

建筑消防维保现状与改进措施的探讨

梅云峰

宁夏宁创智思科技有限公司 宁夏 银川 750000

摘要：建筑消防设施作为保障建筑安全的重要组成部分，其维护保养工作显得尤为重要。本文阐述了建筑消防设施维护保养的必要性，分析了当前建筑消防维保存在的不足及其原因，研究了当前建筑消防维保现状。提出了加强管理机制建设、加大维护保养投入、提升维护人员技术水平、完善设施设计以及加大消防设施监督检查力度等多项改进措施。旨在全面提升建筑消防设施的维保质量，确保建筑消防安全，为人民群众的生命财产安全提供有力保障。

关键词：建筑消防；维保现状；改进措施

引言：随着城市化进程的加速，建筑消防安全日益成为社会关注的焦点。当前建筑消防维保仍存在诸多不足，给建筑消防安全带来了潜在威胁。本文旨在分析建筑消防维保的现状与问题，并提出有效的改进措施，以期建筑消防安全提供有益参考。

1 建筑消防设施维护保养的必要性

建筑消防设施作为现代建筑安全体系的重要组成部分，其维护保养的必要性不言而喻。在城市化进程加速的今天，各类建筑如雨后春笋般涌现，而火灾等安全隐患也随之增加。确保建筑消防设施处于良好状态，对于保障人民生命财产安全具有以下重要意义。（1）建筑消防设施在火灾初期具有至关重要的作用。火灾发生时，消防设施如自动喷水灭火系统、火灾报警系统等能够迅速响应，有效控制火势蔓延，为人员疏散和消防救援赢得宝贵时间。（2）建筑消防设施的维护保养也是法律法规的明确要求。我国相关法律法规明确规定，建筑消防设施必须定期进行维护保养，确保其完好有效^[1]。这不仅是建筑使用方的法律责任，也是保障公共安全的重要举措。通过定期维护保养，可以及时发现和消除潜在的安全隐患，避免火灾事故的发生。（3）建筑消防设施的维护保养有助于提升建筑的整体安全性能。消防设施作为建筑安全体系的一部分，其运行状态直接影响建筑的整体安全性能。通过维护保养，可以确保消防设施与建筑其他安全设施协同工作，形成完整的安全防护体系，提升建筑的抗灾能力。

2 建筑消防维保不足的原因

2.1 缺乏专业知识和技术支持

建筑消防设施的维护保养需要专业的知识和技能，但在实际操作中，许多单位或个体缺乏必要的专业知识和技术支持。这主要体现在以下几个方面：（1）对消防设施的工作原理和性能了解不足，导致在维护保养过

程中无法准确判断设备的运行状态和潜在问题。对于自动喷水灭火系统，如果缺乏对其工作原理的深入了解，就很难在维护保养过程中发现喷头堵塞、管道漏水等潜在问题。（2）对新型消防设备的认知和应用上。随着科技的不断发展，新型消防设备不断涌现，这些设备在性能、功能和操作方式上都与传统设备有所不同。由于缺乏对新型设备的了解，导致在维护保养过程中无法正确使用和保养这些设备，从而影响其性能和寿命。

2.2 维护保养经费不足

维护保养经费的不足是制约建筑消防设施维护保养工作的重要因素之一。这主要体现在以下几个方面：（1）由于经济条件的限制，无法投入足够的经费用于消防设施的维护保养。这导致一些设备在出现故障或问题时无法得到及时修复或更换，从而影响其正常运行和安全性。（2）维护保养工作的重视程度不够。认为消防设施只是备用设备，平时不需要投入太多经费进行维护保养。然而，这种观念是错误的，因为消防设施在关键时刻能够发挥重要作用，一旦出现故障或问题，后果将不堪设想。

2.3 缺乏定期检查和计划

定期检查和计划是确保消防设施正常运行和延长使用寿命的重要手段。但在实际操作中，许多单位或个体缺乏定期检查和计划，导致消防设施在长期使用过程中出现以下问题。（1）导致设备故障无法及时发现和处理。一些设备在长期使用过程中会出现磨损、老化等问题，如果得不到及时处理，就会导致设备失效或损坏。由于缺乏定期检查和计划，这些问题往往被忽视或遗漏，从而给消防安全带来隐患。（2）影响设备的性能和寿命。一些设备需要定期进行清洁、润滑和调试等操作，以保持其正常运行和延长使用寿命。然而，由于缺乏定期检查和计划，这些操作往往被忽视或

