



**VGP**

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

**VGP PARK  
BRATISLAVA**

**Nová lokalita pre vaše logistické,  
výrobné a obchodné aktivity**

The new location for your logistics,  
industrial and commercial activities

# Potrebujuete viac priestoru?

Do you need  
more space?



## UMIESTNENIE

Len niekoľko minút od Bratislavы, v územnej časti Bernolákova známej ako Triblavina, vyrastá park s vhodnými priestormi na logistické, výrobné a obchodné aktivity. Na rozlohe 554 0000 m<sup>2</sup> vyrastie približne 250 000 m<sup>2</sup> polopriemyselných alebo logistických priestorov. Poloha parku v blízkosti diaľnice D1 smerom na Trnava umožňuje výborné spojenie s Bratislavou.

## LOCATION

The park is situated in the area of Triblavina in the town of Bernolákovo, just a few minutes away from Bratislava, and offers premises suitable for logistics, industrial and business activities. Cca 250,000 m<sup>2</sup> of semi-industrial premises will be developed on an area of 554,000 m<sup>2</sup>. The site is adjacent to the D1 motorway in the direction of Trnava, with an excellent connection to the city of Bratislava.



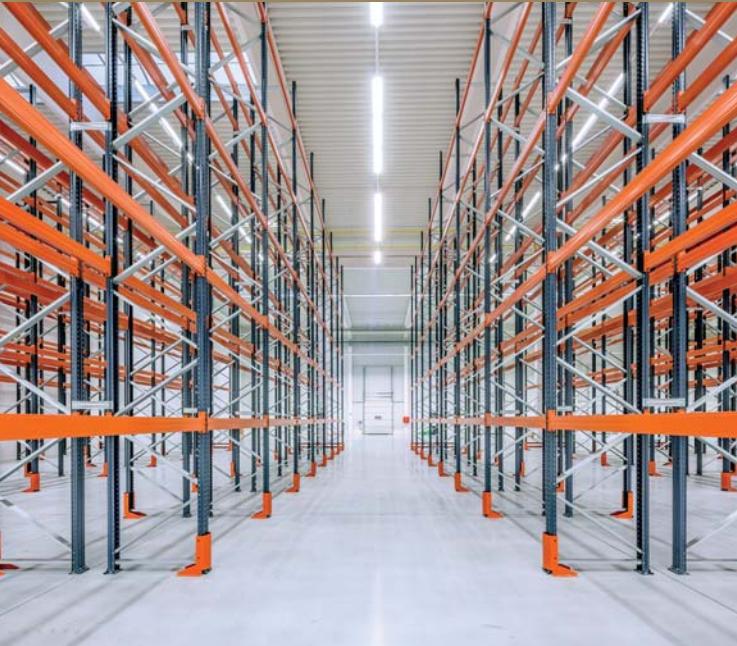
## ORIENTAČNÉ VZDIALENOSTI APPROXIMATE DISTANCES

Bratislava — 15 km	Budapest — 217 km
Trnava — 32 km	Viedeň / Vienna — 97 km
Praha / Prague — 350 km	



