

---

# VGP

---



[WWW.VGPPARKS.EU](http://WWW.VGPPARKS.EU)

---

# VGP PARK SINTRA

---

**A nova localização para as suas  
atividades logísticas e industriais**

The new location for your logistics  
and industrial activities

# Precisa de mais espaço?

## Do you need more space?

### LOCALIZAÇÃO

VGP Park Sintra tem uma superfície total de construção de 13.162 m<sup>2</sup> numa única unidade, sendo o seu fim adequado para logística e industrial tipo 3. O parque localiza-se em São Pedro de Penaferrim, Mem Martins, no cruzamento das autoestradas A16 e A37, vias que servem de ligação à cidade de Lisboa, ao aeroporto, e ao porto marítimo. O acesso às autoestradas A37 e A16 fica a menos de 1 km de distância, sendo a A16 a autoestrada externa da cidade de Sintra que por sua vez possuiu ligação à A9 – CREL Circular Externa de Lisboa – e a todas as principais cidades a norte do rio Tejo da Área Metropolitana de Lisboa. Além disso, o parque oferece uma boa conectividade com os transportes públicos à cidade de Sintra e envolventes, e uma grande oferta de mão-de-obra. A cidade de Sintra tem um total aproximado de 380.000 habitantes.

### LOCATION

VGP Park Sintra has a total surface of ca. 13,162 m<sup>2</sup> in one building, suitable for both logistic and industrial purposes. The park is located at a São Pedro de Penaferrim, Mem Martins, in the intersection of the city ring roads A16 with A37, which also serves as a very important connection to Lisbon city, airport and seaport. Connection to the A37 and A16 motorways is less than one km away, being A16 external motorway of Sintra city with connection to A9 – CREL External City Lisbon Highway – and too all major city's at north of Tagus river in the Lisbon Metropolitan Area. In addition, the park offers good connectivity to the cities' public transport facilities and a large work force pool – the city of Sintra itself have a total of circa 380,000 inhabitants.

### DISTÂNCIAS APROXIMADAS APPROXIMATE DISTANCES

Lisbon — 25 km  
Cascais — 15 km  
Sintra — 7 km  
Setúbal — 70 km



1 km



20 min



9 min



5 min



25 min



15 min



A16, A9, A1  
Porto Carregado

VGP Park Sintra

N249 Sintra

A9 Cascais

# Soluções “chave-na-mão” Turnkey solutions



## ARMAZÉNS & LOGÍSTICA

- Construção com alto nível de qualidade
- Acesso rápido às autoestradas principais da área metropolitana do Lisboa
- Adjacente aos anéis viários de interseção da A16 e A37
- Fácil e rápido acesso à cidade de Sintra e regiões envolventes

## WAREHOUSE & LOGISTICS

- very high building standards
- excellent access to the main roads
- adjacent to intersection ring roads of A16 and A37
- good accessibility from the centre of Sintra



## INSTALAÇÕES E SERVIÇOS PARA PRODUÇÃO

- Transporte público
- Mão-de-obra disponível
- Rede completa de infraestruturas internas
- Soluções “chave na mão” personalizadas

## PRODUCTION FACILITIES AND SERVICES

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



## SEDE DA EMPRESA E ATIVIDADES INDUSTRIAS LIGEIRAS

- Todas as instalações administrativas são construídas de modo a satisfazer o cliente
- Ar condicionado incluído como standard
- Área suficiente de estacionamento para ligeiros e pesados

## HEADQUARTERS AND LIGHT INDUSTRIAL ACTIVITY

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

# Plano

## General overview

O parque oferece áreas que podem ir dos 2.500 m<sup>2</sup> (superfície mínima) até à totalidade do parque para soluções personalizadas às grandes operações. As instalações proporcionam condições adequadas, e de elevada qualidade, para os serviços de logística, armazenagem, atividade comercial e indústria ligeira.

