

《樓宇狀況報告》指引

- 目的
 - 提交《樓宇狀況報告》的目的是透過聘請專業人士對樓宇進行檢查，將質量已降低或已損壞的樓宇組件進行記錄，並提供解決方案，從而協助業主了解自身樓宇的當前狀況，及時對樓宇進行維修保養，使樓宇經常保持良好的使用條件。
- 報告內容需包括下列六個部分：

第一部分	• 基本資料 • 委托人 • 建築物地址 • 檢驗日期 • 檢驗機構或實體
第二部分	• 樓宇屬性 • 結構類型 • 使用性質 • 所有權制度 • 樓齡 • 層數或高度
第三部分	• 檢驗方法的技術依據
第四部分	• 樓宇狀況描述 • 記錄樓宇整體安全之狀況 • 記錄結構構件之狀況 • 記錄非結構構件之狀況(尤其是樓宇外牆、屋頂防水、公共走廊牆身、窗戶等) • 記錄系統設備之狀況 • 需提供必要的圖片作出說明
第五部分	• 結論 • 針對樓宇所出現之狀況： (a)對樓宇之安全狀況作出評估 (b)對公共衛生作出評估 (c)對公眾安全的影響作出評估
第六部分	• 建議方案 • 因應樓宇現存的安全、衛生狀況之結論，提供處理的建議方案

《樓宇狀況報告》第四部分細項

結構構件	• 豎向結構構件 • 基礎 • 結構牆 • 柱 • 水平結構構件 • 地面 • 樓板 • 樑 • 屋簷/窗簷 • 上下層交通聯繫的結構構件 • 樓梯
非結構構件	• 門 • 窗 • 飾面 • 裝飾柱 • 磚牆 • 假天花 • 圍欄 • 幕牆 • 屋面防水
系統設備	• 供水 • 排水 • 空調和通風 • 供電

備註：樓宇的消防系統及升降機等設備，應按照相關專屬法例作出檢查及維護，以確保其運作安全。