呼和浩特市档案馆、城建档案馆建筑

消防设施设备维保内容及要求

**一、消防系统的维保范围包括：**

1、火灾自动报警系统技术维护；

2、气体灭火系统技术维护；

3、消火栓系统技术维护；

4、消防联动设备的维护维修；

5、消防报警线路和消防联动线路及消防联动电源线路、管路出现问题，短路、断路的维修检测，故障排除。

6、消防泵房泵组的日常维护，保养，故障维修（不含配件更换）。

**二、消防系统中各子系统的服务内容**

1、火灾自动报警系统

（1） 对消防主机系统(火灾报警控制器)的各功能定期进行检查和测试。）

**检测内容：**

◆ **硬件设备的检测：**

主板、回路检测、通讯接口、LCD显示屏、LED显示屏、操作键盘、主电源系统、备用电源系统。

◆ **标准功能的检查：**

各类探测器火灾报警的接受；

各类探测器故障报警的接受；

防/排烟风机反馈信息的接受；

防/排烟风阀反馈信息的接受；

防火阀反馈信息的接受；

消防泵反馈信息的接受；

喷淋泵反馈信息的接受；

水流指示器反馈信息的接受；

强切非消防电源反馈信息的接受；

探测器自动测试；

防/排烟风机的自动控制；

防/排烟阀的自动控制；

消防泵的自动控制；

喷淋泵的自动控制；

强切非消防电源的自动控制；

紧急广播的自动控制；

消防电话的通讯；

备用电源的自动投入；

系统故障的自动报警；

主机与CRT系统的通讯

（2）主备电系统测试：每年对备用电源进行1-2次充放电试验，1-3次主电源和备用电源自动切换试验。

（3）CRT图形显示系统检测。

（4）对消防系统联动设备作定期检查和测试：

a. 每年对防排烟设备、防火卷帘门等控制设备做消防联动试验两次。

b. 每年对火灾事故广播进行消防联动试验两次。

c. 每年对电梯进行强制停于首层消防联动试验两次。

d. 每年对消防通讯设备在消防控制室进行对讲通话试验两次。

e. 每年进行强制切断非消防电源消防联动试验两次。

（5）对火灾自动报警系统控制线路及联动线路的故障进行维修。

（6）对火灾自动报警系统的故障进行维修。

（7）对火灾自动报警系统的消防通讯线路、消防主机电源检查及消防主机接地线路的故障的检查及维修。

2、消火栓系统

（1）每月对消防泵进行手动/自动启停运转试验，并对消防泵进行消火栓按钮联动启泵试验。

（2）每月对系统上所有的控制阀门进行检查，保证控制阀门处于正常工作状态。

（3）每月对消火栓进行检查，发现问题及时处理。

（4）每月对最不利点消火栓进行静压压力试验。

（5）每季度对室内消火栓箱内的水枪、水带等设备配件进行检查，发现问题及时通报用户。

（6）每半年对水泵接合器的接口及附件进行检查。

（7）每半年抽查消火栓的出水情况对重点部位的消火栓每年进行出水检查。

3、消防供水系统

（1）每年对水泵接合器的接口及附件进行检查并进行维护。

（2）每年检查管道有无渗漏现象，并进行系统管网压力测试。

（3）每半年对消防水池，消防水箱及消防气压给水设备的消防储水位及消防气压给水设备的压力进行检查，发现问题及时协助贵单位处理。

4、气体灭火系统

（1）检查保养气体控制屏,保证正常运行。

（2）检测气瓶的压力是否达到规范要求,有无泄漏现象。

（3）检查试验手动和自动放气装置是否正常。

（4）模拟自动报警系统中的烟、温感探测器同时动作, 检查气瓶的电磁阀是否动作, 控制屏是否有放气信号,警铃、蜂鸣器是否动作。

（ 5）每月检测控制屏的功能情况、气瓶压力是否正常。

（6）每月检查试验手动和自动放气装置。

（7）每季模拟进行烟、温感探测器动作，是否有放气信号，警铃、蜂鸣器是否动作灵敏。

5、防火分隔系统

（1）每月检查防火门、防火卷帘门、电动防火门等的完好情况。

（2）每月手动或自动启停防火卷帘门、电动防火门试验.检查其性能。

6、防排烟系统

（1）每月检查送风、排烟机房工作环境以及送风机、排烟机、电源控制柜、送风阀、排烟阀等是否处于正常完好状态。

（2）每月手动或自动打开排烟阀、启/停送风机、排烟机查看其远程控制性能。

（3）每月手动或自动方式关闭空调通风系统、电动防火阀试验，检查其远程控制性能。

7、消防应急照明疏散指示系统

（1）每月检查安全出口、疏散通道、重要场所的应急照明和疏散指示标志是否处于正常完好使用状态，对每套应急照明及疏散指示灯进行切换测试。

（2）每月试验应急照明灯和疏散指示灯切断电源后是否能正常工作，在断电状态下应急照明时间应不小于30分钟。

8、其它

（1）每月检查干粉灭火器的压力、重量、有效期等。必要时做喷射试验。

（2）每月检查消防电源及自动切换设备是否处于正常完好状态。

（3）每月试验消防电源末端的切换功能。

三、要求

1、保证系统正常工作。

2、维护质量必须符合经双方核定的竣工图纸的要求，并且满足现行消防规范的要求。

3、维保公司应做到每周派专人对现场进行巡检，并做好记录。

4、设备发生故障，维保公司在接收到故障信息或接到使用方通知二小时内派人到达现场，二十四小时内检修解除故障。在确实没有配件的情况下应及时向本单位汇报，并采取有效的应急措施，防止出现安全事故。

5、提供详细的季检及年度维保报告，以方便本单位备案。