

建築物完工報告

根據《建築物(檢驗及修葺)規例》(《規例》)第13(2)(a)條，按照《建築物條例》第30D(1)(b)條獲委任的註冊檢驗人員，須於對建築物進行的訂明修葺完成後14日內，向建築事務監督呈交完工報告。註冊檢驗人員亦須根據《規例》第30(2)(b)條，將該完工報告的副本交付予由他人代為進行該項修葺的人。

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

- (a) 伸出物(露台/外廊)的完工報告範例(附錄A)；以及
- (b) 公用部分及外牆的完工報告範例(附錄B)。

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。

4. 為方便記錄管理，註冊檢驗人員在呈交完工報告的紙印本時，應一併遞交一張不可重寫的唯讀光碟(DVD-ROM)，內載該完工報告(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完工報告進行審核。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。

建築事務監督張天祥



檔號：BDGR/1-125/101/0(II)

初版：2018年4月(助理署長／強制驗樓)

附錄A
(強制驗樓及驗窗計劃作業備考8)

完工報告範例

強制驗樓計劃
伸出物(露台/外廊)完工報告

樓宇名稱：四方大廈

樓宇地址：灣仔四方大廈A座9樓8室

地段編號：內地段第 530 號

強制驗樓計劃通知編號：UMB/5OC199/1401-999/0055

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

註冊承建商姓名：成健雙

註冊證明書編號：MWC 9999/2010

註冊有效日期：8.8.2019

報告日期：16.8.2017

1. 累正及修葺工程

1.1 所有已進行的累正及修葺工程的概要：

已根據屋宇署2017年3月16日認收的*檢驗報告／詳細調查及修葺建議所載的修葺建議完成修葺工程，以糾正所有不完備及欠妥之處。請參閱附件A所載註明及標記所有已糾正及修葺之處的相片及圖則。

*刪去不適用者

1.2 根據小型工程監管制度簡化規定進行並已完成的累正及修葺工程、豁免審批建築工程或已事先獲得建築事務監督批准圖則及同意展開的工程的工程類別資料如下：

1.2.1 小型工程

小型工程編號	小型工程項目	描述	工程展開日期	完工日期
MW141101001	1.17	按照批准圖則， 修葺懸臂式樑	2017年4 月9日	2017年8月 9日
MW141101002	2.5	防護欄障的修葺	2017年4 月9日	2017年8月 9日
MW141101003	2.17	混凝土的局部修 葺	2017年4 月9日	2017年8月 9日

1.2.2 豁免審批建築工程

描述	工程類別	工程展開日期	完工日期
不適用	不適用	不適用	不適用

1.2.3 已事先獲得建築事務監督批准圖則及同意展開的工程

屋宇署檔案編號	描述	工程展開日期	完工日期	屋宇署認收BA14表格的日期
不適用	不適用	不適用	不適用	不適用

1.2.4 標記須要批准及同意的工程範圍的圖則

不適用

1.3 伸出物經修葺後每個立面的相片：

請參閱附件B

1.4 所有驗證測試採用的施工方法陳述及測試結果記錄：

- 已進行的驗證測試： 局部修葺混凝土的拉力測試
- 驗證測試施工方法陳述： 按照《強制驗樓計劃及強制驗窗計劃作業守則》(《作業守則》) 附錄四及五進行
- 驗證測試結果記錄： 見附件C

1.5 所用物料（如玻璃嵌板、鋼筋、混凝土立方體試塊、修補用砂漿等）的證書及報告：

請參閱附件D

1.6 註冊檢驗人員代表監督的所有糾正及修葺工程概要：

1.6.1 監督人員隊伍內註冊檢驗人員代表的資料、資格及經驗：

請參閱檢驗報告附件 A

1.6.2 註冊檢驗人員 1 級代表監督的項目（以下相關項目摘錄自《作業守則》附錄六）：

- 監督錘敲
- 核查對損壞、變鬆、出現空心聲響、剝落及呈蜂窩狀之混凝土的清除
- 監督因裂縫的緣故而需進行鑿開混凝土的工作
- 檢查堅固混凝土及外露鋼筋之間的間距
- 檢查銹蝕和鐵屑的清除工作
- 檢查新更換的鋼筋
- 監督黏結層及修補用砂漿的使用
- 監督將樹脂注入裂縫的過程
- 進行反彈錘敲測試、修補砂漿抗壓強度及黏合強度測試，以及混凝土立方塊測試
- 對新鋼筋進行強度測試

