



GRIFFIN ЛОГОПАРК АЛМАТЫ

логистический парк класса А+

пересечение магистрали «Алматы» и ул. Аль-Фараби

август 2026



GRIFFIN ЛОГОПАРК АЛМАТЫ

БАКАД

А3 (в Алматы)

РАСПОЛОЖЕНИЕ

Проект находится непосредственно на границе города, внутри БАКАД,



ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Ключевые характеристики

Логистический парк для сообщества международных, Казахстанских и Российских компаний

Превосходное расположение

- 3,7 км от северной границы Алматы
- 1,0 км до Алматинской кольцевой дороги (БАКАД)
- 12,5 км до грузовой ж/д станции Алматы
- 13,5 км до международного аэропорта Алматы (ALA)
- Прямой выезд с участка на магистраль АЗ (Алматы-Конаев)
- 0,6 км до пересечения АЗ и Ынтымақ Жаңа дәуір жолы

Проект класса А+ от опытного девелопера

- Проект международного класса от опытного девелопера Griffin Partners
- 125 тыс. м2 складов класса А+ на участке в 20 Га
- Максимальные технические спецификации для складов
- Рассчитан на локальные и международные компании
- Аренда или строительство под спецификации заказчика (built-to-suit)
- Все центральные коммуникации
- Профессиональная управляющая компания 365/24/7
- Ориентированность Griffin Partners на долгосрочные отношения с пользователями

✓ **Трудовые ресурсы в непосредственной близости**

✓ **Все центральные коммуникации и инженерные мощности в наличии**

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Прямой доступ на А3 и удобные развязки в любом направлении



- 0 км А3 (Алматы-Россия/Китай, прямой съезд)
- 1 км БАКАД окружная дорога
- 3,7 км Граница Алматы
- 13,5 км Международный аэропорт Алматы (ALA)

