

附錄九

懸臂式簷篷及露台

附

錄

此乃空白頁

附錄九 懸臂式簷篷及露台

1 簡介

- 1.1** 懸臂式簷篷及露台可對樓宇住客及公眾的安全構成極大威脅，業主及管理公司應特別監察、保養和維修這些結構。

2 高危的原因

- 2.1** 懸臂式建築只靠結構的一端支撐，所有重量均需倚靠該支點才能轉移至樓宇主結構。假若該支點不能承受負荷，整個結構便會塌下，而出事前通常都沒有先兆。

- 2.2** 簷篷及露台容易有負荷過重的情況出現，原因如下：

- 它們容易被搭建違例建築物。
- 它們容易被用作不當用途(如用作貯物室)。
- 它們容易被改建或受不當的維修影響(如加建護牆、地台沙漿批盪過厚、地台斜水方向錯誤等)。
- 排水渠容易堵塞，令結構因積水承受額外負荷。

- 2.3** 簷篷及露台的結構容易老化或受銹蝕，原因如下：

- 它們易受風化侵蝕。
- 它們易作不當用途，或被違例建築物所佔據，造成潮濕狀況及渠道淤塞。
- 懸臂式結構的主鋼筋位置通常接近面層，令其生銹機會更大。
- 懸臂式結構的拉力區通常位於上方，裂縫可能會在拉力區出現。若裂縫闊度足令雨水滲入，內裡的主鋼筋便會生銹。

附錄九 懸臂式簷篷及露台

2.4 懸臂式結構的建築容易出現問題，原因如下：

- 搭建懸臂式結構時，主鋼筋距離結構表面須非常準確。鋼筋位置容易因施工期間工人的踐踏或混凝土的灌注而出現誤差。
- 懸臂式結構通常與樓宇主結構分開澆注，它們之間的接合點若處理不當，日後可能出現問題。
- 懸臂式結構的主鋼筋通常錨固於主樓宇結構裡面。若固點建築不當，如錨固的鋼筋長度不夠或支撐力不夠，結構便會塌下。

3 警告先兆

3.1 懸臂式結構倒塌前可能並無預兆，只能在一些特別情況下留意到跡象：

- 結構向下傾斜：一般單靠肉眼不易察覺，除非一些特別情況，如簷篷或露台與樓宇結構之間有欄杆或護牆連接，那簷篷或露台一旦有傾斜，便會造成裂口，或令欄杆/護牆與樓宇結構分開或之間出現裂縫。如發生這情況，註冊建築專業人士都能估計會否有即時倒塌的危險。
- 表面出現銹漬：這是鋼筋生銹的跡象，但對於一些簷篷或露台，特別是那些鋼筋直徑較小的，即使內裡鋼筋已嚴重生銹，表面也可能看不出來，某些簷篷或露台的表面可能已密封或被物件所遮蓋，業主或管理公司應每隔適當時間移走遮蓋物，檢查簷篷或露台的表面有沒有問題。
- 結構裂縫：裂縫通常在結構倒塌前出現，出現位置常在結構的拉力區。就懸臂式結構來說，拉力區位於上方。大多數情況下，這些位置的裂縫，由於位置的限制或防水物料、批盪的掩蓋，並不容易查看。要查看懸臂式簷篷或露台的裂縫，需特別的檢查及勘察。

附錄九 懸臂式簷篷及露台

4 勘察方法

- 4.1** 簷篷或露台很難單憑表面檢查，通常要抽取混凝土樣本以作測試。有關勘察須由註冊建築專業人士進行。
- 4.2** 勘察應包括：
- 混凝土的厚度和強度
 - 批盪及其他表層物料的厚度
 - 鋼筋的大小、排列距離和位置
 - 任何建築不當的證明
 - 混凝土及鋼筋生鏽和退化的程度
 - 排水渠的狀況
 - 重量的負荷等
- 4.3** 根據勘察結果，結構工程師應評估簷篷/露台可承受的負荷，是否需要安排維修工程、維修後結構的壽命可維持多久等。
- 4.4** 進行勘察前，結構工程師應考慮是否需要為簷篷或露台加建臨時支撐。
- 4.5** 進行勘察前，應先移走任何在簷篷或露台上下搭建或依附的違例建築工程，所有儲放在簷篷或露台的物件亦應移走。

附錄九 懸臂式簷篷及露台

5 對簷篷及露台的保養及維修

- 5.1 任何違例結構，不論在簷篷/露台之上或下搭建，或僅依附其中，均須立刻清除。
- 5.2 不得用作不適當用途，如貯存室。
- 5.3 任何會令其負荷過重的情況均應盡量避免。
- 5.4 排水及防水系統應妥善保養，確保其功能正常。
- 5.5 避免有積水。
- 5.6 應時刻保持乾爽清潔。
- 5.7 如有需要，業主應聘請註冊建築專業人士，就其結構狀況進行勘察。
- 5.8 如要進行鞏固工程，必先獲得屋宇署批准工程計劃書，及同意展開工程。
- 5.9 如不再需要已批核的簷篷，業主可向屋宇署申請批准清拆。