



HONG KONG MANSION

香港豪宅

北京万创文化传媒有限公司 编



大连理工大学出版社

HONG KONG MANSION

香港豪宅

北京万创文化传媒有限公司 编

大连理工大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

香港豪宅 / 北京万创文化传媒有限公司编. — 大连:
大连理工大学出版社, 2010.4
ISBN 978-7-5611-5440-3

I. ①香… II. ①北… III. ①住宅—建筑设计—香港
—图集 IV. ①TU241-64

中国版本图书馆CIP数据核字(2010)第043944号

出版发行: 大连理工大学出版社

(地址: 大连市软件园路80号 邮编: 116023)

印刷: 利丰雅高印刷(深圳)有限公司

幅面尺寸: 230mm × 300mm

印 张: 16.5

插 页: 4

出版时间: 2010年4月第1版

印刷时间: 2010年4月第1次印刷

策 划: 袁 斌

责任编辑: 刘 蓉

责任校对: 李 茉

封面设计: 温广强

版式设计: 温广强

ISBN 978-7-5611-5440-3

定 价: 220.00元

电 话: 0411-84708842

传 真: 0411-84701466

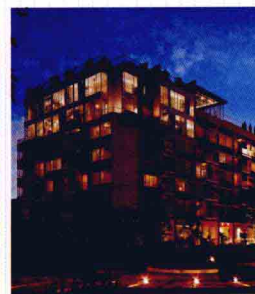
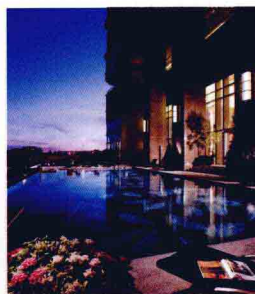
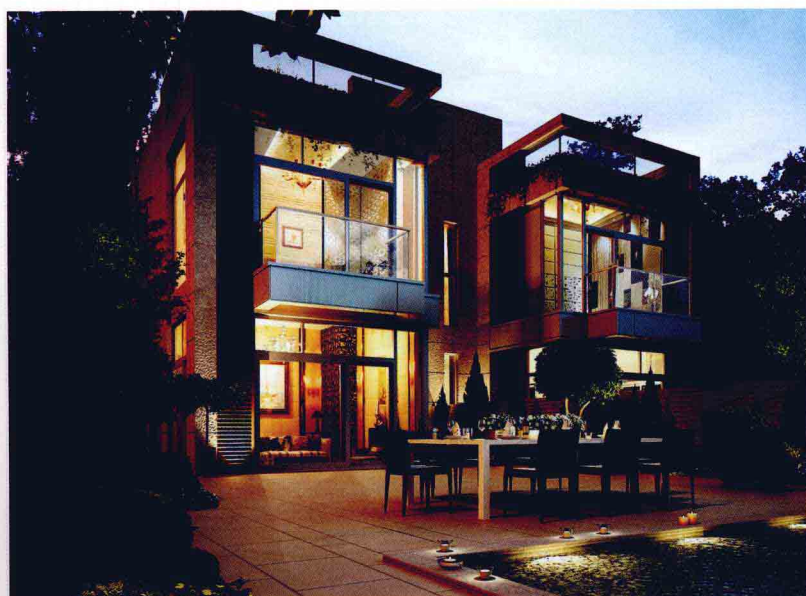
邮 购: 0411-84703636

E-mail: designbooks_dutp@yahoo.cn

URL: <http://www.dutp.cn>

如有质量问题请联系出版中心: (0411) 84709246 84709043

HONG KONG MANSION
香港豪宅



THE CULLINAN	006	NO.1 PO SHAN ROAD	188
天玺		宝珊道1号	
MANHATTAN HILL	028	HO MAN TIN HILL ROAD	196
曼克顿山		何文田山地道1号	
PARK ISLAND OCEANCREST	052	THE LATITUDE	206
珀丽湾Oceancrest		誉·港湾	
THE ARCH	090	LA GROVE	214
凯旋门		原筑	
YOHO TOWN	106	ONE HYDE PARK	218
新时代广场		逸林首府	
AEGEAN COAST	122	SEVERN 8	220
爱琴海岸		倚峦	
PARK CENTRAL	132	LIBERTÉ	224
将军澳中心		升悦居	
LA MAISON VINEYARD	144	THE SUMMIT	236
御葡萄		御峰	
SKY ONE	156	KELLETERIA	238
云顶峰		山顶Kelletteria	
NOBLE HILL	164	LIME HABITAT	244
皇府山		形品	
BENEVILLE	176	GRAND PROMENADE	248
聚康山庄		嘉亨湾	

