建标2025【056】

**关于举办“城市更新：直击既有建筑改造消防痛点——全方位解读、深度剖析破解疑难问题”培训班的通知**

**各有关单位：**

在城市建设持续推进、建筑功能不断更迭的当下，既有建筑改造项目如雨后春笋般大量涌现。既有建筑改造作为城市更新的重要手段，不仅能够盘活存量建筑资源，提升建筑的使用价值，还对城市风貌的优化、空间的高效利用起着关键作用。然而，由于既有建筑建设年代跨度大、原设计标准参差不齐，在改造过程中往往面临诸多复杂的消防难题。这些消防问题若得不到妥善解决，将给建筑使用者的生命财产安全带来巨大威胁，也可能在火灾发生时阻碍救援工作的顺利开展，造成难以估量的损失。基于此严峻现状，本次《直击既有建筑改造消防痛点——全方位解读、深度剖析破解疑难问题，点亮安全改造之路》培训应运而生，旨在为建筑行业从业者、消防专业人员等提供一个深入学习、交流与探讨的平台，助力攻克既有建筑改造中的消防难关，推动城市建设安全、有序地发展。

**本次讲座亮点：**

1. ****内容全面系统****：从既有建筑改造项目常见消防问题入手，涵盖安全疏散、防火分区、防火分隔、疏散楼梯、消防电梯、消防车道、消防救援口以及附属库房设置等各个方面，对消防疑难问题进行了全方位、深层次的剖析，形成了完整的知识体系，为学员提供了全面的学习视角。
2. ****问题针对性强****：所探讨的问题均来自实际既有建筑改造项目中的常见疑难，紧密贴合工程实践需求。无论是改造类型的界定、不同功能建筑改造的消防要求，还是具体消防设施和疏散通道的设置问题，都精准指向实际工作中遇到的困惑，能够切实帮助学员解决工作中的难题。
3. ****深度解读规范标准****：结合国家现行的《建筑防火通用规范》GB55037 - 2022、《建筑设计防火规范》GB50016 - 2014（2018 年版）及即将实施的《既有建筑改造防火技术标准》GB/ T 51472等重要规范标准，对各项消防问题进行解读。不仅让学员了解规范要求，更深入理解规范制定的背景和目的，学会如何在实际项目中准确应用规范，确保改造项目的消防安全符合标准。
4. ****案例分析与实践指导****：在讲解过程中穿插大量实际案例，通过对成功案例的经验分享和失败案例的教训总结，让学员更加直观地理解消防问题在实际项目中的表现形式和解决方法。同时，每天下午约半小时的答疑环节，为学员提供了与专家面对面交流的机会，能够针对学员在实际工作中遇到的具体问题进行个性化指导，增强培训的实用性和可操作性。

**现将有关事项通知如下：**

**一、培训时间：**

2025年08月25-27日 哈尔滨 （25日为全天报到，26-27日上课）

2025年08月28-30日 大连 （28日为全天报到，29-30日上课）

**二、培训对象：**

各级住房和城乡建设主管部门相关领导；各建设工程勘察设计单位、施工图审查机构的建筑、结构、暖通、电气及给排水专业设计与审查人员；各房地产建设开发、施工监理验收、消防工程公司、消防检测、消防产品研发生产企业、节能保温、科研院所、高等院校等相关技术人员。

