



атмосфера **3**  
парк-квартал

# Финальный дом любимого квартала

**T.** талан





Секция №1 – 17 этажей

Секция №2 – 12 этажей

Секция №3 – 14 этажей

Ваш дом  
сдается  
в I квартале  
2025 г

Дом сдан  
в декабре  
2023 г

Дом сдан  
в декабре  
2022 г



# Уникальный проект: и в городе, и на природе

Это уникальный проект, сочетающий преимущества жизни на природе с престижным расположением в районе ул. Холмогорова.

Это естественным образом обособленная лесом жилая экосистема в 10 минутах от центра города.

Проект отличается европейской архитектурой, зеленым массивом, самым большим в районе двором 1 Га.

**T. талант**

Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Не является публичной офертой.





Смешанный лес с преобладанием хвойных пород деревьев — это сердце района. Здесь даже дышится легче.

В этом месте встречаются все любители зимнего отдыха: катаются на лыжах и тюбингах, с удовольствием играют в снежки и лепят снеговиков, выгуливают четвероногих друзей, занимаются скандинавской ходьбой. Протяженность лыжных трасс позволяет провести на природе до 2 часов активного отдыха. Лес настолько популярен, что сюда приезжают спортсмены-любители со всего города.

**Т. талант**

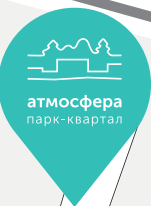
Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Не является публичной офертой.





Новый взгляд на качество жизни: здесь свежий воздух, свежие продукты, хорошее образование и разнообразный досуг.

В пешей доступности, совсем рядом фермерские рынки, магазины, центры детского развития, бассейны, детская поликлиника, престижные школы, ТРК с детским центром и кинотеатром, рестораны. Можно даже полностью отказаться от автомобиля.



ул. Смоленская



ул. Холмогорова

Новая Восьмая

ул. Щорса

ул. Карла Маркса

ул. Пушкинская

ул. Удмуртская



## ТЦ «7 дней»

3-5 минут пешком. Вкусная, доступная и здоровая еда. Рядом, в 5 минутах ходьбы – в ТЦ «7 дней», располагается фермерский рынок (овощи-фрукты, мясо, колбасные и молочные продукты, полуфабрикаты, пекарня, рыба, кондитерские изделия).

Здесь же находится магазин готовой еды для тех, кто следит за фигурой – «Пропорция», аптека, ателье, ремонт обуви, зоомагазин и различные развивающие студии. Например, центр «Britannic» (изучение иностранных языков), танцевальная студия «Май», детские развивающие группы «Пифагорка» и «Калейдоскоп знаний», парикмахерская, детские товары.

**Т. талант**

Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Не является публичной офертой.





# ТРК «Талисман»

ТРК общей площадью 45 000 м<sup>2</sup> - это не только место совершения покупок, но и отдыха, проведения досуга всей семьёй. Здесь находятся супермаркет «Перекресток», супермаркет бытовой техники и электроники «М.Видео», восьмизальный кинотеатр «Киномакс», торговая галерея, рестораны, фудкорт (10 концепций), детский развлекательный центр.

ТРК находится всего в 10-15 минутах спокойной пешей прогулки, вам даже не нужен автомобиль, чтобы добраться до места семейного отдыха.

**T.** талант

Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Не является публичной офертой.





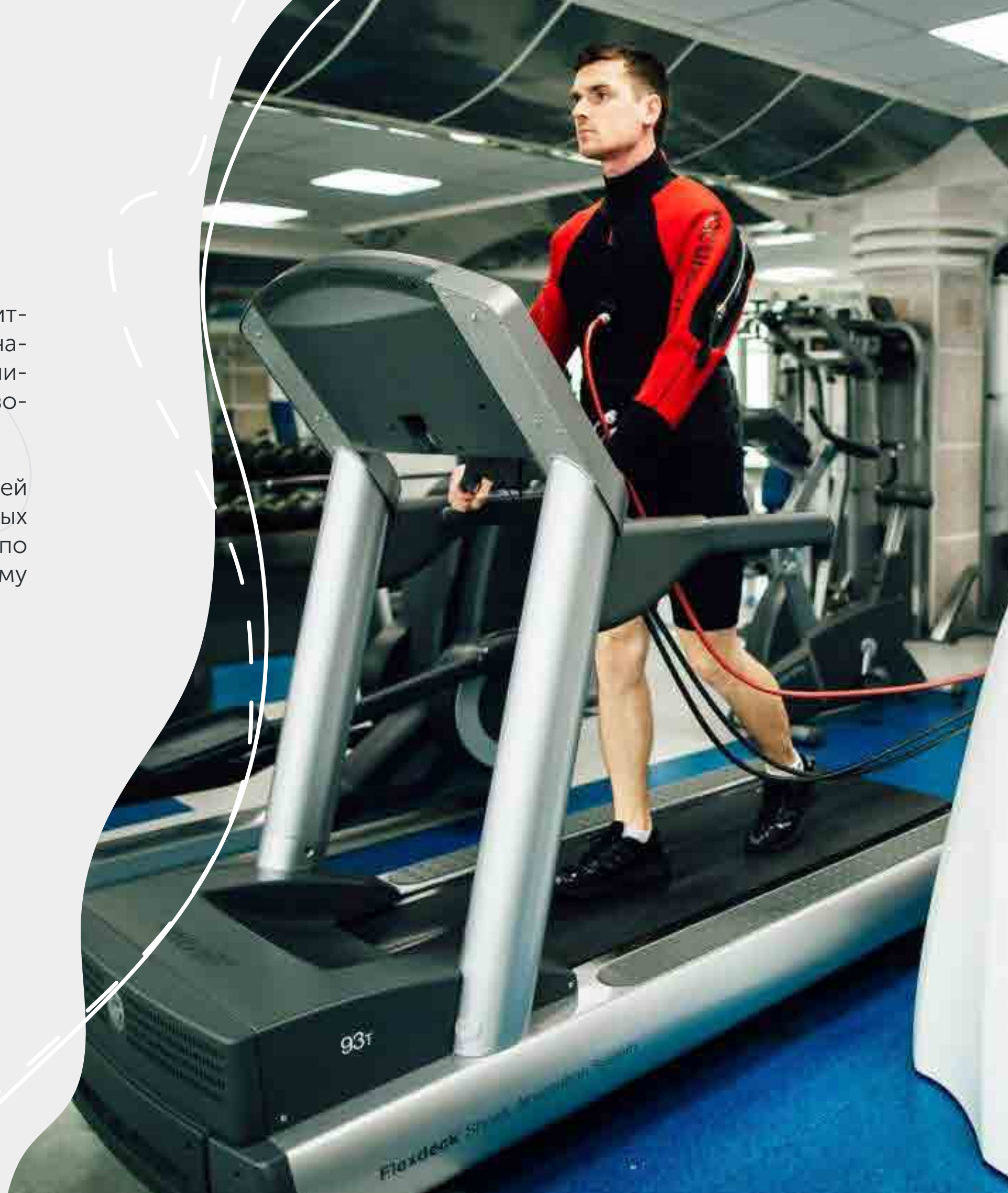
# Фитнес-центр «Fitness House»

10-15 минут пешком. Один из самых любимых фитнес-клубов Ижевска. Здесь представлены тренажерный зал, бассейн, различные групповые тренировки, йога. В клубе также есть солярий и СПА-зона.