THE CULLINAN

天玺

项目地址：九龙柯士甸道西1号
项目总幢数：2幢
层数：92层（由11层起，不设所有4字楼层），实际68层
住宅总套数：825套
套型建筑面积：72~405平方米
物业设施：超星级豪华会所，附设室内外泳池
建筑设计：KPF建筑师事务所
开发商：新鸿基地产（SUN HUNG KAI PROPERTIES）



由新鸿基地产策划，坐落于中国香港地区黄金地段九龙站、维多利亚海港旁的高端地标建筑“天玺”（The Cullinan），为目前香港最高综合式住宅项目。

该项目取自全世界最大的钻石原石“Cullinan”，该钻石于1905年被发现，重达3106克拉。“天玺”代表天上的“皇室印记”，寓意一个帝皇级的杰作，巧夺天工。目前“天玺”的普通套型单价约在25万港元/平方米。

该项目是新鸿基地产于九龙站最后一期住宅开发项目，无论整体规划、建筑设计及用料均至臻完美，一丝不苟。凭借优越、顶级的配套设施，该全球第三高楼吸引了摩根史丹利、瑞士瑞信银行和德意志银行等跨国企业的办事处或总部纷纷进驻，加上位于环球贸易广场最高层、拥有全球最高高度的丽嘉酒店（The Ritz-Carlton），以及大型主题商场“圆方”，“天玺”在未来的发展空间无限。

优越地段

该项目坐落的优越地段将是崭新的核心枢纽，乘坐港铁往返中环及尖沙咀仅需约三分钟，邻近即将启用的港铁九龙南线柯士甸站，连接东铁线的尖沙咀站及西铁线的南昌站，线路贯穿新界东西，快捷方便。

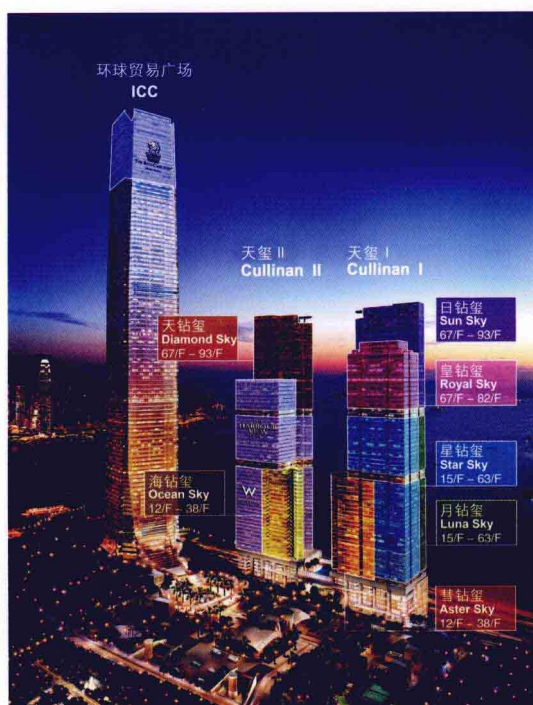
九龙站是港铁机场快线及东涌线在九龙市区的惟一交会点，“天玺”的尊贵住户可先在九龙站预办登机手续及托运行李，再搭乘机铁前往香港国际机场，全程只需约20分钟。九龙站设有过境巴士总站可前往深圳国际机场。另外，设有“天玺VistaJet International私人航空会籍”，提供全面点对点私人航空服务。

