



香港裝修指引
Hong Kong
Renovation Guideline

好師傅平台版

【裝修需知】

【裝修需知】

1. 工程整體

- 客方與承辦方面談或電話中作的決定，建議複述於“WhatsApp”或其他通訊程式，以作記錄。若有爭議，一切以承辦方及客方記錄為準
- 為確保準時完工，承辦方會提醒客方購買由客方負責的面料；客方請於指定時間內安排面料送抵工程地點及確認圖紙(如有)
- 所有變更工程，請客方與承辦方於開工前先確認價錢，及商議新的完工日期
- 由客方確認的工序動工後作任何改動，將引致額外費用
- 工程期間，客方若希望刪減報價單中任何項目，須獲承辦方同意
- 一般工程完工定義，以可以合理入住為標準，並主要從功能性和安全性角度作判斷；若問題只涉美觀而不影響實際使用，客方應容許承辦方在交收後才「執漏」
- 管理處的裝修按金及其他費用，一般情況下由客方支付
- 即使裝修工程遵守大廈管理處提出的指引進行，仍難以完全避免來自鄰居的投訴；常見的投訴包括：噪音、灰塵、棚架有積水或樓上掉下的垃圾，及清拆工程期間為方便清理泥頭，長期打開大堂大門等

2. 客方第三方供應商的度尺、送貨、安裝

2.1 一般需知

1. 所有會於工程中用到，而又非承辦方「包料」的材料，應由客方全數負責，包括送貨到單位內；客方請留意如要行樓梯，運輸公司或收取附加費
2. 客方安排的第三方供應商度尺，若需承辦方在場，客方請先與承辦方另行議定
3. 客方安排的第三方供應商送貨，若需承辦方代為收貨，客方請先與承辦方另行議定
4. 第三方供應商安裝的傢俬和電器都需簽收；為免物件阻礙施工進度，應盡量避免於完工前送貨(浴室寶、冷氣、抽氣扇除外)

所有的傢俬和電器裝置，應清楚列明由那一方提供安裝及收費

2.2 另收費項目

除非報價單註明已包，否則以下項目或需另收費：

1. 安裝燈飾、冷氣、抽油煙機、濾水器等家庭電器
2. 安裝窗台石

3. 清拆工程

3.1 一般需知

1. 客方須於清拆前填寫保留清單，避免拆錯要保留的物件
2. 客方須於清拆前安排煤氣公司拆下煮食爐及熱水爐，並關掉全屋煤氣

3.2 施工要求

1. 結構主力牆，不能打拆
2. 承辦方須按管理處要求，安排公眾地方保護，包括電梯、大堂、走廊
3. 承辦方須包清走泥頭

3.3 另收費項目

除非報價單註明已包，否則以下項目或需另收費：

1. 因保留舊物料而產生的拆、裝費用，例如更換或安裝新窗框但保留冷氣機等
2. 拆走面層見光地板後，發現底層還有地板要拆
3. 若有廚、廁工程，但客方希望保留舊水喉或電線，承辦方可於清拆時盡量避免傷及舊喉管，但無法完全保證；如喉管損毀，客方或需另付費維修

4. 水電工程

4.1 一般需知

1. 不同承辦方有不同的計算電掣位收費的方法，客方請及早與承辦方訂明(例如：一般燈位會以出線位之數目計算、Two-Way掣位會特別收費等)
2. 客方須於進行水電項目前決定傢俬擺位，以規劃水電喉管安裝的路線
3. 客方須於進行水電項目前與承辦方在現場「夾位」，決定電掣的位置和數目
4. 寬頻及電話掣位均視作插蘇計算，但承辦方只會負責穿線，掣面由第三方服務供應商提供及安裝
5. 如有乾衣機、掛牆式吸塵機、紅酒櫃、夾萬，客方須於進行水電項目前通知
6. 如要裝設內置雨淋、隱藏式座廁水箱，客方須於進行水電項目前通知

4.2 施工要求

1. 更換單位來水銅喉，是由入屋後的第一個水喉閘掣開始
2. 一般來水喉須用英國及澳洲品牌銅喉及配件
3. 完成喉管安裝後，承辦方須以大廈水壓進行測試 俗稱(谷水)
4. 所有電線，必須有膠燈喉包裹
5. 新造電位，必須重新鋪設電線，情況容許下，可沿用適合之舊膠燈喉
6. 電線接駁後，須用電線膠紙包好，待油漆完成後安裝掣面板

4.3 另收費項目

除非報價單註明已包，否則以下項目或需另收費：

1. 新造電箱或舊電箱改位
2. 為非新造電掣位更換掣面
3. 電力工程完工後，加位或改位
4. 裝設內置雨淋、隱藏式座廁水箱
5. 更換座廁咸水來去水
6. 重新安裝或更換即熱式熱水爐
7. 為假天花以上鋪設電燈暗喉
8. 全屋所有電位重新鋪設新燈喉

