

让高层建筑防患于未“燃”

渝中区开展高层建筑消防安全整治专项行动



高层住宅雨棚全部换成了阻燃材料做成的雨棚 摄/钟志兵 视觉重庆

背景》

数量多、密度大、难度高,属全国罕见

渝中区作为重庆中心城区、老城区,高层建筑数量约占全市总量5.2%。据了解,渝中区现有高层建筑1824栋,超高层建筑134栋,高层建筑和超高层建筑密度居全市第一。其中,超过20年的高层建筑多达1184栋。由于老旧高层建筑因建设年代较早、规划滞后,消防设施缺失的情况普遍存在。据区域消防安

全风险评估数据显示,渝中区目前综合火灾风险评估属全市最高,其中高层建筑火灾风险占比达50%。

不仅如此,渝中区高层建筑大多数为单体高层建筑,部分没有归集或增补大修基金,没有物业服务企业和业主委员会,增加了消防隐患排查的难度,对后续高层建筑消防安全整治提出了更严峻的挑战。



消防指战员给小区保安传授消防器材使用知识 摄/钟志兵 视觉重庆



渝中消防、公安、街道等部门联合执法,对乱占消防通道的车辆进行处罚,以保证生命通道时时畅通 摄/钟志兵 视觉重庆



智慧安全消防中控室焕然一新,消防指战员定期到此检查消防智慧系统运转情况,让小区居民住得更加安心 摄/钟志兵 视觉重庆

行动》

政策全闭环,筑牢高层建筑防火墙

高层建筑一旦发生火情,火势蔓延将非常快,由于住户数量多,楼体结构复杂,疏散和扑救难度相当大,极易发生重大人员伤亡事故和经济损失。渝中区委区政府高度重视,将高层建筑消防安全整治纳入民生工程。渝中区约770栋高层建筑存在消防安全隐患,从去年开展高层建筑消防安全突出问题专项整治工作开始,渝中区政府因地制宜研究制定《渝中区高层建筑消防安全提升计划(2020-2022年)》《高层建筑消防安全隐患整治实施方案》《渝中区深入推进高层建筑建筑专项整治工作十条措施》等文件,强力推进高层建筑综合整治行动有效运行,从政策层面上,实现了“全闭环”。

不仅如此,渝中区政府还在全市率先推出《奖励性扶持资金使用管理办法》,按照奖励性扶持和兜底保障相结合的方式,对全区存在消防安全隐患的高层建筑火灾隐

患实施整治。依据《奖励性扶持资金使用管理办法》,对有大修基金的高层建筑,消防安全隐患整治完成后,按不超过总金额的70%,单栋不超过35万元进行奖励,并将奖励性扶持资金直接归集至相应物业专项维修资金账户;对无大修基金的,实施政府兜底保障,由所在街道作为实施主体整治火灾隐患。

“下一步,我们将依据以上相关政策,继续对全区高层建筑进行全面排查整治,从畅通消防车道、解决高层建筑‘生命水’、清理外立面可燃物、整治用电电气、分步推动可燃雨棚更换、防盗网开孔和消防设施设备改造,建立和完善物联网监测系统,推动智慧消防、智慧小区、智慧社区落地,充分发挥基层组织作用,开展全民宣传与实践教育,社会广泛参与末端监督,群防群治,共同筑牢高层建筑‘防火墙’。”渝中区消防救援支队队长王义宽说。

成果》

联勤联动,系统整治消防隐患

消防用水就是“生命水”。去年,渝中区重点开展了消防用水问题专项整治,截至目前,全区192栋“无水”高层建筑已基本整改完毕。

消防通道就是“生命通道”。为畅通生命通道,渝中区按照“一小区一方案”的思路,由各街道牵头,城管、交巡警、消防、派出所配合定期对堵塞严重路段开展了高层住宅小区消防车通道违法停放车辆突击检查行动。整治期间,清理影响消防车通行的地面障碍物794处,现场锁车、移车583辆,建立占道违法黑名单制度,打通“生命通道”的最后一公里。同时,区政府落实480万元专项经费,用于解决背街小巷、三无建筑消防车道划线问题。

截至目前,全区469个小区的消防车道、扑救场地划线立牌工作已全部完成,完成率100%。不仅如此,全区还新建公共停车场5处,新增公共停车位955个,有效缓解重点区域停车难问题。

值得一提的是,在由区经信委牵头,各行业部门、街道和水、电、气、讯等单位共同开展的高层建筑水电气线路专项整治百日攻坚行动中,渝中区完成了用气安全排查20.6万户,用电安全排查22.1万户,累计发现用气安全隐患并完成整改22039处,发现用电安全隐患并完成整改5157处。

综合施策,提升末端管理水平

一年前,渝中区双钢路小区被纳入了全市高层消防安全隐患整治试点小区。渝中区同时确立临江佳园、归元寺小区为区级高层建筑整治试点。三个试点小区实行一个区级领导挂帅,属地街道牵头,多个行业部门配合的模式,以高层建筑消防安全隐患突出问题为重点,全面进行综合整治,并依托“互联网+智慧消防”,打造了智慧消防管理平台,实现了对高层建筑的24小时在线监控和远程操控。同时,有效运用社区网格员、物业工作者等力量,建立街道、社区、楼栋三级网格,着力

