

VILLAGIO
REALTY

+7 495 324-45-90

1970 OFFICE TOWER

Дубай, ОАЭ

TOWER
1970

zaro
architects

Авторские права © 2026 ZARO ARCHITECTS. Все права защищены.

Ни одна часть данного документа не может быть воспроизведена или передана в какой-либо форме и какими-либо средствами без предварительного письменного согласия ZARO ARCHITECTS. Несмотря на то, что были предприняты разумные усилия для обеспечения точности данного документа, ZARO ARCHITECTS не несёт ответственности за какие-либо упущения или неточности, содержащиеся в данном документе, а также за использование содержащейся в нём информации. ZARO ARCHITECTS оставляет за собой право вносить изменения в любые описанные здесь продукты с целью улучшения их надёжности, функциональности или дизайна, а также пересматривать данный документ и время от времени вносить изменения в его содержание без обязательства уведомлять кого-либо о таких изменениях.

ZARO ARCHITECTS не несёт ответственности, возникающей в связи с использованием информации, изложенной в данном документе.

Другие бренды или наименования продуктов являются товарными знаками или зарегистрированными товарными знаками их соответствующих владельцев.

ВВЕДЕНИЕ

Офисная башня Al Habtoor City задумана как смелое и изысканное дополнение к развивающемуся силуэту Дубая — башня, состоящая из отдельных, наложенных друг на друга объёмов, каждый из которых проработан с точностью и ясностью. Дизайнерская стратегия строится на принципе сегментации: Объём здания намеренно разделён на вертикально расположенные зоны, создающие выразительный визуальный ритм по всей высоте башни. Эти разделённые секции чётко подчеркнуты утопленными озеленёнными террасами и более лёгкими промежуточными этажами, которые визуально и функционально разграничивают различные части башни. Верхние 50 офисных этажей объединены гладкой высокоэффективной стеклянной оболочкой, при этом каждая секция слегка отличается по массе и характеру. Такой подход не только подчёркивает вертикальную иерархию здания, но и улучшает его экологические характеристики за счёт включения небесных садов, выполняющих роль естественной вентиляции. В основании семиуровневый подиум формирует мощное городское присутствие и человеческий масштаб. На первом уровне расположены грандиозный лобби, парадная зона подъезда и коммерческие или лаунж-пространства, формирующие престижный сценарий прибытия. Два подземных уровня предназначены для парковки, инженерных систем и логистики, организованных эффективно и интегрированных в общую структуру здания.



ВЫДАЮЩЕЕСЯ НАПРАВЛЕНИЕ

VILLAGIO
REALTY



07 495 324-45-90

ЗАХВАТЫВАЮЩИЕ ВИДЫ

VILLAGIO
REALTY

V HOTEL
فندق فيلا جيو
كوليكشن
CURIO COLLECTION BY HILTON

Dubai's #1 Sky

+7 495 324-45-90

ЛУЧШЕЕ В ДУБАЕ

ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

Название проекта: 1970 Office Tower

Локация: Дубай, ОАЭ

Общая высота здания:

2 подземных уровня

1 первый этаж

8 уровней подиума

50 типовых офисных этажей

2 технических этажа

2 этажа с удобствами

Общая продаваемая площадь: 80 000 кв.м

Предлагаемая общая площадь офисной башни: 87 000 кв.м

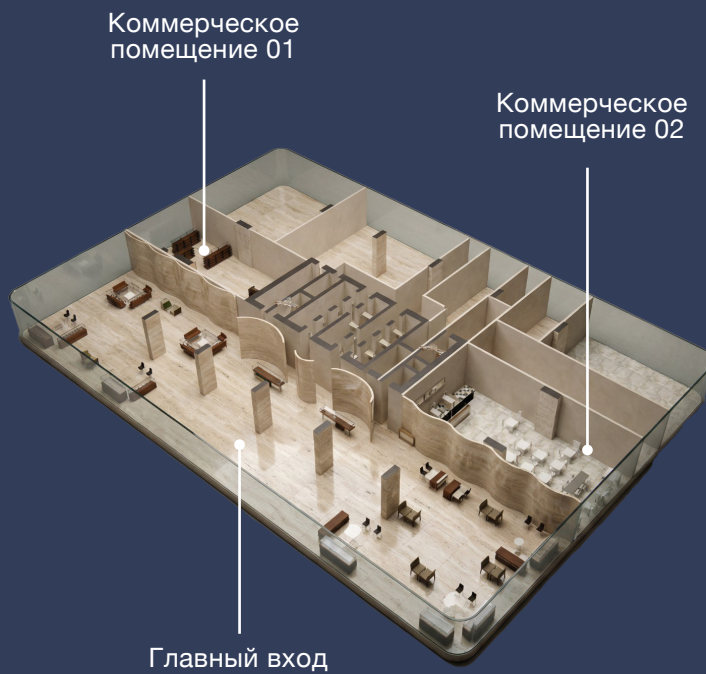
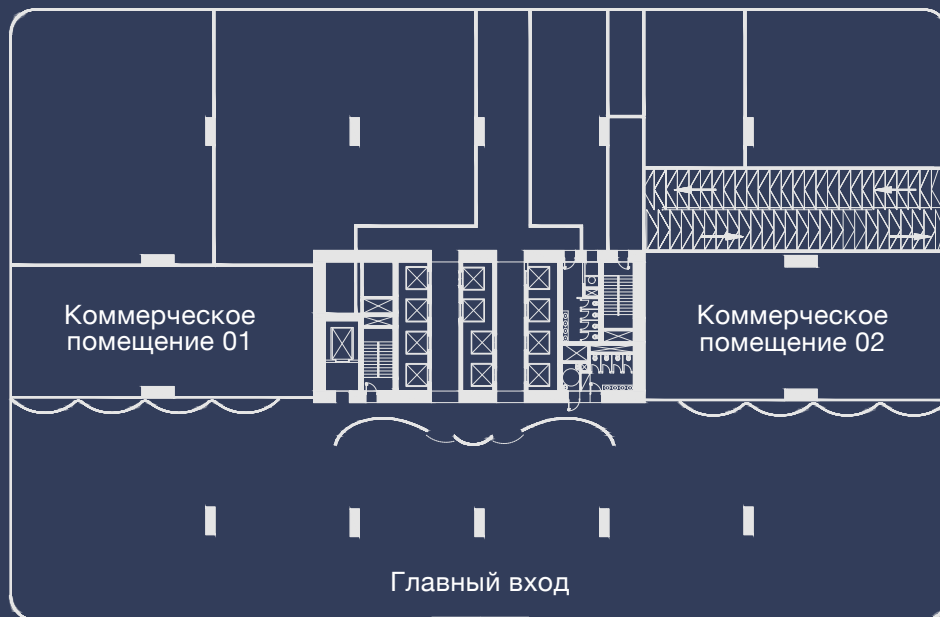
Общая строительная площадь офисной башни: 140 000 кв.м

