

辦公室及公眾場所室內空氣質素檢定計劃
評估霉菌是否符合室內空氣質素指標的核對清單
(有關核對清單的技術指引載於附錄)

1. 處所的一般資料

樓宇名稱： _____

樓宇地址： _____

檢查日期： _____ 時間： _____ 天氣： _____

溫度 (室外/室內)： _____ °C / _____ °C 相 對 濕 度 (室 外 / 室 內)： _____ % / _____ %

檢查員姓名： _____ 聯 絡 電 話： _____

2. 必須檢查的項目

準則	符合 標準	不符合 標準	備註 (例如位置/觀察所得/措施/參考事項)
2.1 霉菌生長的證據			
2.1.1 沒有可見到及可能存在的霉菌生長。			
2.1.2 沒有可察覺的濕/霉味。			
2.2 預防潮濕及控制過重濕氣			
2.2.1 室內相對濕度維持在 70%以下水平。			相對濕度： _____ % (如多於一個取樣點，則記錄所量度到的相對濕度範圍)

準則	符合 標準	不符合 標準	備註 (例如位置/觀察所得/措施/參考事項)
2.2.2 沒有在室內任何表面或物料上發現冷凝水。			
2.3 潮濕和霉菌生長的跡象/補救措施			
2.3.1 沒有漏水、水浸、地面浸濕、窗戶滲水(因而導致霉菌生長)的情況。 如在過去 12 個月曾有漏水、水浸等跡象，已採取補救措施停止漏水、水浸等情況及防止同類事故再次發生。 (請在「備註」欄扼述事故及所採取的補救措施¹。)			
2.3.2 如在過去 12 個月曾可能有霉菌生長的跡象，已採取補救措施清除可能存在的霉菌及防止其再發生。 (請在「備註」欄扼述觀察所得及所採取的補救措施¹。)			
2.4 物業管理			
2.4.1 備存物業管理記錄(例如清潔地毯、機械通風及空調系統維修，以及過去 12 個月曾出現的漏水或水浸事故的記錄等)。			
2.4.2 在鋪上地毯的地方，至少每年清潔地毯一次。 ²			

3. 補充檢查的項目(自選項目)

補充檢查項目	備註 (例如位置/觀察所得/措施/參考事項)
3.1 室內通風系統的設計、運作和保養	
3.1.1 處所和通風系統的設計及建造是否符合有關國際技術守則和指引？如是，請在「備註」欄內提供有關技術守則或指引的名稱 (例如美國採暖、製冷及空氣調節工程師協會 (ASHRAE) 標準、英國屋宇裝備工程師學會 (CIBSE) 守則)。	
3.1.2 有否定期檢查和清潔風槽 (如有需要)？如有，請在「備註」欄內扼述檢查次數及相關記錄。	
3.1.3 有否定期檢查風量平衡 (如有需要)？如有，請在「備註」欄內扼述檢查次數及相關記錄。	

補充檢查項目	備註 (例如位置/觀察所得/措施/參考事項)
3.1.4 有否定期檢查及清潔下列機械通風及空調設備 (如有需要) ?	
- 氣冷式製冷機	
- 冷卻塔	
- 鮮風入口	
- 機械通風及空調設備房	
- 空氣過濾器	
- 冷卻/加熱盤管	
- 排水盤	
- 風機盤管	
- 通風隔柵/擴散器	
3.2 物業管理	
3.2.1 在鋪上地毯的地方，有否定期以配備高效能空氣粒子過濾器 (HEPA 過濾器) 的吸塵器清潔地毯？如有，請在「備註」欄內提供清潔方法和吸塵器型號。	
3.2.2 有否訂立任何管理制度 ³ ，以提供沒有過重濕氣和霉菌的健康室內環境？	

補充檢查項目	備註 (例如位置/觀察所得/措施/參考事項)
3.2.3 飲水機是否妥善安裝？有否向使用者提供任何指示及指引，以避免水花濺出的情況？	
3.2.4 有否採取任何措施，以避免水花濺出、漏水和水浸情況？如有，請在「備註」欄內扼述所採取的措施。	

¹ 可參閱美國環境保護局：《學校及商業樓宇的霉菌補救措施》(*Mold Remediation in Schools and Commercial Buildings*), EPA 402-K-01-001 2008。

² 可參閱英國國家地毯清潔協會(National Carpet Cleaning Association)網站 (<http://www.ncca.co.uk/faq.php>)。

³ 可參閱香港特別行政區政府室內空氣質素管理小組：《辦公室及公眾場所室內空氣質素管理指引》第五章，「室內空氣質素管理計劃的七個主要步驟」，2019 年 1 月。