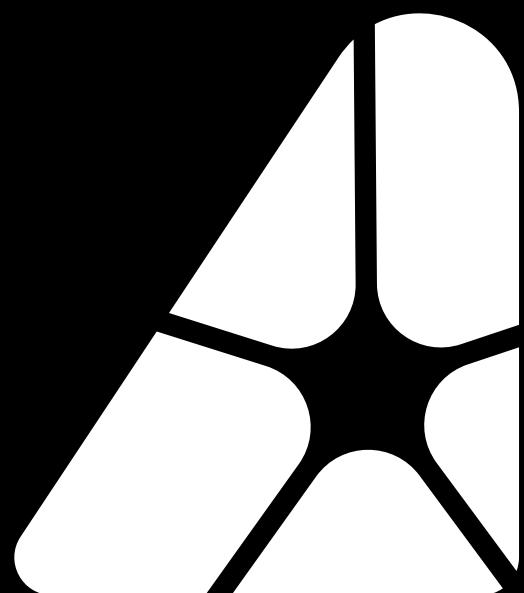




A+

Almaty
Business
Park

BI GROUP

Паспорт проекта

96 000 м²

Площадь здания

30 000+ м²

Офисные помещения

1 800 м²

Conference Hall

III кв. 2025г

III кв. 2027г

Сроки строительства

12 000 м²

Sunken Plaza
(F&B, Gym, Supermarket)

38 000 м²

Подземный паркинг
(700+ м/м)



Жалгас Жакупов

Director BI Development Almaty

Опыт работы: 13 лет

- President's Park, Алматы
- Hyde Park, Алматы
- Central Avenue, Алматы
- 4YOU, Алматы



Хасан Мендеш

Руководитель проекта А+

Опыт работы: 19 лет

- БЦ Naberezhnaya Towers, Москва
- ТРЦ Afi Mall, Москва
- БЦ Talan Towers, Астана
- БЦ Aura, Астана
- БЦ Centro, Астана
- ТРЦ Mega Silkway, Астана



Нурлан Арыстангалиев

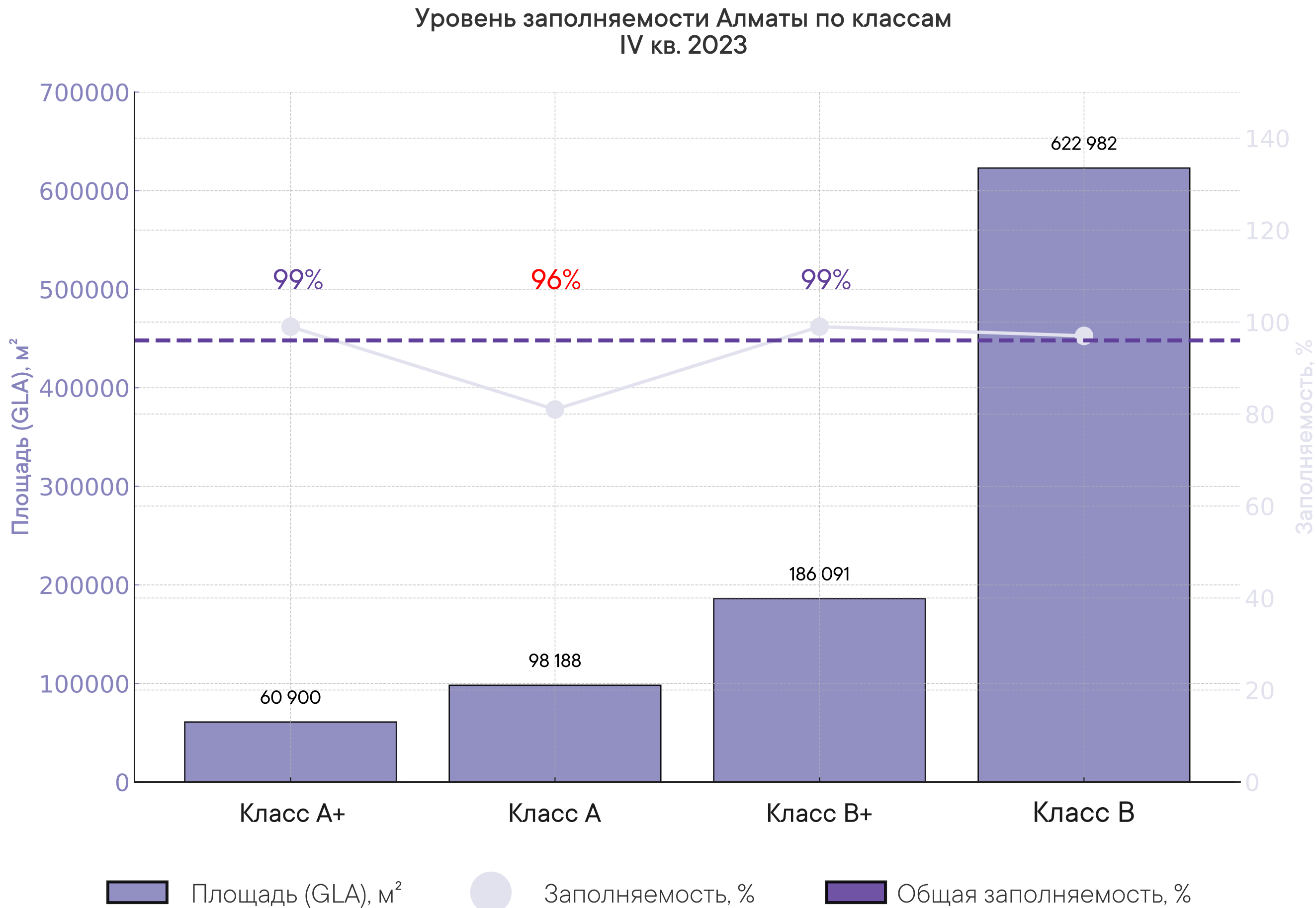
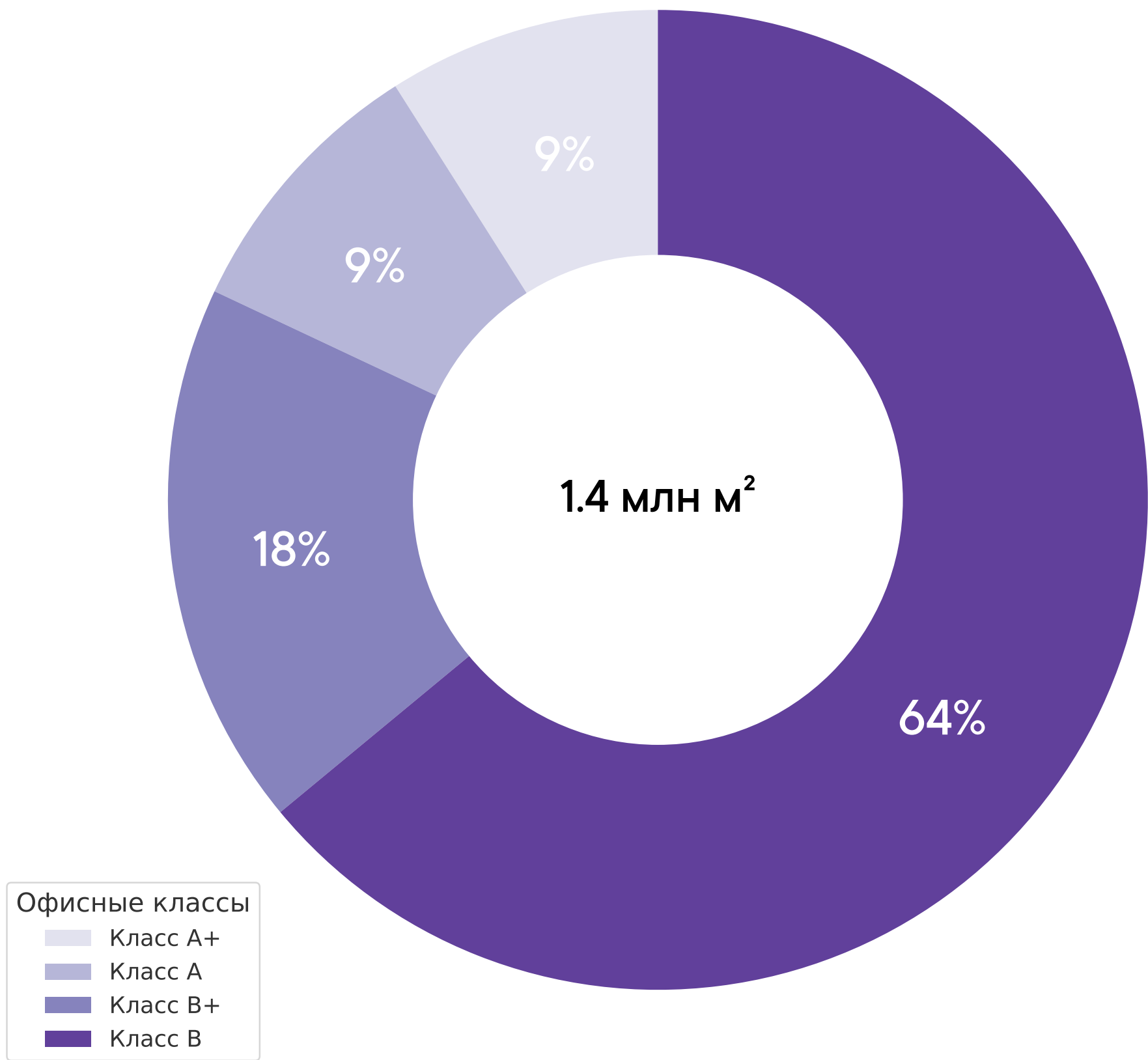
Главный инженер проекта А+