**三、培训内容：**

总目录

第 一 天 内 容 （上 午 01-讲）

一 既有建筑改造项目常见消防问题

二 既有建筑改造安全疏散常见问题

（下 午 02-讲）

三 既有建筑改造防火分区常见问题

四 既有建筑改造防火分隔常见问题

五 既有建筑疏散楼梯直通室外问题

六 既有建筑疏散楼梯首层共用问题

第二天内容 （上午 03-讲）

一 既有建筑改造疏散楼梯常见问题

二 既有多层住宅建筑加装电梯问题

三 既有建筑改造增加消防电梯问题

（下午 04-讲）

四 消防车道和登高场地的常见问题

五 既有建筑改造涉消防救援口问题

六 既有建筑改造附属库房设置问题

**注： 讲课现场每天下午约有半小时答疑**

（ 01-讲 ： 第 1 天上午 ）

**一 既 有 建 筑 改 造 项 目 常 见 消 防 问 题**

01) 既有建筑改造不适用于哪些建筑？既有改造可分为几种改造？既有建筑改建、迁移、翻建与既有建 筑 改造有何区别？

02) 既有建筑改造与既有建筑维护、修缮、室内装修、立面改造有何区别？

03) 既有建筑改造、改建、翻建、迁移、修缮、室内外装修等，建筑消防设计有何不同？

04) 既有建筑改造的防火设计、建筑施工、使用和维护应遵循哪些方针和政策？基本原则是什么？

05) 既有建筑改造对改变了使用功能，在执行国家现行标准时尺度如何把握？对未改变使用功能仅对既有建筑平面布置分隔有所变化时，是否可以不执行国家现行标准？

06) 既有建筑改造单、多层、高层工业与民用建筑的建筑分类、耐火等级、火灾危险性分级和防火分区面积控制，依据何种国家规范标准？

07) 对既有工业与民用建筑整体改造时，其防火间距控制依据何种国家规范标准？

08) 对既有工业与民用建筑整体改造时，增加了建筑高度后，其高度计算依据何种国家规范标准？

09) 对既有工业与民用建筑整体改造时，增加了哪些建筑面积可不计入改造增加的面积？

1. ①既有建筑内外装修、修缮、建筑节能改造中，所涉及室内装修材料和外墙外保温材料，是否要依据现行国家规范标准？②既有建筑仅进行装修改造，防火设计是否只要满足建造时消防标准？

11) 既有建筑局部改造，针对建筑内防火（分隔）措施、疏散设施、消防设施、消防救援设施等有何要求？

12) 既有建筑改造对屋顶、外墙增设太阳能光伏电板、广告牌、泛光照明等是否有要求？

13) 既有建筑改造所涉水、电、暖通等建筑管线和设备设施，其改造或更新等专项改造是否有要求？

14) 既有建筑仅地下室改造，地下部分与地上部分的建筑防火分隔、消防设施设备等运行有何要求？

15) ①整体改造的既有建筑与相邻既有建筑的防火间距，因客观条件所限，当不能符合国家现行有关标准规定时，需要采取何种防火措施？两栋建筑贴邻与防火间距不限有何区别？②既有建筑与周边建筑不满足防火间距要求，但既有建筑破损严重，需要全部或局部拆除重建，是否可按原位置原样式重建？

16) 既有建筑中消防水泵房和消防控制室的位置，因客观条件所限，不符合国家现行有关标准的规定怎么办？

17) 既有建筑改造中，消防水池、屋顶消防水箱不能满足现行规范规定怎么办？对建筑内新增和保留的 消 防给水系统，对其使用是否有规定？

18) 既有建筑改造中对保留使用的防排烟系统与新增的防排烟系统有何要求和规定？

19) 既有建筑改造中对保留使用的火灾自动报警（广播） 系统、消防供电系统是否要执行现行国家规范标准？

20) 既有建筑改造消防应急照明和安全疏散指示系统是否要执行国家现行规范标准？

**二 既有建筑改造安全疏散常见问题**

21) 如何理解建筑内安全出口与疏散出口？

22) 建筑内疏散楼梯与安全出口是什么关系？

23) 既有建筑内同一防火分区内能否同时采用敞开楼梯间和封闭（或防烟）楼梯间用于人员疏散？

24) 因既有建筑现状条件所限，公共建筑内两个防火分区能否共用一个疏散楼梯？

25) 既有建筑内原有敞开楼梯间（或敞开楼梯）能否用于建筑内人员疏散？

26) 既有建筑改造有多个面积不大于1000平米的防火分区时，能否互借、连环借用相邻防火分区安全出口？

27) 既有建筑内地下汽车库内3960平米的防火分区内增设充电电动汽车停车位时，能否划分4个面积为990 平米的防火单元？

28) 为住宅服务的地下车库的疏散楼梯是否必须直通室外，可否在同一楼梯间竖井内采取必要的防火分隔， 在首层经共用门厅再到室外。

29) 除设置医疗建筑、老年人照料设施、12周岁及以下儿童的活动场所、歌舞娱乐放映游艺场所外，三层既有公共建筑每层建筑面积不大于500平米，仅有一部疏散楼梯且难以增加疏散楼梯时，消防疏散设计应采取何种措施？

