|  |  |
| --- | --- |
| ICS | 12.120.20 |
| CCS | C 82 |

|  |
| --- |
| 3502 |

福建省厦门市地方标准

DB 3502/T XXXX—XXXX

建筑消防设施维护保养管理规范

Code for maintenance and management of building fire equipments

XXXX - XX - XX发布

XXXX - XX - XX实施

厦门市市场监督管理局  发布

目次

[前言 II](#_Toc199340940)

[1 范围 1](#_Toc199340941)

[2 规范性引用文件 1](#_Toc199340942)

[3 术语和定义 1](#_Toc199340944)

[4 基本要求 2](#_Toc199340945)

[5 维护保养责任 3](#_Toc199340946)

[6 维护保养流程 4](#_Toc199340947)

[7 检查和测试要求 7](#_Toc199340948)

[8 保养要求 22](#_Toc199340949)

[附录A（资料性） 建筑消防设施维护保养合同 24](#_Toc199340950)

[附录B（资料性） 建筑消防设施基本情况登记表 27](#_Toc199340951)

[附录C（规范性） 建筑消防设施维护保养计划表 28](#_Toc199340952)

[附录D（规范性） 消防仪器设备周期检定计划表 30](#_Toc199340953)

[附录E（资料性） 建筑消防设施维护保养原始记录表 31](#_Toc199340954)

[附录F（资料性） 建筑消防设施检查和测试记录表 32](#_Toc199340955)

[附录G（资料性） 建筑消防设施保养记录表 60](#_Toc199340956)

[附录H（资料性） 建筑消防设施故障维修记录表 80](#_Toc199340957)

[附录I（资料性） 火灾隐患移交记录表 81](#_Toc199340958)

[附录J（资料性） 消防技术服务信息公示牌 82](#_Toc199340959)

[附录K（资料性） 消防建筑设施维护保养报告 83](#_Toc199340960)

[参考文献 87](#_Toc199340961)

1. 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。

请注意本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的责任。

本文件由厦门市消防救援支队提出并归口。

本文件起草单位：

本文件主要起草人：

建筑消防设施维护保养管理规范

* 1. 范围

本文件规定了建筑消防设施维护保养的基本要求、维护保养责任、维护保养流程、检查和测试要求、保养要求。

本文件适用于对已投入使用的建筑开展消防设施维护保养等工作。不适用于建筑消防设施的日常值班和巡查。

* 1. 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 25201 建筑消防设施的维护管理

GB 29837 火灾探测报警产品的维护保养和报废

GB 55036 消防设施通用规范

GB/T 44481—2024 建筑消防设施检测技术规程

GB 51251-2017 建筑防烟排烟系统技术标准

XF 1157 消防技术服务机构设备配备

* 1. 术语和定义

GB/T 5907.1、GB/T 5907.2、GB 25201、GB 29837、XF 1157界定的以及下列术语和定义适用于本文件。

消防设施 fire facility

专门用于火灾预防、火灾报警、灭火以及发生火灾时用于人员疏散的火灾自动报警系统、自动灭火系统、消火栓系统、防烟排烟系统以及应急广播和应急照明、防火分隔设施、安全疏散设施等固定消防系统和设备。

[来源:GB/T 5907.1—2014,2.63]

建筑消防设施维护保养 maintenance of building fire equipments

依据消防法律法规和消防技术标准规范，对建筑消防设施进行外观检查、单项功能和系统联动测试、保养以及档案管理等工作的总称。

消防技术服务机构 fire protection technical service organization

指符合相关法律法规规定从事消防设施维护保养检测、消防安全评估等社会消防技术服务活动的企业。

功能测试 function test

检查建筑消防设施单项功能是否达到设计要求，并对其工作状态进行确认的活动。

联动测试 integrated testing

将系统置于自动工作状态，模拟火灾报警信号，检查受控消防设施（设备）是否按照预设逻辑关系执行相应动作，并发出反馈信号的活动。

委托单位 client organization

将建筑消防设施委托给消防技术服务机构进行维护保养的产权人、使用人或物业服务人的总称。

* 1. 基本要求

建筑消防设施的维护保养活动应根据GB 25201、GB 29837、GB 55036等相关法律法规和标准组织开展。

建筑消防设施应按照建筑物、场所建设或者改造时的消防技术标准进行维护保养。因消防技术标准修订，导致建筑消防设施现状不符合现行消防技术标准强制性要求的，消防技术服务机构可以在维护保养报告中说明，委托单位宜按照现行消防技术标准强制性要求进行提升和改造。

委托单位应会同消防技术服务机构，根据服务区域的生产、经营、使用规律和特点，共同制定年度消防设施维护保养计划，为消防设施维护保养提供必要的工作条件和技术资料。委托单位不应以任何理由拒绝和妨碍消防技术服务机构开展消防设施维护保养，或授意消防技术服务机构出具虚假报告。

消防技术服务机构应按照年度消防设施维护保养计划开展维护保养活动。因特殊原因无法按计划开展时，委托单位应提前与消防技术服务机构调整计划，确保合同范围内的服务区域一年内全覆盖。

消防技术服务机构开展建筑消防设施维护保养活动时，应记录维护保养情况并附图片或视频等影像资料、列明存在问题、指导委托单位制定整改方案、向委托单位提交建筑消防设施维护保养报告。

消防技术服务机构在每次维护保养活动结束后应当场恢复建筑消防设施的功能，确保其处于正常运行状态。

在消防设施所在建筑或场所举办重要活动期间，消防技术服务机构应根据委托单位的要求，指派技术人员参与现场值班，活动举办前对重要部位增加建筑消防设施检查的频次。

委托单位编制灭火和应急疏散总预案以及组织预案演练时，应将建筑消防设施的布局、数量、性能、参数、联动逻辑关系以及操作使用方法等情况纳入其中。

消防技术服务机构及其从业人员除应满足法律法规要求外，还应满足但不限于以下要求：

1. 自主使用相关消防技术服务信息平台，如实、正确填报营业执照、机构名称、统一社会信用代码、注册地址以及法定代表人信息；
2. 从业人员的基本信息、服务项目情况等内容应录入信息平台；
3. 注册消防工程师不少于2人，其中一级注册消防工程师不少于1人；
4. 建筑消防设施操作人员应取得消防设施操作员国家职业资格证书且不少于6人，其中消防设施检测维修保养职业方向四级/中级工及以上不少于2人，建筑消防设施操作人员应按照职业技能等级开展建筑消防设施维护保养；
5. 项目负责人应当具备一级注册消防工程师资格；
6. 技术负责人应当具备一级注册消防工程师资格，且具备3年以上消防设施维护保养和消防管理的工作经验，负责对本机构的消防技术服务实施质量监督管理，对出具的书面结论文件进行技术审核。

委托单位应采用信息化手段开展建筑消防设施维护保养工作，设有火灾自动报警系统的建筑或场所应安装用户信息传输装置（传输设备），将建筑消防设施基础信息和维护保养数据录入厦门市智慧消防管理一体化平台或福建省智慧消防综合服务平台，根据平台自动生成的维护保养内容开展维护保养，实现数据的实时共享和远程监控。

委托单位宜编制建筑消防设施维护保养手册，详细登记建筑消防设施设备的名称、数量、规格型号、出厂时间、安装部位、使用寿命、维护保养和实际运行情况等信息，对每类消防设施的主要组件逐一进行编号标识，制作出正确的编码图表，实施标识化、规范化管理。

* 1. 维护保养责任

建筑或场所的产权人、使用人应落实消防安全主体责任，对该建筑或场所的消防设施维护保养负责。产权人、使用人可以委托物业服务人或消防技术服务机构提供消防设施维护保养管理服务，并在委托合同明确具体服务内容。

建筑或场所交由承包人、租赁人或经营管理人使用的，建筑或场所的产权人、使用人在承包、租赁或委托经营管理合同中应明确消防设施的维护保养管理职责，并办理移交手续，且移交之前，应对建筑消防设施进行全面检查，确保消防设施处于完好状态。

同一建筑物或不同建筑物有两个及以上产权人、使用人的，应明确共用消防设施的统一管理单位，统一管理单位应协调、督促各产权人、使用人做好各自区域内的消防设施维护保养工作。

同一建筑物有两个及以上消防技术服务机构维护保养的，应以合同方式明确各自的维护保养区域，消防泵房、消防控制室、变配电室、柴油发电机房、防排烟机房等共用消防设施和整体联动功能应统一由一家消防技术服务机构维护保养。消防技术服务机构在各自服务区域内开展维护保养时，统一管理单位应给予配合。

对无物业服务人或未实行业主自主管理的住宅区，属地乡（镇）人民政府、街道办事处应负责组织产权人、使用人签订共用建筑消防设施的维护保养协议。

产权人、使用人应履行包括但不限于以下职责：

1. 建立健全建筑消防设施值班、巡查、检查、维修、保养、建档等各项工作制度，对日常巡查、检查、维护保养过程中发现的火灾隐患，以及物业服务人、消防技术服务机构移交的火灾隐患应及时处理；
2. 明确建筑消防设施维护保养的归口管理部门和责任人，组织制定年度消防设施维护保养计划，熟悉和掌握建筑消防设施的功能和操作规程，定期对建筑消防设施进行检查、测试和保养，消除建筑消防设施故障，保证建筑消防设施处于正常运行状态；
3. 选用质量合格的消防产品，更新建筑消防设施设备时应确保新设备与原有系统的兼容性和可靠性；
4. 不具备开展维护保养能力的，应委托具备从业条件的消防技术服务机构开展维护保养，并确保建筑或场所内所有建筑消防设施均纳入维护保养内容；
5. 定期对物业服务人和消防技术服务机构的维护保养质量开展监督抽查，跟踪建筑消防设施故障的处理情况，支持和督促物业服务人和消防技术服务机构依法履行职责。

物业服务人应履行包括但不限于以下职责：

1. 制定物业服务区域内的建筑消防设施管理制度和操作规程，建立消防设施管理档案；
2. 定期对产权人、使用人委托管理的建筑消防设施、器材和消防安全标志进行维护管理，不具备维护保养能力的，应委托具备从业条件的消防技术服务机构维护保养，每月将建筑消防设施维护保养管理情况报告产权人、使用人；
3. 发现建筑消防设施故障、损坏或消防技术服务机构移交的火灾隐患应及时处理，属于自身处理职责范围内的，应在3日内完成整改；按合同约定需要上报产权人、使用人处理的，应在发现故障、损坏后2日内书面报告产权人、使用人，并跟踪故障处理情况。

消防技术服务机构应履行包括但不限于以下职责：

1. 消防技术服务机构及其从业人员应熟悉建筑消防设施的原理、性能、操作和维护保养规程，依据法律法规、标准和从业准则，开展建筑消防设施维护保养活动，定期对服务项目的建筑消防设施维护保养情况进行综合分析，为建筑消防设施维护保养质量负责；
2. 每个服务项目应指定至少1名项目负责人，2名消防设施操作人员至现场开展消防技术服务。项目负责人和操作人员应具备独立开展维护保养的能力。和委托单位签订驻场合同的项目负责人和操作人员，不应兼任其他项目的维护保养任务，服务期间应服从委托单位的管理。同一项目的技术负责人、项目负责人和操作人员应由3名不同的人员担任；
3. 根据需要，对委托单位的消防控制室值班人员和消防设施操作人员进行专业指导、培训以及提供消防技术咨询服务，确保相关人员熟练掌握消防设施的巡查、检查、操作和应急处置常识；
4. 接到委托单位关于建筑消防设施出现故障的通知后，应及时了解故障情况，可以通过电话、网络视频等方式远程指导应急处置，委托单位无法处理的，应在24 h内到达现场开展故障维修，并填写建筑消防设施故障维修记录表；
5. 不应以任何借口或理由，规避建筑消防设施维护保养职责，出具虚假、失实的维护保养报告；
6. 根据需要，协助委托单位开展包括建筑消防设施在内的灭火和应急疏散演练工作；
7. 建立健全仪器设备管理、档案管理、从业人员管理等维护保养质量管理体系，规范维护保养服务流程；
8. 对维护保养质量进行监测及改进，接受委托单位和个人的实名评价，整改维护保养过程中存在的质量问题，持续提升维护保养管理水平。
   1. 维护保养流程
      1. 签订维护保养合同

消防技术服务机构应与委托单位签订《建筑消防设施维护保养合同》（见附录A），并在签订消防技术服务合同5日内，将合同上传至相关消防技术服务信息平台。合同的主要内容包括但不限于：

1. 项目基本情况，如项目地址、项目名称、使用功能、建筑高度以及维护保养面积、火灾危险性等；
2. 项目人员信息，如项目负责人与消防设施操作人员的职责、姓名、联系电话，项目负责人的注册消防工程师资格证书编号，如人员发生变动，应及时补充变更说明；
3. 维护保养方案，如维护保养的期限、范围、内容、周期及执行的消防技术标准和质量管理要求；
4. 特殊情况处理，如维护保养过程中出现的故障维修、更换、标定、检验等特殊情况的处理方法和整改责任；
5. 双方权利义务，如甲乙双方在维护保养过程中的相关权利和义务；
6. 合同履行时间；
7. 违约责任。

施工合同约定保修期内由施工单位进行建筑消防设施维护保养的，施工单位应符合本文件4.9的相关要求。本文件第6.1.1条内容在施工合同中没有明确的，施工单位应与委托单位补充签订保修期内消防设施的维护保养合同。

委托单位自行实施消防设施维护保养的，应明确维护保养的职能部门和责任人，且符合本文件4.9的相关要求，并在消防设施维护保养相关文件中明确本文件第6.1.1条第a）至d）款内容。

维护保养期间，委托单位变更消防技术服务机构时，应重新签订维护保养合同，并履行移交手续，移交内容包括但不限于内页资料、现场设施运行状况、维护保养进度等方面，新、旧消防技术服务机构项目负责人和委托单位消防安全管理人均应在书面移交清单上签字确认。

* + 1. 进行维护保养准备

在履行维护保养合同首月内，委托单位应配合消防技术服务机构，收集维护保养项目的相关技术资料，包括但不限于以下内容：

1. 建筑消防总平面图、建筑平面图、防火防烟分区及疏散平面图、重点部位位置图、危化品位置图、消防设施平面图；
2. 消防设施系统图和点位图、地址编码表、消防系统联动控制逻辑公式；
3. 系统设备使用说明书、系统操作规程、系统和设备维护保养手册及报警控制器的编程密码等。

消防技术服务机构应对建筑消防设施相关技术资料进行完整性和正确性确认，在合同履约首月内，对建筑消防设施基本情况进行一次全面检查测试，填写《建筑消防设施基本情况登记表》（见附录B），并将建筑消防设施基本情况书面告知委托单位，对存在的问题进行跟踪服务。

消防技术服务机构在开展消防技术服务活动前，应将从业人员的基本信息、服务项目情况等录入相关消防技术服务信息平台。服务项目信息发生变化时，应在5日内将有关情况录入消防技术服务信息平台。

消防技术服务机构项目负责人应制定项目维护保养实施方案，报技术负责人批准后，组织服务项目的消防设施操作人员对实施方案进行技术交底。维护保养实施方案包括但不限于以下内容：

1. 维护保养的期限、范围、内容及执行的消防技术标准和质量管理要求；
2. 维护保养人员、使用仪器设备清单、维护保养计划；
3. 维护保养实施的重点、难点、风险点、应对措施及处置等内容。

消防技术服务机构应根据服务项目中建筑消防设施的类别和规模，编制《建筑消防设施维护保养计划表》（见附录C），维护保养计划应按国家相关规定的建筑消防设施维护保养周期，按月度、季度分解维护保养任务，涉及多栋建筑的维护保养项目应确保每栋建筑每月(季)均开展维护保养，合同内的所有建筑消防设施每年维护保养至少全覆盖一次。计划表应经项目负责人、技术负责人签字确认，并报委托单位的消防安全管理人审批。

消防技术服务机构应按XF 1157的要求配备维护保养所需要的仪器设备，编制《消防仪器设备周期检定计划表》（见附录D），用于建筑消防设施维护保养的仪器设备应包括但不限于以下规定：

1. 对需要定量检定或校准的仪器设备应按时检定、校准；
2. 在周期检定或校准的仪器设备上粘贴标签，且在有效期内使用；
3. 仪器设备出现故障、损伤的，应及时进行更换或修复；经修复的仪器设备应重新检定、校准合格后，方可使用。
   * 1. 实施维护保养活动

