

关于大型商业综合体消防安全隐患 及消防监督管理对策解析

白竹雪

丹东市消防救援支队

摘要：随着我国社会的飞速发展，大型商业综合体建筑逐渐增多，大型商业综合体是集购物、娱乐、休闲、展览餐饮、商业办公等功能于一体的建筑，经营服装类、美容类、美食类、娱乐类等各种项目，这里的服务可以满足人们日常生活的需求。一些大型商业综合体也成了城市的地标性建筑。由于此类建筑空间体积较大、封闭空间结构较强、内部使用功能较为复杂，各类商铺和泊位相互毗邻，各种易燃易爆商品库存较大，可造成火灾和死亡事故较多。因此，对于消防监管部门来说，如何科学严格的对大型商业综合体建筑进行消防监督管理显得尤为重要。本文将通过分析大型商业综合体存在的消防安全隐患，研究监管人员对大型商业综合体消防安全隐患的监督管理方法。通过科学严格的消防监管手段最大程度提升大型商业综合体火灾防控能力，有效地遏制火灾事故的发生。

关键词：大型商业综合体；消防监督管理；火灾隐患

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2022.09.120

引言

随着社会的发展和城市化进程的加快，现代生活中出现更多的大型商业综合体建筑。在这些建筑中，不仅有购物项目，并且还有餐饮和娱乐、休闲、商业办公等项目，不仅缓解了用地紧张，还满足市民的生活需求，给生活带来了便利。大型商业综合体建筑具备较大的空间体量，结构相对封闭，内部功能较为复杂，可燃性的商品较多，隐藏着一些容易被忽视的火灾隐患。一旦发生火灾，会对群众的生命和财产安全造成巨大影响，也会产生强烈影响力。

一、大型商业综合体消防管理的难点

（一）内饰装修可燃材料多

我国的大型商业综合体中经营种类繁多，涉及家电、服装、装修材料等易燃易爆的商品，不少商家为了追求艺术性和可观性，在进行内部装修时局部会使用木板、海绵、毛毯等，还有大量的宣传广告或壁纸，节日及大型活动期间为营造气氛采用易燃可燃材料装饰，这些材质虽然很美观，能够满足更多消费者的视觉需求，但如果装修材料的燃烧性能达不到规定级别，给消防安全带来了很大的威胁。同时室内场所装饰灯及其电气线路存在直接敷设安装在可燃装修材料上的现象，这无疑也埋下了安全隐患。

（二）大型商业综合体内使用功能复杂

大型商业综合体一般在城市的繁华位置，积聚了文化、商业等服务于一体，其体量相比其他的商业建筑占地面积更大，人员密度大、流动性强，消费者对场所不熟悉；一旦发生火灾还有燃烧速度快、烟量大、毒气多等问题。实际上，对大型商业综合体在进行管理的时候，管理者都会将商铺转租出去，部分的租赁者根据自身的经营需求，对建筑空间进行改建，存在仓库大量堆放可燃货物，摊位、商品占用、堵塞疏散通道等问题。同时大型商业综合体内的娱乐场所中照明和电气设备多、功率大，电气线路复杂，加之有的电气线路敷设不符合消防技术标准，容易出现漏电、超负荷、短路等一些列问题，这样很容易引发火灾事故。

（三）中庭附近区域管理难度大

大型商业综合体中庭比较宽广，商家为扩大经营面积，对原本是共享空间的中庭进行扩占，违规在中庭增设商业摊位、游乐设施、展览场所等，甚至还有经营可燃易燃物品的商铺，使得中庭部位的火灾荷载的密度增大，各楼层间上下空间连为一体，使烟气的流动空间增大。一旦发生火灾，所产生的烟气一定要被控制起来，才能保证中庭区域的安全，否则会对人员的疏散带来很大的困难。

