле предусмотрен гостевой санузел. Для любителей животных на первом этаже расположится зона для мойки лап.

**Сплетение авторского дизайна, комфорта и безопасности.**

**Бионика  
парк**  
живой квартал

**ТАЛАН**



# Безопасность частной жизни

Мы понимаем, как важна для вас и вашей семьи безопасность. В Живом квартале «Бионика Парк» реализована комплексная 5-уровневая система безопасности.

Камеры можно будет просматривать с мобильного приложения как в режиме онлайн, так и воспользоваться архивной видеозаписью.

## 1 уровень

Ограждение территории квартала. По периметру Живого квартала «Бионика парк» предусмотрено элегантное ограждение.



## 2 уровень

Для безопасности спроектирована система контроля доступа. Контроль доступа расположен при входе в жилой комплекс и при входе в лобби.

## 3 уровень

Видеонаблюдение. По всему периметру Живого квартала «Бионика парк» будет реализовано круглосуточное видеонаблюдение. Чтобы не оставалось «слепых» зон камеры будут установлены на всех входных группах, в лобби, в многоуровневом паркинге, во дворе, что позволит обеспечить максимальную безопасность жителей.



## 4 уровень

Профессиональная охрана. Сотрудники службы безопасности будут круглосуточно заботиться о порядке в квартале и о вашей безопасности.

## 5 уровень

Ограничение доступа автомобилей на территорию двора. Благодаря этому вы и ваша семья сможете безопасно проводить время в зонах отдыха.



**Бионика парк**  
живой квартал

**ТАЛАН**



**«Бионика Парк» —  
это когда за все  
отвечает «Талан».  
Мы не только  
строим, но и управляем  
нашими жилыми  
комплексами.**

Интерес и комфорт жителей жилых комплексов — приоритет компании «Талан».

Мы хотим, чтобы в наших домах было комфортно и приятно жить, поэтому создали свою собственную управляющую компанию «Энтузиасты», которая успела хорошо зарекомендовать себя в «Квартале Энтузиастов».

**Ориентиром для управляющей компании являются следующие критерии:**

- Повышение удовлетворенности жителей
- Улучшение качества проживания
- Внедрение и развитие современных технологий
- Расширение спектра дополнительных услуг
- Повышение уровня сервиса.



**Бионика  
парк**  
живой квартал

**ТАЛАН**



# Качественная предчистовая отделка.

Уделив внимание деталям, мы предлагаем новый уровень комфорта.

Предчистовая отделка снимает массу вопросов. Максимальная готовность к финальной стадии позволит сэкономить время и деньги в процессе отделки.

-  Стены выровнены и оштукатурены.
-  Пол готов для напольного покрытия.
-  Шумоизоляция полов.
-  Двухкамерные стеклопакеты.
-  Двухтрубная система отопления с прокладкой труб в конструкции пола и установкой радиатора.
-  Электрическая разводка по всей квартире.

- Оштукатуренные стены
- Двухкамерные окна
- Радиаторы с регулировкой температуры

1,85 м  
Высота оконного проема на типовом этаже

1,79 м  
Высота окна на типовом этаже

0,67 м  
Высота подоконника

• Выполнена стяжка пола

Бионика  
парк  
живой квартал

ТАЛАН





## Только функциональность и комфорт — это планировки от «Талан»

Бионика Парк – это разумные планировки. Мы разработали для вас продуманные планировки по принципам «Талан».

- 1 Комнаты правильной прямоугольной формы
- 2 Только полезная площадь, которая будет использоваться каждый день
- 3 Удобные ниши под системы хранения и организации быта
- 4 Планировки под все сценарии жизни

Планировочные решения представлены квартирами от однокомнатных до трехкомнатных площадью от 38м<sup>2</sup> до 94м<sup>2</sup>.

- Квартиры с гардеробными в спальне или в прихожей для грамотной организации пространства и хранения вещей.

- Квартиры с теплыми лоджиями - дополнительное место для работы, творчества или отдыха.

- Квартиры с просторными кухнями-гостиными для уютных вечеров всей семьей.

- Квартиры с отдельным санузлом для комфорта каждого члена семьи.

- Квартиры с мастер-спальнями (ванная комната, гардеробная и теплая лоджия) – оптимальный вариант для приватной жизни родителей.

- Двухуровневые квартиры с отдельным входом для творческих людей, которые ценят уникальность во всем.

**Бионика  
парк**  
живой квартал

**ТАЛАН**



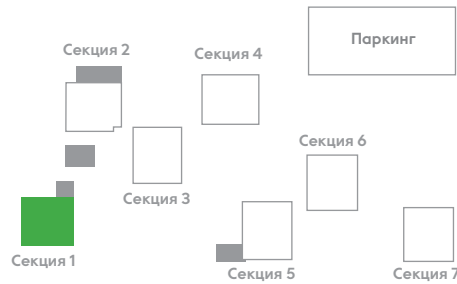
Секция 1, 24 этажа  
Этаж 3



ул. Салавата Юлаева



ул. Клавдии Абрамовой



Секция 1, 24 этажа  
Этаж 6



ул. Салавата Юлаева



ул. Клавдии Абрамовой

\*изображённые планировки квартир могут отличаться в зависимости от этажа. Более подробную информацию уточняйте в ОП.  
ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-30». 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.