# Riešenia šité na mieru

## Turnkey solutions

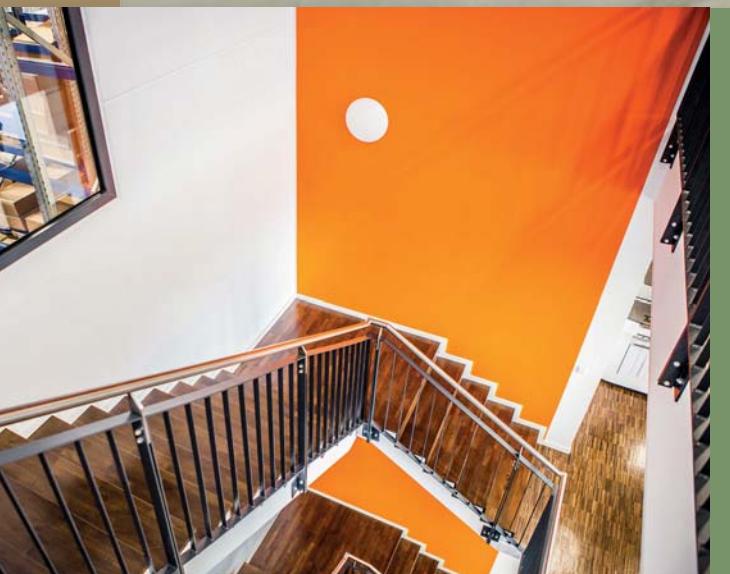


### SKLADY A LOGISTIKA

- veľmi vysoké štandardy budov
- priamy zjazd/nájazd z/na rýchlosné komunikácie D1
- ľahké spojenie do významných európskych miest – Bratislava, Viedeň, Győr
- riešenie od malých jednotiek po veľké distribučné centrá

### WAREHOUSES & LOGISTICS

- very high building standards
- immediate access to and from the D1 highway
- easy connections to main European cities – Bratislava, Wien, Győr
- from small units to big box solutions



### REPREZENTAČNÉ PRIESTORY A SÍDLA

- výborná viditeľnosť z diaľnice
- ľahký prístup do centra Bratislavы
- všetky administratívne priestory realizované na mieru
- klimatizácia kancelárií v štandardnej ponuke
- dostatočná parkovacia plocha

### SHOWROOMS AND HEADQUARTERS

- good visibility from the highway
- easy access to the centre of Bratislava
- all administrative space built to suit
- standard air conditioning included
- plenty of parking space



### VÝROBNÉ HALY A SLUŽBY

- dostupnosť pracovnej sily
- všetky siete na mieste
- riešenie na kľúč podľa požiadaviek zákazníka

### PRODUCTION FACILITIES AND SERVICES

- workforce available
- all infrastructure on-site
- turnkey, custom-made solutions

# Situačný plán

## Space Plan

**Park ponúka priestory už od 2 000 m<sup>2</sup> až po veľké logistické centrá, realizované na mieru. Naše priestory sú vhodné pre logistiku, ľahký priemysel i obchodné činnosti.**

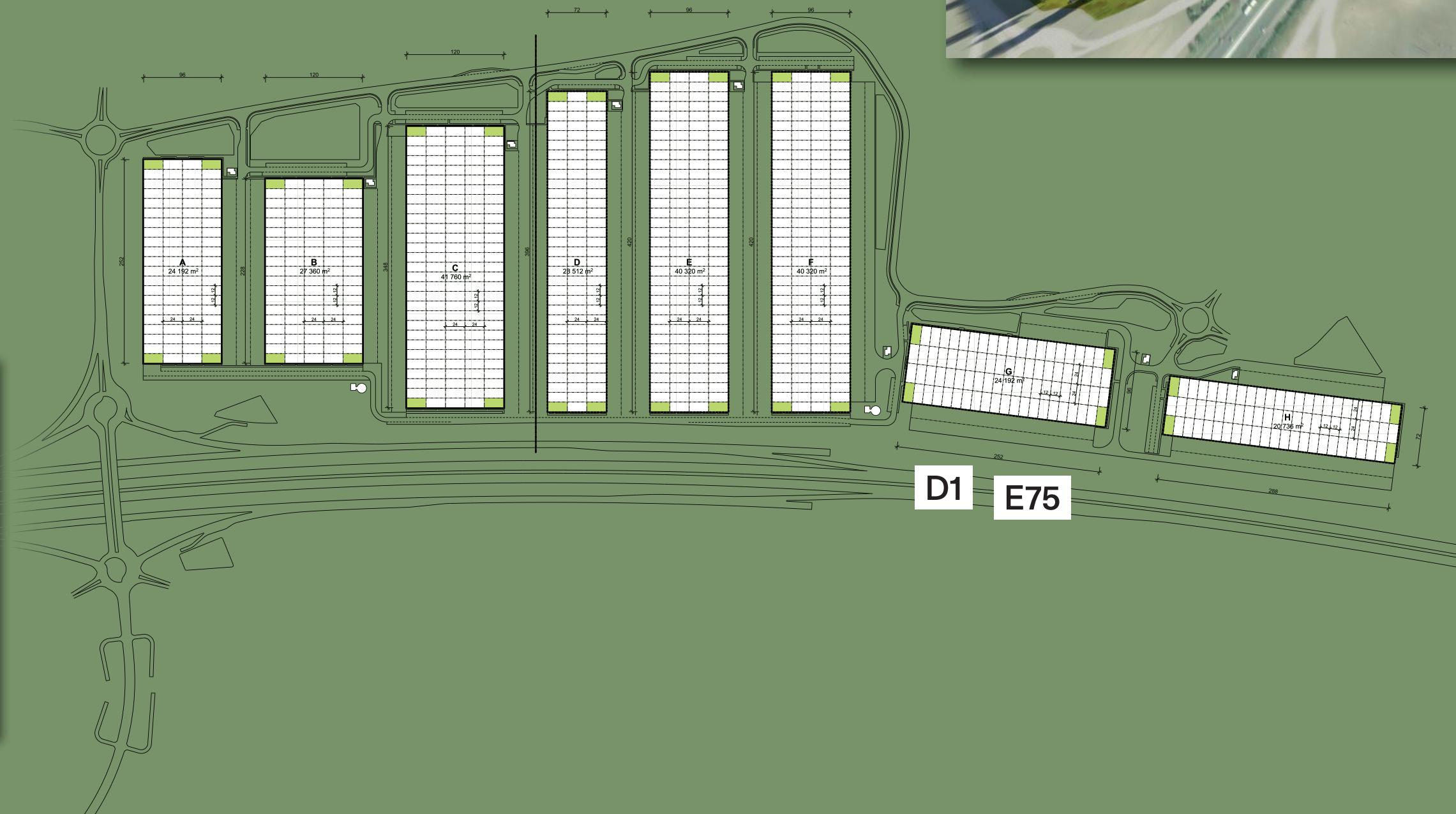
The park offers units from as small as 2,000 m<sup>2</sup> up to tailor-made solutions for large logistics operations. Our premises are suitable for logistics services, light production and commercial activities.

