

GLP GUARULHOS I



GLP GUARULHOS I

O GLP Guarulhos I é um dos maiores parques logísticos do país, desenvolvido com uma ampla e moderna infraestrutura para receber operações logísticas de diversos setores.

Localizado numa das regiões mais procuradas de São Paulo, ligando as principais rodovias da região sem incidência de pedágio, o empreendimento conta ainda com um módulo exclusivo com sistema completo de climatização.

Zoneamento:

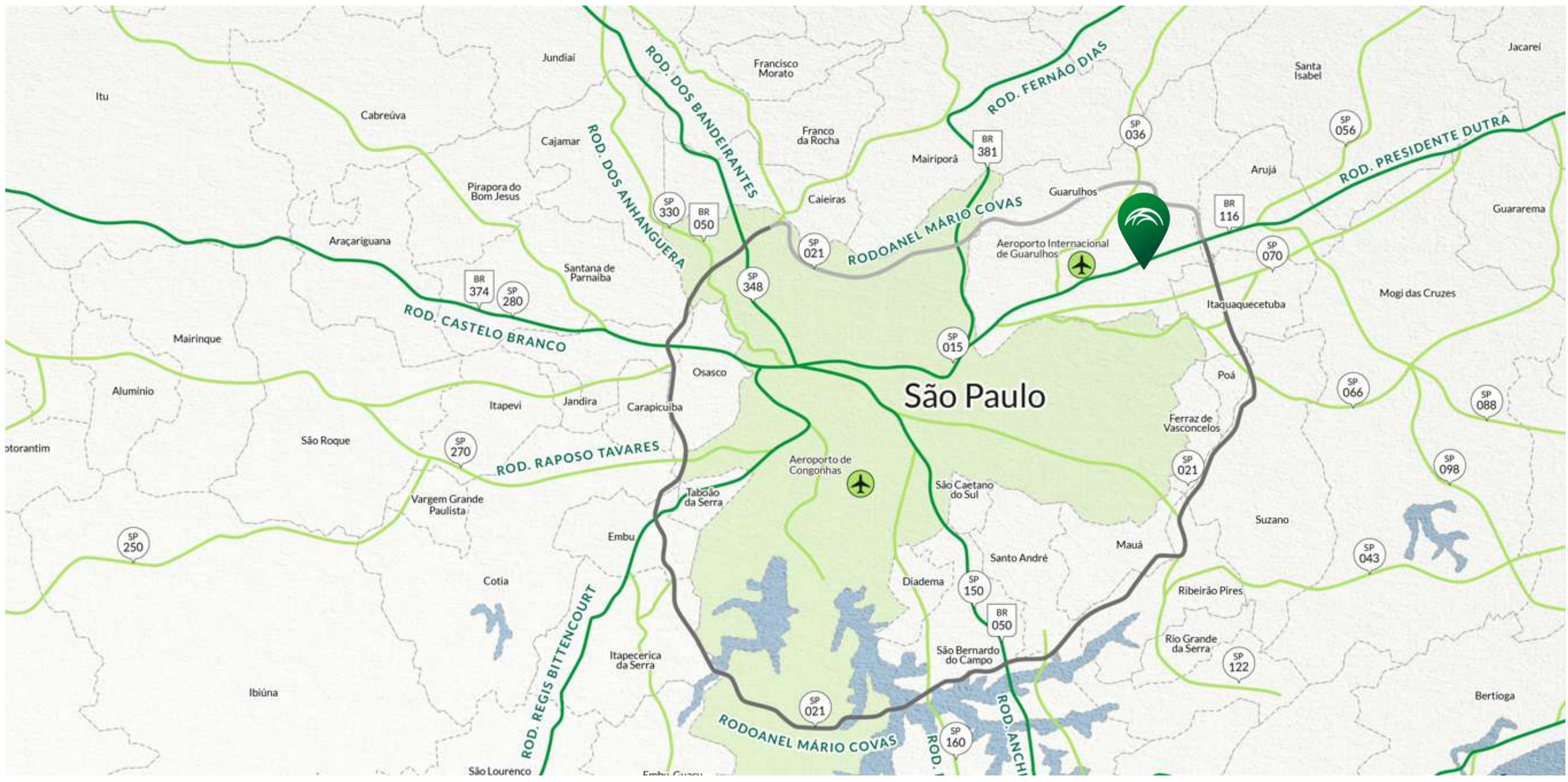
- ZAE 2 – Zona de atividade econômica 2
- Usos permitidos: Predominância de uso industrial e/ou de serviços, sendo zonas onde não deverão ser permitidos novos usos residenciais.

