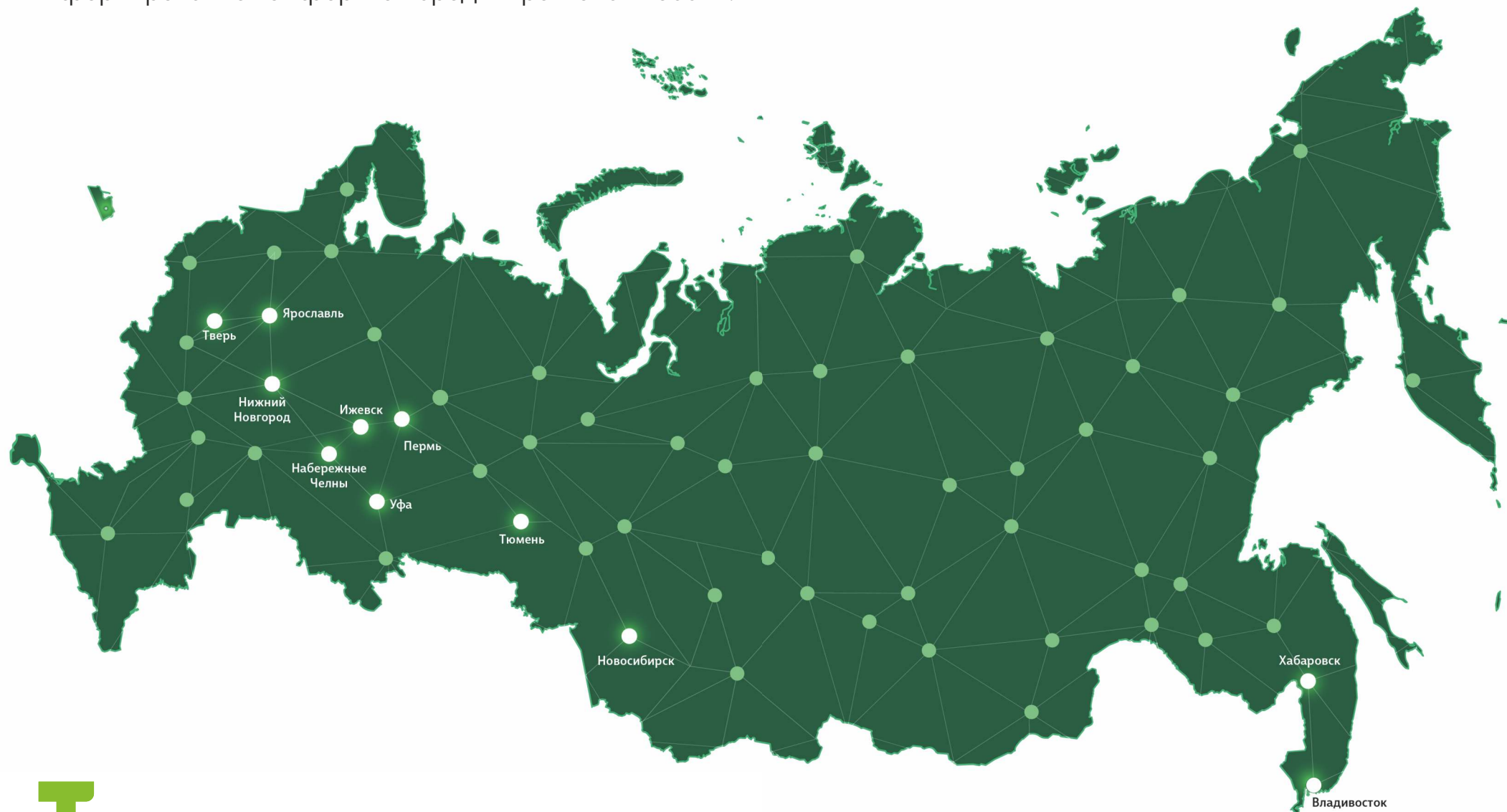


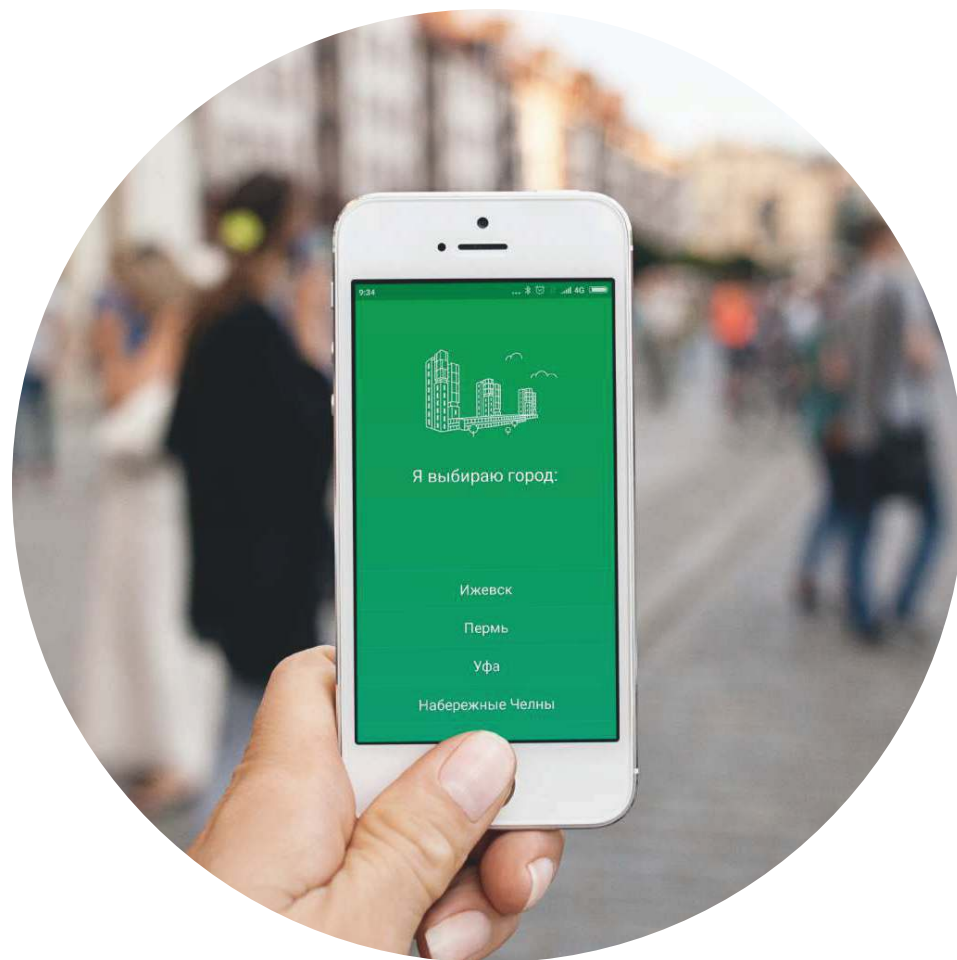
T.

## Для родных городов с заботой о людях

Стратегия развития компании «Талан» –  
строительство современного инновационного жилья  
и формирование комфортной среды в регионах России.



