

## 出租房消防知识大搜罗(上)

通天房有什么危害、消防“四要件”有什么用处、拒不整改有什么后果？

# 这些消防知识，房东要知道！

■记者 黄国夫 通讯员 康裕龙

陈宅“6.6”火灾为我们敲响了消防安全的警钟，用生命的代价带来的教训无疑是沉重的，那么，怎样才能不让类似事故重演？

据介绍，除了整治出租房，房东、房客掌握相关的消防知识十分有必要。近日来，塘下各办事处、村居开展了各种形式的消防安全知识培训，以提高人们的消防意识。日前，记者采访了塘下消防工作管理站站长何云华，让他为我们上一堂消防安全知识课。



塘下办事处开展应急逃生演练(通讯员 薛迪成)

## 木楼梯、木隔断的通天房 3分钟内火势能蔓延至楼顶

记者：什么是通天房？

何云华：通天房是温州特有的一种建筑形式。指的是上世纪80年代，温州城乡结合部所建的砖木结构或钢筋混凝土结构房屋，单间独户多层，楼梯置于房屋中间，以楼梯为界分成前后两间，一般3层至6层。这类房子底层与顶层楼梯垂直贯通，抬头可以看到屋顶。

记者：发生火灾时，通天房为什么容易出现人员伤亡？

何云华：通天房的楼梯、墙壁和房屋内的装修大多为木结构，极易燃烧。而且楼梯盘旋而上，屋内构造就像一个烟囱，一旦发生火灾，大火便会一个劲地往上冲，3分钟内火势就能迅速蔓延至楼顶，我们称之为“烟囱效应”。再加上大多数通天房的窗户外装上了防盗窗，楼上住户只有楼梯这一个出口，火灾时，该逃生通道若被火堵死，很容易造成人员伤亡。

## 拆除木楼梯、木隔断 是出租房整改重中之重

记者：为什么说拆除木楼梯、木隔断是出租房整改的重点？

何云华：按消防安全的要求，出租房的隔断要用实体砖墙，三层(含)以上的出租房不得采用木质楼梯、木质楼板。2013年“8.8”、2014年“11.18”和今年“6.6”造成人员死亡的火灾，和建筑内存在木楼板、木楼梯有很大的关系，火势在3分钟不到的时间内就迅速蔓延了。

我们在“6.6”火灾事故现场看到，除了水泥柱子，木楼梯、木墙壁、木楼板已被烧得所剩无几，如果楼梯、墙壁、楼板是用水泥、砖头建成，一个房间发生火灾，火势就不会迅速蔓

延到其他的房间，这样损失将大大减少。

记者：在消防安全的要求中，电线必须要实行套管，能起到什么作用？

何云华：出租房内电气线路的规格应当满足用电设备的负荷要求，另外，电气线路还要采用暗敷、穿金属管或PVC阻燃套管保护。塘下大部分出租房建设时间比较久远，电线的老化相当严重，极易引起火灾，如果在电线外面套上套管，如果电线短路，火花就被阻隔在套管内，发生火灾的概率就会降低。另外，电表应当安装空气开关，不得用铜丝、铁丝等代替保险丝。

## 发生火灾时 消防“四要件”可能会救你一命

记者：消防“四要件”包括哪几样，都能起到什么作用？

何云华：消防“四要件”是指灭火器、防烟面罩、逃生绳和手电筒。如果家里发生火灾，在消防队员还没赶到现场时，可以使用灭火器控制火势，火势不大的话，可以直接扑灭；在发生人员伤亡的火灾中，大多数人是被有毒烟气熏死的，防烟面罩能起到隔热和隔绝有毒气体的作用，在没有防烟面罩的情况下，也可以用多次折叠的湿毛巾代替；逃生绳可以帮助在高处的受困人员逃离；如果火灾发生在晚上，逃生时可以用手电筒照明，也可以当做求救信号灯，让消防

