



鴻毅建築師有限公司

WILL POWER ARCHITECTS COMPANY LIMITED

同建互信 WORK TOGETHER ■ 共創雙贏 WIN TOGETHER



九龍黃大仙龍翔道 138 號龍翔辦公大樓 8 樓
房屋局常任秘書長辦公室（獨立審查組）

本函檔號 OUR REF.:
WPA/SWP3231/LTICU/20241107
來函檔號 YOUR REF.:
N/A

敬啟者：

有關：新界大埔大埔道(元洲仔段)3821 號宏福苑
強制驗樓計劃訂明修葺工程發現危險構件事宜
(項目編號：SWP 3231)

本建築師事務所（下稱“本所”）為上述屋苑委聘的註冊檢驗人員團隊，負責協助業主遵辦 貴局發出的強制驗樓通知所要求的檢驗及修葺工作。

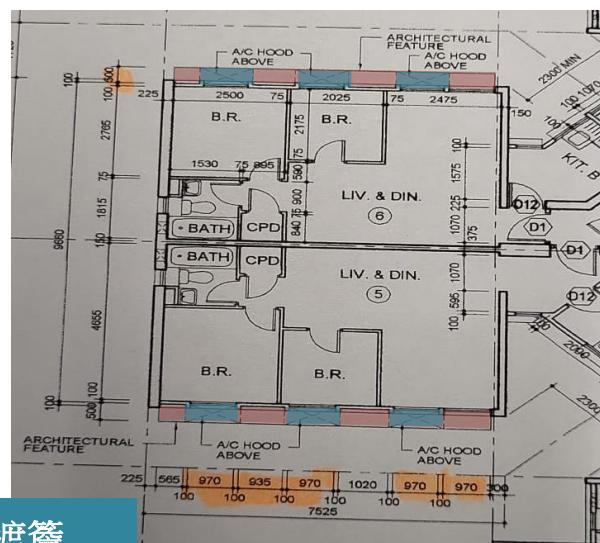
上述個案的訂明修葺工程現正展開，日前本所接獲業主委任的註冊承建商通知，就有關於外牆進行打鑿工程期間發現多處的建築裝飾及空調機遮簷出現安全風險。

本所已派員進行檢視及評估，得悉有關構件的鋼筋接駁數量出現不足情況，部份窗簷缺失鋼筋連接主外牆並可能產生危險。（詳見下圖）

建築裝飾及空調機遮簷原有狀況



建築裝飾



空調機遮簷



九龍灣常悅道 19 號福康工業大廈 7 樓 01 室
UNIT 1, 7/F, FOOK HONG INDUSTRIAL BUILDING, NO. 19 SHEUNG YUET ROAD, KOWLOON BAY
電話 TEL : 2330-3361 / 2330-9699 | 傳真 FAX : 2330-1339 | 電郵 EMAIL : info@wpsurveyors.com

鴻毅建築師有限公司

WILL POWER ARCHITECTS COMPANY LIMITED

同建互信 WORK TOGETHER ■ 共創雙贏 WIN TOGETHER



建築裝飾及空調機遮簷打鑿後狀況



約至少 5-8 cm 位置未發現鋼筋接駁



約至少 10cm 位置未發現鋼筋接駁





鴻毅建築師有限公司

WILL POWER ARCHITECTS COMPANY LIMITED

同建互信 WORK TOGETHER ■ 共創雙贏 WIN TOGETHER



本所已責成註冊承建商需採取合理措施防止有關構件因打鑿工程而做成進一步惡化問題，另一方面，本所亦已向上述物業的法團作出通知及提供建議。由於有關問題影響續後的外牆修葺工序，因此業主需時作出考慮及評估以決定補救方案及細節。本所將持續跟進以上問題，並將適時向 貴組就事件的最新進展作出匯報。

如對上述事項有任何查詢，請於辦工時間內致電 2330-3361 或 2330-9699 與本人或助理建築測量師 胡俊賢先生 / 合約經理 蔡國興先生 / 高級合約經理 楊子文先生聯絡。

鴻毅建築師有限公司



執行董事 黃俠然
MCIQOB (CHARTERED BUILDER)
BA(HONS), BSC (BUILDING SURVEYING), BSC (CIVIL)

(助理建築測量師 胡俊賢 代行)

二零二四年十一月七日

副本抄送：置邦興業有限公司

本函合共 3 頁



九龍灣常悅道 19 號福康工業大廈 7 樓 01 室
UNIT 1, 7/F, FOOK HONG INDUSTRIAL BUILDING, NO. 19 SHEUNG YUET ROAD, KOWLOON BAY
電話 TEL : 2330-3361 / 2330-9699 | 傳真 FAX : 2330-1339 | 電郵 EMAIL : info@wpsurveyors.com