



LUMENA

BY OMNIYAT



2020'den bu yana Dubai, Orta Doğu'nun önde gelen ticaret merkezi konumuna yükseldi. Rekor düzeyde yabancı yatırım, ticari reformlar ve teknoloji, finans ve hukuk sektörlerinde hızla artan yeni şirket kuruluşları bu yükselişi desteklemektedir. Küresel şirketler, hedge fonlar ve yüksek büyüme potansiyeline sahip start-up'lar bölgesel merkezlerini burada kurdukça, üst segment ticari alanlara olan talep de hızla artmaktadır.

Küresel şirketlerin mimari ikonlar, seçkin olanaklar ve stratejik erişim arayışını karşılamak için yeni bir lüks ticari gayrimenkul dalgası yükseliyor. Cesur yapılar, dünyanın en etkili işletmeleri için yeniliğin simgesi olan anıtlara dönüşerek ufuk çizgisini yeniden tanımlıyor.



Işık, yaratıcılığı uyandıran sessiz bir ilhamdır: ortaya çıkaran, şekillendiren, ateşleyen. Gölgeyi yalnızca aydınlatmak için değil, görünmeyenin ötesine uzanan bir vizyonu ilham etmek için deler geçer. Işığın aydınlığında fikirler kanatlanır, sıradan olan olağanüstüne dönüşür.







OMNIYAT'ın bugüne kadarki en cesur ticari vizyonu çok yakında yükseliyor. Işığı, berraklığı ve dikey ihtişamı bir araya getiren heykelsi bir form; dünyanın en etkili liderleri için panoramik manzaralar, akıllı tasarım ve özenle seçilmiş ayrıcalıklar sunuyor.

LUMENA
BY OMNIYAT

Her form yukarıya uzanır; her alan, berraklık, güven ve hakimiyet ilhamı vermek için tasarlanmıştır. Burası, etkinin toplandığı, kararların hızlandığı ve mirasın şekillendiği bir yerdir.







LUMENA, ışıktan ve zarafetten doğmuştur; parlaklığı aydınlatan ve yeniliğe yön veren ışılıtlı bir simge olarak gökyüzüne uzanıyor.

Adını, aydınlanma anlamına gelen Latince Lumen ile “kutlu armağan”ı fısıldayan Japonca Ena’dan alır.Bu iki köşk, ışıldayan bir dinginlik ve sessiz bir gle parlayan, zarif bir güzelliği çağrıştırır.

Geleceği yönünü belirleyenler için tasarlanan LUMENA, 260 metrelik aerodinamik ve heykelsi formuyla mimari ustalığı; fikirlerin, hedeflerin ve girişimlerin zahmetsiz akışını yansıtır.





Panoramik manzaralar, dünya standartlarında ayrıcalıklar ve her katına ustalıkla işlenmiş akıllı tasarım ile OMNIYAT imzasını taşıyan LUMENA, anıtsal bir varlığı en ileri yeniliklerle buluşturuyor. Saf, dikey ve güçlü silüetiyle dikkatleri üzerine çekerken, iç mekânları modern lüksün zarafeti ve akışkanlığıyla açılır: özenle kurgulanmış alanlar, ileri seviye altyapı ve geleceği ayağınıza seren geniş ufuklar.

İçeride, sıra dışı deneyimler ve rafine çalışma alanları kurumsal hayata yeni bir boyut kazandırır. Dışarıda ise, mimari berraklığı ve ışıldaayan silüetiyle LUMENA, kendi başına bir ikon olarak yükselir.

İLHAM İÇİN TASARLANDI, GELECEK İÇİN İNŞA EDİLDİ

Dubai'nin iş merkezinin batı eşiğinde – kentin kritik bir geçiş noktasında – konumlanan 260 metrelik kule, yalnızca bir yapı değil, simgesel ve mekânsal bir dönüşüm olarak yükselir. Çölün organik dokusunun, Dubai'nin ihtiraslı kristalize silüetiyle buluştuğu anı işaret eder. Biçimi, konumu ve ruhuyla bu yapı; büyümenin, değişimin ve mekânın kutlaması haline gelir.



