

**BI** GROUP

  
URPAQ **ARTNA**

Новая территория  
для жизни

Астана

Комфорт +

Очередь А, В



## Добро пожаловать домой, дорогой житель!

Arna Uraaq — ваш уютный уголок в динамичном ритме большого мегаполиса.

Мы вкладываем в дом наш многолетний опыт строительства не просто зданий, а пространства для счастья. Каждый квадратный метр продуман так, чтобы ваша жизнь была удобной, спокойной и наполненной чувством уверенности.

Ваш дом — это качество во всём, современный и лаконичный дизайн, понятные и удобные технологии для комфорта и безопасности.

Arna Uraaq — место, где начинается новый путь к лучшей жизни, сохраняя привычный комфорт.

С уважением,  
руководитель проекта  
Ибраев Шохан





# СОДЕРЖАНИЕ

О жилом комплексе	4
Расположение	5
Всё важное рядом	6
Благоустроенный дом	11
Архитектура и дизайн	15
Авторский дизайн холлов	16
Ваша квартира	17
BIG+ Квартиры с ремонтом	20
Планировки	21
Умные технологии	23
BI SERVICE	24
Online покупка	25
Министерство счастья	26
BIG App	27
BI Club	28



3D панорама

# О жилом комплексе

Arna Urpaq — больше, чем точка на карте. Это жилой комплекс, который формирует новую территорию для жизни каждого поколения. Здесь ценят жизненный опыт старших, а их мудрость мягкой и естественной рекой передается следующим поколениям.

Arna Urpaq создаёт среду, где молодые люди могут мечтать масштабно и воплощать свои планы в реальность. Возможности для развития находятся буквально рядом — Назарбаев Университет, Международный университет и другие образовательные центры становятся точками роста и вдохновения.

Это тихая и безопасная гавань для семьи: свежий воздух Зеленого пояса в шаговой доступности, а прочная база для будущего детей уже заложена — рядом НИШ и школа у дома.

Arna Urpaq — новая территория для жизни, где привычный комфорт соединяется с новым уровнем возможностей.

**комфорт +**  
Класс жилья

**2027**  
Дата полной реализации





# Расположение

Жилой комплекс Arna Ugraq расположен на левом берегу столицы, вдоль улицы Хусейн Бен Талал и Зеленого пояса.

Локация сочетает в себе городскую динамику и природную среду. Рядом находятся Назарбаев Университет, НИШ, ТРЦ Mega SilkWay, Музей Космоса, Национальный координационный центр экстренной медицины, что делает район удобным для обучения, работы, семейного отдыха и жизни в комфортном ритме большого города.



Национальный координационный центр экстренной медицины

7 мин



Назарбаев Университет

8 мин



ТРЦ Mega SilkWay

8 мин



НИШ

4 мин



Территория Экспо

10 мин



Центральная мечеть Астаны

10 мин



# Всё важное рядом



Соседский центр  
Yourt



Перспективная  
школа-лицей



Супермаркет



Зеленый пояс



Play hub

# Всё важное рядом

## Перспективная школа-лицей

Школа у дома — это спокойное утро и больше времени для семьи. Учебное заведение будет оснащено современным оборудованием, чтобы обучение было комфортным и эффективным.

В составе школы предусмотрены компьютерные классы, лаборатории, библиотека, интерактивные доски в кабинетах, продуманные зоны общения в коридорах, а также современная система безопасности и контроля входа. Современный дизайн создаст вдохновляющую атмосферу для учебы и развития.

### Преимущества школы



Обучение на русском и казахском языках



Оснащение школы превышает стандартное в 5 раз



Современный дизайн интерьера помещений



Вернуться к содержанию

## Всё важное рядом

### Соседский центр Yourt

Это пространство общения, уюта и теплых встреч, созданное для того, чтобы жители чувствовали себя «как дома» не только в своей квартире, но и в окружении соседей.



Уютные комнаты для деловых встреч, мастер-классов и небольших мероприятий



Зона для продуктивной работы и учебы



Тихие пространства для чтения, творчества и личного времени



Атмосфера, которая помогает знакомиться, обмениваться идеями и чувствовать себя частью сообщества



## Всё важное рядом ТРЦ Mega SilkWay

В Arna Uraq вы живёте так, как вам удобно - рядом с домом есть всё, что делает повседневность лёгкой и насыщенной.



Всего в 10 минутах расположен один из крупнейших ТРЦ столицы - Mega SilkWay. Это место, где можно пройтись по любимым магазинам, выбрать подарки, вдохновиться новыми коллекциями или просто провести время с близкими.