Интересный и полезный досуг обеспечен для всей семьи. А для тех, кто предпочитает активный отдых на открытом воздухе, в районе множество групп по интересам по: скандинавской ходьбе, лыжному спорту или бегу.

**T. талант**

Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Не является публичной офертой.





# Престижное образование

12 -18 минут пешком. Рядом 2 профильных школы: гимназия №83 и гуманитарно-юридический лицей №86. Отличительной особенностью гимназии является наличие системы дополнительного образования художественно-эстетической направленности, позволяющей создавать оптимальные условия для развития творческих способностей детей.

Программа лицея включает в том числе информационно-технологический профиль (профильные предметы: информатика и ИКТ, алгебра и начала анализа) и класс инженерного образования (профильные предметы: информатика и ИКТ, алгебра и начала анализа).

**T.** талант

Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Не является публичной офертой.





# Большой и красивый объединенный двор для игр, спорта и прогулок



**T. талант**

Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Не является публичной офертой.



Фотография  
Дом сдан: декабрь 2022

**Т. талан**

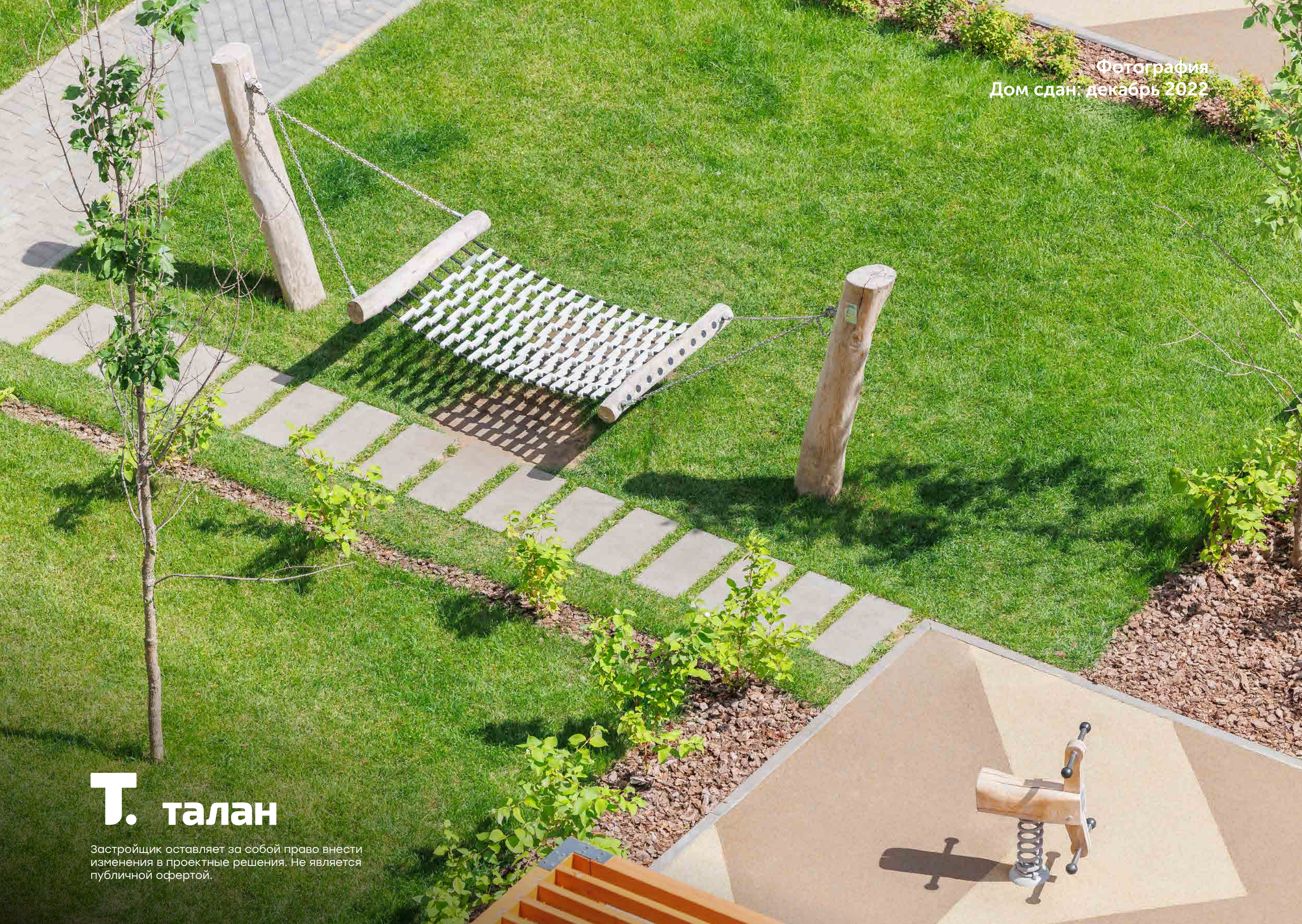
Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Не является публичной офертой.



Фотография  
Дом сдан: декабрь 2022

**T. талант**

Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Не является публичной офертой.





Фотография  
Дом сдан: декабрь 2022

**T. талант**

Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Не является публичной офертой.



Фотография  
Дом сдан: декабрь 2022

**T. талант**

Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Не является публичной офертой.



Фотография  
Дом сдан: декабрь 2022

**T. талант**

Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Не является публичной офертой.





Фотография  
Дом сдан: декабрь 2022

**T.** талант

Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Не является публичной офертой.



Двор 2. Визуализация  
Дом сдан: декабрь 2023

**T. талант**

Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Не является публичной офертой.



Двор 2. Визуализация  
Дом сдан: декабрь 2023

**T. талант**

Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Не является публичной офертой.



Двор 2. Визуализация  
Дом сдан: декабрь 2023

## Всегда есть чем заняться

Во дворе обычной новостройки можно поиграть в песочнице, покататься с горки. Пенсионерам, спортсменам и подросткам, как правило, просто нечем заняться во дворе.

Мы с этим категорически не согласны. Ведь двор – это не просто место, где можно погулять с ребенком 30 минут. Именно поэтому мы создали всепогодный двор, в котором вы сможете отдохнуть круглый год, где учитываются интересы различных по возрасту и интересам групп жителей и предусмотрены более 15 сценариев отдыха. Здесь будут зона эко-релакса для спокойного отдыха, фитнес-комплекс во дворе, прогулочная аллея-променад, зона с живой елью для совместного празднования Нового года, Kids Park и даже яркие домики-кормушки для птиц. А самое главное – двор безопасен: он спроектирован в концепции «двор без машин», огорожен от посторонних и предусматривает видеонаблюдение.