# Мобильное приложение

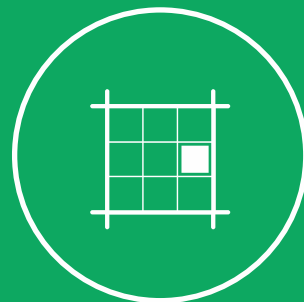




Быстрый поиск  
недвижимости



Актуальный каталог со  
спецпредложениями



Шахматка квартир:  
всегда актуальный  
ассортимент



Виртуальный  
тур



Отправка  
презентации о жилом  
комплексе



On-line: цены  
и акции



Бронирование  
и отслеживание  
статуса брони

# Инвестирование в недвижимость

Гарантированная доходность  
до 16 % годовых  
от компании «Талан»





Гарантированная  
доходность  
до 16 % годовых



Простота  
заключения сделки



Индивидуальных  
подход в выборе  
параметров сделки



Инвестиционный  
портфель из жилых  
и коммерческих  
помещений



Полная защита  
Ваших финансов  
от колебаний на рынке  
недвижимости



Персональный менеджер  
и сопровождение в течение  
всего цикла сделки



Управление инвестиционным  
портфелем и финансовым  
результатом



**T. талан**

## **Жилой комплекс на ул. Фруктовой**

Современный жилой комплекс  
с инновационными решениями,  
где можно жить полной жизнью

### **Реализации проекта:**

20 % - I кв. 2019 г.

40 % - II кв. 2019 г.

60 % - IV кв. 2019 г.

80 % - II кв. 2020 г.

Ввод в эксплуатацию: IV кв. 2020 г.



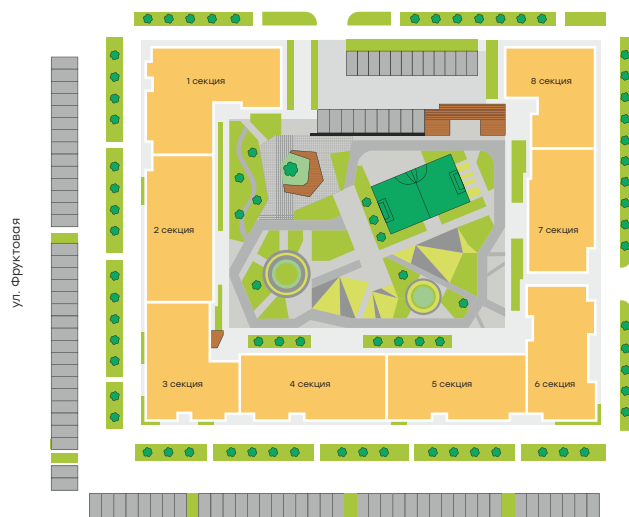


# Добро пожаловать в жилой комплекс на ул. Фруктовой

Жить полной жизнью. Каждый день быть в самом центре событий. Дышать полной грудью. Получать удовольствие от каждого мгновения. Именно об этом мечтают семьи с особыми требованиями к качеству жизни. С помощью инновационных решений мы изменим ваше представление о комфорте, отдыхе, добрососедстве.

Это дом, который Вам всегда рад. В районе уже есть все необходимое для жизни. Рядом лесопарковая зона – всей семьей можно прогуляться в парке Кирова, посетить зоопарк. Около дома есть несколько остановок, а для автомобиля предусмотрен подземный паркинг.

Генеральный план



ул. 50 лет ВЛКСМ







**Галина Елхова,**  
архитектор



Главное, чего хотят люди от жизни в современном городе – это среду, комфортную для жизни.

Дом на Фруктовой – это проект класса комфорт плюс, который реализует качественную и разнообразную городскую среду, формируя правильные соседские отношения.

**T. талан**

## Здесь есть все для активной и яркой жизни

- 6 детских садов
- 2 школы
- 2 высших учебных заведения
- 1 парк
- 1 зоопарк
- 6 кафе
- 3 центра творческого развития детей
- 1 торгово-развлекательный центр с современным кинотеатром

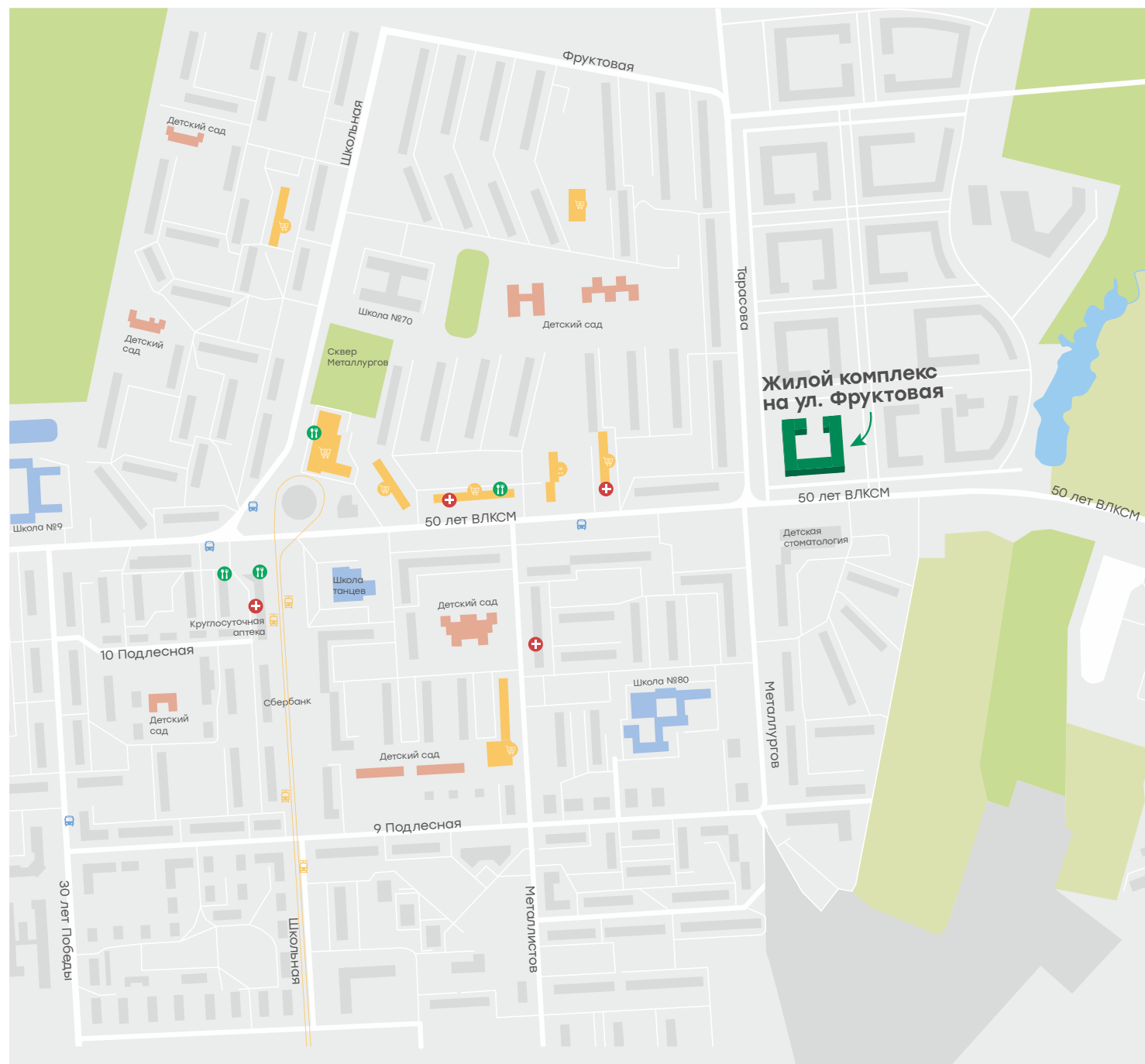
## Дорога в центр также не займет много времени:

5 минут на машине и 20 минут на общественном транспорте.

