

# 房屋防火指南



## 简介

本手册是为中小企业消防负责人提供的有关防火方面简单而实用的建议。

其中为如何做到符合2005消防法规改革令的要求提供了指导。

它没有提供详细的指南，因此不能代替覆盖范围更加广泛的指南使用。

如果您需要了解更多信息，本手册结尾提供了有关获取各种指南的详细信息，并列出了其它一些有用的阅读资料。

## 2005消防法规改革令是什么？

政府承诺，只有在必要的时候通过更加适合现代企业的方式进行调控。这就是根据2001法规改革法案制定此改革令的原因。它用一项简单的法令取代绝大多数消防立法。这意味着，任何在一定程度上对房屋拥有掌控权的人都必须采取合理的措施来降低火灾风险，确保在失火的情况下人员能够安全撤离。



## 本手册的功能

本手册将向您详细讲述，在绝大多数情况下如何不需要任何专家或正式培训就能达到最佳的防火效果。

防火安全是一种常识，然而您需要留出足够的时间来学习这些必要的防火步骤。结构更为复杂的房屋或容纳很多处于危险中的人（例如家庭护理中心、医院或大型电影院）的房屋可能需要更加专业的帮助。

## 法令适用范围

法令适用于几乎所有房屋，几乎涵盖所有类型的建筑、结构和开放空间。

例如：

- 办公室和商店；
- 护理机构，包括家庭护理场所和医院；
- 社区礼堂，祷告场所和其它社区建筑；
- 几户家庭共同居住的共有区域（房屋法同样适用）；
- 旅店、夜总会和饭店；
- 学校和体育中心；
- 帐篷和华盖；
- 宾馆和客栈；以及
- 工厂和仓库。

不适用于：

- 私人住房，包括独立楼房或房屋的独立楼层。

## 该法令的主要规定是什么？

您必须：

- 开展防火安全评估，识别潜在的危​​险和​​风险；
- 考虑哪些人可能面临高风险；
- 尽可能消除或减少火灾风险，采取一般防火措施，以便处理任何可能残存的风险；
- 采取其它措施，确保在使用或储存可燃物和爆炸物的情况下能够有保护措施；
- 制定应急计划，并且，在绝大多数情况下，对发现的情况进行记录；
- 以及对所发现的情况做必要的分析。



凌乱的整理工作

## 由谁负责满足法令要求？

按照法令要求，对房屋拥有掌控权和在一定程度上对特定区域或系统拥有掌控权的人是“负责人”。例如，负责人可以是：

- 可能进入房屋的员工的雇主；
- 房屋共有部分或共有的消防设备（例如，火灾报警系统或自动喷水灭火装置）的管理机构或属主；
- 房屋占有者，例如对房屋拥有控制权的自营人员或志愿者组织；或者
- 对部分房屋拥有一定控制权的任何其他人。

虽然对很多房屋来说，责任人是谁很明显，但有时也会出现很多人要承担一定责任的情况。

## 如何才能达到法令要求？

如果您是负责人，一定要开展火险评估，即便可以将此任务委托给其他具备相关资质的人来做，也要自己来做。然而，您仍然要从法律角度负责满足法令要求。

负责人，无论是自己负责还是由其他人来负责，必须尽可能确保现场或附近的每位人员都能在起火时安全逃离火灾现场。

这一点与先前的立法规定不同，您必须：

要将房屋内所有的人都考虑在内，无论他们是员工、来宾或露天娱乐场所的公共成员。应该特别关注那些身体有残疾或需要特殊帮助的人。

法令规定，必须对自己房屋内的任何火灾风险进行管理。消防机构不再发放消防证书，先前存在效力的证书不再具备法律效力。

您必须仍旧开展火险评估，但您所拥有的任何消防证书作为一个良好的起点可能都有用。

如果房屋按照现代建筑法规经过重新设计（并且正在按照这些法规使用），则房屋结构防火措施必须要合格。您仍然需要开展火险评估，并确保采取所有的防火安全措施和日常维护操作。

