



DOSSIER DE PRENSA
GSE ESPAÑA

Stand C 180 / Pabellón 3 / Nivel 1
SIL (Salón Internacional de la Logística)
3-6 junio 2008
Recinto Ferial Gran Via M2 – Barcelona

SUMARIO

- ◆ Intensa actividad de GSE en España
- ◆ Actualidades
- ◆ OPTIMA designed by GSE
- ◆ Un concepto nuevo y una solución óptima para el edificio logístico

Intensa actividad de GSE en España

Es evidente que 2008 no está siendo un año tranquilo para el mercado inmobiliario español. Las noticias que nos llegan, ya sea de forma directa o indirecta, no hacen más que corroborar este hecho.

Con los mercados financieros agitados y el segmento de la vivienda en clara recesión, nada parecería indicar que para este año se pudiesen encontrar posibilidades importantes de negocio dentro del sector inmobiliario. Sin embargo, por fortuna para las empresas especializadas que nos movemos en este sector, la logística sigue brindándonos excelentes oportunidades.

De hecho, durante el primer semestre del presente año, GSE ha establecido en España una nueva cifra récord de contratación con más de 70 millones de euros firmados y un total de 200.000 m² por desarrollar. Destacamos de entre todos ellos el nuevo parque logístico para ProLogis en Massalavés (Valencia) con un total de 78.000 m² y los dos proyectos para Axa Reim en Constantí (Tarragona) y Torrejón de Ardoz (Madrid) de 42.000 m² cada uno de ellos.

Sin embargo, aunque la contratación de nuevos proyectos es siempre un factor estratégico de gran importancia para el desarrollo de nuestra compañía en España, lo es tanto ó más, la consolidación de nuestra relación comercial con nuestros actuales clientes a través de nuestras realizaciones.

Durante el periodo comprendido entre 2007 y el primer semestre de 2008, GSE ha entregado con éxito proyectos de gran envergadura y responsabilidad tales como:

- Gazeley - DHL en Alovera (43.000 m²)
- ProLogis – ARC en Villanueva de Gállego (48.000 m²)
- AEW / Icade en Constantí (26.000 m²)
- ProLogis – DHL en Tarancón (41.000 m²)

Nuestra fuerza empresarial se apoya en dos pilares esenciales. Por un lado, nuestros 30 años de experiencia en el diseño y construcción de parques industriales y logísticos por toda Europa. Por otro, nuestra propuesta comercial única en el mercado español: gestión global de todos los servicios presentes en la edificación (diseño, ingeniería y construcción), a precio y plazo cerrados de antemano con el inversor, promotor o usuario final.

Finalmente, 2008 significa una nueva etapa de progreso para nuestra filial. GSE España se integra como unidad de negocio en el marco de la nueva organización de Business Units de GSE, dependiendo directamente del nuevo Director de la B.U. Internacional Manuel Sanna. La incorporación de un Director de Estudios Antonio Guarnizo, fortalece aún más nuestro compromiso de servicio hacia nuestros clientes españoles y extranjeros.

Referencias de GSE en España

- ◆ Tres plataformas Michelin en Madrid, Vitoria y Aranda de Duero.
- ◆ Edificios comerciales para Decathlon, Renault Trucks y Porcelanosa
- ◆ Una plataforma logística para Caterpillar.
- ◆ Dos parques logísticos para ProLogis en Sant Boi de Llobregat (115 000 m²) y Alcalà de Henares de 115 000 m² (Madrid).
- ◆ Dos plataformas logísticas para Porcelanosa en Leganés (cerca de Madrid) y en Zaragoza.
- ◆ Una plataforma logística de frío para DHL de 13 000 m² en Villanueva de Castellón (Valencia).
- ◆ Una plataforma logística multitemperatura de 16 000 m² para Sabeco (Grupo Alcampo) en Miranda de Ebro (Burgos).
- ◆ Desarrollo de un parque logístico para Gazeley en Zaragoza.
- ◆ Planta industrial para Tallo Verde de 6.000 m² en Noblejas (Toledo).
- ◆ Plataforma de 19.000 m² construido en el parque logístico NEO El Oliveral (Valencia) para el promotor Nederval.
- ◆ Plataforma logística de 15.000 m² promovida por Concerto Développement en La Bisbal del Penedés y explotada por Transportes Carreras.
- ◆ Una plataforma logística mixta para el grupo Sabeco incluyendo una zona de cross-docking frío de perecederos y pescado fresco y una zona de almacenamiento en seco.
- ◆ Una plataforma logística para Gazeley en Alovera (Guadalajara) de 43.000 m² para la logística de DHL de productos Nestlé.

