
DARMEN
Создан для тех, кто стремится к лучшему
BI GROUP
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
Сембаев Максат Мауленович



СОДЕРЖАНИЕ

О проекте	4
Расположение	5
Всё важное рядом	6
Архитектура и дизайн	8
Ваша квартира	18
Повышенная шумоизоляция Acoustic Pro	23
Умные технологии	24
Планировочные решения	26
Функциональные помещения	28
Помещения для бизнеса	29
Ипотека и онлайн покупка	30
BI Service и министерство счастья	31
Мобильное приложение BIG App	33
Программа лояльности BI Club	34



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

О проекте

Darmen — это символ силы, энергии и внутренних ресурсов человека.

В казахской культуре слово «дармен» ассоциируется с жизненной энергией, возможностями и способностью уверенно двигаться к своим целям.

Комфорт+
класс

1-4 комн.
конфигурация квартир

9
этажей

36-114 м²
площадь квартир

IV квартал
срок сдачи



Цвета материалов могут незначительно отличаться от реальных, в зависимости от настроек монитора, цвета, также из-за особенностей способов печати и цветопередачи носителя

Расположение

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

Darmen расположен рядом со Столичным парком и Центральной набережной. В шаговой доступности — прогулочные зоны, велодорожки, места для отдыха и спорта. Удобная локация позволяет наслаждаться природой и активным образом жизни, оставаясь в центре городской инфраструктуры.



Фитнес-клуб «Iron Club»

2 мин



Супермаркет «Small»

5 мин



Супермаркет Magnum

10 мин



Парк «Журналистов»

15 мин



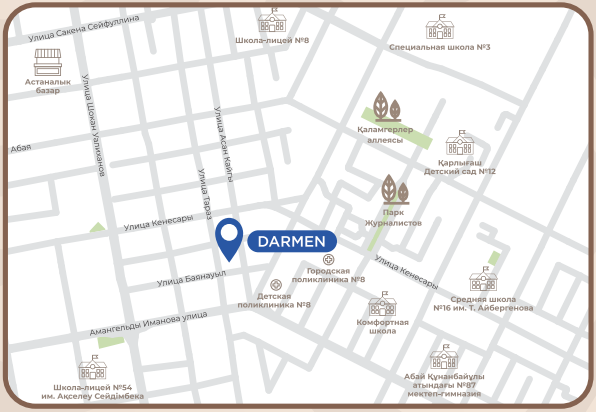
Школа-гимназия №31

5 мин



Жанұя поликлиника

10 мин





Всё важное рядом

Столичный парк

Рядом с Darmen расположен Столичный парк — одно из самых популярных мест для прогулок и отдыха в Астане. Зеленые аллеи, прогулочные маршруты и зоны для активного досуга находятся всего в нескольких минутах от дома

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

Используемые материалы отличаются долговечностью и стойчивостью 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

Каркас — монолитный железобетон

Фасад — алюминиевые композитные панели

Обладают теплоизоляционными свойствами

Окна — металлопластик

Стены наружные — газоблок

Корзины для кондиционеров

2 очередь



Цвета в графиках могут незначительно отличаться от реальных, в зависимости от освещения, времени суток, типов и характеристик способов печати и цветопередачи носителя

Благоустроенный двор

Обилие зеленых зон, детские площадки, беседки для вечерних посиделок с соседями – все это станет частью ваших излюбленных 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
- Гипоаллергенные растения
- Видеонаблюдение 24/7



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


2 очередь



Озеленение

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

Гипоаллергенное озеленение во дворе Darmen делает пространство комфортным для всей семьи. 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



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)



Дизайн парадного входа


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

2 очередь

Дизайн парадного входа



Дизайн типового этажа



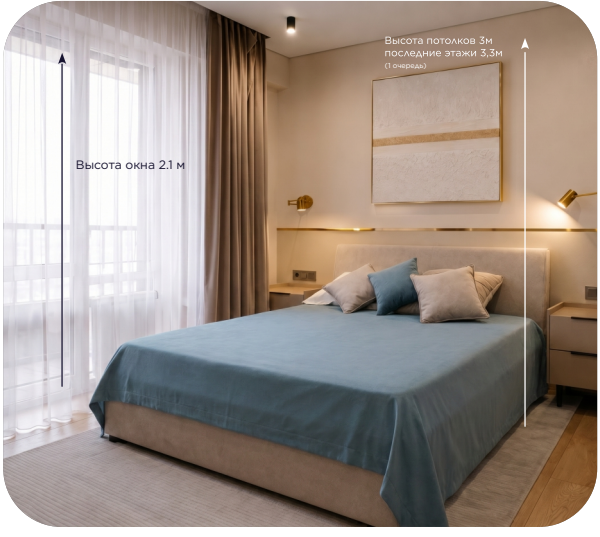
Цвета материалов могут незначительно отличаться от реальных, в зависимости от направления солнечного света, теней из-за особенностей способов печати и цветопередачи носителя

Ваша квартира

Darmen — это квартиры с продуманными планировками, светлыми комнатами и комфортной средой для жизни.

