

# 新屋入伙特集

日出康城

# LP6

am  
730  
一紙多角度

篇

• 3招搵個好裝修師傅

• LP6 室內設計提案

• 型格家品介紹

• 家居保養貼士

• 智能鎖入門

• 家住將軍澳食住行



LP6業主  
尊享入伙禮遇  
送  
未來照明  
吊燈

參加方法：

即日起至2021年1月31日前，掃瞄印刷本內QR CODE填妥表格，即有機會獲得吊燈一盞。詳情細則請閱登記表格。



終於收樓喇！下一步當然就要為平平無奇的單位來一個大變身，打造專屬自己的安樂窩。然而，裝修師傅的好與壞，絕對決定日後住的是Dream House還是爛屋。不想裝修期間受氣兼工程「爛尾」血本無歸？專業裝修服務及配對平台「好師傅」聯合創辦人兼行政總裁Woody Tong教路，記住以下3招「搵個好師傅」，自然可以輕鬆選擇到適合自己的裝修公司。



## 1. 分清裝修公司類型及性質

裝修公司可根據管理者分為三大類：裝修師傅(裝修判頭)、裝修工程公司和設計師。

### 裝修師傅(裝修判頭)：

可以細分為「會落手做」和「只巡地盤」兩類。會落手做的判頭通常是本屬某一專業(水、電、油漆等)的師傅，再找其他師傅作「班底」。他們是最實惠的選擇，找對人選絕對可以做到「平靚正」，但他們的設計能力普遍不及後者，這類師傅通常亦只善於自己一貫的施工方法，戶主應盡量避開罕見或刁鑽的設計。而所謂「只巡地盤」，即是專職做項目管理。這類判頭價格通常略貴，但客戶服務水平相對較高，對不同材料如磁磚、地板有一定認識，亦會盡力解答疑問和滿足改動設計等要求。

### 裝修工程公司：

裝修工程公司聽上去比較有規模，但實際上不少裝修判頭也會與人合夥或自己以裝修工程公司的名義接生意。建議選擇裝修工程公司時可留意其有沒有較完善的管理架構、流程和公司文件，能否同時處理多宗不同裝修。這類裝修工程公司有時能根據客人要求出圖，惟最好自備參考圖片，避免完全依賴他們做全屋設計。

### 設計公司：

香港的室內設計公司一般都是「design and build」，由設計、出圖、選料、施工到監工全部一手包辦，但價格平均比判頭貴20%至30%。好的設計公司應有其設計專長，例如善於營造空間感、燈光效果、特色傢俬或者對細節的處理等，相當考驗設計師的功力，還需要設計師有相熟師傅長期合作。

## 2. 實地考察公司作品

有圖未必有真相，就算設計圖再完美，亦只是紙上談兵。最直接了解工程質量及是否切合自己風格的方法，就是要求參觀工程公司剛

# 裝修達人教路 3招搵個好師傅防工程爛尾



完工的單位。實地考察時可以留意批灰是否夠平、牆身鋪磚是否平整、檢查櫃門是否對齊及穩固、玻璃膠是否整齊、電掣位的高度是否一致等。

## 3. 從報價單看端倪

看報價，除了看價錢，也要注意每個工程項目的寫法。首先要留意報價單結構，工程應該以工序或屋內區域來分類，然後逐個項目列

明造價，有「大數」也要有「細數」。其次每個項目要多詳細，是否要寫尺寸、用料、工序、或包不包料等，不同項目要求也不同。以下有三個關於電、防水和油漆的常見陷阱例子。

### 電：

電掣位置需待開工後由戶主和師傅在現場「夾位」，因此數量在簽約時通常會寫上「待定」。要避免爭議，每個掣位的單價(包括「單蘇」、「孖蘇」價錢)必須先註明。另外，戶主亦要注意「新造」與「加改」電掣的分別，前者會更換全屋電線，後者不會。

### 防水：

浴室防水牆身是另一個不良師傅的「偷雞」熱點。用甚麼防水物料、企缸和非浴缸位置防水分別做多高、會否進行試水等，最好都在報價單列明。一般建議用西卡、巴斯夫等專業防水物料，企缸防水高度最少做6尺，浴缸以外2尺。

### 油漆：

油漆是少數要列明工序的項目，一個完整油漆工序包括剷底、油司拿/光油、批灰三次、油面油三次。油漆工程通常包料，包甚麼料也要列明，某些抗甲醛油漆特別難油，個別師傅會因此加錢。

## LP6 業主獨家著數



搵「好師傅」裝修滿15萬元，即送「3M 全效型濾水器 AP Easy Complete - 優質家用即飲式濾水器」一部(價值\$1,580)。

參加資格：日出康城LP6 業主

參加方法：即日起至2021年2月28日期間搵「好師傅」，選定師傅或設計師，簽約並進行裝修工程。

得獎名額：共10名，以簽約時間為準，先到先得。

4. 得獎者須前往「好師傅」辦公室領取獎品，並於領獎時由「好師傅」拍照，所拍下的得獎照片或會作「好師傅」宣傳之用。

5.

有關禮品如因任何理由出現缺貨，「好師傅」將送出同等價值之禮品代替。

6. 如得獎者於工程期間終止合約，其得獎資格會被作廢。

7. 禮品乃活動贈品，「好師傅」不設退款及退換。

8. 所有圖片只供參考。

9. 「好師傅」保留修改活動與獎項細節的權利，無須做出解釋或通知。如有任

何爭議，「好師傅」保留最終決定權。

查詢：5507 5535 網址：<https://codeco.hk/zh-tw/>

條款及細則：

1. 優惠僅適用於「好師傅」的裝修客戶。
2. 「好師傅」於計算工程金額以決定相應禮物時，會將工程期間所有後加後減工程引致的工程費變更計算在內(如有)。
3. 參加活動前，請詳閱「好師傅」隱私保護政策。不同意者請勿參加本遊戲。

時今日很多新居入伙都會連裝修，不過家居裝修就好像為屋企設計一套專屬服裝一樣，可以非常個人化，而且人人要求不一，最好當然還是貼身訂造。來自日本的亞洲最大漆油製造商立邦油漆，推出度身訂造的一條龍式刷新服務，經立邦認可的專業工作團隊提供服務，由預測項目進度，到保護傢俬及專業施工，承諾只會使用環保、無毒的油漆塗料，保證讓你和家人入伙開心、住得放心。



## 刷新服務

### 新居輕鬆大變身



#### 髹油一定要鏟底？

你或許會有一個想法：「裝修明明還很新，重新髹油會很浪費嗎？」事實上，髹油不一定要下下鏟走原有的油漆再重塗。只要清楚了解家居的情況，便可以「對症下藥」，用最適合、最節省的方法為家居換上新的面貌。刷新服務大致上分為以下三種：

##### 1 直接重塗

這個是最簡單的油漆方案，當牆面天花完全無裂縫或漆油剝落等問題，整體狀態算是良好時，最簡單的做法只需在原本的漆面塗上底漆和面漆即可。



刷新服務專業保護每件傢俱，小至電制也照顧周到。

##### 2 執灰油漆方案

這個方案是指局部修補後再重塗乳膠漆，適合用於局部牆面天花有明顯損壞的個案，團隊會根據實際的損壞情況，採取相應的修補工序，再塗刷底漆及面漆。



刷新服務不用你動手，整體感覺和氣質即時升級。

##### 3 鏟底油漆方案

這個方案工序最多，當新舊油漆出現「唔相食」或牆面大範圍破損情況，便需要用到這項方案。首先鏟除原有的油漆或牆紙並清潔，塗上環保淨味批牆灰，再塗上底漆和面漆。比起上面兩種做法，「鏟底」是對新油漆的耐用度較有保證。

#### 專業團隊為你刷新生活

新居置業入伙太多鎖碎事要處理，所以如果每一個項目都可以有專人貼身跟進就最理想。立邦推出的一條龍油漆刷新服務，由專業的團隊親身上門檢測，制定專享方案，再由細心的專業技工協助傢俱搬移及保護，減低傢俱損壞的風險，之後由經驗豐富的團隊負責油漆施工服務，最後會幫客人的傢俱歸位。整個過程一絲不苟，施工品質可靠，絕對能達到客戶的預期要求。凡採用立邦的鏟底油漆刷新服務，更可獲一年保修服務。

#### 新舊油漆會「唔相食」？

打算直接翻油或執灰油漆的朋友，建議選用跟原本牆身相同或接近的油漆，不然，油出來的效果可能不夠理想，甚至油漆會一塊塊的剝落，亦即是俗稱的「唔相食」。必要時，可能更需要鏟底重髹。

#### 米蘭諾藝術漆最有氣質

除了顏色，最能凸顯家居氣質的就是油漆本身的質感。由立邦根據家居設計需求開發的專業系列產品立邦米蘭諾藝術漆（Milano），採用意大利進口環保原料，能夠呈現出豐富的藝術質感，質地如錦似綵，好比織錦工藝；擁有絢麗多彩的色彩選擇，適用於睡房、客廳等背景牆的裝飾。藝術漆的另一大賣點是水性環保，當天完工，即可入住，隨時隨地利用Milano藝術漆的夢幻效果來打造心儀的家。



盒裝立邦米蘭諾藝術漆，內附面漆、底漆，以及三件工具：攪拌棒、刮板和豬鬃刷。



牆身這款絲絨銀系列油漆，盡帶冬日黃昏的味道。



請即掃QR code，瞭解更多立邦米蘭諾藝術漆的資訊。

#### Company Info.

##### 立邦油漆(香港)有限公司

電話: 2699 9333

Website: [www.nipponpaint.com.hk](http://www.nipponpaint.com.hk)

旺角旗艦店 — 立邦漆彩工房

九龍太子荔枝角道57號B2舖 (港鐵太子站C2出口 旺角維景酒店對面)

營業時間: 星期一至日 10:00 - 19:00

電話: 2685 1918

以 往腦海中時時刻刻都在幻想Dream House應有的格局佈置，現在真正收樓後「望住四面牆」，卻不知從何入手？L'arterior Design Ltd.設計總監Louis Cheung將會為大家提供LP6一至三房設計方案，利用三種截然不同的設計風格，度身打造各具特色的舒適之家。

## 日出康城LP6設計提案

# 現代簡約小窩居

1廳1房 | 約312平方呎 | 現代簡約風 | 約HK\$23萬

盡可能保留單位最原本的間隔，以現代簡約風為設計主調，運用較淺色調木材及雲石等主要元素，增加單位採光度之餘，簡單俐落的線條亦可令空間更覺寬敞。

L'arterior Design Ltd.

設計總監

**Louis Cheung**

出生於香港，於90年代在法國斯特拉斯堡攻讀室內設計，深受法國與德國文化薰陶，設計浪漫中帶着實用。Louis畢業回港後便開設自己的工作室，項目主要針對高端市場豪宅及別墅，亦參與商業設計大型商場及高端辦公樓。專注於這行業的他全心全意奉獻在這個領域，設計備受各界賞識。曾獲得香港十優設計獎項。



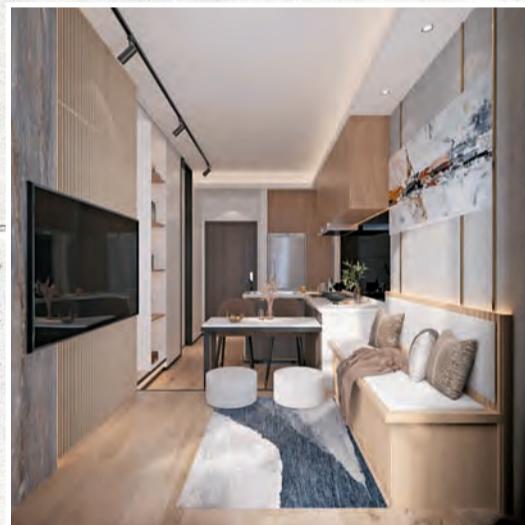
d

為令客廳整體空間更寬敞舒適，Louis選擇在掛牆電視與睡房牆壁之間建設一個隱藏收納區，取代常見的電視櫃，將所有電線、影視娛樂組合藏起。



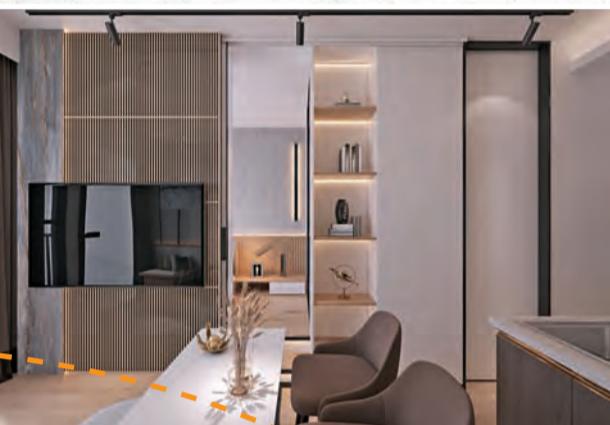
e

原則的睡房門位置靠近露台，需要先經過客廳才可進入睡房，令客廳實用性大減，Louis於是將睡房門改至近廚房位置，同時改為趟門設計，騰出更多空間建造睡房儲物空間如高身衣櫃及地台。



