

在庇護層設置空中花園

引言

火警發生時，庇護層可提供一個安全及舒適的地方給樓宇的用戶停留及等候救援。當無需作庇護用途時，庇護層的樓面空間亦可作花園之用，提供公用康樂休憩地方，有助優化我們的建築環境。屋宇署在諮詢消防處後，已就在庇護層內闢設此類花園的可行性作出研究。

庇護層暨空中花園

2. 《聯合作業備考》第1號已頒布鼓勵措施，推廣設置公用空中花園以優化環境。除了上述鼓勵措施外，建築事務監督在研究所有相關事宜後，同意只要符合以下所有條件，便可在庇護層闢設公用空中花園：

- (a) 除下文提及的特殊規定外，符合《提供火警逃生途徑守則》第21段和《耐火結構守則》第18段訂明有關庇護層的要求。在計算庇護處的淨面積和最小尺寸時，不應計入花槽、設備以及裝置佔用的空間；
- (b) 庇護層花園內所有裝置和設備都要安裝得牢固穩當；
- (c) 在這些花園內的所有裝置、設備、垃圾筒和其他人工設施（包括所使用的飾面物料）皆是不可燃物料，在火警時不會散發有毒氣體，並且應置於不會阻礙出口路線和升降機口的位置。垃圾筒（如有提供）設有可自行關閉的蓋子；
- (d) 花園內不可進行有明火的活動，例如燒烤。應在花園顯眼的位置張貼有關告示；及
- (e) 符合《聯合作業備考》第1號內其他適用於公用空中花園的準則。

改裝整幢現有建築物

3. 改裝整幢現有工業大廈或其他類型建築物，或須按照《提供火警逃生途徑守則》提供庇護層。為推廣提供綠化地帶以優化環境，建築事務監督同意若庇護層符合上文第2段所有條件，便可關設公用空中花園。鑑於現有建築物原有設計所造成的限制，建築事務監督亦同意接納未能符合《提供火警逃生途徑守則》第21.2和21.3段及／或《耐火結構守則》第18.2段訂明的技術規定的庇護層，包括以主天台作為庇護層，條件是必須提供優化的消防裝置至消防處處長滿意的程度，以及在庇護層內設有合適的綠化地帶。如以主天台作為庇護層，該天台應設計成綠化屋頂，以使不少於50%的總天台面積種有綠化植物¹，而有關設計須符合上文2(b)至(d)段的條件。

升降機通道

4. 如在庇護層設置空中花園，只要符合下列情況，對這類樓層升降機門口的限制或會放寬：

- (a) 升降機外門應開向一個防護門廊，該門廊須有不少於1小時耐火時效的大門，以及不少於2小時耐火時效的牆壁；及
- (b) 除了消防員升降機外，其他位於庇護層的升降機的外門在火警警報時會自動上鎖。

消防裝置

5. 至於在外牆開口設置水簾系統，如個別方案的情況顯示有充分理由支持，消防處處長或會豁免這項要求。

6. 除了上文第3段所述外，消防處處長或會要求優化有關的消防裝置，以抵補庇護層的不足之處，舉例如下：

- (a) 覆蓋庇護層所有外牆開口的水簾系統的水流可能需要多於《最低限度之消防裝置及設備守則》所規定的每平方米開口每分鐘10升的要求。這樣做可更有效防止煙霧透過外牆開口進入庇護層；及
- (b) 當改裝的大廈須以花灑系統作為保護設施時，裝設的消防花灑頭應屬快速感應類型，以便能盡早偵測並撲滅火警，從而減少煙霧產生。

¹ 由適合踏行的短草地組成的綠化地帶可計入庇護處淨面積。

環境美化工程

7. 活生植物一般不會造成過大的火警風險²，但應盡可能避免使用人造植物作裝飾。認可人士應向管理處提出建議，以確保所使用的人造植物和土壤基底物料是不可燃的，並且在火警時不會散發有毒氣體。

8. 上文第3段所述的綠化植物只限於活生植物。如樓宇結構可行的話，種植成長後體積較大的植物會較可取，以令綠化地帶和空中花園的環境更適意怡人。有關人士亦可參考《香港綠化屋頂應用研究（最後定稿）》，該研究報告可於發展局網頁中查閱 (http://www.devb.gov.hk/filemanager/en/content_29/Green%20roof%20study_final%20report.pdf)。

9. 爲了維護空中花園的公共衛生和安全，有關人士應爲最終使用者提供一本環境美化工程的保養和管理手冊。

盡早諮詢

10. 根據每個方案的特殊情況，建築事務監督或會提出附加規定。認可人士如計劃在庇護層設計非常特別的空中花園，宜盡早查詢。消防處亦歡迎有關人士在正式提交圖則前向該處查詢。



建築事務監督區載佳

檔 號 : BD GP/LEG/6(II)

本作業備考前稱《認可人士及註冊結構工程師作業備考》258

初 版 : 2001年12月

本修訂版 : 2010年9月(助理署長／拓展1) – 修改第1、2、7、10
段及加入第3、6、8段

² 某些活生植物具有高度易燃性（例如那些會分泌樹脂或在其葉、枝、莖上有揮發性的蠟或油的植物），選用時應小心。