

滲水問題

引言

滲水問題一直是多個政府部門所關注的問題，屋宇署亦是其中之一。假若遲遲不予處理，不單會構成滋擾，而且還會損蝕樓宇的結構構件。

2. 《建築物(建造)規例》(下稱“有關規例”)第 3 條規定任何建築工程所使用的所有物料，須在性質和品質方面適合其所作用途；妥為混合或製備；及在應用、使用或安裝時足以發揮其設計的功用。有關規例第 34、38、41 及 48 條也規定外牆、屋頂、廚房和浴室的牆壁和樓面須有防止水分滲入或防止滲水的保護。認可人士、註冊結構工程師、註冊一般建築承建商及註冊小型工程承建商須緊記確保樓宇或建築工程(視乎個案而定)的設計和建造必須符合上述的效能規定和結構安全。

預防新建樓宇滲水

3. 認可人士、註冊結構工程師、註冊一般建築承建商及註冊小型工程承建商須注意從根本處預防滲水的重要性。為確保樓宇質素並遵從《建築物條例》及有關規例所訂明的效能規定，認可人士、註冊結構工程師、註冊一般建築承建商及註冊小型工程承建商須特別注意物料的選擇、設計和規格、以及施工的質量和監督。

4. 根據以往的記錄，假如不小心設計，建造期間又沒有妥善處理，屋頂、外牆、窗戶、浴室、廚房、水管及排水管，停車場樓面和地庫都是容易出現滲水的地方。因此，註冊一般建築承建商及註冊小型工程承建商須注意採取步驟，預防這些地方滲水，並在這些地方適當地進行指定的防水措施，以及緊密監督有關的工程。

5. 本署已發出《防止新建樓宇出現滲水情況的指引》作一般參考用。

概況

6. 本署已向認可人士及註冊結構工程師發出類似的作業備考。

建築事務監督區載佳

檔 號：BD GR/1-55/173

初 版：2005 年 3 月

本修訂版：2010 年 12 月（助理署長／拓展 1）
（修改第 2、3 及 4 段）