ICS 13.220.01
CCS C 80

# DB4409

茂 名 市 地 方 标 准

DB 4409/T XX—2023

# 农家乐（民宿）建筑消防安全管理规范

Farmhouse entertainment (homestay) building fire safety management standard

（征求意见稿）

2023－XX－XX 发布　　2024－01－01 实施

茂名市市场监督管理局 发布

# 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责任。

本文件由茂名市消防救援支队提出。

本文件由茂名市消防救援支队归口。

本文件起草单位：茂名市消防救援支队、茂名市民宿协会。

本文件主要起草人：XX。

# 农家乐（民宿）建筑消防安全管理规范

## 1 范围

本文件规定了农家乐（民宿）的术语和定义、基本要求、建筑要求、消防技术措施和消防安全管理。

本文件适用于单体经营规模为经营用客房数量不超过14间（套）、最高4层且建筑面积不超过800m2农家乐（民宿）的建筑防火改造、消防设施建设和消防管理。

本文件不适用于窑洞、毡房、蒙古包等建筑形式的民宿。

## 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 5907.1 消防词汇 第1部分：通用术语

GB/T 5907.2 消防词汇 第2部分：火灾预防

GB 8624 建筑材料及制品燃烧性能分级

GB 25506 消防控制室通用技术要求

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 50016 建筑设计防火规范

GB 55036 消防设施通用规范

GB 55037 建筑防火通用规范

GB 50028 城镇燃气设计规范

## 3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

### 3.1 通用

3.1.1

**农家乐（民宿）Farmhouse house (homestay)**

位于乡村和旅游风景区规划区范围内（不包括城关镇/街道），利用村民自建住宅进行改造的，为消费者提供住宿、餐饮、休闲娱乐、小型零售等服务的场所。

3.1.2

**耐火极限 fire resistance rating**

在标准耐火试验条件下，建筑构件、配件或结构从受到火的作用时起，至失去承载能力、完整性或隔热性时止所用时间，用小时表示。

[来源：GB/T 5907.2—2015，2.3.12]

3.1.3

**难燃性 difficult flammability**

在规定的试验条件下，材料难以进行有焰燃烧的特性。

[来源：GB/T 5907.1—2014，2.55]

3.1.4

**可燃性 combustibility**

在规定的试验条件下，材料能够被引燃且能持续燃烧的特性。

[来源：GB/T 5907.1—2014，2.54]

3.1.5

**易燃性 flammability**

在规定的试验条件下，材料发生持续有焰燃烧的能力。

[来源：GB/T 5907.1—2014，2.53]

3.1.6

**可燃物 combustible(n.)**

可以燃烧的物品。

[来源：GB/T 5907.1—2014，2.49]

## 3.2 疏散

3.2.1

**安全出口 safety exit**

供人员安全疏散用的楼梯间、室外楼梯的出入口或直通室内外安全区域的出口。

[来源：GB/T 5907.2—2015，2.3.1]

## 3.3 建筑

3.3.1

**防烟楼梯间 smoke-proof staircase**

在楼梯间入口处设置防烟的前室、开敞式阳台或凹廊（统称前室）等设施，且通向前室和楼梯间的门均为防火门，以防止火灾的烟和热气进入的楼梯间。

[来源：GB/T 5907.2—2015，2.1.7]

3.3.2

**封闭楼梯间 enclosed staircase**

在楼梯间入口处设置门，以防止火灾的烟和热气进入的楼梯间。
[来源：GB/T 5907.2—2015，2.1.8]

3.3.3

**敞开楼梯间 open staircase**

建筑物内由墙体等围护构件构成的无封闭防烟功能，且与其他使用空间相通的楼梯间。

3.3.4

**敞开楼梯 open stairway**

建筑物内不封闭的楼梯。
[来源：GB/T 5907.2—2015，2.1.1]

## 4 基本要求

4.1 设有农家乐（民宿）的村庄，其消防安全布局、消防车通道、消防水源、消防电源、消防通信、消防装备、消防组织等应纳入乡镇总体规划、乡规划和村庄规划，并与其他基础设施统一规划、同步实施。

