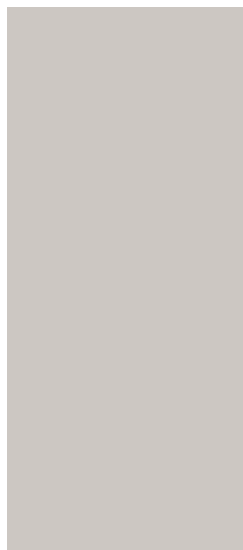
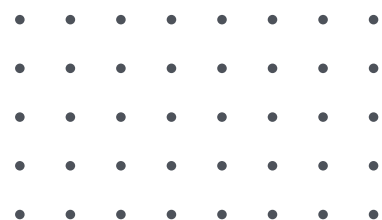


ZOL | FUNZA
ZONA DE OPERACIONES Y LOGÍSTICA

Q&A



Octubre 2023



01

¿EXISTE DISPONIBILIDAD DE ESPACIOS DE ALMACENAMIENTO ENTRE 1.500 Y 2.000 M2?

Actualmente no tenemos áreas de bodegas con disponibilidad inmediata, sin embargo, tenemos lotes disponibles en el complejo para realizar desarrollos a la medida para bodegas a partir de 6.000 m2 con un tiempo de desarrollo aproximado entre 18 y 20 meses.

02

¿PUEDEN DESARROLLAR UNA PLANTA DE PRODUCCIÓN EN ZOL FUNZA?

No es posible debido a que el uso aprobado en el parque es el de desarrollar bodegas con vocación logística y que no implique transformación de materia prima en plantas de alto impacto con afectaciones ambientales. Sin embargo, es viable el desarrollo de pequeñas plantas de producción de artículos en serie que no impliquen transformación de materia prima ni generen un alto impacto ambiental.

03

¿EL PARQUE TIENE LICENCIAS Y PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES?

El parque actualmente cuenta con todos los permisos y licencias en regla, únicamente se activan licencias de construcción para la ejecución de nuevos desarrollos a la medida.

04

¿EL PARQUE ESTÁ ESTABILIZADO EN SU TOTALIDAD A NIVEL DE SERVICIOS PÚBLICOS?

Si, está completamente estabilizado y no requiere de trámites y permisos adicionales en temas de servicios públicos.

05

¿CUÁL ES EL CLIENTE O CLIENTES PRINCIPALES DEL PARQUE?

Homecenter y Mercado Libre son los clientes con las operaciones de mayor envergadura en el complejo. Adicionalmente, contamos con las siguientes marcas Suppla, Black and Decker , Colsubsidio Farma, Casa Luker, Levapan, D1, Ford Motor, Femsa coca-cola, y Newell.

06

¿CÓMO FUNCIONA EL TEMA DEL TRANSPORTE AL INTERIOR Y EXTERIOR DEL PARQUE?

Contamos con rutas internas y externas en horarios establecidos acorde a las operaciones de las empresas que actualmente operan en el parque; en el caso de las rutas externas éstas llegan hasta el [Portal de Transmilenio de la 80]. Las rutas externas del parque funcionan de la siguiente manera:

- Ruta de entrada:
 - Recorrido Glorieta Siberia – intexzona- ZOL Funza Recogida Intexzona: 540 am – 6:15 am – 6:45 am – 7:15 am.
- Ruta de salida: Recorrido ZOL Funza- Glorieta Siberia
 - Horarios la medio día 1:30 pm – 2:00 pm – 2:30 pm.
 - Horarios tarde 4:30 pm – 5:15 pm -6:00 pm
- Las rutas internas funcionan en los siguientes horarios:
 - Lunes a viernes 5:00 am a 6:00 pm (cada 15 minutos).

Actualmente, el parque cuenta con tres buses para hacer estos recorridos, con capacidades de 40, 38 y 19 Pasajeros.

07

¿CUÁLES SON LAS ESPECIFICACIONES GENERALES DEL URBANISMO DE ZOL FUNZA?

