



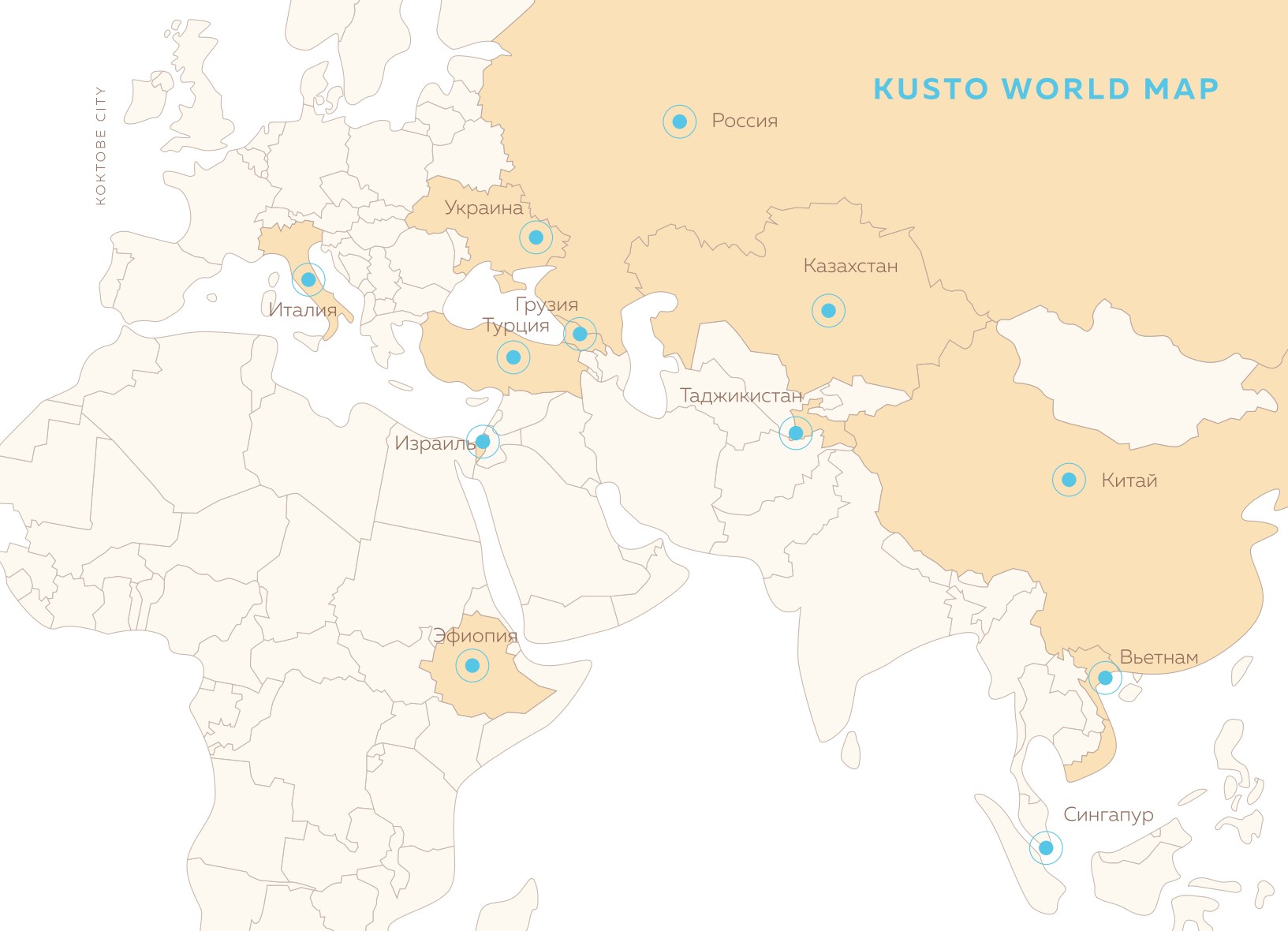
КОКТОБЕ CITY
город цветущей жизни

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



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.

Diamond Island в г. Хошимин



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.

