

渗水问题 业主有责

荧幕盖字： 渗水

主持： 家中天花或外墙出现渗水情况... 怎么办呢？

荧幕盖字： 渗水常见成因

荧幕盖字： 香港测量师学会
龚瑞麟测量师

龚瑞麟测量师： 渗水常见的成因有
喉管破损
防水层损坏
外墙破损
窗户损坏或安装不当
以及曾经进行不恰当的改动

荧幕盖字： 供水管、排水管、
热水炉出入水喉及
冷气机去水喉等

荧幕盖字： 防水层损坏
外墙破损

荧幕盖字： 窗户损坏
或
安装不当

荧幕盖字： 进行不恰当的改动

龚瑞麟测量师： 根据大厦公契和《建筑物管理条例》
业主负有维修的责任
如渗水构成卫生妨碍
或导致其他单位或公众地方
出现石屎剥落，并跌落街道
受影响的一方更有机会向你追讨赔偿

荧幕盖字： 大厦公契
《建筑物管理条例》

荧幕盖字： 受影响一方
可追讨赔偿

主持： 若发现或收到通知自己的单位存在渗水问题
应该如何处理呢？

荧幕盖字： 发现渗水

荧幕盖字： 通知
渗水

龚瑞麟测量师： 假如未能确定渗水的源头
首先，可以联络大厦管理公司寻求协助
如有需要可以聘请专业人士进行检查

荧幕盖字： 联络大厦管理公司
寻求协助

荧幕盖字： 聘请专业人士
进行检查

龚瑞麟测量师： 若然雙方同意，亦可以找
香港测量师学会的楼宇事务专家裁定中心（先导计划）帮忙
该计划由一位经双方同意的专家
应用专业知识进行调查和找出渗水源头
再为双方提供一个切实可行的解决方案
亦可以就各方索偿、责任谁属等问题作出裁定

荧幕盖字： 香港测量师学会
楼宇事务专家裁定中心
（先导计划）

荧幕盖字： 专家调查
索偿
责任谁属

主持： 在哪里找得到这些专业人士呢？

龚瑞麟测量师： 浏览香港测量师学会的网页
就能找到这些勘测渗水专家的名册

以及有相关维修经验的顾问公司联络资料

荧幕盖字： 香港测量师学会网站

龚瑞麟测量师： 专业人士会根据情况安排相关的检测
完成调查之后
就要聘请合资格注册承建商进行维修工程

荧幕盖字： 注册承建商

龚瑞麟测量师： 如果工程涉及一般维修
或原位更换室内分支排水管
和卫生设备有关
例如坐厕、洗手盆或浴缸等
这些都是属于《建筑物条例》的豁免审批建筑工程
但不包括埋置的排水管

荧幕盖字： 豁免审批建筑工程
一般维修
原位更换室内分支排水管
如维修只涉及豁免工程
业主可聘请一般的装修公司进行工程

荧幕盖字： 坐厕
洗手盆
浴缸

荧幕盖字： 埋置排水管

龚瑞麟测量师： 如果要维修室外的排水管
或改动室内的排水管
业主须根据小型工程监管制度
委任合资格的注册小型工程承建商进行相关工程

荧幕盖字： 小型工程

龚瑞麟测量师： 至于涉及维修或改动供水系统方面的工程
则需找持牌水喉师傅帮忙
还有做完维修后

记得要进行测试
测试的简介可以看一看这段影片

荧幕盖字： 排水管色水测试
地台蓄水测试
墙身洒水测试

荧幕盖字： 渗水测试简介

主持： 防水这种问题还是应交由专业人士处理
不要以为自己随便在砖面上刷刷防水油就能解决！

龚瑞麟测量师： 另外，想知道如何通过法律程序解决渗水问题
就记得看这段影片！

荧幕盖字： 透过法律程序
解决渗水问题

龚瑞麟测量师： 渗水问题，业主有责！
及主持：

荧幕盖字： 渗水问题 业主有责

荧幕盖字： 特别感恩
香港测量师学会