

遵從消防安全指示簡易指南

Layman's Guide on Compliance with Fire Safety Directions

1

接獲屋宇署 「消防安全指示」 (簡稱指示)

- ✦ 細閱指示內容



2

安排進行消防安全改善工程

- ✦ 公用部分遵從期限一般為一年
- ✦ 個別處所遵從期限一般為六個月



4

確定服務範圍

- ✦ 檢驗範圍
- ✦ 建議所需的消防安全建造及清拆工程(如有需要)
- ✦ 申請審批改動及加建工程圖則(如有需要)
- ✦ 監督消防安全改善工程

3

選擇註冊建築專業人士

- ✦ 瀏覽屋宇署網頁上的認可人士/註冊結構工程師名單
- ✦ 與其他業主/業主立案法團商討
- ✦ 進行公開招標/參加市區重建局的「招標妥」以聘請註冊建築專業人士



5

確定消防安全改善工程

- ✦ 與其他業主/業主立案法團共同協商以決定如安裝消防水缸的位置等
- ✦ 如有技術困難，可向屋宇署提出改善消防安全的替代方案

6

選擇註冊承建商

- ✦ 瀏覽屋宇署網頁上的註冊承建商名單
- ✦ 進行公開招標/參加市區重建局的「招標妥」以聘請註冊承建商



8

確認完成

- ✦ 完成工程後，通知屋宇署檢收
- ✦ 提交防火門、固定窗及圍封防火物料的證明書/測試報告/評估報告等的副本

7

進行消防安全改善工程

- ✦ 確定註冊建築專業人士監督消防安全改善工程



9

查詢及舉報

- ✦ 參閱本指南背頁

備註：未能在期限內完成工程

- ✦ 書面向屋宇署申請延期，並須提交理據如：
 - ✦ 業主立案法團會議記錄
 - ✦ 招標文件
 - ✦ 施工時間表
 - ✦ 租約
 - ✦ 已展開工程的證明

屋宇署和消防處均是《消防安全(建築物)條例》(第572章)的執法部門，它們會根據條例分別就各自的職權範疇發出消防安全指示。

English version of this Guide can be downloaded from the Buildings Department's website or by scanning the QR code on the right.



常見的消防安全建造改善工程

更換大廈逃生樓梯防火門*

典型的防火門



關門器



觀看窗(若適用)



