

遵從消防安全指示簡易指南

Layman's Guide on Compliance with Fire Safety Directions

1

接獲屋宇署 「消防安全指示」 (簡稱指示)

- ✱ 細閱指示內容



2

安排進行消防安全改善工程

- ✱ 公用部分遵從期限一般為一年
- ✱ 個別處所遵從期限一般為六個月



4

確定服務範圍

- ✱ 檢驗範圍
- ✱ 建議所需的消防安全建造及清拆工程(如有需要)
- ✱ 申請審批改動及加建工程圖則(如有需要)
- ✱ 監督消防安全改善工程

3

選擇註冊建築專業人士

- ✱ 瀏覽屋宇署網頁上的認可人士/註冊結構工程師名單
- ✱ 與其他業主/業主立案法團商討
- ✱ 進行公開招標/參加市區重建局的「招標妥」以聘請註冊建築專業人士



5

確定消防安全改善工程

- ✱ 與其他業主/業主立案法團共同協商以決定如安裝消防水缸的位置等
- ✱ 如有技術困難，可向屋宇署提出改善消防安全的替代方案

6

選擇註冊承建商

- ✱ 瀏覽屋宇署網頁上的註冊承建商名單
- ✱ 進行公開招標/參加市區重建局的「招標妥」以聘請註冊承建商



8

確認完成

- ✱ 完成工程後，通知屋宇署檢收
- ✱ 提交防火門、固定窗及圍封防火物料的證明書/測試報告/評估報告等的副本



7

進行消防安全改善工程

- ✱ 確定註冊建築專業人士監督消防安全改善工程

9

查詢及舉報

- ✱ 參閱本指南背頁

備註：未能在期限內完成工程

- ✱ 書面向屋宇署申請延期，並須提交理據如：
 - ✱ 業主立案法團會議記錄
 - ✱ 招標文件
 - ✱ 施工時間表
 - ✱ 租約
 - ✱ 已展開工程的證明



常見的消防安全建造改善工程

更換大廈逃生樓梯防火門*

典型的防火門



關門器



不銹鋼門鉸



最小高度
2000 毫米

最小闊度
750 毫米



觀看窗 (若適用)



門框



沒有過大縫隙

*不同品牌的防火門 (木或玻璃) 設計細則或不盡相同，但有關防火門的建造須符合測試報告規定的所有要求 (包括尺寸、鐵器設施及遇熱膨脹條) 才可獲接納。

防火門應有足夠耐火時效及不阻礙逃生途徑。

屬豁免建築工程



建議委任註冊建築專業人士跟進

圍封逃生樓梯內的設施



圍封前



圍封後

火警時樓梯內的設施包括電線、電錶等可能燃燒導致逃生樓梯失效，因此須以防火物料圍封有關設施。電訊光纖、水掣和水錶則無需圍封。

更換逃生樓梯內的窗戶



換窗前



換窗後

火勢可能由毗鄰樓宇的窗戶或同一樓宇的其他窗戶蔓延至逃生樓梯，因此逃生樓梯窗戶須為固定窗及具備半小時或以上的耐火時效。

屬小型工程



須按有關工程項目委任訂明註冊承建商及訂明建築專業人士 (若適用)

查詢

郵寄地址	九龍油麻地海庭道11號西九龍政府合署北座11樓 屋宇署防火規格組
電郵地址	enquiry@bd.gov.hk
熱線電話	2626 1616 (由「1823」接聽)
網頁	www.bd.gov.hk/tc/safety-inspection/fire-safety/index.html

舉報

屋宇署	失實陳述、工程與批准圖則嚴重相歧
警務處	恐嚇、使用虛假文書
廉政公署	涉及貪污舞弊
香港海關	不良營商手法
消費者委員會	遇到不公平的交易、貨不對辦、逾期不完工、對服務不滿
競爭事務委員會	合謀定價、圍標
相關工會 / 聯會 / 專業學會 / 註冊管理局	專業失德、違反行業操守

技術及財政支援

屋宇署	市區重建局
<ul style="list-style-type: none"> 屋宇署網頁列出有意進行改善消防安全建造的認可人士、註冊結構工程師、註冊一般承建商及註冊小型工程承建商名單 地區消防安全講座 樓宇安全貸款計劃 	<ul style="list-style-type: none"> 公用地方維修資助 家居維修免息貸款 「招標妥」樓宇復修促進服務 消防安全改善工程資助計劃 有需要人士維修自住物業津貼計劃
2626 1616 www.bd.gov.hk	3188 1188 www.urao.org.hk

參考資料

請掃描下列二維碼或於屋宇署網頁下載：

- "消防安全知多少" 影片



- 屋宇署網頁的消防安全簡介



- 消防安全(建築物) 條例
(第 572 章)



- 消防安全(建築物) 條例簡介

