

ASTELA

TOWER 1

此名取自希腊语 *Aster* (星星) ，代表现代生活方式备受瞩目的环境，其中营造的生活空间集娱乐、文化以及艺术于一体，缔造多重体验，零售业能够走到前沿，脱颖而出。

ASTELA
TOWER 1

引路灯

80 多年来，通过在可持续综合发展中心和多代同堂型家园上取得了颇受好评的成绩，Ayala Land 为菲律宾房地产开发树立了标杆。Ayala Land 地产继续提供多元化场所，并聚焦于唯一愿景——为更多人提供升级地产并丰富生活体验。

Alveo Land 立足于 Ayala Land 的传承之上，通过新颖的生活方式概念和生活解决方案兑现承诺，并发扬创新精神，为菲律宾国内的总体规划社区和多元化街区设下新境界。



马卡蒂市一位处前列， 汇聚生活和活动中心

作为 Ayala Land 的开拓性传承之地，马卡蒂市继续发展，同时始终代表着菲律宾的金融首都。马卡蒂市驻有一流的本土和国际公司总部、顶级购物和休闲场所以及住宅小区，汇聚多元化和发展性，是领导人士和意见领袖的首选之地，囊括了最优越的都市生活。



璀璨夺目的综合性开发区

Ayala Land 为“梦想成真·成就马卡蒂”(Make It Happen·Make It Makati) 活动投入了超过 1250 亿比索(折合 28 亿美元)·而该活动的目的是为工作、生活方式、休闲、交通、企业创意、和娱乐和文化建立起六大独特中心。重新构想 Circuit Makati·为提升艺术体验和表现·并巩固该市作为现代示范都市的地位提供了机会。

Circuit Makati 周围的组织机构

学校和教育机构

菲律宾玛布亚科技学院
DLSU 商学院
Carsoncrest 国际学校
Ateneo 商学院
亚洲管理学院
远东大学
Don Bosco 学院
Assumption 学院

休闲娱乐场所

Gatorade Chelsea Blue Pitch 足球场
Mountain Dew 滑板公园
Globe Circuit Events Grounds 活动中心
三星表演艺术剧院
中华银行广场内杨应琳博物馆
马卡蒂体育俱乐部
Ayala 博物馆
马尼拉马球俱

