

大型商业综合体消防安全管理的现存问题和对策建议分析

肖 浩

深圳市消防救援支队 广东 深圳 518000

摘 要：大型商业综合体因面积广、人员密集、用电量大等特点，消防安全管理面临巨大挑战。现存问题包括消防管理难度大、防火分隔不完善、消防设施质量不足、人员疏散困难及商户消防安全意识薄弱。对策建议包括加强消防安全管理责任落实、完善防火分隔措施、提升消防设施质量与维护水平、优化人员疏散措施及强化商户消防安全管理。通过综合施策，确保大型商业综合体消防安全。

关键词：大型商业综合体；消防安全管理；现存问题；对策建议

引言：随着城市化进程加速，大型商业综合体作为城市地标，其消防安全日益成为公众关注的焦点。由于面积广阔、人员密集、可燃物多等因素，综合体消防安全管理面临复杂挑战。本文旨在分析当前大型商业综合体消防安全管理的现存问题，并提出针对性对策建议，以期为提高综合体消防安全水平、保障人民生命财产安全提供有益参考。

1 大型商业综合体消防安全管理现状概述

1.1 大型商业综合体的主要消防安全特征

（1）营业厅面积广阔，可燃物品繁多：大型商业综合体通常拥有宽敞的营业厅，内部陈列着各类商品，其中不乏易燃、可燃物品，如服装、塑料制品、纸张等。这些物品在火灾中极易燃烧，并迅速蔓延，造成严重的经济损失和人员伤亡。（2）人员密集，流动性大：作为公共场所，大型商业综合体每天吸引着大量的顾客和商户。人员密集且流动性大，一旦发生火灾，疏散和救援难度极大。同时，顾客的消防安全意识和自救能力参差不齐，进一步增加了火灾的风险。（3）电气照明设备众多，用电量大：为了营造良好的购物环境，大型商业综合体内部安装了大量的电气照明设备和空调、电梯等电器设施。这些设备不仅数量多，而且用电量大，容易因过载、短路等原因引发火灾。（4）使用易燃可燃装饰材料：为了追求美观和舒适度，部分大型商业综合体在装修过程中使用了易燃、可燃的装饰材料。这些材料在火灾中极易燃烧，并产生有毒烟雾，严重威胁人员的生命安全。

1.2 现有消防安全管理体系介绍

（1）法律法规基础：目前，我国已经建立了以《中华人民共和国消防法》为核心的消防法律法规体系。该法规定了消防工作的基本原则、消防安全责任、火灾预防、消防组织、灭火救援等方面的内容，为大型商业综

合体的消防安全提供了法律保障。同时，各地也根据本地实际情况制定了相关的地方条例和规章制度，进一步细化了消防安全管理的具体要求。（2）消防安全责任制的实施情况：大型商业综合体通常建立了消防安全责任制，明确了产权单位、使用单位、物业管理单位等各方在消防安全工作中的职责和义务。通过签订消防安全责任书、制定消防安全管理制度和应急预案等措施，确保消防安全工作的有效开展。然而，在实际操作中，部分单位仍存在责任落实不到位、管理制度不健全等问题。

（3）消防设施的配备与维护现状：大型商业综合体内部配备了各种消防设施，如消防栓、灭火器、自动喷水灭火系统、火灾报警系统等。然而，由于设施种类繁多、数量庞大，加上部分商户和员工缺乏消防安全意识，消防设施的维护和保养工作往往得不到足够的重视。部分设施存在损坏、失效等问题，无法在火灾发生时发挥应有的作用。因此，加强消防设施的维护和管理，确保其完好有效，是大型商业综合体消防安全管理工作的重要任务之一。

2 大型商业综合体消防安全管理的现存问题

2.1 消防管理难度大

（1）燃气与电气线路复杂，短路或泄漏事故频发。大型商业综合体内部燃气与电气线路密布，且由于使用频率高、负荷大，线路老化、短路等问题时有发生。一旦燃气泄漏或电气短路，极易引发火灾，给人员疏散和灭火救援带来极大困难。特别是在厨房、配电室等重点区域，燃气与电气设备的密集使用更增加了火灾风险。

（2）内部多个产权单位消防安全责任不明确。大型商业综合体内部通常包含多个产权单位，如商场、餐饮、娱乐等，各自为政，导致消防安全责任难以明确划分。各产权单位往往只关注自身的经济利益，而忽视了消防安全投入，使得整个综合体的消防安全状况堪忧。一旦发生

