

Marq Irajá



Marq Irajá

O **Marq Irajá** está em localização privilegiada, o empreendimento foi desenvolvido para atender empresas de logística, e-commerce, varejo, indústrias leves, entre outros, que buscam agilidade nas suas operações logísticas em um condomínio com alto padrão de qualidade e infraestrutura completa.

Marq Irajá is strategically located. The development was designed to accommodate logistics, e-commerce, retail, light industrial companies, among others, that seek agility in their logistics operations within a high-standard condominium offering complete infrastructure.



LOCALIZAÇÃO | LOCATION

Avenida Tenente Rebelo, 675 – Rio de Janeiro/RJ

O Marq Irajá está estrategicamente localizado próximo a Rodovia Presidente Dutra, que permite **otimizar a distribuição para o centro do Rio de Janeiro e demais regiões**, sem incidência de pedágio

Marq Irajá is strategically located near Rodovia Presidente Dutra, enabling optimized distribution to downtown Rio de Janeiro and other regions, with no toll charges.



Aeroporto do Galeão
Airport

18 km



Aeroporto Santos Dumont
Airport

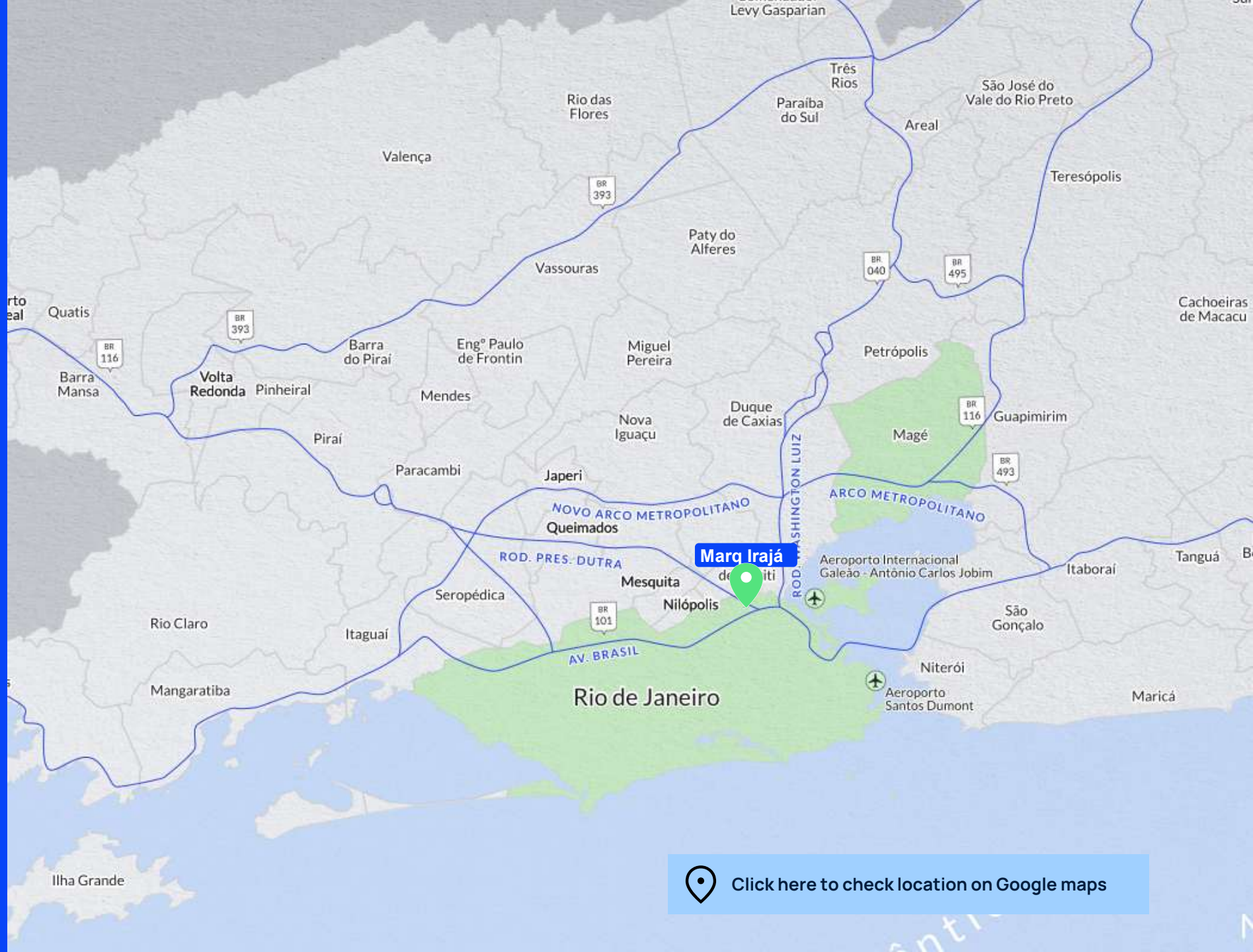
20 km



Centro do Rio de Janeiro
Downtown

22 km

Fonte / Source: Google Maps



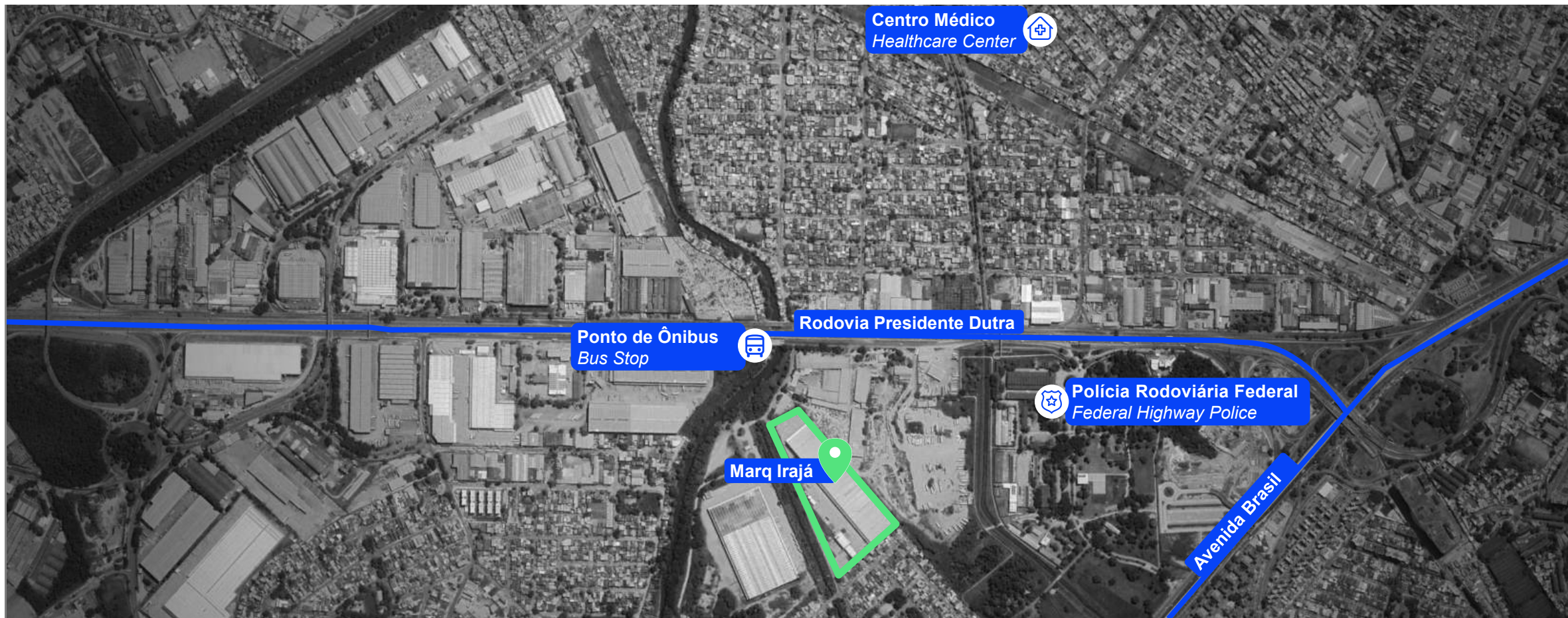
Click here to check location on Google maps

ACESSO



SURROUNDING AREA

ENTORNO



INFRAESTRUTURA COMPLETA

A combinação entre implantação inteligente, infraestrutura qualificada e gestão profissional promove tranquilidade operacional e segurança robusta.