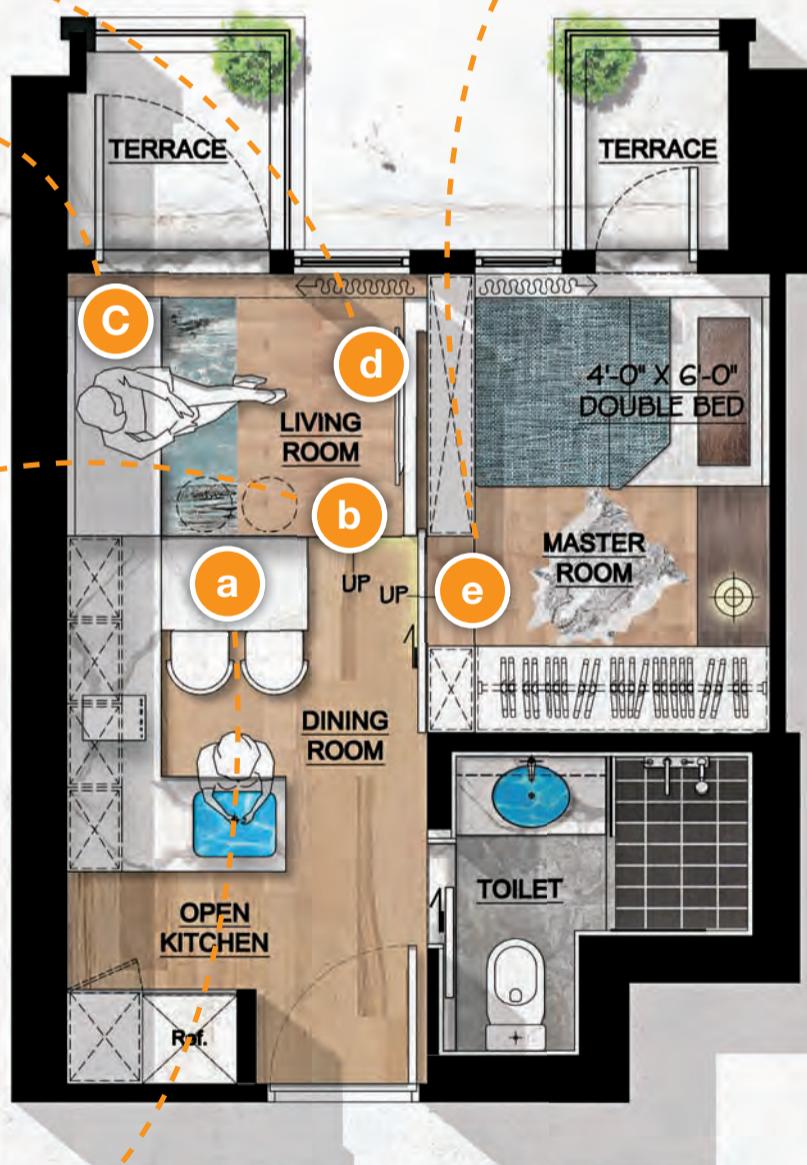
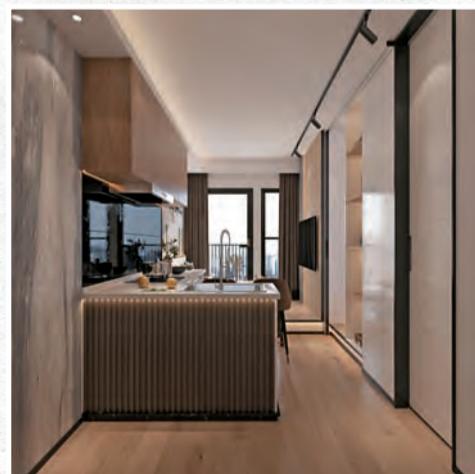
c

捨棄梳化改用長約1米的儲物長椅，既有坐臥位置，又可以增加客廳儲物空間。



b

Louis特意在整個客廳位置加建地台，利用階級進一步將客飯廳分隔之餘，亦可以為蜗居提供更多儲物空間。



現時新樓細單位廚房多為開放式，而今次單位原則的開放式廚房更處於整個客飯廳的中央位置。Louis將原本面向露台的鋅盆移至近大門口位置，料理檯範圍向左邊開始延伸，善用高樓底優勢加設吊櫃增加廚房收納空間；爐具亦同樣由面向露台移至面向牆身的料理檯中央，有助解決原則煮食時對準客廳的問題。而原則鋅盆及爐具位置就變成用餐區。

a

睇住。Jumbo HK一站式裝修服務平台  
免費報價或查詢：9293 8868  
WhatsApp查詢：9293 8868  
網址：<http://www.jumbo.hk>

眇住。室內設計裝修平台



# 日出康城LP6設計提案

## 大都會時尚家居

2房1廳 | 約491平方呎 | 大都會風格 | 約HK\$35萬

糅合最新建材及潮流元素，設計風格直接，結構清晰，配以單色色彩方案，為空間帶來平靜的氣氛。

L'arterior Design Ltd. 設計總監

**Louis Cheung :**

「適當地運用趟門用盡每吋空間」  
一個實用面積400至500平方呎的單位對不少香港人而言是相當不錯的居住環境。只要多花一點心思，就可以用盡單位每一吋空間，如適當地運用趟門。趟門設計優點在於開啟或關閉的過程一般都順滑無聲，適合安置作為書房或需要保持安靜環境的地方；而且有多款樣式花紋選擇，色彩豐富，整體的造型時尚，能為單位整體的裝修效果增添光彩；最重要是趟門以合縱連橫方式一開一合，室內空間更具靈活性。



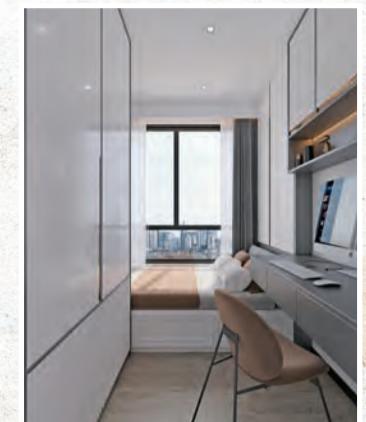
而飯廳旁的淺木色「牆壁」，實為廚房的暗門。Louis特意將廚房門的設計風格與牆壁融合，成為牆壁延伸的一部分，關上門後廚房就可以完全隱藏起來，令到客廳視覺上更見整齊統一。



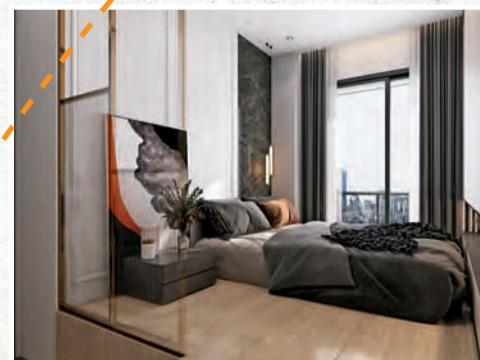
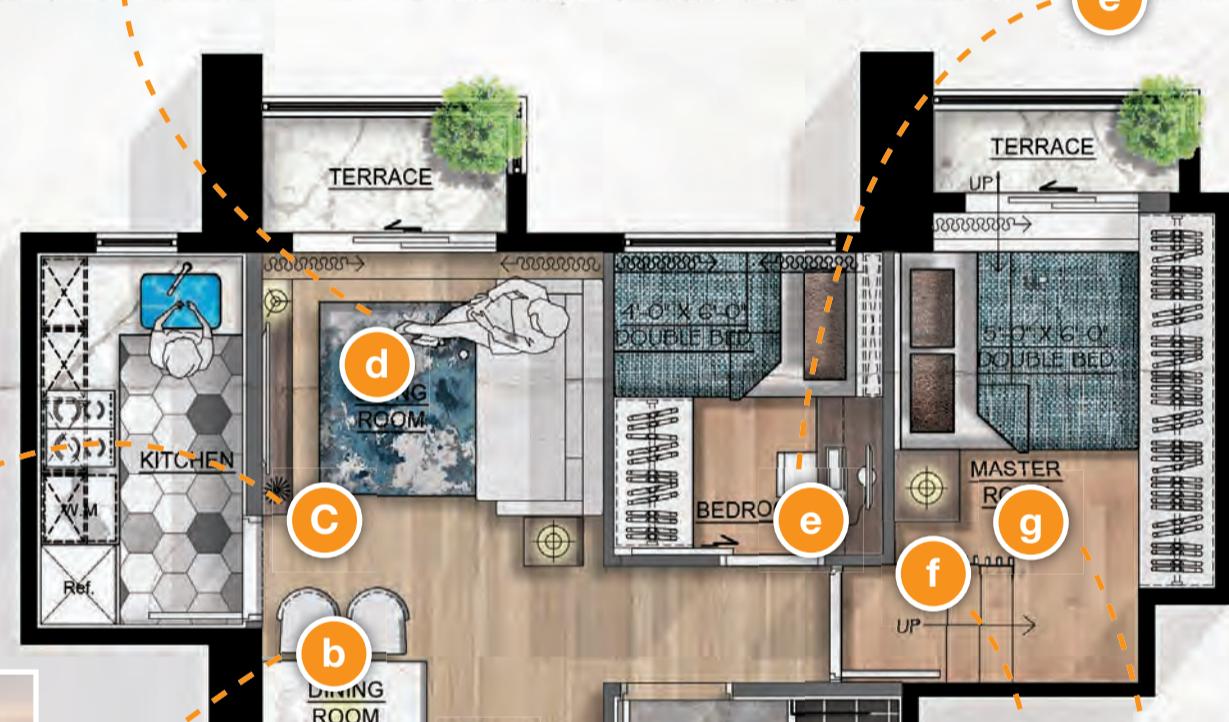
為善用牆壁位置，Louis以歐式框線模仿畫框，戶主可以因應個人喜好選擇掛畫作裝飾，令原本單調的牆壁成為飯廳的聚焦點。

大門旁的密封式高身鞋櫃儲存空間十足，中間位置留空作擺放飾品或日常用物品如鑰匙、證件等。

客廳牆身方面，用上大片淺色雲石，配以玫瑰金修飾條，感覺時尚大方；嵌入式電視設計，避免凌亂的電線外露，影響視覺效果；懸掛式電視櫃亦提供更多擺設及儲物空間。



單位面積較細的睡房原則設計時，睡房門對正廁所門，存在衛生隱憂。Louis於是將睡房門改至靠近主人房房門，以趟門設計令睡房有足夠空間擺放「三寶」：睡床、衣櫃及書枱。



主人房採用地台床設計，有大量儲物空間；高身入牆式衣櫃容量特大，中間位置同樣留空，供戶主擺放飾品或日用品。

由於推開主人房房門，就會見到梳妝台及床頭，Louis特意在梳妝台與房門中間加設屏風稍作遮擋，增加隱私度。

睇住。Jumbo HK一站式裝修服務平台  
免費報價或查詢：9293 8868  
WhatsApp查詢：9293 8868  
網址：<http://www.jumbo.hk>

眇住。室內設計裝修平台

Jumbostudiohk



# 日出康城LP6設計提案 低調奢華品質生活

3房2廳 | 約791平方呎 | 低調奢華風 | 約HK\$70萬

低調奢華亦稱為輕奢風，一改以往奢華格調予人的「浮誇」形象，以現代風的簡約設計為基礎，在細節中加入時尚與潮流元素如雲石及木材，注重居室空間的佈局與使用功能的完美結合，塑造出一種既具現代風格又不失高貴雅緻的效果。



木材元素一路伸延至廚房，雪櫃藏於深木色櫈櫃之中，令廚房感覺整齊歸一；爐具上方的淺木色吊櫃與深木色櫈櫃形成強烈對比，其中一對櫃門更改為玻璃設計，放上精緻餐具，相當吸睛。



L'arterior Design Ltd. 設計總監

**Louis Cheung**：「利用間接照明反射光線營造柔和空間感」

現時的家居設計大都採用間接照明，如在天花板或梯間位置安裝燈帶，光線比起直接照明更溫和，但又能夠間接照亮空間。而且恰到好處的色溫和柔和的光線能夠營造出良好的家居氣氛，令人有舒適安逸的感覺。



單位原則屬3房設計，Louis決定將2號睡房與主人房打通，令主人房有更寬敞的空間。房間左右兩側設全高身衣櫃，其中一個衣櫃以白色為主調，Louis解釋淺色櫃身有引光的作用，能夠增加主人房的光亮度。



睇住。Jumbo HK一站式裝修服務平台  
免費報價或查詢：9293 8868  
WhatsApp查詢：9293 8868  
網址：<http://www.jumbo.hk>

眇住。室內設計裝修平台

Jumbostudiohk



## TAILOR MADE MODERN INTERIOR PROJECTS



*Huge interiors, small homes*



New Home  
Inspiration Ideas



# 集結全球名師手筆

## 細節出眾雅致客廳



**客廳**是招呼親朋戚友的地方，亦是凸顯屋主品味個性的地方，更是一家大小休閒的重要地方。若然想塑造一個摩登風格的大廳，以下家品正合大家要求，平實卻不失氣派，部分家品更是出自蜚聲國際的設計師手筆。

Tom Dixon

SPRING LARGE PENDANT LIGHT

黃銅製成的不銹鋼飾邊，被工匠屈成一條好像絲帶般，在LED燈盤周圍錯綜複雜地旋轉。這種輕巧的螺旋式設計可以彰顯居家環境，若然與同系列的其他尺寸放在一起，還可以營造和諧氛圍。（\$21,100）

[www.tomdixononline.hk](http://www.tomdixononline.hk)



### Wireframe Sofa (2座位)

由著名設計師Sam Hecht和Kim Colin所設計的Wireframe Sofa，輕巧又多機能。外部結構是由鋼枝製成的。這種材料在強度和耐用性方面，一直被經典的Herman Miller設計所採用，另外墊子亦是Herman Miller最初為醫療保健行業所開發，其腰枕和枕頭的設計可以滿足大部分人的要求，分外舒適。（\$55,556）

[www.hermanmiller.hk](http://www.hermanmiller.hk)

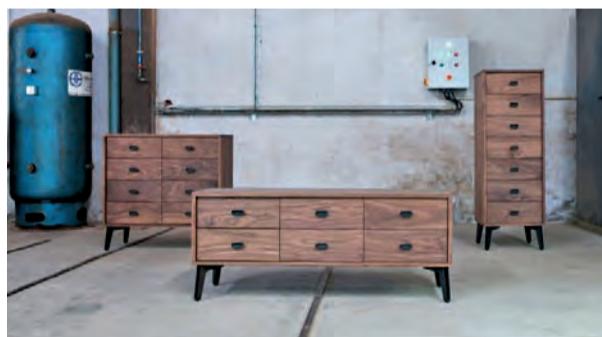


### WEWOOD MEMÓRIA WALNUT WOOD COFFEE TABLE

葡萄牙品牌Wewood是一家製造和出口實木家具的專業公司。這款Memória茶几用上天然實木胡桃木精製而成，深色但溫暖的色調，底部則採用柔和的金屬色調，並呈圓形圓柱形輪廓，為用家提供寬敞的隔間來存放裝飾物品。（\$33,400）



[www.lanecrawford.com.hk](http://www.lanecrawford.com.hk)



### DE LA ESPADA: MATTHEW HILTON MCQUEEN LOW WALNUT CHEST

這個MCQUEEN多功能貯物矮櫃以精緻的結構和寬敞的儲物空間，兼具風格和實用性。全櫃用上實木製造，配以鑄鐵抽屜拉手和腳作點綴。每個抽屜前板均由一塊擁有獨特紋理與顏色的木板製成，並以燕尾榫方式裝嵌，以提高耐用性。同系列還有8抽屜及7抽屜款式（€6,185 / \$58,500）

[www.delaespada.com](http://www.delaespada.com) / [www.lanecrawford.com.hk](http://www.lanecrawford.com.hk)



