

附件二 - 特定建築物範本(安老院舍)

香港特定建築物（安老院舍） 食水安全計劃範本



香港特別行政區政府

水務署

2018 年 4 月

附件二 - 特定建築物範本(安老院舍)

說明

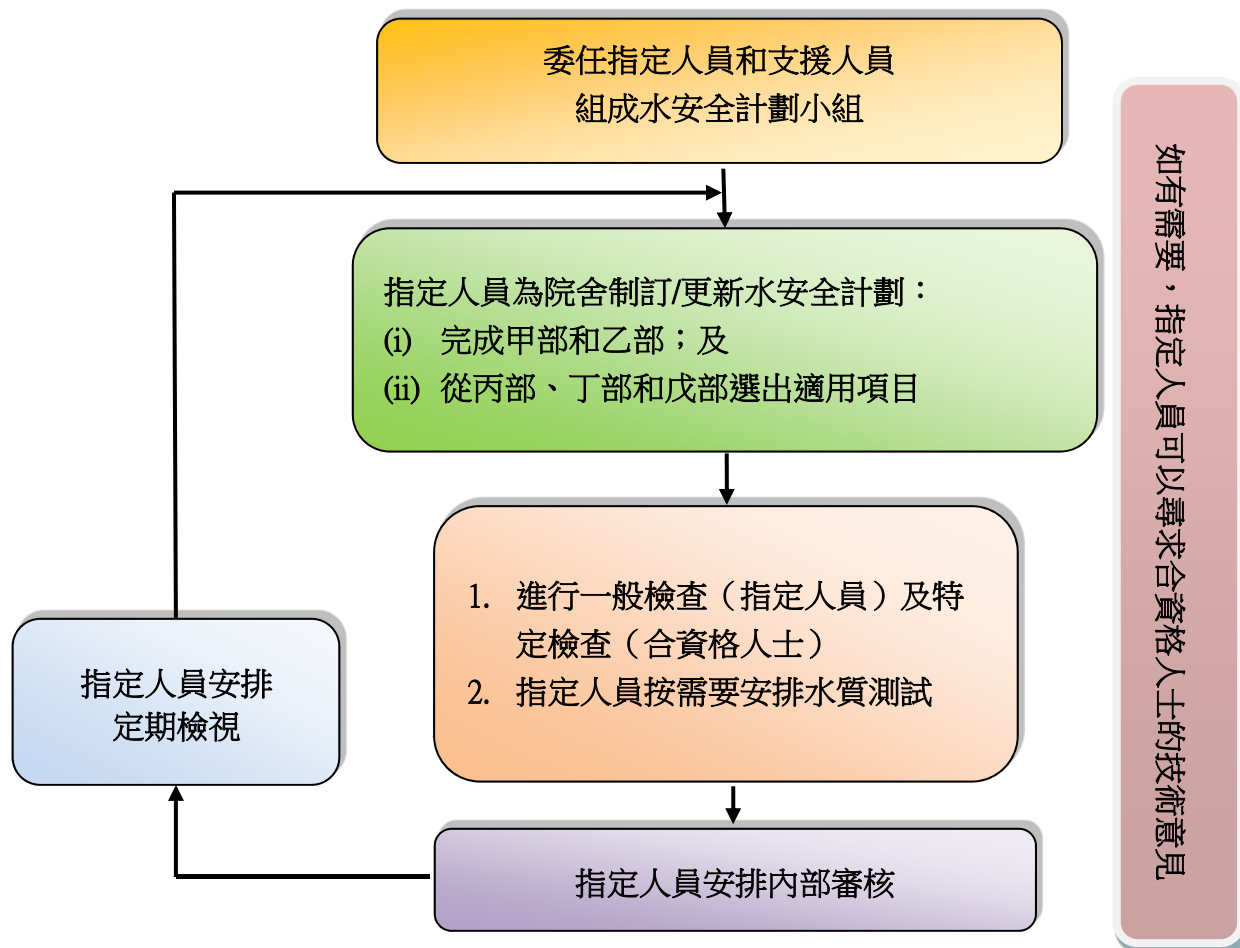
1. 本範本是根據世界衛生組織（世衛）的建議編制，涵蓋水安全計劃的基本要素及適用於安老院舍內部供水系統的普遍事項，以協助擁有獨立內部供水系統¹的院舍制訂和實施水安全計劃，提升食水安全。範本包括以下部分：
 - 引言
 - 甲部 — 院舍概況
 - 乙部 — 供水流程圖
 - 丙部 — 院舍的風險評估簡表
 - 丁部 — 院舍的常規水安全檢查清單（按檢查**部件**排列）
 - 戊部 — 院舍的常規水安全檢查清單（按負責檢查的**人員**排列）
2. 一名指定人員應被委任統籌水安全計劃的制訂及實施。指定人員可以由熟悉院舍日常運作的職員（如院舍管理負責人）擔任。指定人員應由其他職員或技術人員協助，組成水安全計劃小組。如有需要，指定人員可向合資格人士（如持牌水喉匠）尋求有關制定及實施水安全計劃的技術意見。
3. 指定人員應在水安全計劃小組成員的協助下，盡可能完成甲部及乙部。他／她應跟著檢視丙部，並選取適用於院舍的項目，例如，有關貯水箱的項目並不適用於沒有貯水箱的院舍。指定人員亦應於丁部及戊部²中選取適用項目，以編制水安全檢查清單。
4. 指定人員應執行一般性的檢查工作，及聘請合資格人士按檢查清單進行特定檢查。
5. 在水安全計劃下，院舍通常毋須進行水質測試，請參閱指引第 4.16 節。
6. 指定人員應至少每兩年安排一次內部審核。審核員可以是沒有參與實施水安全計劃的內部人員或獨立人士。審核員應特別注意（i）水安全計劃是否最新版本及基本上準確；（ii）供水部件的狀況是否與檢查記錄一致；（iii）員工有否接受過訓練（例如如何檢查水龍頭及花灑頭的隔濾器），能夠進行日常檢查；及（iv）文件及記錄是否齊備。一般而言，對文件記錄及供水部件作抽樣檢查已經足夠。
7. 指定人員亦應至少每兩年進行一次定期檢視，以更新水安全計劃，並跟進審核結果及其他改進項目（如適用）。進行定期檢視的其中一種做法，是在常規員工會議上討論水安全計劃並作出記錄。

