

檢驗報告

強制驗樓計劃 公用部分及外牆檢驗報告

樓宇名稱：	偉景大廈第 5 座
樓宇地址：	香港大坑宏豐臺 1 號
地段編號：	I.L. 3289 S.K SS.3
強制驗樓計劃通知編號：	UMB/BAMB01/1801-164/0005

註冊檢驗人員簽署：_____

註冊檢驗人員姓名：霍歷勤

註冊證明書編號：RI(A)66/13

註冊屆滿日期：2026/04/01

報告日期：2021/01/10

空白頁面

目錄

公用部分及外牆檢驗報告

附件 A 參與訂明檢驗的註冊檢驗人員代表的資料

附件 B 最新經批准的樓宇平面圖

GROUND FLOOR PLAN, BLOCK PLAN 26/03/1954 (BOO: 2/3670/54)

1ST 2ND & 3RD FLOORS PLAN, ROOF PLAN 26/03/1954 (BOO: 2/3670/54)

FRONT ELEVATION, SIDE ELEVATION, BACK ELEVATION 26/03/1954 (BOO: 2/3670/54)

FRONT ELEVATION, SIDE ELEVATION, BACK ELEVATION 26/03/1954 (BOO: 2/3670/54)

PLAN SHOWING CHAUFFEURS & GARDENERS QUARTERS, SECTION A-A, SECTION B-B
26/03/1954 (BOO: 2/3670/54)

BASEMENT PLAN, LOWER GROUND FLOOR PLAN, BLOCK PLAN, NOTES
15/07/1969 (BOO: 2-3/3050/68)

BASEMENT PLAN, FRONT ELEVATION, NOTES 19/07/1968 2-3/3050/68

TYPICAL FLOOR PLAN (GRD FL TO 3RD FL), BASEMENT PLAN, LOWER GRD FLOOR PLAN, CALCULATIONS
19/07/1968 (BOO: 2-3/3050/68)

LOWER GRD FL. PLAN & SECTIONS 19/07/1968 (BOO: 2-3/3050/68)

附件 C 樓宇每個立面的相片

附件 D 概要列表

附件 E 註明欠妥之處的相片

附件 F 標記欠妥之處位置的圖則

附件 G 紅外線熱像探測報告

強制驗樓計劃檢驗報告
法定通知編號：UMB/BAMB01/1801-164/0005

空白頁面

1. 摘要

1.1 本人已於 2021 年 2 月 10 日親自進行上述法定通知就有關樓宇的公用部分/ 外牆所規定的訂明檢驗。*我亦曾聘請代表（資料、資格及經驗載於附件 A）協助確認欠妥的範圍。

1.2 *本人認為上述樓宇有需要進行局部範圍修葺。

1.3 *上述樓宇有僭建物，但本人認為有關僭建物沒有明顯構成威脅或危險。本人已通知業主考慮拆除有關僭建物。

2 樓宇資料

樓宇資料	樓層數目：3 單位數目：6 最新經批准的圖則載於附件 B
佔用許可證日期：	1955 年 1 月 11 日
批准用途：	*住宅／商業／工業用途
目前用途：	同上
主要建築物料：	外牆：鋼筋混凝土及紙皮石／批盪飾面 結構構架：鋼筋混凝土樓板、橫樑及支柱
以往檢驗及修葺的重要資料：	物業擁有人報稱十多年前曾自發維修
業主立案法團名稱：	宏豐台一號五座業主立案法團
管理公司名稱：	不適用

3. 參考文件

本人曾檢視以下文件：

(a) 最新經批准的建築、結構、排水設施、改動及加建圖則：

圖則編號	圖則名稱	核准日期
2/3670/54	樓層平面圖，立面及剖面圖則。	1954 年 3 月 26 日
2-3/3050/68	地庫圖，下層地下圖則。	1969 年 7 月 15 日
2-3/3050/68	地庫圖，正立面圖。	1968 年 7 月 19 日
2-3/3050/68	樓層平面圖，地庫圖，下層地下圖則。	1968 年 7 月 19 日
2-3/3050/68	下層地下圖則，剖面圖則。	1968 年 7 月 19 日

*指可能出現的例子

(b) 根據簡化規定進行的小型工程的圖則及詳圖：

小型工程編號	小型工程項目	描述	完工日期
不適用	不適用	不適用	不適用

(c) 根據《建築物條例》第 39C 條向建築事務監督呈交的圖則及文件：

檢核計劃編號	描述	向建築事務監督呈交文件的日期
不適用	不適用	不適用

(d) 屋宇署向業主送達的消防安全指示：

消防安全指示編號	消防安全指示日期
不適用	不適用

(e) 其他相關文件：

文件	描述
不適用	不適用

4. 建築物檢驗的方法說明

本人已採用以下方法及測試檢驗各類樓宇構件：

樓宇構件	方法／測試
外部構件及其他實體構件	*目視檢查及／或錘敲、紅外線熱像探測 見附件 G
結構構件	*目視檢查及／或錘敲
防火安全構件	目視檢查
排水系統	地面上：目視檢查
僭建物	目視檢查

5. 檢驗結果

(a) 參與檢驗的註冊檢驗人員代表（如有）	該代表的資料、資格及經驗載於附件 A
(b) 每個立面的相片	見附件 C
(c) 檢驗日誌，以及樓宇所有欠妥及不完備之處的概要或檢驗結果	見附件 D—概要列表 見附件 E—註明欠妥之處的相片 見附件 F—標記欠妥之處位置的圖則
(d) 欠妥記錄	從公用部分或外牆延及個別單位的欠妥之處（如《作業守則》第 3.3.3 及 3.4.3 節所述）：無
	在檢驗階段進行的所有測試的結果： 紅外線探測報告載於附件 G
(e) 消防安全指示	消防安全指示規定的提升工程仍未完成 業主已委聘承建商處理中
(f) 經認明的僭建物的記錄（如《作業守則》第 3.7.3 節所述）	見附件 D—概要列表 見附件 E—註明欠妥之處的相片 見附件 F—標記欠妥之處位置的圖則
(g) 就懷疑有分間單位跡象所作出的報告（如《作業守則》第 3.7.1 節所述）	無

*指可能出現的例子

6. 評估

本人對有關建築物的狀況評估如下：

*本人認為有關樓宇可變得危險，有需要進行局部範圍修葺。

*上文第 5 節(f)項認明的僭建物沒有明顯構成威脅或危險。不過，本人已通知及建議業主拆取有關僭建物。

本人已將本報告副本交予業主立案法團／業主並向他們解釋報告內容。

7. 修葺建議

業主須委任一名註冊承建商進行以下的訂明修葺工程，工程須在註冊檢驗人員監督下進行。

訂明修葺工程項目	小型工程項目 (如適用)	建議施工方法、物料、規格及 驗證測試的建議
瓦片及批盪的修葺	2.34	按照《作業守則》附錄四進行。
混凝土的局部修補	2.17	按照《作業守則》附錄五-A(I)及 B 進行。
地面排水渠的修葺	2.30	按照批准排水設施圖則，糾正欠妥／錯接的排水管。
地下排水渠的修葺	N/A	建議業主在修葺階段做一次地渠閉路電視檢測

本人現時祇獲委任進行樓宇檢驗。

業主亦希望藉此機會同時進行其他改善或提升工程（有關工程並不屬於強制驗樓計劃通知的範圍），詳情如下：

- (a) *建議按照消防安全指示的規定，用防火物料圍封消防樓梯內的機電裝置；

附件 A—

參與訂明檢驗的註冊檢驗人員代表的資料

強制驗樓計劃檢驗報告

法定通知編號：UMB/BAMB01/1801-164/0005

空白頁面

強制驗樓計劃檢驗報告

法定通知編號：UMB/BAMB01/1801-164/0005

L2 註冊檢驗人員：霍歷勤 RI(A)66/13

L1 註冊檢驗人員代表：謝燕峰(TCP3)

強制驗樓計劃檢驗報告

法定通知編號：UMB/BAMB01/1801-164/0005

空白頁

附件 B—

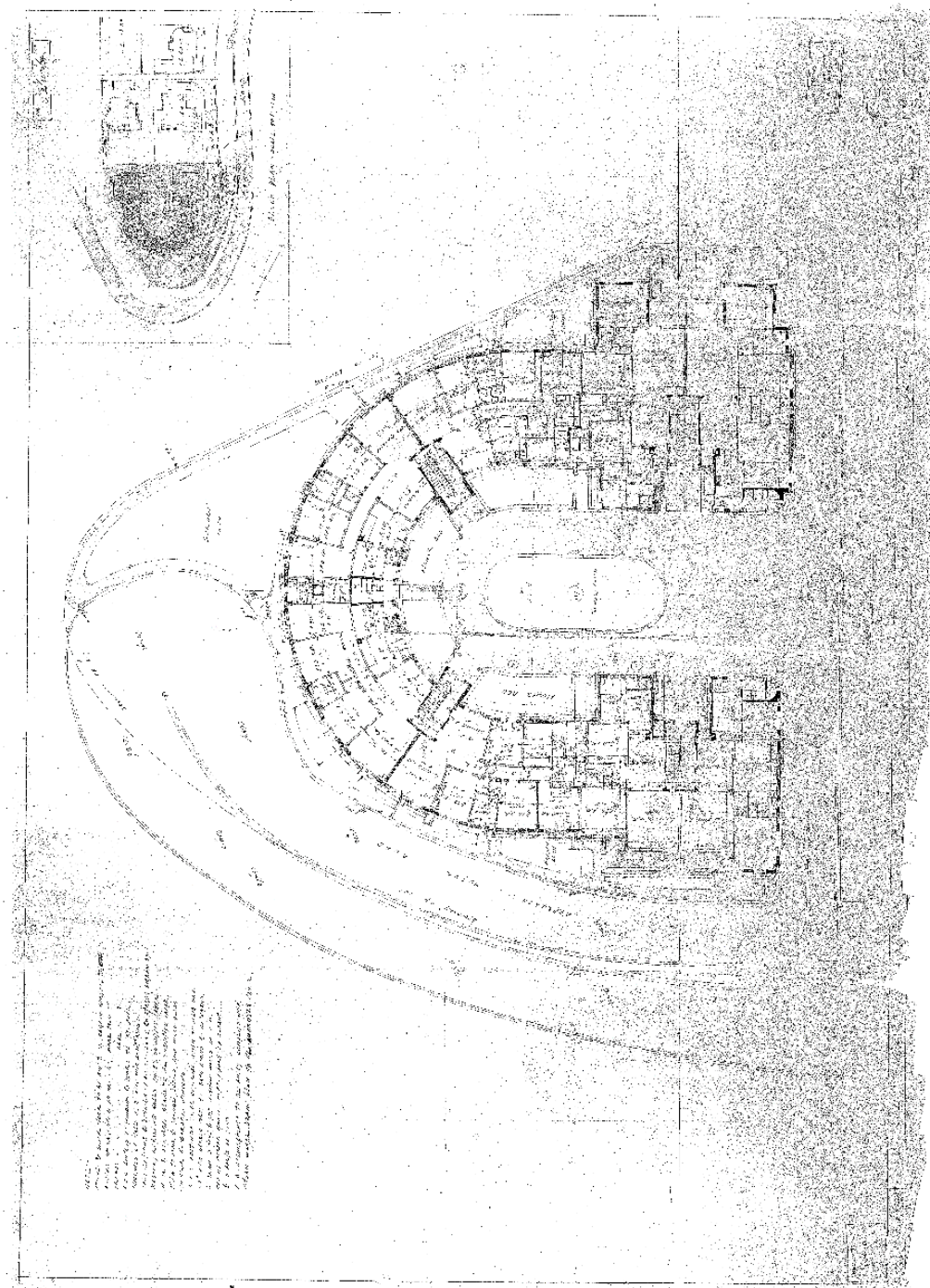
最新經批准的樓宇平面圖

強制驗樓計劃檢驗報告

法定通知編號：UMB/BAMB01/1801-164/0005

空白頁面

地下平面圖



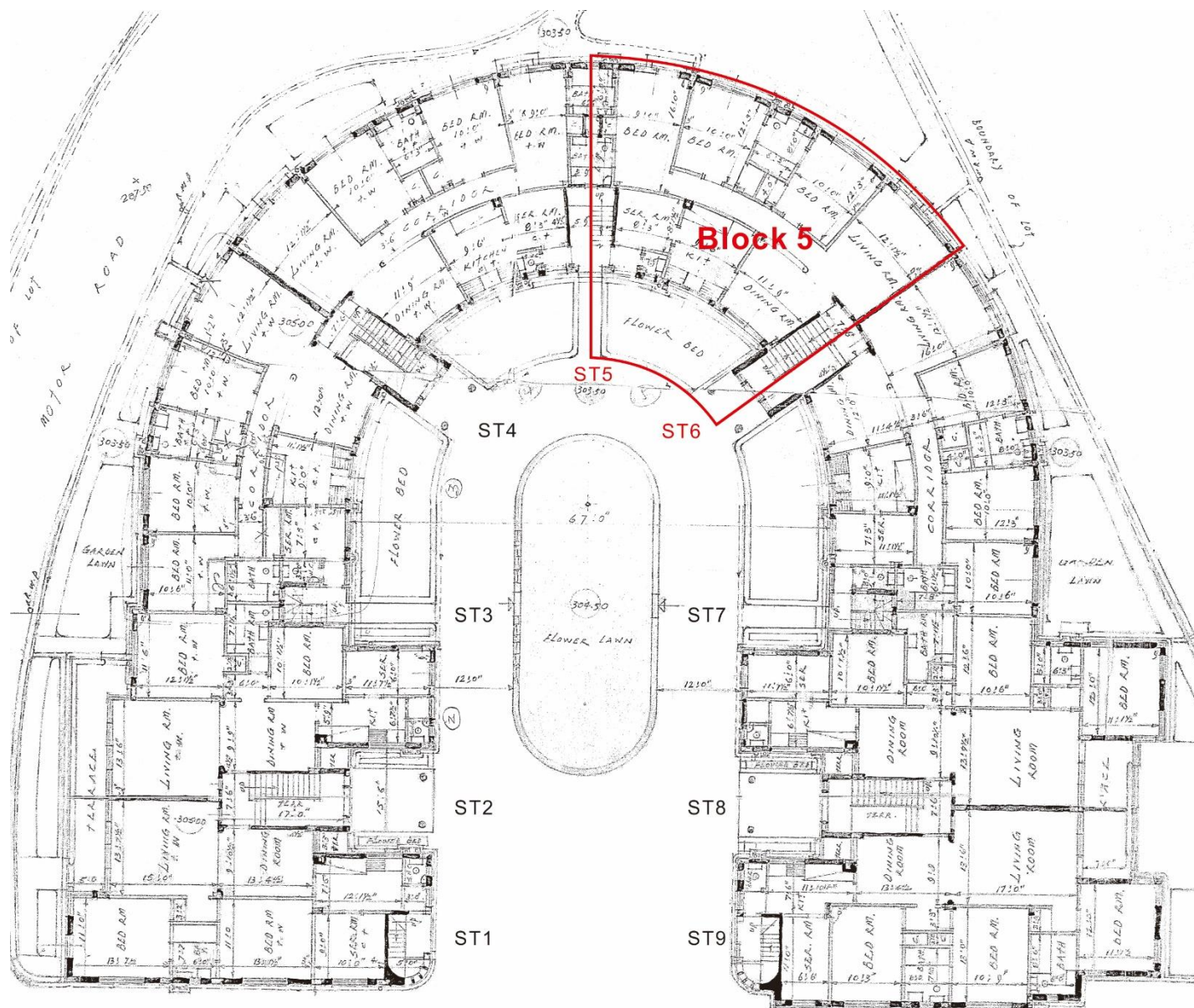
DRAWING TITLE: GROUND FLOOR PLAN, BLOCK PLAN