- Vías internas de 10,5 m de ancho, en concreto reforzado que permiten menores congestiones y mayor fluidez en la operación, a la vez que implican un menor deterioro, es decir menos mantenimientos de vía.
- Control de velocidad al interior con radares y señalización.
- Sistema de evacuación de aguas lluvias a través de Box culvert a lo largo de toda la infraestructura vial del parque logístico.
- Zona de servicios centralizada en un solo punto del parque en donde se ubican: PTAR, cuarto de residuos, uno de los pondajes del parque, entre otros.
- Toda la infraestructura de redes (eléctrico, CCTV, RCI e hidrosanitario) es subterráneo y está localizado a borde de vía de manera paralela a las mismas.
- Delimitación clara y específica para los senderos peatonales.
- Portería con 3 carriles de acceso y 3 de salida para vehículos pesados y 2 carriles de acceso y 2 de salida para vehículos livianos para menor congestión vehicular.
- 4 basculas de pesaje dos al ingreso y dos a la salida del parque.
- Parqueadero externo para vehículos livianos.
- Parqueaderos externos para vehículos pesados (con talanqueras contactless) que garantizan menores congestiones e incrementan la seguridad al interior del parque logístico
- Pensando en la seguridad de los peatones que van a ingresar al parque, se dejó previsto el acceso peatonal seguro a través del túnel con 8 torniquetes de ingreso, cont
- Acceso sistematizado en desarrollo que permite a los arrendatarios tener una mayor sincronización y autonomía de los clientes con sus transportadores y proveedores

08

¿CUÁLES SON LAS ESPECIFICACIONES GENERALES DE LAS BODEGAS DE ZOL FUNZA?

- Pórticos en estructura metálica.
- Distancia libre entre columnas de 22,5 m aproximadamente (sin columnas intermedias).
- Cimentación convencional conformada por zapatas aisladas.
- Altura libre 12,2 m medida desde el piso terminado a la parte inferior del cordón inferior de la estructura
- Estructura de cubierta metálica
- Cubierta en teja metálica tipo standing SEAM sin aislamiento térmico para el 88% del total del área y 12% en teja translúcida o similar
- Capacidad piso bodega 4 ton/m²
- Planicidad y nivelación del piso para el área de bodega FF:50 FL:35 no previsto para montacargas tipo trilateral. En caso de que el cliente requiera una operación con uso de Trilateral, se debe ajustar el diseño del piso respecto condiciones y trayectorias, con un costo adicional
- Bodegas con diseño bioclimático que permiten mayor circulación del aire.
- Los muelles cuentan con plataformas niveladoras hidráulicas. Se contemplan puertas seccionales sencillas de 2,44 x 3.05 m a vano (no cortafuego) en zona de muelles con accionamiento manual.
- Altura muelles 1,25 m
- Lámparas bodega: Lámpara tipo LED, cumplimiento de niveles de iluminación RETILAP
- Espacio para planta eléctrica bodega; planta generadora, transferencia, punto de llenado y depósito del combustible de a cargo del cliente.

- Instalaciones certificadas RETIE y RETILAP
- Infraestructura de comunicaciones en punto cero; fibra, servicios de comunicaciones, infraestructura, cableado y equipos de comunicaciones para puestos de trabajo, control de accesos propio de la bodega, detección de incendios a cargo del cliente.
- Gabinetes: Con conexión para bomberos de 2 1/2" y reducción a 1 1/2" para uso de brigada entrenada de acuerdo con NFPA 14, abastecidas desde red matriz de parque según NFPA 24
- No se incluye red de rociadores, se deja a punto para conexión. Esta actividad estará a cargo del futuro cliente.
- Importante tener en cuenta que las anteriores consideraciones son generales para una bodega estándar en ZOL Funza; sin embargo, estas pueden llegar a cambiar acorde a los requerimientos puntuales de cada uno de los clientes que planteen un desarrollo a la medida en el parque logístico.

