



# VGP PARK LOURES

**O novo parque para as suas  
atividades logisticas de last-mile**

The new location for your logistics,  
industrial and commercial activities

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



# Precisa de mais espaço?

Do you need more space?

## Localização

O VGP Park Loures tem uma área total de terreno de 51.526 m<sup>2</sup>, adequada tanto para fins logísticos e industriais como para last-mile de abastecimento à cidades da area metropolitana de Lisboa. O parque localiza-se em Santo António de Cavaleiros, município de Loures, no cruzamento A40 e A9 (CREL – Circular Externo de Lisboa), a 13 km do centro da cidade de Lisboa (duração viagem 20 min) e apenas a 7 km do centro de Loures (cidade com mais de 200.000 habitantes). A autoestrada A9 CREL faz ligação com todas as autoestradas da região metropolitana de Lisboa, permitindo uma ligação rápida ao centro das cidades da região, ao aeroporto e porto de mar de Lisboa, e à margem sul do Rio Tejo, servindo uma área com 3.020 milhões de habitantes.

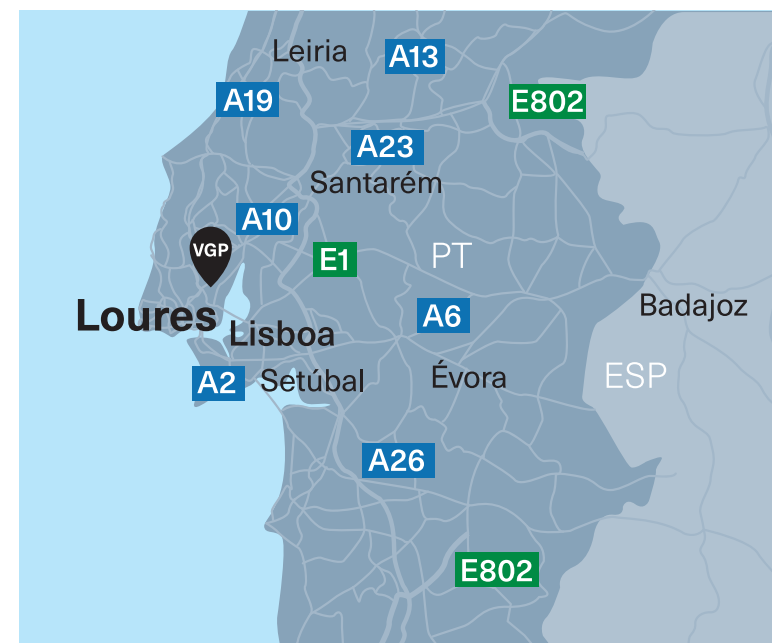
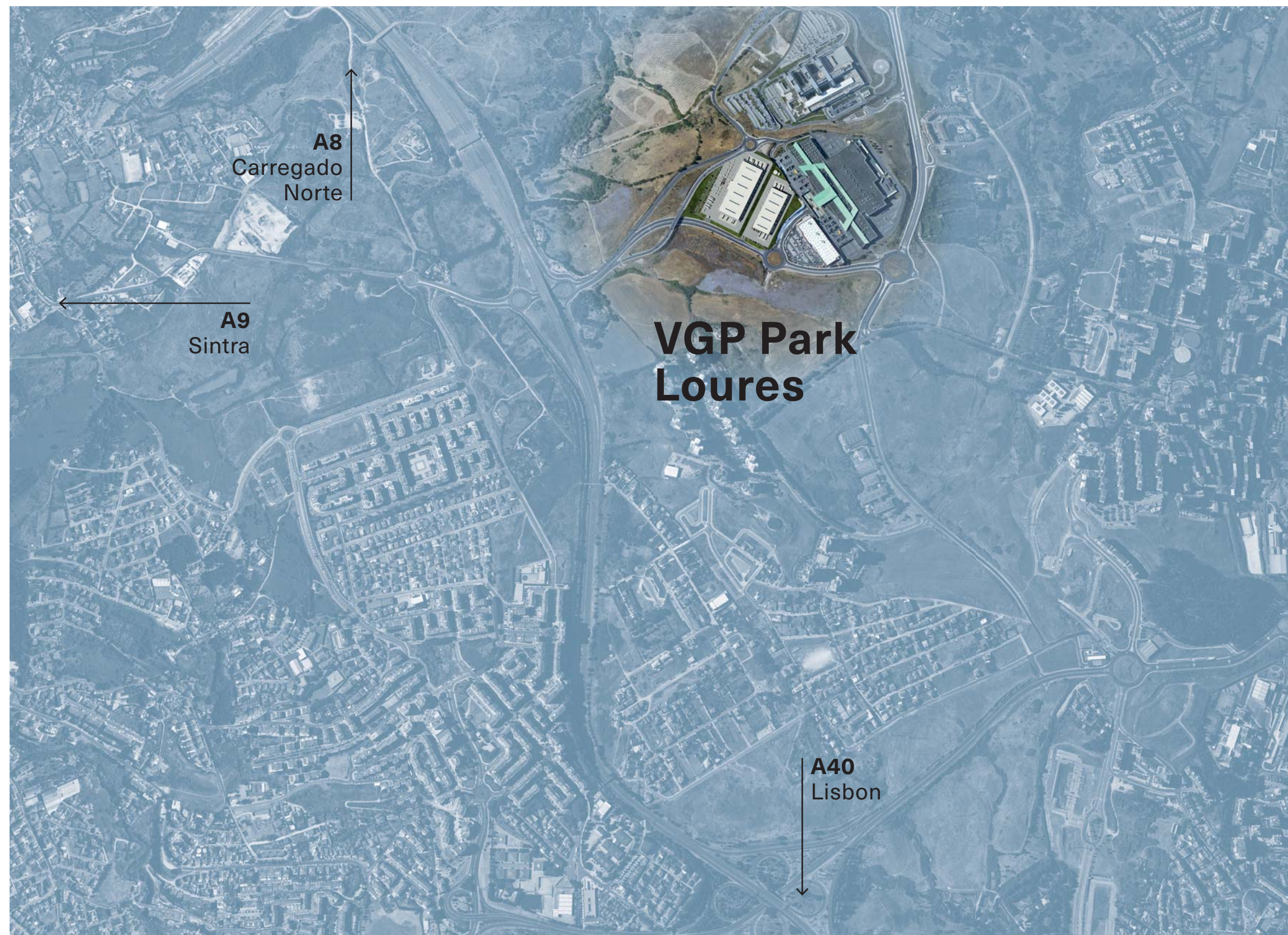
## Location

