

樓宇機電安全及能源效益講座 2016

如何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

1 March 2016

機電工程署



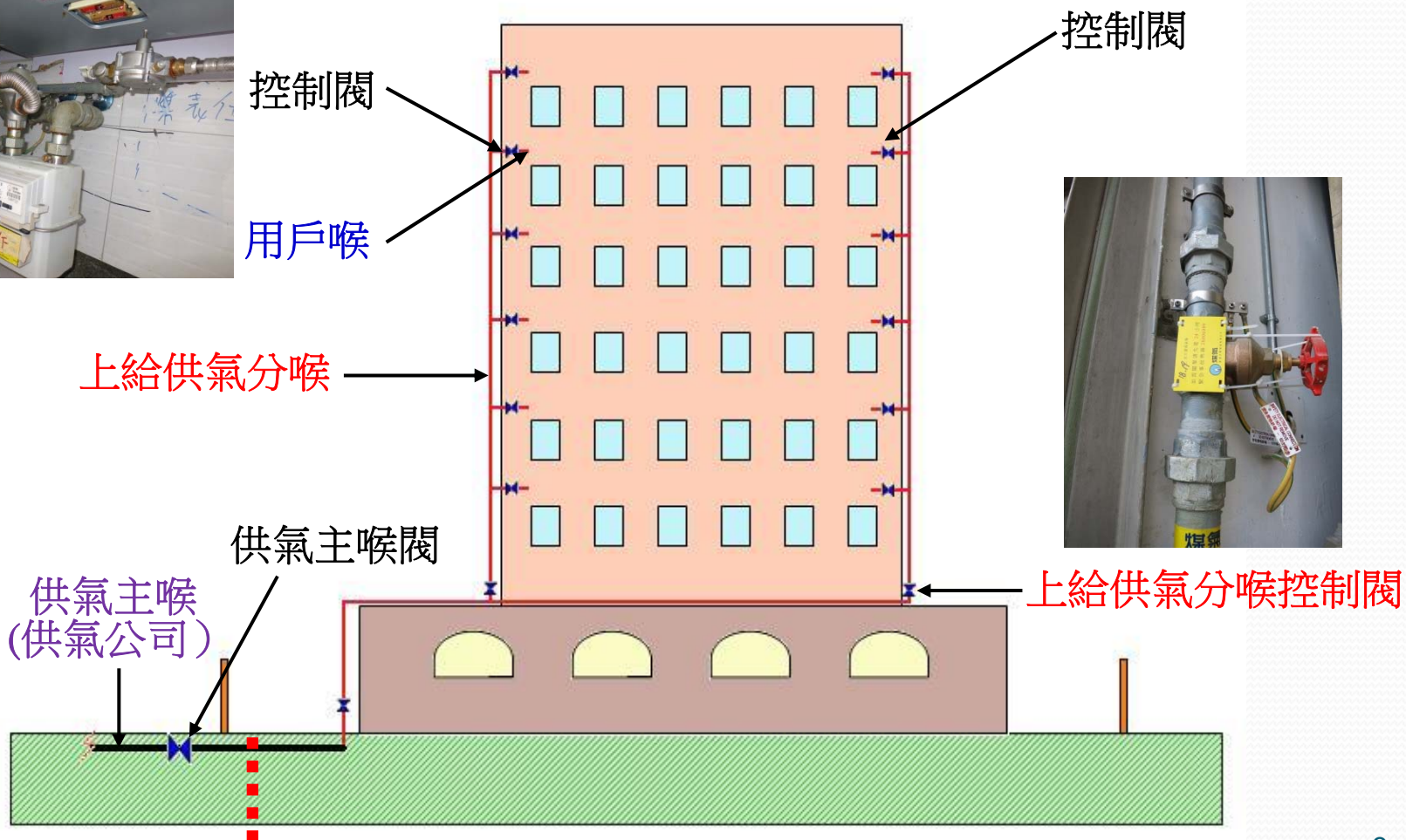
討論內容

1. 氣體喉管類別
2. 保養供氣分喉和用戶喉的責任
3. 定期檢修氣體喉管
4. 提高屋苑或大廈的氣體安全
5. 避免破壞氣體喉管及裝置
6. 發生氣體泄漏事故怎麼辦？
7. 喉管相關條例及資料
8. 個案
9. 總結