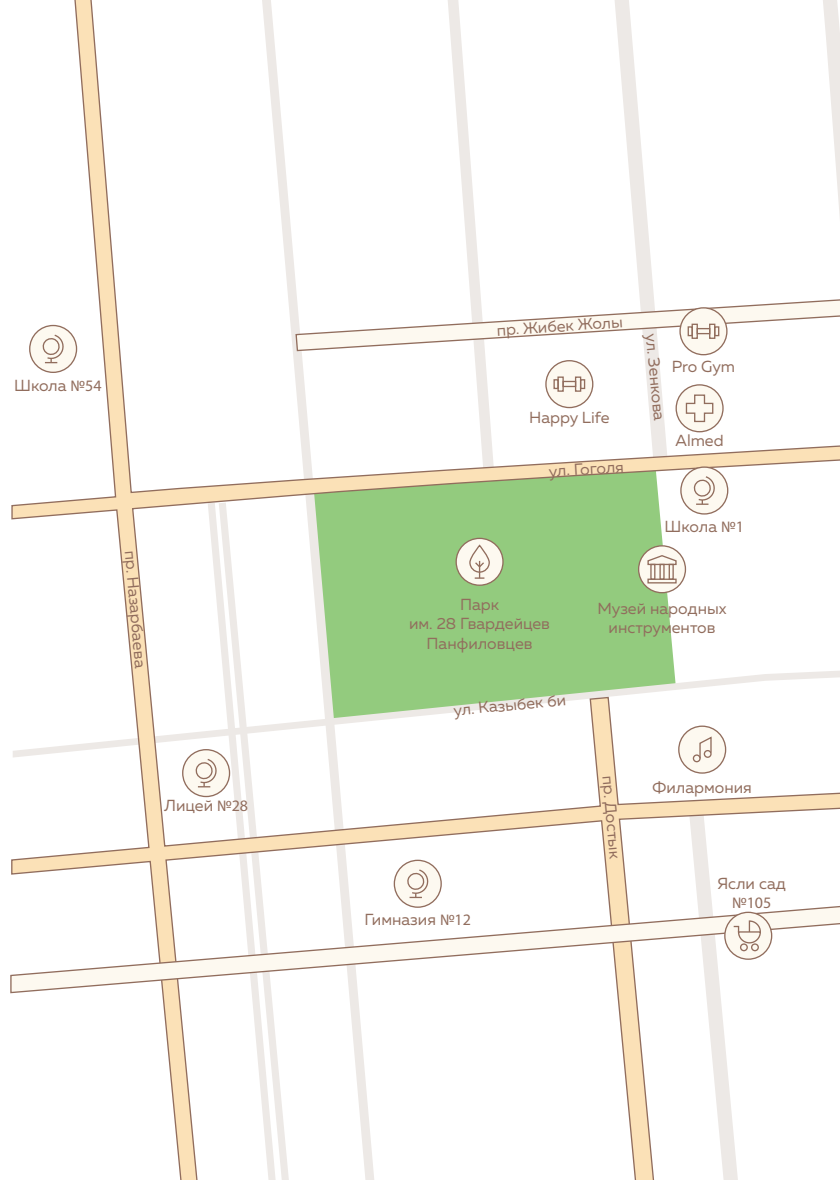


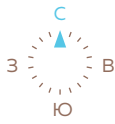
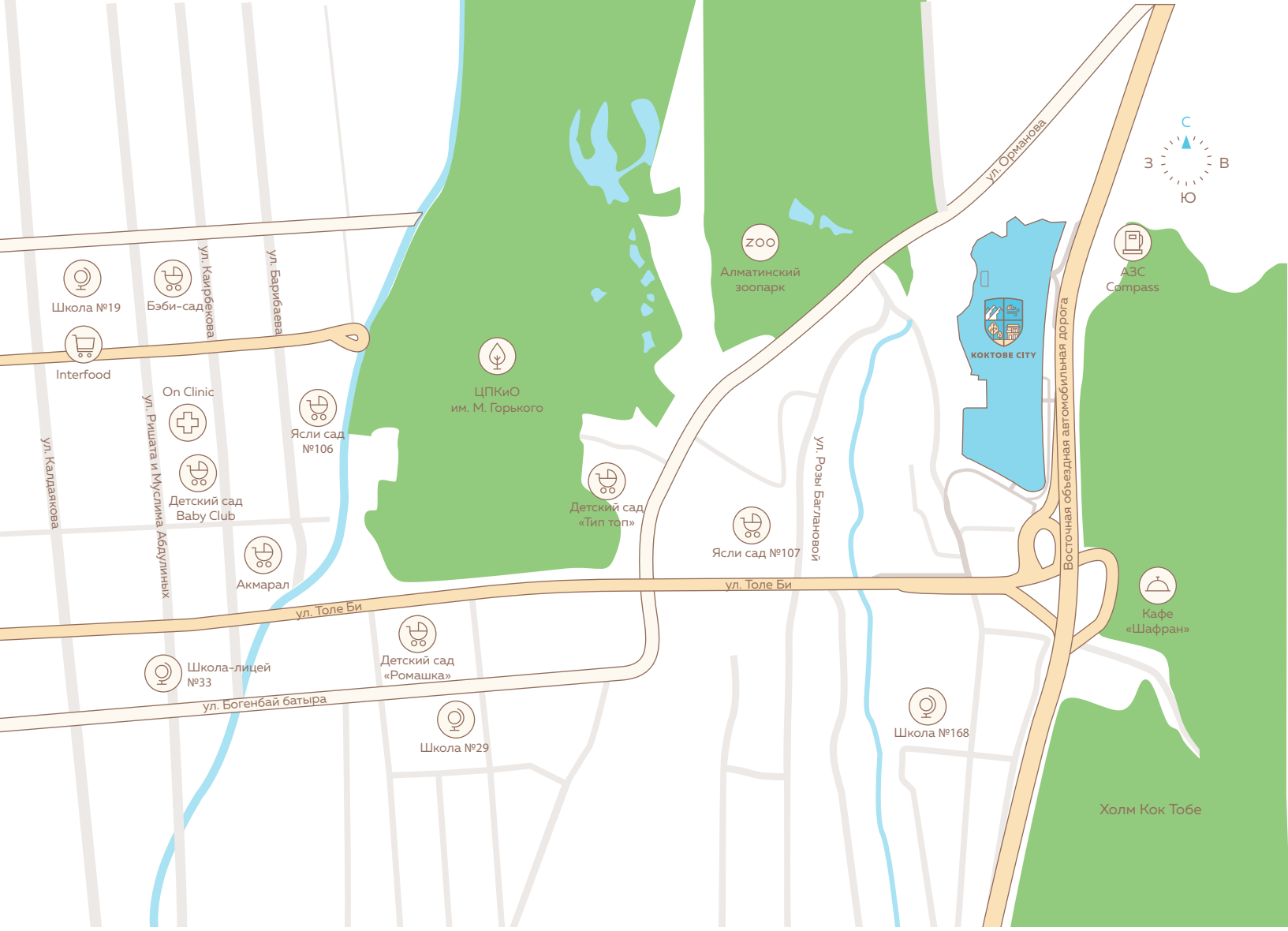
ЛОКАЦИЯ

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.





