



**MERGENT
RESIDENCES**

楼盘名称“Mergent”源自英文单词“Merge”（解释为“形成单一主体”），寓意“持续追求凝聚”

隐喻Poblacion时尚区域的亲密特性，沉浸式环境为家庭、商业和社区塑造了充满活力的交汇点，让人们在这里汇聚一堂，携手蒸蒸日上。

MERGENT
RESIDENCES



生活近 距离

家门口的丰富体验

Alveo Land在马卡蒂Poblacion的首个住宅开发项目，为交际会友、游玩逗留、激情邂逅开设了广阔空间。

Mergent Residences精心营造私密社区，这里的每一天都让您感觉熟悉亲切，更有无数创新惊喜等待您探索。

塑造城市

AYALA LAND 致力打造菲律宾新风景

Ayala Land

作为房地产开发的标杆·Ayala Land继续通过一体化用途总体规划社区创新改造菲律宾的经典景观。从全国金融之都马卡蒂·全球城(BGC)增长最快的时尚生活和商业区·到第一座大型生态城市NUVALI·Ayala Land打造了各种动态目的地·旨在追求独特愿景:提升土地价值·丰富人类生活。

Alveo Land

Alveo Land传承Ayala Land的行业专长·以时尚的生活理念和充满活力的解决方案·持续践行创新精神。塑造充满无限可能的世界·Alveo Land进一步突破极限·实现适合美好生活的多元化社区。

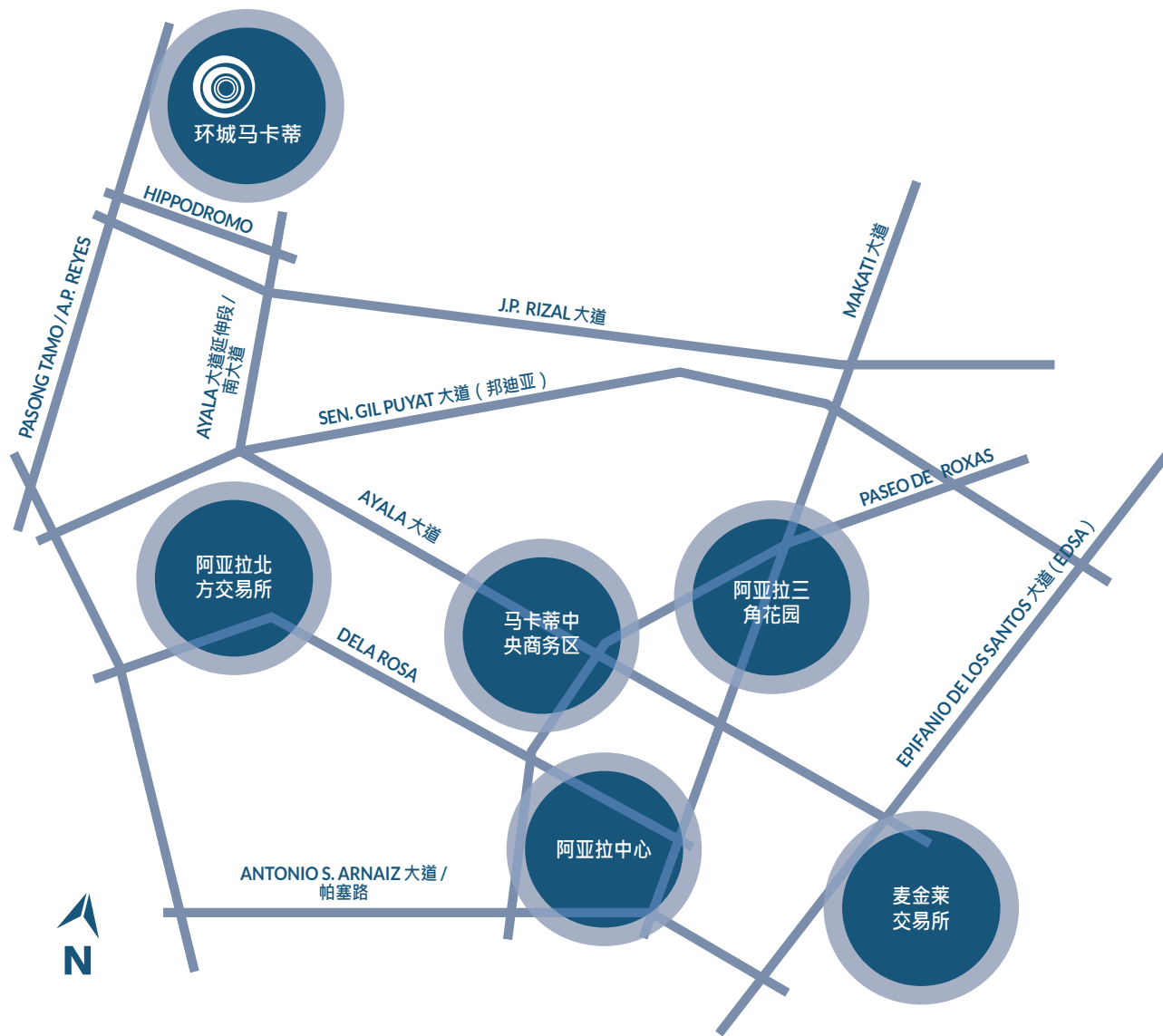


领先一步

马卡蒂 - 引领商业和文化潮流

从Poblacion的第一个海滨定居点起步，Ayala Land的先锋传承所在地——马卡蒂市，已经成为全国首屈一指的“金融之都”。快节奏CBD（中央商务区）与生态社区的水乳交融，塑造了独一无二的体验。基于创意和智慧的复兴，崛起在商业和文化之旅的最前沿，全面汇集顶级企业楼宇、优质商业地产和备受青睐的住宅项目。各地卓越群体的理想之选，定位于时尚生活和名流商业的核心之地。





