

# GLP DUQUE DE CAXIAS





# GLP DUQUE DE CAXIAS

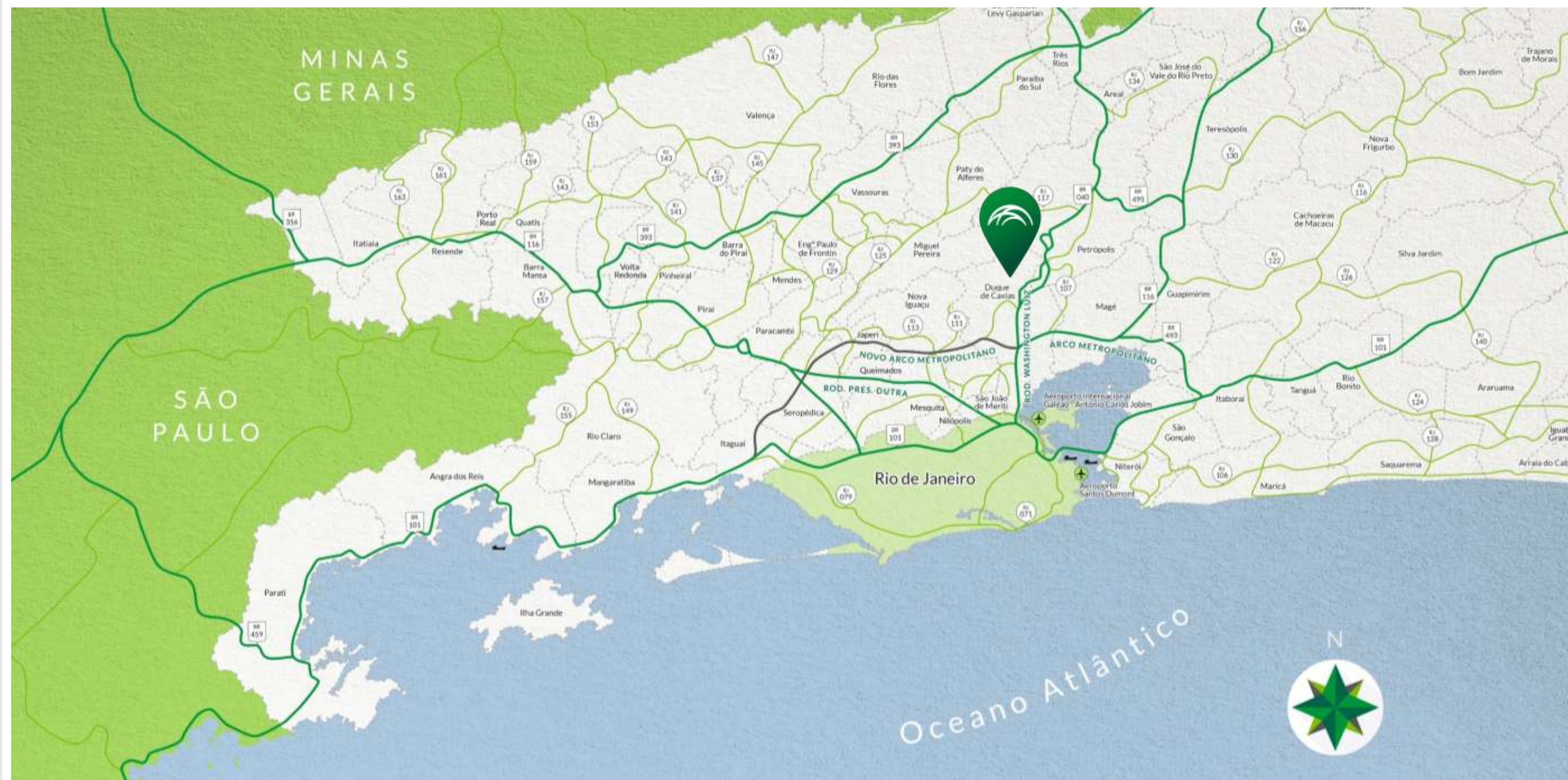
O GLP Duque de Caxias é um parque logístico desenvolvido dentro dos mais modernos conceitos, com altíssimo padrão de qualidade e infraestrutura completa, que reúne localização estratégica e segurança, garantindo aos seus ocupantes uma operação mais eficiente. O empreendimento foi projetado de forma modular, possibilitando a instalação de empresas e indústrias de diversos segmentos.

