



LUMENA ALTA

BY OMNIYAT



过去五年,外国投资创下纪录,商业改革渐进式地进行,科技、金融、法律领域涌现的新公司不同于以往,在此浪潮的推动下,迪拜作为中东首要商业中心的地位得到进一步巩固。随着全球企业、对冲基金、高增长初创公司设立地区总部,优质商业空间的需求正不断攀升。

OMNIYAT 地产正重塑迪拜的商业天际线,无论高度和形象都在日益提升。新一代豪华商业地产正逐步崛起,为追求标志性建筑、世界级配套设施、优越交通的全球租户提供服务。其地标级项目正在刷新迪拜的风貌,成为全球最具影响力企业的创新标杆。

继 OMNIYAT 地产旗下迪拜超豪华商业新地标、商业湾门户的 LUMENA 售罄后, 该品牌最具突破性的商业愿景即将拔地而起。

LUMENA 正对面, 一座志在直上青云的地标建筑即将亮相迪拜。它更高耸、更璀璨、更挺拔, 如黎明破晓般, 为这座城市带来势不可挡的新生力量。

OMNIYAT 地产的商业新杰作, 正携手一座世界级酒店拔地而起, 将商务、交流、待客融入统一而流畅的建筑构想, 为提升生活品质本身而打造。





LUMENA ALTA

BY OMNIYAT

名随声起, 气贯云霄

LUMENA ALTA 不仅描述高度, 也成为“高度”本身。向上的动势, 与大楼的建筑形态如出一辙。很少有名字, 能在一念之间, 同时兼具天空的无垠轻盈、地平线的无限延展, 以及向上攀升的承诺。它的元音舒展开阔, 韵律昂扬上行, 而那份光芒, 始终与你同在。



通往未来的门户

LUMENA ALTA 与 LUMENA 并肩矗立,扎根迪拜城市未来的核心地带,
地处迪拜的商务、文化、雄心之地——商业湾的门户位置。







从名称便能看出,LUMENA ALTA 是雄心与卓越的交汇之地。
“LUMENA”源自拉丁语“lumen”,唤起纯粹光芒,象征远见、创意、革新;“Alta”意为“崇高”,既彰显气度、抱负,也呼应建筑高度。
两者相加,LUMENA ALTA 便成为“崇高光芒”的具象表达,是光芒与高度并存的所在。

LUMENA ALTA 以380米的巍峨身姿直耸云霄，建筑轮廓如同为天际线量身定制，仿佛早已静候登场时刻。其身形自带一种势不可挡的气场，向上挺进的流线诉说着不断攀升的力量。更高耸、更璀璨、更挺拔的 LUMENA ALTA, 已然在云端占据一席之地。





