

The background is a black canvas filled with white line art. The art consists of various stylized human features and abstract shapes. There are several eyes, some with long, thin eyelashes or eyelids. There are multiple sets of lips, some open and some closed. There are hands with fingers spread or curled. There are also abstract shapes like circles, triangles, and lines that overlap and intersect, creating a complex, layered effect. The overall style is minimalist and graphic.

IT'S ALL ABOUT U



VERSLO CENTRAS



U FILOSOFIJA

Žaliojo verslo centro UNIQ filosofija: sukurta Jums

Vilniaus širdyje, A. Goštauto ir Lukiškių gatvių sankirtoje, kylantis naujasis A klasės verslo centras kalba apie kitokias – žaliąsias – verslo biurų tendencijas: tvarumą ir draugiškumą kraštovaizdžiui, energijos ir medžiagų taupymą, rūpinimąsi gyvenamąja aplinka, savo bei kitų komfortu, sveikata, darbingumu, pagaliau – atsakomybę už tai, kokias sąlygas pasiūlysite Jums, savo darbuotojams, klientams, partneriams.

Kadangi naujojo verslo centro vieta – ypač gyvybingas gatvių rezginys, svarbiausias mūsų iššūkis – išnaudoti visas įmanomas šiuolaikines technologijas, kad galėtumėte dirbti netrikdomi. Pavadinimas UNIQ – tai ne vien ekologiškos, patogios, jaukios, sveikos darbo vietos kodas, ne vien darni vieta plėtoti novatorišką verslą. Tai unikalių JŪSŲ POREIKIŲ ATVAIZDAS. UNIQ – tai JUMS ir APIE JUS.

U PHILOSOPHY

The Philosophy of UNIQ Green Business Centre: Created for You

The new A class business centre rising in the heart of Vilnius heralds a different – green type of trend in office buildings encompassing sustainability and landscape-friendliness, energy saving materials, taking care of one's health and living environment, one's own and others' comfort, performance in the workplace, and finally, responsibility for the kind of conditions we can offer you – our employees, clients, and partners.

The location of the new business centre is in an especially lively plexus of streets, so our most significant challenge is to employ all the possible contemporary technologies to make your work free of disturbance. Our name, UNIQ, is much more than a code for an ecological, convenient, cosy and healthy working place, and more than a harmonious place for innovative business development. It is A REFLECTION OF YOUR UNIQUE REQUIREMENTS. UNIQ is truly for YOU and completely ABOUT YOU.

U CENTRAS

Gyvybinga miesto centro arterija

Verslo centras UNIQ kyla vienoje iš svarbių miesto centro arterijų, todėl rasti jį paprasta, o pasiekti galima ir automobiliu, ir viešuoju transportu iš įvairių Vilniaus rajonų, ir dviračiu. UNIQ supa strategiškai svarbūs objektai: valstybės institucijos (pašonėje – Seimas, Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, ministerijos), netoli – Gedimino, Konstitucijos prospektai, kelių minučių pėsčiomis

užteks pasiekti bankus, kavines, parduotuves, keliolikos minučių nuvažiuoti, tarkime, iki Vilniaus oro uosto, autobusų ar geležinkelio stoties. Visai šalia įsikūrę aukštą aptarnavimo kokybę siūlantys viešbučiai. Taigi UNIQ puikiai prisiderinęs prie Vilniaus ir, žinoma, Jūsų poreikių ritmo.

U CENTRE

A Lively Thoroughfare in the City Centre

UNIQ business centre is rising over one of the most important thoroughfares of the city centre, so it is easy to find and reach by car, bicycle or public transport from the various districts of Vilnius. UNIQ is surrounded by strategically important objects: government institutions (the Parliament of Lithuania, the Highest Court of Lithuania and several ministries are amongst its neighbours), with Gedimino Avenue and Konstitucijos Avenue nearby.

Moreover, it only takes a few minutes on foot to reach the banks, cafés, and shops that are scattered close by, and about a couple more minutes to go by public transport, for example, to Vilnius airport, the central bus station or the train station. Just a short distance away there are many hotels offering high quality services. Therefore, UNIQ is perfectly in tune with the rhythm of Vilnius, and certainly in tune with your needs.



