



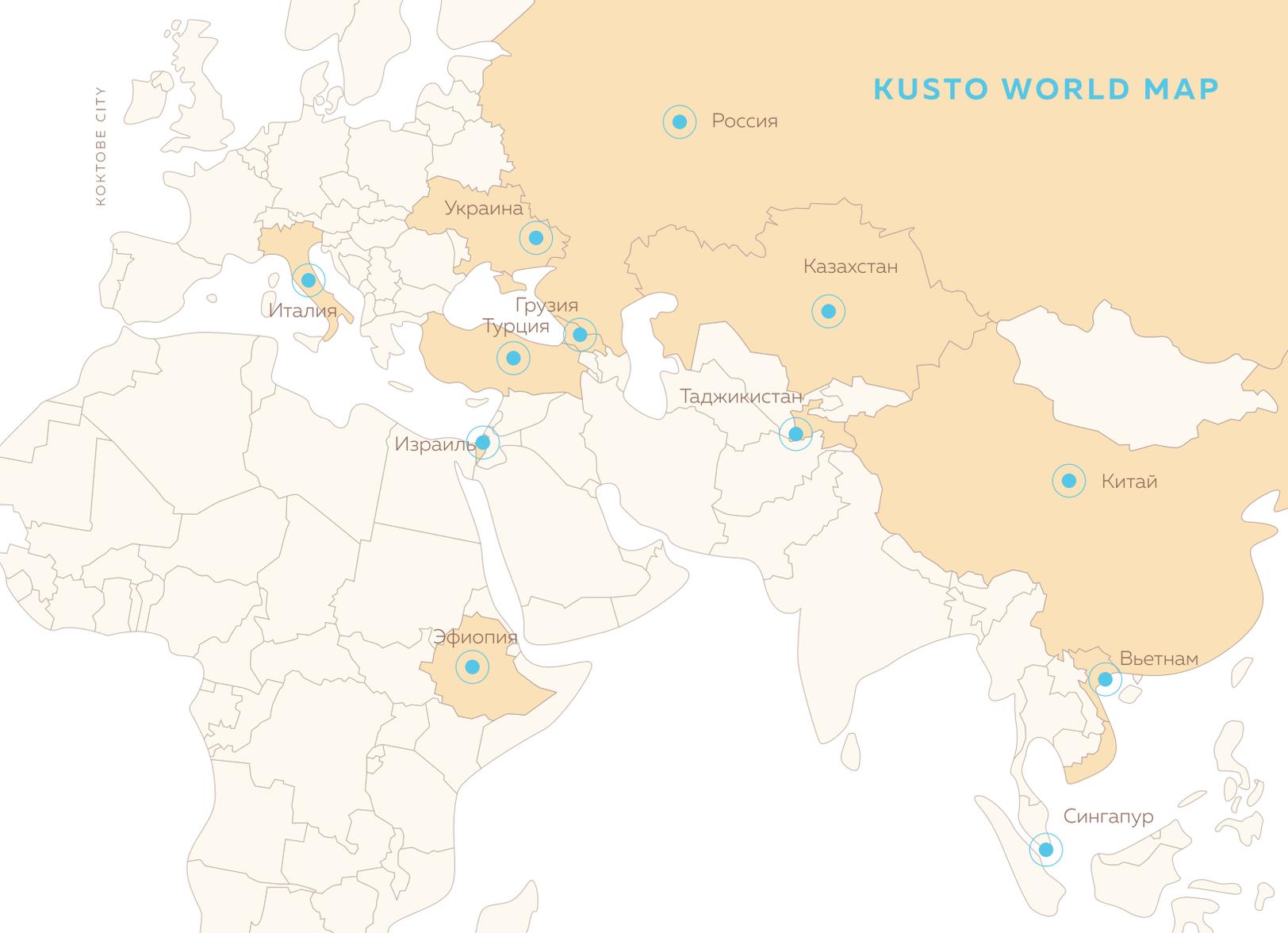
**КОКТОБЕ CITY**  
город цветущей жизни

*Kusto*  
HOME



# KUSTO WORLD MAP

KOKTOBE CITY



## О KUSTO GROUP

---



oktobe city – это казахстанский проект от Kusto Home, девелоперского подразделения международной компании KUSTO GROUP. В Koktobe city мы реализовали свое видение современной комфортной среды и жилья.

KUSTO GROUP была основана в 2002 году и является многоотраслевой инвестиционной группой, которая работает более чем в 10 странах мира. Мы успешно занимаемся агробизнесом, добычей и переработкой нефти, энергетикой, девелопментом, строительными материалами, образованием и другими направлениями. В группе работает более 8 000 тысяч человек по всему миру. В Kusto мы придерживаемся высокого стандарта качества во всем, что мы делаем. Каждая из наших компаний стремится быть лидером и создавать новые стандарты в своей отрасли.



Dare to do things better

Diamond Island в г. Хошимин



## ГЕОГРАФИЯ ПРОЕКТОВ

---

География наших проектов в девелопменте охватывает Украину, Россию, Вьетнам и Казахстан. Во Вьетнаме компания успешно реализовала крупный ЖК бизнес-класса Diamond Island в городе Хошимин.

В настоящий момент мы развиваем новые проекты в г. Хошимине и в прибрежной туристической зоне Вьетнама.



Альпийский городок в г. Киев



Здание школы High Tech Academy



Koktobe city, 4 очередь

В Казахстане уже построены первая и вторая очереди ЖК Koktobe city, а также уникальное здание школы High Tech Academy.

Новые проекты в Алматы находятся на стадии разработки концепции, и будут реализованы в ближайшее время.

Kusto Home является частью инвестиционной группы, устойчивость которой не зависит от какой-то одной отрасли — структура нашего бизнеса диверсифицирована.

