|  |  |
| --- | --- |
| ICS |  |
| CCS | 点击此处添加CCS号 |

|  |
| --- |
| 4405 |

汕头市地方标准

DB 4405/T XXXX—2023

民宿消防安全管理规范

Specifications for fire safety management of Homestay inn

（送审稿）

XXXX - XX - XX发布

XXXX - XX - XX实施

汕头市市场监督管理局  发布

目次

[前言 II](#_Toc7966)

[1 范围 1](#_Toc2325)

[2 规范性引用文件 1](#_Toc12138)

[3 术语和定义 1](#_Toc15920)

[4 基本要求 2](#_Toc16701)

[4.1 公共基础消防设施 2](#_Toc19433)

[4.2 建筑分类与建筑规模 2](#_Toc19106)

[4.3 建筑构件 2](#_Toc9132)

[4.4 平面布置 2](#_Toc17560)

[4.5 室内装饰装修 2](#_Toc6821)

[4.6 安全疏散 3](#_Toc30526)

[4.7 消防设施配备 3](#_Toc27048)

[4.8 电气安全 3](#_Toc19578)

[5 消防安全管理 4](#_Toc15809)

[5.1 目标 4](#_Toc1255)

[5.2 责任 4](#_Toc26099)

[5.3 职责 4](#_Toc18692)

[5.4 管理制度及操作规程 5](#_Toc20517)

[5.5 日常消防安全检查 5](#_Toc8438)

[5.6 教育培训 6](#_Toc22103)

[5.7 事故与应急 7](#_Toc28519)

[5.8 持续改进 7](#_Toc9870)

[参考文献 8](#_Toc12354)

1. 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。

本文件由××××提出。

本文件由××××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：

民宿消防安全管理规范

* 1. 范围

本文件规定了民宿消防安全管理的消防基础设施、消防管理目标、责任、职责、管理制度及操作规程、消防安全检查、教育培训、事故与应急、持续改进9个核心技术要求。

本文件适用于汕头市范围内利用自建住宅改造的民宿消防安全管理，以及民宿消防安全标准化创建、评审。

* 1. 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 50016 建筑设计防火规范

GB 55037-2022建筑防火通用规范

GB/T 13955 剩余电流动作保护装置安装和运行

GB/T38315-2019 社会单位灭火和应急疏散预案编制及实施导则

GB/T 39000 乡村民宿服务质量规范

CECS 219 简易自动喷水灭火系统应用技术规程

* 1. 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

民宿 Homestay inn

本标准中民宿只指利用当地民居等相关闲置资源，经营用客房不超过4层、建筑面积不超过800㎡，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。利用自建住宅以外的其他民用建筑进行改造的民宿，其消防安全应当符合 GB 50016和GB 55037-2022要求。

民宿主人 owner investor

民宿业主或经营管理者。

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。

消防安全隐患 nonconformity in fire fighting

生产经营单位违反有关消防法律、法规、规章、标准、规程、消防安全生产管理制度的规定，或者其他因素在生产经营活动中存在的可能导致不安全事件或事故发生的物的危险状态、人的不安全行为和管理上的缺陷。

* 1. 基本要求
     1. 公共基础消防设施

设有民宿群的村镇，其消防基础设施应与农村基础设施统一建设和管理。

设有民宿群的村镇建设给水管网时，应配置消火栓。已有给水管网但未配置消火栓的地区，村镇改造时应统一配置室外消火栓。无给水管网的地区，村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144m³，当村镇内的民宿群柱、梁、楼板为可燃材料时，消防水池的容量不宜小于200m³。

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。

* + 1. 建筑分类与建筑规模

按照建筑材料的燃烧性能，民宿可分为三类：

1. A 类，墙、柱、梁、楼板、楼梯和屋顶承重构件等均为不燃材料；
2. 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；
3. C 类，墙、柱、梁、楼板任意构件为可燃性材料。

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200㎡；当经营用建筑层数为2层时，每层最大建筑面积不应超过300㎡；

民宿建筑安全应符合 GB/T 39000中第6.2条要求。

* + 1. 建筑构件

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 1.5h、屋顶承重构件的耐火极限不应低于 1.0h。

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 2.0h、梁的耐火极限不应低于 1.0h。

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。

* + 1. 平面布置

休闲娱乐区、具有娱乐功能的餐饮区总建筑面积不宜大于200㎡；

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；

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；

采用瓶组方式供应液化石油气的，应设置独立的瓶组间，存储的液化石油气总重量应在 100KG以下；

燃气设施不得设置在客房、餐厅、楼梯间、疏散走道及公共活动空间内；

* + 1. 室内装饰装修

当采用金属夹芯板材作为建筑材料时其夹芯材料应为不燃材料；

禁止采用易燃、可燃装修材料；

楼梯间的顶棚、墙面和地面应采用不燃装修材料；

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；

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；

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2.0m范围内应采用不燃地面，炉灶正上方2.0m范围内不应有可燃物；

建筑外墙不得采用易燃、可燃保温材料和易燃、可燃外墙装饰、装修材料。

* + 1. 安全疏散

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；

A类民宿每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应大于5m。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，除首层外可设置1个安全出口；

