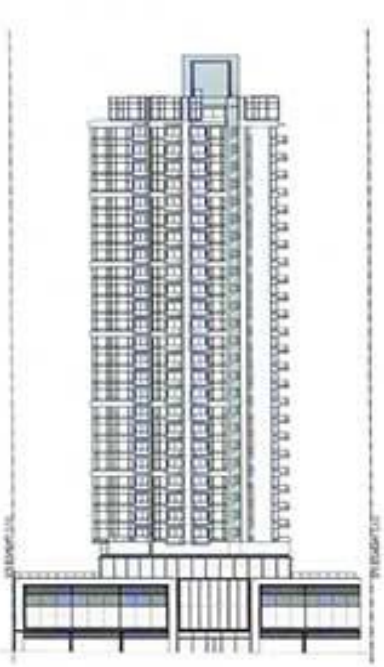
ISLAND RESIDENCE

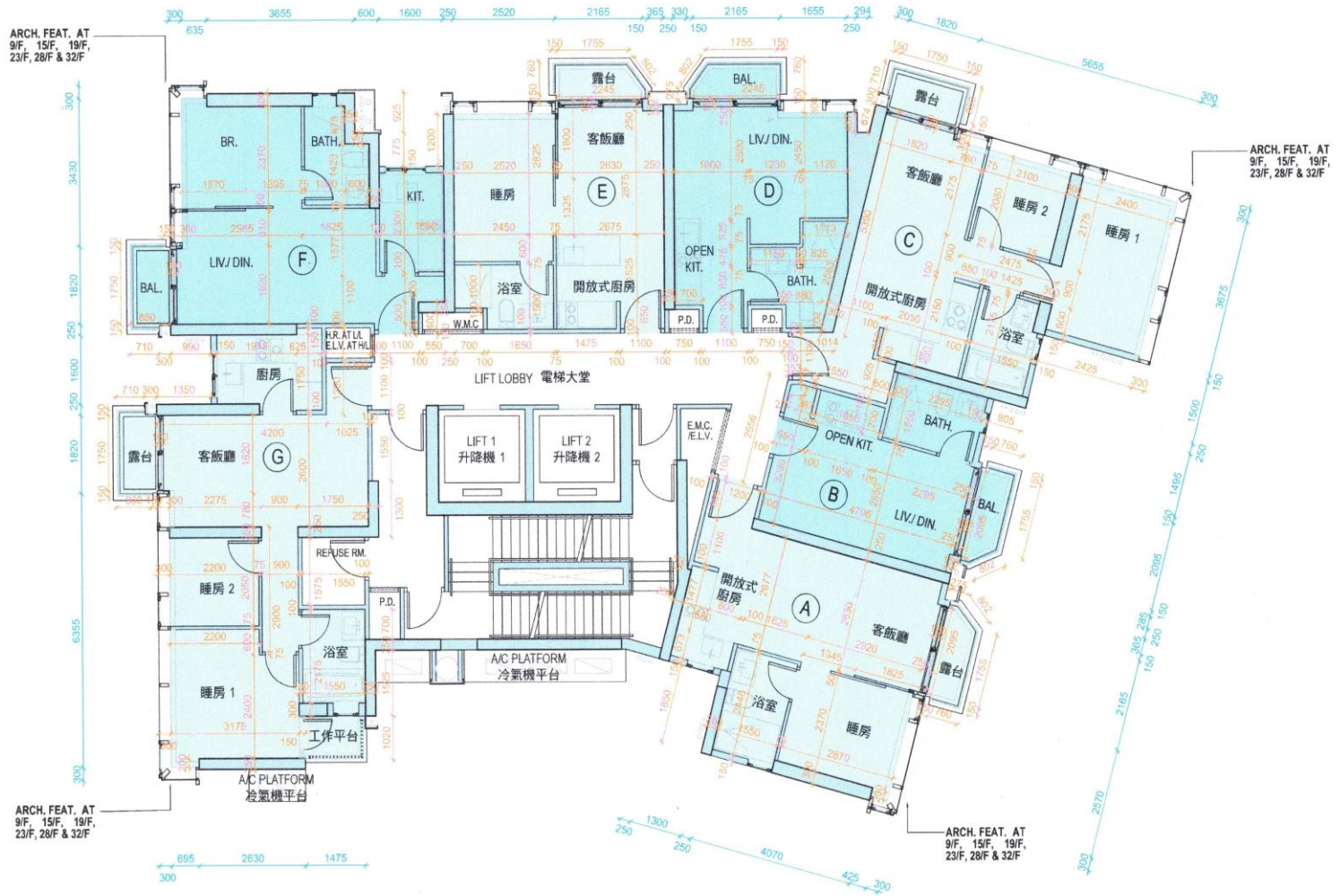
香港筲箕灣

筲箕灣道163號 27樓 F室



驗樓報告

6-12/F, 15-23/F & 25-31/F Floor Plan
6至12樓、15至23樓及25至31樓面平面圖



Scale 比例：0 2 4M（米）

單位檢驗報告

單位地址：ISLAND RESIDENCE 筲箕道 163 號 27 樓 F 室

樓齡： 落成期 2018 年 5 月

驗樓日期：2018 年 12 月 1 日

驗樓人員名單： RICKY WU (Pro. Dip. of Building Inspection)
HENRY CHAN ，PAUL LEE

支援人員 ：HENRY YU

驗樓時間： 1:30 pm – 4:00 pm

溫度： 20 - 22 ° C

天氣概況： 晴

（ Y= 是　N= 不是 有問題項目會以紅色標示）

號	位置	項目	Y/N	註解/跟進地方	編號 / (圖)
1.1	廳-	天花			
		天花是否平滑	Y		
		天花線是否平直	Y		
		天花角是否直角	Y		
		燈是否隱固	Y		
		天花漆油顏色是否勻稱	Y		
		天花有沒有水漬	N		
		天花有沒有裂紋	N		
1.2	廳-	地台			
		地面是否平	Y		
		地板是否太大隙	N		
		腳線與牆身接口是否完善	Y		
		行上地板時有否異響	N		
		腳線是否直	Y		
		搞腳線時有否異響	N		
		地板有否異色	Y	*有輕微深淺色	
		地板有否被刮花	N		
1.3	廳-	牆身			
		牆身是否平滑	N	*1.有明顯批盪不平滑(牆身凹凸) item 5 *2.牆身有凹痕 item 4	Item 5(008,009) Item 4(006,007)
		牆身線是否平直	Y		
		牆身角是否直角	Y		
		牆身漆油顏色是否勻稱	Y		
		牆身是否有鑽洞孔或剝落	N		
		牆身有沒有水漬	N		
		牆身有沒有裂紋	Y	*有細裂紋 item 6, 7	Item 6(008,010) Item 7 (008,011)
		牆角是否直角	Y		

		牆身是否垂直	Y		
		牆身與天花的夾口是否平直	Y		
		牆身有否空心批盪（搞打時較響）	N		
		窗邊有否粉狀（若有粉狀，可能曾滲水）	N		
		電掣是否完善	Y		
		電插座是否完善	Y		
1.4	廳	**露臺及窗**			
		玻璃趟門鋁框及窗框有否異常	Y	*1.窗框表面有花痕 item 8, 9 *2. 趟門框有花痕 item 10	Item 8,9 (012,014) Item 10 (012,014)
		趟門鎖是否正常	Y		
		玻璃有否被刮花	N		
		玻璃線是否完美	N	*窗玻璃線有小缺口	item 16 (020)
		去水孔有沒有淤塞	N		
