

附件 2

福州市古厝消防审查工作导则（试行）

前 言

为指导和规范福州市古厝修缮及活化利用改造工程的消防建设管理，全面提升古厝的消防安全水平，预防火灾发生和减少火灾损失，按照福州市政府的要求，福州市城乡建设局会同福州市名城委、福州市消防救援支队、福州市自然资源和规划局、福州市文物局等相关部门，根据《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国文物保护法》《福建省历史文化名城名镇名村保护条例》《福州市历史文化名城保护条例》《福州市历史建筑保护管理办法》等法律、法规有关规定，结合本市实际，特制定本导则。

本导则分三大篇，分别为古厝消防审批程序，消防安全管理和古厝消防设计导则。

目 录

第一部分：古厝消防审批程序

1 文物保护单位建筑消防审批

1.1 消防技术方案审查

1.2 消防验收审批

2 历史建筑消防审批（传统风貌建筑参照执行）

2.1 修缮消防保障方案审查

2.2 修缮消防预留接口核验

2.3 活化利用消防方案审查

2.4 活化利用消防联合核验

第二部分：古厝消防安全管理

1 消防安全责任

2 消防组织

3 防火安全检查

4 消防设施器材的管理

5 火灾危险源控制与管理

6 消防宣传与培训

7 预案与演练

8 消防档案

第三部分：古厝消防设计导则

1 总 则

2 术 语

3 基本规定

4 现场踏勘及火灾风险评估

4.1 现场踏勘

4.2 火灾风险评估

5 建 筑

5.1 一般规定

5.2 文物建筑

5.3 历史建筑与传统风貌建筑

6 给排水

6.1 一般规定

6.2 文物建筑

6.3 历史建筑与传统风貌建筑

7 电 气

8 防排烟

9 燃 气

10 建筑内部装修

附录 A 消防单元的火灾风险评估

第一部分：古厝消防审查程序

1 文物保护建筑消防审批

1.1 消防技术方案审查

1.1.1 全国重点文物保护单位消防工程技术方案由福州市文物局报国家和省文物局审批。

省市级文物保护单位消防工程实施计划和技术方案由福州市文物局审批，报福建省文物局备案。

县（市、区）级文物保护单位和不可移动文物登记点由县（市、区）级文物行政主管部门审批。

1.1.2 文物保护单位的消防工程项目计划书和技术方案由文物保护单位的管理或使用单位（下文统称为“建设单位”）负责组织编制。无明确管理或使用单位的，设区市、县（市、区）文物行政主管部门可以指定或委托相关单位实施项目计划书和技术方案编制。

1.1.3 文物保护工程消防技术方案应依据《文物建筑防火设计导则（试行）》，并参照国家、地方及行业技术规范、标准，结合《福州市古厝消防审查工作导则（试行）》进行编制。

1.1.4 建设单位向文物行政主管部门申请消防技术方案审查时，应当提交下列材料：

- （一）申请文件；
- （二）保护工程消防技术方案；
- （三）文物保护单位所在的县（市、区）级文物主管部门的意见。

文物行政主管部门收到建设单位提交的消防技术方案审查申请后，对申请材料齐全的，应当予以受理；申请材料不齐全的，应当一次性告知需要补正的全部内容。

1.1.5 技术方案审批采取专家咨询制度，由设区市和县（市、区）文物行政主管部门在审批前组织国家文物局、福建省文物局或各设区市文物行政主管部门设立的文物保护工程专家库中选取相应专业的专家和文博专业的专家 3 或 5 名（文博专业不得少于 1 人）对方案进行技术审查，技术方案专家审查时限为 45 个工作日。

1.1.6 文物行政主管部门自受理方案审查申请之日起五个工作日内依据专家技术审查结论出具批复意见。

1.2 消防验收审批

1.2.1 各级文物保护单位消防工程开工前，建设单位需向原审批单位上报《福建省文物保护单位安全防护工程开工登记表》，经面向社会公示 5 个工作日无异议后方可实施。

1.2.2 省级、设区市级和县（市、区）级文物保护单位消防工程由原审批机关负责竣工验收。

1.2.3 建设单位向文物行政主管部门申请消防工程竣工验收时，应当提交下列材料：

- （一）消防工程竣工验收登记表
- （二）工程竣工报告
- （三）工程技术总结
- （四）工程监理总结

各级文物行政主管部门在收到验收申请后应对申请竣工验收资料的完整性进行审查。对申请材料齐全的，应当予以受理；申请材料不齐全的，应于收到申请之日起七个工作日内通知申报单位及时补充相关资料。

1.2.4 竣工验收资料完整性符合要求的，各级文物行政主管部门应于收到申请之日起三十个工作日内组织验收。

2 历史建筑消防审批

2.1 修缮消防保障方案审查

2.1.1 修缮责任主体应委托有资质的设计单位依据古厝保护规划、消防专项规划、古厝保护要求和有关国家标准，结合本导则，开展古厝火灾风险评估并编制消防保障方案（方案应包括消防相关水、电接口预留情况和修缮后未活化利用期间消防保障措施），其中可活化利用的，通过火灾风险评估确定与其相适应的风险等级商业业态，其中古厝消防相关水、电接口预留情况应按照就高原则，按已考虑的可能使用业态中最高的风险业态进行设计。

2.1.2 修缮设计方案采取专家咨询制度，由历史建筑行政主管部门在审批前组织专家对修缮设计方案进行评审（包括消防保障方案的评审）。

2.1.3 修缮责任主体通过行政服务中心窗口向自然资源和规划部门提交修缮方案（包含消防保障方案）审查申请。

2.1.4 修缮责任主体申请消防保障方案审查时，应当提交下列材料：

（一）消防保障方案及设计图纸（消防保障方案应包括消防相关水、电接口预留情况和修缮后未活化利用期间消防保障措施）；

（二）专家评审意见。

自然资源和规划部门收到修缮责任主体提交的消防设计审查申请后，对申请材料齐全的，应当予以受理；申请材料不齐全的，应当一次性告知需要补正的全部内容。

2.1.5 自然资源和规划部门应当自受理方案审查申请之日起三个工作日内，向建设行政主管部门发出征求意见函，建设行政主管部门应当自收到征求意见函之日起五个工作日内根据专家评审意见出具意见。

2.2 修缮消防预留接口核验

2.2.1 修缮工程竣工验收后，修缮责任主体向建设行政主管部门申请竣工消防核验。

2.2.2 修缮责任主体向建设行政主管部门申请竣工消防核验时，应提交下列材料：

- (一) 消防核验申请表（详见附件 2.2-1）；
- (二) 工程竣工验收报告及其附件；
- (三) 涉及消防的建设工程竣工图纸。

建设行政主管部门收到修缮责任主体提交的消防核验申请后，对申请材料齐全的，应当予以受理；申请材料不齐全的，应当一次性告知需要补正的全部内容。

2.2.3 建设行政主管部门应当自受理消防核验申请之日起七个工作日内就消防相关水、电接口预留情况出具核验意见。

2.3 活化利用消防方案审查

2.3.1 活化利用责任主体应委托有资质的设计单位按照历史文化街区保护规划或古厝保护图则、历史建筑保护要求、活化利用业态和有关国家规范标准要求（位于历史文化街区的还应考虑消防专项规划要求），结合本导则，编制历史建筑活化利用消防方案（方案应包括建筑消防设计和消防安全管理措施）。

2.3.2 历史建筑活化利用消防方案应包含建筑消防设计和消防安全管理措施。

2.3.3 古厝活化利用工程消防方案完成后，活化利用责任主体应委托符合要求的施工图审查机构开展第三方施工图审查。

2.3.4 活化利用责任主体通过行政服务中心窗口向建设行政主管部门提交历史建筑活化利用消防方案审查申请。

2.3.5 活化利用责任主体申请消防方案审查时,应当提交下列材料:

(一) 消防方案审查申请表(详见附件 2.2-2);

(二) 消防方案及图审图纸(消防方案包括建筑消防设计和消防安全管理措施);

(三) 活化利用业态审批(备案)表;

(四) 施工图审查合格书和审查报告书;

(五) 所在既有建筑的房屋所有权证等权属证明材料;

建设行政主管部门收到活化利用责任主体提交的消防方案审查申请后,对申请材料齐全的,应当予以受理;申请材料不齐全的,应当一次性告知需要补正的全部内容。

2.3.6 建设行政主管部门应当自受理方案审查申请之日起三个工作日内,征求自然资源和规划部门、历史建筑行政主管部门的审查意见,自然资源和规划部门和历史建筑行政主管部门应当在七个工作日内出具审查意见,建设行政主管部门综合各部门意见出具消防方案审查意见。