4.2 已有给水管网但未配置消火栓的农家乐（民宿），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144m$^3$，当村镇内的农家乐（民宿）柱、梁、楼板为可燃材料时，消防水池的容量不宜小于200m$^3$。

4.3 装修材料的燃烧性能等级应符合GB 8624的要求。

4.4 室内燃气工程的设计、施工及验收和使用瓶装液化石油气的农家乐（民宿），应满足GB 50028和GB 50016的相关要求。

4.5 消防产品、电气产品、线缆应采用符合现行国家标准的合格产品。

4.6 位于可能发生对地闪击地区的农家乐（民宿），其防雷设计应符合GB 50057的规定。

## 5 建筑要求

### 5.1 建筑分类与建筑规模

5.1.1 按照建筑材料的燃烧性能，农家乐（民宿）可分为三类：

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。

5.1.2 B类农家乐（民宿）经营用建筑层数地上不应超过3层。

5.1.3 C类农家乐（民宿）经营用建筑层数地上不应超过2层，第二层经营面积不应超过300m$^2$。

### 5.2 建筑构件

5.2.1 A 类农家乐（民宿）采用钢结构时，柱的耐火极限不应低于 2.0h、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。

5.2.2 B 类农家乐（民宿）采用钢结构时，柱的耐火极限不应低于 2.0h、梁的耐火极限不应低于 1.0h、屋顶承重构件的耐火极限不应低于 0.5h。

## 5.3 平面布置

5.3.1 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。

5.3.2 使用明火的厨房宜独立设置，确需设置在 A 类、B 类农家乐（民宿）内部的厨房与其他部位之间应采取防火分隔措施，宜设在一楼。C 类农家乐（民宿）应独立设置。

5.3.3 采用瓶组方式供应液化石油气的，应设置瓶组气化间，存储的气瓶总容积应在 1m3 以下；备用的液化石油气钢瓶应存放于专门的储瓶间。

5.3.4 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。

5.3.5 疏散楼梯宜靠外墙设置。

5.3.6 电动（汽、摩托、自行）车停放场所宜独立设置，不得设置在 C 类农家乐（民宿），确需设置在 A 类、B 类农家乐（民宿）内部时应与其他部位之间应采取防火分隔措施。

5.3.7 电动自行车停放场所应符合我省电动自行车停放充电场所建设要求的相关规定。

5.3.8 附设在建筑内的消防控制室，应设置在建筑首层或地下一层，宜布置在靠外墙部位，并应符合 GB 50116 和 GB 25506 的要求。

5.3.9 休闲娱乐区和具有娱乐功能的餐饮区总建筑面积不应大于 500$m^2$。

## 5.4 防火分隔

5.4.1 农家乐（民宿）与其他建筑贴邻布置时，贴邻处外墙应为不开设门、窗、洞口且厚度不低于 120mm 的不燃性实体墙。

5.4.2 位于同一建筑内的不同农家乐（民宿）之间，应采用不开设门、窗、洞口且厚度不低于 120mm 的不燃性实体墙进行分隔。

5.4.3 农家乐（民宿）内不同使用功能用房之间，应采用厚度不低于 120mm 的不燃性实体墙进行分隔。

## 5.5 安全疏散

5.5.1 位于同一建筑内的不同农家乐（民宿）应独立设置疏散路径；农家乐（民宿）与其他使用功能用房合建时，在居住建筑内的农家乐（民宿）应独立设置安全全出口。

5.5.2 建筑内的安全出口不应少于 2 个。符合下列条件之一的农家乐（民宿），可设置 1 部疏散楼梯：

a) A 类，使用楼梯疏散的总人数不超过 50 人且房间门至疏散楼梯的最远疏散距离不大于 15m；
b) B 类，使用楼梯疏散的总人数不超过 25 人且房间门至疏散楼梯的最远疏散距离不大于 15m；
c) C 类，使用楼梯疏散的总人数不超过 15 人且房间门至疏散楼梯的最远疏散距离不大于 15m。

