



施工人员对消防管道进行覆膜。

『无水小区』整改让居民高枕无忧

高层住宅小区在城镇化进程中的日益普及,也带来了一定的安全挑战,尤其是消防设施。与此同时,随着城市更新的不断加快,原先老旧住宅小区中的基础设施老化问题也日渐暴露,引发居民担忧。

“楼内的消防栓在水压低的情况下很难满足消防需求”“消防设施如果老化严重,自动喷淋设施可能会生锈损坏没法用”“管道如果太细,我们住在高层当然会很担心”……

消防安全,向来是居民生活关注的重点和热点。采访中,不少居民提出自己在生活中发现的问题,有的已得到妥善解决,但更多人表达希望“防患于未然”“早发现、早预防、早解决”。

针对无水小区消防安全问题,尤其是高层建筑,我市在排查整治过程中有何经验可推广?尚有哪些问题有待解决、完善?无水小区背后存在的潜在风险几何?为此,记者展开了调查。

蚌报融媒体记者 王立春 文/图

多方配合 化解难题

位于中荣街157号的中心花园小区,自2003年交付,已有二十多个年头,小区有高层住宅6栋,多层住宅3个单元,住户363户892人,入住率90%左右。

由于小区建成年份早,加上建筑消防设施年久失修和缺乏维护,存在消防栓无水、阻塞或水压不足等问题,对消防管网的维修改造工程迫在眉睫。

“像我们住高层的住户,当然害怕呀,万一出个什么意外,消防水压不够,怎么办?”住在该小区的丁女士不无担忧。

整改工作刻不容缓,但进展缓慢,咋回事?南山社区在经过调查后,发现消防设施整改工作涉及维修工程量大、维修费用高,其间,还有物业和业委会的矛盾需要调和。

“为确保整改工作顺利进行,社区联合物业、业委会、街道物业办、区消防大队、房产交易所等部门召开座谈会。”南山社区副主任马文瑞告诉记者,通过成立以业委会为具体实施人、物业配合三方人员成立中心花园消防设施无水改造项目专班,将中心花园小区消防设施无水的问题清单、责任清单和整改清单进行细化。

但又一个重要问题摆在面前,维修资金从哪儿来?经过咨询,社区了解到可以通过维修基金来解决,但正常使用维修基

金的话,要征求居民意见,有可能居民会不同意或者协调时间过长。

“高层消防设施无水是个重大安全隐患,不能一直拖下去,得对小区居民负责。”马文瑞介绍,社区召集业主委员会成员进行商谈,明确消防维修的必要性和紧迫性,同时安排社区网格员通过走访居民、微信群宣传等方式,加大安全知识宣传,取得业委会成员和居民们的认可与支持。

“哪有不签字的呀,都签了。消防是个大事,大家都很重视且都支持。”中心花园业主委员会成员闫萍回忆起当时的情况,“申请用维修基金还是比较顺利的,街道和社区在这块工作上做得非常好,整治过程中遇到任何问题都会把我们几方喊来一起协商解决。”

记者了解到,中心花园消防设施无水改造项目整个应急维修基金程序流程只用了一周多的时间便全部完成。

采访过程中,记者看到原先锈蚀的消防栓已替换为全新的消防设备,且根据实际情况进行了重新设计、布置,地面上还有明显的维修管道重新回填抹平痕迹。地下室里,泵房的两个消防栓也都进行了重新维修,管道设施焕然一新,外围管道也都已重新更换铺设。



施工人员对消防泵房设备进行检修维护。



重新设计后的双珠·怡景苑小区消防管道。

一楼一策 精准施治

“现在小区消防‘无水’问题得到了解决,我们住起来更安心了。”近日,在高新区秦集镇科苑社区双珠·怡景苑小区,看到消防水从消防栓里喷涌而出,小区居民唐家对小区消防用水问题整治工作竖起了大拇指。

竣工于2012年的双珠·怡景苑小区,有近400户住户。虽然不是老旧小区,但社区工作人员在日常巡护过程中发现前期建设中消防设施存在设计不完善的问题,导致室内外消防栓不具备灭火功能,存在极大安全隐患。

“为切实消除无消防用水安全隐患问题,今年8月底我们开始对排查出来的5栋居民楼进行专项整治,现已全部完成维修改造并进行全系统试水,已通过消防验收。”高新区秦集镇科苑社区党委书记吴然红说。

与老旧小区需进行全部维修改造不同,双珠·怡景苑小区仅5栋楼需要进行整改。科苑社区工作人员告诉记者,5栋楼需整治的情况也不尽相同,有的楼栋是管道线路设计不合理,需要重新调整。像后面这栋高层则需要对泵房进行加压,以确保意外情况出现时,水压和水量能满足周围楼栋的需要。

由于仅涉及到小区5栋楼住户,此次维修行动需要动用的维修基金和住户人数也

较少,因此整体改造工作从前期公示到后期整改验收仅用了一个月的时间便完成。

在该小区公示栏上,记者看到了一份《关于应急使用住宅专项维修资金的公示》的文件,上面说明了此次维修行动涉及的时间、维修范围、施工采购设备等详细信息。“现在涉及到公共安全的,社区每一步都会公示,我们住着也放心。”小区住户李先生看完全部整改过程后觉得十分安心。

采访过程中,记者注意到,与原先的消防设施有所区别,现在配备的消防设施都朝着科技化、智能化方向发展。

在双珠·怡景苑小区新配备的一台火宅报警控制器上,面积不大的显示界面上配备了上百个显示按钮,可用来进行实时消防报警提示。

“现在的智慧消防设施可以通过对数据进行收集分析,保证实时处理火警、盗警和可燃气体报警等信息,实现快速响应火警、快速联动输出。”和越消防双珠·怡景苑现场负责人徐文龙介绍。

