

規劃及設計排水工程

本作業備考訂明建築事務監督就規劃及設計新建築物的公用排水渠的規定。

引言

2. 在進行維修保養排水系統期間，經常遇到的困難是難以進入地下排水渠和地面排水管，因為這些渠管均敷設在私人處所，如商店（特別是食肆及其廚房）和住宅單位的下面和裏面。進行調查和維修工程時，可能需要進入私人處所，鑿開地板和挖掘坑道。這樣會對佔用人構成不便。在最差的情況下，該處所可能須封閉以便進行維修。

改善措施

3. 爲了排除上述困難和方便日後維修保養公用排水渠，根據《建築物條例》第 28(1)條，有關人士必須遵守下列規定：

- (a) 除了在停車場樓層的排水渠，所有新發展項目的全部公用地下排水渠應敷設在“未經佔用”的空地或土地，或另將該處指定爲發展項目的公用地方；
- (b) 如在非擬作單一業權而建的住宅建築物內設置公用污水及廢水豎管，這類豎管應設於發展項目的公用地方。如建議設置管槽或管井來容納污水和廢水豎管，應分別遵照下列的準則。

(I) 管槽

- (i) 管槽應可從公用地方到達；
- (ii) 爲了保養和維修喉管，喉管前應有不少於 700 毫米的無障礙作業空間。

- (iii) 通往管槽的門或檢修門的尺寸不應少於 600 毫米 x 2 000 毫米。

(II) 管井

- (i) 管井的尺寸不應少於 1 200 毫米 x 1 500 毫米。
- (ii) 除了從公用地方進入以供檢查和維修保養的出入口外，管井不得有其他開口。管井出入口的間距不得超過 21 層樓。
- (iii) 爲了進行檢查和維修保養，整條管井應裝設配備護圈的豎梯。
- (iv) 須配置格柵平台，平台與平台的間距不得超過 4 層樓。
- (v) 每個出入口的尺寸不得少於 600 毫米闊 x 2 000 毫米高。出入口門的耐火時效不得少於圍牆的耐火時效的一半。
- (vi) 管井的底部和頂部各開一個通風口，其淨面積最小應爲管井平面面積的十分之一。

除下文第 4 段另有規定外，管槽和管井的面積可獲豁免計入總樓面面積內。露天管井亦可獲豁免計算入上蓋面積。管井設計的圖解樣本見附錄 A，以作一般參考。

- (c) 裝有室外便溺污水和廢水豎管的內角和天井，其底部應指定爲公用地方，並應有足夠的通道通往該處〔在有需要時可以豎梯接達〕，以便進行維修保養和清潔工作；
- (d) 對於單一家庭式住宅的建築物以外的住宅處所，喉管不應伸進下一樓層的私人處所內；
- (e) 除了不高於 3 層的建築物外，位於與大廈主要廢水/髒水豎管最底部同一水平高度的樓層內的衛生潔具，須設有獨立而直接連接沙井的廢水/髒水豎管。
- (f) 連接水廁潔具和污水盆的所有便溺污水管的標稱直徑應不少於其所連接的潔具出口的直徑；及

- (g) 便溺污水和廢水管只能在轉向不可避免時才可彎曲。在實際可能的情況下，豎管底部彎位的半徑從中心線量度不應少於豎管半徑的 4 倍，但在任何情況下從豎管中心線量起不得少於 200 毫米。

4. 如管槽和/或管井是用作放置雨水管、便溺污水管、廢水管、如及其他屬於非強制設施或非必要機房分配網絡一部份的喉管¹，則上文第 3(b) 段的總樓面面積寬免的批出須符合《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-151 就“優化建築設計 締造可持續建築環境”所訂明可獲總樓面面積寬免的先決條件及寬免的整體上限的規定。

5. 爲了給予喉管在設計上的彈性，以符合上文第 3(d) 段的規定，建築事務監督會考慮就《建築物（衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所）規例》第 25(1)條作出變通的申請，以准許從浴缸或淋浴盆至隔氣彎管的渠管總長度達至 750 毫米而坡度不少於 1:40。

6. 此外，也應就建築物外部的排水管的維修保養參考《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。爲了將來的維修保養，應在設計階段考慮就高樓大廈的各排水區分別採用單獨的渠管。

7. 雖然第 3(d)段的規定不適用於非住宅樓宇，但若可行的話，當局亦鼓勵認可人士在此類樓宇就排水管方面採用同樣的安排。

執行

8. 上文第 4 段適用於所有在 2011 年 4 月 1 日或之後呈交建築事務監督審批有關發展方案的新建築圖則或重大修訂的建築圖則。除下文第 9 段另有規定外，本作業備考亦適用於先前不獲批准而於 2011 年 4 月 1 日或之後再呈交審批的建築圖則。