Высота здания: 289 м

Офисная башня Al Habtoor City представляет собой многослойный архитектурный нарратив — композицию парящих стеклянных объемов, соединённых зелёными террасами и объединённых скульптурным подиумом — предлагая динамичное, ориентированное на человека и экологически устойчивое будущее для бизнеса в Дубае.

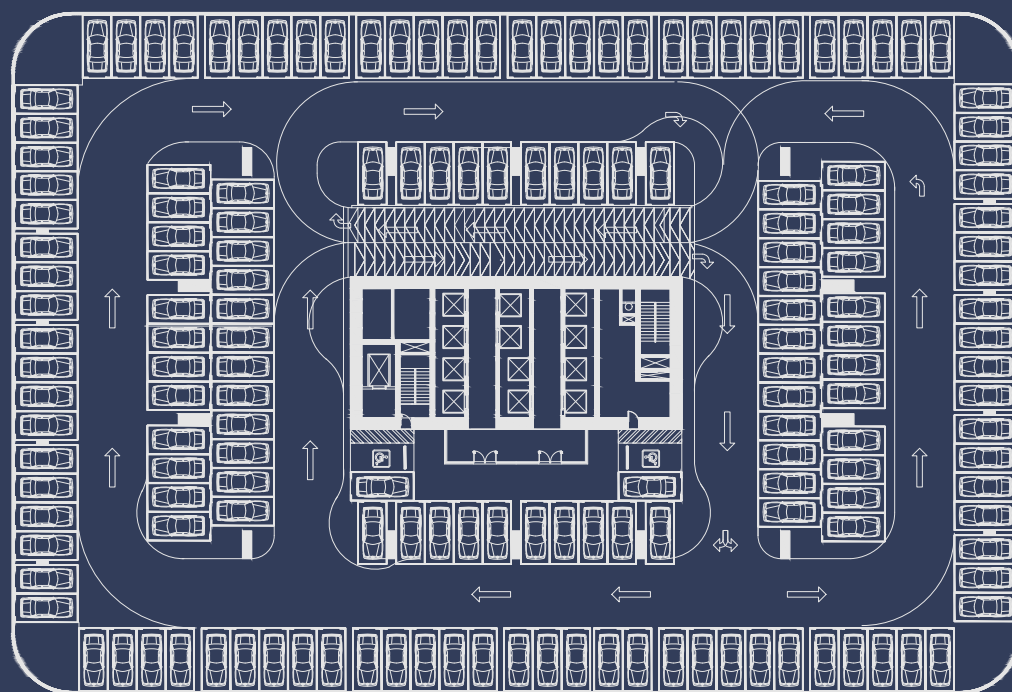


ПЛАН ПЕРВОГО ЭТАЖА



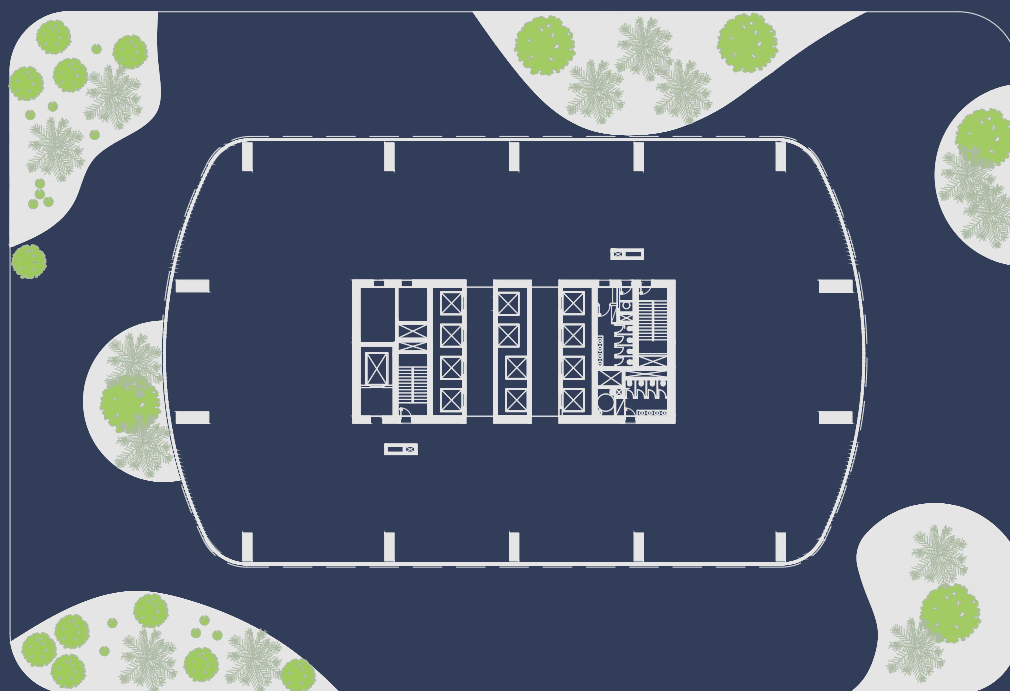
Помещение	Площадь
01	295 кв.м
02	333.12 кв.м
Общая	628.12 кв.м

