

تعتبر Waterline Square مجموعة حيوية من ثلاثة أبراج مميزة مصممة بواسطة المهندسين المعماريين الأكثر براعةً في العالم، تحيط بحديقة جديدة مزدهرة في الجانب الغربي العلوي من نيويورك.

يقع في امتداد الشمال الشرقي مبنى Two Waterline Square المصمم بواسطة Kohn Pedersen Fox، والذي تم تحديد موقعه بصورة ممتازة للاحتفاء بحالة موقع ضفة النهر والمناظر الترحابية أمام جسر جورج واشنطن والمناظر الطبيعية الخلابة التي تحيط بالمدينة. يشمل مباني المدينة بأكملها ما بين شوارع الستين والحادي والستين في Riverside Boulevard، يعطي التصميم المعماري الجري والمدرج بصورة مثيرة للإعجاب اهتمامًا خاصًا للأماكن الخارجية مع الشرفات الخاصة المصممة بمقدار خطوة للخلف بالاقتراب من الأعلى بالإضافة إلى مقعد مخصص للشمس من أجل الترفيه والاسترخاء. تم تصميم ما يتراوح بين مائة وستين مسكنًا من بين غرفة نوم واحدة إلى أربعة بالإضافة إلى جناح منسق من المرافق الخاصة بواسطة Yabu Pushelberg المعروفة كـ بعض المساكن السكنية والمساحات الفندقية الأكثر سحرًا في جميع أنحاء العالم.

فضاء التجربة في مبنى Two Waterline Square رائع بكل الطرق. بالإضافة إلى المساحة الخضراء المركزية الموجودة على بعد خطوات من الباب الأمامي الخاص بهم، سوف يتمتع السكان بالوصول إلى آلاف من الأقدام المربعة من المساحات للرياضات واللياقة البدنية والوسائل الترفيهية والمرافق والمميزات الخارجية – ويضم ملعب تنس داخلي وحمام سباحة بطول 25 متر وحمام سباحة منفصل للأطفال وملعب كامل لكرة السلة وملعب اسكواش وملعب داخلي لكرة القدم وحائط تسلق الصخور ومركز موسع لللياقة البدنية مجهز باستوديوهات متخصصة وملاعب داخلية/خارجية للأطفال وغرف للألعاب واستوديو للموسيقيين واستوديو للفنون والحرف اليدوية وغرفة خاصة للطعام مع مطبخ لتقديم خدمات المطاعم وقاعات استراحة عديدة ومساحات اجتماعية وشرفة للشمس تم تجهيزها وتصميمها بالكامل مع شواء خارجي وخدام لموقف السيارات ومدخل للساحة الأمامية والمرافقين في قاعة الانتظار، والتخفيضات الضريبية 421a المتوقعة لمدة 20 عامًا.

يرفع Waterline Square من مستوى التجربة السكنية الحديثة ويعرض حياةً تتجاوز التوقعات. أعد التفكير في طريقة حياتك.

## مواصفات العقارات

### الواجهة والمدخل

- مدخل جداري ستائري من الزجاج الستائري المفصل الأنيق
- مدخل الساحة الأمامية من شارع الحادي والستين مع الأرضيات المكونة من الحجر

### قاعة الانتظار

- تعرض قاعة الانتظار المضاءة بنور الشمس المصممة بواسطة Yabu Pushelberg والمدرجة إلى حد كبير نظامًا مخصصًا للتصميم معروضًا مع الحدائق الدافئة
- جدران من الحجر الجيري الفرنسي، أرضيات رخامية مصقولة، دفاية تعمل بالغاز في منطقة الجلوس ذات نوافذ، ومكتب استقبال من المعدن الأونيكس واللون البرونزي
- يوفر مدخل الخدمة المتفانية الوصول السهل للعربات من الساحة الأمامية من أجل عمليات التوصيل والوصول إلى مصعد الخدمة ومدخل منفصل وسري للتنقلات الداخلية والتشييد

### ميزات الإقامة

- ارتفاعات للسقف تصل تقريبًا إلى 10.0 بوصة في أماكن العيش الرئيسية
- نوافذ ضخمة مع أعمدة مخصصة باللون الأبيض
- ملف مروحي ذو أربع أنابيب للتدفئة وتكييف الهواء مع مناطق مخصصة توفر تحكم في المناخ طوال السنة
- 6 بوصة عرض وخشب البلوط الأبيض الملون بالأرضية الخشبية
- 8'7 بوصة أبواب داخلية ذات لوحات مستوية وقلب صلب مع مقابض من الكروم المصقول بواسطة Valli & Valli
- زخارف خشبية مخصصة و 2 بوصة للوح الخشبي المطلي باللون الأبيض
- غسالات GE ومجففات للتهوية بشكل كامل
- صناديق توصيل السقف من أجل الإضاءة العلوية في غرف المعيشة/الطعام وغرف النوم الرئيسية
- صناديق توصيل لإمداد الطاقة في النوافذ في جميع الغرف
- شرفات خاصة ومواقف تعمل بالغاز في مجموعة مختارة من المساكن

