

# 城市高层建筑消防监督检查要点分析

李智

(天津市滨海新区消防救援支队 天津市滨海新区 300450)

**摘要:**消防监督检查工作是城市高层建筑管理体系的重要内容,消防监督检查工作是否有效落实,关系着高层建筑的消防安全能否得到保障。研究发现,部分高层建筑管理人员消防监督检查的思想态度不正、业务能力不足、工作落实不力,导致高层建筑消防安全形势日益严峻。本文分析了城市高层建筑消防监督检查工作现状,探讨了高层建筑消防监督检查要点问题,提出了相应对策。

**关键词:**城市高层建筑;消防监督检查

**前言:**目前,由于城市高层建筑火灾致灾因素多、扑救难度大、人员伤亡和财产损失后果严重,高层建筑的火灾防控形势日益严峻,因而高层建筑的消防监督检查工作受到了有关部门和全社会的普遍关注。高层建筑管理单位和部门应建立健全统一的组织领导,严格按照制度法规的原则和要求,对本单位的消防监督检查工作进行统筹规划与监督管理,并根据实际情况如实反馈监督检查结果,对发现的影响消防安全的问题和隐患及时督改。各级管理人员及工作人员应落实消防监督管理主体责任,履行相关职责,确保高层建筑的消防安全。

## 1 城市高层建筑消防安全形势

### 1.1 高层建筑运行特点

城市高层建筑无论是在空间高度方面,还是在内部结构方面均要比普通建筑复杂得多。特别是高层建筑的用电设施、设备数量较多,导致高层建筑用电经常处于高负荷甚至超负荷运转状态<sup>[1]</sup>,电网运行负担不堪重负,电气设备和管线老化、损坏现象十分普遍、严重,存在极大的消防安全隐患。在上述因素的影响下,城市高层建筑在建设施工及运行期间很大程度上存在消防安全隐患,若高层建筑设计、施工或使用单位对消防安全工作不够重视,那么高层建筑的消防安全水平将难以达到预期。

### 1.2 高层建筑消防安全形势

消防安全管理是城市高层建筑管理体系中的重点内容,在管理过程中,管理人员应该承担起自身的主体责任,坚持按照高层建筑消防安全管理规范要求,针对高层建筑消防安全问题进行统筹规划与合理部署,并在此基础上,对于当前高层建筑消防安全出现的问题及隐患进行总结归纳,并根据具体成因,采取针对性的消防安全管理对策,以确保城市高层建筑运行安全<sup>[2]</sup>。高层建筑结构较为特殊,一旦发生火灾,由于“烟囱效应”影响,火势蔓延速度要比普通建筑快得多,因此我们应该在消防安全管理方面下足功夫。结合当前高层建筑消防安全管理现状,部分管理单位或人员对于消防监督检查工作中发现的消防问题不够重视、不能及时督改,消防安全问题及隐患普遍存在,主要有以下几点:

(一)日常消防安全管理责任不明确、不落实。由于物业管理费用低廉、管理人员老龄化严重等客观原因,一些高层建筑即使建立了楼长制,也因该“职务”的公益性以及管理人员匮乏的消防业务素质,导致高层建筑建筑的消防安全主体责任运行困难,难以发挥应有的作用,更有相当一部分高层建筑消防安全管理机构、消防安全责任人、管理人不明确。置消防控制室的高层建筑,消防控制室值班制度不落实,值班人员未持证上岗甚至无人值守,对消防控制室的处置流程和基本操作不熟练、一知半解等情况屡见不鲜,无法利用

消防设施有效处置初期火灾。主要原因还是因为物业服务企业对消防安全工作重视不够,投入不足,招录的人员学历、专业技术水平低,安全意识不强,导致高层建筑建筑消防安全处于“脑瘫”状态。

