



窗戶

安全須知



窗戶若缺乏保養及修葺或使用不當，會容易鬆脫，可從樓宇墜下，後果十分嚴重。

正確使用鋁窗



X

不要將物件掛在窗扇或窗鉸上



✓

應定期留意窗戶的狀況



X

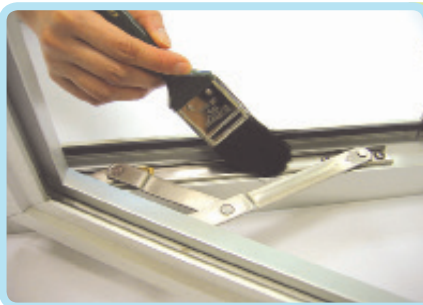
不要強行打開或關閉窗戶



X

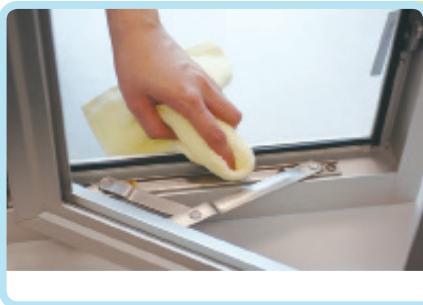
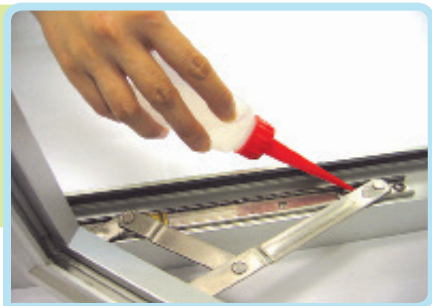
抹窗時不要用窗扇「借力」

定期清潔及保養鋁窗



定期檢查及清理窗鉸及鉸槽上的垃圾和沙粒

定期在鉸位加添適量潤滑劑，但切勿使用會腐蝕窗戶組件的不適當的潤滑劑或清潔劑



洗抹鋁窗時宜用清水
保持鉸槽及窗扇頂部乾爽

如出現任何下述跡象，即表示鋁窗已有破損，業主或佔用人應立即安排合資格人士*檢驗及由註冊承建商**修葺。



→ 窗扇頂部及底部的鉚釘/螺絲損毀、鬆脫、生銹或缺漏



→ 窗鉸、鉸槽、鉚釘/螺絲及窗鎖呈現灰白色粉狀物質



→ 窗鉸彎曲或鬆脫



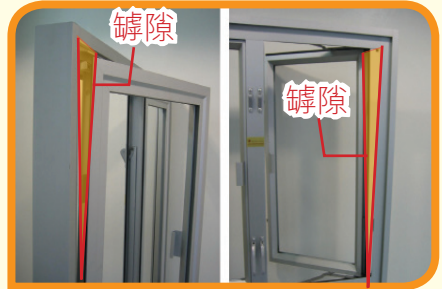
→ 窗鉸表面出現啡色銹漬

* 合資格人士是指已根據《建築物條例》註冊的認可人士、註冊結構工程師、註冊檢驗人員、註冊一般建築承建商或已註冊進行相關窗戶工程的註冊小型工程承建商。可瀏覽屋宇署網頁或透過強制驗樓／驗窗流動應用程式「強制驗樓／驗窗錦囊」查閱有關名單。

** 註冊承建商是指已根據《建築物條例》註冊的註冊一般建築承建商或已註冊進行相關窗戶工程的註冊小型工程承建商。可瀏覽屋宇署網頁或透過強制驗樓／驗窗流動應用程式「強制驗樓／驗窗錦囊」查閱有關名單。



- 玻璃嵌板破爛或碎裂
- 在開關窗戶時有爆裂或異常的聲音發出
- 無法順暢地開啟或關閉窗戶或無法將窗戶鎖緊
- 窗扇過鬆，開啟時無法固定位置



- 窗框或窗扇變形、不穩固或明顯下墜
- 各相鄰的不同窗框構件之間出現罅隙



- 窗扇把手 / 鎖門把手變形或鬆脫
- 用以固定玻璃嵌板的鋁質玻璃壓條缺損



- 窗框和窗扇間出現罅隙及漏水
- 窗戶周邊出現滲水

「小型工程監管制度」下有關建造、改動、修葺或拆除鋁窗的建築工程

如窗戶工程涉及建造、改動、修葺或拆除窗或玻璃外牆，並屬於「小型工程監管制度」的範圍內，業主或其中介人須聘請建築專業人士（如屬第I級別的小型工程項目）及註冊承建商，依從該制度的簡化規定進行相關的小型工程。若不屬該範圍，則必須事先獲得屋宇署批准圖則及取得展開工程的同意書才可進行。



