



## 闻“汛”而动 筑牢防汛屏障

### ——德源集团全力保障西城区居民平安度汛纪实

□刘祖凤 黄世稳/文

辖区内53850间直管公房平房全部检查完毕,472幢楼房雨水管道全部疏通,清淘所有下水管道……这是北京德源兴业投资管理集团有限公司(以下简称“德源集团”)所有工作人员在入汛之前半个月的工作量。德源集团主要负责西城区直管公房的经营、管理和服务工作,管辖区域有直管公房平房53850间,楼房472幢,建筑类型有简易楼、正规楼、高层等。此外,受区房管局委托,负责34239.5间私房代查安全任务。

在全市进行防疫阻击战的关键时期,德源集团一手抓防疫,一手抓防汛,确保辖区居民安全度汛。



德源集团开展抽排院落积水演习



德源集团检修防汛设备



德源集团抢险人员苫盖房屋



德源集团进行墙体支撑演习

#### 演练

#### 织密防控网 全力备战汛期

“现场警戒”“抢救被困人员及物资”“进行墙体支撑、苫盖漏雨房屋、抽排院落积水、解除各类险情……”从德源集团防汛总指挥部发出的这些指令,响应预警信息、汛情、险情,调拨抢险力量与物资,四级联动防汛防控网应急处置。这是德源集团2020年信息化全要素防汛抢险演练的一个场景,演练实况通过内部视频系统在线直播,传递到各房管单位、班组、物业站、街巷物业抢险队,1000余名员工同步观看了演练。

德源集团防汛总指挥部相关负责人孙国强介绍说:“今年德源集团按照市、区防汛指挥部门的部署要求,一手抓防疫,一手抓防汛,从早从严从实做准备,迅速启动和铺开各项备汛工作。

针对今年极端天气居多、居强的实际情况,集团从5月15日起全面进入防汛工作状态,集团各房管单位、班组、物业站以及街巷物业抢险队盯紧重点领域风险隐患,进行拉网式排查,充分运用大数据分析网格化管理,强调整体联动,织密扎牢防控网,提升防汛抢险能力,确保辖区居民安全度汛。”

据了解,当天的演练既标志着今年防汛工作的全面启动,也是对德源集团防汛抢险应急处置能力的一次综合检验。通过这次综合检验,德源集团进一步提升了应急抢险预案的可行性和可操作性,强化成员单位之间的协作,全面提高应急响应、决策、指挥和现场处置能力。“集团正在加强防汛风险隐患排查整改,对辖区内房屋进行汛

前检查,全面掌握房屋安全状况,排除隐患,对重点房屋、重点区域加强巡逻防控,确保一旦发生险情能及时快速处置。”孙国强说道。

目前,德源集团防汛指挥部组建、防汛应急预案编制修订、防汛应急抢险队伍建设、防汛物资更新储备等工作均已完成。95件救生衣、620条麻袋、1115条编织袋、600平方米无纺布、128捆苫盖材料、244公斤铅丝、22.6立方米木材、12立方米砂石料、12个大型作业灯、2辆运输车、31台发电机、45台水泵等各项防汛物资全部到位,所有机器设备设施及车辆均已完成检修调试,9支抢险队、298名抢险队员均完成培训演练,全天候24小时待命,以精准匹配随时做好应急抢险准备。

#### 排查

#### 半月查遍万间平房 确保无隐患

“目测,檩头没有糟朽,椽没有糟朽,椽子没有糟朽……”在西长安街东绒线胡同北新华街38号平房,德源集团西长安街房管所的工作人员张桂平站在高高的折叠梯子上,头探进天花板上专门留出来的检修口里,拿着手电检查封在里面的房屋木屋架。

张桂平的同事高春军在下面把探查结果记录在案后,从装备包里翻出了一把铁钎子。这时,张桂平正好从检修口退了回来,下了两层梯子接过了高春军掂着脚递上来的铁钎子,又钻回检修口。“探测,檩头、椽、椽子都没有糟朽……”几分钟后,从顶棚中传来了张桂平有些闷闷的声音,高春军则把探测结果一一记录在案。