¹ 指從供水接駁點至水龍頭均由院舍及其中單位管理的內部供水系統。

² 丁部及戊部載有相同的檢查項目，但以不同形式列出。

附件二 - 特定建築物範本(安老院舍)

8. 下圖概述制訂及實施院舍水安全計劃的步驟。



附件二 - 特定建築物範本(安老院舍)

空白頁

<院舍名稱>
水安全計劃



在此插入院舍的照片

<出版年份及月份>

版本編號： _____

副本編號： _____

持有人： _____

編訂人： _____ (姓名)

_____ (職位) (監督職級或以上)

目錄

節		頁
	引言	1
甲部	安老院舍概況	3
乙部	供水流程圖	5
	1 大樓的供水流程圖	
	2 個別樓層或單位的供水流程圖	
丙部	安老院舍風險評估簡表	7
丁部	安老院舍的常規水安全檢查清單（按檢查 部件 排列）	11
戊部	安老院舍的常規水安全檢查清單（按負責檢查的 人員 排列）	13
	表 1. 指定人員（如院舍管理人員）執行的常規檢查／巡視	
	表 2. 合資格人士（如持牌水喉匠、屋宇裝備工程師或屋宇測量師）執行的常規檢查／巡視	

引言

1. 世界衛生組織（世衛）於 2004 年引入水安全計劃，可透過風險評估及風險管理有效地持續確保食水供應安全。
2. 根據世衛的建議，本計劃包括水安全計劃的基本要素，旨在防止食水在內部供水系統中受到污染。本計劃由以下部分組成：
 - 甲部 — 安老院舍概況
 - 乙部 — 供水流程圖
 - 丙部 — 安老院舍風險評估簡表
 - 丁部和戊部 — 安老院舍的常規水安全檢查清單
3. 甲部載有院舍特徵的簡介，包括受委任統籌制訂和實施水安全計劃的指定人員。
4. 乙部載有列出院舍重要供水部件的示意圖。
5. 丙部載有對院舍供水系統風險評估的概述。
6. 丁部和戊部是常規水安全檢查清單，概述指定人員及合資格人士基於風險評估的檢查工作。
7. 指定人員執行一般性的檢查工作，並聘請合資格人士按檢查清單進行特定的檢查。
8. 指定人員至少每兩年安排一次內部審核，以驗證水安全計劃的有效性。
9. 指定人員至少每兩年安排定期檢視水安全計劃一次。

空白頁

甲部
安老院舍概況

項目	詳情
水安全計劃的出版日期和版本	日期： 版本：
負責本水安全計劃的人員 (指定人員) ³	姓名： 職位：
指定人員的聯絡方法	電話： 電郵：
院舍名稱	
院舍地址	
院舍業主 (如適用)	
院舍管理代理人 (如適用)	
院舍維修代理人 (如適用)	
地界(或位置圖)	顯示水安全計劃所覆蓋的建築物邊界的地圖
座數 (如適用)	
層數 (如適用)	
單位數目 (如適用)	
長者及職員人數	
供水接駁通知或證明參考 (如有)	由水務署發出有關的通知或證書的文件 參考編號
水管路線圖參考編號 (如有) ⁴	

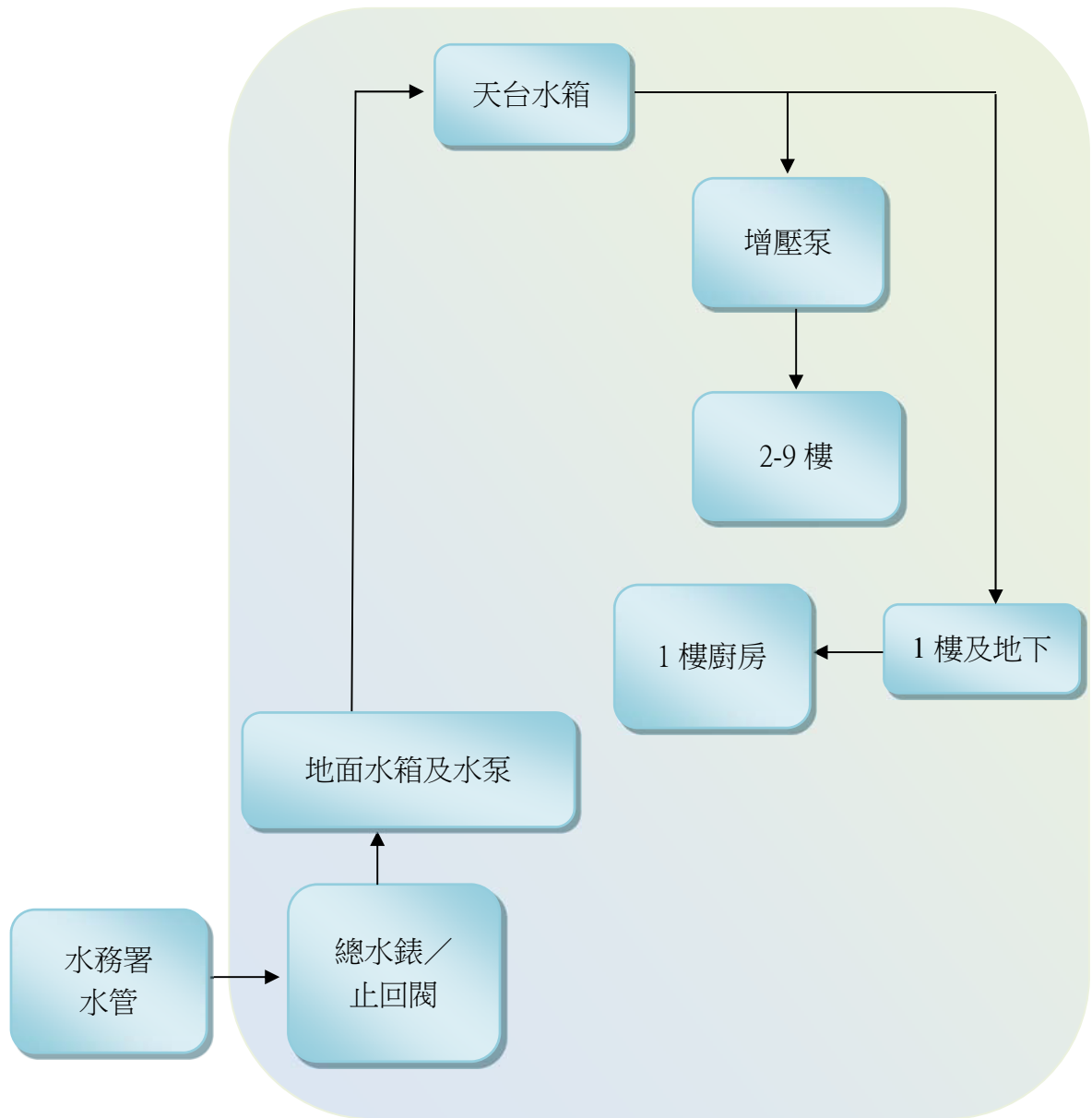
³ 建議委任一名指定人員，如院舍的管理人員(監督職級或以上)，統籌實施水安全計劃。

