



# 家居滲水初診 望聞問切自測

## 香港工程師學會倡設專案經理制度 推廣新測試技術

颶風「蘇拉」日前襲港，造成多區塌樹水浸，不少大廈出現漏水情況。香港工程師學會昨日舉行記者會指出，樓宇滲漏水是困擾不少業主和居民的問題，常見於欠缺適當保養所致，甚至已反映樓宇結構潛在問題，若不理會或加劇影響樓宇結構安全。學會引述香港特區政府數字顯示，隨着樓宇急速老化，2021年全年共接獲逾4.3萬宗滲水報告，較2010年急增68%。學會建議市民可透過「望、聞、問、切」四招自行檢測單位滲水情況，即觀察滲水位置、水濕程度及顏色；嗅出發霉或臭味；以及利用簡易測試方法等（見表）嘗試找出滲水源頭。學會建議特區政府設立專案經理制度、加強對顧問公司的監察，並推廣及鼓勵使用新技術測試方法以處理滲水問題，長遠則應設立主導滲水事宜的部門，同時研究立法以加強處理部門的效能。

◆香港文匯報記者 聶曉輝



◆香港工程師學會建議市民可透過「望、聞、問、切」四招自行檢測單位滲水現象。左二為李志康、左三為余偉沛。

根據由屋宇署及食環署聯合組成的滲水辦的資料顯示，2017年至2021年間，每年接獲約3.4萬宗至4.3萬宗滲水報告。接獲報告後，每年約13,800宗至21,000宗個案基於濕度少於35%的準則，顯示滲水情況已經停止，以及投訴人撤回等原因而不予以進一步跟進。

### 滲水成因分裝備與結構兩類

工程師學會屋宇裝備分部主席余偉沛指出，滲水的成因主要分為屋宇裝備及樓宇結構問題兩類，前者主要是樓上、毗鄰或本身單位的喉管、閘掣出現損毀、生鏽、阻塞而造成，也可以是污水或雨水系統老化所致；後者主要是長期受水氣侵襲、石屎天然老化或防水塗層受破壞造成。

他建議市民可通過「望、聞、問、切」自行檢測滲水情況。「望」即觀察滲水位置、水濕程度及顏色；

「聞」即嗅出是否有發霉或臭味，如氣味濃烈可能涉及污水渠；「問」即詢問滲水出現的時間；「切」則是透過簡易測試方法，初步檢查滲水，例如到五金舖購買色水測試紙，使用有顏色的水注入或潑灑洗手盆、坐廁、地台去水口、淋浴間或浴室周邊等有懷疑的地方，「再簡單一點可以關掉所有水龍頭並留意水錶數值於30分鐘後的變化，如果數值仍有增加，顯示很大機會是單位內出現滲水問題。」

### 籲水務署納入滲水辦

除傳統的檢查技術外，還可利用微波濕度測定儀、紅外線熱成像分析、航拍外牆偵測等先進技術，以幫助檢測隱藏的滲漏問題，「例如紅外線可直接照射天花以檢視水路是否由上層單位滲透下來。」余偉沛表示，政府先期報告顯示新技術的成功率達76%，而傳統色水測試僅約30%。

他表示，如發現滲水問題並非源於自身單位，市民應首先向大廈管理公司或業主立案法團求助，之後再與懷疑滲水單位的住戶商討，要求協助檢驗以找出滲水原因及進行維修工程。若無法與有關住戶通過協商解決問題，可致電1823向滲水辦求助。

余偉沛提到，很多時滲水是出於供水問題而非污水問題，故希望政府考慮將水務署納入滲水辦，令轉介個案更常态化，加快介入調查案件。對於濕度低於35%的個案，滲水辦會終止調查，他建議應一併考慮現場其他環境因素。

### 中長期宜設主導部門

工程師學會會長李志康表示，有見近年滲水個案持續上升，學會建議政府設立專案經理制度、加強對顧問公司的監察，並推廣及鼓勵新技術測試方法以作為短期措施。中、長期而言，政府應增撥資源以採取更有效行動清理積壓個案、檢討和改善業務流程並設立主導部門，同時研究立法以加強處理部門的效能。

### 自測滲水簡易法

- ◆望：觀察滲水位置、水濕程度及顏色
- ◆聞：嗅出發霉或出現臭味
- ◆問：詢問滲水出現的時間  
(全日、間歇性、特別天氣情況)
- ◆切：即透過簡易測試方法，初步檢查滲水
  - 色水測試：使用有顏色的水注入／潑灑有懷疑的地方，如洗手盆、坐廁、地台去水口、淋浴間或浴室周邊
  - 流量測試：關掉所有水龍頭並留意水錶讀數變化
  - 反向壓力測試：關掉或開放單位總掣或水龍頭以測試

資料來源：香港工程師學會  
整理：香港文匯報記者 聶曉輝



◆檢測滲水的工具。香港文匯報記者聶曉輝攝

# 依「幸福設計」指引 港逾20屋邨分批美化

香港文匯報訊（記者張弦）全港目前共有258條公共屋邨，200多萬人居住於公屋。為進一步提升現有及未來公屋居民的幸福感，特區政府房屋局聯同顧問團隊推出一系列「共築·幸福」的項目，除了制定「幸福設計」指引供新建屋邨及翻新公屋作參考，還將透過外牆粉飾、園景美化等工程改造其中逾20條屋邨，工程將陸續於明年開展，2027年左右落成。房屋局表示，項目所需的費用與日常維修等費用相若，不需向立法會申請額外撥款。

房屋局推行「共築·幸福」計劃，召集一群跨專業團隊，包括建築師、設計師、學者、社工等，落區透過玩引導遊戲等方式了解居民需要，研究及制定「幸福設計」指引，供新落成屋邨及翻新現有公屋時參考。

