

### 樓宇安全=家居安全？

作為一個專業建築測量師，我對樓宇設計建造的看法及評論都會從四個角度平衡出發--實用、耐用、安全及美學。當然，所有樓宇設計必須符合「合法」的基本條件及原則。

美學或者是美觀可能是不少設計者的追求。但從筆者從事建築設計及樓宇保養維修工作的體驗中，「美學」可能較為主觀，很多時並沒有「客觀」或者可以量化的評定標準和方程式。美與不美；喜歡不喜歡，可以隨評論者的心情、感知和需要而有不同的判斷。

但是實用、耐用、安全與否則相對可以較為客觀地給予一個評估與比較。這種以「用家角度」出發去審視一個物業的質素及設計水平就是筆者眼中的「實」。當然「實」最好可以擁有「美」的特質，使業主可以擁有全面的價值與享受。

不少業主可能認同現今新樓盤都已經為樓宇提供了優質而又吸引買家的設計、配備、用料及園林環境等元素，以爭取客戶的垂青及賣個好價錢。同時，很多發展商為了品牌爭取較高評價，亦花了不少心思加入林林總總的綠色建築元素及創意設計特色。在這高度競爭的市場環境下，現今的樓盤設計水平在美觀及實用上確實進步不少。可是，在「美麗衣裳」覆蓋下，在新穎元素背後，耐用、維修保養、實用及家居安全這幾個長遠影響着我們的因素可能卻仍然顯得被人忽略。

合乎安全法例 僅屬最低要求

這些問題當中，筆者已多次提到家居安全是最不為一般市民所關注。有不少業主或記者朋友經常在一些樓盤設計、驗樓訪問中問我「這個設計安全嗎？這個安裝方法是否合乎法例呢？這些設計有甚麼安全標準呀？」在一般人心目中如果一些設計已經符合法例要求，例如建築物條例及規例的標準，理應不存在安全問題吧！

可是，大家可能不完全了解香港有關建築設計與建造的法定要求其實都是從一個較基本及宏觀的角度去規管「安全」的設計。法例的一般作用是規管所有建築物的基本結構（如人體的主要骨架）的承重要求和安全，防火設計及走火或發生意外時逃生路徑安全，主要建築構件（如窗戶、外牆石材及鋁扣板大型材料飾面、附設物如冷氣機支架平台、外牆招牌、玻璃幕牆、採光玻璃屋頂、簷篷、防止人群意外下墮的防護欄河等）安裝的最起碼安全要求，亦即是法例可接受的最低要求。

防護欄河就是近年常常提到的例子。法例規定要在外牆窗旁離地面不矮於 1.1 米的高度安裝防護欄河，避免有人意外從高空墮下。可是有些業主卻會問一般窗台並沒有要求在窗台面計起 1.1 米的距離內加裝防護欄河或窗花，那不是會對小朋友造成意外墮樓的機會嗎？這正正就是法

例下的樓宇安全與家居安全考慮的角度不同。

#### 家居安全設計 專業人士宜多關注

因為建築物類型與用途繁多，在編訂法例的時間你不可能考慮得太複雜、太多、太細。所以法律只可在重大及主要原則及事項上釐定基本底綫、標準，其餘細節則留待相關專業人士根據具體設計、使用性質及情況去深化考慮。法律及政府當局不能亦不應該過度干預，以免不必要地窒礙設計創意空間，亦無謂令人手已經短缺的相關政府部門添加不必要的行政工作。

正如前文所說，現行條例並沒有對建築設計的細節過多規管，那麼，專業人士就更應該主動對「家居安全設計」多加關注，在整套樓宇設計中全面地為業主、用家、訪客或在樓宇範圍內生活工作的人士提供一個「安全」的家。