Маршруты автобуса: №36, №56, №306

Маршруты троллейбуса: №6, №6д, №9

**T. талан**



# Преимущества комплекса

Жилой комплекс состоит из 8 секций переменной этажности от 6 до 14 этажей



Конструктивно-монолитный железобетонный каркас  
Комбинированный фасад: «мокрый» фасад, вентилируемый фасад с фиброцементными панелями (6 секция) и керамогранит на 1 этажах



Количество квартир: 281  
Коммерческих помещений: 27  
Кладовых: 100  
Машиномест 168 (в т.ч. подземных: 65)



Высота потолков в квартирах: 2,7 м  
Увеличенные оконные проемы: до 2 м.  
Витражное остекление лоджий  
Горизонтальная разводка отопления



Дополнительный звукоизоляционный материал в стяжке пола  
Улучшенная чистовая или предчистовая отделка (на выбор)  
Лучевая система отопления  
Радиаторы с терморегулятором



Корзины для кондиционеров



«Двор без машин»  
Концептуальное благоустройство  
Разноуровневое освещение и ландшафтный дизайн



Дизайнерский холл с прозрачной входной группой  
Колясочные  
Современные скоростные лифты



Подземный паркинг  
Кладовые



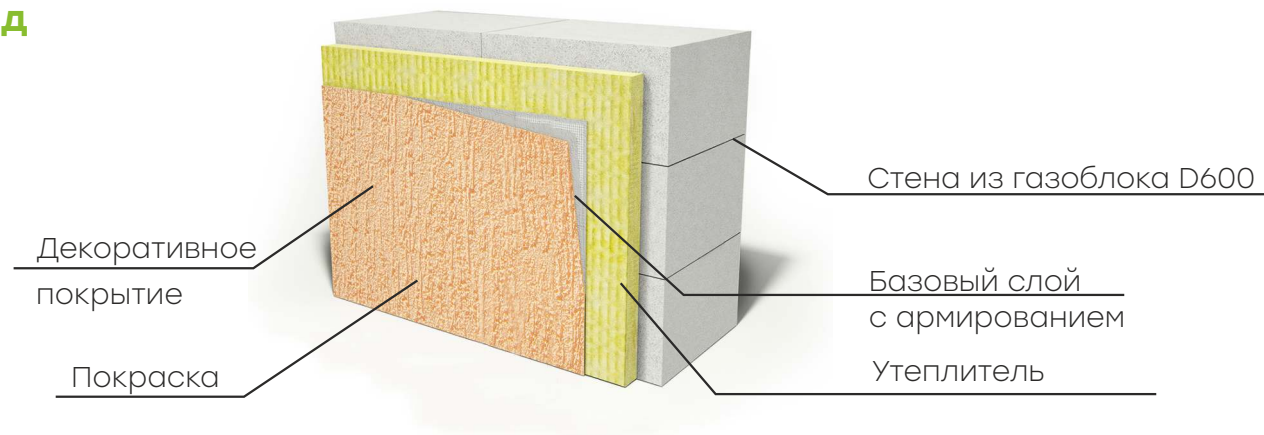
Бесконтактный доступ во двор  
Видеонаблюдение в местах общего пользования

**2,7м**  
Высота потолков

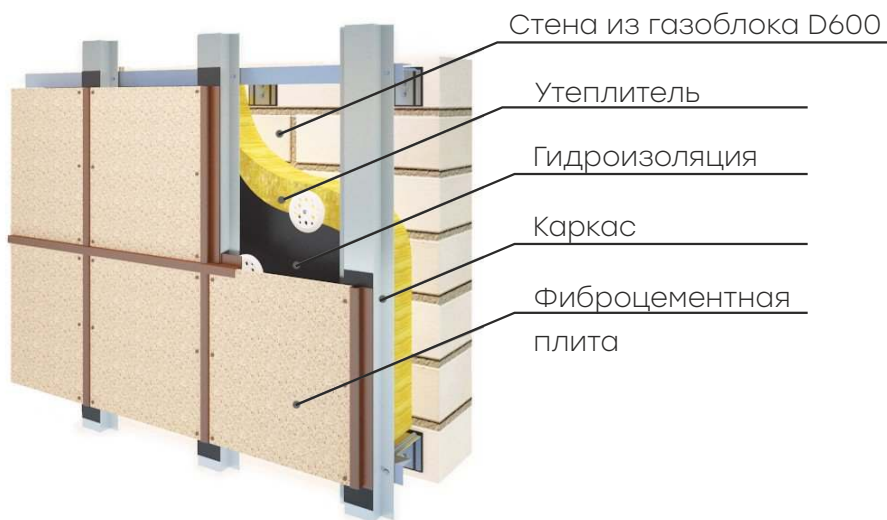


# Комбинированный фасад:

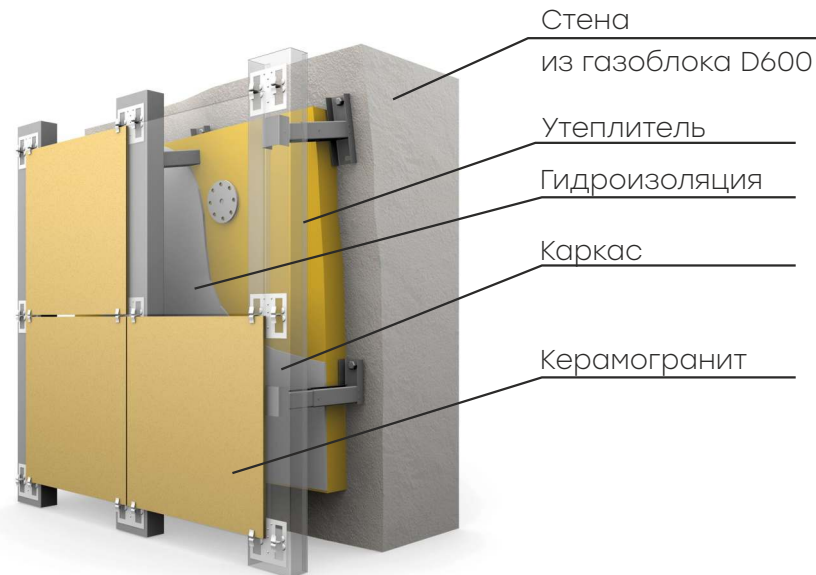
## 1. «Мокрый» фасад



## 2. Вентилируемый фасад с фиброцементными панелями (6 секция)



## 3. Вентилируемый фасад с керамогранитом на 1 этажах



# Технические характеристики:

## Горизонтальная разводка отопления

Трубы теплоснабжения  
положены в стяжке,  
не передают шум верхних  
и нижних квартир.



## Система водоснабжения

Многослойные  
пропиленовые трубы,  
армированные стекловолокном,  
ограничивают возникновение  
шумов при движении воды.



## Шумоизоляция

Стяжка пола 60 мм  
Шумоизоляционный материал  
Aksalut Acoustic Pro 8 мм  
Железобетонная плита  
Звукоизоляция - 52 дБ

Пол подготовлен для  
укладки финишного покрытия.



