

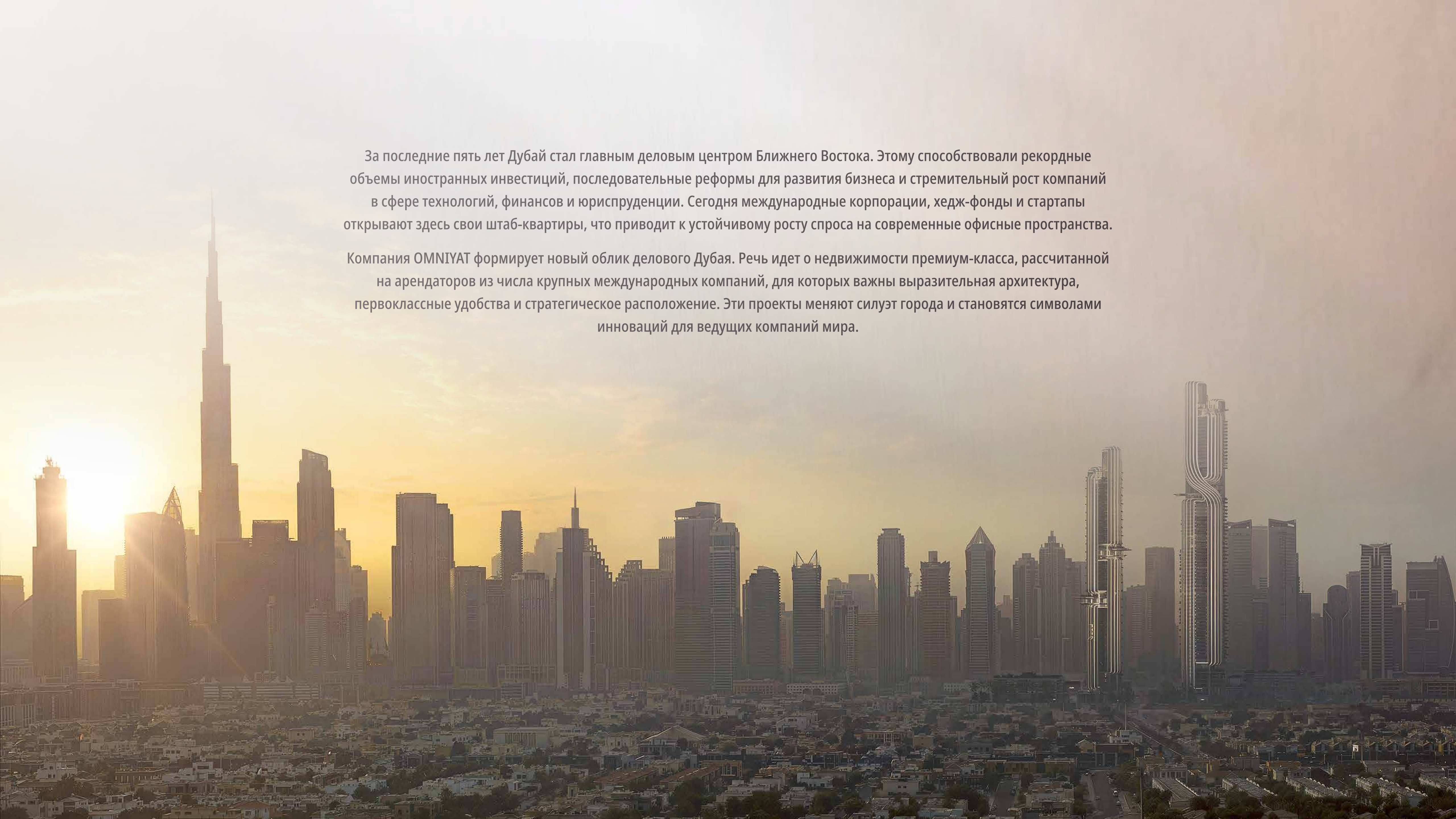


LUMENA ALTA

BY OMNIYAT

За последние пять лет Дубай стал главным деловым центром Ближнего Востока. Этому способствовали рекордные объемы иностранных инвестиций, последовательные реформы для развития бизнеса и стремительный рост компаний в сфере технологий, финансов и юриспруденции. Сегодня международные корпорации, хедж-фонды и стартапы открывают здесь свои штаб-квартиры, что приводит к устойчивому росту спроса на современные офисные пространства.

Компания OMNIYAT формирует новый облик делового Дубая. Речь идет о недвижимости премиум-класса, рассчитанной на арендаторов из числа крупных международных компаний, для которых важны выразительная архитектура, первоклассные удобства и стратегическое расположение. Эти проекты меняют силуэт города и становятся символами инноваций для ведущих компаний мира.



После успешной реализации LUMENA by OMNIYAT — престижного комплекса коммерческой недвижимости у въезда в район Business Bay — компания представляет свой наиболее амбициозный проект.

Прямо напротив LUMENA возводится здание, символизирующее движение Дубая в будущее. Еще более высокое, яркое и выразительное, оно открывает новую страницу в истории города.

Следующий коммерческий проект OMNIYAT создается в едином ансамбле с отелем международного класса. Он объединяет бизнес, коммуникацию и гостеприимство в архитектурную концепцию, призванную вывести качество жизни на новый уровень.





LUMENA ALTA

BY OMNIYAT

Имя, которое звучит уверенно.

LUMENA ALTA — не просто слова, описывающие высоту. Это само воплощение высоты! В названии отражена архитектура здания, оно вызывает ощущение легкости, простора и устремленности ввысь. В нем ясные гласные, четкий ритм и ощущение света.



ВОРОТА В БУДУЩЕЕ

Здание LUMENA ALTA находится рядом с LUMENA, у въезда в Business Bay — динамичный деловой и культурный центр Дубая.







В названии LUMENA ALTA сочетаются амбиции и талант. Слово *Lumena*, от латинского *lumen*, символизирует свет, вдохновение и инновации. *Alta*, что в переводе означает «высота», отражает устремленность вверх, престиж и архитектурный масштаб.

Вместе они формируют концепцию «возвышенного света» — проекта, объединяющего стиль, инновации и движение вперед.

Башня LUMENA ALTA высотой 380 м стала
новым акцентом в панораме Дубая.
Ее архитектура подчеркивает устремленность
города к развитию и росту. Благодаря своему
впечатляющему размеру и неповторимому
внешнему облику она уже заняла свое место
среди небоскребов мегаполиса.





Благодаря удачному расположению отсюда легко добраться до финансового центра, побережья, аэропорта и даже до самой пустыни. Прямой выход к метро обеспечивает связь с единой транспортной системой и закрепляет за башнями LUMENA статус одного из центральных объектов города.