The combination of intelligent site plan, qualified infrastructure, and professional management promotes operational tranquility and robust security.



Portaria com controle de acesso de veículos, com dilacerador de pneus, eclusas e cancelas antievasão;
Gatehouse with vehicle access control, equipped with tire shredders, security locks, and anti-evasion barriers.



Controles de acesso por torniquetes;
Access control through turnstiles;



Central de segurança blindada;
Armored security center;



Sala de descanso para motoristas com copa e sanitário;
Drivers' lounge with pantry and restroom;



Solução eficiente para gestão de entrada de veículos visando mais segurança pelo aplicativo exclusivo GLP Fast Pass; **Clique aqui e conheça**
Efficient solution for vehicle entry management, aiming at greater security through GLP Fast Pass exclusive app; [Click here to learn more](#)



Segurança 24 horas com monitoramento por CFTV nas áreas comuns, ronda motorizada com alarme perimetral e cerca elétrica;
24-hour security with CCTV monitoring in common areas, motorized patrol with perimeter alarm and electric fence;



Amplo pátio de manobras;
Large maneuvering yard;



Estacionamento externo e interno para veículos leves e pesados;
Outdoor and indoor parking for light and heavy vehicles;



Restaurante com cozinha industrial;
Restaurant with industrial kitchen;



Vestiários modulares;
Modular changing rooms;



Administração Condominial certificada;
Certified condominium management



SUSTENTABILIDADE E REDUÇÃO DE CONSUMO



ILUMINAÇÃO NATURAL

Reduz até 100% do consumo de energia

NATURAL LIGHTING

Reduces energy consumption by up to 100%

UTILIZAÇÃO DE LÂMPADAS LED

Permite até 70% de economia no consumo

USE OF LED LIGHTING

Allows up to 70% savings in consumption



REÚSO DE ÁGUA

Gera até 40% de economia no consumo

WATER REUSE

Generates up to 40% savings in consumption

LOUÇAS E METAIS EFICIENTES

Reduz em até 55% o consumo

EFFICIENT FIXTURE AND FITTINGS

Reduces consumption by up to 55%



UTILIZAÇÃO DE MATERIAIS DE BAIXA ABSORÇÃO TÉRMICA

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

USE OF LOW THERMAL ABSORPTION MATERIALS

Reduces heat islands, improving thermal comfort for warehouse users.



ENERGIA DE FONTES RENOVÁVEIS

ENERGY FROM RENEWABLE SOURCES



IMPLANTAÇÃO



MÓDULO 03

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS *Technical specifications*

Cobertura em estrutura metálica e telha com isolamento termoacústico
Metal structure roofing, zip-tile system, double thermo-acoustic insulation with face felt

Marquise de 6 metros
6-meter canopy

Niveladoras eletro-hidráulicas instaladas nas docas
Electro-hydraulic dock levelers installed at the loading docks

Portas de docas seccionadas com acionamento manual
Sectional dock doors with manual operation

Iluminação natural
Natural lighting

Lâmpadas LED
LED light fixtures

Espaçamento entre pilares: 22,5m x 23,9m
Approximate spacing between pillars: 22.5m x 23.9m