这个地段四通八达，金融核心区、海岸线、机场、沙漠区皆可触达。直通地铁，无缝接入城市交通网络，印证了 LUMENA 系列大厦在迪拜城市核心的重要地位。



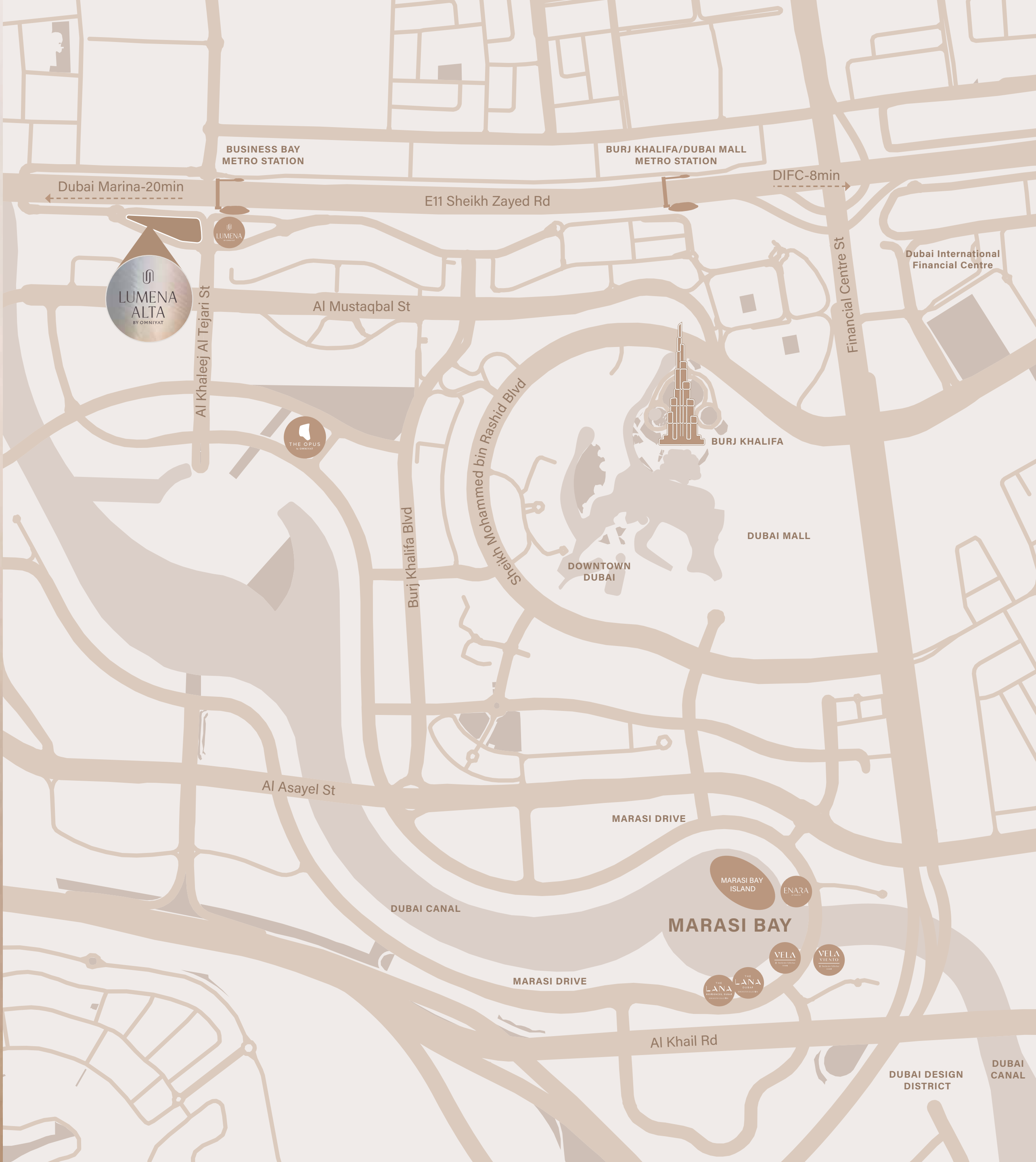
区位交通

LUMENA ALTA 与 LUMENA 并肩矗立在商业湾入口处, 共同构筑起一座标志性门户。在此处, 视野得以开阔, 人脉得到拓展, 领导力愈加一飞冲天。

LUMENA ALTA 精准选址, 专为创业与联结而生, 既彰显权威气场, 又自带传世质感, 为这对标志性双子塔画上圆满句点。

LUMENA ALTA 毗邻 LUMENA, 同处迪拜中央商务区核心, 出门即达城市主干道, 直通谢赫扎耶德路, 快速连接阿尔凯尔路, 数分钟即达各大热门区域。

E11 谢赫扎伊德路	1分钟
市中心、哈利法塔	6分钟
E44 阿尔凯尔路	6分钟
迪拜国际金融中心	10分钟
迪拜码头	20分钟
迪拜国际机场	20分钟
阿勒马克图姆国际机场	41分钟





LUMENA 与 LUMENA ALTA, 如两座承载光芒与雄心的双子灯塔拔地而起, 共峙于商业与交通中枢之地。双塔无缝接入商业湾地铁站, 轻松畅达城市各处。从迪拜国际金融中心到迪拜国际机场, 从市中心到迪拜南, 各大商务区和文化区, 仅有数分钟之距。

