

记者调查发现,南京不少百米以上高层建筑很难找到“避难层” 看看你所在的高楼有没有避难层

南京高楼越来越多,你知道你上班的写字楼“避难层”在哪里吗?很多人的答案都是“不知道”。

“要不是天花板漏水,我还不知道我的房子楼上是避难层,更不会知道这一层发生火灾用来保命的空间居然被物管占用,偷偷隔成小间拿来出租了!”

日前,快报接到市民投诉,反映户部街天空之都的H1层被占用,从去年11月就开始对外出租。记者接报后赶到现场,发现消防部门接到举报已经对其进行查处,出租屋被拆除。然而随后的调查令人大吃一惊,南京的高楼越来越多,按规定设置避难层的,却只是少数。未设置避难层或者占用改作其它用途的现象比比皆是。

近日,南京消防部门将对全市进行消防大检查,其中,“避难层”正是其中一项重要内容。看看你所在的百米高楼有没有避难层,快报热线96060随时开通。

□快报记者 田雪亭 孙兰兰

»对话

避难层一般怎么设 区间不超过15层

什么样的楼需要设置避难层?它有些什么要求?消防专家、江苏省消防总队防火部副部长丁于平接受了快报独家专访,进行了详细解答。丁于平强调说,避难层是高层建筑发生火情时的“生命层”,任何单位和个人都不得随意侵占,消防部门对占用情况一律严查。

记者:什么样的建筑需要设置避难层?

丁于平:按照目前中国现有的法规,有两个条件。一个是高度要求,必须是超高层建筑,具体指超过100米高度的高楼;其次,属于公共建筑,也就是指那些医院、商场、写字楼等超高层建筑,而非民用的居民楼。之所以如此规定,是因为这些建筑内的人员密度很大,火灾隐患相对较大。这属于国家强制标准,建设时必须设置。

记者:避难层一般设置在哪儿?

丁于平:自高层建筑首层至第一个避难层或两个避难层之间,一般不超过15层。之所以这么规定,是因为大多数消防云梯的救援能力在50米左右,而这个高度大致相当于15层楼的高度。

记者:避难层都有哪些设施?

丁于平:这一层不能住人,原则上也不允许办公,但可以作为设备层,放置水泵等设施,不过要留有足够空间。此外,避难层必须设置消防栓、紧急电话、喷淋灭火装置和应急灯,且应急灯亮灯时间不低于1个小时。

记者:避难层需要多大的面积?

丁于平:这是有严格计算的,一般来说,避难层的净面积是按照每平方米5人的要求设置的。这个标准很人性化,是按5个人坐在地上计算的,因为人站立时间长了很累,肯定要坐下来。

安全楼梯必须途经避难层,顺着楼梯往下跑的时候,强制性地让逃生人员进入避难层,绕一圈后才可以从另外的出口出去,这等于给了逃生人员一个选择,你可以留下来避难,也可以继续往楼下疏散。



天空之都的H1避难层被隔成小房间



索菲特酒店规范的避难层 快报记者 赵杰 摄

避难层要点:

- 1、超过100米的公共建筑,通常每隔10层~15层,就必须设一层避难层。
- 2、避难层每平方米要能容纳5人。平时不能住人,原则上也不允许办公。
- 3、墙壁采用特制防火材料,另有诸多具体要求。

? [能不能这么改造]

一层想做宿舍,一层准备出租

天空之都:避难层改造被叫停

位于户部街的天空之都,虽然只有37层,但由于层高是4.8米挑高的,楼的总高达到了182米。

记者来到天空之都,大堂六部电梯,根据电梯外面的标识,有三部可以直达H1层。然而走进才去才发现,按钮上压根没有H1。根据投诉人反映的情况,应该在17楼的上面,于是记者到达17楼之后,顺着安全楼梯往上走。果然,H1就是17楼和18楼之间,设计

时应当是为了将避难层与其它楼层区别开来,因此编号时没有按正常序号排列。这一层目前空空荡荡。不过,可以看得出来,曾经被隔成一小间一小间,而且看样子拆了没多久。墙上有好几处还贴着某某美食坊的指示牌。

“你们干吗?”两名物业人员走过来警惕地问。

“这里不是出租吗?”对方打量了一下记者,“没有,这一层都

是大楼的设备控制房,没房子出租。”说完,看到记者盯着墙上“美食坊”的牌子,赶紧一把扯了下来。

四处转了一圈,记者找到了可以直达这一层的消防电梯,发现在31层和32层之间,还有个H2层。乘电梯上去一看,果然也是避难层。H2层虽然没有曾经隔成商铺的痕迹,不过中间一大块空地成了打家具的地方,还有两三

间小房子,是大厦工作人员烧饭吃的地方。记者看到,一间屋里赫然立着个很高的液化气罐。

“他们本来是打算将H2改做员工宿舍,H1出租作为美食广场。”白下区消防大队人员介绍说,接到举报,消防监督员就赶到了现场查处,责令施工人员当即停工,并拆除相关建筑。目前,消防部门正在监督该大厦将避难层恢复原状,并接受处理。