**T.** талант

Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Не является публичной офертой.





# Гулять - не перегулять!

Три двора квартала дополняют друг друга и расширяют количество сценариев отдыха. В первом дворе находится универсальная спортивная площадка для взрослых и подростков, во-втором — лазалка-батут для младших школьников, а в третьем — уличные тренажеры.

## 15 сценариев

### Детский отдых

1. Игры в песочнице
2. Катание на горке
3. Активные игры-лазилки в мультифункциональном городке
4. Катание на качели-гамаке
5. Рисование мелками на черном асфальте
6. Изучение жизни птиц и их кормление (кормушки-скворечники)

### Для взрослых и подростков

7. Стритбол
8. Футбол
9. Асфальтовая дорожка – трек для скейтборда и сигвеев
10. Уличные тренажеры для взрослых и подростков

### Спокойный отдых:

11. Чтение книг на лавочках
12. Отдых в гамаке
13. Отдых на лежаке
14. Ароматерапия - близость леса, ель во дворе и чистый воздух

### Все вместе

15. Зона с новогодней елью, которую можно вместе наряжать и вместе праздновать новый год во дворе

**T. талант**

Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Не является публичной офертой.





# Ощущение комфорта и защищенности

Огороженный двор без доступа посторонних и камеры видеонаблюдения. При проектировании мы стремились к тому, чтобы ощущение комфорта и безопасности не покидало вас в любой точке территории жилого комплекса.

**T. талант**

Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Не является публичной офертой.





# Лаконичная авторская архитектура

Фирменной карточкой будущего проекта станут сдержанные, натуральные цвета — от мокко до шоколадного, с элегантными белыми верхними этажами.

Создавая проект квартала, архитекторы тщательно изучили локацию и ввели цветовую растяжку фасадов, чтобы максимально естественно вписать жилой комплекс в окружающий ландшафт и сделать здания визуально легкими и воздушными. Белые «шапки» верхних этажей напоминают облака и создают дополнительную гармонию.

Застройка не создает ощущения давления, во дворе много света и воздуха.

Сложные фактуры и природная палитра придают фасаду дополнительное благородство и формируют ощущение спокойствия и отдыха на природе.

**T. талант**

Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Не является публичной офертой.





## Холлы в спокойных тонах

Мы разработали дизайн холлов так, чтобы в них преобладали спокойные природные оттенки, которые положительно влияют на эмоциональный фон жителей.

Материалы выбраны с учетом того, что жители будут вести активный образ жизни: гулять в лесу, кататься на велосипедах, выгуливать четвероногих друзей. Отделка должна быть несложной в уходе и долговечной.

И, конечно, у каждого подъезда предусмотрен утепленный грязезащитный коврик: пусть в холле будет чисто даже после прогулок по влажному после дождя лесу.

**T.** талант

Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Не является публичной офертой.





атмосфера  
парк-квартал

**T. талант**

Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Не является публичной офертой.



**T. талант**

Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Не является публичной офертой.



# Уникальные форматы квартир

Самое главное пространство в доме — это ваша квартира. Мы долго трудились над созданием планировок, изучали передовой российский и зарубежный опыт, а также планировочные решения, лучшие по мнению наших клиентов, уже купивших квартиры в домах Талан. Благодаря этому мы создали для вас более 20 выдающихся квартир.

В наших планировках соблюдена золотая середина между уровнем комфорта и полезностью квадратных метров. Мы применили ёмкие функциональные решения и отказались от нерационального использования площадей.

Здесь представлены квартиры с мастер-спальнями, просторными и светлыми гостиными до 20 кв.м, выделенными гардеробными и прачечными комнатами, видовые квартиры с открытыми террасами. Вы не захотите покинуть ваш неповторимый микромир.

**T.** талан

Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Не является публичной офертой.





# 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
- Выполнена полусухая цементно-песчаная стяжка пола
- Выполнена шумоизоляция полов
- Установлен радиатор
- Квартира оснащена счетчиками учета электричества, тепла и воды
- Установлена качественная входная дверь, не требующая замены

**T. талант**

Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Не является публичной офертой.





Полотенцесушитель не входит  
в перечень предчистовой отделки

## В санузле выведена розетка для установки электрического полотенцесушителя

Эстетика и простор для творчества в дизайне.

Тепло и отсутствие повышенной влажности в помещении в любое время

Больше возможностей для установки мебели и обновления интерьера, без необходимости согласования с обслуживающей компанией вашего дома

**T.** талант

Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Не является публичной офертой.





# Квартиры с курортными террасами - высокие отношения с городом

Курортные открытые террасы до 12.7 метров с роскошным видом на город и лес для романтических вечеров и вечеринок под звездами. Это ваша собственная территория под открытым небом, на которой можно разместить телескоп для наблюдения за звездами, лаундж-зону с креслом или шезлонгами, летнюю оранжерею с цветами и реализовать любые ваши фантазии.

**T.** талант

Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Не является публичной офертой.