(二)消防设施完好率较低,维护保养不到位。一是自动消防设施完好率低。此类问题大多存在于老旧高层建筑中,设置火灾自动报警系统或自动喷水灭火系统的高层建筑,火灾报警及自动喷水灭火系统瘫痪的现象一直存在,自动消防设施完好只占少数,其他消防系统或设备损坏、故障也屡见不鲜。二是室内消火栓系统停用现象严重。高层建筑室内消火栓系统无消防给水,存在停用现象,有的甚至水带、水枪丢失,灭火器被业主挪用。三是安全疏散设施破坏现象普遍。几乎所有高层建筑均不同程度存在此类问题,主要表现为疏散通道堆放杂物,楼梯间特别是底层楼梯间内停放电动车甚至违规充电,防火门闭门器、顺序器、应急照明及疏散指示标志等部件损坏比例较高。四是消防车通道、登高面被占用情况突出。随着人民群众生活条件日益改善,私家车数量猛增,但停车场、停车位数量远不能满足人民群众停车需求,导致消防车通道及消防车登高面变成了临时停车场。一旦发生火灾,消防车辆将无法靠近或展开救援,延误最佳灭火时机。

(三)群众消防安全知识匮乏,消防安全意识淡薄。高层建筑业主绝大多数没有经历系统的疏散演练和消防安全教育培训,对火灾的发生、发展以及如何扑灭初期火灾和疏散逃生不了解、不掌握。高层建筑入住人员多,空调、冰箱等大功率电器设备导致电力负荷大,业主为方便私拉乱接电线给电动车充电,家庭用气后阀门习惯性不予关闭或关严,使用的胶管过长、老化或者不用安全扣予以密封的情况时有发生。

## 2 城市高层建筑消防监督检查现状及不足

### 2.1 消防监督检查工作落实不力

对于城市高层建筑管理工作而言,消防监督检查工作能否有效落实,往往会对高层建筑建设施工或运行期间的消防安全产生至关重要的影响。从当前消防监督检查工作现状来看,部分高层建筑管理人员的消防安全意识薄弱、消防知识和技能掌握不牢固、消防监督检查工作落实不力。从根源上分析,一是管理人员对于消防安全工作不够重视。部分施工人员、管理人员通常会将工作的侧重点放在缩短建设工期和经济效益增长方面,忽视了安全特别是消防安全的重要性,缺少对自身及高层建筑使用人员的系统性消防安全知识培训,进一步导致对消防安全不够重视、缺少认知,恶性循环,缺乏消防自救和疏散逃生能力,发生火灾时容易引发大规模人员伤亡;二是管理人员在消防监督检查工作过程中执行力

差。由于思想不重视、态度不端正、业务不过硬、工作不扎实等原因,部分管理人员在防火检查工作中仅限于“走形式、走过场”,检查工作敷衍了事,难以发现存在的消防安全隐患,即使发现隐患也没有及时督促整改落实。此外,高层建筑由于体量大、设备多、结构复杂,部分消防设施老化、损坏严重,没有及时发现、维修维护,存在极大的消防安全隐患<sup>[3]</sup>。

### 2.2 消防监督检查机制不健全

科学合理的消防监督检查机制是解决高层建筑消防安全隐患问题的保障,是贯彻落实消防监督管理工作的重要途径。在日常管理工作中,管理人员应按照消防监督检查机制涉及到的相关消防安全制度规定,对消防监督检查工作内容进行统筹规划与合理安排,以确保高层建筑工程消防安全。但实际上,部分设计、施工或管理人员对于高层建筑消防设计问题以及监督管理问题不够重视,导致在施工建设期间以及运行使用期间,往往存在消防设计不合理、消防设施不配套、消防设备损坏以及消防安全制度不落实等问题。除此之外,高层建筑在建设施工期间工期以及任务量比普通工程紧张,运行使用期间层数多、体量大、功能多、结构复杂,在多方面因素的影响下,使得高层建筑消防监督检查工作开展困难<sup>[4]</sup>。

## 3 城市高层建筑消防监督检查要点分析

### 3.1 明确消防安全管理职责

城市高层建筑管理工作应结合高层建筑管理要求,针对高层建筑消防监督检查涉及到的具体问题,进行统筹规划与合理安排。要坚持按照消防安全责任制要求,落实消防监督检查工作;按照消防监督检查责任考核标准,确立消防安全一岗双责目标。通过不断加强消防监督检查力度,确保城市高层建筑消防安全达到预期效果。除了严格落实消防监督责任外,还应对整体或局部的消防应急救援及疏散工作进行提前部署安排,制定科学合理的应急预案。并根据应急预案内容,开展专项应急演练,强化工作人员消防安全意识<sup>[5]</sup>。

