



LUMENA

BY OMNIYAT



С 2020 года Дубай стал ведущим коммерческим центром Ближнего Востока благодаря рекордным объемам иностранных инвестиций, дружественным к бизнесу реформам и стремительному росту числа новых компаний в технологическом, финансовом и юридическом секторах. По мере того как глобальные корпорации, хедж-фонды и быстрорастущие стартапы открывают региональные штаб-квартиры, спрос на премиальные коммерческие площади стремительно увеличивается.

Небоскрёбы Дубая меняются — не только в высоту, но и в престиж. Новая волна элитной коммерческой недвижимости появляется, чтобы удовлетворить потребности мировых арендаторов, ищущих архитектурные иконы, первоклассные удобства и стратегическое расположение. Смелые архитектурные проекты становятся символами инноваций для самых влиятельных компаний мира.



Свет — это безмолвная муза, пробуждающая творчество: раскрывающая, формирующая, зажигающая. Он прорывается сквозь тьму не только чтобы осветить, но и чтобы вдохновить на видение за пределами видимого. В его сиянии идеи обретают крылья, а обыденное превращается в необыкновенное.







Самое смелое коммерческое видение OMNIYAT
вскоре поднимается над городом.Скульптурная
форма, объединяющая свет, ясность и вертикальные
устремления,предлагает панорамные виды,
интеллектуальный дизайн и тщательно подобранные
удобствадля самых влиятельных лидеров мира.



LUMENA

BY OMNIYAT

Каждая линия устремляется вверх; каждое пространство создано, чтобы вдохновлять на ясность, уверенность и власть. Это место, где сосредотачивается влияние, ускоряются решения и формируется наследие.





LUMENA рождена из света и изящества, возвышаясь как маяк, освещающий блеск и направляющий инновации. Название происходит от Lumen — латинского слова «свет», и Ена — японского имени, шепчущего о благословениях. Вместе они создают образ сияющего спокойствия — имени, которое светится тихой силой и лучезарной красотой. Созданная для тех, кто определяет будущее, LUMENA в своей скульптурной аэродинамичной форме высотой 260 метров отражает как архитектурное мастерство, так и свободное течение идей, амбиций и предпринимательства.





С панорамными видами, мирового уровня удобствами и интеллектуальным дизайном, искусно воплощённым на каждом уровне, LUMENA от OMNIYAT соединяет монументальное присутствие с передовыми инновациями. Её силуэт притягивает внимание — чистый, вертикальный и мощный, а интерьеры раскрываются с изяществом и плавностью современной роскоши: тщательно продуманные пространства, передовая инфраструктура и широкие панорамы, которые кладут к вашим ногам город и будущее. Внутри — сюрреалистические впечатления и утончённые рабочие пространства, задающие новое измерение деловой жизни. Снаружи — её архитектурная ясность и сияющий силуэт будут стоять как икона сами по себе.

СОЗДАНО, ЧТОБЫ ВДОХНОВЛЯТЬ

Расположенная на западной границе делового района Дубая — важного городского рубежа — 260-метровая башня возникает не просто как здание, а как символический и пространственный переход. Она отмечает момент, когда органическая фактура пустыни встречается с кристаллическим силуэтом амбиций Дубая. По своей форме, расположению и духу башня становится символом роста, перемен и уникальной идентичности пространства.



