從物業維修保養看給排水專業

維修保養需求增

過去二十年，物業維修保養有著急速的變化。隨著資訊科技的發展，新建成的樓宇更加智能化及電腦化，因此，對維修保養人員的技術要求便與日俱增。除此之外，社會大眾對生活質素的要求不斷提高，維修保養工作一不小心，隨時惹來顧客投訴，甚至觸犯刑法，所以，維修保養已逐漸發展到一個更專業的地位，從了把工作做好，還需要兼顧不同持份者的權益。從市建區最近公報的統計數字來看，未來高齡舊樓及單位增幅驚人，到二零四六年，全港樓齡七十年或以上的私人住宅單位會增至超過三十二萬個，較前年多約三百倍，相信物業維修或復修工作將會有史無前例的需求，也會促使行業有更大的發展及專業需要；當然，物業維修亦會涉及大量的給排水維修及更換工程。

給排水工程專業化

水是生命之源，人的生命一刻也不能離開水。物業維修從業員深明此道，物業供水系統若出現故障，將會帶來居民或租戶極大不便，影響日常的飲食及清潔，需要盡快修復。同樣地，渠務工程也是建築物處理衛生及疏導雨水的重要設施；若排污渠堵塞了，甚至會令低層單位全屋浸滿污物；所以，給排水的系統是物業維修其中一項最重要的工作。鉛水事件之後，社會大眾除了對清潔食水的要求外，也會對食水進行水質化驗，關注當中的重金屬含量指數，能否符合世界衛生組織標準。多年前的沙士事件，整個業界及社會對排污管道的設計及抽風安排也重新檢討。由於食水及排污對人的生活及健康有著重要影響，相關的要求便隨著市民對健康的追求日益提升，因此，工程及維修人員對於整個給排水系統的設計、安裝及維護有著重要的角色，並且需要有專業的知識、經驗及資歷認可。

過往進行小型維修工程，從業人員往往以建築物條例的豁免條款，只要不涉及建築物結構或尾井改動，便不會入則給屋宇署審批及監管。但從2010 年 12 月 31 日開始，小型工程監管制度全面實施後，多項小型維修工程（包括樓宇渠務）清楚列明需要按照簡化規定程序向屋宇署申報。維修人員不單需要在工藝上達到專業水平，而在工程設計及圖則文件處理上也要符合屋宇署的要求，締造小型工程承辦商的註冊專業資格。由於需要註冊資格並且於指定表格上簽名，呈交到屋宇署後才可以施工，給排水工程人員便有清晰及公認的地位。除此之外，近日水務署透過水安全計劃，鼓勵物業管理公司委任合資格人士設計及監管現有樓宇的水務工程及維護，水務工程人員的資格便更被重視。

現時水務工程的培訓較多投放時間在工藝及系統設計上，在法例的理解、條文演釋及水務系統的科研上則未能深入的探討，這方面將會有一個更大空間發展，令給排水工程推到一個更專業的地位。

一專多能擴領域

香港與大陸的機電工程專業其中一個明顯分別是香港的工程師是要求掌握所有機電系統的專業，一專多能，甚至多專多能，而國內的工程師只是集中某一種專長，換句話說，香港工程師一人做的工作，國內要數個人做，突顯出香港工程師能力及效率的優勢。香港物業維修也有類似的發展，維修人員除了要掌握機電系統知識外，亦需要處理建築工程，如：石屎維修、防水工程等。從這個方向看，給排水從業人員也可擴闊與水務相關的知識視野及工作領域，如：屋宇設備甚至建礎建設的各個系統專業，細規模的可以是消防空調，大規模可以伸展至城市供水及污水處理系統，達致一專多能，提升業界的專業地位。

近年世界各地積極應對氣候變化，給排水也是綠色建築的其中一個重要元素。善用水資源是其中綠色建築的重要環節，無論是新建樓宇或現有樓宇，供水設施及潔具設計和維護直接影響整體的用水量，能夠用最少的水量及用電達到所需的效果，便能達到綠色環保的理念，這方面還有很大的空間可以發展，如水審計、水資源循環再用、雨水收集再用、植物灌溉系統等，給排水工程師也可以成為綠色建築的專家。

總結

萬里之行始終足下，香港持牌水務專業學會正是擔當推動業界專業化、有系統管理及培訓的重要角色，整合與水務相關不同領域的專業知識及工作，提升給排水從業人員的社會地位。筆者以上愚見，盼能拋磚引玉，業界各先賢能同心協力，令學會業務蒸蒸日上。

李文光工程師 測量師
香港持牌水務專業學會榮譽顧問