1.6.3 註冊檢驗人員2級代表監督的項目（以下相關項目摘錄自《作業守則》附錄六）：

- 查驗首次試用的墊層砂漿
- 進行拉力測試
- 於使用黏結層及修補用砂漿前，檢查鋼筋及堅固混凝土
- 於澆注混凝土前檢驗鋼筋

1.7 修葺建議連同檢驗報告一併呈交後所作修訂的說明：

不適用

2. 自願拆除僭建物的詳情

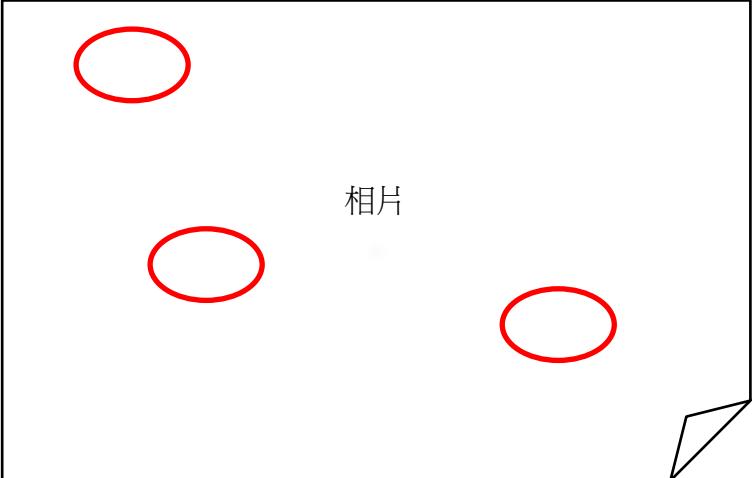
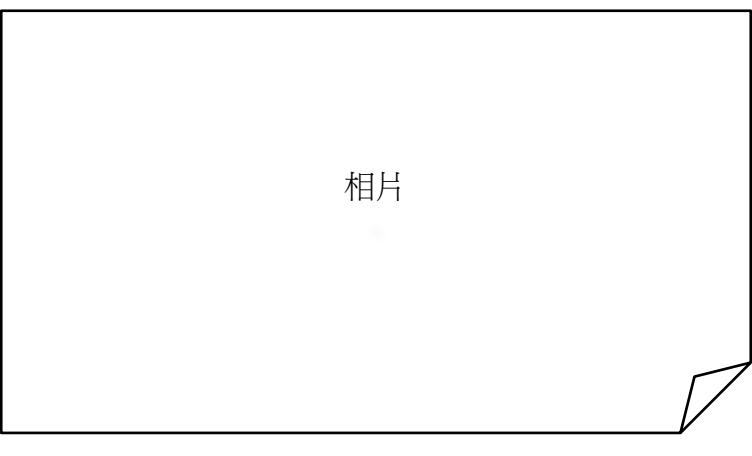
檢驗報告附件D表格6記錄的所有僭建物，已自願拆除。請參閱附件A所載註明及標記已拆除僭建物位置的相片及圖則。

為拆除僭建物進行的小型工程資料載述如下：

小型工程編號	小型工程項目	描述	工程展開日期	完工日期
MW141106001	2.5	按照批准圖則，修復防護欄障	2017年4月9日	2017年8月9日

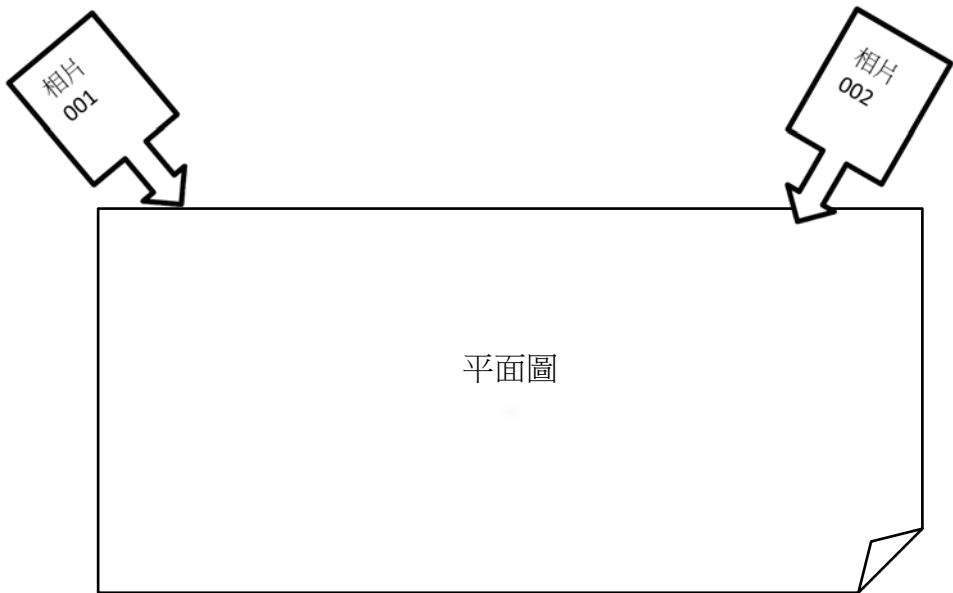
附件 A-

註明及標記所有已糾正及修葺之處的相片
及圖則

相片編號	描述
相片 001	已修葺的露台天花裂縫及剝落 
相片 002	已修葺的金屬欄杆銹蝕 
相片 003	防護欄障已按照批准圖則修復 

標記已糾正及修葺之處的圖則

平面圖



平面圖

立面圖



立面圖

附件B -

每個立面的相片

(隨本附件適當地附上相關的相片)

