

窗戶一般「壽命」是多久？

窗戶並沒有特定的「壽命」，不過，業主應特別注意窗戶個別組件（例如窗鉸、螺絲和鉚釘等）的情況，並在有需要時安排維修或更換。市民正確使用、定期檢查和適時維修，才可確保窗戶的安全。

為什麼窗戶會脫落？

根據過往窗戶脫落事件的檢討所得，窗戶脫落的主要原因之一是窗鉸的螺絲/鉚釘因日久銹蝕或損耗而損壞所致。此外，窗戶欠缺妥善保養和使用方法不正確，也是造成窗戶脫落的原因。

樓宇墜窗， 業主是否需要負責？

業主和住戶有責任定期檢查及保養其單位的窗戶以確保安全。窗戶若脫落而引致他人受傷或財物損失，業主和住戶均可能要負上法律責任。

如果窗戶鬆脫墜下，有什麼法律後果？

根據《簡易程序治罪條例》第4B條的規定，如有人自建築物掉下窗戶，或容許窗戶自建築物墜下，以致對在公眾地方之內或附近的人造成危險或損傷者，即屬干犯刑事罪行，一經定罪，可處罰款1萬元及監禁6個月。如脫落的窗戶導致他人受傷或喪失生命，受害人或其家屬可透過民事訴訟程序向有關的單位業主索取賠償。

強檢驗窗計劃誰是合資格人士？

合資格人士是指認可人士、註冊結構工程師、註冊檢驗人員、註冊一般建築承建商或已就屬於窗戶的級別、類型及項目的小型工程註冊的註冊小型工程承建商。

怎樣查閱該人士是否有資格檢驗窗戶？

有關認可人士、註冊結構工程師、註冊檢驗人員、註冊一般建築承建商及註冊小型工程承建商的各份名冊詳情，以及一份供參考的合資格人士的名單，請瀏覽屋宇署網頁(<http://www.bd.gov.hk>)及流動應用程式「強檢驗樓/驗窗錦囊」，市民亦可下載流動應用程式「窗安無事」搜尋及委任已在程式註冊的合資格人士。屋宇署向合資格人士發出驗窗卡。市民可向合資格人士要求出示驗窗卡或相關名冊下的註冊證明書，以核實其身份並確保該合資格人士親自進行窗戶的訂明檢驗。

慈雲山昨日（9日）一單位有一隻鋁窗從高處墜下，碎片四散，幸沒有途人受傷。據悉，男戶主疑涉案被拘捕帶署。保養窗戶十分重要，大廈業主及住戶均有責任定期清潔及保養窗戶，窗戶若脫落而引致他人受傷或財物損失，業主和住戶均可能要負上法律責任。現在一文睇清窗戶護理小知識，避免發生墜窗意外時傷及無辜及負上刑責。

窗戶勤護理 免墜惹官非

若有大型或固定傢俬或傢具阻擋窗戶使其不能開啟，這窗戶的檢驗可否被豁免？

在強檢驗窗計劃下為窗戶進行訂明檢驗，不能以窗戶被樓宇或個別處所內的裝修或傢具所阻擋為理由而獲得豁免檢驗。相反而言，業主或佔用人可能會忽略了該些窗戶的安全情況，因而對公眾構成較高的危險。因此，業主必須安排對此等窗戶進行檢驗，以確保公眾安全。

潤滑窗戶小貼士

- 註冊承建商以安排檢查及維修，或更換窗戶。窗戶，同時盡快聘請一名合資格人士合適的訂明並張貼警告標誌，提醒其他人士不要使用該扇如關閉及鎖上窗戶或以繩繫緊，以固定窗戶），如窗戶有墜下的危險，應採取即時預防措施（例
- 墜下危險即時措施
- 在樞軸點加添潤滑劑，但避免過量。
- 此，應調校定位滑塊的銅製螺絲，以保持適度於原來位置，並任意搖晃，容易構成危險。因而，加添過量潤滑油可能會使窗鉸無法固定少不當的摩擦力及避免螺絲或鉚釘過度損耗。
- 在窗鉸及鉸槽加添適量潤滑劑或潤滑油，可減

窗戶清潔指引

- 活動組件。
- 然後用布抹走鉸槽及窗鉸的污垢或碎屑，包括力開關窗戶亦會損毀窗框及窗鉸。
- 否則積藏的污垢及沙塵會影響窗戶開關，而用碎屑，特別是定位滑塊及樞軸點等活動組件，以掃刷清理窗框、窗鉸及鉸槽的沙塵、污垢或及底部，以免窗框及窗鉸積水。
- 其後以清潔的抹布徹底抹乾窗扇及窗框的頂部令腐蝕情況更嚴重。
- 殘留在鉚釘或螺絲等窗戶組件之間間隙，會於溶劑或酸鹼度高的清潔液會腐蝕鋁質，如果避免使用會腐蝕窗戶組件的不適當清潔劑。由以浸了清水的濕布清潔窗戶各部分。
- 及密封劑。
- 不應使用研磨劑，否則會損毀窗戶組件的表面含砂粒，因砂粒會刮花表面。
- 清潔時要經常以清水沖洗抹布，以確保抹布不以抹布輕輕由上而下清潔窗戶。
- 檢查後便可開始清潔窗戶，清除殘留物。
- 一般的清潔。
- 以刷、吸塵機或清水，每月為窗戶進行一次一

由合資格人士維修

- 的訂明註冊承建商以安排檢查及維修窗戶。
- 如發現欠妥的跡象，立即聘請合資格人士合適
- 窗框的兩條鉸槽。每個窗扇均有四條鉸槽。
- 謹記檢查窗扇頂部及底部的鉸槽，以及安裝在象。

- 定期自行進行安全檢查，及早發現欠妥的跡象。
- 記得定期安全檢查