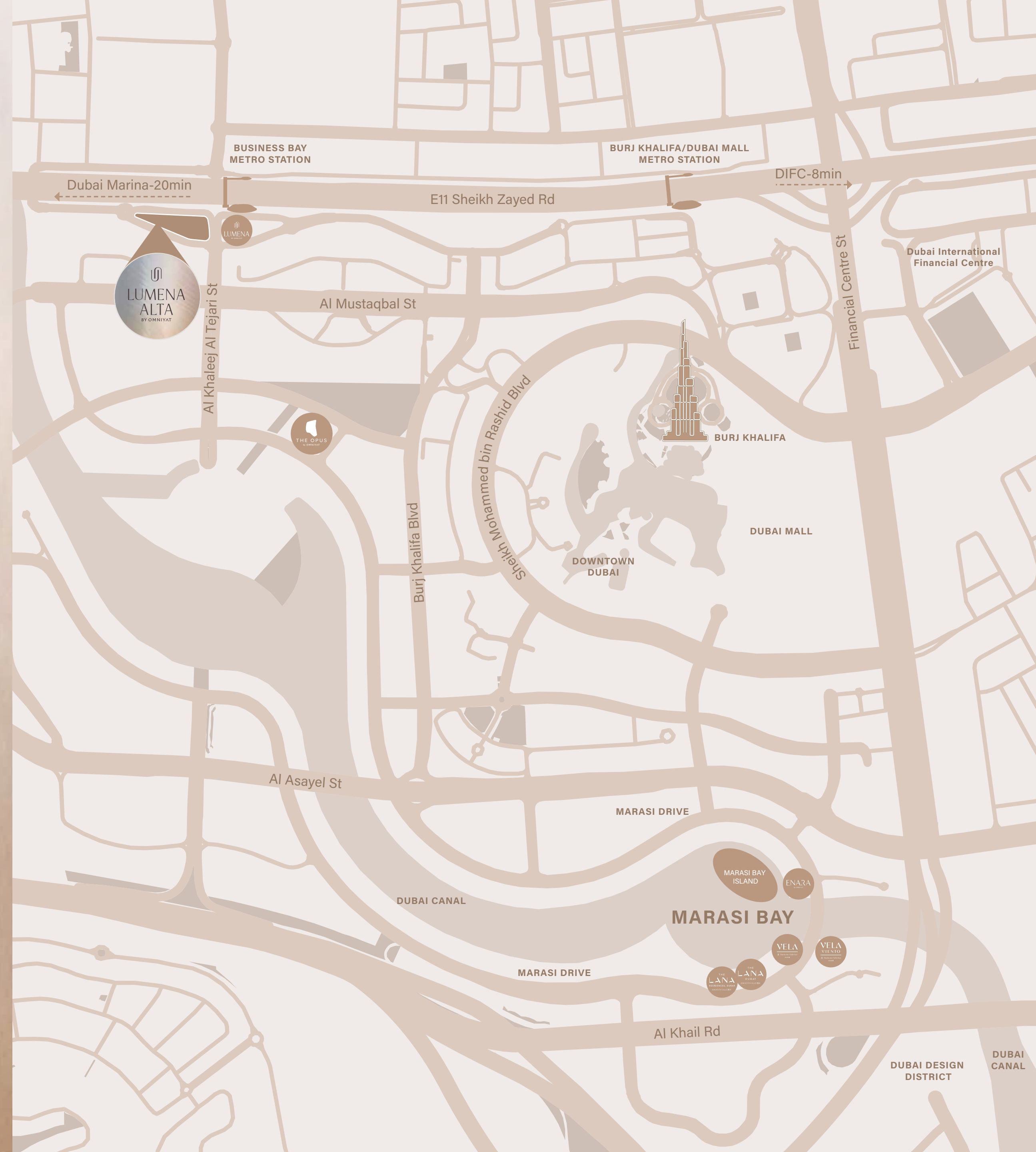
ЛОКАЦИЯ И ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

LUMENA ALTA расположена рядом с LUMENA, у въезда в Business Bay. Вместе они образуют своеобразные «ворота» делового Дубая — где идеи превращаются в проекты, связи работают на результат, а лидерство становится нормой.

Здание спроектировано с учетом потребностей современного бизнеса. Оно подчеркивает статус проекта и завершает архитектурный ансамбль из двух небоскребов.

LUMENA ALTA занимает стратегическое положение в бизнес-кластере города. Прямой выезд на Sheikh Zayed Road и быстрый доступ к Al Khail Road позволяют за считанные минуты доехать до ключевых точек города.

Шоссе E11 Sheikh Zayed Road	1 минута
Квартал Downtown и небоскреб Burj Khalifa	6 минут
Трасса E44 Al Khail Road	6 минут
Район DIFC	10 минут
Район Dubai Marina	20 минут
Международный аэропорт Дубая	20 минут
Аэропорт Al Maktoum	41 минута





Башни LUMENA и LUMENA ALTA расположены рядом, у пересечения основных деловых и транспортных направлений Дубая. Вместе они образуют единый комплекс, ставший частью ключевой инфраструктуры района. Комплекс напрямую связан со станцией метро Business Bay, что обеспечивает быстрый доступ ко всем районам города. Всего несколько минут — и вы в DIFC, Downtown Dubai, Dubai South или в Международном аэропорту Дубая.

