

附錄: 有關分間樓宇單位的
小型工程監管制度之技術指引

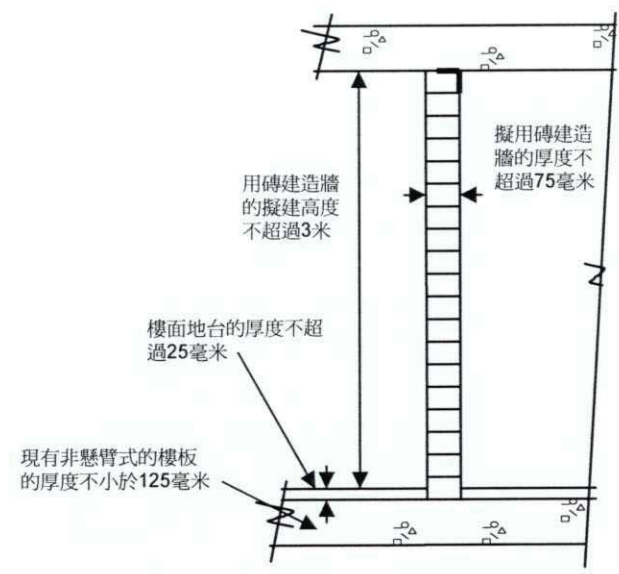
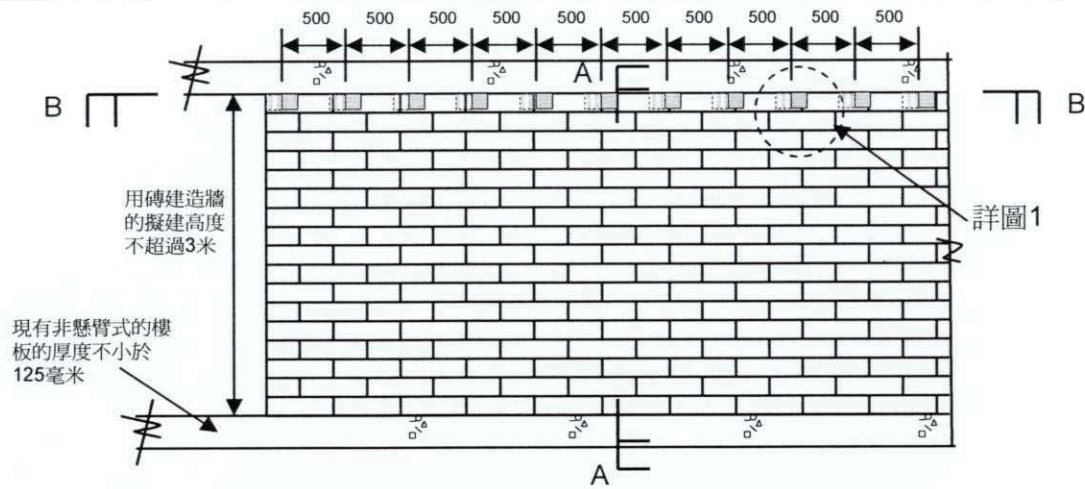
3.24 分間樓宇單位

小型工程項目	1.41	1.42
項目規格的簡單比較	<p>豎設用磚建造的非承重牆、鋪設實心樓面地台、或豎設或改動地底以上的排水渠；</p>	<p>在用作逃生途徑或消防和救援進出途徑的樓梯或其防護門廊的圍封部分(不包括承重牆)上開鑿洞口，或改動該等樓梯或圍封部分之上的洞口；</p>
	<p>不會導致對懸臂式平板造成額外荷載；</p>	<p>不涉及改動結構構件；</p>
	<p>該樓宇單位分間為 3 個或多於 3 個的房間，而其中最少 3 個房間-</p> <p>(i) 是由於該樓宇單位的布局的改動而建成，或是受該改動所影響的；</p> <p>(ii) 設有盥洗盆、水盆、水廁設備、淋浴間或浴缸；及</p> <p>(iii) 是擬用作或(在顧及房間的大小及布局下)相當可能會被改成用作睡覺的地方的；</p>	
	<p>該樓宇單位內屬 (a)(ii) 及 (iii) 段所描述的房間的數目，大於經批准的圖則所顯示的該等房間的數目，或由於該工程而導致在該樓宇單位內屬(a)(ii) 及 (iii) 段所描述的房間的數目，將會大於經批准的圖則所顯示的該等房間的數目。</p>	
其他考慮因素	<ul style="list-style-type: none"> ● 符合《建築物(建造)規例》第90條及《2011年建築物消防安全守則》C5節及C11.1條，有關耐火結構的規定。 ● 符合《建築物(規劃)規例》第41條及《2011年建築物消防安全守則》A8節，有關逃生途徑的規定。 ● 符合《建築物(規劃)規例》第41A、41B、41C及41D及《2011年建築物消防安全守則》A10節，有關消防和救援進出途徑的規定。 ● 符合《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-86，有關非承重間隔牆的設計及建造的要求。 ● 符合《建築物(建造)規例》及《2011年恆載及外加荷載作業守則》的規定。 ● 符合《建築物(拆卸工程)規例》第10條，有關樓面不得負荷過重的規定。 ● 符合《建築物(拆卸工程)規例》第11條，有關切割鋼製部分須提供防止突然坍塌預防措施的規定。 ● 符合《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-21，有關進行拆卸工程須提供保障公眾安全的措施的要求。 	

- 符合《建築物（衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所）規例》第11條，有關適當處置便溺污水的規定。
- 符合《建築物（衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所）規例》第24及25條，有關為便溺污水設備和廢水設備提供隔氣彎管的規定。
- 符合《建築物（衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所）規例》第28條，有關規管便溺污水管和廢水管的彎位的規定。
- 符合《建築物（衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所）規例》第29條、《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-93及《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》ADV-14，有關修葺及保養提供通道設施的規定。
- 符合《建築物（衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所）規例》第34條，有關規管水管的物料的規定。
- 符合《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》編號APP-133，有關採用鑄鐵喉管的品質和選擇方面的要求。
- 須取得業主立案法團／外牆或屋頂等公用地方的其他業主同意才可進行工程。