Área Total do Terreno: 484.819 m<sup>2</sup>  
Potencial Construtivo: 243.500 m<sup>2</sup>





# LOCALIZAÇÃO



Rodovia Washington Luís, km 106 - Duque de Caxias (RJ)

## LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA

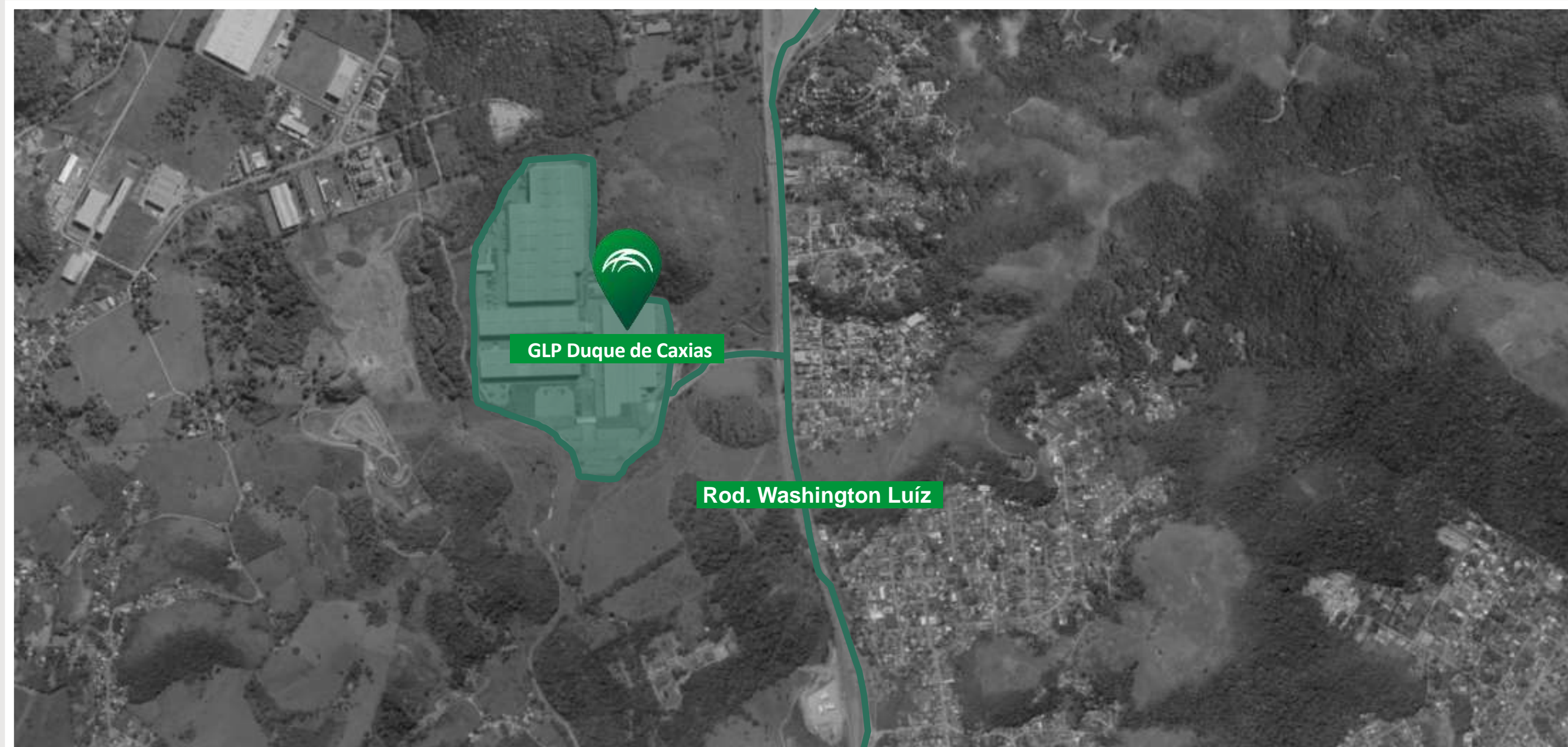
Fácil acesso à Rodovia Washington Luís (BR-040)

## PRINCIPAIS DISTÂNCIAS

Arco Metropolitano	5 km
Aeroporto Internacional do Galeão	30 km
Centro do Rio de Janeiro	40 km
Aeroporto Santos Dumont	45 km



