



香港測量師學會建築測量組

人稱「Sr 福爾摩.B」是名建築測量師，專門調查家居及樓宇問題案件，不論是新舊樓裝修、維修、保養、滲水、渠管等問題，統統迎刃而解。此專欄分享Sr 福爾摩.B的偵查日常，為讀者提供實用貼士，幫樓宇keep fit。

編輯：黃銳 • 美術：趙淑華

MiC——說走就走的大樓？

今天風和日麗，福爾摩B帶着輕快的腳步，來到深水埗閒逛。他先到咖啡店喝了杯熱美式，又吃了蛋糕做早餐，就起行了。走着走着，福爾摩B來到南昌街，剛好來到「南昌220」拆遷後的地盤對面。「對面街不是有幢樓嗎？明明早兩個月來還有的。」福爾摩B聽到一把女生的聲音說到。他聞聲轉頭一看，原來是一對母女在閒聊。女生的媽媽指指對面街，說：「對喔，不是住宅來的嗎？好像才一陣子，怎麼不見了。」聽罷，福爾摩B禁不住搭話：「對面是全港首個以組裝合成法建造的過渡性社會房屋，由開始組裝到入伙不到一年時間，今年2月就完成任務，進行遷拆。」

由組裝到入伙1年不到

「太快了吧，組裝到入伙不到一年……等等！你剛剛說『組裝』？」女生很聰明，一下就聽出重點。」福爾摩B立即接話：「說得沒錯，就是『組裝』。『南昌220』是用了組裝合成建築法，簡稱MiC建成的。建造時，就像積木般，一舊舊砌好；拆卸時，一舊舊拆走。MiC其中最大的好處是提升建築效率，縮短施工時間，讓工程更環保和安全。」「難怪可以說拆就拆。」母親連聲點頭說。福爾摩B順勢介紹到：「這項目用了



68件不同大小的組件，提供了一至三人及無障礙單位，一共89個。」女生看似若有所思，問：「但才用不到三年就要拆卸，不會是因為安全問題吧？畢竟，用那麼短時間建好，感覺哪裏怪怪的。」福爾摩B笑一笑，回應說：「你大可放心！MiC是以永久性住屋標準建造，使用期可長達30至50年，而某些建築設計更可以預留日後拆卸組件後重新裝嵌。」

拆完再重組無難度

女生和母親一臉驚訝，同聲說：「還可以拆完再建？」「是的，以『南昌220』項目為例，組件遷離地盤之後，經過檢查和翻新，將會搬遷到大埔黃魚灘的過渡性社會房屋項目重複使用，如展開新生命一樣。」福爾摩B解釋說。「縮短建築時間已經很了不起，沒有想過還可拆完再搬到另一個地方再用，靈活至極！」女

生驚嘆。福爾摩B繼續說：「靈活度是MiC的一大優勢，可以好好善用私人發展商與政府的閒置土地之餘，又可緩解土地需要，更不會造成浪費。以『南昌220』為例，只有短短兩年期租約，同樣可以發揮作用，絕對是一舉多得。」

「除了這個項目，香港還有其他MiC建築嗎？」母親似意猶未盡，再追問。福爾摩B亦樂此不疲地解答：「當然有，雖然整體來說MiC在香港未算廣泛使用，但是也有不少項目採用了MiC建築法。例如：工程進行中的黃大仙、柴灣、洪水橋等不同地區的『過渡性房屋計劃』、《香港大學》和《香港城市大學》學生宿舍等，未來都會陸續完工。」「今天實在長知識！談了那麼久，都不知道時間。」女生看看手錶，大概是與母親有事要辦。福爾摩B很知情識趣，隨即說：「我有事先行了，有機會再聊。」然後，他們各自繼續今天的旅程！ **FM**