

DB 4405

汕 头 市 地 方 标 准

DB4405/T 300—2023

旅游民宿消防安全管理规范

Specifications for fire safety management of homestay inn

2023 - 12 - 22 发布

2023 - 12 - 25 实施

汕头市市场监督管理局 发 布

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 基本要求..... 2

 4.1 公共基础消防设施..... 2

 4.2 建筑耐火等级分类..... 2

 4.3 建筑构件..... 2

 4.4 平面布置..... 2

 4.5 室内外装饰装修..... 2

 4.6 安全疏散..... 3

 4.7 建筑消防设施配备..... 3

 4.8 电气安全..... 3

5 消防安全管理..... 4

 5.1 职责..... 4

 5.2 目标与责任..... 5

 5.3 管理制度及操作规程..... 5

 5.4 日常消防安全检查..... 5

 5.5 危险作业检查要点..... 6

 5.6 教育培训..... 6

 5.7 事故与应急..... 7

 5.8 持续改进..... 7

参 考 文 献..... 8

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这些专利的责任。

本文件由汕头市消防救援支队提出。

本文件由汕头市消防救援支队归口。

本文件起草单位：汕头市消防救援支队、广东省汕头市质量技术监督标准与编码所。

本文件主要起草人：李勉辉、姚志宏、杨军伟、蔡高峰、朱晨皓、陈任跃、赵新国、李国宝、杨灵、赵翔宇、蔡煜东、郑泽锋、吴依憧、余庆辉、陈秀勇。

旅游民宿消防安全管理规范

1 范围

本文件规定了旅游民宿消防安全的基本要求和管理工作。
本文件适用于利用自建住宅改造的旅游民宿的消防安全管理，以及消防安全标准化创建、评审。

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/T 13955 剩余电流动作保护装置安装和运行
- GB/T 38315 社会单位灭火和应急疏散预案编制及实施导则
- GB 39800.1 个体防护装备配备规范第1部分：总则
- GB/T 41648 旅游民宿基本要求与等级划分
- GB 50016 建筑设计防火规范
- GB 50054 低压配电设计规范
- GB 50116 火灾自动报警系统设计规范
- GB 50222 建筑内部装修设计防火规范
- GB 55037 建筑防火通用规范
- CECS 219 简易自动喷水灭火系统应用技术规程
- LB/T 065 旅游民宿基本要求与评价

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

旅游民宿 homestay inn

利用当地民居等相关闲置资源，经营用客房建筑物不超过4层、建筑面积不超过800 m²，主人参与接待，为游客提供体验当地自然、文化与生产生活方式的小型住宿设施（以下简称“民宿”）。

[来源：LB/T 065-2019, 3.1，根据GB/T 38315做适当的修改]

3.2

民宿群 home stay group

民宿相对集中成片的民宿区或民宿部落或民宿村。

3.3

民宿主人 owner; investor

民宿业主或经营管理者。

[来源：LB/T 065-2019, 3.1]

4 基本要求

4.1 公共基础消防设施

4.1.1 设有民宿群的区域，其消防基础设施应与公共基础设施统一建设和管理。

4.1.2 设有民宿群的区域建设给水管网时，应配置消火栓。已有给水管网但未配置消火栓的地区，公共基础设施改造时应统一配置室外消火栓。无给水管网的地区，公共基础设施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 144m^3 ，当区域内的民宿群柱、梁、楼板为可燃材料时，消防水池的容量不宜小于 200m^3 。

4.1.3 砖木结构、木结构以及设置在山林地区的民宿群，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、增设消防水源等措施，改善消防安全条件、降低火灾风险。

4.2 建筑耐火等级分类

4.2.1 按照建筑材料的燃烧性能，民宿可分为：

- a) A 类，墙、柱、梁、楼板、楼梯和屋顶承重构件等均为不燃材料；
- b) B 类，墙、柱、梁、楼板、楼梯等均为不燃材料，屋顶承重构件为可燃性材料；
- c) C 类，墙、柱、梁、楼板任意构件为可燃性材料。

