



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，承辦方須提醒客方購買由客方負責的面料；客方應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(包括後加工程)，客方與承辦方應於開工前先確認價錢，及商議新的完工日期
- 如有後加工程，客方須通知保險公司，否則後加項目有可能不受保
- 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
- 為保障安全，客方如打算於承辦方工作期間到單位，應盡量預先通知承辦方。

### 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，客方應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，客方應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)
5. 所有傢俬和電器裝置，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. 如使用窗口式冷氣機，承辦方須為鋁窗預留空間，客方買冷氣機前，應先與承辦方確認尺寸
2. 客方與應通知承辦方新造鋁窗的大小、物料及款式（例如趟窗、摺窗、雙層玻璃、雙色框等）
3. 如無特別提出，廁所鋁窗一般使用磨砂玻璃
4. 鋁窗圖所標尺寸為內框尺寸
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鏤絲孔

### 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. 廁所淋浴位置建議油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、凌形磚、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

### 11.3 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. 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啣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
8. 由承辦方提供之消耗品(例如燈膽、光管、射燈、燈帶等)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，好師傅亦提供額外場現場服務，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。