

民宿消防安全技术规范

(征求意见稿)

在提交反馈意见时，请将您知道的相关专利连同支持性文件一并附上。

XXXX - XX - XX 发布

XXXX - XX - XX 实施

目 次

前 言	II
1 范围	1
2 规范性引用文件	1
3 术语和定义	1
4 基础设施与建筑布局要求	1
5 建筑分类与规模	2
6 建筑构件	2
7 装饰装修材料	2
8 平面布置	2
9 安全疏散	3
10 消防设施配备	3
11 电气防火	3
12 燃料使用	4
13 动火作业	4
14 消防安全风险管控	4
参 考 文 献	7

前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由河南省消防救援总队提出并归口。

本文件起草单位：河南省消防救援总队、洛阳市消防救援支队。

本文件主要起草人：

民宿消防安全技术规范

1 范围

本文件规定了民宿基础设施要求、建筑分类与规模、建筑构件、装饰装修材料、平面布置、安全疏散、消防设施配备、电气防火、燃料使用、消防安全风险管控等内容。

本文件适用于民宿建设与经营期间的消防安全风险管控。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；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 20517 独立式感烟火灾探测报警器
- GB 50016 建筑设计防火规范
- GB 50116 火灾自动报警系统设计规范
- GB 50166 火灾自动报警系统施工及验收标准
- GB 55037 建筑防火通用规范

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

民宿

利用当地民居等相关闲置资源，经营用客房的建筑物总层数不超过4层且总建筑面积不超过800m²，为住宿人员提供体验当地自然、文化与生产生活方式的小型住宿设施。

[来源：GB/T 41648—2022，3.1，有修改]

3.2

民宿主人

民宿业主或经营管理者。

[来源：LB/T 065—2019，3.2]

4 基础设施与建筑布局要求

4.1 设有民宿的村、乡镇、街道、旅游区，其公共消防基础设施要与农村、市政、旅游区基础设施统一规划建设和管理。

4.2 民宿相对集中区域的村、乡镇、街道建设给水管网时，应配置室外消火栓或市政消火栓。无给水管网的地区，村、乡镇改造时应设置天然水源取水设施或消防水池，山区宜设置高位消防水池，消防水池的容量不宜小于144 m³；当村镇内民宿柱、梁、楼板为可燃材料时，消防水池的容量不宜小于200 m³。

- 4.3 民宿相对集中区域应采取设置防火隔离带、设置防火分隔、开辟消防通道、提高建筑耐火等级、改造给水管网、增设消防水源、鼓励安装联网型报警设备等措施改善消防安全条件、降低火灾风险。
- 4.4 民宿相对集中区域，可成组布置，每组为一个防火分隔区域。
- a) 每个防火分隔区域建筑物的占地面积总和不应大于 2500 m²，且周围应设置可供消防车通行的道路；
 - b) 成组布置时，组内建筑物之间的防火间距不宜小于 4 m；
 - c) 组与组或组与相邻建筑物的防火间距应符合 GB 50016 的规定。
- 4.5 民宿不应与甲、乙类厂房、仓库组合布置或贴邻布置，不应与丙、丁、戊类厂房、仓库组合布置。
- 4.6 民宿所在建筑与甲、乙类厂房、仓库的防火间距不应小于 50m。

5 建筑分类与规模

- 5.1 按照建筑承重构件和楼梯的燃烧性能，民宿建筑分为以下 3 类：
- a) A 类：墙、柱、梁、楼板和屋顶承重构件均为不燃材料；
 - b) B 类：墙、柱、梁、楼板均为不燃材料，屋顶承重构件为可燃材料；
 - c) C 类：柱、梁、楼板任意一种为可燃材料。
- 5.2 A 类民宿建筑经营用层数不应超过 4 层，B、C 类民宿建筑经营用层数不应超过 3 层。
- 5.3 C 类民宿建筑经营用层数为 3 层时，每层最大建筑面积不应超过 200 m²，为 2 层时，每层最大建筑面积不应超过 300 m²。