多元化设计

开创性举措振兴马卡蒂城市景观。Ayala Land在“Make It Happen, Make It Makati (圆梦马卡蒂)”城市重建运动中投资超过1250亿菲律宾比索 (Php)，增强拓展了生活方式、娱乐、休闲、交通、工作和企业创造力等六大关键节点的接入、连接和多样性。

周边开发项目

购物休闲目的地

Glorietta	2.0 km
Greenbelt	2.1 km
The Landmark	1.8 km
Ayala Triangle Gardens	1.4 km

世界一流住宿

I'M Hotel	0.3 km
The Peninsula Manila	1.4 km
Makati Shangri-la	1.6 km
Fairmont Hotel	1.9 km
Seda Residences Makati	2.2 km

文化机构和教育中心

Makati City Hall	0.8 km
Makati Museum	0.5 km
RCBC Yuchengco Museum	2.3 km
Ayala Museum	1.7 km
St. Andrew the Apostle Parish	0.8 km
St. John Bosco Parish	2.9 km
Ateneo Professional Schools	1.4 km
Mapua University Makati	1.4 km
Assumption College	2.5 km
Far Eastern University Makati	2.0 km
De La Salle Professional Schools	1.9 km
Asian Institute of Management	2.2 km

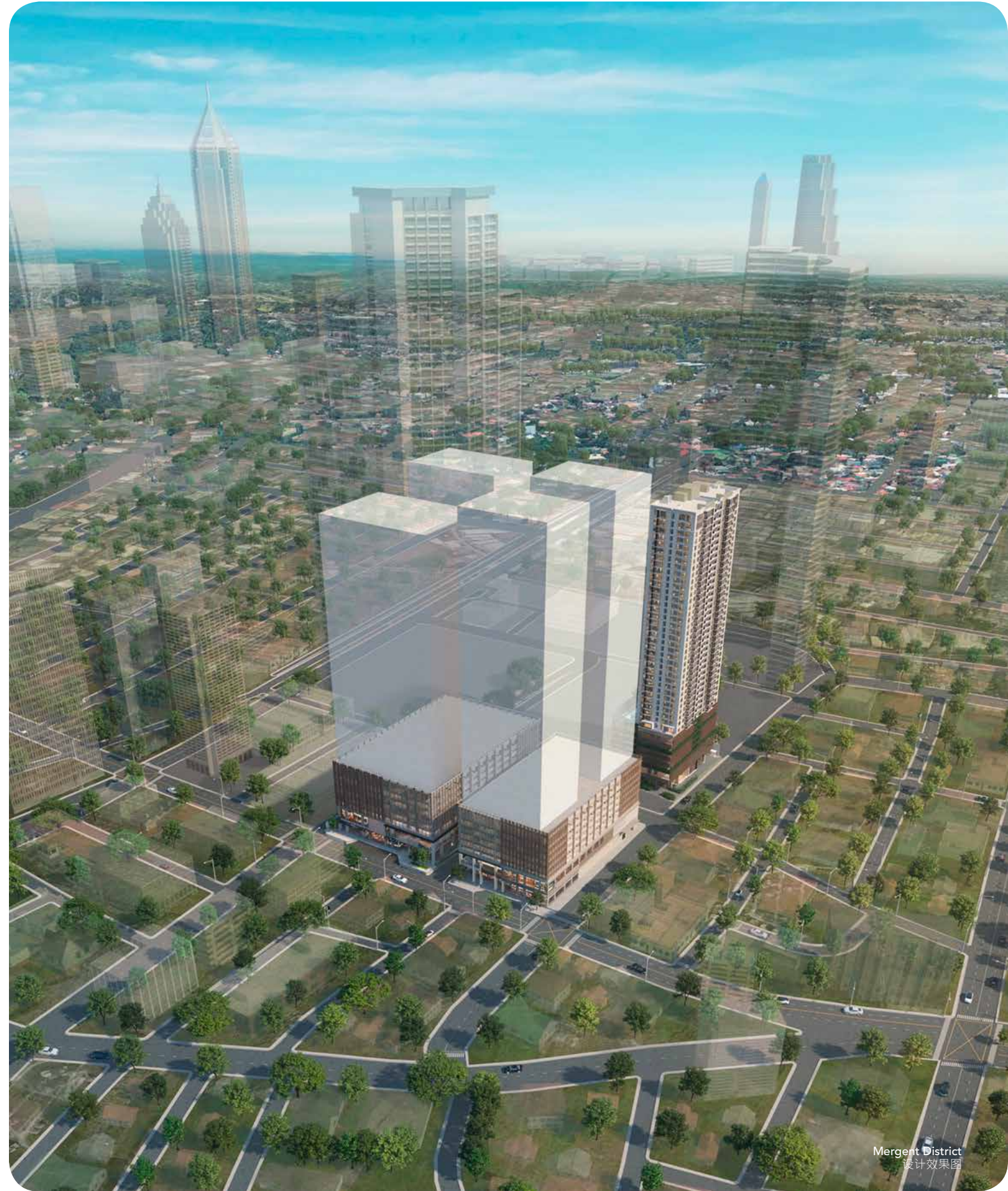
周边项目

The Columns Ayala Avenue
The Columns Legazpi Village
Senta
The Lerato Towers
Kroma Tower
Escala Salcedo
The Gentry
Alveo Financial Tower
Parkford Suites Legazpi
Solstice Towers
Callisto Towers
The Stiles Enterprise Plaza

城市视野

交际流连的潮流空间

生活模式是极具吸引力的动态视角。沉浸式社区遍布各类室外咖啡馆、热闹的店面和人行步道，引领您进入Alveo Land在Poblacion的首个住宅社区 Mergent Residences——创意人士、志同道合者和企业家的首选目的地。潮流空间适合交际、流连，在门口即可探索全新体验。

