

致：所有認可人士
註冊結構工程師
註冊檢驗人員
註冊一般建築承建商
註冊小型工程承建商

先生／女士：

**建築物外部高處空調機保養及維修
通道及安全設施設計指引**

為加強工人在保養及維修外牆建築構件或裝置的安全設施，應在設計階段處理。《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 已就建築物外部檢查及維修設施的事宜提供指引。

《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》ADV-33 亦訂明，就保養及維修外牆伸出物而提供的安全通道及相關設施，必須在建築圖則上清楚顯示，作為豁免有關伸出物計算入上蓋面積及地積比率的其中一項條件。

本署現就全面檢討《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 訂明的設施一事諮詢業界，現時應是適當時候公布與空調機有關的設施的設計指引（詳見附錄），以供參考及採用。

建築事務監督

（助理署長／拓展 1 梁棟材 代行）



2016 年 12 月 23 日

空調機平台 設計及安全設施指引

進出通道

1. 空調機平台的進出通道須根據以下可取的模式的次序設計，並清晰顯示在建築圖則：
 - (a) 從使用空調機單位內經窗直達，工人無需攀爬出外牆；
 - (b) 從位於使用空調機單位同一樓層的公用地方經維修進出門直達，工人或須攀爬出外牆；或
 - (c) 從使用空調機單位內經可開啟窗直達，工人須攀爬出外牆。
2. 通道開口的淨空不得少於 500 毫米 x 900 毫米，以便工人或空調機通過。在任何情況下，開口的尺寸不得少於將安裝的空調機。

空調機平台的設計

3. 平台及將安裝的空調機的尺寸應顯示在建築圖則，以確保空調機四周有足夠的工作空間。最理想的平台尺寸如下：
 - (a) *伸出尺寸及闊度* 如經證明有特別需要（例如：一部較大的空調機比 2 部小空調機較環保或使用空調機的範圍需要一部較大的空調機），伸出尺寸可由現時限制的 750 毫米放寬至 900 毫米。不過，整個平台或其外緣最少 150 毫米應有疏孔，以盡量減低對樓宇體積、照明及通風所造成的不良影響。平台的闊度應限於存放空調機和提供工作空間，並非作輕便通道使用。
 - (b) *工作空間* 空調機前方或後方應設有最少 400 毫米的淨工作空間，而兩側亦需有 300 毫米空間。工人經窗落腳在平台的一側，工作空間最多可增加至 400 毫米。

/(c) ...

- (c) **通風間隙** 空調機與平台外緣（如有屏障，則屏障內側）或外牆須保持最少 100 毫米的間隙。如基於所選空調機的規格，較小的間隙亦可接受。
- (d) **空調機及屏障高度** 為盡量縮減平台範圍，如平台可經單位進出，可採用兩層空調機的設計，但屏障（如有）高度不得超逾 1 600 毫米。如裝設一層空調機，屏障不得高於空調機。然而，有關限制不適用於經由公用地方進出的平台。

屏障

4. 如屏障符合以下條件，可設於平台前方：

- (a) 厚度最多為 50 毫米；
- (b) 立面有 70% 或以上疏孔；
- (c) 以工人可以合理操作的大小和重量的嵌板建造；
- (d) 足以承受工人維修空調機時的撞擊荷載；以及
- (e) 兩側為開放式（如不受外牆阻礙），在前方為設置所需斷續支撐的屏障除外。

（2016 年 12 月）