30 JYL
BI GROUP

ASTANA

ÄUEZ

Дорогие клиенты BI Group!

Мы хорошо понимаем, как важно создать пространство, в котором действительно хочется жить. Поэтому вкладываем максимум заботы и профессионализма, чтобы ваш будущий дом стал отражением комфорта и уюта.
Наша команда трудится ежедневно, чтобы ваш дом был по-настоящему тёплым и надёжным местом для жизни.
Строительный процесс активно движется вперёд, и совсем скоро вы сможете переступить порог нового этапа своей жизни.

Благодарим вас за ваше доверие — нам важно быть частью этого значимого пути вместе с вами!

С уважением,
Руководитель проекта Auez 1, Auez 2 оч.
Марат Бизяков

Дорогие клиенты BI Group!

Дом начинается с ощущения уюта, и мы создаём пространство, где вам будет комфортно с первого дня. Здесь всё продумано до мелочей: стильная архитектура, удобные планировки, современные технологии и качественные материалы. Мы строим не просто жильё, а место, в котором приятно жить, отдыхать и проводить время с близкими.

Каждый метр пространства спроектирован так, чтобы дарить комфорт и лёгкость. Уютные дворы, современные общественные зоны, продуманная инфраструктура — всё это создаёт гармоничную среду, в которой хочется оставаться.

Мы рады быть частью вашего пути к новому дому. Совсем скоро вы сможете шагнуть в пространство, созданное с заботой о вас.

С уважением,
Руководитель проекта Auez 3 оч.
Сембаев Расул

СОДЕРЖАНИЕ

О проекте 5
Расположение 6
В окружении природы 7
В окружении знаний 8
В окружении творчества 9
Архитектура и дизайн 10
Дворовая территория 13
Озеленение 16
Авторский дизайн холлов 17
Ваша квартира 19
Умные технологии 25
Планировочные решения 26
Функциональные помещения 29
Ипотека и онлайн покупка 31
BI Service и министерство счастья 33
Мобильное приложение BIG App 35
Программа лояльности BI Club 36
Дополнительные опции 37

Цвета материалов могут незначительно отличаться от реальных, в зависимости от направления солнечного цвета, теней из-за особенностей способов печати и цветопередачи носителя

О ПРОЕКТЕ

Äuez — жилой комплекс, который воплощает идею слияния современной комфортной жизни и богатого культурного наследия Казахстана. Это место, где музыка и архитектура переплетаются, создавая уникальную симфонию для каждого жителя.

Фасады комплекса вдохновлены плавными ритмами казахского вальса, а дизайн интерьера — утонченными мелодиями великих композиторов.

Комфорт+
класс

1-4 комн.
конфигурация квартир

38-125 м²
площадь квартир

8-17
этажей

II квартал 2026
срок сдачи 1 и 2 очереди

III квартал 2026
срок сдачи 3 очереди

Консультация в WhatsApp

РАСПОЛОЖЕНИЕ

Âuez расположен вдоль улицы Ш. Калдаякова. Локация привлекает развитой инфраструктурой, где есть все необходимое: школы, детские сады, поликлиники, супермаркеты. Забудьте о пробках и длительных поездках: дорога до школы займет считанные минуты, а оставшееся время вы сможете посвятить себе.

Представьте утреннюю прогулку по Президентскому парку или неспешный кофе в уютных кафе неподалеку — жизнь здесь будет гармоничной и удобной.

5 мин
Школа-лицей №73 и №93

20 мин
Поликлиника «City»

12 мин
Абу-Даби Плаза

15 мин
Казахский Национальный Университет Искусств (КазНУИ)

15 мин
Музыкально-драматический театр им. К. Куанышбаева

8 мин
Дворец мира и согласия

5 мин
Президентский парк

8 мин
Мечеть Хазрет Султан

15 мин
Национальный музей РК

В ОКРУЖЕНИИ ПРИРОДЫ

Наслаждайтесь спокойствием и красотой Президентского парка из окон вашей квартиры или во время пеших прогулок. Свежий воздух, большое разнообразие деревьев и ландшафтного дизайна знаменитого столичного парка зарядят энергией и создадут множество сценариев для отдыха с семьей.