30) 既有公共建筑改造遇三层建筑疏散楼梯采用直跑楼梯的误区？

31) 既有建筑改造当遇多层（二层）建筑采用直跑楼梯情况。

32) 既有高层建筑的避难层的避难区域的设置（避难层延高度方向的布置、避难区域面积等）是否要满足现行规范规定？

33) 既有建筑改造原有避难间的面积，是否需要满足国家现行标准规范的规定？避难间的使用面积如何 计算确定？

34) 既有多层建筑整体改造为图书馆、展览建筑、会议中心及类似使用功能的建筑，按GB50016-2014 和国家现行标准规范规定，疏散楼梯应为封闭楼梯间，但既有敞开楼梯间无法改为封闭楼梯间怎么办？

（ 02-讲： 第 1 天下午）

**三 既有建筑改造防火分区常见问题**

35) 既有建筑改造建筑内防火分区面积控制是否按《建筑防火通用规范》GB55037-2022中规定来控制？ 既有工业建筑改造防火分区面积是否也要按这一条控制？

36) 既有建筑改造防火分区面积计算是否有新规则？当楼板有开口时上下楼层的建筑面积是否要叠加？

37) 既有建筑改造地上建筑防火分区面积计算按建筑面积，地下、半地下建筑（室）的防火分区面积计算是否也按建筑面积？其面积是否要计算到地下室的外围护结构水平投影的外边缘？

38) 《建筑防火通用规范》GB 55037-2022 中第 4.1.2条规定开敞式外走廊、阳台可不计入防火分区面 积， 那么这个开敞式又如何判定，如何来量化？

39) 既有建筑改造，建筑夹层、局部平台、结构空腔、开敞式（敞开式）外走廊和阳台等，是否要计入防火分区面积？

40) 既有建筑整体改造的工业建筑，当单体建筑内有不同火灾危险性的防火分区，其防火间距是否要按火灾危险性最大者确定 ？各防火分区的消防设计是否也要按火灾危险性最大者来确定？

**四 既有建筑改造防火分隔常见问题**

41) 既有建筑整体或局部改造为医疗建筑或场所、歌舞娱乐放映游艺场所，其防火技术要求是否要符合 国 家现行标准规范的规定？

42) 既有建筑整体或局部改造为老年人照料设施、儿童活动场所，其防火技术要求是否要符合国家现行标准规范的规定？

43) 既有医疗建筑或场所、歌舞娱乐放映游艺场所内部有改造，但不改变其使用功能，其防火技术要求是否要符合国家现行标准规范的规定？

44) 既有建筑为老年人照料设施、儿童活动场所， 进行内部改造，但不改变其使用功能，其防火技术要求是否要符合国家现行标准规范的规定？

45) 当既有建筑改造为剧本杀、密室逃脱、沉浸式观演场所、电竞酒店客房等时，消防设计应执行什么规范？

46) 当既有住宅建筑的下部 1~2 层的功能用途改变为社区公共配套服务及便民商业服务设施时，消防设 计是否同商业网点？

47) 既有建筑改造遇到设置在四层及四层以上楼层的既有会议室、多功能厅等人员密集场所且房间面积大于200平米时，消防设计是否允许？

48) 建筑内锅炉房一般分为几种类型？什么叫承压锅炉、常压锅炉、真空锅炉、负压燃烧锅炉？

49) 既有建筑改造遇到民用建筑内的燃油或燃气锅炉房，当其位置不符合现行规范的要求且改变位置确有困难时，其消防设计应采取何种相应的技术措施？

50) 既有建筑改造遇到民用建筑内设有油浸变压器、充有可燃油的高压电容器和多油开关等既有电气用房， 当其位置不符合国家现行标准规范的要求且改变位置确有困难时，其消防设计应采取何种相应的技术措施？