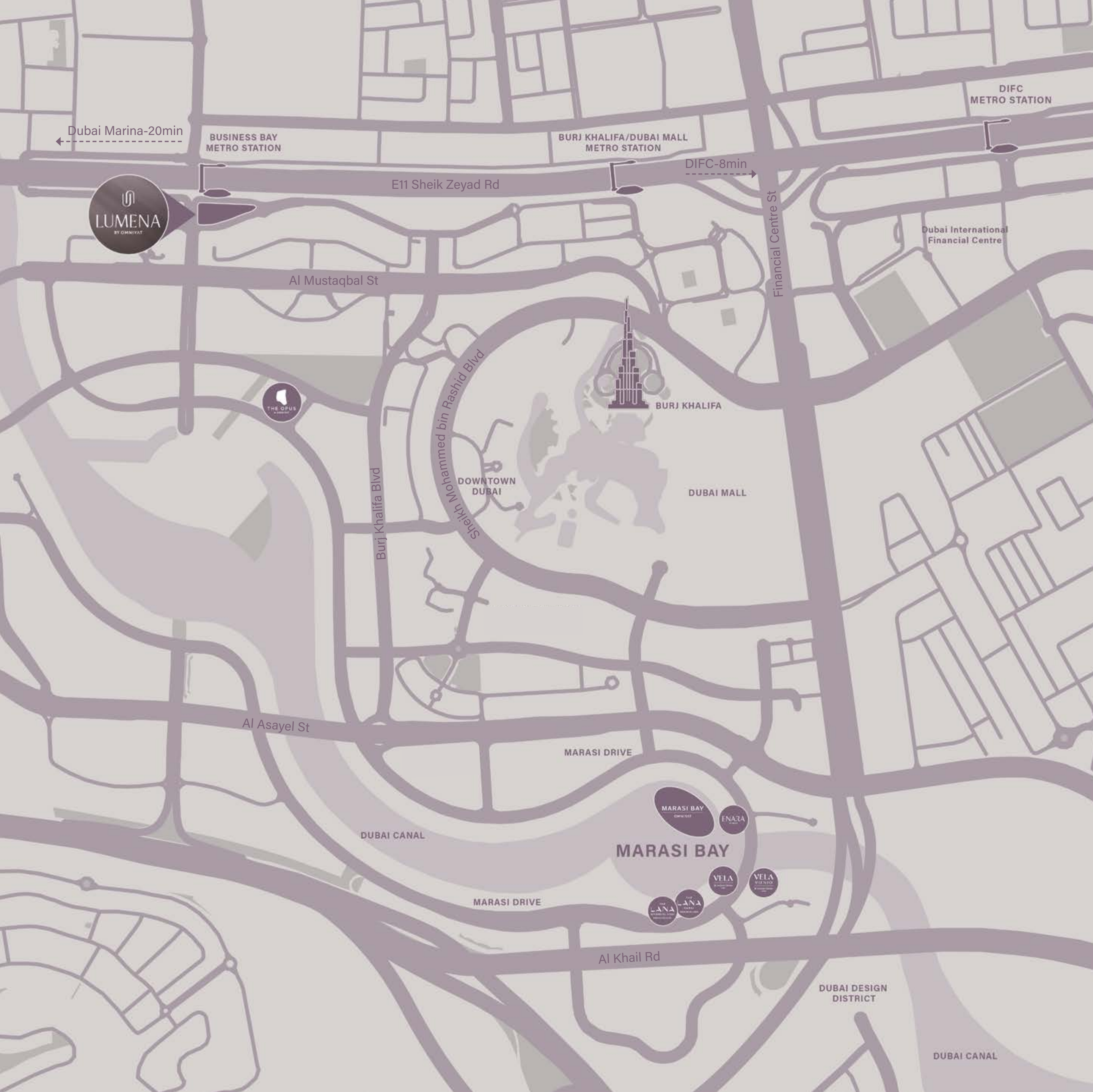




Восходящая форма башни была задумана как выражение вертикальной эволюции — не только архитектурной, но и городской, культурной. Её силуэт текучий, но целенаправленный, поднимающийся в последовательности динамичных переходов, которые символизируют прогресс, а не совершенство. Каждый ярус и консольная платформа представляют момент раскрытия, когда внутренние пространства простираются наружу, прерывая единый ствол террасами, посвящёнными отдыху, бизнесу и социальным связям.

Эта идея роста проявляется в том, как форма изменяется по мере возвышения — становясь легче, более открытой и всё более устремлённой к горизонту. Этот жест воплощает становление, отражая стремительную, но изящную траекторию самого Дубая — от пустынного форпоста до мирового центра инноваций и роскоши.



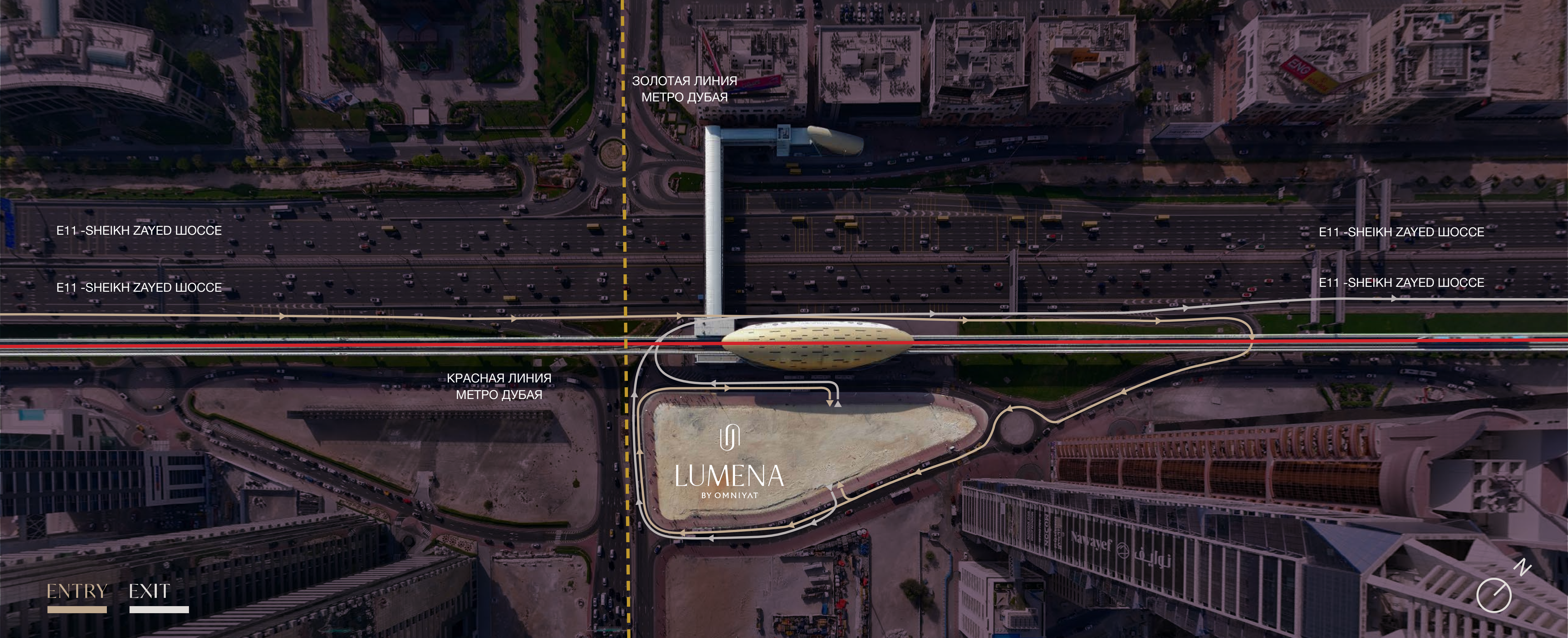


ЛОКАЦИЯ

LUMENA стратегически расположена у входа в Business Bay — месте, где ускоряется видение, поднимаются связи и возвышается лидерство. Созданная для формирования атмосферы, где бизнес течёт свободно, а идеи раскрываются, LUMENA возвышается с тихим величием, выступая символом видения, динамики и устойчивого присутствия.

Тщательно вырезанные проёмы и парящие небесные террасы ориентированы так, чтобы открывать беспрепятственные виды на Бурдж-Халифа и Острова Мира, в то время как изменяющаяся геометрия фасада играет с пустынным солнцем, отбрасывая узоры, которые меняются на протяжении всего дня.

- | | |
|--------------------------------|-----------|
| • E11 Sheikh Zayed Шоссе | 1 минута |
| • E44 Al Khail Шоссе | 6 минут |
| • DIFC | 8 минут |
| • Downtown Burj Khalifa | 10 минут |
| • Dubai International Аэропорт | 13 минут |
| • Dubai Marina | 20 минут |
| • Al Maktoum Аэропорт | 43 минуты |



Расположенный на пересечении ключевых транспортных и деловых потоков, LUMENA имеет прямую связь со станцией метро Business Bay, что делает весь город легко доступным. От DIFC до Dubai International Аэропорт, от Downtown до Dubai South — каждый крупный деловой район находится всего в нескольких минутах. Этот прямой доступ к самой важной артерии города гарантирует, что арендаторы окажутся не только в самом сердце Business Bay, но и в центре всей коммерческой карты Дубая. Это локация, созданная для глобальных амбиций.