- Зоны отдыха
- Набережная реки Есиль
- Зона выгула собак
- Озеленение

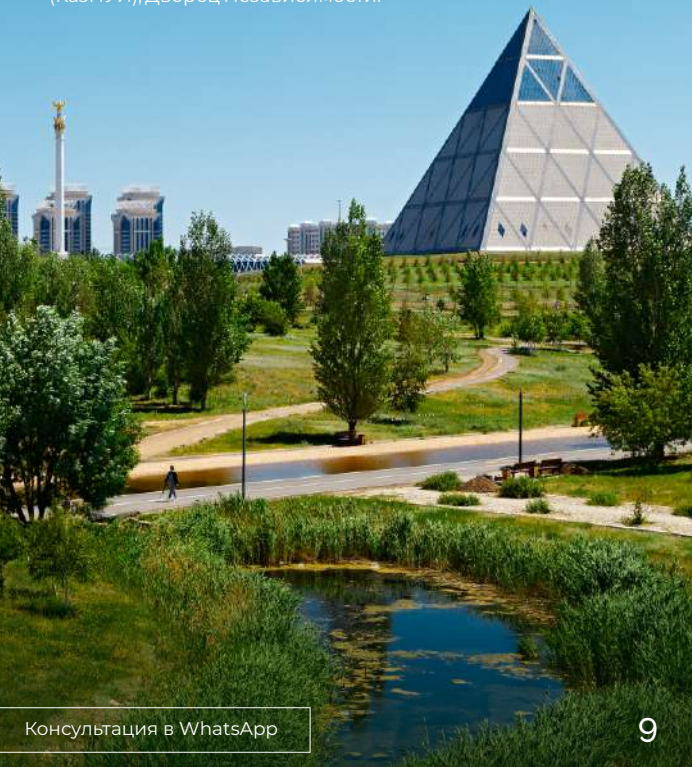
В ОКРУЖЕНИИ ЗНАНИЙ

В шаге от дома расположены 8 школ: №72, №73, №74, №83, №86, №91, №93, №98 где маленькие жители Äuez смогут получить высокий уровень знаний. Близкое расположение школ позволяет детям посещать занятия самостоятельно, в то время как родители экономят время на пробках и могут не беспокоиться за своего ребёнка.

В ОКРУЖЕНИИ ТВОРЧЕСТВА

Äuez находится в самом сердце культурной жизни Астаны, окружённый символами творчества и искусства. В шаговой доступности расположены главные центры вдохновения, где каждый житель комплекса может погрузиться в мир искусства и культуры.

Поблизости: музыкально-драматический театр имени К. Куанышбаева, Национальный музей РК, Дворец мира и согласия, Казахский национальный университет искусств (КазНУИ), Дворец Независимости.



АРХИТЕКТУРА И ДИЗАЙН

Архитектура Äuez — это сочетание простоты и изысканности, которая делает комплекс уникальным в городской среде. Здание спроектировано так, чтобы гармонично вписываться в окружающий ландшафт, при этом привлекая внимание своей выразительной геометрией.

Просторные окна обеспечивают обилие естественного света в квартирах, создавая ощущение открытости и легкости. Использование натуральных материалов и современных решений подчеркивает связь с природой, делая архитектуру не только стильной, но и функциональной.

Цвета материалов могут незначительно отличаться от реальных, в зависимости от направления солнечного света, теней из-за особенностей способов печати и цветопередачи мониторов

Auez 3

АРХИТЕКТУРА И ДИЗАЙН

Материалы строительства

Каркас - монолитный железобетон

Фасад – Алюминиевые композитные панели, клинкерная плитка

Межкомнатные стены – газоблок

Межквартирные стены - межквартирные перегородки Acoustic Pro 250мм

Окна – металлопластиковые, тройное остекление, пятикамерный профиль

ДВОРОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ

Во дворе комплекса Äuez вас ждёт уютная и безопасная территория, продуманная для комфортного отдыха всей семьи. Закрытый от машин двор с зелёными зонами и современными детскими площадками позволяет наслаждаться природой прямо у дома.

- Ландшафтное озеленение
- Workout зона
- Закрытый двор без машин
- Тартановое покрытие

Проектные решения каждой очереди одного проекта могут отличаться между собой, изображения носят условный характер

Auez 1, Auez 2

Auez 3

ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Для озеленения жилых комплексов мы приобретаем растения в лучших европейских питомниках, что гарантирует их качество и долговечность.

Заботливая команда компании из дендрологов, ландшафтных дизайнеров и садовников подбирает материал по климатическим характеристикам региона, обеспечивают приживаемость и развитие растений, сопровождая с самого ростка до большого дерева в течении нескольких лет.

