

高层居民住宅小区消防安全管理

杨 鸽

武汉职业技术学院 建筑工程学院 湖北 武汉 430074

【内容摘要】近年来,我国高层住宅小区数量逐渐增多,尤其是很多城市在发展当中会开展高层建筑建设施工,以促进区域经济的发展,同时解决土地面积不足的问题。在城市人口越发拥挤的当下时期,高层住宅中的小区消防安全管理仍然是一大问题,影响人们在日常生活中的安全性及舒适性。文章主要通过分析高层居民住宅小区消防安全管理的重要性,对其中存在的主要问题进行简要的探讨,提出消防安全管理优化措施,解决高层居民住宅小区消防安全隐患,强化消防安全管理综合效用。

【关键词】高层建筑;居民住宅;消防安全管理

消防安全管理与人们的日常生活及生命财产紧密相连,在城市迅速发展过程中,高层居民住宅小区随处可见,其不仅可以满足人们的住房需求,还能够解决城市土地资源紧张的问题。但是由于高层居民住宅小区的人口密集,楼层较高,在发生火灾时存在较大的抢救难度。因此,需要关注高层居民住宅小区消防安全问题,做好消防安全管理工作,降低火灾发生率,确保人们的生命财产安全。

1. 高层居民住宅小区消防安全管理的重要性

就我国目前的情况来说,很多城市的高层居民住宅小区在消防安全管理方面仍然不完善,一方面是无业人员对其缺乏重视,另一方面是居民自身缺乏消防安全意识,在真正发生火灾时就会惊慌失措,难以自救。很多现代化高层居民住宅小区中的住户相互之间都不认识,在发生火灾时难以呼救,并且由于建筑密集,火灾的蔓延速度就会加快,导致住户之间都会遭受损害。尽管我国颁布了《高层家住消防安全管理规定》,但是这项规定在施行的过程中还是存在不到位的问题。从根本上来说,高层居民住宅小区消防安全保证还是需要以消防安全管理作为核心,让居民和相关管理人员重视消防安全,以减少火灾隐患。有效的消防安全管理可以给高层居民住宅小区的住户提供较高的安全保障,使其在日常生活当中更有安全感。在科学的消防安全管理之下,就算产生火灾事故,也能够对居民进行有序疏散和救助,提高居民的消防安全意识,使其学会自救和呼救,防止产生无法挽回的后果。

2. 高层居民住宅小区消防安全管理存在的问题

2.1 消防设施损坏

我国绝大多数高层居民住宅小区的消防安全管理权利都在小区物业手中,因此消防安全管理工作的开展与物业管理有非常紧密的联系。当前,很多高层居民住宅小区物业管理人员对于消防安全管理工作并不重视,在实际管理当中没有落实消防安全管理制度。最明显的表现就是小区的消防设施常年损坏没有得到处理,物业管理人员对于已经损坏的消防设施没有及时维修或者更

换,在产生火灾时无法利用消防设施进行救助。多数物业管理人认为高层居民住宅小区的消防设施质量与自己的工作无关,消防设施长时间无人管理,消防通道当中放置的红格消防栓也存在损坏现象,并且水枪喷头裂开无法使用,都会影响消防安全管理效果。部分粉末式灭火器当中已经没有粉末,进而无法使用,在真正救火的过程中会严重影响火灾救助效果,从而引发财物损失和人员伤亡现象。

2.2 居民消防意识较低

居民在日常生活当中对自己的生活质量和品质大多具有一定的要求,但是其消防意识普遍较低。尤其是高层居民住宅中的老年人,其认为发生火灾的几率非常低,只需要在日常生活当中注意用火就能够避免火灾,这种传统的观念使其消防意识长期得不到提升。部分居民会在家中存放酒精或者烟花爆竹,还会在楼道安全区内堆放杂物,不仅容易引发火灾,还会给应急通道造成拥堵。部分高层居民住宅小区居民会在家中乱拉电线,甚至存在“偷电”现象。居民对于家中的电线使用情况没有定期检查的习惯,在电线老化时也不自知,这些问题都会给火灾安全埋下隐患。这些现象和行为都充分体现了居民的消防意识较低的问题,在防范高层居民住宅小区火灾隐患的过程中就需要将其当成重点进行优化。

2.3 消防通道被侵占

在解决火灾事故时,最重要的就是需要保持消防通道畅通,让消防人员可以顺利进入到火灾区域救火。在现代化社会发展的过程中,高层居民住宅小区都会安装电梯,让人们在日常通行的过程中更加便利,因此消防安全通道长期处于闲置状态。在这种情况下,很多居民会在消防通道当中堆放鞋柜或者其他杂物,甚至还会将电动车、自行车等推到消防通道,还有烧糊居民会安装自己的防盗门,确保通道内物品的安全性。这些侵占消防通道的行为是国家和法律不允许的,但是很多居民对于该项规定并不了解。在高层居民住宅小区发生火灾时,任何人员都不能乘坐电梯,否则容易产生电梯故障导致人员被困,增大营救难度。在消防通道被侵占的情况下,不仅消防人员难以通行救助火灾,人们在逃生的过程中也会产生阻碍,从而降低火灾救助效果。