火灾,各产权单位之间容易相互推诿,延误最佳灭火时机^[1]。(3)防火巡查流于形式,消防技术服务机构服务不到位。防火巡查是预防火灾的重要手段,但部分大型商业综合体的防火巡查工作却流于形式,巡查人员责任心不强,对火灾隐患的排查不够细致。同时,部分消防技术服务机构的服务质量也参差不齐,有的机构甚至存在虚假服务、敷衍了事的现象,导致消防设施得不到及时有效的维护和保养。

2.2 防火分隔不完善

(1)内部空间复杂,缺乏有效的防火分隔措施。大型商业综合体内部空间复杂多变,功能区域之间缺乏有效的防火分隔措施。一旦火灾发生,火势会迅速蔓延至整个综合体,给灭火救援工作带来极大挑战。特别是中庭、楼梯间等关键部位,缺乏有效的防火分隔措施将直接威胁人员疏散和灭火救援的顺利进行。(2)火势易蔓延,阻碍人员疏散和灭火救援。由于防火分隔措施的缺失,火势在大型商业综合体内部容易形成立体燃烧,给人员疏散和灭火救援带来极大的困难。特别是在人员密集的场所,如商场、餐饮区等,火势的迅速蔓延将严重威胁人员的生命安全。

2.3 消防设施质量不足

(1)消防设施配备不齐,质量参差不齐。部分大型商业综合体在消防设施配备上存在明显不足,有的甚至未按照国家标准和规范进行配备。已配备的消防设施也存在质量参差不齐的问题,部分设备性能不稳定、易损坏,无法在火灾发生时发挥应有的作用。(2)日常维护不到位,故障率较高。消防设施的日常维护是确保其正常运行的关键。然而,部分大型商业综合体对消防设施的维护工作重视不够,导致设施故障频发。一些关键设备如消防泵、消防电梯等因缺乏及时维护而处于瘫痪状态,一旦火灾发生,将无法发挥应有的灭火和疏散作用。

2.4 人员疏散困难

(1)人流密集,商圈疏散难度大。大型商业综合体作为人流密集的场所,在火灾发生时疏散难度极大。特别是在节假日或促销活动期间,人员流量更是激增,给疏散工作带来了极大的挑战。(2)疏散通道和安全出口被占用、堵塞。部分大型商业综合体在运营过程中,为了追求经济效益,往往会将疏散通道和安全出口改作他用或随意堆放杂物,导致疏散通道不畅。一旦发生火灾,将严重阻碍人员疏散和灭火救援工作的顺利进行。

2.5 商户消防安全意识薄弱

(1)新入驻商户为盈利缩减装修成本,使用易燃材料。一些新入驻的商户为了节约成本,可能会使用易

燃、可燃材料进行装修。这些材料在火灾发生时容易燃烧,并产生大量有毒烟雾,严重威胁人员的生命安全。同时,易燃材料的使用也增加了火灾的蔓延速度和扑救难度。(2)商户未及时上报消防装修情况,存在侥幸心理。部分商户在装修过程中存在侥幸心理,未及时向相关部门上报装修计划和消防设计方案。这导致一些商户在装修过程中擅自改变消防设施位置、遮挡消防设施等违法行为得不到及时发现和纠正。一旦发生火灾,这些违法行为将给灭火救援工作带来极大困难,甚至造成不可估量的损失。

3 大型商业综合体消防安全管理的对策建议

3.1 加强消防安全管理责任落实

(1)明确管理主体和责任人,建立逐级消防安全岗位责任制。大型商业综合体应明确消防安全管理的主体和责任人,通常应由物业管理方或业主委员会承担主要管理责任。在此基础上,建立逐级消防安全岗位责任制,从管理层到基层员工,每个人都应明确自己的消防安全职责,形成上下联动、齐抓共管的良好局面。通过签订消防安全责任书,将消防安全责任层层分解,确保每一项消防安全工作都有人负责、有人落实^[2]。(2)强化日常管理和业务培训,提高消防安全意识。日常管理是消防安全工作的基础,应建立健全消防安全管理制度,明确日常巡查、隐患排查、应急处置等流程和要求。同时,加强对员工的消防安全培训,提高其消防安全意识,使其能够熟练掌握消防设施的使用方法,了解火灾扑救和人员疏散的基本技能。通过定期举办消防安全知识讲座、演练等活动,营造浓厚的消防安全氛围,使员工时刻保持警惕,确保在火灾发生时能够迅速响应、有效应对。

