

# ÖRNEK

Астана

Комфорт



Дорогие клиенты BI Group!

Совсем скоро здесь начнётся новая глава вашей жизни! Строительство вашего будущего дома продолжается, и мы с полной отдачей работаем над каждым этапом, чтобы создать пространство, в котором вам будет приятно жить. Это не просто стены и крыша — это продуманная архитектура, качественные материалы и современные технологии, объединенные в гармоничное целое.

Каждая деталь проекта создаётся с заботой о вашем удобстве. Мы тщательно продумываем планировки, уделяем внимание интерьерным решениям и выбираем надёжные строительные технологии, чтобы ваш дом радовал вас не только внешне, но и своим качеством на долгие годы.

Спасибо за ваше доверие. Мы продолжаем работать, чтобы уже скоро вы смогли открыть двери в своё новое пространство и наполнить его жизнью

С уважением,  
Руководитель проекта  
Нугуманов Олжас



# СОДЕРЖАНИЕ

О проекте	4
Расположение	5
Всё важное рядом	6
Архитектура и дизайн	8
Уютный двор	12
Озеленение	13
Стильный интерьер холлов	14
Ваша квартира	15
Умные технологии	21
Функциональные помещения	22
Планировки	23
Ипотека и онлайн покупка	24
BI Service и министерство счастья	25
Мобильное приложение BIG App	27
Программа лояльности BI Club	28



# О проекте

Жилой комплекс Òрнек расположен на пересечении улиц Чингиза Айтматова и Кайым Мухамедханова в активно развивающемся районе города.

В шаговой доступности — ведущие учебные заведения: Maqsut Narikbayev University, Казахский университет технологии и бизнеса им. К.Кулажанова, Astana English School, Международная школа №81. Рядом супермаркеты Small, ТРЦ Green Mall и ключевые объекты городской инфраструктуры.

Все квартиры сдаются с полной чистовой отделкой: можно сразу переехать, не тратя время на ремонт. А главное — в доме не будет шумных отделочных работ после заселения. Всё продумано для комфортной жизни в динамичной части столицы

**Комфорт**  
класс

**II** КВАРТАЛ 2026  
срок сдачи

**9**  
этажей

**1-3 комн.**  
конфигурация  
квартир

**34,56 - 88,09 м<sup>2</sup>**  
площадь  
квартир

**5**  
квартир  
на этаже



# Расположение



Казахский университет  
технологии и бизнеса  
им. К.Кулажанова

2 мин



Small  
Сеть  
супермаркетов

8 мин



Maqsut  
Narikbayev  
University

5 мин



Гимназия №90  
им. Кайыма  
Мухамеджанова

10 мин



Международная  
школа № 81  
Astana English School

5 мин



Комфортная  
средняя  
школа № 115

5 мин



Баян сулу,  
Детский сад  
№88

10 мин



City  
Поликлиника

5 мин



ТРЦ  
Green Mall

10 мин



# Всё важное рядом

Казахский университет технологии  
и бизнеса им. К.Кулажанова



Maqсут Narikbayev University



Small  
Сеть супермаркетов



# Всё важное рядом

## Школы

В шаговой доступности расположены 4 школы:

- Гимназия №90 им. Қайыма Мұхамедханова
- Международная школа № 81 Astana English School
- Комфортная средняя школа № 115
- Smart technological school
- Neotech Digital School

### Преимущества комфортной школы



Обучение  
на русском  
и казахском языках



Прием  
на стандартных  
условиях МОН РК



Обучение  
бесплатное



Расчитана  
на 4000 учеников  
(2 смены)



Оснащение школы  
превышает стандартное  
в 5 раз



Современный  
дизайн интерьера  
помещений





# Архитектура и дизайн

Современная архитектура в спокойных тонах. Доминируют горизонтальные линии, большие окна, чистый ритм фасадов.

Строительство ведётся по технологии ModeX.

# Всё важное рядом

**Каркас** —  
керамзитобетонные  
модули

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

**Окна** —  
металлопластик

**Гиперспрессованный  
кирпич**

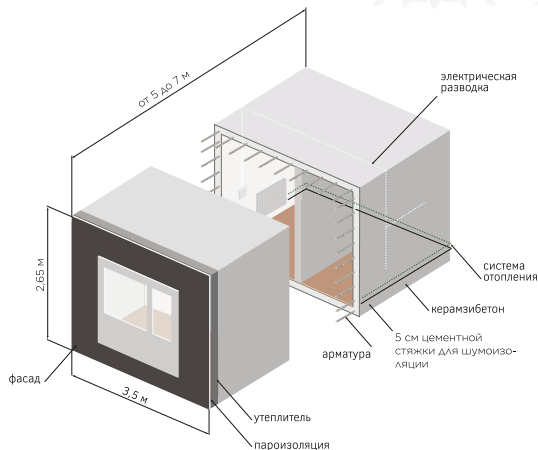


# Архитектура и дизайн

## Материалы строительства

На заводе ModeX производят готовые модули, благодаря чему новая веха в строительстве Казахстана стала возможной. 80% работ по созданию модулей автоматизировано. Это гарантирует стабильно высокое качество и сокращает сроки производства.

### Характеристики модуля:



# Архитектура и дизайн

## Технологии будущего

Модульная технология — это альтернатива привычным подходам строительства, в пользу комплексного улучшения и сокращения сроков.

ModeX — первое предприятие в Казахстане, которое производит цельные модульные блоки со встроенными инженерными коммуникациями.