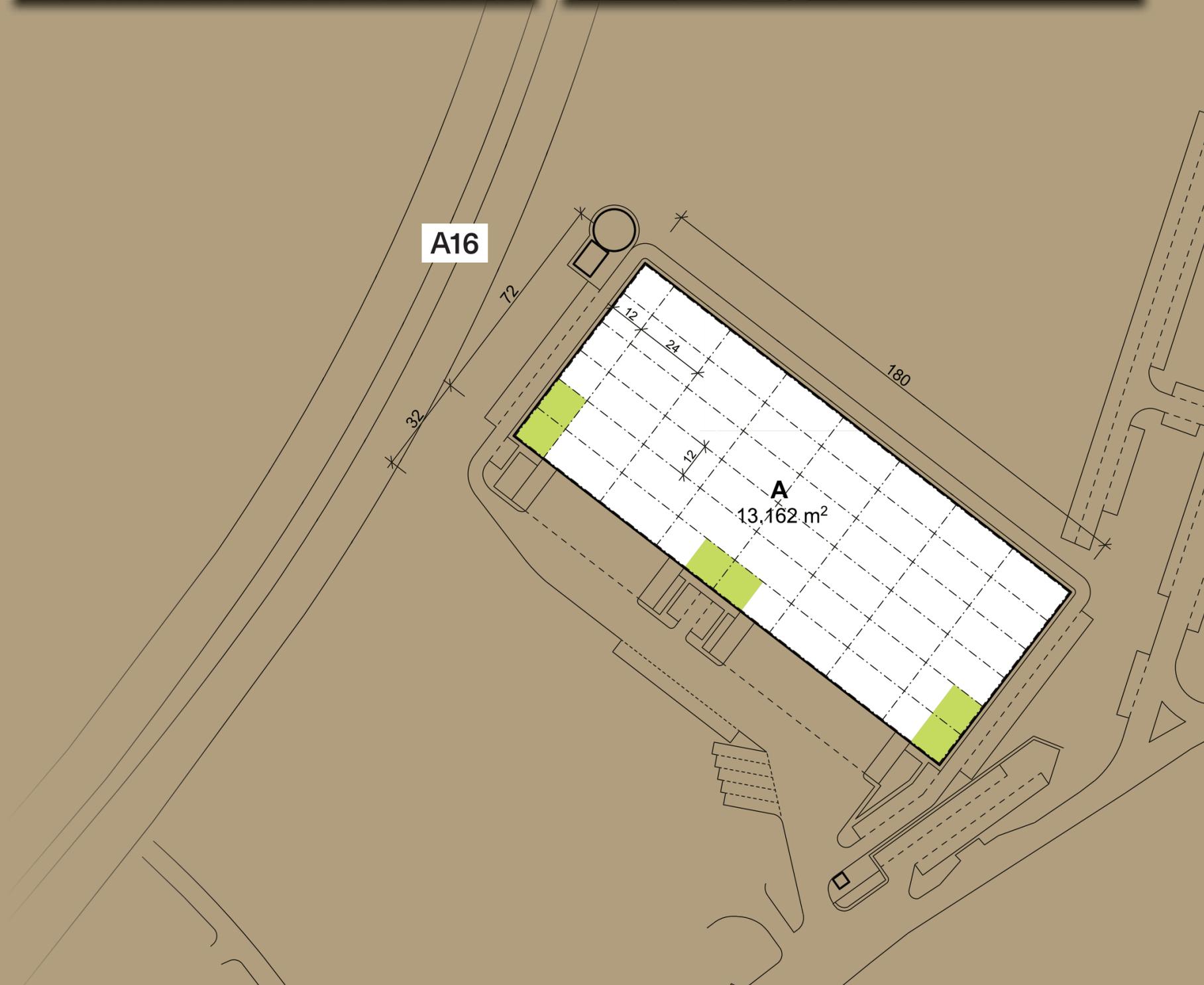
The park offers units from as small as 2,500 m<sup>2</sup> up to tailor-made solutions for large logistics operations. Our premises are suitable for logistics services, light production and commercial activities.