¹有關非強制設施或非必須機房的例子，請參考《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-151。

9. 有關建築圖則如在 2011 年 3 月 31 日或之前首次呈交建築事務監督審批但不獲批准，而其理由並非因為未能證明其擁有或有實際機會控制組成有關地盤的土地，有關圖則可以在 2011 年 4 月 1 日或之後並在該首次呈交圖則的不獲批准日期起計 6 個月內，首次再呈交建築事務監督審批，而不會受上文第 4 段的規定所規限。為免生疑問，該首次再呈交的圖則，如最終不獲建築事務監督批准，則其後任何再呈交的圖則，均會受上文第 4 段的規定所規限。



建築事務監督區載佳

檔 號：BD GP/BORD/21 (III)

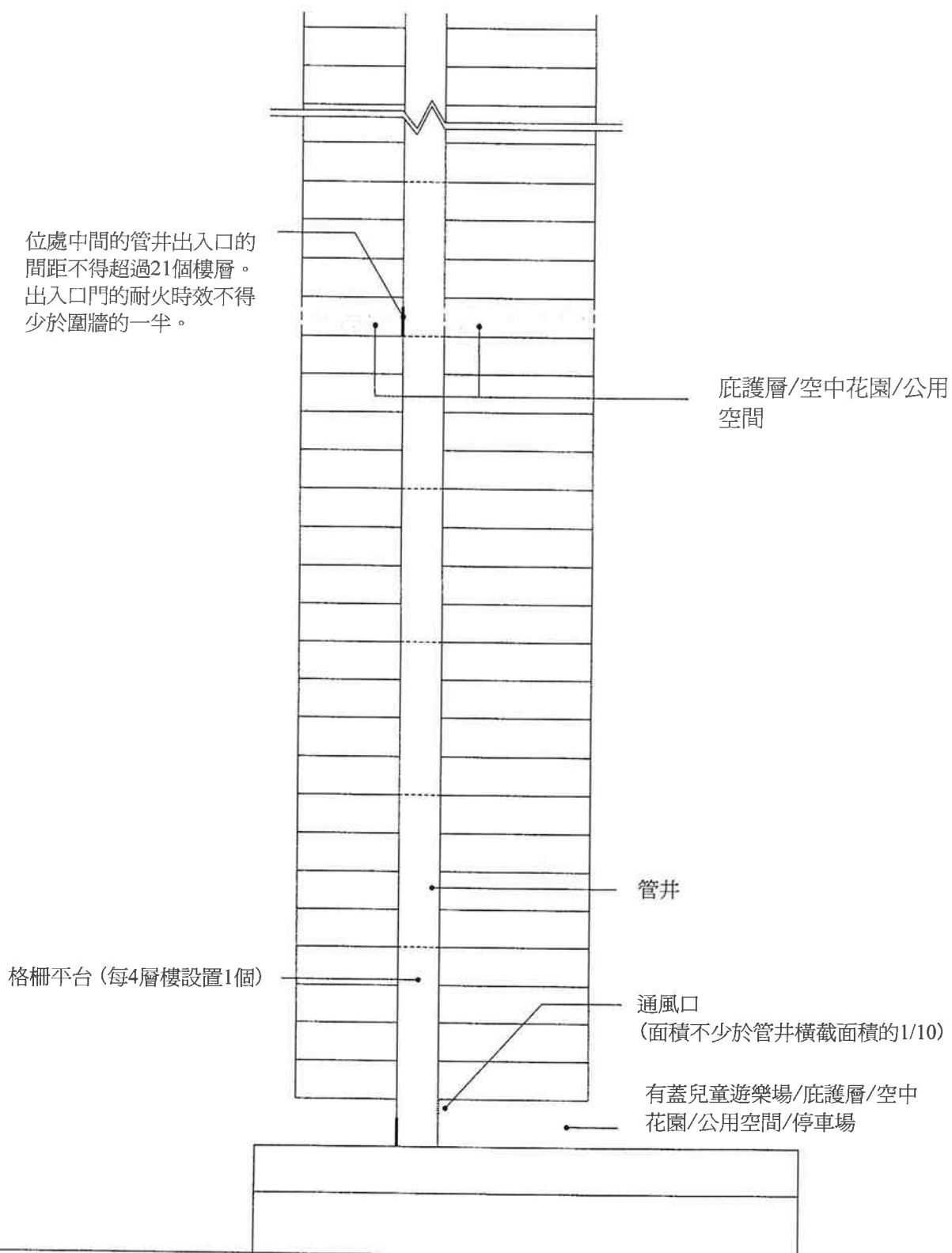
本作業備考前稱《認可人士及註冊結構工程師作業備考》211

初 版：1997 年 8 月

上次修訂版：2004 年 5 月

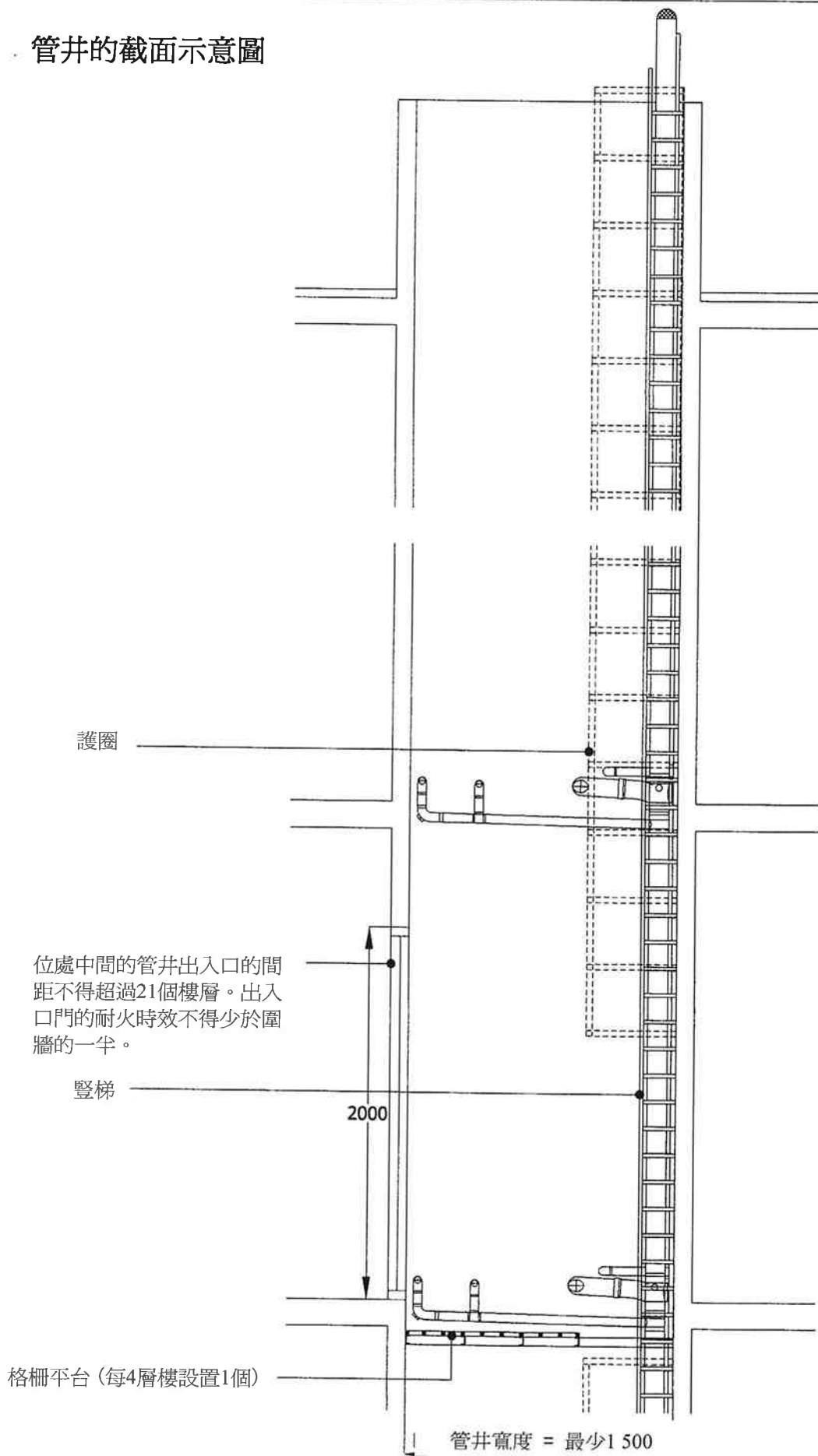
本修訂版：2011 年 1 月(助理署長／拓展 1) (修改第 3(b)(II)段及第 6 段，加入第 4,8 及 9 段，刪除先前第 8 段)

典型管井安排的截面示意圖



立截面

管井的截面示意圖



管井安排的樣本圖

位處中間的管井出入口的間距不得超過21個樓層。出入口門的耐火時效不得少於圍牆的一半。

護圈
豎梯
金屬格柵平台 (每4層樓設置1個)

格柵平台開口

