

Crescent Moon, Rising Sun

Celebrating 30 years of projects in the Middle East

NIKKEN

30 years have passed since our first project in the Middle East.
30 years of challenge, expansion, improvement and beautiful results.

ثلاثون سنة مرّت على تنفيذ أول مشاريعنا في منطقة الشرق الأوسط. ثلاثون عاماً
من التحديات والتوسّع والتطور والنتائج الجميلة.

This book has been printed to honour each day of this great adventure. In celebration with profound pride in what we have achieved until today, and unwavering enthusiasm for the future to come. We are deeply thankful to all the people who have supported, worked, and collaborated with us, and who have pushed us to keep on raising the bar for a healthier and more sustainable living. The harmony of two cultures, two visions and two traditions, united for a common goal, is what we call *experience, integrated*.

هذا الكتاب ما هو إلا احتفاء بكل يوم من أيام هذه الرحلة الرائعة. إنه توثيق لاعتزازنا العميق بما أنجزناه حتى اليوم، وتعبير عن حماسنا الراسخة وإقبالنا على كل ما يجود به المستقبل. نحن ممتنون لكل من دعمنا وساندنا وتعاون معنا، ونشكر من شجعنا على تحدي أنفسنا ورفع معايير الجودة لدينا للوصول بمشاريعنا إلى حياة أكثر صحة واستدامة. إن التناغم الذي يجمع حضارتين ورؤيتين وتقليدين عريقين من أجل هدف واحد مشترك هو ما نطلق عليه اسم *الخبرة المتكاملة*.

The Japanese art of Suriawase

It's the constant buzz of ever evolving cities, fiercely rising high from flat landscapes that stretch towards a horizon of stark cliffs and dazzling wind. It is the strong culture and tradition rooted deeply into the golden sandy ground since the beginning of times, rich like the raw materials that come from within. There, is the future, pushing forward brighter than the sun. There, we have studied, and we have learnt. With respect and consideration, we have found a common ground in the integrity, honesty, kindness and compassion in harmony with our Japanese origin and scripted in the Holy Quran. So, we have worked together, bringing technologies that defeat the harshest conditions, iconic design that shape the skyline, buildings with enhanced comfort for a sheer luxury experience, vertical connections, and peaceful indoor gardens that calm the spirit, like the vibrant notes of a Japanese instrument. There, we have once again established that experience and integration are indeed two values that run in parallel.

Asian Roots

East, Middle East, Far East. Coming from the same part of the world, has allowed us to settle the basis for a reasonable common ground on which to start profitable collaborations. Our neutral outlook on spiritual belief, granted us the opportunity to learn from different cultures without any hint of prejudice or presumption. As the "country of the rising sun", we are delighted in having found interest and appreciation for countries where the sun is at its zenith.

Over the following pages, you will find a selection of our projects to guide you through a 30 year-long journey.

فن السوري آواسي الياباني

يا لها من جَلبة محببة تلك التي تحيط بالمدن المتطورة، لاسيّما حين تتعالى بصخب من الطبيعة المنبسطة باتجاه الأفق الممتد المؤلف من الجروف الصخرية القاسية والرياح. إنها الثقافة والتقاليد الراسخة المتجذّرة في الرمال الذهبية منذ بداية الزمان، الغنية مثل الثروات الطبيعية التي تخرج من أعماقها. من هنا ينطلق المستقبل بزخم وإشراق يكاد يفوق شروق الشمس بهاءً وروعة. هنا درسنا وهنا تعلّمنا. ومن خلال الاحترام والاهتمام وجدنا قاسماً مشتركاً جمع بين أصولنا اليابانية ونصوص القرآن الكريم، جوهره النزاهة والصدق، التعاطف والرحمة. هكذا بدأنا العمل معاً، فسخرنا أحدث التقنيات التي تغلّبت على أصعب الظروف ووضعنا تصاميم هندسية رائعة أضفت ألقاً على خط الأفق، وشيدنا عمائر قدّمت لمستخدميها الراحة والفخامة والرقّي، أبنية وحدائق داخلية وادعة تبعث في النفس السكينة مثل نغمات نابضة تُعزف على أوتار آلة موسيقية يابانية. ومن جديد استطعنا أن نوّكد أن الخبرة والتكامل هما قيمتان تسيّران جنباً إلى جنب وتعملان بالتوازي.

جذور آسيوية

الشرق الأوسط، والشرق الأقصى. أتاح لنا انتماؤنا إلى نفس الجزء من العالم، أي الشرق، أن نضع حجر الأساس لقاعدة انطلاق معقولة يُبنى عليها تعاوننا المثمر. نمتلك نظرة محايدة تجاه المعتقدات الروحية، الأمر الذي يتيح لنا فرصة الانفتاح على الثقافات المختلفة دون تحامل أو أفكار مسبقة. وبحكم انتماؤنا إلى «بلاد الشمس المشرقة» فقد شرفنا الحصول على الاهتمام والتقدير من بلاد تشرق فيها الشمس معظم أيام السنة.

تجدون في الصفحات التالية من هذا الكتيب باقة مختارة من مشاريعنا ترسم لكم ملامح هذه الرحلة المستمرة منذ ثلاثين عاماً.

عين يابانية ، رؤية عالمية

نحن شركة يابانية تزخر جذور ثقافتنا بخصص البراعة والإتقان، ويشهد تاريخنا على ارتباطنا الأزلي بالطبيعة وعلى إحساسنا المرهف وتذوقنا للجمال، هذا طبعاً إلى جانب تفكيرنا العملي الواقعي. ابتداءً من العام 1900 أخذت شعلة النجاح تنتقل من يدٍ إلى يد، فمن مؤسس الشركة انتقلت إلى الأجيال الجديدة. أما رسالة الشركة فكانت تلبية متطلبات المجتمع وإرضاء رغبات العملاء المختلفة، دون نسيان الهدف الأساس لإنشائها، وهو المساهمة في إنشاء أبنية أفضل تحقق السعادة للمجتمع.

وبما أننا شركة تقدم خدمات شاملة نجحنا في تقديم خدمات 360° سهّلت سير العمل واختصرت السلسلة الإنتاجية ووفّرت النفقات. ونظراً لموقعنا الرائد في استخدام أكثر منهجيات حفظ الموارد وبناء التكنولوجيات ابتكاراً في العالم، عملنا على توسيع نطاق مقاربتنا لتعزيز «نوعية الحياة» إلى أوسع مدى. يضع مخطوطو ومصممو ومهندسو مجموعتنا تصورات ومفاهيم شاملة تسخر التكنولوجيا المتقدمة من أجل المساهمة في تخطيط مدن أكثر استجابة للمتغيرات، مع تحسين وسائل الراحة وسهولة الاستخدام.

نفخر باستخدامنا أكثر التقنيات والخبرات اليابانية تطوراً في مجالات الأمن والسلامة، إلى جانب تقديم حلول إنشائية تناسب حالة كل موقع على حدة، حتى المواقع الأكثر صعوبة. نحن نؤمن بالموارد المحلية واستدامتها، لذا نعمل على المستوى المحلي لتعزيز السمات والمواصفات المحلية للمنطقة التي يُنفذ فيها كل مشروع. كما نمزج التقنيات الإنشائية اليابانية المتينة والموثوقة بالمواد الأولية المحلية ذات الجودة العالية لتقديم تصاميم واضحة المعالم. نحن ندعم توقعات عملائنا ورغبتهم بالتميّز، ونعتبر كل مشروع نضطلع به تحفة فنية تجذب عين الناظر وتدعوه للاستمتاع بخطوطها ومناظرها وتفصيلها غير المتوقعة.

لقد عُهد لمجموعة نيكين بتنفيذ 25,000 مشروع حتى الآن ليس في اليابان فحسب، بل في حوالي 50 دولة أخرى أيضاً. في الشرق الأوسط تحديداً، نجحنا في إنجاز أو تصميم أو التعاون بأكثر من 65 مشروعاً تناولت قطاعات ثقافية وتجارية متنوعة إلى جانب قطاع الضيافة، ووظّفنا معارفنا اليابانية في المنطقة، ليس فقط في مجالات التصميم والتخطيط والهندسة والإدارة، بل أيضاً في ربط الأعمال التجارية والحياة والقيم.

العمل معاً

يربط بيننا وبين المهندسين المعماريين والعملاء المحليين تعاون وثيق، ونحن نعمل معاً لإيجاد الحلول الميسورة التي تناسب البيئة الاجتماعية والطبيعية والمعمارية. نحن نصغي بعناية لاحتياجات العملاء لكي نقدم لهم مشاريع تحترم قيمنا وتلبي حاجاتهم في الوقت عينه. نحن نتعلّم ونعلّم، نتقدم الركب أحياناً ونلحق به في أحيان أخرى، وكل ذلك ضمن نطاق المساواة والتفاهم المشترك. ونقول دائماً إن التنوّع ما هو إلا حافز إضافي نحو تعزيز الإبداع.

لا نحلم بالمستقبل بل نصنعه

نحن ملتزمون دائماً بضمان بيئة معيشية أفضل وتقديم حلول استدامة متكاملة ومميزة إلى مجتمعات اليوم والغد، باستخدام التكنولوجيا الحديثة.

Japanese Eye, Global Vision

As a Japanese company, our deep roots tell a story of detailed craftsmanship, an ancestral link with nature, a discreet sense for beauty, and pragmatic thinking. Since 1900, we have passed the baton, from our founder to each new generation, in response to the demands of society and the various requests of our Clients, with the aim of contributing to the creation of better buildings and social environments.

As a one-stop company, we are able to offer a 360° service to facilitate processes, keep the production chain shorter and reduce overheads. Having pioneered some of the world’s most innovative resource conservation methodologies and building technologies, we are broadening the approach towards a more extensive enhancement of “quality of life”. Planners, designers and engineers of our Group envision comprehensive concepts of how advanced technology can contribute to more resilient cities with improved amenities and ease of use.

We take pride in employing the most advanced Japanese technology and expertise on safety and security matters, delivering structural solutions for any kind of site condition, even the most challenging ones. We believe in local resources and sustainability. We act locally to enhance the cultural features and characteristics of the territory. We mix our reliable and solid Japanese construction techniques with top quality local materials, presenting unmistakable designs. We support our Clients’ expectations and need for uniqueness, thinking of every project as a work of art, and letting the eye indulge on lines, perspectives and unexpected details.