附件 C -
驗證測試結果的記錄
(隨本附件適當地附上相關的文件)

附件 D -

所用物料的證書及報告

(隨本附件適當地附上相關的文件)

附錄B
(強制驗樓及驗窗計劃作業備考8)

完工報告範例

強制驗樓計劃
公用部分及外牆完工報告

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

法定通知編號：UMB/5OC199/1401-999/0001

註冊檢驗人員簽署

My Signature

註冊檢驗人員名稱：嚴流

註冊證明書編號：RI (E) 555/132

註冊屆滿日期：7.7.2019

註冊承建商名稱：成健雙

註冊證明書編號：MWC 9999/2010

註冊有效日期：8.8.2019

報告日期：16.8.2017

1. 累正及修葺工程

1.1 已進行的所有累正及修葺工程概要：

已根據屋宇署2017年3月16日認收的*檢驗報告／詳細調查及修葺建議所載的修葺建議完成修葺工程，以糾正所有不完備及欠妥之處。請參閱附件A所載註明及標記所有已糾正及修葺之處的相片及圖則。

*刪去不適用者

1.2 根據小型工程監管制度簡化規定進行並已完成的累正及修葺工程、豁免審批建築工程或已事先獲得建築事務監督批准圖則及同意展開的工程的工程類別資料如下：

1.2.1 小型工程

小型工程編號	小型工程項目	描述	工程展開日期	完工日期
MW131101001	2.34	修葺瓦片及批盪	2017年4月4日	2017年8月9日
MW131101002	2.17	局部修葺混凝土	2017年4月4日	2017年8月9日
MW131101003	2.30	修葺地面排水渠	2017年4月4日	2017年8月9日
MW131101004	1.25	修葺地下排水渠	2017年4月4日	2017年8月9日
MW131101005	3.30	拆除銹蝕的晾衣架	2017年4月4日	2017年8月9日

1.2.2 豁免審批建築工程

描述	工程類別	工程展開日期	完工日期
更換欠妥的防火門	豁免審批建築工程	2017年4月4日	2017年8月9日
修葺地下入口金屬閘門	指定豁免工程 (《建築物(小型	2017年4月4日	2017年8月9日

	工程) 規例》附 表2第2部第8項)		
--	-----------------------	--	--

1.2.3 已事先獲得建築事務監督批准圖則及同意展開的工程

屋宇署檔案 編號	描述	工程展開 日期	完工日期	屋宇署認收表 格BA14的日期
不適用	不適用	不適用	不適用	不適用

1.2.4 標記須要批准及同意的工程範圍的圖則

不適用

1.3 樓宇經修葺後每個立面的相片：

見附件B

1.4 所有驗證測試採用的施工方法陳述及測試結果記錄

- 已進行的驗證測試： 修葺瓦片／批盪和局部修葺混凝土的拉力測試
- 驗證測試施工方法陳述： 按照《強制驗樓計劃及強制驗窗計劃作業守則》(《作業守則》) 附錄四及五進行
- 驗證測試結果記錄： 見附件C

1.5 所用物料（如玻璃嵌板、結構密封劑、鋼筋、混凝土立方體試塊、修補用砂漿、結構鋼、排水管、防火門等）的證書及報告：

見附件D

1.6 註冊檢驗人員代表監督的所有糾正及修葺工程概要：

1.6.1 監督人員隊伍內註冊檢驗人員代表的資料、資格及經驗

請參閱檢驗報告附件 A

1.6.2 註冊檢驗人員 1 級代表監督的工程項目（以下相關項目
摘錄自《作業守則》附錄六）：

- 監督錘敲
- 核查對損壞、變鬆、出現空心聲響、剝落及呈蜂窩狀之混凝土的清除
- 監督因裂縫的緣故而需進行鑿開混凝土的工作
- 檢查堅固混凝土及外露鋼筋之間的間距
- 檢查銹蝕和鐵屑的清除工作
- 檢查新更換的鋼筋
- 監督黏結層及修補用砂漿的使用
- 監督將樹脂注入裂縫的過程
- 進行反彈錘敲測試、修補砂漿抗壓強度及黏合強度測試，以及混凝土立方塊測試
- 對新鋼筋進行強度測試
- 監督防火構件（例如建造構件、牆壁、固定窗、門及防火閘）的修葺或糾正
- 鋪設地下的排水渠前，檢查其路線、斜水度及路基物料
- 檢查喉碼及連接處的嵌固件
- 進行回填前檢查喉管的連接處及與尾井的連接
- 監督球測試、空氣測試、水測試及通煙測試

