滲水問題 業主有責

茆幕蓋字： 滲水

主持： 家中天花或外牆出現滲水情況... 怎麼辦呢？

茆幕蓋字： 滲水常見成因

茆幕蓋字： 香港測量師學會
龔瑞麟測量師

龔瑞麟測量師： 滲水常見的成因有
喉管破損
防水層損壞
外牆破損
窗戶損壞或安裝不當
以及曾經進行不恰當的改動

茆幕蓋字： 供水管、排水管、
熱水爐出入水喉及
冷氣機去水喉等

茆幕蓋字： 防水層損壞
外牆破損

茆幕蓋字： 窗戶損壞
或
安裝不當

茆幕蓋字： 進行不恰當的改動

龔瑞麟測量師： 根據大廈公契和《建築物管理條例》
業主負有維修的責任
如滲水構成衛生妨擾
或導致其他單位或公眾地方
出現石屎剝落，並跌落街道
受影響的一方更有機會向你追討賠償

茆幕蓋字： 大廈公契
《建築物管理條例》

茆幕蓋字： 受影響一方
可追討賠償

主持： 若發現或收到通知自己的單位存在滲水問題
應該如何處理呢？

茆幕蓋字： 發現滲水

茆幕蓋字： 通知
滲水

龔瑞麟測量師： 假如未能確定滲水的源頭
首先，可以聯絡大廈管理公司尋求協助
如有需要可以聘請專業人士進行檢查

茆幕蓋字： 聯絡大廈管理公司
尋求協助

茆幕蓋字： 聘請專業人士
進行檢查

龔瑞麟測量師： 若然雙方同意，亦可以找
香港測量師學會的樓宇事務專家裁定中心(先導計劃)幫忙
該計劃由一位經雙方同意的專家
應用專業知識進行調查和找出滲水源頭
再為雙方提供一個切實可行的解決方案
亦可以就各方索償、責任誰屬等問題作出裁定

茆幕蓋字： 香港測量師學會
樓宇事務專家裁定中心
(先導計劃)

茆幕蓋字： 專家調查
索償
責任誰屬

主持： 在哪裡找得到這些專業人士呢？

龔瑞麟測量師： 瀏覽香港測量師學會的網頁
就能找到這些勘測滲水專家的名冊

以及有相關維修經驗的顧問公司聯絡資料

發幕蓋字： 香港測量師學會網站

龔瑞麟測量師： 專業人士會跟據情況安排相關的檢測
完成調查之後
就要聘請合資格註冊承建商進行維修工程

發幕蓋字： 註冊承建商

龔瑞麟測量師： 如果工程涉及一般維修
或原位更換室內分支排水管
和衛生設備有關
例如坐廁、洗手盆或浴缸等
這些都是屬於《建築物條例》的豁免審批建築工程
但不包括埋置的排水管

發幕蓋字： 豁免審批建築工程
一般維修
原位更換室內分支排水管
如維修只涉及豁免工程
業主可聘請一般的裝修公司進行工程

發幕蓋字： 坐廁
洗手盆
浴缸

發幕蓋字： 埋置排水管

龔瑞麟測量師： 如果要維修室外的排水管
或改動室內的排水管
業主須根據小型工程監管制度
委任合資格的註冊小型工程承建商進行相關工程

發幕蓋字： 小型工程

龔瑞麟測量師： 至於涉及維修或改動供水系統方面的工程
則需找持牌水喉師傅幫忙
還有做完維修後

記得要進行測試
測試的簡介可以看一看這段影片

茆幕蓋字： 排水管色水測試
地台蓄水測試
牆身灑水測試

茆幕蓋字： 滲水測試簡介

主持： 防水這種問題還是應交由專業人士處理
不要以為自己隨便在磚面上刷刷防水油就能解決！

龔瑞麟測量師： 另外，想知道如何通過法律程序解決滲水問題
就記得看這段影片！

茆幕蓋字： 透過法律程序
解決滲水問題

龔瑞麟測量師： 滲水問題，業主有責！
及主持：

茆幕蓋字： 滲水問題 業主有責

茆幕蓋字： 特別鳴謝
香港測量師學會