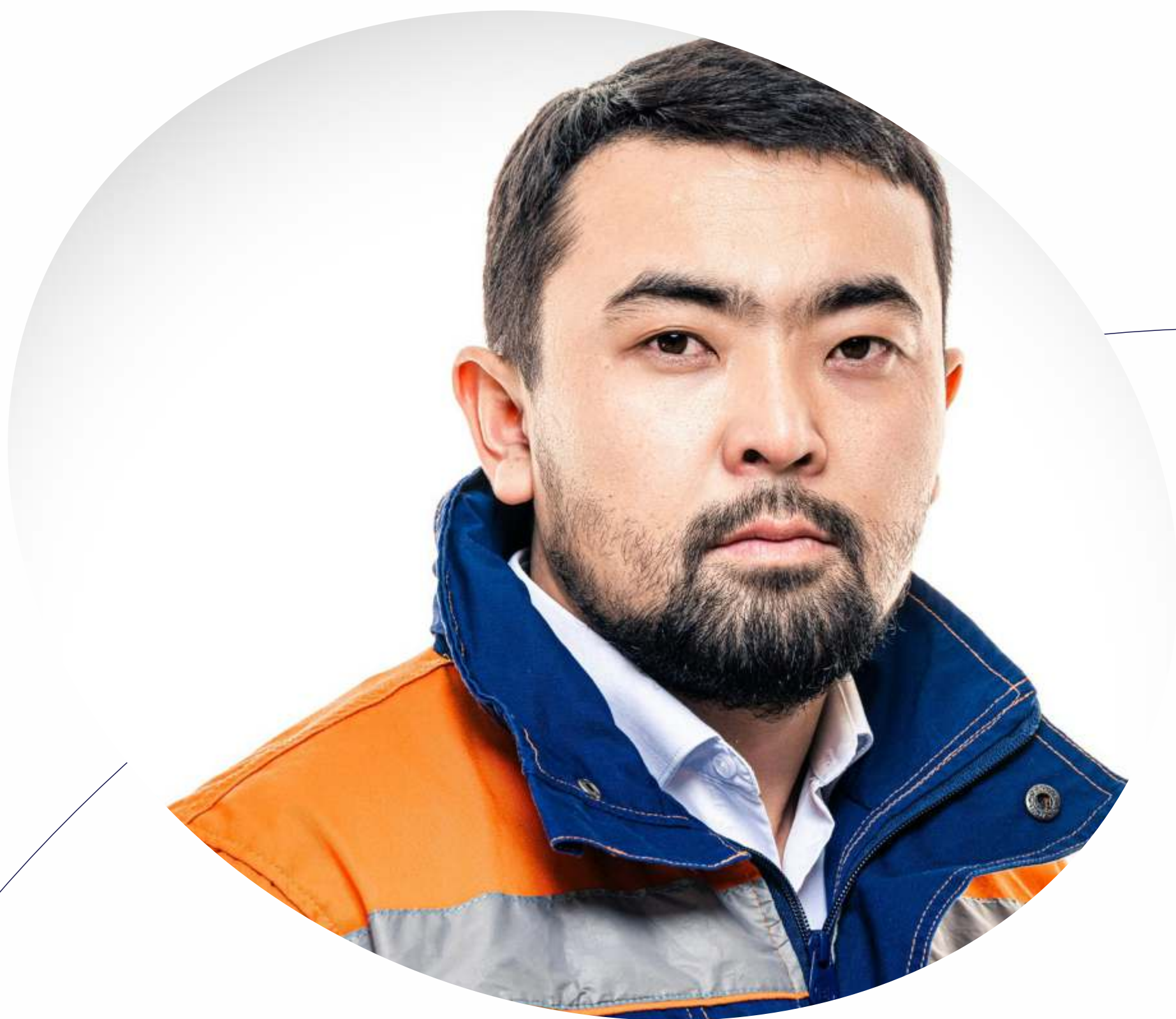


TŪLĢA

Комфорт класс





“

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

О проекте

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



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



Вернуться
к содержанию



Звоните по номеру
☎ 360

Расположение

ЖК TŪLĠA 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.





10 мин

Парк Ғашықтар



9 мин

University Medical Center



6 мин

Green Mall



8 мин

Хан Шатыр



2 мин

Школа BINOM им А. Бокейханова



12 мин

Астана опера



10 мин

Парк Мереке

Всё важное рядом

Школа BINOM

Вам больше не придется тратить время на долгие поездки до учебного заведения, отпрашиваться с работы и в спешке бежать за ребенком. BINOM - это ультрасовременная и технологичная школа будущего для качественного обучения ваших детей по передовым научным методикам.

В воспитанниках школы, помимо фундаментальных знаний, развивают уважение, трудолюбие, ответственность, заботу и самосовершенствование.



Преимущества школы



Обучение
на русском
и казахском языках



Прием
на стандартных
условиях МОН РК



Обучение
бесплатное



Рассчитано
на 4000 учеников
(2 смены)



Оснащение школы
превышает стандартное
в 5 раз



Современный
дизайн интерьера
помещений



Вернуться
к содержанию

6

Звоните по номеру
☎ 360

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



Вернуться
к содержанию

7

Звоните по номеру
☎ 360

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



*Изображение носит условный характер



Вернуться
к содержанию

8

Звоните по номеру
☎ 360

Всё важное рядом

University Medical Center

Всего в 9 минах 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

9

Звоните по номеру
☎ 360

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.



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



Вернуться
к содержанию

10

Звоните по номеру
☎ 360

Архитектура и дизайн

Материалы строительства



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

Благоустроенный двор

Двор нового жилого комплекса TŪLĢA создан как пространство для отдыха, активности и вдохновения. Для жителей предусмотрено всё: футбольное поле, 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

Звоните по номеру 360



*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.

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.



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



Вернуться
к содержанию

14

Звоните по номеру
☎ 360

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.



