

西安市碑林区住房和城乡建设局

西安市碑林区住房和城乡建设局 建设工程消防技术指导服务函

西安理工大学:

根据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等相关规定及前期排查摸底情况,我局组织消防技术专家对你单位金花家属区综合住宅楼项目(一期)、金花家属区1、2、5号高层住宅项目进行了实地检查。经专家组现场查验,你项目存在以下问题:

一、金花家属区综合住宅楼一期问题

1. 6#消防水箱间管道应增设标识;
2. 变配电室,无安全出口标志标识灯具。保护区域外侧无事故风机启停按钮;
3. 应急照明灯具不应采用插头连接;
4. 消防控制室无防水淹措施,无外线电话,图形显示装置无备用电源。信息录入不全,无防静电接地措施;
5. 负一层防火分区九,排烟口无标识,排烟管道耐火极限不足,排烟防火阀两侧两米范围内无防火保护;
6. 排烟机房,无应急照明备用照明,消防电话不通,消防风机、排烟防火阀无总线联动控制模块。消防机房不同电压等级的电缆不应共用桥架敷设无灭火器;
7. 补风风机不应直接设置在车库内;
8. 负一层通向夹层坡道无感烟探测器;

9. 负一层第八防火分区未设置挡烟垂壁划分防烟分区。
其余防火分区自查;

10. 负一防火分区一和负二防火分区十一排烟机房, 未施工完成, 隔墙施工孔洞未封堵, 排烟口未接至室外, 堆放大量杂物。补风机房未施工完成, 补风口未直通室外;

11. 地下车库负一层防火分区九排烟主管与支管之间未按图设置防火阀。车库部分消火栓位置不当, 影响开门。其余自查;

8 号楼

12. 救援场地长度不足, 救援场地宽度不足;

13. 首层电井桥架未封堵;

6 号楼

14. 消防车道转弯半径不足;

15. 二层开向大堂的窗应为防火窗。次出口应设防火挑檐。首层楼梯间前室无防火门。提供住户开向前室户门乙级防火门证明;

16. 6 号楼救援场地未沿长边设置;

7 号楼

17. 地下室楼梯间无送风。首层防烟楼梯间无防火门。防火门无监控。首层合用前室疏散标识与门的方向不一致。出口无防护调研;

18. 7 号楼救援场地宽度不足、宽度不足;

19. 7 号楼南侧与车库防火间距不足。东侧车道转弯半径不足;

20. 7 号楼一层改为网点, 与设计不一致。

二、金花家属区 1、2、5 号楼问题

1. 提供本小区两路市政供水的证明;
2. 消防联动控制器故障无法联动测试;
3. 1.2 号楼商业自喷末端试水装置无法测试。复核商业室内消火栓的设置;
4. 5 号楼门前的水泵接合器无标识。5 号楼试验消火栓处压力表为零,无法测试启泵;
5. 5#地下消防水泵房:湿式报警阀的模块灯不亮,报警阀无法测试,水力警铃未在公共区域。应调整消火栓系统和自喷系统超压泄压阀压力,低压压力开关,流量开关的数值。消火栓系统机械应急启动装置无法测试;
6. 1 号 2 号楼门前的水泵接合器无标识且未正对进口。
- 1.2 号楼未见室外消火栓;
7. 2 号楼一层消火栓内配不全。消火栓系统最高点未设自动排气阀;
8. 消防控制室,无防水淹措施,无图形显示装置,无外线电话,无防静电接地措施,无液位显示装置,应急照明灯具不应采用插头连接,控制柜未接地,消防联动控制器无备用电源;
9. 柴油发电机房,无防水淹措施,发电机只有一个接地,储油间油箱未接地,无下进风口,排风管道穿墙处无防火阀,明敷线管未刷防火涂料,应急照明灯具不应采用插头连接。气溶胶过期,无法测试,事故风机不能手动启动;
10. 变配电室无安全出口标志标识灯具,应急照明灯具不应采用插头连接,无事故下排风口,电缆地沟至桥架处未封堵,气溶胶失效,无法测试。明敷线管未刷防火涂料;
11. 消防水泵房,无防水淹措施,无安全出口标志标识