## Качественная предчистовая отделка





## Квартальная застройка

Мы строим новый жилой комплекс для людей, которые могут и хотят изменить свою жизнь к лучшему. Жилой комплекс на Фруктовой спроектирован по принципу квартальной застройки. Расположение 8 объединенных секций создает приватное пространство двора. Двор внутри жилого комплекса принадлежит только жителям, в нем нет случайных прохожих и автомобилей.

Квартальная застройка комфортна, она приобретает структурную целостность, красоту и порядок.

Благодаря переменной этажности секций создается ощущение открытого пространства, во двор проникает больше солнечного света.

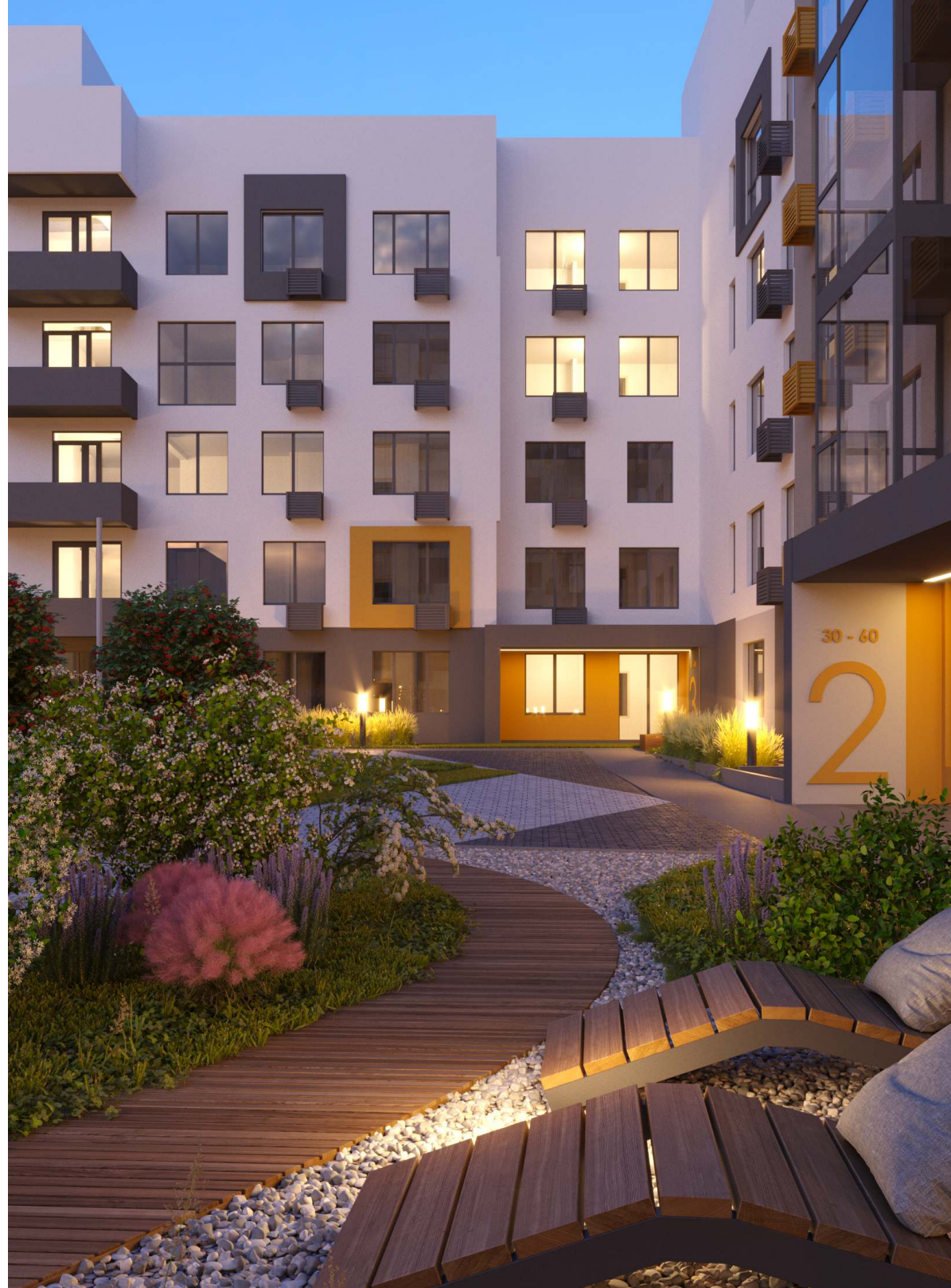
С верхних этажей открывается панорамный вид на прилегающую лесную территорию.

## Современные архитектурные решения

Фасады – это первое, на что обращаешь внимание. Для их облицовки выбрано комбинированное решение, где за счет уникального сочетания материалов и текстур создается современный и лаконичный облик вашего дома.

1 этаж по периметру облицован системой вентилируемого фасада с керамогранитными плитами.

Выше – окрашенный «мокрый» фасад или система вентилируемого фасада с фиброцементными панелями. Мы хотим, чтобы ваш дом оставался красивым и аккуратным долгие годы, поэтому в нашем проекте мы оборудуем специальные места для установки кондиционеров.





## Безопасность

Двор практически со всех сторон огорожен от улицы и может жить своей обособленной жизнью.

Доступ автомобилей на придомовую территорию ограничен. В таком дворе безопасно гулять с детьми и можно отпускать их одних с полной уверенностью, что с ними все будет в порядке.

В жилом комплексе установлены видеокамеры.

Остекленные двери в подъезд исключают эффект неожиданности и повышают социальный контроль.

В доме предусмотрено помещение для организации системы охраны на несколько подъездов.

Наличие камер и лицензированного охранника соответствует современным требованиям к безопасности.

## Авторское благоустройство двора

Все здесь располагает к тому, чтобы приятно проводить время с семьей и друзьями.

- Ландшафтное озеленение
- Прогулочные дорожки
- Детские и спортивные площадки для всех возрастов
- Уличные тренажеры
- Велодорожки
- Площадь для проведения праздников
- Беседки для отдыха
- Разноуровневое освещение





## Уютные современные холлы

Индивидуальный дизайн холлов и прозрачные входные группы. Жители видят, что происходит внутри подъезда и снаружи во дворе.

Сквозные подъезды с выходами как во двор, так и на улицу обеспечивают комфортный доступ в дом.

В холле выполнена дополнительная навигация. Ваши гости не перепутают этаж. Лифты современные и бесшумные.

Остекленные входные группы расположены на уровне земли.

Такое проектное решение оценят мамы с колясками, пожилые люди, жильцы с ограниченными возможностями и велосипедисты.

Грязезащитные коврики с заглаблением при входе не будут препятствовать движению и помогут в поддержании чистоты в холлах.

В холлах предусмотрены помещения для хранения колясок, велосипедов.

**T.** талант



## Кладовые

Мы предусмотрели специальные кладовые за пределами квартир для сезонного хранения вещей. Удобное решение для тех, кто считает, что велосипедам и санкам не место в прихожей или на лоджии.

