

消防安全管理

知识指引

济南三友志和物业管理有限公司

一、目的：

为进一步提高员工安全管理意识和工作素质，促进我物业管辖区内的安全管理质量再提升，特将日常使用的安全管理知识总结。

二、指导思想：

“安全第一、预防为主”

三、有效开展安全检查

1、日查：以交接班制度为主。维修、护卫班长必须坚持对责任区域进行日巡检查，上下班前后检查责任区有无事故隐患，检查工作地是否整齐清洁。关水、关电、关门窗。

2、月查：管理处/专业公司安全负责人对本单位重点部位、设备进行检查，检查内容如下：

- ①检查各岗位人员贯彻执行各项安全制度的情况；
- ②机电设备的安全运行情况；
- ③各项记录是否齐全
- ④对存在的不安全隐患、研究解决措施，作好记录。

3、季查：公司安委会组织人员对全公司重点部位、设备、电气、装修、燃气等进行检查，并按《安全检查记录》进行评分。

四、各项目部、部门需具备的资料

1、关于安全方面所记录的各项数据档案材料

《保安值班记录》《保安交接班记录》《保安巡查记录》《寄存物品登记表》《外来车辆及人员记录表》《学生公寓巡查记录》《学生公寓交接班记录》《空铺记录》《学生违纪记录》《消防设施检查记录》《季度安全检查记录》《学生进出校门登记表》要求记录齐全并无乱写乱画现象且记录真实准确；

2、义务消防员分布图

采用阶梯式组织架构的方式，做到岗位责任明确、分布均匀统一张贴于各部门或物业各岗位值班室明显位置；

3、建立本项目的安全管理制度；

4、建立本项目火灾疏散预案；

5、对义务消防员需每月定出培训及演练计划并做好相关记录；

- 6、对全体员工需每月开展两次安全教育培训并作好记录；
- 7、对新入职员工做好岗前安全培训，并予以考评，将试卷留存。

五、消防安全知识应知应会

1、四懂

1.1 本岗位火灾的危险性；

- 1.1.1 装修、经营、使用可燃物多；
- 1.1.2 使用电器设备多，着火源多；
- 1.1.3 共享空间大，火势蔓延快；
- 1.1.4 人员高度集中，疏散困难；
- 1.1.5 扑救难度大，火灾危害大。

1.2 懂得预防火灾的措施

- 1.2.1 重点是加强消防巡查、检查，排除消防安全隐患。
- 1.2.2 设施设备合理布局 and 分隔，用火用电无违章情况。
- 1.2.3 安全出口两个以上，疏散通道畅通无阻，疏散门向外开启。
- 1.2.4 保证电气设备安全。
- 1.2.5 学生寝室是预防重点。
- 1.2.6 保证消防设施、器材完好，消防安全标志完整。

1.3 懂得扑救火灾的办法

1.3.1 灭火就是设法打破可燃物、助燃物质（氧化剂）和温度（着火源）三者之间的必然联系。

1.3.2 冷却法：是将灭火剂直接喷洒到燃烧物上，使可燃物的温度降低到自燃点以下，从而使燃烧停止的方法。水和二氧化碳是常用冷却灭火剂，水和液态二氧化碳可大量吸收燃烧热，使燃烧物温度迅速降低，达到灭火的目的。这种方法也常被采用在平时的防火工作中。

1.3.3 隔离法：是将燃烧物与附近的可燃物隔离，将其他可燃物疏散到安全地带，控制火势蔓延的方法。这种方法适宜于扑救任何的固体、液体、气体火灾，如灭火时迅速将没有燃烧的物质转移到安全地带；关闭输液管道、管道阀门和设备，阻止可燃气体、液体进入燃烧区；拆除临近建筑物等。大兴安岭发生特大火灾，将火灾区火势蔓延方向周围的林木进行砍伐，从而有效控制了火灾的发展，

就是采取的隔离法。

1.3.4 窒息法：采取适当的措施，阻止空气进入燃烧区或用惰性气体冲淡、稀释空气中的含氧量，使燃烧物质因缺氧而熄灭的方法。这种方法适用于扑救封闭式空间、生产设备装置及容器内的火灾。如平时灭火时采取的用石棉被、湿麻袋、沙土、泡沫灭火剂覆盖在燃烧物上灭火，就是使用的窒息法。

1.3.5 抑制法：是将化学灭火剂喷入燃烧区参与燃烧反应，终止燃烧的链反应而使燃烧物停止燃烧的方法。这种方法采用最多的灭火剂有干粉灭火剂和卤代烷灭火剂。消防工作中采取哪种灭火方法，应根据实际情况而定。任何一种方法都不是独立存在的，几种方法往往要综合使用。