该项目邻近客运码头，提供往来澳门和广东省沿岸多个重要港口的高速客轮服务。

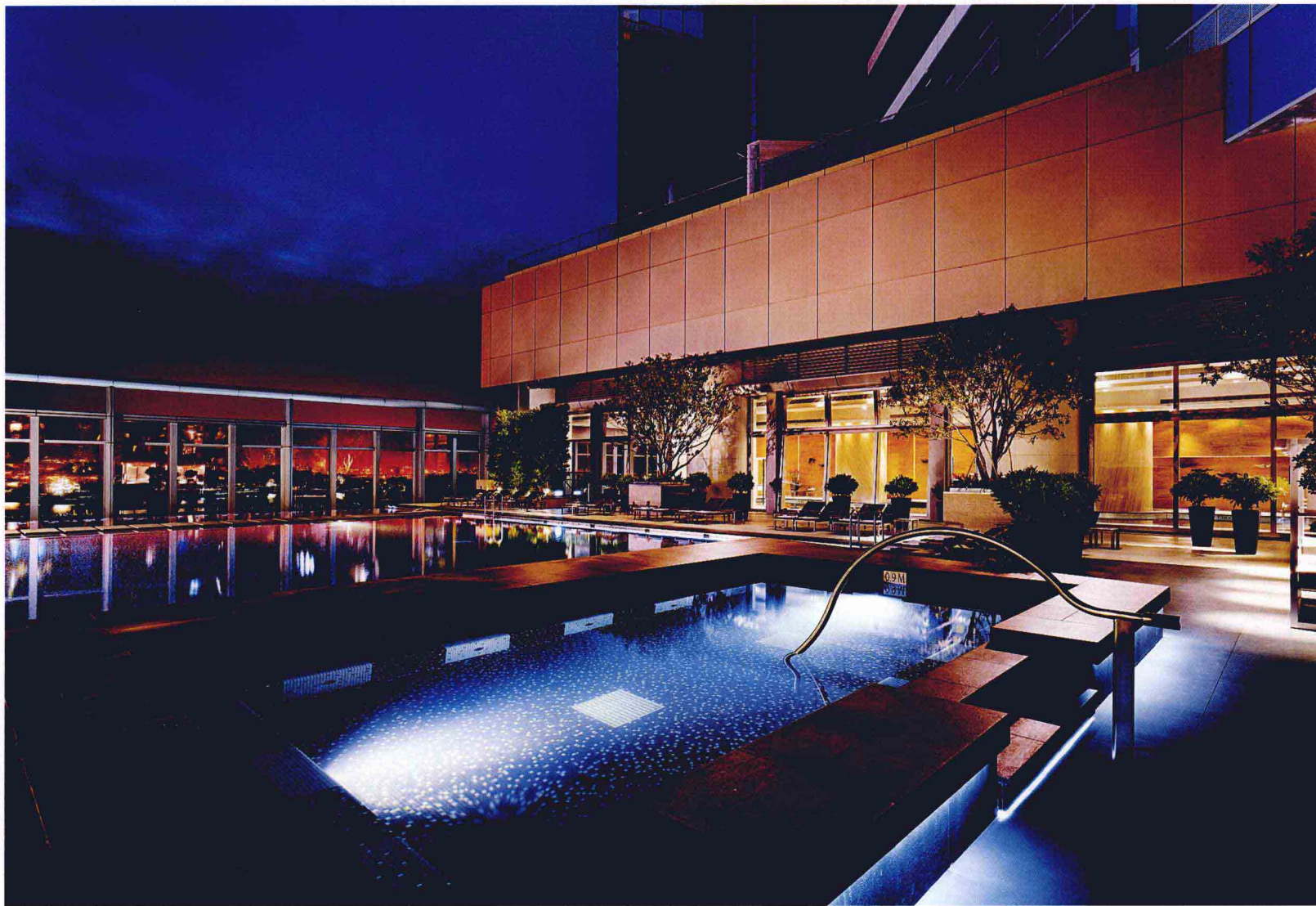
该项目更紧邻港深广高铁西九龙总站，成为香港主要铁路枢纽，与内地“四纵四横”的城际铁路网无缝接轨。港深广高铁通车后（2014~2015年），约14分钟便可抵达深圳，约48分钟便可到达广州，通往上海及北京只需约8至10小时，较目前节省近一半时间。

建筑设计

该项目每项细节均花费巨资，力求极致。为了彰显住户的尊贵地位及提高隐私度，首度引入全港首创的独立尊座设计，将







整幢建筑划分为七个独立尊座。

项目由两座270米高的摩天大厦“天玺I”、“天玺II”组成。

“天玺I”为纯住宅项目，共包含五个独立部分，分别为“慧钻玺”（12至38楼）、“月钻玺”、“星钻玺”（15至38楼）、“皇钻玺”（67至82楼）及“日钻玺”（67至93楼）。每个部分均设有独立的业主专用大堂、专用电梯，以确保各分区的独立性和私密性。业主只能通过个人智能卡经过识别进入自己所住的区域及相关楼层。住宅标准层户数由9户至14户不等，包含72平方米左右的一室套型和198平方米左右的四室套型等不同面积的套型。

“天玺II”为综合性建筑，1至38楼为香港“W Hotel”，提供一流住宿服务，同时饱览一望无际的景色。该酒店提供393间豪华舒适的高级客房，包括42间套房。全部客房及套房均配备Sharp、Bang & Olufsen及KEF的尖端设备。总统套房“Extreme WOW”采用顶尖时尚设计，融入了金、木、水、火、土五大元素，配备了八人餐桌、特大浴池、巨型衣帽间、施华洛世奇水晶浴盆配件及室内水族缸，更展出了多位世界知名艺术家的力作，包括来自韩国的Lee Bul、澳洲的Daniel Crooks和James Angus等，为酒店增添高雅品味。酒店设有两间特色餐厅“FIRE”及“Kitchen”、全亚洲首间提供特式水疗服务的Bliss、亚洲首间由客席DJ驻场的“W style Living Room”酒吧。另外，还设有健身室、销售“W”品牌产品的“The Store”、设在76楼的香港最高的游泳池及配备尖端科技、占地820平方米的多功能会议及活动场所。

