

楼宇复修工程常用工作项目参考价格 - 项目详情及计量方法

编号	常用工作项目分类	常用工作项目	项目说明	计量单位	计量方法
1	基本要求	地盘开展及一般措施	雇员补偿保险	工程总价百分比	合约总价 = 地盘开展及一般措施的总价 + 工程项目的总价 + 新建棚架工程(连拆卸)的总价  工程总价 = 工程项目总价 + 新建棚架工程(连拆卸)的总价  (注：工程项目总价一般为项目3至25项内适用项目之总计。如拟进行的工程并不包括在项目3至25项，例如：外墙砖瓦翻新工程，有关工程项目亦须包括在工程项目总价之内。)  工程總價百分比 = $\frac{\text{地盘開展及一般措施的總價}}{\text{工程總價}} \times 100\%$
			工程全险及第三者责任保险		
			履约保证		
			工程监督		
			临时办公室及设施		
			保护措施		
			临时水电接驳		
			定期清理工地内废料		
			政府征费		
			2		
3	外部构件和其他实体构件	室外修葺批荡 (以小块修补形式进行)	打凿损毁批荡至混凝土表面 擦尘及髹上黏合剂 造回批荡至原批荡面	平方米	按施工前确认的需修葺面积计算(由顾问按检查及测试结果确认)
4	外部构件和其他实体构件	外墙油漆翻新工程	铲走大厦原有旧油漆 高压水枪清洗外墙，旧油漆位置凹凸不平须铲除执平 髹上一层底油、两层水性外墙漆 喉管油漆(部份样本可能将此工序纳入喉管工程而计价)	平方米	按外墙及天花(如檐篷底)净面积计算 (不计算窗户或门等开口位置)
5	外部构件和其他实体构件	新造冷气机冷凝水排水管连相关配件[低塑性聚氯乙烯(uPVC)] (以主排水管长度计算)	新造冷气机集水喉管 一端接驳冷气机排水软喉 另一端接驳至公众排水系统	米	按主管净长度计算 (不需计算横支长度)

编号	常用工作项目分类	常用工作项目	项目说明	计量单位	计量方法
6	结构构件	修葺混凝土结构工程 (以小块修补形式进行)	手锤敲击检查	平方米	按施工前确认的需修葺面积计算(由顾问按检查及测试结果确认)
			打凿损毁混凝土		
			钢筋去锈		
			如钢筋损毁情况严重，需更换为同直径高拉力之新钢筋		
			钢筋涂上防锈物料		
			清洗混凝土表面		
			修补混凝土		
			提交工序报告		
7	消防安全工程	新造消防水管道连相关配件	上水、落水喉管，由上水水泵经天台消防水缸至各层设备，连相关水掣、配件及喉码	米	按主喉管实际长度计算 (不需计算横支长度)
			消防栓		
			于梯间钻凿孔洞以供新装喉管穿过，并于完工前填封因施工引致之孔洞		
			完工测试及查验		
			于所有新做喉管及相连配件涂上底漆及面漆		
			不包括供水系统，如：消防供水系统、水掣、测表、接驳水管等		
8	消防安全工程	新造消防泵	固定消防上水水泵、后备泵或加压泵(楼高6-8层)	套	按水泵数量计算
			接驳至喉管，连闸掣、止回阀及配件		
			水泵控制屏，电源线接驳至公众配电箱，连防水开关掣		
			连驳水泵控制屏至火灾自动警报系统控制屏，连相关控制模组、电线及灯喉		
			完工后测试、查验		
			不包括基座、支架及供电系统，如：消防用电表、表前掣、水泵供电总掣、后备供电箱等		
9	消防安全工程	新造消防喉辘连相关配件	消防喉辘连30m喉辘胶喉、拉轮、射咀及射咀箱等相关配件	套	按消防喉辘数量计算
			水管横枝，接驳至消防落水喉管连配件		
			不包括火灾自动警报系统控制箱及相关编程		