ZOO
Алматинский зоопарк

ЦПКиО
им. М. Горького

Ясли сад №106

Детский сад «Тип топ»

Ясли сад №107

Акмарал

On Clinic
Детский сад Baby Club

Детский сад «Ромашка»

Школа-лицей №33

Школа №29

Школа №168

АЗС
Compass

Кафе
«Шафран»

Холм Кок Тобе

ул. Орманова

ул. Розы Баглановой

ул. Толе Би

ул. Каирбекова

ул. Барысаева

ул. Рашата и Муслима Абдуллиных

ул. Калдаяккова

ул. Бogenбай батыра

Школа №19

Бэби-сад

Interfood

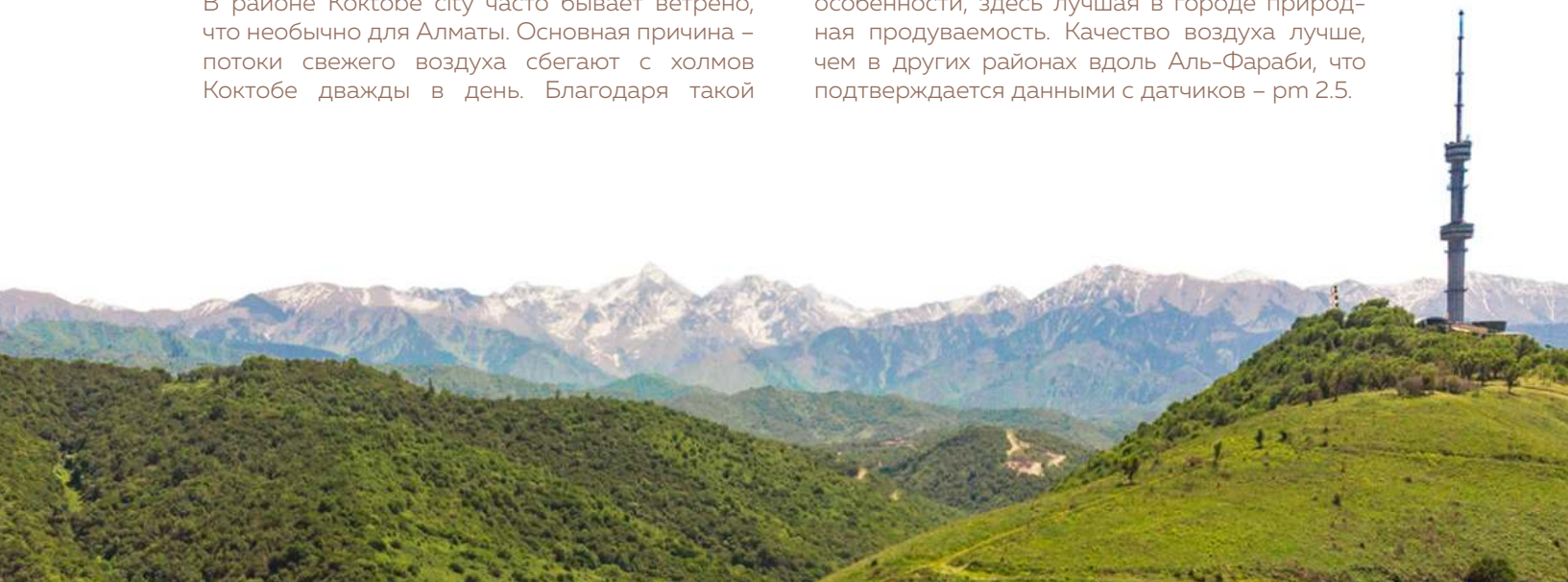




ЕСТЕСТВЕННАЯ ПРОДУВАЕМОСТЬ

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

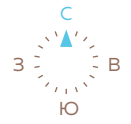
Жители Koktobe city всегда ездят против пробок. Все дело в расположении: пробки в Алматы образуются с улицы Саина до проспекта Достык утром, и в обратном направлении вечером. Жилой Комплекс Koktobe city находится на Востоке, потому его жители никогда не стоят в пробках.

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 СІТІ

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

пр. Аль-Фараби



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.