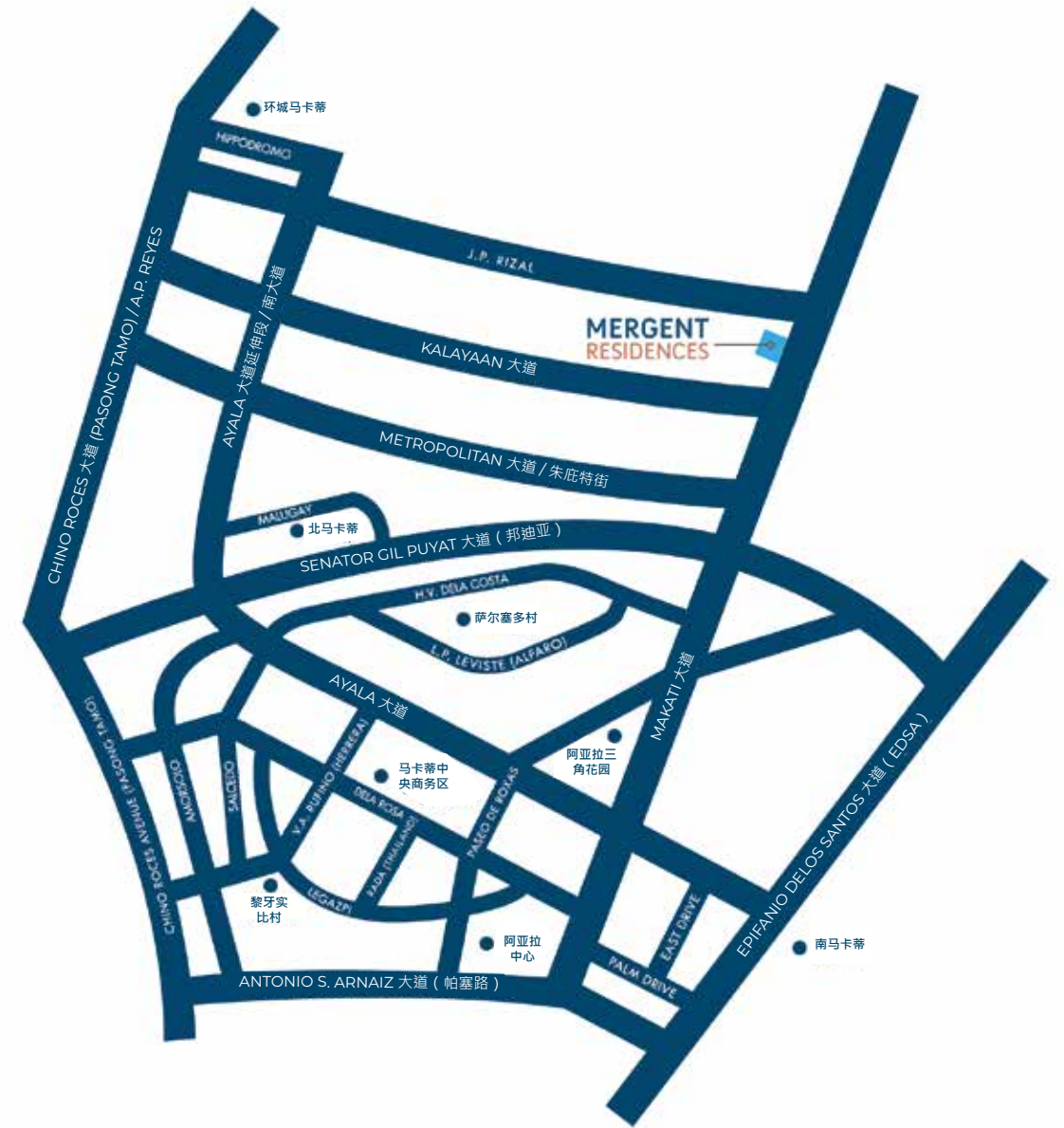




现场开发计划
设计效果图

街区周边

高度机动性贯穿于13,670平方米的开发项目。坐落于马卡蒂大道，可轻松穿越 Gil Puyat、Kalayaan和J.P. Rizal大道，当地社区、动态工作空间和活力零售概念店近在咫尺。





无限选择

无论走到哪里，都可以体验各种充满活力的街头生活。从复兴场馆集散地到内部手工作坊，紧密相连的社区重塑零售概念，令人不懈探测，永久期待。在Poblacion，总有一个舒适的角落让你沉浸其中。

借助5000平方米的设计空间，Mergent District在平台楼层提供了一系列不同于Poblacion生活方式的零售选择。



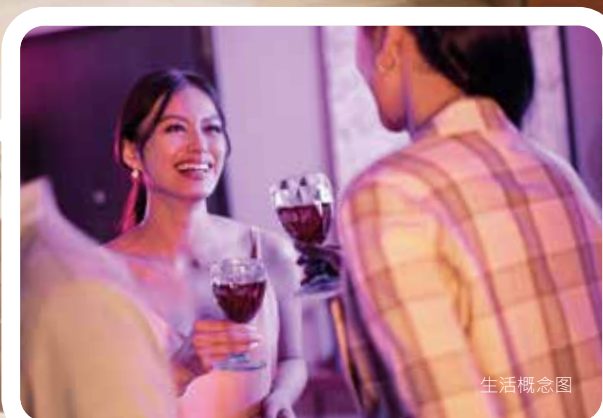
都市休憩

远离城市生活喧嚣的私人休憩区

Mergent Residences设立了325个单元的生活空间·从一室户到两居室·面积跨度31-106平方米·培养社区归属感·营造安全舒适的场所·偷得浮生半日闲·呼朋唤友·欢聚放松。

开发概要

项目名称	Mergent Residences
地址	Salamanca St. cor. B. Valdez St., Brgy. Poblacion, Makati City
项目开发商	Alveo Land Corp.
项目类型	高层住宅公寓



生活概念图

基本信息

单元	325 个单元	
楼层	40* 层 (不含屋顶平台)	
每层单元	设施层	5个单元
	典型居住层	10个单元
停车层	地下4层	
	地下6层	
电梯	3 部电梯	
楼层高度 (居住层)	2.4 m – 2.7 m	
走廊宽度	1.5 m	
电梯门厅宽度	3.0 m	
移交日期	2026年9月	