编号	常用工作项目分类	常用工作项目	项目说明	计量单位	计量方法
10	消防安全工程	新造玻璃纤维消防储水缸	玻璃强化聚酯制消防用水供水水缸	套	按储水缸数量计算
			浮波掣、Y形隔沙器、止回阀及相关配件		
			完工后测试、查验		
			不包括基座及支架		
11	消防安全工程	更换大厦公众地方木门连框；单扇 (具有一小时耐火时效)	拆除及运走原有门及框	个	按木门实际更换数量计算
			供应及安装新防烟门连门框、油漆及批荡收口		
			供应及安装门铰、踢脚板、推手板、手揪及门鼓等小五金配件		
			耐火时效证明书		
12	消防安全工程	更换大厦公众地方不锈钢门连框；单扇 (具有一小时耐火时效)	拆除及运走原有门及框	个	按不锈钢门实际更换数量计算
			供应及安装新防烟门连门框及批荡收口		
			供应及安装门铰、踢脚板、推手板、手揪及门鼓等小五金配件		
			耐火时效证明书		
13	消防安全工程	新造防火围封(具有一小时防火时效)	防火围封物连支架、封边及油漆	平方米	按防火围封物净表面面积计算
			预留生口供检查维修用		
			耐火时效证明书		
14	消防安全工程	新造紧急照明系统	光度需维持2 Lux·连支架、电线、灯喉连电源接驳	套	按灯具数量计算
			能提供2小时紧急照明于所需光度水平		
15	排水系统	更换外墙废水、粪渠连疏气喉及横支喉连相关配件[低塑性聚氯乙烯(uPVC)]  (以主渠管长度计算)	拆除大厦旧有渠管、配件及喉码	米	按主渠管长度计算(不需计算横支长度)
			供应及安装渠管连一切有关配件及喉码		
			修补工程或拆除工作引致之孔洞		
			渠管油漆		
16	排水系统	更换外墙雨水渠管连相关配件[低塑性聚氯乙烯(uPVC)]  (以主渠管长度计算)	拆除大厦旧有渠管、配件及喉码	米	按主渠管长度计算(不需计算横支长度)
			供应及安装渠管连一切有关配件及喉码		
			修补工程或拆除工作引致之孔洞		
			渠管油漆		

编号	常用工作项目分类	常用工作项目	项目说明	计量单位	计量方法
17	排水系统	高压水清洗地下渠管及地下渠管闭路电视 (CCTV) 勘察及报告(40户及以下楼宇)	动工前，以高压水喷洗大厦所有地渠及地下沙井内之污物及积存物，令渠管畅通	单	按整项楼宇复修工程计算(包括工程前及后的各项工序)
			依照大厦图则，使用闭路电视 (CCTV) 进行动工前勘察摄影及录影方式，检查地下渠管及沙井		
			提供动工前检查报告并量度需作修复之渠管直径及长度、沙井及等，以供业主及顾问参考		
			在各渠管工程完成后，以高压水喷洗大厦所有地下渠管及沙井内之污物及积存物，令渠管畅通		
			使用闭路电视 (CCTV) 进行完工前勘察摄影及录影方式，检查地下渠管及沙井		
			提供完工报告，以供业主及顾问作记录		
	排水系统	高压水清洗地下渠管及地下渠管闭路电视 (CCTV) 勘察及报告(40户以上楼宇)	动工前，以高压水喷洗大厦所有地下渠管及沙井内之污物及积存物，令渠管畅通	单	按每单楼宇复修工程计算(包括工程前及后的各项工序)
			依照大厦图则，使用闭路电视 (CCTV) 进行动工前勘察摄影及录影方式，检查地下渠管及沙井		
			提供动工前检查报告并量度需作修复之渠管直径及长度、沙井及等，以供法团及顾问参考		
			在各渠管工程完成后，以高压水喷洗大厦所有地下渠管及沙井内之污物及积存物，令渠管畅通		
			使用闭路电视 (CCTV) 进行完工前勘察摄影及录影方式，检查地下渠管及沙井		
			提供完工报告，以供法团及顾问作记录		
18	排水系统	更换地底排水渠管	拆除及运走地下旧有渠管，包括打凿路面、挖掘泥土、混凝土垫层及旁筒	米	按渠管长度计算
			供应及安装渠管连所需混凝土垫层、旁筒及一切有关接驳		
			试水检测		
			回泥及还原地台		

