



調查睇樓伏位事件

🕒 2021/05/01

Ⓜ️ | Ⓜ️

自古而來，人類渴求安居。時至今日，即使樓價持續高企，不少人仍願意花盡畢生積蓄，只求覓得一處舒適居所。

無論租樓或買樓，總會遇到各種住屋裝修及保養難題：開放式廚房要入則申請？外牆石屎剝落，業主是否要支付維修費？廁所喉管滲水，遭鄰居投訴？想打通房間，改裝落地玻璃等。

隨着現代社會對房屋功能與設計的要求大增，「屋」不再僅扮演瓦遮頭角色。面對的房屋結構風險和潛在危險，往往並非你我肉眼所見。

由此，更需要建築測量師從旁提供專業又可靠的建議。針對樓宇單位的評估工作，十足探長偵查式調查。受到委託，有屋必測，抽絲剝繭找出箇中因由，從癥結堵塞漏洞，杜絕問題，為大家打造宜居的安樂窩。現在一起揭開這本偵查檔案，逐一剖析個案真相吧！

坊間最近流傳着一個名字，褐色風褸是他的標誌。有人說他心思慎密，偵查時手握檢測鏡，絕不錯過一磚一瓦；有人說他惜字如金，每逢出口都是一針見血的專業分析。

唯一肯定的是，哪裡有樓宇家居的裝修保養問題案件，哪裡就有他的蹤跡，他就是建築測量師——Sr福爾摩. B。

.....



【睇樓七大伏位】

委託人：新婚夫婦

「我跟老公辦婚禮已經很忙，明天仍要業看多次樓。我們十分喜歡這個單位，如合適的話就會買入。」一對新人擔心買樓中伏，卻又不知睇樓要檢查那些地方，前來請教睇樓貼士。「我應該怎樣做？開全屋水龍頭，再敲一敲每幅牆？打開每隻窗？影相，拍片？」

Sr福爾摩.B舉起食指，緩緩放在嘴唇上，打斷對方機關槍式問題，不慌不忙回答：「七」，準新娘不明。Sr福爾摩.B道出關鍵：「睇樓要留意以下七大伏位！」

滲水問題可謂住屋「入門版」兩大伏位，Sr福爾摩.B司空見慣，向準新娘說：「煮食、打掃、個人衛生，無一不涉及明暗喉管老化或破裂，滲水首當其衝。

凡事皆有跡可尋，單位內「舉頭望天花，低頭望地板」，牆身浮現水泡甚至有油漆剝落，滲水問題八九不離十；尤其要金睛火眼地檢查地腳線（即地面與牆壁的連接部分）和地板是否有發黑跡象。單位外，則要留意大廈外牆、窗邊和玻璃幕牆保養狀況，例如泛黃、油漆剝落。如有發現，一律向管理處「問到篤」，查詢是否曾有漏水個案。睇樓有如找伴侶，內外兼備最理想！檢視過房屋內部，就要打開窗觀察外在環境，迎來的可能是連續三個擺命伏位.....（下回分解）



撰文：

香港測量師學會建築測量組 人稱「Sr 福爾摩. B」是名建築測量師，專門調查家居及樓宇問題案件，不論是新舊樓裝修、維修、保養、滲水、渠管等問題，統統迎刃而解。此專欄分享Sr 福爾摩B的偵查日常，為讀者提供實用貼士，幫樓宇keep fit。

欄名：屋有必測之風雲

具國際視野的投資理財雜誌，請讚好iMoney智富雜誌Facebook

 熱門推介

01

【居屋懶人包】中籤者實錄 兩貼士增勝算

02

【特約專輯】籌劃子女教育基金 輕鬆儲 400 萬

03

【蘇民峰投資心得】蘇民峰：成日止賺止跌 點賺到錢

04

三指鋼琴家黃愛恩 由《叮噹》到蕭邦

05

【都市診療室】學識睇大便