6 建筑构件

- 6.1 A 类民宿采用钢结构时应进行防火保护，柱的耐火极限应达到 2.5 h，梁的耐火极限应达到 1.5 h。
- 6.2 B 类民宿采用钢结构时应进行防火保护，柱的耐火极限应达到 2.0 h，梁的耐火极限应达到 1.0 h。
- 6.3 C 类民宿疏散楼梯为木质楼梯时应经阻燃处理，为钢结构楼梯时应进行防火保护，耐火极限不低于 0.5 h。
- 6.4 不应采用金属夹芯板材作为建筑构件。

7 装饰装修材料

- 7.1 楼梯间的顶棚、墙面和地面应采用不燃装修材料。
- 7.2 疏散走道的顶棚应采用不燃装修材料，墙面和地面应采用不燃或难燃装修材料。
- 7.3 客房与公共活动用房的顶棚、地面应采用不燃或难燃的装饰、装修材料。
- 7.4 建筑外墙不应采用可燃易燃保温材料和可燃易燃外墙装饰、装修材料。
- 7.5 公共厨房的顶棚、墙面、地面和灶台、烟囱均应采用不燃材料。
- 7.6 C 类民宿厨房与炉灶相邻的墙面应作不燃化处理，灶台周围 2.0 m 范围内应采用不燃地面，炉灶正上方 2.0 m 范围内不应有可燃物。

8 平面布置

- 8.1 客房、餐厅、休闲娱乐区、零售区、厨房等不应设置在地下室或半地下室。
- 8.2 零售区、厨房宜设置在首层或其他设有直接对外出口的楼层。
- 8.3 客房、餐厅、休闲娱乐区、厨房等应设有开向户外或开敞内天井的窗户。

8.4 使用明火的厨房宜独立设置，确需设置在建筑内部的公共厨房与其他部位之间应采用防火门、防火窗、耐火极限不低于 2.0 h 小时的防火隔墙和耐火极限不低于 1.0 h 的楼板与其他区域分隔并设置自然排风窗。

9 安全疏散

- 9.1 封闭楼梯间、敞开楼梯间、室外楼梯的出入口或直通室外的出口可以作为安全出口。
- 9.2 每个楼层安全出口不应少于 2 个，相邻两个安全出口最近边缘之间的水平距离不应小于 5 m。
- 9.3 任一楼层最大建筑面积不超过 200 m²，且符合以下要求的可设置 1 个安全出口：
- a) A 类民宿：使用楼梯疏散的各层人数之和不超过 50 人；
 - b) B 类民宿：使用楼梯疏散的各层人数之和不超过 25 人；
 - c) C 类民宿：使用楼梯疏散的各层人数之和不超过 15 人。
- 9.4 窗户不应设置金属栅栏、防盗网、广告牌等遮挡物。

10 消防设施配备

- 10.1 建筑物内每 25 m²应至少配备一具灭火器，灭火器可采用 2 kg 及以上 ABC 干粉灭火器或 3 L 及以上水基型灭火器，灭火器设置在各层的公共部位及首层出口处。
- 10.2 应在建筑各层设置消防软管卷盘或轻便水龙，有条件的可设置室内消火栓。
- 10.3 客房、公共活动用房、厨房、走道等部位应设置火灾自动报警系统或独立式感烟火灾探测报警器。火灾自动报警系统和独立式感烟火灾探测报警器的相关设置应符合 GB 50166 和 GB 50116、GB 20517 的规定。鼓励使用联网型独立式感烟火灾探测报警器，将报警等消防设施运行数据纳入城市“智慧消防”应用平台。
- 10.4 独栋建筑客房数量超过 8 间或同时用餐、休闲娱乐人数超过 40 人时，宜在客房、公共用房、公共厨房、可燃物品仓库设置简易自动喷水灭火系统。
- 10.5 安全出口、楼梯间、疏散走道应设置保持视觉连续的灯光疏散指示标志，楼梯间、疏散走道应设置应急照明灯。
- 10.6 每间客房均应按照住宿人数配备手电筒、过滤式消防自救呼吸器等设施，并在明显部位张贴疏散示意图；二层以上客房、餐厅宜设置逃生绳、软梯等辅助逃生设施。