⁴ 如果沒有水管路線圖，建議為院舍繪製適當的圖則。

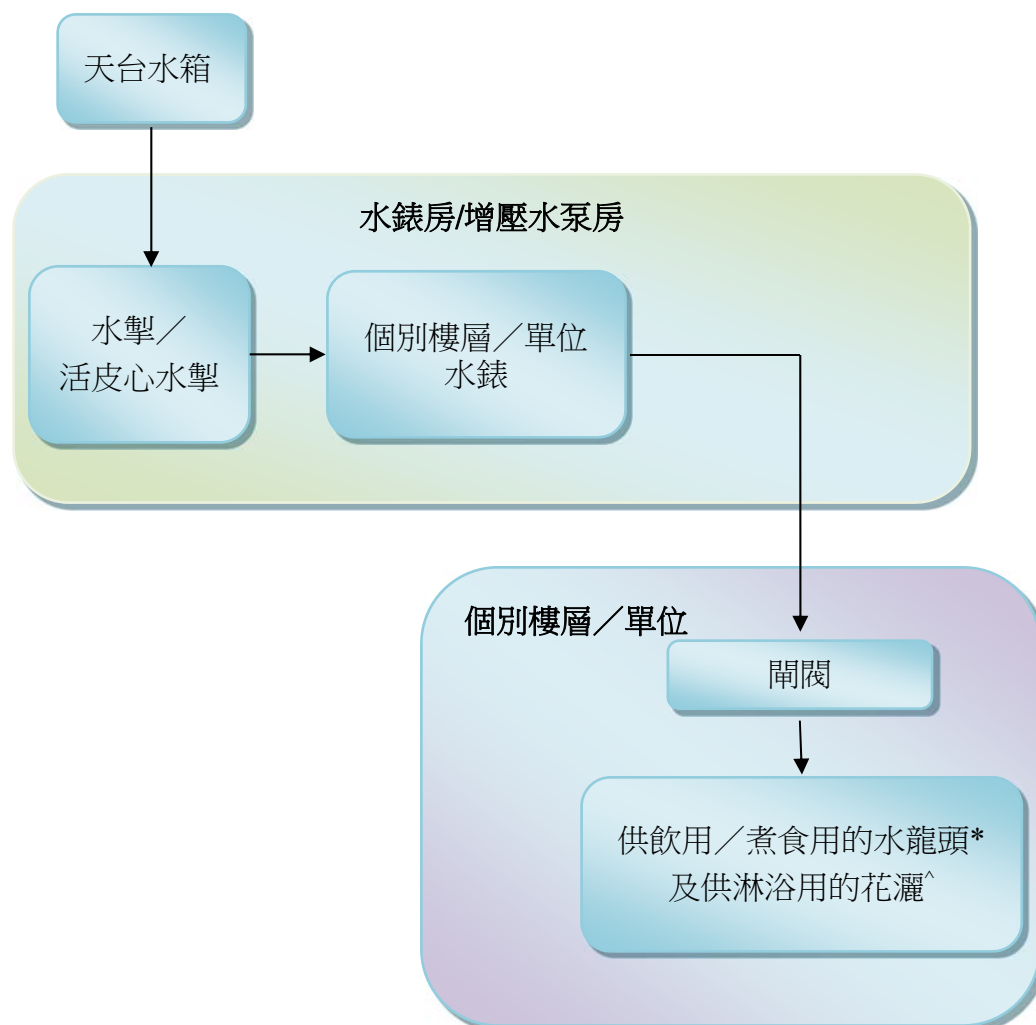
項目	詳情
院舍的供水種類 (可因應需要刪除或添加項目)	(i) 食水 (ii) 海水沖廁水 (iii) 空調冷卻水 (iv) 消防水 (v) 天台收集的雨水 (vi) 廠房運作用水(例如鍋爐用的蒸餾水或逆滲透水) (vii) 回收/再生雨水或污水 (viii) 其他(請描述)
水質測試 (如有)	測試項目(可以在另外一份文件詳列): 上次測試日期: 測試報告參考編號:(提供測試報告的副本) 下次測試日期:
水安全計劃審核 (如有)	審核員(說明屬內部抑或外部人員,及列明審核員姓名及資歷): 上次審核日期: 審核報告參考編號:(提供審核報告的副本) 下次審核日期:

乙部
供水流程圖
根據已建造的水管路線圖編號 XXXX
(示例)

