（一）、火灾自动报警系统维保计划

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 火灾自动报警系统 | | | | 依据：火灾自动报警系统施工及验收标准GB50166-2019 |
| 检查对象 | | 检查项目 | 周期 | 计划 |
| 火灾报警控制器，实际安装数量 | | 火灾报警功能 | 每月 | 每月 |
| 火灾探测器、手动报警按钮 | | 应保证每年对每一只探测器、报警按钮至少进行一次火灾报警功能检查 | 每年 | 月度测试，年度完成 |
| 火灾显示盘 | | 火灾报警显示功能，月、季检查数量应保证每年对每一台区域显示器至少进行一次火灾报警显示功能检查 | 每年 | 月度测试，年度完成 |
| 消防联动控制器 | | 输出模块启动功能 | 每月 | 每月 |
| 输出模块 | | 应保证每年对每一只模块至少进行一次启动功能检查 | 每年 | 月度测试，年度完成 |
| 消防电话总机，实际安装数量 | | 呼叫功能 | 每月 | 每月 |
| 消防电话分机、电话插口 | | 应保证每年对每一个分机、插孔至少进行一次呼叫功能检查 | 每年 | 月度测试，年度完成 |
| 可燃气体报警控制器 | | 可燃气体报警功能，实际安装数量 | 每月 | 每月 |
| 可燃气体探测器 | | 应保证每年对每一只探测器至少进行一次可燃气体报警功能检查 | 每年 | 月度测试，年度完成 |
| 电气火灾监控设备 | | 监控报警功能，实际安装数量 | 每月 | 每月 |
| 电气火灾监控探测器、线型感温火灾探测器 | | 应保证每年对每一只探测器至少进行一次监控报警功能检查 | 每年 | 月度测试，年度完成 |
| 消防设备电源监控 | | 消防设备电源故障报警功能，实际安装数量 | 每月 | 每月 |
| 传感器 | | 应保证每年对每一只传感器至少进行一次消防设备电源故障报警功能检查 | 每年 | 月度测试，年度完成 |
| 消防设备应急电源 | | 转换功能，实际安装数量 | 每月 | 每月 |
| 消防控制室图形显示装置 | | 接收和显示火灾报警、联动控制、反馈信号功能，实际安装数量 | 每月 | 每月 |
| 传输功能 | | 与报警控制器传输功能，实际安装数量 | 每月 | 每月 |
| 火灾警报器 | | 火灾警报功能，应保证每年对每一只火灾警报器至少进行一次火灾警报功能检查 | 每年 | 月度测试，年度完成 |
| 火灾应急广播控制设备 | | 应急广播功能，实际安装数量 | 每月 | 每月 |
| 扬声器 | | 应保证每年对每一只扬声器至少进行一次应急广播功能检查 | 每年 | 月度测试，年度完成 |
| 火灾警报和消防应急广播系统 | | 联动控制功能，应保证每年对每一个报警区域至少进行一次联动功能检查 | 每年 | 季度测试，年度完成 |
| 防火卷帘控制器 | | 控制功能，应保证每年对每一个手动控制装置至少进行一次控制功能检查 | 每年 | 月度测试，年度完成 |
| 手动控制装置 | | 控制功能，应保证每年对每一个手动控制装置至少进行一次控制功能检查 | 每年 | 月度测试，年度完成 |
| 疏散通道上设置的防火卷帘 | | 联动控制功能，应保证每年对每一樘防火卷帘至少进行一次联动功能检查 | 每年 | 季度测试，年度完成 |
| 非疏散通道上的防火卷帘 | | 联动控制功能，应保证每年对每一个报警区域至少进行一次联动功能检查 | 每年 | 季度测试，年度完成 |
| 防火门监控器 | | 启动、反馈功能，常闭防火门故障报警功能，应保证每年对每一台防火门监控器及其配接的现场部件至少进行一次启动、反馈功能，常闭防火门故障报警功能检查 | 每年 | 月度测试，年度完成 |
| 监控模块、防火门定位装置和释放装置等现场部件 | | 启动、反馈功能，常闭防火门故障报警功能，，应保证每年对每一台防火门监控器及其配接的现场部件至少进行一次启动、反馈功能，常闭防火门故障报警功能检查 | 每年 | 季度测试，年度完成 |
| 防火门监控系统 | | 联动控制功能，应保证每年对每一个报警区域至少进行一次联动功能检查 | 每年 | 季度测试，年度完成 |
| 气体、干粉灭火控制器 | | 监控报警功能 | 每月 | 每月 |