51) 既有建筑改造遇到民用建筑内设有柴油发电机房，当其位置在地下三层时且改变位置确有困难时，其消防设计应采取何种相应的技术措施？

52) 既有建筑内对外营业的商场、营业厅、娱乐、餐饮等部分，其与非商业部分能否在竖向共用疏散楼梯？

53) 既有建筑内宿舍与非宿舍功能（对外经营的商业、餐饮）建筑能否在竖向共用疏散楼梯？

54) 既有建筑内办公、旅馆与对外经营的商业部分能否在竖向共用疏散楼梯？

55) 既有住宅建筑与下部非住宅的办公和对外经营的商业部分能否在竖向共用疏散楼梯？

56) 既有建筑内设置老年人照料设施、12周岁及以下儿童的活动场所，能否在竖向共用疏散楼梯？

57) 既有建筑改造遇地下（干式变压器）变配电站主控室面积大于250平米，其下部电缆夹层面积同主控室，问电缆夹层是否需要设疏散楼梯（安全出口）？如何设？

**五 既有建筑疏散楼梯直通室外问题**

58) 既有五层办公建筑内地上每层设置不少于2部敞开楼梯间，其在首层需要经过15m长的门厅（或走道）才能到达室外，当该敞开疏散楼梯间与地下室疏散楼梯共用门厅时，应采取何种措施才能满足现行规 范的规定？

59) 既有六层宿舍建筑每层设置不少于2部封闭楼梯间，其在首层需要穿过 14m的营业厅才能到室外， 这 种情况是否满足《18 版建规》中第5.5.17 条规定？

60) 既有 15 层办公建筑每层设置不少于2 部防烟楼梯间，其在首层需要共同穿过25m的门厅大堂才能到室外，这种情况是否满足《18版建规》中第 5.5.17 条和GB55037-2022中规定？

61) 既有5层办公建筑每层设置不少于2 部敞开楼梯间，其在首层需要穿过14m的门厅才能到室外，现将该建筑改为老年人照料设施，将原敞开楼梯间改为封闭楼梯间而首层布置维持原状是否可以？

62) 首层面积达几万平米的综合体建筑，其中有的地上疏散楼梯到首层不能通过不超30m的扩大前室直 通室外怎么办？

63) 地下占地面积达几万平米的综合体建筑，其中有的地下疏散楼梯使用避难走道时，如何确保到首层能直通室外？

64) 地上地下占地面积达几万平米的综合体建筑，其中有的地上、地下疏散楼梯到首层能否与地上疏散楼梯共用避难走道直通室外？

**六 既有建筑疏散楼梯首层共用问题**

1. ①疏散楼梯变位与连续及在首层与其他疏散楼梯共用问题？②改造过程中经常出现楼梯间梯段在某层错位或疏散到屋面再继续疏散，这样是否符合【通规】GB55037-2022中第7.1.9条规定？③利用屋面进行疏散时是否要设护栏？结构是否要按上人屋面设计？
2. 既有建筑改造住宅下部的商业建筑疏散楼梯在首层能否与住宅、地下汽车库疏散楼梯共用？

67) 既有建筑改造住宅下部的商业设施（网点）的疏散楼梯在首层能否与地下汽车库疏散楼梯共用？

68) 既有建筑改造托儿所、幼儿园、老年人照料设施、中小学校的教学楼、医院的病房楼的疏散楼梯，在首层能否与地下汽车库疏散楼梯共用或共用门厅？

69) 既有15层办公建筑每层设置不少于2部防烟楼梯间，在该建筑 1~3 层内局部布置6 班幼儿园，幼儿园的疏散楼梯能否使用既有防烟楼梯间疏散？在首层能否共用建筑外门？

70) 既有5层办公建筑每层设置不少于2部敞开楼梯间，在该建筑 1~2层内局部布置4班托儿所，托儿所的疏散楼梯能否使用既有敞开楼梯间疏散？在首层能否共用建筑外门？

