

《合肥市既有建筑改造消防设计 及审查指南（试行）》宣贯 建筑专业

主编单位：合肥市城乡建设局

宣贯人：安徽省建筑设计研究总院股份有限公司

饶天柱

2022.9

宣贯内容：

- 一、编制背景、目的、过程
- 二、调研情况、参考文件和资料
- 三、征求意见时的关注热点
- 四、既有建筑改造设计的相关概念
- 五、关于“标准”的执行
- 六、指南主要内容（建筑专业）
- 七、既有建筑消防改造可行性评估

一、编制背景、目的、过程

编制背景：

- 我市城市化建设经过几十年快速发展，城市积累了大量存量建筑，将从**规模扩张**转向**存量提质和规模优化并重**的阶段，是城市功能调整、产业升级、城市有机更新、人民对美好生活的需要。

一、编制背景、目的、过程

编制背景：

- 尤其是在旧城区可供开发的**建设用地**越来越**少**；
- 与此同时，**城市功能定位调整、产业升级或转移、人民生活需求的变化**都对城市更新建设提出了新的要求。
- 盘活**庞大“存量”**，推动既有建筑改造利用已经成为各地发展的共识。

一、编制背景、目的、过程

编制背景：难点、痛点、堵点

长期以来，在建设工程设计审查验收领域，针对既有建筑改造（包括整体改造、局部改造、内外部装修等）的**技术标准适用问题**，各地不同程度存在理解上和执行上的困惑，既有建筑改造工程按照新建工程进行要求，在设计审查时简单套用现行设计标准，导致改造难度和代价巨大，大量建筑甚至无法实施改造。

该问题已成为困扰既有建筑设计审查验收的**难点**，落实党的十九届五中全会提出的统筹发展和安全，探索出台指导性强、公开透明的政策文件支撑既有建筑的设计审查验收工作**势在必行**，是推动实施城市更新，助力经济高质量发展的**现实需要**（**痛点、堵点**）。

一、编制背景、目的、过程

编制目的：

为规范、保障既有建筑改造的消防安全，推进既有建筑改造的消防设计、审查等工作，明确既有建筑改造消防适用标准，特编制本指南。

二、调研情况、参考文件和资料

- 1，编制组成员，2021年赴江苏南京、浙江杭州、陕西西安等地调研；
- 2，2021年9月18日，编制组赴上海参加《第十三届全国既有建筑改造大会》
- 3，2021年在合肥市包河区、庐阳区、蜀山区、瑶海区、长丰县、肥西县、庐江县等地调研既有建筑改造消防设计进行检查、分析。

二、调研情况、参考文件和资料

- 1, 编制组成员, 2021年赴江苏南京、浙江杭州、陕西西安等地调研;

南京市规划和自然资源局
南京市城乡建设委员会 文件

南京市既有建筑改造消防设计审查工作指南
(试行)

宁规资资源规〔2021〕2号

关于印发《既有建筑改变使用功能规划建设 联合审查办法》的通知

各有关单位:

鉴于消防设计审查和消防验收备案职能已由消防部门转至建设部门,根据有关法律、法规和相关文件规定,市规划资源局和市建委重新制定了《既有建筑改变使用功能规划建设联合审查办法》,现印发你们,望认真遵照执行。