# ACESSOS AO EMPREENHIMENTO



Retorno pelo trevo de acesso ao bairro de Xerém (sem cobrança de pedágio)

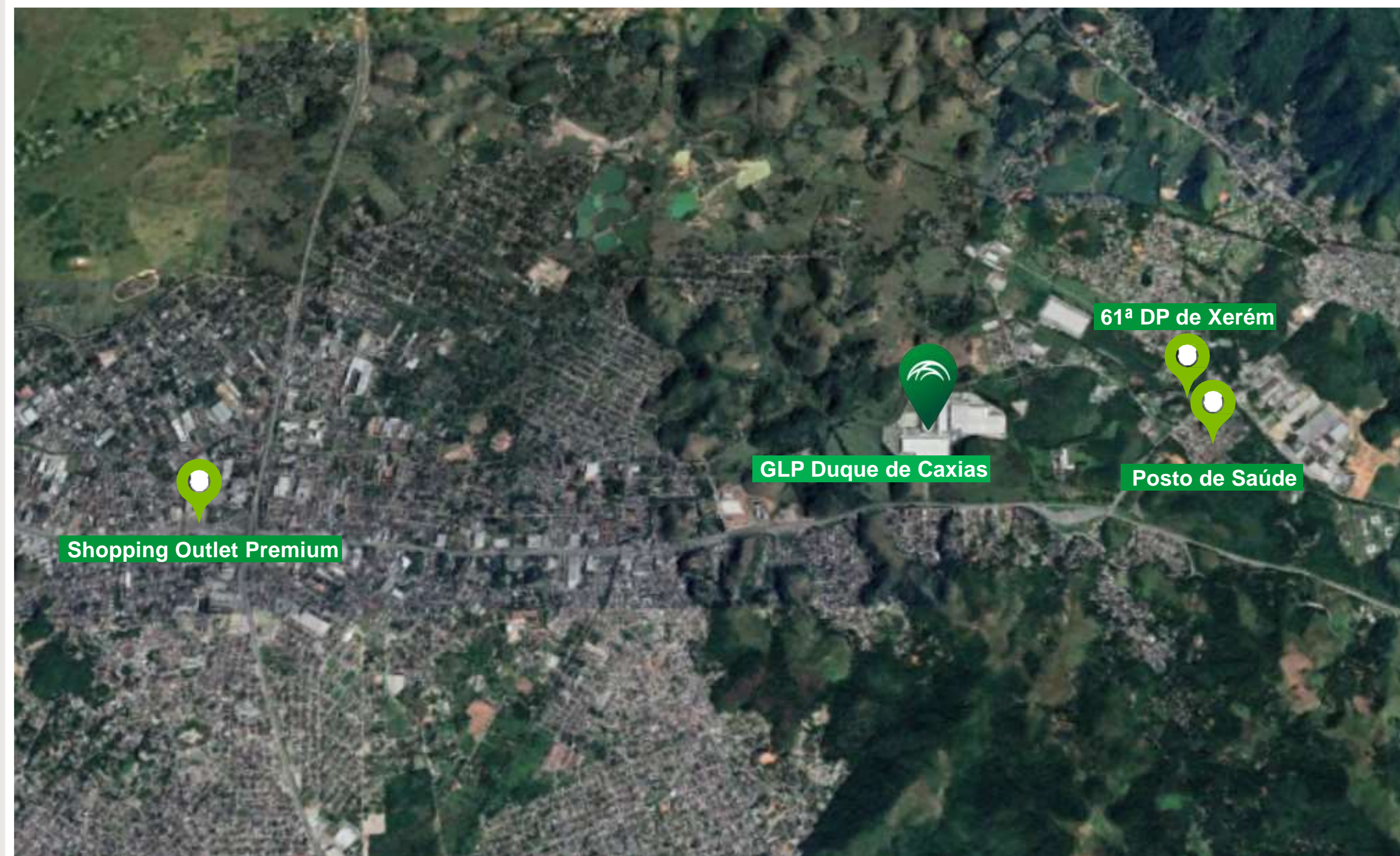
# TRANSPORTE PÚBLICO

LINHA		DESTINO	BALDEAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<b>RIO DE JANEIRO - XERÉM</b>				
486	Passeio Público	Xerém - DC	Sim	Ponto na Avenida Washington Luiz, utilizar a passarela de acesso.
2486	Passeio Público	Xerém - DC	Sim	Ponto na Avenida Washington Luiz, utilizar a passarela de acesso. Ônibus com banheiro
60	Central do Brasil	Xerém - DC	Sim	Saltar após o Arco Metropolitano e combinar o transporte com as dema (67, 554I, 1, 741I ou 445I)
<b>DUQUE DE CAXIAS - XERÉM</b>				
67	Duque de Caxias - Terminal Rodoviário Plinio Casado	Mantiquira	Não	Ponto na Avenida Washington Luiz, utilizar a passarela de acesso
554I	Duque de Caxias - Terminal Rodoviário Plinio Casado	Mantiquira	Não	Ponto na Avenida Washington Luiz, utilizar a passarela de acesso
1	Duque de Caxias - Terminal Rodoviário Pref. José Carlos Lacerda	Xerém	Não	Ponto na Avenida Washington Luiz, utilizar a passarela de acesso
<b>BELFORD ROXO - XERÉM</b>				
741I	Lote XV (Belford Roxo) - Av. Joaquim da Costa Lima - Pq São Vicente	Xerém	Não	Ponto na Avenida Washington Luiz, utilizar a passarela de acesso
<b>NOVA IGUAÇU - XERÉM</b>				
445I	Nova Iguaçu - Av. Mal. Floriano Peixoto, 2630 – Chacrinha - Nova Iguaçu	Xerém	Não	Ponto na Avenida Washington Luiz, utilizar a passarela de acesso
<b>PIABETÁ - XERÉM</b>				
765I	Piabetá - Terminal Rodoviário Renato Cozzolino	Xerém	Sim	Saltar após o Arco Metropolitano e combinar o transporte com as demais linhas (67, 554I, 1, 741I ou 445I)