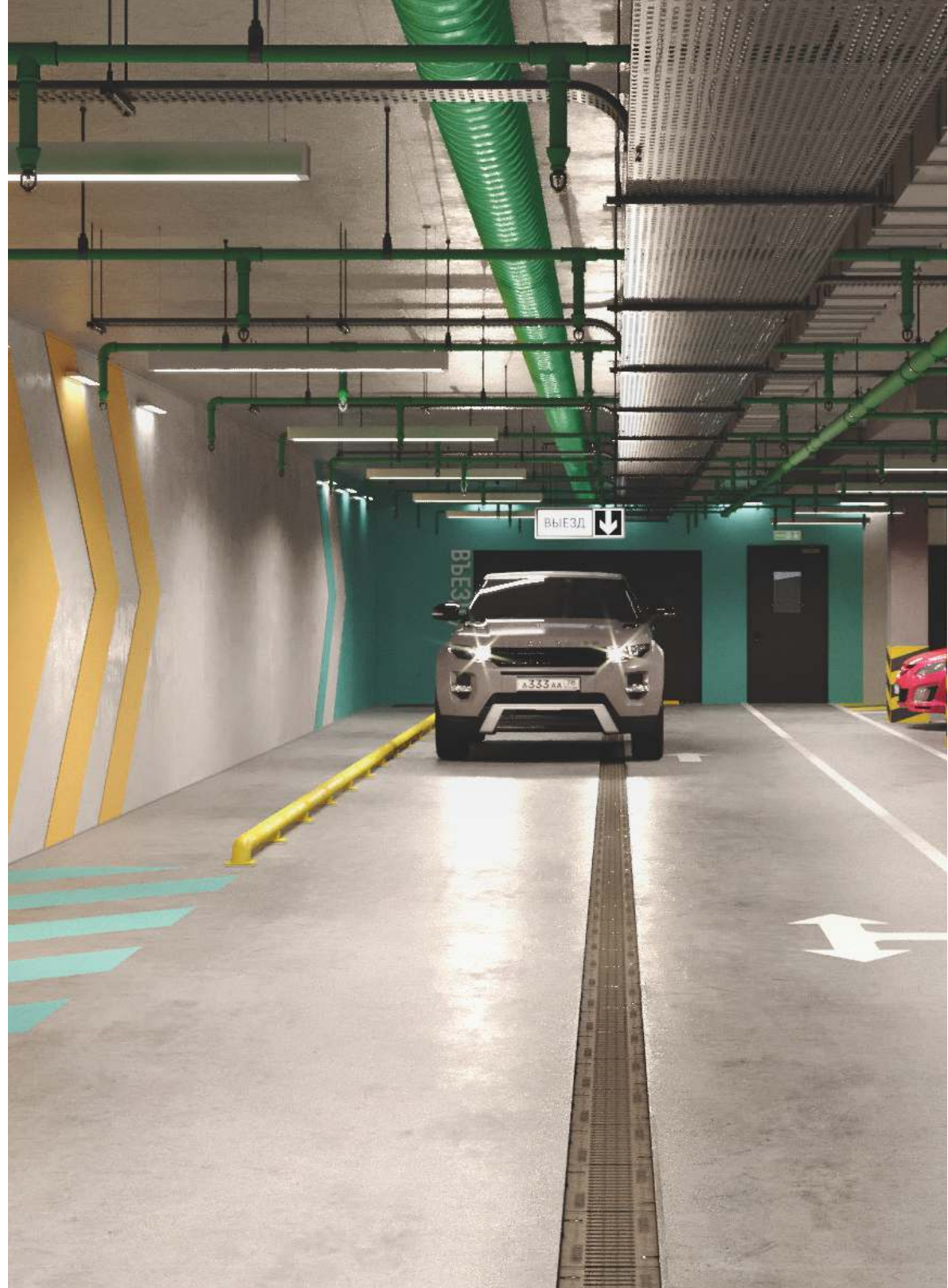




## Подземный паркинг

Автомобилю тоже нужен дом. В жилом комплексе будет собственный подземный паркинг, оборудованный системами видеонаблюдения, вентиляции и пожаротушения.

Собственное машиноместо – это удобное решение для тех, кто ценит свое время, и ищет надежный способ защиты автомобиля.





## Соседский центр

На первом этаже появится соседский центр. Здесь можно проводить лекции, мастер-классы, занятия с детьми, показы фильмов, можно общаться или организовывать соседские собрания, мероприятия.

**T.** талант





## Улучшенная предчистовая отделка «под чистовую»

Мы уделили внимание деталям. Предчистовая отделка «под чистовую» обеспечивает максимальную готовность к финальной стадии, позволит сэкономить время и деньги в процессе отделки.

- ✓ Стены выровнены и оштукатурены
- ✓ Потолок выровнен
- ✓ Пол готов для напольного покрытия

А для тех, кто не готов ждать – доступна чистовая отделка. Даже при выборе отделки у вас есть свобода творчества, ваша квартира будет неповторимой.

Наши дизайнеры разработали уникальные проекты чистовой

отделки в спокойных тонах европейского стиля, на основе которых декорировать квартиру после заселения будет легко и приятно. Наша отделка – это универсальный фон – продуманный и лаконичный, который сам владелец квартиры, наполнив любимыми предметами интерьера, наделяет индивидуальностью и создает неповторимое личное пространство.

Теперь при заключении договора долевого участия можно создать свой дизайн квартиры, выбрав цвет и форму отделочных материалов по своему вкусу.

Отделку по индивидуальному дизайну можно оформить в ипотеку – стоимость работ и материалов фиксируются в договоре.





# Инновационные решения

С каждым днем новые технологии дарят нам все больше свободного времени, возможностей и впечатлений. Мы отобрали только самые лучшие и самые нужные и спроектировали жилой комплекс, который отвечает запросам абсолютно разных людей.

## Модуль Intellect-квартира

С помощью смартфона или планшета вы можете удаленно управлять подачей электричества в любую розетку, перекрывать воду, открывать и закрывать шторы, регулировать тепло, отслеживать кто и когда вошел в квартиру. Всеми процессами можно управлять как по отдельности, так и создавать сценарии. Их можно настраивать под каждого члена семьи или определенную жизненную ситуацию – «отпуск», «утро», «гости», «я вернулся»

## Видеонаблюдение

Видеонаблюдение в зоне подъездов, детских площадок и входных групп. Наблюдайте за своим ребенком на детской площадке и больше не беспокойтесь.

## Бесключевой доступ во двор и в подъезд

Чтобы попасть во двор и подъезд ключи больше не нужны. Дом вас «узнает» и гостеприимно открывает перед вами свои двери.

## Wi-Fi во дворе

Частная сеть Wi-Fi во дворе не даст заскучать мамам, пока они гуляют с колясками. Мы можете читать книги, слушать любимую музыку и ни в чем себя не ограничивать. Сетью смогут воспользоваться только жители и их гости.

## USB-зарядки на скамейках

Ваш смартфон, ноутбук, планшет смогут работать неограниченное количество времени. Во дворе можно смотреть любимые фильмы, общаться в соцсетях и даже работать.

## Камера хранения в холле

Не нужно заходить в квартиру, чтобы оставить свои вещи и прогуляться во дворе. Мы предусмотрели для вас удобные IoT-камеры хранения на первом этаже, в холле.

## Виртуальный консьерж

Будьте в курсе «жизни» Вашей квартиры: отслеживание коммунальных платежей, встреча гостей, открывание входной двери, подключение к видео-наблюдению - все теперь возможно через приложение в Вашем телефоне.