Бионика  
парк  
живой квартал

**ТАЛАН**



Секция 2, 12 этажей  
Этаж 4



Секция 2, 12 этажей  
Этаж 8



Бионика  
парк  
живой квартал

**ТАЛАН**

\*изображённые планировки квартир могут отличаться в зависимости от этажа. Более подробную информацию уточняйте в ОП.

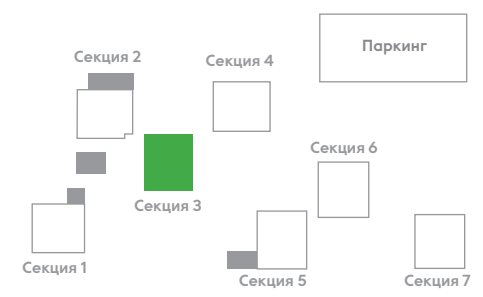
ООО «Специализированный застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-30». Информация, размещенная в настоящей презентации, носит информативный характер и не является публичной офертой. Застройщик вправе вносить правки и технические изменения в проект благоустройства придомовой территории и мест общего пользования, а также заменять архитектурные решения фасадов, входных групп, дизайнов холлов, строительные материалы или оборудования, указанные в настоящей презентации.



Секция 3, 18 этажей  
Этаж 3



Секция 3, 18 этажей  
Этаж 6



\*изображённые планировки квартир могут отличаться в зависимости от этажа. Более подробную информацию уточняйте в ОП.

ООО «Специализированный застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-30».

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.