Incentivo Fiscal

- Possibilidade de isenção de IPTU por até 10 anos para a locatária.
- Possibilidade de isenção do ISSQN Construção;
- Lei nº 7.306/2014
- Decreto nº 39.992/2023
- Lei nº 6.793/10
- Decreto nº 28.696



LOCALIZAÇÃO



Acesso pela Rodovia Presidente Dutra km 207

LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA

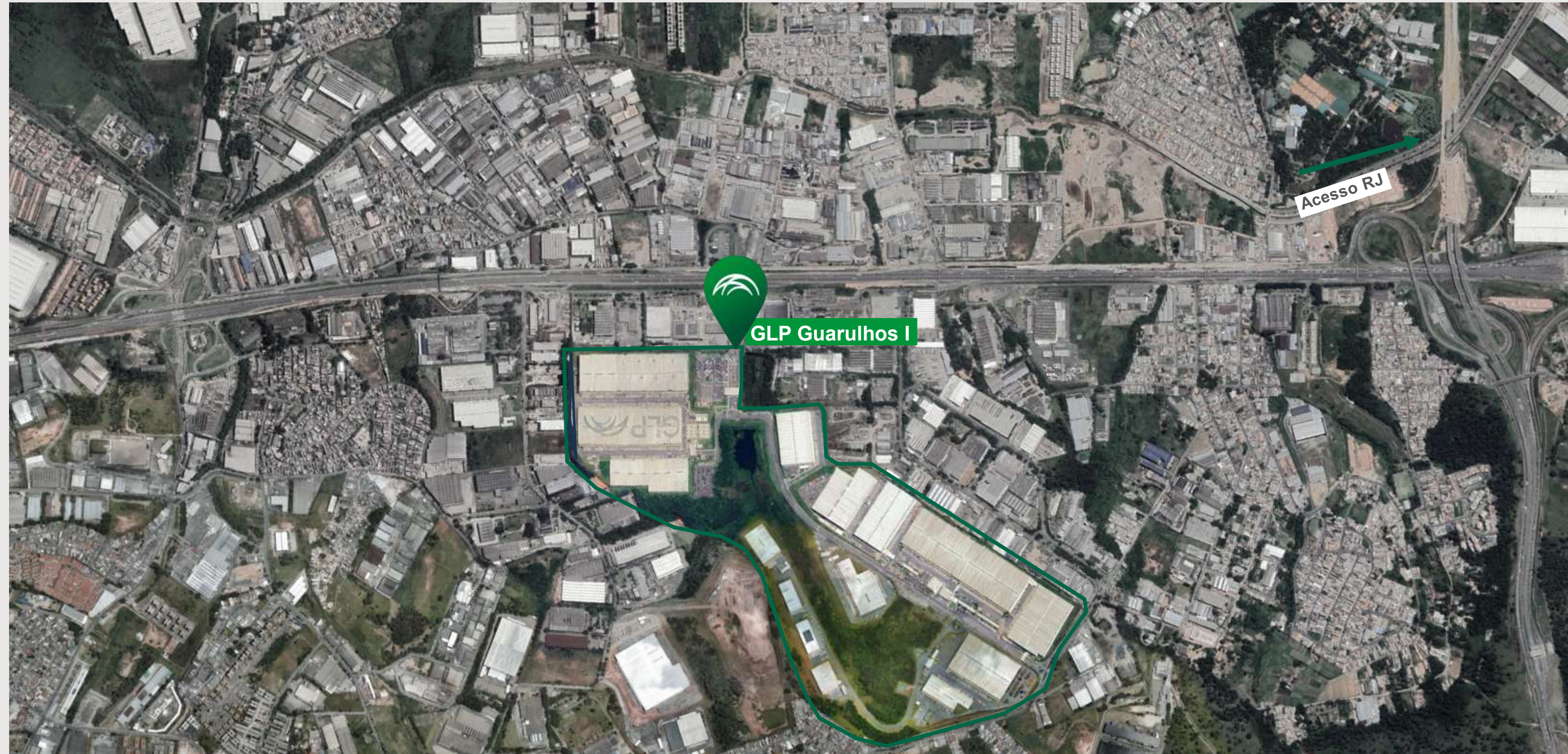
Com acesso às principais rodovias da região sem incidência de pedágio