房屋局局長何永賢接受香港文匯報專訪時表示，該計劃開始至今不足半年，團隊進行17區公屋旅程（灣仔區沒有公屋），訪問了3,500名公屋居民。最終，除了制定「幸福設計」指引，計劃還會在3個先導項目包含的逾20條屋邨試行。

「幸福先行·預試計劃」的5條屋邨，將從不同行動方向進行較大規模的改善措施。她舉例說，渠務署沿沙田美林邨進行渠道美化計劃，局方會配合渠務署的計劃進行整體改善。「幸福家族·續FUN屋邨」

- 「共築·幸福」項目**
- 「幸福先行·預試計劃」優化公共空間、設施及環境（預計2024年開始、2027年完成）
    - ◆啟業邨 ◆富山邨 ◆澤安邨 ◆水邊圍邨 ◆美林邨
  - 「幸福家族·續FUN屋邨計劃」進行外牆粉飾及小型屋邨改善工程（預計明年完成）
    - ◆蝴蝶邨 ◆安定邨 ◆葵芳邨 ◆雲漢邨 ◆順天邨
    - ◆啟田邨 ◆興民邨 ◆漁灣邨 ◆新翠邨 ◆利安邨
  - 「綠綠家園」進行園景改善工程（預計2024/25年度起分階段完成）
    - ◆銀灣邨 ◆牛頭角下邨 ◆和樂邨 ◆榮昌邨
    - ◆海麗邨 ◆豐和邨 ◆天晴邨 ◆沙田坳邨 ◆慈康邨
    - ◆富山邨 ◆「幸福家族·續FUN屋邨計劃」的十條屋邨

資料來源：房屋局

整理：香港文匯報記者 張弦

計劃」則在10個屋邨本身的空間配置上，設計一些工程，例如，蝴蝶邨可在居民出入時常見的牆身上，以蝴蝶為主題加上不同圖案，讓居民拍照打卡。而「綠綠家園」的20條屋邨將進行園景改善工程，讓綠化更好引入屋邨。

何永賢表示，若「幸福設計」指引能在資助房屋、首置項目發揮價值，希望將來可以參考、跟從指引建屋或翻新。她亦指出，這些改善項目不需要向立法會申請額外撥款，因為公共屋邨的維修、保養等費用均由房委會負責，預計項目所需費用與恒常性維修工程相若，「這些屋邨本身都要鬆顏色或進行維修，只不過在過程中引入團隊的設計，以更符合居民的需求。」



◆房屋局聘請的顧問團隊落邨與居民交流。房屋局提供



◆何永賢（左二）與顧問團隊交流。香港文匯報記者郭木又攝

香港文匯報訊（記者文森）香港特區行政長官李家超昨日上午出席行政會議前會見傳媒表示，本月1日襲港的超強颶風「蘇拉」，是5年來第二個十號風球，在特區政府和社會各界同心協力下，成功將「蘇拉」帶給香港的破壞和傷害減至最低，學校順利開始新學年，社會安排一切順利，顯示政府首次啟動「全政府動員」計劃奏效。

**讚關愛隊發揮積極作用**

李家超說，在「蘇拉」襲港前，連續兩天動員跨部門公務員參與善後復常工作，「（各部門公務員）在前線執行實際的工作，實踐了動員機制的意義和精神，讓公務員在整個過程中更加熟悉運作，吸收更多經驗，可以不斷地再精益求精。」政府亦提前一天發放信息，透過傳媒廣泛地傳播應對颶風相關資訊，發揮重要作用。另外，地區關愛隊參與了抗颶風工作，「他們熟悉地區，亦容易與市民溝通，發揮了積極的關愛服務作用。」

李家超總結，這次能將超強颶風對香港的破壞和傷害減至最低，政務司司長統籌整個政府的應對工作發揮功效，各個部門和承辦單位都堅守崗位，全力以赴，做好準備應對和善後工作，發揮了團隊精神和協同效應，而社會各界、市民和義工在預防、準備等方面配合政府不同的防風措施，「齊心協力是減低超強颶風帶來破壞和損害的一個關鍵元素。」

## 特區政府提早介入 風災傷害減至最低

## 公屋居民盼改善公廁阻塞



◆區先生（左圖）與陳先生（右圖）。香港文匯報記者張弦攝



香港文匯報訊（記者張弦）公屋居民都期望居住環境更舒適和方便，對房屋局的「共築·幸福」項目，及聘請顧問團隊了解公屋真實狀況及對改善公屋的具體需求，有啟業邨居民表示認同，並希望政府部門增設公共地方的遮蔭板及休憩椅凳，並改善公廁阻塞及解決鼠患等問題。

區先生的母親在啟業邨居住幾十年，區先生經

常探望。雖然沒有聽聞及參與房屋局的顧問團隊意見收集活動，但他非常認同該計劃，「只有在這裏居住的人，才最清楚知道哪方面需要改善，肯定好過政府部門不收集意見就直接動手改進，最後的結果未必符合居民的需求。」

### 冀休憩處「有瓦遮頭」

長期進出啟業邨的區先生對該邨亦有一定了

解。他說，邨內的公共男廁非常污糟，長期阻塞，希望政府部門派員檢查及維修，「另外，居民行去巴士站需十幾分鐘，交通不是很方便，以及休憩處沒有遮蔭板，出太陽、落大雨都有瓦遮頭，希望房署改善一下。」

入住該邨六年多的陳先生直言，邨內不少地方有老鼠蟻出沒，樓下休憩處的椅凳早前亦被拆卸，只剩3張椅凳，「不能這樣，長者無地方傾偈、下棋，難道要老人家坐住無聊對望？」他認為若要進行改善工程的話，屋邨的衛生問題要解決，亦需增設椅凳。