



the
ARLES

星凱·堤岸



**LIVE
BOUNDLESS**

沙田全新綻放 無邊際生活空間²



庫存图片¹

库存图片¹



BOUNDLESS RESIDENCE

緊貼火炭站大型住宅地標⁶ 無邊際生活方式

- 「THE ARLES星凱·堤岸」緊貼港鐵火炭站⁶，快速貫通全港，穿梭深港交通便捷，佔盡地理優勢，未來將轉型成高科技商貿區，極具升值潛力。
- 前臨城門河，背倚九肚山，豐富自然環繞，享受逸然生活步調。
- 身處「火炭藝術村」，濃厚藝文氣息環繞。
- 周邊社區配套成熟，馬場、公園、運動場、博物館、醫院、購物熱點等，共同營造出充滿活力的社區文化。

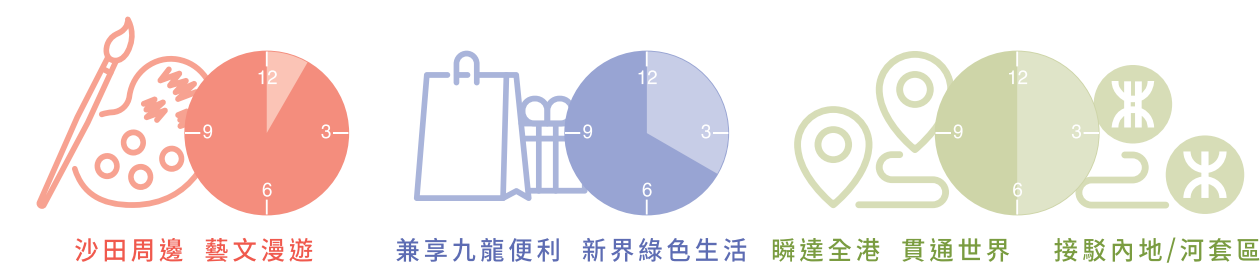


BOUNDLESS MOBILITY

緊貼港鐵火炭站⁶ 瞬間貫通全港

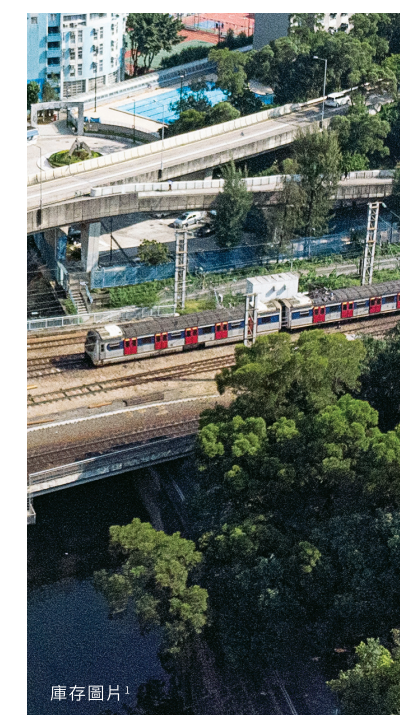


半小時生活圈



火炭站至各區所需距離：

沙田 —— 1站 ⁴ /東鐵	羅湖 —— 6站 ⁴ /東鐵
大學 —— 1站 ⁴ /東鐵	尖東 —— 6站 ⁴ /東鐵+屯馬綫
大埔墟 —— 2站 ⁴ /東鐵	金鐘 —— 7站 ⁴ /東鐵綫過海段 (2022年通車)
九龍塘 —— 3站 ⁴ /東鐵	中環 —— 8站 ⁴ /東鐵綫過海段 (2022年通車)+港島綫
旺角東 —— 4站 ⁴ /東鐵	九龍灣 —— 6站 ⁴ /東鐵+屯馬綫+觀塘綫
粉嶺 —— 4站 ⁴ /東鐵	
紅磡 —— 5站 ⁴ /東鐵	
鑽石山 —— 4站 ⁴ /東鐵+屯馬綫	



