



Centro Logístico
Quart de Poblet
Valencia





Su emplazamiento privilegiado, en primera línea de la A3, le otorga una excelente visibilidad desde la principal vía de comunicación entre Madrid y Valencia

Desde 6.000 a 24.000 m² de naves logísticas clase A

a 15 min. del centro de Valencia

Excelentes comunicaciones

A 2,5km del nudo de la A3, a 9km del Aeropuerto de Manises y a 24km del Puerto de Valencia



Certificación
Sostenibilidad
BREEAM
"Very Good"

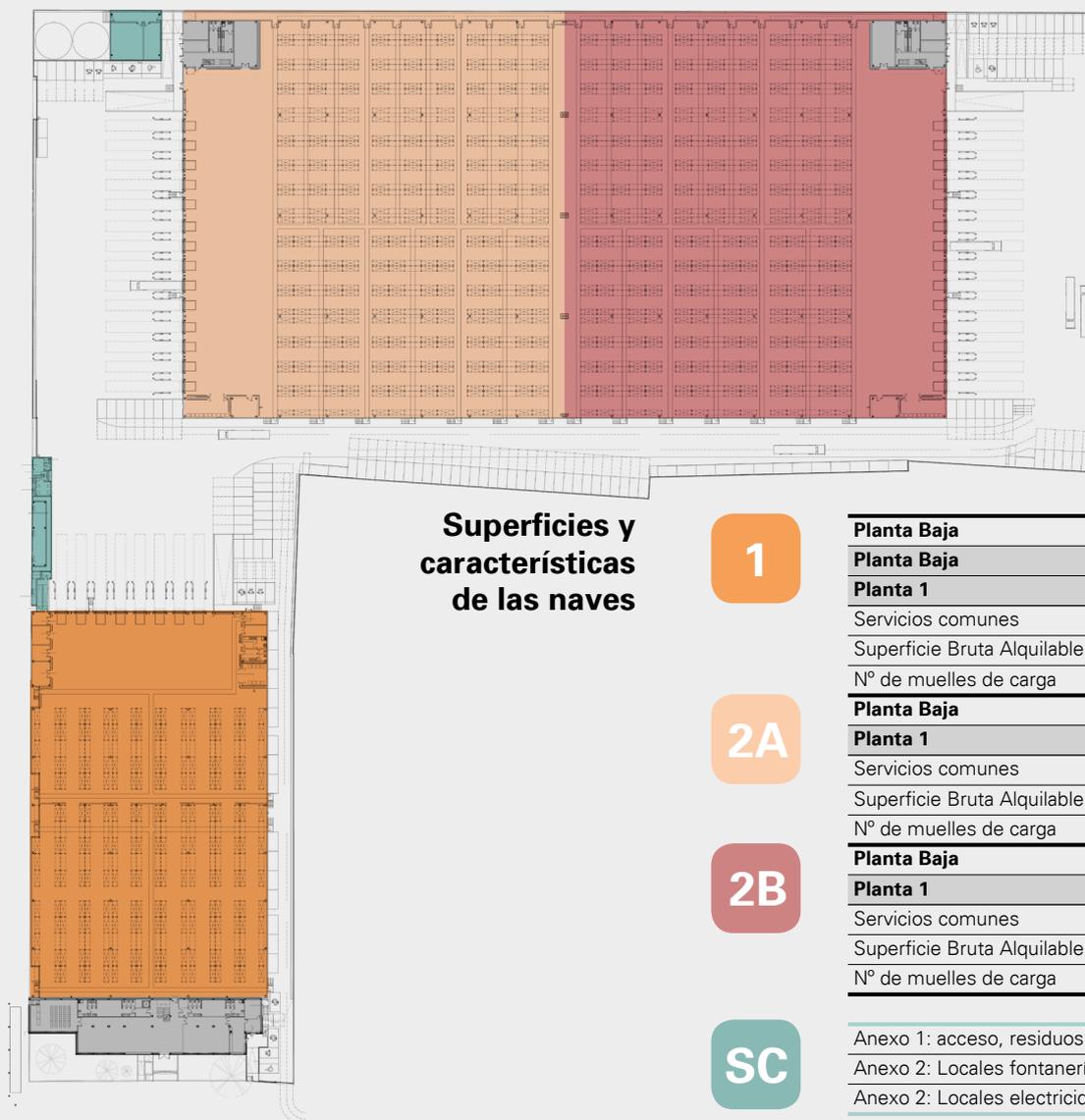


Memoria de calidades

- **Certificación Sostenibilidad BREEAM "Very Good"**
- Estructura de hormigón prefabricado.
- Cerramiento mixto de hormigón y panel sándwich.
- Cubierta tipo Deck.
- 36 muelles de carga (1ud por cada 600 m² de almacén, aproximadamente)
- Patios de maniobras de 35 metros.
- Altura libre: mínimo 11,25 metros.
- Solera de hormigón con cargas de 5.000 daN/m² uniformemente repartidas.
- Instalación contra incendios para Riesgo Medio 5.
- Oficinas diáfanas, con climatización y revestimientos completos.
- Luminarias LED y sistema DALI
- Zona de aparcamiento independiente para vehículos ligeros.
- Proyecto desarrollado con tecnología BIM.