Опыт работы: 17 лет

- Сункар, Международный комплекс лыжных трамплинов, Алматы
- Организация и строительство индустриальной зоны в ЗКО
- Актауский Морской Северный Терминал
- Karachaganak Expansion Project Phase 1A и 1B, Аксай ЗКО
- Строительство медцентра, г.Атырау

Общая площадь (GBA) офисных помещений в Алматы

- ВЫСОКАЯ ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ ОФИСОВ КЛАССА А+ И В+ - 99%
- УВЕРЕННЫЙ РОСТ АРЕНДНЫХ СТАВОК
- РЫНОК УПРАВЛЯЕМЫЙ АРЕНДОДАТЕЛЕМ
- ЕЖЕГОДНЫЙ СПРОС НА КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ СОСТАВЛЯЕТ ≈ 119,5 ТЫСЯЧ М²

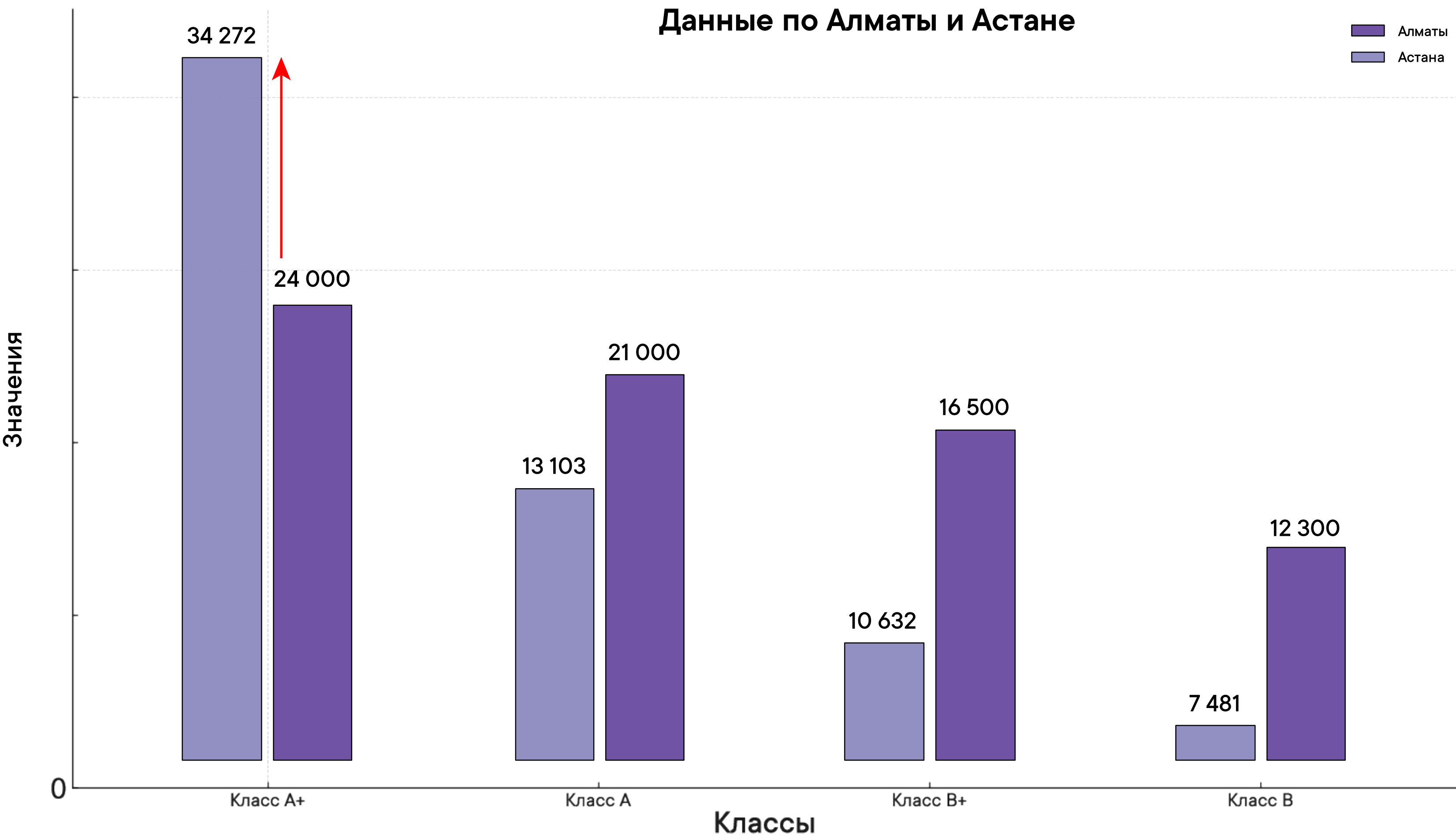


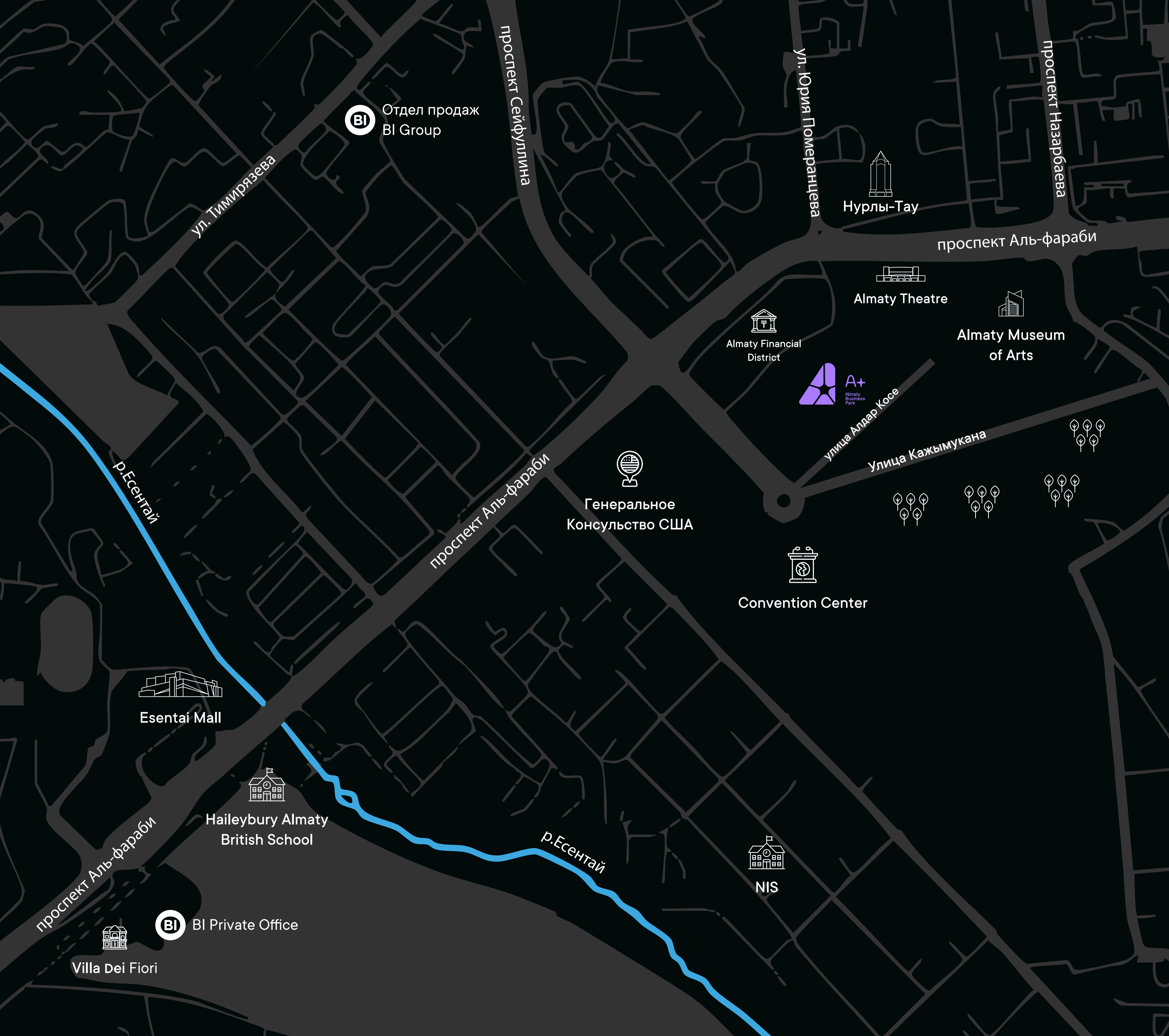
Арендные ставки офисных помещений по классам (тенге/м²)

СРЕДНЯЯ АРЕНДНАЯ СТАВКА НА ОФИСЫ КЛАССА A+

- АСТАНА - 34 000 ₸/м²

- АЛМАТЫ - 24 000 ₸/м²





A+

Location

A+ Almaty Business Park находится в эпицентре деловой жизни Алматы, рядом с культовыми объектами города: Esentai Mall, Ritz Carlton, Almaty Theatre и Almaty Financial District. В бизнес-парке собраны все ключевые функции — от бизнеса до досуга, чтобы вы могли работать, вдохновляться и отдыхать в одном месте.