BOUNDLESS COMMUNITY

城門河畔社區
瀟灑逸然生活氣息



- 基座約100,000呎購物商場
- 從幼稚園到大學一條龍教育計劃
- 創新科學園區 機遇湧動無限
- 火炭藝術村 靈感源源不斷



*圖示備註 — 公路 — 水流 — 山地 — 屯馬綫 — 東鐵綫

名校學府

- 1 香港中文大學
- 2 香港體育學院
- 3 賽馬會體藝中學
- 4 香港專業教育學院沙田分校
- 5 浸信會呂明才小學
- 6 沙田學院
- 7 聖公會曾肇添中學

公園

- 8 香港賽馬會沙田馬場
- 9 彭福公園
- 10 沙田運動場
- 11 源禾路遊樂場
- 12 沙田賽馬會游泳池
- 13 源禾路體育館
- 14 圓洲角公園
- 15 沙田公園

古蹟及博物館

- 16 沙田車公廟
- 17 香港文化博物館
- 18 曾大屋
- 19 萬佛寺

醫院及公共設施

- 20 沙田醫院
- 21 沙田消防局
- 22 威爾斯親王醫院

購物消閒熱點

- 23 基座購物商場
- 24 新城市廣場

高科技商貿區/火炭藝術村

- 25 MEGA Two數據中心
- 26 中移動數據中心(擬建)
- 27 科學園

其他

- 28 沙田第一城
- 29 獅子亭

BOUNDLESS HEALTH

全方位智能科技
打造現代健康生活

1 RFID SMART SYSTEM 全自動感應科技⁹ 免觸碰門把按鍵安心回家

無觸式感應科技全面覆蓋屋苑入口、穿梭電梯、住宅大堂大門、大樓電梯及停車場。住戶配有屋苑專屬的RFID住戶證，只要將其放在身上毋須提出，系統便會自動感應識別，打開大門；無觸式電梯按鈕，讓住戶免除直接觸碰電梯按鈕，便能接送到目標樓層。



4 SMART MIRROR 先進智能鏡 專屬的生活管家⁹

每個單位浴室內均配備smart mirror智能鏡。可根據不同家庭成員進行偏好設定，登入專屬帳號後，可瀏覽天氣、新聞、交通情況，查看日程提醒，同時亦可瀏覽屋苑通告。讓住戶每日出門前都做足準備，還有遊戲娛樂等功能，供親子一同消閒。



De Dietrich
CRÉATEUR D'ÉMOIONS DEPUIS 1884

Miele

Panasonic

Vinvautz
France



2 DISINFECTION ROBOT 消毒除塵機械人 潔淨無憂⁹

項目設有「智能消毒機械人」於住戶大堂及會所室內公共空間定期消毒，機械人會將霧化消毒液自動噴灑於地面及空氣中，能消除99%以上微生物總量，保障住戶健康無憂。



5 A CONVENIENT HOME IN ONE APP 住戶專用手機應用程式⁹

住戶專用手機應用程式，一站式打理住戶的生活大小事，住戶可快速預訂會所設施、繳費等，更支援多種付費平台，同時亦可及時收取屋苑最新訊息。

5G網絡全覆蓋
高速5G網絡覆蓋園林、會所，讓住戶更快一步，迅速連結新時代生活。



6 REFINED KITCHENWARE FACILITIES 健康家庭 少不了頂級設備¹¹

項目特別配備高規格廚浴電器。每戶廚房均配備德國頂級家電品牌Miele的蒸爐/焗爐，法國高端品牌De Dietrich雪櫃及洗衣/乾衣機。3房及以上單位配有法國品牌Vinvautz酒櫃，而特選單位更配有Panasonic雙門雪櫃。無論是平時鍾愛下廚的家中大廚，或是烹飪新手，能享受健康的煮食方式之餘，還能收穫豐富的烹飪樂趣，全方位享受足不出戶的理想健康生活。

