

封面展示



2013 年第07期

www.bmeep.com.cn

编委会主任：柳晓川

编委副主任：毛文涛 闵永林 陈彪

编委会顾问：陈怀德 陈振明 程大章 崔长起
贺智修 龙惟定 方汝清 李兴林
鲁宏深 潘德琦 瞿二澜 寿炜炜
唐祝华 王瑞官 王元恺 温伯银
吴大金 吴祯东 吴成东 肖睿书
俞丽华 张飞碧 张渭方 赵姚同
赵济安 郑大华 诸建华 周国兴
左亚洲

编委会委员：王 瑚 魏晓峰 杨 政 沈中道
季俊贤 徐 梅 赵庆平 花铁森
陈正浩 程宏伟 方玉妹 冯旭东
归谈纯 郭筱莹 何 焰 李国章
邵民杰 王 健 王志强 武 广
夏 林 徐 凤 姚国樑 叶大法
张海宇 周明潭

学术委员会：

主任：朱力平

副主任：邓伟志 周世宁 江欢成 储君浩

委员：吴志强 冷 俐 林贤光 阮仪三 范伯
乃 廖光煊

薛 林 孙金华 徐志胜 方 路 花铁森 李建华

《建筑机电工程》编辑部

主 编：花铁森

副主编：姜文源 陈众励 陈汝东

编 辑：穆世桦

平面设计：金婷婷

主管单位：

上海世纪出版股份有限公司

科学技术出版社

出版单位：

《防灾与安全》杂志社

总 编：毛文涛

副主编：陈 彪 王 瑚 魏晓峰

支持单位：

公安部第三研究所

公安部上海消防研究所

中国消防协会科普教育工作委员会

公安部（上海）火灾物证鉴定中心

江苏省消防协会

物业管理

水箱的日常管理与技术措施

文 / 庄仁德

2006年3月18日，在上海的某物业公司所管理的某小区，因地下室水泵房生活水箱的水大量涌出，造成地下室积水深达60—70厘米，虽经过紧急处理，但还是造成了相邻业主近几十万元物品的重大损失。

事后，进行现场事故分析发现：水箱进水管直径为3英寸，控制水箱进水的浮球阀连杆的根部断裂，使浮球阀的浮球脱落，造成浮球阀失控，且水箱进水阀处于常开状态，使得水箱一直在进水。当时是深夜，生活用水基本上没用，屋顶水箱是满的，所以，屋顶供水箱进水泵没有启动，而当时的水箱状态处于不停地进水，而没有出水。水箱液面就不断上升，水箱内的水最后从水箱检修孔大量涌出，导致泵房大量积水。又据分析泵房内的二台排水潜水泵是按规范设计的，排水量很小，不能阻止水泵房的液面上升。随着事态的发展，最后导致整个地下室积水深达60—70厘米。待值班人员发现后关闭3英寸进水管的手动闸阀，才阻止了事态的进一步恶化。

通过这次事故的分析，应该使所有从事物业管理企业从本次案例中吸取经验教训，再此告诫各物业管理企业加强对水泵房的巡查力度，杜绝类似事故的再次发生。

这次事故回头来看，起因是很小的，但是由于在某些环节上存在疏忽，酿成了大事故。

为了防止类似事故再次发生，必须在加强当班人员的责任心，设备设施的日常管理，技术措施的保障上下功夫。

一、值班人员的巡视工作必须全面、彻底，不但要仔细观察泵房内的运行设备、水箱和浮球阀，还应通过水箱的检修孔，观察水箱的液面和浮球阀的运行情况，当发现浮球阀异常情况时（例如：浮球卡死，液面高位时浮球阀还处在大开口度，液面低位时浮球阀还没有开启，造成部件脱离了正常运行位置），应及时处理或者切换备用浮球阀运行，或者切换备用水箱运行，对损坏的部件立即进行检修。

二、在设备管理上应该重视建立规章制度，定期进行保养、检修，每次进行水箱清洗的同时，必须对浮球阀进行全面的保养、检修，对阀门的密封件连杆、浮球、销孔，各主要受力点进行仔细的检查，发现异常磨损、裂缝或运行呆滞应及时更换部件，这样可以保证浮球阀的功能正常，避免浮球阀失灵造成事故的发生。

三、在技术上也可以采取一些简单易行、运行可靠、投资少的保障措施。在水箱里安装液面信号浮球（或干簧管式的），设置高、低位报警，将信号连到监控值班室或消防值班室，采用声、光报警。这样，如果水箱液位发生异常可以及时发现，由监控室的值班人员及时通知工程值班人员进行应急处理，避免事故的发生。

如果在以上三个环节都严格把关，精心操作，充分发挥人的主观能动性，类似事故是完全可以避免的。

同济大学防灾减灾研究所
全国建筑给水排水资深专家委员会
上海市楼宇科技研究会
中船第九设计研究院工程有限公司

地址：上海市曲阳路158号南楼5层

上海联络处电话：86-21-60748392
编辑部信箱：bmee2004@msn.com

编辑部信箱：bmee2004@msn.com
邮 编：200092

国内统一刊号：CN31-2084/X

国际标准刊号：ISSN 1812-2353

[杂志介绍](#) | [征稿启示](#) | [编委会](#) | [宣传服务](#)

版权所有: 建筑机电工程杂志社, 本网所有资讯内容、广告信息, 未经本网书面同意, 不得转载。

沪ICP备05061288号 网站制作和维护: 楚鸣信息

[toms outlet](#) [nike shoes](#) [Cheap Oakley sunglasses](#) [louis vuitton outlet](#) [Toms Outlet](#) [mulberry coach outlet](#)
[clarisonic](#) [louis vuitton tory burch outlet](#) [cheap nfl jerseys](#) [Christian Louboutin Outlet](#) [oakley sunglasses outlet](#)