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



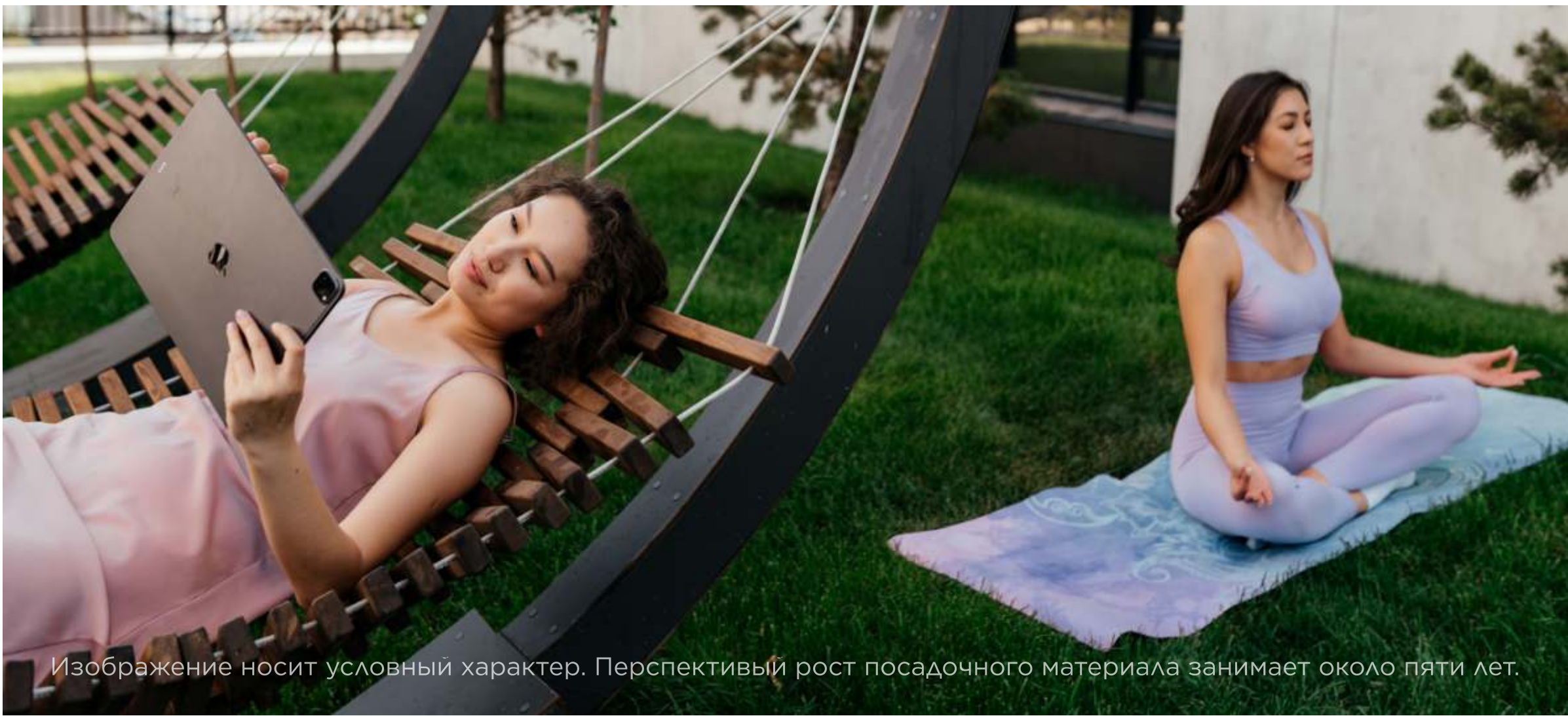
Вернуться
к содержанию

15

Звоните по номеру
☎ 360

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.



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

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.



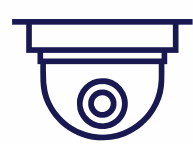
Вернуться
к содержанию

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



Камеры
видеонаблюдения в
холлах первого этажа
и лифтах



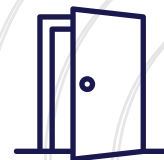
Выход в паркинг



Навигация
по этажам



Колясочная зона



Сквозные
подъезды



Проектные решения каждой очереди одного проекта могут отличаться между собой, изображения носят условный характер

