



中區社區服務諮詢委員會平常會議

議程前發言

譚震霖

2024年8月7日

### 建議改善區內大廈墜窗提議

颱風季節將至，加上皇朝區現時不少高樓大廈的樓齡接近 30 年，大廈亦出現不同程度的老化，日前，一鋁窗從高處墮下，而跌窗正正發生在客流量密集的馬濟時總督大馬路行人路旁，幸好未砸中途人和路面行駛車輛，否則後果不堪設想。為防患未然，本人對事件表示關注，呼籲住戶定期檢查維修窗戶，確保行人生命安全及避免衍生不必要的法律責任。

跌窗事故在本地時有發生。事發時據附近食店員工反映，近正午時分突然聽到巨響後，行人路面遍佈玻璃碎片，所幸當時未有食客進出餐廳，事件發生後心有餘悸，擔心遭殃。窗戶作為大樓外牆組成部分，業主有責任定期維護。一旦出現問題，整棟大樓的業主均須承擔相應法律責任。

另有一宗同類意外發生在住宅密集的新橋區，事主為獨居長者，雖然已提前做了簡易防跌措施。可是意外還是發生，事件涉及一名長者及幼童手部和頭部受傷。

本人有以下兩方面的建議：

1. 呼籲近 30 年樓齡住戶，務必在雨季前全面檢查窗戶，特別是鉸鏈、把手等關鍵構件，若發現有搖晃欲墜跡象，須及早聘請專業人士修復，切忌掉以輕心。
2. 加強權責宣導。樓宇外牆鬆脫和跌窗問題已成為亟待解決的公共安全議題。有關部門應加強對小業主和物業管理公司在相關法規中的權責宣導，提高安全意識，減少此類意外再次發生。建議當局及大廈業主會加強宣傳力度，讓業主提高驗窗意識，可考慮培養一定數量的驗窗人員，以便住戶尋求合資格的專業人士及公司進行檢驗和維修。同時呼籲業主可加強與大廈管理實體溝通，或可考慮安裝一些具防護能力的裝置（例如防跌鏈）以減輕窗戶墜下時對途人的傷害。

附圖：見下頁



攝於 2024/07/25



攝於 2024/07/25



攝於 2024/07/25

【本報專訊】新橋球場附近住宅墮窗傷老幼，兩名途人受傷，被送往醫院救治。中區已封路，居民呼籲儘量避開該區。警方正調查原因，並呼籲居民留意安全。

### 新橋球場附近 戶主獨居長者 住宅墮窗傷老幼

【本報專訊】新橋球場附近新嘉豐大廈發生墮窗意外，兩名途人受傷，被送往醫院救治。中區已封路，居民呼籲儘量避開該區。警方正調查原因，並呼籲居民留意安全。

據悉，意外發生於昨日（廿四日）下午一時許，當時正午烈日當空，大廈外牆玻璃窗因受熱膨脹，導致其中一扇玻璃窗破裂，玻璃碎片墜下，擊中正在路過的一名老幼及一名途人。受傷者隨即被送往醫院救治，目前情況穩定。警方接報後趕到現場，封鎖了事故現場，並展開調查。

警方表示，初步調查顯示，意外原因仍在調查中。警方呼籲居民留意大廈外牆玻璃窗的安全，如有發現玻璃窗有損壞跡象，應立即向有關部門報告。

此外，警方亦提醒居民，在炎熱天氣下，應注意大廈外牆玻璃窗的安全，如有發現玻璃窗有損壞跡象，應立即向有關部門報告。

新嘉豐大廈位於新橋球場附近，是一幢高層住宅大廈。據悉，該大廈的戶主為一名獨居長者。意外發生後，大廈外牆玻璃窗已封鎖，並由有關部門進行維修。

警方表示，初步調查顯示，意外原因仍在調查中。警方呼籲居民留意大廈外牆玻璃窗的安全，如有發現玻璃窗有損壞跡象，應立即向有關部門報告。

此外，警方亦提醒居民，在炎熱天氣下，應注意大廈外牆玻璃窗的安全，如有發現玻璃窗有損壞跡象，應立即向有關部門報告。