



Colliers  
INTERNATIONAL



Verslo centro  
„**Yellowstone**“  
pristatymas

# Sklypo planas

„Yellowstone“  
verslo  
centras

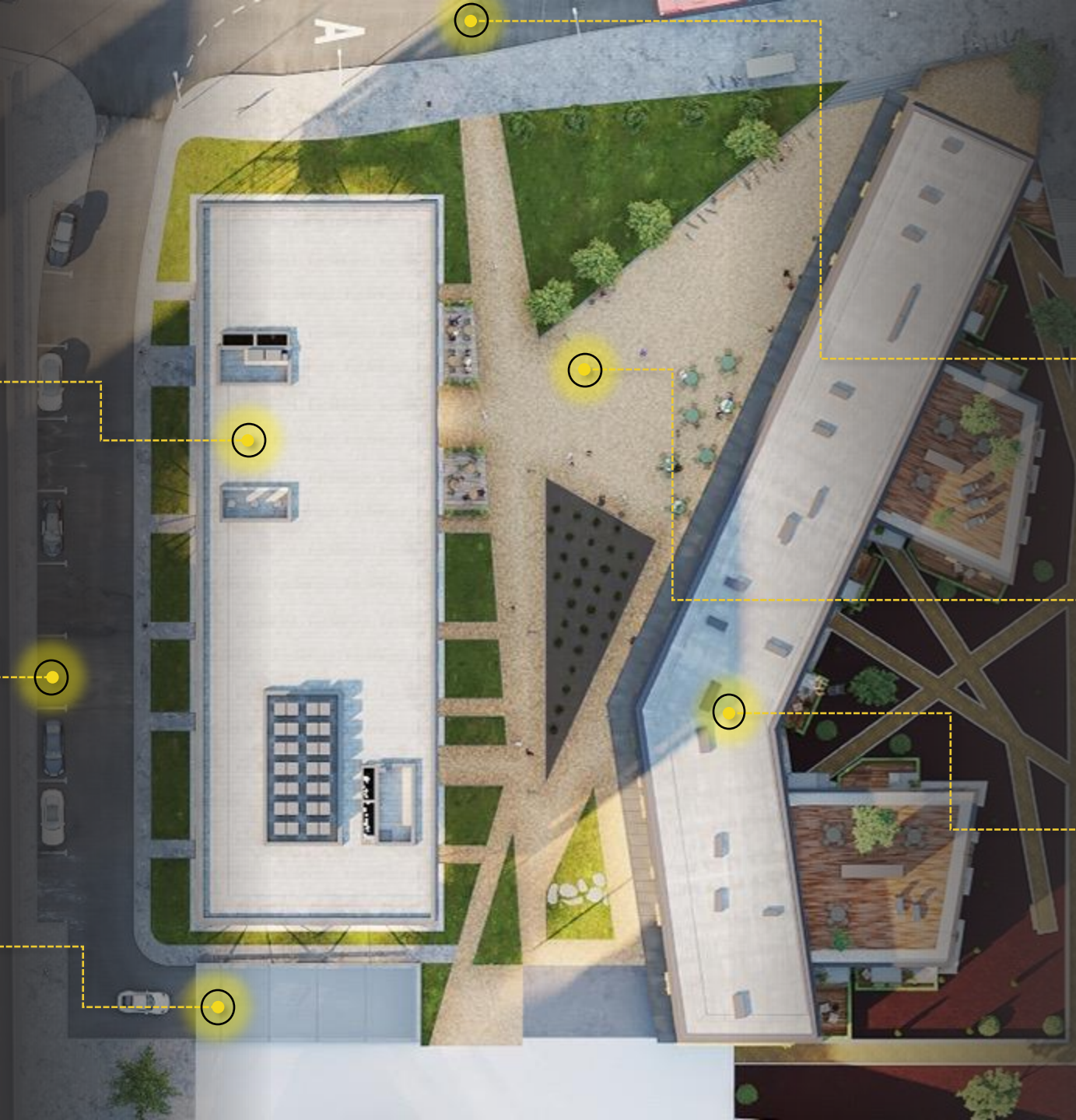
~ 10 vnt  
svečių  
parkavimo  
vietos

[važiavimas į  
dvių aukštų  
požeminę  
stovėjimo  
aikštelę

J. Jasinskio g.

Skveras

Esamas  
daugiabutis  
namas



## Išplanavimas



„Yellowstone“ verslo centrą sudaro 9 aukštai, kuriuose suplanuotos ergonomiškos ir lengvai skaidomos biurų patalpos.



