

# 高层建筑消防监督管理工作研究

肖 博

(双鸭山市消防救援支队,黑龙江 双鸭山 155100)

**摘 要:** 高层建筑物的消防安全监管工作和灭火救援的实施方式一直以来都是消防安全领域的重点难点工作。伴随着现代社会地产行业的蓬勃发展,高层建筑物的数量快速增长。而由此引发的居高不下的火灾发生率,人员伤亡都给社会和国家都来了严重的经济损失和安全发展负担。为此,从高层建筑消防工作存在的安全隐患及不足的方面展开研究将具有重要的现实意义。本文首先分析现阶段我国高层建筑中存在的主要消防安全隐患,明确其主要成因及影响因素。同时对以往消防监督管理工作中存在的不足展开分析,结合实际对高层建筑消防监督管理工作的发展方向提出可行性建议和对策。希望以此为消防安全监督管理从业者提供一定的参考依据。

**关键词:** 高层建筑;消防隐患;消防监督;管理对策

**【DOI】**10.12231/j.issn.1000-8772.2021.35.130

## 1 引言

在以往组织的例行消防检查中,从监督管理的基本原则和消防安全隐患的主要类型方面入手分析可以看出,当前各单位的内部消防安全管理制度不够健全,消防设备的配置和使用也都存在一定问题。大量陈旧、老化、损坏的消防设施无法在火灾发生时发挥正常的作用。同时基础的灭火器材,例如灭火器、烟雾传感器、烟感报警探测器等消防装置的缺失也增大了消防安全的隐患和灭火救援工作难度,极易导致严重的财产损失和人员伤亡事故。特别是高层建筑物本身的基础结构,空间布局较为复杂,一旦发生火情逃生难度极大,甚至还会引发一系列后续的次生灾害。为此,从保护人民群众生命财产安全的角度出发,有必要针对当前阶段我国的高层建筑消防安全监督管理措施进一步细化和完善。从高层建筑的防火监督管理职能入手,在保证建筑正常功能性和用户使用实用性的基础上,全面提升其消防安全保障体系的完善程度。并进一步细化消防安全监督管理制度的内容,创新改革固有模式,为高层建筑的消防监督管理及住户和使用者的人身安全带来保障。

## 2 高层建筑消防隐患分析综述

我国关于高层建筑消防监管和综合治理等问题的研讨和实施经历了较长时间的发展和运用,目前已经取得了一些显著成效。然而,随着近年来我国经济水平的快速提高和社会环境的上行趋势,各种类型的地产企业活动频繁。最典型的表现即为高层建筑物在城市中的数量极速增长。并且受制于其建筑结构的复杂性和消防设施的数量增加影响,具有多元化、分散性特征的消防安全隐患也逐步显露了出来。在这样的消防安全形势与背景之下,高层建筑的火灾危害性便会成倍增加。而面对这些高层建筑物,如何开展行之有效的消防监督管理工作就成为了杜绝火灾发生,消除安全隐患的主要措施之一。参照国外一些国家的成熟消防安全管理方式,可以将消防安全体系全部纳入到城市建设的

总体规划当中,以模块化的形式关联到其他的政府工作事项,同步规划开展消防安全管理监督检查工作。但考虑到我国的实际情况,人口基数大且高层建筑物的数量和使用者的产权分布较为复杂,因此这一部分的消防安全工作在实施难度上不容小觑。

严峻的消防安全形势当前,高层建筑物的消防安全性尤其需要引起社会公众及相关行业从业者的重视。我国的高层建筑消防管理和消防隐患的监督手段当前存在一定的漏洞和不健全之处。关于高层建筑物的消防监督管理体系需要结合新时期的消防工作基本要求,开展流程和消防隐患的排查,需要重新进行完善和优化。通过管理体制的逐步迭代,引进专业的消防管理人才等方式,充分借鉴以往的实践和案例经验,对相关的规范制度持续完善,以规模化和规范化的消防监督检查管理机制覆盖到高层建筑的日常消防安全工作当中。结合我国的实际消防管理成效和火灾隐患的整体演变趋势来看,当前直接以高层建筑为消防安全检查对象的手段和措施不够健全。并且伴随着城市居住人口的快速增长和经济水平的整体提高,各类复杂的生活、消费、娱乐场所层出不穷,这些都威胁到了高层建筑的整体消防安全环境。同时,伴随着人民群众对于居住环境的要求逐步提升,也给相应的消防安全管理和日常监管工作增加了很多新的困难和挑战。例如,高层建筑物中人员的数量和流动性都相对较大,各类电器的短路故障,用电装置等设施的不正确使用,违规施工操作等行为都极易引发火灾。而火情一旦出现便会迅速引燃周边的易燃物体,造成快速扩散和蔓延,若不及时采取有效措施扑救,必然会造成巨大的人员伤亡和财产损失。对以往的高层建筑火灾成因综合分析后,可以总结出起火原因主要有以下几点。

