

ICS 13.220
CCS C 80

DB4403

深圳市地方标准

DB4403/T 377—2023

民宿消防安全管理规范

Homestay inn fire safety management specification

2023-10-19 发布

2023-11-01 实施

深圳市市场监督管理局 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 消防安全基本要求	2
4.1 基本原则	2
4.2 消防安全职责	2
4.3 消防安全管理制度	3
4.4 消防安全操作规程	3
4.5 消防安全教育培训	4
4.6 文件档案管理	4
4.7 危险作业管理	4
5 重点区域（部位）消防安全规定	5
5.1 公共区域	5
5.2 客房	6
5.3 厨房	6
6 新开业民宿消防安全规定	7
7 消防安全风险管控及隐患排查治理	7
7.1 消防安全风险管控	7
7.2 隐患排查治理	8
7.3 日常消防安全	8
8 事故与应急	9
8.1 应急准备	9
8.2 事故应急	9
9 建立和保持	9
10 持续改进	9
10.1 民宿自评	9
10.2 部门考评	9
参考文献	11

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。

本文件由深圳市消防救援支队提出和归口。

本文件起草单位：深圳市消防救援支队、深圳市大鹏新区消防救援大队、深圳市全民安全生产研究院。

本文件主要起草人：王丹晖、陈斌、宣础、徐喜新、解龙、陈猛、李超、黄云、李敏、胡新赞、段曦、倪震楚、唐兵权、谢烨、王军。

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基本要求、重点区域（部位）消防安全规定、新开业民宿消防安全规定，并规定了消防安全风险管控及隐患排查治理、事故与应急、建立和保持、持续改进。

本文件适用于民宿改建、扩建工程。

本文件不适用于民宿建筑的规划、设计、开发、建设。

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 13495.1 消防安全标志 第1部分：标志
- GB/T 13955 剩余电流动作保护装置安装和运行
- GB 15090 消防软管卷盘
- GB 15630 消防安全标志设置要求
- GB 20517 独立式感烟火灾探测报警器
- GB/T 25894 疏散平面图设计原则与要求
- GB 30122 独立式感温火灾探测报警器
- GB 50016 建筑设计防火规范
- GB 50054 低压配电设计规范
- GB 50057 建筑物防雷设计规范
- GB 50116 火灾自动报警系统设计规范
- GB 50140 建筑灭火器配置设计规范
- GB 50166 火灾自动报警系统施工及验收标准
- GB 51309 消防应急照明和疏散指示系统技术标准
- GB 51348 民用建筑电气设计标准
- GB 55036 消防设施通用规范
- XF 180 轻便消防水龙
- CECS 219 简易自动喷水灭火系统应用技术规程

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

民宿 homestay inn

城乡居民利用拥有所有权或者使用权的住宅或者其它民用建筑，为旅游者提供体验当地自然景观、特色文化与生产生活方式的住宿、餐饮、休闲娱乐等一项或多项服务的小型住宿场所。

注：其中用于经营的客房数量不应超过14间（套）、建筑层数不应超过4层且建筑总面积不应超过800m²。

3.2

民宿主人 owner; investor

民宿业主或经营管理者。

[来源：LB/T 065—2019, 3.2]

3.3

民宿管家 homestay butler

受民宿主人（3.2）委托，为顾客提供主人式服务并指导、监督民宿员工（3.4）开展各项服务的从业人员。

3.4

民宿员工 homestay staff

受民宿主人（3.2）委托，为顾客提供登记、入住、结账、餐饮和清洁服务的从业人员。

3.5

消防安全风险 fire safety risks

可能导致火灾发生或火灾危害增大的各类潜在不安全因素，与随之引发的人身伤害、健康损失或财产损失严重性的组合。

4 消防安全基本要求

4.1 基本原则

4.1.1 民宿主人应遵守消防法律、法规、规章，贯彻预防为主、防消结合的消防工作方针，履行消防安全职责，保障消防安全。

4.1.2 民宿主人应建立以消防安全责任制为核心、消防风险管控为主线、教育培训为支撑、初起火灾应急处置为保障的消防安全管理体系，保证经营活动的正常进行。

4.1.3 民宿行业协会应发挥行业自律和专业服务功能，开展以消防安全为主要内容的各类培训与活动。

4.1.4 民宿行业协会应依据本文件，督促民宿主人履行消防安全职责。

4.1.5 几家民宿设在同一栋建筑时，用于经营的客房数量之和不应超过14间（套），建筑总面积之和不应超过800m²。

4.2 消防安全职责

4.2.1 民宿消防安全职责

民宿应加强消防安全主体责任的落实，全面实行消防安全责任制。

4.2.2 民宿主人职责

民宿主人是民宿的消防安全责任人，对民宿的消防安全负全面责任，并应履行以下消防安全职责：

——落实消防安全责任制，组织制定消防安全制度、消防安全操作规程，组织制定灭火和应急疏散预案，并实施或组织参与消防演练；

——按照GB 13495.1、GB 50016、GB 50116、GB 55036、GB 50140、GB 50166、GB 51309、GB 51348、CECS 219的要求设置消防设施、器材和消防安全标志，并定期组织检查和维护；