消防技术服务机构开展维护保养要求如下：

1. 维护保养区间以合同约定的开始时间为首月，包括年度维护保养、季度维护保养和月度维护保养；
2. 维护保养区间内每年应开展一次年度维护保养，年度维护保养包含季度、月度维护保养的全部内容，且与项目上一次年度维护保养间隔不超过1年；
3. 季度维护保养包含月度维护保养的全部内容，且与项目上一次季度维护保养间隔不超过3个月。

消防技术服务机构每次开展消防设施维护保养活动时，操作人员不应少于2人，并出示职业/执业资格证书或刷脸认证，采用照相或录像及文字形式全过程记录消防设施维护保养情况，填写《建筑消防设施维护保养原始记录表》（见附录E），委托单位消防安全管理人应全程陪同。

消防技术服务机构应按维护保养计划完成任务。当计划与实际不符时，应出具水印照片并附文字说明，同时修订维护保养计划，报委托单位消防安全管理人审批。

洁净厂房、石化企业、医疗机构等场所的特殊区域，不允许消防技术服务机构现场照相或录像的，委托单位应出具不能照相或录像的书面说明，经消防安全管理人签字确认。委托单位消防安全管理人应对维护保养过程进行照相或录像留底备查。消防技术服务机构出具的维护保养报告应如实记录维护保养情况，连同委托单位的书面说明上传消防技术服务信息平台。

消防技术服务机构应按第7章和第8章的内容及要求开展维护保养，并客观、真实、完整地记录每次维护保养情况，填写《建筑消防设施检查和测试记录表》（见附录F）、《建筑消防设施保养记录表》（见附录G），并附上火灾报警系统的测试打印记录。维护保养记录应数据准确、字迹清晰、信息完整。《建筑消防设施检查和测试记录表》《建筑消防设施保养记录表》应由操作人员和项目负责人签字，并加盖执业印章和消防技术服务机构公章，委托单位消防安全管理人应签字确认。

消防技术服务机构对消防设施维护保养过程中发现的故障问题，填写《建筑消防设施故障维修记录表》(见附录H)，并及时维修处理，确保建筑消防设施的正常运行。因特殊情况无法及时修复，应在《建筑消防设施故障维修记录表》中阐述具体情况，维修、更换设施设备期间，应采取确保消防安全的有效措施。《建筑消防设施故障维修记录表》经项目负责人和委托单位消防安全管理人共同签字确认。

合同约定故障由消防技术服务机构修复的，消防技术服务机构应在2日内完成；消防技术服务机构不具备故障修复能力需委托其他单位维修的，应在3日内完成；涉及零配件更换的，应在5日内完成。

合同约定故障由委托单位自行修复的，委托单位应在接到消防技术服务机构书面报告消防设施故障后3日内做出明确意见，7日内完成故障修复。故障排除后，消防技术服务机构应进行相应功能检查测试。

对于维护保养过程中发现的火灾隐患，消防技术服务机构可填写《火灾隐患移交记录表》（见附录I），并移交委托单位。

消防技术服务机构维护保养过程中因故障处理等原因需要暂时关停消防设施的，经委托单位消防安全责任人批准，采取必要的消防安全防范措施，在消防设施所在建筑的醒目位置张贴公告、设置明显提示标识，方可停用检修。

在实施维护保养过程中，需要设备断电、断水等影响单位正常工作的，或需要进入特殊场所进行作业的，应经委托单位消防安全管理人批准，方可进入。

建筑消防设施维护保养期间，对声光警报、消防广播、非消防电源切断、电梯迫降等容易引起人员恐慌和影响正常工作、生活秩序的消防设施设备功能和联动测试前，委托单位应提前告知建筑或场所内人员，同时采取必要的消防安全措施，加强现场安全防护。

消防技术服务机构在对气体灭火系统、干粉灭火系统、泡沫灭火系统、开式自动喷水灭火系统、消防水炮等特殊系统进行模拟联动功能测试时，需采取防止误动作的可靠措施，拆卸原有线路、设备前应编号记录、包好线头、确认无误后再进行联动测试，测试结束后应立即恢复系统。

消防技术服务机构实施特种作业时现场应配有安全监护人员。进入危险检查测试区域，应在区域外围设置警戒围挡、警示标志，采取专人值守等防护措施。

消防技术服务机构应在每个服务项目的消防控制室、值班室或主出入口处，张贴消防设施维护保养公示牌(附录J)并及时更新内容。

合同履行完成后，消防技术服务机构应和委托单位进行项目移交，移交内容包括但不限于内页资料及现场设施运行状况等。

* + 1. 编制维护保养报告

消防技术服务机构应在每月维护保养结束5日内，向建筑消防设施委托单位出具《建筑消防设施维护保养报告》（见附录K），由编制人员、项目负责人、技术负责人签字，并加盖消防技术服务机构印章。《建筑消防设施维护保养报告》应包括但不限于以下内容：

1. 封面；
2. 建筑消防设施维护保养情况表；
3. 建筑消防设施维护保养汇总表；
4. 建筑消防设施维护保养检查和测试记录表；
5. 建筑消防设施故障维修记录表；
6. 建筑消防设施保养记录表。

消防技术服务机构应将《建筑消防设施维护保养报告》上传相关消防技术服务信息平台。

每月维护保养结束后，委托单位的消防安全管理人应组织召开反馈会议，消防技术服务机构将存在的问题和火灾隐患向委托单位进行反馈，并提出整改建议。

* + 1. 建立维护保养档案

消防技术服务机构应对每个服务项目建立消防技术服务档案，安排专人负责管理。档案包括但不限于以下内容：

1. 建筑消防设施维护保养合同；
2. 建筑消防设施维护保养实施方案；
3. 建筑消防设施基本情况登记表；
4. 建筑消防设施维护保养计划表；
5. 消防仪器设施设备周期检定计划表；
6. 建筑消防设施维护保养检查和测试记录表；
7. 建筑消防设施保养记录表；
8. 建筑消防设施故障维修记录表；
9. 火灾报警系统的测试打印记录；
10. 建筑消防设施维护保养原始记录表；
11. 火灾隐患移交记录表；
12. 建筑消防设施维护保养报告；
13. 建筑消防设计文件(经备案的竣工图纸电子版),包括总平面图、建筑、水电、暖通、二次装修等图纸；
14. 各消防设施系统图表及消防系统逻辑关系表。
15. 质量管理体系运行的过程文件。

建筑消防设施维护保养合同、维护保养工作计划、建筑消防设施维护保养报告、建筑消防设施故障维修记录等档案的存档时间不应少于6年,其他档案的存档时间不应少于1年。

* 1. 检查和测试要求
     1. 消防供配电系统
        1. 消防配电柜（箱）

外观和标识应正常。对消防设备配电柜(箱)逐一进行外观检查，标识清晰、标志明显，与其他配电箱有明显区分。

开关和控制按钮应正常。手动操作开关和控制按钮应灵活可靠，目测观察消防设备配电柜（箱）上的仪表、指示灯，显示应正常。

双电源手动、自动切换功能应正常。手动状态下，切断主电源，闭合备用消防电源，备用消防电源应正常投入；自动状态下，模拟主电源断电，备用消防电源应自动投入。指示灯的显示状态应正常，切换时间应满足要求。

* + - 1. 自备发电机组

手动、自动启动功能测试应正常。手动和自动控制方式下，分别空载和带载启动发电机组，用秒表计时，发电机组应在30 s内达到额定转速并正常发电，输出功率、电压、频率、相位的显示应正常，带载的消防用电设备应能正常运行。

蓄电池组充、放电功能应正常。启动蓄电池组进行1-2次手动充电和放电，循环操作应正常，蓄电池组外观完好。

机房通风设施运行功能应正常。手动启停通风机，应能正常启动运行及停止。

储油设施储油量应正常。外观应无损坏、无渗漏；燃油标号应正确，油位刻度清晰且油位正常，单个储油间内的储油量不应大于1 m3。

* + - 1. EPS应急电源

手动、自动切换功能应正常。手动状态下，切断主电源，闭合EPS应急电源，应急电源应正常投入；自动状态下，应急电源处于正常监控状态，断开主电源，秒表计时，5 s后应能自动切换到应急电源供电。

充、放电功能应正常。进行1-2次手动充电和放电，循环操作应正常，应急电源外观完好。

* + 1. 火灾自动报警系统
       1. 火灾探测器

外观和安装应正常。检查探测器外观整洁完好、安装牢固且无遮挡。

点型（感烟、感温）火灾探测器报警功能应正常。模拟火灾报警，探测器应发出火灾报警信号，报警确认灯应点亮并保持至复位；探测器的物理位置与控制器所显示的位置应一致。

线型光束感烟探测器报警功能应正常。采用减光率为0.9 dB/m的减光片尽量靠近接收器的光路上遮挡光路，探测器不应发出报警信号；用减光率为1.0 dB/m～10.0 dB/m的减光片遮挡光路，应在30s内发出报警信号，报警确认灯应点亮并保持至复位；用减光率为11.5 dB/m的减光片遮挡光路，探测器应发出故障或报警信号；探测器的物理位置与控制器所显示的位置应一致。

吸气式感烟火灾探测器报警功能应正常。在采样管最末端采样孔处使用感烟探测器试验器加入试验烟，探测器应在120 s内发出火灾报警信号；依据产品说明书，改变探测器的采样管路气流，探测器或其控制装置应在100 s内发出故障信号；探测器的物理位置与控制器所显示的位置应一致。

线型感温火灾探测器报警功能应正常。对可恢复线型感温探测器，模拟火灾，使任一段长度为标准报警长度的敏感部件周围温度达到探测器报警设定阈值;对不可恢复的探测器，模拟报警方法使探测器处于火灾报警状态;探测器的火警确认灯应点亮并保持;探测器的物理位置与控制器所显示的位置应一致。

火焰探测器、图像型火灾探测器报警功能应正常。在探测器监视区域内最不利处，采用专用检测仪器或模拟火灾的方法，向探测器释放试验光波，探测器的火警确认灯应在30 s点亮并保持;探测器的物理位置与控制器所显示的位置应一致。

* + - 1. 手动报警按钮

外观和安装应正常。检查按钮外观整洁完好且安装牢固。

火灾报警功能应正常。按下手动报警按钮，报警确认灯应点亮并保持至复位，手动报警按钮的物理位置与控制器所显示的位置应一致。

* + - 1. 火灾报警控制器

外观和安装应正常。检查控制器外观整洁完好且安装牢固。

检查注册点位数，并核对正常点位数及异常点位数。

火灾报警功能应正常。模拟火灾报警，控制器应在规定时间内接收火灾报警信息，发出报警信号，显示火灾发生部位，记录火灾报警时间，并予以保持，直至手动复位。控制器显示的火灾发生部位与报警物理位置应一致。

故障报警功能应正常。模拟火灾探测器或其他连接设备故障，控制器应在规定时间内接收故障报警信息，发出故障信号，显示故障信息，记录故障时间。显示的故障部位、类型与实际情况应一致。

火警优先功能应正常。故障状态下，模拟火灾报警，控制器应能启动，并优先发出火灾报警信号。

自检、屏蔽、消音、复位、隔离保护、打印功能应正常。

1. 自检功能：启动自检键，控制器面板上所有的指示灯、显示器和扬声器应正常，其他受控设备不应动作。
2. 屏蔽功能：对选定的部位进行屏蔽操作，屏蔽指示灯（器）应点亮，手动查询屏蔽时间及屏蔽信息应完整正确。
3. 消音、复位功能：控制器处于报警状态时，启动消音键，应能消除声报警信号；启动复位键，系统应能恢复正常状态。
4. 隔离保护功能：总线某部位处于短路故障状态时，查看隔离器动作及隔离部件的指示情况，应与实际一致。
5. 打印功能：当收到报警或联动信息时，打印机应能自动打印相关信息。
   * + 1. 消防联动控制器

外观和安装应正常。检查控制器外观整洁完好,且安装牢固。

手动、自动切换功能应正常。指示灯的显示状态应正常。

手动控制功能应正常。手动状态下，启动总线和多线盘的受控设备，各设备的动作和反馈信号均应正常。

联动控制功能应正常。自动状态下，模拟火灾报警，应能按逻辑关系联动相关消防设备，各设备的动作和反馈信号均应正常。

* + - 1. 火灾警报器

外观和安装应正常。检查警报器外观整洁完好且安装牢固。

火灾警报功能应正常。模拟火灾报警，全楼火灾警报装置应同时启动，在最大设置间距处用声级计测量声报警的A计权声压级应符合要求，带有语音提示的声报警应能清晰播报语音信息。在正常环境光线下，报警器的光信号在报警器生产企业声称最大设置间距处应清晰可见。

* + - 1. 应急广播

外观和安装应正常。检查外观整洁完好,且安装牢固。

联动控制功能应正常。自动状态下，模拟火灾报警，全楼消防应急广播应能同时启动。消防应急广播与火灾声警报器应能分时交替循环播放。

强制切换功能应正常。普通广播或背景音乐广播与消防应急广播合用时，火灾时应能自动强制切入消防应急广播。手动调节相应旋钮与开关、音量控制器、磁带机、CD机、呼叫控制器等应正常工作。

选层、监听、录音功能应正常。在消防控制室按计划选取测试区域，手动启动和停止应急广播系统操作应正常，应能监听消防应急广播，通过扬声器进行应急广播时，应自动对广播内容进行录音。

扬声器音量和音质应正常。在扬声器范围内最远点采用声级计测试声压级不应小于60 dB，且应高于背景噪声15 dB，扬声器音质清晰。

* + - 1. 消防专用电话

外观和安装应正常。检查外观整洁完好,且安装牢固。

总机呼叫分机功能应正常。操作总机，呼叫一部或多部分机，总机应能同时与2部分机进行通话，总机应自动对电话内容进行录音，通话声音应清晰，显示的部位应准确。

分机、电话插孔与总机通话应正常。分别用分机和电话插孔与总机进行通话，通话音质清晰，多部分机同时呼叫总机时，总机应能选择与任意一部或多部分机通话。

外线电话拨打“119”功能应正常。在消防控制室拨打外线电话，通话音质清晰。

* + - 1. 图形显示装置

报警和联动控制信息显示功能应正常。应在3 s内接收报警和联动控制信息，并在10 s内准确显示相应设备的物理位置，优先显示火灾报警信息相对应的界面。

故障信息显示功能应正常。应在100 s内接收和显示故障信息。

消防管理信息显示功能应正常。能正常显示消防安全管理信息以及建筑物内设置的全部消防系统等相关设备的动作状态信息。

* + - 1. 远程传输装置

外观和安装应正常。检查外观整洁完好,且安装牢固。

远程传输装置功能应正常。在接收到火灾报警信号10 s内，将火灾报警相关信息传输给远程监控中心，在接收到消防设施运行状态信息后100 s内将相应信息传送给监控中心，并能接收远程监控中心的查询指令。

* + - 1. 火灾显示盘

外观和安装应正常。检查外观整洁完好,且安装牢固。

接收和显示火灾报警信号功能应正常。模拟火灾报警，探测器应发出火灾报警信号，报警确认灯应点亮并保持至复位；探测器的物理位置与显示盘所显示的位置应一致。

消音功能应正常。处于报警状态时，启动消音键，应能消除声报警信号。

* + 1. 消防应急照明和疏散指示系统
       1. 灯具
          1. 应急照明

外观和安装应正常。检查灯具外观整洁、安装牢固、无遮挡、状态指示灯正常。

应急点亮功能应正常。模拟火灾报警，应急照明灯具应能转换至应急点亮模式。

地面照度符合要求。测试两个疏散照明灯之间地面中心的照度，应满足要求。

* + - * 1. 疏散指示标志

外观和安装应正常。检查灯具外观整洁、安装牢固、无遮挡、状态指示灯正常、标志灯指示方向和疏散方向一致。

应急转换功能正常。模拟火灾报警，疏散指示灯应能转换至应急点亮模式，信息显示清晰。

* + - 1. 自带蓄电池型

持续应急工作时间应正常。充电指示灯正常；切断正常供电，主电指示灯应熄灭、蓄电池投入工作,蓄电池电源供电状态下持续应急工作时间应满足要求。

* + - 1. 应急照明集中电源

集中电源工作状态应正常。集中电源输出状态，输出电压应显示正常。

持续应急工作时间应正常。充电指示灯正常；切断正常供电，主电指示灯应熄灭、蓄电池投入工作,蓄电池电源供电状态下持续应急工作时间应满足要求。

* + - 1. 集中控制型系统

外观和安装应正常。检查控制器外观整洁完好且安装牢固,控制器指示灯、显示屏、等应完好有效，开关和按键灵活可靠，功能标注清晰。

检查注册点位数，并核对正常点位数及异常点位数。

手动应急启动功能应正常。手动操作应急照明控制器的一键启动按钮，进入手动应急状态，能自动检查和显示其配接系统设备的类别和数量。

自动应急启动功能应正常。模拟火灾报警，由发生火灾的报警区域开始,顺序启动全楼的消防应急照明,系统全部投入应急状态的启动时间应符合要求。

故障报警功能应正常。模拟故障，控制器应在100 s内发出故障信号；手动消除故障信号功能应正常；控制器显示故障位置与实际相符。

复位功能应正常。手动操作复位键或开关，控制器应在3 s内发出复位控制信号，显示并记录复位时间。

控制器主、备电自动转换功能应正常。模拟主电源断电，应自动转换到蓄电池供电，主、备电源工作状态显示正常；恢复主电供电，应急电源自动转换至主电供电。

* + - 1. 非集中控制型系统

手动控制功能应正常。手动操作应急启动按钮，非持续型照明灯的光源应应急点亮、持续型灯具的光源应由节电点亮模式转入应急点亮模式；B型集中电源应转入蓄电池电源输出、B型应急照明配电箱应切断主电源输出。

