

VGP

VGP PARK BRATISLAVA

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

The new location for your logistics,
industrial and commercial activities

WWW.VGPPARKS.EU



Potrebujeťe viac priestoru?

Do you need
more space?

Umiestnenie

Len niekoľko minút od Bratislavu, v územnej časti Bernolákova známej ako Triblavina, vyrastá park s vhodnými priestormi na logistické, výrobné a obchodné aktivity. Na rozlohe 554 000 m² vystavie približne 250 000 m² 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 m² of semi-industrial premises will be developed on an area of 554,000 m². The site is adjacent to the D1 motorway in the direction of Trnava, with an excellent connection to the city of Bratislava.

Orientečné vzdialnosti

Approximate distances

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



Riešenia šité na mieru

Turnkey solutions



Reprezentačné priestory a sídla firem

- 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

Sklady a logistika

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



Výrobné haly a služby

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

Warehouse & 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

Production facilities and services

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



Situačný plán

Layout

Park ponúka priestory už od 2 000 m² 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 m² up to tailor-made solutions for large logistics operations. Our premises are suitable for logistics services, light production and commercial activities.

585 199 m²

Plocha pozemku
Land area

262 540 m²

Prenajímateľná plocha
Lettable area



Technické vlastnosti a udržateľnosť

Technical features and sustainability

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 tím odborníkov skupiny VGP bude pracovať na naplnení predstáv s nájomcom a zaistí úspešnú realizáciu. Skupina VGP čerpá z rozsiahlych skúseností pri vytváraní standardných budov aj riešení šítých na mieru pre rôznych nájomníkov. 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.

Udržateľnosť

Všetky naše nové budovy budú certifikované metódou BREEAM s minimálnou klasifikáciou VELMI DOBRE. Na požiadanie a v prípade potreby môžeme spoločne s nájomcom spolupracovať na dosiahnutie vyššieho stupňa certifikácie.

All VGP buildings are constructed to high quality standards

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 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.



INŠTALÁCIA FOTOVOLTAICKÝCH PANELOV*
Na požiadanie inštalujeme fotovoltaické panely, ktoré sú dimenzované podľa požiadaviek nájomcu na spotreb energie. Strechy budov majú zvyčajne dostatočnú rezervu v únosnosti, aby bolo možné reálizáciu kedykoľvek vykonat. Inštalácia je navrhnutá a zrealizovaná v plnom súlade s platnými normami, jej prvky - striedače, fotovoltaické moduly atď. sú certifikované CE. Panely sú namontované na hliníkových koplanárných konštrukciách pripojených k streche pomocou zátažových systémov, ktoré sú starostlivo vypočítané na zataženie.

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.

NABÍJACIE STANICE PRE ELEKTRICKÉ VOZIDLÁ*

Nabíjacie zariadenia sú vybavené potrebnou infraštruktúrou pripojenou k hlavnému transformátoru/transformátorom budovy a môžu byť prispôsobené požiadavkám nájomcu.

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 STRECHY*

Na požiadanie je možné v počiatocných fázach projektu ponúknut komplexný koncept zelenej strechy (hydroizolácia alebo systém zelených pásov) vrátane všetkých stavebnych úprav potrebných na tento účel (stavebne úpravy, systémy odvodnenia strechy atď.). Systémy zelených striech sa umiestňujú na hydroizolačnú fóliu a poskytujú mnoho výhod vrátane zníženia požiadaviek na spotreb energie budovy, podporu odvodnenia strechy alebo ochrany strešných prvkov pred rýchlymi zmenami teploty a ultrafialovým žiareniom.

GREEN ROOF*

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 STENY*

Na požiadanie je možné ponúknut koncept zelenej fasádnej steny aj v počiatocných fázach projektu, vrátane všetkých potrebných stavebnych úprav. Na základe sú modulárne flexibilné systémy, ktoré ponúkajú rôzne možnosti usporiadania. Medzi zelených fasádnych systémov patrí zníženie energetickej náročnosti budovy alebo ochrana fasádnych prvkov pred rýchlymi zmenami teploty a ultrafialovým žiareniom.

