

MAGNOLIAS
WATERFRONT RESIDENCES
ICONSIAM

HOLISTIC INNOVATIONS FOR WELL-BEING

THE ICON OF INSPIRATION

ที่สุดแห่งแรงบันดาลใจ





การะสร้างอาคารสูงเพื่อประดับขอบฟ้านั้น ต้องอาศัยความมุ่งมั่น
แต่การะสร้างที่สุดทางสถาปัตยกรรมที่พร้อมกำหนดนิยามใหม่ให้แก่มหานครนั้น ต้องใช้... วิสัยทัศน์
วิสัยทัศน์... ที่พร้อมต่อ ยอดความสำเร็จในครั้งก่อนที่บรรพบุรุษสร้างไว้
วิสัยทัศน์... ที่พร้อมทะลุทะลวงสร้างสิ่งอันเป็นสัญลักษณ์หนึ่งเดียว
และพร้อมอำนวยความสะดวก ให้กับทุกคนบนพื้นแผ่นดินนี้

เราเชื่อว่าการเป็นผู้นำที่ดี หมายถึงการสร้างสรรค์ด้วยความมุ่งมั่นและวิสัยทัศน์ที่อยู่เหนือกาลเวลา
เรา... ไม่เพียงปรารถนาที่จะสร้างสถาปัตยกรรมที่เป็นที่สุดแห่งแรงบันดาลใจ
หากยังมุ่งมั่นที่จะเป็นที่สุดของนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ซึ่งเป็นที่ยอมรับ ด้วยคุณค่าและคุณภาพของผลงาน

ทุกความสำเร็จที่ผ่านมา ได้ยืนยันถึงความเป็นผู้นำการพัฒนอสังหาริมทรัพย์
ระดับพรีเมียมของไทยได้เป็นอย่างดี
และครั้งนี้ คืออีกหนึ่งความภูมิใจของเรา กับที่สุดแห่งความท้าทาย
ในการรื้อสร้างนิยามใหม่ของความสมบูรณ์แบบให้เกิดขึ้นอีกครั้ง
ณ ริมน้ำแห่งแผ่นดิน ใจกลางกรุงเทพมหานครแห่งนี้

เรา... รู้สึกเป็นเกียรติที่ได้มีโอกาสเป็นส่วนหนึ่งในการรังสรรค์โครงการล่าสุด
ให้กับขอบฟ้ามหานครกรุงเทพ บนจุดที่เชื่อมเส้นขอบฟ้าและสายน้ำเข้าด้วยกัน
ตั้งริมโอบุชประภาคารริมแม่น้ำเจ้าพระยาให้ส่องแสงสว่างไสวไปทั่วโลก
เพื่อให้ความสำเร็จในวันนี้ส่งต่อไปสู่คนไทยทุกๆ รุ่น
นับจากนี้... และไม่มีที่สิ้นสุด



To create a building that is part of the skyline requires ambition
But to create an icon of metropolitan takes vision.
Vision which seeks beyond the ordinary and establishment
that our ancestors have done.
Vision which unites the present and inspires the future that benefits
all of society and fulfills the destiny of a unique and sacred city.

We truly believe in our value of achieving enduring excellence through dedication
and foresight. It is the principle which we always follow to become an excellent creator.
We are not only desire to create iconic and inspirational buildings,
we aim to be a leader in our nation and our community
through the social value of our works and their lasting ability to lead and inspire.

Assure by our past successes and committed to our future as
Thailand's premium property developer, we take pride
in every development and ready to undertake
the unique challenge of creating a new paradigm
of perfection that will provide the crown jewel on
the River of Kings.

We are honored by this opportunity to enhance the Bangkok skyline,
to connect the horizon and the river's stately path
with the icon that will be a beacon to the world,
illuminating both the magnificence of the great waterway and
the prideful ambition of our nation.
Our project's ultimate value will be measured
in the honor it brings to our kingdom and its ability
to inspire success and achievement among future generations.
We do not build for today only, but for eternity.



VISION

วิสัยทัศน์... ที่พร้อมกำหนดนิยามใหม่ของมหานคร



FAITH

ศรัทธา... ในความเป็นที่สุด



PRIDE

อีกหนึ่งความภาคภูมิใจ ณ ริมสายน้ำแห่งแผ่นดิน



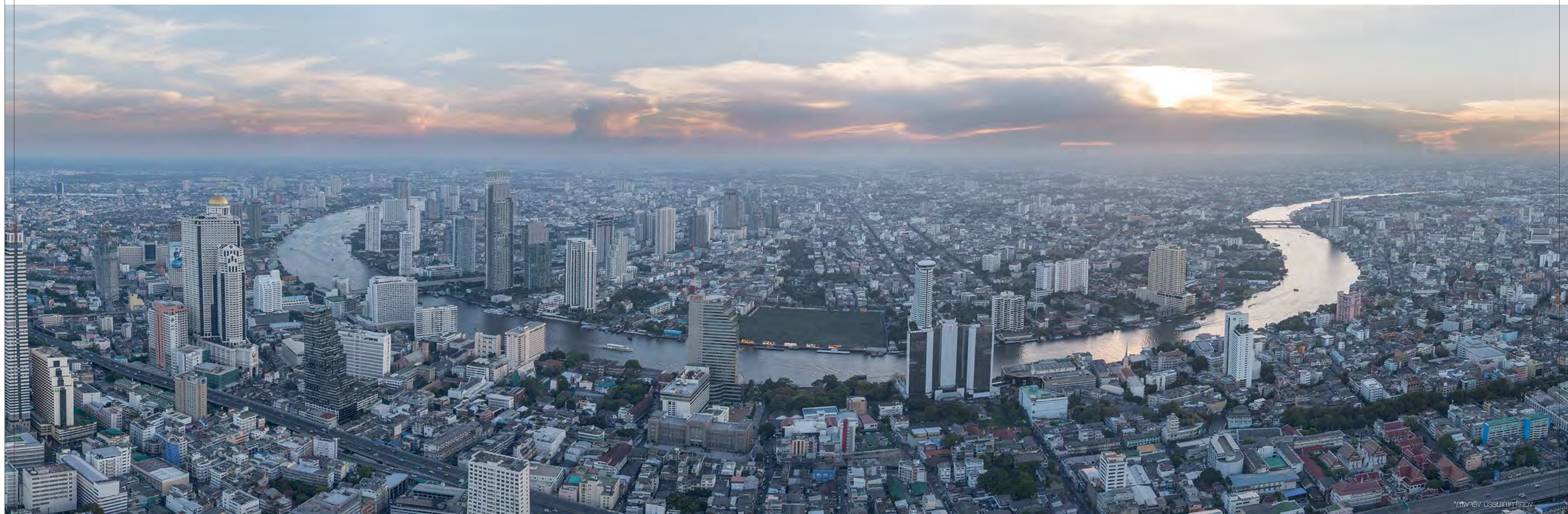


HONOR

เพื่อเกียรติภูมิของไทย ก้าวไกลสู่สากล

THE ICON OF SIAM

ที่ลือเลื่องลือลือประเทศไทย



ในทุกมหานครทั่วโลก พื้นที่ริมน้ำแม่น้ำ คือที่สุดของทำเลที่ตั้งเหนือระดับ เฉกเช่นเดียวกับมหานครกรุงเทพแห่งนี้
ณ โถงน้ำที่สวยงามที่สุดของแม่น้ำเจ้าพระยา คือที่ตั้งของโครงการแห่งลือลือรลล กับความภาคภูมิใจครั้งใหม่ของประเทศ
ภายใต้ชื่อ ICONSIAM

In every metropolis around the world, riverfront location is the ultimate location of all.
Bangkok is in the same extent in this regard.