B.O.O.: 2/3670/54

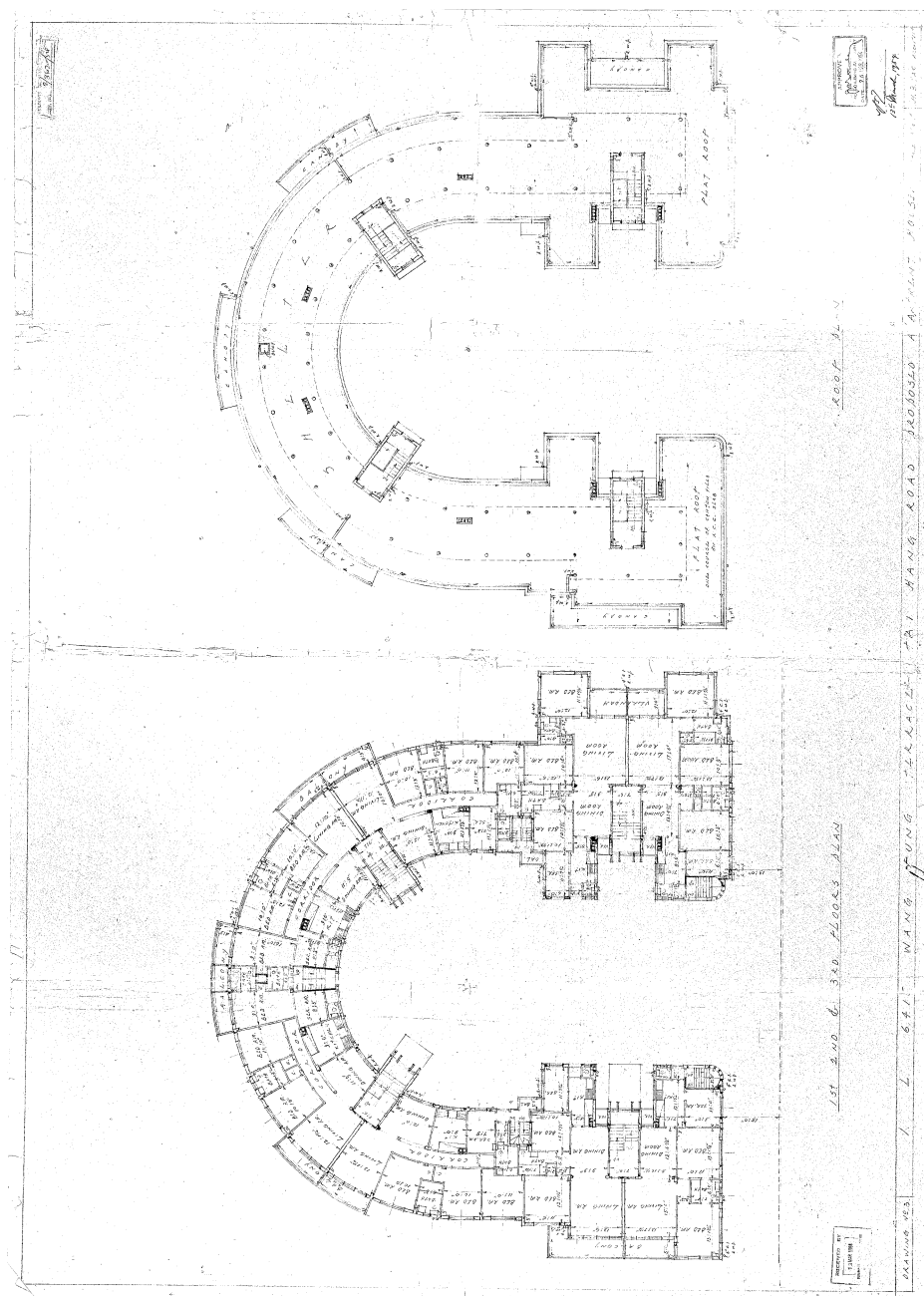
Approval Date: 26/3/1954

DRAWING NO: 2

地下平面圖

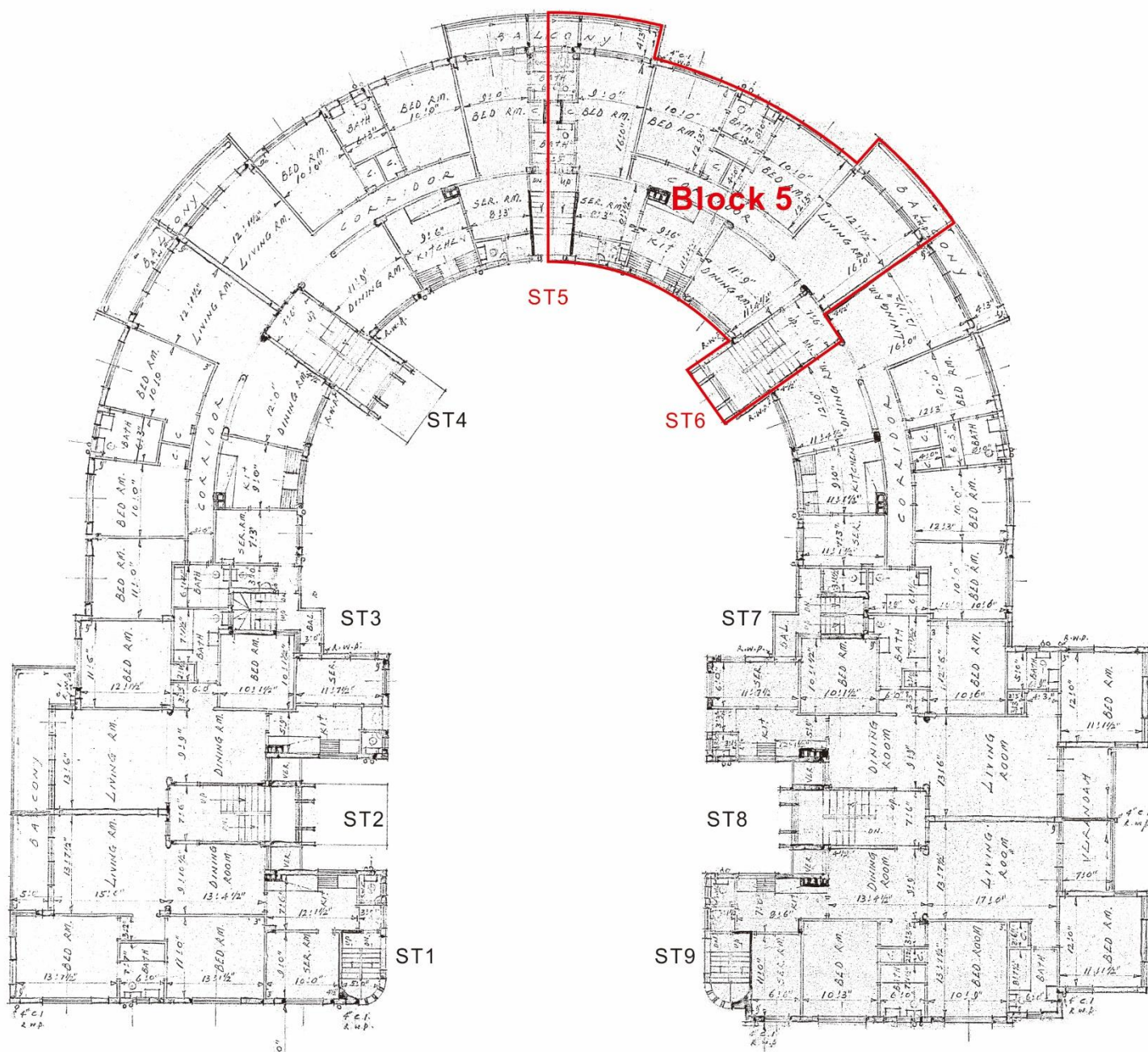


1 樓，2 樓及 3 樓，天台平面圖

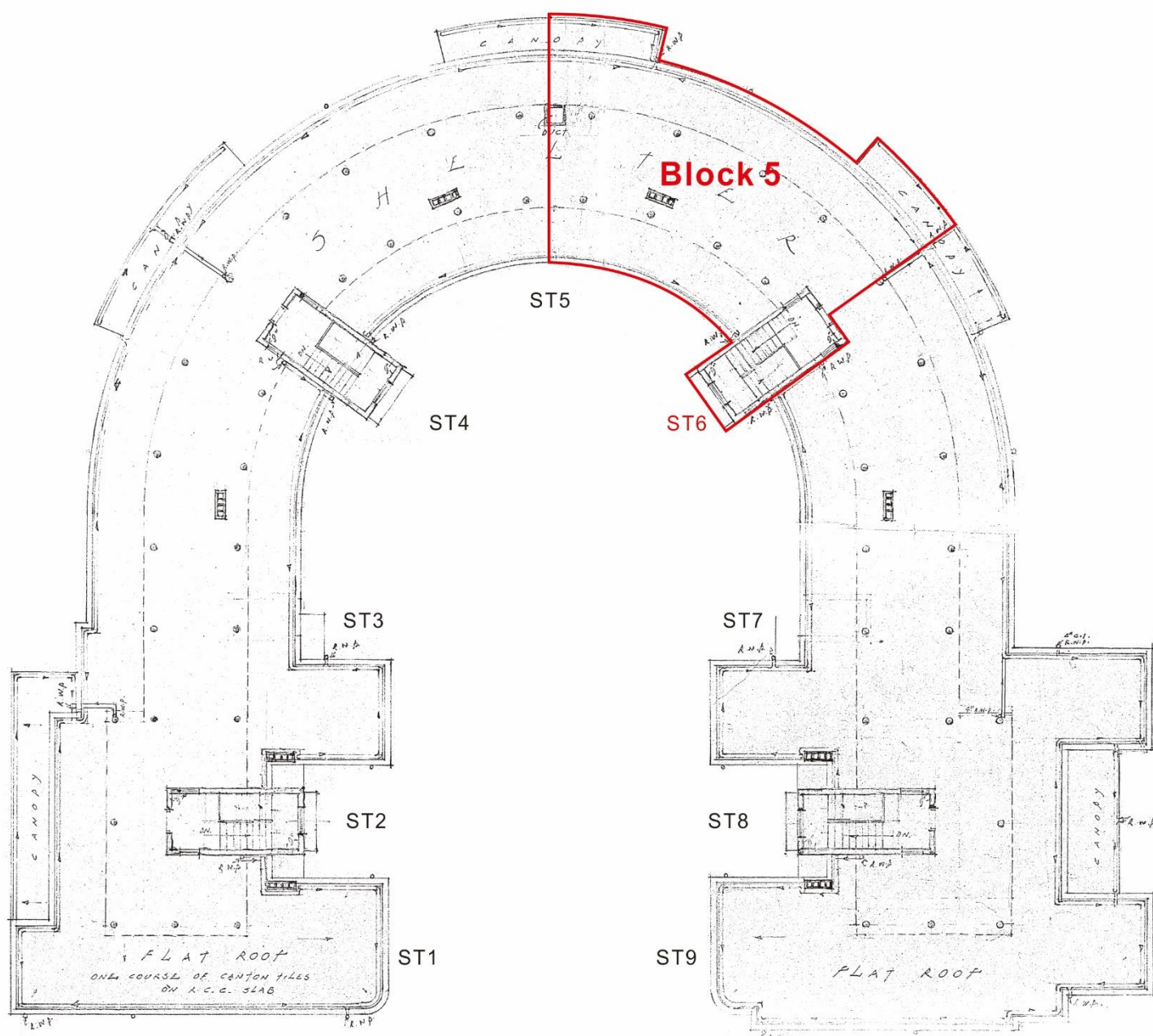


DRAWING TITLE: 1ST 2ND & 3RD FLOORS PLAN, ROOF PLAN
B.O.O.: 2/3670/54
Approval Date: 26/3/1954
DRAWING NO: 3

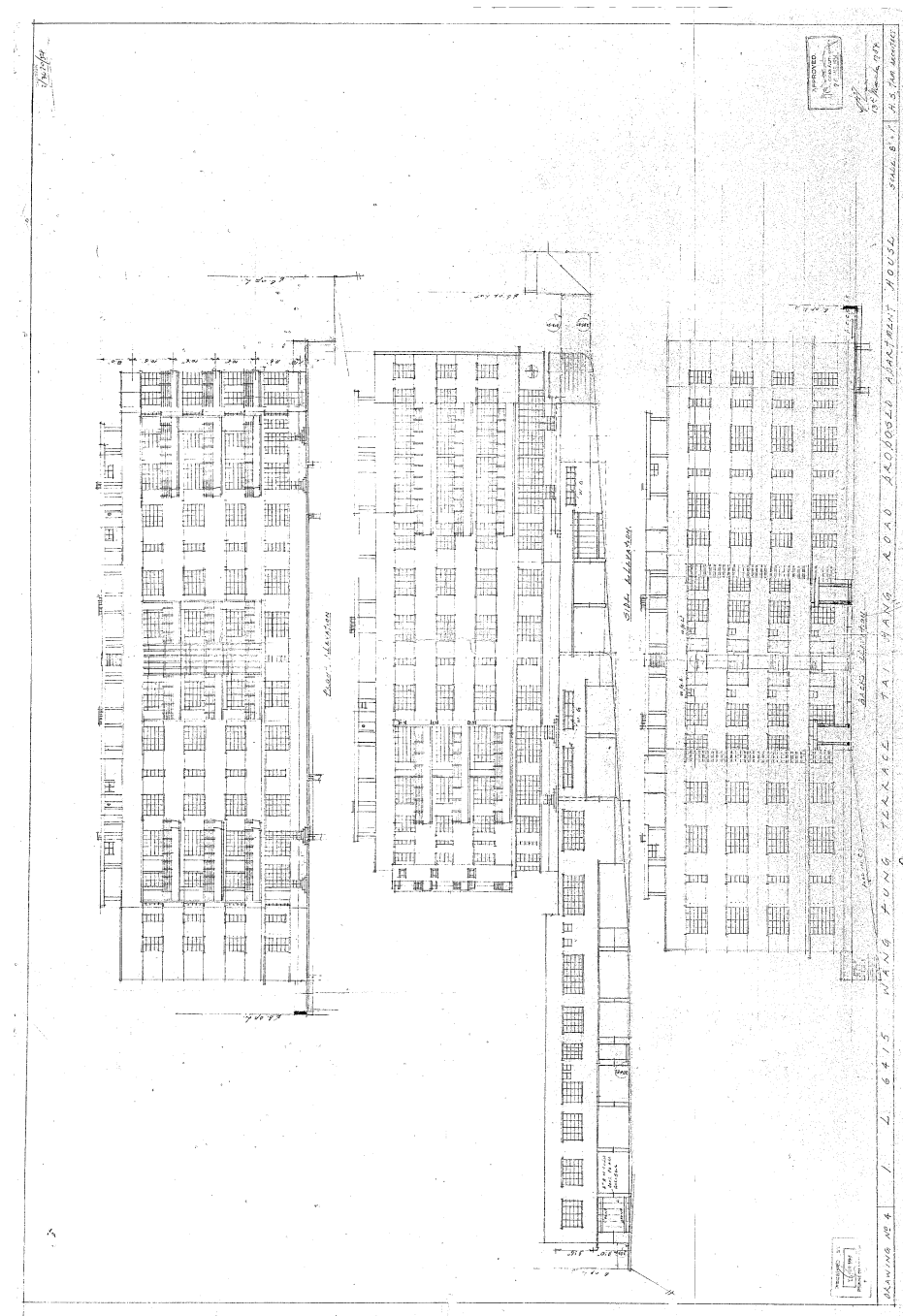
1 樓，2 樓及 3 樓平面圖



天台平面圖

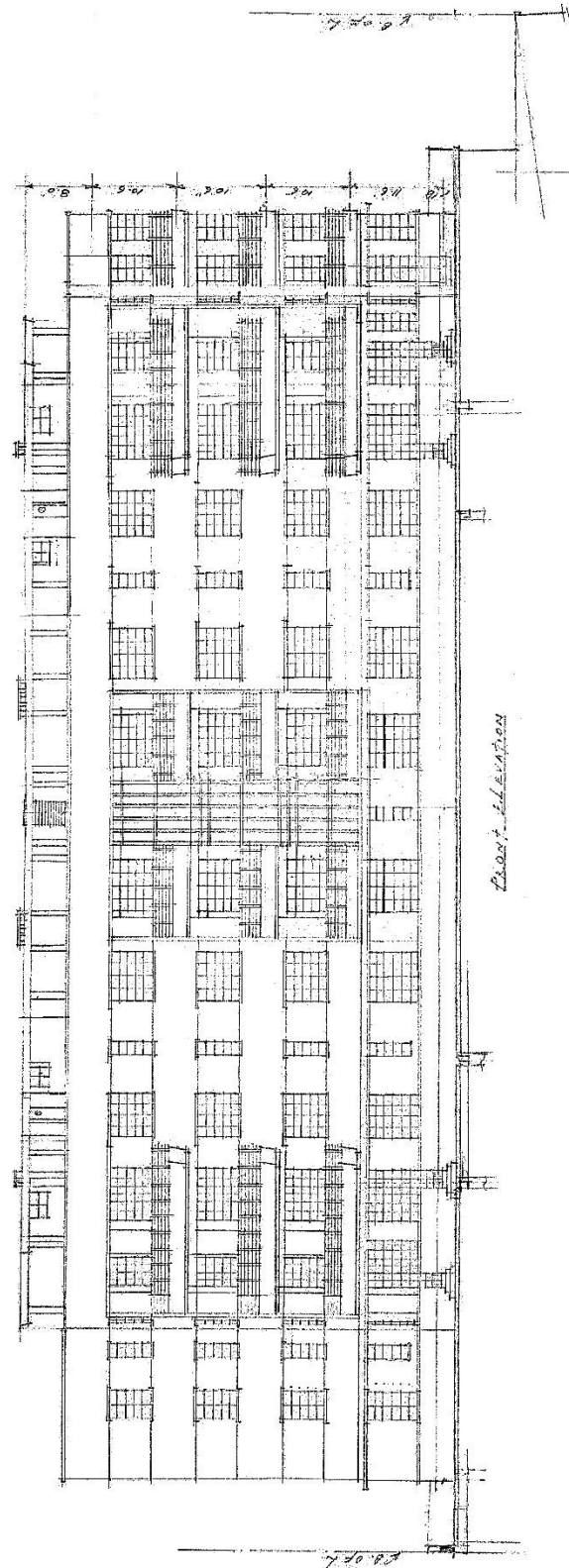


正立面，側立面及背立面圖

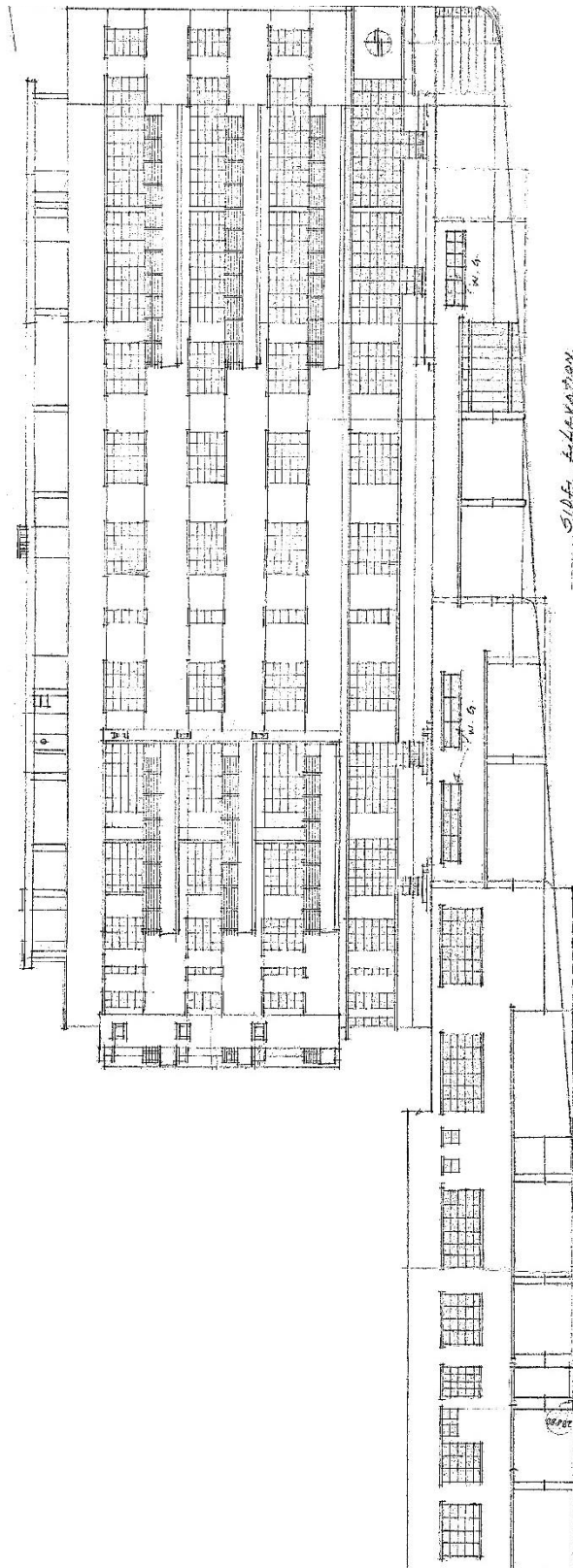


