



VGP



WWW.VGPPARKS.EU

VGP PARK FUENLABRADA

**La nueva ubicación para sus
actividades logísticas e industriales**

The new location for your logistics
and industrial activities

¿Necesita más espacio?

Do you need more space?

UBICACIÓN

El VGP Park Fuenlabrada se ubica a unos 20 km de la Puerta del Sol, al suroeste de Madrid. El parque se encuentra en un emplazamiento estratégicamente privilegiado puesto que se halla en el cruce entre la M-50, una de las principales vías de circunvalación alrededor de Madrid, y la autopista R-5, que conecta con la A-5, la cual comunica Madrid y Lisboa. Además, el parque se sitúa en un área de gran dinamismo tanto en consumo como en mano de obra, ya que en su entorno más inmediato se concentran cerca de un millón de habitantes en cinco ciudades principales (Alcorcón, Fuenlabrada, Getafe, Leganés y Móstoles). El parque dispondrá de más de 44.000 m² construidos aptos para uso industrial y logístico en un ámbito de 88.000 m². Actualmente hay una escasez de edificios industriales modernos en el sureste de Madrid y VGP construirá una nave capaz de acoger la logística de último kilómetro (como, por ejemplo, la distribución capilar o el almacenamiento clásico) a través de una plataforma que dispondrá de muelles en ambas fachadas, así como de una gran superficie de aparcamientos para vehículos pesados y ligeros, y de una gran flexibilidad en cuanto a la distribución de oficinas.

LOCATION

VGP Park Fuenlabrada is situated approximately 20 km away from Puerta del Sol (Madrid's city centre). The park is strategically placed at the intersection between the M-50, one of the main ring roads in the Madrid metropolitan area, and the R-5 motorway, which connects to the A-5 (from Madrid to Lisbon). Furthermore, the park is located in a highly dynamic area, both in terms of consumption and workforce availability, as there is a population of almost one million people in the immediate surroundings within five cities (Alcorcón, Fuenlabrada, Getafe, Leganés, and Móstoles). The park will offer more than 44,000 m² of industrial premises suitable for logistics and industrial activities. There is currently a shortage of modern industrial facilities and VGP will build a warehouse capable of accommodating last mile distribution through a platform which will feature docks on both façades, a large parking area, and great flexibility in office distribution.

DISTANCIAS APROXIMADAS APPROXIMATE DISTANCES

Fuenlabrada Centro/ Centre — 5 km	Valencia — 370 km
Madrid — 22 km	Sevilla — 520 km
Barcelona — 640 km	Lisboa — 610 km