景观

迪拜国际金融中心

哈利法塔

马拉斯湾

谢赫扎伊德路

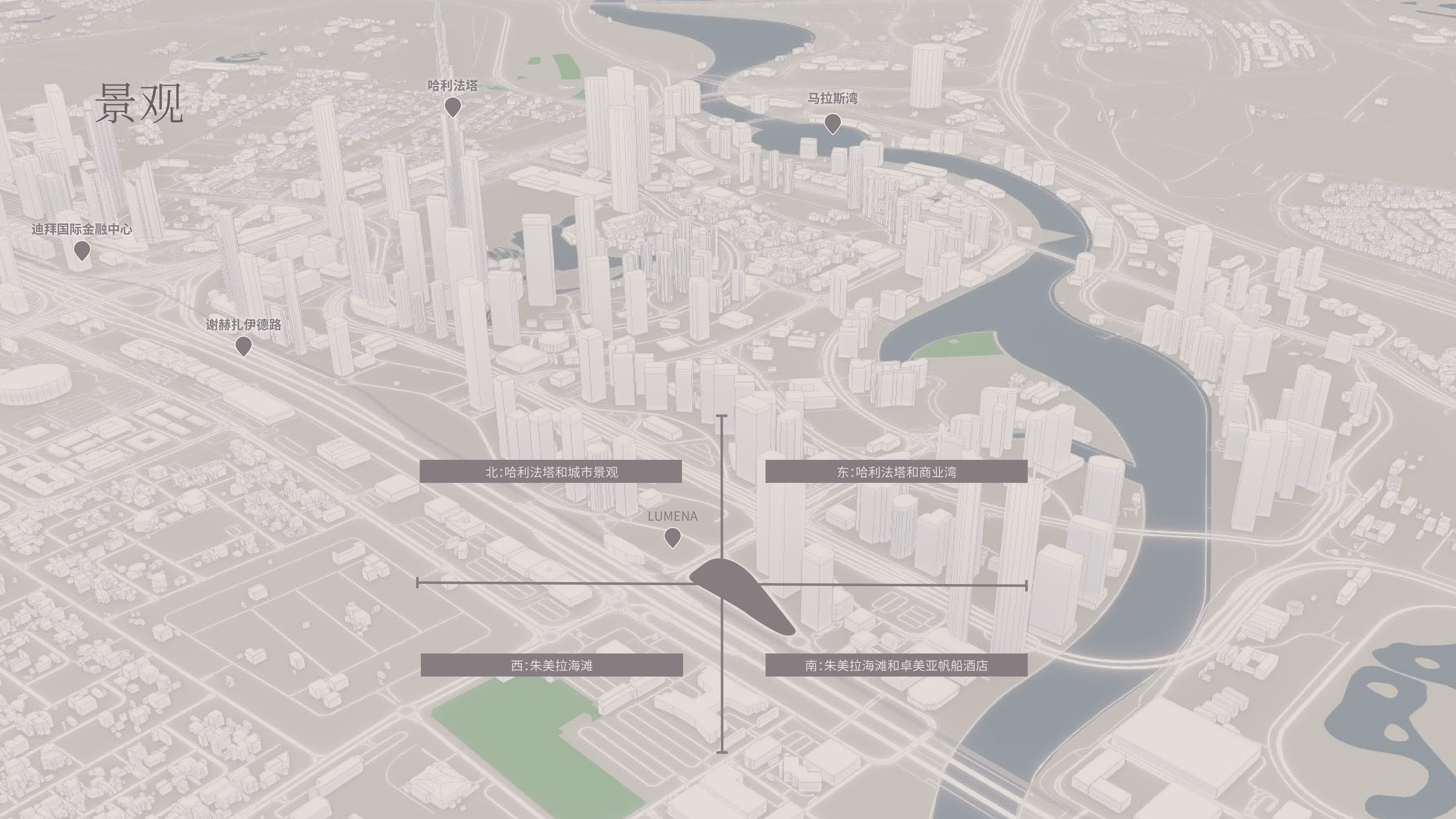
北：哈利法塔和城市景观

东：哈利法塔和商业湾

LUMENA

西：朱美拉海滩

南：朱美拉海滩和卓美亚帆船酒店



南向 朱美拉和海洋景观

3号电梯组



北向 哈利法塔和朱美拉海滩

3号电梯组







生而向上

LUMENA ALTA 以380米高度傲立于城市上空,宛如一座光影流转的立体雕塑。专为塑造商业与文化未来的全球远见者而建,这座新一代综合体地标,将商业、居住、风尚的奢华空间,融汇在一座直上云霄的单体建筑杰作之中。



建筑外弧延展,如时光定格的动感瞬间。大厦优雅盘旋的外立面,
为迪拜树立全新建筑标杆。灵动形态的每一处曲线,皆为捕捉与折
射光线而设计。日间熠熠生辉,夜间似内生光芒,化作天际线上的一
颗星辰。符合空气动力学的几何造型,将进取与抱负凝于建筑之中,
这座地标如永恒雕塑,屹立地平线。





LUMENA
ALTA
BY OMNIYAT



LUMENA
ALTA
BY OMNIVAT



交响, 蕴于其内

LUMENA ALTA 向上的质感延续至内部。挑高三层的迎宾大厅，以雕塑般的气场拔地而起，初见即显恢弘气度，却又不失精致质感。休息区与高层露台延伸这份体验，将整座城市的景致引入大厦中。



办公空间专为专注与高效打造,私人套房兼顾精致与私密,
高空休憩区则提供城市之上的静谧时光。

这里展现的,并非办公区域的堆砌,而是一系列层层递进的场景,
让生活日常升华为更具感染力的体验。在 LUMENA ALTA 内部,
空间既是舞台、布景,也是态度的宣示。







五星级生活风尚酒店

LUMENA ALTA 的天空酒店雄踞大厦之巅，三层挑高的天空大堂由扭转造型的外立面勾勒而成，哈利法塔与阿拉伯湾的全景风光尽收眼底。

酒店将特色餐厅、335米高处的创纪录天际泳池，以及水疗休闲廊串联起来，打造出昼夜无间的丝滑体验。酒店还设有专属入口和直达雅致办公区、会员俱乐部、会议楼层的通道。

作为 OMNIYAT 地产 LUMENA 综合体门户的组成部分，这家酒店宛如一顶高端冠冕，在迪拜天际线上鲜明可辨。

建筑特色

- 目标导向、前瞻性、多功能建筑, 外立面扭转设计
- 380米多功能地标建筑内, 45层高端办公空间
- 地处商业湾门户, 距迪拜市中心与迪拜国际金融中心仅数分钟路程
- 哈利法塔、卓美亚帆船酒店、阿拉伯湾等地标性景观
- 畅达迪拜各地, 邻近在建中的金线地铁站
- 灵活办公空间, 毛坯交付可选
- 志在获得 LEED 铂金、WiredScore 及 SmartScore 铂金预认证
- 专属露台与景观天空花园
- 高端休闲区, 配备先进健身中心、25米室内标准泳池及多个活力池
- 高端康体水疗层, 设有护理室、水力康复疗法设施及专项理疗服务
- 行政商务中心, 含会议、共享办公及会务活动设施
- 五星级生活风尚酒店, 雄踞大厦之巅
- 特色天空餐厅, 坐拥全景视野
- 335 米高处的天空泳池, 尽享270度壮阔景致
- OMNIYAT 地产臻选服务
- 智能楼宇管理系统
- 1000个停车位, 含代客泊车、访客及零售商铺专属车位