Beautifully situated at the most magnificent land plot with cultural significance on
Chao Phraya River is the project of the century, the new pride of the country;
here is ICONSIAM

ICONSIAM

THE ICON OF ETERNAL PROSPERITY



บริษัท สยามพิวรรธน์ โฮลดิ้ง จำกัด ร่วมกับแมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด และบริษัท เจริญโภคภัณฑ์ โฮลดิ้ง จำกัด ผนึกกำลังที่สุดแห่งสยามประเทศ กับโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสาน หนึ่งในโครงการระดับโลก ภายใต้ชื่อ ICONSIAM

ด้วยความตั้งใจที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของไทย สู่มาตรฐานระดับโลก โดยผสานความงดงามของเอกลักษณ์แห่งความเป็นไทย ซึ่งรวบรวมสรรพสิ่งที่เป็นสิ่งที่ดีที่สุดของไทย และสิ่งที่ดีที่สุดระดับโลกเข้าไว้ด้วยกัน อันประกอบด้วย คุณค่าการค้าที่หรูหราที่สุดแห่งหนึ่งของโลก พร้อมอาคารห้องชุดที่พิถีพิถันระดับชั้นนำของเอเชียจำนวนสองอาคาร ที่ถูกหลอมรวมเข้าไว้อย่างลงตัว

ท่ามกลางความงดงามแห่งวิถีชีวิตริมแม่น้ำเจ้าพระยา อันเป็นต้นกำเนิดเรื่องราว ความผูกพัน และความภาคภูมิใจแห่งวิถีความเป็นไทยมาช้านาน กับอารยะของไทยอันรุ่งโรจน์ที่บรรพบุรุษสร้างไว้ในอดีต พลาญชีวิตทันสมัยในปัจุบัน ที่ซึ่งเสน่ห์อันงดงามยังคงเด้งชัดอยู่เหนือกาลเวลา เพื่อให้โครงการ ICONSIAM ได้แสดงศักยภาพ และต่อยอดภาพลักษณ์ของกรุงเทพฯ ในฐานะมหานครระดับโลกอย่างปลายทาง ซึ่งงดงามที่สุดแห่งหนึ่งของโลก กับที่สุดแห่งความภาคภูมิใจอีกครั้งหนึ่งของประเทศ เคียงคู่แม่น้ำเจ้าพระยา แม่น้ำแห่งแผ่นดิน

Siam Piwat, Magnolia Quality Development Corporation, and CP Group are together creating an iconic world class landmark for Thailand as a unifying symbol of national pride which is called ICONSIAM.

With the intention to strengthen Thailand's position as one of the world's most desirable destination, the development includes the world's most glamorous retail complexes and two of the most magnificent waterfront residences in Asia. ICONSIAM is and will become the most sensational commercial development in this region, as it combines the best of the world with the best of what Thailand has to offer.

All of this takes place alongside the legendary River of Kings -- Chao Phraya River -- the river of stories, histories, relationships, and pride in Thailand. From the glory of Thai civilization in our past combined with modern living in the present, there remains a gorgeous charm beyond time.



ICONSIAM is situated on the most impeccable 50 rai, or around 20 acres of land plot, on Charoenakorn Road along Chao Phraya River. It is well surrounded by five - star hotels and amenities and located on the opposite side of the river from Portuguese Embassy.

The location is greatly accessible by a selection of transportation - 20 minutes by personal transportation from the central business districts- Sathorn and Silom, 10 minutes away from Krung Thonburi skytrain station, and 5 minutes from the Mandarin Oriental Hotel private pier. The location will offer one-of-a-kind sightseeing of Bangkok as it is surrounded by culture - rich communities, renowned restaurants, famous street food, and gourmet supermarkets.

โครงการ ICONSIAM ตั้งอยู่บนถนนเจริญนคร ระหว่างโรงแรมมิลเลนเนียม ฮิลตัน และโรงแรมเพนินซูลา ด้วยพื้นที่ขนาดใหญ่กว่า 50 ไร่ มีแม่น้ำเจ้าพระยา โครงการขายล๊อตด้วยโรงแรมชั้นนำระดับ 5 ดาว ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากมาย เพียบพร้อมด้วยการคมนาคมที่สะดวกหลากหลายรูปแบบ โดยอยู่ห่างจากย่านธุรกิจสำคัญอย่างสาทรและสีลม เพียง 20 นาที และจากสถานีรถไฟฟ้ากรุงธนบุรีเพียง 10 นาที และห่างจากท่าเรือโรงแรมไอเซ็นเดิลเพียง 5 นาทีเท่านั้น

ความเพียบพร้อมในด้านภูมิศาสตร์ทั้งหมดนี้ได้ออกย้ำ ความเป็นที่ลุดของทำเลที่ตั้งเหนือระดับของโครงการ ICONSIAM แห่งนี้



ที่สุดแห่งความสมบูรณ์แบบ

THE ICON OF HOLISTIC LIVING





Our prosperous heritage is truly our inspiration for this development. With a strong commitment and dedication to everything we do, we only work with professionals and never compromise on quality of living. We always aspire to elevate Bangkok's skyline and quality of living through holistic innovations, and to become the icon of inspiration for the next generation.

Magnolias Waterfront Residences will be the new model residences in Asia and set the new benchmark in residential development in Thailand in terms of luxury, global connectivity, and sustainability. The residences will become one of the most precious assets which our generation desires to pass on to the next, as it is not just a residence but a part of Thai history.