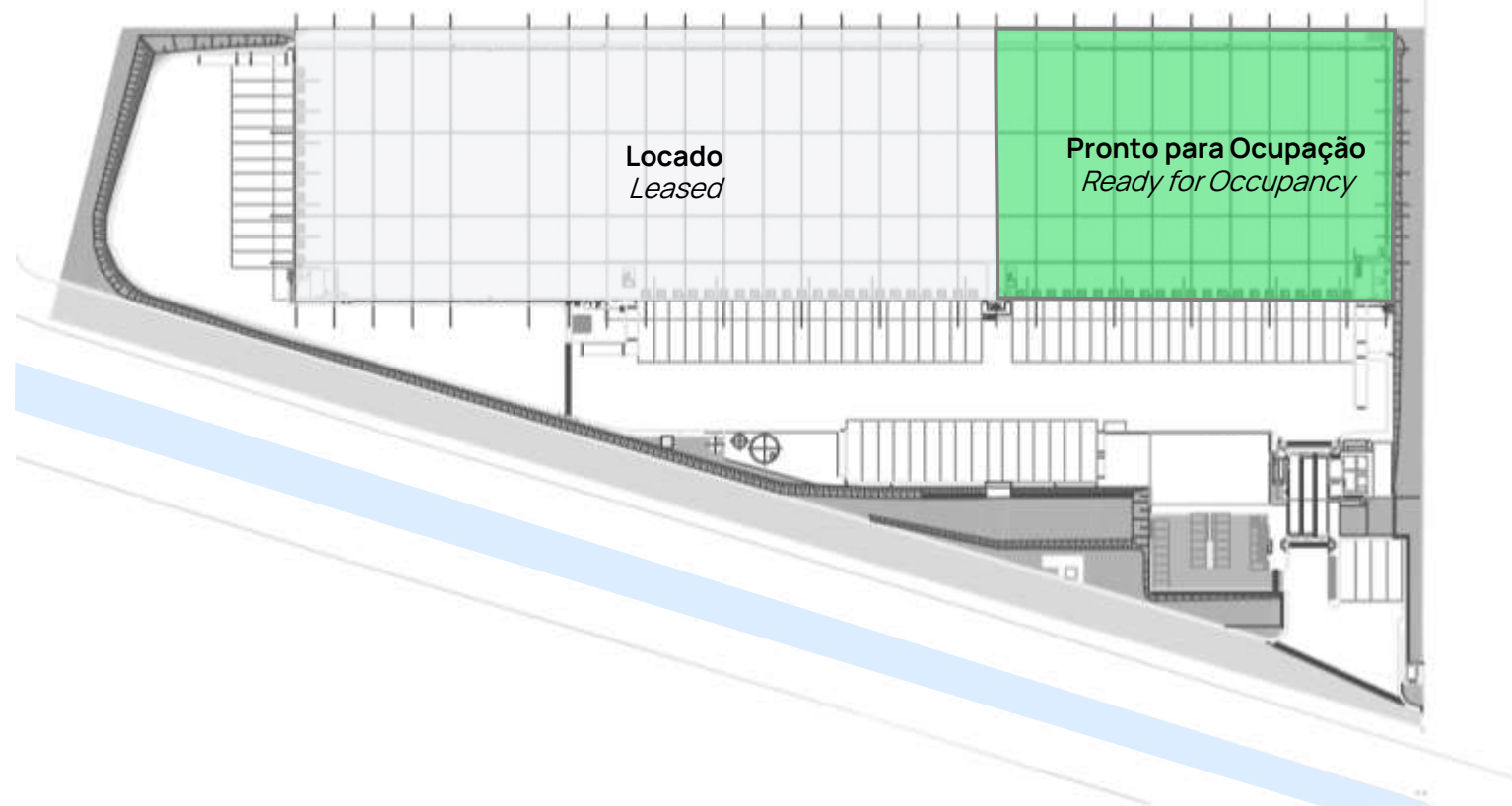
Sprinklers Instalados (Categoria J4)
Installed Sprinklers (Category: J4)

Pé-direito livre: 12m
12 meter height ceiling

Renovadores de ar natural de 4 a 6 trocas por hora
Natural air renewal: 4 to 6 exchanges per hour

Juntas metálicas na área de stage
Metallic joints in the stage area

Piso em concreto nivelado a laser com capacidade de 6 t/m²
Laser-leveled concrete floor with a resistance of 6 t/sqm



MÓDULO <i>MODULE</i>	Armazenagem (m ²) <i>Storage Area (sqm)</i>	Mezanino (m ²) <i>Mezzanine (sqm)</i>	Marquise (m ²) <i>Canopy (sqm)</i>	Vestiário Externo (m ²) <i>External locker room (sqm)</i>	Área de Comum (m ²) <i>Common Area (sqm)</i>	Área Bruta Locável (m ²) <i>Gross Leaseable Area (sqm)</i>	Número de docas <i>Number of Docks Doors</i>
03	8.171,39	1.262,02	623,22	177,54	541,87	10.776,04	22











CONTATOS

Regina Kono

rkono@aresmgmt.com

+55 11 3500-3700

Vinícius Gomes

vgomes@aresmgmt.com

+55 11 3500-3700

OBRIGADO!

THANK YOU!