# 27.075 m<sup>2</sup>

ÁREA DO TERRENO  
TOTAL LAND AREA

# 13.491 m<sup>2</sup>

ÁREA LOCÁVEL  
LETTABLE AREA



# Características técnicas e de sustentabilidade

## Technical features and sustainability

### VGP oferece imóveis de alta qualidade

A área arrendável pode ser adaptada segundo os requerimentos do seu futuro inquilino. Para os inquilinos com necessidades técnicas específicas, certas adaptações são possíveis também em construções semiacabadas. A equipa experiente de profissionais da VGP analisa as necessidades dos inquilinos e procura garantir uma implementação bem sucedida. O nosso esforço contínuo visa a otimização das instalações, respeitando sempre as necessidades do mercado e o progresso do desenvolvimento técnico. A eficiência energética e a sustentabilidade do projeto, são e serão sempre nossas prioridades.

### 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.

### SUPERFÍCIE PAVIMENTADA

Todas as áreas da circulação automóvel, acessos rodoviários, zonas de estacionamento e de manipulação destinadas a camiões, dispõem de dimensões adequadas para permitir uma manobra fácil e segura dos veículos mesmo quando completamente carregados e com dimensão até 18 m. As áreas de acesso e de estacionamento para camiões, possuem um acabamento em blocos intercalados, já as zonas de carga e descarga tem betão armado como pavimento.

### 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 in front of the loading gates) is executed as a concrete surface.

### ÁREA DE PRODUÇÃO E ARMAZÉM

Cada inquilino tem necessidades específicas e assim procuramos personalizar cada área de produção e cada armazém consoante os desejos e necessidades dos nossos 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.

### UNIDADES ENVIDRAÇADAS

Todas as unidades envidraçadas nas áreas administrativas visam a melhoria térmica do espaço. Perfis em alumínio com separação térmica, vidro laminado/duplo (nível de condutividade térmica de  $U = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ ) e com acabamento lacado são uma obrigatoriedade.

### WINDOWS

All window units in administrative areas are made of thermally separated 3 three-chamber aluminium sections with a powdercoated and coloured surface (RAL). Insulated glazing meets heat conductivity level requirements for the local area.

### TETO SOLAR

Mínimo de 2% da área do teto do armazém em materiais transparentes. As janelas, clarabóias, painéis em vidros ou elementos semelhantes, são desenhados respeitando todas as normas de higiene, salubridade e proteção contra incêndios. Os sistemas automáticos de exaustão são instalados consoante as normas legislativas aplicáveis.

### 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.

### ILUMINAÇÃO

Os armazéns são dotados de iluminação elétrica eficiente e capaz de garantir uma intensidade de 200 lux nos intervalos entre as racks, e de 300 lux nas zonas de carga/descarga. O desenho da iluminação respeita os critérios de anti brilho, e o sistema é composto de várias secções de controlo independentes.

### 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.

### COBERTURA

A cobertura é constituída por vigas secundárias metálicas tipo madremax, chapas trapezoidais em aço, tela de isolamento à prova de vapor de água, e camada de proteção térmica com juntas articuladas tipo PIR com  $U = 0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$  (ou uma solução de isolamento mineiral com uma folha impermeável).

### ROOF

The roof structure consists of metallic secondary 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. Roof insulation with PIR is  $U = 0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

### ELEMENTOS ESTRUTURAIS

A estrutura do armazém é constituída por elementos de fundação direta, ou outra solução que garanta a estabilidade do armazém, pilares e vigamentos em betão reforçado e pré-fabricado. A posição padrão das colunas é numa matriz de  $12 \times 24 \text{ m}$  (ou  $16 \times 24 \text{ m}$ ) e a altura livre mínima interior é de 12 m medida entre o pavimento e a parte mais baixa do elemento estrutural da cobertura.

### SUPPORT STRUCTURE

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

### PLINTO EM BETÃO

No contorno do armazém existe um plinto em betão armado com uma altura de 500 mm acima do chão e que visa evitar os danos na fachada garantindo assim a sua durabilidade.