в центр Алматы
20 км / ~ 40 мин



БАКАД

БАКАД

г. Конаев

БАКАД

ГРИФИН ЛОГОПАРК АЛМАТЫ

дублер

Motel / Кафе

АЗС / Супермаркет

завод PepsiCo

дублер АЗ

в Алматы

Ул. Аль-Фараби

Магистраль АЗ



2 очередь

1 очередь

Съезд с БАКАД
на дублер

БАКАД

дублер А3

выезд

въезд

в Алматы

магистраль А3

КЛЮЧЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ

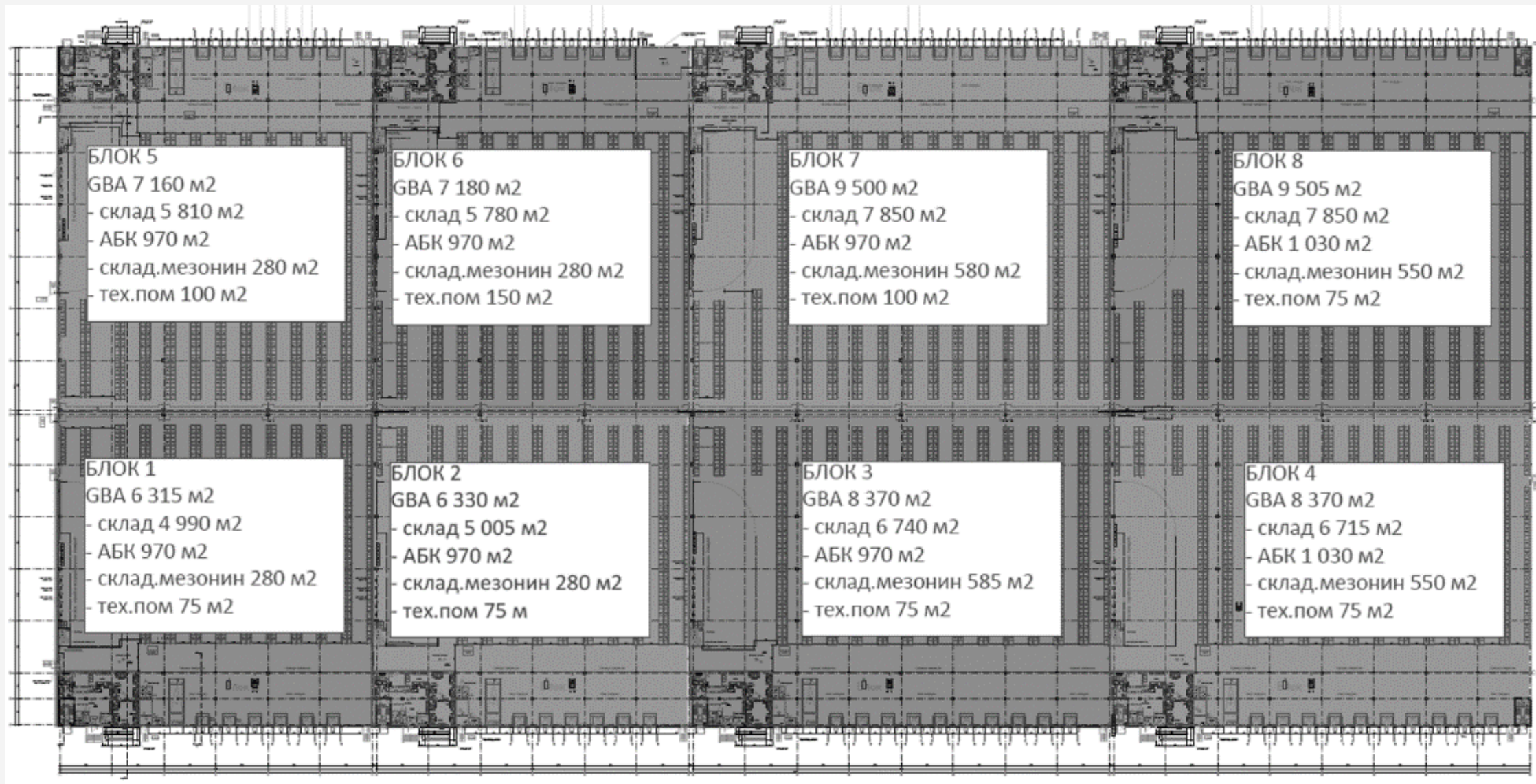
Два этапа строительства

Общая площадь проекта	125 428 м2
Площадь 1-й очереди (А)	62 714 м2
Площадь 2-й очереди (В)	62 714 м2
Старт строительства	2 кв. 2026
Готовность 1-й очереди	3 кв. 2027
Варианты сделок	Аренда, BTS
Типовой блок в аренду	6 300 – 9 500 м2
Грузовые парковки	1 м/м на 1000 м2 складской площади
Электроснабжение	4,5 Мвт
Газоснабжение	1550 м3/час
Водоснабжение	255 м3/сутки
Пожаротушение наружное и внутреннее	60 л/с и 158 л/с
Площадь земельного участка	20 Га