VILNIAUS
MIESTO
SAVIVALDYBĖ



LR SEIMAS



LIETUVOS
AUKŠČIAUSIASIS
TEISMAS



PAMĒNKALNIO G.



U F O R M A

Ekologijos ir ergonomiškumo jungtis

Verslo centras UNIQ unikalus ne tik žaliaisiais sprendimais šioje miesto dalyje, bet ir savo eksterjeru bei interjeru. Pastato U forma pasirinkta neatsitiktinai – kiekviena iš čia numatytų 600 darbo vietų suprojektuota taip, kad sėdėtumėte prie lango ir Jums netrūktų natūralaus apšvietimo. Kitaip ir būti negali – langai šiame verslo centre varstomi, jiems parinkti sprendimai pagal tai, į kurią pusę jie yra nukreipti. Todėl galite būti tikri, kad Jūsų neakins šviesa ir netrikdys iš gatvės atsklindantys garsai. Juk rūpinimasis Jūsų individualiu komfortu ir yra svarbiausia UNIQ vertybė.

Pažangios pastato valdymo sistemos (šildymo, vėdinimo, vėsavimo, apšvietimo, saugos, liftų) funkcionuoja taip, kad užtikrintų maksimalų patogumą ir efektyvų

darbą. Pavyzdžiui, medžiaginės ritininės fasado užuolaidos įrengtos taip, kad judėtų reaguodamos į aplinkos sąlygas: saulės spindulių kritimo kampą, kritulius, metų laiką, temperatūrą ir pan. O pastatų valdymo sistema (BMS) minimaliomis sąnaudomis iš vienos vietos valdo ir stebi objekto inžinerines sistemas, įėjimo kontrolę, energijos apskaitą ir t. t. Apie rūpinimąsi individualiais Jūsų poreikiais kalba ir unikali dviratininkams skirta erdvė su vietomis, privažiavimo takais, dušais, persirengimo kambariais, savaiminė žalioji zona ar terasa ant stogo, skirta atsikvėpti, pasigrožėti sostinės panoramomis, pabendrauti su kolegomis rūkymo ar kavos pertraukėlių metu. UNIQ – tai Jūsų verslo kasdienybės veidrodis gyvybingoje, žaliuojančioje, ekologiškoje, industrijos neteršiamoje aplinkoje.

U SHAPE

Where Ecology Meets Ergonomics

The UNIQ business centre is truly unique both for its green solutions in this part of the city and for its own exterior and interior. There is a good reason why we have chosen the U-shape for our building: each of the 600 working places here has been specially designed to enable you to sit by the window and hence never suffer from a lack of natural light. The business centre has opening windows and we have chosen individual solutions for them depending on the direction that they look out at. Therefore, you can be absolutely sure that not only will you have access to sunlight but also the light will not blind you and the sounds from the street will not disturb you. Taking care of your individual comfort is the guiding principle of UNIQ.

Our progressive building management system, which includes heating, conditioning, cooling, lighting, safety and elevator systems, functions in a way that provides

you with maximum convenience and ensures effective work performance. For example, we have installed fabric sunscreens on the façade whose design enables them to react to the differing environmental conditions such as the angle of the sun, rainfall, snowfall, the particular season of the year, temperature outside, etc. Meanwhile, our building management system (BMS) works at minimal cost from a single station to manage and observe the engineering systems of the building, the entrance control, energy calculation, etc. Among other things that serve as evidence of our care for your individual needs is our unique cyclist space with its parking lots, the approach path, showers, changing rooms, and the self-contained green zone along with the roof terrace where you can enjoy the panorama of the capital whilst socialising with your colleagues during a coffee break. UNIQ provides a mirror for your daily business routine in a lively, verdant, ecological environment, free of industrial pollution.



U SISTEMOS

Jums dirba išmaniosios sistemos

Mes žinome, kaip svarbu sukurti tinkamą darbo aplinką, gaivų orą, natūralios šviesos patekimą. Todėl diegdami pastato valdymo sistemas ieškojome balanso tarp funkcionalumo, energijos tausojimo ir Jūsų komforto.