——保障经营场所疏散通道、安全出口、消防车通道畅通；

——定期进行消防安全检查考核；

——为消防安全提供必要的经费和组织保障；

——履行法律、法规规定的其他消防安全职责。

4.2.3 民宿管家职责

民宿管家应履行下列民宿消防安全职责：

- 组织制订消防安全制度、消防安全操作规程，并检查督促其落实；
- 拟订消防安全工作的经费预算和组织保障方案；
- 建立消防档案，确定消防安全重点部位；
- 组织实行每日防火巡查，填写巡查记录，并在巡查记录上签名；
- 组织实施对民宿消防设施、灭火器材和防火标志的维护保养，确保其完好有效，确保疏散通道和安全出口畅通；
- 组织开展岗前和日常消防知识、技能的宣传教育和培训，组织灭火和应急疏散预案演练，并如实记录、归档备查；
- 定期向民宿主人报告消防安全情况，及时报告涉及消防安全的重大问题；
- 完成民宿主人委托、交办的其他消防安全管理工作。

4.2.4 民宿员工职责

民宿员工应履行以下民宿消防安全职责：

- 落实民宿消防安全管理制度、消防安全操作规程，对入住客人进行消防安全告知；
- 参加消防安全培训和演练，自觉提升初起火灾处置能力；
- 熟知民宿消防安全事故风险，发现隐患及时报告或排除；
- 不违章作业，不违反操作规程；
- 发生火灾事故时，及时、准确报告事故，按照应急预案处置程序进行处置。

4.3 消防安全管理制度

4.3.1 消防安全管理制度的建立

民宿应根据法律、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。

4.3.2 消防安全管理制度内容

消防安全管理制度应包括但不限于下列内容：

- 消防安全责任制和消防安全制度；
- 消防安全承诺；
- 用电安全管理；
- 施工消防安全管理；
- 消防安全投入；
- 消防安全风险管控、隐患排查治理；
- 防火安全检查巡查；
- 消防安全教育培训；
- 危险作业安全管理；
- 物品管理（含危险物品、液化石油气、天然气等）；
- 厨房安全管理；
- 事故与应急管理；
- 灭火和应急疏散预案。

4.4 消防安全操作规程

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。

4.5 消防安全教育培训

4.5.1 民宿主人、民宿管家应参加所在地政府部门、民宿行业协会等组织的消防安全培训，具备与民宿经营活动相适应的消防安全知识和管理能力。

4.5.2 民宿员工应接受以消防安全知识为主要内容的培训与考核，掌握与工作岗位相适应的消防安全知识和技能。

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

4.5.4 消防安全教育的内容应包括但不限于下列内容：

- 国家消防工作方针、政策；
- 消防法律法规；
- 火灾预防知识、火灾危险性、防火措施和案例；
- 有关消防设施的性能、灭火器材的使用方法；
- 报火警、扑救初起火灾以及自救和逃生互救的知识和技能。

4.5.5 民宿应公示、告知客人遵守入住民宿的消防安全规定，告知民宿周边环境、逃生通道、消防应急器材放置位置、火灾报警电话。

4.6 文件档案管理

民宿应建立健全消防档案，消防档案实行集中统一管理。消防档案的内容应包括但不限于下列内容：

- 单位基本概况；
- 单位平面布置图；
- 单位消防投入使用情况；
- 消防安全制度、消防安全操作规程；
- 灭火器材情况；
- 灭火和应急疏散预案；
- 消防宣传培训档案；
- 防火检查、巡查记录。

4.7 危险作业管理

4.7.1 危险作业包括动火、临时用电等作业，民宿主人或民宿管家应进行作业前安全确认，不符合作业条件的，不应实施作业。

4.7.2 存在以下情形之一时，不应进行动火或临时用电等危险作业：

- 作业现场安全责任人或监护人不明确；
- 作业人员未持证上岗；
- 周围的可燃易燃杂物未清除；
- 附近固定可燃物未采取防护措施；
- 盛装易燃液体的容器、管道，未清洗彻底；
- 受热膨胀、变形或破损的容器、管道，有爆炸危险；
- 储存易燃易爆物品的区域，未排除火灾爆炸危险；
- 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；

