

南山邨多層停車場改建工程

背境

鑑於南山邨因為人口老化，位於多層停車場的泊車位出租率長期偏低，為了善用屋邨資源，房屋署商業樓宇科決定將停車場最高4層改建為教學中心，構思得到城規會及各持份者的贊同。

香港城市大學（下稱城大）透過公開投標制度，於2011年初成功承租了教學中心。為了配合城大於2012年的課程安排，大部分的教學中心改建工程必須於2012年3月完成，並交由大學進行內部裝修。由於主體的改建期限只有11個月及要控制工程支出，工程團隊於設計及改建過程中遇到極大的挑戰，經多番努力後，終於完成了一項極艱巨的任務。

工程時間緊迫

雖然整項改建工程為期15個月，但是主體部分必須於11個月內完成，當中包括在多層停車場對出屋邨上落貨區旁邊興建一幢新的電力變壓房，及鋪設一組長達100米的地下電纜。由於地下電纜需要經過上落貨區再伸延至教學中心，增加了施工的難度。幸得南山邨辦事處的配合，包括作出交通改道等，工程對居民的滋擾得以減至最低。最後，電力變壓房及相關的裝置，準時於10個月內完成裝嵌。為了確保大學能夠準時於新學年開課，房屋署商業樓宇科聯同南山邨辦事處及工程組，於施工期間定時與城大開會檢討工程的進度、租用教學中心的細則及裝修安排。

嶄新設計降低成本及縮減工程時間

為了使教育中心合乎無障礙通道的要求，教育中心必須加裝一部升降機。升降機塔採用預製組件及鋁質外蓋板，建於由現有結構伸延的地基上，這個嶄新的設計既節省地基建價又大大縮短施工時間，再配合無機房的升降機，耗電量比傳統升降機節省約3成。

排除困難如期完工

由於教學中心有獨特的要求，與停車場的設計有別，而現有停車場樓底較低，所以消防及通風系統需重新鋪排及設計，方可配合教學中心的宏大面積及相關的消防條例。最後，經各方緊密協調和同事間無縫合作下，改建工程如期完工。

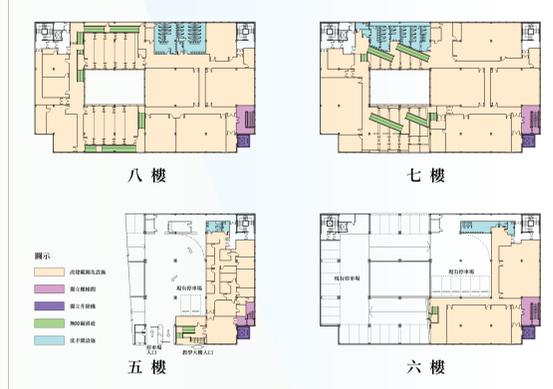
工程注重安全及環保

因新裝升降機十分接近行人路，為了在工程期間確保公眾安全，工程承辦商在此段路蓋搭了一條有蓋臨時行人通道。另外，在吊運預製升降機塔前，工程團隊預先與路政署、運輸署、警務處及九龍巴士公司等有關部門，商討臨時交通改道措施，避免車輛或行人走近吊運範圍。工程團隊亦體會到改建工程對居民所帶來的滋擾，所以在拆除石屎樓板及外牆時，採用了鑽石鏈式切割方法，盡量減低噪音及灰塵，此外，在噴塗防火油時，採用了有空氣淨化功能的通風機，盡量減低殘留在空氣中油漆氣味。

總結

總括而言，房屋署以創新的設計及施工方法準時完成此項艱巨的工程，使城大能準時進行內部裝修，成功趕及新學年開課。南山邨教學中心既可解決停車場出租率偏低的問題、引入人流提升鄰近商舖的營商環境，亦可增加城大位於九龍塘區的教學地方，達至三贏局面。

南山停車場改建工程範圍



南山邨停車場改建前外貌



升降機塔裝嵌過程



升降機塔裝嵌過程



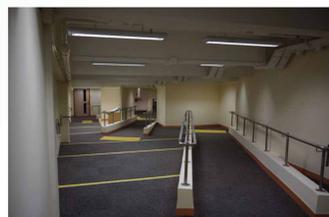
南山邨停車場改建後外貌



六樓休閒區



六樓休閒區



無障礙斜道



演講廳



獨立走火梯間



洗手間