

學校建築物設置綠化天台須知

引言

下文就學校設置綠化天台提供建議，以確保校舍及佔用人的安全。

現存學校建築物的新裝設

2. 設置綠化天台會對建築物結構造成負荷。建築物的每個結構構件，承載能力不盡相同，要視乎該建築物最初興建時的原來設計及其後的用途、改動及加建工程，以及期間的保養情況而定。某類型和規模的綠化設施在某些地點是可行的，但在其他地點則不然。因此，計劃於現存學校加建綠化天台前，向根據《建築物條例》註冊的認可人士及／或註冊結構工程師徵詢專業意見至為重要。如綠化工作不涉及新的建築工程，則無須事先向建築事務監督申請批准及同意，但仍須確保建築物的結構承載力足夠。

現存綠化天台的評估

3. 如學校現存樓宇原先的建築設計並無綠化設施，而已進行綠化天台工程事前並沒有徵詢認可人士／註冊結構工程師的專業意見，學校應按下文第 4 及 5 段所述，採取以下行動，以確保校舍安全。

4. 學校如有下述可能對樓宇安全構成較高風險的情況，應盡快徵詢認可人士／註冊結構工程師的意見：

- (a) 綠化在不可到達的屋頂¹；
- (b) 綠化在大跨度結構的屋頂，常見於禮堂、體育館、飯堂、大型圖書館等；

¹ 不可到達的天台一般指那些不擬用作進行任何活動的天台，而這些天台進行保養工程時，只能使用豎梯或類似工具才可到達。

- (c) 綠化在懸臂式平板構築物；或
- (d) 設有水池的天台。

5. 一般而言，如可到達的天台²進行了綠化，並符合下述情況，學校亦應徵詢認可人士／註冊結構工程師的意見：

- (a) 植被表面容許踏上；
- (b) 泥層深逾 75 毫米；或
- (c) 在綠化天台下層天花板發現樓宇破損的跡象，例如：潮濕、銹漬、鋼筋出現銹蝕、出現裂縫或結構損壞跡象、剝落、鋼筋外露等。

保養綠化天台

6. 天台須設有足夠的排水斜面及排水口，避免積水令天台負荷過重。天台應妥為保養，確保狀況良好，並無損毀。各排水口均須定期檢查，如發現有滲漏、淤塞或損毀，應即時修葺。

7. 綠化天台下層天花板須作定期檢查。如發現建築物出現上文第 5(c)段所述損毀情況或現象，學校應盡快徵詢認可人士／註冊結構工程師的專業意見。

8. 適當規劃、設計、建造以及保養綠化天台，能確保綠化天台結構安全，因此至為重要。如有疑問，應徵詢認可人士／註冊結構工程師的專業意見。

屋宇署
2016 年 5 月

² 可到達的天台一般指已設有合適樓梯的天台。