*注：实体楼层

建筑特性

底楼室内设计大厅

10楼设施平台

邮件收发室

停电时为居住单元分配应急负荷

火灾探测、报警和自动喷淋灭火系统

每个居住层有两(2)个消防出口

24小时建筑安全

在指定区域安装闭路电视摄像头

停车场、便利设施和公共区域的无线检测识别

24小时建筑维护

标准单元面积和尺寸

平均单元面积 (含阳台/露台)	平方米 (约)	平方英尺 (约)
一室户	31-35	334-337
小一居	46	495
一居室	65	700
小两居	75	807
两居	96-106	1,033-1,141

单元特性和交付成果

全套厨房系统 (厨房水槽、水龙头、台面和厨柜)

全套卫浴设备 (盥洗池、水龙头、座厕、卫生喷雾、淋浴装置、座厕配件和镜子)

淋浴房 (仅适用于两居室的主卫浴)

卧室衣柜 (佣人房除外)

火灾探测报警系统

访客通话器

安装分体式空调

铺设电话线

提供有线电视接口

光纤入户

卫浴热水器 (佣人房除外)

单元饰面

	楼层	墙壁	吊顶
起居/餐厅/厨房	瓷砖	油漆	油漆
卧室	小一居及以上单元： 复合木地板	油漆	油漆
卫浴	瓷砖	瓷砖	油漆
佣人房/设施房	陶砖	油漆	油漆
佣人房卫浴	陶砖	油漆 和陶砖	油漆
阳台	瓷砖	油漆	油漆
其他材料和饰面	坚固表面厨房台面和花岗岩主卫浴盥洗台 层压木制橱柜和卧室壁橱		



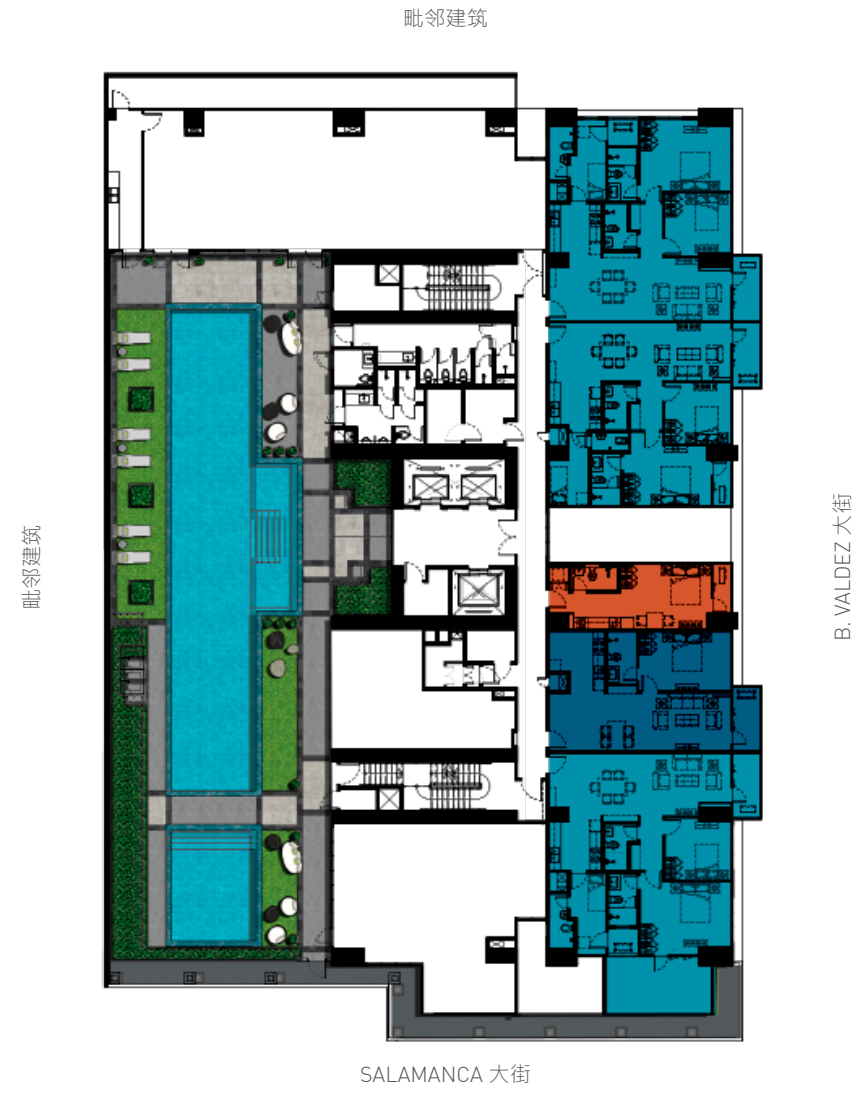
门厅
设计效果图

携手共进

Mergent Residences通过可持续实践和高效运行系统·实现自然资源应用最大化·其“多孔”设计支持徒步或骑车无缝出行·降低交通排放·并最大限度减少对环境的负面影响。

- 符合“绿色建筑”规范
- 最大化自然采光
- 公共区域LED照明装置
- 自然通风电梯门厅和走廊
- 雨水收集系统
- 双抽水座厕
- 小流量控制阀

10楼平面图(设施平台)