Бионика  
парк  
живой квартал

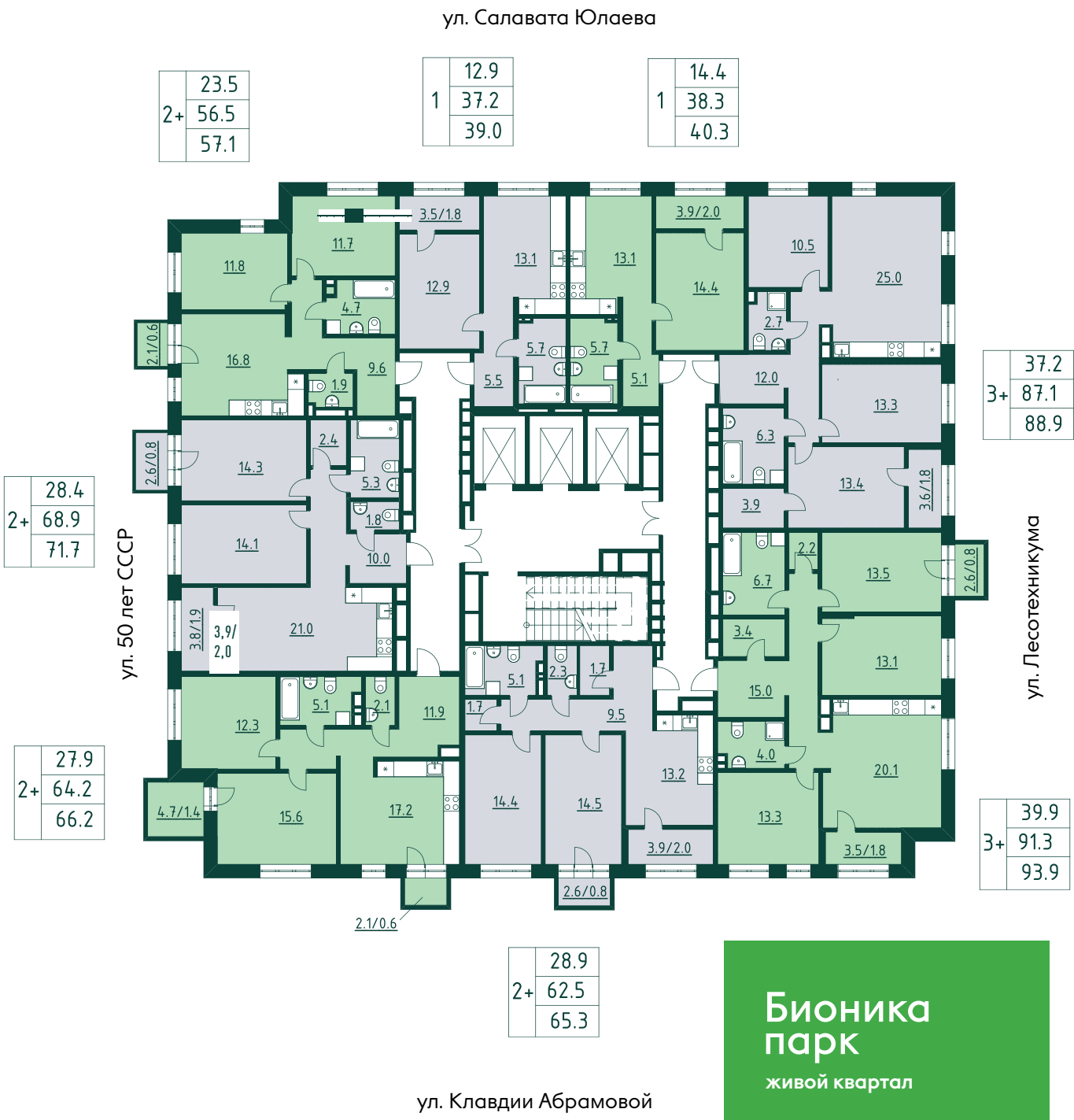
**ТАЛАН**



Секция 3, 18 этажей  
Этаж 18



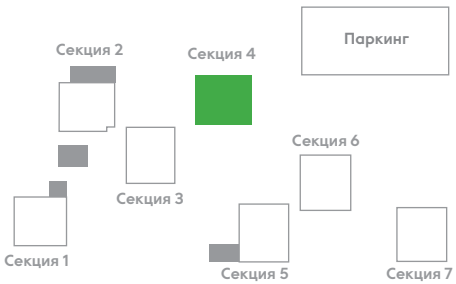
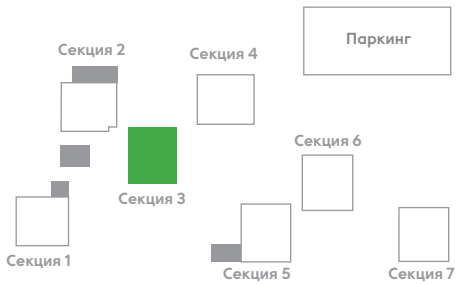
Секция 4, 25 этажей  
Этаж 3



\*изображённые планировки квартир могут отличаться в зависимости от этажа. Более подробную информацию уточняйте в ОП.

ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-30».

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.



Бионика парк  
живой квартал

**ТАЛАН**



Секция 4, 25 этажей  
Этаж 6



ул. Салавата Юлаева

|   |      |
|---|------|
| 1 | 12.9 |
|   | 37.2 |
|   | 39.0 |

|   |      |
|---|------|
| 1 | 14.4 |
|   | 38.3 |
|   | 40.3 |

|    |      |
|----|------|
| 2+ | 23.5 |
|    | 56.5 |
|    | 57.9 |

|    |      |
|----|------|
| 2+ | 28.4 |
|    | 68.9 |
|    | 70.9 |

ул. 50 лет СССР



|    |      |
|----|------|
| 3+ | 37.2 |
|    | 87.1 |
|    | 88.9 |

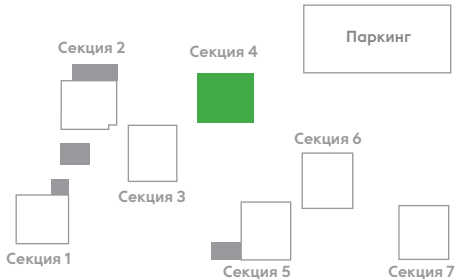
ул. Лесотехникума

|    |      |
|----|------|
| 3+ | 39.9 |
|    | 91.3 |
|    | 93.1 |

|    |      |
|----|------|
| 2+ | 27.9 |
|    | 64.2 |
|    | 65.6 |

|    |      |
|----|------|
| 2+ | 28.9 |
|    | 62.5 |
|    | 64.5 |

ул. Клавдии Абрамовой



Секция 4, 25 этажей  
Этаж 25



ул. Салавата Юлаева

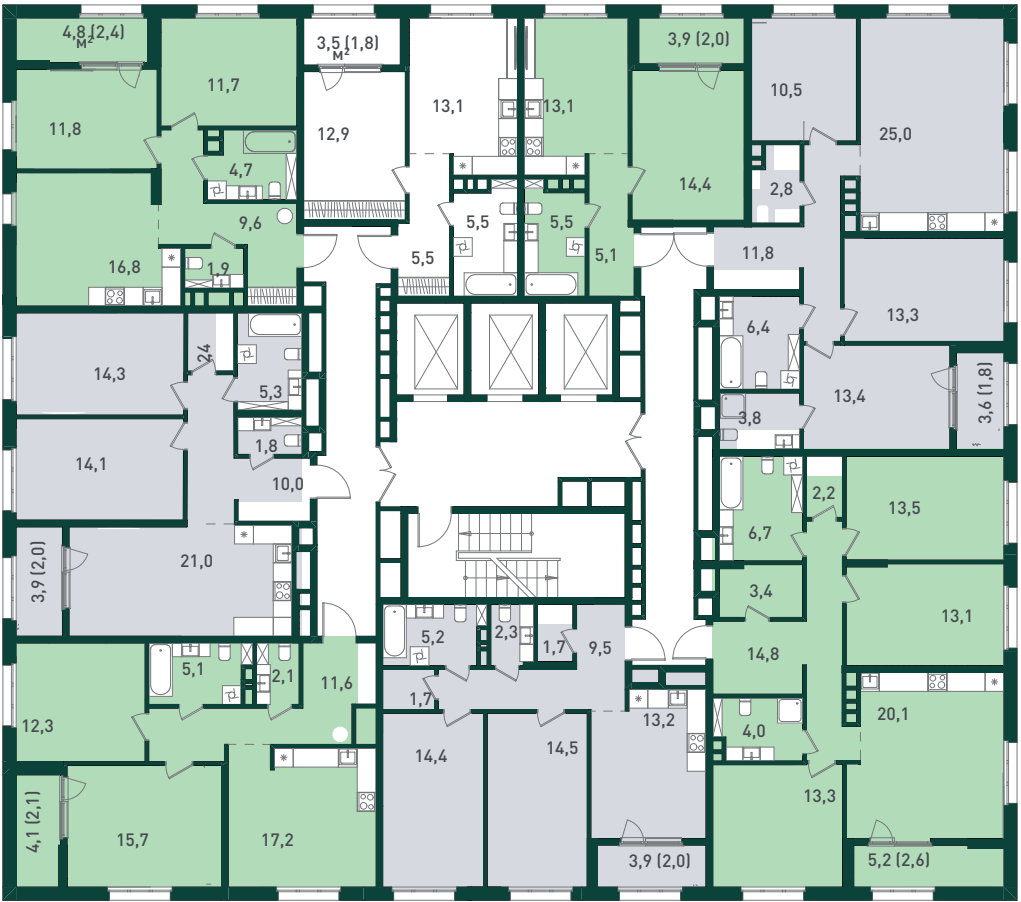
|   |      |
|---|------|
| 1 | 12.9 |
|   | 37.0 |
|   | 38.8 |

