

大型商业综合体消防安全“五化”标准管理模式研究

张妙

海南省消防救援总队

摘要:近年来,随着海南自贸港建设相关政策措施逐步落地,大量商业综合体项目在海口、三亚等地相继投入使用,在为地方带来经济效益的同时,也对火灾防控工作提出了前所未有的挑战。笔者专题调研以三亚海棠湾国际免税城为代表的大型商业综合体消防安全管理情况,分析行业存在的突出火灾风险,提出消防安全“五化”标准管理模式,着力提升大型商业综合体消防安全管理水平。

关键词:商业综合体;火灾风险;标准管理

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2020.12.358

一、引言

近年来,依托海南自贸港政策带动,海南大型商业综合体行业迅猛发展,在拉动经济的同时,也因为其建筑结构复杂、人群高度密集等特点,带来了诸多消防隐患和管理难题。笔者结合全国近年来有人员伤亡和损失较大的商场、市场火灾,对该类场所火灾危险性进行分析,并结合地域特点和行业特点,提出“应急处置程序化、台账资料规范化、安全管理标准化、消防设施完好化、值班人员熟练化”的行业消防安全管理建议。

二、海南省大型商业综合体总体概况

作为海南省重点发展产业之一,围绕海南自贸港建设总体布局,以海口、三亚为核心的旅游圈逐步形成,城市配套大型商业综合体数量、体量、消费额均大幅增长。海口日月广场总占地面积约16万 m^2 ,设有电影院、KTV、游乐场等配套设施。2020年国庆中秋“双节”期间,单日最高客流超11万,单日最高销售额超2600万元。三亚国际免税店总面积约12万 m^2 ,是全球最大的单体市内免税店,已成为海南岛标志性建筑和新旅游目的地,接待人数连续五年超越海南各大5A级景区。

三、消防安全管理现状分析评估

(一) 紧急情况下疏散困难

大型商业综合体楼层多、体量大,各楼层相互连接,一旦发生火灾事故,容易蔓延扩大。部分商业综合体总面积达十几万平方米,内部设有电梯或自动扶梯,各楼层相互连通,发生火灾后易形成烟囱效应,加快火灾蔓延,人群疏散困难。

(二) 缺少消防安全明白人

单位消防安全责任人和其他部门负责人对消防安全职责认识不到位,没有入脑入心。一些经济效益差的大型商业综合体,对消防安全重视程度不够,各项消防管理制度不完善甚至缺乏,形同虚设。负责消防工作的人员专业能力水平欠缺,对本单位业态复杂的火灾危险性认识不清,对消防安全管理的重要性认识不够。

(三) 消防管理标准不高不严

部分企业管理层没有树立消防安全底线意识,重效益、轻安全,存在麻痹大意思,对火灾隐患选择性视而不见;部分管理人员忽视安全,在大型商业综合体中庭位置组织商业活动,完全不考虑占用安全疏散等问题。甚至为了提高场地利用率,擅自改变建筑消防安全全部局,违规占用消防车道、疏散通道,如发生紧急情况,后果十分严重。

(四) 火灾隐患排查整改不及时

当前,大部分的大型商业综合体管理模式是由投资建设方出资建设、专业商业管理公司进行运营管理,部分大型商业综合体消防经费不能迅速得到落实,严重的商业管理公司跟物业管理公司相互推卸责任,工程、安保等部门推诿扯皮,导致部分消防设施设备长期存在故障,缺因为经费和流程的问题无法彻底整改,存在极大消防安全隐患。

(五) 消防培训演练质量不高

大型商业综合体内部从业人员复杂,既有物业管理公司员工,也有各商铺自行招聘的销售服务人员,更有货物运输、仓储管理等后勤保障人员,员工消防安全培训水平参差不齐,标准不一。部分大型商业综合体员工消防培训流于形式,消防应急预案敷衍了事,疏散演练走过场、走形式。部分企业对商铺员工消防培训演练开展情况不闻不问,导致有的商铺员工灭火器等基础消防设施都不会使用,更不懂得如何在紧急情况下引导群众疏散。

四、工作建议

笔者认为,企业想要长期稳定有序经营,一套过硬的消防设施是基础,一套完善的管理体系是灵魂。结合大型商业综合体存在的管理痛点和难点,总结提炼出“五化”消防安全管理标准,推动大型商业综合体提升自主管理水平。

(一) 应急处置程序化

要组建一只消防应急处突队伍,建立消防安全工作责任人、安保值班人员、工程维修人员分岗位落实24小时全天候巡防联防机制。按照“1分钟”响应,“3分钟”处置的标准化流程,制定完善单位内部灭火应急救援和疏散逃生预案,每月组织开展熟悉演练。

(二) 台账资料规范化

消防安全档案应按照有关要求收集装订成册,内容应当真实具体,充分反映企业开展消防工作情况,并附有配套的图纸和图表等资料。以严谨认真的态度、科学合理的制度,保障台账记录的真实有效性,帮助大型商业综合体企业积累消防管理经验,提升管理水平。

(三) 安全管理标准化

坚持“安全无小事”,以更高、更严、更细的标准,提升企业消防安全管理层次,落实管理人、值班员等重点岗位消防安全职责。要经常召开安全工作专题会议,管理人要听取近期消防工作情况报告,现场拍板解决消防重大问题。在日常管理过程中,要明确用电动火审批、商铺改建装修、隐患跟踪整改等标准,切实抓好源头管控和过程监督,规避隐患事故。

(四) 消防设施完好化

严格制定并执行年度消防工作计划,确保必要的消防经费投入,为消防设施设备的日常维护保养做好保障。在重大节日和重要安保活动前对重点设施设备检测一次,确保关键时间节点单位消防设施设备完好有效运行,为企业消防安全提供硬件保障。发挥灭火救援和消防维保两支队伍优势,定期对消防设施设备的完好情况进行检查,实行动态保养,确保消防设施设备完好率达到100%。

(五) 值班人员熟练化

要划分消防控制室值班人员、微型站值班人员及其他员工三类人群,控室值班人员以系统操作、火警处置为培训重点;微型消防站以器材操作、实在演习为培训重点,其他员工以岗位职责、四个能力为培训重点。通过形式多样的消防宣传培训演练,促进各岗位员工熟悉岗位消防安全职责,了解火灾危险性,懂得组织人员疏散和初起火灾处置,确保各项消防安全工作正常运行。

参考文献

- [1] 官富贵. 综合性商业建筑防火疏散与防火构造设计研究[D]. 沈阳建筑大学, 2012.
- [2] 孙庆军. 某城市大型商业综合体消防性能化设计[J]. 消防科学与技术, 2013, 32(12).
- [3] 魏文君, 李小柱. 某商业综合体人员疏散的模拟分析[J]. 安防科技, 2011, 6(2): 95-96.