1. 大樓的供水流程圖



2. 個別樓層或單位的供水流程圖



*供長者飲用的食水先經濾水器過濾及固定熱水罈煮沸。1樓廚房供煮食用水龍頭沒有設置濾水器或熱水罈。

^花灑頭設有隔濾器。

丙部
安老院舍風險評估簡表^a

危害物（化學、微生物或物理污染物）／危害事件（導致危害物水平過高或與危害過度接觸的原因）	可能性	嚴重性	風險	建議控制措施	建議監控程序
<p>1. 食水停滯不流動而變成死水，並可能形成黏膜或生物膜。</p> <p>水可以因此產生異味或臭味，以致飲用者投訴或不願使用食水。</p>	很可能	輕微	中	<p>1. 減少水管系統中的死角位</p> <p>2. 回應院友或工作人員對水質的投訴</p> <p>3. 提醒工作人員沖洗閒置或不常用的水龍頭</p>	<p>1. 按水務署的指示建造水管系統，並安排所需的申請和檢查。（由指定人員及持牌水喉匠進行）</p> <p>2. 與持牌水喉匠檢視供水系統，制定及執行以下的沖水程序：</p> <p>a. 已知的死角位（如有）</p> <p>b. 閒置或不常使用的水龍頭（如有）</p> <p>c. 院舍落成後、入伙前或喉管改裝後</p> <p>d. 回應院友或工作人員對水質問題的查詢時（由指定人員進行）</p>
<p>2. 食水停滯加上水溫過高（夏季時超過 30°C 或連續超過 25°C）可能滋生病原體。</p> <p>病原體可能導致感染和嚴重疾病，包括長者較易感染的退伍軍人病。</p>	罕見	很嚴重	低	<p>4. 首次入伙前、大型喉管工程後，以及長時間沒用水後進行沖水</p> <p>5. 在已知死角位安裝防回流裝置，以防止水倒流至供水系統（如適用）</p> <p>6. 適當操作及保養維修管理冷、熱水系統以預防退伍軍人病</p>	<p>3. 檢查和保養維修防回流裝置。（由持牌水喉匠進行）</p> <p>4. 定期檢查和保養維修熱水貯存裝置(如貯水式熱水器)及調校裝置在 60°C 或以上運作(如適用)(注意: 為免發生意外燙傷，出水口的熱水溫度不得超過攝氏 43 度)。（由指定人員進行）</p> <p>5. 定期清洗(包括按需要清除沉澱物及消毒)水龍頭及花灑頭的隔濾器（如適用）。（由指定人員進行）</p> <p>6. 如有獨立運作的個別單位，檢查是否已透過告示、佈告板或其他方式，提醒有關工作人員執行以上沖洗及檢查工作。（由指定人員進行）</p>
<p>3. 因使用不合規格的喉管物料，或由於食水長期停滯而釋出過量有害金屬（例如從金屬喉管或塑料喉管的塑化劑釋出的鉛、銅、鎘、鉻、銻、鎳或鐵）。</p> <p>這可能導致食水帶有金屬味道和顏色、衣物及配件被染色（藍色來自銅，棕色來自鐵），或甚至長期接觸後影響健康。</p>	很可能	中等	高	<p>1. 按水務署的指示建造水管系統及改裝喉管</p> <p>2. 使用水務署認可的喉管物料進行所有新喉管工程及喉管維修或更換</p> <p>3. 提醒工作人員沖洗閒置或不常用的水龍頭</p> <p>4. 首次入伙前、大型喉管工程後，以及長期沒有用水後沖水</p>	<p>1. 聘用持牌水喉匠按照水務署的指示建造水管系統和進行喉管工程，並安排所需的申請和檢查。（由指定人員進行）</p> <p>2. 與持牌水喉匠檢視供水系統，制定及執行以下的沖水程序：</p> <p>a. 已知的死角位（如有）</p> <p>b. 閒置或不常用的水龍頭（如有）</p> <p>c. 院舍落成後、入伙前或喉管改裝後</p> <p>d. 回應院友或工作人員對水質問題的查詢時（由指定人員進行）</p>
<p>4. 由於使用不合規格的喉管物料，而令有害有機物（如石化產品或脫漆劑）通過塑料管輸送。通常的原因是鋪設於地面中的聚乙烯管受到燃料或其它有機化學物污染。</p> <p>這可能導致水帶汽油味，長期接觸下更會影響健康。</p>	很可能	中等	高	<p>5. 安裝防回流裝置，以防止受污染的水倒流至供水系統（如適用）</p>	<p>3. 檢查和保養維修防回流裝置。（由持牌水喉匠進行）</p> <p>4. 如有獨立運作的個別單位，檢查是否已透過告示、佈告板或其他方式，提醒有關作人員在進行所有喉管新工程、維修或更換喉管時，採用水務署認可的喉管物料，以及執行以上沖洗及檢查工作。（由指定人員進行）</p>

危害物（化學、微生物或物理污染物）／危害事件（導致危害物水平過高或與危害過度接觸的原因）	可能性	嚴重性	風險	建議控制措施	建議監控程序
<p>5. 錯誤接駁食水和非食水喉管，導致非食水內可造成異味（例如鹹味）、臭味或有害物質（例如非食水中的病原體）進入食水系統。</p> <p>問題的成因可能是錯誤接駁個別水龍頭，或違規接駁食水和非食水水管。</p> <p>這可能令飲用者嚐到或聞到令人難受的味道或氣味感到不適，甚至因水中的有害物質（病原微生物或化學物）而致病。</p>	罕見	很嚴重	低	<ol style="list-style-type: none"> 1. 按照水務署的指示進行喉管工程，避免錯誤接駁喉管 2. 如果可行，設定泵壓和天台水箱水位，使食水水壓高於所有非食水水壓（食水系統水壓應比非食水系統高至少 5m 或 50kPa） 3. 在完成喉管工程及喉管改裝後，保留所有竣工圖則和水管裝置圖 4. 安裝防回流裝置，以防非食水倒流至食水供水系統 5. 使用標籤和顏色明確區分食水和非食水水管 6. 確保食水水龍頭沒有連接到非食水系統（如有） 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 聘用持牌水喉匠按水務署的指示建造水管系統和進行喉管工程，並安排所需的申請和檢查。（由指定人員進行） 2. 設定及檢查泵壓、天台水箱水位和減壓閥的設定值。（由持牌水喉匠進行） 3. 檢查和維修保養水泵。（由指定人員及持牌水喉匠進行） 4. 定期檢查天台水箱水位。（由指定人員進行） 5. 在喉管工程完成後檢查是否已更新竣工水管路線圖。（由指定人員進行） 6. 檢查和維修保養防回流裝置。（由持牌水喉匠進行） 7. 檢查食水和非食水水管是否有不同的標籤。（由指定人員及持牌水喉匠進行） 8. 檢查食水和非食水水管上的標籤是否完整（如適用）。（由指定人員進行） 9. 在水管系統竣工或改裝後進行流量測試，以證明食水與非食水系統有連接（如適用）。（由指定人員及持牌水喉匠進行）
<p>6. 因喉管破裂、滲漏或喉管改裝工程以及水壓下降，導致污染物入侵，造成異味、臭味或有害物質進入食水系統。</p> <p>如果食水系統出現滲漏，則可能引致該問題。在一般情況下，水會從滲漏處流出，但當水管內水壓下降或偏低時，滲漏的地方同樣可讓污水流入。</p> <p>這可能令飲用者嚐到或聞到令人難受的味道或氣味感到不適，及因水中的有害物質（病原微生物或化學物質）而致病。</p>	罕見	很嚴重	低	<ol style="list-style-type: none"> 1. 按照水務署的指示建造水管系統並進行喉管改裝 2. 維持足夠的水壓 3. 沖洗水管和配件以注入乾淨水，並沖走在水壓下降時經滲漏處進入的污染物 4. 維修並更換滲漏的水管、接頭或配件 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 聘用持牌水喉匠按水務署的指示建造水管系統和進行喉管工程，並安排所需的申請和檢查。（由指定人員進行） 2. 設定及檢查泵壓、天台水箱水位和減壓閥的設定值。（由持牌水喉匠進行） 3. 檢查和維修保養水泵。（由指定人員及持牌水喉匠進行） 4. 檢查天台水箱水位。（由指定人員進行） 5. 喉管改裝或水壓曾經下降後，確保充分沖洗喉管。（由指定人員及持牌水喉匠進行） 6. 檢查內部供水系統有否滲漏。（由指定人員進行）