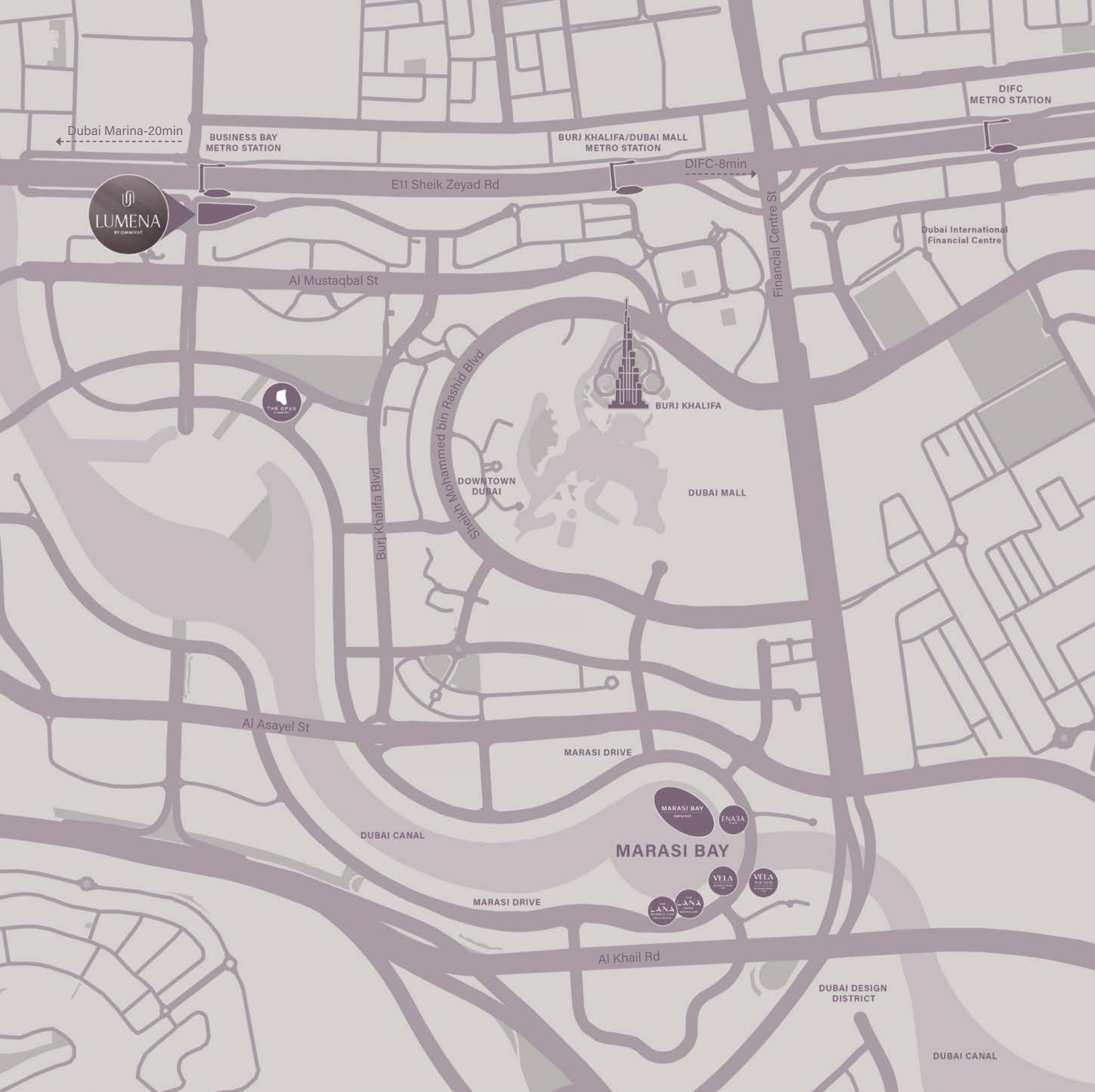




Kulenin yükselen formu, yalnızca mimari değil; kentsel ve kültürel bir evrimin ifadesi olarak tasarlandı. Silüeti akışkan ama bilinçli; mükemmeliyetten çok ilerlemeyi ima eden dinamik geçişlerle yükselmektedir. Her basamaklı bölüm ve konsollu platform, iç programların dışa açılarak tek düzeliğini kırdığı; sağlık, iş ve sosyal bağlantıya adanmış teraslarla tamamlanan bir doğuş anını temsil etmektedir.

Bu büyüme fikri, bina formunun yükseldikçe hafiflemesi, açılması ve ufka giderek daha duyarlı hale gelmesiyle belirginleşir. Bu jest, Dubai'nin çöl yerleşiminden küresel inovasyon ve lüks merkezine zarif ama hızlı yükselişinin yolculuğunu yansıtır.



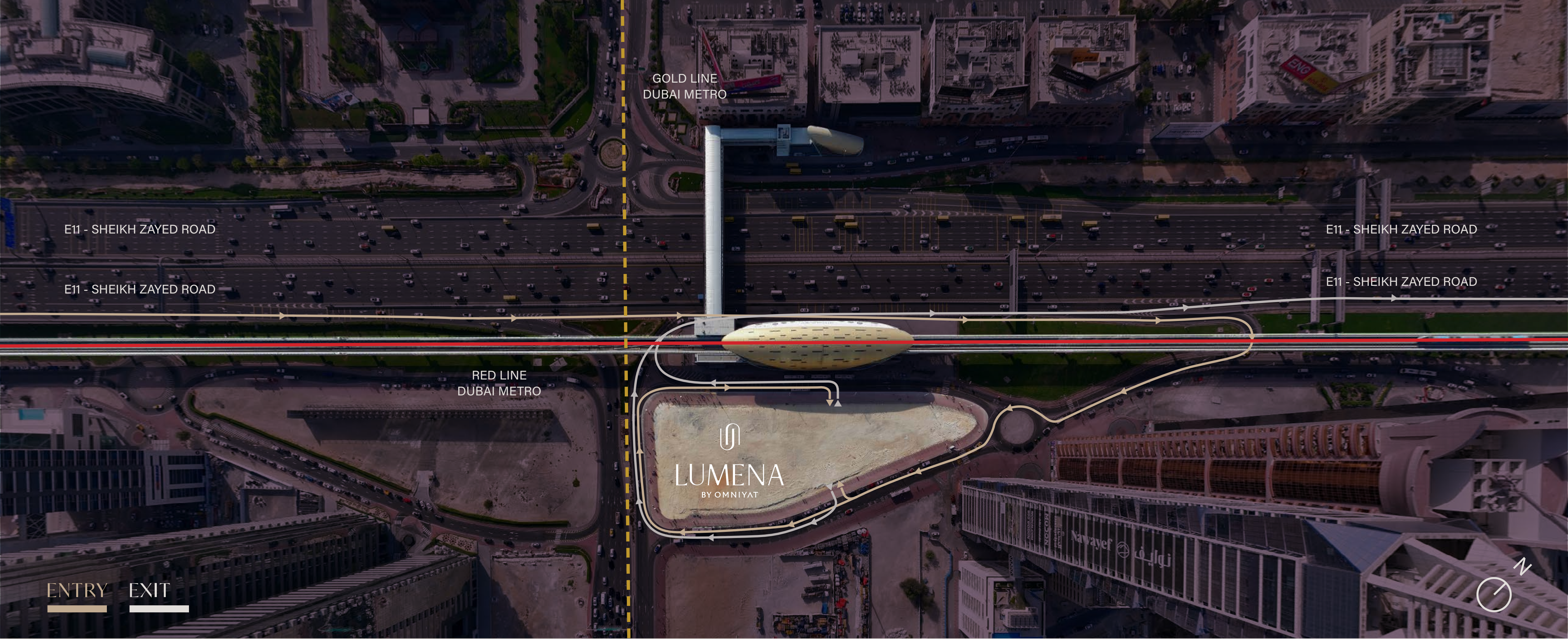


KONUM

LUMENA, vizyonun hız kazandığı, bağlantıların yükseldiği ve liderliğin zirveye ulaştığı bir nokta olan Business Bay'in girişinde stratejik olarak konumlanmıştır. İşin akışını ve fikirlerin genişlemesini teşvik eden bir ortam yaratmak için tasarlanan LUMENA, sessiz bir otoriteyle yükselir; vizyonun, ivmenin ve kalıcı varlığın bir sembolü olarak durur.

Özenle oyulmuş açıklıklar ve taşan gökyüzü terasları, Burj Khalifa ve World Islands'ın engelsiz manzaralarını yakalayacak şekilde konumlandırılmıştır. Cephe'nin değişen geometrisi ise çöl güneşiyle gün boyunca ışık oyunları yaratır.

