

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 <u>顏色保護漆</u>	<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：講解大廈維修工程項目

日期：2023年10月6日
(星期五)

時間：晚上7時

地點：大埔滙信會公立學校

內容：講解大廈維修工程項目

颱風後善後工作