Aukšto plotas – ~1 030 kv. m. Erdvės nuomojamos nuo 94 kv. m.



Įvairaus ploto komercinės patalpos I pastato aukšte.



Didelės šviesios erdvės, lengvai transformuojamos – skaidomos arba jungiamos, taip biurų erdves pritaikant ir mažiesiems verslams, ir didesniems.



Lankstus ir efektyvus biurų suplanavimas; Erdvių pritaikymas pagal nuomininko poreikius. Galimybė suplanuoti tiek atvirų erdvių (angl. *openspace*), tiek atskirų biurų tipo patalpas.

### 1 aukštas

(komercinės patalpos 114–260 kv. m.)



### 2–4 aukštai

(biurų plotai 94–285 kv. m)



### 5–6 aukštai

(biurų plotai: 271; 285 ir 439 kv. m)



### 7–9 aukštai

(biurų plotai: 450 ir 548 kv. m)





Yellowstone



Yellowstone



Yellowstone



Yellowstone



Yellowstone



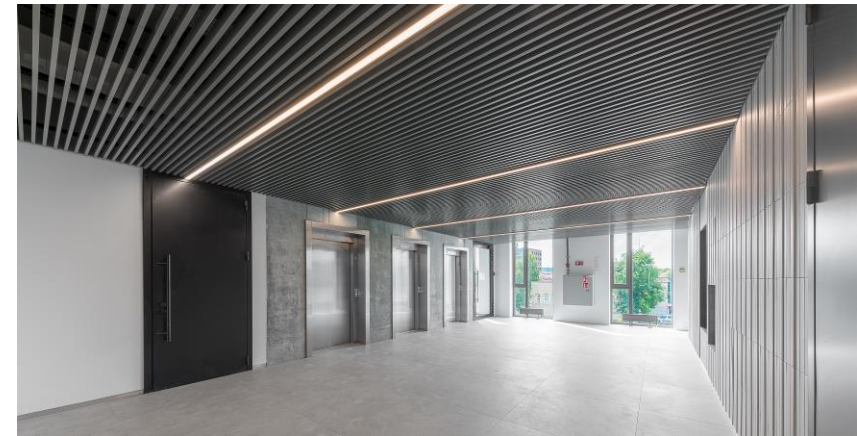














## Naujas A klasės verslo centras

9 aukštų A klasės verslo centras „**Yellowstone**“ įsikūręs Vilniaus centre – J. Jasinskio g. 14B, Vilnius.



Bendras plotas – 9 800 kv. m  
(aukšto plotas ~1 030 kv. m)



Mažiausias nuomojamas  
plotas – 94 kv. m



A energetinio naudingumo klasė  
užtikrina itin mažas energetines  
sąnaudas



Žalias ir gyvas vidinis skveras,  
kuriame numatytos restorano ir  
kavinės terasos



2 aukštų požeminė aikštelė  
automobiliams, dviračiams bei  
el. paspirtukams

## Pastato logotipas

Pastato fasadas, jo struktūra ir koloritas inspiravo logotipo kilmę. Vientiso stiklo ir uždaros plokštumos suderinamumas atvaizduojamas prekės ženklo stilizuotoje kompozicijoje.



+



## Darbuotojų sveikatai draugiškas pastatas



Negilios patalpos su dideliais langais ir daug natūralios šviesos.



Geras patalpų apšvietimas.



Inovatyvūs garso izoliacijos ir akustikos sprendimai.



Aukščiausius higienos standartus atitinkantys patalpų vėdinimo sprendimai.



Moderni vėsinimo sistema patalpų vėsinimui ir daliniam šildymui.



Daugumoje patalpų numatyti atsidarantys langai.



Galimybė įsirengti terasą ant stogo.



Numatytos restorano ir kavinės patalpos pirmame pastato aukšte.



Galimybė įrengti individualią drėkinimo sistemą.



Greta įsikūręs sporto klubas, bei specializuotų sporto prekių parduotuvė.