		玻璃膠是否有異常	Y	* 露臺封邊膠明顯凸起不平整	item 17 (013, 021)
		圍欄支架是否平直	Y		
		圍欄支架是否隱固	Y		
		其他	Y	*1.露臺雲石與地板接合位置有污漬及花痕	Item 13,14 (013,015,017)
				*2. 窗台雲石有明顯污漬	Item 11 (012,015)
				*3. 門框窿位封膠欠佳 (螺絲窿位)	Item 12(012,013,017)
				*4 窗玻璃有污漬 (油漬)	Item 5 (003,007)
1.5	廳	**大門**			
		開關是否正常	Y		
		門框是否完美	N	*門框頂封邊欠佳	Item 3(001,003,005)
		其他	Y	*門鎖安裝欠佳(縫隙太大)	Item 1 (001,002)
2.0	**廚房**	**天花**			
		天花是否平滑	Y		
		天花線是否平直	Y		

		天花角是否直角	**Y**		
		燈是否隱固	**Y**		
		天花漆油顏色是否勻稱	**Y**		
		天花有沒有水漬	**N**		
		天花有沒有裂紋	**N**		
		抽氣是否妥善	**Y**		
2.1	廚房	**地台**			
		地面是否平	**Y**		
		地板是否太大隙	**N**		
		腳線與牆身接口是否完善	**Y**		
		行上地板時有否異響	**N**		
		地板有否異色	**N**		
		地板有否被刮花	**N**		
2.2	廚房	**牆身**			
		牆身是否平滑	**Y**		
		牆身線是否平直	**Y**		
		牆身角是否直角	**Y**		
		牆身瓷磚是否勻稱	**Y**		
		牆身瓷磚有沒有水漬	**N**		
		牆身瓷磚有沒有裂紋	**N**		
		牆角是否直角	**Y**		
		牆身是否垂直	**Y**		
		牆身與天花的夾口是否平直	**Y**		
		牆身有否空心批盪（搞打時較響）	**N**		
		窗邊有否粉狀(若有粉狀，可能曾滲水）	**N**		
		電掣邊的表面是否完善	**Y**		
2.3	廚房	**窗**			
		玻璃有否被刮花	**N**		

		玻璃線是否完善	Y		
		窗框是否正常	Y		
		玻璃膠是否完善	Y		
		手抽是否正常	Y		
		鎖是否正常	Y		
		鉸是否正常	Y		
		看一看鋁框有否異常顏色	N		
2.4	廚房	**廚房門**（驗一驗下列是否完善）			
		廚房門門身	Y		
		門鉸是否正常	Y		
		封口線	Y		
		油漆	Y		
		鎖是否正常	Y		
		關門後是否太大隙	N		
		廚房門框	N	*門框頂封邊欠佳	Item 34 (032,033)
2.5	廚房	**灶台**（下列地方是否完善）			
		灶台面	Y		
		灶台邊	Y		
		灶台底	Y		
		其他			
2.6	廚房	**洗碗盆**（看看下列是否完善）			
		星盆	Y		
		龍頭	Y		
		去水	Y		
		星盆邊的接口	Y		
		去水隔氣	Y		
		來水喉	Y		
		星盆翼	Y		

