

_____大廈
《檢測方案》

目錄

1. 聲明書
2. 檢測技術規範
3. 檢測報價單

《聲明書》

本人(1)_____現聲明已於土地工務運輸局註冊編號(2)_____。

本人聲明為使(3)_____管理機關，位於(4)_____，物業標示編號_____，了解自身樓宇現況以進行續後維修，故按《檢測技術規範》規定編制《檢測方案》、《檢測報價單》及進行檢測。按《檢測技術規範》及檢測結果編制《維修方案》，相關檢測服務價格填寫於《檢測報價單》內。

本人聲明遵守第 1/2015 號法律第三十三條，負責編製及簽署計劃的技術員的職責。

本人聲明倘若因客觀因素而未能對項目進行整體性的檢測，本人將不收取該部分之費用。

本申請表內提供的資料及聲明均屬實無訛，同時，知悉倘作虛假聲明或遞交偽造文件，尚須承擔倘有的民事或刑事責任。

本人同意《檢測技術規範》及於《檢測報價單》內所列之條款。

註冊技術員

日期：_____年_____月_____日

- (1) 姓名
- (2) 註冊編號
- (3) 大廈名稱
- (4) 大廈地址

《檢測技術規範》

1. 編制《檢測方案》的基本要求

編制《檢測方案》時，需對下列樓宇的共同部分全部進行檢測，基本要求如下：

1.1 外牆及結構

按澳門或國際現行適用之法規、規範、指引及權限實體要求，對外牆及結構構件編制完備的檢測方案，內容需顯示能對外牆及附加物、公共地方窗戶、結構構件等作出全面而詳細檢查及測試，並列出適用之標準。

1.2 天台

按澳門或國際現行適用之法規、規範、指引及權限實體要求，對天台編制完備的檢測方案，內容需顯示能對塔樓天台、群樓平台及退縮層平台、附加物、女兒牆、金屬圍欄及水箱等作出全面而詳細檢查及測試，並列出適用之標準。

1.3 供排水系統

按澳門現行適用之法規、指引及權限實體要求，對供排水系統編制完備的檢測方案，內容需顯示能對供排水系統作出全面而詳細檢查及測試，並列出適用之標準。

1.4 消防設施

按澳門現行適用之法規、指引及權限實體要求，對消防設施編制完備的檢測方案，內容需顯示能對該等設施作出全面而詳細檢查及測試，並列出適用之標準。

1.5 電力設施

按澳門現行適用之法規、指引及權限實體要求，對電力設施編制完備的檢測方案，內容需顯示能對該等設施作出全面而詳細檢查及測試，並列出適用之標準。

1.6 升降機類設備

按澳門現行適用於升降機之法規、《私人工程升降機類設備審批、驗收及營運制度指引》及權限實體要求，對升降機類設備編制完備的檢測方案，內容需顯示能對該等設備作出全面而詳細檢查及測試，並列出適用之標準，且檢驗實體需有別於保養實體。

1.7 中央燃氣系統

按澳門現行適用於燃氣之法規、指引及權限實體要求，對中央燃氣系統編制完備的檢測方案，內容需顯示能對該等系統及設備作出全面而詳細檢查及測試，並列出適用之標準。

2. 檢測服務流程

2.1 編制《檢測方案》及《檢測報價單》

編制《檢測方案》時，註冊技術員應分析相關圖則及於樓宇現場進行視察，以清晰所檢測的分層建築物共同部分的範圍，並按《檢測技術規範》要求編制《檢測方案》及《檢測報價單》。倘出現任何遺漏，註冊技術員必須承擔倘有之責任。

2.2 進行檢測

根據《檢測方案》及《檢測報價單》中所列的項目進行檢測，倘在檢測過程中發現有安全隱患，以及不可抗力原因不能完成有關檢測工作，必須儘快向管理機關匯報。

2.3 編制維修方案

2.3.1 完成檢測後，註冊技術員需按《維修方案》式樣撰寫維修方案，並由相應註冊技術員審核及簽署，並附上於土地工務運輸局的最近年度註冊/續期文件及由「建築、工程及城市規劃專業委員會」發出的專業證明影印本。

2.3.2 《維修方案》內容除應撰寫相應檢測項目的運作情況、設備的位置、數量、檢測結果及維修建議外，亦需以圖表、列表、數據、照片、樓宇的平面/立面圖、維修位置示意圖及相關大樣圖等方式表述，以及配上易於識別的頁碼。並按維修建議提供“工程費用估算表”。倘受檢建築物多於一座樓宇時，必須分開每一座撰寫，各座的共同部份(例如停車場)亦需獨立提供。

2.3.3 完成編制《維修方案》後，需向管理機關提供不少於一份《維修方案》紙本及附上兩隻載有《維修方案》掃描電子版本的光碟。

3. 注意事項

- 3.1 註冊技術員應與管理機關保持良好溝通，使編制《檢測方案》、《檢測報價單》、《維修方案》，以及進行檢測時能確保符合相關要求。
- 3.2 進行檢測服務時必須配備足夠的人力及檢測設備進行工作。在檢測過程中需與管理公司、保養公司等相關實體進行協調，保證進行之檢測服務/工序不會對保養商的保養責任產生影響。
- 3.3 屬分層所有人專屬使用之窗戶、架設於外牆之僭建物或附屬物、構築於天台之僭建物，註冊技術員需為其作檢測及評估(尤以阻礙逃生路徑情況)，並於檢測報告內作出描述。
- 3.4 結構構件為設於樓宇共同部分之樑、柱、樓板、樓梯及牆等。

《檢測報價單》

序號	項目	單位	數量	單價 (澳門元)	單項總價 (澳門元)
	以下各項目單價須包括向土地工務運輸局申請該樓宇之建築、結構、供排水、其它_____及其他對註冊技術員_____ (____工程)及_____ (____工程)制作檢測報告有幫助之圖則；提供檢驗中一切所需設備包括任何輔助設施如工作台、棚架、安全帶及支架等、人員、圖則、提交符合規定的維修方案、光碟及講解有關內容、具連帶性的各項工序，以及需要管理公司、保養公司等相關實體的協助所衍生的一切費用，以完成下列的檢測工作。				
1	提供檢測結果分析及維修方案	單			
2	外牆及結構				
2.1	外牆目視檢測	平方米			
2.2	結構目視檢測	層			
∴	∴	∴	∴		
2.X	其他檢測項目				
3	天台				
3.1	現場目視檢測	平方米			
3.2	紅外線熱像探測	平方米			
∴	∴	∴	∴		
3.X	其他檢測項目				
4	供排水系統				
4.1	公共供水管目視檢測	項			
4.2	公共排水管目視檢測	項			
∴	∴	∴	∴		
4.X	其他檢測項目				
5	電力設施				
5.1	QGBT 電箱檢測	項			
5.2	發電機	項			
∴	∴	∴	∴		
5.X	其他檢測項目				
6	升降機類設備				
6.1	機房設備檢驗	項			
6.2	曳引鋼纜及補償鏈檢驗	項			
∴	∴	∴	∴		

序號	項目	單位	數量	單價 (澳門元)	單項總價 (澳門元)
6.X	其他檢測項目				
7	消防設施				
7.1	消防龍頭、消防拉轆、帆布喉系統	項			
7.2	自動警報系統	項			
∴	∴	∴	∴		
7.X	其他檢測項目				
8	中央燃氣系統				
8.1	燃氣裝置及設備	項			
8.2	防腐塗層厚度測量	項			
∴	∴	∴	∴		
8.X	其他檢測項目				
檢測服務總金額：					