ВИДЫ

Север: Burj Khalifa и виды на город

Восток: Burj Khalifa и Business Bay

Запад: Bvlgari и Jumeirah Beach

Юг: Jumeirah Beach и Burj Al Arab

ЮГ
JUMEIRAH и виды на океан



СЕБЕР

BURJ KHALIFA и JUMEIRAH BEACH



ПРОСТРАНСТВЕННОЕ НАРРАТИВНОЕ ИСКУССТВО В САМОЙ ИЗЫСКАННОЙ ФОРМЕ

Войдите в мир, где инновации встречаются с элегантностью — где каждая поверхность, каждый материал, каждая линия продуманы, отобраны и наделены силой. LUMENA не просто спроектирована; она создана с целью, точностью и поэзией.

За эстетическим блеском скрывается интеллект будущего: адаптивные планировки, интегрированные «умные» системы и скрытые инновации, предугадывающие каждую потребность, не отвлекая внимания. Здесь роскошь эволюционирует, чтобы поддерживать то, как лидеры мыслят, движутся и формируют мир.





ОСОБЕННОСТИ ЗДАНИЯ

- Иконическое архитектурное выражение
- Целеустремлённый, ориентированный на будущее дизайн
- 99 офисов в 260-метровой коммерческой башне
- Стратегическое расположение у въезда в Business Bay, в нескольких минутах от центра Дубая и DIFC
- Знаковые виды на Бурдж-Халифа, Бурдж-аль-Араб и Аравийский залив
- Прямая связность со всем Дубаем, вблизи будущей станции метро «Золотая линия»
- Гибкие офисные пространства с возможностью отделки «shell & core»
- Двухэтажные пассажирские лифты для эффективного вертикального перемещения
- Устойчивое развитие на переднем плане: нацелено на предварительные сертификации LEED Platinum, WiredScore и SmartScore Platinum
- Подиум Lifestyle с тщательно подобранными магазинами и ресторанами
- Частные террасы и благоустроенные небесные сады
- Премиум-зона Wellness с высокотехнологичным спортзалом и бассейном на высоте
- Бизнес-клуб премиум-класса с конференц-залами, коворкингом и пространством для мероприятий
- Клуб владельцев
- Первый в регионе Sky Theatre для крупных встреч, показов, запусков и масштабных презентаций
- Сервисы под управлением OMNIYAT
- Интеллектуальные системы управления зданием (BMS)
- Более 1 000 парковочных мест

ОФИСЫ

Всего 99 единиц общей площадью 561 100 кв.
футов GSA81 офисов | 18 мезонинных этажей

