



# 比華利山業主立案法團 THE INCORPORATED OWNERS OF BEVERLY HILL

香港跑馬地樂活道6號比華利山會所 Club House, Beverly Hill 6 Broadwood Road, Happy Valley, Hong Kong  
電話Tel: 2894 8550 傳真Fax: 2890 4378 電郵E-Mail: beverlyhill@hy.com.hk 網址Website: www.beverlyhill.com.hk

Ref No. : HLD/HAPM/HYP-RB0002/IO19L007

致 比華利山各業戶：

## 大維修工程最新匯報

自從3月16日業主大會通過了選用華營為本苑大維修工程的主要承判商後，本工程項目的工料測量師「利比」隨即代表法團去信華營，通知他們中標的消息，並要求他們回應確定。法團已於3月23日收到華營的確定書。換言之，法團與華營的主要承判合約已於3月23日生效，雙方並同意正式簽署合約的儀式將於5月16日舉行。雙方並同意合約中的施工期亦將於該日正式開始計算。與此同時，搭棚工程亦預計隨即開始。

從選定華營為本苑大維修工程的主要承判商至今，我們已經前前後後與華營舉行了四次會議，商討施工前的前期安排。在這幾次會議中，我們達致了以下幾點主要共識：

- 大維修工作小組（包括華營、奧的斯、馬梁、利比、專家小組代表、法團代表、管業處經理及其他有關工作人員，及我們就大維修工程特地僱用的工程監督（“Clerk of Works”及“Building Services Inspector”）等）將定期舉行會議檢討進度及就工程期間的問題進行討論，原則上這些會議大概每週或每兩週舉行一次。
- 華營須每週向大維修工作小組提交一份「承判商報告」。華營經已於4月8日向大維修工作小組提交了第一份「承判商報告」。
- 華營將於4月11日向大維修工作小組提交第一份「每月短期工作計劃」（“Short Term Programme”），交代他們由4月15日至5月15日的工作計劃。華營並將於4月19日向大維修工作小組提交一份「詳盡工程計劃」。
- 華營的地盤臨時辦事處將設於晨運徑。所有的工程人員及員工將由晨運徑進出本苑，並由晨運徑直接上落平台而無須借道於本苑之停車場。晨運徑旁的狗廁所仍可使用，但由於在日間開工期間可能有不少地盤工作人員出入，對一些喜歡利用晨運徑出入或於日間攜狗散步的住戶可能構成不便，但考慮過所有其他的選擇後，我們依然認為晨運徑是承判商地盤臨時辦事處的最佳選址。
- 鑑於本苑的升降機故障頻繁我方同意華營及奧的斯可在合約施工期前（即5月16日前）開始展開升降機更換工程，有關詳情如下述。
- 華營提出，鑑於近年不時都會有超強颱風襲港，為安全考慮，他們對我們原定的分期搭棚計劃有保留，有關詳情如下述。



# 比華利山業主立案法團 THE INCORPORATED OWNERS OF BEVERLY HILL

香港跑馬地樂活道6號比華利山會所 Club House, Beverly Hill 6 Broadwood Road, Happy Valley, Hong Kong  
電話 Tel: 2894 8550 傳真 Fax: 2890 4378 電郵 E-Mail: beverlyhill@hy.com.hk 網址 Website: www.beverlyhill.com.hk