71) 既有5 层商业建筑每层设置不少于2部封闭楼梯间，在该建筑 2 层局部需要设置儿童活动场所，其疏散楼梯能否使用既有疏散楼梯且共用外门？

72) 既有多层商业建筑内局部增加电影院等娱乐场所，其安全疏散通道（竖向交通），在首层能否与商业建 筑疏散楼梯共用？

（ 03-讲： 第 2 天上午）

**一 既有建筑改造疏散楼梯常见问题**

73) 对于既有建筑改造工程保留的疏散楼梯，当其净宽度难以符合现行消防技术标准规定的该使用功能疏散楼梯最小净宽度要求时，该楼梯是否可以计入疏散宽度和安全出口数？

74) 多层既有建筑改造工程，当敞开楼梯间改造为封闭楼梯间难以设置可开启外窗时，应采取何种技术措施才能满足规范要求？

75) 既有多层办公建筑改造，原敞开楼梯间围绕电梯设置，现将其改为图书馆，原敞开楼梯间是否要改造为封闭楼梯间？确需要改为封闭楼梯间时，电梯门能否开向封闭楼梯间内？

76) 既有办公建筑改造为商业建筑，对既有部分疏散楼梯的净宽只有 1.1m 时，无法改为净宽不小于 1.4m 的楼梯，该楼梯是否可以用于疏散？如果可用应有哪些措施？

77) 经现场勘察发现既有建筑中地下车库现场实际与原有图纸不符，楼梯间相关尺寸均不符合规范要求（楼梯净宽0.8米，梯段下净高1.8米），类似情况楼梯如何处理？

78) 室外楼梯栏杆净高不小于1.1m，按 GB 55037-2022中第7.1.4条规定室外楼梯净宽不小于0.80m，请问这各情况能否按 GB 55031-2022《民用建筑通用规范》中第 5.3.3 条规定，室外楼梯以两侧扶手中 心线计算梯段的净宽吗？还是按 GB 55037-2022 实施指南图7-4方法（两扶手内侧）计算梯段净宽？

79) 既有建筑改造室内疏散楼梯斜梯段临空处扶手高为 0.9m（另一侧为墙表面），斜梯段净宽是否按 GB 55037-2022 实施指南图 7-4方法（扶手内侧至墙表面）计算梯段净宽？还是按GB 55031-2022《民用 建筑通用规范》中第 5.3.3 条规定，室内楼梯以扶手中心线至墙表面计算梯段的净宽吗？

80) 既有 8 层办公建筑，层高 3.6m，建筑高度为28.8m，原为封闭楼梯间，现改造老年人照料设施，请问疏散楼梯是否要改为防烟楼梯间？为什么？

81) 既有建筑改造靠外墙布置的敞开楼梯间是否要有多少净面积的外窗？如果该楼梯间未靠外墙布置 时在顶部是否要有多少净面积的外窗？

82) 加压送风的防烟楼梯间在首层是否可以取消前室，使其楼梯间门直通室外？在首层该楼梯间直通室 外的门是否要防火门？

83) 既有建筑改造加压送风的封闭楼梯间、防烟楼梯间，在楼梯间的顶部是否要设不小于1.0平米的固定外窗？

84) ①既有建筑首层疏散走道端部两侧布置有储藏室和柴发机房，疏散走道外门出口是室外疏散楼梯，请问：1）储藏室和柴发机房能否在室外楼梯水平投影2m范围内的外墙上开设乙级防火门？2）此处疏散走道在室外楼梯水平投影2m范围内能否开设乙级防火门？②室外楼梯的外墙上2m范围内墙体的耐火性是否同相应耐火等级的建筑外墙？③室外楼梯外墙上2m范围内能否用防火窗、防火卷帘替代？④室外楼梯能否采用难燃性材料和木结构建造？⑤难燃性材料和木结构的室外楼梯是否能用于一般建筑？

85) 在多层一般公共建筑内的敞开楼梯间在每个楼层平台是否要有缓冲区？

86) 四层商业建筑，每层建筑面积为500平米，共2000 平米该建筑设为一个防火分区，请问：其疏散楼 梯能否采用敞开楼梯或敞开楼梯间？

87) 既有6 层住宅当每个单元（或为独立单元），每单元仅设 1 部疏散楼梯时，该疏散楼梯是否要通至屋面？ 在屋面是否要与其他单元出屋面楼梯相连通？

88) 既有住宅建筑，建筑高度＞21m 且≤54m，当每个单元（或为独立单元），每单元仅设 1 部疏散楼梯时，该疏散楼梯是否要通至屋面？在屋面是否要与其他单元出屋面楼梯相连通？