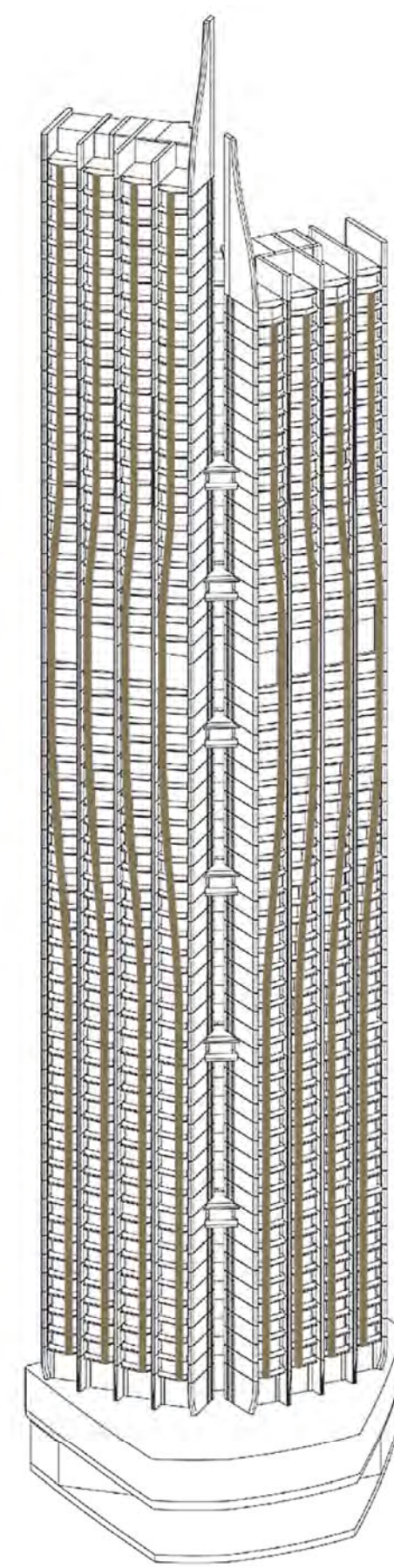
ด้วยหัวใจที่มุ่งมั่นและศรัทธาในความเป็นที่สุด คือแรงบันดาลใจในการออกแบบโครงการ Magnolias Waterfront Residences ซึ่งเป็นโครงการที่พักอาศัยระดับหรูแห่งใหม่ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา โดยได้ร่วมพัฒนาแนวคิดกับทีมนักออกแบบที่มีประสบการณ์ระดับโลก เพื่อตั้งเป้าวิสัยทัศน์ของแม่น้ำเจ้าพระยาพัฒนาพื้นที่กับนวัตกรรมที่ล้ำหน้าที่สุด ภายใต้เอกลักษณ์อันโดดเด่นของสถาปัตยกรรมไทย เพื่อจุดประกายริมฝั่งแม่น้ำแห่งเกียรติยศ ให้ส่องแสงสว่างไกลไปทั่วโลก และนครนิวยอร์กมอบพื้นที่เหมือนทานตะวันให้ที่นี่เป็นมากกว่าแค่ที่พักอาศัย หากแต่คือการใช้ชีวิตที่สมบูรณ์แบบ และพร้อมที่จะส่งต่อเรื่องราวอันทรงคุณค่า เป็นมรดกด้วยความหมายให้เป็นที่รักความสำราญแห่งหนึ่งแห่งประวัติศาสตร์ของประเทศไทยไปสู่อันไม่สิ้นสุด



MAGNOLIAS
WATERFRONT RESIDENCES
ICONSIAM

Magnolias Waterfront Residences is comprised of 379 private residences, offering units from one bedroom residence to the most remarkable duplexes and penthouses. Rising 315 meters into the sky with a total 70 floors on a 7 rai plot, the residences are set to become the icon of Bangkok skyline and the prototype residences of Asia. Each and every residence comes with uncompromised and international standard specifications. And with truly legendary services provided, living at Magnolias Waterfront Residences becomes the truest masterpiece of all.

โครงการ Magnolias Waterfront Residences อีกหนึ่งความงามที่กรุงรัตนโกสินทร์ เพื่อเติมเต็มความงามให้กับขอบฟ้ากรุงเทพฯ และความสมบูรณ์แบบให้โครงการ ICONSIAM กับที่พักอาศัยระดับหรู จำนวน 70 ชั้น ตั้งอยู่บนพื้นที่กว่า 7 ไร่ รับฟังเสียงน้ำเจ้าพระยา ด้วยความสูงกว่า 315 เมตร จำนวนยูนิตทั้งหมด 379 ยูนิต ตั้งแต่ 1 ห้องนอน ไปจนถึงอิสระระดับแนวการใช้ชีวิตกับห้องดูเพล็กซ์ และเพนทเฮาส์



The design philosophy of Magnolias Waterfront Residences strives for a balance between the eternal memory of the east and great innovations of the west, achieving a unity that blends the iconic elements of both without subverting the identity of either. The building faces both the flowing river and the sunrise, thus grasping past and future in its very foundations.

The dominant color motif of silver, gold, and pink gold refers to an ancient glory in the language of Thai architecture, while the building shape itself is inspired by classic Thai drawings. This grounded identity with its Thai roots and global aspirations is what destines the Magnolias Waterfront Residences to become a role model of supreme luxury residence in Asia. Crafting Thailand's culture and past into a timeless icon, it surpasses passive ideas about luxury to inspire people around the world with the abilities and potential of Thais and the city of Bangkok, while enhancing residential development in Thailand with new leadership.

การออกแบบตัวอาคารของโครงการ
Magnolias Waterfront Residences
ถูกพัฒนาอย่างลงมือ ระหว่างความโดดเด่น
แห่งโลกตะวันออก และที่สุดแห่งนวัตกรรมจากโลกตะวันตก
โดยการวางตัวอาคาร ให้เห็นถึงเส้นและทิศทางตะวันออก
เพื่อรับวิวที่ดีที่สุด พร้อมแสงแดดในยามเช้าวัน
เส้นสายของตัวอาคาร ที่ได้รับแรงบันดาลใจจากลวดลายไทย
ที่อ่อนช้อย และมีลักษณะเฉพาะตัว เพื่อเพิ่มความงามตาม
ให้ส่องสว่างเหนือเส้นขอบฟ้า

ประกอบกับสีที่เลือกใช้ สท้อนถึงความรู้สึกรุ่งเรือง
ตามแบบสถาปัตยกรรมไทยในอดีต ด้วยสีลายมณีรัตน์
เงิน ทอง และนาค พานกับเทคโนโลยีที่ทันสมัยที่สุด
เพื่อให้โครงการ Magnolias Waterfront
Residences เป็นที่พักอาศัยต้นแบบแห่งใหม่ของเอเชีย
ที่ให้นักท่องเที่ยวได้ตระหนักถึงศักยภาพและความงามตาม
ในด้านต่างๆ ของคนไทย และมหานครแห่งนี้
ซึ่งถือเป็นอีกก้าวหนึ่งของการยกระดับ
วงการอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศไทยอีกด้วย

