

活力

副刊 / 體育 / 娛樂

Sin Chew Plus 新教育 Education

新教育：edumag@sinchew.com.my

體育：sports@sinchew.com.my

娛樂：entertainment@sinchew.com.my

編輯：夏靖柔

活力
副刊

報道：本刊 梁慧穎

攝影：本報 黃冰冰

日常生活中，当屋子出了问题需要维修，很多人都会直接找装修师傅来处理，只求收费便宜就好。结果许多人都有过类似的经验：要么屋子怎么修都修不好；要么就是以为屋子修好了，可是没多久老问题又出现，原因是装修师傅治标不治本，没有把问题彻底解决。

当然，还是有装修师傅能够凭经验解决问题，但如果你相信“专业的事应该交给专业的人处理”，那么建筑测量师就是负责安全检验、勘察等工作的专才，他们不但会找出建筑的缺陷和根本的问题，他们也熟悉建筑法律条例，能够为维修、扩建等方面的工程及成本提供专业意见。

建筑测量师测量什么？

我国目前只有3所公立大学设有建筑测量专业，即马大（UM）、玛拉工艺大学（UiTM）和理大（USM）。在马大，建筑测量属于建筑环境学院的科系，同一个学院还有建筑系、工料测量系、房地产系、城市与区域规划系。

建筑测量师的主要业务是检查建筑的状况，不管是老旧建筑或刚落成的建筑。马大建筑测量系主任欧阳将平副教授举例，新建建筑施工前，如果周边已有很多建筑物，这些建筑物有可能会受营建工程尤其是打桩影响，所以负责任的发展商通常会委任建筑测量师展开周边房屋破损调查（Dilapidation Survey），了解这些周边建筑物当时的状况。

如果施工前做过调查，那么施工结束后通常也会有调查。他说，假设周边建筑物在施工后出现问题，建筑测量师就会鉴定这些问题到底是不是受营建工程影响才产生。如果的确是受营建工程影响，那么发展商就有责任赔偿受影响的业主。换言之，建筑测量师的调查报告可作为发展商赔偿或不赔偿的依据。

另外，他说，有些建筑测量师为地方政府例如吉隆坡市政局工作。地方政府通常会有一个监管建筑物的部门，所有新建案的建筑图都必须经过这个部门审核，建筑测量师的工作是仔细地检查这些建筑图是否遵守建筑条例，细至楼梯踏步高度这种细节都有讲究。

还有就是建筑物状况评估（Condition Assessment）。他指出，公共建筑每10年必须至少一次评估状况，建筑测量师会检查建筑物的每个细节，不管有没有问题都会写进报告。

“这就好像我们做的身体检查。通常我们每年都会检查身体，但建筑物比较稳固，不需要检查得这么频密，不过这也要视建筑物的类型来决定，有些建筑物可能风险比较高，所以需要比较频密的检查。”

古迹也一样，需要经过检查才知道该如何维护。他说，无论检查古迹或检查摩登大楼，建筑测量师的职责都大致一样，只不过古迹所使用的材料比较难找到替代品，加上古迹的历史文化价值需要受到保护，所以建筑测量师需要考量的因素比较多。

除了检查建筑物，有些客户还会要求建筑测量师提出建筑物的维修方案，所以建筑测量师不仅仅要懂得点出问题，还要能够为维修方案提供专业意见。