氣體喉管類別

氣體喉管指供氣主喉，供氣分喉或用戶喉。

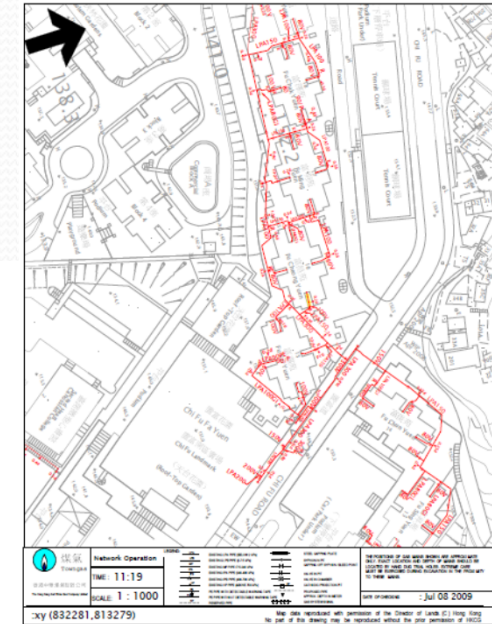
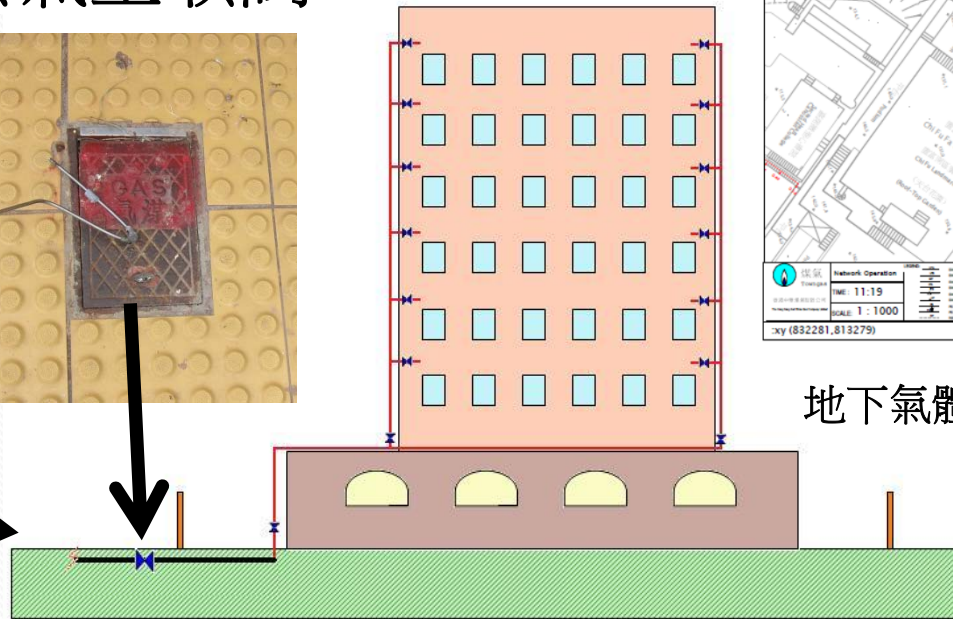
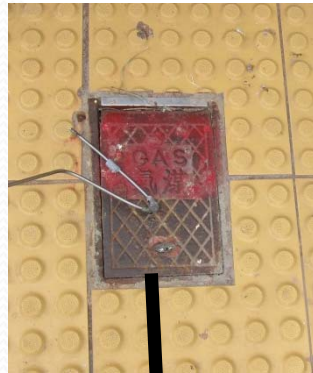


