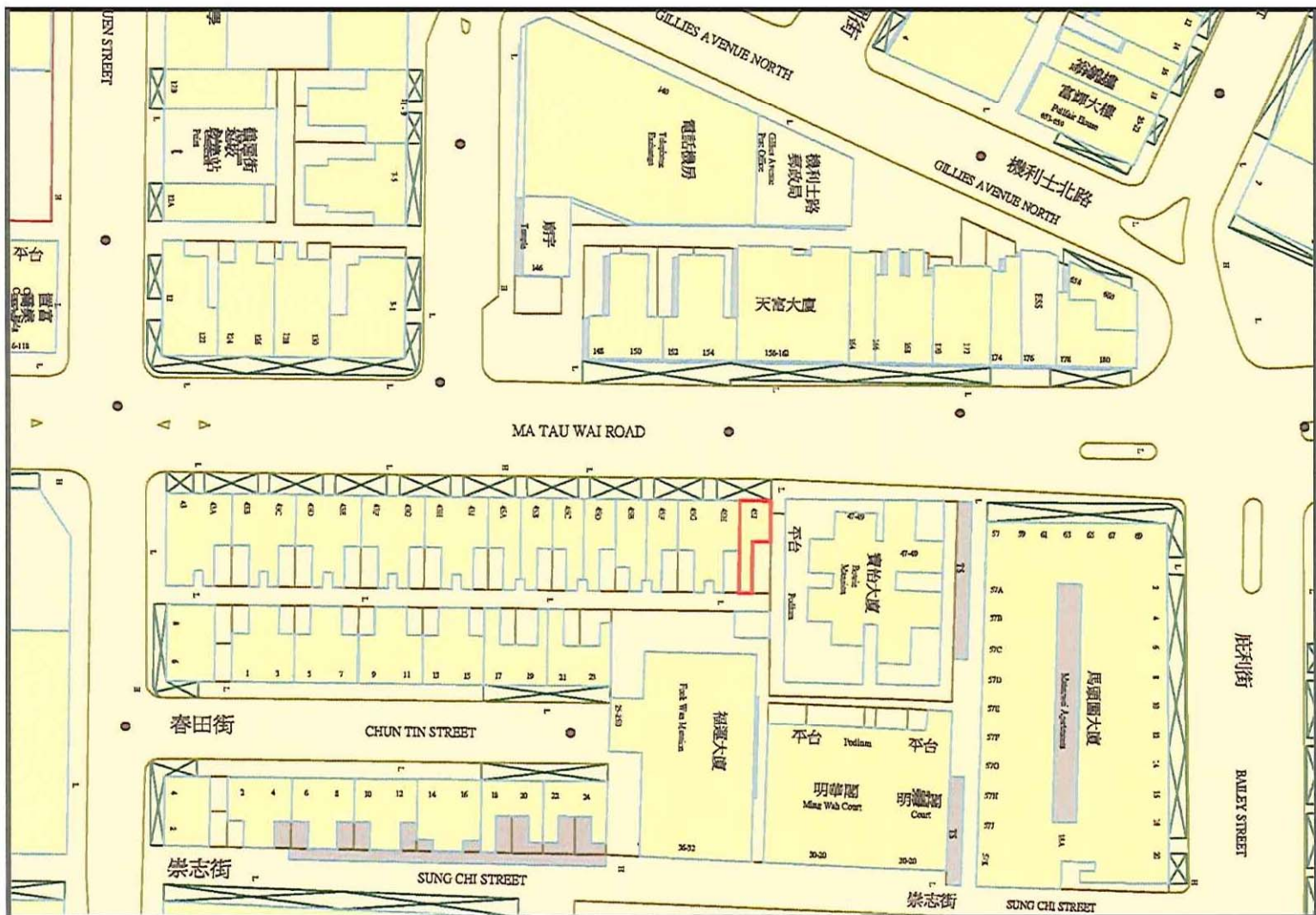


馬頭圍道**45J**樓宇倒塌調查報告

Report on Building Collapse at 45J Ma Tau Wai Road















10/02/2010









調查方向

- 有關樓宇維修、加建及改建紀錄
- 現場勘察、檢查證據、樣本分析化驗
