



香港物業管理公司協會

注意事項



大廈管理處應協助單位業主安排每年檢查消防裝置及設備，並於檢查後向消防處遞交消防裝置及設備證書（FS 251）。



單位業主／佔用人應讓註冊消防裝置承辦商進入單位檢查和保養消防裝置及設備。



單位業主／佔用人不可更改開放式廚房已安裝的煮食爐位置及種類。

查詢

如有查詢，請致電 2733 7879 與消防處消防設備專責隊伍聯絡。



消防安全裝置**年年檢**
有效運作**減風險**

開放式廚房設計的住宅單位之 消防安全設備要求

根據屋宇署的《2011年建築物消防安全守則》第C13.4項條款，開放式廚房設計的住宅單位須配備下列消防安全設備：

1. 開放式廚房設計的住宅單位內及其樓層的公用走廊須安裝**煙霧偵測器**，此乃消防裝置，其標準及規格須符合消防處的《最低限度之消防裝置及設備守則》的要求。



2. 煙霧偵測器的火警信號須接駁至大廈的火警指示儀表板／管理處及開放式廚房設計的住宅單位所處樓層的火警警報系統。



3. 開放式廚房的天花板須安裝**消防花灑頭**，此乃消防裝置，其標準及規格須符合消防處的《最低限度之消防裝置及設備守則》的要求。花灑系統的火警信號亦須接駁至大廈的火警指示儀表板／管理處及消防通訊中心。

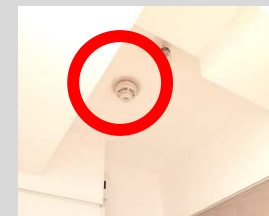


4. 開放式廚房設計的住宅單位在靠近出口門的位置須設置一道由樓面至天花板的**全高度緣牆**，須具穩定性（不需要）／完整性（30分鐘）／隔熱性（30分鐘）的耐火效能，牆身厚度不可少於600毫米，且以不易拆除的物料建造（例如鋼筋混凝土結構）。

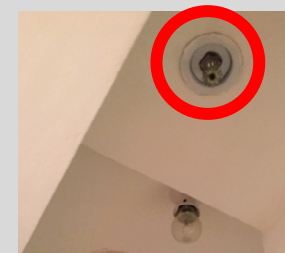


開放式廚房設計的住宅單位之 消防安全設備管理及保養

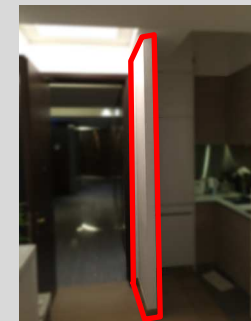
1. 安裝於此等單位內及其樓層的公用走廊的**煙霧偵測器**及相關線路不得被阻礙、拆除或改動。



2. 安裝於此等單位內的**消防花灑頭**及相關喉管不得被阻礙或拆除。



3. 設置於此等單位靠近出口門的一道由樓面至天花板的**全高度緣牆**及其永久指示牌不得被拆除。



4. 煙霧偵測器、消防花灑頭及其他安裝於此等單位內的消防裝置及設備須每年由註冊消防裝置承辦商檢查至少一次。

