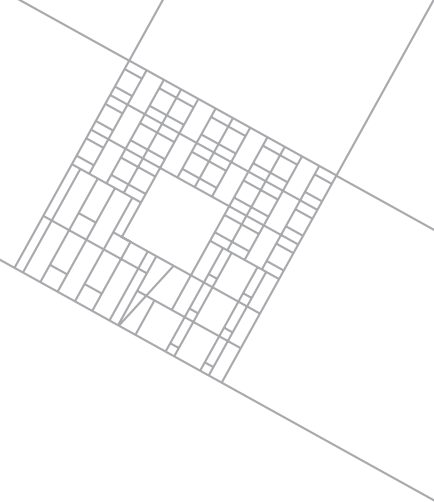


# WATERLINE SQUARE



ONE WATERLINE SQUARE  
ARQUITECTO

**Richard Meier & Partners Architects**

Waterline Square es un dinámico grupo de tres inconfundibles torres diseñadas por los más brillantes arquitectos del mundo, que rodean un nuevo y exuberante parque en la zona del Upper West Side de Nueva York.

En la parte situada más al sur se alza One Waterline Square, del arquitecto Richard Meier, galardonado con el premio Pritzker. La sorprendente fachada de cristal domina toda la manzana entre las calles Cincuenta y nueve y Sesenta en Riverside Boulevard, y refleja espectaculares puestas de sol sobre el río Hudson y vistas del perfil de la ciudad situado más allá. Las cincuenta y seis residencias de entre uno y cinco dormitorios, con diseño de Champalimaud en interiores y en el lujoso conjunto de servicios privados, unen la precisión de los exteriores de Meier con una extraordinaria calidez. Las gamas de acabados, con techos altos, grandes ventanas y una selección de materiales cuidadosamente elegidos representan un homenaje al carácter individual de cada casa.

La experiencia en One Waterline Square es notable en todos los sentidos. Además de la exuberante zona verde central, a pocos metros de la puerta principal, los residentes podrán acceder a miles de metros cuadrados de instalaciones y servicios deportivos y de ocio con diseños fantásticos, que incluyen una pista de tenis cubierta, una piscina de 25 metros con piscina infantil independiente, pista de baloncesto, pista de squash, campo de fútbol sala, rocódromo, amplio centro de fitness con zonas especializadas, zonas de juego infantiles interiores y exteriores, salas de juegos, estudio para músicos, sala de artesanía, comedor privado con cocina adjunta, múltiples salones y espacios sociales, solárium completamente equipado y decorado con barbacoa exterior, aparcamiento con servicio de aparcacoches, entrada con recepción de coches, vestíbulo atendido las 24 horas y 20 años de deducción anticipada del impuesto 421a.

Waterline Square eleva la experiencia residencial moderna y le ofrece una forma de vida más allá de sus expectativas. Rediseñe su vida.

## Especificaciones de la propiedad

### FACHADA Y ENTRADA

- El exterior de la torre está compuesto por cuatro variaciones de fachada cohesionadas pero distintivas que ofrecen un gran interés visual, con cristal de suelo a techo, paneles metálicos en diversos blancos y planos con ondulaciones
- La entrada con recepción de coches desde la calle Cincuenta y nueve incorpora pared curvada de piedra y pavimento de adoquines, y techo con tonalidad de roble blanco

### VESTÍBULO

- Vestíbulo muy luminoso, con paredes de cristal, orientado hacia Waterline Square y accesible desde la entrada con recepción de coches; diseñado por Richard Meier & Partners Architects y decorado por Champalimaud
- Paredes de piedra caliza francesa, suelos de mármol pulido, pared de acento de nogal con acanaladuras y mostrador de recepción de bronce y mármol blanco
- La instalación de iluminación a medida denominada Flylight, diseñada por un colectivo de artistas de Amsterdam y que consta de delicados tubos de vidrio, interacciona con el entorno
- Entrada de servicio dedicada -fácilmente accesible desde la entrada con recepción de coches- para entregas de mercancías, acceso a ascensor de servicio y entrada independiente y discreta para mudanzas y trabajos de construcción

### CARACTERÍSTICAS DE LAS RESIDENCIAS

- La altura de los techos en los espacios residenciales principales es de casi 3 metros
- Ventanas de gran tamaño con parteluces blancos exclusivos.
- Sistema de calefacción y acondicionador de aire con ventilador de cuatro tubos con zonas dedicadas, que ofrece control climático a lo largo de todo el año
- Tablas de madera de 5” de ancho, cortadas “al lomo” y teñidas de roble blanco.
- Puertas interiores lisas de núcleo macizo de 2,35 m con manillas de cromo pulido de Valli & Valli
- Molduras de madera exclusivas y rodapié blanco de madera pintada de 10 cm
- Lavadoras y secadoras de ventilación GE
- Cajas de empalmes en techo para iluminación superior en salas de estar, comedores y dormitorios principales
- Cajas de empalmes para conexión a la red de las ventanas de todas las habitaciones
- Terrazas privadas con chimeneas de gas en residencias seleccionadas

