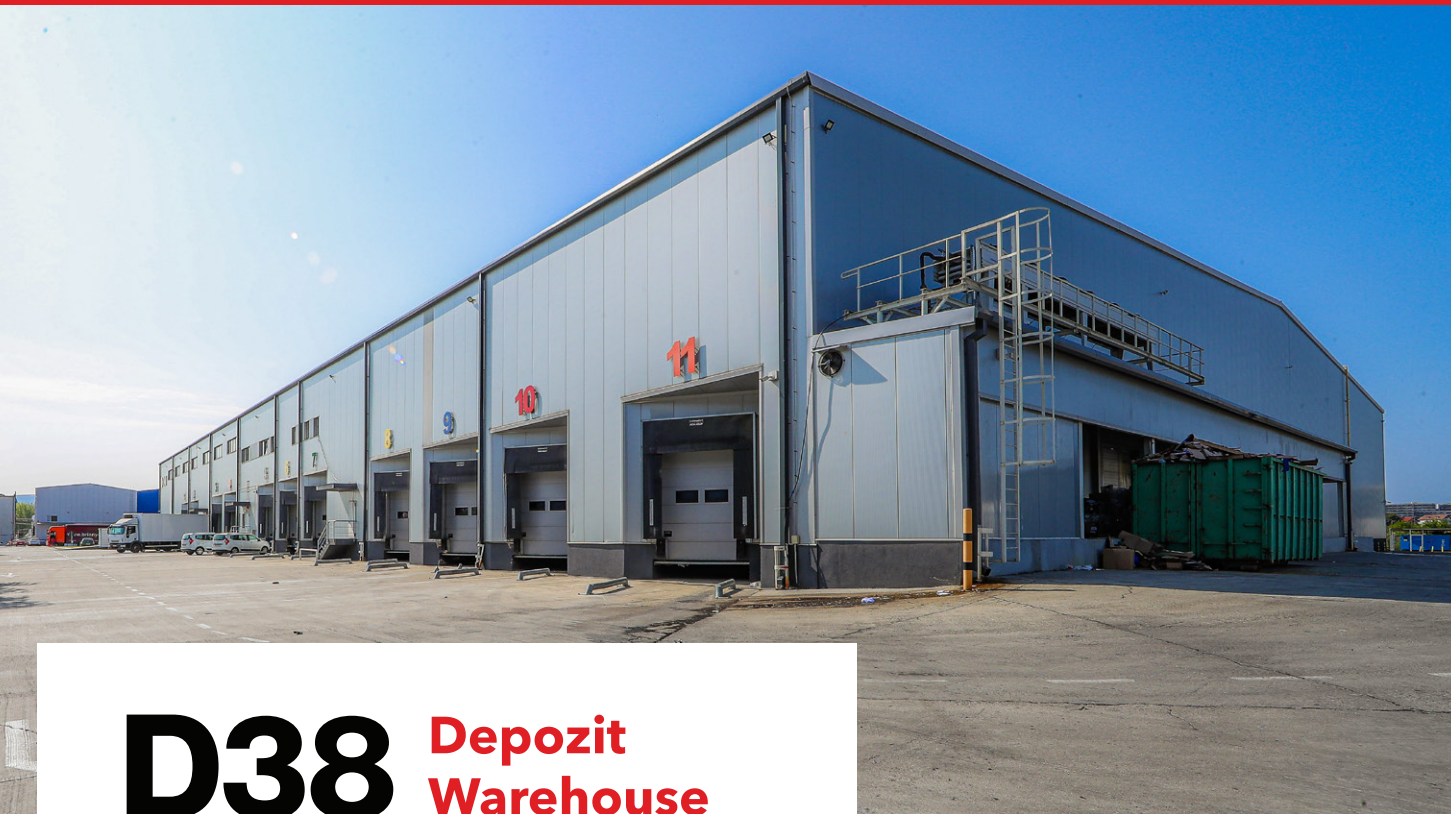


TRC PARK TRANSILVANIA

WAREHOUSES THAT WORK FOR YOU