建筑物50至70楼为服务式住宅“港景汇”，共设266个房间，户型种类包括开放式、一室、二室及三室，户型面积由42平方米至128平方米左右不等。设2间总统套房，均位于70楼，面积分别为206平方米和294平方米。50楼为业主专用设施层，内设健身室、阅读室、休闲区和洗衣房。业主所用游泳池与香港“W Hotel”共享。住宅由新鸿基地产旗下的“Signature Homes”管理。

“天玺II”其余部分为“海钻玺”（12至38楼）及“天钻玺”（67至93楼）。每个独立的建筑也是同样设有各自独立的大堂、业主专属电梯。

该项目还同时结合了巨型玻璃幕墙的设计，充分利用自然光，减少照明用电。

玻璃幕墙内藏有特大金黄色“天玺”徽号，该徽号由二十多万块珍贵黄宝石水晶镶嵌砌成，整个徽号高35米，宽15米，并由18组LED灯点缀。

该建筑除了用料考究外，每个套型内部都装有音乐系统，令住户家中的每个角落，由主人套房、客房、餐厅、卫生间、厨房以至空中花园，均能通过极高音质效果的音响聆听音乐，而不同的房间或区域还可以按业主的喜好收听不同的音乐。

展览馆

为了让“天玺”客户感受到华丽气派及尊崇生活享受，特别打造展览馆，展览馆共分为三个主题，分别名为“盛装米兰”（Milan Couture）、“显赫英伦”（London Glamorous）及特色大宅“钻耀东京”（Tokyo Extravagance）。访客首先进入模拟私人飞机舱，仿佛置身于业主独享的“天玺VistaJet私人飞行服务”，傲游四大世界高端名城，包括米兰、纽约、伦敦及东京，再降落于“天玺”，亲历高人一等的尊贵生活感受。进入“天玺”动感模型展示区，配合先进的幻影灯光及技术，建筑简介即从水中浮现出来，动感模型随即改变形态，由全自动计算机详细讲解七个独立尊座的分布、豪华私人会所内的各项设施与特点。最后，步入瑰丽的私人影院，偌大的屏幕播放一段从未曝光的建筑形象短片，让观众感受“天玺”的王者风范。

业主会所

“天玺”的会所“d'Oro”的名字灵感源自意大利历史名城米兰的金色广场，占地近9000平方米，耗资5亿元打造，共3层，其大堂层高超过10米。会所入口位于临海空中花园广场的中央位置，毗邻各个尊座，尽览广阔维多利亚海港景致。该会所仅对“天玺”住户开放。

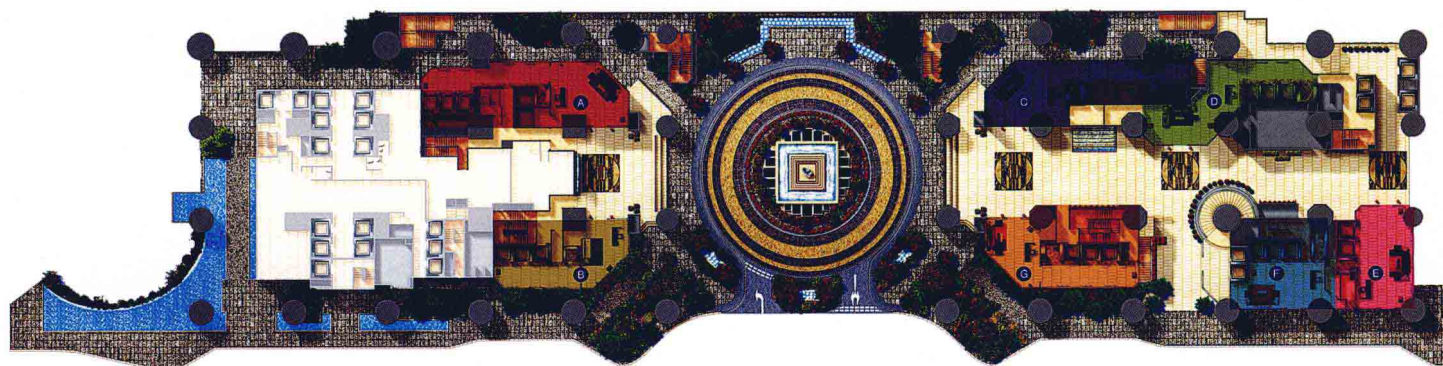
会所内设置“银影池”和“金镜池”两处游泳池，占地近1800平方米，其中室内恒温池“银影池”兼附暖水按摩池，让住户在寒冷冬日也可畅泳。此外，池畔设有名为“乐弛畔”的水吧，使住户可在泳池边享受特制饮品。





Cullinan II
天玺 II

Cullinan I
天玺 I



A Diamond Sky
天钻玺

B Ocean Sky
海钻玺

C Sun Sky
日钻玺

D Luna Sky
月钻玺

E Royal Sky
皇钻玺

F Star Sky
星钻玺

G Aster Sky
彗钻玺





