

## 建築物檢驗報告

根據《建築物（檢驗及修葺）規例》（《規例》）第12(2)條，註冊檢驗人員須在完成對建築物進行的訂明檢驗後7日內向建築事務監督呈交檢驗報告。註冊檢驗人員亦須根據《規例》第30(1)(a)條，將該檢驗報告的副本交付予由該人員代為進行該項檢驗的人士。

2. 《強制驗樓計劃及強制驗窗計劃作業守則》已就擬備檢驗報告提供指引。本作業備考隨附以下參考文件，以便擬備檢驗報告：

- (a) 就擬備各類樓宇構件的檢驗報告而設的檢驗清單（附錄A）；
- (b) 伸出物（露台/外廊）的檢驗報告範例（附錄B）；以及
- (c) 公用部分及外牆的檢驗報告範例（附錄C）。

3. 上述參考文件只作一般指引用途，內容並非詳盡無遺。註冊檢驗人員可在有需要時加入其他內容。註冊檢驗人員應使用檢驗清單以確保檢驗報告載有所有基本資料，但無須向建築事務監督呈交該檢驗清單。

4. 為方便記錄管理，註冊檢驗人員在呈交檢驗報告的紙印本時，應一併遞交一張不可重寫的唯讀光碟（DVD-ROM），內載該檢驗報告（解像度200dpi的PDF格式檔案）。

5. 為確保妥善執行《建築物條例》，建築事務監督會隨機抽取已呈交的檢驗報告進行審核。如註冊檢驗人員明顯違反或一再違反《建築物條例》及相關規例的規定，建築事務監督會考慮對其提出檢控及／或採取紀律行動。

建築事務監督 余德祥

檔 號 : BDGR/1-125/101/0(II)

初 版 : 2016年4月

上 次 修 訂 版 : 2018年4月

本 修 訂 版 : 2020年8月 (助 理 署 長 / 強 制 驗 樓)  
(修 訂 附 錄 C 第 3(b) 分 段)

**附錄 A**  
(強制驗樓及驗窗計劃作業備考 7)

**就擬備各類樓宇構件的檢驗報告而設的檢驗清單**

檢驗報告的要求已載於《建築物條例》、《建築物（檢驗及修葺）規例》及相關規例、《強制驗樓計劃及強制驗窗計劃作業守則》（作業守則）及《強制驗樓及驗窗計劃作業備考》。為確保檢驗報告載有所有重要資料，註冊檢驗人員可參考以下檢驗清單：

檢驗清單編號	標題
SC1	檢驗報告主檢驗清單
SC2	外牆檢驗清單
SC3	結構構件檢驗清單
SC4	消防安全設施檢驗清單
SC5	排水系統檢驗清單
SC6	僭建物／用途更改檢驗清單
SC7	幕牆檢驗清單
SC8	懸臂式伸出物檢驗清單
SC9	露台／外廊檢驗清單

## 檢驗報告主檢驗清單

本檢驗報告是就下列根據《建築物條例》第 30B 條發出的強制驗樓計劃通知而撰寫的：

- 30B(3)：對建築物的公用部分進行訂明檢驗
- 30B(4)：對建築物／處所的外牆進行訂明檢驗
- 30B(5)：對處所的伸出物進行訂明檢驗
- 30B(6)：對豎設在建築物的招牌進行訂明檢驗

	○是及 已作出 報告	□否或不適用	詳細資料 請參閱報 告(頁)
<b>1. 是否已提供下列樓宇資料？</b>	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	
- 佔用許可證簽發日期；			_____
- 原定及目前用途；			_____
- 樓層及單位數目；			_____
- 經批准的樓層圖則（如有）；			_____
- 主要建築物料；			_____
- 以往檢驗及修葺的重要資料；			_____
- 業主立案法團及物業管理公司的名稱。			_____
<b>2. 參考文件</b>			
- 是否已取得並已於報告列出經批准的建築、結構、排水、改動及加建圖則？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
- 是否已取得並已於報告列出小型工程的圖則及詳情？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
- 是否已取得並已於報告列出根據《建築物條例》第 39C 條就檢核訂明建築物或建築工程（即招牌、空調機支架、晾衣架及窗戶簷篷）而向建築事務監督呈交的圖則及文件？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
- 是否曾接獲消防安全指示？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
- 有否取得樓宇過往進行大規模修葺的資料及記錄？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____

○是及 已作出 報告	□否或不適用	詳細資料 請參閱報 告(頁)
------------------	--------	----------------------

### 3. 建築物檢驗的方法說明

- 除目視檢驗外，曾否進行其他測試？

○	□	_____
---	---	-------

簡單描述：\_\_\_\_\_

- 如註冊檢驗人員曾委任代表，以協助確認欠妥的範圍，是否已把其代表的資料、資格及經驗包括在報告內？

○	□	_____
---	---	-------

### 4. 檢驗結果

- 是否已填妥以下檢驗清單（如適用）？

■ 外牆檢驗清單（編號 SC2） ○ □ \_\_\_\_\_

■ 結構構件檢驗清單（編號 SC3） ○ □ \_\_\_\_\_

■ 消防安全設施檢驗清單（編號 SC4） ○ □ \_\_\_\_\_

■ 排水系統檢驗清單（編號 SC5） ○ □ \_\_\_\_\_

■ 擱建物／用途更改檢驗清單（編號 SC6） ○ □ \_\_\_\_\_

■ 幕牆檢驗清單（編號 SC7） ○ □ \_\_\_\_\_

■ 懸臂式伸出物檢驗清單（編號 SC8） ○ □ \_\_\_\_\_

■ 露台／外廊檢驗清單（編號 SC9） ○ □ \_\_\_\_\_

- 是否已附上“強制驗樓計劃檢驗表格”？ ○ □ \_\_\_\_\_

- 是否已附上樓宇每個立面的相片？ ○ □ \_\_\_\_\_

- 是否已以表列方式附上樓宇所有欠妥及不完備之處的概要？ ○ □ \_\_\_\_\_

該列表須隨附任何有註明欠妥之處的相片及標記其位置的圖則（如有需要），或如該樓宇無需進行糾正及修葺工程，則隨附檢驗結果及註明所檢驗樓宇狀況的相片。

	○是及 已作出 報告	□否或不適用	詳細資料 請參閱報 告(頁)
- 如發現公用部分或外牆的欠妥之處延及個別單位，是否已附上記錄以提請屋宇署注意？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____

## 5. 摘要及評估

- 是否已提供整幢樓宇及其主要構件的狀況的概述及評估？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
- 是否建議進行詳細調查？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
如發現嚴重欠妥之處並非由正常衰壞所致，且會引致結構不穩或對健康構成嚴重威脅，或於檢驗時無法確定欠妥之處的範圍或成因，註冊檢驗人員須考慮進行詳細調查。			
- 如有任何樓宇組件及範圍須作定期維修保養、更換或管理，以保持直至下一個檢驗周期前仍達安全水平，是否已提醒業主有關進行定期維修保養及更換樓宇組件的需要？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____

## 6. 修葺建議

- 是否已就修葺工程提供有標記的圖則？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	□無需修葺
就須進行的糾正及修葺工程，該有標記的圖則須區分工程的類別為根據小型工程監管制度進行的小型工程（列明級別、類型及項目），或須事先獲得建築事務監督批准圖則及同意展開的工程（如適用）。			
- 是否已提供糾正及修葺工程的施工方法的說明，包括建議方法、物料、規格及安全措施的詳情？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
- 是否已提供驗證測試的建議？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
- 如註冊檢驗人員會在修葺階段按作業守則第6.4 節委任一名代表監督樓宇修葺工程，是否已提供該代表的資料、資格及經驗？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____

○是及 否或不適用  
已作出  
報告

詳細資料  
請參閱報  
告(頁)

## 7. 改善／提升工程建議

- 是否已就改善／提升工程（例如那些屬於《消防安全（商業處所）條例》及《消防安全（建築物）條例》規管範圍下的工程）提供建議？

\_\_\_\_\_

## 外牆檢驗清單

○是及  
已作出  
報告       否或不適用

詳細資料請  
參閱報告(頁)

## 1. 足夠的目視檢驗

- 是否已就所有外牆(包括防護欄障、護牆及欄杆)進行足夠的**近距離**目視檢驗並在具代表性的地方進行錘敲測試？(請參閱作業備考 PNBI-6)

不足夠，  
但在清單  
第 2 項提  
供補充資  
料以支持  
有關觀察

## 2. 如未能符合上述第 1 項：

- 會否於修葺階段再作檢驗？   \_\_\_\_\_
- 曾否進行其他測試？  
(例如：紅外線熱像探測)   \_\_\_\_\_
- 有否近期的樓宇狀況記錄？   \_\_\_\_\_

## 3. 外牆飾面及批盪的欠妥情況

- 有否發現任何裂縫或剝落情況？   \_\_\_\_\_
- 有否發現任何鬆脫或缺漏的瓦片／批盪？   \_\_\_\_\_
- 除以上發現外，有否發現任何其他欠妥之處？   \_\_\_\_\_

簡單描述：\_\_\_\_\_

## 4. 鱗狀飾件／柵檔／覆蓋層／附屬物的欠妥情況

- 有否發現任何欠妥之處？   \_\_\_\_\_

例子：

- 失修及破損；
- 金屬部分或嵌固件銹蝕；
- 出現裂縫或結構損壞跡象；
- 嵌固件鬆脫或欠妥；以及
- 變形或移位。

(2018 年 4 月)

## 結構構件檢驗清單

○是及  
已作出  
報告       否或不適用

## 1. 足夠的目視檢驗

- 是否已就結構構件進行足夠的**近距離**目視檢驗並在具代表性的地點進行錘敲測試？  
(懸臂式平板型結構須完全外露作檢驗，而其他結構須最少有三成外露作檢驗。)

- 不足夠，  
但在清單  
第 2 項提  
供補充資  
料以支持  
有關觀察

2. 如未能符合上述第 1 項：

- 會否於修葺階段再作檢驗？   \_\_\_\_\_
  - 曾否進行其他測試？  
(例如：紅外線熱像探測)   \_\_\_\_\_
  - 有否近期的結構構件狀況記錄？

### 3. 結構構件的欠妥情況

- 有否發現任何欠妥之處？

例子：

- a. 潮濕；
  - b. 鋼筋出現銹漬或銹蝕；
  - c. 出現裂縫或結構損壞跡象；
  - d. 剥落；
  - e. 脫層剝落；
  - f. 鋼筋外露；
  - g. 空洞及呈蜂窩狀；
  - h. 變形或移位；以及
  - i. 毗鄰樓宇間不正常地分離。

#### 4. 懸臂式伸出物

- 樓宇是否包含以下的懸臂式伸出物？
    - 簷篷
    -

- 露台／外廊
- 鰭狀飾件
- 建築裝飾
- 支承空調機平台
- 晾衣架
- 花盤架

- 是否已填寫懸臂式伸出物檢驗清單？

（就懸臂式伸出物，請使用檢驗清單 SC8。  
就露台及外廊，請使用檢驗清單 SC9。）

## 消防安全設施檢驗清單

○是及 已作出 報告	□否或不適用	詳細資料請 參閱報告 (頁)
------------------	--------	----------------------

## 1. 足夠的目視檢驗

- 是否已在具代表性的地方進行足夠的**近距離**目視檢驗？   **不足夠** \_\_\_\_\_

## 2. 消防安全指示

- 是否曾接獲根據《消防安全（商業處所）條例》或《消防安全（建築物）條例》發出的消防安全指示？   **無接獲** \_\_\_\_\_
- ↳ 如“是”，提升工程是否已經完成？   **進行中** \_\_\_\_\_

## 3. 逃生途徑

- 有否發現任何欠妥或缺漏的出口指示牌？   \_\_\_\_\_
- 有否發現任何照明不足？   \_\_\_\_\_
- 有否發現任何樓梯及逃生路線的欄杆及扶手欠妥？   \_\_\_\_\_
- 有否發現任何阻塞逃生途徑的掩門？   \_\_\_\_\_
- 有否發現任何堵塞或受阻的逃生途徑？   \_\_\_\_\_
- 有否發現任何欠妥的踏板？   \_\_\_\_\_
- 除以上發現外，有否發現任何其他欠妥之處？   \_\_\_\_\_