1.4 懂得火场逃生的办法

1.4.1 熟悉环境，清楚出口。当大火燃起、浓烟密布时，便可以摸清通道，尽快组织学生逃离现场。通道出口，畅通无阻。楼梯、通道、安全出口等是火灾发生时最重要的逃生之路，应保证畅通无阻，切不可堆放杂物或设闸上锁。请记住：自断后路，必死无疑！

1.4.2 保持镇静，快速撤离。突遇火灾，面对浓烟和烈火，首先要强令自己保持镇静，快速判明危险地点和安全地点，决定逃生的办法，千万不要盲目地跟从人流相互拥挤、乱冲乱撞。撤离时，要注意朝明亮处或外面空旷地方跑。当火势不大时，要尽量往楼层下面跑，若通道被烟火封阻，则应背向烟火方向离开，逃到天台、阳台处。

1.4.3 不入险地，不贪财物。

1.4.4 简易防护，不可缺少。最简易方法可用毛巾、口罩蒙鼻，用水浇身，匍匐前进。因为烟气较空气轻而飘于上部，贴近地面逃离是避免烟气吸入的最佳方法。善用通道，莫入电梯。发生火灾时，要根据情况选择进入相对较为安全的楼梯通道。在高层建筑中，电梯的供电系统在火灾时随时会断电或因热的作用使电梯变形。此外，电梯井犹如贯通的烟囱直通各楼层，有毒烟雾会直接威胁人员的生命。

1.4.5 缓降逃生，滑绳自救。可用身边的绳索、床单、窗帘、衣服自制简易救生绳，并用水打湿，从窗台或阳台沿绳缓滑到下面楼层。

1.4.6 大火袭来，固守待援。大火袭近时，假如用手摸到房门已感烫手，此

时开门，火焰和浓烟将扑来。这时可以采取关紧门窗，用湿毛巾、湿布塞堵门缝，或用水浸湿棉被，蒙上门窗的办法，防止烟火渗入，等待救援人员到来。

1.4.7 发出信号，寻求救援。在逃生无门的情况下，努力争取救援也不失为上策。被困者要尽量呆在阳台、窗口等易于被人发现和能避免烟火近身的地方，及时发出求救信号，引起救援人员的注意。在将要失去知觉前，应努力滚到墙边，便于消防人员寻找、营救，因为消防人员进入室内都是沿着墙壁摸索前进的。

1.4.8 大火烧身，切勿惊跑。火烧身时，千万不可惊跑拍打，因为奔跑和拍打时会形成风势，促旺火势。最佳办法是设法脱掉衣服或就地翻滚，压灭火苗。

2、四会

2.1 会报火警“119”报警越早，损失越小。必须讲清以下内容：

2.1.1 火灾发生的单位或个人的详细地址（街道、门牌号，第几层等）。

2.1.2 起火物质（燃烧物）是什么。

2.1.3 火势情况（如只见冒烟，有火光，火势猛烈，燃烧了几间屋或几层楼等）

2.1.4 报警人员姓名和电话号码。

2.2 会组织人员疏散

2.2.1 火灾发生时，疏散学生是教职工必尽之责。只顾个人逃生将承担法律责任。

2.2.2 基本疏散顺序：着火楼层、着火楼层的上层、着火楼层的下层。

2.2.3 具体疏散方法参考火场逃生办法。

2.3 会使用消防器材

2.3.1 火灾分为A、B、C、D四类。各类火灾的特点及灭火方法如下：

A类火灾：指固体物质火灾。固体物质往往具有有机物性质，一般在燃烧时产生灼热的余烬。如木材、棉、毛、麻、纸张等。

B类火灾：指液体火灾或可融化的固体物质火灾。如汽油、煤油、原油、甲醇、乙醇、沥青、石蜡火灾等。

C类火灾：指气体火灾。如煤气、天然气、甲烷、乙烷、丙烷、氢气等引起的火灾。

D类火灾：指金属火灾。如钾、钠、镁、钛、锆、锂、铝镁合金火灾等。对

于D类火灾，目前尚无有效的灭火器。

2.3.2 另外，对于带电燃烧的火灾，应选用卤代烷 1211、1301 灭火器、干粉灭火器和二氧化碳灭火器。

2.3.3 灭火器上的字母代表什么？其中第一个字母 M 代表灭火器，第二个字母代表灭火剂类型，（F 是干粉灭火剂、FL 是磷酸干粉、T 是二氧化碳灭火剂、Y 是卤代烷灭火剂、P 是泡沫、QP 是轻水泡沫灭火剂、SQ 是清水灭火剂），后面的阿拉伯数字代表灭火剂重量或容积，一般单位为每千克或升。