### Francfranc CHOUETTE SOFA及OTTOMAN

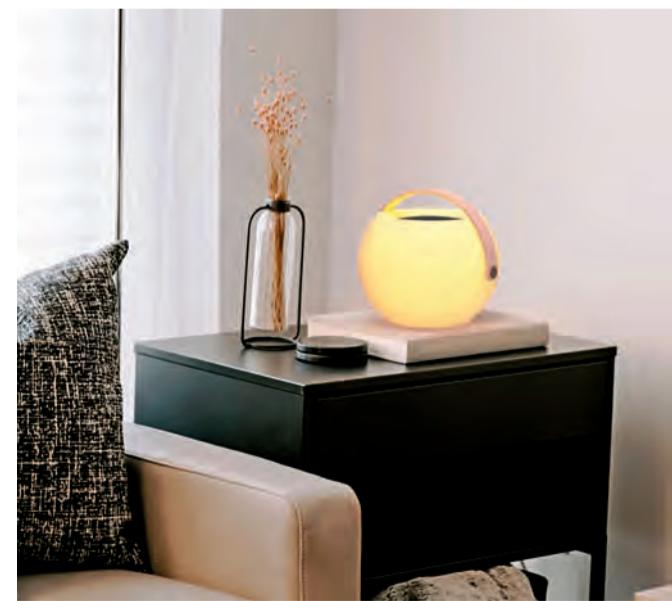
Francfranc最新2020 A/W家品有這款高級絲絨梳化，以磨砂材質和沉穩純粉紅色設計，設計師再巧妙地縫上數條簡單的線條，令整件作品與摩登及豪華家居風格成為絕配，而同系列的腳凳秉承同一設計特色，變得更統一，營造出更和諧的氛圍；若然配襯合適的具金屬感風格的家具和照明設備，更可彰顯屋主品味。（梳化2座位\$4,300 / 腳凳\$1,200）



[hk.francfranc.net](http://hk.francfranc.net)

### TWINKLE TRIG

歐洲品牌TWINKLE最近推出一款幻彩夜燈喇叭TRIG，外形像是個白色雪球，附上棕色提手，設計簡單，機身能隨音樂節奏而閃爍和變色，十分療癒。另外功能備有USB PLAYBACK，無需手機，只需插入USB手指，隨即在客廳中體驗與眾不同的視聽享受。





絲連床褥

# 5 星級酒店 選用

THE MATTRESS FOR 5-STAR INTERNATIONAL HOTELS



日出康城LP6業主新入伙優惠

Posturepedic



## 新屋入伙優惠！

親臨Sealy專門店，  
即可尊享以下優惠：

### 免費送一尺！

3尺價錢買4尺床...  
如此類推！

高達

\$2,980贈品

## 新業主熱門選擇



Newton

4尺床優惠價 \$6,422

建議零售價 \$11,780

加硬式床褥Newton特別針對  
脊椎和腰部，提供強而有力的  
可靠承托。

#此型號只提供選購4尺及4尺半優惠



PostureCare  
Premier

4尺床優惠價 \$12,064

建議零售價 \$21,600

性價比典範，平衡舒適與承托，  
讓您的脊椎時刻維持最佳姿態。



New Rochester

4尺床優惠價 \$27,800

建議零售價 \$43,800

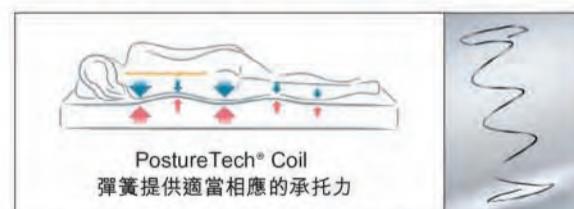
軟硬適中，具溫柔包身感，  
專利彈簧同時提供有力承托

購買指定床褥 + \$6,000 起 加配雙人床架 (原價\$15,880起)

## 5星級認證+專利技術



全球多間5星級酒店集團均指定使用Sealy床褥  
包括 Hyatt, InterContinental, Marriott,  
Ritz-Carlton, The Venetian 及 Wynn



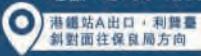
市場唯一^「鈦合金」專利彈簧 床褥中的GPS



UniCased® System專利邊位承托  
擴大床褥實用空間 Air氣墊減壓系統

免費送一尺限指定型號，選購3尺床不適用於此優惠。將可享額外折扣。優惠受條款及細則約束。詳情可向店員查詢。^比較市場上主要品牌。

銅鑼灣  
禮頓道50號地舖  
電話：2793 1268



灣仔  
皇后大道東138C地舖  
電話：2529 3188



旺角  
MOKO新世紀廣場419號舖  
電話：2819 0988

九龍灣  
MegaBox L308號舖  
電話：2359 0383

將軍澳[新店]  
將軍澳中心1樓 161 號舖  
電話：2981 6618

荃灣  
荃灣廣場523號舖  
電話：2780 9868

沙田  
HomeSquare 250號舖  
電話：2634 0686



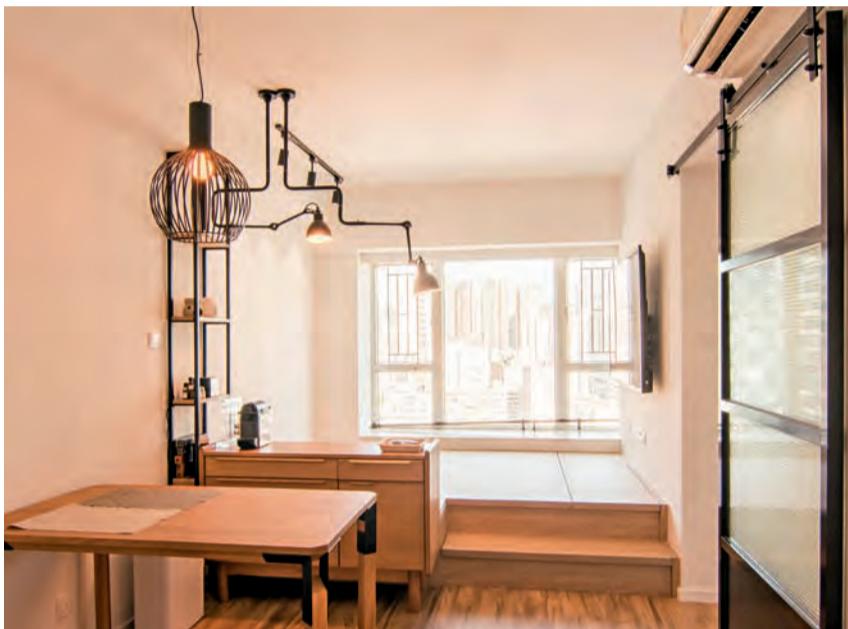
sealy hong kong



www.sealy.com.hk

**香**港樓一般比較「的般」，因此空間設計是非常重要的。近年睡房設計愈來愈流行類似日系榻榻米設計的「地台床」。「地台床」的原理是將地台升高，床褥可直接放在地台上，地台下方的空間可放置雜物，增加房間的儲物空間。不過地台床適合甚麼類型人士？安裝地台床有甚麼需要特別注意？

(相片由好師傅提供)



## 地台床適合甚麼人？

很多人會覺得地台床就好像日本的榻榻米一樣，上落床不便。由於床褥表面跟地台的距離比較矮，因此對有膝蓋問題的朋友，又或是長者，適宜另加床兜，增加床跟地面之間的距離。

## 地台床應該幾高？

地台床不宜過高，因地台會拉窄地板與天花的距離，容易造成壓迫感；同時亦不宜太矮，否則只會浪費儲物的功能。市面上一般訂造的地台床高度約為400mm高，原因是這個高度剛剛好可以一步踏上去，而且一般大膠箱的標準高度約340mm，400mm高的存物空間剛好放得下。



▲度身訂造的地台一旦安裝後便不可隨意改動，因此近年流行較方便的「流動」地台箱。

# 地台床 不一定人人啱？

## 地台一定要上門訂造？

不一定！度身訂造的地台價錢貴，兼步驟繁複，一旦安裝後便不可隨意改動，要拆卸也很困難。所以近年設計出一種「流動」地台箱，用家可利用一個個不同尺寸、高度的地台箱，自由拼砌出不同大小和形狀的地台。「流動」地台的最大的優點是，即使想改變設計亦十分容易，只要解開連接的螺絲，重新擺位即可。



▲地台床下方的空間可用於儲放雜物。

**TEMPUR®**  
MADE IN DENMARK  
丹麥製造

NASA力證  
令身體放鬆 \*

CERTIFIED  
SPACE TECHNOLOGY

唯一美國太空總署 (NASA)  
認證之床褥及枕枕

日出康城LP6業主 MegaBox專門店 新屋入伙優惠

**丹麥製床褥  
限時折扣**

**油壓及櫃桶儲物  
床架配多款時尚  
床頭板**

**\$1  
加配**

**全線枕頭，買第1個7折；  
第2個半價**

歐洲NO.1  
床褥及枕頭品牌^

TEMPUR® MegaBox專門店 MegaBox L6 1 檯查詢：2986 8892

f Tempur Hong Kong hk.tempur.com

\*TEMPUR®床褥及枕具獨有美國太空總署NASA認可，並獲美國太空基金會(US Space Foundation)許可使用技術認證印章。^在歐洲13國超過1,300名用家的意見調查中，於「整體睡眠質素」及「整體顧客滿意」兩項，成為排名第一的床褥及枕頭品牌。凡購買21 cm或以上床褥，即可以\$1換購指定床架。枕頭優惠的半價產品以價格較低者計算。優惠受條款及細則約束，詳情可向店員查詢。

人 生大概有3分之1的時間貢獻給  
睡 眠，睡眠質素欠佳，足以影  
響我們日間的表現，甚至健康。要打  
造一個靜謐舒適的睡眠空間，獲得高  
質量睡眠，睡房的設計規劃雖然重  
要，但關鍵秘訣在於如何挑選一張適  
合自己的好床褥。



# 床褥越硬越好？ 美國太空總署推薦床褥

## 床褥越硬越護脊？

對於床褥，許多人都喜歡選擇硬床褥，而  
且越硬越好，認為護脊效能就會越高，結果床  
褥硬得猶如睡在木板或地上，毫不舒適。事實上，  
身體平躺於床褥時，會產生兩個主要負重點，  
近胸椎位置及近臀部位置，若床褥太硬，  
導致腰椎與床面的空隙位過多，腰椎形成凌空  
狀態，沒有任何承托，肌肉長期得不到休息會  
造成勞損，產生麻痺情況，影響睡眠。揀床褥時要留意床褥是否能緊貼你的身型，為身體提供  
全面承托，護脊之餘，又能令身體放鬆。



## 唯一獲美國太空總署(NASA)力證\* 能令身體放鬆

上世紀70年代，美國太空總署(NASA)希望太空人升空時能夠有更好承托及減輕他們所承受的壓力，於是研發出一種專利物料，用作穿梭機的座位墊及背墊，令太空人更坐得舒適及放鬆。其後NASA將物料配方交予一間丹麥公司Dan Foam，1983年成功製造出一種能因應人體體溫，提供個人化承托的獨一無二物料，正式將物料命名為「TEMPUR®」，並成為歐洲NO.1的床褥及枕頭品牌^。多年來，團隊不斷研究及開發，研製出一系列能夠配合任何睡姿的床褥及睡枕。

TEMPUR® 床褥於丹麥製造，採用專利物料，能隨著用家體溫、體重及睡姿改變型態，緊貼全身每一吋，不會出現部分位置懸空的情況，提供個人化的全面承托，令脊骨保持天然平直。床褥亦是唯一獲美國太空總署力證，能令用家身體放鬆紓壓。

## 睡眠FAQ

1

### 瞓覺成日輾轉反側？

TEMPUR® 專利物料能減少壓力點形成及睡眠期間的轉身次數，整晚無間斷甜睡。



### 睡伴郁來郁去，搞到瞓唔到？

TEMPUR® 床褥採用專利物料，吸震力特強，即使睡伴轉身，也不會令睡床移動，影響伴侶睡眠質素。

2

### COMMON PRESSURE POINTS

### PRESSURE RELIEF ON A TEMPUR MATTRESS



3

OEKO-TEX®  
CONFIDENCE IN TEXTILES  
STANDARD 100

### 擔心床褥有致敏源？

TEMPUR® 床褥於丹麥製造，布套亦通過國際檢測標準STANDARD 100 by OEKO-TEX®, 證實不含對人體有害物質同致敏原，對健康無害。



### 床褥下陷？

TEMPUR® 為床褥提供市場獨有的10年保用，如發現質量問題，並符合保養條款，可獲更換全新床褥。

4

### 想清除床褥布套污垢或塵蟎？

TEMPUR® 床褥採用柔軟的QuickRefresh™布套，拆卸及安裝都非常簡單，方便清洗。



5



### 影片介紹



### 超過90%用家認同最舒適枕頭#

Tempur® Millennium枕頭採用美國太空總署認證專利舒壓粒子，形成慢回彈(Visco Elastic)承托，有助卸走壓力；健頸凹位設計中間凹位可貼服頸椎，放鬆肌肉，有助調整頸椎至最自然角度，亦可防止枕頭走位；立體高低邊位令頭部自然後仰，保持呼吸暢通，改善鼻鼾；枕頭底部亦預留空間，即使側睡雙肩都可以輕鬆緊貼肩膀，難怪超過90%用家認同Tempur®枕頭為「最舒適枕頭」！



Tempur 專門店

九龍灣MegaBox | 銅鑼灣禮頓道  
尖沙咀美麗華廣場 | 沙田HomeSquare  
荃灣廣場

查詢：2986 8892  
網址：[hk.tempur.com](http://hk.tempur.com)

\*TEMPUR® 床褥及枕具獨有美國太空總署 NASA 認可，並獲美國太空基金會(US Space Foundation)許可使用技術認證印章。

<sup>#</sup>根據Ipsos HK於2017年訪問151名TEMPUR®枕頭用家所得的調查報告。

<sup>^</sup>根據歐洲13國超過1,300名家的訪問，「整體顧客滿意度」及「整體睡眠質素」兩項，成為排名第一的床褥及枕頭品牌。

(資料由客戶提供)

# 雄霸音樂潮流界



3 款智能喇叭

智能喇叭



▲ HomePod Mini (黑/白) : \$749

網址：[www.apple.com/hk/homepod-mini](http://www.apple.com/hk/homepod-mini)

## 機仔細小 音質四平八穩

蘋果最新音響產品HomePod Mini，主打體積細小，平價，機能絕不比大師兄HomePod失禮。HomePod Mini的外形設計基本上與HomePod如出一轍，沿用網狀的透音材質，有一個向下的單體搭配兩個輻射器及導波錐，讓聲音能向着360度均勻散佈。試播AC/DC的Shot in the Dark，整體音質不俗，發揮到HomePod一半功力，即使調校至最大聲，低音也沒有拆聲，穩定度相當高；嘗試多連結一個HomePod Mini時，音場變得豐富，體驗到360度的音響效果。不過HomePod Mini始終主打聽音樂，若要用於家庭影院上則略欠震撼感，但其實以\$749的價錢，一對也不過是\$1,498，已經夠晒抵玩。



