



B A K U

THE ART OF MODERN LIFESTYLE



AS Group

PREMIUM



GROUP

# RAHATLIĞIN İNCƏSƏNƏTİ

Müasir şəhər həyatı üçün qüsursuz məkan –  
ən yaxşısını seçənlər üçün.





AS Group

AS Group – Azərbaycanın aparıcı developer şirkətlərindən biridir. 2003-cü ildən etibarən şirkət dövlət və özəl sektorda yaşayış və inzibati binaların, həmçinin infrastruktur obyektlərinin iri layihələrini uğurla həyata keçirir.

**BI GROUP**

BI Group – 30 illik tarixə malik beynəlxalq developer şirkətidir. Biz 8 ölkədə innovativ layihələr həyata keçirərək, təkəcə yaşayış mühiti deyil, həm də müasir həyat, iş və istirahət məkanları yaradıırıq.

# YERLƏŞMƏ



Hədəf  
STEM liseyi

5 dəqiqə



STEP IT  
Academy

8 dəqiqə



Neptun  
Supermarket

8 dəqiqə



Avrasiya  
Hospital

5 dəqiqə



Çıraq Plaza  
Biznes Mərkəzi

6 dəqiqə



Velotrek  
İdman kompleksi

6 dəqiqə



İST Petrol

4 dəqiqə



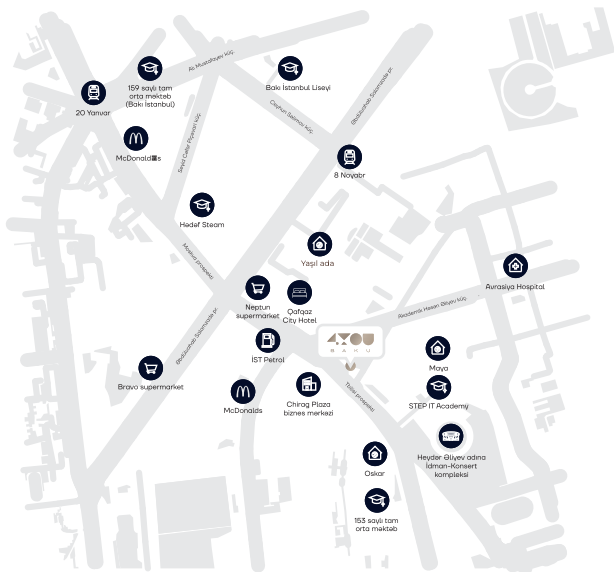
Oskar  
Uşaq Bağçası

5 dəqiqə



Heydər Əliyev adına  
İdman-Konsert Kompleksi

5 dəqiqə



# LAYİHƏ HAQQINDA

4YOU Bakı – zərif memarlıq və komfortu özündə birləşdirən müasir çoxfunksiyalı kompleksdir. Şəhərin şimal hissəsinin əsas nəqliyyat magistrallarından biri olan Tbilisi prospektində yerləşən bu layihə, sürətlə inkişaf edən bir bölgədə həm yaşayış, həm də biznes üçün yeni imkanlar təqdim edir.

**Premium**

sinif

**6 və 19**

mərtəbəli binalar

**3,3 m**

tavan hündürlüyü

**2028-cı il,**

**II-cü rüb**

təhvil tarixi

**56 m<sup>2</sup>-dən**

**614 m<sup>2</sup>-dək**

ümumi sahə

**2-5 otaqlı**

mənzil seçimləri



☎ \*0360

5

# LAYİHƏNİN MÜƏLLİFİ



## Hayri Baysak

Layihə müəllifi, Reta Proje

Layihənin memarlıq konsepsiyası, Türkiyənin aparıcı memarlıq bürolarından biri olan Reta Proje tərəfindən hazırlanıb. 30 ildən artıq təcrübəyə malik bu studiya memarlıq, interyer və landşaft dizaynı, 3D vizuallaşdırma və mühəndislik həlləri üzrə ixtisaslaşıb. approach and high-quality design solutions.

Reta Proje, Türkiyə, Yaxın Şərq və Avropada otel, yaşayış və kommersiya layihələrinin memarlığını uğurla həyata keçirmişdir. Azərbaycanın 4YOU Baku və Antalyanın Lago Hotel layihələri studiyanın ən mühüm işləri sırasındadır. Reta Proje innovativ yanaşması, ekoloji həssaslığı və yüksək səviyyəli layihə həlləri ilə tanınır.



