

公共建筑安保与消防建设

韦竞

南京市口腔医院

摘要：本文首先分析了公共建筑安防系统的概况，接着对其在公共建筑中的应用进行分析，第三部分对公共建筑消防安全中存在的问题做出分析，最后提出消防管理的对策。

关键词：公共建筑；安保；消防建设

引言

社会的进步将公共建筑带进了人们的视野中，现今公共建筑在建设趋于高层化、超大空间以及多功能型分区建筑。各公共建筑内因为功能不同、人员复杂，如出现了火灾容易造成扑救困难和疏散困难的情况，造成巨大的经济损失和重大的人员伤亡；同时公共建筑内的火灾隐患较多，使消防管理变得十分困难，因此本文对公共建筑中的消防问题进行了思考与探究。

一、公共建筑安防系统概况

现代建筑已经朝着智能化的方向发展，建筑智能化就是在传统的建筑中融入具有高科技元素的信息技术、电子通信技术、控制技术，将三者与建筑有机结合，使建筑业具有鲜明显著的信息化社会的特征，同时也是另一种对大数据的综合全面应用，与大数据时代的到来相适应。智能化建筑与安防系统通过对一些高科技技术的综合应用，为用户提供了一个更加舒适、健全、便捷的居住或生产环境。智能化建筑可以说是现代信息技术发展突飞猛进的代名词，现代信息技术的发展加速了智能化建筑的诞生。

除此之外，智能化建筑最为明显的四大特点表现在：系统高度集成、节能环保、有效的节省运行的维护修理费和人工操控费用以及安全便捷舒适。一般情况下建筑智能化系统的建设主要包括综合布线系统、网络机房工程、安防监控及防盗报警系统、UPS电源系统、计算机管理系统、楼宇设备自控系统工程、智能卡系统、网络交换系统工程、公共广播背景音乐系统、会议系统工程、综合物业管理系统工程、智能灯光音响控制系统等，智能化建筑集这些系统为一体，因此可以说智能化建筑的实现是众多部分智能管理系统的综合运用。在人们生活文化日益丰富多彩的今天，人们对资源能源的需求量越来越大，但是，众所周知我们国家的很多资源能源都是不可再生的，因此合理的使用并有效的节约资源能源是每一个人都应该亲力亲为的。虽然目前出现了很多节能环保的产品，比如说LED，太阳能等，但是并没有杜绝的人们浪费行为，因此节能产品在一定程度上还是存在缺陷的。今天的智能化建筑在充分满足人们生产生活需求的情况下，通过它独特的“智能”功效充分地利用了大自然的太阳光和大气中的冷热资源，并且严格区分并控制每一个时间段的工作日和非工作日，在工作日充分发挥其功效，物尽其用，在非工作日立即阻断能源的使用，以减少资源能源的浪费和废弃物的排放量，真正的做到节能环保，为人类提供一个安全的生产生活环境。在一座普通的大厦中，包括大门口的保安人员、小区内的清洁人员、物业的维修人员、工作人员等在内的工资等都是一笔巨大的开支，由于智能化建筑具有高度集中的系统，再加上统一的信息技术操控，可以节约很大的人力财力，比如说本来一个小区需要四十名保安，通过应用智能化建筑安防系统，只需要不到十名的保安员工就可以将整个小区的安全防护做好，这样既加强了小区内部安

全防护的力度，又节省了一批开支。智能化建筑的安防系统从各方面加强了对人员、财产、设施的安全保护强度，并通过节能的方式为人们提供舒适健康的居住环境。

二、公共建筑安防系统的应用

（一）在物业管理上的应用

随着各种办公楼和住宅的扩大，物业管理已经逐步成为一个新型的市场管理行业，基于社会主义市场经济和房地产业突飞猛进的发展，物业管理已经成为不可或缺的一部分。但是我国传统的物业经营管理上还存在一定的问题，也就是说在物业管理方面，很多板块都不够健全完善。居民对物业的投诉依旧是层出不穷，比如说小区内共享单车的违规停放、陌生人随意出入小区、居民缴纳水电费等物业费时程序繁多等问题，由此可以看出，物业管理问题已经开始成为现阶段社会居民关注的焦点问题。

纵观现阶段的物业发展状况，我们可以发现，物业管理上的问题主要集中在物业的人力资源队伍建设滞后于整个物业的发展、因物业费用收取不及时或者收取难而阻碍物业发展、物业管理法的不完善和普及不充分等。这一系列出现在人力资源、资金资源以及制度层面的问题，在智能化建筑与安防系统健全时代到来的今天似乎都可以迎刃而解了。