2.4 活化利用消防联合核验

2.4.1 历史建筑活化利用工程竣工预验收时,活化利用责任主体应组织设计、施工、工程监理单位对建设工程是否符合消防要求进行查验。

2.4.2 消防查验合格后,活化利用责任主体向建设行政主管部门申请竣工消防联合核验。

2.4.3 活化利用责任主体向建设行政主管部门申请竣工消防联合核验时,应提交下列材料:

(一) 消防核验申请表;

(二) 工程竣工验收报告及其附件;

（三）涉及消防的建设工程竣工图纸。

建设行政主管部门收到建设单位提交的消防核验申请后，对申请材料齐全的，应当予以受理；申请材料不齐全的，应当一次性告知需要补正的全部内容。

2.4.4 建设行政主管部门应当自受理消防核验申请之日起七个工作日内，会同历史建筑行政主管部门开展消防联合核验，并共同签署《福州市古厝活化利用消防联合核验表》。

附件 2.2-1

福州市古厝消防核验申请表

工程名称： (印章) 申请日期： 年 月 日

基本情况											
申请核验类型	<input type="checkbox"/> 古厝修缮 <input type="checkbox"/> 古厝活化利用										
古厝名称					联系人及电话						
地址											
古厝类型	<input type="checkbox"/> 历史建筑 <input type="checkbox"/> 风貌建筑										
占地面积					建筑面积						
结构类型					耐火等级						
经营业态	<input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 低 风险业态				使用功能						
单位类别	单位名称		资质等级	法定代表人		项目负责人		联系电话			
建设单位											
设计单位											
施工单位											
监理单位 (如有)											
设计方案审查情况											
建筑名称	结构类型	使用性质	耐火等级	层数		建筑	建筑	占地	建筑面积 (m ²)		
				地上	地下	高度 (m)	长度 (m)	面积 (m ²)	地上	地下	
口装饰装修	装修部位		<input type="checkbox"/> 顶棚 <input type="checkbox"/> 墙面 <input type="checkbox"/> 地面 <input type="checkbox"/> 隔断 <input type="checkbox"/> 固定家具 <input type="checkbox"/> 装饰织物 <input type="checkbox"/> 其他								
	装修面积 (m ²)						装修所在层数				
口改变用途	使用性质						原有用途				

古厝消防查验情况

一、基本情况

建设单位（印章）：

项目负责人签名： 年 月 日

二、消防设计实施情况

设计单位（印章）：

项目负责人签名： 年 月 日

三、工程监理情况

监理单位（印章）：

项目总监理工程师签名： 年 月 日

四、工程施工情况

施工单位（印章）：

项目经理签名： 年 月 日

五、消防设施性能、系统功能联调联试情况

技术服务机构（印章）：

项目负责人签名： 年 月 日

备注：

古厝活化利用工程消防方案审查申请表

工程名称： (印章) 申请日期： 年 月 日

建设单位				联系人				联系电话			
工程地址											
建设工程规划 审查文件											
工程投资额 (万元)				总建筑面积 (m ²)							
单位类别	单位名称			资质等级	法定代表人 (身份证号)		项目负责人 (身份证号)		联系电话 (移动电话和座机)		
建设单位											
设计单位											
技术服务机构 (若有)											
建筑名称	结构 类型	使用 性质	耐火 等级	层数		高度 (m)	长度 (m)	占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)		
				地上	地下				地上	地下	
口装饰装修	装修部位		口顶棚 口墙面 口地面 口隔断 口固定家具 口装饰织物 口其他								
	装修面积 (m ²)					装修所在层数					
口改变用途	使用性质					原有用途					
口建筑保温	材料类别		□A □B1 □B2			保温所在层数					
	保温部位					保温材料					
消防设施 及其他	口室内消火栓系统		口室外消火栓系统		口火灾自动报警系统		口自动喷水灭火系统				
	口气体灭火系统		口泡沫灭火系统		口其他灭火系统		口疏散指示标志				
	口消防应急照明		口防烟排烟系统		口消防电梯		口灭火器		口其他		
工程简要说明											

第二部分：古厝消防安全管理

1 消防安全责任

1.1 古厝产权人或者管理、使用人（单位或个人）应落实消防安全责任制，明确岗位消防安全职责。古厝产权单位或者管理、使用单位的法定代表人或者非法人单位的主要负责人是本单位的消防安全责任人。古厝产权单位或者管理、使用单位应确定本单位的消防安全管理人。

1.2 古厝产权单位或者管理、使用单位可根据需要明确消防工作归口管理职能部门或者确定专兼职消防管理人员，具体实施消防安全管理工作

1.3 古厝的消防安全责任人、消防安全管理人、专兼职消防管理人员、消防设施操作人员应定期接受消防安全培训。自动消防系统的操作人员应通过消防行业特有工种职业技能鉴定，持证上岗。

1.4 有多个产权单位或者管理、使用古厝的单位，应明确各方的消防安全责任，确定或委托统管理单位，按照 GAT 1245 的规定对消防安全实行统一管理。

2 消防组织

2.1 历史文物街区的管理单位应建立微型消防站、志愿消防队等多种形式的消防组织，配备消防装备，开展群众性自防自救工作。

2.2 微型消防站、志愿消防队应定期开展消防业务学习和灭火技能训练。

2.3 历史文化街区的微型消防站人员值守、器材存放等用房应设置在便于人员、车辆迅速出动的位置，可与消防控制室合用。

2.4 历史文化街区的管理单位应根据扑救火灾和应急救援的需要配备微型消防站的消防装备器材。

2.5 历史文化街区的微型消防站应纳入当地灭火救援联勤联动体系，参与周边区域灭火处置工作。

3 防火安全检查

3.1 古厝和历史文化街区应进行每日防火巡查，可根据需要进行夜间防火巡查。

对外开放的古厝对公众开放期间，至少每 2h 进行一次防火巡查开放结束后，应进行巡查。

3.2 防火巡查应包括以下内容：

- (一)用火、用电有无违章情况；
- (二)疏散通道、安全出口、消防道路是否畅通；
- (三)消防设施器材、消防通讯设施、消防安全标志是否完好；
- (四)重点部位的人员在岗在位情况；
- (五)宗教活动用火是否在指定地点进行，是否确定专人看管并落实防火措施；
- (六)有无遗留火种、吸烟、动用明火现象；
- (七)地处森林、郊野的古厝防火隔离带范围内是否有杂草等易燃物，是否堆放柴草、木料、杂物等易燃可燃物品；
- (八)设有电子巡更系统的古厝，应将建筑消防设施巡查部位纳入其中；
- (九)其他需要巡查的内容。

3.3 古厝和历史文化街区的消防安全责任人或消防安全管理人每月应至少组织一次防火检查。

3.4 防火检查应包括以下内容：

- (一)各项消防安全管理制度和消防安全操作规程的执行和落实情况；
- (二)用火、用电、用油、用气、人员住宿等有无违章情况；

- (三)疏散通道、安全出口、消防道路和消防水源情况；
- (四)消防设施器材、消防安全标志的设置及完好有效情况；
- (五)消防控制室的值班和设施运行、记录情况；
- (六)消防安全重点部位管理情况；
- (七)防火巡查、火灾隐患整改及防范措施落实情况；
- (八)地处森林、郊野的古厝防火隔离带设置情况；
- (九)宗教活动用火的管理情况；
- (十)电器产品的安装、使用及其线路的敷设是否符合消防技术标准和管理规定；
- (十一)专兼职消防管理人员、自动消防系统的操作人员及其他人员消防知识掌握情况；
- (十二)古厝的保护范围内是否存在干枯杂草、树枝、灌木等易燃可燃物；
- (十三)其他需要检查的内容。

3.5 发现火灾隐患应立即整改。不能立即整改的，应制定方案限期整改。

3.6 在火灾隐患整改期间，应采取相应措施保障消防安全。

3.7 对自身无法解决的重大消防安全问题，应提出解决方案并及时向上级行政主管部门或当地人民政府报告。

4 消防设施器材的管理

4.1 应按照国家现行标准 GB25201 的规定建立建筑消防设施的值班、巡查、检测、维修、保养、建档等制度，确保建筑消防设施正常运行。

4.2 其他设施不应妨碍消防设施正常使用。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、遮挡消火栓或占用防火间距。

4.3 应明确消防设施器材的巡查部位和内容，每日至少进行一次巡查，保证完好有效。

4.4 应定期检测、检查和维护管理消防设施器材。每年应对消防设施器材至少进行一次全面检测；每季度对消火栓进行一次外观和漏水检查；每月手动启动消防水泵运转一次，并检查供电电源的情况，对消防水池、消防水箱等消防水源设施的水位等进行一次检测；记录应完整准确，存档备查。