РАЗБИВКА КОМПОНЕНТОВ

КОВОРКИНГ И ДЕЛОВАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ВНУТРЕННИЕ ПЛОЩАДИ: 15 263 КВ. ФУТОВ

НАРУЖНЫЕ ПЛОЩАДИ: 3 531 КВ. ФУТОВ

ИТОГО: 18 794 КВ. ФУТОВ

СПОРТЗАЛ, БАССЕЙН И WELLNESS

ВНУТРЕННИЕ ПЛОЩАДИ: 27 459 КВ. ФУТОВ

НАРУЖНЫЕ ПЛОЩАДИ: 8 191 КВ. ФУТОВ

ИТОГО: 35 650 КВ. ФУТОВ

SKY THEATRE И ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ МЕРОПРИЯТИЙ

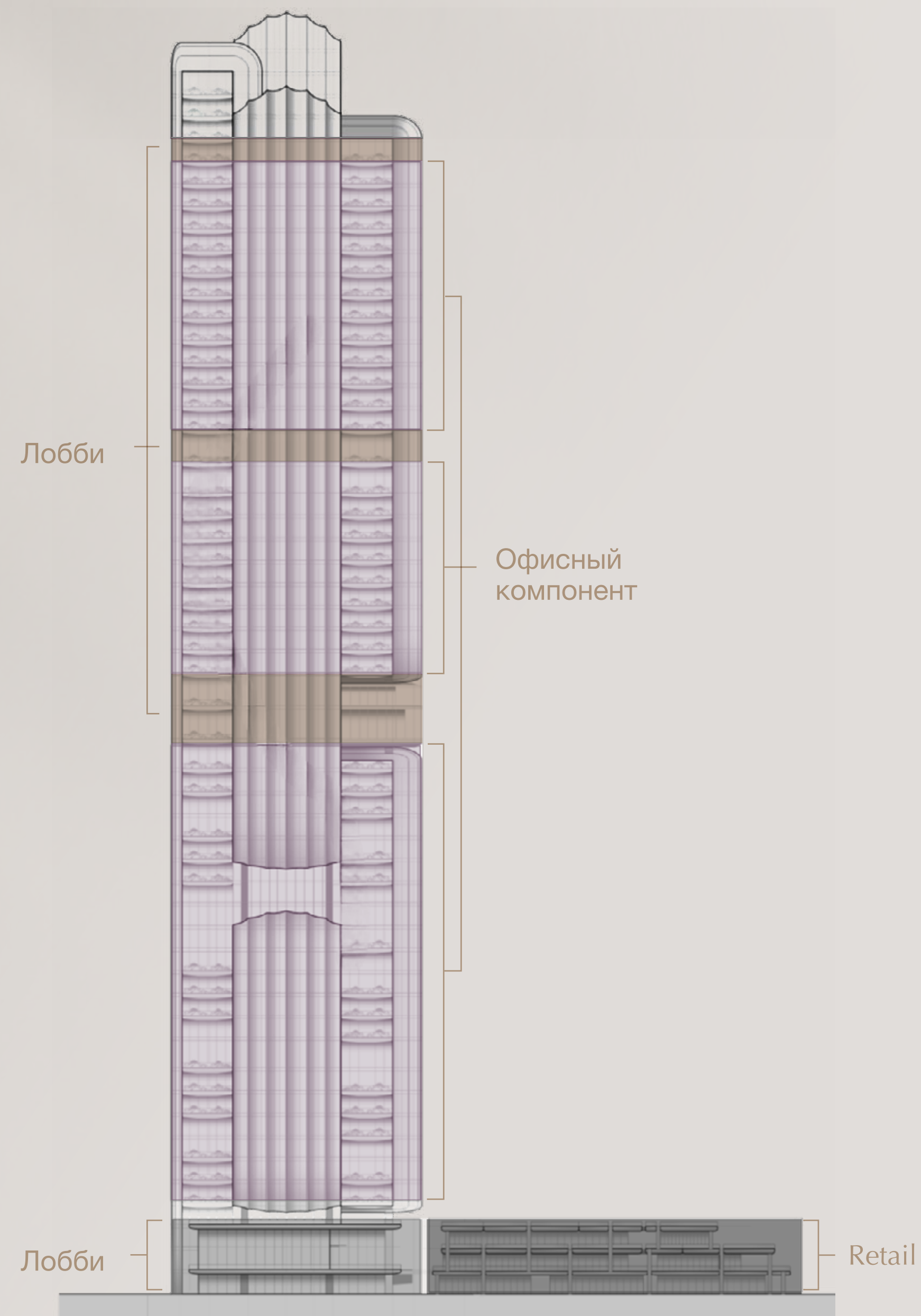
ВНУТРЕННИЕ ПЛОЩАДИ: 6 123 КВ. ФУТОВ

НАРУЖНЫЕ ПЛОЩАДИ: 15 337 КВ. ФУТОВ

ИТОГО: 21 463 КВ. ФУТОВ

РИТЕЙЛ

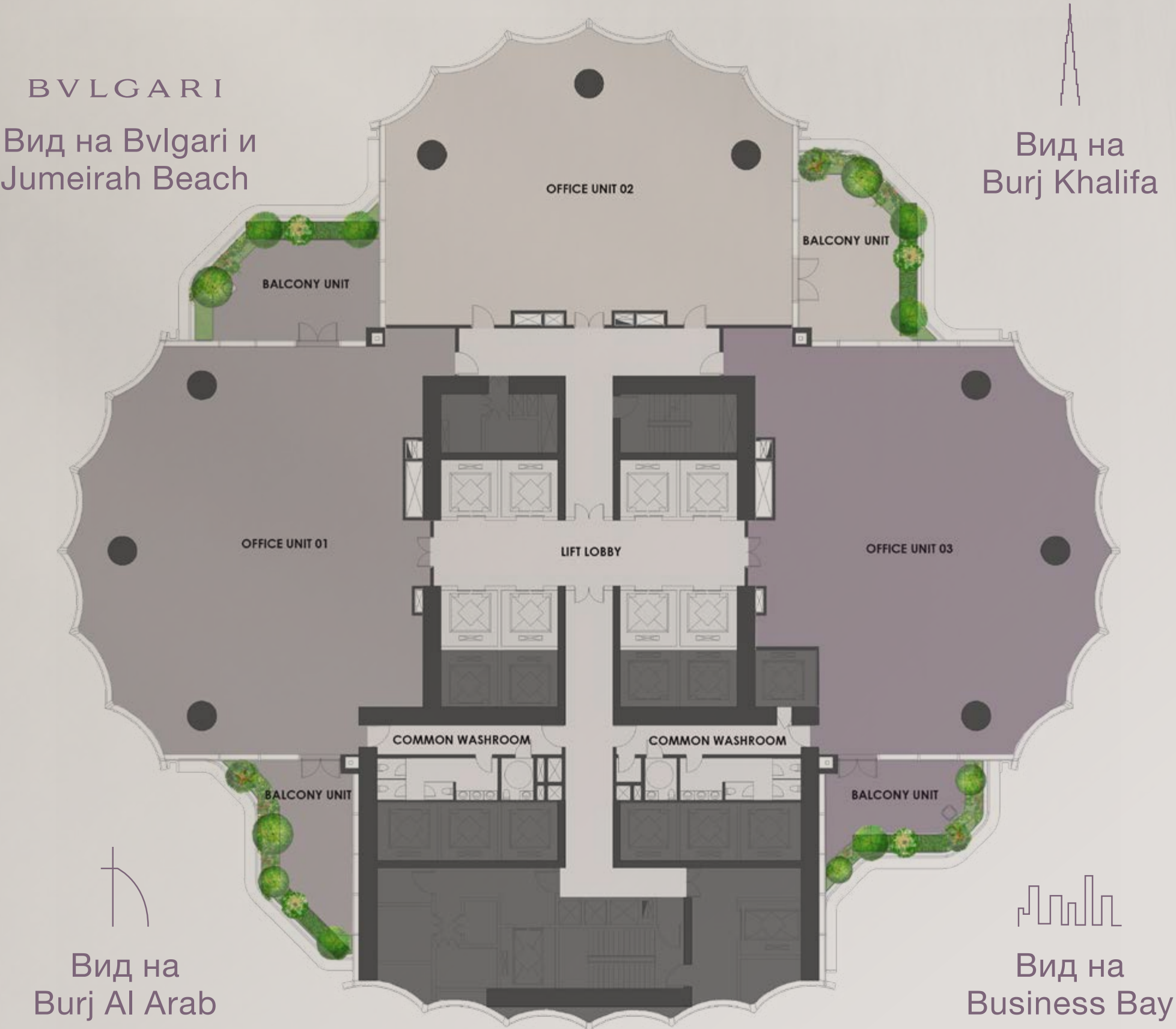
25 618 кв. футов общей сдаваемой в аренду ритейл-площади,
распределённой на 6 арендаторов





