



БОТАНИКА

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ В КОМАРОВО ПАРК

Где всё цветёт

Федеральный застройщик «Талан»

23 года

на рынке недвижимости

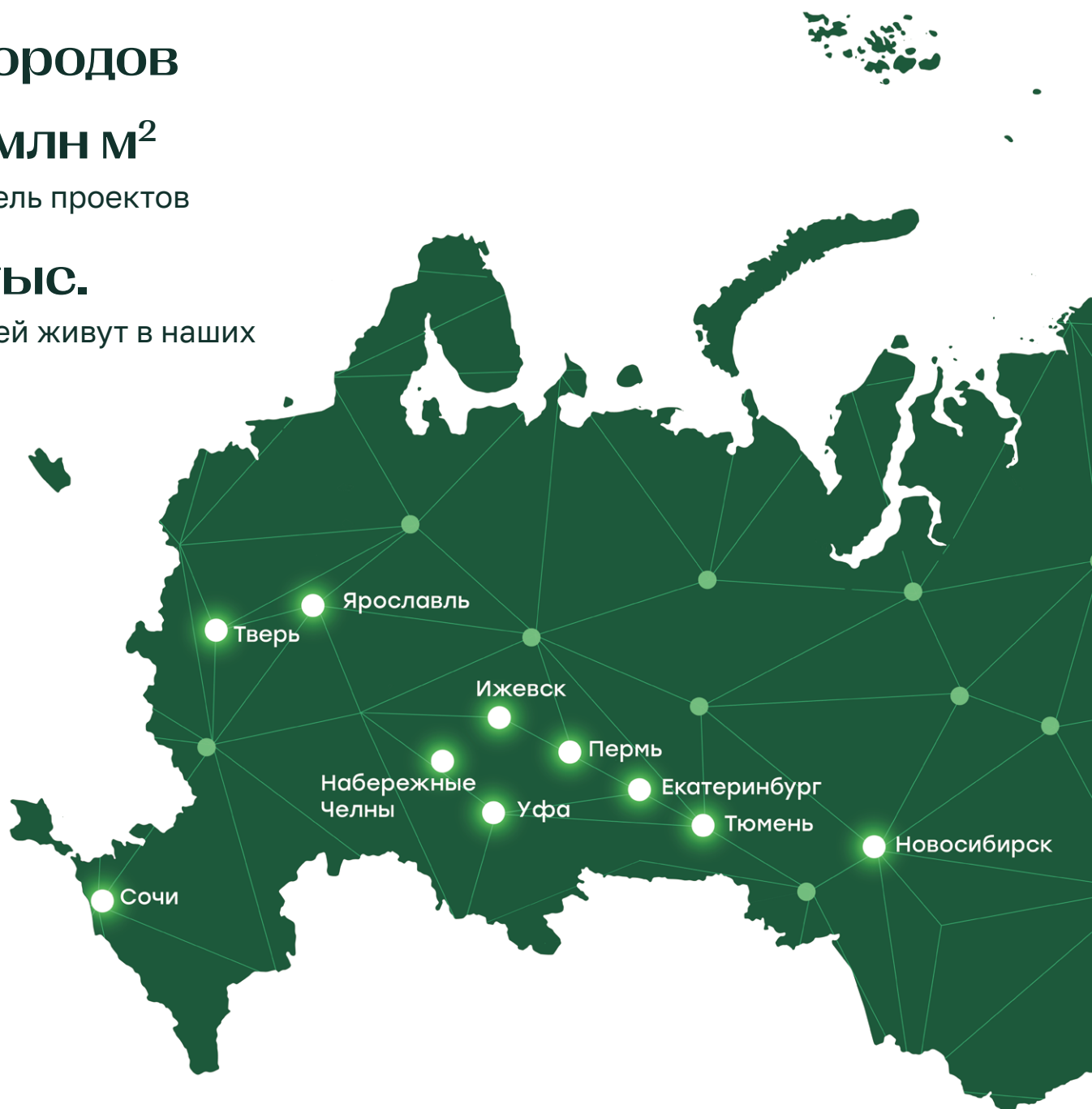
12 городов

3,2 млн м²

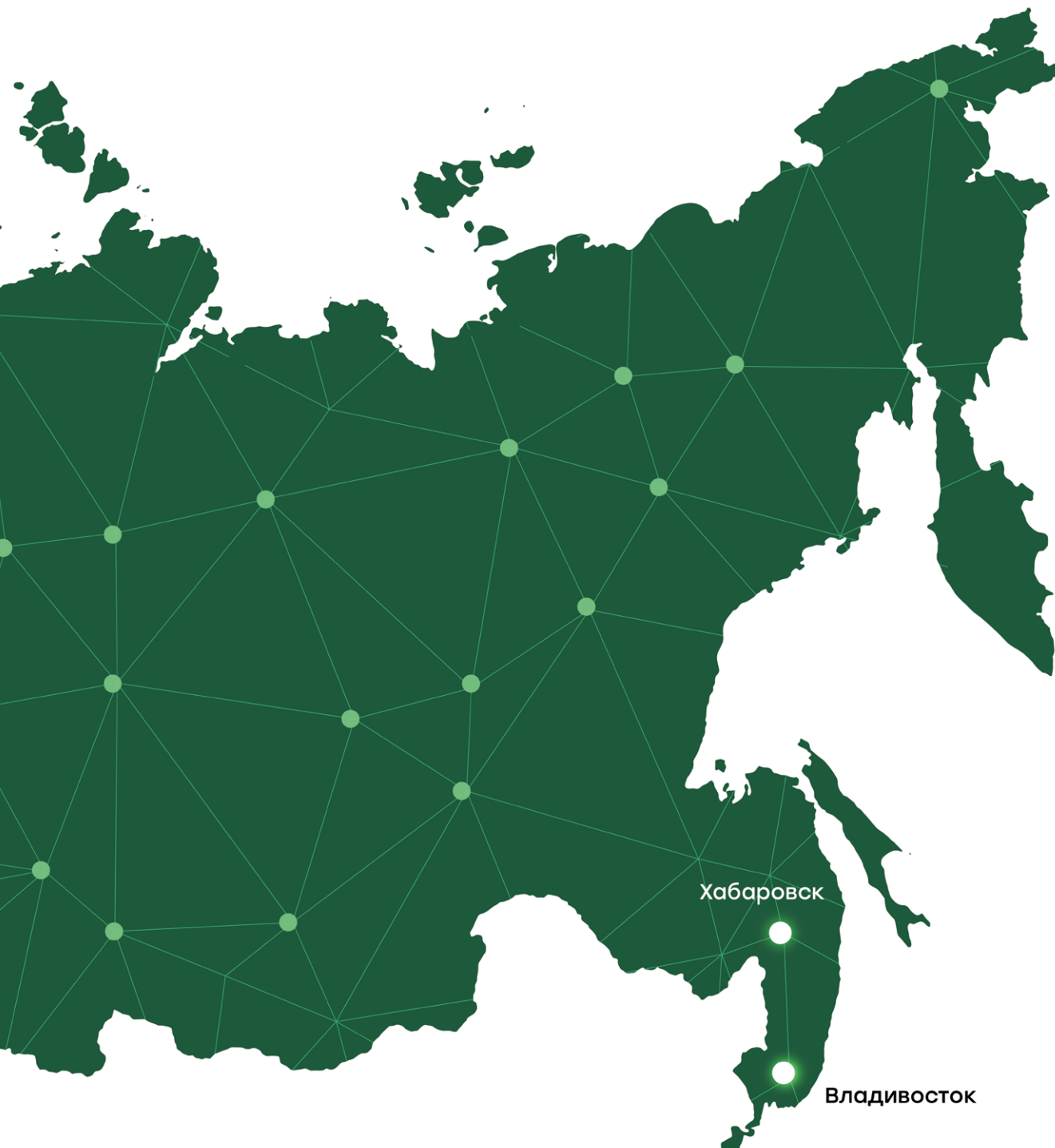
портфель проектов

37 тыс.

жителей живут в наших
домах



**Строим для родных городов,
с заботой о людях.**



ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-43». Проектная декларация на сайте наш.дом.рф . Продавцы оставляют за собой право вносить изменения в проектные и дизайнерские решения без предварительного уведомления. Не является публичной офертой. Реклама.

Новый район Тюмени Комарово Парк

Район расположен в окружении трех 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 Парка 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.

315 Га

общая застройка

37 Га

площадь лесопарка

**кома^рово
парк**



«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.

