

DOWNTOWN BURJ DUBAI: НОВОЕ СЕРДЦЕ ДУБАЯ

По материалам
компании *Imex Real Estate*

4 января 2010 года Дубай вступает в новый этап своего развития, в очередной раз подтверждая статус одного из самых динамично развивающихся деловых и туристических центров планеты. Именно в этот день состоится торжественное официальное открытие «Дубайской башни» – самого высокого здания на Земле – небоскреба Burj Dubai.

С 2004 года, когда дубайская компания-застройщик EMAAR начала строительство беспрецедентного по масштабам проекта, весь мир с интересом следил за ходом его реализации. По замыслу создателей, Burj Dubai является центральным элементом нового фригольд-района Downtown Burj Dubai, включающего в себя коммерческие здания, торговые комплексы, отели, жилье, а также один из самых больших и высоких в мире – музыкальный фонтан Dubai Fountain. Стратегически расположенный рядом с транспортной развязкой № 1 в начале центральной магистрали Дубая Sheikh Zayed Road, неподалеку от таких деловых районов, как DIFC (Дубайский международный финансовый центр) и Business Bay, после открытия Burj Dubai, Downtown должен по праву стать новым сердцем Дубая.

Downtown Burj Dubai – это один из уникальных городских концептов и самая масштабная городская застройка на Ближнем Востоке. Проект комплексной застройки вокруг небоскреба Burj Dubai уже получил неофициальный титул самой эксклюзивной и дорогой квадратной мили на Земле, с общим объе-

мом инвестиций в строительство, оцениваемым в 23 миллиарда долларов США. На площади более 200 гектаров разместятся около 30 тысяч квартир с самым узнаваемым адресом на планете.

Естественно, самыми престижными являются апартаменты в самом небоскребе Burj Dubai. На 39-ти нижних этажах здания разместился первый в мире отель под брендом Armani, а выше – до 108 этажа включительно располагаются 700 роскошных апартаментов. Все этажи выше – вплоть до 154-го отданы под офисы и корпоративные люксы. Там же, на 124-м этаже находится самая высокая смотровая площадка в мире – новый обязательный пункт в туристической программе посещения Дубая. Стоимость квадратного метра в Burj Dubai на сегодняшний день составляет 10-15 тысяч долларов США за кв. м.

В непосредственной близости от здания Burj Dubai расположен один из самых больших в мире торговых центров Dubai Mall, площадью более 1,1 млн кв. м. На его территории разместились около 1,5 тысяч магазинов, более 150 кафе и ресторанов, а также кинотеатр с 22-ю залами, настоящая олимпийская ледовая арена, гигантский аквариум, парк аттракционов, детский игровой центр и многое другое. Dubai Mall был открыт в ноябре 2008 года и за про-

шедшее время стал одним из наиболее популярных мест шопинга и проведения досуга, как для туристов, так и для жителей Дубая.

У подножия Burj Dubai раскинулся Dubai Fountain – музыкальный фонтан, являющийся одним из самых больших и высоких в мире. Высота его струй достигает 150 метров (примерно 50 этажей). Фонтан подсвечивается более чем 6 тыс. цветными источниками освещения. О строительстве фонтана компания-застройщик Emaar объявила в июне 2008 года. Тогда же была объявлена его проектная стоимость, превышающая 200 млн долларов США. В стоимость входило строительство искусственного озера, самого фонтана и вспомогательных систем. В середине 2009 года Dubai Fountain был успешно запущен, и теперь потрясающее по красоте и масштабу феерическое шоу можно увидеть каждый вечер. Фонтан способен поднять в воздух одновременно 83 тысяч литров воды и был спроектирован калифорнийской компанией WET, той же, что создавала танцующие фонтаны отеля Bellagio в Лас-Вегасе.

Вторым по высоте (и по красоте) зданием в Downtown Burj Dubai является шикарный 60-этажный отель The Address, Downtown Burj Dubai, который открылся в октябре 2008г. и управляется гостиничным оператором Emaar Hospitality Group. Здесь к продаже предлагаются полностью мебелиро-



ванные апартаменты, обслуживаемые отелем. Стоимость таких гостиничных апартаментов составляет 7-8 тысяч долларов США за кв. м.