ОФИС

81 ЕДИНИЦА



ТИП ЕДИНИЦЫ	ЮНИТ 01	ЮНИТ 02	ЮНИТ 03
ПРИБЛИЗИТЕЛЬНЫЕ ПЛОЩАДИ ЮНИТОВ:	Внутренние площади: 4 716 кв. Футов Наружные площади: 1 283 кв. Футов Итого: 5 999 кв. Футов	Внутренние площади: 3 682 кв. Футов Наружные площади: 707 кв. Футов Итого: 4 389 кв. Футов	Внутренние площади: 4 752 кв. Футов Наружные площади: 622 кв. Футов Итого: 5 374 кв. Футов
Внутренние размеры:	Northwest Unit: 23m x 21m	North Unit: 22m x 17m	Northeast Unit: 23m x 21m
Высота от пола до потолка	3,0 м	3,0 м	3,0 м
размещения: 1 к 10	40 человек	33 человек	40 человек
Виды:	Burj Al Arab и Jumeirah Beach	Burj Khalifa, Burj Al Arab и Jumeirah Beach	Burj Khalifa, Dubai Canal и Business Bay
Санузлы для девелопер:	Включено		
Отделка	Внутренние офисы в формате Shell & Core. Терраса офиса: натуральный камень (гранит / травертин / известняк или аналогичный), с мягким озеленением.		
Парковочные места	7	5	7



МЕЗОНИННЫЙ ЭТАЖ

18 ЕДИНИЦ

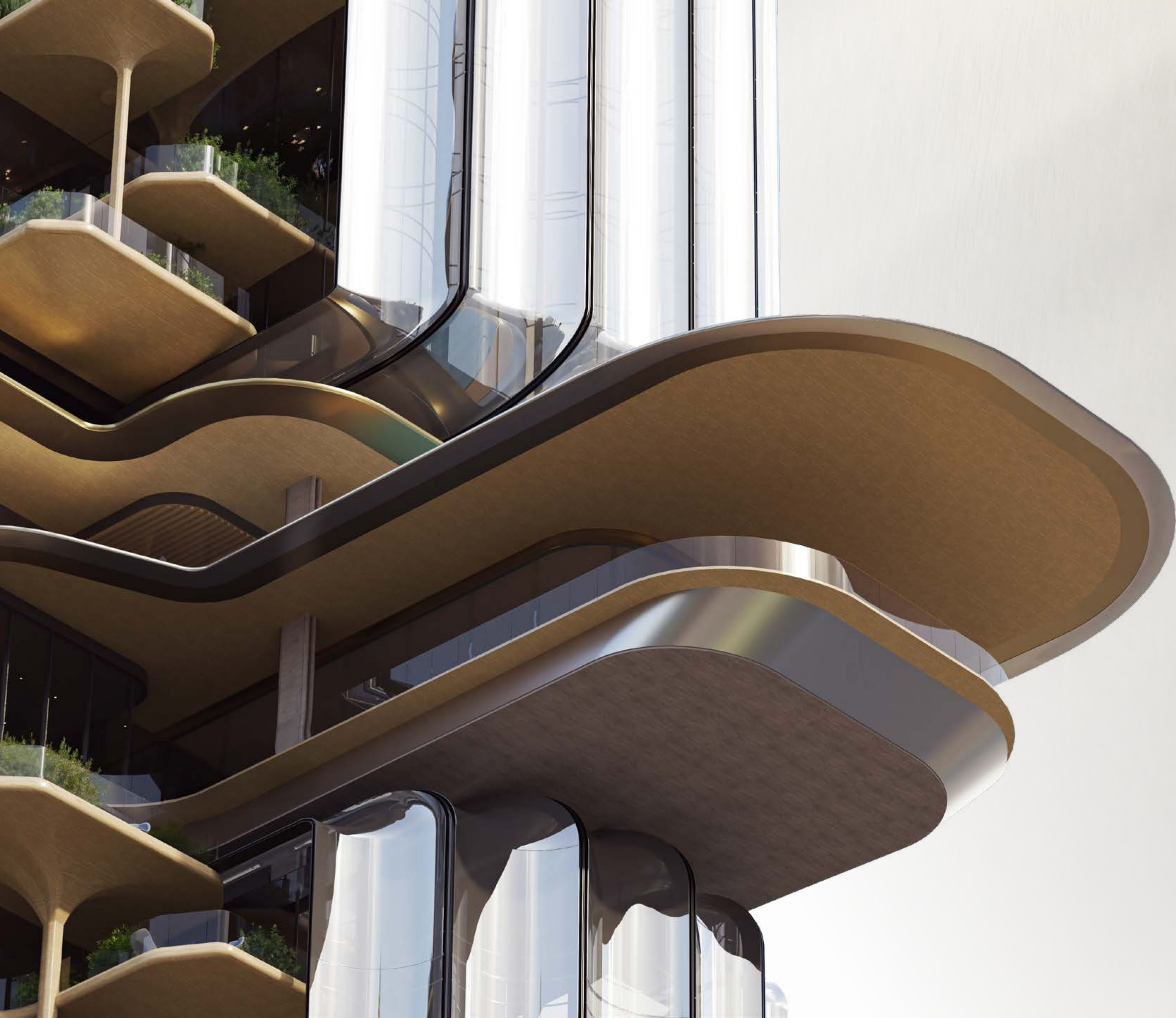


ТИП ЕДИНИЦЫ	ЮНИТ 01	ЮНИТ 02
ПРИБЛИЗИТЕЛЬНЫЕ ПЛОЩАДИ ЮНИТОВ:	Внутренние площади: 7 030 кв. Футов Наружные площади: 1 320 кв. Футов Итого: 8 350 кв. футов	Внутренние площади: 6 686 кв. Футов Наружные площади: 1 296 кв. Футов Итого: 7 982 кв. фута
Внутренние размеры:	Северо-западный юнит: 20 м x 31 м	Северо-восточный юнит: 20 м x 31 м
Высота от пола до потолка	3,0 м	3,0 м
размещения: 1 к 10	65 человек	62 человек
Виды:	Северо-западный юнит: Bvlgari, Jumeirah Beach и Burj Al Arab	Северо-восточный юнит: Burj Khalifa, Dubai Canal и Business Bay
Санузлы для девелопер:	Включено. Возможность приобрести площадь и выполнить отделку при покупке всего этажа.	
Отделка	Внутренние офисы в формате Shell & Core. Терраса офиса: натуральный камень (гранит / травертин / известняк или аналогичный), с мягким озеленением.	
Парковочные места	11	10









УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ

Устойчивое развитие

- LEED Platinum (высший коммерческий уровень в ОАЭ)

Благополучие

- Стандарт WELL Building v2 Core & Shell — рейтинг

Platinum

- WiredScore Platinum
- SmartScore Platinum

LUMENA воплощает биофильный подход к офисному дизайну, повышая благополучие сотрудников, продуктивность и устойчивость за счёт интеграции природных элементов в рабочее пространство. Озеленение, естественный свет и органичные материалы способствуют улучшению качества воздуха, снижению уровня стресса и повышению когнитивных функций.