Nuevos proyectos en 2007

- ◆ Un parque logístico de 127.000 m² en 3 naves para ProLogis en Tarancón
- ◆ Un centro de distribución para Ingram Micro con el inversor AEW-ICADE en Constantí (Tarragona)
- ◆ Un centro de distribución para ProLogis y operada por Arc Distribución Ibérica para toda la Península Ibérica.

Actualidades

Un estreno para GSE España...

... construir para Axa Real Estate Investment Management.

Axa Reim Iberica acaba de confiar a GSE la construcción llaves en mano de dos plataformas logísticas. Una en la zona industrial de Constantí (Tarragona) y la segunda en Torrejón de Ardoz (Madrid). Estos proyectos inmobiliarios de 85.000 m² en total, serán lanzados en blanco y entregados entre 2009 y 2010. Axa Reim ha elegido a GSE como colaborador por su experiencia de más de 30 años en la concepción y la construcción de parques logísticos en toda Europa, con estándares de exigencia del más alto nivel.

AXA Torrejón

Este edificio cuenta con una superficie de oficinas de 2.850 m² y una zona de almacén de 37.000 m².

Las características principales son:

- Nave de almacenaje de 10,5 m de altura media.
- 88 m de profundidad.
- 1 muelle cada 1.000 m².
- Amplias zonas de maniobra de camiones.
- Sistema de protección contraincendio con sprinklers ESFR.

AXA Constantí

2 edificios con una superficie de oficinas de 800 m² y una zona de almacén de 20.000 m².

- Naves de 10,5 m de altura media.
- 114 m de profundidad.
- 1 muelle cada 800 m².
- Protección contraincendio, sprinklers ESFR.

GSE España entregó a ProLogis un almacén de 47.967m²

El 31 de Marzo 2008, GSE España entregó a ProLogis un almacén de 47.967m² incluyendo 2200m² de oficinas y 1.700m² de salas técnicas en Villanueva de Gallego (Zaragoza).

El proyecto ha sido diseñado y realizado a medida para el inquilino Arc Distribución Ibérica, filial española del grupo " Arc International " líder mundial de "Arte del Hogar", que escogió Zaragoza para implantar su Centro de Distribución que cubrirá la totalidad de la Península Ibérica.

El principal reto del proyecto fue de conciliar un planning muy ambicioso (obra realizada en 8 meses) con una voluntad de dar al proyecto una dimensión ecologista a dos meses de la Exposición Internacional de Zaragoza sobre el Agua y el Desarrollo Sostenible, adaptando en cada momento la obra a las necesidades de su inquilino:

Estructura secundaria en madera laminada encolada, madera que proviene de bosques ecocertificados

Sistema de retención y de aprovechamiento del agua de lluvia para el riego y los sanitarios.

Separador de hidrocarburos para las aguas de lluvia recogida por los viales

3000 m² de tela fotovoltaica, es decir 100 KWatt de producción eléctrica

Fachada sándwich in situ en almacén y panel arquitectónico

Cubierta DECK con lámina FPA

Proyecto entero de jardinería con estanque

La ejecución de la obra ha sido supervisado por URS, empresa auditora de gestión de residuos.

OPTIMA designed by GSE

Un concepto nuevo y una solución óptima para el edificio logístico

GSE inventa un nuevo concepto

En 1976, hace 30 años, GSE crea la modalidad de Contratante General Llave en Mano, un servicio que optimiza todo el proceso de construcción al reunir, en un contrato único, la concepción y la realización del edificio así como las garantías de prestación, precio y plazo. Con los años, esta fórmula ha ido imponiéndose debido a la eficacia y la respuesta con las que satisface a las empresas cuando tienen proyectos inmobiliarios industriales. Durante todos estos años, GSE siguió mejorando su servicio gracias a su experiencia y su investigación técnica.

A día de hoy, GSE consigue reunir su know-how en un nuevo concepto e inventa OPTIMA designed by GSE.