遗漏,导致设备性能下降、寿命缩短。

2.4 维护保养人员培训不足

维护保养人员的素质和能力直接关系到消防设施维护保养工作的质量和效果。但在实际操作中,许多单位或个体对维护保养人员的培训不足,导致他们缺乏必要的专业知识和技能,表现在以下几方面:(1)对维护保养人员的培训不够重视^[2]。认为只要有人能够操作设备就可以了,不需要对其进行专业的培训和教育。(2)培训内容不够全面或深入。只是简单地介绍了一些基本操作和维护方法,没有对设备的性能、工作原理和潜在问题进行深入讲解和分析。这导致维护保养人员在工作中无法准确判断设备的运行状态和潜在问题,从而影响维护保养工作的质量和效果。

3 建筑消防维保现状

随着城市化进程的加速和建筑行业的蓬勃发展,建筑消防安全日益成为社会各界关注的焦点。建筑消防维保作为确保建筑消防安全的重要环节,其现状呈现出以下几个特点:(1)从政策法规层面来看,我国已经建立了一套相对完善的建筑消防维保法规体系。这些法规明确了建筑消防设施的维护保养要求、周期、责任主体以及处罚措施等,为建筑消防维保工作提供了有力的法律保障。但在实际执行过程中,仍存在一些单位或个体对法规的理解和执行不够到位,导致维保工作存在漏洞和隐患。(2)从维保市场来看,建筑消防维保行业已经形成了一定的市场规模和竞争格局^[3]。市场上涌现出了一批专业的维保机构和团队,拥有先进的维保技术和设备,能够为客户提供全方位的维保服务。由于市场准入门槛相对较低,一些不具备专业资质和能力的维保机构也混入其中,给维保市场的健康发展带来了一定的挑战。(3)从维保技术来看,随着科技的不断发展,建筑消防设施的维保技术也在不断更新和升级。智能化、物联网等技术的应用,使得维保工作更加精准、高效。由于一些单位或个体对新技术、新设备的了解和掌握不够,导致维保技术在实际应用中未能充分发挥其作用。(4)从维保人员的角度来看,目前建筑消防维保人员的数量和素质仍有待提高。一些维保机构在招聘和培训维保人员时,未能严格把关,导致一些不具备专业知识和技能的人员进入市场,给维保工作的质量和效果带来了不良影响。

4 建筑消防维保的改进措施

4.1 加强管理机制建设

为加强管理机制建设,提升维保质量、确保消防安全,应做好以下措施:(1)建立健全建筑消防维保的法

律法规体系。在现有法规的基础上,进一步细化维保工作的具体要求、周期、责任主体等,确保法规的针对性和可操作性。同时加大对违法违规行为的处罚力度,形成有效的震慑效应,推动各方主体自觉履行维保责任。

(2)完善建筑消防维保的市场监管机制。建立维保机构和人员的资质审核制度,确保进入市场的维保机构和人员具备相应的专业能力和资质。加强对维保市场的日常监管,定期开展维保质量检查,及时发现和纠正维保过程中的问题。建立维保机构的信用评价机制,对维保质量高、服务好的机构给予表彰和奖励,对存在问题的机构进行通报批评和处罚。(3)加强建筑消防维保的技术支持和服务体系建设。推动维保技术的创新与应用,鼓励维保机构采用智能化、物联网等先进技术,提高维保工作的精准度和效率。建立维保服务信息平台,实现维保信息的共享与交流,方便各方主体了解维保工作的进展和效果。加强对维保人员的培训和教育,提高他们的专业素养和技能水平,确保维保工作的质量和效果。

(4)强化建筑消防维保的责任追究机制。明确维保工作的责任主体和具体责任人,建立维保工作的责任追究制度。对在维保工作中失职、渎职的单位和个人进行严肃处理,确保维保工作的严肃性和有效性。

4.2 加大维护保养投入

为确保建筑消防设施的完好有效,提升维保工作的质量和效率。需做好以下措施加大维护保养投入。(1)增加维保经费的预算和投入。建筑使用单位或物业管理方应将维保经费纳入年度预算,并根据实际情况进行合理调整,确保维保经费的充足和稳定。同时,加强对维保经费的使用监管,确保经费用于维保工作的实际需要,避免浪费和挪用。(2)提升维保设备的性能和质量。采用先进的维保设备和工具,可以提高维保工作的精准度和效率。建筑使用单位或物业管理方应加大对维保设备的投入,采购性能稳定、质量可靠的维保设备,为维保人员提供有力的工作支持。(3)加强维保人员的培训和激励。维保人员的专业素养和技能水平直接影响维保工作的质量和效果。建筑使用单位或物业管理方加大对维保人员的培训投入,定期组织培训和学习活动,提高维保人员的专业素养和技能水平。建立维保人员的激励机制,对表现优秀的维保人员进行表彰和奖励,激发他们的工作积极性和创造力。(4)优化维保工作的流程和标准。通过制定科学合理的维保工作流程和标准,可以规范维保人员的工作行为,提高维保工作的效率和质量。建筑使用单位或物业管理方应结合实际情况,对维保工作的流程和标准进行不断优化和完善,确保维保