世界一流的住宿设施

马卡蒂香格里拉大酒店
马卡蒂莱佛士和费尔蒙酒店
马卡蒂假日套房酒店
Dusit Thani 酒店

教堂和礼拜场所

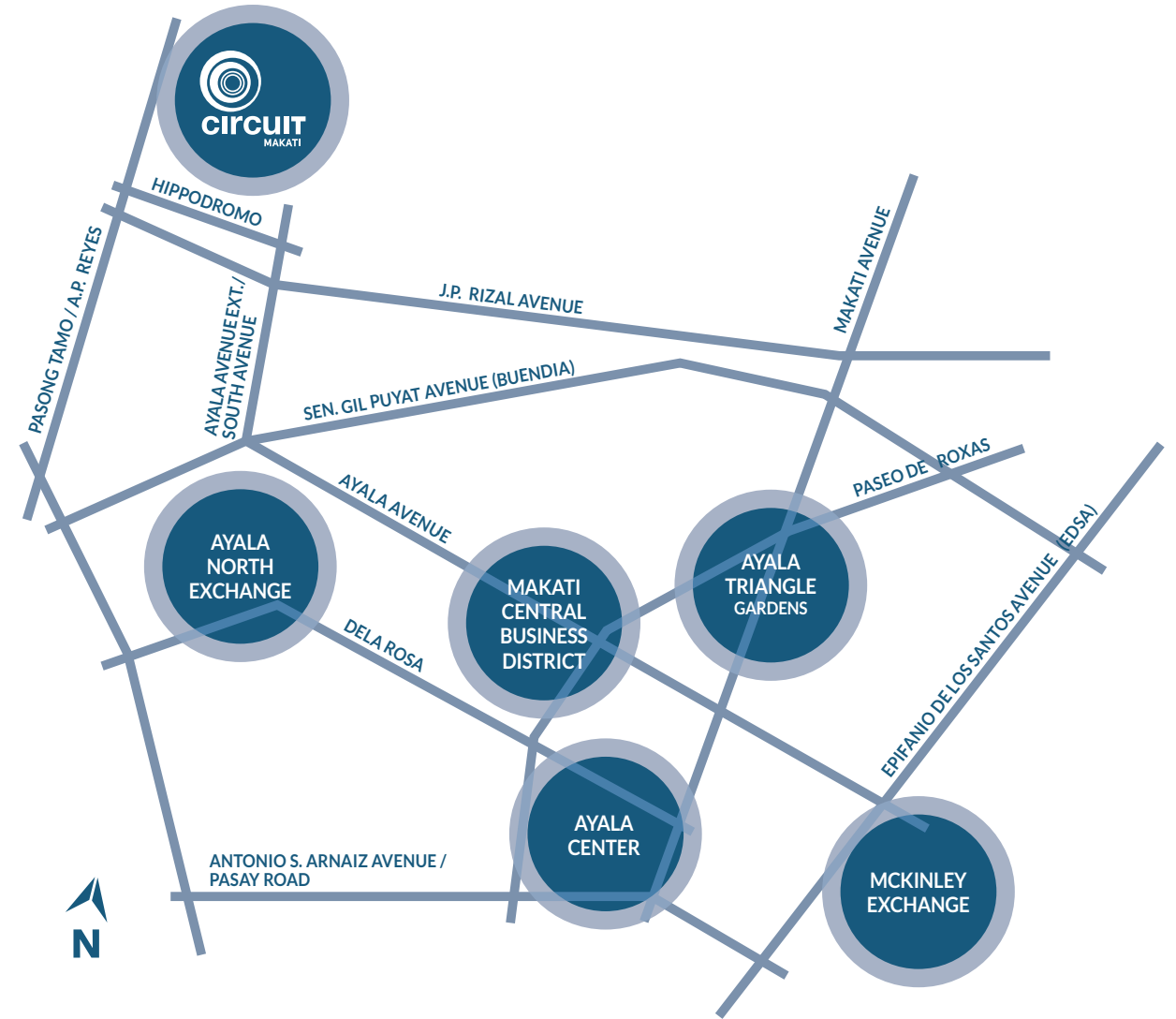
Holy Cross Parish 教堂
St. Andrew the Apostle Parish
Greenbelt 教堂

零售和购物场所

S&R 会员制商店
Ayala Malls Circuit 购物中心
Ayala Triangle 花园区
Glorietta
Greenbelt 购物中心

马卡蒂市内的 ALVEO 项目

Solstice Towers 公寓
Callisto Towers 公寓
The Stiles Enterprise Plaza 办公大楼
Parkford Suites Legazpi 住宅小区
The Columns Ayala Avenue 公寓
The Columns Legazpi Village 公寓
The Lerato 公寓
Senta 公寓
Escala Salcedo 公寓
The Gentry Residences 公寓
Kroma Tower 公寓



Circuit Makati — 从全新角度打造娱乐 盛宴

一个多元化零售和娱乐区域转变为现代艺术和文化之地·汇聚博物馆和观演空间·缔造丰富的都市生活·Circuit Makati 提供全新体验·再次脱颖而出·让都市居民沉浸其中·

多元化总规划

Circuit Makati 是由 Ayala Land 开发的综合区域，占地 21公顷，集住宅、办公、休闲、零售和娱乐场所于一体，让艺术、文化以及演艺活动得以大放异彩，点亮现代生活。

CIRCUIT LANE 露天商场

主打一大标志性公共艺术装置和中央人行道，两侧设有零售精品店、品牌快闪店、一系列餐饮摊位以及互动游戏，规划出升级休闲体验。

POWER MAC CENTER SPOTLIGHT 活动中心

设有 300 个座位的紧凑型空间能够营造出灵活氛围，适合举办戏剧表演、派对和聚会等各种活动。

CIRCUIT EVENTS GROUNDS 演艺活动中心

该宽阔的活动中心设有顶篷，占地 2,000 平方米（22,000 平方英尺），可容纳 20,000 人，是举办丰富有趣的音乐会、充满活力的节日活动和时装秀的最佳场所。

三星演艺剧院

这个室内场地占地 96 平方米，不仅向百老汇标准看齐，而且配备卓越超群的技术和音响系统，设有 60 个乐池，可容纳 1,500 名观众，为带来难忘的演出体验创造了条件。

