

樓宇機電安全及能源效益講座 2015

保障屋苑及大廈之氣體安全 - 物業管理公司須知

氣體標準事務處

3 Mar 2015

機電工程署



個案 1

誤認帶氣喉管為廢喉

裝修工人誤認帶氣喉管為廢喉，使用切割機截喉時引致氣體泄漏。



個案 2

未於工程展開前確定氣體喉管分佈

裝修工人未於展開渠務工程前確定附近的氣體喉管分佈，使用切割機切割簷篷時不慎損毀供氣分喉，引致氣體泄漏。



個案 3

戳破屋苑範圍內的地下氣體喉管

物業管理公司為了做好防風措施，僱用花農為屋苑範圍內的樹木加上鞏固支架，結果花農的鞏固支架，戳破了一條埋藏在花槽附近的氣體喉管，引致氣體泄漏。



個案 4

大廈工程損毀大廈外牆氣體喉管

工人為一幢大廈外牆進行維修工程，並在14樓外牆的棚架上搭建一個平台，用作暫時存放廢料，當大量紙皮石屯積在棚架的木板上時，引致平台木板變形下墮，壓毀一條氣體喉管，導致氣體泄漏。



個案 5

大廈工程干擾氣體用具運作

大廈外牆搭棚維修，工人用膠布覆蓋氣體熱水爐煙囪，導致用戶使用氣體熱水爐時感到不適，要送院治理。



個案 6

失修的大廈外牆氣體喉管發生火警

一名住戶晚上正想關上廚房窗時，發現在外牆低位處有一條約1吋長的藍色火焰由氣體喉管與石屎之間燃點著，懷疑住戶亂拋火種及煙蒂，導致一條因銹蝕而正在漏氣的氣體喉管發生火警。