3 SMART LOCK 智慧門鎖 給家安全無憂的守護⁹

每戶均配備LOCKLY智能門鎖，設有因應不同需要的5種開門模式，戶主更可從手機向特定訪客製成一次性密碼，並透過通訊工具發送給來訪客人，安心無憂。



LOCKLY®

智慧大門門鎖 5 種開門方式



7 NEW GENERATION HYGIENE 健康衛生去水管道設計¹²

「THE ARLES星凱·堤岸」的浴室地台去水有別於一般屋苑設計，所有浴室洗手盆及地台去水接駁經特別設計，設有地台去水補水導管（綠色喉管），住戶日常使用洗手盆時，去水將導入地台去水口的隔氣彎管（紫色彎管），讓隔氣彎管可以保持水封，避免因彎管乾涸，讓大廈排水管的不潔氣體倒流入屋，保障一家人安居無憂。



電腦模擬效果圖¹²

一般屋苑沒有導管設計，彎管容易乾涸，大廈排水管的污濁氣體有機會倒流入屋

住戶日常使用洗手盆時，去水將導入地台去水口的隔氣彎管（紫色彎管），讓隔氣彎管可以保持水封，減低不潔氣體倒流入屋的風險

電腦模擬效果圖¹²

「THE ARLES星凱·堤岸」

物業簡介

物業座數：4座
住宅物業總數：1,335伙
住宅車位數目：196個
層與層之間的高度：3.15米（標準層）



電腦模擬效果圖¹

「THE ARLES星凱·堤岸」戶型分佈

戶型	數目	實用面積 ¹³ (平方呎)
開放式	76	228 - 259
一房	390	303 - 385
兩房開放廚	154	444 - 512
兩房開放廚 + 工作間	38	536 - 573
兩房梗廚	77	490 - 542
兩房梗廚 + 工作間	196	515 - 583
三房一廁	158	625 - 683
三房一套	38	691 - 731
三房一套 + 工作間	77	713 - 774
三房一套 + 工作間連洗手間	38	805 - 850
三房一套 + 工作間 + 工作間連洗手間	80	912 - 947
逾1,000呎天際特色戶	13	1,063 - 2,001
合共	1,335	



整體規劃圖¹⁴
左圖展示的設計、布局、設施、間隔及圖則純屬製作者對發展項目之想像，並非按照比例繪畫且經電腦修飾及簡化處理，僅供參考。一切資料以政府相關部門最後批准之圖則為準。詳情請參閱售樓說明書。圖中所示之發展項目住宅間隔及住宅面積只適用於第1、2、3及5座28樓。

THE LAWN

藝術園林



THE LAWN
觀星花園
電腦模擬效果圖¹⁰

THE LAWN
賞櫻徑
電腦模擬效果圖¹⁰

CHILL VIBES

社交空間



CHILL VIBES
宴會廳-一聚一會
電腦模擬效果圖¹⁰

KID'S GOT TALENT

童樂天地



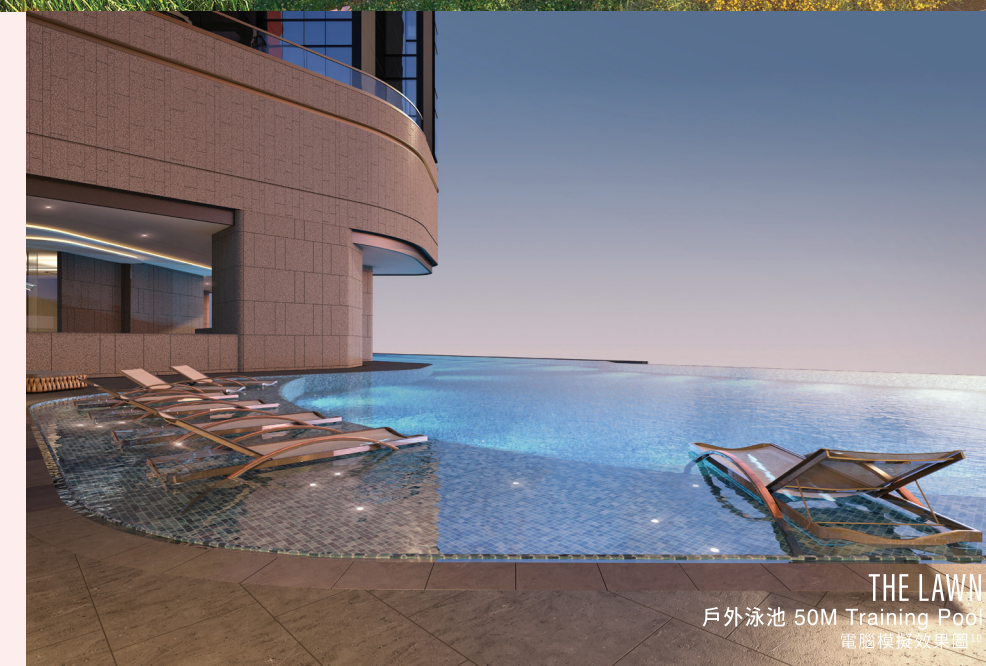
KID'S GOT TALENT
3-6歲兒童專區-雲之樂園
電腦模擬效果圖¹⁰