Su UNIQ pastate įdiegta išmaniaja meteorologine stotie susietas automatinis ritininių fasado užuolaidų valdymas. Tokios užuolaidos yra montuojamos langų išorėje ir yra efektyviausia apsaugos nuo saulės, ultravioletinių spindulių bei karščio priemonė.

Oro vėdinimo ir vėsinimo sistema, puoselėjanti Jūsų darbo vietos klimato komfortą, įrengta su vadinamosiomis šalčio sijomis, kurių energijos sąnaudos yra mažesnės iki 30 proc., palyginti su tradiciniais ventiliatoriais. Tokia sistema patalpas aprūpina optimalios temperatūros

oru, į vidų nepatenka šaltos jo srovės, todėl, tikėtina, Jus rečiau kamuos peršalimo ligos. Be to, tokia sistema veikia ypač tyliai, ją lengva prižiūrėti.

Neribotas apšvietimo galimybes užtikrina protingoji patalpų apšvietumą kontroliuojanti KNX sistema: ji automatiškai nustatys optimalų vidaus ir išorės patalpų apšvietimą, išjungs šviesas auštant, įjungs temstant, sukurs įvairius apšvietimo lygius. Su KNX susietas ir ritininių fasado užuolaidų valdymas.

Ekologiškas, išmanus ir erdvas judėjimo sprendimas – pastate sumontuoti aukštos kokybės greitaeigiai liftai, pritaikyti žmonėms su negalia ir turintys kortelių skaitytuvo, elektros regeneracijos funkcijas.

U SYSTEMS

Smart Systems Working for You

We know very well how important it is to create a suitable working environment with fresh air and natural light. Therefore, when installing the building management systems, we have sought a balance between functionality, energy saving and your personal comfort.

UNIQ has its own smart meteorological station which is interconnected with the automatic sunscreen management on the façade. The façade sunscreens are arranged outside the windows and provide the most effective means of protection from the sun, ultraviolet rays and heat..

The air conditioning and cooling system provides comfort for the building's climate and is equipped with chilled beams whose energy consumption rates are 30 per cent lower in comparison to traditional ventilators. This kind of system provides the premises with an opti-

mal air temperature, while cold airstreams are prevented from entering the building, meaning you are less likely to suffer from cold-related illnesses. Moreover, the system emits a really soft sound and is simple to maintain.

The intelligent KNX room illumination system ensures endless possibilities for lighting: it will automatically determine the optimal room illumination for inside and outside, switch off the lights at dawn and switch them back on at dusk, thus creating various illumination levels. The management of the façade sunscreens is also interconnected with the KNX system.

An ecological and smart solution for spacious movement is the fast rise lifts that are installed in the building and are adapted for disabled people. The lifts are also remarkable for their card readers and electricity regeneration functions.



U S E R T I F I K A T A S

Siekiama platininio LEED standarto

LEED Rating Systems™ – tai Jungtinėse Valstijose Žaliųjų pastatų tarybos sukurta sistema, kuria vertinamos pastato aplinkosaugos charakteristikos. Sertifikatui gauti objektas turi surinkti tam tikrą balų skaičių. Vertinama penkiose žaliųjų pastatų kategorijose: vietovės ekologija; vandens taupymas; energija ir atmosfera; medžiagos ir resursai; vidaus aplinkos kokybė.

UNIQ – pirmasis pastatas Lietuvoje, siekiantis aukščiausio – platininio – savo žaliosios filosofijos įrodymo sertifikato pagal tarptautinį LEED standartą.

Siekiant sertifikato ypatingas dėmesys skiriamas taupiam medžiagų naudojimui, statybinių atliekų rūšiavimui ir perdirbimui. Todėl užsukę į UNIQ nenustebsite radę specialią vietą įvairioms atliekoms rūšiuoti kiekviename aukšte.

Viena esminių LEED standarto skleidžiamų minčių – kad naujasis projektas netaptų svetimkūniu jau suformavusioje miesto erdvėje, nedarkytų esamų žaliųjų zonų. Todėl UNIQ statybai pasirinktas vienas draugiškiausių miesto aplinkai sprendimų – naujas statinys iškilęs seno, nebeefektyvaus, nugriauto objekto vietoje,

taip natūraliai įsiliedamas į aplinką. Toks statybos būdas – ypač pažangus.