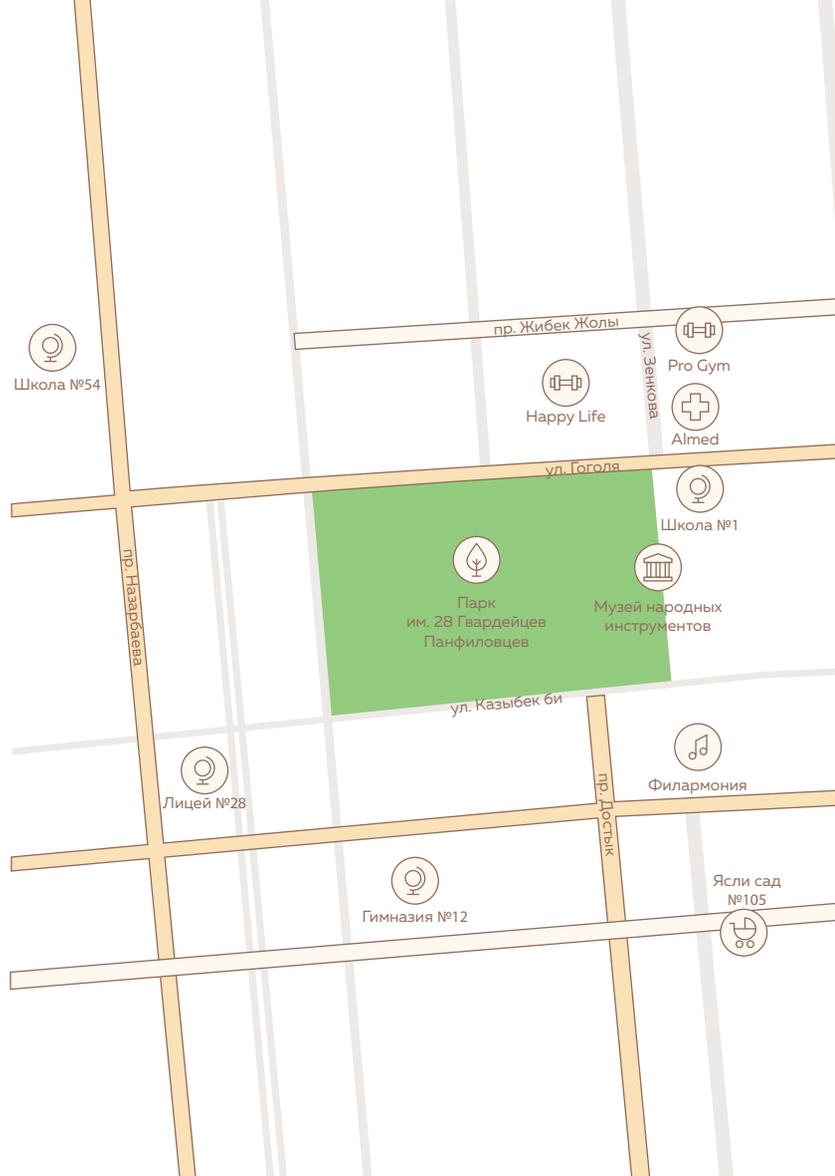


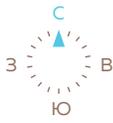
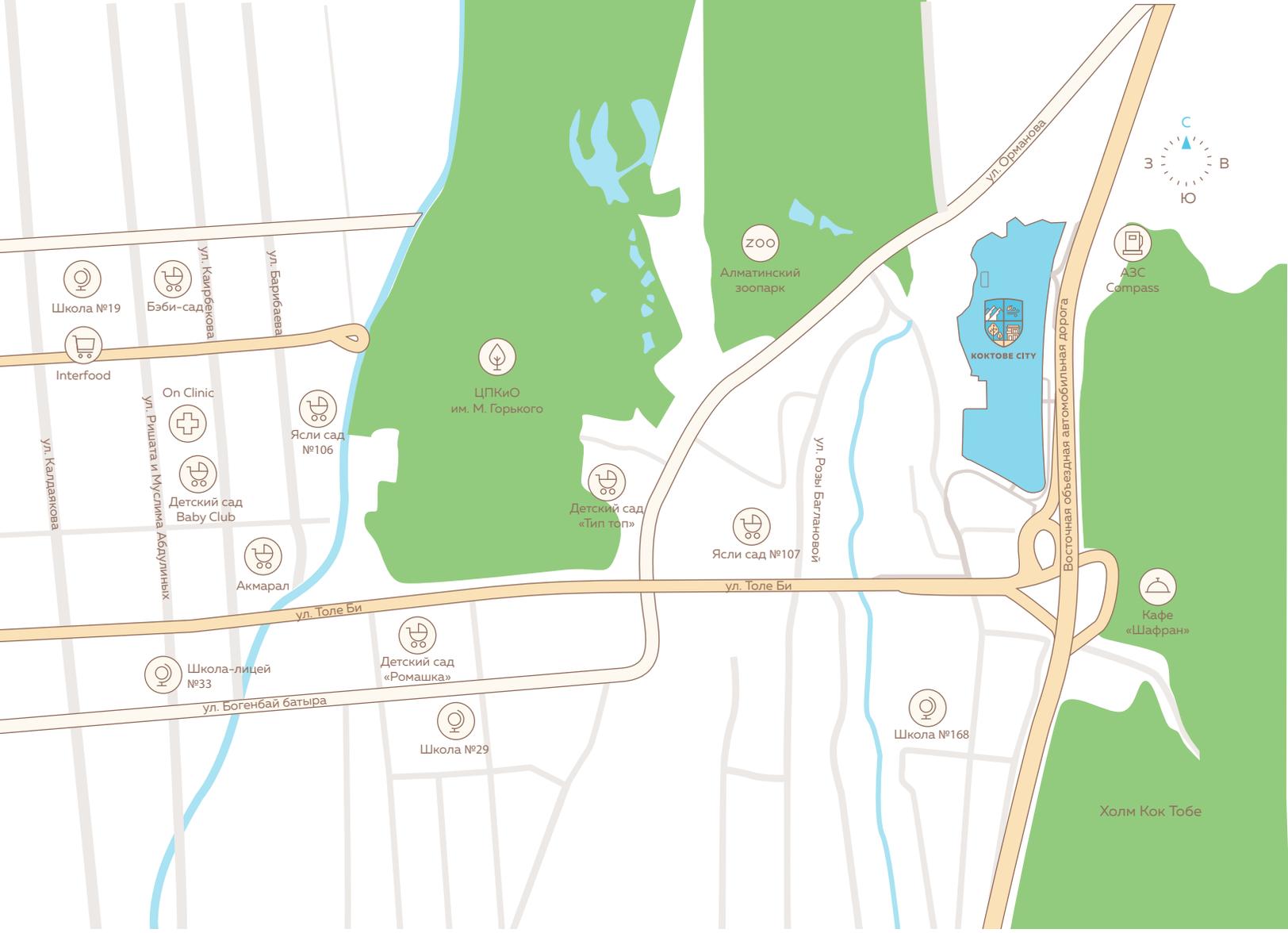
## ЛОКАЦИЯ

Восточная часть Алматы является недооцененной жемчужиной: здесь хорошая естественная продуваемость, нет пробок, отсюда удобно и быстро добраться до любой части города.

### Между Холмом Коктобе и Парком им. Горького

Koktobe city находится на пересечении Толе би и Восточной Объездной Автодороги. Фактически, с одной стороны нас окружает Центральный парк Культуры и Отдыха, с другой – зеленые склоны холма Коктобе. Здесь нет промышленных объектов, а окружающие дома малоэтажны и газифицированы. Отличные виды на горы и город стали ярким преимуществом локации.





Школа №19

Бэби-сад

Interfood

On Clinic

Детский сад  
Baby Club

Акмарал

Школа-лицей  
№33

Школа №29

ул. Кайрекеева

ул. Барисаева

ул. Рышата и  
Куслума Абдуллиных

ул. Төле Би

ул. Бөгенбай батыра

Ясли сад  
№106

Детский сад  
«Ромашка»

ЦПКиО  
им. М. Горького

Детский сад  
«Тип топ»

Ясли сад №107

ул. Төле Би

Школа №168

ул. Розы Баглановой

ZOO  
Алматинский  
зоопарк

КОКТЕБЕ СИТИ

Восточная объездная автомобильная дорога

АЗС  
Compass

Кафе  
«Шафран»