|   |      |
|---|------|
| 1 | 14.4 |
|   | 38.1 |
|   | 40.1 |

|    |      |
|----|------|
| 2+ | 23.5 |
|    | 56.5 |
|    | 58.9 |

|    |      |
|----|------|
| 2+ | 28.4 |
|    | 68.9 |
|    | 70.9 |

ул. 50 лет СССР



|    |      |
|----|------|
| 3+ | 37.2 |
|    | 87.0 |
|    | 88.8 |

ул. Лесотехникума

|    |      |
|----|------|
| 3+ | 39.9 |
|    | 91.1 |
|    | 93.7 |

|    |      |
|----|------|
| 2+ | 28.9 |
|    | 62.5 |
|    | 64.5 |

ул. Клавдии Абрамовой

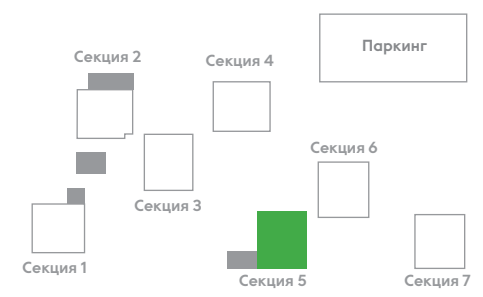
Бионика  
парк  
живой квартал

ТАЛАН

\*изображённые планировки квартир могут отличаться в зависимости от этажа. Более подробную информацию уточняйте в ОП.  
ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-30». 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.



Секция 5, 25 этажей  
Этаж 3



Секция 5, 25 этажей  
Этаж 6



Бионика  
парк  
живой квартал

**ТАЛАН**

ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-30».  
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.

