# 消防维保技术需求

A、维保年检范围

一、火灾自动报警及联动控制系统

1、报警系统控制器（区域报警控制器、集中报警控制器），每月检测

1.1排除机内故障及线路故障

1.2输入、输出模块显示是否正常

1.3实验各操作键工作是否正常

1.4主电及备电的手动及自动切换实验

1. 探测器，每月一次检测（不少于总数的10%）全年全覆盖测试至少一次

2.1污染度，通讯故障检查

2.2灵敏度及预报警功能实验，排除探测器故障

1. 模块

3.1每月一次对模块的通讯情况进行检查

3.2每月一次对自动诊断、历史记录进行检查

1. 手动报警按钮

4.1每月一次实验，手报外观及玻璃有无损坏。

4.2对手报的报警功能进行实验

4.3检查报警指示灯是否正常

1. 楼层显示器

5.1每月一次检查层显工作是否正常及各楼层显示工作情况

6、消防电话，每月一次实验以下功能

6.1电话主机的各项功能

6.2插孔电话和固定电话的通话情况及通话质量

7、消防报警系统布线，每季度一次进行以下检查

7.1模块箱内布线的整洁度，检查接头有无松动

7.2检查电源线、信号线、消防电话线、广播线有无接地、短路现象，如有问题及时检修

8、对联动控制系统的保养，每月一次实验以下功能

8.1声光报警、消防广播、对广播的播音质量进行检查

8.2消防广播的切换功能进行实验（手动、自动）

8.3警铃、对警铃动作本层及相关层功能进行实验

8.4对电梯迫降功能进行实验

8.4.1对电梯迫降首层后信号反馈进行检测

8.5排烟风机和正压风机

8.5.1手动、自动远程启停排烟风机、正压风机，检查运行是否正常

8.5.2启动风机后检查反馈信号是否正常

8.6排烟阀和正压送风阀

8.6.1手动、自动远程启动排烟阀、送风阀，并检查开启情况

8.6.2检查反馈信号是否正常

8.7消防泵

8.7.1手动、自动远程启动消火栓泵并检查启停情况

8.7.2检查反馈信号是否正常

8.8喷淋泵

8.8.1手动、自动（压力开关联动）远程启动喷淋泵并检查启停情况，检查反馈信号是否正常

8.9 防火卷帘门

8.9.1 防火卷帘门手动、自动正常

8.9.2 检查反馈信号是否正常

1. 消防给水及消火栓系统
2. 消火栓每月一次测试

1.1室内外消火栓的放水功能（试验消火栓还是DN65试水管）

1.2消火栓按钮的报警功能、启泵功能及反馈信号功能

1.3对消火栓箱体的安全及防锈措施进行检查

1.4检查水带与水带接口和水枪的连接情况

2、消防管网每季度一次实验以下功能

2.1消防管网除锈

2.2检查信号阀的启闭以及信号反馈

2.3对阀门进行保养

2.4对屋顶实验消火栓进行出水实验

2.5检查水泵接合器的闸阀是否常开，单向阀是否能够止水

2.6检查室外消火栓是否完好

3、水源与泵房进行以下检查

3.1检查消防水池（高位水箱）的水位能否保证消防用水量，水位标尺是否正常，水池各类阀门是否处于正常状态，有无受冻的隐患

3.2水位计、压力表工作是否正常

3.3对消防水泵的维护保养

3.3.1检查消防水泵动力运行是否可靠，水泵是否正常运转，流量和压力能否保证消防水泵，每月应启动1-3次

3.3.2手动、自动控制检查信号是否反馈，水压是否上升，电机运转是否正常有无变形、发热等状况，轴承的运行、连接部件是否正常

3.3.3主、备泵能否自动切换

3.4电控柜的维护保养

3.4.1控制柜有无变形、损伤、腐蚀

3.4.2线路及开关检查

三、应急照明与疏散指示系统

1、疏散指示灯每月一次进行以下检查

1.1外观检查，清除异物

1.2对备用电源进行检查测试

2、应急照明、每月一次进行以下检查

四、防排烟设施

1、对排烟阀、排烟防火阀、送风阀的维护保养，每月一次进行以下实验

1.1排烟口、送风口有无变形、损伤，周围有无影响使用的障碍物

1.2风管与排烟口连接部位的法兰连接是否完好

1.3进行手动、远程启闭操作，检查是否完全打开

1.4制动机构、限位器是否安全

2、对送风机、排烟风机的维护保养，每月一次进行如下实验

2.1风机房周围有无可燃物，安装螺栓是否松动

2.2电机接线是否安全

2.3操作手动或自动启动装置进行每个防烟分区的动作实验

3、对风机配电柜的维护保养

3.1线路图及操作说明是否齐全

3.2操作开关，检查指示灯显示状态是否正常

1. 每年对防排烟风机的风量进行测试

五、自动喷淋系统

1.1每月对水源控制阀、报警阀组进行检查，确保系统各种阀门处于工作状态，报警阀组功能正常；

1.2每月对喷淋水泵进行启动运转试验一次，

1.3每月对喷头、末端试水装置、信号阀、水流指示器进行外观检查和功能试验。

1.4每月检查水流指示器、压力开关、模块的反馈功能

六、气体灭火系统：

1.1每月对气体灭火系统装置的喷嘴外观、储存容器、选择阀、高压软管、集流管、阀驱动装置、管网与喷嘴等系统部件外观和控制设备是否处于运行状态进行一次检查与维护。

1.2每月完成系统功能测试，对气体灭火控制器联动控制、手动控制进行检测与维护。

1. 消防设施年度检测要求

依据新疆维吾尔自治区地方标准《建筑消防设施质量检测评定规程》DB 65/T3253-2011中各系统的检测方法和要求进行检测，每个学期开学前两周内对项目所有消防设施检测一次并出具消防设施检测报告。

1. 维保收费标准按建筑面积每平方1.5元。

七、年度消防设备检测收费标准按建筑面积每平方1.