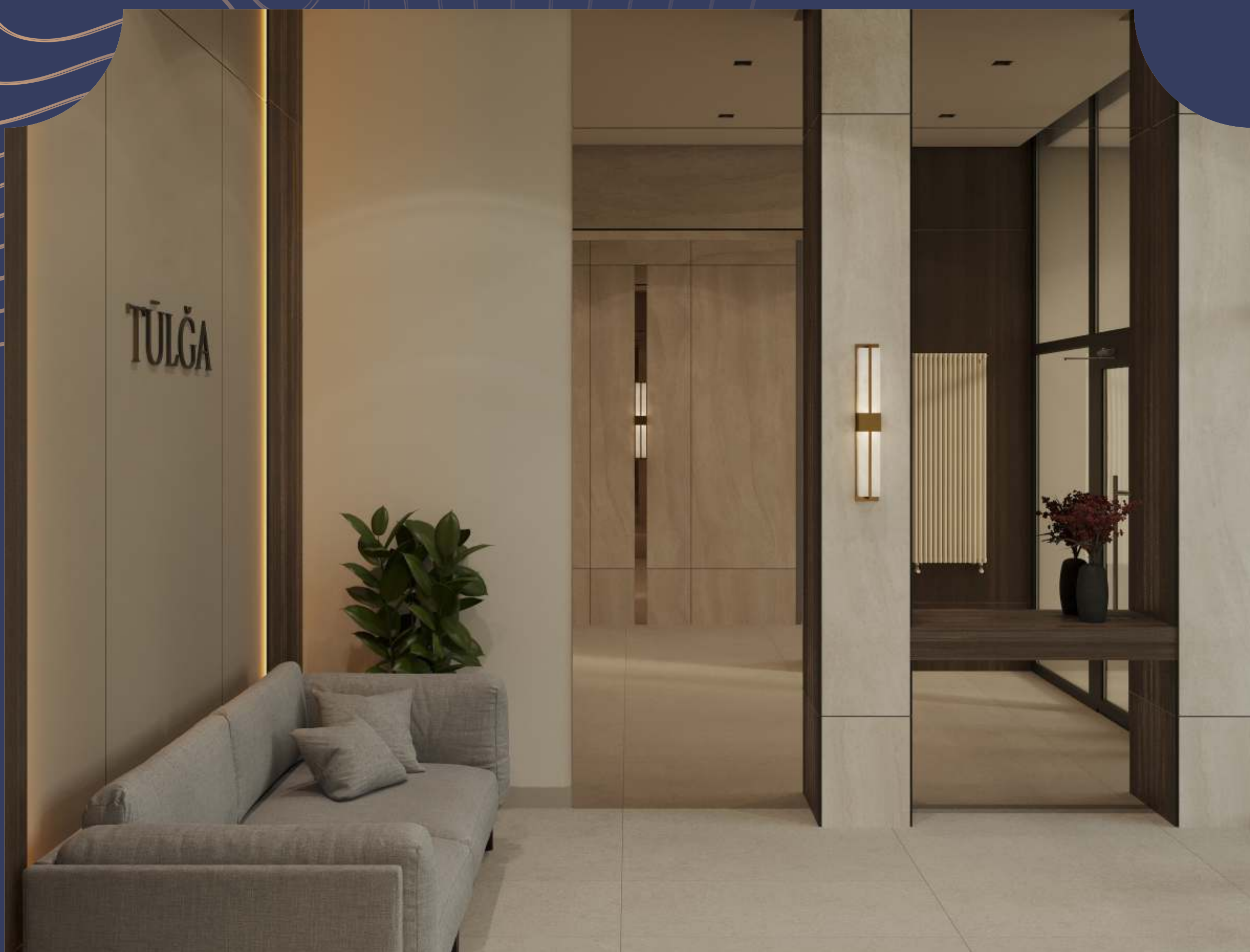


Вернуться
к содержанию

17

Звоните по номеру
☎ 360

Стильный интерьер холлов



Проектные решения каждой очереди одного проекта могут отличаться между собой, изображения носят условный характер



Вернуться
к содержанию

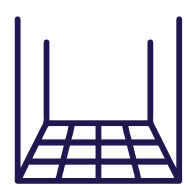
18

Звоните по номеру
☎ 360

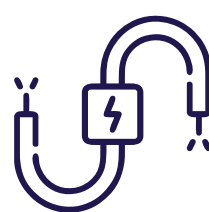
Ваша квартира

Предчистовая отделка

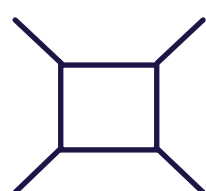
Приобретая квартиру в TŪLĢA, вы получаете ее в предчистовой отделке. Это очень удобно тем, что экономит не только ваше время, но и средства, ведь самые шумные и «грязные» работы уже сделаны. Вам остается лишь выбрать подходящий дизайн и приступить к финальному этапу ремонтных работ квартиры.



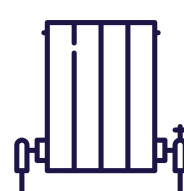
Пол - подготовлен для укладки покрытия



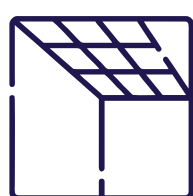
Электрика - проведена разводка электрических сетей по всей квартире.



