

## 物业人员安全意识与技能提升

### ——楼宇物业安全培训必备

主讲老师：田春荣

#### 课程背景：

物业人员面临的工作，半数以上都可能是非计划的，甚至是突发事件导致的工作，比如紧急抢修，事故应急等。在时态紧急情况下，绝大多数人关注点往往聚焦在解决问题、恢复正常秩序中，对参与抢修、应急人员的安全考虑难以做到万无一失。那如何最大程度保护物业人员在非常规工作中的安全？

简单说，首先，毫无疑问，应当是人员技术过硬，物业人员的安全技能应当是全方位的，360°无死角；而后，物业人员应当熟知国家相关法律法规要求，了解相关国家、行业、地方标准；最后，也是最重要的，安全意识永不松懈。

针对一般企业物业人员面临的任务复杂且通常难以计划、物业人员流动性相对较高的实际情况，开发本培训方案，以便能够帮助企业建立物业人员安全培训框架，以便系统性夯实物业人员的知识基础，不断提醒强化安全意识，为物业人员以及所在企业物业安全保驾护航：

- 首当其冲的消防安全技能与管理，包括动火作业；
- 物业工作难以避免的话题：电气安全管理，包括临时用电作业以及施工商用电安全管理；
- 不安全因素的全面排查：物业隐患识别；
- 个人防护基本技能：如何选择合适的个人防护用品。

本课程分为四个模块，适合设备设施运行维护人员、物业人员、安全管理人员参加。

#### 课程收获：

让参训人员由浅入深地：

- ◇ 第一课：了解和掌握楼宇火灾隐患排查方法和知识和组织运行过程楼宇火灾预防深层知识，掌握动火作业相关要求，火灾逃生和自我保护知识；
- ◇ 第二课：物业作业典型风险：电气安全，包括临时用电等，了解对相关国家标准与作业安全基本要求
- ◇ 第三课：隐患识别的基本技能提升
- ◇ 第四课：个人防护用品/劳保用品基本知识 with 选择、使用及报废

**课程对象：**楼宇物业设备维护人员、基层安全管理人员

**课程时间：**2h\*4课

**授课特色：**大量实战案例，案例接地气、最佳实践可嫁接性强、方法好落地

#### 课程大纲：

- 一、模块 1，亘古不变的话题：消防安全，物业人员比其他人员更重要的职责有哪些？
  - 1、消防管理基础知识
    - 室外消火栓、消防水泵接合器，消防车道等有哪些要求？

- 室内消火栓及自动灭火系统隐患排查方法
- 建筑灭火器配置要求？国家相关标准？
- 消防应急照明及疏散指示系统及隐患排查
- 2、电动自行车电池自燃机理——为什么说电动自行车电池火灾是灭不掉的？  
[视频演示](#)
- 3、动火作业安全管理要求——火灾源头
  - 动火作业的主要风险
  - 动火作业管理要求
  - 电焊作业安全防护措施[视频](#)
- 4、消防安全隐患排查

## 二、模块 2：电气安全

- 1、电气安全基础、电气消防安全事故分享  
[视频](#)
- 2、基本电气安全标准解读—— 一起来看看标准
  - 配电室要求
  - 配电箱设置要求
  - 线路敷设要求
- 3、临时用电的主要风险——提升对外来施工商的监管能力
  - 临时用电作业票管理
  - 配电箱设置要求
  - 线路敷设要求
- 4、触电后的应急处置要求——与时间赛跑

## 三、模块 3：隐患排查——新安法强调的重点

- 1、风险与隐患的定义
- 2、隐患排查的工具与物业典型隐患一览
  - 物理性危害
  - 化学性危害
- 3、职业健康隐患——物业人员避免不了的职业危害因素
  - 粉尘危害与控制措施
  - 噪音危害与控制措施
  - 电气焊危害与控制措施
  - 高低温风险与控制措施
  - 振动伤害风险与控制措施

## 四、模块 4 个人防护用品基础知识——安全的最后一道屏障

- 1、常见的个人防护用品种类与选择依据
  - 手套
  - 眼镜
  - 面屏、呼吸保护装置
  - 安全鞋
  - 头盔

- 防护服
  - 安全带
- 2、个人防护用品使用要求
    - 呼吸保护装置/SCBA 的使用（重点）
  - 3、个人防护用品维护与报废标准
  - 4、紧急事件处置过程个人防护用品重要提示

课程总结