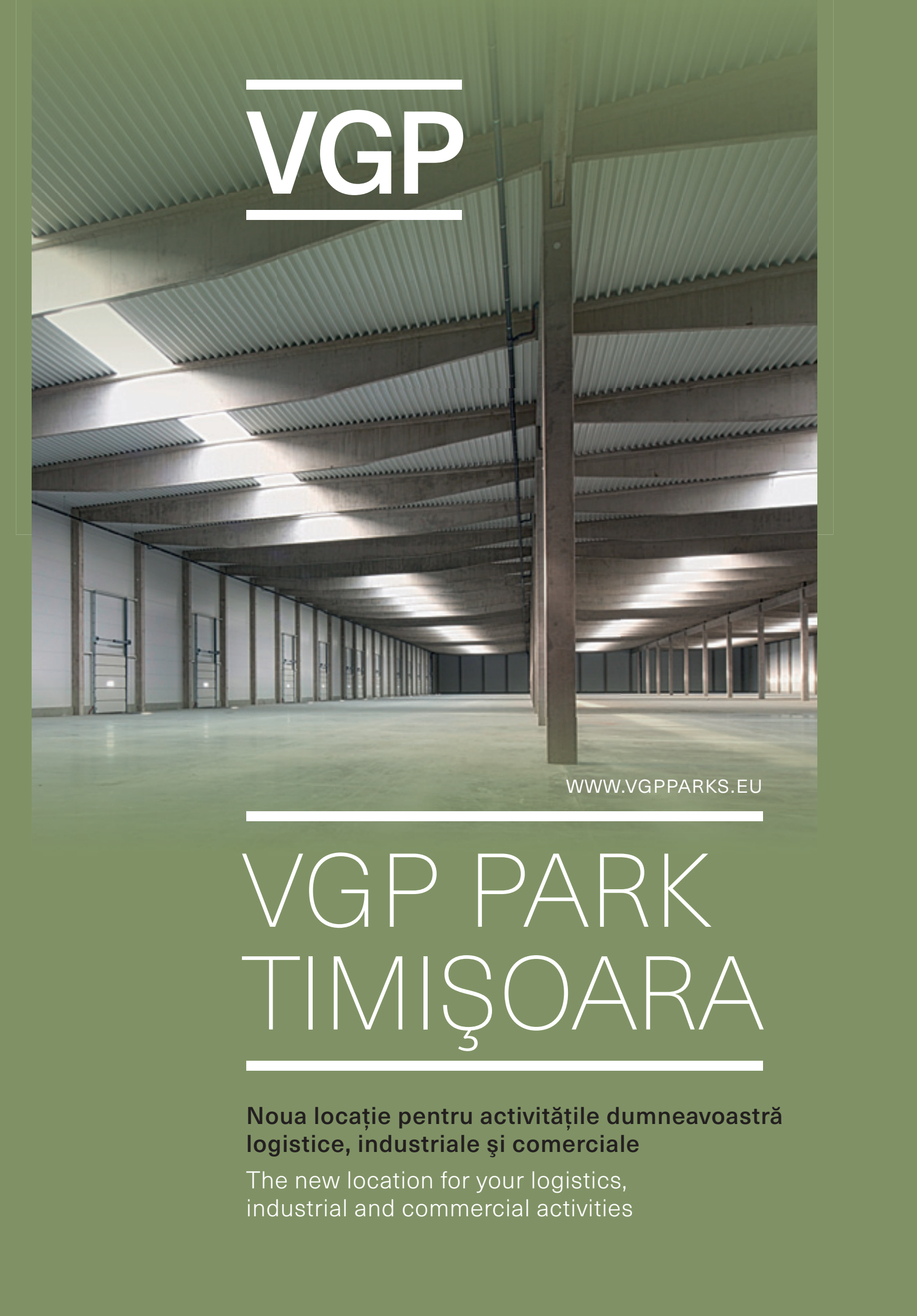




VGP

WWW.VGPPARKS.EU

VGP PARK TIMIȘOARA

**Noua locație pentru activitățile dumneavoastră
logistice, industriale și comerciale**

The new location for your logistics,
industrial and commercial activities

Aveți nevoie de mai mult spațiu?

Do you need more space?