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



Вернуться
к содержанию

19

Звоните по номеру
☎ 360

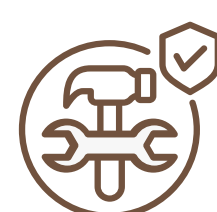
Ваша квартира

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



Вернуться
к содержанию

20

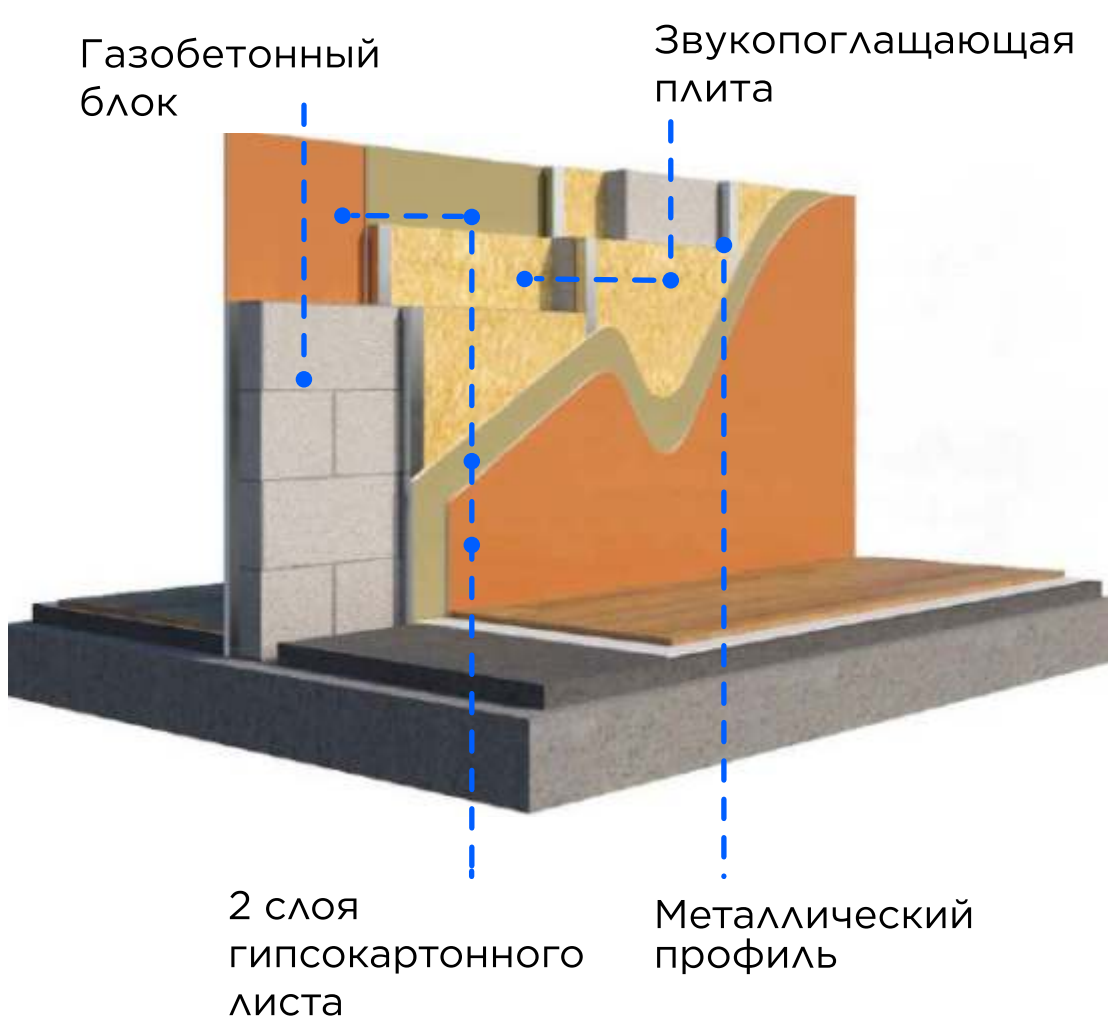
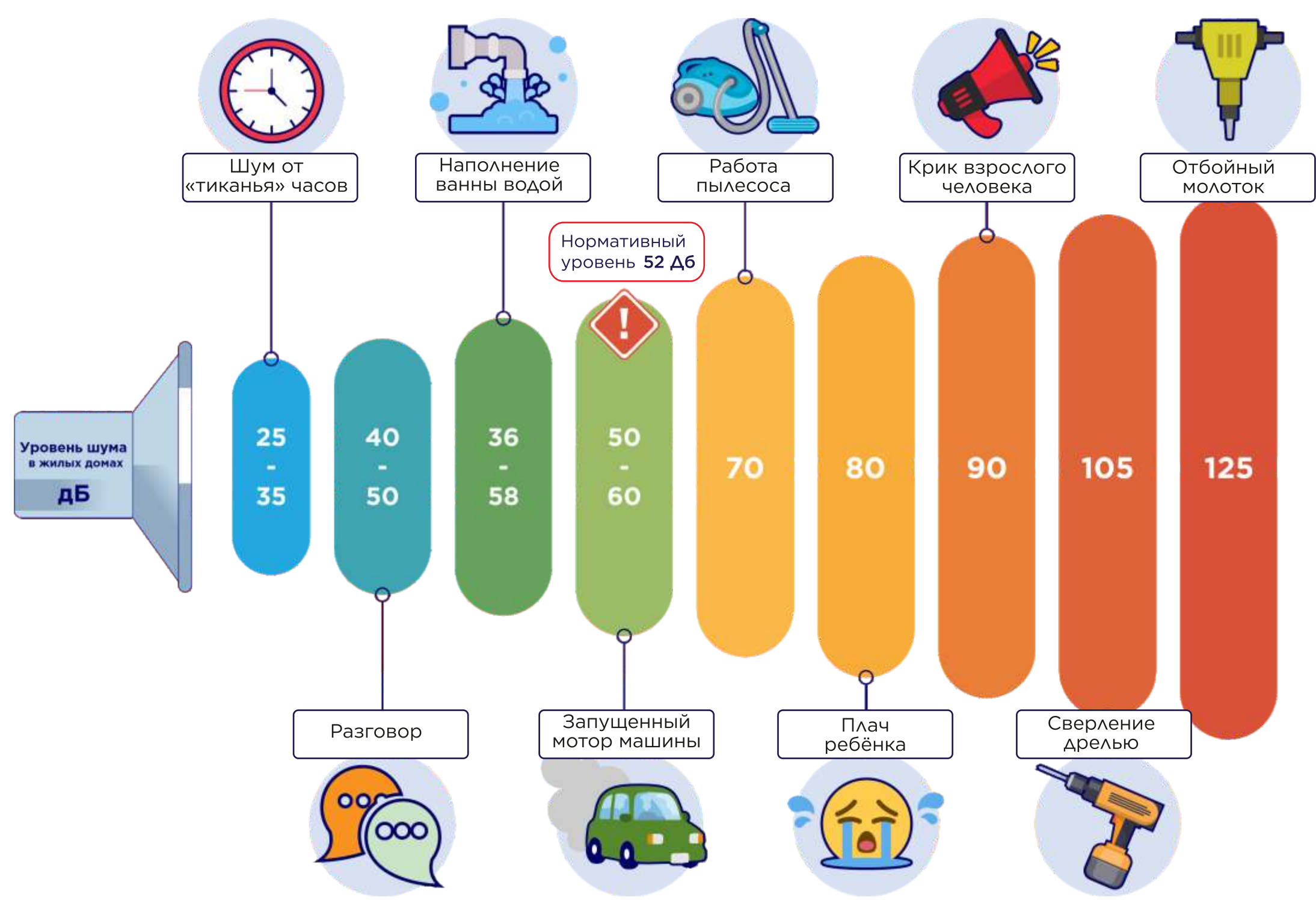
Звоните по номеру
☎ 360

Повышенная шумоизоляция Acoustic Pro

 нажмите чтобы посмотреть видео

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 газоблокато толщиной 100 мм содной стороны, а с другой стороны — минераловатной плиты и двух слоев гипсокартона.

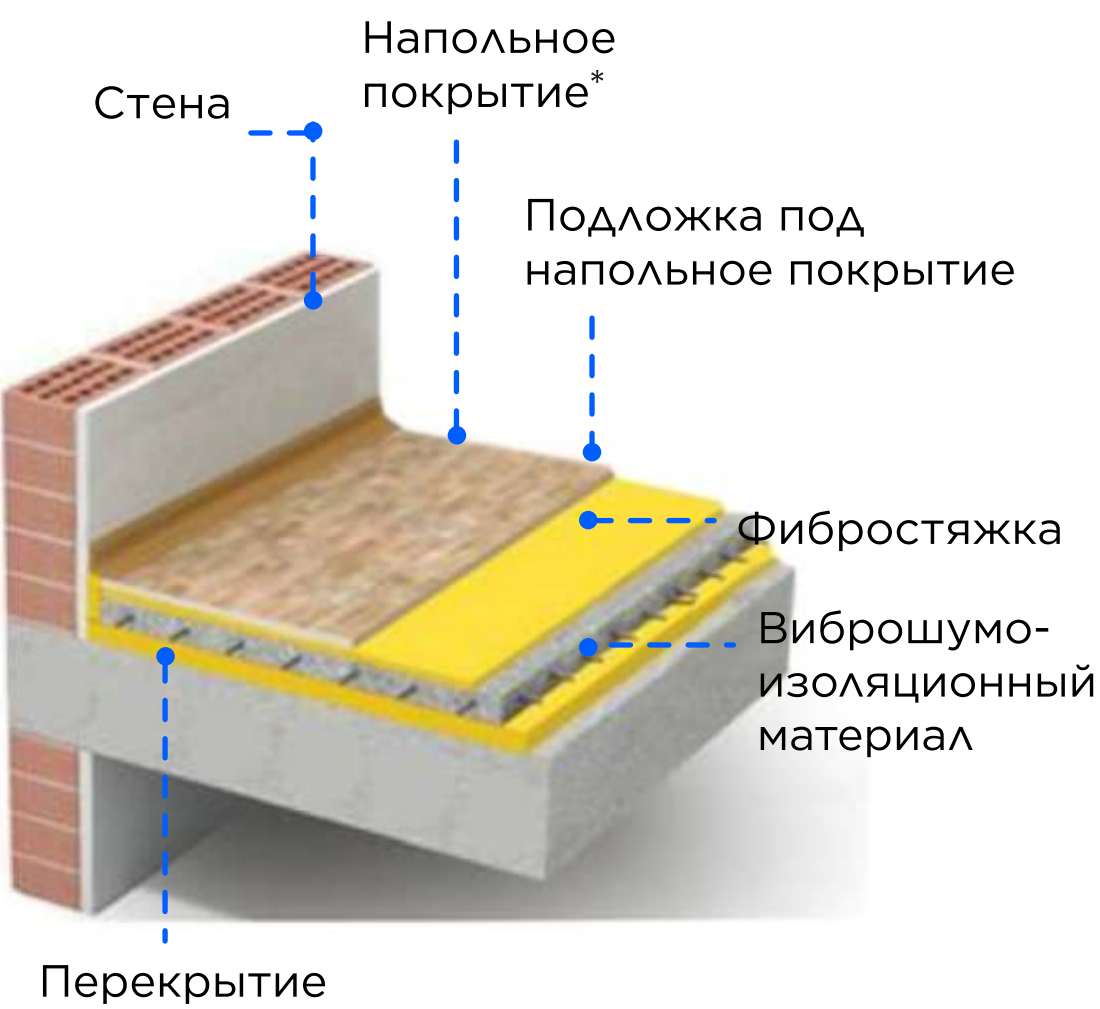
В данной технологии используются различные типы материалов: мягкие элементы, поглощающие звук, и жесткие, отражающие его. Благодаря такому сочетанию достигаются отличные показатели звукоизоляции. Толщина перегородок тщательно рассчитана, чтобы максимально сохранить полезную площадь жилья.