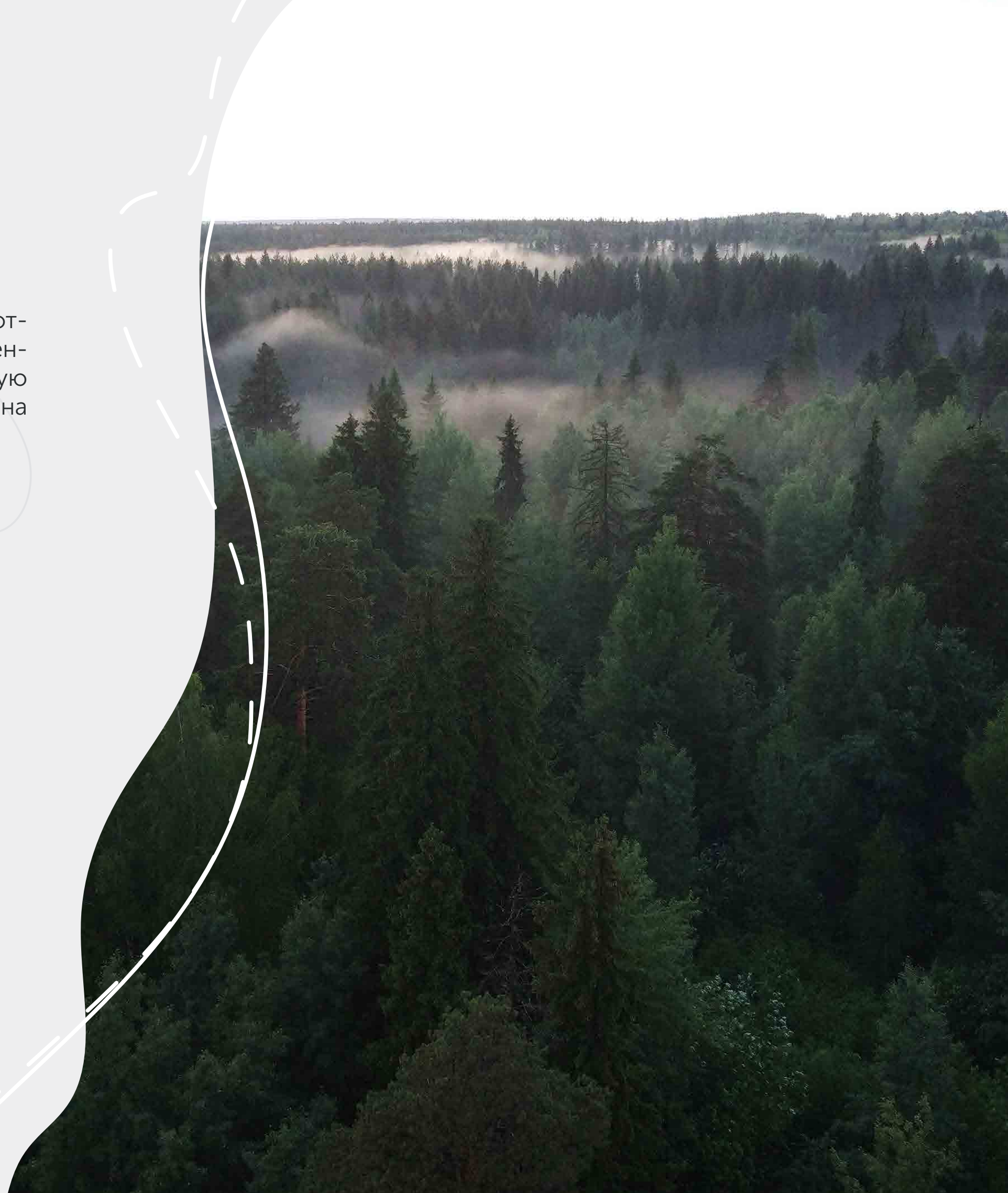


# Незабываемые виды на город

Предпочитаете высокие этажи? Из вашего окна откроются неповторимые панорамные виды на центральную улицу Ижевска, лес и набережную Нового города. Такие виды могут воодушевить на самые смелые достижения!

**T.** талант

Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Не является публичной офертой.






# Технические характеристики

## 3 дом жилого комплекса

 12-17 этажей, дом переменной этажности

 3 подъезда

 294 квартиры


 В парк-квартале 94 места для постановки и временного хранения автомобилей

 Электроплиты

 2.7 м – высота потолков


 До 2 м – увеличенные оконные проемы


 Остекление лоджий

 Звукоизоляционный материал в стяжке пола, звукоизоляция до 52 Дцб


 Предчистовая отделка

 Горизонтальная система отопления

 Концепция «двор без машин» – зоны отдыха огорожены забором и/или зелеными насаждениями

 Большое объединенное дворовое пространство общей площадью 1 Га – каждая часть отличается, у вас есть доступ во все части двора, поэтому досуг становится гораздо разнообразнее

 Авторский подход к озеленению.

