

樓宇建造施工手冊

第二版

姜渭基

香港大學出版社
香港薄扶林道香港大學
www.hkupress.org

© 2016 香港大學出版社

ISBN 978-988-8028-55-9

版權所有。未經香港大學出版社書面許可，不得以任何（電子或機械）方式，包括影印、錄製或通過信息存儲或檢索系統，複製或轉載本書任何部分。

10 9 8 7 6 5 4 3 2 1

亨泰印刷有限公司承印

目錄

前言	vii
(一) 挖掘工程	1
(二) 建造地基	4
(三) 建造地面鋼筋混凝土樓板	7
(四) 建造鋼筋混凝土構架	9
(五) 鋪砌磚牆	16
(六) 鋪砌批盪	18
(七) 鋪砌瓷磚	22
(八) 裝置木門框和木門	28
(九) 裝置鋁窗框和窗葉	30
(十) 裝置飲食用的供水系統及潔具	33
(十一) 裝置沖廁用的供水系統及廁盆	35
(十二) 鋪設防水系統	37
(十三) 鋪砌木地板及安裝牆腳線	44
(十四) 裝置廚房木櫃	46
(十五) 裝置浴室洗手盆木櫃	48
(十六) 裝置樓梯欄河及扶手	50
(十七) 牆壁及天花油漆 (乳膠漆)	52
(十八) 鋪設地底渠務系統	54
(十九) 建造鋼筋混凝土沙井	57
(二十) 搭建竹棚	59

(二十一) 撒沙仔	61
(二十二) 裝置假天花	63
(二十三) 修補混凝土剝落工程	65
附錄一 建築業各管理階層和技術人員的主要職責範圍	69
附錄二 建築業專有名詞和術語中英文對照表	78
附錄三 竣工時需要檢查和測試的項目細則	99
附錄四 屋宇署檢驗樓宇設計及設施前的準備工作	114

前言

建成一幢優質的建築物，有賴於良好的設計、施工、管理和監督。各項建築工程未動工前，必須要進行策劃和制訂一個詳盡的計劃藍本，包括人力資源的分配，工具和材料的應用，以及怎樣運用各種不同的工藝技術和施工程序。

在建造行業中，工藝技術和施工程序無疑是非常重要的環節。因此，作者用多年累積的經驗和專業知識，在此歸納了二十三項主要的建築工藝技術，把有關的標準施工細則、準備工作和注意事項，提供有關人士參考，希望這些資料能夠幫助正在大專院校學習的學生和滿足有關在職人士（例如地盤經理、工程監督、地盤管工和工程技術員等）的需求。

鑑於市面上缺少有關建築工藝的讀物，特別是適用於香港並以中文編寫的建築書籍，故此，作者特意以中文及行內術語編撰本書。除此之外，為了配合初期投身於建築行業人士的需要，本書更設有以下的附錄，提供補充資料，以作參考：

「附錄一」建築業各管理階層和技術人員的主要職責範圍

「附錄二」建築業專有名詞和術語中英文對照表

「附錄三」竣工時需要檢查和測試的項目細則

「附錄四」屋宇署檢驗樓宇設計及設施前的準備工作

第一章

挖掘工程

(甲) 準備工作

1. 進行挖掘前，查閱有關圖則，確定地底沒有喉管和電纜，特別是煤氣喉管。
2. 預備臨時逃生和急救用途的通道和設施。
3. 有地下水的地方，必須預備足夠的抽水系統。
4. 必須把挖掘泥坑或泥氈的位置和深度標記在地面上。
5. 在密閉場所進行挖掘工作，必須提供足夠的通風和照明系統，同時亦需要依照政府有關部門的指引和要求，提供其他臨時設施或測試工作。

(乙) 施工細則

1. 依照已規劃在地面上的墨線（或灰線）進行挖掘工作。
2. 挖掘的物料不能大量囤積在泥坑的頂部位置，用適當的運輸工具即時運離挖掘場地。
3. 挖掘至某一深度時，需要安裝臨時支撐物料，支撐泥坑的四周，以防泥土坍塌。
4. 工程人員必須密切巡視及監察挖掘工作的情況及進度，切勿挖掘超過需要的深度。如有特別情況出現，立即向建築師或工程師報告。

5. 挖掘至需要的深度時，建築師或工程師的駐地盤代表必須檢查挖掘的情況，量度寬度和深度。在完成一切檢查或測試，確認達到要求後，才可以進行第二個工序，例如澆注混凝土。

(丙) 注意事項

1. 在行人路位置進行挖掘工作，必須先向政府有關部門申請挖掘工作許可證。
2. 要依照最新記錄的資料和最後批核的施工圖則進行挖掘工作。
3. 進行挖掘期間，如發現不明物體或出現特別情況（例如地下水突然湧現，沙泥急劇沉降等），必須向建築師或工程師報告，立即停止挖掘，直至澄清和解決事件為止。
4. 停止挖掘時，要用適當的物料覆蓋泥坑頂部，並加建圍欄，張貼警惕性的標語和裝置足夠的照明系統。

挖掘工程的填土工作

(甲) 準備工作

1. 所有回填物料需要先得到建築師或工程師正式批核，才可以使用。
2. 必須把回填物料的每層厚度標記在準備回填的位置。
3. 檢查運送到地盤的回填物料，確定與批核的樣本相符，才可以填放。
4. 預備足夠的工具和機械運送回填物料到需要的地方進行椿壓。

(乙) 施工細則

1. 檢查泥坑或泥氈內的情況是否可以進行回填工作。
2. 依照標記的水平線進行回填工作，物料填放到達標記的水平線時，用適當的壓土機把物料壓平和壓實。

3. 工程人員檢查每層填放的物料，如發現不符合規格的物料，需要搬離地盤。
4. 拆除所有臨時支撐物。拆除支撐物後留下的洞穴，必須填補妥當及用機械壓實。

(丙) 注意事項

1. 拿取批核後的回填物料樣本，擺放在建築師或工程師駐地盤代表的辦公室，以便在進行回填工作時核對。
2. 除非特別情況或已得到建築師或工程師的批准，在雨天時，不能進行回填工作。
3. 如果合約章程說明要在填放物料現場測試回填物料，必須預約有關顧問工程人員到場進行測試。測試的結果或報告需要呈交建築師存檔。
4. 必須記錄及儲存所有回填工作的資料，例如回填地點、回填工作日期、回填物的數量和類別、檢查和測試日期和測試結果。
5. 進行回填工作，切勿把物料直接撞擊任何喉管或其他設施。

