

# DAR MEN

Создан для тех,  
кто стремится к лучшему



Астана

Комфорт +

Дорогие клиенты BI Group!

Каждый день здесь формируется пространство, которое вскоре станет частью вашей жизни.

Мы создаём не просто стены и потолки, а комфортную среду, где будет легко, уютно и приятно находиться. На каждом этапе строительства мы уделяем внимание качеству, эстетике и удобству, чтобы ваш будущий дом сочетал современный стиль, практичные решения и долговечные материалы.

Продуманные планировки, благоустроенные дворы и удобная инфраструктура — всё это создаётся с заботой о вашем комфорте. Здесь каждая деталь работает на ваше удобство, помогая сформировать место, где хочется оставаться.

Спасибо, что выбираете нас. Совсем скоро вы сможете войти в дом, который станет отражением ваших ценностей и местом, куда всегда хочется возвращаться.

С уважением,  
Руководитель проекта Darmen  
Акыбаев Олжас



# СОДЕРЖАНИЕ

О проекте	5
Расположение	
Всё важное рядом	
Архитектура и дизайн	
Ваша квартира	
Повышенная шумоизоляция Acoustic Pro	
Умные технологии	
Планировочные решения	
Функциональные помещения	
Помещения для бизнеса	
Ипотека и онлайн покупка	
BI Service и министерство счастья	
Мобильное приложение BIG App	
Программа лояльности BI Club	
Дополнительные опции	



# О проекте



Жилой комплекс DARMEN — это новое видение современной жизни, где каждая деталь отражает стремление к совершенству и гармонии. Архитектурные линии подчеркивают изящество и уникальность, а каждый элемент квартала продуман с заботой о благополучии и вдохновляющем ритме жизни.

Это пространство создано для тех, кто ценит красоту в деталях и стремится к жизни, наполненной изысканностью и теплом. Уютные дворы, продуманные планировки и современные технологии формируют атмосферу, где каждый день становится праздником

**Комфорт+**  
класс

**1-4 комн.**  
конфигурация квартир

**9-17**  
этажей

**36-114 м<sup>2</sup>**  
площадь квартир

**III квартал 2026**  
срок сдачи



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

# Расположение

Darmen — жилой комплекс на пересечении улиц великих личностей — Кенесары и Асан Қайғы.

Здесь история и мудрость прошлого встречаются с современными стандартами городской жизни. Уникальное расположение символизирует преемственность поколений и динамику развития столицы.

Архитектурное исполнение комплекса отражает стремление к прогрессивным стандартам, а сама атмосфера наполнена ритмом и энергией города. Продуманные пространства для отдыха и вдохновения, близость к ключевым инфраструктурным объектам и удобная транспортная доступность делают Darmen гармоничным местом для жизни — там, где прошлое вдохновляет будущее.



Фитнес-клуб  
«Iron Club»

🕒 2 мин



Супермаркет  
«Small»

🕒 5 мин



Супермаркет  
Magnum

🕒 10 мин



Парк  
«Журналистов»

🕒 15 мин



Школа-  
гимназия №31

🕒 5 мин



Жанұя  
поликлиника

🕒 10 мин

# Всё важное рядом

## Парк Журналистов

Парк Журналистов в Астане — это уютное пространство, где природа и современность переплетаются в изысканной гармонии. Высокие деревья, сохранившие дух старой части города, и элегантный камень коллекции создают уникальную атмосферу, которая притягивает взгляды и сердца. Теплый солнечный свет, проникая сквозь густую листву, оживляет парк мягкой игрой света и тени, делая каждую прогулку поистине незабываемой. Став неотъемлемой частью района, это место дарит вдохновение, отдых и уют, утверждаясь как одно из самых любимых и значимых в жизни горожан.



# Всё важное рядом

## В окружении знаний



В шаге от дома расположено множество школ: №31, №16 имени Т. Айбергенова, №15, №56 имени Шакарима, №87 имени А.Кунанбаева, где маленькие жители DARMEN 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





## Архитектура и дизайн

Чистота линий, светлые оттенки и лаконичный дизайн — именно это делает фасад вашего дома элегантным и запоминающимся. Использование алюминиевых композитных панелей не только придает зданию современный облик, но и обеспечивает долговечность и устойчивость к внешним воздействиям.

Эстетика белого цвета фасада создает ощущение свежести и лёгкости, привлекая взгляд и подчёркивая утончённый стиль жилого комплекса. Каждая деталь продумана с акцентом на качество, чтобы вы могли наслаждаться комфортом и надёжностью своего дома долгие годы.

