



SPOTLIGHT ON PROPERTY

LIVING IN 天空之城 THE SKY

重新改寫城市天際風光、
坐擁最佳視野的全球新高樓住宅，
以回應歷史人文與環境風土的設計走向，
展現全球新天空之城的魅力涵養。

Text_Lilias Lee
Photo_Adrian Smith + Gordon Gill Architecture/Extell
Development、Lightstone、Hines/ Goldman Sachs/Pontiac
Land Group、Foster + Partners、Studio Precht

迎向天際的超高摩天住宅與都會高樓住宅，不僅居高臨下坐擁城市美景，更享有遠離喧囂的空中靜好；尤其在寸土寸金的各大都市裡，位居高處的頂樓住宅，更是許多富豪名流最愛的空中寓所。目前有多個由國際頂尖建築事務所操刀設計的嶄新高樓住宅，將於今年起陸續落成啟用，包含曾經打造過多座標誌性摩天高塔建築的 Adrian Smith + Gordon Gill 所設計的新全球最高住宅大樓 Central Park Tower；由英國知名建築師 David Adjaye 爵士所設計、向紐約早期磚造建築致敬的 130 William；由普立茲建築大師 Jean Nouvel 所設計、與 MoMa 展館相連的紐約 53 West 53；由 Foster + Partners 設計、改寫倫敦天際線的 Principal Tower；以及 Studio Precht 所設計的以色列空中梯田式大樓 Tel Aviv Arcades。這些知名設計團隊的新作，不僅各自以不同的設計風情，回應城市文化環境，同時以優質的高樓住宅設計，宣告最受矚目的都會垂直生活饗宴。

SPOTLIGHT ON PROPERTY



1. 在 14 樓的露台上，除了設計有一座長 60 英尺的空中泳池，還規劃有空中庭園和酒吧等休閒設施。
2. 氣派的大樓大廳，設置有接待櫃台，提供全天候的禮賓服務。
3. Central Park Tower 是紐約最高也最奢華的新摩天住宅。
4. 能反射天光與周遭景色的大樓外牆，讓 Central Park Tower 成為一棟特別搶眼的建築大樓。
5. 坐擁中央公園美景的豪華廚房空間。
6. 每間住宅的客廳也都設計有大面積落地窗牆，讓住戶享有最迷人的曼哈頓城市風光。



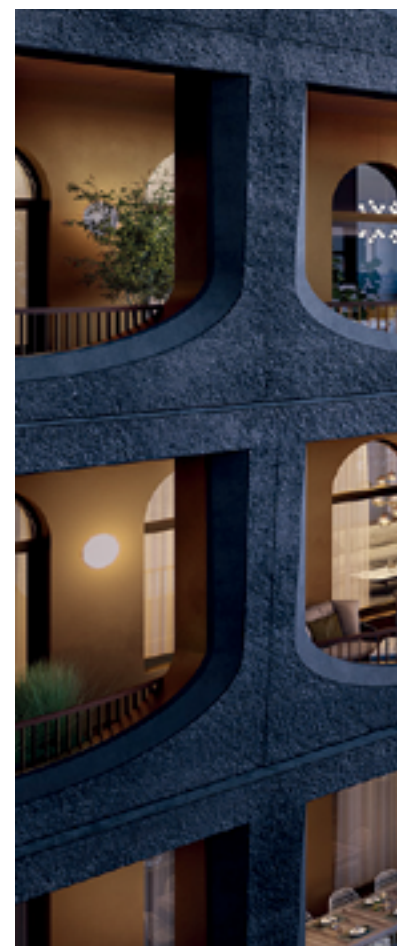
全球最高住宅大樓 CENTRAL PARK TOWER

位於紐約中央公園南端億萬富豪大道（Billionaires' Row）上的 Central Park Tower，不僅以高達 1,550 英尺的大樓高度迎向紐約的天際線，更以 179 間豪華高樓住宅，成為全球最高的住宅大樓，以及享有全紐約最佳視野的豪宅大樓。