1.6.3 註冊檢驗人員2級代表監督的項目（以下相關項目摘錄自《作業守則》附錄六）：

- 於鋪設瓷磚飾面前查驗底層
- 查驗首次試用的墊層砂漿
- 進行拉力測試
- 於使用黏結層及修補用砂漿前，檢查鋼筋及堅固混凝土
- 於澆注混凝土前檢驗鋼筋

1.6.4 已根據《監工計劃書的技術備忘錄》及《地盤監督作業守則》的規定，對修葺地下排水渠（第I級別小型工程）進行監督。

1.7 修葺建議連同檢驗報告一併呈交後所作修訂的說明：

不適用

2. 自願拆除僭建物的詳情

檢驗報告附件D表格6記錄的所有僭建物已自願拆除。請參閱附件E所載註明及標記已拆除僭建物位置的相片及圖則。

為拆除僭建物進行的小型工程資料載述如下：

小型工程編號	小型工程項目	描述	工程展開日期	完工日期
MW131106001	2.32	拆除外牆的擋板	2017年4月 4日	2017年8月9 日
MW131106002	2.39	拆除不超過5米高的平台搭建物	2017年4月 4日	2017年8月9 日
MW131106003	3.29	拆除外牆的晾衣架	2017年4月 4日	2017年8月9 日
MW131106004	3.26	拆除外牆的花架	2017年4月 4日	2017年8月9 日
MW131106005	3.32	拆除不超過2.5米高的天台搭建物	2017年4月 4日	2017年8月9 日

附件 A –

註明及標記所有已糾正及修葺之處的相片
及圖則

相片編號	描述
相片 E001  相片	已更換地下欠妥的金屬閘門鉸
相片 E002  相片	已糾正二樓隆起的瓦片
相片 E003  相片	已糾正三樓至四樓鬆脫的批盪

相片編號	描述
相片 S001	<p>已拆除三樓A室锈蝕的晾衣架</p> <p>已糾正三樓A室的花盤架及窗戶簷篷的裂縫及剝落</p> 
相片 S002	已糾正四樓樓梯的裂篷
相片 S003	已糾正天台樓梯的剝落及鋼筋锈蝕

相片編號	描述
相片 F001	已糾正一樓A室耐火效能不足的門
相片 F002	已修復三樓樓梯的牆壁開口
相片 F003	已糾正五樓樓梯不當的開門方向

相片編號	描述
相片 F004	已糾正耐火能力不足的天台防火門
相片 D001	已糾正地下出現裂縫及破爛的明渠及欠妥的地面水管
相片 D002	已糾正欠妥的地面水管

相片編號	描述
相片 D003	已糾正欠妥的地面水管及二樓連接至地面排水系統的違例廢水管
相片 D004	已糾正欠妥的地面水管
相片 D005	已糾正欠妥的地面水管