- 從目擊者及相關人士取得資料





45J 45H



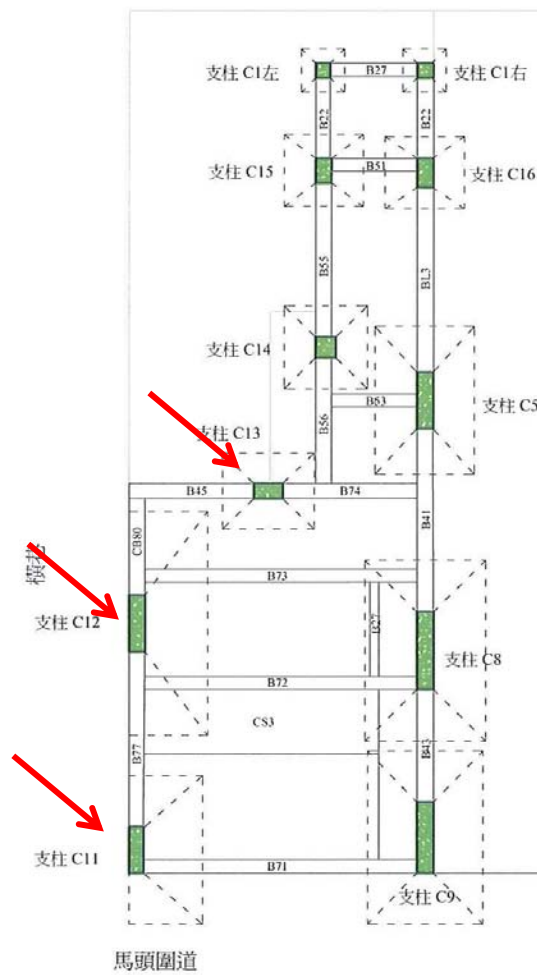
馬頭圍道45號J -
支柱排列圖

已倒塌的結構支柱

Collapsed Structural Columns

45J $\leftarrow$ $\rightarrow$ 45H

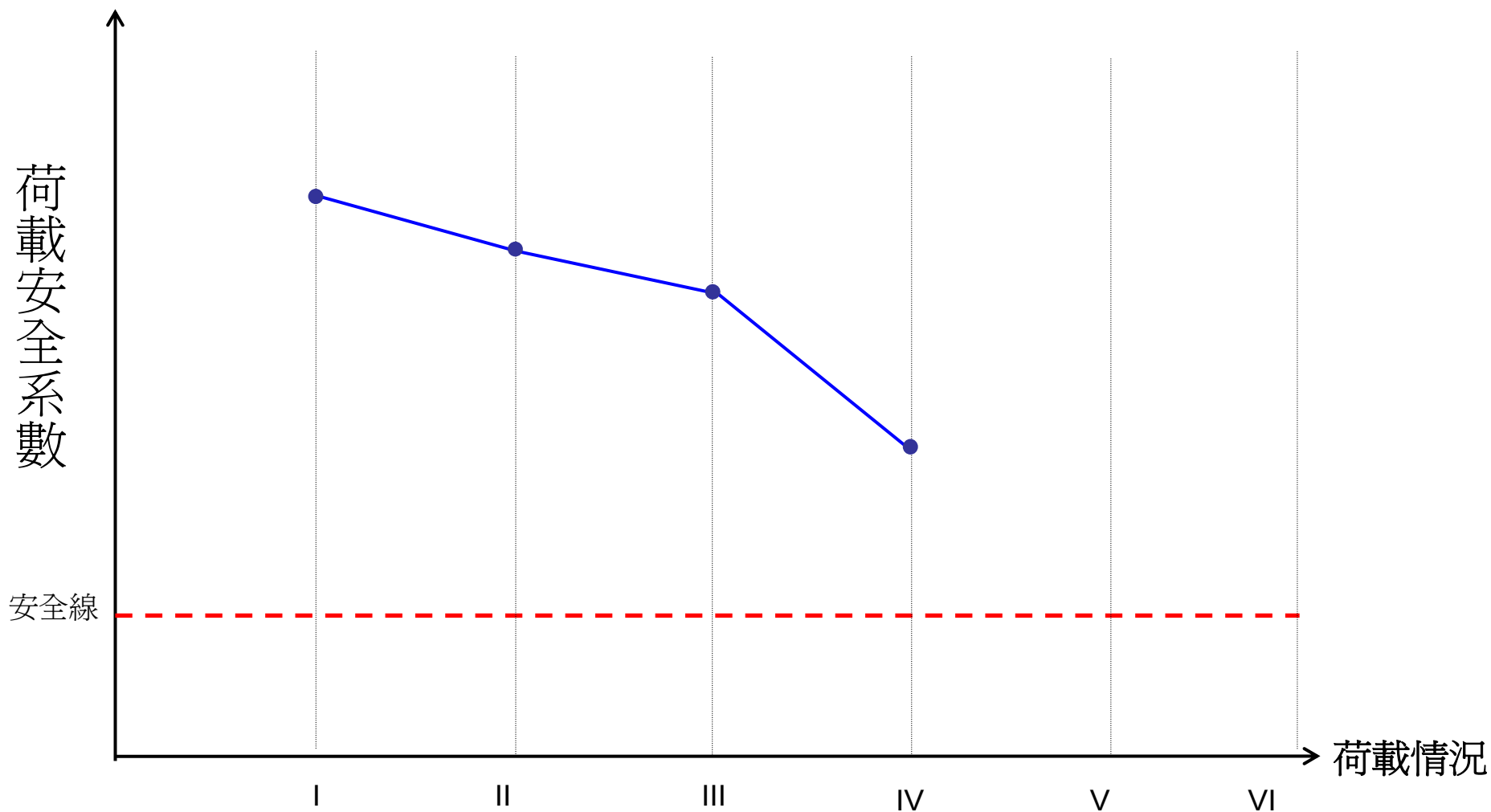
