



 GROUP

TULGA

КОМФОРТ + КЛАСС

ASTANA



“

Дорогие клиенты BI Group!

Настоящий дом — это больше, чем стены и крыша, это пространство, где рождается новая глава вашей жизни. Для нас особая честь быть частью этого важного события и создавать среду, где будут царить уют, достоинство и гармония. Каждый день работы приближает нас к моменту, когда задуманное станет реальностью, достойной вашего выбора. Благодарим вас за оказанное доверие — вместе мы создаём место, которое станет основой для самых ярких воспоминаний и больших достижений.

С Уважением,
Руководитель проекта TŪLĠA
Дайробаев Ерлан

”

СОДЕРЖАНИЕ

нажмите на кнопку раздела и перейдите на него

О проекте

3

Расположение

4

Всё важное рядом

5

Архитектура и дизайн

10

Благоустроенный двор

12

Озеленение

16

Стильный интерьер холлов

17

Ваша квартира

19

Повышенная шумоизоляция

21

Умные технологии

23

Планировочные решения

24

Помещения для бизнеса

27

Функциональные помещения

28

Онлайн покупка

29

BI Service и министерство счастья

30

Мобильное приложение BIG App

32

Программа лояльности BI Club

33

◇ ПРОЕКТ

TŪLĢA — это о жизни с настоящим комфортом, где динамика города гармонично переплетается с тишиной и уютом. Здесь живут те, кто выбирает качество, заботу о себе и осознанный подход к жизни.

Благодаря расположению напротив школы BINOM, ваши дети всегда будут рядом и в безопасности. TŪLĢA — это не просто жилой комплекс, это продуманная экосистема, где инновации, комфорт и вдохновение становятся естественной частью вашего каждого дня.

Комфорт +
класс

9
этажей

4-5 квартир
на этаже

1- 4 комн.
конфигурация
квартир

38-128 м²
площадь
квартир



Вернуться
к содержанию



РАСПОЛОЖЕНИЕ

ЖК TULGA расположен вдоль улицы Ш. Чокина, напротив школы Vinom им А. Бокейханова. В шаговой доступности есть все необходимое для гармоничной жизни: крупные развлекательные и медицинские центры, учебные заведения и многое другое.



Парк Ғашықтар



University Medical Center



Green Mall



Хан Шатыр



Школа VINOM
им А. Бокейханова



Астана опера



Парк Мереке



Вернуться
к содержанию

5



Всё важное рядом

Школа BINOM

BINOM School — современные общеобразовательные школы нового формата, созданных для обеспечения равного доступа к качественному школьному образованию. Обучение строится на государственном образовательном стандарте с дополнительными элективными курсами, направленными на развитие функциональной грамотности и академических навыков.

Школы BINOM сочетают современную образовательную модель, сильную педагогическую команду и развитую инфраструктуру, создавая комфортную и технологичную среду для обучения и развития учеников.

- Обучение на казахском и русском языка
- Бесплатное государственное образование
- Оснащение школы в 5 раз выше стандартных школ
- Лаборатории, STEM и робототехника
- Современные учебные пространства: коворкинги и медиастудии



Вернуться
к содержанию

ВСЁ ВАЖНОЕ РЯДОМ

Хан Шатыр

В самом центре Астаны, под большим прозрачным куполом, находится Хан Шатыр — место, где можно отлично провести время и отдохнуть всей семьей.



Супермаркет
Magnum



Кинотеатр



Развлекательные
центры



Рестораны
и кафе



Магазины



Аквапарк

*Изображение носит условный характер
из-за особенностей способов печати и цветопередачи носителя.



Вернуться
к содержанию



ВСЁ ВАЖНОЕ РЯДОМ

ТЦ Green Mall

В 6 минутах езды на машине от вашего дома расположен Зеленый квартал и ТЦ Green Mall Место где можно отлично провести время со всей семьей.



Супермаркет
“Magnum”



Магазины



Аптека



Рестораны
и кафе



Детские
игровые залы



Вернуться
к содержанию



Всё важное рядом

University Medical Center

Всего в 9 минутах езды от вашего дома находится один из лучших медицинских центров столицы — University Medical Center, современный, высокотехнологичный и ориентированный на высокий уровень сервиса.

Это значит, что квалифицированная помощь всегда будет в шаговой доступности для вас и ваших близких. Жить рядом с передовой медициной — значит выбирать комфорт, уверенность и спокойствие каждый день.

*Изображение носит условный характер



Вернуться
к содержанию



АРХИТЕКТУРА И ДИЗАЙН

Современный облик жилого комплекса сочетает в себе эстетику, надежность и высокий уровень комфорта. Проект построен из качественного кирпича, что обеспечивает не только прочность, но и отличную тепло- и шумоизоляцию. Архитектурное решение гармонично дополняет окружающую среду, создавая ощущение уюта и солидности.

Элегантные фасадные элементы подчёркивают престижность проекта, а панорамные окна наполняют пространство светом и легкостью. Классическая кирпичная кладка в современном исполнении делает комплекс привлекательным как для семей, так и для инвесторов, ценящих качество и стиль.



Вернуться
к содержанию

АРХИТЕКТУРА И ДИЗАЙН

Материалы
строительства



*Проектные решения, цвета и оттенки каждой очереди одного проекта могут отличаться между собой, изображение носит условный характер



Вернуться
к содержанию

БЛАГОУСТРОЕННЫЙ ДВОР

Двор нового жилого комплекса TŪLĢA создан как пространство для отдыха, активности и вдохновения. Для жителей предусмотрено всё: стритбольная площадка, удобные вело- и беговые дорожки, игровые площадки для детей разных возрастов и просторная песочница с теневым навесом. Для тех, кто ценит спокойные вечера, организованы уютные беседки, гамаки, шахматные зоны и даже кинотеатр под открытым небом. Круглосуточная охрана обеспечивает полную безопасность, позволяя наслаждаться каждой минутой без забот.

TŪLĢA — это место, где современные решения гармонично сочетаются с заботой о комфорте всей семьи.



Театр для
детей



Кинотеатр под
открытым небом



Вело и беговые
дорожки



Стритбольная
площадка



Зона для йоги



Футбольное
поле



*Изображение носит условный характер



Вернуться
к содержанию



*Проектные решения каждой очереди одного проекта могут отличаться между собой, изображения носят условный характер. После высадки из молодых саженцев, растения будут постепенно развиваться, достигая внешнего вида, идентичного изображенному на рендере.

[↑](#) Вернуться к содержанию



БЛАГОУСТРОЕННЫЙ ДВОР

Кинотеатр под открытым небом

Вдохновляющие вечера под звёздным небом становятся частью повседневной жизни в вашем дворе. Уютная зона с удобными местами для отдыха, мягким освещением и атмосферой летнего кинопросмотра — это не просто досуг, а способ создавать тёплые воспоминания с семьёй, друзьями или соседями.

Кинотеатр под открытым небом — место, где каждый вечер может стать особенным.



Вернуться
к содержанию

БЛАГОУСТРОЕННЫЙ ДВОР

Зона для йоги

Для тех, кто ищет гармонию и душевное равновесие, в комплексе созданы уединенные зоны для йоги. Эти уголки покоя предоставляют возможность полностью сосредоточиться на практике и погрузиться в медитацию. Окружённые природой, они наполняют атмосферу тишиной и умиротворением. Здесь каждый найдёт идеальные условия для восстановления внутренней гармонии и душевного спокойствия.



