



Балтым-Парк

ЭТАЛОН

Стиль современного комфорта

Содержание

6

О проекте

8

Расположение

10

Генплан

14

Окружение

20

Благоустройство

22

Архитектура

26

Отделка

28

Планировочные решения

32

Террасы

34

Инженерные системы

36

Паркинг

38

Келлеры

40

Безопасность и комфорт

42

Группа «Эталон»

44

Офис продаж

Малоэтажность — стиль современного комфорта

Балтым-Парк — это малоэтажный жилой район, расположенный в живописном селе Балтым, недалеко от Екатеринбурга.

Проект разработан чешским архитектурным бюро Cigler Marani Architects, которое предложило концептуальный подход к реализации проекта. При создании района были учтены современные принципы градостроительства и экологические стандарты. В результате архитектурные решения Балтым-Парка гармонично дополняют окружающий ландшафт.



Расположение

Выбирайте
тот маршрут,
который удобен
именно вам

На автомобиле:

-  1 ЕКАД
10 минут
-  2 Торгово-развлекательный центр «Веер Молл»
15 минут
-  3 Ст. м. «Пр. Космонавтов»
20 минут
-  4 Администрация города Екатеринбурга
40 минут
-  5 Уральский федеральный университет
им. первого Президента России
Б. Н. Ельцина
40 минут
-  6 Аэропорт «Кольцово»
40 минут

Пешком:

- 7 Остановка общественного транспорта
3 минуты





2 очередь
II кв. 2028

ул. Ромашковая

ул. Фисалковская

Балтым-Парк

Балтым-Парк

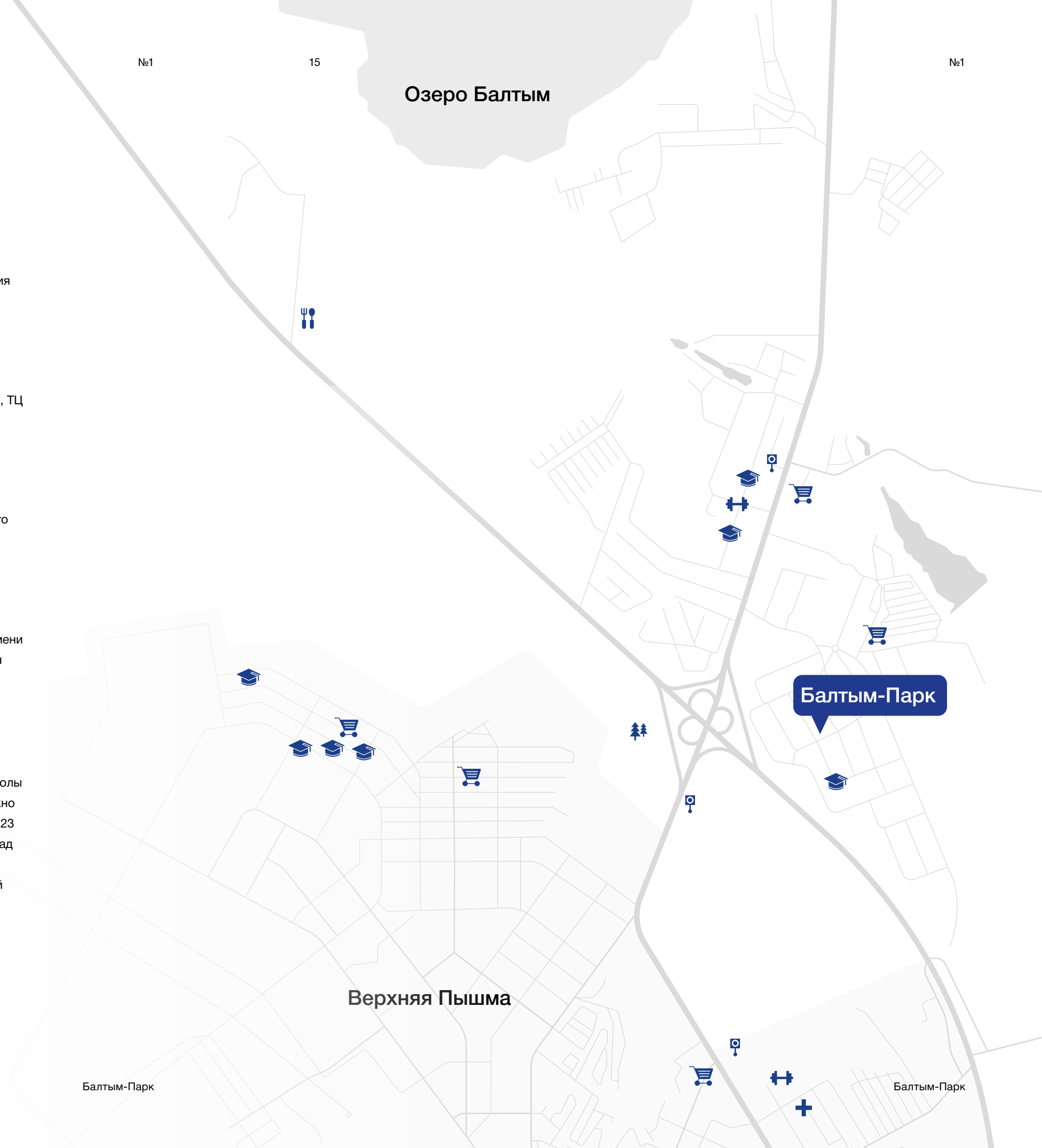
В сердце уральской природы

Окружение

-  Объекты здравоохранения
-  Школы, детские сады
-  Фитнес, спорт
-  Магазины, гипермаркеты, ТЦ
-  Парки, бульвары, скверы
-  Кафе, рестораны
-  Остановки общественного транспорта

Первые жилые дома проекта Балтым-Парк были заселены в 2016 году. К настоящему времени здесь сформировалась удобная инфраструктура, включающая все необходимые объекты для комфортной семейной жизни.

В непосредственной близости расположены детские сады, школы и поликлиники, до которых можно пройти пешком за 15 минут. С 2023 года в районе открыт детский сад №12 на 270 мест. Также рядом находятся сетевой продуктовый магазин и аптека.



атмосфера тишины и гармонии

Локация проекта формирует его
исключительность — возможность жить
в комфортных условиях среди природы.

Прозрачная вода озера Балтым,
обширные зеленые зоны, речные артерии
и умиротворяющие звуки леса поднимают
уровень жизни на новую высоту.

Вблизи жилого района Балтым-Парк расположен конноспортивный клуб «Боливар», предлагающий прогулки на лошадях по живописным окрестностям. Это занятие подходит как для детей, так и для взрослых. Также жители нового района смогут быстро добраться до знаменитого ландшафтного парка «Чертово Городище», откуда открываются впечатляющие виды на Уральские горы.

Благоустройство



Функциональность, безопасность и зеленая эстетика

Благоустроенный закрытый двор обеспечивает безопасность для всех членов семьи. Территория включает в себя хорошо освещенные зоны отдыха, исключительно пешеходные маршруты, а также современные детские и спортивные площадки.

Комплексное озеленение заполняет все общественные пространства жилого района, подчеркивая природную направленность проекта.

При проектировании игровых площадок и декоративных сооружений применяется экологичный подход. Используются натуральные материалы, полностью безопасные для детей.

Концепция загородной жизни

Дома первой очереди представляют собой вытянутые малоэтажные здания с открытыми террасами на нижних уровнях, а также с витражными лоджиями и балконами. Цветовая палитра выдержана в спокойных оттенках с добавлением ярких акцентных вставок.

Низкая плотность застройки периферии в сочетании с малой этажностью позволяет обеспечить легкую транспортную доступность и достаточное количество парковочных мест, которые не загромождают общественные пространства.



Архитектура

Визуальный облик Балтым-Парка разработан с учетом соразмерности человека и окружающей среды: высота зданий не превышает пяти этажей. Фасады выполнены из натуральных и безопасных материалов, таких как клинкерная плитка и штукатурка. Для создания атмосферы загородных таунхаусов дома оформлены в минималистичном стиле и едином ритме.

Экстерьер не содержит лишних элементов, а форма зданий гармонично сочетается с внутренним наполнением. Приоритетом является функциональность, которая объединяет эргономику и домашний уют. Остекленные в пол балконы повышают уровень комфорта и эстетики, позволяя жителям наслаждаться панорамными видами на зеленые зоны.



Отделка

Для удобства будущих жителей в квартирах проекта Балтым-Парк предусмотрена предчистовая отделка. Это позволяет сократить время ремонтных работ и выбрать интерьер по своему вкусу.

Преимущества

- Выполнены монолитные бесшовные перекрытия и цементно-песчаная стяжка пола с шумоизоляцией.
- Стены выровнены, потолок представлен в виде монолита без отделки.
- В санузле установлены раковина, смеситель и унитаз.
- Проведена скрытая электропроводка, предусмотрены розетки и выключатели.
- Оборудованы входы для слаботочных сетей (интернет, телефон, телевидение).
- Установлены стальные утепленные входные двери.