		星盆邊防水	Y		
		星盆	Y		
2.7	廚房	**廚櫃**			
		櫃門是否正常	Y		
		層板是否正常	Y		
		層板托是否正常	Y		
		手抽是否正常	Y		
		門鉸是否正常	Y		
		櫃腳與地台之間是否完善	Y		
		廚房裝置是否妥善	Y		
2.8	廚房	**其他**			
		來水總掣是否運作正常	Y		
		MCB Board 是否運作正常	Y	表面完好正常	
		煤氣總掣是否運作正常	Y		
3.0	**房間**	**天花**			
		天花是否平滑	Y		
		天花線是否平直	Y		
		天花角是否直角	Y		
		燈是否隱固	Y		
		天花漆油顏色是否勻稱	Y		
3.1	房間	**地台**			
		地面是否平	Y		
		地板是否太大隙	N		
		腳線與牆身接口是否**完善**	Y		
		行上地板時有否異響	N		
		地板有否異色	Y	*有明顯深淺色	Item 30 (026,030)
		其他	Y	*腳線木板安裝欠佳(有明顯釘窿)	Item 27 (035,036)

3.2	房間	**牆身、電掣、房門** (下列地方是否完善)			
		牆身是否平滑	**Y**		
		牆身線是否平直	**Y**		
		牆身角是否直角	**Y**		
		牆身漆油顏色是否勻稱	**Y**		
		牆身有沒有水漬	**N**		
		牆身有沒有裂紋	**Y**	*有細裂紋	Item 22 , 29c (026, 027, 028,029)
		牆角是否直角	**Y**		
		牆身是否垂直	**Y**		
		牆身與天花的夾口是否平直	**Y**		
		牆身有否空心批盪（搞打時較響）	**N**		
		電掣邊的表面是否完好	**Y**		
		電掣有否異常	**N**		
		房門鎖、門鉸是否正常	**N**	*門鎖扣安裝欠佳(大縫隙)	Item 18(018, 022)
		房門(趟門) - 門身及軌道	**N**	*1. 門框安裝欠佳 (大縫隙 及裂痕)	Item 19 (023,024) Item 20 (023, 025)
				*2. 門身有花痕	Item 28a (033)
3.3	房間	**窗**			
		玻璃鋁框有否異常	**N**	*窗框有花痕	Item 29b (048)
		窗框是否有問題	**N**	*窗框底有鋒利邊位欠修(容易引起受傷)	Item 23 (031,032) Item 29a (047)
		玻璃有否被刮花	**N**		
		玻璃線是否完美	**Y**		
		玻璃膠邊是否有異常	**N**		
		其他	**Y**	*1.窗台底部牆身浮現凸出坑紋(懷疑有滲水）	Item 26 (033,034,035)
				*2. 窗框窿位封膠 手工欠佳 (螺絲窿位)	Item 24 (031,032) Item 28b(033,047)

4.0	浴厠-	天花			
		天花是否平滑	Y		
		天花線是否平直	Y		
		天花角是否直角	Y		
		燈是否隱固	Y		
		天花有沒有水漬	N		
		天花有沒有裂紋	N		
4.1	浴厠	地台			
		地面是否平	Y		
		地板是否太大隙	N		
		腳線與牆身接口是否不完善	N		
		行上地板時有否異響	N		
4.2	浴厠	牆身			
		牆身是否平滑	Y		
		牆身線是否平直	Y		
		牆身角是否直角	Y		
		牆身是否勻稱	Y		
		牆身有沒有水漬	Y		
		牆身有沒有裂紋	N		
		牆身是否垂直	Y		
		其他			
4.3	浴厠	浴室櫃檯器具			
		浴室鏡面有否被刮花	N		
		鏡櫃是否安裝妥善	N	*內側層架有污漬及生鏽	Item 31a (040,041)
		浴室櫃檯是否安裝妥善	N	*封邊欠佳	Item 33 (040, 042)
		浴室企缸是否安裝妥善	N	*企缸雲石修邊欠佳	Item 31b (043,044)

4.4	浴厠	**浴厠門**（下列是否完善）			
		門鉸	**Y**		
		鎖	**N**	安裝欠佳(有明顯縫隙)	Item 32(037,039)
		門身 、門框	**N**	門框頂封邊欠佳	Item 21(037,038)
		關門後是否太大隙	**N**		
4.5	浴厠	**坐廁** (看看下列是否完善)			
		尾筒有冇漏水	**N**		
		坐廁	**Y**		
		坐廁板	**Y**		
		坐廁腳的防水	**Y**		
		螺絲	**Y**		
		氣喉的接口	**Y**		
		水箱	**Y**		
		沖水掣	**Y**		
		沖水力度	**Y**		
		水箱蓋	**Y**		
		水箱背的支架	**Y**		
		水箱內的配件	**Y**		
		波掣	**Y**		
		咸水掣	**Y**		
		滿水孔	**Y**		
4.6	浴厠	**洗手盆**(檢驗是否運作正常)			
		水龍頭是否安裝妥善	**Y**		
		去水功能(先注滿水然後放水)	**Y**		
		滿水孔	**Y**		
		水塞	**Y**		
		來去水喉	**Y**		
		盆邊防水	**Y**		
		隔氣	**Y**		