第三章

建造地面鋼筋混凝土樓板

地面樓板

(甲) 準備工作

1. 拆除地基腳或樁臺的模板後，用墨線把矮牆、柱和橫樑（地腳陣）的位置標記在地基腳或樁臺上。
2. 預備建造鋼筋混凝土樓層板的材料和工具。
3. 預先屈剪橫樑和樓層板的鋼筋。

(乙) 施工細則

1. 依照墨線建造矮牆、柱和橫樑的模板。
2. 把預先屈剪好的鋼筋排放在橫樑的模板上，以及用鐵線把所有鋼筋繫緊。
3. 工程人員檢查矮牆、柱和橫樑的橫板和鋼筋。檢查工作及格後，進行澆注混凝土工作。
4. 在澆注混凝土後的第二天，拆除矮牆、柱和橫樑旁邊的模板。一定要等待混凝土的護養期滿，才可以拆除橫樑底部的模板。
5. 拆除所有模板後，進行填土工作（回泥），在工程人員檢查填土工作後，於回填的物料上鋪砌疏水石，然後在疏水石面鋪上一層透明膠紙（馬路膠紙）。

6. 把預先屈剪好的樓層板鋼筋（或者預製鐵網）排放在透明膠紙上，然後用鐵線把所有鋼筋或鐵網繫緊。
7. 工程人員檢查鋼筋，確認及格後，進行澆注混凝土工作。

(丙) 注意事項

1. 未進行填土工作前，可以先建造沙井和安裝地下渠管或其他公共設施的喉管。
2. 在澆注地面樓層板的混凝土前，檢查地下渠管或其他公共設施的配套是否已經安裝妥當。
3. 建造鋼筋混凝土樓層板的工作，可以留待在整個建造工程的中期或後期進行，一般需要配合地下渠務系統或者公共設施的工作程序。
4. 除了在回填物料上建造的樓層板外，還有一種叫做「懸空式」的地面樓層板。它的好處是在拆除地基躉、橫樑、矮牆和矮柱的模板後，不需等待回填工作完成便可以開始建造「懸空式」樓層板，例如蓋建模板、屈扎鋼筋和澆注混凝土。

第四章

建造鋼筋混凝土構架

蓋建模板

(甲) 準備工作

1. 必須完成混凝土牆、柱、橫樑和樓層板的墨線和水平線。有關工作人員依照墨線分派建造模板的材料。
2. 牆和柱的物料需要先運到工作地點，待牆和柱的建造工作接近完成時，再運送橫樑和樓層板的物料到現場。
3. 檢查混凝土牆和柱的位置和尺寸。

(乙) 施工細則

1. 建造模板的次序是先建造牆、柱、橫樑，最後是樓層板。
2. 最先要建造位於建築物周邊的牆和柱的模板，然後才建造中央位置的牆和柱。
3. 檢查牆和柱模板的位置，調校模板的垂直和水平線後，讓其他工作人員在模板上安裝屋宇設施配套。待工程人員檢查牆和柱的鋼筋，以及屋宇設施的配套，確認及格和批准後，才可以把模板全部封閉，繼續進行模板的加固工作，裝置螺絲柵、威令及支撐。

4. 完成建造牆和柱的模板後，開始搭建承托支架，建造橫樑和樓層板的模板。首先建造橫樑的底部，然後是橫樑的兩旁，最後是樓層板底部的模板。
5. 檢查橫樑和樓層板的位置、尺寸、垂直和水平線，一切正確後，繼續進行加固工作。
6. 建造模板工作完成。

(丙) 注意事項

1. 所有接觸混凝土表面的模板，要髹上板模油。
2. 確保建造模板的材料符合規格和要求，不能使用破爛或損毀的物料。
3. 建造模板時，切勿破壞安裝在模板上的屋宇設施配套或其他裝置。
4. 檢查牆、柱、橫樑、樓層板或其他組件的尺寸，是否符合最後批准圖則的規定。
5. 提供足夠的安全措施，特別是升降機位置的空間，需要加建臨時圍欄和工作台，同時需要加上有警惕性的告示牌。

屈扎鋼筋

(甲) 準備工作

1. 依照最後修改和批准圖則在屈鐵工場開料。
2. 屈剪各種不同尺寸和款式的鋼筋後，需要分別擺放。鋼筋不能直接放置在地上，用木枋或適當的物料墊高鋼筋。
3. 必須完成標記混凝土牆、柱、其他組件的墨線和水平線。在所有鋼筋和混凝土之間必須有足夠的覆蓋空間；如果有任何鋼筋超越規定的範圍，必須移擺在正確的位置。
4. 依照墨線分派已屈剪好的鋼筋。

(乙) 施工細則

1. 在樓層板面上，依照墨線屈扎混凝土牆和柱的鋼筋。完成蓋建牆、柱、橫樑和樓層板的模板後，依次序是屈扎較大尺碼的橫樑，然後是小樑和樓層板，最後是冷氣機窗台和窗簷的鋼筋。
2. 屈扎鋼筋時，必須留意樓層板面或模板上的墨線，預留準確的位置給屋宇設施或其他附件。如有鋼筋受阻於屋宇設施的配套或其他附件時，需要根據實際情況在現場屈扎，任何鋼筋絕對不能接觸屋宇設施的配套或其他附件。
3. 膠碟或石屎磚仔需要擺放在適當的地方，各種混凝土組件的覆蓋空間都有不同的規格，膠碟和石屎磚仔的尺碼需要參考鋼筋混凝土結構圖則。
4. 所有鋼筋的接駁長度，必須依照鋼筋混凝土結構圖則的指示進行屈扎。未得到建築師或工程師許可，不能使用風煤加熱鋼筋令其軟化的方法進行接駁和屈剪。

(丙) 注意事項

1. 必須檢查所有運送到地盤準備使用的鋼筋，以及它們的出廠檢驗證明書（鋼筋來源證明書）。
2. 使用運送到地盤的鋼筋前，結構工程師必須抽取樣本，送往實驗室進行檢驗和測試。測試結果不及格的鋼筋，全部要搬離地盤。
3. 擺放在地盤臨時倉庫或工場的鋼筋，需要用適當的物料承托（如木枋），不能直接放在地上。同時，必須分別擺放每款鋼筋或不同類型的鋼筋。
4. 運送到地盤的鋼筋，在未經確定測試的結果或未能提供有效的證明書時，必須加上特別標記，切勿與已得到確認和及格的鋼筋擺放在一起。
5. 已經腐蝕或染上污漬的鋼筋，未經建築師或工程師許可，絕對不能使用。