4.5 应保持疏散通道、安全出口和消防道路畅通，不应占用防火间距。

4.6 消防道路上和消防车作业场地内，以及消防车作业场地与古厝之间，不应设置影响消防车通行、灭火救援的障碍物。

4.7 建立消防设施器材故障报告和故障消除的登记制度。发生故障，应及时修复。

4.8 因故障、维修等原因，需要暂时停用系统的，应经消防安全责任人批准。

在维修、更换消防设施器材期间，应采取有效措施确保古厝和历史文化街区消防安全。

4.9 消防设施器材在维修、更换期间，应采取有效措施确保古厝和历史文化街区安全。

4.10 应确保消防水池、天然水源等消防水源水量充足；消防泵出水管阀门、消防给水系统管道上的阀门应保持常开状态；消防水泵组等消防设备的控制装置及配电柜开关应处于自动位置。

4.11 消防设施器材维护管理除满足上述规定之外，还应符合现行国家标准 GB 25201 的规定。

5 火灾危险源控制与管理

5.1 古厝内严格控制使用管道燃气、瓶装液化气、生物燃料等明

火。

5.2 属于宗教活动场所和旅游场所的古厝和历史文化街区存在燃香活动时，其燃香安全管理应符合现行国家标准 GB 26529 的相关要求，燃香产品应符合现行国家标准 GB 26386 的相关要求。

5.3 属于宗教活动场所的古厝和历史文化街区的其他宗教活动确需用火的，应符合以下规定：

(一)燃灯、点烛、焚纸等宗教活动用火，应设在室外空旷、独立的固定位置；

(二)应有专人看护，并配备相应的消防器材，无人看护时或大风天气禁止用火；

(三)宗教活动结束后应及时熄灭余火；

(四)用火器具使用不燃材料制作，长明灯、蜡烛设置由不燃材料制成的固定灯座、灯罩和烛台等防护措施，并具备防倾倒措施；

(五)放置香、灯、烛的案几、供桌等，其面板使用不燃材料或包覆不燃材料；

(六)明火与帐幔、幡幢、伞盖等可燃物保持安全距离；

(七)条件允许时，使用电子产品替代明火。

5.4 严禁在文物建筑、旅馆、民宿客房内安装燃气热水器，客房内不得使用明火加热、取暖。

5.5 文物建筑内、古厝和历史文化街区对公众开放的室内区域内禁止吸烟。

5.6 严禁在文物建筑内及其他古厝的地下室、客房、餐厅内存放和使用瓶装液化石油气。不宜在厨房内存储液化石油气；确需放置在厨房时，每个灶具配置不得超过 50Kg，钢瓶与灶具之间的距离不应小于 0.5m。存放和使用液化石油气钢瓶的房间应保持良好通风。

5.7 严禁超量灌装、敲打、倒置、碰撞液化石油气钢瓶，严禁随

意倾倒残液和私自灌气。

5.8 严禁在客房、餐厅内存放汽油、煤油、柴油、酒精等易燃、可燃液体。

5.9 古厝内除为满足使用功能必需的用电设备和监测报警设备外，不应使用其他电气设备。电气设备使用结束后，应切断电源。

5.10 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。

5.11 严禁使用铜丝、铁丝等代替保险丝，不得随意更换大额定电流保险丝。

5.12 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。

5.13 照明灯具表面的高温部位应与可燃物保持 0.5m 以上的距离；靠近可燃物布置时，应采取隔热、散热等措施。

5.14 历史文化街区电气线路禁止架空敷设。

5.15 使用的电气设备应选用国家合格产品，并应符合有关安全标准。

5.16 电气线路敷设、电气设备安装和维修应由具备职业资格的电工操作。

5.17 古厝内禁止使用白炽灯、高压汞灯等高温照明灯具。

5.18 每年应对电气线路进行一次安全检测。

5.19 严禁贴邻安全出口、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。

5.20 防雷设施应符合现行国家规范 GB 50057 的相关规定，并定期进行测试维修。

5.21 历史文化街区、古厝周边 30m 范围内禁止销售、存储、燃

放烟花爆竹。

5.22 历史文化街区、古厝周边 500m 范围内禁止燃放孔明灯。

5.23 地处森林、郊野的古厝周围应开辟宽度 30m~50m 的防火隔离带，并清除古厝周边 30m 范围内的杂草、干枯树枝等可燃物

6 消防宣传与培训

6.1 古厝和历史文化街区产权单位或者管理、使用单位应通过多种形式开展经常性的消防宣传与培训。

6.2 对公众开放的古厝和历史文化街区，应在主要出入口等醒目位置设置用于消防公益宣传的宣传栏，并利用手机 App、微信公众号、视频、网络、电子显示屏等形式向公众宣传防火、灭火和疏散逃生等常识。

6.3 古厝和历史文化街区的产权单位或者管理、使用单位应建立消防培训制度，至少每半年组织全员开展一次消防培训。对新上岗的人员应进行岗前消防培训。

6.4 消防培训应包括以下内容：

- (一)有关消防法规、消防安全管理制度、保证消防安全的操作规程；
- (二)本单位、本岗位的火灾危险性和防火措施；
- (三)消防设施、器材的性能、使用方法和操作规程；
- (四)报火警、扑救初期火灾以及组织引导疏散逃生的知识和技能；
- (五)灭火和应急疏散预案的内容、操作程序和方法。

7 预案与演练

7.1 古厝和历史文化街区的灭火和应急疏散预案应包括以下内容：

- (一)建筑或街区的基本情况，火灾危险性分析；
- (二)组织机构及职责任务。成立消防应急指挥部，下设通信联络

组、灭火行动组、疏散引导组、安全防护救护组、后勤保障组等职能小组，并明确组成人员及职责任务；

(三)报警和接警处置程序；

(四)应急疏散的组织程序和措施；

(五)扑救初期火灾的程序和措施，扑救古厝、木结构和砖木结构建筑火灾的注意事项；

(六)通信联络、安全防护、灭火物资保障等综合保障措施，当地公安消防队、专职消防队等应急救援队伍的通信联络方式；

(七)培训与演练。

7.2 古厝和历史文化街区产权单位或者管理、使用单位应每半年至少组织一次灭火和应急疏散演练，演练应按照灭火和应急疏散预案实施。

7.3 演练时，应设置明显标识并事先告知演练范围内的人员；演练后，应进行总结并对预案进行修改完善。

7.4 应对演练过程进行拍照、摄像，妥善保存演练相关文字、图片、影像等资料。

8 消防档案

8.1 古厝和历史文化街区产权单位或者管理、使用单位应建立纸质消防档案，并宜同时建立电子档案。

8.2 消防档案内容应全面反映古厝的基本情况和消防工作的开展情况，并附有必要的图纸、图表，根据情况变化及时更新。

8.3 消防控制室的值班记录、防火巡查检查记录、建筑消防设施巡查记录、维护保养记录、培训记录等动态管理记录存档时间不应少于1年，检测记录、故障维修记录存档时间不应少于5年，重要的技术资料、图纸、法律文书等应永久保存，其他档案材料应根据需要确定保存期限。

8.4 消防档案应由专人统一管理，按档案管理要求装订成册。

8.5 消防档案应包括消防安全基本情况和消防安全管理情况。

8.6 消防安全基本情况应包括以下内容：

- (一) 基本概况和消防安全重点部位情况；
- (二) 消防设计审核、消防验收等许可文件及相关资料；
- (三) 消防组织和消防安全责任人；
- (四) 消防安全管理制度和保证消防安全的操作规程；
- (五) 消防设施器材配置情况；
- (六) 微型消防站和志愿消防队人员及消防装备配备情况；
- (七) 消防安全管理人、专兼职消防管理人员、消防控制室值班人员、消防设施操作管理人员等重点工种人员的基本情况；
- (八) 消防产品、防火材料的合格证明材料；
- (九) 灭火和应急疏散预案。

8.7 消防安全管理情况应包括以下内容：

- (一) 消防安全会议记录；
- (二) 消防行政主管部门、机构填发的各种法律文书；
- (三) 消防控制室值班记录、防火巡查检查记录、消防设施定巡查记录、自动消防设施检测、维护保养记录、故障维修记录以及委托检测和维修保养的合同；
- (四) 火灾隐患及其整改情况记录；
- (五) 防火巡查、检查记录；
- (六) 有关电气设备检测等记录资料；
- (七) 消防安全培训记录；
- (八) 灭火和应急疏散预案的演练记录；
- (九) 火灾情况记录；
- (十) 消防奖惩情况记录。