特此通知。



南京市规划和自然资源局



南京市城乡建设委员会

2021年3月9日

二〇二〇年九月

二、调研情况、参考文件和资料

- 2，2021年9月18日，编制组赴上海参加《第十三届全国既有建筑改造大会》





践行新理念 激发新活力

——城市更新与既有建筑改造的政策考虑——

住房和城乡建设部建筑节能与科技司 汪科

2021年9月18日



上海的城市更新

郑时龄 中国科学院院士 同济大学教授
2021年9月18日 第13届既有建筑改造大会



全联房地产商会城市更新分会

城市工业区改造探讨

柴志坤 全联房地产商会城市更新分会



建筑生命的更兴

吴志强
同济大学
中国工程院、德国科学工程院、瑞典皇家工程院
同济大学 acatech
2021年9月18日

中国建筑科学研究院有限公司 全联房地产商会

关于召开“第十三届全国既有建筑改造大会” 的通知

各有关单位和专家：

为更好地贯彻落实国家“十四五”规划纲要提出的“实施城市更新行动”等相关工作要求，推进城市更新与既有建筑改造全行业的有机联动和密切协作，由中国建筑科学研究院有限公司、全联房地产商会联合主办的“第十三届全国既有建筑改造大会”定于2021年8月5日至6日在上海召开。会议主题为“城市更新与建筑改造 助力人民美好生活”，大会以现场会议和视频直播相结合的方式举行。现将有关事项通知如下：

一、主要内容

会议针对城市更新和既有建筑改造领域的发展趋势、政策法规、标准规范、技术成果、成功案例等内容进行交流研讨。大会分为主论坛和分论坛，分论坛主题内容包括城市更新、老旧小区综合改造、老旧住宅加装和更新电梯、历史建筑保护与利用、美

五、联系方式

1. 大会组委会

联系人：高祎楠、夏华敏

电话：010-64693354、010-58933825

邮箱：jjjzgz2017@163.com

2. 商务合作

联系人：杨平、崔志林

电话：010-58933752、010-58933207

邮箱：41957378@qq.com、749942842@qq.com

中国建筑科学研究院有限公司



二、调研情况、参考文件和资料

- 3, 2021年在合肥市包河区、庐阳区、蜀山区、瑶海区、长丰县、肥东肥西县、庐江县等地调研既有建筑改造消防设计情况。

- 包河区
- 巢湖经开区
- 肥西县
- 庐江县
- 庐阳区
- 蜀山区
- 瑶海区
- 长丰县

包河

表 A.3 建设工程消防设计项目技术审查意见书

项目名称	合肥市包河区金博娱乐会所原址中心店装饰装修改造		
专 业	给排水	专家签名	林钢

3. 喷淋系统无图中支管后接埋管经, 分隔间可按5个设置.
2. 末端试水排水应在间接排水室外, 此排水管顶部应设通气管, 详《规范图集》(95910)
3. 喷淋入口压力大于0.4MPa处应设减压孔板, 详GB50084-2017第9.3.1条款.
4. 末端试水管管径De100有误, 此处应为DN100.
5. 管架中心筒内2~3及2~4轴处是否满足该防火分区两侧墙体要求, 另2~4轴处消火栓不应设于雨篷门墙外, 另需管架包厢外明装消火栓是否影响疏散, 详GB50974-2014第7.4.6条.

二、调研情况、参考文件和资料

- 3, 2021年在合肥市包河区、庐阳区、蜀山区、瑶海区、长丰县、肥西县、庐江县等地调研既有建筑改造消防设计情况。



表 A.3 建设工程消防设计项目技术审查意见书

项目名称	长丰县金源医院内装修消防改造工程		
专业	建筑	专家签名	张光宇

1. 既有建筑改造项目应有原建筑消防情况说明, 如原建筑耐火等级、建筑防火分区、疏散通道、消防设施和设备等, 依据原建筑消防情况, 做具体改造。

2. 三层设置的楼梯间, 不符合《消规》疏散标准。

3. 消防审查意见, 增加室外疏散楼梯, 电梯, 室内装修材料耐火等级等设置变更单。

二、调研情况、参考文件和资料

2021年8月11日-2021年8月27日，合肥市绿色建筑与勘察设计协会组织相关专家对各县（市）区、开发区的建设工程消防设计项目进行了“双随机、一公开”抽查工作，共抽查项目49消防设计项目，庐阳区：2个项目、蜀山区：3个项目、包河区：4个项目、瑶海区：4个项目、巢湖经开区：4个项目、高新区：4个项目、经开区：4个项目、新站区：4个项目、巢湖市：4个项目、肥东：4个项目、肥西：4个项目、长丰：4个项目、庐江：4个项目，做到对各县（市）区、开发区的建设工程消防设计工作全覆盖，全面掌握了各地消防工作监督情况。