Холм Кок Төбе



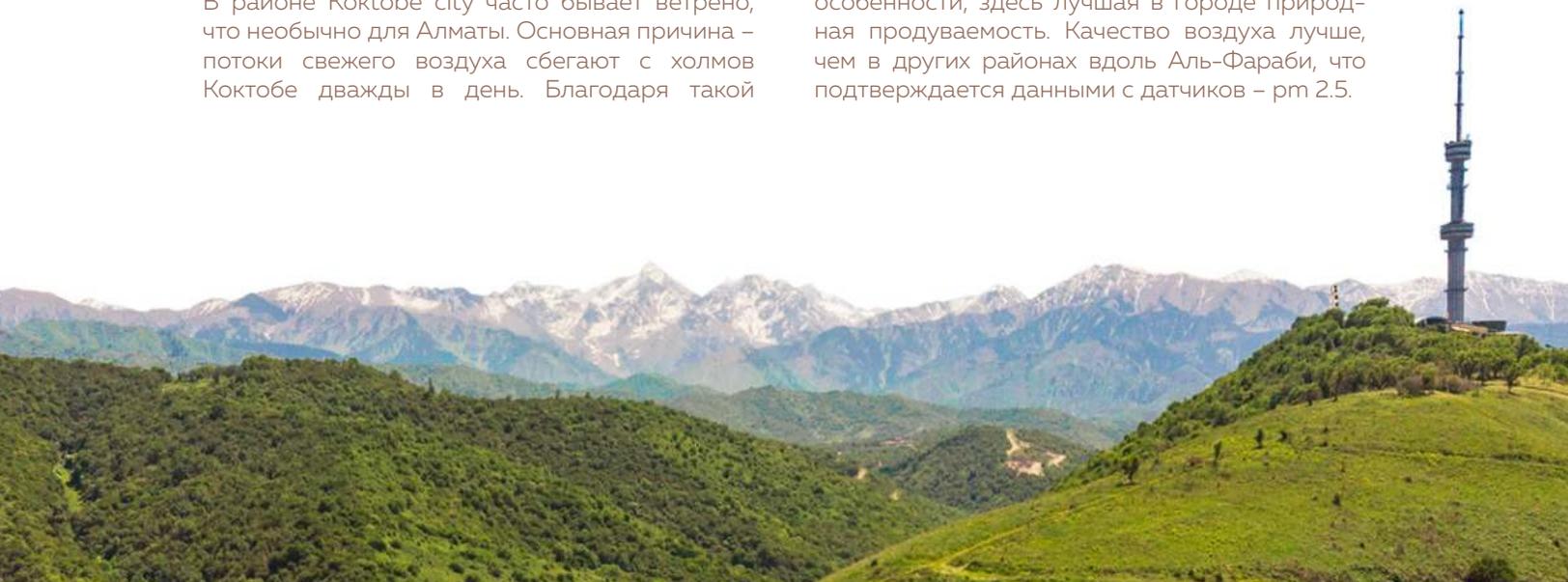


## ЕСТЕСТВЕННАЯ ПРОДУВАЕМОСТЬ

---

В районе Koktobe city часто бывает ветрено, что необычно для Алматы. Основная причина – потоки свежего воздуха сбегают с холмов Коктобе дважды в день. Благодаря такой

особенности, здесь лучшая в городе природная продуваемость. Качество воздуха лучше, чем в других районах вдоль Аль-Фараби, что подтверждается данными с датчиков – рт 2.5.





## ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

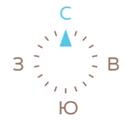
Жители Koktobe city всегда ездят против пробок. Все дело в расположении: пробки в Алматы образуются с улицы Саина до проспекта Достык утром, и в обратном направлении вечером. Жилой Комплекс Koktobe city находится на Востоке, потому его жители никогда не стоят в пробках.

### Близость к центру

Наши жители добираются до перекрестка Толе Би/Достык, до бизнес-центра Нурлы-Тау, ТРЦ Dostyk Plaza за **5 мин**, до ТРЦ Есентай Молл за **10 минут**, в Мега Алма-Ата и в аэропорт за **20 минут**.



- 5 мин.  Пересечение пр. Достык и ул. Толе Би
- 5 мин.  БЦ Нурлы-Тау
- 5 мин.  ТРЦ Dostyk Plaza
- 10 мин.  ТРЦ Esentai Mall
- 20 мин.  ТРЦ Мега Алма-Ата
- 20 мин.  Аэропорт Алматы



Аэропорт Алматы

Парк им. 28 Гвардейцев Панфиловцев

ЦПКиО им. М. Горького

КОКТЕБЕЛ СИТИ

ул. Толе Би

пер. пр. Достык - ул. Толе Би

ул. Толе Би

пр. Абая

пр. Абая

пр. Достык

Восточная Объездная автомобильная Дорога

ул. Розыбакиева

Ботанический сад

БЦ Нурлы-Тау

ТРЦ Dostyk Plaza

ТРЦ Esentai Mall

пр. Аль-Фараби

пр. Достык

Холм Кок Тобе

ТРЦ Mera Alma-Ata



## О ПРОЕКТЕ

---

Koktobe city не похож на большинство жилых комплексов. Здесь нет многоэтажных домов, а у людей есть больше времени, чтобы проводить его с семьей.

Для этого мы строим невысокие, удобные дома и размещаем всю необходимую инфраструктуру в пешей доступности – Вам не придется покидать комплекс без особой необходимости.



**Проект объединяет две ключевые идеи:**

Первая — продолжение исторической линии развития Алматы: малоэтажные дома, рассчитанные на небольшое количество семей.

Вторая — современная концепция полицентризма: в каждом районе должно быть все необходимое для комфортной жизни.

Разрабатывая этот проект, мы вдохновлялись современной немецкой архитектурой и адаптировали ее преимущества под нашу страну.

Koktobe city взял самое лучшее от новых районов Мюнхена, Берлина и Дюссельдорфа.