寶怡大廈



馬頭圍道45號J -
支柱排列圖

安全系數在不同荷載 情況下的評估

**Factor of Safety under
Different Loading Conditions**

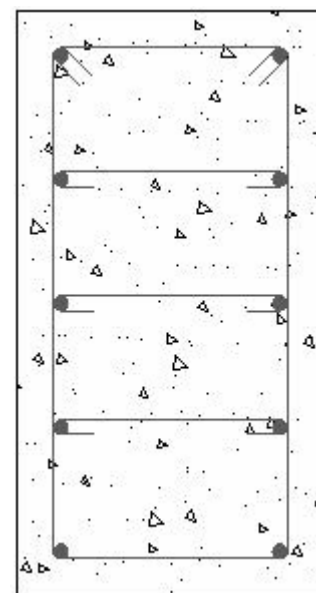
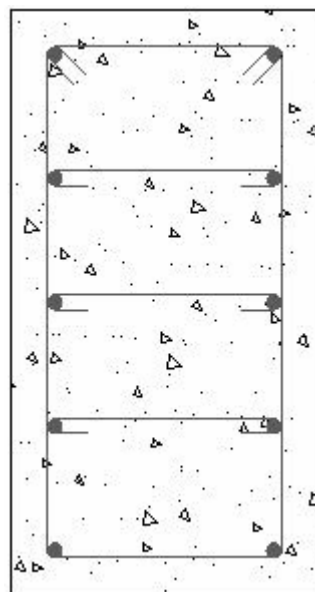