二、调研情况、参考文件和资料

- 这次建设工程消防设计“双随机、一公开”抽查项目类型涵盖项目的类型：公共建筑、居住建筑、工业厂房建筑和既有建筑改造建筑；重点抽查了既有建筑改造项目，既有建筑改造项目共抽21项，占做项目42.86%。
- 这次建设工程施工图消防设计“双随机、一公开”抽查工作分别从9家较大、技术实力较强的设计院抽调26名建筑、水、电和暖专家，均为各专业老总级的专业领军人物。

二、调研情况、参考文件和资料

抽查项目存在的主要问题

- 通过这次建设工程消防设计“双随机、一公开”抽查，发现一些项目消防设计存在违反规范的问题，特别是既有建筑改造项目较为严重，问题较多。各设计单位、审图单位和消防协审单位在消防审查同样出现不少把控不到位，消防设计标准理解上有偏差等问题。

二、调研情况、参考文件和资料

既有建筑改造主要问题：

- 1、既有建筑改造项目设计普遍存在对原改造建筑调查不够。改造部分设计深度达不到设计施工图标准要求，图纸表达不清晰、不完整，改造部分配套的消控室、消防泵房等设施不到位，改造部分设置的喷淋、报警消防设施不知能不能在需要时可以正常工作。
- 2、改造工程设计功能定性不准确。正元堂天上人间养生馆应按《建筑设计防火规范》GB50016标准定性为“歌舞娱乐场所”，执行的标准不准确，没能按《规范》标准考虑防火分隔，相应配套的消防设施也没能到位，改造部分施工图按普通公共建筑设计。其它既有建筑改造项目也出现类似问题。
- 3、改造部分影响相邻未改造区域的安全。安徽一椽一木娱乐有限公司店内装修及消防改造工程改造部分与其他功能部分做了防火分隔，造成非改造部分疏散不能满足《建筑设计防火规范》GB50016标准要求。
- 4、改造部分增设室外疏散楼梯是否合理问题。京东五星电器合肥超级体验店装修改造项目是将原公共建筑改造商业建筑，属于人员密集场所，增设多部敞开式直跑疏散楼梯，位于有顶的裙房和高层之间的通道内，二端开敞的通道大约有30多米，是否可以定性为室外疏散的安全出口，需商榷。

二、调研情况、参考文件和资料

参考国家、外省市规范、文件等

- 1, 《既有建筑维护与改造通用规范》 GB55022-2021,
- 2, 《既有建筑鉴定与加固通用规范》 GB 55021-2021
- 3, 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》 GB55015-2021
- 4, 《合肥市既有建筑改造设计与审查导则（试行）》
合肥市《既有建筑改变使用功能规划建设联合审查办法》
- 5, 《广东省既有建筑改造技术管理规范》 DBJ/T 15-178-2020,
- 6, 《南京市既有建筑改造消防设计审查工作指南（试行）》
《南京市建设工程消防验收技术指南》
- 7, 《北京市既有建筑改造工程消防设计指南》,
- 8, 《沈阳市既有建筑改造消防设计及审查指南（试行）》
- 9, 《南昌市既有建筑改造工程消防设计审查指南（试行）》
- 10, 《西安市既有建筑改造消防设计、审查指南（试行）》
- 11, 住房和城乡建设部办公厅关于做好建设工程消防设计审查验收工作的通知建办科〔2021〕31号
- 12, 陕西关于规范建筑装饰装修工程施工图审查工作的通知
- 13, 《宁夏回族自治区既有建筑改造消防设计审查验收管理办法（试行）》 2022年版
- 14, 《既有建筑节能改造智能化技术要求》 GB/T 39583

