

Griffin Логопарк Алматы

Логистический парк класса А+. Пересечение магистрали А3 и улицы Аль-Фараби

GRIFFIN PARTNERS

Сентябрь 2026

Логистический парк для международных, казахстанских и российских компаний

125 428
м² складов класса A+

2
очереди по 62 714 м²

II кв.
2027 года (конец): готовность первой очереди

20 га
земельный участок внутри БАКАД

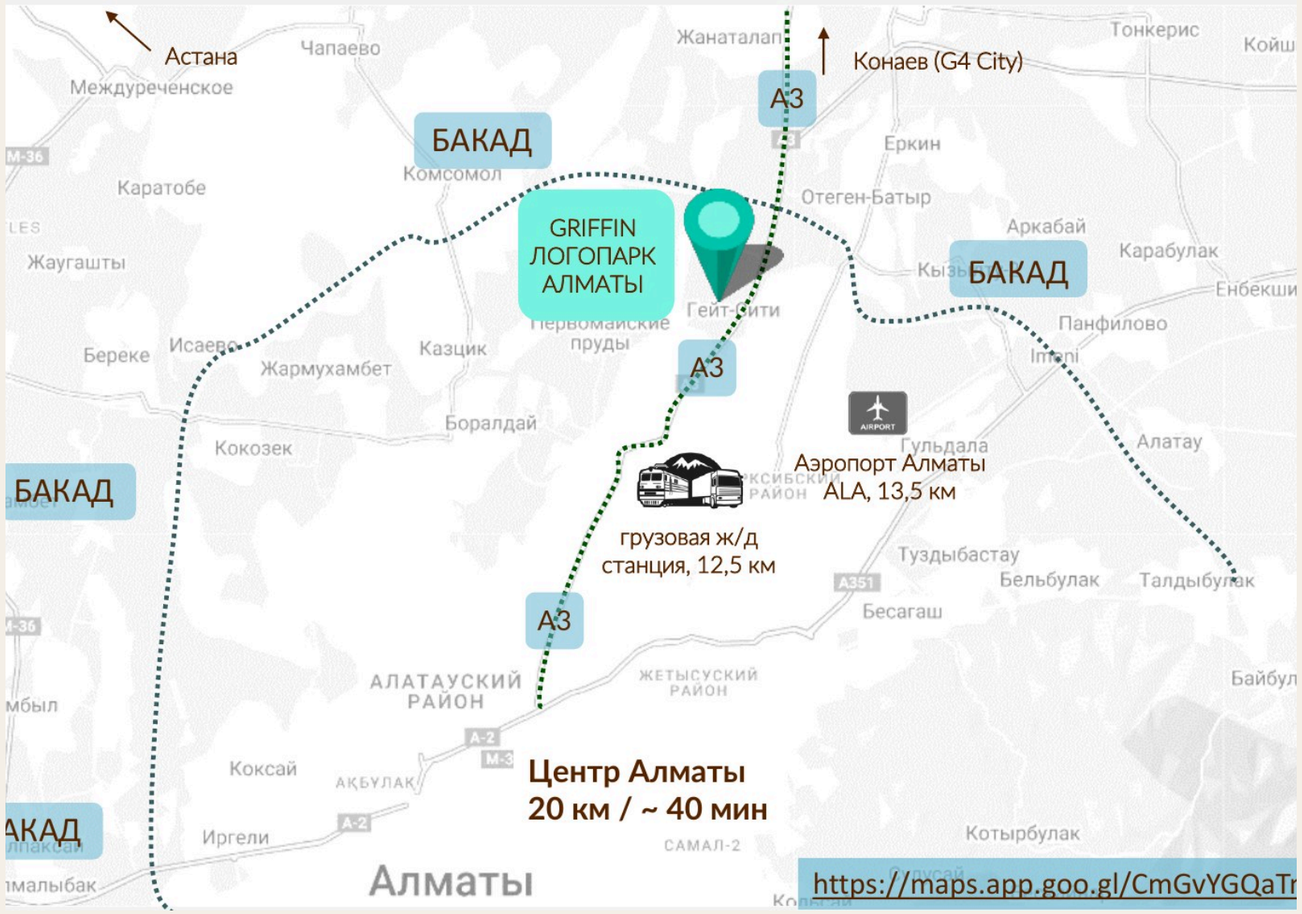
Аренда готовых блоков от 6 300 м² или строительство под требования заказчика (built-to-suit).