——未配备相应灭火器材。

- 4.7.3 动火作业完毕应清除现场，确认无残留火种方可离开。
- 4.7.4 营业期间不应在客房内动火作业。确需动火作业的，应采取防火隔离措施，现场应配备监护人员、灭火器。
- 4.7.5 在室内使用油漆等易挥发产生易燃气体时，除保持通风、无明火外，还应采用防静电措施。
- 4.7.6 民宿在设备设施施工、检维修等作业现场应设置警戒区域和警示标志，并针对可能发生事故类型采取相应的预防控制措施。

5 重点区域（部位）消防安全规定

5.1 公共区域

- 5.1.1 民宿不应采用可燃、易燃装修材料。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；公共活动用房的顶棚、地面应采用不燃或难燃的装修材料。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。
- 5.1.2 当主体结构为可燃材料时，木质楼梯应经阻燃处理，楼梯的宽度、坡度应满足人员疏散要求。
- 5.1.3 当与相邻建筑防火间距小于4 m、屋顶平台高差小于1.5 m时，可在两个楼顶屋顶平台之间设置扶手高度不小于1.5 m、走道宽度不小于1.1 m的逃生天桥；逃生天桥应采用耐火极限不小于1 h的不燃材料，并做防腐处理。
- 5.1.4 涉及屋顶平台的民宿，不应在屋顶平台上搭设全封闭式的建筑物或构筑物；其四周应设置钢筋水泥结构或钢铁结构的安全防护栏，高度不小于1.2 m。
- 5.1.5 户外广告牌、灯箱、装饰架等设施，不应影响消防救援行动和建筑物消防安全，并定期进行检查。
- 5.1.6 民宿主人居住区域与客人居住、活动区域相对独立时，在安全疏散通道上安装有防盗网、防护栏（窗）的，应设有逃生救援口并能从内部易于开启，窗户净高度不宜小于1.0 m，净宽度不宜小于0.8 m，窗台下沿距室内地面高度不应大于1.2 m。
- 5.1.7 安全出口、疏散出口、楼梯间、疏散走道、餐厅等部位、场所应设置消防应急照明灯具、标志灯具，并应符合GB 51309的有关规定。
- 5.1.8 前厅、走道、楼道、餐厅等公共区域应设置点型感烟火灾探测器，其设置和安装应符合GB 50116、GB 50166的相关规定；设置独立式感烟火灾探测报警器的，其产品要求、设置和安装应符合GB 20517、GB 50116、GB 50166的有关规定。
- 5.1.9 每25 m²应至少配备一具3 kg灭火器，灭火器可采用ABC干粉灭火器或水型灭火器，灭火器宜设置在各层的公共区域及首层出口处，并应符合GB 55036、GB 50140的有关规定。
- 5.1.10 单幢建筑客房数量超过8间或同时具有用餐、休闲娱乐功能，且人数超过20人的区域，应设置简易自动喷水灭火系统，并应符合CECS 219的有关规定；如给水管网压力不足但具备自来水管道路时，应设置轻便消防水龙，并应符合XF 180的有关规定。
- 5.1.11 前厅、走道、楼道、餐厅等公共区域应设置消防安全标志，并应符合GB 13495.1、GB 15630、GB/T 25894的有关规定。
- 5.1.12 民宿低压配电、配电线路布线系统、电气照明设计应符合GB 51348的有关规定，并定期检查、维护。
- 5.1.13 低压配电线路根据具体情况采用二级或三级保护时，在总电源端、分支线首端或线路末端安装剩余电流动作保护装置，并应符合GB/T 13955的有关规定。
- 5.1.14 地面插座应采用相应外壳防护等级的产品，保护盖板固定牢靠，密封严实。
- 5.1.15 潮湿场所应采用密封型并带保护接地线触头的保护型插座，安装高度不低于1.5 m。

5.1.16 插座、开关靠近可燃物或安装在可燃物上时，应采取隔热、散热等防火保护措施，并应符合GB 50016的有关规定。

5.1.17 移动插座电源线应采用铜芯电缆或护套软线，其软缆或软线的截面积应与插座额定值匹配。绝缘无磨损，导线无外露现象，其长度不宜超过2 m。

5.1.18 电动自行车应按规定在指定位置停放、充电；不应进入民宿房间内停放、充电；不应飞线充电。设置有电动自行车简易车棚的，宜安装简易自动喷水灭火系统或水消防软管卷盘，并应分别符合GB 15090、CECS 219的相关规定。