2.4 装修及居民用电安全

在现代化社会发展的过程中,人们对于房屋装修都会有自己特定的要求,尤其是装修材料多种多样,很多人希望能够体现房屋装修的精美性。在这种思想下,部分居民没有考虑到高层居民住宅小区的消防安全性,很多装修材料的应用并不能达到消防安全需求。部分居民为了提高房屋装修美观性,会将电线埋在墙内,在使用电器的过程中如果产生电源接触不良的现象就难以及时处理。人们在生活当中越来越频繁地使用空调、电冰箱、供暖器及热水器等设备,存在一定的用电隐患。尤其是在夏季期间,很多居民家里会同时打开两三台空调,并且冰箱常年不会断电,和在大功率电器长期使用的情況下会产生电压超负荷现象,从而影响用电安全性。

3. 高层居民住宅小区消防安全管理措施

3.1 重视安全宣传教育

在对高层居民住宅小区进行消防安全管理时,需要重视安全宣传教育工作的开展,让居民在日常生活当中提高消防安全意识,在产生消防安全事故时可以及时对其进行处理。高层居民住宅小区管理人员需要做好消防安全宣传工作,全面提高居民的消防意识。在日常工作当中,管理人员可以发放消防安全宣传手册,还能够在宣传栏上发表消防安全文章,张贴安全宣传标语提高居民的安全意识,让其日常生活当中配合消防安全工作的开展。在宣传的过程中,各个部门的工作人员都需要参与进来,其可以向居民普及消防安全知识,让其明确生活当中需要注意的消防安全事项,还可以检查自己家中的电器是否存在安全隐患。管理人员还可以组织居民参与消防演练,开展大型的小区消防活动,组织居民有序疏散,配合消防安全管理工作,掌握基本的防范技能,为其生命财产安全提供有效保障。

3.2 强化物业服务管理

物业企业人员在工作当中需要提高自身的责任意识和安全意识,为居民提供更多服务,促使相关工作的开展能够达到基础要求。物业服务人员要确保消防安全管理工作的开展能够产生实质性效用,其需要对各项消防安全管理制度进行优化,要求居民按照制度内容配合消防安全管理工作,在违反相关规定的前提下一旦产生安全事故就需要自己负责。当前,很多高层居民住宅小区都存在消防安全管理资金不足的问题,并且物业企业管理人员在提供服务的过程中不能全面掌握消防安全管理要点,阻碍消防安全管理工作的开展。针对这种现象,物业服务管理就需要落实日常管理工作,加大消防安全管理力度及监督效用,确保高层居民住宅小区的消防安全管理工作得以落实。

3.3 完善消防装备建设

消防装备建设对于高层居民住宅小区消防安全管理工作的开展尤为重要,其能够有效降低消防安全事故的损害程度,保障人们的生命财产安全。在优化消防安全管理时,管理人员不仅需要提升居民的消防安全意识,还需要完善消防装备建设,确保高层居民住宅小区消防装备建设的科学性。管理人员可以借助政府力量对其进行完善,争取当地政府在消防装备建设上的资金支持,

从而提高消防设施质量。这样一来,在产生安全事故时就能够利用高质量的消防装备救火,促使一系列工作的开展更加顺利。

3.4 保持消防安全通道畅通

部分消防人员在救火的过程中会遇到消防通道堵塞的问题,导致消防安全管理进度缓慢,影响救援效果。在优化高层居民住宅小区消防安全管理措施时,就需要保持消防安全通道畅通,给消防人员提供顺畅的救援通道,避免消防营救延迟。物业管理人员需要发挥其工作职能,在日常工作当中对消防安全通道当中堆放的杂物进行清理,让堆放了鞋柜、自行车等杂物的居民将其搬离。同时,物业管理人员要向居民说明保持消防安全通道畅通的重要性,尤其需要拆除在通道当中私自安装的防盗门。另外,管理人员要定期开展消防安全通道排查工作,确保其保持畅通。

3.5 加大消防安全监督力度

在强化高层居民住宅小区消防安全管理效用时,管理人员要加大消防安全监督力度,对工作人员的能力进行强化,使其可以发挥根本作用。按照《消防法》内容,在日常执行消防安全管理工作时,需要对其中不符合条例的行为人进行处罚。很多消防安全管理人员在工作当中都存在业务水平较低的问题,在实施高层居民住宅小区消防安全管理时难以落实各项工作要点。在加大消防安全监督力度时,可以将设有自动消防设施的高层居民住宅小区划分为公安消防机构管制,还需要提高消防人员的业务水平,让其可以加强对消防安全管理的监督,从而提高综合管理质量。

4. 结束语

高层居民住宅小区的消防安全管理需要由物业企业管理人员、普通居民及消防人员等共同配合进行优化,从而达到提高消防安全管理质量的目的。居民在生活当中不能将杂物堆放在消防通道,物业企业管理人员要加大日常检查力度,做好安全宣传教育工作,协助消防人员提高安全消防管理实效性,确保高层居民住宅小区的消防安全性。

【参考文献】

- [1] 袁伟. 高层住宅小区消防安全管理研究[J]. 建筑技术开发, 2018(02): 64-65
 - [2] 张大为. 高层居民住宅小区的消防安全管理[J]. 消防界(电子版), 2018(01): 95
 - [3] 王文森. 高层居民住宅建筑消防安全管理问题解析[J]. 消防界(电子版), 2017(09): 102
 - [4] 李林凯. 高层居民住宅小区消防安全管理分析[J]. 当代化工研究, 2018(06): 25-26
 - [5] 姜年勇. 我国高层居民住宅建筑消防安全管理问题及对策[J]. 武警学院学报, 2016(08): 94-96
- 作者简介: 杨鸽(1987—) 武汉职业技术学院建筑工程学院讲师, 硕士, 主要从事消防工程技术研究。