设计布局

- 一室户单元
- 一居室单元
- 两居室单元

11 - 47楼平面图



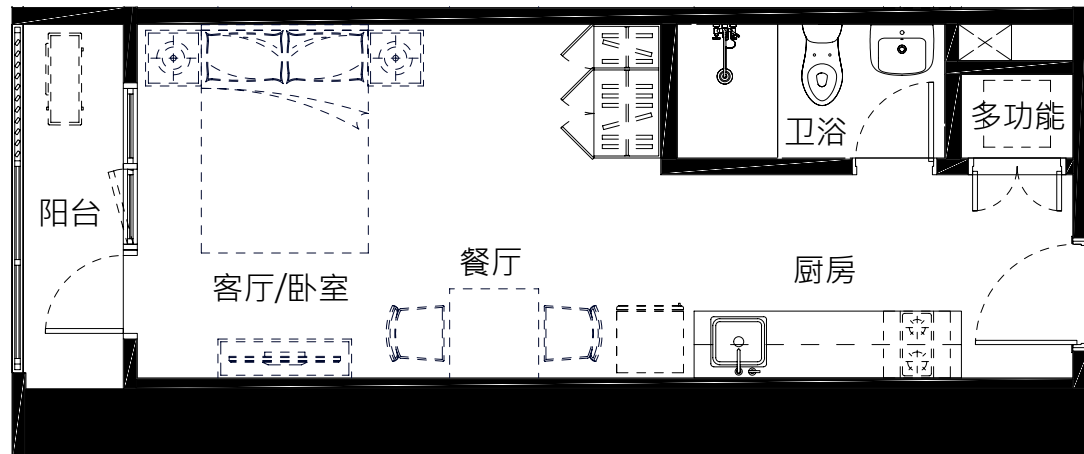
设计布局

- 一室户单元
- 一居室单元
- 小一居室单元
- 两居室单元
- 小两居室单元

北部

一室户单元 - 05

区域	平方米	平方英尺
客厅/餐厅/卧室	16	172
厨房	7	75
卫浴	3	32
多功能	1	11
阳台	4	43
总面积	31	333



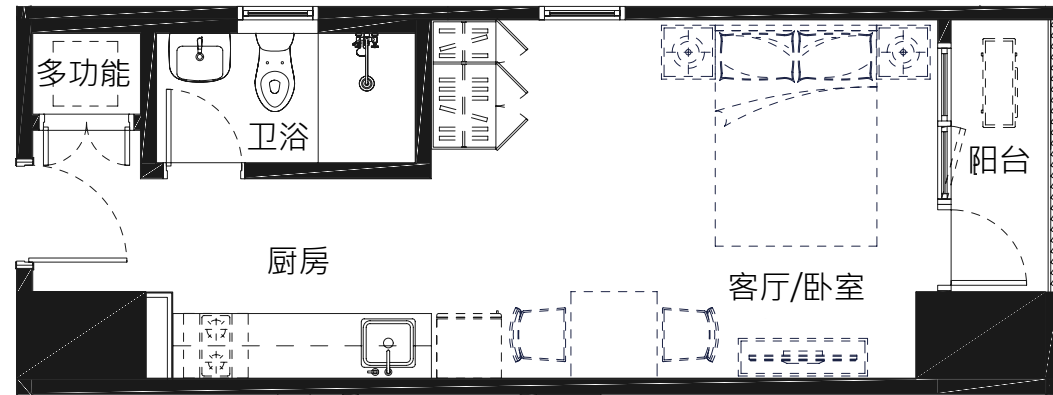
设计布局



一室户单元
设计效果图

一室户单元 - 11

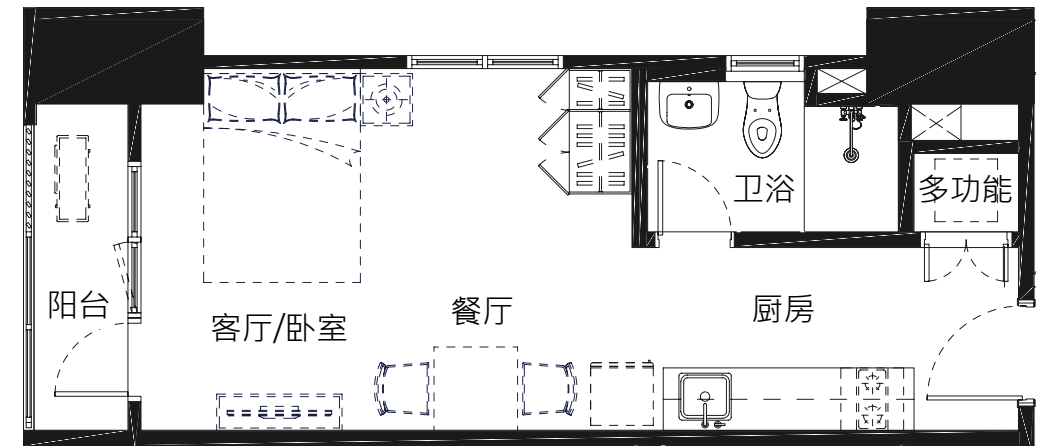
区域	平方米	平方英尺
客厅/餐厅/卧室	17	183
厨房	8	86
卫浴	4	43
多功能	1	11
阳台	3	32
总面积	33	355



设计布局

一室户单元 - 03

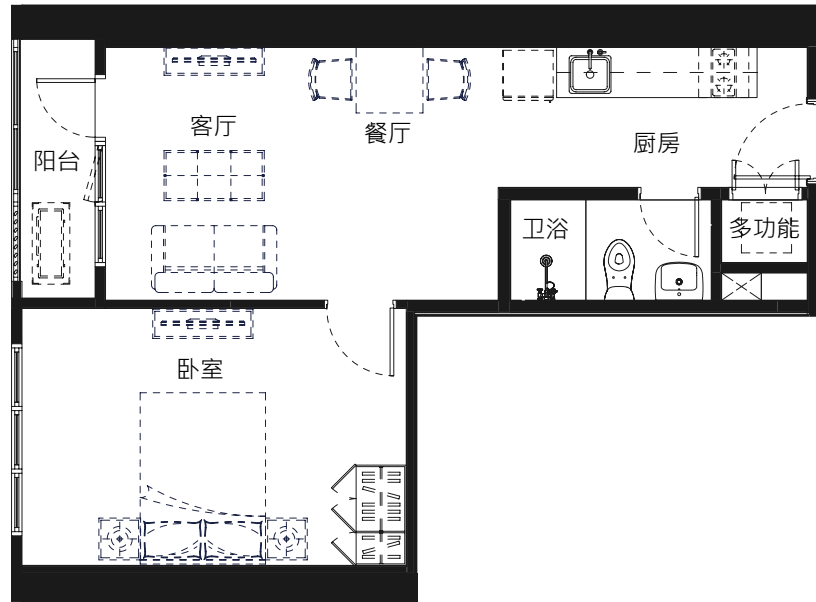
区域	平方米	平方英尺
客厅/餐厅/卧室	19	205
厨房	7	75
卫浴	4	43
多功能	2	22
阳台	3	32
总面积	35	377



