

VGP

VGP PARK ÚSTÍ NAD LABEM CITY

**Nová lokalita pro vaše logistické
a obchodní aktivity**

The new location for your logistics
and commercial activities

WWW.VGPPARKS.EU



Potřebujete více prostoru?

Do you need more space?

Umístění

Park Ústí nad Labem City je díky svému strategickému umístění v blízkosti centra Ústí nad Labem ideálním místem pro logistické a last mile aktivity. Dálnice D8 (E55), spojující Prahu s Drážďany, je od zóny vzdálena pouze necelé 2 km. Ústí nad Labem s 95 000 obyvateli je ekonomickým, správním a kulturním centrem severních Čech. Naleznete zde sídlo Univerzity Jana Evangelisty Purkyně s osmi fakultami, poskytující kvalifikovanou pracovní sílu. Na brownfieldu o velikosti cca 108 000 m² plánuje VGP realizovat více než 52 000 m² pronajímatelných ploch.

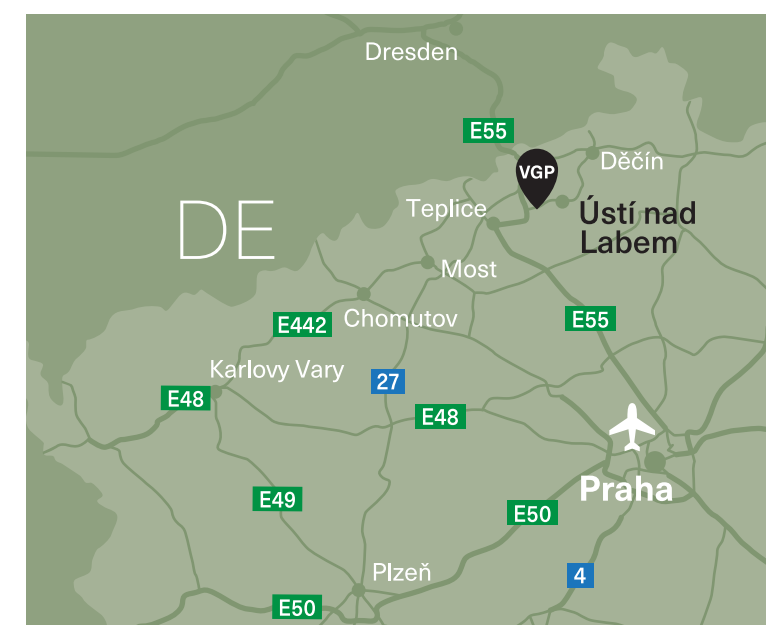
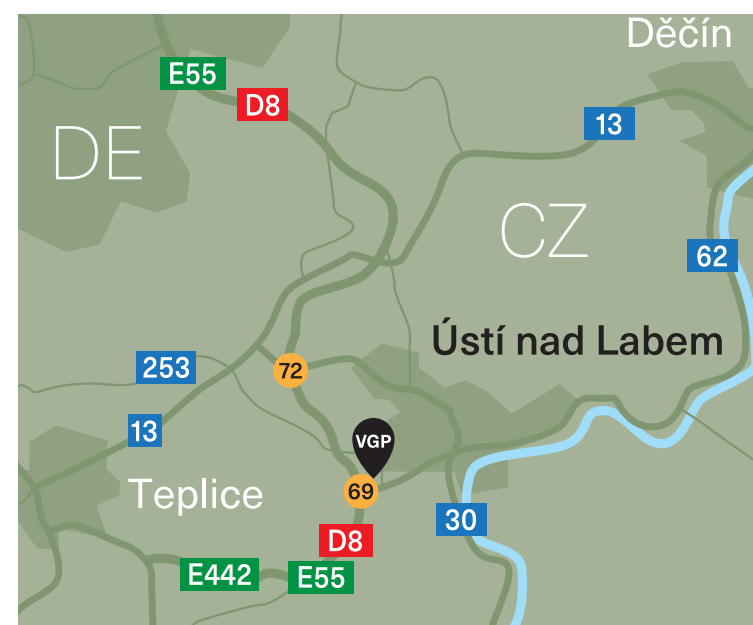
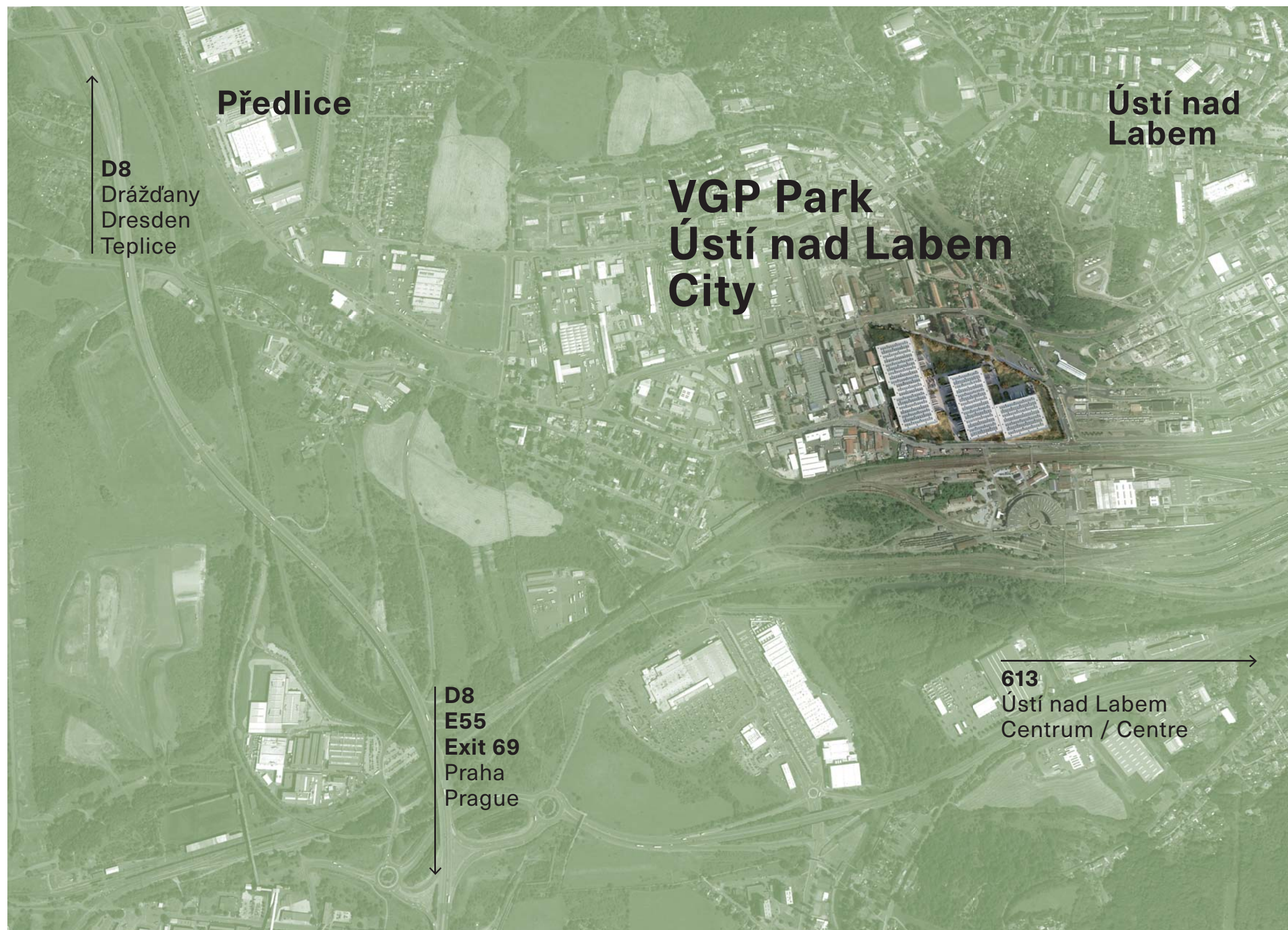
Location

Thanks to its strategic location near the city centre of Ústí nad Labem, Ústí nad Labem City Park is an ideal place for logistics, and last mile activities. The D8 motorway (E55), connecting Prague with Dresden, is less than 2 km from the zone. With its 95,000 inhabitants, Ústí nad Labem is the economic, administrative and cultural centre of northern Bohemia. Here you will find the seat of Jan Evangelista Purkyně University, with its eight faculties and providing a qualified workforce. VGP plans to implement more than 52,000 m² of leasable area on a brownfield of approximately 108,000 m².