AMPLASARE

VGP Park Timișoara este situat în partea de nord-est a municipiului Timișoara și oferă peste 120.000 m² de spații semi-industriale clasa A adecvate pentru activități logistice, industriale și comerciale. Amplasamentul este ușor accesibil spre/din șoseaua care face legătura între aeroportul internațional și oraș și drumul E70, situat la o intersecție a centurii orașului. Timișoara, cu cei 450.000 de locuitori și istoria sa industrială puternică, este un centru economic, cultural și universitar al României. Timișoara nu este departe de granițele cu Ungaria și Serbia.

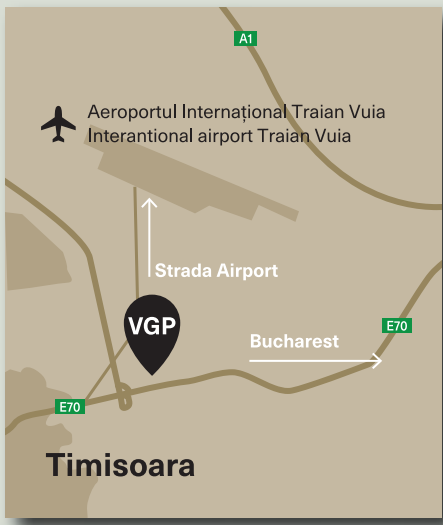
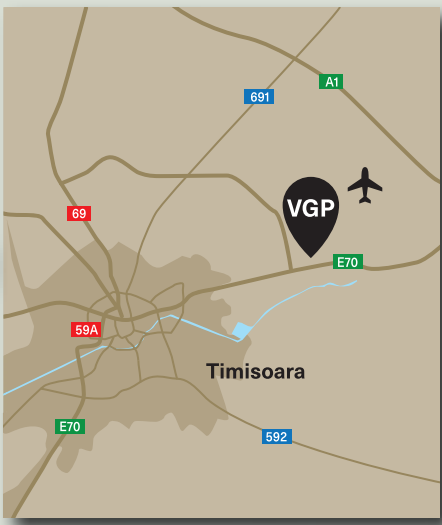
LOCATION

VGP Park Timișoara is located in the north-eastern part of Timișoara and offers more than 120,000 m² of class-A semi-industrial premises suitable for logistics, industrial and commercial activities. Situated at an intersection of the city's ring road, the location has easy access to and from the motorway connecting the international airport and the city and to the E70. Timișoara, with its 450,000 inhabitants and strong industrial history, is an economic, cultural and university centre of Romania. Timișoara is not far from the Hungarian and Serbian borders.

DISTANȚE APROXIMATIVE APPROXIMATE DISTANCES

Sibiu — 279 km	Ploiești — 539 km
Arad — 53 km	Brașov — 426 km
București — 576 km	Budapest (H) — 326 km
Constanța — 850 km	Beograd (SRB) — 170 km

 11 km	 2 km	 10 km	 8 km	 400 m
 2 km	 2 km			



Soluții la cheie

Turnkey solutions



SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI SERVICII

- legătură bună cu transportul public
- densitatea populației 2.446 locuitori/km² în Timișoara
- toată infrastructura pe teren
- soluții personalizate la cheie

PRODUCTION FACILITIES AND SERVICES

- excellent public transport connections
- population density 2,446 people/km² in Timișoara
- all infrastructure on-site
- turnkey custom-made solutions



SHOWROOM -URI ȘI SEDII

- spații mici disponibile
- toate spațiile administrative sunt personalizate
- sistem de aer condiționat în dotarea standard
- locuri de parcare suficiente

SHOWROOMS AND HEADQUARTERS

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



DEPOZITE ȘI LOGISTICĂ

- standarde de construcție foarte ridicate
- acces excelent la drumurile principale
- acces facil către centrul municipiului Timișoara

WAREHOUSE & LOGISTICS

- very high building standards
- excellent access to the main roads
- easily accessible to the centre of Timișoara

Plan de configurare spații

Space Plan

Parcul oferă unități începând cu 1.000 m² și până la soluții personalizate pentru operațiuni logistice de proporții. Spațiile noastre sunt adecvate pentru servicii logistice, producție ușoară și activități comerciale.

The park offers 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.

270.000 m²

SUPRAFAȚA DE TEREN
LAND AREA

120.000 m²

SUPRAFAȚA INCHIRIABILA
LETTABLE AREA



Caracteristici tehnice si sustenabilitate

Technical features and sustainability

VGP oferă clădiri de înaltă calitate.

