



香港物業管理公司協會

### 注意事项



大厦管理处应协助单位业主安排每年检查消防装置及设备，并于检查后向消防处递交消防装置及设备证书（FS 251）。



单位业主 / 占用人应让注册消防装置承办商进入单位检查和保养消防装置及设备。



单位业主 / 占用人不可更改开放式厨房已安装的煮食炉位置及种类。

### 查询

如有查询，请致电 2733 7879 与消防处消防设备专责队伍联络。



消防安全装置**年年检**  
有效运作**减风险**

## 开放式厨房设计的住宅单位之 消防安全设备要求

根据屋宇署的《2011年建筑物消防安全守则》第 C13.4 项条款，开放式厨房设计的住宅单位须配备下列消防安全设备：

1. 开放式厨房设计的住宅单位内及其楼层的公用走廊须安装**烟雾侦测器**，此乃消防装置，其标准及规格须符合消防处的《最低限度之消防装置及设备守则》的要求。



2. 烟雾侦测器的火警信号须接驳至大厦的火警指示仪表板 / 管理处及开放式厨房设计的住宅单位所处楼层的火警警报系统。



3. 开放式厨房的天花板须安装**消防花洒头**，此乃消防装置，其标准及规格须符合消防处的《最低限度之消防装置及设备守则》的要求。花洒系统的火警信号亦须接驳至大厦的火警指示仪表板 / 管理处及消防通讯中心。



4. 开放式厨房设计的住宅单位在靠近出口门的位置须设置一道由楼面至天花板的**全高度缘墙**，须具稳定性（不需要） / 完整性（30 分钟） / 隔热性（30 分钟）的抗火效能，墙身厚度不可少于 600 毫米，且以不易拆除的物料建造（例如钢筋混凝土结构）。

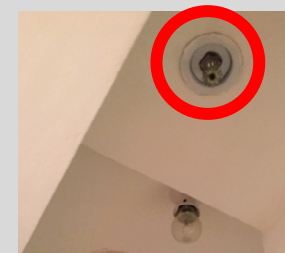


## 开放式厨房设计的住宅单位之 消防安全设备管理及保养

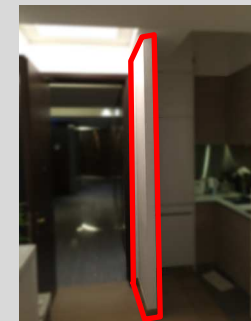
1. 安装于此等单位内及其楼层的公用走廊的**烟雾侦测器**及相关线路不得被阻碍、拆除或改动。



2. 安装于此等单位内的**消防花洒头**及相关喉管不得被阻碍或拆除。



3. 设置于此等单位靠近出口门的一道由楼面至天花板的**全高度缘墙**及其永久指示牌不得被拆除。



4. 烟雾侦测器、消防花洒头及其他安装于此等单位内的消防装置及设备须每年由注册消防装置承办商检查至少一次。

