

**P 級及 M 級樓宇共同部分檢測臨時資助計劃**  
**Plano Provisório de Apoio Financeiro para Inspeção das**  
**Partes Comuns de Edifícios das Classes P e M**  
**檢測報告**  
**Relatório de Inspeção**

樓宇名稱： \_\_\_\_\_

Nome do edifício:

樓宇地址： \_\_\_\_\_

Localização do edifício:

申請人簽署： \_\_\_\_\_

Assinatura do requerente:

註冊技術員(土木工程)姓名： \_\_\_\_\_

Nome do técnico inscrito (engenharia civil)

土地工務運輸局註冊編號： \_\_\_\_\_

N.º de inscrição na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT)

註冊技術員(土木工程)簽署： \_\_\_\_\_

Assinatura do técnico inscrito (engenharia civil):

報告日期： \_\_\_\_\_

Data do relatório:

### 1. 摘要 Síntese

本人已於 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日親自對 \_\_\_\_\_ 大廈之外牆、天台及女兒牆、共同部分結構構件及共同部分窗戶進行檢測。

Efectuei a inspeção às paredes exteriores, terraços e parapeitos, elementos estruturais e janelas das partes comuns do edifício \_\_\_\_\_ no dia \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

### 2. 樓宇資料 Elementos do edifício

樓宇的名稱：

Nome do edifício:

樓宇的地址：

Localização do edifício:

樓宇發出使用准照的日期：

Data da emissão da licença de utilização do edifício:

樓宇的高度：

Altura do edifício:

**3. 參考文件 Documentação consultada:**

本人曾檢視以下文件:

Efectuei a consulta dos seguintes documentos:

a) 土地工務運輸局批准的建築、結構、供排水或其他項目的圖則:

Plantas de construção, estrutura, abastecimento e drenagem de água ou de outros projectos aprovados pela DSSOPT

圖則名稱 Designação da planta :	圖則編號 N.º da planta :	批准獲得圖則日期 Data da obtenção da aprovação da planta :

**4. 建築物檢測的方法說明 Descrição dos métodos utilizados na inspecção da obra**

本人已採用以下方法及進行以下測試:

Adoptei os seguintes métodos e procedi aos seguintes testes:

檢測項目表(須於檢測方法下橫線上填寫所參照之規範) Tabela dos itens sujeitos a inspecção (deve preencher o padrão que foi tomado como referência na linha horizontal existente abaixo do método de inspecção)			
天台及女兒牆 Terraço e parapeito	外牆 Parede exterior	共同部分結構構件 Elementos estruturais das partes comuns	共同部分窗戶 Janelas das partes comuns
<input type="checkbox"/> 目視檢測 Inspeção visual _____	<input type="checkbox"/> 目視檢測 Inspeção visual _____	<input type="checkbox"/> 目視檢測 Inspeção visual _____	<input type="checkbox"/> 目視檢測 Inspeção visual _____
<input type="checkbox"/> 紅外線熱像探測 Detecção termográfica Infravermelha _____	<input type="checkbox"/> 紅外線熱像探測 Detecção termográfica Infravermelha _____	<input type="checkbox"/> 回彈值測試以評估混凝土強度 Teste de ressonância para avaliação da resistência de betão _____	
		<input type="checkbox"/> 以保護層測定儀測出鋼筋位置及混 凝土保護層厚度 Utilização de equipamento de detecção da camada protectora para localizar a armadura de ferro e a espessura da camada protectora de betão _____	

檢測項目表(須於檢測方法下橫線上填寫所參照之規範) Tabela dos itens sujeitos a inspeção (deve preencher o padrão que foi tomado como referência na linha horizontal existente abaixo d o método de inspeção)			
天台及女兒牆 Terraço e parapeito	外牆 Parede exterior	共同部分結構構件 Elementos estruturais das partes comuns	共同部分窗戶 Janelas das partes comuns
		<input type="checkbox"/> 擴闊結構構件裂 縫並進行研究分析 及於完成後恢復原貌 Alargamento de fendas dos elementos estruturais para investigação e análise e, após conclusão, reposição no estado original _____	
		<input type="checkbox"/> 以半電位測試方法評估鋼筋銹蝕情 況 Avaliação da situação de corrosão pela ferrugem da armadura de ferro, através do teste de meia célula potencial _____	
		<input type="checkbox"/> 進行混凝土鑽芯以評估混凝土強度 Utilização do método de ensaio de carotes de betão para avaliação da resistência de betão _____	