“我们辖区多数平房的椽、

檩和椽子都是木头做的,有时候光靠目测,不能确定它里面有没有糟朽,每次检查我们都得拿铁钎子扎一下檩头、椽顶部这些位置,确保没有隐患。”带队“查房”的该房管所防汛抢险队负责人陈凌一边帮忙扶梯子,一边向笔者做着解说。

从5月15日开始,西长安街房管所就启动了汛前查房工作,陈凌带着工人们每天分3组进行排查,半个多月就将辖区内的12233间平房基本排查完一遍。“今年查出来的情况跟去年差不多,整个辖区有3000多间平房有隐患,其中500多间私房的隐患比较大。”

这些隐患房屋中,有100多间房屋有漏雨隐患,陈凌和同事们已经提前做好苫盖。笔者看

到,这些苫盖好的房屋,很多是先盖塑料布,增加防水性,然后再加苫布,而且平时都是卷好固定在屋脊上,这一是为了不影响房屋通风,二是因为苫布比较沉,怕增加荷载后引起房屋结构不稳。“平时卷起来,下雨的时候,一般几分钟就可以放下来了。”陈凌说。

除了提前做好防范之外,该房管所的应急抢险队员也24小时待命。根据统计,房管所每年都会出动上千人次完成应急抢险,其中90%的抢险任务发生在汛期。不过在做好防范之后,汛期的应急抢险也有大幅度的下降。“我们提前做的基本就是苫盖和疏通两项工作,把这个做好了,起码能减少30%的应急抢险次数。”陈凌介绍说。

#### 补漏

#### 高层楼顶疏通“天池”做到“3个全响应”

在京畿道小区,德源集团金融街房管所防汛抢险队负责人韩卫光正与小区物业人员一起排查楼房及设备设施安全情况,“我们最难的就是必须克服那些原始设计的不足,这些缺漏全靠我们在后期用人力来弥补。”

京畿道小区的多栋居民楼属于不同的物业,很多楼下都设计有半地下室,不少人居住在里面。而地下的排水管网系统中虽然安装了水泵,但设计时考虑不足,一旦小区地面积水无法及时排出时,这个半地下室就会被淹。“地下的管线口径虽然比较大,但是爬不进去的,都得是反复冲洗,然后再尽量清淘。”韩卫光用随身携带的钩子打开了一个雨水井向笔者介绍。

而最难的是疏通住宅楼上阳台部分的雨落管。小区内几栋居民楼都是平顶楼房,当初设计时,每个阳台屋面与楼整体屋面层不在同一平面上,造成两个屋面防水层与排水没有形成一体,无形之中顶层阳台屋面形成了一个“小水池”,只能在水池边加装一根雨落管向下排水。“雨落管特别容易堵,一旦水管堵了,那个小水池就全是积水,时间久了漏到阳台下面,居民家里的天花板就会有漏雨的问题发生。”韩卫光告诉记者,每年汛期前,房管所的工人都会冒着危险从楼顶的天井口爬出去到楼边疏通这些雨落管。

韩卫光也曾考虑重新梳理楼顶的排水系统,合理规划雨落管

设置,他还专门咨询了专业人士,重画了设计图,但这种修理必须在全楼搭脚手架,改造成本不低,工期也不短,最终他放弃了这个看似最佳的方法而选择了每年冒险清淘的方式。“推倒重来牵扯太多,成本太高,也会影响居民生活。每年上去疏通,虽然危险点,好在我们都是专业人员,但凡我们能做到的,就不给居民增加负担了。”

德源集团防汛总指挥部相关负责人孙国强表示:“汛期里,我们一定做到‘3个全响应’——无论公房私房,平房排险全响应;无论楼内楼外,小区安全全响应;无论院内院外,街巷胡同应急全响应,尽全力为居民提供方便与帮助,确保居民安全度汛。”