DRAWING TITLE: FRONT ELEVATION, SIDE ELEVATION, BACK ELEVATION
B.O.O.: 2/3670/54
Approval Date: 26/3/1954
DRAWING NO: 4

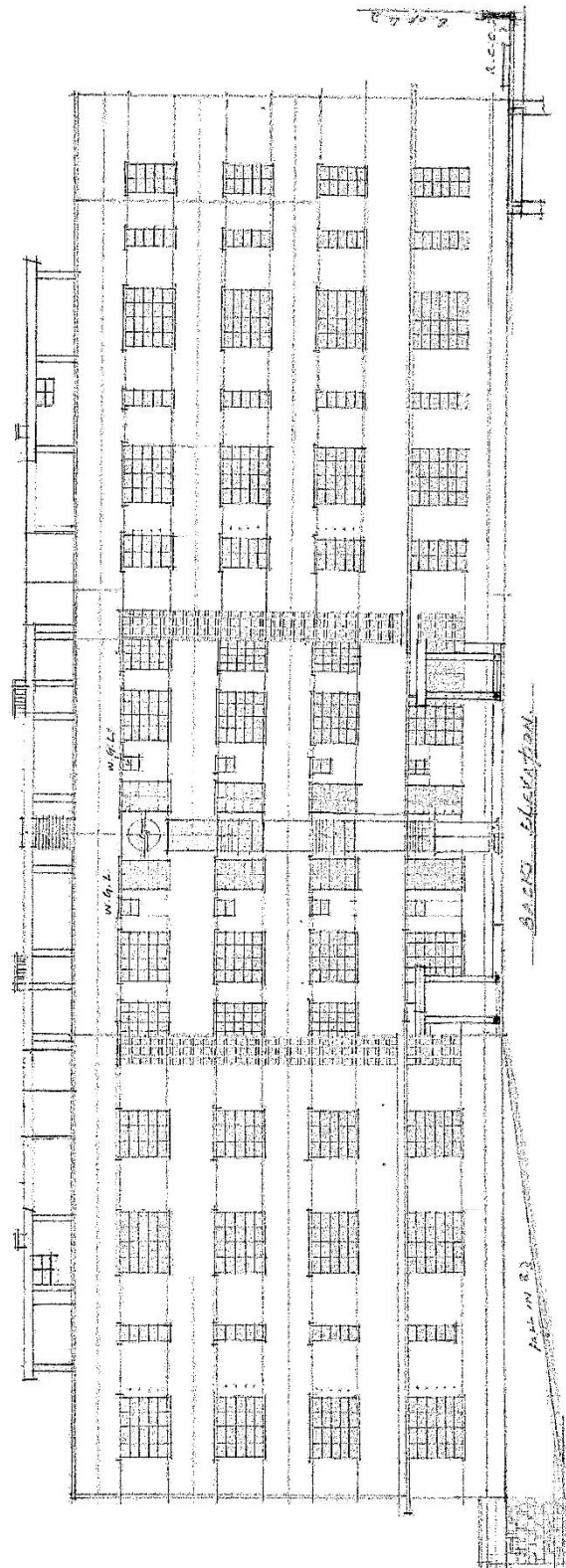
正立面圖



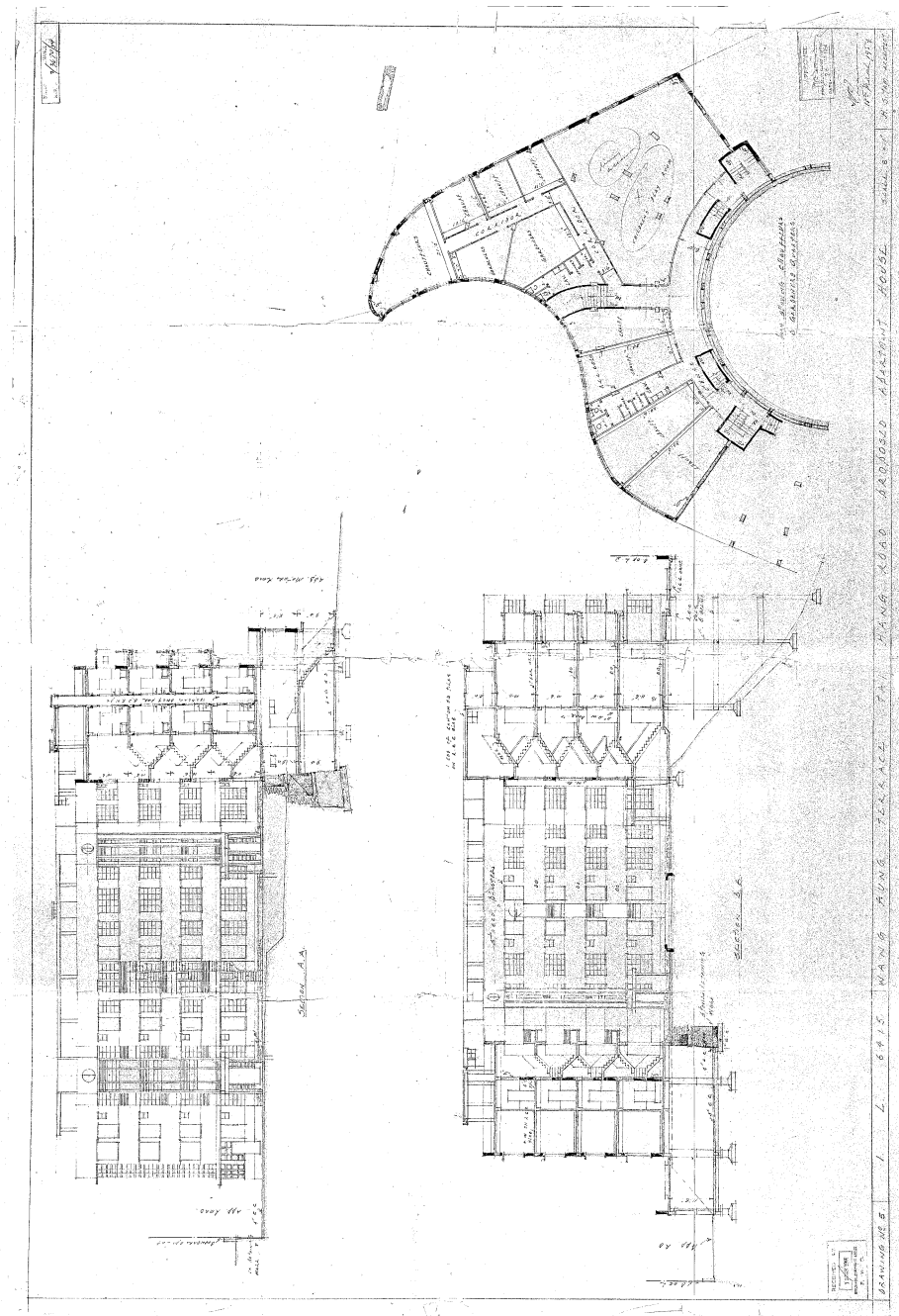
側立面圖



背立面圖

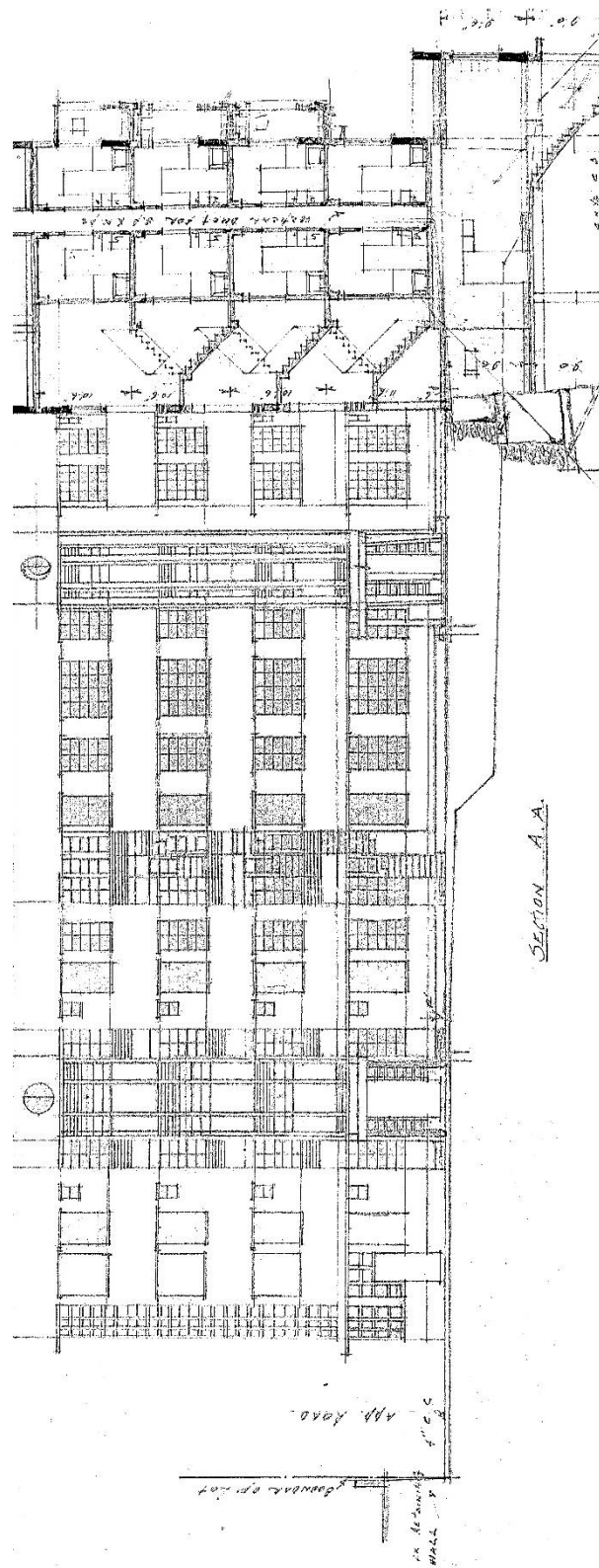


司機和園丁宿舍平面圖，剖面圖

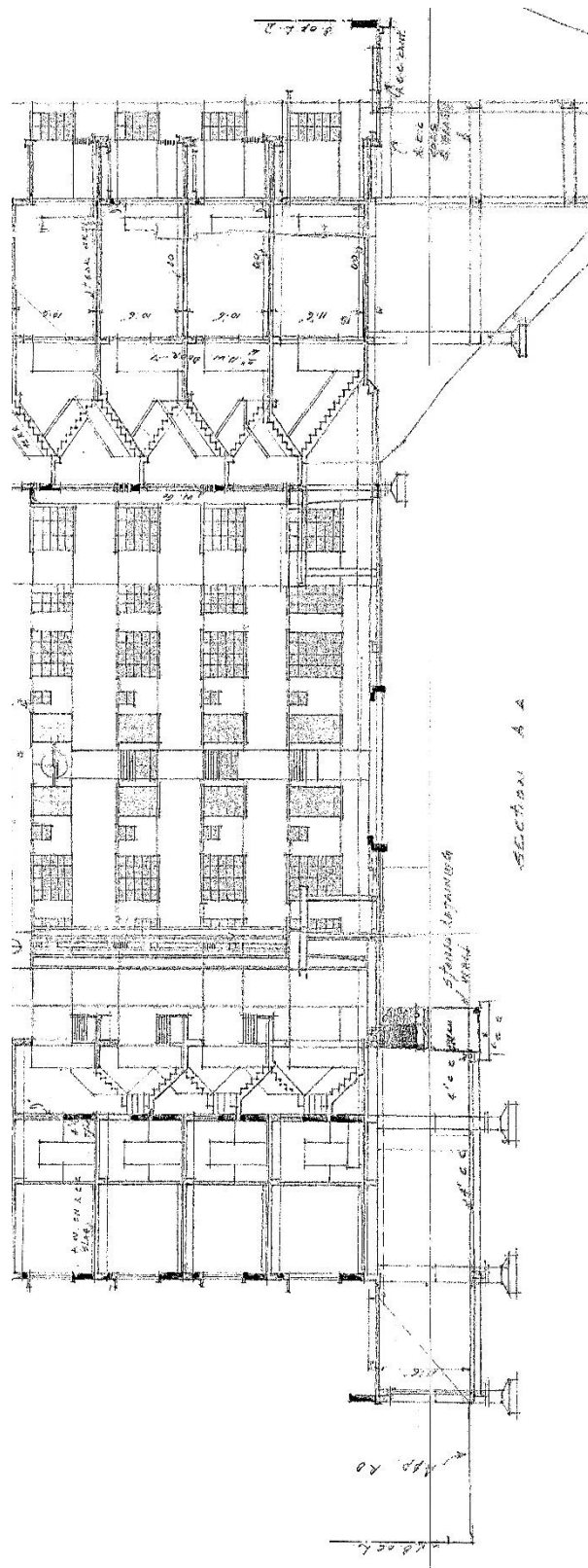


DRAWING TITLE:
PLAN SHOWING CHAUFFEURS & GARDENERS QUARTERS, SECTION A-A, SECTION B-B
B.O.O.: 2/3670/54
Approval Date: 26/3/1954
DRAWING NO: 5