构建“网格管面、物业管片、微消管点”共管模式。指导建立高层建筑微型消防站,落实“楼长”管理制度,举办网格员、“楼长”及消防民警业务培训,着力提升高层建筑动态管理能力。

此外,渝中区还大力组建高层建筑火灾扑救专业编队,分类别研究制订火灾处置预案,配齐配强了专业处置装备和器材,灭火救援能力得到长足发展。

专项行动以来,全区累计整治高层建筑火灾隐患1.8万处,高层建筑火灾同比下降30%、初起火灾自救率提升80%。

相关链接》

渝中区化龙桥街道临江佳园小区,地处李子坝正街,是建于11年前的安置房小区,拥有7栋高层建筑。

据了解,临江佳园常住居民1632户,共4000余人。整治以前,小区存在安全通道阻塞、消防设施老旧瘫痪等消防安全问题。在经过高层建筑综合整治后,如今,老旧的临江佳园提档升级,焕发新颜。

“生命通道”畅通了 小区居住更放心

临江佳园的综合改造,工程量非常巨大,渝中区化龙桥街道相关负责人介绍,街道班子成员、干部职工和社区工作者等100余名工作人员,进行了5轮拉网式、针对性摸排,排查出8个大项,25个子项,共计1600个问题,待改造数量之多,难度之大,几乎是给整个小区做了一个“外科手术”。

据了解,整治难点之一就是消防通道的整治,仅消防通道整治就出动人员160余名,强制拖离、劝离违停车辆及“僵尸车”84辆,划设13处消防通道禁停标线。拆除占用消防通道的铁栅栏,占用楼道的防盗门和违建摊位,彻底解决占用消防通道问题。

“雨棚在发生火灾极易燃烧,同时外墙的防盗网严重影响逃生。”该街道负责人说,劝说居民开设防盗网逃生口、拆除雨棚,是整个综合整治面临的最大难题。街道组织消防志愿者、网格员等多方力量,开展入户宣传提示。通过微信群、现场接待、院坝会等方式,收集群众意见。在雨棚、防盗网的专项整治项目中,采取“政府支持+社会筹资+居民出资”模式。截至目前,已经为临江佳园321户居民开启防盗网逃生口494个,更换阻燃雨棚2756米。

“以前就担心发生火灾怎么办,开了逃生口就不担心了。”刘女士家住13楼,防盗网开了逃生口并更换了阻燃雨棚,“政府补贴了点,我自己出了点,虽然花了钱,但心里踏实了。”

“智慧消防”进小区 消防一体化设施更完善

“临江佳园消防安全隐患非常严重,火灾自动报警、喷淋、防排烟系统基本瘫痪,多栋楼内消防管道破损,消防栓无水,一旦发生火情,后果不堪设想。”区消防救援支队防火监督参谋张宜说,“临江佳园消防设施整改,先后更新了小区消防设施、改造了消防控制室、水泵房,增加了电气监测、燃气报警、水压检测、高空抛物等感知设备,建立了微型消防站。不仅如此,车库产权单位国资公司还投入近100万元,更换及翻新车库防火门,完善应急照明和疏散指示标志、修复防排烟管道,进一步确保小区及车库的消防安全。”

走进设置在临江佳园5栋一楼的消防控制室,控制室内崭新的设备亮着显示功能正常的绿灯,数十个监控画面和感应探头对小区无死角监控。“除了消防设施设备的提档升级,临江佳园还高起点的引入了智慧消防,智慧小区,智慧社区的一体化建设,有些功能甚至超过了新建小区。”小区物业任经理自豪的说。此次整治还将小区内的幼儿园、养老院和文化中心,也纳入了改造范畴。据了解,通过此次综合整治,临江佳园增设物联网检测设备156处,安装火灾预警探测点201个,装配城市高空瞭望和消防车道路监控摄像头85个,同时完善了门禁和监控系统,让小区更智能,更安全。

综合环境再升级 小区生活更“有面子”

“以前下雨天出门怕滑倒,自从整修完,小区路面不积水了,不长青苔了,也不滑”。刘女士说。据了解,本次综合整治,除了在消防安全层面进行了整治升级,临江佳园还借势提升了整个小区综合环境。美化了外墙和小区大门,打造了从大门入中庭的精品花径,补种近2万棵苗木,栽植2万余盆各色花卉,物业还对楼栋内照明、公区设施进行了整治。

穿过小区内的幼儿园、养老院,来到了利用小区楼栋精心打造的运动休闲区和文化长廊。由区文旅委紧急采购的22套健身设施已经安装完成,市民休闲锻炼有了新去处。值得一提的是改造后亮相的文化长廊,生动展示了化龙桥地区的发展变迁和历史记忆,还设置了“图书漂流”区域、打卡墙、童心童画展览区,增进了邻里互动。让小区生活,更多彩。

通过走访小区外的多家房屋中介机构,据机构相关工作人员介绍,改造后的临江佳园,房屋售卖均价每平方米提升了近千元,整体租金上涨了每套100余元。

庞遵萍 黎枫晓



渝中区化龙桥临江佳园小区文化长廊 摄/钟志兵 视觉重庆

渝中区的高层建筑在为城市增色的同时,所带来的消防安全问题也越来越受到人们关注。看渝中区在开展高层建筑消防安全整治专项行动中,如何做到“防治结合”。