# Архитектура и дизайн

## Материалы строительства

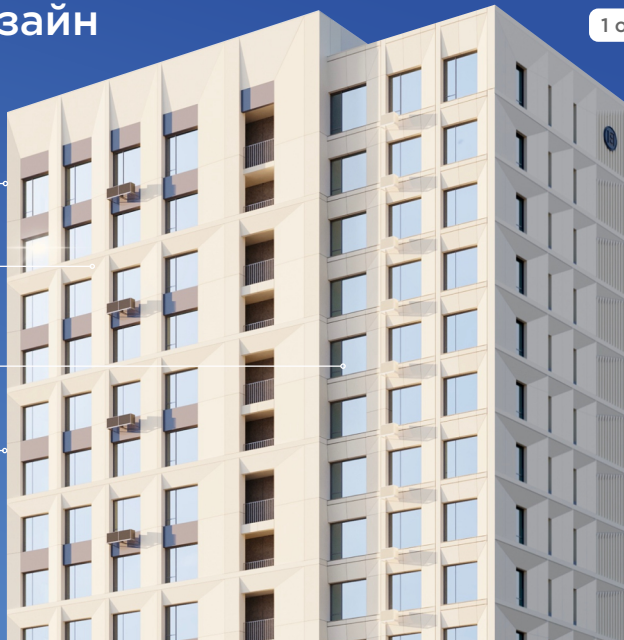
1 очередь

**Каркас** — монолитный  
железобетон

**Фасад** — алюминиевые  
композитные панели  
Обладают теплоизоляционными  
свойствами

**Окна** —  
металлопластик

**Стены наружные** —  
газоблок



BI GROUP



## Архитектура и дизайн

Строгая геометрия форм и контрастные оттенки подчеркивают современный характер фасада. Акцентные линии придают зданию динамику, а панорамные окна наполняют пространство светом.

Используемые материалы отличаются долговечностью и стойкостью к климатическим условиям столицы, сохраняя презентабельный облик на долгие годы. Каждая деталь продумана так, чтобы жильцы ощущали комфорт и эстетику каждый день.

# Архитектура и дизайн

## Материалы строительства

2 очередь

**Каркас** — монолитный железобетон

**Фасад** — алюминиевые композитные панели

Обладают теплоизоляционными свойствами

**Окна** — металлопластик

**Стены наружные** — газоблок

**Корзины для кондиционеров**



# Благоустроенный двор

Обилие зеленых зон, детские площадки, беседки для вечерних посиделок с соседями – все это станет частью ваших любимых повседневных ритуалов благодаря благоустроенности дворовой территории, где вы и ваши близкие сможете в любой момент побаловать себя приятными занятиями под открытым небом.



Двор без машин



Workout зона



Обилие зеленых зон



Тартановое покрытие



1 очередь



2 очередь



# 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.

## 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.



# Стильный интерьер холлов

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

Качественные материалы и освещение настроят вас на умиротворяющий и домашний лад.



Индивидуальный  
дизайн



Колясочные



Датчики движения



Видеонаблюдение  
(в парадном холле)

1 очередь



2 очередь



# Ваша квартира

Что, если мы скажем, что вы будете жить в квартире своей мечты?

В теплом, светлом и просторном пространстве, где каждая деталь продумана для уюта и комфорта?

Мы создаем готовые пространства для воплощения ваших желаний.



Высота потолков 3м последние этажи 3,3м  
(1 очередь)



Предчистовая отделка



Счетчики воды и электроэнергии



Конфигурация квартир: от 1- до 4-комнатных



Площадь квартир: 36-114 м<sup>2</sup>



Высокие потолки



Электрозамки



Дизайнерские входные двери



IP-домофония



# 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



# Ваша квартира

## Предчистовая отделка

Приобретая квартиру в Darmen, 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.



Пол - подготовлен для укладки покрытия



Электрика - проведена разводка электрических сетей по всей квартире.



Отделка стен - стены выровнены для чистовой отделки.



Система отопления полностью смонтирована и готова к эксплуатации.



Потолок - на потолке проложены кабели электропроводки, что упрощает создание освещения по проекту.



Входные двери из МДФ, оборудованы надежным замком



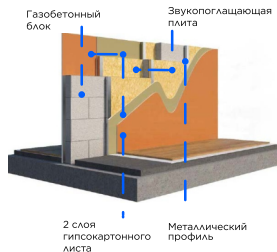
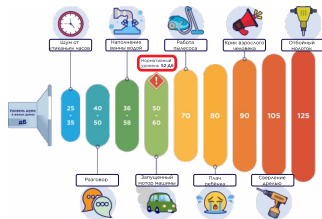
На окнах установлены долговечная фурнитура, подоконники и откосы.

