VGP

WWW.VGPPARKS.EU

# VGP PARK CALCIO

**Il nuovo sito per le vostre attività logistiche, industriali e commerciali**

The new location for your logistics, industrial and commercial activities

# Avete bisogno di più spazio?

# Do you need more space?

## UBICAZIONE

VGP Park Calcio è situato a circa 2 km dal Comune di Calcio e dista circa 30 km dal centro abitato di Bergamo. Il sito si trova a soli 800 m dal casello dell'autostrada A35 BreBeMi, arteria di comunicazione che congiunge Brescia, Bergamo e Milano e che risulta essere uno degli assi viari di maggior rilevanza della pianura padana. VGP Park Calcio è collocato in posizione strategica al centro di una area dinamica, fortemente popolata e con un'elevata presenza di comparti industriali. Brescia e Milano sono collocate rispettivamente a 35 e 50 km; in direzione sud, Cremona, Piacenza e Bologna distano rispettivamente 50, 65 e 220 km ed in direzione Est si può raggiungere Verona in soli 100 km. VGP Park Calcio prevede la realizzazione di immobili logistici e industriali aventi standard qualitativi elevati e con superficie coperta di circa 23.000 m². Oggigiorno le moderne aree industriali scarseggiano e VGP costruirà un fabbricato capace di ospitare centri logistici ed industriali provvisti di baie di carico su ambo i lati, un'ampia zona adibita a parcheggio ed aree uffici con una distribuzione interna flessibile.