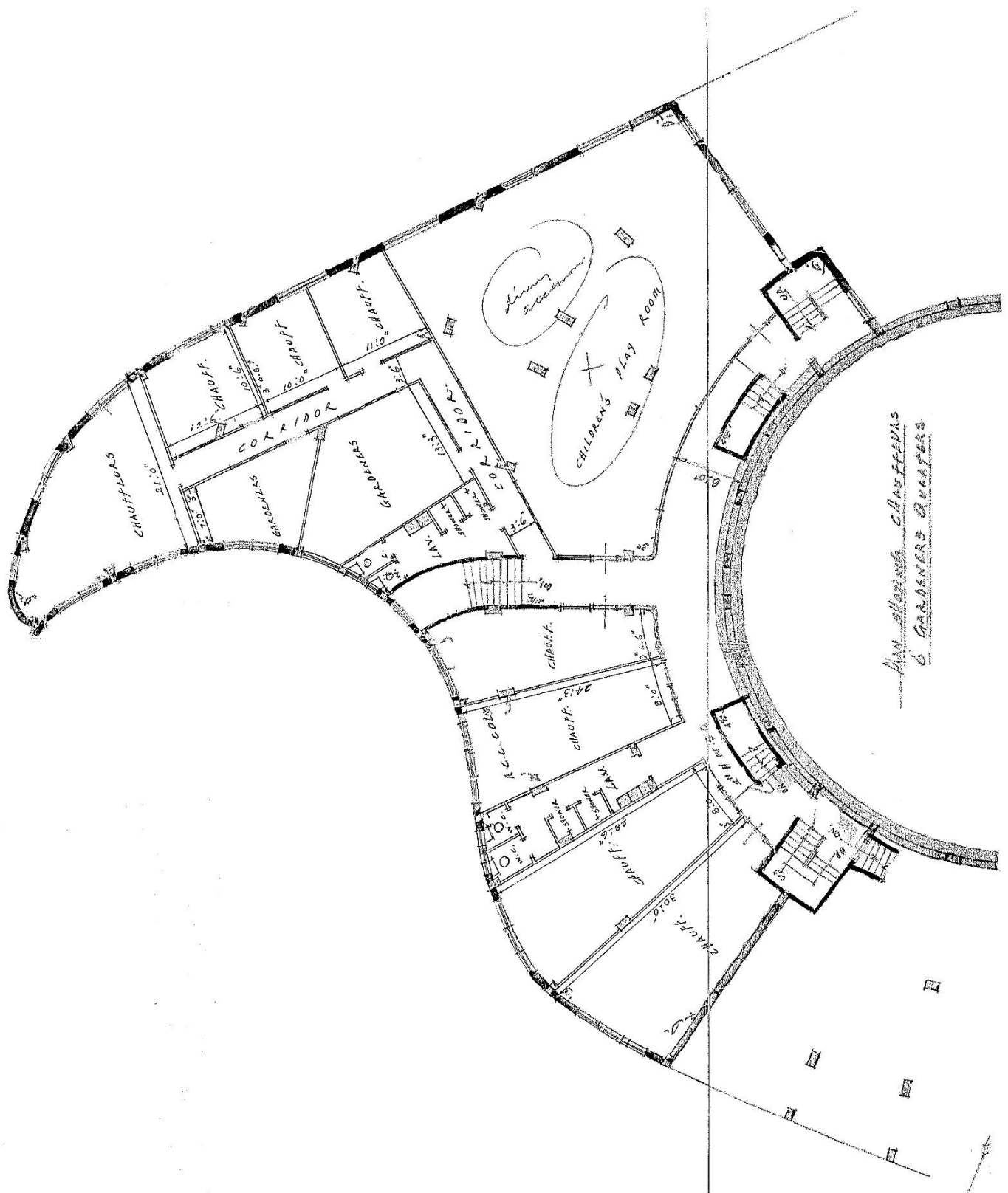
司機和園丁宿舍平面圖，剖面圖



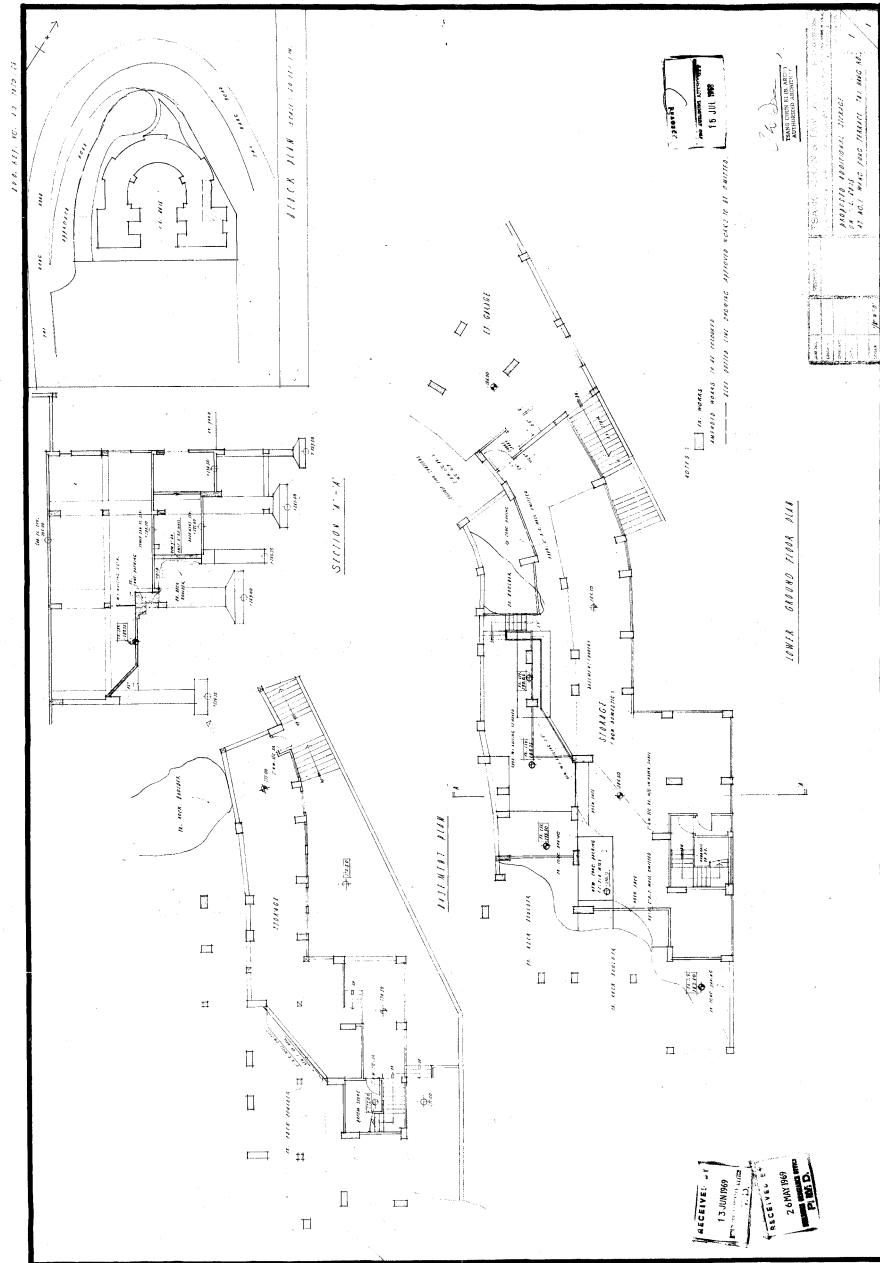
司機和園丁宿舍平面圖，剖面圖



司機和園丁宿舍平面圖，剖面圖

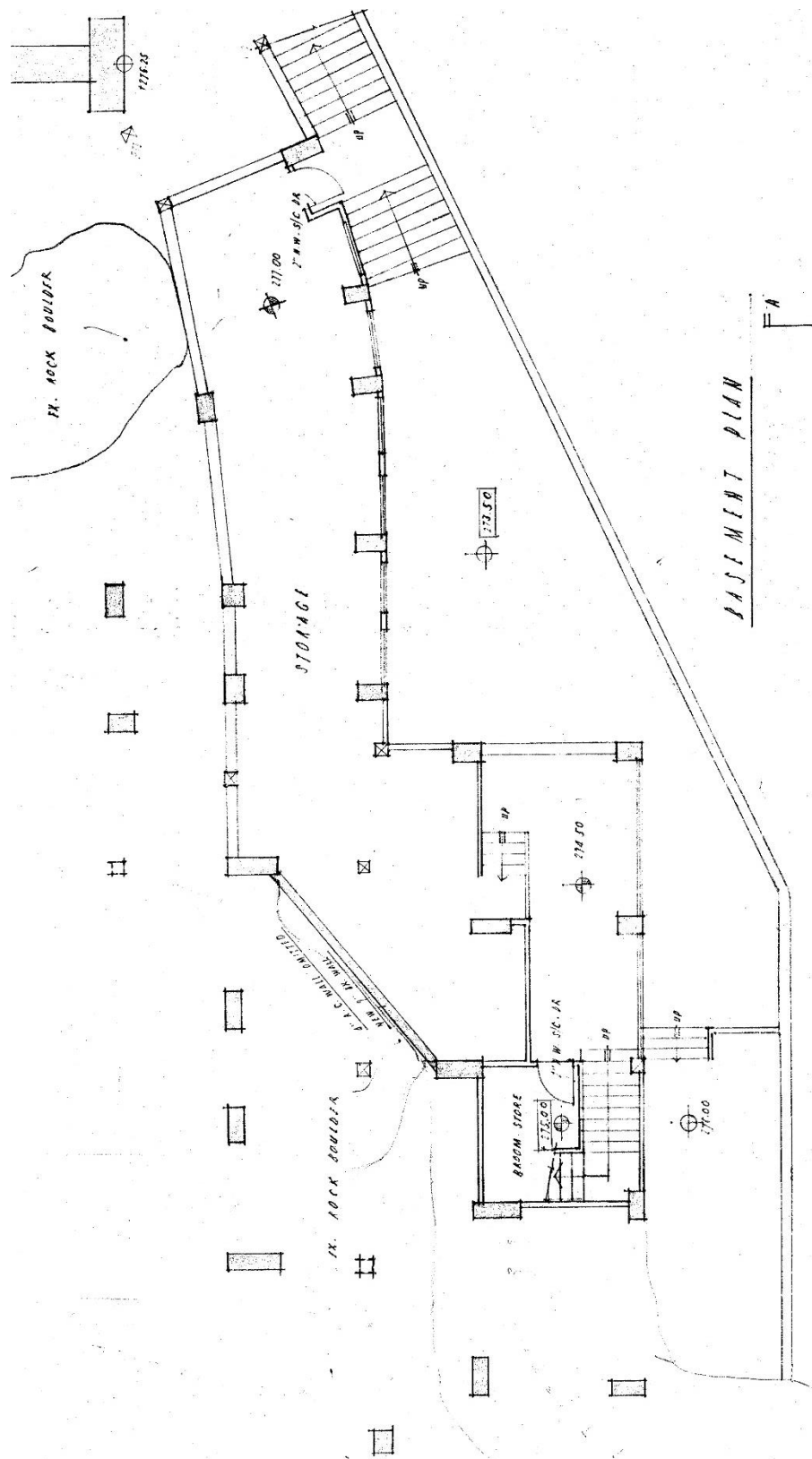


地下室平面圖，低層地下平面圖，區劃圖，註釋

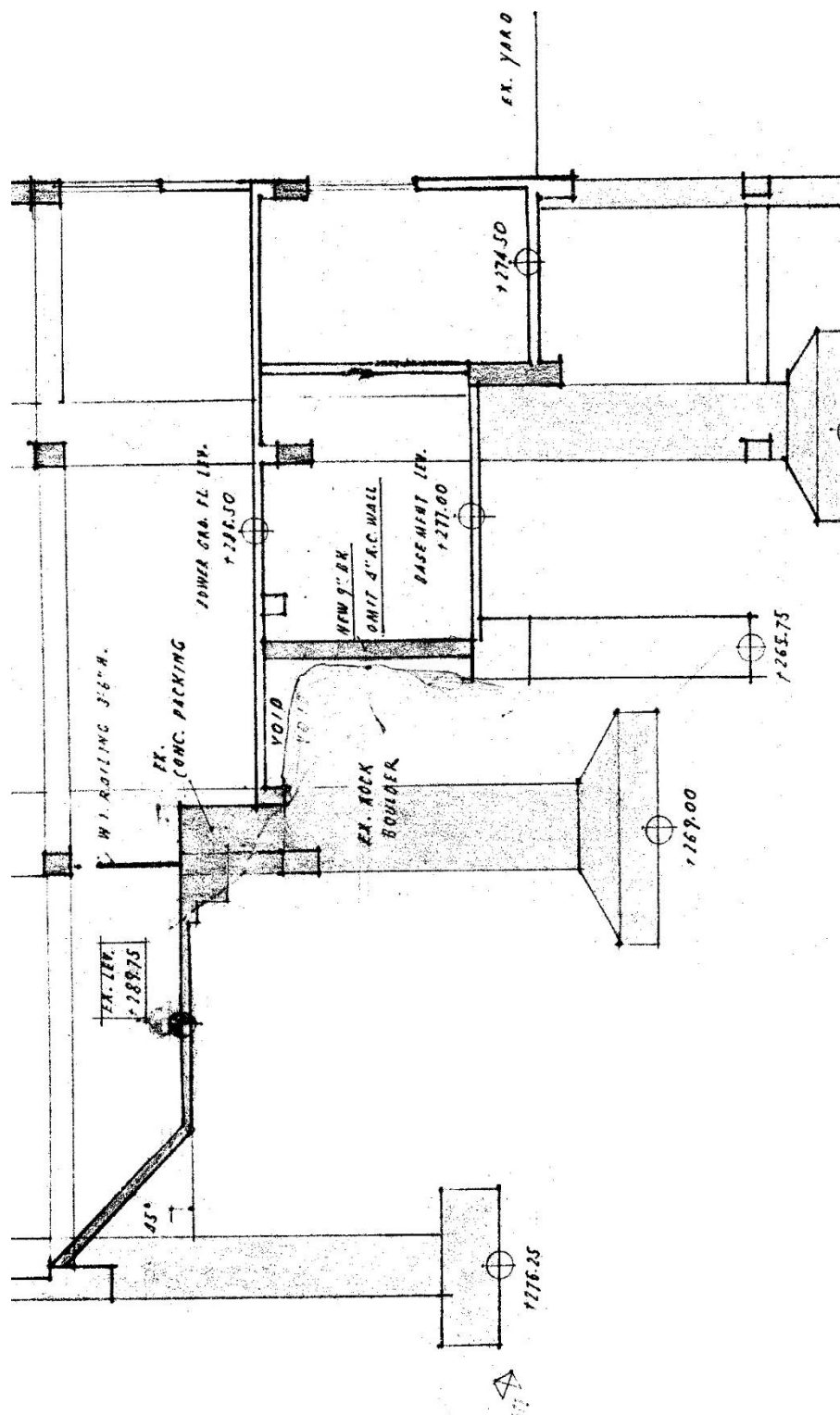


DRAWING TITLE: BASEMENT PLAN, LOWER GROUND FLOOR PLAN, BLOCK PLAN, NOTES
B.O.O.: 2-3/3050/68
Approval Date: 15/07/1969
DRAWING NO: 1_1

地庫平面圖



地庫平面圖



法定通知編號：UMB/BAMB01/1801-164/0005

NOTES:

1. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL STRUCTURAL MEMBERS.
2. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL MECHANICAL EQUIPMENT.
3. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL ELECTRICAL EQUIPMENT.
4. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL PIPING.
5. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL FLOORING.
6. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL WALLS.
7. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL CEILING.
8. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL DOORS.
9. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL WINDOWS.
10. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL STAIRS.
11. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL ELEVATORS.
12. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL RAMP.
13. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL DRIVEWAY.
14. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL PARKING.
15. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL LANDSCAPE.
16. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL UTILITY.
17. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL STORAGE.
18. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL OFFICE.
19. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL LABORATORY.
20. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL WAREHOUSE.
21. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL GARAGE.
22. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL DRIVE.
23. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL BRIDGE.
24. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TUNNEL.
25. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL CANAL.
26. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL DAM.
27. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL LOCK.
28. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL BARRAGE.
29. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL WEIR.
30. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL SLUICE.
31. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL LOCK.
32. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL BARRAGE.
33. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL WEIR.
34. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL SLUICE.
35. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL LOCK.
36. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL BARRAGE.
37. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL WEIR.
38. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL SLUICE.
39. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL LOCK.
40. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL BARRAGE.
41. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL WEIR.
42. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL SLUICE.
43. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL LOCK.
44. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL BARRAGE.
45. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL WEIR.
46. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL SLUICE.
47. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL LOCK.
48. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL BARRAGE.
49. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL WEIR.
50. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL SLUICE.
51. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL LOCK.
52. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL BARRAGE.
53. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL WEIR.
54. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL SLUICE.
55. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL LOCK.
56. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL BARRAGE.
57. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL WEIR.
58. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL SLUICE.
59. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL LOCK.
60. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL BARRAGE.
61. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL WEIR.
62. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL SLUICE.
63. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL LOCK.
64. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL BARRAGE.
65. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL WEIR.
66. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL SLUICE.
67. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL LOCK.
68. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL BARRAGE.
69. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL WEIR.
70. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL SLUICE.
71. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL LOCK.
72. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL BARRAGE.
73. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL WEIR.
74. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL SLUICE.
75. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL LOCK.
76. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL BARRAGE.
77. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL WEIR.
78. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL SLUICE.
79. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL LOCK.
80. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL BARRAGE.
81. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL WEIR.
82. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL SLUICE.
83. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL LOCK.
84. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL BARRAGE.
85. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL WEIR.
86. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL SLUICE.
87. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL LOCK.
88. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL BARRAGE.
89. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL WEIR.
90. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL SLUICE.
91. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL LOCK.
92. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL BARRAGE.
93. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL WEIR.
94. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL SLUICE.
95. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL LOCK.
96. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL BARRAGE.
97. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL WEIR.
98. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL SLUICE.
99. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL LOCK.
100. SEE PLAN FOR LOCATION OF ALL TIDAL BARRAGE.

LEGEND:

- 1. CONCRETE
- 2. BRICK
- 3. GLASS
- 4. METAL
- 5. WOOD
- 6. PLASTER
- 7. GYPSUM
- 8. CEMENT
- 9. SAND
- 10. GRAVEL
- 11. ASPHALT
- 12. BITUMEN
- 13. RUBBER
- 14. LEAD
- 15. ZINC
- 16. COPPER
- 17. ALUMINUM
- 18. STEEL
- 19. IRON
- 20. NICKEL
- 21. CHROMIUM
- 22. MANGANESE
- 23. SILICON
- 24. BORON
- 25. FLUORINE
- 26. CHLORINE
- 27. BROMINE
- 28. IODINE
- 29. OXYGEN
- 30. HYDROGEN
- 31. CARBON
- 32. NITROGEN
- 33. PHOSPHORUS
- 34. SULFUR
- 35. SELENIUM
- 36. TELLURUM
- 37. POLONIUM
- 38. RADIUM
- 39. ACTINIUM
- 40. THORIUM
- 41. URANIUM
- 42. PLUTONIUM
- 43. AMERIUM
- 44. CURIUM
- 45. BERKELEYUM
- 46. CALIFORNIUM
- 47. EINSTEINIUM
- 48. FERMIUM
- 49. MENDELIUM
- 50. NOBELIUM
- 51. ROENTGIUM
- 52. DUBNIUM
- 53. SEABORGIUM
- 54. MEITNERIUM
- 55. HAWESIIUM
- 56. UNUNBIUM
- 57. UNUNBIUM
- 58. UNUNBIUM
- 59. UNUNBIUM
- 60. UNUNBIUM
- 61. UNUNBIUM
- 62. UNUNBIUM
- 63. UNUNBIUM
- 64. UNUNBIUM
- 65. UNUNBIUM
- 66. UNUNBIUM
- 67. UNUNBIUM
- 68. UNUNBIUM
- 69. UNUNBIUM
- 70. UNUNBIUM
- 71. UNUNBIUM
- 72. UNUNBIUM
- 73. UNUNBIUM
- 74. UNUNBIUM
- 75. UNUNBIUM
- 76. UNUNBIUM
- 77. UNUNBIUM
- 78. UNUNBIUM
- 79. UNUNBIUM
- 80. UNUNBIUM
- 81. UNUNBIUM
- 82. UNUNBIUM
- 83. UNUNBIUM
- 84. UNUNBIUM
- 85. UNUNBIUM
- 86. UNUNBIUM
- 87. UNUNBIUM
- 88. UNUNBIUM
- 89. UNUNBIUM
- 90. UNUNBIUM
- 91. UNUNBIUM
- 92. UNUNBIUM
- 93. UNUNBIUM
- 94. UNUNBIUM
- 95. UNUNBIUM
- 96. UNUNBIUM
- 97. UNUNBIUM
- 98. UNUNBIUM
- 99. UNUNBIUM
- 100. UNUNBIUM