智能物业运用了高度的自动化设备和先进的信息技术，将物业运行的业务、人流、财产、环境、设备运行等信息全部实现数据化。物业的高度智能化能够对物业运行过程中的各种设备进行远程监控和集中管理，通过数据分析，可以清晰明确地看到整个物业运行状况，及时发现问题，并用最短的时间有效地解决问题，从而减少不必要的损失。保安、消防、停车管理往往在物业管理中需要花费大量的人力，运用智能化的物业管理系统可以减少大量人力的使用，比如说可以通过电视监控小区住宅的各个角落。红外线探测技术、门禁系统和智能停车计费收费等的运用都可以有效地提高物业管理的效率和服务质量。

（二）在绿色建筑中的应用

全面协调可持续发展已经成为当今社会发展的主要趋势。随着经济的发展，人口数量的增加对全球的生态环境造成了极大的威胁，因此追求绿色、生态、节能应该成为每一个人的目标。但是在当前的市场中，不乏有商家将绿色、生态建筑作为一种广告宣传口号去谋得商业利益，人们购买了那些所谓的环保产品，在使用时才会发现实际上并没有真正达到节能环保绿色的效果。因此可以看出，人们对于绿色建筑的认识还是存在缺陷的。在这样的背景下建立一套完善的绿色建筑评估体系显得尤为重要。

绿色建筑主要是为了给人们提供一个舒适、健康、环保、安全的工作生活环境，也尽可能地有限的资源能源利用起来，同时最大限度地减少对生态环境的破坏和对人类健康的影响，同时达到人与自然，建筑与环保的协调持续发展。智能化建筑在绿色建筑中的运用可以极大地减少人类对生态环境的破坏。比如说利用烟感和温感相结合的探测原理制成的火警自动报警和消防联动系统可以有效地帮助人们预防消防事故的发生；利用门禁系统录像系统可以实现保障建筑物的安全；利用磁卡技术可以保障居民足不出户缴纳各种生活物业费用，为人们的生活提供便捷；

采用接触器、传感器、声音感应器等制成的声控照明设备,安装在公共楼道间等区域,可以最大程度地减少资源能源的浪费。

在两会上,国家发改委主任听取了雄安地区的规划编制情况的汇报,预示着雄安新区的规划建设进入新的发展阶段。雄安将是未来绿色生态智能化建筑发展的先驱,达实智能公司基于互联网数据的采集、汇聚、传输,采用系统集成模式,通过建筑的智能化及建筑节能服务为客户提供高效、节能、环保的建筑。河北雄安新区的建设充分融合智能化建筑的特点和安防系统的严密性,将成为绿色、智能、安全的新城区。

(三) 在传媒中心的应用

重庆日报报业集团新闻传媒中心于2012年开始建设。在建设之初,我们就提出了要把新闻传媒中心建设成为一栋全国一流的智能化办公楼的目标。作为新闻传媒单位,我们除了需要达到上述的建筑智能化和绿色节能的要求之外,还需要把新闻传媒中心作为一个节点,作为重庆全媒体发展的重要一环。为此,我们在实践建筑智能化的同时,着力开发全媒体新闻厨房项目,充分利用全媒体大数据的优势,大大提高了新闻的时效性和准确性。

自2015年,新闻传媒中心投入使用以来,已入驻重庆日报、重庆晨报、重庆晚报、重庆商报、华龙网等重庆市主要媒体,通过全媒体新闻厨房项目,各媒体多有收益。重庆日报报业集团新闻传媒中心在全国新闻传媒行业智能化建设方面也处于前列。

三、公共建筑里消防问题出现的主要原因

公共建筑中存在消防隐患的原因主要有以下几个方面:

消防措施不到位、设备故障:在很多公共建筑中都出现了报警设施和灭火设施落后、老化和数量不足的情况。在公共建筑中,因为功能不同所以存在不同类型的消防装置,因此对于消防设备的管理和维护都有较大的问题。公共建筑使用年限较长,在使用的时间内并没有对消防设备器具进行检查和维护,部分已经失效的设备也没有做到及时的更换,因此在出现了火灾时容易出现消防装置失灵的现象,而导致重大事故的发生。

施工单位消防设计存在缺陷:在公共建筑的施工中,因为对火灾问题和消防安全的认识不足,缺乏整体的计划,很多时候为了节约施工成本而减少消防安全设施。在施工中对消防问题没有起到足够的重视,采用不合格材料,因此留下了较大的安全隐患。