## СЕЙСМОСТОЙКОСТЬ

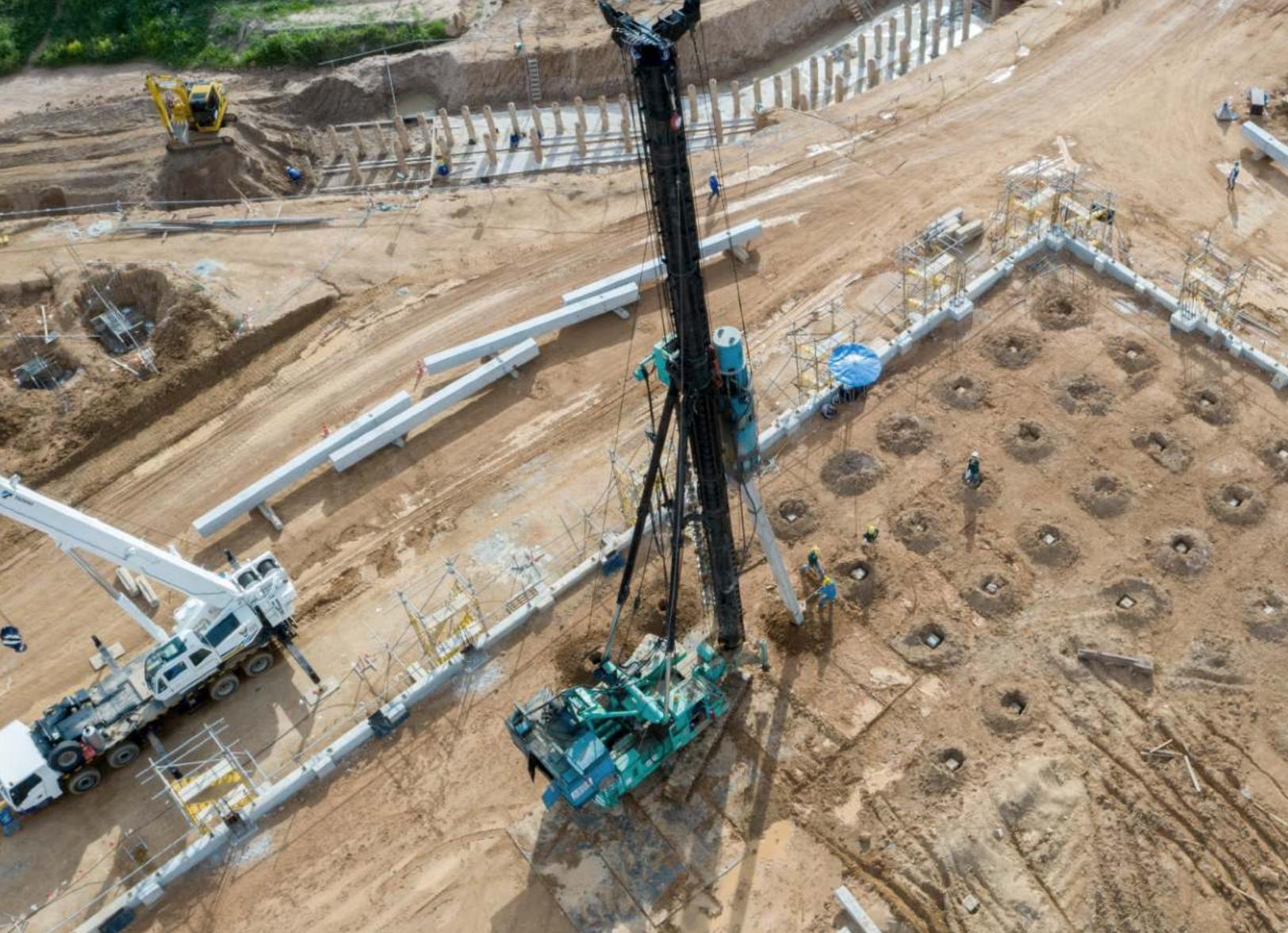
---

Дома в 4 очереди стоят на раскатных и буронабивных сваях. Конструкция домов – монолитный железобетонный каркас с диафрагмами жесткости. Перекрытия – монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм, внешние стены также монолитные.

Уплотнение  
грунта каждые  
30 см

Раскатные сваи  
уходят на глубину  
до 18 метров





# ИНФРАСТРУКТУРА «ГОРОДА ЦВЕТУЩЕЙ ЖИЗНИ»

---



# Ч

тобы Вам было комфортно, мы предусмотрели на территории все необходимое:

## Для детей:

Инновационная школа High Tech Academy с музыкальным образовательным центром, оборудованными кабинетами для хореографии, гончарными и швейными мастерскими, инклюзивными игровыми площадками. Также на территории школы расположился Центр Спорта и Искусств Budokan;

## Для взрослых:

Центр спорта и искусств с бассейном на 25 метров, танцевальной студией, залом боевых единоборств и многофункциональной спортивной площадкой;

Продукты можно найти в супермаркете от сети Compass. А еще в Koktobe city есть своя аптека, кафе и рестораны.





Восточная объездная автомобильная дорога

	4 очередь		Офис		Музыкальная школа
	Аптека		Фитнес-центр Budokan		Начальная школа
	Супермаркет Compass		Кафе (ресторан)		Средняя школа
	Street Workout		Гостевой паркинг		Старшая школа
					Подготовительная школа

# ДВОРЫ, КАКИМИ ОНИ ДОЛЖНЫ БЫТЬ

---

В наших дворах нет машин. Мы рассматриваем двор как неотъемлемую часть дома, где живут люди разных возрастов, интересов и образа жизни. Для каждого из них Koktobe city станет возможностью жить в комфортной обстановке цветущей зелени и плодовых деревьев.





Koktobe city находится рядом с районом «Компот», получившим это неформальное имя благодаря старым «фруктовым» названиям своих улиц. Мы продолжаем добрые традиции, и наши улицы тоже носят названия определенных фруктов: здесь можно пройти по Яблоневой улице и свернуть на Грушевую. Яблони, сливы, вишня, груша, абрикосы и персики: все эти деревья будут в садах Koktobe city.

#### **Здесь предусмотрены:**

- Прогулочные маршруты для всей семьи;
- Беговые дорожки длиной 2 км;
- Уличные зоны workout для начинающих и продвинутых спортсменов;
- Для детей предусмотрены качественные инклюзивные площадки, есть зоны для всех возрастов;



## ЛИЧНАЯ ТЕРРАСА – ДЛЯ ТЕХ, КТО УМЕЕТ ОТДЫХАТЬ

---



**Ч**ем можно заняться в свободное время? Медитировать на закате. Заниматься йогой на свежем воздухе. Веселиться с друзьями. Проводить время с семьей. Разбить свой небольшой сад. Ваша личная терраса в Koktobe city может служить для разных целей.

Владельцы квартир на первом этаже получают возможность выхода на террасу прямо из своей гостиной.

Владельцы террас на кровле смогут разбить мини-сад и организовать посиделки с друзьями.

Отличительная черта наших террас – на уровень кровли подведены вода и электричество. Это позволит жителям установить, например, электрический гриль или дополнительное освещение.



# ШКОЛА HIGH TECH ACADEMY

High Tech Academy находится на территории Koktobe city.

Это первая международная школа в нашей стране, которая учит детей по финским и американским методикам Project Based Learning (PBL).

Её архитектура была задумана в бюро Parviainen, специалисты которого более 20 лет проектируют школы в Финляндии и других странах Европы.

Дети могут непрерывно обучаться в НТА с 5 лет: на кампусе представлены подготовительная школа, начальная, средняя, старшая школы, а также Центр Спорта и Искусств. После основных занятий, ученики также могут посещать дополнительные секции: плавание, рисование, гончарное мастерство, а также посещать музыкальную школу.



**HIGH TECH ACADEMY**  
PBL SCHOOL



**Главное преимущество жизни здесь:** ребенок ходит в школу и на занятия самостоятельно: пешком, на самокате или велосипеде. Территория ЖК и Школы охраняются, доступ осуществляется только по пропускам. Здесь безопасно.





## ЦЕНТР СПОРТА И ИСКУССТВ BUDOKAN

---

Центр Спорта и Искусств Budokan, находится на территории школы НТА в отдельном здании. Центр призван обеспечить ученикам возможность посещать дополнительные спортивные секции и художественные занятия.





Во внеурочное время, Budokan представляет собой полноценный спортивный и арт центр, отвечающий всем требованиям бизнес-класса. Здесь работают лучшие тренеры и профессионалы своего дела. Есть возможность заниматься следующими активностями:

**Тренажёрный зал.** Оснащен лучшими тренажерами от мирового лидера Technogym.

**Плавание.** В нашем бассейне длина дорожек составляет 25 метров. Всего здесь 5 дорожек, их работоспособность обеспечивает оборудование испанского производства. Четырехступенчатая система очистки гарантирует высокие показатели чистоты воды. Обучают плаванию лучшие тренеры РК.