首先,高层建筑物的特殊结构强度要求决定了其建筑材料及空间规划的特殊性,相应的火灾疏散和灭火救援的难度都更大。这种情况下,如果建筑内的原始电路设计、火

情警报系统或消防疏散通道设计不合理就很容易造成严重的火灾人员伤亡;其次,高层建筑的消防预警系统和消防灭火设备形式多样且数量较大,各种消防器材类型之间理论上可以实现功能互补,合理搭配使用能够显著提升预警或救援效果。但与此同时,较为复杂的设备管理方式和巡检流程给消防管理人员增加了很大的工作量。长此以往,繁琐的消防设施维护管理很容易出现疏忽遗漏,导致消防安全隐患的出现;最后,对于高层建筑内部分易损坏且伴有火灾风险的设施装置,譬如过期失效的灭火器,漏电的闸门开关或短路的线路等,若未经及时检查发现则很容易酿成事故。基于此,高层建筑的消防监督管理工作至关重要,必须在严密的监管体系之下按步骤要求有序执行。

### 3 高层建筑实施消防监督管理的目的与意义

在现代化的城市环境之中,高层建筑物的数量正持续增长。这充分表明了我国的城市环境正整体向着智能化、自动化和现代化的方向前进。城市天际线的高度不断刷新除了表明城市建设所带来的红利等宏观层面的因素之外,也更强调了高层建筑消防安全的重要性。高层建筑已逐步被作为衡量一个城市现代化发展水平的指标之一。通过对比城市中高层建筑物的数量和规模便能让人对该城市的经济状况及发展规划略知一二。可以说,城市中高层建筑物的数量、高度与城市的发展状况和经济实力成正比关系。然而,伴随着大量兼具科技化和智能化特点的高层建筑物陆续出现,其内部涉及到的复杂电气化设计及一系列功能性装置等都给原本就空间结构较为复杂的高层建筑增加了消防安全方面的工作压力。高层建筑的火灾治理和火灾隐患的控制相较于中低层建筑来说成本更高,收效更低。并且高层建筑中的人员分布普遍纵向跨度更大,同时也更容易聚集,其中暗藏的火灾安全隐患若不经妥善处理则很容易酿成火灾等意外灾害事故。近几年屡见不鲜的高层建筑火灾事故充分说明了消防监管工作改革完善的急迫程度。高层建筑中过大的电路负载和用电压力很容易引发火灾,并且伴随使用年限的增加,电路和用电设备的老化也增加了消防隐患。可以说,高层建筑中关乎消防安全的危机和隐患相较于普通建筑有过之而无不及。为此,针对此类突出且典型的消防安全问题,高层建筑的消防监督管理工作必须更加细致和全面,以多环节全覆盖的监管体系和检查方式排除高层建筑中的消防问题,火灾隐患。

### 4 消防监督管理中存在的问题与不足

#### 4.1 高层建筑产权组成复杂消防安全管理责任不易划分

高层建筑物内的业主数量及租户数量都较为庞大,并且租户和业主的产权划分,物业管理范围等也都较为分散。相应的管理模式也不利于统一和固定,再加上高层建筑人员的流动性相较于普通的建筑物更高,租户的流动性较强,这也一定程度上阻碍了消防人员对于各项消防安全监管工作的正常开展。消防权责范围不够清晰,责任的划分不明确

等也都深刻的影响着高层建筑在消防安全管理过程中的一系列责任落实和保障制度的实施。目前,对于消防监督管理中的责任归属尚无明确统一的划分方式,高层建筑的消防安全管理任务也无法有序进行分配落实,这都将直接影响消防安全的整体水平。