VGP Park Loures has a total land area of 51,526 m<sup>2</sup>, suitable for both logistics, light industry and last-mile supply to the city. The park is located in Santo António de Cavaleiros, municipality of Loures, at the A40 and A9 crossroads (CREL – Lisbon External ring road), 13 km from the centre of Lisbon (travelling time 20 min) and only 7 km from the centre of Loures (city with over 200,000 inhabitants). The A9 CREL motorway links all the motorways in the Lisbon metropolitan area, allowing a fast connection to the centre of the region's cities, Lisbon's airport and seaport, and to the south bank of the River Tagus, serving an area of 3,020 million inhabitants.

## Distâncias aproximadas Approximate distances

Loures .....	2 km
Lisboa .....	20 km
Mafra .....	28 km
Amadora .....	11 km

 1 km	 12 min	 5 min	 15 min	 25 min
 1.200 p/km <sup>2</sup>	 6 min			



# Soluções “chave-na-mão”

Turnkey solutions



## Sede da empresa e atividades Industriais ligeiras

- Todas as instalações administrativas são construídas à medida do cliente
- Ar-condicionado e ventilação incluídos
- Áreas de estacionamento para ligeiros e pesados

## Showrooms and headquarters

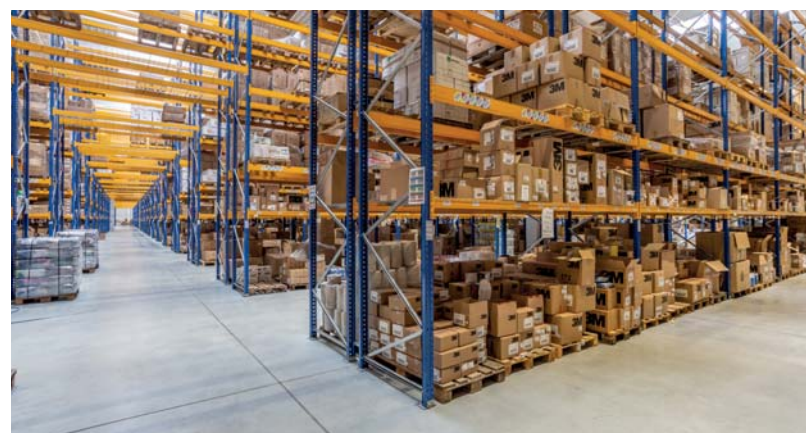
- all administrative space built to suit
- air conditioning included as standard
- sufficient parking space