⊕ **VER MEMORIA DE CALIDADES COMPLETA**

Naves modulares y uso de oficinas



Superficies y características de las naves

1

Planta Baja	Almacén	5.011
Planta Baja	Oficinas	649
Planta 1	Oficinas	649
Servicios comunes		68
Superficie Bruta Alquilable		6.377
Nº de muelles de carga		1ud./626 m ² almacén

2A

Planta Baja	Almacén	8.461
Planta 1	Oficinas	224
Servicios comunes		94
Superficie Bruta Alquilable		8.778
Nº de muelles de carga		1ud./604 m ² almacén

2B

Planta Baja	Almacén	8.461
Planta 1	Oficinas	224
Servicios comunes		94
Superficie Bruta Alquilable		8.778
Nº de muelles de carga		1ud./604 m ² almacén

SC

Anexo 1: acceso, residuos y locales PCI		143
Anexo 2: Locales fontanería		42
Anexo 2: Locales electricidad		71

Superficies totales

Planta Baja	Almacén	21.932
Planta Baja	Oficinas	649
Planta 1	Oficinas	1.096
Servicios comunes		256
Superficie Bruta Alquilable		23.933
Nº de muelles de carga		1ud./609 m ² almacén

Localización y accesos

El Puerto de Valencia se sitúa líder en el tránsito de contenedores TEUs en España. Su importancia no sólo radica a nivel nacional ya que se posiciona como el 5º puerto con mayor tráfico dentro de la Unión Europea.

Su localización lo ha convertido en la puerta del Mediterráneo para la entrada y salida de mercancías en Europa. Las inmejorables conexiones por carretera y ferrocarril con el resto de la Península lo identifican como el puerto natural de Madrid.

El centro logístico de Quart de Poblet se encuentra por lo tanto en la "zona prime" logística de Valencia. La parcela tiene una buena ubicación al estar a tan sólo 2,5 kilómetros del cruce de la **A-3, Autovía del Este que une Madrid y Valencia**, con la **A-7**, que conectan vía terrestre dirección Madrid y Barcelona. Sus conexiones permiten tener un rápido acceso a 2M de personas de la zona de Valencia.



Conexiones con Carreteras Nacionales





La mejor ubicación para su actividad logística



Grupo Lar

Iago Silva Romero
(+34) 673 620 380
isilvar@grupolar.com

www.grupolar.com

Comercializa



Vicente Verdú
(+34) 610 43 92 94
larvalencia@tpfconsultora.es

www.tpfconsultora.es

Centro Logístico

Quart de Poblet

Valencia

Memoria de calidades

Calidades generales

- Edificio Tipo C equipado para albergar actividad de Riesgo Medio 5 según el Reglamento de Seguridad contra Incendios en Establecimientos Industriales (RSCIEI).
- Edificio situado en zona con peligrosidad por inundación de clase 3 (según PATRICOVA) por la cercanía de la parcela al barranco de la Saleta. Frecuencia alta (25 años) y calado bajo (< 0,80m).
- Complejo formado por dos naves:
- Nave 1 (preexistente): uso logístico + zona de oficinas = 5.000m² aprox.
- Nave 2 (nueva): uso logístico = 17.000m² aprox.
- Altura de los edificios: altura libre superior a 11,25m en zonas de almacenamiento.
- Ratio de pallets por m² superior a 1,50.
- Ratio de muelles superior a 1ud por cada 600m² de almacén.
- Muelles de 1,20m de altura. Puertas seccionales verticales (dimensiones de 2,80 m de anchura por 3,00 m de altura), abrigos tipo retráctil y topes fijos.
- Zonas de maniobras y estacionamiento para camiones de al menos 35 metros de profundidad.
- Zona de aparcamiento independiente para vehículos ligeros.