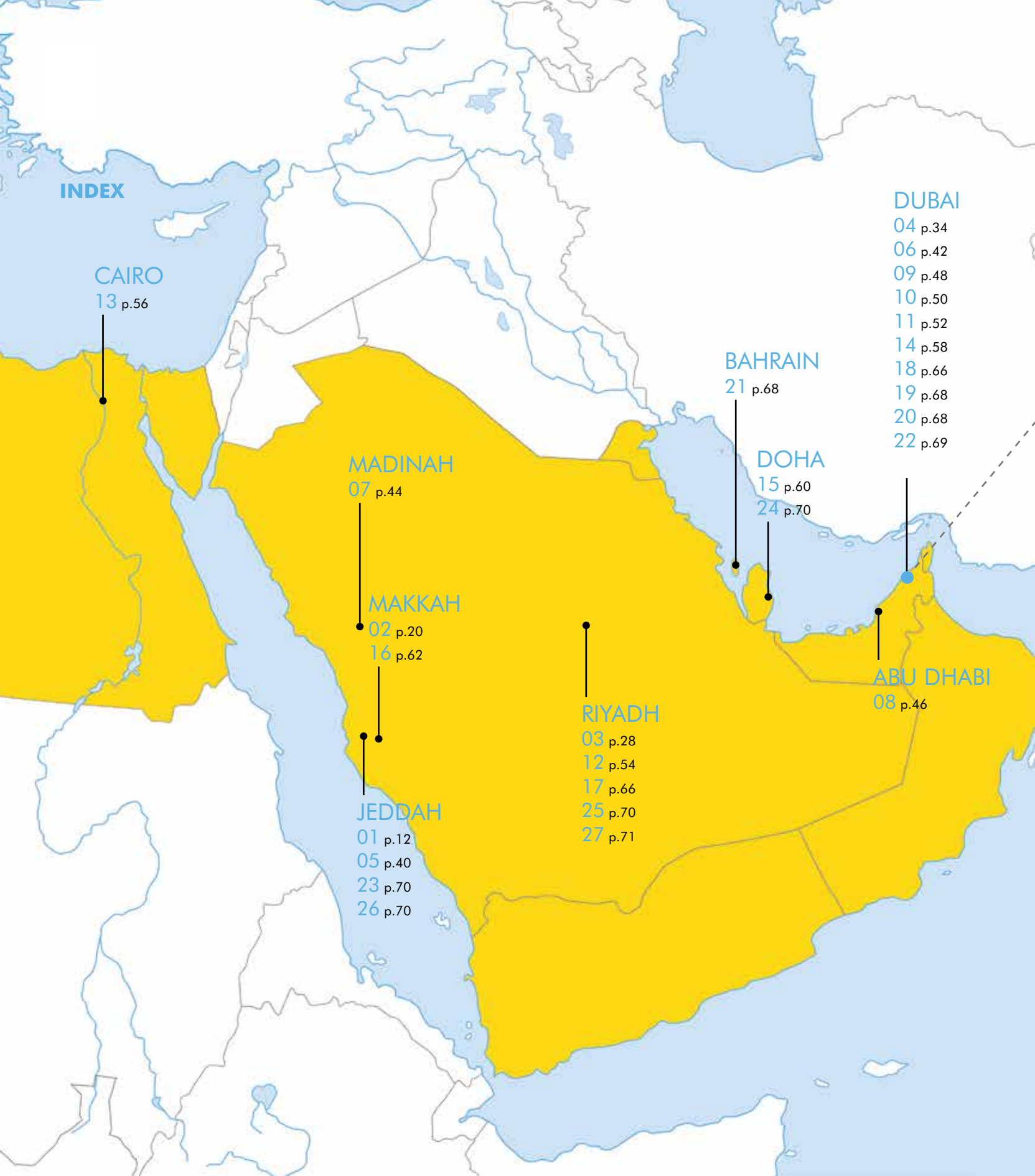
The Nikken Group as a whole has been entrusted with over 25,000 projects throughout not only Japan, but some 50 other countries. In the Middle East, in particular, we have accomplished, designed or collaborated in more than 65 projects across cultural, commercial and hospitality sectors; bringing our Japanese knowledge to the area, not only in designing, planning, engineering and managing, but also in connecting businesses, lives and values.

Working Together

We work in close collaboration with local architects and clients to find feasible solutions that fit the social, natural and architectural environment. We listen carefully to deliver projects that respect our values and our Clients’ needs. We learn and we teach, we lead and we follow on an equal basis of mutual understanding. We always think that diversity is an additional drive that boosts creativity.

We Don’t Dream About The Future, We Work For The Future

We are committed every day to guarantee a better living environment, bringing iconic, high-tech, integrated and sustainable solutions to the society of today, and tomorrow.



DUBAI REGIONAL OFFICE



01. ISLAMIC DEVELOPMENT BANK HQ

Special features

The shape itself works as a shield against the sunlight

Achievement

2007 "Built Winner" in the Commercial/Mixed Use category at the Cityscape Architectural

Client / Owner

Islamic Development Bank

Location

Jeddah, Kingdom of Saudi Arabia

Site Area

46,495 m²

Gross Floor Area

72,160 m²

Height

106 m

Status

Completed

Scope

Lead Consultancy, Full Design, Supervision

Standing Tall

With great pride we hold the *Islamic Development Bank Headquarter* project in mind. As our first Middle Eastern achievement back in 1990, we consider it as the gate of all the collaborations that followed. The majesty of its lines, the ingenious technical details, the solid image and strong design, still deliver today the power of the institution that resides inside its walls. It is a moving feeling to see it aging with grace.

Representing a Powerful Alliance

Headquarters are the face of a company or association. But the *Islamic Development Bank* is not a usual banking institute, it is an international financial organization established for the development of aid for more than 40 Islamic countries. Subsequently, it required a design that matched and celebrated that alliance: a building standing fiercely, like a lighthouse recognizable from a distance.

Designing Strategy and Goals

To harmonize the building with the local climate and to achieve the integration of Islamic design and modern architectural techniques, we made our blueprint undergo several detailed studies and processes. As the site is in a hot and humid area, not far from the Red Sea, the building has incorporated strategies for energy conservation to make it durable and sustainable. To reduce the impact of the strong sunlight, minimal numbers of sleek slits have been installed on the external walls, while the shaded central elevations are covered with glass walls to obtain natural light and the view of the sea.

Comprising a bank office, international conference halls, a welfare management office and car parks, the design presents two individually functioning towers of banking administrations and research facilities united by a single roof structure, as a visually integrated office tower.



View from the main entrance



Close-up of the façade,
the stone-clad exterior
sheltering and shading
the curtain wall

01. المقر الرئيسي للبنك الإسلامي للتنمية

تميز وشموخ

نعتبر مشروع بناء المقر الرئيسي للبنك الإسلامي للتنمية مصدر فخر واعتزاز لنا. وبما أنه الإنجاز الأول الذي حققناه في المنطقة عام 1990 نراه بمثابة البوابة التي مهدت لنا طريق التعاون في المشاريع التي تلت ذلك. لا تزال فخامة خطوطه وتفصيله الفنية البارعة وصورته الراسخة وتصميمه القوي تعكس قوة المؤسسة التي تحتضنها جدرانها. إن رؤية هذا الصرح يشيخ بهيبة تملأ النفس بالمشاعر المؤثرة.

تمثيل للتحالف القوي

المقر الرئيسي لأية شركة أو جمعية هو واجهتها، لكن البنك الإسلامي للتنمية ليس مجرد مؤسسة عادية، بل هو منظمة مالية دولية تأسست لتقديم المساعدات لأكثر من 40 دولة إسلامية. من هنا كان المطلوب وضع تصميم يتوافق مع فكرة التحالف ويعكسها: بناء يقف بشموخ كمنارة تنير وتهدى السبيل.

إستراتيجية التصميم وأهدافه

إضافة نوع من المواءمة بين البناء والمناخ المحلي، ولإظهار التكامل بين التصميم الإسلامي وتقنيات العمارة الحديثة، أخضعنا مخططاتنا للعديد من الدراسات والمنهجيات المفضلة. وبما أن البناء يقع في منطقة حارة ورطبة لا تبعد كثيراً عن البحر الأحمر، كان علينا إدخال إستراتيجيات خاصة للمحافظة على الطاقة أطول وقت ممكن وتحقيق الاستدامة. وللحد من تأثير أشعة الشمس القوية أضفنا أقل عدد ممكن من الفتحات الأنيقة على الجدران الخارجية، كما تمت تغطية الباحات المركزية المظللة بجدران زجاجية للحصول على إضاءة طبيعية مع إطلالة على البحر.

يتألف التصميم، الذي يضم مكتباً مصرفياً وقاعات مؤتمرات دولية ومكتباً لإدارة الخدمات الاجتماعية ومواقف للسيارات، من برجين يعملان بشكل منفصل، أحدهما مخصص للإدارة المصرفية والثاني للمرافق البحثية، يتصلان عن طريق هيكل سقفي واحد يبدو على شكل برج مخصص للمكاتب، متكامل من الناحية البصرية.

سمات خاصة

يبدو شكل البناء بمثابة ساتر يحجب أشعة الشمس.

الإنجازات

حاز البناء على جائزة "Built Winner" للعام 2007 عن فئة الاستخدام التجاري/ المتعدد الاستخدامات في سيتي سكيب أركيكتشورال "Cityscape Architectural".

العميل/المالك

البنك الإسلامي للتنمية

الموقع

جدة، المملكة العربية السعودية

مساحة الموقع

46.495 م²

إجمالي المساحة الطبقية

72.160 م²

ارتفاع المبنى

106 م

الحالة

مكتمل

النطاق

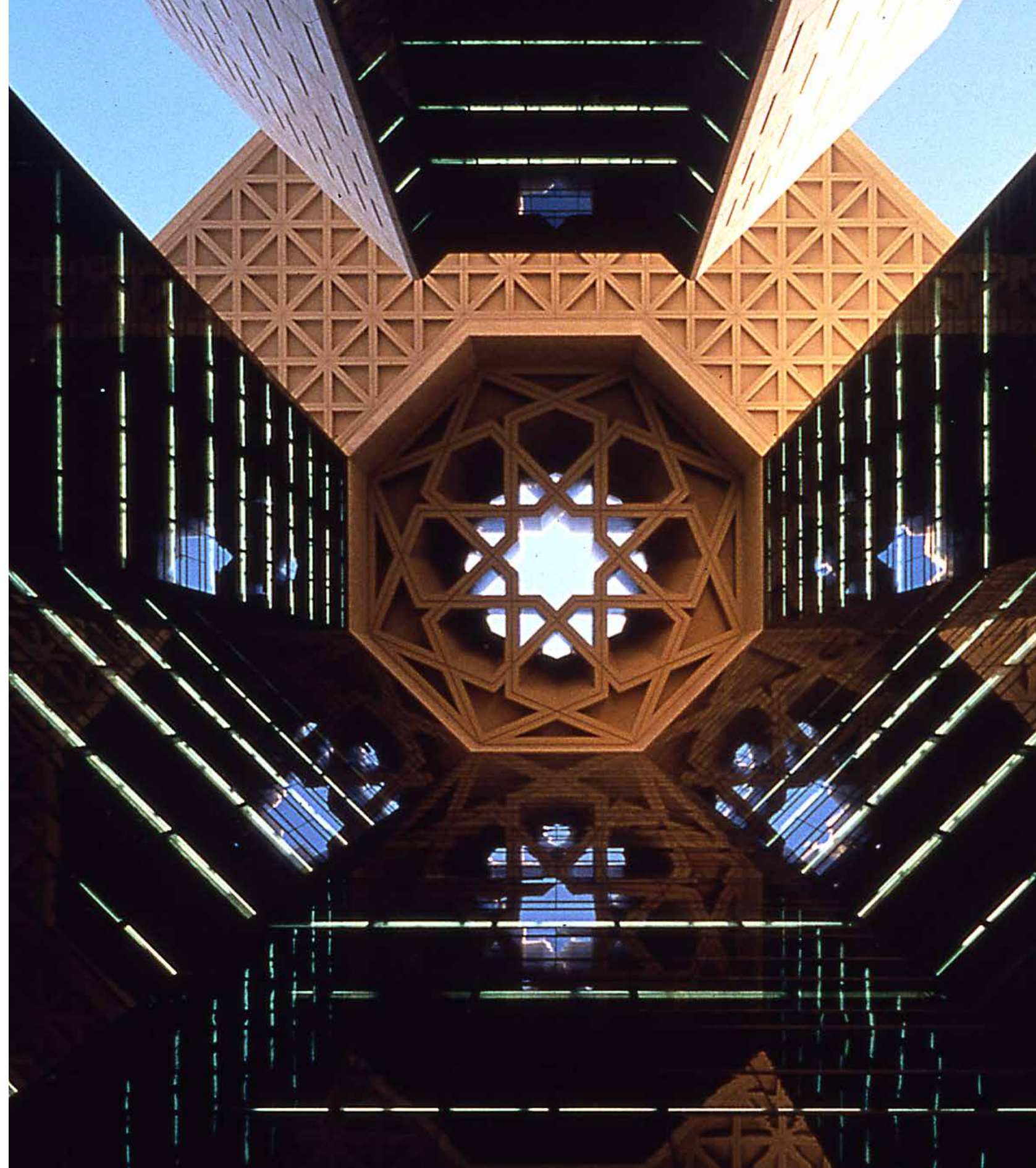
قيادة استشارية، تصميم كامل، إشراف



Top: A water feature provides natural light and sound
Left: The main lobby



Top: Night-time view
Right: The central dome
seen from the ground floor



02. MAKKAH AL MUKARRAMAH

It's a matter of light, silence and contemplation; it's the comfort of the soul that finds spiritual elevation through the melody of prayers chanting harmoniously. It's a place to strengthen the sense of being together, celebrate life, and learn. And so, we too learn.