Fonte: Moovit



# ENTORNO



INSTITUIÇÃO	TEMPO
Shopping Outlet Premium	9 min
Posto de Saúde	10 min
61ª Delegacia de Policia	11 min

Fonte: Google



# INFRAESTRUTURA COMPLETA

do parque logístico

- Sala de descanso de motoristas com copa e vestiário
- Amplo pátio de manobras;
- Estacionamento externo e interno para veículos leves e pesados;
- Restaurante com cozinha industrial
- Área de convivência para funcionários
- Vestiários modulares;
- Sala de gerência e administração do condomínio
- Coleta seletiva de lixo
- Rede de telefonia
- Reúso de água
- 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

**GLP**  
FAST PASS



# SEGURANÇA

## GLP Duque de Caxias

- 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;
- Rigor com flexibilidade – entendimento da operação de cada locatário e adaptação dos procedimentos;
- Gestão estratégica de segurança;
- Garantia da implantação de sistemas e operações inteligentes;
- Criação de política de segurança abrangente para atendimento de cada locatário e da coletividade;
- Rigor na seleção, habilitação e capacitação dos colaboradores;
- Auditoria permanente da operação, incluindo testes de intrusão;
- Análise especializada de ocorrências;





# SUSTENTABILIDADE E REDUÇÃO DE CONSUMO



## ILUMINAÇÃO NATURAL

Reduz até 100% do consumo de energia



## REÚSO DE ÁGUA

Gera até 40% de economia no consumo

## UTILIZAÇÃO DE LÂMPADAS LED

Permite até 70% de economia no consumo

## LOUÇAS E METAIS EFICIENTES

Reduz em até 55% o consumo



## UTILIZAÇÃO DE MATERIAIS DE BAIXA ABSORÇÃO TÉRMICA

Reduz ilhas de calor, melhorando conforto térmico para os usuários do galpão.