УДОБСТВА

В LUMENA удобства — это не дополнение, а неотъемлемое выражение амбиций, благополучия и престижа.



АРХИТЕКТУРА ВСТРЕЧАЕТСЯ С ОПЫТОМ

У основания самой передовой коммерческой башни Дубая располагается пространство площадью 550 4 кв. м, в котором органично сочетаются премиальный ритейл и кулинарное искусство, отражающие амбиции тех, кто поднимается на её этажи.

Скульптурные фасады, витрины с двойной высотой остекления и выразительные элементы ландшафтного дизайна формируют пространство, открывающее городской оазис. Это место, где бизнес и стиль жизни встречаются в обстановке абсолютной элегантности.







РИТЕЙЛ КАК РИТУАЛ

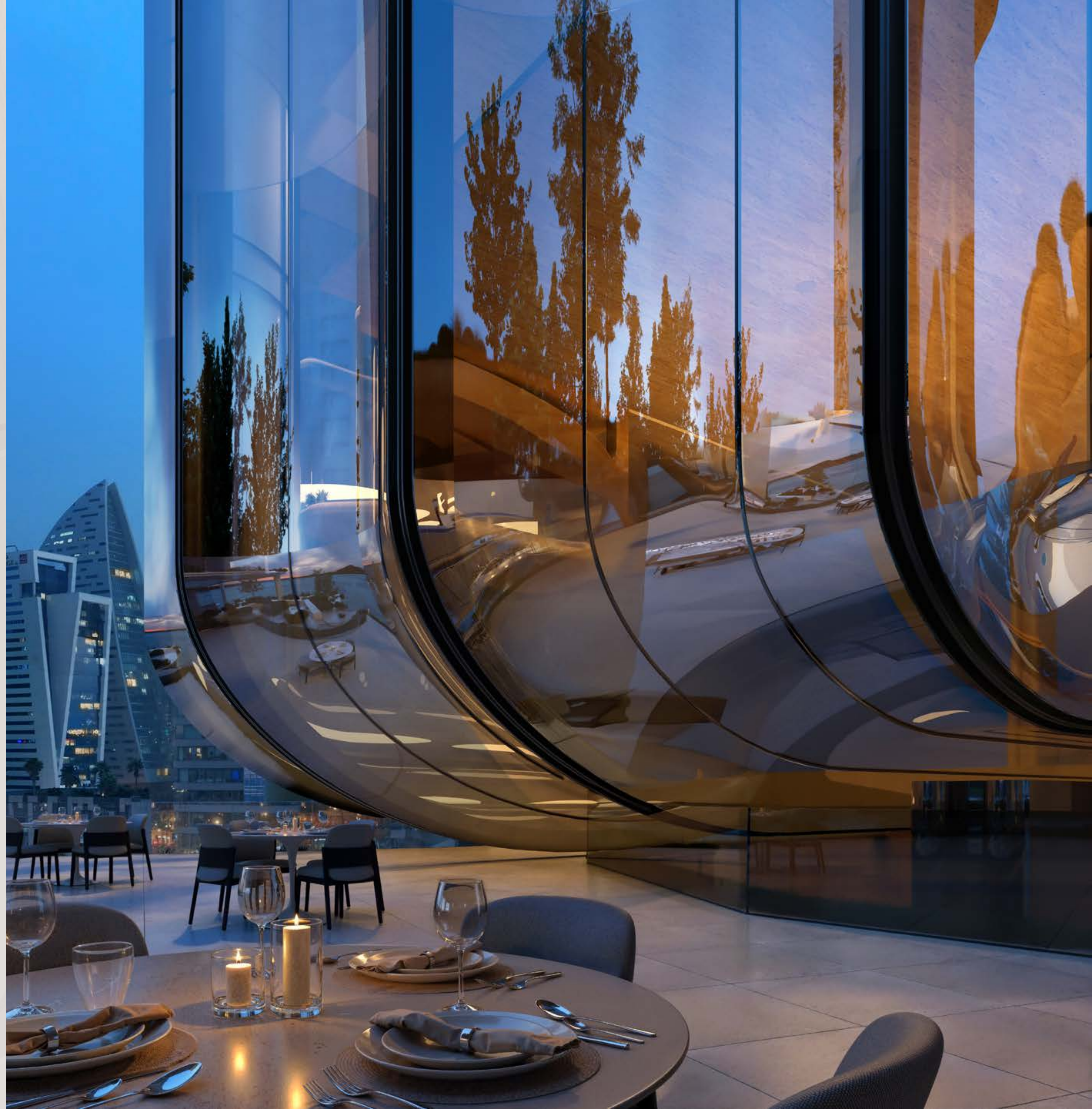
Откройте коллекцию концептуальных бутиков и мировых брендов, созданную для избранных, где дизайн, мода и функциональность соединяются в гармонии. От индивидуального пошива до редких находок — каждое пространство отобрано, чтобы дополнить образ жизни исключительного уровня.





ГАСТРОНОМИЧЕСКОЕ ВОЗВЫШЕНИЕ

От утренних эспрессо-баров до обеденных бизнес-пространств и вечерних ресторанов высокой кухни — гастрономические площадки подиума сами по себе становятся местами притяжения. Каждое заведение предлагает атмосферу, архитектуру и вкус настоящей исключительности.





SKY THEATRE

Возвышаясь на вершине LUMENA, Sky Theatre становится сценой будущего. Паря над горизонтом города, это возвышенное святилище создано, чтобы вдохновлять умы визионеров, лидеров и первооткрывателей.

Вмонтированный в скульптурную корону из стекла и света, Sky Theatre открывает поистине захватывающие виды — от сияющего побережья до бескрайней пустыни. Здесь каждая встреча ощущается возвышенной — выше отвлечений, выше условностей, выше обыденного.



Sky Theatre создан специально для ключевых выступлений, круглых столов уровня C-suite, кинематографичных запусков и форумов, устремлённых в будущее. Это пространство, где идеи не просто озвучиваются — они возвышаются.

