

樓宇復修工程常用工作項目參考價格 - 項目詳情及計量方法

編號	常用工作項目分類	常用工作項目	項目說明	計量單位	計量方法
1	基本要求	地盤開展及一般措施	僱員補償保險	工程總價百分比	合約總價 = 地盤開展及一般措施的總價 + 工程項目的總價 + 新建棚架工程(連拆卸)的總價 工程總價 = 工程項目總價 + 新建棚架工程(連拆卸)的總價 (註：工程項目總價一般為項目3至25項內適用項目之總計。如擬進行的工程並不包括在項目3至25項，例如：外牆磚瓦翻新工程，有關工程項目亦須包括在工程項目總價之內。) 工程總價百分比 = $\frac{\text{地盤開展及一般措施的總價}}{\text{工程總價}} \times 100\%$
			工程全險及第三者責任保險		
			履約保證		
			工程監督		
			臨時辦公室及設施		
			保護措施		
			臨時水電接駁		
			定期清理工地內廢料		
			政府徵費		
2	基本要求	新建棚架工程(連拆卸)	雙層竹棚架 (包括：圍身斜棚及工作台)	平方米	按棚架淨面積計算
			圍網、防水射燈及時間掣		
			安全及防盜裝置		
			完工時清拆及運走所有棚架及其配件，並還原外牆飾面		
			簽發安全紙Form5 及提交安全報告		
			其他條例及施工標準細則		
3	外部構件和其他實體構件	室外修葺批盪 (以小塊修補形式進行)	打鑿損毀批盪至混凝土表面	平方米	按施工前確認的需修葺面積計算(由顧問按檢查及測試結果確認)
			擦塵及髹上黏合劑		
			造回批盪至原批盪面		
4	外部構件和其他實體構件	外牆油漆翻新工程	剷走大廈原有舊油漆	平方米	按外牆及天花(如簷篷底)淨面積計算 (不計算窗戶或門等開口位置)
			高壓水槍清洗外牆，舊油漆位置凹凸不平須剷除執平		
			髹上一層底油、兩層水性外牆漆		
			喉管油漆(部份樣本可能將此工序納入喉管工程而計價)		
5	外部構件和其他實體構件	新造冷氣機冷凝水排水管連相關配件[低塑性聚氯乙烯(uPVC)] (以主排水管長度計算)	新造冷氣機集水喉管	米	按主管淨長度計算 (不需計算橫支長度)
			一端接駁冷氣機排水軟喉		
			另一端接駁至公眾排水系統		

編號	常用工作項目分類	常用工作項目	項目說明	計量單位	計量方法
6	結構構件	修葺混凝土結構工程 (以小塊修補形式進行)	手鎚敲擊檢查	平方米	按施工前確認的需修葺面積計算(由顧問按檢查及測試結果確認)
			打鑿損毀混凝土		
			鋼筋去銹		
			如鋼筋損毀情況嚴重，需更換為同直徑高拉力之新鋼筋		
			鋼筋塗上防銹物料		
			清洗混凝土表面		
			修補混凝土		
			提交工序報告		
7	消防安全工程	新造消防水管道連相關配件	上水、落水喉管，由上水水泵經天台消防水缸至各層設備，連相關水掣、配件及喉碼	米	按主喉管實際長度計算 (不需計算橫支長度)
			消防栓		
			於梯間鑽鑿孔洞以供新裝喉管穿過，並於完工前填封因施工引致之孔洞		
			完工測試及查驗		
			於所有新做喉管及相連配件塗上底漆及面漆		
			不包括供水系統，如：消防供水系統、水掣、測錶、接駁水管等		
8	消防安全工程	新造消防泵	固定消防上水水泵、後備泵或加壓泵(樓高6-8層)	套	按水泵數量計算
			接駁至喉管，連閘掣、止回閥及配件		
			水泵控制屏，電源線接駁至公眾配電箱，連防水開關掣		
			連駁水泵控制屏至火災自動警報系統控制屏，連相關控制模組、電線及燈喉		
			完工後測試、查驗		
			不包括基座、支架及供電系統，如：消防用電錶、錶前掣、水泵供電總掣、後備供電箱等		
9	消防安全工程	新造消防喉轆連相關配件	消防喉轆連30m喉轆膠喉、拉輪、射咀及射咀箱等相關配件	套	按消防喉轆數量計算
			水管橫枝，接駁至消防落水喉管連配件		
			不包括火災自動警報系統控制箱及相關編程		