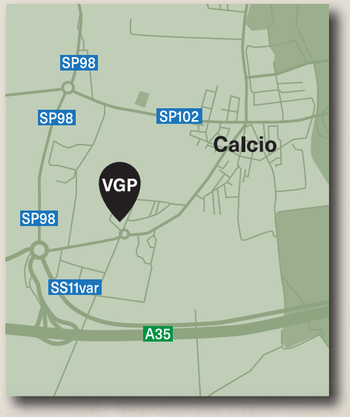
## LOCATION

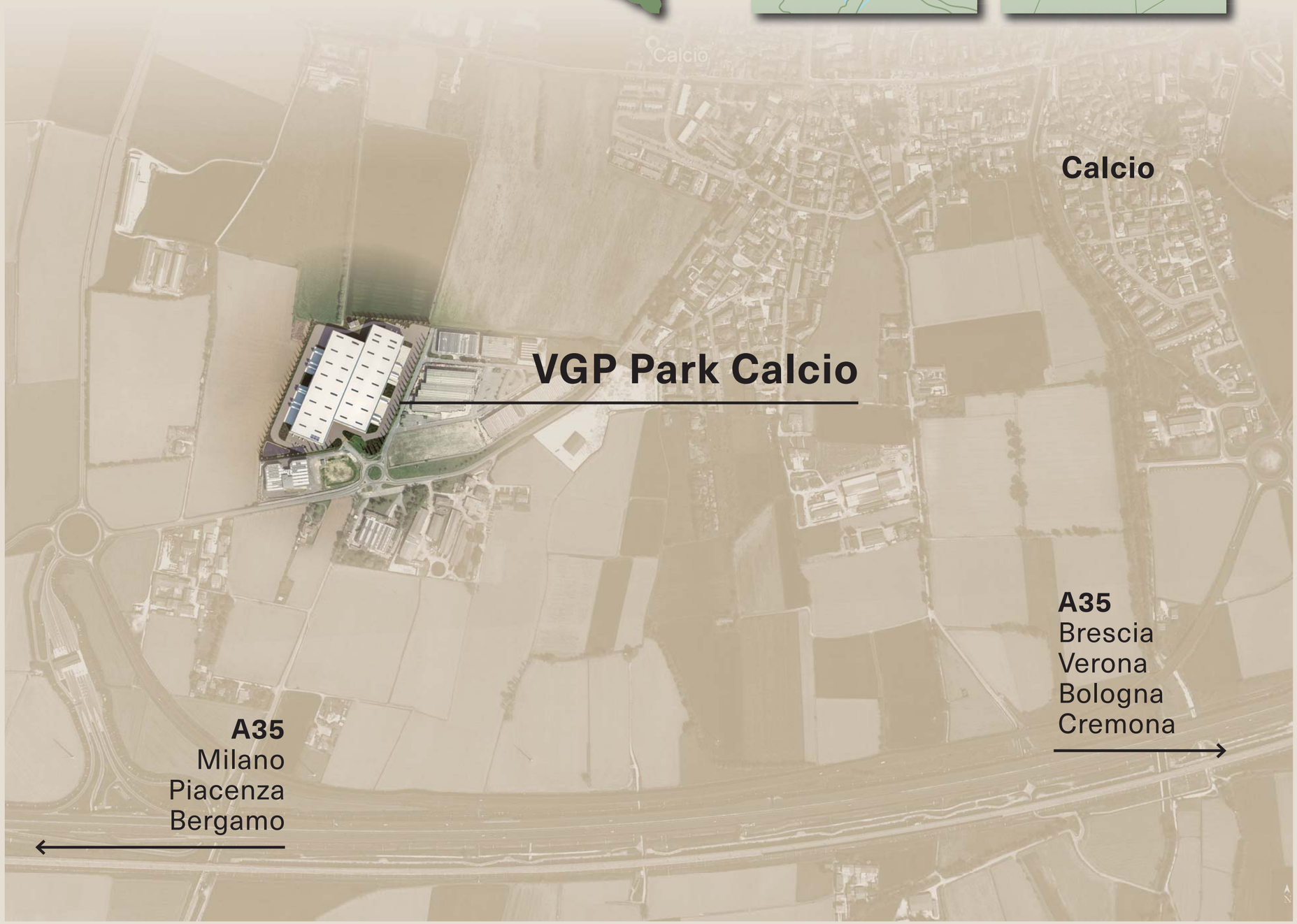
VGP Park Calcio is located approximately 2 km from Calcio Municipality, at approx. 30 km from Bergamo. The park is situated 800 m from the toll gate of the A35 motorway connecting Brescia, Bergamo and Milan and one of the key routes through the Po Valley. VGP Park Calcio is strategically placed in the middle of a highly populated, dynamic area with a dense industrial fabric. The distances between the park and the closest cities are 35 km for Brescia and 50 km for Milan. To the south, Cremona, Piacenza and Bologna sit 50, 65 and 220 km away, respectively. To the east, Verona lies 100 km distant. VGP Park Calcio consists of high-quality premises with approx. 23,000 m² of lettable area. There is currently a shortage of modern industrial facilities, and VGP will build a warehouse capable of accommodating logistic and industrial activities through a platform which will feature docks on both façades, a large parking area, and great flexibility in office distribution.

## DISTANZE APPROSSIMATE
APPROXIMATE DISTANCES

Bergamo — **30 km**
Brescia — **35 km**
Cremona — **50 km**
Verona — **100 km**
Milano — **50 km**
Piacenza — **65 km**
Bologna — **220 km**

**1 km** **10 min** **10 min** **500 m**



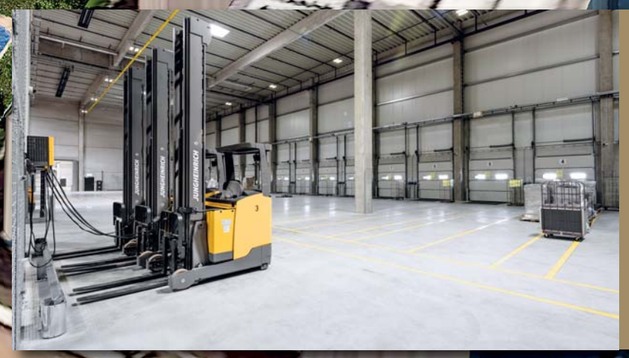
# **Soluzioni su misura**
# Turnkey solutions

**MAGAZZINI DI PRODUZIONE E SERVIZI**
- **ottima accessibilità alla rete viaria**
- **disponibilità di manodopera**
- **infrastrutture ed utenze già realizzate**
- **soluzioni chiavi in mano in base alle esigenze del cliente**