Каждый материал был выбран для гармонии — эстетической и чувственной. Днём пространство наполнено естественным светом, а ночью оживает под сиянием небесной подсветки, создавая безупречную игру элегантности и энергии.

Доступный лишь избранным, Sky Theatre становится уникальным акцентом в ультра-люксовой экосистеме башни — местом, где принимаются судьбоносные решения, раскрываются бренды и зарождаются наследия.





ЭКЗЕКЬЮТИВ БИЗНЕС-КЛУБ

Все владельцы и арендаторы приглашаются присоединиться и получить доступ к эксклюзивному Business Club от OMNIYAT. Этот приватный клубный простор имеет прямой выход с верхних офисных этажей и предлагает атмосферу клуба с премиальными удобствами, доступными в течение всего дня.

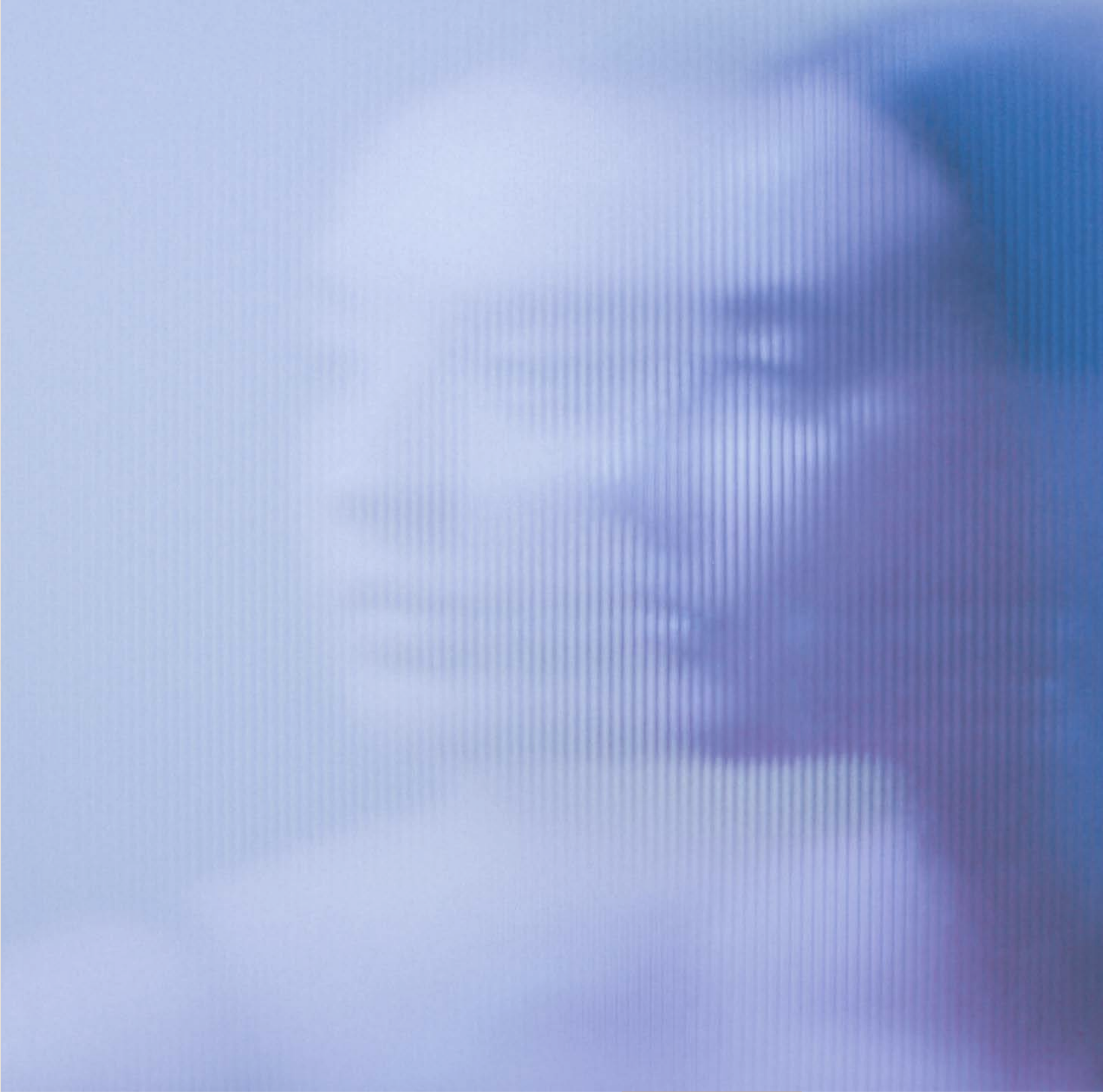




ЭКЗЕКЬЮТИВ WELLNESS SUITE

Приватное wellness-пространство, созданное для достижения максимальной продуктивности. Оборудованное новейшими фитнес-технологиями высокой точности, оно включает специализированные зоны для силовых тренировок, кардио, подвижности и восстановления.

Независимо от того, очищаете ли вы разум перед заседанием совета директоров или завершаете день с намерением, этот комплекс дарит концентрацию, энергию и долговечность.







SKY POOL

Парящий над горизонтом города, Sky Pool дарит умиротворённый отдых в самом его сердце. Заключённый в стекло и обрамлённый утончённым минимализмом, он открывает величественные виды и дарит редкое ощущение покоя — место, где дела растворяются в ясности, а ясность превращается в видение.





ВОЗВЫШЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА. ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ДОСТУП

Дополненные частными лаундж-зонами, персонализированными услугами консьержа и искусно оформленными общественными пространствами, удобства башни предназначены для тех, кто ведёт за собой с целеустремлённостью и живёт без компромиссов:

- Небесный театр
- Эксклюзивный клуб владельцев
- Небесный бассейн
- Спортзал, студия йоги и пилатеса
- Парная, сауна и ледяные купели
- Открытая терраса для восстановления
- Бизнес-центр
- Пространства для коворкинга
- Конференц- и ивент-залы
- Лаундж с бариста

УСЛУГИ, УПРАВЛЯЕМЫЕ OMNIYAT

НАСЛЕДИЕ СЕРВИСА

Будучи частью портфолио OMNIYAT, включающего непревзойдённые жилые и гостиничные проекты, безупречный сервис является неотъемлемой частью каждого шедевра. Ниже представлены лишь некоторые из услуг, на которые вы всегда можете рассчитывать.