Кинотеатр, разнообразные рестораны и аутентичные кафе, развлекательные центры для детей и взрослых — здесь каждый найдёт занятие по своему настроению.



# Всё важное рядом

## Зелёный пояс Астаны



Зеленый пояс — это крупнейший природный проект столицы, созданный для защиты города от ветров и пыли, улучшения экологии и формирования комфортного микроклимата. Эта зеленая зона окружает Астану и делает воздух чище, а климат — мягче.

Arna Urpaq расположен у самого зеленого пояса, поэтому жители каждый день будут ощущать свежесть воздуха и близость природы, оставаясь в черте города.

## Благоустроенный двор

Двор, в который приятно возвращаться. Здесь всё продумано с эргономикой и вниманием к эстетике.

ВІ сохраняет привычный комфорт: безопасные дворы без машин и круглосуточное видеонаблюдение создают чувство спокойствия и защищённости.

Озеленение выполнено сезонными растениями — хвойными, лиственными и гипоаллергенными видами, привезёнными из питомников Казахстана и Европы, что формирует естественную и ухоженную атмосферу.

Детские площадки изготовлены из высококачественного экологичного дерева, а безопасное бесшовное покрытие делает детские игры комфортными и беззаботными.





Круглосуточное  
видеонаблюдение  
(двор, паркинг, входная группа, лифты)



Детские  
эко-площадки



Озеленение растениями  
из питомников Казахстана  
и Европы



Зоны тихого  
отдыха



Закрытый двор  
без машин



Продуманный  
сценарий освещения



Гипоаллергенные  
растения





# PlayHub



Тихая зона



Футбольное поле



Workout зона





**Каркас** —  
монолитный  
железобетон

**Фасад** —  
алюминиевые  
композитные  
панели

**Межкомнатные** —  
газоблок

**Шумоизоляция** —  
Acoustic Pro

**Окна европейского  
качества  
бренда Funke**



# Авторский дизайн холлов

Холл — это первое впечатление о доме, поэтому здесь создан авторский дизайн, где сочетаются комфорт, красота, удобство и безопасность.

Продуманные мягкие зоны ожидания, качественное освещение, отдельная зона для колясок и экологичные материалы создают атмосферу уюта и стиля с первых шагов.



Количество лифтов: до 1-2



Мягкие зоны ожидания



Колясочные



Сквозные подъезды





# Ваша квартира

Квартира - это больше, чем квадратные метры. Это пространство для семейных праздников, звонкого смеха детей, место, где после насыщенного дня вы наберетесь сил и строите самые амбициозные планы.


Увеличенные окна высотой 2,4-2,8 м наполняют комнаты светом и визуально расширяют пространство. Уникальная система шумоизоляции Acoustic Pro поглощает до 56 децибел, защищая от шума бытовых приборов, а личные разговоры оставались приватными.

Эксклюзивные квартиры с террасами открывают пространство для отдыха и вдохновения на свежем воздухе. Терраса становится продолжением вашего дома — местом для встреч, отдыха и личного уюта.

 Конфигурация  
квартир: 1-4 комн.

 Высота  
потолков: 3м

 Отделка:  
предчистовая,  
чистовая

 Квартиры  
с террасами

 Высота окон:  
2,8 м

 Площадь:  
36-134 м<sup>2</sup>



# BI BIG+ КВАРТИРЫ С РЕМОНТОМ

Квартиры с чистовой отделкой — мировой стандарт в недвижимости.

Во всём мире квартиры сдаются с чистовой отделкой, поскольку это снижает общие затраты, экономит время и избавляет покупателей от ремонта.

BI Group представляет продукт BIG+ квартиры с ремонтом и установленной сантехникой, созданные для жизни с первого дня.

Продуманная эргономика и дизайнерский ремонт позволяют заехать в квартиру и жить сразу без долгих ожиданий и непредсказуемых расходов.

Переезд перестаёт ассоциироваться со стрессом и затяжными работами.

Мы сделали всё, чтобы новый этап вашей жизни начался легко, комфортно и вовремя.



