

PURCHASE PORTFOLIO

INDUSTRIAL BUILDING



COVES ASSETS
INVESTMENT



ACTIVO INDUSTRIAL LES COVES DE VINROMÀ

Las Cuevas de Vinromà es un municipio de la Comunidad Valenciana, España. Situado en la provincia de Castellón, en la comarca de la Plana Alta.

En esta localidad, reside una de las plantas de fabricación de LM Wind Power, el mayor proveedor independiente del mundo de palas del rotor a la industria eólica. LM Wind Power ha producido más de 175.000 palas desde el año 1978, lo que corresponde a más de 70 GW instalados de energía eólica.

Desde el mes de abril de 2019, LM Wind Power ha pasado a formar parte de la rama de renovables de General Electric (GE).

Este activo industrial forma parte de nuestra empresa así como las fincas registrales que lo conforman, edificaciones y la explanada de almacenamiento de palas terminadas.





UBICACIÓN DISTANCIAS Y ACCESOS

La factoría de Cuevas de Vinromá cuenta con unas características especiales en cuanto a ubicación se refiere.

Se encuentra en un emplazamiento apropiado para la actividad industrial por pertenecer al polígono industrial de Les Coves de Vinromà, el cual cuenta con categoría de "Medio Ambiental".

La nave se ubica en una zona bien comunicada, ya que en escasos minutos se puede acceder al Corredor del Mediterráneo, y por consiguiente a ciudades como Castellón, Valencia, Barcelona, Madrid, Alicante, etc.

Accesos cercanos:

15 km a la autovía CV-10, enlace de la A-7
28 km a la AP-7, por Torreblanca
(Corredor del Mediterráneo)

Tanto el aeropuerto como el puerto de Castellón incrementan el valor estratégico para LM wind Power por la versatilidad que le proporciona, y de manera especial el puerto, dado que el transporte marítimo es el más utilizado para los pedidos internacionales.



Distancias más importantes:

15 km al Aeropuerto de Castellón
45 km hasta Castellón
115 km hasta Valencia
260 km hasta Barcelona
450 km hasta Madrid



ACTIVO INDUSTRIAL LES COVES DE VINROMÀ

El activo de Les Coves de Vinromà está formado por la factoría donde LM Wind Power fabrica las palas y por la explanada donde las almacena una vez finalizadas:

“

La zona de producción tiene una superficie superior a los **65.000,00 m²** donde se ubican las **6 edificaciones principales** con una superficie total construida de **16.382,16 m²** y zonas de almacenamiento provisional.

La explanada es una extensión de terreno formada por 36 parcelas que, tras su reparcelación, alcanza un área total de **125.096,00 m²**.

Todo ello pertenece al **“PARQUE INDUSTRIAL MEDIOAMBIENTAL LES COVES”** (aprobado por Resolución de la Alcaldía en virtud de Decreto nº 66/2009, de 12 de febrero de 2009.)

Las naves se han construido bajo la estricta supervisión del equipo técnico de LM Wind Power y con todos los elementos, equipamiento e instalaciones, necesarios para la actividad que se realizara en su interior.

El 27 de marzo de 2007, LM Wind Power, inició su actividad en la nave principal (nave de moldeo) y desde octubre de 2017 cuenta con dos naves más para nuevos procesos en su producción (naves de postmoldeo).

Desde los inicios de LM Wind Power en Les Coves de Vinromà ha contado con el apoyo de las Instituciones Públicas por su labor y aportación al medioambiente.





ZONA DE ALMACENAJE

ZONA DE PRODUCCIÓN

ZONA VERDE

DESCRIPCIÓN DE LA FACTORÍA LES COVES DE VINROMÀ

Nave I o nave de moldeo (2007) que consta de planta, baja destinada a producción, y primer piso provisto de dependencias para usos diversos tales como recepción, vestuarios, aseos, despachos y oficinas, sala de juntas, comedor, aula de formación y almacenes. Está provista de ascensor hasta la primera planta, dando acceso a las oficinas. Cuenta con una superficie de 10.015 m².

Nave II y III o naves de postmoldeo (2016 y 2017) son totalmente diáfanas y destinadas únicamente a ciertos procesos de la producción. Tienen una superficie de 3.600 m² y 1.360 m² respectivamente.