La cerere, toate spațiile de închiriat pot fi adaptate conform cerințelor viitorului chiriaș. Într-o anumită masura ,se pot face modificari chiar daca o cladire este deja in constructie in vederea satisfacerii unor cerinte tehnice speciale ale clientului. O echipă de experți VGP cu experiență va discuta aceste cerințe cu chiriașul și va asigura implementarea cu succes a acestora. Depunem eforturi continue pentru optimizarea clădirilor noastre – întotdeauna ținând cont de nevoile pieței și de evoluțiile tehnice. Bineînțeles, eficiența energetică și sustenabilitatea reprezintă întotdeauna o prioritate.

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 while considering 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.

SUPRAFEȚELE PAVATE

Toate căile de acces pentru camioane, inclusiv spațiile de parcare și manevră, au dimensiuni corespunzătoare care asigură suficient spațiu de manevră pentru vehiculele cu lungimea de 18 m încărcate complet. Toate zonele de încărcare, căile de acces și locurile de parcare pentru camioane sunt realizate din dale de beton îmbinate pentru trafic intens.

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 loading areas, access ways and parking places for trucks are made of heavy-duty interlocking concrete tiles.

ZONELE DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE

Fiecare chiriaș are propriile cerințe specifice. Abordarea noastră este aceea de a personaliza fiecare spațiu de producție sau depozitare cu respectarea strictă a dorințelor și nevoilor clientului nostru.

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.

FERESTRELE

Toate ferestrele din zonele administrative sunt realizate din profile de aluminiu cu 3 camere separate termic, cu suprafață acoperită cu pulbere și ardere (RAL). Suprafețele vitrate izolate au un nivel de conductivitate termică de $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$.

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

LUMINATOARELE

Cel puțin 2% din suprafața acoperișului va fi realizată din materiale transparente. Aceste ferestre de acoperiș, luminatoare, panouri de sticlă sau elemente similare sunt proiectate conform cerințelor de igienă și antiincendiu. Dacă legislația impune, se instalează sisteme automate pentru evacuarea fumului.

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.

SISTEMUL DE ILUMINAT

Zonele de depozitare sunt dotate cu lampi fluorescente cu consum redus de energie asigurand o intensitate luminoasa de 200 lux între rafturi și 300 lux în zona de descarcare /incarcare. În proiectarea sistemului de iluminat sunt luate în considerare și criteriile antiiorbire. Lămpile sunt grupate pe secțiuni cu control independent.

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.

ACOPERIȘUL

Structura acoperișului este formată din grinzi portante din beton armat, tablă trapezoidală din oțel, o barieră de vapori și termoizolație din panouri PIR pe segmente cu îmbinări de interblo-care sau, ca alternativă, izolație din vată minerală. Stratul superior este realizat din folie de PVC. Izolația acoperisului cu PIR are $U=0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$.

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

STRUCTURA DE SUSȚINERE

Structura de rezistență a clădirilor este realizată din beton armat prefabricat. Stâlpii sunt poziționați pe o rețea de sau de $12 \times 24 \text{ m}$ ($16 \times 24 \text{ m}$). Înălțimea utilă standard între pardoseală și cea mai joasă parte a structurii de rezistență din depozit este de 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 $12 \times 24 \text{ m}$ ($16 \times 24 \text{ m}$). The standard clear height between the floor and the lowest part of the load-bearing structure in the warehouse is min. 10 m.

PLINTA DIN BETON

În jurul întregului perimetru al depozitului este construită o plintă din beton cu înălțimea de 500 mm deasupra suprafeței din beton, cu scopul de a proteja fațada împotriva deteriorării.

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.

PORȚILE

Sunt puse la dispoziție porți și rampe de încărcare suficiente pentru încărcarea și descărcarea camioanelor. Ușile secționale standard au dimensiunile $3,0 \times 3,5 \text{ m}$ și sunt dotate cu o fereastră cu vedere la exterior. De asemenea, din dotarea standard fac parte apărători externe din cauciuc și platforme de încărcare complet automate cu echilibrare hidraulică cu o capacitate de încărcare 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.

FAȚADA

Fațada depozitelor este realizată din panouri sandwich prefabricate (de ex. Kingspan, Brucha) cu termoizolație PIR de circa 100 mm sau echivalent. Coeficient de transfer termic: $U=0,222 \text{ W/m}^2\text{K}$. Structura de susținere a fațadei este ancorată de stâlpii de rezistență din beton armat.

