

物業管理公司 就保障大廈氣體安全所扮演的角色

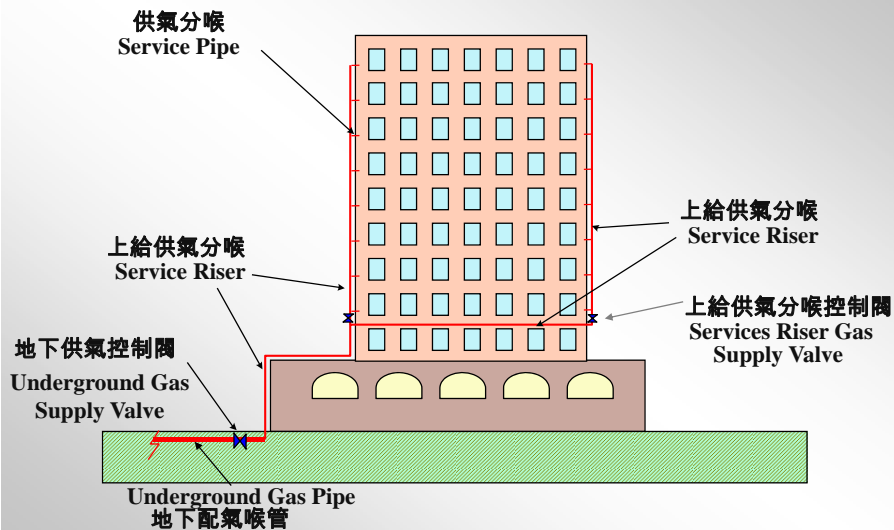
機電工程署 



討論內容

1. 什麼是上給供氣分喉和用戶喉?
2. 為什麼要定期檢修上給供氣分喉和用戶喉?
3. 怎樣才需要檢修上給供氣分喉和用戶喉?
4. 誰負起檢修上給供氣分喉和用戶喉的責任?
5. 如何配合註冊氣體供應公司的定期安全檢查?
6. 什麼人可以替住宅樓宇檢修上給供氣喉和用戶喉?
7. 如何避免破壞上給供氣喉和用戶喉?
8. 我的上給供氣喉或用戶喉爛了怎麼辦?

什麼是上給供氣分喉?



什麼是上給供氣分喉?



上給供氣分喉是指供應氣體至建築物的直立喉管，及介於該等直立段喉管間的橫段喉管

什麼是用戶喉？

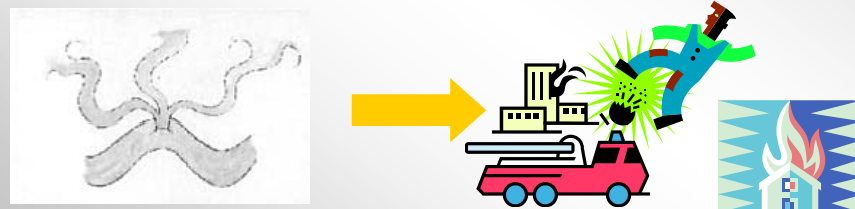


用戶喉是用作供氣給個別用戶的喉管，包括與該喉連用的氣體配件，但不包括供氣分喉及氣體用具內的喉管

為什麼要定期檢修供氣分喉和用戶喉？

業主及業主立案法團有責任保持公用部分和法團財產維持良好合用的狀況。氣體裝置的擁有人有責任安排註冊氣體工程承辦商替氣體裝置定期檢修，以保障自己及公眾免受不必要的氣體危險

原因一：過量的洩漏會造成火災或爆炸



為什麼要定期檢修供氣分喉和用戶喉？

原因二：長期的輕微洩漏會令到使用量和付出的金錢不符

用戶喉管洩漏會增加每月的家居氣量，浪費金錢且影響氣體用具的穩定操作



怎樣才需要檢修供氣分喉和用戶喉？



這些喉管和裝置需要維修嗎？

怎樣才需要檢修供氣分喉和用戶喉？

法團須安排註冊氣體工程承辦商每18個月檢查和維修供氣分喉，以確狀況良好。

法團須保存有關的檢查和維修記錄至少兩年，由進行有關的氣體裝置工程日期起計。另外也需要根據裝置的實際情況來進行檢修！

怎樣才需要檢修供氣分喉和用戶喉？

以喉管的生銹程度來決定，生銹的程度可以分為以下六級

生銹級別	情況
1	正常
2	少許生銹
3	中度生銹
4	嚴重生銹
5	非常嚴重生銹
6	生銹至漏氣

怎樣才需要檢修供氣分喉和用戶喉？

級別	情況	相片
1	正常	
2	少許生銹 (面油剝落)	
3	中度生銹 (管面有點點銹蹟)	
4	嚴重生銹 (管面生銹、氣管直徑減少)	
5	非常嚴重生銹 (接近漏氣)	
6	生銹至漏氣	

