

凹凸高樓 空中盒子

香港國際金融中心、吉隆坡雙子塔、台北101大樓……一座座高聳的摩天大樓成為城市地標，這些仿要登天的高樓，特別容易令人留下深刻的印象。不少港人喜歡在假期時湧往購物和享受陽光與海灘的泰國，亦不亞於其他亞洲城市，雖然近年政局偶爾成為焦點，發展商仍積極興建地標式建築。

所謂「一山還有一山高」，由PACE和工業大廈集團聯合發展的泰國曼谷全新綜合建築物MahaNakhon，樓高七十七層、高度三百一十米，落成後將以一米之微，擊敗1997年落成的Baiyoke Tower II，成為曼谷最高的巨廈。

「其實我們並非刻意只比第二高的建築物高出一米，而是礙於當局的高度限制，結果只能建這個高度。」PACE行政總裁Sorapoj Techakraisri說：「這種大樓將反映當今曼谷的核心精神，即樂觀和信心，以及泰國文化對其他地區的價值。」

「像素」單位

項目的總樓面約一百六十萬方呎，包括一個由萬豪等管理的The Bangkok Edition精品酒店，提供一百五十個以設計為主的客房，其下為一個樓面約十萬七千方呎的大型商場，提供零售、生活品味和書店等，項目並設一個大型的露天廣場，可以進行各種大型活動。物業旁邊有一個七層高、名為「魔方」的建築物，則設餐飲、娛樂和健身設施等。

項目的「主打」可說是合共提供一百九十四伙，由麗嘉酒店負責營運的住宅部分，這些單位位於項目二十四至七十三樓，被視為泰國最貴的豪宅，提供二房至五房間隔，面積介乎一千二百九十二至九千一百四十九方呎不等。

MahaNakhon由著名建築師Ole Scheeren設計，其外貌特別，就像整幢建築物披着一條緞帶，這條三維緞帶造型如「像素」般項目，近看可見到住宅部分凹凸不平，部分單位屬凹進去如一些大型的空中花園，另外一些單位則如在大廈外牆裝設了一個大型的玻璃盒。這類單位，售價較標準戶高約

10%至15%。

整幢大樓共有六十五個這類空中花園或設有玻璃盒的「像素」單位，後者佔二十個。其中玻璃盒單位最為吸引，當住客從客廳走進這些「懸掛」在空中的盒子，可把眼前的觀景最大化，有機會俯瞰整個曼谷ChaoPhraya河的景色；滿天星斗的晚上站在玻璃盒中，感覺有如置身星空，似能夠近距離摘星一般。

像素單位以外的標準單位，為增加單位的採光和通風等，則採取鮮有在住宅使用的雙摺疊陽台窗（Bi-fold Balcony Windows），窗戶可以向內開啟至天花位置，令室內隨時可灌滿清新空氣。

除當地市場外，發展商將在香港、新加坡和倫敦等地推廣項目，發展商表示，投資者認為項目屬於地標建築，在區內亦沒有同類競爭對手，相信可獲投資者歡迎。

第一變第二

Sorapoj Techakraisri表示，隨着近年受到環球經濟等影響，過往購買曼谷豪宅的買家，約70%屬於海外買家，目前降至50%，「由於海外買家不能在曼谷買地，所以分層豪宅屬於他們的主要選擇；但本地客人對分層豪宅的需求亦不斷上升，由於曼谷經常出現交通擠塞的情況，愈來愈多的當地人決定在市內購買分層戶，並在郊區另覓一個物業作度假之用」。

MahaNakhon將在2012年竣工，相信其高度和獨特外型，將可令其成為曼谷的地標建築。順帶一提，屆時泰國最高的建築物，其實是位於芭堤雅、名為Ocean 1 Tower的住宅建築，最高一層位於三百二十七米的高空。

• 蔡維