Все центральные коммуникации и инженерные мощности. Профессиональная управляющая компания 365/24/7.

Девелопер Griffin Partners: 27 лет на рынке, более 500 тыс. м² складов класса A реализовано.

Расположение

На границе города, внутри БАКАД, с прямым выездом на магистраль А3



0 км	прямой съезд с магистрали А3
1,0 км	до кольцевой дороги БАКАД
3,7 км	до северной границы Алматы
12,5 км	до грузовой ж/д станции
13,5 км	до аэропорта Алматы (ALA)
20 км	до центра Алматы, около 40 минут



Транспортная доступность: прямой доступ на А3 и развязки в любом направлении

Алматы · Конаев · Астана · Хоргос и Китай · Россия



Отдельные въезд и выезд с дублёра А3

Съезд с БАКАД на дублёр. Фуры не пересекают встречный поток и не разворачиваются.

Ключевые параметры

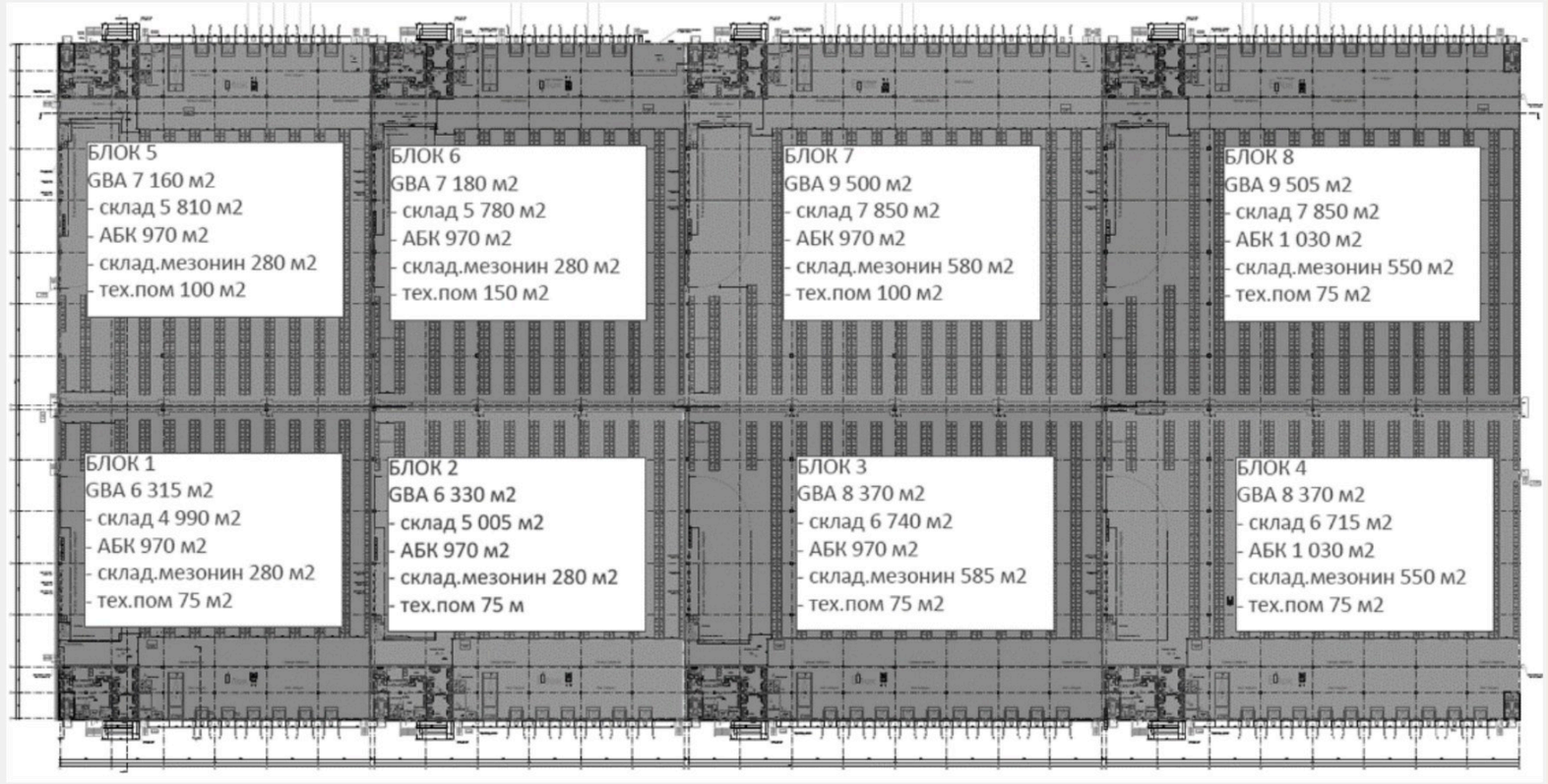
Два этапа строительства

Общая площадь проекта	125 428 м²
Площадь первой очереди (A)	62 714 м²
Площадь второй очереди (B)	62 714 м²
Старт строительства	II кв. 2026
Готовность первой очереди	конец II кв. 2027
Варианты сделок	Аренда, built-to-suit
Типовой блок в аренду	6 300 – 9 500 м²
Грузовые парковки	1 м/м на 1 000 м²
Электроснабжение	4,5 МВт
Газоснабжение	1 550 м³/час
Водоснабжение	255 м³/сутки
Пожаротушение наружное и внутреннее	60 л/с и 158 л/с
Земельный участок	20 га



Планировка здания А

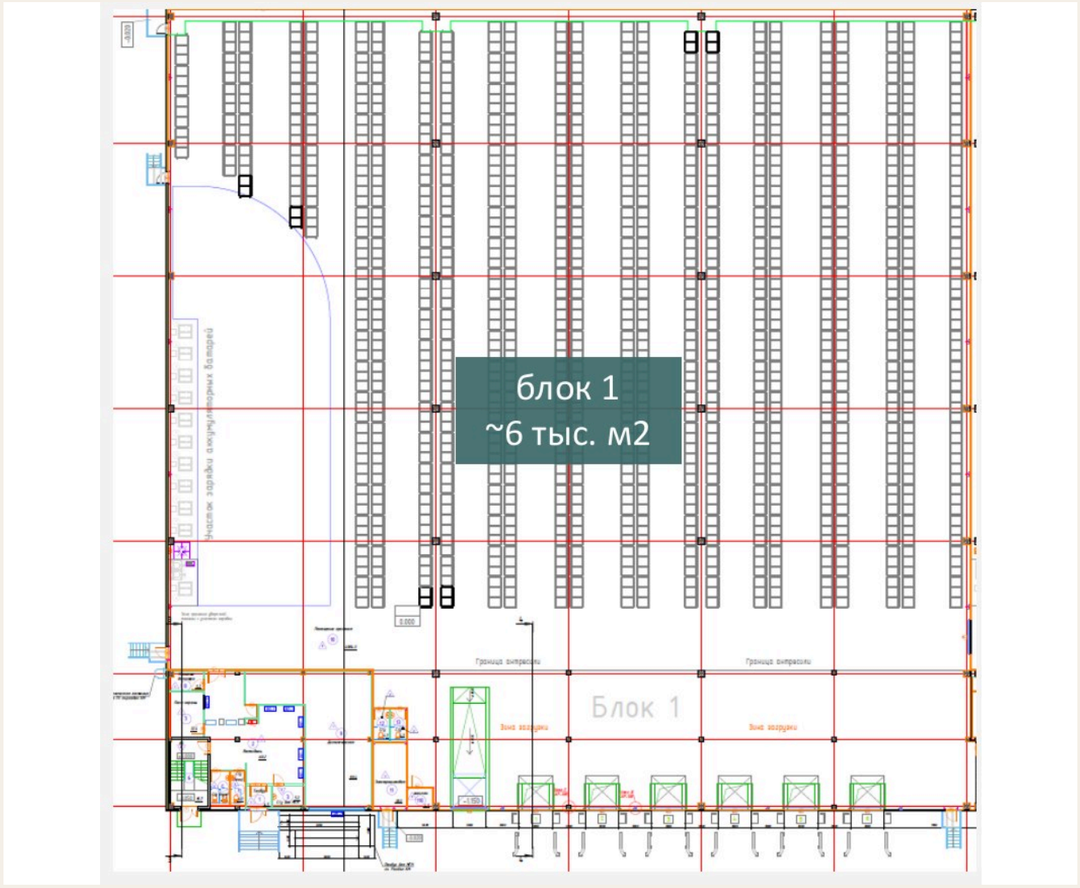
Восемь блоков от 6 315 до 9 505 м², каждый со своим офисным блоком и мезонином