ПЛАН ПОДДИУМА



Общая площадь этажа: 5127.5 кв.м

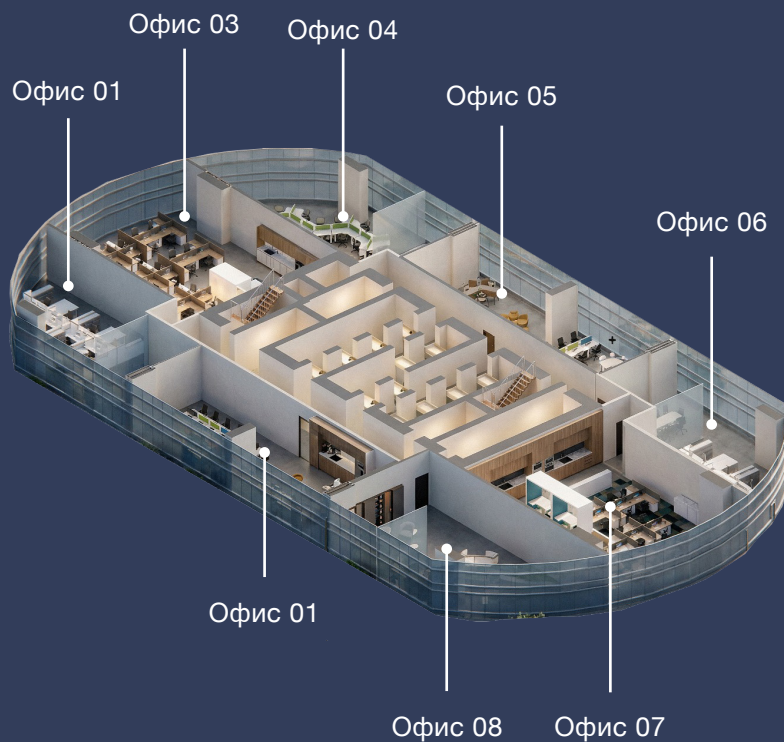
ПЛАН ВЕРХНЕГО УРОВНЯ ПОДЬЮМА СУДОБСТВА 1)



*Зоны подлежат уточнению
в зависимости от требований к пространству*

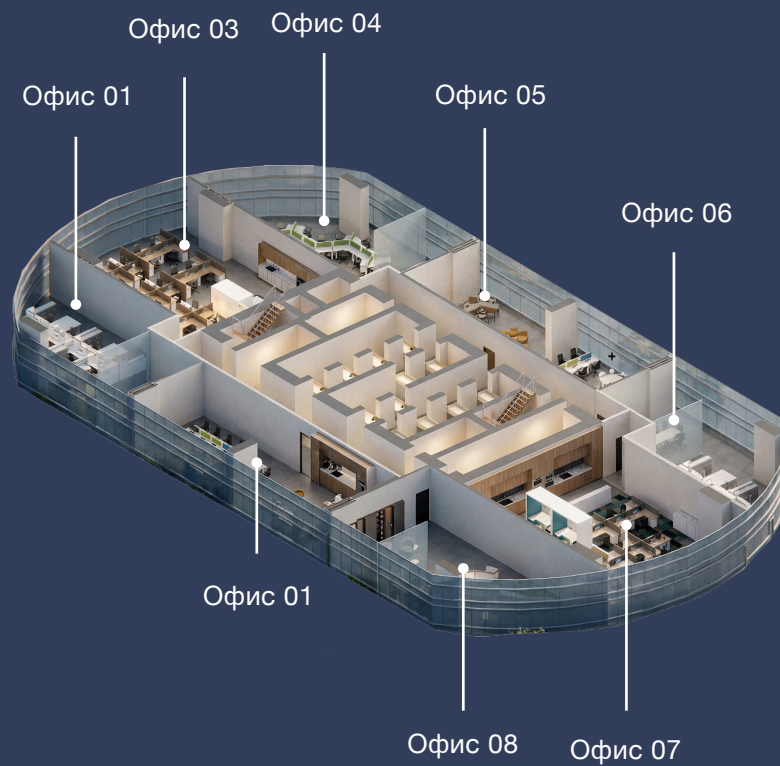
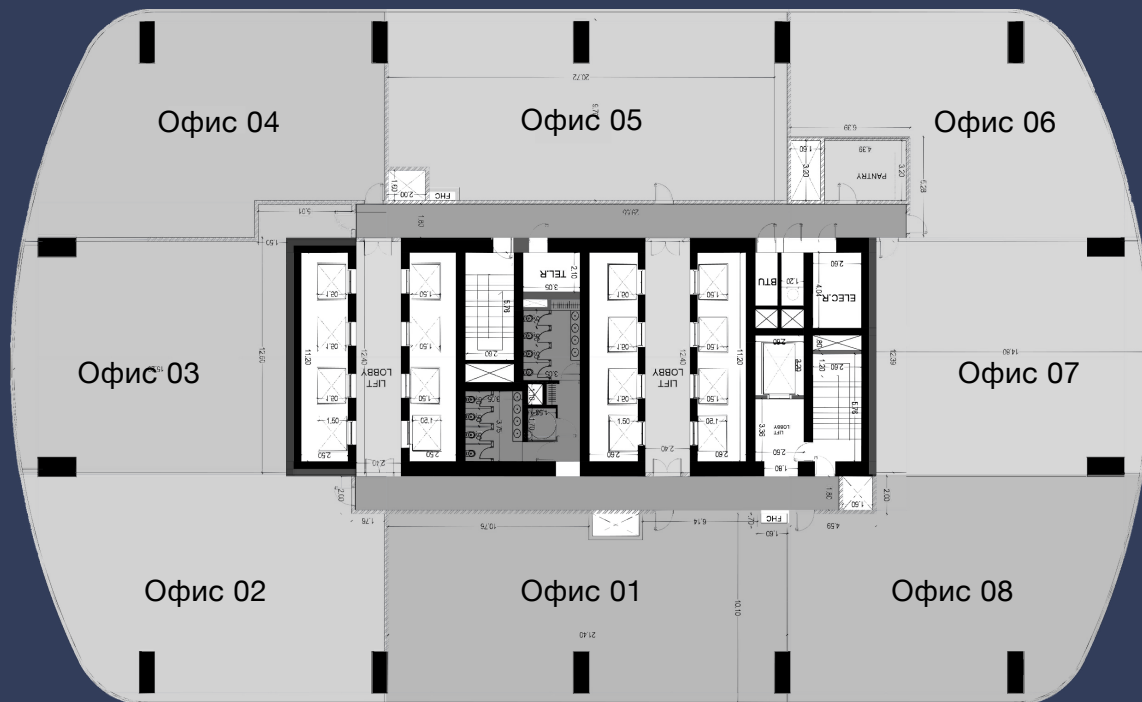
Чистая внутренняя площадь (без ядра):	Площадь кровельного пространства:
1771.6 кв.м	3010.5 кв.м

