

迷你倉內潛在的火警危險及相應改善措施(修訂)

情況	潛在的火警危險 ^{註一}	消除火警危險的改善措施
逃生出口被鎖上	單位通往用作逃生途徑的範圍的出口所裝設的門被鎖上，以致阻塞有關出口，因而實質上增加發生火警會對人命或財產造成的危險。	<ul style="list-style-type: none"> - 保持出口門在無需使用鑰匙的情況下可隨時和方便地從該處所內開啓。 - 全部拆除出口門的鎖緊裝置或將鎖緊裝置加以改裝，使出口門在無需使用鑰匙的情況下可隨時和方便地從該處所內開啓。
窗口不足	窗口不足，因而實質上增加發生火警的可能性及／或發生火警會對人命或財產造成的危險，以及／或實質上妨礙消防處在發生火警時履行其職責。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 不被阻擋^{註二}的可打碎窗口（包括「救援窗口」）總面積應不少於迷你倉總樓面面積的十六分之一（即6.25%）。 2. 「救援窗口」的配備： <ol style="list-style-type: none"> (a) 「救援窗口」總面積應不少於迷你倉總樓面面積的五十分之一（即2%）。 (b) 應在設有窗口的外牆牆身最少每隔20米提供一面「救援窗口」。 (c) 「救援窗口」的尺寸應不少於1米（高）x 0.85米（闊）。 (d) 「救援窗口」的窗台應不高於平整地面水平以上1,100毫米。 (e) 「救援窗口」應直接通往迷你倉內部逃生途徑。

註一：根據香港法例第95章《消防條例》第2條，「火警危險」包括：

- (c) 將任何消防裝置或設備從任何建築物移去，而該等裝置或設備是按照處長為施行《建築物條例》(第123章)第16條而證明的圖則，在該建築物內提供的；
- (d) 在任何建築物內的任何消防裝置或設備因缺乏適當保養或因其他理由以致不在有效操作狀態；
- (e) 由建築物內處所通往建築物外面街道的地面沒有足夠的途徑，或將該等通往外面的途徑用作引起(f)段所述情況的用途；
- (f) 實質上增加火警或其他災難發生的可能性的其他事物或情況、實質上增加因發生火警或其他災難而會對人命或財產造成的危險的其他事物或情況，或在火警或其他災難一旦發生時實質上會阻礙消防處履行其職責的其他事物或情況。

註二：窗口如沒有因裝設固定裝置及／或配件而受到阻塞，會視為不被阻擋。

情況	潛在的火警危險	消除火警危險的改善措施
貯存間隔的排列布局不當	貯存間隔的排列布局，會實質上增加發生火警的可能性及／或發生火警會對人命或財產造成的危險，以及／或實質上妨礙消防處在發生火警時履行其職責。	重新編排貯存間隔的布局，令排列成一行／組的貯存間隔佔用不超過 50 平方米的貯存面積，而： <ul style="list-style-type: none"> - 每行／組之間設有不少於 2.4 米的分隔距離^{註三}； - 每行／組任何一邊長度不超過 20 米； - 貯存間隔頂部及／或貯存物品與天花板之間的距離不少於 1 米；以及 - 貯存間隔及／或貯存物品的高度不超過 2.35 米。
出口指示牌和方向指示牌不足	出口指示牌和方向指示牌數量不足，因而實質上增加發生火警會對人命或財產造成的危險，以及／或實質上妨礙消防處在發生火警時履行其職責。	進行所需的安裝或改裝工程，令出口指示牌和方向指示牌數量充足，並維持指示牌於有效操作狀態。此等安裝或改裝工程須由註冊消防裝置承辦商負責進行，並在竣工後將有關證明書送交消防處處長。
阻礙消防喉轆系統	處所設置貯存設施以致阻礙消防喉轆系統，因而實質上增加發生火警會對人命或財產造成的危險，以及／或實質上妨礙消防處在發生火警時履行其職責。	拆除／重新編排貯存設施，或為消防喉轆系統進行所需的改裝工程，以確保覆蓋範圍足夠，並維持系統於有效操作狀態。此等改裝工程須由註冊消防裝置承辦商負責進行，並在竣工後將有關證明書送交消防處處長。

註三： 個別迷你倉營運者可就分隔距離提出替代方案。消防處原則上可接納符合以下條件的方案：

- 以具備不少於 30 分鐘耐火效能的物料，將每行／組面積不超過 50 平方米的貯存間隔完全覆蓋，包括頂部；
- 每行／組貯存間隔的頂部被耐火效能的物料覆蓋後，物料與天花板之間相距不少於 1 米；
- 每行／組貯存間隔被覆蓋後，高度不超過 2.35 米；
- 每行／組被覆蓋的貯存間隔須根據英國標準 5839 設置熱力偵測器。此等改裝工程須由註冊消防裝置承辦商負責進行，並在竣工後將有關證明書送交消防處處長；以及
- 每行／組被覆蓋的貯存間隔須由合資格建築專業人士證明其耐火效能足夠和結構安全。