

# 上水翠麗花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Tsui Lai Garden, Sheung Shui

地址 Address: 新界上水鳳南路 9 號翠麗花園 4 座地下 G/F, Block 4, Tsui Lai Garden, 9 Fung Nam Road, Sheung Shui, N.T.

電話 Tel: 2670 6133

傳真 Fax: 3011 9575

電郵 Email: contact@sstlg.hk

網址 Website: <https://www.sstlg.hk>

檔案編號: IOSSTLG3rd-Notice-2025(032)

2025 年 11 月 9 日

親愛的翠麗花園各業戶:

## 單位爆廁所喉淹浸事宜

近日,本苑先後發生有單位爆廁所喉湧水到該樓層走廊再沖入升降機槽,其中第 2 座共兩部新升降機同時受廁水淹浸到.經日立公司驗查後,必須更換多項零件維修費價錢/簡報:

- (1) 第 2 座 5 號升降機 - HK\$ 370,220.00 (共 15 項包括稍後更換主纜)  
因為已交付本苑正在運行,是本苑資產,要由本苑先付款維修及索償.
- (2) 第 2 座 6 號升降機 - HK\$ 241,436.00  
因為還沒有交付本苑運行,按工程合同,是由日立電梯負責自己索償.
- (3) 第 6 座 16 號升降機 還沒有交付本苑,因同 6 號升降機相同,故不必再報價給本苑.

因當時第 2 座在 5 號升降機停機後只剩 1 部機運行,日立先維修及更換所有浸損的配件,但主纜沒有即時危險,日立表示稍後 3 部機全部投入運作後,即安排更換主纜.

經法團與本苑常務律師商討索償事處理;常務律師建議先向本苑保險索償,待索償金收到後,即進一步再商討向單位業主合法索償全數金額(包括日後加保費的額外支出)細節。因為律師表示凡這類民事索償,如一旦進行法律訴訟,雙方有多不確定因素影響巨大法律支出的風險。故此,法團目標-以最少風險合理合法且盡量保障本苑取回所有受侵害的損失.

綜合本人認知,懇請單位業戶細看並要注意減低單位爆廁所喉的風險:

1. 單位廁水是由獨立的高水壓膠水喉供水入每一單位,不要改動原來的喉管路徑.
2. 如要維修,不可自己動手,必須聘合資格水喉技工並用合水務規格的喉管和配件安裝.
3. 因為單位的原來設計沒有在單位外牆供廁水管裝有開關掣保險室內爆廁水的情況,若有廁所內的廁管開關掣(管的接口膠水老化..)損毀,爆管接口(膠水老化),在開關掣或之前廁管和接口有損毀等爆水,就沒法在單位內馬上止水外湧.
4. 故此,廁水掣和喉管不要太猛力或經常去開開關關,及喉管不要掛放任何重物.注意:喉管有冷縮熱脹,天氣溫度多驟變,及經多年老化,應要定期用電筒檢查廁水管(或用紙巾輕輕印在喉管上看下是否有滲水濕),總知定期自己查看,有問題即找合資格水喉技工檢修.
5. 應購買家居相關保險,以策萬一,可有助保障被索償之損失.
6. 如有爆廁水,即時打 24 小時保安熱線電話: 26798900 (保持鎮定,清楚說出座/樓/室..情況..)