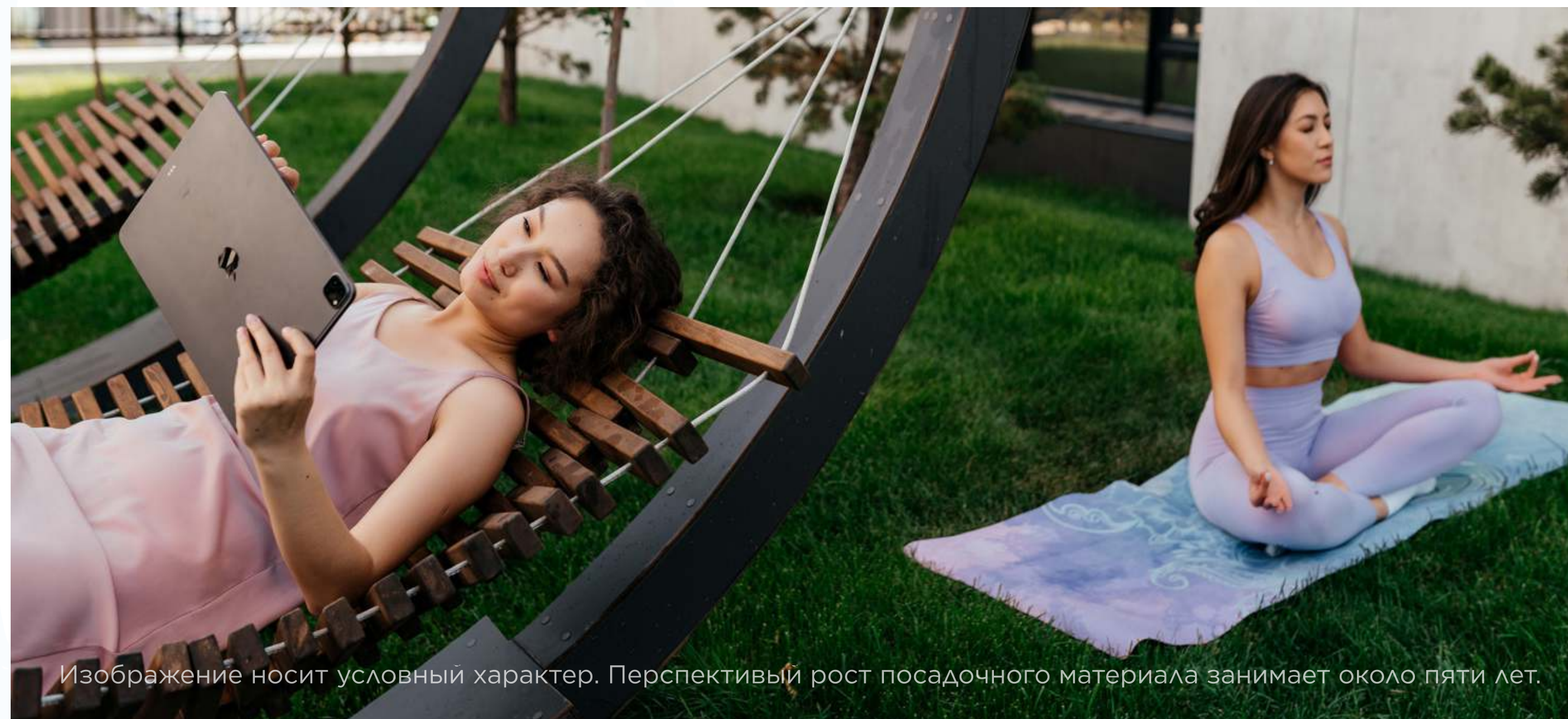
Вернуться
к содержанию

ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Особенности озеленения вашего дома:

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.

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.



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



Благоприятный
микроклимат



Уход за растениями



Гармоничные
цветовые композиции



Продуманное зонирование
растений



Вернуться
к содержанию

СТИЛЬНЫЙ ИНТЕРЬЕР ХОЛЛОВ

Зона ожидания оборудована удобным диваном, где можно спокойно отдохнуть в комфортной обстановке. Интерьер оформлен с использованием актуальных дизайнерских решений, создавая гармоничное и эстетичное пространство. Рядом предусмотрена колясочная — функциональное и практичное помещение, идеально подходящее для хранения детских колясок и аксессуаров.



Светильники
с датчиками
движения



Выход в паркинг



Навигация
по этажам



Камеры
видеонаблюдения в
холлах первого этажа
и лифтах



Колясочная зона



Сквозные
подъезды



Вернуться
к содержанию

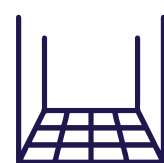


Вернуться
к содержанию

ВАША КВАРТИРА

Предчистовая отделка

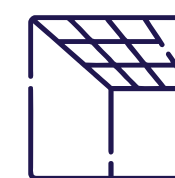
Приобретая квартиру в TŪLĢA, вы получаете ее в предчистовой отделке. Это очень удобно тем, что экономит не только ваше время, но и средства, ведь самые шумные и «грязные» работы уже сделаны. Вам остается лишь выбрать подходящий дизайн и приступить к финальному этапу ремонтных работ квартиры.



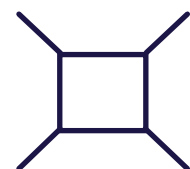
Пол - подготовлен для укладки покрытия



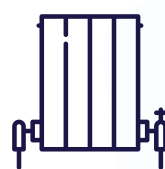
Электрика - проведена разводка электрических сетей по всей квартире.



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



Отделка стен - стены выровнены для чистовой отделки.



Система отопления полностью смонтирована и готова к эксплуатации.



На окнах установлены долговечная фурнитура, подоконники и откосы.



[Вернуться к содержанию](#)