有關建造、改動或修葺窗或玻璃外牆的小型工程項目

級別	項目
II	2.8
III	3.6

只涉及拆除窗或玻璃外牆的小型工程項目

級別	項目
II	2.9
III	3.7

請注意，每個設於任何建築物地面層之上外牆的開口，須以欄障防護，欄障離該地台高度不得少於1.1米（下稱「防護欄障」）。如有關的窗或玻璃外牆工程涉及拆除或改動露台及外廊原有的窗或玻璃外牆／防護欄障／護牆，或該外牆具有防護欄障功用的部分，則可能涉及第1.6、1.15、2.13、2.14及3.11項小型工程。如有關的窗或玻璃外牆工程涉及按照原來設計修葺或更換防護欄障（不包括鋼筋混凝土外牆或用磚建造的外牆），則可能涉及第II級別第2.5項小型工程。

強制驗窗計劃

「強制驗窗計劃」旨在以切實可行的方法處理香港存在已久的樓宇失修問題。「小型工程監管制度」則便利市民循簡化的法定程序，在私人樓宇進行小規模的建築工程，從而提升香港樓宇的安全。

在「強制驗窗計劃」下，業主接獲屋宇署送達的法定通知，須委任一名合資格人士就樓宇/處所的所有窗戶進行訂明檢驗，並負責監督檢驗後認為需要進行的訂明修葺工程。如需進行訂明修葺，有關業主亦須委任一名註冊承建商，在一名合資格人士的監督下進行所需的訂明修葺。

未獲送達強制驗窗法定通知的業主，亦應主動自行安排為其窗戶進行定期檢驗及適時修葺。除「小型工程監管制度」的要求外，窗戶的檢驗及修葺亦應按照「強制驗窗計劃」的規定進行，否則當有關樓宇被選定為實施「強制驗窗計劃」的目標樓宇時，屋宇署仍會向業主送達強制驗窗的法定通知。

有關詳情，請參考以下網頁：

- 強制驗窗計劃網頁：



- 強制驗樓/驗窗計劃短片：
提醒業主進行驗樓/驗窗時需注意的事項及可獲得的財政/技術支援



窗戶安全小百科

問題1. 窗戶的一般「壽命」是多久？

答：窗戶並沒有特定的「壽命」。不過，業主應特別注意窗戶個別組件（例如窗鉸、螺絲和鉚釘等）的情況，並在有需要時安排維修或更換。只有通過正確使用、定期檢查和適時維修，才可確保窗戶的安全。

問題2. 為甚麼窗戶會脫落？

答：根據過往窗戶脫落事件的檢討所得，窗戶脫落的主要原因之一是窗鉸的螺絲/鉚釘因日久鏽蝕或損耗而損壞所致。此外，窗戶欠缺妥善保養和使用方法不正確也是造成窗戶脫落的原因。

問題3. 如果我的窗戶鬆脫墮下有甚麼法律後果？

答：業主和住戶有責任定期檢查及保養其單位的窗戶以確保窗戶安全。若窗戶脫落而引致他人受傷或財物損失，業主和住戶可能要負上法律責任。

根據《簡易程序治罪條例》第4B條的規定，如有人自建築物掉下窗戶，或容許窗戶自建築物墮下，以致對在公眾地方之內或附近的人造成危險或損傷者，即屬干犯刑事罪行，一經定罪，可處罰款港幣10,000元及監禁6個月。

如脫落的窗戶導致他人受傷或喪失生命，受害人或其家屬可透過民事訴訟程序向有關單位的業主索取賠償。

問題4. 如何揀選合資格人士及註冊承建商？

答：屋宇署的網頁(www.bd.gov.hk)及強制驗樓／驗窗流動應用程式「強制驗樓／驗窗錦囊」載有合資格人士的名單及註冊承建商的名冊供市民參考。請同時參考屋宇署製作的小冊子《驗窗修葺選擇多 業主有權問清楚》，小冊子可於屋宇署網頁下載或掃描二維碼：



問題5. 窗戶檢驗及維修的收費有沒有參考指標？

答：有關窗戶檢驗及維修專業服務所需的收費，會因應不同因素而有所分別，如樓宇窗戶的數量及尺寸、保養及維修狀況、及行業當時的市場環境等。現時合資格提供驗窗及修葺服務的註冊一般建築承建商及名列於關乎窗戶的小型工程級別、類型及項目的註冊小型工程承建商的數量，應足以確保市場上的公平競爭，讓業主／法團可從不同的註冊承建商取得報價，以作參考及比較。

查詢

如有任何有關於窗戶安全、小型工程監管制度或強制驗窗制度的查詢，請瀏覽屋宇署網頁或循以下途徑與屋宇署聯絡：

- 郵寄地址 : 九龍油麻地海庭道11號西九龍政府合署
北座屋宇署總部
- 電郵地址 : enquiry@bd.gov.hk
- 熱線電話 : 26261616 (由「1823」接聽)
- 網頁 : www.bd.gov.hk

強制驗樓 / 驗窗流動應用程式：