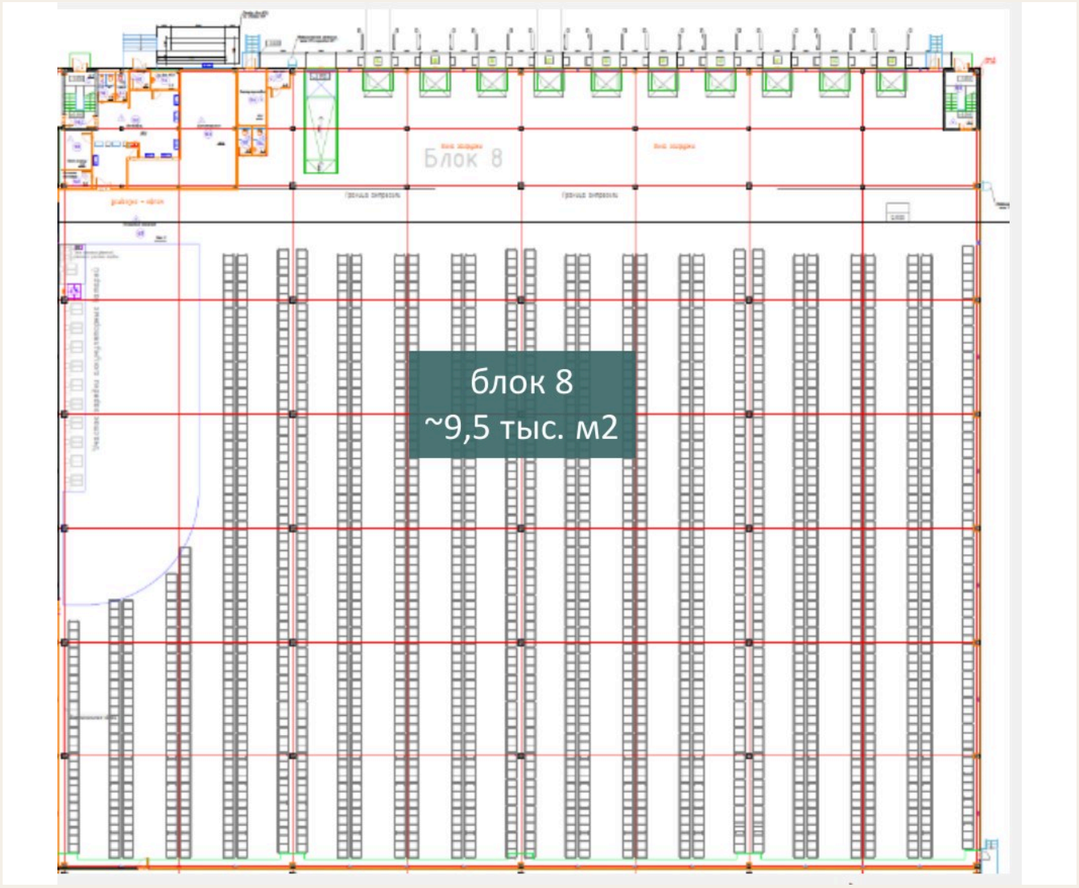
Блок	GBA, м²
1	6 315
2	6 330
3	8 370
4	8 370
5	7 160
6	7 180
7	9 500
8	9 505

Планировки блоков

Минимальный и максимальный блок здания А



Блок 1 · около 6 тыс. м²: склад 4 990, офисный блок 970, мезонин 280



Блок 8 · около 9,5 тыс. м²: склад 7 850, офисный блок 1 030, мезонин 550

Фасад





Типовой блок класса А+

Основные характеристики



Пожаротушение

Спринклерная система повышенной проливной способности ESFR 25 по стандарту FM Global

Доки

Автоматические ворота с dock shelters и погрузочными площадками регулируемой высоты (dock levelers). Один док на 800 м²

Конструктив

Рабочая высота 12 м, шаг колонн 12 × 24 м, нагрузка на пол 8 т/м²

Климат

Среднегодовая температура +18...+24 °C

Уровень загрузки

+1,2 м

Инженерные решения

Спецификации соответствуют международной практике. Оборудование указанных марок или аналоги

Отопление

Собственная встроенная котельная. Котлы Buran, теплообменники Этра, насосы Wilo, водоумягчение Atall, баки Wester