#### 4.2 居民住户自身消防意识不强

高层建筑中的住户及部分业主本身缺乏足够的安全意识,对于火灾隐患的消除,安全用火,安全用电等常识认知程度不深。或是对于自己身边的潜在火灾隐患没有形成足够的认识,只是单纯的从生活的舒适性和便利性的角度考虑,个别住户只顾满足自身的利益需求而进行一些损坏高层建筑消防设施的行为,进行一些极易引发火灾,存在较大安全隐患的违规操作。考虑到当前的高层建筑中消防楼梯等处大多设置了防火门等消防设施,然而有的居民却将防火通道的防火门私自改为了封闭的防盗门,致使防火门的火势阻隔功效无法正常发挥。与此类似的,还有高层建筑的屋顶消防通道、疏散出口也时常会被人违规占用,甚至是人为破坏或进行功能性的改造。这些也都间接影响了高层建筑主体的消防安全结构设计,一旦发生火灾,将大幅降低人员逃生和自救的效果。

#### 4.3 消防设施维护监管不够到位

我国政府和消防管理部门虽然在一定程度上对高层建筑中的基础消防设施开展定期检查和监管工作,但却难以保证相关安全隐患的彻底消除。部分高层建筑物中的基础类型消防设施因为服役时间较长或疏于管理的原因,已经陆续出现了功能改变或彻底无法使用的情况。而寻常的消防巡查和监管无法及时发现这些问题,有的监管人员也没有按照设施设备的维护周期进行更新换代,这就导致部分消防设施不具备可用性。而那些负责管理的人员却出于成本和便利性的角度考虑,抱有一丝侥幸心理,没有及时按要求进行更换和替代。导致高层建筑中的一系列消防设施仅仅作为摆设存在,或者是成为应付突击检查而设置的道具,没有安排专人进行维护和管理。这些情况也极易导致消防设施操作和使用过程的异常,进而严重影响和干扰消防设施在灭火救援中的正常使用。不仅造成了消防设备的资源浪费,也徒增了消防安全隐患。

#### 4.4 安全疏散通道、消防车通道堵塞

高层建筑,特别是住宅楼的中间住户,有的人会为了扩大自家的使用面积而封堵或私占消防通道,楼梯间。而作为高层建筑中最重要的消防通道,这些区域的违规使用或阻塞会给火灾发生时的逃生、灭火和救援工作带来严重干扰。又或者,小区内部的消防车专用通道及消防登高面被居民的私家车占据,给火灾发生时消防车的进入造成影响,灭火时间因此被耽搁则可能造成更大的财产损失和人员伤亡。另一方面,一些新建高层建筑的开发商为了尽可能扩大建设面积,获得更大利益,建设预留的安全通道非常狭窄,基本不具备使用条件。当火灾发生时,消防车无法靠近起火楼

栋,直接给灭火救援工作增大了难度。

## 5 提高高层建筑消防监督管理效果的对策

### 5.1 明确高层建筑用户的消防安全责任

为了有效解决现阶段高层建筑消防安全隐患及责任划分不明确的问题,应首先明确各类型的消防安全责任主体,并逐级向下明确高层建筑所关联的各类消防安全问题的负责人和单位。在政府部门出台的消防监管责任规定的指导下,逐步对企事业单位、社会团体在落实消防安全责任的过程进行监管,确保各项责任落实到人。相应的管理负责人的责任意识和消防安全意识也需进一步提升。调动各类资源和管理对策,结合实际对消防安全的监管模式进行创新和升级。将树立安全管理责任意识作为领导团体建设的主要任务和目标之一,积极将企事业单位的领导作用发挥出来,将消防安全的管理任务按照部门和人员的工作范围和权责分布进行分配,进而将消防监督管理的事项及覆盖范围充分明确。