5.5.3 安全出口应分散布置，且同一民宿每个楼层相邻两个安全出口最近边缘之间的水平距离不应小于 5m。

5.5.4　使用层数为2层及2层以上的农家乐（民宿），应根据所在建筑规模设置封闭楼梯间或防烟楼梯间。

5.5.5　疏散楼梯宜具备自然采光通风条件。

5.5.6　安全出口的净宽度不应小于0.8m，室外疏散楼梯的净宽度不应小于0.9m,室内疏散楼梯的净宽度不应小于1.1m；楼梯梯段坡度不应超过45°。

### 5.6　门窗

5.6.1　疏散楼梯采用敞开楼梯间或敞开楼梯的农家乐（民宿），客房门应具备自闭功能。

5.6.2　客房、餐厅、休闲娱乐场所 等应设有开向室外的窗户，确有困难时，窗户可开向开敞的内天井。

5.6.3　客房、餐厅、休闲娱乐场所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，防盗网和窗户应能从内部开启且便于人员疏散。

5.6.4　使用明火的厨房应设置外窗；液化石油气瓶组气化间、储瓶间应采取必要的通风措施。

5.6.5　供人员疏散穿行的天井、内院设置雨棚或阳光棚时，不宜完全封闭，宜在两个不同方向开敞。确需封闭时，应在顶部或四周均匀设置可开启外窗，外窗不应正对其他房间开设，开窗面积不小于天井、内院总投影地面面积的5%。使用人员从首层地面应能够方便开启外窗。

### 5.7　建筑材料

5.7.1　农家乐（民宿）改造时不应采用金属夹芯板材作为建筑构件，既有农家乐（民宿）原有金属夹芯板材的芯材应为不燃材料。

5.7.2　厨房墙面应采用不燃材料，顶棚和屋面应采用不燃或难燃性材料，灶台、烟囱应采用不燃材料。

5.7.3　禁止采用可燃、易燃装修材料。楼梯间的顶棚、墙面、地面以及楼梯的建造材料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性的装修材料；客房与公共活动用房的顶棚、地面应采用不燃或难燃性的装修材料。建筑外墙不得采用可燃性、易燃性保温材料和外墙装饰装修材料。

5.7.4　建筑外墙上安装的广告、灯箱等设施应采用不燃材料制作。

5.7.5　利用木结构、砖木结构的C类农家乐（民宿），木楼梯难以改造为不燃材料时，应在楼梯底部使用不燃材料进行处理。

## 6　消防技术措施

### 6.1　应急疏散

6.1.1　应在客房内按照床位数配备强光手电筒。

6.1.2　应在客房内按照床位数配备自救呼吸器。

6.1.3　应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、不大于 15m 的楼层配备逃生缓降器、逃生梯、应急逃生器等逃生避难器材。