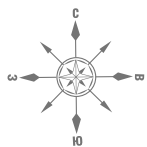
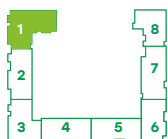
## Квартиры для людей, которые ценят комфорт и хотят жить полной жизнью

- ✓ Дополнительная шумоизоляция пола материалом Aksalut Acoustic Pro 8 мм
- ✓ Кабель интернет-подключения и телевидения заведен в квартиру
- ✓ Радиаторы с терморегуляторами с автоматической настройкой
- ✓ Двухкамерные стеклопакеты с микропритворами
- ✓ Горизонтальная разводка отопления. Трубы располагаются в толщине пола и не занимают дополнительное пространство
- ✓ Установлены счетчики учета электричества, воды, тепла
- ✓ Высота потолков 2,7 м
- ✓ На балконах выполнена стяжка пола и выведено освещение

# 1 секция

9 этажей

ул. ИМ. Тарасова (бывшая ул. Фруктовая)



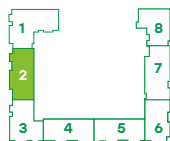
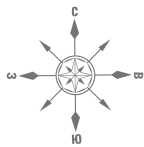
ул. 50 лет ВЛКСМ



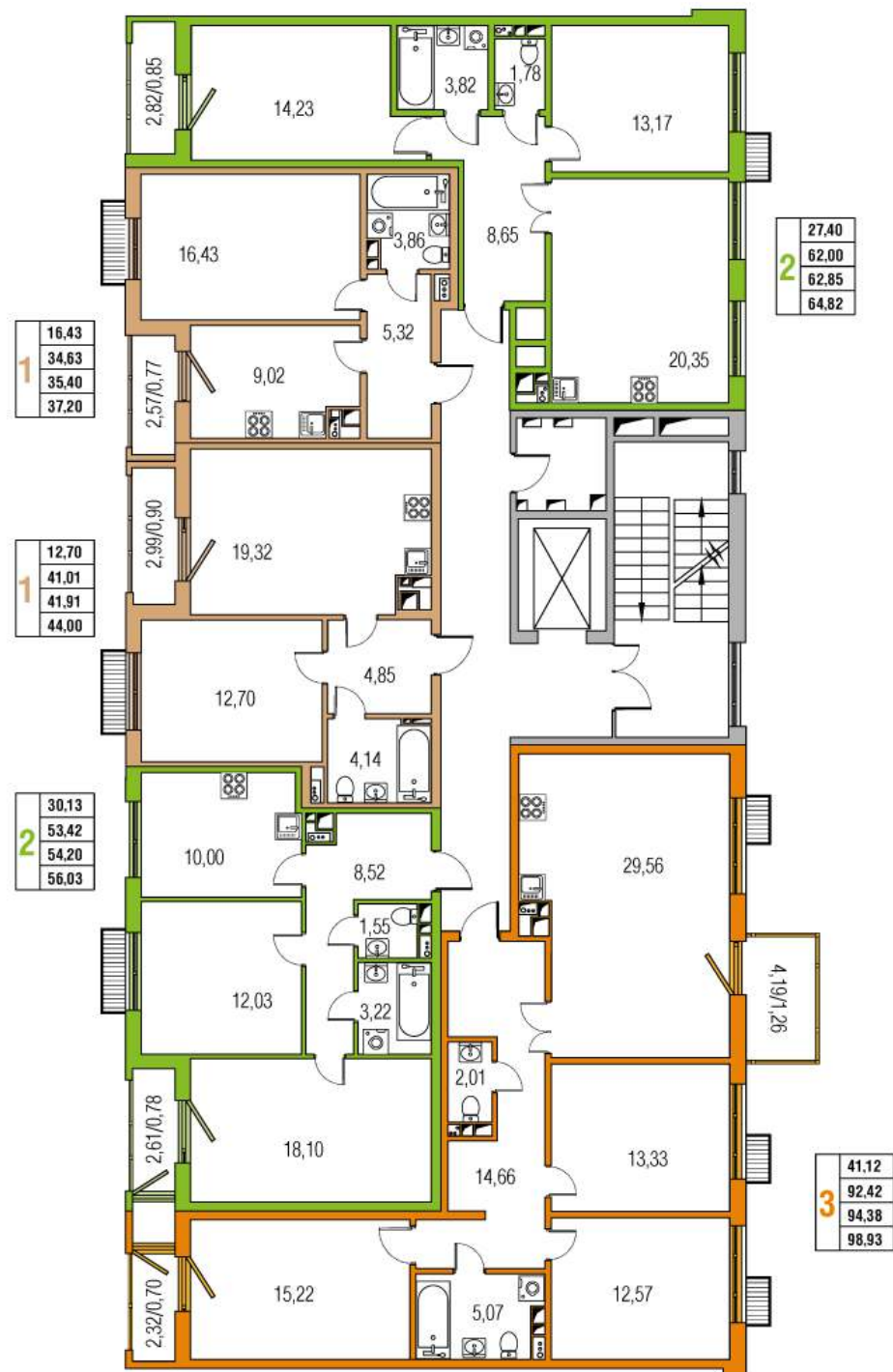
# 2 секция

9 этажей

ул. Им. Тарасова (бывшая ул. Фруктовая)



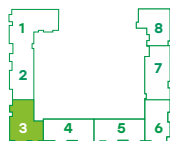
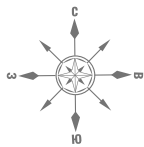
ул. 50 лет ВЛКСМ



# 3 секция

6 этажей

ул. Им. Тарасова (бывшая ул. Фруктовая)



ул. 50 лет ВЛКСМ

<b>3</b>	43,00
	77,47
	78,38
	80,38

<b>2</b>	29,02
	53,49
	54,26
	56,06

<b>1</b>	13,69
	44,04
	45,11
	47,60

<b>1</b>	16,20
	33,72
	34,68
	36,92

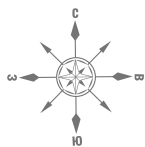
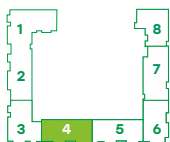
<b>2</b>	28,07
	63,06
	63,93
	65,96



# 4 секция

6 этажей

ул. Им. Тарасова (бывшая ул. Фруктовая)



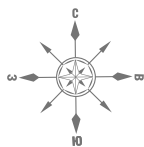
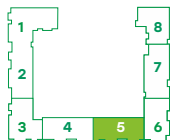
ул. 50 лет ВЛКСМ



# 5 секция

6 этажей

ул. Им. Тарасова (бывшая ул. Фруктовая)

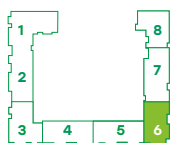
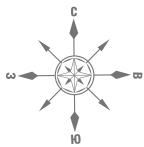