项目业态一览

公共酒店配套

特色餐厅及天空泳池/休闲吧：

室内:4682平方英尺

室外:19383平方英尺

合计:24065平方英尺

酒店

酒店配套

水疗、康养及天空露台

(全天用餐、休闲吧)：

室内:16468平方英尺

室外:4510平方英尺

合计:20978 平方英尺

办公配套

商务中心、健身中心、泳池及活动设施

室内:50967平方英尺

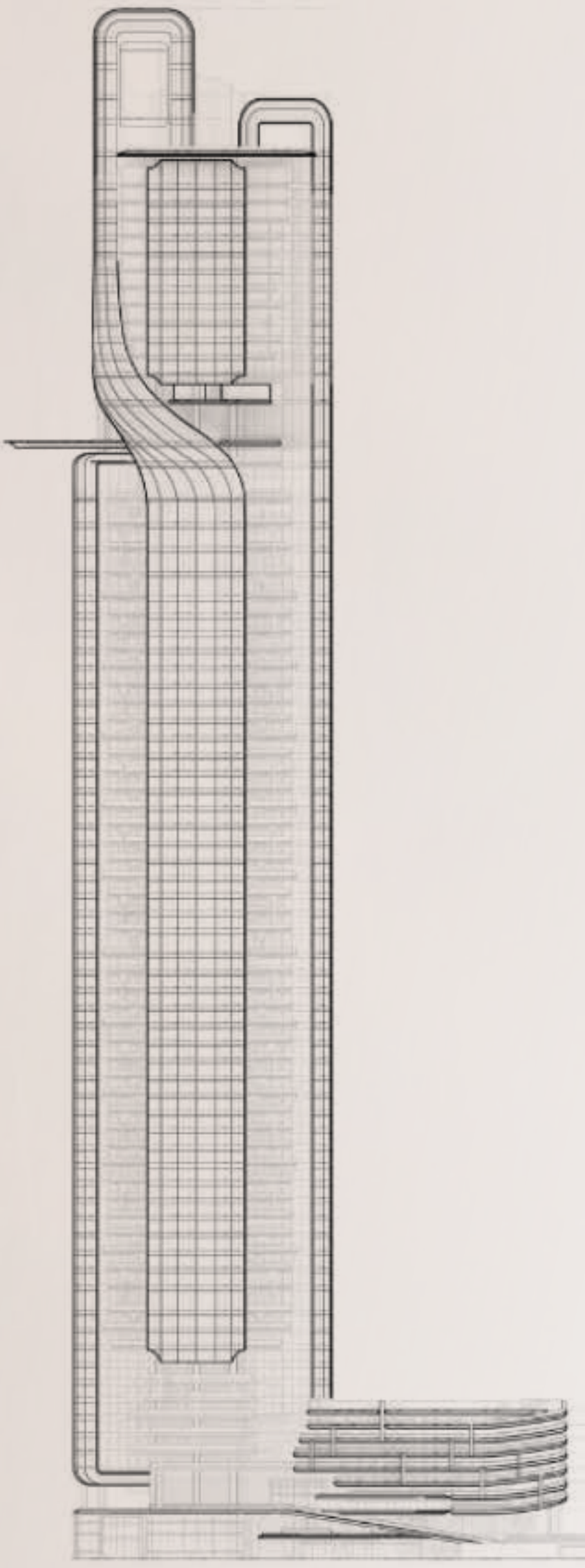
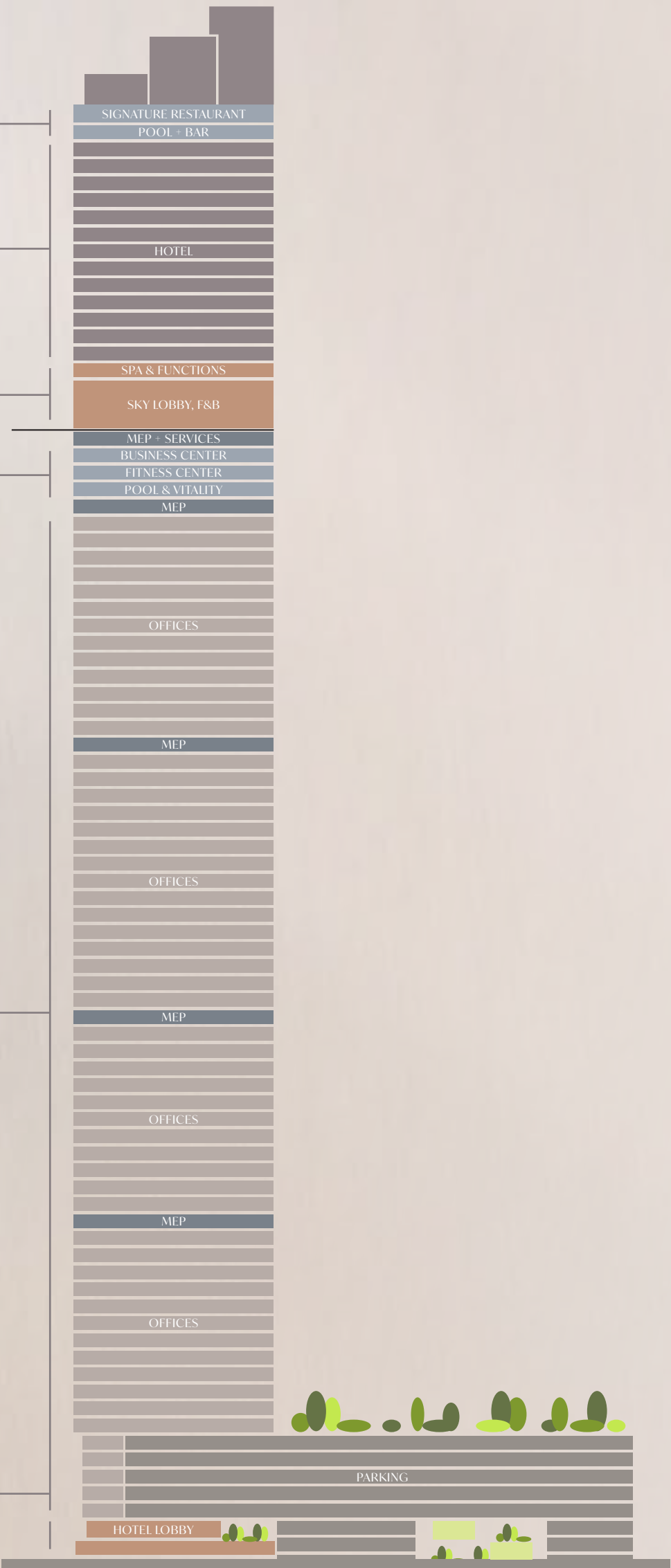
合计:50967平方英尺

