



VGP PARK KLADNO

**Nová lokalita pro vaše logistické,
průmyslové a obchodní aktivity**

The new location for your logistics,
industrial and commercial activities

WWW.VGPPARKS.EU



Potřebujete více prostoru?

Do you need more space?

Umístění

Lokalita se nachází na okraji města Kladna, v Průmyslové zóně Kladno-východ, vzdálená pouhý kilometr z centra města a 15 km z hlavního města Prahy. Park nabídne prostory vhodné pro průmyslové, logistické a obchodní činnosti s celkovou pronajímatelnou plochou více než 25 000 m². Mezi hlavní výhody lokality patří dopravní infrastruktura regionu, napojen na komunikaci č. 61, ca 6 km vzdálený dálniční tah D7 (exit 7) ve směru na Prahu a vysoce kvalitní pracovní síla. Kladno je největším městem v regionu a společně s přilehlými spádovými oblastmi má více než 110 000 obyvatel.

Location

The location is situated on the outskirts of Kladno, in the Industrial Zone Kladno-East, just 1 km from the city centre and 15 km from the capital city of Prague. The park will offer spaces suitable for industrial, logistics and commercial activities with a total leasable area of more than 25,000 m². Main advantages of the locality include the region's transport infrastructure, the connection to route 61 and 6 km distance from the D7 motorway (Exit 7) in the direction to Prague, and a high-quality labour force. Kladno is the largest city in the region and, together with the adjacent catchment areas, has more than 110,000 inhabitants.

Přibližné vzdálenosti Approximate distances

Praha/Prague	15 km
Rakovník	43 km
Most	67 km
Chomutov	75 km
Litvínov	76 km
Ústí nad Labem	85 km
Karlovy Vary	110 km



6 km



15 min



500 m



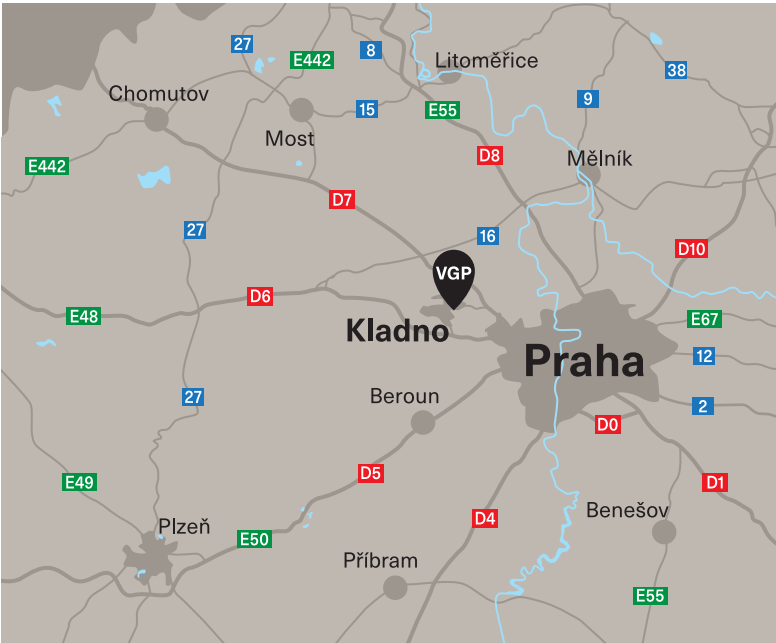
6 min



100 m



10 min



Řešení šitá na míru

Turnkey solutions



Reprezentační prostory a sídla firem

- veškeré administrativní prostory realizované na míru
- klimatizace prostor ve standardní nabídce
- dostatečná parkovací plocha bez poplatků

Showrooms and headquarters

- all administrative space built to suit
- air conditioning included at no charge
- sufficient unpaid parking space

Sklady a logistika

- vysoké standardy budov
- výborné napojení na hlavní dopravní tahy
- blízkost D7
- snadná dostupnost z centra Kladna

Warehouse & logistics

- very high building standards
- excellent access to the main roads
- close to the D7 motorway
- excellent accessibility from the centre of Kladno



Výrobní haly a služby

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

Production facilities and services

- excellent public transport
- workforce availability
- all infrastructure on site
- turnkey custom-made solutions



Situace

Layout

Park nabízí prostory již od 3 000 m² až po velká logistická centra, realizovaná na míru. Naše prostory jsou vhodné pro logistiku, lehký průmysl i obchodní aktivity.

The park offers units from as small as 3,000 m² up to tailor-made solutions for large logistics operations. Our premises are suitable for logistics services, light production and commercial activities.

69 738 m²

Plocha pozemku
Land area

26 925 m²

Pronajímatelná plocha
Lettable area



Technická zařízení a udržitelnost

Technical features and sustainability

VGP nabízí vysoce kvalitní budovy

Veškeré nájemní prostory je na požádání možné přizpůsobit požadavkům budoucího nájemce. V přiměřeném 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 DOBRÉ. Na požádání a v případě potřeby můžeme společně s nájemcem spolupracovat na dosažení vyššího stupně certifikace.

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.