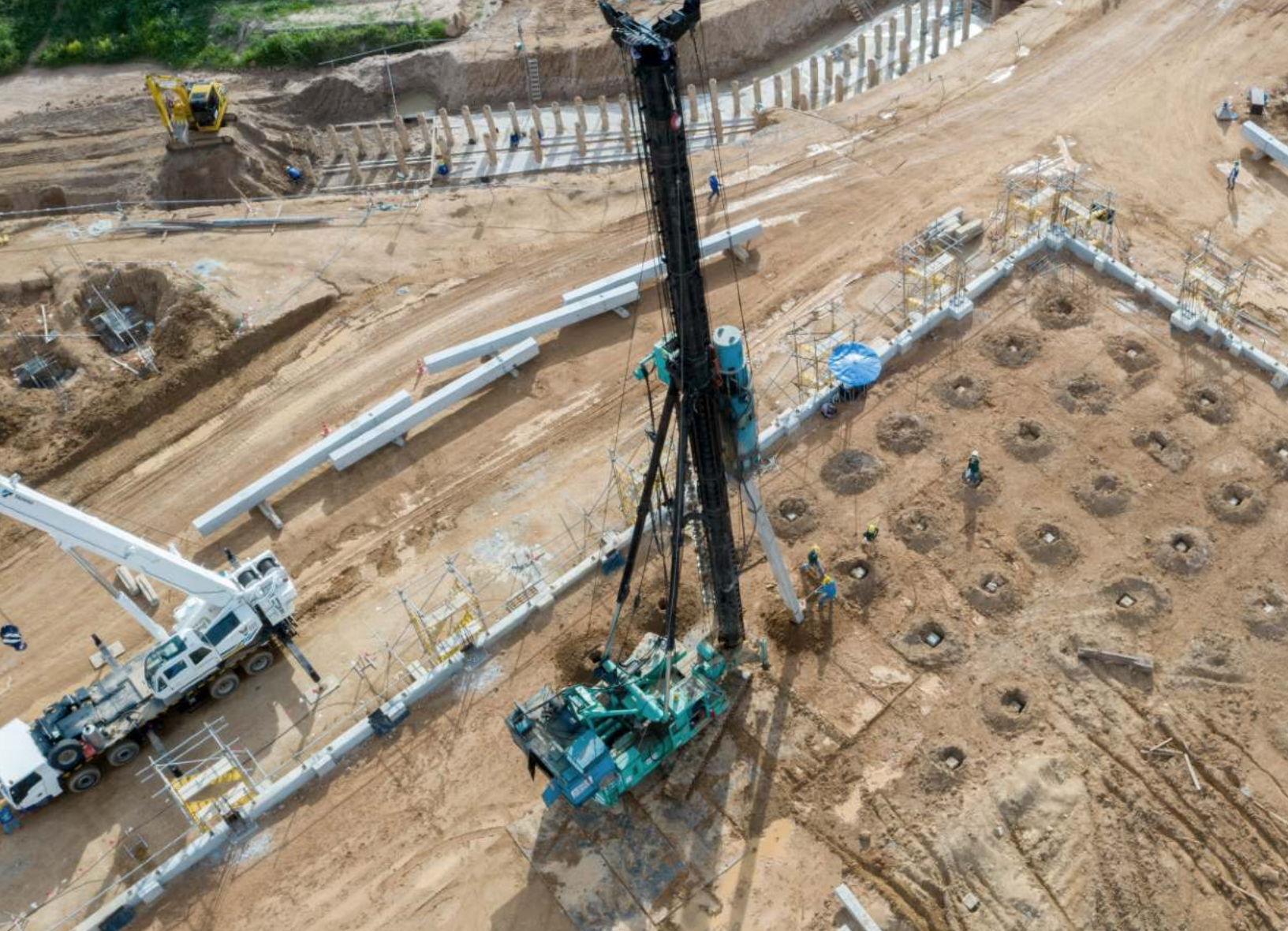
СЕЙСМОСТОЙКОСТЬ

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



Чем 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.

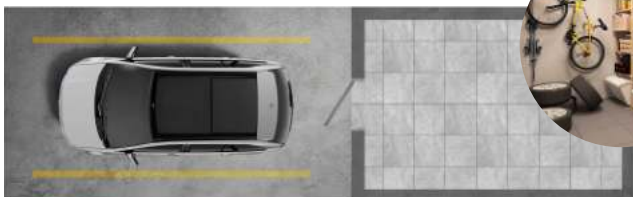




1. Стандартное парковочное место



2. Семейное парковочное место



3. Парковочное место + Кладовка

ПАРКИНГ, КЛАДОВКИ, ГОСТЕВОЙ ПАРКИНГ

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 м².

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



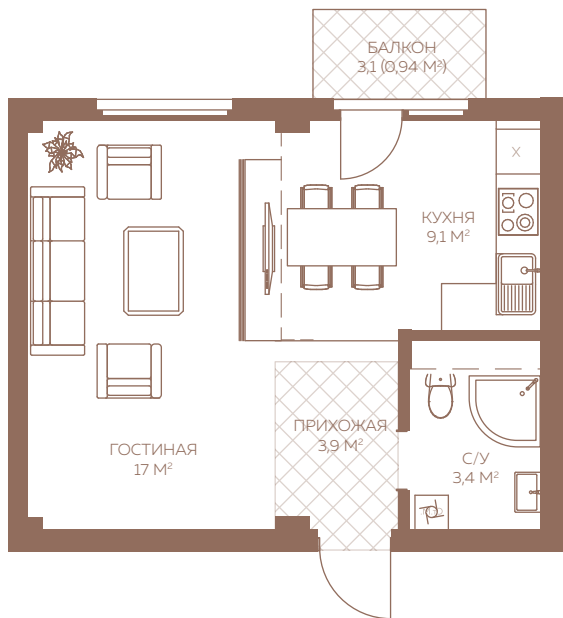
дно из преимуществ 4-й очереди – большой выбор планировок, каждый может найти решение по душе.

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

Монолитные внешние стены позволяют делать это без ущерба для конструкции.