- E11 Şeyh Zayed Yolu 1 dakika
- E44 Al Khail Yolu 6 dakika
- DIFC 8 dakika
- Downtown Burj Khalifa 10 dakika
- Dubai Uluslararası Havalimanı 13 dakika
- Dubai Marina 20 dakika
- Al Maktoum Havalimanı 43 dakika



Bağlantı ve ticaretin kavşağında yükselen LUMENA, Business Bay Metro İstasyonu ile kusursuz bir şekilde entegre edilerek şehrin tamamına zahmetsiz erişim sunar. DIFC'den Dubai Uluslararası Havalimanı'na, Downtown'dan Dubai South'a kadar her büyük iş bölgesi sadece birkaç dakika uzaklıktadır. Bu doğrudan erişim, kiracılarını yalnızca Business Bay'in kalbine değil, Dubai'nin tüm ticari dokusunun merkezine yerleştirir.

Küresel vizyon ve büyük hedefler için kusursuzca kurgulanmış bir konum.

MANZARALAR

Kuzey: Burj Khalifa ve Şehir Manzaraları

Doğu: Burj Khalifa ve Business Bay

Batı: Bvlgari ve Jumeirah Plajı

Güney: Jumeirah Plajı ve Burj Al Arab

GÜNEY

JUMEIRAH & OKYANUS MANZARALARI



KUZEY

BURJ KHALIFA & JUMEIRAH PLAJI



MEKÂNSAL TASARIMIN EN ZARIF İFADESİ

Yeniliğin zarafetle buluştuğu bir dünyaya adım atın – her yüzeyin, her malzemenin, her çizginin özenle düşünüldüğü, titizlikle seçildiği ve işlendiği bir dünya. LUMENA yalnızca tasarlanmamış; amaç, hassasiyet ve şırsellik ile bestelenmiştir.

Estetik ihtişamın ardında geleceğe dönük bir zeka vardır: uyarlanabilir planlar, entegre akıllı sistemler ve dikkati dağıtmadan her ihtiyacı öngören gizli yenilikler. Burada lüks, liderlerin dünyayı düşünme, hareket etme ve şekillendirme biçimlerini destekleyecek şekilde evrilir.





MİMARİ ÖZELLİKLER

- İkonik mimari ifade
- Hedef odaklı, geleceğe dönük tasarım
- 260 metrelik ticari kulede 99 ofis
- Business Bay girişinde stratejik konum, Downtown Dubai ve DIFC'ye sadece birkaç dakika mesafede
- Burj Khalifa, Burj Al Arab ve Arap Körfezi'nin simgesel manzaraları
- Tüm Dubai'ye doğrudan bağlantı, gelecekteki Gold Line metro istasyonuna yakın konumda
- Shell & core seçenekleriyle esnek ofis alanları
- Verimli dikey ulaşım için çift katlı yolcu asansörleri
- Sürdürülebilirlik ön planda: LEED Platinum, WiredScore ve SmartScore Platinum ön sertifikaları hedefli
- Seçkin perakende ve gastronomi deneyimleri sunan yaşam podyumu
- Özel teraslar ve peyzajlı gökyüzü bahçeleri
- Yüksek performanslı spor salonu ve gökyüzü havuzuyla Executive Wellness Suite
- Konferans olanakları, ortak çalışma ve etkinlik alanlarıyla Executive Business Club Sahiplere özel kulüp
- Büyük toplantılar, sergiler, lansmanlar ve yüksek etkili sunumlar için bölgenin ilk Gökyüzü Tiyatrosu
- OMNIYAT tarafından yönetilen hizmetler
- Akıllı Bina Yönetim Sistemleri (BMS)
- 1.000'den fazla otopark alanı