ทุกองค์ประกอบในโครงการ Magnolias Waterfront Residences ส่วนถูกออกแบบโดยมุ่งเน้น
ให้ความสำคัญเรื่องคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อม ทั้งต่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการและต่อชุมชนโดยรอบ
รวมถึงสังคมโดยรวม พลังงานเทคโนโลยีที่ล้ำสมัยทั้งหมด พร้อมสัญญาณอินเทอร์เน็ตความเร็วสูงสุดในประเทศไทย
เพื่อรังสรรค์สิ่งที่ดีที่สุดให้เกิดขึ้นในทุกๆ รายละเอียด และตอบรับการใช้ชีวิตที่ก้าวหน้าเข้าสู่ประชาคมโลกในไม่ช้า

ไม่ว่าจะเป็น Diamond Shape Balcony นวัตกรรมใหม่ของทางออกแบบระเบียงที่มีพื้นที่กว้าง
เพื่อตอบสนองกับการใช้ชีวิตริมน้ำ ตัวระเบียงมีรูปทรงคล้ายเหลี่ยมของเพชรที่ร้อยเรียงงานเกิดเป็นเส้นโค้งของตัวอาคาร
เมื่อมองจากภายนอกจะเห็นว่าตัวอาคารมีมิติมากขึ้น ก่อให้เกิดความรู้สึกอ่อนช้อยงดงาม เหมือนลวดลายไทย
ที่วาดพาดให้กับตัวอาคาร Bay Window พื้นที่ภายในห้องที่ออกแบบคล้ายระเบียงส่วนตัว
มีลักษณะเป็นห้องกระจกยื่นออกจากตัวอาคารเพื่อเปิดทัศนียภาพ รวมถึงสร้างความรื่นรมย์ให้กับผู้อยู่อาศัย
พร้อมช่วยเติมเต็มความรู้สึกให้ใกล้ชิดแม่น้ำมากยิ่งขึ้น และ Sky Balcony ที่สุดแห่งความเหนือระดับ
กับพื้นที่ระเบียงแบบเอาท์ดอร์ ที่ถูกออกแบบเป็นพิเศษให้มีพื้นที่มากพอสำหรับรองรับการจัดงานสังสรรค์
ให้กลายเป็นส่วนตัว และมองเห็นวิวทัศนียภาพที่สวยงามของแม่น้ำ ทั้งโครงการมีเพียงแค่ 7 ยูนิตเท่านั้น

Beyond mere beauty, each functional detail of the Magnolias Waterfront
Residences is designed with an eye towards quality of life and concern for the
environment, both for residents and neighbors. The fastest internet signal in
Thailand provides connectivity and communication at world - class levels, while
the units feature a Diamond Shape Balcony, a new innovation in balcony design
to accommodate high-class lifestyles while providing a feeling of delicacy.

Bay Windows create a sense of a private balcony within the room, with space
that protrudes outside the building for multidimensional views and a sense of
intimate closeness with the river below. Our seven most elite units each boast
a Sky Balcony, an outdoor terrace spacious enough to host a white - tie party,
while providing supreme privacy and the best dimensional inhabitation of
the river ambience.



ทุกชุดของโครงการ Magnolias Waterfront Residences ให้คุณสัมผัสกับวิวของแม่น้ำและมหานครกรุงเทพ ได้อย่างชัดเจน ทุกชุดมาพร้อมการตกแต่งชั้นพื้นฐาน ด้วยอุปกรณ์ที่มีคุณภาพและได้รับการยอมรับจากทั่วโลก กับเพดานของชุดที่ออกแบบให้สูงกว่า 3 เมตร ตลอดจนพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากถึง 2 ชั้น รวมถึงพื้นที่ส่วนขนาดใหญ่กว่า 2.9 ไร่ ที่สำคัญเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ ICONSIAM ที่ให้พ็อชัวอาศัยได้รับความสะดวกสบายในการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ใกล้เคียงของโครงการ อาทิ ศูนย์การค้าสุดหรู ร้านอาหาร สวน และฟิตเนส เพื่อตอบสนองการใช้ชีวิตที่สมบูรณ์แบบ

Magnolias Waterfront Residences offers diverse experiences from both riverfront and city ambience. Riverfront ambience provides impeccable views and serene experiences with culture and heritage along the river, while city ambience provides a breathtaking view and the magnificent experience of the present. The residences come in fully fitted arrangements and feature minimum 3.0-meter ceiling height. There are dedicated first-class facilities on the 6th and 42nd floor as well as a considerable leisure garden of 2.9 rai for residents to enjoy.

Additionally, as it is situated in the same compound with ICONSIAM, the residents at Magnolias Waterfront Residences will have privileges to all facilities throughout the development.



ที่สุดแห่งการใช้ชีวิต



THE ICON OF PRESTIGE LIVING



สำหรับโครงการ Magnolias Waterfront Residences ไม่เพียงแต่การพิถีพิถันใส่ใจในการตกแต่งภายนอกเท่านั้น ทุกรายละเอียดของโครงการออกแบบตกแต่งภายใน ยังถูกรังสรรค์ให้เข้าถึงทุกความต้องการของชีวิตชั้นน้ำอย่างแท้จริง ให้ทุกตารางนิ้วสามารถสัมผัสกับชีวิตที่สวยที่สุดของแม่น้ำเจ้าพระยา และเล่นชอปปิงของมหานครแห่งนี้ในแบบพาโนรามา

ทุกมิติของการใช้ชีวิตลงตัว ด้วยอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่างๆ เติมเต็มความสมบูรณ์แบบให้ถึงขีดสุดกับระบบลิฟต์ความเร็วสูง 6 ชั้น พร้อมระบบปรับอากาศที่ทันสมัย พร้อมมอนิเตอร์ที่แสดงข้อมูลการจราจรและสภาพอากาศแบบเรียลไทม์ พร้อมพื้นที่พักผ่อนส่วนตัว พร้อมมอนิเตอร์ที่แสดงข้อมูลการจราจรและสภาพอากาศแบบเรียลไทม์ พร้อมพื้นที่พักผ่อนส่วนตัว พร้อมมอนิเตอร์ที่แสดงข้อมูลการจราจรและสภาพอากาศแบบเรียลไทม์

Beyond perfecting its exterior design, Magnolias Waterfront Residences aims for an integrated sense of luxury by meticulously crafting every single detail of the interior design to meet the moment-to-moment needs of upscale living on the riverside. An unparalleled view from the finest location along Chao Phraya River unites both the waterline and skyline of Bangkok in panoramic scale.

All residents will experience constant comfort, serenity, and convenience with provided 5-star facilities, for a lifestyle of transcendent peace and harmony as well as luxury. Each of the property's four distinct zones, the Reflection Zone, Serenity Zone, Horizon Zone and Ultimate Zone, has been curated to each express a unique and specific aspect of the perfect riverside residential life.