28–92 м²
площадь квартир

2024–2028
срок строительства





Особенности квартала



Авторская архитектура



Торговая галерея с магазинами
и кафе на первом этаже



Пешеходный бульвар с арт-объектом



Просторные приватные дворы с местами
отдыха и детскими площадками



Дизайнерские холлы











Дома переменной этажности



Закрытые боксы для хранения
транспортных средств и свободные
многоуровневые паркинги





-  Детские сады
-  Школы
-  Больницы
-  Магазины / Торговые центры
-  Фитнес-центры
-  Деловые центры
-  Парки / Скверы
-  Автобусные остановки
-  Комарово парк

Окружная дорога

ТРЦ Колумб

← Аэропорт 24 мин

Центр →

Московский тракт

Тюменская слобода

Тюменская

Фарманна Салманова

Гимназия №49

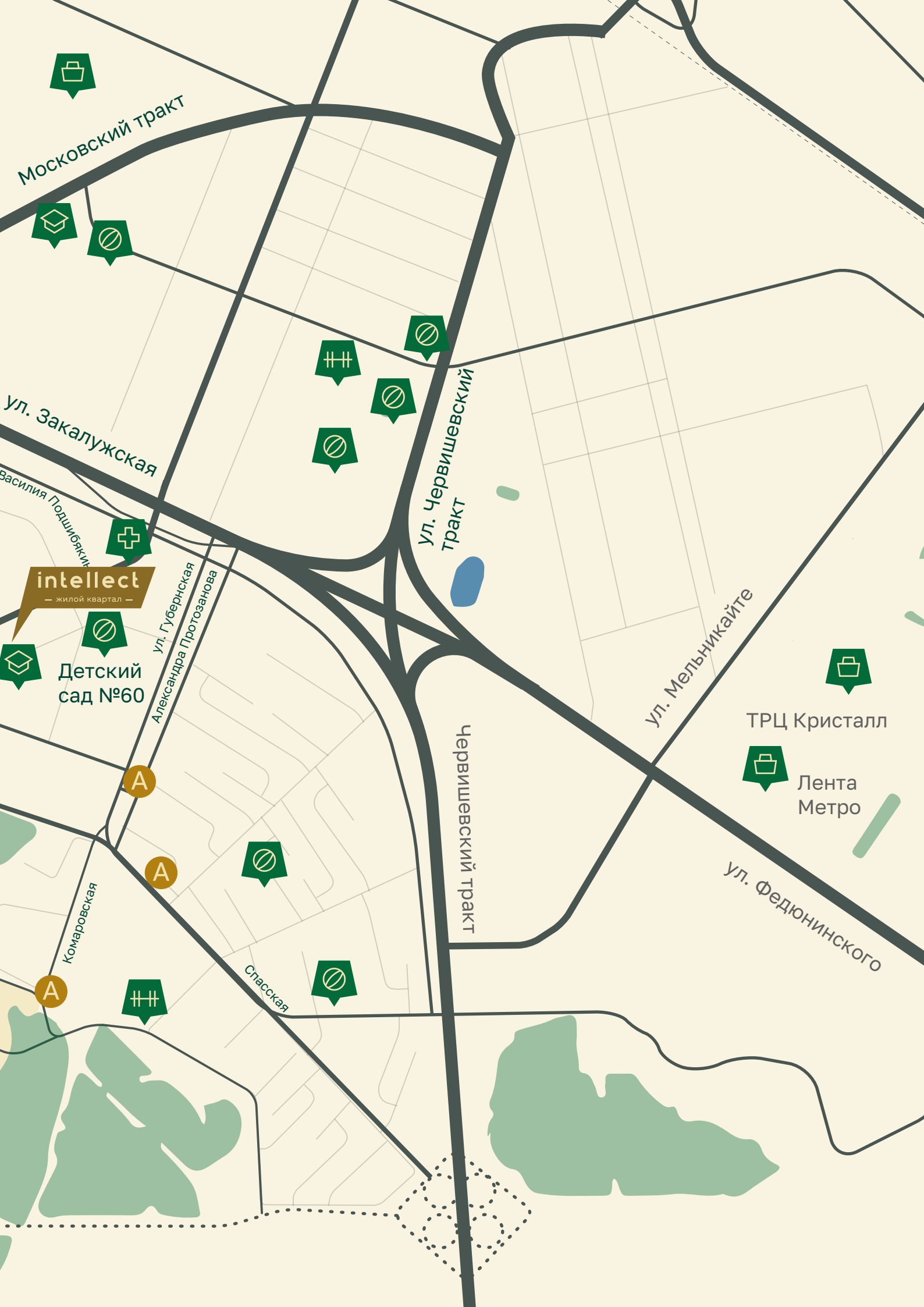
Дербыши

Московский

БОТАНИКА

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ В КОМАРОВО ПАРК





Московский тракт

ул. Закалужская

ул. Червишевский тракт

ул. Мельникайте

ул. Федюнинского

Червишевский тракт

ул. Губернская
Александра Протозанова

Спасская

Комаровская

intellect
— жилой квартал —

Детский сад №60

ТРЦ Кристалл

Лента Метро

A

A

A

4 этап

Детский сад

3 этап

5, 6 этап

1, 2 этап



Архитектура квартала

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

Дома меньшей высотности формируют уличный фронт и пешеходный променад, а три башни в глубине квартала создают акцентную композицию. Контраст высоких оштукатуренных башен и низких кирпичных секций вносит в архитектуру «Ботаники» визуальное разнообразие и подчеркивает скульптурность всего комплекса.