簡單描述：\_\_\_\_\_

## 4. 消防和救援進出途徑

- 有否發現任何堵塞的樓宇進出途徑，尤其是沿後巷的進出途徑？   \_\_\_\_\_
- 有否發現任何於樓宇內遭堵塞或受阻的進出途徑，例如地下消防員升降機門廊的通道？   \_\_\_\_\_
- 有否發現任何失修的緊急車輛通道？   \_\_\_\_\_

	○是及 已作出 報告	□否或不適用	詳細資料請 參閱報告 (頁)
- 有否發現任何完整性欠妥的消防員升降機門廊，例如於圍封牆上有未經准許的開口、通風不足或阻礙使用消防員升降機的情況？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
- 除以上發現外，有否發現任何其他欠妥之處？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
簡單描述：_____			

## 5. 耐火結構

- 有否發現任何欠妥或破舊的物料，導致耐火結構的耐火效能不足？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
- 有否發現任何違反耐火結構規定而又穿過分隔牆或樓板的通風管道或其他屋宇裝備？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
- 有否發現任何破爛的防火門門鉸或玻璃嵌板？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
- 有否發現任何防火門的自動關上裝置欠妥或欠缺有關裝置？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
- 有否發現任何破爛或失修的防火門或耐火玻璃？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
- 有否發現任何耐火效能不足的防火門或玻璃？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
- 有否發現任何並無足夠防火保護並置於逃生樓梯及門廊的電線、電纜及電錶等非緊急設備？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
- 有否發現任何受損的樓梯（包括防護門廊）圍封牆，例如牆壁、窗及門？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
- 有否發現用作防火間隔用途的防火擋板或防火閘受阻？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
- 有否發現任何樓梯頂部的通風口欠妥或被堵塞？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
- 除以上發現外，有否發現任何其他欠妥之處？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
簡單描述：_____			

## 排水系統檢驗清單

		○是及 已作出 報告	□否或不適用	詳細資料請 參閱報告 (頁)
<b>1. 足夠的目視檢驗（樓宇排水系統）</b>				
- 是否已在排水管具代表性的地點進行足夠的 <b>近距離</b> 目視檢驗？		<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	不足夠， 但在清單 第 2 項提 供補充資 料以支持 有關觀察
- 如有公共排水管位於私人單位內，是否已進行足夠的 <b>近距離</b> 目視檢驗（最少每三層進行一次）？		<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	沒有公共 排水管位 於私人單 位內
<b>2. 如未能符合上述第 1 項：</b>				
- 會否於修葺階段再作檢驗？		<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	
- 曾否進行其他測試？ (例如：閉路電視勘察)		<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	
- 有否近期的排水管狀況記錄？		<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>3. 地下排水系統的檢驗</b>				
- 是否已進行閉路電視勘察？		<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	
- 是否已提供近期的地下渠管狀況記錄？		<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	
- 曾否以其他方法檢驗地下渠管？		<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>4. 發現的欠妥情況</b>				
- 有否發現任何可見的滲水情況或可能導致滲水的跡象，例如喉碼生銹或排水管接駁移位？		<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	

	○是及 已作出 報告	□否或不適用	詳細資料請 參閱報告 (頁)
- 有否發現排水系統有任何堵塞或溢流的情況？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
- 有否發現任何包括熱水等未經處理的工商業污水被排放至排水系統或樓宇外部或露天場地？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
- 有否發現任何渠管被錯接至公共排水系統？  (例如：污水或廢水被排放至地面水排水系統或樓宇外部或露天場地，或地面水被排放至污水系統)	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
- 有否發現任何因錯接排水渠而影響樓宇衛生的情況？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
- 除以上發現外，有否發現任何其他欠妥之處？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____

例子：

- a. 銹蝕、滲水、變形、移位、損壞及堵塞的排水管及隔氣彎管；
- b. 銹蝕、鬆脫或破爛的金屬喉碼；
- c. 損壞或堵塞的沙井／化糞池；
- d. 破爛或堵塞的明渠、集水溝及排水井；
- e. 排水管或通風管頂部的格柵缺漏； 以及
- f. 鮮風口內的雲母片衰壞或缺漏。

## 僭建物／用途更改檢驗清單

	○是及已 作出報 告	□否 或不 適用	詳細資料請 參閱報告 (頁)
<b>1. 認明的僭建物</b>			
- 有否發現任何在公用部分內的僭建物，以及在天台、平台、庭院、巷里或街道上的僭建物？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
- 有否發現任何豎設於樓宇外牆的違例伸出物及招牌？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
- 有否發現任何影響消防安全的違例改動及加建？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
<b>例子：</b>			
■ 阻礙逃生路線的門、閘或捲閘；			
■ 在出口路線圍封牆或分隔牆、樓板及天花板的無防護開口；			
■ 在庇護層的構築物；			
■ 在單梯樓宇由閣樓通往逃生樓梯的門口；			
■ 改動逃生路線、防護門廊或耐火結構，導致消防安全有不完備之處；			
■ 因主天台或平台上的構築物導致逃生途徑不足；			
■ 因主天台或平台上的構築物導致耐火結構有不完備之處，例如有關構築物與指定為庇護層的主天台或平台之間的防火分隔不足；			
■ 更改消防員升降機或消防和救援樓梯間門廊的設施；以及			
■ 拆除防火門、防火閘或其他耐火結構。			
- 有否發現任何違例改動或加建的結構構件？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
- 有否發現任何違例改動或加建的排水系統？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
- 有否發現任何違例改動的外牆或護牆？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____

	○是及已 作出報 告	□否 或不 適用	詳細資料請 參閱報告 (頁)
- 有否發現任何違例拆除或改動為殘疾人士而設的無障礙通道設施的情況？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
- 有否發現任何樓宇露台、簷篷或其他經批准伸出物有違例改動或加建的情況？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
- 有否發現任何懷疑分間單位的跡象？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____

例子：

- 有多個單位門口、門鈴、電錶或排水管接駁等。
- 有否發現任何影響結構或消防安全的違例用途更改？   \_\_\_\_\_

例子：

- 儲存危險物料；
- 逃生途徑及／或房間或樓層的外加荷載超過批准的承載力。

## 2. 對僭建物／用途更改的評估

- 有否發現僭建物／用途更改對生命財產明顯構成威脅或迫切危險？   \_\_\_\_\_
- 有否發現主體構築物負荷過重，而且結構出現嚴重損壞跡象？   \_\_\_\_\_
- 有否發現僭建物對環境造成嚴重滋擾或嚴重危害健康？   \_\_\_\_\_
- 在檢驗期間有否發現正在建造的僭建物？   \_\_\_\_\_

## 幕牆檢驗清單

○是及 已作出 報告	□否或不適用	詳細資料請 參閱報告 (頁)
------------------	--------	----------------------

## 1. 足夠的目視檢驗

- 是否已在具代表性的地方進行足夠的**近距離**目視檢驗？

○	□	不足夠， 但在清單 第 2 項提 供補充資 料以支持 有關觀察
---	---	--

- 如發現幕牆外部表面有明顯的欠妥之處，是否已從相應的內部範圍進行足夠的目視檢驗？

○	□	不足夠， 但在清單 第 2 項提 供補充資 料以支持 有關觀察
---	---	--

## 2. 如未能符合上述第 1 項：

- 會否於修葺階段再作檢驗？

○	□	_____
---	---	-------

- 曾否進行其他測試？

○	□	_____
---	---	-------

- 有否近期的幕牆狀況記錄？

○	□	_____
---	---	-------

## 3. 欠妥情況

- 有否發現任何欠妥之處？

○	□	_____
---	---	-------

例子：

- 破裂、鬆脫、破爛或缺漏的玻璃嵌板；
- 鎹蝕或鬆脫的嵌固件；
- 欠妥的密封劑；
- 欠妥的擋火物；
- 欠妥的鎖門把手及窗鉸；
- 幕牆出現漏水的跡象。

## 懸臂式伸出物檢驗清單

○是及已作出 報告	□否或不 適用	詳細資料請 參閱報告 (頁)
--------------	------------	----------------------

## 1. 懸臂式伸出物類別

簷篷／鰭狀飾件／建築裝飾／支承空調機平台／晾衣架／花盤架\*

(露台／外廊的檢驗請參閱清單 SC9)

## 2. 足夠的目視檢驗

- 是否已在具代表性的地點進行足夠的近距離目視檢驗？   不足夠 \_\_\_\_\_

(懸臂式平板型結構須完全外露作檢驗，而其他結構須有最少三成外露作檢驗。)

## 3. 在街道上方伸出的懸臂式平板簷篷（其他伸出物可無須填寫此部分）

- 是否已在簷篷根部與主體結構的緊接部分的合適位置鑿開混凝土保護層並實地量度以下尺寸資料？   \_\_\_\_\_

- i. 批盪厚度
- ii. 鋼筋保護層厚度
- iii. 鋼筋直徑

- 是否已實地核對樓宇記錄的以下尺寸資料？   \_\_\_\_\_
- i. 跨度
  - ii. 平板厚度

## 4. 鋼筋混凝土構件

- 沿懸臂式平板的支撐位置，有否發現任何裂縫或結構損壞跡象？(圖 1 第②項)   \_\_\_\_\_

	○是及已作出 報告	□否或不 適用	詳細資料請 參閱報告 (頁)
- 除以上發現外，有否發現任何欠妥之處？ (圖 1 第①和③項)	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____

例子：

- a. 欠妥的瓦片／批盪；
- b. 出現裂縫或剝落；
- c. 脫層剝落；
- d. 鋼筋外露；
- e. 空洞及呈蜂窩狀；以及
- f. 變形或移位。

## 5. 金屬構件

- 有否發現任何銹漬或銹蝕？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
- 除以上發現外，有否發現任何其他欠妥之處？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____

例子：

- a. 失修及破損；
- b. 銹蝕或鬆脫的嵌固件；以及
- c. 變形或移位。

## 6. 表面排水系統 (圖 1 第④項)

- 有否發現任何滲漏或破爛的排水管？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
- 有否發現任何欠妥的支承構架？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
- 有否發現任何堵塞情況？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
- 除以上發現外，有否發現任何其他欠妥之處？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____

簡單描述：\_\_\_\_\_

## 7. 僱建物

- 有否發現任何僱建物？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
--------------	-----------------------	--------------------------	-------

詳情： 加厚地台／  
用途更改／或

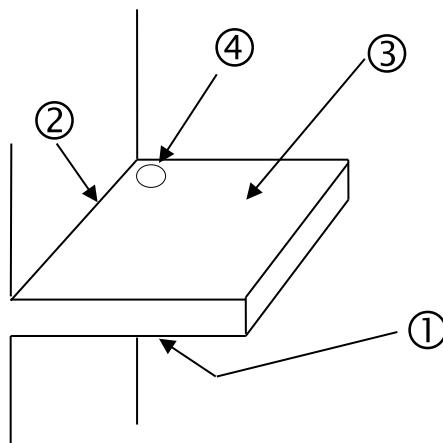
\_\_\_\_\_\*

	○是及已作出報告	□否或不適用	詳細資料請參閱報告(頁)
- 與樓宇記錄不符之處是否對生命財產構成明顯威脅或危險？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____
- 不符之處是否引致結構負荷過重或嚴重影響結構的安全水平？	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	_____

## 8. 評估

- 懸臂式伸出物是否有負荷過重的情況？	<input type="radio"/>	□否	_____
- 懸臂式伸出物是否安全？	<input type="radio"/>	□否	_____
- 是否建議作進一步測試或詳細調查？（請參考作業守則第 4.3.1 節）	<input type="radio"/>	□否	_____

\* 請刪去不適用者



簷篷／鰭狀飾件／建築裝飾／支承空調機平台

**圖 1：懸臂式伸出物檢驗項目**

- |          |        |
|----------|--------|
| ① 結構底部   | ③ 結構表面 |
| ② 結構支撐位置 | ④ 排水系統 |

