

## 3.10 管理和维修保养

### 3.10.1 持续落实畅道通行概念

任何设施建成后，管理和维修保养必须贯彻畅道通行概念，设计意念才会持续落实。举例来说，标志不管怎样方便使用，若附近照明设备因故障而失修，在晚间也发挥不了作用；扶手若经雨淋后没有马上抹干，也不能让人握紧。因此，管理及维修保养与设计元素是同样重要。

能否在设施使用期内落实畅道通行概念，主要取决于委托人、使用者和保养代理人的认识和参与。首先，用户或操作手册相当有用，可向相关人员传达畅道通行的概念及元素。此外，良好的管理计划十分重要，除了让员工有所依循外，亦可作审计和检视用途。

为确保设施持久耐用，建议委托人、使用者和保养代理人遵从下列指引：

- 不应复盖
- 不应阻碍 (3.10.1a 及 3.10.1b)
- 定期检查
- 迅速维修
- 适时更换

至于维修保养计划的项目，则要视乎个别设施而定。举例来说，可因应设施在不同时段、不同天气情况下的运作需求而订定。



3.10.1a 触觉引路带受阻



3.10.1b 维修工程进行期间，行人径应该改道

### 3.10.2 维修保养与持续改善

维修保养计划可扼述以下情况所需采取的措施：

- 日间
- 夜间
- 晴天
- 恶劣天气，即下雨、雷暴和台风期间及之后

在户外场地和休憩用地的设计中，提升通达程度的元素往往会融入周围环境，因而不易为人察觉。点字标志、触觉警示带、矮身饮水器等，都是需要维修保养的畅道通行设施。更难察觉的元素（例如行人径的最少净阔度，或长椅旁边停放轮椅的空间）亦需维持，特别是在改建及维修工程进行时，或把某些地方临时围封期间。

假如未能及时进行维修保养，则应采取适当的临时改道或防护措施，以免损毁的设施危害使用者安全(3.10.2a)。应警告行人远离有待维修保养的设施。设施维修或封闭期间，应提供临时设施，使服务如常运作。

应采取措施，预防通达设施使用不当或擅改用途。举例来说，残疾人士专用厕所不应用作储物室。

为确保召唤按钮等屋宇装备持续妥善运作，应定期复检和测试。



3.10.2a 损毁的地方应妥善围封，行人径应妥为改道

户外装置由于长期曝晒，常出现褪色问题。褪色的装置必须适时更换和维修，尤其是为了保持所需的颜色对比。

随着时间过去，可能会出现不同或新增的需求。根据使用者的需要持续评估设施，可以确保设施继续合用，方法包括进行使用者意见调查，收集新的意见和构思。

积极采取措施，定期检视和稽核设施，可确保设施的维修快捷有效。应特别留意指示标志，如有新资讯，标志必须相应修订。此外，市面不时会有崭新的产品和物料推出，所以应考虑应用新科技，务求设施能持续改善及合用。

提高设施的通达程度，可为设施增值之余，亦可鼓励不同需要的人士多加使用。有时即使是细微的改善，对某些使用者来说，也可能非常有用(3.10.2b及3.10.2c)。



3.10.2b 意外随时随地都会发生



3.10.2c 加设充足标志，有助预防意外