OFİSLER

Toplam 99 Ünite, 561.100 ft² GSA üzerinde
81 Ofis | 18 Yarım Kat

ALAN DAĞILIMI

ORTAK ÇALIŞMA VE İŞ ALANLARI

İç Alan: 15.263 ft²

Dış Alan: 3.531 ft²

Toplam: 18.794 ft²

SPOR SALONU, HAVUZ VE WELLNESS

İç Alan: 27.459 ft²

Dış Alan: 8.191 ft²

Toplam: 35.650 ft²

SKY THEATRE VE ETKİNLİK ALANI

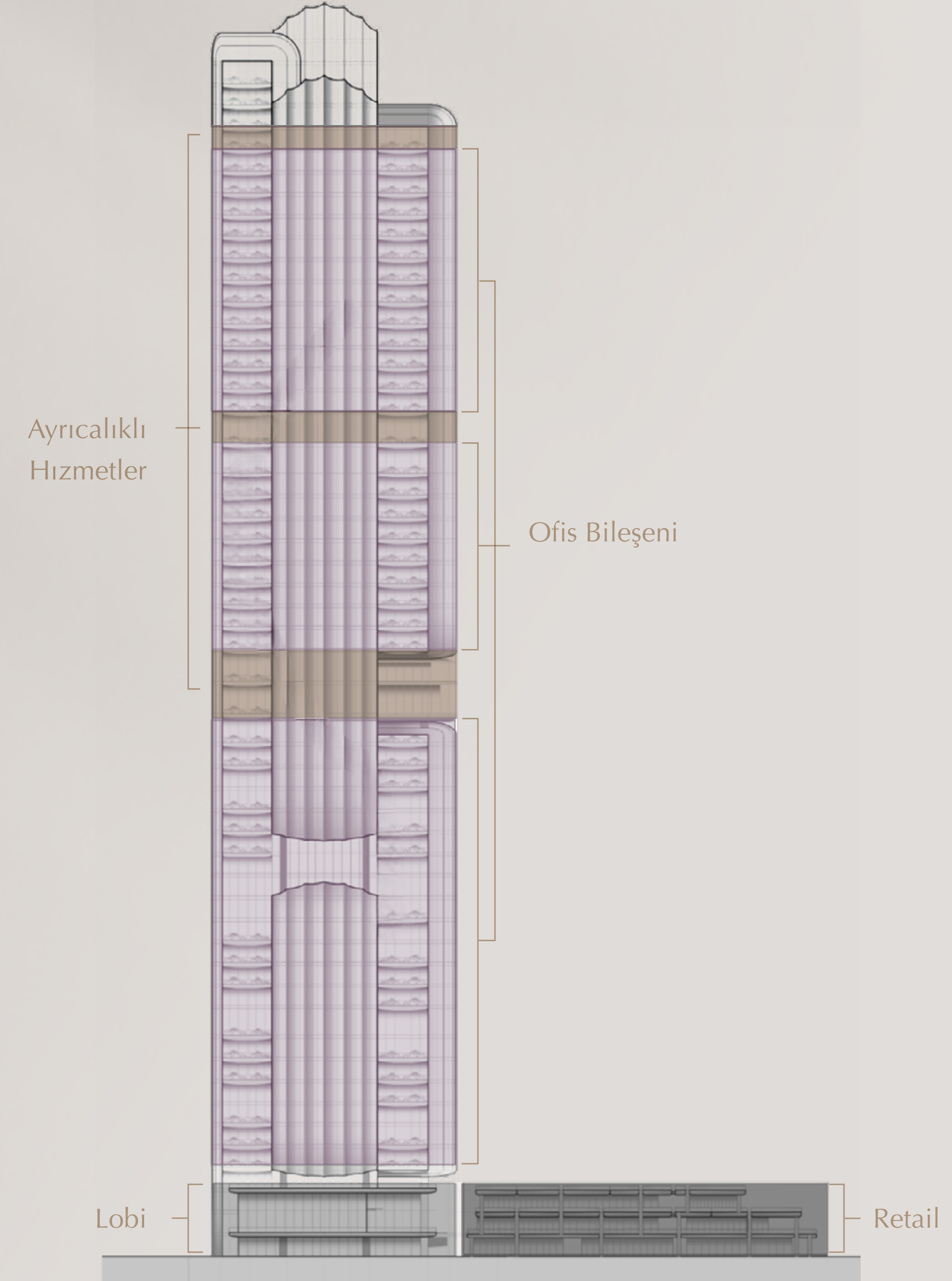
İç Alan: 6.123 ft²

Dış Alan: 15.337 ft²

Toplam: 21.463 ft²

PERAKENDE

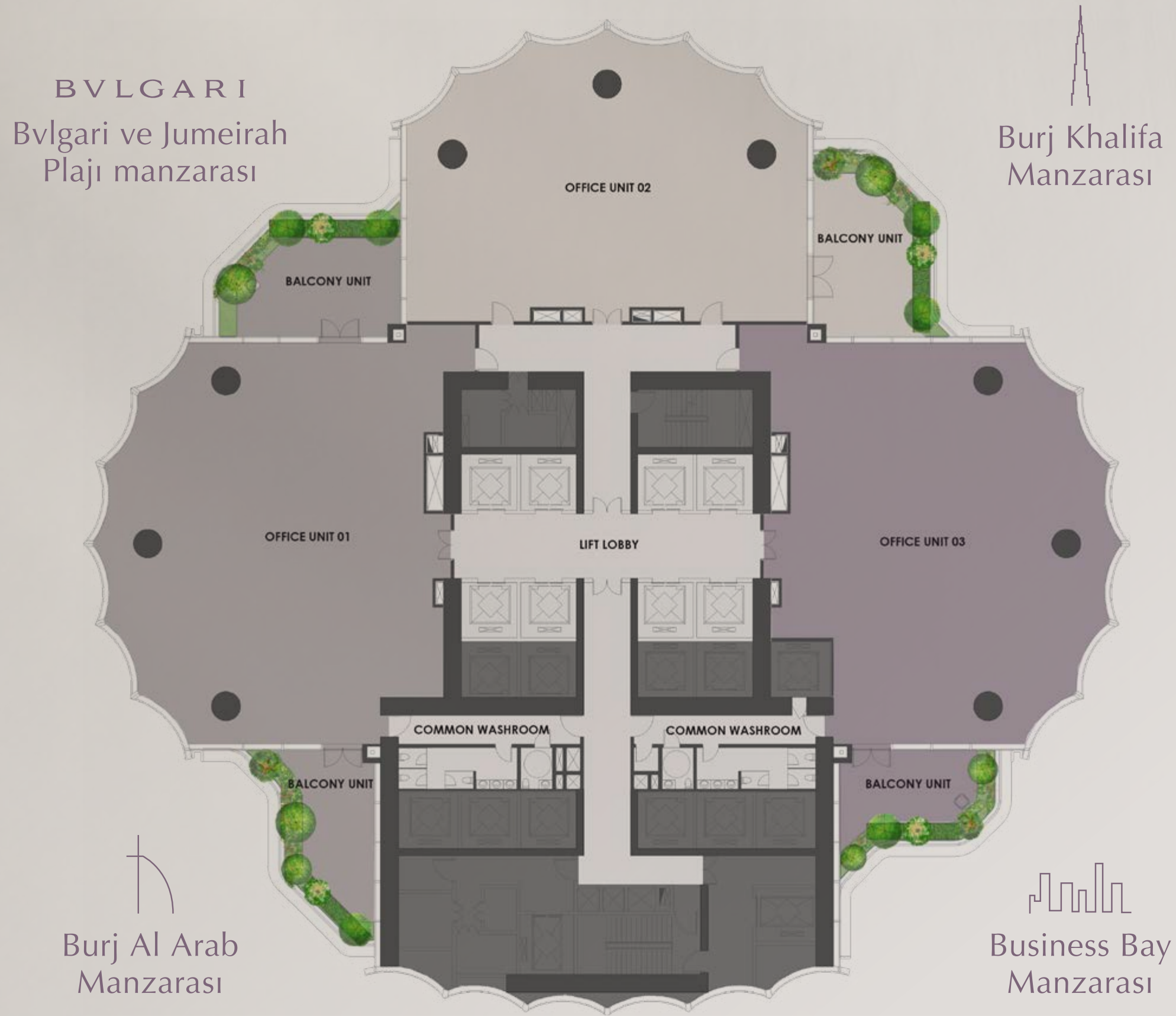
6 kiracıya bölünmüş toplam 25.618 ft² kiralanabilir perakende alanı