澆注混凝土

(甲) 準備工作

1. 確定模板和鋼筋的檢查工作已經完成及獲得批准，方才可以開始澆注混凝土。
2. 澆注混凝土前，擺放在牆、柱、橫樑和樓層板上與澆注混凝土工作無關的工具、儀器及剩餘的物料，全部要搬離需要澆注混凝土的地方。
3. 用作澆注混凝土的機械和工具必須預備充足，安排足夠的工作人員執行各項工作，確保依時完成混凝土工作。
4. 如需要搭建臨時工作台或承托支架時，一切有關資料，包括設計、使用的物料和計算力學的數據，全部要經建築師或工程師審批，才可以搭建和使用。
5. 提供足夠的安全措施，所有臨時設施或裝置物件必須符合勞工署、環保署和政府其他部門的要求。
6. 天氣炎熱時，混凝土的水份很容易被蒸發，在澆注混凝土的地點，要預備一些麻包、透明膠紙或同一性質之物料。混凝土初步凝固時，用麻包覆蓋混凝土，然後用低水壓的花灑淋濕麻包。另外一種方法是在混凝土物初步凝固時，用低水壓的花灑，直接淋濕混凝土的表面，然後覆蓋上透明膠紙（馬路膠紙）。
7. 雨季時，預備一些防水膠布、帆布或透明膠紙。如在澆注混凝土期間突然下雨，可以用這些物料蓋著剛澆注混凝土的表面。
8. 若澆注混凝土的工作延至黃昏時段，需要預備足夠的照明系統。如混凝土的數量過多，在一天內不能完成時，需要預先規劃澆注混凝土的位置，無論牆、柱、橫樑或樓層板，必須用木板垂直地釘收口板，以便分段澆注混凝土。所有需要分段澆注混凝土的位置，需要預先呈交建築師或工程師審閱和批核。
9. 在密閉場地澆注混凝土，除了需要提供足夠的通風和照明系統外，還必須依照勞工署的條例進行評估和制訂有關安全措施。

10. 測試混凝土坍塌度和製造試力磚的鐵板模和工具，需要預先清潔和預備妥當。

(乙) 施工細則

1. 運送混凝土的車輛到達地盤時，工作人員檢查混凝土的單據，然後指導車輛駛往輸送混凝土的地點和測試混凝土的坍塌度，確定及格後，開始卸下混凝土，用預先安排的機械和工具輸送到工作地點澆注。
2. 澆注混凝土的次序是由柱和牆開始，然後是橫樑和樓層板，最後是冷氣機台，窗台或窗簷。
3. 在澆注混凝土期間，總承建商的工程人員、建築師或工程師的代表必須在工作地點監察施工程序和進度，直至混凝土工作完成為止。除此之外，總承建商需要安排足夠的模板工作人員在現場巡視模板變化的情況。如有爆板或大量漏漿的情況，立即知會總承建商的工程人員，以便修補。
4. 澆注混凝土牆和柱時，需要特別留意最低部份（牆腳或柱腳）的混凝土是否已得到適當的震盪，同時混凝土是否已輸送到每一個角落。
5. 澆注混凝土樓層板時，切勿過度震動混凝土，同時需要安排足夠有經驗的技術人員，進行整理和執補冷氣機台和窗台的混凝土。
6. 在樓層板的混凝土初步凝固時，開始做護養工作。首先在混凝土的表面蓋上麻包或同一性質的物料，然後用低水壓的花灑淋濕混凝土和麻包，或者根據建築師和工程師的指示進行護養工作。
7. 位於牆和柱範圍內的混凝土表面，在初步凝固時，用適當的工具把混凝土劃花。或者依照建築師和工程師的指示進行執面工作。

8. 在橫樑或樓層板上建造新的鋼筋混凝土牆或柱時（一般是非結構性的牆和柱），於剛澆注而未凝固的混凝土上，插上需要接駁的鋼筋。
9. 在完成所有混凝土工作後，但未完全凝固時，切勿擺放重型物料和拆除模板。拆板的時間和程序需要依照合約章程的規定，以及建築師或工程師的指示進行。

(丙) 注意事項

1. 在混凝土運送到地盤後，無論任何情況，均不能任意加水注入混凝土，工作人員需要抽取樣板，測試坍塌度和製造試力磚。
2. 記錄所有運送到地盤的混凝土資料，包括車輛編號、混凝土的數量和成份（混凝土的級別）、混凝土的製造時間、出廠時間、到達地盤使用的時間和車輛離開地盤的時間。
3. 測試混凝土坍塌度時，如坍塌度不符合規格，絕對不能使用該車的混凝土，同時立即駛離地盤。
4. 檢查混凝土的所有單據，簽署收貨單前，核對有關資料，確定混凝土供應商已經獲得批核，肯定一切符合訂單的要求後，才簽署接收運送到地盤的混凝土。
5. 在地盤製造的試力磚，未徹底凝固時，不能隨便移動及受到震盪，需要擺放在一個固定而安全的地方。必須正式記錄試力磚的製造日期、編號和數量。由製造日期開始計算，把第七天和第二十八天的試力磚分批送往實驗室測試。實驗室的測試結果和報告，必須呈交建築師或工程師查閱及存檔。
6. 混凝土有多種不同級別的強度，在一天內需要澆注兩種或以上不同級別的混凝土時，必須安排先後次序進行，以免造成錯誤。
7. 澆注混凝土的工作必須連續進行，直至整個工序完成為止，中途不能無理停頓。如果需要澆注大量混凝土，但不能在一個工作天內完成時，必須計劃分段進行。草擬日期和分段澆注混凝土的位置後，需要呈交建築師和工程師審查及批准。

8. 澆注屋頂(天面)、水缸、游泳池和其他與防水系統有關連的混凝土結構時，必須在一個工作天內完成。除特別情況外，不會接納和批准分段進行澆注混凝土(臨時收口)工作。
9. 在任何情況下，澆注混凝土時，混凝土由高處自由下墜的高度，不能超越兩公尺。超過此高度時，要用輸送帶或其他方法，輸送混凝土往需要倒放的地方，或者依照建築師和工程師的指示進行。

第七章

鋪砌瓷磚

牆壁高溫瓷磚

(甲) 準備工作

1. 檢查牆壁批盪，如發現批盪有裂縫和空洞（樸），要把所有受影響的範圍拆除及鑿去，重新批盪，待批盪徹底乾涸後，才可以鋪砌瓷磚。
2. 檢查完成批盪的日期，確定護養的時間已足夠，才可以鋪砌瓷磚。
3. 鋪砌瓷磚的格式或圖案，要用墨線標記在批盪的表面。
4. 檢查瓷磚的色澤，要確定與批核的樣本相同。
5. 不能使用崩裂、破爛或變形的瓷磚。
6. 運送有關材料到需要鋪砌瓷磚的地點。若有需要，用潔淨水浸透瓷磚。