Более 30% от общей территории проекта приходится на озеленение домового и придомового пространства.

Изображение носит условный характер. Перспективый рост посадочного материала занимает около пяти лет

Особенности озеленения вашего дома:

- Благоприятный микроклимат
- Гармоничные цветовые композиции
- Уход за растениями
- Продуманное зонирование растений

Мы создаем долговечное озеленение, чтобы жители могли наслаждаться природой. Зеленые зоны создают оазисы тишины и спокойствия в мегаполисе. Среди них приятно гулять в жару, слушать шум листьев, наблюдать, как меняется окрас деревьев в разное время года.

ДИЗАЙНЕРСКИЕ ХОЛЛЫ

Оказавшись в холле, вы поразитесь утонченности интерьера, наполненного лаконичным стилем и элементами декора, которые создадут для вас атмосферу покоя и уюта.

- IP домофон
- Мягкая зона ожидания
- Бесшумные лифты
- Колясочная зона
- Сквозные подъезды
- МДФ- панели, керамогранит

Дизайн парадного холла

Дизайн парадного холла

В третьей очереди квартала вас будет встречать ещё более просторный холл с впечатляющей высотой потолков до 6 метров — светлое, воздушное пространство, где каждая деталь продумана для комфортного и тёплого приёма. Это не просто вход — это первое впечатление от дома, которое остаётся с вами надолго.

Консультация в WhatsApp

ВАША КВАРТИРА

Что нужно для комфортной жизни?

Удобные планировки, современные материалы и уютная атмосфера — всё это создано здесь, чтобы вы чувствовали себя дома с первого дня.

Высота потолков 3м
последние этажи 3,3м

Предчистовая отделка

Счетчики воды и электроэнергии

Электрозамки

IP-домофония

Антивандальные окна на первых этажах

ВАША КВАРТИРА

Приобретая квартиру в Äuez, вы получаете ее в предчистовой отделке. Это очень удобно тем, что экономит не только ваше время, но и средства, ведь самые шумные и «грязные» работы уже сделаны.

Вам остается лишь выбрать подходящий дизайн и приступить к финальному этапу ремонтных работ квартиры.

Отделка стен
Стены выровнены для чистовой отделки

Электрика
Проведена проводка по всей квартире

Потолок
На потолке проложены кабели электропроводки, что упрощает создание освещения по проекту

Отопление
Система отопления полностью смонтирована и готова к эксплуатации

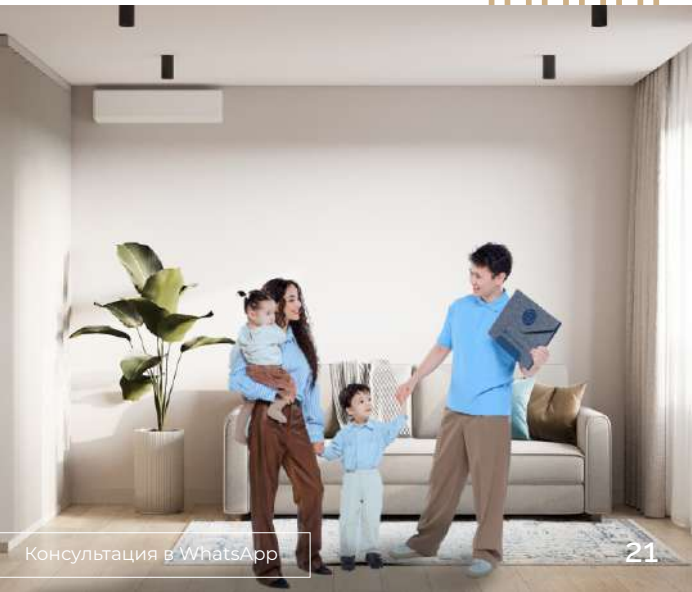
Входные двери
Входная квартирная дверь, оборудованная надежным замком

ВАША КВАРТИРА

BIG+ Квартиры с ремонтом

Представляем новый проект BIG+ от BI Group в Астане — квартиры с чистовой отделкой, созданные с максимальной заботой о вашем комфорте. Продуманная эргономика и современный ремонт — всё создано для того, чтобы вы могли начать новый этап жизни с комфортом и удовольствием.

