

# 高层建筑消防监督管理工作探析

梅巍威

神华准格尔能源有限责任公司 内蒙古鄂尔多斯 010300

**摘要:**我国的建筑事业从高层建筑消防监督出发,正在探索高层建筑消防监督管理经验。

**关键词:**高层建筑;消防监督;管理工作

## 引言:

随着社会的不断向前发展,城市经济迅速升温,更多的人才和组织向大中城市聚集,造成了城市用地不断紧张。为了有效缓解城市用地紧张,改善人们生活条件,城市中的高层甚至超高层建筑建筑不断增加,进一步拓宽了土地利用,人们居住空间得到了良好的改善。但是,高层建筑与普通建筑不同,其存在层数高、人流量大、堆放物品多以及高层建筑自身的竖式结构等特点,往往消防隐患较多,如果不注意就会出现火灾事故,导致更大的人员生命和财产的损失。近年来,高层建筑火灾事故较为频繁,已经引起了全社会的广泛关注,只有全面提高监督能力,充分做好高层建筑管理,才能有效杜绝火灾事故的发生,让人们安静稳定的生活。提高高层建筑监督管理能力可以有效降低火灾几率,避免出现危险事故。国内的城市建设不断加快,各种高层建筑物数量也在不断增加。在高层建筑的使用过程中,火灾事故不断发生,威胁着人们的生命财产安全。因此,做好高层建筑消防监督管理工作是重中之重。本文分析了高层建筑消防监督管理工作中存在的不足,提出了高层建筑实施消防监督管理工作的有效措施。

## 1 消防监督管理的重要性

消防监督和管理是高层建筑消防安全的核心,其中会涉及到建筑工程的众多因素,高层建筑消防管理工作是一个庞大的系统工程。高层建筑消防监督管理工作,时常会源于外部和内部因素,导致高层消防安全面临诸多难题。首先,高层建筑自身的高度较高,人口较为集中,应急疏散不便等特征,尤其是商用和办公等建筑存在人口流动性大、人员对应急疏散线路不清楚等特点。当发生火灾事故时,高度集中的人口疏散将成为一大难题,同时也会影响到灭火救援工作的有序开展。高层建筑内部的结构复杂,可供燃烧的物质较多,包括日常用品、装修装饰材料等,均具有易燃的特性。一旦发生火灾事故,火势将在短时间内迅速蔓延。此外,高层民用建筑中一般会设置有天然气管道和大量输电线路,其均

具有发生火灾的风险。随着现代人们对于建筑物的功能要求不断提高,高层建筑一般会搭配大量的电气设备,日常用电量较大,长期使用后将会出现不同程度的老化,从而造成一定的火灾风险。因此,高层建筑需要进一步加强消防监督管理,通过系统的监督检查,及时发现并消除潜在的消防安全隐患,降低火灾的发生概率和损害程度以从根本上保障人民群众的财产安全和人身安全。

## 2 高层建筑消防监督管理工作的内容及意义

### 2.1 高层建筑消防监督管理工作的内容

高层建筑分为高层工业建筑和高层民用建筑两种,高层工业建筑主要是指在工业设施中运用产生的工业场所,民用场所则是安排居民居住的场所。细分来看,高层民用建筑包括住宅建筑、公共建筑。住宅建筑中的一类建筑是指建筑高度大于54米的建筑,二类建筑是指建筑高度大于27米而小于54米的住宅建筑;公共建筑中的一类建筑是指高度大于50米的建筑以及建筑高度在24米以上的拥有大于1000平方米商店或者展览以及藏书量超过100万册的图书馆等的建筑,二类建筑是指除一类高层公共建筑外的其他高层公共建筑。根据我国建筑消防安全规定,高层建筑需要设立相应的消防安全监督管理体系,按照高层建筑的耐火等级、建筑物材料来配备相应的消防安全措施,制定从而对建筑单位进行监督管理。

### 2.2 高层建筑消防监督管理工作的意义

随着我国城市高速发展与信息技术不断革新,城市内部高层建筑和超高层建筑的数量持续增加,据不完全统计,现在中国超过200米以上的高层建筑已超900座,高层建筑成为衡量城市发展水平的指标,促进整个城市朝着自动化、智能化的方向发展。新时期下的高层建筑越来越科技化和智能化,在防火管理方面的要求也逐渐提高,因此需要根据高层建筑的复杂性和高层建筑材料的多样性,完善高层建筑的防火治灾对策。由于高层建筑的人员十分密集、高层建筑的材料复杂多样,高层建筑在近几年频繁的发生火灾,从而影响到了人们的正常生活和财产安全,在社会上也造成了不良的舆论影响,

