

### 置業祕笈（九）——安全施工 入伙大吉

筆者經常提醒業主們在進行單位改裝或大維修時要留意涉及的設計會否有潛在違規或不安全的風險，以保障自身利益及避免日後轉手時引發的法律問題。

可是，就算有關改動設計的表面並不發現違規或安全隱患，但若然有施工用料不當、安裝方法出錯或工藝欠妥等情況出現，很多看似簡單的裝修工程也可能導致相當嚴重的安全問題。

#### 空間向上發展 謹慎安裝吊櫃

讀者也許還記得一、兩年前有傳媒報道在某新樓盤入伙不久，安裝在浴室、廚房內的吊櫃懷疑不勝負荷，突然鬆脫墮下，不單損毀了周邊的裝修，而且還引致住戶受傷。雖然，一般廚房浴室吊櫃的體積不會太大及太重，但如內裝滿重重的碗碟雜物的話，在 5、6 呎高位墮下也是相當危險。再者，近年不少吊櫃設計為了美觀，也用了很多大幅的玻璃作為櫃門，除非這些玻璃全是遇爆裂後會粉碎成不帶邊的細小玻璃粒的「強化玻璃」，否則又重又厚的玻璃跌下受撞擊裂開後變成帶有利邊尖角的小塊，容易造成住戶身體損傷。

近年單位空間細小，繫吊式安裝的衣櫃或雜物架亦十分普遍，這類吊櫃的安裝亦須小心謹慎，以防有下墮的風險。

#### 嚴選裝修材料 減少意外發生

同時，筆者亦發現個別樓盤的房間間隔採用了一些較為輕身的材料建造如石膏磚或中空預製石矢板材以方便施工。可是，這類材料並不如傳統的實芯紅磚或石矢磚般結實及受力。在牆身安裝較重的裝飾或掛牆櫃時，有可能因材料密度較低，較易鬆散，導致一些裝修常用的吊碼螺絲釘不能穩固受力，從而出現下墮的危機。所以，業主要小心查看單位的間牆材料是否屬於此類，安裝任何吊掛用螺絲時，必須選配適用於此類牆身的專用螺絲配件。

以上例子只作說明之用，業主在聘請承建商進行工程時，亦必須向承建商清楚要求他們選用的工程材料及施工方法是否可以滿足設計要求，並達到合理的安全與耐用水平。除非業主已同時另行聘請了專業人士作為設計師或工程監督，否則業主要詳細向承建商查閱具體的用料標準、效果說明、材料來源、保用期限、耐用程度以及相關的安全水平證明等資料以作考慮。同時，亦可藉此迫使承建商認真地去選料及施工，期望藉此對工程質量有較大的保證。

筆者明白，如工程涉及較大改動或較多的條例考慮，業主是難以自己處理的。如早前在本欄也有提及在建築物條例之下及已實施的小型工程規管制度要求下，不少看似簡易的工程也屬於監管之列，如非建築專業人士，一般是不可能處理的。所以筆者還是建議業主盡量在設計階段先找相關專業人士查詢，或起碼在施工階段也委聘專業人士作階段性檢核及最後代為驗收，以提供最

必須的專業意見與保障給業主。