3.2 完善防火分隔措施

(1)严格遵守国家消防技术规范,确保防火分隔的有效性。大型商业综合体在设计和建设过程中,应严格遵守国家消防技术规范,确保防火分隔的有效性。这包括合理设置防火墙、防火门、防火窗等防火分隔设施,以及采用符合标准的耐火材料。同时,在装修和改造过程中,不得擅自改变防火分隔设施的位置和性能,确保防火分隔的完整性和有效性。(2)设置防火分区和防烟分区,确保相关设施的完好性。大型商业综合体应根据建筑规模和使用功能,合理划分防火分区和防烟分区。防火分区用于限制火灾蔓延的范围,防烟分区则用于减少烟雾对人员疏散和灭火救援的影响。同时,应确保相关设施的完好性,如防火卷帘、排烟风机等,确保其能够在火灾发生时正常发挥作用。

3.3 提升消防设施质量与维护水平

(1) 委托具备资质的机构定期维护保养消防设施。大型商业综合体应委托具备资质的第三方机构定期对消防设施进行维护保养。这些机构应具备专业的检测设备和专业技术人员,能够对消防设施进行全面、细致的检测和维护。通过定期保养,及时发现和排除消防设施的故障和隐患,确保其始终处于良好的工作状态^[3]。(2) 定期组织对电气系统进行保养和检测。电气系统是大型商业综合体火灾的主要来源之一。因此,应定期组织对电气系统进行保养和检测,包括电线电缆、配电箱、开关插座等。通过检测,及时发现和处理电气系统的老化、短路、过载等问题,防止因电气故障引发的火灾事故。

3.4 优化人员疏散措施

(1) 确保安全出口、疏散楼梯、疏散走道的畅通无阻。大型商业综合体应确保安全出口、疏散楼梯、疏散走道的畅通无阻。这些区域不得堆放杂物、设置障碍物,以免影响人员疏散。同时,应设置明显的疏散指示标志和应急照明灯具,确保在火灾发生时能够为人员提供清晰的疏散路径。(2) 加强防火巡查和检查,杜绝堵塞、占用或锁闭情况。大型商业综合体应建立健全防火巡查和检查制度,定期对安全出口、疏散楼梯、疏散走道等进行巡查和检查。对于发现的堵塞、占用或锁闭情况,应及时进行处理和整改,确保疏散通道的畅通无阻。(3) 设置明显的逃生标识,方便人员迅速撤离。在大型商业综合体的显著位置应设置明显的逃生标识,如逃生方向指示牌、紧急疏散示意图等。这些标识应清晰易懂,能够为人员在火灾发生时提供明确的逃生指引,帮助他们迅速撤离危险区域。

3.5 强化商户消防安全管理

(1) 严格商户入驻和装修的消防审核流程。大型商业综合体在商户入驻和装修过程中,应严格进行消防审核。入驻商户需审查其消防安全制度和措施是否完善,装修项目需审查设计方案和施工图纸,确保材料与施工

符合消防安全标准。同时,加强装修过程监管,防止违规施工和擅自改变消防设计,从源头杜绝安全隐患^[4]。

(2) 定期开展商户消防安全培训和演练。为提高商户的消防安全意识和应急能力,综合体应定期开展消防安全培训和演练。培训内容包括消防安全法规、设施使用、火灾扑救及疏散等,帮助商户明确责任并掌握基本技能。定期组织消防演练,模拟火灾场景,检验商户应急反应和协同能力,提升整体消防安全水平。(3) 建立商户消防安全管理档案,实时跟踪监管。综合体应建立商户消防安全管理档案,包括商户基本信息、消防安全责任书、审核验收资料、培训演练记录等。通过实时跟踪监管,及时掌握商户消防安全状况,对存在问题的商户督促整改并依法追责。同时,加强消防安全检查和评估,对不符合要求的商户责令停业整顿或取缔,确保消防安全管理落到实处。

结束语

大型商业综合体的消防安全管理是一项系统工程,需要多方协作与持续努力。本文分析了其现存的主要问题,并提出了针对性的对策建议。未来,应继续强化法律法规的执行力度,提升商户与公众的消防安全意识,加强科技手段在消防管理中的应用,确保消防设施的完好有效。通过这些措施的实施,相信能够有效提升大型商业综合体的消防安全水平,为人民群众营造一个更加安全、和谐的购物环境。

参考文献

- [1]朱道奎.大型商业综合体消防安全管理探讨[J].建筑技术开发,2020,(13):136-137.
- [2]陈昶良,赵开会.商业综合体消防安全管理现状及发展分析[J].消防界(电子版),2020,(07):75-76.
- [3]盛鸿杰.大型商业综合体消防安全管理策略[J].中国高新科技,2020,(06):60-61.
- [4]党毅.大型商业综合体消防安全管理的有效对策研究[J].今日消防,2021,(10):74-75.