

高层建筑消防安全管理现状以及对策探析

于瑞彬

(山东同力建设项目管理有限公司, 山东 淄博 255035)

摘要: 随着建筑业的蒸蒸日上, 人们居住条件越来越好, 然而人们对高层建筑消防安全管理的要求越来越严格。因此, 建筑具有视野良好、节省土地等优势, 兼具美观和实用性, 如今高层建筑技术越来越成熟。然而高层建筑建设施工的消防安全是需要人们重点关注的问题。同时, 随着城市基础建设的不断完善和发展, 高层建筑已经成为人们居住和生活的主要场所。高层建筑不仅可以有效节省土地资源, 还可以为人民群众的日常生活提供更多的活动场所, 但是高层建筑存在一定弊端, 其中较为广泛的便是社会高度关注的消防安全问题。

关键词: 高层建筑; 消防安全管理; 现状; 对策
中图分类号: TU998.1 **文献标志码:** A



在高层建筑消防安全管理工作中, 需要加强对整个高层建筑的全面了解、认识, 然后根据高层建筑的发展现状, 融入先进的安全管理模式, 避免对人们的使用造成一定影响。在实际工作中, 需要加强对高层建筑消防安全管理的优化利用, 采取完善的措施, 确保高层建筑的消防安全等级符合相关标准, 为人们营造舒适安全的居住环境^[1]。

1 高层建筑消防安全管理的重要性及消防设施

1.1 提升高层建筑消防安全管理的重要性

高层建筑的特点: 层数多、垂直距离长, 特定情况下, 一旦电梯不能使用, 人员需要很长时间才能进入安全场所。发生火灾时在烟囱效应下, 火势与烟气蔓延, 提升安全疏散难度。因此事故发生时很难保证所有人的安全, 这就需要提升对高层建筑消防安全管理的重视程度, 从根源上杜绝消防安全问题的发生, 保护住户的生命与财产安全^[2]。

1.2 高层建筑消防设施

高层建筑成为城市化进程中富有代表性的产物, 虽然满足人们的高质量生活需求, 但是与其相关的消防工作面临挑战。在火灾防控工作实际开展过程中, 应该结合高层建筑的基本特征, 逐步完善相应的消防设施, 促使高层建筑的火灾防范工作落到实处, 及时遏制危险因素, 为消防救援工作的开展创造便利条件。(1) 火灾自动报警设施。随着城市化进程的加快, 高层建筑的数量明显增多, 高层建筑不仅满足人们的居住需求, 还让消防工作面临严峻的考验。在高层建筑中, 火灾自动报警设施尤为重要, 这是基础设

施的关键部分, 其中涉及现场声光报警排烟联动装置、处理器等, 其对高层建筑中的异常情况加以监视, 出现危险时及时发出报警信号, 为消防控制中心应急处置提供救援信息。(2) 手动报警设施。手动报警设施是高层建筑中的基础设施, 其重点是利用手触动的方式报警, 单独设置手动报警器, 出现异常情况时, 及时将信号发送给消防监控中心。消火栓附设手动报警器。在向消防监控中心报警的过程中, 还需及时启动消防水泵。(3) 高层建筑防排烟设施。为更好地保障住户的生命安全, 在高层建筑中设置防排烟设施, 目的是出现紧急情况时及时保障人员的疏散, 避免因烟迅速弥漫影响逃生。防烟设施重点涵盖机械加压送风防烟设施和可开启外窗的自然排烟设施, 目的是借助相应的装置, 合理控制烟雾蔓延的状态, 更好地保护住户的人身安全。防排烟设施基本作用是将烟雾迅速排出, 为人们的逃生拓展足够空间。(4) 疏散楼梯。为更好地满足住户的居住需求, 应该在高层建筑加装电梯时, 设置相应的疏散楼梯。出现火灾等异常事故时, 电梯无法正常使用, 人们可以通过疏散楼梯逃生。封闭楼梯间应设置可阻挡烟气的双向弹簧门的楼梯间。在高层建筑中, 封闭楼梯间的设置具有现实意义, 需注意封闭楼梯间的门必须为疏散方向开启的乙级防火门。(5) 消防电梯。为保证高层建筑中消防工作顺利开展, 很多高层建筑中设置专门的消防电梯, 这是为消防人员提供的专用通道, 不仅可以为消防救援创造良好条件, 还可以在消防电梯中运输重要物资、抢救被困人员等。普通电梯存在一定限制,

一旦出现火灾等异常情况,必须及时将电源切断,因此普通电梯将无法正常使用,在高层建筑中依靠消防员步行扑救并不现实,将直接影响基本的工作效率和质量^[3]。

2 当前高层建筑消防安全存在的不足

2.1 建设工作的不规范

在当前高层建筑中存在建设工作不规范的问题,影响高层建筑消防安全系数的提高。高层建筑标准项目安全设计和实际工作有密切关系,整个建设过程错综复杂,致使高层建筑消防安全很难满足相关标准,由于受多种因素的影响,高层建筑防火区域和隔离设施并没有采取有效的安全隐患防范措施,增加火灾发生的概率。比如在高层建筑中,一些管道和空调设置效果并不是很理想,同时缺乏完善的消防设施,部分高层建筑防火区域在间隔方面存在不合理和不可靠的问题,导致火灾发生后火势会迅速地蔓延。最后在高层建筑中一些用户为满足美观性要求,使用可燃性较高的装修材料,在一定程度上增加火灾发生的概率,这些都是高层建筑消防安全中的常见隐患。

