

# 大型商业综合体消防监督管理

张鑫

浙江省宁波市北仑区消防救援大队

**摘要：**在当今社会，出现了大量的大型商业综合体，这些综合体不仅将大部分的商业内容整合在一起，而且使得商业模式更加系统化，同时也为人们的日常生活提供了极大的方便和丰富。但是，正因为其特殊性，其特殊性和复杂性，使得有关的消防工作受到了重视。目前，大多数大型商业综合体消防监管制度健全，商业效益良好，但由于消防负荷大、内部装修和设计材料复杂、人员秘籍、消防安全材料不足或老化等问题，结合当前的实际情况，思考和探索提高大型商业综合体消防监督管理的科学对策至关重要。文章从消防内容、消防特点、消防管理原则等方面进行了简要的论述，对消防安全监管的范围、重点和难点进行了分析，并提出了科学、合理的对策。

**关键词：**大型商业综合体；消防监管制度；安全监管；对策

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2022.04.083

**引言：**城市化的速度不断加快，城市内的人口迅速增加，居民的购买力不断提高，各种各样的商业综合体逐渐显现出来，全方位地满足了人民的物质和精神需求。城市中的大型商业综合体，功能完善，可以从各方面反映人民的需要，为人民的生活提供更好的服务。大的商业建筑具有面积大、内部空间大、火灾荷载分布密集、人流密集等特征，对火灾的管理具有不利影响。只要有一个地方出了问题，就会对火灾造成一定的影响，商场的正常运转很可能会发生火灾，这是非常常见的情况。尤其是转包租赁的综合大楼，业主众多，却没有任何的责任，一旦发生火灾，就会导致大火蔓延，导致救援不及，火灾的发生也会给居民带来巨大的生命财产损失。通过对大城市商业综合体火灾事故的调查，指出大城市商业综合体火灾事故发生率高，占很大比重，消防工作非常重要，因此，加强消防监督管理，确保人民生命财产安全，深入研究大城市商业综合体消防监督管理措施具有一定的现实意义。

## 一、大型商业综合体消防监督管理需要遵循的基本原则

从调研中可以看出，在某些大型的商业综合体中，防火监管与一般的建筑物有着很大的不同，它必须要按照一定的工作原理来进行，同时也要符合当今社会的发展趋势，满足人民群众的消防监督。

### （一）控制可燃物的基本原则

在一些大型商业综合体，每天都有大量的人流。而且，人与人之间的接触也很多，一旦存在一些易燃物

质，很可能会引起火灾，如果不及时的控制住，很可能对周围的居民和商家造成伤害。因此，必须要对一些潜在的危险区域进行易燃易爆物品的控制，并且要安装相应的灭火设备，保证整个建筑的安全，同时还要科学的使用一些金属、石头等易燃易爆的物品，防止火灾蔓延。亚安全区的装修，必须要注意装修的材质，不能使用易燃的木材、纸张等，还要保证建筑的洁净，避免室内的温度过高，导致火灾的蔓延。

### （二）要对一些防火单元进行基本的控制

在整个消防监管工作中，每个防火单位都要进行科学的管理和设置，同时也要按照相关的防火分区进行科学的规划，避免火势继续扩大。特别是在一些大型的商业机构中，因为内部的空间太大，对室内的空间也会产生很大的需求，因此，在消防区域的设计上，必须要科学的控制好消防区域的范围，这样才能在火灾发生的时候，让民众能够及时的撤离，同时也要设置逃生的警示灯，这样才能避免在遇到火灾的时候，因为惊慌失措而误入死角，造成人员的生命危险。

### （三）要对大楼的排烟系统进行控制

在大型的商业建筑中，排烟系统也是一个很重要的组成部分，它能保证大厦的整体安全与稳定，因此，在火灾监控中，通风系统的科学性是相关部门必须要注意的问题，相关部门要根据排烟系统的具体情况，对其进行改进，以保证整个排烟系统的正常运行。另外，相关部门还需要科学的布置消防、防烟设施，确保烟雾的排放，让建筑内部的空气流通，让消防队员在遇到火灾的时候，能够更加的安全。