PRODUCTION FACILITIES AND SERVICES
- excellent transport connections
- workforce availability
- all infrastructure on-site
- turnkey, custom-made solutions

**UFFICI E SEDI AZIENDALI**
- **tutti i locali amministrativi sono realizzati sulla base delle esigenze del cliente con elevati standard di qualità**
- **aria condizionata come dotazione standard in tutti i locali**
- **ampie aree adibite a parcheggio**

OFFICES AND HEADQUARTERS
- all administrative spaces built to suit with high quality standard
- air conditioning included as standard
- sufficient parking space



**MAGAZZINO E LOGISTICA**
- **standard qualitativi elevati**
- **ottima accessibilità alle principali vie di comunicazione**
- **posizione strategica al centro della Pianura Padana**

WAREHOUSE & LOGISTICS
- very high building standards
- excellent access to the main roads
- strategically placed in middle of Po Valley

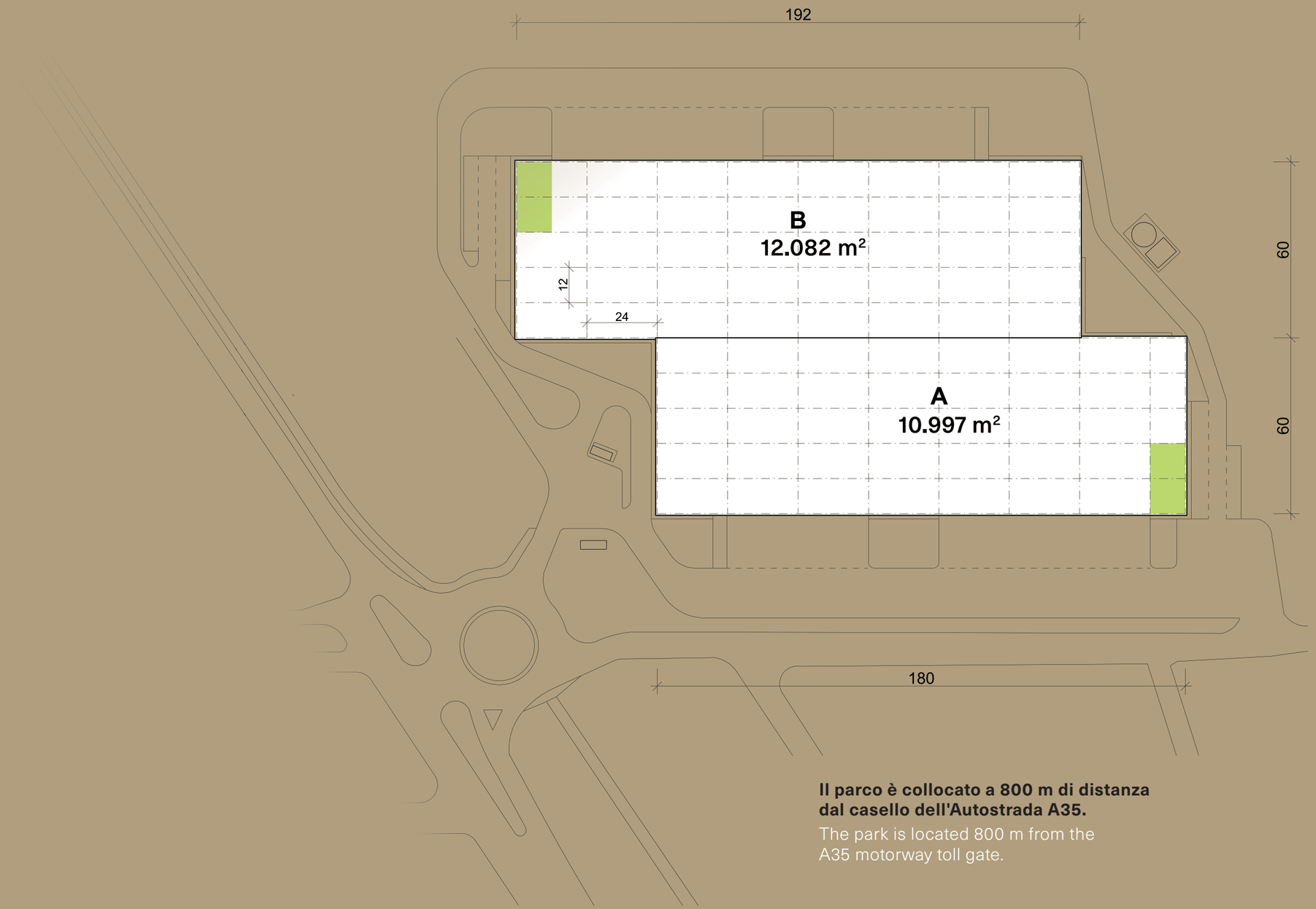
# Pianta
# Layout

**Il parco offre spazi flessibili sulla base delle esigenze del cliente, da 5.000 m² fino a 23.000 m². L'immobile è adatto ad attività logistiche ed all'industrial leggera.**

The park offers tailor made solutions, from 5,000 m² to 23,000 m². Our premises are suitable for logistic services and light production.

**48.593 m²**
**SUPERFICIE TERRITORIALE**
LAND AREA

**22.908 m²**
**SUPERFICIE AFFITTABILE**
LETTABLE AREA




**Il parco è collocato a 800 m di distanza dal casello dell'Autostrada A35.**

The park is located 800 m from the A35 motorway toll gate.

# Impianti tecnici e sostenibilità

## Technical features and sustainability

### SPAZI PER LA PRODUZIONE E LO STOCCAGGIO

**Ciascun cliente ha le proprie esigenze specifiche. La nostra missione è quella di creare spazi per la produzione e lo stoccaggio progettati su misura in base alle richieste del locatario, in modo tale da soddisfare tutti i desideri e le necessità del nostro cliente.**

### 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.

### FINESTRE

**Tutte le finestre nella zona uffici sono realizzate in profili di alluminio verniciato a polvere, con vetrocamera basso emissiva. Le superfici vetrate presentano un valore di transmittanza termica U = 1,1 W/m²K.**

### WINDOWS

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