- Экономия времени
- Гарантия качества от застройщика
- Возможность включить наполнение в стоимость квартиры
- 1 год гарантии



ВАША КВАРТИРА

Конструктивы	BIG Basic Серый/Бежевый	BIG Optima Серый/Бежевый	BIG Prime Бежевый
Двери в комплекте	2,2 м Albero (Россия)	2,2 м Albero (Россия)	2,3 м Albero (Россия)
Ламинат	33 класс с фаской	33 класс с фаской	33 класс с фаской
Плинтуса	Полиуретан, 8 см	Полиуретан, 8 см	Полиуретан, 12 см
Теплый пол в санузлах и на входе		✓	✓
Декор профиль на стенах		✓	Имеется под латунь
Керамогранит в с/у стены	ДШ 600x600 (Казахстан)	ДШВ 1200x600x10 мм (Россия)	Керамогранит ДШВ 1200x600x10 мм
Керамогранит в грязной зоне и балкона, в санузле	ДШ 600x600 (Казахстан)	ДШ 600x600 (Казахстан)	Керамогранит ДШВ 1200x600x10 мм
Керамогранит на фартук в кухне	Керамогранит полированный (Китай) ДШВ 1200x600x9 мм	Керамогранит полированный (Китай) ДШВ 1200x600x9 мм	Керамогранит полированный (Китай) ДШВ 1200x600x9 мм
Фотообои в детской		✓	✓
Обои под покраску	Kraft Haus Premium Vlies 130	Kraft Haus Premium Vlies 130	Kraft Haus Premium Vlies 130
Краска на стенах	SHEBER Maler (Казахстан)	Marshall Export 7 (Турция)	Tikkurila (Финляндия)
Натяжной потолок	✓	✓	
ГКЛ потолок			✓
Теневой профиль на потолке		✓	✓
Багет с уплотнителем на потолке	✓		
Софиты	✓	✓	✓
Шинопровода (трэки) с Магнитными линейными светильниками + подсветка карнизов			✓
Розетки/Выключатели	Альтернатива (Китай)	Schneider Electric (Франция)/Smart Home	JUNG LS серия (Германия)
Сантехнические приборы в с/у	Haiba (Китай)	Grohe (Германия)	Grohe (Германия)
Инсталляция	Visam Slim (Китай)	Grohe (Германия)	Grohe (Германия)
Унитаз	Saniteco	Saniteco	Grohe (Германия)
Ванна	Акриловая	Акриловая	Акриловая
Зеркало	Декоративное с подсветкой	Декоративное с подсветкой	Декоративное с подсветкой

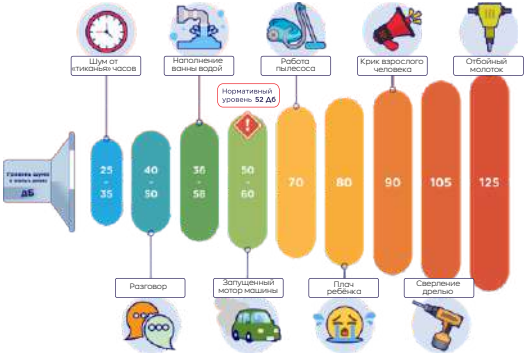
Консультация в WhatsApp

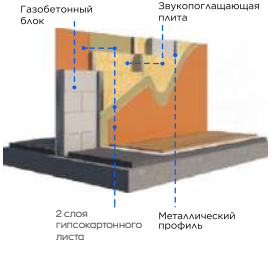
ПОВЫШЕННАЯ ШУМОИЗОЛЯЦИЯ

Acoustic Pro

Шумные соседи больше не доставят вам неудобств благодаря решениям, направленным на улучшение межквартирной шумоизоляции. Мы внедряем современные технологии звукоизоляционных перегородок, таких как Acoustic Pro.

Acoustic Pro Звукоизоляция не ниже 56 дБ





Acoustic Pro — система, разработанная в сотрудничестве с экспертами из Корейской Республики специально для BI Group, представляет собой многослойную конструкцию, состоящую из двух слоев гипсокартона, минераловатной плиты и газоблокатолщиной100ммсоднойстороны, а с другой стороны — минераловатной плиты и двух слоев гипсокартона.

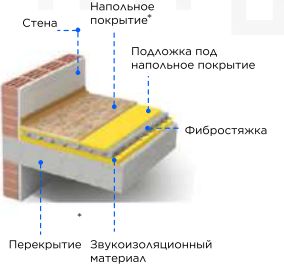
В данной технологии используются различные типы материалов: мягкие элементы, поглощающие звук, и жесткие, отражающие его. Благодаря такому сочетанию достигаются отличные показатели звукоизоляции. Толщина перегородок тщательно рассчитана, чтобы максимально сохранить полезную площадь жилья.

