

News Clipping

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors
Publication : Hong Kong Economic Times
Date : 23 January 2017 (Monday)
Page : D7

Property

樓市
論壇

讀者
來稿

綠色物業管理 環保融入生活

香港華廈萬千，夜裏燈光閃爍，可知香港市民耗用了多少能源？根據機電工程署統計香港能源最終用途數據，2014年全港各類大廈的總耗電量竟相等於3,010萬噸溫室氣體排放量。保護環境，實在刻不容緩。香港測量師學會近年致力推動全方位綠色物業管理，正是朝着這個目標努力。

減少再造再用 融入樓宇

全方位綠色物業管理首要把3R（減少、再造、再用）的環保理念注入整個樓宇的生命周期，從樓宇設計、建造、使用、直至拆卸，適時加護，既可節能減廢，也能獲得舒適安全的環境。例如，在樓宇設計階段，位置及坐向配合環境採光及通風，室內照明配合用途需要免過度照明，同時選用耗能量較低裝置如LED燈泡、電子鎮流器；建造及維修過程中，盡量選取產自當地或鄰近地區建材減省運輸；使用有FSC森林認證木材，避免濫砍亂伐等。

為使環保融入生活，專業測量師在物管每個範疇注入環保概念，提供舒適安全起居作息地方，讓各類活動可減排節能地進行。隨着科技創新，建材和技術限制不斷突破，利用樓宇活動空間使用區域照明、智能調光玻璃窗、光感或動感調光裝置等，既提升環保效益，又節省管理成本。減廢方面，盡量減少翻新或裝修，考慮部件的更換周期，減少不必要消耗。推動源頭分類，鼓勵回收再用，採用廚餘堆肥。綠化要真正保護環境，必須選取本地耐旱植物，引入零灌溉系統等，減少灌溉用水；使用有機肥料和收集枯葉再造天然堆肥等。

將全方位綠色管理實踐於物業設施管理，往往需要測量師的專業知識和豐富經驗，並參考國際認證標準，制定完善管理系統，務使上行下達；與各持份者同心同行，物業及設施管理團隊與居民保持緊密溝通，制定最適合可行的管理策略；透過社區活動，將綠色生活概念宣揚至所有家庭，實施全方位綠色管理，共同保育環境。✎（文章經編輯刪節）

■香港測量師學會物業設施管理組委員 陳耀強測量師