樓宇復修工程常用工作項目參考價格 - 項目詳情及計量方法

編號	常用工作項目分類	常用工作項目	項目說明	計量單位	計量方法
10	消防安全工程	新造玻璃纖維消防儲水缸	玻璃強化聚酯製消防用水供水水缸	套	按儲水缸數量計算
			浮波掣、Y形隔沙器、止回閥及相關配件		
			完工後測試、查驗		
			不包括基座及支架		
11	消防安全工程	更換大廈公眾地方木門連框；單扇 (具有一小時耐火時效)	拆除及運走原有門及框	個	按木門實際更換數量計算
			供應及安裝新防煙門連門框、油漆及批盪收口		
			供應及安裝門鉸、踢腳板、推手板、手揪及門鼓等小五金配件		
			耐火時效證明書		
12	消防安全工程	更換大廈公眾地方不銹鋼門連框；單扇 (具有一小時耐火時效)	拆除及運走原有門及框	個	按不銹鋼門實際更換數量計算
			供應及安裝新防煙門連門框及批盪收口		
			供應及安裝門鉸、踢腳板、推手板、手揪及門鼓等小五金配件		
			耐火時效證明書		
13	消防安全工程	新造防火圍封 (具有一小時防火時效)	防火圍封物連支架、封邊及油漆	平方米	按防火圍封物淨表面面積計算
			預留生口供檢查維修用		
			耐火時效證明書		
14	消防安全工程	新造緊急照明系統	光度需維持2 Lux，連支架、電線、燈喉連電源接駁	套	按燈具數量計算
			能提供2小時緊急照明於所需光度水平		
15	排水系統	更換外牆廢水、糞渠連疏氣喉及橫支喉連相關配件[低 塑性聚氯乙烯 (uPVC)] (以主渠管長度計算)	拆除大廈舊有渠管、配件及喉碼	米	按主渠管長度計算 (不需計算橫支長度)
			供應及安裝渠管連一切有關配件及喉碼		
			修補工程或拆除工作引致之孔洞		
			渠管油漆		
16	排水系統	更換外牆雨水渠管連相關配件[低塑性聚氯乙烯 (uPVC)] (以主渠管長度計算)	拆除大廈舊有渠管、配件及喉碼	米	按主渠管長度計算 (不需計算橫支長度)
			供應及安裝渠管連一切有關配件及喉碼		
			修補工程或拆除工作引致之孔洞		
			渠管油漆		

樓宇復修工程常用工作項目參考價格 - 項目詳情及計量方法

編號	常用工作項目分類	常用工作項目	項目說明	計量單位	計量方法
17	排水系統	高壓水清洗地下渠管及地下渠管閉路電視 (CCTV) 勘察及報告(40戶及以下樓宇)	動工前，以高壓水噴洗大廈所有地渠及地下沙井內之污物及積存物，令渠管暢通	單	按整項樓宇復修工程計算(包括工程前及後的各項工序)
			依照大廈圖則，使用閉路電視 (CCTV) 進行動工前勘察攝影及錄影方式，檢查地下渠管及沙井		
			提供動工前檢查報告並量度需作修復之渠管直徑及長度、沙井及等，以供業主及顧問參考		
			在各渠管工程完成後，以高壓水噴洗大廈所有地下渠管及沙井內之污物及積存物，令渠管暢通		
			使用閉路電視 (CCTV) 進行完工前勘察攝影及錄影方式，檢查地下渠管及沙井		
			提供完工報告，以供業主及顧問作記錄		
	排水系統	高壓水清洗地下渠管及地下渠管閉路電視 (CCTV) 勘察及報告(40戶以上樓宇)	動工前，以高壓水噴洗大廈所有地下渠管及沙井內之污物及積存物，令渠管暢通	單	按每單樓宇復修工程計算(包括工程前及後的各項工序)
			依照大廈圖則，使用閉路電視 (CCTV) 進行動工前勘察攝影及錄影方式，檢查地下渠管及沙井		
			提供動工前檢查報告並量度需作修復之渠管直徑及長度、沙井及等，以供法團及顧問參考		
			在各渠管工程完成後，以高壓水噴洗大廈所有地下渠管及沙井內之污物及積存物，令渠管暢通		
			使用閉路電視 (CCTV) 進行完工前勘察攝影及錄影方式，檢查地下渠管及沙井		
			提供完工報告，以供法團及顧問作記錄		
18	排水系統	更換地底排水渠管	拆除及運走地下舊有渠管，包括打鑿路面、挖掘泥土、混凝土墊層及旁筒	米	按渠管長度計算
			供應及安裝渠管連所需混凝土墊層、旁筒及一切有關接駁		
			試水檢測		
			回泥及還原地台		