200 m



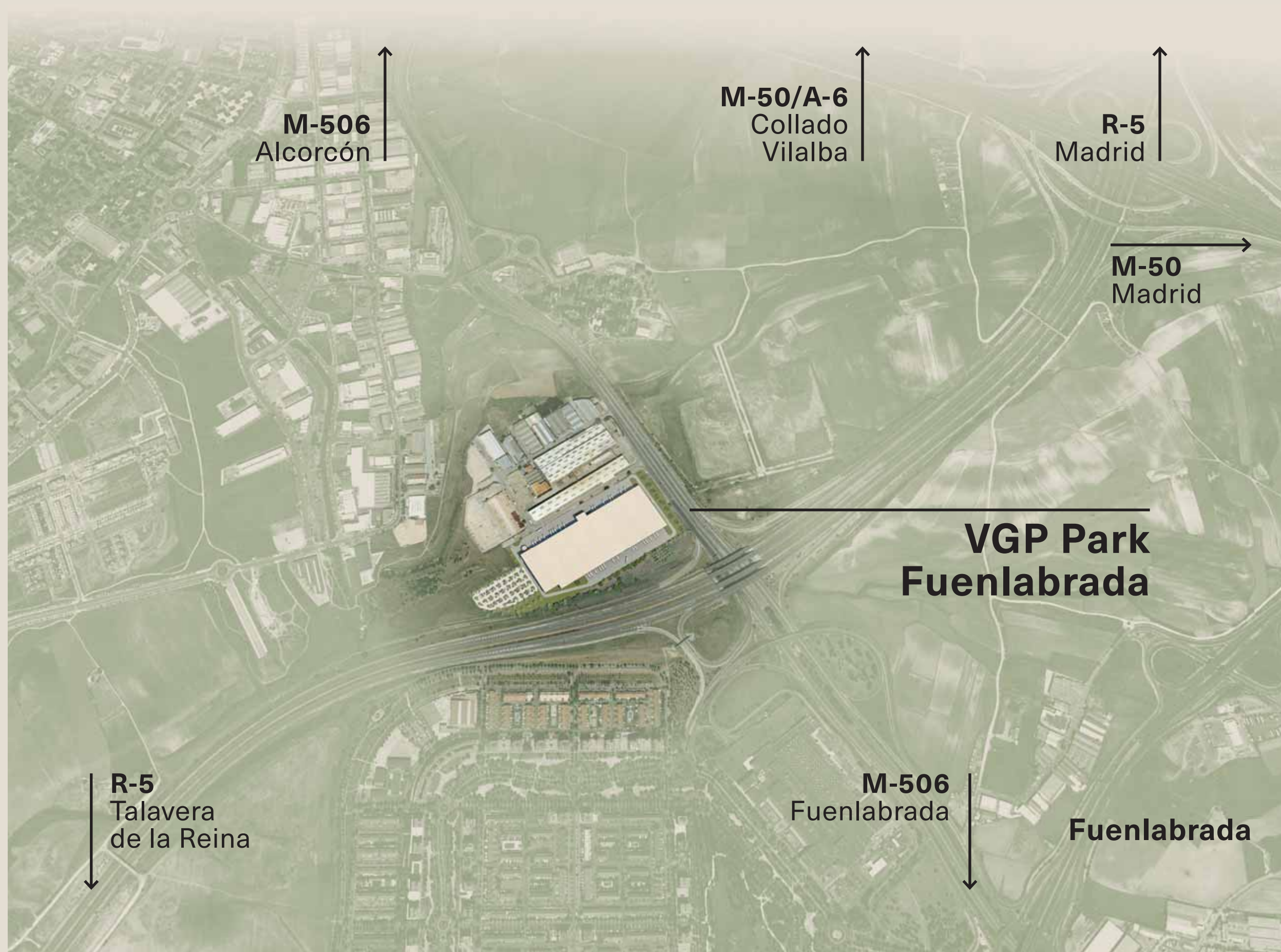
30 min



30 min



0,5 km



Soluciones “llave en mano” Turnkey solutions



ALMACÉN Y LOGÍSTICA

- elevados estándares de construcción
- excelentes accesos a las arterias principales
- adyacente a la M-50
- muy buen acceso desde el centro de Fuenlabrada y Madrid

WAREHOUSE & LOGISTICS

- very high building standards
- excellent access to the main roads
- adjacent to the motorway M-50
- good accessibility from the centre of Fuenlabrada and Madrid



OFICINAS Y ACTIVIDAD INDUSTRIAL LIGERA

- todos los espacios de administración están hechos a medida
- sistema de climatización incluido como estándar
- suficientes plazas de aparcamiento

HEADQUARTERS AND LIGHT INDUSTRIAL ACTIVITY

- all administrative space built to suit
- air conditioning included as standard
- sufficient parking space



INSTALACIONES DE PRODUCCIÓN Y SERVICIOS

- excelentes conexiones de transporte público
- disponibilidad de personal
- todas las infraestructuras in situ
- soluciones personalizadas “llave en mano”

PRODUCTION FACILITIES AND SERVICES

- excellent public transport
- workforce availability
- all infrastructure on site
- turnkey custom-made solutions

Vista general

General overview

El parque ofrece unidades desde los 1.000 m² hasta soluciones personalizadas para grandes operaciones logísticas. Nuestras instalaciones son aptas para servicios logísticos, producción de bajo volumen y actividades comerciales.