SERENITY ZONE

(FLOOR: 43rd - 55th)

สงบและลงตัว...
อีกระดับแห่งการใช้ชีวิตที่แตกต่าง

REFLECTION ZONE

(FLOOR: 7th - 41st)

สะท้อนความเป็นตัวตนท่ามกลางมนต์เสน่ห์ริมสายน้ำ
กับอิสระแห่งการใช้ชีวิตในแบบที่ปรารถนา





ONE BEDROOM

การตกแต่งของห้องขนาด 1 ห้องนอน (60 – 79 ตร.ม.) ให้ความสำคัญกับผลงานแบบคลาสสิกที่เพิกถอนน้อยโมเดิร์นของไม้สีอ่อนและโลหะสีดำ เติมอารมณ์ก่อนเติมโพธิ์ด้วยเนื้อผ้าไหมไทยและหนัง พร้อมองค์ประกอบสีเงิน ช่วยให้ความทันสมัยเด่นชัดยิ่งขึ้น สีและพื้นผิวช่วยให้พื้นที่ใช้สอยของห้องเรียบหรู พร้อมการออกแบบของแสงไฟที่เพิ่มบรรยากาศภายในห้องและห้องนอนให้เหมือนบ้านของแม่ให้ไว้อย่างเต็มเปี่ยม



The Reflection Zone consists of casually styled, contextually-themed majority one bedroom private residences that range between 60 - 79 sq.m. Light-toned woods and steel maintain a neutral, space-enhancing tone, with a touch of contemporary essence and textural contrast through Thai silk and leather with silver elements. The color palette helps make the room look wider by drawing the eye towards the largest dimensions of its open plan, while the lighting design makes the room more sensual.



TWO BEDROOMS

การตกแต่งของห้องขนาด 2 ห้องนอน (95 - 126 ตร.ม.) ขอต้อนรับสู่ความหรูหราสไตล์คลาสสิก ที่สรรสร้างด้วยโทนสีเรียบที่ตัดกับโลหะสีดํา เติมนุ่มนวลด้วยสีทอง สว่างอบอุ่น ผนังต่างกระจกบานใหญ่เปิดกว้างให้แสงสว่างและบรรยากาศภายนอกเข้ามาสู่ภายใน กับความหรูอีกชั้น ไร้ยอเยย ภายในออกแบบพื้นที่อย่างลงตัว ไม่ว่าจะเป็นพื้นที่ทำงานหรือพักผ่อน เพิ่มจุดเด่นและลูกเล่นด้วยงานศิลปะที่ได้รับการคัดสรรเฉพาะให้ห้อง พร้อมเฟอร์นิเจอร์กลิ่นอายคลาสสิกที่ได้รับแรงบันดาลใจจากแม่น้ำเจ้าพระยา

The Serenity Zone offers a more formal style approach in its majority two bedrooms private residences that range from 95 - 126 sq.m. Sober monochromatic themes are created through rich burled woods contrasted with black metal, accented with the luxury touch of gold colors and dense, velvety wallpaper. Bright and warm, these units feature 3-meter high wall-sized windows that connect you to the outside ambience and providing a feeling of unlimited freedom. The interior is ergonomically designed for optimal living and working, with selected pieces of art, inspired by the Chao Phraya River, completing the setting.





ULTIMATE ZONE

(FLOOR: 65th - 70th)

สัมผัสนิยามใหม่ของมหานครบนจุดที่สูงที่สุด
กับที่สุดแห่งการใช้ชีวิตเหนือระดับ

HORIZON ZONE

(FLOOR: 56th - 64th)

ลงงามในหุบผิต่างแห่งการใช้ชีวิต
เคียงคู่ความงดงามของเส้นขอบฟ้าที่ไม่มีที่สิ้นสุด





50

THREE BEDROOMS & DUPLEX

The Horizon Zone hosts our truly exceptional 3 bedrooms (144 - 222 sq.m.) and Duplex (293 sq.m.) units, which extend the exuberance of fine materials upon a larger and more spacious palette.

The healing sanctuary properties of blended warmth and luxury attain new heights with a connected staircase to the upstairs living room in the Duplex units. The clean and unobtrusive lines of imported contemporary furniture offset with textures of stone and light-playing mirror materials harmonize into an atmosphere of thoughtful elegance, centered by a drop-inspired glass chandelier providing focus, light, and class.

การตกแต่งของห้องขนาด 3 ห้องนอน (144 - 222 ตร.ม.) และ Duplex (293 ตร.ม.) เพื่อเพิ่มความอบอุ่นหรูหราเต็มพื้นที่ ด้วยบันไดที่เปิดต่อตรงถึงห้องนั่งเล่นชั้นบน เน้นสไตล์การออกแบบด้วยวัสดุแนวคอนเทมโพรารี เต็มสีลา หิ้งหินและกระจก กลางห้องตกแต่งด้วยแคนดาสีขาว ซีโซนภายในได้แรงบันดาลใจจากหยดน้ำ เพิ่มความสบายให้กับผู้อาศัย รายล้อมด้วยเฟอร์นิเจอร์ที่ถูกคัดสรรเพื่อสร้างความผ่อนคลายอย่างแท้จริง

51



SKY VILLA

การตกแต่งของห้องขนาด Duplex Sky Villa (238 และ 276 ตร.ม.) และ Sky Villa (346 ตร.ม.) กับที่สุดของความเหนือระดับภายใต้การตกแต่งที่งดงาม สะดุดตา เริ่มตั้งแต่เสากระจากสู่เพดานสูงโปร่งพิเศษ พร้อมสะท้อนความงามของสายน้ำเบื้องล่าง หน้าต่างกระจกบานใหญ่เปิดรับทัศนียภาพพาโนรามาของเส้นขอบฟ้า และแสงสีทองของดวงอาทิตย์

More than a residence, the supreme and unparalleled Duplex Sky Villa (238 and 276 sq.m.) and Sky Villa (346 sq.m.) offer the elite resident a reflection of a lifetime of achievement, rewarded with a view that surveys the world that has been attained. Curated to be the ultimate citadel of beauty, elegance, and unmatched sophisticated style, every surface is chosen for its interplay of weight, balance, and vitality. A mirror pole all the way to the 3.2 meter high ceiling reflects the beauty of the waters beneath in 360 degrees of luminous dispersion. A veritable wall of pure glass opens the lofty interior to a panorama view of the skyline and the golden shine of the sun, uniting earth and sky.



Image courtesy of Magnolias Waterfront Residences

FACILITIES AND SERVICES

เติมเต็มความสมบูรณ์แบบของการใช้ชีวิตที่เหนือระดับไปอีกขั้น ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและความตระฐานจากที่พักที่ครบครันและหลากหลายของ The Reflection Lounge ตั้งอยู่ที่ชั้น 6

- สระว่ายน้ำ และระเบียงสระว่ายน้ำ
- สระว่ายน้ำระบบน้ำวน
- พื้นที่บาร์บีคิว
- พื้นที่สวน
- สนามเด็กเล่น

Fulfill the prestige of living with world-class facilities and legendary services by Magnolias Waterfront Residences.