员快速找到目标。

记者：消防通道、防盗窗、厨房要怎么整改？

何云华：疏散通道和安全出口应当保持畅通。在我们排查过程中，发现很多出租房的疏散通道、安全出口处堆放物品，有空啤酒瓶、塑料瓶、纸箱等等，发生火灾时会影响逃生，一些易燃堆放物甚至会助长火势。10人(含)以上出租房每层疏散走道和楼梯间等公共部位要设置点式报警器，一旦发生火灾，就能发出警报，可提醒租客及时逃离。

在排查中我们还发现，有些租客在自己的房间内用液化气烧饭。液化气比空气密度大，时间

久了容易沉淀积累，一旦碰到明火极易引发火灾。因此，我们规定在一个楼层里要设置一个公共厨房，禁止出租房内开火烧饭，日常厨房窗户尽量开启，保持通风。发现液化气泄露(臭鸡蛋味)，千万不要开关任何电器，要迅速打开门窗通风。但公共厨房不能设置在逃生通道和安全出口处。

我们的出租房大多使用固定式防盗窗，将窗户这个逃生通道堵死，因此应该将固定式防盗窗改为可拉伸或开合的窗户。有些拉伸式的窗户需要用钥匙打开，这种情况下钥匙最好放在一个可以随时够得着的地方。

## 一旦发生人员伤亡 房东不但赔钱还要坐牢

记者：如果房东拒不整改，要承担怎样的责任？

何云华：在检查出租房隐患的过程中，如果工作人员向房东开具火灾隐患整改单，要求限期整改，但在复查后发现房东拒不实施的情况，将由各办事处组织综合执法，对该出租房予以停电等处理。规劝整改数次仍不配合的房东，将抄告至派出所等部门，由公安部门立案处置，根据《中华人民共和国治安管理处罚法》第三十九条规定：“旅馆、饭店、影剧院、娱乐场、运动场、展览馆或者其他供社会公众活动的场所的经营管理人员，违反安全规定，致使该场所有发生安全事故危险，经公安机关责令改正，拒不改正的，处5日以下拘留。”

记者：目前，塘下镇有多少房东受到处罚？

何云华：去年以来，塘下镇范围内共立案处罚300多起，有28名房东(或二房东)被行政拘留，占全市近一半。

记者：一旦发生火灾并且导致人员伤亡，房东要承担怎样的责任，能不能用案例说明一下。

何云华：出租房因不具备消防安全条件而发生火灾导致人员伤亡的，房东不但要赔付大额的赔偿金(塘下平均赔偿金在50万元/人以上)，而且还要追究刑事责任，也就是面临坐牢的风险。

2010年1月6日凌晨0时50分，五方村一民宅一层楼梯上烟蒂引燃了堆放的泡沫、塑料、纸箱等可燃物，火势迅速蔓延并释放了大量有毒气体，导致3间4层楼的楼房发生火灾，造成9人死亡、2人受伤。房东最终赔偿了150万元，而且还被判处4年有期徒刑。

2014年11月18日20时许，陈宅旺路101号的民房一楼楼梯南侧电气线路发生故障，引燃周边可燃物，通过木楼梯和墙面装潢迅速蔓延，导致3人死亡。房东赔偿135万元。

## [相关链接]

目前，塘下不少出租房面临整改，根据相关要求，需要配置消防“四要件”，但是很多房东不知道塘下镇哪里有卖消防器材。为此，记者找到两家消防器材店，并咨询相关价格，以供房东们参考。

**安民消防器材**

地址：塘下镇鲍田办事处塘梅公路东新路60号(南河村办公楼一楼边)

电话：58881588

**毫安消防器材**

地址：塘下环城东路11-12号

电话：66073119

## 消防器材参考价格

类别	价格(元)
逃生绳(15米)	65
逃生绳(20米)	90
2公斤干粉灭火器	35
3公斤干粉灭火器	42
4公斤干粉灭火器	50
烟感报警器	50
应急灯	32
简易面罩	30
小手电筒	8
口哨	0.5



泥水工在拆除木楼梯



海寺办事处召开消防知识培训会