(乙) 施工細則

1. 用潔淨水沖洗批盪表面的塵埃和淋濕批盪。
2. 塗上黏貼膠漿（白膠漿），然後用英泥沙漿（英泥油或鋪砌瓷磚的專用物料），鋪在瓷磚的背面，依照墨線的標記，順次序和工整地鋪砌瓷磚。
3. 瓷磚之間空隙的垂直和平衡距離，必須調校均勻，空隙的距離要依照圖則或建築師的指示施工。

4. 在鋪砌瓷磚工作快將完成時，用木壓尺測試瓷磚表面情況，如察覺有凹凸不平或其他缺陷，立即修補。
5. 瓷磚徹底穩固後，用已獲批核的物料（掃口粉）填滿瓷磚之間的空隙。
6. 完成鋪砌瓷磚後，進行初步清洗工作。

(丙) 注意事項

1. 所有與鋪砌瓷磚有關的材料，例如瓷磚、普通英泥、白色英泥、沙、添加劑、黏貼膠漿、英泥膠漿和瓷磚掃口粉必須得到正式批核，才可以使用。
2. 檢查運送到地盤與瓷磚有關的材料，特別需要留意瓷磚的尺寸、圖案及色澤。如發現材料跟已批核的樣本有偏差時，切勿簽收任何送貨單據，必須找有關部門或工程人員澄清。
3. 填補瓷磚周邊的空隙時，必須留意掃口粉的顏色是否需要配合瓷磚的色澤。
4. 開始鋪砌瓷磚時，需要留意瓷磚的起點、收口和夾角的鋪砌款式。
5. 留意鋪砌瓷磚的位置，是否需要預留或埋藏伸縮縫之槽坑。

牆壁普通瓷磚（浴室或廚房）

(甲) 準備工作

1. 檢查牆壁批盪，如發現批盪有裂縫和空洞（樸），必須拆除及鑿去所有受影響的範圍，重新批盪，待批盪徹底乾涸後，才可以鋪砌瓷磚。
2. 檢查完成批盪的日期，確定護養的時間已足夠，才可以鋪砌瓷磚。
3. 鋪砌瓷磚的格式或圖案，用墨線標記在批盪的表面。
4. 檢查瓷磚的色澤，確定與已批核的樣本相同。

5. 不能使用崩裂、破爛或變形的瓷磚。
6. 運送有關材料到需要鋪砌瓷磚的地點，然後用潔淨水浸透瓷磚。

(乙) 施工細則

1. 用潔淨水沖洗批盪表面的塵埃和淋濕批盪。
2. 塗上黏貼膠漿，然後用英泥漿（英泥油），鋪在瓷磚的背面，依照墨線的標記，順次序和工整地鋪砌瓷磚。
3. 瓷磚之間空隙的垂直和平衡距離，必須調校均勻。空隙的距離要依照圖則或建築師的指示施工。
4. 在鋪砌瓷磚工作快完成時，用木壓尺測試瓷磚的表面，如發現有凹凸不平或其他缺陷，立即修補。
5. 瓷磚徹底穩固後，用白色英泥漿填滿瓷磚之間的空隙。
6. 完成鋪砌瓷磚後，進行檢查工作。

(丙) 注意事項

1. 所有與鋪砌瓷磚工作的材料，例如瓷磚、普通英泥、白色英泥、沙、添加劑和黏貼膠漿（白膠漿）均要得到正式批核，才可以使用。
2. 檢查所有運送到地盤與瓷磚有關的材料，特別留意瓷磚的尺寸、圖案及色澤，如發現跟已批核的樣本有偏差時，切勿簽收任何送貨單據，必須找有關部門或工程人員澄清。
3. 填補瓷磚周邊的空隙時，留意掃口粉的顏色是否需要配合瓷磚的色澤。
4. 開始鋪砌瓷磚時，留意瓷磚的起點、收口和瓷磚夾角的鋪砌款式。
5. 留意鋪砌瓷磚的位置，是否需要預留伸縮縫的槽坑。

牆壁紙皮石

(甲) 準備工作

1. 檢查牆壁批盪，如發現批盪有裂縫和空洞（樸），必須拆除及鑿去所有受影響的範圍，重新批盪，待批盪徹底乾涸後，才可以鋪砌紙皮石。
2. 檢查完成批盪的日期，確定護養的時間已足夠，才可以鋪砌紙皮石。
3. 鋪砌紙皮石的格式或圖案，用墨線標記在批盪的表面。
4. 不能使用崩裂或破爛的紙皮石。
5. 運送有關材料到需要鋪砌紙皮石的地點。

(乙) 施工細則

1. 用潔淨水沖洗批盪表面的塵埃和淋濕批盪。
2. 塗上黏貼膠漿，然後在紙皮石的背面鋪上白英泥漿或鋪紙皮石用的膠漿。依照墨線的標記，順次序和工整地鋪砌紙皮石。每件紙皮石（約 300 × 300 毫米）與紙皮石之間空隙的垂直和平衡距離，必須調校均勻。
3. 用木壓尺和灰池把紙皮石壓至平順，如發現有凹凸不平或其他缺陷，立即修補。
4. 在紙皮石徹底穩固後，用潔淨水把紙皮石淋濕，令紙皮的黏性分解和融化，脫離紙皮石，然後用手撕去所有紙皮。
5. 用白英泥漿或已獲批核的瓷磚掃口粉，填滿紙皮石周邊的空隙。
6. 完成鋪砌紙皮石後，進行初步清洗工作。

(丙) 注意事項

1. 所有與鋪砌紙皮石有關的材料，例如紙皮石、普通英泥、白色英泥、沙、添加劑、黏貼膠漿（白膠漿）、英泥漿（英泥油）和掃口粉必須得到正式批核，才可以使用。
2. 檢查所有運送到地盤與瓷磚有關的材料，特別留意紙皮石的尺寸、圖案及色澤。如發現跟已批核的樣本有偏差，切勿簽收送貨單據，必須找有關部門或工程人員澄清。
3. 填補紙皮石周邊的空隙時，留意掃口粉的顏色是否需要配合紙皮石的色澤。
4. 開始鋪砌紙皮石時，留意紙皮石的起點和收口位置。
5. 留意鋪砌紙皮石的位置，是否需要預留伸縮縫的槽坑。

地台高溫瓷磚

(甲) 準備工作

1. 檢查地台批盪，如發現批盪有裂縫或空洞（樸），必須拆除及鑿去所有受影響的範圍，待批盪徹底乾涸後，才可以鋪砌瓷磚。
2. 檢查完成批盪的日期，確定護養的時間已足夠，才可以鋪砌瓷磚。
3. 用墨線把鋪砌瓷磚的格式和圖案標記在批盪的表面。
4. 把完成地台瓷磚的水平線（做妥平水墨線）標記在牆壁或鄰近的地方。
5. 檢查瓷磚的色澤，確定與批核的樣本相同。不能使用崩裂、破爛或變形的瓷磚。
6. 運送有關材料到需要鋪砌瓷磚的地點。若有需要，用潔淨水浸透瓷磚。