由 Extell Development Company 投資開發的 Central Park Tower，特別找來曾設計杜拜哈里發塔與阿拉伯吉達塔的 Adrian Smith + Gordon Gill 建築事務所來負責設計。以玻璃和光滑不銹鋼組合出建築立面的 Central Park Tower，除了以水平與垂直相互交錯的外牆結構設計，編織出充滿質感的外牆細節，同時也以反射天光與周遭景色的玻璃光澤感，讓 Central Park Tower 得以輕易從曼哈頓的大樓群中脫穎而出，成為最引人注目的摩天建築。在住宅空間的規劃上，除了設計有挑高天花板、寬敞的起居空間與私人露臺，同時也最大幅度地擴充室內的賞景視野與自然採光，並且確保北面的每套住宅都享有中央公園的綠意景色。而由 Rottet Studio 負責的室內設計，除了著重高質感的裝潢細節，並大量使用手工製品與工藝飾品，同時每套住宅也提供客製化廚房衛浴設計服務。

為了讓大樓住戶享有媲美五星級飯店的住宿服務，Central Park Tower 也設置有 Central Park Club 高級俱樂部，並規劃有健身房、泳池、SPA 中心等設施；此外，還將在大樓第 100 層設置俱樂部餐廳酒吧與宴會廳等空間，讓預計在今年落成的 Central Park Tower，不僅成為全球最高住宅大樓，同時也成為配備有最高私人俱樂部的住宅。而 Central Park Tower 的 1 到 7 樓，則將作為 Nordstrom 百貨的全新旗艦店，這個嶄新的百貨門市據點，也將成為 Nordstrom 創立一百年來規模最大的投資據點。





向曼哈頓歷史建築致敬

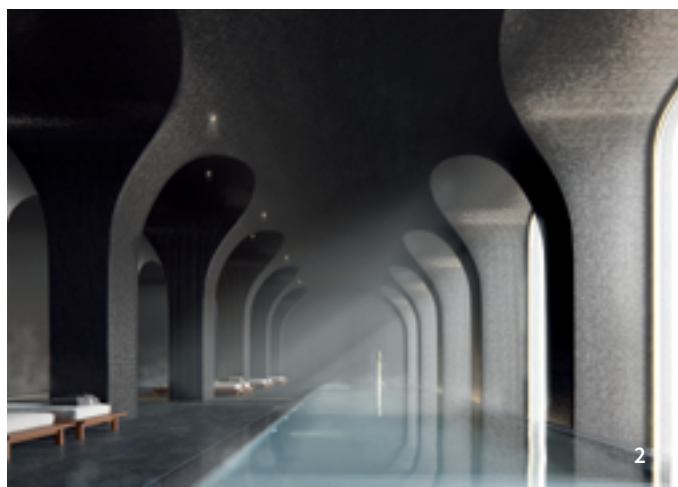
130 WILLIAM

rendering by Binyan Studios

曼哈頓下城區不僅是早期歐洲移民進駐紐約的發展起點，更是世界金融中心華爾街的所在地，以及多元文化匯聚的潮流中心。由英國著名建築師 David Adjaye 爵士所設計的 130 William，便座落在曼哈頓最繁忙的金融街區上。曾被時代雜誌評為全球百大影響力人物的 David Adjaye，其建築作品不僅著重人道精神，更擅長將獨特的歷史背景融入現代化的設計美學中，而預計於今年落成的 130 William，則是 David Adjaye 的第一件摩天大樓作品。

以紐約歷史脈絡為設計起點的 130 William，除了以曼哈頓早期磚造建築與 Loft 空間為設計靈感，更以充滿紋理與細節感的手工混凝土外牆，以及貫穿建築內外的大小拱型窗台，創造出充滿律動與新懷舊魅力的建築風情。David Adjaye 在大樓大廳前也特別設計一座美麗的廣場公園，讓住戶在進入大樓前能將這座公園做為轉換區，以綠意告別繁忙的街道，以愉悅的心情回家休憩。高 66 層樓的 130 William，在大樓內共規劃有 242 間 1 到 4 房不等的豪華住宅，其中在最上方的 10 個樓層裡，除了有天花板特別挑高的頂樓 Penthouse 寓所，各樓層也都設計有能擺放餐桌、休閒座椅的寬敞陽台，讓住戶能在各高樓層住宅享有半開放式的賞景休閒空間。住宅內則採用充滿質感的青銅窗框、橡木地板與義大利大理石衛浴等材質，來營造充滿裝飾工藝美學與典雅氣質的空間氛圍。