Čia bus įrengta visa reikalinga infrastruktūra darbo vietai pasiekti ne tik įprastu automobiliu, bet ir elektromobiliu. Šiems bus sumontuotos specialios statymo vietos su įkrovimo stotelėmis. O keliaujantieji dviračiu, be abejo, įvertins novatorišką dviračių zoną.

Galvojant apie energijos vėsinimui tausojimą, bus įrengtas baltas PVC dangos saulės spindulius atspindintis stogas, todėl pastatas vasarą neprikais. Veiksmingo energijos naudojimo rodikliai – ir modernūs maišytuvai bei kiti prietaisai, kurie net 40 proc. efektyvesni už standartinius. UNIQ pastate energijai gaminti bus įrengti saulės moduliai, generuosiantys dalį bendros pastato energijos, kurią vėliau bus galima naudoti pastato poreikiams.

Išskirtinio dėmesio verta ir šio objekto statyba. Stengiamasi naudoti kuo daugiau vietos medžiagų, kad aplinka būtų kuo mažiau teršiama dėl transportavimo tolimalais atstumais, medžiagos turi būti pagamintos iš kuo daugiau perdirbtos žaliavos. 20 proc. kylančio verslo centro medžiagų – perdirbtos.

U C E R T I F I C A T E

Striving for the Platinum LEED Standard

LEED Rating Systems™ is an internationally recognised system to rate a building's environmental characteristics. In order to receive the certificate, the building in question has to collect a certain amount of points. The evaluations are carried out over five credit categories of green buildings: Sustainable Sites, Water Efficiency, Energy and Atmosphere, Materials and Resources, and Indoor Environmental Quality.

UNIQ is the first building in Lithuania to bid for the highest – platinum – certificate to prove its green philosophy in accordance with the international LEED standard.

In regards of the certificate, special attention has been paid to the economical use of materials, as well as the sorting and recycling of construction refuse. Therefore, when you enter UNIQ, you will find a special waste sorting point on each floor.

One of the crucial ideas supported by LEED is that a new project should not become an unsuitable interference into the urban space that has already taken shape, and should not deform the already-existing green zones. Therefore, UNIQ is one of the friendliest solutions to the urban environment: a new building rising in the place of an old demolished edifice that had long been ineffective, and thus naturally blending it

in the surroundings and the environment. This method of construction has been recognized as especially progressive.

