

《平台防水維修工程》

第六次工程會議會議紀錄

日期： 二零零八年六月二十日(星期五)

時間： 上午十時正

地點： 第五、六座平台會所遊戲室

置邦物業管理有限公司代表：	工程經理	徐人傑先生
	助理工程經理	楊仲賢先生
	駐苑工程師	梁德文先生
	助理物業經理	蔡力恒先生
	物業主任	葉耀基先生
譚天瑞建築師事務所有限公司代表：	項目經理	羅耀永先生
	工程監督	陳國輝先生
新昌建築有限公司代表：	工程主管	趙晨凱先生

會議內容

跟進者

1 通過上次《平台防水維修工程》第五次會議紀錄

會議紀錄獲一致通過。

2 屋苑植物移除及保留

沒有任何新的討論事項。

記錄

3 樓層混凝土強度測試

「譚天瑞」表示樓層混凝土強度測試結果顯示混凝土強合乎樓宇標準，結構沒有受到影響。

譚天瑞

4 平台防水程序及設計

置邦提醒「新昌」儘快提交有關工程的詳細施工方案供「譚天瑞」進行批審。包括：

有待跟進

1) 防水施工程序

2) 石屎剝落爆裂修補施工方案程序

「譚天瑞」表示「新昌」已於六月十七日遞交有關文件，包括清理泥頭施工程序及存放。有關施工方案的日期表經已制定，日後所有工序的批核情況可根據此表進行跟進。

知悉

5 平台防水工程結構樣辦

工程樣辦將會於第四期工程範圍內，安排在六座後面進行，面積約一百平方呎，施工範圍需用雪糕筒及安全膠帶圍上。平台防水工程樣辦包括打鑿地至石屎底、重做防水層，試水、硬面等，施工期估計約六個工作天，並於五月十九日(星期一)開展進行。因天雨關係，工序需要延誤。為免阻延

有待跟進

施工時間，「譚天瑞」表示日後樣辦工序將會於天氣情況許可下進行，並會拍照記錄每一個施工程序。

6 打鑿期間停車場安排

「新昌」陸先生表示可以就「以工程變動指示方式，以實報實銷方法」租用停車場車位，但需要進一步研究，並留待「新昌」盡快回覆。

「新昌」趙先生初步表示有關安排需收取有關費用的百分之十五作行政費用，並留待下星期會議進行討論。 新昌

「新昌」趙先生表示停車場安排沒有阻礙工進度。 新昌

7 提交詳細資料

「譚天瑞」要求「新昌」提供實地詳細的設計圖(如排瓦圖，燈喉路線圖)及使用的物料樣辦，及提交「物料規格遞交總表」。 有待跟進

「新昌」表示平台水工程第二期及第四期的施工期將會對調，以便有更多時間配合工序及物料送貨。「譚天瑞」表示有關通告及圖表將會稍後提交。 有待跟進

8 泳池設施配套安排

清拆泳池喉管 記錄

於打鑿期間，泳池的過濾喉及出入口水喉等需要安排進行拆除，並需檢查有關設施是否有滲漏情況及其狀態，並須提交有關泳池池面的喉管接駁尺寸，以配合工程進行。泳池的過濾喉及出入口水喉等需要拆除，有關日後泳池水喉的大小及位置會跟現時相同，施工範圍並包括泳池旁的按摩池。

泳池泵房及按摩池泵房漏水 記錄

每當泳季泳池開泵期間，泵房均出現滲漏。置邦表示需要試喉，並到現場視察，有待作進一步討論。

以上項目的施工期約六十個工作天，並留待六月廿八日業主大會議決後通過。 記錄

9 收貨程序及標準

置邦表示「新昌」須提交每一個工序的施工程序、收貨程序及收貨標準，「新昌」須四十八小時前通知進行收貨。 新昌

10 進度管理及工地安全報告

「新昌」報告此項工程工期為210日，現時施工日數為31日，剩餘施工日數為179日，並初步表示會申請11日的工程延期，現時每日平均的工地人數為16人，表示共有約五十九輛車的泥頭經已清走

