

2019

Hong Kong Building Inspection Association

香港樓宇檢驗學會


Author : Ken Lau



裝修檢驗指引 2019

版本 1.0


Copy Right ©2019 Reserved

	<p>家居裝修檢驗指引 2019 年度版本</p>	文件編號：BIG-01908
		版本：1.0
		頁 1 of 7


項目 1a：木工	注意事項
<p>1.1 木天花 / 木燈槽 / 木殼柱 / 木橫樑:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-尺寸及平水是否正確</li> <li>-夾角位置有沒有彎曲</li> <li>-接口有沒有變形或不平</li> <li>-整體有沒下墮</li> </ul> <p>1.2 木器裝飾：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-接駁及收口位置，是否平順</li> <li>-完成面上沒有膠水外濺</li> <li>-角位是否過尖，容易產生意外</li> <li>-所有五金配件，是否正確地安裝</li> <li>-木器裝飾與牆身之空隙，距離是否過闊，是否平直</li> <li>-填縫膠是否平直順滑</li> <li>-飾面板接駁夾口位需要整齊</li> </ul>	
項目 1b：傢俬	注意事項
<p>1.3</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-檢定尺寸是否符合圖則</li> <li>-安裝是否平直</li> <li>-傢俬與牆身收口是否垂直</li> <li>-傢俬門板有沒變形，可緊貼地關上</li> <li>-櫃身是否垂直成 90 度</li> <li>-櫃桶路軌是否拉趟順暢，可正常操作</li> <li>-角位是否適合圓度，不可過尖</li> <li>-是否使用指定的物料和顏色</li> <li>-電線是否安裝在固定及適合位置</li> <li>-是否使用指定的五金配件</li> <li>-所有五金配件及電動配件，是否可正常操作</li> </ul>	<p>櫃門鉸、氣鼓、 櫃燈、螺絲、 電動門、電動油壓</p>

# Hong Kong Building Inspection Association


## 香港樓宇檢驗學會

	<b>家居裝修檢驗指引</b> <b>2019 年度版本</b>	文件編號: <b>BIG-01908</b>
		版本: <b>1.0</b>
		頁 <b>2 of 7</b>


項目 2a: 地台 - 地台磚	注意事項
<ul style="list-style-type: none"> <li>-在 0.8 - 1 米距離觀察，不能有明顯缺陷</li> <li>-切割的見光位置，邊位不能有明顯損壞</li> <li>-夾口位置誤差不可超過 1 毫米</li> <li>-相鄰磚高低，不得超過 1 毫米</li> <li>-防水面位置和負重面位置，不容許有空鼓</li> <li>-浴室地磚需要有斜水，用作去水功能</li> <li>-掃口粉需要平整飽滿</li> <li>-磚與磚之間的掃口闊度，意見不少於 1.5 毫米</li> <li>-每 100 呎平方面積計算，可允許 3% 空鼓</li> </ul>	<p>崩花、裂紋 崩花、裂紋</p> <p style="text-align: center;">漬水</p> <p>10M<sup>2</sup>範圍隨意抽樣</p>
項目 2b: 地台 - 木板地	注意事項
<ul style="list-style-type: none"> <li>-夾口空隙誤差不可超過 1 毫米</li> <li>-地板面不可有明顯花痕</li> <li>-相鄰地板高低平順</li> <li>-地板不可有針釘外露</li> <li>-地台與底板不能有空底，腳踏地板面不可發出聲響</li> <li>-接駁及收口位置，是否平順</li> <li>-光油面地板，完成面上不能有塵粒</li> <li>-地腳線與地板，收口不能有空隙</li> <li>-地腳線與牆身，需要順直沒有空隙</li> </ul>	
項目 3: 牆身磚瓦	注意事項
<ul style="list-style-type: none"> <li>-在近距離外觀，牆身完成面不能有明顯缺陷/瑕疵</li> <li>-切割的包角位，邊位夾角不能有明顯崩缺</li> <li>-每 100 呎平方面積計算，可允許 3% 空鼓</li> <li>-相鄰磚高低，不得超過 1 毫米</li> <li>-磚與磚之間的掃口闊度，意見不少於 1.5 毫米</li> </ul>	<p>崩花、裂紋 崩花、裂紋</p> <p>10M<sup>2</sup>範圍隨意抽樣</p>

