

## News Clipping

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors  
Publication : Ming Pao  
Date : 30 May 2016 (Monday)  
Page : A02

# 測量師質疑火警風險大

香港測量師學會建築測量組副主席謝志堅稱，「牛津道一號」車房上約500平方呎閣樓，牽涉眾多問題，包括違反建築物條例、地契等。「單憑相片同圖則去看，見它在車房上加上樓板去造出一個閣仔，是以一個樓層的形式，這個已經是一個結構物，等於一個客廳，它上面亦擺有家俬，所以這個樓層是一個好重要的結構，而新加的結構一定要入則審批」，有關的僭建層和車房必須有合規格的防火分隔。

## 指豁免面積地積比或出事

謝志堅解釋，封閉式的車房發生火警的風險較大，必須有防火設施分隔僭建的偏廳和地下車房，而封閉式的車房亦需要有走火通道，「此外見到車

房地下亦有懷疑僭建出來的工人房，無論是睡房或客廳都要有流通空氣的窗戶、光線同要有固定的走火通道。它這樣(設計)即使入則都一定不會批」。

他又指出，僭建出來的閣樓及地庫看到工人房及洗衣房，已經超出可豁免建築面積，而由車房改變作客廳用途，亦有可能超出地契上限制的地積比率，違反了建築物條例和地契上的條款。

亦有資深測量師指出，僭建的閣樓存在一定危險，「不是說它起得不美觀，而是不知它怎樣起。可能它起得好堅固，但我們根本不知閣樓是鋼筋混凝土板，還是用石屎樓板。如果它起得粗糙，火警時有可能成層跌下來。車房發生火警的機率較大，有意外隨時會燒到上客廳，所以一定要得到建築事務監督批准，入則去看究竟是否安全同達標」。