INSTALACE FOTOVOLTAICKÝCH PANELŮ*
Na požádání provádíme instalaci fotovoltaických panelů, které jsou dimenzovány dle nároků nájemce na spotřebu energie. Střechy budov mají standardně dostatečnou rezervu v nosnosti, která umožní provést realizaci kdykoli. 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 zátěžovými 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 (hydroosev 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 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 STĚNY*
Na požádání lze v raných fázích projektu nabídnout také koncept zelené fasádní stěny, včetně všech potřebných stavebních úprav. Ke zvažení 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 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.

- * Realizováno na přání klienta. Není součástí VGP standardů.
- * Provided upon tenant's request. Not included in VGP standards.

VÝROBNÍ A SKLADOVÉ PROSTORY
Každý zákazník má své specifické požadavky. Naši snahou 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 W/m²K.

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 W/m²K.

SVĚTLÍKY
Prosvětlená část střechy činí minimálně 2 % z celkové plochy. Střešní okna, světlíkové pásy nebo podobné prvky jsou navrženy s ohledem na protipožární opatření a nutné hygienicky předepsané limity pro denní světlo pro skladové prostory. V případě legislativních požadavků jsou do střechy instalována automatická zařízení pro odvod kouře.

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.

OSVĚTLENÍ
Osvětlení skladovacích prostor je zajištěno energeticky úspornými světly, 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.

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.

KANCELÁŘSKÉ PROSTORY
Kancelářské prostory jsou klimatizované. Strop je snížený minerálními kazetami. Na podlahu pokládáme kvalitní zátěžové koberce, dlažbu, lino, popř. jiné nadstandardní podlahové krytiny dle výběru zákazníka. Výběr interiérových dveří či barvy malby možno rovněž realizovat dle přání zákazníka.

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

STŘECHA
Střešní konstrukce je uložena na železobetonových vaznicích a skládá se z ocelových trapézových plechů, parotěsné zábrany a tepelné izolace z desek se zámkovými spoji nebo případně minerální izolace. Vrchní střešní krytina je z hydroizolační fólie. Součinitel prostupu tepla střechy je U = 0,24 W/m²K.

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 W/m²K.

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

FASÁDA
Fasádní plášť 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 W/m²K. 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 W/m²K. The façade's supporting structure is anchored to the load-bearing reinforced concrete columns.

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 nakládací prostory, přístupové cesty a odstavné plochy 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. The area of the loading yard (up to 18 m before the loading gates) is executed as a concrete surface.

PODLAHA
Podlahová deska z drátkobetonové směsi je položena na vhodně upravený podklad (80 MPa), krytý separační fólií. Povrch podlahové desky je upraven korundovým vrypem po celé výrobní ploše a finálně upraven nástřikem. Maximální povolené plošné zatížení podlahy je 70 kN/m². (Rovinatost podlahy je v souladu s DIN 18202, tabulka 3, řádek 4).

FLOOR
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/m². Floor surfaces are hardened and power trowelled. (Surface flatness is in accordance with DIN 18202, Table 3, line 4.)

VRATA
Pro příjem a výdej zboží je budova vybavena několika rampami pro zadní vykládku kamionů. Standardem jsou barevně povrchově upravená (RAL) sekční vrata o rozměrech 3 × 3,5 m s jedním okénkem, která jsou opatřena vnějším límcem a plně automaticky hydraulickým vyrovnávacím můstkem s nosností 60 kN.

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.

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, Höchststadt, Honow, Laatzen, Leipzig, Leipzig-Borna, Leipzig-Flughafen, München, Rodgau, Rostock, Schwalbach, Soltau, Magdeburg-Sülzetal, Wetzlar, Wiesloch-Walldorf / **Ķekava**, 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 / Alsónémedi, Budapest, Győr, Hatvan, Kecskemét / Arad, Brasov, Bucharest, Sibiu, Timișoara



Zacíleno na vaše potřeby

Focused on your needs

Vnímejte pulz doby

Pokud se máte soustředit na svou hlavní společnost, potřebujete skladovací a výrobní budovy v bezprostřední blízkosti dopravních tepen. To šetří čas a peníze, které byste jinak zbytečně utratili za přepravu na dlouhé vzdálenosti. Mnoha vedoucím firmám na trhu jsme pomohli naplnit jejich představy o dostupnosti, standardu zařízení a ideálním logistickém umístění. Také se můžeme postarat o správu vašich pronajatých budov, a až se vaše společnost rozroste, dokážeme připravit váš další 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.



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.



Zařízení na míru pro vaši společnost

Abyste maximálně využili předností své společnosti, potřebujete dostatečně velké a kvalitní zařízení. Skupina VGP stojí za nejmodernějšími a největšími logistickými a industriálními parky ve střední a východní Evropě. Tým profesionálů skupiny VGP vytváří zařízení 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 Kladno

**Těšíme se,
že vás brzy přivítáme
v naší lokalitě
VGP Park Kladno**

Lokalita se nachází na okraji průmyslového města Kladno, v blízkosti dálnice D7 spojující Prahu s Kladnem, exit 7, s přímým sjezdem z komunikace 61.

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

The site is located at the outskirts of the industrial city Kladno, close to the D7 motorway connecting Prague and Kladno (Exit 7), with direct access from route 61.



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



Follow us on