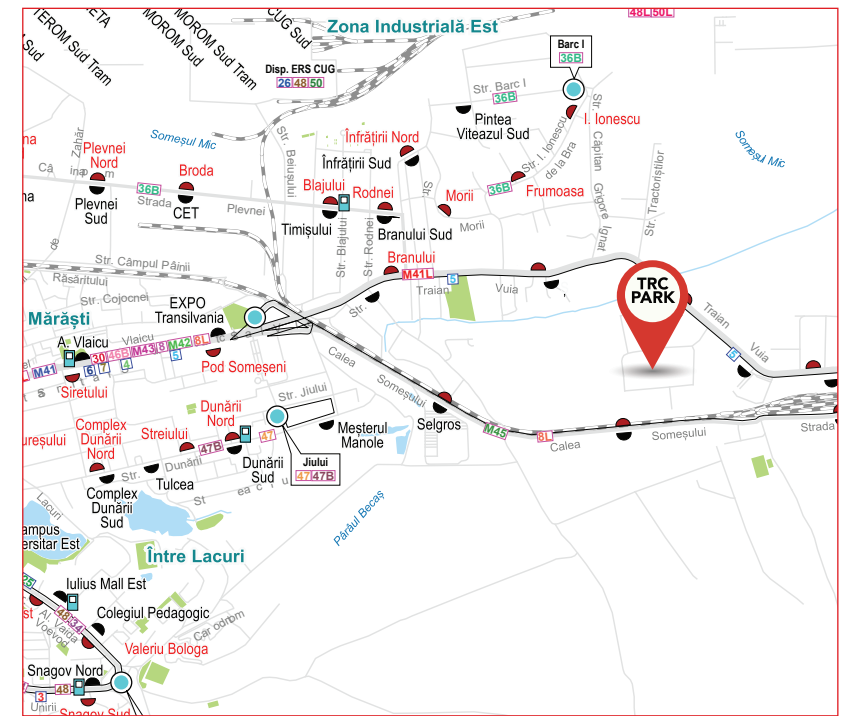
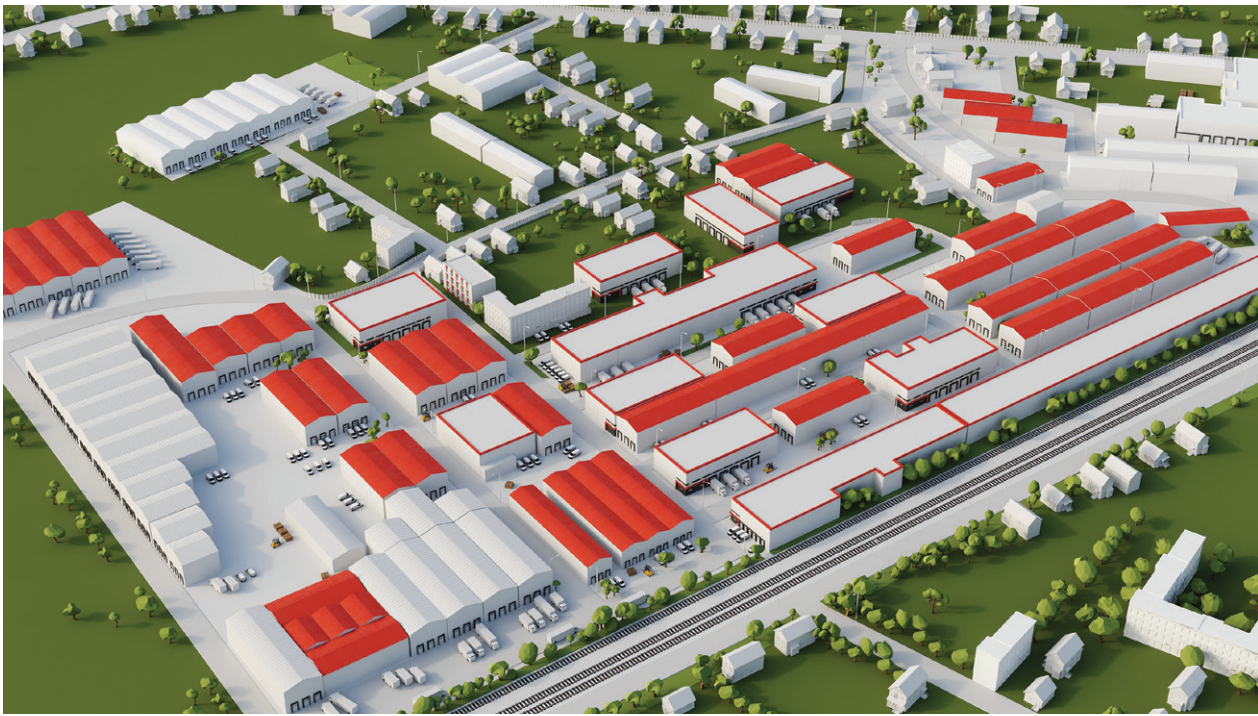