**Игровые виды спорта.** Баскетбол, волейбол, футзал, настольный теннис, бадминтон. Все эти активности проходят на единственном в Казахстане многофункциональном напольном покрытии от немецкого производителя ASB GlassFloor.

**Групповые программы** — Вы можете записаться на аэробные, силовые, функциональные,

программы Mind and Body, а также лицензионные программы Les Mills.

**Программы боевых единоборств** — бокс, дзюдо, джиу джитсу - проходят в бойцовском зале с рингом.

**Восточные единоборства** — кендо, каратэ, тхэквондо - в зале Додзё с потолком-витражом.

**Скалодром высотой 10 метров.** Mountain club — клуб подготовки детей и взрослых по направлениям: альпинизм, горный туризм и хайкинг. Тренировки включают в себя: отработку скальной техники, приемов страховки и работы с оборудованием на искусственном и естественном скалодромах.

Для занятий искусствами есть следующие направления:

**Музыкальная школа:** индивидуальные виды, а также групповые занятия.

**Художественная школа:** дизайн, изобразительное искусство.

**Лепка и гончарное дело.**

# COMPASS EXPRESS MARKET

Compass Express Market — это формат супермаркета «у дома», который мы разработали специально для Koktobe city совместно со специалистами нашей сети Compass.

Здесь есть сбалансированный ассортимент из 3000 наименований продуктов: от молока и свежих овощей и фруктов до товаров личной гигиены. Круглосуточный дружелюбный сервис и удобная навигация сделают его вашим любимым магазином.

В супермаркете также оборудована комфортная зона кафе с Wifi-сервисом, горячими напитками, свежей выпечкой и фаст-фудом.





## ПОДГОТОВИТЕЛЬНАЯ ШКОЛА LEIKKI ПРИ НТА

---

Находится на территории школы НТА в специально спроектированном блоке. Leikki – в переводе с финского означает “игра”. Цель дошкольной подготовки - через игру заложить прочную основу для обучения в течение всей жизни.

Подготовительная школа принимает детей с 5–6 лет.

Ученики дошколы LEIKKI будут участвовать в совместных проектах с начальной школой.

Так мы обеспечиваем более мягкий и быстрый переход из дошколы в начальную школу.

## КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

---

В Koktobe city предусмотрены коммерческие помещения и офисы. Они располагаются вдоль ВООД.

Здесь заложены панорамные окна, высокие потолки (4м) и открытые планировки. Внутренняя отделка остается на усмотрение владельца. Все помещения имеют запланированный функционал, узнать подробнее о вариантах назначений для коммерции можно обратившись в Отдел Продаж.





# МАТЕРІАЛИ



**ströher.**  
Klinker. Keramik. Macher.

Фасадные материалы —  
клинкерная плитка ведущего  
немецкого производителя  
Ströher. Made in Germany.



 **KLEEMANN**

Лифты — Kleemann, один  
из ведущих европейских  
производителей.  
Made in Greece.



 **REHANU**

Инженерное оборудование — трубы  
холодного и горячего водоснабжения  
и отопления представлены немецким  
брендом Rehanu. Made in Germany.





## HAFELE

Двери и замки — Hafele.  
Немецкое качество и стандарты  
с 1923 года.



Окна серии Ruit производятся  
из алюминиевого профиля  
и проходят испытания  
в исследовательских институтах  
TÜV Германии и Нидерландов.



Радиаторы - конвекторного типа.  
Используется оборудование  
производителей Purmo, а также Danfoss.



## СИСТЕМА «УМНЫЙ РАЙОН»: ДВОР – ДОМ – КВАРТИРА

Чтобы попасть в Koktobe city на машине необходимо иметь специальный чип, который открывает шлагбаум.

Доступ пешеходов также ограничен и контролируется.

По всей территории и во дворах установлены камеры видеонаблюдения, которые умеют распознавать лицо и ведут запись произошедшего.

Видеодомофоны позволяют видеть всех, кто хочет попасть к вам домой.

Наконец смарт-замки позволяют попасть домой используя отпечаток пальца, карту либо традиционный ключ.

На всех 3-х въездах на территорию установлены пункты охраны, которые также контролируют доступ автомобилей и пешеходов на территорию комплекса.



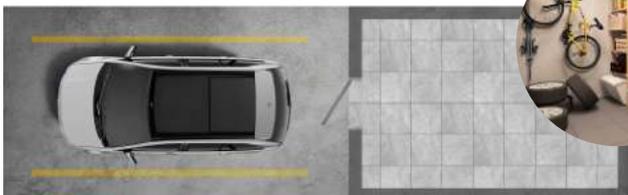
# ПАРКИНГ, КЛАДОВКИ, ГОСТЕВОЙ ПАРКИНГ



1. Стандартное парковочное место



2. Семейное парковочное место



3. Парковочное место + Кладовка



Для удобства жителей в проекте предусмотрены места в подземном паркинге. Они бывают 2-х типов: стандартное и семейное.

Семейное парковочное место отличается от стандартного тем, что у владельца есть возможность парковать вторую машину перед первой. Это удобно.

Также в подземном паркинге предусмотрены кладовки. Они могут приобретаться как отдельно, так и рядом с парковочными/семейными парковочными местами. Площадь кладовых — от 8 до 20 м<sup>2</sup>.

Для гостей предусмотрены гостевые парковки. Доступ к ним контролируется на пунктах въезда на территорию.

Также предусмотрены свободные гостевые парковочные места для объектов вдоль ВОАД.

## ХОЛЛЫ

---

Холлы в 4-й очереди изящны и компактны. Они небольшие (минимизируем будущие затраты на обогрев), но отделаны очень качественными материалами: натуральный мрамор, стены выкрашены краской от нашего бренда Tambour.

Доступ в холл посторонним также ограничен — видеонаблюдение контролируется системами DANUA — это мировой лидер по домофонии и видеонаблюдению.





## ОТДЕЛКА ЧИСТОВАЯ И ПРЕДЧИСТОВАЯ

---

По желанию отделка вашей квартиры может быть предчистойой либо чистойой.

### **Предчистовая:**

Стены и потолок, выровнены и подготовлены к финальной покраске. Уточняем, что межкомнатные перегородки не устанавливаются. Санузлы выложены газоблоком.

Полы выровнены и подготовлены к укладке напольного покрытия.

### **Чистовая:**

Стены и потолок выровнены и окрашены, включая межкомнатные перегородки.

Полы с покрытием из ламината.

## ФИЛОСОФИЯ ПЛАНИРОВОК

---



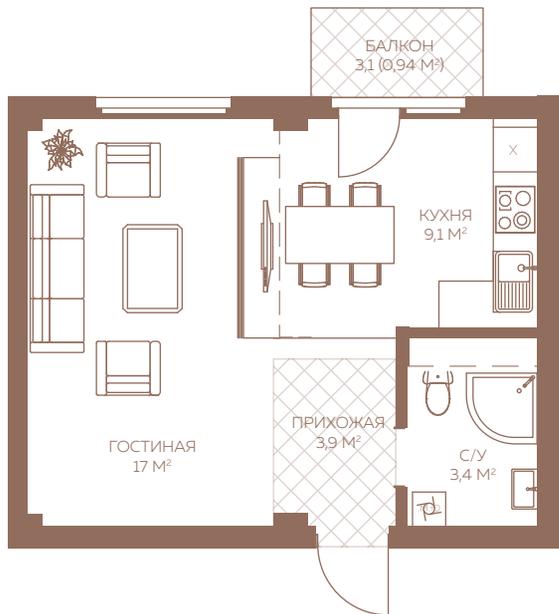
дно из преимуществ 4-й очереди – большой выбор планировок, каждый может найти решение по душе.