KID'S GOT TALENT
6歲或以上兒童戶外區-探索城堡
電腦模擬效果圖¹⁰



KID'S GOT TALENT
BB專區-親親好媽
電腦模擬效果圖¹⁰



THE LAWN
戶外泳池-50M Training Pool
電腦模擬效果圖¹⁰

CLUB ARLES

4大園區無邊際園林會所¹⁵

逾100項設施

各年齡層暢遊多元體驗



CHILL VIBES
Club Arles入口前禪意水池
電腦模擬效果圖¹⁰



CHILL VIBES
派對房-Chill Party Room
電腦模擬效果圖¹⁰



CHILL VIBES
輕食相鄰-一刻館
電腦模擬效果圖¹⁰

SIX PACKS

運動空間



SIX PACKS
24小時健身室-Infinity Gym
電腦模擬效果圖¹⁰



SIX PACKS
室內多功能運動場-Arena Lab
電腦模擬效果圖¹⁰



SIX PACKS
室內游泳池-Zen of Aqua
電腦模擬效果圖¹⁰

CLUB ARLES PLAN

會所平面圖¹⁶



會所平面圖¹⁶

CLUB ARLES PLAN - THE LAWN 會所平面圖¹⁶

- 1 戶外健身區-維他命D Fitness Zone
 - Energy Hand Bike
 - Energy Spinning Bike
 - Bench
 - Full Body Multi-Gym
- 2 瑜伽及太極平台
- 3 戶外泳池區
 - 50M Olympic Training Pool
 - 池畔平台
 - 池畔躺椅
 - 幼兒池
 - 淺水區泳池
 - 水療Zone—Zone
- 4 慢跑徑
- 5 卵石按摩區
- 6 觀星花園
 - Glamping
 - 國際棋盤
 - 飛碟區
 - 野餐區
- 7 BBQ
 - BB Grill
 - Gathering Zone
- 8 DIY農莊 - Grow Your Own Food
- 9 戶外Café-Café Terrace
- 10 寵物公園-Pet Pet情園
- 11 寵物訓練場
- 12 Vertical Greenwall
- 13 賞櫻徑
- 14 光之庭院
- 15 沙之庭院
- 16 石之庭院
- 17 土之庭院
- 18 水景花園
- 19 禪意水池
- 20 Artistic Garden
- 21 特色噴泉區
- 22 特色水牆
- 23 日式庭園
- 24 男更衣室
- 25 女更衣室

比例 0 5 10 25m



CLUB ARLES PLAN - CHILL VIBES 平面圖¹⁶

- 1 夾一夾Band房
- 2 派對房-Chill級Party Room
 - Beer Pong
 - Snooker
 - Dart
 - Board Games
 - Karaoke Corner
 - Movie Corner
- 3 棋藝室
- 4 Shall We Talk
- 5 宴會廳—聚一會
- 6 Chef Kitchen
- 7 輕食相聚—一刻館
- 8 優閒雅座
- 9 鋼琴室-琴弦樂曲