GREEN WALL*

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.

* Bude dodané na základe požiadaviek nájomcu.
Nie je súčasťou VGP štandardu.

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

VÝROBNÉ A SKLADOVÉ PRIESTORY

Každý skladový a výrobný priestor má svoje špecifika, a preto je našou snahou realizovať stavby priamo na miere požiadaviek nájomníka, aby splňali 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 nimi sú vyrobené z troch tepelne oddelených komorových hliníkových prvkov s práškovou vypaľovanými farebnými povrchmi (RAL). Izolované zasklenie rešpektuje hodnotu súčinu prestupu tepla $U = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$.

SKYLIGHTS

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

WINDOWS

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.

SVETLÍKY

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

Office spaces are air-conditioned 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.

OSVETLENIE

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

KANCELÁRSKE PRIESTORY

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

STRECHA

Strešná konštrukcia je uložená na železobetonových väzníkoch a je zložená z oceľových trapezových plechov, paročesnej zábrany a tepelnej izolácie z dosiek so zámkovými spojmi alebo pripadne minerálnej izolácie. Vŕchní strešná krytina je z hydroizolačnej fólie. Hodnota súčinu prestupu tepla 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 $U = 0.24 \text{ W/m}^2\text{K}$.

OFFICE SPACE

Office spaces are air-conditioned 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.

NOSNÁ KONŠTRUKCIA

Kladný nosný systém je železobetónový skelet. Umiestnenie podpier v celej skladovej budove je štandardne založené na module 12 x 24 m (16 x 24 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 x 24 m (16 x 24 m). Standard clear height between the floor and the lowest part of the load-bearing structure in the warehouse is min. 10 m.

BETÓNOVÝ SOKEL

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

Fasády plášť celej skladovej budovy je tvorený z fasádnych sendvičových panelov s tepelnou izoláciou cca 100 mm (napr. Kingspan, Brucha). Súčin tel prestupu tepla je $U=0,222 \text{ W/m}^2\text{K}$. Pomocná konštrukcia na zavesenie fasádneho plášťa je kotvená do nosnej železobetónovej konštrukcie budovy.

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.

PODLAHA

Podlahová doska z drátovo-betónovej zmesi je položená na vhodne upravený podklad (80 MPa), ktorý je krytý separačnou fóliou. Povrch podlahovej dosky je upravený korundovým vyspom po celej výrobnej ploche a finálne upravený nástrekom. Maximálne povolené plošné zataženie podlahy je 70 KN/m^2 (rovnatost podlahy je podľa normy DIN 18202, tab. 3, riadok 4).

BRÁNY

Pre prijem a výdaj tovaru je budova vybavená dostatočným počtom rám na zadné vyládkanie kamiónov. Štandardom je sekčná brána s rozmermi $3 \times 3,5 \text{ m}$ s jedným okienkom, ktorá je vybavená vonkajším golierom a plne automatickým hydraulickým vyrównávacím mostíkom s nosnosťou 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.

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. The area of the loading yard (up to 18 m before the loading gates) is executed as a concrete surface.

PODLAHA

Pre prijem a výdaj tovaru je budova vybavená dostatočným počtom rám na zadné vyládkanie kamiónov. Štandardom je sekčná brána s rozmermi $3 \times 3,5 \text{ m}$ s jedným okienkom, ktorá je vybavená vonkajším golierom a plne automatickým hydraulickým vyrównávacím mostíkom s nosnosťou 60 kN .

PODLAHA

Pre prijem a výdaj tovaru je budova vybavená dostatočným počtom rám na zadné vyládkanie kamiónov. Štandardom je sekčná brána s rozmermi $3 \times 3,5 \text{ m}$ s jedným okienkom, ktorá je vybavená vonkajším golierom a plne automatickým hydraulickým vyrównávacím mostíkom s nosnosťou 60 kN .