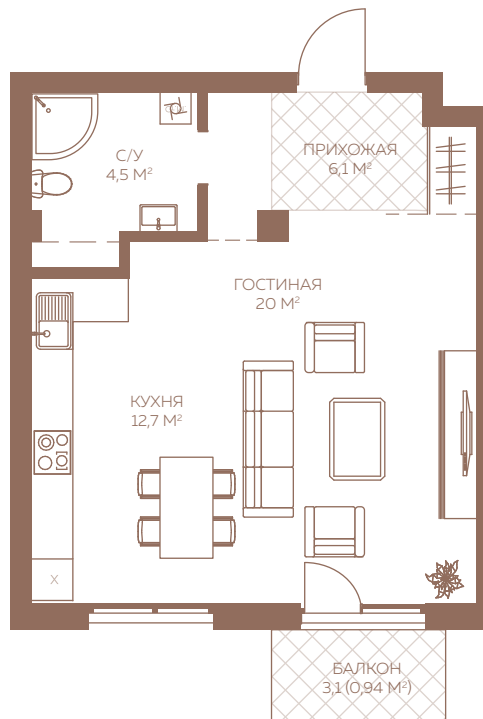






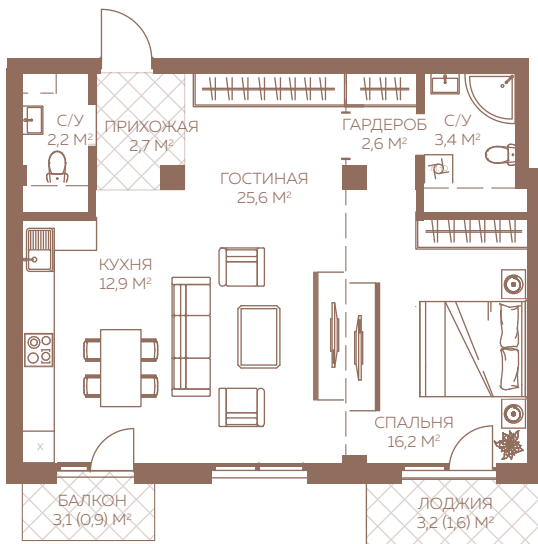
1-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