Здесь каждая деталь работает на ваш комфорт.

- Высота потолков 3м последние этажи 3,3м (1 очередь)
- Предчистовая отделка
- Счетчики воды и электроэнергии
- Защита от выпадения детей на окнах
- Конфигурация квартир: от 1- до 4-комнатных
- Площадь квартир: 36-114 м²
- Высокие потолки
- IP-домофония
- Электрозамки
- Дизайнерские входные двери



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.

BIG+ КВАРТИРЫ С РЕМОНТОМ

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


Натяжной потолок
Софиты
Душевой набор Haiba
Керамическая плита 600*600
Инсталляция Visam Slim
Гигиенический душ Haiba
Подвесная тумба с раковиной
Унитаз Saniteco
Керамическая плита 600*600


Зеркало декоративное с подсветкой
Инсталляция Visam Slim
Смеситель Haiba


Софиты
Натяжной потолок
Керамическая плита 1200*600
Розетки Auroom
Ламинат 33 класс с фаской

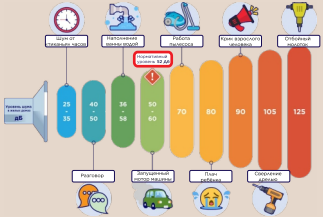

Софиты
Багет с уплотнителем
Натяжной потолок
Двери Belwooddoors высота 2,2 м
Выводы под кондиционер
Выводы под бра
Розетки Auroom
Полиуретан, 8 см
Ламинат 33 класс с фаской
*На иллюстрации представлен пакет BIG Basic

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 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.

в 1 очереди электрозамки бренда Valiencia V8
во 2 очереди электрозамки бренда A2 Sweden Alpha 50

Просто выберите удобный способ.

Способы открытия:

- Доступ по коду
- Смарт-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:

- Видеообщение 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.)



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

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

УМНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Электрозарядная станция

Заряжайте автомобиль на территории жилого комплекса — быстро,удобно и в любое удобное время. Современная зарядная инфраструк-тура становится частью комфортной городской жизни.

Преимущества:

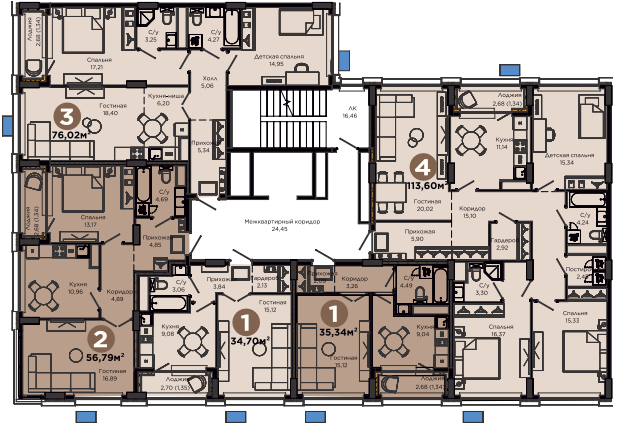
- Зарядка в шаговой доступности
- Безопасная эксплуатация
- Удобное подключение
- Экономия времени
- Современные технологи
- Комфорт каждый день
- Инфраструктура, соответствующая современному образу жизни
- Забота о будущем и экологичном транспорте



Планировки

2 очередь

*нажмите, чтобы
выбрать планировку





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 удобны вариант.

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

Доступ из любой точки мира
Покупайте недвижимость, даже находясь заграницей

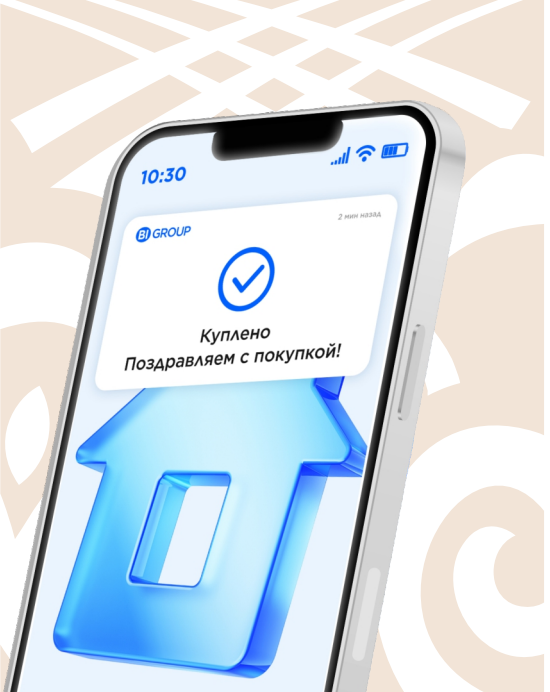
Поддержка на каждом этапе
Наши специалисты всегда на связи, чтобы ответить на ваши вопросы и помочь.