ESENTAI MALL



ALMATY FINANCIAL DISTRICT



ALMATY THEATRE



AL-FARABI AVENUE

Транспортная нагрузка

Для каждого маршрута движения есть эталонное время, за которое его можно проехать по свободной дороге, не нарушая правил. После оценки общей загруженности участка программа рассчитывает, на сколько отличается реальное время от эталонного. На основе разницы по всем маршрутам вычисляется загруженность в цветах.

36 433 ед.

Объем проходящего трафика

71,07 %

Средняя загруженность улиц

43 км/ч.

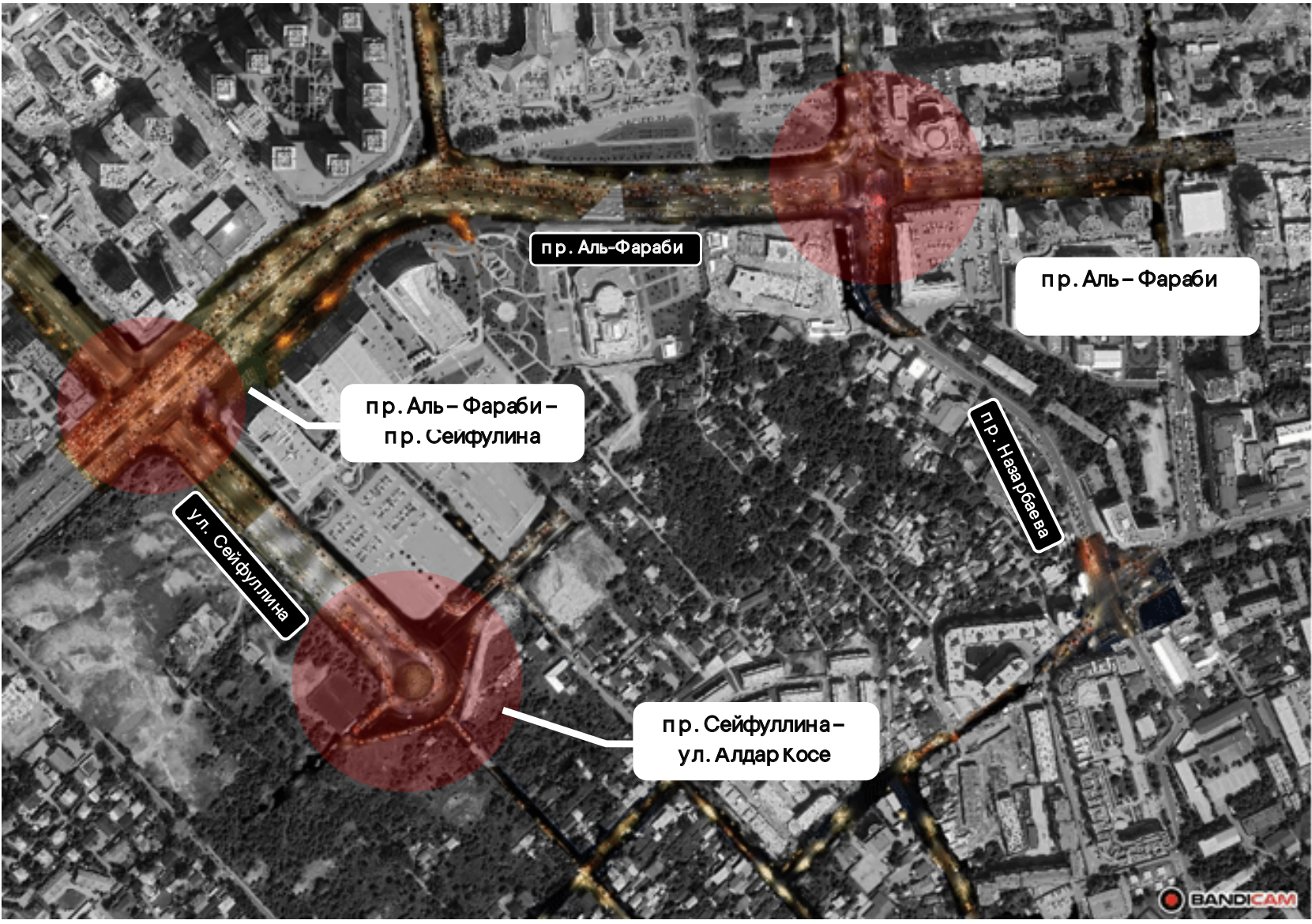
Средняя скорость трафика

3 850 ед./час

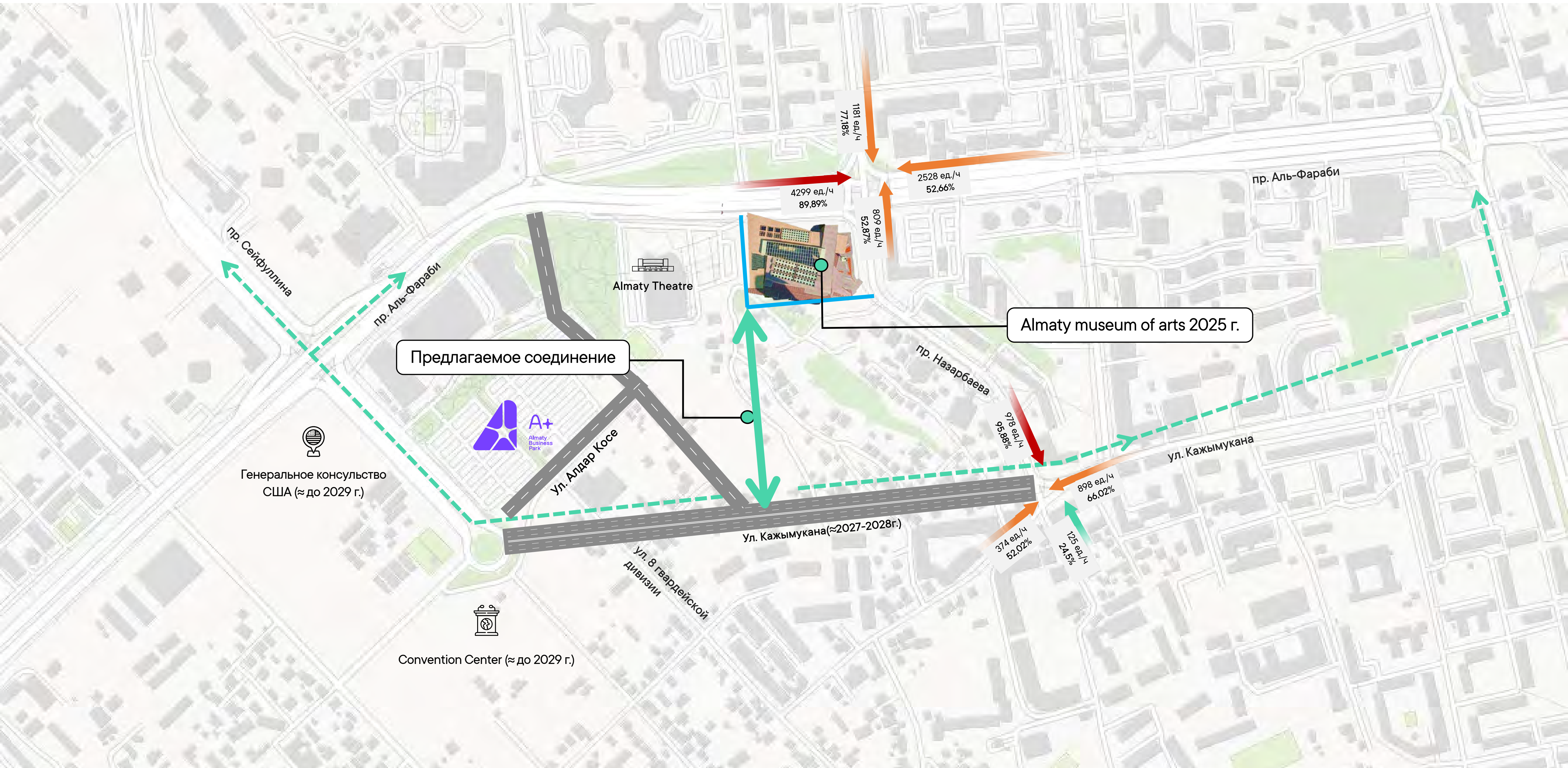
Запас пропускной способности улиц

Наименование	Показатель	Единицы
Время в Пути	1,98	мин/км
Время Задержки	0,95	мин/км
Плотность	21,28	ТС/км
Скорость	43,04	км/ч