130 William 在大樓裡也規劃有健身房、SPA 中心、室內泳池、三溫暖、籃球場、高爾夫練習室、私人 IMAX 電影院等多元設施，在大樓最下方則設置有商店街，以一應俱全的垂直生活機能，展現新住宅大樓的未來進行式。



SPOTLIGHT ON PROPERTY

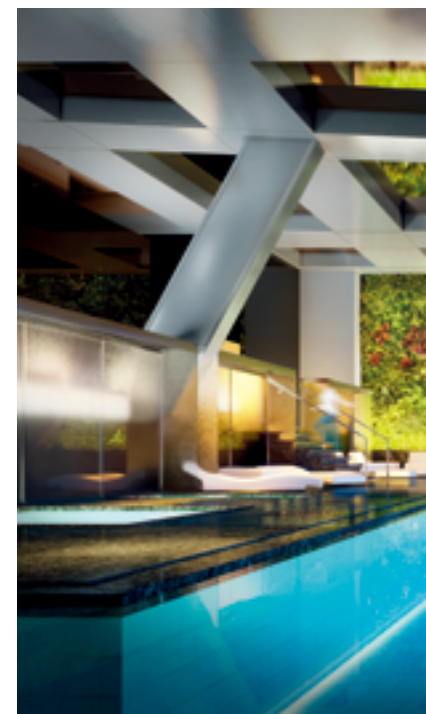


4

1. 130 William 以手工混凝土外牆與各式大小拱型窗台，向曼哈頓早期的歷史建築致敬。
2. 大樓裡的室內泳池則是以細膩的馬賽克瓷磚與優美的拱型流線設計，打造出優雅又神秘的空間氛圍。
3. 位於屋頂的賞景露台和私人用餐空間。
4. 130 William 的高樓層住宅皆設計有寬敞的陽台空間，讓住戶能在此享有悠閒的賞景時光。
5. 大廳前的廣場公園以綠意招呼住戶走入愜意的居家生活空間。



5



1. 53 West 53 以獨特的斜體錐形外型和外露的菱形鋼骨結構，構築出充滿設計感的建築立面。

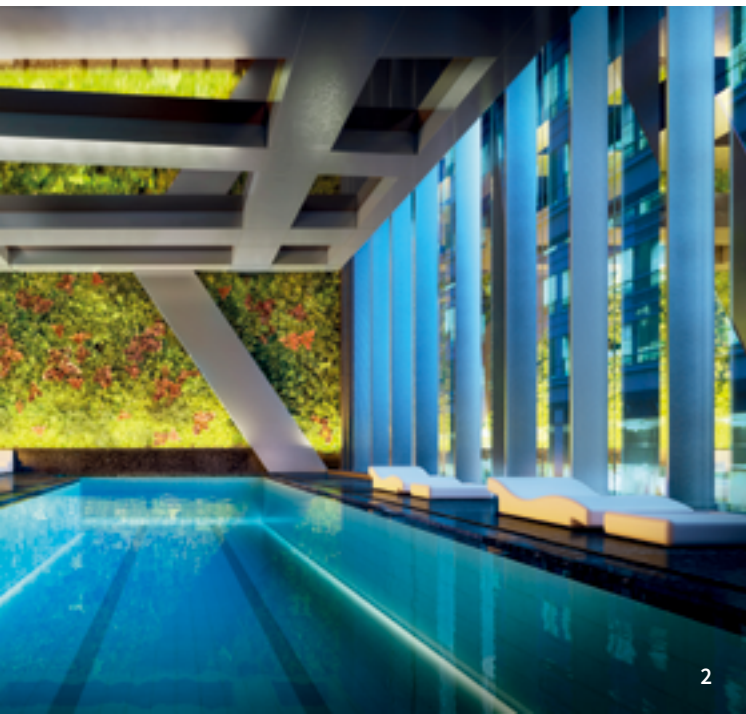
2. 大樓裡的室內泳池區除了搭配有美麗的植生牆，同時也以裸露的鋼骨結構與大樓整體設計相呼應。

3. 大樓俱樂部裡的賞景交誼休息室，以挑高設計和大面積玻璃窗坐擁迷人的城市景色。

4. 擁有專業溫控設計的葡萄酒收藏室與品酒區。

5. 由傅厚民設計的住宅空間，流露出優雅的個性化東方風情。

6. Roman & Williams 所打造的住宅空間，則擺設有包含丹麥設計大師 Arne Jacobsen 所設計的蛋椅。



與 MoMA 展館連成一體 53 WEST 53

photo by Hayes Davidson、Stephen Kent Johnson

在去年完成翻新擴建的紐約現代藝術博物館 MoMA，除了換上嶄新的懸浮屋簷門面，更將展廳空間增加 30%，以進行更多元的展覽規劃。整個擴建工程還包含了完成與相鄰的全新大樓 53 West 53 的樓層通道相連，讓藝術展館與城市生活空間直接結合在一起。