OFİS

81 Ünite

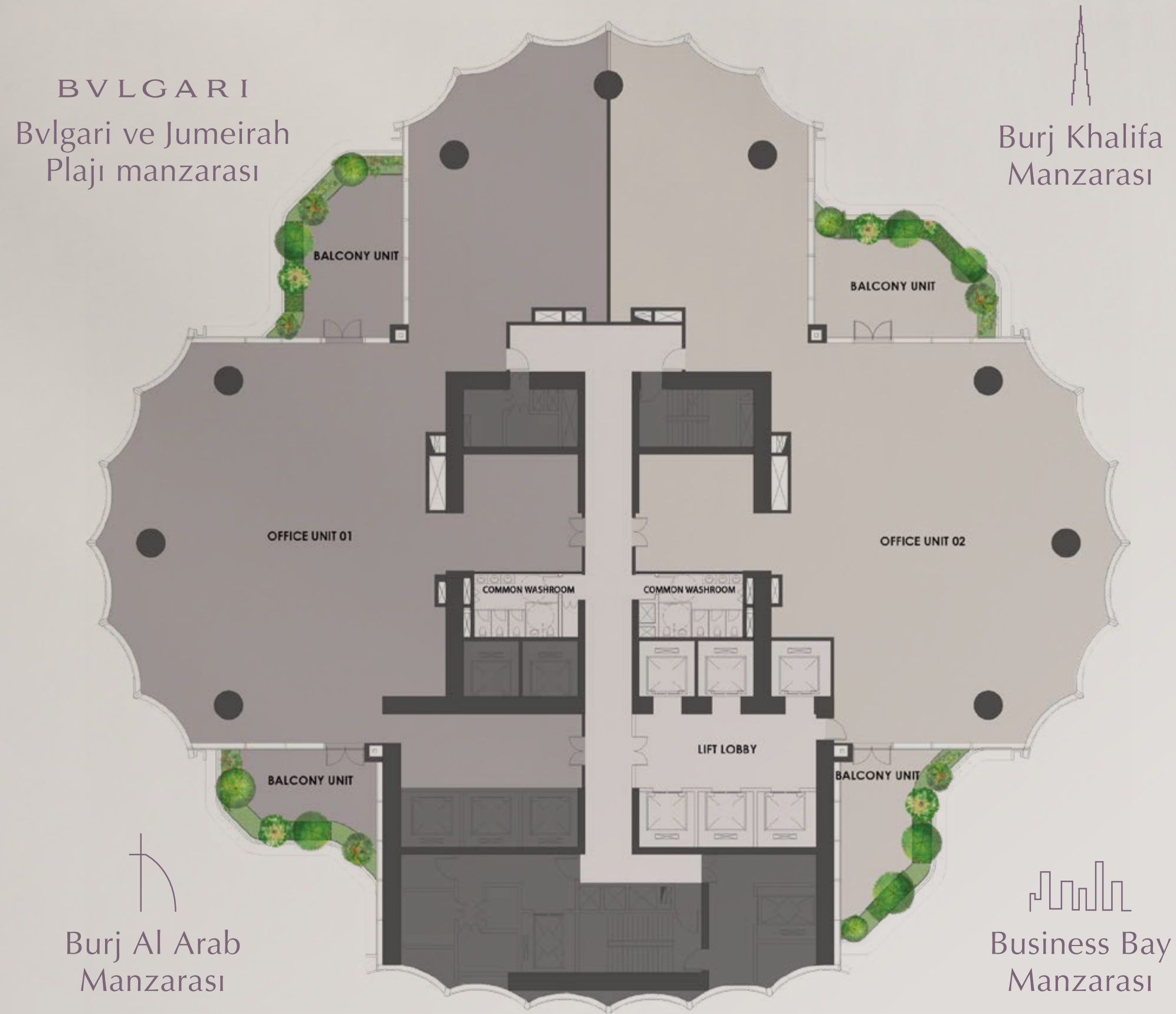


ÜNİTE TİPİ	ÜNİTE 01	ÜNİTE02	ÜNİTE 03
Yaklaşık Ünite Alanları:	İç Alan: 4.716 ft ² Dış Alan: 1.283 ft ² Toplam: 5.999 ft ²	İç Alan: 3.682 ft ² Dış Alan: 707 ft ² Toplam: 4.389 ft ²	İç Alan: 4.752 ft ² Dış Alan: 622 ft ² Toplam: 5.374 ft ²
İç Ölçüler:	Kuzeybatı Ünite: 23m x 21m	Kuzey Ünite: 22m x 17m	Kuzeydoğu Ünite: 23m x 21m
Zemin ile Tavan Arasındaki Yükseklik	3,0m	3,0m	3,0m
Yoğunluk @ 1'e 10	40 kişi	33 kişi	40 kişi
Manzaralar:	Burj Al Arab ve Jumeirah Plajı	Burj Khalifa, Burj Al Arab ve Jumeirah Plajı	Burj Khalifa, Dubai Kanalı ve Business Bay
Geliştiriciye Ait Lavabolar:	Dahil		
Bitirme İşleri	Dahili Ofis Shell & Core. Ofis Terası: Genel Taş (granit/traverten/kireçtaşı) veya benzeri, yumuşak peyzaj ile.		
Otopark Alanları	7	5	7