SECTION A-A

BASEMENT PLAN

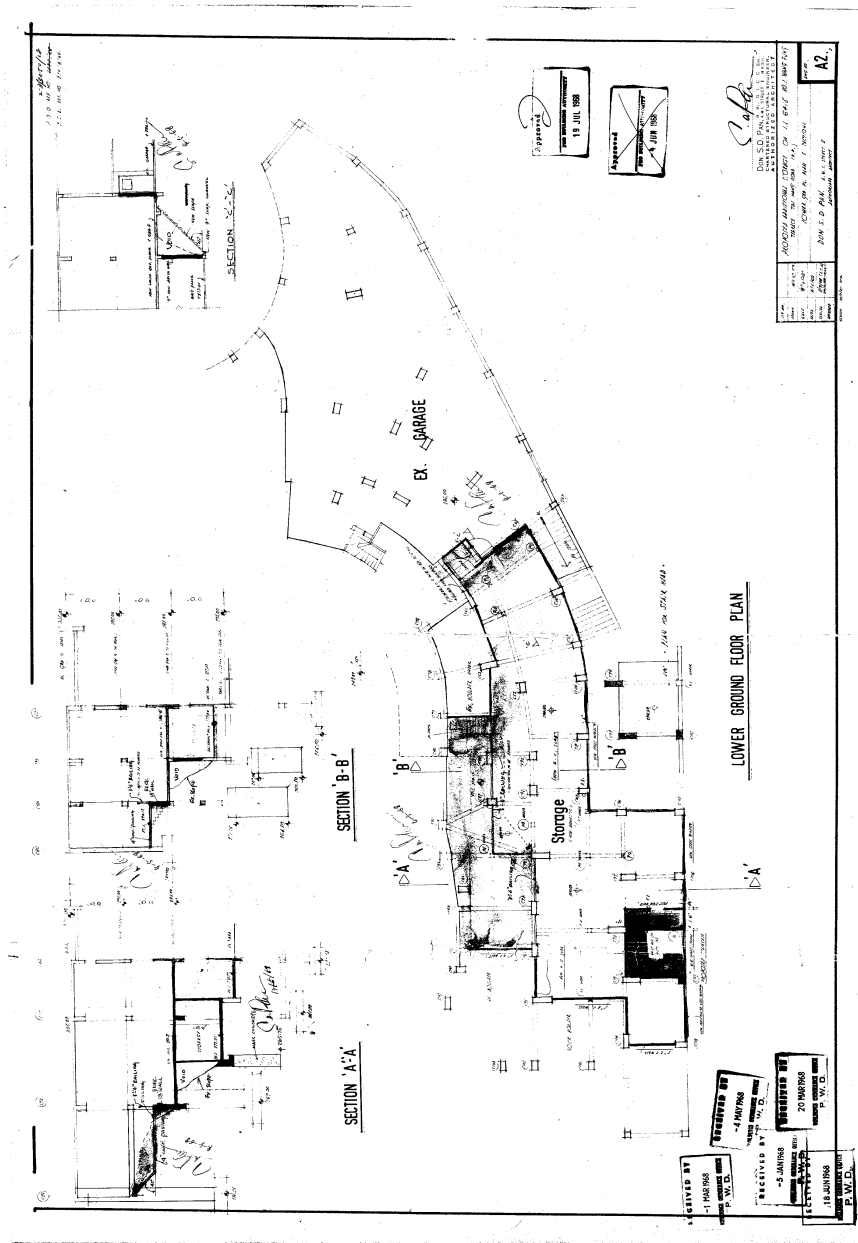
SCALE: 1/8" = 1'-0"

REVISIONS:

NO.	DATE	BY	REVISION
1	10/1/55	J. H. HARRIS	REVISED BY ARCHITECT
2	10/1/55	J. H. HARRIS	REVISED BY ARCHITECT
3	10/1/55	J. H. HARRIS	REVISED BY ARCHITECT
4	10/1/55	J. H. HARRIS	REVISED BY ARCHITECT
5	10/1/55	J. H. HARRIS	REVISED BY ARCHITECT
6	10/1/55	J. H. HARRIS	REVISED BY ARCHITECT
7	10/1/55	J. H. HARRIS	REVISED BY ARCHITECT
8	10/1/55	J. H. HARRIS	REVISED BY ARCHITECT
9	10/1/55	J. H. HARRIS	REVISED BY ARCHITECT
10	10/1/55	J. H. HARRIS	REVISED BY ARCHITECT
11	10/1/55	J. H. HARRIS	REVISED BY ARCHITECT
12	10/1/55	J. H. HARRIS	REVISED BY ARCHITECT
13	10/1/55</		

DRAWING NO: A1 2

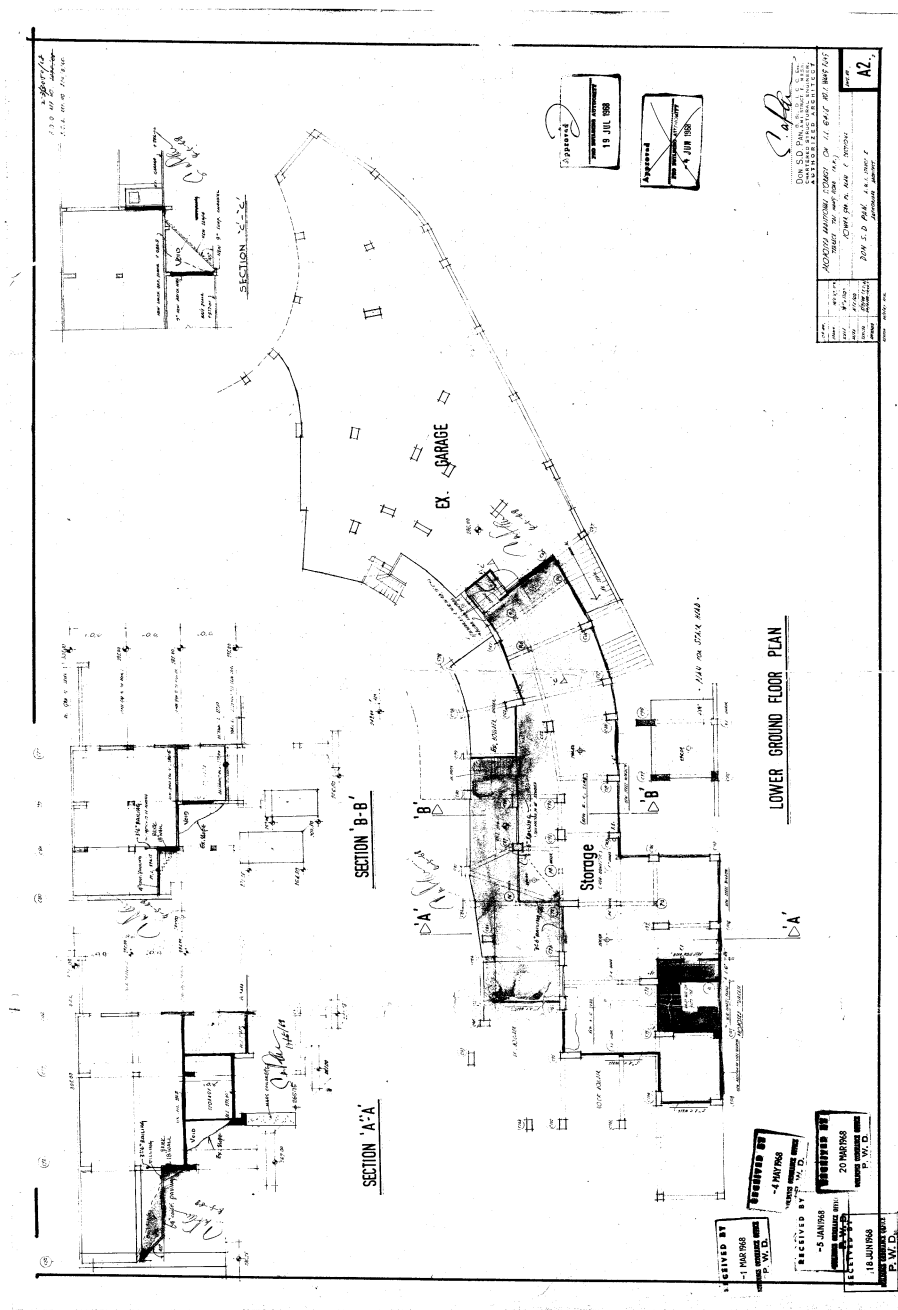
各樓層平面圖（地下至第3層），地下室平面圖，低層地下平面圖，
計算方式



DRAWING TITLE:
TYPICAL FLOOR PLAN (GRD FL TO 3RD FL), BASEMENT PLAN, LOWER GRD FLOOR PLAN,
CALCULATIONS
B.O.O.: 2-3/3050/68
Approval Date: 19/07/1968
DRAWING NO: A1A

法定通知編號：UMB/BAMB01/1801-164/0005

低層地下平面圖，剖面圖。



DRAWING NO: A2 2

附件 C—

樓宇每個立面的相片

強制驗樓計劃檢驗報告

法定通知編號：UMB/BAMB01/1801-164/0005

空白頁面



照片 01
樓宇背面立面



照片 02
樓宇正立面



照片 03
樓宇側立面

強制驗樓計劃檢驗報告

法定通知編號：UMB/BAMB01/1801-164/0005

樓宇所在位置



© Lands Department HKSAR

強制驗樓計劃檢驗報告

法定通知編號：UMB/BAMB01/1801-164/0005

附件 D— 概要列表

強制驗樓計劃檢驗報告

法定通知編號：UMB/BAMB01/1801-164/0005

空白頁面

表格 1—外部構件及其他實體構件

樓宇地址：香港大坑宏豐臺 1 號偉景大廈身第 5 座		報告頁碼：01
強制驗樓計劃通知編號 UMB/BAMB01/1801-164/0005	註冊檢驗人員姓名： 霍歷勤	檢驗日期：10.2.2021
時間：09:00 至 11:00	天氣狀況：晴天	
外部構件及其他實體構件的檢驗		

構件類型	位置			欠妥類別*	所需跟進行動		相片編號	附註
	樓層	立面	內部公用部分		修葺	其他		
牆壁	G/F 1/F 2/F	背面		6	✓		E001	
牆壁	LG /F	正面		6	✓		E002 E003	
牆壁	LG/F, B/F	背面		6			E004	
牆壁	2/F, 3/F	背面		6	✓		E005	
簷篷	G/F	正面		6	✓		E006 E007	
牆壁	R/F 樓梯屋	背面		3	✓		E008	
牆壁	R/F 遮蔽處	背面		9	✓		E009	
牆壁	R/F 樓梯屋	背面		4	✓		E010	
水缸	R/F	背面		3	✓		E011 E012	

*欠妥類別：

- | | |
|-------------------|----------------------|
| 1. 瓦片及批盪鬆脫或缺漏 | 7. 覆蓋層板移位 |
| 2. 裂縫 | 8. 覆蓋層板出現裂縫或脫鬆 |
| 3. 隆起、彎曲、分離、脫層剝落等 | 9. 密封接縫欠妥 |
| 4. 銹漬 | 10. 錨定物或金屬架銹蝕 |
| 5. 衰壞 | 11. 窗鉸、鉸槽、導軌及栓子等組件欠妥 |
| 6. 剝落 | 12. 其他（請註明） |

表格 2—結構構件

樓宇地址：香港大坑宏豐臺 1 號偉景大廈身第 5 座		報告頁碼：02
強制驗樓計劃通知編號 UMB/BAMB01/1801-164/0005	註冊檢驗人員姓名： 霍歷勤	檢驗日期：10.2.2021
時間：09:00 至 11:00	天氣狀況：晴天	
結構構件的檢驗		

位置	構件	欠妥類別*	所需跟進行動			相片編號	附註
			剝落/腐蝕/滲漏	修補	其他		
G/F 樓梯	牆壁	2		✓		S001	
G/F 樓梯	牆壁	4		✓		S002 S003 S004 S005 S006	
LG/F 樓梯	牆壁	4		✓		S007 S008	
B/F 樓梯	牆壁，橫樑	4		✓		S009 S010 S011 S012 S013	
G/F 樓梯	牆壁，橫樑	4		✓		S014 S015	
1/F 樓梯	牆壁	4		✓		S016 S017	
1/F 樓梯	牆壁	4，7		✓		S018	
1/F 樓梯	牆壁	4		✓		S019 S020	
2/F 樓梯	牆壁，天花	4		✓		S021	
2/F 樓梯	牆壁	4		✓		S022 S023	
2/F 樓梯	牆壁	7		✓		S024 S025	
3/F 樓梯	牆壁	4		✓		S026	
3/F 樓梯	牆壁	7		✓		S027	

*欠妥類別：

- | | |
|---------------------|------------|
| 1. 潮濕 | 6. 鋼筋外露 |
| 2. 鋼筋、結構鋼或螺栓出現銹漬、銹蝕 | 7. 空洞及蜂窩 |
| 3. 裂縫 | 8. 變形及移位 |
| 4. 剝落 | 9. 其他（請註明） |
| 5. 脫層剝落 | |

強制驗樓計劃檢驗報告

法定通知編號：UMB/BAMB01/1801-164/0005

樓宇地址：香港大坑宏豐臺 1 號偉景大廈身第 5 座		報告頁碼：03
強制驗樓計劃通知編號 UMB/BAMB01/1801-164/0005	註冊檢驗人員姓名： 霍歷勤	檢驗日期：10.2.2021
時間：09:00 至 11:00	天氣狀況：晴天	
結構構件的檢驗		

位置	構件	欠妥類別*	所需跟進行動			相片編號	附註
			鋼筋外露	抽芯	其他		
3/F 樓梯	牆壁	4		✓		S028	
3/F 樓梯	天花	4		✓		S029	
3/F 樓梯	牆壁	7		✓		S030	
R/F 樓梯	牆壁	4		✓		S031 S032	
R/F 樓梯	牆壁，天花	4		✓		S033 S034 S035 S036	
R/F 樓梯屋	牆壁，天花	4		✓		S037	
R/F 樓梯屋	牆壁，橫樑	3		✓		S038	
R/F 遮蔽處	橫樑	3		✓		S039	
R/F 遮蔽處	天花	4		✓		S040 S041 S042	
R/F 遮蔽處	橫樑	3		✓		S043	
R/F 遮蔽處	天花	4		✓		S044	
R/F 遮蔽處	橫樑	3		✓		S045	
R/F 遮蔽處	天花	4		✓		S046	
R/F 遮蔽處	橫樑，天花	4		✓		S047	
R/F 遮蔽處	橫樑，天花	3，4		✓		S048	
R/F 遮蔽處	橫樑，天花	4		✓		S049 S050 S051 S052	
R/F 遮蔽處	天花	4		✓		S053 S054 S055 S056	

*欠妥類別：

- | | |
|---------------------|------------|
| 1. 潮濕 | 6. 鋼筋外露 |
| 2. 鋼筋、結構鋼或螺栓出現銹漬、銹蝕 | 7. 空洞及蜂窩 |
| 3. 裂縫 | 8. 變形及移位 |
| 4. 剝落 | 9. 其他（請註明） |
| 5. 脫層剝落 | |

表格 3—防火安全構件

樓宇地址：香港大坑宏豐臺 1 號偉景大廈身第 5 座				報告頁碼：04			
強制驗樓計劃通知編號 UMB/BAMB01/1801-164/0005		註冊檢驗人員姓名： 霍歷勤		檢驗日期：10.2.2021			
時間：09:00 至 11:00		天氣狀況：晴天					
防火安全構件的檢驗							
位置	構件	欠妥類別*	僭建物類別**/ 違例更改用途***	所需跟進行動		相片編號	附註
				修葺／修復	其他		
G/F 樓梯	電力裝置	7		建議按第 572 章《消防安全(建築物)條例》跟進		F001 F002 F003 F005	
B/F 後樓梯	門	8		建議按第 572 章《消防安全(建築物)條例》跟進		F004	
R/F 後樓梯	門	8		建議按第 572 章《消防安全(建築物)條例》跟進		F006	

*欠妥類別：

1. 樓梯的圍封牆或防護門廊的大門被拆除
2. 樓梯及逃生路線的欄杆及扶手欄杆欠妥
3. 開門方向不當
4. 更改消防員升降機設施
5. 樓宇進出途徑及樓宇內通道被堵塞，或緊急車輛通道不足
6. 消防升降機大堂不足
7. 大門／封口／物料的耐火效能不足
8. 破壞耐火結構完整性的孔洞或屋宇裝備
9. 指示牌欠妥或缺漏
10. 照明不足
11. 其他（請註明）

**僭建物類別

- A. 由閣樓通往逃生樓梯的門口
- B. 逃生樓梯或防火間牆、樓層及天花板的無防護開口
- C. 庇護層的建築物
- D. 改動逃生路線
- E. 阻礙逃生路線的門、閘或捲閘
- F. 防火門的耐火效能不足
- G. 主天台或平台構築物導致逃生通道不足
- H. 更改耐火物料
- I. 出口數量不足
- J. 阻塞出口的構築物
- K. 其他（請註明）

***違例更改用途

- L. 為儲存危險物料而更改用途
- M. 更改用途導致房間或樓層的負荷超過獲批准的承載力
- N. 其他（請註明）

表格 4—排水系統

樓宇地址：香港大坑宏豐臺 1 號偉景大廈身第 5 座				報告頁碼：05				
強制驗樓計劃通知編號 UMB/BAMB01/1801-164/0005		註冊檢驗人員姓名： 霍歷勤		檢驗日期：10.2.2021				
時間：09:00 至 11:00		天氣狀況：晴天						
檢驗排水系統								
位置	構件	欠妥 類別*	違例排 水工程 類別**	所需跟進行動			相片編號	附註
				漏 水 組 件	堵 塞	其 他		
背面	排水管	無					D001	無欠妥

***欠妥類別：**

1. 喉管銹蝕、滲漏、變形、移位或表面受損
2. 沙井損壞或明渠、集水溝及排水井破爛
3. 喉管、沙井、明渠、集水溝及排水井堵塞
4. 金屬喉碼銹蝕、鬆脫或破爛
5. 通風管的格柵缺漏
6. 新鮮空氣入口內的雲母片衰壞
7. 公用排水管錯接，影響樓宇衛生狀況或公眾衛生
8. 其他（請註明）

****違例排水工程**

- A. 隨意將污水或廢水引至地面水排水系統
- B. 排放污水或廢水至樓宇外部或露天場地
- C. 排放未經處理的工商業污水至排水系統
- D. 排放未經處理的工商業污水至樓宇外部或露天場地
- E. 其他（請註明）

表格 5—僭建物

樓宇地址：香港大坑宏豐臺 1 號偉景大廈身第 5 座		報告頁碼：06
強制驗樓計劃通知編號 UMB/BAMB01/1801-164/0005	註冊檢驗人員姓名： 霍歷勤	檢驗日期：05.12.2020
時間：09:00 至 11:00	天氣狀況：晴天	
檢驗僭建物		

位置	樓層	室	僭建物詳情		僭建物 狀況*	附註
			類別	相片編號		
正面			無	U001		無欠妥
背面			UA	U002	F	

*良好(G)、尚可(F)或欠佳(P)