第一期的圍街板的項目經已完成，打鑿地台工序尚未開始，花泥清理及打鑿平台色面約完成約百分之二十。泳池打鑿約完成百分之三十，後加工程尚未開工始。

安全報告 新昌

直至六月十三日，「譚天瑞」已收到兩份安全報告。

安全訓練 新昌

「新昌」表示已向地盤員工進行二次安全訓練記錄。

工傷報告

新昌

「新昌」表示直至六月二十日沒有任何工傷報告。

投訴記錄

有待跟進

「新昌」需將所有的投訴個案記錄在投訴總簿上，並於每一次工程會議上作出匯報。直至六月二十日，「新昌」表示有二個新增個案。其中包括，一名業戶稱其車位漏水及查詢打鑿地台會否影響地台結構。

「譚天瑞」促請「新昌」儘快提交每星期的工作進度報告，並連同有關相工程進度相片於每次會議前提交。

11 合約管理

「譚天瑞」代表表示有關工程是定額付款合約，而部份的物料是以單價計算。以單價計算的物料如下：

新昌

1. 玻璃石
2. 天然麻石
3. 地台階磚

「新昌」於會議上即場提交有關物料的單價待「譚天瑞」審批。

工程變動指示

譚天瑞

直至六月二十日，此項工程沒有任何價格變動指示。於會議上曾討論的工程變動指示，包括：

<u>工程變動指示</u>	<u>批審情況</u>
一)平台園藝需要額外費用移除花槽內的樹根。	不被接納
二)移除平台內十八張石凳。	不被接納
三)車位租用	有待跟進
四)泳池去水位	有待跟進
五)泳池旁較薄近隔音屏的花槽	有待跟進

工程進度糧單

直至六月二十日，「新昌」已提交第一期的糧單待「譚天瑞」批核。

「新昌」表示公德地盤標誌將會於六月中進行安裝。有關當局表示可能於八月份巡查工地地盤。

有待跟進

12 防水施工範圍

譚天瑞提醒新昌施工範圍包括：

記錄

1. 整個花園平台
2. 花槽以外
3. 花槽內至泥面
4. 噴水池
5. 泳池

「置邦」提醒「新昌」施工範圍不明確的地方須以書面方式諮詢顧問公司。

施工範圍包括整個屋苑平台，新舊石米會有色差，而花槽外會修補至離地面 12 吋。「譚天瑞」表示於施工前會提交石米的樣辦，以便配合現有的石米面。 記錄

「譚天瑞」表示新做石米面可能會做成冷縮熱脹，出現爆裂。有關事項需要作出進一步研究，留待討論。 記錄

13 工地管理

出入管制及員工制服

直至六月十三日，工程沒有任何爆竊個案。

「新昌」表示每日上班及下班時段進行清理工場內的積水及噴蚊油。 記錄

工地的積水問題情況嚴重及跟進情況緩慢，抽水設施不足，要求儘快跟進及改善有關問題。 新昌

14 質量管理

直至六月二十日，「新昌」表示共有約五十九輛車的泥頭經已清走。所有清理泥頭記錄均需要保存妥當，以便翻查。

15 泳池旁較薄近隔音屏的花槽

有一業戶表示於泳池旁較薄近隔音屏的花槽位置漏水，並流入泳池內。「譚天瑞」建議於該位置落石屎、砌瓦仔、封平有關位置。「譚天瑞」要求「新昌」提交上述事項的相片及建議的施工方法。 譚天瑞

「新昌」表示有關隔音屏的花槽的長度約 47.1 米，施工方案(一)為於現場位置填泥、做防水及封平；施工方案(二)則施工方案(一)相同，並保留一條圍基。於會議上，曾討論可行的施工方案包括：(一)做石米 (二)砌磚及 (三)噴仿石噴漆。有關施工方案留待日後再作討論。 新昌

泳池及花槽照明燈

平台花槽燈腳出現生鏽，包括約廿五盞高燈及五十盞低燈，顧問公司會稍後提交有關報告。「譚天瑞」須提交照明燈設施等不同的修補方法，並於業主大會上進行商討。「新昌」已提交三個平台花槽燈的施工方法，有關施工方法需留待花槽花泥清走完成後再作討論。 譚天瑞

16 其他事項

於會議上，一致通過由第七次工程會議開始，由顧問公司「譚天瑞」負責撰寫此項會議的會議紀錄。 全體知悉

「新昌」須提交有關平台石凳防水層及水池泵防生口位防水層的施工方案。 新昌

17 下次開會日期

下次會議日期為二零零八年六月二十七日(星期五)上午十時。 全體知悉

會議於二零零八年六月二十日(星期五)約於中午十二時結束。



蔚翠花園管理處
置邦物業管理有限公司
二零零八年六月二十七日