ВИДЫ

НЕБОСКРЕБ BURJ KHALIFA

ЗАЛИВ MARASI BAY

РАЙОН DIFC

ШОССЕ SHEIKH ZAYED ROAD

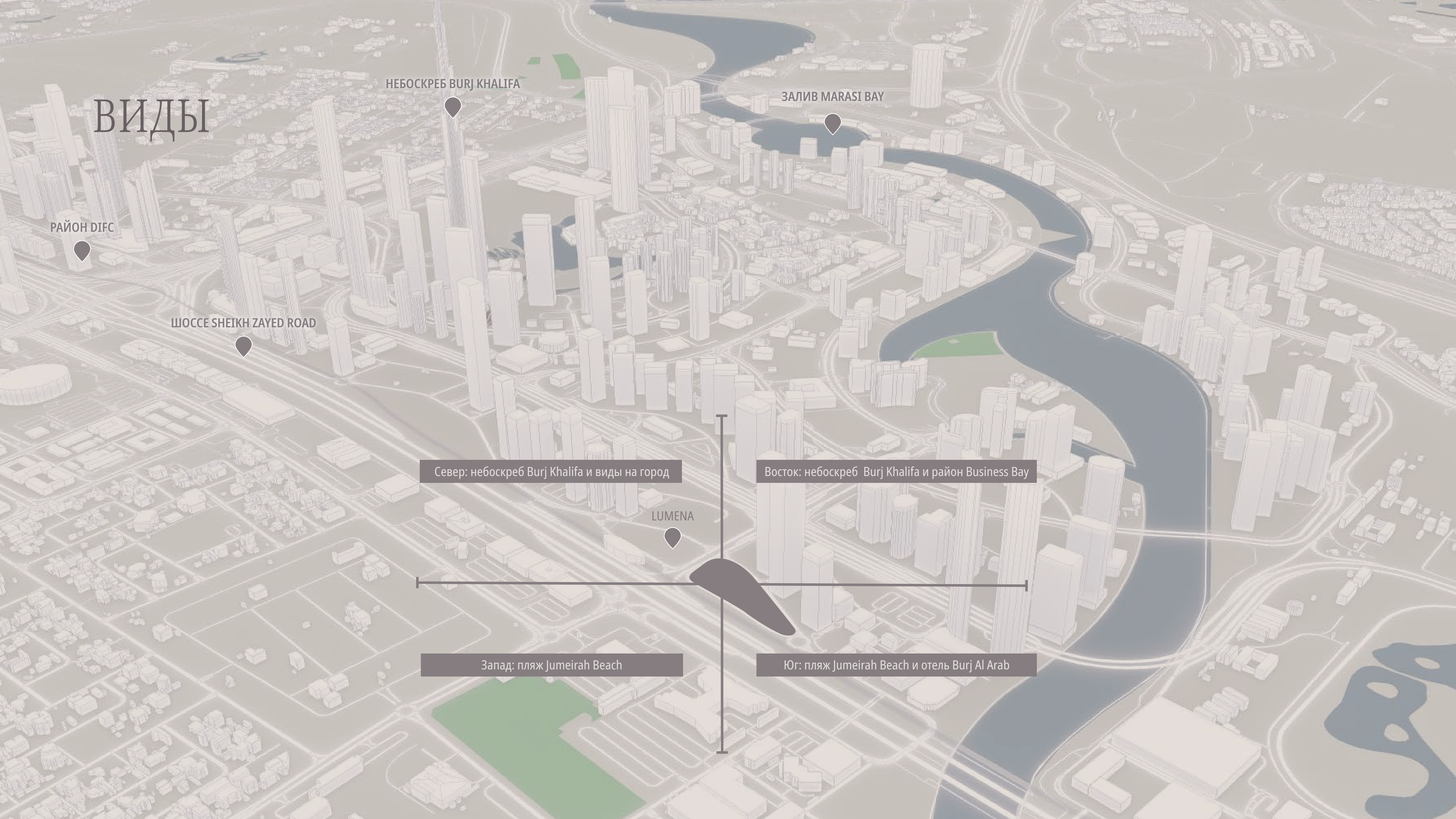
Север: небоскреб Burj Khalifa и виды на город

Восток: небоскреб Burj Khalifa и район Business Bay

LUMENA

Запад: пляж Jumeirah Beach

Юг: пляж Jumeirah Beach и отель Burj Al Arab



ЮГ
ВИД НА РАЙОН JUMEIRAH И ОКЕАН
ТРЕТИЙ ЛИФТОВЫЙ БЛОК



СЕВЕР
ВИД НА НЕБОСКРЕБ BURJ KHALIFA И
ПЛЯЖ JUMEIRAN BEACH

ТРЕТИЙ ЛИФТОВЫЙ БЛОК







НА ВЫСОТЕ СОВЕРШЕНСТВА

Башня LUMENA ALTA высотой 380 м — новый многофункциональный комплекс в центре Дубая. В нем объединены офисные, жилые и общественные пространства, предназначенные для комфортной работы и повседневной жизни. Проект ориентирован на международные компании и представителей креативных индустрий.



Архитектура башни основана на динамичных формах и сбалансированных пропорциях. Это обеспечивает естественное освещение и гармонию внешнего облика. Элегантный спиралевидный фасад выполнен с использованием современных технологий: днем он отражает солнечный свет, а вечером мягко подсвечивается, превращая здание в сияющую скульптуру. LUMENA ALTA дополняет архитектурный облик Дубая и подчеркивает его статус как одного из мировых центров современного урбанизма.





LUMENA
ALTA
BY OMNIYAT





ВНУТРЕННЯЯ СИМФОНИЯ

Впечатление от LUMENA ALTA начинается с самого порога. Просторные вестибюли с тройной высотой потолков создают ощущение масштаба и элегантности. Лаундж-зоны и террасы на верхних этажах дополняют архитектурный облик здания, открывая панораму города и объединяя внутреннее пространство с внешним.



Рабочие зоны спроектированы для максимального комфорта и концентрации. Частные кабинеты сочетают функциональность и конфиденциальность, а зоны отдыха позволяют расслабиться и переключиться.

LUMENA ALTA — это не просто офисное здание, а продуманная система, где каждая деталь работает на качество повседневной жизни. Интерьер логично продолжает архитектурную идею, подчеркивая стиль и философию проекта.







ПЯТИЗВЕЗДОЧНЫЙ ОТЕЛЬ

На вершине башни LUMENA ALTA расположен Sky Hotel — пятизвездочный отель с трехсветным вестибюлем, гармонично вписанным в изящный изгиб фасада. Из панорамных окон открывается вид на небоскреб Burj Khalifa и Арабский залив.

Инфраструктура отеля включает ресторан, бассейн на высоте 335 метров, спа-комплекс и лаундж-зоны. Все пространства объединены в единую концепцию, создавая комфортную среду для отдыха и деловых встреч. Для гостей предусмотрен отдельный вход и прямой доступ к офисам, клубу резидентов и конференц-залам.

Вместе с башней LUMENA by OMNIYAT отель формирует современную «корону» делового центра Дубая.