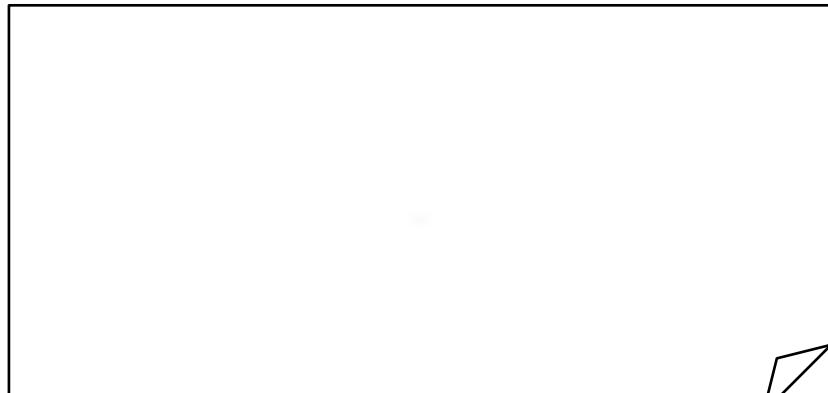
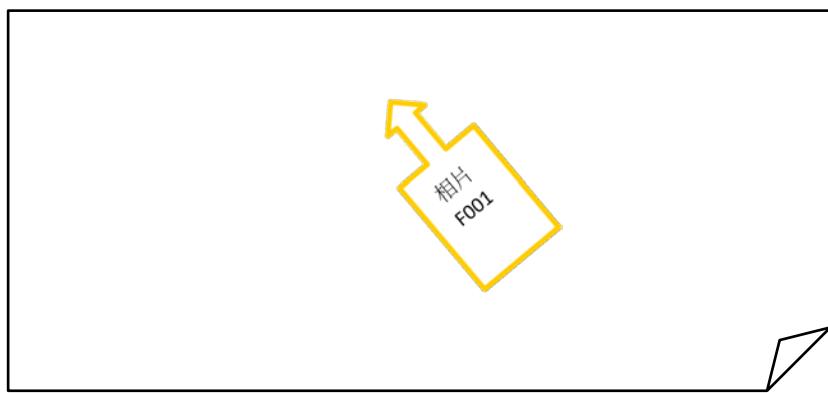
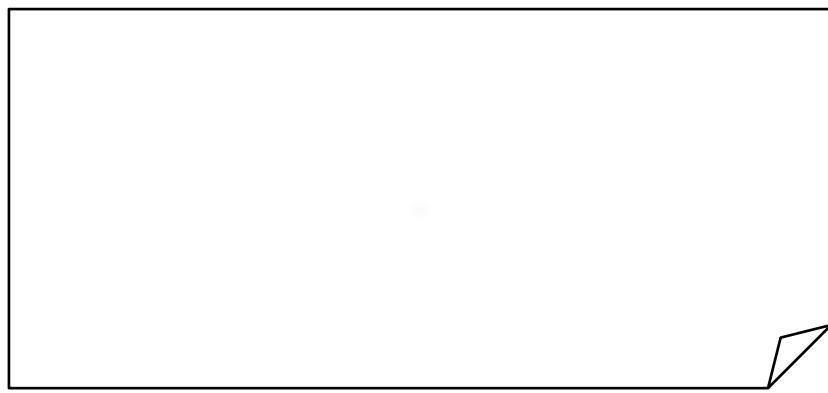
相片編號	描述
相片 D006	已修葺欠妥的地面水管
相片 D007	已修葺欠妥的地面水管