位處曼哈頓中城區、82 層樓高的 53 West 53，是普立茲建築大師 Jean Nouvel 所設計的最新高樓住宅作品。Jean Nouvel 除了以獨特的斜體錐形建築，打造出俐落又不規則的大樓造型，並且以裸露的菱形鋼骨結構，來裝飾外牆、同時強化大樓的穩固性，讓大樓裡的每間住宅都享有獨一無二的空間布局。而 53 West 53 最下方的 3 個樓層，則直接規劃為藝術展覽空間，並且各樓層展廳都規劃有通道直達 MoMA。而大樓的住戶也能直接

成為 MoMA 的會員，並且在符合契約條件的情況下，得以使用 MoMA 雕塑庭院舉行私人活動。

53 West 53 的整體室內設計則是由 Thierry Despont 負責，除了在裝潢材質上選用來自法國、秘魯、巴勒斯坦的高級石材，並以頂級精品廚具衛浴設施，營造豪華的居家享受。同時大樓也邀請了紐約知名設計公司 Roman and Williams Guild，以及香港知名設計師傅厚民，率先為第 36 層住宅提供布置設計，以不同的居家美學展現迷人的都會生活風範。大樓內也配備有由法國植物學家 Patrick Blanc 所設計的垂直花園泳池、由 The Wright Fit 所經營的健身中心、圖書館、私人電影院、遊戲室和溫控葡萄酒收藏室等設施；並且在第 46、47 層規劃有賞景休息室與空中私人餐廳，讓住戶能享有最高規格的住宿享受。





1. 同樣由 Foster + Partners 設計的倫敦亞馬遜新總部和戶外廣場公園。
2. 採樓中樓設計的大廳空間，布置有高雅的流線型旋轉階梯和華麗的大型吊燈。
3. 每間住宅也以大面積玻璃窗牆引入自然光和倫敦市區美景。
4. 以大理石地板和挑高設計展現優雅氣派的大樓大廳空間。
5. 寬敞的圓弧形陽台讓住戶能盡情享有悠閒的賞景時光。
6. Principal Tower 以 3 個高低各不相同的細長塔體，展現不同的建築設計內涵。

1



2



3

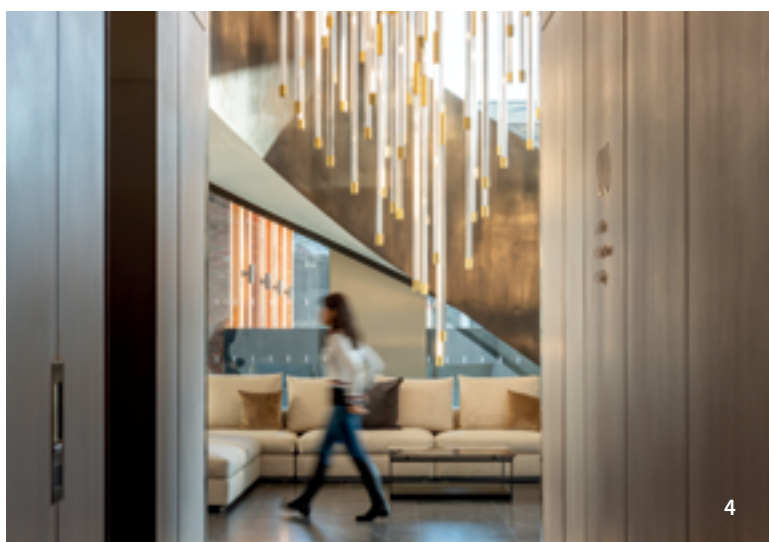
倫敦新摩天住宅地標

PRINCIPAL TOWER

photo by Nigel Young

位於倫敦東部 Hackney 區、與金融城相鄰的 Shoreditch 街區，在近 20 多年來，不僅發展成倫敦新興的時尚藝術中心，同時也因為倫敦矽谷發展計畫，而成為首要的高科技發展基地。位處 Shoreditch 的 Principal Tower，除了與英國亞馬遜新總部相互為鄰，並同屬於 Principal Place 綜合開發計畫中的主要項目。負責整個 Principal Place 建築設計的 Foster + Partners 建築事務所，除了打造出擁有頂樓花園的 15 層樓亞馬遜新總部，同時也全盤負責 Principal Tower 的設計規劃。而 50 層樓高的 Principal Tower，也是 Foster + Partners 在倫敦的首件摩天住宅作品。

