



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel. : (852) 2491 9522 Fax : (852) 2491 6592 Email : info@hongkonggarden.org

Web Site : www.hongkonggarden.org

本會檔號 : G942-2-2013

第五屆工程、電訊及網路小組

會議記錄

會議時間：晚上 7 時 30 分

會議日期：2013 年 2 月 7 日 (星期四)

會議地點：法團辦事處

召集人：麥新 (17 座)

出席委員：劉永偉(8 座) 黃嘉銘(12 座) 沈正民(18 座)

列席者：第 8 座有 5 名業戶出席

幹事：岑鳳笑

管理公司：譚志培(屋邨經理)

其他機構：盈信代表、天築代表

討論事項

議程	討論事項	跟進人
議程一	商討第 7 至 9 座無障礙通道設計及工程進度	(已作紀錄)
	<p>1.1 工程顧問蕭先生匯報，現時第 8 座無障礙通道已落石屎台，第 7 座暫停落石屎台，第 7 至 9 座外圍部份已完成基本工程，因斜台部分會影響整體設計，故現時工程全面暫停，待落實無障礙通道的方案，如新入則可能會影響工期，暫未超愈合約期對工程費未有影響。現有以下方案可供參考：</p> <p>a. 在各行車路加建斜路闊度約為 1.5 米，再在 A 單位下空廊加建 U 字形斜路通往 A 與 F 單位下定角空地，並在大堂外稍改低各擴闊樓梯。大致上維持原有的出入口外貌，出入口樓梯可保留 2 米闊度，同時斜路可有 1.5 米闊，是雙贏方案。重新入則時間較短，只需約 75 天，工期約為 60 天。對工期影響最少。</p> <p>b. 在原有貼近行車路的樓梯及大堂外樓梯各加裝樓梯升降台(式樣參考第 19 至 21 座)，大致上維持原有的出入口外貌。</p>	

限制：升降台需由他人操作，使用者不能自行抵達大堂；需重新入則，審批時間約為 135 日，升降台需訂貨，貨期為約 90 天，安裝需時約 60 天。
不能設於戶外。

c. 將原有貼近行車路的樓梯及大堂外樓梯改建為三摺式 Z 字形斜路，此為原方案，已獲屋宇署審批，確定可以修建，工期需要約 60 日。

限制：基於實地環境及法例要求所限，斜路及樓梯較窄，A 樓梯地下出口需要升高，出入口外貌有較大改變。不能設於戶外。

d. 在原有貼近行車路的樓梯及大堂外樓梯各加裝樓梯升降台及擴闊大堂外樓梯並加裝垂直式升降台。大致上維持原有的出入口外貌。

限制：升降台由使用者自行操作，但樓梯升降台需由他人操作，使用者不能自行抵達大堂；需重新入則，審批時間約為 135 日，升降台需訂貨，貨期約為 90 天，安裝需時約 60 天。

e. 在行車路與 A 單位下空廊之間的花槽加建斜路，再在 A 單位下空廊加建 L 字形斜路通往 A 與 F 單位下夾角空地，並在大堂外稍改低和擴闊樓梯。大致上維持原有的出入口外貌。

限制：須重新入則及佔用保留用地，亦須以榻個屋苑計算可建樓面是否用完，繼而向地政署申請，未知是否得到審批；需鑿毀現有擋土牆並依新規定修改擋土牆，向土力工程申請，工程需時約 180 天。

總結：召集人麥新表示，工程延期對雙方都不好，根據顧問公司意見，有些方案費用龐大，有些工期較長，現時工程小組建議以方案 A 為藍本，價錢較低，工期最短，將影響減至最低。方案諮詢期約為 2 個星期，19/2/2013 顧問公司會提供估價，方案的估價及設計圖連問卷合共 3 套於新年後皆會張貼於第 7 至 9 座大堂，該 3 座業戶需填寫問卷。工程部份是要圖則獲審批後才可動工。

揀選第 7 至 9 座大堂翻新項目設計樣式

跟進人

議程二

2.1 工程顧問蕭先生匯報，現時仍未揀選大堂裝修設計，承辦商會配合管理公司的通告，將 3 套大堂設計圖張貼於第 7 至 9 座。
工程小組建議揀選假天花向上推高的方案，該方案可增強

	<p>空間感；地台建議揀選原麻石切面磚，不反光及需防滑；將 3 個方案張貼於第 7 至 9 座大堂供業戶選擇，另外會提供有關石料作參考。</p> <p>該 3 座是填寫同一問卷，提供統一設計圖，最終的方案按該 3 座問卷調查的綜合結果而定。</p> <p>2.2 百歲磚揀選有玻璃成份的，承辦商需提交質料證書，另提供的剩餘百歲磚需有位置存放，日後作補換之用。</p> <p>2.3 小組同意剔除該項工程合約的第 5.2 項，外圍欄杆，抵銷第 7 至 9 座天井更換不銹鋼扶手部份開支。</p> <p>2.4 第 5 期的工程費需依工程合約計算，保固金已超原合約上限，故後加項目按行規不扣起保固金。</p> <p>2.5 渠蓋要做飾面磚，做 Double cover，由承辦商另行報價。</p> <p>2.6 第 7 座需清走渠內的沙石。</p>	<p>譚經理、工程顧問</p> <p>承辦商盈信</p>
<p>議程三</p>	<p>其他事項</p>	<p>跟進人</p>
	<p>3.1 全苑第 3 次進行聲納測試時，承辦商「永富」第 3 次才測出由花倉至第 21 座 3 米深位置有滲漏，但維修部挖了 1 米深仍未見有滲漏，基於安全理由，沒有繼續挖掘。但「永富」現要求本苑支付額外進行該部份探測費用。</p> <p>經商議後，委員認為「永富」沒有提供書面報告及是其失誤而造成的，因此表示不會支付該筆費用。</p>	<p>譚經理、盈信</p>
<p>下次開會日期</p>	<p>另行通知</p>	

散會時間:晚上 8 時 25 分

記錄: 趙艷紅



豪景花園業主立案法團
工程、電訊及網路小組召集人

麥新 謹啟
2013 年 3 月 2 日