# İLHAMVERİCİ MEMARLIQ

Səliqəli xətlər, dizayner interyerlər və yüksək keyfiyyətli materiallar – layihənin memarlığı premium sinifə məxsus incə zövq və estetikadan bəhs edir. Panoramik pəncərələr interyerlərə təbii işıq və yüngüllük hissi bəxş edir.



Alüminium panellər,  
havalandırılan fasad

Şəhər səs-küyündən qorunmaq  
üçün üçqat şüşələnmiş  
alüminium vitrajlar



# RAHAT HƏYƏT

Dəqiq düşünülmüş landşaft dizaynı sayəsində 4YOU Baku kompleksində həm aktiv, həm də sakit istirahət üçün rahat və estetik məkanlar yaradılıb. Uşaq və böyüklər üçün idman meydançaları yaşayış zonalarından uzaqda yerləşdirilib. Ərazidə həmçinin rahat söhbətgah, yaşıl çəmənlük və oyun zonası da nəzərdə tutulub.



Uşaq  
meydançası



Landşaft  
dizaynı



Sakit həyat



Top meydançası



Söhbətgah



Maneesiz mühit





# TƏHLÜKƏSİZLİK

---



24/7 video nəzarət  
və ərazi mühafizəsi



Giriş-çıxışlar nəzarət-buraxılış  
rejimi ilə qorunur (peşəkar  
mühafizə işçiləri tərəfindən)



Fərdi menecer və konsyerj xidməti



Sakinlər xarici müşahidə  
kameralarına onlayn çıxış  
əldə edirlər

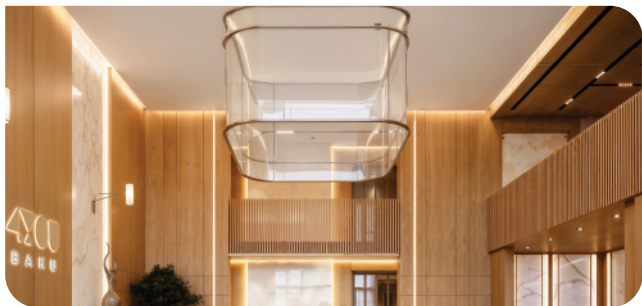


Avtomobilsiz təmiz ərazi

# LÜKS İLK ADDIMDAN BAŞLAYIR

Lobbimiz müəllif dizayn konsepsiyası əsasında təbii və premium materiallardan hazırlanmışdır. Zərif stil funksional həllərlə harmoniyada birləşir. Xüsusi dizayn edilmiş rahat oturacaqlarla təchiz edilmiş zona Sizə yalnız qonaqlarınızı gözləyərkən rahatlamaq deyil, həm də biznes görüşlərinizi rahat şəkildə keçirmək imkanı yaradır.

Müasir dizaynın diqqətlə seçilmiş işıqlandırma sistemi və funksional rahatlıq - burada hər detal sizin üçün düşünüldü.



# ZƏRİF VƏ NÜFUZLU LOBBİ İNTERYERİ

---



Şponlanmış  
MDF

Mərmər



# DƏNİZ MƏNZƏRƏLİ PENTHAUSLAR



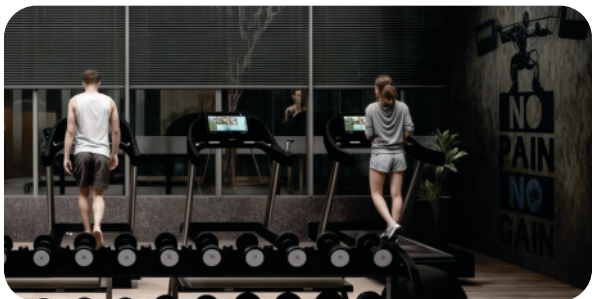
# RAHATLIQ VƏ AZADLIĞIN YENİ ÜFÜQLƏRİ

İki mərtəbəli penthaus şəxsi terrası, hovuzu və BBQ zonası ilə. Şəhərə və dənizə açılan panoramik mənzərə, 7 metrə qədər tavan hündürlüyü olan geniş məkanlar – bu, sadəcə mənzil deyil. Bu, fərdi yaşayış, qüsursuz üslub və mükəmməl keyfiyyət axtaranlar üçün unikal həyat tərzidir.



# FITNESS ROOM

Evdən çıxmadan istənilən vaxt idman edin. Zal ən müasir avadanlıqlarla təchiz olunub və güc, funksional və kardio məşqləri üçün ideal şərait yaradır.