(乙) 施工細則

1. 用潔淨水沖洗批盪表面的塵埃，塗上黏貼膠漿，然後鋪上英泥漿或鋪砌瓷磚專用的物料。用木壓尺把英泥漿刮至需要的水平，順次序和工整地鋪砌瓷磚。
2. 在固定瓷磚位置後，用木壓尺測試瓷磚的表面，如發現有凹凸不平或其他缺陷，立即修補。
3. 瓷磚之間空隙的距離，必須調校均勻。空隙的距離要依照圖則或建築師的指示施工。
4. 待瓷磚徹底乾潤和穩固後，用已批核的掃口粉填滿瓷磚之間的空隙。
5. 完成鋪砌瓷磚後，進行初步清洗工作。

(丙) 注意事項

1. 所有與鋪砌瓷磚工作有關的材料，例如瓷磚、普通英泥、白色英泥、沙、添加劑、黏貼膠漿（白膠漿）、英泥漿（英泥油）和填補空隙的材料（掃口粉）均要得到正式批核，才可以使用。
2. 必須檢查所有運送到地盤與瓷磚有關的材料，特別留意瓷磚的尺寸、圖案和色澤。如發現與批核的樣本有偏差，切勿簽收任何送貨單據，必須向有關部門或工程人員澄清。
3. 填補瓷磚周邊的空隙時，留意掃口粉的顏色是否需要配合瓷磚的色澤。
4. 開始鋪砌瓷磚時，留意瓷磚的起點、收口和夾角的鋪砌款式。
5. 留意是否需要在鋪砌瓷磚的位置裝置地台分隔線（膠片或金屬片）或預留伸縮縫的槽坑。

第八章

裝置木門框和木門

(甲) 準備工作

1. 把門的編號和正確位置用墨線標記在地台和牆壁。
2. 門框的背面（向混凝土或磚牆）要塗上防蟲油（蟻油）。
3. 預備一切安裝門框的物料，例如鉛水磨耳、螺絲、鐵釘和木板等。
4. 把預先造好的框木，用入榫的方法連接在一起，組合成木框，寫上編號擺後，放在有遮蓋的臨時工場，進行安裝門框時才輸送到工作地點。
5. 安裝門框前，檢查混凝土牆預留門框的尺寸。如發現有問題，立即修補。

(乙) 施工細則

1. 依照墨線把門框垂直擺放在正確的位置，用水平尺和鉛錘（線稱）調校門框的水平和垂直線。用螺絲把門框緊緊混凝土，再用木板把門框固定。
2. 背向牆壁位置的框木，安裝鉛水磨耳。
3. 安裝門框後，用適當的物料保護門框，例如用防水物料保護框腳，用薄夾板覆蓋門框的內邊部位。
4. 鋪砌磚牆時，待英泥沙漿凝固後，才拆除支撐門框的臨時木板。

5. 在完成鋪砌木地板或地台磚後，拆除臨時保護門框的物料，然後安裝木門和門框的封口線。
6. 核對門框和門的資料，確定一切無誤才可安裝門鎖和小五金。

(丙) 注意事項

1. 所有物料，例如螺絲、磨耳、蠟油和小五金，必須正式批核，才可以使用。
2. 不能使用崩角、彎曲、變形或有其他瑕疵的木框和木門。
3. 安裝門框後，磚牆的英泥沙漿未徹底凝固，不能拆除支撐門框的臨時木板。
4. 安裝木門框時，特別留意門框與門之間空隙的尺寸，門不能緊貼著框，但也不能預留太多空位，最佳空隙的闊度應該是 3 至 5 毫米。
5. 必須徹底檢查運到地盤的木門，包括木門的產地證明書、產品規格證明書和產品測試證明書。確定一切資料無誤才可簽收送貨單據。另外，驗收木門時，需要在現場即時抽取若干空心 and 實心木門，把木門切割開，檢查木門內部的構造。
6. 驗收後的木門和木框，不能直接地擺放在地上，必須存放在有遮蓋的臨時倉庫，並且用適當的物料加以保護。
7. 安裝門框和木門前，檢查最後批核的施工圖則，特別留意每扇防火門的防火時限（例如半小時、1 小時或 2 小時），切勿安裝在不正確的位置。

第九章

裝置鋁窗框和窗葉

(甲) 準備工作

1. 核對圖則和鋁窗的圖表，檢查鋁窗的類型、款式和尺寸。如有疑問，向有關部門或工程人員澄清。
2. 檢查預留安裝鋁窗位置的尺寸和混凝土牆的情況，如有黃蜂竇、爆板石屎或鋼筋外露，必須修補。修補後的位置需要經工程師或建築師檢查及批准，才可以安裝窗框。
3. 把窗邊和窗底的墨線標記在需要安裝窗框的位置。
4. 檢查窗框的情況，如有變形、刮花或破損，立即退回供應商。
5. 準備安裝鋁窗的位置，所有預備工作要徹底做妥及完成，才運送窗框到工作地點安裝。
6. 安裝窗框前，由建築師抽取鋁窗樣本送往實驗室測試，樣本符合規格後，才批准安裝。

(乙) 施工細則

1. 清除窗框周邊的雜物、廢料或浮漿。
2. 用高壓裝置的水喉沖洗和淋透窗框周邊的混凝土牆，然後塗上一層防水物料（防水膜）。
3. 防水膜乾涸後，開始安裝鋁窗框。首先把磨耳安裝在鋁窗框上，依照墨線，把窗框擺放在安裝的位置，用木尖或木塊把窗框臨時固定，用平水尺和鉛錘（線稱）調校窗框，直至確定窗

框的垂直和水平位置後，才用石屎槍和鋼釘把已繫於窗框的磨耳緊緊在混凝土牆壁。

4. 把窗框安裝在混凝土牆後，再檢查窗框的垂直和水平情況，一切妥當後，拆除臨時木尖或木塊，進行清潔工作。
5. 用清水沖洗及淋濕窗框周邊和第一層的防水膜，然後在窗框與混凝土牆之間的位置，填滿防水英泥沙漿（拉口）。
6. 在防水英泥沙漿徹底凝結和乾涸後（未進行外牆及內牆批盪前），在室外的防水英泥沙漿上噴水（淋水）測試。測試防水英泥沙漿期間，如發現任何位置有滲漏情況，必須記錄滲漏的正確位置，然後進行修補。完成補救工作後，再噴水測試，直至完全沒有滲漏為止，才可以開始粉飾工作。
7. 完成所有內牆、外牆批盪和粉飾（油漆或瓷磚）後，開始安裝窗葉（窗玉）、玻璃和小五金。
8. 完成清潔後，在外牆飾物與窗框邊的位置，鋪填玻璃膠。