* + 1. 电气火灾监控系统

外观和安装应正常。检查监控器外观整洁完好且安装牢固。

检查系统注册点位数，并核对正常点位数以及异常点位数。

核查监控器报警阈值应符合要求。

故障报警功能应正常。手动操作使监控器与任一现场部件之间的连线断路、短路，监控器应能在100 s内发出与监控报警信号有明显区别的故障信号，记录故障报警时间和故障部位应与实际相符。

探测器报警功能应正常。采用专用仪器，对探测器施加测试信号，探测器的报警确认灯应在规定时间内点亮并保持，发出报警信号，监控器应在10 s内接收来自探测器的监控报警信号，显示报警值和报警部位，记录报警时间，并予以保持直至手动复位。手动按下消音键，报警声信号应消除，按下复位键，进行复位。

* + 1. 消防电源监控系统

外观和安装应正常。检查监控器外观整洁完好且安装牢固。

检查系统注册点位数，并核对正常点位数以及异常点位数。

实时显示功能应正常。监控器应能接收并显示其所监控的消防设备的主电源和备用电源的实时工作状态信息。

故障报警功能应正常。分别模拟供电电源和备用电源故障，监控器应在100 s内发出故障信号，显示并记录故障部位、类型和时间，且与实际相符。

* + 1. 可燃气体报警系统
       1. 可燃气体报警控制器

外观和安装应正常。检查控制器外观整洁完好且安装牢固。

检查可燃气体报警系统注册点位数，并核对正常点位数以及异常点位数。

自检功能应正常。操作可燃气体控制器面板上的自检按钮，面板上的指示灯应全部闪烁，蜂鸣器鸣响。

报警功能应正常。触发可燃气体探测器，控制器应在规定时间内接收火灾报警信息，并应在10 s内发出报警信号，显示可燃气体浓度，记录报警时间，控制器显示的火灾发生部位与报警物理位置应一致。

信息传输功能应正常。向消防控制室图形显示装置或起集中控制功能的火灾报警控制器发送报警、故障等信息的功能应正常。

* + - 1. 可燃气体探测器

外观和安装应正常。外观整洁完好，位置正确且安装牢固。

报警功能应正常。向探测器施加相对应的试验气体，报警确认灯应在30 s内点亮并保持，探测器的物理位置与控制器所显示的位置应一致。

* + 1. 消防供水设施
       1. 消防水源

储水量应正常。检查天然水源取水口、地下水井、消防水池（箱）水位线位于正常刻度线，消防水池（箱）无渗水；消防水池（箱）玻璃水位计两端的角阀在不进行水位观察时应关闭。

浮球阀补水功能应正常。向下按压消防水池（箱）的浮球阀，自动进水阀应开启补水，浮球阀升起时，进水阀应关闭停止进水。

水位报警功能应正常。检查消防水池（箱）最高、最低水位报警功能应正常，消防控制室应能显示最高、最低水位。

市政供水应正常。检查所有市政消防引入管上的阀门、水表等附件应处于正常工作状态。

* + - 1. 稳（增）压泵和气压水罐

外观和安装应正常。检查气压水罐的压力表读数应正常，外观整洁无锈蚀，安装牢固，电气元件完好，指示灯显示正常。

手动启停泵功能应正常。手动状态下，按下控制柜的启动和停止按钮，稳压泵应启动和停止，相应指示灯应点亮。

自动启停泵功能应正常。自动状态下，模拟系统渗漏，稳压泵在设定的启、停压力值时应能正常启动和停止。持续放水，系统压力继续下降，消防主泵应能自动启动，稳压泵应停止运行。

主备泵故障切换功能应正常。模拟主泵故障，应能自动切换到备用泵；主泵恢复，应能切换到主泵正常工作。

* + - 1. 消防水泵和控制柜

外观和安装应正常。检查外观整洁无锈蚀，安装牢固，电气元件完好，指示灯显示正常。

主备泵故障切换功能应正常。模拟主泵故障，应能自动切换到备用泵；主泵恢复，应能切换到主泵正常工作。故障信号应反馈至消防控制室。

控制柜手动启停泵功能应正常。手动状态下，按下消防水泵控制柜的启动和停止按钮，消防水泵应启动和停止，相应指示灯应点亮。

远程启停泵功能应正常。消防联动控制多线盘手动状态下，按下启动和停止按钮，消防水泵应启动和停止，相应指示灯应点亮。

流量和压力应正常。利用流量和压力测试装置测试消防水泵供水时的流量和压力应符合要求。

自动巡检功能应正常。模拟消防水泵自动控制的条件启动消防水泵运转一次，且应自动记录巡检情况,电压、电流、故障、声光报警等功能应正常。

机械应急启泵功能应正常。手动操作机械应急启动手柄，操作顺畅，消防水泵应在规定时间内正常启动。

柴油机消防水泵的启动功能应正常。检查柴油机泵的启动电池电量、充电功能、各类仪表状态、储油箱的储油量、运行性能应符合要求。

* + - 1. 消防水泵接合器

外观和组件应完好。检查标识标志清晰，无锈蚀，接口完好、无渗漏，闷盖齐全。

止回阀安装应正确。利用消防车或机动泵测试其通水能力，向系统加压观察压力变化情况。

* + - 1. 阀门

开启或关闭状态应正常。检查所有的阀门均应采用铅封或锁链固定在开启或规定的状态。

控制阀门功能应正常。测试泄压阀泄压功能、电磁阀的启闭性能、信号阀关闭的信号反馈功能均应正常。

减压阀减压功能应正常。减压阀组进行一次放水试验，检测和记录减压阀前后的压力，流量和压力应符合要求。

* + 1. 消火栓系统
       1. 室外消火栓

外观和组件应完好。检查消火栓管网无渗漏、锈蚀；室外消火栓标识清晰、无遮挡、组件齐全完好、无漏水。

压力应正常。使用消火栓测压接头，分别测试室外消火栓的静压和动压，应符合要求。

* + - 1. 室内消火栓

外观和组件应完好。检查消火栓管网外观完好，无渗漏、锈蚀；室内消火栓箱开启角度正常，消火栓箱无锈蚀、无破损、无变形、无遮挡，箱内水枪、水带、卷盘等组件齐全完好，栓头接扣紧固，箱门开关和旋转型栓头旋转灵活，标识清晰无脱落。

静压和动压应正常。使用消火栓测压接头，测试室内消火栓栓口最有利处的静压不应大于1.0MPa，最不利处的动压不应大于0.5 MPa。

消火栓按钮报警功能应正常。按下消火栓按钮，确认灯应点亮并保持，消防控制室应显示动作按钮位置。

直接启泵功能应正常。触发消防水泵出水干管上设置的低压压力开关、高位消防水箱出水干管上的流量开关，应能直接启动消火栓泵，动作信号应反馈至消防控制室。

联动启泵功能应正常。模拟火灾报警，确认火灾后，按下消火栓按钮，消火栓泵应启动，动作信号应反馈至消防控制室。

* + - 1. 消防软管卷盘

外观和组件应完好。检查消防软管卷盘转动灵活，无渗漏、无遮挡。

射水应正常。展开消防软管卷盘，打开阀门，应正常射水。

* + 1. 自动喷水灭火系统和水喷雾灭火系统
       1. 一般规定

报警阀组外观和组件应完好。检查外观无锈蚀、无渗漏、阀门标识及阀组铭牌清晰；报警阀组系统名称和保护区域的标志牌正确，供水侧和系统侧的前后端压力值符合要求（压差＜0.01 MPa），排水系统畅通。

喷头外观应完好。喷头无明显损伤，周边无遮挡物；水喷雾开式喷头检查滤网无堵塞。

阀门外观应正常。阀门均应固定在开启或规定的状态，标识清晰。

管道外观应正常。无漏水、锈蚀，固定支架牢固可靠。

水力警铃报警功能应正常。打开报警管路试水阀，使用声级计，在距离水力警铃3 m远处测试水力警铃声强值应不小于70 dB。

压力开关直接启泵功能应正常。打开报警管路试水阀，压力开关应动作，喷淋泵应启动，压力开关以及喷淋泵的动作信号应反馈至消防控制室。

* + - 1. 湿式和预作用系统

湿式系统联动启泵功能应正常。打开末端试水装置，水流指示器和压力开关应动作，喷淋泵应启动，动作信号应反馈至消防控制室。末端试水装置显示的压力值不应低于0.05 MPa，自末端试水装置打开至喷淋泵启动的时间应不大于5 min。

空气压缩机稳压功能应正常。缓慢开启试验阀进行小流量排气，启动空气压缩机后，关闭试验阀，查看空气压缩机的运行情况，核对其启停压力是否正常，检查自动控制功能是否正常。

预作用系统联动启泵功能应正常。关闭报警阀入口的控制阀，模拟火灾报警，联动电磁阀，压力开关应动作，喷淋泵应启动，动作信号应反馈至消防控制室。

* + - 1. 雨淋系统

火灾报警联动启动功能应正常。模拟火灾报警，联动电磁阀，压力开关应动作，消防水泵应启动，动作信号应反馈至消防控制室。

传动管启动功能应正常。采用传动管控制时，检查其传动管压力值应符合设定值，传动管泄压后，雨淋阀应打开，压力开关和消防水泵的动作信号应反馈至消防控制室。

远程控制功能应正常。关闭雨淋阀出口控制阀，在消防控制室手动启动电磁阀,电磁阀、压力开关和消防水泵的动作信号应反馈至消防控制室。

机械应急操作功能应正常。关闭雨淋阀出口控制阀，在雨淋阀现场手动打开快开阀，压力开关和消防水泵的动作信号应反馈至消防控制室。

* + - 1. 水幕系统

控制系统应符合7.9.3.1～7.9.3.4的要求。

人工操作的系统，控制阀的启、闭应灵活、可靠。

* + - 1. 水喷雾灭火系统

控制系统应符合7.9.3.1～7.9.3.4的要求。

* + 1. 固定消防炮灭火系统

外观和组件应完好。检查外观完整无损坏，阀门启闭状态和标识完整清晰，手轮转动灵活，管道无漏水、锈蚀，固定支架牢固可靠。

驱动氮气瓶的储压正常。固定消防炮驱动氮气瓶的贮存压力不应小于设定值的90%。

泡沫液储存量应正常。观察泡沫液在有效期范围内，储量符合要求。

远程控制功能应正常。消防控制室远程操作启动按钮，消防炮的回转、仰俯与定位控制功能应正常。

手动控制功能应正常。现场手动操作消防炮，用角度仪器测量仰俯角度、\_水平回转角度。消防泵启动，观察消防炮入口的压力表，压力符合要求，消防泵的动作信号应反馈至消防控制室。

联动控制功能应正常。模拟火灾报警，联动开启控制阀，消防泵启动，控制阀的启闭信号和消防泵的动作信号应反馈至消防控制室。

* + 1. 自动跟踪定位射流灭火系统
       1. 外观检查

组件应完好。检查灭火装置、探测装置和控制装置外观完整无损坏，阀门启闭状态正常，工作状态完好。

管道和支、吊架完好。检查管道标志标识清晰完好，支、吊架安装牢固无松动。

* + - 1. 系统功能

回转机构动作应正常。消防控制室远程操作启动按钮，消防炮的回转、仰俯与定位控制功能应正常。直流/喷雾转换功能应正常。

探测和控制功能应正常。在控制装置上关闭自动控制阀，使用火焰发生器，探测装置应能自动探测火源，控制装置应能与火灾报警控制器、消防泵组控制柜自动通信。灭火装置完成自动跟踪定位，控制器应能发出声光报警，并向报警系统和其他联动控制设备传送报警和控制信号。

末端试水装置启动功能应正常。打开末端试水装置，采用专用流量压力检测计测量压力和流量应符合要求。

联动控制功能应正常。自动状态下，防护区内模拟火源，观察系统的探测、报警，灭火装置自动跟踪定位情况，声、光警报器动作，自动控制阀启动，火灾现场视频实时监控和记录启动，消防水泵启动，灭火装置对准火源喷水。控制器主机上消防水泵、水流指示器、自动控制阀等的动作状态显示应正常。

* + 1. 细水雾灭火系统
       1. 外观及组件

喷头应正常。检查喷头外观完好、无遮挡，开式喷头无堵塞。

管道和支、吊架应正常。检查管道和支、吊架连接无松动，管道连接件无变形、老化、裂纹。

泵组系统外观和组件应正常。检查泵组系统组件固定牢固，无碰撞变形及其他机械性损伤，表面无锈蚀，保护涂层完好，标志牌清晰，无漏水。

储存容器瓶组外观和组件应正常。检查瓶组和其固定框架的外观应无改变，应急操作装置的标志牌及铅封或锁链应完好，驱动装置的标志清晰，储存容器瓶在有效的检验周期内。

液位和压力应正常。检查储水容器上的储水量应符合要求、补水功能正常，储气容器内的气体压力值应符合要求。

控制阀组外观和组件应正常。检查控制阀组的外观无锈蚀、无变形及其他机械性损伤,标志牌内容清晰完整、阀组的仪表显示正常,手动操作装置的保护罩、铅封完好,阀门上的铅封或锁链应完好。

* + - 1. 控制阀组功能

分区控制阀启闭状态应正常。控制阀的开启和关闭灵活顺畅，启闭标志或开关指示清晰，信号阀反馈正常。

闭式系统控制阀手动关闭应正常。手动关闭分区控制阀，阀门的动作信号应反馈至消防控制室，显示的阀门位置信息应与防护区相对应。

开式系统控制阀手动开启应正常。分别手动和电动方式启动分区控制阀，阀门的动作信号应反馈至消防控制室，显示的阀门位置信息应与防护区相对应。

* + - 1. 系统功能

闭式系统自动启动功能应正常。打开末端试水阀，消防泵组应能启动，动作信号应反馈至消防控制室，泵组出口压力应符合要求。

开式系统联动功能应正常。模拟火灾报警，分区控制阀、泵组或瓶组应动作，防护区入口处喷雾指示灯应点亮，动作信号应反馈至消防控制室，泵组出口压力和系统响应时间应符合要求。

* + 1. 泡沫灭火系统
       1. 泡沫液储罐

外观和组件应完好。检查泡沫液储罐及呼吸阀、安全阀、出液阀、压力表、比例混合器等外观无脱漆，无锈蚀，组件应齐全，连接牢固，处于正常工作状态，压力式比例混合装置标注流向应清晰正确，胶囊无破损。

泡沫液有效期和储存量应正常。检查泡沫液应在有效期内，储存量应符合设计要求。

* + - 1. 系统组件

外观应完好。泡沫产生器及泡沫喷头、泡沫消火栓（炮）、泡沫消火栓箱等泡沫喷射器具本体，组件完好，安装牢固，无损坏、变形、锈蚀，与管道连接处无松动、脱落，泡沫喷头吸气孔不应被堵塞影响吸气。压力表和自动排水设施应完好，消防给水设备的气体压力应符合要求。

回转与仰俯机构操作应正常。检查手动操作固定式泡沫炮回转与仰俯机构、电动操作机构应灵活可靠，角度符合要求。

阀门启闭及信号反馈功能测试应正常。检查电磁阀、电动阀、气动阀、安全阀、平衡阀启闭功能测试及信号反馈应正常，泡沫消防泵进、出口阀门常开有明显标志，分区控制阀门标识应清晰、完好。泡沫消火栓开启自由灵活。