小型工程項目	1.43	3.39	3.40
項目規格的簡單比較	豎設用磚建造的非承重牆		
	不會導致對懸臂式平板造成額外荷載；		
	不涉及改動結構構件；		
	住用樓宇單位或 非住用樓宇單位	住用樓宇單位	非住用樓宇單位
	以該樓宇單位的樓面面積每平方米計，該樓宇單位的加建牆壁總長度		
	(如屬住用樓宇單位) >0.1 米或(如屬非住用 樓宇單位) >0.2 米	>0.1米但≤0.3 米	>0.2 米但≤0.4 米
	該工程不屬第 3.39 或 3.40 項所描述者	該牆的密度≤每立方米 650 千克	
		該牆的高度	
		≤3 米；	≤3.5 米；
		該牆的厚度	
≤75 毫米；		≤100 毫米；	
支撐該牆的樓板的厚度			
≥125 毫米；			
支撐該牆的樓板的樓面地台的厚度≤25毫米			
其他考慮因素	<ul style="list-style-type: none"> ● 符合《建築物（建造）規例》第90條及《2011年建築物消防安全守則》C5節及C11.1條，有關耐火結構的規定。 ● 符合《建築物（規劃）規例》第41條及《2011年建築物消防安全守則》A8節，有關逃生途徑的規定。 ● 符合《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-86，有關非承重間隔牆的設計及建造的要求。 ● 符合《建築物（建造）規例》及《2011年恆載及外加荷載作業守則》的規定。 		

小型工程項目	1.44	3.41	3.42
項目規格的簡單比較	鋪設實心地台，以加厚樓宇單位內的樓板		
	不會導致對懸臂式平板造成額外荷載；		
	住用樓宇單位或非住用樓宇單位	住用樓宇單位	非住用樓宇單位
		以該樓宇單位的樓面面積每平方米計，該樓宇單位的加建牆壁總長度	
		< 0.1 米；	< 0.2 米；
		須符合以下各項的條件	
		第 3.39(a)、(b)、(c)、(d)、(e) 及(f) 項	第 3.40(a)、(b)、(c)、(d) 及(e) 項
		該地台的密度≤每立方米 650 千克；	
		支撐該牆的樓板的厚度	
		≥125毫米；	
	該地台的厚度		
	> 25 毫米	> 25 毫米，但≤ 75 毫米；	> 25 毫米，但≤ 125 毫米；
		(如該地台在該樓宇單位的10 平方米的樓面面積內的總面積不超過1.5 平方米，而在每個地台範圍之間最接近的水平距離不少於2 米) 由結構樓面水平量度，超過25 毫米但不超過150 毫米。	(如該地台在該樓宇單位的10 平方米的樓面面積內的總面積不超過2.5 平方米，而在每個地台範圍之間最接近的水平距離不少於2 米) 由結構樓面水平量度，超過25 毫米但不超過150 毫米。
	該工程不屬第3.41或3.42 項所描述者		
其他考慮因素	<ul style="list-style-type: none"> 符合《建築物（建造）規例》及《2011年恆載及外加荷載作業守則》的規定。 		



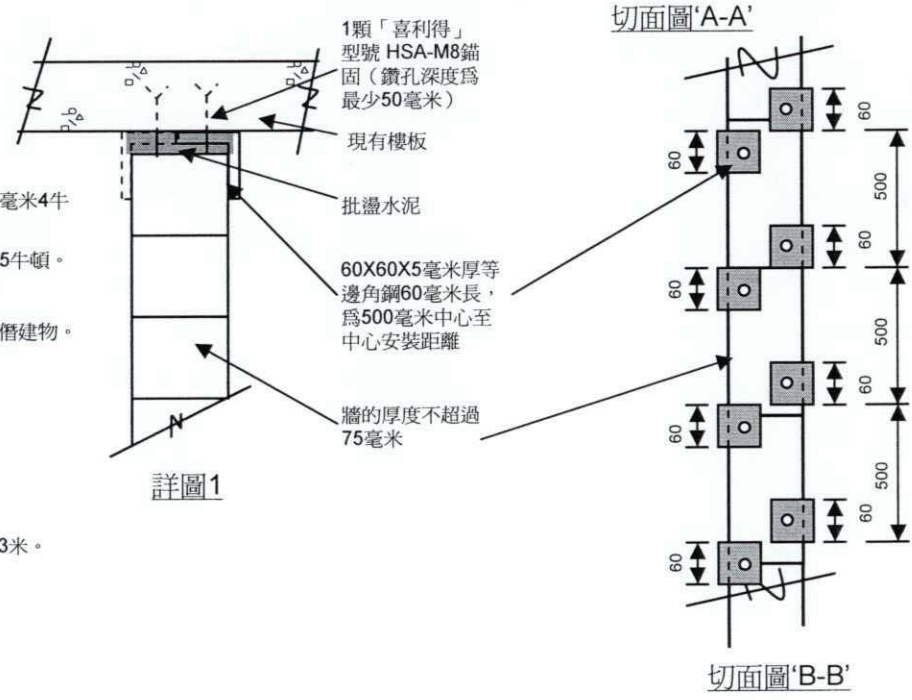
豎設/改動用磚建造的非承重牆(不包括用磚建造的外牆)