今年6月,高新区组织召开物业管理专题会议,明确有资质的第三方专业机构对双珠·怡景苑、柏仕塞尚公馆、海顿公馆无水小区开展隐患排查,并形成问题清单。7月,秦集镇联合社区、业委会、消防大队等部门召开安全专题会议,明确整改内容。

截至目前,该区维修改造工程都已完成,并通过试水及验收。

形成联动 “无水”清零

城市环境中的消防安全问题是底线问题,尤其是在人口密集区域。能否正常使用消防栓或应急供水,不仅关乎基础设施管护水平,更与性命健康相关。“无水小区”背后的问题也不仅是基础设施问题,更是管理问题,牵扯到多方面、多部门。

长期关注小区高层消防安全问题的蚌埠市第十七届人民代表大会代表崔可曾就该问题提出过建议。在崔可看来,楼层高一层,消防安全责任就重一分,“高层建筑因为其功能和布局十分复杂,成为火灾高发区和重点监护区,人员生命安全受到严重威胁。因此,高层消防安全不容忽视。”

崔可建议,应完善消防安全管理办法,建立健全消防设施,对高层建筑检测实行抽检,做到层层检测,每月试测水至少一次、检修一次,每半年全面检查,做好维修维保记录。同时,在消防监控室实行专人、24小时值班制度,做好每日消防系统检查和消防值班记录填写。

眼下,崔可他们正学习外省关于“智慧消防”的内容。“智慧消防通过运用物联网、云计算等高新技术,将各系统间的信息壁垒打通,可提升感知预警能力和应急

指挥智慧能力,通过更早发现更快处理、将火灾风险和影响降到最低。”

由于自身从事消防相关工作,崔可在实际工作中发现,消防问题不是单个问题,涉及物业、社区街道、消防、应急、住建等多个部门及单位,这一点也得到了印证。

在2023年10月27日蚌埠市应急管理局发布的一条“龙子湖区组织召开全区无水小区整改调度会”微信推广中提到,该整改调度会强调,各乡街要逐小区剖析存在的问题,明确责任清单和整改时限;要将无水小区改造的责任压力传导到物业,督促物业公司做好改造后的维保工作;区住建局要结合物业管理大排查大整治大提升整治行动做好牵头工作,区消防大队要做好技术指导,多方协作,各负其责,做好全区无水小区清零工作。

蚌埠市消防救援局相关负责人表示,要加强沟通协调,多方合力,形成联动机制,对无水小区存在的隐患问题进行逐条梳理,提供问题清单,研究制定销账整改工作,按照整治方案定人、定责、定时,确保全市无水小区隐患问题得以解决。

他山之石 可以攻玉

据《大江晚报》近期报道,芜湖市繁昌率先在全市完成消防“无水小区”整改。该报道显示,繁昌消防“无水小区”整改有亮点。首先是政府非常重视,在资金等关键问题上全力支持,拍板果断了。其次是在整改施工技术方面也有不少可圈可点的创新之处,同时在施工质量后续维护上有保障,确保整改后整个消防系统的运行长效。

今年4月,芜湖市消防安全委员会印发《全市消防安全治本攻坚三年行动实施方案》,全面推进消防安全综合治理工作。此次行动实施时间为2024年至2026年,该《方案》涉及7个方面共计34项工作任务。

视线来到合肥市,2022年,合肥市启动消防无水小区维修攻坚行动,力争两年内完成市区消防无水小区维修攻坚行动,保障群众生命和财产安全。根据攻

坚行动实施方案,按照“市级统筹、属地负责、限期完成”原则进行。实施内容主要包括对消防无水小区既有的室内(外)消防栓系统维修,解决消防栓无水、阻塞或水压不足问题,确保居民住宅小区消防用水满足要求。

实施方案指出,属地政府负责明确项目接管主体(项目接管主体为相应的社区、主管单位或物业服务企业等管理责任单位),由其实行专业化、规范化维护管理。在维修资金保障方面,可以明确应由建设单位、物业管理责任单位等单位承担维修责任的,所需资金由责任单位承担。为了保障维修攻坚行动顺利进行,各区市政府(开发区管委会)要成立消防无水小区维修工作专班,整合相关区级部门、街道、社区、物管力量,按计划扎实开展本辖区消防无水小区维修工作。

消防安全,重于泰山。

眼下,城市里高楼林立,空间密度小,一旦发生火灾,消防设施无法正常使用,居民的生命财产将面临严重威胁。整改消防“无水小区”,刻不容缓!

整改消防“无水小区”,需要多方共同努力。我们欣喜地看到,首先,主管部门高度重视,加大监管力度,督促小区物业履行消防安全责任。其次,街道、社区、小区业委会、区消防大队等,加强沟通协调,多方合力,形成联动机制,对“无水小区”存在的隐患问题进行逐条梳理,提供问题清单,研究制订销账整改工作方案,按照整改方案定人、定责、定时,确保“无水小区”隐患问题得以解决。最后,做好消防设施维护更新,确保消防设施完好有效,并加强居民消防安全培训,自觉遵守消防安全规定,不占用消防通道,不损坏消防设施。

整改消防“无水小区”,不仅是为了应对火灾事故,更重要的是为了提升城市安全水平。一个安全的城市,是居民幸福生活的基础,只有让居民高枕无忧,这座城市才会更加和谐、美好。

——编者

(分界线工作室出品)



中心花园消防施工改造现场。