會所平面圖¹⁶

CLUB ARLES PLAN - KID'S GOT TALENT 平面圖¹⁶

0-3歲BB專區-親親好媽

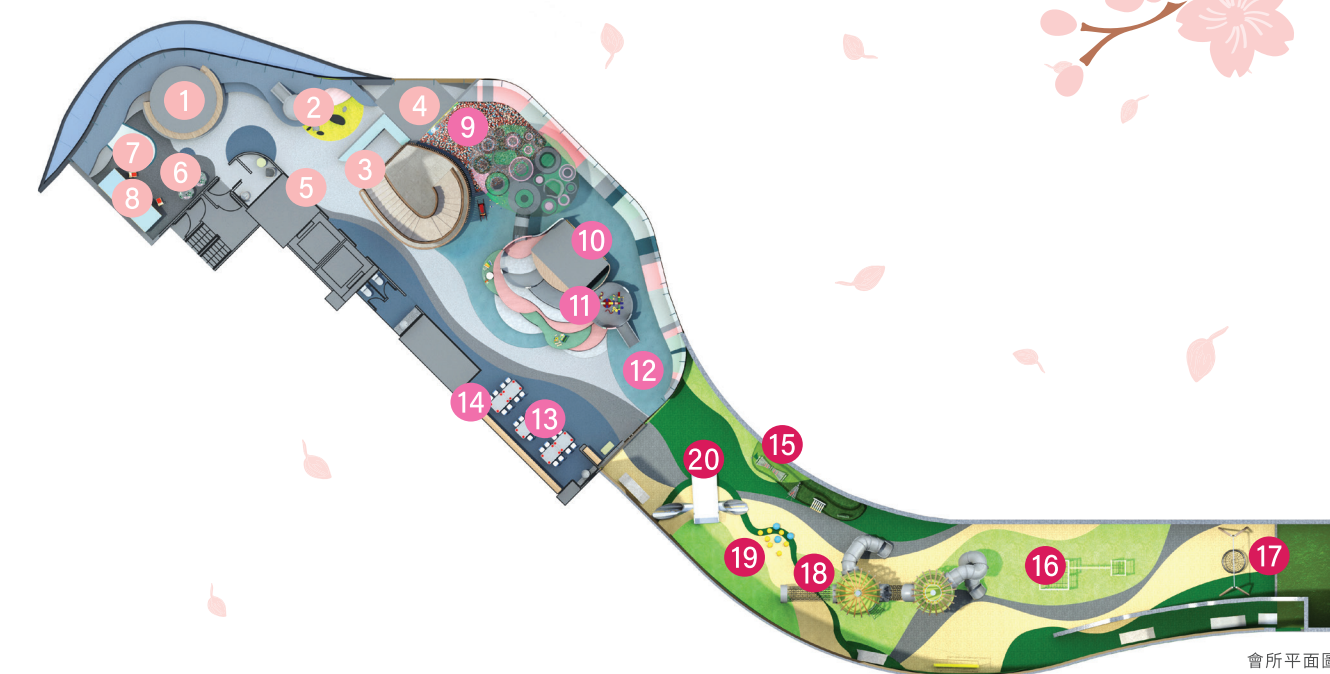
- 1 Learning Corner
- 2 雲之塔
- 3 BB TV
- 4 STEM Think Touch
- 5 STEM WALL
- 6 Hammock Chair
- 7 BB Sir滑梯
- 8 家居小探索

3-6歲兒童專區-雲之樂園

- 9 波波樂園
- 10 創意畫畫牆
- 11 繩網滑梯樹
- 12 Toy Zone
- 13 Party Zone
- 14 Touch Screen Game