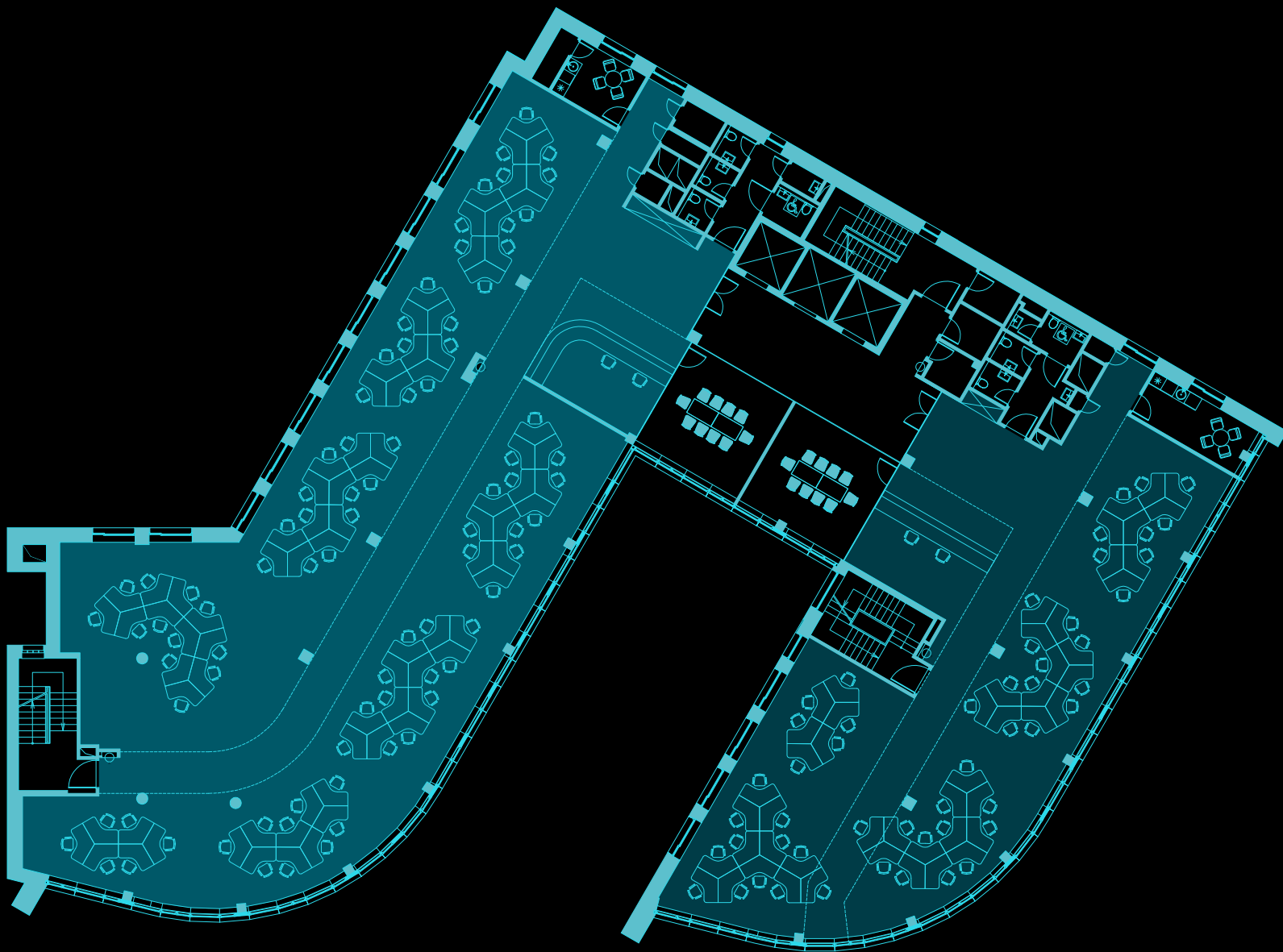
The site will see the establishment of all the necessary infrastructure to reach the working place by car or electromobile. The latter will need special parking lots to be constructed and equipped with charging stations, while those who ride bicycles to work will definitely appreciate the innovative bicycle zone.

With a view to saving energy on cooling the building, we plan to erect a white PVC roof that will reflect the sun, so the building will not heat up in the summer. Other indicators of effective energy use include contemporary circulators and other devices that are 40 per cent more effective than the standard ones. UNIQ will be equipped with solar modules to generate part of the total energy consumed by the building.

The construction methods and materials of this building also deserve special attention. We have endeavoured to use as many locally sourced materials as possible in order to make the environment less polluted by long-distance transport. We have also strived to source the materials from recycled raw staple as much as possible and up to 20 per cent of the materials being used in the growing business centre have been recycled.