? [该有的是否都有]

有的压根没设,有的变更用途

记者探访:避难层实在是难找

随后记者在高楼最密集的新街口实地探访了几幢高楼,居然都没有找到避难层。

新街口一幢50多层的商业楼,里面有商场、酒店,还有写字楼。按规定,属于应当设置避难层的高楼。然而,记者在里面跑了足足有半个多小时,也没有发现。记者先是坐普通的客梯,留心看了一下里面的楼层按键,发现中间有13层和25层的数字被跳过,然而过去一看,并不是避难层,和其它层一样,里面进驻了多家外语

培训机构等公司,只是出于忌讳才将这两个数字跳过去了。

随后,记者找到了消防电梯。按规定,消防电梯应当可以到达任何一层,当然也包括避难层。记者发现有两个楼层与众不同,分别标注的是H、E。然而乘电梯到达实地一看,原来是该大厦自己管理部门的办公场所。

按理来说,如果没有避难层,顺着安全通道的指示灯走,一定可以到达。于是,记者采用了这个“笨办法”。可是从19层往下,一

直走到9层,也还是没有找到。途中在楼梯间遇到几位大厦的工作人员,向他们询问,对方也纷纷摇头,从来没见过。

在另一个大厦里,记者倒是找到了两个没有出租给公司的楼层,不过,一间间紧闭的房门上都写着“设备房”,看不出有什么空间可以用来避难。

“避难层?怎么可能有避难层?现在是和平年代,哪有这东西啊!”昨天上午,记者在新街口繁

华闹市街头,随机调查了路过的10名市民,绝大多数市民对这个概念表示“不了解”。

郑先生在新街口一座40多层的写字楼上班,但他表示,尽管已经呆了3年多,“但还真不知道避难层,等会我回单位时去找找”。

只有一位市民庄先生说,他去年去日本出差时,曾经见过避难层,“里面很宽敞,有供人休息的石凳。特别是从大楼外面看过去,连颜色都不一样,晚上还有红色的警示灯闪烁,很显眼。”

? [避难层有无标准]

有的高楼没设,原来没到百米

强制标准:百米以上高楼须设

在位于洪武北路的一座大厦,记者找遍了所有的电梯,均未发现有任何避难层标示,而按照楼层逐层考察后,也没有发现任何一层楼层像避难层。难道这栋有30层楼高的大厦,并没有设置避难层?

记者找到了该大厦的物业公司负责人,该负责人一听,当即笑

了,“避难层我当然很熟悉,超过100米的公共建筑,都必须设置。但置地广场这栋楼,净高是99米,距离100米还差一点!”这位负责人说,在寸土寸金的新街口,让开发商拿出一层楼的区域作为避难层,那相当于损失一大笔钱,“割肉”很疼,所以,开发商在开发置地广场时,专门进行了测算,

避开了100米的标准,“只要再高一点点,就需要设置一到两层避难层,那损失就大了!”

记者在采访中发现,很多写字楼都在30层左右,而且这些高楼几乎没有设置避难层。仔细一查,它们大多是99米左右,有的甚至距离100米只差0.1米!“但根据规定,100米是强制标

准,只要不达到这个高度,可以不用设置避难层!”有关人士介绍。

那么,南京究竟有多少高楼应该设避难层?采访中,记者也找不到这个答案。据不完全统计,南京目前有3400多栋高层建筑,不过,这是指24米以上的高楼。对于超过100米的超高层建筑,未找到相关统计。

? [避难层该是啥样]

墙壁是特制的,灯也是特制的

特制大门:能阻隔大火1小时

特制的,经测试,可以保证2000摄氏度的大火连烧两小时不会出问题。

走进避难层空间,乍看上去,就是个完全没装修的毛坯房。经过指点,记者才发现,原来吊在上方的灯是特制的,像是普通日光灯外面缠绕着一圈圈管子。邵磊说,这是防爆灯。“这一层的电源有两路,发生火灾,正常电路切断,启用消防供电,蓄电池的电力至少可以用1小时以上。

避难层的消防栓、灭火器等配备数量也比别的楼层多,顶部装有喷淋系统。在墙上以及顶部,记者还发现了奇怪的风口。邵磊介绍,这是高压送风系统,在火灾中,往避难空间里送风,使得里面的空气压力大于外面,有了压力差,外面的烟气就进不来了。

而在龙江地区的苏城北苑小区内,一栋仅有17层楼高的住宅楼中,竟然也设置了“避难层”。近日,记者来到这个小区,从3号

楼外面一眼望去,位于中下部位置处,有一层楼的区域都是敞开式的,只有护栏,没有玻璃。

记者随后乘坐电梯来到10楼,发现这一层空空荡荡,墙面是毛坯,地面铺了地砖,还设置了不少石桌石凳。

据该小区保安介绍,10层是“避难层”,平时是小区居民散步休闲的好去处,发生火灾后,就可以成为避难的场所,“没有一点可燃的物品,很安全”。