- Swimming Pool and Pool Terrace
- Jacuzzi Pool
- BBQ Terrace
- Garden Area
- Children Playground and Kid's Room



FACILITIES AND SERVICES

- ห้องอเนกประสงค์
- ห้องนันทนาการและออกกำลังกาย
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า
- ห้องซาวน่า
- ห้องเอนเตอร์เทนเมนต์

- Multi-purpose Room
- Recreation and Fitness Room
- Changing Room
- Sauna Room
- Media Room and Home Theater



LEGEND

- Education
- Business center
- Hospital
- Hotel
- Temple
- Pier
- Transportation
- Market
- Retail
- Thailand Post

Magnolias Waterfront Residences is situated on Charoenakorn Road along Chao Phraya River. Located a mere 20 minutes from Silom-Sathorn business districts and surrounded by numerous five-star hotels and legendary cultural attractions, the project can be reached by boat, car and skytrain.

RIVERFRONT

A Luxury & Amenities Landmark

- A1** Millennium Hilton Hotel
- A2** The Peninsula Hotel
- T Transportation**
- T1** Pier: Klongsan
- T2** Pier: Wat Muang Khae
- T3** BTS: Saphan Taksin
- T4** BTS: Krung Thonburi
- C Cultural & Heritage**
- C1** Wat Arun
- C2** Wat Rakang

BANGKOK

A Luxury & Amenities Landmark

- A3** Mandarin Oriental Hotel
- A4** Shangri-La Hotel
- A5** The State Tower
- A6** Royal Orchid Sheraton Hotel
- A7** River City
- A8** Centre Point Silom Hotel
- A9** Sathorn City Tower
- A10** Empire Tower

T Transportation

- T5** Pier: Tha Chang
- T6** Pier: Tha Tian
- T7** Pier: Tha Maharaj
- T8** Pier: Tha Rajinee
- T9** Pier: Tha Ratchawong
- T10** Pier: Saphan Thaksin
- T11** BTS: Chong Nonsi
- T12** BTS: Surasak
- T13** MRT: Hua Lam Phong
- T14** Bridge: Taksin Bridge
- T15** Bridge: Saphan Phra Pok Klao
- T16** Bridge: Saphan Phut

C Cultural & Heritage

- C3** The Grand Palace
- C4** Sanam Luang
- C5** Saranrom Park
- C6** Sao Ching Cha
- C7** Odeon Circle Gate
- C8** Thailand Post
- C9** Hua Lam Phong
- C10** Thammasat University
- C11** Silpakorn University
- C12** Wat Phra Kaew
- C13** Wat Trai Mit
- C14** Wat Mangkon Kamalawat

- C15** Wat Ratchabopit
- C16** Wat Suthat
- C17** Wat Phrasi Maha Uma Devi (Wat Khaek)
- C18** Assumption School
- C19** Wat Pho

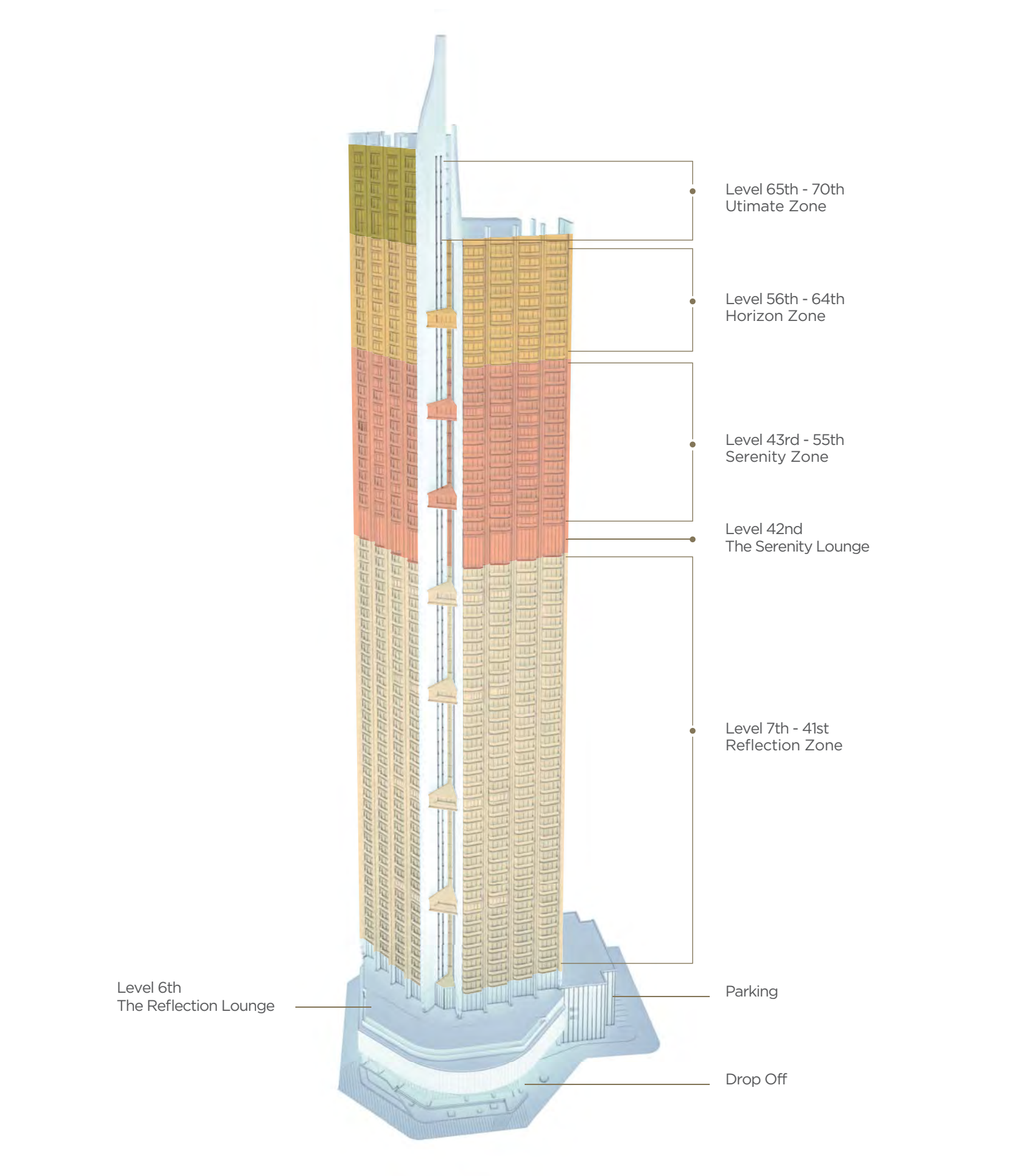
MASTER PLAN



www.iconsiam.com

All materials, plans, specifications, computer generated images, perspectives in this marketing material are artist's impressions which serve only a guidelines for general conceptual idea of the project. Information provided is deemed accurate at the time of publication. The company reserves the right to change and/or correct detail without prior notice. The information contained in the brochure is subject to change as may be approved by authorities and cannot form part of an offer or contract. All plans are subject to any amendments approved by the relevant authorities. Floors areas and dimensions are approximate and subject to final survey. Illustrations in this brochure are artist's impressions and serve only to give approximate idea of the project. While every reasonable care has been take in providing this information, its owners or agents cannot be held responsible for any inaccuracies.