### 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.

### PORTAS

As rampas de carga e portões apresentam as dimensões adequadas para satisfazer todas as necessidades da carga/descarga dos camiões. A dimensão das portas seccionadas são de  $3,0 \times 3,5 \text{ m}$ , e as portas têm janelas laterais. O equipamento padrão inclui um abrigo das docas externas feito em borracha, pontes de ligação, e plataformas hidráulicas de acionamento automático com a capacidade de carga de 60 kN.

### GATES

Sufficient loading ramps and gates are provided for truck loading and unloading. Standard sectional doors have dimensions  $3,0 \times 3,5 \text{ m}$  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

A fachada do armazém é constituída por painéis sandwich prefabricados (Kingspan, Brucha ou outros) com isolamento térmico de PIR ( $U = 0,222 \text{ W/m}^2\text{K}$ ) ou equivalente. A estrutura de suporte da fachada está ancorada nas colunas estruturais de betão reforçado.

### FAÇADE

The façade on warehouse buildings consists of prefabricated sandwich panels (e.g. Kingspan, Brucha) with thermal PIR insulation of ca 100 mm or equivalent. Heat transfer coefficient:  $U = 0,222 \text{ W/m}^2\text{K}$ . The façade's supporting structure is anchored to the load-bearing reinforced concrete columns.

### ESPAÇO DOS ESCRITÓRIOS

Os escritórios foram equipados com ar condicionado e possuem teto falso em painéis de fibra mineral. O chão pode estar coberto com alcatifa de alta qualidade, ladrilhos ou com pavimento linóleo, dependendo dos requerimentos do cliente. As portas interiores e as cores das paredes são finalizadas de acordo com as especificações do 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.

### PAVIMENTO

O pavimento do armazém é constituído por uma laje monolítica de betão reforçado por fibras de aço. O pavimento está colocado sobre um solo/laje compacto (com a capacidade de carga mínima de 80 MPa) coberta com uma folha PE de separação. A capacidade máxima de carga das lajes do pavimento é de  $70 \text{ kN/m}^2$ , e a superfície é lisa com acabamento por endurecedor (o nivelamento do pavimento respeita as normas mais exigentes).

### 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  $70 \text{ kN/m}^2$ . Floor surfaces are hardened and power trowelled. (Surface flatness will be executed according to the most demanding logistics requirements).

# Estamos onde você precisa estar

## We are where you need to be



Brno, Český Újezd, České Budějovice, Hrádek nad Nisou, Chomutov, Jeneč, Liberec, Olomouc, Pilsen, Prostějov, Tuchoměřice, Ústí nad Labem, Vyškov, Bobenheim-Roxheim, Berlin, Bingen, Bischofsheim, Chemnitz, Dresden, Einbeck, Erfurt, Frankenthal, Gießen, Ginsheim-Gustavsburg, Göttingen, Graz, Halle, Hamburg, Höchststadt, Laatzen, Leipzig, Leipzig-Borna, Lützellinden, Magdeburg, Munich, Oberkrämer, Rodgau, Rostock, Soltau, Schwabach, Wetzlar, Wustermark, Çekava, Alsónémedi, Hatvan, Győr, Kecskemét, Bratislava, Malacky, Zvolen, Arad, Braşov, Sibiu, Timișoara, Fuenlabrada, Lliça d'Amunt, San Fernando de Henares, Sevilla Dos Hermanas, Valencia, Zaragoza, Calcio, Parma, Sordio, Valsamoggia, Verona, Nijmegen, Roosendaal, Santa Maria da Feira, Sintra