# CINEMA ROOM

Sevdiğiniz filmleri ve serilerini aileniz ve yakınlarınızla birlikte büyük ekranda izleyerek zövk alın. Sadece liftle enmek kifayettir — ve Siz artık son teknolojilerle teçiz olunmuş, rahat ve geniş kinozalda olacaksınız.





# KIDS ROOM

---

4YOU Baku oyun otağı – yaradıcılıq, ünsiyyət və maraqlı kəşflər üçün xüsusi hazırlanmışdır. Burada uşağınız kitab oxuya, oyun oynaya və ya dostları ilə vaxtını şən keçirə bilər, Siz isə bu zaman öz işlərinizi rahatlıqla görə bilərsiniz.



# SİZİN MƏNZİLİNİZ



Tavan  
hündürlüyü:  
7 m



"Ağıllı Ev"



Dizayner giriş  
qapıları



White box



Menzillərin  
sahəsi  
56 - 614 m<sup>2</sup>



Birinci yaşayış  
mərtəbələrində  
Antivandal pəncərələr



Elektron  
kilidlər



IP-dəfəfon  
sistemi



Hər mərtəbədə 2,  
6 mənzil



Pəncərə  
hündürlüyü:  
2,9-6,9 m



Panoramik  
pəncərələr



Mənzillərarası  
divarların səs  
izolyasiyası



Şəkilə interyerin nümunəvi tərtibatı təqdim olunur. Mənzillər mebelərsiz və təmirsiz vəziyyətdə təklif olunur.

# MƏNZİLİNİZ TAM TƏMİRƏ HAZIR VƏZİYYƏTDƏ

4YOU Baku-dan mənzil əldə edərkən, onu tam təmirə hazır vəziyyətdə (ağ suvaq) alırsınız. Bu, təkəcə vaxtınıza deyil, həm də vəsaitinize qənaət edir, çünki ən səs-küylü və "çirkli" işlər artıq görüldü. Sizə sadəcə uyğun dizaynı seçmək və mənzilin təmir işlərinin son mərhələsinə başlamaq qalır.



**Döşəmə:** İstənilən son döşəmə örtüyünün vurulması üçün hazır, əlavə səs-küyləyici materialla möhkəm bərabərləşdirilmiş beton qat çəkilib.



**Giriş qapısı:** MDF örtüklü və etibarlı elektrik kilidli metal qapı quraşdırılıb.



**İstilik sistemi:** Sistem tam quraşdırılıb və istismara hazırdır. Polad panel radiatortar yerləşdirilib.



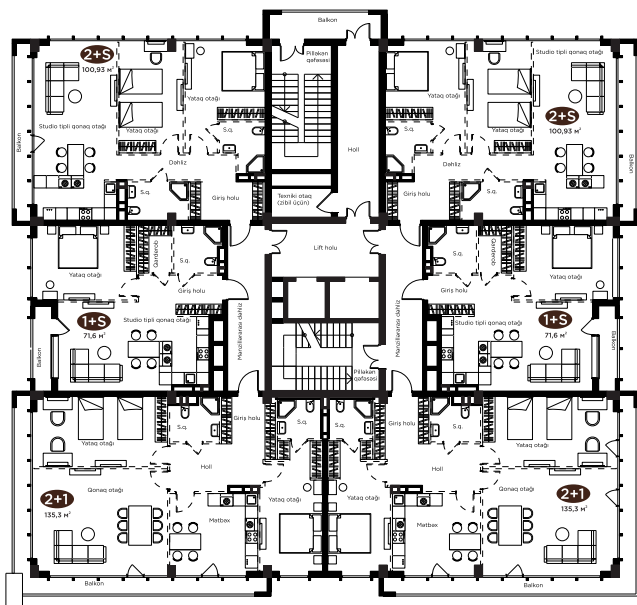
**Elektrik sistemi:** Bütün mənzil-də elektrik şəbəkələrinin tam çəkilişi aparılıb.

- ✓ / ✓ Divar işləri: Divarlar son təmirə hazır olmaq üçün gips suvaqla hamarlanıb.



Şəkildə interyerin nümunəvi tərtibatı təqdim olunur. Mənzillər mebelsiz və təmirsiz vəziyyətdə təklif olunur.

# PLANLAR





# AĞILLI EV

4YOU Baku-da "Ağillı Ev" texnologiyası - rahatlığın və təhlükəsizliyin yeni səviyyəsidir. Mənzilinizi mobil tətbiq vasitəsilə idarə edin, resurslara qənaət edin və həyatınızı asanlaşdıran innovativ həllərdən həzz alın.