Повышенная шумоизоляция

Плавающий пол

Мы используем технологию “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

Звоните по номеру 360

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.



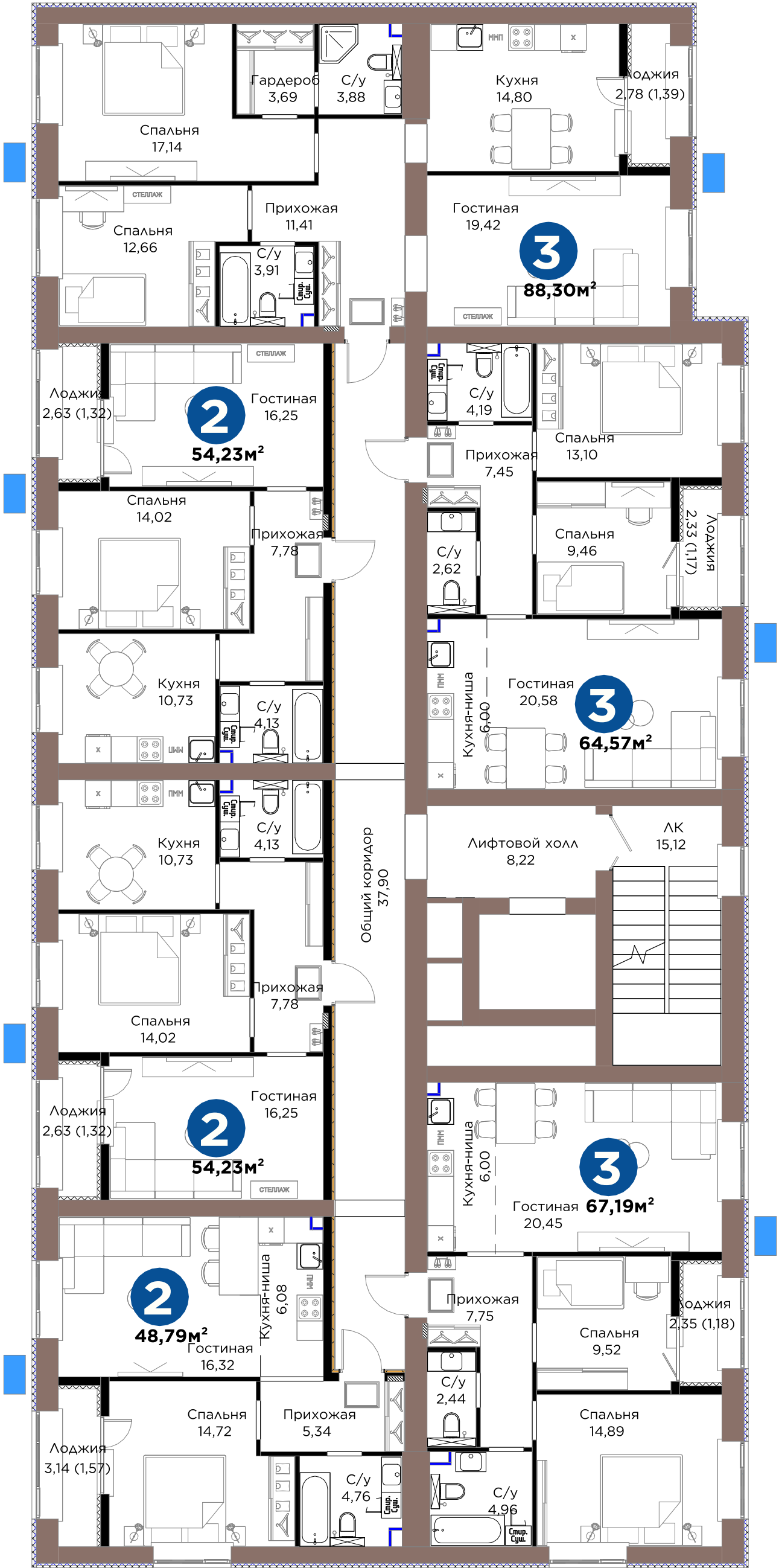
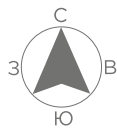
Вернуться
к содержанию