Цветовая схема выглядит сдержанно, выразительно и натурально. Светлые башни контрастируют с более тёмными объемами 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



Дворы, вдохновлённые природой



Для отдыха

Тихая лаунж-зона, где можно поработать на свежем воздухе. Пространство с удобными скамейками и места для отдыха под теневыми 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 веревочный парк, полезный для развития ловкости и координации.



Дворы, для счастливого детства



Для игр и развития

Материалы детских площадках подобраны, чтобы развивать тактильный и эмоциональный опыт детей разных возрастов. Покрытия из древесной щепы, резиновой крошки и песка безопасны, приятны на ощупь и знакомят детей с природными фактурами. Бетонная плитка утоплена в траве и не нагревается на солнце, а игровые элементы выполнены из экологичной древесины.

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.





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.





Кофейня

Пека

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 все 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



Для важных вещей — отдельные места

Парковочные места и гаражные боксы

В «Ботанике» для автомобилей есть отдельное пространство — несколько крытых наземных паркингов.





ЛИФТ



3



ВЫХОД

Колясочные и кладовые

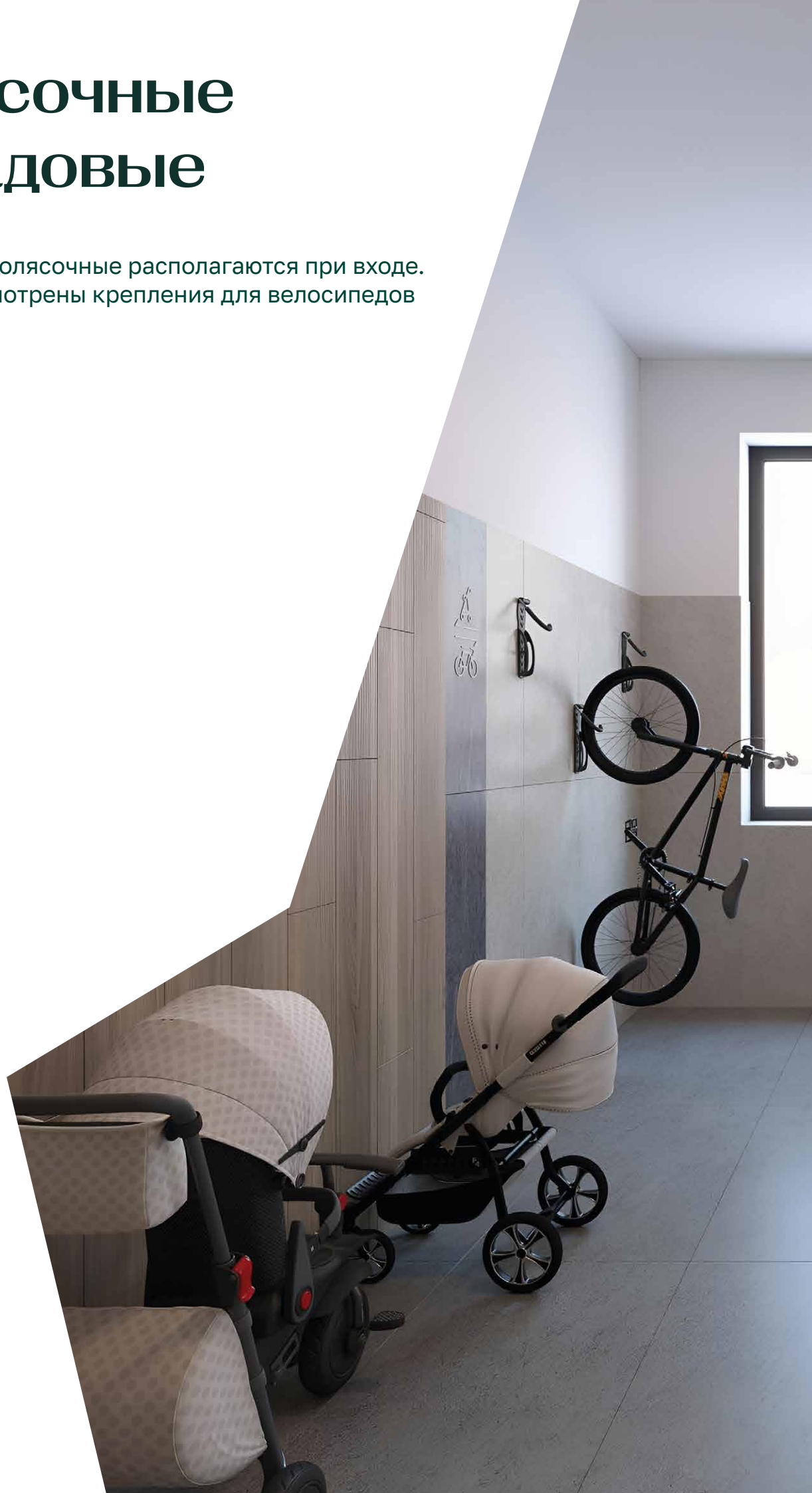
Для новогодних игрушек, лыж, колес, домашних заготовок в некоторых домах есть кладовые с доступом на лифте