4.2.2 C 类经营用建筑层数不应超过 3 层；当经营用建筑层数为 3 层时，每层最大建筑面积不应超过 200m^2 ；当经营用建筑层数为 2 层时，每层最大建筑面积不应超过 300m^2 。

4.3 建筑构件

4.3.1 A 类民宿采用钢结构时应进行防火保护，柱的耐火极限不应低于 2.5h、梁的耐火极限不应低于 1.5 h、屋顶承重构件的耐火极限不应低于 1h。

4.3.2 B 类民宿采用钢结构时应进行防火保护，柱的耐火极限不应低于 2h、梁的耐火极限不应低于 1h。

4.3.3 C 类民宿疏散楼梯为木质楼梯时，应经阻燃处理，耐火极限不低于 0.5h。

4.4 平面布置

4.4.1 休闲娱乐区、具有娱乐功能的餐饮区总建筑面积不宜大于 200m^2 。

4.4.2 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。

4.4.3 使用明火的厨房应独立设置，与其他部位之间应采用不燃性墙体或实体墙进行分隔，墙上开设的门窗应为乙级防火门窗，符合 GB 50016 相关要求。

4.4.4 采用瓶组方式供应液化石油气的，应设置独立的瓶组间，存储的液化石油气及其容器总重量应在 100kg 以下。

4.4.5 燃气设施不应设置在客房、餐厅、楼梯间、疏散走道及公共活动空间内。

4.5 室内外装饰装修

4.5.1 室内装修应符合 GB 50222 的要求。

4.5.2 采用金属夹芯板材作为建筑材料的，其夹芯材料应为不燃材料。

4.5.3 楼梯间的顶棚、墙面和地面应采用不燃装修材料。

4.5.4 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的装修材料。

4.5.5 客房与公共活动用房的顶棚、墙面、地面应采用不燃或难燃的装修材料。

4.5.6 砖木结构、木结构的民宿厨房与炉灶相邻的墙面应作不燃化处理，灶台周围 2m 范围内应采用

不燃地面，炉灶正上方 2m 范围内不应有可燃物。

4.5.7 建筑外墙不应采用易燃、可燃保温材料和易燃、可燃外墙装饰、装修材料。

4.6 安全疏散

4.6.1 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。

4.6.2 每层楼安全出口不应少于 2 个，相邻两个安全出口最近边缘之间的水平距离应不小于 5m。

4.6.3 除首层外，设置 1 个安全出口时，应满足以下要求：

- a) A 类民宿：当房间门至楼梯入口的疏散距离小于 15m，且使用楼梯疏散的各层人数之和不超过 50 人时；
- b) B 类民宿：当房间门至楼梯入口的疏散距离小于 15m，且使用楼梯疏散的各层人数之和不超过 25 人时；
- c) C 类民宿：当每层最大建筑面积不超过 200m²，房间门至楼梯入口的疏散距离小于 15m，且使用楼梯疏散的各层人数之和不超过 15 人时。

4.6.4 客房、餐厅、休闲娱乐区以及其他长期有人停留的区域应设有开向户外的窗户，窗户净高度不宜小于 1m，净宽度不宜小于 0.8m，窗台下沿距室内地面高度不应大于 1.2m，窗户不应设置金属栅栏、防盗网、广告牌等遮挡物，确需设置防盗网时，防盗网和窗户应从内部易于开启。

4.6.5 在二层及以上客房内根据客房室内地面与室外地坪高差配备以下一种逃生避难器材：

- a) 高差不大于 6m 的楼层配备逃生绳；
- b) 高差大于 6m 且不大于 15m 的楼层配备缓降器、软梯等辅助逃生设施。

4.7 建筑消防设施配备

4.7.1 应利用自来水管道的建筑各层设置消防软管卷盘；当自来水管道的压力难以满足灭火需求时应设置增压设施并保证应急状态下可靠启动。

4.7.2 建筑内每 25m²应至少配备一具灭火器，灭火器可采用 3kg 及以上 ABC 干粉灭火器或 6L 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。