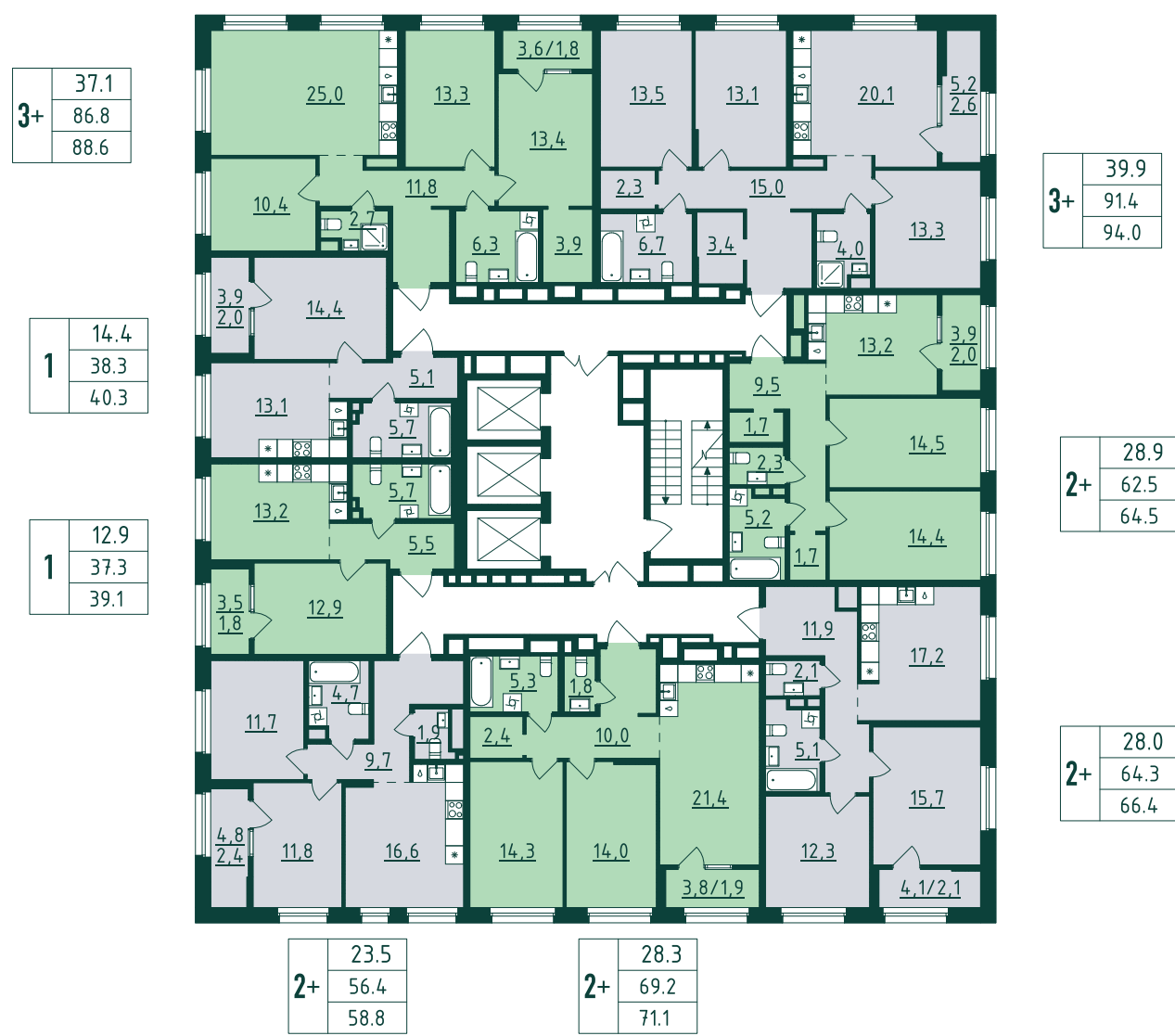


Секция 5, 25 этажей  
Этаж 10



ул. Салавата Юлаева

ул. 50 лет СССР



Секция 6, 19 этажей  
Этаж 2



ул. Салавата Юлаева

ул. 50 лет СССР



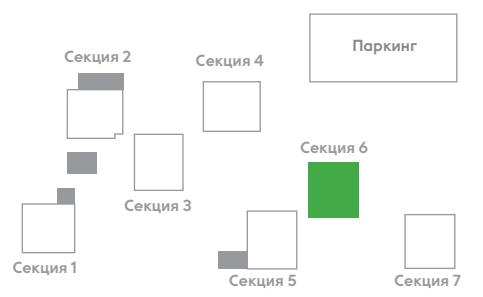
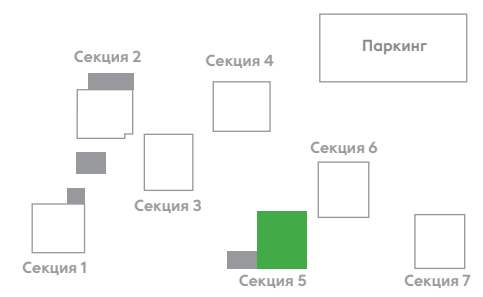
ул. Клавдии Абрамовой

Бионика  
парк  
живой квартал

**ТАЛАН**

\*изображённые планировки квартир могут отличаться в зависимости от этажа. Более подробную информацию уточняйте в ОП.

ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-30». 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 нест общего пользования, а также заменять архитектурные решения фасадов, входных групп, дизайнов холлов, строительные материалы или оборудования, указанные в настоящей презентации.