Колясочные и кладовые

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





Пространства, созданные для комфорта жителей

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.

Входы с уровня земли обеспечивают легкий доступ родителям с колясками и маломобильным жителям. 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



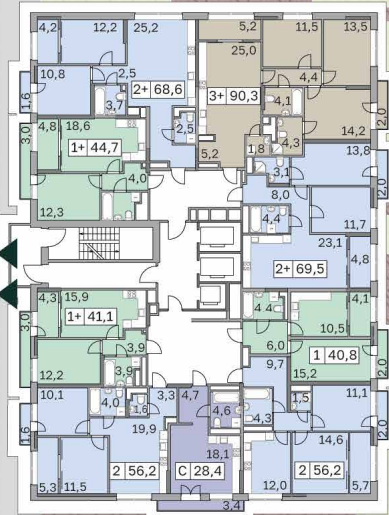


БОТАНИКА
ЦЕНТР НАУКИ И ОБРАЗОВАНИЯ ПАРК

ВЫХОД

Крытый паркинг
3 этажа

Секция 1
24 этажа



Секция 2
15 этажей



Секция 3
15 этажей



Секция 4
7 этажей

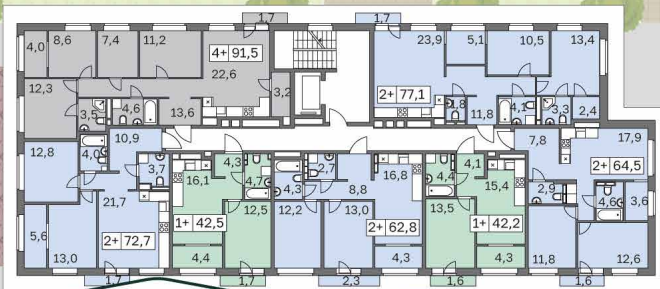


ул. Ильи Кургузова

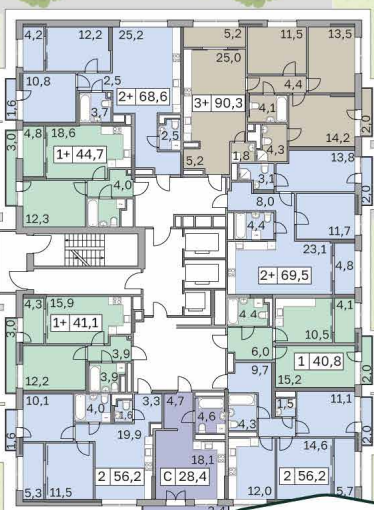
*Внутренний витраж зоны кабинета в квартире показан условно, установка выполняется силами собственника помещения или по дополнительному соглашению