**554 000 m<sup>2</sup>**

# PLOCHA POZEMKU LAND AREA

**250 000 m<sup>2</sup>**

# PRENÁJÍMATEĽNÁ PLOCHA LETTABLE AREA



# Technické vlastnosti a udržateľnosť

## Technical features and sustainability

### Skupina VGP ponúka vysoko kvalitné budovy

Všetky prenajaté priestory je možné na požiadanie prispôsobiť podľa požiadaviek budúceho nájomcu. Úpravy je možné do určitej miery realizovať aj po začatí výstavby. Okrem toho je samozrejme možné zohľadniť osobitné technické požiadavky nájomcu. Skúsený tim odborníkov skupiny VGP bude pracovať na naplnení predstáv s nájomcom a zaistí úspešnú realizáciu. Skupina VGP čerpá z rozsiahlych skúseností pri vytváraní štandardných budov aj riešení šítok na mieru pre rôznych nájomkov. Neustále pracujeme na optimalizácii našich budov – a za všetkých okolností s ohľadom na potreby trhu a technického vývoja. Našou prioritou je energetická účinnosť a udržateľnosť.

### VGP offers high-quality buildings

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

### SPEVNENÉ PLOCHY

Všetky dopravné trasy v areáli vrátane zastavovacích a parkovacích plôch sú projektované tak, že kompletne naložené 18 m dlhé nákladné vlečné vozidlá majú dostatočné možnosti popochádzania. Štandardom pre nakladacie priestory, prístupové cesty a odstavné plochy pre vozidlá je zámková dlažba.

### 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.

### VÝROBNÉ A SKLADOVÉ PRIESTORY

Každý skladový a výrobný priestor má svoje špecifika, a preto je našou snahou realizovať stavby priamo na mieru požiadavkám nájomníka, aby spĺňali tie najnáročnejšie potreby.

### 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.

### OKNÁ

Všetky okenné jednotky v administratívnej budove a v priestoroch susediacich s ním sú vyrobené z troch tepelne oddelených komorových hliníkových prvkov s práškovo vypaľovanými farebnými povrchmi (RAL). Izolované zasklenie rešpektuje hodnotu súčinitelja prestopu tepla  $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

### 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  $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

### SVETLÍKY

Presvetlená časť strechy predstavuje minimálne 2 % z celkovej plochy. Strešné okná, svetlíkové pásy alebo podobné prvky sú navrhnuté s ohľadom na protipožiarne opatrenia a hygienické predpisy. V prípade legislatívnych požiadaviek sú do strechy inštalované automatické zariadenia na odvod dymu.