89) 建筑高度大于 54m 的既有高层单元式住宅，每个单元设有剪刀式 2部疏散楼梯，每单元的 2部疏散 楼 梯只有 1 部楼梯能通至屋面，另 1部楼梯不能上屋面，这种情况对疏散是否存在安全隐患？

90) 既有住宅建筑的剪刀楼梯间中相互完全分隔的 2 个楼梯间的合用加压送风系统，当其送风井道受建 筑结构和平面布置等条件限制无法分设系统时，对该系统的送风量是否有要求？

91) 既有建筑改造需增加室外疏散楼梯，当增加的室外疏散楼梯采用钢梯时，室外钢楼梯的梁、柱的耐火极限是否有要求？

**二 改造建筑中疏散宽度和距离问题**

92) 既有公共建筑改造楼层疏散总宽度、首层疏散总宽度与实际疏散总宽度相差多少时需要增加疏散楼梯?

93) 既有建筑改造当遇某个区域或防火分区的疏散宽度、疏散距离，不能满足规范规定时，与相邻区域或防火分区共用疏散楼梯时，有何种技术要求？

94) 疏散走道能否穿越多功能厅、大会议室等有功能的场所再到安全出口？

95) 高层建筑内仅供部分楼层疏散用的楼梯是否要与高层统一？

96) 丁字形疏散走道的疏散距离如何计算？①哪些场所不允许采用丁字形走道？②住宅套内有阳台，套内疏散距离如何确定？

97) 疏散走道在防火墙处所开的门不用于疏散的话是否可采用防火卷帘？（通规7.1.5条）①建筑内仅用于限制平时人员通行的门是否要向疏散方向开启？②人员密集的房间是否等同于人员密集的场所？

98)在GB55037-2022中第7.4.2条规定的房间面积是否可用于地下室？

99) 建筑内房间只开 1个疏散门时其疏散距离、门净宽和开启方向如何控制？（通规 7.1.6条）①建筑内百人疏散宽度如何确定？

100) 为什么在GB55037-2022中第7.4.7条和GB50016中第5.5.21条中规定计算疏散总宽度时，是除剧场、电影院、礼堂、体育馆外的其他公共建筑？①剧场、电影院、礼堂、体育馆疏散时间有规定吧？②剧场、电影院、礼堂、体育馆的疏散距离如何控制？

101) 【建规2018版】第5.5.17条中的大空间是否包括歌舞娱乐场所？①建筑中各类场所的疏散距离如何控制？

**三 既有建筑改造增加消防电梯问题**

102) 既有建筑改造地下室共有四层（埋深大于10m，总建筑面积大于3000 平米），均为地下车库，现将地下一、二层改为商业，每个防火分区是否要设 1台消防电梯？

103) 既有建筑地上 5 层一般公共建筑，地下3 层为车库（埋深大于 10m，总建筑面积大于 3000 平米），该建筑地下室是否要设消防电梯？如果地下室设消防电梯，是否要每台消防电梯停靠该建筑的各个楼层？

104) 既有建筑改造为物流建筑，载重2t货梯兼消防电梯，最大货物（长1.8m、宽 2.4m、高3.6m）, 问消防电梯前室门是否允许采用防火卷帘？

105) 地下车库设有电梯，合用前室与车库之间的防火隔墙能否采用防火玻璃墙分隔？

106) 既有公共建筑改造增加消防电梯，因条件所限，其前室平面呈 L形，L形的长边不小于2.4m但其他 边小于2.4m是否允许？

107) 既有公共建筑改造，因疏散楼梯难以增加宽度，拟增加2 台消防电梯来解决疏散宽度不足问题是否 允 许？

108) 既有公共建筑改造，电梯厅共有3台电梯（1台消防电梯，另外2台为客用电梯），这种布置是否允许？ 客用电梯层门是否有耐火极限要求？各电梯井之间、机房之间是否要有防火分隔？