| 现场启动和停止按钮 | | 现场紧急启动、停止功能，应保证每年对每一个现场启动和停止按钮至少进行一次启动、停止功能检查 | 每年 | 每年 |
| 气体、干粉灭火系统 | | 联动控制功能，应保证每年对每一个防护区域至少进行一次联动功能检查 | 每年 | 每年 |
| 消防泵控制箱、柜 | | 手动控制功能，应保证每月、季对消防泵进行一次手动控制功能检查 | 每月 | 每月 |
| 水流指示器、压力开关、信号阀、液位探测器 | | 动作信号反馈功能，应保证每年对每一个部件至少进行一次启动作信号反馈功能检查 | 月度测试，年度完成 | 月度测试，年度完成 |
| 湿式、干式喷水灭火系统 | | 联动控制功能，应保证每年对每一个防护区域至少进行一次联动控制功能检查 | 每年 | 每年 |
| 消防泵直接控制功能，应保证每月、季对消防泵进行一次手动控制功能检查 | 每月 | 每月 |
| 预作用式喷水灭火系统 | | 联动控制功能，应保证每年对每一个防护区域至少进行一次联动控制功能检查 | 每年 | 每年 |
| 消防泵、预作用阀组、排气阀前电磁阀直接手动控制功能，应保证每月、季对消防水泵、预作用阀组、排气阀前电磁阀进行一次直接手动控制功能检查 | 每月 | 每月 |
| 雨淋系统 | | 联动控制功能，应保证每年对每一个防护区域至少进行一次联动控制功能检查 | 每年 | 每年 |
| 消防泵、雨淋阀组直接手动控制功能，应保证每月、季对消防水泵、雨淋阀组、进行一次直接手动控制功能检查 | 每月 | 每月 |
| 自动控制水幕系统 | | 用于保护防火卷帘的水幕系统联动控制功能，应保证每年对每一个防护区域至少进行一次联动控制功能检查 | 每年 | 每年 |
| 用于防火分隔的水幕系统联动控制功能，应保证每年对每一个防护区域至少进行一次联动控制功能检查 | 每年 | 每年 |
| 消防泵、水幕阀组直接手动控制功能，应保证每月、季对消防水泵、水幕阀组、进行一次直接手动控制功能检查 | 每月 | 每月 |
| 消火栓系统 | 消火栓按钮 | 报警功能，应保证每年对每一个消火栓按钮至少进行一次报警功能检查 | 每年 | 月度测试，年度完成 |
| 水流指示器、压力开关、信号阀、液位探测器 | 动作信号反馈功能，应保证每年对每一个部件至少进行一次启动作信号反馈功能检查 | 月度测试，年度完成 | 月度测试，年度完成 |
| 消火栓系统 | 联动控制功能，应保证每年对每一个消火栓至少进行一次联动控制功能检查 | 每年 | 月度测试，年度完成 |
| 消防泵直接控制功能，应保证每月、季对消防泵进行一次手动控制功能检查 | 每月 | 每月 |
| 风机控制箱、柜 | | 手动控制功能，应保证每月、季对风机进行一次手动控制功能检查 | 月度测试，季度完成 | 月度测试，季度完成 |
| 电动送风口、电动挡烟垂壁、排烟口、排烟阀、排烟窗、电动防火阀、排烟风机入口的总管上设置的280℃排烟防火阀 | | 启动、反馈功能，动作信号反馈功能，应保证每年对每一个部件至少进行一次启动作、反馈功能，动作信号反馈功能检查 | 每年 | 月度测试，年度完成 |
| 加压送风系统 | | 联动控制功能，应保证每年对每一个报警区域至少进行一次联动控制功能检查 | 每年 | 季度测试，年度完成 |
| 风机直接手动控制功能，应保证每月、季对风机进行一次直接手动控制功能检查 | 月度测试，季度完成 | 月度测试，季度完成 |
| 电动挡烟垂壁、排烟系统 | | 联动控制功能，应保证每年对每一个防烟区域至少进行一次联动控制功能检查 | 每年 | 季度测试，年度完成 |
| 风机直接手动控制功能，应保证每月、季对风机进行一次直接手动控制功能检查 | 月度测试，季度完成 | 每月 |
| 消防应急照明和疏散指示系统 | | 控制功能，应保证每年对每一个报警区域至少进行一次控制功能检查 | 每年 | 季度测试，年度完成 |
| 电梯、非消防电源等相关系统 | | 联动控制功能，应保证每年对每一个报警区域至少进行一次控制功能检查 | 每年 | 季度测试，年度完成 |
| 自动消防系统 | | 整体联动控制功能，应保证每年对每一个报警区域至少进行一次控制功能检查 | 每年 | 季度测试，年度完成 |