僭建物類別：

A/C	—	A/C(e): 自外牆伸出超過 600 毫米的空調機架	DR	—	失修的晾衣架
	—	A/C(a): 棄置或失修的空調機金屬架	FR	—	花架
SP	—	實心結構的伸建物	MF	—	棄置或失修的金屬架
SF	—	SF(S/E): 自外牆伸出超過 300 毫米的店面擴建部分	MC	—	金屬籠
	—	SF(B/H): 自外牆伸出超過 600 毫米的輕質店面裝飾擋板	FRS	—	平台搭建物
PC	—	PC(e): 自外牆伸出超過 500 毫米的金屬波紋板簷篷	YS	—	庭院搭建物
	—	PC(a): 棄置或失修的金屬波紋板簷篷	RTS	—	天台搭建物
	—	PC(r): 自外牆伸出超過 2000 毫米的伸縮簷篷	UU	—	在另一僭建物上加建的僭建物或兩層的僭建物
	—	PC(s): 實心結構的簷篷	UA	—	違例改動的結構構件
			CSB	—	建於或附建於獲批准的平板懸臂式露台的構築物
			AW	—	違例改動外牆或護牆
			DF	—	拆除或改動無阻通道設施
			O	—	其他（請註明）

附件 E— 註明欠妥之處的相片

強制驗樓計劃檢驗報告

法定通知編號：UMB/BAMB01/1801-164/0005

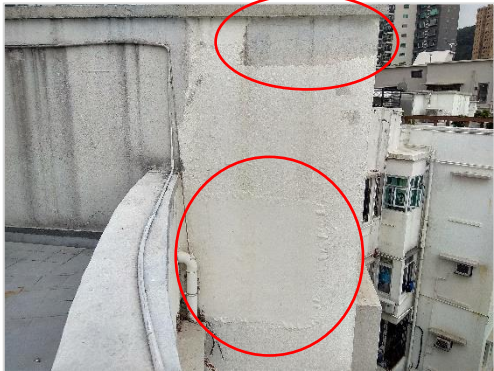
空白頁面

外部構件及其他實體構件的檢驗

相片編號	描述
相片 E001	背面外牆 G/F 油漆脫落 1/F 油漆脫落 2/F 油漆脫落 欠妥類別 6
相片 E002	側面外牆 低層地下 油漆脫落 欠妥類別 6
相片 E003	側面外牆 低層地下 油漆脫落 欠妥類別 6

相片編號	描述
相片 E004 	側面外牆 低層地下，地庫 油漆脫落 欠妥類別 6
相片 E005 	正面外牆 低層地下 油漆脫落 2/F 油漆脫落 3/F 油漆脫落 欠妥類別 6
相片 E006 	正面簷篷 批盪脫落 欠妥類別 6

相片編號	描述
相片 E007 	正面簷篷 批盪脫落 欠妥類別 6
相片 E008 	R/F 逃生樓梯 樓梯屋 外牆 裂縫 欠妥類別：3
相片 E009 	R/F 遮蔽處 Shelter 外牆 生鏽廢棄金屬物 欠妥類別：9

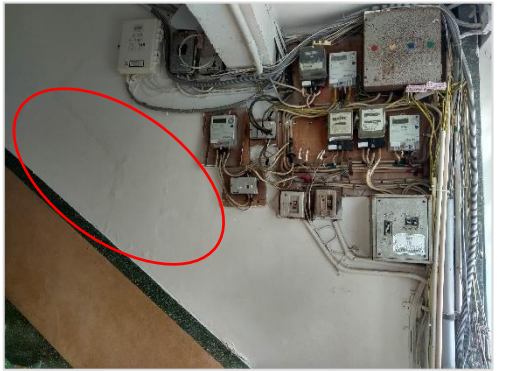
相片編號	描述
相片 E010 	R/F 逃生樓梯 樓梯屋 外牆 油漆脫落 欠妥類別：4
相片 E011 	R/F 沖廁水缸 外牆 裂縫 欠妥類別：3
相片 E012 	R/F 沖廁水缸 外牆 裂縫 欠妥類別：3

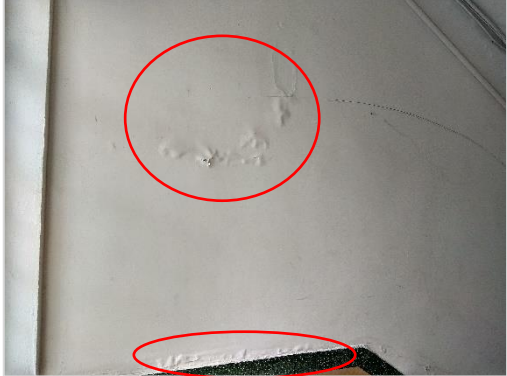
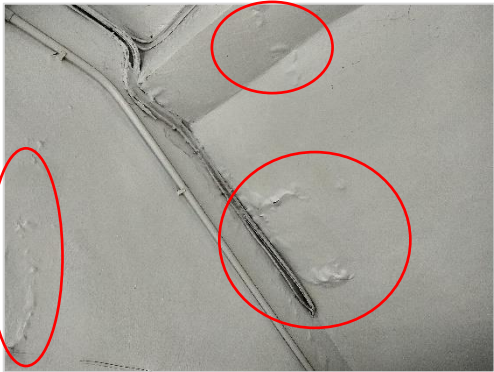
結構構件的檢驗

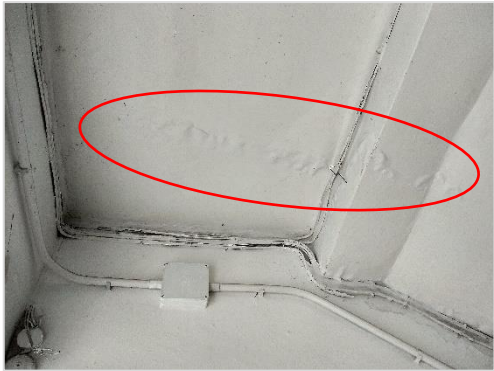
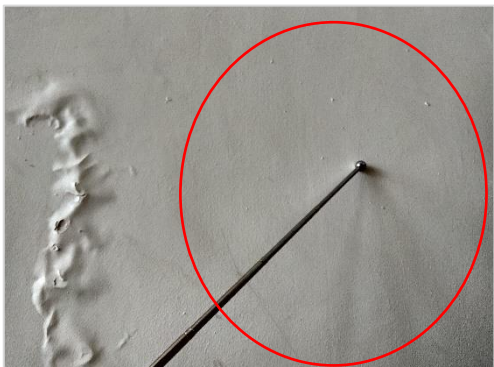
相片編號	描述
相片 S001	
	G/F 逃生樓梯 牆壁 有銹跡 欠妥類別：2
相片 S002	
	G/F 逃生樓梯 牆壁 油漆脫落 欠妥類別：4
相片 S003	
	G/F 逃生樓梯 牆壁 油漆脫落 欠妥類別：4
相片 S004	
	G/F 逃生樓梯 牆壁 往低層地下(LG)方向 油漆脫落 欠妥類別：4

相片編號	描述
相片 S005 	G/F 逃生樓梯 牆壁 往低層地下(LG)方向 油漆脫落 欠妥類別：4
相片 S006 	G/F 逃生樓梯 天花橫樑 往低層地下(LG)方向 油漆脫落 欠妥類別：4
相片 S007 	低層地下(LG)逃生樓梯 牆壁 往地庫(B/F)方向 油漆脫落 欠妥類別：4
相片 S008 	低層地下(LG)逃生樓梯 牆壁 往地庫(B/F)方向 油漆脫落 欠妥類別：4

相片編號	描述
相片 S009	
	地庫(B/F) 牆壁 油漆脫落 欠妥類別：4
相片 S010	
	地庫(B/F) 牆壁 油漆脫落 欠妥類別：4
相片 S011	
	地庫(B/F) 牆壁 油漆脫落 欠妥類別：4
相片 S012	
	地庫(B/F) 牆壁 油漆脫落 欠妥類別：4

相片編號	描述
相片 S013 	地庫(B/F) 牆壁 油漆脫落 欠妥類別：4
相片 S014 	G/F 逃生樓梯 牆壁，橫樑 油漆脫落 欠妥類別：4
相片 S015 	G/F 逃生樓梯 牆壁，橫樑 油漆脫落 欠妥類別：4
相片 S016 	1/F 逃生樓梯 牆壁 油漆脫落 欠妥類別：4

相片編號	描述
相片 S017 	1/F 逃生樓梯 橫樑 油漆脫落 欠妥類別：4
相片 S018 	1/F 逃生樓梯 牆壁 有空洞聲 欠妥類別：7 牆壁 油漆脫落 欠妥類別：4
相片 S019 	1/F 逃生樓梯 牆壁 油漆脫落 欠妥類別：4
相片 S020 	1/F 逃生樓梯 牆壁，天花 油漆脫落 欠妥類別：4

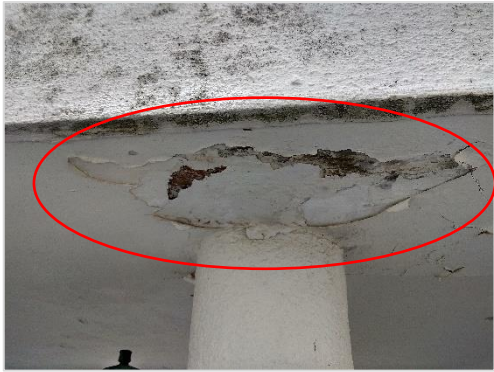
相片編號	描述
相片 S021 	1/F 逃生樓梯 牆壁，天花 油漆脫落 欠妥類別：4
相片 S022 	2/F 逃生樓梯 牆壁 油漆脫落 欠妥類別：4
相片 S023 	2/F 逃生樓梯 牆壁 油漆脫落 欠妥類別：4
相片 S024 	2/F 逃生樓梯 牆壁 有空洞聲 欠妥類別：7

相片編號	描述
相片 S025	
	2/F 逃生樓梯 牆壁 油漆脫落 欠妥類別：4
相片 S026	
	3/F 逃生樓梯 牆壁 油漆脫落 欠妥類別：4
相片 S027	
	3/F 逃生樓梯 牆壁 有空洞聲 欠妥類別：7
相片 S028	
	3/F 逃生樓梯 牆壁 油漆脫落 欠妥類別：4

相片編號	描述
相片 S029	
	3/F 逃生樓梯 天花 油漆脫落 欠妥類別：4
相片 S030	
	3/F 逃生樓梯 牆壁 有空洞聲 欠妥類別：7
相片 S031	
	R/F 逃生樓梯 牆壁 油漆脫落 欠妥類別：4
相片 S032	
	R/F 逃生樓梯 牆壁 油漆脫落 欠妥類別：4

相片編號	描述
相片 S033 	R/F 逃生樓梯 牆壁，天花 油漆脫落 欠妥類別：4
相片 S034 	R/F 逃生樓梯 牆壁，天花 油漆脫落 欠妥類別：4
相片 S035 	R/F 逃生樓梯 牆壁，天花 油漆脫落 欠妥類別：4
相片 S036 	R/F 逃生樓梯 樓梯屋 牆壁，天花 油漆脫落 欠妥類別：4

相片編號	描述
相片 S037	
	R/F 逃生樓梯 樓梯屋 牆壁 油漆脫落 欠妥類別：4
相片 S038	
	R/F 逃生樓梯 樓梯屋 牆壁，橫樑 裂縫 欠妥類別：3
相片 S039	
	R/F 遮蔽處 Shelter 橫樑 裂縫 欠妥類別：3
相片 S040	
	R/F 遮蔽處 Shelter 天花 油漆脫落 欠妥類別：4

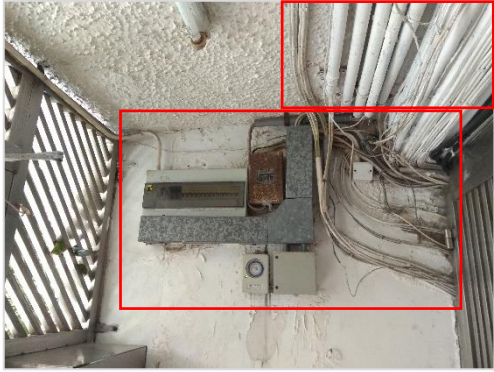
相片編號	描述
相片 S041	
	R/F 遮蔽處 Shelter 天花 油漆脫落 欠妥類別：4
相片 S042	
	R/F 遮蔽處 Shelter 天花 油漆脫落 欠妥類別：4
相片 S043	
	R/F 遮蔽處 Shelter 橫樑 裂縫 欠妥類別：3
相片 S044	
	R/F 遮蔽處 Shelter 天花 油漆脫落 欠妥類別：4

相片編號	描述
相片 S045	
	R/F 遮蔽處 Shelter 橫樑 裂縫 欠妥類別：3
相片 S046	
	R/F 遮蔽處 Shelter 天花 油漆，批盪脫落 欠妥類別：4
相片 S047	
	R/F 遮蔽處 Shelter 橫樑，天花 油漆，批盪脫落 欠妥類別：4
相片 S048	
	R/F 遮蔽處 Shelter 橫樑，天花 油漆，批盪脫落 欠妥類別：4 橫樑 裂縫 欠妥類別：3

相片編號	描述
相片 S049	
	R/F 遮蔽處 Shelter 橫樑，天花 油漆脫落 欠妥類別：4
相片 S050	
	R/F 遮蔽處 Shelter 橫樑，天花 油漆脫落 欠妥類別：4
相片 S051	
	R/F 遮蔽處 Shelter 橫樑，天花 油漆脫落 欠妥類別：4
相片 S052	
	R/F 遮蔽處 Shelter 橫樑，天花 油漆脫落 欠妥類別：4

相片編號	描述
相片 S053 	R/F 遮蔽處 Shelter 天花 油漆脫落 欠妥類別：4
相片 S054 	R/F 遮蔽處 Shelter 天花 油漆脫落 欠妥類別：4
相片 S055 	R/F 遮蔽處 Shelter 天花 油漆脫落 欠妥類別：4
相片 S056 	R/F 遮蔽處 Shelter 天花 油漆脫落 欠妥類別：4

防火安全構件的檢驗

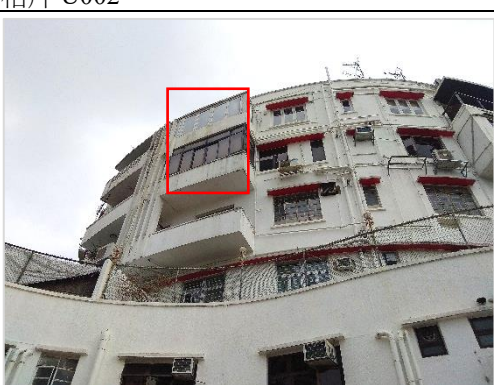
相片編號	描述
相片 F001 	G/F 逃生樓梯 地下出入大門 非緊急用電力裝置外露，物 料的耐火效能不足 欠妥類別：7
相片 F002 	G/F 逃生樓梯 地下出入大門 非緊急用電力裝置外露，物 料的耐火效能不足 欠妥類別：7
相片 F003 	G/F 逃生樓梯 往低層地下(LG)方向 非緊急用電力裝置外露，物 料的耐火效能不足 欠妥類別：7
相片 F004 	B/F 逃生樓梯 防火門破拆除 欠妥類別：8

相片編號	描述
相片 F005	
	1/F 逃生樓梯 非緊急用電力裝置外露，物料的耐火效能不足 欠妥類別：7
相片 F006	
	R/F 逃生樓梯 樓梯屋 防火門破產，物料的耐火效能不足 欠妥類別：7