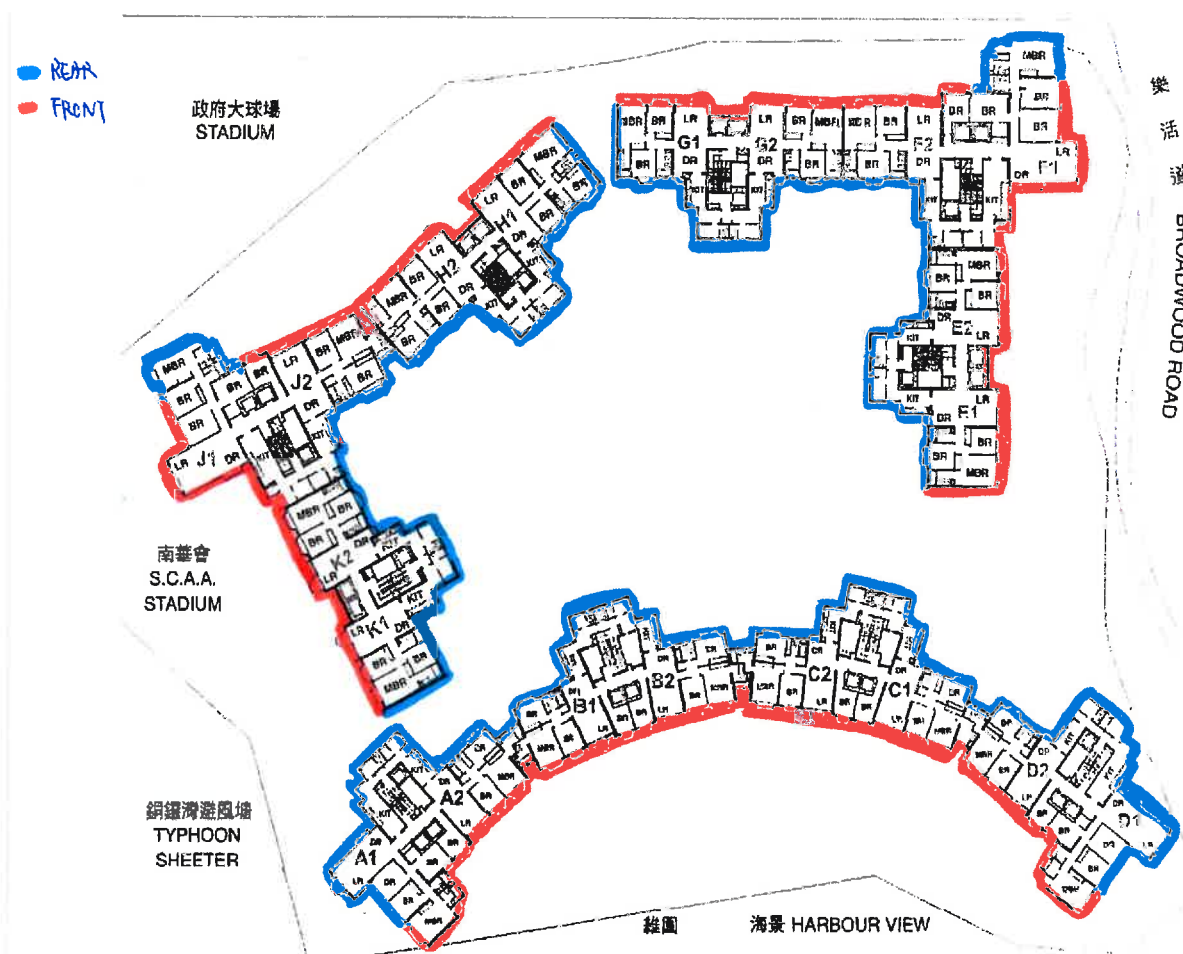
## 更換升降機工程

華營與奧的斯將於4月15日至4月18日共同勘察升降機槽，如有發現石屎剝落情況，華營須負責維修，然後奧的斯才可開始更換。按奧的斯最新提交的工作計劃，首期將在復活節後，即4月23日開始更換A座及C座的第一部升降機，預計本年11月完成。與此同時，B座、E座及K座亦各有一部升降機將於5月16日開始更換，而其餘五座的第一部升降機預計在7月9日開始更換，而整個第一期升降機更換工程（即更換每座一部客用升降機）預計於明年一月完成。

## 有關 F1, J1 單位分期搭棚的問題

本苑大維修的搭棚工程預計將於五月中旬展開，工程分兩期進行：首期先在屋苑內圍搭棚（即面對屋苑平台的一方），工期為270天。完成後再開始第二期搭棚，即在在屋苑其餘部分（即主要是面對外圍的一方），工期為330天。同時工期亦有嚴格規定，如不能按規定時間內完成工程，則每天罰款十萬元。

在之前的簡介會中，曾有業戶查詢，A1, D1, F1 及 J1 四類單位所有窗戶都是向外，並沒有任何窗戶是向屋苑平台的，因此如何可以分兩期搭棚？與則師研究後，工程小組建議原則上按下圖方法劃分兩期搭棚工程，即以圖中藍色部分作第一階段工程，紅色部分作第二階段工程，而這劃分兩期搭棚工程的建議我亦曾在大維修工程的簡介會上向大家陳述。





# 比華利山業主立案法團 THE INCORPORATED OWNERS OF BEVERLY HILL

香港跑馬地樂活道6號比華利山會所 Club House, Beverly Hill 6 Broadwood Road, Happy Valley, Hong Kong  
電話Tel: 2894 8550 傳真Fax: 2890 4378 電郵E-Mail: beverlyhill@hy.com.hk 網址Website: www.beverlyhill.com.hk

在工程小組與華營的其中一次會議上，華營提出我們所劃分的搭棚工程存在一定的風險，原因是F1及J1類單位的藍色部分屬獨立棚架，假如遇上如去年「天竹」般的超強颱風襲港，棚架能否抵禦超強颱風的風力仍有一定的不確定性。換言之，他們顧慮假如有超強颱風正面襲港，則難以排除該等棚架可能有倒塌的危險。工程小組及管委會在考慮到華營提出的意見後，也認同安全至上的原則，同意改變分期搭棚的計劃。因此，最新的搭棚計劃是全苑的多種單位中，絕大多數單位仍分兩期搭棚（即無論是第一階段或第二階段的工程，單位內都只有部分房間被棚架遮蔽），但F1及J1兩類單位則無法分期搭棚。換言之，在第一階段的工程，單位內全部房間都不會被棚架遮蔽，但在第二階段工程，單位內的全部房間都將會被棚架遮蔽。對部分在這兩類單位的住戶而言，這可能並不是最理想的安排，但畢竟安全不容妥協，而且鑑於近年全球氣候轉變加劇，颱風的威力也有越來越強之勢，因此我們並無選擇，只有馬上將這消息向大家公佈，讓業戶們可以盡早就自己的情況作最適當的安排。

楊民儉

比華利山業主立案法團主席

二〇一九年四月十二日