2.3.4 扑灭火灾，选用合适类型的灭火器至关重要。灭火器选用不当，会直接影响灭火效果，损坏着火物，甚至会加剧火势或造成人身伤害。

2.3.5 目前，我校配有的灭火器有 ABC 干粉灭火器（适合 ABC 类）和二氧化碳灭火器（BC、电器类），其使用方法为：（1）将灭火器扛（提）至火场；（2）在距离燃烧物 5m 左右放下；（3）如在室外，应选择在上风向灭火；（4）拔掉安全销，握紧喷射管，对准火源根部，压下压把（压紧不松），灭火剂即喷出。（演示）

2.4 会扑救初期火灾

2.4.1 火灾发展的五个阶段：初起阶段、发展阶段、猛烈阶段、下降阶段和熄灭阶段。火灾的初起阶段是扑救火灾的最佳时机。

2.4.2 扑救初期火灾的原则：救人第一和集中力量原则、先控制后消灭原则、先重点后一般原则。

2.4.3 发生校园火灾时怎么办：

及时报警并报告学校领导。《消防法》第三十二条第一款规定：“任何人发现火灾时，都应当立即报警。”

立即组织疏散学生逃生

组织人员扑救

（1）先报警，并向周围人员发出火警信号，请他们通知学校人员（如宿舍管理员、值班人员等）。

（2）就地取材，立即使用火场及附近的灭火器具进行灭火，利用初起火灾的不稳定性，力争将火灾消灭在初起火灾阶段。

（3）服从火场指挥命令，不莽撞行事，要特别注意安全。

2、四项基本能力

2.1 检查消除火灾隐患能力；

查用火用电，禁违章操作；

查通道出口，禁堵塞封闭；

查设施器材，禁损坏挪用；

查重点部位，禁失控漏管。

2.2 扑救初级火灾能力；

发现火灾后，起火部位员工一分钟内形成第一灭火力量；

火灾确认后，单位 3 分钟内形成第二灭火力量。

3.3 组织疏散逃生能力；

熟悉疏散通道，熟悉安全出口，

掌握疏散程序，掌握逃生技能。

3.4 消防宣传教育能力；

有消防宣传人员，有消防宣传标识，

有全员培训机制，掌握消防安全常识。

“三十秒钟，一分钟”：起火部位现场员工在三十秒钟内组成第一灭火力量，在 1 分钟内形成由消防控制室或单位值班人员组成的第二灭火力量，并采取相应措施。

六、学生宿舍灭火应急疏散预案（范本）

为了加强学生宿舍的安全管理，增强大学生的消防意识，贯彻落实谁主管谁负责的原则。在发生火灾时能够迅速安全疏散学生、扑灭火灾，确保学生生命和学校财产安全，特制定本预案。