YARIM KAT

18 Ünite

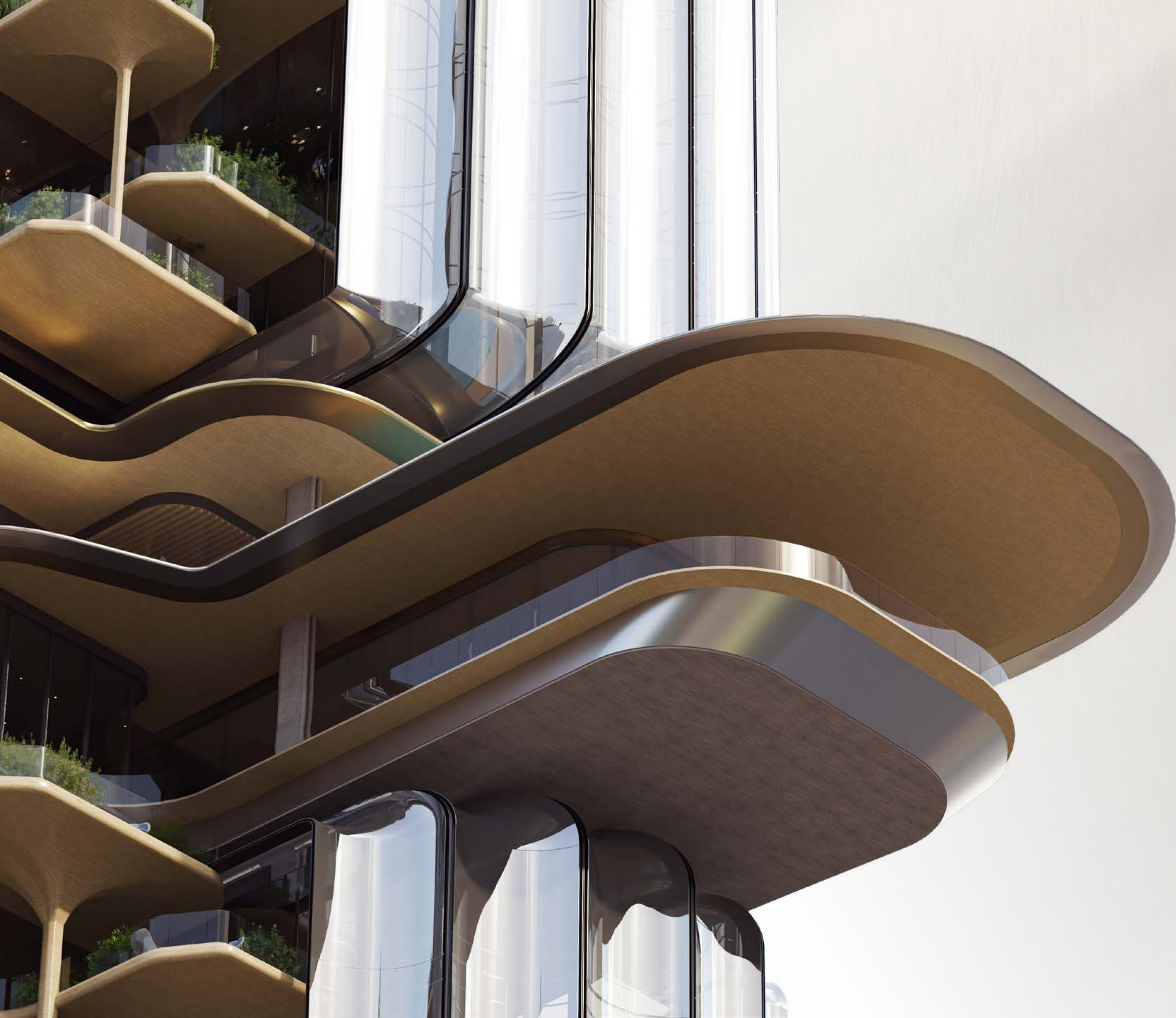


ÜNİTE TİPİ	ÜNİTE 01	ÜNİTE 02
Yaklaşık Ünite Alanları:	İç Alan: 7.030 ft ² Dış Alan: 1.320 ft ² Toplam: 8.350 ft ²	İç Alan: 6.686 ft ² Dış Alan: 1.296 ft ² Toplam: 7.982 ft ²
İç Ölçüler:	Kuzeybatı Ünite: 20m x 31m	Kuzeydoğu Ünite: 20m x 31m
Zemin ile Tavan Arasındaki Yükseklik	3,0m	3,0m
Yoğunluk @ 1'e 10	65 kişi	62 kişi
Manzaralar:	Kuzeybatı Ünite: Bvlgari, Jumeirah Plajı ve Burj Al Arab	Kuzeydoğu Ünite: Burj Khalifa, Dubai Kanalı ve Business Bay
Geliştirici Lavaboları / Tuvaletleri:	Dahil. Tam kat satın alımında alan satın alma ve iç mekânı tamamlayarak teslim alma seçeneği.	
Bitirme İşleri	İç Ofis: Shell & Core. Ofis Terası: Genel Taş (granit/traverten/kireçtaşı) veya benzeri, yumuşak peyzaj ile.	
Otopark Alanları	11	10









SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

Sürdürülebilirlik

- LEED Platinum (BAE'nin En Yüksek Ticari Derecesi)

İyi Yaşam

- WELL Building Standard v2 Core & Shell
– Platinum Derecelendirme

Teknoloji

- WiredScore Platinum
- SmartScore Platinum

LUMENA, ofis tasarımında biyofilik bir yaklaşımı benimser; doğal unsurları çalışma alanına entegre ederek çalışanların iyi oluşunu, verimliliğini ve sürdürülebilirliği artırır. Yeşillikler, doğal ışık ve organik malzemeler; hava kalitesini iyileştirir, stresi azaltır ve bilişsel işlevleri güçlendirir.





AYRICALIKLI HİZMETLER

LUMENA'da ayrıcalıklar sonradan eklenen unsurlar
değil; vizyonun, refahın ve prestijin ayrılmaz bir ifadesidir.



MİMARİ İLE DENEYİMİN BULUŞMASI

Dubai'nin en vizyoner ticari kulesinin zemininde, 4.550 m²'lik bir destinasyon yer alıyor;üst katlarına çıkanların vizyonunu yansıtan, üst düzey perakende ile gastronomi sanatını kusursuz biçimde buluşturan bir yaşam alanı.

Heykelsi cepheler, çift kat yüksekliğinde cam vitrinler ve etkileyici peyzaj unsurları; kentsel bir sığınağı ortaya çıkaran bir mekânı şekillendiriyor. Burası, iş dünyası ile yaşam tarzının en zarif şekilde buluştuğu yerdir.







RİTÜEL BOYUTUNDA ALIŞVERİŞ DENEYİMİ

Tasarım, moda ve işlevin çarpıcı bir uyumla kesiştiği; seçkin zevklere hitap eden konsept butikler ve küresel markalardan oluşan özel bir seçkiyi keşfedin.

Özel terzilikten nadir parçalara kadar her mekân, fark yaratan bir yaşam tarzını tamamlamak üzere titizlikle seçilmiştir.





GASTRONOMİK YÜKSELİŞ

Sabahın ilk ışıklarında espresso barlarından, iş dünyasına ilham veren öğle yemeği buluşmalarına ve gün batımında sofistike fine dining deneyimlerine uzanan zengin bir seçki... Her mekân, kendine özgü atmosferi, mimarisi ve olağanüstü lezzetleriyle başlı başına bir destinasyon niteliğinde.



GÖKYÜZÜ TİYATROSU

LUMENA'nın zirvesinde konumlanan Sky Theatre, geleceğin sahnesi olarak yükseliyor. Şehrin silüetinin üzerinde süzülen bu görkemli mekân, vizyonerleri, liderleri ve öncüler için ilham veren bir sığınak olarak tasarlandı.

Cam ve ışıktan oluşan heykelsi bir taç içinde yer alan Sky Theatre, parıldayan kıyılardan çöl ufuklarına uzanan nefes kesici manzaralar sunar. Burada her buluşma; gürültünün, alışılmışın ve sıradanlığın ötesine geçen bir deneyime dönüşür.



Sky Theatre; açılış konuşmaları, üst düzey yönetici toplantıları, sinematik lansmanlar ve geleceğe yön veren forumlar için özel olarak tasarlanmıştır. Burası, fikirlerin yalnızca paylaşıldığı değil, geliştiği yerdir.

Her malzeme, hem estetik hem de deneyimsel uyum için seçilmiştir. Gün boyunca doğal ışık mekânı doldurur, gece olduğunda ise göksel aydınlatma devreye girerek zarafet ile enerji kusursuz bir uyum yaratır.