### COCINA

- Electrodomésticos Gaggenau que incluyen frigorífico/congelador integrados, lavavajillas integrado, encimera de gas, horno eléctrico y horno rápido o microondas.
- Frigorífico para vino
- Armarios blancos de diseño Champalimaud con molduras de metal pulido, fabricados por Pedini; y encimeras y paneles de salpicaduras de mármol Arabescato con acabado satinado, con función de cascada en isletas y penínsulas
- Grifo Dornbracht con acabado en cromo pulido con rociador
- Campanas extractoras con ventilación completa
- Trituradora de basuras

#### BAÑO PRINCIPAL

- Paredes, suelos, encimera, perfil y lateral de bañera de mármol Michelangelo pulido
- Tocador con molduras exclusivas con acabado en lacado blanco y herrajes en cromado pulido
- Inodoro con cerramiento de paneles de cristal blanco translúcido con taza Toto
- Ducha con cerramiento de cristal, con cabeza de ducha mural, ducha de lluvia, ducha de mano independiente y hueco mural
- Bañera con ducha de mano independiente y pared de acento de losas con nervaduras simétricas
- Armario botiquín empotrado con molduras metálicas e iluminación integrada
- Accesorios y equipamientos Dornbracht con acabado en cromo pulido
- Suelo de calefacción radiante

#### BAÑO SECUNDARIO

- Panel de salpicaduras, paredes de acento, suelos y lateral de bañera de mármol Grigio Trambisierra pulido
- Mueble de tocador con molduras exclusivas con acabado en madera pulida gris plateada de corte oblicuo, herrajes con acabado en cromo pulido y encimera de mármol Michelangelo
- Armario botiquín empotrado con iluminación integrada
- Taza de inodoro Toto
- Accesorios y equipamientos Dornbracht con acabado en cromo pulido

#### TOCADOR

- Suelos de mármol pulido Bianco Dolomiti
- Mueble de tocador exclusivo de mármol Nero Marquina pulido con estante y espejo integrados
- Pared de acento de mármol Nero Marquina pulido
- Taza de inodoro Toto
- Accesorios y equipamientos Dornbracht con acabado en cromo pulido

#### SERVICIOS Y SISTEMAS

- Vestíbulo atendido las 24 horas
- Administrador residente, portero y personal de mantenimiento
- Dos ascensores para personas y montacargas de servicio dedicado
- Acceso seguro con mando en los ascensores que garantiza la privacidad en los pisos residenciales
- Acceso seguro con mando a las entradas de servicio, planta baja y espacios comunes del nivel de bodega
- Aparcamiento con servicio de aparcacoches y estaciones de carga eléctrica con acceso directo protegido a ascensores residenciales
- Almacenamiento refrigerado para entregas a domicilio de comestibles, vinos y flores
- Generador de emergencia que ofrece acceso a servicios básicos en caso de fallo eléctrico
- WiFi en todas las áreas
- Sistema de ventilación optimizado que proporciona aire fresco filtrado a las residencias
- Sistema de filtración de agua para las residencias
- Precableado e infraestructura de telecomunicaciones Cat6 (preparado para Verizon FiOS)
- Sala de lavandería independiente con lavadoras y secadoras de gran capacidad
- Cuarto de lavado de perros
- Cuarto de almacenamiento de bicicletas
- Posibilidad de adquirir almacenamiento privado

## Servicios de The Waterline Club

The Waterline Club, , que conecta Waterline Square One, Two y Three, es un conjunto realmente extraordinario de servicios interiores del que pueden disponer todos los residentes. Este espacio de tres niveles diseñado por Rockwell Group ofrece más de 9.000 metros cuadrados de servicios de Deporte y fitness, Creatividad, Ocio y trato social y Natación y spa, así como zonas especializadas para niños y mascotas, interconectadas con una pasarela elevada de concepto escultórico. Este notable espacio se ha concebido con gran atención para ofrecer áreas íntimas para el descanso y otras más abiertas para la socialización. The Waterline Club ofrece en abundancia el mismo planteamiento de lujo material que puede hallarse en las residencias.

### DEPORTE Y FITNESS

- Pista de tenis interior
- Pista de baloncesto completa
- Campo de fútbol sala
- Pista de squash
- Rocódromo de 9 metros
- Pista de skate half-pipe interior
- Simulador de golf
- Centro de fitness y sala de entrenamiento independiente
- Sala de pilates
- Sala de boxeo
- Centro de yoga y barra

### NATACIÓN Y SPA

- Piscina de 25 metros y 3 carriles
- Piscina infantil independiente
- Bañera de agua caliente
- Vestuarios masculino y femenino
- Salas de vapor
- Saunas
- Salas de masajes

### OCIO Y TRATO SOCIAL

- Salón Waterline Great Room con diversas zonas de trabajo y reposo.
- Salón para fiestas
- Cocina para catering adjunta
- Bolera
- Sala de juegos con fútbolín, billar y ping pong
- Sala para juegos de mesa
- Sala de proyecciones/Sala de actos
- Centro de negocios

### CREATIVIDAD

- Jardín interior
- Estudio de arte
- Estudio de música y de grabación
- Estudio de fotografía y vídeo

### INFANTIL

- Sala de juegos infantiles interior de más de 400 metros cuadrados, diseñada por el galardonado estudio Roto
- Zona de juegos especial para bebés
- Sala para fiestas infantiles

### MASCOTAS

- Sala de juegos interior para que los perros socialicen.
- Peluquería canina
- Sala de entrenamiento canino

## Servicios Tower Amenities

Los residentes de One Waterline Square tienen a su disposición un amplio espectro de servicios privados de entretenimiento y ocio en el piso 15, con vistas al río Hudson, al parque junto al edificio y al perfil urbano. Diseñados por Champalimaud, Tower Amenities suponen una sofisticada extensión de la propia residencia.