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗДАНИЯ

- Многофункциональный комплекс нового поколения с динамичным фасадом
- 45 этажей с офисами премиум-класса в составе архитектурного объекта высотой 380 м
- Стратегическое расположение у въезда в район Business Bay, в нескольких минутах от Downtown Dubai и DIFC
- Панорамные виды на небоскреб Burj Khalifa, отель Burj Al Arab и Арабский залив
- Удобное сообщение со всеми районами города. Рядом находится станция будущей Золотой линии метро
- Гибкие офисные пространства с отделкой shell & core
- Планируется получение экологического сертификата LEED Platinum, а также WiredScore и SmartScore Platinum
- Частные террасы и ландшафтные сады на крыше
- Премиальная рекреационная зона с фитнес-центром, 25-метровым крытым бассейном и термальными зонами
- Уровень Wellness & Spa с кабинетами для процедур, гидротерапией и специализированными программами восстановления
- Бизнес-центр с конференц-залами, коворкингами и площадками для мероприятий
- Пятизвездочный отель в верхней части башни
- Ресторан с панорамным видом на 360 градусов
- Бассейн Sky Pool на высоте 335 метров с обзором на 270 градусов
- Сервисы компании OMNIYAT
- Интеллектуальная система управления зданием (BMS)
- 1 000 парковочных мест, включая парковку с обслуживанием, парковку для гостей и парковку для посетителей магазинов





СОСТАВ КОМПЛЕКСА LUMENA ALTA

Общественные зоны отеля

Фирменный ресторан и бассейн SkyPool/лаундж:
Внутренняя площадь: 435 кв. м
Внешняя площадь: 1 800 кв. м
Общая площадь: 2 235 кв. м

Отель

Зоны отдыха и обслуживания гостей

Зона Spa & Wellness и смотровая терраса
(ресторан, который работает в течение всего дня, и лаундж):
Внутренняя площадь: 1 530 кв. м
Внешняя площадь: 420 кв. м
Общая площадь: 1 950 кв. м

Офисные зоны

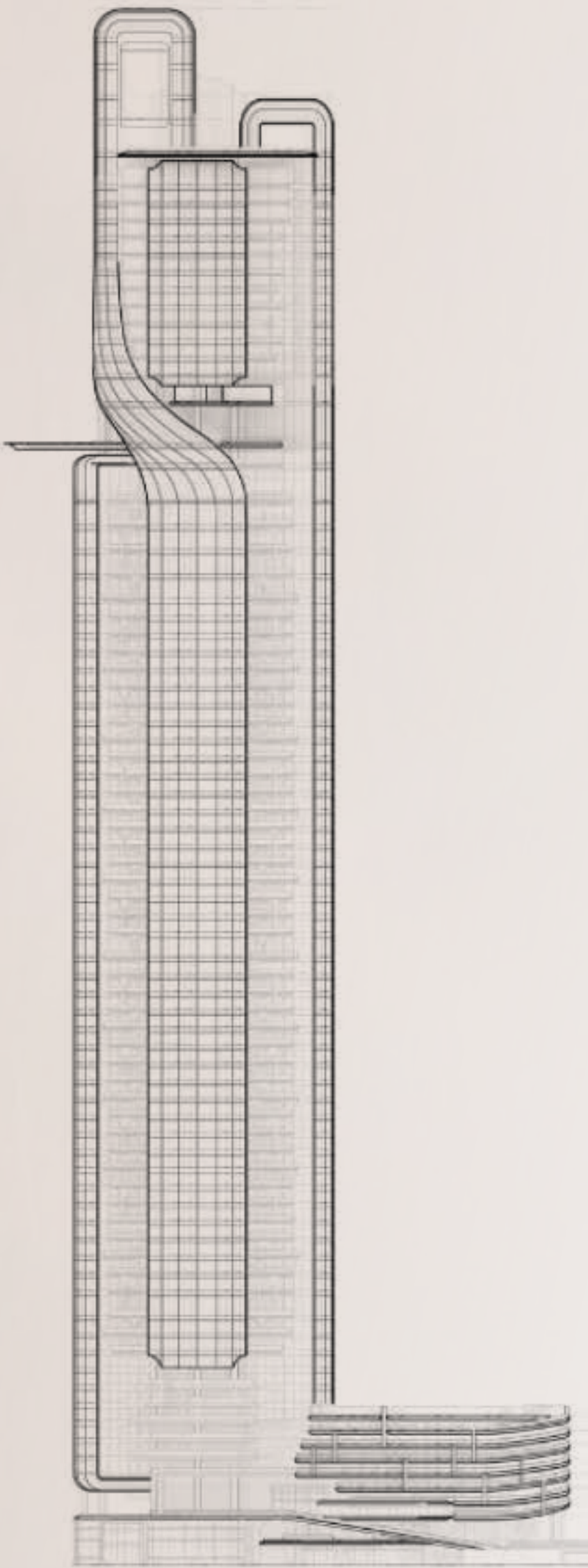
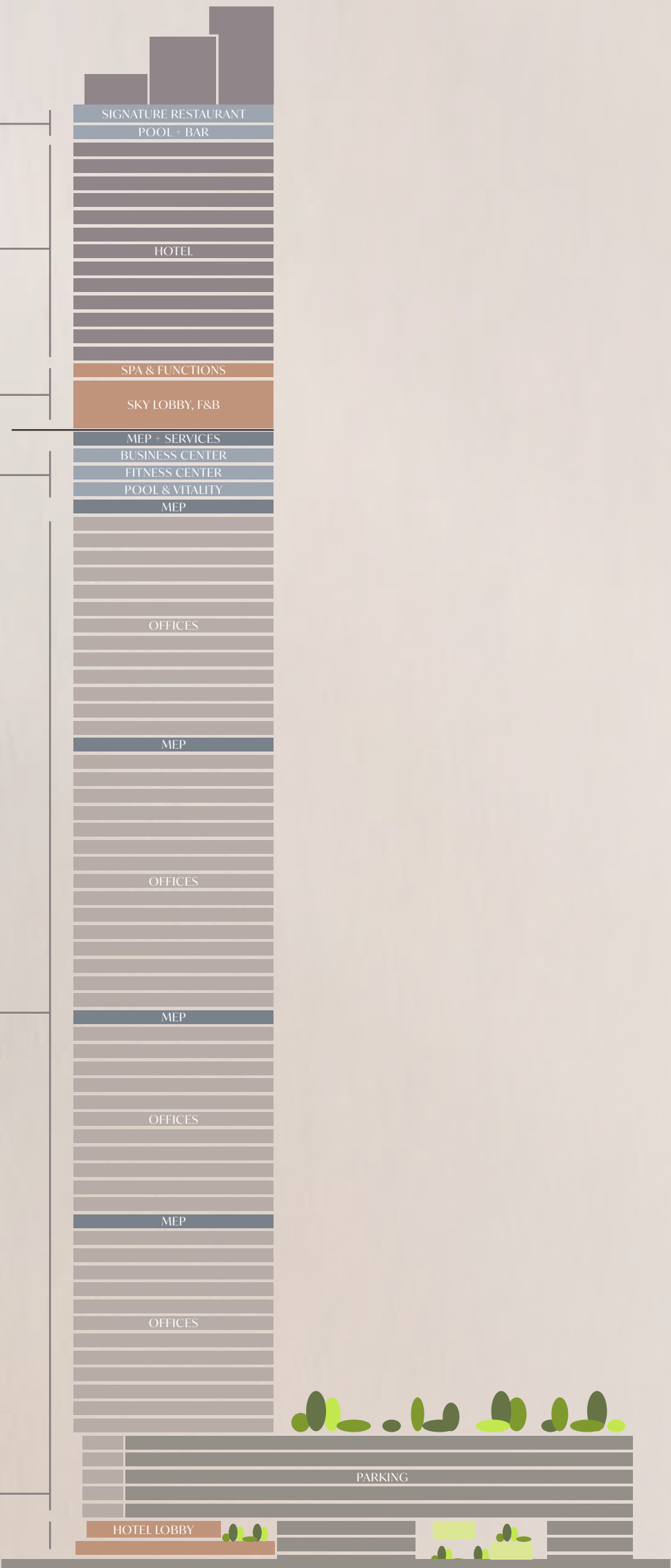
Бизнес-центр, фитнес-зал, бассейн и зона релаксации
Внутренняя площадь: 4 740 кв. м
Общая площадь: 4 740 кв. м