Yalnızca seçkinlere özel olan Sky Theatre, kulenin ultra lüks ekosistemi içinde imza niteliğinde bir an haline gelir; kritik kararların alındığı, markaların tanıtıldığı ve mirasların başladığı bir mekândır.





EXECUTIVE BUSINESS CLUB

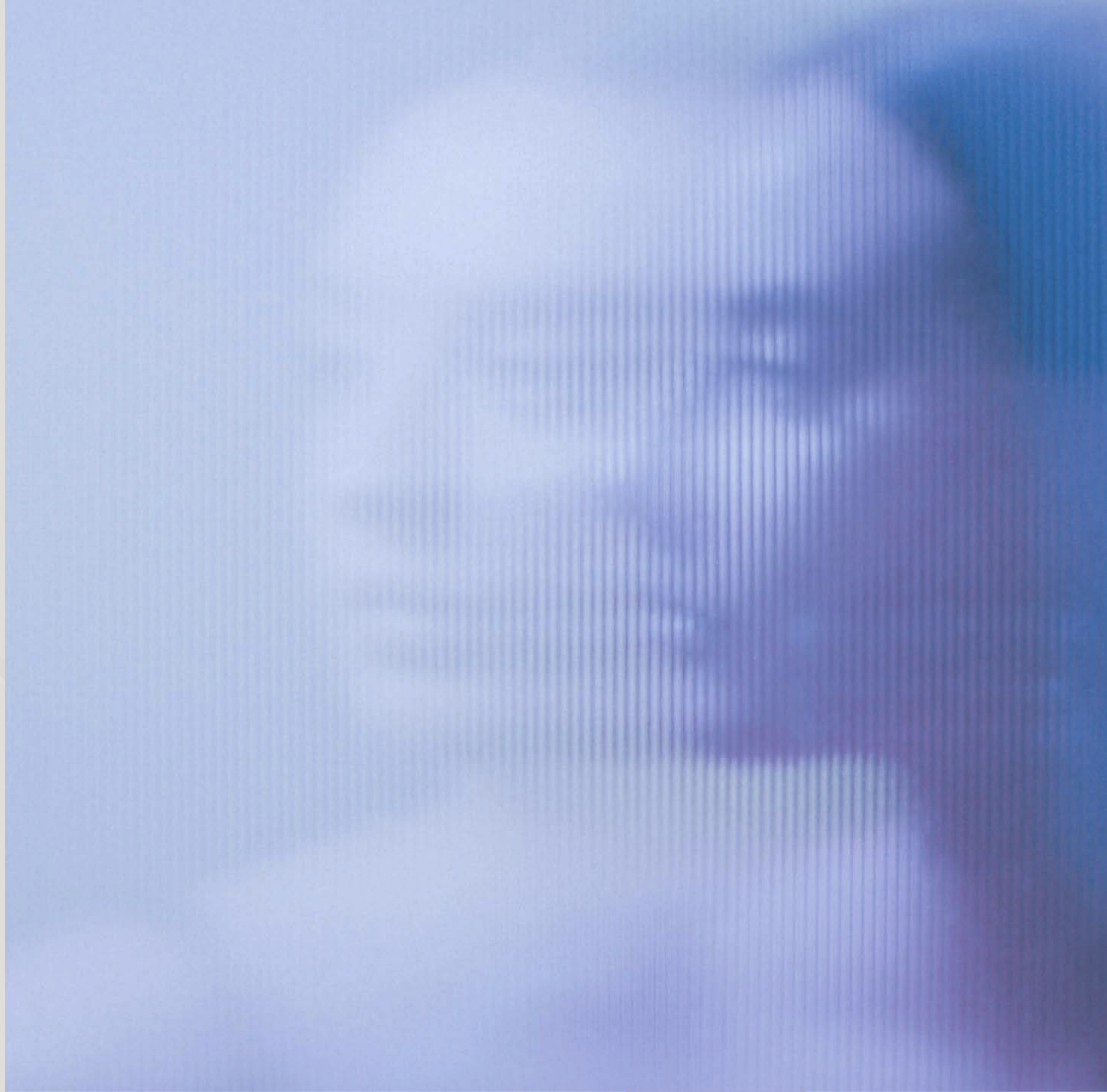
Tüm sahipler ve kiracılar, OMNIYAT tarafından sunulan ayrıcalıklı Business Club'a katılmaya ve erişim avantajlarından yararlanmaya davetlidir. Bu özel mekân, üst ofis katlarından doğrudan erişim imkânı sunar ve gün boyu kullanılabilen özel ayrıcalıklarla donatılmış bir kulüp ortamı sağlar.





EXECUTIVE SAĞLIK & WELLNESS SUİTİ

Maksimum performans için tasarlanmış özel bir wellness sığınağı. En yeni ileri düzey fitness teknolojileriyle donatılan bu alan; kuvvet, kardiyo, esneklik ve toparlanmaya ayrılmış özel bölümler sunar. İster yönetim kurulu toplantısından önce zihninizi arındırın, ister günü odaklı bir şekilde sonlandırın; bu suit odaklanmayı, enerjiyi ve uzun vadeli sağlığı destekler.







GÖKYÜZÜ HAVUZU

Şehrin silüetinin üzerinde asılı duran Sky Pool, kentin kalbinde huzurlu bir kaçış sunar. Camla çevrili ve sade ama zarif bir tasarımla çerçevelenen bu alan; görkemli manzaralar ve nadir bulunan bir dinginlik hissi sağlar. Burası, işin berraklığa dönüştüğü ve berraklığın vizyona evrildiği yerdir.



YÜKSELEN MEKÂNLAR, AYRICALIKLI ERİŞİM

Özel dinlenme salonları, kişiye özel concierge hizmetleri ve özenle tasarlanmış ortak alanlarla tamamlanan kulenin ayrıcalıkları; hedefle liderlik eden ve ödünsüz yaşayanlar için ayrılmıştır:

- Sky Theatre
- Özel Owners' Club
- Sky Pool
- Spor Salonu, Yoga ve Pilates Stüdyosu
- Buhar Odası, Sauna ve Buz Banyoları
- Açık Hava Yenilenme Terası
- İş Merkezi
- Ortak Çalışma Alanları
- Konferans ve Etkinlik Alanı
- Barista Lounge

OMNIYAT TARAFINDAN YÖNETİLEN HİZMETLER

HİZMETTE BİR MİRAS

OMNIYAT'ın eşsiz konut ve otel projeleri portföyünün bir parçası olarak, üstün hizmet her eserin ayrılmaz bir parçasıdır. İşte güvenebileceğiniz hizmetlerden sadece birkaçı.