Přibližné vzdálenosti

Approximate distances

Ústí nad Labem - Centrum/Centre	3 min
Teplice	20 km
Děčín	25 km
Most	35 km
Drážďany/Dresden	50 km
Praha/Prague	70 km



-  1.5 km
-  1 min
-  3 min
-  5 min
-  1 min
-  15 min

Řešení šitá na míru

Turnkey solutions



Reprezentační prostory a sídla firem

- výborná viditelnost z komunikace
- veškeré administrativní prostory realizované na míru
- chlazení prostor ve standardní nabídce
- dostatečná parkovací plocha

Showrooms and headquarters

- excellent visibility from the highway
- all administrative spaces built to suit
- air coolers included as standard
- sufficient parking space

Sklady a logistika

- vysoké standardy budov
- v těsné blízkosti křižovatky a dálnice D8
- centrum Ústí nad Labem je vzdáleno pouhé 3 minuty

Warehouse & logistics

- very high building standards
- adjacent to a junction of the D8 motorway
- city centre only 3 minutes from the site



Výrobní haly a služby

- výborná veřejná doprava
- dostupnost pracovní síly
- veškeré inženýrské sítě přímo v zóně
- řešení na klíč dle požadavků zákazníků

Production facilities and services

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



Situace

Layout

Park nabízí prostory již od 5 000 m² až po velká logistická centra, realizovaná na míru. Naše prostory jsou vhodné pro logistiku i obchodní aktivity.

The park offers units from as small as 5,000 m² up to tailor-made solutions for large logistics operations. Our premises are suitable for logistics services and commercial activities.

108 000 m²

Plocha pozemku

Land area

52 000 m²

Pronajímatelná plocha

Lettable area



Technická zařízení a udržitelnost

Technical features and sustainability

VGP nabízí vysoce kvalitní budovy

Veškeré nájemní prostory je na požádání možné přizpůsobit požadavkům budoucího nájemce. V přiměřeném rozsahu lze změny provést, i když už je budova ve výstavbě. Navíc samozřejmě dokážeme vyhovět i speciálním technickým požadavkům nájemce. Zkušený tým expertů skupiny VGP tyto potřeby projde s nájemcem a zajistí jejich úspěšnou implementaci. Neustále pracujeme na optimalizaci našich budov – a vždy s ohledem na potřeby trhu a technického rozvoje. Energetická efektivita a udržitelnost jsou samozřejmě vždy našimi prioritami.

Udržitelnost

Všechny naše nové budovy budou certifikovány metodou BREEAM s minimální klasifikací VELMI DOBRÉ. Na požádání a v případě potřeby můžeme společně s nájemcem spolupracovat na dosažení vyššího stupně certifikace.

All VGP buildings are constructed to high quality standards

Upon request, all rental spaces can be adapted according to the future tenant's criteria. 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.

Sustainability

As a minimum, all our new buildings will be certified by the method of BREEAM with a classification of VERY GOOD. Upon request and if desired, we can work together with the tenant towards a higher certification ranking.



INSTALACE FOTOVOLTAICKÝCH PANELŮ*

Na požádání provádíme instalaci fotovoltaických panelů, které jsou dimenzovány dle nároků nájemce na spotřebu energie. Střechy budov mají standardně dostatečnou rezervu v nosnosti, která umožní provést realizaci kdykoli. Instalace je navržena a provedena plně v souladu s platnými normami. Jejich prvky – střídače, fotovoltaické moduly apod. – mají certifikát CE. Panely jsou umístěny na koplanárních hliníkových konstrukcích, upevněných ke střeše zátěžovými systémy, které jsou pečlivě propočítány pro dané zatížení.

PHOTOVOLTAIC INSTALLATION*

Upon request, a photovoltaic panels installation is provided that is dimensioned as per the tenant's energy consumption needs. Necessary roof load-bearing capacity reserve is standardly observed in the buildings to allow its implementation at any time. The installation is designed and executed while fully complying with applicable standards. Its elements, such as inverters and PV modules, are CE certified. The panels are placed onto the roof upon coplanar aluminium structures with ballasted fixing systems properly calculated for applicable loads.