4.7.3 客房、公共活动用房、厨房、走道等部位应设置联网式火灾报警探测器或火灾自动报警系统；宜做区域式火灾自动报警系统，除了设置火灾探测器外，还需要设置声光警报器，手动报警按钮，报警主机宜设置在有人的地方，并应符合 GB 50116 的要求。

4.7.4 使用燃气的厨房应设置相适应的可燃气体浓度报警装置以及与其联动的紧急切断装置。

4.7.5 瓶组间应设置相适应的可燃气体浓度报警装置，出气管道上应设置紧急事故自动切断阀。

4.7.6 独栋建筑客房数量超过 8 间或同时具有用餐、休闲娱乐功能，且容纳人数超过 40 人的民宿，应设置简易自动喷水灭火系统，其设置应满足 CECS 219 规范要求。

4.7.7 厨房部位应设置不少于 2 块灭火毯，尺寸大小应足以覆盖灶台。

4.7.8 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、疏散走道以及面积大于 200m²且经常有人停留的房间应设置消防应急照明。

4.7.9 每间客房均应按照住宿人数每人配备手电筒、过滤式自救呼吸器等设施，并应在明显部位张贴疏散示意图和应急联络信息及说明。

4.8 电气安全

4.8.1 电气线路应穿管保护。明敷于可燃材料上的电气线路应采用金属管或金属线槽保护；明敷或暗敷于不燃材料上的电气线路可采用燃烧性能不低于 B1 级的刚性塑料管保护。

4.8.2 电表、配电箱应安装在不燃材料上，并有防湿防雨措施，严禁设置在疏散楼梯及室内走道。

4.8.3 应按 GB 50054、GB/T 13955 规定设置动作电流不大于 300mA 的剩余电流动作保护器，定期检

查，确保完好有效。

4.8.4 带有洗浴功能的卫生间应做 LEB 局部等电位连接。

4.8.5 鼓励民宿安装联网式电气火灾监控系统。

5 消防安全管理

5.1 职责

民宿主人是民宿经营场所消防安全第一责任人，全面负责本民宿消防安全工作。民宿主人可根据消防法律法规要求，确定专（兼）职消防安全管理人，负责本民宿的消防安全管理工作。

5.1.1 民宿主人职责

- a) 落实消防安全责任制，制定本民宿的消防安全制度、消防安全操作规程，制定灭火和应急疏散预案；
- b) 按照国家标准、行业标准配置消防设施、器材，设置消防安全标志，并定期组织检查、维修，确保完好有效；
- c) 保障经营场所疏散通道、安全出口、消防车通道畅通，保证防火防烟分区、防火间距符合消防技术标准；
- d) 组织防火检查，及时消除火灾隐患；
- e) 组织实施或参与有针对性的消防演练；
- f) 根据需要确定消防安全管理人，组织实施消防安全管理工作；
- g) 法律、法规规定的其他消防安全职责。

5.1.2 消防安全管理人职责

5.1.2.1 民宿主人可以根据需要聘任消防安全管理人协助开展消防安全工作，消防安全管理人应履行以下消防安全职责：

- a) 贯彻国家法律法规、标准，及时传达上级主管部门文件要求；
- b) 组织实施日常的消防安全管理工作，做好消防安全的资金投入保障和组织保障。
- c) 确定消防安全重点部位，设置防火标志，实行严格管理；
- d) 每日防火巡查，并建立巡查记录；
- e) 对职工进行岗前消防安全培训，定期组织消防安全培训和消防演练；
- f) 根据自身情况，依据法规要求，编制应急预案；
- g) 法律、法规规定的其他安全职责。