5.0	**一般外牆**				
		有冇破爛瓷磚	**N**		
		牆身是否平直	**Y**		
		瓷磚掃口是否勻稱	**Y**		
		有否水漬	**N**		
6.0	**其他**	看看下列設備是否完善及操作正常			
		冷氣機	**Y**		
		抽油煙機	**Y**		
		訪客電話	**Y**		
		抽氣扇	**Y**		
		雪櫃	**Y**		
		洗衣機	**Y**		
		爐頭	**Y**		
		焗爐	**Y**		
		熱水器	**Y**		

備註： 1. 單位近大門牆身有多處批盪凹凸不平，而且幾乎每個電掣旁邊都出現細裂紋。
2. 房間窗台位置(item 26)，懷疑有滲漏問題(估計屬雨水滲入)，建議向發展商反映。
3. 單位內有多處門框未有妥善封邊(頂位)。
4. 大廈水壓疑似不足，出現上水緩慢現象，建議向發展商反映。

--完--

客廳

001



002



003



004



005



006



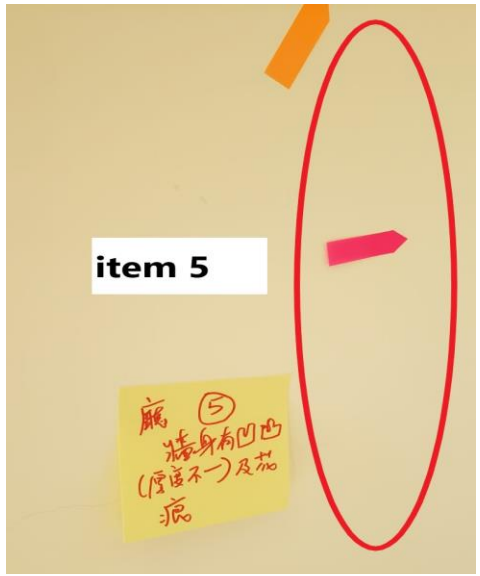
007



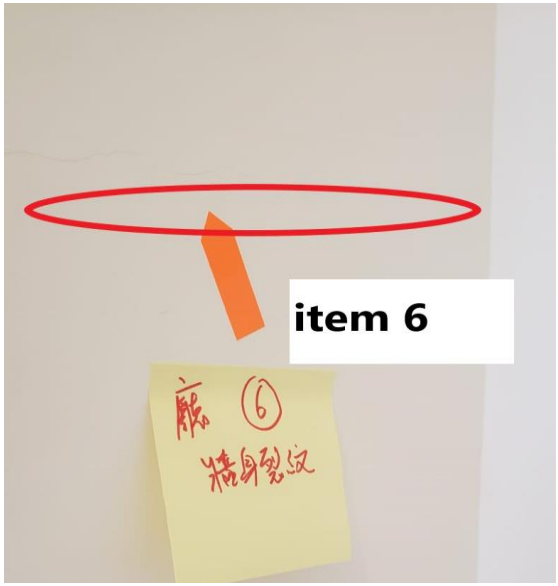
008



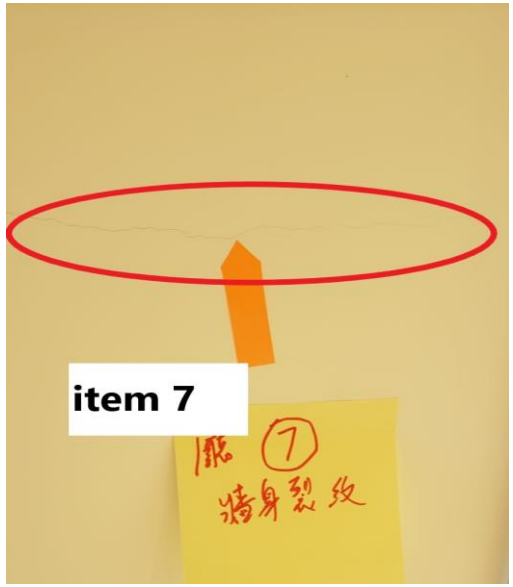
009



010



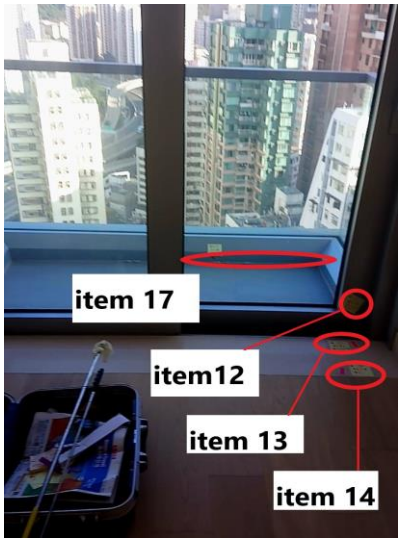
011



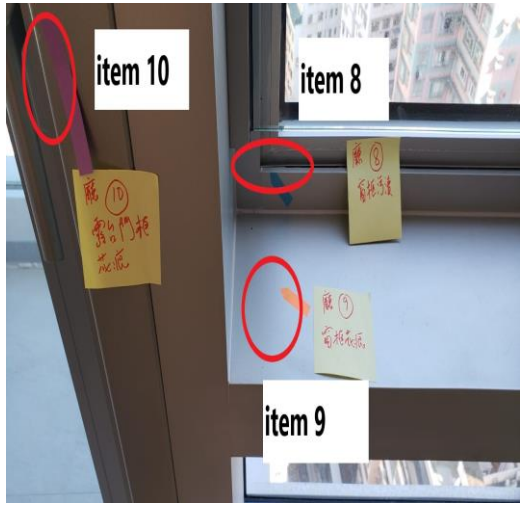
012



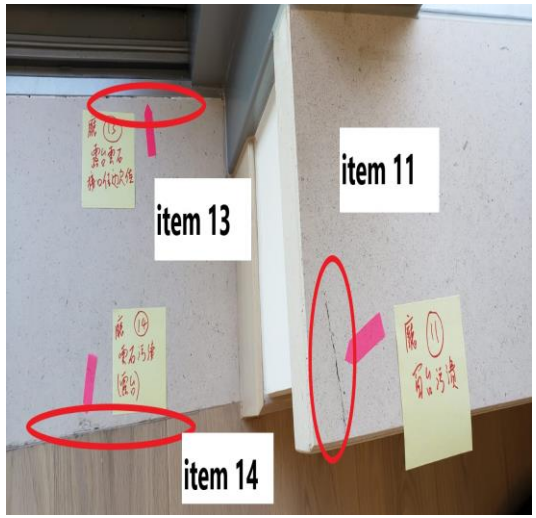
013