11 电气防火

- 11.1 室内敷设电气线路时应避开潮湿部位和炉灶、烟囱等高温部位，不应直接敷设在可燃物上，导线的连接部分应牢固可靠，电气线路应穿金属管、阻燃套管保护。
- 11.2 应定期对电气线路、电气设施设备、电箱、开关、插座检查、维护和保养，无安全隐患；严禁私拉乱接电气线路，严禁擅自增设大功率用电设备，严禁在电气线路上搭、挂物品。
- 11.3 配电回路应设置短路保护、过负荷保护和接地故障保护。电暖设备、空调等大功率用电设备应采用单独的配电回路。
- 11.4 厨房内使用电加热设备后，应及时切断电源，停电后应拔掉电加热设备电源插头。用电取暖时，应选用具备超温自动关闭功能的设备。
- 11.5 照明灯具表面的高温部位应与可燃物保持 0.5 m 以上距离；靠近可燃物布置时，应采取隔热、散热等措施。使用额定功率超过 60 w 的灯具时，灯具不应直接安装在可燃物上。

12 燃料使用

12.1 建筑内公共厨房或专用瓶组间以外的房间不应存放和使用瓶装液化石油气。

12.2 不应在厨房内存储液化石油气。确需放置时，气瓶的总重量不应超过 100 kg，气瓶和备用气瓶应分开放置，连接管应符合相关技术规范、长度不应超过 2 m，气瓶与灶具之间的距离不应小于 0.5 m，存放和使用液化石油气瓶的房间应保持良好通风。

12.3 使用燃气的房间应设置与燃气种类相适应的可燃气体泄露报警和自动切断装置。

13 动火作业

13.1 施工现场存在以下情形之一时，不应进行焊接、切割等动火作业：

- a) 作业现场防火责任人不明确；
- b) 周围的可燃易燃杂物未清除；
- c) 附近固定可燃物未采取防护措施；
- d) 盛装易燃液体的容器、管道，未清洗彻底；
- e) 受热膨胀、变形或破损的容器、管道，有爆炸危险；
- f) 储存易燃易爆物品的场所，未排除火灾爆炸危险；
- g) 高空焊接或焊割前，附近及下方可燃物未清理或未采取保护措施；
- h) 未配备相应灭火器材。

13.2 施工现场动火作业后，应彻底清理现场火种，确保完全熄灭，施工人员应留守现场至少 30 min。

13.3 严禁营业期间在公共走道、客房等公共部位动火作业。确需动火作业的，应设置防火隔离措施，现场应配备监护人员、灭火器等。

13.4 在室内使用油漆等易挥发产生易燃气体时，应保持通风，严禁明火，采取防静电措施。

13.5 在施工现场的重点防火部位或区域，应设置消防警示标志。

14 消防安全风险管控

14.1 民宿所在建筑存在多个业主、使用人的，应明确各方消防安全管理责任。以出租、承包等形式经营管理的，在订立合同时同时明确各方消防安全管理责任，民宿业主应督促民宿经营管理者落实相关措施。

14.2 民宿主人应根据法律法规相关要求及自身情况，建立消防安全管理制度，并及时传达给从业员工，确保相关要求落实。

14.3 消防安全管理制度包括但不限于下列内容：

- a) 防火巡查、检查：
 - 1) 民宿主人或经营管理者应每月组织开展至少一次全面消防检查，并建立检查记录；
 - 2) 有客人入住时，应每日进行巡查，并记录巡查情况。
- b) 消防设施器材维护保养；
- c) 用火、用电、用油、用气安全管理；
- d) 火灾隐患整改；
- e) 消防安全宣传教育培训；
- f) 灭火和应急疏散预案制定和开展。