Edificio Auxiliar I y II corresponden a distintas dependencias como talleres, almacenes especiales y aulas de formación práctica. Tienen una superficie de 701,88 m² y 362,28 m² respectivamente.

Almacén destinado únicamente a metálicos, con una superficie de 343 m².

A pesar de las instalaciones ya construidas, la normativa urbanística permite ampliar el aprovechamiento (edificabilidad) en un 0,62 m²t/m²s y actualmente el coeficiente utilizado es de 0,435 m²t/m²s, quedando disponible un 30% de edificabilidad y garantizando la adaptación de las instalaciones ante futuras necesidades.





DESCRIPCIÓN DE LA EXPLANADA LES COVES DE VINROMÀ

La explanada es una superficie adaptada para que las palas de los aerogeneradores que fabrica LM Wind Power puedan ser almacenadas para su posterior transporte y logística hasta sus destinos finales.

Actualmente la superficie que LM Wind Power **requiere para su almacenamiento** de palas es de **96.558 m²** y, en previsión de futuras ampliaciones, nuestra empresa es propietaria de 28.538 m² más de terrenos, sumando un **total de 125.096 m²** de explanada.

Dicha extensión de terreno ha sido reacondicionada mediante movimientos de tierra hasta conseguir una superficie totalmente plana para permitir el acceso de la maquinaria que transporta las palas y garantizar la estabilidad que necesitan los soportes de las mismas para su colocación y posterior almacenaje.



EXPLANADA





INSTALACIONES DE LAS NAVES INDUSTRIALES

La nave cuenta con unas instalaciones muy específicas y únicas, que catalogan perfectamente al activo de singular.

Entre las instalaciones habituales de saneamiento, fontanería, contra incendios, climatización, ventilación, extracción y alumbrado cabe destacar:

Sistema Climatización

la nave está dotada de un sistema climatización especial para mantener unas condiciones de temperatura y humedad constante, condiciones fundamentales para la fabricación de las palas eólicas.

Sistema de Ventilación

Debido al uso de resinas en su proceso de producción, la nave principal cuenta con un sistema de ventilación y extracción de aire capaz de renovar todo el volumen de aire en tan sólo 3 horas.

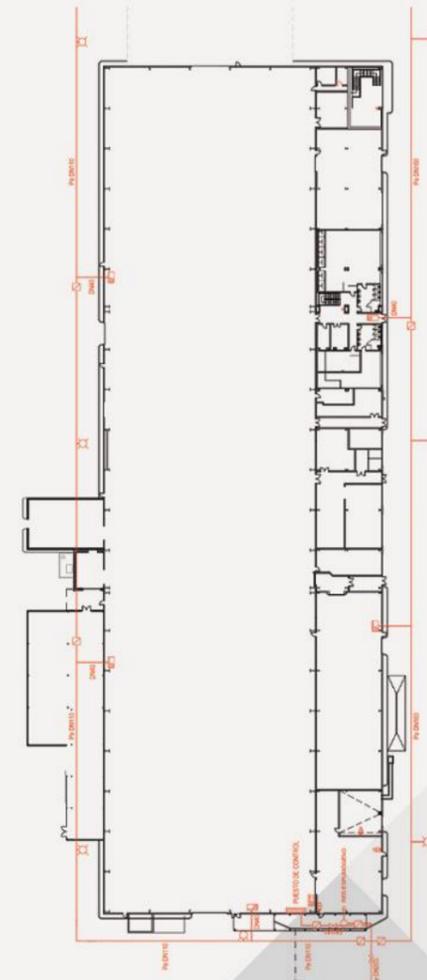
Sistema Contra incendios

El sistema contra incendios está adaptado a las necesidades y riesgos que tiene el uso de plásticos y resinas, incluyendo su propio depósito de agua.