办公区域

45层办公空间,共723545 平方英尺

零售商业区域

5个租赁单元,可租赁零售商业面积共15300 平方英尺



办公区域细分

办公区域总计

总使用面积 (NSA)：590420平方英尺
总建筑面积 (GSA)：723545平方英尺
套均建筑面积：5481平方英尺

3号电梯组

41-49层

套均使用面积:4963平方英尺
套均建筑面积:5986平方英尺

2号电梯组

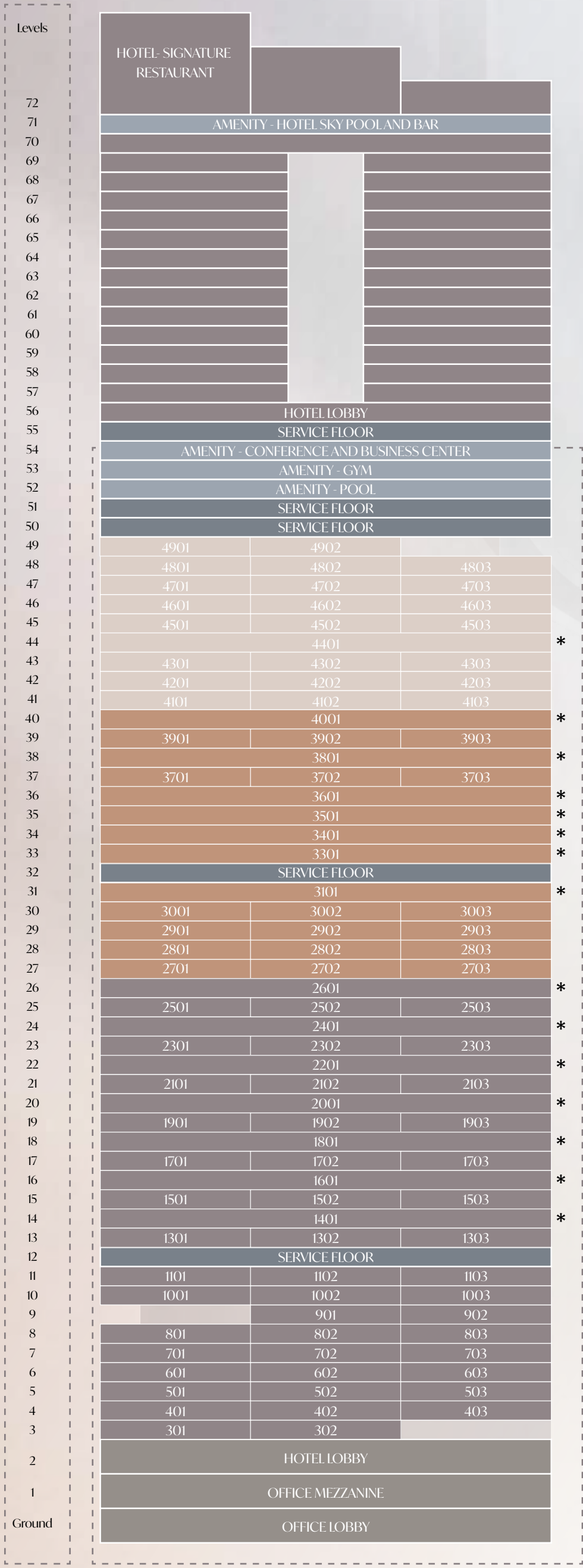
27-40层

套均使用面积:4623平方英尺
套均建筑面积:5641平方英尺

1号电梯组

03-26层

套均使用面积:4196平方英尺
套均建筑面积:5193平方英尺



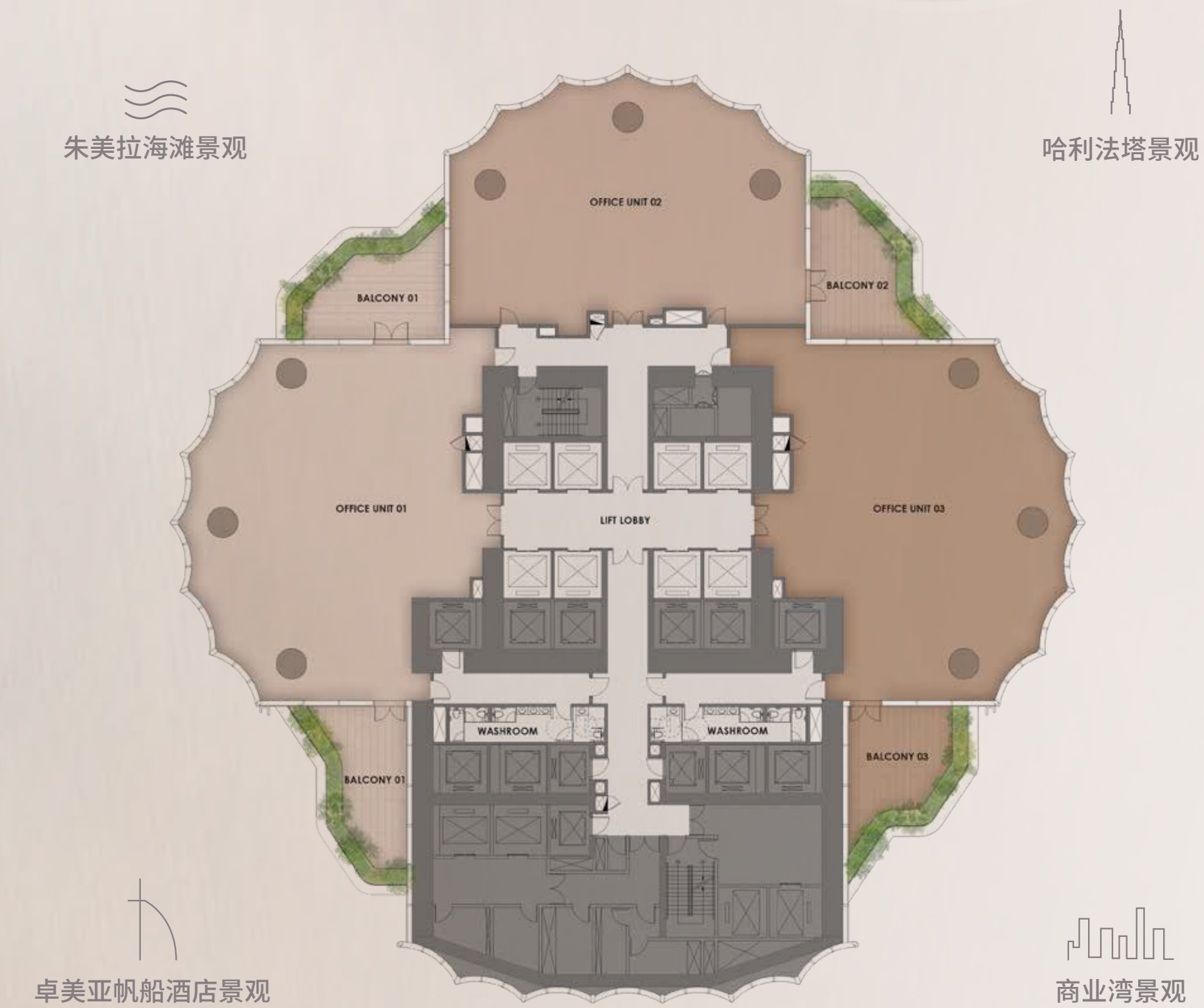
* 仅按整层出租



1号电梯组

平均室内面积:4196平方英尺 | 平均室外面积:998平方英尺 (24%) | 套均建筑面积:5193平方英尺

户型信息一览	户型 01	户型 02	户型 03
楼层	3-26层 (共24层)		
预估户型面积	室内： 4233平方英尺 室外： 1462平方英尺 合计： 5695平方英尺	室内： 3772平方英尺 室外： 730平方英尺 合计： 4502平方英尺	室内： 4600平方英尺 室外： 814平方英尺 合计： 5414平方英尺
阳台数量	2	1	1
内部尺寸	西北户型:24米 x 21米	北面户型:17米 x 24米	东北户型: 24米 x 21米
层高	3.0米	3.0米	3.0米
密度 (按人均10平方米)	39人	35人	43人
景观	卓美亚帆船酒店和朱美拉海滩	哈利法塔、卓美亚帆船酒店及朱美拉海滩	哈利法塔和迪拜运河
开发商配套卫生间	全部楼层均有		
饰面配置	办公区内部毛坯框架 办公区露台:石材或高档瓷砖铺设, 搭配休闲景观		
停车位	6	5	6