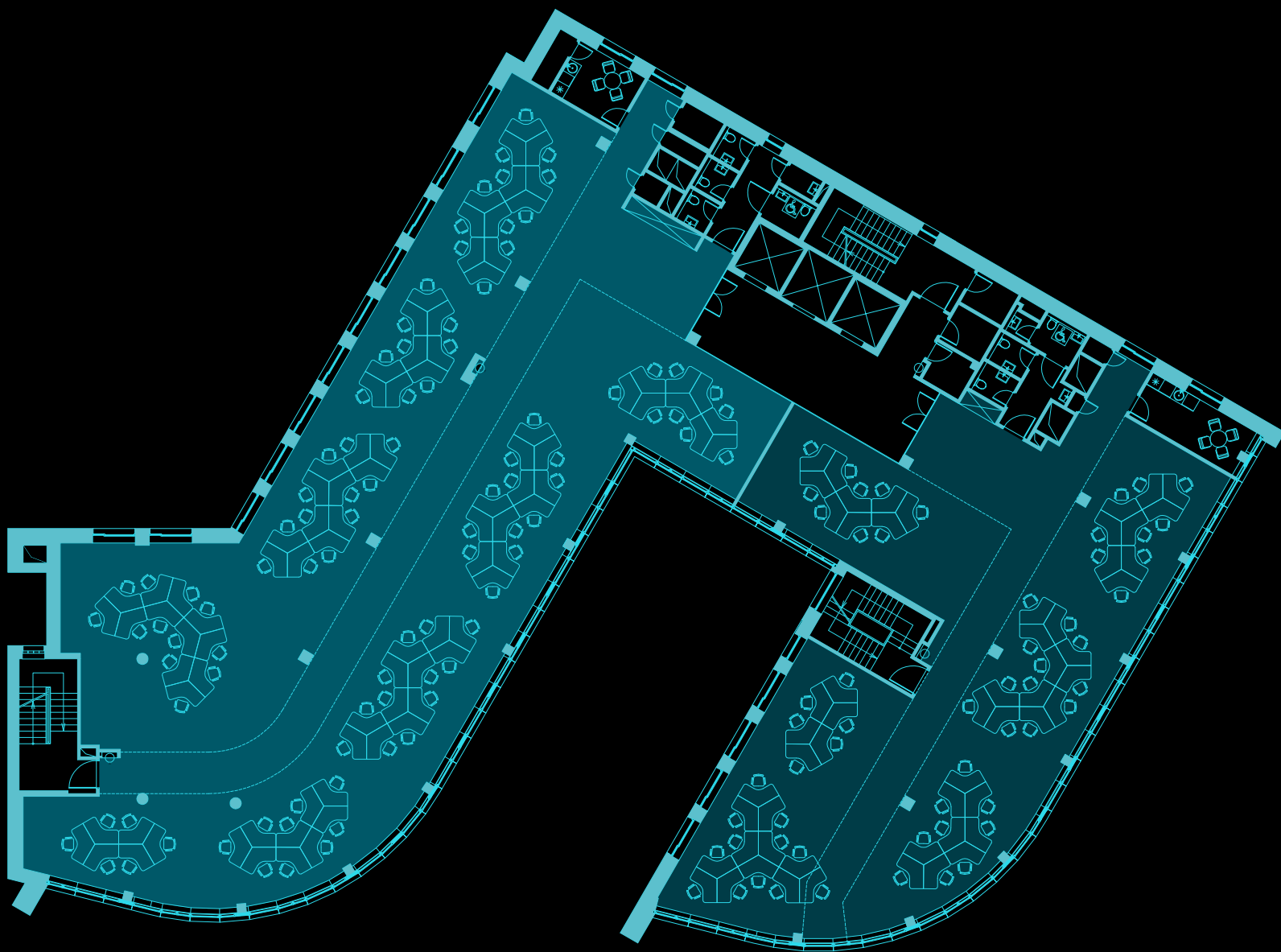


BIURŲ PLOTAS (OFFICE AREA): 530 m²

DARBO VIETŲ SKAIČIUS (NUMBER OF WORKPLACES): 85

BIURŲ PLOTAS (OFFICE AREA): 307 m²

DARBO VIETŲ SKAIČIUS (NUMBER OF WORKPLACES): 53



BIURŲ PLOTAS (OFFICE AREA): 556 m²
 DARBO VIETŲ SKAIČIUS (NUMBER OF WORKPLACES): 93

BIURŲ PLOTAS (OFFICE AREA): 335 m²
 DARBO VIETŲ SKAIČIUS (NUMBER OF WORKPLACES): 57

U S K A I Č I A I

Apie UNIQ skaičiais

Adresas: A. Goštauto g. 12A, Vilnius

Verslo centro klasė: A

Bendras pastato plotas: 10 363 m²

Nuomojamų patalpų plotas: 6 816 m²

Sklypo plotas: 1 771 m²

Priežiūros nereikalaujančios žaliosios vejos: 90 m²

(trys vejos, tarp jų – želdinamas stogelis virš įėjimo)

Stogo terasa: 50 m²

Dviračių zona: 35 m²

Aukštų skaičius: 9 (2 požeminiai)

Automobilių stovėjimo aikštelė: 2 696 m², 117 vietų

Statybų pradžia: 2013 m. lapkričio mėn.