因此高层建筑消防监督管理工作对于高层建筑至关重要,有效地避免火灾隐患。

### 3 高层建筑消防监督管理工作中的不足

#### 3.1 公众的消防安全意识不足

在高层建筑中,特别是商用和住宅混合功能的住宅,部分人员的消防安全意识不高,自恃火灾安全事故不会发生在自己的身上,对高层的建筑中消防疏散通道不熟悉,对所配备的安全设施也不加保护和注意。例如,高层建筑的防火门,是为了消防安全而设置,有的为了自己个人的利益,却安装了防盗门,全然不顾火灾预防。当然,除了居民的消防安全意识不足之外,还有的高层建筑,没有按照建筑防火规范,安排工作人员在消防控制室值班,有的尽管有人值班,却对消防工作人员的审核工作不到位,常常出现消防控制室的工作人员无证上岗,对设备运行的记录登记不规范等问题……消防控制室的人员素质不高,造成了高层建筑消防监督管理工作上存在着一定的问题和缺陷。如为防止自动消防系统误报警误动作,擅自将自动消防系统改为手动模式;对火灾自动报警系统的操作不熟悉,无法准确地对监控面板上所显示的信息进行掌握等违法违规行为,造成了高层建筑中的消防设备在紧急的情况下无法发挥作用和功能。而且,在高层建筑的审核中,常出现审核人员人数不够,在管理工作上散漫,出现计算错误或是遗落相关的数据,安全意识、专业素质和综合能力有待加强。因此高层建筑的相关负责人要对居民和工作人员的消防安全意识加强宣传,对工作人员的相关工作进行培训和考核。

#### 3.2 没有对消防设施进行有效的安全管理

尽管政府在一定程度上扩大了对于那些高层建筑中基础消防设施的检查,但是却无法彻底消除管理隐患,部分高层建筑中的基础消防设施因为使用时间相对较长,存在一定安全隐患,人们还下意识忽视这种问题,没有进行科学维护保养。而高层建筑中的部分消防设施甚至已经达到淘汰基准,而那些管理人员却依然存在一种侥幸心理,没有进行及时替换。部分高层建筑里面所安装的消防设施单纯作为一种摆设,出于应付检查的目的而设置的,部分高层建筑中甚至没有配备消防设备的维护管理岗位,缺少专人巡视和管理,即便设置了管理人员,但因为管理制度的不健全,操作技术的不足,导致无法发挥出消防设施的应有作用,最终消防设施变成了一种摆设。

#### 3.3 消防设施不健全

高层建筑的内部消防设施并非后期加装,而是按照“同时设计,同时施工,同时投入生产和使用”的原则

在前期建设阶段由开发商负责建设。在高层建筑建设阶段,开发单位为了获取更高的经济效益,所使用的消防设施虽然在规格、数量上满足了消防要求,但实际质量却缺乏有效的保障,这也直接影响到了高层建筑消防功能的发挥。在消防设施存在质量问题的基础上,其在实际使用时难免会出现诸多问题,并留下严重的消防隐患。从开发商的角度来看,其开发楼盘的根本目的在于获取经济效益,而消防设施的配置无需满足高标准要求,只要符合地方对高层建筑的消防要求即可,从而导致消防设施的配置结构相对不够合理,这种形式化的消防设施配置难免会存在诸多问题。此外,即便是在配置了消防设施的情况下,由于缺乏系统的监督管理,偷工减料的现象并不少见,如自动报警器失灵、灭火器过期等。

#### 3.4 没有足够的高层建筑安全员

高层建筑使用时,需要设立独立消防系统控制室,配备专门的消防专员,并保持24小时不间断值守,对高层建筑内安全情况进行监督,但是当前许多高层建筑没有设置独立防系统控制室和专职消防监督员,做不到科学的管理,对火灾隐患也无法及时发现,很多的高层火灾事故都是因为疏于管理造成的。高层建筑功能丰富,内部用电设备、建筑易爆物多等现象,给高层增加了许多的隐患,同时也增加了救援阻碍,要想快速控制火情,难度较大。不仅如此,某些高层建筑楼外还有玻璃装饰,如果起火则会产生爆炸,就会导致更大的伤亡。为了保证高层的安全,则需要配备建筑安全员,但是当前大部分高层建筑管理人员数量有限,如果再配备专门的安全员,则增加开支,往往缺少必要的监督管理。一些物业部门日常消防演练开展不到位,遗留较多的安全隐患。

### 4 高层建筑实施消防监督管理工作有效措施

#### 4.1 明确监管主体

要针对高层类别的不同,全面做好火灾消防建设。很多的高层建筑内部隔断较多,结构复杂,很难进入内部进行救援。因此,要做到日常监督与检查,对不利于救援的场所要及时改正,特别是对“密室逃脱”类场所,一定要作为重点监督对象,全面提高其消防应对管理能力。消防部门要及时把握好高层的功能与类型,明确监管主体,要从各种场所选址、装修、改造、使用等环节进行全面的监督,确保符合消防安全标准。要对“密室逃脱”类型场所做好重点监督,严格做好消防设计审查、消防验收、备案抽查等消防工作,全面保证场所安全。要建立日常的巡查机制,充分发挥社区、派出所、街道办的协调能力,网格化管理,有效确保建筑安全。