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.м²

- > 550 домов
- > 1 100 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 307 ₸/м²,
офисы — от 613 ₸/м²,
паркинг — от 14 127 ₸/м²

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



BIG LIFE

5 000+

Активностей во дворах



BI GREEN

Только в 2025 году
мы высадили более

33 000+

Саженцев



BI MARATHON

4 000+

Участников



BI FEST

АСТАНА • АЛМАТЫ • ШЫМКЕНТ

5 000+

Участников









BIG LIFE

Сообщество жителей BI Group

Для развития, созидания и объединения улучшение качества жизни создание среды











ЦЕННОСТИ ЖИТЕЛЯ



Забота об общем как о своем

Аккуратность, внимательность к деталям и бережное отношение к общему - то, что делает дом безопасным местом для всех.



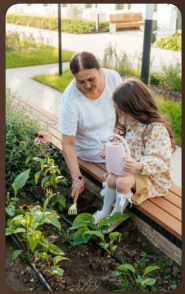
Дружелюбие в каждом жесте

Улыбнуться, поздороваться, придержать дверь – маленькие жесты, которые создают тепло в нашем подъезде каждый день.



Взаимопомощь в основе добрососедства

Когда соседу нужна помощь - мы рядом. Вопросы решаем сообща и вместе отвечаем за то, каким будет наш дом.



Среда, вдохновляющая на жизнь

Вместе создаём атмосферу уюта, комфорта и уважения – а инициатива каждого делает дом лучше.

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

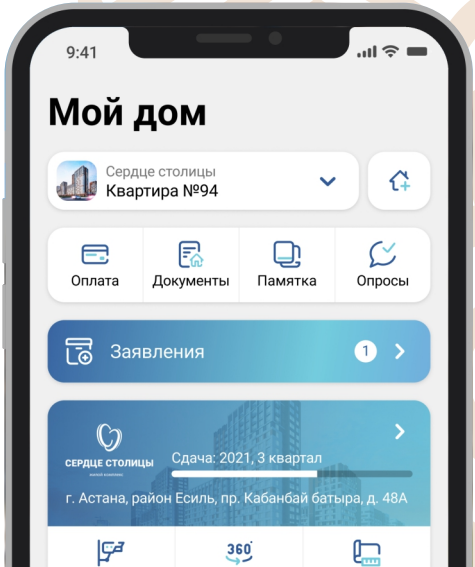
- Документы и платежи
- Ход строительства (стройка live)

- 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 BIcoin-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 SILVER
*для обладателей 3 квартир и/или объектов коммерческой недвижимости
6% на квартиры
7% на коммерческую недвижимость

BI GOLD
*для обладателей 5 квартир и/или объектов коммерческой недвижимости
8% на квартиры
9% на коммерческую недвижимость

BI BRONZE+
*для обладателей 2 квартир и/или объектов коммерческой недвижимости
5% на квартиры
6% на коммерческую недвижимость

BI SILVER+
*для обладателей 4 квартир и/или объектов коммерческой недвижимости
7% на квартиры
8% на коммерческую недвижимость

BI GOLD+
*для обладателей 6 квартир и/или объектов коммерческой недвижимости
9% на квартиры
10% на коммерческую недвижимость

BI PLATINUM
*для обладателей 7 квартир и/или объектов коммерческой недвижимости
10% на квартиры
11% на коммерческую недвижимость

BI DIAMOND
*при инвестициях от 700 млн в год
12% на квартиры
13% на коммерческую недвижимость



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

BI GREEN

ЖИВИТЕ СЧАСТЬЕМ

BI GROUP

Астана

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

ул. Сарайшық, 5г
ЖК «Лазурный квартал»

ул. Т. Рыскулов 9
Nexpo Trend

Алматы

ул. Тимирязева, 28в
БЦ «Гранд Алатау»

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

Шымкент

пр. Назарбаева, 55
ул. Желтоксан, 28

Атырау

пр. Таймanова 42А
ЖК Altyn Zaman

пр. Каныша Сатпаева, 43а
ТРЦ Infinity Mall

Караганда

пр. Бухар Жырау 51/4.
Бизнес-центр 51

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.