Время задержки. Тепловая карта



Видение города по улучшению транспортной нагрузки в данном районе



Изменение кольцевого движения

(Аль-Фараби – Сейфуллина)

Наименование	Текущее	Предлагаемый вариант	Разница в % (в равнений с текущей ситуацией)	Единицы
Время в Пути	1,98	1,4	53,76 ▼	мин/км
Время Задержки	0,95	0,8	90,24 ▼	мин/км
Плотность	21,28	8,88	54,99 ▼	ТС/км
Скорость	43,04	57,52	36,4 ▲	км/ч

Текущая ситуация



Предлагаемый вариант



Расчет экономии транспорта

А - В до: 28 мин 13 сек после: 9 мин 24 сек	А - Е до: 11 мин 40 сек после: 4 мин 21 сек
А - С до: 9 мин 24 сек после: 5 мин 48 сек	А - F до: 8 мин 40 сек после: 2 мин 58 сек
А - D до: 3 мин 41 сек после: 2 мин 34 сек	

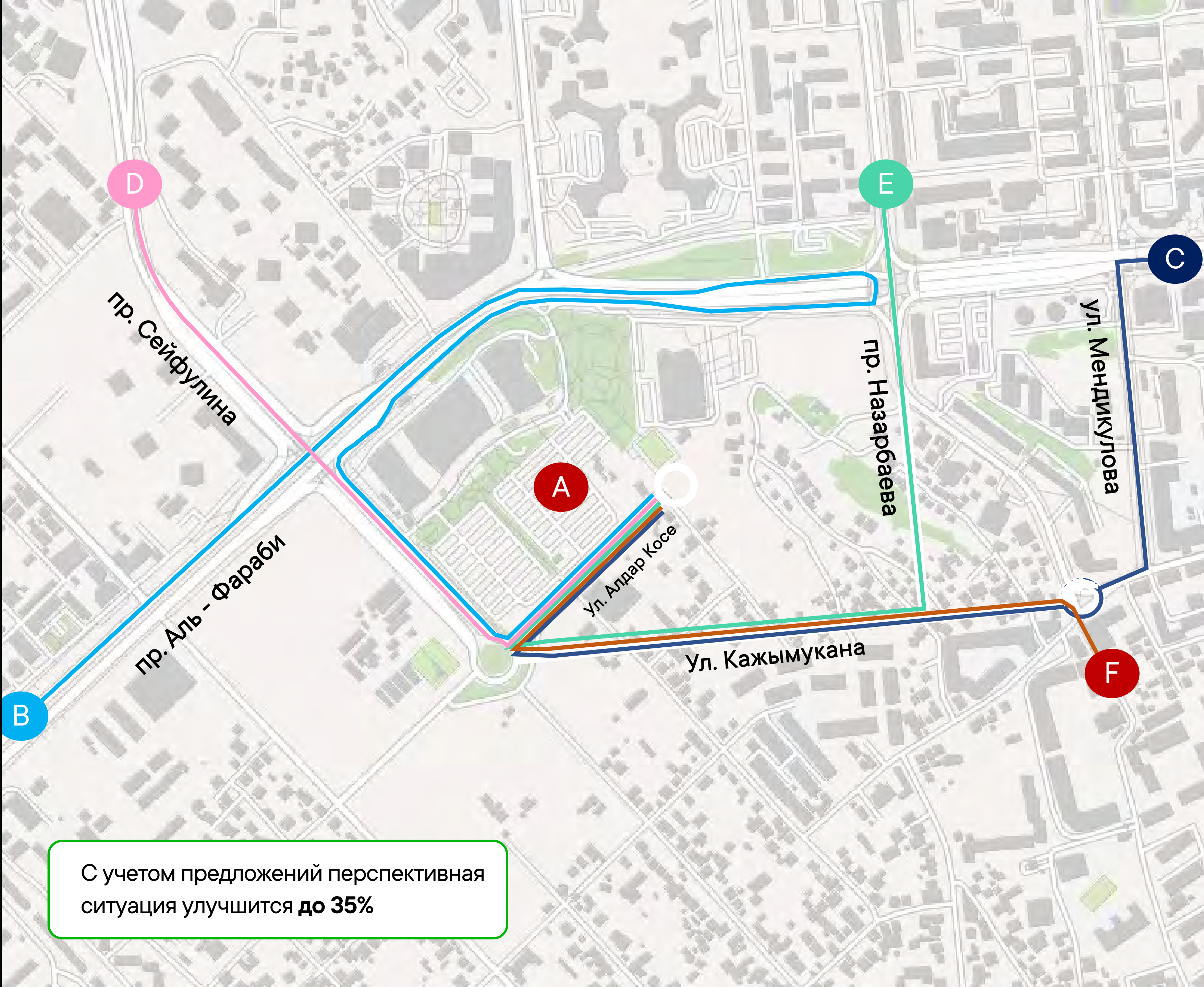
Средняя экономия времени в пути
для 1 работника/посетителя БЦ:

7,5 ч.

В месяц

88 ч.

В год



Уникальность проекта



Комплексная безопасность

- Автоматическая система пожаротушения с функциями обнаружения и оповещения
- Видеонаблюдение всех общественных зон, пункты охраны и контрольно-пропускная система во всех корпусах



Надежная система электроснабжения и энергосбережения

- Два независимых источника и дизель-генераторная установка
- Современные энергоэффективные витражи с тройным остеклением, обеспечивающие естественное освещение
- Солнечные панели ежегодно вырабатывают 280 000 кВт·ч чистой энергии, снижая выбросы двуокиси углерода (CO₂) более чем на 250 тонн в год
- Солнечные панели – это долгосрочное вложение, которое снижает затраты, повышает стоимость актива, улучшает ESG-показатели и делает бизнес более устойчивым к энергетическим кризисам



Комфорт и качество

- Время ожидания лифтов не более 30 секунд
- Высота потолков от перекрытия до перекрытия 3.7м
- Открытая эффективная планировка этажа с коэффициентом потерь не более 12% на этаж согласно стандартам BOMA
- Профессиональная управляющая компания от BI Group



Двухуровневый подземный паркинг

- Коэффициент парковочных мест: 1 м/м на 60 м²
- 700+ машино-мест
- 2 уровня подземного паркинга:
 - 1 уровень – 323 м/м
 - 100 м/м – Sunken Plaza
 - 100 м/м – гостевые места
 - 123 м/м – офисные места
- -2 уровень – 392 м/м





улица Алдар Косе

БЛОК С - ПРОДАНО
• 1-3 этаж - офисы (6 800 м²)
• -1 этаж - ретейл

Almaty Theatre

SUNKEN PLAZA - 12 000 м²

БЛОК А - ПРОДАНО
• 1-3 этаж - офисы (6 500 м²)
• 4 этаж - ретейл

P



P

БЛОК D
• 1-3 этаж - офисы (5 000 м²)
• -1, -2 этаж - ретейл

CONFERENCE HALL - 1 800 м²

БЛОК E
• 1-3 этаж - офисы (5 700 м²)
• -1 - ретейл

БЛОК В - ПРОДАНО
• 1-3 этаж - офисы (6 700 м²)
• -1 этаж - ретейл

Проспект Сейфуллина

Проспект Аль-фараби

Almaty Financial District

A+ BENOY

Архитектурное бюро

Британское архитектурное бюро, которое входит в ТОП-10 самых влиятельных международных брендов в архитектуре по версии ARCHINA

*Ferrari World Абу-Даби спроектирован архитектурным бюро Benoy

A+ BI Property

Управляющая компания

Динамично развивающаяся компания в сфере коммерческой недвижимости. Мы создаем деловой облик столицы и страны.

*Hilton Астана под управлением BI Property

A+ Sunken Plaza

12 000 m²
Sunken Plaza

1 000 m²
Supermarket

2000 m²
Cafés & Restaurants

1 500 m²
Fitness



План Sunken Plaza

Подписано 90% соглашений
с арендодателями

Conference Hall

Пешеходный променад

Вестибюль

Фуд корт

Супермаркет

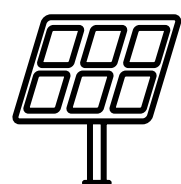
Фитнес

Лифт



A+
ESG

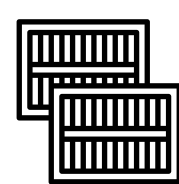
BREEAM Excellent — один из самых престижных мировых экологических стандартов. Он не только подтверждает высокий уровень устойчивости объекта, но и повышает его ценность, делая недвижимость более привлекательной для арендаторов, покупателей и инвесторов.