# Уютный двор

На дворовой территории вы и члены вашей семьи без труда найдете тот формат отдыха, который придется вам по душе. А круглосуточная система видеонаблюдения внимательно проследит за вашей безопасностью, пока дети развлекаются на игровых площадках, а вы сами наслаждаетесь уединением в специальных зонах отдыха.



Игровые площадки для детей разных возрастов



Видеонаблюдение 24/7



Зоны отдыха



Ландшафтное озеленение



Территория закрыта от автомобилей



Проектные решения каждой очереди одного проекта могут отличаться друг от друга, изображения носят условный характер.

# 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.



Игровые площадки для детей разных возрастов



Видеонаблюдение 24/7



Зоны отдыха



Ландшафтное озеленение



Территория закрыта от автомобилей



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

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

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.



Навигация по этажам



Видеонаблюдение (в парадном холле)



Вход в подъезд без ступеней



Мягкая зона ожидания



Освещение с датчиками движения

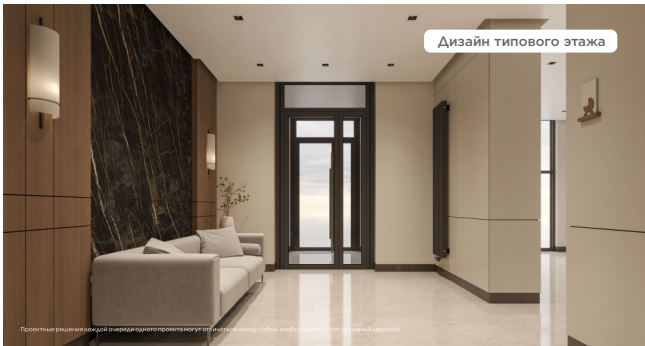


Колясочные

Дизайн парадного холла



Дизайн типового этажа



Проектные решения каждой очереди одного проекта могут отличаться между собой, изображений носят иллюстративный характер

# Ваша квартира

В Örnek все квартиры уже с ремонтом от застройщика.



Конфигурация квартир: от 1- до 3-комнатных

**S**

Площадь квартир: от 34,56 - 88,09 м<sup>2</sup>



Квартиры с ремонтом



Регулятор отопления



Счетчики воды и электроэнергии



Высота потолков 2.65 м



Защита от выпадения детей на окнах



# Ваша квартира



Пол покрыт ламинатом



Стены квартиры оклеены обоями, а в санузле установлена плитка.



Потолок закрыт белым натяжным полотном.



Электрика - проведены все работы и установлены выключатели/розетки.



Система отопления полностью смонтирована и готова к эксплуатации.



Входная и межкомнатные двери установлены и готовы к эксплуатации

Все квартиры в Örnek идут с готовым ремонтом от застройщика. Это удобно: не нужно тратить время, силы и деньги на отделку.

Вы получаете чистую, светлую квартиру, в которую можно сразу заехать и начать обустраивать свой уютный дом.



# Больше, светлее, уютнее

В проекте предусмотрены увеличенные окна, благодаря которым в квартирах всегда много света и простора. Они делают интерьер визуально больше, наполняют его воздухом и создают ощущение уюта уже с порога.



Ширина — 3.75 м  
Высота — 2.15 м



Высота — 2.15 м



# 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



# Умные технологии

## Электрозамки

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

Просто выберите удобный способ.

### Способы открытия:

- Доступ по коду
- Смарт-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.

# 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.



# 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

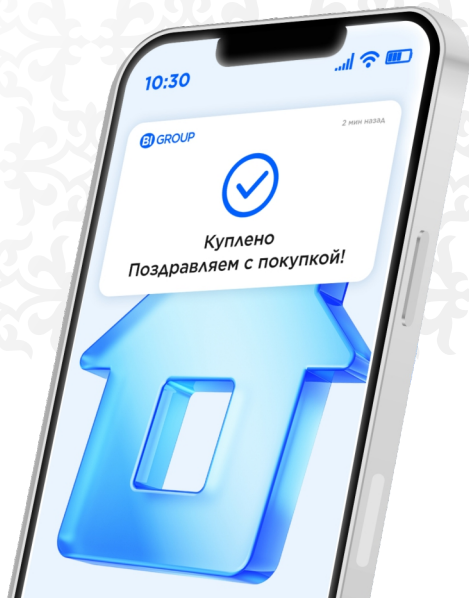
Наши специалисты всегда на связи, чтобы ответить на ваши вопросы и помочь.

#### 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>



> 550  
ДОМОВ



> 1100  
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 265 тг/м<sup>2</sup>,  
офисы — от 516 тг/м<sup>2</sup>,  
паркинг — от 18 000 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



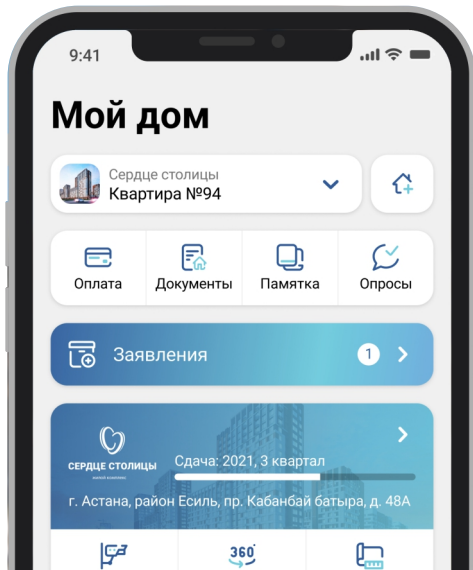
- Подбор недвижимости
- Онлайн покупка квартир



- 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)

**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