不銹鋼門鉸



最小高度
2000 毫米

最小闊度
750 毫米



門框



沒有過大縫隙

*不同品牌的防火門(木或玻璃)設計細則或不盡相同,但有關防火門的建造須符合測試報告規定的所有要求(包括尺寸、鐵器設施及遇熱膨脹條)才可獲接納。

防火門應有足夠耐火時效及不阻礙逃生途徑。

屬豁免建築工程



建議委任註冊建築專業人士跟進

圍封逃生樓梯內的設施



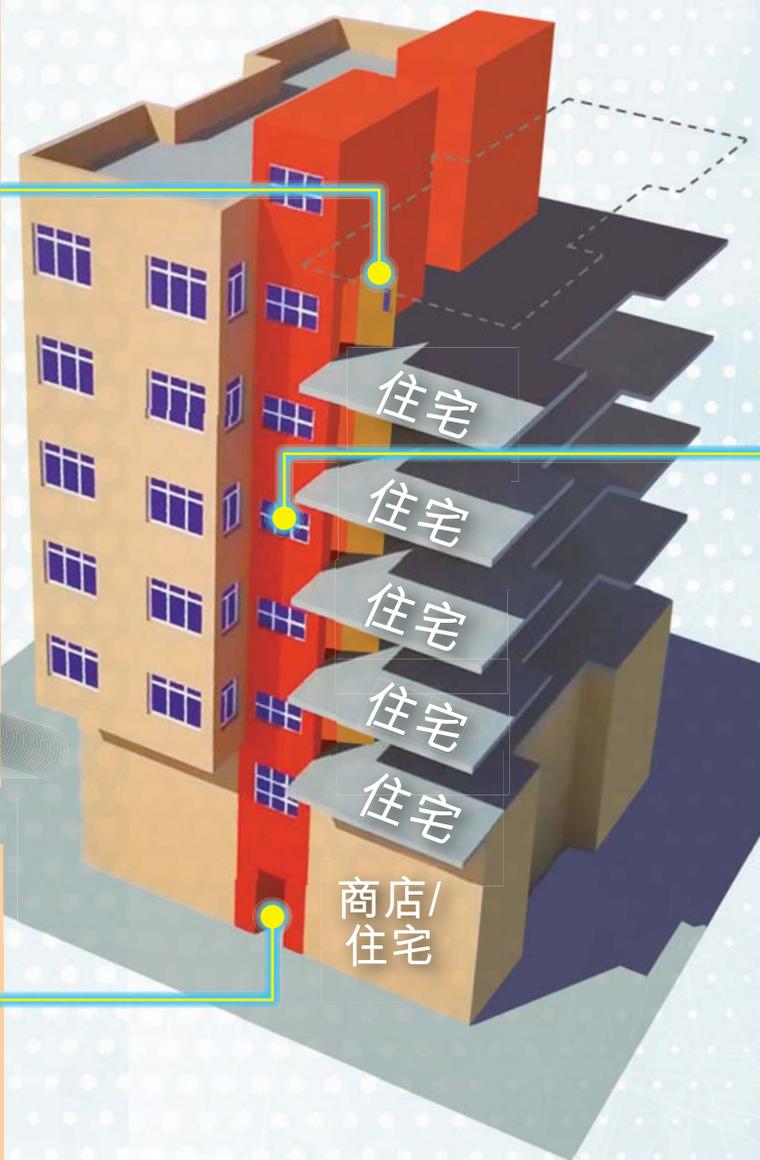
圍封前



圍封後



火警時樓梯內的設施包括電線、電錶等可能燃燒導致逃生樓梯失效,因此須以防火物料圍封有關設施。電訊光纖、水掣和水錶則無需圍封。



更換逃生樓梯內的窗戶



換窗前

改善



換窗後

火勢可能由毗鄰樓宇的窗戶或同一樓宇的其他窗戶蔓延至逃生樓梯,因此逃生樓梯窗戶須為固定窗及具備半小時或以上的耐火時效。

屬小型工程



須按有關工程項目委任訂明註冊承建商及訂明建築專業人士(若適用)

查詢

郵寄地址	香港九龍旺角彌敦道750號始創中心14樓 屋宇署防火規格組
電郵地址	enquiry@bd.gov.hk
熱線電話	2626 1616 (由「1823」接聽)
網頁	www.bd.gov.hk/tc/safety-inspection/fire-safety/index.html

舉報

屋宇署	失實陳述、工程與批准圖則嚴重相歧
警務處	恐嚇、使用虛假文書
廉政公署	涉及貪污舞弊
香港海關	不良營商手法
消費者委員會	遇到不公平的交易、貨不對辦、逾期不完工、對服務不滿
競爭事務委員會	合謀定價、圍標
相關工會 / 聯會 / 專業學會 / 註冊管理局	專業失德、違反行業操守

技術及財政支援

屋宇署	市區重建局
<ul style="list-style-type: none">屋宇署網頁列出有意進行改善消防安全建造的認可人士、註冊結構工程師、註冊一般承建商及註冊小型工程承建商名單地區消防安全講座樓宇安全貸款計劃	<ul style="list-style-type: none">公用地方維修資助家居維修免息貸款「招標妥」樓宇復修促進服務消防安全改善工程資助計劃有需要人士維修自住物業津貼計劃
2626 1616 www.bd.gov.hk	3188 1188 www.ura.org.hk

參考資料

請掃描下列二維碼或於屋宇署網頁下載：

- "消防安全知多少" 影片



- 屋宇署網頁的消防安全簡介



- 消防安全(建築物) 條例 (第 572 章)



- 消防安全(建築物) 條例簡介