Sistemas de Movilidad

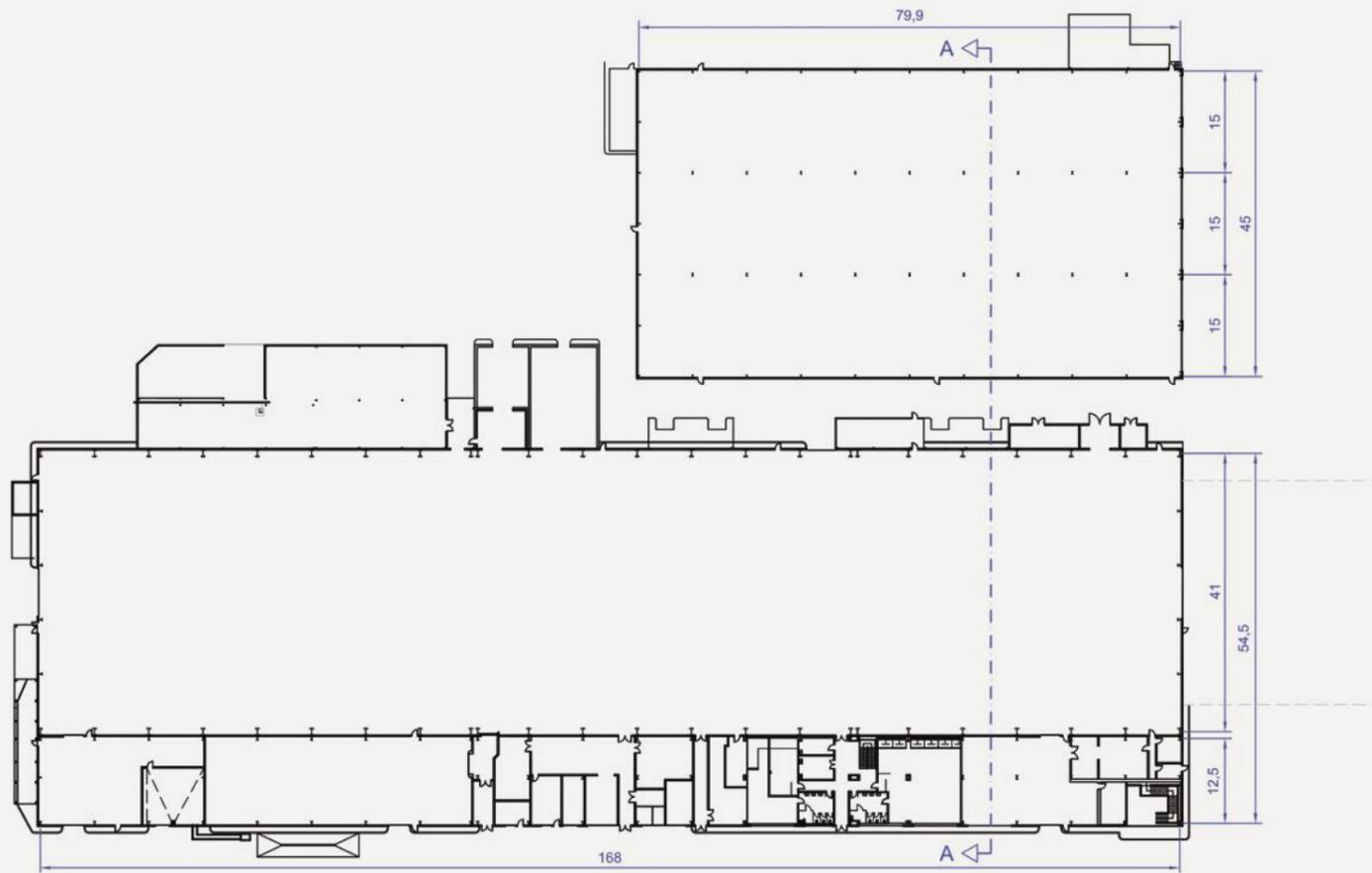
Debido a las dimensiones de las palas, la nave principal cuenta con 3 grúas puente de gran tonelaje para facilitar los trabajos y la producción en general.