福州市古厝消防设计导则（试行）

福州市规划设计研究院集团有限公司

2021年3月

目 录

前 言	24
1 总 则	25
2 术 语	26
3 基本规定	30
4 现场踏勘及火灾风险评估	32
4.1. 现场踏勘	32
4.2. 火灾风险评估	32
5 建 筑	36
5.1. 一般规定	36
5.2. 文物建筑	37
5.3. 历史建筑与传统风貌建筑	37
6 给排水	40
6.1. 一般规定	40
6.2. 文物建筑	44
6.3. 历史建筑与传统风貌建筑	38
7 电 气	41
8 防排烟	49
9 燃 气	50
10 建筑内部装修	50
附录 A 消防单元的火灾风险评估	50
本规范用词说明	47
引用标准名录	48

前 言

根据福州市委市政府《关于进一步加强福州古厝保护工作的意见》（榕委〔2019〕47号）精神，为保障福州市古厝消防安全，提高消防安全管理水平，导则编制组经广泛调查研究、专题讨论和专家论证，认真总结实践经验，参考国内其他省市先进标准，并在广泛征求市内外意见的基础上，制定本导则。

本导则共 10 章。其主要技术内容包括：1. 总则；2. 术语；3. 基本规定；4. 现场踏勘及火灾风险评估；5. 建筑；6. 给排水；7. 电气；8. 防排烟；9. 燃气；10. 建筑内部装修。

本导则由福州市城乡建设局负责管理，由福州市规划设计研究院集团有限公司负责具体技术内容的解释。请各有关单位在本导则实施过程中，注意经验总结，如有意见和建议，请寄送给福州市规划设计研究院集团有限公司（地址：福州市高新区高新大道 1 号，邮编：350108）。

本导则编制单位：福州市规划设计研究院集团有限公司

本导则主要起草人员：李凌枫、桂兴刚、阙平、曾文众、林宏婧、陈汝琬、谢智雄、王飞鏗、王宏献、余美文、陈天铭、陈奕、许乃星、夏继勇

本导则主要审查人员：高建民、杨贺明、洪声扬、程宏伟、陈汉民、彭磊、包靖

1 总 则

1.0.1 为加强古厝的消防安全，消除火灾隐患，保护利用好历史文化遗产，根据国家相关法律法规的规定，结合古厝的实际情况，制定本导则。

1.0.2 本导则适用于古厝的保护利用，仅作为古厝消防工程设计的技术依据。

2 术 语

2.0.1 古厝

指建成年代50年以上、或虽不满50年但有特定价值意义的建筑，及相关建筑空间所包含的历史环境要素。包括：

(1) 福州市辖区内的古建筑类、近现代代表性建筑类的各级文物保护单位；

(2) 尚未核定公布为文物保护单位的上述类型不可移动文物；

(3) 已公布历史建筑；

(4) 省、市人民政府批复的历史文化街区、历史文化风貌区、历史建筑群、历史文化名镇名村保护规划确定的建议历史建筑；

(5) 历史建筑普查成果；

(6) 已公布传统风貌建筑。

2.0.2 文物建筑

指具有不可移动文物身份的古建筑及传统结构形式的近现代代表性建筑。

古建筑包括城垣城楼、宫殿府邸、宅第民居、坛庙祠堂、衙署官邸、学堂书院、驿站会馆、店铺作坊、牌坊影壁、亭台楼阁、寺观塔幢、苑囿园林等类型。

近现代代表性建筑包括宗教建筑、工业建筑及附属物、名人旧居、传统民居、金融商贸建筑、中华老字号建筑、水利设施及附属物、文化教育建筑及附属物、医疗卫生建筑、军事建筑及设施、交通道路设施、典型风格建筑或者构筑物等类型。

2.0.3 重点文物建筑

各级文物保护单位。

2.0.4 非重点文物建筑

除文物保护单位以外的文物建筑物、构筑物。

2.0.5 历史建筑

是指经城市、县人民政府确定公布的具有一定保护价值，能够反映历史风貌和地方特色，未公布为文物保护单位，也未登记为不可移动文物的建筑物、构筑物。

2.0.6 传统风貌建筑

指未公布为文物、历史建筑，具有一定保护价值和建成历史，能够反映历史文化内涵和地方特色，对整体风貌形成具有价值和意义的建筑物、构筑物，包括古厝城楼、土楼寨堡、古道亭桥、店铺作坊、文庙书院、厂房码头以及其他建筑物、构筑物。

2.0.7 居住类建筑

供人们日常居住生活使用，非营利性质的建筑。

2.0.8 高风险业态类建筑

餐饮、影院、商场、宾馆等人员密集场所（防火面积小于 200 m² 展览类除外）。

2.0.9 低风险业态类建筑

除高风险业态类以外的商业经营性建筑。

2.0.10 火灾风险评估

对建筑、场所、设施等发生火灾的危险性和危害性进行的综合评价。

2.0.11 消防单元

为避免火灾蔓延，对建筑群采用适宜措施分隔的若干独立的防火区域。单个消防单元的占地面积宜为 3000m²~5000m²（建议高风险区及高风险影响区占地面积控制在 3000m² 以内）。

2.0.12 消防道路

供一般消防车、小型消防车、消防摩托车以及手抬机动消防泵通行和人员疏散的道路。

2.0.13 高风险区

指根据福州市古厝消防审查工作导则（试行）附录 A 中建筑火灾危险性、耐火等级、防火间距、消火栓设置数量、消防车可达性五项指标，综合评估得分 3.6 以上的古厝所在分区。

2.0.14 中低风险区

指根据福州市古厝消防审查工作导则（试行）附录 A 中建筑火灾危险性、耐火等级、防火间距、消火栓设置数量、消防车可达性五项指标，综合评估得分在 3.6 及以下的古厝所在分区。

2.0.15 高风险影响区

根据《建筑设计防火规范》GB50016 中对防火间距的相关规定，参照最不利因素，在高风险区周边范围 6m，文物建筑周边范围 14m，设为高风险影响区。

2.0.16 高用电量业态

用电指标大于 100W/m²的业态。

2.0.17 低用电量业态

用电指标不超过 100W/m²的业态。

2.0.18 防火门

防止火灾蔓延至相邻建筑或相邻水平防火分区且耐火极限不低于 1.5h 的不燃烧门，外观样式与周边环境相协调。

2.0.19 保护修缮

指为保护历史建筑本体所必需的结构加固处理和维修，包括结合结构加固而进行的局部复原工程，分为日常养护、应急抢修工程、修缮工程、迁移工程。

2.0.20 日常养护

指进行日常的、有周期性的、不改动建筑现存结构形式、内外部风貌、特色装饰的保养维护。

2.0.21 应急抢修工程

指因建筑突发危险或濒危，或保护责任人不明等原因，为确保建筑的安全而采取的临时加固、排危措施。

2.0.22 修缮工程

指对建筑本体及周边环境进行的以恢复整体历史风貌、合理使用为目的的局部或全面的保护性修缮及环境整治工程。

2.0.23 迁移工程

指因公共利益需要或不可抗力影响，无法实施原址保护，也并无其它更为有效的手段时所采取的，将历史建筑、历史建筑普查成果整体或局部搬迁、异地保护的工程。

2.0.24 活化利用

指在不损害历史建筑本体及其环境，不损害该建筑价值和特色的前提下，延续该建筑原有功能或赋予新的使用功能。

3 基本规定

3.0.1 古厝的保护利用应满足现行国家和地方工程建设消防技术标准和要求的规定，做到安全适用、技术先进、经济合理、因地制宜、保护和利用兼顾。

3.0.2 古厝应结合保护利用改造逐步消除危险源，提升消防安全设施水平，设置各类防火保护措施及消防设施均应以安全为前提，使用过程中不应带来新的消防安全隐患。

3.0.3 古厝的消防措施还应满足国家与地方名城名镇名村保护法规、街区保护规划、消防专项规划要求。

3.0.4 应对古厝进行现场踏勘，调查了解建筑防火基础条件、消防救援条件、消防设施现状及火灾危险源等有关情况，全面梳理存在的问题与薄弱环节，并采取对应措施。

3.0.5 现状资料需与上位规划进行校核，明确上位规划中的消防站、消防道路以及消防供水等设施的落实情况。

3.0.6 在现状踏勘的基础之上，宜结合古厝的建筑防火、消防救援条件、消防设施现状及火灾危险源等有关情况，开展火灾风险评估，提出有针对性的火灾危险源控制措施和防火技术措施，编制日常使用应急预案等。

3.0.7 古厝的建筑耐火等级根据《建筑设计防火规范》进行分级分类。

3.0.8 古厝应根据不同类型，采取相应消防技术措施，历史建筑及传统风貌建筑内的新建构筑物，在柱、梁、楼板和屋顶承重构件等主体承重结构采用混凝土结构或钢结构等不燃性材料的前提下，其耐火极限要求应满足《建筑设计防火规范》GB50016 的要求。

