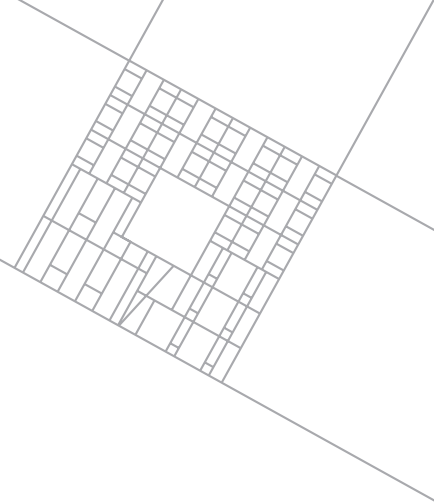


# WATERLINE SQUARE



## ONE WATERLINE SQUARE

建築商

Richard Meier & Partners Architects

Waterline Square 是由三座獨立高樓組成的建築群，由當今最頂尖的建築師所設計，並環繞紐約市上西區鬱鬱蔥蔥的新公園區而建。

聳立最南端的為由普利茲克獎 (Pritzker Prize) 獲獎建築師理查·邁爾 (Richard Meier) 所設計的 One Waterline Square。氣勢磅礴的玻璃幕牆引領著河濱大道上第五十九至第六十街間的整個城市街區，還可觀賞哈德遜河上激動人心的日落及超越天際的景色。五十六間從一臥室至五臥室分配完美的住宅，由 Champalimaud 進行室內和豪華私人設施的設計，與 Meier 的外觀設計完美結合。裝潢展示每個居家獨特的個性，並陳列高聳的天花板、巨大窗戶和豐富的首選材料。

One Waterline Square 在各生活層面皆能提供超凡體驗。除各戶大門前的綠色中央綠化空間外，住戶還可使用佔地數千平方英尺、精心設計的運動、健身、休閒和戶外設施，設有一座室內網球場、25 公尺長的泳池和獨立兒童游泳池、全場籃球場、壁球場、室內足球場、攀岩牆、具專業工作室的寬敞健身中心、室內/室外兒童遊樂場、遊戲室、音樂家工作室、藝術和工藝品工作室、備有宴會廚房的私人用餐室、多個休息室和社交空間、設備齊全的戶外燒烤景觀日光浴平台、代客泊車停車庫、車道門廊入口、全天候大廳接待服務員、同時預計將可享受 20 年的 421a 減稅方案。

Waterline Square 提升現代的住宅體驗，提供超出所望的生活。重新思考您的生活方式。

## 物業規格

### 外觀與入口

- 構成外觀的四個立面特徵相近而又各具特色，利用落地玻璃、各式白合金面板和起伏不平表面打造豐富的視覺效果
- 在西五十九街的車道門廊入口有彎曲石牆和路面磚，以及白色的橡木天花板

### 大廳

- 可俯瞰 Waterline Square 的明亮落地玻璃大廳可從車道門廊進入，由 Richard Meier & Partners Architects 設計，並由 Champalimaud 進行內部設備設計
- 法國石灰石牆、拋光大理石地板、棧紋核桃牆壁以及青銅和白色大理石服務臺
- 由阿姆斯特丹藝術家團體所設計，名為「Flylight」的定制天花板燈裝置，由多道精緻的玻璃管組成，更可與其四周環境互動
- 專屬服務入口可讓住戶從車道門廊下車即可輕鬆使用推車和服務電梯，並有專為遷入住戶和施工人員而設的獨立入口

### 住宅大樓特色

- 主要生活空間中的天花板高達 10 英尺
- 配有特製白色豎框的超大窗戶
- 四管排式風機盤冷暖空調專區，提供全年的氣候控制
- 5 吋寬，平切的白橡木色木質地板
- 拋光鍍鉻處理的 Valli & Valli 金屬 7 呎 8 吋實芯平板內門
- 特製的木門窗鑲邊和 4 吋高的白漆木地板
- GE 洗衣機和全排氣式乾衣機
- 客廳/飯廳和主臥室天花板設有頂板照明設備接線盒
- 所有房間的窗邊皆設有電源接線盒
- 特定住宅內設有私人露臺和瓦斯壁爐

### 廚房

- Gaggenau 電器包括整合式冰箱/冷凍櫃、整合式洗碗機、瓦斯爐、電烤箱和快速烤箱或微波爐
- 葡萄酒櫃
- Champalimaud 設計的白色玻璃櫥櫃，配有由 Pedini 製造的拋光金屬飾邊；大花白大理石拋磨而成的檯面和後擋板包括中島和半島上的瀑布特徵
- 拋光處理的 Dornbracht 鍍鉻水龍頭和側噴器
- 全排氣式抽油煙機
- 垃圾處理機