23

Звоните по номеру
☎ 360

Планировки*

*нажмите и выберите свою планировку на сайте

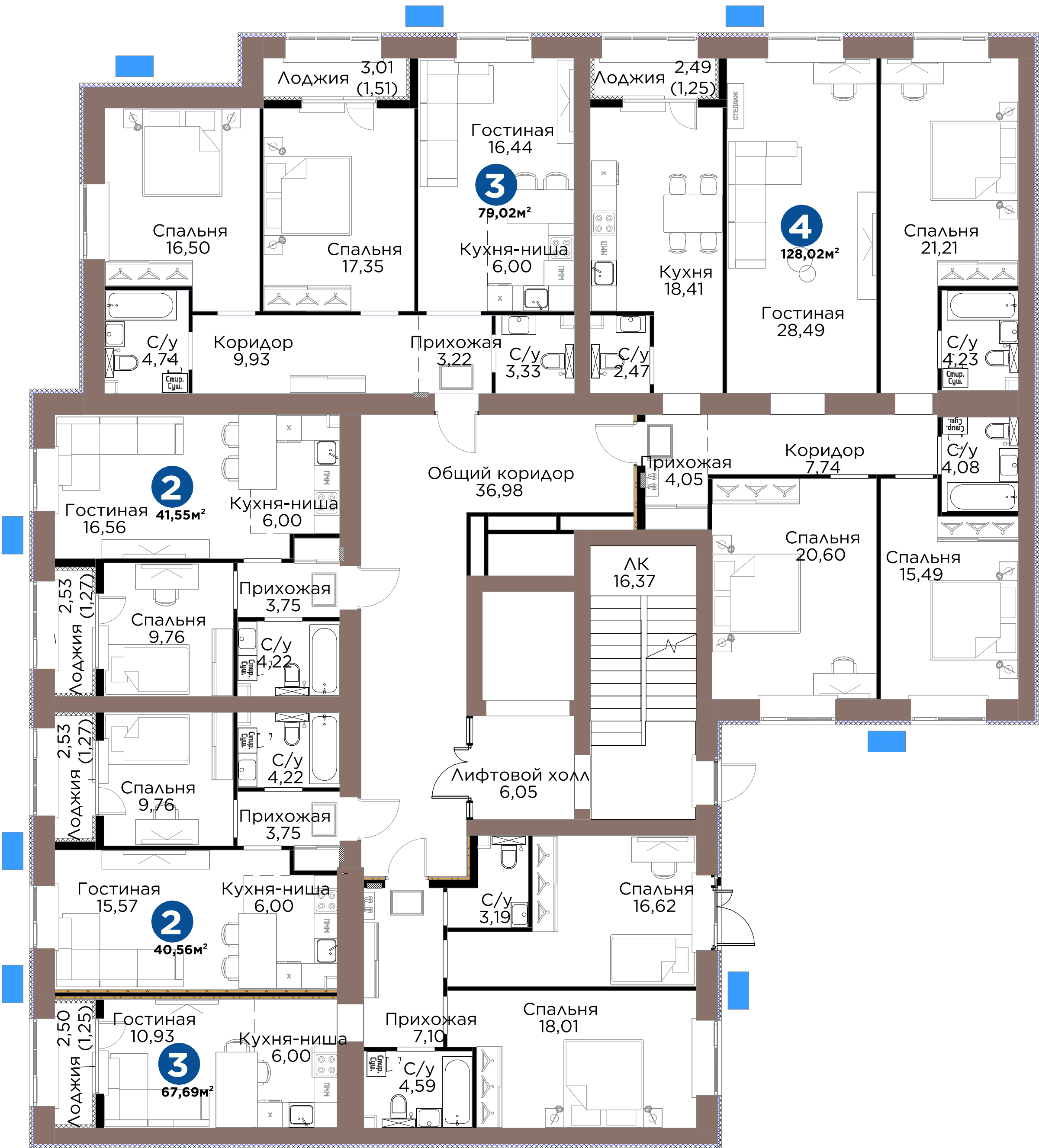
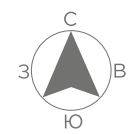


Вернуться
к содержанию

Звоните по номеру
360

Планировки*

*нажмите и выберите свою планировку на сайте

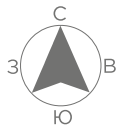


Вернуться
к содержанию

Звоните по номеру
360

Планировки*

*нажмите и выберите свою планировку на сайте



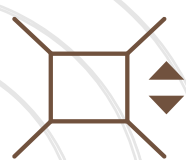
Помещения для бизнеса

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

Основные преимущества:



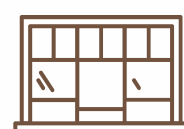
Высокая проходимость
клиентопотока



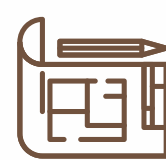
Высокие потолки
до 4,5 м



Место для летних терас



Витражное остекление



Свободная планировка



Аллея перед домом



Вернуться
к содержанию

27

Звоните по номеру
☎ 360

Функциональные помещения

Паркинг

Защитите свой автомобиль от влаги и дождя, сильного мороза и жары, а также от злоумышленников и неосторожных детских игр в крытом паркинге. Машина будет готова к поездке без предварительного прогрева.

*Приобретается отдельно



Велопарковка

Вам больше не нужно искать поблизости дерево, столб или ограду для того, чтобы прикрепить велосипед. Мы предусмотрели велопарковку, которая удобна как для вас, так и для окружающих.

Boxroom

Чтобы квартира не была захламлена сезонными вещами, спортивный инвентарь, шины и диски, сезонную одежду, инструменты и многое другое можно хранить в личном boxroom.

*Приобретается отдельно



Изображения носят условный характер



Вернуться
к содержанию

Online покупка

Просто. Быстро. Удобно.

Почему выбирают online-покупку?



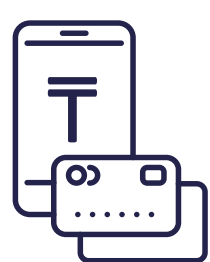
Экономия времени

Забудьте о пробках, светофорах и очередях. Оформление квартиры занимает 30 минут



Доступ из любой точки мира

Покупайте недвижимость, даже находясь за границей



Гибкие способы оплаты

Рассрочка, ипотека или полный расчет – выбирайте наиболее удобный вариант.