 Дизайнерские холлы, гармонирующие с концепцией проекта

 Современные лифты

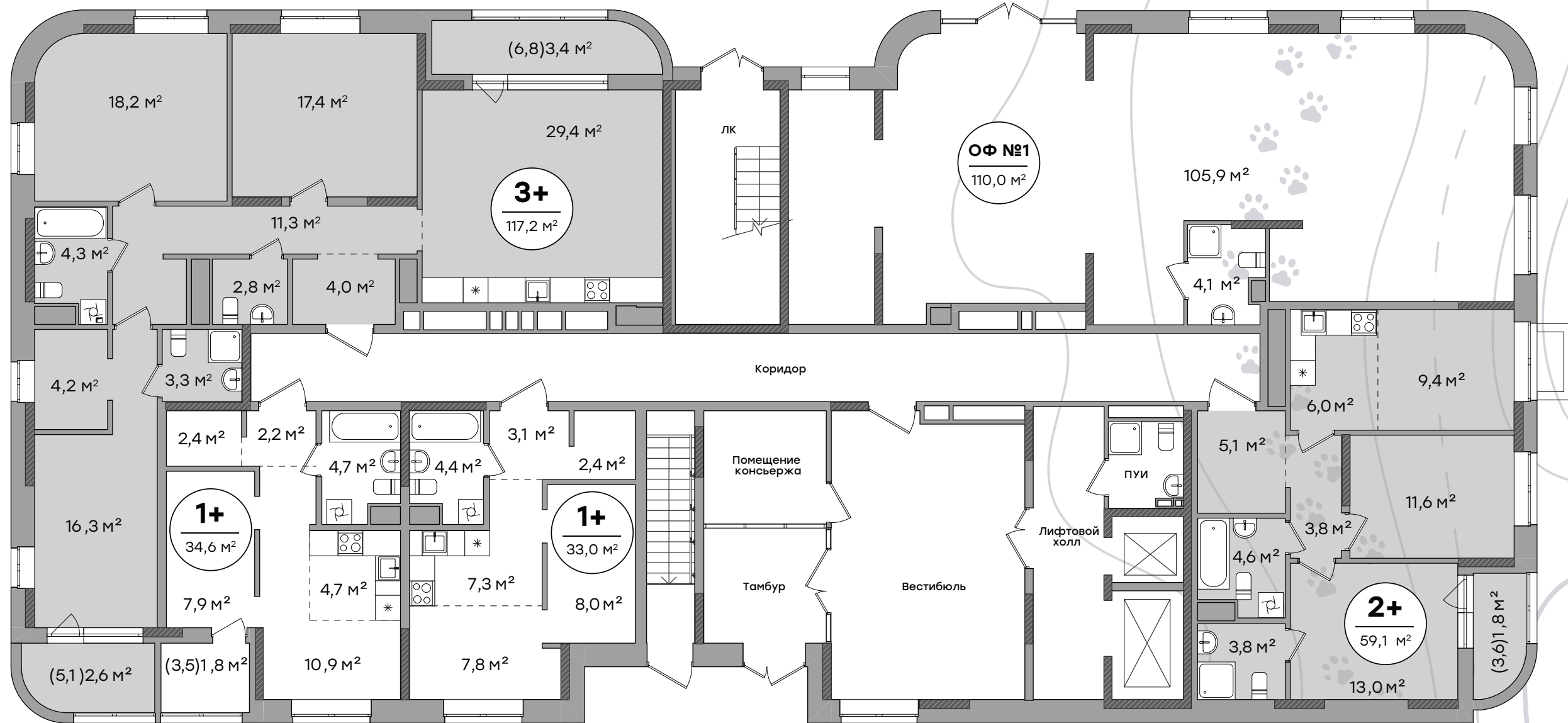
 Гаражные боксы



# Планировки этажей



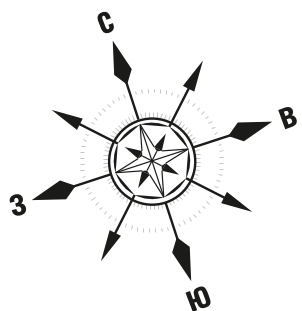
# Холмогоровский лес ул. Новая Восьмая



ул. Удмуртская

1 секция 1 этаж

ул. Холмогорова



**Т. талан**

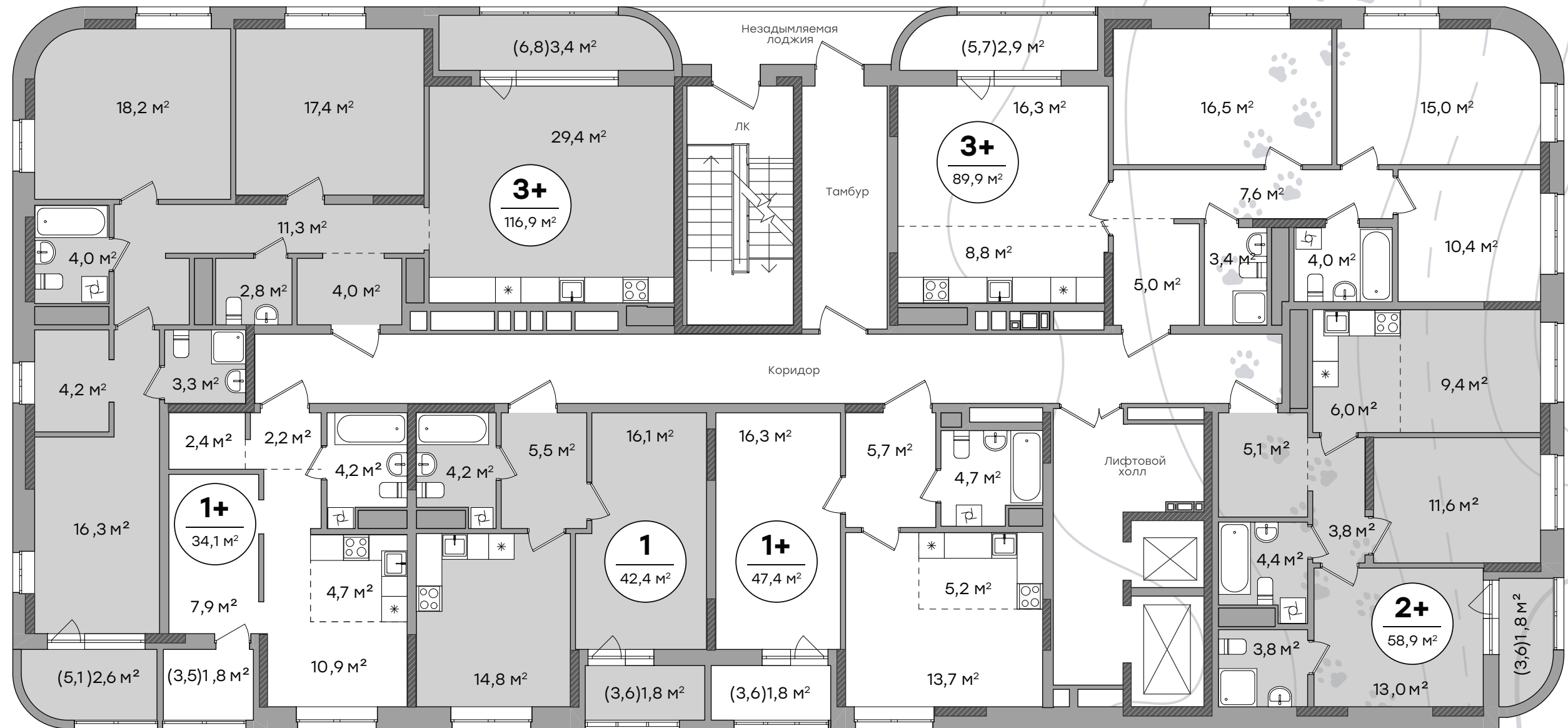
План типового этажа. Планировка каждого этажа может незначительно отличаться. Ознакомиться с точным планом заинтересовавшего вас этажа можно в отделе продаж по адресу г. Ижевск, ул. Красноармейская, 86







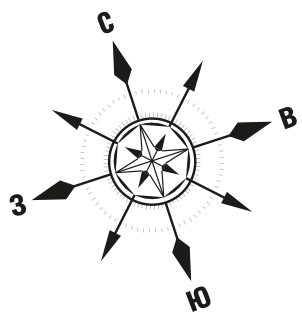
# Холмогоровский лес ул. Новая Восьмая



ул. Удмуртская

1 секция 7-8 этажи

ул. Холмогорова



**Т. талан**

План типового этажа. Планировка каждого этажа может незначительно отличаться. Ознакомиться с точным планом заинтересовавшего вас этажа можно в отделе продаж по адресу г. Ижевск, ул. Красноармейская, 86



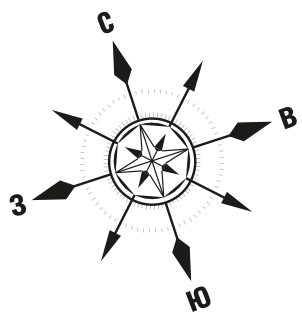
# Холмогоровский лес ул. Новая Восьмая



ул. Удмуртская

1 секция 10-17 этажи

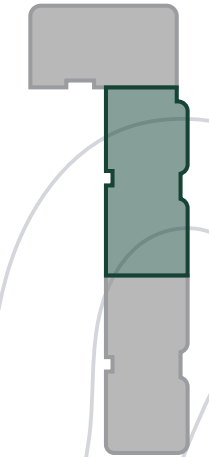
ул. Холмогорова



**Т. талан**

План типового этажа. Планировка каждого этажа может незначительно отличаться. Ознакомьтесь с точным планом заинтересовавшего вас этажа можно в отделе продаж по адресу г. Ижевск, ул. Красноармейская, 86