3.0.9 古厝内严禁设置生产经营存储甲乙类物品场所。

3.0.10 在古厝内应配备防火疏散流线平面图及防火设施位置平面图，并悬挂于显著位置，并在区域消防管理部门备案。

3.0.11 本导则中未提及的内容，应符合国家、行业及地方的相关规定。

4 现场踏勘及火灾风险评估

4.1 现场踏勘

4.1.1 防火设计前应对古厝消防安全和周边现状环境情况进行现场勘察。现场勘察应编制现场勘察文件，包括勘察报告和现状照片。

4.1.2 现场勘察应搜集历史建筑及传统风貌建筑的总平面图、平面图、立面图、剖面图等现状图，以及既有消防设施系统图和平面图。

4.2 火灾风险评估

火灾风险评估针对历史文化街区内各消防单元的火灾风险等级进行评估。主要为明确各消防单元的相对火灾风险等级，查找古厝消防薄弱环节，从而科学的认识古厝的火灾风险分布情况，选择与其相适应的商业业态。在火灾高风险区及高风险影响区内严禁经营高风险业态。

4.2.1 评估方法的选择

评估报告主要包括火灾风险评估指标体系的构建和评估值的计算等步骤。针对古厝的自身特点，采取定性和定量相结合的方法进行火灾风险评估，所构建的评估指标体系中，既有定量指标也有定性指标，并确定各评估指标的评分原则。

采用公式 4.2.1 进行各消防单元火灾风险评估值的计算。

$$W = R \cdot A^T = \sum_{i=1}^n R_i \cdot A_i \dots\dots\dots \text{(公式 4.2.1)}$$

式中： W ——火灾风险评估结果

R_i ——底层指标评价得分

A_i ——底层指标评价权重

4.2.2 评估指标体系

从建筑火灾危险性（重点防火区域或部位）、建筑防火性能（包括建筑耐火等级、建筑防火间距）和灭火救援能力（包括消防水源的可靠性及消火栓的设置数量、消防车到达能力）三大方面构建各消防单元的火灾风险评估指标体系。

具体参考 5 项评估指标：

（一）建筑火灾危险性（重点防火区域或部位）

对于消防安全重点单位建筑，其火灾风险高，一旦发生火灾往往损失严重，可能威胁所在区域的整体安全，造成较大社会影响。因此，在进行消防单元火灾风险评估中需要明确消防重点单位的数量及性质。同时，建筑中的一些重点防火部位（如厨房等），由于其存在较高的火灾隐患，容易引发火灾事故，也需要在各消防单元的火灾风险评估中予以考虑。

（二）耐火等级

耐火等级是衡量建筑物耐火程度的分级标度，建筑物维持一定的耐火等级是建筑防火技术措施中的最基本措施之一。建筑物耐火等级越高，其自身发生火灾危害和着火面积蔓延扩大的可能性越低，其火灾风险较低。

（三）防火间距

建筑间维持合理的防火间距，可以在火灾时防止火势向相邻建筑蔓延，也可以为人员安全疏散和消防扑救提供有利条件。

（四）消防水源的可靠性（取水条件、水量、水压及水质）及消火栓设置数量

目前，消防扑救所用的灭火剂主要是水。因此，消防水源的可靠性（取水条件、水量、水压及水质），合理布置消火栓和供给消防用水是实现各消防单元的防火安全系统建设的一项重要内容。主要需要保证取水源数量、水压、水质和消防栓数量等指标满足相关规范要求。

考虑到各消防单元的水量、水压等消防供水条件基本一致。本项目选择消火栓设置数量作为评估指标之一。

（五）消防车可达性

建筑的消防扑救条件主要取决于消防通道和消防扑救面的实际情况。其中消防通道的畅通和完备能够保证火灾时消防车辆顺利到达火场，消防人员迅速开展灭火战斗，及时扑救火灾，从而最大限度减少人员伤亡和火灾损失。消防扑救面主要是指消防车能够靠近主体建筑，便于消防车作业和消防人员进入建筑进行火灾扑救和人员抢救的建筑立面。综合考虑本项目各消防单元的实际情况，选择其中的消防车可达性作为评估指标。

基于以上分析，构建各消防单元的火灾风险评估指标体系，如表 4.2.1 所示。

表 4.2.1 火灾风险评估指标体系

分类指标	具体指标
建筑火灾危险性	重点防火区域或部位
建筑防火性能	耐火等级
	防火间距
灭火救援能力	消防水源的可靠性（取水条件、水量、水压及水质）及消火栓设置数量
	消防车可达性

5 建筑

5.1 一般规定

5.1.1 古厝所在区域的消防安全布局、消防站及消防装备、消防通信、消防供水、消防供电、消防车通道等内容应纳入所在行政区总体规划。

5.1.2 古厝保护利用改造时，应拆除影响防火间距、占用疏散通道等违章建（构）筑物。

5.1.3 古厝内严禁设置使用明火，厨房操作台上方宜设置防火隔板。

5.1.4 防火间距

当重点文物保护单位和新建建筑之间的防火间距不符合《建筑设计防火规范》GB50016 的要求时，应根据项目保留建筑的特点，选择有代表性的文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑及其周围相邻建筑，利用火灾模拟软件建模，分析建筑着火后从房间门窗开口向周围区域的热辐射通量，并根据热辐射通量值高低对周围可燃物的不同影响，采取适当的防火加强措施，如设置防火墙、防火门或水幕。

5.1.5 消防道路

（一）根据道路的净宽度，可以把消防道路分为四级，即不小于4m的消防道路、3m-4m的消防道路、2m-3m的消防道路、1.1m-2m的消防道路，不同级别消防道路的通行能力见下表。

表 5.1.1 消防道路净宽度与消防装备通行情况对照

消防道路净宽度	消防装备通行情况
$\geq 4\text{m}$	一般消防车
3m-4m	小型消防车

2m-3m	消防摩托车
≤2m	单兵休战细水雾

(二) 古厝中的多层建筑，当占地面积大于 3000 m²时，应设置环形消防车通行车道或至少沿建筑两个长边设置消防车通行车道，且人行可达回车场，车道宽度不应小于 2m。

5.1.6 安全疏散

(一) 古厝为三层及三层以下建筑时，各层建筑面积不超过 200 m²，且各层人数不超过 30 人，直通疏散走道的房间疏散门至最近安全出口的直线距离不得超过 15 米。

(二) 古厝中为三层及三层以下建筑时，各层建筑面积超过 200 m²，宜设两部疏散楼梯，或设置逃生缓降器。

(三) 所有古厝应明确逃生路线，在人员逗留期间，逃生路线上的门应常开或在火灾发生时可方便开启。

5.2 文物建筑

5.2.1 文物建筑保护利用消防设计应符合《文物建筑防火设计导则（试行）》。

5.2.2 文物建筑在修缮过程中不得破坏文物价值，应保持原有的建筑风貌，不应产生不可逆的破坏隐患。

5.2.3 非重点文物建筑内天井可作为疏散通道中的临时避难空间，由建筑物围合成的内天井中，建筑外墙距外墙短边距离不得小于 6m，且应直通室外；若内天井无法直通室外，应有疏散走道与相邻建筑相通。

5.3 历史建筑与传统风貌建筑

5.3.1 通用做法

(一) 历史建筑及传统风貌建筑内天井可作为疏散通道中的临时避难空间，由建筑物围合成的内天井中，建筑外墙距外墙短边距离不

得小于 6m，且应直通室外；若内天井无法直通室外，应有疏散走道与相邻建筑相通。

(二) 历史建筑及传统风貌建筑中内任意点到安全出口或疏散平台的疏散距离不满足要求时，可借用相邻建筑隔墙上的防火门进行疏散。相邻建筑之间用于疏散的防火门，在火灾发生时，应保证能够方便开启。

(三) 历史建筑及传统风貌建筑可采用原有楼梯进行疏散。利用原有木质楼梯疏散的建筑，应对楼梯表面刷防火涂料进行防火处理，满足耐火极限 1.0h 的要求。新增楼梯应满耐火极限 1.0h 的要求。

5.3.2 居住类建筑

(一) 历史建筑及传统风貌建筑内部的厨房与其他部位之间应采用厚度不小于 120 mm 的不燃性墙体或耐火极限不低于 1 h 的隔墙分隔。历史建筑及传统风貌建筑内部的厨房上部楼板或其支撑结构为木构件时，应采用耐火极限不低于 0.5 h 的不燃材料保护。

(二) 安全出口的净宽度不宜小于 0.8 m，疏散楼梯宽度不宜小于 1.1 m。

5.3.3 低风险业态类建筑

(一) 历史建筑及传统风貌建筑中的低风险业态类建筑安全出口应分散布置，且同一建筑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。

