

## 容許離地面超過 24 米的安老院部分 用作住宿用途的消防安全要求

### I. 樓宇消防安全設計

安老院營辦人不但須遵從建築事務監督發出的《2011年建築物消防安全守則》及其後任何修訂本所載的設計和建造規定，而且須遵從下列樓宇消防安全設計要求。

樓宇消防安全設計	說明
1. 開放式露台通道 <sup>註</sup>	(i) 須沿建築物外牆而設，通往所有住宿房間，並與防護門廊／防護走廊相連，以便疏散住客到較安全的地方或區域 (ii) 須能讓有輪的床或輪椅移動
2. 擴闊走廊	(i) 須能讓至少兩張有輪的床並排移動 (ii) 須與逃生樓梯和消防員升降機相連
3. 隔室區域的面積充足	隔室區域的面積須足以同時容納毗鄰隔室的住客，以便疏散住客到較安全的地方或區域
4. 庇護層 <sup>註</sup>	(i) 每 24 米的高度闢設庇護層 (ii) 高度計算由建築物的地面或庇護層的地面開始量度 (iii) 作為庇護處，供住客聚集
5. 擴闊樓梯 <sup>註</sup>	須能讓抬床或輪椅移動
6. 擴大消防員升降機 <sup>註</sup>	(i) 須能容納至少一張有輪的床及兩名緊急救援人員 (ii) 通往消防員升降機的門廊須能讓有輪的床或輪椅移動
7. 耐火門	加設耐火門以分隔各隔室區域，以便疏散住客至較安全的地方或區域
8. 住宿房間安裝耐火門	(i) 住宿房間須安裝耐火門 (ii) 耐火門上的透視門板／窗戶（如有），須具有與耐火門相同的耐火時效
9. 建築物外圍不得有可燃物料覆蓋	建築物外圍不得有可燃物料覆蓋，例如綠化牆和可燃覆蓋層，以避免火勢沿建築物外圍垂直蔓延
10. 緊急車輛通道 <sup>註</sup>	視乎選址情況，緊急車輛通道須供至少百分之五十的建築物主要正面使用
11. 額外消防裝置及設備	視乎建築物設計，消防處或會要求安裝額外的消防裝置及設備

註：安老院營辦人如在遵從上述指定消防安全要求遇到建築及／或技術困難，可向消防處提出替代方案。消防處會全面考慮替代措施能否滿足樓宇消防安全設計的要求，並以靈活務實的方式處理每宗申請。以下提供一些替代方案例子：

	指定樓宇消防安全設計	可獲考慮採納的替代措施例子 <sup>1</sup>
就安老院處於離地面 <b>超過 24 米但不高於 30 米</b> 作住客住宿用途的部分 [適用於 <b>現有</b> 特別設計用作安老院用途的建築物 (Purpose-built Buildings) 及社團建築物 (Institutional Buildings) (例如多用途政府大樓、由非政府機構營運或擁有的多用途社福設施大樓)，以及 <b>新發展項目</b> 下特別設計用作安老院用途的建築物及社團建築物]	1. 開放式露台通道 <sup>2</sup> ； 4. 庇護層 <sup>2</sup> ； 5. 擴闊樓梯 <sup>2</sup> ； 6. 擴大消防員升降機 <sup>2</sup> ；及 10. 緊急車輛通道 <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 配備窗戶自動開關系統的防煙走廊，走廊須通往所有住宿房間，並在各住宿房間提供另一出口<sup>3</sup>；及</li><li>● 院舍內須提供足夠數目的輪椅及擔架，以便利垂直疏散<sup>4</sup></li></ul>
如安老院用作住客住宿用途有部分離地面 <b>超過 30 米</b> ，就安老院處於離地面 <b>24 米以上</b> 所有作住客住宿用途的部分 [適用於 <b>新發展項目</b> 下特別設計用作安老院用途的建築物及社團建築物]	1. 開放式露台通道 <sup>5</sup>  4. 庇護層 <sup>5</sup>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 配備窗戶自動開關系統的防煙走廊，走廊須通往所有住宿房間，並在各住宿房間提供另一出口<sup>3</sup></li><li>● 每 30 米的高度闢設庇護層</li></ul>

<sup>1</sup> 如提供的替代方案獲消防處採納，安老院仍須遵從消防處制訂的其他消防安全要求（包括上述表列的樓宇消防安全設計及以下表列安老院的管理要求），以確保在火警發生時，安老院職員能在消防人員到達前有效率地疏散受影響的長者，並讓消防人員在到達後能有效率地進行救援及疏散。

<sup>2</sup> 此五項要求可獲考慮採納替代措施，其餘六項列於「樓宇消防安全設計」表格的要求繼續適用。

<sup>3</sup> 防煙走廊的寬度必須足以讓有輪的床或輪椅移動。窗戶自動開關系統中用作排煙口的窗戶總面積須不少於樓面面積的 2%，有關窗戶須永久開啟或在系統啟動時自動開啟。

<sup>4</sup> 消防處會考慮每宗申請的不同因素（例如消防員升降機的設置及其大小、逃生樓梯的設計等）而建議須提供輪椅及擔架的比例或數目。

<sup>5</sup> 此兩項要求可獲考慮採納替代措施，其餘九項列於「樓宇消防安全設計」表格的要求繼續適用。

## II. 安老院的管理要求

安老院的管理要求	說明
1. 同層同一營辦人	同層的安老院處所須由同一營辦人營辦，以便進行順暢有序的橫向疏散
2. 安排足夠安老院員工受訓 <sup>#</sup>	安排足夠的員工受訓。當發生火警或其他緊急情況時，受訓的安老院員工數目須足以協助受影響隔室的所有住客同時疏散至毗鄰隔室區域
3. 制定消防安全管理計劃	應涵蓋消防裝置及設備的保養計劃、員工培訓計劃、發生火警或其他緊急情況時疏散計劃等內容
4. 整體消防安全管理	須確保定期提供員工培訓、適時保養或檢查消防裝置及設備，以及定期進行消防安全巡查，以提升整體消防安全水平

<sup>#</sup>受訓是指完成所需的消防安全訓練課程。完成訓練的員工應有足夠能力執行消防安全管理計劃，包括疏散程序。（如欲為安老院員工安排消防安全訓練課程，請致電 3184 0729 / 2834 7414 聯絡社會福利署安老院牌照事務處。）