PODLAHA

Pre prijem a výdaj tovaru je budova vybavená dostatočným počtom rám na zadné vyládkanie kamiónov. Štandardom je sekčná brána s rozmermi $3 \times 3,5 \text{ m}$ s jedným okienkom, ktorá je vybavená vonkajším golierom a plne automatickým hydraulickým vyrównávacím mostíkom s nosnosťou 60 kN .

PODLAHA

Pre prijem a výdaj tovaru je budova vybavená dostatočným počtom rám na zadné vyládkanie kamiónov. Štandardom je sekčná brána s rozmermi $3 \times 3,5 \text{ m}$ s jedným okienkom, ktorá je vybavená vonkajším golierom a plne automatickým hydraulickým vyrównávacím mostíkom s nosnosťou 60 kN .

PODLAHA

Pre prijem a výdaj tovaru je budova vybavená dostatočným počtom rám na zadné vyládkanie kamiónov. Štandardom je sekčná brána s rozmermi $3 \times 3,5 \text{ m}$ s jedným okienkom, ktorá je vybavená vonkajším golierom a plne automatickým hydraulickým vyrównávacím mostíkom s nosnosťou 60 kN .

PODLAHA

Pre prijem a výdaj tovaru je budova vybavená dostatočným počtom rám na zadné vyládkanie kamiónov. Štandardom je sekčná brána s rozmermi $3 \times 3,5 \text{ m}$ s jedným okienkom, ktorá je vybavená vonkajším golierom a plne automatickým hydraulickým vyrównávacím mostíkom s nosnosťou 60 kN .

PODLAHA

Pre prijem a výdaj tovaru je budova vybavená dostatočným počtom rám na zadné vyládkanie kamiónov. Štandardom je sekčná brána s rozmermi $3 \times 3,5 \text{ m}$ s jedným okienkom, ktorá je vybavená vonkajším golierom a plne automatickým hydraulickým vyrównávacím mostíkom s nosnosťou 60 kN .

PODLAHA

Pre prijem a výdaj tovaru je budova vybavená dostatočným počtom rám na zadné

Sme tam, kde potrebujete byť vy

We are where you need to be



VGP Parky v Európe / 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, Honow, Laatzen, Leipzig-Borna, Leipzig-Flughafen, München, Rodgau, Rostock, Schwalbach, Soltau, Magdeburg-Sülzetal, Wetzlar, Wiesloch-Walldorf / Kekava, Riga / Fuenlabrada, Granollers, La Naval, Lliça d'Amunt, Martorell, San Fernando de Henares, Sevilla, Ciudad de la Imagen, Valencia Cheste, Zaragoza / Moerdijk, Nijmegen, Roosendaal / Calcio, Padova, Parma, Reggio Emilia, Sordio, Valsamoggia, Verona / Graz / Loures, 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 / Alsónámedy, Budapest, Győr, Hatvan, Kecskemét / Arad, Brasov, Bucharest, Sibiu, Timișoara



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 sklad alebo výrobné haly blízko pri dopravných tepnách. Doslova vedľa nich. Šetríme čas a peniaze, ktorími sa plynalo na zdĺhavé transporty. Veľa lídrov trhu si s nami spinilo predstavy o dostupnosti, vybavenosti a o logistickom umiestení. Naše parky majú extra výhodné umiestenie a tím odborníkov projektuje priestory podľa skutočných potrieb. Následne sa staráme o ich spravovanie a keď sa bude firma chcieť rozrástať, 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.