Statybų pabaiga: 2015 m. II ketv.

Architektūra ir projektavimas: „Renova“, UAB

U NUMBERS

UNIQ in Numbers

Address: A. Goštauto Street 12A, Vilnius

Business office class: A

Gross floor area: 10 363 m²

Rented premises area: 6 816 m²

Land property area: 1 771 m²

Green lawns that do not require grooming: 90 m²

(three lawns, including a greened roof over the entrance)

Roof terrace: 50 m²

Bicycle zone: 35 m²

Number of floors: 9 (2 underground)

Parking space: 2 696 m², 117 parking lots

Start of construction works: November 2013

End of construction: 2Q 2015

Architecture and building design: Renova, UAB

U PLĖTOTOJAS

Skandinavishkos šaknys ir ilgalaikė turto vertė

Investicijų ir nekilnojamojo turto plėtros bendrovė „Pinus proprius“, „Inter IKEA“ dukterinė įmonė, savo veiklą Lietuvoje pradėjo 1998 metais. Įmonė išplėtojo ir valdo pastatus, esančius Jogailos gatvės ir Gedimino prospekto sostinėje verslo korpusuose. Šiuo metu, be verslo centro UNIQ, planuojama tęsti SPA viešbučio Palangoje statybas.

„Pinus proprius“ filosofija – įžvelgti didžiausias galimybes teikiančias vietas, investuoti į plėtrą jose ir sukurti ilgalaikę turto vertę.

Kompanijos „Inter IKEA“ turto plėtros verslo pradžia – 1989 metai Olandijoje. Šiuo metu bendrovė vykdo veiklą Lenkijoje, Latvijoje, Lietuvoje, Rumunijoje, Olandijoje, Belgijoje ir Jungtinėje Karalystėje. „Inter IKEA“ vardas sujungia viską, kas susiję su sumaniai naudojamomis žaliavomis ir žmonių poreikius atitinkančios kokybės puoselėjimu.

„Pinus proprius“, UAB
Jogailos g. 4, Vilnius
LT-01116 Lietuva
Tel. +370 5 269 0069
Faks. +370 5 269 0095
El. p. info@pinus.lt
www.pinus.lt

BIURŲ NUOMA
Skambinkite tel. +370 5 252 6444
El. p. info@bcuniq.lt

U DEVELOPER

Long-Term Lithuanian Presence

Pinus Proprius is an investment and real estate development company and a subsidiary within the Inter IKEA Property Division. The company started its' operations in Lithuania in 1998. It has developed and managed office buildings in the business site of Jogailos Street and Gedimino Avenue in the capital. Currently, in addition to the UNIQ business centre, the company is planning to continue the construction of a SPA hotel in the sea resort of Palanga.

Pinus Proprius' philosophy is to envisage the areas which provide the greatest possibilities, to invest in their development and create long-term real estate value.


The Inter IKEA Property Division started its' real estate activities in the Netherlands in 1989. The cornerstones of the operations are the management of portfolio properties and the development of commercial real estate, including residential development and sales. The Inter IKEA Property Division has its main activities in nine

business units stretching over different European countries. It manages developed properties in six countries: the Netherlands, Poland, Belgium, Lithuania, Latvia and the United Kingdom. Sites for future development are owned in Lithuania, Latvia, Romania, Germany, Spain, Italy and the United Kingdom.

Pinus Proprius, UAB
Jogailos street 4, Vilnius
LT-01116 Lithuania
Phone No. +370 5 269 0069
Fax No. +370 5 269 0095
E-mail: info@pinus.lt
www.pinus.lt

OFFICE RENT
Please call +370 5 252 6444
E-mail: info@bcuniq.lt



The background is a complex, abstract line drawing in a light blue or teal color on a black field. It features several stylized human figures and facial features. In the upper right, there's a profile of a head with a large, almond-shaped eye. To its left, another head is shown from a different angle, with a hand raised near its face. Below these, there are more faces, some with prominent eyes and others with lips. A hand is also visible in the lower right, with fingers spread. The lines are clean and geometric, creating a sense of movement and interconnectedness.

IT'S ALL ABOUT U