

第 I 部 — 總則

1. 本守則的作用

1.1 認可人士、註冊結構工程師及任何負責建築設計的人士，相信都會認為本守則對確立建築事務監督就足夠的火警逃生途徑所訂規定十分有用。

1.2 本守則提供指引，指導如何符合建築事務監督的規定。

2. 目的

2.1 本守則的目的是制訂條文，規定為建築物提供足夠的逃生途徑，從而保護建築物在火警發生或其他緊急情況下免受火警影響。

2.2 其他的消防安全目的還有：預防火警發生、遏制火勢蔓延、消除火警危險、滅火、防止財物損失、協助滅火和救援行動。為上述某些目標而制定的條文，已載列於《建築物條例》及建築事務監督印發的其他作業守則。

3. 保障消防安全的兩種方法

3.1 訂明條文：遵守本守則的訂明條文，是符合建築事務監督的要求的可靠辦法。在個別情況中，如偏離這些條文，便須採用其他方法，並證明該方法能達到建築事務監督滿意的程

度，以符合規定。

3.2 其他方法：建築事務監督承認，消防安全可以通過很多方法來實現，訂明的方法未必是最好的。這點對具有特殊危險的建築物尤為切合，因為其大小、高度、用途、設計、構造或位置等，或有需要加以特別考慮和採用特定標準。本守則載列使用其他方法須注意的要點。

3.3 為評估建築物所需的防火措施，建築事務監督確定下列各項為有關因素：

- 建築物內發生火警的預期風險；
- 火警的預期嚴重性；
- 建築物結構抵抗火燒及減低火勢與煙霧蔓延的能力；及
- 對建築物內和周圍的人產生的間接及潛在危險。

3.4 如採用其他方法，建築事務監督會根據一系列準則來評估這些方法是否可以獲得接受。這些準則包括逃生途徑、進出途徑、消防裝置、耐火結構、建築物的大小、高度、用途、位置及管理。一個可獲接納的其他方法應充份考慮了這些準則，同時在保障人及財物免受火警危害方面，亦運用了科學和工程學的原理。這種方法也稱為「消防工程學方法」，或許是唯一能使某些大型及綜合建築物的消防安全標準達到令

人滿意程度的可行方法。

3.5 建築物的消防安全可通過多種措施來實現。這些措施可就下列各項作出規定或改善：

- 防止火警的方法；
- 自動探測及警報系統及早發出的火警警報；
- 提供逃生途徑的標準；
- 煙霧控制裝置；
- 控制火勢蔓延的速度；
- 抵抗火燒的能力；
- 局限火燒範圍的能力；
- 建築物之間或建築物某些部分之間的隔火設施；
- 主動撲滅火災或控制火勢設施的標準；
- 滅火和救援輔助設施；
- 盡量減少發生火災的物業管理的效能；
- 可有任何受過防火訓練的人員；及
- 可有任何可以確保消防系統持續得到保養的安排。

3.6 要評估危險和風險，可用定量法。在某些情況下，上列一些因素可以數值來代表。當使用定量法時，可能的話，所有假設都應由權威當局發表的文件加以支持。

4. 釋義

“露台通道”(balcony approach) 指作為外部通道通往公用樓梯的露台，而該露台可供兩個或更多的用戶使用。

“地庫”(basement) 指建築物內任何在較低或最低地面樓層之下的樓層，而該樓層任何須設的出口路線都是由下而上。

“可容納人數”(capacity) 就一個房間或一幢建築物的樓層而言，在本守則內，是指該房間或建築物的樓層估計可以容納的人數。不過，如在任何樓層設有通往複式住宅的入口，為配合本詞的定義，該樓層應當作包括複式住宅的所有樓層。