Экономия  
времени и нервов



Экономия денег



1 год гарантии



Концепция «заезжай  
и живи»



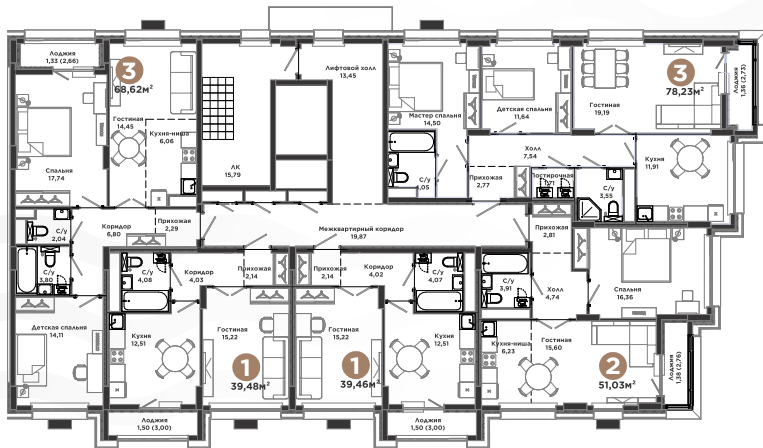
Возможность включить стоимость  
ремонта в ипотеку



Конструктивы	BIG Simple	BIG Basic	BIG Optima
	Бежевый	Серый/Бежевый	Серый/Бежевый
Двери в комплекте	2 м, Флекс (Россия)	2,2 м Belwooddoors (Белоруссия)	2,2 м Belwooddoors (Белоруссия)
Ламинат	32 класс с фаской	33 класс с фаской	33 класс с фаской
Плинтуса	Пластик, 8 см	Полиуретан, 8 см	Полиуретан, 8 см
Теплый пол в санузлах и на входе			✓
Декор профиль на стенах			✓
Керамическая плитка в с/у напольная	600x600 мм (Казахстан)	600x600 мм (Казахстан)	600x600 мм (Казахстан)
Керамическая плитка в с/у стены	600x600 мм (Казахстан)	600x600 мм (Казахстан)	1200x600 мм (Казахстан)
Керамическая плитка в грязной зоне и балкона	600x600 мм (Казахстан)	600x600 мм (Казахстан)	600x600 мм (Казахстан)
Керамическая плитка на фартук в кухне	1200x600 мм (Казахстан)	1200x600 мм (Казахстан)	1200x600 мм (Казахстан)
Фотообои в детской		✓	✓
Обои	Флизелиновые, 130 гр	под покраску, 130 гр	под покраску, 130 гр
Краска на стенах		SHEBER Maler (Казахстан)	Marshal Euro 7 (Турция)
Потолок	Натяжной	Натяжной	Натяжной
Теневой профиль на потолке			✓
Багет с уплотнителем на потолке	✓	✓	
Освещение	Выводы под люстры	Встроенные софиты. Подсветка карнизов. Выводы под люстры	Встроенные софиты. Подсветка карнизов. Выводы под люстры
Розетки/Выключатели	Aurloom (Казахстан)	Aurloom (Казахстан)	Schneider Electric (Франция)
Сантехнические приборы в с/у	Zigor /Axon (Китай)	Haiba (Китай)	Grohe (Германия)
Инсталляция		Visam Slim (Китай)	Grohe (Германия)
Унитаз	Orbita dech (Китай)	Saniteco (Китай)	Saniteco (Китай)
Ванна	Акриловая 1700x700 мм	Акриловая 1700x700 мм	Акриловая 1700x700 мм
Умывальник	Подвесная тумба с раковиной 610x470 мм	Подвесная тумба с раковиной 610x470 мм	Подвесная тумба с раковиной 610x470 мм
Зеркало	Без подсветки	Декоративное с подсветкой	Декоративное с подсветкой



# Планировки



# Планировки



# Умные технологии

## Электрозамки

Электронные замки - дополнительный комфорт. С ними можно позабыть о поиске ключа в сумке.

Просто выберите удобный способ.

### Способы открытия:

- RFID карта
- Отпечаток пальца
- PIN код
- Мобильное приложение
- Механический ключ

### Преимущества

1. Отпечаток пальца: современные полупроводниковые датчики со сканером на 360 °.
2. Пин-код: элегантная клавиатура с функцией шифрования кода. Перед тем, как ввести правильный пароль, введите 12 цифр, чтобы избежать подглядывания пароля.
3. Блокировка может иметь несколько пользователей доступа: отпечаток пальца (5 основных и 85 обычных пользователей), PIN-код (5 основных и 15 обычных пользователей), RFID-карты (99 обычных пользователей)
4. Сигнал: подделка, тревога низкого заряда батареи и защита паролем.



Вид электрозамка по факту может отличаться от представленного на фотографии в зависимости от выбранной линейки производителя.

## IP-домофония

IP-домофон — прогрессивное решение среди домофонных систем, которое для передачи данных использует цифровую сеть, что улучшает качество видеосвязи.