## 防火风险评估

### 1 确定火灾危险

确定：

- 火源；
- 燃料源；以及
- 氧气源。

### 2 确定处于危险中的人员

确定：

- 屋内以及房屋周围的人员；和
- 处于极度风险中的人员。

### 3 对风险进行评估，消除或降低并预防风险。

- 对起火风险进行评估。
- 评估火灾对人员带来的风险。
- 消除或降低火灾风险。
- 消除或降低火灾对人员造成的风险。
- 通过采取防火预防措施，对人员进行保护。

### 4 记录、计划、通知、指导和培训

- 对重大发现和已经采取的措施进行记录。
- 与其它负责人讨论并合作。
- 制定紧急情况计划。
- 通知相关人员并对他们进行指导。
- 提供培训

### 5 检查

- 定期对火险评估进行检查。
- 做必要的改动。

记住定期对火险评估进行分析。

### 第1步—确定房屋内的危险

需要确定：

- 燃烧源，例如明火、取暖器或某些工业化生产过程；
- 燃料源，例如堆积的废弃物，展示资料，纺织品或积压的产品；以及
- 氧气源，例如空调，医疗或商业供氧。



### 第2步—确定处于风险中的人员

需要确定那些可能处于极度风险中的人员，例如：

- 在火灾危险附近工作的人员；
- 单独工作或者在隔离区域（例如屋顶或贮藏室）内工作的人员；
- 儿童或携带婴儿的父母；以及
- 老年人，体弱者或残疾人。

### 第3步—评估、消除、降低并预防风险

对屋内风险等级进行评估。必须尽可能消除或降低任何火灾危险并降低任何已经发现的风险。例如，您应该：

- 以低可燃性材料代替高可燃性材料；
- 确保将可燃物与燃烧源分开；以及
- 拥有安全吸烟政策。

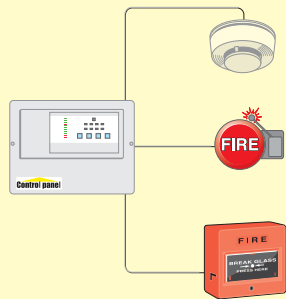
当您已将风险降至最低限度时，还必须对残留风险进行评估，以决定是否采取进一步措施来保证合理的消防安全水平。

## 需要采取的一般防火安全措施

在此简短的指南中，不可能对每种类型的房屋都提供详细的指导。然而，您至少要考虑下列方面。

### 火灾检测和报警系统

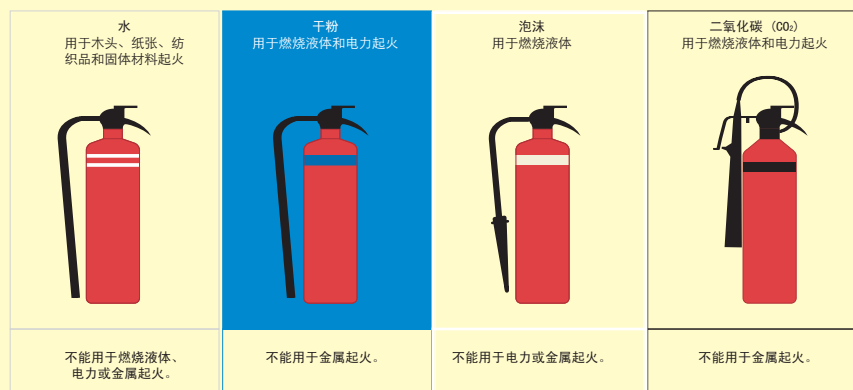
- 您必须拥有一套合适的火灾检测和报警系统。可以是喊话报警系统，也可以是电子检测与报警系统。
- 无论使用哪种系统，都必须能够在所有情况下向人们报警。



