

# 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](http://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 m<sup>2</sup> plánuje VGP realizovat více než 52 000 m<sup>2</sup> pronajímatelných ploch.

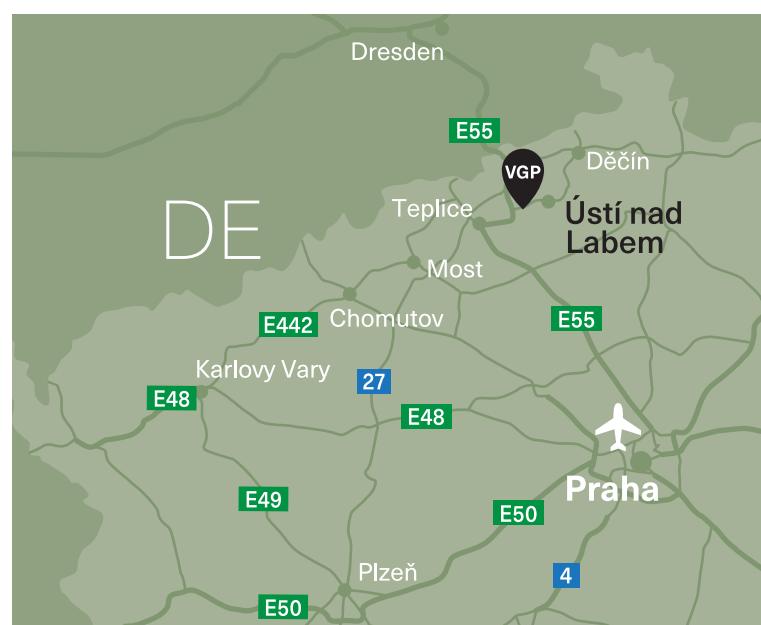
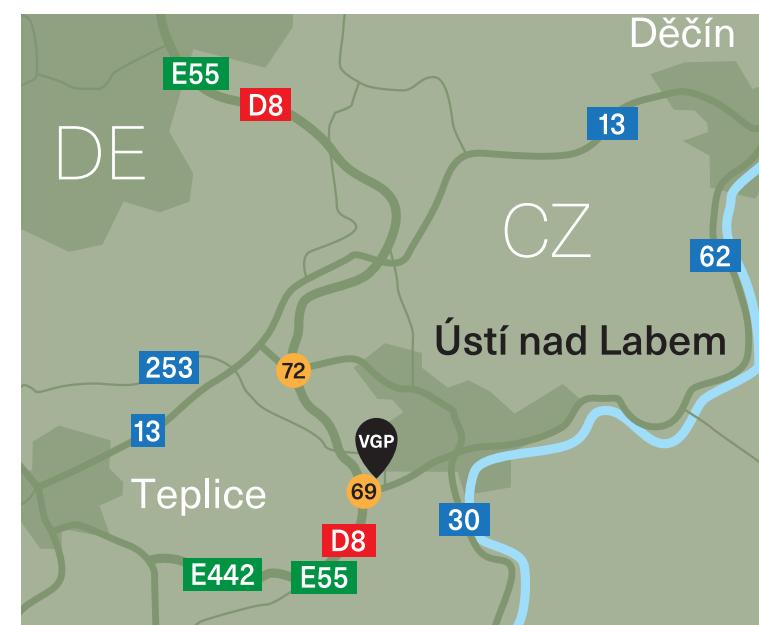
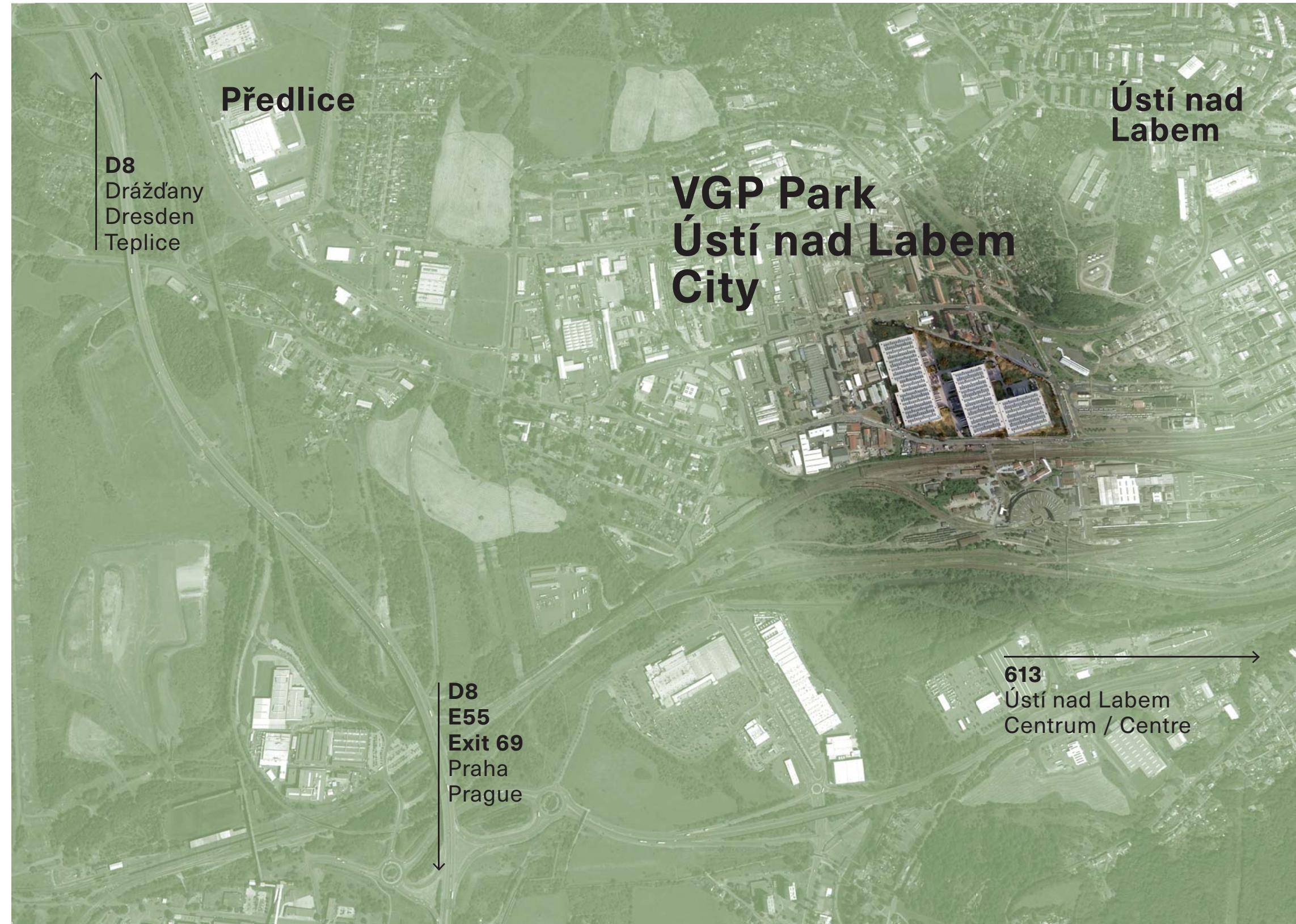
## Location