	家居裝修檢驗指引 2019 年度版本	文件編號: BIG-01908
		版本: 1.0
		頁 3 of 7

項目 4: 地面及牆身批盪	注意事項
<p>地面:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-需要正確平水</li><li>-批盪需要平順不應有波浪</li></ul> <p>牆身及天花:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-需要平、直、及順滑</li><li>-牆角需要 90 度直角</li></ul>	
項目 5a: 油漆	注意事項
<ul style="list-style-type: none"><li>-灰底需要順滑、平直</li><li>-牆身完成面，不得凹凸不平</li><li>-牆角需要 90 度直角</li><li>-不能有裂紋</li><li>-在近距離外觀察，不能有明顯色差</li></ul>	淚痕、掃痕、污漬 發霉、裂痕
項目 5b: 牆紙	注意事項
<ul style="list-style-type: none"><li>-牆紙應該平坦，貼在完成面上</li><li>-圖案或花紋牆紙，必須對接花紋</li><li>-不應該有破損</li><li>-不應該有皺摺</li><li>-不應該有氣泡</li><li>-不應該有膠水漬</li><li>-牆紙同一位置拼接，不能出現陰陽色差</li></ul>	

	<p>家居裝修檢驗指引 2019 年度版本</p>	文件編號：BIG-01908
		版本：1.0
		頁 4 of 7


項目 6：電工	注意事項
<p>配電箱：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-應垂直、水平安裝</li> <li>-所有電線，必須完好無損</li> <li>-各電路進線，必須有足夠長度，不得有接駁情況出現</li> <li>-標明各電路使用名稱</li> </ul> <p>電掣 / 開關掣位 / 電燈:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-正確安裝位置</li> <li>-正確掣位數量</li> <li>-是否採用適當額定電流/合規格的掣板</li> <li>-掣位螺絲是否牢固</li> <li>-開關是否正常運作</li> </ul> <p>電線:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-電線不應該外露要有保護，應安裝在電槽內</li> </ul>	
項目 7：門 / 窗 / 玻璃	注意事項
<p>門：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-大門關合必須垂直 90 度和符合平水</li> <li>-關上門後：門與門框之空隙不多於 3 毫米</li> <li>-關上門後：每則門與門框之空隙為 2 - 5 毫米之間</li> <li>-門與地台完成面，空隙為 3 - 6 毫米之間</li> <li>-在 0.5 米距離觀察，不能有明顯缺陷</li> <li>-門鎖及鎖口，正確緊貼地安裝</li> <li>-門鉸安裝厚度必須與門和門框平直</li> <li>-門鎖必須正常地操作</li> <li>-所有配件必須正常地運作</li> </ul>	<p>門鉸、氣鼓、鎖膽、手抽、防盜鎖、防盜眼、螺絲</p>

	<p>家居裝修檢驗指引 2019 年度版本</p>	文件編號: <b>BIG-01908</b>
		版本: <b>1.0</b>
		頁 <b>5 of 7</b>

<p>窗：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-窗框及所有配件必須緊固地裝上</li> <li>-窗框是否垂直</li> <li>-所有螺絲正確上緊</li> <li>-窗框與牆身的接駁位置，收口是否正確完整</li> <li>-窗框膠邊位有沒有漏水</li> <li>-外牆的窗邊膠，有沒有破損及鬆脫</li> <li>-窗框內的去水孔，不得有雜物阻塞</li> <li>-所有配件必須正常地運作</li> </ul> <p>玻璃：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-玻璃與玻璃框，是否穩固安裝</li> <li>-玻璃膠是否完整無缺</li> <li>-表面不能有明顯缺陷</li> </ul> <p>露台：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-露台的圍欄必需有最少 1.1 米的高度</li> </ul>	<p>窗鉸、手掣、膠條、拉釘、螺絲、安全扣</p> <p>裂紋、黑點、刮花、氣泡、不清晰</p>
--	--