Sistema de protección contra incendios



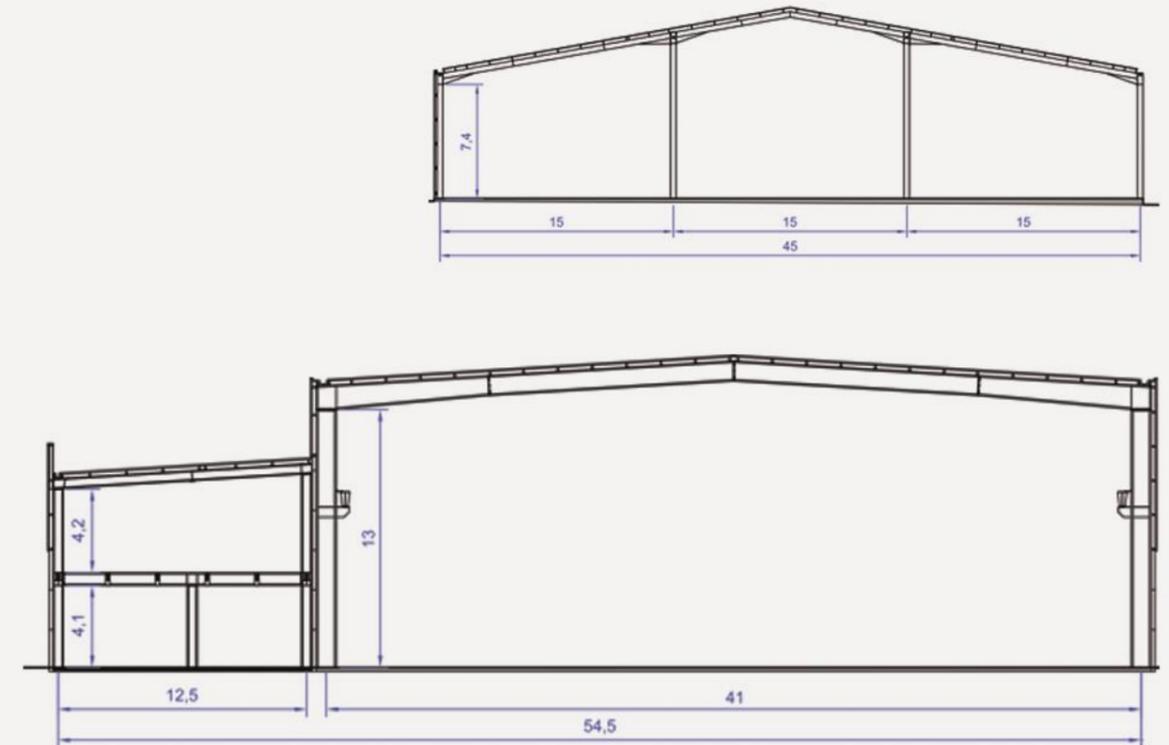


PLANTA DE LAS NAVES INDUSTRIALES



SECCIÓN A-A
Escala 1/300 - Cotas en mts.