5.1.2.2 未聘任消防安全管理人的，由民宿主人落实以上职责。

5.1.3 从业人员职责

民宿从业人员是指在民宿中从事各种工作的人员，包括前台接待、客房清洁、维修保养、餐饮服务等，从业人员应履行以下消防安全职责：

- a) 落实民宿各项消防安全管理制度，对每一位入住人员落实安全告知义务；
- b) 参加消防安全培训，自觉提升火灾处置能力；
- c) 熟知民宿消防安全风险点，主动查找、排除隐患；
- d) 不违章作业，不违反操作规程；
- e) 及时、准确报告事故。

5.2 目标与责任

5.2.1 民宿消防安全管理工作应遵循“预防为主、防消结合”的方针，落实消防安全主体责任。以安全风险管控、隐患排查治理、火灾预防为基础，以消防安全责任制为核心，通过风险自知、安全自查、隐患自改，建立消防安全标准化管理制度，构建消防安全长效机制，全面提升消防安全管理水平，预防火灾事故的发生，保障人身安全健康，保证生产经营活动的安全进行。

5.2.2 实行承包、租赁或者委托经营、管理时，产权所有人应当提供符合消防安全要求的建筑物，当事人在订立的合同中依照有关规定明确各方的消防安全责任；消防车通道、涉及公共消防安全的疏散设施和其他建筑消防设施应当由产权单位或者委托管理的单位统一管理。

5.2.3 承包、承租或者受委托经营、管理的单位应当在其使用、管理范围内履行消防安全职责。对于有两个以上产权单位和使用单位的建筑物，各产权所有人、使用人对消防车通道、涉及公共消防安全的疏散设施和其他建筑消防设施应当明确管理责任，可以委托统一管理。

5.3 管理制度及操作规程

5.3.1 民宿单位应根据法律、法规相关要求及自身情况，建立消防安全管理制度，并及时传达给从业人员，确保相关要求落实到位。

5.3.2 消防安全管理制度包括但不限于以下内容：

- 防火巡查、检查制度；
- 消防设施器材维护保养制度；
- 用火用电安全管理制度；
- 火灾隐患整改制度；
- 消防宣传教育培训制度；
- 灭火和应急疏散预案演练制度。

5.3.3 民宿应根据自身情况，建立相关操作规程，发放到相关岗位员工，并严格执行。

5.4 日常消防安全检查

民宿主人或消防安全管理人应每月组织开展至少1次的全面消防安全检查，并建立检查记录。有顾客入住时，应每日进行安全巡查，并记录巡查情况。

5.4.1 公共区域检查要点

- a) 应确保疏散通道、安全出口、消防车通道畅通，不应占用防火间距；
- b) 定期开展消防设施、器材维护保养，保证齐全、完好有效。不应损坏、挪用或擅自拆除、停用消防设施、器材，不应埋压、圈占、遮挡消火栓；
- c) 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；
- d) 电动自行车应按规定在指定地点停放、充电。严禁电动自行车以及其电池进入民宿内停放、充电，严禁飞线充电；
- e) 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消防安全，应定期对广告牌、灯箱等开展检查，落实消防安全要求；
- f) 严禁明火取暖。

5.4.2 客房检查要点

- a) 门、窗牢固完好，在紧急情况下应能方便开启；
- b) 客房内配备的消防设施、器材及消防安全警示标志、标识完好有效；

- c) 客房内插头、插座接触良好，无过热和松动；
- d) 严禁在客房内使用超过供电线路负荷的大功率电器进行烹饪；
- e) 严禁在客房内存放汽油、煤油、柴油、酒精等易燃、可燃液体。

5.4.3 厨房和餐厅检查要点

- a) 布局合理，物品摆放不应阻碍消防疏散和消防救援；
- b) 电气设施、用电设备符合用电安全规范要求，插座应有防尘防烟、防潮防护装置；
- c) 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；
- d) 抽油烟机、排风口、排烟管道，应定期清洁，无明显油污污垢；
- e) 炉灶无破裂、开关阀门可靠，熄火保护装置可靠。

