

BI GROUP

# Астана Комфорт +

Астана

Комфорт +





“

Дорогие клиенты VI 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 и 4 очередь  
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	14
Озеленение	18
Авторский дизайн холлов	19
Ваша квартира	23
Умные технологии	29
Планировочные решения	30
Функциональные помещения	33
Ипотека и онлайн покупка	35
VI Service и министерство счастья	37
Мобильное приложение BIG App	39
Программа лояльности VI Club	40



# 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 м<sup>2</sup>**  
площадь квартир

**8-17** II квартал 2026  
этажей срок сдачи 1 и 2 очереди

**IV квартал 2026**  
срок сдачи 3 очереди

**IV квартал 2027**  
срок сдачи 4 очереди



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

# РАСПОЛОЖЕНИЕ

Äuez 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

А́uez 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 Auez — 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.



# Auez 3

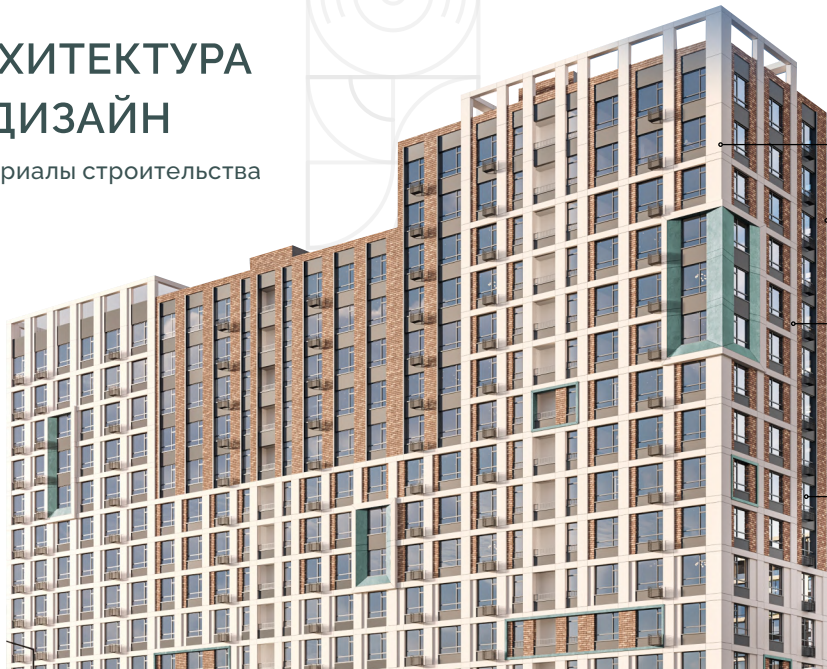


# Auez 4



# АРХИТЕКТУРА И ДИЗАЙН

Материалы строительства



**Каркас** -  
монолитный  
железобетон

**Фасад** -  
Алюминиевые  
композитные панели,  
глинчатая плитка

**Межкомнатные  
стены** -  
газоблок

**Межквартирные  
стены** -  
межквартирные  
перегородки  
Acoustic Pro 250мм

**Окна** -  
металлопластиковые,  
тройное остекление,  
пятикамерный  
профиль

# ДВОРОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ

Во дворе комплекса Аñez 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



Auez 1, Auez 2



## Auez 4



Кинотеатр под открытым небом предусмотрен в 4 очереди Auez



### 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 роста до большого дерева в течении нескольких лет.

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

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



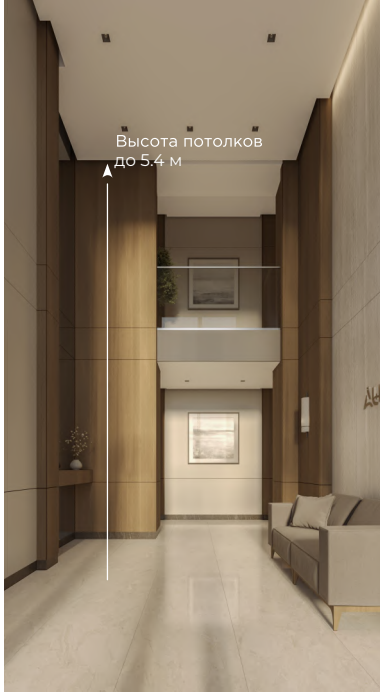
Дизайн парадного холла



## Auez 3

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.



Auez 3

AUEZ



Auez 4



# 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



Предчистовая отделка



Счетчики воды и электроэнергии



Электрозамки



IP-домофония



Антивандальные окна





# ВАША КВАРТИРА

Приобретая квартиру в Äuez, вы получаете ее в предчистой 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



**Отопление**  
Система отопления полностью смонтирована и готова к эксплуатации



**Электрика**  
Проведена проводка по всей квартире



**Входные двери**  
Входная квартирная дверь, оборудованная надежным замком



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



# 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	Auroom (Казахстан)	Auroom (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

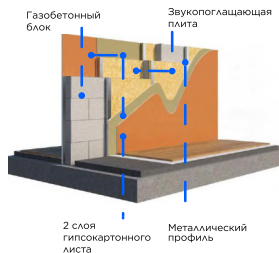
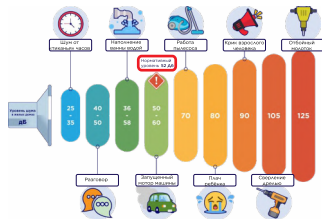


# ПОВЫШЕННАЯ ШУМОИЗОЛЯЦИЯ

## 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 VI Group, представляет собой многослойную конструкцию, состоящую из двух слоев гипсокартона, минераловатной плиты и газоблока толщиной 100 мм с одной стороны, 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.

# УМНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

## Электрозамки

Электронные замки - дополнительный комфорт.

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

### Способы открытия:

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



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.

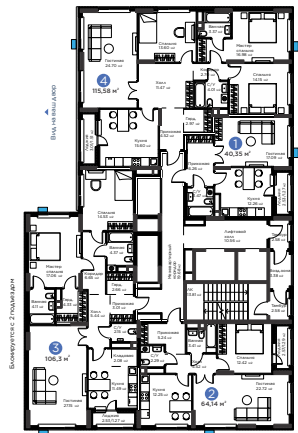




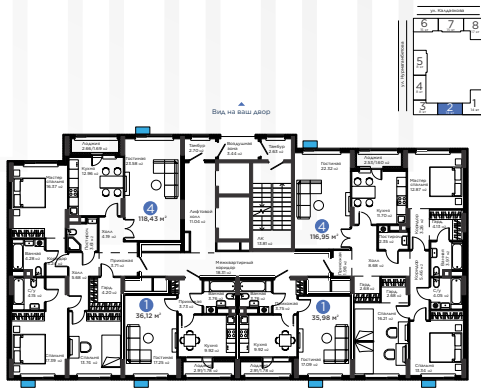
# ПЛАНИРОВКИ

## 3, 4 подъезд

Auez 3



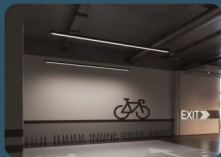
Блок №3 с 3 подъездом



# 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



## 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.



## 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.



## 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.



# 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

ВI Group гарантирует безопасность и удобство всех операций.



#### Доступ из любой точки мира

Покупайте недвижимость, даже находясь за границей



#### Поддержка на каждом этапе

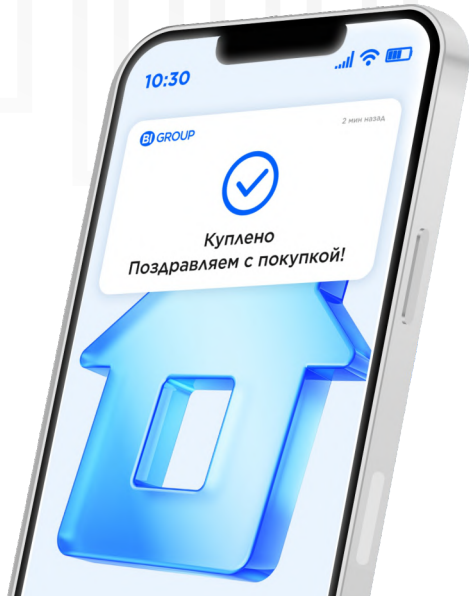
Наши специалисты всегда на связи, чтобы ответить на ваши вопросы и помочь.

#### 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.



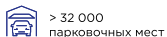
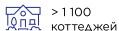
# УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ BI SERVICE

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>



## 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 305 тг/м<sup>2</sup>,  
офисы — от 570 тг/м<sup>2</sup>,  
паркинг — от 13 343 тг/м<sup>2</sup>

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



# 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 ВІ.

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.

## ВІ 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



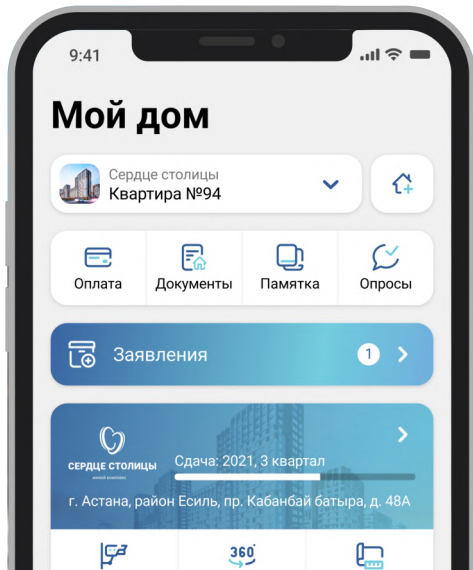
- Подбор недвижимости
- Онлайн покупка квартир



- 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 VI CLUB

BRONZE

Скидка на квартиры - 4%

BRONZE +

Скидка на квартиры - 5%

GOLD

Скидка на квартиры - 8%

PLATINUM

Скидка на квартиры - 10%

SILVER

Скидка на квартиры - 6%

SILVER +

Скидка на квартиры - 7%

GOLD +

Скидка на квартиры - 9%

DIAMOND

Скидка на квартиры - 12%



## г. Астана

ул. Сыганак, 62/3  
БЦ Viva Plaza

ул. Сарайшық, 5Г,  
ЖК Лазурный квартал

ул. Т. Рыскулов 9  
ЖК Nexpro Trend

## г. Актобе

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. Желтоксан, 28



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.