### 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.

### OSVETLENIE

Osvetlenie skladovacích priestorov je zaistené úspornými svetlami, ktoré majú intenzitu osvetlenia 200 luxov v regálovej časti a 300 lux v expedičnej časti. Do úvahy sa berú príslušné kritériá proti oslneniu. Zapínanie svetiel v hale sa, kvôli zaisteniu úspornej prevádzky delí na sekcie.

### 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.

### STRECHA

Strešná konštrukcia je uložená na železobetonových väzníkoch a je zložená z ocelových trapézových plechov, parotesnej zábrany a tepelnej izolácie z dosiek so zámkovými spojmi alebo prípadne minerálnej izolácie. Vrchná strešná krytina je z hydroizolačnej fólie. Hodnota súčinu prestupu tepla strechy je  $U=0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

### ROOF

The roof structure consists of load-bearing steelreinforced 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 KONŠTRUKCIA

Základným nosným systémom je železobetonový skelet. Umiestnenie podpier v celej skladovej budove je štandardne založené na module  $12 \times 24 \text{ m}$  ( $16 \times 24 \text{ m}$ ). Svetlá výška od hornej úrovne podlahy po dolnú úroveň nosnej konštrukcie v skladovej časti je 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  $12 \times 24 \text{ m}$  ( $16 \times 24 \text{ m}$ ). The standard clear height between the floor and the lowest part of the load-bearing structure in the warehouse is min. 10 m.

### BETÓNOVÝ SOKEĽ

Betónový sokel, slúžiaci ako ochrana pred poškodením plášta, má štandardne výšku 500 mm nad betónovou podlahou po celom obvode skladovej časti haly.

### 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.

### KANCELÁRSKE PRIESTORY

Kancelárske priestory sú klimatizované so zniženým stropom s minerálnymi kazetami. Na podlahu ukladame kvalitné zátažové koberce, dlažbu, linoleum, popr. iné nadstárdardné podlahové krytiny podľa výberu zákazníka. Výber interiérových dverí alebo farba maľby je realizovaná podľa príania zákazníka.

### OFFICE SPACES

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.