(丙) 注意事項

1. 鋁窗的設計圖則（製造廠），在未進行製造前，需要呈交建築師審閱及批核。
2. 未批准安裝鋁窗前，建築師需要抽取鋁窗樣本，送往實驗室進行高氣壓和防水性能測試。在測試期間，建築師或其代表需要在現場監察整個測試程序。
3. 運送到地盤的鋁窗（窗框和窗葉），需要用保護膠紙（膠布）封蓋。搬運期間，切勿拆除保護膠紙。
4. 運送到地盤的玻璃，需要小心搬運及擺放在有蓋的臨時倉庫。必須分開擺放普通玻璃和強化玻璃，切勿混淆。
5. 未安裝鋁窗框前，記錄預留在混凝土牆的窗位尺寸和窗框周邊的情況，例如黃蜂竇的位置、石屎夾口位置、絲柵孔位置和修補有缺陷的混凝土位置。
6. 在窗框與混凝土之間，鋪填防水物料前，檢查水線是否已安裝妥當。一般防水物料（防水英泥沙漿）的標準厚度不會少於

12 毫米和多於 50 毫米。少於或多於這些標準時，必須依照建築師的指示進行修補。

7. 未進行批盪工作前，檢查防水物料是否已經完成噴水測試和確認及格。
8. 在窗框與混凝土之間鋪填防水物料後，在已安裝窗框附近的位置，於 12 小時內，不能進行有震盪的工作。例如打拆牆壁、打鑿混凝土或批盪。另外，切勿在剛安裝窗框的位置，輸送建築材料和用作臨時通道。
9. 使用安裝磨耳的石屎槍前，必須提供有關資料和證明書。於工程師或建築師批核後，才可使用。
10. 使用石屎槍的人，也必須提供有關證明書，於工程師或建築師確認及格後，才可以執行工作。

第十一章

裝置沖廁用的供水系統及廁盆

(甲) 準備工作

1. 所有喉管和廁盆運送到地盤時，必須核對材料的來源證件和規格證明書，確定一切資料正確無誤，才簽署收貨單據。接收後的材料，需要擺放在有遮蓋的倉庫，並且用適當的物料覆蓋。
2. 檢查預留在牆壁或樓板的喉管位置，是否正確和足夠。
3. 未安裝喉管和廁盆前，把所有喉管（包括供水和排水管）和廁盆位置的墨線標記在需要安裝的地方。如發現喉管和廁盆的位置與圖則不相符，立即與有關工程人員聯絡，盡早澄清和解決所有問題。
4. 依照圖則，把喉管、配件和廁盆分派到需要安裝的地方。核對和檢查喉管、配件和廁盆（包括排水管和存水彎），如發現任何錯漏或損毀，立即更換。
5. 在安裝廁盆約七天前，必須完成鋪砌浴室內牆壁和地台的瓷磚，以及清除一切雜物，完成清潔工作。

(乙) 施工細則

1. 依照墨線，把廁盆擺放在正確的位置，準確調校後，用螺絲把廁盆緊緊在地台上。
2. 安裝沖廁水箱、配件、排水管、供水管及閘掣。

3. 完成安裝廁盆和所有喉管後，進行檢查和測試。如發現任何喉管、配件或閘掣的位置有滲漏，立即修理，然後再檢查和測試，直至完全妥當。
4. 進行初步清潔，然後用薄夾板或其他適當的物料把廁盆封蓋，以免被人使用，直至驗收樓宇時才拆除保護物料。

(丙) 注意事項

1. 完成安裝廁盆、沖廁水箱、供水和排水管後，需要定期檢查，查看是否有滲漏。
2. 未正式交收前，關閉沖廁水箱的閘掣，以免水浸。
3. 未正式交收前，進行最後總清潔工作時（或稱為配套清潔），切勿使用含有高度酸性或腐蝕性的液體清潔沖廁水箱的拉水掣。

附錄一

建築業各管理階層和 技術人員的主要職責範圍

1. 建築師

- 進行探討、研究、設計和監察樓宇建造工程項目的主要策劃人，是樓宇建造工程的統籌和領導者。
- 根據建築條例和依照土地持有人或土地使用權人士的指示進行設計和繪畫圖則。
- 工程進行期間，負責監察工程項目的進度，定期召開工程會議。選擇、審批和測試由材料供應商和承建商提供的建築材料，監察建築地盤的安全措施和承建商的工作質量。
- 聯絡有關政府部門和公共設施機構，例如屋宇署、渠務署、路政署、電力公司和煤氣公司等，確定到地盤進行接駁排水和供水系統、電力和煤氣供應系統等日期。
- 建造工程完成時，負責檢查、測試和記錄欠妥善的工程項目，指示和監察承建商進行修補工作。聯絡有關政府部門和公共設施機構，確定檢查和測試日期，例如檢查地底渠務系統和測試消防系統。
- 全部工程妥當完成後，建築師向承建商發放一份「完工證明書」。
- 保養期間，負責檢查及記錄有缺陷的工程項目，指示和監督承建商進行修補工作。
- 保養期滿後（通常由簽發「完工證明書」的日期開始計算12個月），如果一切工程項目均確認妥當，建築師向承建商發放一份「保養期滿證明書」。

2. 結構工程師

- 在建造樓宇方面，主要負責樓宇結構的設計和計算工作，繪畫結構施工圖則。
- 建造工程進行前檢查、測試和審批由承建商提議準備使用的建築材料，例如鋼筋和混凝土。工程師負責簽署所有結構圖則和提交有關政府部門（例如屋宇署）儲存檔案，以便日後屋宇署的工程師到建築地盤檢查時核對資料。
- 建造工程期間，負責檢查、測試和審批由承建商提供和使用的建築材料，例如鋼筋、混凝土、回填物料和其他與結構工程有關的事項。
- 負責檢查、測試和記錄欠妥當或有缺陷的結構工程項目，例如生鏽鋼筋或有問題的混凝土，指示及監督承建商進行補救工作。
- 聯絡屋宇署有關工程人員，確定到建築地盤進行檢查或測試工作的日期（例如測試混凝土牆或柱的承受力度，俗稱「打槍」）。
- 建造工程完成時，整理及更正在建築期間曾修改或變更的結構圖則和有關測試的資料，例如混凝土壓力磚的測試記錄，然後把一份完整的圖則和資料，呈交屋宇署和聯絡有關工程人員到建築地盤進行檢查或測試工作。