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 m<sup>2</sup> of leasable area on a brownfield of approximately 108,000 m<sup>2</sup>.

## 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



# 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

## Sklady a logistika

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



## Výrobní haly a služby

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



## Showrooms and headquarters

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

## Warehouse & logistics

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



## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> up to tailor-made solutions for large logistics operations. Our premises are suitable for logistics services and commercial activities.

**108 000 m<sup>2</sup>**

Plocha pozemku

**Land area**

**52 000 m<sup>2</sup>**

Pronajímatelná plocha

**Lettatable area**



# Technická zařízení a udržitelnost

## Technical features and sustainability

### VGP nabízí vysoké kvalitní budovy

Veškeré nájemní prostory je na požadání možné přizpůsobit požadavkům budoucího nájemce. V příměřeném 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 DOBRE. Na požádání i 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 provádime instalaci fotovoltaických panelů, které jsou dimenzovány dle nároku nájemce na spotřebu energie. Střechy budov mají standardně dostatečnou rezervu v nosnosti, která umožní provést realizaci díky. Instalace je navržena a provedena plně v souladu s platnými normami. Její prvky – střídače, fotovoltaické moduly apod. – mají certifikát CE. Panely jsou umístěny na koplanárních hliníkových konstrukcích, upevněných ke střeše zátežovými 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 střech (hydrosev nebo systém zelených pásů), včetně všech stavebních úprav, které jsou k tomuto účelu nutné (konstrukční úpravy, střešní odvodňovací systémy apod.) Systémy zelených střech jsou umístěny na hydroizolační fólii a poskytují mnoho výhod – včetně snížení nároků na spotřebu energie v budově, podpory odvodnění střech 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 ranných 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 nájemník má své specifické požadavky. Naši snažení 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 tříkomorových hliníkových prvků s práškově vypalovanými barevnými povrchy (RAL). Izolované zasklení respektuje hodnotu součinitele prostupu tepla  $U = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

#### SVĚTLÍKY

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.

#### 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  $U = 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

#### 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.

#### 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.

#### OSVĚTLENÍ

Prosvetlená část skladovacích prostor je zajištěno energeticky úsporným světlem, 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.

#### KANCELÁRSKÉ PROSTORY

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

#### 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  $U = 0.24 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

#### NOSNÁ KONSTRUKCE

Základním nosným systémem je železobetonový skelet. Umístění podpěr v celé skladovací budově je standardně založeno na modulu 12 × 24 m (16 × 24 m). Světlá výška od horní úrovne 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.

#### 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 nástříkem. Maximální povolené plošné zatížení podlahy je  $70 \text{ kN/m}^2$ . Rovinatost podlahy je v souladu s DIN 18202, tabulka 3, řádek 4.

#### VRATA

Pro příjem a výdej zboží je budova vybavena několika rampami pro zadní vykládku kamionů. Standardem jsou barevně povrchově upravené (RAL) sekční vrata o rozmezí  $3 \times 3,5 \text{ m}$  s jedním okénkem, která jsou opatřena vnějším límcem a plně automatickým hydraulickým vyrůvňávacím můstekem s nosností 60 kN.

#### 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 popojíždění. 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.

#### FASÁDA

Fasádní pláště celé skladové budovy je tvořen z fasádních sendvičových panelů s tepelnou izolací cca 100 mm (např. Kingspan, Brucha) nebo ekvivalentní. Součinitel tepelného prostupu je  $U = 0,222 \text{ W/m}^2\text{K}$ . 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:  $U=0.222 \text{ W/m}^2\text{K}$ . The façade's supporting structure is anchored to the load-bearing reinforced concrete columns.

# 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, Höchstadt, Laatzen, Leipzig, Leipzig-Borna, Leipzig-Flughafen, München, Rodgau, Rostock, Schwalbach, Soltau, Magdeburg-Sülzetal, Wetzlar, Wiesloch-Walldorf, Hochheim, Bernau, Koblenz, Nürnberg, Siegen / Šekava, Riga, Tiraines / Fuenlabrada, Granollers, La Naval, Lliça d'Amunt, Martorell, San Fernando de Henares, Sevilla, Ciudad de la Imagen, Valencia Cheste, Zaragoza, Córdoba, Alicante, Burgos / Moerdijk, Nijmegen, Roosendaal / Calcio, Padova, Parma, Reggio Emilia, Sordio, Valsamoggia, Verona, Legnano, Paderno Dugnano / Graz, Laxenburg, Ehrenfeld / Loures, Santa Maria da Feira, Sintra, Montijo / 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 / Rouen / Lučko / Vejle



# Zacíleno na vaše potřeby

Focused on  
our needs

# nímejte ulz doby

kud se máte soustředit na svou hlavní  
nost a zajistit dlouhodobý rozvoj své  
společnosti, potřebujete skladovací a výrobní  
doby v bezprostřední blízkosti dopravních  
cest. To šetří čas a peníze, které byste  
mohly zbytečně utratili za přepravu na dlouhé  
vzdálenosti. Mnoha vedoucím firmám na  
světě jsme pomohli naplnit jejich představy  
o dostupnosti, standardu zařízení a ideálním  
umístění skladovacích a výrobních  
objektů. Také se můžeme  
zajímat o správu vašich pronajatých  
objektů, a až se vaše společnost rozrosté,  
zajíme se připravit váš další projekt.



# 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 přednosti 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](http://www.vgpparks.eu)



Follow us on 