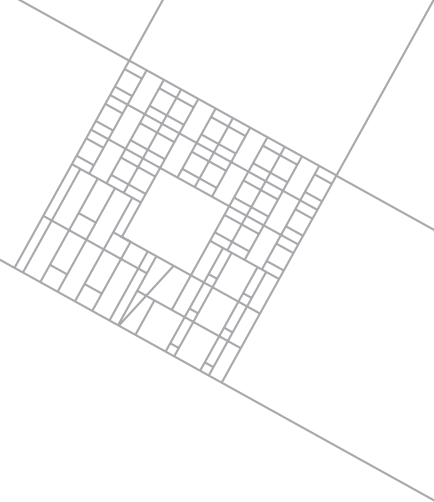


# WATERLINE SQUARE



TWO WATERLINE SQUARE

ARQUITETOS

Kohn Pedersen Fox Associates

O Waterline Square é um conjunto dinâmico composto por três torres separadas. Projetado pelos arquitetos mais gabaritados do mundo, esse empreendimento fica vizinho a um novo parque exuberante localizado no Upper West Side de Nova York.

Situado na região nordeste, está o Two Waterline Square, projetado por Kohn Pedersen Fox, perfeitamente posicionado para aproveitar este local privilegiado próximo ao rio, com vistas acolhedoras da Ponte George Washington e da paisagem da cidade ao redor. Ocupando um quarteirão inteiro entre as ruas Seis e Sessenta e Um no Riverside Boulevard, a arquitetura arrojada e monumental destaca, em especial, os espaços externos com terraços privados na parte traseira, próximos ao topo do edifício, bem como um solário decorado com elegância, concebidos para entretenimento e descanso. As cento e sessenta residências com um a quatro dormitórios, além de uma suíte cuidadosamente decorada com acomodações privadas, foram projetadas por Yabu Pushelberg, conhecido pela concepção de alguns dos espaços mais encantadores em residências e hotéis em todo o mundo.

A experiência no Two Waterline Square é impressionante em todos os aspectos. Além do vibrante espaço verde central a poucos passos de sua porta de entrada, os moradores terão acesso a milhares de metros quadrados dedicados aos esportes, fitness, lazer, comodidades e equipamentos ao ar livre. Essa infraestrutura inclui uma quadra de tênis coberta, uma piscina de 25 metros com piscina para crianças separada, uma quadra de basquete completa, quadra de squash, campo de futebol indoor, parede de escalada, amplo centro de fitness com estúdios especializados, playground indoor/outdoor, salas de jogos, estúdio para músicos, estúdio de artes e artesanato, sala de jantar privada com serviço de catering, vários espaços para socialização e relaxamento, solário totalmente mobiliado voltado para uma paisagem espetacular com uma churrasqueira ao ar livre, garagem com manobrista, entrada com porte-cochère, recepcionistas 24 horas no lobby, e desconto de impostos por 20 anos de acordo com o Programa de Isenção de Impostos 421a.

O Waterline Square leva a moderna experiência residencial a um novo patamar, oferecendo um estilo de vida que supera as expectativas. Trata-se de um novo olhar sobre a maneira como você vive.

## Especificações do edifício

### FACHADA E ENTRADA

- Fachada de vidro ornamentada com extrema elegância
- Entrada com pavimento de pedra e porte-cochère pela Rua Sessenta e Um Oeste

### LOBBY

- O lobby incrivelmente amplo e iluminado projetado por Yabu Pushelberg oferece uma abordagem de projeto imbuída de um modernismo cordial
- Paredes de pedra calcária francesa, piso de mármore polido, lareira a gás na área de estar envidraçada e mesa da recepção personalizada, feita de ônix e bronze
- A entrada de serviço dedicada oferece fácil acesso ao carrinho para entregas pelo porte-cochère, bem como ao elevador de serviço, e uma entrada independente e discreta para a circulação de pessoal e materiais de construção