標記所有已糾正及修葺之處的圖則

地下平面圖

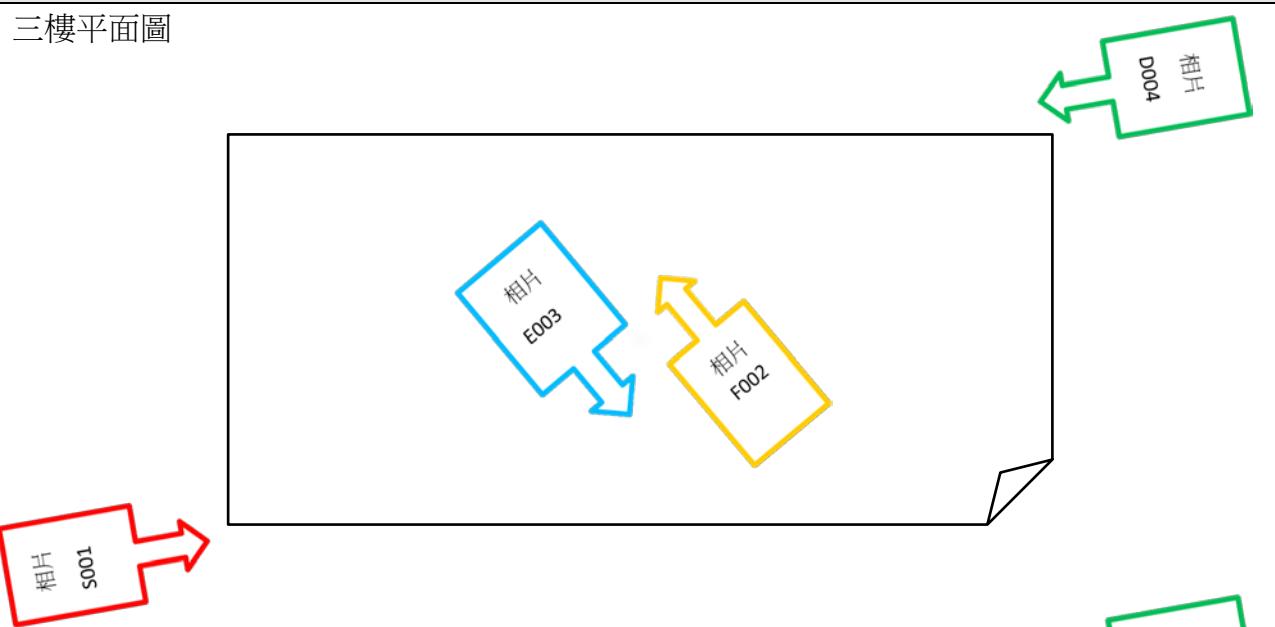
一樓平面圖

二樓平面圖

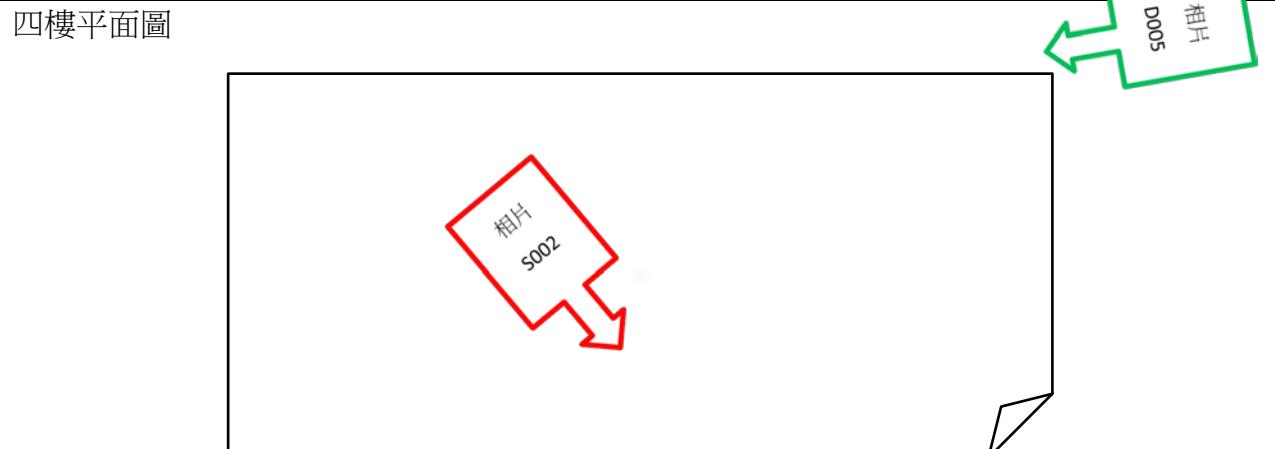


標記所有已糾正及修葺之處的圖則

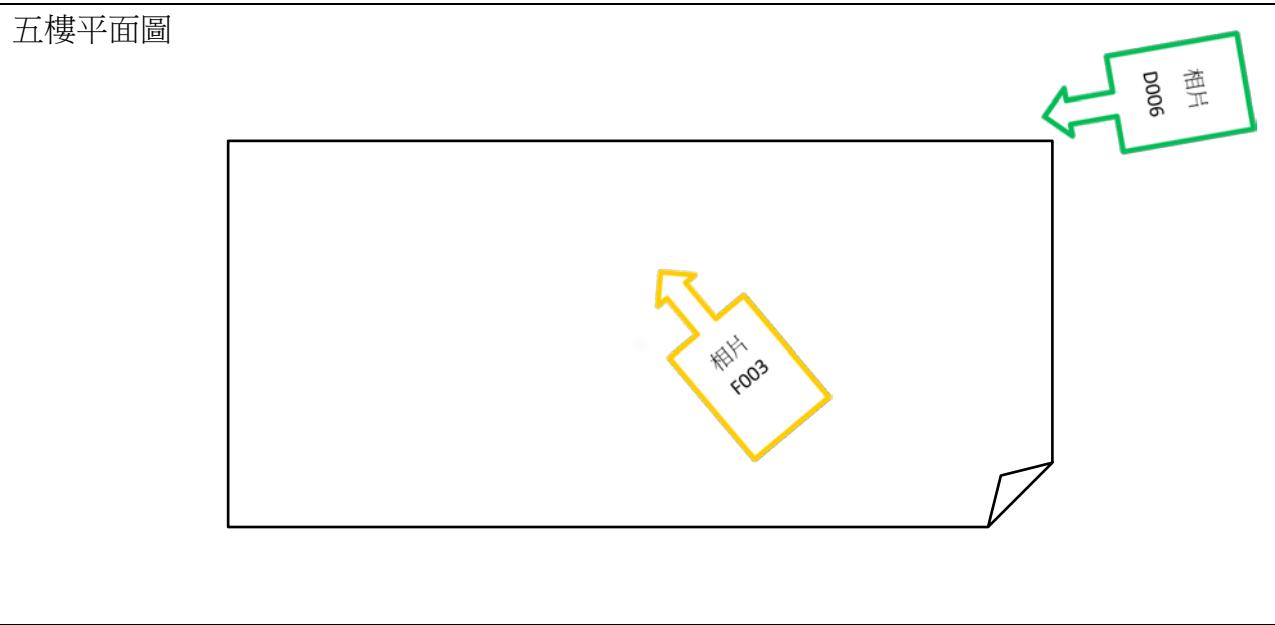
三樓平面圖



四樓平面圖

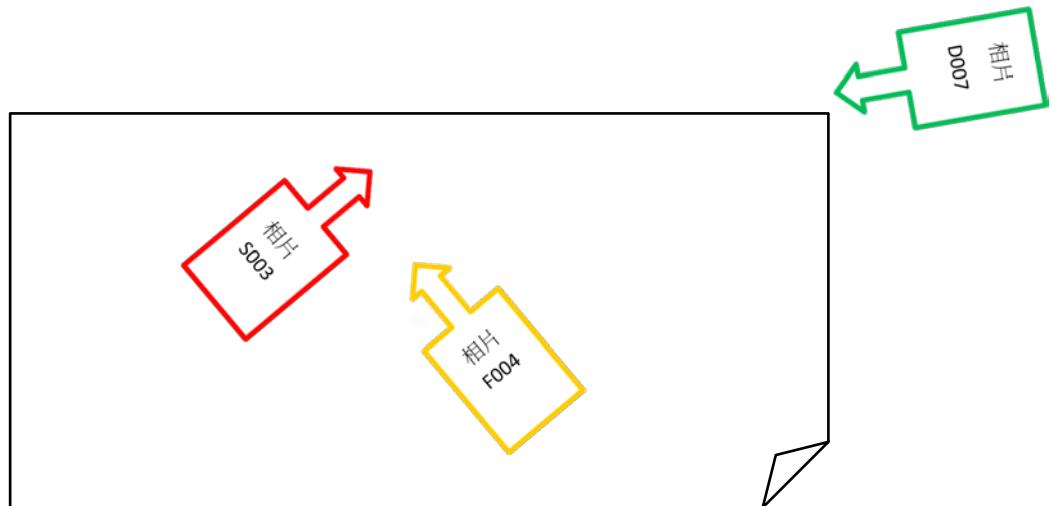


五樓平面圖



標記所有已糾正及修葺之處的圖則

天台平面圖



附件B –