Другое преимущество – покупатели смогут объединять несколько квартир в одну по своему усмотрению.

Монолитные внешние стены позволяют делать это без ущерба для конструкции.

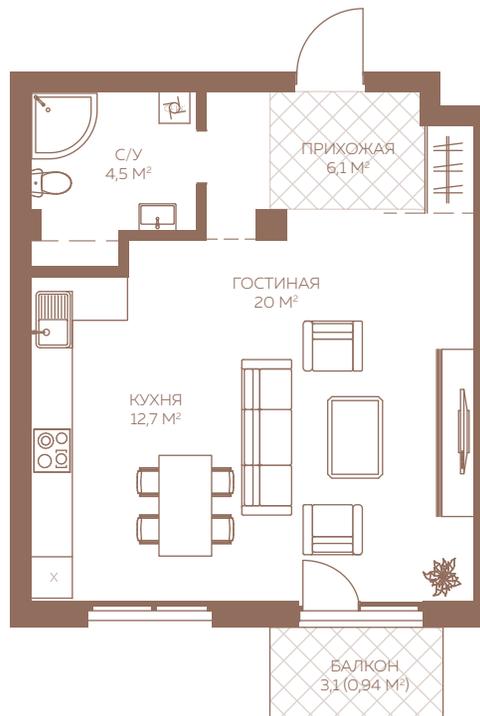






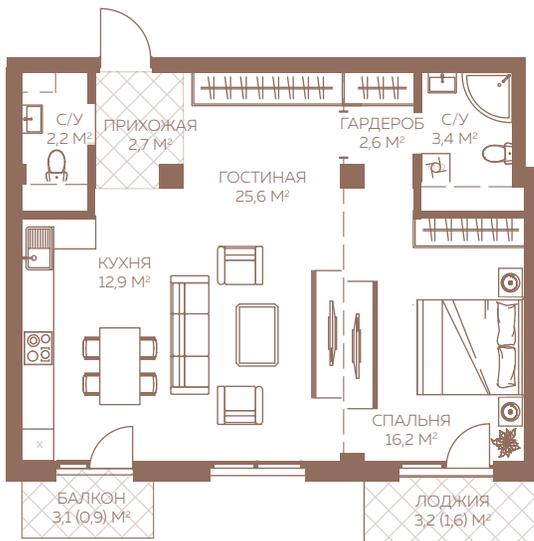
1-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