Особенности планировочных решений

Все квартиры спроектированы с акцентом на максимальную функциональность помещений, что обеспечивает высокий уровень комфорта.

В проекте представлены различные типы квартир для разных сценариев жизни — от однокомнатных площадью 39 м² до четырехкомнатных, достигающих 87 м². Среди них можно выбрать варианты с увеличенными гардеробными, с кухнями-гостиными или с просторными террасами и балконами, которые можно использовать для работы, отдыха или встреч с близкими.



Планировки

Широкий выбор
различных
конфигураций
планировок

1-к — 4-к

38 м² —

87 м²

2.7 м
ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

На первых этажах расположены квартиры с просторными открытыми террасами, площадь которых достигает 15 м². Доступ на террасу осуществляется через остекленный балкон, что позволяет сохранить комфортную температуру внутри жилых помещений.

Идея взаимодействия архитектуры и природы продолжается в дизайне террас. В качестве материала для ограждений используется натуральное дерево. Ограждения покрыты специальной террасной доской, которая устойчива к уральским зимам. Она не трескается и не деформируется при перепадах температур и высокой влажности.

Пространство можно превратить в комфортное место для утреннего кофе и вечерних встреч с друзьями или в уютный уголок для чтения книг на свежем воздухе.



Террасы



- Произведены электропроводка и проводка отопления. Панельные терморегулируемые радиаторы сочетаются с любыми интерьерами.
- Автоматические выключатели с защитой от короткого замыкания и розетки со шторками создают безопасную среду для детей.
- Механическая вытяжная вентиляция в квартирах обеспечивает стабильный воздухообмен без излишков по сравнению с естественной вентиляцией.

- Авторская технология возведения монолитного дома с многослойными стенами обеспечивает идеальную теплоизоляцию.
- Энергосберегающие окна, укомплектованные ручками с возможностью блокировки, помогают поддерживать нужную температуру внутри квартиры.

Инженерные системы



ПАРКИНГ

Вне двора, но рядом с домом

Жители района полностью обеспечены местами для личного автотранспорта. На наземных стоянках предусмотрено 222 машино-места.

Келлеры

Места хватит для всего

Просторные келлеры — практичное решение, которое позволит освободить пространство в квартирах и обеспечит сохранность всего необходимого.

Они созданы для безопасного хранения хозяйственного оборудования, спортивного инвентаря, зимних вещей и даже мебели.

Келлеры расположены в подземных этажах корпусов 18, 19 и 21. Площадь помещений варьируется от 3 м² до 6 м².



Безопасность и комфорт



В Балтым-Парке реализована концепция «Безопасный дом»

- Установлена автоматическая пожарная сигнализация с независимыми системами для квартир, коммерческих помещений и паркинга.
- Балтым-Парк обслуживается собственной управляющей компанией: здесь всегда присутствует инженер, к которому можно обратиться с вопросами по эксплуатации квартиры.
- В районе работает круглосуточная диспетчерская служба, внедрена система контроля доступа на территорию, а также установлено видеонаблюдение в подъездах и на этажах.

ЭТАЛОН

37

лет
на рынке
недвижимости

380 000

человек
проживает в домах
Группы «Эталон»

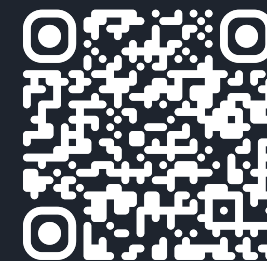
6 000

сотрудников
работает
в компании

Крупнейшим акционером Группы «Эталон» является АФК «Система» — публичная российская диверсифицированная холдинговая компания, обслуживающая около 150 миллионов потребителей в таких отраслях, как телекоммуникации, высокие технологии, банковские услуги, розничная торговля, лесопереработка, сельское хозяйство, недвижимость, туризм и медицинские услуги. Портфель активов Корпорации состоит из таких компаний, как МТС, OZON, Segezha Group, Агрохолдинг «СТЕПЬ», МЕДСИ, Биннофарм Групп, Sitronics Group, «Башкирская электросетевая компания» (БЭСК), Cosmos Hotel Group.

Офис продаж

Верхняя Пышма,
с. Балтым,
ул. Васильковая, 2



+7 343 237 26 57
etalongroup.ru

График работы:
Пн – Сб: с 10:00 до 19:00
Вс: выходной

[illegible]

ЭТАЛОН