When designing a mosque or a designated place for religious purposes, we look deeply into the culture, the tradition and the expectation of a community. We put our Japanese experience, in managing increasing populations and crowd gatherings, to return a place where lines, perspective, and the use of light and space enhance the magnificence of a religion, making everyone feel welcome, safe and at home.

We believe that outstanding design and great functionality are the architects' tools to bring people together for a better world.

About Inheritance and Great Expectations

When meeting our Clients for the expansion of the *Holy Mosque* at Makkah, we knew the requests and expectations were very high. Such a symbolic and pure place would certainly require a deep sensitivity and white gloves. Because, increasing the capacity of a historic place involves preservation, modernization of security and comfort features, and means managing the flow of pilgrims, which in this case, can reach 2,500,000 visitors on peak season. *Al Mataf* will see its capacity increased from 50,000 to 130,000 people per hour.

Designing Strategy and Goals

Exhaustion, over-crowded premises, heat, obstructed view: these are the main factors that can transform a major joyful event into a chaotic and rather disappointing experience; especially when it comes to a spiritual appointment, where people should be able to find their own opportunity for prayer and meditation. Keeping these basic considerations in mind, we upgraded our thoughts, presenting a Master Plan with enhanced features to respond our Clients' needs and to deliver a pleasant and safe experience to all.

Our support for the *Holy Mosque* expansion is a commitment that covered many years of close collaboration with the Client. Among our proposals, we suggested a Multi-levelled *Tawaf Arcade* where pilgrims can easily ambulate at all floors following a one-way flow, allowing a smooth circulation without hindrances or congestion. We arranged a pedestrian path to direct ritual attendants on horizontal routes from neighbouring buildings to avoid unmanageable concentration of crowds. We created a mezzanine dedicated to the elderly and the disabled to increase usability and safety for people with impaired mobility. We used environmental control technologies inside and outside the *Haram* for enhanced comfort, and the *Hikiya* relocation technique to enhance the visibility to the *Kaaba*. We used our solid Japanese expertise on natural disasters to increase the earthquake resistance of all areas, including the *Ottoman Arcade*.

Special features

Movement guidance system, Hajj and Umrah, crowd management

Client / Owner

Ministry of Higher Education, Makkah Technical Committee

Location

Makkah, Kingdom of Saudi Arabia

Site Area

864,900 m²

Height

3 - 5 Floors

Status

Under Construction

Scope

Architectural Design



Overall view of the expansion

يقف شامخاً

إنها مسألة ضوء وصمت وتأمل، إنها سكينه النفس التي تجد ارتقاءها الروحي وسط دعوات المصلين المنطلقة بانسجام وتناغم. إنه المكان الذي يقوي حس التلاحم وتقدير نعمة الحياة والتعلم، وهنا تعلمنا نحن أيضاً!

عندما نصمم مسجداً أو مكاناً مخصصاً لأغراض دينية، نتعمق في دراسة ثقافة المجتمع وتقاليد وتوقعاته. كرسنا خبراتنا اليابانية للتعامل مع أعداد الناس المتزايدة والتجمعات من خلال دمج التقنية الفنية بالتقاليد، والنتيجة كانت مبنى توحى خطوطه ومناظيره وإضاءته وفضاءاته بسمو العبادة، وتشعر الجميع بالألفة والأمان والترحاب.

نحن نؤمن بأن التصميم المتميز والفاعلية الوظيفية العظيمة هما الوسيلتان الأهم لنجاح العماري في تقريب الناس وتمكينهم من العيش في عالم أفضل.

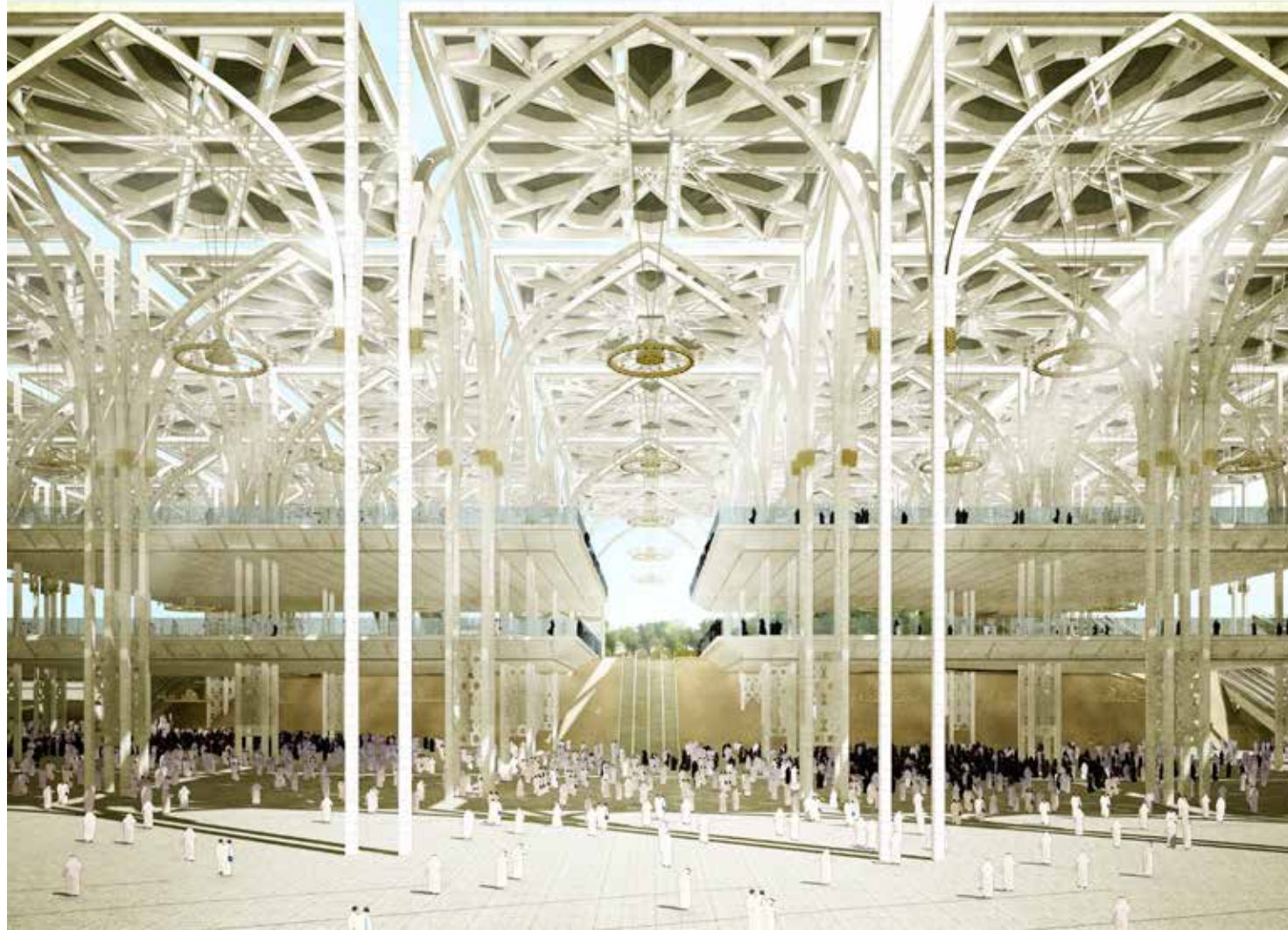
الإرث والآمال الكبيرة

أثناء اللقاء الذي تم بيننا وبين عملائنا للتباحث بشأن توسعة المسجد الحرام في مكة أدركنا أن المتطلبات والتوقعات كانت كبيرة جداً. إن العمل في مكان على هذا المستوى من الرمزية والظاهرة يتطلب حساسية عميقة والكثير من الحذر. كانت زيادة الطاقة الاستيعابية لهذا المكان التاريخي تتطلب منا الحفاظ على هذا المعلم المهم، مع تحديث النظم الأمنية وتأمين كافة مستلزمات الراحة، ناهيك عن توفير الوسائل المناسبة لإدارة تدفق الحجاج، الذين يصل عددهم أحياناً إلى حوالي 2,500,000 زائر في موسم الذروة. وسيستوعب المطاف من 50,000 إلى 130,000 شخص في الساعة.

إستراتيجية التصميم وأهدافه

الإرهاك والواقع المكتظة والحرارة وانعدام الرؤية نتيجة الازدحام، هي العوامل الرئيسة التي من شأنها تحويل حدث مهم ومفرح إلى تجربة فوضوية مخيبة للآمال، لاسيما في مرحلة أداء الشعائر الروحية، التي يجب أن تتأمن للحجاج فيها فرصة الصلاة والتأمل. بعد وضع هذه الاعتبارات الأساسية في حسابنا، قمنا بتطوير أفكارنا وتقديم خطة رئيسة بمزايا معززة تلبي حاجات الناس وتوفر للجميع خبرة ممتعة وآمنة.

إن دعمنا لتوسعة المسجد الحرام هو التزام استمر لسنوات عديدة من التعاون الوثيق مع العميل. من المقترحات التي طرحناها كان إنشاء رواق متعدد المستويات لشعيرة الطواف، حيث يمكن للحجاج التنقل بيسر بين الطوابق في اتجاه واحد، مما يسمح بحركة سلسلة دون عوائق أو تدافع. قمنا بتنظيم ممر للمشاة لتوجيه حركة الحجاج نحو المسارات الأفقية الممتدة من المبنى المجاور لتفادي الازدحام غير المحمود. كذلك أنشأنا طابق ميزانين مخصصاً للمسنين والعاجزين لتيسير الاستخدام وتوفير السلامة للأشخاص الذين يعانون من صعوبات في الحركة. استخدمنا تقنيات الرقابة البيئية داخل الحرم وخارجه لتعزيز الراحة كما استخدمنا تقنية (هيكيا) لإعادة التوضع من أجل تحسين القدرة على رؤية الكعبة المشرفة. وسخرنا خبراتنا اليابانية الواسعة في مواجهة الكوارث الطبيعية لرفع مقاومة الزلازل في كافة المناطق بما في ذلك الرواق العثماني.



Public space under the expansion roof

سمات خاصة

نظام توجيه الحركة خلال مناسك الحج والعمرة، وإدارة الحشود.