**34,45 М²**

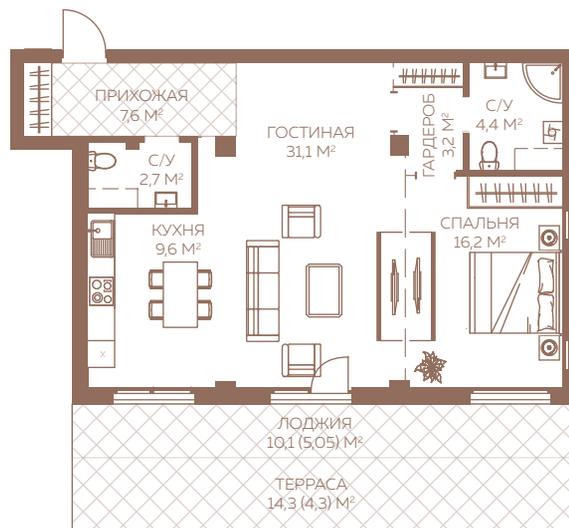


1-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

**44,26 М²**

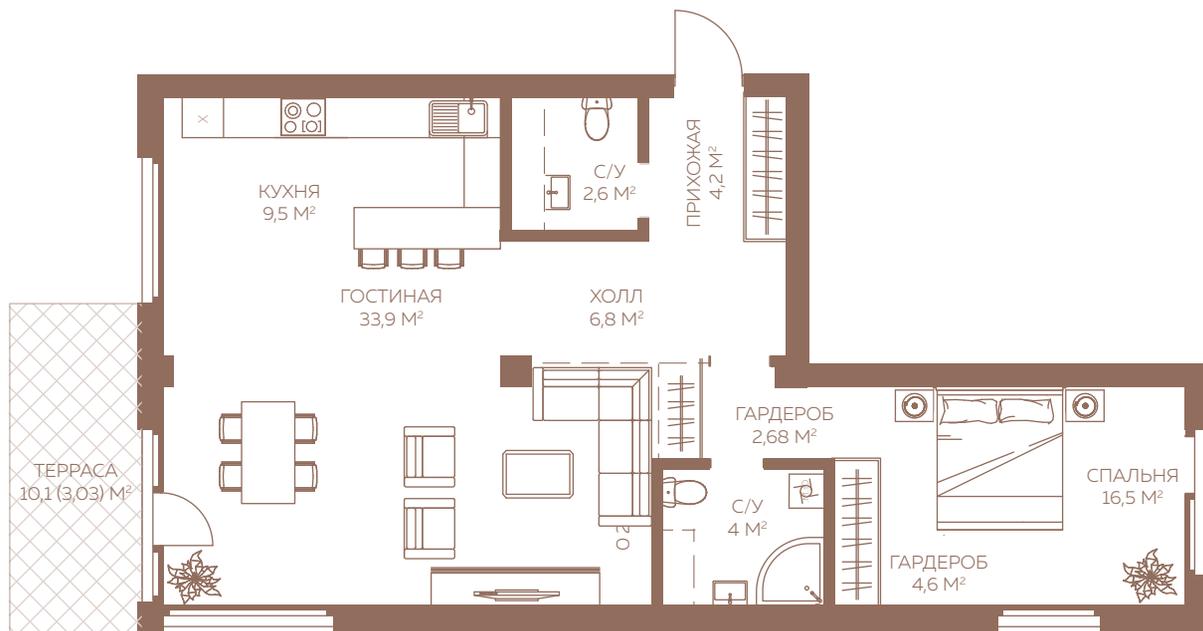


2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

**68,27 М²**

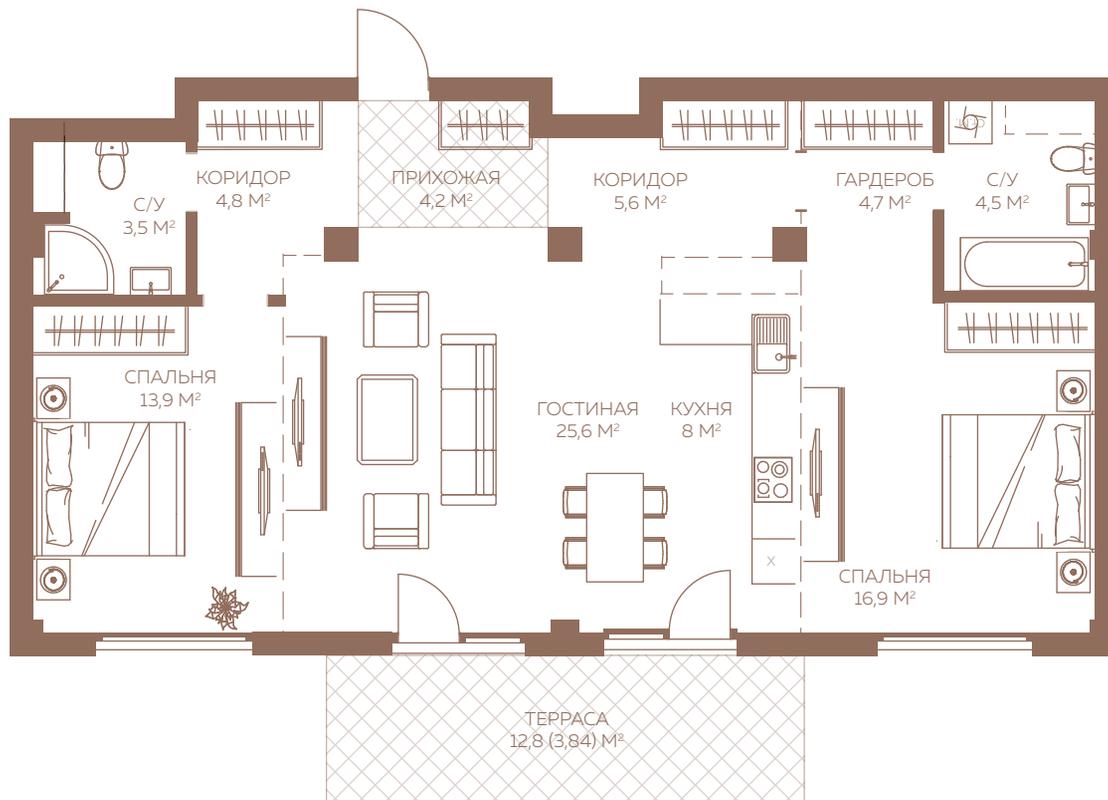
2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

**79,95 М²**



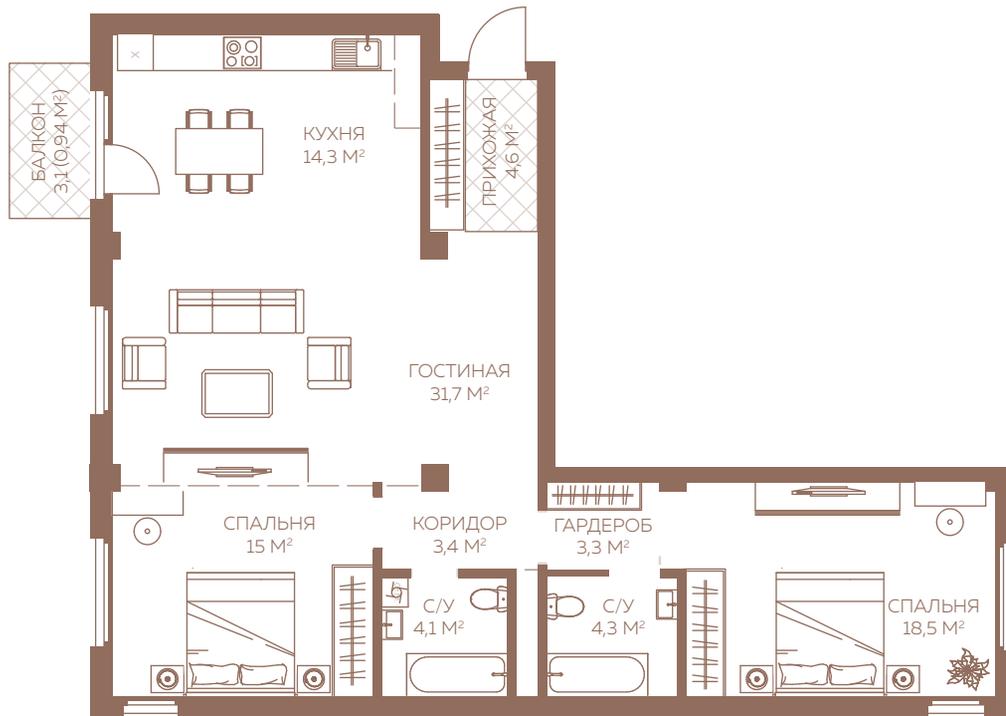
2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

80,26 М<sup>2</sup>



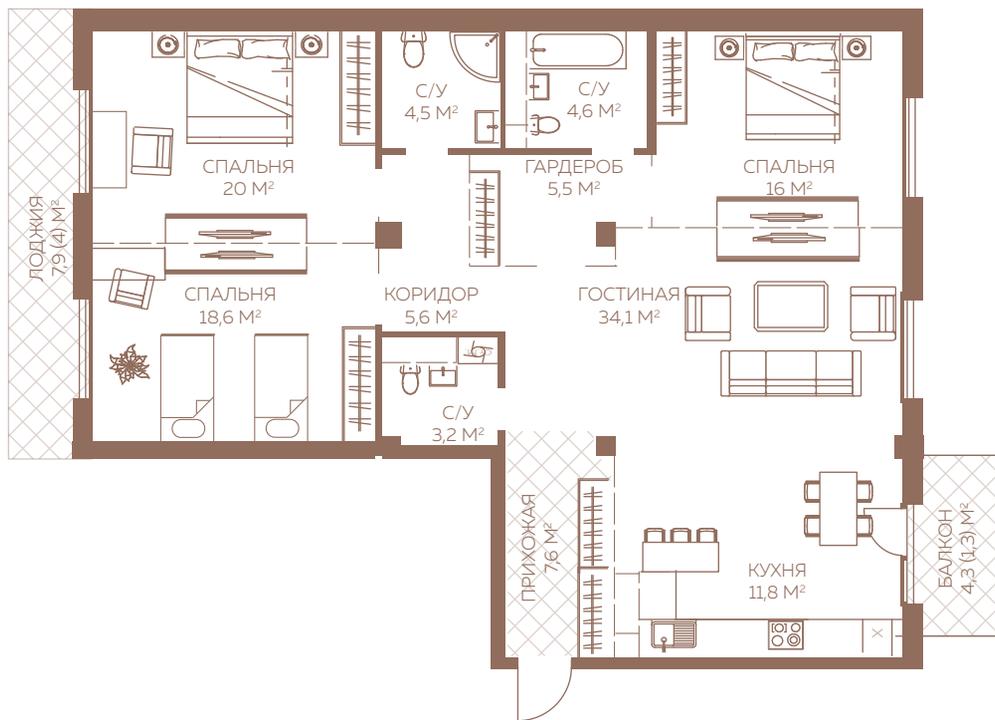
3-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

**91,45 М<sup>2</sup>**



3-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

100,12 М²



4-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

136,78 М²

## КВАРТИРЫ СО ВТОРЫМ СВЕТОМ

---

Двухуровневая квартира со вторым светом — это много свободного пространства над головой и особая атмосфера.