### Возможности:

- Видеобщение с посетителем
- Связь с охраной в один клик
- Возможность записи фото посетителей (при установке карты памяти)
- Доступ к камерам наблюдения в ЖК (до 6 шт.)



Интерфейс и вид панели по факту может отличаться от представленного на фотографии в зависимости от выбранной линейки производителя.

# Управляющая компания BI SERVICE

20 лет нам доверяют 400 тысяч жителей по всему Казахстану и за его пределами

Управляющая компания BI Service возьмет на себя все заботы о комфортном и безопасном проживании клиентов, чтобы вы без хлопот могли наслаждаться жизнью в новом доме.

По любым вопросам о жилом комплексе вам всегда поможет персональный менеджер.

Мы обслуживаем > 7 млн.м<sup>2</sup>



> 550  
ДОМОВ



> 1100  
КОТТЕДЖЕЙ



> 32 000  
ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ



> 4 000  
ОФИСОВ

Что нас отличает:

- Высокая экспертность команды профессионалов;
- Строгий контроль за техническим состоянием систем;
- Оперативное информирование 24/7;
- Индивидуальный подход к каждому клиенту;
- Применение современных технологий;
- Прозрачное финансовое управление;
- Единые стандарты качества

Тарифы за эксплуатационные услуги\* будут составлять:  
 жилые помещения — от 250 тг/м<sup>2</sup>,  
 офисы — от 499 тг/м<sup>2</sup>,  
 паркинг — от 12 000 тг/м<sup>2</sup>

\*Тариф формируется в зависимости от наполнения зон общего пользования, характеристик дома и оборудования.



# Online покупка

## Просто. Быстро. Удобно.

### Почему выбирают Online-покупку?



#### Экономия времени

Забудьте о пробках, светофорах и очередях. Оформление квартиры занимает 30 минут



#### Гибкие способы оплаты

Рассрочка, ипотека или полный расчет – выбирайте наиболее удобный вариант.



#### Прозрачность и надежность

BI Group гарантирует безопасность и удобство всех операций.



#### Доступ из любой точки мира

Покупайте недвижимость, даже находясь за границей



#### Поддержка на каждом этапе

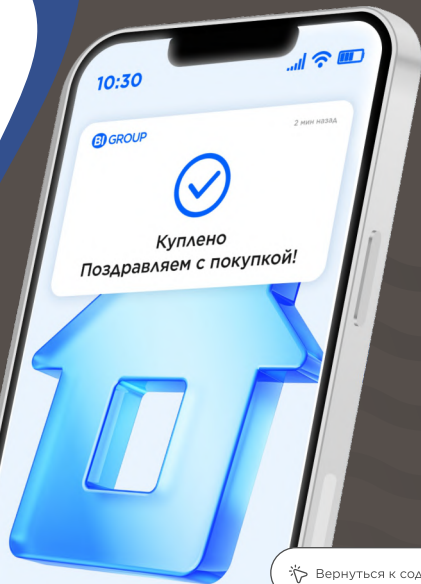
Наши специалисты всегда на связи, чтобы ответить на ваши вопросы и помочь.

#### 1. Самостоятельная покупка через BIG App

- Вы выбираете квартиру, подписываете договор и совершаете оплату в удобное для вас время через приложение.
- После завершения сделки за вами закрепляется персональный менеджер, который будет сопровождать вас на всех последующих этапах.

#### 2. Покупка с помощью менеджера цифрового офиса продаж

- Вы оставляете заявку на сайте или в приложении.
- Наш менеджер консультирует вас, помогает подобрать идеальную квартиру и завершить процесс оформления сделки.



# Министерство счастья



С заботой о клиентах мы создали Министерство счастья, которое организует досуг жильцов и создает теплую атмосферу добрососедства, чтобы каждый из вас ощущал себя частью большой семьи BI.

Мы поддерживаем жителей в их инициативах и проектах, направленных на сплочение соседей.



С Министерством счастья досуг всех семей будет наполнен яркими событиями:

- Соревнования по мини-футболу;
- Турниры по настольному теннису;
- Тренировки на воздухе;
- Походы в горы;
- Творческие мастер-классы;
- Концерты и выставки;
- Совместные праздники;
- Просмотры фильмов во дворе.

## BI Green

Посадка деревьев — это приятное времяпрепровождение в кругу семьи и соседей.

Вместе с жителями мы высадили более 50 000 деревьев и кустарников. Профессиональные дендрологи заботятся о том, чтобы растения прижились и многие годы украшали дворы.



