

135
ŽALGIRIO

VERSLO CENTRAS ŽALGIRIO G., VILNIUJE



84 arų teritorija, taisyklinga sklypo forma





- Priešais pastatą - „Hyper Rimi“ parduotuvė su 1.000 vietų automobilių stovėjimo aikšte
- 1,5 km spinduliu - pagrindiniai prekybos centrai
- 2016 m. III ketv. atidaromas Japoniškas sodas
- „Citybee“ automobilių nuomos punktas
- Už 900 m yra „Cyclo city“ dviračių nuomos punktas
- Įrengti dviračių takai iki verslo centro
- 150 saugomų vietų dviračiams, dviračių remonto punktas, dušai ir persirengimo kambariai





Kernavės tiltas*

- Savivaldybės planuose yra ruošiamasi statyti **Kernavės tiltą** automobiliams šalia pėstiesiems skirto Baltojo tilto. Kernavės tiltas sujungtų **Mečetės** ir **Kernavės** gatves.
- Tiltas per Nerį ves iki Nacionalinės dailės galerijos, o nuo jos pereis į tunelį, vedantį pro **Konstitucijos pr.**
- Įgyvendinus projektą, bus pagerintas **Žalgirio gatvės** susisiekimas.
- Baigiama Lvovo g. rekonstrukcija.



* - realus projekto įgyvendinimo laikas nėra žinomas

Projektą sudaro B+ klasės verslo centras „135“ ir daugiabutis



8.400 m² biuro ir prekybinių patalpų



A energinė klasė



Biurų pastato aukštis: **5-6 aukštai**



1.500 m² ploto viename aukšte



280 automobilių stovėjimo vietų po stogu



150 saugomų dviračių stovėjimo vietų



Statybų pradžia – **2015 II ketv.**



Patalpų perdavimas – **2016 m. pabaigoje**









-  Drėkinimo sistema
-  Pakeliamos grindys lanksčiam darbo vietų išdėstymui
-  Dyzelinis generatorius pagrindinių darbo vietų maitinimui
-  Šildymas ir vėsinimas šiaurės-pietų pusių atžvilgiu
-  Vėdinimo sistema užtikrinanti nuolatinį šviežio oro srautą - 36 l/h/asm. arba 4,8 l/h/m²
-  Šaldymas lubiniais fankoilais
-  Varstomi langai
-  Automatizuota pastato valdymo sistema (BMS)



AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMAS



280 automobilių stovėjimo vietos po stogu



150 saugomų dviračių stovėjimo vietų



Numerių nuskaitymo sistema



Į biuro patalpas iš parkavimo aikštelės patenkama užkilus **liftu** arba **laiptine** neišeinant į lauką