ТИПОВОЙ НИЖНИЙ ЭТАЖ — ПЛАН А



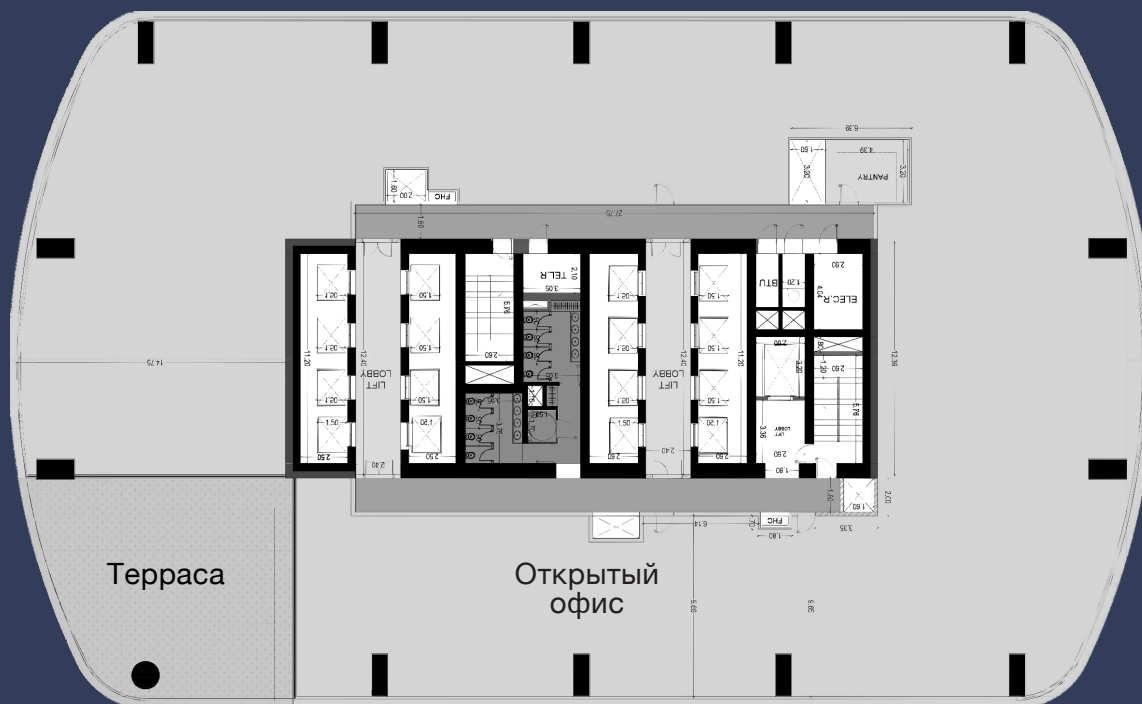
Офисы	Площадь
01	222.3 кв.м
02	218.7 кв.м
03	201.0 кв.м
04	204.1 кв.м
05	221.8 кв.м
06	175.0 кв.м
07	189.5 кв.м
08	204.0 кв.м
Общая	1636 кв.м

ТИПОВОЙ НИЖНИЙ ЭТАЖ — ПЛАН В



Офисы	Площадь
01	222.3 кв.м
02	218.7 кв.м
03	201.0 кв.м
04	204.1 кв.м
05	221.8 кв.м
06	175.0 кв.м
07	189.5 кв.м
08	204.0 кв.м
Общая	1636.4 кв.м