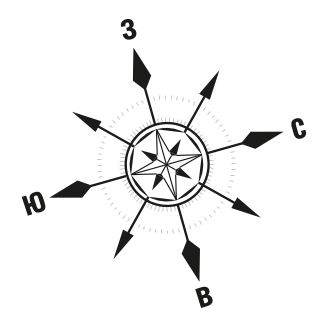
Холмогоровский лес  
ул. Новая Восьмая



ул. Холмогорова

2 секция 1 этаж

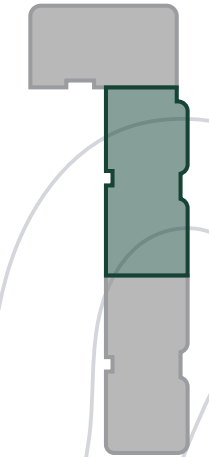
ул. Удмуртская



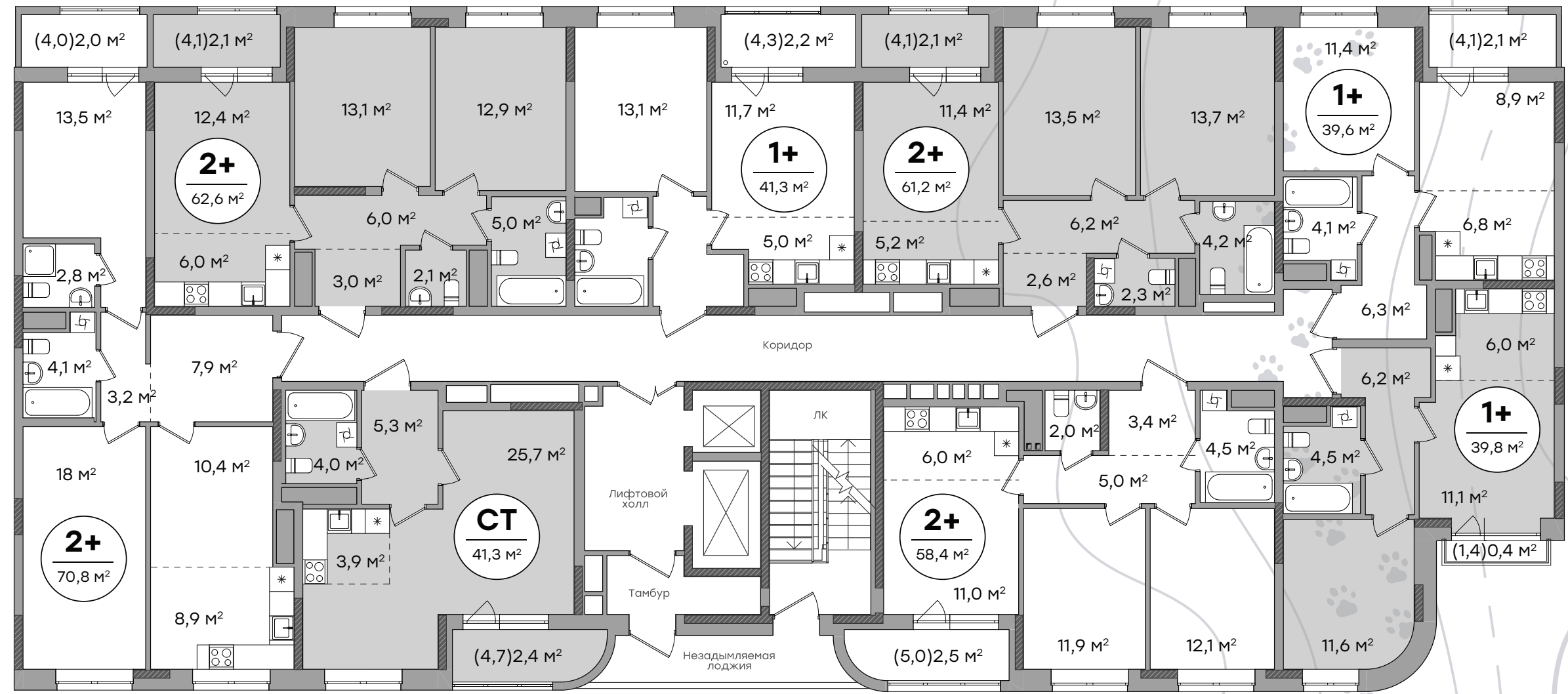
**Т. талан**

План типового этажа. Планировка каждого этажа может незначительно отличаться. Ознакомьтесь с точным планом заинтересовавшего вас этажа можно в отделе продаж по адресу г. Ижевск, ул. Красноармейская, 86