PRINCIPAIS DISTÂNCIAS

Rod. Pres. Dutra	0 km
Rodoanel Mário Covas	2 km
Rodovia Ayrton Senna	9 km
Aeroporto de Guarulhos	16 km
Rod. Fernão Dias	20 km
São Paulo (Marginal Tietê)	24 km
Centro de Guarulhos	17 km

Fonte: Google

ACESSOS AO EMPREENDIMENTO



Av. Júlia Gaioli, 740 - Água Chata, Guarulhos (SP)

VIADUTO PRIVATIVO

Único parque logístico do Brasil com viaduto exclusivo

A GLP investiu na construção de um viaduto sobre a Rodovia Presidente Dutra, com o objetivo de facilitar o acesso e a saída do condomínio.

- ✓ Mais eficiência logística
- ✓ Redução do percurso dos caminhões
- ✓ Economia no consumo de combustível, pedágio, manutenção dos veículos e tempo de transporte.

Sentido SP- RJ

- Acesso direto pela pista local.
- Antes do pedágio.
- Saída direta para São Paulo, sem necessidade de acessar o retorno após o pedágio.

Sentido SP- RJ

- Acesso direto pelo viaduto, sem necessidade de passar pelo retorno de Bonsucesso



TRANSPORTE PÚBLICO



LINHA		DESTINO	BALDEAÇÃO	OBSERVAÇÕES
Ônibus				
219	Santa Isabel (Monte Serrat)	Santa Isabel / (chegar no GLP)	Não	Ponto em frente ao posto de gasolina Farol na Rod. Dutra sentido RJ, a 10 min do empreendimento
537	Aruja (Parque Rodrigo Barreto)	Arujá / GLP (chegar no GLP)	Não	Ponto em frente ao posto de gasolina Farol na Rod. Dutra sentido RJ, a 10 min do empreendimento
384	São Paulo (Metrô Armênia)	Terminal metropolitano Armênia / SP	Não	Ponto a 20 min do empreendimento na Rod. Dutra sentido SP em frente a policia federal. Passa no centro de Guarulhos com destino a Estação Armenia (EMTU)

ENTORNO



INSTITUIÇÃO	TEMPO
Hospital Municipal Pimentas Bonsucesso	7 min
Corpo de Bombeiros	18 min
Aeroporto Internacional de São Paulo	19 min
Hospital Geral de Guarulhos	21 min
Hospital Santa Marcelina Itaquaquetuba	22 min
Polícia Civil	25 min

Fonte: Google

INFRAESTRUTURA COMPLETA

do parque logístico

- Portaria com controle de acesso de veículos, com dilacerador de pneus, eclusas e cancelas antievasão;
- Segurança 24 horas com monitoramento por CFTV nas áreas comuns, ronda motorizada com alarme perimetral e cerca elétrica;
- Controles de acesso por torniquetes;
- Central de segurança blindada;
- Monitoramento remoto por empresa especializada;
- Sala de descanso para motoristas com copa e sanitário;
- Amplo pátio de manobras;
- Estacionamento externo e interno para veículos leves e pesados;
- Restaurante com cozinha industrial;
- Vestiários modulares;
- Área prevista para implantação de ambulatório;
- Administração Condominial certificada ISO 9001:2015;
- Solução eficiente para gestão de entrada de veículos visando mais segurança pelo aplicativo exclusivo GLP FAST PASS.