DOBÍJECÍ STANICE PRO ELEKTROMOBILY*

Na požádání lze umístit dobíjecí stanice pro elektrická vozidla. Nabíjecí zařízení jsou vybavena potřebnou infrastrukturou, napojenou na hlavní transformátor/transformátory budovy, a lze je přizpůsobit požadavkům nájemce.

ELECTRICAL VEHICLES CHARGING POINTS*

Upon request, electrical vehicle charging stations can be provided. EV charging equipment can be adapted to the tenant's requirements and is provided with required infrastructure connected to the building's main transformer.

ZELENÉ STŘECHY*

Na požádání lze v počátečních fázích projektu nabídnout rozsáhlou koncepci zelených střeš (hydroosev nebo systém zelených pásů), včetně všech stavebních úprav, které jsou k tomuto účelu nutné (konstrukční úpravy, střešní odvodňovací systémy apod.) Systémy zelených střeš jsou umístěny na hydroizolační fólii a poskytují mnoho výhod – včetně snížení nároků na spotřebu energie v budově, podpory odvodnění střeš nebo ochrany střešních prvků před prudkými změnami teplot a ultrafialovým zářením.

GREEN ROOFS*

Upon request, a comprehensive green roof concept can be offered during the project's early stages (either hydroseeding or a vegetation strips system), including all building adaptations required for this purpose: structural, roof dewatering systems, etc. The green roof systems are placed on a waterproofing membrane and provide several benefits, such as: reducing the building's energy consumption, contributing to roof dewatering, and protecting roof elements against severe temperature fluctuations and ultraviolet radiation.

ZELENÉ STĚNY*

Na požádání lze v raných fázích projektu nabídnout také koncept zelené fasádní stěny, včetně všech potřebných stavebních úprav. Ke zvážení jsou modulární flexibilní systémy, které nabízejí různé možnosti uspořádání. Mezi výhody zelených fasádních systémů patří snížení nároků na spotřebu energie v budově nebo ochrana fasádních prvků před prudkými změnami teplot a ultrafialovým zářením.

GREEN WALLS*

Upon request, a green façade wall concept can be offered in the project's early stages that includes all required building adaptations. Modular, flexible systems providing various configurations can be considered. The green façade systems provide several benefits, such as: reducing the building's energy consumption and protecting the façade elements against severe temperature fluctuations and ultraviolet radiation.

* Realizováno na přání klienta. Není součástí VGP standardů.

* Provided upon tenant's request. Not included in VGP standards.

VÝROBNÍ A SKLADOVÉ PROSTORY

Každý zákazník má své specifické požadavky. Naši snahou je realizovat skladové a výrobní prostory přímo na míru požadavkům nájemníka, aby splňovaly přání a potřeby našeho klienta.

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.

OKNA

Všechny okenní jednotky v administrativní budově a v prostorách sousedících s nimi, jsou vyrobeny z tepelně oddělených třikomorových hliníkových prvků s práškově vypalovanými barevnými povrchy (RAL). Izolované zasklení respektuje hodnotu součinitele prostupu tepla U = 1,1 W/m²K.

WINDOWS

All window units in administrative areas are made of thermally separated 3-chamber aluminium sections with a powdercoated and coloured surface (RAL). Insulated glazing meets a heat conductivity level of U = 1.1 W/m²K.

SVĚTLÍKY

Prosvětlená část střechy činí minimálně 2 % z celkové plochy. Střešní okna, světlíkové pásy nebo podobné prvky jsou navrženy s ohledem na protipožární opatření a nutné hygienicky předepsané limity pro denní světlo pro skladové prostory. V případě legislativních požadavků jsou do střechy instalována automatická zařízení pro odvod kouře.

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.

OSVĚTLENÍ

Osvětlení skladovacích prostor je zajištěno energeticky úspornými světly, jejichž intenzita osvětlení je 200 lux v regálové části a 300 lux v expediční části. V úvahu jsou vzata příslušná kritéria proti oslnění. Zapínání světel v hale je děleno do sekcí pro zajištění úsporného provozu.

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.