泡沫液管道、金属软管应正常。对平时充有泡沫液的管道进行检查，发现渗漏应及时进行处理，泡沫液储罐立管与水平管道连接的金属软管应正常，除储罐上泡沫混合液立管和液下喷射防火堤内泡沫管道及高倍数泡沫产生器进口端控制阀后的管道外，其余管道应无锈渣。

* + - 1. 系统功能

泡沫混合比和发泡倍数应正常。在试验泡沫消火栓上连接泡沫枪或泡沫产生器，打开试验泡沫消火栓，泡沫厂家采用专用测试工具测试比例混合器、泡沫产生装置的工作压力和混合比、发泡倍数应符合要求。

喷泡沫试验应正常。对于中倍数、高倍数泡沫灭火系统，在防护区内进行喷泡沫试验，系统所有组件、设施、管道及管件应正常。

联动功能测试应正常。具有火灾探测传动控制装置的泡沫灭火系统，结合泡沫灭火剂到期更换进行系统测试，联动功能应正常。

* + 1. 气体灭火系统
       1. 外观和组件

储瓶间各系统组件应完好。灭火剂储存容器及容器阀、单向阀、连接软管、集流管、选择阀、安全泄放装置、阀驱动装置、信号反馈装置、减压装置、检漏装置、手动操作装置、“紧急启动”按钮等系统组件外观应完好，无明显损伤，表面防腐层完好，标志铭牌醒目清晰，安装牢固，组件完整，组件与管道连接处无松动、脱落。

储瓶有效期应正常。检查储瓶出厂日期，达到报废年限的必须更换。

防护区设施设备应正常。气体灭火控制器、火灾探测器、紧急启停按钮、声光警报装置、气体释放灯、泄压装置和事故通风装置等设施设备外观完好、安装牢固无松动, 工作状态正常。

喷嘴和管道外观应完好。喷嘴无堵塞，周边无遮挡物；管道无锈蚀，固定支架牢固可靠。

* + - 1. 储量和压力

灭火剂和驱动气体的压力和储量应正常。检查储存压力不应小于设定值的90%，否则应及时补充，储量应符合要求。

低压二氧化碳制冷系统应正常。储存装置的设备运行状态应良好，制冷系统工作应正常，灭火剂损失10%时应及时补充。

高压二氧化碳储存容器称重应正常。逐个进行称重检查，双手抱住钢瓶或在瓶底插入撬棍，向上提升钢瓶来模拟钢瓶失重，称重装置告警、指示功能应正常，具有信号传输功能的，其信号应能传送至消防控制室。

* + - 1. 系统功能

选择阀的手动启动功能应正常。一手向下拉动选择阀的操作手柄，一手向上提起压臂，选择阀的操作手柄应无卡阻现象，操作机构应灵活可靠。

紧急启动和停止按钮功能应正常。手动状态下，拆下防护区启动装置的启动信号线，并与万用表连接，触发该防护区的紧急启动按钮，测量延时启动时间，防护区内声光报警装置、通风设施以及入口处声光报警装置等应动作。在延时启动时间内，触发紧急停止按钮，延时进程立即终止，相关联动设备未启动。

联动控制功能应正常。自动状态下，用一个启动电压、工作电流与驱动装置的启动电压、工作电流相同的负载代替驱动装置。模拟火灾报警，应发出声、光报警，联动关闭通风、空调、防火阀、开口部位等，启动驱动装置或负载，联动设备的动作信号应反馈至灭火控制器和消防控制室。防护区入口处的气体喷放指示灯应点亮。

喷气试验应正常。模拟火灾报警，应发出声、光报警，联动关闭通风、空调、防火阀、开口部位等，启动驱动装置，信号反馈装置启动，试验气体喷放到指定的防护区，防护区入口处的气体喷放指示灯应点亮。

主备瓶组切换功能应正常。按使用说明书的操作方法，将系统按主用量灭火剂储存容器切换为备用量灭火剂储存容器的使用状态应正常。

通风换气功能应正常。手动开启和停止防护区内的通风换气设备，启停功能应正常，换气次数应符合要求。

* + 1. 干粉灭火系统
       1. 外观和组件

干粉储罐应正常。检查铭牌标示清晰，外观无明显缺陷，额定工作压力和储存量应符合要求。安全装置的状态良好。充装灭火剂的有效使用期限应在有效期限内。

管道和支、吊架应正常。检查管道和支、吊架无松动，管道标志标识清晰完好。

阀门应正常。检查各阀门处于正常启闭状态，开关灵活。

驱动气体储瓶应正常。在有效检验周期内，压力显示值符合要求，外观良好。

喷嘴应正常。检查喷嘴安装牢固，密封帽未损坏脱落，喷嘴无堵塞。

悬挂式灭火装置应正常。检查非贮压式悬挂式灭火装置的封口膜外观，应无损伤，贮压式悬挂灭火装置喷头、感温元件以及贮存灭火剂容器、压力指示器等相关组件外观，应无移位、损坏或腐蚀现象。

* + - 1. 系统功能

手动、自动和机械应急操作功能应正常。手动状态下，按下启动按钮，系统应动作；关闭干粉储罐上的驱动器，模拟火灾报警，声、光报警装置动作，启动信号应正常，动作信号应反馈至消防控制室；手动操作机械应急启动装置，应在规定时间内动作。

防护区模拟喷气功能应正常。采用氮气进行模拟喷气测试，氮气贮存容器的贮存压力应与干粉储罐的工作压力相同。模拟火灾报警，声、光报警信号和延时时间动作应正常，气体能从每个喷嘴喷出，系统管路无明显晃动和机械性损伤。

* + 1. 灭火器

外观和组件应完好。铭牌标识齐全、清晰；灭火器箱外观无变形、无遮挡；灭火器挂钩、托架安装牢固；手柄、保险装置、铅封、压力表等组件应齐全完好，无松动、脱落或损伤，喷射软管完好无龟裂。

选型和摆放位置应符合要求。核对灭火器选型应符合配置场所的使用性质；灭火器设置位置应明显和便于取用，灭火器箱不应上锁。

有效期和压力应正常。目测灭火器出厂日期和压力表,达到报废年限的必须更换，压力表指针应在绿色区域范围内，二氧化碳灭火器的重量检查应正常。

灭火、喷射功能应正常。随机抽取同一批次至少两具灭火器进行灭火、喷射性能测试应符合要求。

* + 1. 厨房设备灭火装置

外观和组件应完好。铭牌清晰，应急操作装置的铅封和安全标志完整。灭火剂贮存容器和驱动气体贮存容器、管路、喷嘴、水流联动阀、单向阀、燃气联动阀、减压阀及感温器、控制装置等组件应无碰撞变形及其他机械性损伤，表面无锈蚀、无气泡，保护涂层应完好，紧固件应无松动。手动操作装置的防护罩、铅封和安全标志应完整。

贮存装置、灭火剂输送管道和支、吊架的固定应无松动；连接管应无损坏；喷嘴孔口无堵塞。

灭火剂应能正常使用。核对灭火剂有效期、储存量应正常。贮压式灭火剂贮存容器和驱动气体贮存容器内的压力,不得小于设定值的90%。

火灾报警、故障报警功能应正常。电启动装置控制盘应能接收来自感温器或压力信号器的报警信号，并发出声光警报；同时当探测或控制回路等自身故障报警时，控制盘显示功能应正常。

主、备电源切换功能应正常。模拟主电源故障应能自动切换到备用电源，恢复主电，应能自动切换到主电源供电。

手动、自动和机械应急启动功能应正常。手动按下启动和停止按钮，灭火装置应动作；模拟火灾报警，灭火装置应自动启动，燃气联动阀应立即关闭，具有水冷功能的灭火装置，在灭火剂喷射完后，水流联动阀应能联动开启喷水，自动切换时间不应大于5 s；手动操作机械应急操作机构启动装置，灭火装置应在规定时间内动作。灭火装置的启动信号应反馈至控制盘。

模拟喷放灭火剂灭火功能应正常。在灭火装置最末端喷嘴处安装两个压力传感器，通过手动启动和模拟火灾报警信号自动启动，灭火装置应能正常启动，喷嘴的压力、喷射时间及喷射延迟时间应符合要求。

* + 1. 防烟和排烟系统
       1. 外观和组件

加压送风机、补风机、排烟风机应正常。检查外观无明显锈蚀，安装牢固；风机标识及铭牌清晰无脱落；风机启动后运行平稳、无异常振动或声响，叶轮旋转方向正确；风机接头、防护罩、皮带等组件应完好、无破损。

常闭送风口、排烟口、排烟阀应正常。检查外观平整、不变形，固定牢靠；手动驱动装置安装牢固、无遮挡，操作灵活。

防烟、排烟风管应正常。检查管道无破损、漏风等情况，风管表面应整洁、无锈蚀；当采用无机玻璃钢风管时，风管表面应光洁，无明显泛霜、结露和分层现象。

挡烟垂壁应正常。检查表面应平整、无破损、整洁美观，标识及铭牌清晰无脱落；安装应牢固、无脱落、无错位、无缺失。

风机控制柜应正常。应有注明所属系统及编号的标识；按钮、指示灯及仪表正常；控制按钮灵活可靠且处于自动状态。

* + - 1. 风阀功能

常闭送风口、排烟阀（口）手动开启、复位功能应正常。手动操作常闭送风口、排烟阀（口）控制机构（钢丝拉绳或手动按钮），常闭送风口、排烟阀（口）应正常开启，并联动启动相应送风机、排烟机。手动操作复位装置，送风口、排烟阀（口）应关闭严密。相应动作信号应反馈至消防控制室。

排烟防火阀连锁风机停止功能应正常。排烟风机正常运行时，手动关闭280 ℃排烟防火阀，排烟风机及补风机应停止，排烟防火阀关闭和风机停止的动作信号应反馈至消防控制室。

与风机同步启动、停止的风阀动作应正常。当风机进、出风管上安装单向风阀或电动风阀时，风阀的开启与关闭应与风机的启动、停止同步。电动风阀动作信号应反馈至消防控制室。

* + - 1. 排烟窗功能

手动操作功能应正常。手动操作控制装置，排烟窗开启及关闭应灵敏、可靠，关闭严密。

自动排烟窗联动控制功能应正常。模拟火灾报警，同一防烟分区的自动排烟窗应在60s内开启完毕，相应动作信号应反馈至消防控制室。

温控释放功能应正常。带有温控功能的自动排烟窗，温控释放装置在公称动作温度下应正常开启，相应动作信号应反馈至消防控制室。

* + - 1. 电动挡烟垂壁升降功能

手动操作功能应正常。手动操作控制按钮，电动挡烟垂壁升降应灵活、可控。

联动控制功能应正常。模拟火灾报警，应在15 s内联动同一防烟分区内的全部挡烟垂壁，在60 s内下降到挡烟工作位置，相应动作信号应反馈至消防控制室。

* + - 1. 加压送风机、补风机、排烟风机功能

控制柜手动启、停风机功能应正常。手动状态下，按下风机控制柜的启动和停止按钮，风机应启动和停止，相应指示灯应点亮，动作信号应反馈至消防控制室。

远程启停风机功能应正常。消防联动控制多线盘手动状态下，按下启动和停止按钮，风机应启动和停止，相应指示灯应点亮，动作信号应反馈至消防控制室。

前室、楼梯间风速、送风量、余压值应正常。选取加压送风系统最不利的三个连续楼层，打开其送风阀（口）及送风机，测试前室、楼梯间的风量和余压值，以及疏散门的门洞断面风速值。风速、风量测试方法参照GB/T 44481—2024 中6.16.6.2～6.16.6.4的要求执行。余压值测试方法可参照GB 51251—2017中7.2.6的要求执行。

排烟口和补风口风速、风量应符合要求。选取最不利位置，开启排烟阀或排烟口及相应排烟风机、补风机，采用专门仪器测量排烟口和补风口的风速及风量，应符合要求。风速、风量测试方法参照GB/T 44481—2024 中6.16.6.2～6.16.6.4的要求执行。

* + - 1. 联动控制功能

防烟系统联动控制功能应正常。模拟火灾报警，应在15 s内联动开启同一防火分区所在着火层及其相邻上下层的前室或合用前室的常闭加压送风口，启动加压送风机，楼梯间、前室或合用前室的送风口风量应正常。常闭加压送风口和加压送风机的动作信号应反馈至消防控制室。

排烟系统联动控制功能应正常。模拟火灾报警，应在15 s内联动开启同一防烟分区的全部排烟阀、排烟口、自动排烟窗、电动挡烟垂壁，启动排烟风机和补风机，并在30 s内自动关闭与排烟无关的通风、空调系统。排烟阀、排烟风机和补风机等的动作信号应反馈至消防控制室。

* + 1. 防火分隔系统
       1. 防火门

外观和组件应完好。检查永久性铭牌、常闭式防火门门扇上“保持防火门关闭”提示标志铭牌应完整清晰，防火密封条应平整连续、紧密牢固无松脱，门扇、把手、铰链（合页）、闭门装置、顺序器、防火玻璃等组件应完好，无损坏、变形松动或脱落，门底缝隙应在4～9 mm之间。

检查有效期。目测防火门标志铭牌标注的失效日期，过期应更换。

开启和关闭功能应正常。防火门关闭后应能从内、外两侧手动开启，开启力不应大于80 N，且门扇开启至90°±5°位置停门，放开后应能在3～20 s内完全关闭。开启和关闭应灵活，无卡滞。双扇和多扇防火门应能按顺序关闭。

联动控制功能应正常。模拟火灾报警，常开式防火门应能联动关闭，且关闭应严密，并用秒表记录关闭时间在3～20 s之内。

信号反馈功能应正常。防火门的开启、关闭及故障状态信号应反馈至消防控制室。

门禁系统释放功能应正常。平时需要控制人员随意出入和设置门禁系统的疏散门，在显著位置应设置使用提示标识。模拟火灾报警，应能自动解除门禁,且易于从内部手动打开，解除信号应反馈至消防控制室。

* + - 1. 防火窗

外观和组件应完好。检查永久性铭牌应清晰完整，组件安装应牢固，表面应平整、涂层无脱落，活动扇应能开启灵活、关闭严密。

检查有效期。目测防火窗标志铭牌标注的失效日期，过期应更换。

手动操作功能应正常。手动操作活动式防火窗的启闭控制装置，启闭应灵活，无卡顿。

远程控制功能应正常。消防控制室远程操作，活动式防火窗应关闭严密，关闭信号应反馈至消防控制室。

温控释放功能应正常。活动式防火窗开启时，加热感温元件在68 ℃温度下，1.0 min内应动作，并在60 s内应完全关闭，关闭信号应反馈至消防控制室。

联动控制功能应正常。模拟火灾报警，活动式防火窗应能联动关闭，关闭信号应反馈至消防控制室。

* + - 1. 防火卷帘

外观和组件应完好。检查永久性铭牌应清晰完整，防火卷帘组件表面防锈涂层应均匀，不应有斑驳脱落、锈斑，无机纤维复合帘面应平整，不应有开裂、缺角、挖补等缺陷，操作按钮完好，紧固件应紧牢无松动。防火卷帘、防护罩等与楼板、梁、墙、柱之间的空隙防火封堵应完好不脱落。

运行限位功能应正常。防火卷帘帘面运行至上限位或下限位时应能自动停止。目测帘面在导轨内运动时应平稳顺畅，不应有碰撞、冲击、脱轨和明显的倾斜现象，双帘面卷帘的两个帘面应同步启闭，当帘面运行至上限位停止时，两个帘面之间的高差不应大于30 mm。

手动控制功能应正常。手动操作控制按钮，卷帘运行方向正确，平均速度应为75～300 mm/s，自顶部限位器降落运行至楼地面时间不应大于60 s。

自重下降功能应正常。防火卷帘在以下任意条件下都要具有依自重下降关闭运行功能，帘面运行应平稳顺畅，平均下降速度不应大于160 mm/s，关闭时间不应大于60 s：

1. 外接主电源断电自动转换至备用电源，控制器接收到火灾报警信号或控制信号，解除卷门机制动；
2. 手动操作卷门机的离合释放拉杆，解除卷门机制动；
3. 卷门机的温控释放装置在公称动作温度下动作，机械联动离合释放拉杆，解除卷门机制动。