“直向距離”(direct distance) 指沿著由一個房間的任何一部分至該房間的出口門的中央的假定路徑以直線量度的距離。

“疏散數值”(discharge value) 指具有某闊度的樓梯所假定能容許從某一數目的樓層疏散的人數。

“出口門”(exit door) 指由一樓層、住宅單位或房間通向外面的門，該門由這樓層、住宅單位或房間通往一條出口路線。

“ 出口路線 ” (exit route) 指任何人可由一幢建築物的任何樓層前往該建築物外一處安全地方的途徑，該路線可包括房間、門口、走廊、樓梯、庇護層的庇護處或其他不屬於旋轉門、升降機或自動電梯的通道。

“ 工廠 ” (factory) 與《工廠及工業經營條例》中該詞的涵義相同。

“ 住宅單位 ” (flat) 指設有獨立設備的獨立住所，而這住所構成建築物的一部分而與建築物的其他一些部分橫向分隔，亦包括複式住宅及唐樓樓層。

“ 地面樓層 ” (ground storey) 指由街道進入建築物的入口所位處的樓層；如建築物臨向或緊連多於一條街道，而由於街道水平不同，以致有兩個或多於兩個從不同街道進入的入口，並位於不同的樓層，則指每一層該等樓層。

“ 工業經營 ” (industrial undertaking) 與《工廠及工業經營條例》中該詞的涵義相同。

“ 複式住宅 ” (maisonette) 指一個並非唐樓樓層而所佔樓層數目在一層以上但又不多於三層的住宅單位。

“ 應呈報工場 ” (notifiable workplace) 與《工廠及工業經營條例》中該詞的涵義相同。

“公眾娛樂場所”(place of public entertainment) 指建造或修改作公眾娛樂場所用途的建築物或建築物的某一部分，並包括該場所本身和供該場所之用及與該場所有關的出入口通道，以及(如該場所只包括一幢建築物的一部分或幾部分)該建築物用於或擬用於作該場所或與該場所有關的任何其他部分。在這方面，“公眾娛樂”與《公眾娛樂場所條例》中該詞的涵義相同。

“防護門廊”(protected lobby) 指被隔開、通往一道樓梯或一條出口路線的通道，用以阻遏火焰及煙霧在一層樓層蔓延到該樓梯或出口路線，該通道並根據《耐火結構守則》的規定完全以牆壁及門圍封。

“避火層”(refuge floor) 指有保護的樓層，在發生火警時作為臨時庇護處供建築物內的佔用人聚集。

“行走距離”(travel distance) 指介乎一間房間的出口門中央與以下其中一項之間的出口路線，沿中線在樓面量度的水平距離：

- (a) 任何一條樓梯的圍建物的耐火門中央；
- (b) 如無耐火門，則與樓梯的第一塊梯級面；或
- (c) 如有關的出口路線符合第 8.2 段的規定直接通向地面水

平的一條街道或一處露天地方，則與通向該街道或露天地方的任何一個出口處。

“實用樓面面積”(usable floor area)指在一層樓層或一幢建築物內的樓面面積總和，如非另有訂明，不包括在各有獨立設備的單位內的任何樓梯、公共通道地方、升降機等候處、盥洗室、水廁、廚房，以及為建築物提供的任何升降機、空調系統或相類設施的機械所佔用的空間。

5. 適用範圍

5.1 除下列住用建築物外，本守則的條文適用於所有建築物—

- (a) 主體住宅樓層數目不超過三層的住用建築物；
- (b) 最高樓層是在地面層以上不超過 13 米水平的住用建築物；以及
- (c) 用於或擬用於供一戶單一家庭佔用的住用建築物。

5.2 如有任何條例或根據任何條例制訂的規例包括有關火警逃生途徑的條文，本作業守則中的任何規定均不得當作已否決這些條文。在這方面，請注意下列條例和根據下列條例制訂的規例：

- (a) 《床位寓所條例》(第 447 章)；

- (b) 《幼兒服務條例》(第 243 章)；
- (c) 《教育條例》(第 279 章)；
- (d) 《工廠及工業經營條例》(第 59 章)；
- (e) 《旅館業條例》(第 349 章)；
- (f) 《安老院條例》(第 459 章)。

5.3 如遇到在本守則內未有論述的情況，則有關的逃生途徑會由建築事務監督按照個別個案的情況決定。