

小区物业消防应急预案范文 5 篇

【篇 1】小区物业消防应急预案

“预防为主，安全第一”，全员行动，努力确保新城在用系统设备安全运行，最大限度地保护人员生命，减少财产损失和环境破坏，全面提高物业管理水平，制定消防系统应急预案：

一、应急组织机构

(一)应急组织结构

组长：

副组长：

消防控制中心：

给排水抢修：

通风抢修：

强电抢修：

电梯抢修：

后勤保障：

(二)应急小组职责

组长：对火灾事故有直接指挥、下达命令、组织抢救的绝对权力。

副组长：协助组长开展现场指挥安排和决策后的各项处理工作。

消防控制中心：消防控制中心操作人员坚守岗位，听从组长的指令操作设备。

给排水抢修组：负责处理关于喷淋、消火栓等消防水系统抢修和运行的各项工作。

通风抢修组：负责处理关于排烟、正压鼓风等关于消防通风系统抢修和运行的各项工作。

强电抢修组：负责处理各设备断送电、消防应急电源等消防电系统抢修和运行的各项工作。

电梯抢修组：负责处理电梯设备断送电、抢修和运行的各项工作。

后勤保障：负责应急过程中所需的抢修物资材料和相应的后勤保障工作。

二、消防应急预案启动原则

消防中控室主机出现报警应立即分析现场是哪种情况发生，具体步骤如下：

根据报警主机显示的报警地点、设备，应立即派消防操作巡检人员进行现场核实。

1、如果是误报警或者设备本身的问题，应按消防操作规程处理；

2、如消火栓、喷淋头意外爆裂跑水，应立即启动给排水系统应急预案(详见《给排水系统应急预案》)；

3、如突然停电，不超过 2 小时，消防系统本身的 UPS 可以维持正常运行；超出 2 小时，应立即启动停电紧急预案（详见《强电系统应急预案》）。

三、火灾处置

1、本物业内任何人员在任何区域发现烟火时，应立即使用最近处火灾报警按钮、消防电话、对讲机向消防中控室报警（电话：）。报警时要讲清起火的具体地点、燃烧物、火势大小、报警人的姓名、身份、所在部门和位置及是否有人受伤。现场人员视情况拨打 119 报警电话，同时向值班领导和物业前台值班员报告。

2、发生初起火灾，发现人员应立即报告消防中控室，然后采用就近的灭火器材进行扑救。

3、由应急小组组长根据火情报警情况，确定是否启动应急预案。

组长宣布应急预案启动后，进入现场指挥和事件处理决策安排，各副组长负责落实组长的指挥和安排决策，各小组成员根据副组长的要求，迅速开展各项应急处理工作。各部门应密切配合，程序如下：

(1)各部门接到火情通知后，除按指定任务执行外，其他人均应岗位待命。

(2)公共秩序维护员维护现场秩序，根据情况疏导辖区内的车辆和人员及通道，以便公安消防队顺利到位，防止其他

人员进入本物业管理区域的火灾现场，同时负责楼内人员的疏导和解释工作。外围工作人员立即将停放在外围的车辆进行疏散，暂时将前来的车辆或人员引导到安全场地，劝阻疏散围观的人员。

(3)派人到本物业外围主要路口引导公安消防队到达本物业区域的火灾现场。

(4)维修班长携带通讯设备迅速赶到变配电室，给排水维修工携带通讯设备迅速赶到消防水泵房，电梯维修工视情况停止电梯运行，消防维修工携带通讯设备迅速赶到消防中控室，按照消防应急小组组长的命令保障消防联动系统正常运行。

(5)若超市、半地下车库发生火灾，除消防广播联动外，消防控制中心操作人员听从消防应急小组组长的指令操作设备，适时开动消防应急广播系统，通知业主疏散(半地下车库同时通知车主)。通知的顺序为：发生火灾区域→可能受影响区域。按指令将相应的非消防类风机的电源切断，相应楼层的正压送风口接受其动作信号(或者是强起)，同时打开相应的正压风机，同样消防中心打开相应区域的排烟口并接受其信号(或者是强起)同时打开相应的排烟机。消火栓和喷淋灭火系统按灾情进入灭火状态。着火区域内的扶梯将由消防控制室停止其运行，垂直普通电梯立即迫降至首层并停止其运行，而消防电梯则迫降首层待命。对非消防类电源进

行切断同时启动应急照明，疏散通道上的防火卷帘将会根据相应的感烟、感温探测器进行两次安降，确保人员疏散，而着火区域内中厅处的防火分区卷帘则会一次降至底部，以防止火势的蔓延。

