

通告

notice

檔案編號：THG2/N306/23

敬啟者：

有關早前本苑升降機故障事宜

茲因本苑早前有部份座數升降機出現頻繁故障，對業戶造成嚴重不便。及後保養商已徹底跟查故障原因並修復問題，所有升降機均已回復正常運作。現附上升降機保養商「捷運電梯」提交的升降機故障報告(詳見附件)，以便各業戶進一步了解及知悉相關事件。

為確保升降機的運作安全，本處承諾會繼續密切監察升降機之運作，加強監管升降機維修及保養承辦商之檢查及保養工作，務求提升升降機的服務質素及可靠度。

如有任何查詢，請致電 2465 2233 與管業處職員聯絡。

此致
大興花園第二期各業戶

大興花園第二期管業處



謹啟

2023年6月14日

此通告張貼至2023年6月28日

檔案編號： EL-GL-231678B
日期： 2023 年 6 月 6 日
合約編號： 51MR2938



佳定物業管理有限公司
香港太古城英皇道 1111 號

太古城中心 1 座 7 樓

敬啟者：

有關: 大興花園二期升降機故障事宜

敝公司誠為大興花園二期升降機的應屆保養商，自 2022 年 12 月 1 日接手以來致力提供優質的升降機服務。然而，在過去的半年中，曾發生了兩個主要技術問題，導致升降機出現較長的暫停時間。第一個問題是升降機開關門故障，發生在 2 座 1 號機、3 座 1 號機和 9 座 1 號機；第二個問題是升降機平層問題，發生在 6 座 2 號機、7 座 2 號機和 9 座 2 號機。

就升降機開關門故障問題，初次於 2023 年 3 月 9 日發生在 3 座 1 號機，及後 2 座 1 號機和 9 座 1 號機亦相繼發現同樣情況，經調查後發現主因為制板參數走亂所引起。由於大興花園二期升降機每台升降機參數都不一樣，前一個保養商離場時也將本來放在現場的設定參數資料文件收回，因此敝公司不能即時重置設定參數以恢復升降機運作。儘管敝公司在進場前已將當時的升降機內的參數進行備份，但使用該備份參數也沒有恢復升降機的運作。最後，敝公司需要將故障升降機的大量參數進行人手一個接一校對，用以重置設定參數後，於 2023 年 4 月 2 日徹底解決所有問題升降機。

而至於升降機平層問題，首次於 2023 年 4 月 20 日發生在 7 座 2 號機，當敝公司技術員跟進時，升降機控制櫃故障提示為升降機平層訊號不準確。敝公司馬上更換了升降機的測速光碟及平層感應器等零件，但問題仍間歇性出現，需更長時間進行測試及排解問題。同時，相同問題亦於 6 座 2 號機和 9 座 2 號機出現，故此敝公司亦加派額外人手進行跟進，經進一步跟進後發現 6 座 2 號有一可控硅間中不良，引致升降機出現平層問題，更換後升降機回復正常運作。就此經驗，敝公司亦迅速更換 7 座 2 號機和 9 座 2 號機的可控硅，於 2023 年 5 月 9 日已成功根絕問題。

The Express Lift Company Ltd. 捷運電梯有限公司

Room 1101, 11/F, Harbourside HQ, 8 Lam Chak Street, Kowloon, Hong Kong 香港九龍九龍灣海濱道 8 號 11 樓 1101 室
電話: (852) 2389 2727 Fax: (852) 2389 2678 Email: info@expresslift.com.hk Website: www.expresslift.com.hk



檔案編號： EL-GL-231678B
日期： 2023 年 6 月 6 日
合約編號： 51MR2938



敝公司經檢討上述事件後加深了對 貴屋苑升降機制板參數及零件的狀況的掌握，預備了足夠的可控儲備存，未來遇到類似問題時可大大減低維修時間。對於事件中貴公司及住客所引起的不便，敝公司深表歉意。 敝公司承諾將來會加強對技術員的培訓，努力提供優質的升降機服務。如對上述事宜有任何疑問，請聯絡敝公司維修監督黎家偉先生(6038 7190)或本人(5201 8586)。

此致

許嘉祐
工程師
捷運電梯有限公司

副本抄送

大興花園第二期業主立案法團
新界屯門河興街 1-11 號屯門
大興花園第二期管業處第一座地下

The Express Lift Company Ltd. 捷運電梯有限公司

Room 1101, 11/F, HarbourSide HQ, 3 Lam Cluk Street, Kowloon, Hong Kong 香港九龍土龍灣海旁街3號海匯11樓1101室
Tel 電話：(853) 2669 2727 Fax 傳真：(853) 2589 2678 Email 電郵：info@expresslift.com.hk Website 網址：www.expresslift.com.hk



檔案編號： EL-GL-231678B
日期： 2023年6月6日
合約編號： 51MR2938

附件

升降機現場的設定參數資料文件被收回



The Express Lift Company Ltd. 捷運電梯有限公司

Room 1101, 11/F, Harbourside HQ, 3 Lam Chak Street, Kowloon, Hong Kong 香港九龍九龍灣臨海街3號啟匯11樓1101室
Tel 電話：(852) 2889 2727 Fax 傳真：(852) 2889 2678 Email 電郵：info@expresslift.com.hk Website 網址：www.expresslift.com.hk

檔案編號： EL-GL-231678B
日期： 2023年6月6日
合約編號： 51MR2938

附件

升降機可控矽



The Express Lift Company Ltd. 捷運電梯有限公司

Room 1101, 11/F, HarbourSide HCO, 8 Lam Chuk Street, Kowloon, Hong Kong 香港九龍九龍灣德輔道中8號海濱11樓1101室
Tel 電話：(852) 2889 2727 Fax 傳真：(852) 2889 2678 Email 電郵：info@expresslift.com.hk Website 網址：www.expresslift.com.hk