### المطبخ

- معدات Gaggenau بما يضمن الثلاجة/المجمد المدمج، غسالة أطباق مدمجة، موقد منضدي يعمل بالغاز، فرن كهربائي، وفرن سريع أو ميكروويف
- ثلاجة النبيذ
- تصميم Yabu Pushelberg، ذات مجموعة من الأعمال المصنعية متقنة الصنع بواسطة Scavolini بما يضمن صناعة الأثاث المنزلي ذات قطع متصدع من البلوط الأبيض مع طلاء أبيض ولوحة مستوية علوية وجدار جانبي يتميز بطلاء باللون الأبيض؛ تم صقل أسطح المنضدات والزخارف بواسطة رخام Vagli
- تتميز جزر وشبه جزر المطبخ برخام متجانس مع كسوة جانب غرفة المعيشة، ومجموعة تجويف مكان الرف داخل ميزة الشلال في جزر محددة
- صنبور Dornbracht مطلي بالكروم مع ميزة الرش الجانبي
- مدخنة مطبخ للتهوية الكاملة
- التخلص من النفايات

#### الحمام الرئيسي

- جدران من الرخام مصقولة بطراز Calacatta، أرضيات، سطح المنضدة، حوض استحمام سطحي، حوض استحمام مئزر
- رخام أبيض فسيفسائي مخصص بطراز Thassos يحيط بحوض الاستحمام ومناطق مميزة محددة
- زخارف خشبية مطلية بطلاء الجوز مع مقابض وتفاصيل بالكروم المصقول
- حوض استحمام محاط بالزجاج بما يضمن دش استحمامي يعلق على الحائط، دش استحمامي يخرج المياه على شكل المطر يركب في السقف، دش استحمامي يمكن حمله باليد وتجويف دش الاستحمام
- حوض استحمام مزود بيد منفصلة للدوش
- حجرة داخلية مخصصة مثبتة في الحائط ذات صورة عاكسة ومزودة بإضاءة متكاملة
- حمام Toto
- قطع من نوع Dornbracht المطلية بالكروم
- أرضيات مصنعة بطريقة التسخين الإشعاعي

#### حمام ثانوي

- جدران منقوشة من الرخام الواقي من الرذاذ غائم اللون مع أرضيات و غطاء معدني مبطن ومزين بالفسيفساء في أرضية الحمام مع اختيار لأماكن النقوش بعناية.
- زخارف خشبية مطلية بطلاء الجوز الجرانيتي
- سطح من رخام Bardiglio المصقول
- حجرة داخلية مخصصة مثبتة في الحائط ذات صورة عاكسة ومزودة بإضاءة متكاملة
- حمام Toto
- قطع وتجهيزات من نوع Dornbracht المطلية بالكروم

#### حجرة تواليت للسيدات

- أرضيات من رخام Bardiglio المصقول وحوائط مزخرفة بالفسيفساء
- زخارف مطلية بطلاء الجوز الجرانيتي و سطح من رخام Bardiglio المصقول و المصمم بمعرفة Yabu Pushelberg مع وجود حوض استحمام متكامل.
- حمام Toto
- مرآة محاطة بإطار
- قطع مطلية بالكروم من Dornbracht

- تواجد على مدار 24 ساعة في بهو الفندق
- مدير مقيم في الموقع وبواب وطاقم من العمال المهرة
- مصعد لراكبين ومصعد مخصص للخدمات
- سلسلة مفاتيح أمانة داخل المصاعد لضمان خصوصية للطوابق السكنية
- سلسلة مفاتيح أمانة لمداخل الصيانة والأمنية والمساحات المشتركة بين الأبنية
- جراج لصف السيارات مزود بمحطات شحن كهربائية وإمكانية الاستخدام المباشر الآمن للمصاعد السكنية
- تخزين مبرد لخدمات توصيل البقالة والخمور والزهور
- مولد الطوارئ المخصص لتزويد الخدمات الرئيسية بالطاقة في حال انقطاع الكهرباء
- واي فاي في كافة مناطق الردهة والراحة
- نظام تهوية متطور لتوفير الهواء النقي والمنعش للزلاء
- نظام ترشيح المياه للزلاء
- بنية تحتية للأسلاك الأولية والإتصالات فئة 6 (Verizon FIOS جاهزة)
- غرفة منفصلة لغسل الملابس بها مجففات وغسالات كبيرة الحجم
- غرفة لتنظيف الكلب
- تخزين الدراجات
- مخزن خاص متاح للمشتريات