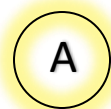


# Tvarumo standartas

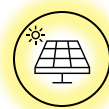
A klasės verslo centras „Yellowstone“ pastatytas laikantis tarptautinio tvary pastatų standarto BREEAM – jam siekiama gauti BREEAM IN USE Excellent įvertinimą. Įdiegtos pažangios inžinerinės sistemos, kurios atitinka BREEAM standartą bei yra valdomos pagal individualius poreikius. Užtikrintas darbuotojų komfortas ir gera savijauta, to taip pat energetinių resursų optimizavimas.



Breem Excellent



**A** energinė klasė



Atsinaujinanti energija  
(saulės jėgainė)



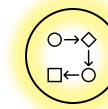
Individuali vėdinimo  
ir drėkinimo sistema



Elektromobilių stovėjimo /  
pakrovimo vietos



Aplinką tausojantis  
LED apšvietimas



Individuali pastato  
valdymo sistema



- Individualus kiekvienos biuro patalpos šildymas ir vėsinimas tuo pačiu metu.
- Būvio davikliai, temperatūros ir CO2 jutikliai, oro filtrai.
- Individuali vėdinimo sistema.
- Reguliuojamas LED apšvietimas.
- Galimybė įrengti individualią drėkinimo sistemą.

- BMS pastato valdymo sistema.
- Inovatyvūs akustikos ir garso izoliacijos sprendimai.
- Trivamzdė vėsinimo sistema patalpų vėsinimui ir daliniam šildymui.
- Aukščiausius standartus atitinkantys oro cirkuliacijos sprendimai.

# Pažangūs technologiniai sprendimai

- Greitaeigiai liftai su išmaniu valdymu.
- Atsinaujinanti energija (fotovoltiniai saulės kolektoriai).
- Mobilii įrengtos kontrolės sistema.
- Numatytos restorano ir kavinės patalpos pirmame pastato aukšte.
- Ekspozicijos bendroje verslo centro erdvėje (bendradarbiavimas su VŠĮ „Lewben Art Foundation“).

# Puiki pastato vieta ir susisiekimas

„Yellowstone“ verslo centras įsikūręs Vilniaus centre – J. Jasinskio g. 14B Vilniuje, kairėje Nerios pusėje. Čia susitinka Vilniaus miestas su savo urbanistinėmis arterijomis.

1	Verslo centras „Vilniaus vartai“	1 min.
2	Verslo centras „Vertas“	9 min.
3	Verslo centras „Verslo trikampis“	6 min.
4	Viešbutis „Art City Inn“	1 min.
5	Viešbutis „Garden Garden Inn“	5 min.
6	Miesto parduotuvės „Iki“	5 min.
7	Lietuvos Respublikos Seimas	5 min.
8	Lietuvos nacionalinė M. Mažvydo biblioteka	5 min.
9	Sporto klubas „Alfa Step“	1 min.