1、目的

一旦发生火灾时，防止造成学生的伤亡和财产损失。

2、要求

2.1 本预案由秩序维护部、学生处组织，由后勤集团负责具体落实和实施。

2.2 本预案由秩序维护部、学生处、物业公司分别组织各宿舍楼的学生及员工，进行实地演练，并结合各宿舍楼的具体情况，不断完善预案。演练情况要存入消防档案。

2.3 消防演练时，要设置明显标识并事先告知演练范围内的学生。

2.4 本预案涉及的所有人员必须熟知预案内容，做到心中有数。

2.5 本预案适用于三友志和物业各学生宿舍（公寓）。

3、组织机构

3.1 灭火应急疏散指挥部

总指挥：分管安全的校方领导及物业公司项目部经理

副总指挥：秩序维护部主管

指挥部成员：物业部门的工程维修、公寓管理、秩序维护员

3.2 五个行动组组成

3.2.1 灭火行动组

组长：秩序维护部主管

成员：秩序维护人员、学生处人员、物业公司义务消防队、学生义务消防队

3.2.2 通讯联络组

组长：物业公司负责人

成员：秩序维护部、后勤集团人员为主

3.2.3 疏散引导组

组长：学生处处长

成员：以秩序维护人员、学生处老师、团委老师、起火学生宿舍的管理人员为主。

3.2.4 安全防护救护组

组长：学校卫生所所长

成员：以医务人员和秩序维护人员为主

3.2.5 后勤保障组

组长：物业公司及学校总务处

成员：以物业管理人員、秩序维护人員为主

3.3 指挥部及各行动组的职责和任务

3.3.1 指挥部职责

(1) 负责灭火、应急疏散的总体决策和实施；根据现场情况，适时调整预案，采取相应措施，保证灭火、应急疏散工作进行；

(2) 及时调配灭火、疏散、抢险力量，并做好与专职消防队的联络、配合及协调工作；

(3) 根据现场情况，及时划定警戒区域，组织疏散区域内的人员和物资，禁止无关人员和车辆进入警戒区；

(4) 组织调配灭火和疏散救生器材等；

(5) 指挥部必须设在便于联络和明显的地点，必要时可设明显的标志。

3.3.2 各行动组的共同职责

(1) 为了及时扑灭火灾和安全疏散的需要，有权破拆相连或相邻的建筑物；

(2) 在灭火过程中，为了灭火和疏散的需要，若发现门上锁，道堵塞，以及其它影响灭火战斗的障碍物，有权破拆和清除；

(3) 为了灭火和疏散的需要，有权利用现场及周围的一切设施、设备及工具；

(4) 各行动组和参加灭火、疏散的人员，必须无条件的听从指挥部的指挥和调动。

3.3.3 灭火行动组的职责和任务

(1) 学生宿舍灭火工作必须坚持“学生第一”的原则；

(2) 灭火时，应根据火灾情况，对于能扑灭的火灾，要抓住战机，迅速消灭。不能立即扑灭火灾时，要把主要力量放在控制火势，为防止火势扩大，彻底扑灭火灾创造有利条件；

(3) 在灭火力量较强时，灭火和救人可以同时进行。在灭火力量较弱时，要把疏散学生放在第一位。灭火行动组可以现场进行分工。主要力量疏散学生，其他人员进行灭火；

(4) 在保证火场人员安全疏散的前提下，要积极抢救和疏散火灾周围的物资；

(5) 及时将火场情况向指挥部报告；

(6) 保护火灾现场，协助单位和公安消防机构调查火灾原因。

3.3.4 通讯联络组的职责和任务

(1) 保证灭火与疏散现场通讯畅通；

(2) 认真做好指挥部与各行动组的上情下达，下情上报联络工作；

(3) 必要时可利用广播台、网络等，保证通讯畅通、联络无阻。

3.3.5 疏散引导组的职责和任务

- (1) 迅速地、正确地引导学生有序地向安全区域撤离；
- (2) 疏散引导工作，必须按照应急疏散的组织和措施进行。

3.3.6 安全防护救护组的职责和任务

- (1) 划定火灾时的安全区域；
- (2) 划定火灾现场的警戒区域；
- (3) 负责现场和警戒区域的安全和警戒工作；
- (4) 对受伤人员进行紧急医疗救护的同时，及时将危重伤员送往就近医院进行抢救。

3.3.7 后勤保障组的职责和任务

- (1) 为灭火和疏散工作提供和调配消防器材、救生器材；
- (2) 为灭火和疏散工作提供破拆和清障工具；
- (3) 为安全防护救护工作以及灭火抢险需要，备好急用车辆，做到随时调动，随时使用；
- (4) 备好临时照明器材；
- (5) 为灭火、抢险、疏散工作提供必要用具、用品；
- (6) 后勤保障情况要及时向指挥部报告；
- (7) 对从火灾现场疏散出的学生物品，负责守护和看管。

4、报警和接警处置程序

4.1 报警处置程序

4.1.1 发现起火时，要积极扑救火灾，如发现火势较大，要及时报警；

4.1.2 主要报警的单位和电话号码如下：

向公安消防队报警，电话号码：119 。

向秩序维护部报警，电话号码：

4.1.3 报警注意事项：

报警时要沉着冷静，特别是向 119 报警时，要讲清学生宿舍的具体位置、起火部位和起火物、火势大小情况、报警人的姓名和使用的电话号码等。报警后，如果火灾已被及时扑灭，应向原报警单位及时说明。

4.2 接警处置程序

4.2.1 秩序维护部接到报警后，必须迅速赶到现场，及时扑救火灾；

4.2.2 当日物业管理值班人员接到报警后，要迅速赶到现场，根据现场情况，组织实施灭火、应急疏散预案；

4.2.3 接到和听到报警的所有有关人员，必须迅速赶赴火场，按照灭火、应急疏散预案的分工任务，积极扑救火灾、安全疏散学生，并要服从指挥部和各行动组的统一指挥和调动，保证灭火和疏散工作紧张有序地进行。