УРОВЕНЬ НЕБЕСНЫХ САДОВ



Терраса в саду
под открытым небом

Открытый
офис

Продаваемая внутренняя площадь	Площадь сада
1481.4 кв.м	158.0 кв.м

УРОВЕНЬ НЕБЕСНЫХ САДОВ

ПЛАН 2

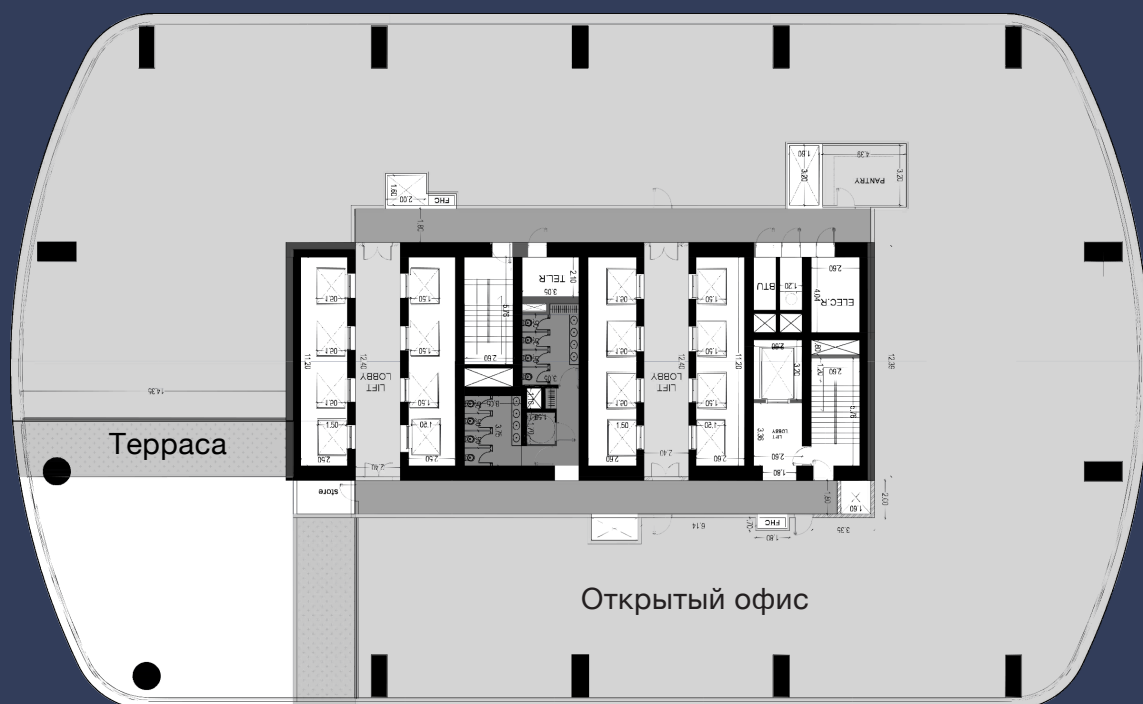
VILLAGIO
REALTY



Продаваемая внутренняя площадь	Площадь сада
14352 кв.м	72.2 кв.м

+7 495 324-45-90

УРОВЕНЬ НЕБЕСНЫХ САДОВ ПЛАН 3



Продаваемая внутренняя площадь	Площадь сада
1391.1 кв.м	80.0 кв.м

УРОВЕНЬ НЕБЕСНЫХ САДОВ

ПЛАН 4



Продаваемая внутренняя площадь	Площадь сада
1362.0 кв.м	77.0 кв.м

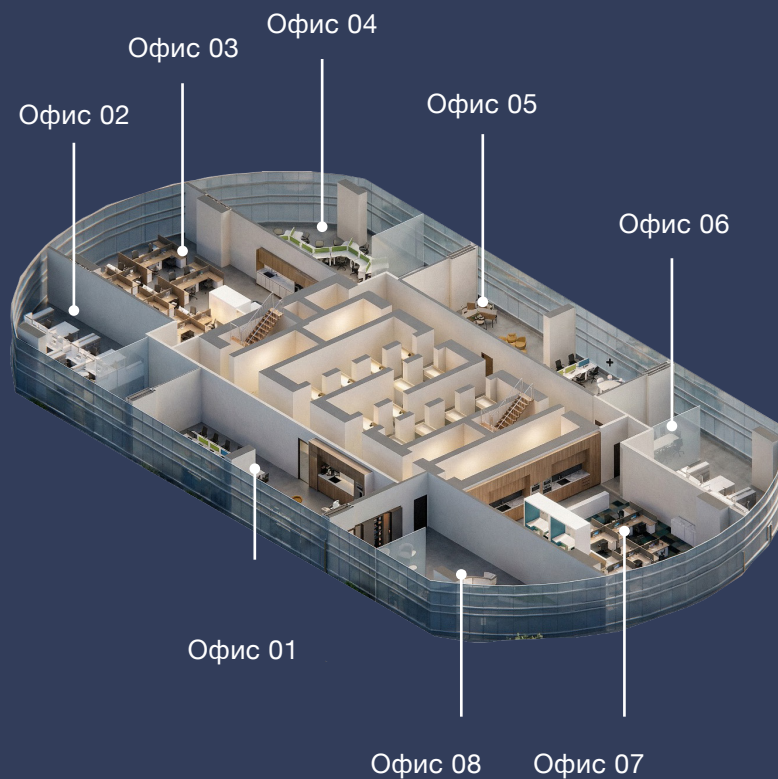
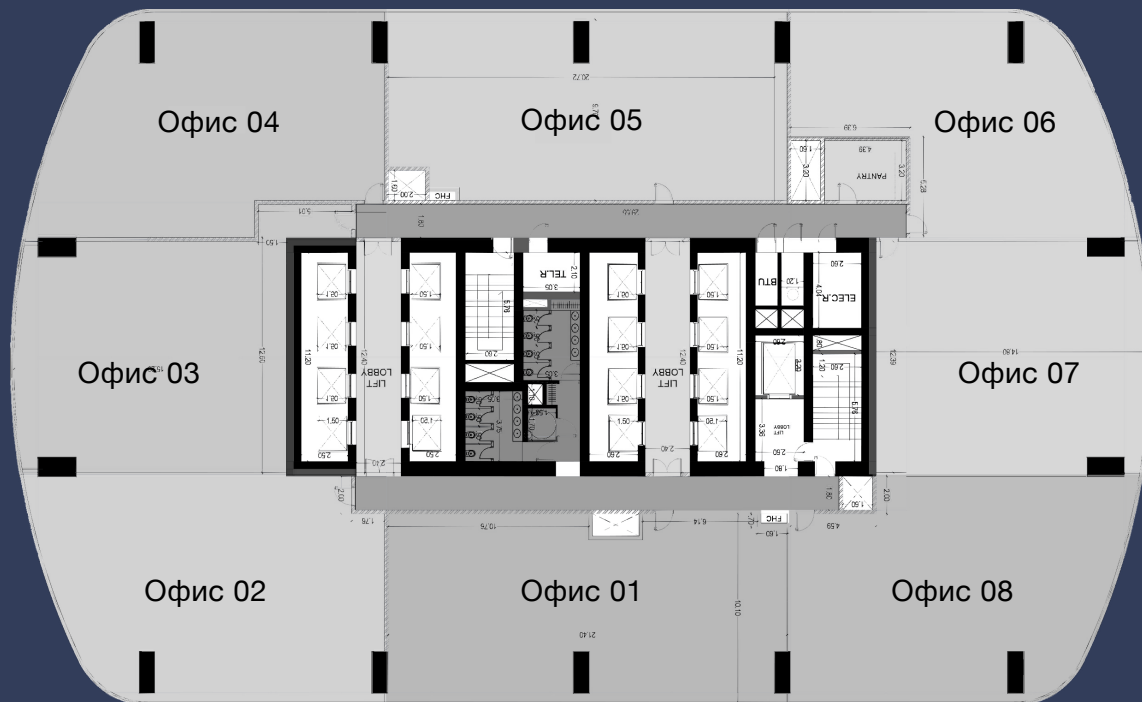
УРОВЕНЬ НЕБЕСНЫХ САДОВ