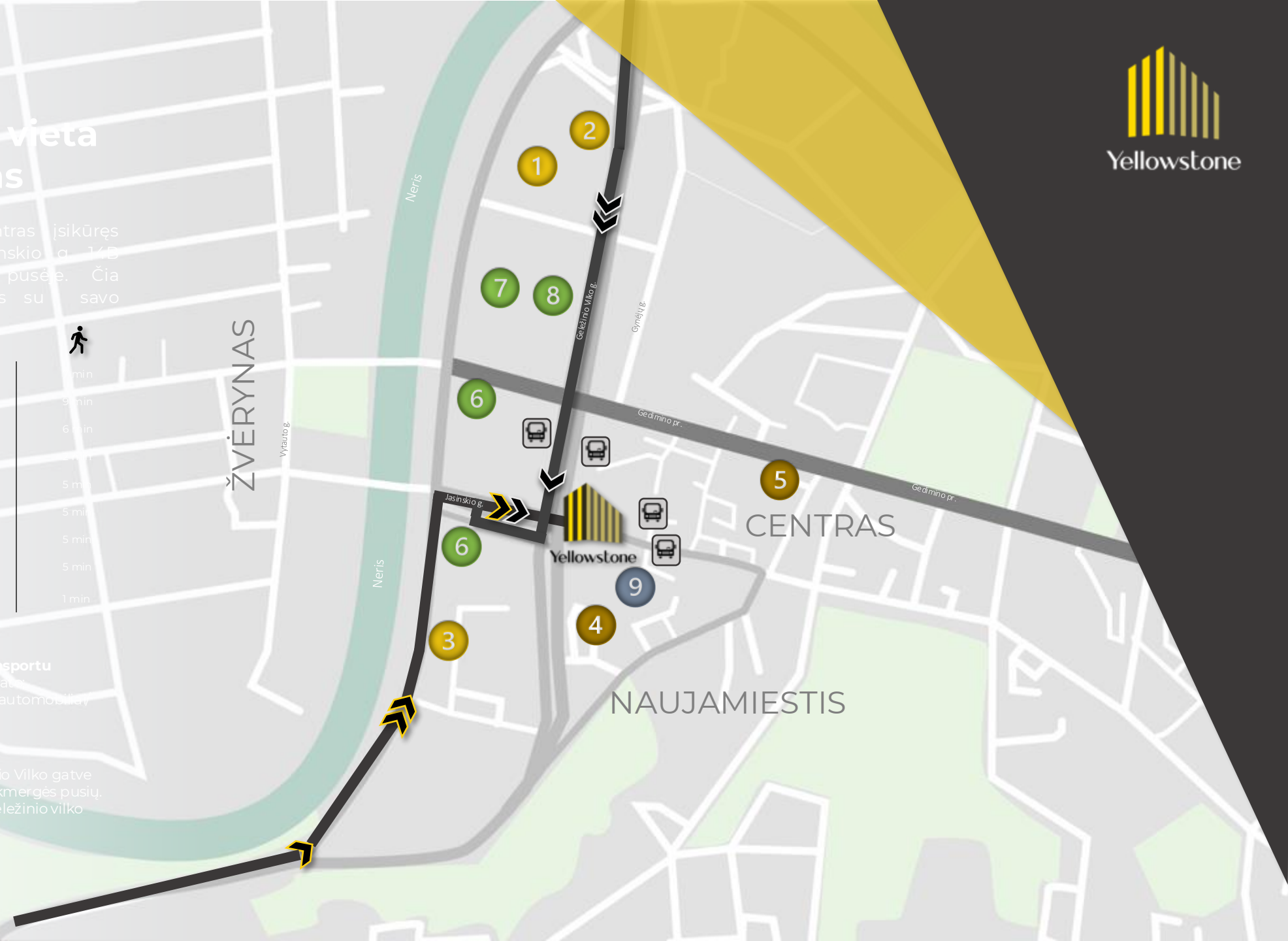
## Susisiekimas viešuoju transportu

Autobuso stotelės prie pastato.  
Dalijimosi paslaugų zona – automobilių, paspirtukai/ dviračiai.