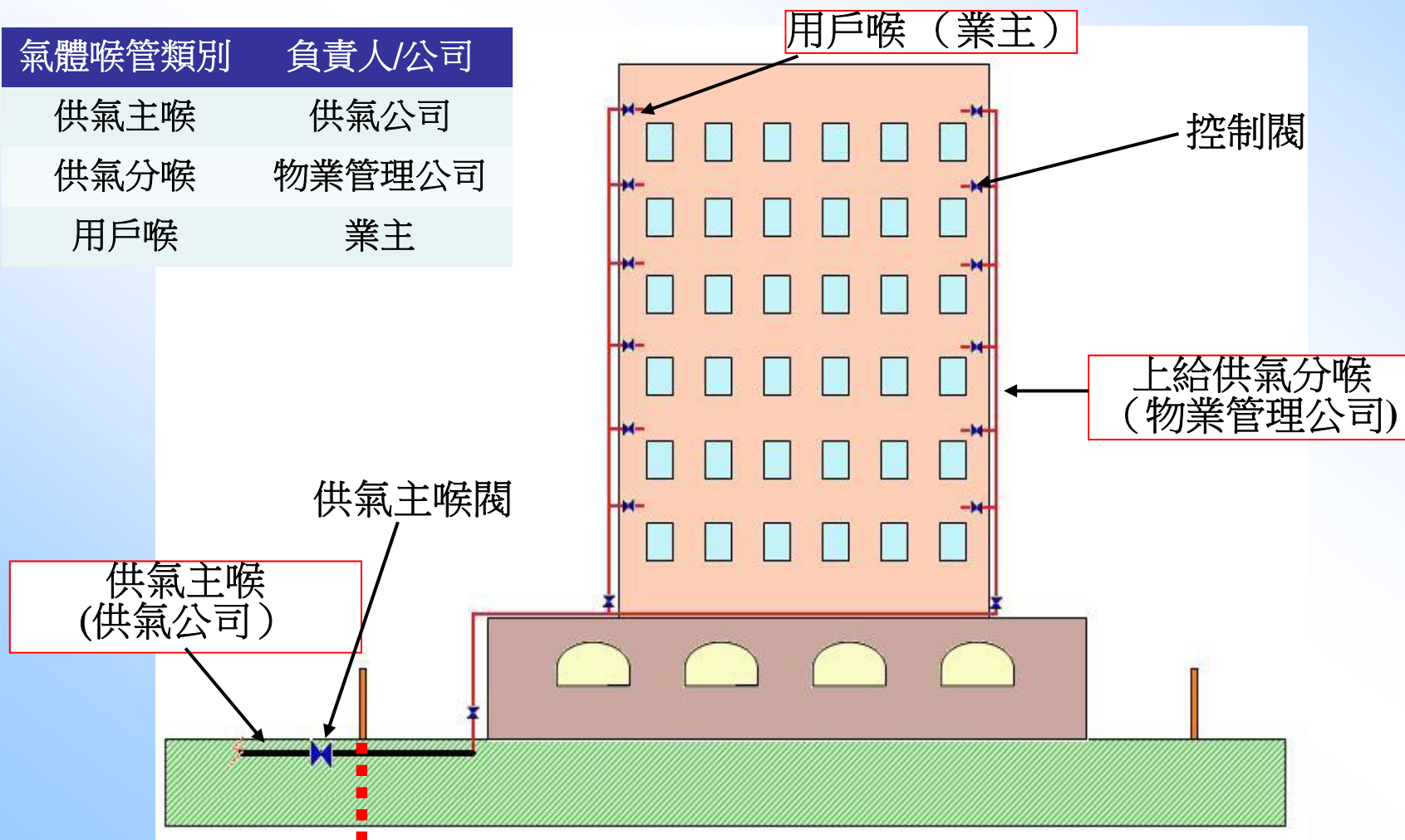


氣體喉管類別

氣體喉管指供氣主喉，供氣分喉或用戶喉。

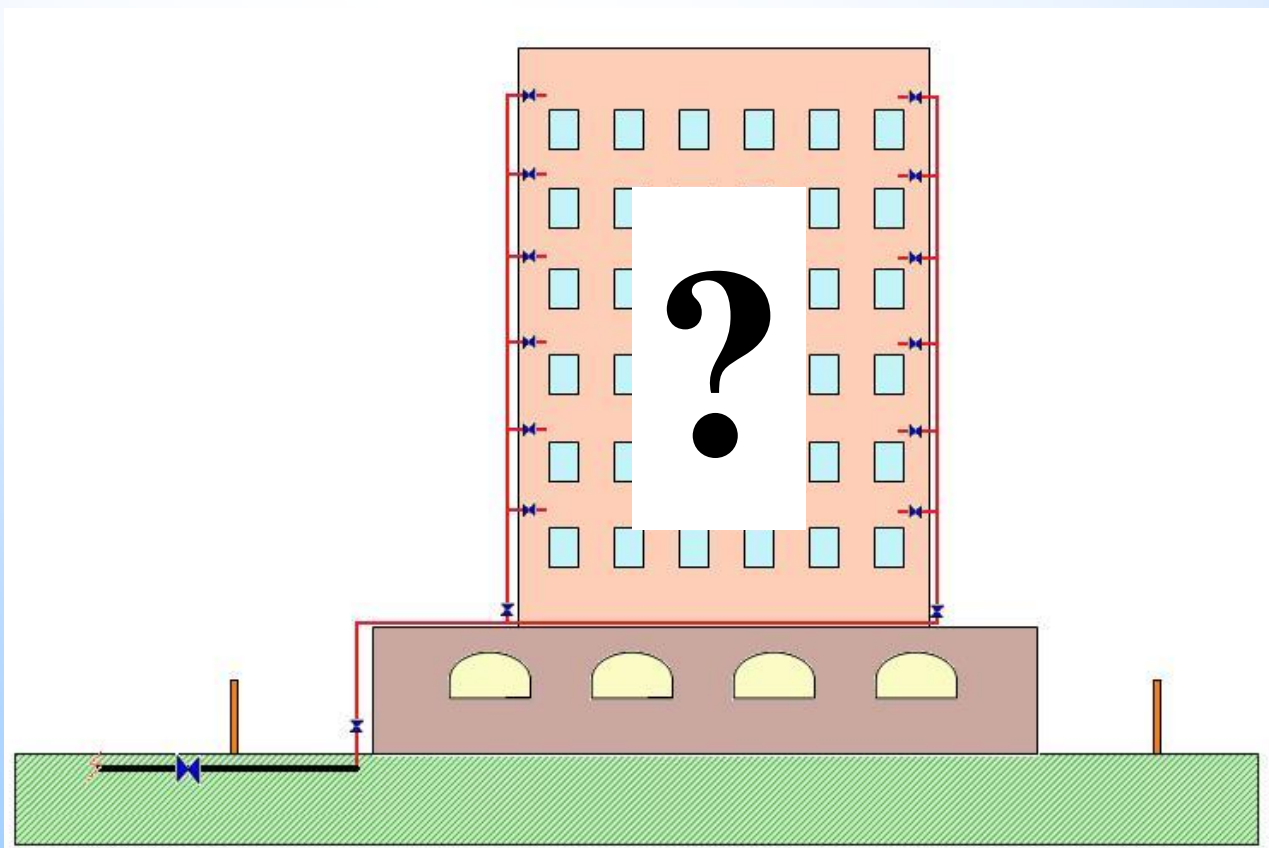
一般而言，各氣體喉管的負責人/公司如下表所示：

氣體喉管類別	負責人/公司
供氣主喉	供氣公司
供氣分喉	物業管理公司
用戶喉	業主



保養供氣分喉和用戶喉的責任

業主及業主立案法團均有責任保持公用部分和法團財產維持良好合用的狀況。氣體裝置或喉管的確實擁有人可從樓宇公契中核實。



保養供氣分喉和用戶喉的責任

供氣分喉



擁有人一般是各房產業主或氣體供應公司

用戶喉



擁有人一般是個別房產的擁有人

可考慮將公用氣體喉管的維修納入大廈保養範圍。

定期檢修氣體喉管

定期檢修氣體喉管可減少易燃氣體洩漏機會，從而減低火災或爆炸風險。

氣體喉管 鏽蝕級別

0級:正常

1級: 輕微鏽蝕

2級：中度鏽蝕

3級：嚴重鏽蝕

4級：漏氣
即時止漏及安排客
戶儘快更換



0級



1級



2級



3級

定期檢修氣體喉管

- 所有氣體裝置工程，祇可由受僱於註冊氣體工程承辦商的註冊氣體裝置技工進行。
- 完成氣體裝置工程後，請要求註冊氣體工程承辦商提供工作記錄單，並應妥善保存，以供日後參考。
- 工作記錄單應列有工程的詳情、日期、時間及氣體裝置技工的姓名及註冊號碼。

氣體裝置工程的級別 Classes of Gas Installation Work	
住宅用 Domestic	第一級 Class 1 安裝及測試接駁於石油氣瓶的平頭爐。 Install and commission an LPG hotplate used with a cylinder.
	第二級 Class 2 安裝住宅用喉管（不包括測試）。 Install domestic pipework.
	第三級 Class 3 安裝 / 測試住宅用喉管及爐具。 Install / commission domestic pipework and appliances.
	第四級 Class 4 安裝 / 測試 / 維修住宅用爐具。 Install / commission / service domestic appliances.