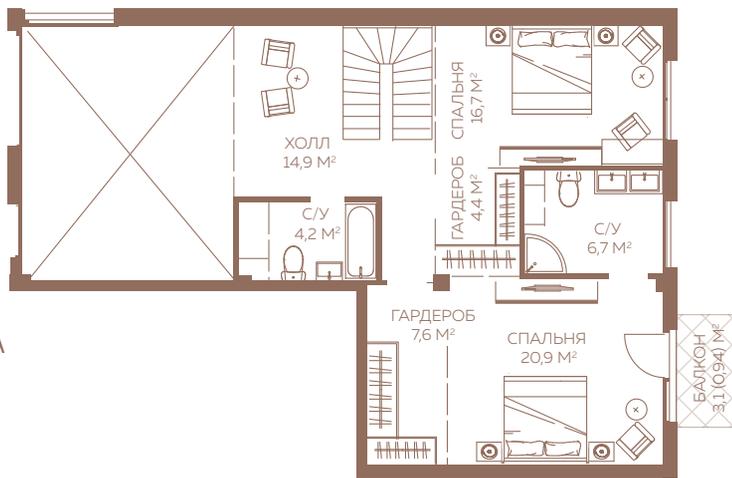
Гостиная и кухня — на первом этаже, спальни — на втором, так уютнее и проще планировать свою жизнь. а главное — есть ощущение загородного дома.

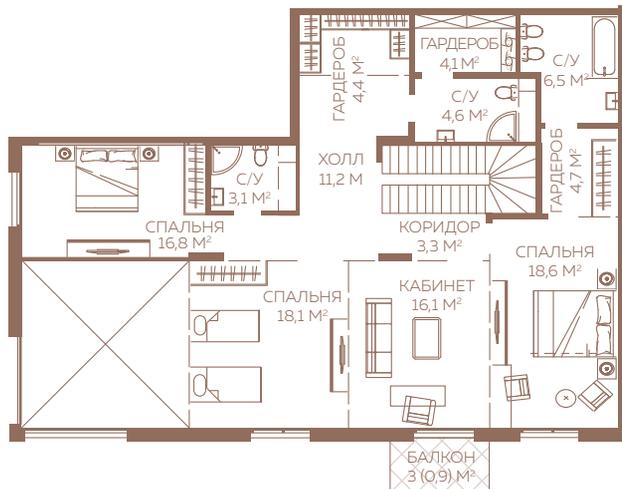
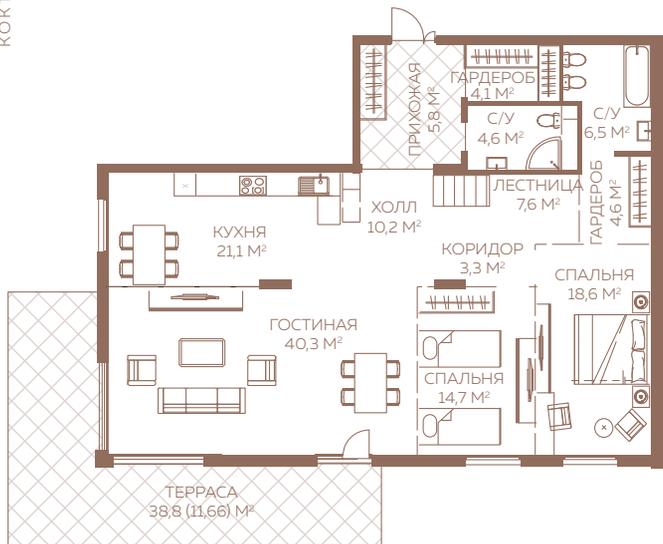
Также есть квартиры, где можно жить семьёй в три поколения.



ДВУХУРОВНЕВАЯ  
4-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

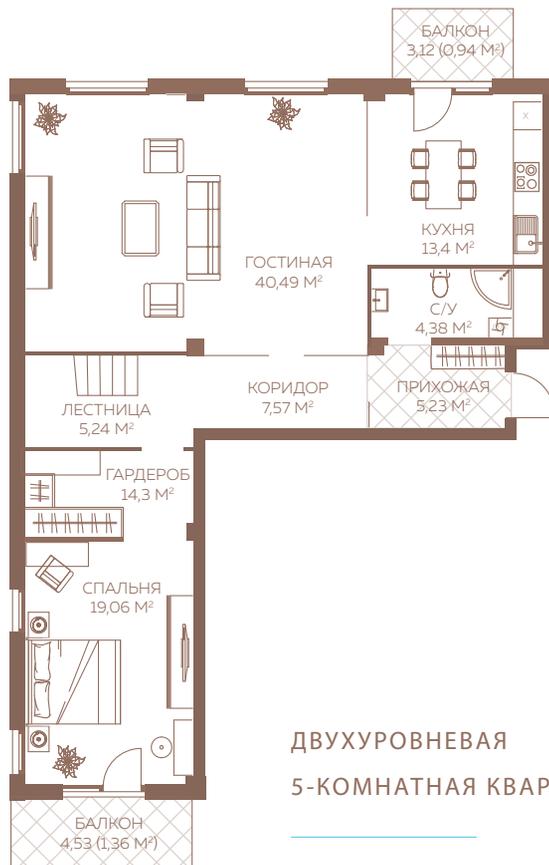
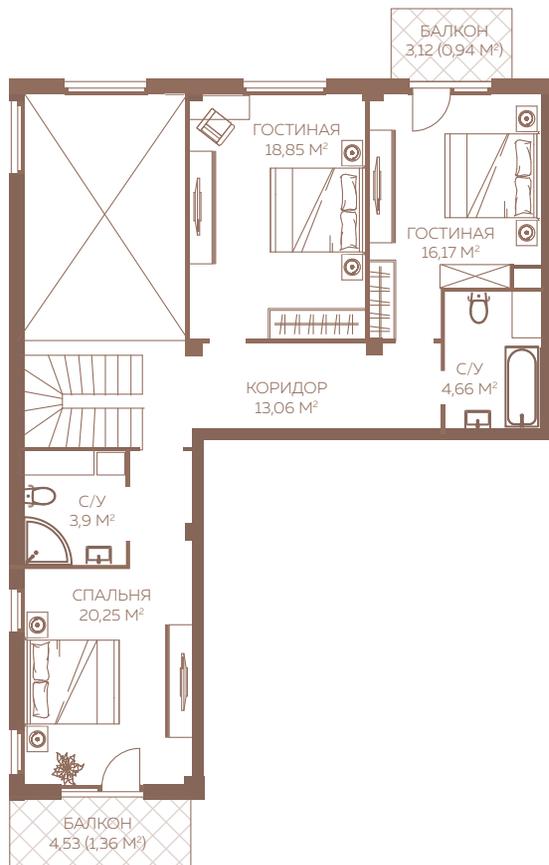
**147,64 М<sup>2</sup>**





ДВУХУРОВНЕВАЯ  
7-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

**254,19 M<sup>2</sup>**



ДВУХУРОВНЕВАЯ  
5-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

**182,29 М²**



**КОКТОБЕ CITY**  
город цветущей жизни

*Kusto*  
HOME

Микрорайон Кок-Тобе,  
ул. Сагадат Нурмагамбетова,  
138/2, блок 5

Телефон: 222 3 555

[www.koktobecity.kz](http://www.koktobecity.kz)

[info@koktobecity.kz](mailto:info@koktobecity.kz)

  
АЛМАТЫНСКИЙ ГОРОДОК

  
**DIAMOND ISLAND**  
LUXURY IN NATURE