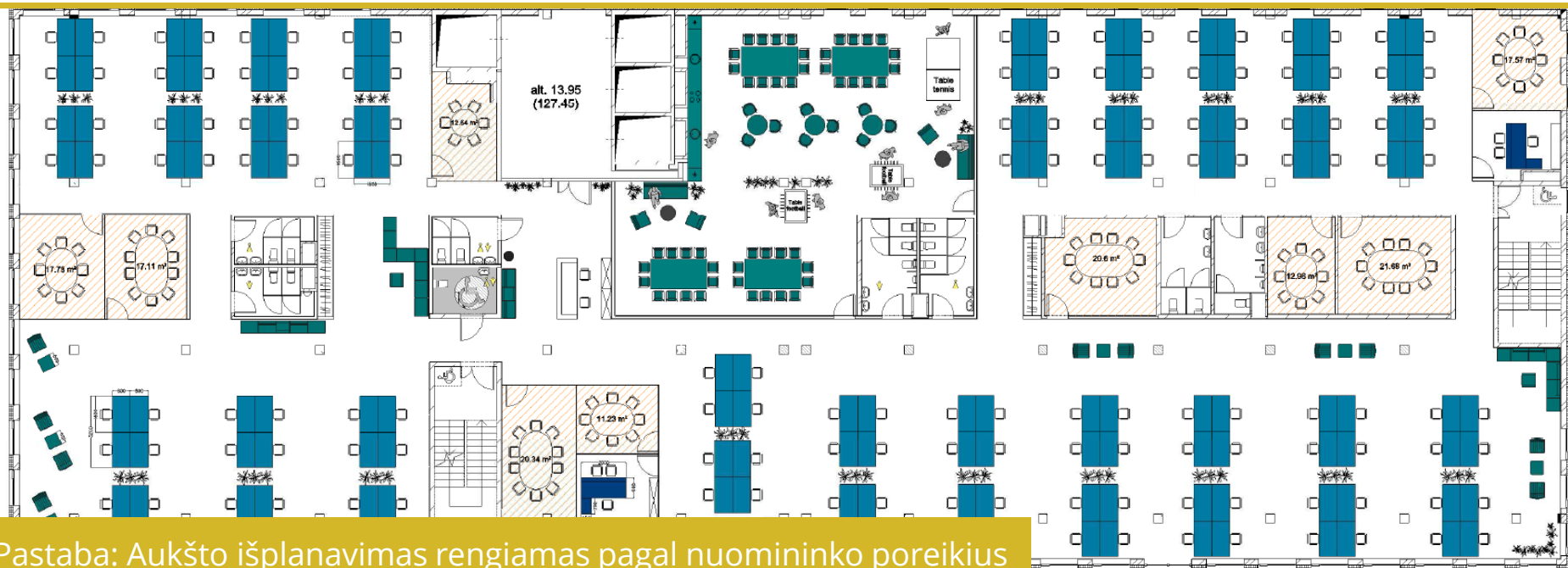


30 m² nuomojamo ploto – 1 leidimas įvažiuoti į automobilių stovėjimo aikštelę



EFEKTYVUS BIURO IŠDĖSTYMAS

- Pastatas taisyklingos **stačiakampio** formos, kas leidžia efektyviai išnaudoti erdves.
- Tipinio aukšto plotas ~**1500 m²**. Galimybė nuomotis patalpas nuo **200 m²**.
- Pakeliamos grindys lanksčiam darbo vietų išdėstymui ir biuro perplanavimui.
- Maksimalus biuro patalpų panaudojimas dėl itin mažo atstumo nuo lango iki tamsių zonų.



Pastaba: Aukšto išplanavimas rengiamas pagal nuomininko poreikius

* - vizualizacijos parengė UAB "Narbutas"



Bendros posėdžių ir konferencijų salės 1 aukšte



Restoranas



Erdvus holas su pasisėdėjimo vietomis trumpiems susitikimams



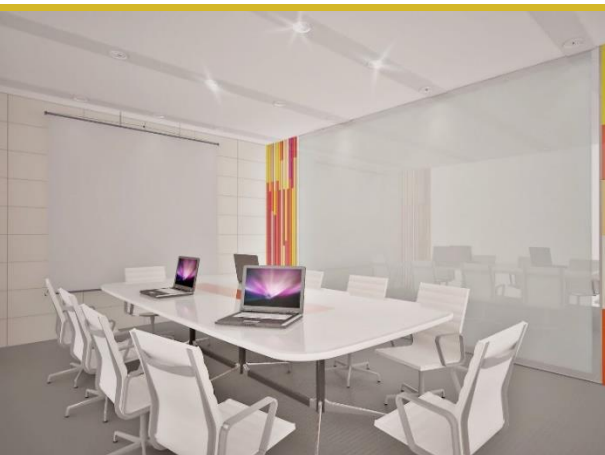
Dviračių saugyklos



Dušinės



Persirengimo kambariai



- Įrengtas daugiau kaip **1.000 m²** ploto vidinis kiemas
- Numatytos **poilsio zonos** biuro darbuotojams
- Patekimas tiesiai iš antro aukšto holo
- **Wi-Fi zona**
- Užtikrinamas **saugumas** – galimybė patekti tik su biuro įėjimo kortelėmis arba gyventojų magnetiniais raktais



- **6 aukšte** numatyta įrengti **dvi** lauko terasas:
 - **~200 m²** lauko terasa išimtinai 6 aukšto biuro nuomininkams.
 - **~150 m²** lauko terasa su **Wi-Fi** bendrai **visiems** biurų darbuotojams.
- Įrengiama **pramogų zona**: lauko stalo tenisas, stalo futbolas ar kt.
- Įrengiama **poilsio zona**: suoliukai ir gultai.



BENDROS SUSITIKIMŲ SALĖS

- **1 aukšte** įrengtos **modernios** susitikimų ir konferencinės salės su visa multimedijos ir telekonferencijų įranga
- Patogi salių **rezervavimo sistema**
- Įvairaus dydžio susitikimų salės:
 - **17-20 m²** salės 2-8 asmenų susitikimams
 - **20-30 m²** salės 9-16 asmenų susitikimams
 - **50-120 m²** konferencinės salės dideliems susitikimams

Atsisakydama **vienos 25 m²** posėdžių salės biuro viduje, įmonė **sutaupo** nuo **5.000 €** per metus!



- Funkcionalus ir efektyvus, **B+ klasės pastatas**
- **Modernūs** inžineriniai sprendimai – patogiam mikroklimatui užtikrinti
- Lankstus patalpų išplanavimas ir įrengimas **pagal** nuomininko **poreikius**
- Lanksti **automobilių stovėjimo** vietų administravimo **sistema**
- Numatyta **150** saugomų **vieta dviračiams**
- **Patogus susisiekimas** tiek privačiu, tiek viešuoju transportu
- Jaukus **vidinis kiemas** ir bendro naudojimo **terasa** su poilsio zonomis



A energinė klasė



Komfortą užtikrinantys inžineriniai sprendimai



Efektyvus biuro patalpų išplanavimas



Konkurencinga nuomos kaina



Bendrosios erdvės



Komfortiška
darbo vieta –
145 Eur/mėn.

* - vizualizacijos parengė UAB "Narbutas"



Eika verslo centras, Vilnius,
14.000 m², 2002-2006 m.



Baltijos verslo centras, Klaipėda,
2.000 m², 2009 m.



EIKA namai Pilaitėje, Vilnius, 900
butų, 2008-2015 m.



Prekybos centras PUPA, Vilnius,
6000 m², 2008 m.



Hyper NORFA, Vilnius, 5.000 m²,
2014 m.



Santariškių namai, Vilnius, 1150
butų, 2006-2015 m.



Arvyda Rimšaitė
Projektų vadovė

 A.Goštauto g. 40A, Vilnius
 Mob. +370 61481106
 El.p. arvyda@eika.lt
 www.eika.lt / www.135.lt

Giedrė Žilytė
Projektų vadovės asistentė

 A.Goštauto g. 40A, Vilnius
 Mob. +370 60290949
 El.p. giedre.zilyte@eika.lt
 www.eika.lt / www.135.lt