

# 浅谈高层建筑防火安全隐患及对策

钱鹏

徐州地铁集团有限公司 江苏 徐州 221000

**【摘要】**：高层建筑火灾往往有其本身的特性，其相较于其他地点发生的火灾，在危害性以及处理措施上都有一定的不同。高层建筑发生的火灾其带来的危害性更强，带来的损失更大，并且极易造成人员伤亡。要求物业部门以及管理者在处理的措施上也采用更为特殊以及更为谨慎的方式。在当前部分高层建筑中，对于某些防火措施尚未实施到位，导致部分安全隐患仍然存在于高层建筑的角落，极易造成火灾的风险，给住户带来生命财产损失。高层建筑的管理者或者小区的物业部门应当针对火灾做好全面的防范措施，同时也要加强对防火意识的宣传，提高居民以及建筑使用者的防火意识，从各个方面来防止火灾的发生，保证居民的生命财产安全。

**【关键词】**：高层建筑；防火；隐患；对策

## 引言

随着当前高层建筑的覆盖率越来越多，各种用途的建筑大批涌现，而我国城市普及率越来越高，建筑物容纳的人口数量逐渐增多。近些年来随着高层安全意识的逐渐涌现，对各种安全隐患的防范措施也被逐渐普及。但是在风险防范上仍然存在漏网之鱼，往往会给民众的生命安全以及财产带来巨大损失，而在高层建筑发生的火灾，其危害性更强，后果较为严重。当前部分高层建筑防患意识没有做到位，对火灾的防范措施不够全面，仍然存在部分火灾隐患。要求高层建筑的管理者以及居住者，从自身做起，排除安全隐患，提高高层建筑的安全性。

## 1 高层建筑火灾的特性

高层建筑火灾有其发生以及危害性的独特之处，它相较于地面火灾来说，具备更艰难的救援条件以及逃生条件。首先，高层建筑火灾其发生概率更大。高层建筑一般层数较多，居住人员较多。为了满足大部分住户的生活需求，高层建筑内部安装着更多的生活设备。而这些生活设备的堆积以及乱放都极易导致火灾的出现，在高层建筑内部每个楼层的楼梯间、电梯间以及杂物间，都有可能堆放着居民生活所使用的物品。而这些物品中，不分种类，不分大小。而居民住户的安全意识较低，极易导致堆积的杂物发生意外，从而引发火灾。

另外，高层建筑火灾，它在危害性上相较于地面火灾更大。高层建筑火灾通常其发生就在一瞬间，并且能够迅速向周围的楼层扩散。而高层建筑因为其建筑本身的特性，如层数较高以及涉及到某些自然条件的原因，导致火灾容易蔓延。高层建筑本身墙体采用长方体的建筑结构，其中多包括电梯间楼梯间杂物间等等，也多以长方体的形式建筑。而正

是这样建筑的结构导致，火灾在其中容易形成烟囱效应，导致火灾极容易往上下楼层蔓延。另外当前大部分高层建筑楼层较高，风力作用较大，容易将燃烧起的火焰向窗外蔓延，加剧火势。

而另外一个方面，高层建筑火灾发生之后，在建筑中的住户难以及时逃离火灾，并且在火灾发生之后救援队的扑救工作也较难实施。高层建筑火灾一般涉及范围较广，需要救援范围较大，并且火灾一旦发生，高层建筑的电梯将停止使用。如果火势过大，火焰蔓延至楼梯间，则割断了高层人员逃生的通道。基于此，救援难度将会大大提升。另外，对于高层建筑火灾的扑救工作，消防人员必须要借助外界工具，到达需要救援的层数来将火焰扑灭，救援的时间与难度也较大。

## 2 高层建筑火灾的安全隐患

当前建筑标准越来越高，高层建筑使用年限越来越长，部分建筑在使用年限达到20年之后，其电路线路就会发生一些老化问题。而物业部门如果没能及时的检修排除危险，则其容易从这些线路问题引发整个建筑的火灾。由于高层建筑其本身的特点，其内部线路布局较多，较为复杂。这也导致了物业部门或者小区住户本身对其了解不到位，检修不到位，增加了火灾发生的风险。另外高层建筑本身住户较多，在装修阶段，住户采用的墙面涂料、地板材料都极有可能成为火灾的安全隐患。由于部分高层建筑其在装修上未能做到统一化，导致小区住户本身根据其自身的喜好对房屋进行装修，在材料的选择上较为疏忽，极易采用易燃的涂料以及木制家具等等，大大提高了火灾的安全隐患以及发生的风险。

除此之外，物业系统或者部门作为整体建筑的一个管理

者，其部分防火工作没有做到位，大大加剧了火灾发生的可能性。首先，物业部门应当对高层建筑的楼梯间、电梯间进行及时地清扫检查，杜绝住户将过多的杂物堆砌到楼梯间或电梯间，提高火灾发生的可能性。例如在多个高层建筑火灾发生的案例中，由于住户对防火意识的缺乏，大量堆积杂物放至楼梯间，而火灾源头又得不到不控制，引发了高层建筑的火灾，对上下楼层造成了极大的影响。除此之外，物业部门应当对易发生火灾，易导致火灾发生的部分进行及时地检查，例如针对使用年限较长的高层建筑物业应当对其电路线路进行及时地核查、筛查。针对发生老化的线路或者存在安全隐患的电路进行及时地检修、更换，杜绝火灾发生的一切隐患。另外物业自身对某些防火意识不到位并且没能做好对防火知识的宣传，住户本身对火灾的不注意也大大加剧了火灾发生的可能性。