2.2 消防安全管理意识薄弱

高层建筑相关人员需要具有良好的消防安全管理意识,充分意识到火灾的严重性,只有严肃、认真落实相应的防火工作,方能将火灾发生概率降至最低。然而不管是建筑管理人员,还是内部商户、职工、居民等,大多缺乏正确、强烈的消防安全管理意识,不重视消防安全、火灾防范,对消防常识的了解和践行不足,存在一定消防隐患。尤其是在“日常小事”方面,不少人员没有充分意识到其中的火灾隐患,如用电不安全、将电动车推入电梯、随意堆放易燃物等,大幅度提高火灾发生概率^[4]。

2.3 管理工作不到位

高层建筑一般都是多产权建筑,容易出现消防安全管理责任不明确、无法对消防安全措施进行落实的问题。在一些公共建筑中,部分业主为满足业务需求,存在随意修改建筑布局的问题,住房和城乡建设部门开展消防设计审查和验收工作时没有关注内部装修工程,容易形成先天性消防安全隐患。另外,物业公司和社区部门并没有行政执法权,只能提供相应的消防安全防范服务,不能对日常消防安全管理工作进行监督,致使消防安全管理工作很难落到实处^[5]。

2.4 消防安全责任制度的不到位

由于高层建筑内部结构较为复杂,开展消防安全管理工作时,需要贯彻落实责任制度,做好合理分区,形成合力,共同提高建筑消防安全管理水平。但是在实际工作中,一些楼盘的产权和使用权被分离,使高层建筑缺乏完善的消防管理体系,同时消防安全

管理工作没有明确责任方和产权方之间的工作重点,在安全管理实质责任上存在落实不到位的问题。同时部分高层建筑没有配备专门的消防安全管理人员负责日常的巡护以及管理,致使一些消防安全设备没有得到很好的保护、维修,增加了火灾事故发生的概率。最后,在后续使用时如果出现较为严重的火灾的话,由于责任不到位,火灾很难在短时间内被有效扑救,直接影响人们的安全^[6]。

3 高层建筑消防安全管理的有效对策

3.1 强化政府组织领导地位

强化政府组织领导地位需把握以下几点:

(1)建筑消防设施整治。各级政府可对辖区内高层建筑的消防安全隐患进行排查,同时落实具体的整治责任,在法律范畴内应用房屋专项维修资金、政府保障、业主分担等方式获取整改资金,要求建筑负责人对不符合消防安全的高层建筑进行整改。对存在重大安全隐患的建筑,由各级政府实施挂牌督办。(2)可燃雨篷与突出外墙防护网整治。可燃雨篷与突出外墙防护网会加快火灾发生时的蔓延速度,影响人员的疏散与逃生,政府相关部门应责令其立即拆除并开设应急逃生口,并对相关负责人进行批评教育,让其认识到其中的严重性。(3)用电电气专项整治。应依法排查电动车违规充电、电缆井防火分隔被破坏、私拉乱接、电气线路超负荷运行、电力燃气设施占压圈围等隐患^[7]。

3.2 落实管理责任

从减小高层建筑消防隐患角度看,需要对相应的管理责任进行落实,构建阶梯式责任体系,实现从整体到局部的管理,完善高层建筑消防安全及防火监督管理相关制度,推动管理与检查实现具体化,将其落实到实际工作的各个方面。要想确保消防安全管理顺利推进,应该建立相应的奖惩机制,针对没有自觉履行自身义务的人员以及容易引发消防安全隐患的行为进行约束,采取奖励与惩罚相结合的方式,提高人们的消防安全意识。在实际工作中,应该对建筑消防安全进行严格监督,推动消防监督与管理实现规范化和体系化。还可以将消防安全考核结果与工作人员的薪资待遇挂钩,激发其对相关工作的积极性,确保最大限度地规避消防安全隐患。例如,消防管理部门应该定期开展消防事故演练,以及员工消防安全知识考核,提升消防人员的应变能力,增强其责任意识,对一些消防意识差、专业能力不达标的人员进行一定处罚,起到警示作用。