3. 土木工程師

- 進行探討、研究、計算、設計和監察土木工程項目的主要策劃人。在樓宇建造工程項目中擔當的角色不算多，通常是負責地基和道路的工程項目。
- 除此之外，如一些大型樓宇建造工程涉及很多基建設施工程項目或土木工程時，土木工程師負責的主要工作如下：
 - 視察現場環境，測試地形、水流或風向等。
 - 抽取土壤、岩石或水質進行研究、化驗及分析。
 - 撰寫化驗、測試和評估報告。
 - 草擬初步議案。

- 計算、設計及繪畫施工圖則。
- 監察和控制施工程序、工程進度和工作質量。
- 選擇、測試和審批由供應商或承商提議使用的建築材料。
- 統籌和聯絡有關政府部門和公共設施機構，確定在建築地盤進行接駁管道、關閉和開放部份道路或設施的日期。
- 土木工程師負責處理的基建工程項目很多。在香港，主要的基建工程項目包括：
 - 橋樑和道路工程
 - 海堤和防坡堤工程
 - 海底和地底隧道工程
 - 水庫和堤壩工程
 - 飛機場和跑道工程
 - 發電廠和有關設施工程
 - 石礦場、斜坡和土壤工程
 - 填海和地底渠務系統工程

4. 屋宇設施（設備）工程師

- 負責建造樓宇工程範圍內的電器、冷氣、消防、機械、渠務和水務系統的設計、計算工作。繪畫施工圖則和監察工程。
- 建造工程施工前，負責選擇、測試和審批由承建商或供應商提議準備使用的機械和電器等材料。
- 建造工程期間，負責檢查、測試和記錄所有的機械或電器等工程項目，指示及監察承建商或分判商進行維修工作。
- 聯絡有關政府部門和公共設施機構的工程人員，確定到建築地盤進行接駁、檢查或測試的日期，例如機電工程署檢查升降機和電力公司接駁供電系統等。
- 建造工程完成時，修正和繪製裝置圖則，進行總檢查工作，測試和記錄欠妥善的工程項目，指示和監察承建商或分判商進行維修工作。一切機電工程維修妥當後，聯絡有

關政府部門和公共設施機構的工程人員，確定到建築地盤進行檢查和測試工作的日期。

- 一切機電工程徹底檢查和測試工作完成後，聯絡最終使用者一齊進行測試和試用所有機電設施和系統，然後把所有的機械/電器裝置圖則和「系統操作說明書」(系統操作手冊)一併移交給最終使用者。
- 保養期間，在機械或電器設施出現系統性的毛病時，負責檢查、測試、記錄及指示承建商或分判商進行維修工作。

5. 機電工程師

在樓宇建築工程中，機電工程師擔當的角色大致與屋宇設施工程師的相同，除非涉及一些大型或者屬於獨立的機電系統工程，例如海水抽水站、污水處理站和電力廠房等，機電工程師和屋宇設施工程師的職責範圍，才有顯著的分別。

所有關於機械和電器系統的工程(俗稱：風、火、水、電)都必須由機電工程師/屋宇設施工程師負責設計、測試和監管，才可獲得政府或公共設施機構頒發有效的證明文件。

機電工程師只是一個統稱，實際上包括以下五大種類的專業人士：

- 機械工程師
- 電器工程師
- 冷氣工程師
- 消防工程師
- 水務/渠務工程師

6. 工料測量師

- 估算建築工程成本和控制建築工程費用的收支，編寫工程費用預算案。
- 計算各項建築工程的費用，編寫合約文件和投標書，然後進行招標工作。
- 評估、分析和制訂投標報告書。

- 工程進行期間，計算和覆核中期糧款。記錄與合約文件有偏差的工程價格，處理有關增加或減除的工程項目和費用，處理一切工程合約事務。
- 工程完成時，全面檢查投標書內的工程項目和其他合約文件，編寫和制訂「末期糧款證明書」。

7. 土地測量師

- 測量樓宇的座標、水平基準和邊界線。
- 測量海洋和河流的深度，山坡和建築物的位置，以便準確地繪畫記錄圖則。
- 計算和繪畫測量施工圖則。
- 建造工程進行期間，提供準確的水平線、垂直線和標記，以配合建築工程進度。

8. 樓宇建造工程督察

- 按照圖則、工程合約文件和建築師的指示，進行檢查、測試和監察承建商的工程進度、施工程序和工作質量，是建築師駐建築地盤的代表。
- 檢查、記錄及覆核承建商每天進行的工程項目、施工地點、機械和人力的分佈等。
- 檢查和記錄在施工期間曾經修改或變更的合約文件，例如建築施工圖則、額外工程項目和「建築師指示」等。
- 檢查或測試承建商的建築材料，撰寫工程報告。
- 建築地盤如有突發事件(例如罷工)，要立即向建築師報告。

9. 工程項目經理

- 建築公司(承建商)的工程項目經理是負責策劃、推動和控制工程進度的主腦。
- 監管和控制各項工程費用的收支。
- 處理一切工程合約事項和兼顧部份行政工作。
- 召開內部工程會議和撰寫工程報告。

- 聯絡顧問公司的工程人員，例如建築師、工程師或工程督察，商議和提交議案，解決工程上出現的問題。
 - 聯絡材料供應商，選擇和提供說明書及樣板給顧問公司審批。
10. 地盤經理
- 主要負責協助項目經理推動和監管整項工程的主要人物。
 - 聯絡顧問公司的代表和分判商的工程代表，商議和解決工程上的問題。
 - 監管和控制分判商的工程進度和工作質量。
 - 召開內部小組工程會議和撰寫工程報告書及「每日報告書」等。
11. 地盤總管工
- 協助地盤經理分配各項工程給管工或工程分判商。
 - 監管和控制分判商的工程進度、材料的規格和工作質量，記錄有關資料，例如有缺陷的建築材料。
 - 聯絡各行業的分判商，商議及解決工程上的問題，同時安排使用地盤的臨時設施，例如天秤、軋架（臨時吊運架）和水電系統等。
12. 地盤管工
- 協助地盤經理或地盤總管工，推動和管理工程項目的進度、材料的規格和工作質量。
 - 帶領分判商的工程人員及雜工，執行及完成由地盤經理或地盤管工分派的工程項目。
 - 工程上遇到困難或不能解決的問題，向總管工請示。
13. 地盤工目
- 協助管工分配建築地盤每天的雜項工作。
 - 帶領工人或其他非技術性行業的工作人員，執行和完成由地盤管工指派的雜項工作。
 - 工作遇有問題時，向地盤管工報告。

14. 安全主任

- 巡視及檢查建築地盤之臨時設施，例如棚架、工作台和圍欄的安全性，以及是否符合勞工署的安全條例。
- 如有欠妥善之處，必須立即口頭勸告或者發出書面指引給有關工作人員，務求所有臨時設施符合規例。
- 評估工作環境的安全性和提供臨時設施和措施方案。
- 召開安全會議和撰寫安全報告。