Офисы

67 200 кв. м офисных помещений на 45 этажах

Торговые площади

5 помещений под аренду общей площадью 1 420 кв.м



ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Общая чистая площадь — 54 800 кв. м
Общая коммерческая площадь — 67 200 кв. м
Средняя площадь одного офиса — 510 кв. м

ЛИФТОВЫЙ БЛОК 3

Этажи 41-49

Средняя общая чистая площадь офиса — 460 кв. м
Средняя общая коммерческая площадь офиса — 555 кв. м

ЛИФТОВЫЙ БЛОК 2

Этажи 27-40

Средняя общая чистая площадь офиса — 430 кв. м
Средняя общая коммерческая площадь офиса — 525 кв. м

ЛИФТОВЫЙ БЛОК 1

Этажи 03-26

Средняя общая чистая площадь офиса — 390 кв. м
Средняя общая коммерческая площадь офиса — 480 кв. м

Levels	HOTEL SIGNATURE RESTAURANT		
72	AMENITY - HOTEL SKY POOL AND BAR		
71			
70			
69			
68			
67			
66			
65			
64			
63			
62			
61			
60			
59			
58			
57			
56	HOTEL LOBBY		
55	SERVICE FLOOR		
54	AMENITY - CONFERENCE AND BUSINESS CENTER		
53	AMENITY - GYM		
52	AMENITY - POOL		
51	SERVICE FLOOR		
50	SERVICE FLOOR		
49	4901	4902	
48	4801	4802	4803
47	4701	4702	4703
46	4601	4602	4603
45	4501	4502	4503
44		4401	*
43	4301	4302	4303
42	4201	4202	4203
41	4101	4102	4103
40		4001	*
39	3901	3902	3903
38		3801	*
37	3701	3702	3703
36		3601	*
35		3501	*
34		3401	*
33		3301	*
32	SERVICE FLOOR		
31		3101	*
30	3001	3002	3003
29	2901	2902	2903
28	2801	2802	2803
27	2701	2702	2703
26		2601	*
25	2501	2502	2503
24		2401	*
23	2301	2302	2303
22		2201	*
21	2101	2102	2103
20		2001	*
19	1901	1902	1903
18		1801	*
17	1701	1702	1703
16		1601	*
15	1501	1502	1503
14		1401	*
13	1301	1302	1303
12	SERVICE FLOOR		
11	1101	1102	1103
10	1001	1002	1003
9		901	902
8	801	802	803
7	701	702	703
6	601	602	603
5	501	502	503
4	401	402	403
3	301	302	
2	HOTEL LOBBY		
1	OFFICE MEZZANINE		
Ground	OFFICE LOBBY		

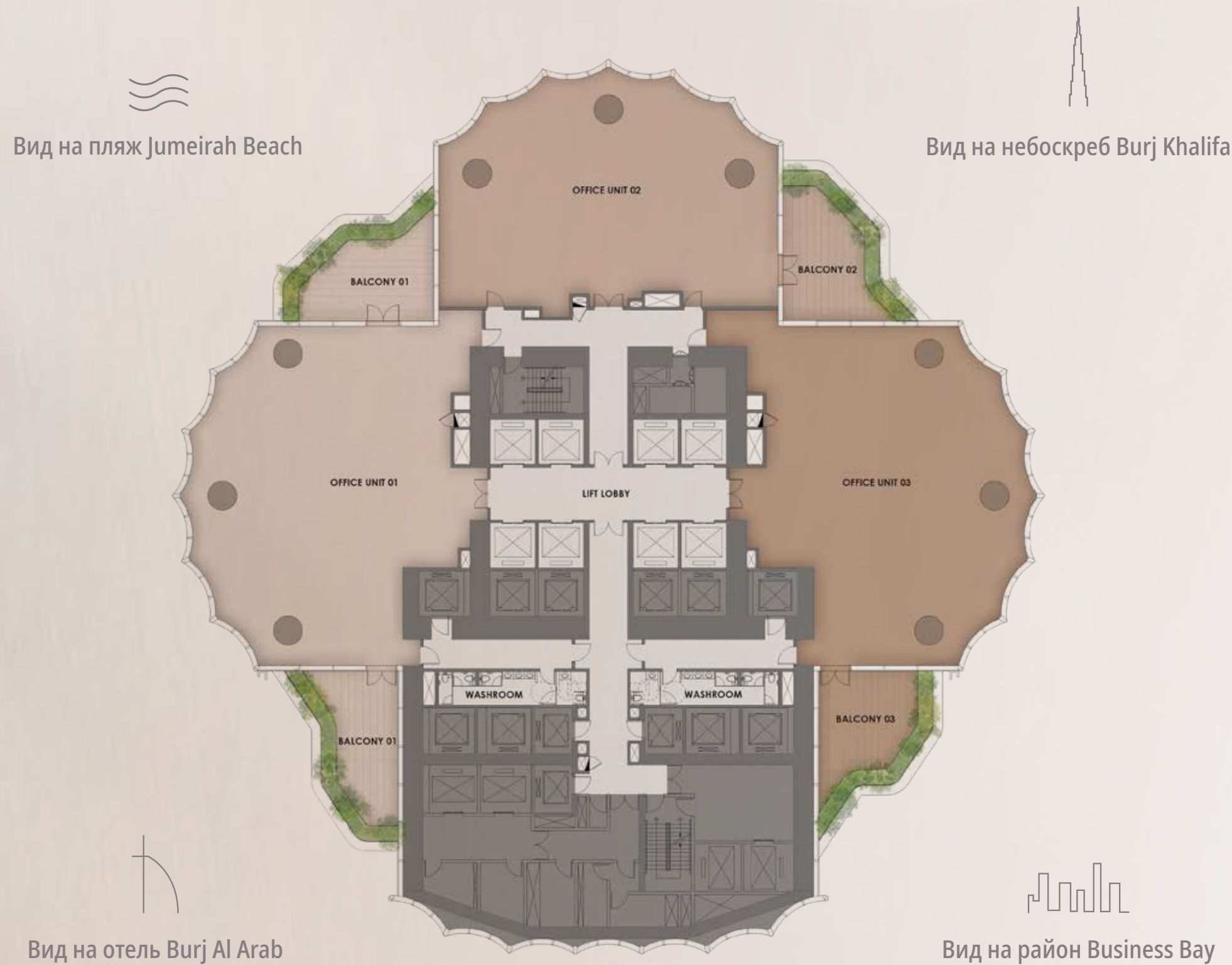
* Доступно только в формате целого этажа



