



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。

編輯：袁曉萱 • 美術：趙淑華

樓層結界

摯友Harry深夜在家玩驚慄電腦遊戲時，福爾摩.B打電話來，他煞有介事地說：「在我家的空中花園等。」到達屋苑後，Harry在升降機內按下顯示「空中花園」的層數，怎料踏出升降機後一片空曠，只見旁邊有道門。Harry欲伸手開門之際，卻突然聽到門後有風鈴聲，他立即縮手，連忙致電福爾摩.B。福爾摩.B悠然地說：「我在花園，你在哪裏？」Harry聲音顫抖地說：「不知道，這裏沒有人 and 花，只有……風鈴聲。」福爾摩.B說：「嗯？但我聽不到風鈴聲。」Harry大吃一驚：「現在是農曆七月，難道我來到消失的樓層？」

供人避火的庇護層

於是福爾摩.B說：「我來找你，bye……」Harry喝停：「不要掛綫，這裏很僻靜，不如你一邊行一邊講電話。」Harry恰巧看見一塊印有「庇護層」的指示牌，便隨意找個話題：「甚麼是庇護層？」福爾摩.B解釋：「庇護層又稱避火層。當火警發生時可當臨時庇護處，讓人暫時停留在安全情況下逃生或等候救援。」Harry又說：「可是我家所在的大廈沒有庇護層。」福爾摩.B回答：「1996年後落成的樓宇才必須根據屋宇署的守則提供庇護層。超過25層的樓宇應設庇護層，非工



業建築物則要每25層提供1層庇護層。」Harry忽然想起：「你家在50樓，大廈在2018年落成。咦？我不是來到消失的樓層，而是來到底護層所在的樓層，門後可能是花園。」福爾摩.B說：「我開了門。咦，你呢？」Harry回答：「沒有人開門。喂？」通話突然中斷，門外再次傳來風鈴聲，並隱約聽到淒怨女子哭聲。Harry被嚇得瑟縮在牆角並默唸：「有怪莫怪！」

設空中花園仍合法

眼前的門被打開，Harry看到救星福爾摩.B出現，立刻上前說：「我剛才聽到哭聲。」他指着燈說：「幸好燈火通明，我才不太害怕。」福爾摩.B解釋：「庇護層每個部分都要有照明系統和後備緊急照明系統。」他又說：「帶你參觀花園吧，早前入伙你還沒來過。」Harry反問：「原來空中花園是庇護層。庇護層供人避火，但花園有木椅、垃圾桶等助燃物

品，豈不是弄巧反拙？」福爾摩.B回話：「空中花園是合法的。不過事前需經過建築事務監督和消防處等認可人士研究，除了要安裝消防裝置外，花園內所有設施都是不可燃物料。」Harry突然抱着雙臂，喃喃自語：「這裏陰風陣陣。」福爾摩.B笑言：「庇護層的圍牆以上應有兩邊敞開，以產生足夠空氣對流。一早勸你少玩驚慄遊戲，弄得你總是疑神疑鬼。」

身旁的福爾摩.B驟然消失，Harry感覺到有人拍自己肩膀，頓時面色煞白，回頭方知是福爾摩.B。他拿着生日帽和兩部電話，電話播放着風鈴和女聲音效，接着說：「過12點了，生日快樂！特別為你這位生於農曆七月十四的壽星安排，驚喜嗎？」Harry無奈地說：「驚多於喜才對，原來是你在裝神弄鬼。」福爾摩.B說：「庇護層內不可點明火，來我家切蛋糕和吹蠟燭吧！」