6.1.4 应在客房内明显部位张贴疏散示意图。

6.1.5 应在安全出口、楼梯间、疏散走道设置疏散指示标志。

6.1.6 应在楼梯间、疏散走道设置应急照明灯。

### 6.2 灭火

6.2.1 当农家乐（民宿）距离最近的市政消火栓或室外消火栓大于 150m 时，应利用自来水管道在建筑各层设置轻便消防水龙或软管卷盘。

6.2.2 当农家乐（民宿）具有以下情况之一时，应设置简易自动喷水灭火系统：

a） 院落内具有封闭式天井或内庭院；
b） 客房数量超过 8 间；
c） 同时容纳用餐、休闲娱乐人数超过 40 人。

6.2.3 简易自动喷水灭火系统的喷头应布置在客房、餐厅、疏散走道、厨房、储物间等室内场所。

6.2.4 简易自动喷水灭火系统应按喷水强度 4L/min/$m^2$、作用面积 100$m^2$、持续喷水时间 0.5h 进行设计。

6.2.5 农家乐（民宿）室内的灭火器宜采用水基型灭火器。

6.2.6 建筑及封闭式天井和内庭院每 25$m^2$ 应至少配备一具 4kg 灭火器。

6.2.7 灭火器应设置在各层便于发现取用的公共部位及首层出入口处。

### 6.3 火灾报警

6.3.1 农家乐（民宿）建筑应设置火灾自动报警系统或联网式无线感烟探测器。

6.3.2 客房内应设置感烟火灾探测器。

6.3.3 厨房内应设置感温火灾探测器，使用燃气的厨房还应设置相适应的可燃气体报警装置和紧急切断装置。

### 6.4 电气防火

6.4.1 配电箱电源进线侧应设置带隔离和保护功能的开关，并安装动作电流不大于 300mA 的剩余电流动作保护器。

6.4.2 宜对漏电电流、线缆温度等情况进行实时监测。

6.4.3 电气线路应穿管保护。明敷于木材等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。

6.4.4 配电箱不得设于楼梯间内。

## 7 消防安全管理

### 7.1 消防安全职责

7.1.1 农家乐（民宿）为法人单位经营的，单位的法定代表人或实际控制人是消防安全责任人。农家乐（民宿）为个体经营或个人经营的，经营者或业主是消防安全责任人。消防安全责任人应当明确农家乐（民宿）的消防安全管理人，确有困难时，消防安全管理人可以由消防安全责任人兼任。

7.1.2 消防安全责任人、消防安全管理人应当落实本岗位消防安全责任，做到火灾隐患“自知、自查、自改”，并完成以下安全管理要求：

a) 建立健全消防安全责任制和各项消防安全制度；
b) 按照标准配置消防设施、器材，并保持完好有效；
c) 按照标准设置安全出口、疏散通道，并保持畅通；
d) 制定灭火和疏散预案，每半年至少组织一次消防演练；
e) 定期组织防火检查、防火巡查，落实火灾隐患整改；
f) 员工上岗前进行岗前消防安全教育培训，每半年对从业人员进行消防安全教育培训；
g) 规范用火用电用油用气管理，严格管控火灾危险源；
h) 每年开展不少于 1 次线上火灾隐患“自知、自查、自改”和消防安全大承诺。

7.1.3 农家乐（民宿）的 从业人员应熟悉岗位消防职责和要求，做到懂本场所火灾危害性、会报火警、会使用灭火器、会组织疏散逃生。当农家乐（民宿）设置有轻便消防水龙、软管卷盘、简易自动喷水灭火系统、消火栓等消防设施时，从业人员应会熟练操作使用。

### 7.2 值班和消防检查

7.2.1 在营业期间应明确专人值班，并开展防火巡查，保障消防设施、器材完好有效和疏散通道、安全出口畅通。

7.2.2 当日登记住宿客房数量超过 10 间或住宿人数超过 20 人时，晚 9 点至次日早 7 点，应有专人值班。

7.2.3 设有消防控制室的农家乐（民宿），应当实行 24h 值班制度，每班不应少于 2 名专职值班人员，值班人员应当持有消防行业特有工种职业资格。

### 7.3 火灾危险源管控

7.3.1 位于林区的农家乐（民宿），不应开展室外动用明火行为。位于其他地区的农家乐（民宿），具有室外动用明火行为时，应设置单独区域，距离建筑物、停车场大于 12m，距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大于 30m，现场应配备灭火器。

7.3.2 不应私拉乱接电线、超负荷用电、违规使用大功率用电设备。

7.3.3 不应在配电箱等用电设备内及周围堆放可燃物。

7.3.4 要严格动火作业管理，营业期间不得动火作业。

### 7.4 标志

7.4.1 在消防设施设置场所、具有火灾危险性的区域、施工现场的重点防火部位或区域，应在显著位置设置相应消防安全警示标志或防火公约。

7.4.2　应当在可燃气体或液体储罐、可燃物堆放场地、停车场等场所，以及临近山林、草场的显著位置设置“禁止烟火”、“禁止吸烟”、“禁止放易燃物”、“禁止带火种”、“禁止燃放鞭炮”、“当心火灾—易燃物”、“当心爆炸—爆炸性物质”等警示标志。

### 7.5　应急救援

7.5.1　农家乐（民宿）经营者应建立志愿消防队。

7.5.2　农家乐（民宿）经营者可建立微型消防站，设置存放点并按标准配备个人防护装备和通讯器材等器材装备。

7.5.3　农家乐（民宿）的经营者应参加村联防联控组织，纳入群防群治力量。

7.5.4　发现火情后，应立即启动灭火和应急疏散预案，农家乐（民宿）工作人员应第一时间拨打“119”电话报警、组织人员疏散、扑救初起火灾。