BUILDING DIAGRAM



www.iconsiam.com

All materials, plans, specifications, computer generated images, perspectives in this marketing material are artist's impressions which serve only a guidelines for general conceptual idea of the project. Information provided is deemed accurate at the time of publication. The company reserves the right to change and/or correct detail without prior notice. The information contained in the brochure is subject to change as may be approved by authorities and cannot form part of an offer or contract. All plans are subject to any amendments approved by the relevant authorities. Floors areas and dimensions are approximate and subject to final survey. Illustrations in this brochure are artist's impressions and serve only to give approximate idea of the project. While every reasonable care has been take in providing this information, its owners or agents cannot be held responsible for any inaccuracies.

ARCHITECTURE SPECIFICATIONS

STRUCTURE

Reinforced concrete, bored pile, columns and shear walls. Post tentioned floor slabs and reinforced concrete slab.

INTERNAL WALL

Lightweight concrete wall, mansory wall, dry wall partition system.

FAÇADE

Laminated glass with low-e coating, aluminium mullion in powder coat finish.

ELEVATORS

In total 6 elevators for typical floor plate A-D, 3 for low zone and 3 for high zone.
2 seperated elevators for sky villa unit type.
1 service elevator.

FIRE PROTECTION

Fully automated fire prevention and suppression with smoke detectors and a sprinkler system
Automatic fire protection system in compliance with local/international code comprising fire hose cabinets and fire extinguishers.
Fire alarm, fire extinguishers and emergency lighting in common areas.
Natural ventilation fire stair and fireman lift lobby with pressurization system with 2 hours fire resistant door.
Provide 3 rescue areas on top of podium, top of tower and with fire compartment access.

SECURITY

Access control with security card access to lift lobby, 24-hour on site security guarding, with CCTV mornitoring and recording.
Car inspection at each vehicle entry.
Security gate barriers for main entrance & main exit.

ELECTRICAL INSTALLATION

Individual electrical meters for all residential units.
Emergency power supply for common areas, essential systems and all elevators.
Standard generator with over 8 hours emergency supply capability.
Battery emergency lighting in each residential unit (Entrance door).

AIR CONDITIONING SYSTEM

Air-Cooled Split Type, Variable Refrigerant Flow system (VRF). Concealed FCU combination units for air distribution throughout the internal private.

TELEVISION AND TELEPHONE

TV outlet provided in living areas and bedrooms for local channels with provision for future cable connection to each unit as required.
Provision 1 direct telephone line together with internet access, with up to 2 line option.

WATER SYSTEM

Main water supply with 1 day reserve water supply held on site.
Individual water meters for all residential units.

WASTE WATER TREATMENT SYSTEM

Fully-treated waste water discharged to public system/reuse for landscape.

VENTILATION SYSTEM

Natural ventilation at corridor and Fresh air intake ventilation system for units.

LIGHTNING PROTECTION

Lightning protection system in accordance with international standards.

EARTHQUAKE PROTECTION

Provide structure that can resist earthquake forces from ground acceleration as stipulated in Thai standard for Seismic Resistant Design (2009).

FLOOD PROTECTION

Provide flood wall along the site boundary.

SPECIAL STRUCTURE SYSTEM

To avoid discomfort for residents from lateral sway, outrigger floor is provided.

www.iconsiam.com

All materials, plans, specifications, computer generated images, perspectives in this marketing material are artist's impressions which serve only a guidelines for general conceptual idea of the project. Information provided is deemed accurate at the time of publication. The company reserves the right to change and/or correct detail without prior notice. The information contained in the brochure is subject to change as may be approved by authorities and cannot form part of an offer or contract. All plans are subject to any amendments approved by the relevant authorities. Floors areas and dimensions are approximate and subject to final survey. Illustrations in this brochure are artist's impressions and serve only to give approximate idea of the project. While every reasonable care has been take in providing this information, its owners or agents cannot be held responsible for any inaccuracies.

THE DEVELOPER

Executive Architect

The Beaumont Partnership

Interior Designer

P Interior and Associates Co.,Ltd (PIA)

Landscape Architect

P Landscape Co.,Ltd. (PLA)

Structure Engineer

K.C.S. & associates Co.,Ltd.

Meachnical & Electrical Consultant Engineer

EEC Engineer Network Co.,Ltd.

Traffic Engineer

MVA Consultancy

Lighting Designer

Meinhardt Lighting Studio (MLS)

Sustainable Design Consultant

Atelier Ten-Environmental Design
Consultants + Engineers

Acoustic Consultant

CCW Associates

Wind tunnel test

BMT Fluid Mechanics Ltd.

www.iconsiam.com

All materials, plans, specifications, computer generated images, perspectives in this marketing material are artist's impressions which serve only a guidelines for general conceptual idea of the project. Information provided is deemed accurate at the time of publication. The company reserves the right to change and/or correct detail without prior notice. The information contained in the brochure is subject to change as may be approved by authorities and cannot form part of an offer or contract. All plans are subject to any amendments approved by the relevant authorities. Floors areas and dimensions are approximate and subject to final survey. Illustrations in this brochure are artist's impressions and serve only to give approximate idea of the project. While every reasonable care has been take in providing this information, its owners or agents cannot be held responsible for any inaccuracies.


FACT SHEET

Project Name	Magnolias Waterfront Residences
Location	The Luxury residences is located at the most sought-after riverfront location on Charoennakorn road.
Project Type	1 Building 379 units 70 stories
Owner and Developer	The Iconsiam Residences Corporation Limited
Total Project Area	7-2-63 Rai
Unit type and area	1 bedroom (60 - 79 sq.m.) - 203 units 2 bedrooms (95 - 126 sq.m.) - 107 units 3 bedrooms (144 - 222 sq.m.) - 69 units Duplex (293 sq.m.) - 2 units Duplex Sky Villa (238 and 276 sq.m.) - 2 units Sky Villa (346 sq.m.) - 4 units
Services	- Director of Residences - Dedicated for the well-being of the residents - Common Area Property Management Provided by Magnolias Waterfront Residences property management under a long term management agreement - 24-hour welcoming desk/reception/concierge/security - Direct telephone access from ground lobby to residences
Facilities	Dedicated 2 floors : • The Reflection Lounge 6th Floor • The Serenity Lounge 42nd Floor
Security	24-Hour Security Guard, Proximity Card, CCTV, Room security card service
Commencement of Construction	Q4, 2014
Completion Expected	Q4, 2017
Common Fee	90 Baht / Sq.m. / Month
Sinking Fee	1,000 Baht / Sq.m. (onetime payment on the date of transfer)

www.iconsiam.com



All materials, plans, specifications, computer generated images, perspectives in this marketing material are artist's impressions which serve only a guidelines for general conceptual idea of the project. Information provided is deemed accurate at the time of publication. The company reserves the right to change and/or correct detail without prior notice. The information contained in the brochure is subject to change as may be approved by authorities and cannot form part of an offer or contract. All plans are subject to any amendments approved by the relevant authorities. Floors areas and dimensions are approximate and subject to final survey. Illustrations in this brochure are artist's impressions and serve only to give approximate idea of the project. While every reasonable care has been take in providing this information, its owners or agents cannot be held responsible for any inaccuracies.