介紹影片：<https://youtu.be/zNjjKH79OMI>

## Android用家最愛 比上代有驚喜

講開Apple，就不能不說Google，同樣在10月份公布新一代智慧型喇叭Nest Audio，外形設計似一個枕頭形狀，有一個75mm的低音單體和一個19mm的高音單體。試播The Killers的Mr. Brightside，高音不太突出，容易被中低音掩蓋，在最大音量時，中音亦顯得虛弱，整體而言，只有中音人聲的部分表現突出，但當遇上高、中、低音交織的音樂類型時，就力有不逮了。唯一改進方法是多增添一台，讓無線串接來達成立體聲，可補足大音量下低音不足的問題。另外，值得一提的是，Nest Audio並不是360度方向發射聲音，而是指向一面的，無法像雙單體的系統可以向着兩個方向反彈音波，來達成一定程度的立體聲效果，同時亦不支援廣東話語音操作。



▲ Nest Audio (粉綠/粉藍/粉炭白/石墨黑色) : \$99美元



▲ Wi-fi書架喇叭 (黑/白) : \$990

## IKEA x SONOS 設計與音色保證

崇尚北歐風格的你，或者有興趣於歐洲家具生產商IKEA最新音響產品SYMFONISK Wi-Fi喇叭系列。今次IKEA與音響名牌SONOS合作了兩款喇叭，分別是書架式喇叭和檯燈喇叭。使用SYMFONISK喇叭，跟使用SONOS原裝的網絡喇叭一樣，需要使用SONOS手機App來設定和控制，沒有藍牙，只有透過Wi-Fi或網線連線，使用上有一定限制。試播Eels的Fresh Feeling，整體音色取向清晰，具立體感，唯獨低音稍微欠奉。不過，SYMFONISK不支援Siri、Alexa或Google Assistant等語音助理服務，不能使用語音操作，只可以用手機操作。



▲ 座枱燈連Wi-Fi喇叭 (黑/白) : \$1,790

網址：[www.ikea.com.hk/zh/collections/symfonisk](http://www.ikea.com.hk/zh/collections/symfonisk)

# MISIÓN MONTH

Designed & engineered  
in the United Kingdom.



# 冬日三重賞!

推廣期由2020年12月11日至2021年1月10日

賞 指定 Mission 音響產品

**50% OFF**

迷你 5.1 喇叭組合

Mission M-CUBE+SE 5.1

**50% OFF**



優惠價 (原價 \$7,980)

**\$3,990**

送 原裝掛牆架1對  
(價值 \$340)

時尚鋼琴白 12 吋超低音喇叭

Mission ZX-12SUB

**50% OFF**



優惠價 (原價 \$10,980)

**\$5,490**

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

<div data-bbox="890 340 900 350" style="position:

作為英國喇叭忠實擁躉，對BOWERS & WILKINS 600系列絕不陌生，充滿個性的音色，將人聲的獨有質感以最搶耳的方式表現出來，令人一聽難忘。適逢今年是600系列誕生第25周年，B & W早前推出了600 Series Anniversary Edition，正式踏入第七代音箱了。是次升級版新增了紅櫻桃木及橡木色箱身選擇及鐫刻獨特的25週年慶標識，分音器採用了700 Signature系列喇叭同系用料，獲得更通透細緻的音色。



# Bowers & Wilkins 600系列 Anniversary Edition

## 靚聲之源



■ 鐫刻獨特的25週年慶標識

**高音通透感強 包圍全面炸機一流**  
全新600系列保留了原系列產品中退耦雙層半球形高音單元，這種雙層鋁製振膜的首次崩裂點為38kHz，令高音做到清脆通透，人聲清準兼且富臨場感，加上採用退耦式設計，令音色乾淨清晰。同時新系列亦採用Continuum™振盆，有助於避免從活塞模式到分散模式的行為突然轉變，這將大幅影響傳統驅動單元的開放性和中性。值得一提，603 S2、607 S2和HTM6 S2週年紀念版喇叭還可與ASW610超低音搭配組成入門級家庭影院套裝，包圍感可謂滴水不漏。



■ Bowers & Wilkins 600系列Anniversary Edition

### 603 S2 Anniversary Edition

採用Continuum™振盆FST™使中頻精準度和透明度，以及兩個專用低音驅動器的廣度和深度融為一體，同時亦採用紙質低音振盆，具有可預測的良好分散性能。至於其他方面也有所簡化，還配備鋅支架與鐵氧體磁體。603 S2是迄今推出產品中集實惠、精緻為一體的立式音箱，採用經優化的分頻器，以實現更加清澈的音質，其裝飾環造型獨特，彰顯非凡品質。



#### ■規格

高音單元：25mm鋁製高音單元  
中音單元：150mm Continuum™振盆FST™  
低音單元：165mm紙質低音單元  
頻率響應：48Hz - 28kHz ±3dB  
體積 (闊x高x深 毫米)：190(320) x 985(1055) x 340(370)

### 606 S2 Anniversary Edition

尺寸與功率兩全其美，融入先進的Continuum™振盆與改進的分頻器，深度呈現直擊靈魂的音樂，中/低音系統使用與700系列相同的單元支架、磁體和反諧振相位塞。606 S2可說是25年來依然是高性價比、高性能音箱的典範。



#### ■規格

高音單元：25mm鋁製高音單元  
中低音單元：165mm Continuum™振盆  
頻率響應：52Hz - 28kHz ±3dB  
體積 (闊x高x深 毫米)：190 x 345 x 300(324)

### 607 S2 Anniversary Edition

體積小巧，但功率和廣度不凡，配備Continuum™振盆和升級版分頻器，可確保卓越的保真性和樂感，營造立體聲或環繞立體聲的理想之選。



#### ■規格

高音單元：25mm鋁製高音單元  
中低音單元：130mm Continuum™ 振盆  
頻率響應：52Hz - 28kHz ±3dB  
體積 (闊x高x深 毫米)：165 x 300 x 207(231)

### HTM6 S2 Anniversary Edition

對於喜歡煲碟睇戲的朋友而言，HTM6 S2可以令對白人聲清晰自然。音箱偏細適合各種居家空間，其功率大到足以與落地式603 S2紀念版配套使用，提供四種飾面選擇，搭載該系列其他音箱採用的升級版分頻器。



#### ■規格

高音單元：25mm鋁製高音單元  
中低音單元：130mm Continuum™振盆  
頻率響應：72Hz - 28kHz ±3dB  
體積 (闊x高x深 毫米)：480 x 160 x 255(279)

# Bowers & Wilkins

## 獻給摯愛的音樂

幾十年來，我們把對表演的熱情和對音樂的熱愛傾注到我們所做的每一件產品上；從入門級音箱到錄音室品質的800鑽石系列音箱，都始終秉承“忠於本真”的製作信念。現在，我們引以為傲的600系列已經25周歲了；藉此特別時刻，我們推出了全新600系列25周年紀念版。

[bowerswilkins.com](http://bowerswilkins.com)

**600 Series**  
ANNIVERSARY EDITION

尖沙咀陳列室  
香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華廣場A座2608-09室  
電話: (852) 3472 9388 傳真: (852) 2341 2777

中環陳列室  
香港中環都爹利街1號8樓  
電話: (852) 2869 9916 傳真: (852) 2501 5860



# 開放式廚房

## Q & A



Q：如何避免煮食時全屋油煙味？

A：挑選抽油煙機時，應留意其排氣量，建議每分鐘要有11至16立方米。抽油煙機安裝在靠近窗口最為理想，這樣就能縮短排煙管的長度，排煙管越短效能越高；另外排煙管要盡量拉直。除煮食時要開啟抽油煙機外，煮食後亦不應馬上關掉抽油煙機，現時市面上大部分抽油煙機都有延遲關機功能，開放式廚房戶主善用此功能就能將殘餘在廚房內的油煙抽走。



Q：開放式廚房不可以明火煮食？

A：根據《2011年建築物消防安全守則》設計的開放式廚房，是沒有任何煮食爐具種類的限制。如果開放式廚房是根據已核准大廈圖則建成，本身設計就是明火，當然就可以合法使用，不會違反消防及建築條例等要求。

普遍大眾認為電磁爐較明火安全，誤以為用無火煮食就不會發生火警，但其實兩者都潛在風險。建有開放式廚房的單位必須安裝設有聲響警報基座的煙霧偵測器及消防花灑頭，業主亦有責任安排註冊承辦商作年檢，以確保單位內所有防火裝置運作正常。

Q：容易忽略的衛生黑點？

A：接口位通常是衛生黑點，包括台面和牆身接口的玻璃膠、台面和水龍台接口的玻璃膠、磁磚與磁磚之間的接縫（掃口）。如果台面石是「石英石」，石與石之間亦會有駁口，「無縫石」會較少駁口但有機會「食色」，都要留意。

近 年新樓的一兩房單位多以開放式廚房設計，可以令整個廚房變得寬敞，同時提升單位整體空間感。不過，有利自然有弊，將廚房融入客飯廳之中，煮食時產生的油煙點解決？可不可以明火煮食？會否存在家居安全隱憂？逐一拆解開放式廚房需要注意的地方及應對策略！

Q：家有寵物，開放式廚房會否存在安全隱憂？

A：寵物如貓跳躍能力較好，的確有機會因接觸到爐具、刀具、器皿，以至可能不適合食用的食物甚至花卉，而令生命受到威脅。特別是在煮食時，有機會因跳近火源而釀成意外。建議由家人看管著寵物或困在籠中直至煮食結束，若擔心可以考慮為廚房加裝玻璃間隔。

Q：如何提升開放式廚房的收納空間？

A：香港的開放式廚房格局上以單邊靠牆或者L型為主，儲物空間較有限。安裝牆身掛架和廚櫃拉籃會有幫助，另如果地方容許，有些戶主會在開放式廚房一則加設廚櫃地櫃，令廚房由單邊變L型，或由L型變U型，可增加儲物空間之餘，亦可起到劃分空間或兼作飯枱之用。



特別鳴謝：好師傅CoDeco

廚 房裝修落實了，是時候添置美觀又實用的廚具用品。日本時尚家電品牌BRUNO期間限定店現已登陸將軍澳The LOHAS，各款人氣家電及精緻廚房小物應有盡有，以下精選好物更是每個家庭必備！

BRUNO  
多功能電熱鍋  
全球已經售出逾150萬部的「煮食神器」——BRUNO多功能電熱鍋機身小如A4紙，具1200W強大火力，配合不同烤盤創出百變煮法，煎、炒、煮、炸、燜、燉、焗，樣樣出色。限定色彩紫藍色Pale Blue現已登場。  
(HK\$998)



## 慳位小廚電



BRUNO  
手提攪拌器  
一機可滿足「研磨」、「混合」、「切碎」、「碎冰」及「發打」5種用途，方便製作不同料理。輕量設計女士亦能單手操作，小巧機身配備強大馬力，氮化鈦塗層的特硬刀片連冰塊也能輕鬆打碎，最長可連續操作3分鐘。(HK\$498)

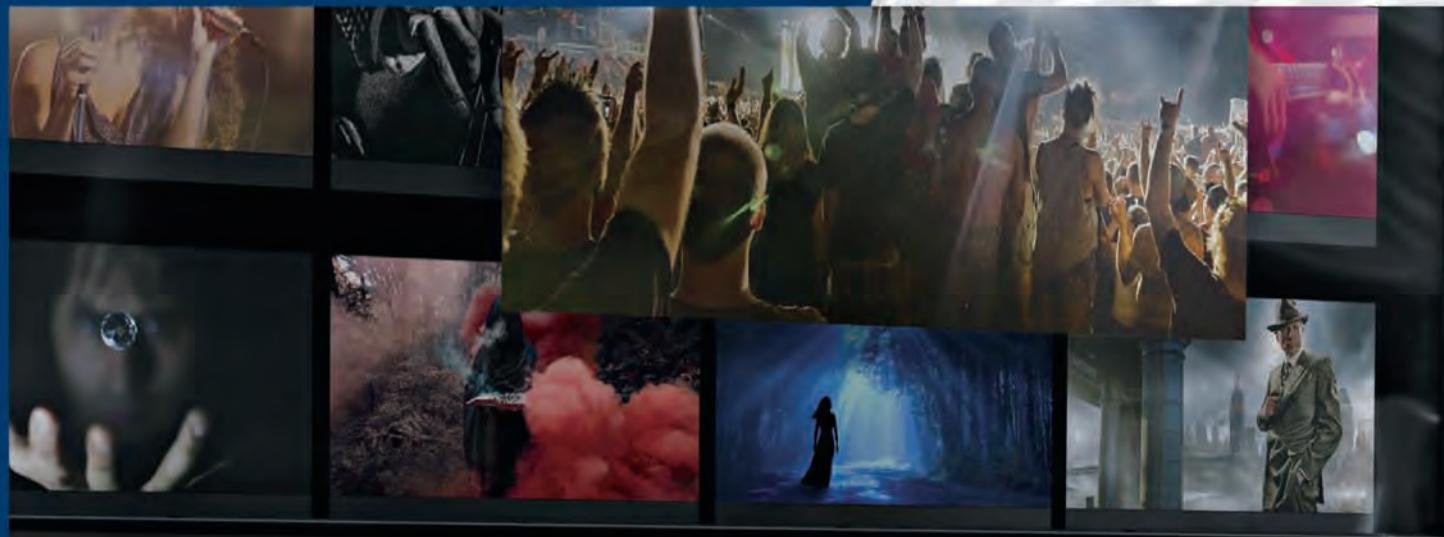


BRUNO  
即熱式飲水機  
見字飲水！BRUNO即熱式飲水機，採用2200W高功率特快加熱，3秒內即出熱水；5種溫度選擇無論日常飲用、泡茶、沖奶粉及煮杯麵等都能一機辦妥；2.5L分離式特大儲水箱，可分拆清洗及換水，更設有兒童鎖安全設計，不使用時自動鎖定，方便又安全。