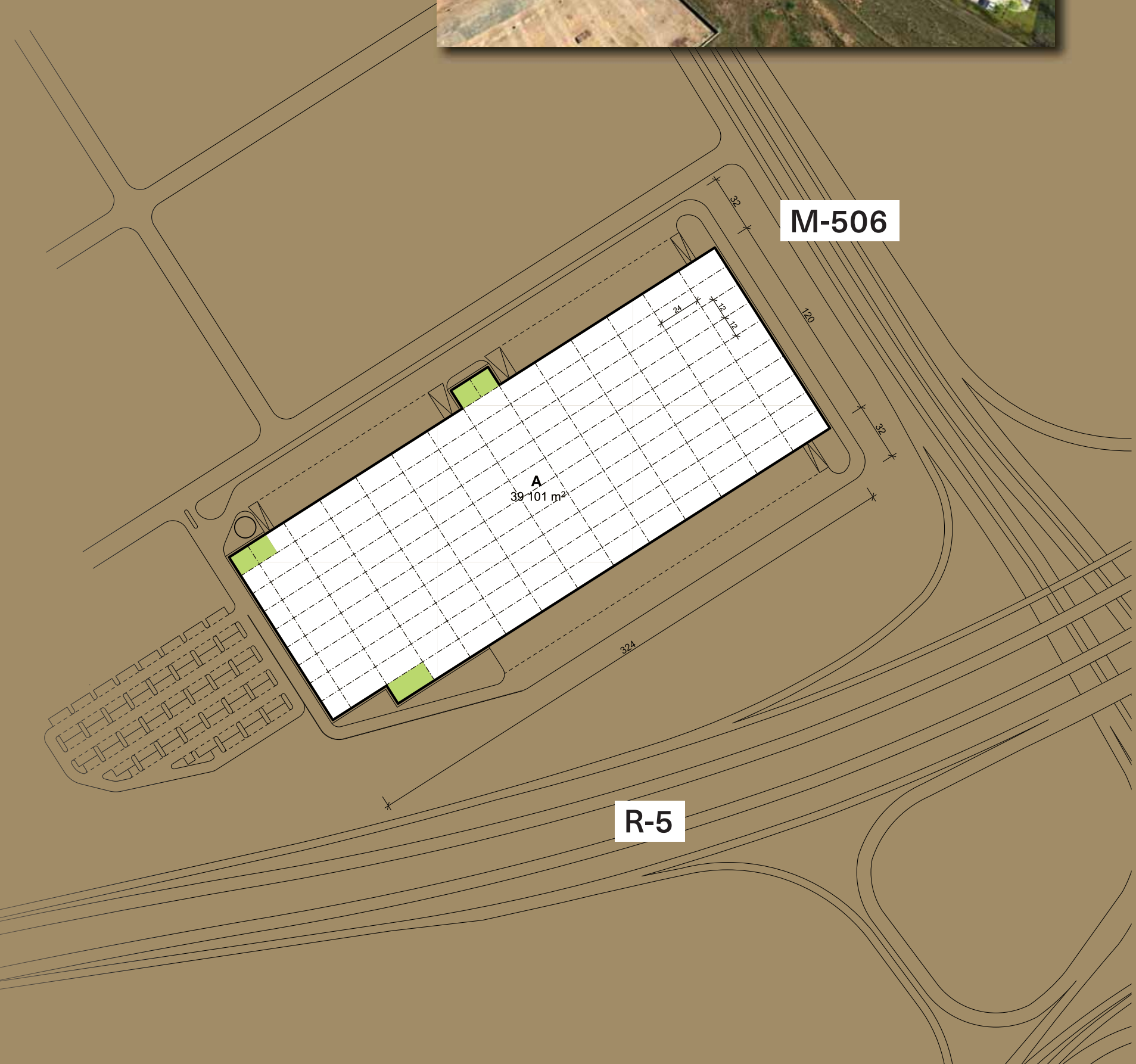
The parks offer units from as small as 1,000 m² up to tailor-made solutions for large logistics operations. Our premises are suitable for logistics services, light production and commercial activities.