#### 5. 檢測結果概述 (需於本節內附上透過使用檢測儀器所獲取之數據結果)

Sumário dos resultados da inspeção (é necessário anexar, na presente secção, os dados dos resultados obtidos pelos aparelhos de inspeção)

#### 5.1 樓宇現況的檢測記錄(例) Registo da inspeção relativo à situação actual do edifício (exemplo)

##### ● 檢測表格 Tabela de inspeção

樓宇地址： Localização do edifício:	報告 Relatório
註冊工程師(土木工程)姓名： Nome do engenheiro inscrito (engenharia civil):	檢測日期： Data da inspeção:
時間： a.m./p.m. Hora:	天氣狀況：晴天／雨天／陰天 Condições atmosféricas: dia de sol/ dia de chuva/ dia nublado
檢測天台及女兒牆 Inspeção dos terraços e dos parapeitos	

構件類型 Tipo de elemento estrutural	位置 Localização	評估及欠妥之處理的描述及狀況 Avaliação, descrição sobre os defeitos verificados e respectiva situação	需要維修?/需維修之數量及單位 Necessita de reparação?/Quantidade e fracções que necessitam de ser reparadas	相片編號 N.º da fotografia	備註 Observações

例(exemplo):

構件類型 Tipo de elemento estrutural	位置 Localização	評估及欠妥之處理的描述及狀況 Avaliação e descrição sobre os defeitos verificados e a situação	需要維修?/需維修之數量及單位 Necessita de reparação?/Quantidade e fracções que necessitam de ser reparadas	相片編號 N.º da fotografia	備註 Observações
樓板 Laje	天台 Terraço	地台磚鼓起 Ladrilhos desnivelados	是, 200 平方米 Sim, 200 metros quadrados	001	
女兒牆 Parapeito	天台 Terraço	出現裂縫(闊度約 0.5mm) Verificação da fenda (largura de cerca de 0,5mm)	是, 10 平方米 Sim, 10 metros quadrados	002	

## 5.2 註明建築物缺陷的相片及標記其位置的圖則

Fotografias da edificação, especificação dos defeitos e indicação na planta da respectiva localização

位置圖 Planta de localização	
平面圖 Planta	
立面圖 Alçado	

相片編號 N.º da fotografia	描述 descrição

例(exemplo):

相片編號 N.º da fotografia	描述 descrição
相片 001 Fotografia 001	地台磚鼓起 Ladrilhos desnivelados
相片 002 Fotografia 002	出現裂縫(闊度約 0.5mm) Verificação de fenda (largura de cerca de 0,5mm)

## 6. 發現外掛物的記錄 Verificação de objectos pendurados no exterior das paredes

本人並無發現任何僭建物。

Não verifiquei qualquer edificação informal

本人發現以下僭建物：

Verifiquei a seguinte edificação informal:

外牆僭建物

**Edificação informal na parede exterior**

(簡單描述) (breve descrição)

---



---

例(exemplo):

(簡單描述) (breve descrição)

3樓H座露台發現不銹鋼花籠。

Verificação de existência de gaiola de aço inoxidável instalada na varanda do 3.º andar H

架設於外牆的僭建物總面積佔該立面之面積約\_\_\_\_\_ %。

A área total das edificações informais fixadas na parede exterior é de cerca de % da respectiva área do alçado.

本人認為有關僭建物沒有明顯構成下墜威脅或危險。

Considero que as respectivas edificações informais não constituem ameaça ou perigo de queda.

本人認為有關僭建物出現嚴重損壞跡象，且明顯構成下墜威脅或危險。

Considero que se verificam indícios de danificação grave das respectivas edificações informais, que constituem ameaça ou perigo de queda.

本人建議業主考慮糾正及拆除有關僭建物。

Proponho que o proprietário proceda à rectificação e demolição das respectivas edificações informais.

**☐ 天台僭建物****Edificações informais no terraço**

☐ 天台僭建物的總面積佔樓宇天台面積約\_\_\_\_\_%。

A área total de ocupação das edificações informais no terraço é de cerca de \_\_\_\_\_ % do terraço do edifício.

☐ 本人認為有關僭建物沒有明顯構成威脅或危險或阻礙逃生路徑。

Considero que as respectivas edificações informais não constituem ameaça ou perigo nem impedimento dos acessos.