OPTIMA designed by GSE nació con la idea de ofrecer a sus clientes las soluciones “optimum” para la concepción, la realización y la explotación de su plataforma logística.

Cómo nació OPTIMA

Hasta hoy, cada proyecto de GSE era un prototipo para el cual se partía desde cero. El Project Manager ganaba eficiencia y experiencia proyecto tras proyecto pero la capitalización de dicha experiencia se quedaba al nivel individual. Quisimos compartir internamente la experiencia y la creatividad acumulada en más de 15 países y así poder alcanzar nuestras ambiciones.

Canalizamos esta energía creativa, por eso creamos un grupo de trabajo de intercambios de información. La primera etapa indispensable fue reunirnos con empresas de consulting, clientes y colaboradores de GSE con la visión más amplia posible (comerciales, project managers, servicios financieros). Un primer grupo de reflexión se reunió en enero de 2005 con el objetivo de fusionar “experiencia” e “innovación”.

Paso a paso

Una mirada sobre la evolución del automóvil a lo largo de los últimos 50 años orientó nuestra reflexión: en 2005, un vehículo ofrece más confort, habitabilidad, seguridad, fiabilidad, modularidad y servicios. Es más práctico y funcional, más ecológico. Además, es rápido y su construcción y explotación más baratas. Partiendo de esta observación, 100 ideas nos parecieron aplicables a la construcción del edificio y elegimos 10 con el objetivo de ponerlas en práctica este año.

Así fue cómo nació OPTIMA: Un concepto nuevo y una solución óptima para el edificio logístico.



Los 4 puntos fuertes de OPTIMA

OPTIMA designed by GSE consta de 4 puntos fuertes :

+ ECOLÓGICO

Optima se aplica hoy pensando en mañana.

Más allá de los efectos de moda o ideología, OPTIMA entra perfectamente en la filosofía de GSE y participa en la protección de nuestro planeta. Nuestra reflexión se implica también en cuanto a la elección de los recursos renovables, los ahorros de energía, la realización de los proyectos en lugares seleccionados.

+ INNOVADOR

Optima, para ir mejorando cada día

Los edificios logísticos no son estructuras inertes sino vivas. Fue en este sentido que GSE concibió el edificio OPTIMA, integrando la vida de los flujos y de los hombres en la concepción de la obra.

+ RÁPIDO

Optima, el tiempo no es ninguna dificultad más bien un motor

Las mutaciones de las organizaciones económicas se aceleran y tienen un impacto directo en los plazos de puesta en marcha de los proyectos inmobiliarios. La gestión del tiempo es una constante y un factor de competitividad en GSE. Cada etapa del proyecto OPTIMA facilita una concepción y una ejecución rápidas: cuadros de análisis y de cálculo, preselección de los mejores componentes y sus proveedores, premontaje en fábrica...

+ ECONÓMICO

Optima: mejorar y ganar juntos

En los tiempos de las descentralizaciones y de la guerra de los precios, es indispensable mejorar la calidad y poder reducir los costes. Aquí el factor importante es la compra de las diferentes partidas. GSE selecciona y fidedigna proveedores (la supply-chain) que participan también en el buen funcionamiento de OPTIMA. Pero, la baja diaria de los precios se debe a una concepción y soluciones eficaces y económicas.



LA SUPPLY-CHAIN

Desde hace 30 años, GSE ha conseguido conservar a la mayoría de sus clientes y colaboradores: arquitectos, empresas de consulting, empresas y proveedores. Esta supply-chain creció con la experiencia adquirida después de más de 10 millones de m² construidos.

Hoy, el concepto OPTIMA refuerza las bases de esta supply-chain. Con OPTIMA, GSE afirma su política « supply-chain » y piensa a largo plazo. Esta política capitaliza las experiencias e integra una voluntad de mejora continúa con el conjunto de los colaboradores. La participación de la mayoría de estos colaboradores en el marco de un proyecto de empresa es un modelo original en el mundo de la construcción.

Las 10 innovaciones del concepto OPTIMA

OPTIMA designed by GSE, Son 10 innovaciones para una solución óptima del edificio logístico.