WHAT MAKES US DIFFERENT?




ABSOLUTE
WORLD CARE

genuine environmental-friendly projects
- helping create a better world today
for a better world tomorrow

 clean energy |  clean transportation







BOUNDLESS LIFE QUALITY
DESIGN

design for quality of life
- seeking the ultimate living experience
- state of the art and beyond


ULTIMATE LOVING
COMMUNITY




create a loving and caring society
- building long-term relationship
- safe and secure living



Designing houses that are applicable for 3 generations to live altogether. We systematically cultivate this knowledge through our extensive research and development program that draws on global experience in various related fields and studies in response to specific needs of all 3 generations to live altogether in harmony.



Creating quality community. Harmonious living environment is created for each member to live happily and healthily through facilities and services that provide the best security management so that everyone could live in safety. Neighborhood relationships can be elevated in order to build a truly pleasant community.



Developing "World Care" concept, each project is designed to minimize environmental impact by utilizing the latest technology to maximize energy efficiency. Furthermore, Magnolia excels in building quality and long-term sustain ability between human beings and the environment.

HOLISTIC INNOVATIONS FOR WELL-BEING

www.magnolia.co.th

All materials, plans, specifications, computer generated images, perspectives in this marketing material are artist's impressions which serve only a guidelines for general conceptual idea of the project. Information provided is deemed accurate at the time of publication. The company reserves the right to change and/or correct detail without prior notice. The information contained in the brochure is subject to change as may be approved by authorities and cannot form part of an offer or contract. All plans are subject to any amendments approved by the relevant authorities. Floors areas and dimensions are approximate and subject to final survey. Illustrations in this brochure are artist's impressions and serve only to give approximate idea of the project. While every reasonable care has been take in providing this information, its owners or agents cannot be held responsible for any inaccuracies.

65

HOLISTIC INNOVATIONS FOR WELL-BEING

Magnolia Quality Development Corporation Limited, one of the DT Group of Companies, operates a business of making investments, development of property, land and residential projects. Our business was established on 5th August 1994 with an authorized capital of 1,450,000,000 Baht.

Residential Project Development focuses on the development of detached houses and condominiums, emphasizing a project concept of distinct uniqueness. Quality construction using the finest materials and meticulous design produced to support every form of lifestyle, advocating the efficient use of energy. Our projects, including the success story, are Magnolias Southern California, Magnolias French Country, Whizdom The Exclusive and Whizdom @ Punnawithi Station.

Through business expansion in 2010, Magnolia International Corporation and Magnolia Finest Corporation emerged to accommodate investments in property developments at an international level.

Moreover, Magnolia also attaches importance in playing a part in designing houses that are applicable for 3 generations to live altogether, creating a more inhabitable world, in terms of design which focuses on nature and the environment, taking into account the adaptation of innovations for the creation of projects that improve society, with a combined effort to conserve the world.

For further details. Visit www.magnolia.co.th



www.magnolia.co.th

All materials, plans, specifications, computer generated images, perspectives in this marketing material are artist's impressions which serve only a guidelines for general conceptual idea of the project. Information provided is deemed accurate at the time of publication. The company reserves the right to change and/or correct detail without prior notice. The information contained in the brochure is subject to change as may be approved by authorities and cannot form part of an offer or contract. All plans are subject to any amendments approved by the relevant authorities. Floors areas and dimensions are approximate and subject to final survey. Illustrations in this brochure are artist's impressions and serve only to give approximate idea of the project. While every reasonable care has been take in providing this information, its owners or agents cannot be held responsible for any inaccuracies.

KEY SUSTAINABILITY

Living a sustainable life becomes much easier at Magnolias Waterfront Residences because it sets a new standard for luxury sustainable living lifestyle along Chao Phraya River. From the initial master planning effort, Magnolias Waterfront Residences has been designed to maximize its massing from an environmental aspect as well as capturing magnificent views of Chao Phraya River, Bangkok, and Thonburi. Balconies and vertical fins does not only provide good overall aesthetic for the façade in relationship to express Lai Kanok, but they also assist to reduce over 30% of solar radiation receiving on both major east and west façade. This, in turns, improves the overall thermal comfort at the perimeter of each condo unit, while allowing the residents to enjoy breathtaking views of Chao Phraya River. Variable refrigerant flow (VRF), which uses refrigerant R-401A as the cooling medium is the primary air conditioning system for this project. Operating by variable speed allows each VRF units to modulate the amount of refrigerant being sent to each air conditioning unit allowing for substantial energy savings at partial load conditions. Even at full load, it is estimated that the operating costs are potentially at least 10 percent when compared with a traditional split air conditioning unit. Each unit maximizes the daylight access in order to minimize the electric lighting usage, and electric lighting systems are highly efficient with smart controls. Both the VRF air conditioning system and highly efficient lighting system automatically contributes to reduce the overall carbon footprint for residents. On water conservation, all water fixtures have been selected based on durability, high performance, and their high efficiency. The project also incorporates a stormwater retention tank, in which, the stormwater gets treated and reused for landscape irrigation on the ground level. For healthier interior environment at Magnolias Waterfront Residences, all interior paints, adhesives, and coating has been chosen to have low volatile organic compounds (VOCs) which reduces the risk of paints, adhesives, and coatings' vapor off-gassing inside the residence. While residents enjoy a higher quality of life at Magnolias Waterfront Residences, they do so easily and with reduced environmental impact. Magnolias Waterfront Residences has transformed an enlightened sustainable philosophy into actual, everyday luxury lifestyle benefits.

www.iconsiam.com

All materials, plans, specifications, computer generated images, perspectives in this marketing material are artist's impressions which serve only a guidelines for general conceptual idea of the project. Information provided is deemed accurate at the time of publication. The company reserves the right to change and/or correct detail without prior notice. The information contained in the brochure is subject to change as may be approved by authorities and cannot form part of an offer or contract. All plans are subject to any amendments approved by the relevant authorities. Floors areas and dimensions are approximate and subject to final survey. Illustrations in this brochure are artist's impressions and serve only to give approximate idea of the project. While every reasonable care has been take in providing this information, its owners or agents cannot be held responsible for any inaccuracies.

MAGNOLIAS
WATERFRONT RESIDENCES
ICONSIAM