### 3.2 完善消防监督检查机制

高层建筑管理人员应根据本单位消防安全现状,组建资质能力过硬的消防安全管理团队,负责本单位的消防监督管理工作,及时发现和消除消防安全隐患<sup>[6]</sup>。要根据建筑工程防火设计要求以及消防安全管理要求,对消防安全工作进行科学统筹,对高层建筑运行使用过程中涉及到的消防监督检查内容进行合理安排,消防监督检查工作要做到准确记录、及时反馈、督促整改,不断建立和完善城市高层建筑消防监督检查机制。

### 3.3 重视消防设施运行状况

对于城市高层建筑现场施工或运行使用而言,建筑内的电气设备及可燃物易燃物较多,如果施工或运维管理人员疏于消防安全管理,就极易引发火灾事故,高层建筑管理人员应该定期对施工现场或运行使用过程中的消防设施运行状况进行检查,一旦发现异常,必须及时进行维护处理,保证消防设施、消防设备时刻处于状态良好、完整好用的运行状态,确保高层建筑的消防安全。

### 3.4 加大消防监督检查力度

高层建筑的建设、使用或监督单位应主动承担起自身的主体责任,加大消防安全监督和整治力度。政府相关部门应该按照工作职责,对于高层建筑消防监督检查工作做出严格

要求,确保消防监督工作落到实处。除此之外,高层建筑管理人员应该明确各项监督检查责任分工、加强对相关责任人的查处力度,对于未及时发现或督促整改消防安全隐患而造成重大人员伤亡、财产损失或产生重大负面影响,必须严肃追究相关人员责任<sup>[7]</sup>。

### 3.5 强化群众消防安全意识

群众是高层住宅建筑的权利义务主体,只有唤醒群众的消防安全意识,才能让各项消防安全工作落到实处。群众要有主人翁的意识,积极配合做好高层建筑消防安全管理工作,齐心协力确保消防设施器材完好有效。要针对高层建筑典型火灾案例,突出外墙保温使用易燃可燃材料、违规占用消防车通道、电动车违章停放充电、阳台及公共区域堆放可燃杂物等方面问题,制作警示片、挂图和通告,在楼栋的出入口、公告栏张贴警示挂图和通告。鼓励群众拨打“96119”火灾隐患投诉举报电话揭露身边消防安全违法行为和隐患,借助新闻媒体进行曝光,警示隐患单位和个人,倒逼隐患问题整改。同时要按要求加强“微型消防站”建设工作,定期组织开展消防安全疏散逃生演练,通过联勤联训不断提升扑救初起火灾能力和居民消防安全意识。

### 3.6 加强消防管理人员培训

消防救援机构应制定专项计划,强化对物业管理、高层建筑楼长、消控室操作人员、业主委员会及基层消防安全网格员等重点人员的业务技能培训,讲授法律责任、管理职责,传授防灭火常识、消防业务技能。在消防救援机构开展培训的基础上,也可广泛借助社会力量或政府购买服务对相关人员进行技能提升,力争实现培训全覆盖,培养一批高层建筑消防安全“明白人”。针对日常消防安全管理人员反映的不知道“怎么查、如何改”的问题,消防救援机构执法人员在开展高层建筑监督抽查时,也可带领以上人员共同参与隐患排查,采取问题导向、双向互动的教学模式,着力提升发现、处理火灾隐患能力。

## 4 结论

高层建筑消防安全管理人员应该深刻意识到消防监督检查工作的重要性,认真履行消防安全法律法规及相关制度,根据本单位消防安全现状细化具体管理措施,确保消防监督检查工作落到实处。

### 参考文献:

- [1]刘媛媛.城市高层建筑消防监督检查要点的研究[J].山东工业技术,2019(03):131.
- [2]冯林.对城市高层建筑消防监督检查要点的研究[J].消防界,2019,5(03):66-68.
- [3]叶歆,许雨.城市高层建筑消防监督检查要点探讨[J].山西建筑,2019,45(08):214-215.
- [4]唐宏轩.高层建筑消防监督检查工作策略[J].消防界,2019,5(08):47.
- [5]王延尚.城市高层建筑消防监督检查要点分析[J].中国新技术新产品,2019(21):140-141.
- [6]李博宇.消防监督检查中存在的问题及应对措施[J].消防界,2016(12):26-28.
- [7]王鹏.对城市高层建筑消防监督检查要点的研究[J].四川建材,2017,43(04):282-283.