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

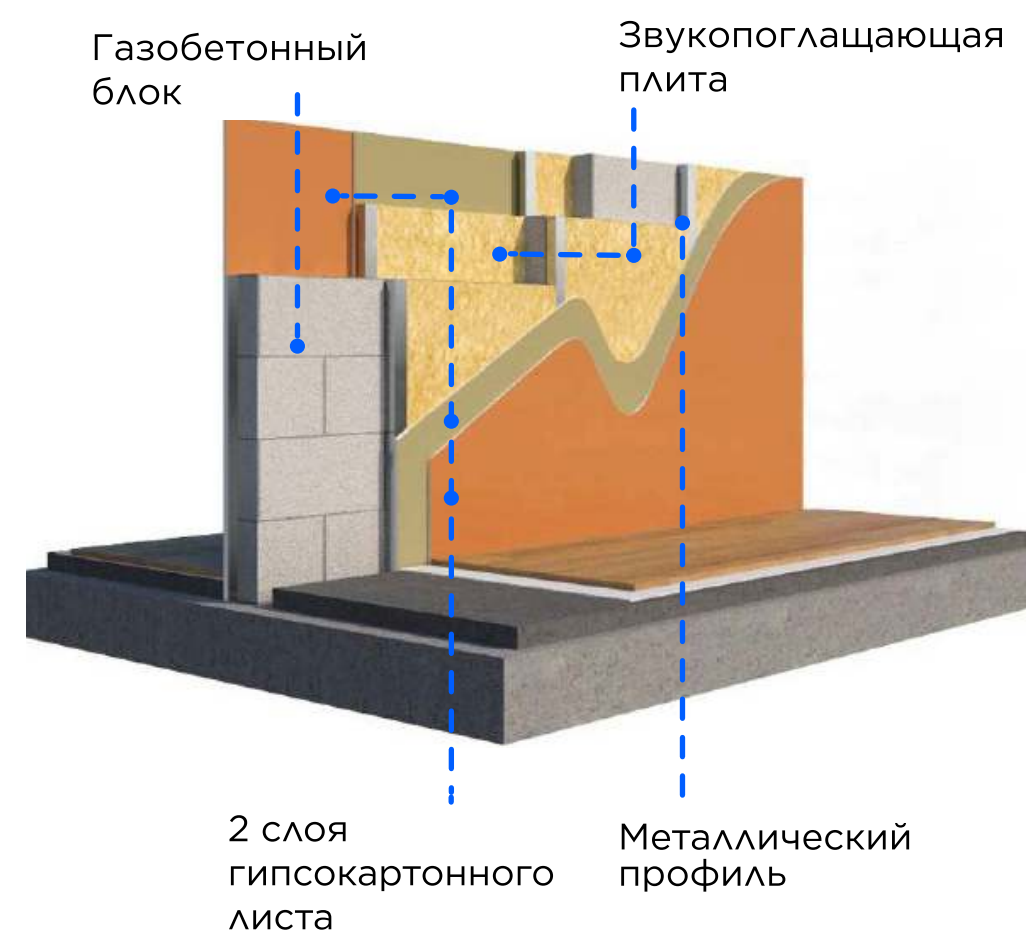


1 год гарантии



ПОВЫШЕННАЯ ШУМОИЗОЛЯЦИЯ Acoustic Pro

 нажмите чтобы посмотреть видео

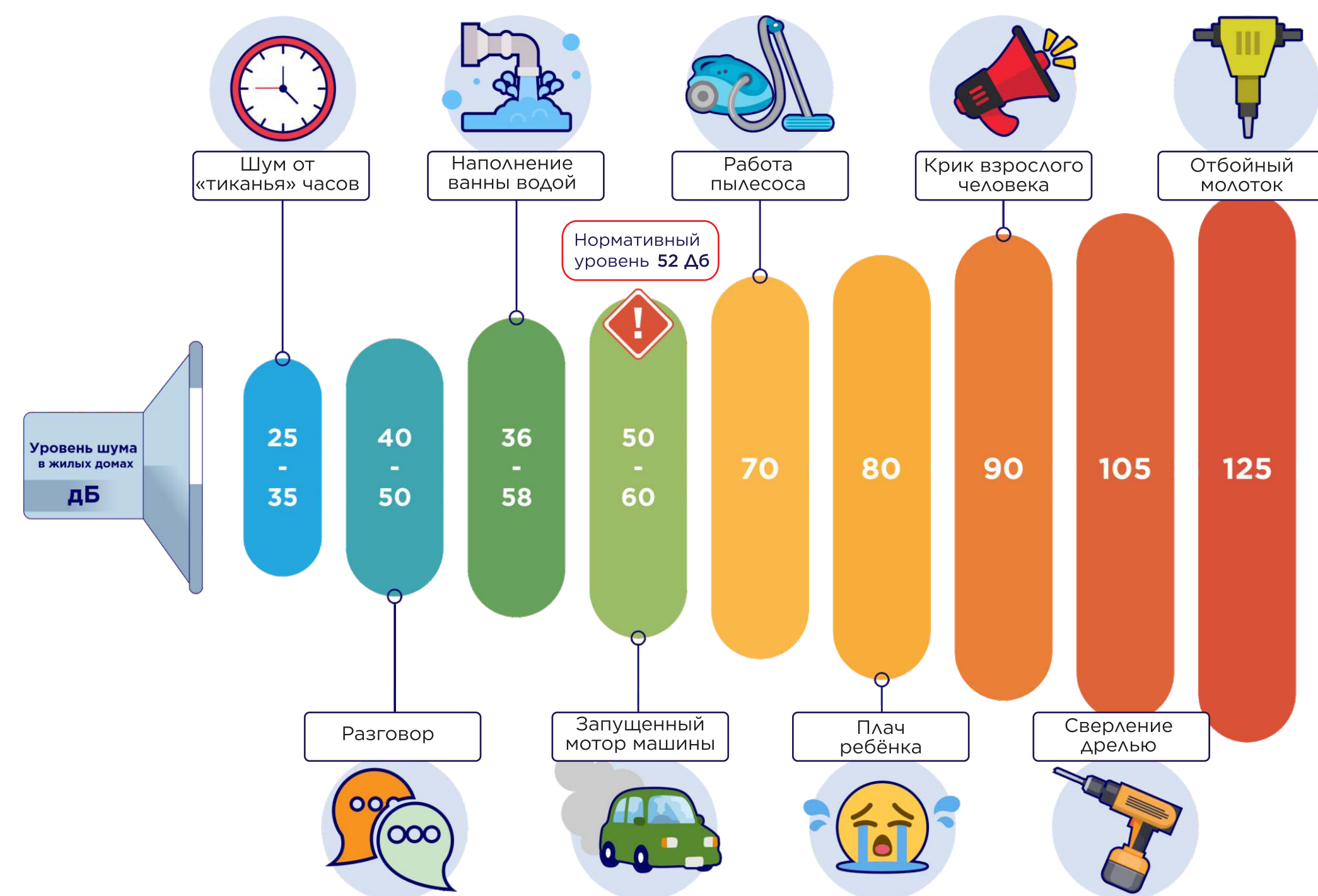


Acoustic Pro — система, разработанная в сотрудничестве с экспертами из Корейской Республики специально для VI Group, представляет собой многослойную конструкцию, состоящую из двух слоев гипсокартона, минераловатной плиты и газоблока толщиной 100 мм с одной стороны, а с другой стороны — минераловатной 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.

