

# 社聯共享屋料今月入伙 建造商會 1元義助裝修

【明報專訊】由社會服務聯會推動的「社會房屋共享計劃」，其中位於土瓜灣道的24個唐樓單位獲多個機構支持，包括香港建造商會以象徵式收費1元裝修，上月完工，料今月起入伙。香港建造商會第一副會長林健榮表示，內部籌得200萬元裝修費，工程由承建商會員包辦，主要是翻新廚廁、重鋪電線及間房等，「希望對業界起示範作用，鼓勵更多人出手支援」。

## 內部籌200萬 工程會員包辦

24個單位位於土瓜灣道70號唐樓，該唐樓樓齡逾50年，每伙面積約400多呎，每單位會分開出兩間房。唐樓由恒基地產以1元象徵式租金租予社聯，為期兩年。社聯項目總監何俊傑表示，上述項目由聖公會福利協會營運，每周獨立房有約120至130呎，廚廁客廳則共用，料有48戶受惠。項目對象為低收入、輪候公屋的3至4人家庭，租金水平將不超過租戶入息的25%。

## 裝潢簡單實用為主 助家庭盡快上樓

林健榮表示，是次商會直接與社聯合作，可減省時間，另裝潢亦以簡單實用為主，助有需要家庭盡快上樓。他表示，裝修需時3個月，包括為每個單位間出兩房，翻新廚廁、重鋪電線、鬆油及修補石屎剝落等，並裝設坐廁及洗手盆等基本潔具。

## 唐樓無升降機 人手運送建築材料

林稱工程面對兩大難題，一是運送工程物料，二是糾正原有裝修的違例改建，他說有單位原先被割成4、5間房，要還原再裝修。另外，按原有圖則，單位廚房設兩道門，分別是入口及後門進生門，但之前住戶方便拆除，故要重新裝回兩道門。此外，由於唐樓無升降機，建築材料需人手運送，「防火門最重，要兩名工人才搬得動，最高要行上6樓，相當考驗體力」。商會亦特意採用輕置磚間房，但確保隔音，提高私隱度。

## 「希望營造有尊嚴的生活環境」

至於單位內其他家電則由不同機構提供，滿足住戶基本生活所需。「我們希望營造一個有尊嚴的生活環境。」何俊傑說，社聯將提供屋內冷氣、抽氣扇及電熱水爐；中華電力則捐出電磁爐、電飯煲及風扇。他形容是次計劃有賴各界有心人支援，期望有更多成功例子。

## 共享屋裝修前後對比

裝修前



廚房

### 滿佈污漬

單位廚房未裝修前有不少雜物，灶頭及牆身滿佈污漬。

(香港建造商會提供)

裝修後



廚房

### 牆身潔白

「共享房屋」單位廚房經裝修後，換上新洗滌盆及地磚，牆身潔白。

(黃卓怡攝)



浴室

### 外觀殘舊

「共享房屋」單位的廁所裝修前設浴缸，但因使用多年，外觀殘舊。

(香港建造商會提供)



浴室

### 拆去浴缸

廁所裝修後換上新坐廁，原有的浴缸被拆去。

(黃卓怡攝)

# 土瓜灣共享屋近完工 19戶最快本月入伙

【記者馮淑環報道】香港社會服務聯會「社會房屋共享計劃」最大型的項目土瓜灣道項目最快本月入伙，項目提供合共五十三個單位，其中二十四個單位，由香港建造商會以一元象徵式收費協助裝修。社聯表示，五十三個單位介乎四百至五百平方呎，首階段已揀選了十九個家庭入住，單位由兩個家庭共住，將共用客廳、廚房及洗手間。

香港建造商會第一副會長林健榮指，有關計劃的裝修已大致完成，整項翻新工程成本合共近二百萬元，即每個單位平均約需八萬三千多元，當中需糾正不少違規改動，以及修補石屎剝落等問題，商會亦協助重鋪電線及石屎，並重新裝上實心大門以符合消防條例，單位將以共住形式出租，房間間隔採取磚牆，加強隔音。

## 推手機App助住戶共同管理

社聯去年底推出土瓜灣共享房屋項目，收到四份計劃書申請負責營運，最終由聖公會福利協會負責營運。申請該項目的人士需輪候公屋三年以上，如單親家庭、新移民家庭或正處於惡劣環境的家庭，租金將不高於住戶入息的四分之一，水電費



■廚房翻新後設有基本廚具。（吳艷玲攝）

將按住戶人數比例收取。社聯將推出一個手機應用程式，協助住戶互相聯繫，如協助託管、共同管理、清潔打理公共地方等。

## 兩房一廳 採隔音設計

林健榮指出，商會早前以籌款模式集資近二百萬元協助翻新單位，由於免卻投標，整個工序壓縮



■林健榮（中）指每個單位平均約需八萬三千多元翻新。左為馮國強。

至兩至三個月內完成，鑑於租約只有兩年，承辦商只按基本原則改造，翻新過程中，發現有單位涉及多項違規，如曾被間成三至四間劏房，廚房亦無裝門，需逐一糾正，包括為廚房裝上防火門，大門亦需由空心門改為實心門。單位以共住為原則，祥記馮祥建築有限公司董事馮國強亦稱，單位重新間成兩房一廳，牆身為磚牆，以加強隔音。