### LUCERNARI

**La superficie finestrata del tetto è pari ad almeno il 2% della superficie totale. Abbaini, lucernari o elementi simili sono progettati tenendo in considerazione la normativa antincendio e gli standard igienico sanitari. Qualora i requisiti legislativi lo richiedano, sul tetto vengono installati dispositivi automatici per lo smaltimento dei fumi.**

### 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.

### ILLUMINAZIONE

**L'illuminazione dei magazzini è assicurata da luci a ridotto consumo energetico, la cui intensità di illuminazione è pari a 200 lux nell'area adibita agli scaffali e 300 lux nell'area di spedizione. Sono stati adottati, inoltre, provvedimenti adeguati per evitare luci abbaglianti. L'impianto di accensione delle luci nel capannone è diviso in sezioni al fine di garantire il risparmio energetico.**

### LIGHTS

Warehouse areas are equipped with energy efficient lights having 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.

### TETTO

**La struttura del tetto poggia su travi di calcestruzzo armato ed è composta da una lamiera grecata zincata, barriera al vapore ed isolamento termico. Il pacchetto di copertura è completato dalla guaina impermeabilizzante costituita da una membra plastica TPO.**

### ROOF

The roof structure consists of load-bearing steel-reinforced concrete beams, trapezoidal steel sheeting, a vapour insulation layer, and thermal insulation. The roofing system is equipped with a waterproofing layer made by TPO.

### STRUTTURA PORTANTE

**La struttura portante principale è costituita da uno scheletro in calcestruzzo armato. All'interno dell'edificio, la disposizione standard delle colonne di sostegno è basata sul modulo 12 × 24 m. L'altezza libera standard tra la superficie superiore del pavimento e la parte inferiore della struttura portante è sempre superiore ai 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. The standard clear height between the floor and the lowest part of the load-bearing structure in the warehouse is always more than 10 m.

