



中华人民共和国公共安全行业标准

GA/T 1245—2015

多产权建筑消防安全管理

Fire safety management for multi-ownership buildings

2015-03-11 发布

2015-03-11 实施

中华人民共和国公安部 发布

前 言

本标准按照 GB/T 1.1—2009 给出的规则起草。

本标准由公安部消防局提出。

本标准由全国消防标准化技术委员会基础标准分技术委员会(SAC/TC 113/SC 1)归口。

本标准负责起草单位:公安部天津消防研究所。

本标准参加起草单位:公安部消防局、天津市公安消防总队、浙江省公安消防总队、湖北省公安消防总队、上海市公安消防总队、江苏省公安消防总队、广州市公安消防支队。

本标准主要起草人:张欣、王婕、杜霞、任常兴、刘激扬、王欣、吕东、王建刚、陈煜、冯王碧、吴丹、顾金龙、俞翔、果春盛、张网、孙金香。

引 言

近年来,我国多产权建筑火灾隐患凸显,引发的火灾造成了严重的人员伤亡和经济损失。为预防和减少火灾,保证人身和财产安全,多产权建筑的消防安全管理应贯彻“预防为主、防消结合”的消防工作方针,明确消防安全责任,制定和实施消防安全制度和操作规程,不断提高自防自救能力。

依据《中华人民共和国消防法》等相关法律法规,本标准在研究、分析多产权建筑特性及其火灾特点的基础上,规定了多产权建筑的消防安全管理要求和措施,以指导多产权建筑的产权方、使用方和管理方落实消防安全主体责任,逐步实现消防安全自查,火灾隐患自除,有效防范火灾发生。

多产权建筑消防安全管理

1 范围

本标准规定了多产权建筑消防安全管理中产权方、使用方和统一管理单位的消防安全职责,并对多产权建筑消防安全管理提出相应的管理措施。

本标准适用于多产权建筑的消防安全管理。单一产权多使用方建筑的消防安全管理可参照本标准。

2 规范性引用文件

下列文件对于本文件的应用是必不可少的。凡是注日期的引用文件,仅注日期的版本适用于本文件。凡是不注日期的引用文件,其最新版本(包括所有的修改单)适用于本文件。

GB/T 5907(所有部分) 消防词汇

GB 25201 建筑消防设施的维护管理

GB 25506 消防控制室通用技术要求

GB 50016 建筑设计防火规范

GB 50720 建设工程施工现场消防安全技术规范

GA 503 建筑消防设施检测技术规程

GA 654 人员密集场所消防安全管理

住宅专项维修资金管理办法(中华人民共和国建设部、财政部[2007]165号)

3 术语和定义

GB/T 5907 和 GB 50016 界定的以及下列术语和定义适用于本文件。

3.1

多产权建筑 multi-ownership building

有两个或两个以上产权方的公共建筑、居住建筑及工业建筑。

3.2

产权方 owner

依法登记取得或者依据生效法律文书、继承或者受遗赠,以及合法建造房屋等事实行为取得专有部分所有权的人或单位。

3.3

统一管理单位 unified management unit

由产权方、使用方确立或委托的,对多产权建筑内的消防安全工作进行统一管理的机构、单位或组织。其形式可以是物业服务企业、其中的一个产权方或使用方、消防技术服务机构,或由产权方、使用方协商成立的消防管理组织。

3.4

共用消防设施 shared fire facility

多产权建筑内共同使用的消防设施。