## 露台／外廊檢驗清單

○是及 已作出 報告	□否或不適 用	詳細資料請 參閱報告 (頁)
------------------	------------	----------------------

## 1. 足夠的目視檢驗

是否已在具代表性的地方進行足夠的近距離  
目視檢驗？

不足夠 \_\_\_\_\_

(懸臂式平板型結構須完全外露作檢驗，而  
其他結構須最少有三成外露作檢驗。)

## 2. 鋼筋混凝土構件

- 沿懸臂式平板結構的支撐位置，有否發現任何裂縫或結構損壞跡象？(圖1第②項)
- 除以上發現外，有否發現任何其他欠妥之處？(圖1第①、③和⑤項)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

例子：

- a. 欠妥的瓦片／批盪；
- b. 出現裂縫或剝落；
- c. 脫層剝落；
- d. 鋼筋外露；
- e. 空洞及呈蜂窩狀；以及
- f. 變形或移位。

## 3. 金屬欄杆 / 玻璃欄杆 (圖1第⑥及⑧項)

- 有否發現任何銹漬或銹蝕？
- 除以上發現外，有否發現任何其他欠妥之處？

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

例子：

- a. 失修及破損；
- b. 嵌固件銹蝕或鬆脫；
- c. 變形或移位；
- d. 破裂、鬆脫、破爛或缺漏的玻璃嵌板；以及
- e. 欠妥的密封劑。

#### 4. 表面排水系統（圖 1 第④項）

- 有否發現任何滲漏或破爛的排水管？   \_\_\_\_\_
- 有否發現任何欠妥的支撐構架？   \_\_\_\_\_
- 有否發現任何堵塞情況？   \_\_\_\_\_
- 除以上發現外，有否發現任何其他欠妥之處？   \_\_\_\_\_

簡單描述：\_\_\_\_\_

#### 5. 僱建物

- 有否發現任何僱建物？   沒有發現不一致的情況 \_\_\_\_\_
- 詳情： 更改護欄／  
以牆圍封／  
加厚地台（圖 1 第⑦項）／  
用途更改／或  
\_\_\_\_\_ \*
- 與樓宇記錄不符的建築工程有否構成明顯威脅或危險？   不適用 \_\_\_\_\_
- 不符之處有否引致結構負荷過重或嚴重影響結構的安全水平？   不適用 \_\_\_\_\_

#### 6. 評估

- 露台／外廊是否有負荷過重的情況？   否 \_\_\_\_\_
- 露台／外廊是否安全？   否 \_\_\_\_\_
- 是否建議作進一步測試或詳細調查？（請參考作業守則第 4.3.1 節）   否 \_\_\_\_\_

\* 請刪去不適用者

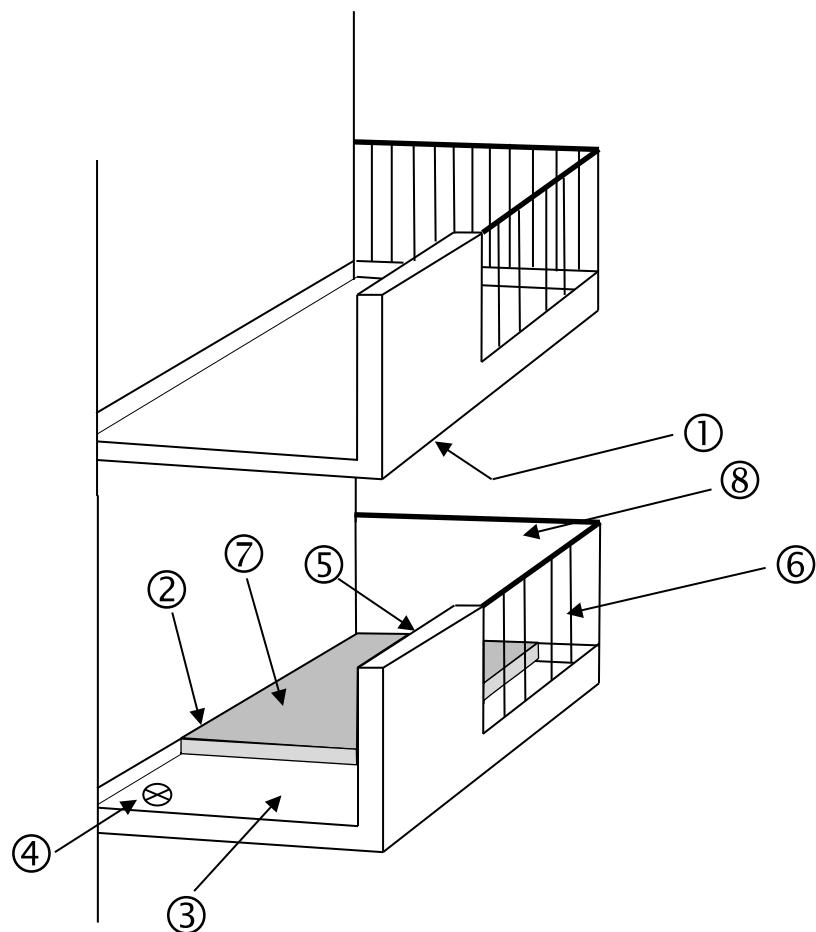


圖 1：露台檢驗項目（亦適用於外廊）

- |             |               |        |
|-------------|---------------|--------|
| ① 露台／外廊天花   | ④ 排水系統        | ⑦ 加厚地台 |
| ② 露台／外廊支撐位置 | ⑤ 鋼筋混凝土護牆內部表面 | ⑧ 玻璃欄杆 |
| ③ 露台／外廊表面   | ⑥ 金屬欄杆        |        |

(2018 年 4 月)

附錄 B  
(強制驗樓及驗窗計劃作業備考 7)

檢驗報告範例

強制驗樓計劃  
伸出物(露台/外廊)檢驗報告  
灣仔四方大廈 A 座 9 樓 8 室

法定通知編號:

UMB/50C199/1401-999/0055

註冊檢驗人員姓名: 嚴流

註冊證明書編號: RI (E) 555/1232

註冊屆滿日期: 7.7.2017

註冊檢驗人員簽署: *My Signature*

報告日期: 16.2.2015

## 1. 摘要

1.1 本人已於 [REDACTED] 親自進行上述法定通知就有關伸出物 (包括 [REDACTED]) 所規定的訂明檢驗。

註一: 可能出現的例子: 露台／外廊

- 1.2 \*本人認為上述處所已變得危險，或可變得危險，有需要進行訂明修葺，以令該建築物變得安全。  
／本人認為上述處所安全，無須進行訂明修葺。
- 1.3 \*上址有僭建物，但本人認為有關僭建物沒有明顯構成威脅或危險。本人已通知及建議業主考慮糾正及拆除有關僭建物。

## 2. 樓宇資料

樓宇資料	(詳情)
佔用許可證日期：	1960 年 4 月 3 日
批准用途：	*住宅／商業／工業 用途
目前用途：	露台已被窗戶圍封，成為廚房的一部分

\*: 指可能出現的例子

伸出物的結構形式：	*該伸出物為鋼筋混凝土懸臂式平板結構／鋼筋混凝土懸臂式樑板結構／鋼筋混凝土樑柱結構
以往檢驗及修葺的重要資料：	*自業主 10 年前擁有該樓宇開始便沒有任何修葺記錄。／約年前曾出現剝落，已修葺。

### 3. 參考文件

本人曾檢視以下文件：

(a) 批准的建築、結構、排水、改動及加建圖則：

圖則名稱	圖則編號	核准日期
GBP for 9 <sup>th</sup> Floor	GBP 9/1000	1959 年 9 月 3 日
RC Detail for 9 <sup>th</sup> Floor	RC 6/101	1959 年 12 月 29 日

(b) 根據簡化規定進行的小型工程的圖則及詳情：

小型工程編號	小型工程項目	描述	完工日期
MW131103415	1.6	改動防護欄障	2013 年 7 月 7 日

\*: 指可能出現的例子

#### 4. 建築物檢驗的方法說明

本人已採用以下方法及進行以下測試，為有關處所的伸出物進行檢驗：

檢驗方法	檢驗範圍
* 目視檢查	* 全部地方，包括天花板，地台，金屬欄杆內外面，鋼筋混凝土護牆內部。
* 錘敲	* 全部地方，包括天花板，地台，鋼筋混凝土護牆內部。

#### 5. 檢驗結果

本人已親自檢驗上述處所的伸出物，包括檢查伸出物的結構及有關的排水管和排水口。檢驗表格載於第 9.1 部分。

露台懸臂式結構的跨度約 1 100 毫米，混凝土樓板結構的厚度約 150 毫米，與批准圖則相同。樓板上面的批盪厚度為 30 毫米，批盪的重量不會造成負荷過重。

- \* 並無發現積水，滲漏，裂縫或其他欠妥之處。
- \* 沿露台的支撐位置並無發現任何裂縫。
- \* 本人發現以下欠妥之處（相片及詳情請參閱第 9.2 部分）：

(a) 金屬欄杆銹蝕。

(b) 露台天花剝落。

例子：

- \* 露台地面排水口堵塞。

\*: 指可能出現的例子

\* 護牆內部表面混凝土剝落。

## 6. 發現僭建物的記錄

\* 本人並無在伸出物上發現任何僭建物。

\* 本人發現以下僭建物：

(a) 防護欄障曾被改動／地台經加厚／加建了間隔牆／加建了外牆／外牆經改建，與批准圖則不相同。

本人認為有關僭建物沒有明顯構成威脅或危險。本人已通知及建議業主考慮糾正及拆除有關僭建物。

## 7. 狀況評估

本人對有關伸出物的狀況評估如下：

\* 根據檢驗結果，本人認為本處所的伸出物可變得危險，有需要進行訂明修葺，以令該建築物變得安全。修葺建議載於第8部分。

\* 本人認為本處所的伸出物安全，無需進行訂明修葺。

本人已向業主解釋報告內容及將本報告副本交予業主。

## 8. 訂明修葺建議

業主須委任一名註冊承建商進行以下的訂明修葺工程，工程須在註冊檢驗人員監督下進行。

訂明修葺工程項目	小型工程項目 (如適用)	施工方法、物料、規 格及驗證測試的建議
防護欄障的修葺	2.5	按照《強制驗樓計劃及強制驗窗計劃作業守則》第 5.3.6 節進行。
混凝土的局部修葺	2.17	按照《強制驗樓計劃及強制驗窗計劃作業守則》附錄六 - A(I) 及 B 進行。

\*: 指可能出現的例子

## 9. 欠妥及不完備之處的記錄

### 9.1 檢驗表格

樓宇地址 : 灣仔四方大廈 A 座 9 樓 8 室		報告頁數 : 6
強制驗樓計劃通知編號 : UMB/50C199/1401-999/0055	註冊檢驗人員姓名 : 嚴流	檢驗日期 : 2015 年 2 月 10 日
時間 : 下午	天氣狀況 : 良好	
檢驗伸出物		

構件類型	位置	評估及欠妥之處的描述及狀況	跟進行動		相片編號	備註
			需要進行訂明修葺?	其他		
樓板	露台地板	無欠妥或不完備之處	否		001	
樓板	露台天花	出現裂縫 (闊度約 0.5 毫米) 及剝落	是		002	
防護欄障	露台	金屬欄杆出現锈蝕	是		003	
排水系統	露台	無欠妥或不完備之處	否		004	