### PODLAHA

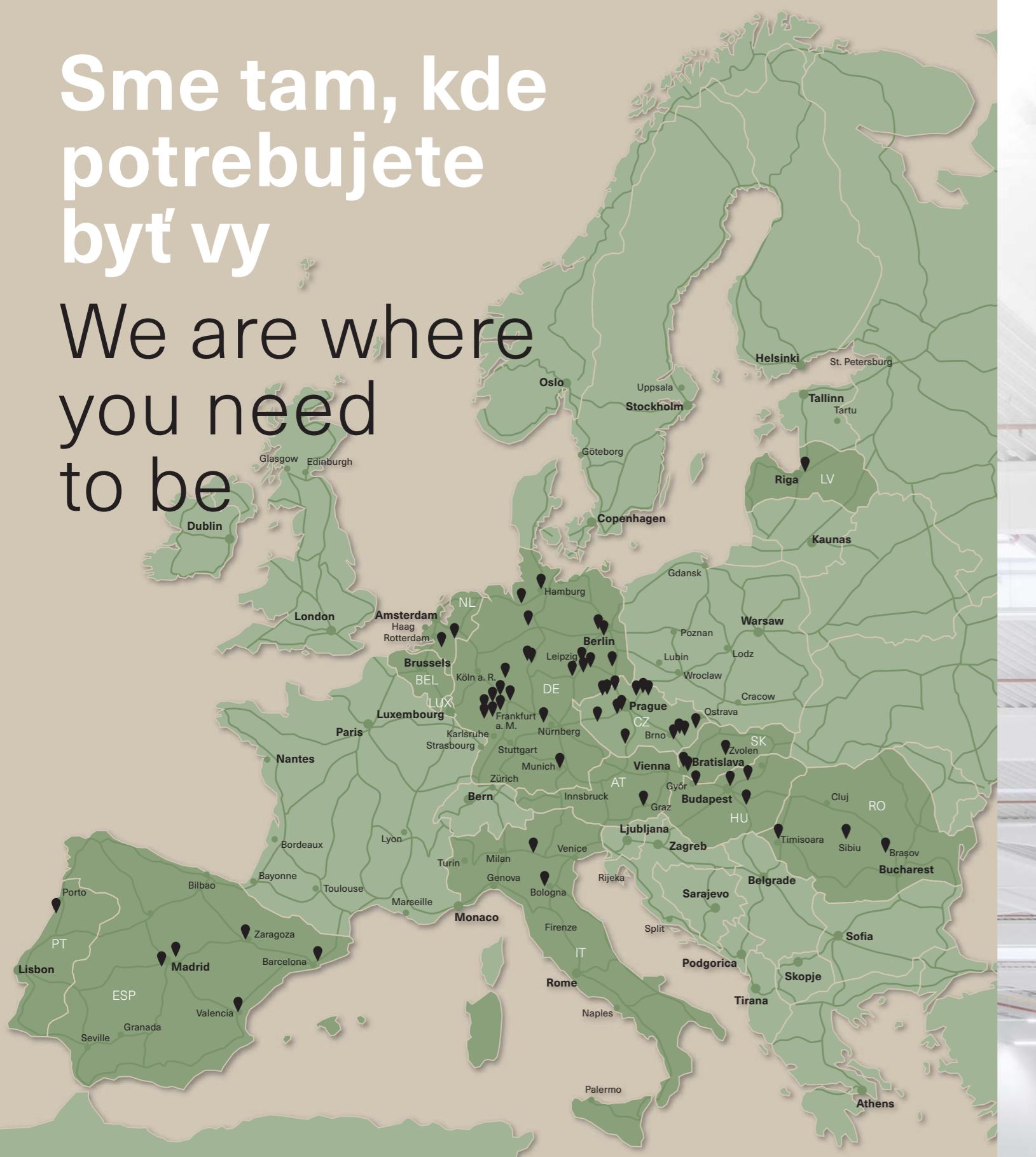
Podlahová doska z drôtovo-betónovej zmesi je položená na vhodne upravený podklad (80 MPa), ktorý je krytý separačnou fóliou. Povrch podlahovej dosky je upravený korundovým vysporiem po celej výrobnej ploche a finálne upravený nástrekom. Maximálne povolené plošné záťaženie podlahy je 70 KN/m<sup>2</sup> (rovinnatosť podlahy je podľa normy DIN 18202, tab. 3, riadok 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<sup>2</sup>. Floor surfaces are hardened and power trowelled. (Surface flatness is in accordance with DIN 18202, Table 3, line 4.)

**Sme tam, kde  
potrebujete  
byť vy**

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, Höchstadt, Laatzen, Leipzig, Leipzig-Borna, Lützellinden, Magdeburg, Munich, Ottendorf-Okrilla, Rodgau, Soltau, Schwalbach, Wetzlar, Wustermark, Kekava, Alsónémedi, Hatvan, Győr, Kecskemét, Bratislava, Malacky, Zvolen, Brașov, Sibiu, Timișoara, Fuenlabrada, Lliça d'Amunt, San Fernando de Henares, Valencia, Zaragoza, Calcio, Valsamoggia, Nijmegen, Roosendaal, Santa Maria da Feira

## Zacielené na Vaše potreby

Focused on  
your needs



### DRŽTE PRST NA PULZE DOBY

Aby sa mohla firma rozvíjať, neriešiť problémy, nestrácať energiu a peniaze, musí mať skladovanie alebo výrobné haly blízko pri dopravných tepnách. Doslova vedľa nich. Šetríme čas a peniaze, ktorími sa plynulo na zdĺhavé transporty. Veľa lídrov trhu si s nami splnilo predstavy o dostupnosti, vybavenosti a o logistickom umiestení. Naše parky majú extra výhodné umiestenie a tím odborníkov projektejú priestory podľa skutočných potrieb. Následne sa staráme o ich spravovanie a keď sa bude firma chcieť rozrást, pripravíme ďalší 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.