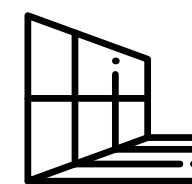
солнечные панели



дождевые воды
для систем автополива



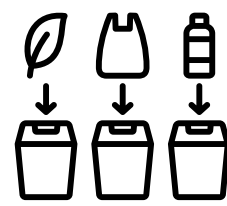
воздушные фильтры
класса F9



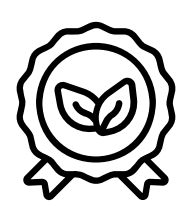
энергоэффективные
витражи



интеллектуальное
управление ресурсами



раздельный
сбор отходов



экологичные материалы
с сертификатом подтверждения

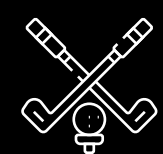


озеленение на
всех уровнях





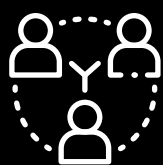
A+ Rooftops



2 площадки
для мини-гольфа



яблоневый
сад



нетворкинг
и релакс-зоны



панорамный
вид на горы

A,B public
rooftops

C,D,E private
rooftops

*Эксплуатируемая кровля и террасы будут переданы
клиенту вместе с офисными помещениями

Вид с северо-востока



Вид с юго-запада



Ночной вид



Conference Hall

02

COMMUNICATIONS

ADVERTISING
PRINT
SOCIAL MEDIA
PHOTOGRAPHY & FILM
ART DIRECTION
RETAIL
ASSETS PRODUCTION

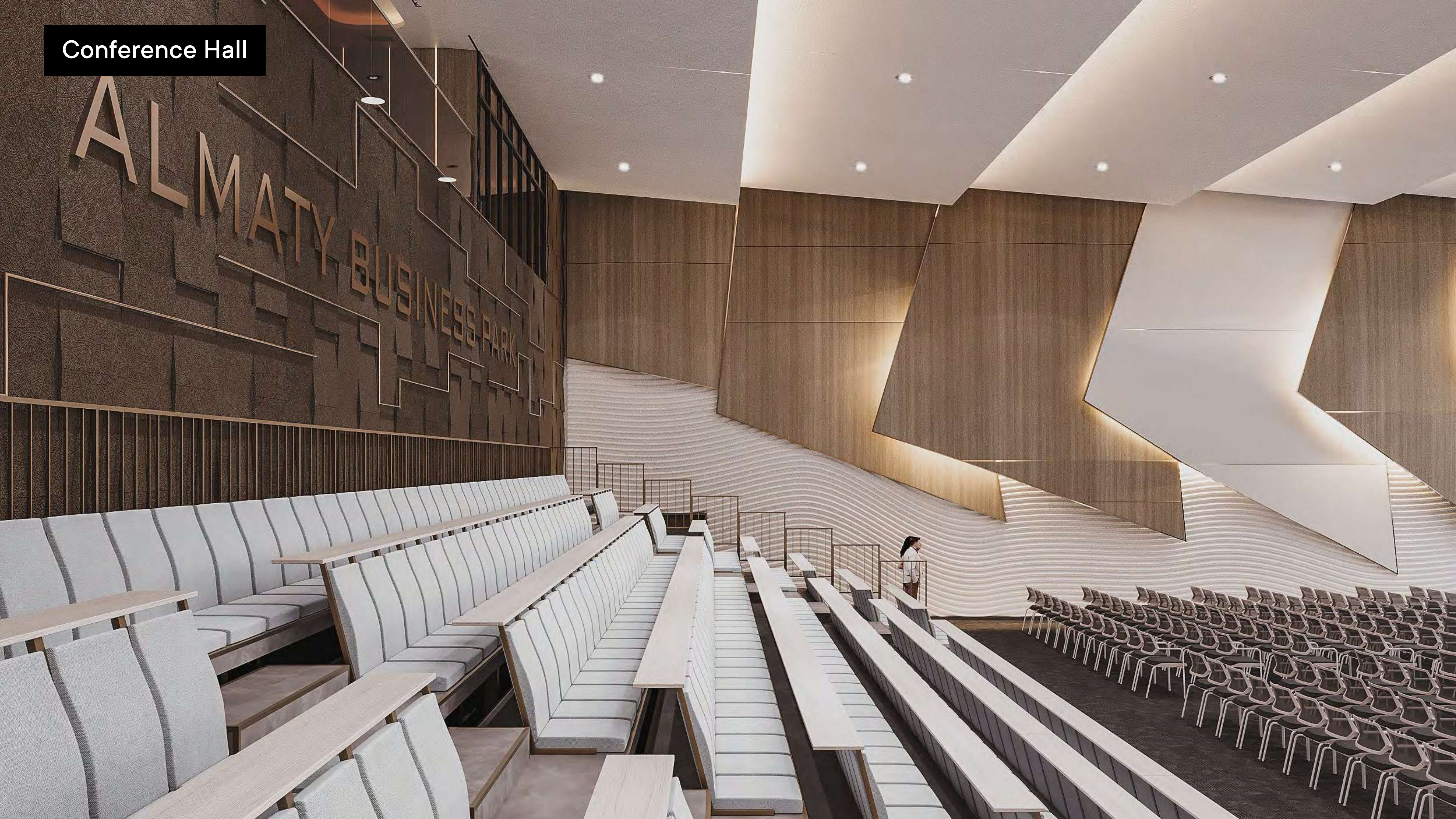
CONTENTS



03

WEB DESIGN
AUGMENTED REALITY
DIGITAL EXPERIENCES
INSTALLATIONS

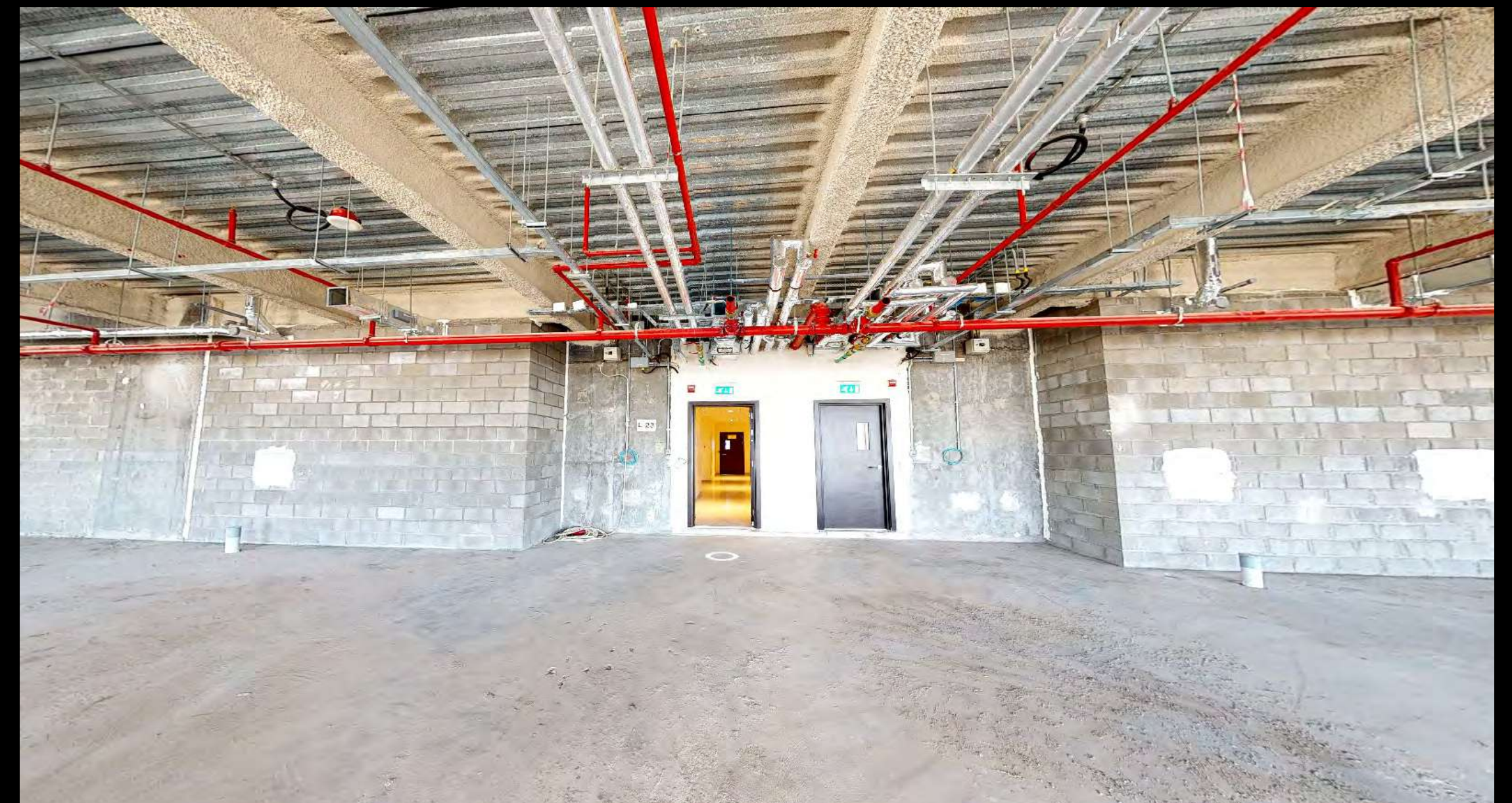
Conference Hall



Черновая отделка (Shell & core)

Офисы в черновой отделке по стандарту Shell&core сдаются с подготовительными стенами и точками подключений к инженерным коммуникациям. Все коммуникации бизнес парка позволяет свободно спланировать рабочее пространство с учетом спецификации деятельности, предпочтений и особенностей компании. У арендаторов имеется возможность оборудовать офисы в формате open-space или сделать планировку с кабинетной системой.