Su sızması sensoru



Mobil tətbiq vasitəsilə idarəetmə



Hərəkət sensoru



Qapı sensoru



Tüstü sensoru



Girişdə işıq idarəetməsi



"Hamısını söndür" funksiyası



Mühafizə rejimi



## ELEKTRON KİLİDLƏR

Elektron kilidlər — rahatlıq və təhlükəsizliyin yeni səviyyəsi. Artıq açar axtarmağa ehtiyac yoxdur. Özünüze uyğun keçid üsulunu seçin:

- Şəxsi kod
- Mexaniki açar
- RFID kart
- Barmaq izi



## IP-DOMOFONİYA

IP-domofon — yüksək keyfiyyətli videoəlaqə üçün rəqəmsal texnologiyaya əsaslanan müasir sistemdir.

Əsas üstünlüklər:

- Ziyarətçi ilə videobağlantı
- Bir kliklə mühafizə ilə əlaqə
- Ziyarətçilərin şəklini yadda saxlama imkanı
- Müşahidə kameralarına uzaqdan çıxış



# BİZNES ÜÇÜN MƏKANANLAR

Ticarət obyektləri kompleksin birinci mərtəbəsində yerləşir. Azad planlaşdırma və fərqli sahələr sayəsində müxtəlif biznes növlərinə uyğun ideal məkanlar təklif olunur.



Birinci xətt  
üzrə yerləşmə



Tavan hündürlüyü:  
7 m-ə qədər



Vitraj şüşə  
sistemləri



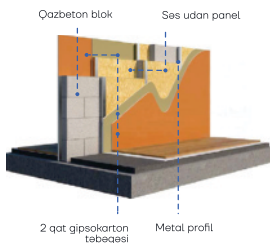
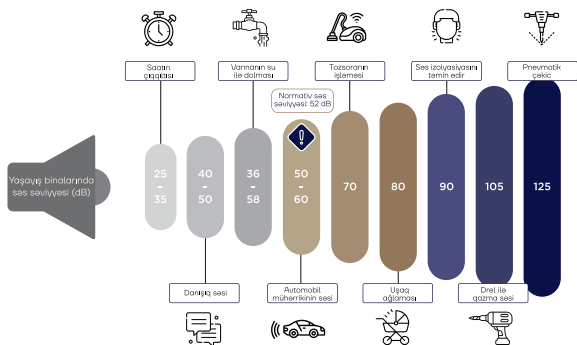
Rahat giriş və  
avtomobil yolları



# YÜKSƏK SƏS İZOLYASIYASI – ACOUSTIC PRO

Artıq səs-küylü qonşular sizi narahat etməyəcək. Mənzillərarası səs izolyasiyasını yaxşılaşdırmaq üçün hazırlanmış müasir həllər sayəsində tam rahatlığın dadını çıxarın. Biz Acoustic Pro kimi müasir səs izolyasiya texnologiyalarını tətbiq edirik.

Acoustic Pro – minimum 56 dB səs izolyasiyası təmin edir.



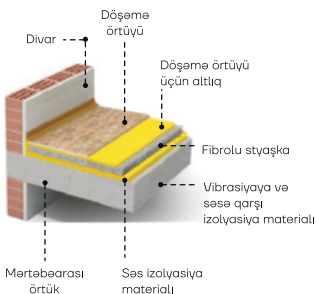
Acoustic Pro – BI Group üçün xüsusi olaraq Koreya Respublikasının mütəxəssisləri ilə birgə hazırlanmış akustik izolyasiya sistemidir. Bu sistem bir tərəfdən iki qat alçıpan, mineral yun lövhə və 100 mm qalınlığında qazbetondan, digər tərəfdən isə mineral yun lövhə və iki qat alçıpan təbəqəsindən ibarət çoxqatlı konstruksiyaya malikdir.

Texnologiyada həm səsənin udulmasını təmin edən elastik materiallar, həm də səsəni əks etdirən sərt materiallar istifadə olunur. Bu kompozit quruluş yüksək səsizolyasiya göstəricilərinə nail olmağa imkan verir. Konstruksiyanın ümumi qalınlığı yaşayış sahəsinin effektiv saxlanması məqsədi ilə optimallaşdırılmışdır.

# ARTIRILMIŞ SƏSKEÇİRMƏZLİK

## "ÜZƏN DÖŞƏMƏ" TEKNOLOGİYASI

Biz mənzillərdə yuxarıdan gələn səs-küyə qarşı "üzən döşəmə" texnologiyasından istifadə edirik. Bu xüsusi texnologiya çərçivəsində, beton qat tökülməzdən əvvəl, döşəmə və divarlarla sıx təmasda olan 1 sm qalınlığında köpüklü polipropilen təbəqəsi döşənir. Bu təbəqə sayəsində zərbə səsləri və addım səsləri effektiv şəkildə udularaq mənzilin səsizliyini və rahatlığını təmin edir.