88.000 m²

SUPERFICIE TOTAL DEL PARQUE
TOTAL PARK AREA

44.000 m²

SUPERFICIE DE LAS PARCELAS
LAND AREA



Características técnicas y sostenibilidad

Technical features and sustainability

VGP ofrece edificios de alta calidad

Todos los espacios para alquilar pueden ser adaptados, bajo demanda, a las necesidades de los futuros inquilinos. En la medida de lo posible, podemos adaptar nuestros edificios a las necesidades técnicas específicas del inquilino, aun cuando el edificio ya esté en construcción. Un equipo experimentado de especialistas de VGP evaluará los requisitos del cliente y asegurará una ejecución eficaz. Trabajamos continuamente con el objetivo de optimizar nuestros edificios, teniendo en cuenta las necesidades del mercado y sus evoluciones en todo momento. La eficiencia energética y la sostenibilidad son, por supuesto, una prioridad para VGP.

VGP offers high-quality buildings

Upon request, all rental spaces can be adapted according to the future tenant's requirements. To a certain extent, adjustments may be made even if a building is already under construction in order to accommodate the tenant's special technical requirements. An experienced VGP team of experts will assess all the needs of the tenant and ensure a successful implementation. We are continuously working to optimise our buildings, and at all times with a view to the needs of the market and technical developments. Of course, energy efficiency and sustainability are always a priority.

SUPERFICIES PAVIMENTADAS

Todas las vías de acceso para camiones, incluidos aparcamientos y zonas de manipulación, estarán adecuadamente dimensionados para proporcionar suficiente espacio de maniobra a vehículos de 18 m de largo, completamente cargados. Todas las vías de acceso y plazas de aparcamiento para camiones estarán pavimentadas con baldosas de hormigón. El área de maniobra de camiones estará pavimentada con hormigón en los primeros 18 m desde los muelles de carga.

PAVED SURFACES

All access ways for trucks, including parking and manipulation spaces, are adequately dimensioned to provide fully loaded 18 m long vehicles sufficient space to manoeuvre. All access ways and parking places for trucks are made of interlocking concrete tiles. The area of the loading yard (up to 18 m before the loading gates) is executed as a concrete surface.

ÁREAS DE PRODUCCIÓN Y ALMACÉN

Cada inquilino tiene necesidades específicas. Nuestro enfoque consiste en personalizar cada espacio de producción o almacén específicamente y de acuerdo a los deseos y necesidades de nuestros clientes.

PRODUCTION AND WAREHOUSE AREAS

Every tenant has its own specific requirements. Our approach is to tailor each respective production or warehouse space precisely according to the wishes and needs of our customer.

VENTANAS

Todas las ventanas en las áreas administrativas estarán compuestas de perfiles de aluminio con tres compartimentos, térmicamente aisladas y pintadas al polvo (RAL). El acristalamiento aislante cumplirá con niveles de conductividad de calor adecuados a la zona de Madrid.

WINDOWS

All window units in administrative areas are made of thermally separated three-chamber aluminium sections with a powder-coated and coloured surface (RAL). Insulated glazing meets heat conductivity level requirements for the Madrid area.

LUCERNARIOS

Al menos el 2% del área de la cubierta estará fabricada con materiales transparentes. Estas ventanas de cubierta, lucernarios, paneles de vidrio o elementos similares, estarán diseñados de acuerdo con la reglamentación de protección contra incendios y vigente en España. Se instalarán sistemas automáticos de evacuación de humos en caso que la ley lo requiera.

SKYLIGHTS

At least 2% of the roof area will be made of transparent materials. These roof windows, skylights, glass panes or similar elements are designed in accordance with fire and hygienic requirements. Automatic systems for smoke removal are installed if required by law.

ILUMINACIÓN

La zona de almacenaje estará equipada con iluminación energéticamente eficiente de 200 lux de intensidad en el espacio entre estanterías y de 300 lux en el área de picking. Se tomarán en cuenta criterios anti reflectantes en el diseño lumínico. Las luces se dividirán en zonas de control independiente.