D38 Depozit
Warehouse

www.trcparks.ro
+40 0722 757 144 | +40 264 416 597
Orăștie Street 10 | Cluj-Napoca | Romania

Developed by
TRANSILVANIA CONSTRUCȚII





Facilitățile:

- › Securitate 24/7;
- › Echipă de mentenanță;
- › Conexiune rutieră și feroviară;
- › Internet prin fibră optică;
- › HVAC și iluminat LED
- › Stație încărcare autovehicul electric

Distanțe:

Aeroportul Avram Iancu	5 min.
Gară	17 min.
Centru Cluj-Napoca	17 min.

Transport public:

Stația de autobuz Orăștie la o distanță de 500 m; conexiuni cu centrul orașului Cluj-Napoca prin linia de autobuz 5 cu cca. 22 de minute. timp de călătorie.

Amenities:

- › Security 24/7;
- › Maintenance team;
- › Road and rail connections;
- › Fiber optic Internet;
- › HVAC & LED lighting;
- › EV charging station

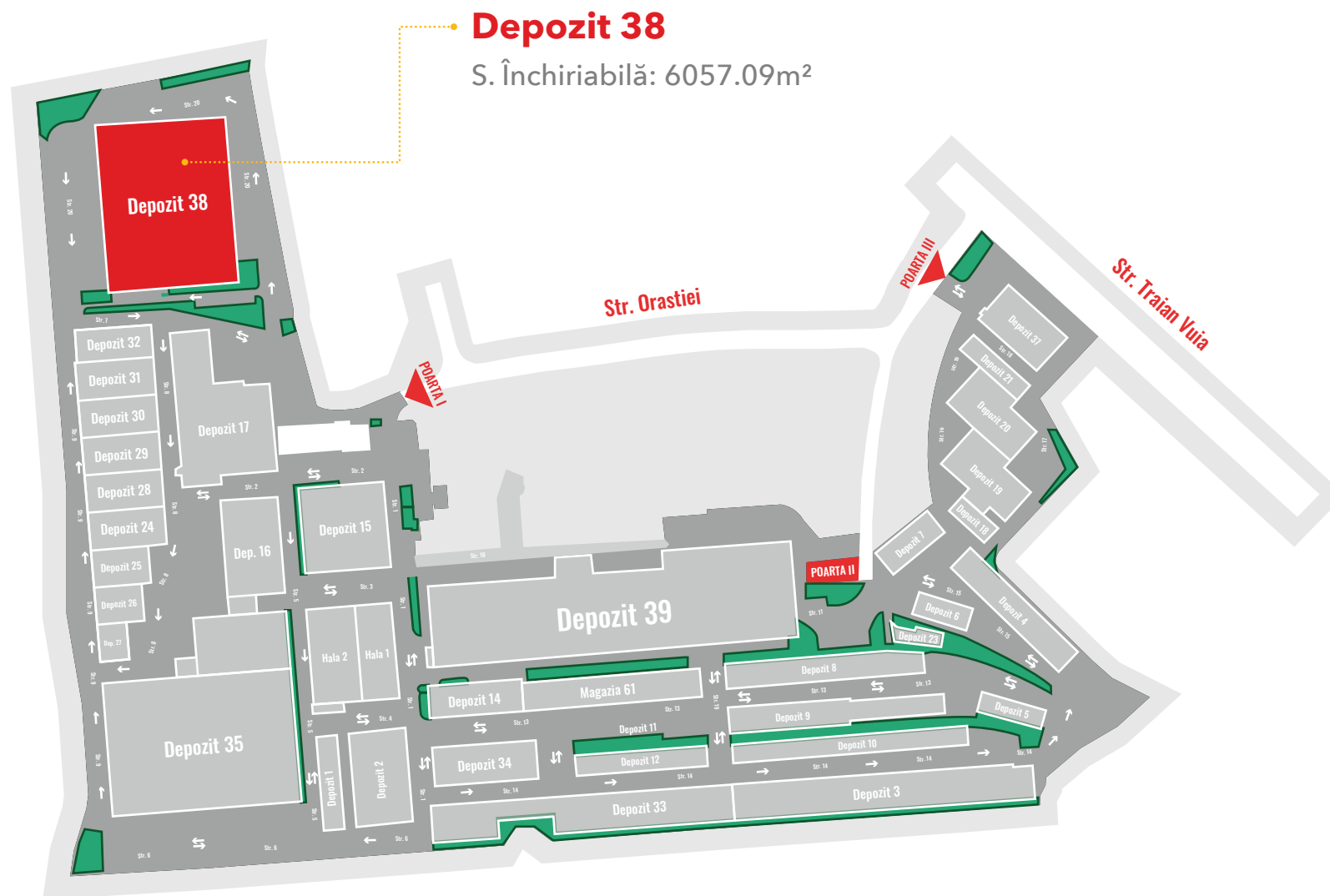
Distances:

Avram Iancu International Airport	5 min.
Cluj Train Station	17 min.
Cluj-Napoca City Center	17 min.

Public transport:

Bus stop Orăștie at a distance of 500 m; connections with the center of Cluj-Napoca via bus line no. 5 with an approx. travel time of 22 minutes.

Hartă Parc Logistic | Logistic Park Map



TRC Park Transilvania cu peste 100 de clienți, a devenit un centru de afaceri ce pune la dispoziție depozite care se potrivesc pe orice domeniu de activitate, pornind de la cele logistice și de transport, până la depozite frigorifice.

TRC Park Transilvania se întinde pe o suprafață de 20 ha de teren.

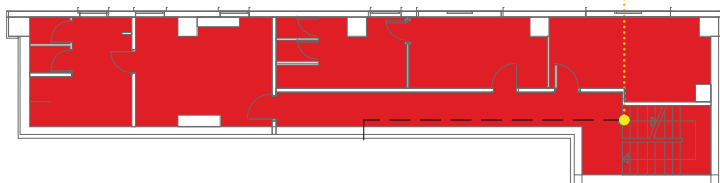
TRC Park Transilvania, with over 100 clients, has become a business center that offers warehouses that fit into any field of activity, starting from logistics and transport fields, to refrigerated warehouses.

TRC Park Transilvania covers 20 hectares of land.