Вентиляция и дымоудаление

Приточно-вытяжные установки с роторным рекуператором NED, KORF, VTS. Радиаторы Prado, Fondital. Люки дымоудаления Lamilux, Keraplast

Вода и пожаротушение

Воронки Geberit Pluvia с электроподогревом. Спринклерная система ESFR 25

Освещение

Светодиодное освещение Varton. Антибликовое, с учётом критерия UGR, равномерное по всему складу

Доковое оборудование

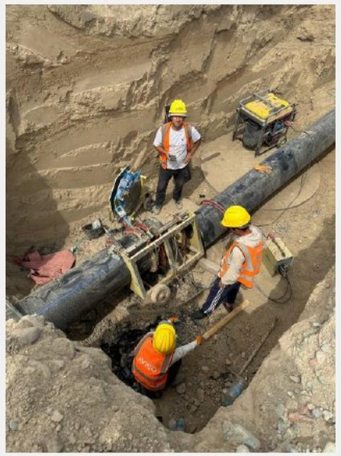
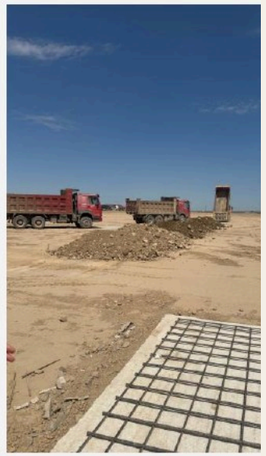
Приямки с углублением под гидроборт. Автоматические ворота и dock levelers Alutech, Hoermann

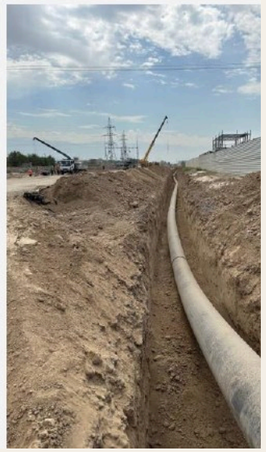
Безопасность

Пожарная сигнализация, оповещение и управление эвакуацией, контроль доступа, автоматизация инженерных систем, видеонаблюдение, охраняемый периметр

Ход строительства

18 августа 2026

II кв. 2026

старт строительства

конец II кв. 2027

готовность первой очереди, 62 714 м²

Генеральный подрядчик Aviso, генеральный проектировщик Standart Project Bureau. Финансирование при участии Евразийского банка развития.

Реализованные складские проекты Griffin Partners

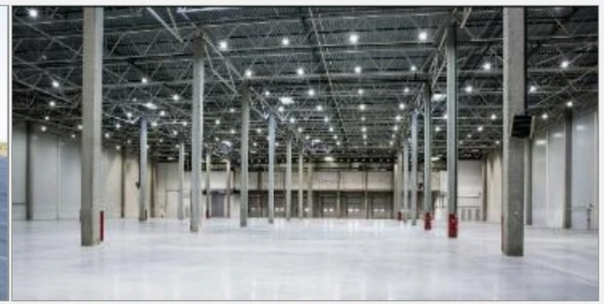




Шерризон-Норд

Логистический комплекс класса А, зона аэропорта Шереметьево, Московская область. 55 170 м². Инвестор, девелопер, управляющий активами.





Волжский индустриальный парк

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

О Griffin Partners

Девелопер и управляющий активами, работает в России, Европе и Центральной Азии с 1998 года. Реализует объекты класса А в коммерческой, гостиничной, индустриальной, жилой и многофункциональной недвижимости.

Полный цикл: девелопмент, управление активами, эксплуатация и управление имуществом.

Клиенты, склады

Huawei, DHL, X5, OSG, Бристоль, NC Pharm

Партнёры

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

900 тыс. м² — реализованных проектов

27 лет — на рынке, с 1998 года

6 офисов — в Европе, России и Центральной Азии

500+ тыс. м² — складов класса А реализовано

Команда проекта

Девелопер

Griffin Partners
www.griffinpartners.eu

Финансирование

Евразийский банк развития
eabr.org

Генеральный подрядчик

Aviso
aviso.com.kz

Генеральный проектировщик

Standart Project Bureau
standartproject.ru

Контакты



Роман Фотиев

Исполнительный директор, Griffin Logopark Almaty

r.fotiev@griffinpartners.eu
+7 771 730 60 07