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 C –

驗證測試結果記錄

(隨本附件適當地附上相關的文件)

附件 D – 所用物料的證書及報告

(隨本附件適當地附上相關的文件)

附件 E –

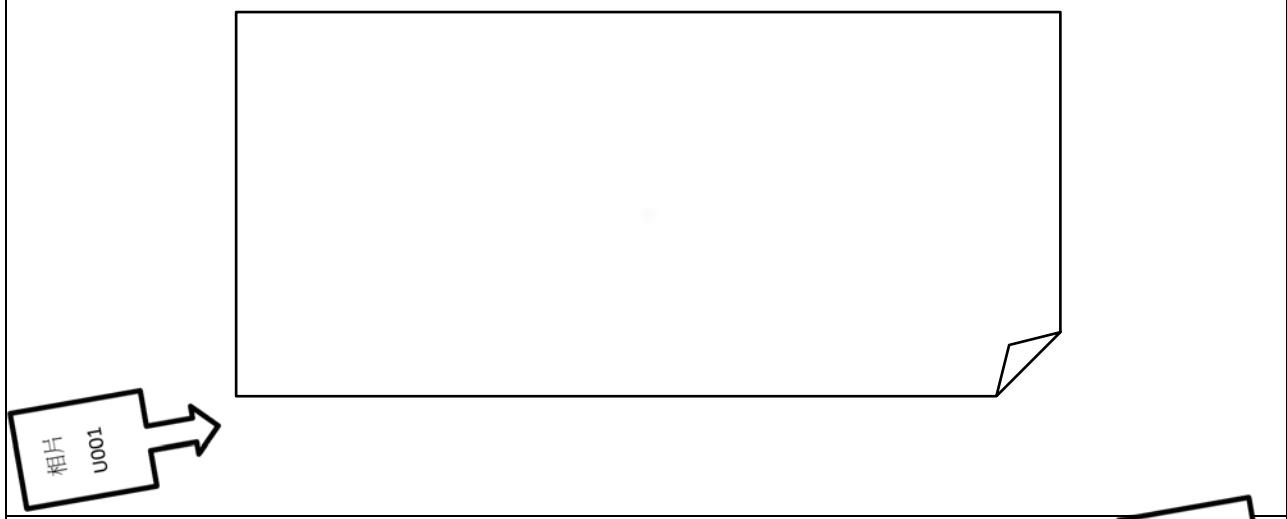
註明及標記已拆除僭建物位置的相片及圖則

相片編號	描述
相片 U001	已拆除自地下A室外牆伸出超過600毫米的輕質店面裝飾擋板
相片 U002	已拆除一樓B室的平台搭建物
相片 U003	已拆除四樓A室的失修晾衣架