### VGP offre edifici di alta qualità

**Qualora richiesto, tutti i locali offerti in locazione possono essere personalizzati in base alle esigenze del futuro locatario. E' possibile apportare modifiche, anche quando l'edificio è già in fase di costruzione. Inoltre, siamo naturalmente in grado di soddisfare anche i requisiti tecnici particolari del locatario. Il team di esperti del gruppo VGP discuterà tali esigenze con il locatario e si adopererà affinché vengano tradotte in realtà. Lavoriamo ininterrottamente per l'ottimizzazione dei nostri edifici, tenendo sempre in considerazione le esigenze del mercato e lo sviluppo tecnologico. L'efficienza energetica e la sostenibilità rimangono sempre le nostre priorità.**

### 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 always with a view to the needs of the market and technical developments. Of course, energy efficiency and sustainability are always priorities.

### ZOCCOLO DI CEMENTO

**Un cordolo in calcestruzzo armato alto almeno 500 mm è stato costruito lungo tutto il perimetro del magazzino allo scopo di proteggere il rivestimento della facciata.**

### 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.

### SUPERFICI RINFORZATE

**Tutte le vie di accesso per i mezzi pesanti, comprese le aree di manovra e quelle adibite a parcheggio, sono progettate in modo tale da garantire l'efficiente movimentazione dei mezzi pesanti a pieno carico (18 m). Tutte le zone di carico, le vie d'accesso e le aree di sosta per i veicoli sono realizzate con pavimentazione in calcestruzzo rinforzato.**

### 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 loading areas, access ways and parking places for trucks are made of reinforced concrete.

### PORTONI PER CARICO E SCARICO MERCI

**L'edificio è dotato di baie di carico e scarico per le merci in uscita ed in entrata. I portoni sezionali hanno dimensione pari a 3 x 3.5 m, sono isolati termicamente e sono dotati di oblò. Le baie di carico sono equipaggiate con pedane idrauliche automatiche con capacità di carico di 60 kN, al fine di compensare il dislivello tra il pianale del camion e le banchine di carico.**

### 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.

### FACCIATA

**Il rivestimento della facciata dell'edificio è costituito con pannelli sandwich con isolamento termico di 80 mm. La struttura di supporto in acciaio zincato è ancorata alla struttura primaria in calcestruzzo prefabbricato.**

### FACADE

The façade on warehouse buildings consists of prefabricated sandwich panels with thermal insulation of 80 mm. The façade's supporting structure is anchored to the load-bearing reinforced concrete columns.

### LOCALI AD USO UFFICIO

**I locali ad uso ufficio sono dotati di aria condizionata. Il controsoffitto è realizzato con pannelli in fibra minerale. I pavimenti possono essere rivestiti in piastrelle, linoleum, moquette d'alta qualità o altri materiali a scelta del cliente. Anche altri elementi, come le porte interne o il colore dell'intonaco, possono essere realizzati in base ai desideri 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.

### PAVIMENTAZIONE

**La pavimentazione è costituita da una soletta in calcestruzzo fibrorinforzato, posata su uno strato di fondazione opportunamente compatto, con interposta una pellicola di separazione. La pavimentazione è finita con spolvero al quarzo. Il carico massimo consentito è pari a 70 kN/m².**

### FLOOR

Warehouse floors are constructed as monolithic concrete slab, reinforced with steel fibres. Floors are laid on a compacted subgrade 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.

# Siamo lì dove avete bisogno di essere

## We are where you need to be

**Brno, Český Újezd, České Budějovice, Hrádek nad Nisou, Chomutov, Jeneč, Liberec, Mnichovo Hradiště, Olomouc, Pilsen, Prostějov, Tuchoměřice, Ústí nad Labem, Vyškov, Bobenheim-Roxheim, Berlin, Dresden, Bingen, Bischofsheim, Frankenthal, Giessen, Ginsheim-Gustavsburg, Göttingen, Halle, Hamburg, Höchstadt, Köln, Leipzig, Leipzig-Borna, Lutzellinden, Munich, Rodgau, Soltau, Schwalbach, Wetzlar, Wustermark, Ķekava, Alsónémedi, Hatvan, Győr, Kecskemét, Bratislava, Malacky, Zvolen, Braşov, Sibiu, Timişoara, Fuenlabrada, Lliçà d'Amunt, San Fernando de Henares, Valencie, Zaragoza, Graz, Calcio, Nijmegen, Roosendaal**