☐ 本人認為有關僭建物出現嚴重損壞跡象，且明顯構成威脅或危險或阻礙逃生路徑。

Considero que se verificam indícios de danificação grave das respectivas construções informais, que constituem ameaça ou perigo ou impedimento dos acessos.

☐ 本人建議業主考慮糾正及拆除有關僭建物。

Proponho que o proprietário proceda à rectificação e demolição das respectivas edificações informais.

**☐ 其他外掛物：****Outros objectos fixados na parede exterior**

(簡單描述) (breve descrição)

---



---

例(exemplo):

(簡單描述) (breve descrição)

2樓H座露台外發現招牌。

Verifica-se a existência de uma placa de publicidade na varanda do 2.º andar H

☐ 本人認為有關外掛物沒有明顯構成下墜威脅或危險。

Considero que os respectivos objectos fixados na parede exterior não constituem ameaça ou perigo de queda.

☐ 本人認為有關外掛物出現嚴重損壞跡象，且明顯構成下墜威脅或危險。

Considero que os objectos fixados na parede exterior apresentam indícios graves de danificação, que constituem ameaça ou perigo de queda.

☐ 本人建議考慮糾正及拆除有關外掛物。

Proponho que o proprietário proceda à rectificação e demolição das respectivas edificações.

## 7. 屬分層所有人專屬使用之窗戶記錄 Registo sobre janelas de utilização exclusiva dos condóminos

本人發現下述問題：

Verifiquei os seguintes problemas:

(簡單描述) (例) 3樓 H 座睡房鐵窗出現嚴重銹蝕。 (breve descrição) (exemplo) Verifica-se a situação de grande oxidação da janela de aço do quarto do 3.º andar H

---



---

本人認為有關窗戶沒有明顯構成下墜威脅或危險。

Considero que as respectivas janelas não constituem ameaça ou perigo de queda.

本人認為有關窗戶出現嚴重損壞跡象，且明顯構成下墜威脅或危險。

Considero que se verificam indícios graves de danificação das respectivas janelas, que constituem ameaça ou perigo de queda.

本人建議業主考慮更換有關窗戶。

Proponho que o proprietário proceda à substituição das respectivas janelas.

## 8. 狀況評估 Avaliação das situações

**外牆**

**Paredes exteriores**

本人認為外牆飾面已變得危險，或可變得危險，有需要進行維修，以令該樓宇變得安全。

Considero que o revestimento das paredes exteriores constitui perigo ou é susceptível de vir a criar perigo, sendo necessário proceder à sua reparação a fim de garantir a segurança do edifício.

本人認為外牆飾面安全，無須進行維修。

Considero que o revestimento da parede exterior está em condições seguras, não sendo necessário proceder a qualquer reparação.

其他 Outros \_\_\_\_\_

**天台及女兒牆****Terraços e parapeitos**

本人認為天台及女兒牆已變得危險，或可變得危險，有需要進行維修，以令該樓宇變得安全。

Considero que o terraço e parapeito já constituem perigo ou são susceptíveis de virem a criar perigo, sendo necessário proceder à sua reparação a fim de garantir a segurança do edifício.

本人認為天台及女兒牆安全，無須進行維修。

Considero que o terraço e parapeito estão em condições seguras, não sendo necessário proceder a qualquer reparação.

其他 Outros \_\_\_\_\_

**共同部分結構構件****Elementos estruturais das partes comuns**

本人認為共同部分結構構件已變得危險，或可變得危險，有需要進行維修，以令該樓宇變得安全。

Considero que os elementos estruturais das partes comuns já constituem perigo ou são susceptíveis de virem a criar perigo, sendo necessário proceder à sua reparação a fim de garantir a segurança do edifício.

本人認為共同部分結構構件安全，無須進行維修。

Considero que os elementos estruturais das partes comuns estão em condições seguras, não sendo necessário proceder a qualquer reparação.

其他 Outros \_\_\_\_\_

**共同部分窗戶****Janelas das partes comuns**

本人認為共同部分窗戶已變得危險，或可變得危險，有需要進行維修，以令該樓宇變得安全。

Considero que as janelas das partes comuns já constituem perigo ou são susceptíveis de virem a criar perigo, sendo necessário proceder à sua reparação a fim de garantir a segurança do edifício.

本人認為共同部分窗戶安全，無須進行維修。

Considero que as janelas das partes comuns estão em condições de segurança, não sendo necessário proceder a qualquer reparação.

其他 Outros \_\_\_\_\_

**9. 結論. Conclusão**

**10. 維修建議 Propostas de reparação**