OFİS CONCIERGE HİZMETİ

Resepsiyon ve karşılama dâhil olmak üzere müşteri etkileşimlerinin tüm yönlerini yönetir; ayrıca konferans odası rezervasyonlarını organize eder ve baskı, ciltleme ile laminasyon hizmetleri sunar.

WELLNESS CONCIERGE HİZMETİ

Performans eğitimi koçluğu ve mental sağlık seanslarına erişim ayarlar; ayrıca spa ve wellness rezervasyonlarınızı organize eder.

LIFESTYLE CONCIERGE HİZMETİ

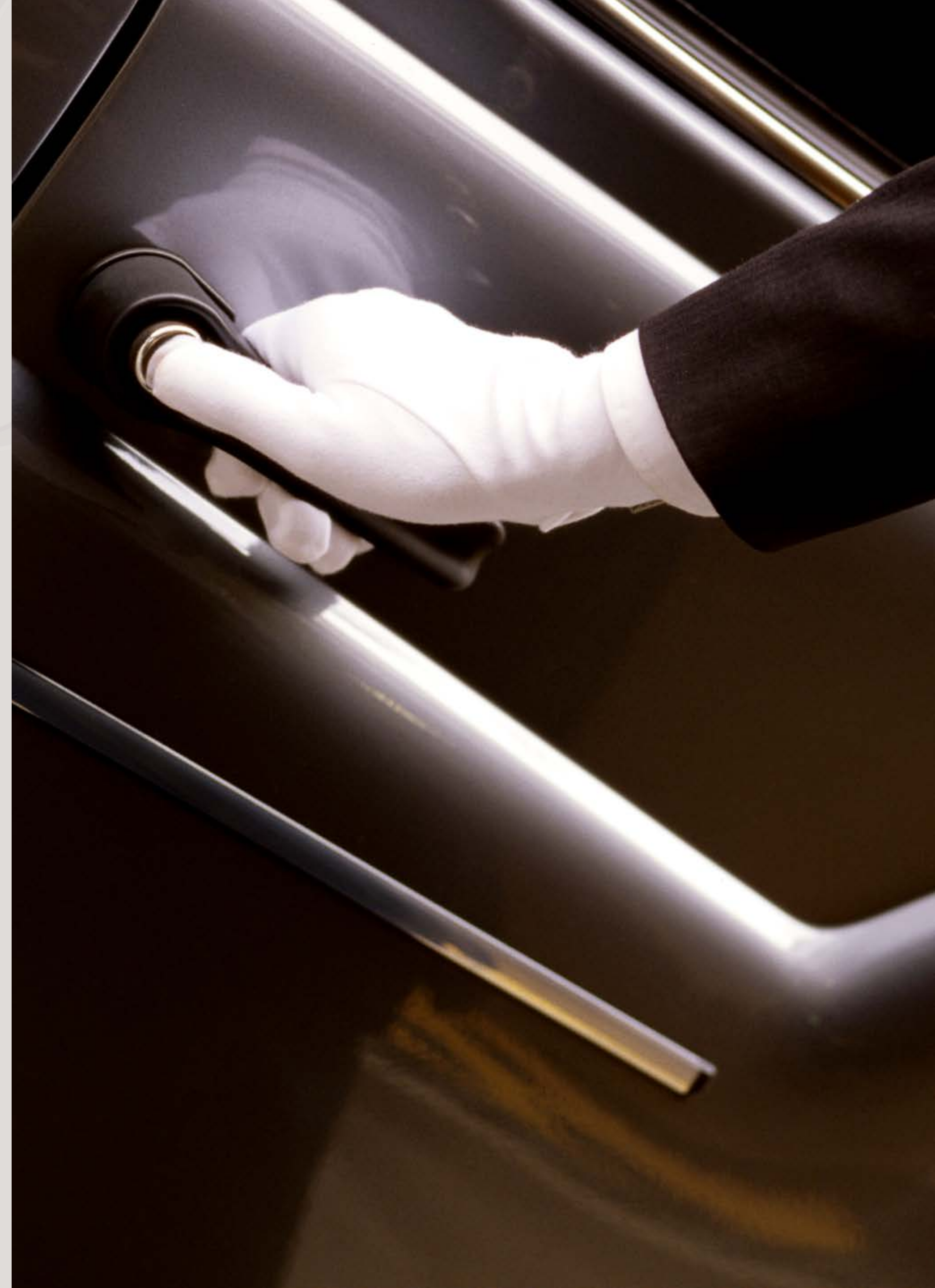
Müşteriler için biletleme ve etkinlik düzenlemeleri koordine eder; ayrıca ulaşım ve restoran rezervasyonlarını organize eder.

KİŞİSEL HİZMETLER

Araba yıkama, kuru temizleme ve terzi hizmetlerini yönetir; ayrıca salon ve kuaför randevularını planlar.

ÖZENLE SEÇİLMİŞ HİZMETLER

Ofis Concierge, özel taleplere yardımcı olacak şekilde donatılmıştır; çiçek düzenlemeleri, catering hizmetleri, özel alışveriş deneyimleri, etkinlik yönetimi ve özel tekne veya uçakla seyahat düzenlemelerini organize eder.





TİCARİ SANATIN BAŞLANGICI

OMNIYAT, kalıcı bir miras bırakan başyapıtlar yaratmadaki prestijli itibarını sağlamlaştırmıştır.

Foster + Partners ve Gilles & Boissier ile iş birliği içinde tasarlanan The Lana, Dorchester Collection, Dubai gibi ikonik konut simgeleriyle tanınan OMNIYAT, dünyanın en seçkin müşterilerinin ihtiyaçlarını tanımlayan ve hayata geçiren projelerde ustalaşmıştır.

Dubai’de ve dünyanın dört bir yanında OMNIYAT, yaratıcılığı, kaliteyi ve nadirliği zahmetsizce harmanlayan rafine sanat eserleri ortaya koymuştur. Efsanevi mimar Zaha Hadid tarafından tasarlanan ticari bir ikon The Opus by OMNIYAT ve Enara by OMNIYAT’ın başarısının üzerine inşa ederek, OMNIYAT şimdi dünyaya LUMENA’yı sunmaktadır.

Biz olağanüstüyü hayal eder, onu gerçeğe dönüştürürüz; istisnayı yücelterek lüks yaşam kavramını yeniden tanımlayan sürükleyici yaşam deneyimleri yaratırız.

Biz buna “Art of Elevation” diyoruz.