FACADE

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.

SPAȚIUL DE BIROURI

Spațiile de birouri sunt dotate cu sistem de aer condiționat și cu tavane false cu panouri din fibră minerală intercalate. Conform cerințelor clientului, pardoseala poate fi acoperită cu mochetă, gresie sau linoleum durabil, de înaltă calitate. Ușile interioare și culorarea pereților depind de dorințele clientului.

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.

PARDOSEALA

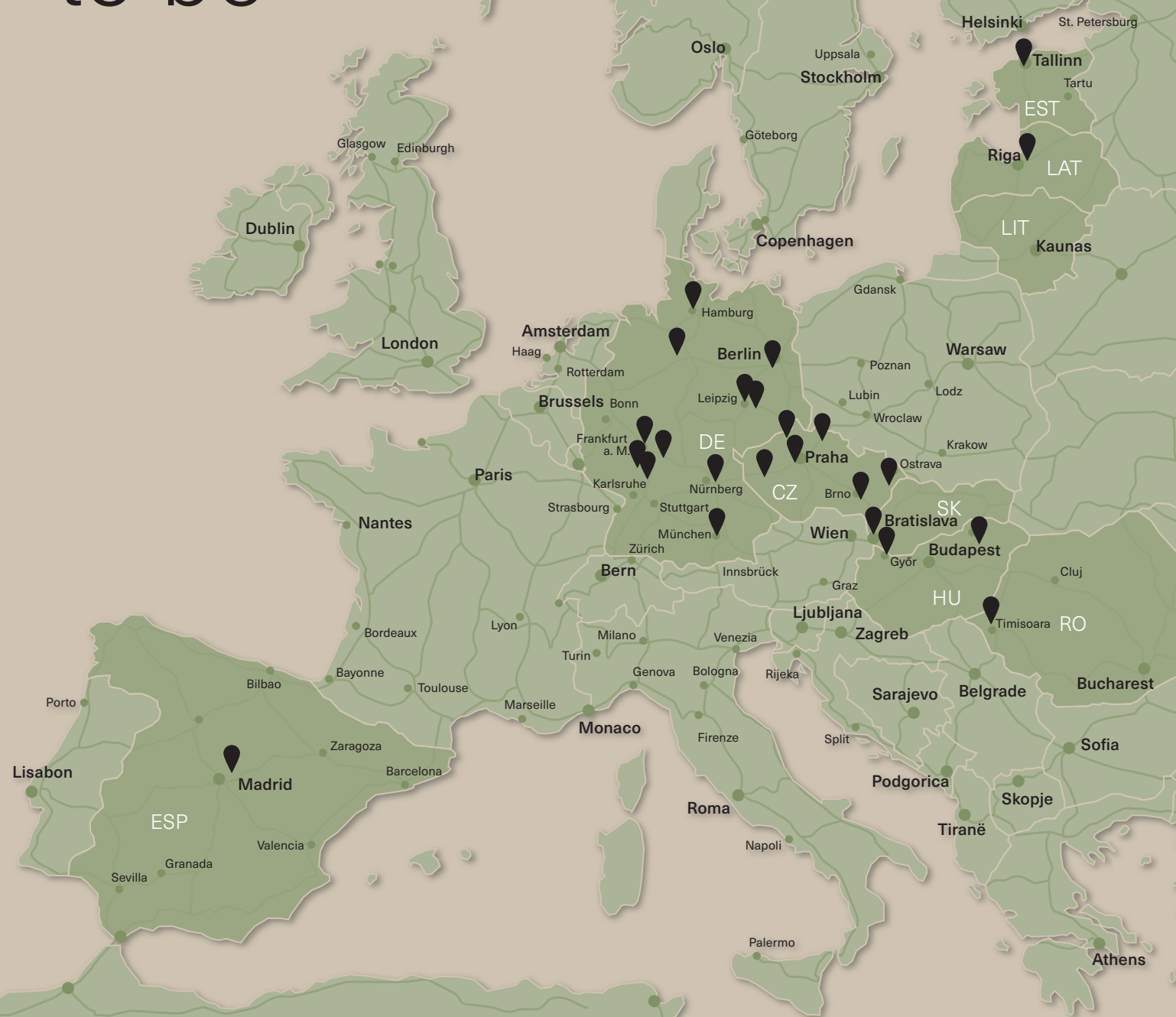
Pardoselile depozitelor sunt realizate dintr-o placă de beton monolit, armată cu fibre de oțel. Pardoselile sunt așezate pe un strat de bază compact (sarcina maximă de cel puțin 80 MPa) acoperit cu o folie de separare din PE. Capacitatea portantă maximă a plăcilor de pardoseală este de 70 kN/m^2 . Suprafețele de pardoseală sunt consolidate și elicopterizate. (Planeitatea suprafețelor respectă DIN 18202, Tabelul 3, rândul 4.)