## المرافق في Waterline Club

ربط One, Two and Three Waterline Square هو Waterline Club، وهو في الحقيقة مجموعة استثنائية من وسائل الراحة الداخلية المتوفرة لكافة السكان. توفر تلك المساحة الثلاثية المصممة من Rockwell Group مساحة قدرها 100.000 قدمًا من الرياضات واللياقة البدنية المعدة بعناية كما يظهر الإبداع والمتعة في المرافق الخاصة بقضاء أوقات الفراغ واللقاءات الإجتماعية والسباحة وكذلك المنتجعات الصحية بالإضافة إلى المناطق المخصصة للأطفال والحيوانات والمتصلة بممر المشاة المنحوت ذو شكل أنيق. تم تصميم تلك المساحة الاستثنائية بعناية لتوفير مناطق حميمية للراحة ومناطق مفتوحة بشكل أكبر للمقابلات الإجتماعية. نفس التوجه في استخدام المواد الفاخرة في المساكن تستطيع أن تجده بكثرة في Waterline Club

### الرياضة واللياقة البدنية

- ملعب التنس
- ملعب متكامل لكرة السلة
- ملعب داخلي لكرة القدم
- ملعب اسكواش
- حائط تسلق بطول 30 قدمًا
- منزله تزلج داخلي على شكل نصف دائرة
- محاكي الجولف
- مركز للياقة البدنية واستوديو تدريب منفصل
- قاعة بيلاتس
- قاعة لرياضة البوكس
- قاعة لليوجا/بار

### حمام سباحة ومنتجع صحي

- حمام سباحة ثلاث حارات بطول 25 متر
- حمام سباحة منفصل للأطفال
- حوض ساخن
- غرفة تغيير ملابس مغلقة للرجال والنساء
- غرف البخار
- حمامات البخار
- غرف العلاج بالتدليك

### الأطفال

- غرفة ألعاب داخلية للأطفال بمساحة 4.600 قدم مكعب مصممة من award-winning studio Roto
- منطقة ألعاب مخصصة للطفل المتهادي
- غرفة لحفلات الأطفال

### الحيوانات

- غرفة ألعاب داخلية للكلاب لكي تنمذج
- تهذيب الكلاب
- قاعة لتدريب الكلاب

### الترفيه والملتقيات الاجتماعية

- غرف waterline كبيرة ذات مقاعد متنوعة ومحطات عمل
- غرفة للاحتفالات
- مطبخ مغلق للتزويد بالطعام
- صالة البولنج
- تتضمن صالة الألعاب بينج بونج و بلياردو وكرة قدم
- صالة للعب بالبطاقات وردة الاستراحة
- غرفة الفحص والمكان الخاص بالأداء
- مركز الأعمال

### ابتكاري

- غرفة الزراعة
- استوديو الفن
- استوديو الموسيقى والتسجيل
- استوديو الفيديو والتصوير

يتمتع نزلاء Two Waterline Square بجناح فاخر مزود بمرافق للتسليية والمتعة في الطابق الثامن عشر وبطل على مناظر خلابة لنهر هدسون والمنتزه بالأسفل مع منظر الأفق من خلفه. تلك المرافق التي صممتها Yabu Pushelberg بروح متسعات الفنادق المبهرة، تصبح امتداد لسكن الشخص.

- غرفة طعام خاصة تتسع لعدد 22 فرد
- مطبخ لتجهيز الطعام
- ردهة استراحة بشرفة مطلة على النهر
- غرفة العرض المزودة ببلياردو وحانة
- غرفة كبيرة بها دفاية تعمل بالغاز وإمكانية الوصول إلى الشرفة
- مكتبة للمشروبات الكحولية بمساحة تخزينية خاصة
- شرفة للشمس على مساحة 3.700 قدمًا بها مطبخين خارجيين ومناظر طبيعية مزدهرة ومفروشات مجهزة بشكل جيد

يربط المنتزه من السنترال بارك إلى دوار كولومبوس، إلى نهر هدسون، المنتزه الذي تبلغ مساحته 2.6 فدأناً وهو منتزه Waterline Square الذي يمتد من المنطقة الخضراء المرغوبة إلى المقيمين يميناً خارج الباب الأمامي. هذا المتسع الأخضر المفتوح المصمم من Mathews Nielsen Landscape Architects، يقدم تجارب متنوعة من خلال مكوناته المختلفة.