5. 煤氣工程

5.1 一般需知

1. 更換煤氣爐，客方須於水電前，選定款式，並約煤氣公司與承辦方商討

5.2 另收費項目

除非報價單註明已包，否則以下項目或需另收費：

1. 如需要改動煤氣喉及相關工程
2. 拆、裝煤氣喉套通，及相關的修補外牆石屎和油防水油工作

6. 鋁窗工程

6.1 一般需知

1. 承辦方會為鋁窗預留空間，以安裝窗口式冷氣機，客方買冷氣機前，請先與承辦方確認尺寸
2. 鋁窗圖所標尺寸為內框尺寸
3. 客人需與承辦方清楚列明新造鋁窗的尺寸、物料及款式(例如趟窗、摺窗、雙層玻璃、雙色框等)
4. 如無特別提出，廁所鋁窗一般使用磨砂玻璃
5. 基於安全要求，新款鋁窗打開時，窗門會移至較接近窗框中央的位置

6.2 施工要求

1. 外牆泥水收口位置，須使用防水物料
2. 拆除棚架後，承辦方須填補棚架安裝時所產生的牆身鏢絲孔

6.3 另收費項目

除非報價單註明已包，否則以下項目或需另收費：

1. 活動式窗花
2. 向屋宇署申報改裝鋁窗工程
3. 鋁窗選用特別款式，例如趟窗、摺窗、雙層玻璃、雙色框等
4. 鋁窗玻璃選用6mm非強化透明玻璃以外的其他物料

7. 新建牆身

7.1 一般需知

1. 新建牆身位置須「放線」定位
2. 如非特別原因，新建間隔承辦方須使用沙磚建牆

8. 防水工程

8.1 施工要求

1. 廁所淋浴位置建議鋪上防水物料至離地最少6尺高，其餘位置離地最少2尺高
2. 完成防水層後，承辦方須「試水」，即於淋浴位置儲水，然後查看水位有否減少

8.2 另收費項目

除非報價單註明已包，否則以下項目或需另收費：

1. 若客方要求測試覆蓋整個廁所範圍，承辦方須於門口位置做沙磚密封，或需另收費

9. 泥水鋪磚

9.1 一般需知

1. 承辦方會提供所需的磚料面積供客方購買。此面積已留有餘額，但為避免浪費，在個別情況下仍會出現磚料不夠，屆時會請客方補磚及另付運輸費
2. 注意長條木紋磚無法完全避免輕微「彎磚」
3. 除報價單註明，否則承辦方可自行決定用「半乾濕沙」或「硬底」鋪法
4. 掃口粉有時會有色差、陰陽色，請於清潔後才驗收
5. 如果訂造廚櫃和廁櫃底部有石屎平台，平台面不會鋪磚
6. 廚廁地面因水喉暗藏與廳房地面可能出現有高低差

9.2 施工要求

1. 磁磚空鼓率需控制在5%以內（以每100平方呎面積計）
2. 假如空鼓率超出標準，可嘗試用灌漿方式補救

9.3 另收費項目

除非報價單註明已包，否則以下項目或需另收費：

1. 特別砌磚方案（請預早提出）
2. 牆磚選用特別款式（例如文化石、紙皮石、菱形磚、尺寸特大的磚等）所產生的額外鋪工
3. 鋪木/膠地板前先做英泥沙批盪
4. 以膠砂（例如TA313）鋪磚

10. 木門

10.1 一般需知

1. 承辦方會向客方提供門的尺寸，開門方向則應由客方決定
2. 普通門鎖由承辦方安裝，電子鎖則由第三方供應商安裝
3. 如五金配件由客方自行購買，客方應在承辦方安裝門前送到單位

10.2 另收費項目

除非報價單註明已包，否則以下項目或需另收費：

1. 門的開孔，例如「鉸印、鎖孔、防盜眼孔」等

11. 木地板

11.1 一般需知

1. 如木地板及腳線由客方自行安排第三方供應商安裝，相關之保護工程亦應由該第三方供應商負責
2. 無縫地板建議由第三方供應商上門度尺、送貨及安裝

11.2 施工要求

1. 地腳線與地板收口若有空隙，可用填縫膠收口

11.2 另收費項目

除非報價單註明已包，否則以下項目或需另收費：

1. 當木地板及腳線由客方自行安排第三方供應商安裝，如需要附加保護工程
2. 為第三方供應商所鋪設的地板腳線，附加油漆工序

12. 訂造傢俬

12.1 一般需知

1. 訂造傢俬的呎吋，應以客方確認的圖紙為根據，客方向承辦方提供的相片或其他效果圖只供參考
2. 訂造傢俬預留予電器的呎吋，包括電視、雪櫃、抽油煙機、焗爐、微波爐等的呎吋，須由客方確認及提供
3. 為避免開櫃門會撞到燈、座廁、抽油煙機或其他裝置，如家品尺寸較大，客方須於訂造傢俬前通知承辦方
4. 訂造傢俬的靠牆位置若有喉管，部分承辦方不會安裝背板；若客方希望全部有背板，請及早通知承辦方
5. 如五金配件由客方提供，客方須向承辦方說明使用方式，避免安裝出錯
6. 櫃門若未對齊，會在交樓前調較
7. 如訂造傢俬除承辦方以外，還有第三方的供應商，須清楚列明安裝工程及工序項目（例如為檯面石開孔），應由那一方提供服務及收費
8. 傢俬及台面石面料顏色與樣板有可能因批次出現輕微色差
9. 高度、闊度太長的傢俬，需注意有機會出現輕微彎曲
10. 膠板夾口位置，如出現輕微膠水外濺，可作出修補