(二) 历史建筑及传统风貌建筑中的低风险业态类建筑单层面积超过 200 m²的楼层，其安全出口不应少于 2 个。

(三) 采用楼梯疏散的楼层建筑面积大于 300 m²时应采用室外楼梯或封闭楼梯间疏散；不大于 300 m²时可采用原有楼梯进行疏散。

(四) 历史建筑及传统风貌建筑中的低风险业态类建筑疏散门不应增设门槛，紧靠疏散门口内外各 1.4 m 范围内不应增设踏步。

(五) 历史建筑及传统风貌建筑中的低风险业态类建筑仅设置 1 个安全出口的建筑, 疏散楼梯的净宽度不应小于 1.1 m。设置多个安全出口的低风险业态类建筑, 其首层疏散外门宽度不宜小于 1.4 m, 疏散楼梯的净宽度不宜小于 0.9 m。

5.3.4 高风险业态类建筑

(一) 历史建筑及传统风貌建筑中的高风险业态类建筑安全出口应分散布置, 且同一建筑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。

(二) 历史建筑及传统风貌建筑中的高风险业态类建筑面积超过 200 m²的楼层, 其安全出口不应少于 2 个。

(三) 采用楼梯疏散的楼层建筑面积大于 300 m²时应采用室外楼梯或封闭楼梯间疏散; 不大于 300 m²时可采用原有楼梯进行疏散。

(四) 历史建筑及传统风貌建筑内部的厨房与其他部位之间应采用厚度不小于 120 mm 的不燃性墙体或耐火极限不低于 1 h 的隔墙进行分隔。厨房上部楼板或其支撑结构为木构件时, 应采用耐火极限不低于 0.5 h 的不燃材料保护。

(五) 历史建筑及传统风貌建筑中的高风险业态类建筑安全出口应分散布置, 且同一建筑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。单层面积超过 200 m²的楼层, 其安全出口不应少于 2 个。采用楼梯疏散的楼层建筑面积大于 300 m²时应采用室外楼梯、封闭楼梯间疏散; 不大于 300 m²时可采用原有楼梯进行疏散。

(六) 历史建筑及传统风貌建筑中的高风险业态类建筑疏散门不应增设门槛, 紧靠疏散门口内外各 1.4 m 范围内不应增设踏步。

6 给排水

6.1 一般规定

6.1.1 消防给水系统和灭火设施的设置应根据古厝（文物建筑、历史建筑及传统风貌建筑）的性质、功能、规模、重要性、火灾危险性、耐火等级和水源条件等因素综合确定，并应符合国家文物局《文物建筑防火设计导则（试行）》、现行国家标准《建筑设计防火规范》GB50016 及《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974 的相关规定。

6.1.2 古厝（文物建筑、历史建筑及传统风貌建筑）的消防灭火设施，可按表 6.1.2 选用：

表 6.1.2 古厝（文物建筑、历史建筑及传统风貌建筑）消防灭火设施参考选用表

消防灭火设施	适用场所	限制场所
贮水设施 （太平池、水缸等 储水设施、容器）	古厝（文物建筑、历史建筑及传统风貌建筑）	—
室外消火栓给水系统	古厝（文物建筑、历史建筑及传统风貌建筑）	—
室内消火栓给水系统	古厝（文物建筑、历史建筑及传统风貌建筑）	有传统彩绘、壁画、泥塑、藻井、天棚等不宜用水扑救的文物建筑、历史建筑及传统风貌建筑
自动喷淋灭火系统	有较大火灾危险的近现代砖石结构的文物建筑和用于住宿、餐饮等经营性活动的民居类文物建筑、历史建筑及传统风貌建筑	有传统彩绘、壁画、泥塑、藻井、天棚等不宜用水扑救的文物建筑、历史建筑及传统风貌建筑
大空间智能型主动喷水灭火系统	有较大火灾危险的近现代砖石结构的文物建筑和用于住宿、餐饮等经营性活动的民居类文物建筑、历史建筑及传统风貌建筑内的高大空间	—
气体灭火系统	空间密闭、用作文物库房，且库藏文物适宜使用气体灭火系统的文物建筑、历史建筑及传统风貌建筑	—

灭火器	古厝（文物建筑、历史建筑及传统风貌建筑）	—
移动式高压细水雾灭火装置	古厝（文物建筑、历史建筑及传统风貌建筑）	—
固定式高压细水雾灭火系统	历史建筑及传统风貌建筑	有传统彩绘、壁画、泥塑、藻井、天棚等不宜用水扑救的历史建筑及传统风貌建筑

6.1.3 古厝（文物建筑、历史建筑及传统风貌建筑）的消防水源应符合下列规定：

（一）市政给水、村镇给水、消防水池、天然水源等可作为消防水源，城镇宜采用市政给水管网供水，村镇宜采用村镇供水管网供水；

（二）雨水清水池、中水清水池、水景、游泳池、水塘、太平缸宜作为备用消防水源；

（三）雨水清水池、中水清水池、水景、游泳池、水塘等天然水源作为消防水源时，应有技术措施保证在任何情况下均能安全取水，吸水高度不应大于 6 m，并满足消防给水系统所需的水量和水质的要求。供消防车取水时，应设置消防车通道；

（四）消防水池应设取水口（井），且吸水高度不应大于 6 m。供消防车取水时，取水口（井）距离消防车道不宜大于 2 m；

（五）市政给水管网或村镇供水管网连续供水时，消防给水系统可采用市政给水管网或村镇供水管网直接供水；

（六）用作两路消防供水的市政给水、村镇供水管网应满足下列要求：

1) 给水厂、供水站应至少要有两条输水干管向市政给水、村镇供水管网输水；

2) 市政给水、村镇供水管网应为环状管网；

3) 应至少有两条不同的市政给水、村镇供水管上不少于两条引入管向消防给水系统供水。

6.1.4 室内消火栓不应设置在有传统彩绘、壁画、泥塑、藻井、天棚等不宜用水扑救的文物建筑的场所。

6.1.5 设置在古厝（文物建筑、历史建筑及传统风貌建筑）的室内消火栓，宜布置在地上消火栓箱内，确有困难时，可采用栓箱分设的方式，消火栓可设置在墙边或天井地下，并应设明显的标志，箱体设置在消火栓附近，消火栓箱的外观装饰宜与历史建筑及建筑风貌相协调。

6.1.6 设置在古厝（文物建筑、历史建筑及传统风貌建筑）内的二层小隔间，当首层消火栓的 2 支消防水枪的 2 股充实水柱能够同时达到二层小隔间任何部位时，二层小隔间可不设置室内消火栓。

6.1.7 采用临时高压消防给水系统的古厝（文物建筑、历史建筑及传统风貌建筑），当条件受限时，可不设置高位消防水箱，但应采用稳高压消防给水系统，设置稳压泵及气压罐，气压罐的有效容积对于消火栓给水系统不应小于 300L，对于自动喷水灭火系统不应小于 150L，对于消火栓给水系统与自动喷水灭火系统合用的系统不应小于 450L。

6.1.8 作为对外商业经营的餐饮场所，其厨房烹饪部位及排油烟罩应设置自动灭火装置。

6.1.9 远离城镇位于偏远地域的古厝（文物建筑、历史建筑及传统风貌建筑），周边无市政供水条件或天然水源时，根据现场实际条件，应设置与建筑物性质、功能、规模、重要性、火灾危险性、耐火等级等相匹配的灭火设施（如灭火器、水缸、水池、太平池等）。

6.1.10 古厝（文物建筑、历史建筑及传统风貌建筑）与存在容易蔓延火灾的其他建筑物相邻时，为防止周边火灾的蔓延扩大，应在

外墙开口部位设置自动喷水灭火系统保护。

6.1.11 有较大火灾危险的近现代砖石结构的文物建筑和用于住宿、餐饮等经营性活动的民居类古厝（文物建筑、历史建筑及传统风貌建筑）（不宜用水扑救的除外）采用自动喷水灭火系统，应符合下列规定：

（一）自动喷水灭火系统应采用快速响应喷头，洒水喷头的选型、布置应减少对文物建筑的影响。采用自动喷水灭火系统应符合国家标准《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084 相关规定；

（二）采用简易自动喷水灭火系统应符合中国工程建设标准化协会标准《简易自动喷水灭火系统应用技术规程》CECS219 相关规定。

6.1.12 有较大火灾危险的近现代砖石结构的文物建筑和用于住宿、餐饮等经营性活动的民居类古厝（文物建筑、历史建筑及传统风貌建筑）（不宜用水扑救的除外）的室内高大空间可采用大空间智能型主动喷水灭火系统，并应符合下列规定：