Clique aqui e assista o vídeo do



SUSTENTABILIDADE E REDUÇÃO DE CONSUMO

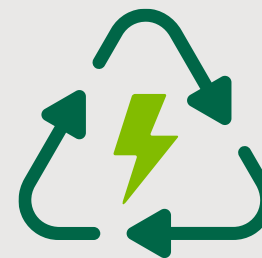


ILUMINAÇÃO NATURAL

Reduz até 100% do consumo de energia

UTILIZAÇÃO DE LÂMPADAS LED

Permite até 70% de economia no consumo



ENERGIA DE FONTES RENOVÁVEIS



REÚSO DE ÁGUA

Gera até 40% de economia no consumo

LOUÇAS E METAIS EFICIENTES

Reduz em até 55% o consumo



UTILIZAÇÃO DE MATERIAIS DE BAIXA ABSORÇÃO TÉRMICA

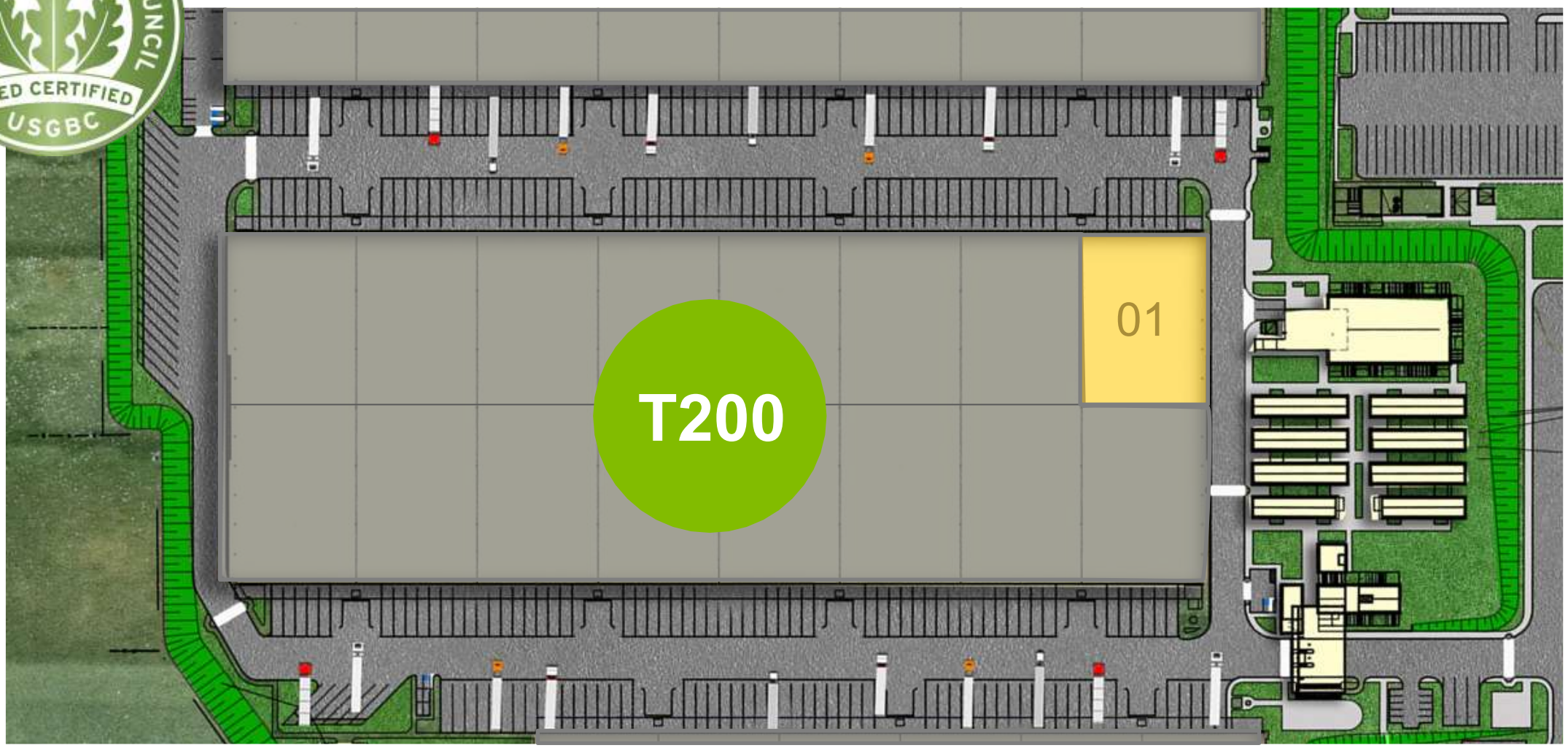
IMPLANTAÇÃO

GLP Guarulhos I



QUADRO DE ÁREAS

GALPÃO T200



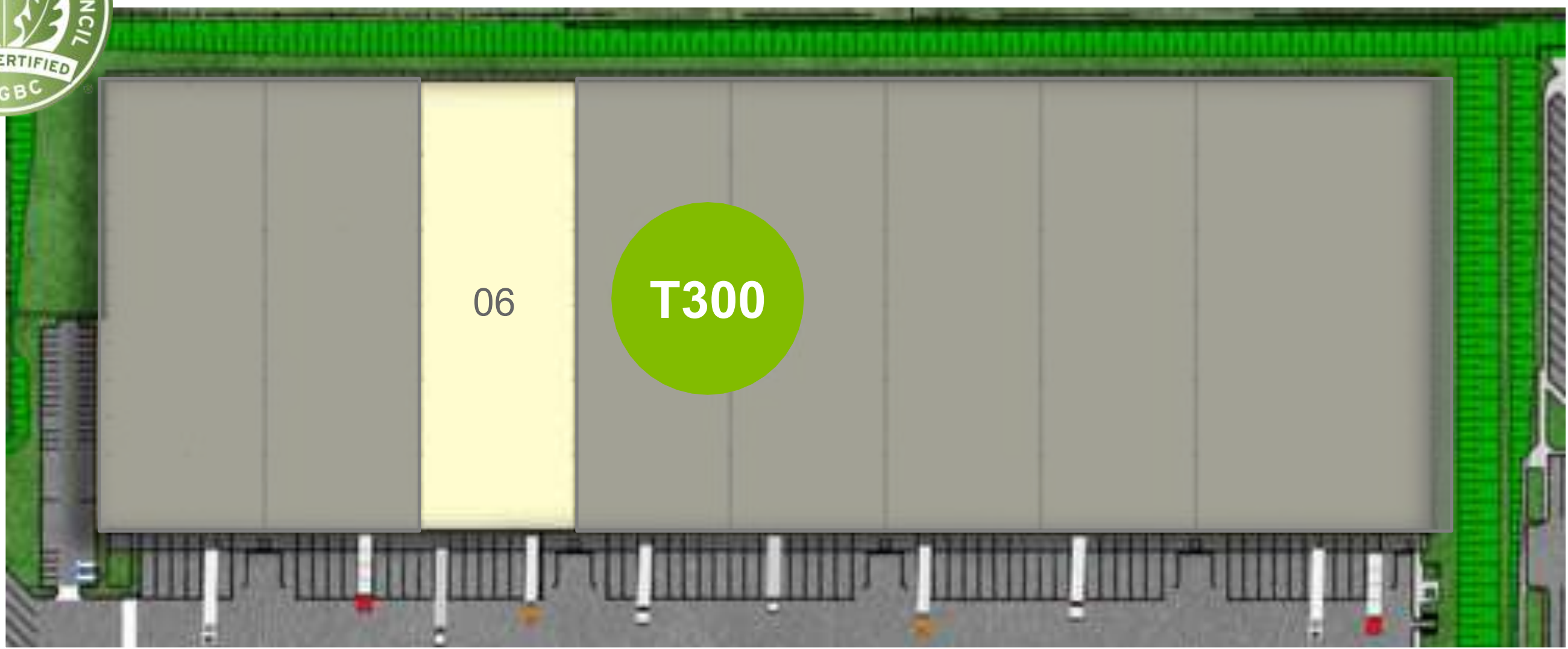
Especificações Técnicas

- Cobertura em estrutura metálica e telha com isolamento termoacústico
- Marquise de 6 metros
- Niveladoras eletro-hidráulicas instaladas nas docas
- Portas de docas seccionadas com acionamento manual
- Iluminação natural
- Lâmpadas LED
- Espaçamento entre pilares: 22,5m x 21,67m
- Possibilidade de locação de módulos
- Sprinklers Instalados (Categoria J4)
- Pé-direito livre: 12m
- Renovadores de ar natural, de 4 a 6 trocas por hora