(6)后勤保障人员准备好饮用水、食品等物品，同时做好各种联络工作。

4、受伤人员现场救护

发现有人员受伤，立即拨打 120 急救电话，等待医疗单位救护。

四、消防应急预案解除

1、全面疏散后，各部门要清点自己人员人数，查看是否全部撤出危险区域。

2、在火灾扑灭后，负责与供水公司、燃气公司、供电公司等单位联系；及时恢复消防设备及其它设备的状况，将所有设施设备复位。及时与公安警务部门联系，处理善后事宜。

3、负责保护现场，并重新配备消防灭火器及损坏的相关设施。

4、应迅速清理保护范围以外的其他区域，尽快使其恢复正常。

5、火灾扑灭后，除保护好火灾现场外，其他地方应尽快恢复原状，由组长宣布应急预案解除，转为正常生产管理程序

五、注意事项：

1、小区内发生火灾事件，门岗值班人员必须第一时间向本部门领导和物业前台值班员汇报，物业前台值班员接到报告后立即向值班领导汇报。

2、当火情由本物业公司自己组织力量可以扑救时，不惊动公安消防机关。

3、确认火情时应注意：不要草率开门，先试一下门体、锁把，如无温度异常可开门观察；如温度较高，已可确认内有火情。此时如房间内有人，应先设法救人。如没有人，应做好灭火的一切准备后再开门扑救。开门时不要将脸正对开门处。

4、公安消防队到场后，应急组长主动介绍火灾情况及根据其要求组织所有人员协助做好疏散和扑救的工作。

5、火情发生后，所有对讲机或其它通讯设备应处于待命状态，呼叫时，要用简明的语言，准确报告情况。

6、处理火情时一定要镇定，迅速采取有效措施，绝对不能说不利于人员情绪稳定的话。配合疏散时，要将业主有秩序的从安全通道疏散，绝对不能引起混乱，要防止不知火

情危险的业主再回到他们的办公或生活区域，疏散时由专业人员负责带路和断后。疏散中不能停留、堵塞通道。

7、应急电话：火警---119 急救中心---120 匪警---110

【篇2】小区物业消防应急预案

无论何时，一旦发现有火灾苗头，如烟、油、味、色等异常状态，每一位保安员都必须立即向消防监控室报警(注意：当现场异味为液化气等易燃气体时，严禁在现场用手机、对讲机、电话报警，应该脱离现场到安全区域后再报警，以防电火花引爆易燃气体)，请其派人查明真相，并做好应急准备。

1、目击报警

1、1 小区任何区域一旦着火，发现火情的人员应保持镇静，切勿惊慌。

1、2 如火势初期较小，目击者应立即就近用灭火器将其扑灭，先灭火后报警。

1、3 如火势较大，自己难以扑灭，应采取最快方式用对讲机、电话或打碎附近的手动报警器向消防监控室报警。

1、4 关闭火情现场附近的门窗以阻止火势蔓延，并立即关闭附近的电闸及煤气。

1、5 引导火警现场附近的人员用湿毛巾捂住口鼻，迅速从安全通道撤离，同时告诉疏散人员不要使用电梯逃生，以防停电被困。

1、6 切勿在火警现场附近高喊：“着火了”，以免造成不必要的混乱。

1、7 在扑救人员未到达火警现场前，报警者应采取相应的措施，使用火警现场附近的消防设施进行扑救。

1、8 带电物品着火时，应立即设法切断电源，在电源切断以前，严禁用水扑救，以防引发触电事故。

2、消防监控室报警

2、1 消防监控室值班人员一旦发现消控设备报警或接到火警报告后，应立即通知保安人员赶赴现场确认，并通知消防专管员。

2、2 火情确认后立即通报保安部经理或当班领班，由其迅速召集人员前往现场灭火、警戒、维持秩序和组织疏散。

2、3 立即将火情通报物业总经理或值班领导以及工程物料部经理。

2、4 值班人员坚守岗位，密切观察火警附近区域的情况，如有再次报警，应立即再次派人前往查看确认。如有业主打电话询问，注意不要慌张，告诉业主：“火情正在调查中，请保持冷静，如果需要采取其它措施，我们将会用紧急广播通知您”，同时提请业主关好门窗。