15. 工程總監

工程總監的職權範圍很廣泛，受聘於不同機構的工程總監，負責不大相同的職務，但主要的職責範圍如下：

- 聯絡有關部門或機構，策劃和推動建造工程項目。
- 監察建造工程進度，確保建造工程能夠如期完成。
- 監管建造材料的規格和工程項目質量。
- 控制建造工程費用的開支。

16. 工程項目聯絡員

- 負責聯絡各行業的負責人或分判商，商討和解決有關工程事宜。
- 協助工程項目經理，策劃、推動和監察工程進展。
- 工程項目經理不在位時，處理和執行工程項目經理的職務，是工程項目經理的直接助手。

17. 工程技術員

- 協助地盤總管工或管工，處理施工圖則和其他文件內有問題的項目。
- 負責檢查、監管和記錄在建築地盤或實驗室進行的測試工作，例如地底渠管和鋁窗測試、混凝土和鋼筋測試等。
- 協助檢查、監管和控制各行業的工程項目質量和建築材料規格。

18. 繪圖員

- 負責執行和完成由建築師、工程師或設計師指派的工作。

- 繪畫施工圖則，聯絡有關工程人員到建築地盤檢查實際施工地點，量度尺寸和把已經變更或將會變更的資料納入圖則，加以修改，給上級批核，然後發送到建築地盤施工或者儲存檔案。

19. 工程聯絡員（地盤聯絡員）

- 負責的職責範圍與項目工程聯絡員差不多，但日常處理的工作，主要是關於地盤的事項，例如協助地盤管工聯絡有關承包商、分判商和顧問公司的工程人員進行施工或檢查工作，同時負責記錄和解決一般建築地盤的事務。

20. 屋宇測量師

- 屋宇測量師的主要職責範圍是提供建造技術，策劃土地的用途和發展。
- 建築期間，負責監察樓宇建造工程的結構和規格。
- 建造工程完成後，屋宇署的測量師檢查樓宇的結構和設施，當所有設施符合建築條例時，就會發放一份「許可佔用證明書」，俗稱「入伙紙」。
- 在樓宇維修工程方面，屋宇測量師負責檢查樓宇的所有設施，撰寫檢查報告，提供解決方案和監察維修工程。除建築師外，屋宇測量師亦是負責設計和監督樓宇建造或維修工程項目的策劃者。

21. 土壤工程師

土壤工程師是土壤專家。在樓宇建造工程方面，土壤工程師只是負責地基部份的事項，特別是涉及與泥土或岩石有關的項目，但是他們在土木工程方面是不可缺少的專業人士。土壤工程師的主要職責範圍如下：

- 研究、測試和分析地下水、泥土、岩石、礦物質和其他有關物料，撰寫報告。
- 提供專業意見和解決方案。
- 設計和監督有關建築工程。

22. 園藝建築師

顧名思義，他們是負責策劃、設計和監督園藝工程項目的專業人士。園藝工程項目包括公園內的設施和裝飾，例如花基、噴水池、魚池、花池和兒童玩耍的設施等。園藝建築師負責研究、設計和統籌所有工程項目。工程進行期間，負責監察工程進度和監檢工程質素。

23. 建造工程師

建造工程師是建造工程的專業人士，對工程合約規章、工程監督及管理、工程技術和施工程序都很熟悉，是樓宇建造工程的主要策劃和領導者，其主要職責範圍如下：

- 建造工程前期，負責研究圖則設計、工程合約規範，以及制訂工程計劃和施工方案。
- 建造工程期間，按照圖則設計、工程合約細則及工地實際狀況，統籌、策劃及推動各工程項目。
- 制訂工程技術指引，編寫工程計劃進度表及各階段的工程報告。
- 排解一切工程上遭遇的難題，包括各分包商的工程技術問題、合約糾紛和建築材料問題等。
- 建造工程後期，根據工地現場情況，記錄實際完成的建造工程項目，核對最後審批的施工圖則。

附錄四

屋宇署檢驗樓宇設計及 設施前的準備工作

1. 總承建商（建築公司）必須依照最後批核的「施工圖則」完成所有工程項目（包括地下渠務系統工程及機電工程）。
2. 建築公司檢查及確定所有建築工程完成後，向建築師報告。
3. 建築師代表和建築公司代表在工地進行聯合核查及覆核完成的工程項目，確認符合最後批核的「建築施工圖則」的要求（包括量度尺寸）。
4. 確定所有建築工程完成後，建築師召集所有相關的顧問公司、總承建商及分包商代表，在工地舉行會議，商討及預備向屋宇署申請「檢驗樓宇設計及設施」事宜（俗稱「驗樓」）。
5. 根據會議決定的驗樓日期，建築師負責領導及統籌驗樓工作。
6. 總承建商負責聯絡相關顧問工程公司及分判商（判頭），並收集及核對以下資料，然後提交建築師：
 - 6.1 已批核使用的建築材料證明文件，包括防火物料。
 - 6.2 最後批核的建築施工圖則。
 - 6.3 混凝土試壓磚（石屎磚仔）的測試記錄或文件。
 - 6.4 渠務署/屋宇署檢驗及測試地下渠務系統的及格證明文件。
 - 6.5 消防處檢驗及測試消防系統及設施的及格證明文件。
 - 6.6 電力公司檢驗及測試變壓站（火牛房）、變壓設施（變壓器及掣櫃）的及格證明文件。
 - 6.7 機電工程署檢查及測試升降機的及格證明文件。
 - 6.8 水務署接駁飲用水供水系統、沖廁用水供水系統及安裝水錶的及格證明文件。

- 6.9 渠務署接駁末端沙井（尾井）地下渠務系統（清水及污水排水水管）的及格證明文件。
- 6.10 路政署接駁樓宇（建築物）入口處路基（渠崗石）及混凝土路面的證明文件。
(註：上述項目次序不分先後。)
7. 建築公司必須提早完成以下最後階段的工程項目／準備驗樓工作（最後期限：必須在屋宇署驗樓前一天完成）：
 - 7.1 清除所有垃圾、建築廢料及剩餘建築材料。
 - 7.2 鎖好各層房間的房門。
 - 7.3 於各層房間門的正面，印上（或掛上）房間名稱或編號。
 - 7.4 拆除竹棚。
 - 7.5 拆除圍街板。
 - 7.6 預備一些工具及設施（例如安全爬梯或安全平台、捲尺、水平尺及照明設施〔電筒〕等）。
8. 建築師向屋宇署發出「檢驗樓宇設計及設施」（驗樓）申請書。