#### المياه

- نوافير في الوصلة من شارع West Sixtieth وحتى Parkland
- تربط قناة المياه النوافير بالمجرى المائي المتعاقب في الغرب
- مسار المجرى المائي هو عنصر المياه الأكثر طبيعية، والذي يقوم بتعزيز التقدم إلى الغرب

#### تنسيق المناظر الطبيعية

- الحديقة هي محور المنتزه، فسيحة للاستجمام قبل الانحدار المتدرج جنوباً
- يوفر المرح والممشى على ضفاف النهر ممرات حميمية وسط النباتات المعمرة وأعشاب الزينة وظل الشجر
- يصبح بستان الأشجار الصنوبرية غني بالأشجار دائمة الخضرة وارض تكسوها الجنبات والشجيرات تفصل المنتزه عن نهر هدسون

#### الخصائص

- الملعب هو متسع ترفيهي متكامل داخل الجدران المنحوتة ويتسع لمناطق اللعب الحر التجريبية والأجهزة لمختلف الأعمار
- مقاعد في الساحة العامة مزودة بمنطقة لمتناضد المقهى للاستمتاع بالاختلاط بالناس ومشاهدة النوافير
- توفر ممرات المشاة والمقاعد أماكن للاستمتاع بالجوانب المختلفة للمنتزه

حي Waterline Square متواجد بشكل مثالي في تقاطع اثنين من الأحياء ذوات الأبنية متعددة الطوابق، وهما وسط المدينة والحي الغربي. حيث يقع بين منتزه نهر هدسون والسنترال بارك، فموقعها محاط بالطبيعة والأجناس من مختلف دول العالم. في يوم واحد، يستطيع السكان استقلال الدراجات على طول Waterfront وتناول العشاء في مطاعم Michelin القريبة التي تم تقييمها والاستمتاع بالتسوق في متاجر الأقسام الفاخرة بالإضافة إلى البوتيكات التي تم اختيارها. المؤسسات الثقافية الرائدة في نيويورك والمناطق التجارية هي فقط على بعد دقائق.

- المطاعم القريبة من بين أعلى تصنيف في المدينة، بما في ذلك Marea، Per Se، Lincoln Ristorante، Tavern on the Green، Blue Ribbon Sushi Bar & Grill، Bar Boulud و Boulud Sud
- خيارات تناول الطعام العابر لتراوح ما بين العفوية والأنيقة، وتشمل The Ribbon و The Smith، Rosa Mexicana، الشهير، riverfront Pier i Café
- تجذب الوجهات الثقافية الزوار من جميع أنحاء نيويورك وأحاء العالم، مثل مركز لينكولن للفنون المسرحية، والمتحف الأمريكي للتاريخ الطبيعي ومسرح Beacon Theater ومتحف Museum of Arts & Design وقاعة Carnegie Hall
- توفر المحلات في Columbus Circle والتي تقع داخل تايم وارنر سنتر، أكثر من 50 محل متطور وبوتيك إضافة إلى أن المباني المحيطة ب Waterline Square هي موطن الأماكن العصرية للبيع بالتجزئة بما في ذلك Rag & Bone، Intermix، Hugo Boss، Theory، Apple Store، و Keihl's
- تكثر وسائل الراحة، من الأسواق مثل Trader Joe's، Gourmet Garage، Whole Foods، و Épicerie Boulud، إلى الخدمات اليومية مثل salons، pet care، و wine purveyors
- على عتباته، يوفر منتزه منتزه نهر هدسون 550 فدأناً من الأنشطة في الهواء الطلق، مع فرص العافية الإضافية في SoulCycle القريبة و Row House، Yogaworks، Mandarin Oriental في Spa و Flywheel، Physique 57، Crossfit، Exhale Studio



الفريق

مطور

**GID Development Group**

مهندس تصميم معماري

**Kohn Pedersen Fox Associates**

المهندس التنفيذي

**Hill West Architects**

مهندسي التصميم الداخلي

**Yabu Pushelberg**

تصميم WATERLINE CLUB

**Rockwell Group**

تصميم المناظر الطبيعية

**Mathews Nielsen Landscape Architects**

وكيل المبيعات والتسويق الحضري

**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.