5、应急疏散的组织程序和措施

5.1 应急疏散的基本原则

5.1.1 在现场有人受到火灾威胁的时候，首先疏散学生；

5.1.2 应急疏散工作必须在指挥部的统一指挥下，各负其责，各尽其职，紧张而有序地进行，坚决禁止一切盲目行动；

5.1.3 在指挥部和各行动组成员未到现场之前，秩序维护部值班人员担任临时指挥，临时指挥有权做出一切有利于安全疏散的决定；

5.1.4 如果发现受到火灾威胁的学生惊慌，拥挤，要立即采取果断措施，打开一切能够通向室外的安全通道，积极地、正确地引导人员迅速撤离到安全区域。

5.1.5 火灾时，疏散引导组或现场工作人员，要快速引导学生从疏散通道和安全出口迅速撤离，切勿盲目乱跑，切勿惊慌失措，严防一窝蜂的拥向出口，造成挤压、踩伤事故；

5.1.6 应急疏散现场常用语：“大家不要慌乱，跟我来，从楼梯撤离！”、“大家不要拥挤，一个跟着一个，从楼梯撤离”、“现在停电了，请大家尽快从安全出口离开！”、“大家不要惊慌，一个跟着一个，都能撤离出去！”、“请大家从安全出口撤离！”

5.1.7 高层学生宿舍楼要引导学生从消防电梯和楼梯疏散。

5.2 应急疏散的基本程序和措施

5.2.1 安全疏散学生的基本顺序：首先疏散受到烟火威胁的学生。基本顺序是：着火点的学生，着火点附近的学生；

5.2.2 安全疏散的基本线路：宿舍内（起火点）楼梯—安全出口—楼外安全区域；

5.2.3 安全疏散的基本方法：

> 对于远离火区，神志清醒，身体健康的人员，指明疏散方向和路线。

- > 对于受重伤的学生，应采取抬、背、抱等方法护送到安全区域；
- > 当现场烟雾过大时，要引导学生用衣服、毛巾、手帕、口罩等捂住口鼻，采取弯腰、蹲姿、爬姿等低姿势匍匐向安全出口撤离；
- > 要引导受到烟火威胁的学生充分利用宿舍内部的固定设施，尽快安全疏散。这些设施主要有：室外楼梯，高层宿舍楼消防电梯；
- > 当确认走道已被烟火封锁，室内学生无法冲出房间时，要大声呼喊，提醒室内学生关闭房门，封堵烟火侵入室内。同时，提醒室内同学砸破玻璃可将窗帘、床单等撕开，打成绳索（最好用水浸湿），牢固地系栓于暖气管或窗框等部位，顺绳滑下；
- > 现场工作人员要提醒受到烟火威胁的学生，不要在床下、桌下、墙角、壁柜和无任何消防设施保护的走廊、楼梯间等部位避难；
- > 现场工作人员若发现任何影响安全疏散的异常情况，要及时向指挥部报告。

6、扑救初起火灾的程序和措施

6.1 所有员工必须熟悉自己岗位的环境、操作的设备及物品情况，做到“三知”：即知道安全出口的数量和位置；知道消防器材的摆放位置；知道灭火器材的使用方法；

6.2 灭火基本对策：

- 6.2.1 快攻快战，以快制快；
- 6.2.2 搬物破拆，隔离火源；
- 6.2.3 冷却降温，阻止蔓延；
- 6.2.4 四面夹击，消灭火灾；

6.3 当听到异常声响、闻到异常气味，特别是焦糊气味时，要迅速查找原因，并及时向秩序维护部和值班的物业管理员报告；

6.4 当发现配电间、灯具等起火时，首先切断电源，用二氧化碳、干粉或 12n 灭火器，迅速扑灭火灾或控制火势；

6.5 当发现宿舍起火时，可用干粉、1211 灭火器或水等迅速扑灭火灾或控制火势。

7、安全防护的程序和措施

7.1 要认真做好现场的警戒工作，防止拥挤、踩踏、碰撞等造成其它事故；

7.2 在公安消防队尚未到现场前，经指挥部同意，允许进入现场的所有人员，要相互提醒，防止被地面上的钉子扎伤、玻璃碎片等划伤；

7.3 在公安消防队到达现场后，除熟悉情况的个别人经指挥部同意，可以进入现场外，其他人员，一律不许进入现场；

7.4 对受轻伤的学生，医护人员要积极进行治疗；对伤情危重的学生，要迅速将其送到就近医院，并将情况及时报告指挥部。

本预案每年在校区各选一栋学生宿舍（公寓），由项目部义务消防队参加进行一次演练。在演练前一周告知本楼学生和宿舍管理员，演练时，设置明显标志。