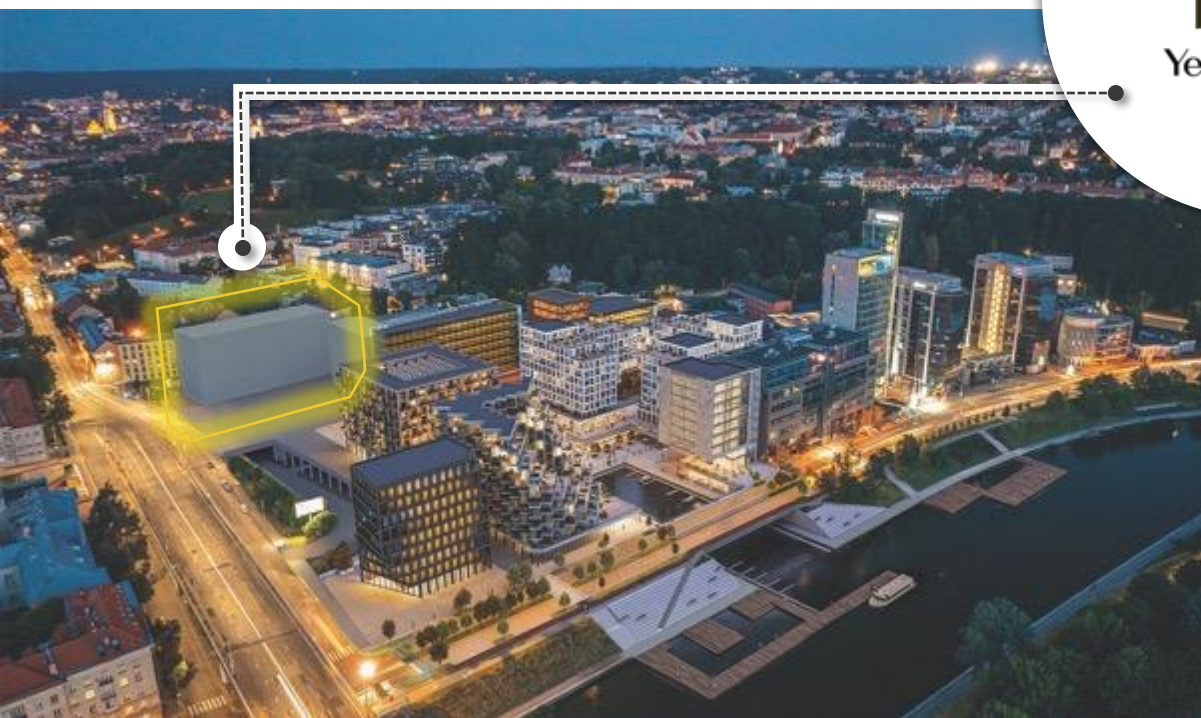
## Susisiekimas automobiliu

Patogus atvykimas Geležinio vilko gatve tiek nuo Kauno, tiek nuo Ukmergės pusių. Tiesioginis išvažiavimas į Geležinio vilko gatvę iš verslo centro.



## Verslo trikampio plėtra

Beveik 3 ha užimanti teritorija priklauso „Darnu Group“ įmonei „Troja“ bei uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtai investicinei bendrovei UAB „Verslo trikampis“, kurią valdo UAB „Braitin“. Naują daugiafunkcinio rajono viziją įmonės planuoja plėtoti jungtinės veiklos pagrindu, o kvartalo statybos tikėtina bus pradėtos 2024–2025 metais.



Dabartinis „Verslo trikampis“, kaip viena iš didžiausių Vilniaus verslo erdvių, buvo suformuotas 1999–2006 metais. Šiandien čia išsidėstę septyni biurų pastatai su 47 tūkst. kv. m nuomojamų patalpų, maisto prekių parduotuvė, kavinės ir komercinės patalpos. Pagal naują koncepciją teritorijoje iškils virš 100 tūkst. kv. m įvairios paskirties pastatų.

## Pastato architektūra

Architektas, **profesorius Rolandas Palekas**, už miesto ir gamtos darną architektūroje įvertintas Nacionaline kultūros ir meno premija.

### Architektūrinė idėja

Atstatome erozijos pažeistą vakarinę gyvenamojo kvartalo išklotinę. Šalia greitkelio briaunos pastatome tūrį kaip ženklą. Tarp šių dviejų elementų kuriame skverą.

Pastato projekto autoriai – Paleko architektų studija ir UAB „Planas B“.

### Urbanistinė idėja

Naują kvartalo piešinį inspiruoja supančio gamtinio karkaso kompozicijos charakteris: šlaitas ir upė, šioje vietoje atsiskiriantys vienas nuo kito.

Naują kvartalo vidaus erdvių struktūrą diktuoja pėsčiųjų takas iš Gedimino prospekto į J. Jasinskio stotelę ir galimas jo tęsinys.

### Skveras

Skverą projektuojame kaip pėsčiųjų tako dalį šalia J. Jasinskio stotelės. Stiklinė biurų pastato apačia dengia jį nuo greitkelio triukšmo, tuo pat metu atveria tolimam žvilgsniui nuo Žvėryno pusės bei vakarinei saulei.

Šalia J. Jasinskio gatvės ir virš požeminės stovėjimo aikštelės sodinami želdiniai. Skverą įsivaizduojame apsuptą viešųjų patalpų ir šviesų naktį.



Yellowstone

VERSLO CENTRAS

[WWW.YELLOWSTONE.LT](http://WWW.YELLOWSTONE.LT)



Colliers  
INTERNATIONAL

ACCELERATING SUCCESS  
[WWW.COLLIERS.COM/EN-LT](http://WWW.COLLIERS.COM/EN-LT)