### 小火灾灭火方法

- 可以使用处于有效期内的多用途灭火器。
- 经验证实，每200平米的占地面积就要有一台灭火器，每层楼至少一台灭火器。

### 主要便携式灭火器类型



您可以从灭火器红色罐体上的颜色来判断灭火器里面装的是什么。

我们没有展示卤代烷灭火器，因为英国不允许生产新的卤代烷产品。

## 人员离开房屋的安全路线

- 最理想的情况就是要有一条以上来自房屋各个部分的逃生路线，虽然不可能永远做到这一点。
- 如果只有一条逃生路线，可能需要对路线进行防火保护或安装自动火灾检测系统。
- 应尽可能缩短人们逃生所需走过的距离（疏散距离）。疏散距离应该从房间离门最远的点算起，直到有保护的楼梯；如果没有保护的楼梯，则到大楼的最终安全出口。
- 如果只有一条逃生路线，疏散距离通常不能超过18米。如果房屋的任何部分很可能突然起火或者火势很可能快速蔓延，这一距离应该更短（12米或12米以下）。如果突然起火或者火势快速蔓延的可能性非常低，这一距离可以延长（最多不超过25米）。
- 如果有一条以上的逃生路线，疏散距离通常不能超过45米（在火灾发生可能性比较高的区域，这一距离约为25米；在火灾发生可能性非常低的区域，这一距离约为60米）。
- 楼梯、走廊、和靠近消防安全出口的地方应该保持畅通，不能有障碍物和能够着火燃烧的材料。
- 逃生路线应该通往最终安全出口和安全的地点。
- 如果楼梯没有采取保护措施，疏散距离应该大于单条逃生路线的距离，最终安全出口应该很容易看见并且可以从一楼的楼梯直接到达。
- 高风险房间通常不应该直接对着有防火保护的楼梯开门。
- 如果您的火险评估显示任何楼层的人都不会知道起火，则应该采取其它防火保护措施，例如，自动火灾检测和报警系统。

您应该严格遵守上述指导原则。必须对房间的每一个地方进行检查并确定人们能够以多快的速度对火灾报警做出反应。如果存在任何不能确定的地方或者房间拥有护理或睡眠设施，应该进一步了解政府公布的详细指导原则或向专家征询建议。某些工厂和仓库的火灾疏散距离可能需要更长一些。

### 合适的消防安全门

- 应该无需任何钥匙和专业知识就能使用逃生途中的消防安全门和任何其它的门。
- 在公共场所建筑物内或聚集大量人群的建筑内，要有推门横条和垫板。

### 其它需要考虑的方面

- 是否需要紧急照明。
- 在除最小的房间之外的所有其它房间设置合适的消防安全标志。
- 对员工或有望在起火时提供帮助的其他人进行培训。
- 建立一套管理机制，确保消防安全机制的正常运行。

某些非常小而简单的房屋可能很轻松地就能满足所有这些步骤要求。然而，您仍然需要证明自己已经切实执行了这些步骤。

### 第4步 记录、计划、指导、通知和培训

在这一步，您应该进行记录、计划、指导、通知和培训。应该对第1步和第2步中已经确定为处于极度危险中的人员和危险进行记录。还应该对第3步中您在这方面所做的工作加以记录。可以通过一个简单的计划来帮助您实现这一点。

还需要针对自己的房屋制定紧急情况应对计划。

计划应该包含在起火时针对自己房屋或附近房屋采取的措施。还需要向员工，或者偶尔向其他人（例如宾馆客人或志愿服务人员）发出行动指令。所有员工都应得到有关房屋危险方面的充分信息和培训。对某些人，比如消防队长，要做更加具体的培训。