### 5.2 加强消防安全宣传、培训、教育工作

在全面提升社会公众对消防安全的重视程度过程中可以联合消防部门积极开展消防知识的教育宣传活动。号召全社会,全民共同参与到消防环境的维护和消防火灾隐患的排除工作中。不仅能够拓展消防领域的知识面,还可以为一系列消防安全宣传活动筹集专项经费。通过企事业单位的支持,在宣传过程中建立起一套科学化、法制化的长期宣传机制或手段。并设立专门负责消防安全培训和法律法规宣传的机构,定期组织高层建筑的住户参与到基础消防设施和灭火器材的使用培训当中。积极举办消防演练,提升居民的消防意识和自救能力。另一方面,消防安全监督管理措施的逐步完善是未来一段时期消防工作的主要内容,这也离不开大量社会力量的参与和支持。除了需要消防部门牵头和引导之外,也应该积极引入社会力量参与其中。对于目前的专业消防队伍,人员配置数量少,技术实力不强等因素较为常见。为了进一步扩大新时期的消防部门工作覆盖范围,同时强化作战实力。政府和消防机构应科学分配上级资源,同时利用各类中介机构等方式安排消防人员入住人员密集度高的高层建筑中。高层建筑的户主亦可自发组织成立消防安全监督管理委员会,对存在较高火灾隐患的高层建筑制定完善的消防监管体系,并充分配合消防人员完成各项消防演练工作。

### 5.3 确保消防疏散通道的畅通

高层建筑和小区内的消防通道必须保证畅通。考虑到高层建筑本身的楼层较高,人员容易大量聚集,一旦发生火灾,紧急疏散的难度较大。为此,不管是高层建筑内的公共消防通道还是消防楼梯都需要保持其原本的生命通道的作用和功能。任何个人和团体不得以任何理由阻塞安全通道,违规搭建,更严禁随意封堵和侵占安全通道挪作他用。由于此类行为较为隐蔽且具有散发属性,相关的监管部门需要在社区、街道、物业等基层管理系统的支持下不定期抽查巡

检,重点针对此项内容检查高层建筑中的消防通道的畅通状态,并定期通报惩处,责令对应负责人将消防通道恢复原状。

### 5.4 注重消防设施的配置和维护

近年来新建的高层建筑内部都配有全自动的消防自检和自动化喷淋系统,为了更有效地应对火灾的问题的发生,建筑物的外部也应该配有给水系统。综合考虑高层建筑的结构特征,从满足防火要求的层面考虑,可以设置防火排烟系统,漏电警报系统,自动火警触发系统,烟雾触发系统等,配合楼层中设置的安全疏散通道标志和自动火灾疏散广播系统的应用,尽可能的提升高层建筑中火灾防控系统的完善性。在条件允许时,还可以对高层建筑中的常用安全消防设施进行功能的创新。例如烟雾传感器和定向水炮等创新化的设备,在监测到火情出现后,可以自动触发灭火动作,实现无人参与的自动灭火,这也可以为高层建筑的消防安全带来极大的保障。

## 6 结束语

综上所述,高层建筑是当前我国消防安全管理工作的重点对象。为了全面提升高层建筑消防监管的效率和水平,应在结合建筑整体结构特征的基础上进行系统性的分析。围绕当前高层建筑中存在的消防监管薄弱层面有针对性的采取加强措施,同时全面提升相关管理人员的消防安全意识,并积极开展面向公众的消防安全意识提升宣传活动,创建良好的消防安全工作开展环境,为高层建筑消防安全管理奠定坚实的基础。

## 参考文献

- [1]冯博.高层建筑消防安全隐患分析与防火监督管理工作研究[J].消防界(电子版),2021,7(14):78-79.
- [2]向先德.经济欠发达地区高层建筑消防问题及对策研究[J].消防界(电子版),2020,6(24):85-86.
- [3]陈峰.高层建筑消防监督管理工作研究[J].今日消防,2020,5(08):103+106.
- [4]王鹏.建筑消防监督管理工作的基本要点分析[J].今日消防,2020,5(04):69-70.
- [5]姜自富.现代化技术运用于建筑消防监督管理中的对策探讨[J].今日消防,2020,5(04):14-15.
- [6]伊赛军.建筑消防工程监督管理的问题及优化措施[J].住宅与房地产,2020(09):156.
- [7]曾明辉,严柱.消防监督工作中科技应用重要性探讨[J].电子世界,2020(04):55-56.
- [8]邵一平.高层建筑消防安全管理工作的分析与研究[J].今日消防,2020,5(01):48+50.
- [9]魏伟.消防监督管理工作面临的困难及应对措施[J].消防界(电子版),2021,7(18):127-128.

作者简介:肖博(1984,11-),男,山东莱州人,大学本科,中级专业技术职务,研究方向:消防监督管理。