Calidades estructura

- Estructura portante principal y de cubierta de elementos prismáticos de hormigón prefabricado con luces de entre 18 y 23m. Distancia entre pórticos de 11m. Protección de la estructura contra incendios.
- Diseño de pasillos entre estanterías de al menos 3,00m. Pilares entre estanterías sin pérdida de almacenamiento.
- Estructura portante con estabilidad al fuego REI-90 o superior. Pórticos paralelos formando pendientes a dos aguas al 2%.

Calidades envolvente

- Cerramientos de fachada según zona.
- Tipo 1: Cerramiento de paneles de hormigón prefabricado en zócalos de naves de almacenamiento.
- Tipo 2: Cerramiento de paneles tipo Sándwich con aislamiento térmico y acústico con junta para tornillo oculto con cara exterior lisa.
- Tipo 3: Mejora de la fachada de las oficinas preexistentes mediante sistema de aislamiento térmico revestido con paneles tipo composite.
- Solera sin juntas de retracción de hormigón armado C-25/30 sobre relleno de zahorras de mínimo 40cm, con hormigón HA-25/F/20/IIa (relación agua/cemento <0,52), de 20cm de espesor mínimo vertido con

extendidora auto niveladora láser armada mediante fibras de acero (resistencia a tracción de la fibra mínimo 1450 N/mm^2 y relación longitud/diámetro mínimo 50) con dosificación mínima de 35 kg/m^3 acabado fratasado mecánico con adición de cuarzo y cemento de rodadura, en una dosificación de 5 kg/m^2 vertidos con espolvoreadora mecánica. Curado del hormigón mediante líquido específico de curado. P.P. de juntas de aislamiento en pilares y encuentros singulares resueltos mediante junta de foam de 1 cm de espesor. Doble lámina de polietileno bajo solera, G-800 con solapes de 30 cm. Armaduras locales de diámetro 16 mm en refuerzo de puntos singulares. Planeidad global ASTM 11 55, $F_f = 45$ y $F_l = 35$.

- Certificación y garantía de cargas de 5.000 daN/m^2 uniformemente repartidas, cargas puntuales bajo pie de rack de 6.500 daN sobre pletina de 16×12 y cargas dinámicas aplicadas por carretillas a través de sus ruedas con carga por rueda de 2.500 daN/m^2 , una presión de contacto de 60 daN/cm^2 , una velocidad de circulación de 12 km/h y un tráfico de 200 pasos/día.
- Cubierta tipo Deck formada por perfil base galvanizado y prelacado, aislamiento térmico intermedio e impermeabilización en base a poliolefinas termoplásticas TPO fijada mediante fijaciones mecánicas y con termo soldaduras en los solapes.
- Sistemas de protección en cubiertas.
- Exutorios translúcidos con base de aluminio con lamas de policarbonato transparente o translúcido de accionamiento neumático.
- Cerramientos de parcela permeables al flujo del agua a partir de 30 cm de altura en todo su perímetro y adecuados al riesgo de inundación.
- Puertas de acceso motorizadas e instalación de control de acceso.
- Rampas para acceso de vehículos pesados al interior de las naves con una puerta seccional de apertura motorizada de $4,00 \text{ m}$ de anchura por $4,80$ metros de altura.

Calidades instalaciones

- Diseño de la instalación contra incendios para el cumplimiento del CTE DB-SI (en zona de oficinas), RSCIEI (naves) y la UNE-EN 12845:2016 (para instalación de extinción automática – rociadores).
- Protección contra incendios de almacén formada por detección por haz lineal, extinción manual BIEs, extinción automática (rociadores K-22/K-25) y sistema de control de temperatura y evacuación de humos mediante exutorios de accionamiento neumático.
- Grupos de bombeo y depósito de protección contra incendios de capacidad 500 m^3 .
- Instalación eléctrica incluyendo zonas de solar fotovoltaica.
- Luminarias LED con balastos de alta frecuencia y sensor/temporizador de luz natural en interiores y fachada integrado en Sistema DALI de control y regulación de la iluminación.
- Centro de seccionamiento y de transformación.
- Climatización con sistema VRV mediante cassettes alojados en falsos techos de oficinas.
- Ventilación mediante conductos con recuperadores de calor.
- ACS mediante bombas de calor aerotérmicas que sustituyen a la instalación termosolar debido a su alto rendimiento.
- Sistema sifónico de recogida de pluviales. Aliviaderos de seguridad en fachadas principal y trasera.
- Instalación de CCTV en perímetro del edificio, conectado a oficinas y a local de control de accesos.

Calidades acabados

- Zonas de baterías abiertas, pavimento con tratamiento antiácido, arqueta de recogida de vertidos, lavaojos y ventilación natural.
- Oficinas diáfanas, sobrecarga uniformemente repartida de 350 kg/m^2 . Climatización y revestimientos completos.