1 • La trama del edificio

La trama OPTIMA, concebida a partir del palet, es una solución a varias dificultades: ritmo de almacenamiento de los palets en los racks, anchura y ritmo de las calles de circulación, división del edificio en células (disposición de los muros corta-fuego), disposición de las cabezas sprinklers, alumbrado natural y artificial, dificultades de estructuras (pilares, vigas-correas, estructura de fachadas, puertas de muelles).

2 • La altura del edificio

OPTIMA permite almacenar palets a 6 alturas diferentes. La disposición de los pilares y las vigas principales de estructura entre racks hace desaparecer la noción de altura libre bajo correa.

3 • Las estructuras madera/hormigón

OPTIMA eligió una solución sencilla:

- los pilares son de hormigón, ideal para las cargas verticales fuertes;
- las vigas y correas son de madera laminada: de construcción y transporte fácil, este material ofrece una resistencia al fuego muy buena y procede de bosques cuya gestión es “eco certificada”.

4 • La gestión de las aguas pluviales

La cubierta OPTIMA soluciona los problemas vinculados a la gestión de lluvias fuertes en grandes edificios. Simplifica la recolección y la evacuación de las aguas.

5 • El parque técnico

El transformador, la caldera, el local sprinkler... están integrados en un local propio prefabricado, situado en un espacio exterior llamado “parque técnico” y conectado al edificio.

El espacio técnico es cuidadosamente cerrado por una valla metálica vegetal con puerta bloqueada para evitar cualquier intrusión.

6 • Los abrigos de muelles

Permiten una economía del 3,5% de la superficie del edificio.

Modular, el abrigo de muelle ofrece una evolución del equipamiento en el tiempo y protege el edificio de los choques de los camiones



7 • Las energías: solar + madera

La cubierta del edificio OPTIMA es el emplazamiento ideal para instalar paneles fotovoltaicos: 100 Kw/h/m/año en el sur de Francia.

El agua caliente de los sanitarios está producida por paneles solares situados en el tejado (60 à 80 % de ahorros).

La calefacción con madera, bajo forma de pequeñas placas o granulados, utilizada de manera industrial, es la energía más barata del mercado.

8 • El Eco-Light®

OPTIMA privilegió un sistema de haz que ilumina solamente las calles, la cima de los palets se queda en la sombra. ¡El consumo de electricidad disminuye a la mitad!

9 • Una solera sin juntas

El pavimento OPTIMA es una solera sin juntas. Las ventajas: una superficie perfectamente lisa: una planimetría adaptada a cada proyecto; ausencia de corte de junta de retracción, por lo tanto se evita esa fragilidad, no se hace necesario el mantenimiento de juntas; juntas de construcción cada 900 m² mediante perfil metálico robusto, estudiado para evitar los problemas de compatibilidad con el hormigón.

10 • “Race”: una construcción rápida

El plazo de construcción de un edificio de 24.000 m² OPTIMA es 14 semanas. Un proceso bien pensado: la sucesión rápida de los trabajos resulta de una anticipación y una planificación sin fallo.

« Dos veces en 2006, en el SITL Europa en Paris, el Salón Internacional del Transporte y de la Logística, y en el SITL de Verona en Italia, OPTIMA designed by GSE recibió el premio de la Innovación Logística, por su nuevo concepto de edificios llave en mano.

Nota a los redactores

El Grupo GSE está especializado en la entrega llave en mano de edificios logísticos, industriales y de oficinas. Desde su creación en 1976, GSE es hoy la referencia del sector con una oferta global para proyectos de construcción (búsqueda de terrenos e inversores, diseño, realización a precio y plazo garantizados). Con una facturación de 493 millones de euros en el 2007, GSE prosigue su trayectoria de crecimiento.

En 30 años, GSE ha construido más de 12 millones de m² para clientes como Alcampo, Alstom, Coca Cola, Danone, Lafarge Plâtres, L'Oréal, Michelin, Rexel, Renault, Thales, Schneider, Aventis Pasteur, Castorama, La Poste...

El grupo cuenta con 450 empleados presentes en 17 países: Alemania, Bélgica, China, España, EEUU, Francia, Gran Bretaña, Hungría, Irlanda, Italia, Polonia, Portugal, Rumania, Suiza, Ucrania, México y Croacia y Russia.

Para cualquier información complementaria, contactar con:

SD COM
+33 1 45 29 94 02
sdubail@sdcom.fr