

建材及設備說明 Fittings & Finishes Schedule

公用範圍

外牆

大廈外牆裝設現代化雙層隔窗及混合反光藍色玻璃幕幕，金屬鋁腳板，其他部份鋪砌外牆瓦。

地下大堂

地下電梯大堂的牆身及地台均鋪磁磚石/花崗石/金屬/美術玻璃等裝飾材料，假天花裝設燈飾。

電梯

大廈設有三部特大面積及4m/s高速電梯，另備有兩部特大汽車電梯運送車輛由地下至五樓各層停車場。

公用洗手間

公用洗手間及盥洗間高級瓷磚，仿造花崗石面；配以鏡質假天花，並裝配高級美觀衛生潔具。

保安系統

由大廈專業管理人員負責，提供日夜24小時管理及保安服務。另大廈各主要位置均置設有閉路電視，確保大廈全面保安。

消防系統

大廈裝設有自動花灑系統及防火警報系統。

個別單位

大門 — 設有美觀耐火實木大門。

內牆 — 牆身鋪乳膠漆

地台 — 各單位樓面地台均為水泥石沙地台。

牆面戶戶

採用厚料氟化炭鋁框，裝設現代化雙層隔窗及混合反光藍色玻璃

冷氣系統

各單位內安裝獨立分体式冷氣機，用戶可按各自理要開關使用，大廈提供中央高效式散熱水塔及扇風供冷。（不包括電源接駁）

消防系統

單位內裝設自動花灑系統。

Common Area

External Finishes

Building façade is finished with combination of reflective glass and double glazed curtain wall and aluminum cladding.

Entrance and Main Lobby

Marble / Granite to walls and floors, fully air-conditioned lobby with suspended over 4m high ceiling.

Typical Lift Lobby & Corridor

Floor finished with large size resin based reconstituted marble slabs. Walls finished in combination of resin based reconstituted marble and ceramic tile. Ceiling finished with long strip suspended aluminum ceiling completed with cylindrical energy saving type lighting.

Lifts

The office building is well served to all floors by 3 number 4m/s. High speed passenger lifts, 2 extra large size car lifts are provided to serve G/F to 5/F.

Lavatory

Ceramic/homogeneous tiles to walls and floors, resin based type granite vanity basins/corner. Ceiling finished with suspended long strip aluminum ceiling and high quality sanitary wares and fittings.

Security System

CCTV system are installed at strategic location throughout the building, watchmen-tour system. Professional management team is engaged to oversee the daily security requirements.

Fire Safety

Automatic sprinkler system to each floor. Fire hose reel and extinguisher installed in accordance HK Fire Services Department standard and requirements.

Individual Unit

Door

A fire rated timber entrance door in metallic silver finish is installed (except entire floor unit)

Internal Finishes

Emulsion paint to walls and columns.

Flooring

Monolithic concrete comb trowelled surface topping for all floors.

Windows

Energy saving type double glazing curtain wall system.

Air-conditioning

Ducted water cooled packaged air conditioners are installed to individual office and connect to centralized main water cooling tower system of the building. Individual owner needs to connect to main electricity power supply at his own cost.

Sprinkler system

Automatic sprinkler system is installed.

參考資料 Information of References

物業名稱	: 111 康樂 (King's Tower)
物業地址	: 長沙灣禮林街111號
物業地段	: 新九龍內地段4761
年期	: 至2047年6月30日
發展商/賣方	: 君輝發展有限公司
律師樓	: 孖士打律師行
建築師	: 司洛國際建築師事務所
認可人士	: 江繼祥先生
建築融資貸款銀行	: 中國工商銀行(亞洲)
承建商	: 永興聯合建築有限公司
預計獲發入伙紙日期	: 二零零七年三月三十日
買賣合約訂定建築完成日期	: 二零零七年八月三十日

發展設計用途

用途限制	: 非住宅用途
樓宇座數	: 一座
樓宇層數	: 共29層 (7樓至32樓提供住宅單位，不設4、13、14、24字樓)
單位座數	: 貨車位2個，私家車位64個
樓宇樓層高度 (7/F至32/F)	: 約3.85米 (以兩地台之間距離計):

樓宇管理

物業管理有限公司

兩聯物業管理有限公司。(company name to be confirmed)

管理任期

由入伙紙發出日起計兩年。隨後自動續約直至管理公司聯職或業主委員會終止管理合約為止，管理公司或業主委員會可於兩年後給予對方三個月書面通知以終止管理合約。管理公司之酬金為每年度物業管理費之實際合理支出之百分之十五。

管理費

根據物業管理公司擬定的管理費用預算，按照大廈公契內的每單位之業權份數及根據大廈公契內約內之條款釐定支付管理開支。

預算管理費

預算單位首年每平方呎之管理費約港幣1元3角5分，而入伙後次年每平方呎之管理費約1元5角9分 (以建築面積作參考計算)。本預算乃以2006年中之物業水平釐定，大廈入伙時管理公司可酌情作調整。

大廈守則及裝修通知

各單位業主及用戶須遵照大廈守則及裝修單位須先向大廈XXXXXXX，另每平方呎港幣1元為此通知費(以建築面積計算)，如適用。

入伙時需繳交費用

管理費按金 : 相當於三個月之預算管理費。

設備基金 : 相當於二個月之預算管理費。此項基金將不予退還，並不得轉讓。

泥磚清理費 : 相當於一個月之預算管理費，於交收時繳付。此費將不予退還，並不得轉讓。

公用水電按金

管理費預備金 : 相當於一個月之預算管理費。

買方代買方支付之差餉及地租於物業成交，買方須備備買方已支付的所有設施按金。

上列費用之確實金額雖未能確定，惟買方仍須於收樓時繳付上述費用及按金。

Name of Development	: Kings Tower
Address	: No.111, King Lam Street, Kowloon.
Lot No.	: New Kowloon Inland Lot No.4761
Lease Term	: The 30th day of June 2047
Vendor	: King Fine Development Limited
Solicitor	: Johnson Stokes & Master
Architect	: KLS International Architects & Planners Co. Ltd
Authorised person	: Mr. Kong Kai Cheung
Mortgagee Bank	: Industrial and Commercial Bank of China (Asia) Limited
Main Contractor	: W. Hing Construction Co., Ltd
Estimated Occupation Permit Date	: End March 2007
Anticipated Date of Completion as stated in the Agreement for Sale and Purchase	: 31st June 2007

Design of Development

User Restriction	: Non-residential purposes
Number of Block	: 1
Number of Storeys	: 29 storeys / 7F -32/F (excluding 4/F, 13/F, 14/F, 24/F)