LIGHTS

Warehouse areas are equipped with energy efficient lights with a light intensity of 200 lux in the space between shelf units and 300 lux in the picking area. Anti-glare criteria are considered in the lighting design. The lights are divided into independent control sections.

CUBIERTA

La estructura de la cubierta estará compuesta por correas de hormigón, perfil laminado en acero, una capa de aislamiento de vapor y aislamiento térmico PIR o, en su defecto, aislamiento mineral y una capa superior de lámina sintética o asfáltica impermeable.

ROOF

The roof structure consists of load-bearing steel-reinforced concrete beams, trapezoidal steel sheeting, a vapour insulation layer, and thermal insulation of PIR segments with interlocking joints or, alternatively, mineral insulation and a top layer of waterproofing foil.

ESTRUCTURA PRINCIPAL DEL EDIFICIO

La estructura del edificio se realizará mediante hormigón armado prefabricado. Las columnas se colocarán de forma estándar en una cuadrícula de 12 x 24 m (16 x 24 m). La altura libre estándar en el almacén será de 10 m como mínimo.

SUPPORT STRUCTURE

The load-bearing system of the buildings is made of prefabricated reinforced concrete. The columns are standardly placed on a grid of 12 x 24 m (16 x 24 m). The standard clear height between the floor and the lowest part of the load-bearing structure in the warehouse is min. 10 m.

EXTINCIÓN DE INCENDIOS

La zona de almacenamiento dispondrá de una instalación de rociadores ESFR, de acuerdo a las exigencias de la normativa NFPA. Igualmente se considerará una red interna de BIES, red exterior de hidrantes, extintores y señalización.

FIRE EXTINGUISHION

The warehouse area will have ESFR sprinklers installed, in compliance with NFPA rules and regulations. Also considered: an internal system of firefighting fixtures, an external network of hydrants, extinguishers, and signage.

ZÓCALO DE HORMIGÓN

Se colocará un zócalo de hormigón de 500 mm de altura alrededor de todo el perímetro del almacén para proteger la fachada de los golpes de las carretillas

CONCRETE PLINTH

A concrete plinth with a height of 500 mm above the concrete floor is constructed around the whole perimeter of the warehouse to protect the façade against damage.

PUERTAS

Se proveen suficientes rampas de acceso a la nave y muelles para la carga y descarga de camiones. Las puertas seccionales estándar tendrán dimensiones de 3,0 x 3,5 m y estarán equipadas con ventanas de visualización al exterior. Los abrigo de muelle inflables en el exterior y las plataformas de nivelación hidráulicas completamente automáticas con capacidad de carga de 60 kN son, también, prestaciones estándar.

GATES

Sufficient loading ramps and gates are provided for truck loading and unloading. Standard sectional doors have dimensions 3.0 x 3.5 m and are equipped with a viewing window to the outside. Rubber dock shelters outside and fully automatic hydraulic levelling bridges with a loading capacity of 60 kN are also standard.

FACHADA

La fachada de los edificios de la nave consistirá en paneles prefabricados tipo sándwich, con aislamiento térmico PIR de aproximadamente 100 mm o equivalente. La estructura de soporte de fachada estará sujeta a las columnas de hormigón del edificio.

FAÇADE

The façade on warehouse buildings consists of prefabricated sandwich panels with thermal PIR insulation of ca 100 mm or equivalent. The façade's supporting structure is anchored to the load-bearing reinforced concrete columns.

ESPACIO DE OFICINAS

El área de oficinas contará con aire acondicionado y falsos techos con paneles de fibra mineral. De acuerdo con las necesidades del cliente, los revestimientos del suelo serán de moqueta, baldosas u otros materiales de alta calidad. Las puertas interiores y los colores de las paredes se realizarán de acuerdo a las preferencias del cliente.

OFFICE SPACE

Office spaces are air-conditioned and feature dropped ceilings with inlaid mineral fibre panels. According to customer requirements, floor coverings are high-quality and durable carpets, tile or linoleum. Interior doors and wall colours are executed according to the customer's wishes.