# Мобильное приложение BIG App

BIG App – это экосистема онлайн услуг для клиентов BI Group.

Благодаря многоуровневой системе безопасности мы гарантируем сохранность Ваших данных.



- Уведомление о стартах продаж
- Скидки и акции от BI Group



- Документы и платежи
- Ход строительства (стройка live)



- Подача сервисных заявок и контроль их исполнения
- Отслеживать расходы по дому



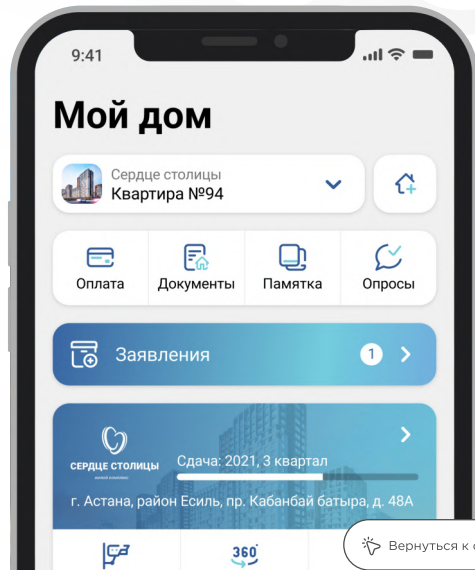
- Подбор недвижимости
- Онлайн покупка квартир



- Запись на день открытых дверей и вручение ключей
- Электронный акт приема помещения



- BI Club - скидки на недвижимость и cashback от партнеров
- Онлайн сервисы в BIG App



# Программа лояльности BI Club

Все клиенты BI Group получают скидку на последующую покупку недвижимости, а также возможность копить Bicoip-ы (бонусы) и обменивать их на призы/суперпризы от наших партнеров!

В настоящее время существуют 8 видов карт:

## BI BRONZE

\*для обладателей первой квартиры и/или объектов коммерческой недвижимости

4% на квартиры  
5% на коммерческую недвижимость

## BI BRONZE+

\*для обладателей 2 квартир и/или объектов коммерческой недвижимости

5% на квартиры  
6% на коммерческую недвижимость

## BI PLATINUM

\*для обладателей 7 квартир и/или объектов коммерческой недвижимости

10% на квартиры  
11% на коммерческую недвижимость

## BI SILVER

\*для обладателей 3 квартир и/или объектов коммерческой недвижимости

6% на квартиры  
7% на коммерческую недвижимость

## BI SILVER+

\*для обладателей 4 квартир и/или объектов коммерческой недвижимости

7% на квартиры  
8% на коммерческую недвижимость

## BI DIAMOND

\*три инвестиции от 700 млн в год

12% на квартиры  
13% на коммерческую недвижимость

## BI GOLD

\*для обладателей 5 квартир и/или объектов коммерческой недвижимости

8% на квартиры  
9% на коммерческую недвижимость

## BI GOLD+

\*для обладателей 6 квартир и/или объектов коммерческой недвижимости

9% на квартиры  
10% на коммерческую недвижимость



Для того, чтобы получить Bicoip-ы (бонусы) и выигрывать суперпризы, грузите чеки за любые покупки в разделе BI Club! Подробнее [loyalty.bi.group](https://loyalty.bi.group)



# Живите счастьем



## г. Астана

ул. Сыганак, 62/3  
БЦ Viva Plaza

ул. Сарайшық, 5Г,  
ЖК «Лазурный квартал»

ул. Т. Рыскулов 9  
Nexro Trend

## г. Актөбе

проспект  
Абилкаир-хана, 58

## г. Алматы

БЦ «Гранд Алатау»  
ул. Тимирязева 28в

Бигвилль «Arena Park»  
ул. Момышулы 10/2

## г. Атырау

пр. Тайманова 42А  
ЖК Altyn Zaman

пр. К. Сатпаева, 43а  
ТРЦ Infinity Mall

## г. Караганда

пр. Бухар Жырау,  
ст. 51/4  
Бизнес-центр 51

## г. Шымкент

пр. Назарбаева, 55  
ул. Желтоқсан, 28



# 360

Разрешение на привлечение денег дольщиков #72 от 17.12.2025. Застройщик - ТОО «BI Development Astana»/Уполномоченная компания - ТОО «Esil Town». Настоящая реклама, в соответствии со ст. 395 ГК РК, не является публичной офертой.

Бережное отношение к природе - один из наших главных принципов. Поэтому мы ограничиваем печатную продукцию.