6歲或以上兒童戶外區-探索城堡

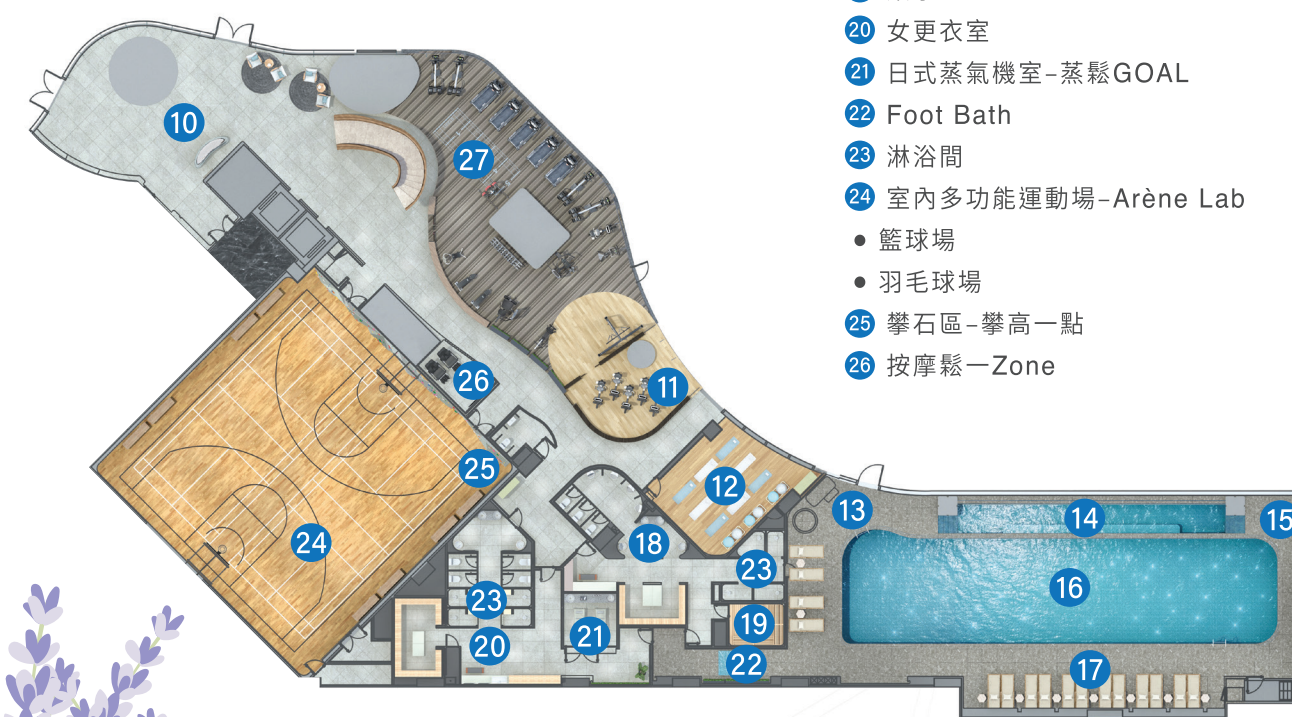
- 15 Music Corner
- 16 放電一分鐘
- 17 無敵大鞦韆
- 18 大型攀爬玩樂區
- 19 兒童攀石區
- 20 時光隧道



會所平面圖¹⁶

CLUB ARLES PLAN - SIX PACKS 平面圖¹⁶

- 10 Concierge
- 11 健身單車區-VR決戰單車
- 12 瑜珈室
- 13 水中單車-Aquabike
- 14 按摩池
- 15 熱石區
- 16 室內游泳池-Zen of Aqua
- 17 池畔躺椅
- 18 男更衣室
- 19 桑拿室
- 20 女更衣室
- 21 日式蒸氣機室-蒸鬆GOAL
- 22 Foot Bath
- 23 淋浴間
- 24 室內多功能運動場-Arène Lab
 - 籃球場
 - 羽毛球場
- 25 攀石區-攀高一點
- 26 按摩鬆—Zone
- 27 24小時健身室 - Infinity Gym
 - 跑步機
 - 太空漫步機
 - 臥式自行車
 - 立式自行車
 - 室內單車機
 - 團體訓練系統
 - 多功能推舉訓練器
 - 高拉背肌/划艇拉力訓練器
 - 蹬腿訓練器
 - 啞鈴組合
 - 多重調節練習椅
 - 柔韌性訓練器
 - 體脂肪分析器
 - 拳擊機



會所平面圖¹⁶



比例 0 5 10 25m