## Armazéns & logística

- Construção de elevada qualidade
- Acesso rápido às autoestradas principais da área metropolitana do Lisboa
- Localização junto ao nó das autoestradas A40 e A9
- Fácil e rápido acesso à cidade do Lisboa e regiões envolventes

## Warehouse & logistics

- very high building standards
- excellent access to the main roads of Lisbon area
- adjacent to intersection ring roads of A40 and A9
- good accessibility from the centre of Lisbon



## Instalações e serviços Para produção

- Transporte público
- Mão-de-obra disponível
- Rede completa de infraestruturas internas
- Soluções “chave na mão” personalizadas

## Production facilities and services

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



# Plano

## Layout

O parque oferece áreas que podem ir dos 5.000 m<sup>2</sup> (superfície mínima) até à totalidade do parque para soluções mais personalizadas às grandes operações. As instalações proporcionam condições adequadas, e de elevada qualidade, para os serviços de logística, armazém, atividade comercial e indústria ligeira.

The park offers units from as small as 5,000 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.

# 51.526 m<sup>2</sup>

Área do terreno

**Land area**

# 15.549 m<sup>2</sup>

Área locável

**Lettable area**



# Características técnicas e de sustentabilidade

## Technical features and sustainability

### VGP oferece imóveis de alta qualidade

A área a arrendar pode ser adaptada segundo os requerimentos do futuro inquilino. Para os inquilinos com necessidades técnicas específicas, certas readaptações são possíveis também em construções semiacabadas. A equipa experiente de profissionais da VGP analisa as necessidades dos inquilinos e procura garantir uma implementação bem sucedida. O nosso esforço contínuo visa a otimização das instalações, respeitando sempre as necessidades do mercado e o progresso do desenvolvimento técnico. A eficiência energética e a sustentabilidade do projeto, são e serão sempre nossas prioridades.

### Sustentabilidade

Todos os n novos edifícios serão certificados pelo método BREEAM com uma classificação de mínima de MUITO BOM. Mediante solicitação e se desejar, podemos trabalhar em conjunto com o Inquilino para obter uma classificação de certificação superior.

### 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 assessment method of BREEAM, DGNB or LEED with a classification of VERY GOOD/SILVER. Upon request and if desired, we can work together with the tenant towards a higher certification ranking. In addition, the roof will be equipped with a solar panel installation, in principle offering on-site green energy production for our tenant.

#### INSTALAÇÃO FOTOVOLTAICA\*

Mediante solicitação, é fornecida uma instalação de painéis fotovoltaicos dimensionado de acordo com as necessidades de consumo de energia do inquilino. O peso do sistema é considerado no dimensionamento estrutural da cobertura da unidade para permitir a sua implementação a qualquer momento. A instalação é projetada e executada em total conformidade com os padrões aplicáveis, e os seus elementos (ou seja, inversores, módulos fotovoltaicos, etc.) são certificados pela CE. Os painéis são colocados em estruturas coplanar de alumínio com sistemas de ancoragem para fixação à cobertura e devidamente calculados para as cargas aplicáveis.

#### 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.

#### PONTOS DE CARREGAMENTO DE VEÍCULOS ELÉTRICOS\*

Mediante solicitação, estações de carregamento automóvel podem ser consideradas. O equipamento de carregamento pode ser adaptado aos requisitos do inquilino e é fornecido com a infraestrutura necessária ligada ao transformador da unidade principal.

#### 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.

#### COBERTURA VERDE\*

Mediante solicitação, um amplo conceito de cobertura verde pode ser aplicada durante as fases iniciais do projeto (seja um sistema de hidrosementeira ou canteiros em linha) e incluir todas as adaptações de construção necessárias para esta finalidade (estruturais, sistemas de escoamento, etc.). Os sistemas de cobertura verde são colocados sobre uma membrana impermeabilizante e fornecem vários benefícios, como redução do consumo de energia, contribuição para a remoção de água do telhado, e proteção dos elementos da cobertura contra mudanças severas de temperatura e radiação ultravioleta.