34,45 М²

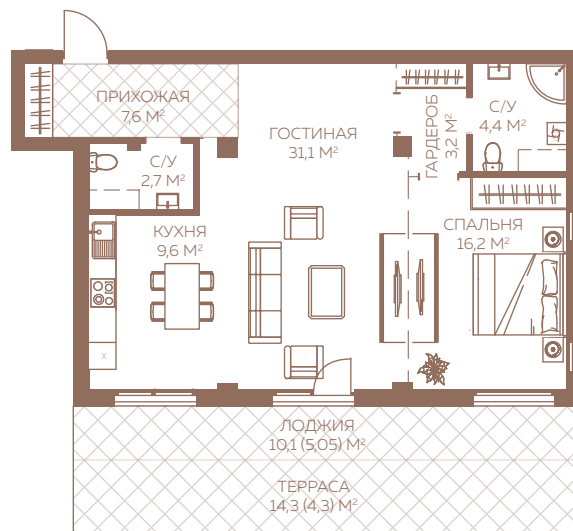


1-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

44,26 М²

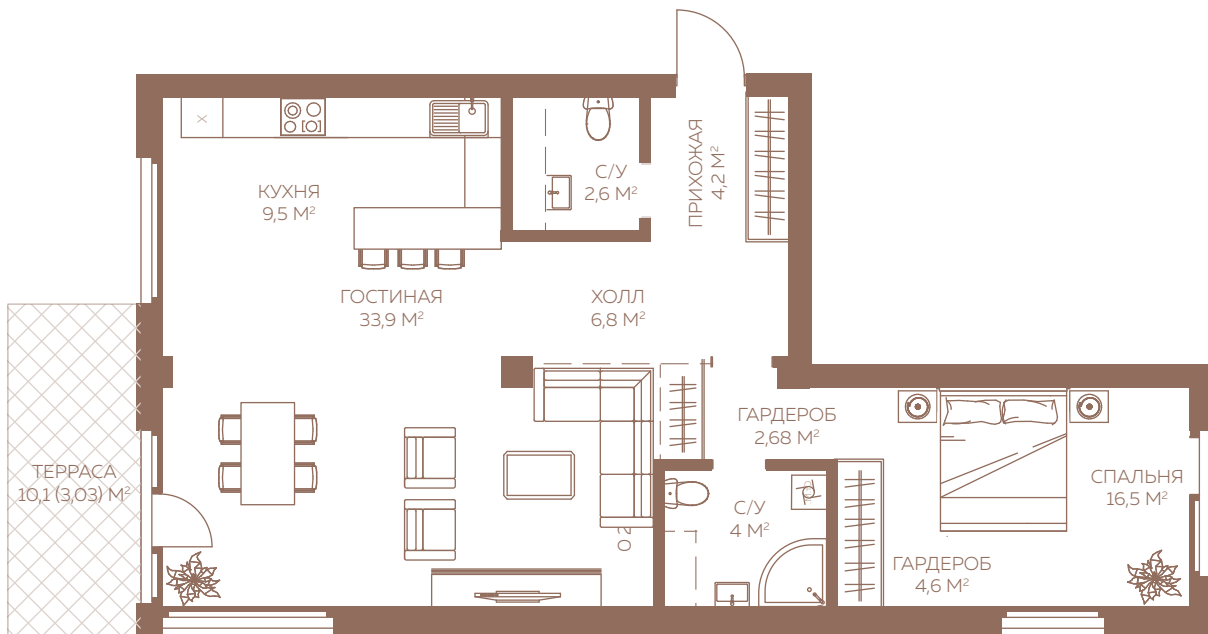


2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

68,27 М²


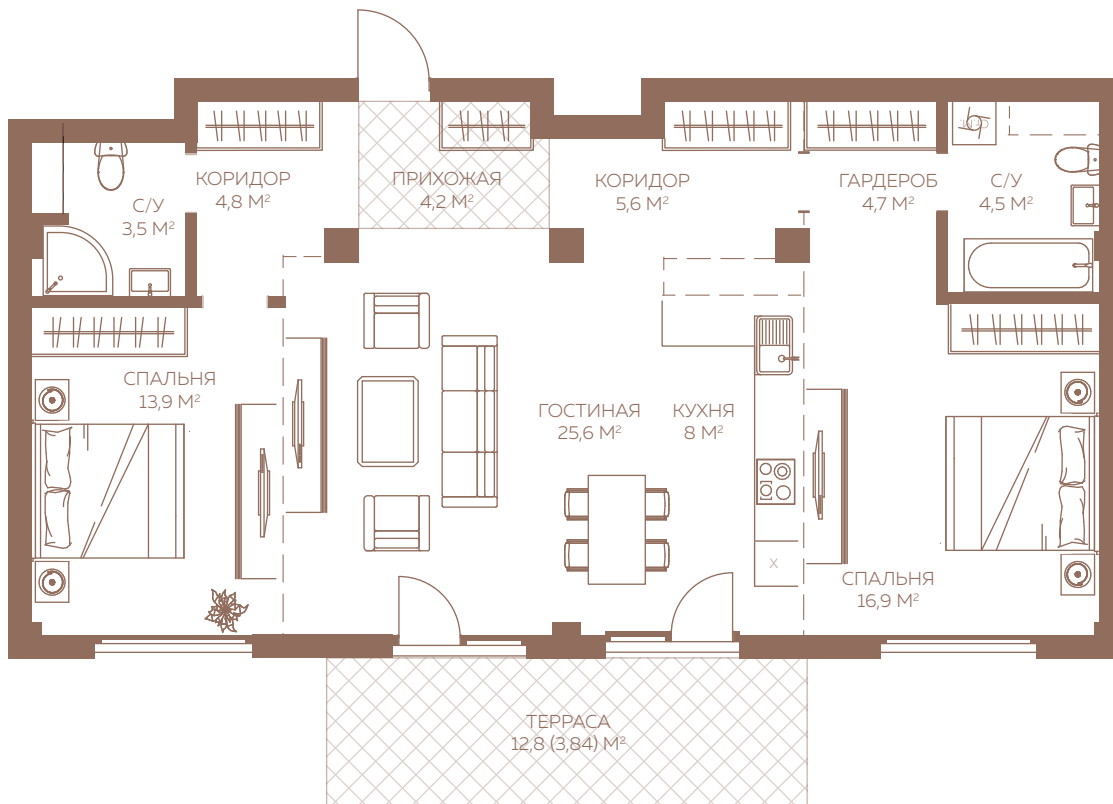
2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

79,95 М²



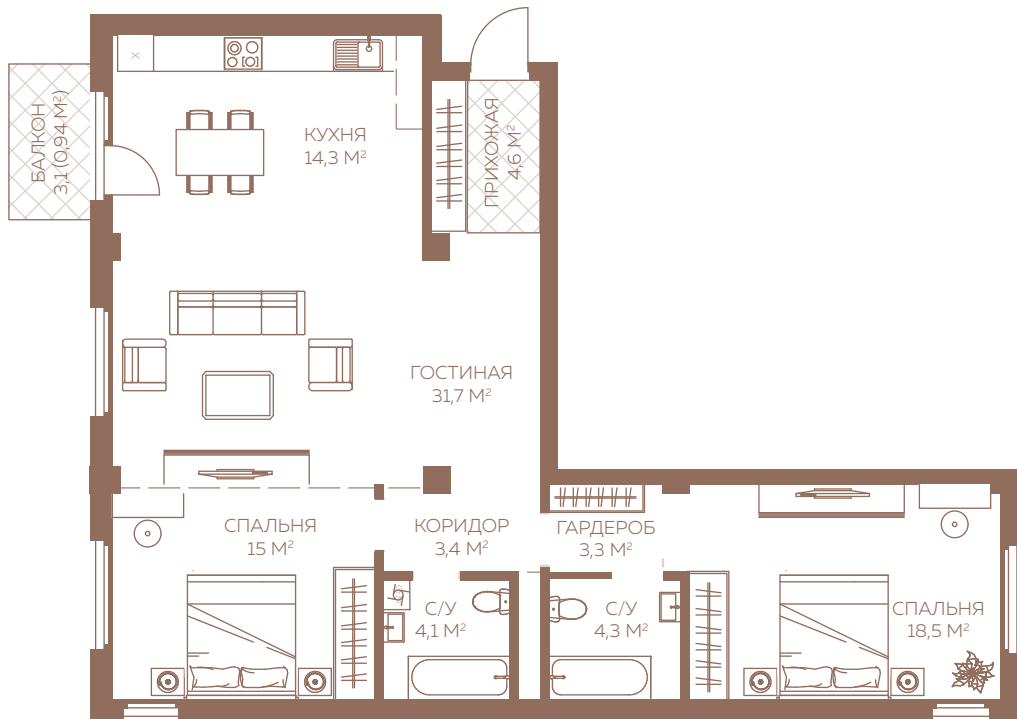
2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