### 主浴室

- 拋光的米開朗基羅大理石牆、地板、工作檯面、浴缸甲板和浴盆
- 特製木製盥洗檯，漆成白色漆面並搭配拋光鍍鉻金屬
- 白色半透明玻璃廁所，配有 Toto 馬桶
- 封閉式玻璃淋浴室，包括壁掛式淋浴蓮蓬頭、懸掛於天花板的雨灑蓮蓬頭，獨立的手握式淋浴蓮蓬頭和牆上小櫃
- 泡澡浴缸，配有個別的手握式淋浴蓮蓬頭，四周為木紋拼花面板環境
- 特製嵌入式鏡面藥箱，配有金屬飾邊和綜合照明
- 拋光處理的 Dornbracht 鍍鉻零件和配件
- 輻射式加熱地板

### 次浴室

- 拋光處理的 Grigio Trambisierra 大理石後檔板、裝飾牆、地板和浴盆
- 特製木製盥洗檯，銀灰色切割木紋表面並搭配拋光鍍鉻金屬和米開朗基羅大理石工作檯面
- 特製嵌入式鏡面藥箱，配有綜合照明
- Toto 馬桶
- 拋光處理的 Dornbracht 鍍鉻裝置、零件與配件

### 化妝室

- 拋光處理的 Bianco Dolomiti (白色白雲石) 大理石地板
- 拋光處理的 Nero Marquina 大理石特製開放式梳妝臺，配有置物架和鏡子
- 拋光處理的 Nero Marquina 大理石裝飾牆
- Toto 馬桶
- 拋光處理的 Dornbracht 鍍鉻零件和配件

## 服務和系統

- 24 小時全天候服務人員駐守大廳
- 現場駐地經理，門房和雜工工作人員
- 兩部乘客電梯和專用服務電梯
- 電梯內使用安全鑰匙扣，確保住宅樓層的隱私安全
- 服務入口、一樓和地下室公用空間使用安全鑰匙扣進入
- 代客泊車停車庫，配有可直接安全進入住宅電梯的充電站
- 用於雜貨，葡萄酒和鮮花送貨的冷藏庫
- 緊急發電機，可在停電時提供基本的服務
- 所有區域皆可使用 WiFi
- 增強的通風系統，可為住戶提供經過濾的新鮮空氣
- 提供用戶的用水過濾系統
- Cat6 預接線和電信基礎設施 (可使用 Verizon FiOS)
- 獨立洗衣房，設有大容量的洗衣機及乾衣機
- 寵物清洗室
- 自行車存放處
- 可供購買的私人儲存空間

## Waterline 俱樂部的設施

連接 One、Two 和 Three 三個 Waterline Square 的 Waterline 俱樂部提供非凡的室內設備，供全體住戶使用。此三層樓的空間由 Rockwell Group 所設計，計有超過 100,000 平方英尺精心設計的空間，容納運動健身中心、創意、休閒及社交區域、游泳池設備等，並有為兒童及寵物特別設計的區域，以架高的雕刻空橋步道相連接。此空間經過精心規劃，可提供私人的休息區域和較開放的社交區域。在 Waterline 俱樂部也設有可與住宅區相比擬的豪華高級設施。

### 運動與健身設備

- 室內網球場
- 全場籃球場
- 室內足球場
- 壁球場
- 30 英尺攀岩牆
- 室內 U 型溜冰場
- 高爾夫球模擬設備
- 健身中心和獨立練習室
- 彼拉提斯教室
- 拳擊教室
- 瑜珈/Barre 體操教室

### 游泳池

- 25 公尺 3 泳道游泳池
- 獨立兒童游泳池
- 熱水池
- 男士及女士更衣室
- 蒸汽房
- 三溫暖
- 按摩護理室

### 休閒與社交

- 設有各式座位與工作站的 Waterline Great Room
- 宴會廳
- 封閉式宴會廚房
- 保齡球場
- 遊戲休息室內設有乒乓球、撞球設施和足球機
- 橋牌室和休息室
- 放映室/表演空間
- 商務中心

### 創意

- 室內園藝室
- 藝術工作室
- 音樂和錄音工作室
- 影片和攝影工作室

### 兒童

- 超過 4,600 平方英尺的兒童室內遊戲室，由屢獲獎項的 Roto 工作室進行設計
- 專用的幼兒遊樂區
- 兒童派對室

### 寵物

- 可供狗狗社交的室內遊戲室
- 寵物美容
- 狗狗訓練工作室

## 高樓設施

One Waterline Square 15 樓設有內附私人娛樂和休閒設施的寬敞套房空間，可讓住戶觀賞哈德遜河、下方公園和超越天際線的優美景觀。由 Champalimaud 所設計，高樓設施提供住戶絕佳的生活延伸。

- 可容納 20 人的私人用餐室
- 封閉式宴會廚房
- 宴會前的接待室，提供含酒精飲料
- 媒體室
- 設有瓦斯壁爐及可通往露臺的寬敞空間
- 撞球休息室，備有酒吧並可通往露臺
- 兩間佈置精美的景觀日光浴和一個戶外廚房