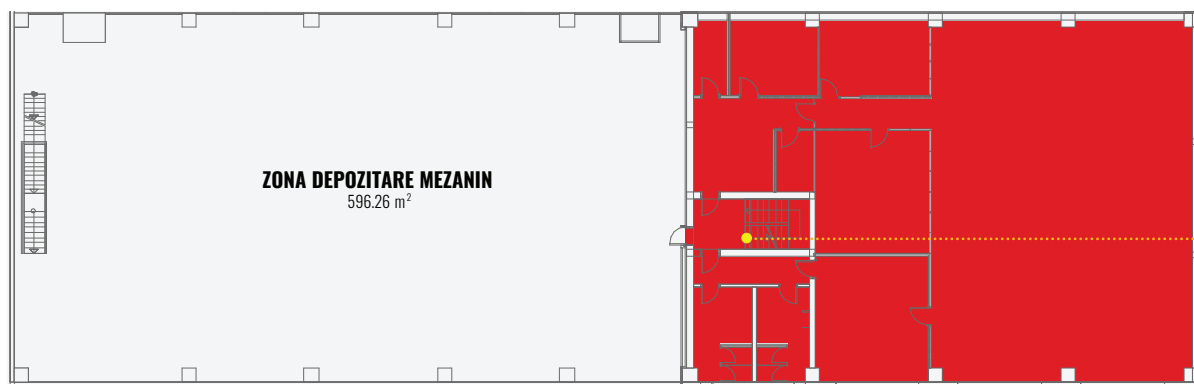
Depozit 38 | Modul 1

S. Închiriabilă: 6057.09m²

ETAJ 1



ETAJ 1



ZONA DEPOZITARE MEZANIN
596.26 m²

Ușă secțională automată cu rampă hidraulică 3.00/3.00

ACCES

Ușă pietonală

ACCES

Ușă pietonală

ACCES

Ușă cu deschidere manuală
perdea de aer și
termoizolată termic
4.00 / 3.50

ACCES

Vanuri
120.98 mp²

Ușă secțională automată
4.00 / 3.50

ACCES

MODUL 1 A
S Închiriabilă
2753.59m²
Hutil=9.91 m

MODUL 1 B
S Închiriabilă
1991.55m²
Hutil=9.91 m

BIROURI
239.30 m²

ACCES

Ușă cu deschidere manuală
perdea de aer și termoizolată termic
4.00 / 3.50

BIROURI
355.41 m²

ACCES Ușă pietonală

ACCES

Ușă secțională automată cu rampă hidraulică 3.00 / 3.00



Depozit 38 | Modul 1

Suprafețe închiriable | Rentable areas

Suprafața închirială hală: 6057.09 m²

Modulul 1A	2753.59 m ²
Modulul 1B	1991.55 m ²
Zona depozitare mezanin	596.26 m ²
Zona Vanuri	120.98 m ²

Suprafața închirială birouri: 594.71 m²

Modul 1A - birouri	355.41 m ²
Modul 1B - birouri/vestiare	239.30 m ²

Hall total rentable area: 6057.09 m²

Module 1A	2753.59 m ²
Module 1B	1991.55 m ²
Mezzanine storage area	596.26 m ²
Van area	120.98 m ²

Office space to let: 594.71 m²

Module 1A - offices	355.41 m ²
Module 1B - offices/lockers	239.30 m ²



Depozit 38 | Modul 1

Specificații tehnice | Technical specifications

Dispunerea schemei structural: 58 x 84 m

Înălțimea liberă 9.91 m

Sarcina la sol 5 tone/m²

Planeitate podea 3mm/2m

Sistem de sprinklere conform normelor
în vigoare de pe teritoriul României

Drive In 1/modul 1A (4x3.5m-1buc)

Înălțimea rampei de andocare 1,20m

Generator curenti vital pentru Modul 1A
Agregate frig și Birouri

Structural scheme layout: 58 x 84 m

Clear height 9.91 m

Floor load capacity 5 ton/m²

Floor flatness 3mm/2m

Sprinkler systems compliant to the
Romanian laws

Drive In 1/module 1A (4x3.5m-1pcs)

Docking ramp height 1,20m

Vital backup power generator for
Module 1A, offices and cold aggregates



Hală | Warehouse

Structură

- Beton și metal
- Dimensiunile conform planurilor de specialitate

Structură

- Pereți exteriori tip sandwich cu grosimea panourilor de 100mm
- Soclu 1.20m din beton

Acoperiș

- Acoperișul din panouri sandwich cu grosimea de 150mm
- Gurile de fum/trapele de desfumare în conformitate cu reglementările naționale

Structure

- Concrete and metal
- Accordingly sized to industry standards

Structure

- 100mm thick sandwich exterior walls
- 1.20m concrete base

Roof

- 150mm thick sandwich roof
- Nation wide compliant smoke vents



Zonele de drive in, uși secționale, rampe

Drive in areas, sectional doors, ramps

- Tip Assa Abloy 1 buc in Modul 1A
- Uși secționale: 3m x 3m cu deschidere electrică și ochiuri vitrate
10 bucati - Modul 1A
6 bucati - Modul 1B
- Rampe de andocare hidraulice tip Assa Abloy
10 bucati - Modul 1A
6 bucati - Modul 1B
- Assa Abloy type 1 pcs found in Module 1A
- Sectional doors: 3m x 3m with electric opening and glazed mesh
10 pcs - Module 1A
6 pcs - Module 1B
- Assa Abloy type hydraulic docking ramps
10 pcs - Module 1A
6 pcs - Module 1B

Pardoseli

- 5 tone / m2 încărcare utilă distribuită
- Pardoseala din beton armat sclivisita
- Planeitate pardoseală cu tolerante de 3 mm pe 2m

Flooring

- 5 ton / m2 distributed payload
- Reinforced polished concrete floor
- Floor flatness 3 mm / 2m



Stingere a incendiilor

- Alarmă incendiu cu unitate centrală de control și panou de comandă
- Alarmă de evacuare prin intermediul sirenelor de incendiu
- Hidranți supaterani în jurul clădirii și hidranți interiori
- Sistem de sprinklere cu cap normal

Instalații electrice

- Capacitate: aprox. 40kW/modul
- Bransament de joasa tensiune
- Prize de curent (TBD)

Fireproof

- Fire alarm with central control unit and control panel
- Exhaust alarm via fire sirens
- Above ground hydrants around the building and indoor hydrants
- Regular head sprinkler system