- Подведены точки подключения к инженерным сетям :
обеспечение доступа объекта к воде, канализации, электричеству, теплу, охлаждению, интернету и другим коммуникациям.
- Предусмотрено отопление для поддержания температурного режима
- Установлены энергосберегающие стеклопакеты
- Также предусмотрены системы аварийного пожаротушения (АПТ), аварийной пожарной сигнализации (АПС) и другие инженерные решения, обеспечивающие безопасность клиента.



Вентиляция

Предусмотрена система приточной вентиляции с очисткой воздуха для офисных и других помещений. Эта система обеспечит подачу свежего воздуха и одновременно очистит его от загрязняющих веществ, пыли, аллергенов и других вредных частиц.

- **Управление климатом**

Системы будут интегрированы с автоматическим управлением климатом, что позволит регулировать уровень вентиляции в зависимости от числа людей в помещении и качества воздуха.

- **Мониторинг качества воздуха**

Установка датчиков для мониторинга уровня CO₂, влажности и других параметров поможет поддерживать оптимальные условия в офисах.

- **Естественная приточка воздуха**

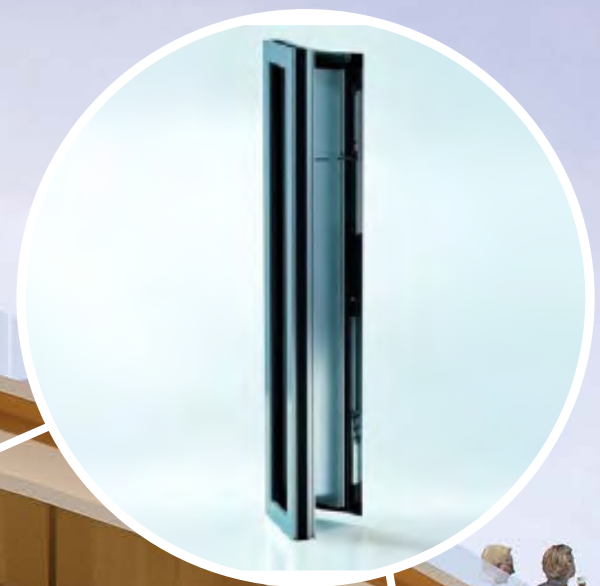
Предусмотрены вентиляционные створки на наружных витражах, что обеспечит естественное поступление воздуха.

- **Фильтрация воздуха**

HEPA-фильтры: эффективно задерживают мелкие частицы, включая аллергены и бактерии.

- **Системы рециркуляции**

Системы будут сочетать приточную вентиляцию с рециркуляцией, что позволяет улучшить качество воздуха, не тратя лишнюю энергию на обогрев или охлаждение.



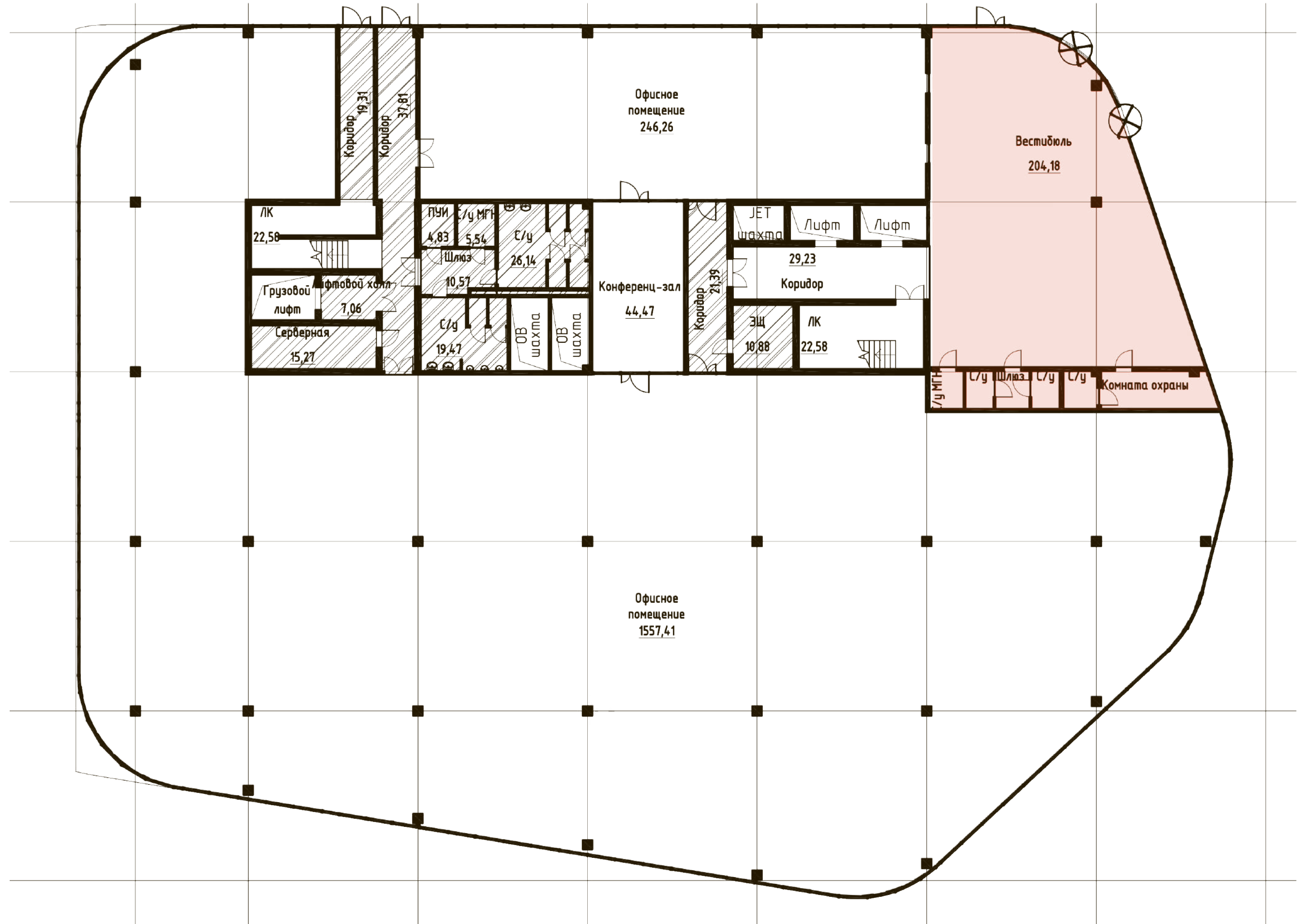
ВЕНТИЛЯЦИОННЫЕ
СТВОРКИ

Эффективность использования площади типового этажа

- **Коэффициент полезной площади (КПП) - 0,87**
согласно стандартам ВОМА коэффициент КПП от 0,85, что говорит о высокой эффективности использования площади
- **Коэффициент застройки (КЗ) = 0.11**
относительно низкий коэффициент, что может указывать на то, что проект имеет большую площадь по сравнению с площадью застройки
- **Коэффициент реализуемой площади (КРП) = 0.348**
это значение может быть полезным для оценки коммерческой эффективности

Функциональное зонирование этажа:

- Офисы
- Места общего пользования
- Технические помещения
- Терраса (на этажах)
- Вестибюль (в входной зоне)



Вестибюль



*Дизайн интерьера в процессе разработки (в коллаборации с итальянской, британской и казахстанской студиями)

Вестибюль



*Дизайн интерьера в процессе разработки (в коллаборации с итальянской, британской и казахстанской студиями)