# Le vostre esigenze sono il nostro obiettivo

## Focused on your needs

### TUTTO CIÒ DI CUI AVETE BISOGNO

Ci piacciono le aziende che sanno ciò che stanno facendo. Potete lasciare a noi le vostre preoccupazioni relative alla realizzazione del progetto, ai servizi e alla pulizia e concentrarvi interamente sulla vostra attività imprenditoriale. I vantaggi della nostra collaborazione saranno evidenti sin da subito. Realizzeremo insieme a voi il vostro progetto e vi accompagneremo dalla fase progettuale fino all'ultimazione dell'edificio. Con VGP sapete che avete dalla vostra parte un partner con un solido capitale, un'azienda che vanta una lunga esperienza e una storia ricca di successi. Vi garantiamo che i vostri edifici, impianti e infrastrutture verranno realizzati secondo gli standard più moderni.

### EVERYTHING YOU NEED

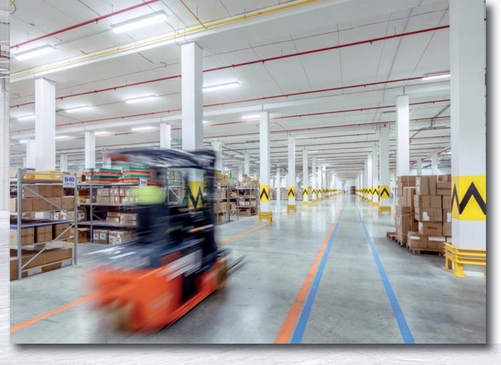
We like companies that know what they are doing. You can leave your worries about development, services and cleaning to us in order to focus just on your business. You will notice the benefits of our partnership right away. We will develop your project with you and accompany you from design through the 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.

### PER AVERE SEMPRE IL POLSO DELLA SITUAZIONE

Per concentrarvi sulla vostra attività principale e garantire lo sviluppo a lungo termine della vostra azienda avete bisogno di edifici per la produzione e lo stoccaggio in prossimità delle arterie di comunicazione. In questo modo non dovrete affrontare lunghi spostamenti, risparmiando tempo e denaro. Abbiamo aiutato molte aziende leader sul mercato a realizzare i loro obiettivi in termini di accessibilità, standard qualitativi e collocazione sul territorio. Possiamo anche occuparci della gestione degli edifici in cui siete già insediati ed in funzione della vostra crescita, supportarvi per il vostro prossimo progetto.

### 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.



### STRUTTURE SU MISURA PER LA VOSTRA AZIENDA

Per sfruttare appieno i punti di forza della vostra azienda avete bisogno di strutture di elevata qualità e di dimensioni adeguate. Il gruppo VGP è la forza trainante dei parchi industriali e logistici più moderni e grandi dell'Europa centro-orientale. Il team di professionisti del gruppo VGP realizzerà strutture su misura in linea con le vostre esigenze, per esempio adattando gli spazi a disposizione inserendo oltre alle linee di produzione e stoccaggio anche uffici e locali tecnici.

### 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 Calcio

## In attesa di darvi presto il nostro benvenuto a VGP Park Calcio

Looking forward to welcoming you soon in our VGP Park Calcio

**Il parco è collocato a 800 m di distanza dal casello dell'Autostrada A35, uscita Calcio.**

The park is located 800 m from the A35 motorway toll gate, exit Calcio.

**VGP Costruzioni Industriali Srl**
**Sede legale: Viale Bianca Maria 13**
**20122 Milano / Italia**

TEL **+39 333 200 42 42**
E-MAIL **agostino.emanuele@vgpparks.eu**
E-MAIL **vgpcostruzioniindustriali@vgpparks.eu**
**www.vgpparks.eu**