14.4 民宿主人应当加强日常消防安全管理，并符合以下要求：

- a) 应确保疏散通道、安全出口、消防车通道畅通；
- b) 定期开展消防设施、器材维护保养，保证齐全、完好有效；
- c) 户外广告牌、灯箱、装饰架等的设置，不应影响消防救援行动和建筑物的排烟与排热，应定期对广告牌、灯箱等开展检查；
- d) 燃放烟花爆竹、烧烤、篝火，或有其他动用明火行为时，应设置安全合理的室外单独区域，并应远离易燃易爆危险品存放地和柴草、饲草、农作物等可燃物堆放地，以及车辆停放区域；
- e) 不应燃放孔明灯；
- f) 应当通过张贴图画、播放视频等形式重点提示场所火灾危险性、疏散路线、灭火器材位置和使用方法，在客房醒目位置设置疏散示意图和禁止卧床吸烟标识；
- g) 不应在贴邻安全出口、疏散楼梯、疏散通道及燃气管线停放电动汽车、电动自行车，或对电动汽车、电动自行车充电。电动汽车充电装置应具备充电完成后自动断电的功能，并具备短路漏电保护装置，充电装置附近应配备必要的消防设施。电动自行车不应在室内停放或充电；
- h) 不应在客房内使用超过供电线路负荷的大功率电器进行烹饪；
- i) 不应在客房、餐厅内存放汽油、煤油、柴油等易燃易爆危险品；
- j) 客房不应使用明火照明、加热、取暖，其他场所使用明火照明、驱蚊时，应将火源放置在不燃材料的基座上，与周围可燃物保持安全距离；
- k) 厨房燃气储存、使用部位设置的燃气报警和紧急切断装置完好有效；
- l) 抽油烟机、排风口、排油烟管道，应至少每季度清洗一次。

14.5 灭火和应急疏散预案

14.5.1 民宿应根据自身实际情况，制定以初起火灾扑救、火场疏散逃生为主要内容的灭火和应急疏散预案，并根据预案每半年至少组织一次消防演练。

14.5.2 灭火和应急疏散预案应当包括但不限于下列内容：

- a) 民宿场所的基本情况，火灾风险分析；
- b) 组织和分工，包括报通信联络、灭火、疏散引导和救护小组的组成人员及职责分工；
- c) 火警处置程序；
- d) 应急疏散的组织程序和措施；
- e) 扑救初起火灾的程序和措施；
- f) 通信联络、安全防护和人员救护的程序和措施。

14.6 教育培训

14.6.1 民宿主人、消防安全管理人应积极参加消防教育培训，确保具备与民宿经营活动相适应的消防知识和管理能力。

14.6.2 民宿主人或消防安全管理人应对民宿员工进行消防知识培训和考核，使之掌握与工作岗位相适应的消防知识和技能。

14.6.3 新上岗和进入新岗位的员工应接受岗前消防安全培训，在岗的员工至少每半年进行一次消防安全培训。

14.6.4 消防安全教育培训的内容应包括但不限于下列内容：

- g) 有关消防法规、管理制度和消防安全操作规程；
- h) 本场所、本岗位的火灾危险性和防火措施；
- i) 有关消防设施的性能、灭火器材的使用方法；

- j) 报火警、扑救初起火灾以及逃生自救的知识和技能；
- k) 灭火和应急疏散预案的内容和操作流程。

14.7 管理记录

工作和管理记录内容应包括但不限于下列内容：

- a) 消防制度、消防操作规程；
- b) 灭火和应急疏散预案档案；
- c) 消防宣传培训档案；
- d) 防火检查、巡查记录。

参 考 文 献

- [1] GB/T 41648—2022 旅游民宿基本要求与等级划分[S]
- [2] GB/T 40248—2021 人员密集场所消防安全管理[S]
- [3] GB 50016—2014 建筑设计防火规范[S]
- [4] GB 50039—2010 农村防火规范[S]
- [5] GB 50140—2005 建筑灭火器配置设计规范[S]
- [6] GB 50222—2017 建筑内部装修设计防火规范[S]
- [7] GB 55037—2022 建筑防火通用规范[S]
- [8] LB/T 065—2019 旅游民宿基本要求与评价
- [9] CECS 219—2007 简易自动喷水灭火系统应用技术规程[S]
- [10] 国务院安全生产委员会. 关于印发全国城镇燃气安全专项整治工作方案的通知. [安委（2023）3号]
- [11] 住房和城乡建设部 公安部 国家旅游局. 关于印发农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）. 建村[2017]50号
- [12] 应急管理部. 公众聚集场所消防安全管理要点. 应急[2021]34号
- [13] 公安部61号令. 机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定. 2022年
- [14] 洛阳市人民政府办公室. 关于印发洛阳市民宿消防安全管理规则（试行）的通知》. （洛政办[2024]14号）
-