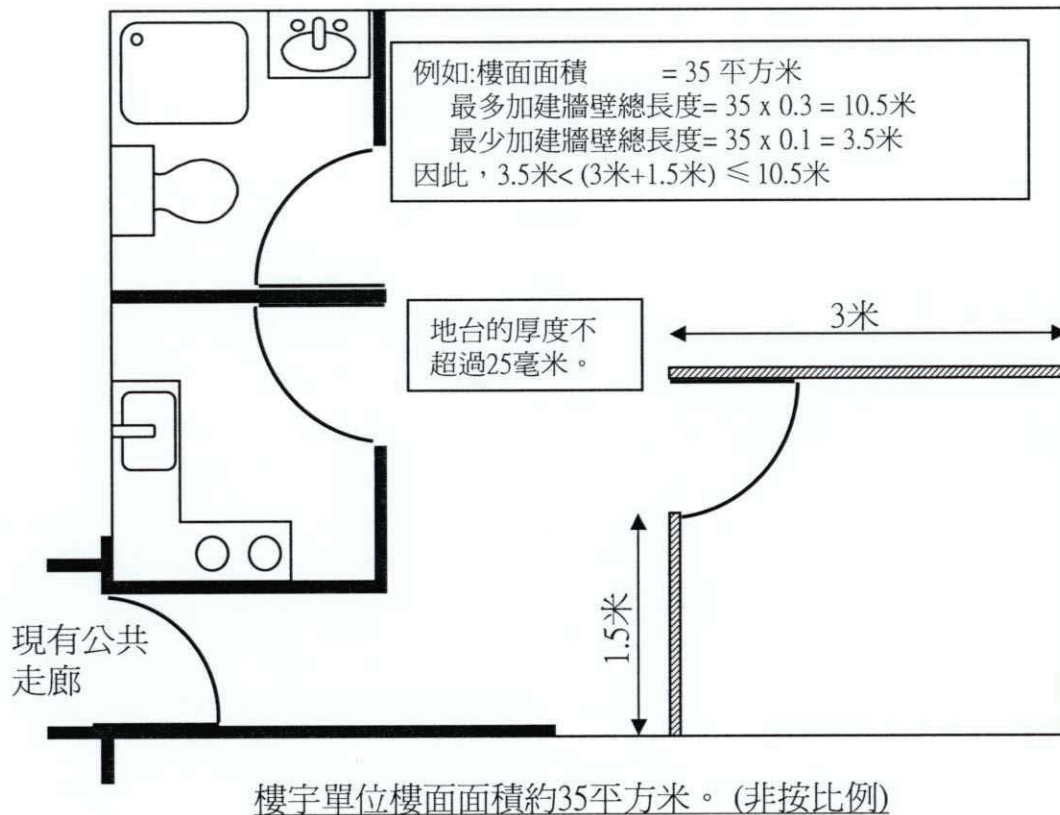
一般說明:

1. 進行的工程須符合《建築物條例》及其他成文法則的規定（詳情可參閱指引的第3及10章）。
 2. 所有工程須符合以下的作業守則／標準：
 - 《建築物（建造）規例》
 - BS 5628:第一部分:2005 -石材使用作業守則:非鋼筋石材的結構性使用。
 - YTONG AAC磚或具同等標準的磚牆的說明及施工設計。
 3. 現有的混凝土等級假設為等級30。
 4. 所有YTONG AAC磚或具同等標準的磚須符合BS6073-1所訂實心磚的規格，最少壓縮強度為每平方毫米4牛頓及密度不超過每立方米650千克。
 5. 指定灰漿須為BS5628-1圖表1所訂的級別(ii)，而28天的工地測試符合最低壓縮力強度每平方毫米4.5牛頓。
- 準備工程:
1. 索閱經批准的相關圖則，以核實樓宇單位的樓板厚度及內部布局，以及工程進行範圍一帶沒有任何僭建物。
 2. 工程展開前，對主結構／現存狀況進行勘察。

工序:

1. 根據圖則進行有關用磚建造的非承重牆的所需工程。
2. 修整及復原主結構受影響範圍。
3. 清理工地。
4. 以樓宇單位的樓面面積每平方米計，核實樓宇單位的用磚建造加建牆壁總長度超過0.1米但不超過0.3米。





說明:

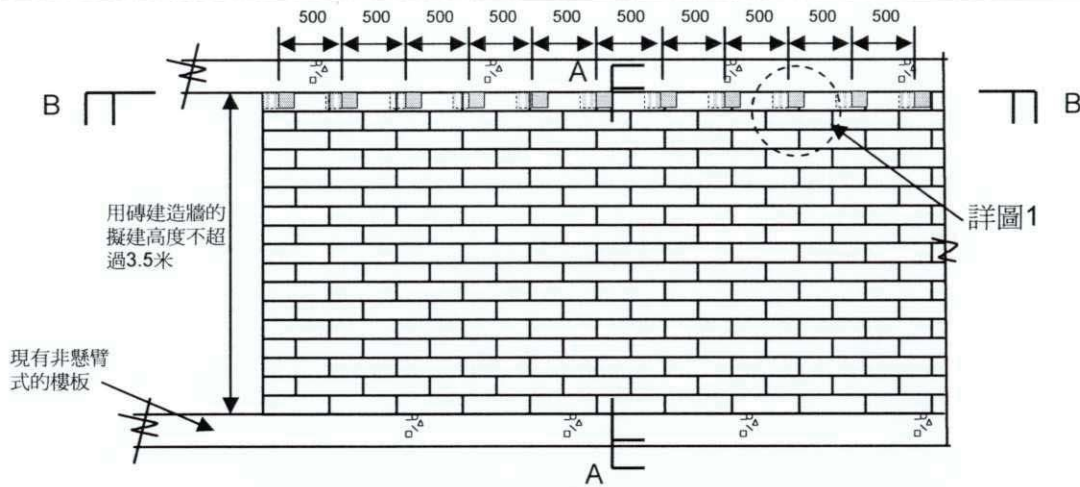
於經批准的圖則所顯示的非承重牆

根據小型工程項目第3.39項所加建的用磚建造非承重牆

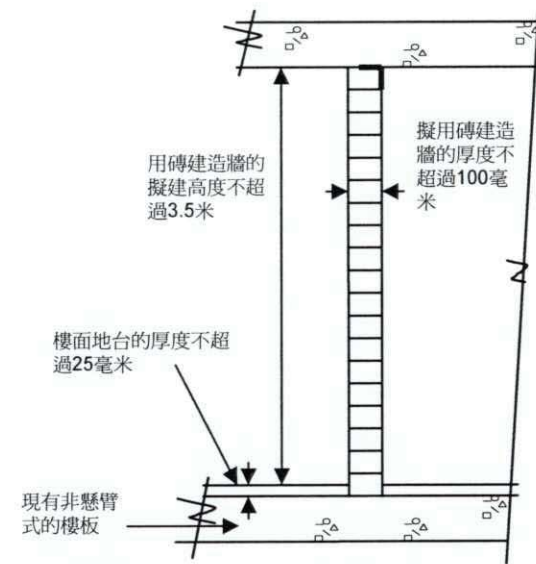
*以加建牆壁所在樓宇單位的樓面面積每平方米計, 樓宇單位的用磚建造加建牆壁總長度超過0.1米但不超過0.3米。

注意:

1. 以樓宇單位的樓面面積每平方米計, 樓宇單位的用磚建造加建牆壁總長度不超過0.1米及樓面地台的厚度不超過25毫米(由結構樓面水平量度)屬豁免工程。
2. 加建牆壁總長度指以下兩個長度之間的差別: 經批准的圖則所顯示的在樓宇單位內的非承重牆的總長度(不計在牆壁上開的門口的闊度), 以及在有關小型工程項目進行後量度所得的在樓宇單位內的非承重牆的總長度(不計在牆壁上開的門口的闊度)。
3. 牆壁的飾面厚度並不計算入該牆的厚度內。



詳圖1



切面圖'A-A'

豎設/改動用磚建造的非承重牆(不包括用磚建造的外牆)

一般說明:

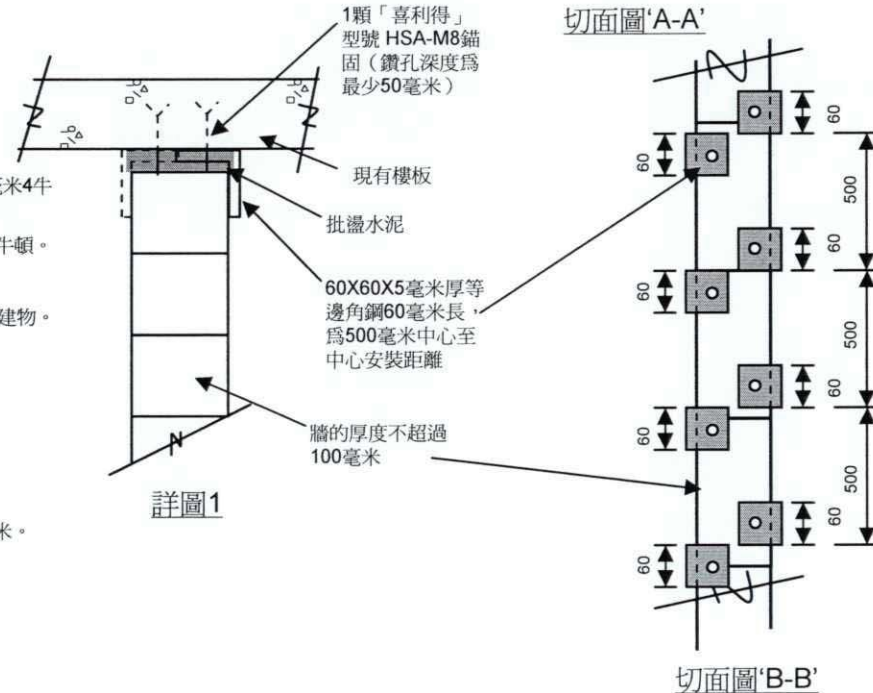
- 1.進行的工程須符合《建築物條例》及其他成文法則的規定(詳情可參閱指引的第3及10章)。
- 2.所有工程須符合以下的作業守則/標準:
 - 《建築物(建造)規例》
 - BS 5628:第一部分:2005 -石材使用作業守則:非鋼筋石材的結構性使用。
 - YTONG AAC磚或具同等標準的磚牆的說明及施工設計。
- 3.現有的混凝土等級假設為等級30。
- 4.所有YTONG AAC磚或具同等標準的磚須符合BS6073-1所訂實心磚的規格,最少壓縮強度為每平方毫米4牛頓及密度不超過每立方米650千克。
- 5.指定灰漿須為BS5628-1圖表1所訂的級別(ii),而28天的工地測試符合最低壓縮力強度每平方毫米4.5牛頓。

準備工程:

