

3.10 管理和維修保養

3.10.1 持續落實暢道通行概念

任何設施建成後，管理和維修保養必須貫徹暢道通行概念，設計意念才會持續落實。舉例來說，標誌不管怎樣方便使用，若附近照明設備因故障而失修，在晚間也發揮不了作用；扶手若經雨淋後沒有馬上抹乾，也不能讓人握緊。因此，管理及維修保養與設計元素是同樣重要。

能否在設施使用期內落實暢道通行概念，主要取決於委託人、使用者和保養代理人的認識和參與。首先，用戶或操作手冊相當有用，可向相關人員傳達暢道通行的概念及元素。此外，良好的管理計劃十分重要，除了讓員工有所依循外，亦可作審計和檢視用途。

為確保設施持久耐用，建議委託人、使用者和保養代理人遵從下列指引：

- 不應覆蓋
- 不應阻礙(3.10.1a及3.10.1b)
- 定期檢查
- 迅速維修
- 適時更換

至於維修保養計劃的項目，則要視乎個別設施而定。舉例來說，可因應設施在不同時段、不同天氣情況下的運作需求而訂定。



3.10.1a 觸覺引路帶受阻



3.10.1b 維修工程進行期間，行人徑應該改道

3.10.2 維修保養與持續改善

維修保養計劃可扼述以下情況所需採取的措施：

- 日間
- 夜間
- 晴天
- 惡劣天氣，即下雨、雷暴和颱風期間及之後

在戶外場地和休憩用地的設計中，提升通達程度的元素往往會融入周圍環境，因而不易為人察覺。點字標誌、觸覺警示帶、矮身飲水器等，都是需要維修保養的暢道通行設施。更難察覺的元素（例如行人徑的最少淨闊度，或長椅旁邊停放輪椅的空間）亦需維持，特別是在改建及維修工程進行時，或把某些地方臨時圍封期間。

假如未能及時進行維修保養，則應採取適當的臨時改道或防護措施，以免損毀的設施危害使用者安全(3.10.2a)。應警告行人遠離有待維修保養的設施。設施維修或封閉期間，應提供臨時設施，使服務如常運作。

應採取措施，預防通達設施使用不當或擅改用途。舉例來說，殘疾人士專用廁所不應用作貯物室。

為確保召喚按鈕等屋宇裝備持續妥善運作，應定期覆檢和測試。



3.10.2a 損毀的地方應妥善圍封，行人徑應妥為改道

戶外裝置由於長期曝曬，常出現褪色問題。褪色的裝置必須適時更換和維修，尤其是為了保持所需的顏色對比。

隨着時間過去，可能會出現不同或新增的需求。根據使用者的需要持續評估設施，可以確保設施繼續合用，方法包括進行使用者意見調查，收集新的意見和構思。

積極採取措施，定期檢視和稽核設施，可確保設施的維修快捷有效。應特別留意指示標誌，如有新資訊，標誌必須相應修訂。此外，市面不時會有嶄新的產品和物料推出，所以應考慮應用新科技，務求設施能持續改善及合用。

提高設施的通達程度，可為設施增值之餘，亦可鼓勵不同需要的人士多加使用。有時即使是細微的改善，對某些使用者來說，也可能非常有用(3.10.2b及3.10.2c)。



3.10.2b 意外隨時隨地都會發生



3.10.2c 加設充足標誌，有助預防意外