三、征求意见时的关注热点

1，消防改造类型；

（整体、局部、装修）

2，如何执行新老标准；

（现行标准？原有标准？功能改变？局部改变？建造时？建成时？）

3，功能变化；

（功能类型变化？布局调整？业态调整？房间分隔？）

4，结构安全；

（设计工作年限、延长使用年限、加固等）

5，消防改造；

（哪些确有困难？哪些没有困难）

三、征求意见时的关注热点

与既有建筑消防设计相关的建设类型：

1，建筑整体改造；

（功能改变、功能未改变）

2，建筑局部改造；

（功能改变、功能未改变）

3，建筑内部装修；

（本指南仅适用于上述三种类型）

4，扩建、改扩建；

（三种情形：）

a扩建：不属于改造，按现行标准；

b改建与扩建是不同的单体：保持防火间距；

c改建与扩建是一个单体：按现行标准。

5，修缮；

（不属于改造）

四、既有建筑改造设计的相关概念

1， 既有建筑：

已建成并竣工验收合格或已依法取得房屋产权的建筑。

四、既有建筑改造设计的相关概念

2，改造：

根据改造要求和目标，对既有建筑的室外环境、建筑本体、设施设备进行更新，使其建筑空间、结构体系、使用功能得到明显改善的工程行为。

四、既有建筑改造设计的相关概念

3，建筑整体改造：

既有建筑整体产生主要承重结构、建筑使用功能、防火分区等任一方面变更的改造工程。既有建筑的地上部分及地下部分，可作为两个项目独立改造。

四、既有建筑改造设计的相关概念

4， 建筑局部改造：

既有建筑部分楼层或楼层局部产生主要承重结构、建筑使用功能、防火分区、防烟分区等任一方面变更的改造工程。

四、既有建筑改造设计的相关概念

5. 建筑内部装修:

- 对建筑内部空间所进行的修饰、保护及固定设施安装等活动。
- 不改变原设计的建筑面积、使用功能，不改动主要承重结构，不改变防火分区、疏散楼梯的位置和宽度等。

四、既有建筑改造设计的相关概念

6， 功能改变

建筑物的主体功能，如：托儿所、幼儿园、老年人建筑、歌舞游艺娱乐场所、医疗建筑、教学建筑、旅馆、展览、办公、商业、体育馆、宿舍、图书馆、博物馆.....等不同功能类型。当改变功能时，建筑的使用人群、管理模式、相关要求等发生变化。

《建筑设计防火规范》1.0.4条条文说明：同一功能中不同用途的房间，如办公楼中的会议室、餐厅、锅炉房等，属于同一使用功能。

四、既有建筑改造设计的相关概念

7, “现行标准”、“原有标准”

。“现行标准”是国家、行业及地方现行工程建设技术规范和标准的统称。

。“原有标准”是指既有建筑设计时所依据的国家、行业及地方工程建设技术规范和标准，或既有建筑最后一次改造时设计文件所依据的国家、行业及地方工程建设技术规范和标准。

五、关于“标准”的执行

。既有建筑改造设计应明确使用功能，改变使用功能的既有建筑改造应执行现行标准。

。对于不改变使用功能的既有建筑改造，当条件不具备、执行现行标准确有困难时，应不低于原建造时执行的标准。

详《既有建筑维护与改造通用规范》GB55022-2021前言“关于规范的实施”。

五、关于“标准”的执行：

既有建筑改造消防设计：

。既有建筑改造消防设计应符合现行消防技术标准的要求。

。不改变使用功能、不增加建筑面积，当条件不具备、执行现行标准确有困难时，不得低于建成时的消防安全水平。

详《住房和城乡建设部办公厅关于做好建设工程消防设计审查验收工作的通知建办科》〔2021〕31号文，建设工程的消防设计、施工必须符合国家工程建设消防技术标准。既有建筑改造利用不改变使用功能、不增加建筑面积的，宜执行现行国家工程建设消防技术标准，不得低于原建筑物建成时的消防安全水平。