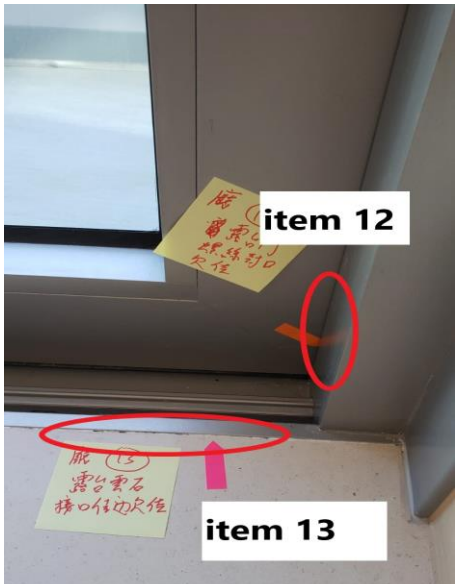
014



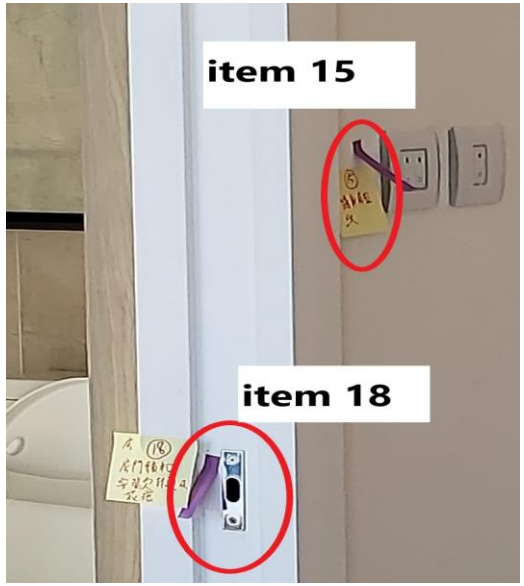
015



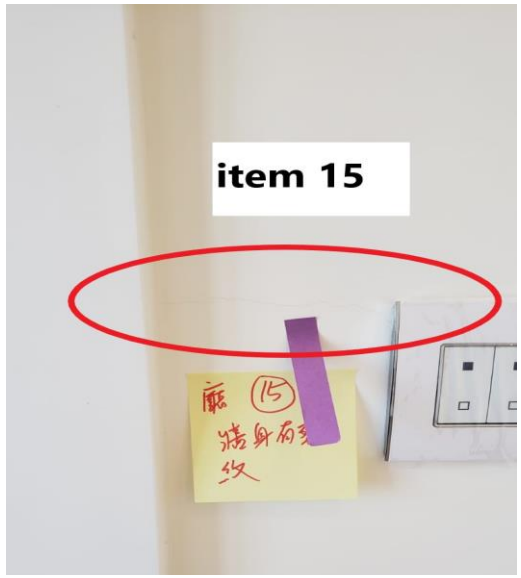
017



018



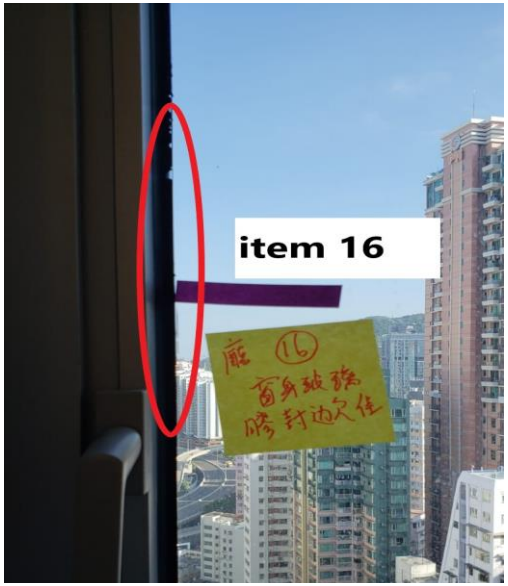
019



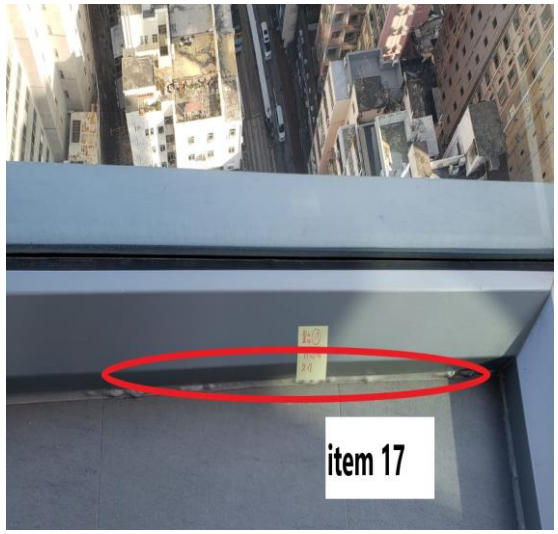
露台

房間

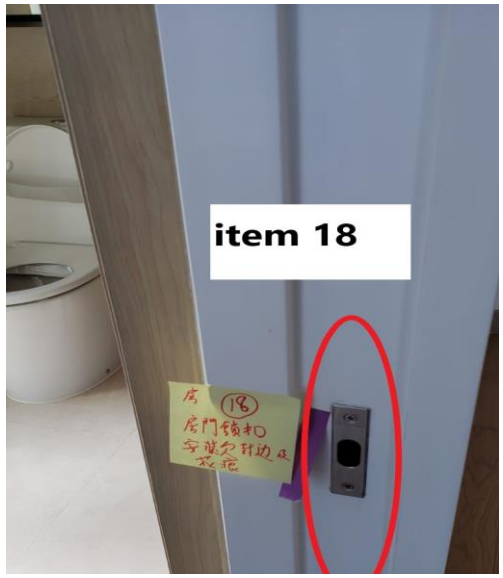
020



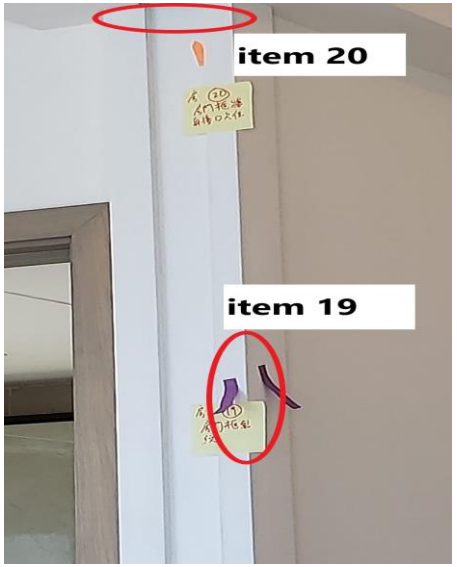
021



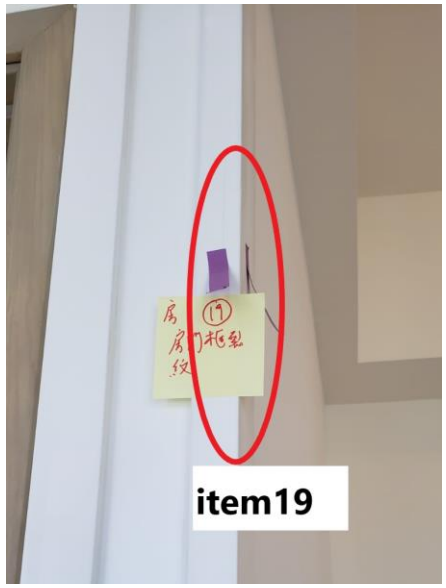