AYALA MALLS CIRCUIT 购物中心

这个零售中心占地 10,000 平方米，汇聚了本土和国际品牌，融入了新式餐饮理念，还设有大受欢迎的餐厅和咖啡馆，能够为所有人提供了各式选择。



Circuit Makati 场地开发计划 | 设计师视角

- | | |
|---|--|
| A The Stiles Enterprise Plaza 办公大楼 | H Solstice Towers 公寓 |
| B Ayala Malls Circuit 购物中心 | I Callisto Towers 公寓 |
| C 三星演艺剧院 | J Astela Towers 住宅大楼 |
| D Circuit Corporate Tower 1号办公大楼 | K Circuit Lane 露天商场 |
| E Circuit Corporate Tower 2号办公大楼 | L Power Mac Center Spotlight 活动中心 |
| F Seda Circuit Makati 酒店 | M Circuit Events Grounds 演艺活动中心 |
| G S&R 会员制上商店 | N The Flats at Circuit Makati 公寓 |
| | O 交通枢纽 |

迸发蓬勃活力的震撼 性大楼

Astela 住宅小区从非凡杰出的建筑中汲取灵感·彰显现代生活方式。

四周设有艺术、文化和娱乐场所·提供各式体验·丰富日常生活。

ASTELA TOWER 1 号住宅大楼

开发计划概况

项目名称	Astela Tower 1 号住宅大楼
地址	Gallery Drive corner Symphony Drive, Circuit Makati, Brgy. Carmona, Makati City
项目开发商	Alveo Land Corp.
开发区类型	高层住宅公寓
业主	The Philippine Racing Club, Inc.
目标落成日期	2029 年 11 月 30 日

基本信息 大楼特色

单元数	409 户住宅单元 11 户商用单元
楼层数	35 (实际楼层数 · 包括屋顶露台)
每层单元数	最多有 16 个单元
停车场楼层数	7 层楼层式停车场 (不包括一楼)
电梯数量	4
楼面至顶棚高度 (住宅楼层)	大约 2.7 米 (卫生间和厨房大约为 2.4 米)
走廊宽度	大约为 1.5 米
电梯大堂宽度	大约为 3.65 米
交付日期	2029 年

建筑特色

室内经过装潢的大厅 (设有礼宾部和收发室)
一楼和二楼设有零售空间
休闲平台 (位于 10 楼)
室内经过装潢的电梯大堂和选定公共区域
备用电源 30% 用于公寓式单元 20% 用于一居室或多居室单元 100% 用于公共区域
火灾探测、报警和自动喷水灭火系统 每层住宅
楼层设有两 (2) 个消防出口
大楼保安 24 小时值勤 选定区域设有闭路电视摄像机 电梯、停车场、便利设施和公共区域采用 RFID 系统
24 小时全天候提供楼宇维修服务

让未来生活尽显活力

Alveo Land 效仿 Ayala Land 竭力建设世代相传的社区·推动可持续发展计划·并落实做法和系统。

遵守《菲律宾绿色建筑规范》

最大程度进行自然采光

在公共区域应用低能耗照明设备

自然通风的电梯大堂和走廊

雨水收集系统

双冲水系统马桶

低流量阀门

彰显都市休闲态度

全套设施提供舒适体验·完善了 Astela 的都市生活方式·营造出放松身心·联络感情的空间。

居民能够在社区内外尽情分享·沉浸于其中安静的休憩时光或朝气蓬勃的挚爱活动中。



室内

- 1 健身房
- 2 活动室
- 3 会议室
- 4 图书馆

室外

- 5 游泳池
- 6 儿童泳池
- 7 泳池平台
- 8 儿童游乐区
- 9 长池
- 10 休憩区
- 11 园景区





从首层开始，Astela 为休憩和娱乐之法注入无限可能。尽情享受全套娱乐设施和高层小区带来的幸福感。

单元

点亮您所栖身的世界

这个开发计划提供409个宽敞单元，
可选公寓式单元和三居室单元，贴心迎
合个人和家庭需求。这个低密度校区强
调隐私性和高端度，在每层只设有16
个单元，让居家时光更具意义。



便利设施楼层

10 楼



标准住宅楼层

11 楼 - 39 楼





公寓式单元

*仅为大约面积	平方米	平方英尺
起居/用餐/睡眠区	19	205
厨房	6	65
公共卫生间和浴室	4	43
阳台	3	32
总面积	33-34	355



*标准单元计划提出建议的家具摆放方式
建筑师规划图

一居室单元

*仅为大约面积	平方米	平方英尺
起居/用餐/睡眠	31	334
厨房	7	75
主卧室	17	183
主卧室卫生间和浴室	5	54
阳台	5	54
总面积	65	700