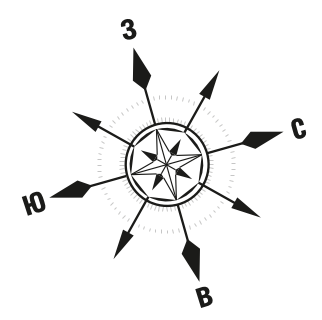
Холмогоровский лес  
ул. Новая Восьмая



ул. Холмогорова

2 секция 2-9 этажи

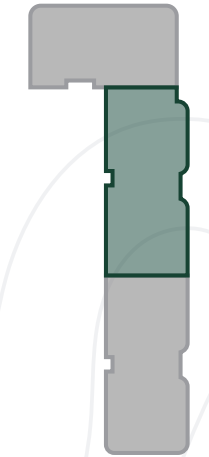
ул. Удмуртская



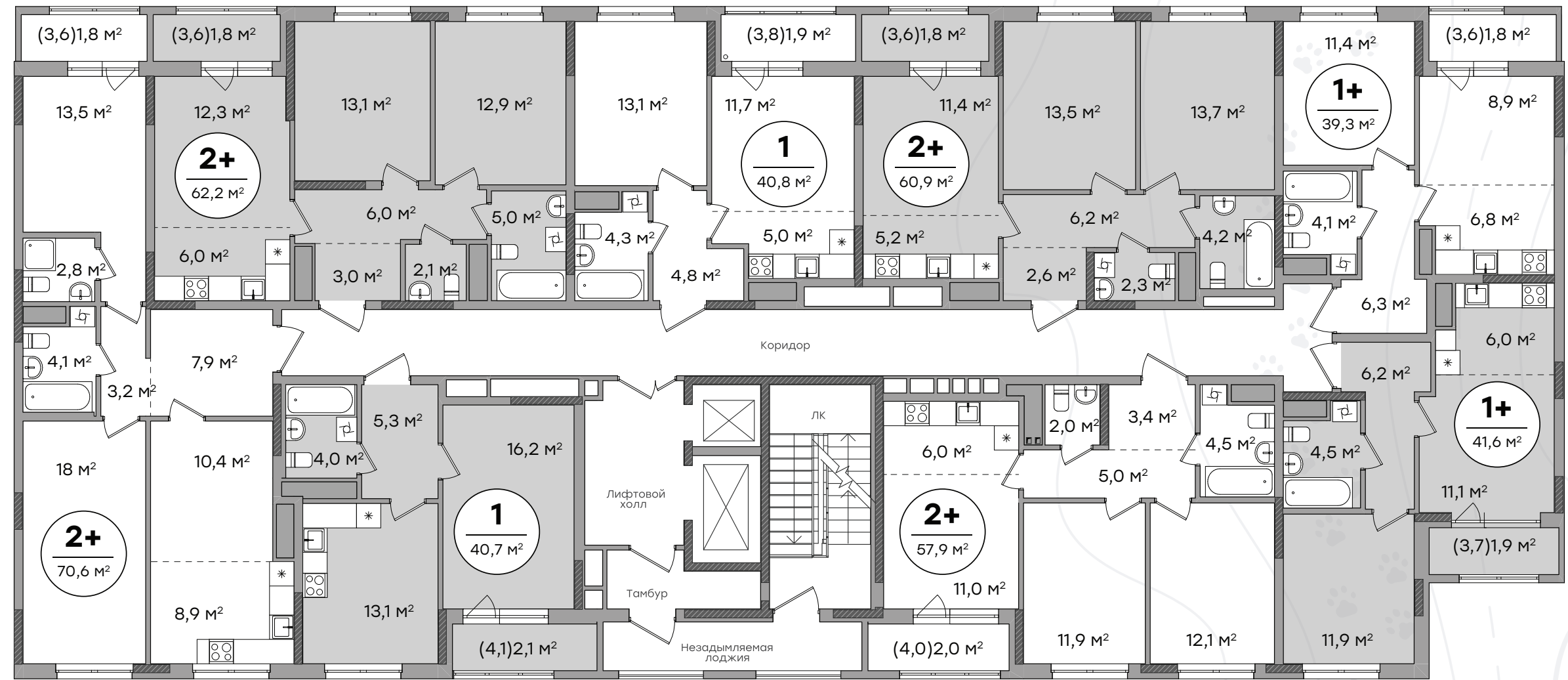
**Т. талан**

План типового этажа. Планировка каждого этажа может незначительно отличаться. Ознакомьтесь с точным планом заинтересовавшего вас этажа можно в отделе продаж по адресу г. Ижевск, ул. Красноармейская, 86





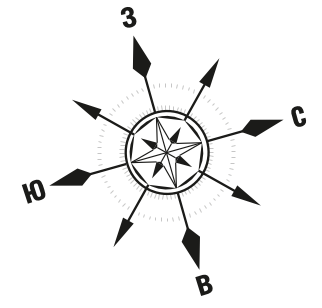
Холмогоровский лес  
ул. Новая Восьмая



ул. Холмогорова

2 секция 10 этаж

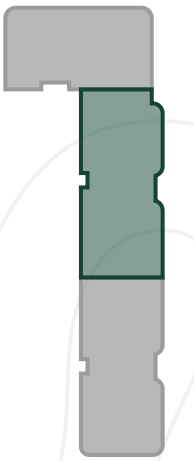
ул. Удмуртская



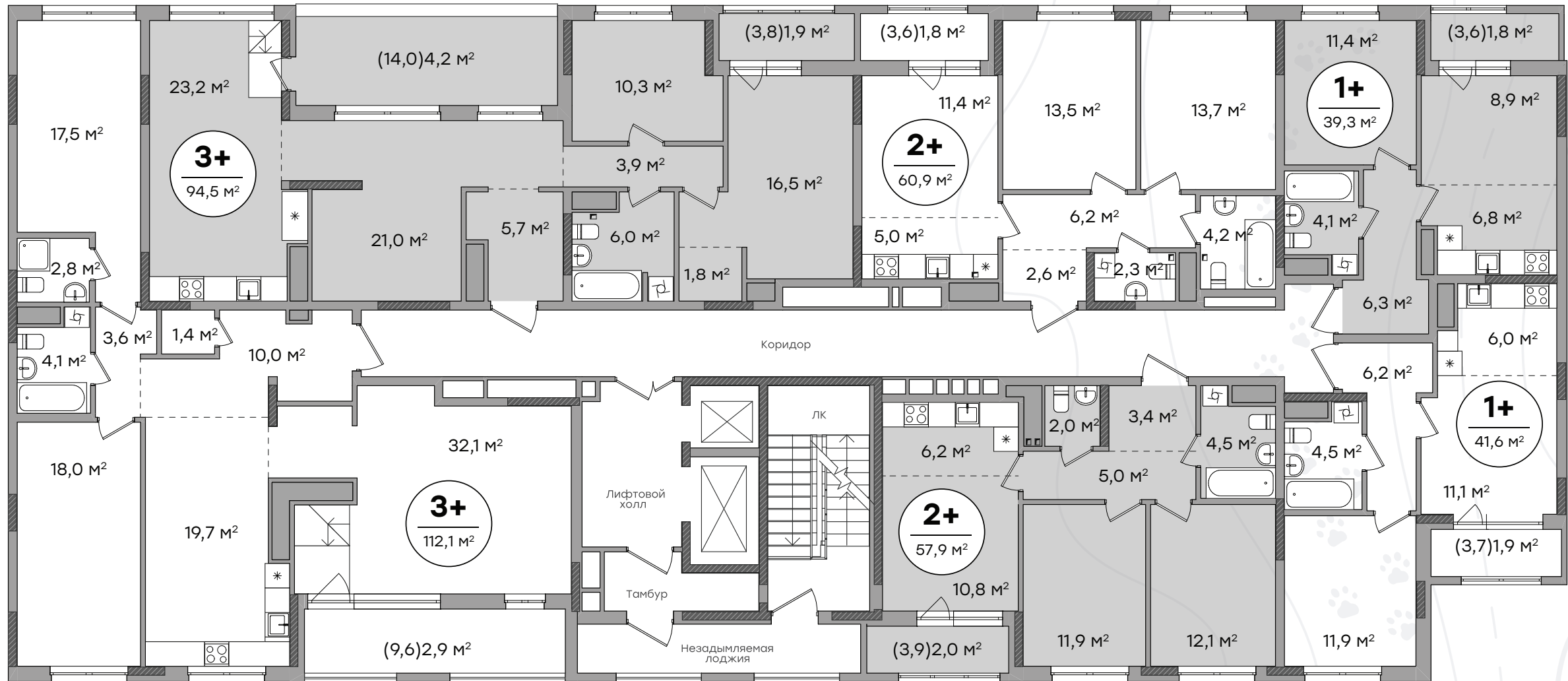
**Т. талан**

План типового этажа. Планировка каждого этажа может незначительно отличаться. Ознакомьтесь с точным планом заинтересовавшего вас этажа можно в отделе продаж по адресу г. Ижевск, ул. Красноармейская, 86