檢驗排水系統

相片編號	描述
相片 D001	
	背廈正面 外牆排水管 無欠妥

檢驗僭建物

相片編號	描述
相片 U001	
	大廈背面 沒有違例改動的結構構件
相片 U002	
	大廈正面 違例改動的結構構件 欠妥類別：UA

附件 F—

標記欠妥之處位置的圖則

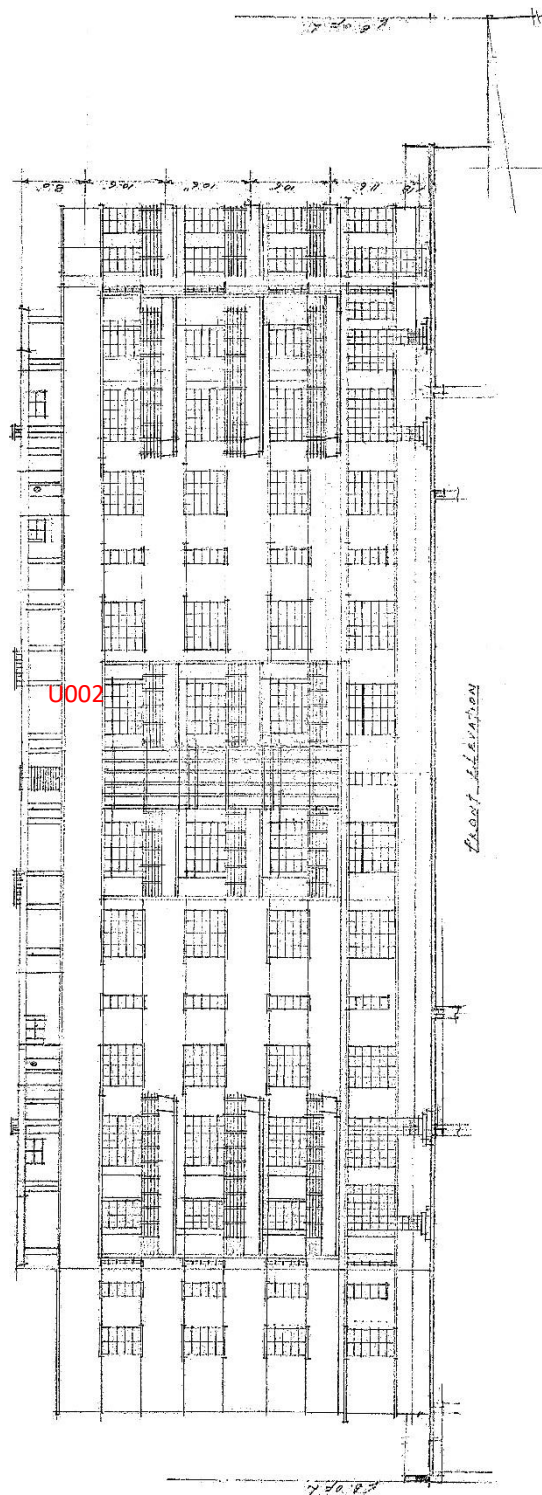
強制驗樓計劃檢驗報告

法定通知編號：UMB/BAMB01/1801-164/0005

空白頁面

標記欠妥之處位置的圖則

正立面圖



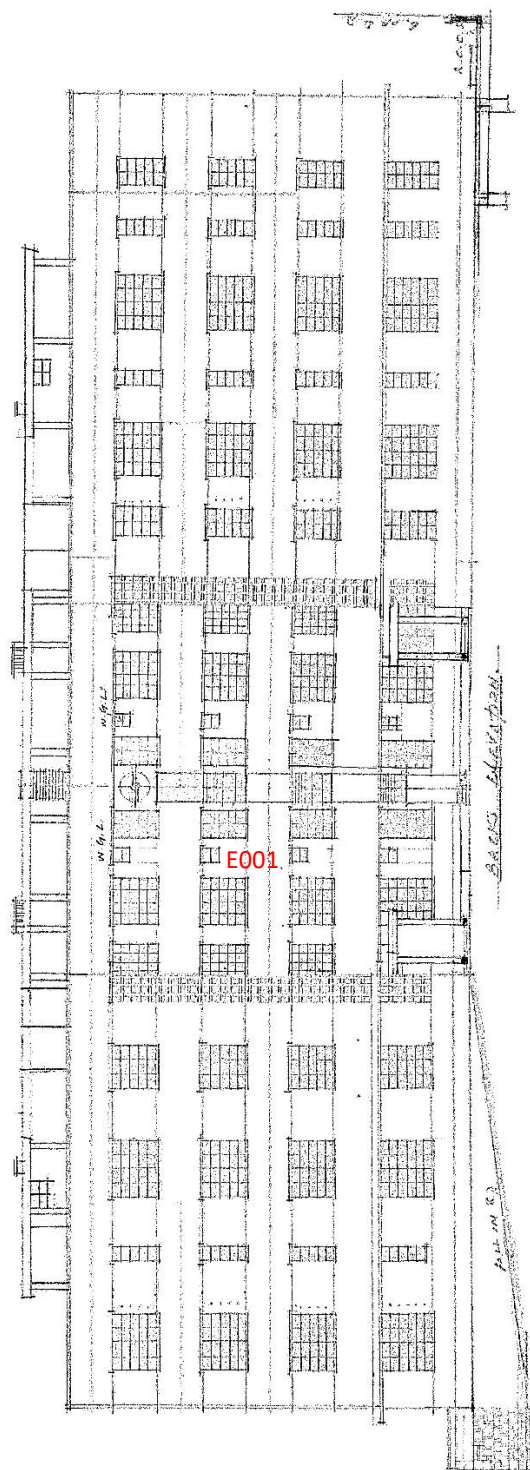
BOO: 2/3670/54

標記欠妥之處位置的圖則

背立面圖

D001
U001

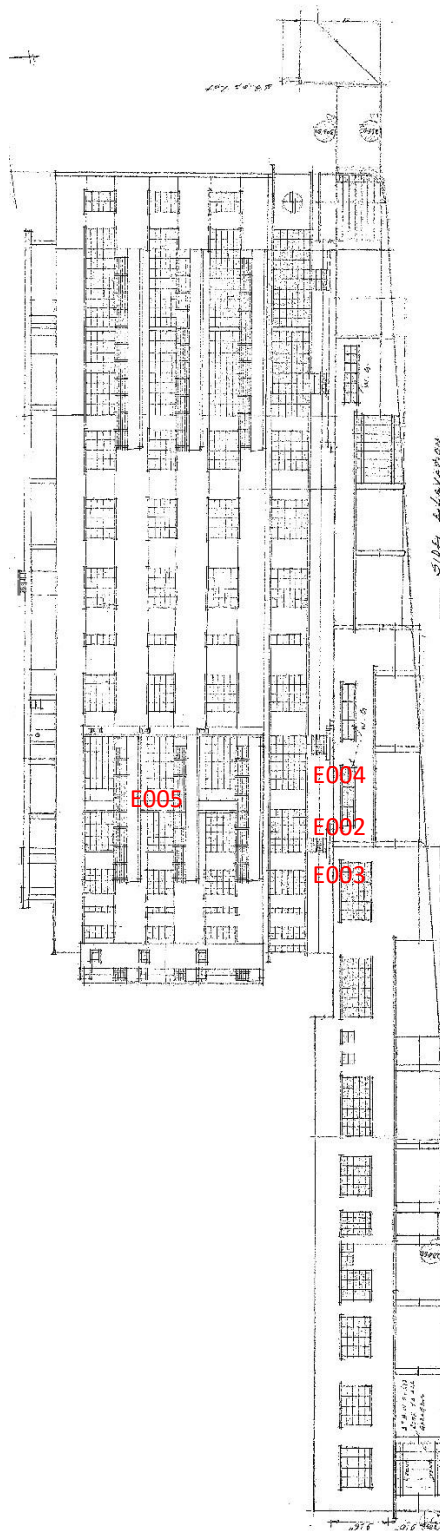
E001



BOO: 2/3670/54

標記欠妥之處位置的圖則

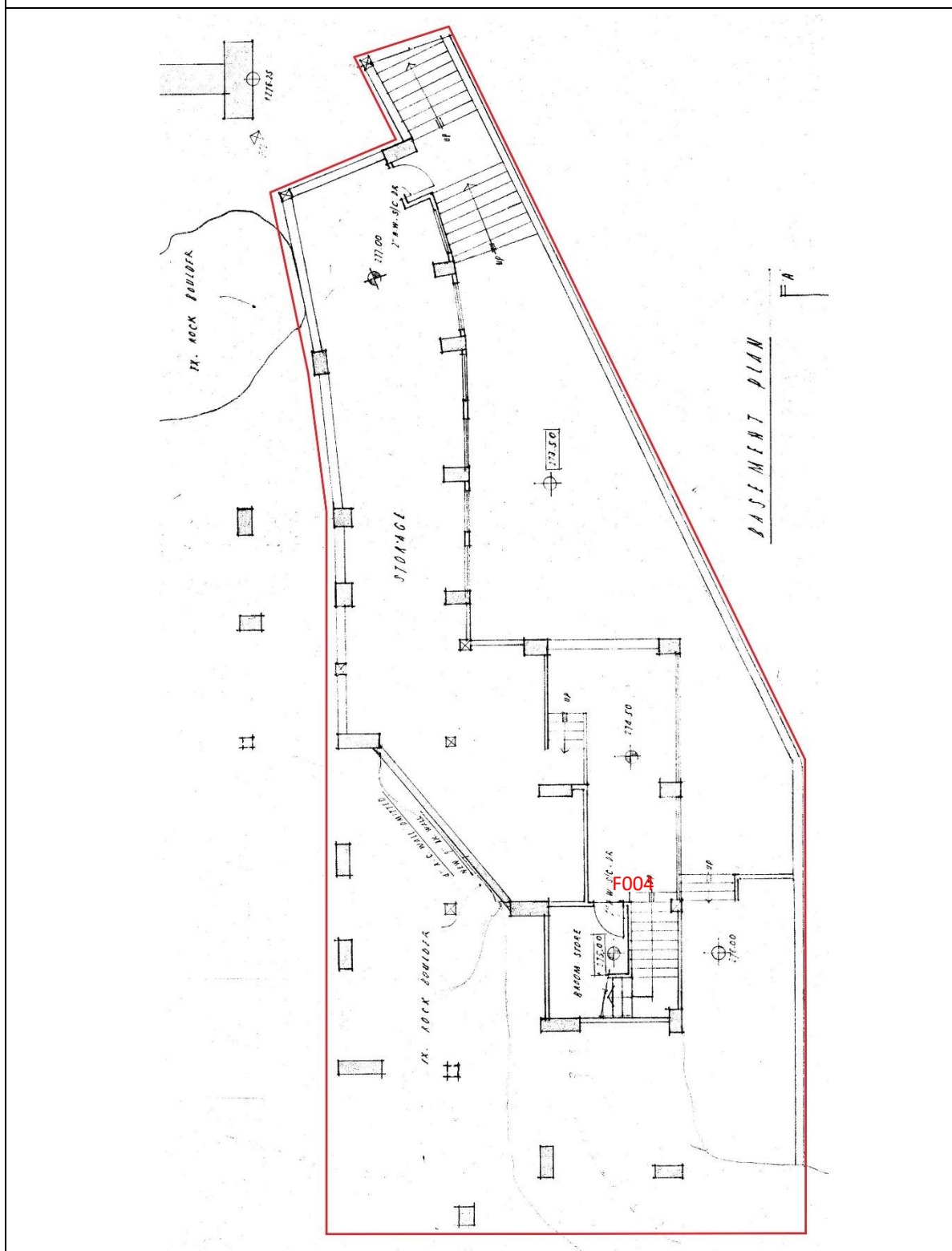
側立面圖



BOO: 2/3670/54

標記欠妥之處位置的圖則

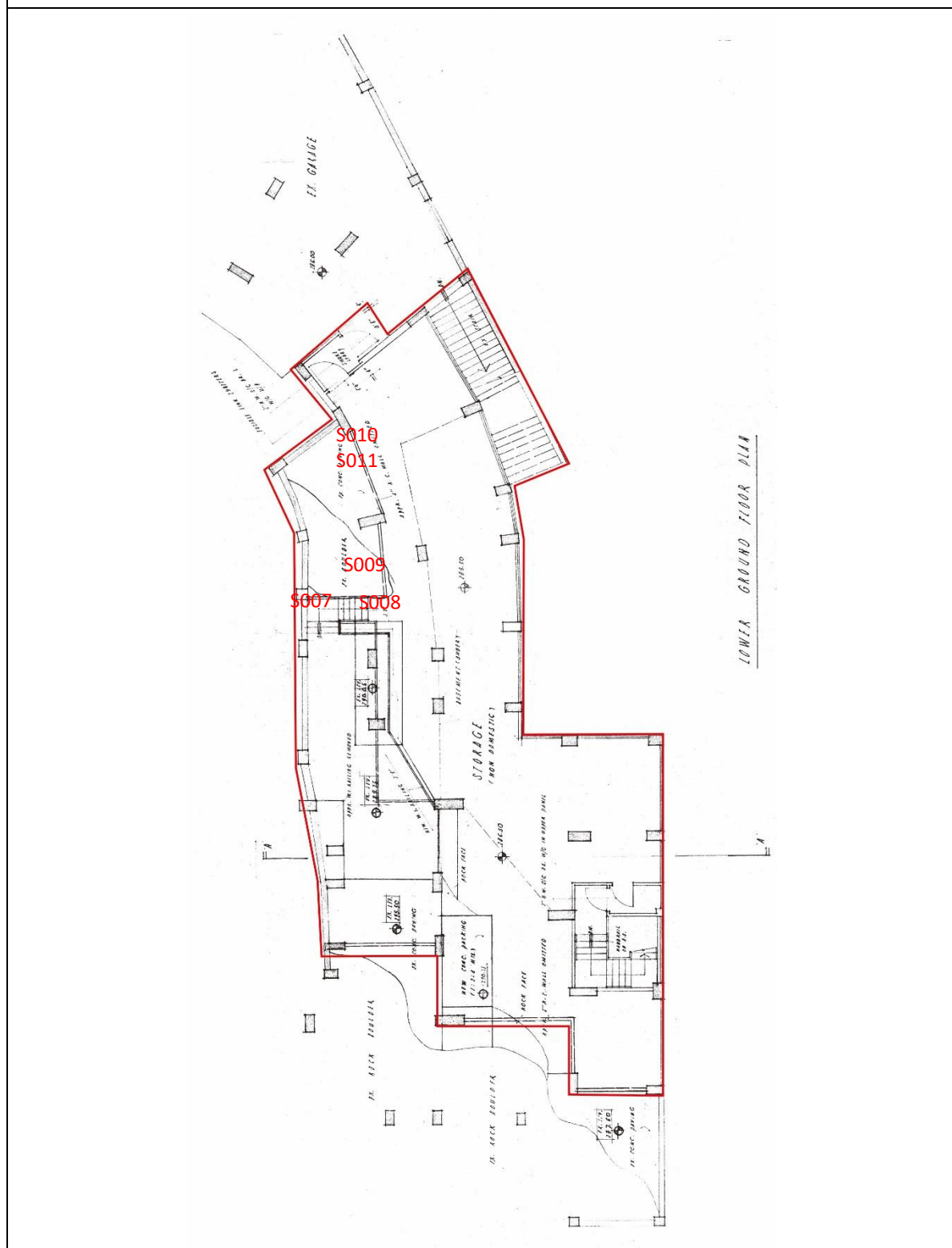