- Comedor privado para 20 personas
- Cocina para catering adjunta
- Salón multifuncional con bar
- Sala multimedia
- Gran salón con chimenea de gas y acceso a la terraza
- Sala de billar con bar y acceso a la terraza
- Dos solárium bellamente amueblados y decorados y cocina exterior

## El parque

Waterline Square Park, con sus más de 10.000 metros cuadrados, conecta Central Park, Columbus Circle y el río Hudson, y pone una codiciada zona verde a disposición de los residentes nada más salir de su casa. Diseñado por los arquitectos paisajistas del estudio Mathews Nielsen, este exuberante espacio abierto ofrece variadas experiencias a través de sus diversos componentes.

### AGUA

- Fuentes en la transición entre la calle Sesenta Oeste y el parque
- Un canal conecta visualmente las fuentes con el arroyo con cascadas en el oeste
- El curso del arroyo es el elemento de agua más natural, y acentúa la progresión hacia el oeste

### PAISAJISMO

- El Lawn es el elemento central del parque, llano para facilitar su uso en actividades de ocio antes de descender hacia el sur en una suave pendiente
- El Meadow and Riparian Corridor ofrece íntimos caminos que discurren entre plantas bajas con flores durante todo el año, herbáceas ornamentales y el dosel arbóreo
- El Conifer Grove se convierte en una frondosa barrera de árboles y arbustos perennes que actúa como separación entre el parque y el río Hudson

### CARACTERÍSTICAS

- El área de juegos es un espacio de recreo integrado, limitado por paredes de concepto escultórico, que aloja zonas de juego libre experiencial y equipamientos para todas las edades
- Plaza con una zona de mesas de café para disfrutar de la vida social al aire libre, con vistas a las fuentes
- Los senderos y bancos ofrecen ubicaciones en las que disfrutar de los diversos aspectos del parque

## Vecindario

Waterline Square disfruta de una ubicación ideal, en la intersección de dos barrios con historia, Midtown y el Upper West Side. Situado entre Hudson River Park y Central Park, está rodeado por la naturaleza sin dejar de ser totalmente cosmopolita. En el mismo día, los residentes pueden pasear en bicicleta por el paseo del río, comer en restaurantes próximos con estrellas Michelin e ir de compras en almacenes y boutiques de lujo. Las principales instituciones culturales y distritos de negocios de Nueva York se hallan a pocos minutos de distancia.

- Entre los restaurantes cercanos se hallan los más reputados de la ciudad, como Marea, Per Se, Lincoln Ristorante, Tavern on the Green, Blue Ribbon Sushi Bar & Grill, Bar Boulud y Boulud Sud
- Las opciones de restauración más informales varían entre lo sencillo y lo elegante, e incluyen el popular Pier 1 Café, situado en el paseo, The Smith, Rosa Mexicana y The Ribbon
- Los destinos culturales como el Lincoln Center para las artes escénicas, el Museo de Historia Natural, el teatro Beacon, el Museo de Artes y Diseño y el Carnegie Hall, atraen a visitantes de todo Nueva York y del mundo entero
- El centro comercial The Shops de Columbus Circle, ubicado en el interior del Time Warner Center, ofrece más de 50 sofisticadas tiendas y boutiques, y las manzanas que rodean Waterline Square alojan numerosos y modernos destinos de compras, como Rag & Bone, Intermix, Apple Store, Theory, Hugo Boss y Keihl's
- Los servicios cotidianos son abundantes, desde mercados como Whole Foods, Gourmet Garage, Trader Joe's y Épicerie Boulud, a otros como establecimientos para el cuidado de mascotas, salones de belleza y proveedores de vinos
- El parque Hudson River Park, ubicado justo al lado, ofrece más de una hectárea de actividades al aire libre, con posibilidades de bienestar adicionales en los cercanos establecimientos SoulCycle, Row House, Yogaworks, Flywheel, Physique 57, Crossfit, Exhale Studio and Spa y Spa at Mandarin Oriental



## Equipo

DESARROLLO

**GID Development Group**

ARQUITECTO DISEÑADOR

**Richard Meier & Partners Architects**

ARQUITECTO EJECUTIVO

**Hill West Architects**

DISEÑO DE INTERIORES:

**Champalimaud Design**

DISEÑO DE THE WATERLINE CLUB

**Rockwell Group**

DISEÑO DE PAISAJE

**Mathews Nielsen Landscape Architects**

AGENTE EXCLUSIVO DE MARKETING Y VENTAS

**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.