不同荷載情況下的荷載安全系數圖示

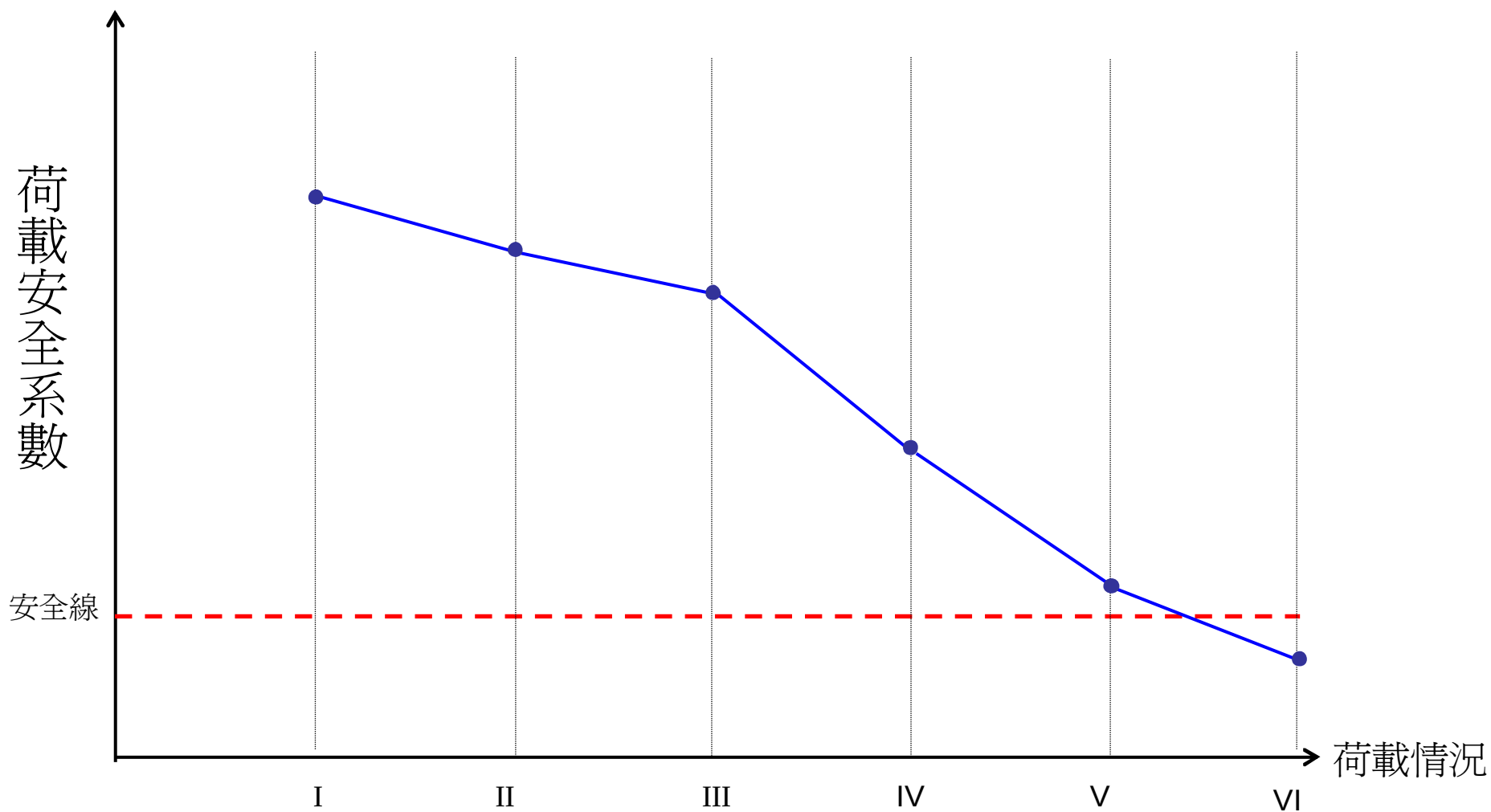
- 荷載情況 I - 原先荷載情況
- 荷載情況 II - 荷載情況 I + 支柱C11原先沒有計算的露台荷載
- 荷載情況 III - 荷載情況 II + 僭建物額外荷載
- 荷載情況 IV - 荷載情況 III + 建築物料老化的影響