ПЛАН 5



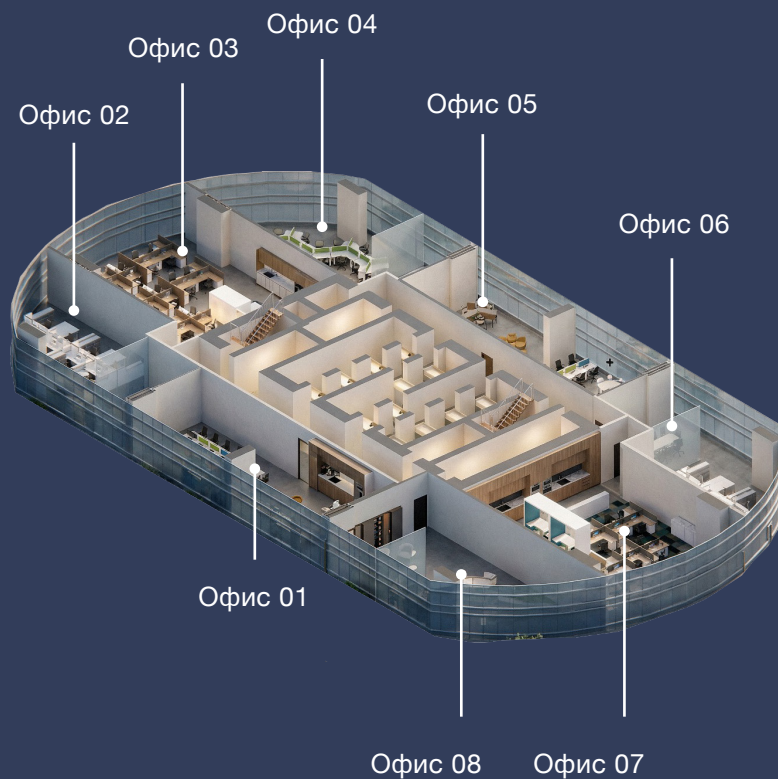
Продаваемая внутренняя площадь	Площадь сада
1331.1 кв.м	77.0 кв.м

ТИПОВЫЙ ВЫСОКИЙ ЭТАЖ ПЛАН А СУРОВЕНЬ 41)



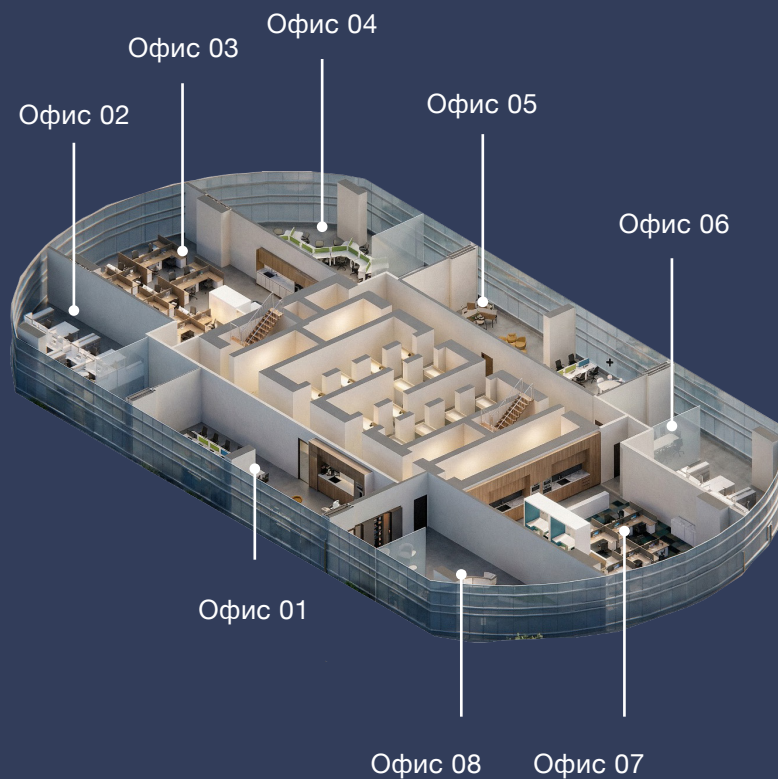
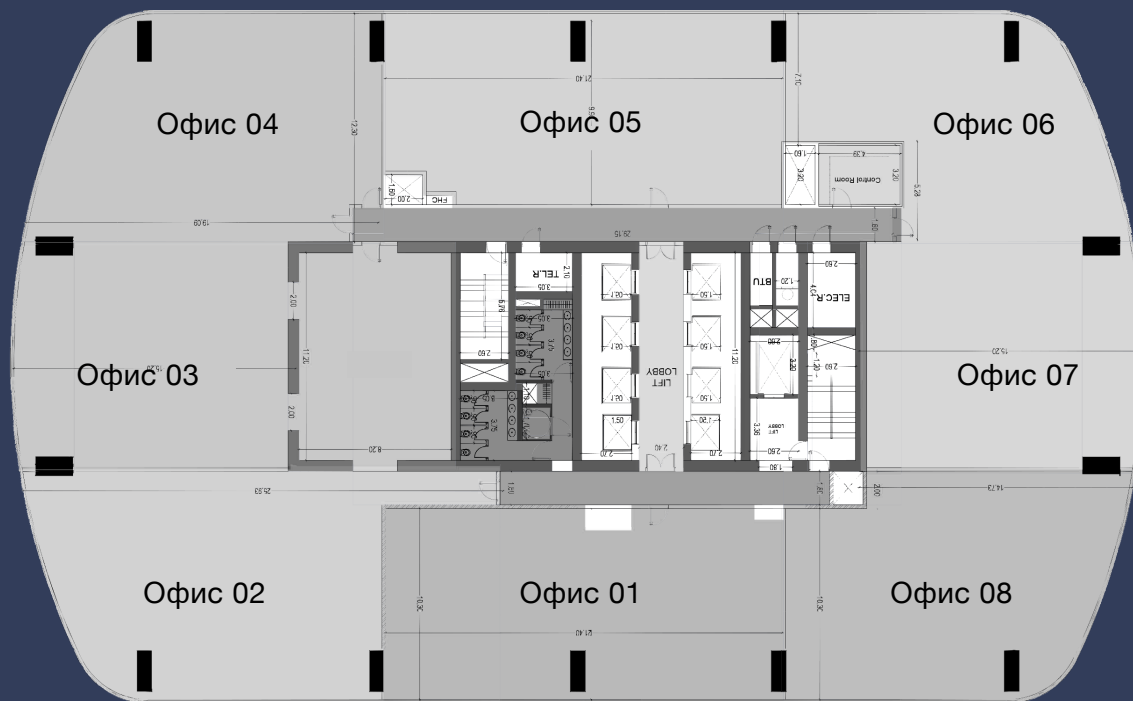
Офисы	Площадь
01	222.3 кв.м
02	236.5 кв.м
03	201.0 кв.м
04	204.1 кв.м
05	221.8 кв.м
06	175.0 кв.м
07	189.5 кв.м
08	204.0 кв.м
Общая	1654.2 кв.м