Поддержка на каждом этапе

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



Прозрачность и надежность

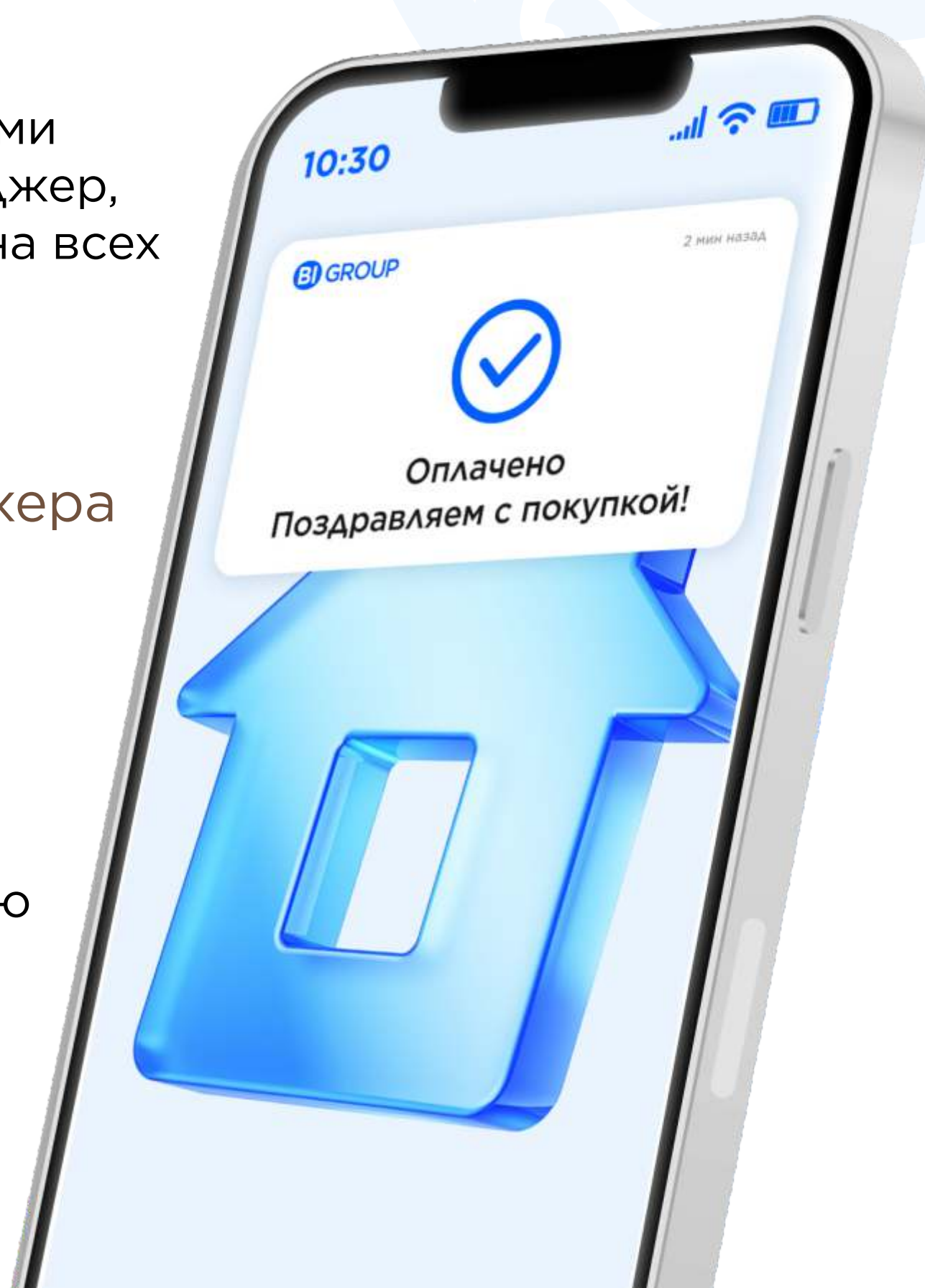
BI Group гарантирует безопасность и удобство всех операций.

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.



Вернуться
к содержанию

29

Звоните по номеру
☎ 360

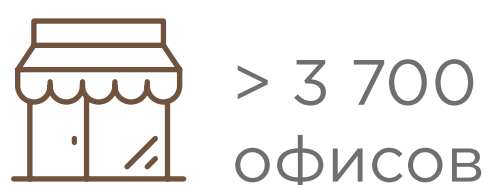
BI Service

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 > 6,5 млн.м²



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 _ тг/м²,
офисы от _ тг/м²
паркинг от _ тг

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

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



Вернуться
к содержанию

30

Звоните по номеру
☎ 360

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 приживались и многие годы украшали дворы.