危害物（化學、微生物或物理污染物）／危害事件（導致危害物水平過高或與危害過度接觸的原因）	可能性	嚴重性	風險	建議控制措施	建議監控程序
<p>7. 有害物質倒流入食水系統，導致可造成異味、臭味的污染物或有害物質進入食水系統。</p> <p>若食水系統連接到需以化學品清洗的使用裝置或化學品容器，則可能會引致該問題，尤其是當容器內的有害液體經過加壓，把有害化學物推回到供水系統中，又或在水壓下降時，把有害化學物吸入供水系統中。</p> <p>這可能令飲用者嚐到或聞到令人難受的味道或氣味感到不適，甚至因水中的有害物質（病原微生物或化學物質）而致病。</p>	罕見	很嚴重	低	<ol style="list-style-type: none"> 1. 按照水務署的指示建造水管系統 2. 保持足夠的水壓 3. 在供水喉管與任何可與有害液體連接的接駁位之間安裝防回流裝置，以防止受污染水倒流到食水系統（如適用） 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 聘請持牌水喉匠按水務署的指示建造水管系統或進行喉管改裝，並安排所需的申請和檢查。（由指定人員進行） 2. 設定及檢查泵壓、天台水箱水位和減壓閥的設定值。（由持牌水喉匠進行） 3. 檢查和維修保養水泵。（由指定人員及持牌水喉匠進行） 4. 定期檢查天台水箱水位。（由指定人員進行） 5. 檢查和維修保養防回流裝置。（由持牌水喉匠進行）
<p>8. 有害物質進入食水水箱（地面水箱或天台水箱），可令水產生異味、臭味，或令有害物質進入食水系統。</p> <p>這問題可能由水箱被蓄意污染或由小鳥、動物或昆蟲進入水箱引起。</p> <p>這可能令飲用者嚐到或聞到令人難受的味道或氣味感到不適，甚至因水中的有害物質（病原微生物或化學物質）而致病。</p>	罕見	非常嚴重	低	<ol style="list-style-type: none"> 1. 確保水箱（地面及天台水箱）的設計、建造和維修保養恰當 2. 如設有地面及天台水箱室，保持室門上鎖 3. 保持地面及天台水箱的上蓋上鎖及穩固 4. 將水箱的所有孔道封上，並用不易咬破的防護網封好通風口及溢流管，以防止昆蟲或小動物進入水箱 5. 確保地面水箱及天台水箱清潔，例如由指定人員按需要檢查和安排清洗地面及天台水箱 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 聘請持牌水喉匠按照水務署的指示建造貯水箱，並安排所需的申請和檢查。（由指定人員進行） 2. 檢查地面及天台水箱室（如有）和水箱蓋。（由指定人員進行） 3. 檢查地面及天台水箱的通風口及溢流管。（由指定人員進行） 4. 檢查地面及天台水箱內部。（由指定人員進行） 5. 按照水務署的指引，定期安排清洗地面及天台水箱。（由指定人員進行）
<p>9. 由未獲授權、沒有持牌照或未受過適當訓練的人員不合規格地改裝喉管，以致供水系統經多個渠道受到污染。</p> <p>使用錯誤的喉管物料可能導致水中出現有害化學物（如鉛）。</p> <p>錯誤接駁可引致食水水龍頭輸出非食水。</p> <p>若食水系統連接到有害液體而沒有安裝防回流裝置，可引致有害物質被壓進供水系統中，或因倒流而被吸入供水系統。</p> <p>這可能令飲用者嚐到或聞到令人難受的味道或氣味感到不適，甚至因水中的有害物質（病原微生物或化學物質）而致病。</p>	很可能	中等	高	<ol style="list-style-type: none"> 1. 按照水務署的指示改裝喉管 2. 在所有新建大廈、新喉管工程、維修或更換喉管時使用水務署認可的喉管物料 3. 在供水喉管與任何可與有害液體連接的接駁位之間安裝防回流裝置，以防止污水回流至食水系統（如適用） 4. 使用標籤和顏色明確區分食水和非食水水管 5. 向工作人員提供有關切勿對水管進行不當更改的重要性的資訊 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 聘請持牌水喉匠按照水務署的指示改裝水管，並安排所需的申請和檢查，及保存呈交文件副本。（由指定人員進行） 2. 檢查和維修保養防回流裝置。（由持牌水喉匠進行） 3. 檢查食水和非食水水管是否已有不同的標籤。（由指定人員及持牌水喉匠進行） 4. 檢查食水和非食水水管的標籤是否完整（如適用）。（由指定人員進行） 5. 如有獨立運作的個別單位，檢查是否已透過告示、佈告板或其他方式，提醒有關工作人員採用水務署認可的喉管物料及不可進行不合規格的喉管改裝。（由指定人員進行）