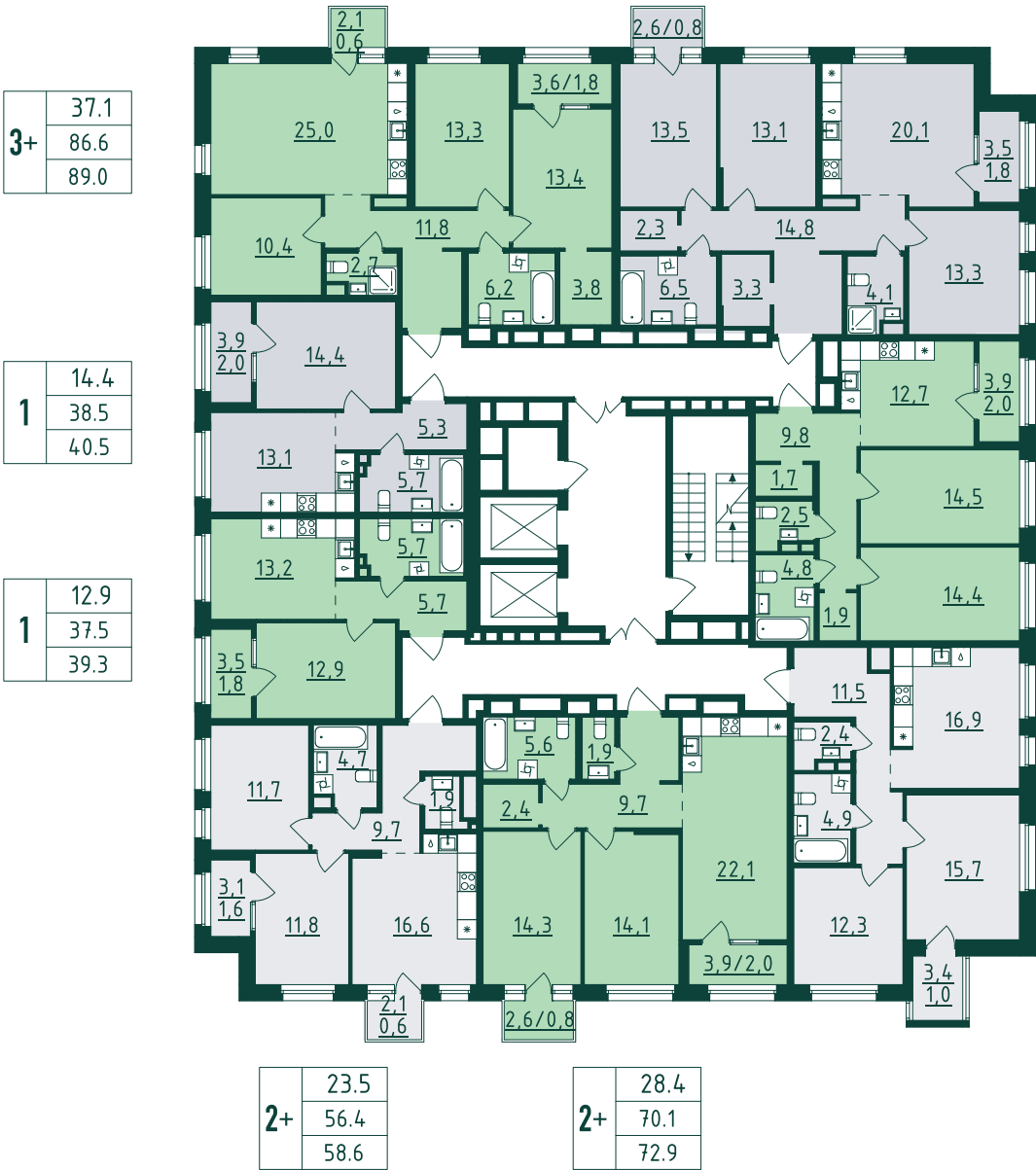




Секция 6, 19 этажей  
Этаж 5



ул. Салавата Юлаева



ул. Клавдии Абрамовой

Секция 6, 19 этажей  
Этаж 6



ул. Салавата Юлаева



ул. Клавдии Абрамовой



\*изображенные планировки квартир могут отличаться в зависимости от этажа. Более подробную информацию уточняйте в ОП.  
ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-30». 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.