BRUNO期間限定店地址：將軍澳The LOHAS康城3樓320號舖A02 - 04檔

# DENON

日本品牌 始於 1910 年



Denon DHT-S216 soundbar

一體機身 強勁低音  
逼真音效 一步靚聲到位

Denon DHT-S216 Soundbar 榮獲日本權威網站 VGP 2020 Summer 選為 TV Soundbar 界別（3 萬日元以下）之金賞，它本身支援 DTS Virtual:X 功能，為家中輕鬆製造有如身歷其境的 3D 音效之外，其內建藍牙功能讓用家可以輕鬆從流動電話或平板電腦傳送音樂給 DHT-S216 播放；DHT-S216 亦特設 Denon Dialogue Enhancer（對話增強器）功能，播放電視或電影內容中的人聲、對白等音效時更清晰突出，讓您睇戲、煲劇更加倍投入！  
在家中睇戲、煲劇、聽歌、打機都可以好聲、好音效！一齊 Upgrade to Denon！

**AVLife** 生活影視  
全線分店有售

中環太子大廈三樓 303-304 店 2346 3398  
銅鑼灣崇光百貨公司 13 樓 2175 3398  
鰂魚涌太古城中心 2 期 (APITA 影音部) 2866 3398  
尖沙咀 K11 購物藝術館 B1 層 107 號店 2891 3398

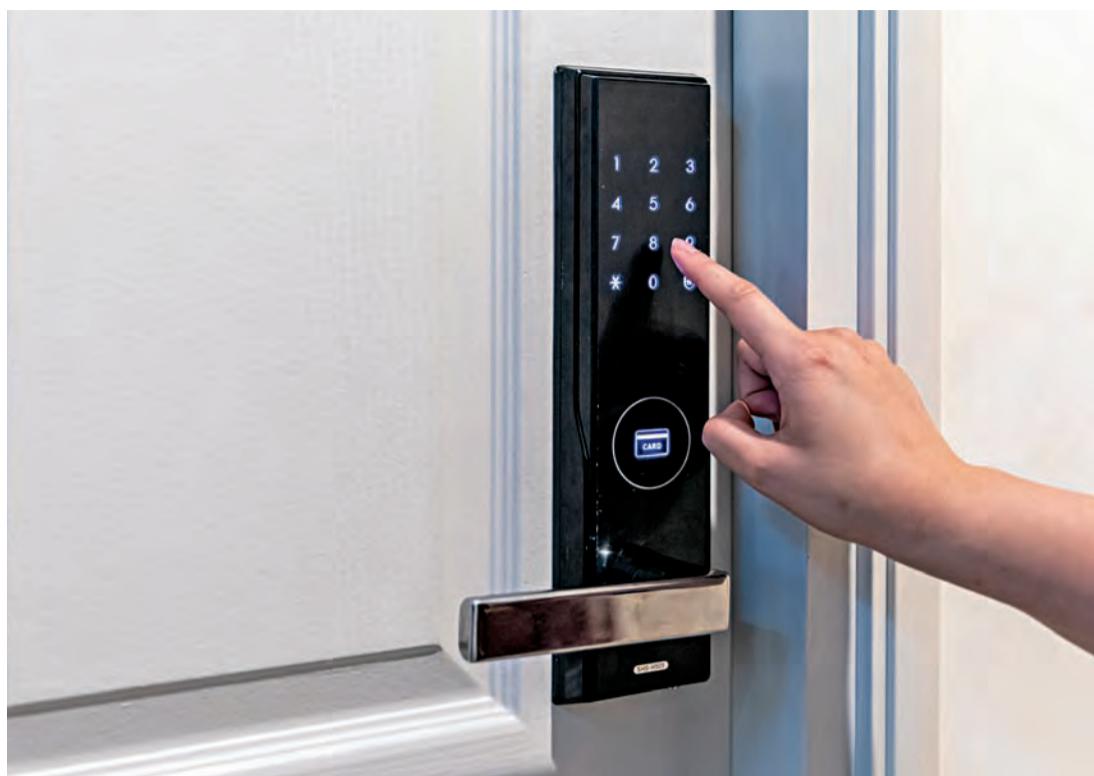
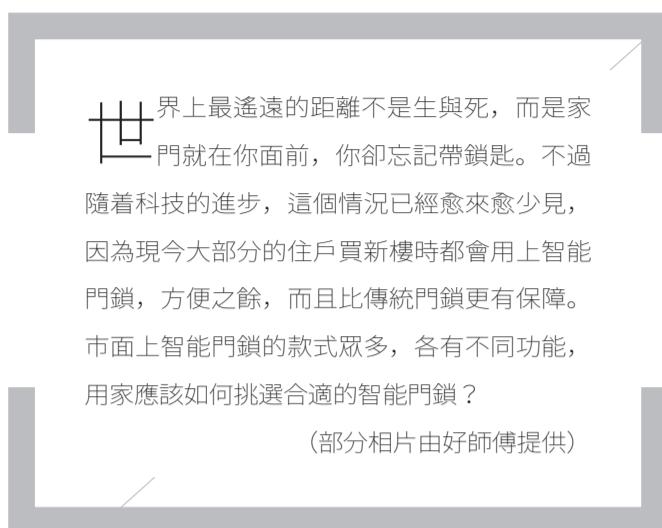
大角咀奧海城 2 期地下上層 UG69B 號店 2450 3398  
橫頭磡樂富廣場 2 樓 (UNY 影音部) 2420 3398  
將軍澳東港城商場 2 樓 270B 店 2368 3398  
沙田新城市廣場 1 期 6 樓 618 號店 2691 3398

荃灣荃灘廣場 4 樓 427-428 號店 2473 3398  
屯門市廣場 1 期地下 008-010 號店 2790 3398

[www.avlife.com.hk](http://www.avlife.com.hk) 網店有售

如有任何爭議，D&M Sales and Marketing (HK) Ltd. 保留最終解釋權

[Denon 產品資訊，可 click 入] [denon.com.hk/tch](http://denon.com.hk/tch) 天龍香港 : 3900 0120



## 智能鎖

# 入門指南



### 安全程度：傳統 VS 智能

有些人會以為智能門鎖的保障比不上傳統，感覺上較「化學」，而事實上智能門鎖較傳統門鎖更不容易撬開，具有較佳的防盜功能。現今的智能門鎖種類款式多，包括指紋識別、觸屏式密碼、感應卡、手機藍牙等等，每款智能門鎖都會提供2至4種開鎖方式，當中以密碼及感應卡最普遍。

除了開鎖方法的差異，大部分的智能門鎖自設了不同的防竊功能，例如當門鎖遭到破壞，或連續輸入無效密碼、多次使用未經登記的指紋嘗試開門時，警報聲便會響起，或是自動進入鎖定模式；有些較高級的智能門鎖更會透過智能手機即時通知屋主。

▲ 購買智能門鎖前應考慮門鎖的功能性，對於一些記性較差的人士，密碼鎖可能並不適合。

### 智能門鎖邊款好？

市面上有眾多品牌的智能門鎖，應該如何挑選一個適合自己的智能鎖？要購買智能門鎖，一般會考慮門鎖的功能性、安全性，最後才是考慮價格。例如對於有小孩或長者的家庭，指紋識別和密碼的智能鎖便未必適合，因為長者、小孩的指紋較薄，會較難辨識；加上長者及小孩未必擅長繁記密碼，故感應卡可能較合適。

市面上的智能門鎖開鎖方式大同小異，所以要選一款合適的門鎖也可以從安全性入手。部分最新款的智能鎖可透過流動應用程式（app）連接至手機，利用智能手機直接解鎖、查看門鎖狀態、紀錄進出時間和通報門鎖不正常的狀況。此外，亦有部分門鎖可以設定一次性訪客密碼，用家應該視乎自己的需要挑選合適的門鎖。



▲ 用家要盡量避免用酒精清潔門鎖的指紋識別器，因為這可能會影響指紋採集的靈敏度。

### 智能門鎖可以用酒精消毒？

新冠肺炎疫情持續，很多人習慣回家後將所有用過的物件用酒精消毒一次，不過有指紋識別的智能門鎖就不可以了！因為濕氣有可能影響指紋採集的靈敏度，加上智能門鎖內部含有電子元件，因此平日應盡量避免用水清潔門鎖；再者，亦應該避免用酒精、清潔劑等腐蝕性化學用品擦洗智能門鎖，以免破壞鎖面的保護層，影響鎖面的光澤度。想正確的清潔門鎖，可以使用軟布清潔門鎖表面及指紋採集窗上的污垢。

### 轉智能門鎖須拆掉原有門把？

不一定。市面上智能鎖分為輔助鎖和門把鎖，如果想保留原本的門把，可以選擇購買輔助鎖，輔助鎖本身是沒有門把的，價格相對也比較親民；而門把鎖即是含門把的智能鎖，以上兩款門鎖均是功能越多，價格越高。

### 唔記得換電就開唔到鎖？

除了用智能方法開鎖，事實上大部分的智能門鎖都配備原裝鎖匙。萬一忘了為你的智能門鎖換電，只要用上原裝鎖匙開門即可。另外，智能鎖上都設有緊急電源接口，只需用一粒9V的電池連接，即可接通電源。不過要切記這個只是緊急開門的方法，最好還是立即換上新電池，而且換電池盡量避免混合不同牌子的電池，以避免電池影響智能門鎖的性能。



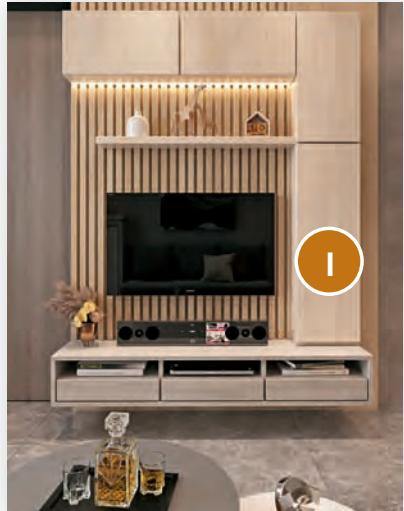
▲ 雖然是智能門鎖，不過大多數門鎖功能上還保留着最傳統基本的鎖匙開門功能，所有萬一忘記換電，都有後備方案。



家匠TMF  
訂造傢俬專家

LP6業主專享3大優惠※  
 ① 訂造傢俬低至72折  
 ② 長達36個月#免息分期  
 ③ 送新樓驗收服務◊

## 五大服務保證



**24 hours**  
檢視進度



**30 days**  
送貨保證



**1 TO 1**  
售後服務



**10 years**  
結構保養



**200 %**  
品質保證

30日送貨保證不適用於2021年1月1日至2021年2月28日開立之傢俬訂單。

## 主人房

### 4. 地台床

- 睡床以電動地台床設計，令儲物空間增加2倍，輕按遙控即可進行收納。

### 5. 全高身衣櫃

- 全高身衣櫃用盡樓底空間，令存衣量增加；櫃側以圓角層架設計，減低撞傷的機會，屋主亦可展示心愛手袋。

## 客飯廳

### 1. 電視櫃

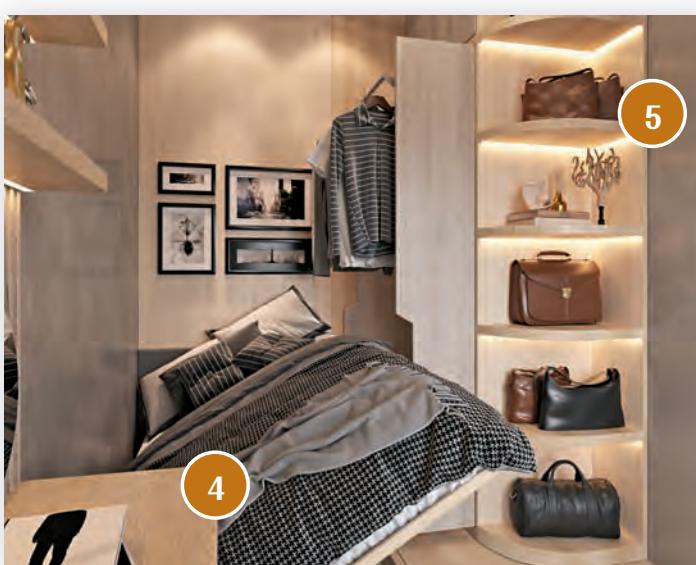
- 矮櫃配合吊櫃及特色牆，令傢俬與整個空間毫無違和感，儲物空間向上延伸。

### 2. 儲物長椅

- 簡約風設計，客廳梳化位置亦製作成儲物長椅，就擁有舒適位置欣賞電視節目，同時增加客廳儲物空間。

### 3. 儲物櫃

- 儲物長椅旁加建高身儲物櫃，方便收納客飯廳物品，而上層亦可利用上空位置延伸成儲物吊櫃，令家居增添獨特個性。



### 皇牌訂造推介

**個性地台  
傢俬**  
提升收納空間構築生活個性

**多機能  
複式傢俬**  
活動・私人空間 DOUBLE UP

**多機能衣櫃**  
窩心規劃用得其所

**兒童  
傢俬系列**  
貼身打造兒童王國

專門店：北角渣華道39號地舖、沙田HomeSquare 3樓317號舖 | 設計及服務中心：旺角登打士街56號家樂坊20樓2007-13室

家匠TMF分店@Pricerite實惠：[香港] 銅鑼灣怡和街 [九龍] 九龍灣MegaBox、旺角創興廣場、太子道西

[新界] 將軍澳廣場、沙田希爾頓、馬鞍山新港城中心、青衣城、葵芳新都會廣場、荃灣廣場、元朗大馬路、天水圍置富嘉湖二期

家匠TMF專櫃@Pricerite實惠：荃灣 D·PARK 愉景新城、屯門華都商場、堅尼地城

[www.tmf.hk](http://www.tmf.hk)



家匠TMF - 訂造傢俬專家

※ 優惠受條款及細則約束 # 36個月免息分期需訂造滿指定金額 優惠期至2021年1月15日，只適用於LP6業主 ◇ 新樓驗收優惠數量有限，送完即止  
◆根據2019年Acorn市場研究及顧問公司的研究結果，近9成家用家投選家匠能提供善用家居空間的方案



日出康城LP6

間隔：一房一廳  
面積：306平方呎

單位參考價：  
全屋訂造傢俬 \$134,527  
折扣後：\$114,348  
(平均每月\$9,529)



鄰近分店  
訂造專員



家匠TMF網站  
更多設計示範

近 年大眾對水質安全意識提高，深明飲用經過濾的水除了能改善皮膚和牙齒健康、幫助營養吸收和消化外，更有助減低患癌症風險。而過往都出現過關於新住宅入伙後，因水管缺乏打理而污染食水充滿鐵鏽味問題，長期飲對身體帶來影響。故此，於廚房安裝濾水器的家庭亦變得普及化。但基於香港地少人多，大部分人的居住空間有限，要選購一個體積細小而設計精美的濾水器更是大家選購的首要條件。