Вернуться
к содержанию

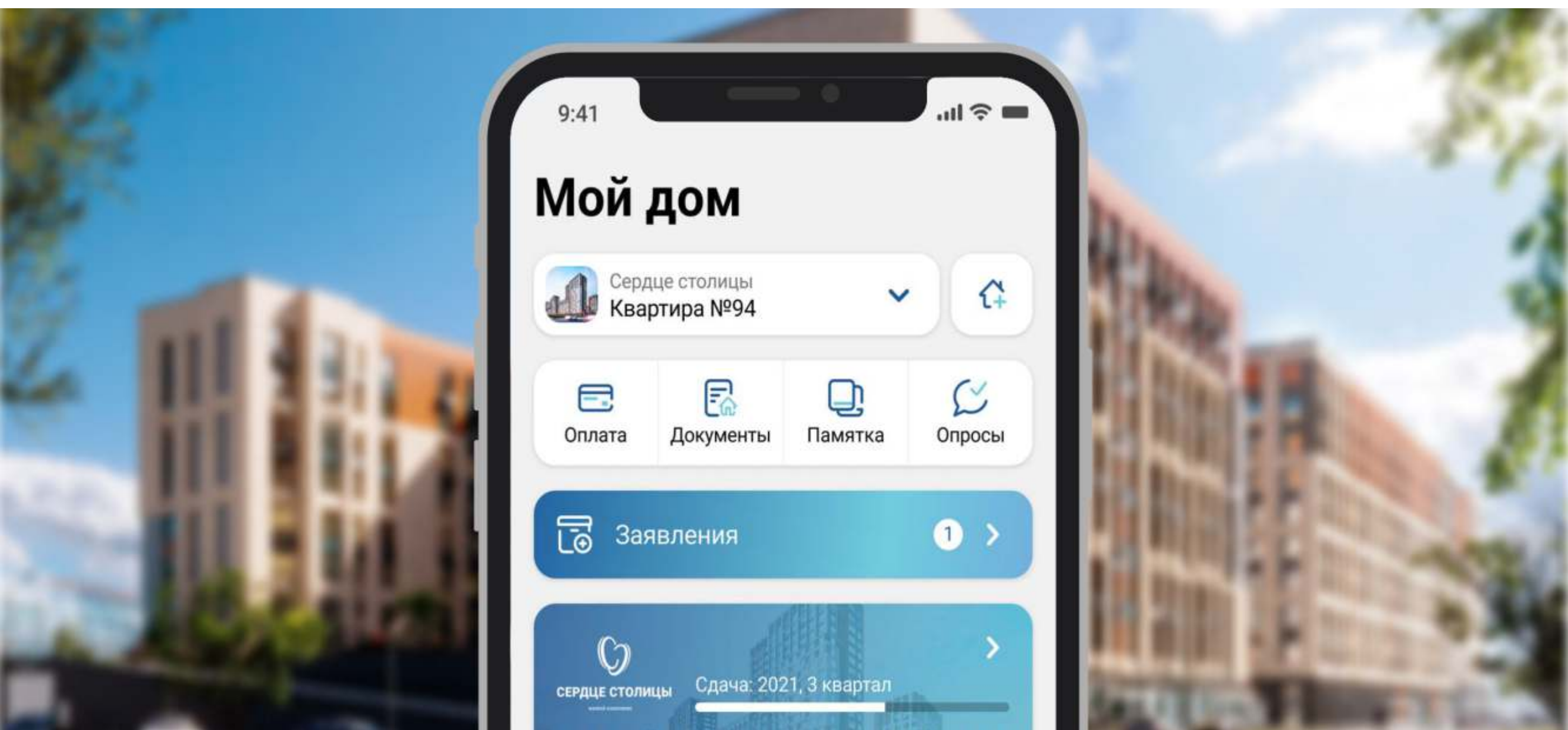
31

Звоните по номеру
☎ 360

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



нажмите чтобы установить приложение



Вернуться
к содержанию

32

Звоните по номеру
☎ 360

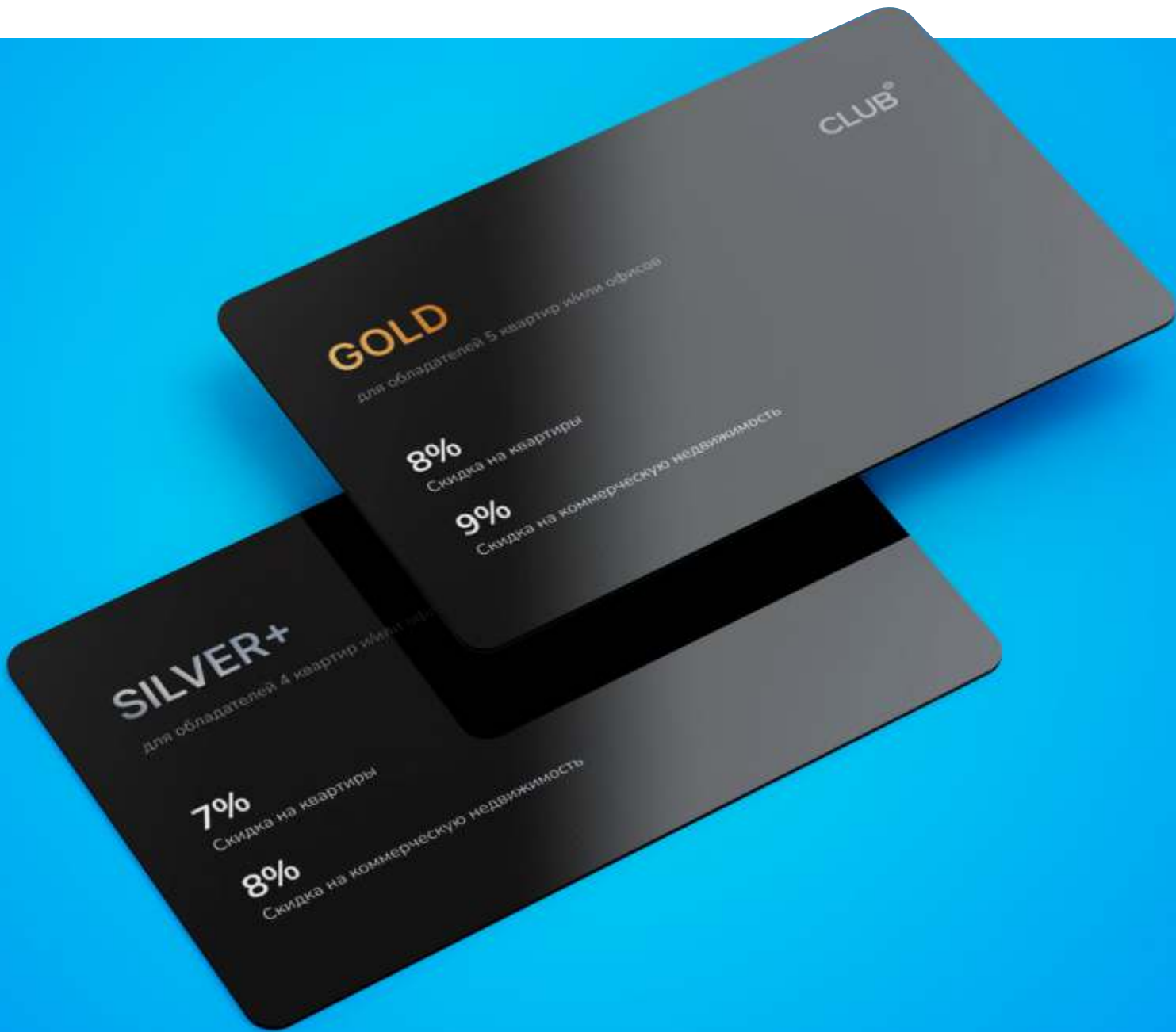
Программа ЛОЯЛЬНОСТИ BI Club

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



Вернуться
к содержанию



Звоните по номеру
☎ 360



Живите счастьем

г. Астана

ул. Сыганак, 62/3
БЦ Viva Plaza

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

пр. Аль-Фараби, 3а
ЖК Capital Park Sky

г. Шымкент

ул. Байтерекова 100/3
ЖК Tamerlan Residence

ул. Байтурсынова, 19

г. Караганда

пр. Бухар Жырау,
ст. 51/4
Бизнес-центр 51

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

Центр онлайн
продаж
по номеру 360



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.

Дата обновления буклета: 09.06.2025