Бионика  
парк  
живой квартал

**ТАЛАН**



Секция 7, 25 этажей  
Этаж 3



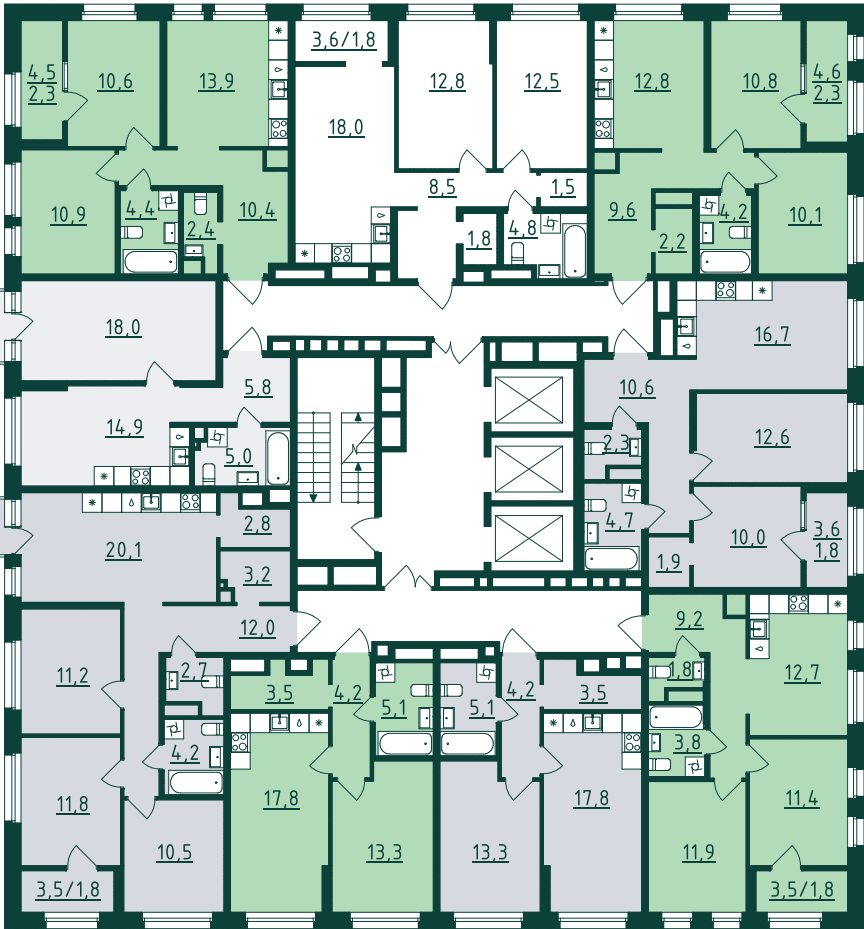
ул. Салавата Юлаева

|    |      |
|----|------|
| 2+ | 25.3 |
|    | 59.9 |
|    | 61.7 |

|    |      |
|----|------|
| 2+ | 21.5 |
|    | 52.6 |
|    | 54.9 |

|    |      |
|----|------|
| 1+ | 18.0 |
|    | 43.7 |
|    | 44.5 |

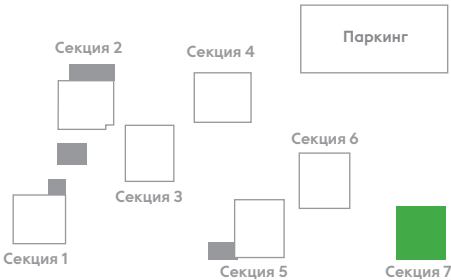
|    |      |
|----|------|
| 3+ | 33.5 |
|    | 78.5 |
|    | 80.9 |