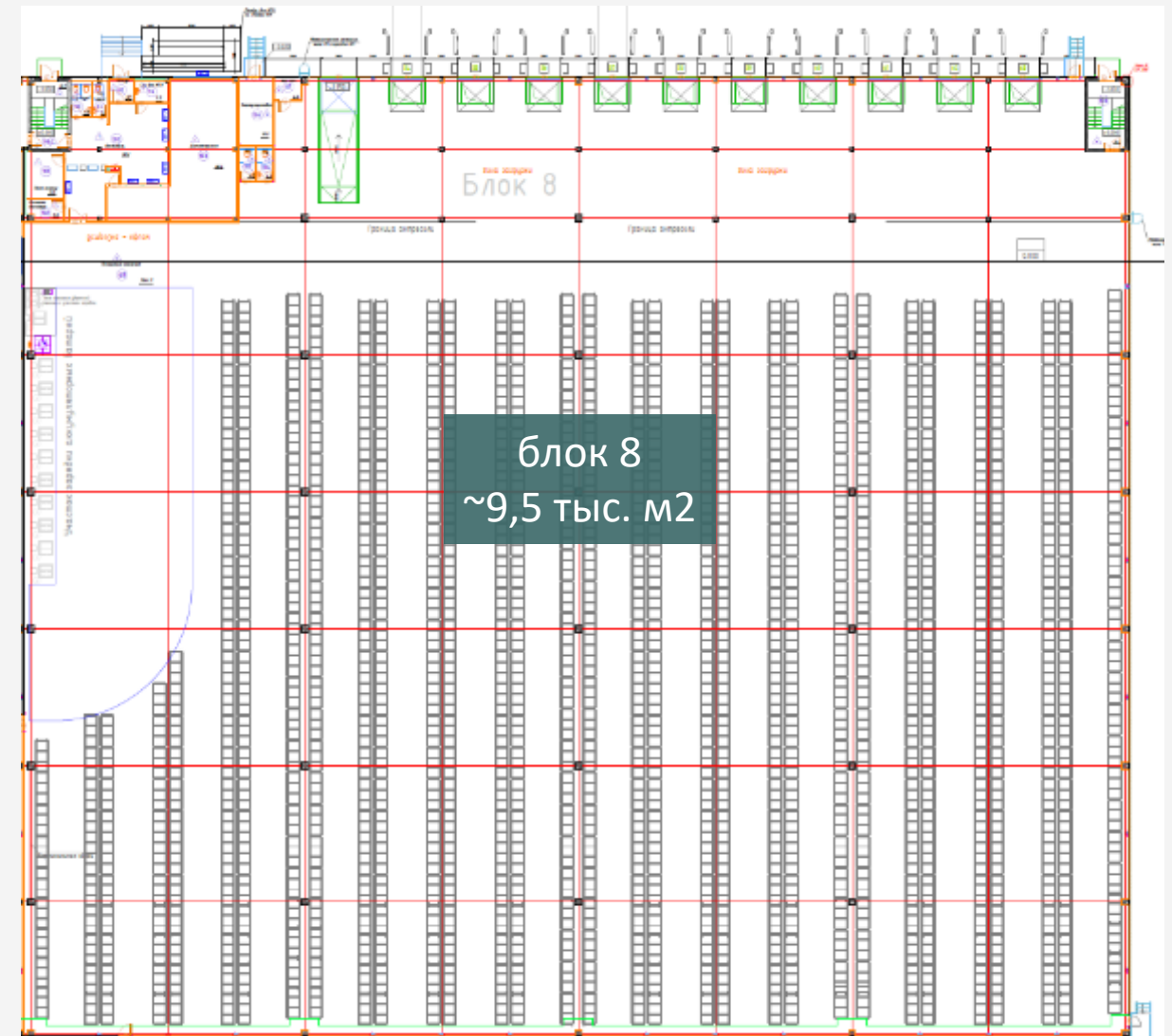
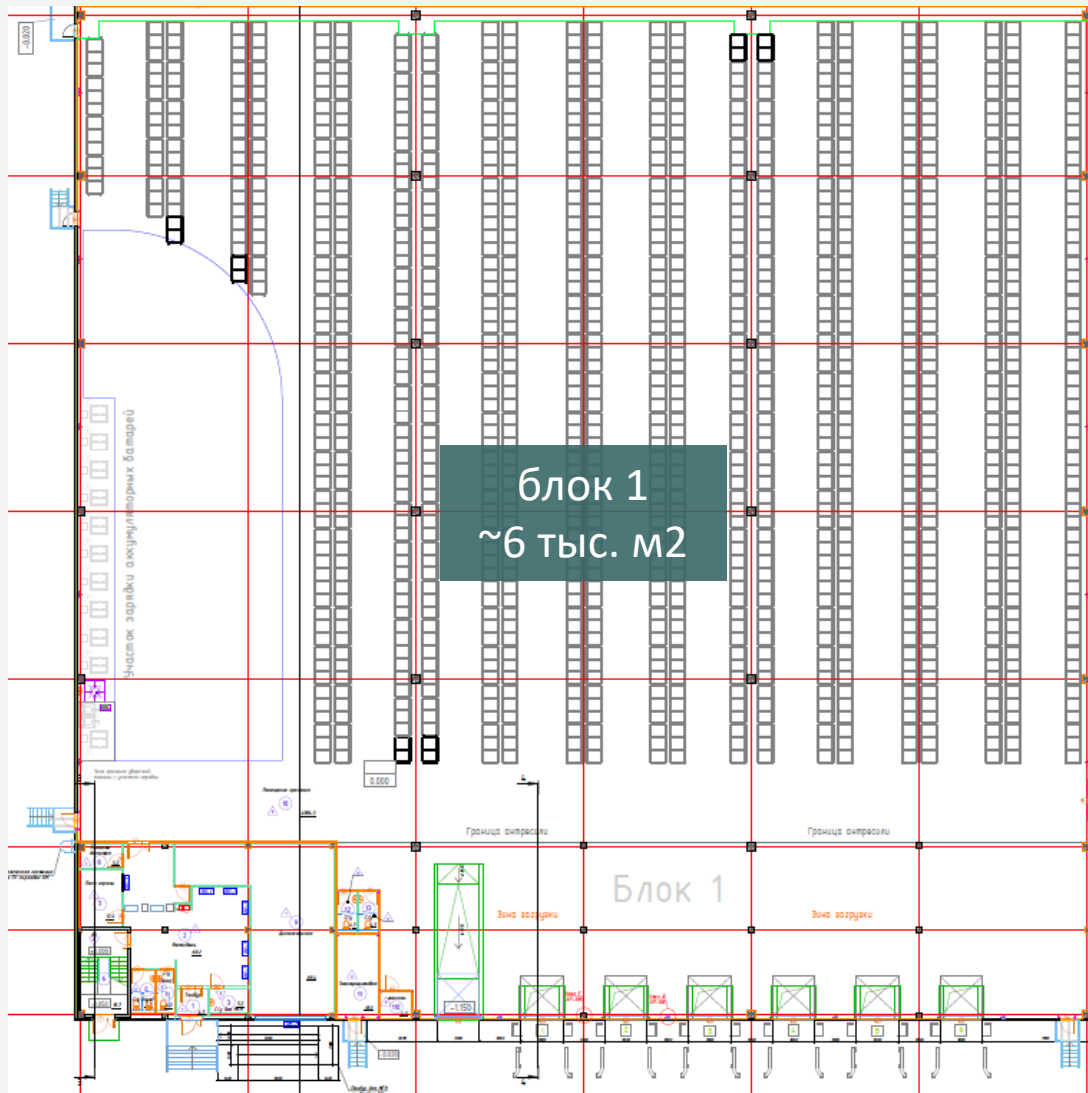
Планировочные решения складского комплекса (здание А)