（一）大空间智能型主动喷水灭火系统的选择，应根据设置场所的火灾类别、火灾特点、环境条件、空间高度、保护区域的形状、保护区域内障碍物的情况、建筑美观要求等适用条件确定；

（二）大空间智能型主动喷水灭火系统的设置尚应符合中国工程建设标准化协会标准《大空间智能型主动喷水灭火系统技术规程》CECS263 相关规定。

6.1.13 贵重或不宜用水扑救的文物库房，可采用气体灭火系统，并应符合下列规定：

（一）文物建筑采用气体灭火系统时，优先采用无管网式系统；

（二）喷头的布置应使气体灭火剂喷放后在防火区内均匀分布；喷头出口射流方向离历史建筑表面的距离不宜小于 0.5 米；

（三）气体灭火系统的设置尚应符合国家标准《气体灭火系统设计

计规范》GB50370 相关规定。

6.1.14 对于一些重要的对水渍损失要求高的文物建筑，可以设置移动式细水雾灭火系统；对于一些重要的对水渍损失要求高的历史建筑及传统风貌建筑，可以设置固定和移动式细水雾灭火系统。固定和移动式细水雾灭火系统的配置应按照现行国家有关标准执行。

6.1.15 古厝（文物建筑、历史建筑及传统风貌建筑）消防给水系统应设水泵接合器。

6.1.16 古厝（文物建筑、历史建筑及传统风貌建筑）内的灭火器配置，应符合以下规定：

（一）古厝（文物建筑、历史建筑及传统风貌建筑）应按严重危险级配备灭火器；

（二）应选用适应文物建筑火灾种类、灭火效率高且次生灾害小的高效灭火器；

（三）古厝（文物建筑、历史建筑及传统风貌建筑）每层配置的灭火器不应少于 2 具，每个设置点配置的灭火器不宜多于 5 个。

6.2 文物建筑

6.2.1 文物建筑应根据使用性质和规模确定建筑消防用水量，其用水量应符合国家文物局《文物建筑防火设计导则（试行）》的相关规定。市政水源无法满足消防的用水要求时，应设置消防储水设施，其构筑物形式、位置应与建筑环境相协调。

6.2.2 文物建筑的室外消火栓布置间距和保护半径应符合表 6.2.1 的规定。

表 6.2.1 文物建筑室外消火栓布置间距和保护半径

类别	消火栓间距 (m)	消火栓保护半径 (m)
文物建筑核心防火保护区	50	80
文物建筑外围防火保护区	80	150

6.2.3 作为对外商业经营场所的文物建筑，建筑面积不大于 300 m²时应安装简易自动喷水灭火系统，当建筑面积大于 300 m²时应设置自动喷水灭火系统。

6.3 历史建筑与传统风貌建筑

6.3.1 历史建筑及传统风貌建筑应根据使用性质和规模确定建筑室内外消防用水量：市政水源不能满足消防要求时，应设置消防储水设施，其构筑物形式、位置应与建筑环境相协调。

6.3.2 历史建筑及传统风貌建筑的室外消火栓用水量不应小于表 6.3.1 的规定，防火间距不足的建筑物，应按较大的两座相邻建筑的体积 V (m³) 之和确定室外消火栓用水量（火灾延续时间按 2 小时）。

表 6.3.1 历史建筑及传统风貌建筑室外消火栓用水量

建筑物 体积 (m ³)	$V \leq 3000$	$3000 < V \leq 5000$	$5000 < V \leq 20000$	$20000 < V \leq 50000$	$V > 50000$
用水量 (L/s)	15	20	25	30	40

6.3.3 历史建筑及传统风貌建筑的室外消火栓布置间距和保护半径应符合表 6.3.2 的规定。

表 6.3.2 历史建筑及传统风貌建筑室外消火栓布置间距和保护半径

类别	消火栓间距 (m)	消火栓保护半径 (m)
无室内消火栓给水系统的历史建筑及传统风貌建筑	30~60	80
设有室内消火栓的历史建筑及传统风貌建筑	60~120	150

6.3.4 历史建筑及风貌应按照国家现行有关标准设置室内消火栓系统，其室内消火栓用水量应按现行国家标准《消防给水及消火栓

系统技术规范》GB50974 确定。当未设置室内消火栓给水系统时，应设置消防软管卷盘或轻便消防龙头。

6.3.5 室内消火栓的布置，应满足同一平面 2 支消防水枪的 2 股充实水柱同时到达任何部位，充实水柱不小于 10m，消火栓的布置间距不应大于 30m，并应置于便于取用的地方。

6.3.6 历史建筑及传统风貌建筑应按表 6.3.6-1（居住类建筑）、表 6.3.6-2（低风险业态类建筑）、表 6.3.6-3（高风险业态类建筑）要求设置自动喷水灭火系统：

表 6.3.6-1 居住类建筑自动喷水灭火系统设置

总建筑面积 St 或任一层建筑面积 S1 (m ²)	其他条件	自动灭火系统
S1 ≥ 1500 或 St ≥ 3000	耐火等级为三级（或四级）	自动喷水灭火系统
S1 < 1500 且 1200 < St < 3000 (600 < St < 3000)	耐火等级为三级（或四级）	简易自动喷水灭火系统

表 6.3.6-2 低风险商业建筑自动喷水灭火系统设置

总建筑面积 St 或任一层建筑面积 S1 (m ²)	其他条件	自动灭火系统
S1 ≥ 1500 或 St ≥ 3000	—	自动喷水灭火系统
S1 < 1500 且 1200 < St < 3000 (600 < St < 3000)	耐火等级为三级（或四级）	自动喷水灭火系统
600 < St ≤ 1200 (200 < St ≤ 600)	耐火等级为三级（或四级）	简易自动喷水灭火系统

表 6.3.6-3 高风险商业建筑自动喷水灭火系统设置

总建筑面积 S_t 或任一层建筑面 积 S_1 (m^2)	其他条件	自动喷水灭火系统
$S_1 \geq 1500$ 或 $S_t \geq 3000$	—	自动喷水灭火系统
$S_1 < 1500$ 且 $1200 < S_t < 3000$ ($600 < S_t <$ 3000)	耐火等级为三级 (或四 级)	自动喷水灭火系统
$600 < S_t \leq 1200$ ($200 < S_t \leq 600$)	耐火等级为三级 (或四 级)	自动喷水灭火局部 应用系统
$200 < S_t \leq 600$	耐火等级为三级 (或四 级)	简易自动喷水灭火 系统

7 电 气

7.0.1 古厝配电总开关采用剩余电流动作保护电器，动作电流不大于 300mA，动作延时时间不大于 0.5s；

7.0.2 古厝应设置电气火灾监控系统，对剩余电流、温度进行实时监测。古厝照明插座回路宜装设电弧故障保护电器。

7.0.3 古厝配电线缆应穿钢管(钢管壁厚应不小于 1.5mm，潮湿环境下应不小于 2.0mm)或重型可弯曲金属导管敷设，配电线路应装设短路保护和过负荷保护。人员密集场所的古厝线缆应采用低烟无卤型线缆。现有的配电设备、线路、保护电器等，当选型和安装不满足相关规范规定和防火要求时，应进行改造设计。

7.0.4 古厝照明光源宜使用冷光源，且灯具附件无危险高温。各种开关应采用密闭型。开关、插座和照明灯具靠近可燃物时，应采取隔热、散热等防火措施。确实需要采用热光源时，单个热光源灯具功率不应大于 100W；热光源灯具不应直接安装在可燃物体上，应采取防火隔热措施，热光源灯具其引入线应采用瓷管、矿棉等不燃材料作隔热保护。

7.0.5 用于经营性的古厝应设置应急照明疏散指示系统，用于居住类古厝疏散通道宜设置应急照明疏散指示系统。系统类型宜采用集中控制型系统且应符合《建筑防火设计规范》GB50016 及《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》GB51309 相关要求。为降低灯具的安装对建筑原貌的影响，疏散指示灯可采用超薄型 LED 灯。

7.0.6 应急照明电源可引自各自配电总箱，应急照明配电箱内设置集中蓄电池应符合《消防应急照明何疏散指示系统技术标准》GB51309 的规定。

7.0.7 古厝应设置火灾自动报警系统。火灾自动报警系统设计应

符合现行国家标准《火灾自动报警系统设计规范》GB50116 的规定并结合建筑特点选择相应的探测器。火灾报警系统宜采用有线连接形式。对于已经修缮或装修完毕，无法重新安装线路的建筑，可采用设置无线传输的火灾自动报警系统。用于居住类古厝可仅在厨房处设置手动火灾报警按钮。古厝中有使用燃气的厨房应设置燃气探测报警系统。