022



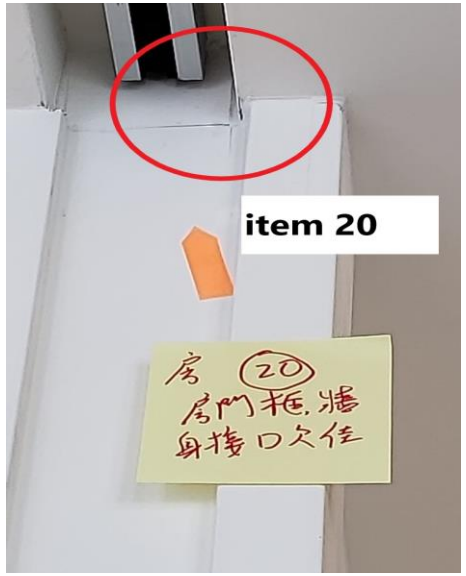
023



024



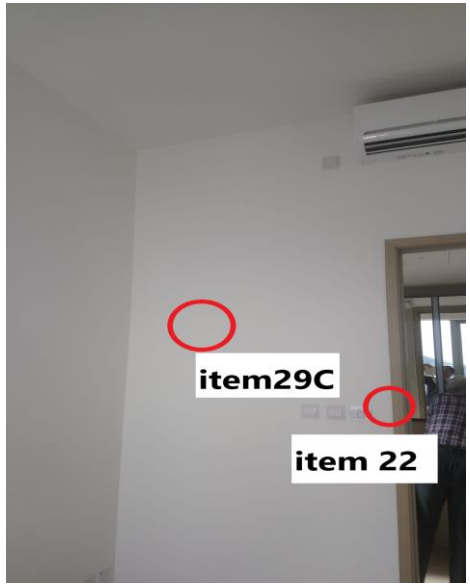
025



026



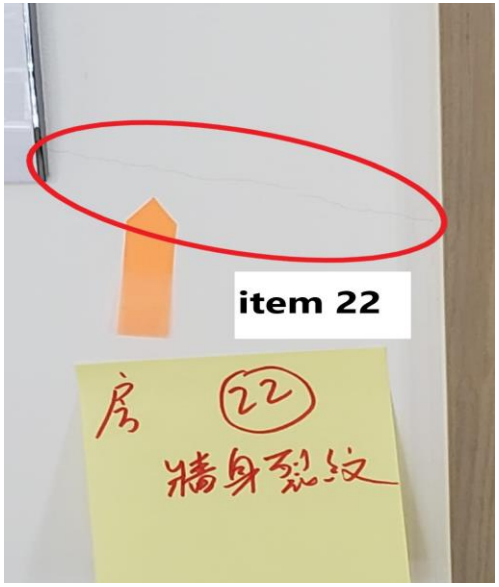
027



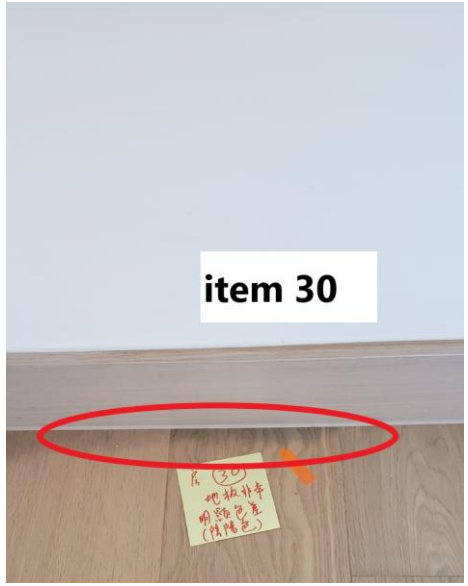
028



029



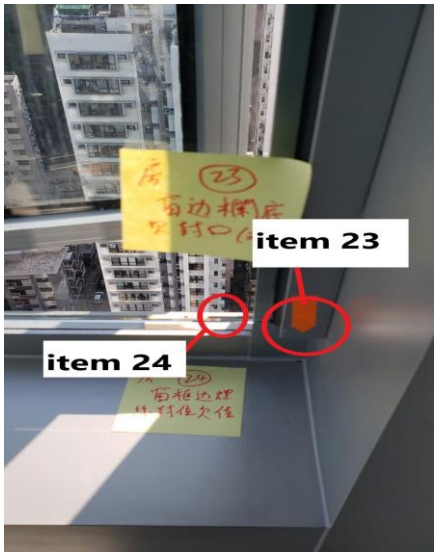
030



031



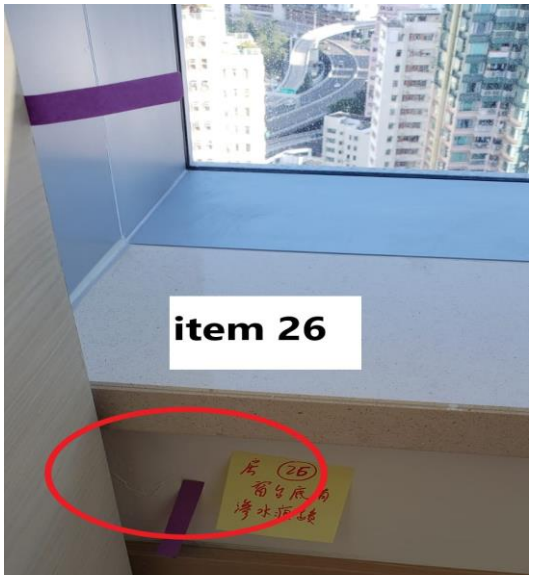
032



033

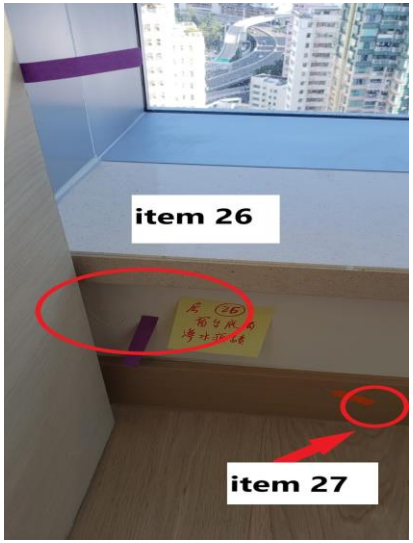