氣體喉管 - 供氣主喉

供氣主喉指用作或會用作供應氣體的喉管，
但不包括供氣分喉及用戶喉。



供氣主喉閥

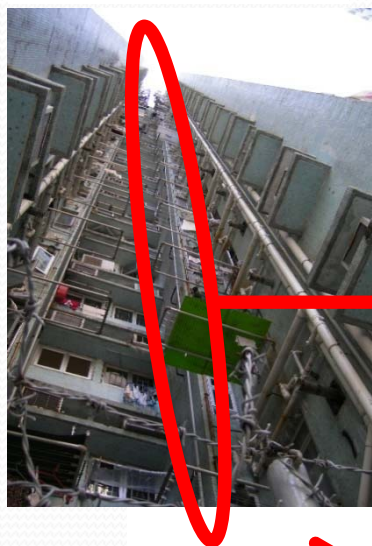


氣體喉管 - 供氣分喉

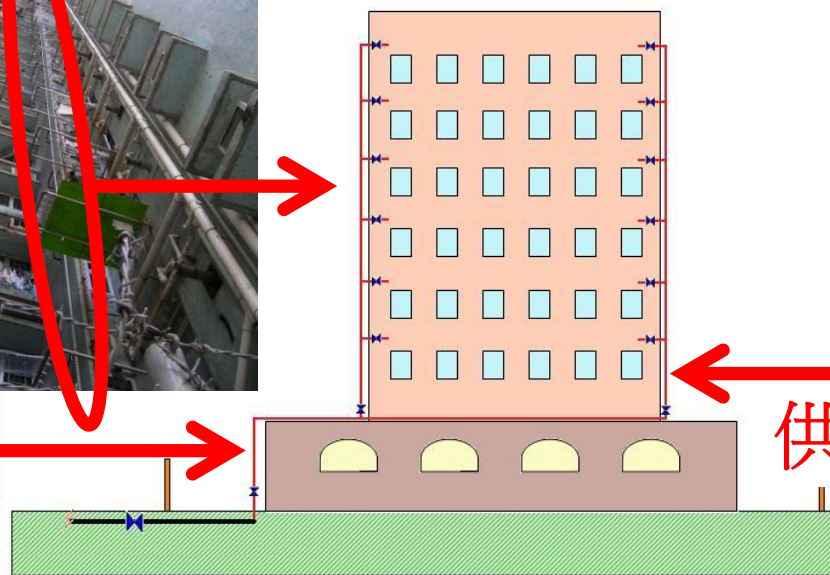
供氣分喉指從供氣主喉或石油氣倉庫供應氣體至單一個屋苑或一幢建築物的喉管，包括大廈的直立段氣體喉管，及介於該等直立段喉管間的橫段喉管。