- Juntas metálicas na área de stage
- Piso em concreto nivelado a laser com capacidade de 6 t/m²

Módulo	Área de Armazenagem (m²)	Área de Mezanino (m²)	Área de Marquise (m²)	Vestiário Externo (m²)	Portaria exclusiva e outros (m²)	Área comum Subcondomínio (m²)	Área Comum (m²)	Área Locável Total (m²)
01	2.925,00	472,50	270,00	92,58	5,09	62,09	38,12	3.865,38
Total	2.925,00	472,50	270,00	92,58	5,09	62,09	38,12	3.865,38

QUADRO DE ÁREAS

GALPÃO T300



Módulo	Área de Armazenage m (m²)	Área de Mezanino (m²)	Área de Marquise (m²)	Vestiário Externo (m²)	Portaria exclusiva e outros (m²)	Área comum Subcondomínio (m²)	Área Comum (m²)	Área Locável Total (m²)
06*	5.850,00	0,00	270,00	92,58	2,58	117,21	71,95	6.404,33
Total	5.850,00	0,00	270,00	92,58	2,58	117,21	71,95	6.404,33

*Módulo Climatizado

ESPECIFICAÇÕES

GALPÃO T300 – MÓDULO 6

Especificações Técnicas

- Piso em concreto nivelado a laser **com resistência de 8 ton/m²**;
- Espaçamento entre pilares: 22,5m x 22,5m;
- Cobertura em estrutura metálica, telha zipada, isolamento termo-acústico duplo em face felt;
- Luminárias LED;
- Fechamento em telha duplas na fachadas;
- Pé-direito livre: 12 m;
- Sprinklers instalados (categoria J4);
- Juntas metálicas na área de stage;
- Niveladoras eletro-hidráulicas instaladas nas docas;
- Portas de docas seccionadas com acionamento manual e isolamento;
- Marquise de 6 metros.

Especificações do Sistema de climatização

- Instalação de sistema de climatização para temperatura até 30°C sem controle de umidade, composto de 3 splitão de 20TR, 3 condensadoras externas, 10 ventiladores tipo booster para 10.000m³/h cada;
- Instalação de 5 dock shelter nas portas das docas (8 docas no total);
- Painéis elétricos instalados para os booster e alimentação para os splitões e para os boosters;
- Rampa construída com acesso a 3 portas de docas e fechamento do nicho das niveladoras;
- Energia:
Disponibilidade do Trafo 160 kVA.











OBRIGADO!

Regina Kono

☎ +55 (11) 3500-3700

@ rkono@GLP.com

🌐 GLP.com

Vinícius Gomes

☎ +55 (11) 94253 6933

@ vgomes@GLP.com

🌐 GLP.com