### 僭建物

類型	位置	描述	任何明顯威脅或危險?	相片編號	備註
防護欄障	露台	防護欄障由金屬欄杆改為玻璃欄杆	否	005	已通知及建議業主考慮糾正及拆除有關僭建物

## 9.2 註明建築物欠妥及不完備之處的相片及標記其位置的圖則

### 位置圖

#### 平面圖



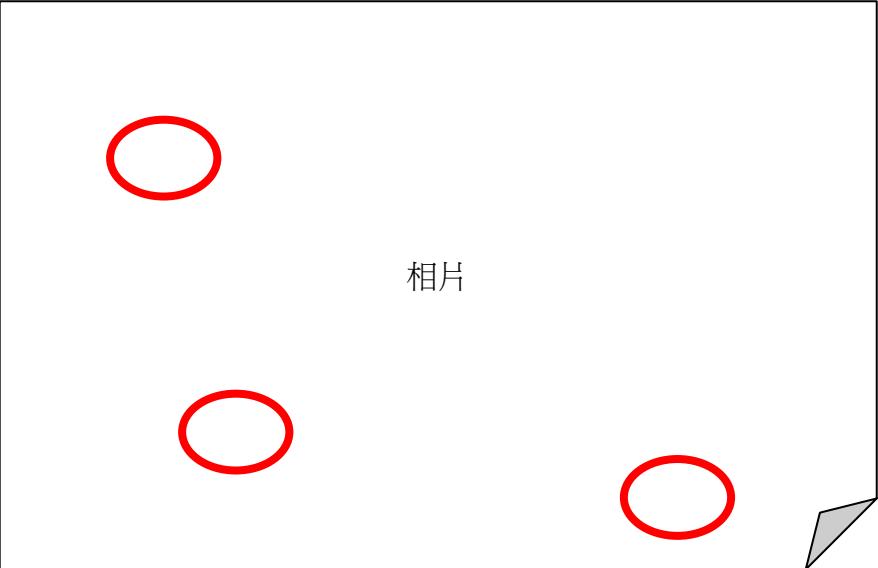
平面圖

#### 立面圖

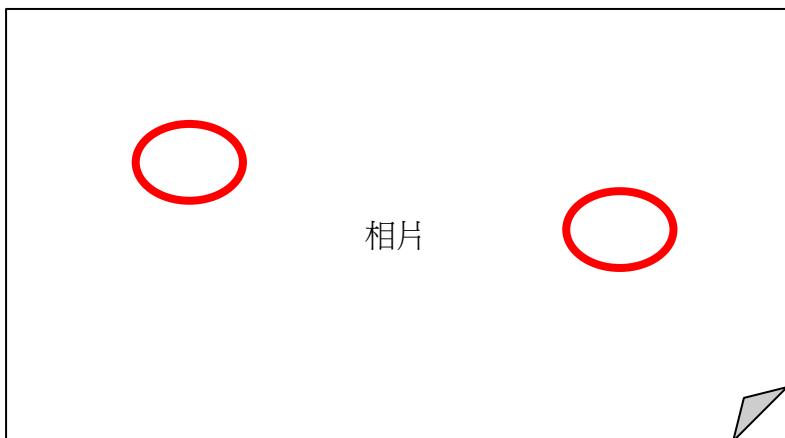


立面圖



相片編號	描述
相片 1	<p>無欠妥或不完備之處。</p> <p>相片</p> 
相片 2	<p>出現裂縫（闊度約 0.5 毫米）及剝落（如紅圈所示）。</p> <p>相片</p> 

相片 3



金屬欄杆出現锈  
蝕。

相片 4



無欠妥或不完備之  
處。

相片 5



防護欄障與批准圖  
則不相同。

(2018 年 4 月)

附錄C  
(強制驗樓及驗窗計劃作業備考7)

檢驗報告範例

強制驗樓計劃

公用部分及外牆檢驗報告

樓宇名稱：四方大廈

樓宇地址：灣仔四方大廈A座

地段編號：內地段第530號

強制驗樓計劃通知編號：UMB/5OC199/1401-999/0001

註冊檢驗人員簽署 *My Signature*

註冊檢驗人員姓名：嚴流

註冊證明書編號：RI (E) 555/132

註冊屆滿日期：7.7.2019

報告日期： 16.2.2017

## 1. 摘要

- 1.1 本人已於2017年2月10日親自進行上述法定通知就有關樓宇的公用部分 / 外牆所規定的訂明檢驗。\*我亦曾聘請代表（資料、資格及經驗載於附件A）協助確認欠妥的範圍。
- 1.2 \*本人認為上述樓宇已變得危險，或可變得危險，有需要進行訂明修葺，以令該樓宇變得安全。／本人認為上述樓宇安全，無須進行訂明修葺。
- 1.3 \*上述樓宇有僭建物，但本人認為有關僭建物沒有明顯構成威脅或危險。本人已通知及建議業主立案法團／業主考慮拆除有關僭建物。

## 2. 樓宇資料

樓宇資料	樓層數目： 單位數目： 最新經批准的圖則載於附件B
佔用許可證日期：	1960年4月3日
批准用途：	*住宅／商業／工業用途
目前用途：	同上
主要建築物料：	外牆：鋼筋混凝土及紙皮石／批盪飾面 結構構架：鋼筋混凝土樓板、橫梁及支柱
以往檢驗及修葺的重要資料：	沒有任何修葺記錄
業主立案法團名稱：	四方大廈業主立案法團
管理公司名稱：	四方大廈管理有限公司

## 3. 參考文件

本人曾檢視以下文件：

- (a) 最新經批准的建築、結構、排水設施、改動及加建圖則：

圖則編號	圖則名稱	核准日期
A01至A20	建築圖則	1959年9月3日
S01至S30	結構圖則	1959年12月29日

D01至D20	排水設施圖則	1960年3月30日
---------	--------	------------

(b) 根據簡化規定進行的小型工程的圖則及詳圖：

小型工程編號	小型工程項目	描述	完工日期
MWXXXXXXXXXX	1.14	在建築物屋頂豎設支承無線電通訊站的構築物	2014年7月7日

(c) 根據《建築物條例》第39C條向建築事務監督呈交的圖則及文件：

檢核計劃編號	描述	向建築事務監督呈交文件的日期
XXXXXXX	於五樓A室外牆違例加建用於支承空調機的金屬支架	2011年6月2日

(d) 屋宇署向業主送達的消防安全指示：

消防安全指示編號	消防安全指示日期
BD/FS/TCB1/00001/14	2016年9月16日

(e) 其他相關文件：

文件	描述
不適用	不適用

#### 4. 建築物檢驗的方法說明

本人已採用以下方法及測試檢驗各類樓宇構件：

樓宇構件	方法／測試
外部構件及其他實體構件	*目視檢查及／或錘敲、紅外線熱像探測或其他可行方法  (為清晰起見，可分別列明不同構件所

採用的方法)	
結構構件	*目視檢查及／或錘敲、面層測厚儀測量、裂縫闊度量度或其他可行方法
面向太原街的懸臂式平板簷篷	已根據2017年3月所修訂的《強制驗樓計劃及強制驗窗計劃作業守則2012》(《作業守則》)第3.4.2節B部分的檢驗及評估要求作出調查
防火安全構件	目視檢查
排水系統	地面上：目視檢查  *地下：目視檢查及／或閉路電視勘察
僭建物	目視檢查

## 5. 檢驗結果

(a) 參與檢驗的註冊檢驗人員代表（如有）	該代表的資料、資格及經驗載於附件A
(b) 每個立面的相片	見附件C
(c) 檢驗日誌，以及樓宇所有欠妥及不完備之處的概要或檢驗結果	見附件D – 概要列表 見附件E – 註明欠妥之處的相片 見附件F – 標記欠妥之處位置的圖則
(d) 欠妥記錄	從公用部分或外牆延及個別單位的欠妥之處（如《作業守則》第3.3.3及3.4.3節所述）：無  私人單位入口大門的欠妥之處（如《作業守則》第3.5.3節所述）：一樓A室  在檢驗階段進行的所有測試的結果： 詳細調查期間就懸臂式平板簷篷進行的測試，載於附件H
(e) 消防安全指示	消防安全指示規定的提升工程仍未完成
(f) 經認明的僭建物的記錄（如《作業守則》第3.7.3節所述）	見附件D – 概要列表 見附件E – 註明欠妥之處的相片 見附件F – 標記欠妥之處位置的圖則
(g) 就懷疑有分間單位跡象所作出的報告（如《作業守則》第3.7.1節所	發現三樓A室有兩個獨立的單位入口，懷疑有分間單位(見附件E相片編號F004)

述)

## 6. 評估

本人對有關建築物的狀況評估如下：

\*根據檢驗及詳細調查結果，本人認為有關樓宇可變得危險，有需要進行訂明修葺，以令該建築物變得安全。修葺建議載於本報告第7部分。

\*本人認為有關樓宇安全，無需進行訂明修葺。

\*已就地下排水渠進行閉路電視勘察。勘察證明地下排水管破損，需要更換。請見附件G的閉路電視勘察報告。

\*已根據《作業守則》第4.3.3及4.3.4節調查及評估面向太原街的懸臂式平板簷篷，以確保安全，下一個檢驗周期前不需要進行補救工程。按《作業守則》規定而提交的調查報告及結構評估，請見附件H。

\*面向太原街的懸臂式平板簷篷需要定期維修保養，以確保直至下一個檢驗周期前仍然安全。本人已告知業主需定期維修保養該懸臂式平板簷篷。

\*上文第5節(f)項認明的僭建物沒有明顯構成威脅或危險。不過，本人已通知及建議業主拆除有關僭建物。

本人已將本報告副本交予業主立案法團／業主並向他們解釋報告內容。

## 7. 修葺建議

業主立案法團／業主須委任一名註冊承建商進行以下的訂明修葺工程，工程須在註冊檢驗人員監督下進行。

訂明修葺工程項目	小型工程項目 (如適用)	建議施工方法、物料、規格及驗證測試的建議
瓦片及批盪的修葺	2.34	按照《作業守則》附錄四進行。
混凝土的局部修補	2.17	按照《作業守則》附錄五-A(I)及B進行。

地面排水渠的修葺	2.30	按照批准排水設施圖則，糾正欠妥／錯接的排水管。
地下排水渠的修葺	1.25	按照閉路電視勘察報告結果，更換破損的地下排水管，而所用物料須符合批准排水設施圖則的規定。
拆除銹蝕的晾衣架	3.30	按照《作業守則》第5.35節進行。

本人同時獲委任進行樓宇檢驗及監督樓宇修葺工程。本人已按照《作業守則》第6.4節的規定，組成監督人員隊伍代本人進行監督。有關監督人員隊伍的資料、資格及經驗，請見附件I。

業主亦希望藉此機會同時進行其他改善或提升工程（有關工程並不屬於強制驗樓計劃通知的範圍），詳情如下：

- (a) \*按照消防安全指示的規定，用耐火牆圍封防護走廊／消防樓梯內的機電裝置； 以及
- (b) \*更換天台防水系統。

## 附件 A -

### 參與訂明檢驗的註冊檢驗人員代表的資料

(隨本附件適當地附上相關的文件)

**附件 B –  
最新經批准的樓宇平面圖**

(隨本附件適當地附上相關的文件)

**附件 C –**  
**樓宇每個立面的相片**

(隨本附件適當地附上相關的相片)

附件 D –  
概要列表

## 表格1 – 外部構件及其他實體構件

樓宇地址: 灣仔四方大廈A座		報告頁碼:
強制驗樓計劃通知編號UMB/5OC199/1401-999/0001	註冊檢驗人員姓名: 嚴流	檢驗日期: 10.2.2017
時間: 10:00 至17:00	天氣狀況: 天晴	
外部構件及其他實體構件的檢驗		

構件類型	位置			欠妥類別 * 3	所需跟進行動		相片編號	附註
	層	立面	部分公用內部		修葺	其他		
瓦片	二樓	北面立面		3	√		E010	於修葺階段確定瓦片脫層剝落的範圍
金屬閘	地下	南面立面		11	√		E001	須更換欠妥的金屬閘門鉸
批盪	三樓至四樓		樓梯天花板	1	√		E018	
	其他位置						E002– E009、 E011– E017、 E019– E021	無欠妥或不完備之處