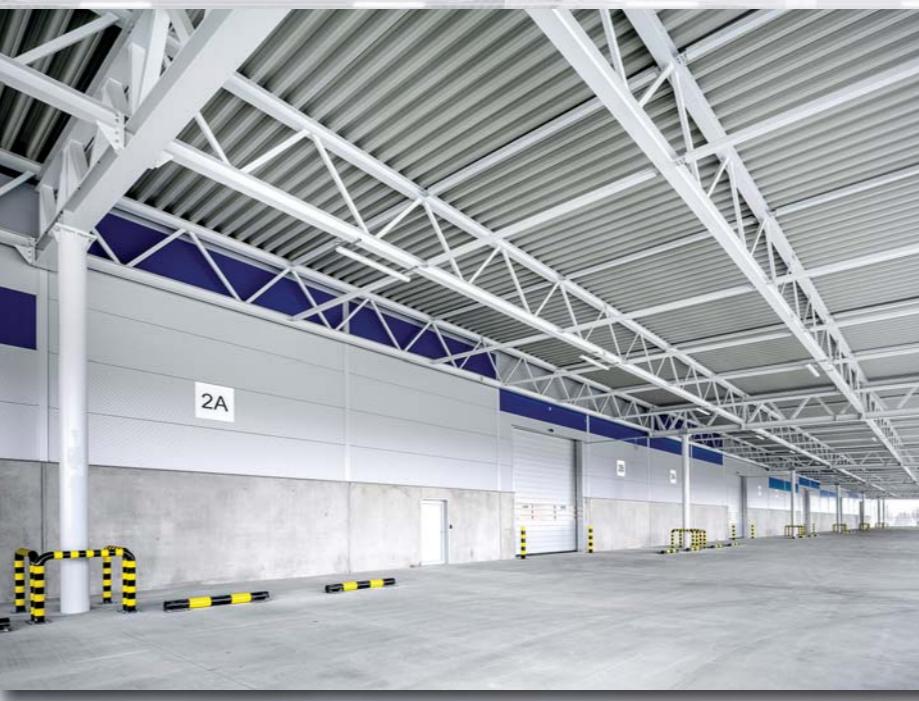


### VŠETKO, ČO POTREBUJETE

Máme radi firmy, ktoré vedia, čo robia a chcú mať náskok. Starostí z logistikou, skladovaním, servisom i upratovaním, nechajte na nás a sústreďte sa iba na svoj biznis. Partnerstvo pocítíte hned na počiatku. Prepojíme projekčné práce a manažment s prípravou stavby a jej samotnou realizáciou. Nezabudnite, že spolupracujete so silným kapitálovým partnerom a spoločnosťou, ktorá má bohaté skúsenosti a história. Zaručujeme, že budete mať zážemie postavené podľa najnovších štandardov a so všetkou potrebnou infraštruktúrou.

### 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.



### ŠIJEME ZÁZEMIE NA MIERU

Keď chcete byť veľkimi hráčmi, musíte mať veľké a kvalitné zázemie. VGP stojí za najmodernejšími a najväčšími logistickými a industriálnymi parkmi v strednej a východnej Európe. Tím profesionálov z VGP ušije zázemie na mieru, takže v hale môžu byť okrem skladu i výrobné linky, kancelárie alebo technické zázemie.

### 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 Bratislava

**Tešíme sa, že Vás čoskoro privítame  
v našom VGP Parku Bratislava.**

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

---

**VGP Park Bratislava sa nachádza v katastri mesta  
Bernolákovo, priamo pri diaľnici D1 v smere  
Bratislava – Trnava, exit Triblavina.**

VGP Park Bratislava is located in the cadaster of  
Bernolakovo, directly adjacent to the D1 motorway  
in the direction Bratislava – Trnava, exit Triblavina.

---

**VGP – industriálne stavby, s.r.o.**  
Suché Mýto 6  
811 03 Bratislava  
Slovakia  
TEL +421 908 110 002  
E-MAIL [slovakia@vgpparks.eu](mailto:slovakia@vgpparks.eu)  
[www.vgpparks.eu](http://www.vgpparks.eu)

Follow us on ®

