



香港測量師學會建築測量組

人稱「Sr.福爾摩.B」是名建築測量師，專門調查家居及樓宇問題案件，不論是新舊樓裝修、維修、保養、滲水、渠管等問題，統統迎刃而解。此專欄分享Sr.福爾摩.B的偵查日常，為讀者提供實用貼士，幫樓宇keep fit。

美術：趙淑華 • 編輯：譚翠兒

走進旅館世界 細看酒店貼心設計

今天，福爾摩B請了半天假休息，相約做生意的朋友Ken下榻的酒店用膳，順便試試新菜式。福爾摩B先到餐廳坐下，不久Ken就到了。「抱歉，剛剛在會議，所以遲了一點。」Ken馬上說。「小事，最近在忙些甚麼？」福爾摩B關心道。「最近生意都尚算順暢，就和其他朋友要不要投資一些新生意。他們好像想開賓館、酒店，是甚麼餐廳的。」Ken說。「酒店和賓館之間可存在天淵之別！要做酒店一點都不容易，賓館、餐廳就相對簡單多了！」福爾摩B說。「我真的沒有甚麼概念。我們先點菜吧！待會再向你請教。」

酒店賓館牌照大不同

他們點菜之後，繼續行聊起來。「酒店和賓館之間最大差別是甚麼呢？我以為他們是差不多的。」Ken看似相當疑惑，就問道。「一般來說，香港住宿，分為酒店和賓館。基本上，獨立一幢物業才叫『酒店』；『賓館』的話，一般都大廈裏的某約個單位或者其中幾層。例如油尖旺區也有不少大廈裏面有賓館在其中，而一幢大廈也可以有很多家賓館。」福爾摩B回答說。「果然是天淵之別，我應該沒有足夠資金買地又起樓。」Ken自嘲笑笑說。「如果

是開設賓館的話，相對就比較容易了。但當中也牽涉改變用途等牌照問題，相反酒店天生就是酒店用途，不牽涉其問題。所以單從名字就可以知道兩種住宿有本質上的不一樣。」福爾摩B說。「了解。看這裏裝修得美輪美奐，如果能自己開設一間餐廳，好像也不錯。」Ken環看了一下酒店餐廳說。「你知道嗎？這裏有獨立的餐廳牌照，並不隸屬酒店其下。」福爾摩B接話。「我還以為酒店餐廳一定要隸屬酒店牌照。」Ken說。「其實兩種做法都可以，但分開申請的好處是，即使酒店牌照有任何阻滯，也不會影響餐廳牌照，餐廳可以照常營業。」

酒店地氈暗藏設計心思

聊着聊着，午餐也陸陸續續送到。他們一邊閒聊，一邊進餐。用餐後，Ken說：「一會兒要不要帶你參觀一下酒店？順便當散散步。」「也好，我最喜歡參觀不同地方！」福爾摩B回答說。說畢，他們就起行了。「我們先到23樓的行政酒廊（Lounge）看看。」Ken說。到了23樓，就在出門的那一刻，Ken帶點抱怨說：「住酒店樣樣都好，唯獨最不喜歡行地氈，走起路來，老是不順。」「雖然行起來沒有很順，但其實地氈是刻意設計的。你會發現，酒

店樓層走廊和房間都是以地氈鋪地。主要目的是要隔音，減少行李箱經過和客人在房間走動時製造的噪音。」福爾摩B解釋說。「原來是這樣，原來是我誤會了。我還一直以為地氈鋪地，只是為了美觀。」Ken有點不好意思地說。「畢竟酒店24小時都有人進進出出，因此隔音設計絕不可少。而每間房都有隔音設計，務求住戶可有安靜舒適的環境休息。」福爾摩B補充說。

「果然不能小看建築師的細密的心思！」Ken說，之後還帶了福爾摩B參觀行政酒廊、健身室、酒吧等不同地方。看着時間差不多，福爾摩B說：「多謝你帶我參觀，如果之後有甚麼生意大計，記得多多關照！」「一定一定。」Ken笑笑，拍了拍福爾摩B膊頭說。RM