\* 欠妥類別：

1 瓦片及批盪鬆脫或缺漏

7 覆蓋層板移位

2 裂縫

8 覆蓋層板出現裂縫或脫鬆

3 隆起、彎曲、分離、脫層剝落等

9 密封接縫欠妥

強制驗樓計劃檢驗報告

法定通知編號：UMB/5OC199/1401-999/0001

- 4 銹漬  
5 衰壞  
6 剝落

- 10 鎚定物或金屬架銹蝕  
11 窗鉸、鉸槽、導軌及栓子等組件欠妥  
12 其他（請註明）

表格3 – 結構構件

樓宇地址: 灣仔四方大廈A座		報告頁碼:
強制驗樓計劃通知編號 UMB/5OC199/1401-999/0001	註冊檢驗人員姓名: 嚴流	檢驗日期: 10.2.2017
時間: 10:00 至17:00	天氣狀況: 天晴	
結構構件的檢驗		

位置	構件	欠妥 類別*	所需跟進行動			相片 編號	附註
			檢 查 細 調 詳	修 葺	其 他		
一樓	懸臂式平板 簷篷					S008	無欠妥或不完 備之處  (根據《作業 守則》第3.4.2 節A部分鑿開 簷篷兩個位置 檢查)
一樓	懸臂式梁板 型簷篷					S009	無欠妥或不完 備之處  (根據《作業 守則》第3.4.2 節B部分移開 假天花板，檢 查至少30%的 遮蓋部分)

強制驗樓計劃檢驗報告

法定通知編號：UMB/5OC199/1401-999/0001

三樓A室	晾衣架，花盤架及窗戶簷篷	2, 3, 4		√		S010	
四樓樓梯	橫梁	3		√		S005	
天台樓梯	樓梯蓋天花樓板	2、4		√		S007	
其他位置						S001-S004、 S006	無欠妥或不完備之處

\*欠妥類別：

- |                    |           |
|--------------------|-----------|
| 1 潮濕               | 6 鋼筋外露    |
| 2 鋼筋、結構鋼或螺栓出現锈漬／锈蝕 | 7 空洞及蜂窩   |
| 3 裂縫               | 8 變形或移位   |
| 4 剥落               | 9 其他（請註明） |
| 5 脫層剝落             |           |

## 表格 4 - 防火安全構件

樓宇地址: 灣仔四方大廈A座		報告頁碼:
強制驗樓計劃通知編號 UMB/5OC199/1401-999/0001	註冊檢驗人員姓名: 嚴流	檢驗日期: 10.2.2017
時間: 10:00 至17:00	天氣狀況: 天晴	
防火安全構件的檢驗		

位置	構件	欠妥 類別*	僭建物 類別 **/違 例更改 用途 ***	所需跟進行動		號 碼 標 片 粗	附註
				修葺／修復	其他		
一樓A室	門	7	-	√		F002	
三樓樓梯	牆壁	8	-	√		F004	
五樓樓梯	門	3		√		F006	
天台			F		√	F007	
其他位置						F001、 F003、 F005	無欠妥或不完 備之處

\*欠妥類別

- 1 樓梯的圍封牆或防護門廊的大門被拆除
- 2 樓梯及逃生路線的欄杆及扶手欄杆欠妥
- 3 開門方向不當
- 4 更改消防員升降機設施
- 5 樓宇進出途徑及樓宇內通道被堵塞，或緊急車輛通道不足
- 6 消防升降機大堂不足
- 7 大門／封口／物料的耐火效能不足
- 8 破壞耐火結構完整性的孔洞或屋宇裝備
- 9 指示牌欠妥或缺漏
- 10 照明不足
- 11 其他(請註明)

\*\*僭建物類別

- A 由閣樓通往逃生樓梯的門口
- B 逃生樓梯或防火間牆、樓層及天花板的無防護開口
- C 庇護層的構築物
- D 改動逃生路線
- E 阻礙逃生路線的門、閘或捲閘
- F 防火門的耐火效能不足
- G 主天台或平台構築物導致逃生通道不足
- H 更改耐火物料
- I 出口數量不足
- J 阻塞出口的構築物
- K 其他(請註明)

\*\*\* 違例更改用途

- L 為儲存危險物料而更改用途
- M 更改用途導致房間或樓層的負荷超過獲批准的承載力
- N 其他(請註明)

## 表格 5 – 排水系統

樓宇地址: 灣仔四方大廈A座		報告頁碼:
強制驗樓計劃通知編號 UMB/5OC199/1401-999/0001	註冊檢驗人員姓名: 嚴流	檢驗日期: 10.2.2017
時間: 10:00至17:00	天氣狀況: 天晴	
檢驗排水系統		

位置	構件	欠妥 類別*	違例 排水 工程 類別 **	所需跟進行 動			號 碼 編 號 五 位 粗	附註
				點 漏 點 漏	堵 塞 堵 塞	其 他 其 他		
面向太原 街的外牆	地面水管	1			√		D001 — D007	
地下後巷	明渠	2			√		D001	內角出現裂縫及 破爛
二樓A室廚 房	增設的喉 管		A	√			D003	懷疑將違例的廢 水管連接至地面 排水系統
天台	明渠、通 風管						D008	無欠妥或不完備 之處

## \*欠妥之處

- 1 喉管銹蝕、滲漏、變形、移位或表面受損
- 2 沙井損壞或明渠、集水溝及排水井破爛
- 3 喉管、沙井、明渠、集水溝或排水井堵塞
- 4 金屬喉碼銹蝕、鬆脫或破爛
- 5 通風管的格柵缺漏
- 6 新鮮空氣入口內的雲母片衰壞
- 7 公用排水管錯接，影響樓宇衛生狀況或公眾衛生
- 8 其他（請註明）

## \*\*違例排水工程

- A 隨意將污水或廢水引至地面水排水系統
- B 排放污水或廢水至樓宇外部或露天場地
- C 排放未經處理的工商業污水至排水系統
- D 排放未經處理的工商業污水至樓宇外部或露天場地
- E 其他（請註明）

## 表格 6 – 僱建物

樓宇地址: 灣仔四方大廈A座		報告頁碼:
強制驗樓計劃通知編號 UMB/5OC199/1401-999/0001	註冊檢驗人員姓名: 嚴流	檢驗日期: 10.2.2017
時間: 10:00至17:00	天氣狀況: 天晴	
檢驗僱建物		

位置	樓層	室	僱建物詳情		僱建物 狀況*	附註
			類別	相片編號		
A座	地下	A	SF(B/H)	U001	F	已通知業主拆除僱建物
同上	一樓	B	FRS	U002	F	已通知業主拆除僱建物
同上	四樓	A	DR	U003	F	已通知業主拆除僱建物
同上	五樓	B	FR	U004	P	已通知業主拆除僱建物
同上	天台	—	O	U005	G	預製的構築物，已通知業主拆除僱建物

\*良好(G)、尚可(F)或欠佳(P)

## 僱建物類別：

A/C	—	A/C(e): 自外牆伸出超過600毫米的空調機架	DR	—	失修的晾衣架
	—	A/C(a): 棄置或失修的空調機金屬架	FR	—	花架
SP	—	實心結構的伸建物	MF	—	棄置或失修的金屬架
SF	—	SF(S/E): 自外牆伸出超過300毫米的店面擴建部分	MC	—	金屬籠
	—	SF(B/H): 自外牆伸出超過600毫米的輕質店面裝飾擋板	FRS	—	平台搭建物
PC	—	PC(e): 自外牆伸出超過500毫米的金屬波紋板簷篷	YS	—	庭院搭建物
	—	PC(a): 棄置或失修的金屬波紋板簷篷	RTS	—	天台搭建物
	—	PC(r): 自外牆伸出超過2000毫米的伸縮簷篷	UU	—	在另一僱建物上加建的僱建物或兩層的僱建物
	—	PC(s): 實心結構的簷篷	UA	—	違例改動的結構構件
			CSB	—	建於或附建於獲批准的平板懸臂式露台的構築物
			AW	—	違例改動外牆或護牆
			DF	—	拆除或改動無阻通道設施
			O	—	其他（請註明）

**附件E –**  
**註明欠妥之處的相片**

相片編號	描述
相片 E001  相片	須更換地下欠妥的金屬閘門鉸
相片 E002  相片	無欠妥或不完備之處

\*

\*

\*

\*

\*

\*

\*

\*

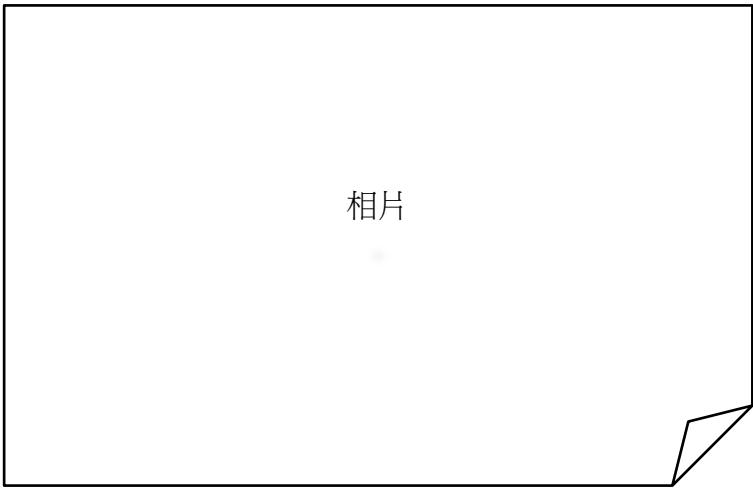
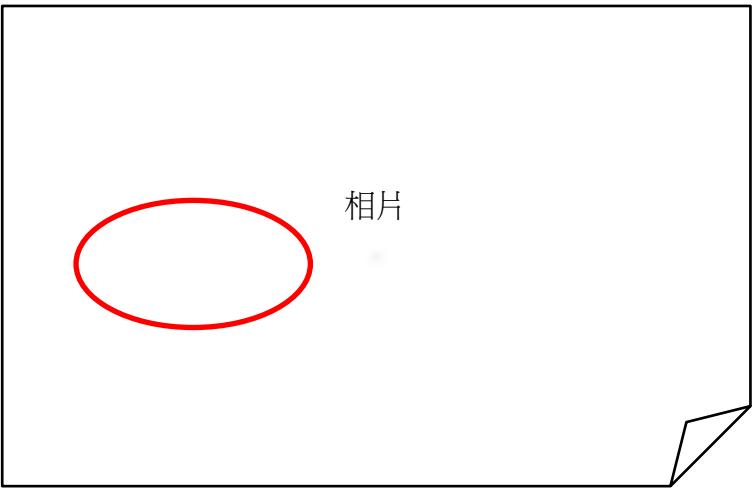
\*