支柱有效體積的縮減

**Reduction of
Effective Column Sizes**

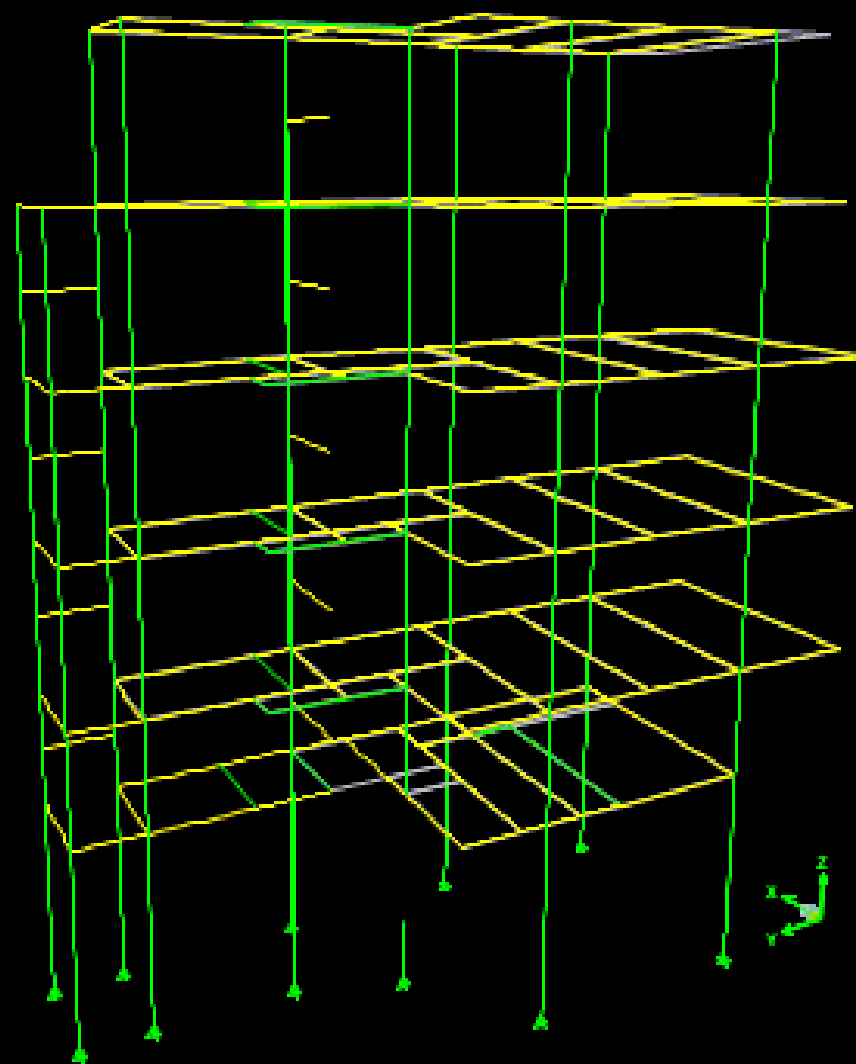


Column 支柱



不同荷載情況下的荷載安全系數圖示

- 荷載情況 I - 原先荷載情況
- 荷載情況 II - 荷載情況 I + 支柱C11原先沒有計算的露台荷載
- 荷載情況 III - 荷載情況 II + 僭建物額外荷載
- 荷載情況 IV - 荷載情況 III + 建築物料老化的影響
- 荷載情況 V - 荷載情況 IV + 支柱因失修而破損
- 荷載情況 VI - 荷載情況 V + 支柱C13進一步受外來力量影響



樓齡達五十年或以上樓宇的 巡查結果

Inspection Results of Building Aged 50 or Above



背景

- 馬頭圍道塌樓事件後，屋宇署展開特別行動，巡查全港約**4 000**幢樓齡**50**年或以上的樓宇
- 目的是確定樓宇的結構是否安全
- 巡查集中於公用地方和外牆，及樓宇外的範圍
- 巡查行動於**2**月底完成