（四）大型商业综合体的疏散逃生困难

对于大型商业综合体来说，一旦出现火灾，火灾产生的烟雾和有毒烟气会快速产生并很难消散，空气中的氧气在下降到一定的临界值的时候，就会使建筑内部人员由于缺氧而失去逃生能力，甚至还会导致窒息死亡。一般情况下，大型商业综合体都是客流量较大，一旦发生火灾，人员会产生恐慌心理，疏散工作会非常困难。在大型商业综合体中，还设置了电影院、KTV、酒吧等夜间营业的公共娱乐场所，这些娱乐场所关闭时间与其他店铺关闭时间不一致，不少安全出口提前关闭，导致共用的疏散楼梯不能正常使用，不能满足夜间安全疏散的要求，还有一些场所外窗设置广告牌、铁栅栏等障碍物，影响逃生和救援。

（五）消防设施维护保养不到位

在大型商业综合体中，按规范要求设置了室内消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟设施、消防应急照明和疏散指示标志等消防设施，由于内部的人流量较大以及人员的管理疏忽，缺少定期的维护保养，建筑消防设施、灭火器材维护管理不善，还

会存在消防应急照明、疏散指示标志未保持完好有效等问题，一旦发生火灾，不能有效发挥作用。

（六）地下空间分区设计问题

在商业综合体设计建设过程中，都会设计建筑地下室，商业综合体地下空间功能丰富、结构也较为复杂，一些大型商业综合体地下空间在设计及施工建设过程中，为了追求视觉效果、顾客需求等一些商业要求，将不同的业态设置在同一层或同一防火分区内，没有采取有效的防火分隔。餐饮区违规使用木炭、酒精炉等明火，加上采用易燃可燃材料进行装修，一旦发生火灾加速火灾蔓延，造成较大威胁。

（七）安全管理不到位

在大型商业综合体中，管理者和一些商家只片面追求经济效益，往往忽视了消防安全问题，缺乏足够的安全意识，致使消防安全主体责任无法落实到位。管理者对本单位的消防安全情况不了解，加之对员工消防安全培训工作不到位，消防安全管理混乱，不会扑救初期火灾，不会组织疏散逃生，如发生火灾，后果不堪设想。

根据以上可以看出，大型商业综合体存在建筑功能复杂，建筑消防设施、灭火器材维护管理不善，消防安全管理不到位等，容易引发多类型火灾。同时由于建筑内部结构封闭、高温烟气不易排出，人员密度大，导致人员疏散困难，火灾很容易出现蔓延，甚至还会造成严重火灾。

二、大型商业综合体对消防安全隐患的监管对策

（一）突出消防设施管理，完善消防安全条件

根据规范要求，大型商业综合体必须严格建立室内外消火栓、火灾自动报警系统和自动喷水灭火系统、防排烟等系统。当建筑物中发生火灾时，可以立即了解火灾情况并抑制起火，在检查大型商业综合体内的各种消防设施时，检查人员要重点检查消防水池、室内外消火栓、自动喷水灭火系统、防排烟系统、火灾自动报警系统、消防电梯等消防设施是否运行完好。测试要包含消防水泵房主备泵自动切换功能、主备电源自动切换功能，消控室火灾自动报警系统主备电源自动切换功能等，检查疏散走道（包括步行街和中庭）、安全出口、楼梯间、前室是否存在堵塞、占用的情况。同时应敦促大型商业综合体内的管理单位及时更换受损的消防设施，并制定定期检查和培训制度，确保消防设施在发生火灾时可以正常使用。

（二）减少综合体的火灾负荷，加强内部装修监督管理

在大型商业综合体建筑中，存在大量的火灾荷载，很容易引发火灾并且导致火灾蔓延。可以通过减少大型商业综合体的火灾荷载，来避免火灾的发生。首先要将仓库和商场分离，避免出现“前柜后库”的经营模式。同时在消防监督管理过程中，将商店内的装修材料的可燃性作为重点考察内容。一是将商业综合体内商户的装

修工作作为重点，对商家进行消防安全培训，确保装修材料能够满足防火等级。同时针对一些人员较为密集，消防安全风险隐患较大的大型商业综合体，可以适当提高防火材料的使用标准，有效保证大型商业综合体的消防安全。二是要检查在装修过程中，是否按要求规范进行电路改造，电气线路设计一定要采用低烟无阻燃类型电缆，提高防火能力。

