

## 家居維修隨時犯法？建築測量師提你五大注意點

家居裝修及維修等工程，相信大部分業主都曾經處理過。但決定進行這些工程前，業主們又可曾想過有可能觸犯法例？**香港測量師學會**建築測量組早前製作了五輯迷你劇場「我係Dr. 屋」，由「五行」作主題，闡述業主未必輕易察覺得到的家居裝修和維修問題，由建築測量師提供專業意見。

### 「金」：簡易工程

容易跌入僭建陷阱的簡易家居工程包括安裝冷氣機架、晾衫架、簷篷、開鑿非結構外牆及加建窗戶等。這些工程受小型工程制度監管，必須聘請合資格小型工程承建商建造及通知建築事務監督。

### 「木」：綠化陷阱

在懸臂式建築露台或天台栽種植物，要留意灌溉和去水系統是否合適，及原有結構負荷是否可承載綠化植物的重量，亦要留意植物有否影響樓宇結構及去水系統。

### 「水」：水患危機

一般常見的天花和牆壁滲水原因，可能由於上層單位或天台的防水層破損或牆壁內的水管漏水所致。當發現牆身出現水漬和油漆剝落，木地板發黑或牆紙脫落等迹象，就要多加留意，長期漏水可侵蝕建築物的混凝土及鋼筋結構。

### 「火」：防火安全

胡亂改裝或拆除室內防火構件，如私自改裝開放式廚房、廚房門及入口大門等，令室內建築構件未合法定的耐火時效及相關規格，若遇火警，火勢易迅速蔓延。

### 「土」：劊房危機

分間單位，無論電掣、自然採光及通風位置、防火間隔及走火通道、去水渠等都要重新設計鋪置，若有差錯，便容易引起單位的防火安全及衛生問題。

我係Dr. 屋影片：[http://www.hkis.org.hk/en/newsroom\\_event\\_details.php?id=4032](http://www.hkis.org.hk/en/newsroom_event_details.php?id=4032)

**香港測量師學會**建築測量組副主席

**謝志堅**測量師

# 家居維修隨時犯法？

## 建築測量師提醒你五大注意點

**高深可測** 家居裝修及維修等工程，相信大部分業主都曾經處理過。但決定進行這些工程前，業主們又可曾想過有可能觸犯法例？香港測量師學會建築測量組早前製作了五輯迷你劇場「我係Dr. 屋」，由「五行」作主題，闡述業主未必輕易察覺得到的家居裝修和維修問題，由建築測量師提供專業意見。

### 「金」：簡易工程

容易跌入僭建陷阱的簡易家居工程包括安裝冷氣機架、晾衣架、簷篷、開鑿非結構外牆及加建窗戶等。這些工程受小型工程制度監管，必須聘請合資格小型工程承建商建造及通知建築事務監督。

### 「木」：綠化陷阱

在懸臂式建築露台或天台栽種植物，要留意灌溉和去水系統是否合適，及原有結構負荷是否可承載綠化植物的重量，亦要留意植物有否影響樓宇結構及去水系統。

### 「水」：水患危機

一般常見的天花和牆壁滲水原因，可能由於上層單位或天台

的防水層破損或牆壁內的水管漏水所致。當發現牆身出現水漬和油漆剝落，木地板發黑或牆紙脫落等迹象，就要多加留意，長期漏水可侵蝕建築物的混凝土及鋼筋結構。

### 「火」：防火安全

胡亂改裝或拆除室內防火構件，如私自改裝開放式廚房、廚房門及入口大門等，令室內建築構件未合法定的耐火時效及相關規格，若遇火警，火勢易迅速蔓延。

### 「土」：劏房危機

分間單位，無論電掣、自然採光及通風位置、防火間隔及走火通道、去水渠等都要重新設計鋪置，若有差錯，便容易引起單位的防火安全及衛生問題。

我係Dr. 屋影片：[http://www.hkis.org.hk/en/newsroom\\_event\\_details.php?id=4032](http://www.hkis.org.hk/en/newsroom_event_details.php?id=4032)

香港測量師學會建築測量組副主席  
謝志堅測量師

 THE HONG KONG INSTITUTE OF  
**SURVEYORS**  
香港測量師學會