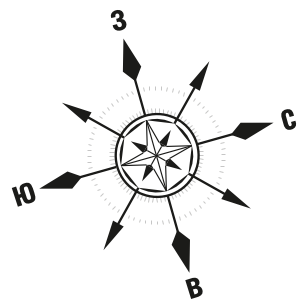
Холмогоровский лес  
ул. Новая Восьмая



ул. Холмогорова

2 секция 11 этаж

ул. Удмуртская



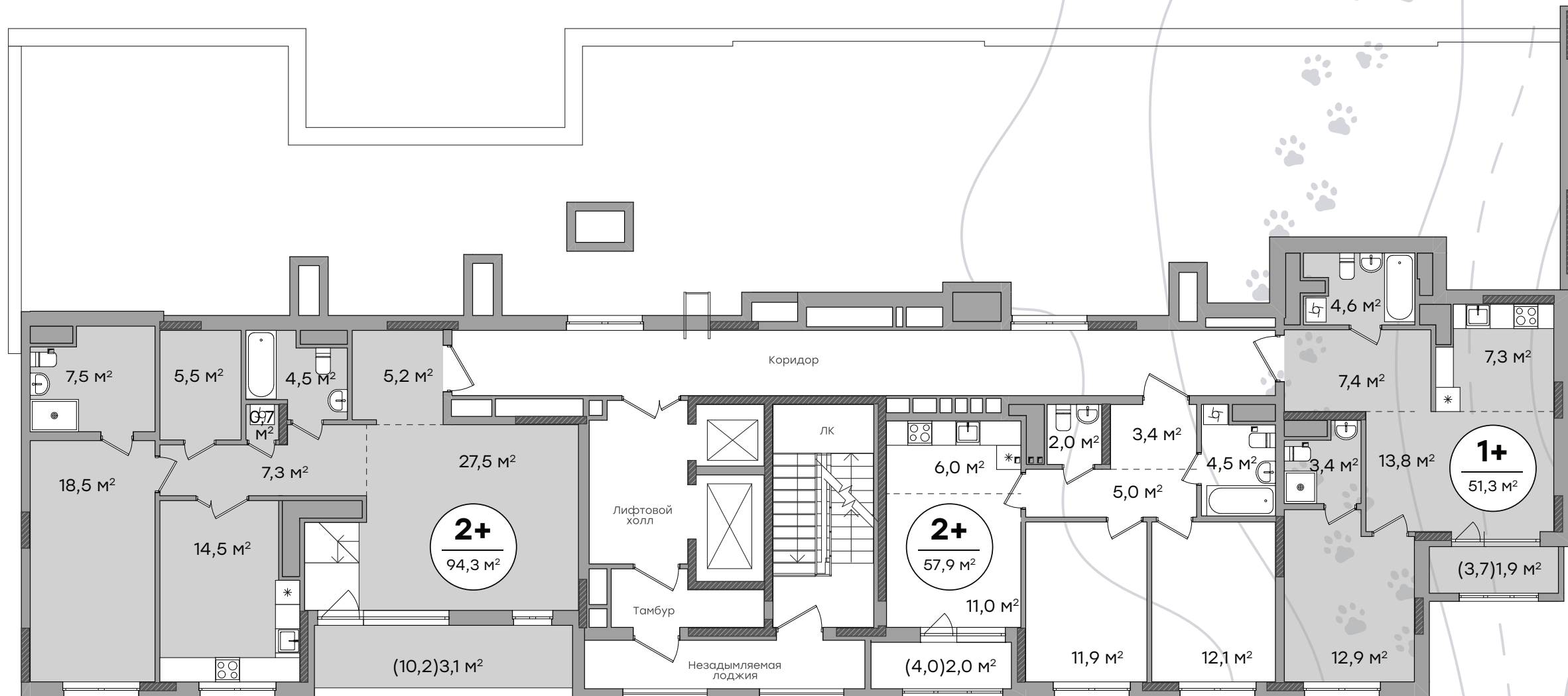
**Т. талан**

План типового этажа. Планировка каждого этажа может незначительно отличаться. Ознакомьтесь с точным планом заинтересовавшего вас этажа можно в отделе продаж по адресу г. Ижевск, ул. Красноармейская, 86



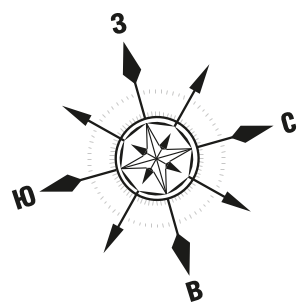
Ул. Холмогорова

Холмогоровский лес  
ул. Новая Восьмая



2 секция 12 этаж

ул. Удмуртская



**Т. талан**

План типового этажа. Планировка каждого этажа может незначительно отличаться. Ознакомьтесь с точным планом заинтересовавшего вас этажа можно в отделе продаж по адресу г. Ижевск, ул. Красноармейская, 86









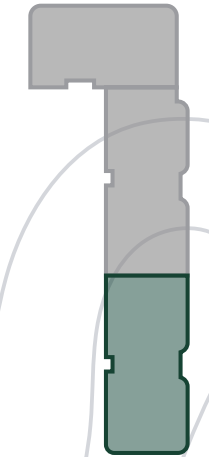










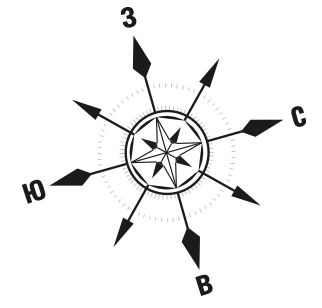


Холмогоровский лес  
ул. Новая Восьмая



3 секция 13 этаж

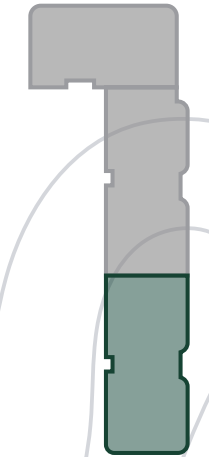
ул. Удмуртская



**Т. талан**

План типового этажа. Планировка каждого этажа может незначительно отличаться. Ознакомьтесь с точным планом заинтересовавшего вас этажа можно в отделе продаж по адресу г. Ижевск, ул. Красноармейская, 86

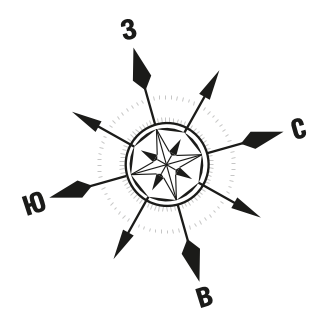




Холмогоровский лес  
ул. Новая Восьмая



ул. Холмогорова



**Т. талан**

План типового этажа. Планировка каждого этажа может незначительно отличаться. Ознакомиться с точным планом заинтересовавшего вас этажа можно в отделе продаж по адресу г. Ижевск, ул. Красноармейская, 86



# Купить квартиру – просто

## Выбор квартиры

- Сайт талан.рф
- Мобильное приложение Талан
- Видео-звонок с полной презентацией
- Два офиса продаж

## Способ оплаты

- Ипотека
- TRADE-IN
- Рассрочка
- Материнский капитал

## Комфортный процесс покупки

- Ипотечный брокер (бесплатная помощь в подборе ипотеки и подача заявки в банк)
- Сопровождение сделки, в том числе с детскими долями и участием органов опеки
- Электронная регистрация сделки без посещения МФЦ
- Электронная регистрация за счет застройщика

## О компании Талан

- 22 года работы
- 12 городов России от Сочи до Владивостока
- 37 000 счастливых жителей

Скачайте  
мобильное приложение



**Т. талан** (3412) **509-509** талан.рф

ООО "Специализированный застройщик "Ресурс-билдинг". Проектные декларации размещены в Единой информационной системе жилищного строительства на сайте наш.дом.рф. Объект рекламирования: «Комплекс многоквартирных домов по ул. Новая Восьмая в г. Ижевске. Третий этап строительства. Пятый этап строительства». В процессе строительства возможны архитектурные, структурные и иные изменения, замена строительных материалов и оборудования, а также иные модификации, осуществляющиеся путем внесения изменений и (или) корректировок в проектную документацию жилого дома в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Не является публичной офертой. Реклама.

