

傑出保養維修及改善項目

金獎



優質公共房屋
建造及保養維修大獎 2021

團隊名稱：房屋署支援服務第一組工程團隊

工程項目：房屋委員會總部一座及二座更換三號及五號冷凍機工程

承建商：新昌亞仕達屋宇設備有限公司 / 威電工程有限公司

提高能源效益及系統效能

香港房屋委員會(房委會)總部於九十年代早期落成，大樓的冷凍機組一直沿用至今，為了提高能源效益及系統的效能，經評估後，團隊決定先行更換兩部效能最高的製冷機種。更換後，總部大樓的製冷系統總用電量比前一年減少約三成，相等於每年減少約870噸二氧化碳排放量。

工程前的準備

團隊需進行環境噪音評估，將工程滋擾減到最低；承建商亦需就冷凍機組的吊運工序進行風險評估，以確保各方面符合法例及安全要求。

此外，團隊需要在短時間內完成工程規劃、策劃臨時道路安排、諮詢鄰近學校/屋苑，並接洽相關政府部門（如運輸署、香港警務署及環保署等），以盡快取得運輸署的許可證。

黑夜中的巨大挑戰

項目最大的挑戰是吊運五號冷凍機的工序，由於流動式吊臂車「鞭長莫及」，以及整個吊運工作必須在一個晚上的限時內進行，大大增加了工作難度。承建商決定採用500噸的巨型吊臂車，但工程小隊只能在有限的時間及空間內組裝吊臂車、然後吊運及安裝新冷凍機以及清理舊機。