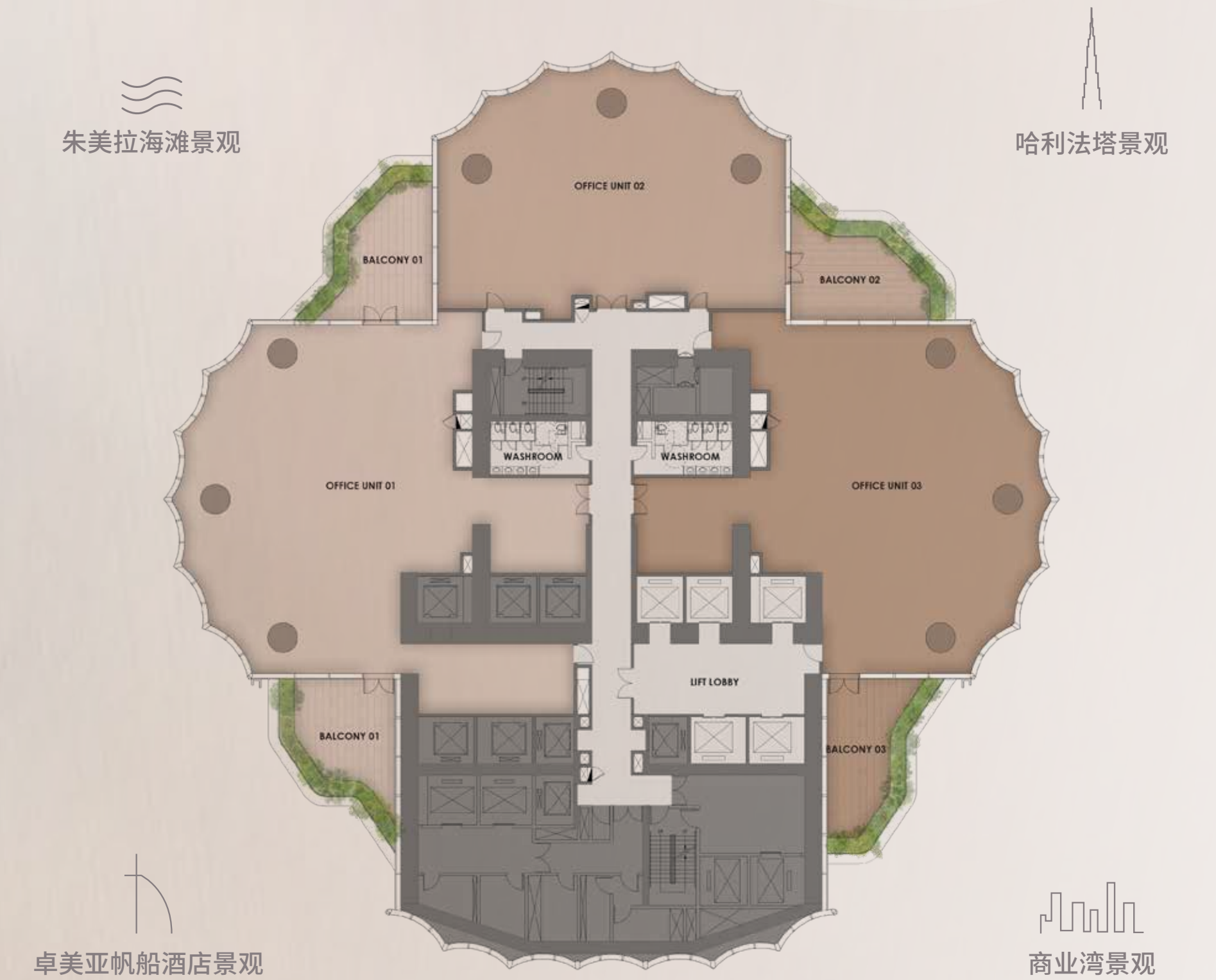




2号电梯组

平均室内面积:4623平方英尺 | 平均室外面积:1019平方英尺 (22%) | 套均建筑面积:5641平方英尺

户型信息一览	户型 01		户型 02	户型 03
楼层	27-40层 (共14层)			
预估户型面积	室内： 5102平方英尺 室外： 1247平方英尺 合计： 6349平方英尺	室内： 3818平方英尺 室外： 727平方英尺 合计： 4545平方英尺	室内： 4948平方英尺 室外： 1080平方英尺 合计： 6028平方英尺	
阳台数量	1/2	1	1/2	
内部尺寸	西北户型:28米 x 21米	北面户型:17米 x 24米	东北户型: 28米 x 21米	
层高	3.0米	3.0米	3.0米	
密度 (按人均10平方米)	47人	35人	46人	
景观	卓美亚帆船酒店和朱美拉海滩	哈利法塔、卓美亚帆船酒店及朱美拉海滩	哈利法塔和迪拜运河	
开发商配套卫生间	全部楼层均设			
饰面配置	办公区内部毛坯框架 办公区露台:石材或高档瓷砖铺设,搭配休闲景观			
停车位	7	5	7	