Материалы строительства вестибюля и общественных зон

01



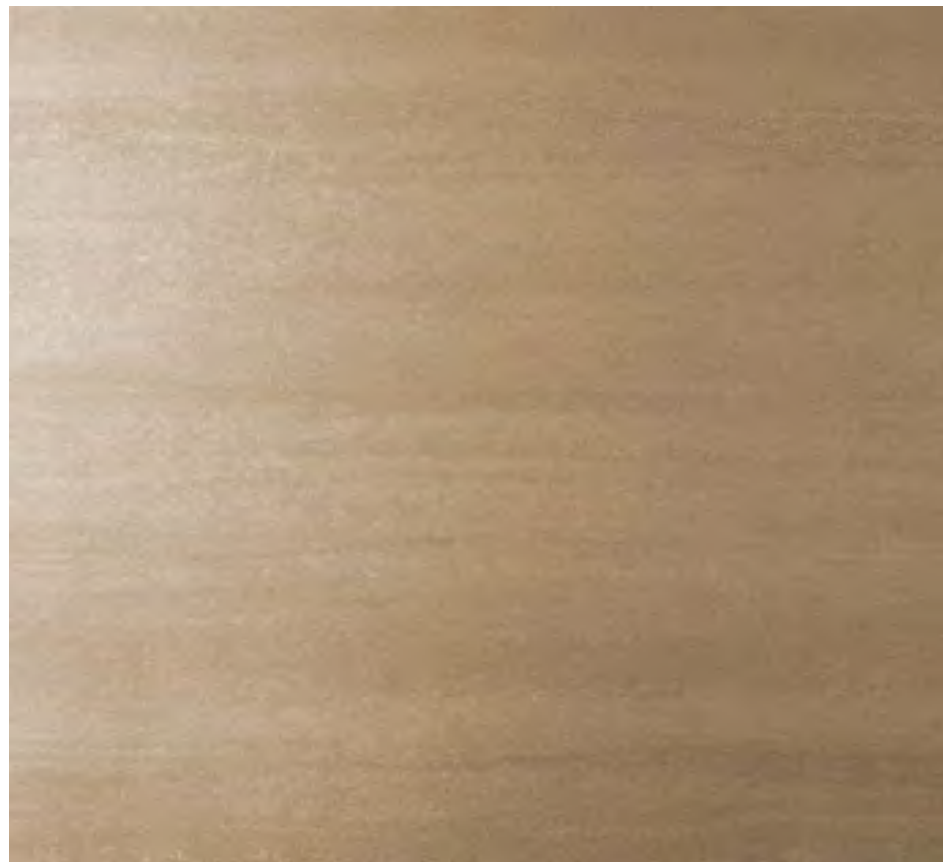
silver cloud granite
/ floor material

02

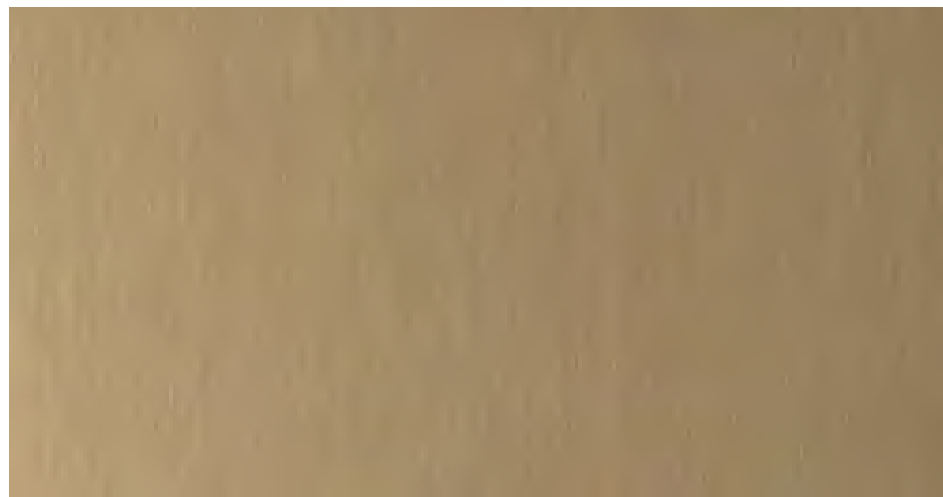


calacatta viola
*/ reception
and background*

03



04



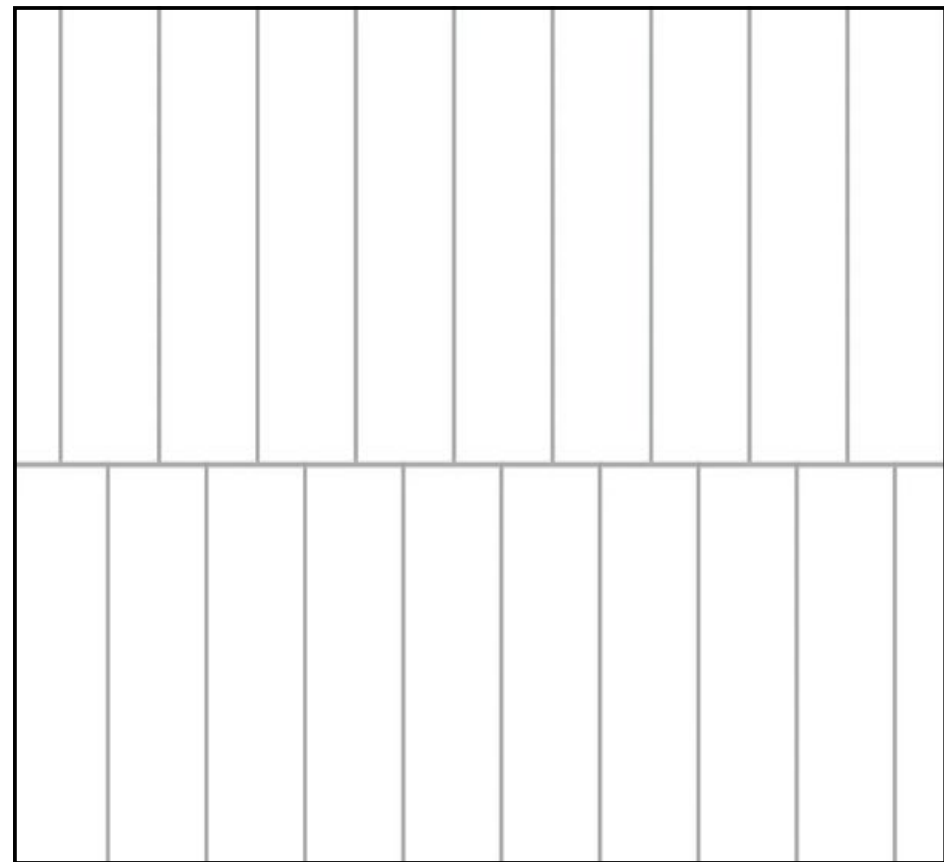
brass etch aluminium
chronometer aluminium
*/ entrance
/ jointing element*