Резким контрастом с рвущимися ввысь небоскребами является расположенный на противоположном от Burj Dubai берегу фонтана малоэтажный жилой комплекс Old Town, состоящий из шести кварталов. Невысокие, 3-5-этажные здания, выполненные в традиционном арабском стиле, погружают своих жителей в неторопливый, наполненный духом традиций ритм жизни. Внешний колорит, удобное и престижное расположение рядом с Burj Dubai и Dubai Mall, очень интересные планировочные решения и неизменно высокое качество строительства и отделки, сделали этот проект крайне популярным как среди жителей Дубая, так и среди иностранных инвесторов. Стоимость жилья здесь начинается от 5 тысяч долларов США за кв. м.

Не менее популярным жилым проектом в районе Downtown Burj Dubai является комплекс из девяти высотных зданий The Residences. Расположенный на берегу Dubai Fountain, с прямым видом на Burj Dubai, этот высококлассный жилой

проект пользуется неизменным спросом, как среди покупателей, так и среди арендаторов. Цены на апартаменты здесь также начинаются с 5 тысяч долларов США за кв. м. Приблизительно во столько же обойдется и квадратный метр в проекте "8 Boulevard Walk". К более дешевому жилью можно отнести апартаменты в таких проектах, как The Lofts, Burj Views и South Ridge. Там стоимость квадратного метра начинается с 4200 долларов.

Что касается офисных проектов, то в Downtown Burj Dubai расположен уже функционирующий крупный бизнес-центр Emaar Square и строящийся комплекс из двух офисных высотных зданий Boulevard Plaza.

Любую дополнительную информацию Вы можете получить у специалистов компании IMEX Real Estate по тел. в Москве +7 495 9842053, бесплатному телефону в ОАЭ 800-IMEX (800-4639) или отправив запрос по электронной почте info@IMEXre.com.



ИНТЕРЕСНЫЕ ФАКТЫ

- В моменты пиковой нагрузки система кондиционирования Burj Dubai будет потреблять 10 000 тонн охлажденной воды в час, что эквивалентно холоду, отдаваемому при таянии 10 000 тонн льда за одни сутки.
- Система водоснабжения Burj Dubai будет поставлять в среднем 946 000 литров воды в сутки.
- Пиковое потребление электричества Burj Dubai составит 36 MVA, что равносильно 360 тысячам 100-ваттных электрических лампочек, включенных одновременно.
- При охлаждении горячего и влажного наружного воздуха, в системе кондиционирования Burj Dubai, будет образовываться конденсат, который, в свою очередь, будет использован для полива зеленых насаждений на его территории. Это позволит ежегодно экономить около 67,5 млн литров воды, что эквивалентно объему примерно 20 олимпийских бассейнов.
- Двухэтажные лифты для подъема на обзорную площадку Burj Dubai, расположенную на 124-м этаже, будут самыми быстрыми в мире, обеспечивая подъем сразу 42 человек на высоту около 600 метров со средней скоростью 10 м/с и максимальной скоростью 18 м/с.
- При расчетах пожарной безопасности Burj Dubai предполагалось, что в здании одновременно могут находиться до 35 000 человек, полная эвакуация которых должна занимать не более 32-х минут.
- На лестницах Burj Dubai приблизительно каждые 25 этажей устроены герметичные кондиционируемые помещения для отдыха.
- Для строительства Burj Dubai было использовано около 230 тысяч кубометров бетона (не включая фундамент), что эквивалентно объему монолитного бетонного куба размером 61x61x61 м. Для сравнения – на строительство CN Tower в Торонто (Канада) было потрачено «всего» 40,5 тыс. кубометров бетона.
- Наружная поверхность Burj Dubai, на 75% состоящая из стекла, имеет площадь около 111 500 кв. м, что эквивалентно площади 17 футбольных полей.
- Для строительства Burj Dubai было использовано около 31,4 тыс. тонн стальной арматуры (не включая фундамент). Если уложить эту арматуру в длину, то она покроет более четверти расстояния вокруг земного шара. Для сравнения – на создание знаменитой Эйфелевой башни в Париже ушло 7,3 тыс. тонн стали.
- При нормальной эксплуатации, на то, чтобы помыть снаружи все окна Burj Dubai уйдет 3-4 месяца.