### CARACTERÍSTICAS RESIDENCIAIS

- O pé direito chega a quase 10'0" nos principais espaços de convivência
- Janelas de grandes dimensões com fasquias brancas
- Serpentina de aquecimento e ar condicionado para quatro saídas com zona dedicadas que oferecem climatização para todas as estações do ano
- Piso em madeira de carvalho branco com 6" de largura
- Portas com painéis internos planos e maciços de 7'8" com ferragens de cromo polido fabricados pela Valli & Valli
- Guarnição de madeira personalizada e rodapés de madeira de 2", pintados de branco
- Lavadoras GE e secadoras totalmente ventiladas
- Caixas de junção no teto para iluminação suspensa nas salas de estar/jantar e nos quartos principais
- Caixas de junção para fornecimento de energia nas janelas em todos os quartos
- Terraços privados e lareiras a gás em unidades selecionadas

### COZINHA

- Eletrodomésticos Gaggenau, incluindo geladeira/freezer integrados, lavadora de pratos integrada, cooktop a gás, forno elétrico e speed oven ou micro-ondas
- Geladeira para vinhos
- Componentes em madeira projetados por Yabu Pushelberg com design italiano por Scavolini, incluindo armários inferiores de carvalho branco, armários superiores com painel plano branco; bancada e painel protetor de parede são de mármore polido Vagli
- As ilhas e as penínsulas da cozinha são revestidas de mármore monolítico no lado da sala de estar e algumas ilhas têm um nicho com prateleiras sob o balcão da pia.
- Torneira de cromo polido Dornbracht com jato lateral
- Coifas com exaustão total
- Lixeira

#### BANHEIRO PRINCIPAL

- Paredes de mármore Calacatta polidas, pisos, bancada, deque da banheira e acabamento lateral da banheira
- Mosaico de mármore branco Thassos com padrão personalizado na área da ducha e em determinados locais
- Penteadeira de madeira trabalhada personalizada com acabamento em nogueira e detalhes cromados e ferragens polidas
- Box do chuveiro fechado de vidro, incluindo ducha de parede, chuveiro de alta vazão, chuveiro de mão separado e nicho
- Banheira de imersão com chuveiro de mão separado
- Armário embutido para remédios, personalizado, com iluminação integrada
- Vaso sanitário da Toto
- Acessórios cromados polidos da Dornbracht
- Piso aquecido com brilho

#### BANHEIRO SECUNDÁRIO

- Backsplash de mármore Cloudy Mist, além de paredes, pisos e acabamento lateral da banheira com mosaico em padrão personalizado, no piso do box e em determinados locais
- Penteadeira de madeira trabalhada personalizada, com acabamento de granito amêndoa
- Bancada de mármore polido Bardiglio
- Armário embutido para remédios, personalizado, com iluminação integrada
- Vaso sanitário da Toto
- Acessórios e metais cromados polidos da Dornbracht

#### TOILETE

- Piso de mármore polido Bardiglio e parede com mosaico em padrão personalizado
- Penteadeira com acabamento de granito amêndoa, uma bancada de mármore polido Bardiglio projetada por Yabu Pushelberg e pia integrada
- Vaso sanitário da Toto
- Espelho emoldurado
- Acessórios cromados polidos da Dornbracht

#### SERVIÇOS E SISTEMAS

- Lobby com recepção 24 horas
- Equipe com administrador residente no local, porteiro e um "faz-tudo"
- Elevadores para duas pessoas e elevador de serviço independente
- Acesso com chave de segurança dentro dos elevadores que garante a privacidade aos andares residenciais
- Acesso com chave de segurança às entradas de serviço, andar térreo e espaços comuns no nível da adega
- Garagem com manobristas com pontos de carregamento elétrico e com acesso direto aos elevadores residenciais protegido
- Armazenamento refrigerado para mantimentos, vinhos e entrega de flores
- Gerador de emergência para proporcionar os serviços básicos no caso de falta de energia
- WiFi disponível em todo o lobby e nas áreas comuns
- Moderno sistema de ventilação que oferece ar puro filtrado às residências
- Sistema de filtragem de água para as residências
- Preparação de fiação Cat6 e infraestrutura para telecomunicação (sistema Verizon FiOS pronto)
- Lavanderia independente com grande capacidade para lavadoras e secadoras
- Sala para banhos em animais de estimação
- Armazenamento de bicicletas
- Armazenamento privado disponível para compras