危害物（化學、微生物或物理污染物）／危害事件 （導致危害物水平過高或與危害過度接觸的原因）	可能性	嚴重性	風險	建議控制措施	建議監控程序
<p>10. 因不適當地安裝、使用或維修保養濾水器或固定熱水罈而引致食水受到污染。</p> <p>沒有正確安裝、使用或維修保養濾水器或固定熱水罈可引致水質問題，例如使用不合規格的濾水器、熱水罈或喉管物料，以及食水在固定熱水罈或入水喉內停滯過久、濾水器或熱水罈滲漏、濾芯超出負荷等原因，導致釋出有害物質、濾芯穿透、或在低水壓或水壓下降時累積在濾芯的污染物回流至供水系統等。</p> <p>這可能令飲用者嚐到或聞到令人難受的味道或氣味感到不適，甚至因水中的有害物質（病原微生物或化學物質）而致病。</p>	罕見	很嚴重	低	<ol style="list-style-type: none"> 1. 確保選用合適型號及適當地安裝濾水器及固定熱水罈 2. 確保濾水器及固定熱水罈得到適當的使用及維修保養 3. 因應飲水習慣定期沖洗固定熱水罈及入水喉，例如若晚餐後直至早上固定熱水罈都不會運作，可於早餐前安排沖洗。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 與合資格人士商討選用合適的濾水器及固定熱水罈(如有合適認證的產品)。(由指定人員進行) 2. 聘請持牌水喉匠根據生產商的產品說明和水務署的喉管工程指示安裝濾水器及固定熱水罈。(由指定人員進行) 3. 根據生產商的產品說明使用、檢查和維修保養濾水器及固定熱水罈，包括更換濾芯。(由指定人員進行) 4. 因應飲水習慣制定及執行固定熱水罈及入水喉的沖洗程序。(由指定人員進行) 5. 如有獨立運作的個別單位，檢查是否已透過告示、佈告板或其他方式，提醒有關工作人員正確使用、檢查和維修保養濾水器及固定熱水罈，及定期沖洗固定熱水罈及入水喉。(由指定人員進行)

註：！

- ^a (i) 水務署認可的喉管部件目錄可瀏覽 <http://www.wsd.gov.hk/tc/plumbing-engineering/pipes-and-fittings-to-be-used-in-inside-service-or/index.html> !
- (ii) 「指定人員」指負責統籌水安全計劃實施的人員。
- (iii) 持牌水喉匠是作為勝任並受指定人員聘請履行職責的合資格專業人士的例子。
- (iv) 請參閱在丁部列出的檢查頻率和糾正措施。
- (v) 簡表的內容可因應院舍的風險評估而修改。
- (vi) 有關預防退伍軍人病的資料可參閱「預防退伍軍人病工作守則」(https://www.emsd.gov.hk/tc/supporting_government_initiatives/legionnaires_disease/index.html)
- (vii) 有關使用固定熱水罈的資料可瀏覽 http://www.wsd.gov.hk/filemanager/tc/share/pdf/tips_for_using_wall_mounted_dispensers_c.pdf

風險評估簡表所負責的合資格人士：

_____ (姓名)
 _____ (職位)
 _____ (持牌水喉匠牌照／
 專業人士會員號碼，如適用)
 _____ (簽署)

丁部
安老院舍的常規水安全檢查清單（按檢查部件排列）^b

檢查或行動的地點	檢查頻率	負責人	檢查項目及目標	在丙部的危害／危害事件編號	未能達到目標時應採取的糾正措施
1. 水箱 (包括在院舍較低樓層的地面水箱，或在院舍較高樓層的天台水箱)	每月一次	指定人員	如設有水箱室，室門上鎖及穩固	8	加固及鎖上水箱室
			水箱蓋上鎖及穩固	8	加固及鎖好水箱蓋
			水箱沒有可以讓小鳥或小動物進入的孔道、縫隙或出入口	8	堵塞孔道或更換有孔道的部件
			水箱通風口及溢流管有細密、不易咬破的防護網，網身穩固及完整	8	修補或更換防護網
			水箱內部潔淨，沒有積聚異物或沉積物	8	安排清洗水箱
	每半年一次	指定人員	每6個月清洗水箱一次 ^c	8	安排清洗水箱
每年一次	持牌水喉匠	食水天台水箱水位設定能提供足夠的水壓，而且控制水位的閘門運作正常	5-7	按需要調整水位設定，並進行任何必要的維修	
2. 水泵 (包括在院舍較低樓層的地面水泵或在院舍中、高樓層的增壓泵)	每月一次	指定人員	沒有滲漏	5-7	維修或更換滲漏部件
	每月一次	指定人員	運作時沒有異常雜音	5-7	維修或更換水泵
	每年一次	持牌水喉匠	泵壓設定點調整至正確的水平以提供足夠的水壓。壓力測量裝置和水泵運作正常	5-7	按需要調整壓力設定，並進行任何必要的維修
	每年一次	持牌水喉匠	如有非食水設施，食水水壓及水位設定點應比非食水高(如果可行，通常高至少5m或50kPa)(如適用)	5-7	
	每年一次(或按供應商的指引)	持牌水喉匠	根據供應商建議的方法保養水泵(如更換磨損部件、排氣和施加潤滑劑，以盡量減少噪音和故障)，並檢查零件是否嚴重磨損	5-7	適時更換嚴重磨損的零件，以避免因水泵失效而導致水壓下降。
3. 減壓閘	每年一次	持牌水喉匠	正確調整減壓閘設定點，以提供足夠的水壓。壓力測量裝置運作正常	5-7	按需要調整減壓閘設定點，並進行所需的維修
			如有非食水設施，食水水壓及水位設定點應比非食水高(如適用，通常高至少5m或50kPa)	5-7	
4. 水錶	每年一次	持牌水喉匠	根據水務署的要求安裝防回流裝置，裝置運作正常 ^d	1-5、7及9	按需要安裝或更換防回流裝置
5. 水管、接頭及配件	每年一次	指定人員	確認水管、接頭及配件沒有滲漏(滲漏可能顯示水管出現問題，在水壓下降時污水可能經滲漏處進入食水系統)	6	安排持牌水喉匠更換或維修滲漏水管或接頭，並檢查附近其他類似年期的水管或接頭，以確認是否需要更換以預防發生問題
	每年一次	指定人員	確認非食水設施水管上的標籤和標記清晰(如適用)	5及9	加貼或更換不清晰的標籤及標記
	接到食水有顏色、味道或臭味的報告	指定人員	以最大流量沖水，直至沖走停滯水，流出新鮮食水。過程一般需時約2分鐘，較大的系統或需更長的沖水時間。沖水應持續至水質清澈及沒有顏色、味道或臭味。可使用玻璃杯或白色杯子幫助觀察。	1-4	如果沖水後問題仍然存在，請通知水務署
	每年一次	持牌水喉匠	使用如流量測試的檢查方法，確認於主要設施沒有非食水錯誤接駁到食水系統(如適用)	5	清除檢測到的錯誤接駁