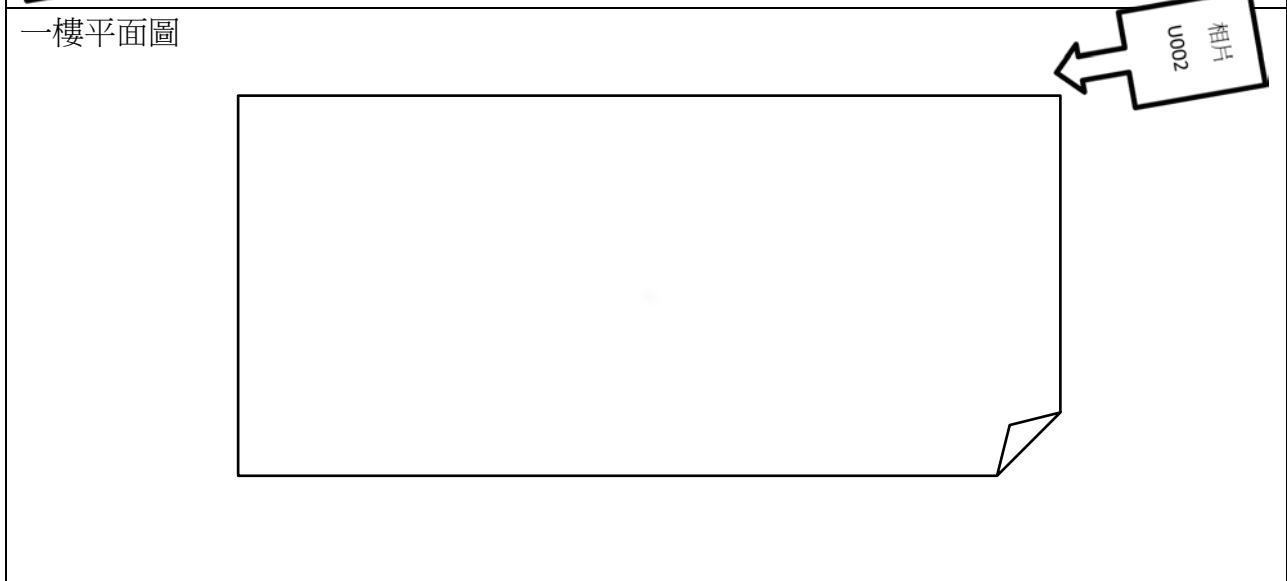
相片編號	描述
相片 U004	已拆除五樓B室的花架
相片 U005	已拆除天台的預製構築物

標記已拆除僭建物位置的圖則

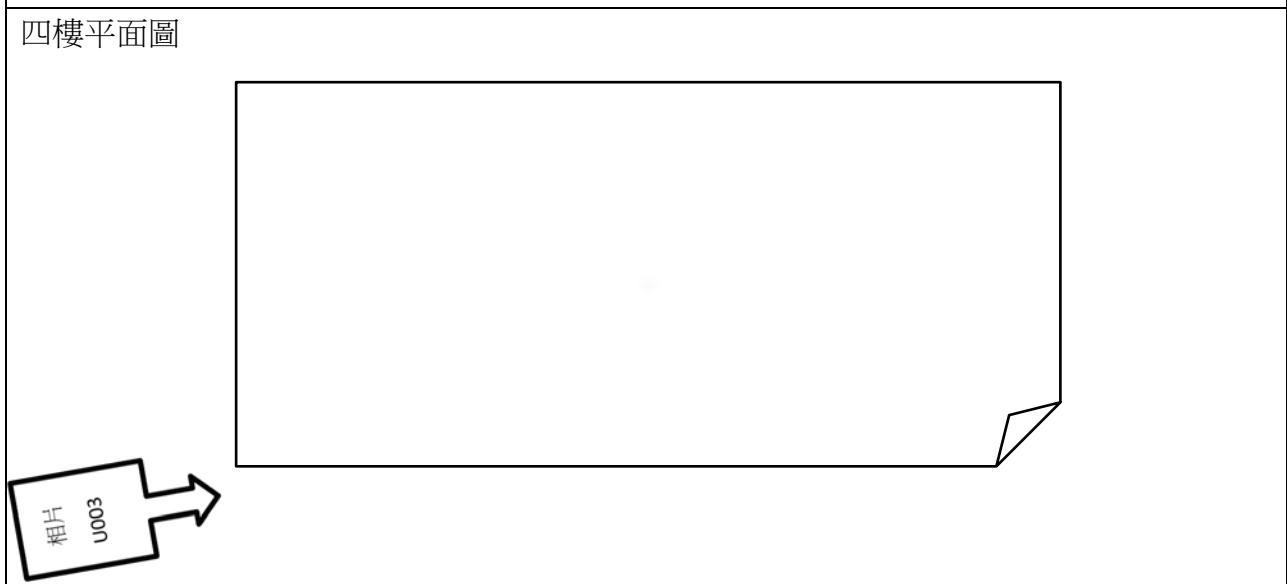
地下平面圖



一樓平面圖



四樓平面圖



標記已拆除僭建物位置的圖則

五樓平面圖



天台平面圖