العميل/المالك

وزارة التعليم العالي، اللجنة الفنية بمكة المكرمة

الموقع

مكة المكرمة، المملكة العربية السعودية

مجموع المساحة المبنية

مكة المكرمة، المملكة العربية السعودية

ارتفاع المبنى

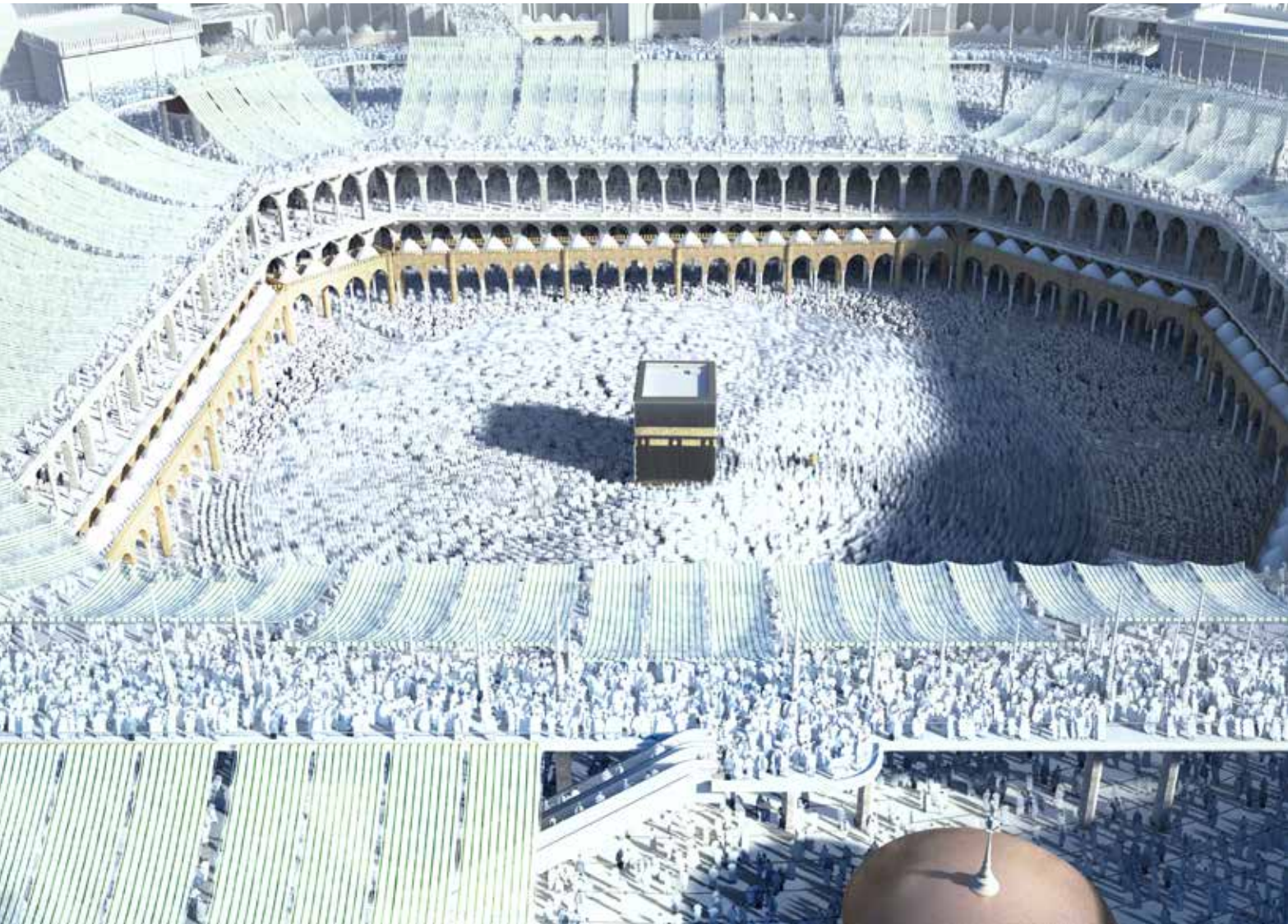
3 - 5 طوابق

الحالة

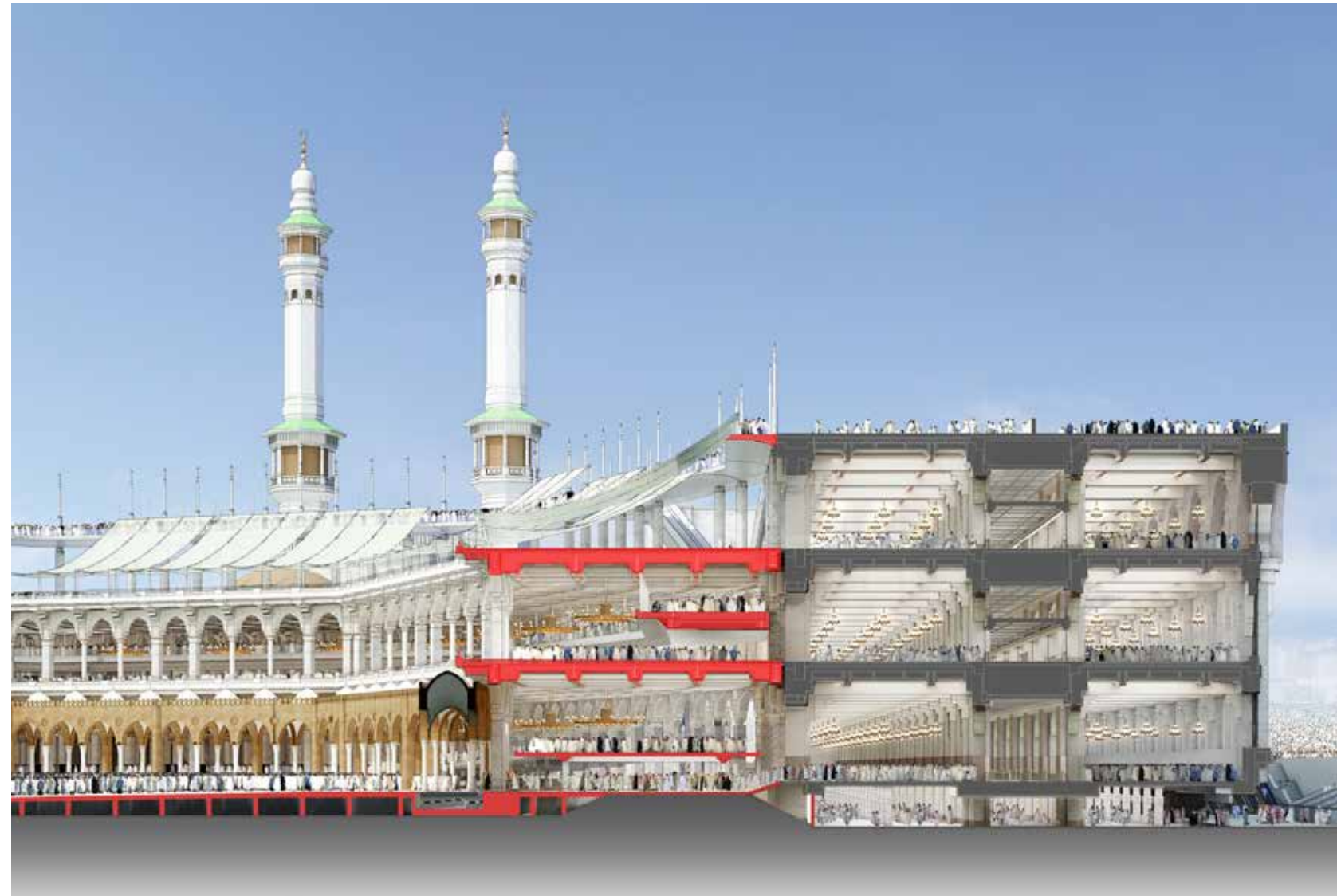
قيد الإنشاء

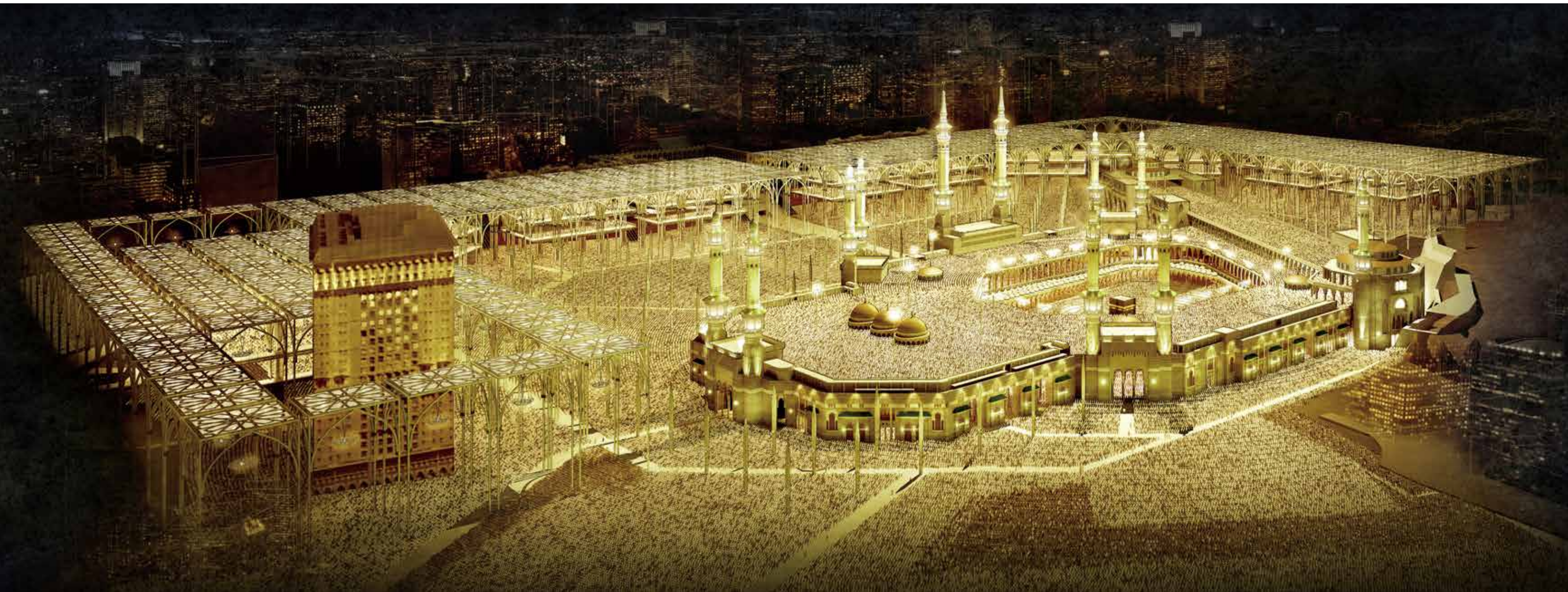
النطاق

قيادة استشارية



Left: Bird's-eye view of Al Mataf expansion
Below: Section diagram





03. TADAWUL TOWER

Special features

Horizontal fins, lighting & display façade, an Uptime Institute Tier IV design certified high-performance data centre

Achievement

The project is on track to achieve LEED GOLD

Client / Owner

Tadawul Real Estate Company

Location

Riyadh, Kingdom of Saudi Arabia

Site Area

5,166 m²

Total Built-up Area

138,332 m²

Height

200 m

Status

Under Construction

Scope

Lead Consultancy, Full Design, Supervision

The Symbol of a Rising Economy is Rising High

An arid and hot desert climate, little rainfall, sand storms, this is the challenging weather condition of Riyadh, the capital of Saudi Arabia with a population close to 7 million people. There, among the developing *King Abdullah Financial District (KAJD)*, *Tadawul Tower* emerges, standing tall and proud every day as a beacon for business; facilitating financial exchange and entrepreneurial activities, not only for the city but for the entire region.

A Tower With A Mission

Becoming the most integrated financial exchange that fosters the development of a diverse Saudi capital market and competes internationally, is a challenging goal indeed. It implies being a recognizable landmark building that can be identified as a stock exchange, inside and outside. It needs Hi-tech design integrating constructability and sustainability, efficient and effective use of the space, and appropriate regard for issues of privacy, security and safety. Nonetheless, it requires a deep study of the site and regional condition to minimize solar and heat gain.