KANCELÁŘSKÉ PROSTORY

Kancelářské prostory jsou chlazené. Strop je snížený minerálními kazetami. Na podlahu pokládáme kvalitní zátěžové koberce, dlažbu, lino, popř. jiné nadstandardní podlahové krytiny dle výběru zákazníka. Výběh interiérových dveří či barvu malby možno rovněž realizovat dle přání zákazníka.

OFFICE SPACE

Office spaces are cooled and feature dropped ceilings with inlaid mineral fibre panels. Interior doors and wall colours are as specified by the customer, as are high-quality and durable carpets, tile or linoleum floor coverings

STŘECHA

Střešní konstrukce je uložena na železobetonových vaznicích a skládá se z ocelových trapézových plechů, parotěsné zábrany a tepelné izolace z desek se zámkovými spoji nebo případně minerální izolace. Vrchní střešní krytina je z hydroizolační fólie. Součinitel prostupu tepla střechy je U = 0,24 W/m²K.

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. Roof insulation with PIR is U = 0.24 W/m²K.

NOSNÁ KONSTRUKCE

Základním nosným systémem je železobetonový skelet. Umístění podpěr v celé skladové budově je standardně založeno na modulu 12 × 24 m (16 × 24 m). Světlná výška od horní úrovně podlahy, po dolní úroveň nosné konstrukce (vazného trámu), je standardně min. 10 m.

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 × 24 m (16 × 24 m). Standard clear height between the floor and the lowest part of the load-bearing structure in the warehouse is min. 10 m.

BETONOVÝ SOKL

Betonový sokl, sloužící jako ochrana před poškozením pláště, má standardně výšku 500 mm nad betonovou podlahou po celém obvodu skladové části haly.

CONCRETE PLINTH

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

FASÁDA

Fasádní plášť celé skladové budovy je tvořen z fasádních sendvičových panelů s tepelnou izolací cca 100 mm (např. Kingspan, Brucha) nebo ekvivalentní. Součinitel tepelného prostupu je U = 0,222 W/m²K. Pomocná konstrukce pro zavěšení fasádního pláště je kotvena do nosné železobetonové konstrukce budovy.

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 W/m²K. The façade's supporting structure is anchored to the load-bearing reinforced concrete columns.

ZPEVNĚNÉ PLOCHY

Všechny dopravní trasy v areálu, včetně zastavovacích a parkovacích ploch, jsou projektovány tak, že kompletně naložené 18 m dlouhé nákladní vlečné vozy mají dostatečné možnosti popojždění. Standardem pro přístupové cesty a parkovací stání pro vozidla, je zámková dlažba.

PAVED SURFACES

All access ways for trucks, including parking and manipulation spaces, are adequately dimensioned to provide fully loaded 18 m vehicles sufficient space to manoeuvre. All access ways and parking places for trucks are made of interlocking concrete tiles.



PODLAHA

Podlahová deska z drátkobetonové směsi je položena na vhodně upravený podklad (80 MPa), krytý separační fólií. Povrch podlahové desky je upraven korundovým vsypem po celé výrobní ploše a finálně upraven nástřikem. Maximální povolené plošné zatížení podlahy je 70 kN/m². (Rovinatost podlahy je v souladu s DIN 18202, tabulka 3, řádek 4).

FLOOR

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 kN/m². Floor surfaces are hardened and power trowelled. (Surface flatness is in accordance with DIN 18202, Table 3, line 4.)

VRATA

Pro příjem a výdej zboží je budova vybavena několika rampami pro zadní vykládku kamionů. Standardem jsou barevně povrchově upravená (RAL) sekční vrata o rozměrech 3 × 3,5 m s jedním okénkem, která jsou opatřena vnějším límcem a plně automatickým hydraulickým vyrovnávacím můstkem s nosností 60 kN.

GATES

Sufficient loading ramps and gates are provided for truck loading and unloading. Standard sectional doors have dimensions 3.0 × 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.