五、关于“标准”的执行：

关于不低于**建成时的消防安全水平**：

- 1) 既有建筑建造时或最后一次改造时所执行的**消防技术标准**；（新老标准有矛盾时，**根据火灾危险和后果、防火分隔措施、疏散能力、救援条件等条件**重点判断：防火分区、疏散距离、）
- 2) **当地消防部门**根据具体项目提出的加强消防安全的措施；
- 3) 大型商业综合体等复杂类型的建筑采取的**消防性能化设计采取的消防性能补偿措施和技术**等。
- 4) 历次**改造加强既有建筑消防安全的措施**等。

五、关于“标准”的执行：

关于不低于**建成时的消防安全水平**：

。新老标准有矛盾时，根据**火灾危险和后果、防火分隔措施、疏散能力、救援条件等条件综合判断**。

。重点判断：**防火分区变化、安全疏散、消防设施**等方面，与原建筑整体消防安全水平是否降低。

六、主要内容

本指南与建筑专业相关的主要内容：

1 总则

3 基本规定

3.1既有建筑改造分类

3.2通用要求

3.3建筑整体改造

3.4建筑局部改造

3.5建筑内部装修

3.6既有建筑改造消防安全评估

4 建筑

4.1建筑分类和耐火等级

4.2总平面、平面布置、防火分区

4.3安全疏散、疏散楼梯间

4.4建筑构造

4.5救援设施

4.6外墙保温材料

六、主要内容

1 总则

1.2 本指南适用于合肥市既有公共建筑改造和工业建筑改造为公共建筑的消防设计和审查，包括建筑整体改造、建筑局部改造、建筑内部装修等改造形式。

本指南不适用于住宅建筑、工业厂房和仓库改造以及房屋建筑的扩建。

六、主要内容

1 总则

1.3 既有建筑改变使用功能消防设计审查需要进行规划确认时，应按照《关于印发〈合肥市既有建筑改变使用功能规划建设联合审查意见〉（试行）的通知》（合建〔2022〕40号）执行。

六、主要内容

1 总则

1.4 既有建筑改造应执行国家现行标准，受条件限制执行现行标准确有困难时，应按本指南要求加强消防安全措施，改造后建筑消防安全不得低于原建筑物建成时的消防安全水平。

六、主要内容

1 总则

1.6 按照现行的消防规范、标准和本指南仍无法解决的既有建筑消防问题，应加强原有建筑消防安全措施，并针对具体问题组织**专题研究和论证**。

六、主要内容

3 基本规定

3.1 既有建筑改造分类

既有建筑改造分为建筑整体改造、建筑局部改造、建筑内部装修三类。

六、主要内容

3 基本规定

3.2通用要求

3.2.1 下列情况可认定为建筑主体功能未发生改变：

1在办公楼、科研楼增设**对内服务的生活、文化娱乐设施**；

2文化、体育、教学、医疗建筑在保证主体功能的前提下增加**小型商业服务配套**设施；

3**商业建筑内的业态调整或互换**，即：商店、门店、超市、购物中心、专业卖场、综合商场、商业综合体的商业部门等传统商业建筑内，经营（服务）内容、店铺布置方式的调整或互换。

六、主要内容

3 基本规定

3.2通用要求

3.2.2 既有建筑为消防性能化论证通过的项
目，改造时应补充消防性能化分析报告，并
由市城乡建设主管部门组织专家论证，经专
家论证通过的结论可作为消防设计、审查的
依据。

六、主要内容

3 基本规定

3.3 建筑整体改造

3.3.1 既有建筑因功能变化提高了建筑防火分类的既有高层民用建筑，应进行建筑整体改造，执行现行标准。

六、主要内容

3 基本规定

3.3 建筑整体改造

3.3.2 功能改变的**建筑整体改造**、利用**工业建筑改造为公共建筑**应执行现行标准。

六、主要内容

3 基本规定

3.3 建筑整体改造

3.3.3 **功能未改变**的建筑整体改造，应执行现行标准。整体改造后**消防安全不低于原建设时标准的情况下**，受条件限制确有难度的下列内容，**可执行原有标准（5条12点）**：