供氣分喉



供氣分喉

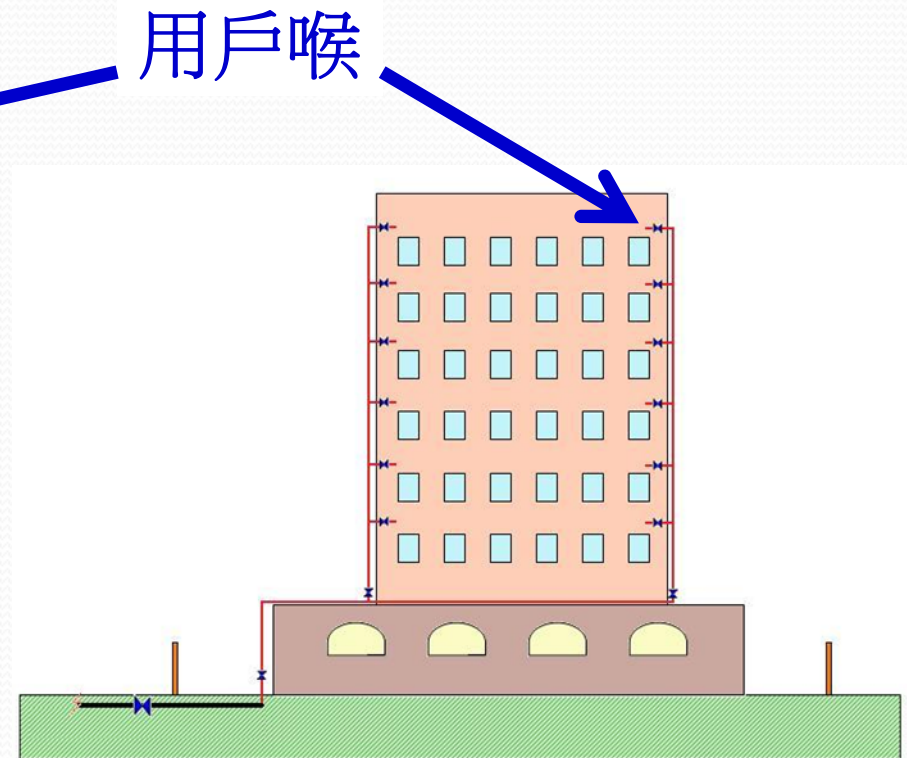


供氣分喉



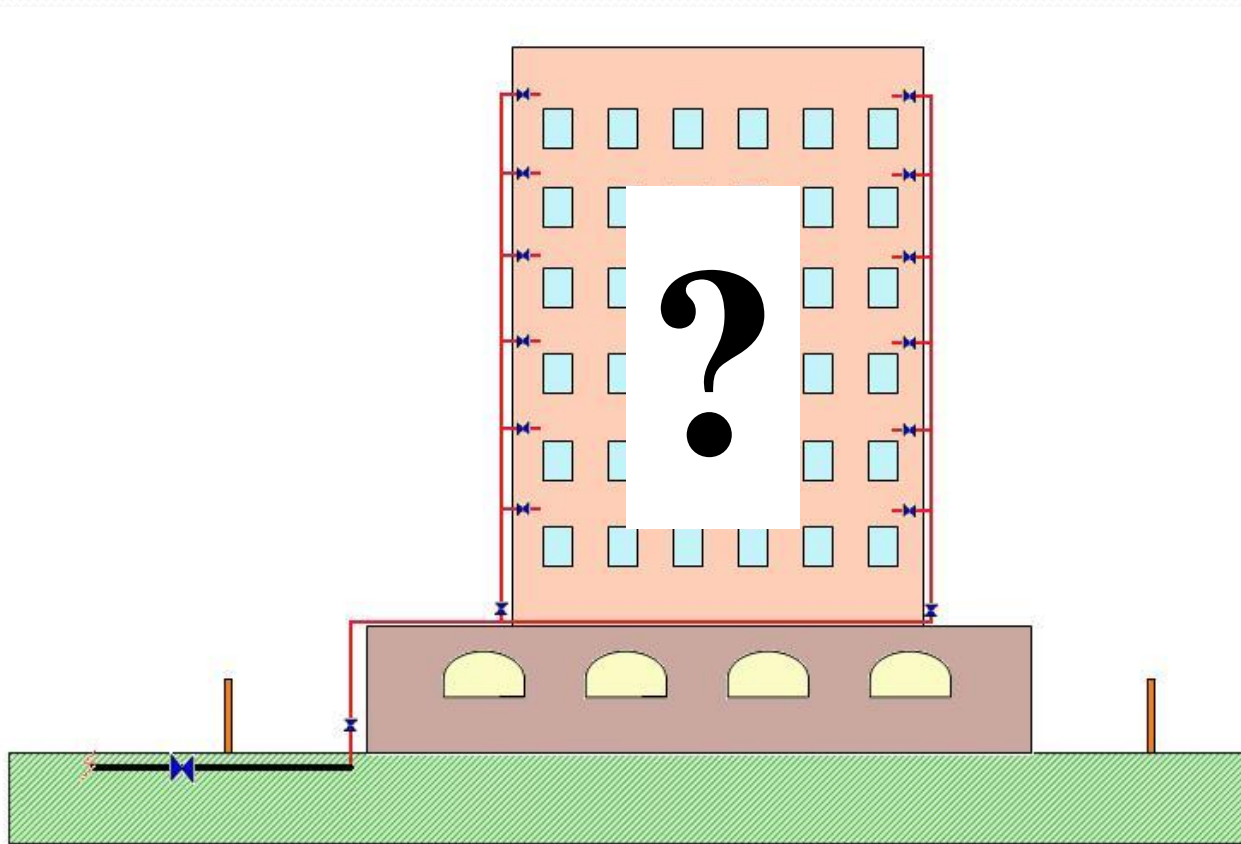
氣體喉管 - 用戶喉

用戶喉指用作供氣給個別用戶的喉管，包括與該喉管連用的氣體配件。



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



用戶喉



氣體裝置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。

級別	情況	參考相片
0	正常	
1	輕微生銹 (表面油漆剝落)	
2	中度生銹 (管面有點點銹蹟)	
3	嚴重生銹 (管面生銹、氣管直徑減少)	
4	生銹至漏氣	

建議盡快更換

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/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/驗窗計劃）檢查外牆氣體喉管。
- 應督促裝修工程承辦商及施工人員避免破壞氣體喉管。

