



2019年12月
第十八期

為加強與樓宇管理團隊及物業界人士們的溝通，屋宇署印刷「樓宇安全通訊」，以季刊形式發放給相關人士，希望透過他們，讓業主能夠取得相關資訊。

小小專題探討

業主沒有遵從強制驗窗及驗樓法定通知被罰款

兩名業主因沒有遵從根據《建築物條例》發出的強制驗窗計劃及強制驗樓計劃的法定通知，在觀塘裁判法院分別被判處罰款約7,000元及95,000元。兩宗案件的罰款均為同類案件至今被判處的最高金額。

第一宗案件

- 單位位於一幢樓齡35年的綜合用途建築物。
- 屋宇署向單位的業主發出法定通知，要求委任合資格人士就該單位的窗戶進行檢驗及所需修葺。
- 業主沒有遵從通知被定罪及罰款6,800元。

第二宗案件

- 三個單位位於一幢樓齡64年的綜合用途建築物。
- 屋宇署向單位的業主發出法定通知，要求委任註冊檢驗人員就該三個單位的露台進行檢驗及所需修葺。
- 業主沒有遵從通知被定罪及罰款合共95,100元。

案件詳情請瀏覽 <https://bit.ly/2MXV7H2>

屋宇署提醒各物業管理公司及業主，根據《建築物條例》，任何人無合理辯解而沒有遵從法定通知是嚴重罪行，屋宇署可向業主提出檢控。如業主沒有遵從強制驗窗計劃的法定通知，一經定罪，可處罰款25,000元及監禁3個月，並就罪行持續的每一天，另處罰款2,000元。如業主沒有遵從強制驗樓計劃的法定通知，則可處罰款\$50,000元及監禁1年，並就罪行持續的每一天，另處罰款5,000元。

明信片設計比賽2019



大專和公開組金獎
「同心建設」
SIU Sai Shun



中學組金獎
「保護樓宇，人人有責」
李諾潼
聖保祿學校（中學部）



小學組金獎
「安全美麗的城市」
黃健瑜
中華基督教會灣仔堂基道小學



親子組金獎
「認識樓宇，認識安全」
呂鎧玥
德望小學暨幼稚園（幼稚園部）

由屋宇署主辦，香港教育城協辦，香港美術教育協會支持的明信片設計比賽已經圓滿結束，並已於10月26日在屋宇署樓宇資訊中心舉行頒獎典禮。是次比賽反應踴躍，吸引逾380所學校及機構參加，參賽作品超過5100份，得獎作品現正於社區作巡迴展覽，並將製作成紀念品，向業主宣揚定期為樓宇進行檢驗及維修，協力締造安全居住環境的重要。



得獎名單
<https://bit.ly/2kIBZSw>

裂縫

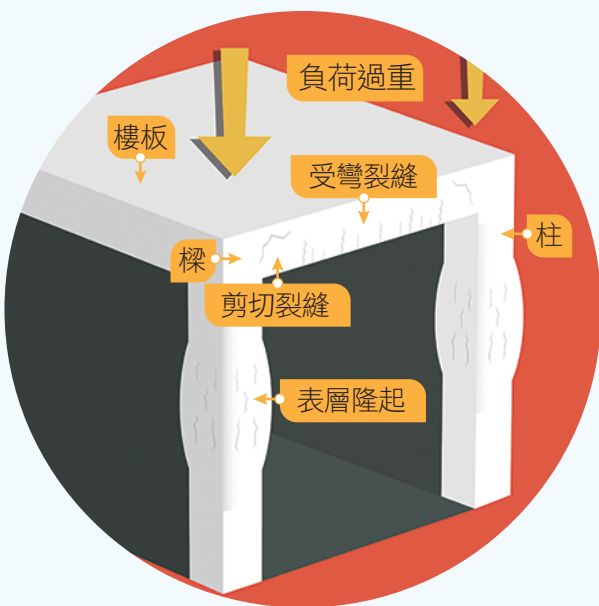
預防勝於治療，要做到適時維修，業主需要對樓宇欠妥之處有基本認識。樓宇出現裂縫十分常見，卻不容忽視，因為倘若裂縫屬於結構性裂縫，會嚴重影響樓宇的結構穩定。

結構性裂縫

結構性裂縫出現於樓宇的結構構件，例如樑柱，裂縫往往穿過飾面深入至混凝土，影響樓宇的結構穩定。造成結構性裂縫的原因很多，結構負荷過重是常見的成因之一。不同的結構性裂縫可能會出現在不同結構構件上。為了避免樓宇負荷過重而造成結構性裂縫，業主或佔用人切勿：

- 非法改動樓宇的結構構件；
- 非法豎設任何構築物，尤其是在樓宇主天台、平台或天井；
- 非法改變樓宇／單位用途；
- 非法分間單位／加厚樓板；以及
- 非法圍封露台／外廊。

在進行建築工程前，應先諮詢建築專業人士、註冊承建商，以及在有需要時諮詢認可人士，以確定符合《建築物條例》的規定。

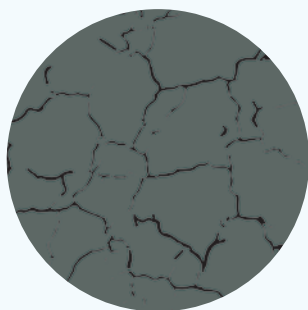


非結構性小裂縫

非結構性小裂縫只會影響樓宇外觀，並不構成安全威脅。這些裂縫淺窄，如髮絲般纖細，闊不及3毫米，深亦只有幾毫米，可用水泥薄漿修補。常見的非結構性小裂縫包括：

⦿ 收縮裂縫

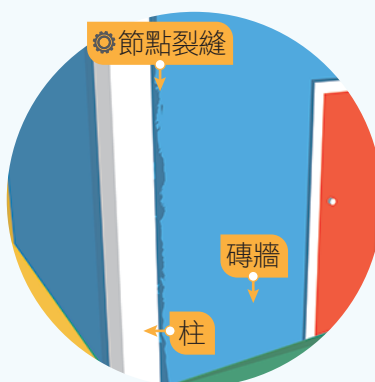
收縮裂縫常見於批盪或其他水泥質材料飾面。這些裂縫很淺，處於表面，通常也很短，範圍廣闊，伸向多個方向。裂縫在飾面形成，並不影響鋼筋混凝土的結構。它們會在抹上批盪後的幾個小時內在硬化過程中形成，原因是水分流失的速度太快，批盪表面在水分蒸發後收縮和破裂。



⦿ 節點裂縫

⦿ 節點裂縫

這類裂縫常見於樑柱和磚牆以及混凝土牆和磚牆等之間的批盪節點上。由於施工時所採用的物料及／或施工時間各異，不同牆壁和樑柱的收縮速度各不相同，因而造成節點裂縫。



樓宇安全進階證書課程

為期兩天的「樓宇安全進階證書課程」已於11月30日及12月7日在屋宇署樓宇資訊中心順利舉行，感謝大家踴躍支持。此課程專為已完成「樓宇安全證書課程」的人士而設，透過深入探討樓宇安全的相關議題，進一步加強學員愛護樓宇的意識。想成為樓宇安全達人？請即到網上學習中心修讀「樓宇安全證書課程」，獲取證書。



屋宇署網上學習中心
<https://elearning.bd.gov.hk>