7.0.8 古厝临时疏散区应设置手动报警按钮，报警信号传至消防控制室或消防值班室。

7.0.9 发生火灾时，火灾报警系统应能联动解除门禁系统。

7.0.10 防雷设计应符合现行国家标准《建筑物防雷设计规范》GB50057、《古建筑防雷工程技术规范》GB5107 的有关规定。成片区历史建筑及传统风貌建筑群宜按区块面积计算等效雷击截受面积，可采用滚球法结合网格法设置防雷接闪器。木结构的屋顶宜采用热镀锌黄铜做接闪带并设置 $-15\times 15\times 2\text{mm}$ 的铜片（间隔不大于 3m）作为接闪器。

8 防排烟

8.0.1 作为对外经营的古厝（文物建筑、历史建筑及传统风貌建筑），其防排烟设计应参照现行国家标准和规范的相关规定执行。

8.0.2 作为对外经营的餐饮场所，应按相关规定设置集、排油烟管道系统。

8.0.3 排烟管道不宜穿过重要保护房间。

8.0.4 采暖、通风和空气调节系统应采取防火措施，室内严禁采用明火取暖。

8.0.5 风道及其保温、隔热材料应采用燃烧性能等级大于 B1 级的材料。

8.0.6 历史建筑及传统风貌建筑中的餐饮类建筑应设置集排油烟装置。

9 燃 气

9.0.1 古厝保护范围内，仅允许在市政道路上敷设燃气管道，且应满足现行国家规范和标准要求，其余燃气管道应全部切断并清除，所有罐装液化气全部清除。

9.0.2 古厝保护范围内，古厝内禁止使用燃气，且不进明火装置。

9.0.3 沿市政道路边布置的新建建筑在保证消防安全的前提下，可适当引入少量高风险商业业态，使用燃气。厨房内的厨房烹饪部位及排油烟罩应设置自动灭火装置，并应在燃气引入管上设置与自动灭火装置联动的自动切断装置。

10 建筑内部装修

10.0.1 火灾风险评估为高风险区及高风险影响区范围内所有古厝（除新建建筑外）的装修材料应选用比《建筑内部装修设计防火规范》规定的燃烧性能等级高一级的装修材料（当规范规定为 A 级材料，则选用 A 级材料即可）。

10.0.2 火灾风险评估为高风险区的新建建筑、中低风险区的所有建筑装修材料应按照《建筑内部装修设计防火规范》规定的燃烧性能等级进行设计和施工，且尽量不选用高分子化学合成等易燃的装修材料，若确实需要使用时，应经相关管理部门批准。

10.0.3 装修时，严禁长时间大量囤积易燃装修材料。古厝保护利用改造时禁止引入易燃的装饰材料。

10.0.4 在古厝保护修缮时有委托设计单位进行设计的前提下，古厝活化利用装修设计图纸应交由原设计单位复核审查并出具复核报告，报相关管理部门审批、备案。

附录 A 消防单元的火灾风险评估

A.0.1 评估指标权重值的确定

采用专家打分法来确定各参评指标的权重，即确定 A_i 值，评分结果如下表 A.0.1 所示。

表 A.0.1 火灾风险评估指标权值

分类指标	权重	具体指标	权重
建筑火灾危险性	0.2	重点防火区域或部位	0.2
建筑防火性能	0.4	耐火等级	0.2
		防火间距	0.2
灭火救援能力	0.4	消防水源的可靠性（取水条件、水量、水压及水质）及 消火栓设置数量	0.2
		消防车可达性	0.2

A.0.2 评估指标评分原则和具体分值

（一）建筑火灾危险性（重点防火区域或部位）

消防单元内重点防火区域或部位越多，建筑的火灾危险性越高。根据各消防单元内现有建筑内重点防火区域或部位设置情况，规定评分原则如下：

消防单元内重点防火区域或部位所在建筑的数量占消防单元内建筑总数的比例超过 80% 的，评 5 分；重点防火区域或部位所在建筑的数量占消防单元建筑总数的比例为 60%~80% 的，评 4 分；比例为 40%~60% 的，评 3 分；比例为 20%~40% 的，评 2 分；比例低于 20% 的，评 1 分。

（二）耐火等级

古厝耐火等级主要有：二级（混凝土或钢结构）、三级砖混、四

级木结构 3 种。根据各消防单元内建筑的耐火等级统计情况，耐火等级越高，得分越低；反之耐火等级越低，得分越高。规定评分原则如下：

当各消防单元内耐火等级为四级的建筑的比例超过 80%的，评 5 分；当耐火等级为四级的建筑数量所占的数量比 60%~80%时，评 4 分；当耐火等级为四级的建筑数量所占的数量比 40%~60%时，评 3 分；比例为 20~40%的，评 2 分；比例低于 20%的，评 1 分。

（三）防火间距

各消防单元距其四周建筑物的防火间距进行了统计，以《建规》规定的防火间距要求为判定依据。满足防火间距要求的，得分较低；反之得分较高。具体评分原则如下：

对于消防单元距四周防火间距均满足《建规》要求的，评 1 分；均不满足的，评 5 分；有一侧的防火间距不满足要求，评 2 分；有两侧的防火间距不满足要求，评 3 分；有三侧的防火间距不满足要求，评 4 分。

在此原则基础上，根据具体消防单元的情况，如防火间距满足规范要求的程度、满足要求的建筑物短边或长边长度的不同等条件，对具体评分还会进行适度调整。

（四）消防车可达性

各消防单元的消防通道进行统计。对于消防单元四周均有消防车道的情况，评 1 分；四周均没有可达的消防车道，评 5 分；消防单元四周有一侧与消防车道相邻，评 4 分；有两侧相邻，评 3 分；有三侧相邻，评 2 分。

在此原则基础上，根据具体消防单元情况，如与消防车道相邻侧为建筑物长边侧或短边侧、与相邻消防车道的具体贴临程度等，对各消防单元消防车道项的具体评分还会进行适度微调。

消防水源的可靠性（取水条件、水量、水压及水质）及消火栓设置数量

各室外消火栓的覆盖半径按 80m~150 m 计算（根据建筑物的重要程度区分），对各消防单元周围的室外消火栓设置情况进行统计，各消防单元四周设置的消火栓数量范围为 1~4 个。依据消防单元周围消火栓设置数量的不同，进行评分。

应核实消火栓的出水量、水压、水质是否满足消防用水要求，若满足要求则可评为 1 分，若不能满足要求，则根据满足度评分依次为 2、3、4、5 分。在此原则基础上，根据具体消防单元情况，如消火栓相对消防单元分布均匀度、覆盖消防单元能力等，对各消防单元消火栓项的具体评分还会进行适度微调。

A. 0.3 各消防单元火灾风险评估值的计算

根据表 A. 0. 1 权重值和评价值算出各个消防单元的指标得分，再根据公式 3-1 得出各消防单位风险评估值结果，最终评估结果得分均值为 3. 1 分，以得分在 2. 6 以下为低风险区域；得分 3. 6 以上为高风险区域；其余为中风险区域。

根据各古厝所在消防单元的风险等级不同，确认古厝经营业态。高风险区域不得经营高风险业态，应引入低风险业态。中风险区域和低风险区域经营业态不限。

本规范用词说明

为便于在执行本规范条文时区别对待，对要求**严格程度**不同的用词说明如下：

（一）表示很严格，非这样做不可的：

正面词采用“**应**”，反面词采用“**严禁**”；

（二）表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“**应**”，反面词采用“**不应**”或“**不得**”；

（三）表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：

正面词采用“**宜**”，反面词采用“**不宜**”；

（四）表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“**可**”。

条文中指明应按其他有关标准执行的写法为：“应符合……的规定”或“应按……执行”。

引用标准名录

- 《建筑设计防火规范》 GB50016
- 《木结构设计规范》 GB 50005
- 《供配电系统设计规范》 GB 50052
- 《火灾自动报警系统设计规范》 GB 50116
- 《住宅建筑规范》 GB 50368
- 《消防给水及消火栓系统技术规范》 GB 50974
- 《门和卷帘耐火试验方法》 GB/T 7633
- 《文物建筑防火设计导则（试行）》
- 《自动喷水灭火系统设计规范》
- 《简易自动喷水灭火系统应用技术规程》
- 《大空间智能型主动喷水灭火系统技术规程》 CECS263
- 《气体灭火系统设计规范》 GB50370
- 《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》 GB51309
- 《火灾自动报警系统设计规范》 GB50116
- 《建筑物防雷设计规范》 GB50057
- 《古建筑防雷工程技术规范》 GB5107
- 《建筑内部装修设计防火规范》
- 《消防法》
- 《建筑设计防火规范》
- 《历史文化名城名镇名村保护条例》
- 《福建省历史文化名城名镇名村保护条例》
- 《古建筑消防管理规则》