

新聞稿

香港工程師學會召開記者會 講解樓宇滲漏水及處理方法

(香港，2023年9月5日) 樓宇滲或漏水是困擾不少業主和居民的問題。香港工程師學會(「學會」)召開以「樓宇生病了：屋企漏水怎麼辦？」為題的記者會，由專業工程師講解樓宇滲或漏水的成因、檢查和處理方法，以助市民及早發現和應對樓宇滲或漏水問題。

樓宇滲漏水問題除了影響居民的生活質素，更可能反映了樓宇結構潛在問題。樓宇滲漏水可能由多種原因引起，例如屋宇裝備中的供水系統、排水系統、消防栓或花灑系統組件、冷氣及空調系統等出現問題，以及樓宇因水氣侵蝕、防水層受破壞、石屎天然老化等損壞。針對上述原因，專家建議市民通過「望、聞、問、切」自行檢測滲水情況，即觀察滲水位置、水濕程度及顏色；嗅出發霉或臭味；了解滲水出現的時間；和透過簡易測試方法，初步檢查滲水。除了介紹傳統檢查技術，專家亦提到利用微波濕度測定儀、紅外線熱成像分析、航拍外牆偵測等先進技術，以幫助檢測隱藏的滲漏問題。

喉管漏水或滴水、天花或牆身滲水、石屎表面出現裂縫等，是樓宇日久失修，明顯出現破損的症狀。在面對樓宇滲漏水問題時，專家建議市民首先向大廈管理公司或業主立案法團求助。接著，與有關住戶商討，要求協助檢驗以找出滲水原因及進行維修工程。然後，業主應委聘建築專業人士/顧問公司，如屋宇署的認可人士、勘測滲水專業人士或測量公司等，調查滲水、確認滲水源頭，而涉及供水系統的滲水問題應由持牌水喉匠進行所需的維修工作。在無法與有關住戶通過協商解決問題時，可尋求屋宇署及食物環境衛生署組成的滲水投訴調查聯合辦事處(滲水辦)求助。

會長李志康博士、工程師強調：「有見近年滲水個案持續上升，學會建議政府設立『專案經理』制度、加強對顧問公司的監察，並推廣及鼓勵使用新技術測試方法，作為短期措施。中、長期而言，政府應增撥資源，採取更有效行動清理積壓個案、檢討和改善業務流程並設立主導部門，以及研究立法以加強處理部門的效能。學會方面，將研究與本地學院聯合舉辦相關滲水專案培訓課程並簽發專業認證，通過教育令更多人對此議題有深入了解，並穩定有關行業的專業人員的人手水平。」

定期監測和維護樓宇能預防樓宇出現結構和滲或漏水問題，市民亦應多留意住所內外的喉管、天花、牆身等，有助早一步發現並適切解決滲漏水問題，以避免造成更嚴重、甚至影響樓宇結構的大問題。學會的《公眾安全系列指南：樓宇保養維修》，內容涵蓋樓宇不同部份，供小業主及物業管理公司參考。

學會將一如既往，持續發揮優質工程專業，為香港城市建設及社會作出貢獻。

如欲垂詢，請與香港工程師學會傳訊統籌部聯絡。

電話：2895 4446

傳真：2882 6825

電郵：corpcom@hkie.org.hk



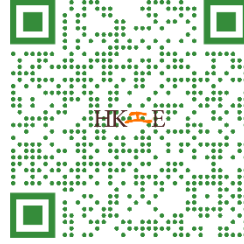
會長李志康博士、工程師(左二)、屋宇裝備分部主席余偉沛工程師(右二)、
屋宇裝備分部代表周大偉工程師(右一)及
建造分部代表黃錦源工程師(左一)出席記者會



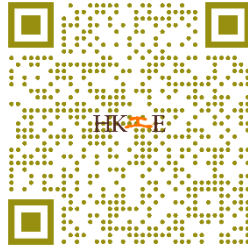
會長李志康博士、工程師回答傳媒提問



《公眾安全系列指南：
樓宇保養維修》



懶人包



記者會簡報