ПОВЫШЕННАЯ ШУМОИЗОЛЯЦИЯ

Плавающий пол

Мы используем технологию “плавающего пола” для звукоизоляции квартиры от шума, исходящего сверху.

Это особая система, при которой перед заливкой стяжки укладывается слой вспененного полипропилена толщиной в 1см., плотно прилегающий к стенам и полу. Благодаря этому шум от шагов соседа или катания на роликах будет эффективно поглощаться “плавающим полом”.



«Плавающий пол» блокирует распространение ударного шума

УМНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Электрозамки

Электронные замки - дополнительный комфорт.

С ними можно позабыть о поиске ключа в сумке. Просто выберите удобный способ.

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

Способы открытия:

- Доступ по коду
- RFID-карта
- Механический ключ
- Отпечаток пальца

IP-домофония

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

Возможности:

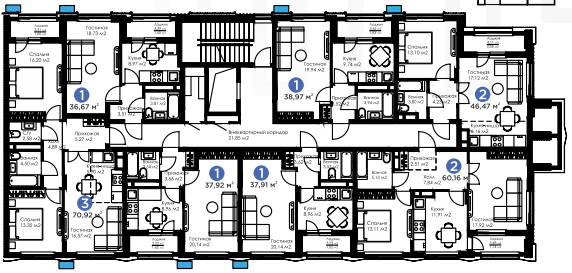
- Видеобщение с посетителем
- Связь с охраной в один клик
- Возможность записи фото посетителей (при установке карты памяти)
- Доступ к камерам наблюдения в ЖК (до 6 шт.)

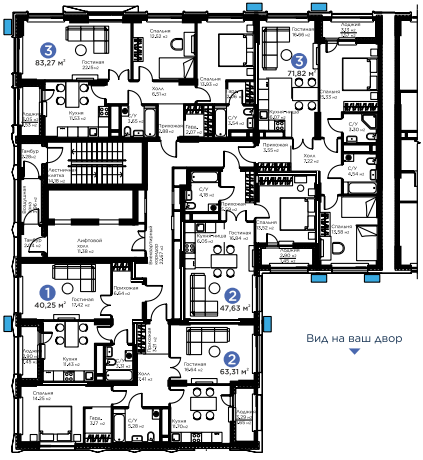
Интерфейс и вид панели по факту может отличаться от представленного на фотографии в зависимости от выбранной линейки производителя.