- 1.索閱經批准的相關圖則,以核實樓宇單位的樓板厚度及內部布局,以及工程進行範圍一帶沒有任何舊建物。
- 2.工程展開前,對主結構/現存狀況進行勘察。

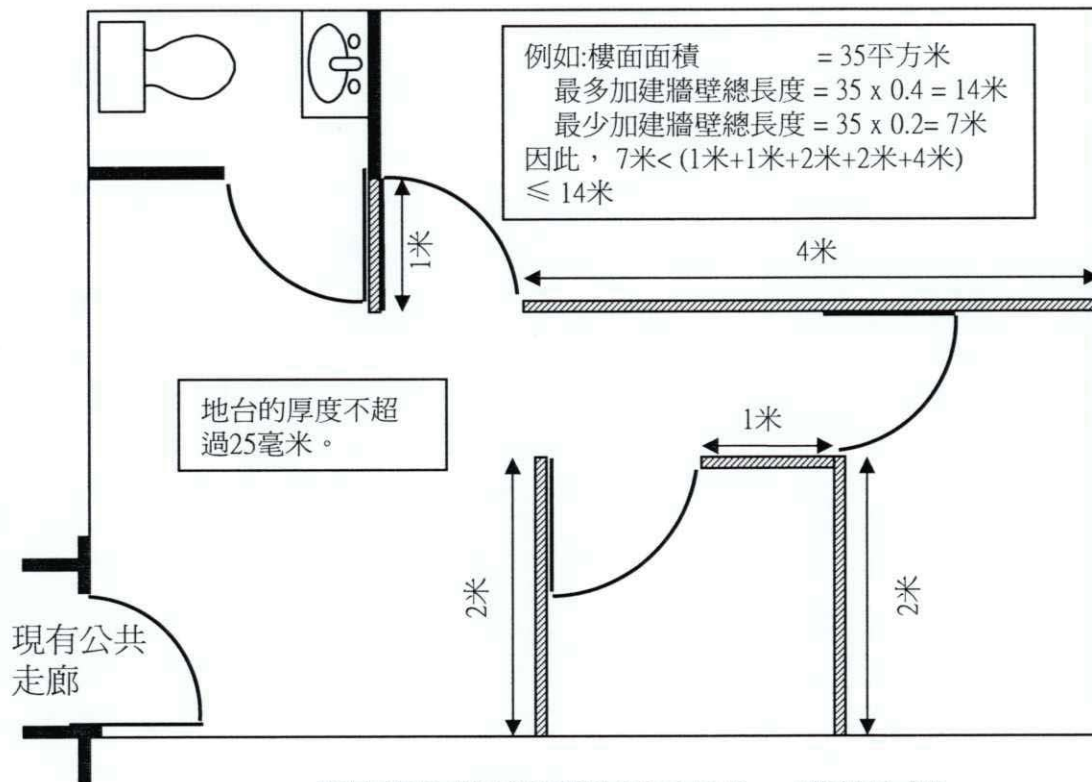
工序:

- 1.根據圖則進行有關用磚建造的非承重牆的所需工程。
- 2.修整及復原主結構受影響範圍。
- 3.清理工地。
- 4.以樓宇單位的樓面面積每平方米計,核實樓宇單位的用磚建造加建牆壁總長度超過0.2米但不超過0.4米。



詳圖1

切面圖'B-B'



說明:

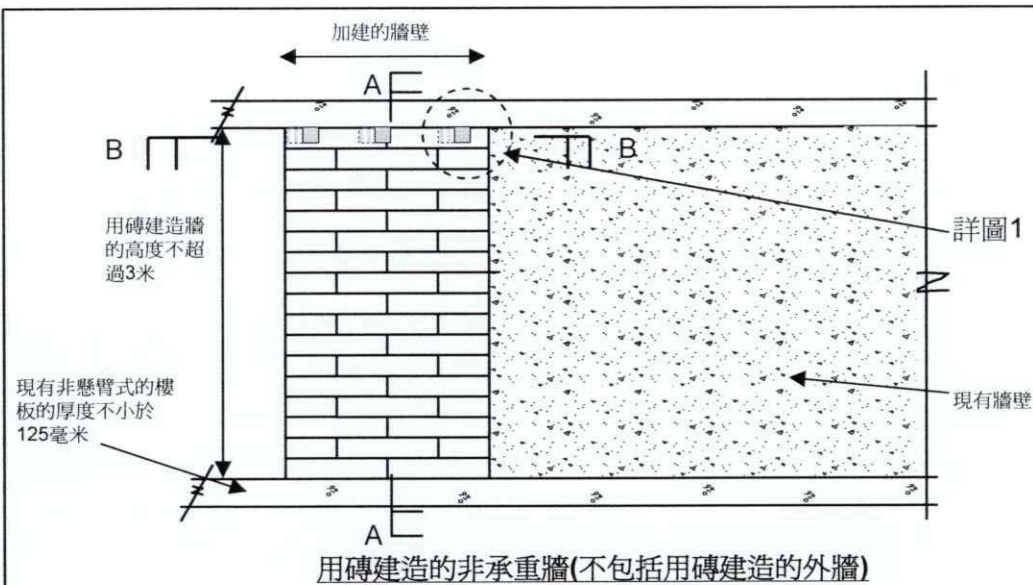
於經批准的圖則所顯示的非承重牆

根據小型工程項目第 3.40項所加建的用磚建造非承重牆

*以加建牆壁所在樓宇單位的樓面面積每平方米計，樓宇單位的用磚建造加建牆壁總長度超過0.2米但不超過0.4米。

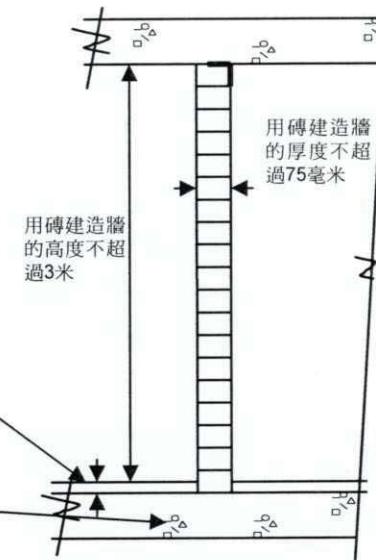
注意:

1. 以樓宇單位的樓面面積每平方米計，樓宇單位的用磚建造加建牆壁總長度不超過0.2米及樓面地台的厚度不超過25毫米(由結構樓面水平量度)屬豁免工程。
2. 加建牆壁總長度指以下兩個長度之間的差別：經批准的圖則所顯示的在樓宇單位內的非承重牆的總長度(不計在牆壁上開的門口的闊度)，以及在有關小型工程項目進行後量度所得的在樓宇單位內的非承重牆的總長度(不計在牆壁上開的門口的闊度)。
3. 牆壁的飾面厚度並不計算入該牆的厚度內。



地台的密度不超過每立方米650千克，而地台的厚度由結構樓面水平量度，超過25毫米但不超過75毫米；或（如地台在該樓宇單位的10平方米的樓面面積內的總面積不超過1.5平方米，而在每個地台範圍之間最接近的水平距離不少於2米）地台的厚度由結構樓面水平量度，超過25毫米但不超過150毫米。