- 1 既有建筑与其他相邻建筑的**防火间距、消防车道、消防救援场地**；
- 2 既有建筑的**疏散楼梯形式**、疏散楼梯和疏散走道**宽度、消防电梯**；
- 3 建筑**防烟**系统；
- 4 **消防水池、水泵房**位置；
- 5 **消防控制室、发电机房、大型变配电房**等位置。

100-12老=88新？

六、主要内容

3 基本规定

3.4 建筑局部改造

3.4.1 建筑局部改造部分不得降低非改造部分的消防安全水平。

3.4.2 功能改变的建筑局部改造，改造区域下列内容（3条8点）见本指南的相关章节，其他内容执行现行标准：

- 1消防水池、消防水泵房、消防水箱；
- 2防烟系统、排烟系统；
- 3消防联动控制系统、消防应急照明和疏散指示系统。

思考：100-8=92新？

六、主要内容

3 基本规定

3.4 建筑局部改造

3.4.3 功能未改变的建筑局部改造，改造区域内的（4条）建筑平面布置、防火分区、疏散距离、耐火极限应执行现行标准，其他改造内容可适用原有标准。

思考：100-? =仅4新?

六、主要内容

3 基本规定

3.5 建筑内部装修

3.5.1 建筑内部装修应执行国家现行标准《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222的要求，其他内容可适用原有标准。

请注意：实际改造中，纯“内部装修”项目很少，大多都属于局部改造或者整体改造，偶尔也有“修缮”（不属于改造）。

六、主要内容

4 建筑

4.1 建筑分类和耐火等级

4.1.1 涉及增加**建筑高度**、增加**建筑面积**、**使用功能改变**等使建筑防火分类发生变化的改造工程，应按照**现行**消防技术标准核对并进行建筑防火分类。

六、主要内容

4 建筑

4.2 总平面、平面布置、防火分区

4.2.1 建筑整体改造、功能改变的改造项目，既有建筑与相邻建筑的防火间距不满足现行标准时，受条件限制确有难度的，间距不足处的外墙面耐火极限不应小于3小时，该外墙上的门窗应采取常闭甲级防火门窗或采取火灾时能自行关闭的甲级防火门窗等措施。

六、主要内容

4 建筑

4.2总平面、平面布置、防火分区

4.2.2 既有建筑与相邻建筑的防火间距不足现行标准时，外墙保温材料及外墙装饰材料的燃烧性能均应为A级。

六、主要内容

4 建筑

4.2总平面、平面布置、防火分区

4.2.3 建筑**整体改造**，其防火分区应根据改造后的建筑耐火等级、建筑层数、建筑功能、灭火系统的配置等按现行标准划分，**防火分区的消防设计**应执行现行标准。

六、主要内容

4 建筑

4.2总平面、平面布置、防火分区

4.2.3 建筑**整体改造**，其防火分区应根据改造后的建筑耐火等级、建筑层数、建筑功能、灭火系统的配置等按现行标准划分，**防火分区的消防设计**应执行现行标准。

4.2.4 建筑**局部改造**，如防火分区划分发生变动的，各**发生变动的防火分区消防设计**应执行现行标准。

六、主要内容

4 建筑

4.2总平面、平面布置、防火分区

4.2.5 既有建筑中已有的**老年人照料设施、儿童活动场所**等用房，改造时其设置楼层应符合现行标准的相关要求；防火分区不变但进行了**房间分隔调整时，其所属防火分区的消防设计**应执行现行标准。

4.2.6 因改造局部**增加面积的，如局部增设夹层、封堵中庭洞口**等增加建筑面积而造成原有防火分区分隔和面积变动的，**产生变动的防火分区**应**按照现行标准**进行消防设计。