ПЛАНИРОВКИ

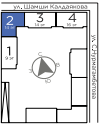
Auez 1, Auez 2

1, 2 подъезд





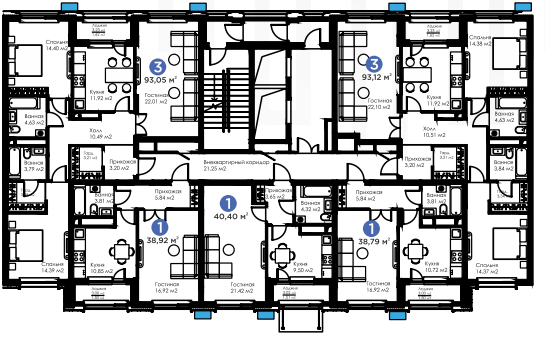
Вид на ваш двор

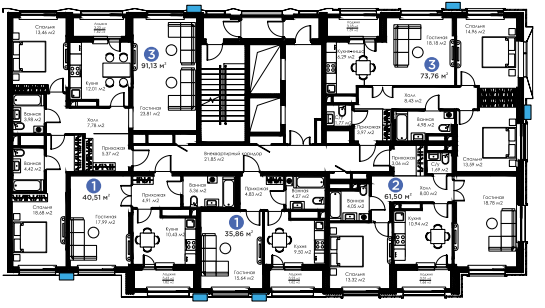


ПЛАНИРОВКИ

Auez 1, Auez 2

3, 4 подъезд



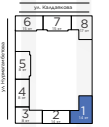


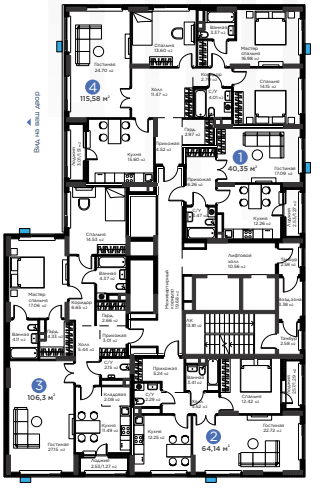
Консультация в WhatsApp

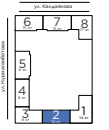
ПЛАНИРОВКИ

Auez 3

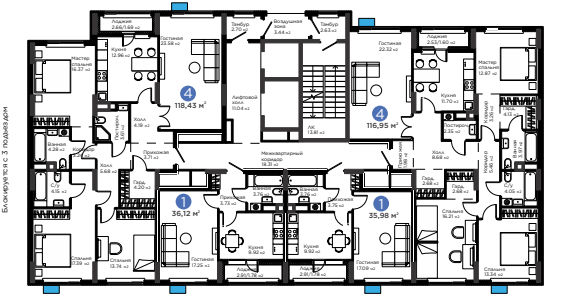
3, 4 подъезд







Вид на ваш двор



Консультация в WhatsApp

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Крытый паркинг

Защитите свой автомобиль от дождя, сильного мороза или жары, а также от злоумышленников в крытом паркинге. Также для вашего удобства в паркинге предусмотрена тележка для продуктов на каждый подъезд.

Велопарковка

Вам больше не нужно искать поблизости дерево, столб или ограду для того, чтобы прикрепить велосипед. Мы предусмотрели наземные и настенные велопарковки, которые будут удобны для Вас.

Boxroom

Чтобы квартира не была захламлена сезонными вещами, спортивный инвентарь, шины и диски, сезонную одежду, инструменты и много другое можно хранить в личном boxroom.

*Парковочные места и boxroom приобретаются отдельно.
Изображения являются условными

ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ БИЗНЕСА

Наши коммерческие помещения преимущественно располагаются на первых этажах жилых кварталов. Разнообразие площадей и свободная планировка позволят вам подобрать коммерческое помещение под различные виды бизнеса.

- Первая линия
- Пешеходный трафик
- Большой автомобильный трафик
- Более 6000 жителей
- Высота потолков до 6 м
- Городская аллея вдоль комплекса
- Предусмотрена гостевая парковка
- Развитая инфраструктура

ИПОТЕКА

BI ИПОТЕКА

Ставка от 0,1%

Выбирайте удобную ставку и планируйте комфортные для Вас ежемесячные платежи.

Без. доп. залога

Вам не придется искать дополнительную недвижимость для залога, оформляйте в качестве залога приобретенную в ипотеку квартиру.

Первоначальный взнос от 20%.

Оформляйте ипотеку и живите в своей квартире, даже если у вас есть меньше половины стоимости на первоначальный взнос.

Online-ипотека

Покупайте недвижимость в ипотеку за 30 минут, не посещая банка. Вы сэкономите свое время и средства, посвятив свободное время любимым занятиям.

Более 11 индивидуальных программ

Оформляйте ипотеку на условиях, которые максимально учитывают Ваши потребности.

Сумма займа до 80 млн.тенге

Комфортная для Вас сумма займа отменяет ограничения по выбору квартиры.

Консультация в WhatsApp

ONLINE ПОКУПКА

Просто. Быстро. Удобно

Почему выбирают online-покупку?

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

Доступ из любой точки мира
Покупайте недвижимость, даже находясь заграницей

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

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

Прозрачность и надежность
BI Group гарантирует безопасность и удобство всех операций.

1. Самостоятельная покупка через BIG App

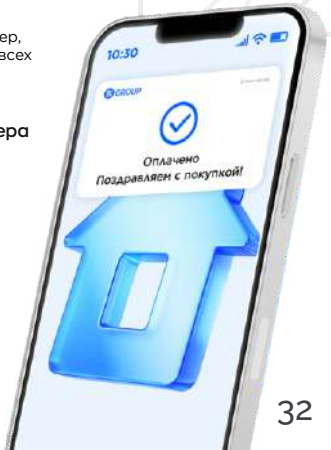
• Вы выбираете квартиру, подписываете договор и совершаете оплату в удобное для вас время через приложение.

• 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



Консультация в WhatsApp

BI SERVICE

20 лет нам доверяют 500 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^2

> 550 домов

> 1100 коттеджей

> 4000 офисов

> 32 000 парковочных мест

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 ус луги* будут составлять:
жилые помещения — от 259 тг/ м²,
офисы — от 498 тг/ м²,
парковочное место — от 15 528 тг.