# Foco nas suas necessidades

## Focused on your needs

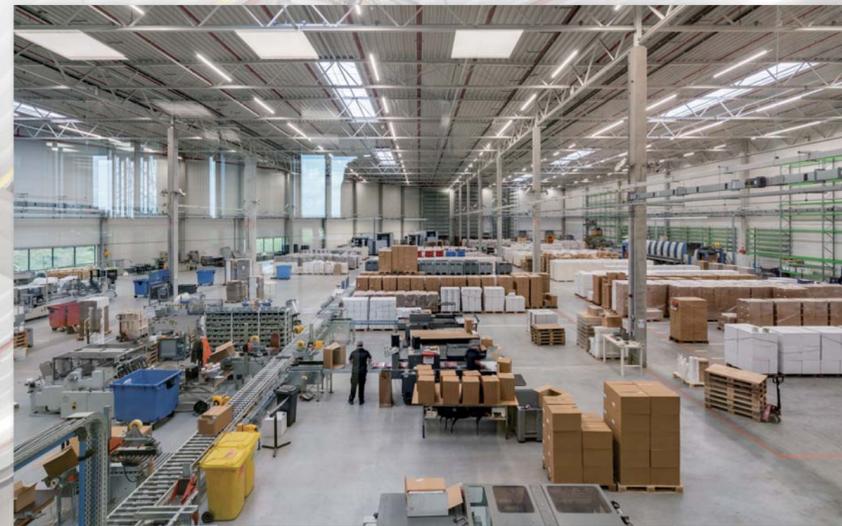


### SINTA O PULSO DA NOSSA ÉPOCA

Se o seu foco é o core do negócio com vista ao desenvolvimento e crescimento da sua empresa, então necessita de edifícios de armazenamento e produção com ligação direta as artérias de transporte. Essa ligação economiza-lhe tempo e dinheiro que de outra forma será desperdiçado nas longas distâncias de transporte. Temos vindo a ajudar vários líderes de mercado a cumprir as suas visões de acesso, padrão das instalações e à logística ideal. Podemos ainda assistir na manutenção e gestão das suas unidades arrendadas, e, com o crescimento da sua empresa, preparar o seu próximo projeto.

### 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.



### TUDO QUE VOCÊ PRECISA

Gostamos das empresas que sabem o que fazem. Ao passar para a VGP as suas preocupações com desenvolvimento, serviço e limpeza, pode dedicar-se mais ao seu negócio, e verificar de imediato benefícios na parceria. A VGP contribui para o desenvolvimento do seu projeto, ao acompanhá-lo desde a fase do desenho até a finalização da sua construção. A VGP é uma empresa que ostenta uma experiência rica e uma história cheia de sucessos, isso é a sua garantia de possuir ao seu lado um parceiro forte e capaz economicamente. A VGP garante que os seus edifícios, as instalações e a infraestrutura são construídas segundo os padrões da última geração.

### 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.



### INSTALAÇÕES PERSONALIZADAS PARA SUA EMPRESA

Para aproveitar as forças da sua empresa ao máximo, é necessário que tenha instalações suficientemente espaçosas e de alta qualidade. A VGP tem sido a força motriz principal atrás dos mais modernos e maiores parques industriais e logísticos da Europa Central e Europa do Leste. A equipa profissional da VGP oferece instalações personalizadas, e em função disso os nossos parques podem abrigar, além dos armazéns e das linhas de produção, os escritórios e instalações 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 Sintra

Esperamos recebê-lo em breve  
no nosso VGP Park Sintra

Looking forward to welcoming you  
soon in our VGP Park Sintra

O VGP Park Sintra está localizado a menos de 10 minutos do  
centro da cidade, junto ao cruzamento da A16 e A37, saída 7.

VGP Park Sintra is located less than 10 minutes from city center,  
adjacent to the intersection of A16 and A37, exit 7.

VGP Construção Industrial Unipessoal Lda  
Praça Mouzinho de Albuquerque  
n.º 113 Piso 5 – Sala 503  
4100-359 Porto  
TEL +351 932 558 249  
E-MAIL [jose.ferreira@vgpparks.eu](mailto:jose.ferreira@vgpparks.eu)  
[www.vgpparks.eu](http://www.vgpparks.eu)

Follow us on 