#### 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.

#### PAREDE VERDE\*

Mediante solicitação, um conceito de fachada verde pode ser aplicado durante as fases iniciais do projeto e incluir todas as adaptações de construção necessárias. Sistemas modulares flexíveis que fornecem diferentes configurações podem ser consideradas. Os sistemas de fachada verde oferecem vários benefícios, como redução do consumo de energia, e a proteção dos elementos da fachada contra mudanças severas de temperatura e radiação ultravioleta.

#### 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.

- \* Fornecido mediante solicitação do inquilino. Não incluído nos padrões VGP.
- \* Provided upon tenant's request. Not included in VGP standards.

#### ÁREA DE PRODUÇÃO E ARMAZÉM

Cada inquilino tem necessidades específicas e assim procuramos personalizar cada área de produção e cada armazém consoante os desejos e necessidades dos nossos clientes.

#### 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.

#### UNIDADES ENVIDRAÇADAS

Todas as unidades envidraçadas nas áreas administrativas visam a melhoria térmica do espaço. Perfis em alumínio com separação térmica, vidro laminado/duplo (nível da condutividade térmica de U = 1,1 W/m<sup>2</sup>K) e com acabamento lacado são uma obrigatoriedade.

#### 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/m<sup>2</sup>K.

#### TETO SOLAR

Mínimo de 4% da área do teto do armazém em materiais transparentes. As janelas, clarabóias, painéis em vidros ou elementos semelhantes, são desenhados respeitando todas as normas de higiene, salubridade e proteção contra incêndios. Os sistemas automáticos de exaustão são instalados consoante as normas legislativas aplicáveis.

#### 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 hygiene requirements. Automatic systems for smoke removal are installed if required by law.



#### PAVIMENTO

O pavimento do armazém é constituído por uma laje monolítica de betão reforçado por fibras de aço. O pavimento está colocado sobre um solo compacto (com a capacidade de carga mínima de 80 MPa) coberta com uma folha PE de separação. A capacidade máxima de carga das lajes do pavimento é de 70 kN/m<sup>2</sup>, e a superfície lisa leva acabamento a endurecedor (o nivelamento da superfície do chão respeita a normas mais exigentes para logística).

#### 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.)

#### CAIS CAMIÃO

As rampas de carga e portões apresentam as dimensões adequadas para satisfazer todas as necessidades da carga/descarga dos camiões. A dimensão das portas seccionadas são de 2,8 x 3,0 m, e incluem como padrão um visor, um abrigo externo em borracha, uma plataforma hidráulica de acionamento automático com a capacidade de carga de 60 kN, guias metálicas e batentes de proteção.

#### GATES

Sufficient loading ramps and gates are provided for truck loading and unloading. Standard sectional doors have dimensions 3.0 x 3.25 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.

#### ILUMINAÇÃO

Os armazéns são dotados de iluminação elétrica eficiente e capaz de garantir uma intensidade de 150–200 lux nos intervalos entre as racks, e de 300 lux nas zonas de carga/descarga. O desenho da iluminação respeita os critérios de anti-brilho, e o sistema é composto de várias secções de controlo independentes.

#### 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.

#### ESPAÇO DOS ESCRITÓRIOS

Os escritórios são equipados com ar-condicionado e possuem teto falso com painéis de gesso cartonado ou em módulos 60 x 60. O pavimento pode ser revestido a alcatifa de alta qualidade, ladrilhos ou em linóleo, dependendo dos requerimentos do cliente. As portas interiores e as cores das paredes são finalizadas de acordo com as especificações do cliente.

#### 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

#### COBERTURA

A cobertura é constituída por vigas estruturais em betão pré-fabricado, vigamento secundário metálico, chapas trapezoidais em aço, tela barreira pára-vapor, camada de proteção térmica com juntas articulas tipo PIR com U=0,24 W/m<sup>2</sup>K (ou uma solução de isolamento mineral com uma folha impermeável), e tela de impermeabilização da cobertura.