氣體裝置定期安全檢查
Regular Safety Inspection of Gas Installations

安全告示 SAFETY NOTICE



- ▶ 為安全著想，住戶應安排/配合註冊氣體供應商/註冊氣體工程承辦商為其居所的氣體裝置每 18 個月作定期安全檢查，以確保這些裝置狀況良好。
- ▶ 檢查裝置範圍包括：
 - (甲) 管道供應：(1) 氣體爐具；(2) 氣體配件；(3) 室內外氣體喉管；和 (4) 氣體接駁喉。
 - (乙) 氣瓶供應：(1) 氣瓶結構；(2) 調壓器；(3) 氣體爐具；(4) 氣體配件；和 (5) 氣體接駁喉。
- ▶ 定期安全檢查完成後，如發現氣體裝置有任何操作不正常或不安全的情況，應盡快安排註冊氣體工程承辦商跟進。視乎檢查結果，某些氣體爐具、配件或許需要修理或更換，以確保保繼續正常操作，減少潛在氣體故障及事故的可能性。
- ▶ For safety reasons, householders should arrange/facilitate the regular safety inspection of their gas installations at an interval of 18 months by a registered gas supply company/registered gas contractor to ensure such installations are in order.
- ▶ The scope of inspection includes inspections of
 - (A) Piped Supply : (1) gas appliances; (2) gas fittings; (3) indoor and outdoor gas pipes; and (4) flexible gas tubing.
 - (B) Cylinder Supply : (1) cylinder construction; (2) pressure regulator; (3) gas appliances; (4) gas fittings; and (5) flexible gas tubing.
- ▶ If any irregularities of gas installations are found upon completion of inspection, please arrange for a registered gas contractor to follow up these irregularities. Depending on the findings of inspection, some gas appliances, fittings may need a repair or replacement in order to ensure normal operation and also reduce the potential possibility of breakdown of gas supply and gas incidents.

查詢電話 (Enquiry): 2808 3683
網址 (Website): <http://www.emsd.gov.hk>

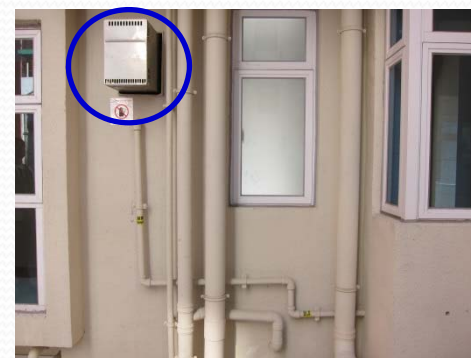
機電工程署
氣體安全監督 



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**。



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。

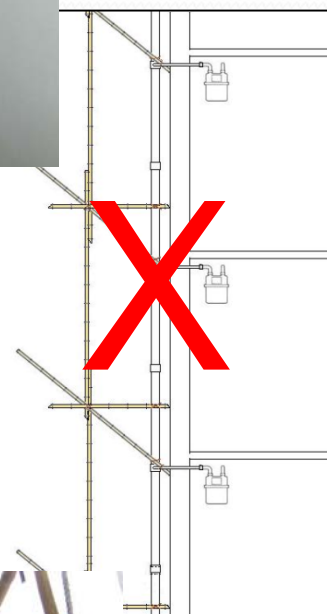
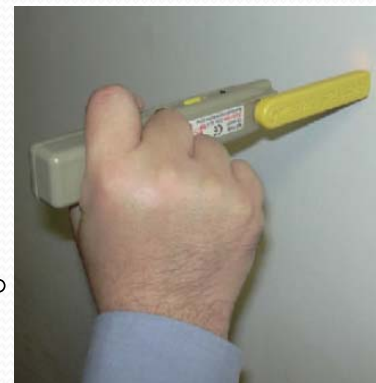


* [http://www.emsd.gov.hk/emsd/c_download/pps/gas/cop_gas_pipes\(chinese\).pdf](http://www.emsd.gov.hk/emsd/c_download/pps/gas/cop_gas_pipes(chinese).pdf)

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：

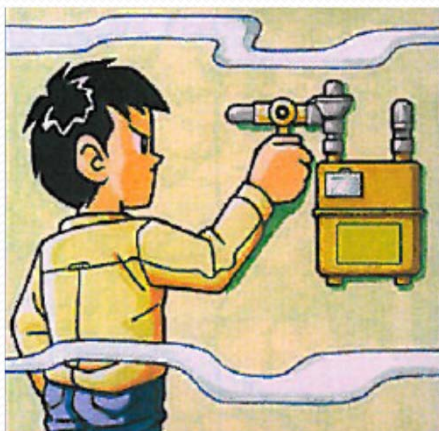
- 在施工前了解大廈範圍內的喉管類別。
- 核實大廈圖則，了解喉管的分佈。
- 使用合適喉管探測器和工具，避免破壞埋藏於牆壁內的氣體喉管。
- 不可用氣體喉管作支點或負載點。
- 不可損毀或覆蓋氣體熱水爐的煙道。



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)

喉管相關條例及資料

業主立案法團可致電 1823 向機電工程署查詢有關供氣分喉之安全及技術要求。氣體裝置必須符合下列條例和規例：

- (a) 《氣體安全條例》(第51章)；
- (b) 《氣體安全(氣體供應)規例》；
- (c) 《氣體安全(裝置及使用)規例》；
- (d) 《氣體安全(氣體裝置技工及氣體工程承辦商註冊)規例》及
- (e) 《氣體安全(雜項)規例》。