ТИПОВЫЙ ВЫСОКИЙ ЭТАЖ ПЛАН А (СУРОВНИ 42-47)



Офисы	Площадь
01	226.4 кв.м
02	239.2 кв.м
03	290.0 кв.м
04	218.6 кв.м
05	226.1 кв.м
06	180.0 кв.м
07	188.1 кв.м
08	208.1 кв.м
Общая	1776.5 кв.м

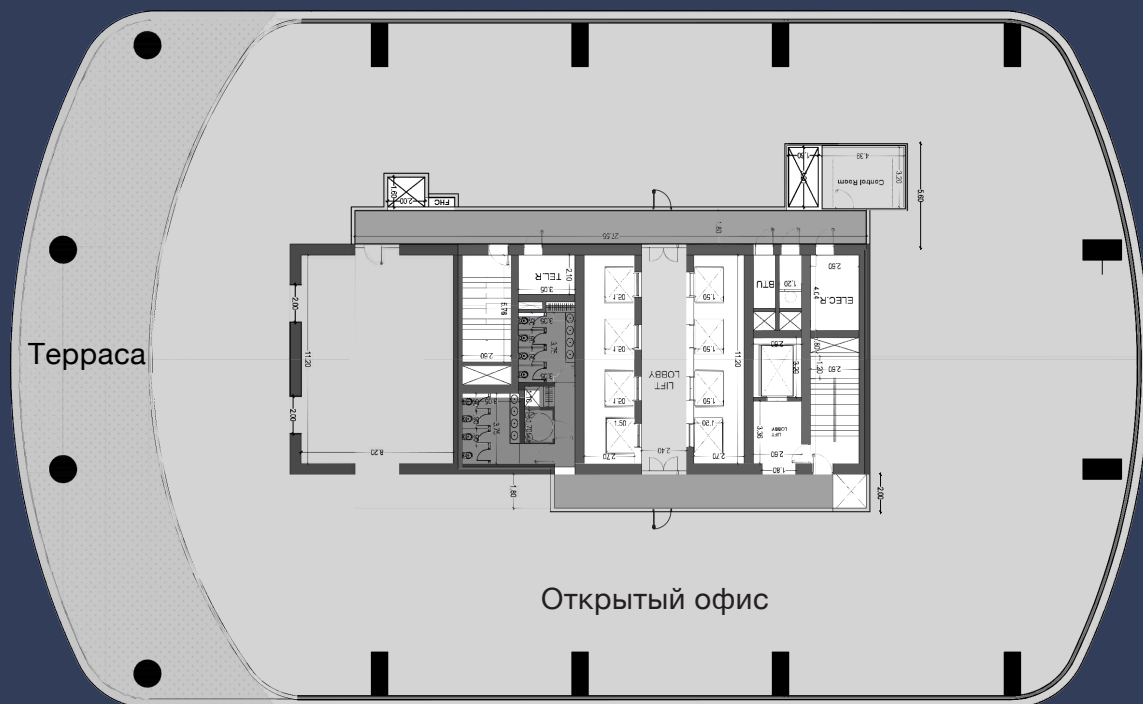
ТИПОВЫЙ ВЫСОКИЙ ЭТАЖ ПЛАН В СУРОВНИ 48-55 И 60



Офисы	Площадь
01	226.4 кв.м
02	239.2 кв.м
03	290.0 кв.м
04	218.6 кв.м
05	226.1 кв.м
06	180.0 кв.м
07	188.1 кв.м
08	208.1 кв.м
Общая	1776.5 кв.м