檢查或行動的地點	檢查頻率	負責人	檢查項目及目標	在丙部的危害／危害事件編號	未能達到目標時應採取的糾正措施
6. 閒置或使用率非常低、水可能沒有流動的公用食水水龍頭（如個別飲水機）。	每星期或按需要加密	指定人員	以最大流量沖水，直至沖走停滯水，流出新鮮食水。過程一般需時約 2 分鐘，較大的系統或需更長的沖水時間。沖水應持續至水質清澈及沒有顏色、味道或臭味。可使用玻璃杯或白色杯子幫助觀察	1-4	持續沖水，直至有新鮮食水流出 如果在沖水前後發現食水停滯不動、帶金屬味道、已變色或帶臭味，請增加沖水頻率
7. 水龍頭的濾水器	按供應商指引	指定人員	根據供應商的說明檢查和維修保養濾水器以確保運作正常。在濾芯外殼寫上有效日期及按日期更換濾芯	10	按需要要求供應商或合資格人士維修濾水器。更換已過期的濾芯。
8. 固定熱水罈	按需要而定	指定人員	因應飲水習慣定期沖洗固定熱水罈及入水喉，例如若晚餐後直至早上固定熱水罈都不會運作，可於早餐前安排沖洗	10	制定定期沖洗固定熱水罈及入水喉的程序，並按程序執行沖洗
9. 水龍頭及花灑頭的隔濾器	每三個月一次（或按供應商指引）	指定人員	按供應商指引拆除及清洗(包括按需要清除沉澱物及消毒)水龍頭及花灑頭的隔濾器	1	安排清洗或更換隔濾器
10. 熱水貯存裝置(如貯水式熱水器)	每三個月一次	指定人員	確認裝置在 60°C 或以上運作(注意: 為免發生意外燙傷，出水口的熱水溫度不得超過攝氏 43 度)	1	調校裝置運作溫度。如無法適當調整溫度，安排維修
	每年一次（或按供應商指引）	指定人員	根據供應商建議檢查和保養維修熱水貯存裝置。按需要聘請合適的保養技工執行工作	1	安排檢查和保養維修熱水貯存裝置
11. 個別樓層/單位的通知或佈告板	每月一次（或按需要而定）	指定人員	若大樓內有獨立運作的個別單位，檢查是否已按需要通知有關工作人員或在佈告板張貼已更新的告示或資訊，包括： i. 定期沖洗固定熱水罈及入水喉和不常使用的水龍頭 ^o ii. 不要從熱水水龍頭取水飲用 iii. 使用合規格的喉管部件 ^f iv. 任何定時或臨時的停水安排 v. 按水務署的指示進行喉管改裝 vi. 根據供應商的說明維修保養過濾器、固定熱水罈及其他使用裝置(如適用)，例如更換濾芯 vii. 調校熱水貯存裝置(如貯水式熱水器) 在 60°C 或以上運作及定期保養維修(注意: 為免發生意外燙傷，出水口的熱水溫度不得超過攝氏 43 度) viii. 按供應商指引定期拆除及清洗(包括按需要清除沉澱物及消毒)水龍頭和花灑頭的隔濾器	1-4、9 及 10	更新或更換有關喉管或內部供水系統的資訊

註：

^b 我們建議業主或物管把檢查清單納入院舍的常規維修保養計劃中。列表的項目可根據檢查地點、頻率或負責人員而重新排序，內容亦可因應院舍的風險評估而修改。

^c 如有需要可加密清洗水箱，清洗水箱的方法可於以下網頁查閱：<http://www.wsd.gov.hk/tc/faqs/index.html#12-205>

^d 若供水系統在運行中，可能無法檢查防回流裝置的功能。

^e 一般沖洗水建議可於以下網頁查閱：http://www.wsd.gov.hk/filemanager/tc/share/pdf/tips_to_reduce_lead_intake_c.pdf

^f 水務署認可的喉管部件目錄可於以下網頁查閱：<http://www.wsd.gov.hk/tc/plumbing-engineering/pipes-and-fittings-to-be-used-in-inside-service-or/index.html>