*标准单元计划提出建议的家具摆放方式
建筑师规划图



三居室单元起居室、就餐区和厨房 | 设计师视角

两居室单元

*仅为大约面积	平方米	平方英尺
起居室/用餐区	30	323
厨房	7	75
走廊	4	43
公共卫生间和浴室	5	54
卧室1	11	119
主卧室	16	172
主卧室卫生间和浴室	5	54
佣人房	7	75
佣人房卫生间和浴室	4	43
ACCU 房	1	11
阳台	5	54
总面积	95-96	1,023



*标准单元计划提出建议的家具摆放方式
建筑师规划图

三居室单元

*仅为大约面积	平方米	平方英尺
起居室/用餐区	29	312
厨房	13	140
走廊	6	65
公共卫生间和浴室	7	76
卧室1	12	129
卧室2	12	129
主卧室	18	194
主卧室衣帽间	4	43
主卧室卫生间和浴室	6	65
佣人房	7	75
佣人房卫生间和浴室	3	32
ACCU 房	3	32
阳台	6	64
总面积	126	1,356



*标准单元计划提出建议的家具摆放方式
建筑师规划图



生活方式图片

平均单元面积

单元类型	平方米*	平方英尺*
公寓	33-34	355-366
一居室	65	700
二居室	95-96	1,023-1,033
三居室	126	1,356

单元内饰

	地板	墙壁	天花板
公寓起居室/用餐区/厨房	瓷砖 600 x 600 毫米	油漆	油漆
卧室	层压木地板 (一居室和多居室)	油漆	油漆
卫生间和浴室	瓷砖 300 x 600 毫米	瓷砖 300 x 600 毫米	油漆
佣人房/杂物间	瓷砖 300 x 300 毫米	油漆	油漆
阳台	瓷砖 300 x 300 毫米	-	油漆

其他材料和饰面
 硬性厨房台面和主卧室卫生间和浴室花岗岩台面
 层压木制厨房橱柜和卧室衣柜
 阳台的一部分为玻璃护栏

单元特色和配套元素

- 全套厨房设备
(台面、橱柜和水槽)
- 全套卫生间设备
(浴室水槽、抽水马桶、喷水管、淋浴套件和仪容镜，佣人房卫生间和浴室除外)
- 淋浴房
(仅适用于一居室及多居室的主卧室卫生间和浴室中)
- 卧室衣柜
- 火灾探测和报警系统
- 访客语音提示器
- 提供分体式空调出线口
- 提供电话线
- 提供有线电视插座
- 提供光纤到户
- 为卫生间和浴室提供多个热水器出水口
(佣人房卫生间和浴室除外)

CIRCUIT MAKATI 的优越住宅小区

每个 Alveo Land 开发项目·无论是活力四射的街区·突破性的生活解决方案·还是总体规划社区·都在提升个人和来之不易的资金附加值时坚守唯一愿景:为住户提供健康优越的栖身之所。

Ayala 物业管理公司 (APMC) 将通过专业的物业维修服务·履行 Astela 对 Circuit Makati 现代都市生活的承诺。通过践行最严格的家居和建筑指南·APMC 矢志不渝·全力为子孙后代打造出一个繁荣昌盛的健康社区。

建筑设计
PRSP 建筑公司

结构设计
SY^2 + Associates, Inc.

公共区域室内设计
Design HQ
(Hirayama + Quesada)

机械设计
DCCD Engineering Corporation

电气设计
EB Cruz & PartnerS

防火、卫生和管道设计
NBF Consulting Engineers

电梯顾问
International Elevator
& Equipment, Inc. (LEEI)

项目管理和总承包商
Makati Development Corp.
(MDC)

物业管理
Ayala Property Management Corp.
(APMC)

让精彩纷呈的生活方式 式拉下帷幕

Astela 是 Alveo Land 最新推出的现代住宅社区，也是 Circuit Makati 区域内迄今为止最瞩目的明星楼盘。这个综合住宅社区由 Ayala Land 开发，占地 21 公顷，集住宅、办公、休闲、零售和娱乐场所于一体。

让住户能够率先深入享受各种体验，提升日常生活，感受栖身于艺术、文化和娱乐之地，和深谙其道、臻于完善的都市生活方式。



www.alveoland.com.ph

前往 Circuit Pavilion，参观我们的展厅。

DHSUD Provisional LTS No. 218

Gallery Drive corner Symphony Drive, Circuit Makati,
Brgy. Carmona, Makati City | 落成日期：November 30, 2029
DHSUD NCR AA-2022/01-3058 | 项目开发商：Alveo Land Corp.
业主：The Philippine Racing Club, Inc.