To this end, the Client requested a state-of-the-art, world class design in the form of recognizable and sustainable high-rise tower housing that creates intelligent offices, media and training facilities, and boasts a high-resilience data centre as well as supporting services.

Designing Strategy and Goals

Architecture is more than the design and planning of space; it is bringing together the increasingly complex technical elements of the project, with experience, skills and vision.

We are especially mindful of bringing together the exterior, interior and landscape design of a project into a cohesive meaningful whole. For *Tadawul* we chose to develop a simple, strong, and versatile geometry capable of multiple dynamic appearances depending on perspective, light and distance; revealing an elegant design that enhances the surroundings and can be recognized as a landmark. Our aim is to achieve minimum resource and energy consumption without compromising user comfort. We maintain that environmentally friendly design is not a constraint – it is a logical result of a careful and considerate attitude to the task of developing an agreeable working and living environment.

“After winning against a global set of leading architects on the strength of their design, Nikken has proven our selection right by their dedication and commitment. As Lead Consultants they have risen to all challenges along the way of a project that aspires to redefine quality of construction. We look forward to continue this journey with them.”

— Raad Al Askar, CEO / Tadawul Real Estate Company LLC



View from the Financial Plaza,
the heart of King Abdullah Financial District



Bird's-eye view from the south-east

.03 برج تداول

رمز الاقتصاد الناهض

يلخّص المناخ الصحراوي القاحل الحار والأمطار القليلة والعواصف الرملية، صعوبة الأحوال الجوّية في الرياض، عاصمة المملكة العربية السعودية التي يقارب عدد سكانها 7 ملايين نسمة. هناك ومن قلب مركز الملك عبد الله المالي (KAFD) يظهر للعيان برج "تداول" شامخاً باعتزاز كمنارة للتجارة والأعمال، حيث يضطلع بتسهيل التبادلات المالية وأنشطة الأعمال الحرّة، ليس للمدينة فحسب، بل للمنطقة بأسرها.

برج يحمل رسالة

إن القدرة على تأسيس أكثر البورصات المالية تكاملاً، المسؤولة عن تعزيز تنمية سوق رأسمال سعودي متنوّع منافس على الصعيد الدولي، هو هدف صعب دون شك. فالأمر يعني أن المبنى يجب أن يكون نقطة علام مميزة وواضحة تعكس كونه سوقاً للأوراق المالية من الداخل والخارج. وهو يحتاج إلى تصميم تكنولوجي متطور يمزج ما بين التميّز الإنشائي والاستدامة، وبين الكفاءة وفعالية استخدام المساحات المكانية، مع اهتمام خاص بمواضيع الخصوصية والأمن والسلامة. هذا بالإضافة إلى وضع دراسة متأنية للموقع والظروف الجوّية، للحدّ من ارتفاع درجات الحرارة.

لتحقيق هذه الغاية طلب العميل تصميماً متطوراً بمقاييس عالمية، لبرج شاهق مميّز ومستدام يضم مكاتب ذكية ومرافق إعلامية وتدريبية، مع مركز بيانات عالي المرونة وغير ذلك من الخدمات المرافقة.

إستراتيجية التصميم وأهدافه

الهندسة المعمارية ليست مجرد تصميم وتخطيط المساحات الفراغية، بل هي توليفة من عناصر المشروع التقنية المعقدة والخبرة والمهارات والرؤية.

نحن مهتمون على وجه الخصوص بدمج تصميم الأجزاء الخارجية والداخلية مع المشهدية الطبيعية للمشروع ضمن بوتقة واحدة متناغمة. بالنسبة لبرج تداول اخترنا أن نطوّر هندسة بسيطة قوية متعددة الاستخدامات قادرة على الظهور بمظاهر ديناميكية متعددة، تختلف باختلاف المنظور والضوء والمسافة، وتكشف النقاب عن تصميم أنيق يعزز المناطق المحيطة، ويمكن تمييزه واعتباره نقطة علام. هدفنا هو التوفير قدر الإمكان في هدر الموارد واستهلاك الطاقة دون المساس براحة المستخدم. نحن نصرّ على أن التصميم الصديق للبيئة ليس مقيداً بالضرورة، بل هو النتيجة المنطقية للسلوك المراعي المحترس تجاه مهمة تطوير بيئة عيش وعمل مقبولة.

"بعد فوز تصميمها القوي على تصاميم مجموعة عالمية مؤلفة من كبرى الشركات المعمارية الرائدة، أثبتت نيكن صحة اختيارنا من خلال تفاني طاقمها والتزامه. لقد تحدّثت هذه الشركة الاستشارية الرائدة كافة الصعوبات طيلة فترة المشروع، الذي طمح إلى إعطاء تعريف جديد للجودة الإنشائية. نحن نتطلع إلى مواصلة هذه الرحلة معهم." — رعد العسكر، الرئيس التنفيذي / شركة تداول العقارية ذ.م.م.

سمات خاصة

المشروع في سبيله للحصول على شهادة ليد غولد (LEED GOLD)

الإنجازات

زعانف أفقية، واجهة مزوّدة بإضاءة وشاشات عرض، تصميم مركز بيانات عالي الأداء معتمد من معهد أبتايم الطبقة الرابعة (Uptime Institute Tier IV design)

العميل/المالك

شركة تداول العقارية

الموقع

الرياض، المملكة العربية السعودية

مجموع المساحة المبنية

5,166 م²

إجمالي المساحة الطبقية

138,332 م²

ارتفاع المبنى

200 م

الحالة

قيد الإنشاء

النطاق

قيادة استشارية، تصميم كامل، إشراف



The Tadawul Forum 2nd floor



The Tadawul Forum (ground floor),
with the main display in the background

04. ONE ZA'ABEEL

There's a New Landmark in Town

Two minimal and elegant towers reaching to the sky, a panoramic sky concourse, *The Linx* offering unrivalled views of both sunrise and sunset, and an exciting retail destination, *The Gallery*; together they form the unique composition that defines the newest landmark in town – *One Za'abeel*. This mixed-use development located at the periphery of Dubai's financial district will serve as a memorable gateway, welcoming investors, residents, citizens and tourists to discover the hustle and bustle of an ever-growing city.

Welcoming People And New Businesses

Aiming for the top is the duty of every architect. It is not just about height, it's about vision, expertise and that extra sparkle that will turn a project into the centre of high-end and diverse activities, capable of generating interest and value for an entire area. *One Za'abeel* is the result of extensive collaboration with the Client; and it is conceived to become a symbol of ambition and innovation, expressing the pioneering spirit of Dubai. With residences, businesses and leisure experiences that flow seamlessly together, the impressive but approachable development will promise the people of Dubai an elevated lifestyle.

Designing Strategy And Goals

A remarkable scale, an iconic shape, specialized functions, high-end premises for leisure and entertainment, a “floating” event space and an “urban landmark” are the guiding principles in designing *The Linx*. A dramatic extending steel sky-bridge suspended 100 metres above the ground, the panoramic space will house luxury facilities, a rooftop terrace, and a statement pool. It will also serve to reinforce the structural stability of both towers. The two towers of *One Za'abeel* will rise from a two-storey podium bisected by the city's highway, and will be capped by an accessible landscaped green roof.

“Much more than a building, One Za'abeel will shape communities to thrive and prosper. We are ultimately transforming the legacies of our past into landmarks of the future. We were delighted to work with Nikken to deliver this landmark development, pushing the boundaries of design and engineering in a competitive and challenging environment.”

— *Issam Galadari, Director and CEO of Ithra Dubai*

Special features

Steel truss link, and glass with external fins will evoke the charm of a shimmering mirage

Client / Owner

Ithra Dubai

Location

Dubai, United Arab Emirates

Site Area

Confidential

Gross Floor Area

Confidential

Height

Confidential

Status

Under Construction

Scope

Lead Consultancy, Full Design, Supervision



Approaching One Za'abeel from Dubai

معلم جديد في المدينة

برجان متقابلان أنيقان، يلتقيان في أعالي السماء الزرقاء البانورامية بجسر يقدم مشهداً لا يضاهاى للشروق والغروب، ووجهة رائعة للتسوق هي الجاليري. تشكل هذه المكونات تركيبية فريدة تجعل المبنى واحداً من نقاط العلام الرئيسية في المدينة. يقع مشروع وان زعبيل، المتعدد الاستخدامات في محيط الحي المالي لمدينة دبي، وهو بمثابة البوابة التي تستقبل المستثمرين والمقيمين والواطنين والسياح بالترحاب، وتدعوهم لاكتشاف نشاط هذه المدينة التي لا تتوقف عن النمو والتطور.

الترحيب بالناس والمشاريع الجديدة

إن السعي لتحقيق الأفضل هو واجب كل مهندس معماري، والمسألة تتلخص بالرؤية والخبرة ولسة من الوميض الذي يحوّل البناء من مشروع عادي إلى مركز للأنشطة الحديثة المتنوعة، قادر على جذب الاهتمام وإضفاء قيمة على المنطقة بأكملها. وان زعبيل هو ثمرة التعاون المكثف مع العميل، وقد أنشئ ليكون رمزاً للإبداع والابتكار، وللتعبير عن روح الريادة التي تميّز مدينة دبي. يتميز المشروع بروعة مساحاته السكنية والتجارية والترفيهية المتناغمة، وهو يحتفي بسكان دبي ويقدم لهم ما يستحقونه من أنماط الحياة الراقية.

استراتيجية التصميم وأهدافه

(ذا لينكس) هو جسر فولاذي رائع يمتد في السماء على ارتفاع 100م فوق سطح الأرض، الهدف الأساسي لتنفيذه هو وضع تصميم ذي حجم وشكل مميزين يخدم أهدافاً متخصصة ويكون موقعاً متطوراً للراحة والترفيه ومعلماً مديناً محلاً للأنشطة والفعاليات. تحتضن المساحة البانورامية مرافق فاخرة وشرفة على السطح وبركة سباحة رائعة، ناهيك عن تعزيزها لاستقرار البرجين من الناحية الهيكلية. يرتفع برج وان زعبيل على قاعدة من طابقين يخترقهما طريق المدينة السريع (الأتوستراد)، أما الجزء العلوي منهما فهو عبارة عن سطح أشبه بحديقة طبيعية متاحة لاستقبال الزائرين.

"وان زعبيل هو أكثر من مجرد بناء، فهو يعزز نمو وازدهار المجتمع. هدفنا النهائي هو تحويل إرث الماضي إلى نقاط علام تحدد المستقبل. أسعدنا العمل مع نيكن في تشييد هذا المشروع المميز الذي سبّر أبعداً جديدة في عالمي التصميم والهندسة، ضمن بيئة تنافسية تزخر بالتحديات." — عصام كلداري، المدير التنفيذي لـ"إثراء دبي".

سمات خاصة

جسر معلق من الجمالون الفولاذي الصلب، وزجاج بزعانف خارجية توحي بسحر السراب المتلألئ.

الإنجازات

زعانف أفقية، واجهة مزودة بإضاءة وشاشات عرض، تصميم مركز بيانات عالي الأداء معتمد من معهد أبتايم الطبقة الرابعة (Uptime Insti-tute Tier IV design).

العميل/المالك

إثراء دبي

الموقع

دبي، دولة الإمارات العربية المتحدة

مجموع المساحة المبنية

س.م.م

إجمالي المساحة الطبقية

س.م.م

ارتفاع المبنى

س.م.م

الحالة

قيد الإنشاء

الناطق

قيادة استشارية، تصميم كامل، إشراف

Left: A closer look at The Linx,
suspended between the two towers



The main retail entrance



View from Al Sa'ada Street

05. MAYASEM مياسم

A Unique and Healthier Way of Life

Envisioned to cater primarily to the local Jeddah market, *Mayasem* places great importance on delivering a high quality public space for a unique and healthier way of life; achieving a real sense of community as well as creating a destination. It combines intelligent urban planning, stunning architecture, amenities, and the highest quality services to create a vital sense of belonging and community interaction, within a natural growth corridor of the city.