戊部

安老院舍的常規水安全檢查清單（按負責檢查的人員排列）^g

表 1. 指定人員（如院舍管理人員）執行的常規檢查／巡視

地點	頻率	檢查項目／工作／目標	觀察	完成 (簽署及日期)	未能達到目標時應採取的 糾正措施	完成的糾正措施 (簽署及日期)
1. 水箱 (地面水箱、天台水箱、配水箱或其他貯水箱)	每月一次	如設有水箱室，室門上鎖及穩固			加固及鎖好水箱室	
		水箱蓋上鎖及穩固			加固及鎖好水箱蓋	
		水箱沒有可以讓昆蟲、小鳥或小動物進入的孔道、縫隙或出入口			堵塞孔道或更換有孔道的部件	
		水箱通風口及溢流管有細密、不易咬破的防護網，網身穩固及完整			修補或更換防護網	
	每半年一次	水箱內部清潔，沒有異物或沉積物			安排清洗水箱	
	每半年一次	每 6 個月清洗水箱一次 ^h			安排清洗水箱	
2. 水泵 (地面水泵或增壓泵)	每月一次	沒有滲漏			維修或更換漏部件	
	每月一次	水泵運作時沒有異常雜音			維修或更換水泵	
3. 水管、接頭及配件	每年一次	水管、接頭及配件沒有滲漏			更換或維修滲漏水管或接頭	
	每年一次	如有非食水設施，水管上的標籤和標記清晰（如適用）			更換標籤及標記	
4. 不常用而作飲用或食物製備用途的公用水龍頭	每星期一次或按需要而加密	以最大流量沖水，直至沖走停滯水，流出新鮮食水。過程一般需時約 2 分鐘。較大的系統或需更長的沖水時間。沖水應持續至水質清澈及沒有顏色、味道或臭味。可使用玻璃杯或白色杯子幫助觀察。			如果在沖水前後發現食水停滯不動、帶金屬味道、已變色或帶臭味，加密沖水	
5. 水龍頭的濾水器	按供應商的說明書	根據供應商的說明維修保養濾水器。在濾芯外殼寫上檢查及／或有效日期。更換到期濾芯。			按需要安排維修和更換濾水器。在濾芯外殼寫上檢查及／或有效日期。	
6. 固定熱水罈	按需要而定	因應飲水習慣定期沖洗固定熱水罈及入水喉			制定定期沖洗固定熱水罈及入水喉的程序，並按程序執行沖洗	
7. 水龍頭及花灑頭的隔濾器	每三個月一次 (或按供應商指引)	已按供應商指引拆除及清洗(包括按需要清除沉澱物及消毒)水龍頭及花灑頭的隔濾器			安排清洗或更換隔濾器	
8. 熱水貯存裝置(如貯水式熱水器)	每三個月一次	裝置在 60°C 或以上運作(注意: 為免發生意外燙傷, 出水口的熱水溫度不得超過攝氏 43 度)			調校裝置運作溫度。如無法適當調整溫度, 安排維修	
	每年一次 (或按供應商指引)	已根據供應商建議檢查和保養維修熱水貯存裝置			安排檢查和保養維修熱水貯存裝置	

地點	頻率	檢查項目／工作／目標	觀察	完成 (簽署及日期)	未能達到目標時應採取的 糾正措施	完成的糾正措施 (簽署及日期)
9. 個別樓層/單位的通知或佈告板	每月一次或按需要而定	<p>若大樓內有獨立運作的個別單位，檢查有否按需要通知有關工作人員或在佈告板張貼已更新的告示或資訊，包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> i. 定期沖洗固定熱水罈及入水喉和不常使用的水龍頭ⁱ ii. 不要從熱水水龍頭取水飲用 iii. 使用合規格的喉管部件^j iv. 任何定時或臨時的停水安排 v. 按水務署的指示進行喉管改裝 vi. 根據供應商的說明維修保養過濾器、固定熱水罈及其他使用裝置(如適用)，例如更換濾芯 vii. 調校熱水貯存裝置(如貯水式熱水器) 在 60°C 或以上運作及定期保養維修(注意: 為免發生意外燙傷，出水口的熱水溫度不得超過攝氏 43 度) viii. 按供應商指引定期拆除及清洗(包括按需要清除沉澱物及消毒)水龍頭及花灑頭的隔濾器 			更新或更換有關喉管或內部供水系統的資訊	

註：

^a 我們建議業主或物管把檢查清單納入院舍的常規維修保養計劃中。列表的項目可根據檢查地點、頻率或負責人員而重新排序，內容亦可因應院舍的風險評估而修改。

^b 如有需要可加密清洗水箱，清洗水箱的方法可於以下網頁查閱：<http://www.wsd.gov.hk/tc/faqs/index.html#12-205>。

ⁱ 一般沖洗水建議可於以下網頁查閱：http://www.wsd.gov.hk/filemanager/tc/share/pdf/tips_to_reduce_lead_intake_c.pdf

^j 水務署認可的喉管部件目錄可於以下網頁查閱：<http://www.wsd.gov.hk/tc/plumbing-engineering/pipes-and-fittings-to-be-used-in-inside-service-or/index.html>

檢查清單的負責人員：

_____ (姓名)

_____ (職位) (監督職級或以上)

_____ (簽署)

表 2. 合資格人士（如持牌水喉匠、屋宇裝備工程師或屋宇測量師）執行的常規檢查／巡視

地點	頻密次數	檢查項目／工作／目標	觀察	完成 (簽署及日期)	未能達到目標時應採取的糾正措施	完成的糾正措施 (簽署及日期)
1. 水箱 (地面水箱、天台水箱、配水箱或其他貯水箱)	每年一次	天台食水水箱（配水箱）水位設定能夠提供足夠的水壓，並且控制水位的閥門運作正常			按需要調整水位設定，並進行任何必要的維修	
2. 水泵（地面水泵或增壓泵）		泵壓設定點調整至正確的水平以提供足夠的水壓。壓力測量裝置和水泵運作正常			按需要調整水位設定，並進行任何必要的維修	
		如有非食水設施，食水水壓及水位設定點應比非食水高（如果可行，通常高至少 5m 或 50kPa）（如適用）				
		根據供應商建議的方法保養水泵			適時更換嚴重磨損的零件，使泵不會發生使用故障而導致失去壓力	
		檢查零件是否嚴重磨損				
3. 減壓閥		減壓閥設定點調整至正確的水平以提供足夠的水壓。壓力測量裝置運作正常			按需要調整壓力，並進行任何必要的維修	
		食水水壓及水位設定點比非食水高（如果可行，通常高至少 5m 或 50kPa）（如適用）				
4. 水錶		根據水務署的要求安裝防回流裝置，裝置運作正常 ^k			安裝防回流裝置（如沒有），並更換任何故障的防回流裝置	
5. 水管、接頭及配件		使用如流量測試的檢查方法，確認於主要設施沒有非食水錯誤接駁到食水系統（如適用）			移除發現的任何交匯接駁喉管	

註：

^k 若供水系統在運行中，可能無法檢查防回流裝置的功能。

檢查清單的負責人員：

_____ (姓名)
 _____ (職位)
 _____ (持牌水喉匠牌照／
 專業人士會員號碼，如適用)
 _____ (簽署)