工作的规范化和标准化。

4.3 提升维护人员技术水平

在建筑消防安全领域，维护人员的技术水平直接关系到消防设施的维护质量和应急响应能力。做好以下措施提升维护人员的技术水平。（1）注重理论与实践的结合。维护人员要掌握消防设施的基本原理和结构，要通过实际操作来加深对理论知识的理解。可以组织定期的实操培训和演练，让维护人员在真实或模拟的场景中运用所学知识，提升实操技能。（2）加强新技术、新设备的学习和应用。随着科技的进步，消防设施和维保技术也在不断更新。维护人员需要紧跟时代步伐，不断学习新技术、新方法，以便更好地应对各种复杂的维保任务。可以通过参加专业培训、研讨会或自学等方式，不断提升自身的技术水平。（3）建立完善的考核机制。通过对维护人员的技能水平进行定期考核，可以及时发现他们在技能上的不足，并采取针对性的培训和指导。考核成绩也可以作为评价维护人员工作表现的重要依据，激励他们不断提升自己的技术水平。（4）加强团队协作和沟通。在维保工作中，维护人员之间需要密切协作，共同解决遇到的问题。通过加强团队协作和沟通，可以分享彼此的经验和技巧，促进技术水平的共同提升。

4.4 完善设施设计

在建筑消防维保工作中，完善设施设计是预防火灾、降低火灾损失的关键环节。以下将详细阐述如何通过完善设施设计来改进建筑消防维保工作。（1）确保消防设施设计的合理性和规范性。在设计阶段，充分考虑建筑的结构、功能、人员分布等因素，确保消防设施能够覆盖建筑的每一个角落，满足实际使用需求。严格按照国家相关标准和规范进行设计，确保消防设施的性能和质量符合要求。（2）加强消防设施与建筑结构的融合。在设计消防设施时，注重其与建筑结构的协调和融合，避免消防设施成为建筑的累赘或安全隐患。可以将消防设施与建筑的装饰、照明等功能相结合，既满足消防安全需求，又提升建筑的美观度和实用性。（3）重消防设施的维护性和可操作性^[4]。在设计过程中，充分考虑设施的维护和操作需求，确保设施易于检查和维

修。可以设置合理的检查口和维修通道，便于维保人员快速、准确地进行检查和维修工作。简化设施的操作流程，降低操作难度，提高应急响应效率。（4）加强消防设施的智能化和信息化水平。随着科技的发展，智能化和信息化技术已经广泛应用于各个领域。在建筑消防设施设计中，也可以引入这些先进技术，提高设施的智能化和信息化水平。可以建立消防设施监控系统，实时监测设施的运行状态，及时发现和处理异常情况。

4.5 加大消防设施监督检查力度

为提升高层建筑消防安全，必须加大消防设施监督检查的执行力度。首先制定并执行定期的消防巡查计划，确保在特定时段对高层建筑进行全面排查，及时发现并消除安全隐患。巡查过程中，详细记录巡查情况，为后续工作提供有力支持。建立专门的消防管理机构，完善高层建筑消防设施，并制定相应的消防监督管理制度，确保消防安全工作的有序进行。这些制度应涵盖设施的日常维护、检查、测试等方面，确保消防设施始终处于良好状态。定期组织高层建筑消防设施监督检查工作，加大排查力度，对发现的问题及时整改，并做好预防工作，避免类似问题再次发生。

结束语

建筑消防维保工作对于保障建筑安全具有重要意义。针对当前维保工作中存在的问题，本文提出了多项改进措施，旨在全面提升维保质量。未来，随着科技的进步和管理的完善，建筑消防维保工作将不断迈向新的台阶，为人民群众的生命财产安全提供更加坚实的保障。

参考文献

- [1]郑雯.建筑消防设施维修保养的相关性建议[J].中国设备工程,2022(21):86-88.
- [2]杨喆.加强高层建筑消防设施标准化管理的思考[J].中国住宅设施,2022(08):43-45.
- [3]宋萌萌.浅析强化建筑消防设施维修保养监管对策[J].中国设备工程,2022(16):62-64.
- [4]廖启勇.建筑消防设施维保工作研究[J].消防界(电子版),2022,8(13):88-89+92.