#### 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 W/m<sup>2</sup>K.

#### ELEMENTOS ESTRUTURAIS

A estrutura do armazém é constituída por elementos de fundação em betão armado, ou outra solução que garanta a estabilidade duradoura da unidade, com pilares e vigamentos em betão pré-fabricado. A posição padrão dos pilares é em matriz de 12 x 24 m (ou 16 x 24 m) e a altura livre mínima interior é de 10 m medida entre o pavimento e a parte mais baixa do elemento estrutural da cobertura.

#### 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 lowest part of the load-bearing structure in the warehouse is min. 10 m.

#### PLINTO EM BETÃO

No contorno do armazém existe um plinto em betão armado com uma altura de 500 mm acima do chão e que visa evitar os danos na fachada garantindo assim a sua durabilidade.

#### 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.

#### FACHADA

A fachada do armazém é constituída por painéis sandwich prefabricados (Kingspan, Brucha ou outros) com isolamento térmico de PIR (U=0,222 W/m<sup>2</sup>K) ou equivalente. A estrutura de suporte da fachada está ancorada nas colunas estruturais de betão armado.

#### 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 W/m<sup>2</sup>K. The façade's supporting structure is anchored to the load-bearing reinforced concrete columns.

# Estamos onde você precisa estar

We are where  
you need to be



## Parques VGP na Europa / 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 Ceste, 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, Píseň, Prostějov, Tuchoňovice, Ústí nad Labem, Vyškov / Bratislava, Malacky, Zvolen / Alsónémedi, Budapest, Győr, Hatvan, Kecskemét / Arad, Brasov, Bucharest, Sibiu, Timișoara



## Foco nas suas necessidades

Focused on  
your needs

## Sinta o pulso da nossa época

Para poder manter o foco no core do seu negócio e garantir um progresso durável para sua empresa, precisa de instalações adequadas ao fabrico e armazenamento. A localização junto às artérias de transporte permite poupar tempo e dinheiro, e visa evitar o seu gasto ineficiente no transporte da mercadoria por mais distância. A VGP tem contribuído para que muitos dos atuais líderes do mercado consigam realizar as suas visões de acessibilidade, do elevado padrão das instalações, e duma organização logística ideal. VGP pode também assistir na administração das instalações arrendadas, e ajudar na preparação do seu próximo projeto, acompanhando o crescimento da sua empresa.

## 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.



## Tudo que você precisa

Gostamos das empresas que sabem o que fazem. Ao passar para a VGP as suas preocupações com desenvolvimento, serviço e limpeza, pode dedicar-se mais ao seu negócio, e verificar de imediato benefícios na parceria. A VGP contribui para o desenvolvimento do seu projeto, ao acompanhá-lo desde a fase do desenho até a finalização da sua construção. A VGP é uma empresa que ostenta uma experiência rica e uma história cheia de sucessos, e isso é a sua garantia de possuir ao seu lado um parceiro forte e capaz economicamente. A VGP garante que os seus edifícios, as instalações e a infraestrutura são construídas segundo os padrões da última geração.

## 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.



## Instalações personalizadas para sua empresa

Para aproveitar as forças da sua empresa ao máximo, é necessário que tenha instalações suficientemente espaçosas e de alta qualidade. A VGP tem sido a força motriz principal atrás dos mais modernos e maiores parques industriais e logísticos da Europa Central e Europa do Leste. A equipa profissional da VGP oferece instalações personalizadas, e em função disso os nossos parques podem abrigar, além dos armazéns e das linhas de produção, os escritórios e instalações técnicas.

## 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 Loures

## Esperamos recebê-lo em breve no nosso VGP Park Loures

O VGP Loures está situado no nó das autoestradas A40/A9 e a 15 min de distancia do centro da cidade de Lisboa. Perfeito for last-mile!

## Looking forward to welcoming you soon in our VGP Park Loures

VGP Loures is located at the union of A40/A9 highways and 15 min away from the Lisbon city center. Perfect for last-mile!



VGP Construção Industrial Unipessoal Lda  
Praça Mouzinho de Albuquerque  
n.º 113 Piso 5 – Sala 503  
4100-359 Porto  
Portugal

TEL +351 932 558 249  
E-MAIL [jose.ferreira@vgpparks.eu](mailto:jose.ferreira@vgpparks.eu)

[www.vgpparks.eu](http://www.vgpparks.eu)

Follow us on 