2、5 接到现场灭火指挥部下达的向“119”报警的指令时，立即按要求报警，并派人前往路口接应消防车。

2、6 接到现场灭火工作总指挥传达的在小区内分区域进行广播的指令时，立即按要求用普通话(或中英文)进行广播，注意广播时要沉稳、冷静，不要惊慌，语速要适当，语音要清晰。特殊情况下，应派保安员或管理员逐单元上门通报，通报顺序为：起火单元及相邻单元，起火层上面 2 层，起火层下面 1 层。

2、7 详细记录火灾扑救工作的全过程。

3、报警要求

3、1 内部报警应讲清或问清：

- A、起火地点；
- B、起火部位；
- C、燃烧物品；
- D、燃烧范围；
- E、报警人姓名；
- F、报警人电话。

3、2 向“119”报警应讲清：

- A、小区名称；
- B、火场地址(包括路名、门牌号码、附近标志物)；
- C、火灾发生部位；
- D、燃烧物品；
- E、火势状况；
- F、接应人员等候地点及接应人；

G、报警人姓名；

H、报警人电话。

4、成立临时指挥部

4、1 物业总经理或值班经理接到火警报告后，应立即赶赴指定地点或火警现场，并通知相关人员到场，成立临时灭火指挥部。

4、2 临时指挥部由物业总经理、保安部经理、工程物料部经理、行政部经理、消防专管员以及其他相关人员组成，由物业总经理任临时总指挥。物业总经理尚未到场时，由保安部经理或值班经理代任总指挥。

4、3 临时灭火指挥部职责：

4、3、1 根据火势情况及时制定相应对策，向各部门下达救灾指令。

4、3、2 根据火势情况确定是否疏散人员。

4、3、3 立即集合义务消防队，指挥义务消防队员参加灭火，并保证消防用水的供应。

4、3、4 在火势难以控制时，应及时下达向“119”报警的指令。

4、3、5 根据火势情况，成立疏散组、抢救组、警戒组，组织救人，抢救和保管重要物资及档案，维持现场秩序。

4、3、6 根据火势情况决定是否启用紧急广播进行报警。

4、3、7 下令将消防电梯降至首层，派专人控制，专供灭火工作之用。同时停止起火区域的其它电梯和中央空调运行。

4、3、8 根据火势情况决定是否采用部分或全部断电、断气、打开排烟装置等措施。

4、3、9 消防队到达后，及时向消防队领导准确地提供火灾情况和水源情况，引导消防队进入火灾现场，协助消防队灭火，并协助维持现场秩序，安顿疏散人员。

4、3、10 火灾扑灭后，组织各部门员工进行善后工作。

5、人员疏散和救护

小区内发生火情时，各部门员工的任务是扑救火灾、疏散人员、抢救重要物资和维持秩序，危急关头以疏散、救护人员为主。火灾发生后，每一位员工都要牢记自己的首要职责是保护业主、访客及自己的生命安全。

5、1 火灾发生后，由疏散组负责安排人员，为业主和访客指明疏散方向，并在疏散路线上设立岗位进行引导、护送业主和访客向安全区域疏散。这时切记要提醒大家不要乘坐电梯，如果烟雾较大，要告知大家用湿毛巾捂住口鼻，尽量降低身体姿势有序、快速离开。

5、2 人员的疏散以就近安全门、消防通道为主，也可根据火场实际情况，灵活机动地引导人员疏散。

5、3 认真检查起火区域及附近区域的各个单元，并关闭门窗和空调。发现有人员被困在起火区域，应先营救被困人员，确保每一位业主和访客均能安全撤离火场。

5、4 接待安置好疏散下来的人员，通过良好的服务稳定人们的情绪，并及时清点人员，检查是否还有人没有撤出来。

5、5 疏散顺序为：先起火单元及相邻单元，后起火层上面 2 层和下面 1 层。疏散一般以向下疏散为原则（底层向外疏散），若向下通道已被烟火封住，则可考虑向屋顶撤离。

5、6 在火场上救下的受伤业主、访客以及扑救中受伤的员工，由抢救组护送至安全区，对伤员进行处理，然后送医院救治。

6、警戒

6、1 保安部接到火警通知后，应迅速成立警戒组，布置好小区内部及外围警戒。

6、2 清除小区外围和内部的路障，疏散一切无关车辆和人员，疏通车道，为消防队灭火创造有利条件。

6、3 控制起火大楼底层出入口，严禁无关人员进入大楼，指导疏散人员离开，保护从火场上救出的贵重物资。

6、4 保证消防电梯为消防人员专用，引导消防队员进入起火层，维持灭火行动的秩序。

6、5 加强对火灾区域的警戒，保护好火灾现场，配合公安消防部门和调查组对起火原因的勘察。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/155000130012011243>