034

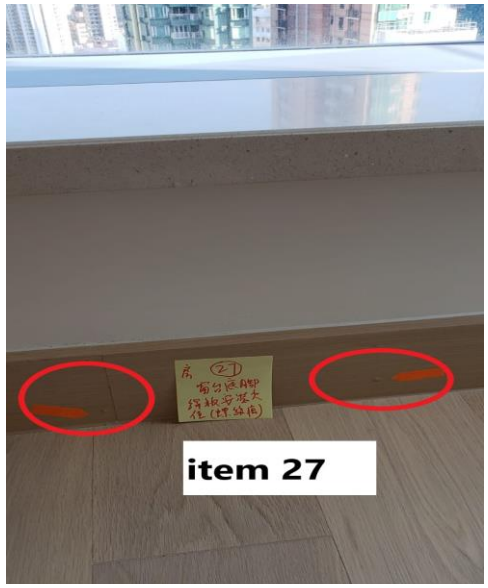


浴廁

035



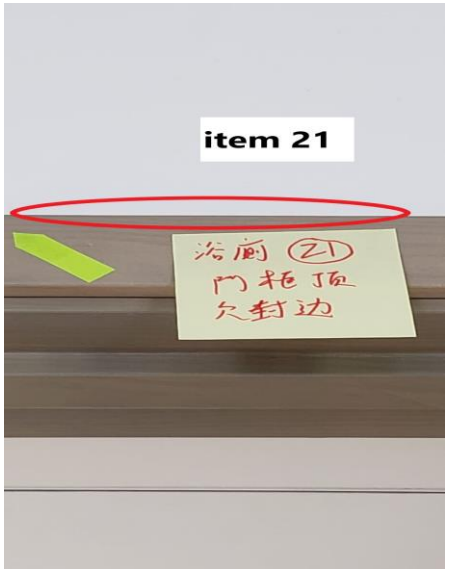
036



037



038



039



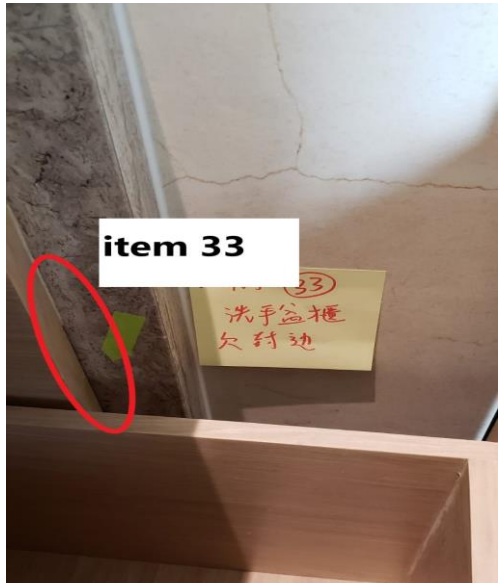
040



041



042

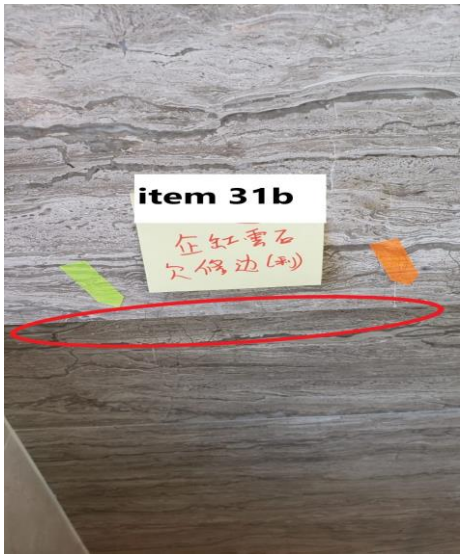


043



廚房

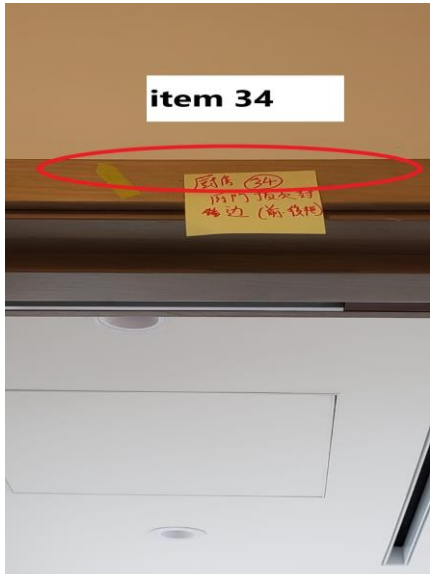
044



045

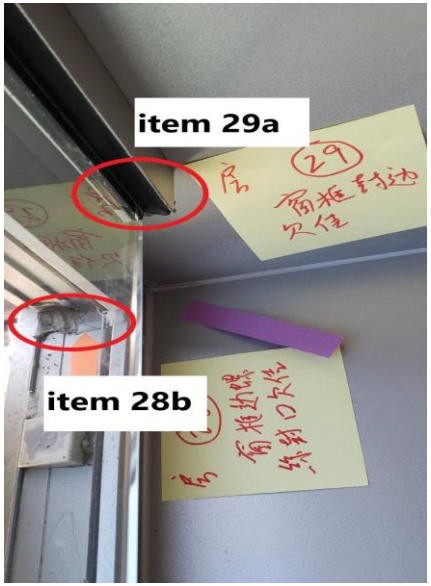


046



房間

047



048