PAVIMENTOS

Los pavimentos del almacén se construirán mediante hormigón reforzado con fibras de acero. Dichos pavimentos estarán colocados sobre una capa inferior compactada (carga máxima de al menos 80 MPa) cubierta con una lámina de separación de polietileno. La capacidad de carga máxima de los pavimentos será, como mínimo, de 50 T/m². Las superficies serán endurecidas y mecánicamente alisadas. (El aplanado de la superficie se realizará de acuerdo con las normas de planimetría más exigentes en logística.)

FLOOR

Warehouse floors are constructed of a monolithic concrete slab, reinforced with steel fibres. Floors are laid on a compacted subgrade (maximum load at least 80 MPa) covered with a PE separation foil. The maximum load-bearing capacity of floor slabs is 50 kN/m². Floor surfaces are hardened and power trowelled. (Surface flatness will be executed according to the most demanding logistics requirements.)

Estamos donde necesita estar

We are where you need to be



Brno, Český Újezd, Hrádek nad Nisou, Chomutov, Jeneč, Liberec, Mnichovo Hradiště, Olomouc, Pilsen, Prostějov, Tuchoměřice, Ústí nad Labem, Vyškov, Bobenheim-Roxheim, Berlin, Bingen, Bischofsheim, Dresden, Frankenthal, Ginsheim-Gustavsburg, Göttingen, Halle, Hamburg, Höchststadt, Leipzig, Leipzig-Borna, Munich, Rodgau, Soltau, Schwalbach, Wetzlar, Wustermark, Żekava, Alsónémedi, Győr, Bratislava, Malacky, Braşov, Sibiu, Timișoara, San Fernando de Henares, Lliçà d'Amunt, Fuenlabrada, Nijmegen, Roosendaal

Orientado a sus necesidades

Focused on your needs



SIENTA EL PULSO DE NUESTRO TIEMPO

Si quiere enfocarse en su negocio principal y asegurar el desarrollo a largo plazo de su empresa, entonces necesita edificios de almacenaje y producción situados directamente sobre las arterias de transporte. Esto ahorra tiempo y dinero que de otro modo estaría desperdiciado en gastos de transporte de larga distancia. Hemos ayudado a muchos líderes del mercado a hacer realidad su visión de accesibilidad, estándar de instalaciones y localización ideal de logística. También podemos ocuparnos de gestionar sus edificios alquilados y, a medida que su empresa vaya creciendo, podemos preparar su siguiente proyecto.

FEEL THE PULSE OF OUR TIMES

If you are to focus on your core business and ensure your firm's long-term development, then you need storage and production buildings directly alongside the transportation arteries. This saves time and money that would otherwise be wasted due to long transportation distances. We have helped many market leaders to fulfil their visions for accessibility, facilities standard and ideal logistical placement. We also can attend to managing your leased buildings, and, as your company grows, we can prepare your next project.