80,26 М²



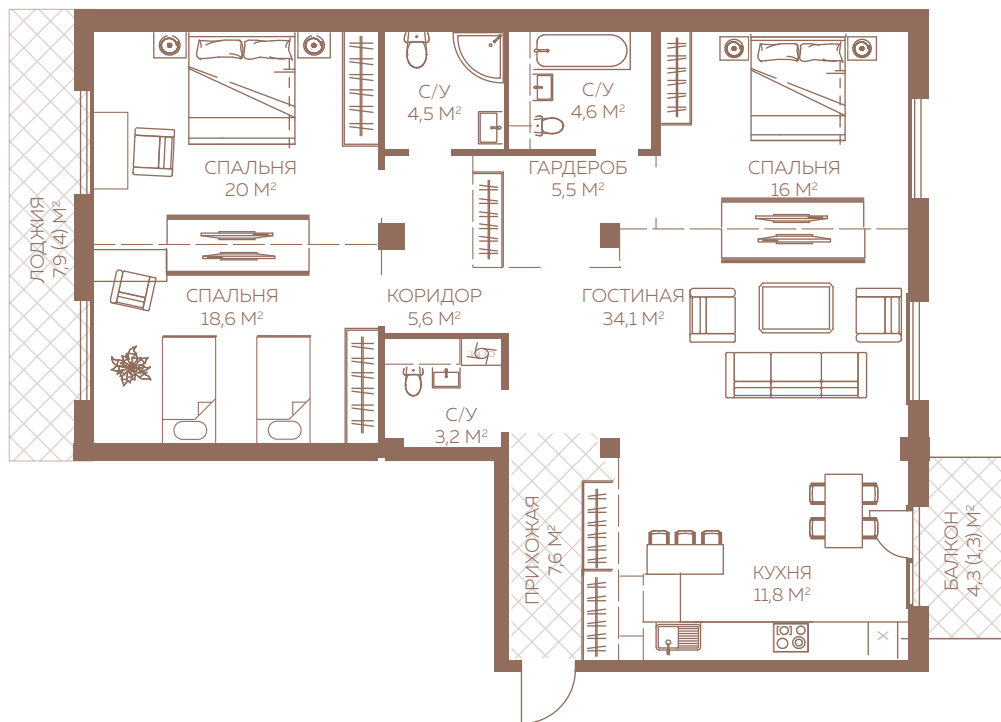
3-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

91,45 М²



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.

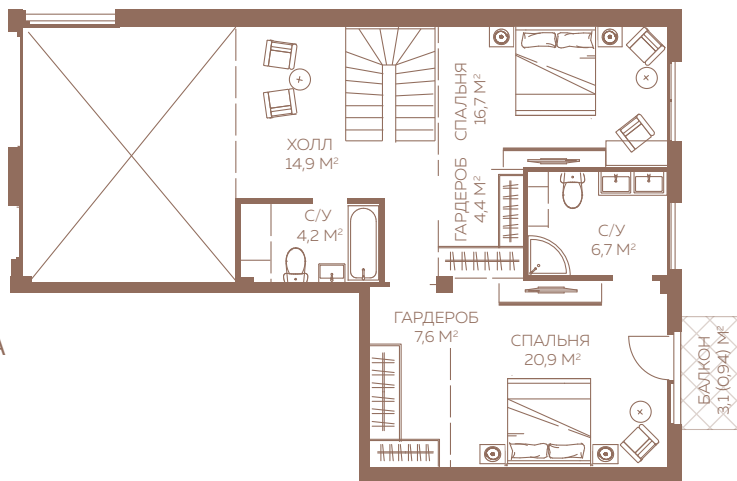
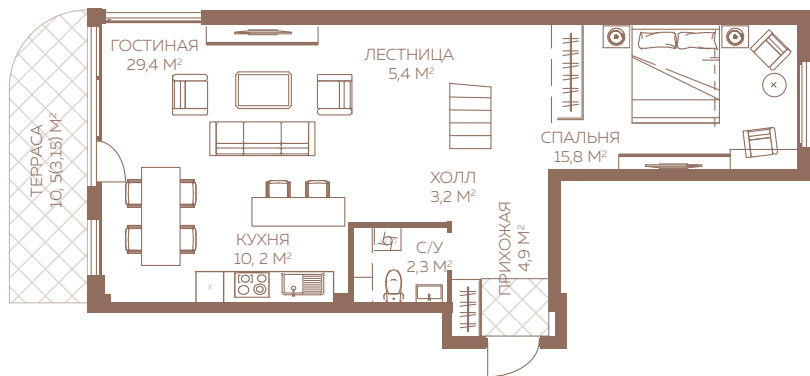
Гостиная и кухня — на первом этаже, спальни — на втором, так уютнее и проще планировать свою жизнь. а главное — есть ощущение загородного дома.