### 第5步 检查

应该确保火险评估的最新性。如果怀疑火险评估已经失效，需要对火险评估重新进行检查，比如说在每次侥幸逃离的事故现场或房屋内的风险级别发生重大改变之后。这些检查包括：

- 是否过多储存容易着火的材料；
- 开始新的夜间换班；或者
- 房屋使用人的类型和数量的变化。

### 法令实施

消防安全管理局是负责非民用房屋消防立法实施的主要机构。他们将把资源分配重点和检查重点放在高风险房屋上。所有防火管理机构都将继续对投诉情况展开调查，对火灾过后发现的消防安全管理比较差的地方进行调查并开展有针对性的检查。

如果您达不到法令要求，消防安全管理局将向您提供一些实用的建议，如果危险性比较高的话，会向您发出正式通知。除非在最严重的情况下，防火管理局一般会帮助您实现理想的消防安全水平。

如果存在非常严重的消防安全隐患，消防安全管理局会发出通知，限制房屋用于某些特定用途（例如，睡眠），或者限制人们使用部分或全部房屋。消防安全管理局与住房管理局共同合作，对多户共同居住的房产进行管理。

在所有情况下，您都拥有正式和非正式的申诉权。

通常情况下向经验更加丰富的消防安全经理做出的非正式申诉，往往能够找到达到法令要求的其它途径。

如果这种方法不能解决问题，您可以向地方行政官员提起正式申诉。如果您无法就技术问题达成一致，您还可以与执行机构达成一致，由国务卿做出正式解决方案决定。

### 如果您改建自己的房屋

在绝大多数情况下，您可以对自己的房屋进行改建。然而，您必须记住，您自己要负责对产生的风险进行管理，而且仍然要遵守规划流程和建筑法规。

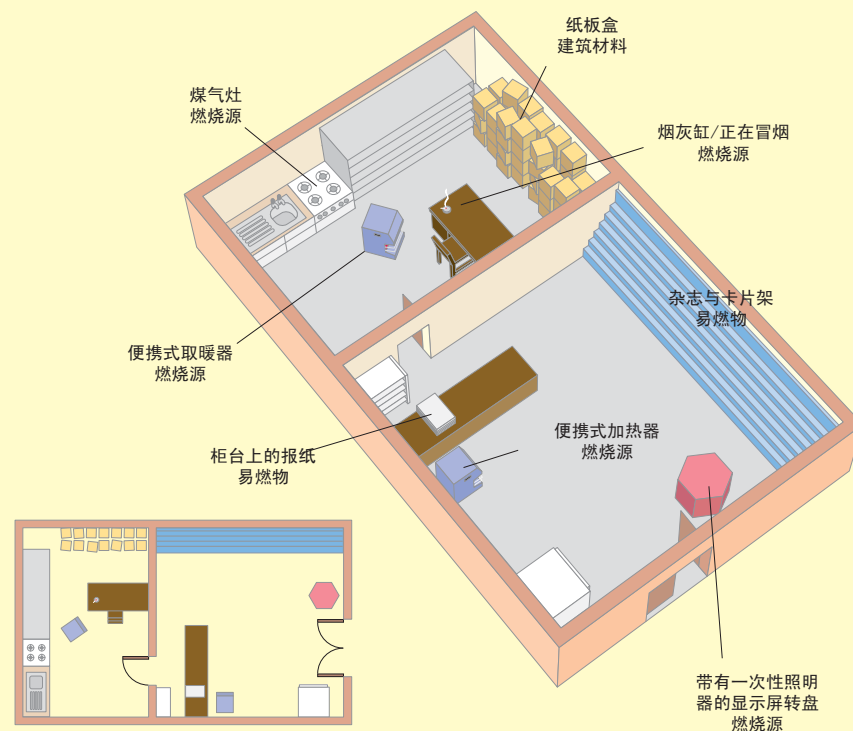
您必须重新对房屋的火险评估进行检查，注意这种改建对自己房屋风险的影响情况。应该对风险管理措施是否充分进行评估，从而决定是否需要采取进一步的措施。