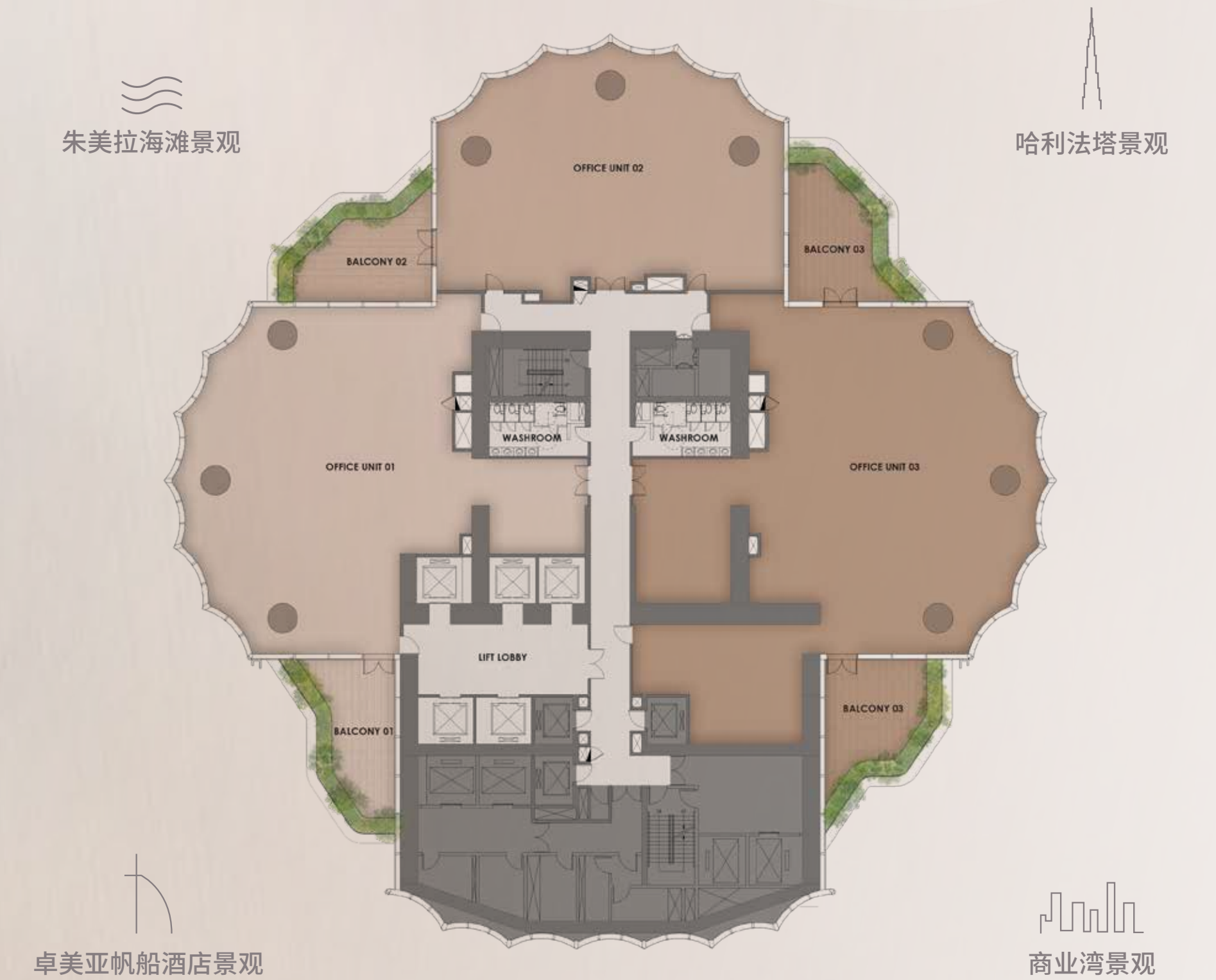




3号电梯组

平均室内面积:4963平方英尺 | 平均室外面积:1023平方英尺 (21%) | 套均建筑面积:5986平方英尺

户型信息一览		户型 01		户型 02		户型 03	
楼层		41-49层 (共9层)					
预估户型面积		室内： 4955平方英尺 室外： 876平方英尺 合计： 5831平方英尺		室内： 3839平方英尺 室外： 725平方英尺 合计： 4564平方英尺		室内： 6236平方英尺 室外： 1522平方英尺 合计： 7758平方英尺	
阳台数量		1		1		2	
内部尺寸		西北户型:27米 x 24米		北面户型:24米 x 16米		东北户型: 27米 x 28米	
层高		3.0米		3.0米		3.0米	
密度 (按人均10平方米)		46人		35人		57人	
景观		卓美亚帆船酒店和朱美拉海滩		哈利法塔、卓美亚帆船酒店及朱美拉海滩		哈利法塔和迪拜运河	
开发商配套卫生间		全部楼层均设					
饰面配置		办公区内部毛坯框架 办公区露台:石材或高档瓷砖铺设,搭配休闲景观					
停车位		8		5		7	





