

## 迷你仓内潜在的火警危险及相应改善措施(修订)

情况	潜在的火警危险 <sup>注一</sup>	消除火警危险的改善措施
逃生出口被锁上	单位通往用作逃生途径的范围的出口所装设的门被锁上，以致阻塞有关出口，因而实质上增加发生火警会对人命或财产造成的危险。	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 保持出口门在无需使用钥匙的情况下可随时和方便地从该处所内开启。</li> <li>- 全部拆除出口门的锁紧装置或将锁紧装置加以改装，使出口门在无需使用钥匙的情况下可随时和方便地从该处所内开启。</li> </ul>
窗口不足	窗口不足，因而实质上增加发生火警的可能性及／或发生火警会对人命或财产造成的危险，以及／或实质上妨碍消防处在发生火警时履行其职责。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 不被阻挡<sup>注二</sup>的可打碎窗口（包括「救援窗口」）总面积应不少于迷你仓总楼面面积的十六分之一（即6.25%）。</li> <li>2. 「救援窗口」的配备：               <ol style="list-style-type: none"> <li>(a) 「救援窗口」总面积应不少于迷你仓总楼面面积的五分之一（即2%）。</li> <li>(b) 应在设有窗口的外墙墙身最少每隔20米提供一面「救援窗口」。</li> <li>(c) 「救援窗口」的尺寸应不少于1米（高）x 0.85米（阔）。</li> <li>(d) 「救援窗口」的窗台应不高于平整地面水平以上1,100毫米。</li> <li>(e) 「救援窗口」应直接通往迷你仓内部逃生途径。</li> </ol> </li> </ol>

注一：根据香港法例第95章《消防条例》第2条，「火警危险」包括：

- (c) 将任何消防装置或设备从任何建筑物移去，而该等装置或设备是按照处长为施行《建筑物条例》(第123章)第16条而证明的图则，在该建筑物内提供的；
- (d) 在任何建筑物内的任何消防装置或设备因缺乏适当保养或因其他理由以致不在有效操作状态；
- (e) 由建筑物内处所通往建筑物外面街道的地面没有足够的途径，或将该等通往外面的途径用作引起(f)段所述情况的用途；
- (f) 实质上增加火警或其他灾难发生的可能性的其他事物或情况、实质上增加因发生火警或其他灾难而会对人命或财产造成的危险的其他事物或情况，或在火警或其他灾难一旦发生时实质上会阻碍消防处履行其职责的其他事物或情况。

注二：窗口如没有因装设固定装置及／或配件而受到阻塞，会视为不被阻挡。

情况	潜在的火警危险	消除火警危险的改善措施
贮存间隔的排列布局不当	贮存间隔的排列布局，会实质上增加发生火警的可能性及／或发生火警会对人命或财产造成的危险，以及／或实质上妨碍消防处在发生火警时履行其职责。	重新编排贮存间隔的布局，令排列成一行／组的贮存间隔占用不超过 50 平方米的贮存面积，而： <ul style="list-style-type: none"> <li>- 每行／组之间设有不少于 2.4 米的分隔距离<sup>注三</sup>；</li> <li>- 每行／组任何一边长度不超过 20 米；</li> <li>- 贮存间隔顶部及／或贮存物品与天花板之间的距离不少于 1 米；以及</li> <li>- 贮存间隔及／或贮存物品的高度不超过 2.35 米。</li> </ul>
出口指示牌和方向指示牌不足	出口指示牌和方向指示牌数量不足，因而实质上增加发生火警会对人命或财产造成的危险，以及／或实质上妨碍消防处在发生火警时履行其职责。	进行所需的安装或改装工程，令出口指示牌和方向指示牌数量充足，并维持指示牌于有效操作状态。此等安装或改装工程须由注册消防装置承办商负责进行，并在竣工后将有关证明书送交消防处处长。
阻碍消防喉辘系统	处所设置贮存设施以致阻碍消防喉辘系统，因而实质上增加发生火警会对人命或财产造成的危险，以及／或实质上妨碍消防处在发生火警时履行其职责。	拆除／重新编排贮存设施，或为消防喉辘系统进行所需的改装工程，以确保覆盖范围足够，并维持系统于有效操作状态。此等改装工程须由注册消防装置承办商负责进行，并在竣工后将有关证明书送交消防处处长。

注三：个别迷你仓营运者可就分隔距离提出替代方案。消防处**原则上**可接纳符合以下条件的方案：

- 以具备不少于 30 分钟耐火效能的物料，将每行／组面积不超过 50 平方米的贮存间隔完全覆盖，包括顶部；
- 每行／组贮存间隔的顶部被耐火效能的物料覆盖后，物料与天花板之间相距不少于 1 米；
- 每行／组贮存间隔被覆盖后，高度不超过 2.35 米；
- 每行／组被覆盖的贮存间隔须根据英国标准 5839 设置热力侦测器。此等改装工程须由注册消防装置承办商负责进行，并在竣工后将有关证明书送交消防处处长；以及
- 每行／组被覆盖的贮存间隔须由合资格建筑专业人士证明其耐火效能足够和结构安全。