机械应急性能应正常。手动持续向下拉动面向帘面一侧的链条，卷帘门应缓慢平稳释放，手动持续向下拉动链条的另一段，卷帘门应缓慢平稳升起。

温控释放功能应正常。对感温元件（闭式玻璃球或易熔合金）进行加热，当温度达到公称动作温度 (70 ℃ )时，感温元件应动作（爆裂或熔化），防火卷帘应下降。

故障报警功能应正常。模拟防火卷帘控制器电源故障，以及防火卷帘控制器与火灾探测器的连接线故障，防火卷帘控制器应能发出故障报警信号。

联动控制功能应正常。模拟火灾报警，同一防火分区内非疏散通道的防火卷帘应同时下降至楼板面，疏散通道设置的防火卷帘应分步下降，两次降落的总时长不应大于60 s。防火卷帘下降至距楼板面1.8 m处、防火卷帘下降至楼板面的动作信号以及报警信号应反馈至消防控制室。

* + - 1. 特殊居室门

自动关闭功能应正常。宿舍、旅馆居室门应能自动关闭，从门的任一侧开启门扇至90°±5°位置停门，解除停门状态，应能自动在3～20 s内完全关闭，且无卡阻现象。

烟密闭性能应正常。宿舍、旅馆居室门及老年人照料设施中老年人居室的门关闭后应具有烟密闭的性能，检查居室门应有烟密闭性标志，门底缝隙应在4～9 mm之间。

* + 1. 消防救援设施
       1. 消防电梯

外观和组件应完好。检查各楼层消防电梯标志明显，开关保护罩完好无破损，消防员入口层的位置指示器外观完好，消防电梯轿厢内视频监控系统与消防控制室信号传递通畅，消防对讲电话通话质量清晰。

手动迫降功能应正常。打开首层的消防电梯开关保护罩，按下开关，消防电梯应迫降到首层或电梯转换层开门待用。

远程迫降功能应正常。在消防控制室远程迫降消防电梯时，楼层按钮不能呼叫、控制消防电梯。消防电梯的运行状态信息应反馈至消防控制室。

联动控制功能应正常。模拟火灾报警，消防电梯应能联动迫降至首层或电梯转换层开门待用，非消防电梯应能迫降至首层开门停用。消防控制室应能接收和显示消防电梯运行状态信息和停于首层或电梯转换层的反馈信号。消防电梯自首层运行至顶层时间不应大于60 s。

排水设施应完好。手动启、停消防电梯集水坑内排水泵，运行应正常。

* + - 1. 应急排烟排热设施

外观应完好。检查应急排烟窗/应急排烟排热设施应完好无破损，处于常闭状态。

手动开启和关闭应正常。手动操作应急排烟窗/应急排烟排热设施现场控制装置，开启和关闭应灵敏、可靠。

远程控制功能应正常。模拟火灾报警，当加压/排烟系统处于正常工作状态时，该应急排烟窗/应急排烟排热设施应常闭，当加压/排烟系统失效后，消防控制室发出开启指令，应急排烟窗/应急排烟排热设施应能远程开启，开启信号应反馈至消防控制室。

* + - 1. 消防救援口

外观应完好。检查救援口及永久性标志应在室内、外明显可见，不被遮挡。

* 1. 保养要求
     1. 一般规定

对易污染、生锈、腐蚀的消防设施设备、线路、管道、阀门应定期进行清洁、除锈、刷漆、润滑。

对螺丝松动、破损变形的消防设施组件应采取紧固、修理、更换等措施恢复正常。

对火灾探测器、可燃气体探测器应根据国家标准和产品说明书的要求定期清洗或标定，探测器的清洗和标定应由专业机构承担，并出具标定记录。

火灾探测报警产品的维护保养和报废应符合GB 29837的要求。对使用周期超过产品寿命的易损件、消防设备，以及不能正常使用的火灾探测器、灭火器等产品设备应及时进行更换。

* + 1. 保养内容

消防供配电系统的保养见附录G1的保养内容。

火灾自动报警系统的保养见附录G2的保养内容。

消防应急照明和疏散指示系统的保养见附录G3的保养内容。

电气火灾监控系统的保养见附录G4的保养内容。

消防电源监控系统的保养见附录G5的保养内容。

可燃气体报警系统的保养见附录G6的保养内容。

消防供水设施的保养见附录G7的保养内容。

消火栓系统的保养见附录G8的保养内容。

自动喷水灭火系统和水喷雾灭火系统的保养见附录G9的保养内容。

固定消防炮灭火系统的保养见附录G10的保养内容。

自动跟踪定位射流灭火系统的保养见附录G11的保养内容。

细水雾灭火系统的保养见附录G12的保养内容。

泡沫灭火系统的保养见附录G13的保养内容。

气体灭火系统的保养见附录G14的保养内容。

干粉灭火系统的保养见附录G15的保养内容。

灭火器的保养见附录G16的保养内容。

厨房设备灭火装置的保养见附录G17的保养内容。

防烟和排烟系统的保养见附录G18的保养内容。

防火分隔系统的保养见附录G19的保养内容。

消防救援设施的保养见附录G20的保养内容。

2. （资料性）  
   建筑消防设施维护保养合同

建筑消防设施维护保养合同（参考样式）如下所示。

建筑消防设施维护保养合同（参考样式）

（合同编号）

甲方（委托方）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

联系人： 联系电话：

乙方（承保方）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

联系人： 联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国消防法》《福建省消防条例》《建筑消防设施的维护管理》（GB25201）《厦门市建筑消防设施维护保养管理规范》等法律法规要求，甲乙双方遵循自愿、平等、公平、诚实信用的原则，经协商一致签订本消防技术服务合同，双方应共同遵守。

1 消防技术服务事项

1.1乙方根据甲方委托，对甲方现有的消防设施提供消防技术服务，服务标准依据《厦门市建筑消防设施维护保养管理规范》来执行，甲方委托乙方完成消防技术服务项目有以下系统（打勾项）:

□ 消防供配电设施 □ 火灾自动报警系统

□ 电气火灾监控系统 □ 可燃气体探测报警系统

□ 消防供水设施 □ 消火栓系统

□ 自动喷水灭火系统 □ 泡沫灭火系统

□ 气体灭火系统 □ 细水雾灭火系统

□ 自动跟踪定位射流灭火系统 □ 水喷雾灭火系统

□ 固定消防炮灭火系统 □ 防烟排烟系统

□ 消防应急照明和疏散指示系统 □ 应急广播系统

□ 消防专用电话 □ 防火分隔设施

□ 消防电梯 □ 灭火器

□ 消防电源监控系统 □ 干粉灭火系统

□ 厨房设备灭火装置 □ 其他设施：

1.2乙方依据《厦门市建筑消防设施维护保养管理规范》的月度、季度、年度要求对甲方现有(合同签订日期止)的消防设施进行维护保养。

1.3乙方完成当月技术服务活动后，应以书面形式将火灾隐患整改意见告知甲方。

2 维保项目概况及期限

2.1维护保养建筑物名称（多幢建筑可附表）： ，使用性质： ，建筑高度： 米，建筑面积 平方米，火灾危险性（工业建筑） 。

2.2维护保养期限：自 年 月 日 时起至 年 月 日 时止。维护保养期限届满前 日内，双方如延长维护保养期限，应重新签订合同。

3 合同价款及支付方式

3.1 合同价款为人民币 元(大写)，不含税金额为人民币 元，税率:%。该价款已包括乙方履行本合同所需支付的人工费用、交通费、通讯费、保险费。除非甲方书面同意，甲方不再向乙方支付任何其他费用。

3.2付款方式： 合同签订三日内付合同价款的 %，即人民币 元(大写）。合同执行半年后三日内支付合同价款的 %，即人民币元 元(大写）。合同执行完成后三日内付清合同余款，即人民币 元(大写）。

3.3甲方付款前，乙方需向甲方提供足额有效的正规增值税专用/普通发票，否则甲方有权拒绝付款，并且有权要求乙方承担相应的违约责任。

3.4 开票信息

甲方开票信息如下:

公司名称:

统一社会信用代码:

公司地址及电话:

乙方银行账户信息如下:

公司名称:

统一社会信用代码:

公司地址及电话:

开户行及账号:

银行行号:

双方如需变更上述账户，需提前十日书面通知对方。

4 甲方的权利义务

4.1按合同规定向乙方支付合同价款。

4.2积极配合乙方工作，安排固定人员与乙方进行工作联系，协助乙方工作，禁止非专业人员操作系统。

4.3发现消防设施存在问题和故障及时通知乙方修复，并承担不及时通知维修发生的责任。

4.4 对乙方的工作质量、进度、方法、安全及记录等进行监督、检查和评价，有权要求乙方更换相关人员。

4.5应提供建筑消防总平面图、建筑平面图、防火防烟分区及疏散平面图、重点部位位置图、危化品位置图、消防设施平面图； 消防设施系统图和点位图、地址编码表、消防系统联动控制逻辑公式；系统设备使用说明书、系统操作规程、系统和设备维护保养手册及报警控制器的编程密码等供乙方查阅。

4.6乙方不按规定履行维护保养职责、出具虚假维护保养报告的，甲方有权解除维护保养合同。

5 乙方的权利义务

5.1认真贯彻执行有关消防法律、法规和技术规范，遵守职业道德规范，依法开展建筑消防设施维护保养业务，保证维护保养后的建筑消防设施质量满足相关标准要求。

5.2应当自服务活动完成之日起5个工作日内出具《建筑消防设施维护保养报告》，对发现的火灾隐患提出书面整改建议。

5.3接到甲方故障报告后，派遣已通过消防行业特有工种职业技能鉴定的维修人员于24小时内到达现场开展消防设施维修，维修应在48小时内完成，并承担不及时维修发生的责任。

5.4维修期间确需暂时停用消防系统的，必须报经甲方消防安全责任人批准；故障排除后要进行相应功能测试并报经甲方消防安全管理人检查确认；维修情况要如实填写《建筑消防设施故障维修记录表》。

5.5维护保养期内如乙方人为损坏甲方设备，乙方应赔偿甲方。

5.6 在合同履行过程中，乙方应保守甲方向其提供或披露的保密信息，不得向其雇员或其他人披露任何保密信息，并承担因泄密所造成的法律后果。

6 违约责任

6.1任何一方未履行本合同的任何一项条款均被视为违约。违约方需向守约方支付合同总金额 %的违约金，并且赔偿由此给守约方造成的损失。

6.2合同有效期内，如系统无法正常运行，则自系统无法运行之日起，乙方应书面通知甲方加大人员巡查力度，直到系统恢复正常使用为止。

7 解决合同纠纷的方式：本合同履行过程中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，采用下列方式中的 解决。

7.1由 仲裁机关仲裁；

7.2向 法院起诉。

8 双方协商的其他事项：

9 合同有效力

9.1合同有效力，合同将继续保持其有效力直至各方已完成履行合同项下的所有义务并且各方之间的所有付款和索赔已经结清:

甲方: 乙方:

法定代表人或授权人 法定代表人或授权人

签字(盖章): 签字(盖章):

日期: 年 月 日 日期: 年 月

1. （资料性）  
   建筑消防设施基本情况登记表

建筑消防设施基本情况登记表见表B.1。

* 1. 建筑消防设施基本情况登记表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 |  | | | | |
| 委托单位名称 |  | | | | |
| 委托单位消防安全责任人 |  | | 联系方式 | |  |
| 委托单位消防安全管理人 |  | | 联系方式 | |  |
| 项目类型 | □特殊消防设计 □特殊建设工程 □人员密集场所 □其它 | | | | |
| 项目详细地址 |  | | | | |
| 是否消防验收 | □是 □否 | | 验收时间 |  | |
| 设计标准执行时间 | 年 月 | | 标准号 |  | |
| 项目起止日期 | 开始日期： 结束日期： | | | | |
| 建筑物（场所）名称及类别（每栋建筑均填写） | □民用 建筑总层数：地上 层，地下 层，建筑防火类别：  □工业（厂房、仓库）火灾危险性类别： （甲、乙、丙、丁、戊）  □工业（装置、储罐）火灾危险性类别： （甲、乙、丙、丁、戊） □其他 | | | | |
| 项目总面积 |  | 建筑总高度 | |  | |
| 建筑物（场所）所含消防系统（不得缺项） | 🞎消防供配电系统 🞎火灾自动报警系统  🞎消防应急照明和疏散指示系统 🞎电气火灾监控系统  🞎消防电源监控系统 🞎可燃气体报警系统  🞎消防供水设施 🞎消火栓系统  🞎自动喷水灭火系统 🞎水喷雾灭火系统  🞎固定消防炮灭火系统 🞎自动跟踪定位射流灭火系统  🞎细水雾灭火系统 🞎泡沫灭火系统  🞎气体灭火系统 🞎干粉灭火系统  🞎灭火器 🞎厨房设备灭火装置  🞎防烟系统 🞎排烟系统  🞎防火分隔系统 🞎消防救援设施 🞎其他设施 | | | | |
| 问题描述 |  | | | | |

1. （规范性）  
   建筑消防设施维护保养计划表

建筑消防设施维护保养计划表见表C.1。

* 1. 建筑消防设施维护保养计划表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 检查和测试内容 | 周期 | 数量 | 检查月份/区域（部位） | | | | | | | | | | | |
| 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 |
| 灭火器 | a.外观和组件 | 每月 | 10% | 例：1#楼2层防火分区1-6 | 例：2#楼3层防火分区4-5 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| b.选型摆放位置 | 每月 | 10% |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| c.有效期和压力 | 每月 | 10% |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| d.灭火、喷射功能 | 每季 | 1个 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

表C.1(续)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 检查和测试内容 | | 周期 | 数量 | 检查月份/区域（部位） | | | | | | | | | | | |
| 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 |
| 灭火器 | 保养内容 | | | | | | | | | | | | | | | |
| a.清洁灭火器和灭火器箱表面的灰尘 | | 每月 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| b.更换锈蚀、老化、压力不足或达到报废年限的灭火器 | | 每月 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| c.对挂钩、托架等组件进行防锈保护和紧固 | | 每季 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 消防技术服务  机构意见 | |  | | | | | | | | | | | | | | |
| 委托单位意见 | |  | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 检查系统、检查内容、周期、数量，可根据国家标准、本文件要求，按照现场实际情况综合确定。 2. 每月的维护保养计划应描述清楚具体的实施部位，且与附录C中内容相对应。 3. 涉及多栋建筑的维护保养项目应确保每栋建筑每月均开展维护保养，合同内的所有建筑消防设施每年维护保养至少全覆盖一次。 4. 本表为样表，单位可根据建筑消防设施的类别分别制表，如火灾自动报警系统检查计划表、自动喷水灭火系统检查计划表等。 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 技术负责人： 项目负责人： 编制人： 编制单位（盖章） | | | | | | | | | | | | | | | | |

1. （规范性）  
   消防仪器设备周期检定计划表

消防仪器设备周期检定计划表见表D.1。

* 1. 消防仪器设备周期检定计划表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 单位： | | | | | | | | | |
| 设备编号 | 仪器设备名称 | 规格 | 检定周期 | 检定单位 | 最近检定时间 | 计划检定时间 | 仪器设备状态 | 仪器管理人 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  | 🞎正常  🞎停用  🞎送检 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | 🞎正常  🞎停用  🞎送检 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | 🞎正常  🞎停用  🞎送检 |  |  |
| 注1：维护保养使用的仪器设备应定期检定，并在仪器上粘贴仪器计量检定标识。 | | | | | | | | | |

1. （资料性）  
   建筑消防设施维护保养原始记录表

建筑消防设施维护保养原始记录表示例见表E.1。

* 1. 建筑消防设施维护保养原始记录表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 委托单位名称 | | |  | | | 消防安全管理人 | | |  | | |
| 消防技术服务机构名称 | | |  | | | 项目负责人 | | |  | | |
| 维护保养项目名称 | | |  | | | 维护保养日期 | | |  | | |
| 维护保养检查测试点检记录 | | | | | | | | | | | |
| 楼层 | 设备类型 | 回路 | | 地址编码 | 合格 | 不合格 | 修复 | 未修复 | | 未修复原因 | 措施 |
| 1F | 感烟探测器 | 1 | | 11001 | 🗹 | 🞎 | 🞎 | 🞎 | |  |  |
| 2F | 消火栓按钮 | 2 | | 11002 | 🞎 | 🗹 | 🞎 | 🗹 | | 无配件 | 上报采购 |
| … |  |  | |  | 🞎 | 🞎 | 🞎 | 🞎 | |  |  |
|  |  |  | |  | 🞎 | 🞎 | 🞎 | 🞎 | |  |  |
|  |  |  | |  |  |  |  |  | |  |  |
| 附页：（消控主机运行记录粘贴处） | | | | | | | | | | | |
| 维护保养操作人员签名 | | |  | | | 项目负责人签名 | | |  | | |