### 有关如何开展简单风险评估的举例

本例不是开展火险评估的唯一方法。

无论您采取何种方法，都必须能够表明您遵循法律相关规定。

### 火险评估前



为房屋画一张简单的图纸，按比例尺粗略绘制，表明相关的结构特征，例如对楼梯和特定区域（例如，用于生产、储藏或者睡眠的区域）的使用情况。

计划应该表明所有的危险（第1步）和处于高度风险条件下的人们（第2步）。还应该确定易燃物品和燃烧源堆放在一起的地方。

您可以使用简单的圆圈和叉号系统：圆圈代表材料，叉号代表燃烧源。

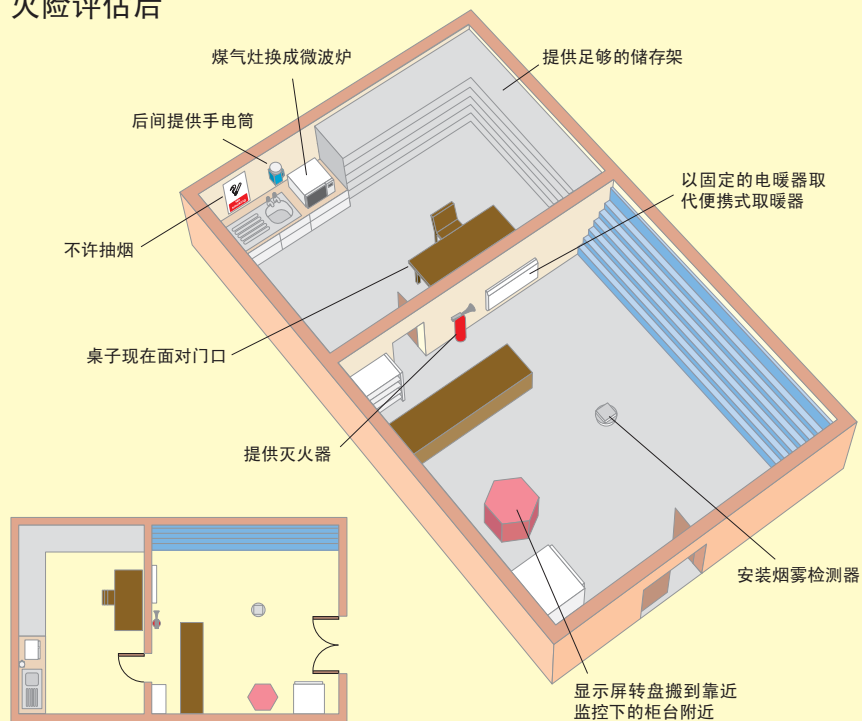
**第3步** 所采取的行动应该是常识性的，而且总的来说代价不要太高。如果事实证明有任何要求需要的代价太高，则必须要能够采取临时措施，直到能够彻底落实完整的措施。

只有在不会对人员造成严重危险的情况下才允许这么做。

制定紧急计划以及对培训、指导或记录要求进行评估都必须按照**第4步**进行。

根据**第5步**要求，您应该制定一个定期检查的制度。

### 火险评估后





## 建议和信息

如果您在开展火险评估之后需要更多实用的建议或信息，可以参阅《火灾与救援服务》（见电话簿中的“火险”部分）。

您可以从书店购买适合自己房屋类型的指南，  
也可以从下面的网站下载：

[www.firesafetyguides.communities.gov.uk](http://www.firesafetyguides.communities.gov.uk)

您可以从当地 HSE 办公室或者他们的网站 [www.hse.gov.uk](http://www.hse.gov.uk)  
下载有关对流程风险和高度可燃物或爆炸物进行管理的信息。

您可以致电 **020 7216 7525** 给纵火控制局，  
获取有关降低纵火风险的建议。

This (chinese) version is translated from a publication that was originally produced by:

DCLG Publications  
PO Box 236  
Wetherby  
West Yorkshire  
LS23 7NB  
Phone: 0870 1226 236  
Fax: 0870 1226 237  
Textphone: 0870 1207 405