

滲水調查及維修費用參考資料

1. 目的

本文件旨在向公眾人士提供滲水調查及相應維修工程的參考費用，有關費用資料不應被視作建議收費。

2. 免責聲明

滲水調查及維修參考費用資料是根據聯合辦事處（聯辦處）於 2025 年第四季，邀請認可人士、註冊結構工程師、註冊檢驗人員及註冊小型工程承建商，按其經驗和知識提供的參考費用，以及屋宇署所委聘顧問公司的滲水調查合約價格，經綜合分析編製而成。

請注意，滲水調查及維修工程的費用會受多種因素影響，包括調查和維修工程的範圍和規模，調查人員／承建商的資歷、服務質素及經營手法，以及相關行業當時的市場環境等。本文資料僅供一般參考，並不構成聯辦處就有關費用的合理性而提供的專業意見。聯辦處對於資料的準確性或完整性，或其在特定情況下的適用性，不作任何保證。聯辦處對因有關資料而引致的任何損失或損害概不負責。香港特別行政區政府（特區政府）不會就該等資料的錯誤、遺漏、錯誤陳述或失實陳述負責，亦不會承擔或接受任何法律責任、義務或責任。聯辦處保留對上述資料作出修改的權利。

3. 滲水調查及維修費用

[註：以下參考費用是以一個約 3 至 4 平方米的浴室／廚房計算。參考費用不包括於測試完成後擬備的調查報告]

(A) 調查／測試項目

調查 / 測試項目	調查目的	單位	參考單價 (港元)
1. 濕度監測（使用電子濕度儀）	確定滲水狀況及位置	每次	1,000 - 1,500
2. 紅外線熱成像分析（天花板位置）		每個房間	1,500 - 2,500
3. 供水喉管流量錶測試	測試供水喉管滲漏狀況	每項	500 - 1,000
4. 供水喉管反向壓力測試		每項	1,200 - 2,000
5. 供水喉管靜態水壓測試		每項	1,200 - 2,500
6. 供水喉管靜水壓測試		每項	1,500 - 3,000
7. 排水口色水測試	測試排水喉管滲漏狀況	每個排水口	500 - 1,000
8. 地台蓄水測試	測試防水層滲漏狀況	每個房間	1,500 - 2,800
9. 牆身灑水測試（浴缸/企缸/淋浴間）		每項	1,500 - 2,500
10. 微波斷層掃描（天花板位置） [以每組不多於 10 平方米計算]	探測混凝土樓板內層反映濕度的數據，從而分析滲水源頭	每組	3,000 - 7,000
11. 雷達掃描 [以每組不多於 10 平方米計算]	探測混凝土樓板/牆壁內隱藏的喉管或空隙，以協助尋找滲水源頭	每組	5,000 - 8,000
12. 試紙測試（如氨氮測試紙、氯化物測試紙、游離氯測試紙、總氯測試紙等）	測試水樣本成份，以協助尋找滲水源頭	每項	100 - 200

參考個案例子（不包括調查報告）

	調查項目	參考費用 (港元)
例子 (一)	以先進科技測試防水層滲漏（包括微波斷層掃描、紅外線熱成像分析及濕度監測）； 測試範圍的面積不多於 10 平方米並以一個住宅單位計算 [包括上述(A)項 1 + 2 + 10]	5,500 - 11,000
例子 (二)	傳統測試浴室防水層滲漏（包括排水口色水測試、地台蓄水測試、牆身灑水測試（浴缸／企缸／淋浴間）及濕度監測） [包括上述(A)項 1 + 7x2 + 8 + 9]	5,000 - 8,800
例子 (三)	供水喉管滲漏測試（包括濕度監測、供水喉管流量錶測試及供水喉管靜水壓測試 測試範圍以一個住宅單位計算 [包括上述(A)項 1 + 3 + 6]	3,000 - 5,500

(B) 維修項目

維修項目	單位	參考單價 (港元)
1. 更換供水喉管（連配件，但不包括外牆棚架）	每米	900 - 1,600
2. 更換排水管（連配件，但不包括外牆棚架）	每米	450 - 1,100
3. 更換地台／淋浴間排水口（涉及打鑿及復修）	每項	1,000 - 2,000
4. 拆除地台／牆身飾面／瓷磚	每平方米	250 - 400
5. 重造防水層和完工後的滲漏測試	每平方米	700 - 1,100
6. 鋪回地台／牆身飾面（以一般瓷磚飾面而言）	每平方米	1,500 - 3,000

基本維修例子

	維修項目	參考費用 (港元)
例子 (一)	一個浴室：重造地台及牆身防水層連重鋪瓷磚和完工後的滲漏測試（不涉及更換潔具） [包括上述(B)項 4 + 5 + 6 及保護設施／復修費用]	30,000 - 67,000
例子 (二)	一個浴室：更換供水喉管和排水管、重造地台及牆身防水層連重鋪瓷磚和完工後的滲漏測試（不涉及更換潔具） [包括上述(B)項 1 至 6 及保護設施／復修費用]	39,000 - 80,000
例子 (三)	一個浴室：更換約 3 米外露供水喉管（包括接駁潔具及收口，但不包括外牆棚架） [包括上述(B)項 1 及保護設施／復修費用]	3,000 - 5,000
例子 (四)	一個浴室：更換排水管（包括接駁潔具及收口，但不包括外牆棚架） [包括上述(B)項 2 + 3 及保護設施／復修費用]	6,000 - 9,000