5.1.19 民宿建筑的防雷、接地及安全设施应符合GB 50057的相关规定。

5.1.20 绿化、装饰设施不应影响消防疏散与消防救援。

5.1.21 总电源箱（柜）宜设在室内；当设在室外时，应选用防护等级不低于IP54的箱体，箱内电器应适应室外环境的要求。

5.1.22 在民宿出入口及公共区域宜安装视频监控设备，确保功能良好、运转正常。

5.2 客房

5.2.1 客房内装饰装修，顶棚应采用不燃装修材料，墙面和地面应采用难燃装修材料。

5.2.2 每间客房应设有开向户外的窗户，窗户不宜设置金属栅栏、防盗网、广告牌等遮挡物，确需设置防盗网时，防盗网和窗户应能从内部易于开启，并可供人员逃生，窗户的设置应符合5.1.3逃生救援口有关要求，3层（含）以上楼层应每层配置逃生绳等逃生设施。

5.2.3 客房内应按照住宿人数配备手电筒、逃生用口罩或消防自救呼吸器等安全疏散辅助器材，并定期检查，完好有效。

5.2.4 客房内应设置点型感烟火灾探测器，其设置和安装应符合GB 50116、GB 50166的相关规定；设置独立式感烟火灾探测报警器的，其产品要求、设置和安装应符合GB 20517、GB 50116、GB 50166的有关规定。

5.2.5 每间客房应在显著位置张贴应急疏散平面图和其他必要的消防安全标志，并应符合GB 13495.1、GB 15630、GB/T 25894的有关规定。

5.2.6 所配用的电气设备设施应符合用电安全规范，潮湿环境下使用的电气设备设施有相应的防护措施。插头、插座接触良好，无过热和松动。

5.2.7 客房内不应采用明火烹饪、取暖。

5.2.8 客房内新增安装燃气热水器，应为强排式燃气热水器且为管道供气。

5.2.9 客房内不应存放汽油、煤油、柴油等易燃、可燃液体。

5.3 厨房

5.3.1 明火厨房宜采用不燃性墙体或实体墙与民宿的其他部位进行分隔，厨房墙面应采用不燃材料，顶棚和屋面应采用不燃或难燃材料，灶台、烟囱应采用不燃性材料。

5.3.2 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2.0 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。

5.3.3 厨房内部应布置合理，物品摆放不应阻碍消防疏散和消防救援。

5.3.4 厨房内用电设备符合用电安全规范要求，插座应有防水防尘防护装置。

5.3.5 厨房使用管道气的，其紧急切断装置灵敏，阀门无泄漏，报警装置可靠并定期检查、检测。

5.3.6 使用液化石油瓶装气未设置专用瓶组间的，不应存放和使用15 kg以上的钢瓶，且15 kg（含）以下的钢瓶不应超过2瓶（含）。

5.3.7 设置专用瓶组间的，瓶组间与厨房之间应采用热镀锌钢管连接，钢管与灶具之间应采用不锈钢软管连接，其长度不大于2 m、不宜小于1 m。

5.3.8 厨房内应设置点型感温火灾探测器，其设置和安装应符合GB 50116、GB 50166的相关规定；设置独立式感温火灾探测报警器的，其产品要求、设置和安装应符合GB 30122、GB 50116、GB 50166的有关规定。

5.3.9 使用燃气的厨房还应选择相适应的可燃气体探测器，可燃气体探测器的安装应符合GB 50166的有关规定。

5.3.10 厨房的排烟罩应至少每月清洗一次，排油烟管道应至少每季度清洗一次。

5.3.11 厨房应配置不低于3 kg的ABC干粉灭火器和不少于1块灭火毯，尺寸大小应足以覆盖燃气灶台，灭火器的设置应符合GB 50140的有关规定。

6 新开业民宿消防安全规定

6.1 新开业民宿应符合本文件第4章、第5章的要求。

6.2 砖木结构、木质结构民宿应符合下列消防安全要求：

——经营用建筑层数不超过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 m²；

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 m²；

——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5 m。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15 m，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。

6.3 设置休闲娱乐区或具有娱乐功能的餐饮区的总建筑面积不应大于500 m²。

6.4 配电线路电气火灾防护应符合GB 50054的相关规定。

6.5 民宿内的客房、储物间、休闲娱乐间等公共区域应设置点型感烟火灾探测器，其设置和安装应符合GB 50016、GB 50166的相关规定；设置独立式感烟火灾探测报警器的，其设置和安装应符合GB 20517、GB 50016、GB 50166的有关规定。

7 消防安全风险管控及隐患排查治理

7.1 消防安全风险管控

7.1.1 民宿主人应定期组织人员根据民宿所在地的建构（筑）物现状、场所内设备设施、危险物质、经营活动、火灾因素等方面，进行消防安全评估，建立消防安全风险清单，确定消防安全重点部位。

7.1.2 消防安全风险按照从高到低的原则，依次分为重大风险、较大风险、一般风险、低风险，并用红、橙、黄、蓝四种颜色标示，见表1。

表1 消防安全风险分级四色表

颜色	消防安全风险分级
红色 	重大风险
橙色 	较大风险
黄色 	一般风险

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/605331112203011314>