|    |      |
|----|------|
| 1+ | 13.3 |
|    | 43.9 |
|    | 43.9 |

|    |      |
|----|------|
| 1+ | 13.3 |
|    | 44.9 |
|    | 44.9 |

ул. Клавдии Абрамовой



Секция 7, 25 этажей  
Этаж 5



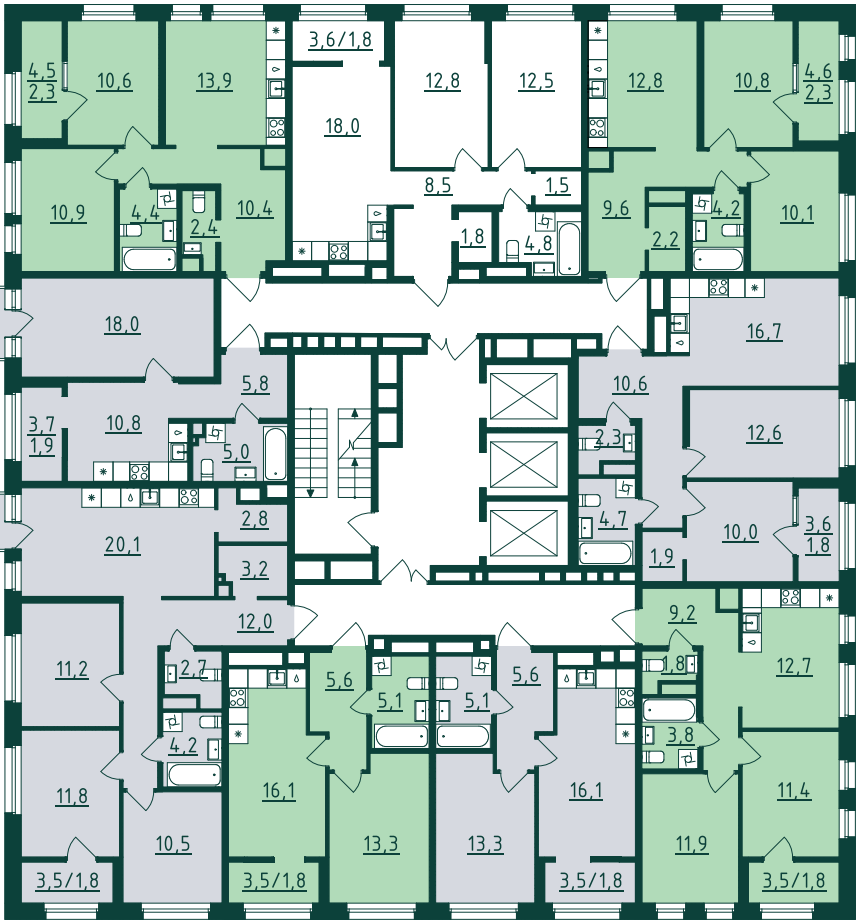
ул. Салавата Юлаева

|    |      |
|----|------|
| 2+ | 25.3 |
|    | 59.9 |
|    | 61.7 |

|    |      |
|----|------|
| 2+ | 21.5 |
|    | 52.6 |
|    | 54.9 |

|    |      |
|----|------|
| 1+ | 18.0 |
|    | 39.6 |
|    | 42.3 |

|    |      |
|----|------|
| 3+ | 33.5 |
|    | 78.5 |
|    | 80.9 |



|    |      |
|----|------|
| 1+ | 13.3 |
|    | 40.1 |
|    | 41.9 |

|    |      |
|----|------|
| 1+ | 13.3 |
|    | 40.1 |
|    | 41.9 |

ул. Клавдии Абрамовой

Бионика  
парк  
живой квартал

ТАЛАН

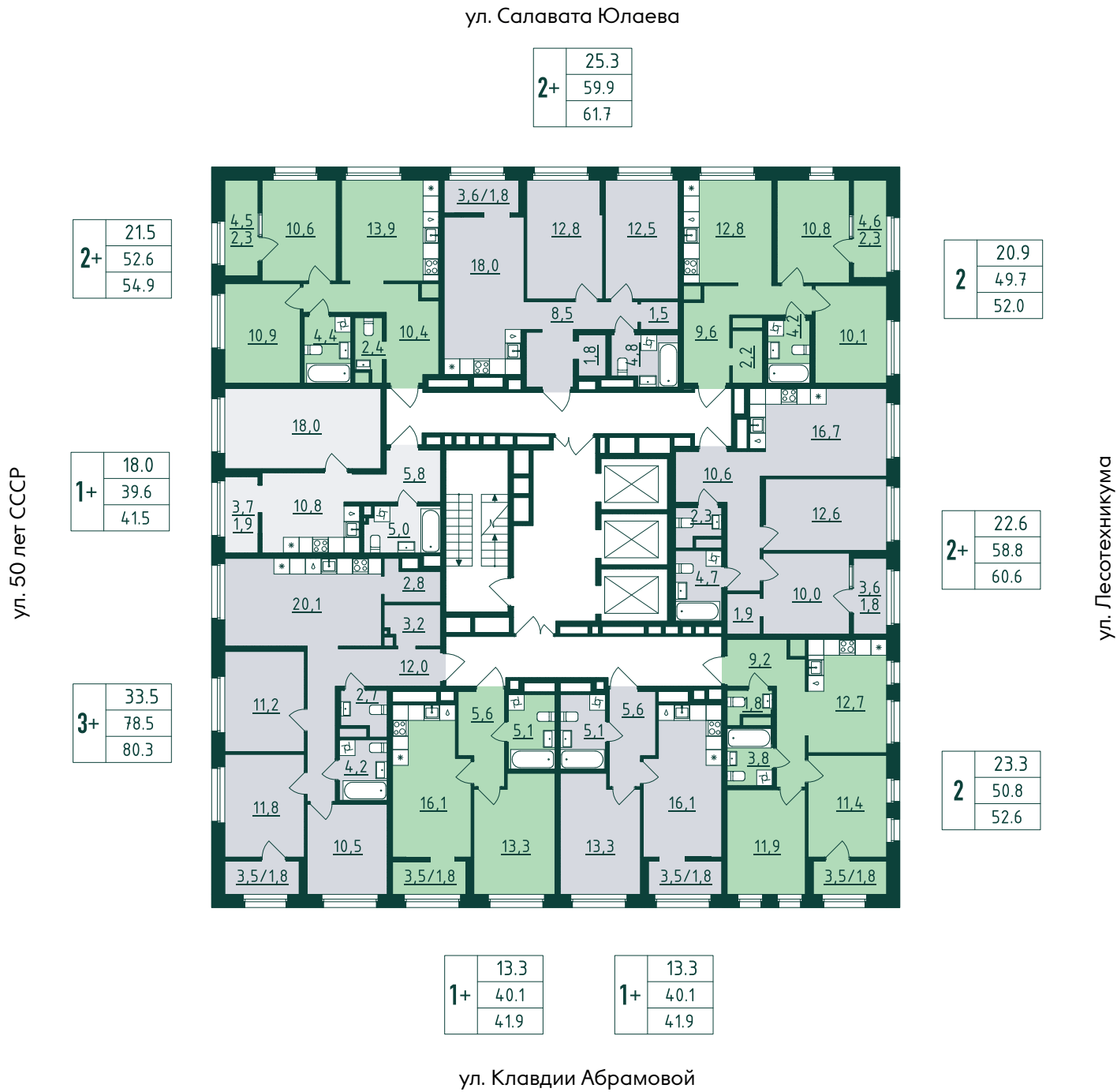
\*изображённые планировки квартир могут отличаться в зависимости от этажа. Более подробную информацию уточняйте в ОП.  
ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-30». Информация, размещенная в настоящей презентации, носит информативный характер и не является публичной офертой. Застройщик вправе 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.



Секция 7, 25 этажей  
Этаж 6



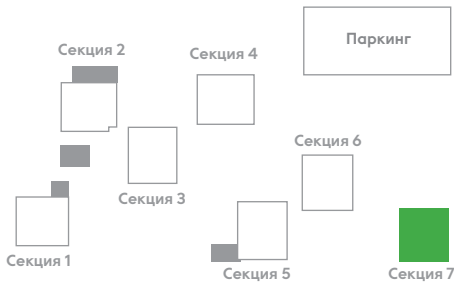
Для заметок



\*изображённые планировки квартир могут отличаться в зависимости от этажа. Более подробную информацию уточняйте в ОП.

ООО «Специализированный застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-30».

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.



Бионика  
парк  
живой квартал

ТАЛАН



# Для родных городов с заботой о людях

**г. Уфа, ул. 50 лет СССР, 39**

Пн-пт: с 10:00 до 19:00

Сб: с 10:00 до 17:00

Вс: выходной

**г. Уфа, ул. Менделеева, 132**

Пн-пт: с 10:00 до 19:00

Сб-вс: выходной

**ТАЛАН**

**+7 (347) 287-77-77**  
**talan.ru**

**Мобильное  
приложение  
«Талан»**



ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-30» (ИНН 1841083053). Проектная декларация на сайте наш.дом.рф. 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. Предложение не является публичной офертой. Реклама.