另外，物业部门应当做好对消防器材以及各类消防工具的准备及检查，应当在高层建筑的楼梯间或电梯间内设置相关消防工具，并且保证该工具可以正常使用。在部分高层建筑火灾案例中可以发现，部分高层建筑的消防器材不够完善，并且遭受到了不同程度的破坏，而物业部门没能对其进行及时地检修、更换，导致火灾真正发生时这些消防器材不能发挥其自身的作用，也加剧了火灾带来的危害，导致了住户生命财产遭受了巨大的损失。

### 3 高层建筑防火措施

#### 3.1 物业部门加强对老旧线路的检查

老旧的线路是造成高层火灾的一个重要原因。当使用年限达到一定程度的高层建筑，在线路以及电路上就极容易出现老化问题。而这些问题集中于将线路内部暴露在空气中，极易产生火灾以及爆炸。物业部门应当加强对老旧线路的检查，针对不同使用年限的高层建筑，物业部门应当进行不同程度、不同时间段的检查，对于某些使用程度已经达到二十年以上的老旧小区的高层建筑，物业部门应当针对其进行更为谨慎的检查。物业部门针对线路的检查，应当规定好时间和次数。而经过检查之后发现的安全隐患，物业部门应当针对这些线路进行及时地检修并且更换，杜绝一切可能发生火灾的风险和隐患。

#### 3.2 禁止在逃生通道堆积杂物

当火灾发生后，在逃生通道堆积杂物极有可能造成火灾发生二次风险，并且阻隔了高层住户的逃生通道，造成人民极为严重的财产和生命损失。物业部门应当针对不同高层建筑的逃生通道进行合理规划，在规划的同时要求住户禁止在逃生通道堆积杂物。并且要加强对逃生通道的定期检查作出

相关合理的规定，且呼吁住户禁止在逃生通道堆积杂物，保障自身的生命、财产安全。

#### 3.3 在装修阶段提醒使用者使用防火材料

防火涂料和防火的地板能够有效地阻隔火焰在上下楼层的蔓延，能够尽可能地减少高层建筑人员的损失，应当在装修阶段时提醒使用者能够采用防火的涂料或者家具等等。例如在楼道或天花板的设计上，采用防火板能够阻碍火灾的进一步蔓延。在楼梯间或者电梯间设置防火安全门，保证居民的逃生通道，不受火势的影响。住户可采用防火涂料进行装修，防火涂料在遇火时能形成泡沫，并且碳化，阻碍火灾的蔓延。

#### 3.4 提高物业部门防火意识和消防能力

物业部门作为整个区域内的管理者，应当先提高自身的防火安全意识，以及消防能力，在火灾来临时能够进行及时地救援以及扑救，最大程度地减少居民的生命、财产损失。物业系统内部应当针对防火安全知识进行及时的普及，要求每个物业人员能够具备较强的防火意识，这能够帮助物业人员在相关检查时，及时地杜绝火灾隐患，减少火灾发生的风险。除此之外，物业系统内部应当加强对每个物业管理能力消防能力的培训，从最基本的使用灭火器到能够疏散人员等等，这都应当是物业人员应当具备的能力。物业人员在具备较好的防火意识和消防能力之后，能够最大程度地帮助居民减少相关风险。

#### 3.5 完善高层建筑消防设施

物业部门应当针对高层建筑的消防设施以及器材进行及时地检查，当前在部分高层建筑中，消防设施及器材出现了不同程度的损坏，导致火灾时没能及时地发挥作用，而造成了更大的危害。物业部门应当完善消防器材，增加消防器材的可使用性，并且针对不可使用的或者已经损坏的消防器材进行及时更换，并且除此之外物业系统应当做到对这些消防器材的及时检查，才能够保证在火灾发生时，消防器材可以正常使用，保护居民住户的生命财产安全。

#### 3.6 加强对防火知识的宣传

物业部门在提高自身的防火安全意识之后，应当做好对防火知识的相关宣传，提高区域内住户以及各楼层使用者的防火意识，明确防火的重要性之后，从住户自身做起，减少火灾发生的风险。让居民意识到火灾带来的危害，以及消防器材逃生通道的重要性，配合物业相关工作，推进防火工作的进一步开展。

### 3.7 规划合理的消防通道

物业除了要做好高层建筑内部相关投防火措施以及消防措施的安排之外,应当在区域内规划合理的消防通道,保证火灾发生时消防救援队以及消防车能够顺利抵达火灾地点,及时地进行火灾的营救工作,缩短火灾发生的时间,以及减少火灾的危害性,最大程度地保护居民的生命、财产安全。

## 4 结束语

当前高层建筑覆盖率越来越高,城市化越来越严重,城

市人口不断增多。高层建筑虽然能够缓解一定的人口问题,但是带来了较大的安全问题。而高层建筑发生火灾是其中较为严重的安全问题,火灾的发生往往是一瞬间,同时高层建筑发生火灾的扑救难度较大,容易造成人员伤亡,高层住户难以及时逃离,并且整体火势蔓延速度很快。这就要求高层建筑的管理部门应当注重火灾的防范,在进行管理部门内部防范意识提高的同时提高一定的消防技能,并且做好宣传工作,杜绝建筑内的安全隐患,保障住户的生命与财产安全。

## 参考文献:

- [1] 蔺宁.高层建筑防火安全隐患及解决对策研究[J].消防界(电子版),2021,7(10):109-110.
- [2] 沈宝昌.高层建筑防火安全隐患及对策探析[J].今日消防,2021,6(02):94-95.
- [3] 刘理星,郭超.高层建筑防火安全隐患及对策研究[J].地球,2017(10):67.
- [4] 吴越涛.高层建筑防火安全隐患及对策分析[J].建材与装饰,2016(24):144-145.