НЕБЕСНЫЕ САДЫ (ВЕРХНИЕ УРОВНИ) УРОВЕНЬ 56

VILLAGIO
REALTY



Продаваемая внутренняя площадь	Площадь сада
1500.0 кв.м	297.0 кв.м

+7 495 324-45-90

НЕБЕСНЫЕ САДЫ (ВЕРХНИЕ УРОВНИ) УРОВЕНЬ 57

VILLAGIO
REALTY



Продаваемая внутренняя площадь	Площадь сада
1295.6 кв.м	216.2 кв.м

+7 495 324-45-90

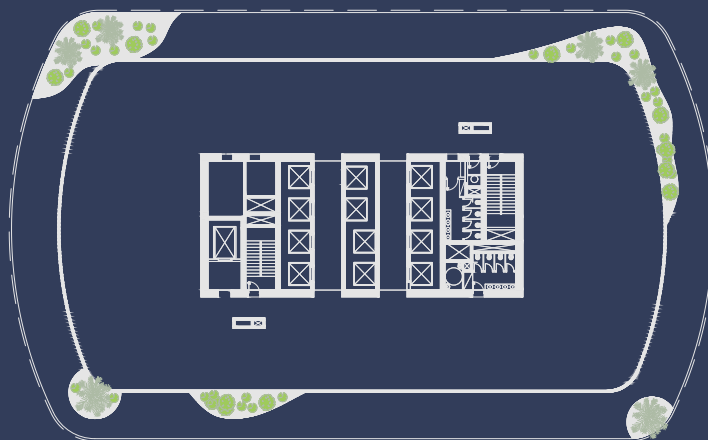
НЕБЕСНЫЕ САДЫ (ВЕРХНИЕ УРОВНИ) УРОВНИ 58—59



Продаваемая внутренняя площадь	Площадь сада
1295.6 кв.м	0 кв.м

+7 495 324-45-90

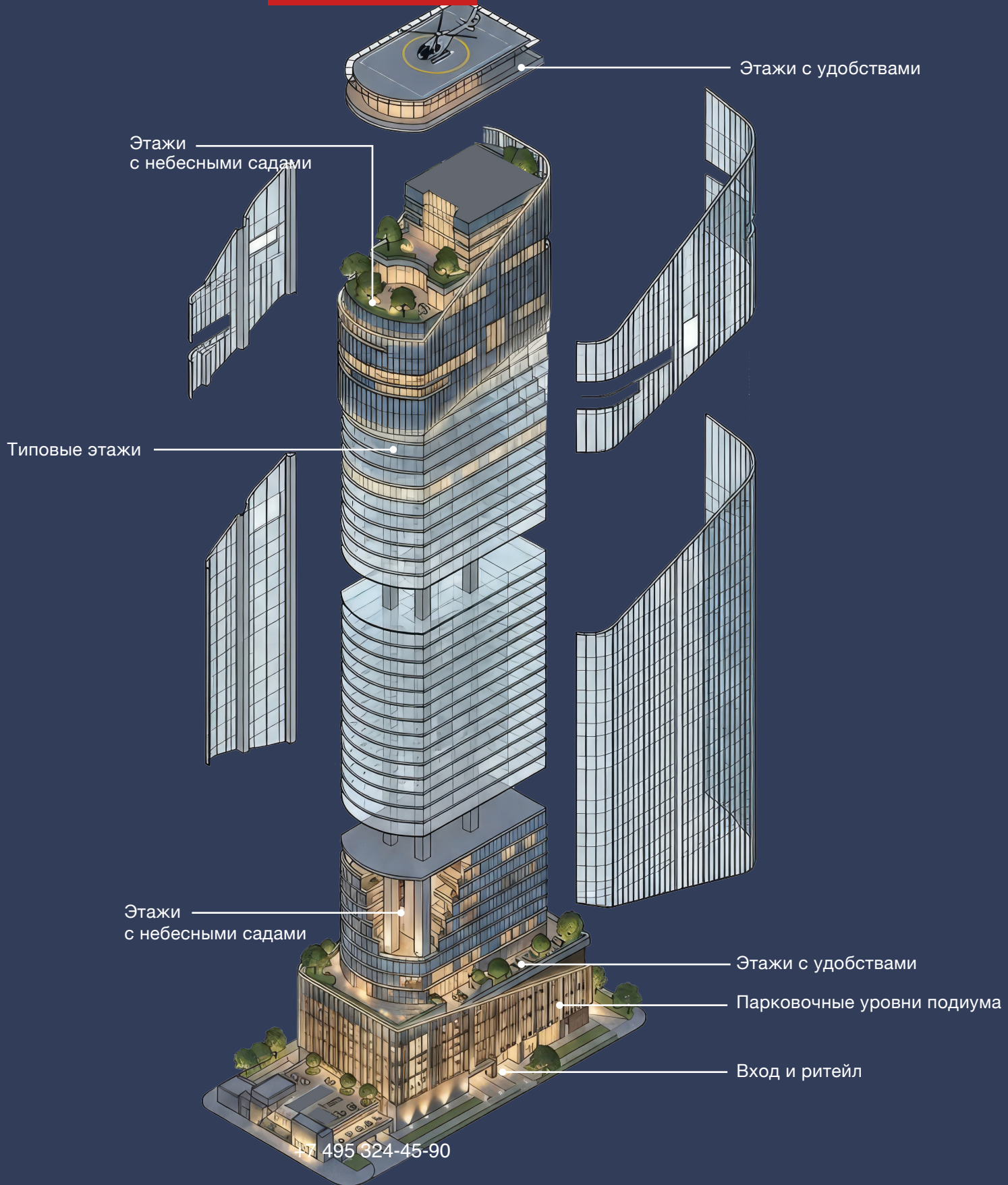
ФИНАЛЬНЫЙ ЭТАЖ (СУДОБСТВА 2)



Зоны подлежат уточнению

Чистая внутренняя площадь (без ядра):	Площадь кровли:
1114.6 кв.м	657 кв.м

РАЗВЕРНУТАЯ СХЕМА





VILLAGIO
REALTY



+7 495 324-45-90

VILLAGIO
REALTY

+7 495 324-45-90



TOWER
1970

TOWER
1970



Wayfir
↙ 0800
0800
0800
→ 0800
0800
→ 0800
0800
0800





Wayfinding

RECEPTION
CONFERENCE ROOMS
OFFICES

→ RECEPTION
CONFERENCE ROOMS

→ RECEPTION
CONFERENCE ROOMS











+7 495 324-45-90
info@villagio-vip.ru