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



Вернуться
к содержанию

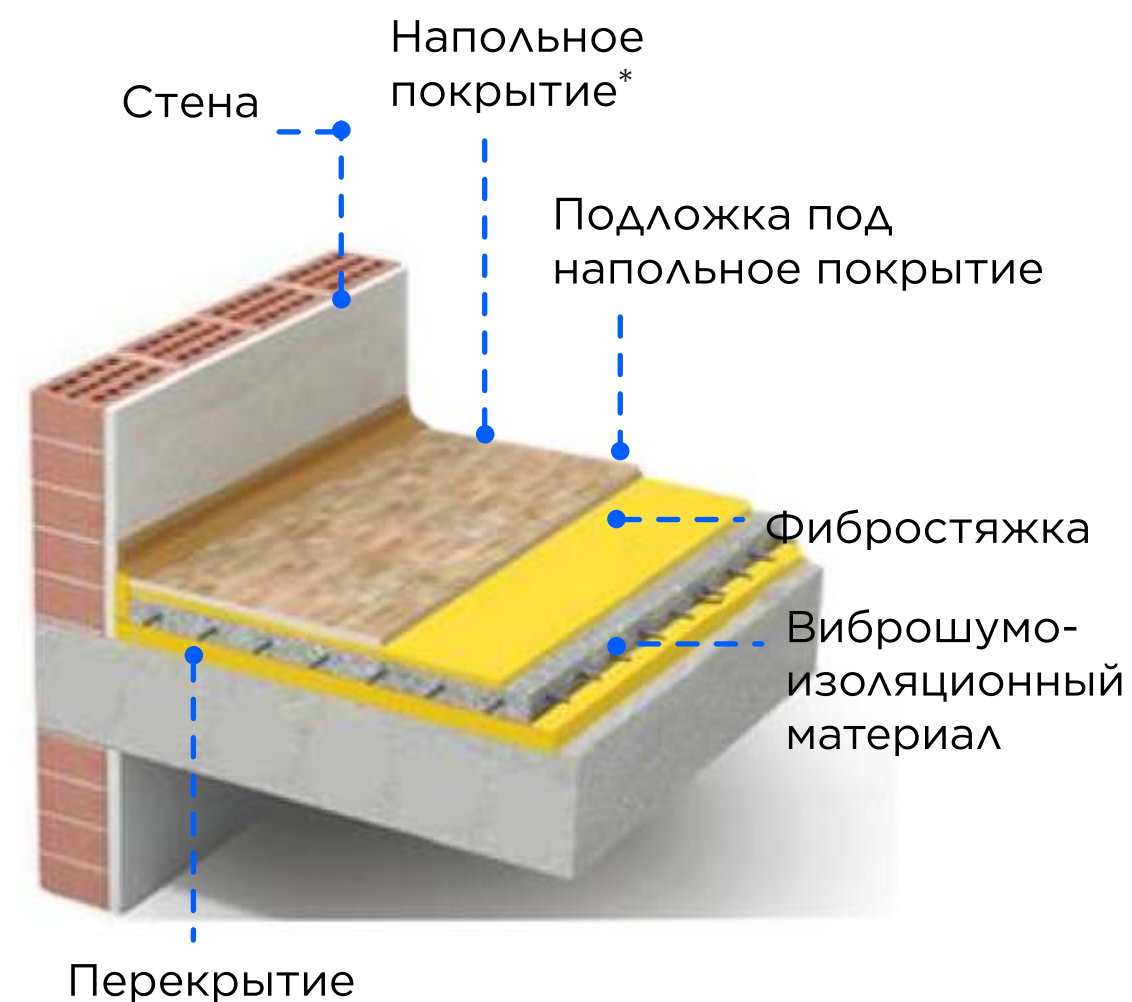
21

ПОВЫШЕННАЯ ШУМОИЗОЛЯЦИЯ

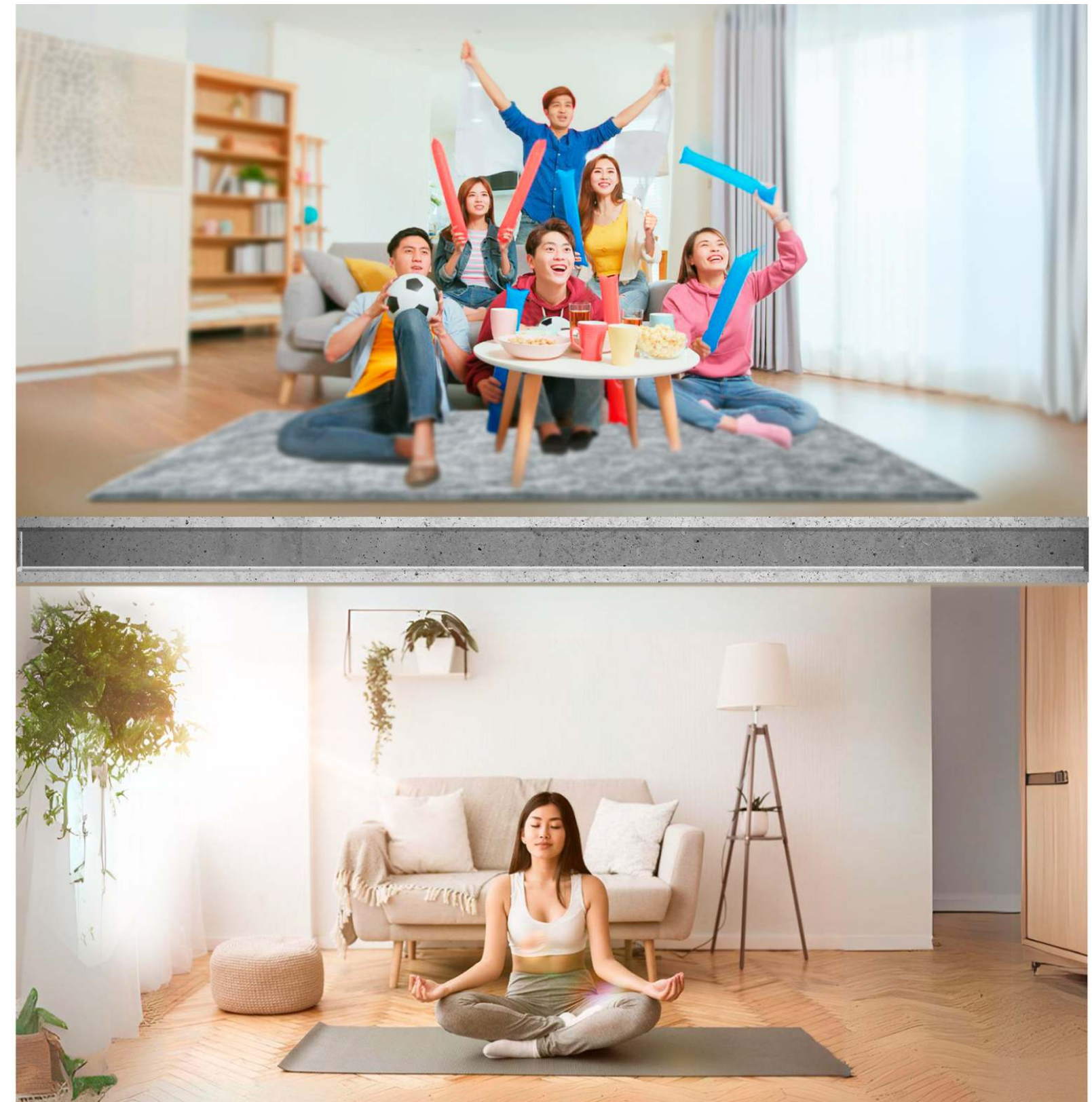
Плавающий пол

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

Это особая система, при которой перед заливкой стяжки укладывается слой вспененного полипропилена толщиной в 1 см., 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



*Осуществляется клиентом самостоятельно



Вернуться
к содержанию

УМНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Электрозамки

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

Просто выберите удобный способ.

Способы открытия:

- Сканер отпечатка пальца
- Функция шифрования кода
- Режим двойной аутентификации
- Встроенная сигнализация

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.