樓宇狀況分類

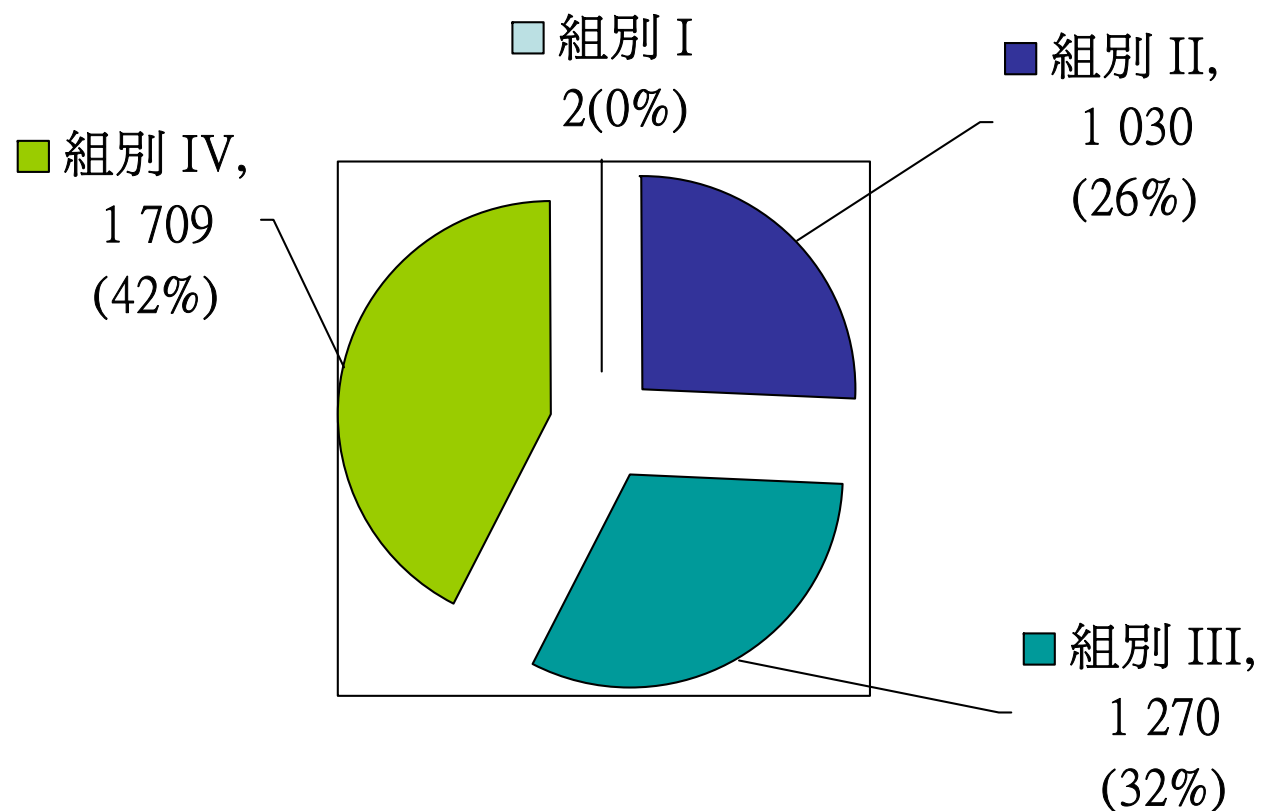
組別 I – 需要進行緊急維修的樓宇

組別 II – 有明顯欠妥地方的樓宇

組別 III – 有輕微欠妥地方的樓宇

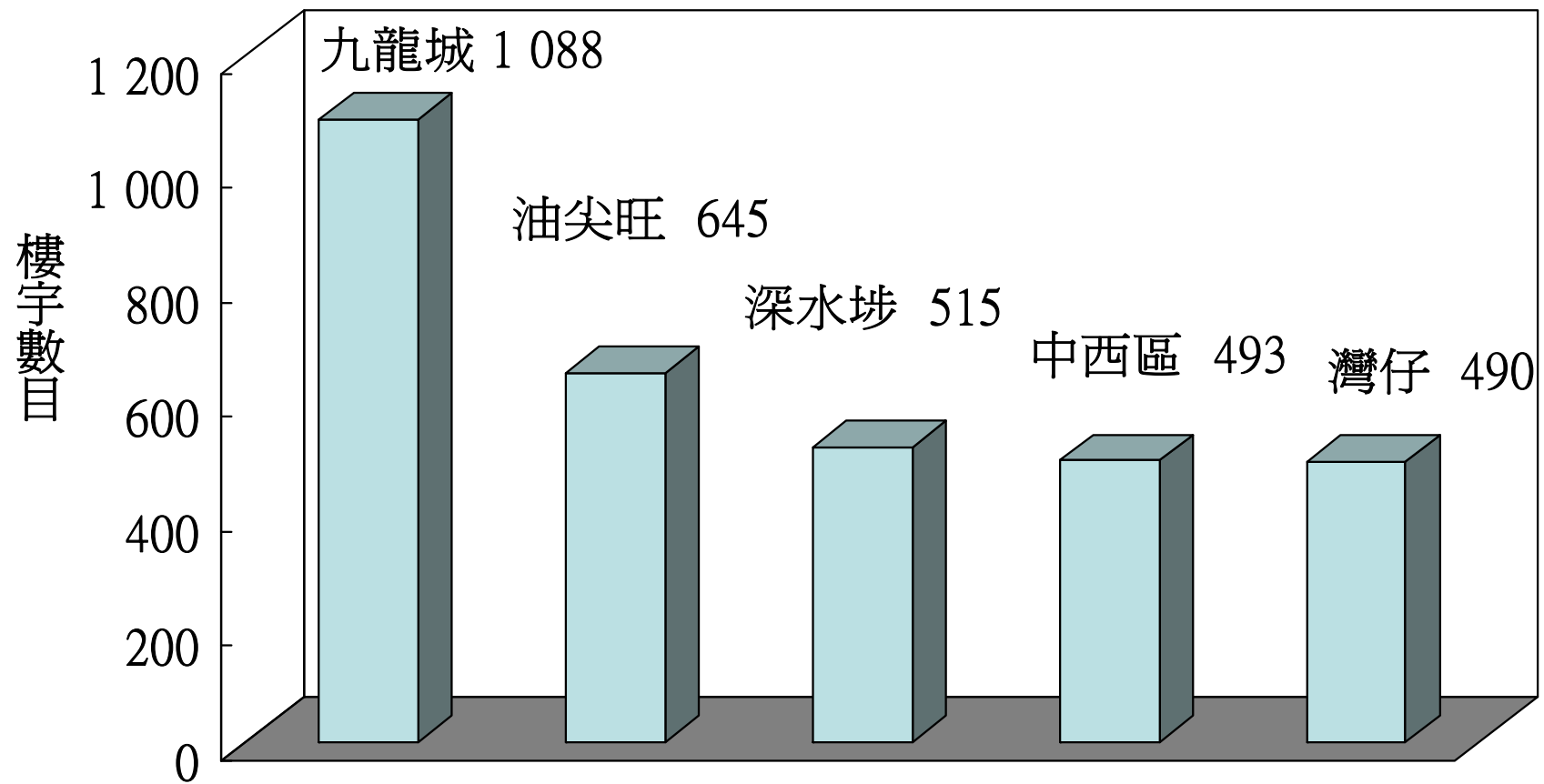