ЛИФТОВЫЙ БЛОК 1

Средняя внутренняя площадь: 390 кв. м | Средняя внешняя площадь: 93 кв. м (24%) | Средняя общая коммерческая площадь: 480 кв. м

СПЕЦИФИКАЦИЯ ПО ТИПУ ПОМЕЩЕНИЯ	ПОМЕЩЕНИЕ 01	ПОМЕЩЕНИЕ 02	ПОМЕЩЕНИЕ 03
Этажи	Этажи 3 - 26 (24 этажа)		
Примерная площадь	Внутренняя: 395 кв. м Внешняя: 136 кв. м Общая: 530 кв. м	Внутренняя: 350 кв. м Внешняя: 68 кв. м Общая: 418 кв. м	Внутренняя: 427 кв. м Внешняя: 76 кв. м Общая: 503 кв. м
Количество балконов	2	1	1
Внутренние размеры помещений	Северо-западное помещение: 24 × 21 м	Северное помещение: 17 × 24 м	Северо-восточное помещение: 24 × 21 м
Высота потолков	3,0 м	3,0 м	3,0 м
Плотность размещения (1 человек на 10 кв. м)	39 человек	35 человек	43 человека
Виды	ОТЕЛЬ Burj Al Arab и пляж Jumeirah Beach	Небоскреб Burj Khalifa, ОТЕЛЬ Burj Al Arab и пляж Jumeirah Beach	Небоскреб Burj Khalifa и канал Dubai Canal
Санузлы для арендаторов	Предусмотрены на каждом этаже		
Отделка	Внутренняя отделка офисов — формат Shell & Core Террасы отделаны натуральным камнем или керамогранитом высокого класса и дополнены элементами озеленения		
Парковочные места	6	5	6

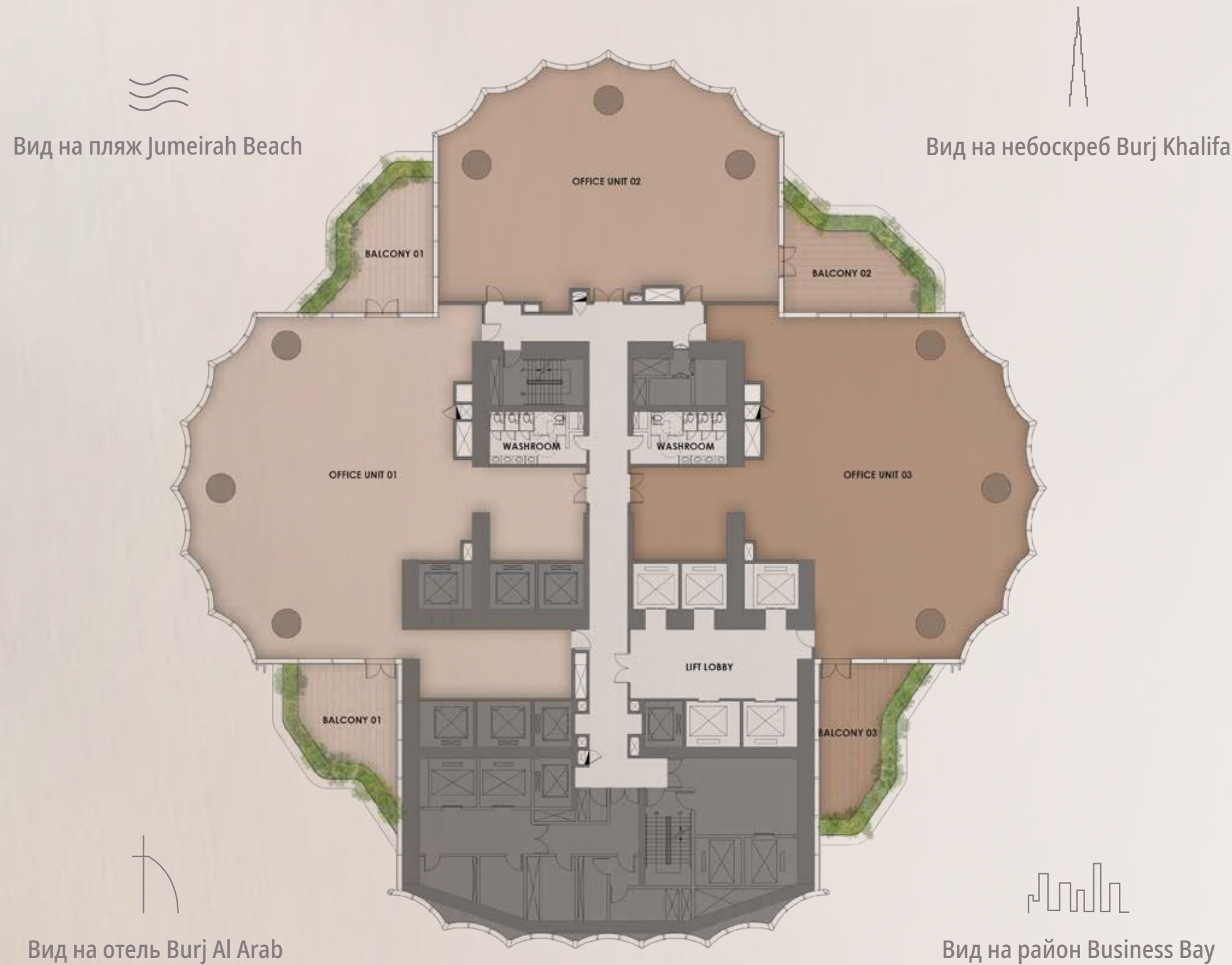




ЛИФТОВЫЙ БЛОК 2

Средняя внутренняя площадь: 430 кв. м | Средняя внешняя площадь: 95 кв. м (22%) | Средняя общая коммерческая площадь: 525 кв. м

