

老旧小区消防安全现状及防火措施

黄学成

(中科旭日建设集团有限公司 四川 成都 610015)

[摘要]在时代不断进步的过程中人们生活得以日新月异的变化,同时对其生活需求的安全性提出更高标准。城市中心区域现存的老旧小区普遍存在的消防安全潜在的风险日渐凸显出来,此类小区内居住的民众多数均为中老年公民,加上消防灭火相关的配套设施及装备不够完善,假如出现火情,可能产生的民众伤亡数量肯定是一个超越想象的庞大数值。因此,本文研究了老旧小区相关消防工作的现状及其产生原因,并且给出了相关的消防减灾的解决方案。

[关键词]老旧小区;消防安全;防火

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6261.2021.05.435

引言

老旧小区,主要是指城市、县城、乡镇中建成年代比较久远,市政配套设施不完善、社会服务设施不健全的小区。由于受设计、建造时的观念、技术、资源等条件所限,老旧小区往往在小区规划上存在着诸多缺陷,如户型设计不合理、停车位不足、多使用敞开楼梯间、无电梯配套等。另外,因为设计建造标准落后、年久失修等原因,房屋质量可能存在缺陷,配套的管道、电线等设施也会存在老化现象,对其质量造成较大的影响。因此,老旧小区除了生活不便外,也极有可能存在诸多安全隐患。

1 老旧小区消防安全问题剖析

1.1 消防安全配套设施落后

由于受当时经济发展条件的制约,老旧小区建设时所用到的材料一般以砖木或者砖混结构材料为主,这致使了小区建成后整体建筑物结构的耐火性偏低。再者,老旧小区在空间布局上存在弊端,并没有按照相应的消防安全要求设置防火分区,小区的楼梯宽度窄,安全出口少等。另外,室内消防设施不健全,室外也缺乏可供随时使用的市政消防水源,一旦发生火灾极有可能造成严重的人身与财产损失。最后,老旧小区的灭火器、消防栓等并没有进行定期检修与维护,其性能大大降低。小区的安全消防通道时常被一些易燃杂物占据,一旦发生火灾,无法利用现有消防设施实施救火,只能任由火势蔓延。

1.2 建筑间防火间距不足

合理的防火间距是限制火灾发展范围、降低火灾事故后果的有效手段,笔者调查发现,以现行的《建筑防火设计规范》为标准,不少老旧小区存在着不同程度的防火间距不足的情况。其中一部分是因为老旧建筑设计、施工时就存在缺陷,另外一部分情况则是部分业主甚至物业管理方私自搭建,且搭建中往往使用可燃、易燃材料,很大程度影响了建筑的原有布局和防火间距。一旦发生火灾,则火灾容易在多个建筑之间快速传播,造成大范围影响且扑灭困难。

1.3 居民消防安全意识淡薄

据相关调查研究可知,老旧小区火灾频发的主要原因在于居民的消防安全意识淡薄。从老旧小区人口分布的情况来看,城市老旧小区的居民中,老年人、退休职工和儿童居多,这些居民的消防安全意识较为淡薄,而一旦发生消防安全事故,其应对突发安全事故的能力也较弱。因此,有必要加强消防安全宣传教育,有针对性地增强人员消防安全意识。对消防安全宣传教育工作开展实况来说,小区消防宣传教育方式依然停留在贴安全标识语、发放宣传页、设置消防安全宣传栏和张贴宣传画等层面,并未实现内容与方式的创新,以更深入、更全面地开展宣传教育工作,应加强消防安全知识宣讲,每半年组织一次消防现场演练。

2 老旧小区消防安全工作防范措施

2.1 资金帮助力度的加大以及消防安全配套装置的改善

相关部门所要应对城市中老旧小区在消防减灾安全监督领域普遍面临的问题,必须要获得充足的财政方面的帮助和支

持。这就需要政府相关部门的财政拨款方面对城市中的老旧小区内部的消防减灾安全监督管理任务给予足够的重视及大力支持。此外,各类社会团体、社会组织及企事业单位也可在政府有关部门的带领下,归入到消防减灾安全监督管控资金系统内,因为消防减灾安全监督管理任务最后的受益者是老旧小区内的广大民众,因此也可向老旧小区的居民收取适当数额的消防安全管理工作的费用,进而有效拓展消防减灾安全监督管理工作的资金收入源头基础上,为相关的消防减灾安全监督管理任务的推行供应足够的经费支持。在财政支持问题获得圆满解决的基础上,随后需要对老旧小区内部的消防安全配套装置实施全方位的升级改善工作。针对居民屋外的消防减灾安全防范装置,必须依据当前的消防相关技术标准的有关要求,对于消防工程的屋外管道、消防栓及消防水池等等设施实施建设及改造。与此同时,针对消防通道也必须实施一定程度的加宽处理,并且保持该通道任何时段的通畅性。老旧小区配备的消防安全相关装置也必须适当的进行改进,比如设置防火间距、防火墙进行分隔;增配消防栓、火灾报警装置、灭火器等均必须在老旧小区的楼栋内实施相应配备。

2.2 要落实责任主体

按照《消防法》原则要求,各级政府、主管部门、物业单位、小区居民四者都是住宅小区消防工作的主体,任何一个方面都不可偏废,要严格落实老旧小区消防工作安全责任制,按照政府统一领导、部门依法监管、单位全面负责、公民积极参与的原则,实行消防安全责任制,建立健全消防工作网络。物业单位要定期检查消防设施,排除消防隐患,常态管理;小区居民作为小区消防工作的参与者和监督者要有主人翁精神,主动配合政府、物业以及消防部门的隐患整改工作。

2.3 要推动隐患改造

老旧小区消防安全隐患的彻底消除,根本方法是推倒重建。要推动政府在城市改造过程中应优先重建老旧房屋集中的城区,增加财政投入力度,加快改造步伐,结合消防安全专项整治三年行动,联合住建部门对辖区老旧小区整治项目进行排查,并将排查发现的隐患以及占用消防车通道、消防设施不完善等问题,协调住建部门纳入城镇老旧小区改造工作。

结语

综上所述,绝大多数的老旧小区在消防安全装备、消防安全理念及常规消防安全管控均有一些不足。造成这种局面与消防安全知识宣传不及时和管控体系不完备有着非常重要的关系,唯有从预算、宣传科普及管控体系等方面着手,采取行之有效的办法,才能够彻底提高老旧小区的消防安全程度。

参考文献

- [1] 项圆方. 老旧小区消防安全现状及防火对策分析[J]. 消防界(电子版), 2020, 6(12): 58.
- [2] 郭斌, 李杨, 曹新利. 老旧小区的管理困境及其解决途径——以陕西省老旧小区为例[J]. 城市问题, 2020(7): 70-76.