B/F 平面圖



2-3/3050/68

標記欠妥之處位置的圖則

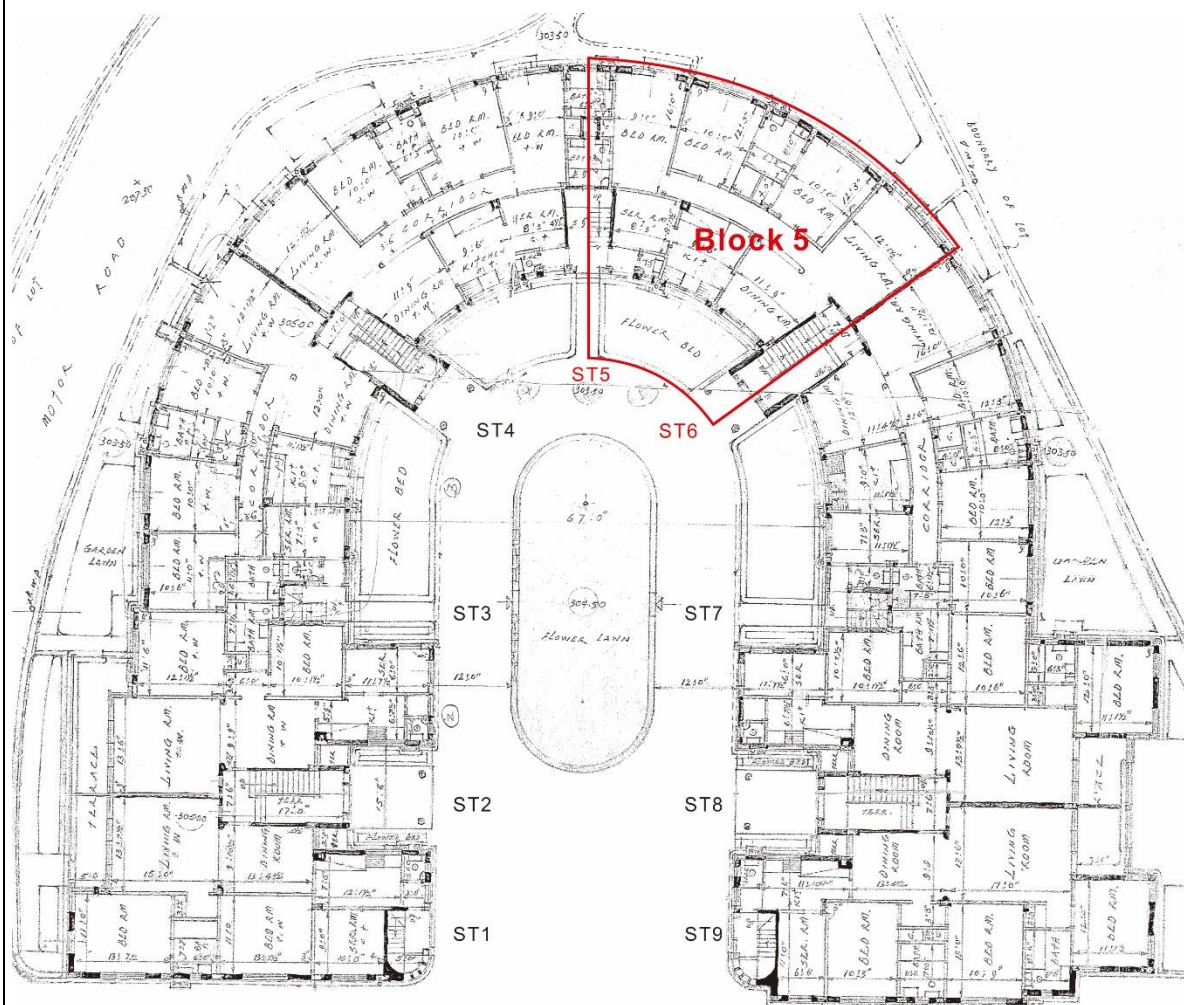
LG/F 平面圖



2-3/3050/68

標記欠妥之處位置的圖則

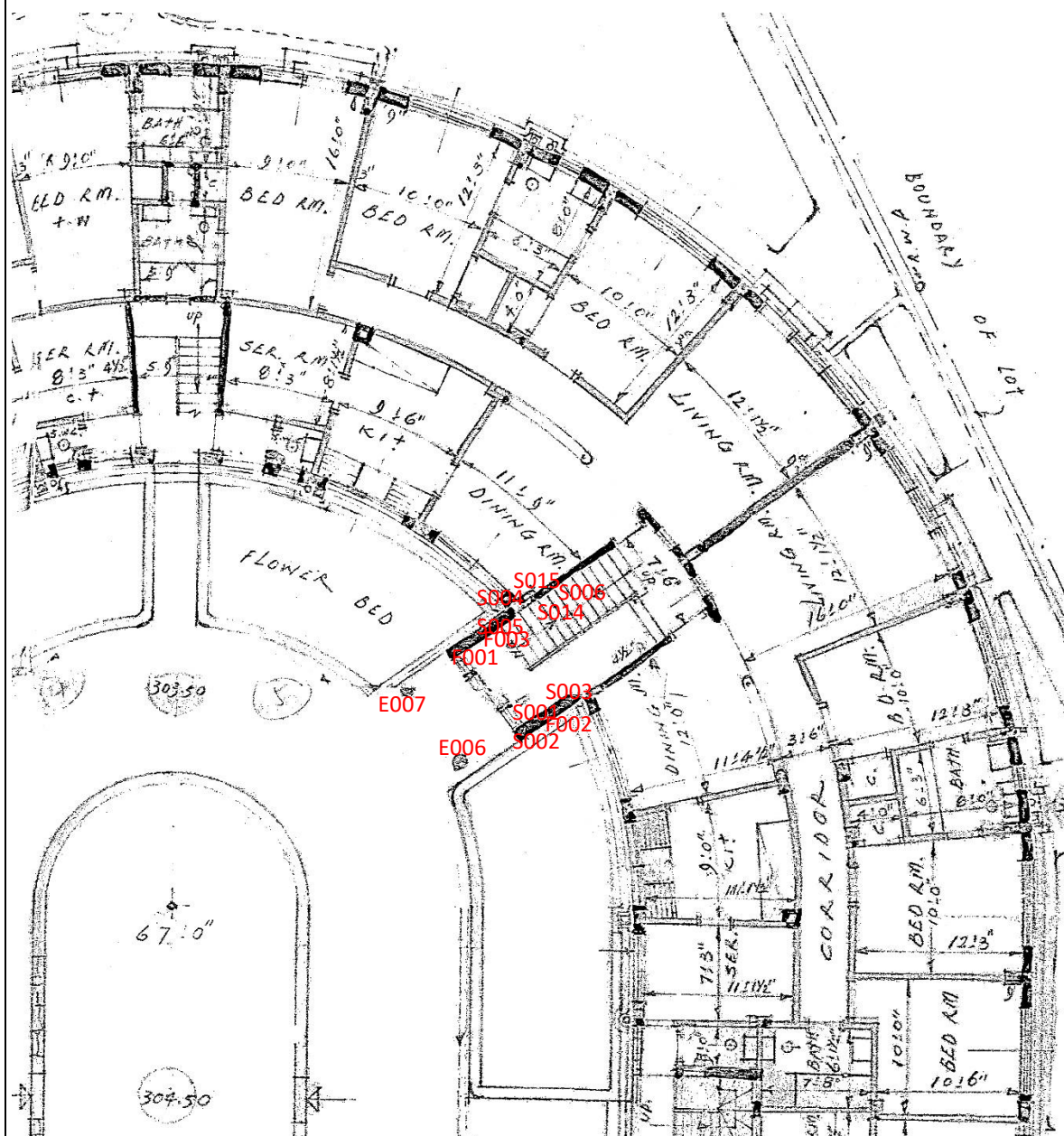
G/F 平面圖



2/3670/54

標記欠妥之處位置的圖則

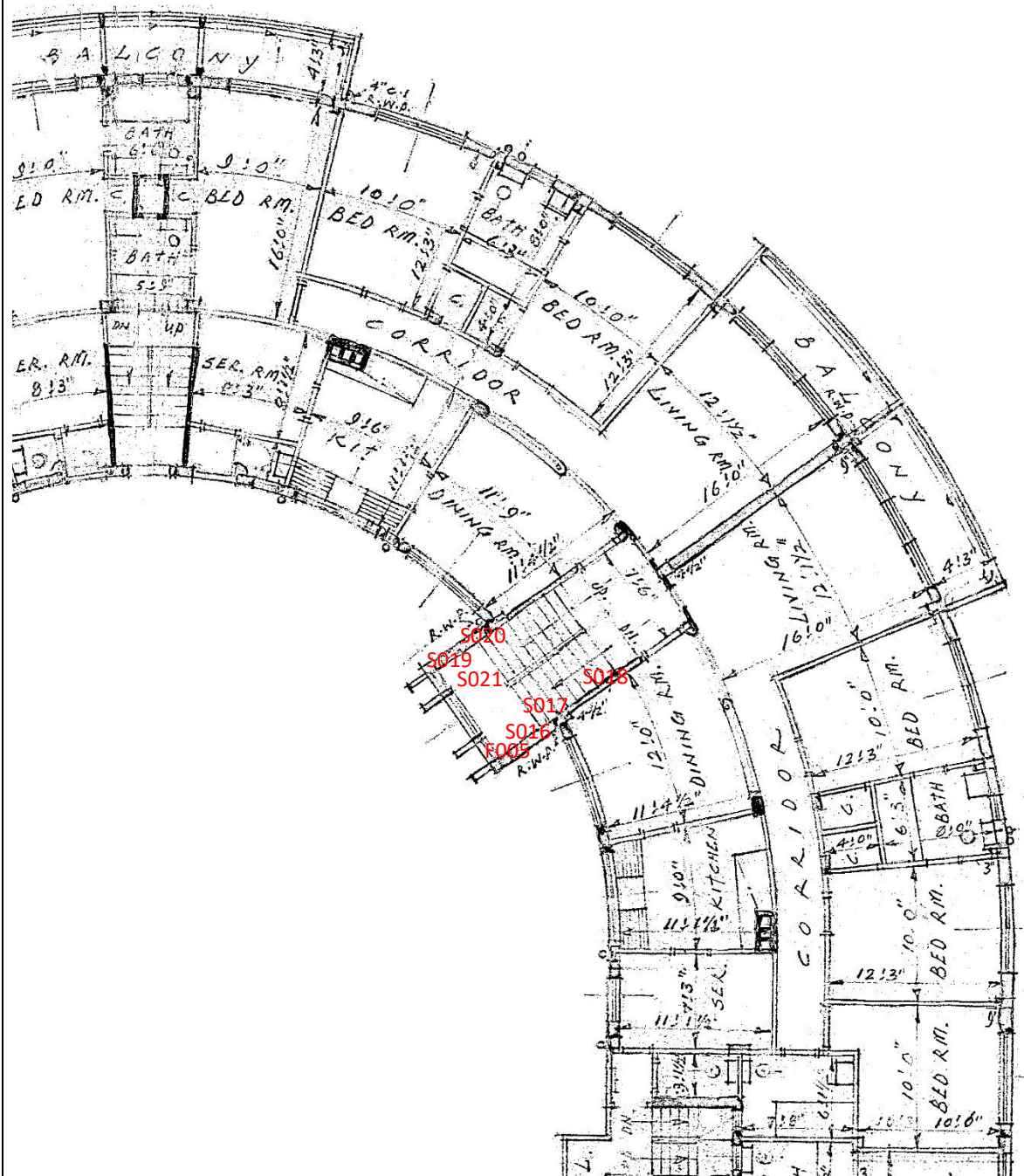
G/F 平面圖



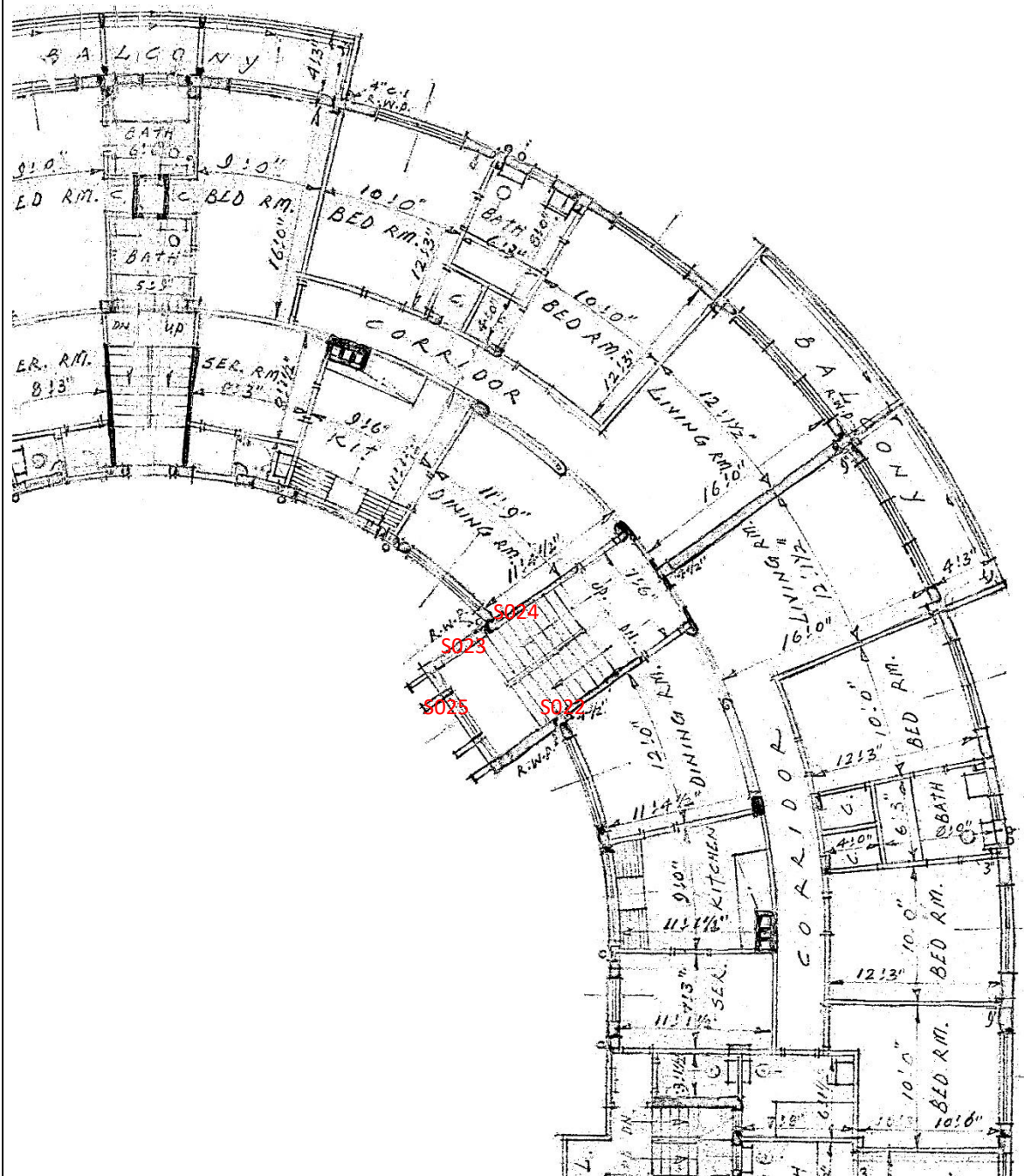
2/3670/54

標記欠妥之處位置的圖則

1/F 平面圖

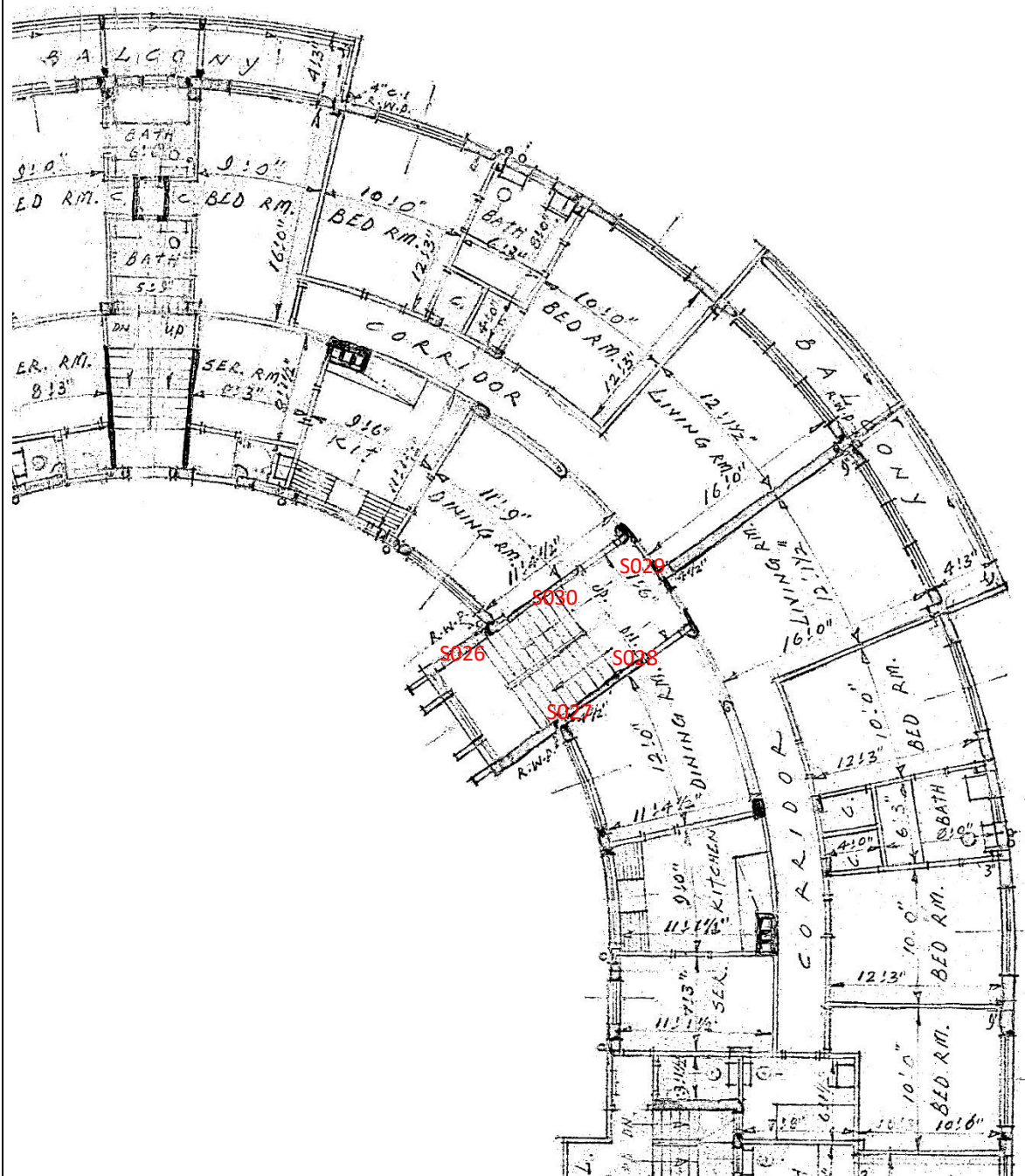


2/F 平面圖



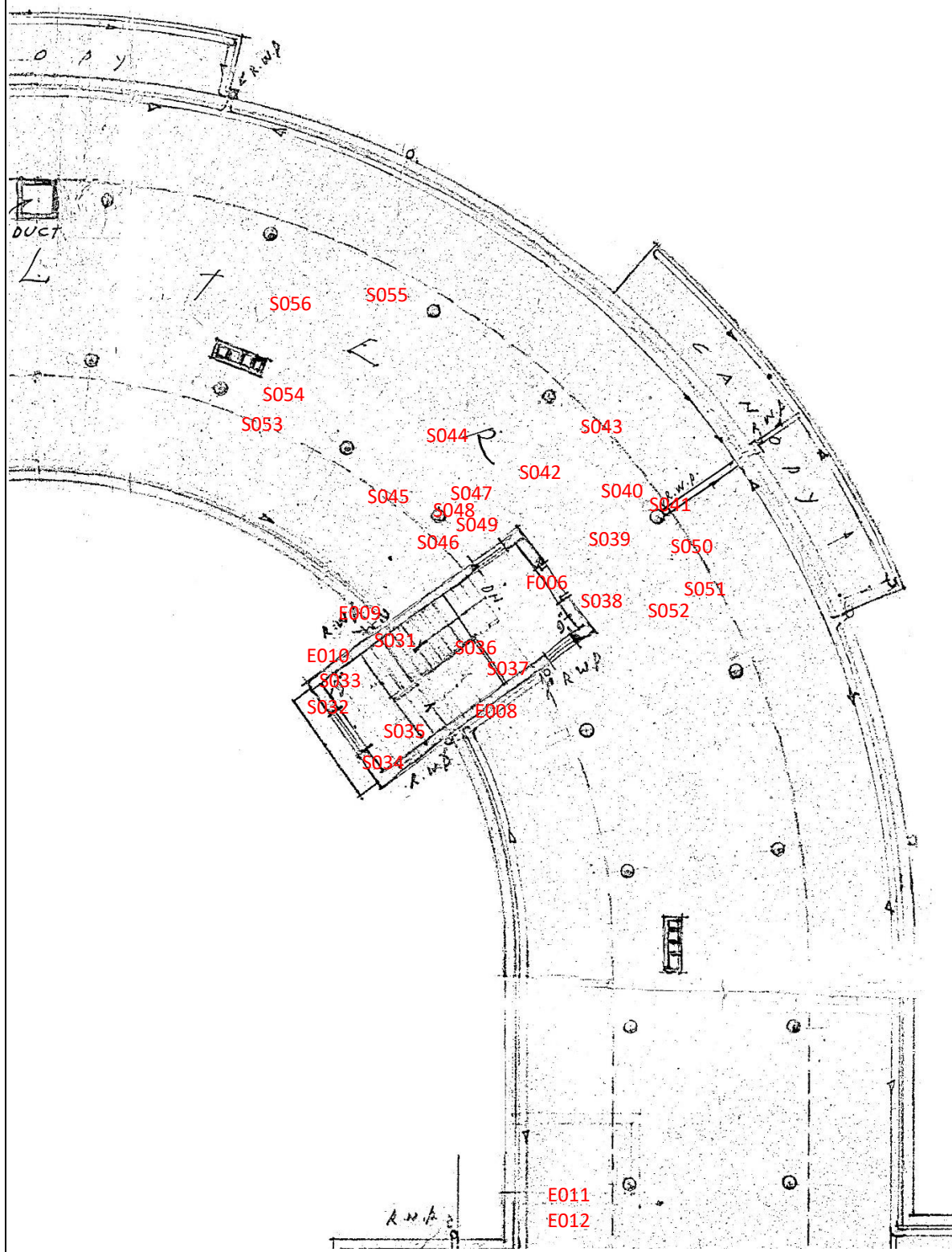
標記欠妥之處位置的圖則

3/F 平面圖



標記欠妥之處位置的圖則

R/F 平面圖



強制驗樓計劃檢驗報告

法定通知編號：UMB/BAMB01/1801-164/0005

空白頁面