Крытый паркинг
2 очередь
3 этажа

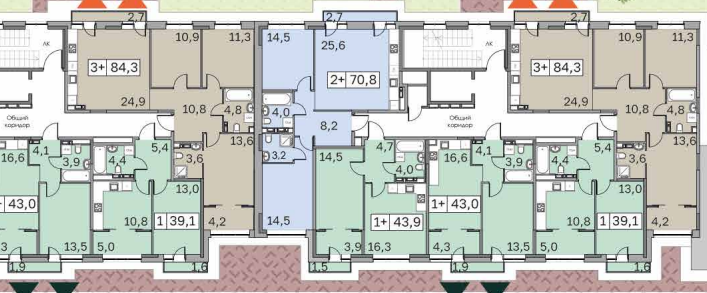
1,2 этап



Секция 9
9 этажей



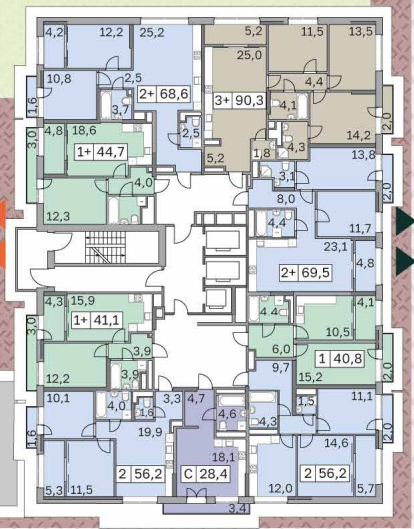
Секция 10
24 этажа



Секция 5
7 этажей

Секция 6
7 этажей

Секция 7
Торговая галерея
1 этаж



Секция 8
24 этажа

ул. Ильи Кургузова

Секция 3
12 этажей

Секция 2
9 этажей

Секция 1
9 этажей



*Внутренний витраж зоны кабинета в квартире показан условно, установка выполняется силами собственника помещения или по дополнительному соглашению

Секция 4
12 этажей



3 этап

Секция 5
6 этажей


Секция 6
20 этажей

Предчистовая отделка – это база

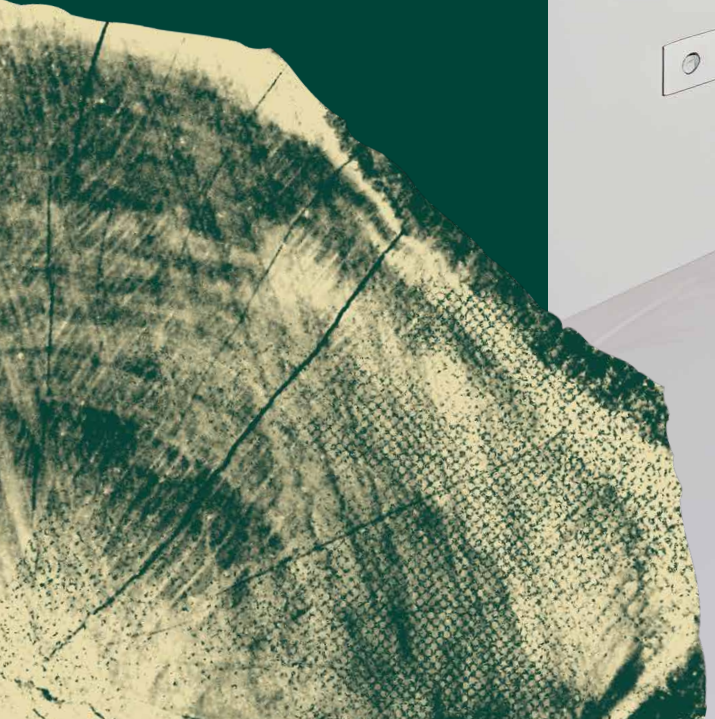
Черновые работы в квартирах «Ботаники» уже выполнены – остаётся сконцентрироваться на отделке стен и потолка, выборе напольного покрытия, установке сантехники и мебели.