<b>項目 8：廚櫃</b>	<b>注意事項</b>
----------------	-------------


<ul style="list-style-type: none"> <li>-檢定尺寸是否符合圖則</li> <li>-安裝是否平直</li> <li>-櫃門板有沒有變形</li> <li>-櫃門是否垂直成 90 度</li> <li>-櫃桶路軌是否順暢，可正常操作</li> <li>-是否使用指定的物料和顏色</li> <li>-煮食爐與工作台的收口位</li> <li>-洗手盆與工作台的收口是否恰當</li> <li>-抽油煙機與排風喉，是否正確地接駁</li> <li>-是否採用適當的五金配件</li> <li>-所有五金配件，是否正確地安裝</li> </ul>	<p>櫃門鉸、油壓、櫃燈、螺絲</p>
---	---------------------

	<p>家居裝修檢驗指引 2019 年度版本</p>	文件編號: BIG-01908
		版本: 1.0
		頁 6 of 7

項目 9: 來去水接駁系統 / 地台去水	注意事項
<ul style="list-style-type: none"> <li>-檢查所有來水喉接駁位置</li> <li>-洗手盆與來去水喉接駁位置</li> <li>-洗衣機與來去水喉接駁位置</li> <li>-浴缸與來去水喉接駁位置</li> <li>-坐廁與水箱接駁位置</li> <li>-隔氣膠邊有沒有老化</li> <li>-地台去水是否暢順，是否有積水</li> <li>-地台去水口有沒有沙石或其他雜物阻塞去水</li> <li>-地台去水每 1 直米，意見傾斜度有 5 - 10 毫米</li> </ul>	<p>漏水、滴水</p> <p>漏水、滴水</p> <p>漏水、滴水</p> <p>漏水、滴水</p> <p>漏水、滴水</p> <p>滲水</p> <p>漬水</p> <p>視乎現場的實質環境而定</p>
項目 10: 潔具	注意事項
<ul style="list-style-type: none"> <li>-是否正確地安裝</li> <li>-操作是否正常</li> <li>-接駁位有沒有漏水</li> <li>-洗手盤的滿水位是否正常運作</li> <li>-檢查所有潔具及配件有沒有破損</li> </ul>	<p>洗手盆、水龍頭、 花灑、浴缸、企缸、 坐廁、其他配件</p>
項目 11: 電器 / 智能家電 / 燈飾	注意事項
<ul style="list-style-type: none"> <li>-器材有沒有損毀</li> <li>-設備操作是否正常</li> <li>-電源接駁是否正確</li> </ul>	<p>洗衣機、煮食爐、抽 油煙機、微波爐、焗 爐、冷氣機、抽氣 扇、熱水爐、對講 機、電窗簾、智能家 居系統、智能保安、 燈飾系統</p>

# Hong Kong Building Inspection Association

## 香港樓宇檢驗學會

	<b>家居裝修檢驗指引</b> <b>2019 年度版本</b>	文件編號: <b>BIG-01908</b>
		版本: <b>1.0</b>
		頁 <b>7 of 7</b>

<b>項目 12: 清潔</b>	<b>注意事項</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>-檢查地台去水位，不得有雜物阻塞</li><li>-掃口粉/不應該粘上磚面上</li><li>-所有打膠的膠邊需要整潔</li><li>-所有完成面上沒有污漬，鉛筆痕</li><li>-玻璃及鏡子需要清潔</li><li>-單位內不應該有任何殘餘裝修垃圾</li></ul>	
<b>項目 13: 冷氣安裝</b>	<b>注意事項</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>-冷氣金屬支架伸出外牆不多於 600 毫米</li><li>-每組冷氣金屬支架承托的冷氣重量不多於 100 公斤</li><li>-金屬支架的螺絲是否緊固</li></ul>	

<b>Reference 參考資料</b>	
標準	中華人民共和國國家標準 GB 機電工程署 EMSD 屋宇署 BD 香港樓宇檢驗學會 HKBIA

<b>Reviewed By</b> HKBIA	<b>Date</b>	<b>Edition</b>
	01 Aug 2019	2019v1