#### 4.2 加强消防设施的维护保养

高层建筑内部的消防设施可以在火灾发生初期用于控制火情以及创造良好的救援逃生条件。为保证消防设施的可靠性,高层建筑物业服务单位需要构建系统的消防设施维护保养机制,设置专职的维保单位或维保人员,定期对消防设施进行检查和维护保养工作,确保消防设施能够保持良好的运行状态。其次,需要进一步加强对消防系统控制室的管理。消防控制室是用于发现火灾、获取火灾信息的主要场所,其实际工作效果将直接影响到火灾控制、救援以及扑灭工作的开展。为保证消防值班室工作的系统性,需要科学合规设置轮班工作制度,所有值班人员均需要持证上岗。值班过程中应当密切关注各个监控器的状况,了解建筑内部电气设备的运行情况,并将结果进行记录,以便于及时发现火灾隐患,并采取有效的处理措施。此外,需要正确处理防火与防盗之间的关系。部分高层建筑为了保证自身的防盗能力,会将安全通道、安全出口保持长期关闭的状态,一旦发生火灾,则意味着建筑居民的逃生将面临较大的困境。因此,高层建筑物业服务单位需要认识到防火的严峻性,加强对消防通道和安全出口的巡检,确保其能够长期处于开启状态。最后,城市消防部门需要加快火灾自动报警系统联网体系的构建,以在辖区范围内形成自动监控网络。

#### 4.3 加强宣传消防安全

通过新闻媒体多种传播渠道,做好下消防知识的教育宣传工作,同时还应该带动全社会形成消防安全认识,不断扩展防火知识。可以为消防安全宣传工作设置专项经费,为消防知识的宣传推广提供充足的资金支持,同时也在各个部门、单位中构建起科学化、法制化的长期宣传机制,设置专门的负责机构,重点面向高层住户进行消防安全知识、消防法规和建筑火灾等基础知识的宣传和培训,确保高层住户能够熟练掌握各种基础消防设施和灭火器材的应用方法,提升住户自救能力。

健全消防监督措施未未来消防工作的主要模式离不开社会各方主体的参与,除了需要通过消防部门进行管理之外,还应该积极引入其他参与元素。当下的专业消防队伍在实际工作过程中还存在明显的不足,包括人员数量较少,技术实力不足,专业技能不够,因此无法满足新时期消防部门的工作要求。为此高层建筑监管单位

应该大力支持和鼓励形成专业化消防机构,提升整体消防实力,同样这种做法也是一些发达国家所应用的方法。除此之外,还可以利用第三方机构参与的方法,分配专业消防员入驻,为高层户主提供消防安全顾问服务,特别应该针对火灾隐患制定应急预案,并对高层中所设置的基础消防设施进行定期维护管理,制定科学完善的管理制度,辅助消防人员实施消防演练工作。

#### 4.4 明确各方消防安全责任

高层建筑消防安全监督工作是一项系统的、复杂的工程,消防安全监督工作包含了多个工程和责任主体。因此,需要将消防安全责任进行详细分配,明确高层建筑消防安全的责任主体,避免高层建筑出现消防问题。高层建筑的主管单位需要将消防安全责任进行明确,落实各项消防安全主体责任,确保高层消防安全监督工作落实到相关负责人,提升负责管理人员的责任意识和消防安全意识,从而维持一种最佳的高层建筑消防管理状态。除此之外,消防系统管理部门还需要采取完善的高层监督管理措施,落实消防监督制度和有效对策,避免消防安全管理工作中出现的问题,将领导的引导作用全面发挥出来,创造出一种高效消防监督环境。

#### 5 结束语

消防隐患与防火监督工作是高层建筑非常重要的工作,它牵动着高层建筑居民和群众的生命财产安全。同时,也影响着高层建筑消防技术水平的提高,监督与管理必须严格审核高层建筑消防设计质量,加强消防施工质量过程监督管理,建立严格的消防安全管理责任体系,持续强化消防系统的维保工作,加强消防安全宣传教育度。面对不断出现的新情况新问题,探究具有针对性的应对措施,提升防火监督工作的质量,使高层建筑消防技术得到科学发展。

#### 参考文献:

- [1]叶歆.高层建筑防火监督检查要点探讨[J].山西建筑,2019,(8):214-215.
- [2]冯林.高层建筑防火监督检查要点的研究[J].消防界,2019,(3):66-68.
- [3]刘媛媛.高层建筑防火监督检查要点的研究[J].山东工业技术,2019:131.