12.2 施工要求

1. 傢俬牆身會以油漆或啞填縫膠或玻璃膠平直順滑收口
2. 櫃身需穩固，並符合平水安裝
3. 若安裝櫃燈，電線是否安裝在固定及適合位置

12.3 另收費項目

除非報價單註明已包，否則以下項目或需另收費：

1. 外則膠板，選用特殊款式
2. 內則膠板，選用紫白色或灰色以外的其他款式
3. 焗漆、條子、玻璃、鏡、「捫布」等特別飾面
4. 不銹鋼、雲石檯面
5. 櫃桶用緩衝路軌
6. 廚櫃拉籃
7. 為燈槽及櫃燈安裝光管
8. 微波爐架或雪櫃側板

13. 油漆 / 牆紙

13.1 一般需知

1. 下述地方油漆會出現收水裂紋，承辦方會於保養期內翻執，但不能保證根治：新砌牆、新電線坑、木與木的夾口位、木與牆身的夾口位
2. 除非報價單註明，否則「剷底」不包括剷走「紙巾灰」或剷至見石屎
3. 牆身、牆角及橫樑的順直程度受樓宇結構影響
4. 油漆工程期間，牆身有機會因潮濕而發霉，承辦方會先處理好再繼續工序
5. 部分油漆包括深色乳膠漆及兒童漆，有機會出現較明顯掃痕或顏色深淺不一
6. 承辦方與客方須訂明，牆身與天花的油漆有多少層

13.2 施工要求

1. 完整油漆工序，須包括「剷底」、上「司拿 / 光油」、「批灰」、上「油漆」
2. 剷底須剷去舊有乳膠漆及鬆浮底灰，一般無須剷至見石屎
3. 剷底後，須油上司拿或光油鞏固灰層
4. 批灰須分三次進行，最後須用沙紙打磨牆身，直至面層平滑
5. 油漆須分三次上，先上一層底油，乾透後會再上面油二層
6. 完成油漆後與色板有輕微色差，可能會受光線影響
7. 鋪貼牆紙須用膠紙粉或牆紙專用膠水

13.3 另收費項目

除非報價單註明已包，否則以下項目或需另收費：

1. 施工後，若發現牆身的狀況需要特別處理
2. 「剷底」剷走「紙巾灰」或剷至見石屎
3. 選擇較深色的油漆
4. 全屋油漆顏色多於3款
5. 黑板漆、白板漆
6. 立邦淨味兒童漆
7. 於牆角及橫樑使用批灰角令其特別順直
8. 其他令舊牆身特別順直之額外處理

14. 假天花

14.1 一般需知

1. 若客方沒有訂明廚房及廁所假天花安裝高度，承辦方會以橫樑底或距牆真天花200mm安裝
2. 因假天花視為完成面，假天花以上之電燈線會以明喉鋪設
3. 因假天花視為完成面，假天花以上均不會有油漆、批灰及鏟底，亦不會鋪磚

15. 清潔及保養

15.1 一般需知

1. 完工後承辦方會提供基本清潔，清理工程期間產生的廢料、垃圾、油漆漬、水泥漬等。基本清潔完成後，單位仍會有不少灰塵，需再打掃才能入住；若有需要，客方可自費聘人進行專業清潔 / 深層清潔
2. 除緊急情況外，客方請將保養期內發現的小問題集合起來，每三個月一次請承辦方上門處理；請預早兩星期通知承辦方上門保養
3. 由客方或惡劣天氣引致之損毀不受保養
4. 代客安裝的材料，包括電器、燈飾、水龍頭配件等，不受保養
5. 外牆或非新造鋁窗滲水引致的油漆損毀，不受保養
6. 非經承辦方新造或更改的電位，「跳掣」或其他問題不受保養
7. 非經承辦方更換的來去水喉，漏水、淤塞等問題不受保養

15.2 施工要求

1. 工程進行中產生的裝修廢料，承辦方會安排處理
2. 交場時候承辦方會提供基本清潔給客方

- 如果客人質疑師傅施工方法，手工質素，或其他現場手工上的問題，要求平台同事到現場跟進，好師傅亦提供額外現場服務，每次費用為300元，服務為90分鐘，如到場評估後為師傅手工質量或師傅問題，本次額外到場服務費用全免。