109) 既有公共建筑改造，需要在防烟楼梯的前室内增加2台客用电梯，现行规范是否允许？

110) 既有高层公共建筑改造，在首层的消防电梯前室因条件所限，无法设置消防电梯前室，消防电梯直接 对室外开门，这种情况是否允许？

111) 既有建筑四层地下室改造，需增加消防电梯，当地下室层高在何种情况下地下各层可以增加消防电梯（或客货电梯）？

（ 04-讲： 第 2 天下午）

**四 消防车道和登高场地的常见问题**

112) ①既有公共建筑改造，当增加建筑高度时可能会涉及到消防车道、消防登高救援场地问题。当需在屋顶上增加一些功能用房时，哪些功能用房突出平屋面时可不计入建筑高度？对这些新增的功能用房面积是否有限定？②针对《建筑防火通用规范》GB55037-2022）3.4.3条规定，占地小于3000m²的单、多层公共建筑，是否只要消防车能到达就满足要求？无需沿长边布置？

113) 既有住宅区改造，消防车道净宽、净高是否均要满足不小于4.0m？

114) 既有建筑改造基地与市政道路之间有特色老街，大部分道路净宽、净高均不小于 4.0m，沿道路方向长 度不大于 6m街道局部净宽仅为3.6m，净高大于4.0m，另有 1处古石雕牌坊石柱（沿道路方向长度不大于1.0m），石柱间净宽3.4m，遇这种情况是否要拆除老街和古石雕牌坊？

115) 既有建筑改造基地东西方向长约200m，南北方向宽约40m，仅有一端能与城市道路相邻，问其消防车道如何布置才能符合现行规范？

116) 既有建筑改造基地与城市道路紧邻，基地内无法布置环形消防车道，问基地内消防车道布置能否利用市政道路环通？如设登高操作场地能否利用市政道路？

117) 有四栋既有多层公共建筑（每栋建筑占地面积大于3000平米），原消防车道是在四栋多层公共建筑外围布置了一个大环，按现行消防规范这种消防车道布置是否符合规定？

118) 新建低层、多层住宅建筑，按GB50016-2014（2018年版）中第 7.1.2 条规定，无需沿建筑一个长边设置消防车道，按GB 55037-2022中规定是否要沿单体建筑长边布置消防车道？

119) 既有建筑改造对于建筑平面呈Y型、T型、П型、△型、H型等异形平面，其消防车道如何布置？

120) 既有高层建筑建筑高度为 80m，平面长80m宽30m，高层建筑长边一端有宽40m长40m的裙房与高层相嵌30m，无法沿80m的长边布置登高操作场地，只能沿长边50m范围内可布置登高操作场地，另外在山墙一侧布置30m×10m的登高操作场地，登高操作场地布置总长为80m（不少于一个长边），这种布置是否能满足现行规范要求？如果该建筑山墙无任何外窗是否也能满足规范规定？

121) 有3个单元构成高层住宅建筑，有2个单元底层出口在南面，另有 1 个单元底层出口在北面，消防登高操作场地布置在南面，这种布置是否符合现行规范规定？如果是高层公共建筑每层都有疏散走道与各疏散楼梯相连通是否允许？

122) 既有2栋60m高的住宅建筑，在端头设有一栋多层公共建筑（平面呈П型），登高操作场地布置在2栋高层住宅建筑中间，问这种布置是否能符合现行规范的规定？

123) 既有高层建筑建筑高度为48m，登高操作场地间隔30m布置，问这种布置是否能 符合现行规范GB55037-2022 中第3.4.6条规定？

124) 既有高层建筑改造项目，在增设的登高操作场地一侧有地下车库的出口，并正对着登高操作 场地，这种布置是否符合现行规范的规定？

**五 既有建筑改造涉消防救援口问题**

125) ①既有住宅建筑原来未考虑消防救援窗的布置，按GB55037-2022中第2.2.3条规定，是否要设消防救援窗？救援窗与救援口有何区别？②有外窗建筑，一二层是否需注明消防救援口？③多层建筑的消防救援口所对应的室外是否需要设置消防车道或登高场地？