可持续发展

LUMENA ALTA 从项目策划之初即立志获取多项世界级认证，
体现其致力于可持续发展、用户健康、技术整合的坚定承诺。

可持续发展

LEED 铂金级和健康认证(目标)

健康

WELL 健康建筑铂金级认证(目标)

技术

WiredScore 铂金级认证(目标)

SmartScore 铂金级认证(目标)





精彩天地, 超越期待

私属休闲区、定制礼宾服务、匠心公共空间, 更优越的办公配套, 专为远见领导者和自在生活者打造。

- 行政健身中心
- 养生和水疗设施
- 水力康复和理疗室
- 户外焕活露台
- 行政商务中心
- 共享办公设施
- 会议和活动空间
- 精品咖啡休闲区

酒店配套

LUMENA ALTA 还配备一系列精心甄选的酒店配套设施，旨在提升生活品质，将每一刻都化作纯粹愉悦的体验。

- 行政效能健身馆
- 水漾活力楼层
- 户外焕活露台
- 会议和活动空间
- 地平线水疗馆
- 天空泳池
- 特色天空餐厅







LUMENA ALTA 的生活,从不依赖堆砌的附加设施,而由精心编排的瞬间所塑造,将日常升华为不凡。每一项配套设施,都融入大厦的垂直空间脉络之中,让必需的功能成为沉浸体验,让闲暇时光化作精彩展演。

从可俯瞰天际线的开阔露台,到为焕活身心、积蓄能量而设的康养空间,LUMENA ALTA 将日常生活谱写成盛大的旅程。人际、文化、专业方面的交流在此有了全新的呈现方式与格局,在仿佛悬浮于城市之上的场景中徐徐展开。



335米之上

悬于顶层,这巅峰之上的泳池是一场升腾的奇观。池水如镜,
静卧于335米城市高处,看尽城市天际线、沙漠、海洋。以此为背景,
休闲化为高尚之举,壮丽也可以是一种体验。









在天际用餐

在至高处,一家高级餐厅将成为本地区首屈一指的高空美食胜地。
环绕周身的开阔景致,将美食、艺术与建筑融为一体,成就独特体验。
每一个夜晚都宛如一场巅峰盛宴,成为城市上空的壮丽仪式。



于云端养生

LUMENA ALTA 也设有专注康养与活力提升的专属空间。私人健身套房、水疗环境、水力康复理疗及焕活区域，皆打造为平衡身心的休憩之所，为那些步履匆忙却也需片刻疗愈的人群量身定制。

在这些空间里，健康追求与工作价值被置于同等高度，实现最佳的身心平衡状态；同时，25米室内泳池与活动设施的设计，带来松弛平静、身心修复与感官焕活的体验。







行政商务中心

为高效办公与尊贵体验量身打造的行政商务中心,内设私密董事会议室、高空休息室,以及坐拥全景城市视野的定制化会议设施。

在兼具高端服务水准和顶尖技术配置的环境中,全球领军人士在此相聚、协作,创造良机。该俱乐部是灵感与合作的催化剂,在这里,雄心壮志与LUMENA ALTA一道飞升高空。

OMNIYAT 地产臻选服务

优质服务传承

作为 OMNIYAT 地产旗下顶尖住宅与酒店项目矩阵的一员,卓越服务本就是每部匠心作品的固有基因。以下为您列举部分可信赖的专属服务。

康养礼宾服务

可协助预约运动训练指导、心理健康咨询,以及水疗与康养服务。

办公礼宾服务

负责客户对接的全方位服务,包括接待、迎宾等,同时负责会议室预约,提供打印、装订、塑封等服务。

臻选专属礼遇

办公礼宾服务,可提供定制化需求协助,包括安排花艺布置、餐饮服务、私人购物体验、活动统筹,以及通过私人游艇或飞机出行的行程规划。

个性化服务

提供车辆清洁、干洗与裁缝服务,并可安排美容美发预约。

风尚礼宾服务

统筹票务与活动安排,此外还可为客户协调交通出行及餐饮预订事宜。





卓越商业地产 的全新篇章

OMNIYAT 地产以打造传世佳作而享誉业界。凭借与福斯特及合伙人建筑事务所、吉尔斯与布瓦西尔建筑事务所联袂创作的迪拜多切斯特精选集团拉纳公寓等住宅地标建筑,在项目开发方面具备定义并实现全球高品位客群需求的卓越实力。

在迪拜乃至全球各地,OMNIYAT 地产打造了多个融合创意、品质与稀缺性的高端佳作。继传奇建筑师扎哈·哈迪德操刀的商业地标 The Opus by OMNIYAT 融冰大厦,以及 OMNIYAT Enara 项目大获成功后,OMNIYAT 如今向世界呈现 LUMENA 项目。

我们构想并实现非凡之境,将卓越再度升华,打造沉浸式居住体验,重新定义奢华生活的内涵。

我们称之为“升华之道”。

OMNIYAT

THE ART OF ELEVATION

本手册所含图片、艺术效果图、配套设施、室内装饰、饰面、家电及家具，仅作展示用途。本手册及/或任何附带文件及/或 OMNIYAT 的相关沟通内容（无论口头或书面形式），均不构成任何形式的承诺、陈述及/或保证。OMNIYAT 保留权利，可在未经通知的情况下，自行决定将本文所述的全部或部分材料、家电、设备、固定装置及其他建筑与设计细节，替换为同等或更优品质的同类材料、家电、设备及/或固定装置。所有面积及尺寸均为近似值，可能在未经通知的情况下随时变更。