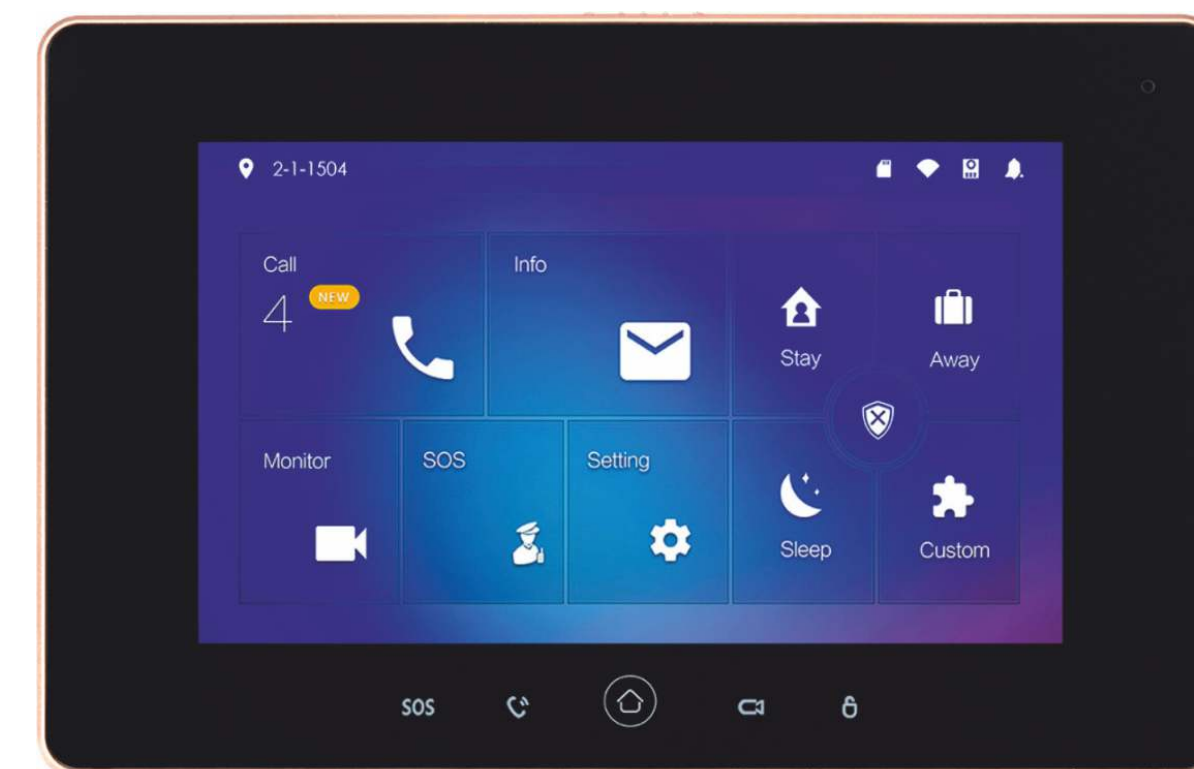
Вид электрозамка по факту может отличаться от представленного на фотографии в зависимости от выбранной линейки производителя.

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
- 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.



Вернуться
к содержанию

УМНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Электростанция зарядная

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

Преимущества:

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

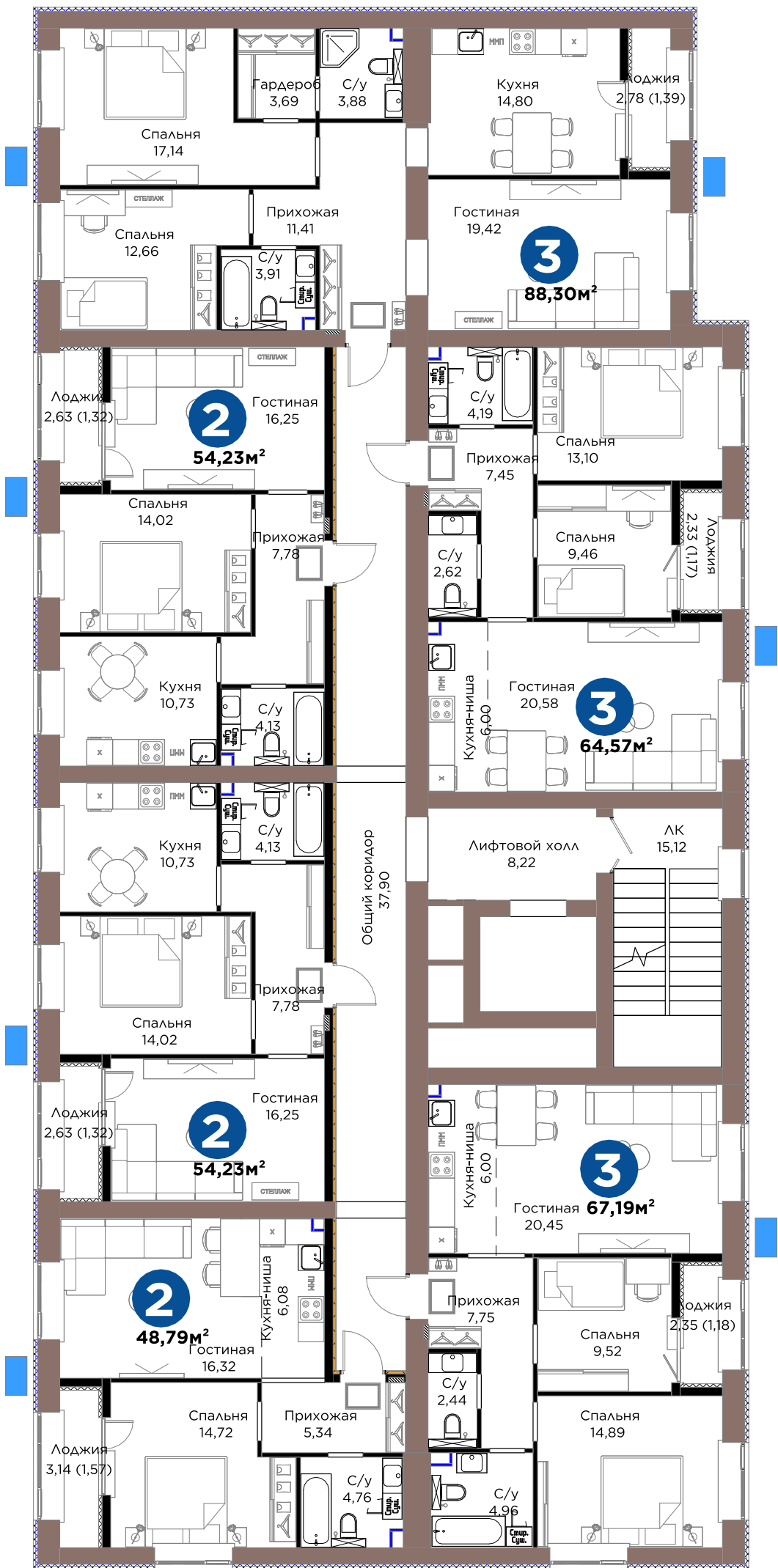
Изображение носит условный характер.