05

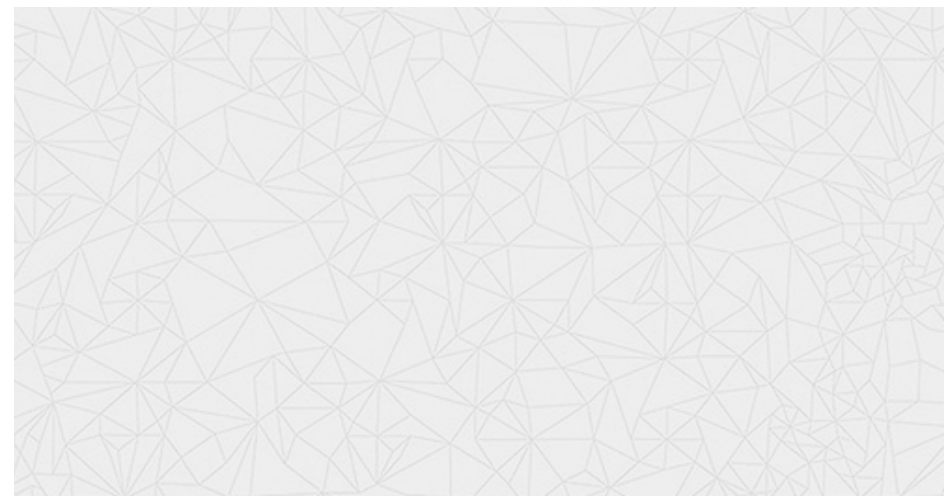


concrete effect tile
/ secondary material

01

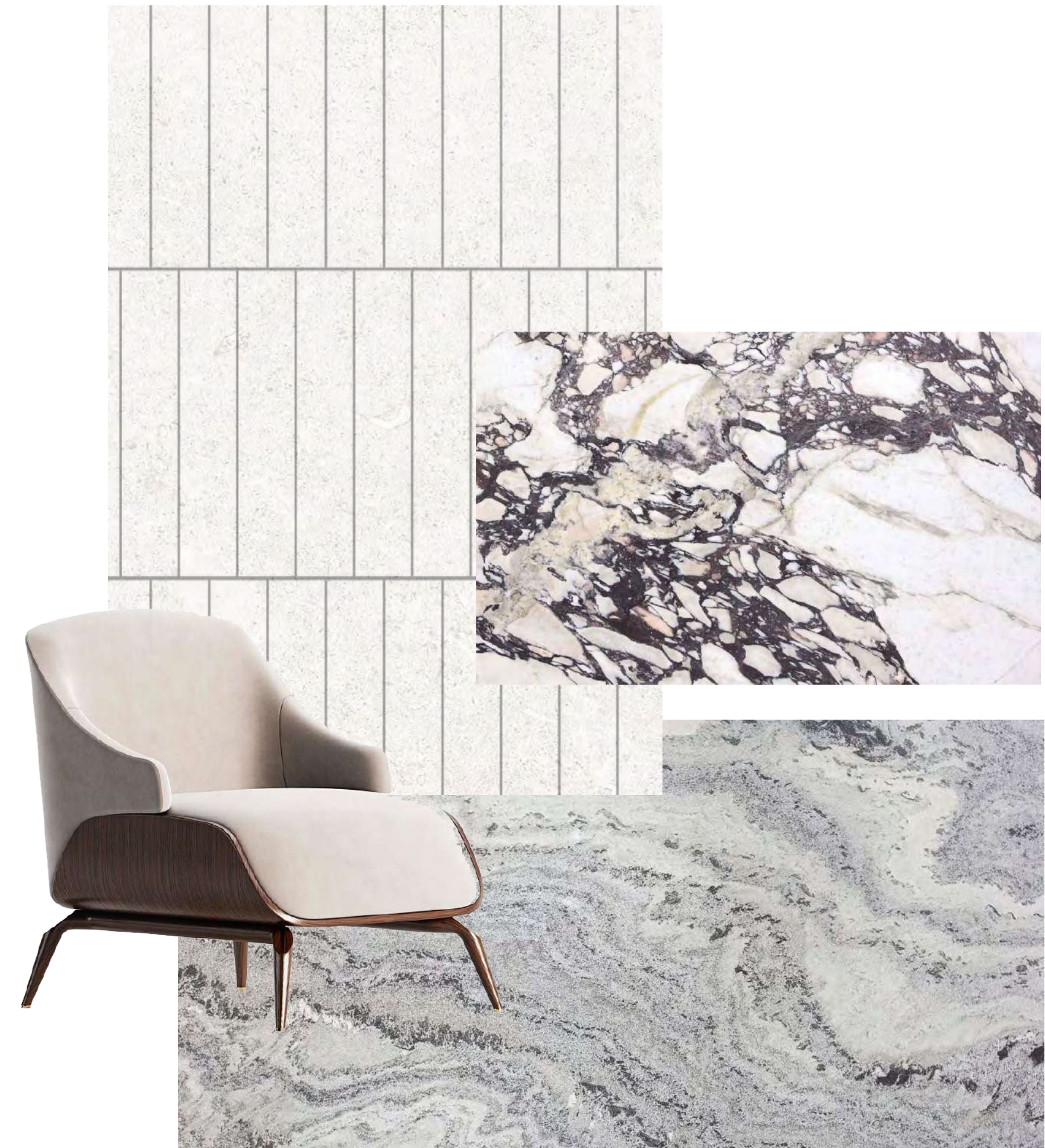
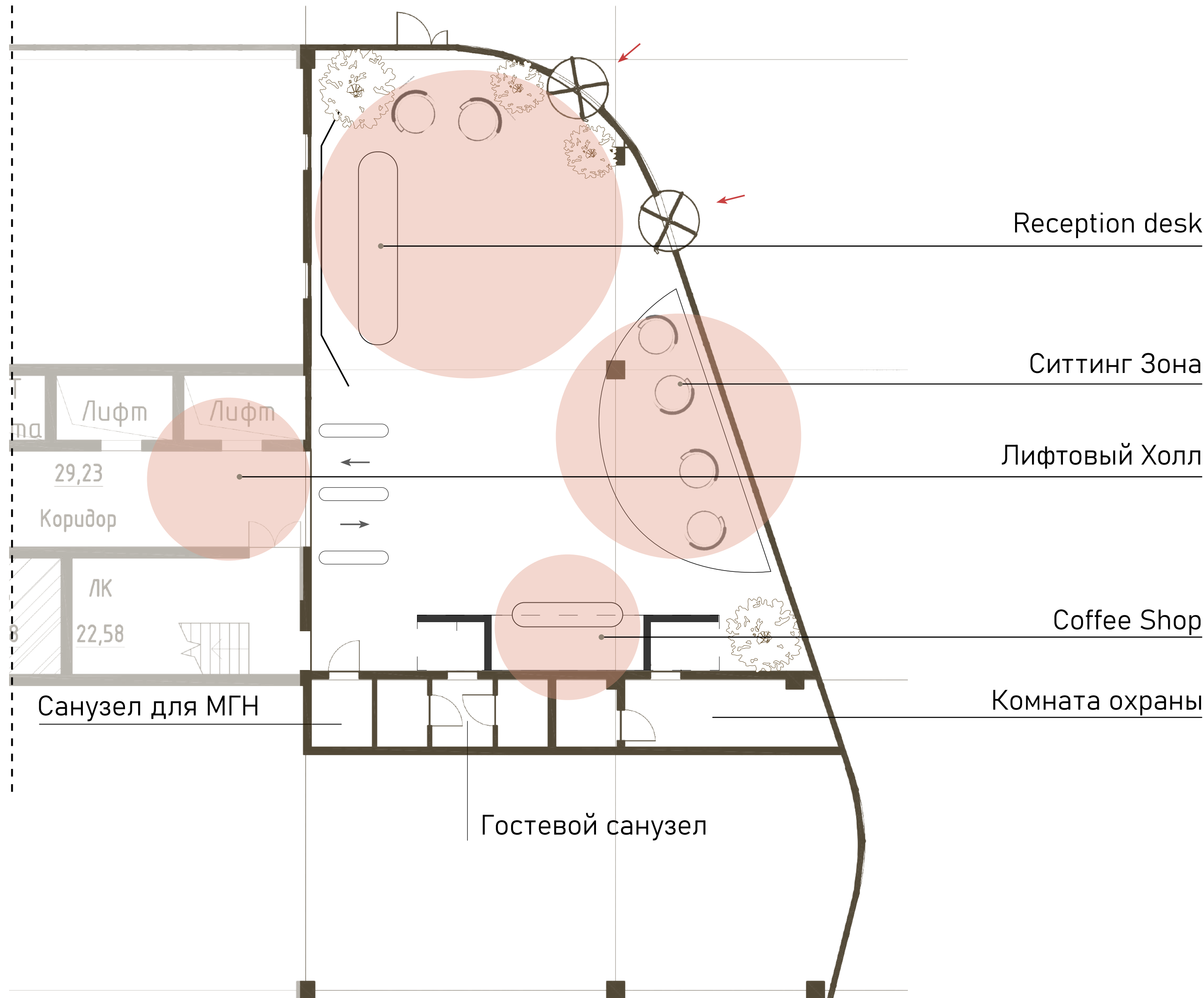


02



stone pattern
columns pattern
/ vertical offset

Зонирование вестибюля



Лифтовая кабина

Современные, высокоскоростные лифты от ведущих мировых производителей.

2,0_{м/сек}

скорость лифта

30^{не более}сек.

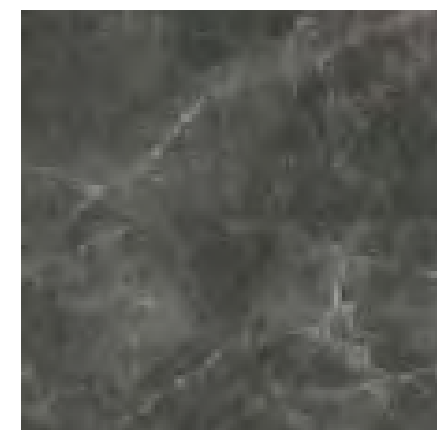
ожидание лифта



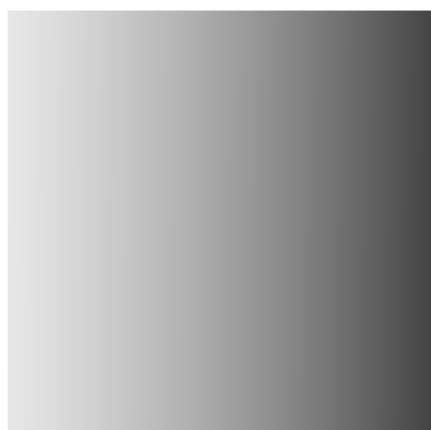
1. Grey Marble



3. Back-lit Ribbed Glass



2. Black Marble Floor-



4. Reflective Grey Metal



*Дизайн интерьера в процессе разработки (в коллаборации с итальянской, британской и казахстанской студиями)



Проспект Аль-фараби

AFD

ALMATY THEATRE

БЛОК А - ПРОДАНО

БЛОК С - ПРОДАНО

БЛОК В - ПРОДАНО

БЛОК D

БЛОК Е

ул. Алдар Косе



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!