3.3 提高高层建筑物业的消防安全管理水平

提高高层建筑物业的消防安全管理水平应重点把握以下两点:(1)开展消防安全教育并制定对应的培训制度。其一,每年以消防知识宣传、消防管理规定

挂图展示等多种形式,提高全体工作人员的消防安全意识。其二,定期组织公司全体职工学习消防法规和各项规章制度,确保人人都有防火的意识。其三,各部门针对本岗位的特点定期组织消防安全教育培训。其四,对消防设施维护保养人员,请专业人员到公司给予演示和培训。其五,组织对新进单位进行消防知识培训,确保新单位和旧单位的工作人员都能掌握良好的消防知识。其六,因工作需要员工换岗前必须进行消防教育培训,达到再教育的效果。其七,定期组织机房配电室等特殊岗位进行消防知识教育,达到熟能生巧的程度。其八,定期组织观看各种消防警示教育片。(2)建设防火巡查与检查制度。其一,落实逐级消防安全责任制和岗位消防安全责任制,以及巡查检查制度。其二,消防工作由管理职能部门每日对本公司进行防火巡查,公司每月对各单位进行一次防火检查并复查,追踪整改情况。其三,在检查中发现火灾隐患,检查人员应填写防火检查记录,同时向上级主管部门汇报。其四,对检查中发现火灾隐患未在规定时间内及时整改的,应将情况上报公安消防监督处^[8]。

3.4 加大对高层建筑物消防设备的检查力度

高层建筑内部的空间较为宽广,用于工作与生活的设施数量相对较多,再加上室内装修较多,装修施工过程中建筑材料堆放在高层建筑内的每个角落。所以在高层建筑内开展装修时,一定要从消防安全方面进行分析,彻底解决高层建筑设计方面存在的消防安全隐患,同时还要严格对装修材料防火质量管理进行监测,有效减少因装修材料燃烧引发的火灾。除此之外,物业管理人员要定期对高层建筑内部的消防安全设备进行检查和维护,充分保证高层建筑的消防设施在日常使用和维护过程中始终保持安全可用的良好状态。同时要加大监管力度,及时发现并解决存在于高层建筑内部的火灾隐患以及易燃物品等,尽可能减小高层建筑发生火灾的概率^[9]。

3.5 消防安全责任制度

研究数据表明,高层建筑出现火灾事故部分由于人为因素造成。因人们的疏忽大意或者消防安全隐患意识不足等,经常存在不安全用火的问题,比如:一些吸烟者随地乱扔未熄灭的烟头引发火灾;电气设备线路管理不到位,很容易出现短路,引起火灾事故。因此,需要在实际工作中贯彻落实消防安全管理责任制度,根据火灾发生的原因提出有效解决措施,将安全隐患扼杀在摇篮中。物业部门和管理人员需要明确消防安全责任和义务,提高个人防护意识,全方位预防火灾事故的发生,使高层建筑消防体系更加完善,为人们的居住和使用保驾护航。

3.6 强化社会消防宣传培训

为满足当前火灾防控工作的基本要求,需要调动全社会的力量参与具体的实践,开展社会消防宣传培训活动,适当普及基本知识,形成全民共同参与的趋势。消防部门应该与高层建筑管理部门紧密联系在一起,采取多种措施确保有效提升高层建筑的消防知识和消防安全宣传力度,以及广大人民群众的安全防护意识,尽可能减小因高层建筑火灾造成的人员和财产损失。根据高层建筑单位的相关规定,每位高层建筑管理工作人员在实际工作过程中,一定要遵循相应的消防安全管理条例,以此保证高层建筑的消防安全。人们应该熟练掌握并学会使用消防工具,以及逃生技能和安全防护技术,以此预防高层建筑的火灾,时刻保持较高的安全隐患意识并掌握一定的消防技能,尽可能减小高层建筑因火灾造成的损害^[10]。

4 结束语

加强高层建筑消防安全管理非常重要,需要在实际工作中构建完善的消防安全管理体系,同时要加强对安全责任的落实,对消防安全设施进行有效维护,将火灾隐患扼杀在摇篮之中,促进建筑行业的稳定发展。

参考文献

- [1] 曹永安,周电波.高层住宅建筑消防安全管理探析[J].消防技术与产品信息,2018,31(7):64-66.
- [2] 田映龙.高层建筑消防安全现状及防火对策分析[J].科技情报开发与经济,2021,19(20):212-214.
- [3] 王继鑫.浅议居民小区的物业消防安全的管理现状与对策[J].中国高新区,2021,(21):194.
- [4] 曾跃祥.高层住宅建筑物业消防安全管理工作中存在的问题及对策探析[J].今日消防,2020,(4):67-68.
- [5] 秦舸.浅析中型城市高层建筑火灾隐患现状与对策研究[J].贵阳学院学报(自然科学版),2020,7(4):45-49.
- [6] 张宝虎.论高层建筑消防隐患及防火监督[J].科技创新与应用,2020(19):262.
- [7] 梁耀庭.高层建筑消防隐患及防火监督要点分析[J].中国化工贸易,2021,9(22):255.
- [8] 王家春,缪旭锋.高层建筑消防隐患及防火监督[J].建设科技,2021(10):83.
- [9] 黄孟林.高层建筑消防隐患及防火监督问题的研究[J].低碳世界,2021,(24):181-182.
- [10] 吴彬,吴炯.高层建筑消防隐患及防火监督问题的研究[J].消防界(电子版),2021,25(9):95-96.