### （四）要遵循科学化工作原则

在进行大型商业综合体的防火监管时，必须要坚持科学的工作原理，以提高整体工作的效果，首先要注意的是，在使用的时候，要注意的是如何选用天花板之类的装饰材料，这样可以保证建筑材料的耐火能力，同时还要合理的挑选出一些隔断和地板等，其级别不能低于B1，这样可以保证建筑的工作效率。其次，在室内商场设计中，电路的设计也很重要，因为电路的设计不当，很有可能会导致火灾。最后在对某些百货公司和隔离区进行隔离时，要有一个良好的防火墙，可以选用防火卷帘做防火墙，可以有效的隔断防火。有些精品店，应该对隔断结构进行科学的设计，一般都是2个小时的耐火极限，而在走廊两边的防火墙，一般都是3个小时。

### （五）遵循安全疏散工作原则

大型商场的消防监管工作十分重要，当火灾发生后，会有大批的人员聚集在一起撤离，所以撤离工作就

显得尤为重要，一个好的安全疏散环境可以保障居民的人身安全。要做好有关的疏散工作，必须制订出一套周密的工作计划，并合理地设计好避难层，使群众可以在最短时间内撤离到安全地带，等待救援队伍的救援。一般来说，“安全区”是最主要的避难地，所有的人员都会在这里进行疏散，所以必须要给所有人足够的安全距离，让所有人都能在安全区域内安全疏散，这样才能给他们更多的逃生时间。

## 二、城市商业综合体特点

城市商业综合体是城市的一种特有的建筑，它是人们购物、休憩、消费的重要场所，它可以满足人们的不同需求，人们不需要在有限的空间里就可以达到自己的目的。城市商业综合体是一座占地面积很大的大型建筑，它具有商业、居住、办公、餐饮等多种功能，各行各业都在这个空间里活动，每个功能都对对应着一个产业，产业与产业的有机结合，在建筑内部也存在着利益关系。目前，例如城市中的万达广场、银泰城和万象城等等，都是城市中的大型商业综合体，从体量上来看，它们都具有一定的规模。

### （一）占地面积大

商业综合体占地面积大，所处非机动车道或机动车辆众多、交通方便的地段。通常位于市中心，由于商业综合体自身的特点，集文化、商业等服务于一身，其规模较普通的商业用地要大得多。一般来说，一层的面积都在数万平米以上，整体层数为六七层，甚至更高。

### （二）行业多种多样

商业综合体产业集聚，集销售、零售、批发、文化影视、休闲娱乐、餐饮服务于一体，其产业种类繁多，给人们的生活带来了不可忽视的正面影响。万达广场，华润万象城，银泰城，这些都是综合配套的商业设施，比如服装、美容、美食、游戏等等，应有尽有。

### （三）内部复杂

大型商业综合体内部复杂，主要分为结构、经营者和职工三种复杂的内部特征。为了增加大型商业综合体的吸引力，通常都会在室内进行一些独特的设计。尽管这一举措提高了大型商业建筑的品位，但同时也使其结构更加复杂。大型的商业综合体，产业繁多，运营商的数目更是数不胜数。并且频繁地发生商铺转移，造成业主的频繁更换。为了更好地管理大型商业综合体，常常要运用大量的人力资源，对各个方面进行管理与维护。内部员工人数的增加，使内部整体的经营管理变得更加复杂，从而使企建筑的火灾安全防范能力下降。

### （四）人员聚集以及疏散难度较大

在商业综合体中，工作人员、服务人员、后勤人员的数量以及不断变化的人员和游客数量是非常多的。此外，员工本身年龄、性别构成也不确定，消费者的心理与健康问题、儿童、儿童等特别群体的出现。这一切使得商业综合体在突发情况下，如何正确、有效地进行人员和财产的疏散，在一定程度上增加了指导和管理的难

度。

## （五）火源检查工作不到位，高温物检查工作不规范

当前，大型商场的经营规模不断扩大，对国民经济的发展起到了很大的促进作用，但同时，由于消防监管工作不到位，导致了许多的安全隐患，不仅危及到了人民的生命财产安全，而且还给企业带来了巨大财产损失。自动化经营能显著地改善商场的管理水平和管理效率，但由于设备的摩擦、碰撞、转动等原因，容易产生局部的高温、火花，从而引发火灾，而对火源和高热物质的检查工作，极易被消防监督管理部门所忽视。