（三）加强技术方面的防范措施，强化源头治理

检查的过程中，要重点检查是否合理划分防火分区，是否根据防火要求，科学合理设计室内防火墙，严格选择使用阻燃材料，这样能够有效的阻止火势的蔓延，通过合理的划分防火分区，降低火灾发生时的蔓延速度和规模，有效的将火情控制在可控范围内。同时为了更好的保障商场的通透性，应该选择安装防火卷帘作为防火分离，一旦发生火灾，防火卷帘降落，实现有效的防火分隔，预防火灾蔓延。

（四）加强对消防设施的检查，确保好使好用

根据有关规定，大型城市商业综合体必须严格按照要求安装自动火灾报警装置和自动喷水装置等，以控制初始火灾，防止建筑内部发生火灾。因此，应检查其效率和完整性，要求这些企业的业主及时更换损坏的设施，并定期检查防范火灾的断开和水泵，以促进人类和技术保护措施的最大效率。同时要重点查看大型商业综合体消防安全设施是否齐全且符合相关要求，比如常闭防火门、防火卷帘、出口、照明灯、疏散指示标志、灭火器等；还要检查大型商业综合体管理方是否定期对消防安全设施进行定期检查和维修，通过随机抽检的方式看是否能够正常使用。是否按规定定期对消防设施设备进行保护保养，尤其要检查消防设施水源是否能够正常供给。同时对排烟系统进行监督管理的过程中，除了对基础设施进行检查，更要注重对排烟管道的定期检查、优化改造，保障排烟系统能够有效地发挥作用。

（五）做好地下空间消防安全监督检查

对大型商业综合体进行消防安全监督检查时，地下连片商业空间应当作为重点监督检查内容。首先应要检查大型商业综合体地下商业空间各个分区以及使用功能是否明晰，避免不同性质的场所交叉布局。管理者在对场所进行分布的过程中，应将一些火灾隐患以及火灾特点相近的场所进行集中布局，以便于对其采取更加严格的管理。其次，要做好大型商业综合体地下空间消防设施监督检查，要确保地下空间内消防安全设施的配备到位，包括消火栓系统、火灾自动报警系统、喷淋系统、防烟排烟系统、疏散指示标志、应急照明、灭火器等消防设施器材，不仅要满足规范配置要求，并应确保好使好用。

（六）聘请专业消防管理人员，提升消防安全管理工作

对于大型商业综合体来说，无论是其内部的结构，

还是其功能、人流量等，都会对消防监督管理工作产生影响。大型商业综合体的消防安全管理工作，关键在自身，核心是团队。此时，就需要商场的管理者要实名制组建“两个团队”，一个是由董事长、总经理负责的管理团队，一个是消防安全管理人、物业部门经理、安保部门经理、工程管理部门经理、招商营运部门经理、人力资源部门经理、消防队（站）负责人等“关键人”组成的运行团队，要建立内部风险评估和预防机制。同时要建设具备扑救初期火灾能力的微型消防站，合理的对初步的火灾进行控制，提升自身消防能力，确保迅速反应、高效联动、灭早灭小。

（七）开展灭火疏散演练，强化应急处置能力

对于大型商业综合体来说，无论是商业综合体的负责人，还是管理人员、工作人员，都需要秉承科学发展观的思想，针对性的制定出科学的灭火和应急疏散预案，当火灾发生时，除了快速的启动消防灭火系统进行灭火之外，还应当建立有效的疏散组织，确保建筑物内的人们快速的通过疏散通道，离开火灾发生渠道，到达安全区域。平时要注意进行科学的消防演练活动，一方面，我们可以熟悉、了解商业综合体的消防安全通道的位置，防火分隔设置，不断提高安全逃生的速度和效率。另一方面，通过消防演习，增强了消防管理人员和员工的消防安全意识和生命至上的意识，对于专业技能水平来说也将提档升级，对提高大型商业综合体的整体管理水平有着重要的影响。