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 kN/m^2 . Floor surfaces are hardened and power trowelled. (Surface flatness is in accordance with DIN 18202, Table 3, line 4.)

Ne găsiți unde aveți nevoie

We are where you need to be



Olomouc, Ústí nad Labem, Český Újezd, Hrádek nad Nisou, Liberec, Tuchoměřice, Plzeň, Brno, Jeneč, Frankenthal, Leipzig, Leipzig-Borna, München, Höchststadt, Ginsheim-Gustavsburg, Soltau, Rodgau, Bingen, Hamburg, Berlin, Bobenheim-Roxheim, Kékava, Alsónémedi, Győr, Bratislava, Malacky, Tallinn, Timișoara, San Fernando de Henares

Concentrați pe nevoile dumneavoastră

Focused on your needs



SIMȚIȚI PULSUL VREMURILOR NOASTRE

Dacă vreți să vă concentrați pe activitatea dumneavoastră principală și să asigurați dezvoltarea pe termen lung a firmei, atunci aveți nevoie de clădiri de depozitare și producție cu acces direct la arterele de transport. Acest lucru economisește timp și bani care ar putea fi irosiți din cauza distanțelor de transport lungi. Am ajutat multe companii lideri de piață să-și îndeplinească viziunile de accesibilitate, standard de spații de lucru și amplasare logistică ideală. De asemenea, ne putem ocupa de administrarea clădirilor închiriate, și, pe măsură ce compania dumneavoastră se dezvoltă, putem pregăti următorul proiect.

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.



SPAȚII PERSONALIZATE PENTRU COMPANIA DUMNEAVOASTRA

Pentru a profita la maximum de punctele forte ale companiei dumneavoastră, aveți nevoie de spații suficient de mari, de calitate superioară. VGP reprezintă forța din spatele celor mai mari și mai moderne parcuri industriale și logistice din Europa Centrală și de Est. Echipa de specialiști VGP creează spații care corespund perfect nevoilor dumneavoastră, astfel încât hala să includă, pe lângă depozite sau linii de producție, și birouri sau spații tehnice.

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.

ORICE AVEȚI NEVOIE

Ne plac companiile care știu ce fac. Puteți lăsa grijile cu privire la dezvoltare, servicii și curățenie în grija noastră, concentrându-vă exclusiv pe activitatea dumneavoastră. Veți observa imediat beneficiile parteneriatului nostru. Vom dezvolta proiectul împreună cu dumneavoastră și vă vom fi alături începând din faza de proiectare și până la finalizarea construcției. Cu VGP, știți că aveți alături un partener cu capital puternic, o companie cu o experiență vastă și un trecut de succes. Vă garantăm faptul că spațiile, clădirile și infrastructura dumneavoastră vor fi construite la cele mai moderne standarde.

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.





VGP Park Timișoara,

Așteptăm cu nerăbdare să vă
urăm bun-venit în curând în parcul
nostru VGP Park Timișoara.

Looking forward to welcoming you
soon in our VGP Park Timișoara.

VGP Park Timișoara este situat în partea de nord-est a municipiului Timișoara, ușor accesibil de pe drumul european E70 și din intersecția șoselei de centură a nordului Timișoarei cu drumul ce leagă Municipiul Timișoara de Aeroportul Internațional Timișoara. Parcul este situat în apropierea autostrăzii în construcție A1, ce va lega București de Budapesta, parte a coridorului Pan-European IV.

VGP Park Timișoara is located in the north-eastern part of Timișoara. It is easily accessible from the E70 and from an intersection of the northern ring road connecting the city with Timișoara International Airport. The park is situated close to the A1 motorway, which is under construction and will connect Bucharest with Budapest (HU) as part of the Pan-European Corridor IV.

VGP Park Timișoara
Calea Aviatorilor 4
Comuna Ghiroda
307 200

Judet Timis
TEL +40 (0) 728 113 215
www.vgpparks.eu