Jsme tam, kde potřebujete být

We are where you need to be



VGP Parky v Evropě / VGP Parks in Europe

Berlin, Berlin-Wüstermark, Berlin Oberkrämer, Bingen, Bischofsheim, Bobenheim-Roxheim, Chemnitz, Dresden, Einbeck, Erfurt, Frankenthal, Giessen-Buseck, Giessen-Lützellinden, Giessen Am Alten Flughafen, Ginsheim-Gustavsburg, Göttingen, Halle, Hamburg, Höchststadt, Honow, Laatzten, Leipzig, Leipzig-Borna, Leipzig-Flughafen, München, Nürnberg, Rodgau, Rostock, Schwalbach, Siegen, Soltau, Magdeburg-Sülzetal, Wetzlar, Wiesloch-Walldorf / Ķekava, Riga / Belartza, Brugos, Fuenlabrada, Granollers, La Naval, Liça d'Amunt, Martorell, San Fernando de Henares, Sevilla, Ciudad de la Imagen, Valencia Cheste, Zaragoza / Moerdijk, Nijmegen, Roosendaal / Calcio, Corsico, Milano, Padova, Parma, Paderno Dugnano, Reggio Emilia, Sordio, Valsamoggia, Verona / Ehrenfeld, Graz, Laxenbourg / Loures, Montijo, Santa Maria da Feira, Sintra / Brno, České Budějovice, Český Újezd, Hrádek nad Nisou, Chomutov, Jeneč, Kladno, Liberec, Olomouc, Plzeň, Prostějov, Tuchoměřice, Ústí nad Labem, Vyškov / Bratislava, Malacky, Zvolen / Alsónémedi, Budapest, Győr, Hatvan, Kecskemét / Arad, Brasov, Bucharest, Sibiu, Timișoara / Belgrade



Zacíleno na vaše potřeby

Focused on your needs

Vnímejte pulz doby

Pokud se máte soustředit na svou hlavní činnost a zajistit dlouhodobý rozvoj své společnosti, potřebujete skladovací a výrobní budovy v bezprostřední blízkosti dopravních tepen. To šetří čas a peníze, které byste jinak zbytečně utratili za přepravu na dlouhé vzdálenosti. Mnoha vedoucím firmám na trhu jsme pomohli naplnit jejich představy o dostupnosti, standardu zařízení a ideálním logistickém umístění. Také se můžeme postarat o správu vašich pronajatých budov, a až se vaše společnost rozroste, dokážeme připravit váš další projekt.

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.



Vše, co potřebujete

Máme rádi společnosti, které vědí, co dělají. Starosti o realizaci projektu, služby a úklid můžete nechat na nás a soustředit se na své podnikání. Prospěch z našeho partnerství zaznamenáte ihned. Společně s vámi realizujeme váš projekt a budeme vás doprovázet od návrhu až po dokončení stavby. S VGP víte, že máte na své straně partnera se silným kapitálem, společnost s rozsáhlými zkušenostmi a úspěšnou historií. Garantujeme, že vaše budovy, zařízení i infrastruktura budou vystavěny podle nejmodernějších standardů.

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.



Prostory na míru pro vaši společnost

Abyste maximálně využili předností své společnosti, potřebujete dostatečně velké a kvalitní prostory. Skupina VGP stojí za nejmodernějšími a největšími logistickými a industriálními parky ve střední a východní Evropě. Tým profesionálů skupiny VGP vytváří prostory přesně na míru vašim potřebám, takže hala může kromě skladovacích prostor a výrobních linek obsahovat také kanceláře a technické zařízení.

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 Ústí nad Labem City

**Těšíme se,
že vás brzy přivítáme
v naší lokalitě
VGP Park Ústí
nad Labem City**

VGP Park Ústí nad Labem City se nachází na předměstí města Ústí nad Labem, v ulici Tovární a v sousední ulici Okružní. Sjezd/nájezd na dálnici D8 (Praha – Drážďany) je vzdálen 1,5 km. Lokalita je ideální pro logistiku poslední míle.

**Looking forward
to welcoming
you soon in our
VGP Park Ústí
nad Labem City**

VGP Park Ústí nad Labem City is located on the outskirts of Ústí nad Labem, at Tovární and neighbouring Okružní streets. The D8 motorway exit (Prague – Dresden) is 1.5 km away. The location is ideal for last-mile logistics.



VGP – industriální stavby s.r.o.
Jenišovice 59
468 33 Jenišovice u Jablonce nad Nisou
Česká republika

TEL +420 483 346 060
FAX +420 483 346 070
E-MAIL info@vgpparks.eu

www.vgpparks.eu

Follow us on 