## 美學與功能並重

# GROHE 二合一濾水龍頭

## 為你帶來淨水的喜悅

### 獨立管道安全衛生

GROHE Blue Pure二合一廚房濾水龍頭採用嶄新管中管設計，過濾水和原水分別由兩條內置的獨立管道輸送，互不接觸，安全衛生。而輸水管道則由複合物料製造，不含任何金屬，保障食水安全。產品提供3款伸縮廚房龍頭及拉出花灑噴咀的Minta、Eurosmart和BauEdge的款式，出水柔和，讓煮食及洗滌時不會濺到周圍和牆上，減少細菌出現情況。



▲ Minta款式更配備拉出式噴咀，讓煮食及洗滌工作變得更輕鬆。



▲ 濾水器採用高超技術，使過濾水和原水經獨立管道輸送分互不接觸，左邊開關提供新鮮過濾水，右邊則提供冷熱自來水，安全衛生。

### 設計簡約不霸佔空間

新產品GROHE Blue Pure二合一廚房濾水龍頭的現代纖薄設計特別適合大部分香港狹窄的廚房空間。有別於一般座枱式濾水器佔用枱面空間，GROHE濾水系統安裝於鋅盤下，不霸佔空間，務求用盡每一寸地方，不造成浪費。而且同時可以避開衛生死角，方便清潔，讓煮食及洗滌工作變得更輕鬆。



▲ 簡約線條設計的現代纖薄設計，求用盡每一寸空間，適合每個廚房。



### 屢獲殊榮的德國品牌

來自德國的GROHE是全球首屈一指的衛浴設備品牌，憑著先進技術、優良品質、精湛設計和可持續性的品牌價值於8,697的入圍品牌中脫穎而出，獲得2019年的Red Dot Design Award年度品牌大獎。

### 注重可持續發展

GROHE不單滿足用家的需要，更一直履行持續發展的傳統。現時工廠每生產一瓶1升的樽裝水便需要耗掉7升水，而扭開GROHE Blue Pure二合一廚房濾水龍頭開關便可享用優質食水又不造成浪費。為了長遠的好處，及你和家人的健康，使用濾水龍頭是一個明智的決定。

了解更多：[www.grohe.hk](http://www.grohe.hk)

產品查詢：2969 7067



## GROHE BLUE PURE 二合一濾水廚房龍頭



reddot winner 2019  
sanitary brand of the year

濾水器已是廚房不可或缺的裝置。一般座枱式及枱下式濾水器，都需要為了分隔原水及過濾水而額外添設專屬的龍頭，佔用廚房空間。或是直接把濾芯裝置安於原有龍頭的出水口處，影響外觀。針對以上功能、美學及實用性問題，GROHE推出Blue Pure二合一廚房濾水龍頭，為家居廚房提供一站式解決方案。

### LP6 入伙優惠

**GROHE二合一濾水廚房龍頭及  
3M 濾水系統 優惠組合 HKD 3,528<sup>起</sup> 連免費安裝**



獨家代理商：

詳情查詢：



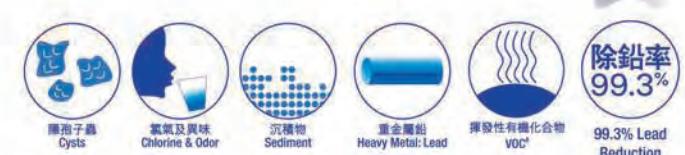
電話及WhatsApp查詢：9387 2563 (星期一至五，9am-6pm)



Water Filtration Products

AP2-405G濾水套裝：

3M根據美國國家衛生基金會(NSF)  
第42及53標準進行測試，安全可靠。



「年」輕、有活力、有魅力」，一個新的家、新傢俬和新裝修就好像個高大年輕的「小鮮肉」一樣吸睛。但是再迷人的「小鮮肉」都有變「老肉」的一天，更何況是你每日都在享用的窩居？不過，其實只要日常做好家品護理和清潔，便可延長家品的「保鮮期」，一齊學習如何為家品做深層清潔和保養。

(部分相片由好師傅提供)



## 家居防「老」保養



D O & D O N ' T

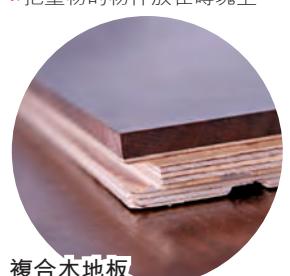
### 有「木」地板更襟用

近年新居入伙大部分會連裝修，地板方面一般都會選用木紋磚或是複合木地板，而非傳統的實木地板，原因是防潮性差，木板的尺寸更有機會隨濕度改變，長遠而言木板間可能產生縫隙和變色，甚至「炒起」，而且價錢亦較貴。

▲傳統的裝修傾向使用木地  
板，不過近年地板款式已發  
展到包羅萬有，有些性價比  
更是非常高。



**木紋磚**  
✓ 使用化學劑和水清潔  
✗ 把重物的物件放在磚塊上



**複合木地板**  
✓ 打蠟  
✗ 濕水  
✗ 倒瀉有顏色的液體盡快索乾

木紋磚不論外觀、觸感都接近實木，但比實木防潮、耐用、方便打理，它是高溫瓷質磚的一種，由於不是採用真實木質製造，它可以利用化學劑和水清潔。不過要注意的是應避免把過重的物件放在磚塊上，以免對瓷磚造成損害。

而複合木地板則是由表層實木再加不同層數夾板按紋理縱橫交錯壓成，它的紋理比木紋磚天然，軟硬適中，更同時做到實木冬暖夏涼、吸音佳的效果，而且比實木地板價錢相宜。不過由於複合木始終由實木製成，它耐潮能力一般，應避免濕水，如果將有顏色的液體誤倒在地板上亦應該盡快索乾，否則顏色會「食」在木的表面。另外，複合木地板亦應該定期打蠟。

### 真皮梳化要上油

如果要買新梳化，相信很多人會選擇皮革梳化，因為它較布梳化容易清潔。但要好好保養皮革梳化不是一件容易的事，因為不同的皮革梳化有不同的清潔方式。

▲任何類型的皮革梳化都要盡量避免用化學溶劑清潔。



#### 合成皮革梳化：

✓ 平日只需清除灰塵即可  
✗ 人造皮革表面是化學材質，避免使用有機溶劑擦拭，否則會破壞皮革表面

#### 牛皮梳化：

✓ 每隔一至兩個月需以熱水清潔，宜用棉布用約40度的熱水擦拭，擦完後使用抽濕機或風扇吹乾，確保皮質保持清爽  
✓ 每年定期使用綿羊油為梳化「打蠟」，每次「上蠟」後待大概半日，以確保油脂滲透入皮革

要注意的是，陽光長照容易使皮革變形或失去彈性，最好遠離窗邊，或是加裝窗簾隔絕陽光直照。

### 人造石廚房易食色

對好多鍾意下廚的人而言，廚房可能比睡房更重要。不少人喜歡特意訂造雲石廚房檯，貪其感覺高貴、華麗，不過由於雲石屬天然物料，價格昂貴，而且保養比較麻煩，要盡量保持表面乾爽，否則容易留有水漬，近年更多人轉用人造石。

人造石是將礦物填料混入阿加力膠和化學物壓成。它的價錢較平，不過缺點是容易「食色」，而且耐刮和耐熱能力一般，容易被利器刮花，而太熱的廚具亦會在石面留下痕跡。

**雲石**  
✓ 保持表面乾爽  
✓ 使用數年後  
最好打蠟保養  
✗ 耐刮和耐熱能  
力一般



**人造石**  
✓ 平日保持工作檯  
乾爽可減少人造  
石變色的機會  
✗ 將檯面當砧  
板用  
✗ 將高溫物體直  
接放置在人造  
石檯面上，宜先  
在檯面上放上隔熱墊



床板設有可以隱藏LED燈帶，令下層空間燈光更加充足。



Info. 首都設計中心有限公司  
Capital Design Center Company Limited  
電話：3162 8590  
E-mail: capitaldesign@live.hk  
地址：九龍旺角上海街638號海景中心19樓全層及23樓全層

香 港樓面積細，一個studio單位分分鐘得200呎。不過只要做好室內設計，好好善用空間，200呎的studio單位其實可以很實用。近年流行起一種多功能高架床，上層放床，下層可放置書桌、沙發、衣櫃等傢俬，甚至可當作一般客飯廳用途，讓空間運用發揮到最大的功效，最適合樓底高的小戶型單位。

# 200呎當400呎用 單靠一個設計？

集客廳、衣帽間、睡房於一身

高架床的最大的優點是，只要在設計上多放心思，就可以變出無限可能。本地設計公司首都設計中心最近幫客人設計了一個多用途高架床，下層善用了不同的收納設計，既可變成客廳，亦可即時變成衣帽間。

首都設計中心設計及工程經理Davis將摺疊式餐桌隱藏在牆身，只有進餐時才打開，可以增大活動空間；而樓梯上落位置則配置櫃桶或開合門，可以用作儲放雜物；衣櫃位置配上拉趟鏡位，方便住戶裝身。如果擔心下層的光線會因為為床板遮擋而不足，可以在床板位置增添隱藏LED燈帶，令下格空間燈光平均分佈。只要做好室內設計，一個細小的空間亦可以做到多用途效果。



▲高架床下層的位置放置了摺疊式餐桌，用餐時才拉出來使用，方便而不阻礙。

▲左方衣櫃的位置配上拉趟鏡位，換完衫即刻有鏡照。

▲隱藏式坐椅平常收藏在樓梯的暗格處，需要時才拿出來使用。

## P23 am730 新屋入伙特集 | 日出康城 LP 6 篇

裝修過後的新居暗藏隱形殺手，地板、牆壁隨時殘留很多對人體和毛孩有害的化學品。清潔前，必須釐清步驟，例如先清走大型殘餘垃圾，遵循「由上至下，由裏至外」的口訣，可減少影響或重複後續的清潔工作。



### 入伙清潔 4步走

#### step1 開窗散走化學氣體

甲醛是一種揮發性有機化合物，尤其在木製傢俬、傢俬膠水、地氈及裝修物料等較易釋出甲醛，是室內空氣污染來源之一。若長期接觸甲醛可引致眼睛和鼻子灼熱或痕癢，喉嚨痛及頭痛等。所以入伙清潔前的第一步就是開窗通風，散走甲醛和化學氣味。

#### step2 採有HEPA吸塵機

裝修後，地板及窿窿罅罅暗藏許多粉塵，如果用掃地反而揚起粉塵，引起過敏。建議使用具備HEPA（高效空氣過濾濾網）標準的吸塵機，能夠把超過 99.7% 0.3 微米 ( $\mu\text{m}$ ) 以上的懸浮微粒過濾，有效過濾家中細菌。



#### step3 先清潔

在整個清潔程序上，應保持使用即棄手套和口罩。首先，準備兩桶水，其中一桶加入少量洗潔精，還有兩條抹布，先用洗潔精抹拭物件表面，將帶有細菌病毒的油脂洗走，然後用清水過水，再用已稀釋的漂白水浸洗抹布，保持抹布衛生。

#### step4 後消毒

清潔過後便是消毒，其中，消毒廚房時必須加倍留神，避免食物被化學物質沾污。首先，噴灑已稀釋的漂白水於廚房表面，再等其自然風乾，消滅沙門氏菌及大腸桿菌等惡菌，最後再用清水抹走化學物質。

#### 正確使用稀釋漂白水

漂白水不可以用熱水稀釋，更不能與其他清潔劑混合使用，以免產生毒性。在不同情況下，有不同的稀釋比例：

- 1 : 4 用於消毒被血液污染的表面
- 1 : 49 用於消毒被嘔吐物、排泄物、分泌物污染的表面
- 1 : 99 用於一般家居消毒
- 最好噴灑經稀釋的漂白水於物件表面，等自然風乾，才能徹底清毒。

# 新居入伙

# 疑難雜症



# Q&A

新居入伙又要清潔消毒，又要搬動重物，又要四出添置傢俬，

不過錯誤的運動方式或令背部筋膜（包括頭、腰、臀、大腿及腳指部位）出現繃緊，香港註冊中醫師黃天賜教授建議大家可在家裏進行夾背豎脊操等伸展運動及多作休息，同時戒除不良姿勢，可紓緩肌肉不適。



耳垂線錯誤位置



## 自我檢查耳垂線 及時糾正頸肩胛問題

自我檢查耳垂線的方法很簡單，只要伸直隻手，並利用手機拍照頭部至胸部位置的側身照片，留意拍照時的須要面部向前，然後便可從照片中查看到頭顱會否向前傾，若然傾前幅度過大，就反映了頸肩胛部位可能有健康問題，適宜多做紓展及背部肌肉的訓練，例如夾背豎脊操，可改善頸肩平衡，促進頸肩胛之健康。

步驟1. 找一張穩固的枱或椅，按在枱或椅邊位置，雙手及背部肩胛骨夾埋，利用手臂及豎脊肌力量撐起身體，雙腳伸直腳踩着地。

步驟2. 將身體慢慢往下降，直到手肘往後彎曲，接着雙手與豎脊肌發力撐起身體，慢慢回復到原本的高度，重覆以上動作7次。

Q：近日四出添置

傢俬雜物，令足部痠痛，影響睡眠質素，如何是好？

A：建議嘗試健絡通藥貼草本，貼於足弓及疼痛位，紓緩疲勞疼痛，提升睡眠質素。另外中醫亦提出，睡眠是修復肌肉疲勞的黃金時間，如果先於疲勞疼痛點按壓1分鐘，再貼藥貼修復，效果更佳。

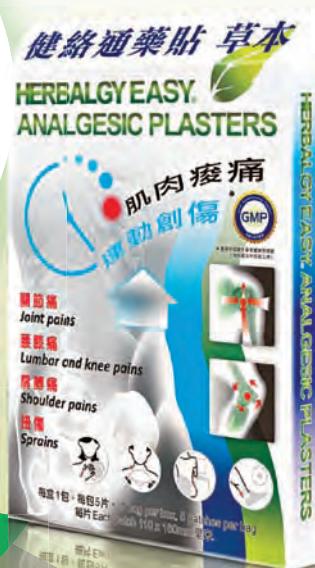
## 健絡通藥貼草本

功能主治：

舒筋活絡、頸背痛、肩膀痛、關節痛、腰膝痛、扭傷、各種肌肉痠痛、運動創傷等。

銷售點：

健絡通藥貼草本  
萬寧/屈臣氏/華潤堂/HKTVMALL 及各大藥房有售  
壹點寧清涼及健絡通草本活絡油  
屈臣氏/華潤堂/HKTVMALL 及各大藥房有售



工展會優惠  
攤位 4C 10-12  
12/12/2020 - 04/01/2021



12月官網工展預訂，密切留意  
[www.herbalgy.com](http://www.herbalgy.com)