ЛАЙФСТАЙЛ-КОНСЬЕРЖ

Координирует оформление билетов и организацию мероприятий, а также бронирует транспорт и рестораны для клиентов.

КОНСЬЕРЖ ПО ОЗДОРОВЛЕНИЮ / ВЕЛНЕС-КОНСЬЕРЖ

Организует доступ к тренировкам для повышения эффективности, сеансам по психическому здоровью, а также бронирование спа и велнес-услуг.

ОФИС-КОНСЬЕРЖ

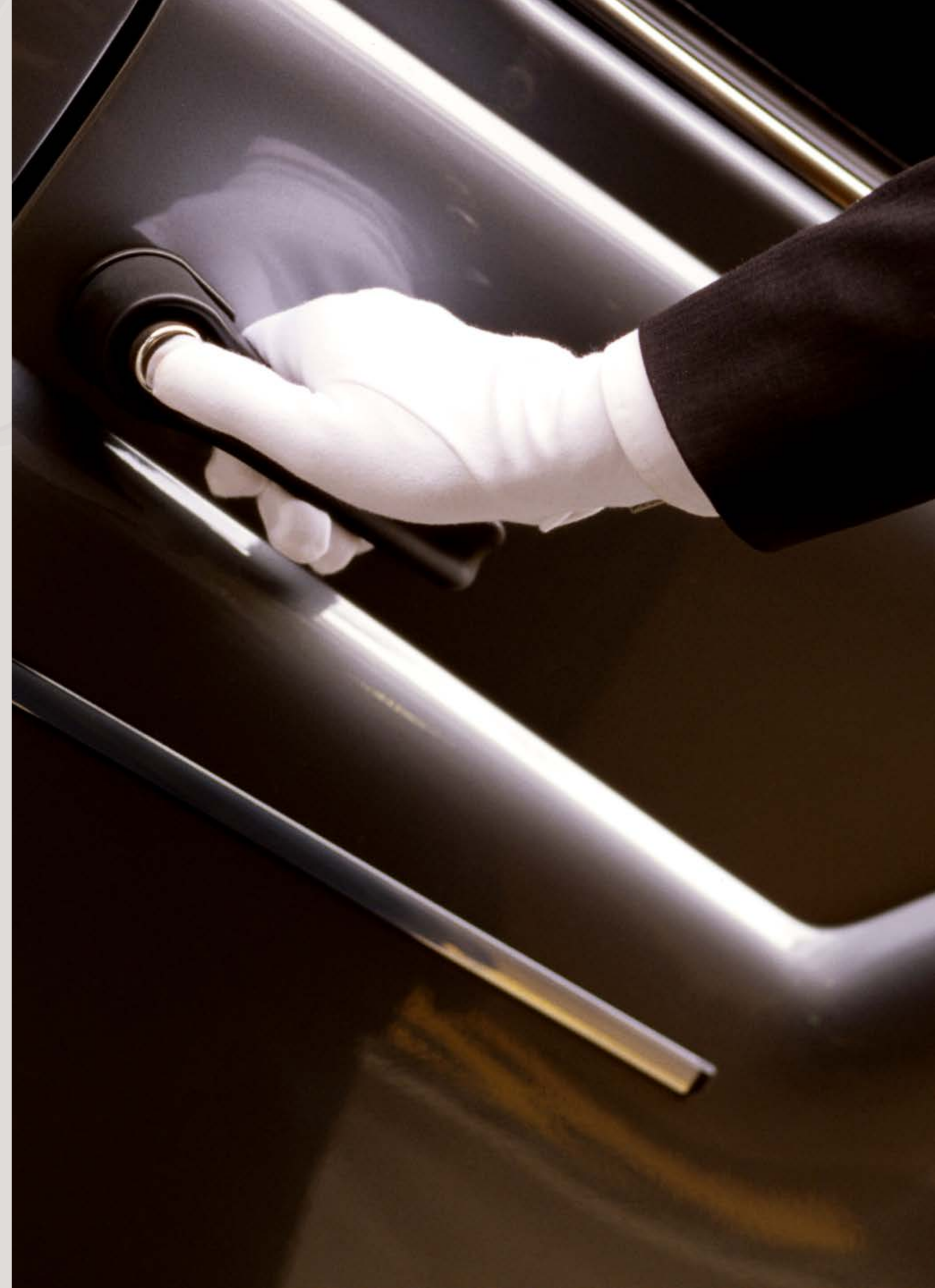
Осуществляет все аспекты взаимодействия с клиентами, включая приём и приветствие, а также управление бронированием конференц-залов и предоставление услуг печати, переплёта и ламинирования.

ПЕРСОНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Организует услуги по уборке автомобиля, химчистке и пошиву одежды, а также запись на посещение салона и парикмахера.

КУРИРОВАННЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Офисный консьерж готов помочь с индивидуальными запросами, включая организацию цветочных композиций, кейтеринг, частные шопинг-сессии, управление мероприятиями и организацию поездок на частной яхте или самолёте.





НАЧАЛО ИСКУССТВА КОММЕРЧЕСКОЙ АРХИТЕКТУРЫ

OMNIYAT зарекомендовал себя как престижный разработчик, создающий шедевры, оставляющие неизгладимое наследие.

Компания известна своими культовыми жилыми проектами, такими как The Lana и Dorchester Collection, Dubai, созданными в сотрудничестве с Foster + Partners и Gilles & Boissier. OMNIYAT превосходит в реализации проектов, которые воплощают желания самых взыскательных клиентов мира.

В Дубае и по всему миру OMNIYAT создал утонченные произведения искусства, гармонично объединяющие креативность, качество и редкость. Опираясь на успех The Opus by OMNIYAT, коммерческой иконы, спроектированной легендарным архитектором Захой Хадид, и Enara by OMNIYAT, компания теперь представляет миру LUMENA.

Мы воображаем необычное и превращаем это в реальность, возвышая исключительное, чтобы создавать погружающий опыт жизни, который переопределяет понятие роскошного проживания.

Мы называем это Искусством Возвышения.