\*

\*

\*

\* \* \*  
\* \* \*  
\* \* \*  
\* \* \*

相片編號	描述
相片 E009  相片	無欠妥或不完備之處
相片 E010  相片	二樓的瓦片隆起

相片編號	描述
相片 E011  相片	無欠妥或不完備之處

\*

\*

\*

\*

\*

\*

\*

\*

\*

\*

\*

\*

相片 E017  
  
相片

無欠妥或不完備之處

相片編號	描述
相片 E018  相片	三樓至四樓的批盪鬆脫
相片 E019  相片	無欠妥或不完備之處

\*

\*

\*

\*

\*

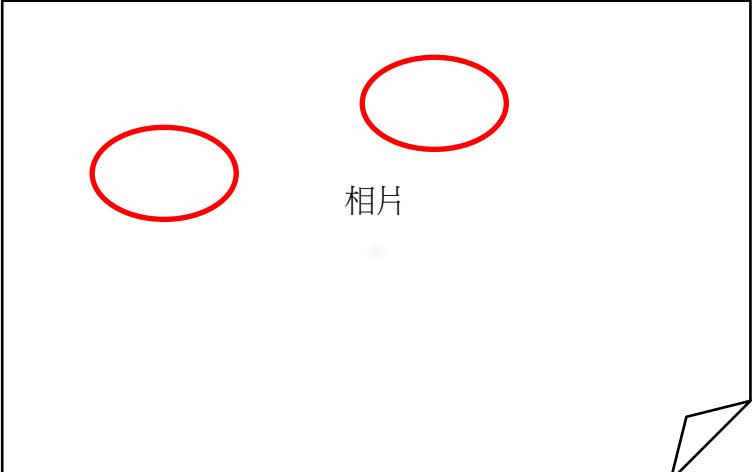
\*

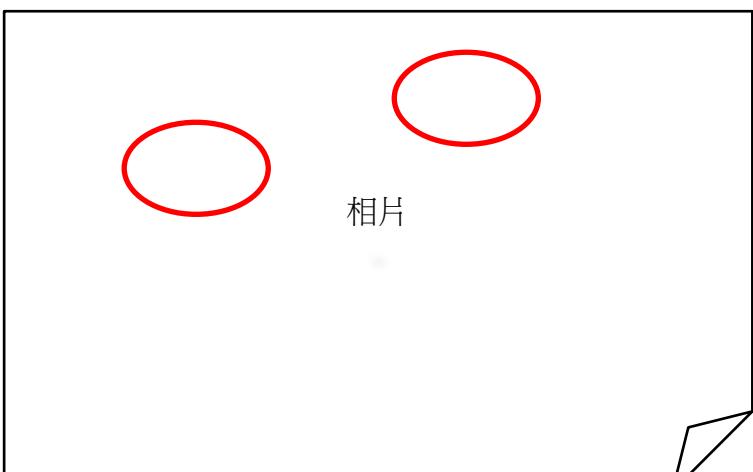
相片 E021  相片	無欠妥或不完備之處
---	-----------

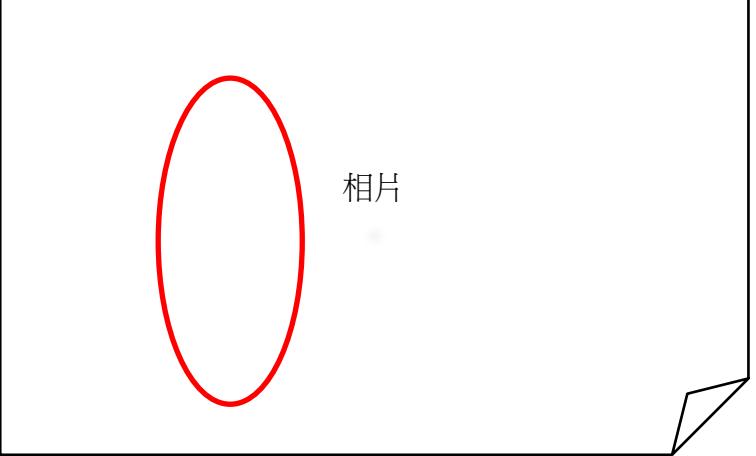
相片編號	描述
相片S001  相片	無欠妥或不完備之處

\* \* \* \* \*

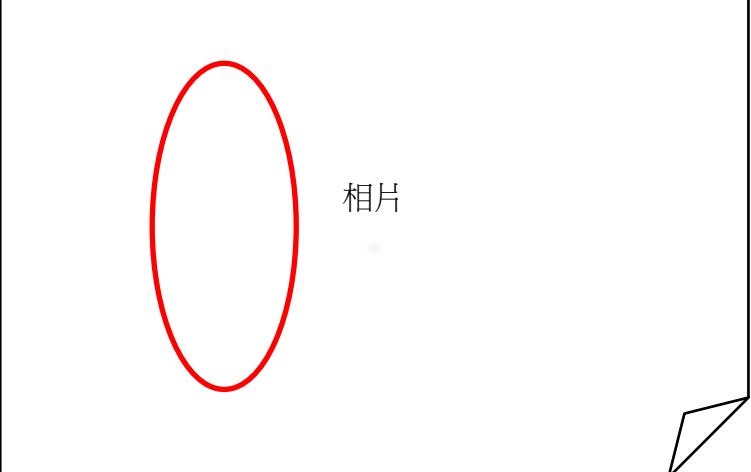
相片 S004  <p>相片</p>	無欠妥或不完備之處
---	-----------

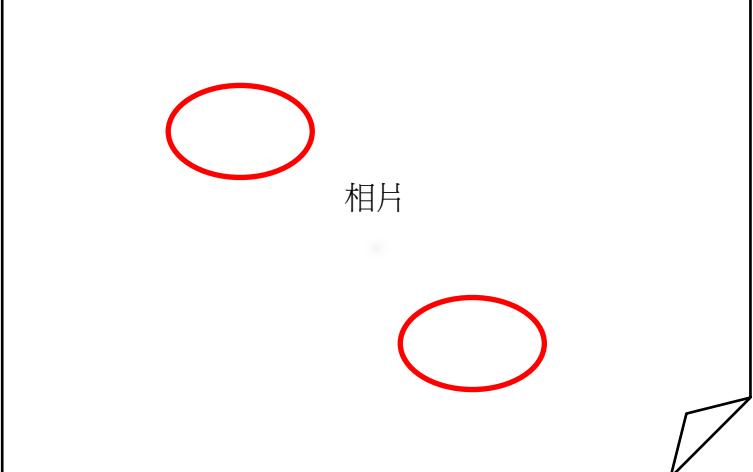
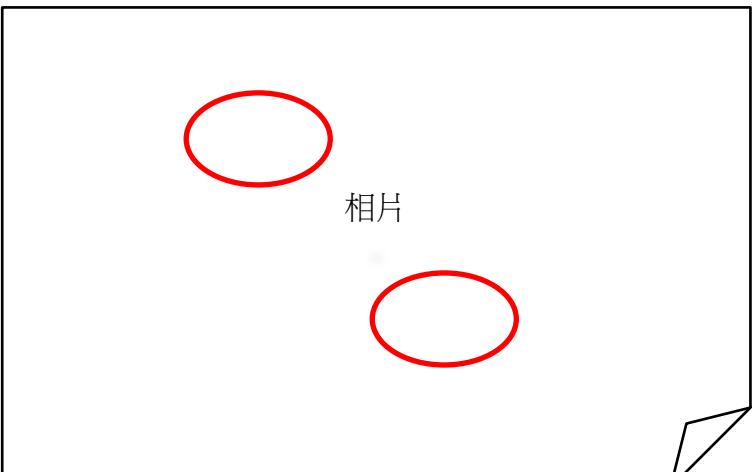
相片編號	描述
相片 S005  相片	四樓樓梯出現裂縫 (闊度約1毫米)
相片 S006  相片	無欠妥或不完備之處
相片 S007  相片	天台樓梯出現剝落及 鋼筋锈蝕 (如紅圈所 示)

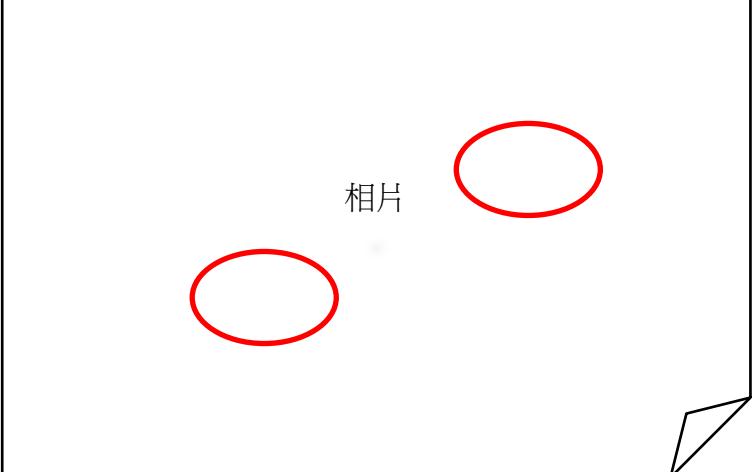
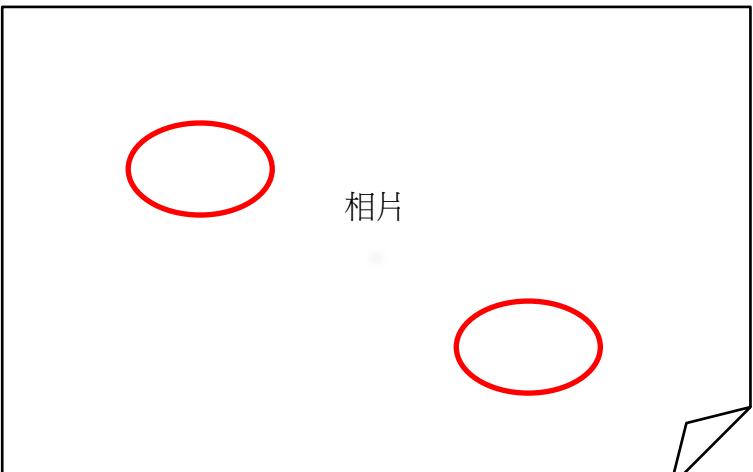
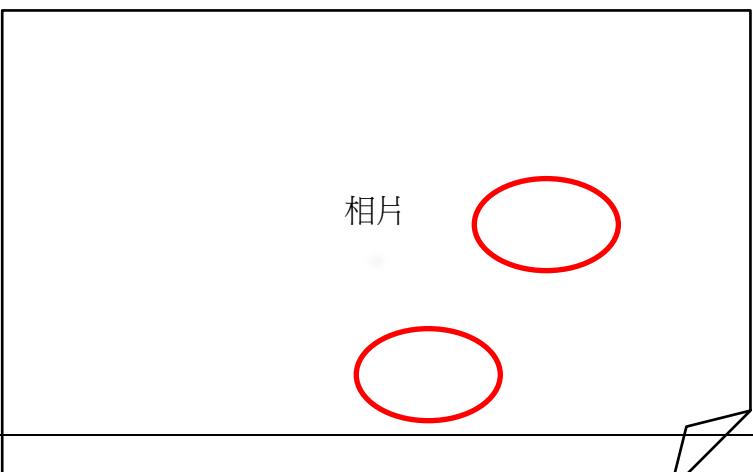
相片編號	描述
相片 S008  相片	無欠妥或不完備之處
相片 S009  相片	無欠妥或不完備之處
相片 S010  相片 相片中兩處位置用紅圈圈出，分別標示為A和B。	三樓A室的晾衣架銹蝕，花盤架及窗戶簷篷有裂縫及剝落

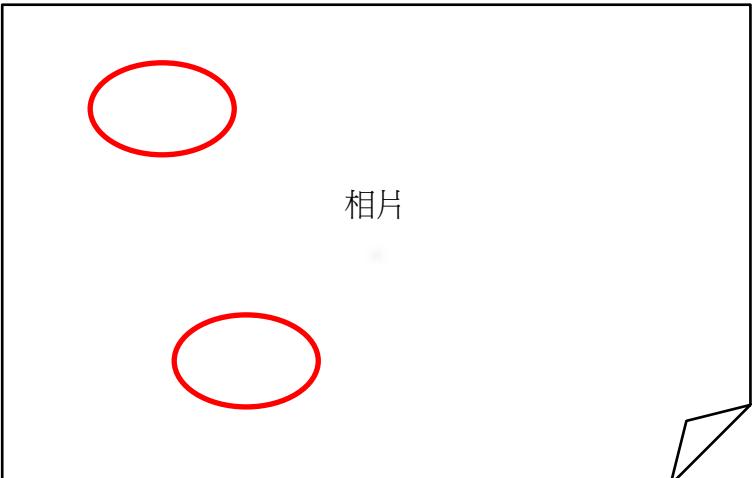
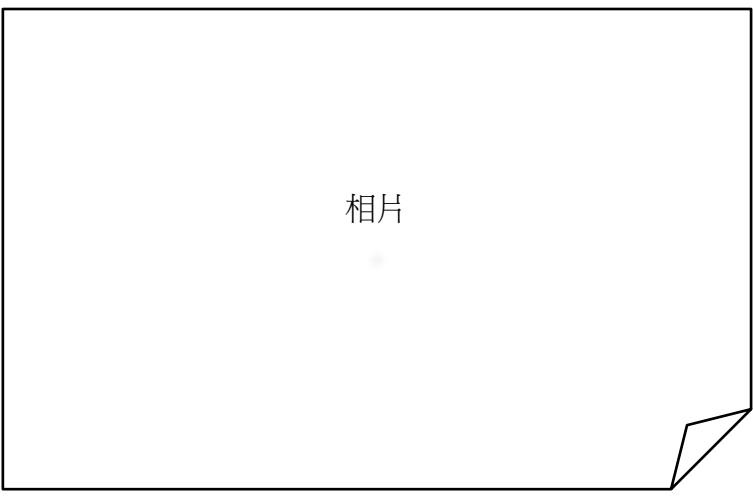
相片編號	描述
相片 F001  相片	無欠妥或不完備之處
相片 F002  相片	一樓A室大門的耐火效能不足
相片 F003  相片	無欠妥或不完備之處