СПЕЦИФИКАЦИЯ ПО ТИПУ ПОМЕЩЕНИЯ	ПОМЕЩЕНИЕ 01	ПОМЕЩЕНИЕ 02	ПОМЕЩЕНИЕ 03
Этажи	Этажи 27 - 40 (14 этажей)		
Примерная площадь	Внутренняя: 475 кв. м Внешняя: 116 кв. м Общая: 590 кв. м	Внутренняя: 355 кв. м Внешняя: 68 кв. м Общая: 423 кв. м	Внутренняя: 460 кв. м Внешняя: 100 кв. м Общая: 560 кв. м
Количество балконов	1/2	1	1/2
Внутренние размеры помещений	Северо-западное помещение: 28 × 21 м	Северное помещение: 17 × 24 м	Северо-восточное помещение: 28 × 21 м
Высота потолков	3,0 м	3,0 м	3,0 м
Плотность размещения (1 человек на 10 кв. м)	47 человек	35 человек	46 человек
Виды	Отель Burj Al Arab и пляж Jumeirah Beach	Небоскреб Burj Khalifa, отель Burj Al Arab и пляж Jumeirah Beach	Небоскреб Burj Khalifa и канал Dubai Canal
Санузлы для арендаторов	Предусмотрены на каждом этаже		
Отделка	Внутренняя отделка офисов — формат Shell & Core Террасы отделаны натуральным камнем или керамогранитом высокого класса и дополнены элементами озеленения		
Парковочные места	7	5	7

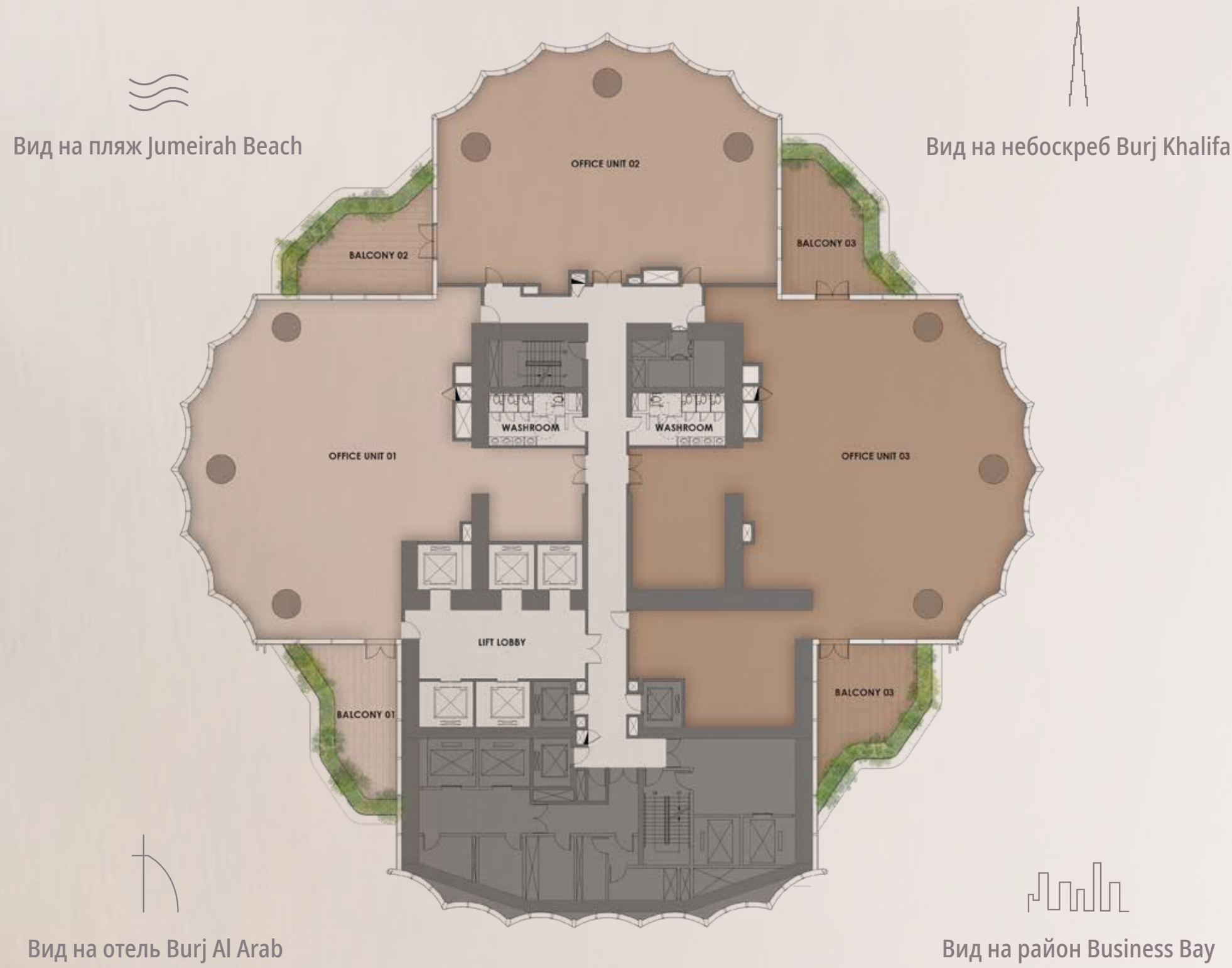




ЛИФТОВЫЙ БЛОК 3

Средняя внутренняя площадь: 460 кв. м | Средняя внешняя площадь: 95 кв. м (21%) | Средняя общая коммерческая площадь: 555 кв. м

СПЕЦИФИКАЦИЯ ПО ТИПУ ПОМЕЩЕНИЯ	ПОМЕЩЕНИЕ 01	ПОМЕЩЕНИЕ 02	ПОМЕЩЕНИЕ 03
Этажи	Этажи 41 - 49 (9 этажей)		
Примерная площадь	Внутренняя: 460 кв. м Внешняя: 81 кв. м Общая: 540 кв. м	Внутренняя: 357 кв. м Внешняя: 67 кв. м Общая: 424 кв. м	Внутренняя: 580 кв. м Внешняя: 142 кв. м Общая: 720 кв. м
Количество балконов	1	1	2
Внутренние размеры помещений	Северо-западное помещение: 27 × 24 м	Северное помещение: 24 × 16 м	Северо-восточное помещение: 27 × 28 м
Высота потолков	3,0 м	3,0 м	3,0 м
Плотность размещения (1 человек на 10 кв. м)	46 человек	35 человек	57 человек
Виды	Отель Burj Al Arab и пляж Jumeirah Beach	Небоскреб Burj Khalifa, отель Burj Al Arab и пляж Jumeirah Beach	Небоскреб Burj Khalifa и канал Dubai Canal
Санузлы для арендаторов	Предусмотрены на каждом этаже		
Отделка	Внутренняя отделка офисов — формат Shell & Core Террасы отделаны натуральным камнем или керамогранитом высокого класса и дополнены элементами озеленения		
Парковочные места	8	5	7





ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ УСТОЙЧИВОСТЬ

Комплекс LUMENA ALTA изначально спроектирован в соответствии с международными стандартами качества. В основе концепции — принципы устойчивого развития, комфорт для жителей и современные технологические решения.