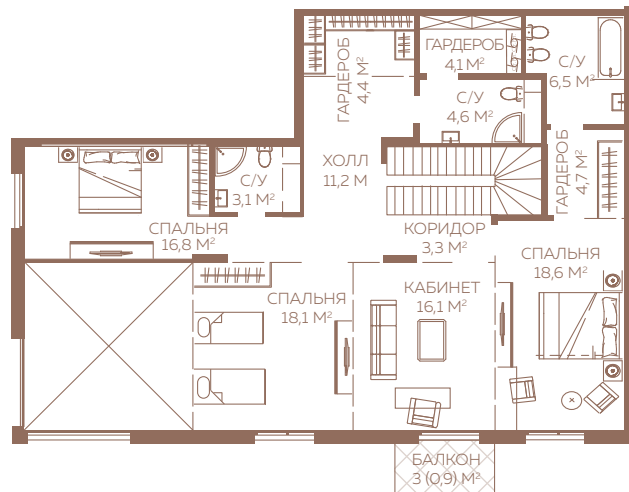
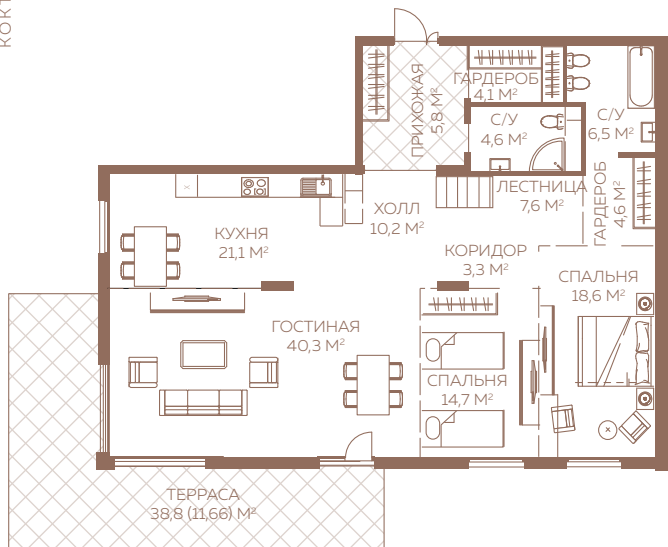
Также есть квартиры, где можно жить семьёй в три поколения.



ДВУХУРОВНЕВАЯ
4-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

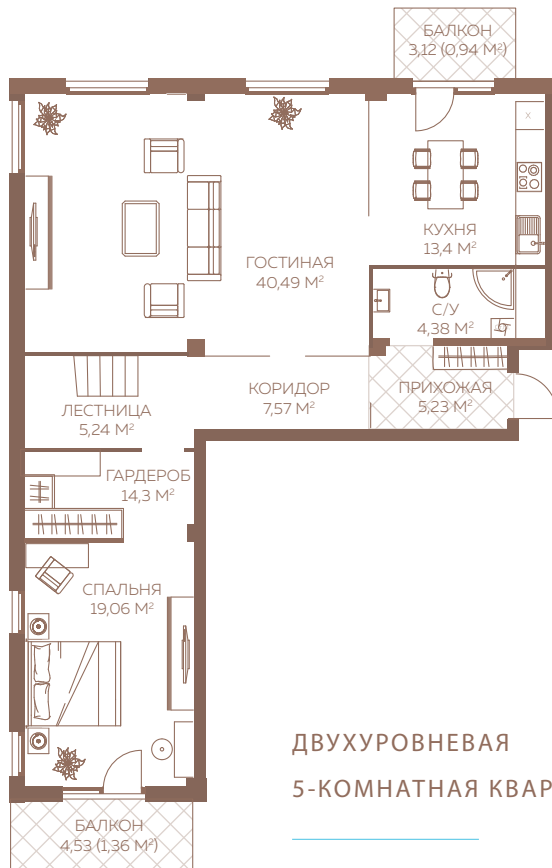
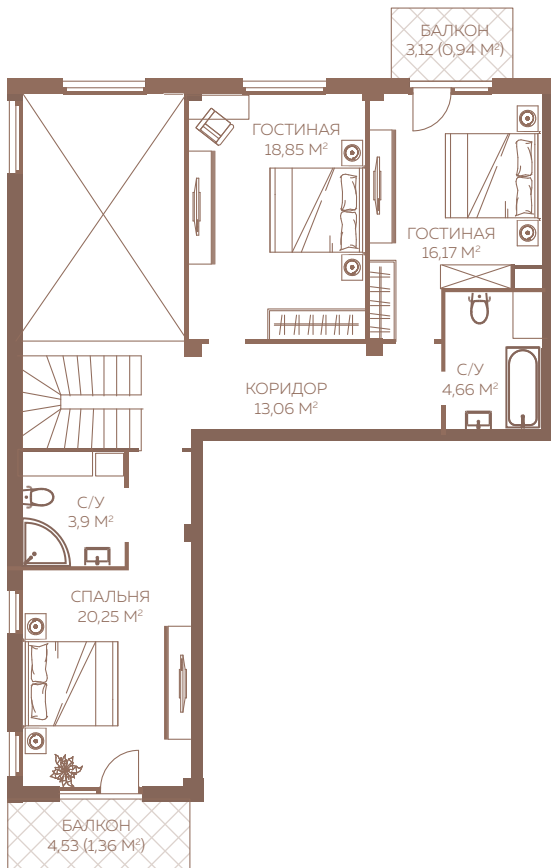
147,64 М²





ДВУХУРОВНЕВАЯ
 7-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

254,19 М²



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

info@koktobecity.kz


АЛМАТЫНСКИЙ ГОРОДОК


DIAMOND ISLAND
LUXURY IN NATURE