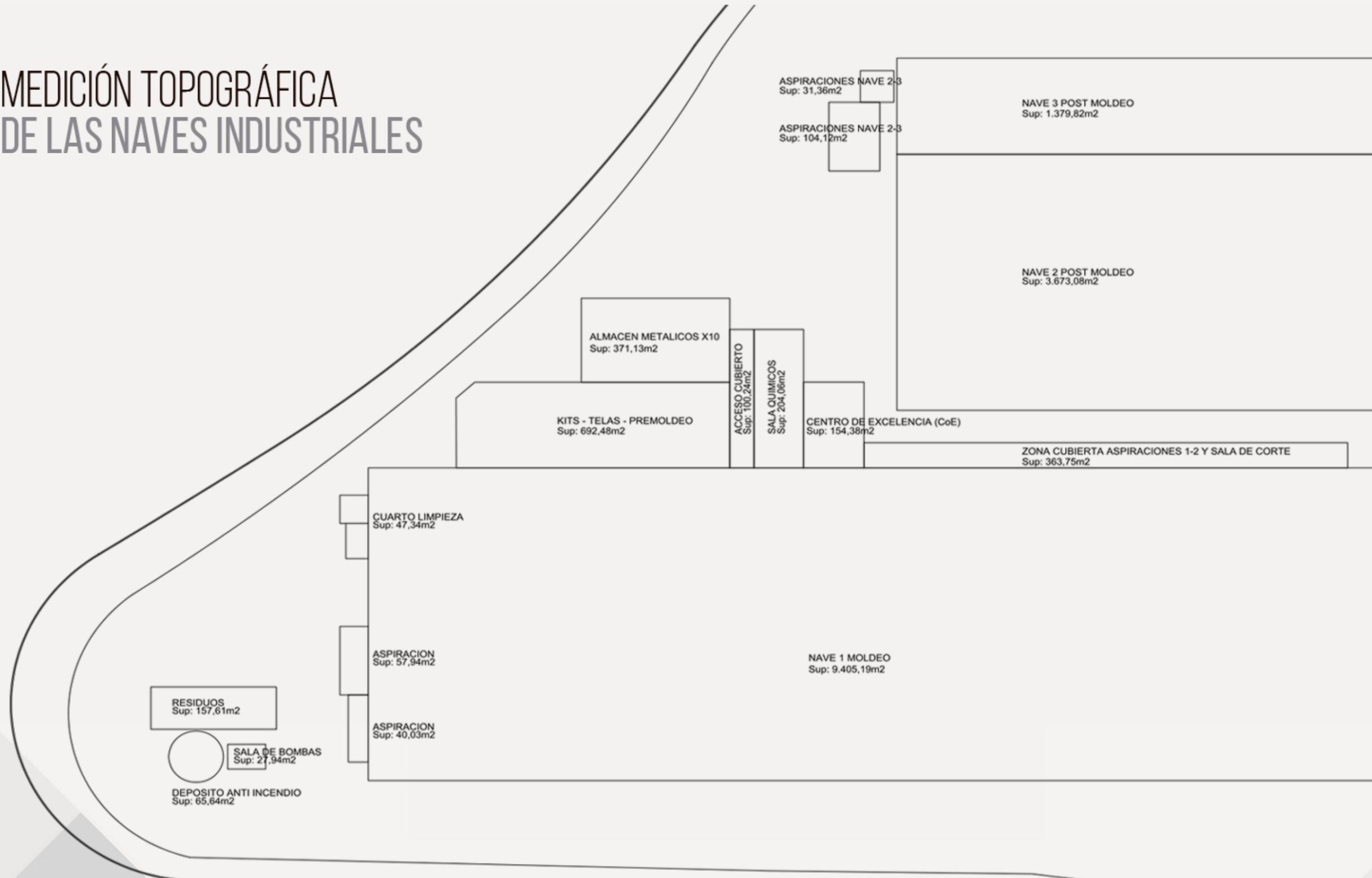
ALZADO DE LAS NAVES INDUSTRIALES



SECCIÓN A-A
Escala 1/300 - Cotas en mts.



MEDICIÓN TOPOGRÁFICA DE LAS NAVES INDUSTRIALES





ACTIVO INDUSTRIAL LM WIND POWER

Actualmente Coves Assets Investment es la propietaria de las instalaciones donde LM Wind Power realiza su actividad.

LM Wind Power fue el mayor proveedor independiente del mundo de palas para rotores de toda la industria eólica hasta que pasó a ser filial de General Electric (GE) en 2019.

”

LM Wind Power es una empresa de referencia en el sector y siempre a la vanguardia, tal es así que en abril de 2019 fabricaron la pala más grande del mercado con una longitud de 107 metros y ha sido fabricada en Francia, en la planta que LM Wind Power posee en la localidad de Cherbourg.

La pala de 107 metros está configurada para capturar el viento de la turbina eólica marina Haliade-X de 12 MW de GE, la turbina eólica más potente del mundo hasta la fecha.

Dentro de la producción comercial, la factoría de Les Coves de Vinromà fabrica en serie palas de 73,5 metros, siendo ésta la primera del grupo en fabricarlas en serie, en parte gracias a la nueva ampliación de instalaciones mediante la segunda y tercera nave.

“

Actualmente, LM Wind Power en Les Coves de Vinromà, cuenta con una plantilla de más de 700 trabajadores, cubriendo varios turnos de producción.

LM WIND POWER

Industria: Energía eólica.

Fundado: 1940 (como Lunderskov Möbelfabrik) en Lunderskov, Dinamarca.

Sede: Kolding, Dinamarca.

Ubicaciones: 15 ubicaciones (Dinamarca, España, U.S.A., Canadá, India, China, Polonia, Turquía, Reino Unido, Países Bajos y Brasil).

Productos: Palas de rotor para turbinas de viento de la industria eólica.

Propietario: General Electric (GE), desde abril de 2017.

Empleados: 4.505 (finales de 2014).