誰負起檢修供氣分喉和用戶喉的責任？

誰負起檢修這段喉管的責任？



氣體裝置或喉管的確實擁有人可從樓宇公契中核實

誰負起檢修供氣分喉和用戶喉的責任？

供氣分喉



供氣分喉的擁有人是各房產業主或氣體供應公司

用戶喉



用戶喉的擁有人是個別房產的擁有人

可考慮將氣體喉管之維修保養納入大廈改善 / 用戶裝修工程項目之中

如何配合註冊氣體供應公司的定期安全檢查？

- 配合註冊氣體供應公司每18個月進行的定期安全檢查
- 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) 氣體接駁軟喉
 - (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) 氣體接駁軟喉

什麼人可以替住宅樓宇檢修供氣喉和用戶喉？

所有氣體裝置工程包括建造、接駁、截離、試驗、投入運作、解除運作、維修、修理或更換氣體配件，只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，註冊氣體工程承辦商會保存工作紀錄單。該工作紀錄單列有工程的詳情、日期、時間及氣體裝置技工的姓名及註冊號碼，以供日後查閱之用。

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.

如何避免破壞氣體喉管？

進行裝修工程時，督促有關承辦商及施工人員：

- 了解有關氣體裝置，特別是氣體緊急控制閥，以便在緊急情況下立即截斷氣體
- 採取合理步驟確定氣體喉管的所在地點及位置
 - ✓ 向氣體供應公司查詢喉管路線記錄
 - ✓ 使用金屬探測器
- 採取合理措施保護氣體喉管不受損壞。有懷疑，須棄用電動手具，改用手工具



防止供氣喉或用戶喉的損壞

在喉管表面使用 Epoxy Primer



Epoxy coated
Galvanized
Iron Pipes



在連接位使用新的裝配



舊的裝配 - 螺紋外露

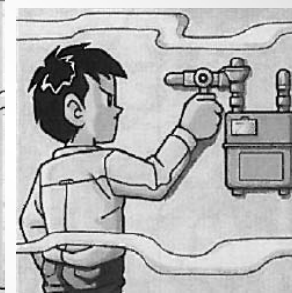


新的裝配 - 螺紋安裝在裝置之內

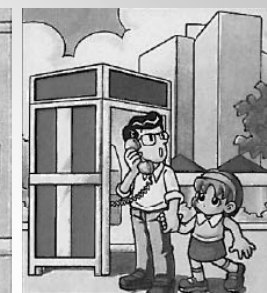
我的供氣喉或用戶喉爛了怎麼辦？



打開窗戶



關掉氣錶總掣



仍察覺氣味，立刻到屋外及沒有氣味的地方致電氣體供應公司或 999

喉管檢修前和檢修後的分別

檢修前



檢修後



喉管檢修前和檢修後的分別

檢修前



檢修後



喉管檢修前和檢修後的分別

檢修前



檢修後



供氣分喉相關條例及保養責任

業主立案法團可致電28083683向機電工程署查詢有關供氣分喉之安全及技術要求。而氣體裝置必須符合下列條例和規例的規定：

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

業主立案法團如對供氣分喉之保養責任有任何查詢，可聯絡各區民政事務處了解及協調(聯絡方法:可瀏覽民政署網頁:http://www.had.gov.hk/tc/contact_us/)亦可參考民政事務總署出版的《大廈管理及維修工作守則》

如發現有供氣分喉被加建物覆蓋，業主立案法團可向屋宇署查詢及跟進(電話熱線2626 1616)。

總結

- ✓ 安排/配合註冊氣體供應公司/註冊氣體工程承辦商為大廈氣體裝置每18個月作定期安全檢查
- ✓ 將氣體喉管納入大廈的改善工程項目之中
- ✓ 在進行維修或裝修工程中，
 - 善用棚架設施檢查及維修大廈外牆之氣體喉管和配件
 - 督促有關承辦商及施工人員避免破壞氣體喉管
- ✓ 更換過期氣體接駁軟喉

謝謝

Thank You