編號	常用工作項目分類	常用工作項目	項目說明	計量單位	計量方法					
19	窗戶維修和更換	更換大廈樓梯窗為防火窗(具半小時耐火時效)(每個)	拆除及運走原有窗連框及玻璃	個	按窗戶實際更換數量計算					
			供應及安裝新防火窗連框及玻璃							
			供應及安裝小五金配件、批盪收口及水線接駁							
			耐火時效證明書							
		更換大廈樓梯窗為防火窗(具半小時耐火時效)(每平方米)	拆除及運走原有窗連框及玻璃	平方米		按窗戶淨面積計算 (包括窗框)				
			供應及安裝新防火窗連框及玻璃							
			供應及安裝小五金配件、批盪收口及水線接駁							
			耐火時效證明書							
20	屋面工程	重鋪天台地台防水工程	鑿除原有之飾面、批盪及防水層至混凝土表面	平方米	按地台淨面積(平面)計算					
			修葺混凝土結構							
			新造底層批盪層							
			重鋪防水層							
			新造面層批盪層							
			造回明渠及斜水							
			於批盪層面鋪設隔熱磚並用防水膠封上，連新造伸縮縫							
			48小時試水							
			提供最少五年材料及施工質量保證書							
			21			屋面工程	修葺儲水缸工程	鑿除原有之飾面、批盪及防水層至混凝土表面	平方米	按儲水缸內部牆身及地台淨表面面積計算(不計算水缸蓋等開口位置及天花，但喉管開孔則視為面積一部份，不需扣除)
								修葺混凝土結構		
新造英泥沙批盪										
新造防水膜										
新造面層批盪層及瓷磚										
48小時試水										
工程期間的供水安排，包括有關申請、費用及通告大廈業戶										
提供最少五年材料及施工質量保證書										

樓宇復修工程常用工作項目參考價格 - 項目詳情及計量方法

編號	常用工作項目分類	常用工作項目	項目說明	計量單位	計量方法
22	公眾地方的翻新工程	室內公用地方油漆翻新工程	剷走所有不穩固油漆	平方米	按內牆及天花淨面積計算 (不計算窗戶或門等開口位置)
			清除所有風化、結晶、塵埃、污垢、發霉及釘頭等		
			批灰至所有表面修補平滑		
			髹上一層底油、兩層面油		
			噴樓層數字		
			提供五年材料及施工質量保證書		
23	公眾地方的翻新工程	室內修葺批盪 (以小塊修補形式進行)	打鑿損毀批盪至混凝土表面	平方米	按施工前確認的需修葺面積計算(由顧問按檢查及測試結果確認)
			擦塵及髹上黏合劑		
			造回批盪至原牆面		
24	供水工程	更換食水管道連相關配件 (以主食水管道長度計算)	拆除及清走現有食水管道	米	按主食水管道實際長度計算 (不需計算橫支長度)
			於原有位置新造食水管道連不銹鋼包膠喉碼及相關配件		
			修補工程或拆除工作引致之孔洞		
			工程期間的供水安排，包括有關申請、費用及通告大廈業戶		
			申請批准圖則，向水務署遞交所需表格		
			喉管油漆		
25	供水工程	更換沖廁水管道連相關配件 (以主沖廁水管道長度計算)	拆除及清走現有沖廁水管道	米	按主沖廁水管道實際長度計算 (不需計算橫支長度)
			於原有位置新造沖廁水管道連不銹鋼包膠喉碼及相關配件		
			修補工程或拆除工作引致之孔洞		
			工程期間的供水安排，包括有關申請、費用及通告大廈業戶		
			申請批准圖則，向水務署遞交所需表格		
			喉管油漆		