



徐小姐房中的強化玻璃爆裂，碎粒曾三次墮街。



本刊早前曾報導，由長實發展的海逸豪園，入伙僅四年，即有單位的落地玻璃無故爆裂。今回輪到旗下另一樓盤，入伙不到兩年，呎價逾九千元的畢架山一號出事。有讀者投訴，該屋苑多名住戶家中的落地玻璃，同樣毫無先兆的碎裂，甚至墮街。

不過，同時管理該兩項物業的高衛，卻未有汲取上次的教訓，照樣開佬懶理。

長 實 樓 盤

再爆玻璃

▶ 詹濟南(左)表示，曾檢驗近五十個畢架山一號單位，發現當中不少玻璃，均沾有「火屎」。



(黃幹文攝)



另一畢架山一號住戶黃小姐家中玻璃上的「火屎」痕跡，清晰可見。

徐小姐表示，該塊落地玻璃窗原先並無異樣，只是有些污跡。入伙後，她

求 證
建築手工差肇禍

「啱啱開完個業主委員會會議，會上佢哋(高衛代表)自爆，話超過十戶都有咁嘅情況。」徐小姐氣道：「冇乜理由一個屋苑入伙唔夠兩年，就有咁多強化玻璃『自然死亡』？我覺得好唔合理！」

「自然死亡」，故不會負責。

「啱啱開完個業主委員會會議，會上佢哋(高衛代表)自爆，話超過十戶都有咁嘅情況。」徐小姐氣道：「冇乜理由一個屋苑入伙唔夠兩年，就有咁多強化玻璃『自然死亡』？我覺得好唔合理！」

徐小姐六日後返港發現，主人房內一塊面積約四呎乘七呎的落地玻璃完全碎裂，被管理處以木板圍封。她要求物業管理公司高衛維修，但該公司的工程師鄭先生數日後回覆，謂經專業人員視察後，證實該塊玻璃屬「自然死亡」，故不會負責。

本 月初，居於畢架山一號的徐小姐於歐洲旅遊期間，突然收到從香港打來的長途電話，「有管理員打俾我，話我屋企主人房塊玻璃跌咗落街，碎粒跌到周圍都係，仲爭啲整親人添！」

強化玻璃 小知識

具逾二十年製作強化玻璃經驗的 SaintGlas，其執行董事林先生表示，把玻璃加熱至攝氏六百度左右，再將之急速降溫，便成堅韌的強化玻璃。

他認為強化玻璃自動爆裂，原因有三：

- 1 玻璃有雜質；
- 2 玻璃與窗框的交接位，手工做得差；
- 3 玻璃被尖物撞擊，或某處表面變薄，影響了整塊玻璃的結構。

到另一畢架山一號住戶黃小姐家中視察，亦發現其中數塊落地玻璃上，黏有十數個「火屎」痕跡。

詹濟南解釋，這是建築手工出問題之故：「所謂火屎，即係做燒焊時，噴出嘍嘍高溫金屬屑。如果做外牆工程嗰陣，無做好防備工作，火屎射咗落啲玻璃度，就會大大增加玻璃碎裂機會。」雖然強化玻璃亦有自己能自己碎裂，但他認為若一入伙不足兩年的屋苑，已有逾十戶玻璃爆裂，則有點不合理。



畢架山一號以豪宅自居，想不到其賣點之一的落地強化玻璃，如此水皮。

曾聘請專業的清潔公司清理，但不能除去玻璃上面點點的淺啡色印。

記者與驗樓師詹濟南同往徐小姐住所視察。詹濟南指出，徐小姐窗上不能除去的印，應為「火屎」，代表該強化玻璃含有雜質，可能是導致爆裂的元兇。

詹濟南說，他曾替五十個畢架山一號的單位驗樓，發現當中約十個單位，都有類似問題。

事實上，記者

十年內可追討

律師黃國桐表示，雖然一般樓宇結構的保養只得一年，但類似個案屬於潛在性缺陷，入伙時難以發現。而且完好結構是業主的合理期望，一般來說，入伙後頭十年，業主仍可入稟法院，向發展商追討維修費用。

轉介保險跟進

代表高衛的畢架山一號服務中心助理公關經理盧捷音回覆，否認其職員曾作出玻璃是「自然死亡」的回應。且該公司翻查徐小姐的收樓記錄，當中並無申報玻璃有瑕疵，故不認同此為玻璃破裂的原因。目前，徐小姐的個案已轉交保險公司跟進。



高衛向畢架山一號業主委員會承認，有超過十戶的玻璃爆裂，但說到維修，卻置身事外。（黃幹文攝）

要將碎片紛飛的傷害減至最低，可為家中的落地玻璃加添防爆膜。如3M和EON均有出產是類產品，一般來說，每十平方呎的防爆膜連安裝費，約需三百至六百多元。

不過，強化玻璃製造商 SaintGlas 執行董事林先生提醒，勿以為強化玻璃黏上防爆膜，便一了百了：「強化玻璃一爛，就會碎晒，唔會好似普通玻璃咁仲嚟住窗框，但會好似一張棉胎咁成塊跌落嚟，仲牙煙。」所以，為強化玻璃黏上防爆膜時，記緊要連窗框一併黏上。（錢斯銘、李浩榮）

防爆有辦法

上星期五，荃灣樂悠居二十三樓，亦有一塊逾三十平方呎的玻璃，突然爆裂墜下。雖然強化玻璃會碎成粒狀，但在高處如雨灑下，一樣可割損途人。



樂悠居的發展商為華人置業，業主陳小姐收樓未夠半年，落地玻璃竟無端碎裂。（吳文正攝）