相片編號	描述
相片 F004	三樓樓梯的牆壁有開口
相片 F005	無欠妥或不完備之處
相片 F006	五樓樓梯的開門方向不當

相片編號	描述
相片 F007  相片	天台防火門的耐火效能不足

相片編號	描述
相片 D001	<p>地下明渠出現裂縫及 破爛</p> <p>欠妥的地面水管</p> 
相片 D002	<p>欠妥的地面水管</p> 
相片 D003	<p>欠妥的地面水管</p> <p>二樓懷疑將違例的廢 水管連接至地面排水 系統</p> 

相片編號	描述
相片 D004 	欠妥的地面水管
相片 D005 	欠妥的地面水管
相片 D006 	欠妥的地面水管

相片編號	描述
相片 D007  相片	欠妥的地面水管
相片 D008  相片	無欠妥或不完備之處

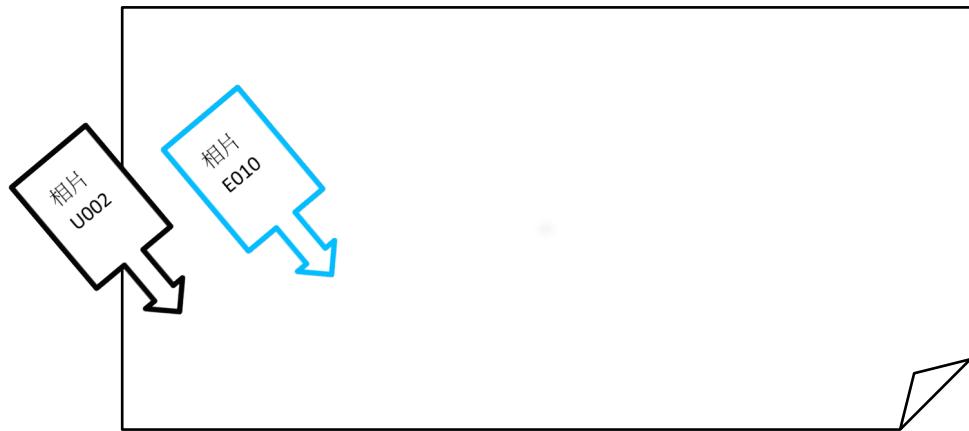
相片編號	描述
相片 U001	自地下A室的外牆伸出超過600毫米的輕質店面裝飾擋板
相片 U002	一樓B室的平台搭建物
相片 U003	四樓A室失修的晾衣架