# 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
- Smart-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.

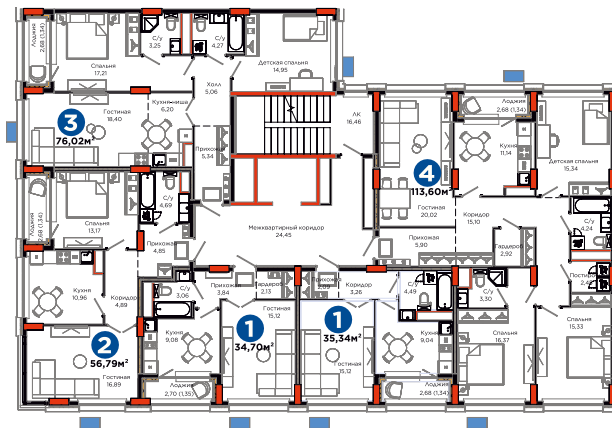
### Возможности:

- 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.

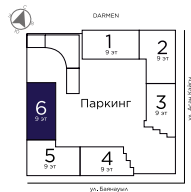
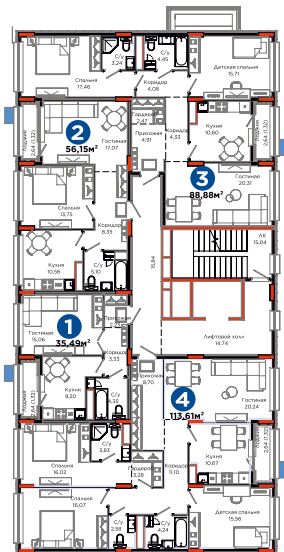






# Планировки

2 очередь



# 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.



# Помещения для бизнеса

Darmen предлагает владельцам бизнеса просторные и удобные помещения, которые станут потенциальным выбором для получения необходимых услуг жителей и гостей.

Основными преимуществами коммерческих помещений являются:



Высокая проходимость  
клиентопотока



Витражное остекление



Высокие потолки до 3,9 м



Свободная планировка



# 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

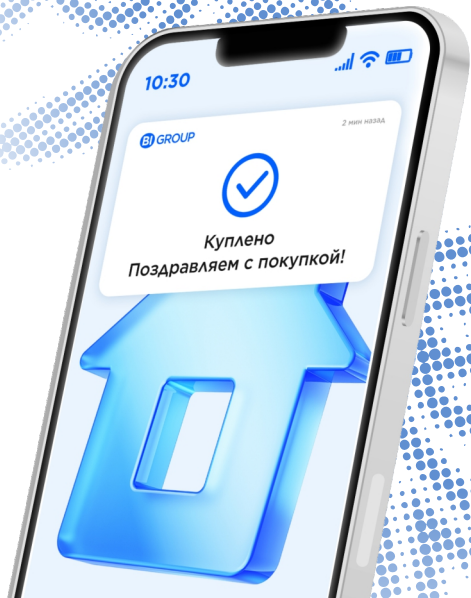
Наши специалисты всегда на связи, чтобы ответить на ваши вопросы и помочь.

#### 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.



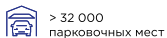
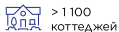
# Управляющая компания BI Service

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 307 тг/м<sup>2</sup>,  
офисы — от 613 тг/м<sup>2</sup>,  
паркинг — от 14 127 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



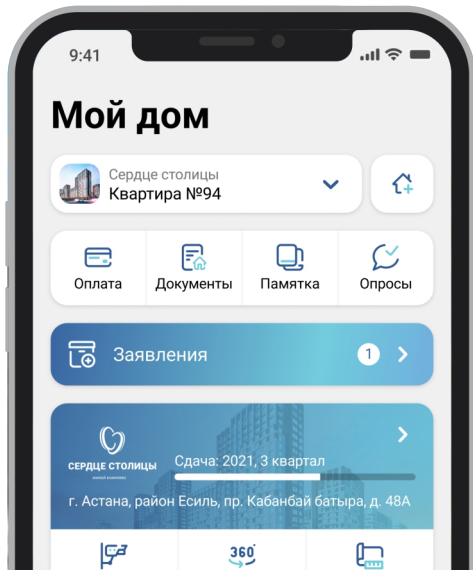
- Подбор недвижимости
- Онлайн покупка квартир



- 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 BI Club

Все клиенты BI Group получают скидку на последующую покупку недвижимости, а также возможность копить Bcoin-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 Bcoin-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. Желтоксан, 28



# 360

Разрешение на привлечение денег дольщиков - 72 от 17.12.2025. Застройщик - ТОО «BI Development Astana» Уполномоченная компания - ТОО «Esl 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.