## 三、消防监督管理工作范围

由于大型商业综合体占地面积大、空间结构复杂、人员密度大、种类繁多，因此其消防监管工作的范围和细节要求也比较明确、严格。其工作内容主要有预防火灾、火灾时的避险、火灾后的处置和尽量减少灾害的救治。防火的具体办法主要包括以下四个方面：应加强对整个大型商业综合体的防火安全知识的宣传和宣传，提高居民和员工的防火安全意识，提高消防演练的次数和难度，熟悉紧急情况下对人员的引导和保护程序；在具体的善后处理工作中，主要是对死难者的补偿，对特定的组织财产的损害进行补偿。

## 四、在大型商业综合体消防监督管理中所存在的问题

在实践中，我们发现，大型企业的综合消防监管工作也有一些困难，下面就具体介绍这方面的内容。

### （一）内部装修所使用的材料比较多

目前大型商业综合体牵涉到的商家数量更多，并且所涉及的商品也更多。这些商品大部分都是易燃物品，比如衣服、家电等，这样就会导致火灾的密度变大，并且很有可能引起连锁反应，导致附近的建筑倒塌。比如说一家综合体内布局为 L 形的商场，步行街的两边都是店铺，卖的东西也是五花八门，为了吸引顾客，很多店铺都会在自己的店铺前进行装饰，让自己的店铺看起来更加的漂亮，有些餐厅为了增加室内的装潢，也会使用一些木材，但是这种木材的耐火性并不是很好。另外，有些店铺还会将上下两层的空间连接在一起，这样就可以将高温和有害的气体扩散开来。因此，各大商场应根据自身实际，加大对消防监管的关注，建立健全的消防监管制度。

### （二）整个空间结构比较复杂，人员流动性比较强

一般情况下，商场里的游客流动量都在几万人左右，而在高峰时期，一旦着火，人群就会惊慌失措，想要撤离的话，就会变得非常困难，而且在步行街的疏散通道口，也会有很多人搭建临时的摊位，或者是在疏散的时候，会有很多的障碍物，造成人员的踩踏。比如商场里，一般都会在四楼有电影院，KTV 之类的地方，因为他们的经营时间要比商场的的时间要长，而且因为商场里的灯光比较暗，所以在撤离的时候，很难找到出口，

而且因为大家都不太了解这个地方的构造，所以在撤离的时候，也会遇到很多问题。

### （三）火灾荷载密度大

商场本身的情况比较复杂，占地面积很大，里面的东西也很多，有些批发商会储存很多易燃物品，比如家用电器、服装等易燃物品，因为它们的火势比较大，所以不像一般的建筑，里面的材料比较多，容易引发火灾。然而，在总体管理上，有些商业综合体缺乏消防意识，随意堆放杂物，很容易引发火灾，一旦起火，火势会呈立体发展，并且快速扩散，这个时候，很多易燃物都会在很短的时间内快速燃烧起来，如果得不到有效的控制，一些结构比较简单的房屋就会倒塌，造成人员伤亡，从而造成巨大的财产损失。大量的货物在火灾中起到了推波助澜的作用。

### （四）疏散通道、安全出口堵塞

城市商业综合体的使用成本很高，为了扩大经营范围，有些商家会利用消防通道，在过道两边摆放物品，从而造成火灾隐患。大型商业区的安全出口和疏散通道的畅通，是确保火灾后交通流量迅速提升的关键。在日常运营中，有关主管部门不能全面承担责任，对部分堵塞行为未能及时制止，造成火灾安全隐患加大。部分商场为了防止遗失，往往会私自关闭安全出口、疏散通道，导致二次伤亡。消防通道是一种紧急疏散的方式，如果没有足够的通道，一旦发生火灾，火焰就会在密闭的空间里聚集，烟雾浓度会变得更高，到时候，没有足够的时间进入到安全的地方，很有可能被活活闷死。电影院、KTV等都是通宵营业的地方，为了确保安全，消防通道都会被违法封死，不利于疏散。