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, со встроенными термостатическими клапанами
- ▶ Слаботочные сети – телевидение, домофон
- ▶ Пластиковые окна с двухкамерными стеклопакетами и безопасными «детскими» замками. Возможность выбора квартиры с увеличенным оконным проёмом.
- ▶ Металлические входные двери



Разводка
электрики



Ровная
цементно-песчаная
стяжка пола

Качественные
двухкамерные окна
с солнцезащитным
напылением

Оштукатуренные
стены под маяк

2,7м

Высота потолка

1,7м

Высота окна
на типовом
этаже

0,7м

высота
подоконника

Горизонтальная
разводка
отопления

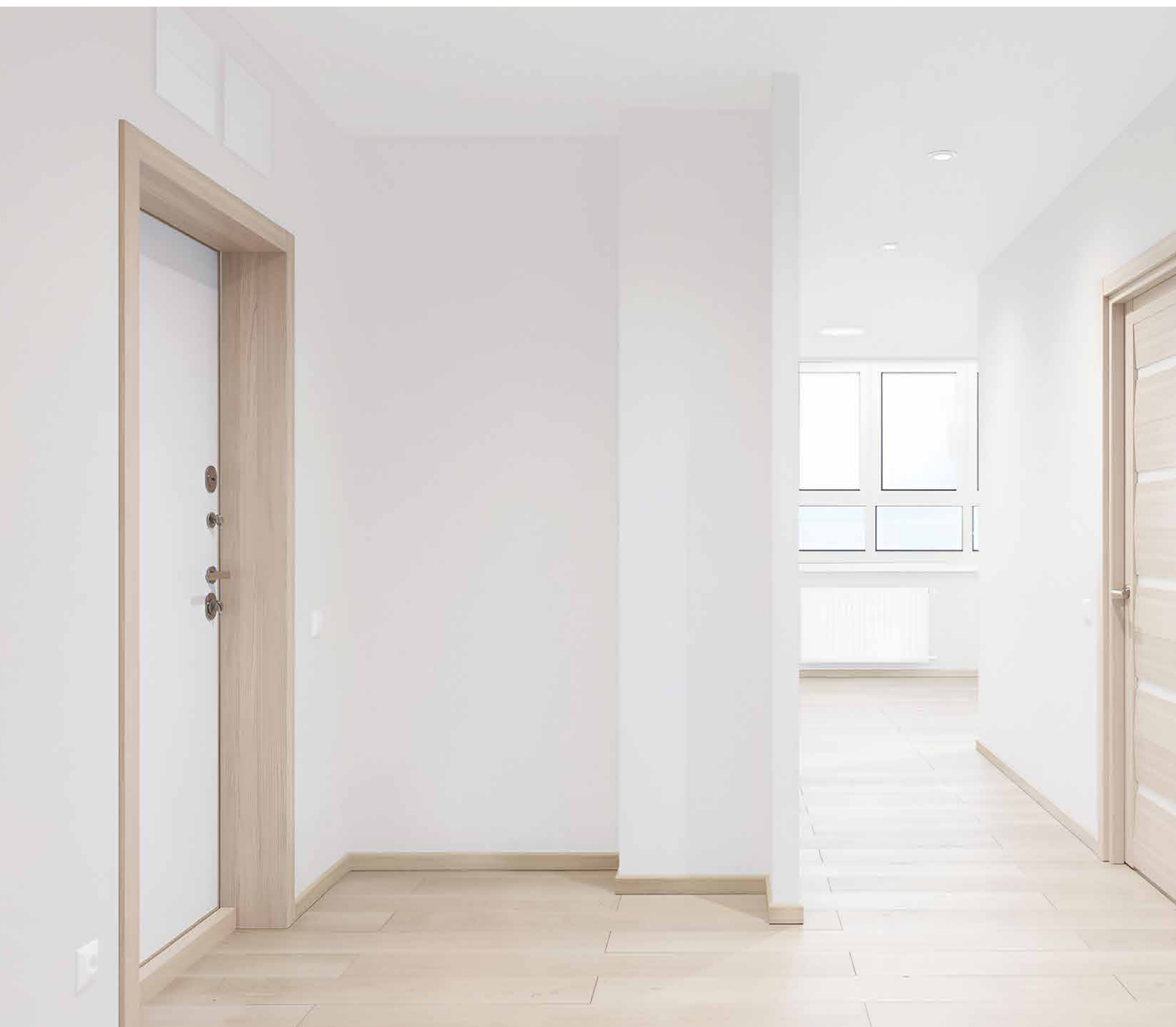
Шумоизоляция



Квартиры с отделкой

Мы подобрали для вас качественные материалы и разработали оптимальный вариант чистовой отделки.

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.



Полы

Качественный и экологичный ламинат с текстурой под дерево делает интерьер теплым и уютным.