消防安全意识的缺乏:现今的公共建筑包含了各个行业,因此建筑内的工作人员较多,流动性较强。其中普遍消防安全意识都较低,没有接受过系统的消防安全培训,因此容易出现人为原因的火灾情况。同时在出现火灾时,因为缺乏安全意识,容易导致重大的人员伤亡。

安全疏散问题较多:现今公共建筑都属于高层和多功能建筑,人员较多,内部功能结构较为复杂包含了办公、商务、娱乐、餐饮和宾馆等多种行业。根据调查研究显示高层的建筑办公楼内可以容纳3000-4000人。当出现了火灾问题时,很难对这么多人员进行疏散,而建筑内的火灾警报也容易因为内部噪音而被掩盖。在公共建筑中的安全通道因为常年没有使用,通道门也常年关闭这就导致在火灾发生时群众不能在有限的时间内得到疏散而失去生命。

四、公共建筑消防管理对策

(一) 严把消防检查, 强化源头管理

公安消防部门要把好消防设计审核关、工程施工监督关、消

防验收关,杜绝高层民用建筑的先天性消防安全隐患。建筑物要按照国家规范进行设计,施工单位要按照设计图纸进行施工,严格按规范要求设计疏散楼梯、疏散通道。封闭楼梯和防烟楼梯的设置除了在避难层和首层与地下一层之间外,应上下直通,避免错位,在底层直通室外,楼梯间及其前室、疏散走道等还要考虑防排烟措施,疏散走道、安全出口、疏散距离和宽度均应满足规范要求。最后,严格控制可燃易燃的建筑装修材料,是预防火灾扩大蔓延的有效措施,在高层民用建筑的楼梯间及其前室、安全疏散通道、避难层和厨房间等使用明火场所的墙面、吊顶、地面均应采用非燃材料装修,会议厅等公众聚集的场所。尽量选用难燃材料或非燃材料,装饰织物应采用经过阻燃处理的织物。

(二) 防火分区及安全疏散

随着城市的日益发展,大多公共建筑已经不是单一功能而是集多种功能为一体的综合体,其中商业、娱乐和餐饮功能区往往是人员较为密集的场所,人员组成比较复杂,发生火灾容易造成较大的伤亡。一定体量的公共建筑通常不止一个防火分区,每个防火分区应至少设置两个以上安全疏散口,并严格控制在相关规范允许的范围内。安全疏散出口数量需经计算确定,安全疏散距离应符合相关规范的相关规定。人员密集场所不同功能区域分别设立单独的安全疏散通道,在发生火灾或是意外情况时,建筑物内的人员能够就近、快捷、安全的疏散,避免在火灾发生时出现安全通道拥堵的情况。

(三) 严抓后期管理

一是加强对已经验收并投入使用的建筑的消防监督检查。二是加强管理人员的培训工作。特别是加强对物业管理公司消防安全责任人、管理人、专兼消防管理人员的培训,提高他们的消防安全知识。三是定期开展建筑消防设施检测。高层民用建筑消防设施检测应由专业的中高级技术人员参与,拥有符合标准的先进检测设备,建立完善可行的检测规程,严格依据国家标准,运用科学手段,对建筑消防设施系统进行检查、测试,对系统工作状态做出合格与否的判定。四是加强建筑消防设施维护管理。要建立健全岗位责任制度,建立健全包括全部设施在内的消防设施检查、检测、维修保养岗位责任制,从而保证消防设施始终处于良好的运行状态,在火灾发生时发挥应有的作用。

五、结语

大型公共建筑由于投资巨大、功能要求严,正朝着规模大型化和功能综合多样化发展,于此同时因其与人们日常生活紧密相关,对其安全性能提出了更高的要求,得到了工程建设者的广泛关注。消防安全尤其是公共建筑消防安全是日常生活中重要的安全问题,防火安全也是现代建筑应该考虑的重要问题。

参考文献

- [1] 罗鹏. 安防监控系统在智能建筑中的应用[J]. 智能建筑与智慧城市, 2018(03): 58-60.
- [2] 吴海滨. 安防监控系统在智能建筑中的应用研究[J]. 无线互联科技, 2017(24): 15-16.
- [3] 殷培刚. 建筑工程消防管理在房地产项目建设中的运用[J]. 居舍, 2018(30).
- [4] 刘广省, 朱爱青. 建筑工程消防管理在房地产项目建设中的运用[J]. 建材与装饰, 2018, 532(23): 132-133.
- [5] 张兆鹏. 建筑工程消防管理在房地产项目建设中的运用浅析[J]. 门窗, 2017(12): 67-67.