طريقة حياة صحّية فريدة يولي بناء مياسم، الذي صُمّم في المقام الأول لتلبية احتياجات سوق جدّة المحلي، أهمية كبرى لتوفير مساحة عامة عالية الجودة تؤمّن طريقة حياة فريدة وصحية، وتبرز المعنى الحقيقي لكلمة "مجتمع"، ناهيك عن كونها وجهة ومقصداً للكثيرين. يمزج البناء ما بين التخطيط المدني الذكي والعمارة للذهلة ويقدم أفضل الخدمات ووسائل الراحة، ما يبعث إحساساً نابضاً بالانتماء والتفاعل الاجتماعي ضمن مسار النمو الطبيعي للمدينة.

Client
Shamayel United Development Company

Location
Jeddah, Kingdom of Saudi Arabia

Site Area
160 ha

Built-up Area
4,000,000 m²

Status
Design Completed

Scope
Master Planning and Architectural Design



Overall site view

Approach towards the first residential block (currently under construction)



06. FORTE TOWERS أبراج فورته

Forte Con Grazia

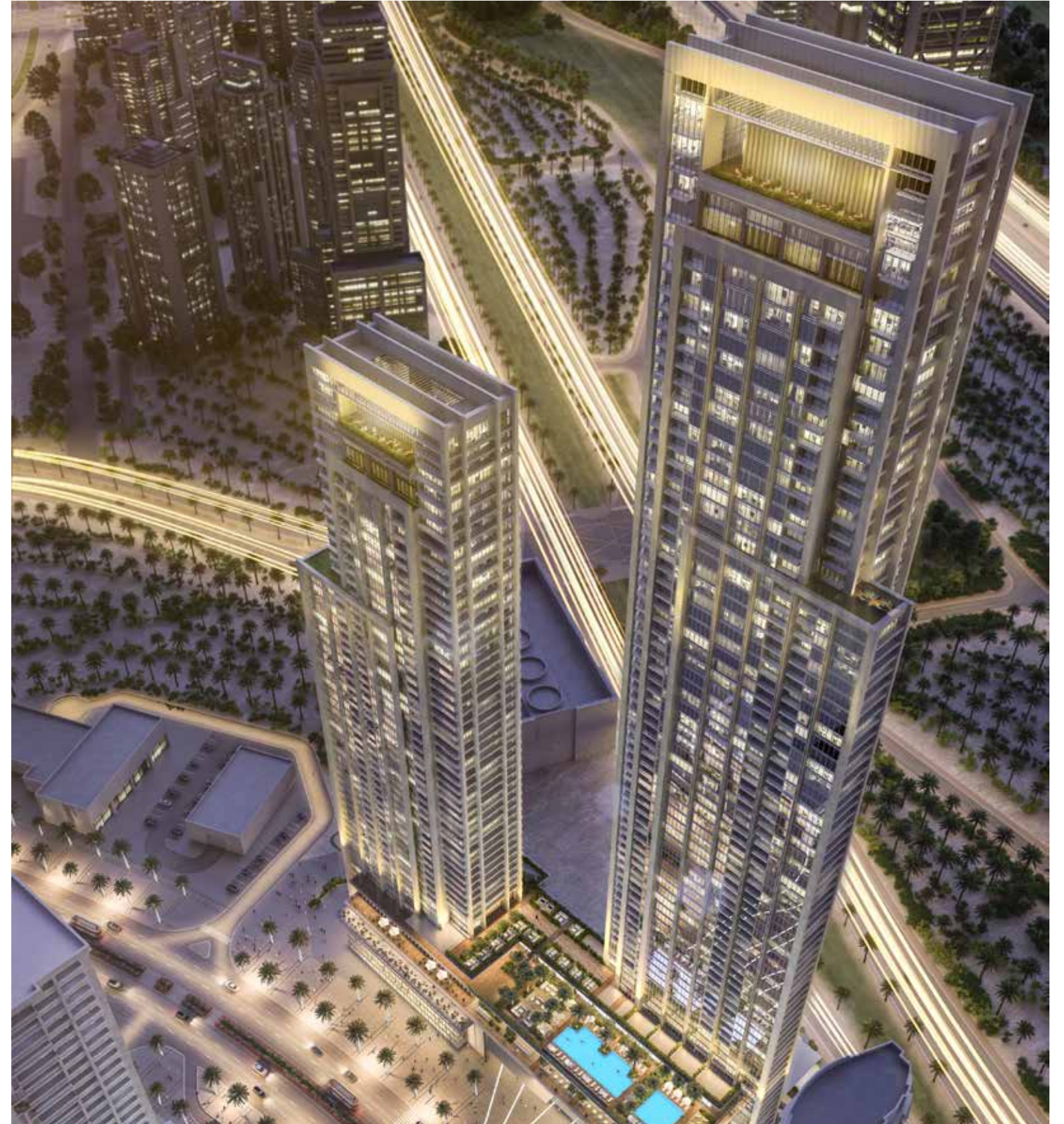
Inspired by the nearby *Opera Plaza*, these two luxury housing and mixed-use twin towers take their name from the Italian musical term "forte", meaning "strong". We enhanced the background of the name, creating a powerful complex of 43 and 72 storeys with a total of 846 units; where the view over *Burj Khalifa*, *Dubai Fountain*, the *Opera Plaza* and the sea is just stunning, like a concert in ever-growing crescendo.

فورته كون غراتسيا
استلهم برجاً فورته من الأوبرا بلازا المجاورة لهما. اشتق اسم هذين البرجين الفاخرين، اللذين يُستخدمان للسكن إلى جانب الأغراض الخدمية الأخرى، من المصطلح الموسيقي الإيطالي "forte" الذي يعني "قوي". لقد عززنا هذا الاسم فنقدنا مجتمعاً سكنياً قوياً مؤلفاً من برجين يحوي أحدهما 43 طابقاً والآخر 72 طابقاً، مع عدد وحدات إجمالي يبلغ 846 وحدة. إطلالة خلابة على برج خليفة ونافورة دبي وساحة الأوبرا والبحر، أشبه بنغمات موسيقية تصدح وتتعالى.



Left: Daytime view towards the main entrance

Right: Overall night-time appearance



Client

EMAAR Properties PJSC

Location

Dubai Opera District, United Arab Emirates

Site Area

12,600 m²

Gross Floor Area

140,000 m²

Height

Tower 1: 295 m

Tower 2: 187 m

Status

Design Completed

Scope

Architectural Design

07. PROPHET'S MOSQUE المسجد النبوي

Elevating The Spirit, Staring At The Stars
Lights and shadows, silence and composure, modernity and continuity, quiet contemplation. *Starry Heavens* is a conceptual design project, with the world lightest shell structure, which presents the renovation of the *Prophet's Mosque*, with full respect to its origin. The result is a courtyard roof plan that is a celebration of Islamic culture, and a tribute to its rich aesthetic and geometry. It's a rewarding feeling to see it shine at night or projecting embellished shades during the day.

ارتقاء الروح ونظرة إلى النجوم
نور وظل، صمت ووقار، حداثة واستمرارية، تأمل هادئ. «ستاري هيفنز» مشروع لتصميم ذي مفهوم، مع هيكل قشري فراغي هو الأخف في العالم، الهدف منه ترميم للمسجد النبوي مع الاحترام الكامل لأصوله. والنتيجة تصميم مخطط لسقف فناء يعكس الثقافة الإسلامية، ويشيد بجمالياتها وهندستها الغنية. إنه لشعور رائع أن يتأمل للمرء السقف وهو يشعّ ليلاً أو يرسل بظلاله الأنيقة في أوقات النهار.

Client
Ministry of Higher Education (Makkah Technical Committee)

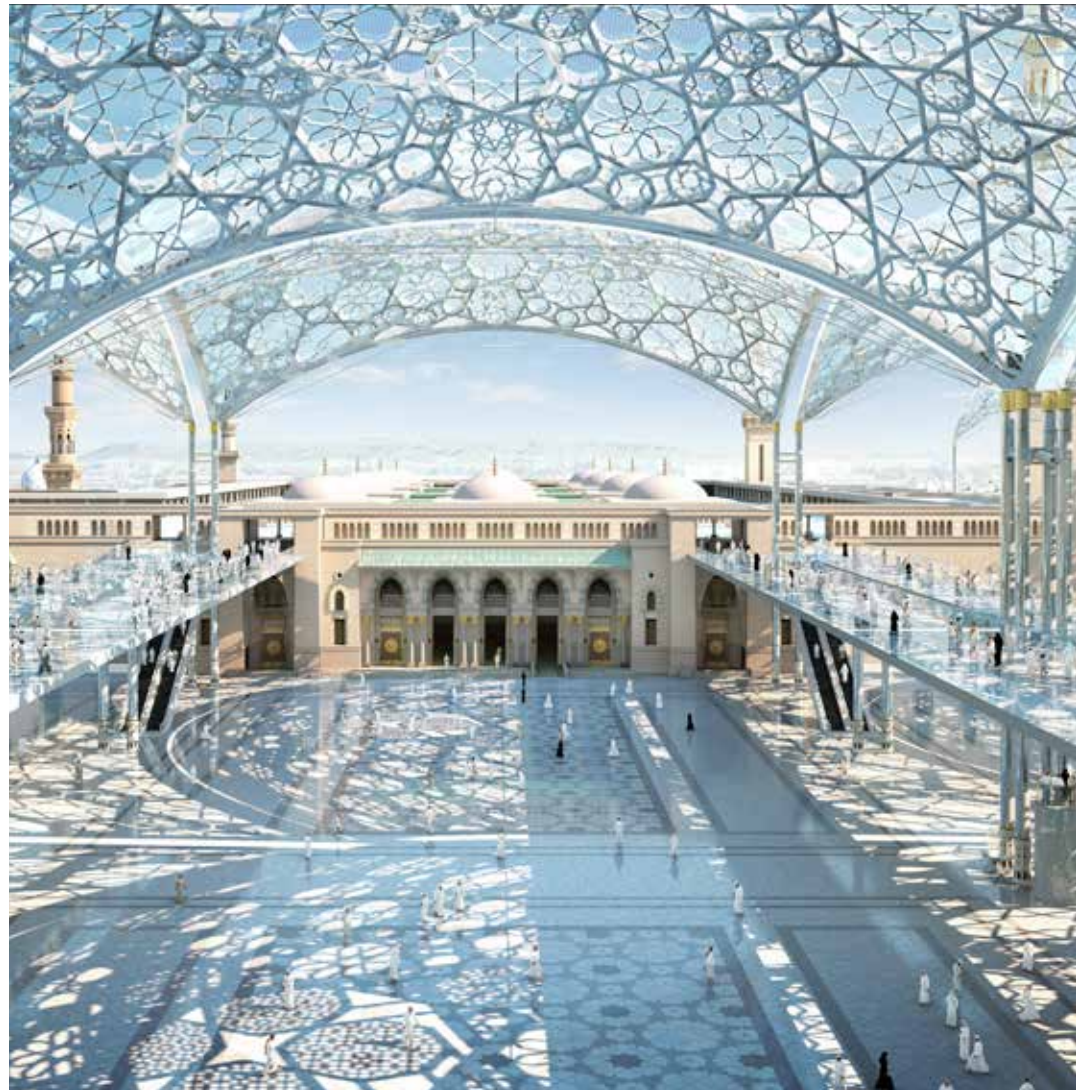
Location
Madinah, Kingdom of Saudi Arabia

Site Area
136,282 m²

Height
40 - 45 m

Status
Under Construction

Scope
Architectural Design



Left: View along the courtyard
Below: The mosque seen through the shaded courtyard

08. REEM TOWER برج الريم

Abu Dhabi's New Japanese Oasis

Dazzling sun, hot dry wind, thick humid nights and the busy errand-goers of a capital that are moving in all directions. Then there is the *Reem Tower*: beautiful symmetries shaping a clean and harmonious design, luminous halls facing calm and peaceful gardens and views, luxurious apartments that elevate spirit, amenities and public spaces that are like a lullaby to the senses. We conceived *Reem Tower* as a Japanese present to the city, where peace of mind, well-being and relaxation come together as one word: *yasuragi*.