組別 IV – 沒有明顯欠妥地方的樓宇

巡查結果

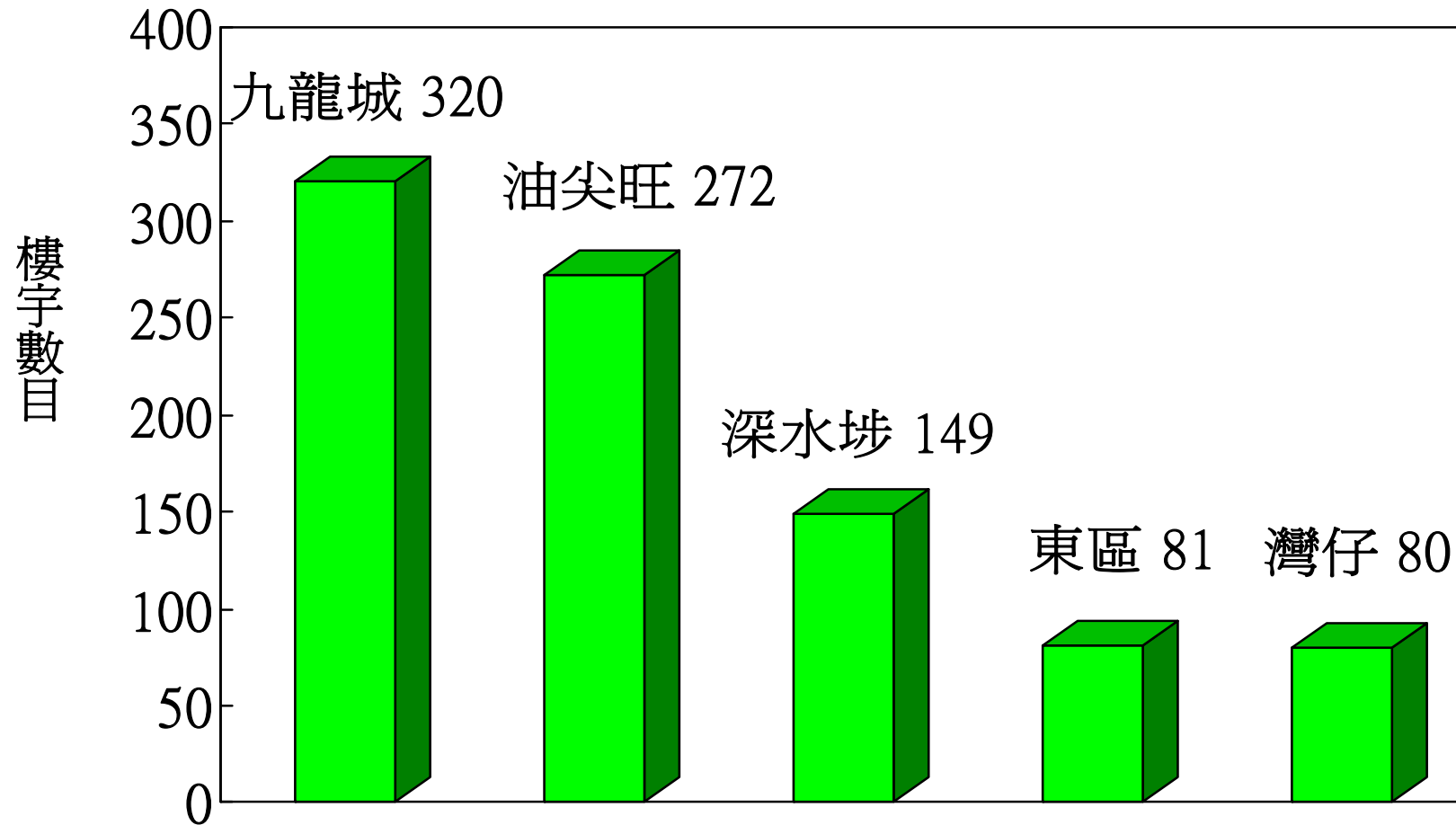


樓宇整體結構安全

巡查樓宇分佈最多的地區



需要維修樓宇(即組別I及II) 數目最多的地區



跟進行動

- 通知業主巡查結果
- **293**幢已發出法定命令
- 會陸續向另外**739**幢發出修葺/勘測令
- 考慮將有財政困難樓宇納入「樓宇更新大行動」
- 配合香港房屋協會及市區重建局為有需要業主提供支援

馬頭圍道**45J**樓宇倒塌調查報告
及
樓齡達五十年或以上樓宇的
巡查結果