業主立案法團應參考民政事務總署出版的《大廈管理及維修工作守則》，為大廈的氣體喉管製定一套完善的保養計劃。

如發現有上給供氣分喉被加建物覆蓋，業主立案法團可致電 1823 向屋宇署查詢及跟進。

個案 1

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。



個案 2

失修的大廈外牆氣體喉管漏氣

一幢於1959年落成大廈，正在進行外牆及天井更換排水管工程。由於位於3/F天井位置的氣體喉管因銹蝕而引致漏氣，大廈管理員關上煤氣總掣，有76個住宅及15個商舖受停氣影響。



個案 3

誤認帶氣喉管為廢喉

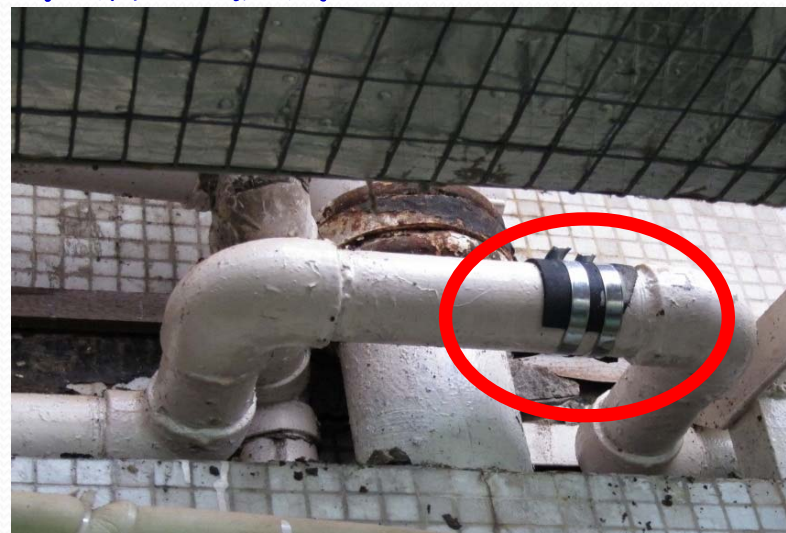
裝修工人誤認帶氣喉管為廢喉，使用切割機截喉時引致氣體泄漏。



個案 4

未於工程展開前確定氣體喉管分佈

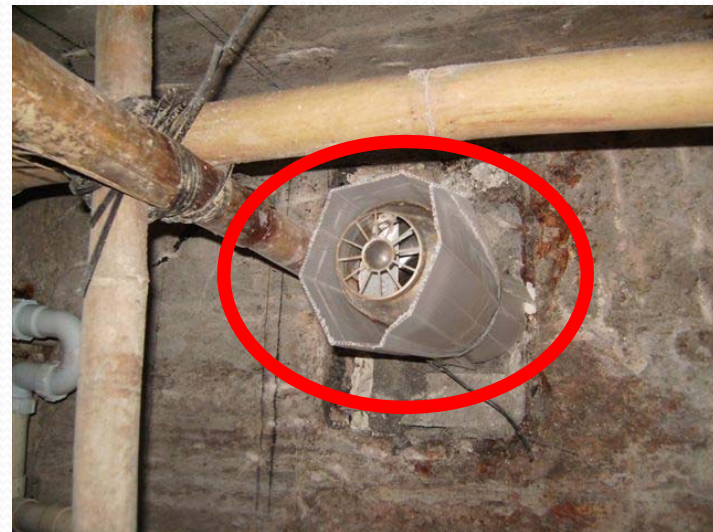
裝修工人未於展開渠務工程前確定附近的氣體喉管分佈，使用切割機切割簷篷時不慎損毀供氣分喉，引致氣體泄漏。



個案 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

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。




總結

- ✓ 注意大廈範圍內的**喉管分佈**，並加上合適**標記**。
- ✓ 安排/配合**每18個月**作定期安全檢查，並提醒住戶有關安排。
- ✓ 將氣體喉管**納入大廈的保養及維修項目**之中。
- ✓ 在進行大廈維修或裝修工程時，
 - **善用棚架設施**檢查及維修外牆氣體喉管和配件，及
 - 督促有關承辦商及施工人員**避免破壞氣體喉管及裝置**。

檢修前



檢修後



謝謝

Thank You