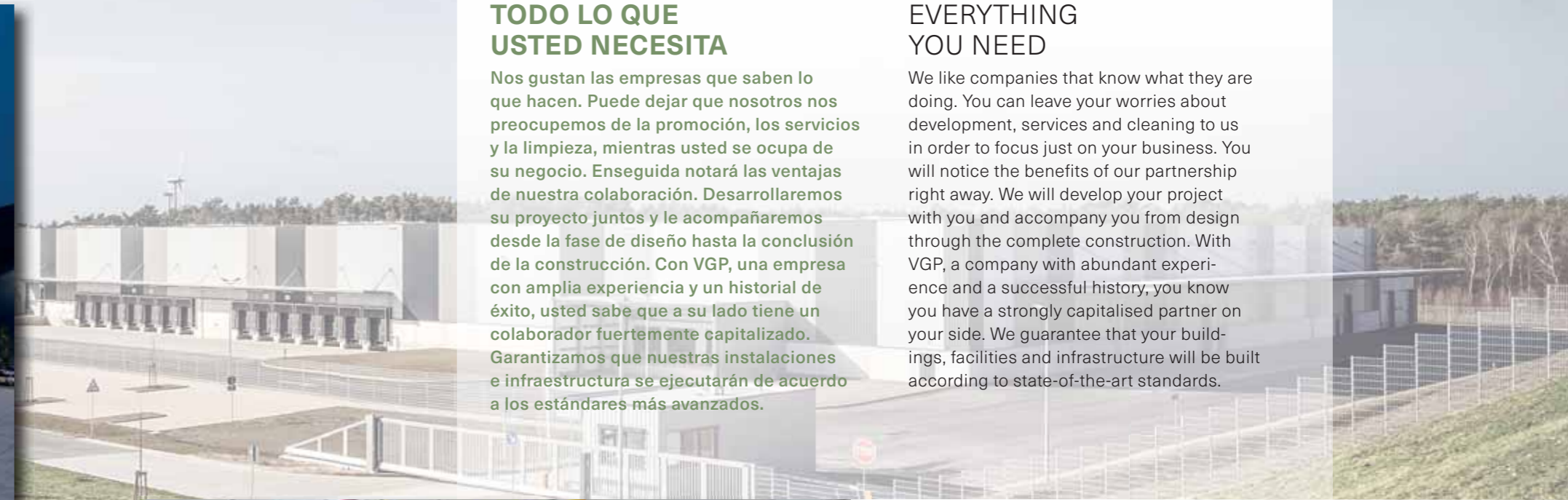


TODO LO QUE USTED NECESITA

Nos gustan las empresas que saben lo que hacen. Puede dejar que nosotros nos preocupemos de la promoción, los servicios y la limpieza, mientras usted se ocupa de su negocio. Enseguida notará las ventajas de nuestra colaboración. Desarrollaremos su proyecto juntos y le acompañaremos desde la fase de diseño hasta la conclusión de la construcción. Con VGP, una empresa con amplia experiencia y un historial de éxito, usted sabe que a su lado tiene un colaborador fuertemente capitalizado. Garantizamos que nuestras instalaciones e infraestructura se ejecutarán de acuerdo a los estándares más avanzados.

EVERYTHING YOU NEED

We like companies that know what they are doing. You can leave your worries about development, services and cleaning to us in order to focus just on your business. You will notice the benefits of our partnership right away. We will develop your project with you and accompany you from design through the complete construction. With VGP, a company with abundant experience and a successful history, you know you have a strongly capitalised partner on your side. We guarantee that your buildings, facilities and infrastructure will be built according to state-of-the-art standards.



INSTALACIONES A MEDIDA PARA SU EMPRESA

Para aprovechar las capacidades de su empresa al máximo, usted necesita instalaciones de gran calidad y que sean lo suficientemente amplias. VGP es el motor que impulsa los parques logísticos e industriales más grandes y modernos de Europa Central y Oriental. Un equipo de profesionales de VGP diseñará instalaciones ajustadas a sus necesidades, de manera que el edificio pueda albergar, además de almacenaje o líneas de producción, oficinas e instalaciones técnicas.

TAILORED FACILITIES FOR YOUR COMPANY

To make the most of your company's strengths, you need sufficiently large and high-quality facilities. VGP is the force behind Central and Eastern Europe's most modern and largest logistics and industrial parks. A team of VGP professionals will create facilities precisely tailored to your needs, so the hall can contain, in addition to warehousing or production lines, also offices and technical facilities.



VGP Park Fuenlabrada

**Deseando darles la bienvenida pronto
a nuestro VGP Park en Fuenlabrada**

Looking forward to welcoming you soon
in our VGP Park Fuenlabrada

**El parque se encuentra en un emplazamiento
estratégicamente privilegiado puesto que se halla en
el cruce entre la M-50 y la autopista R-5, que conecta
con la A-2, la cual comunica Madrid y Lisboa**

The park is strategically positioned as it is situated at the
intersection between the M-50 and the R-5 motorway,
which connects to the A-5 (from Madrid to Lisbon)

VGP España
Carrer de Muntaner, 261
entresòl, primera
España
TEL +34 936 819 260
E-MAIL joan.lacosta@vgpparks.eu
www.vgpparks.eu