Electrical installations

- Capacity: aprox. 40kW/module
- Low voltage connection
- Power outlets (TBD)



Sistem de iluminat

- În medie 200 lux la 1m înălțime în zona depozitului
- Iluminat de securitate de-a lungul căilor de evacuare
- Sistem de iluminat industrial

Încălzire

- Aeroterme pe gaz cu tubulatura spiro - Modul 1B
- Temperatura minimă de 5 °C când temperatura externă este -20 °C
- Temperatura controlată 2 - 7 grade - Modul 1A



Lighting system

- 200 lux at 1m average height around the warehouse
- Security lighting throughout escape routes
- Industrial lighting system

Heating

- Gas air heaters with piping breath - Modul 1B
- Minimum temperature of 5 °C if outside temperature is -20 °C
- Controlled temperature 2 - 7 °C - Module 1A



Zona de birouri | Office areas

Pardoseală

- Placa de beton
- Finisaje cu covor PVC și gresie în funcție de zonă

Pereți interiori

- Pereti din gips carton cu finisaje lavabile alb
- Uși interioare din mdf

Tavan

- 2.7 metri înălțime liberă;
- Plafon acustic de culoare albă realizat din fibre minerale

Flooring

- Concrete slab
- PVC carpet and tile finishes depending on the area

Indoor walls

- Plasterboard walls with washable white finishes
- MDF interior doors

Ceiling

- 2.7m free height;
- Mineral fiber white acoustic ceiling



Sistem de iluminat

- Iluminat LED încastrat de 60 x 60 cm
- Iluminat de securitate pe căile de evacuare
- 500 LUX pentru zona de birouri
- 250 LUX pentru holuri de intrare și case de scară
- 150 LUX pentru facilitățile sanitare

Lighting system

- Recessed LED lighting 60 x 60cm
- Security lighting on escape routes
- 500 LUX for the office areas
- 250 LUX for entrance halls and stairwells
- 150 LUX for sanitary facilities



Sistem de încălzire răcire

- Sistem multi-split pentru răcire
- Cazan pe gaz pentru încălzire și apă caldă
- O temperatură minimă de 20°C, este garantată atunci când temperatura externă este -20°C
- Capacitate de răcire cu 5°C sub temperatura externă

Cooling and heating systems

- Multi-split system for cooling
- Gas boiler for heating and hot water
- A minimum temperature of 20 °C is guaranteed when the outside temperature is -20 °C
- Cooling capacity of 5°C below external temperature

Prize electrice

- 3 prize de curent pe 15 m² de spațiu

Power outlets

- 3 outlets / 15 m²

Spațiu exterior | Exterior areas

- Spații verzi în conformitate cu reglementările urbane
 - Drumuri și locuri de parcare pavate cu beton sau asfalt
 - Locuri de parcare pentru mașini mici și camioane (în conformitate cu planul)
 - Iluminare LED cu un nivel de iluminare de 10 lux la 10 m distanță de clădire
- Green spaces in accordance with urban regulations
 - Paved roads and parking spaces with concrete or asphalt
 - Parking spaces for small cars and trucks (according to plan)
 - LED lighting with a level of 10 lux at 10m distance from the building





Activă încă din anul 1951, Transilvania Construcții este una dintre societățile cu tradiție pe piața clujeană și constituie piatra de temelie a construcțiilor orientate către zona business, fiind prima societate care a dezvoltat un parc logistic privat în Cluj-Napoca.

În ultimii ani, activitatea principală a societății reprezintă administrarea portofoliului de proprietăți, printre care se numără: rețeaua națională de parcuri logistice TRC Parks (Transilvania, Cluj, Bacău) și complexul de birouri Novis Plaza.

Founded in 1951, Transilvania Construcții is a vetted company on the Cluj market constituting the cornerstone for constructions oriented towards businesses and the first company to build a private logistics park in Cluj-Napoca.

Lately the main focus of the company is oriented towards administrating it's portfolio, such as the national network of logistic parks - TRC Parks (Transilvania, Cluj, Bacău) and the Novis Plaza office building.

Park Address:

Orastie Street no. 10
400398 | Cluj-Napoca
Romania



Bolog Alexandru

Head Leasing Manager
+40 0722 757 144
bolog.alexandru@transilvaniaconstructii.ro



WAREHOUSES THAT WORK FOR YOU

TRC PARK

T R A N S I L V A N I A