واحة يابانية جديدة في أبوظبي
شمس مبهرة ورياح حارة جافة وليالي من الرطوبة الكثيفة، وأناس مشغولون بأموهم اليومية يتجولون في أرجاء العاصمة الكبيرة. بين كل هذا يظهر برج الريم، بأشكاله المتناظرة الجميلة ذات التصميم النظيف المتناغم، وقاعاته المضيئة المواجهة للحدائق والمناظر الهادئة الوديدة، وشققه الفاخرة التي ترتقي بالروح، ووسائل الراحة والمساحات العامة، التي تناسب كأغنية رقيقة تهدد للشاعر. لقد صمّمنا برج الريم ليكون هدية يابانية نقدمها للمدينة. راحة البال، الرفاهية والاسترخاء كلها في مكان واحد، وكلمة واحدة هي ياسوراجي "yasuragi" أي "الصفاء".

Client

National Bond

Location

Abu Dhabi, United Arab Emirates

Site Area

5,907 m²

Gross Floor Area

60,334 m²

Height

171 m

Status

Under Design

Scope

Architectural Design



Left: Twilight view
Below: Night-time view and light-up

09. DUBAI CHAMBER OF COMMERCE AND INDUSTRY
غرفة تجارة وصناعة دبي

Sailing Ahead

Blue glass curtain walls which form sharp and simple geometric shapes and the vibrant blue of the sea; like a dialogue between nature and mankind, like a floating yacht in the creek. Our architectural design is a tribute to the key role of the *Dubai Chamber of Commerce & Industry* in guiding local commercial activities since the beginning of the unparalleled boom of the Dubai economy.

إبحار للأمام
جدران من ستائر زجاجية زرقاء تؤلف أشكالاً هندسية حادة وبسيطة، تنعكس على زرقاء بحر نابض بالحياة، وكأنها تطرح حواراً بين الطبيعة والبشر، أو تبحر كيخت يطفو في مياه الخور. تصميمنا المعماري لهذا البناء ما هو إلا إشادة بالدور المهم الذي تؤديه غرفة تجارة وصناعة دبي في توجيه الأنشطة التجارية المحلية، منذ بداية الازدهار الاقتصادي في دبي الذي لا يضاويه شيء.

Achievements

Awarded the first "LEED for Existing Buildings" certification in the Middle East in 2009

Client

Dubai Chamber of Commerce and Industry

Location

Dubai, United Arab Emirates

Site Area

8,503 m²

Total Floor Area

22,797 m²

Height

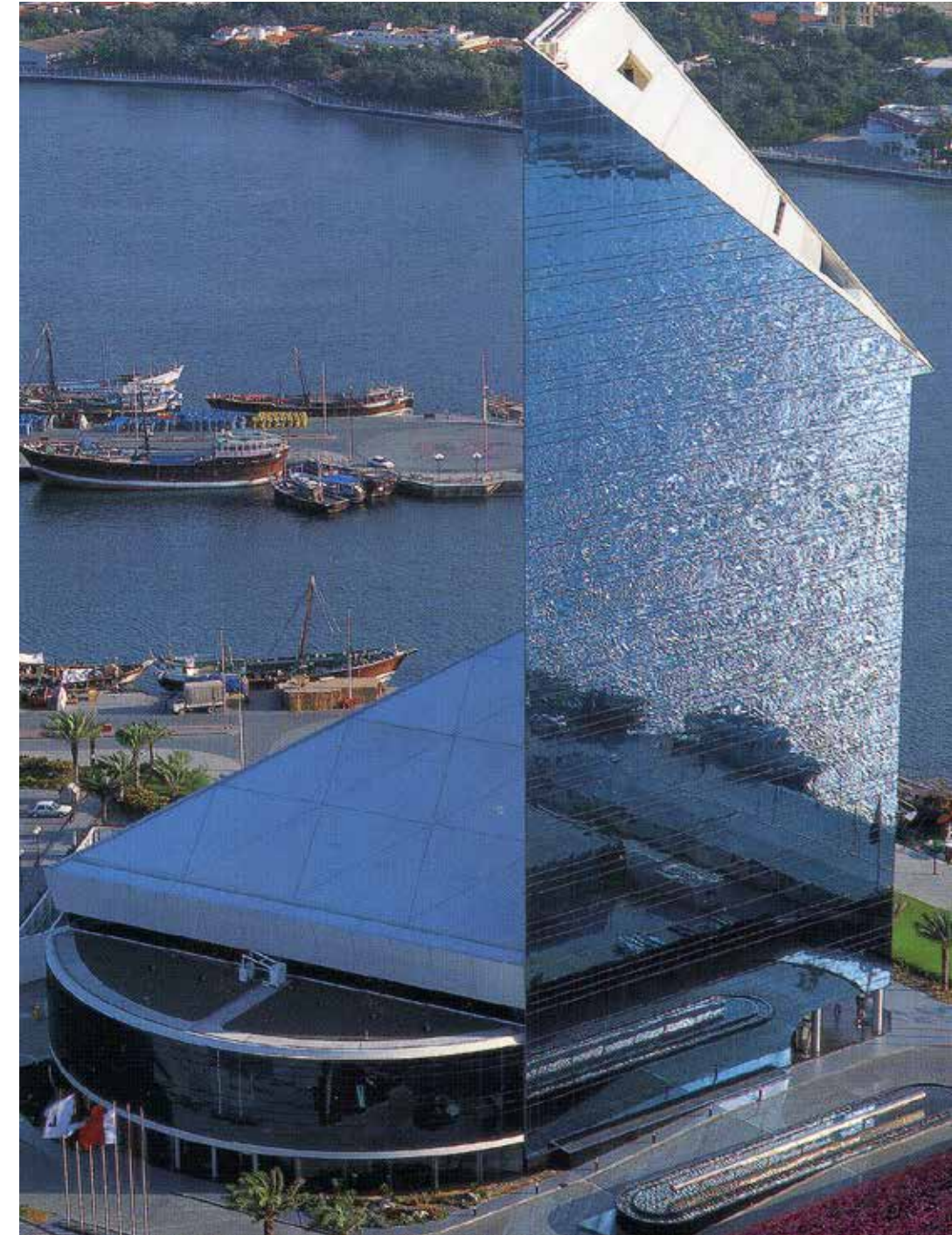
90 m

Status

Completed

Scope

Lead Consultancy in collaboration with Lootah Hudob Buckle



Left: Overall view at completion
Top: Nigh-time lightup
Right: The sunlight reflecting off the creek, playing on the building façade

10. CAYAN CANTARA كيان كانتارا

A Refreshing Look Over Steamy Dubai
Designing a gateway to bring new wind to the developing community of *Al Bursha South* is the aspirational goal that drove us to design the iconic features for this twin tower composition and its 120 m above grade *Amenity Bridge*. The unique pattern of the towers' façades is derived from an impression of the lively movement of wavelets stirred up by the wind, a visual refreshment to the steamy buzz of Dubai, a powerful silhouette representing a symbolic welcome invitation to all visitors to the *Dubiotech Park*.

نظرة منعشة على سديم دبي
كان تصميم بوابة تحمل رياحاً جديدة للمجتمع المحلي المتنامي في منطقة البرشاء جنوب، هدفاً طموحاً دفعنا لتصميم مواصفات رمزية مميزة لهذا البناء المكوّن من برجين يصل بينهما جسر الراحة الذي يرتفع 120م فوق سطح الأرض. استُمد النمط الفريد لواجهات البرجين من الحركة النابضة للأمواج المتلاطمة التي تتحرك بفعل الريح. حيوية بصرية تنعش سماء دبي السديمية، وخيال ظليل قوي يمثل دعوة رمزية ترحّب بزوار منتزه دبيوتك (Dubiotech Park).

Client
Cayan Real Estate Investment & Development LLC

Location
Dubai, United Arab Emirates

Site Area
9,797 m²

Gross Floor Area
78,304 m²

Height
175 m

Status
Under Construction

Scope
Architectural Design



Top: The spectacular rooftop pool
Bottom: Crisp and cool interiors



Top: Overall bird's-eye view

11.
52|42 AT
DUBAI
MARINA
52|42
فندق دبي
مارينا

Where The Sky Meets The Ocean

Located on the edge of the *Marina* and directly on the beach, the architectural form is inspired by a nautical theme and is brought out through its sleek ship-like silhouette and flowing aerodynamic lines. The pleasing feeling of an everyday vacation is enhanced by private decks, infinity pools, and planted areas that provide residents with security, concierge and the ultimate in club facilities. A resort-like atmosphere from which the residents will never desire to leave.

حيث تلتقي السماء بالمحيط

يقع المشروع في طرف المارينا على الشاطئ مباشرة، وقد استلهم تصميمه العماري من أحد المواضيع البحرية، وتم التعبير عنه من خلال صورة تعكس ظل سفينة أنيقة مع خطوط انسيابية تمثل دينامية حركة الهواء. يعزز هذا المشروع الشعور الممتع بالإجازة الدائمة، من خلال المسطحات الخاصة وبرك السباحة الكبيرة والمناطق المزروعة، الترافقة بنظم أمنية وبوابات مراقبة ومرافق ونوادي. يضيف البناء شعوراً شبيهاً بأجواء المنتجعات الصحية، ويشجع القاطنين على المكوث وإطالة البقاء.

Client

EMAAR Properties PJSC

Location

Dubai Marina District, United Arab Emirates

Site Area

11,600 m²

Gross Floor Area

64,400 m²

Height

Tower 1:198 m

Tower 2:150 m

Status

Completed

Scope

Architectural Design

Collaborators

Dewan Architects + Engineers



Right: Overall location right at the mouth of Dubai Marina, at the gateway to Bluewaters Island and the "Dubai Eye"
Below: Night-time view from Dubai Marina

12. AJMAKAN أجماكان

Heaven On Earth

With its name meaning “heavenly place” in Arabic, the vision for *Ajmaikan* was to create a blend of authenticity and technology, natural beauty and convenience, as a new benchmark for modern living in Riyadh. The development program included ultra high-end residential *Wadi*-front lots, villa neighborhoods, apartments and townhouse neighborhoods, commercial and retail facilities, a *Wadi* boutique hotel and chalets, a five star hotel and all necessary public facilities and amenities; all arranged to deliver a value real estate development.

سما على أرض

تتلخص رؤية بناء أجماكان، الذي يعني اسمه بالعربية «المكان السماوي»، بتنفيذ مشروع يمزج بين الجمال الطبيعي والراحة، الأصالة والتكنولوجيا، ليكون بمثابة مؤشر جديد للحياة المتطورة في الرياض. شمل برنامج تطوير المشروع العديد من قطع الأراضي السكنية الراقية الواقعة على واجهة الوادي، ومناطق الفيلات والشقق والأحياء السكنية والمرافق التجارية وبوتيكات الوادي والشاليهات وفندق خمس نجوم، وكافة المرافق العامة ووسائل الراحة اللازمة. وقد نُسقت جميعاً بطريقة تضيف الكثير من القيمة إلى التطوير العقاري.