Устойчивое развитие

Сертификация LEED Platinum Wellbeing (запланирована)

Комфорт и благополучие

Сертификация WELL Building Platinum (запланирована)

Технологии

Сертификация WiredScore Platinum (запланирована)

Сертификация SmartScore Platinum (запланирована)





ПРЕВОСХОДЯ ОЖИДАНИЯ

Этот комплекс создан для лидеров и визионеров, которые ценят высокое качество и внимание к деталям. Здесь предусмотрено все необходимое для комфортной жизни и работы, включая частные лаундж-зоны, консьерж-сервис и продуманные общественные пространства.

- Премиальный фитнес-центр
- Зоны Wellness & Spa
- Кабинеты для гидротерапии и процедур
- Террасы для отдыха на свежем воздухе
- Бизнес-центр
- Коворкинги
- Залы для конференций и мероприятий
- Лаундж-зоны с бариста

ОТЕЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

В LUMENA ALTA созданы все условия для отдыха и восстановления. Каждая деталь продумана, чтобы сделать пребывание максимально комфортным.

- Современный фитнес-зал
- Уровень Aqua Vitality с водными зонами
- Террасы для отдыха на свежем воздухе
- Залы для встреч, конференций и мероприятий
- Спа-комплекс Horizon
- Бассейн Sky Pool
- Фирменный ресторан Sky Restaurant







В LUMENA ALTA ценят качество, комфорт и внимание к деталям. Здесь все устроено так, чтобы привычные вещи приносили удовольствие. Каждое пространство продумано как часть единой среды, где можно расслабиться и отвлечься от повседневности.

От террас с панорамным видом до зон для отдыха и спорта — все подчинено идее гармонии. В LUMENA ALTA работа, общение и отдых обретают масштаб, а жизнь ощущается по-новому — на высоте, над городом.



335 МЕТРОВ НАД ЗЕМЛЕЙ

На вершине башни расположен бассейн с панорамным видом.

С высоты 335 метров виден весь город, побережье и линия пустыни. Это место, где можно отдохнуть, насладиться тишиной и почувствовать масштаб высоты.









УЖИН В ОБЛАКАХ

На самом верхнем этаже комплекса откроется изысканный ресторан, который станет одним из самых популярных кулинарных заведений региона. Гастрономия, искусство и архитектура объединятся здесь в единое целое, создавая ощущение простора и гармонии. Каждый ужин будет проходить на высоте и подарит незабываемые впечатления.



ЗАБОТА О СЕБЕ НА ВЫСОТЕ

В LUMENA ALTA есть все для отдыха и восстановления. Частные фитнес-студии, спа-зоны, кабинеты для гидротерапии и пространства для релаксации помогают сохранять баланс между работой и личной жизнью.

Здесь забота о здоровье и комфорте стоит наравне с карьерой и успехом. Крытый бассейн длиной 25 метров и бассейн Vitality дарят ощущение покоя и обновления.







БИЗНЕС-ЦЕНТР

Бизнес-центр LUMENA ALTA — это пространство для работы и деловых встреч. Здесь расположены частные переговорные, лаундж-зоны на верхних этажах и современные конференц-залы с панорамным видом на город.

Это место встречи для руководителей компаний и предпринимателей, где обсуждают новые идеи и формируют стратегические партнерства. Современные технологии и комфортная атмосфера создают условия для эффективной работы и общения.

СЕРВИСЫ КОМПАНИИ OMNIYAT

ПРОВЕРЕНО ВРЕМЕНЕМ

Для OMNIYAT высокий уровень обслуживания — не дополнение, а основа философии компании.

Во всех проектах особый акцент сделан на качество сервиса. В LUMENA ALTA это значит внимание к деталям и услуги, на которые можно полагаться каждый день.

СЛУЖБА WELLNESS CONCIERGE

Организует тренировки с персональным тренером, консультации по ментальному здоровью, а также записи на спа-процедуры и велнес-программы для восстановления и отдыха.

СЛУЖБА OFFICE CONCIERGE

Встречает гостей, бронирует переговорные комнаты и помогает с подготовкой и оформлением документов.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД

Команда Office Concierge помогает в решении любых вопросов — от оформления цветочных композиций и организации кейтеринга до персональных покупок, деловых мероприятий и путешествий на яхте или частном самолете.

ПЕРСОНАЛЬНЫЙ СЕРВИС

Организует мойку автомобиля, услуги химчистки и ателье, а также запись в салон красоты и к парикмахеру.

СЛУЖБА LIFESTYLE CONCIERGE

Помогает с билетами, организацией мероприятий, бронированием транспорта и ресторанов.





НОВАЯ ГЛАВА В ИСТОРИИ OMNIYAT

Компания OMNIYAT известна проектами, которые становятся частью архитектурного наследия. Среди них — отель The Lana, Dorchester Collection, Dubai, построенный в сотрудничестве с Foster + Partners и Gilles & Boissier. Мы смело беремся за работу, воплощая идеи и пожелания самых взыскательных клиентов со всего мира.

В Дубае и за его пределами OMNIYAT реализует проекты, в которых сочетаются креативность, качество и индивидуальный подход. После успеха The Opus by OMNIYAT, спроектированного легендарной Захой Хадид, и Enara by OMNIYAT компания представляет новый проект — LUMENA.

Мы расширяем границы возможного и создаем уникальные жилые пространства, олицетворяющие собой новый уровень роскоши.

Мы называем это искусством превосходства.

OMNIYAT

THE ART OF ELEVATION

Изображения, примеры художественной визуализации, объекты инфраструктуры, интерьеры, элементы внутренней отделки, электроприборы и предметы мебели, представленные в настоящей брошюре, приведены исключительно для наглядности. Ничто в данной брошюре и/или любом прилагаемом к ней документе и/или сообщении от OMNIYAT (устном или письменном) не является обещанием, заверением и/или гарантией в какой бы то ни было форме. OMNIYAT оставляет за собой право в любое время без уведомления по своему единоличному усмотрению заменить целиком или частично материалы, электроприборы, оборудование, приспособления и прочие конструктивные и дизайнерские детали, представленные в настоящем документе, на аналогичные материалы, электроприборы, оборудование и/или приспособления равного или лучшего качества. Все размеры и площади являются приблизительными и могут быть изменены в любое время без предварительного уведомления.