126) 既有多层、高层住宅建筑改造，住宅每户需要设几个消防救援口？当高层住宅外窗不能与消防登高救援场地相对应时，是否也要设？

127) 甲乙类仓库是否要设消防救援口？如何理解GB 55037-2022中第2.2.3 条中的“有特殊要求的建筑”？

128) 既有建筑改造平面较大，位于中间的防火分区不靠建筑外墙，这种不靠外墙的防火分区是否 要设置消 防救援口？如何设？

129) 一二层公共建筑设有外门窗，是否还要设消防救援口？建筑层数大于三层的公共建筑是否要 在每个防火分区层设2个消防救援口？

130) 既有多层公共建筑占地面积约5000平米，每个为一个防火分区，这种情况是否每个楼层只要设2个消防救援口即可？

131) 既有高层公共建筑采用了夹层中空钢化玻璃幕墙，按GB 55037-2022中第2.2.3 条规定是否要 设消防救援口如何设？

132) 既有公共建筑改造，遇建筑的结构转换层、管线夹层、技术夹层是否要求设置消防救援口？

133) 既有多层公共建筑为玻璃幕墙（6+12A+6中空钢化玻璃），其分隔纵、横立挺分别为 1.0m宽 1.8m 高，这种情况不符合净宽和净高不小于1.0m的开口的规定怎么办？

**六 既有建筑改造附属库房设置问题**

134) 既有建筑改造，设置在建筑内柴油发电机房，共需5.0 立方的柴油，问能否放在同一储油间内？

135) 既有建筑改造有 5层民用公共建筑，每层建筑面积为 500平米，在首层设置一个附属库房 面积为 100平米是否可以？如果是每层建筑为3000平米的高层公共建筑，每层允许设置附属库房面积是多少？

136) 三层商店建筑，每层建筑面积为 5000平米，在建筑内设有附属库房（存丙类 2项物品）面积为3000平米，请问其防火分隔能否按《18版建规》中第6.2.3条规定？其疏散距离如何确定？

137) 在既有民用公共建筑内存放酒精是否算危险品？如果不算危险品，建筑内单个附属库房允许存储酒精的最大限量是多少？

138) 在既有民用公共建筑内存放38度及以上白酒是否算危险品？如果不算危险品，建筑内单个附属库房允许存储 38度及以上白酒的最大限量是多少？

**四、授课专家：**

培训班将邀请业内一线专家授课，并组织现场研讨、交流和解答学员实践工作中的有关疑难热点问题

**五、培训费：**

1980元/人（包括培训费、资料费、证书费）,需要安排中餐的另收120元（两天中餐），发票可开入培训费，住宿统一安排，费用自理。

**六、报名方法**

1、各单位确定好人员后，发传真或邮件至我单位，欢迎各单位集体组织参加。

2、咨询电话：010-63308208 18600863484张老师

传真：010-63308208

电子邮箱：zhhbbeijing@vip.163.com

3、本公司承接各相关专业内部培训，我们诚望能与贵公司建立友好的合作桥梁，与贵公司共同腾飞。



北京建标技术交流中心

二零二五年八月

**报名回执表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 报销单位名称 | |  | | | | | | | | |
| 单位地址 | |  | | | | 单位电话 | | |  | |
| 是否安排住宿 | | 是（）否（）房间（）数 | | | | | | | | |
| 贵单位参加本次培训急需解决的2个问题 | | 1：  2： | | | | | | | | |
| 联系人 | |  | | 电话 |  | | | 传真 | |  |
| 参加人姓名 | 性别 | | 手机 | | 部门 | | 参加地点 | | | |
|  |  | |  | |  | |  | | | |
|  |  | |  | |  | |  | | | |
|  |  | |  | |  | |  | | | |
|  |  | |  | |  | |  | | | |
|  |  | |  | |  | |  | | | |
|  |  | |  | |  | |  | | | |
| 汇款方式 | **公户转账：户 名：北京中行标企业管理咨询有限公司**  **账 号：0200001809200144531**  **开户行：中国工商银行股份有限公司北京菜市口支行**  **个人转账：户  名：刘占国**  **账  号：6222080200034152010**  **开户行：中国工商银行北京菜市口支行**  **备注：开专用票请提供开票信息（单位名称、单位地址、单位电话、开户行、开户行账号、税号；并提前一周把培训费汇款到我公司账号上）**。 | | | | | | | | | |

联系人：**朱老师15631199912及微信** 注：此回执复印有效，请尽快回传。

咨询电话：张老师18600863484（及微信号）张老师18010165939及微信号

传真：010-63308208 电子邮箱：zhhbbeijing@vip.163.com

开增值税专用发票麻烦给附个开票信息财务一般都有。