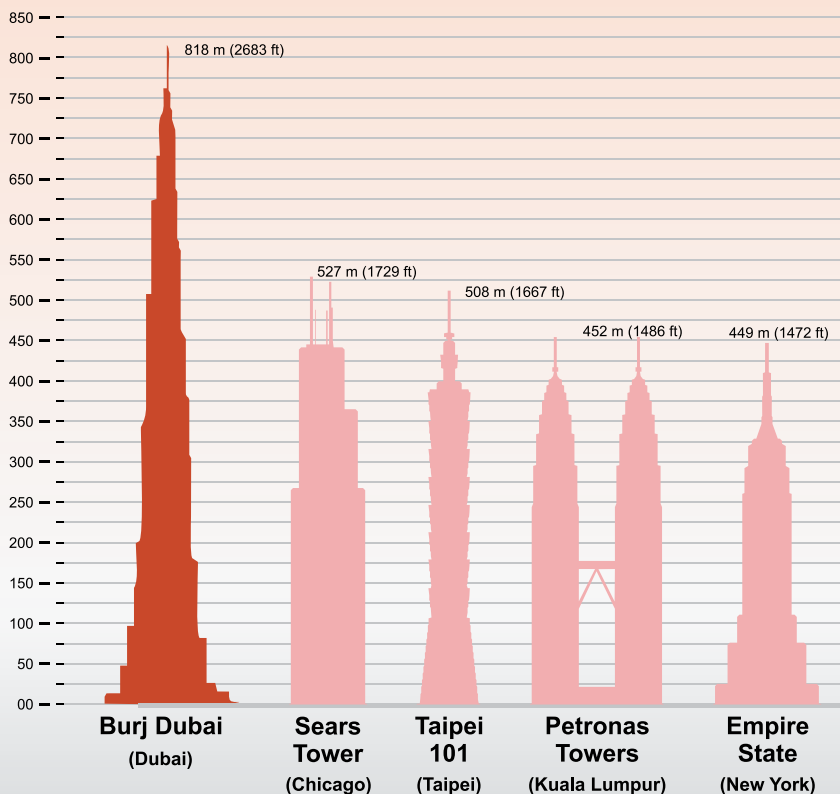
The Old Town Island



МИРОВЫЕ РЕКОРДЫ BURJ DUBAI

(Некоторые из рекордов пока официально не признаны Советом по высотным зданиям и городской среде, поскольку формально здание должно быть завершено строительством и введено в эксплуатацию 4 января 2010 года)

- **Самое высокое здание** – 818 м (предыдущий рекорд – 508 м у небоскрёба Taipei 101 в Тайбэе, Китай)
- **Самое высокое** свободно стоящее сооружение – 818 м (предыдущий рекорд – 553,3 м у башни CN Tower в Торонто, Канада)
- **Самое высокое** из существующих сооружений – 818 м (предыдущий рекорд – 628,8 м у радиомачты KVLV-TV в Блэнчарде, Северная Дакота, США)
- **Самое высокое** когда-либо существовавшее сооружение в истории человеческого строительства – 818 м (предыдущий рекорд – 646,4 м у Варшавской радиомачты, построенной в 1974г. и обрушившейся в 1991г.)
- **Здание с наибольшим** количеством этажей – 160 (предыдущий рекорд – 110 у небоскрёбов Willis Tower (ранее Sears Tower) в Чикаго, США и разрушенных башен-близнецов World Trade Center в Нью-Йорке, США)
- **Самые быстрые** лифты – скорость лифтов 18 м/с (64 км/ч) (предыдущий рекорд – 16,83 м/с у небоскрёба Taipei 101 в Тайбэе, Китай)
- **Наибольшая высота** нагнетания бетонной смеси для зданий – 601 м (предыдущий рекорд – 449,2 м у небоскрёба Taipei 101 в Тайбэе, Китай)
- **Наибольшая высота** нагнетания бетонной смеси для любых сооружений – 601 м (предыдущий рекорд – 532 м у ГЭС Riva del Garda, Италия)



IMEX
 REAL ESTATE

UAE: Dubai, UAE, P.O.Box 282448, Sheikh Zayed Road, Interchange 4, Gold & Diamond Park, Building 5, office 208
 Tel: +971 (4) 3416778
 Tel/fax: +971 (4) 3416779
 Mob: +971 (50) 8598098
800 - IMEX

РОССИЯ:

105122, Москва, Щелковское ш., дом 3, стр.1, оф. 511
 Тел.: +7 495 984 2053
 Факс: +7 495 984 2057

Номер лицензии 612218
 Номер регистрации в Земельном департаменте 1671

E-mail: info@IMEXre.com
www.IMEXre.com



Сравнительная таблица рентного дохода от инвестиций в жилую недвижимость "фригольд" по основным районам Дубая. Декабрь 2009г.