## 健絡通®草本活絡油

功能主治：

舒筋活絡、祛風除濕、活血散瘀、肌肉痠痛、頸膊痛、肩周痛、關節疼痛、腰痠膝痛



## 壹點寧®清涼

功能主治：

舒筋活絡、肩頸痛、腰背痛、關節疼痛、關節勞損、肌肉痠痛、肌腱繃緊、運動創傷

Q：即使裝修後一

至兩個月才入住新單位，但還嗅到少許化學氣味，導致出現輕微敏等，怎麼辦？

A：這情況可嘗試用壹點寧清涼，磁於鼻翼/鼻翼兩旁位與咽喉兩側點一點，再用瓶蓋找痛點，按摩1分鐘，令氣管舒張，清涼薄荷味具抗菌等功效。

Q：新居入伙，要處理一大輪

善後工作，例如搬動重物，導致肌肉痠痛，有何方法紓緩不適？

A：如果是頸部疲勞，可用壹點寧清涼，在頸部肌肉繃緊位置痛點，點一點，按壓1分鐘，紓緩頸部疲勞，保持呼吸道健康暢通；若然是腰腿以下頑固疼痛，可使用健絡通草本活絡油，找出痛點，以活絡油與磁力按摩，有效祛風除濕，同時應該配合強化背部及大腿筋鍛伸運動，預防及減少受傷風險。

(資料由客戶提供)

健絡通®  
HERBALGY®

疲勞疼痛管理專家  
點滴在心頭

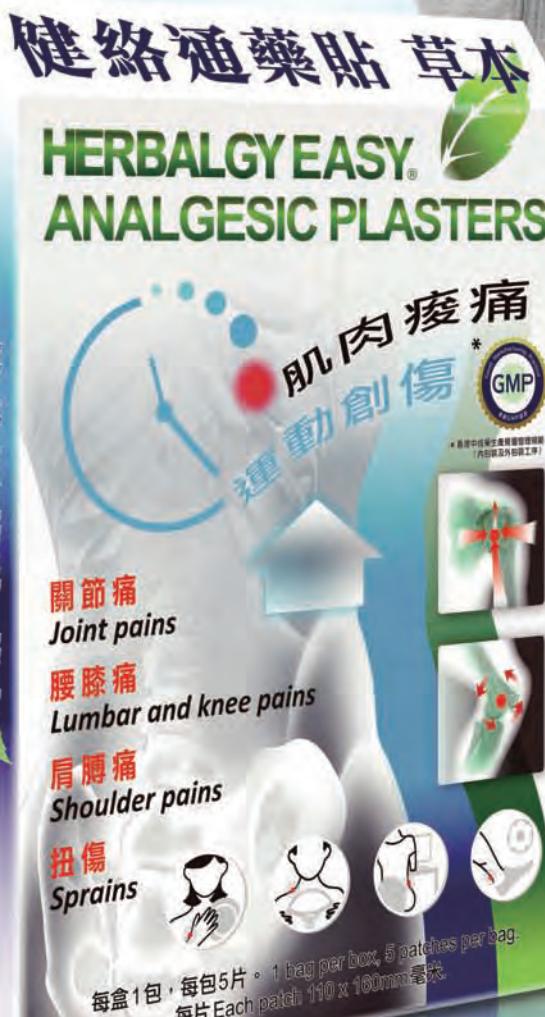


掃一掃了解更多

乳香沒藥



持續管理  
一貼補給



健絡通草本  
活絡油



骨碎補功效  
療傷止痛

5 years +  
商界展關懷  
caring company  
Awarded by The Hong Kong Council of Social Service  
香港社會服務聯會頒發

經銷商：

萬寧 manning's manning's plus

watsons

華潤堂 care

裕華國貨

HKTVMall

各大連鎖店及藥房均有代售

健絡通草本活絡油只於屈臣氏、華潤堂、裕華國貨及藥房供應

萬寧 manning's manning's plus

買1盒  
「健絡通藥貼 草本」  
1盒(5片裝)  
慳\$25

現金券 CASH COUPON



4 897064 029995  
此券有效日期至：2020-12-31  
查詢熱線：2380 9555

▲「FRESH 新鮮生活概念店」進駐了「THE LOHAS 康城」商場

出康城以往受到交通網絡和民生配套不足所限，在沒得選擇的情況下，居民若要購物買餸便只好乘車到就近坑口站的街市、寶琳街市或更遠的油塘、藍田街市，頗為不便！然而自「THE LOHAS 康城」商場今年8月開幕後，商店陸續進駐，當中的大型超市「FRESH 新鮮生活」正正解決了居民買餸問題，現在要買餸只需到樓下商場便瞬間購到。



▲店內設有多個主題專區，由新鮮蔬果、生猛海產、鮮肉等一應俱全。

佔地約2萬平方呎  
乾濕貨選擇多 照顧民生需要

「FRESH 新鮮生活」位於The LOHAS康城2樓，佔地約2萬平方呎。居民由日出康城第六期前往約需5分鐘，而店內更設有26個主題專區，急凍肉食、新鮮蔬果、生猛海產、糧油、乳製品、美酒及山草藥等不同產品一應俱全，當然本地漁農產品，糖果及麵包餅乾等都可於店內找到。

除此之外，店內更設有美饌專區，由大師傅主理的美味燒鵝還是廚師發辦的壽司、鑊氣小炒，甚至海鮮加工都能於店內享受到，真令人食指大動！而在生活用品方面，「FRESH 新鮮生活」還提供不同生活雜貨、個人健康護理用品、美容護膚品和寵物用品，照顧居民一切需要。



▲美饌專區有燒味、壽司刺身、鑊氣小炒、日式便當等，選擇多元化。



# 大型超市進駐日出康城 落樓即買到新鮮食材

## 區內多個街市供居民選擇

假如時間充裕，大家也可前往區內其他新式街市。沿海濱長廊漫步廿分鐘左右便到達位於寶盈花園的香港街市。佔地約二千呎，主要出售鮮活海產，鮮肉及急凍肉食、蔬菜水果等不同食品，因街市設備先進，設置了空調外，還提供不同電子支付服務，街坊只需登記成為街市會員便享有不同商戶優惠及以積分換亞洲萬里通里數，所以成為區內選購新鮮食材的熱點。



▲香港街市裝潢充滿70年代風味，勾起昔日香港情懷。



▲K-Mart內有凍肉店、生鮮肉檔、海鮮檔和蔬果攤位等。

此外，位於將軍澳廣場樓下的K-Mart亦是家庭主婦常去的街市，攤檔比香港街市更多，海產、鮮肉、凍食、蔬果、雜貨等都一應俱全。另外，位於唐俊街Parkside的「日日·食良Day Day Fresh」亦是今年才開業的新派街市，除售賣新鮮食材外，更新設美食廣場，街坊同樣可以成為街市會員以儲分換購不同精選禮品。



**過**往十年，日出康城因欠缺大型商場和娛樂設施，令居民的日常消費娛樂通通走到其他區進行，非常不便。今後，日出康城LP6住戶幸福得多了，一入伙即可享受該區前所未有的消費娛樂設施，吃喝玩樂完全不假外求，全因佔地達48萬平方呎的大型商場「THE LOHAS康城」經已開幕，更擁有將軍澳區內最大型的戲院及全港最大的溜冰場。

▲佔地達48萬平方呎的大型商場「THE LOHAS康城」成為康城新地標，居民日常的常購物消閒變得更方便。



## 康城食玩買新地標

## 戲院溜冰場成將軍澳之最

### 必到區內最大戲院和全港最大溜冰場

「THE LOHAS康城」於2020年8月下旬起分階段開幕營運，當中設有將軍澳區最大的戲院—英皇戲院亦已投入服務。戲院設有6個影院，提供總數883個座位，而且採用SONY 4K Laser投影系統和杜比Dolby 7.1全景聲音響，提供一流的影視效果。住戶今後隨時行落樓即可睇戲，非常方便！另外，場內亦備有全港最大的溜冰場，預計12月底左右或可投入服務。該溜冰場已由香港冰球訓練學校承租，計劃未來日子舉辦冰上運動課程及曲棍球賽事等，有助帶旺商場人流。



▲區內最大的英皇戲院一共提供883個座位，地方寬敞，滿足一眾戲迷。



▲溜冰場即將啟用，今後康城人睇戲溜冰行街食飯消閒娛樂不假外求。

Check point  
1

### DON DON DONKI將軍澳設分店成新潮聖地標

與「THE LOHAS康城」一站之隔的將軍澳站都設有多個大型商場，其中位於澳南MONTEREY Place最近就有人氣日式超市DON DON DONKI落戶，成為區內又一潮聖check point。剛於11月中開幕的DONKI 24小時營業，佔地2.5萬方呎，設有熟食區、美妝、零食及乾貨區域。而今次將軍澳分店更設多項運動用品及寵物產品，滿足當區顧客需要。作為日本控及「好奴才」，可以全日隨時去為自己及主子選購心頭好！



▲DON DON DONKI將軍澳新店人氣高企，吸引區內外人潮聖。

Check point  
2

### 多家特色餐廳成將軍澳美食新地標

而餐廳方面，近20間特色餐飲相繼登陸場內，一系列特色餐飲食肆亦將陸續開業，包括四間全港首間的餐飲品牌—摩登泰菜「亞泰」、越式料理「玉葉越式料理」、新派中式餐廳「京滬佳餚」及全新概念「The Point Kitchen」以及超過70年歷史的本地老字號「陳勤記鹹鵝飯店1948」等，打造將軍澳美食新地標！

### 4大必玩互動數碼娛樂專區

#### 大人細路最愛

商場更引入全港首個商場「互動體能運動區」，結合運動和數碼娛樂提供超逼真單車賽道及跑道，體驗單車及運動快感同時也將腳踏動力轉化為電力，為手提電話充電。而「Kids益智遊樂園」和「LED遊戲擂台」就是小朋友最愛，他們可在這發揮創意，為烏龜、螃蟹、長頸鹿等不同動物圖案填色，及透過娛樂消閒及運動元素輕鬆消耗卡路里，充滿歡樂氣氛！



▲「互動體能運動區」鼓勵大家多做運動，並可將動能轉化電能。

Check point  
3

### 將軍澳港鐵站上蓋三大商場交通方便食玩買首選

位於港鐵將軍澳站上蓋的Pop Corn是其中一個區內大型商場，佔地34萬5千平方呎，內有接近150間品牌連鎖店，包括高級化妝品、時裝鞋履、珠寶首飾等等。位置方面，Pop Corn貫通將軍澳中心及將軍澳廣場，從室內可一口氣行勻三大商場，落雨天也不怕！商場連接交通總匯，有巴士、小巴總站，為區內主要交匯中心，十分方便！



▲將軍澳廣場內設有AEON超市百貨，經常人流不絕。



▲日本人氣家居店Francfranc正式落戶Pop Corn商場，吸引將軍澳區以至西貢區的粉絲。

都市人愈來愈着重健康生活，綠化空間同樣重要，而比起其他大型屋苑，日出康城就以擁有較多的綠化空間取勝！既有標榜「寵物友善」的日出康城中央主題公園，仲有毗鄰海濱長廊及單車徑，一家大細都啱玩！從此以後每個周末都有活動，屋企樓下都可以享受 staycation！



## 五星級日出公園住所配套



### 日日同寵物享受海邊戶外 Staycation



想去野餐不用去啟德、西九同人逼，位於日出康城中庭位置的「日出公園」，是一家大細連同狗狗一同野餐的理想地點。

#### 將軍澳私人維園「日出公園」 大人、細路、毛孩各自各精彩

耗資2億港元興建的日出康城中央主題公園「日出公園」，面積達20萬平方呎，同維多利亞公園相若！這個公園由英國著名園林設計師設計，雖然名為「公園」，不過只供日出康城的住客享用，不用擔心同人逼、不用擔心有廣場大媽舞，住客自然有優越感。



公園內基本上你想像到的設施都有，有讓毛孩們放電必備的寵物天地、有「跑友」至愛的靚景四季庭園緩跑徑、有令小朋友一年365日都想濕身的嬉水天地，當然不少得社區文娛必備的露天劇場，總有一個位置令你和家人樂而忘返。



將軍澳南海濱長廊全長約2公里，是跑步和踩單車的首選。

#### 海濱緩跑踩單車睇日落 夠晒Chill

現代人追求work life balance，不少人喜歡晚飯後去散步或跑步。將軍澳海濱長廊設行人路及單車徑，平日可以沿着海濱長廊散步，一邊欣賞將軍澳海灣的美景，一邊享受陣陣清涼海風；假日則可以約同好友踩單車，一同分享運動的樂趣。你亦可經行人天橋，前往將軍澳南，沿路屋苑的基座有不少特色酒吧和食肆，讓你隨時可與好友品嘗美酒佳餚，又或於堤岸邊垂釣，享受海濱度假式的悠閒生活，非常寫意。



海濱公園旁的monterey Place商場有多間特色西餐廳，設有露天座位，面對大海景，環境悠閒夠晒Chill!