Sitio web: lmwindpower.com

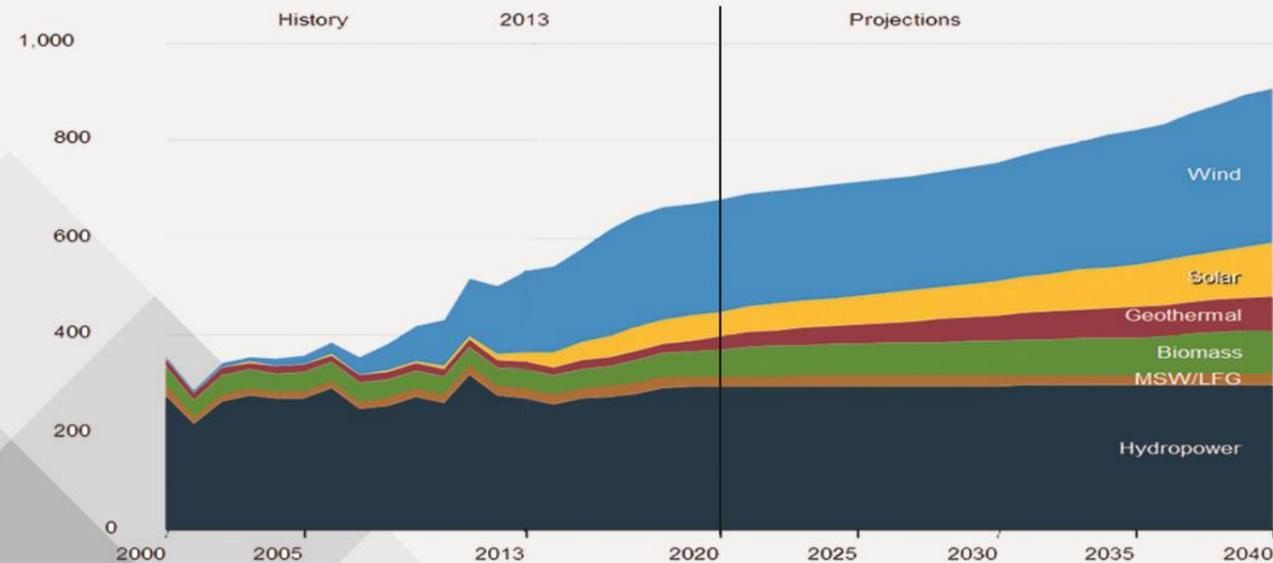
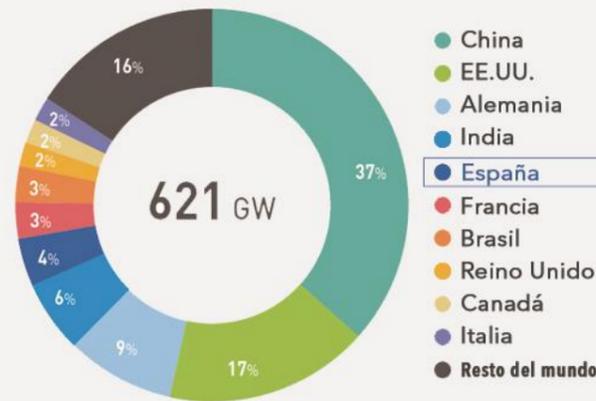


SECTOR EÓLICO

Las perspectivas del sector son buenas y la tendencia es la instalación de campos eólicos en el mar, donde se calcula una velocidad de 1 m/s por encima de las zonas costeras próximas debido a que en el mar no existen obstáculos y la rugosidad del suelo es muchísimo menor.

La energía eólica instalada en el mundo creció un 10% en 2019, hasta situarse en 651 GW, según datos del Global Wind Energy Council (GWEC). China, Estados Unidos, Alemania, India y España son los primeros productores mundiales.

Ranking de países por potencia terrestre



SECTOR EÓLICO EN ESPAÑA

España es el quinto país del mundo por potencia eólica instalada, tras China, Estados Unidos, Alemania e India con 25.704 MW de potencia acumulada. La energía eólica ha sido la segunda fuente de generación eléctrica peninsular en España en 2019.

La Eólica cubre el 20,8% de la energía consumida. Actualmente hay instalados 1.203 parques eólicos en 807 municipios.

La Eólica evitó la emisión de 28 millones de toneladas de CO2 en 2019.

En el sector eólico en España trabajan alrededor de 24.000 personas.



Concretamente en la factoría de Les Coves de Vinromà es donde LM Wind Power va a producir en serie las palas más grandes construidas hasta la fecha, de 73.5m., ya que está considerada la mejor factoría del grupo.





COVES ASSETS
INVESTMENT

Calle Paz, 11 - 46003 Valencia

Tel. + 34 96 391 32 50

Fax + 34 96 391 32 49

www.covesassets.com.es