Вернуться
к содержанию

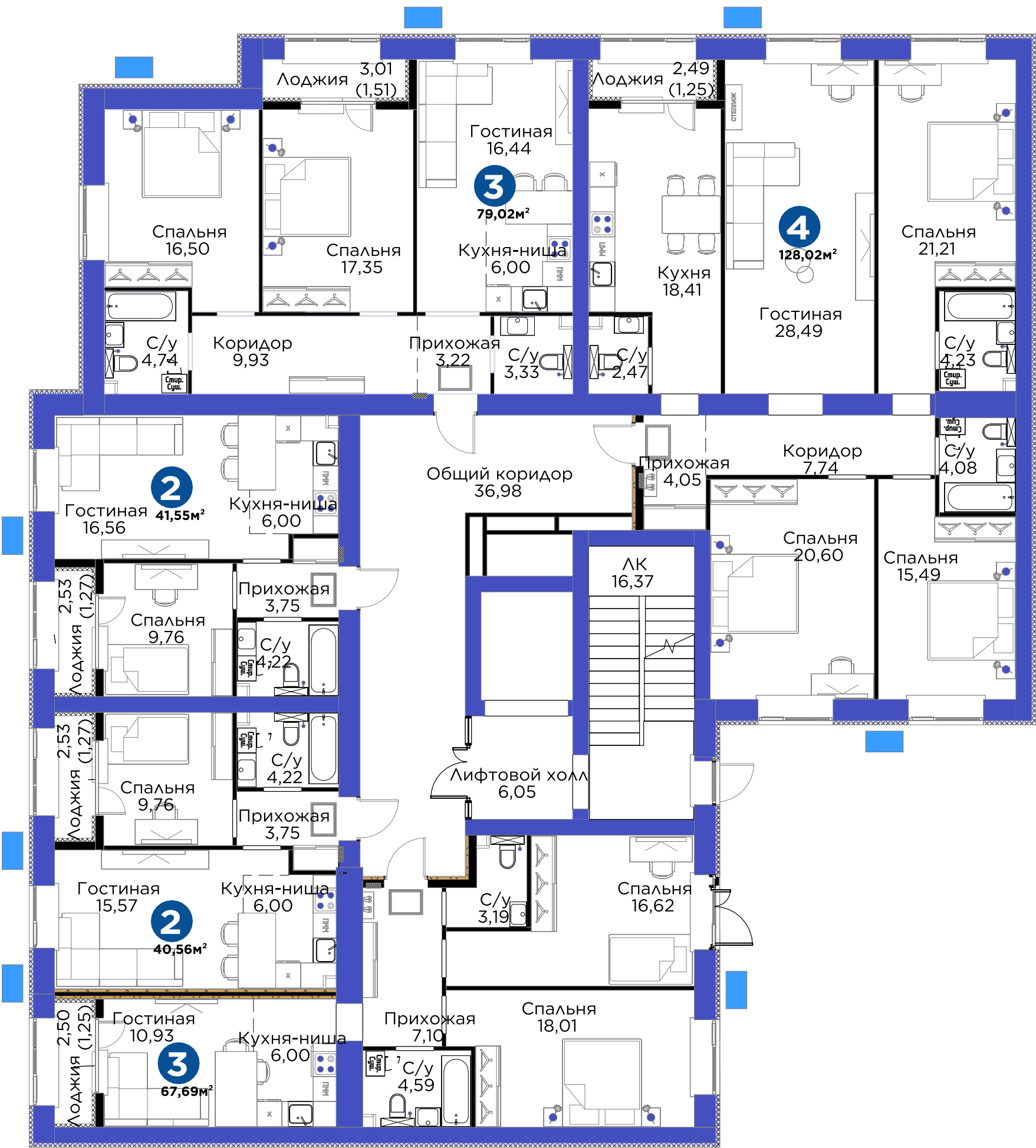
ПЛАНИРОВКИ*

*нажмите и выберите свою планировку на сайте



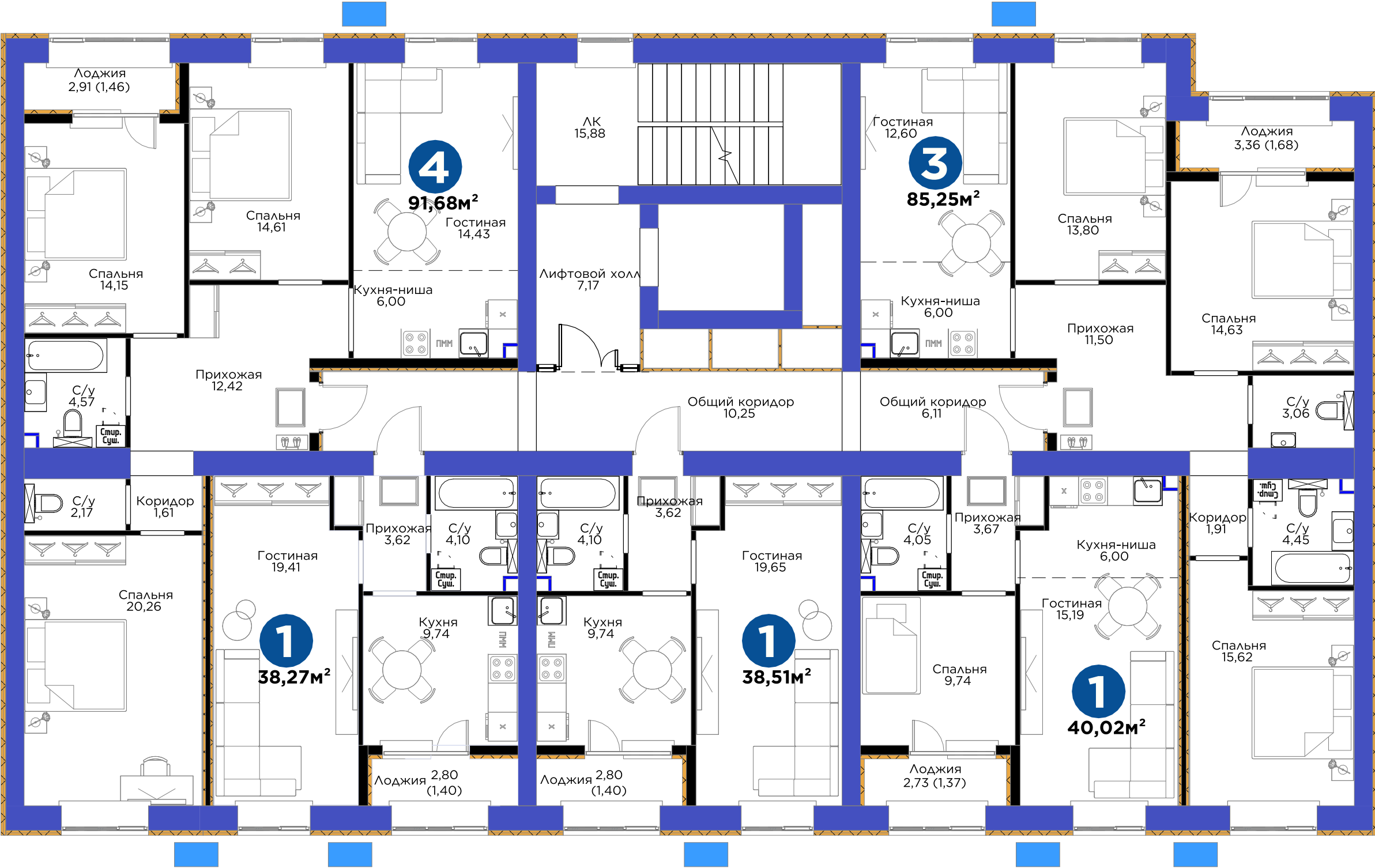
Планировки*

*нажмите и выберите свою планировку на сайте



ПЛАНИРОВКИ*

*нажмите и выберите свою планировку на сайте

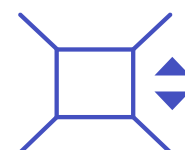


ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ БИЗНЕСА

Основные преимущества:



Высокая проходимость
клиентопотока



Высокие потолки
до 4,5 м



Место для летних терас



Витражное остекление



Свободная планировка



Аллея перед домом

Коммерческие помещения на первых этажах идеально подойдут для различных форматов бизнеса. Они обладают рядом ключевых преимуществ, делающих их привлекательными для арендаторов и инвесторов:



Вернуться
к содержанию

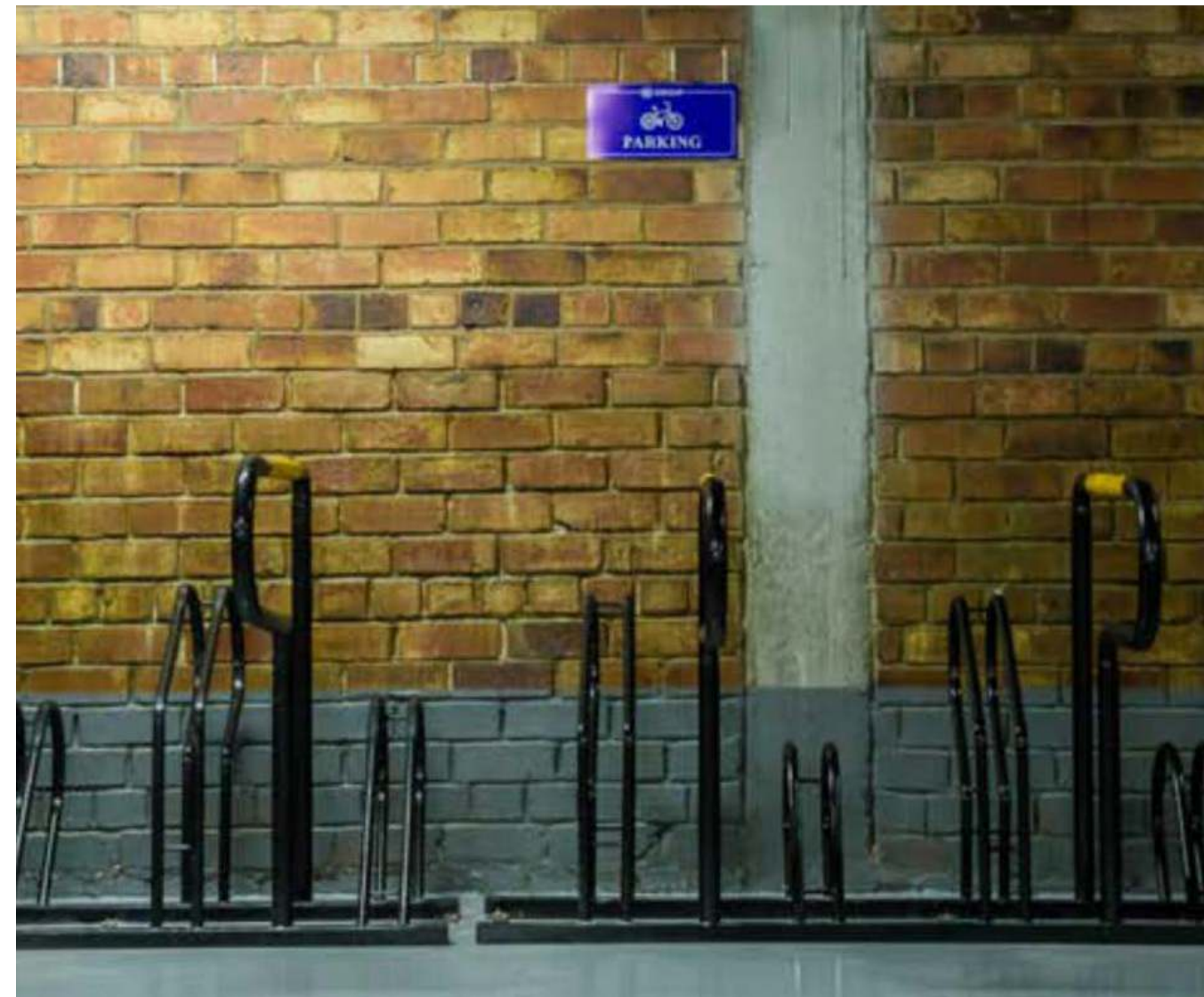
28

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ



Крытый паркинг

Обеспечьте свой автомобиль постоянной защитой и уютным уголком. А индивидуальный дизайн сделает парковку вашего автомобиля не только удобной, но и стильной.



Велопарковка

Вам больше не придется заносить велосипед в подъезд или оставлять на улице без присмотра: специальная велопарковка позаботится о средстве передвижения после вашей поездки по городу.



Boxroom

Boxroom станет вашим верным помощником, которому вы сможете доверить на хранение сезонные вещи, рабочий инвентарь и многое другое.



[Вернуться к содержанию](#)

ONLINE ПОКУПКА

Просто. Быстро. Удобно.

Почему выбирают online-покупку?

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.

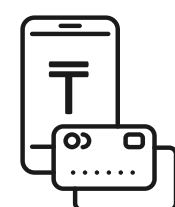
2. Покупка с помощью менеджера цифрового офиса продаж

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



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.