## O Waterline Club Amenities

A conexão entre os empreendimentos One Waterline Square, Two Waterline Square e Three Waterline Square é o Waterline Club, um conjunto verdadeiramente extraordinário de comodidades indoor disponível para todos os moradores. Este espaço em três níveis, projetado pelo Rockwell Group, oferece mais de 9.000 metros de comodidades em esportes, fitness, criação, sociabilidade, lazer, natação e spa, bem como áreas especializadas para crianças e animais de estimação, interconectadas com uma fenomenal trilha elevada para caminhadas. Este espaço incrível foi cuidadosamente planejado para disponibilizar áreas íntimas para repouso e áreas mais abertas para socialização. No Waterline Club, é possível encontrar o mesmo luxo que está presente nas residências.

### ESPORTES E FITNESS

- Quadra de tênis
- Quadra de basquete completa
- Campo de futebol indoor
- Quadra de squash
- Parede de escalada com 10 metros
- Pista de skate half-pipe indoor
- Simulador de golfe
- Centro de fitness e estúdio de treino independente
- Estúdio de Pilates
- Estúdio de Boxe
- Estúdio de yoga/barra

### NATAÇÃO E SPA

- Piscina de 25 metros com 3 raias
- Piscina separada para crianças
- Banheira quente
- Vestiários masculinos e femininos
- Banho turco
- Saunas
- Salas para tratamento de massagem

### LAZER E SOCIABILIDADE

- Waterline Great Room, um espaço com vários lugares e estações de trabalho
- Salão de festas
- Cozinha fechada com serviço de bufê
- Cancha de boliche
- Espaço para jogos, incluindo tênis de mesa, bilhar e pebolim
- Sala para jogos de cartas e lounge
- Sala de projeção/espaço para apresentações
- Central de negócios

### CRIAÇÃO

- Salão para jardinagem indoor
- Estúdio de arte
- Estúdio de música e gravação
- Estúdio de vídeo e fotografia

### CRIANÇAS

- Sala de jogos para crianças com mais de 400 metros quadrados projetada pelo aclamado estúdio Roto
- Área de jogos dedicada a crianças menores
- Salão de festas para crianças

### ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO

- Salão de brinquedos, onde os cães podem socializar
- Tratamento de cães
- Estúdio de treinamento de cães

## Comodidades da torre

Os moradores do Two Waterline Square têm à sua disposição um luxuoso pacote de entretenimento privado e comodidades de lazer no 18º andar, de onde é possível admirar o Rio Hudson, o parque abaixo e o horizonte bem além. Projetadas por Yabu Pushelberg e seguindo o espírito dos espaços deslumbrantes encontrados em hotéis, essas comodidades se tornam uma extensão da sua residência.

- Sala privada para refeições que acomoda 22 pessoas
- Cozinha com serviço de bufê
- Lounge com terraço e vista para o rio
- Sala de mídia com bilhar e bar
- Grande salão com lareira a gás e acesso ao terraço
- Biblioteca e bar com armazenamento privado
- Solário de quase 350 metros quadrados com duas cozinhas ao ar livre, paisagismo exuberante e maravilhosamente decorado

## O parque

Com uma conexão do Central Park, para o Columbus Circle, para o Rio Hudson, a extensão de 10.500 metros quadrados do Waterline Square Park proporciona aos moradores, bem à sua porta, uma área verde que qualquer pessoa gostaria de ter à sua disposição. Projetado por Mathews Nielsen Landscape Architects, este espaço aberto verdejante oferece experiências variadas por meio de seus vários componentes.