编号	常用工作项目分类	常用工作项目	项目说明	计量单位	计量方法					
19	窗户维修和更换	更换大厦楼梯窗为防火窗(具半小时耐火时效)(每个)	拆除及运走原有窗连框及玻璃	个	按窗户实际更换数量计算					
			供应及安装新防火窗连框及玻璃							
			供应及安装小五金配件、批荡收口及水线接驳							
			耐火时效证明书							
		更换大厦楼梯窗为防火窗(具半小时耐火时效)(每平方米)	拆除及运走原有窗连框及玻璃	平方米		按窗户净面积计算 (包括窗框)				
			供应及安装新防火窗连框及玻璃							
			供应及安装小五金配件、批荡收口及水线接驳							
			耐火时效证明书							
20	屋面工程	重铺天台地台防水工程	凿除原有之饰面、批荡及防水层至混凝土表面	平方米	按地台净面积(平面)计算					
			修葺混凝土结构							
			新造底层批荡层							
			重铺防水层							
			新造面层批荡层							
			造回明渠及斜水							
			于批荡层面铺设隔热砖并用防水胶封上，连新造伸缩缝							
			48小时试水							
			提供最少五年材料及施工质量保证书							
			21			屋面工程	修葺储水缸工程	凿除原有之饰面、批荡及防水层至混凝土表面	平方米	按储水缸内部墙身及地台净表面面积计算(不计算水缸盖等开口位置及天花，但喉管开孔则视为面积一部份，不需扣除)
								修葺混凝土结构		
新造英泥沙批荡										
新造防水膜										
新造面层批荡层及瓷砖										
48小时试水										
工程期间的供水安排，包括有关申请、费用及通告大厦业户										
提供最少五年材料及施工质量保证书										

楼宇复修工程常用工作项目参考价格 - 项目详情及计量方法

编号	常用工作项目分类	常用工作项目	项目说明	计量单位	计量方法
22	公众地方的翻新工程	室内公用地方油漆翻新工程	铲走所有不稳固油漆	平方米	按内墙及天花净面积计算 (不计算窗户或门等开口位置)
			清除所有风化、结晶、尘埃、污垢、发霉及钉头等		
			批灰至所有表面修补平滑		
			髹上一层底油、两层面油		
			喷楼层数字		
			提供五年材料及施工质量保证书		
23	公众地方的翻新工程	室内修葺批荡 (以小块修补形式进行)	打凿损毁批荡至混凝土表面	平方米	按施工前确认的需修葺面积计算(由顾问按检查及测试结果确认)
			擦尘及髹上黏合剂		
			造回批荡至原墙面		
24	供水工程	更换食水管道连相关配件 (以主食水管道长度计算)	拆除及清走现有食水管道	米	按主食水管道实际长度计算 (不需计算横支长度)
			于原有位置新造食水管道连不锈钢包胶喉码及相关配件		
			修补工程或拆除工作引致之孔洞		
			工程期间的供水安排，包括有关申请、费用及通告大厦业户		
			申请批准图则，向水务署递交所需表格		
			喉管油漆		
25	供水工程	更换冲厕水管道连相关配件 (以主冲厕水管道长度计算)	拆除及清走现有冲厕水管道	米	按主冲厕水管道实际长度计算 (不需计算横支长度)
			于原有位置新造冲厕水管道连不锈钢包胶喉码及相关配件		
			修补工程或拆除工作引致之孔洞		
			工程期间的供水安排，包括有关申请、费用及通告大厦业户		
			申请批准图则，向水务署递交所需表格		
			喉管油漆		