## 公園

由 Waterline Square Park 所延伸出的 2.6 英畝公園，連結中央公園 (Central Park)、哥倫布圓環 (Columbus Circle) 與哈德遜河，並為住戶在正門前即可的享受夢寐以求綠色空間。此青翠的開放空間由 Mathews Nielsen Landscape Architects 所設計，並透過園內不同部分提供各種體驗。

### 水

- 從西六十街至公園間設有噴泉
- 水道可在視覺上將噴泉相連到西側的階層式溪流
- 溪流是最自然的水文元素，加強與西側之間的聯系

### 園林綠化

- 草坪位於公園中心，平坦處可供休憩使用，一旁則緩緩向南傾斜延伸
- 草地和沿岸走廊一路開滿低地開花多年生植物、觀賞性草類和樹冠
- 針葉樹叢成為常綠樹木和灌木叢的緩衝區，分隔公園與哈德遜河

### 特色

- 遊樂場為雕塑牆內的綜合休閒空間，設有體驗式免費遊樂區和適合各個年齡層使用的設備
- 廣場座位設有咖啡桌，可在俯瞰噴泉時，享受戶外社交活動
- 散步小徑和長椅可讓住戶於此體驗公園各式設備

## 鄰近地區

Waterline Square 地理位置優越，位於中城和上西區兩個街區的交匯處。坐落於哈德遜河與中央公園之間，其位置同時為大自然及完全大都會所環繞。在一天之內，住戶可沿著濱水道路乘風輕騎自行車，在附近的米其林星級餐廳大快朵頤，更可在豪華百貨公司和精心設計的精品店購物。距紐約的主要文化機構和商業區只有幾分鐘的路程。

- 附近的餐廳皆為城中最受歡迎的餐廳，包括 Marea、Per Se、Lincoln Ristorante、Tavern on the Green、Blue Ribbon Sushi Bar & Grill、Bar Boulud和 Boulud Sud
- 休閒餐飲選項包含休閒小館到時尚餐廳，包括熱門的河濱 Pier i Café、The Smith、Rosa Mexicana 和 The Ribbon
- 文化景點吸引來自紐約及全球的遊客，例如林肯表演藝術中心、美國自然歷史博物館、百老匯碧肯劇院 (Beacon Theater)、藝術與設計博物館和卡內基音樂廳
- 位於時代華納中心內哥倫布圓環的商店提供超過 50 家精品店，而 Waterline Square 周圍的街區則為時尚品牌零售店區，包括 Rag & Bone、Intermix、Apple Store、Theory、Hugo Boss 和 Kiehl's 契爾氏
- 生活機能便利，從諸如 Whole Foods、Gourmet Garage、Trader Joe's 和 Épicerie Boulud 等超市到日常生活服務，例如寵物照護、美容和葡萄酒供應商一應俱全
- 就在其大樓門口，哈德遜河公園提供550英畝的戶外活動空間，附近的SoulCycle、RowHouse、Yogaworks、Flywheel、Physique 57、Crossfit、Exhale Studio and Spa 和 Spa at Mandarin Oriental 也提供其他的健身選擇



## 團隊

### 開發者

GID 開發集團

### DESIGN ARCHITECT

Richard Meier & Partners Architects

### 執行架構

Hill West Architects

### 室內設計：

Champalimaud Design

### WATERLINE 俱樂部設計

Rockwell Group

### 景觀設計

Mathews Nielsen Landscape Architects

### 獨家行銷和販售代理

Corcoran Sunshine Marketing Group

No furniture, furnishings, equipment or decorations are included in the sale of the Units or as part of the Unit Owners' amenities, except as otherwise described in the Offering Plan for such Unit. The materials and finishes in each Condominium are described in their respective Offering Plans and are subject to modification as provided therein. All photographs and renderings are for artistic representation purposes only. Finishes depicted in artists' renderings are not necessarily indicative of what is specified in the Offering Plans and not all items depicted in artists' renderings are necessarily included in a Unit purchase or as part of the Unit Owners' amenities. In core areas (such as corridors, kitchens, bathrooms) and in limited portions of major areas (such as living rooms and bedrooms) the existence of hung ceilings and soffits will be utilized to accommodate building systems and facilities resulting in reduced ceiling clearances. All renderings of views and exposure to light are for illustrative purposes only. Views shown are approximate and depicted from various elevations. No representations is being made with respect to actual, current or future views from any particular floor or Unit, and/or exposure to light for any particular floor or Unit, or as the same may be affected by any existing or future construction or demolition by any Sponsor or a third party. No representations or warranties are being made except as may be set forth in the applicable Offering Plan for such Unit. The complete offering terms are in the Offering Plan for the respective Unit, available from the applicable Sponsor: RCB1 RESIDENTIAL FOR SALE LLC, RCB3 RESIDENTIAL FOR SALE LLC, RCB4 RESIDENTIAL FOR SALE LLC. Sponsors' address: 1345 Avenue of the Americas, New York, NY, 10105. File Nos. CD16-0170, CD16-0351, and CD16-0352. Equal Housing Opportunity.