设计布局

小一居室单元 - 06 和 07

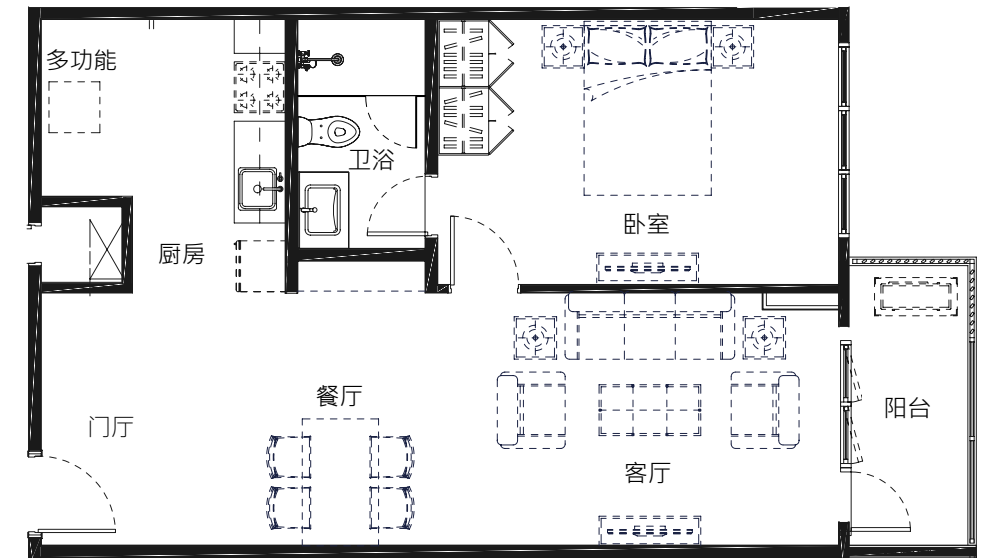
区域	平方米	平方英尺
客厅/餐厅	16	172
厨房	6	65
卧室	16	172
卫浴	4	43
功能房	1	11
阳台/ACCU	3	32
总面积	46	495



设计布局

一居室单元 - 10

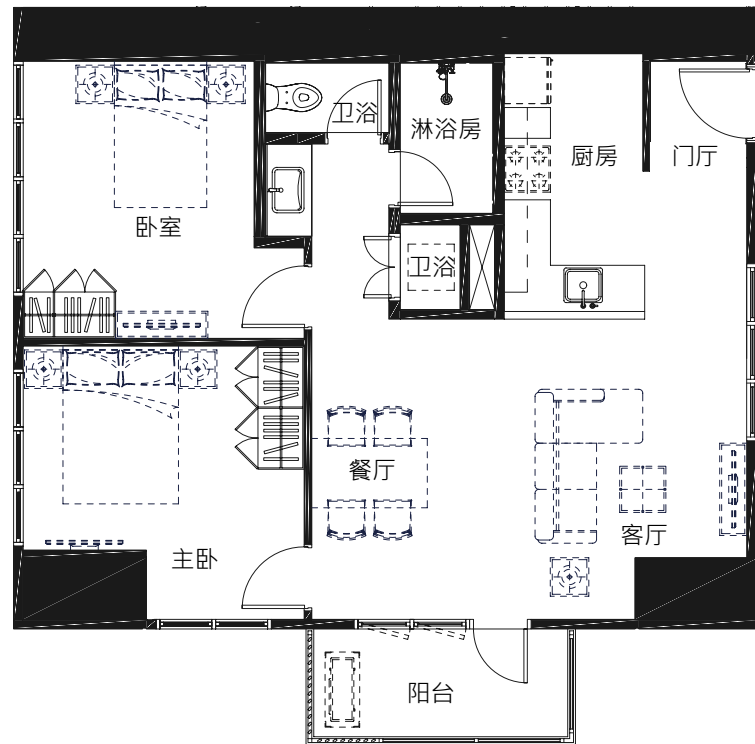
区域	平方米	平方英尺
门厅	6	65
厨房	6	65
客厅/餐厅	24	258
卫浴	5	54
功能区	3	32
卧室	16	173
阳台	5	54
总面积	65	700



设计布局

小两居室单元 - 08

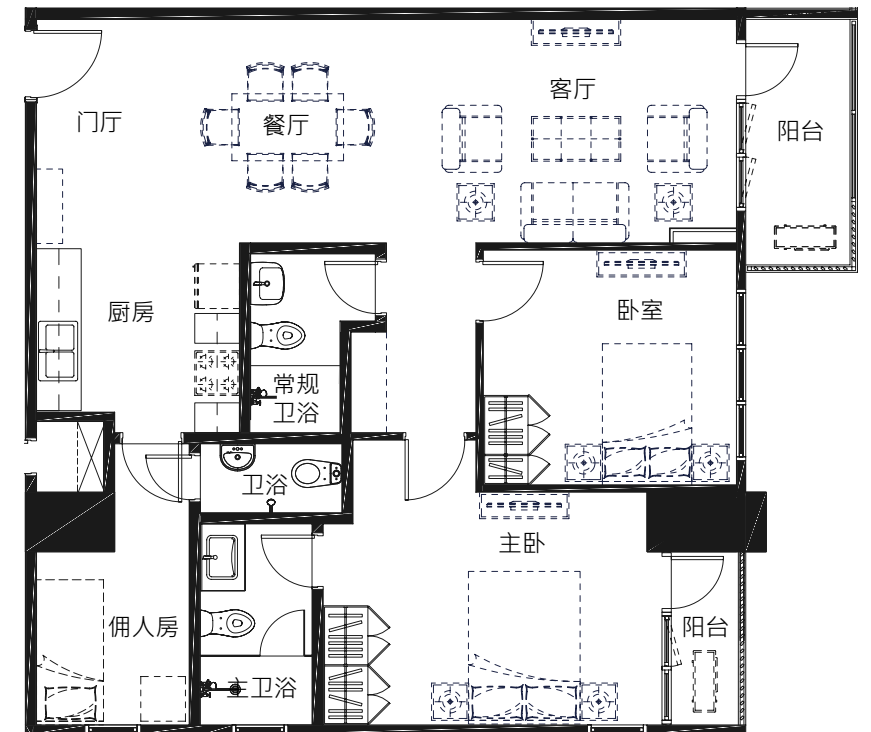
区域	平方米	平方英尺
门厅	5	54
客厅/餐厅	23	248
厨房	7	75
主卧	14	151
卧室 1	12	129
常规卫浴	7	75
功能房	1	11
走廊	1	11
阳台	5	54
总面积	75	807