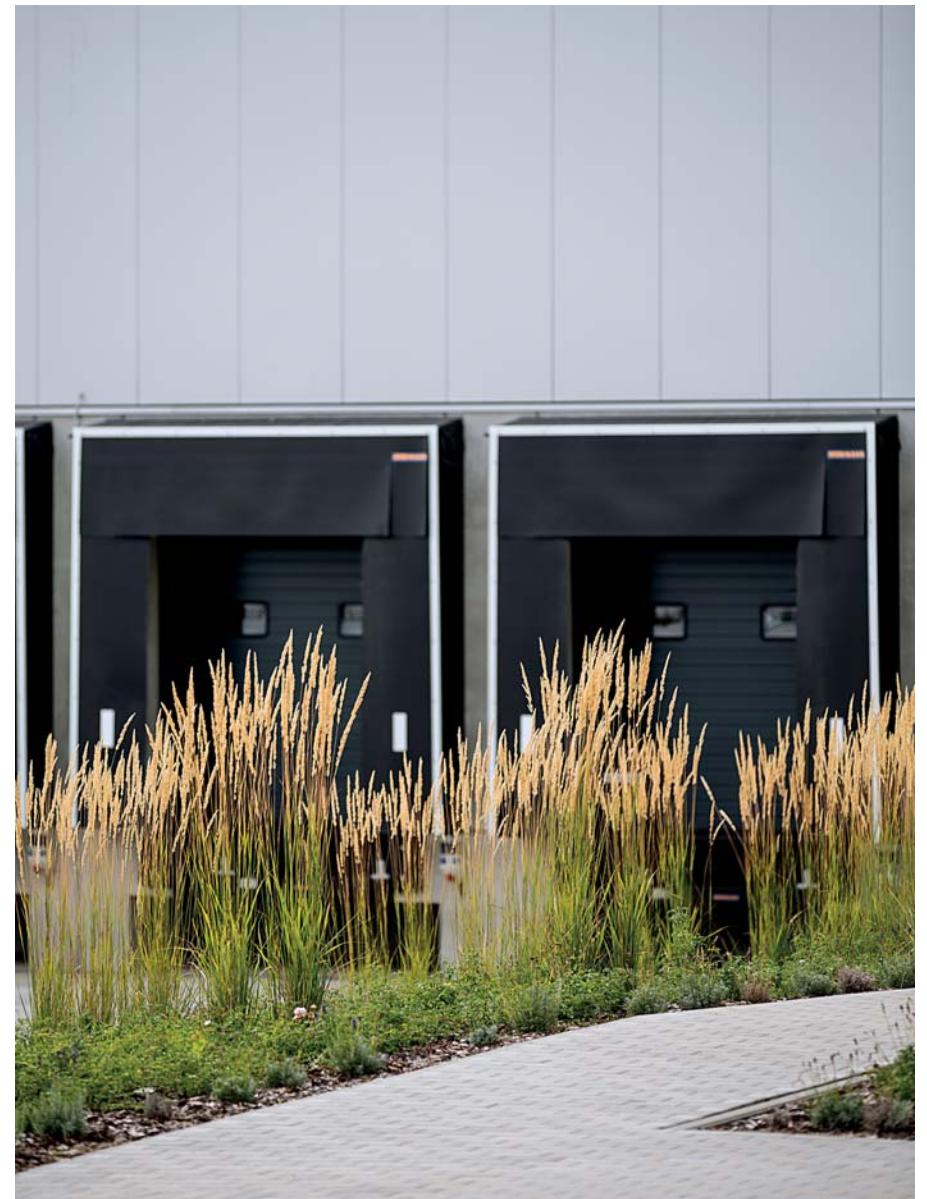


Všetko, čo potrebujete

Máme radi firmy, ktoré vedia, čo robia a chcú mať náskok. Starosti z logistikou, skladovaním, servisom i upratovaním, nechajte na nás a sústredte sa iba na svoj biznis. Partnerstvo pocítíte hneď 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 zázemie 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 veľkými hráčmi, musíte mať veľká a kvalitné zázemie. VGP stojí za najmodernejšími a najväčšími logistickými a industriálnymi parkmi v strednej a východnej Európe. Tím profesionálov z VGP pripraví 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**

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

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

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



VGP - industriálne stavby, s.r.o.
Suché mýto 1
811 03 Bratislava
Slovakia

TEL +421 908 110 002
E-MAIL slovakia@vgpparks.eu

www.vgpparks.eu

Follow us on 