"Üzən döşəmə" zərbə səs-küyünün yayılmasının qarşısını alır.



\*Müştəri tərəfindən müstəqil şəkildə həyata keçirilir

# KONSYERJ XİDMƏTİ

---

24/7 fəaliyyət göstərən konsyerj xidməti yaşayışınızın rahatlığını təmin edir. Giriş nəzarəti, təhlükəsizlik, məktub və bağlamaların qəbulu, gündəlik məişət məsələlərində dəstək — istənilən sual üzrə yardım üçün daim yanınızdayıq.



# PARKINQ

Sizin avtomobiliniz daim təhlükəsiz şəraitdə saxlanılır — kompleksin nəzarətli, müasir havalandırma sistemi ilə təchiz olunmuş avtodayanacağında. Avtomatik darvazalar isə rahat və sürətli giriş-çığışı təmin edir.

Üstünlüklər:

- Elektromobillər üçün şarj stansiyaları
- Ağıllı qapı idarəetmə sistemi
- Avtomatik havalandırma
- Aydın və rahat naviqasiya
- Qonaqlar üçün əlavə avtodayanacaq yerləri



## BOXROOM

Boxroom — şəxsi saxlama sahəsi. Hər mənzilə məxsus şəxsi boxroom — sizin üçün əlavə rahatlıq zonasıdır. Mövsümi geyimlər, idman avadanlıqları, şinlər və məişət alətləri üçün ideal saxlanma məkanı təqdim edir.

## VELOSİPED DAYANACAĞI

Velosipedinizi bağlamaq üçün yaxınlıqda dirək və ya hasar axtarmağa ehtiyac yoxdur. Biz rahat yeraltı velosiped dayanacaqları nəzərdə tutmuşuq.



# BI SERVICE

Artıq 20 ildir ki, Qazaxıstanın hər yerində və xaricdə 500 mindən çox insan bizə etibar edir və bizi seçir.

BI Service idarəetmə şirkəti müştərilərin rahat və təhlükəsiz yaşayışını təmin etmək üçün bütün məsuliyyəti öz üzərinə götürür. Siz isə heç bir narahatlıq olmadan yeni evinizdə həyatın gözəlliklərindən zövq ala bilərsiniz. Yaşayış kompleksi ilə bağlı bütün suallarınızı şəxsi meneceriniz cavablandıracaq.

Biz artıq 7 milyon m<sup>2</sup>-dən çox ərazini peşəkar şəkildə idarə edirik.



550-dən çox  
yaşayış kompleksi



1100-dən çox  
ticarət obyektı



4000-dən çox ofis



32 000-dən çox  
parkinq yeri

Fərq yaradan üstünlüklərimiz:

Peşəkar komandamızın  
yüksek ekspert biliyi

Sistemlərin texniki vəziyyətinə  
daimi və ciddi texniki nəzarət

24/7 rejimində operativ  
məlumatlandırma

Hər bir müştəriyə fərdi  
yanaşma

Müasir texnologiyaların  
tətbiqi

Şəffaf maliyyə idarəçiliyi

Vahid keyfiyyət standartları



# BI CLUB — LOYALLIQ PROQRAMI

BI Club loyallıq proqramı ilə sərmayələriniz daha da gəlirli olur. Hər yeni mənzil və ya ofis ilə xüsusi şərtlər və əlavə üstünlüklər əldə edirsiniz.

		MƏNZİLƏ ENDİRİM	OFİSƏ ENDİRİM
BI BRONZE	1 ALIŞ	5%	6%
BI SILVER	2 ALIŞ	6%	7%
BI GOLD	3 ALIŞ	7%	8%
BI PLATINUM	4 ALIŞ	8%	9%
BI DIAMOND	5 VƏ DAHA ÇOX ALIŞ	9%	10%






# SATIŞ OFİSİNİN ÜNİVANİ

---


 Bakı, Tbilisi prospekti 49C,  
Chirag Plaza Biznes Mərkəzi, 1-ci mərtəbə.

Mərkəzi Bulvar küçəsi 3,  
Renessans yaşayış kompleksi, Ağ Şəhər

---

 İş saatları:  
B.e.–Cümə: 10:00–19:00  
Şənbə: 10:00–18:00

---

 Əlaqə mərkəzinin nömrəsi:  
\*0360  
+994 51 638 83 60