设计布局

两居室单元 - 01

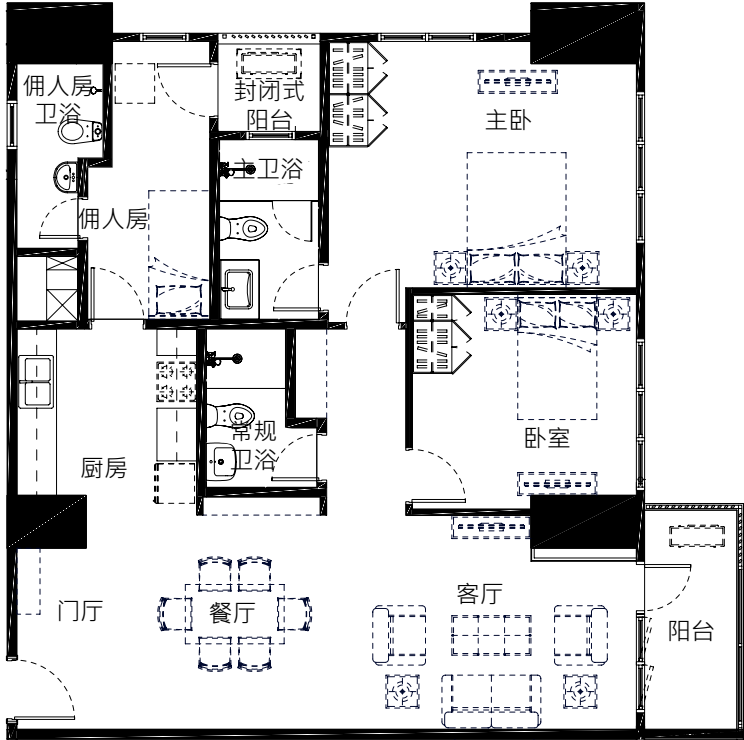
区域	平方米	平方英尺
门厅	7	75
厨房	7	75
客厅/餐厅	24	258
走廊	4	43
常规卫浴	4	43
主卧	16	172
主卫浴	5	54
卧室 1	11	118
佣人房	8	86
佣人房卫浴	2	22
法式阳台	3	32
阳台	5	54
总面积	96	1033



设计布局

两居室单元 - 02和 09

区域	平方米	平方英尺
门厅	7	75
客厅/餐厅	26	280
厨房	8	86
走廊	4	43
主卧	20	215
主卫浴	5	54
卧室 1	12	129
常规卫浴	4	43
佣人房	8	86
佣人房卫浴	5	54
阳台	5	54
封闭式阳台	2	22
总面积	106	1141