### ÁGUA

- Fontes nos limites entre a área do parque e a Rua Sessenta e Um Oeste
- Um canal externo leva a água, conectando as fontes às cascatas no lado oeste
- O fluxo corrente é o elemento aquático que mostra a natureza em sua maior exuberância, reforçando o caminho para o oeste

### PAISAGISMO

- O gramado é a parte central do parque, é plano para proporcionar recreação, com suave inclinação conforme ruma para sul
- O Meadow and Riparian Corridor oferece passagens tranquilas em meio a plantas vivazes de baixa floração, gramíneas ornamentais e copas de árvores
- O Bosque de Coníferas é um reservatório exuberante de árvores e arbustos perenes que fica entre o parque e o Rio Hudson

### CARACTERÍSTICAS

- O playground é um espaço de recreação integrado, que fica entre paredes esculturais que abrigam áreas e equipamentos de jogos que não exigem experiência para pessoas de várias idades
- Centro comercial com uma área de mesas de café para aproveitar a socialização ao ar livre, com vista para as fontes
- Trilhas e bancos oferecem meios para entrar em contato com os vários aspectos do parque

## Vizinhança

O Waterline Square fica no local ideal, entre as dois bairros históricos, Midtown e Upper West Side. Situado entre o Hudson River Park e o Central Park, o local é rodeado pela natureza, ainda que tenha a essência totalmente cosmopolita. Em um único dia, os moradores podem andar de bicicleta na orla do rio, comer nos restaurantes com estrelas Michelin das proximidades e fazer compras em lojas de departamento de luxo, bem como em boutiques de grife.

As principais instituições culturais e áreas de negócios de Nova York ficam a poucos minutos de distância.

- Os restaurantes próximos estão entre os mais bem classificados na cidade, incluindo Marea, Per Se, Lincoln Ristorante, Tavern on the Green, Blue Ribbon Sushi Bar & Grill, Bar Boulud e Boulud Sud
- As opções de jantar informal variam desde as mais simples até as mais sofisticadas e incluem os populares restaurantes na orla do rio, como Pier i Café, The Smith, Rosa Mexicana e The Ribbon
- Os destinos culturais atraem visitantes de outras partes de Nova York e do mundo inteiro, como o Lincoln Center for Performing Arts, o American Museum of Natural History, o Beacon Theater, Museum of Arts & Design e o Carnegie Hall
- O The Shops at Columbus Circle, localizado dentro do Time Warner Center, oferece mais de 50 lojas e boutiques sofisticadas, e os quarteirões vizinhos ao Waterline Square são o grande centro para compras de moda no varejo, incluindo Rag & Bone, Intermix, Apple Store, Theory, Hugo Boss e Keihl's
- Há uma profusão de lojas de conveniência, como Whole Foods, Gourmet Garage, Trader Joe's e Épicerie Boulud, que oferecem serviços do dia a dia, como cuidados para animais de estimação, salões de beleza e fornecedores de vinhos
- Bem diante do empreendimento, o Hudson River Park oferece 2,2 quilômetros quadrados de atividades ao ar livre, com outras oportunidades de manter o bem-estar nos vizinhos SoulCycle, Row House, Yogaworks, Flywheel, Physique 57, Crossfit, Exhale Studio and Spa no Spa em Mandarin Oriental



## Equipe

DESENVOLVEDOR

**GID Development Group**

DESIGN ARQUITETÔNICO

**Kohn Pedersen Fox Associates**

ARQUITETO EXECUTIVO

**Hill West Architects**

DESIGN DE INTERIORES:

**Yabu Pushelberg**

PROJETO DO THE WATERLINE CLUB

**Rockwell Group**

PROJETO PAISAGÍSTICO

**Mathews Nielsen Landscape Architects**

AGENTE EXCLUSIVO DE MARKETING E VENDAS

**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.