ул. 50 лет ВЛКСМ

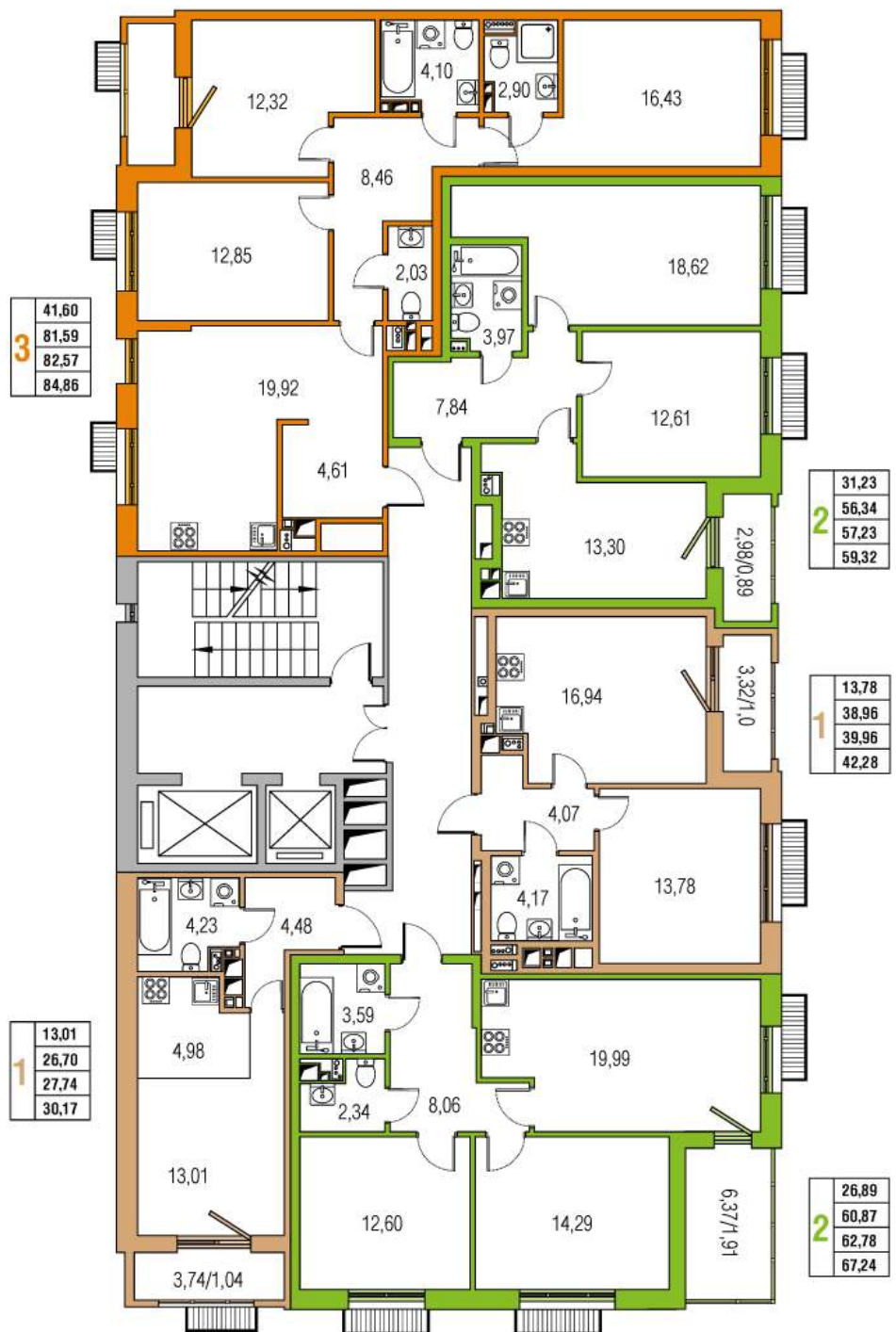
# 6 секция

14 этажей (с 1 по 7 этажи)

ул. Им. Тарасова (бывшая ул. Фруктовая)



ул. 50 лет ВЛКСМ

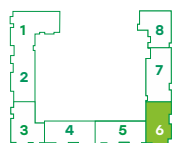
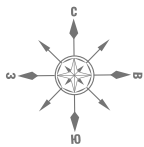




# 6 секция

14 этажей (с 8 по 14 этажи)

ул. Им. Тарасова (бывшая ул. Фруктовая)



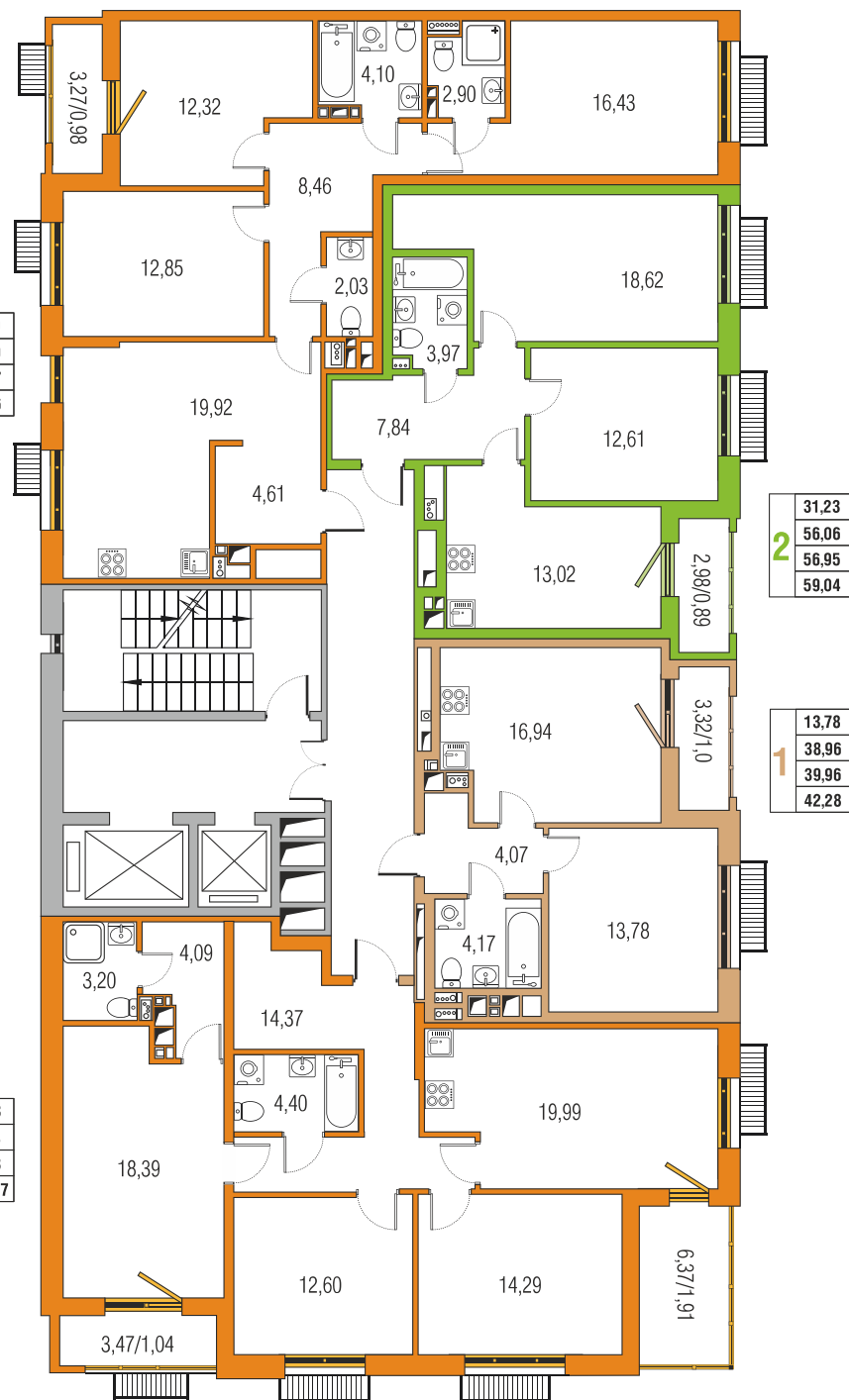
ул. 50 лет ВЛКСМ

**3**

41,60
81,59
82,57
84,86

**3**

45,28
91,33
94,28
101,17



**2**

31,23
56,06
56,95
59,04

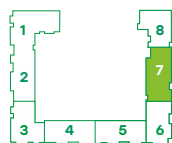
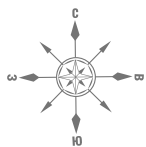
**1**