相片編號	描述
相片 U004  相片	五樓B室的花架
相片 U005  相片	天台的預製構築物

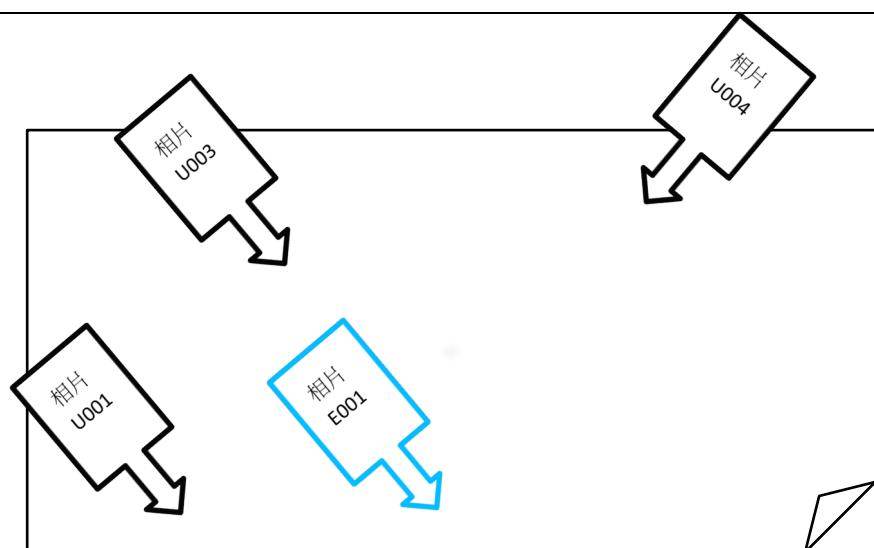
附件F –  
標記欠妥之處位置的圖則

標記欠妥之處位置的圖則

北面立面

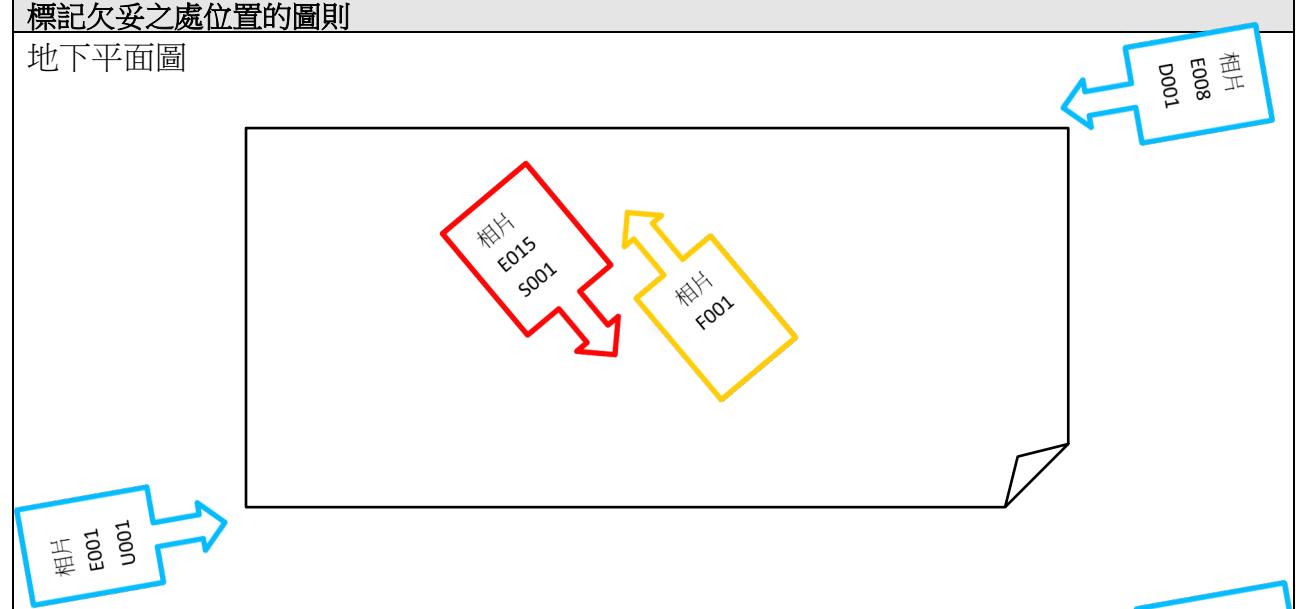


南面立面

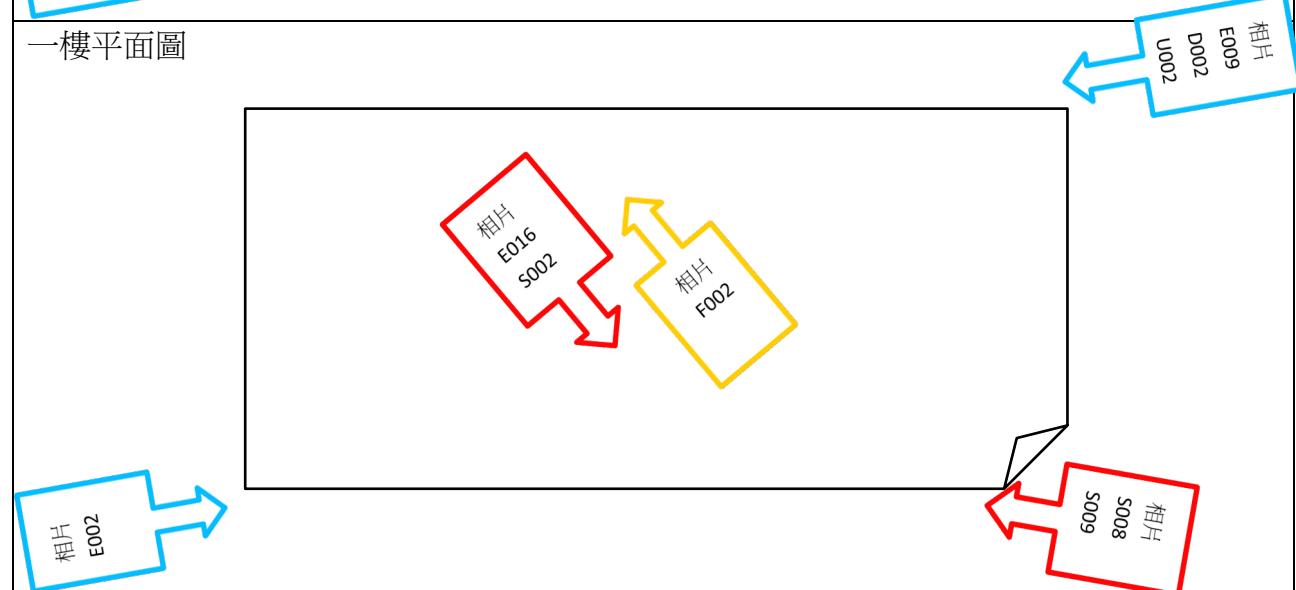


標記欠妥之處位置的圖則

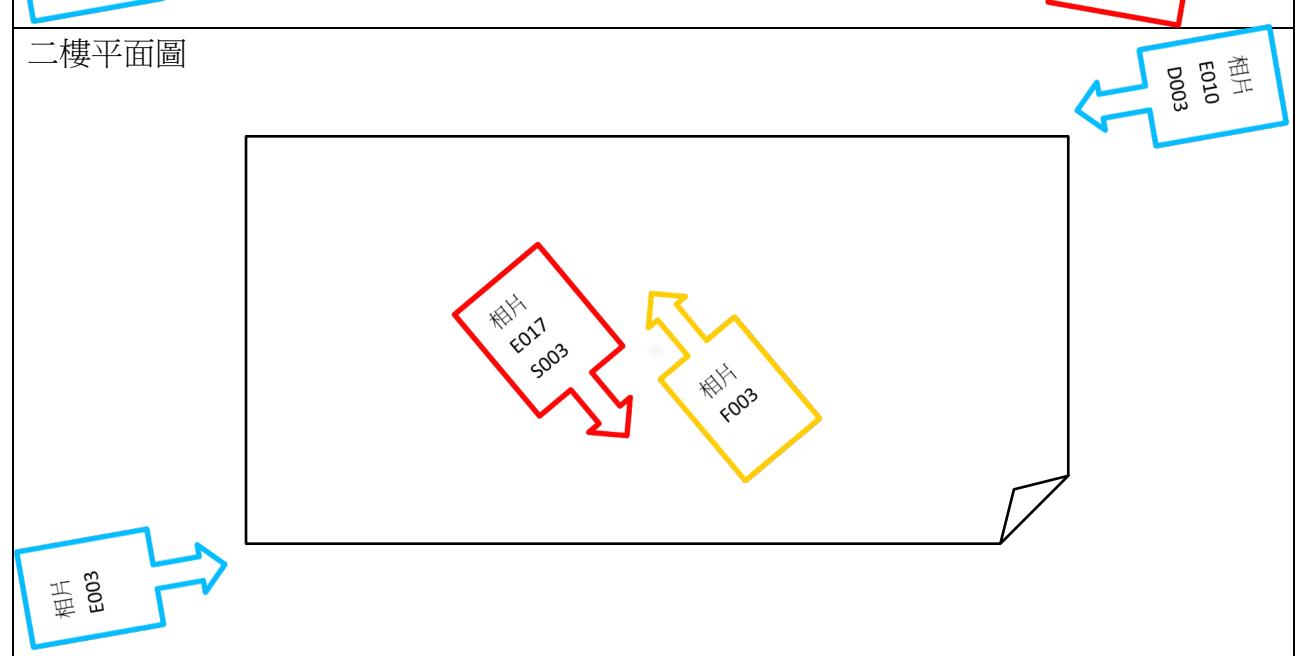
地下平面圖



一樓平面圖

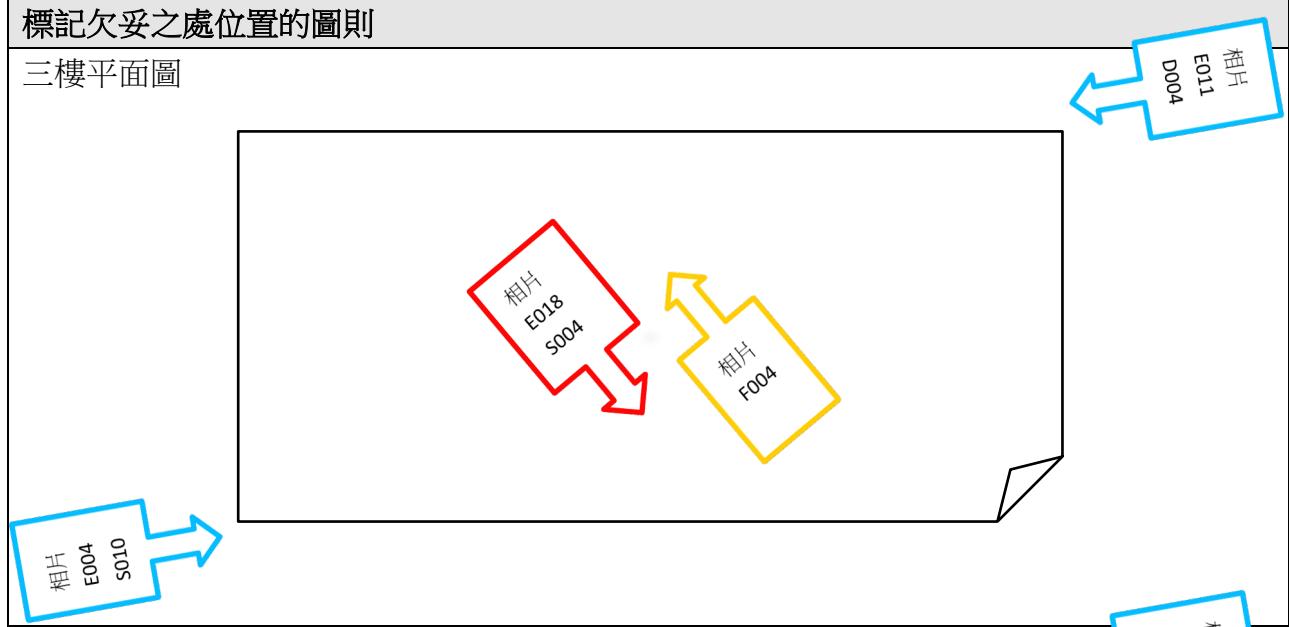


二樓平面圖

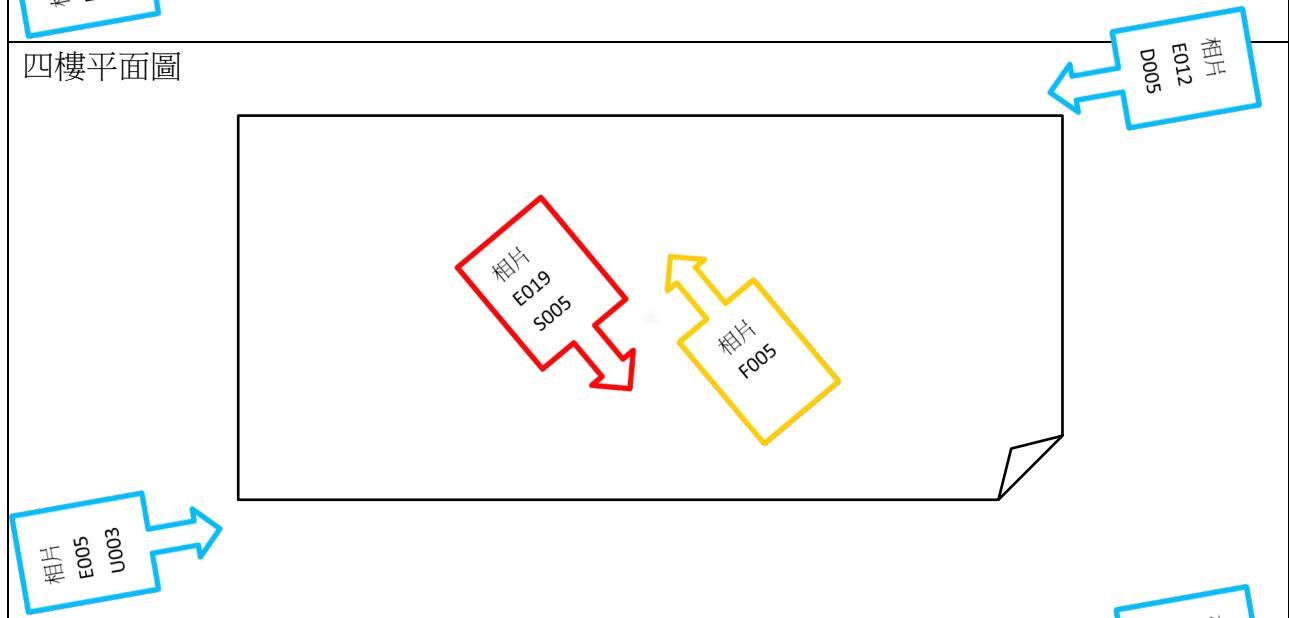


標記欠妥之處位置的圖則

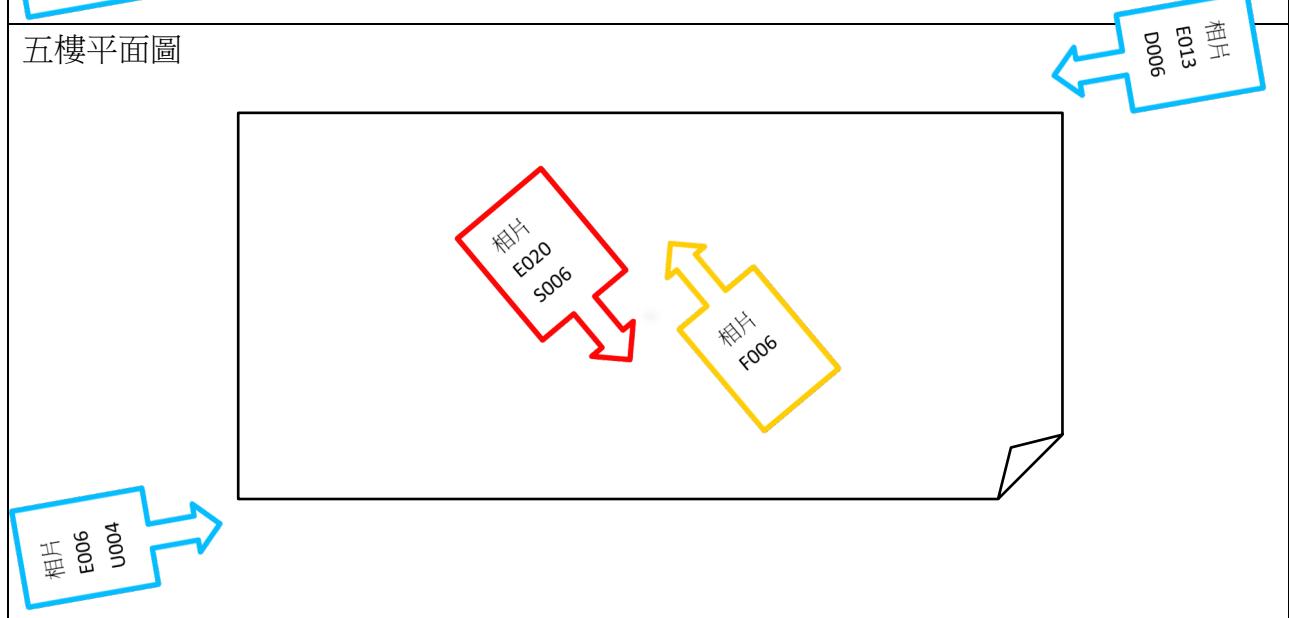
三樓平面圖



四樓平面圖

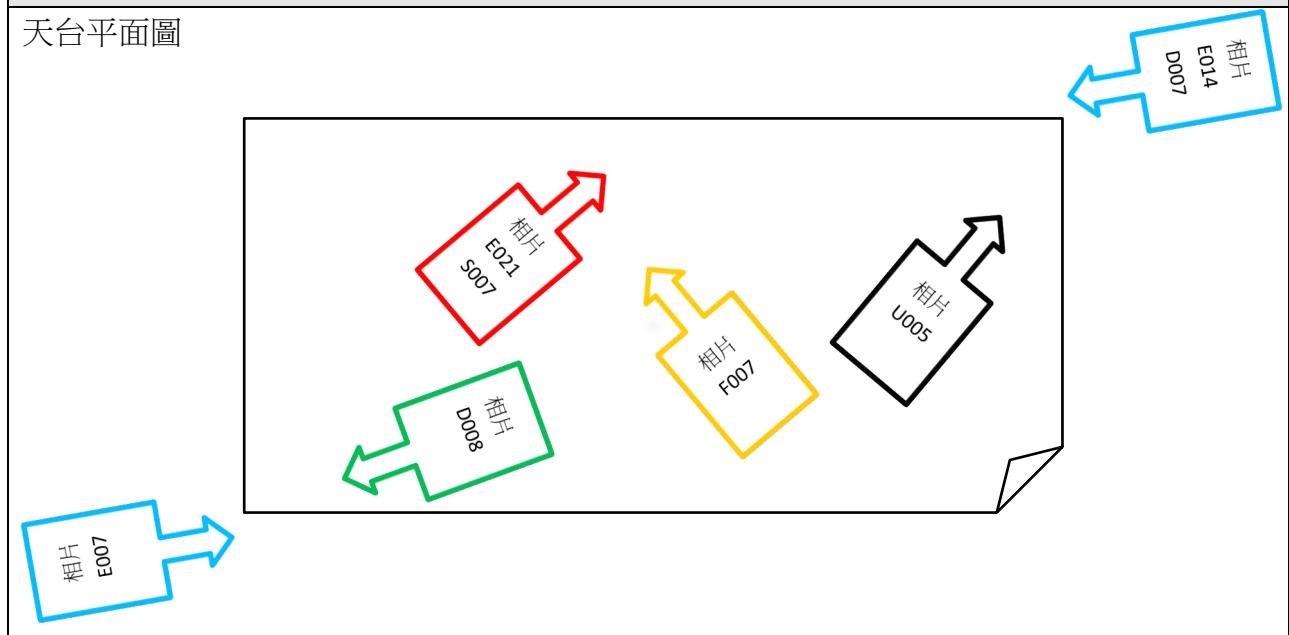


五樓平面圖



標記欠妥之處位置的圖則

天台平面圖



**附件G –**  
**地下排水渠閉路電視勘察報告**

(隨本附件適當地附上相關的文件)

## 附件H –

### 面向太原街懸臂式平板簷篷的調查報告及 結構評估

(隨本附件適當地附上相關的文件)

## 附件I -

### 為訂明修葺組成的監督人員隊伍內註冊檢驗人員代表的資料

(隨本附件適當地附上相關的文件)