

致：所有認可人士
註冊結構工程師
註冊岩土工程師
註冊一般建築承建商
註冊專門承建商
註冊小型工程承建商

先生／女士：

修葺幕牆、玻璃牆及覆蓋層

現存樓宇的幕牆、玻璃牆及覆蓋層會因事故而損毀，並須進行修葺工程以維持其原有的功能，包括抵禦惡劣天氣。該等修葺工程不屬「小型工程監管制度」下的工程或豁免建築工程，故須根據《建築物條例》先獲批准及同意才可進行。然而，若幕牆／玻璃牆及覆蓋層的結構系統不會作出改動，《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》（《作業備考》）ADM-19 下的快速處理將適用於該等工程方案。

2. 呈交申請文件時¹，你須留意《作業備考》APP-117（現存樓宇改動及加建工程的結構規定）、《作業備考》APP-37（幕牆、玻璃窗及玻璃牆系統），以及《作業備考》APP-16（覆蓋層工程）的有關規定。就此，註冊結構工程師須評估幕牆、玻璃牆及覆蓋層系統的現時狀況及完整性。

3. 為使屋宇署可迅速（不多於 30 天）處理你的快速批准和施工同意申請，你須同步呈交以下文件：

- (a) 由認可人士、註冊結構工程師及註冊一般建築承建商根據《2009 年監工計劃書的技術備忘錄》和《2009 年地盤監督作業守則》擬備的幕牆、玻璃牆或覆蓋層（如適用）工程監工計劃書；

/(b) ...

¹ 如被更換的幕牆和玻璃牆個別構件（例如玻璃嵌板、密封劑、定位方塊等）及覆蓋層板與原先批准的設計相同，則無須提交所更換構件／覆蓋層板的結構分析和設計計算資料及對主體結構的結構承載能力核查。

- (b) 如涉及安裝鋼化玻璃，註冊結構工程師須按照《作業備考》APP-37的規定，呈交下列文件：
- (i) 由註冊結構工程師和註冊一般建築承建商擬備對生產商的熱浸程序品質監督的品質監督計劃；及
 - (ii) 由生產商發出的品質保證計劃副本；
- (c) 如被更換的外牆物料在隔熱方面的熱傳送特性遜於批准數值，須根據《作業備考》APP-67呈交臨時總熱傳送值報告，並（如適用）根據《作業備考》APP-156呈交臨時能源效益報告²；以及
- (d) 如修葺工程會更換／提升批准的結構系統或物料，則須就結構足夠度、不可燃性及與抗火相關的特性提交充足理據，證明符合現行相關建築物規例、設計標準及作業守則。

4. 為了更便利樓宇業主及建築業界，屋宇署正擬訂立法建議，將幕牆、玻璃牆及覆蓋層的小規模修葺工程納入「小型工程監管制度」，以便於本立法年度向立法會提交審議。

5. 本通告函件取代於 2018 年 9 月 21 日發出的修葺幕牆通告函件。

建築事務監督

（助理署長/拓展(1) 張玉清女士



代行)

副本送：地產建設商會

2019 年 10 月 3 日

² 只適用於早前根據《建築物（能源效率）規例》和《作業備考》APP-156 獲批准的發展項目。