B类民宿每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应大于5m。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，除首层外可设置1个安全出口；

C类民宿每一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应大于5m。当每层最大建筑面积不超过200 m²，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，除首层外可设置1个安全出口；

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1.0m，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。

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：

——高差不大于 6m 的楼层配备逃生绳；

——高差大于 6m、不大于 15m 的楼层配备缓降器、软梯等辅助逃生设施。

* + 1. 消防设施配备

应利用自来水管道在建筑各层设置消防软管卷盘；当自来水管道水压难以满足灭火需求时应设置增压设置并保证应急状态下可靠启动；

建筑内每25㎡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；

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；

使用燃气的厨房应设置相适应的可燃气体探测器以及与其联动的紧急切断装置；

单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；

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；

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200㎡且经常有人停留的房间应设置应急照明灯；

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。

* + 1. 电气安全

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；

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；

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；

鼓励民宿安装电气火灾监控系统。

* 1. 消防安全管理
     1. 目标

民宿主人应根据自身实际，确定消防安全目标，建立风险管控和隐患排查治理制度，落实“安全自查、隐患自除、责任自负”的消防安全管理机制。

* + 1. 责任

民宿主人开展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。

实行承包、租赁或者委托经营、管理时，产权单位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。

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，各产权单位、使用单位对消防车通道、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。

* + 1. 职责
       1. 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。
       2. 民宿主人职责

民宿主人是民宿消防安全第一责任人，履行以下消防安全职责：

1. 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；
2. 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；
3. 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；
4. 组织防火检查，及时消除火灾隐患；
5. 组织实施或参与有针对性的消防演练；
6. 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；
7. 法律、法规规定的其他消防安全职责。

消防安全管理人职责

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：

1. 贯彻国家法律法规、标准，及时传达上级主管部门文件要求；
2. 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。
3. 确定消防安全重点部位，设置防火标志，实行严格管理；
4. 每日防火巡查，并建立巡查记录；
5. 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；
6. 根据自身情况，依据法规要求，编制应急预案；
7. 法律、法规规定的其他安全职责。

未聘任消防安全管理人的，由民宿主人落实以上职责。

从业人员职责

1. 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；
2. 参加消防安全培训，自觉提升火灾处置能力；
3. 熟知民宿消防安全风险点，主动查找、排除隐患；
4. 不违章作业，不违反操作规程；
5. 及时、准确报告事故。
   * 1. 管理制度及操作规程

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。

消防安全管理制度包括但不限于下列内容：

——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

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。

* + 1. 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。

* + - 1. 公共区域检查要点

1. 应确保疏散通道、安全出口、消防车通道畅通，不得占用防火间距。
2. 定期开展消防设施、器材维护保养，保证齐全、完好有效。不得损坏、挪用或擅自拆除、停用消防设施、器材，不得埋压、圈占、遮挡消火栓。
3. 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。
4. 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。
5. 户外广告牌、灯箱、装饰架等的设置，不得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。
   * + 1. 客房检查要点
6. 门、窗牢固完好，在紧急情况下应能方便开启；
7. 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；
8. 客房内插头、插座接触良好，无过热和松动；
9. 严禁在客房内使用大功率电器进行烹饪；
10. 严禁在客房内存放汽油、煤油、柴油、酒精等易燃、可燃液体。
    * + 1. 厨房和餐厅检查要点
11. 布局合理，物品摆放不应阻碍消防疏散和消防救援；
12. 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；
13. 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；
14. 抽油烟机、排风口，应定期清洁，无明显油污污垢；
15. 炉灶无破裂、开关阀门可靠，熄火保护装置可靠。
    * + 1. 危险作业检查要点

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。

施工现场存在以下情形之一时，严禁动火作业：

1. 防火安全责任人不明确；
2. 周围的可燃易燃杂物未清除；
3. 附近固定可燃物未采取防护措施；
4. 盛装易燃液体的容器、管道，未清洗彻底；
5. 受热膨胀、变形或破损的容器、管道，有爆炸危险；
6. 储存易燃易爆物品的场所，未排除火灾爆炸危险；
7. 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；
8. 未配备相应灭火器材。

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30分钟。

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。

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，采用防静电措施。

特种作业人员须持相应证书作业，且证书在有效期内。

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。

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/T11651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。

* + 1. 教育培训

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。

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。

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。

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。

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。

* + 1. 事故与应急

民宿主人或消防安全管理人应结合民宿实际，按照GB/T38315-2019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预案。

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。

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。

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。

民宿应在室内显著位置张贴各类突发事件应急处置卡。

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。

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。

* + 1. 持续改进

民宿主人应每年至少1次对民宿消防安全标准化基本规范的执行情况进行自评，验证对本规范的各项内容的完成情况，并将自评结果形成文件，存档备查。

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）

[2] 《广东省消防工作若干规定》 （粤府令[2021]第282号）

[3] 《广东省民宿管理暂行办法》 （粤府令[2019]第260号）

[4] 《社会消防安全教育培训规定》（公安部等九部门令[2008]第109号）

[5] 《汕头经济特区消防条例（2022年修订）》