1. （资料性）  
   建筑消防设施检查和测试记录表

建筑消防设施检查和测试记录表见表F.1～F.20。

* 1. 建筑消防设施检查和测试记录表（消防供配电系统）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 检查和测试项目 | 周期 | 数量 | 检查和测试记录 | 故障记录及处理 | | 检查和测试位置 |
| 故障描述 | 事故处理情况 |
| 消防供配电系统 | 1. 消防配电柜（箱） | | | | | | |
| a.外观、标识 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| b.操作开关、控制按钮 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| c.手动、自动状态下测试消防设备双电源切换功能 | 每月 | 10% |  |  |  |  |

表F.1(续)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 检查和测试项目 | 周期 | 数量 | 检查和测试记录 | 故障记录及处理 | | | 检查和测试位置 |
| 故障描述 | 事故处理情况 | |
| 消防供配电系统 | 2. 自备发电机房 | | | | | | | |
| a.手动、自动启动功能 | 每月 | 100% |  |  | |  |  |
| b.蓄电池组充、放电功能 | 每月 | 100% |  |  | |  |  |
| c.机房通风设施运行功能 | 每月 | 100% |  |  | |  |  |
| d.储油设施储油量 | 每月 | 100% |  |  | |  |  |
| 3. EPS应急电源 | | | | | | | |
| a.手动、自动切换功能 | 每季 | 100% |  |  | |  |  |
| b.充、放电功能 | 每季 | 100% |  |  | |  |  |
| 技术负责人（签名）： 年 月 日 项目负责人（签名）： 年 月 日  操作人员（签名）： 年 月 日 单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | | | | | |

* 1. 建筑消防设施检查和测试记录表（火灾自动报警系统）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 检查和测试项目 | | 周期 | 数量 | | 检查和测试记录 | 故障记录及处理 | | | 检查和测试位置 | |
| 故障描述 | | 事故处理情况 |
| 火灾自动报警系统 | 1.火灾探测器 | | | | | | | | | | |
| a.外观和安装 | 每月 | | | 10% |  |  |  | | |  |
| b.点型（感烟感温）探测器报警功能 | 每月 | | | 10% |  |  |  | | |  |
| c. 线型光束感烟探测器报警功能 | 每月 | | | 10% |  |  |  | | |  |
| d. 吸气式感烟探测器报警功能 | 每月 | | | 10% |  |  |  | | |  |
| e.线型感温探测器报警功能 | 每月 | | | 10% |  |  |  | | |  |
| f. 火焰探测器报警功能 | 每月 | | | 10% |  |  |  | | |  |
| g.图像型探测器报警功能 | 每月 | | | 10% |  |  |  | | |  |
| 2.手动报警按钮 | | | | | | | | | | |
| a.外观和安装 | 每月 | | | 10% |  |  |  | | |  |
| b.火灾报警功能 | 每月 | | | 10% |  |  |  | | |  |

表F.2(续)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 检查和测试项目 | 周期 | 数量 | 检查和测试记录 | 故障记录及处理 | | 检查和测试位置 | |
| 故障描述 | 事故处理情况 |
| 火灾自动报警系统 | 3、火灾报警控制器 | | | | | | | |
| a.外观和安装 | 每月 | 100% |  |  |  | |  |
| b.核对点数 | 每月 | 100% |  |  |  | |  |
| c.火灾报警功能 | 每月 | 100% |  |  |  | |  |
| d.故障报警功能 | 每月 | 100% |  |  |  | |  |
| e.火警优先功能 | 每月 | 100% |  |  |  | |  |
| f. 自检、屏蔽、消音、复位、隔离保护、打印功能 | 每月 | 100% |  |  |  | |  |
| 4.消防联动控制器 | | | | | | | |
| a.外观和安装 | 每月 | 100% |  |  |  | |  |
| b.手动、自动切换功能 | 每月 | 100% |  |  |  | |  |
| c.手动控制功能 | 每月 | 100% |  |  |  | |  |
| d.联动控制功能 | 每月 | 100% |  |  |  | |  |
| 5.火灾警报器 | | | | | | | |
| a.外观和安装 | 每月 | 10% |  |  |  | |  |
| b.火灾报警功能 | 每月 | 10% |  |  |  | |  |

表F.2(续)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 检查和测试项目 | 周期 | 数量 | 检查和测试记录 | 故障记录及处理 | | 检查和测试位置 | |
| 故障描述 | 事故处理情况 |
| 火灾自动报警系统 | 6.应急广播 | | | | | | | |
| a.外观和安装 | 每月 | 100% |  |  |  | |  |
| b.联动控制功能 | 每月 | 100% |  |  |  | |  |
| c.强制切换功能 | 每月 | 100% |  |  |  | |  |
| d.选层、监听、录音功能 | 每月 | 10% |  |  |  | |  |
| f.音量、音质 | 每月 | 10% |  |  |  | |  |
| 7、消防专用电话 | | | | | | | |
| a.外观和安装 | 每月 | 100% |  |  |  | |  |
| b.总机呼叫分机功能 | 每月 | 100% |  |  |  | |  |
| c.分机、电话插孔与总机通话功能 | 每月 | 10% |  |  |  | |  |
| d.外线电话拨“119”功能 | 每月 | 100% |  |  |  | |  |
| 8.图形显示装置 | | | | | | | |
| a.报警和联动控制信息显示功能 | 每月 | 100% |  |  |  | |  |

表F.2(续)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 检查和测试项目 | 周期 | 数量 | 检查和测试记录 | 故障记录及处理 | | 检查和测试位置 | | |
| 故障描述 | 事故处理情况 |
| 火灾自动报警系统 | b.故障信息显示功能 | 每月 | 100% |  |  |  | | |  |
| c.消防管理信息显示功能 | 每月 | 100% |  |  |  | |  | |
| 9.远程传输装置 | | | | | | | | |
| a.外观和安装 | 每月 | 100% |  |  |  | |  | |
| b.远程传输装置功能 | 每月 | 100% |  |  |  | |  | |
| 10.火灾显示盘 | | | | | | | | |
| a.外观和安装 | 每月 | 100% |  |  |  | |  | |
| b.接收和显示火灾报警信号功能 | 每月 | 100% |  |  |  | |  | |
| c.消音功能 | 每月 | 100% |  |  |  | |  | |
| 技术负责人（签名）： 年 月 日 项目负责人（签名）： 年 月 日  操作人员（签名）： 年 月 日 单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | | | | | | |

* 1. 建筑消防设施检查和测试记录表（消防应急照明和疏散指示系统）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 检查和测试项目 | 周期 | 数量 | 检查和测试记录 | 故障记录及处理 | | 检查和测试位置 |
| 故障描述 | 事故处理情况 |
| 消防应急照明和疏散指示系统 | 1、应急照明 | | | | | | |
| a.外观和安装 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| b. 应急点亮功能 | 每季 | 25%(防火分区) |  |  |  |  |
| c. 地面照度 | 每季 | 25%(防火分区) |  |  |  |  |
| 2、疏散指示标志 | | | | | | |
| a. 外观和安装、指示方向 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| b.应急转换功能 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| 3、自带蓄电池型 | | | | | | |
| a.持续应急工作时间 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| 4.应急照明集中电源 | | | | | | |
| a.集中电源工作状态 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| b.持续应急工作时间 | 每月 | 100% |  |  |  |  |

表F.3 (续)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 检查和测试项目 | 周期 | 数量 | 检查和测试记录 | 故障记录及处理 | | 检查和测试位置 |
| 故障描述 | 事故处理情况 |
| 消防应急照明和疏散指示系统 | 5.集中控制型系统 | | | | | | |
| a.外观和安装 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| b.检查注册点位数 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| c. 手动应急启动功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| d.自动应急启动功能 | 每季 | 25%(防火分区) |  |  |  |  |
| e.故障报警功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| f.复位功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| g.控制器主、备电自动转换功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| 6.非集中控制型系统 | | | | | | |
| a.手动控制功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| 技术负责人（签名）： 年 月 日 项目负责人（签名）： 年 月 日  操作人员（签名）： 年 月 日 单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | | | | |

* 1. 建筑消防设施检查和测试记录表（电气火灾监控系统）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 检查和测试项目 | 周期 | 数量 | 检查和测试记录 | 故障记录及处理 | | 检查和测试位置 | | |
| 故障描述 | 事故处理情况 |
| 电气火灾监控系统 | 1.监控器外观和安装 | 每月 | 100% |  |  |  | | |  |
| 2.核对监控器点位数 | 每月 | 100% |  |  |  | |  | |
| 3.核查监控器报警阈值 | 每月 | 100% |  |  |  | |  | |
| 4.监控器故障报警功能 | 每月 | 100% |  |  |  | |  | |
| 5.探测器报警功能 | 每月 | 10% |  |  |  | |  | |
| 技术负责人（签名）： 年 月 日 项目负责人（签名）： 年 月 日  操作人员（签名）： 年 月 日 单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | | | | | | |

* 1. 建筑消防设施检查和测试记录表（消防电源监控系统）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 检查和测试项目 | 周期 | 数量 | 检查和测试记录 | 故障记录及处理 | | 检查和测试位置 | | |
| 故障描述 | 事故处理情况 |
| 消防电源监控系统 | 1.监控器外观和安装 | 每月 | 100% |  |  |  | | |  |
| 2.核对监控器点位数 | 每月 | 100% |  |  |  | |  | |
| 3.监控器实时显示功能 | 每月 | 100% |  |  |  | |  | |
| 4.探测器故障报警功能 | 每月 | 100% |  |  |  | |  | |
| 技术负责人（签名）： 年 月 日 项目负责人（签名）： 年 月 日  操作人员（签名）： 年 月 日 单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | | | | | | |

* 1. 建筑消防设施检查和测试记录表（可燃气体报警系统）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 检查和测试项目 | 周期 | 数量 | 检查和测试记录 | 故障记录及处理 | | 检查和测试位置 |
| 故障描述 | 事故处理情况 |
| 可燃气体报警系统 | 1. 报警控制器 | | | | | | |
| a.外观和安装 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| b.核对点位数 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| c.自检功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| d.报警功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| e.信息传输功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| 2.探测器 | | | | | | |
| a.外观和安装 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| b.报警功能 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| 技术负责人（签名）： 年 月 日 项目负责人（签名）： 年 月 日  操作人员（签名）： 年 月 日 单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | | | | |

* 1. 建筑消防设施检查和测试记录表（消防供水设施）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 检查和测试项目 | 周期 | 数量 | 检查和测试记录 | 故障记录及处理 | | 检查和测试位置 |
| 故障描述 | 事故处理情况 |
| 消防供水设施 | 1.消防水源（水池、水箱） | | | | | | |
| a.核查储水量 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| b.浮球阀补水功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| c.水位报警功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| d.市政供水 | 每季 | 100% |  |  |  |  |
| 2.稳（增）压泵和气压水罐 | | | | | | |
| a.外观和安装 | 每季 | 100% |  |  |  |  |
| b.手动启停泵功能 | 每季 | 100% |  |  |  |  |
| c.自动启停泵功能 | 每季 | 100% |  |  |  |  |
| d.主备泵故障换功能 | 每季 | 100% |  |  |  |  |
| 3.消防水泵和控制柜 | | | | | | |
| a.外观和安装 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| b.主备泵故障切换功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| c.控制柜手动启停泵功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| d.远程启停泵功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| e.流量与压力 | 每季 | 100% |  |  |  |  |

表F.7 (续)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 检查和测试项目 | 周期 | 数量 | 检查和测试记录 | 故障记录及处理 | | 检查和测试位置 |
| 故障描述 | 事故处理情况 |
| 消防供水设施 | f.自动巡检功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| g.机械应急启泵功能 | 每季 | 100% |  |  |  |  |
| h.柴油消防泵启动功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| 5.水泵接合器 | | | | | | |
| a.外观和组件 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| b.通水能力 | 每年 | 100% |  |  |  |  |
| 6.阀门 | | | | | | |
| a.阀门启闭状态 | 每月 | 30% |  |  |  |  |
| b.减压阀减压功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| c.控制阀门功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| 技术负责人（签名）： 年 月 日 项目负责人（签名）： 年 月 日  操作人员（签名）： 年 月 日 单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | | | | |

* 1. 建筑消防设施检查和测试记录表（消火栓系统）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 检查和测试项目 | 周期 | 数量 | 检查和测试记录 | 故障记录及处理 | | 检查和测试位置 |
| 故障描述 | 事故处理情况 |
| 消火栓系统 | 1.室外消火栓 | | | | | | |
| a.外观和组件 | 每季 | 100% |  |  |  |  |
| b.静压和动压 | 每季 | 100% |  |  |  |  |
| 2.室内消火栓 | | | | | | |
| a.外观和组件 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| b.静压和动压 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| c.消火栓按钮报警功能 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| d.直接启泵功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| e.联动启泵功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| 3.消防软管卷盘 | | | | | | |
| a.外观和组件 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| b.射水 | 每季 | 25% |  |  |  |  |
| 技术负责人（签名）： 年 月 日 项目负责人（签名）： 年 月 日  操作人员（签名）： 年 月 日 单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | | | | |

* 1. 建筑消防设施检查和测试记录表（自动喷水灭火系统和水喷雾灭火系统）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 检查和测试项目 | 周期 | 数量 | 检查和测试记录 | 故障记录及处理 | | 检查和测试位置 |
| 故障描述 | 事故处理情况 |
| 自动喷水灭火系统和水喷雾灭火系统 | 1.一般规定 | | | | | | |
| a.报警阀组外观和组件 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| b.喷头外观 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| c.阀门外观 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| d.管道外观 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| e.水力警铃报警功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| f.压力开关直接启泵功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| 2.湿式和预作用系统 | | | | | | |
| a.湿式系统联动启泵功能 | 每季 | 100% |  |  |  |  |
| b.空气压缩机稳压功能 | 每季 | 100% |  |  |  |  |
| c.预作用系统联动启泵功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| 3.雨淋系统(水喷雾灭火系统/水幕系统） | | | | | | |
| a.火灾报警联动启动功能 | 每季 | 100% |  |  |  |  |
| b.传动管启动功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| c.远程控制功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| d.机械应急操作功能 | 每季 | 100% |  |  |  |  |
| e.人工操作的系统(水幕系统） | 每季 | 100% |  |  |  |  |
| 技术负责人（签名）： 年 月 日 项目负责人（签名）： 年 月 日  操作人员（签名）： 年 月 日 单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | | | | |

* 1. 建筑消防设施检查和测试记录表（固定消防炮灭火系统）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 检查和测试项目 | 周期 | 数量 | 检查和测试记录 | 故障记录及处理 | | 检查和测试位置 |
| 故障描述 | 事故处理情况 |
| 固定消防炮灭火系统 | 1.外观和组件 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| 2.氮气瓶储压 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| 3.泡沫液储存量 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| 4.远程控制功能 | 每月 | 50% |  |  |  |  |
| 5.手动控制功能 | 每月 | 50% |  |  |  |  |
| 6.联动控制功能 | 每年 | 100% |  |  |  |  |
| 技术负责人（签名）： 年 月 日 项目负责人（签名）： 年 月 日  操作人员（签名）： 年 月 日 单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | | | | |

* 1. 建筑消防设施检查和测试记录表（自动跟踪定位射流灭火系统）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 检查和测试项目 | 周期 | 数量 | 检查和测试记录 | 故障记录及处理 | | 检查和测试位置 |
| 故障描述 | 事故处理情况 |
| 自动跟踪定位射流灭火系统 | 1.外观检查 | | | | | | |
| a.灭火、报警、控制装置等组件 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| b.管道和支、吊架 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| 2.系统功能 | | | | | | |
| a.回转机构动作 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| b.探测和控制功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| c.末端试水装置启动功能 | 每季 | 25% |  |  |  |  |
| d.联动控制功能 | 每季 | 25% |  |  |  |  |
| 技术负责人（签名）： 年 月 日 项目负责人（签名）： 年 月 日  操作人员（签名）： 年 月 日 单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | | | | |

* 1. 建筑消防设施检查和测试记录表（细水雾灭火系统）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 检查和测试项目 | 周期 | 数量 | 检查和测试记录 | 故障记录及处理 | | 检查和测试位置 |
| 故障描述 | 事故处理情况 |
| 细水雾灭火系统 | 1.储水瓶组和储气瓶组 | | | | | | |
| a.喷头 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| b.管道支吊架 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| c.泵组系统外观 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| d.瓶组系统外观 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| e.液位和压力 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| f.控制阀组 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| 2.分区控制阀组 | | | | | | |
| a.阀门启闭状态 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| b.闭式系统手动关闭功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| c.开式系统手动开启功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| 3.系统功能 | | | | | | |
| a.闭式系统自动启动功能 | 每季 | 100% |  |  |  |  |
| b.开式系统联动启动功能 | 每季 | 100% |  |  |  |  |
| 技术负责人（签名）： 年 月 日 项目负责人（签名）： 年 月 日  操作人员（签名）： 年 月 日 单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | | | | |

* 1. 建筑消防设施检查和测试记录表（泡沫灭火系统）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 检查和测试项目 | 周期 | 数量 | 检查和测试记录 | 故障记录及处理 | | 检查和测试位置 |
| 故障描述 | 事故处理情况 |
| 泡沫灭火系统 | 1.泡沫液储罐 | | | | | | |
| a.外观和组件 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| b.泡沫液有效期和储存量 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| 2.系统组件 | | | | | | |
| a.泡沫产生器及泡沫喷头、泡沫消火栓（炮）、泡沫消火栓箱等泡沫喷射器具外观检查 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| b.回转与仰俯机构操作 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| c.阀门启闭及信号反馈功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| d.泡沫液管道、金属软管 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| 3.系统功能 | | | | | | |
| a.泡沫混合比和发泡倍数 | 每年 | 100% |  |  |  |  |
| b.喷射泡沫功能 | 每年 | 100% |  |  |  |  |
| c.联动功能 | 每年 | 100% |  |  |  |  |
| 技术负责人（签名）： 年 月 日 项目负责人（签名）： 年 月 日  操作人员（签名）： 年 月 日 单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | | | | |

* 1. 建筑消防设施检查和测试记录表（气体灭火系统）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 检查和测试项目 | 周期 | 数量 | 检查和测试记录 | 故障记录及处理 | | 检查和测试位置 |
| 故障描述 | 事故处理情况 |
| 气体灭火系统 | 1.外观和组件 | | | | | | |
| a.储瓶间系统组件 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| b.储瓶有效期 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| c.防护区设施设备 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| d.喷嘴和管道外观 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| 2.储量和压力 | | | | | | |
| a.灭火剂和驱动气体的储量和压力 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| b.低压二氧化碳制冷系统 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| c.高压二氧化碳储存容器称重装置 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| 3.系统功能 | | | | | | |
| a.选择阀的手动启动功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| b.紧急启动和停止按钮功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| c.联动控制功能 | 每季 | 25% |  |  |  |  |
| d.防护区喷气功能 | 每季 | 25% |  |  |  |  |
| e.主备瓶组切换功能 | 每年 | 100% |  |  |  |  |
| f.通风换气功能 | 每季 | 25% |  |  |  |  |
| 技术负责人（签名）： 年 月 日 项目负责人（签名）： 年 月 日  操作人员（签名）： 年 月 日 单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | | | | |

* 1. 建筑消防设施检查和测试记录表（干粉灭火系统）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 检查和测试项目 | 周期 | 数量 | 检查和测试记录 | 故障记录及处理 | | 检查和测试位置 |
| 故障描述 | 事故处理情况 |
| 干粉灭火系统 | 1.外观和组件 | | | | | | |
| a.干粉储罐额定工作压力和储存量 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| b.管道和支、吊架 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| c.阀门 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| d.驱动气体储瓶 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| e.喷嘴 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| f.悬挂式灭火装置 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| 2.系统功能 | | | | | | |
| a.手动、自动和机械应急操作 | 每季 | 25% |  |  |  |  |
| b.防护区喷气功能 | 每年 | 100% |  |  |  |  |
| 技术负责人（签名）： 年 月 日 项目负责人（签名）： 年 月 日  操作人员（签名）： 年 月 日 单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | | | | |

* 1. 建筑消防设施检查和测试记录表（灭火器）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 检查和测试项目 | 周期 | 数量 | 检查和测试记录 | 故障记录及处理 | | 检查和测试位置 |
| 故障描述 | 事故处理情况 |
| 灭火器 | 1.外观和组件 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| 2.选型和摆放位置 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| 3.有效期和压力 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| 4.灭火喷射性能 | 每季 | 1个 |  |  |  |  |
| 技术负责人（签名）： 年 月 日 项目负责人（签名）： 年 月 日  操作人员（签名）： 年 月 日 单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | | | | |

* 1. 建筑消防设施检查和测试记录表（厨房设备灭火装置）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 检查和测试项目 | 周期 | 数量 | 检查和测试记录 | 故障记录及处理 | | 检查和测试位置 |
| 故障描述 | 事故处理情况 |
| 厨房设备灭火装置 | 1.外观和组件 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| 2、贮存装置、灭火剂输送管道和支、吊架、喷嘴 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| 3.灭火剂有效期、储量、压力 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| 4.火灾报警、故障报警功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| 5.主备电源故障切换功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| 6.手动、自动和机械应急启动功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| 7.模拟喷放灭火功能 | 每年 | 100% |  |  |  |  |
| 技术负责人（签名）： 年 月 日 项目负责人（签名）： 年 月 日  操作人员（签名）： 年 月 日 单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | | | | |

* 1. 建筑消防设施检查和测试记录表（防烟和排烟系统）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 检查和测试项目 | 周期 | 数量 | 检查和测试记录 | 故障记录及处理 | | 检查和测试位置 |
| 故障描述 | 事故处理情况 |
| 防烟和排烟系统 | 1.外观和组件 | | | | | | |
| a.加压送风机、补风机、排烟风机 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| b.常闭送风口、排烟口、排烟阀 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| c.防烟、排烟风管 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| d.挡烟垂壁 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| e.风机控制柜 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| 2.风阀功能 | | | | | | |
| a.常闭送风口、排烟阀（口）手动开启、复位功能 | 每月 | 20% |  |  |  |  |
| b.排烟防火阀连锁风机停止功能 | 每月 | 20% |  |  |  |  |
| c.风阀启闭与风机的启动、停止同步功能 | 每月 | 20% |  |  |  |  |
| 3.排烟窗功能 | | | | | | |
| a.手动操作功能 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| b.联动控制功能 | 每季 | 25% |  |  |  |  |
| c.温控释放功能 | 每季 | 25% |  |  |  |  |
| 4.电动挡烟垂壁升降功能 | | | | | | |
| a.手动操作功能 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| b.联动控制功能 | 每季 | 25% |  |  |  |  |

表F.18 (续)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 检查和测试项目 | 周期 | 数量 | 检查和测试记录 | 故障记录及处理 | | 检查和测试位置 |
| 故障描述 | 事故处理情况 |
| 防烟和排烟系统 | 5.加压送风机、补风机、排烟风机功能 | | | | | | |
| a.控制柜手动启停风机功能 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| b.消控室远程启停风机功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| c.前室、楼梯间风速、送风量、余压值 | 每年 | 100% |  |  |  |  |
| d.排烟口和补风口风速、风量值 | 每年 | 100% |  |  |  |  |
| 6.联动控制功能 | | | | | | |
| a.防烟系统联动控制功能 | 每季 | 25%(防火分区) |  |  |  |  |
| b.排烟系统联动控制功能 | 每季 | 25%(防烟分区) |  |  |  |  |
| 技术负责人（签名）： 年 月 日 项目负责人（签名）： 年 月 日  操作人员（签名）： 年 月 日 单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | | | | |

* 1. 建筑消防设施检查和测试记录表（防火分隔系统）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 检查和测试项目 | 周期 | 数量 | 检查和测试记录 | 故障记录及处理 | | 检查和测试位置 |
| 故障描述 | 事故处理情况 |
| 防火分隔系统 | 1.防火门 | | | | | | |
| a.外观和组件 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| b.有效期 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| c.开启和关闭功能 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| d.联动控制功能 | 每季 | 25% |  |  |  |  |
| e.信号反馈功能 | 每季 | 25% |  |  |  |  |
| f.门禁系统释放功能 | 每季 | 25% |  |  |  |  |
| 2. 防火窗 | | | | | | |
| a.外观和组件 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| b.有效期 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| c.手动操作功能 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| d.远程控制功能 | 每季 | 25% |  |  |  |  |
| e.温控释放功能 | 每季 | 25% |  |  |  |  |
| f.联动控制功能 | 每季 | 25% |  |  |  |  |
| 3.防火卷帘 | | | | | | |
| a.外观和组件 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| b.运行限位功能 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| c.手动控制功能 | 每月 | 10% |  |  |  |  |

表F.19 (续)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 检查和测试项目 | 周期 | 数量 | 检查和测试记录 | 故障记录及处理 | | 检查和测试位置 |
| 故障描述 | 事故处理情况 |
| 防火分隔系统 | d.自重下降功能 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| e.机械应急性能 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| f.温控释放功能 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| g.故障报警功能 | 每季 | 25% |  |  |  |  |
| h.联动控制功能 | 每季 | 25%（防火分区） |  |  |  |  |
| 特殊居室门 | 4.宿舍、旅馆居室门，老年照料设施的老年人居室门 | | | | | | |
| a.自动关闭功能 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| b.烟密闭性能 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| 技术负责人（签名）： 年 月 日 项目负责人（签名）： 年 月 日  操作人员（签名）： 年 月 日 单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | | | | |

* 1. 建筑消防设施检查和测试记录表（消防救援设施）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 检查和测试项目 | 周期 | 数量 | 检查和测试记录 | 故障记录及处理 | | 检查和测试位置 |
| 故障描述 | 事故处理情况 |
| 消防救援设施 | 1.消防电梯 | | | | | | |
| a.外观和组件 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| b.手动迫降功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| c.远程控制功能 | 每月 | 100% |  |  |  |  |
| d.联动控制功能 | 每季 | 25% |  |  |  |  |
| e.挡水、排水功能 | 每年 | 100% |  |  |  |  |
| 2.应急排烟排热设施 | | | | | | |
| a.外观完好 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| b.手动开启功能 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| c.远程控制功能 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| 3.消防救援口 | | | | |  |  |
| a.外观完好 | 每月 | 10% |  |  |  |  |
| 技术负责人（签名）： 年 月 日 项目负责人（签名）： 年 月 日  操作人员（签名）： 年 月 日 单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | | | | |

1. （资料性）  
   建筑消防设施保养记录表

建筑消防设施保养记录表见表G.1～G.20。

* 1. 建筑消防设施保养记录表（消防供配电系统）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 保养内容 | 周期 | 保养结果 | 备 注 |
| 消防供配电系统 | 清扫配电柜（箱）表面灰尘，清除柜内灰尘杂物 | 每月 |  |  |
| 对锈蚀的装置、支架和紧固件进行除锈;紧固配电柜（箱）内各电器触点和接线端子，更换烧损的接触器、继电器等电器设备 | 每季 |  |  |
| 项目负责人（签名）： 年 月 日 保养人员（签名）： 年 月 日  单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | |

* 1. 建筑消防设施保养记录表（火灾自动报警系统）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 保养内容 | 周期 | 保养结果 | 备 注 |
| 火灾自动报警系统 | 清扫控制器（柜）表面灰尘，清除柜内灰尘杂物,检查维护打印机 | 每月 |  |  |
| 清洁应急广播系统主机及扬声器、消防电话总机及消防专用电话、火灾显示盘及图形显示装置的灰尘 | 每月 |  |  |
| 紧固电路模板、组件、电池、操作面板或控制开关；紧固接触线头和接线端子的接线螺丝 | 每季 |  |  |
| 对锈蚀的设备、支架和紧固件进行除锈 | 每季 |  |  |
| 对采样管进行吹洗，更换过滤袋，吹洗后进行报警功能试验 | 每年 |  |  |
| 清洗或吹扫火灾探测器，清洗完成后应对探测器进行响应值试验，达到标准方能继续使用，不达标的探测器不得继续使用 | 每年 |  |  |
| 项目负责人（签名）： 年 月 日 保养人员（签名）： 年 月 日  单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | |

0

* 1. 建筑消防设施保养记录表（消防应急照明和疏散指示系统）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 保养内容 | 周期 | 保养结果 | 备 注 |
| 消防应急照明和疏散指示系统 | 清扫控制器（柜）表面灰尘，清除柜内灰尘杂物。 | 每月 |  |  |
| 清洁应急照明灯具和疏散指示标志灯内外灰尘 | 每月 |  |  |
| 更换应急工作持续时间不符合要求的系统设备或其蓄电池 | 每月 |  |  |
| 检查系统线路是否完好，有无破损、老化、接触不良等情况 | 每季 |  |  |
| 项目负责人（签名）： 年 月 日 保养人员（签名）： 年 月 日  单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | |

* 1. 建筑消防设施保养记录表（电气火灾监控系统）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 保养内容 | 周期 | 保养结果 | 备 注 |
| 电气火灾监控系统 | 清扫监控器柜表面灰尘，清除柜内灰尘杂物 | 每月 |  |  |
| 对锈蚀的设备、支架和紧固件进行除锈 | 每季 |  |  |
| 清洗或吹扫探测器 | 每年 |  |  |
| 项目负责人（签名）： 年 月 日 保养人员（签名）： 年 月 日  单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | |

* 1. 建筑消防设施保养记录表（消防电源监控系统）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 保养内容 | 周期 | 保养结果 | 备 注 |
| 消防电源监控系统 | 清扫监控器柜表面灰尘，清除柜内灰尘杂物 | 每月 |  |  |
| 对锈蚀的设备、支架和紧固件进行除锈 | 每季 |  |  |
| 项目负责人（签名）： 年 月 日 保养人员（签名）： 年 月 日  单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | |

* 1. 建筑消防设施保养记录表（可燃气体报警系统）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 保养内容 | 周期 | 保养结果 | 备 注 |
| 可燃气体报警系统 | 清扫控制器柜表面灰尘，清除柜内灰尘杂物 | 每月 |  |  |
| 对锈蚀的设备、支架和紧固件进行除锈 | 每季 |  |  |
| 清洗或吹扫可燃气体探测器 | 每年 |  |  |
| 项目负责人（签名）： 年 月 日 保养人员（签名）： 年 月 日  单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | |

* 1. 建筑消防设施保养记录表（消防供水设施）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 保养内容 | 周期 | 保养结果 | 备注 |
| 消防供水设施 | 清洁稳压泵控制柜和消防水泵控制柜的内外机柜 | 每月 |  |  |
| 紧固或更换稳压泵控制柜和消防水泵控制柜指示灯及柜内电器元件 | 每季 |  |  |
| 对锈蚀的设备、支架和紧固件进行除锈 | 每季 |  |  |
| 润滑应急启动手柄、按钮等活动部件，防止卡滞 | 每季 |  |  |
| 清洁稳压泵、气压水罐、消防水泵及消防管道 | 每季 |  |  |
| 润滑消防水泵传动机构、水泵接合器闷盖和阀门丝杆 | 每年 |  |  |
| 对消防管网主要阀门进行开启和关闭操作 | 每年 |  |  |
| 排除过滤器、排水设施的渣物 | 每年 |  |  |
| 维护受损的消防水池和消防水箱的结构材料 | 每年 |  |  |
| 项目负责人（签名）： 年 月 日 保养人员（签名）： 年 月 日  单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | |

* 1. 建筑消防设施保养记录表（消火栓系统）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 保养内容 | 周期 | 保养结果 | 备注 |
| 消火栓系统 | 清洁消火栓箱外部和箱内各组件的灰尘 | 每月 |  |  |
| 对锈蚀的设备、管道、阀门及支、吊架进行除锈 | 每季 |  |  |
| 对消防管网主要阀门进行开启和关闭操作 | 每年 |  |  |
| 润滑旋转式消火栓的转动部位、阀门丝杆以及闷盖和阀门丝杆 | 每年 |  |  |
| 项目负责人（签名）： 年 月 日 保养人员（签名）： 年 月 日  单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | |

* 1. 建筑消防设施保养记录表（自动喷水灭火系统和水喷雾灭火系统）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 保养内容 | 周期 | 保养结果 | 备注 |
| 自动喷水灭火系统和水喷雾灭火系统 | 更换受损的喷头；清除玻璃球受污染的异物 | 每月 |  |  |
| 对锈蚀的设备、管道、阀门及支、吊架进行除锈 | 每季 |  |  |
| 清洗报警阀组的阀瓣和腔体，清理排水设施、过滤器、延时器节流孔的杂物；盘动铃锤、润滑叶轮轴，使其转动顺畅 | 每季 |  |  |
| 清洁信号阀外观，必要时除锈补漆，紧固信号阀支架和法兰连接处的螺栓，并在外露螺纹处施涂润滑脂 | 每年 |  |  |
| 对消防管网主要阀门进行开启和关闭操作 | 每年 |  |  |
| 润滑阀门丝杆、叶轮轴；更换损坏的控制阀铅封、锁链 | 每年 |  |  |
| 项目负责人（签名）： 年 月 日 保养人员（签名）： 年 月 日  单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | |

* 1. 建筑消防设施保养记录表（固定消防炮灭火系统）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 保养内容 | 周期 | 保养结果 | 备注 |
| 固定消防炮灭火系统 | 冲洗系统管道，清除锈渣，管道涂漆 | 每年 |  |  |
| 对固定消防炮外露螺纹处、蜗轮蜗杆啮合处和其他转动处施涂润滑脂 | 每年 |  |  |
| 项目负责人（签名）： 年 月 日 保养人员（签名）： 年 月 日  单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | |

* 1. 建筑消防设施保养记录表（自动跟踪定位射流灭火系统）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 保养内容 | 周期 | 保养结果 | 备注 |
| 自动跟踪定位射流灭火系统 | 紧固自动消防炮或喷射型自动射流灭火装置的固定支架 | 每季 |  |  |
| 对锈蚀的设备、管道、阀门、支架及紧固件进行除锈 | 每季 |  |  |
| 润滑灭火装置回转机构和直流/喷雾转化机构的转动部位 | 每年 |  |  |
| 项目负责人（签名）： 年 月 日 保养人员（签名）： 年 月 日  单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | |

* 1. 建筑消防设施保养记录表（细水雾灭火系统）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 保养内容 | 周期 | 保养结果 | 备注 |
| 细水雾灭火系统 | 清洁控制柜表面灰尘； | 每月 |  |  |
| 清除喷头上的异物 | 每月 |  |  |
| 控制柜柜体接地线脱落或松动应及时维修，对锈蚀的设备、管道、阀门及支、吊架进行除锈 | 每季 |  |  |
| 清洗储水箱、精密过滤器，定期换水，吹扫控制阀后的管道 | 每季 |  |  |
| 清洁泵组各组件表面油渍、水渍及灰尘，紧固泵组地脚螺栓、固定螺栓及各转动部件的连接螺栓 | 每季 |  |  |
| 项目负责人（签名）： 年 月 日 保养人员（签名）： 年 月 日  单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | |

* 1. 建筑消防设施保养记录表（泡沫灭火系统）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 保养内容 | 周期 | 保养结果 | 备注 |
| 泡沫灭火系统 | 清洁泡沫消防泵控制柜内外机柜 | 每月 |  |  |
| 紧固泡沫消防泵控制柜内松动的电器元件 | 每季 |  |  |
| 清除泡沫混合液立管和管道过滤器的锈渣，清洗滤网,对渗漏的泡沫液管道进行修理 | 每季 |  |  |
| 对锈蚀的设备、管道、阀门及支、吊架进行除锈 | 每季 |  |  |
| 润滑保养各种阀门 | 每年 |  |  |
| 项目负责人（签名）： 年 月 日 保养人员（签名）： 年 月 日  单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | |

* 1. 建筑消防设施保养记录表（气体灭火系统）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 保养内容 | 周期 | 保养结果 | 备 注 |
| 气体灭火系统 | 清洁控制器内外机柜的灰尘 | 每月 |  |  |
| 更换折断、破损的电引发器引出线及连接电缆 | 每月 |  |  |
| 清洁灭火剂储存容器及容器阀、单向阀、连接软管、集流管、选择阀、安全泄放装置、启动管路和喷嘴 | 每月 |  |  |
| 紧固接线端子 | 每季 |  |  |
| 项目负责人（签名）： 年 月 日 保养人员（签名）： 年 月 日  单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | |

* 1. 建筑消防设施保养记录表（干粉灭火系统）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 保养内容 | 周期 | 保养结果 | 备 注 |
| 干粉灭火系统 | 清洁控制器内外机柜的灰尘 | 每月 |  |  |
| 更换折断、破损的电引发器引出线及连接电缆 | 每月 |  |  |
| 清洁干粉储存容器及容器阀、连接管、集流管、安全泄放装置、选择阀、阀驱动装置、喷嘴、信号反馈装置、减压阀 | 每月 |  |  |
| 紧固接线端子 | 每季 |  |  |
| 项目负责人（签名）： 年 月 日 保养人员（签名）： 年 月 日  单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | |

* 1. 建筑消防设施保养记录表（灭火器）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 保养内容 | 周期 | 保养结果 | 备注 |
| 灭火器 | 清洁灭火器和灭火器箱表面灰尘 | 每月 |  |  |
| 更换锈蚀、老化、压力不足或达到报废年限的灭火器 | 每月 |  |  |
| 对挂钩、托架等组件进行防锈保护和紧固安装 | 每季 |  |  |
| 项目负责人（签名）： 年 月 日 保养人员（签名）： 年 月 日  单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | |

* 1. 建筑消防设施保养记录表（厨房设备灭火装置）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 保养内容 | 周 期 | 保养结果 | 备注 |
| 厨房设备灭火装置 | 清理喷嘴孔口堵塞物 | 每月 |  |  |
| 更换变形、裂纹及老化的连接管 | 每季 |  |  |
| 紧固贮存装置、灭火剂输送管道和支、吊架 | 每季 |  |  |
| 项目负责人（签名）： 年 月 日 保养人员（签名）： 年 月 日  单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | |

* 1. 建筑消防设施保养记录表（防烟排烟系统）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 保养内容 | 周期 | 保养结果 | 备注 |
| 防烟排烟系统 | 清洁防排烟风机控制柜内外机柜和无机玻璃钢风管的灰尘 | 每月 |  |  |
| 清洁  清洁风机进风口、出风口、排烟口 | 每月 |  |  |
| 对锈蚀的设备、管道、阀门及支、吊架进行除锈 | 每季 |  |  |
| 润滑风机传动机构、叶轮、风机轴承以及送风阀、排烟阀、排烟防火阀、防火阀等传动机构以及活动挡烟垂壁、自动排烟窗等转动部位 | 每年 |  |  |
| 项目负责人（签名）： 年 月 日 保养人员（签名）： 年 月 日  单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | |

* 1. 建筑消防设施保养记录表（建筑防火分隔系统）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 保养内容 | 周期 | 保养结果 | 备注 |
| 建筑防火分隔系统 | 清洁维护防火门、特殊居室门、防火卷帘、防火窗表面灰尘的组件 | 每月 |  |  |
| 更换或修补失效、缺少的防火密封条或堵料 | 每月 |  |  |
| 对锈蚀的防火门、特殊居室门、防火卷帘、防火窗的组件进行除锈 | 每季 |  |  |
| 润滑防火门合页、特殊居室门合页、防火卷帘链条以及电动防火阀、防火窗的转动部位 | 每年 |  |  |
| 项目负责人（签名）： 年 月 日 保养人员（签名）： 年 月 日  单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | |

* 1. 建筑消防设施保养记录表（消防救援设施）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 系统 | 保养内容 | 周期 | 保养结果 | 备注 |
| 应急排烟排热设施 | 清洁维护应急排烟窗/应急排烟排热设施表面灰尘 | 每月 |  |  |
| 对锈蚀的应急排烟窗/应急排烟排热设施组件进行除锈 | 每季 |  |  |
| 润滑应急排烟窗/应急排烟排热设施的转动部位 | 每年 |  |  |
| 项目负责人（签名）： 年 月 日 保养人员（签名）： 年 月 日  单位消防安全管理人（签名）： 年 月 日 | | | | |

1. （资料性）  
   建筑消防设施故障维修记录表

建筑消防设施故障维修记录表见表H.1。

* 1. 建筑消防设施故障维修记录表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 故障情况 | | | | 故障维修情况 | | | | | | 故障排除情况 |
| 故障部位 | 故障描述 | 发现时间 | 发现人  （签名) | 是否停用  系统 | 是否报消防  部门备案 | 安全防范措施 | 维修方法 | 维修时间 | 维修人员 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1. “故障情况”由消防技术服务机构消防设施操作员或项目负责人如实填写，“发现人”一栏应由当事人亲笔签名。 2. “故障维修情况”中因维修故障需要停用系统的，由委托单位消防安全责任人在“是否停用系统”栏签字；停用系统超过24h的，由委托单位消防安全责任人在“是否报消防部门备案”和“安全防范措施”栏如实填写；其他栏信息由消防技术服务机构的人员如实填写。 | | | | | | | | | | | |
| 项目负责人（签名）： 年 月 日 维修人员（签名）： 年 月 日  消防安全责任人： 年 月 日 消防安全管理人： 年 月 日 | | | | | | | | | | | |

1. （资料性）  
   火灾隐患移交记录表

火灾隐患移交记录表见表I.1。

* 1. 火灾隐患移交记录表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 编号： | | | | | | |
| 委托单位名称 | |  | 消防安全管理人 | |  | |
| 消防技术服务机构名称 | |  | 项目负责人 | |  | |
| 项目名称 | |  | 地 址 | |  | |
| 序 号 | 部 位 | 存在问题 | 责任部门 | 责任人 | 处理情况 | 整改时间 |
|  |  |  |  |  | 🞎已整改  🞎未整改；整改进度以及预计完成时间： |  |
|  |  |  |  |  | 🞎已修复  🞎未整改；整改进度以及预计完成时间： |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 消防技术服务项目负责人签名 年 月 日 | | | 消防安全管理人签名 年 月 日 | | | |

1. 消防技术服务机构填写隐患部位及存在问题，其他内容由委托单位填写。
2. （资料性）  
   消防技术服务信息公示牌

建筑消防技术服务信息公示牌样式见表J.1。

* 1. 建筑消防技术服务信息公示牌

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目  信息 | 项目名称 | |  | | | 消防安全责任人 | |  | |
| 维护保养范围 | |  | | | 消防安全管理人 | |  | |
| 维保  单位 | 单位名称 | |  | | | 服务期限 | |  | |
| 技术负责人及联系方式 | |  | | | 项目负责人及联系方式 | |  | |
| 项目负责人和技术负责人信息 | 维保人员信息和照片粘贴处 | | | | | | | | |
| 维保  信息 | 月份 | 消防设施操作员 | | 月份 | 消防设施操作员 | | 月份 | | 消防设施操作员 |
|  |  | |  |  | |  | |  |
|  |  | |  |  | |  | |  |
|  |  | |  |  | |  | |  |
| 1. 文字信息的字号不应小于二号,人员照片不应小于3.5 cmX5.0 cm。 2. 公示牌应信息内容完整,内容布局和排列可根据现场情况自行调整。 3. 项目负责人和技术负责人信息应附照片和姓名及联系方式,人员信息可采用活页或插件式,发生调整或变动时应及时更换。 4. 项目信息可根据维保工程实际具体设计,当包含较多单体建(构)筑物时,相同类型单体工程信息可合并,也可根据各单体工程情况,分别选择相应部位设置信息公示牌。 | | | | | | | | | |

1. （资料性）  
   消防建筑设施维护保养报告

消防建筑设施维护保养报告如下所示。

**建 筑 消 防 设 施 维 护 保 养**

**报 告**

**□月份 （ 年 月）**

**□季度（ 年第 季度）**

**□年度 （ 年度）**

**□其他（□首次 □专项）**

**项 目 名 称：**

**维护保养单位（盖章）：**

**合 同 编 号：**

**报 告 日 期：**

说 明

1、本报告适用于建筑消防设施维护保养单位对建筑消防设施进行维护保养检查出具的结论性书面意见。

2、本报告包含封面、《建筑消防设施维护保养情况表》、《建筑消防设施维护保养检查结果汇总表》、《建筑消防设施维护保养检查记录表》、《建筑消防设施故障维修记录表》、《建筑消防设施保养记录表》和封底。

3、本报告统一使用国际标准A4型纸，可手写（采用钢笔或签字笔）或打印。封面、封底采用200g铜版纸印刷，其他页采用70g以上打印纸打印，装订成册。

4、报告书中的《建筑消防设施维护保养情况表》和《建筑消防设施维护保养检查结果汇总表》应按顺序编写页码，在“共 页，第 页”处填写总页数、页码；《建筑消防设施维护保养检查记录表》、《建筑消防设施故障维修记录表》和《建筑消防设施保养记录表》附后，不编页码。

5、报告书中的“□”为可选项，在选中内容前的“□”内画√。

6、《建筑消防设施维护保养情况表》中的“检查情况”一栏，应载明建筑消防设施检查的总体情况、记录建筑消防设施存在的具体问题；“维修情况”一栏，应载明故障建筑消防设施具体名称、是否停用系统、采用的维修方法和安全防范措施等内容；“保养情况”一栏，应载明本月建筑消防设施保养完成情况； “结论意见”一栏，应对该建筑消防设施的完好情况进行综合判定，并提出处理意见或建议。

7、《建筑消防设施检查结果汇总表》中的“维护保养检查结果”一栏，应详细载明每个单项检查项目的检查情况，包括检查合格或检查不合格的情况，其中检查不合格的需详细描述不合格的具体情形。

8、建筑消防设施维护保养单位应对报告书中填写内容的真实性、完整性、一致性负责，报告书内容经编制人编制、项目负责人审核和技术负责人审批后，加盖建筑消防设施维护保养单位印章、骑缝章。

9、本报告书一式二份。建筑消防设施维护保养委托单位一份，建筑消防设施维护保养单位留存一份。

共 页，第 页

**建筑消防设施维护保养情况表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目概况 | 项目地址 |  | | |
| 委托单位 |  | | |
| 消防安全责任人 |  | 联系方式 |  |
| 消防安全管理人 |  | 联系方式 |  |
| 检查测试情况 |  | | | |
| 维修情况 |  | | | |
| 保养情况 |  | | | |
| 结 论 意 见 | （消防技术服务机构印章）  签发日期： 年 月 日 | | | |

**建筑消防设施检查和测试结果汇总表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 单项名称 | 检查和测试结果 |
| 1 | 消防供电配电系统 |  |
| 2 | 火灾自动报警系统 |  |
| 3 | 消防应急照明和疏散指示系统 |  |
| 4 | 电气火灾监控系统 |  |
| 5 | 消防电源监控系统 |  |
| 6 | 可燃气体报警系统 |  |
| 7 | 消防供水设施 |  |
| 8 | 消火栓系统 |  |
| 9 | 自动喷水灭火系统 |  |
| 10 | 水喷雾灭火系统 |  |
| 11 | 固定消防炮灭火系统 |  |
| 12 | 自动跟踪定位射流系统 |  |
| 13 | 细水雾灭火系统 |  |
| 14 | 泡沫灭系统 |  |
| 15 | 气体灭火系统 |  |
| 16 | 干粉灭火系统 |  |
| 17 | 灭火器 |  |
| 18 | 厨房灭火设施 |  |
| 19 | 防烟和排烟系统 |  |
| 20 | 防火分隔系统 |  |
| 21 | 消防救援设施 |  |

参考文献

[1] GB 4715-2024 点型感烟火灾探测器

[2] GB 4717—2024 火灾报警控制器

[3] GB 14003—2005 线型光束感烟火灾探测器

[4] GB 50016—2014 建筑设计防火规范（2018年版）

[5] GB 50084—2017 自动喷水灭火系统设计规范

[6] GB 50140—2005 建筑灭火器配置设计规范

[7] GB 50151—2021 泡沫灭火系统技术标准

[8] GB 50166—2019 火灾自动报警系统施工及验收标准

[9] GB 50219—2014 水喷雾灭火系统技术规范

[10] GB 50261—2017 自动喷水灭火系统施工及验收规范

[11] GB 50263—2007 气体灭火系统施工及验收规范

[12] GB 50347—2004 干粉灭火系统设计规范

[13] GB 50444—2008 建筑灭火器配置验收及检查规范

[14] GB 50498—2009 固定消防炮灭火系统施工与验收规范

[15] GB 50877—2014 防火卷帘、防火门、防火窗施工及验收规范

[16] GB 50898—2013 细水雾灭火系统技术规范

[17] GB 50974—2014 消防给水及消火栓系统技术规范

[18] GB 51309—2018 消防应急照明和疏散指示系统技术标准

[19] GB 51427—2021 自动跟踪定位射流灭火系统技术标准

[20] GB 51251—2017 建筑防烟排烟系统技术标准

[21] XF 498—2012 厨房设备灭火装置

[22] 2021年中华人民共和国主席令第81号 《中华人民共和国消防法》

[23] 应急[2019]88号 《应急部关于印发<消防技术服务从业条件>的通知》

