

突发跑水的应急处理预案

一、目的

通过建立本应急预案，确保物业区域内发生设备设施故障等紧急突发事件时，能迅速、有效地制止并处理，保护业户的人身及财产安全。

二、范围

适用于物业区域内发生设备设施故障等紧急突发事件的应急处理。

三、职责

（一）物业服务中心经理和工程主管负责设备设施故障等紧急突发事件处理的现场指挥和督导；

（二）工程主管、领班及工程专业人员根据本预案坚守岗位，各尽职责，进行紧急突发事件的现场处理；

（三）物业服务中心其他人员应听从上级领导的调遣，积极参与紧急突发事件的应对处理。

四、处理预案

（一）应急准备：

- 1、给排水专业人员应定期进行水箱、管路的检查，确保给水设施的完好、运行正常；
- 2、做好应急处理必须的物资准备，包括排水泵、吸水机、输水管、电源接线板、警戒带等工具、材料，以备急需，并确保随时投入使用；
- 3、准备必要的沙袋、布单等作为突发跑水时阻止蔓延、保护重点区域和设备使用。

（二）应急响应：

- 1、物业区域如发生给排水设施跑、冒、滴、漏水现象或水管爆裂泄水时，发现人或接报人立即通知物业服务中心经理和工程主管；
- 2、工程维修人员要迅速到现场判断故障原因，及时查找到故障点，采取措施排除故障；
- 3、如系主要供水管爆裂引起大量泄水时，给排水专业人员立即关闭相关连的供

水管闸阀；如果仍不能控制大量泄水，则应关停相应的水泵设施；

4、工程主管联络市政供水部门进行抢修；

5、在市政供水部门抢修人员到达前，物业服务中心经理及工程主管应组织人员使用警戒带围闭爆裂跑水区域，启动排水泵降低水位，使用沙袋、布单、吸水机等阻止水势蔓延到业户户内及重点区域，如电梯、机房、车库等；

6、观察四周环境，漏水是否影响周边各项设备、机房、电梯、线槽、电源开关、插座等，如有浸水立即切断电源，防止引起电气短路或水浸漏电，避免导致人身伤亡及由此引发的电气火灾；

7、市政供水部门抢修人员到达后，工程主管组织人员协助现场抢修工作；

8、物业服务中心应向业户发出紧急通知，将掌握的情况及采取的应急措施告知业户，并将通知张贴于各楼座告示栏及其他明显位置；

9、安保人员应加强物业区域的巡视检查和现场秩序维护，确保抢修工作顺利进行；

10、如漏水可能影响日常操作、保养及申报保险等问题，须在抢修过程中注意拍摄照片以备日后追溯；

11、爆裂水管修复后，水泵房值班人员以正常供水压力试压，检查无漏水，确认一切正常后，恢复现场设备、管线运行；

12、保洁人员清理现场积水，恢复现场原有状态。

（三）其他应急处理

1、设备机房发生水浸时的处置：

（1）使用沙袋、布单等尽力阻止进水或堵住漏水源；

（2）如已造成水浸，应视水浸情况关闭机房内运行的设备设施并切断电源；

（3）堵住漏水源后应立即使用排水泵、吸水机等进行排水；

（4）排干水后，应立即对湿水设备设施进行除湿处理，如用洁净干抹布擦拭、热风吹干、自然通风、更换相关管线等；

（5）确认湿水已消除，各绝缘电阻符合要求后，开机试运行；

（6）如无异常情况出现即可投入正常运行。

2、电梯底坑进水的处置：

(1) 当电梯底坑出现少量进水或渗水时，应将电梯停在二层以上，中止运行，断开总电源；当楼层发生水淹而使井道或底坑进水时，应将电梯轿厢停于进水层站的上二层，停梯断电，以防止轿厢进水；

(2) 当底坑、井道或机房进水很多，应立即停梯，断开总电源开关，防止发生短路、触电等事故；

(3) 发生浸水时，应迅速切断漏水源，设法使电气设备不进水或少进水；

(4) 堵住漏水源并排干底坑、井道、机房积水后，对浸水电梯应进行除湿处理，如采用洁净干抹布擦拭、热风吹干、自然通风、更换管线等方法，确认湿水消除，各绝缘电阻符合要求并经试梯无异常后，方可投入运行；对微机控制的电梯，更需仔细检查以免烧毁线路板；

(5) 如因跑水抢修工作所需造成长时间停止供水，按照《发生供水中断的应急处理预案》执行；

(6) 如因跑水抢修工作所需造成区域停电，按照《发生供电中断的应急处理预案》执行。

五、事故处理记录

(一) 各相关专业部门均应跑水突发事件的处理进行详细记录；

(二) 工程主管跟进事件的处理，并将事件处理过程填写《紧急突发事件处理报告》，经物业服务中心经理批准后及时上报公司相关领导及工程部。