13,78
38,96
39,96
42,28

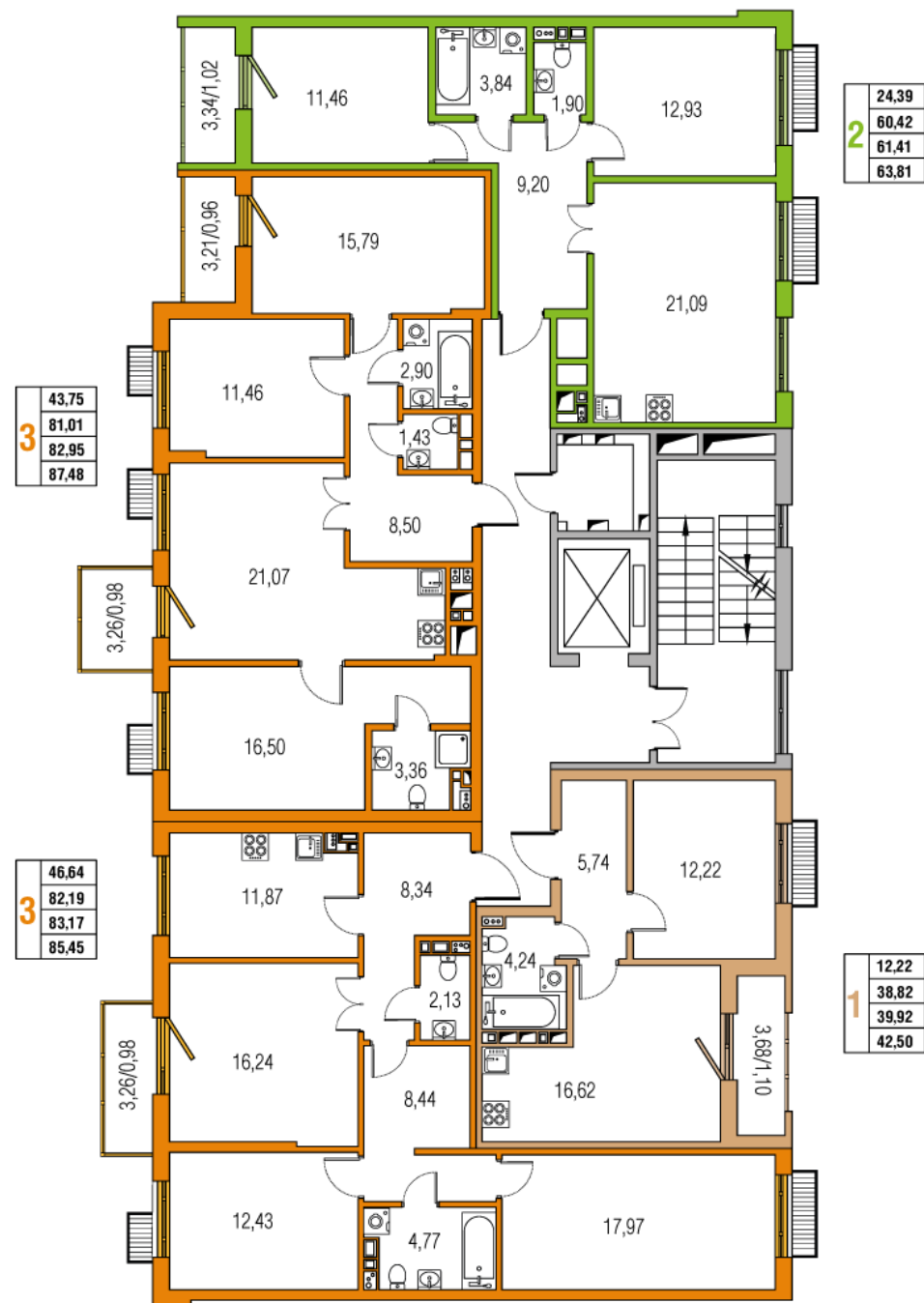
# 7 секция

9 этажей

ул. Им. Тарасова (бывшая ул. Фруктовая)



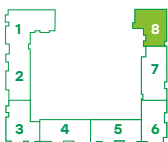
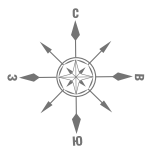
ул. 50 лет ВЛКСМ



# 8 секция

9 этажей

ул. Им. Тарасова (бывшая ул. Фруктовая)



ул. 50 лет ВЛКСМ

**2**

22,85
55,16
56,11
58,31



**3**

43,43
83,36
84,35
86,67

**1**

16,72
35,24
36,10
38,09

**2**

30,98
55,22
56,17
58,37



## Однокомнатная квартира



### Уютная квартира с грамотно организованным пространством

Благодаря увеличенным окнам в квартире светло и просторно. Продуманная планировка с максимально полезным пространством. Вместительная гардеробная в прихожей. Санузел с выделенным местом под стиральную машину.

## Двухкомнатная квартира



### 2-комнатная квартира для семьи с одним-двумя детьми или взрослой пары

Функциональная планировка. Большая кухня-гостиная. Комнаты правильной формы. Увеличенные окна – больше света. Квартиры с одним или двумя санузлами с выделенным местом под стиральную машину. Просторная гардеробная.

## Трехкомнатная квартира



### Оптимальная планировка для большой семьи

Планировочное решение учитывает гостевую и приватную зоны. Спальни – в глубине квартиры, вдали от посторонних глаз. Окна выходят на две стороны света. Квартиры с гардеробными комнатами. Два санузла с выделенным местом под стиральную машину.

## Трехкомнатная квартира с кухней-гостиной



### Квартира для большой семьи с отдельной кухней

Планировочное решение учитывает гостевую и приватную зоны. Спальни – в глубине квартиры, вдали от посторонних глаз. Окна выходят на две стороны света. Ниши под шкаф-купе в комнатах и прихожей. Окно в ванной комнате для создания оригинального интерьера и воплощения в жизнь необычных дизайнерских идей.

## Помещения для успешного бизнеса

- ✓ Первая линия
- ✓ Тротуар
- ✓ Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик
- ✓ 165 гостевых парковочных мест
- ✓ Остановка городского транспорта – 2 минуты пешком
- ✓ Отдельные входные группы с возможностью размещения вывески
- ✓ Улучшенная предчистовая отделка «под чистовую»
- ✓ Свободная планировка – легко адаптировать под разные виды бизнеса
- ✓ Высота потолка от 2,7 м до 6,0 м
- ✓ Панорамные окна

**T.** талант







**Наши клиенты смогут  
быть в курсе всех  
событий:**

On-line трансляция  
со стройплощадки  
на нашем сайте

## КУПИТЬ У НАС ПРОСТО



Беспроцентная  
рассрочка



Ипотека от  
ведущих банков



Оплата вторичным  
жильем



Электронная  
регистрация

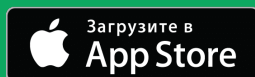


Бесплатное  
бронирование



Ипотечный брокер

Выбрать квартиру легко:  
Мобильное приложение «Талан»



**T.** талан

т. +7 (3412) 509 509  
талан.рф