5.5 危险作业检查要点

5.5.1 危险作业包括动火作业、临时用电作业等，涉及危险作业时，民宿主人或消防安全管理人员应进行作业前安全确认，不符合作业条件的，严禁实施作业。

5.5.2 施工现场存在以下情形之一时，严禁动火作业：

- a) 防火安全责任人不明确；
- 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。

5.5.3 动火作业后，应彻底清除现场火种，施工人员应留守现场至少 30min。

5.5.4 严禁营业期间在客房内动火作业。确需动火作业的，必须设置防火隔离措施，现场必须配备监护人员、灭火器等。

5.5.5 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。

5.5.6 特种作业人员须持相应证书作业，且证书在有效期内。

5.5.7 民宿应在设备设施施工、检维修等作业现场设置警戒区域和警示标志，在检维修现场配置灭火器应急措施。

5.5.8 民宿主人应为从业人员配备与岗位安全风险相适应的、符合 GB 39800.1 规定的个体防护装备与用品，并监督、指导从业人员按照有关规定正确佩戴、使用、维护、保养和检查个体防护装备与用品。

5.1 教育培训

5.1.1 民宿主人应积极参加所在地政府部门组织的消防安全知识培训，确保具备安全第一责任人所需要的消防安全等知识和技能。

5.1.2 民宿主人、消防安全管理人，应主动参加消防职业技能学校培训，并取得相应证书。

5.1.3 从业人员应接受以消防安全“四个能力”为主要内容的培训，掌握与工作岗位相适应的消防安全知识和技能，熟悉消防安全设备设施的位置和使用方法，能及时有效地解决以消防为主的各类安全问题。宜参加消防职业技能培训学校培训，并取得相应证书。

5.1.4 新上岗和进入新岗位的员工应接受岗前消防安全培训，在岗的员工每年至少进行一次消防安全培训。

5.1.5 民宿应公示、告知客人遵守入住民宿的消防安全，告知民宿周边环境、逃生通道、消防应急器

材的放置位置、火灾报警电话。

5.2 事故与应急

5.2.1 民宿主人或消防安全管理人应结合民宿实际，按照 GB/T 38315 的要求，编制以初起火灾扑救、火场疏散逃生为主要内容的灭火和应急疏散预案。

5.2.2 民宿应结合消防安全实际，因地制宜设置微型消防站，配备个人防护装备和灭火器材。

5.2.3 民宿应每年至少组织全体从业人员开展一次灭火和应急疏散演练。

5.2.4 民宿应主动参与属地“区域联防”“社区互助”等社会联动体系，纳入群防群治力量。

5.2.5 民宿应在室内显著位置张贴各类突发事件应急处置卡。

5.2.6 火灾事故发生时，现场人员应及时报警（报警电话：119），报警时应说明事故发生的地点、现场情况、已采取的措施等。

5.2.7 事故发生后，民宿主人及从业人员应保护好现场，配合事故调查人员进行调查，如实提供相关情况。

5.3 持续改进

5.3.1 每年应至少进行 1 次消防安全管理的自评，对照本文件逐项验证。自评报告应形成文件，存档备查。

5.3.2 已开业的既有民宿，应参照本条款，按属地行业主管部门和消防救援机构要求，逐步改造完善消防安全基本条件，加强消防安全管理。

参 考 文 献

- [1] 《农家乐（民宿）建筑防火导则》（建村[2017]50号）
 - [2] 《消防监督检查规定》（2009修订版）（公安部令第207号）
 - [3] 《广东省消防工作若干规定》（粤府令[2021]第282号）
 - [4] 《广东省民宿管理暂行办法》（粤府令[2019]第260号）
 - [5] 《社会消防安全教育培训规定》（公安部等九部门令[2008]第109号）
 - [6] 《汕头经济特区消防条例（2022年修订）》
-