灯具。消防水泵控制箱无总线模块;

5 号楼

12. 首层安全出口处无安全出口标志标识灯具;

13. 电井桥架穿越楼板处未做防火封堵, 探测器未设置在顶部;

14. 消防电缆不应和非消防电缆共用桥架;

15. 楼梯间地下楼梯间出首层安全出口处无安全出口标志标识灯具;

16. 应急照明灯具不应采用插头连接;

17. 疏散指示标识灯具未通电;

18. 楼梯间出屋面安全出口处无安全出口标志标识灯具。出屋面梯段疏散指示标识方向错误。楼梯间无探测器;

5 号楼

19. 未按图设置救援场地。消防车道被占用。与北侧临建防火间距不足;

20. 2 层开向中庭的窗应为甲级防火窗;

21. 首层合用前室的防火门被拆除。首层电井桥架未封堵, 探测器未设在高处。前室装修材料达不到 A。首层只有一个出口;

22. 26 层防火门无顺序器;

23. 屋顶实验消火栓压力为 0, 无排气阀;

地下设备用房

24. 消防泵房无挡水门槛;

25. 消防控制室无挡水门槛, 无外线电话。无送排风;

26. 地下室备用房只有一个出口;

27. 室外楼梯无防护挑檐;

2 号楼

28. 东侧消防车道高度不足，转弯半径不足。与东侧临建防火间距不足。外保温为 B2。与 2 号楼防火墙两侧转角处窗间龛不足 4 米。室外出口无防护挑檐；

29. 1 单元前室装修材料达不到 A。通向救援场地的道路被封堵。电井桥架未封堵。前室的门应为甲级防火门；

30. 窗间墙、窗槛墙间距不足 1.2 米；

31. 2 号楼地下楼梯间前室（有送风）内不应开变配电箱的门；

1 号楼

32. 东侧车道转弯半径不足，消防车道宽度不足 1 号楼与。东侧临建防火间距不足。窗口墙高度不足 1 米 2。南侧单元通向救援场地的通道被封堵，而且门的方向不正确。前室装修材料，达不到 A。宽度不足 1 米 1。电井桥架未封堵；

33. 18 层防火门，无闭门器。出口无标识。无排气阀；

34. 前室的户门应为甲级门；

35. 1、2 号楼临街救援场地宽度不足。

请你单位切实履行主体责任，积极落实整改，同时加强消防安全日常管理，确保整改期间建筑使用安全。

此函仅适用于“已交楼未进行消防验收”三年攻坚行动问题项目。

西安市碑林区住房和城乡建设局

2024 年 5 月 20 日



第 5 号

38. 求侧消防车道宽度不小于 4 米，且不应设置妨碍消防车通行的障碍物。
 39. 1 单元前室楼梯间入口处应设置甲级防火门，且应向疏散方向开启。
 40. 前室、楼梯间应设置防烟设施。
 41. 楼梯间、前室应设置机械加压送风系统，且应符合下列规定：
 (1) 楼梯间、前室的送风量应符合下列规定：
 (2) 楼梯间、前室的送风速度应符合下列规定：
 (3) 楼梯间、前室的送风管道应符合下列规定：
 (4) 楼梯间、前室的送风系统应符合下列规定：

第 1 号

32. 1. 5 号楼梯间入口处应设置甲级防火门，且应向疏散方向开启。
 33. 18 层防火门，天沟门器，出口应设置甲级防火门。
 34. 前室的门应为甲级防火门。
 35. 1. 5 号楼梯间入口处应设置甲级防火门，且应向疏散方向开启。
 36. 楼梯间、前室的送风系统应符合下列规定：
 (1) 楼梯间、前室的送风量应符合下列规定：
 (2) 楼梯间、前室的送风速度应符合下列规定：
 (3) 楼梯间、前室的送风管道应符合下列规定：
 (4) 楼梯间、前室的送风系统应符合下列规定：



送：区教育局、区消防救援大队