## COBERTURA PREPARADA PARA PAINEL SOLAR

Suporta uma carga de painéis solares, equivalente a 25% da área de cobertura



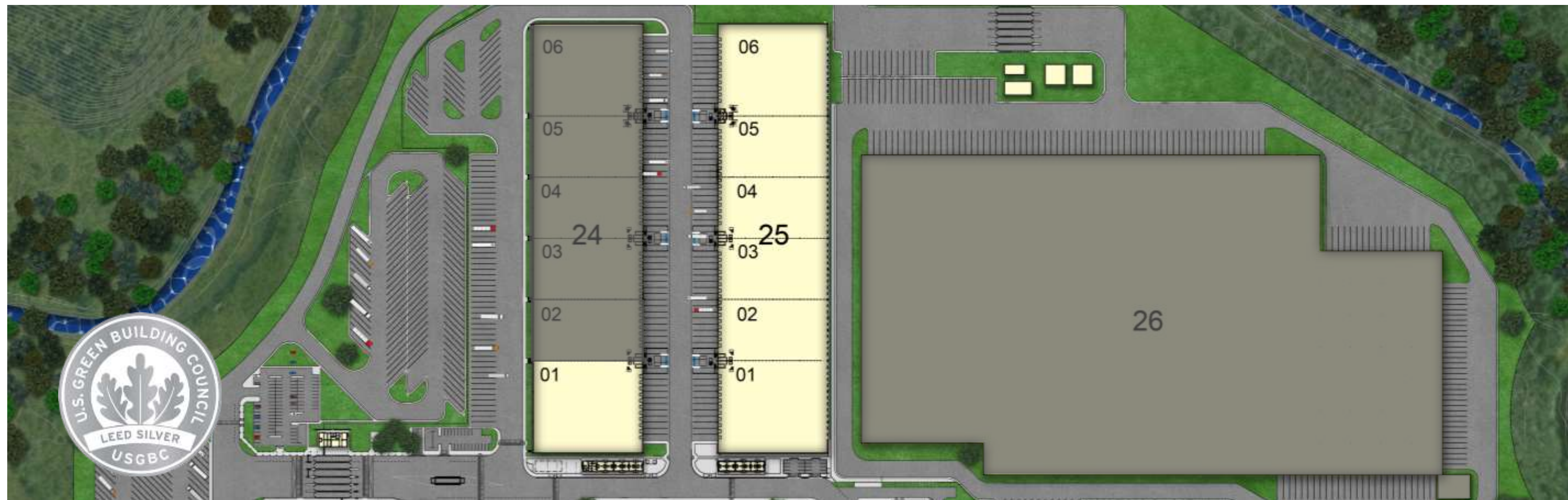
# IMPLANTAÇÃO

GLP Duque de Caxias





# QUADRO DE ÁREAS



## Especificações Técnicas

- Cobertura em estrutura metálica, telhas zipadas e isolamento face felt
- Mezanino sob demanda;
- Marquise de 6 metros;
- Niveladoras eletro-hidráulicas instaladas nas docas;
- Portas de docas seccionadas com acionamento manual;
- Iluminação natural
- Lâmpadas LED;
- Espaçamento entre pilares: 22,5 x 22,5m;
- 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/m<sup>2</sup>;
- Eficiência na área líquida de armazenagem
- Flexibilidade nos módulos

Galpão	Módulo	Área de Armazenagem (m <sup>2</sup> )	Área de Marquise (m <sup>2</sup> )	Área de Mezanino (m <sup>2</sup> )	Área de Vestiário Externa (m <sup>2</sup> )	PNE (m <sup>2</sup> )	Área Privativa (m <sup>2</sup> )	Área Comum (m <sup>2</sup> )	Área Bruta Locável (m <sup>2</sup> )
24	1	5.460,75	405,00	Sob Demanda	93,78	6,23	6.701,50	207,64	6.909,14
25	1	5.460,75	405,00	Sob Demanda	93,78	6,23	6.701,50	207,64	6.909,14
25	2	3.640,50	270,00	Sob Demanda	62,52	4,15	4.467,67	138,43	4.606,10
25	3	3.640,50	270,00	Sob Demanda	62,52	4,15	4.467,67	138,43	4.606,10
25	4	3.640,50	270,00	Sob Demanda	62,52	4,15	4.467,67	138,43	4.606,10
25	5	3.640,50	270,00	Sob Demanda	62,52	4,15	4.467,67	138,43	4.606,10
25	6	5.460,75	405,00	Sob Demanda	93,78	6,23	6.701,50	207,64	6.909,14
	<b>TOTAL</b>	<b>25.483,50</b>	<b>1.890,00</b>	<b>Sob Demanda</b>	<b>437,62</b>	<b>29,06</b>	<b>31.273,68</b>	<b>968,99</b>	<b>32.242,67</b>













GLP 







**OBRIGADO!**

---

**Alan Campiteli**

☎ +55 (11) 9 7201 7918

@ [amc@glp.com](mailto:amc@glp.com)

🌐 [GLP.com](http://GLP.com)

**Regina Kono**

☎ +55 (11) 99980-0221

@ [rkono@glp.com](mailto:rkono@glp.com)

🌐 [GLP.com](http://GLP.com)