

# 中天海威云咏汀洲府业主代表 沟通会会议纪要

会议时间：2024年12月6日晚 19:00-23:00

会议地点：云咏汀洲府项目部会议室

参会人员：项目负责人及各专业负责人、业主代表及各幢楼栋长

会议主要内容如下：

## 一、质量问题

关于项目房屋质量问题的相关事宜，项目于12月13日（下周五）给予具体答复。

## 二、沟通机制

1、建立业主代表微信沟通群（业主认可的业主代表入群），项目客服人员入群，及时回复业主端各项问题。

2、建立线下月度沟通机制，业主代表（不超过5人）与项目客服端预约现场参观。（考虑到项目目前还在施工阶段，安全问题尤为重要，参观时间及动线由项目工作人员统一安排，业主代表全力配合）。

## 三、提升事项

1、工地开放日活动时间；

**回复：**项目计划农历年前组织工地开放日活动（暂定1月10日左右，具体时间待项目确认后通知），活动采用线上报名形式，本次活动预计现场接待100户业主，参观动线及流程待项目确认后通知。

2、小区西入口大堂问题（业主诉求：气派、高大、豪华，出可行性效果方案）；

**回复：**不同意恢复原状，但同意在现有基础上进行优化调整。

小区西入口大堂最终方案需经街道等第三方协调解决。

——12月15日提供初步平面沟通方案，平面图确认后在出具效果图。

3、西大门屏风效果图；

**回复：**同意提升，具体方案待确定。

——12月13日给出2-3套方案，确定方案后出效果图进行施工。

4、北大门入口效果图；

**回复：**现已有效果图，采用石材与铝板材质。项目会考虑石材材质及灯光上的优化。

——12月13日回复

5、首层单元入口玻璃门型材过厚，入口景观问题，信报箱太显眼；

**回复：**吊顶优化为铝板、信报箱移位未同意。

——12月13日回复

6、首层大堂、地下室大堂墙砖选型更换；

**回复：**项目不同意更换（从工程进度及交付时间考虑，更换墙砖严重影响工程周期及验收进度，因此不同意更换）。

7、主题架空层要求全部封闭并加空调；

**回复：**主题架空层全封闭或部分封闭并加空调的建议，项目汇报公司决策。

——12月13日明确回复，并出具效果图

8、普通架空层：装修风格细化及软装配置布置；

**回复：**现场可增加部分软装。

——12月13日明确回复，并出具效果图

9、电梯轿厢装修，增加梯控，电瓶车识别装置；

**回复：**电梯轿厢现场装修已按示范区标准施工，提供实景照片。**同意增加电瓶车装置识别系统。**不同意增加梯控。

10、地下室单元门入口方案；

**回复：****同意业主建议选择星空顶方案**，并扩大吊顶范围。

——12月15日明确回复，并出具效果图

11、西面汽车坡道同步升级铝板；

**回复：****同意提升**，西面汽车坡道顶部同步升级铝板，具体详见效果图。

12、车库效果方案提升；

**回复：****同意提升**，参考实景图。

13、车库照明灯款式更换；

**回复：**考虑同意更换 LED 线槽灯。

——12月13日回复明确答复

14、边套进户门要求铝板包边；

**回复：**不同意。交付效果同示范区一致。

门牌效果：选择金属椎行字，贴门上。待打样出来看展示效果。

15、景观效果；

**回复：**可在工地开放日活动现场实地查看。

16、幼儿园消防通道门预留小门，方便进出

**回复：**已落实。预留智能化点位（已留好智能化系统+小门）

17、非机动车道坡道方案；

**回复：**采用顶面玻璃顶与侧面栏杆设计，同时坡道已做止滑措施。

18、内天井防护网；

**回复：**考虑内天井增加安全防护措施。

19、铝板掉色问题；

**回复：**对于局部铝板损坏位置会进行更换。交付后如出现类似质量问题，项目会根据《住宅质量保证书》进行维保。

20、园区道路排水沟；

**回复：**园区内已设有线性排水沟。

21、井盖处理；

**回复：**井盖会进行美化处理。

22、消防通道窗户是否有防护栏；

**回复：**根据消防验收要求，现场有防护栏杆。

23、燃气管、消防设施等美化；

**回复：**根据燃气公司提供的规范现场不允许遮挡，但会用绿植进行装饰。

24、人防区入口美化；

**回复：**待项目竣备后，对人防区入口进行喷漆处理。

25、是否装有防高空抛物监控

**回复：**有防高空抛物监控。

26、楼顶氛围灯；

**回复：**附效果图。

27、燃气柜，配电柜，垃圾房周围装饰；

**回复：**现场会用绿植进行装饰。

28、2楼增加溢流管；

**回复：**交付后业主与物业公司沟通协商处理。

29、商铺排气管方案。

**回复：**按图施工。

2024年12月07日