Двери

Установка качественных межкомнатных дверей с частичным остеклением.

Стены

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

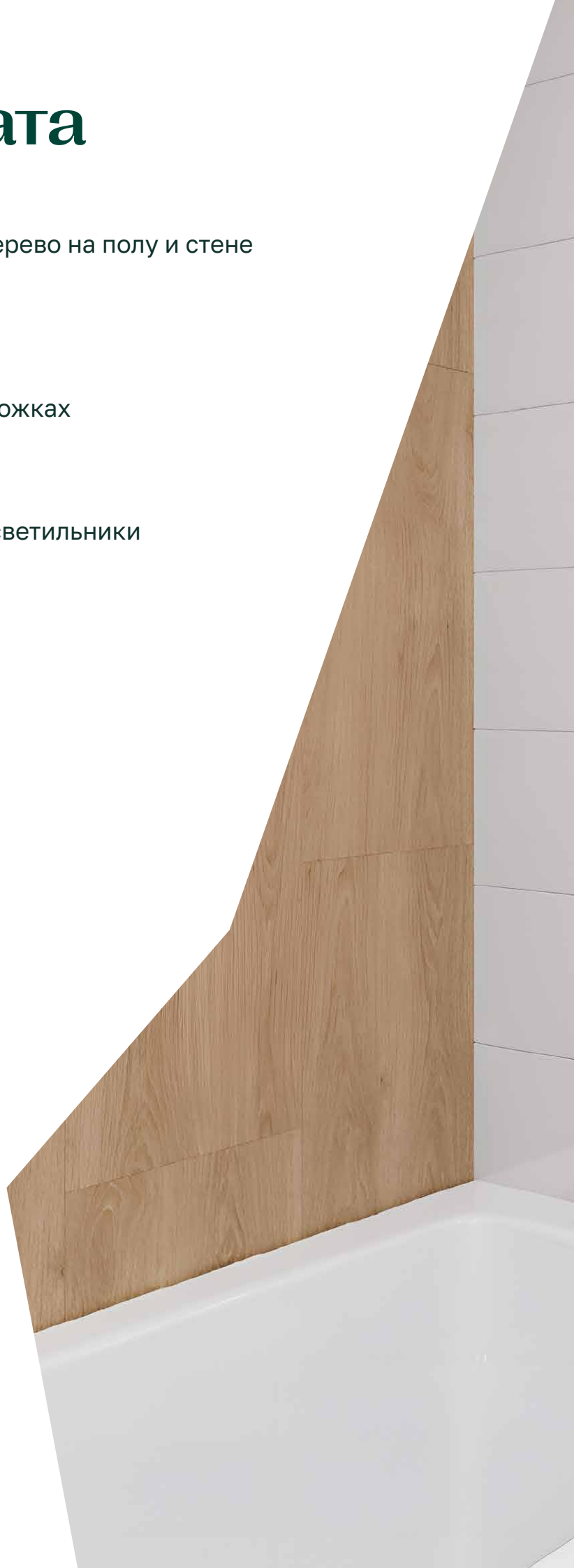
Потолки

Матовый натяжной потолок белого цвета гармонично впишется в любой интерьер. В комнатах у окна – ниши с установленными карнизами для штор.



Ванная комната

- ▶ Акцентная плитка 60x30 см под дерево на полу и стене
- ▶ Белая плитка на стенах
- ▶ Смеситель с лейкой
- ▶ Акриловая ванна с экраном
- ▶ Зеркало и раковина с тумбой на ножках
- ▶ Унитаз
- ▶ Розетки и выключатели
- ▶ Натяжной потолок и потолочные светильники





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



14:42

Тюмень

LTE

Смотреть больше отзывов

Акции и мероприятия

Все

БОТАНИКА
ЖИВОЙ КАПИТАЛ В КОММЕРСКОМ ПАРКЕ

0%
рассрочка
БЕЗ ПЕРВОНАЧАЛЬНОГО
ВЗНОСА

Image of a modern apartment building with a landscaped courtyard.

Квартиры

Все

Студии

1

Отдельная
комната и кухня

1+

Отде
+ кух

Ипотечный калькулятор

Рассчитайте свой примерный
ежемесячный платеж



Главная

Акции

Профиль

Соседи

Чаты



Офис продаж

талан.рф
ул. Ильи Кургузова, 8 к. 1
+7 (3452) **28-34-34**

T. талан