#### 區內最大寵物公園

如果你的毛孩非常好動，一秒都靜不下來的，將軍澳日出康城將會是它的天堂，因為只需沿著長廊走約半小時，即可抵達將軍澳海濱公園，園內劃有寵物公園。再行多兩步，就可到達區內最大的寵物公園——環保大道寵物公園，園內設有寵物公園鮮有的寵物沖洗間，有花灑、淋浴間供寵物洗澡，非常高級。

#### 周邊運動休憩設施充足 盡展活力

提到區內的體育設施，相信將軍澳敢認第二，沒其他區敢認第一了。皆因區內有足球訓練中心和多個足球場，亦有單車公園、香港單車館、將軍澳體育館、運動場、泳池和攀登牆等多項康體設施，所以說「住將軍澳冇肥人」。



位於將軍澳的香港單車館公園包含有兩部分，分別是單車館和公園，它亦是香港首個單車館。

# 將軍澳國際學校一覽



日出康城區內現有兩間國際學校，分別是綠茵英文(國際)幼稚園及思貝禮國際學校，是不少區內家長幼兒教育的首選。

## 綠茵英文(國際)幼稚園

位於日出康城3期緻藍天設有分校，是區內其中一家熱門幼稚園，頗受家長歡迎。學校著重培訓兩文三語，並採用活動教學和小組活動，透過參與不同活動讓小朋友能全方位學習，學習知識的同時亦可鍛煉自理能力和其他技能。幼稚園分上午及下午班，全年學費為68,760元，分12期繳交，每期學費為5,730元。

地址：將軍澳日出康城3期緻藍天幼稚園座  
網址：<http://www.greenfield.edu.hk/en/>



## 思貝禮國際學校

位於日出康城附近石角路的思貝禮國際學校是英式的國際學校，提供幼兒班、預備班，以及由一年級至六年級等，適合3歲起至11歲小朋友報讀。學校注重同學的學術、藝術、運動和品格的表現，期望匯聚精英。而獲取錄的每位學員均需要每年繳交一次建校費，2020/21年度50,000元，全年學費則介乎143,500至177,000港元。

地址：將軍澳石角路10號  
網址：<https://www.shrewsbury.edu.hk/>



除了日出康城附近的國際學校外，於將軍澳南亦有兩間國際學校可供選擇，分別是位於唐賢街的法國國際學校，以及於去年才進駐該區，坐落唐俊街的英育德（香港）學校。

## 法國國際學校(英文部) (將軍澳校舍)

Lycée Français International (French International School)

學校不設幼稚園及中學，只為約4-7歲學童提供包括International Early Years Curriculum (IEYC) 及International Primary Curriculum (IPC) 小學課程，共有800個學額。學校除了以英語和普通話上課外，亦會教授法語，好讓日後輕鬆應付法國文憑及國際文憑考試。學校希望培育學生的獨立性、批判性及創意思維，好讓同學建立良好的品格和發展興趣。

地址：將軍澳唐賢街28號  
網址：<http://www.fis.edu.hk>



## 茵維特(香港)學校

Invictus Kindergarten

是區內最新進駐的國際學校，提供由幼稚園至小學1-6年班課程，同學可升讀該校位於柴灣的中學。採用中英雙語及全人教育及新加坡學制，提供國際學前教育課程 (IEYC) 及國際小學課程 (IPC)，並以英普雙語教學，以中國語文校本及「英國國家課程」為語言課程藍本，提升學生的中英文能力。

地址：將軍澳唐俊街23號Monterey Place地下G27-G28號  
網址：<https://www.invictus.edu.hk>



隨著將軍澳基建配套發展越趨完善，加上市中心南的住宅發展已落成，以及日出康城多個新屋苑陸續入伙，該區現時人口已達41.4萬，當中吸引大眾多年輕中產家庭和外籍人士遷入該區，對幼兒教育的需求甚大。市中心南一帶近年亦新增多所國際幼稚園，亦有各類型的Playgroup中心及興趣中心湧現，為該區家長帶來更多學前及幼兒教育的選擇。

## 將軍澳南其他國際幼稚園



### 耀中國際幼稚園(將軍澳)

YCIS Early Childhood Education Section

地址：將軍澳至善街三號Savannah Place  
網址：<https://info.ycis-hk.com/zh-ece-tko>



耀中國際幼稚園(將軍澳)

### 樂必津法國幼稚園

Lou Pichoun French Kindergarten

地址：將軍澳唐賢街29號藍塘傲地下1A-2A  
網址：<https://www.loupichoun.com/en/>



樂必津法國幼稚園

### 楓葉小熊加拿大國際幼稚園

Maple Bear Canadian International Kindergarten Hong Kong

地址：將軍澳唐賢街29號藍塘傲地下7號  
網址：<https://www.maplebear.hk/?lang=zh>



楓葉小熊加拿大國際幼稚園

### 聯合基督教音樂幼稚園

United Christian Music Kindergarten

地址：將軍澳唐賢街33號 Capri Place 1樓  
網址：<https://www.ucm.edu.hk>



聯合基督教音樂幼稚園

### 德寶國際幼兒學校

地址：新界將軍澳唐俊街11號寶盈花園幼稚園大樓地下

網址：<http://www.deborah-intl.edu.hk>



德寶國際幼兒學校

### 英藝幼稚園

Zenith Kindergarten

地址：將軍澳至善街9號喜悅地下部份及1樓全層

網址：<http://www.zenith.edu.hk>



英藝幼稚園

▲連接日出康城的將軍澳跨灣連接路預計2022年落成，到時交通網絡大幅改善，該區樓價勢必受惠。

**新**居入伙當然值得慶賀，除了業主安居樂業外，亦十分期待單位可升值。於將軍澳區打滾了廿多年的利嘉閣地產新東九龍高級首席營業董事歐偉倫，便對日出康城十分有信心，直指隨著The Lohas康城商場即將全面啟用，加上交通網絡趨向完善，該區儼如昔日的太古城及嘉湖山莊，預期未來5至10年內，區內無論買賣和租賃交投均會相當活躍。而且只要不是發生影響全港的大事，該區樓價相信亦會升多跌少，穩步向上。

## 民生配套 交通網絡大升呢

### 日出康城後市睇高一線

「隨著康城商場於年底全面啟用，區內最大民生購物問題獲解決；加上跨灣連接路將於2022年落成，到時由九龍經跨海連接路入將軍澳，第一站便是日出康城，出九龍亦以日出康城最方便，連接東九龍CBD，或經東隧前往港島，都只是十數分鐘車程，交通網絡得以大幅改善，可吸引更多外區客遷入。」歐偉倫並指，現時將軍澳工業區主要已轉為無煙工業，已有不少數據中心遷入工業邨內，都有助帶動區內樓市交投。

#### 現時樓價落後 不乏換樓及分支客

現時將軍澳區的樓價與東九龍其他區，如啟德新區及官塘區等仍有一定距離，然而相距核心商業區的路程其實差不多，故相信日後區內對外交通的改善，將刺激該區樓價。其實日出康城的各期屋苑，不乏區內換樓客及分支家庭購買，特別是低於千萬的3房單位，更是受歡迎。如有居於新都城2房單位的家庭，便補了近兩成差價，遷居日出康城的3房連套房單位。

#### 利好因素續現 樓價可望升20%

由於區內現仍有少量低於千萬元的3房單位，加上交通問題仍有待改善，現時樓價尚屬低水，故吸引不少外區，如官塘及港島東的換樓客遷至該區。隨著交通配套日漸成熟及政府計劃將入境事務大樓和稅務大樓等辦公室遷往將軍澳等，歐偉倫預期，該區樓價尤以近年入伙的半新盤，未來一兩年可望錄得最少15%至20%升幅。

#### 慎選好租客 料租金先跌後回穩

有意將單位放租的業主，除要找負責的地產代理協助辦理租賃和政府蓋印等手續外，最重要注意揀選優質租客，應多了解租客的資料，特別工作及收入等情況，並要於傾租時留意租客的態度，將所有條款都列明於租約上，以便日後有問題時可作為處理的依據。當然，業主亦可先向代理或先上網，查詢租客是否租霸，進一步保障業主的權益。歐偉倫並指，現時日出康城整體租金平均約為每實呎30元，在LP6交樓初期，即頭3至6個月，因放租盤陸續出現，會對租金構成壓力。但相信因租務需求強勁，租金會於短期受壓，稍後才會回穩，差距約為15%，他建議若有好租客，業主不妨盡快將單位租出，以便及早享租金回報。

#### INFO



將軍澳跨灣連接路其中一個連接環保大道的出入口（D9路）正位於日出康城LP6旁。該連接路長約1.8公里長，由環保大道橫跨將軍澳海灣，連接將軍澳—藍田隧道，並擬於藍田興建交匯處，方便經東區海底隧道前往港島東，以及連通觀塘區的道路。而交匯處西面的茶果嶺段，則與T2主幹路相連，再經中九龍幹線通前往西九龍一帶，預計新路通車後，由日出康城前往東隧只需約5分鐘，往西九龍的車程更可縮短至約20分鐘。而日出康城將成為區內最便捷的其中一個地區。

橋上設有單車徑及行人路，將通往維景灣畔前端的單車徑及緩跑徑，再前往南將軍澳的海濱公園，成為行人及單車循環徑，除了可作休閒用途外，更可用作賽事用途。



▲歐偉倫認為日出康城有如昔日的太古城及嘉湖山莊等大屋苑，未來10年交投會相當活躍，樓價會穩步向上。

日出康城租售成交宗數及呎價（實）：

	買賣				租賃			
	九月		十月		九月		十月	
	呎價（實）	宗數	呎價（實）	宗數	呎價（實）	宗數	呎價（實）	宗數
首都	13,738	3	14,870	2	25.79	7	26.07	4
領都	12,802	10	12,812	3	25.21	7	24.66	5
領峯	12,155	3	12,850	3	25.33	5	24.65	3
領凱	-	1	12,961	2	25.08	4	26.27	3
緻藍天	14,131	2	12,920	1	27.92	3	28.53	6
晉海	-	-	-	-	39.81	3	31.34	4
Malibu	-	-	-	-	34.82	64	34.78	36
康城區	13,206	19	13,282	11	29.14	93	28.04	61

資料來源：利嘉閣地產（截至10月15日）



（圖片來源：土木工程拓展署）



早 年坊間流行靠隔兩年「轉按」，賺銀行現金回贈，自製免息供樓方法，不過近一年銀行大減現金回贈，這類「財技」是否已經失效？

## 想 慳 息、套 現、清 數？

## 物 業 轉 按 幫 到 你

### 轉按「慳息」方法再不可行嗎？

利嘉閣按揭代理董事總經理黃詠欣指出，雖然銀行按揭現金回贈較高峰期少，不過由於有新按保計劃，對早年選用了發展商一按及財務機構二按，已過低息期的業主們，轉按仍然是一個節省供款開支的好方法。

現時選用發展商或財務機構一按及二按的業主，多數是由於早年做高成數按揭受限於600萬元內的住宅物業，以及是壓力測試或入息證明無法通過銀行要求。不過新按保計劃下，1000萬元或以下住宅，最高可做80%按揭，800萬元或以下最高可做90%按揭，業主可用新按保轉按但不能套現，而且可接受「爆壓測的申請」。因此，黃詠欣建議可利用新按保計劃，轉按慳息兼賺現金回贈。

### 沒糧單、沒MPF， 如何順利批出銀行按揭？

不少自僱人士及小生意的老闆，可能是現金或支票出糧，未必有糧單及MPF供款等證明，是否無法申請到銀行按揭？黃詠欣解釋每間銀行的按揭取態不同，利嘉閣按揭曾協助開設小型工程公司的客戶，在沒有稅單、沒有糧單的情況下，成功批出銀行按揭。

黃詠欣指該名客戶的公司開業不足一年所以並沒有稅單，而且他每月收到數便立即入帳，故此入帳日期不固定，加上每次金額不同，每次入帳數千至數萬元不等。他曾經嘗試自行到幾家大銀行申請按揭，但卻得不到任何回音。於是，黃詠欣建議客人取得公司信，證明客人為受薪僱員，再依據每月月初最大額的入帳紀錄作為入息，然後再向銀行申請。最終成功批出60%按揭，供款年期30年，息率H+1.6%，更享有現金回贈0.3%。

除了非固定入息人士按揭申請有可能遇阻之外，不少人都以為有私人貸款、信用卡欠款等一堆債務纏身，必然無法申請銀行低息按揭一筆過清數，只可向財務公司貸款。

### 財仔拒批後， 成功於銀行低息轉按清數？

黃詠欣解釋，坊間10厘息以下的財務公司按揭貸款，批核條款不一定比銀行寬鬆，她便曾幫助被財務公司拒諸門外的客戶，成功於銀行做到低息轉按清數計劃。這個案中客戶每月供樓大約\$11,200；私人貸款加上咭數每月還款約\$28,600，即每月還款總共接近4萬元，而他月入約4萬元，每月還債後連基本生活費都成問題。

這名客戶曾到財務公司做一按清數，可惜財務公司對物業估價偏低，加上對他持有的村屋物業路權有疑問而拒批。不過，利嘉閣按揭卻助這名客戶於爭取到較高的物業估價，並成功於銀行批出利息3.325%的轉按計劃，令客戶每月供款由近4萬元，降至1.6萬元，一次過解決了他的財務困難。

黃詠欣建議有意置業或想做轉按的人士，找具規模及實力，「真·免費」又可靠的按揭轉介公司幫忙，置業前做預先評估，度身訂造貸款方案，助大家爭取更有利的按揭條款及更多優惠，節省時間及金錢。

**利嘉閣按揭代理**  
Ricacorp Mortgage Agency



### 特低息銀行按揭/轉按

### 彈性按揭

按揭成數高達 90% 年期最長 30 年

實際按息 低至 H+1.3%

現金回贈高達 1%

\*一切條款及細則以貸款機構最終批核及金管局最新指引為準  
\*\*以上H指1個月HIBOR銀行同業拆息，以上P(最優惠利率)為5.25%



專業團隊 貼心服務

高於銀行按揭成數上限

樓價 1000 萬以上  
高達 70%

全期低至 P-2.5%

年期長達 25 年



9608 3114



- 一按、二按、樓換樓、轉按套現
- 貸款整合、重組
- 免費預先評估/批核

免費 2836 6121  
按揭轉介熱線 2836 6183



利嘉閣按揭代理



下載「按揭易」APP

公司網頁: <http://www.ricacorp.com/rma/>

EMAIL: rma@ricacorp.com FAX: 2117 1795

**marantz®**



## Modern Musical Luxury



**SACD 30n**

網絡串流及 SACD / CD 播放機

**Model 30**

合併擴音機



美國音響品牌 Marantz 為您演繹音樂當中最為人動容的感動、最觸動人心的一分一秒，  
讓您在家中沈浸於新世代豐富且美妙的瑰麗音樂空間。

Marantz，總會帶給您最富音樂感的聲音。

指定經銷商列表：(排名不分先後)

**AVLife** 全線分店有售

太子大廈 - 中環 電話：2346 3398 樂富廣場 - 橫頭磡 電話：2420 3398  
崇光百貨 - 銅鑼灣 電話：2175 3398 新城市廣場 - 沙田 電話：2691 3398  
太古城中心 - 鯉魚池 電話：2866 3398 荃灣廣場 - 荃灣 電話：2473 3398  
K11 購物藝術館 - 尖沙咀 電話：2891 3398 東港城 - 將軍澳 電話：2368 3398  
奧海城 - 大角咀 電話：2450 3398 屯門市廣場 - 屯門 電話：2790 3398

[www.avlife.com.hk](http://www.avlife.com.hk)

**臺灣 FORTRESS**

eShop 及全線分店有售

**原音音響**

**環球電器**

**Michael's Audio**

**聯興電器 (香港) 有限公司**

[銅鑼灣] 電話：2868 1208 [中環] 電話：2845 0813 [旺角] 電話：2393 6628 [旺角] 電話：2770 0033 [深水埗] 電話：2728 8745

**Bowers & Wilkins**

**新八佰伴**

**New Yaohan**

[中環] 電話：2869 9916

[尖沙咀] 電話：3472 9388

[澳門] 電話：(853) 2872 5338

[Marantz 產品資訊，可click入]

<http://www.marantz.com.hk>

：3900 0120