Principal Tower 在大樓外觀上，特別以 3 個高低不同的細長塔體所組成：在望向當地住宅區的一側，以較低的塔樓來親近鄰近社區；西側則以次高塔樓來回應當地的高樓區塊；而中間最高的塔樓，則以全棟最豪華的 Penthouse 住宅迎向倫敦的天際線。以玻璃和鋁所構築出的 Principal Tower 大樓外觀，也以交織於玻璃牆面間的銅色鋁製材質，呼應 Shoreditch 過去的工業發展歷史。Principal Tower 在各樓層也以十字形分區設計，將入口通道設置在樓層中心，以減少不必要的走道設施，讓每間住宅的使用空間得以擴展到最大。住宅內則以淺色原木、大理石、青銅等材質構築出雅致的室內空間，並且設計有大面積弧形玻璃落地窗和弧形陽台，讓住戶能在寓所內將倫敦市區的景緻盡收眼底。大樓裡也設置有室內泳池、電影院、健身房、酒吧等設施，並提供全天候禮賓服務，來完善最高檔的住宿享受。





1. Tel Aviv Arcades 層層交錯的陽台結構，構築出別出心裁的空中梯田外景。
2. 在衛浴空間裡也以大面積拱形窗、拱形鏡和窗台植栽，打造出迷人的空間氛圍。
3. 上下顛倒交錯的拱形設計，從客廳到陽台，交會出一種有層次的空間景深。
4. 溫潤的木地板和手工砌磚，妝點出充滿生活感的起居空間。
5. 大樓外圍也將種滿綠色植栽，以營造清新有活力的住宅生活。
6. 充滿節奏感的幾何式大樓立面，讓 Tel Aviv Arcades 成為特拉維夫市區最搶眼的新大樓建築。



拱型幾何式空中梯田

TEL AVIV ARCADES

Renderings by Studio Precht

以色列第二大城特拉維夫，在 20 世紀時，因德國反猶太運動，使得許多德國包浩斯學校（Bauhaus）的猶太學生遷居至此，並在此建造了許多包浩斯建築。而今，保有四千多棟包浩斯建築的特拉維夫，不僅是世界上擁有最多包浩斯建築的城市，洋溢著歐洲風情的特拉維夫，也因為豐富多樣的包浩斯建築群，而被聯合國列入世界文化遺產名錄中。

外牆用色素雅、採用大量窗戶、伴隨圓弧形設計與外推陽台等特色，一直是包浩斯建築中常見的設計要素，為了向特拉維夫古城、Jaffa 古城與包浩斯建築致敬，由 Studio Precht 操刀設計的 Tel Aviv Arcades 住宅大樓，特別以貫穿建築內外的拱形設計，結合層疊交錯的十字型陽台結構，構築出如同空中梯田般的大樓立面，同時採用樸素的手工砌磚，來回應古城裡的石牆建築。

Tel Aviv Arcades 的幾何式陽台設計，不僅顧及了空間使用的私密性與視野的延伸性，同時也為大樓創造出一種視覺上的節奏感，在藝術化中為建築挹注了某種鮮明的律動感。一層層相互交錯、向外推展的陽台，也兼具有適應當地氣候的遮陽功能，而能夠自由種植花卉植栽的寬敞陽台，也如同私人空中庭院般，讓住戶即使是生活在高樓中，也能享有充滿綠意的生活空間。而使用在客廳、臥房與衛浴等空間的拱型落地窗設計，則在創造室內最佳採光與賞景視野的同時，也將中東傳統建築風情和原始洞穴感，巧妙呈現於現代化的住宅空間中。雖然樓高 116 公尺的 Tel Aviv Arcades，以目前各國對於摩天大樓的定義標準，較不能被歸類為超高樓層摩天大樓；但 Tel Aviv Arcades 優美又創新的建築結構設計，以及體現在地環境與歷史文化的設計內涵，依舊讓這件建造中的高樓，成為近年來備受矚目的新都會大樓住宅作品。[IN](#)