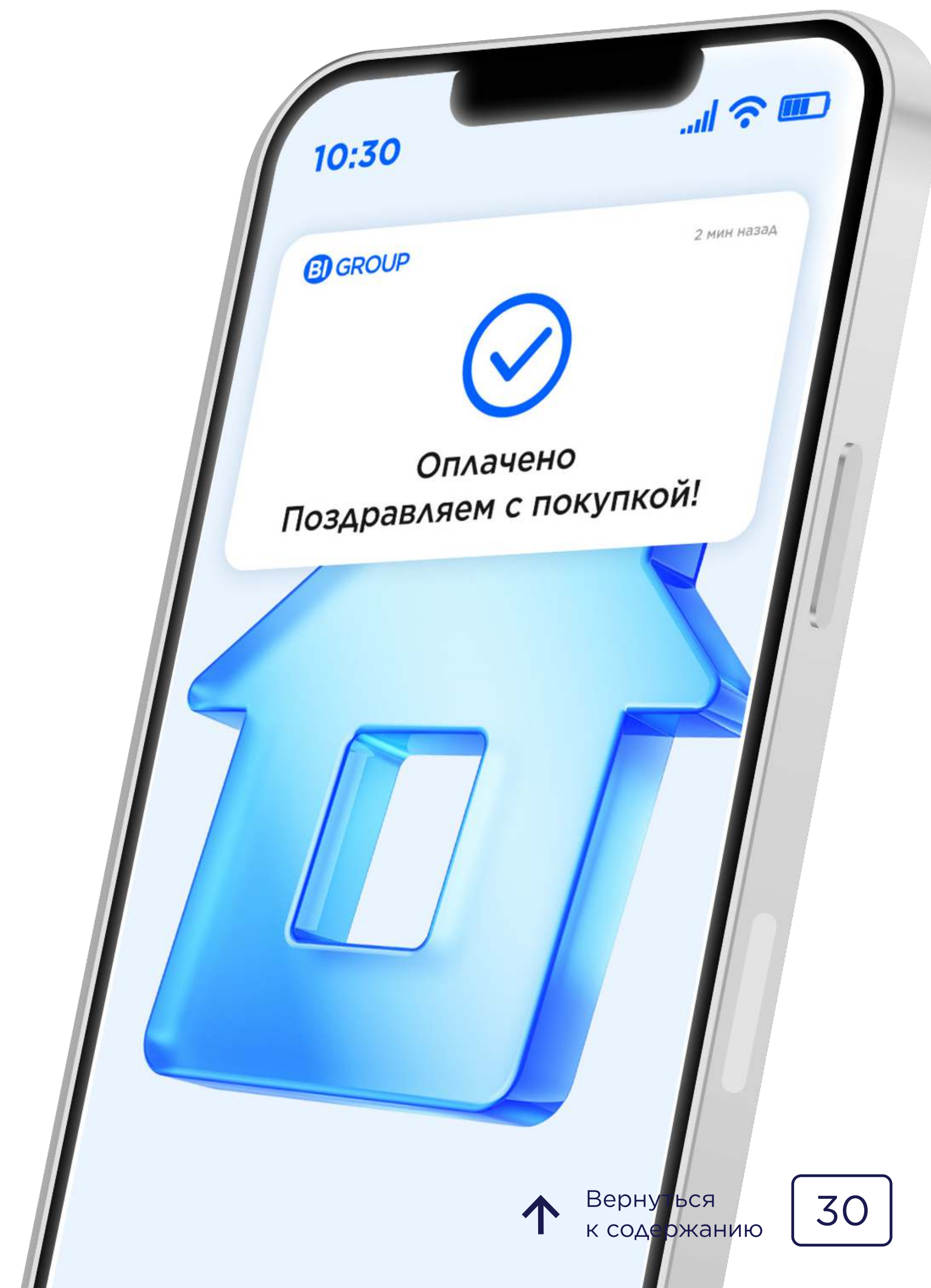
Доступ из любой точки мира

Покупайте недвижимость, даже находясь за границей



Поддержка на каждом этапе

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



Вернуться
к содержанию

30

BI SERVICE

20 лет нам доверяют более 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.м²

 > 1 000
жилых комплексов

 > 2 500
коттеджей

 > 34 000
паркингов

 > 4 500
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/м²,
офисы от 499 тг/м²,
парковочное место от 11 000 тг.

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

 <https://bi.group/ru/page/service>



МИНИСТЕРСТВО <ЧАСТЬЯ



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 приживались и многие годы украшали дворы.



Вернуться
к содержанию

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



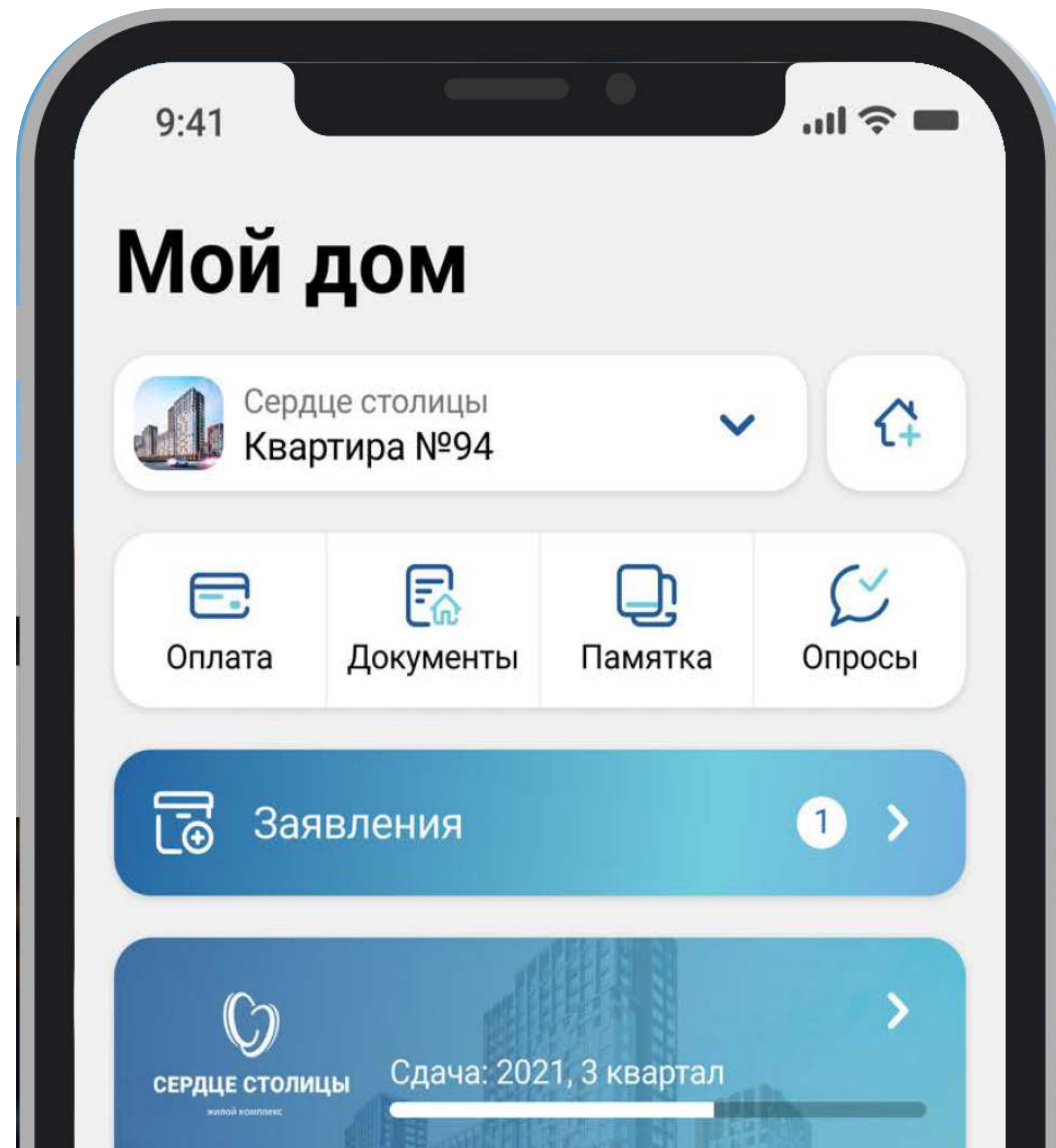
- Подбор недвижимости
- Онлайн покупка квартир



- 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 BRONZE+

*для обладателей 2 квартир и/или объектов коммерческой недвижимости

5% на квартиры
6% на коммерческую недвижимость

BI PLATINUM

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

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



Вернуться
к содержанию

г. Астана

ул. Сыганак, 62/3
БЦ Viva Plaza

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

ул. Т. Рыскулов 9
Nexpro Trend

г. Шымкент

пр. Назарбаева, 55
ул. Желтоксан, 28

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



ЖИВИТЕ СЧАСТЬЕМ



Получить
консультацию



360

Архитектура проекта, изображения благоустройства, фасадов, интерьера, применяемых материалов, их нумерация, инфраструктура комплекса являются условными и могут быть изменены в ходе проектирования, строительства и эксплуатации.

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 «Адали Астана» Уполномоченная компания – ТОО «Adal Towers» 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.