現有非懸臂式的樓板的厚度不小於125毫米



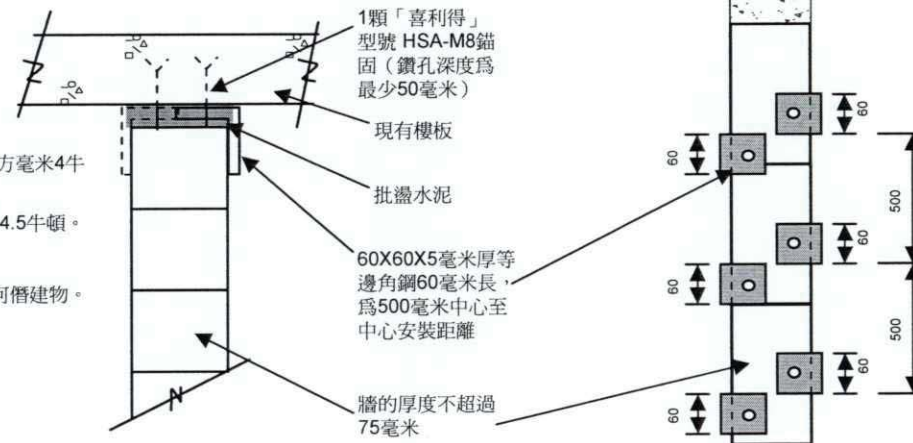
切面圖'A-A'

一般說明:

- 1.進行的工程須符合《建築物條例》及其他成文法則的規定（詳情可參閱指引的第3及10章）。
- 2.所有工程須符合以下的作業守則／標準：
 - 《建築物（建造）規例》
 - BS 5628:第一部分:2005 -石材使用作業守則:非鋼筋石材的結構性使用。
 - YTONG AAC磚或具同等標準的磚牆的說明及施工設計。
- 3.現有的混凝土等級假設為等級30。
- 4.地台的密度不超過每立方米650千克。
- 5.所有YTONG AAC磚或具同等標準的磚須符合BS6073-1所訂實心磚的規格，最少壓縮強度為每平方毫米4牛頓及密度不超過每立方米650千克。
- 6.指定灰漿須為BS5628-1圖表1所訂的級別(ii)，而28天的工地測試符合最低壓縮力強度每平方毫米4.5牛頓。

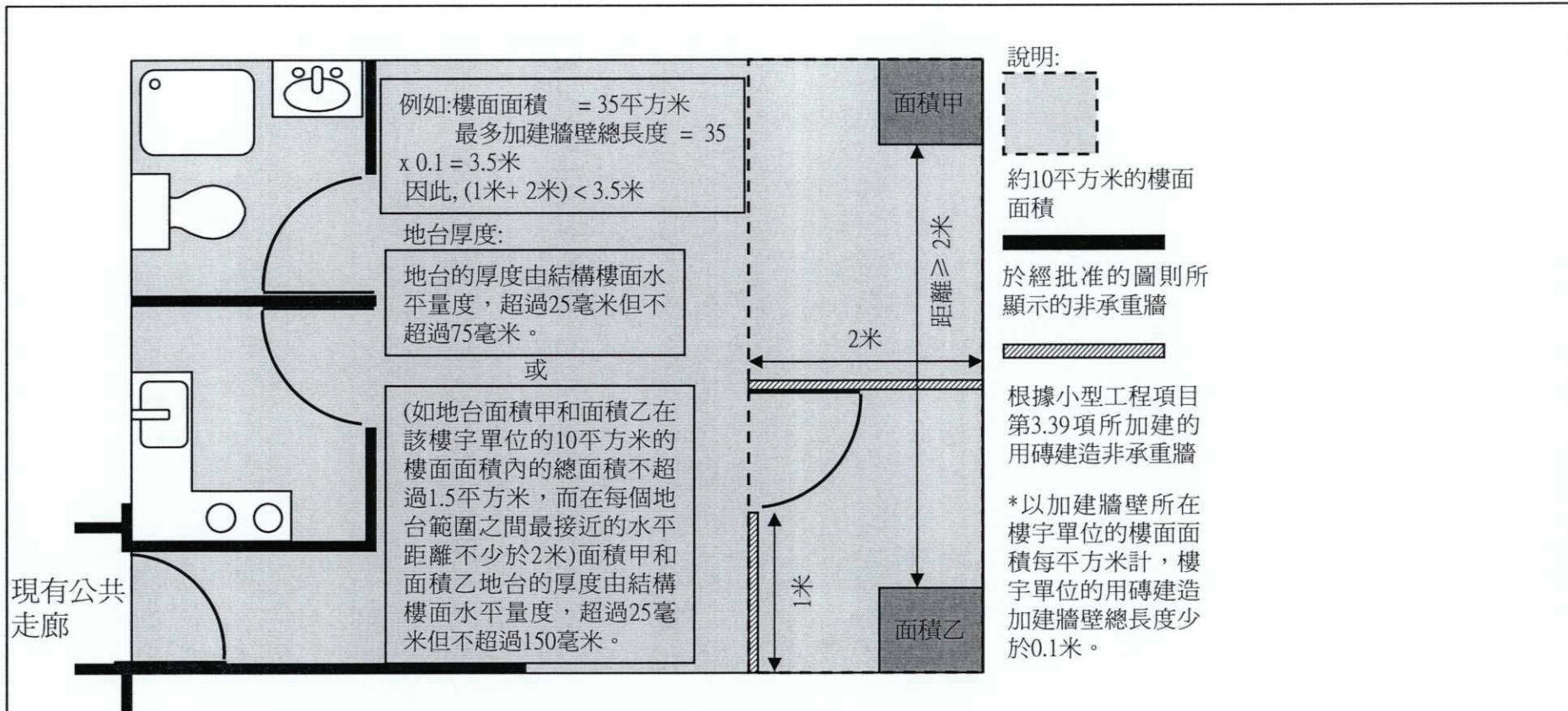
準備工程:

- 1.索閱經批准的相關圖則，以核實樓宇單位的樓板厚度及內部布局，以及工程進行範圍一帶沒有任何舊建物。
- 2.工程展開前，對主結構／現存狀況進行勘察。
- 3.鑿開將加建牆壁地點的地台，以查核現有地台的厚度。



詳圖1

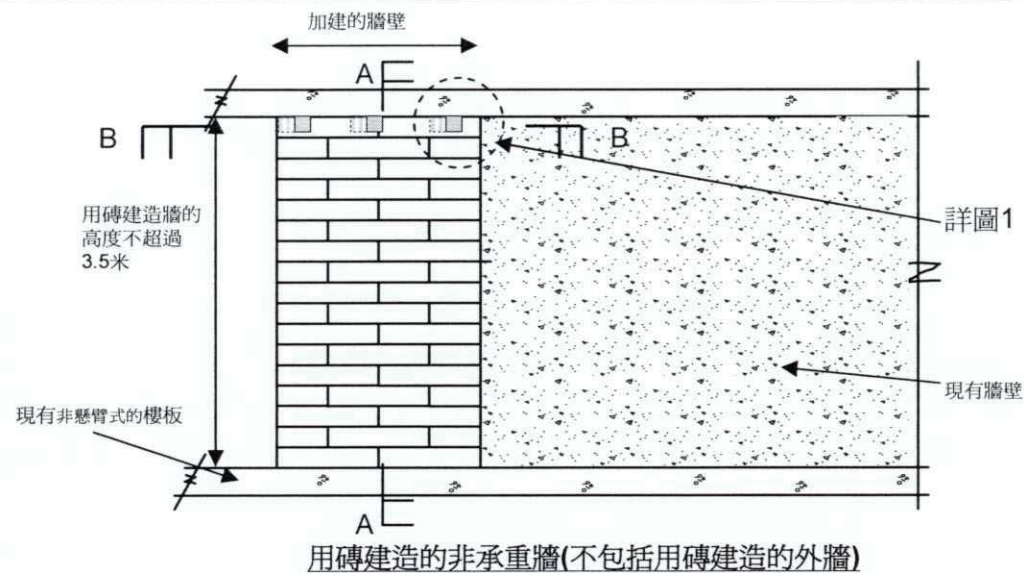
切面圖'B-B'



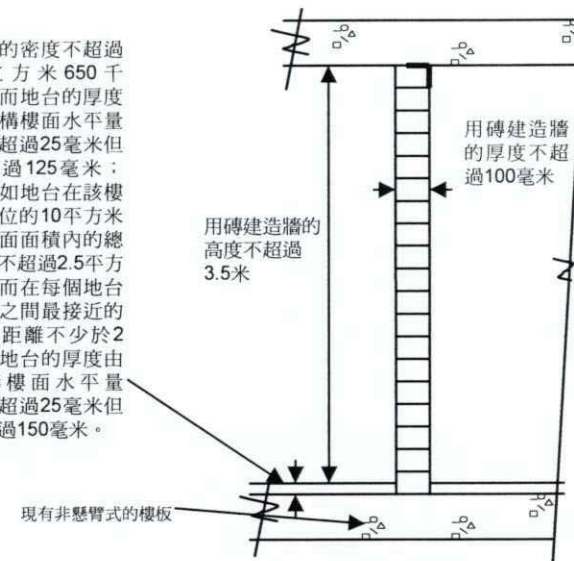
樓宇單位樓面面積約35平方米。(非按比例)

注意:

1. 以樓宇單位的樓面面積每平方米計, 樓宇單位的用磚建造加建牆壁總長度少於0.1米及樓面地台的厚度不超過25毫米(由結構樓面水平量度)屬豁免工程。
2. 加建牆壁總長度指以下兩個長度之間的差別: 經批准的圖則所顯示的在樓宇單位內的非承重牆的總長度(不計在牆壁上開的門口的闊度), 以及在有關小型工程項目進行後量度所得的在樓宇單位內的非承重牆的總長度(不計在牆壁上開的門口的闊度)。
3. 牆壁的飾面厚度並不計算入該牆的厚度內。



地台的密度不超過每立方米650千克，而地台的厚度由結構樓面水平量度，超過25毫米但不超過125毫米；或（如地台在該樓宇單位的10平方米的樓面面積內的總面積不超過2.5平方米，而在每個地台範圍之間最接近的水平距離不少於2米）地台的厚度由結構樓面水平量度，超過25毫米但不超過150毫米。



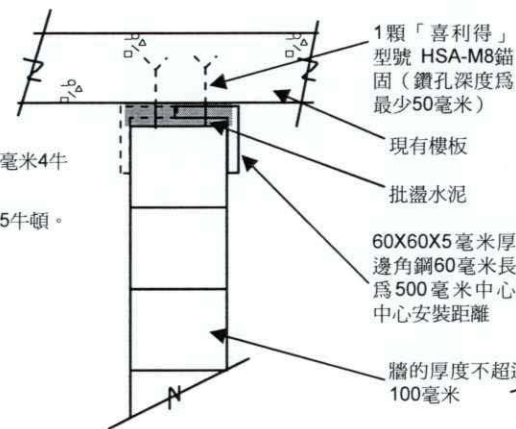
切面圖'A-A'

一般說明:

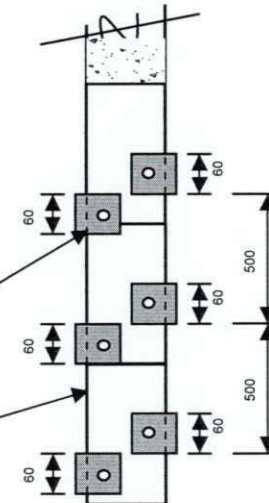
- 1.進行的工程須符合《建築物條例》及其他成文法則的規定（詳情可參閱指引的第3及10章）。
- 2.所有工程須符合以下的作業守則／標準：
 - 《建築物（建造）規例》
 - BS 5628:第一部分:2005 -石材使用作業守則:非鋼筋石材的結構性使用。
 - YTONG AAC磚或具同等標準的磚牆的說明及施工設計。
- 3.現有的混凝土等級假設為等級30。
- 4.地台的密度不超過每立方米650千克。
- 5.所有YTONG AAC磚或具同等標準的磚須符合BS6073-1所訂實心磚的規格，最少壓縮強度為每平方毫米4牛頓及密度不超過每立方米650千克。
- 6.指定灰漿須為BS5628-1圖表1所訂的級別(ii)，而28天的工地測試符合最低壓縮力強度每平方毫米4.5牛頓。

準備工程:

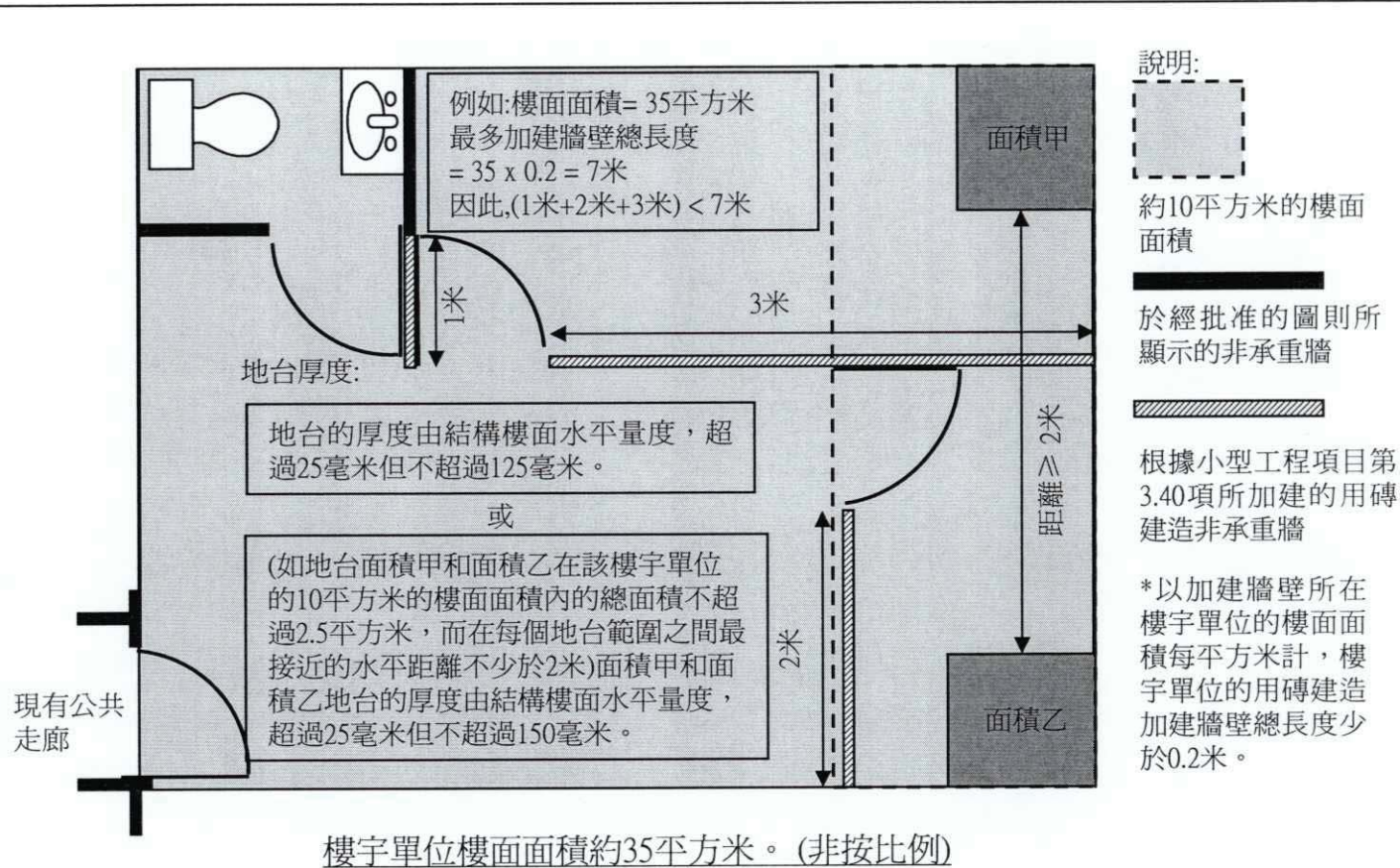
- 1.索閱經批准的相關圖則，以核實樓宇單位的樓板厚度及內部布局，以及工程進行範圍一帶沒有任何舊建物。
- 2.工程展開前，對主結構／現存狀況進行勘察。
- 3.鑿開將加建牆壁地點的地台，以查核現有地台的厚度。



詳圖1



切面圖'B-B'



說明:



約10平方米的樓面面積

於經批准的圖則所顯示的非承重牆



根據小型工程項目第3.40項所加建的用磚建造非承重牆

*以加建牆壁所在樓宇單位的樓面面積每平方米計, 樓宇單位的用磚建造加建牆壁總長度少於0.2米。

注意:

1. 以樓宇單位的樓面面積每平方米計, 樓宇單位的用磚建造加建牆壁總長度少於0.2米及樓面地台的厚度不超過25毫米(由結構樓面水平量度)屬豁免工程。
2. 加建牆壁總長度指以下兩個長度之間的差別: 經批准的圖則所顯示的在樓宇單位內的非承重牆的總長度(不計在牆壁上開的門口的闊度), 以及在有關小型工程項目進行後量度所得的在樓宇單位內的非承重牆的總長度(不計在牆壁上開的門口的闊度)。
3. 牆壁的飾面厚度並不計算入該牆的厚度內。