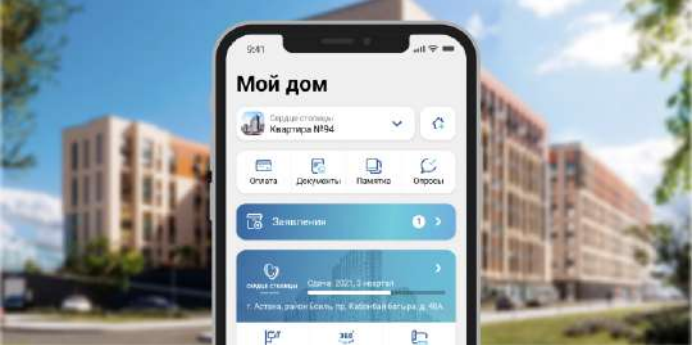
*Тариф формируется в зависимости от наполнения зон общего пользования, характеристик дома и оборудования.

Консультация в WhatsApp

МИНИСТЕРСТВО СЧАСТЬЯ

Министерство счастья позаботится о Вашем досуге. Вам и Вашим детям понравятся различные развлекательные мероприятия, направленные на развитие сплоченности и добрососедства.

За 1,5 года было проведено больше 150 мероприятий под эгидой **#BIЖитель**



МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ BIG APP

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

Благодоря многоуровневой системе безопасности мы гарантируем сохранность ваших данных.

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

- Подбор недвижимости
- Онлайн покупка квартир

- Документы и платежи
- Ход строительства (стройка live)

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

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

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

Консультация в WhatsApp

ПРОГРАММА ЛОЯЛЬНОСТИ BI CLUB

BRONZE
Скидка на квартиры - 4%

SILVER
Скидка на квартиры - 6%

BRONZE +
Скидка на квартиры - 5%

SILVER +
Скидка на квартиры - 7%

GOLD
Скидка на квартиры - 8%

GOLD +
Скидка на квартиры - 9%

PLATINUM
Скидка на квартиры - 10%

DIAMOND
Скидка на квартиры - 12%

Консультация в WhatsApp

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ОПЦИИ

Чистовая отделка квартир под ключ

*нажмите и перейдите на сайт

- Удобные программы оплаты
- Пакетные решения
- Возможность увидеть ремонт перед его началом
- Отдел контроля качества
- Уборка после ремонта
- Не нужно тратить время на поиск бригады и материалов
- Гарантия до 12-ти месяцев
- Удаленный контроль ремонта

calll-center
отдела продаж

+7 775 007 59 59
calll-center
отдела сервиса

smartremont.kz

Smart Remont

Консультация в WhatsApp

BI GREEN

30 JYL
BI GROUP

Живите счастьем

г. Астана

ул. Сыганак, 62/3
(бывш 18/3) БЦ Viva Plaza

ул. Сарайшық, 5г
ЖК «Лазурный квартал»

г. Шымкент

ул. Байтерекова, 100/3,
ЖК Tamerlan Residence

ул. Желтоксан, 28
(пересечение Байтурсынова)

г. Караганда

пр. Бухар Жырау 51/4.
Бизнес-центр 51

Центр онлайн продаж

по номеру 360

г. Алматы

ул. Тимирязева, 28в
БЦ «Гранд Алатау»

Бигвилль «Arena Park»
ул. Момышулы, 10/2

ТРЦ Aport Mall East
Кульджинский тракт, 106

г. Атырау

пр. Тайманова 42А
ЖК Altyn Zaman

пр. Каныша Сатпаева, 43а
ТРЦ Infinity Mall

Получить консультацию

360

1-2 очередь. Разрешение на привлечение денег дольщиков 7 от 18.02.2025 года.Застройщик – ТОО «BI Development Astana»Уполномоченная компания – ТОО «Oil Extraction Company».Настоящая реклама, в соответствии со ст. 395 ГК РК, не является публичной офертой.
3 очередь. Данная реклама размещена с целью изучения спроса потенциальных покупателей. Договоры о долевом участии в жилищном строительстве будут заключаться только после выдачи разрешения на привлечение денег дольщиков местным исполнительным органом.Застройщик – ТОО «BI Development Astana»Уполномоченная компания – ТОО «Oil Extraction Company».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.

Дата обновления буклета: 11.06.2025