设计布局

核心要素

感受充满活力的氛围·体验多元化清新生活方式·让每一天都绽放生命之光。
 Mergent Residences精心设立了便于休闲和交际的共享环境。



设计效果图



健身房
设计效果图



生活概念图



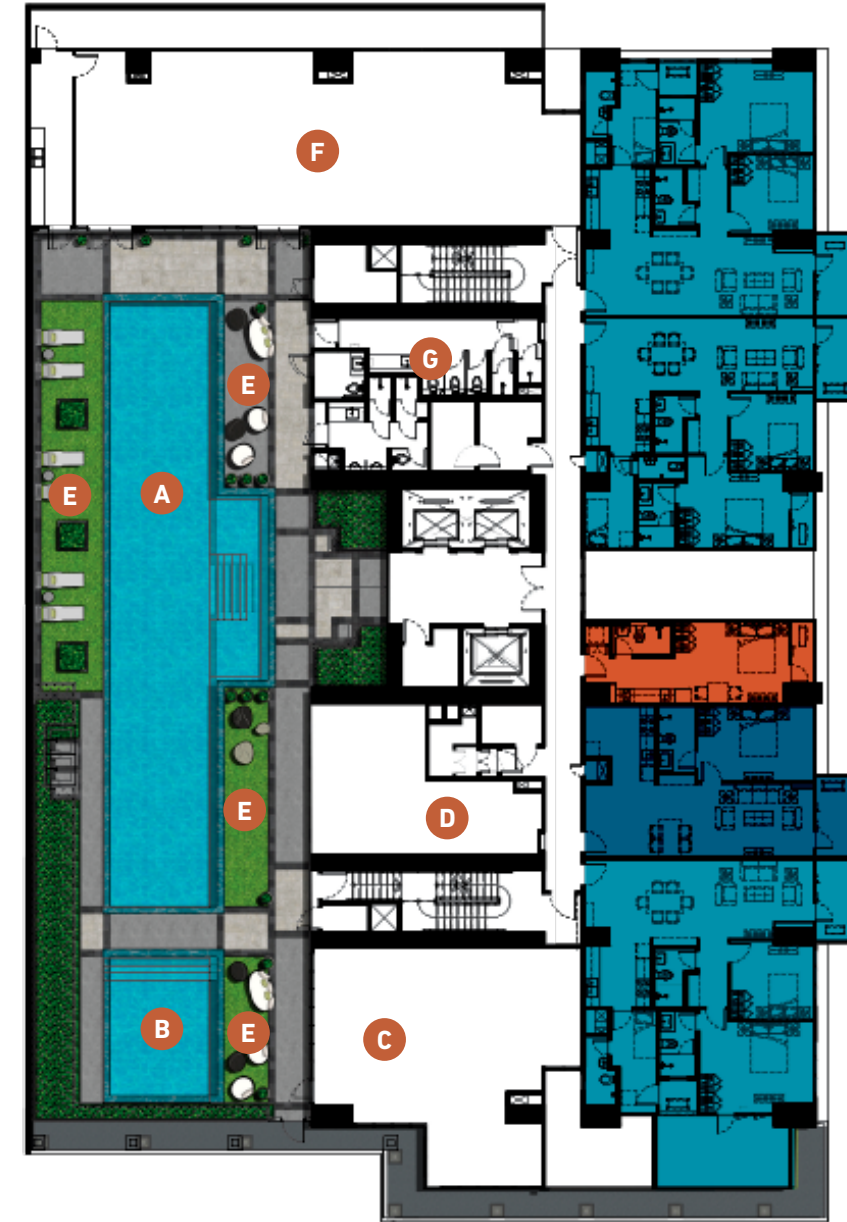
遮阳休息区
设计效果图

畅享闲暇时光

特别配备一系列室内和室外多功能设施·从游泳池清凉戏水到健身房火热修身·适合随时舒缓身心·畅享闲暇时光·Mergent Residences通过各种支持日常生活的设施·显著提升居住群体的健康舒适度。

- A 成人泳池
- B 儿童泳池
- C 健身会所
- D 遮阳休息区
- E 户外天台
- F 多功能房
- G 淋浴房

10楼平面图(设施平台)



设计布局



每一个场景都体现了Poblacion生活的丰富多彩。这里四通八达，任何方向都有美好风景，随意闲逛或街头驻足，时刻收获各种惊喜。徒步是最佳选择，细心丈量每一步精彩时分。

生活概念图

四通八达

顾问

精诚合作

建筑设计

Visionarch (Visionary Architecture, Inc.)

Visionarch Inc拥有45年的优质服务经验·致力通过设计精湛和建造卓越的项目实现理想生活方式。与多家著名开发公司完成上千个项目成功案例·连续10年入选全国顶级建筑事务所。

结构设计

Sy² & Associates

自1983年成立以来·公司一直以结构工程的优良传统为基础·保持着持续的工程顾问实践。

公共区域内部设计

Uo2 Architects

Uo2 Architects是一家总部位于马尼拉的一站式设计工作室·专注于优化物业的长期使用性能·创造最重要的物业价值。

机械设计

DCCD Engineering Corporation

DCCD成立于1957年·旨在解决对综合工程服务的需求。多年来·DCCD一直保持着领先的工程顾问业务·是国内首个获得ISO 9001认证的工程顾问公司。公司基于

ISO 9001标准建立·持续维护其质量体系·通过采用最新技术·提高员工技能和高度激励员工·来保障其运营目标声明·并始终致力于持续改进和改变。2012年·我们获得了ISO 14001:2004 (环境管理体系) 和OHSAS 8001:2007 (职业健康与安全管理体系) 的综合QEHSMS认证·这也是菲律宾工程顾问公司首次获得此类认证。

电力电子设计

E.B. Cruz and Partners

Engr. Efren B. Cruz是一名执业专业电气工程师·自1979年1月起成立个体公司·在商业、住宅和工业项目的电气工程设计领域与前合作雇员并肩工作二十(20)年·后于1997年7月决定与两(2)名雇员合伙经营一般专业合伙企业。过去35年积累了完美可靠的经验·Engr. Efren B. Cruz曾为各种知名业主以及运营知名项目的建筑师和室内设计师担任电气顾问·从而被菲律宾综合电气工程师协会(IIEE) 授予2014年度工程顾问领域最杰出电气工程师。Engr. Cruz曾连续获得2015年、2016年和2017年菲律宾最杰出电气工程师提名。

消防、卫生、管道设计

NBF and Partners

NBF Consulting Engineers成立于1982年·并于2008年注册为NBF Consulting, Inc.·是一家专业从事卫生/管道工程、环境/污水系统、水资源、供配电系统、雨洪排水系统、土建工程、消防工程、消防自动喷水灭火系统和特种灭火系统的工程顾问公司。

电梯顾问

IEEI

作为一家历史悠久的公司以及三菱电子公司认可的附属公司·IEEI 在菲律宾国内电梯和自动扶梯的设计、销售、安装和维护方面处于领先地位。

项目管理和总承包商

马卡蒂开发公司 (MDC)

Ayala Land自己的建筑施工部门是菲律宾最大和最先进的EPC/CM公司之一·拥有跨越40多年的建筑项目经验·改造了8000公顷的土地·并塑造了数百万人的生活。

物业管理

阿亚拉物业管理公司 (APMC)

Ayala Land的全资子公司·从事综合物业管理服务·包括楼宇管理与维修、租赁管理活动、商业中心与小区维修以及专项技术服务。

承诺

马卡蒂充满活力的都市社区

在Alveo Land开发的每一个项目中，充满活力的邻里街区、开创性的生活解决方案、总体规划的人际社区，均以同样独特的愿景为个人及其来之不易的投资带来丰厚回报：为您营造一个美好的生活空间。

阿亚拉物业管理公司 (APMC) 将通过专业的物业维护和服务，实现Mergent Residence对充满活力的都市社区的承诺。秉持最严格的住宅和建筑准则，APMC坚定地致力于建设一个世代繁荣的健康社区。

www.alveoland.com.ph

Mergent Residences | DHSUD LTS 第087号项目

B. Valdez St. cor. Salamanca St., Brgy. Poblacion, Makati City (马卡蒂市)

竣工日期：2026年9月30日 | HLURB ENCR AA-2019/11-2606

项目负责人：Alveo Land Corp.

项目开发商：Alveo Land Corp.

ALVEO

an AyalaLand 旗公司