Client

The Land Holding

Location

Riyadh, Kingdom of Saudi Arabia

Site Area

184 ha (development area: 98 ha)

Total Built-up Area

1,561,301 m²

Status

Completed

Scope

Master Planning



Top: Impression of the Wadi leisure area
Below: Overall impression of the lush green Master Plan, taking advantage of the natural topography

13. CAIRO NATIONAL CULTURE CENTER المركز الثقافي الوطني في القاهرة

Harmonizing Knowledge And Culture
The project, together with the existing museums and other cultural facilities, are designed as a cultural hub in the Arabic world. The layout of the facilities includes a courtyard and a colonnade reminiscent of traditional Egyptian design. The building was designed in a traditional Islamic style to blend with the architecture of the existing buildings in the adjacent area.

تناغم المعرفة والثقافة
صُمم المشروع، إلى جانب المتاحف الحالية وغيرها من المرافق الثقافية، ليكون مقصداً ثقافياً للعالم العربي. يشمل تخطيط المرافق فناءً ورواقاً يذكّران الناظر بالتصميم المصري التقليدي. أما المبنى فقد صُمم بأسلوب إسلامي يدمج عمارة الأبنية الحالية بسياق المنطقة المجاورة.

Client
Japan International Cooperation Agency,
Ministry of Culture, Egypt

Location
Cairo, Egypt

Site Area
45,000 m²

Total Built-up Area
13,855 m²

Height
42 m

Status
Completed

Scope
Architectural Design



Interior of the main hall

Overall bird's-eye view at the time of completion



14. NEW DUBAI SKYLINE أفق دبي الجديد

Five Seconds To Eternity

Along the fast paced movement on *Sheikh Zayed Road*, a building has approximately five seconds to leave an impact. Graceful, smart and dynamic, these are the adjectives that define this new skyline and that will make *it* stand out from the crowd: its presence is intended to emanate a timeless design, that will remain engraved within the memory of visitors and passers-by. The minimal lattice work, along the façade, is emphasizes the aesthetic, enhancing its presence above the clouds, by all means.

خمسة ثوانٍ للخلود

في خضم الحركة الدؤوبة لشارع الشيخ زايد، ترى بناءً لا يحتاج سوى خمس ثوانٍ ليترك انطباعه اللطيف على عين الناظر. الأناقة والرشاقة، الديناميكية والبحر، هذه هي العناصر الأساسية التي يتألف منها البرج، والتي تميّزه عما حوله من أبنية كثيرة. الهدف من وجوده هناك هو ترك انطباع يوحى بخلود التصميم، وجعله يبقى محفوراً في ذاكرة كل من يراه سواء كان زائراً أو عابراً سبيل. أما الأشكال المتقاطعة البسيطة التي تزين بها واجهته فتؤكد الجانب الجمالي للتصميم، وتعزز حضوره القوي فوق الغيوم.

Client
Confidential

Location
Dubai, United Arab Emirates

Gross Floor Area
Confidential

Height
Confidential

Status
Under Design

Scope
Architectural Design



Left: Above the Clouds
Right: Nighttime view



15.
MASRAF
AL RAYAN
HEAD
OFFICE
المقر
الرئيسي
لمصرف
الريان

Putting A Square Into An Octagon

Historically, octagonal buildings rise from an idea of unity, solidity and initiative. With the same intent, the bold yet transparent façade of *Masraf al Rayan* headquarters, with its octagonal profile, create a building which is innovative yet eternal. The three-dimensional geometrical structure (an octagon, a square and the space in between), combined with water, greenery, light, and art, forms a spatial concept which achieves a highly flexible workplace, adaptable to the bank's changing needs. It is the ultimate "universal" space.

مرّيج داخل مئمن
نشأت الأبنية المئمنة تاريخياً من فكرة الوحدة والصلابة والمبادرة. ومن هذا النطلق نقول إن واجهة المقر الرئيسي لمصرف الريان، الجريئة لكن الشفافة، ذات الصورة الجانبية المئمنة، تخلق مبنىً مبتكراً خالداً. فالهيكل الهندسي الثلاثي الأبعاد (المؤلف من مئمن ومربع والفرغ بينهما) يتحد مع الماء والخضرة والضياء والفن، فيشكل الجميع مفهوماً فراغياً رائعاً يؤمن لمستخدميه موقعاً عملياً غاية في الرونة، يتلاءم مع احتياجات المصرف المتغيرة. إنه فضاء «كوني» مطلق.



Client

Masraf Al Rayan

Location

Doha, Qatar

Site Area

5,976 m²

Gross Floor Area

16,500.00 m²

Height

43 m

Status

Under Design

Scope

Lead Consultancy, Full Design



Top: Overall location view
Below: View of the main elevation

16.
UMM AL-QURA
UNIVERSITY
جامعة أم القرى

Growing Up Wise

Past and future, a landmark and a new centre of life. Men's Academic Campus expansion revitalizes the academic facilities in anticipation of a population growth to 40,000 students by 2035. The project will deliver an exciting yet relaxing place where technologies and nature work together to provide a nurturing environment for minds.

تنشئة حكيمة

الماضي والمستقبل، رمز ومركز جديد للحياة. من شأن التوسعة التي شهدها الحرم الجامعي المخصص للذكور في جامعة أم القرى، تنشيط المرافق الأكاديمية، التي يتوقع لها أن تشهد نمواً بحيث يصل عدد طلابها إلى 40.000 طالب بحلول عام 2035. يوفّر المشروع مكاناً رائعاً ومريحاً، حيث تتعاون الطبيعة والتقنية معاً على إطلاق بيئة تعليمية تغذي العقول وترعاها.



Overall Master Plan layout

Client

Umm Al Qura University (UQU)

Location

Makkah, Kingdom of Saudi Arabia

Site Area

200 ha

Gross Floor Area

Administration & Services Group 3: 2,334 m²
New College Group 2: 58,104 m²

Expansion

255,155 m²

Status

Under Design

Scope

Architectural Design



Top Left: Entrance to the Sharia Studies faculty

Top Right: Sharia Studies, interior

Below Left: Applied Sciences faculty interior

17. BURJ RAMLA برج رملة

Welcome Home

A creative, innovative and iconic design, with details studied to transform a building into a beautiful living experience: *Burj Ramla* presents four towers made of sandstone, awnings and balconies to cut sunlight and airborne sand, and a façade that stands out under the Arabian sun. 220 residential units, on-site amenities and a traditional Souk designed in "Stone" make life just beautiful.

أهلاً بعودتكم إلى البيت

موضوع إبداعي مبتكر ومميّز، تصميم رمزي دقيق مع تفاصيل مدروسة بعناية هدفها تحويل المبنى إلى تجربة حياتية رائعة: يتألف برج رملة من أربعة أبراج مصنوعة من الحجر الرملي مع مظلات وشرفات تحجب أشعة الشمس وتحمي من الرمال المتطايرة، وواجهة صلبة قادرة على درء الشمس العربية الحارقة. 220 وحدة سكنية مزوّدة بأحدث وسائل الراحة، وسوق تراثية مصمّمة من "الحجر" لجعل الحياة رائعة.

Client

Al Rajhi

Location

Riyadh, Kingdom of Saudi Arabia

Site Area

8,128 m²

Height

176 m

Status

Under Construction

Scope

Architectural, Structure and MEP Concept Design



Main (west) entrance view



Overall elevation (west)

18. DUBAI CULTURE VILLAGE

قرية دبي للثقافة

Idyllically located on the waterfront of Dubai Creek; this visionary Master Plan aims to bring a different type of experience to the growing Emirate, and to become one of the world's leading places to generate cosmopolitan culture. The plan emphasizes a mixture of lively and tranquil spaces and strategies to implement pleasant and walkable neighbourhoods. The *Culture Walk* provides an easy axis to interact with cultural, retail, and residential offerings, while a *Creek-side Promenade* offers a pedestrian experience linking anchor components and water taxi stops.

يقع المشروع على الواجهة البحرية لخور دبي، حيث سعت رؤية المخطط الرئيسي إلى تقديم أنواع مختلفة من الخبرات لهذه الإمارة المتنامية، وتهدف لأن تصبح القرية مكاناً عالمياً رائداً لتوليد الثقافة العالمية. يركز المخطط على مزج المساحات والإستراتيجيات الهادئة لتنفيذ أحياء لطيفة يمكن التجول فيها سيراً على الأقدام. يوقر المشي الثقافي محوراً سهلاً للتفاعل مع العروض الثقافية والتجارية والسكنية، كما تقدم النزهة بجانب الخور خبرة للمشاة تربط بين مشاهدة القوارب الراسية والتاكسي المائي.



Top: View from across Dubai Creek
Below: Overall bird's-eye view



Client

Dubai Properties Group

Location

Dubai, United Arab Emirates

Site Area

142,172 m²

Total Build-up Area

239,937 m²

Status

Design completed

Scope

Master Planning

19. BURJ AL ALAM

Dubai, United Arab Emirates
Luxury Hotel & Commercial office tower
Gross Floor Area 111,231 m²



20. JUMEIRAH GARDENS

Dubai, United Arab Emirates
Mixed-use Master Plan
Built-up Area approx. 2,300,000 m²



21. AL JAZAYER BEACH

Bahrain
Mixed-use and leisure development
Gross Floor Area 203,500 m²

22. DUBAI MARITIME CITY CREEK TOWERS AND PLAZA

Dubai, United Arab Emirates
Leisure and mixed-use development vision
157 ha planning area, Built-up Area approx. 540,000 m²



23. ANDALUSIA GARDENS

Jeddah, Kingdom of Saudi Arabia
Retail & Commercial mixed-use development
Gross Floor Area 289,627 m²



24. DOHA CLUB

Doha, Qatar
Ultra-luxury Hospitality;
Gross Floor Area approx. 30,000 m²



25. RIYADH TOWER

Riyadh, Kingdom of Saudi Arabia
Luxury Hotel, serviced apartments and commercial
iconic high-rise; Gross Floor Area approx. 57,000 m²



26. HOSPITALITY TOWER

Jeddah, Kingdom of Saudi Arabia
Hotel & mixed use development



27. NORTH RIYADH MASTER PLAN

Riyadh, Kingdom of Saudi Arabia
Very large scale strategic Master Plan;
planning area approx. 10,800 ha



OVER

50

Countries

115

years of History

250

Cities

25,000

Projects

2,640

Professionals

TOKYO HEAD OFFICE

2-18-3 Iidabashi, Chiyoda-ku,
Tokyo, Japan
T +81 3 5226 3030
F +81 3 5226 3052
global@nikken.jp
www.nikken.jp/en

DUBAI REGIONAL OFFICE

Office 2903, The Burj Al Salam Tower,
Trade Center First, Sh. Zayed Rd.
POBox 27120,
United Arab Emirates
T +971 4 3434269
F +971 4 3218660

RIYADH BRANCH

Office 10, Al Izdihar Center 2,
Uthman Ibn Affan Rd,
Al Izdihar District, Riyadh 12485,
Kingdom of Saudi Arabia

FURTHER OVERSEAS OFFICES

Barcelona | Beijing | Dalian |
Hanoi | Ho Chi Minh | Moscow |
Seoul | Shanghai | Singapore

Nikken is a multi-disciplinary architectural design firm with an integrated approach to projects across all in-house disciplines: urban design, research, planning and consulting. Our teams work collaboratively to deliver effective solutions for Clients and better environments that respond to social needs and demands. Our "EXPERIENCE, INTEGRATED" philosophy shows our determination in breaking new ground in environmental design, for the present and the generations to come.





THANK YOU

شكراً جزيلاً



الهلل والشمس المشرقة

احتفاء بثلاثين عاماً من المشاريع في منطقة الشرق الأوسط

