

## 大維修主要工程項目 [強制驗樓法令的必需維修項目]

1. 地盤展開及預備項目
2. 鋼筋混凝土及批盪修葺工程
3. 外牆粉飾工程
4. 室內公眾地方粉飾工程(油漆品牌 : AKA)
5. 更換天台防煙門及門框
6. 更換現有逃生樓梯內爆裂的玻璃磚
7. 更換外部公用排水管工程
8. 局部更換私人單位內的公用排水管及沖廁水喉工程 (需檢查)
9. 維修地下管道工程
10. 修葺所有公用地方鐵圍欄(包括天台、地下等)、樓梯扶手膠邊及鐵枝工程
11. 所有公用石屎水缸修葺工程
12. 維修公用部份窗戶工程(各層電梯大堂走廊窗)
13. 維修所有公用部份窗戶工程(不包括升降機房內的窗)
14. 更換天台及地下泵房食水缸蓋、沖廁水缸蓋及消防水缸蓋工程
15. 維修逃生樓梯防火門(G/F至31/F )
16. 維修公用設施房門 (不包括天台門)
17. 檢查各戶單位相連外牆違例構築物
18. 更換天台升降機房內所有的窗及擋風玻璃連鐵支架
19. 更換各層垃圾房及電錶房內的金屬百葉窗
20. 修葺外牆所有建築裝飾條(石屎窗眉)工程
21. 外牆支承冷氣機石屎板修葺工程
22. 更換或維修公用部份窗戶工程 (1/F至31/F所有逃生樓梯內的窗)
23. 冷氣機排水喉工程 [\*非法令維修項目，建議安裝]

# 外牆粉飾工程方案比較

	方案一	方案二	方案三
情況	局部修補紙皮石後 髹上 <u>透明保護漆</u>	局部修補紙皮石後 髹上有顏色保護漆	<u>重新鋪上紙皮石</u> <u>重新髹上油漆</u>
工期	約270個工作天	約270個工作天	約360個工作天
外觀	有新舊色差	較光潔	與新樓無異
保用	施工品質1年保用 7年油漆保用	施工品質1年保用 7年油漆保用	施工品質10年保用
防水效能	無防漏保証	無防漏保証	10年防漏保証

## 強制驗樓業主諮詢會

日期：2023年10月2日  
(星期一)

時間：下午3時30分

地點：廣福社區會堂

內容：講解大維修工程項目

日期：2023年10月6日  
(星期五)

時間：晚上7時

地點：大埔浸信會公立學校

內容：講解大維修工程項目

## 颱風後善後工作