РАЙОН	Количество спален	Ориентировочная стоимость, USD		Ориентировочная стоимость аренды, USD		Ориентировочные расходы на содержание, USD		Ориентировочный чистый ежегодный доход от сдачи в аренду	
		Всего	За кв.м	Всего За кв.м	Всего	За кв.м	USD	% от суммы инвестиций	
Dubai Marina	Studio(50 кв.м.)	150 000-170 000	3 000-3 400	12 500-17 500	250-350	1 800	36	10 700-15 700	7-9
	1BR(82 кв.м.)	230 000-330 000	2 800-4 000	22 000-30 000	270-365	2 900	35	19 100-27 100	8-10
	2BR(120 кв.м.)	410 000-680 000	3 400-5 600	30 000-45 000	270-370	4 200	35	25 800-35 800	7-9
Jumeirah Beach Residence	Studio(65 кв.м.)	230 000-260 000	3 540-4 000	19 000-21 800	300-335	2 900	45	16 100-18 900	7-8
	1BR(82 кв.м.)	315 000-370 000	3 800-4 500	24 500-28 700	300-350	3 700	45	20 800-25 000	7-8
	2BR(115 кв.м.)	440 000-500 000	3 800-4 350	35 500-39 000	310-345	5 200	45	30 300-33 800	7-8
	3BR(162 кв.м.)	520 000-600 000	3 200-3 700	41 000-44 000	250-270	7 300	45	38 200-43 600	7-8
Jumeirah Lakes Towers	Studio(40 кв.м.)	115 000-130 000	2 870-3 250	12 000-15 000	300-375	1 300	33	10 700-13 700	8-10
	1BR(70 кв.м.)	190 000-225 000	2 700-3 200	16 500-19 000	235-270	2 400	34	14 100-16 600	7-9
	2BR(115 кв.м.)	280 000-360 000	2 450-3 100	22 000-27 000	191-235	4 000	35	18 000-23 000	7-10
Discovery Gardens	Studio(45 кв.м.)	100 000-115 000	2 200-2 500	10 500-12 500	230-270	2 000	44	8 500-10 500	8-10
	1BR(86 кв.м.)	150 000-165 000	1 750-1 900	16 400-19 000	190-220	3 800	44	12 600-15 200	8-9
Greens	Studio(50 кв.м.)	165 000-190 000	3 300-3 800	14 000-17 000	280-340	2 200	44	11 800-14 800	7-8
	1BR(70 кв.м.)	230 000-330 000	3 300-4 700	19 000-23 000	270-330	3 000	44	16 000-20 000	7-8
	2BR(120 кв.м.)	380 000-500 000	3 170-4 170	25 000-38 000	210-315	5 300	44	19 700-32 700	6-7
Springs (виллы)	2BR(170 кв.м.)	395 000-425 000	2 300-2 500	33 000-35 500	190-210	1 200	7	31 800-34 300	8
	3BR(230 кв.м.)	545 000-680 000	2 300-2 950	38 000-46 500	165-200	1 700	7	36 300-44 800	6-8
Palm Jumeirah (Shoreline Apartments)	1BR(90 кв.м.)	410 000-464 500	4 500-5 100	26 000-30 000	290-330	4 800	53	21 200-25 200	5-6
	2BR(120 кв.м.)	560 000-628 500	4 600-5 200	41 000-45 000	340-375	6 300	52	34 700-38 700	6-7
Down Town Burj Dubai	1BR(80 кв.м.)	260 000-430 000	3 250-4 700	27 000-33 000	290-415	3 500	44	23 500-29 500	7-9
	2BR(115 кв.м.)	400 000-550 000	3 600-4 700	35 000-45 000	305-390	5 000	44	31 000-40 000	7-8
International City	Studio(51 кв.м.)	78 000-84 000	1 530-1 650	8 500-10 000	167-196	1 400	26	7 100-8 600	9-10
	1BR(68 кв.м.)	116 000-123 000	1 700-1 800	11 000-12 500	162-184	1 800	26	9 200-10 700	8-9
	2BR(120 кв.м.)	190 000-245 000	1 580-2 000	16 500-18 000	138-150	3 200	26	13 300-14 800	6-7
Dubai Silicon Oasis	1BR(70 кв.м.)	140 000-180 000	1 800-2 500	14 000-16 000	190-220	2 700	38	11 300-13 300	7-8
	2BR(105 кв.м.)	190 000-270 000	1 800-2 500	20 000-22 000	190-210	4 000	38	16 000-18 000	7-8