Проект оптимизирован под блоки 6+ тыс. м2



ПЛАНИРОВКИ БЛОКОВ

Блоки от 6 тыс. м2



ФАСАД



ТИПОВОЙ БЛОК КЛАССА А+

Основные характеристики



- Спринклерная система пожаротушения с повышенной проливной способностью (ESFR 25), соответствующая стандарту FM Global
- Автоматические ворота (dock shelters) с погрузо-разгрузочными площадками регулируемой высоты (dock levelers),
1 док / 800 кв.м
- Среднегодовая температура $+18+24 \text{ }^{\circ}\text{C}$
- Загрузка на уровне $+1,2 \text{ м}$

ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Спецификации соответствуют лучшим международным практикам

Отопление

- От собственной встроенной котельной;
- Водогрейные котлы Buran (или аналог);
- Пластинчатые теплообменники Этра (или аналог);
- Циркуляционные насосы Willo (или аналог);
- Установка водоумягчения Atall, Аквамодуль (или аналог);
- Расширительные баки Wester (или аналог);

Вентиляция, дымоудаление

- Приточно-вытяжные установки с роторным рекуператором NED, KORF, VTS;
- Приточные установки канального типа NED, KORF, VTS (или аналог);
- Вытяжные установки канального, крышного типа NED, KORF, VTS (или аналог);
- Радиаторы с термостатическими клапанами Prado, Fondital (или аналог);
- Светопрозрачные люки дымоудаления Lamilux, Keraplast (или аналог);
- Вентиляторы дымоудаления для офисной части NED, KORF, VTS (или аналог);

Водоснабжение, водоотведение, пожаротушение

- Воронки Geberit Pluvia (или аналог) с электроподогревом;
- Спринклерная система пожаротушения с повышенной проливной способностью (ESFR 25)

Электроосвещение

- Светодиодное освещение склада Varton (или аналог);
- Антибликовое освещение с учетом критерия UGR, а также равномерность освещения для комфортной работы персонала складского комплекса;

Доковое оборудование

- Доковые приямки с углублением для гидроборта;
- Автоматические ворота с погрузочно-разгрузочными площадками регулируемой высоты (dock levelers), Alutech, Hoermann (или аналог).

Системы безопасности

- Автоматическая пожарная сигнализация;
- Система оповещения и управления эвакуацией;
- Система контроля и управления доступом;
- Система автоматизации инженерных систем;
- Система видеонаблюдения на территории;
- Охраняемая огороженная территория комплекса;

ТЕКУЩИЙ СТАТУС РАБОТ

18 августа 2026



НЕКОТОРЫЕ РЕАЛИЗОВАННЫЕ СКЛАДСКИЕ ПРОЕКТЫ GRIFFIN PARTNERS

Складской комплекс Шерризон-Норд

Логистический комплекс класса А
Шереметьево, зона аэропорта, МО
Площадь: 55 170 м²
Инвестор, девелопер, управляющий
активами



Волжский Индустриальный Парк

Логистический комплекс класса А
Нижегородская область, РФ
Площадь: 65 000 м²
Инвестор, девелопер, управляющий
активами
Победитель CRE Federal Awards



КОМАНДА ПРОЕКТА

Девелопер проекта



<https://griffinpartners.eu>

Финансирование проекта



<https://eabr.org>

Генеральный подрядчик



<https://aviso.com.kz>

Генеральный проектировщик



<https://standartproject.ru>



О GRIFFIN PARTNERS

Griffin Partners - высококвалифицированный девелопер и управляющий активами в России и по всему миру. Компания реализовывает объекты класса А во всех сегментах недвижимости: коммерческая, гостиничная, индустриальная, жилая и многофункциональная.

Эксперт в области

- девелопмента недвижимости полного цикла
- управления активами
- эксплуатации и управления имуществом

900 тыс кв.м реализованных проектов

27 лет деятельности с 1998 года

6 офисов в Европе, России и Центральной Азии

500+ тыс. кв.м. складов класса А реализовано

Наши клиенты (склады)

- Huawei
- X5
- Бристоль
- DHL
- OSG
- NC Pharm

Наши партнеры

- Сбербанк
- Raven Russia
- Газпромбанк Инвест
- ЕБРР
- VTB Capital / Ashmore
- Aton Real Estate Partners



КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ



Роман Фотиев

Коммерческий директор,
индустриальная недвижимость
r.fotiev@griffinpartners.eu

+7 964 726 09 88

www.griffinpartners.eu

www.alogopark.kz