### （五）消防装置损坏率高

消防设备是保障消防工作的关键设备，其工作性能要达到要求，以达到最大限度的灭火效果。然而，部分商业区的消防设备还不完善，尽管在施工时按照防火规范配备了相应的防火设备，但并未进行有效的日常保养，有些商场内的自动报警系统、喷淋系统故障，无法维修，一旦起火，现场就会陷入一片混乱，难以进行救援。造成这些问题的原因有很多，首先是管理上的疏忽，消防监督工作中的日常工作不能进行有效的监督和管理，各个部门重视不够，没有建立起定期的巡视制度，不能对相关的设施进行日常的检查，没有及时维护和更换已经损坏的消防器材，一旦发生火灾，就无法正常使用，加大了灭火工作的难度。二是商厦火灾管理存在的问题。有些工作人员本身并不具备防火的技能，而且整体素质也比较差，没有能够很好的运用这些设备，所以没有能够在最短的时间内，迅速的扑救，从而造成了火灾的扩散。

## 五、大型商业综合体消防监督管理对策

### （一）全面提高大型商业综合体设计科学性

要从源头上进行控制，确保大型商业综合体的安全性，要做到全方位的设计，充分利用商业功能，还要考

虑到火灾的安全。要将防火监管融入设计工作中，做好日常巡查，及时纠正部分商家违规操作，杜绝不符合规定的物料，并在重点地区加大安全区的建设力度。有些商家为了吸引顾客，会在装潢上有自己独特的风格，在店铺内随意设置围墙，打破原有的空间布局，使空间变得狭窄，不利于消防工作。有些商家在装修的时候，会私自改造，以免影响到店铺的外观，对消防设施的不重视，随意的挪动和改变都会带来火灾隐患，从而导致消防设施的功能下降，损坏的消防设施也不能正常使用，影响到了消防工作开展。在施工中，火灾隐患的主要表现为：消防栓基本结构被试衣间等所包围；防火设施或标识被广告牌所掩盖，以提升商家的广告效应，忽视防火安全；天花板装饰采用了吊灯和其他装饰物，遮蔽了烟雾检测设备和水龙头，虽然没有变化，但是对整体的功能造成了一定的影响，商家没有正确的防火意识，导致了火灾的监督管控，所以说，要从源头抓起，全面抓好设计环节，才能使用良好的材料，保证消防安全。

### （二）减少综合体火灾荷载

大型商业综合体由于其内部物品众多，且其火灾负荷难以控制，要加强其防火性能，必须对其进行防火检查，并对其进行全面的控制和管理，严格控制和管理，才能更好地解决建筑的安全问题，确保建筑物安全，更好地维护人们生命财产安全。严格遵守《建筑设计防火规范》，按照有关规定进行室内装饰，从整体上提升设计水平，确保消防安全。大型商业建筑的火灾负荷很大，即便是小火苗，也有可能很短的时间内发展成一起特大火灾，因此要对其进行严格的控制和管理，以降低事故的发生。为了减少商业建筑的火灾荷载，必须从以下几个方面着手。一是要对各地区进行合理的分区，避免商场与仓库并列的格局，要做到两者相分离，防止“前柜后库”。二是做好物品管理，合理规划、调整货架，根据人流的变化，尽量减少储存在购物中心的物料，防止易燃、易爆等物品流入商场，必要时，要根据实际情况，将楼层调整到较低的楼层，以确保救援工作的效率，同时也能提升灭火效率。三是监管新增加的商家。在进入购物中心之前，要对商家进行防火教育，以保证店铺在装修期间的安全，在日常运营中遵守法律法规，共同维护购物中心的安全。

### 结束语

城市大型商业综合体既能满足居民的各种生活需要，又存在着诸多的消防隐患，必须对其进行有效的管理和控制，以减少火灾的发生，降低火灾的发生，保障建筑物内部人员和财产安全，促进和谐社会发展。

### 参考文献

- [1] 李丽石, 李佳. 大型商业综合体消防监督管理难点及对策[J]. 科技创新导报, 2016, 13(6): 2.
- [2] 龙增旺姆. 大型商业综合体消防监督管理的问题及对策[J]. 建筑工程技术与设计, 2016(24).