六、主要内容

4 建筑

4.2总平面、平面布置、防火分区

4.2.7 建筑局部改造，改造楼层增加疏散楼梯、消防电梯，经过下部未改造楼层但对下部楼层的防火疏散未产生影响时，可不对下部楼层进行改造。增加的疏散楼梯和消防电梯在首层出口应执行现行标准。

4.2.8 既有建筑增设密室逃脱类场所与建筑的其他部位之间，应采用耐火极限不低于2.00h的防火隔墙和1.00h的不燃性楼板分隔，设置在该场所与建筑内其他部位相通的门应采用乙级防火门。

六、主要内容

4 建筑

4.3 安全疏散、疏散楼梯间

4.3.2 功能改变的建筑改造，楼梯间的设置应执行现行标准。敞开楼梯间改造为封闭楼梯间、封闭楼梯间改造为防烟楼梯间时，该楼梯间在各层均应满足有关封闭楼梯间和防烟楼梯间的相关要求，在首层出口应满足现行标准的要求。

六、主要内容

4 建筑

4.3 安全疏散、疏散楼梯间

4.3.3 功能改变的建筑物整体改造，疏散楼梯的净宽度应按现行标准计算，并满足改造后的计算宽度要求；

4.3.4 功能未改变的建筑物整体改造，疏散楼梯、疏散走道的净宽度可适用原有标准。

六、主要内容

4 建筑

4.3 安全疏散、疏散楼梯间

4.3.5 既有建筑增设老年人照料设施、儿童活动场所、影剧院、礼堂等应依据现行标准设置独立安全出口和疏散楼梯。

六、主要内容

4 建筑

4.3 安全疏散、疏散楼梯间

4.3.6 既有建筑保留的疏散楼梯，当梯段净宽不符合现行标准要求的最小净宽但不小于现行标准要求90%的，视同满足现行标准要求，可计入疏散总宽度。不满足上述要求的既有楼梯可计入安全出口数量，但不计入疏散总宽度。

4.3.7 既有建筑的保留的疏散门或安全出口，当洞口净宽不符合现行标准要求的最小净宽但不小于现行标准要求90%的，视同满足现行标准要求，可计入疏散总宽度。

六、主要内容

4 建筑

4.4 建筑构造

4.4.1 改造部分有耐火要求的门、窗、防火卷帘均应符合现行标准。

4.4.2 既有建筑保留使用原土建加压送风竖井及排烟竖井时，应确保原有井道完整、可靠。

六、主要内容

4 建筑

4.5 救援设施

4.5.1 既有建筑改造范围内**消防救援窗**的设置应执行现行标准。

4.5.2 因改变功能导致性质**变为一类高层的既有建筑**，应按照现行标准要求设置**消防电梯**；在既有建筑5层及以上楼层设置**老年人照料设施**时，应按照现行标准要求设置消防电梯。

4.5.3 既有建筑改造，**原消防电梯未到达地下室**的可以执行原有标准。

4.5.4 除功能改变的**建筑整体改造**外，原消防电梯前室的**短边小于2.4m**，且不具备改造条件时可执行原有标准，条件允许的既有建筑前室面积宜适当加大。

六、主要内容

4 建筑

4.6 外墙保温材料

4.6.1 既有建筑外墙如要改造，改造部分的保温材料、装饰材料燃烧性能等级应执行现行标准，并不得违反本指南4.2.1条及4.2.2条的情况要求。

七、既有建筑消防改造可行性评估

3.6.3 消防安全评估应委托从事消防安全评估的**消防技术服务机构**或具有相应设计资质并且不低于既有建筑原设计单位资质的**设计单位**承担。

3.6.4 建筑面积不超过**500m²**的**人员密集场所**（不包括歌舞娱乐游艺场所）和建筑面积不超过**1000m²**的**非人员密集场所**的改造项目可以不做消防安全评估，直接开展设计工作。

谢谢！水平和时间有限，欢迎各位
提出宝贵意见和建议😊