（八）加强消防宣传培训，强化消防安全意识

为了提升大型城市商业综合体相关消防工作人员的消防安全管理意识，要定期对商场内部人员进行培训，详细讲解火灾防范措施、初起火灾处置及疏散逃生常识，强调日常防火巡查工作中的要点和注意事项，系统学习消防法律法规有关知识、消防设施使用方法维护保养等。同时按要求制定灭火和应急疏散预案，至少每半年组织开展一次消防演练，明确火警处置、应急疏散组织、扑救初起火灾的措施，快速响应扑救初起火灾、组织人员疏散。同时，还需要健全消防安全管理责任制度，定期召开消防安全工作例会，提升“四个能力”建设、消防主体责任落实，使安全管理工作制度化、常态化。

（九）加强智能化建设，提高科技防控能力

推动大数据、云计算、人工智能等现代科技，与大型商业综合体消防安全管理工作深度融合。将大型商业综合体纳入物联网消防远程监控系统，加强早期火灾的可视化监测和电气火灾的智能化处置，最大限度提高防范火灾的科技水平。发挥5G技术与手机终端APP“加成优势”，推动设施联通、信息互通、工作联动，推进防控技术从控制室“固定展示”向第一线“动态应用”转变，让消防安全管理更聪明、更精细、更接地气，最大限度提高防范火灾的科技水平。同时对于连锁经营管理

的大型商业综合体，总部应经常性研究部署所属大型商业综合体消防安全管理工作，解决消防安全管理重大事项问题，并将消防安全纳入集团发展战略。

（十）开展示范创建，提高典型引领作用

安全是发展的前提，发展是安全的保障。抓好消防安全工作，实现安全、健康、持续发展，也符合企业的根本利益、长远利益。要积极推进大型商业综合体试点示范创建工作，研究确定试点示范创建单位，进一步明确建设重点和创建措施，集中力量、集中时间、集中措施推进示范创建工作，固化形成较为成熟的经验标准，通过示范引领带动，培树一批典型样板，实现全面覆盖，切实提升大型商业综合体本质安全水平。

（十一）强化微型消防站建设，提高应急处置能力

大型商业综合体中存在大量的易燃和可燃物质，一旦发生火灾，必须迅速采取适当措施，合理控制初期火灾，如果对初期火灾处置不力，极易造成火灾蔓延扩大，造成较大人员伤亡和财产损失，所以微型消防站建设尤为重要。微型消防站是重点单位组织自觉消除火灾隐患、切实加强消防安全管理工作、强化初起火灾扑救的有力措施，要组织建设商业综合体建设“有人员、有器材、有战斗力”的微型消防站，切实提升单位的应急处置能力，实现火灾隐患的全面消除和初起火灾的有效处置。

结束语

综上所述，随着城市规模的不断扩大，城市人口也呈现增长趋势。传统的商场已经无法满足人们对多样化生活的追求，大型城市商业综合体的出现有效的满足人们的需求，但同时也带来了巨大的消防安全隐患。大型商业综合体存在着占地面积大、空间结构复杂、人员密集等特点，对于其消防监督管理工作重点要求也更加细致、规范。消防安全监管人员要探究其中存在的重点与难点，加大消防安全监管力度，制定出科学合理的解决措施，降低大型商业综合体需要火灾隐患及火灾危险性，保持整体性的建设和发展，从源头上遏制火灾事故的发生。同时落实大型商业综合体的消防安全管理的主体责任，促进其完善自我管理模式，提升安全性能。同时加强消防安全知识宣传、普及，提升群众的消防安全意识和安全知识，稳固大型商业综合体的消防安全防火墙。

参考文献

- [1] 孙正明. 大型商业综合体建筑消防安全管理问题分析[J]. 城市建筑, 2014, 000(017): 252-252.
- [2] 高风贵, 陈帆. 浅谈大型城市商业综合体消防监督管理措施[J]. 低碳世界, 2018, 186(12): 299-300.
- [3] 黎万富. 刍议大型商业综合体建筑消防安全管理问题[J]. 引文版: 工程技术, 2016(4): 12-12.