提高屋苑或大廈的氣體安全水平

物業管理公司應：

- 清楚了解管轄範圍內的**氣體喉管分佈**。
- 定時**保養**屋苑或大廈範圍內的氣體裝置。
- 最少每**18個月**安排定/配合**定期安全檢查**。
- 保存**檢查和維修紀錄**至少兩年。
- 注意大廈的氣體**緊急控制閥**位置，以便在緊急情況下，立即**截斷**氣體的供應。
- 善用**棚架設施**（如強制驗樓計劃）檢查外牆氣體喉管。



提高屋苑或大廈的氣體安全水平

提醒住戶：

- 應定時保養房產內的氣體裝置。
- 應配合每18個月的定期安全檢查*。
- 應適時更換氣體接駁軟喉。
- 不可擅自改動氣體熱水爐氣孔位置。
- 不可亂拋火種及煙蒂。
- 應督促裝修工程承辦商及施工人員避免破壞氣體喉管(如有需要，可向氣體供應公司查詢)。

*如氣體供應公司在過去五年均未能成功入屋進行定期安全檢查，將主動聯絡並要求該客戶作出配合，以確保氣體供應安全。

避免破壞氣體喉管及裝置

在屋苑範圍內進行工程時，督促有關承辦商及施工人員應：

- ✓ 熟讀『避免氣體喉管構成危險』工作守則*。
- ✓ 向氣體供應公司查詢工程範圍內及附近的地下喉管圖則。
- ✓ 使用喉管定位器確認喉管位置。
- ✓ 開挖探井，以確定喉管路徑。
- ✓ 善用手工具。

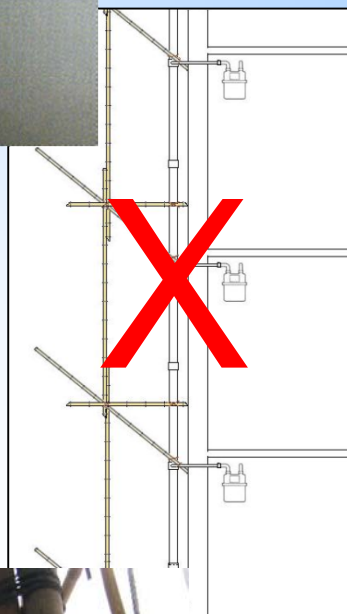


* [http://www.emsd.gov.hk/emsd/c_download/pps/gas/cop_gas_pipes\(chinese\).pdf](http://www.emsd.gov.hk/emsd/c_download/pps/gas/cop_gas_pipes(chinese).pdf)

避免破壞氣體喉管及裝置

進行樓宇工程時，督促有關承辦商及施工人員應：

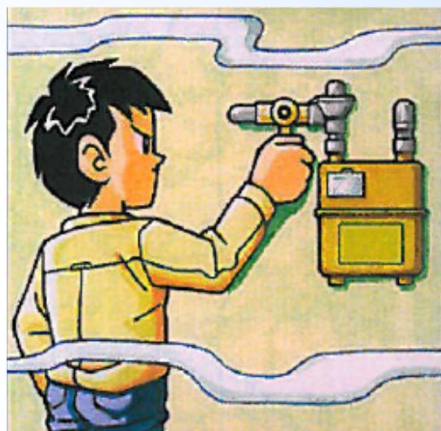
- 在施工前了解大廈範圍內的喉管類別。
- 核實大廈圖則，了解喉管的分佈。
- 使用合適喉管探測器和工具，避免破壞埋藏於牆壁內的氣體喉管。
- 不可用氣體喉管作支點或負載點。
- 不可損毀或覆蓋氣體熱水爐的煙道。



發生氣體泄漏事故怎麼辦？



打開窗戶



關掉氣錶總掣



立刻到屋外及沒有氣味的地方致電氣體供應公司或 999

注意：

房產的負責人，如知道或有理由懷疑氣體正外洩而進入該房產，須在合理可行的範圍內立即採取一切步驟，在可能需要的地方使氣體供應切斷，以防止氣體進一步外洩。(《氣體安全(裝置及使用)規例》(第 51C 章)第34(1)條)

凡以切斷氣體供應的方式阻止氣體外洩，除非已採取一切必要步驟以防止氣體再度外洩，否則任何人不得恢復氣體供應。(《氣體安全(裝置及使用)規例》(第 51C 章)第34(3)條)

謝謝

Thank You