工程團隊特別加強臨時照明、安排交通疏導人員和設置標記閃燈等。

團隊憑著專業知識、豐富經驗、良好的工程規劃，並與承建商通力合作，才能做到每個步驟絲毫不差，順利完成。

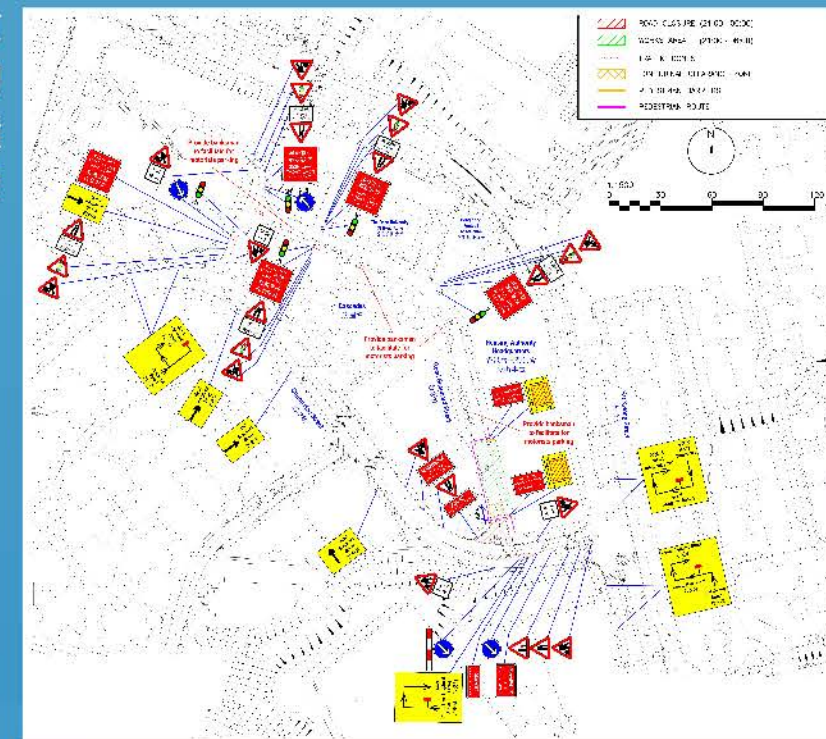


500噸大型吊臂車未組裝前的狀態



黑夜中巨型吊臂車在狹窄的牧愛街進行吊運

房委會總部大樓面向繁忙的佛光街，背面為狹窄的牧愛街，由於冷凍機體積龐大，必需全面封閉牧愛街才能展開吊運工序。



新五號冷凍機到達現場



新安裝的三號和五號冷凍機

傑出保養維修及改善項目

銀獎



優質公共房屋
建造及保養維修大獎 2021

得獎項目：葵聯邨隔音屏障優化工程

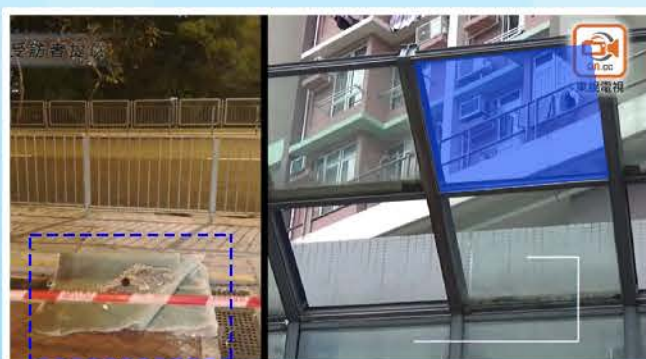
團隊名稱：房屋署物業管理服務小組(葵涌二)

承建商：藝群工程有限公司

葵聯邨聯悅樓及聯逸樓前面的隔音屏，全長約120米，數年間經歷多個颱風，開始出現金屬面板鬆脫、玻璃損毀、夾縫滲漏等現象，房屋署遂決定為隔音屏進行優化工程。



優化後的隔音屏，物料耐用耐燃，且容易維修及清理，工人可在其上安全工作，排水系統可防止滲漏，結構承重獲得減輕，隔音效果良好。



損毀嚴重

工程團隊首先拆除向行人路那邊的金屬面板，加裝排水管，以改善滲水。之後展開分兩個階段的工程，包括安裝夾層鋁板(隔音功效達30分貝，比要求高20分貝)，代替舊的玻璃面板，安裝維修工作平台、貓梯、平衡安全鋼索防墮系統及排水系統等。



隔音屏玻璃面板原貌

工程分開兩階段進行

施工期間的挑戰

工程範圍的交通及行人使用量均非常繁忙，加上施工期間附近有多項由不同政府部門負責的工程同時進行，如擴闊行人路、加建升降機塔、更換地下水管工程等，團隊難以取得路政署發出的臨時封閉道路許可証。

經與各部門磋商，本著不影響交通，確保道路使用者安全兩大原則，工程團隊決定採用雙層金屬棚架工作平台（工人在上層工作，行人可繼續使用行人路）。

搬運物料、吊重工序等方面，全部由合資格的檢驗員、起重機操作員、訊號員及吊索工人操作，以確保安全。

整項工程不但比原定提早接近一個月完工，期間更是零意外、零事故、零投訴。



工程完成後照片

傑出保養維修及改善項目

銅獎



優質公共房屋
建造及保養維修大獎 2021

團隊名稱：房屋署九龍西分區保養辦事處

承建商：華生建築有限公司

項目名稱：南山邨街市粉飾工程

樓底高的南山邨街市需要進行粉飾和修補石矢工程，但街市每天人來人往，一方面要不影響檔戶營商，另一方面需確保街市使用者安全，團隊除了加強施工安全，亦做好了「以人為本」的施工安排和管理。

有效及靈活的施工管理

「硬件」方面，承建商除了搭建保護棚架，亦圍起帆布(右圖)，以減低噪音和阻隔塵埃，讓工程在不影響街市檔戶營商下進行。



承建商配備可移動的工作台，減少人手搬動及阻礙，令工程可加快進行。



以人為本的施工安排

「軟件」方面，承建商將施工範圍化整為零，以便提供靈活的施工程序；施工時間又作出彈性安排，選擇在非繁忙時間，或商戶休息期間，才進行修補石矢和油色工程。為鼓勵和獎賞願意配合彈性時間工作的工人，承建商特別提高了工資。

承建商亦額外聘請了一男一女兩位聯絡員，負責聯絡檔戶和協助處理突發事件，例如施工引起檔戶或公眾不便，他們可即時介入，排難解紛。

房屋署，承建商和檔戶良好的工作伙伴關係，令到整個大油色工程得以在最短時間及安全完成，亦沒有收到任何投訴。