（二）、消防给水及消火栓系统维保计划

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 消防给水及消火栓系统 | | | | 依据：消防给水及消火栓系统技术规范 GB50974-2014 |
| 部位 | | 工作内容 | 周期 | 计划 |
| 水源 | 市政给水管网 | 压力和流量 | 每季 | 每季 |
| 河湖等地表水源 | 枯水位、洪水位、枯水位流量或蓄水量 | 每年 | 每年 |
| 水井 | 常水位、最低水位、出流量 | 每年 | 每年 |
| 消防水池（水箱）、高位消防水箱 | 水位 | 每月 | 每月 |
| 供水设施 | 消防水泵 | 手动启动试运转 | 每月 | 每月 |
| 流量和压力 | 每季 | 每季 |
| 气压水罐 | 检测气压、水位、有效容积 | 每月 | 每月 |
| 减压阀 | | 放水 | 每月 | 每月 |
| 测试流量和压力 | 每年 | 每年 |
| 阀门 | 雨淋阀的附属电磁阀 | 每月检查开启 | 每月 | 每月 |
| 电动阀或电磁阀 | 供电、启闭性能检测 | 每月 | 每月 |
| 系统所有控制阀门 | 检查铅封、锁链完好状况 | 每月 | 每月 |
| 室外阀门井中控制阀门 | 检查开启状况 | 每季 | 每季 |
| 末端试水阀、报警阀的试水阀 | 放水试验，启动性能 | 每季 | 每季 |
| 倒流防止器 | 压差检测 | 每月 | 每月 |
| 消火栓 | | 外观和漏水检查 | 每季 | 每季 |
| 水泵接合器 | | 检查完好状况 | 每月 | 每月 |
| 通水试验 | 每年 | 每年 |
| 过滤器 | | 排渣、完好状态 | 每年 | 每年 |
| 储水设备 | | 检查结构材料 | 每年 | 每年 |
| 系统连锁试验 | | 消火栓和其他水灭火系统等运行功能 | 每年 | 每年 |

（三）、自动喷水灭火系统维保计划

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 自动喷水灭火系统 | | | 依据： [自动喷水灭火系统施工及验收规范 GB50261-2017](https://gf.1190119.com/list-968.htm) |
| 部位 | 工作内容 | 周期 | 计划 |
| 内燃机驱动消防水泵 | 启动试运转 | 每月 | 每月 |
| 喷头 | 检查完好状况、清除异物、备用量 | 每月 | 每月 |
| 系统所有控制阀门 | 检查铅封、锁链完好状况 | 每月 | 每月 |
| 电动消防水泵 | 启动试运转 | 每月 | 每月 |
| 稳压泵 | 启动试运转 | 每月 | 每月 |
| 消防气压给水设备 | 检测气压、水位 | 每月 | 每月 |
| 蓄水池、高位水箱 | 检测水位计消防储备水不被他用的措施 | 每月 | 每月 |
| 电磁阀 | 启动试验 | 每季 | 每季 |
| 水泵接合器 | 检查完好状况 | 每月 | 每月 |
| 水流指示器 | 试验报警 | 每季 | 每季 |
| 室外阀门井中控制阀门 | 检查开启状况 | 每季 | 每季 |
| 报警阀、试水阀 | 放水试验，启动性能 | 每月 | 每月 |
| 泵流量检测 | 启动、放水试验 | 每年 | 每年 |
| 水源 | 测试供水能力 | 每年 | 每年 |
| 水泵接合器 | 通水试验 | 每年 | 每年 |
| 过滤器 | 排渣、完好状态 | 每月 | 每月 |
| 储水设备 | 检查完好状态 | 每年 | 每年 |
| 系统联动试验 | 系统运行功能 | 每年 | 每年 |
| 内燃机 | 油箱油位，驱动泵运行 | 每月 | 每月 |

（四）、自动跟踪定位射流灭火系统维保计划

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 自动跟踪定位射流灭火系统 | | 依据：[自动跟踪定位射流灭火系统技术标准 GB51427-2021](https://gf.1190119.com/list-1335.htm) | |
| 部位 | 工作内容 | 周期 | 计划 |
| 消防水泵 | 检查启动运转情况 | 每月 | 每月 |
| 气压稳压装置 | 检查工作状态是否正常 | 每月 | 每月 |
| 系统组件 | 检查灭火装置、控制装置、探测装置、模拟末端试水装置等主要组件的工作状态是否正常 | 每月 | 每月 |
| 阀门 | 检查开闭状态是否正常 | 每月 | 每月 |
| 管道及附件 | 检查外观及标识应正确 | 每月 | 每月 |
| 模拟末端试水装置 | 检查出水和压力应正常 | 每季 | 每季 |
| 灭火装置 | 检查外观良好、回转机构动作应正常 | 每季 | 每季 |
| 消防水泵 | 检查消防水泵出水流量和压力是否正常，消防水泵启动、主备泵且兑换是否正常 | 每季 | 每季 |
| 管道及支吊架 | 检查管道和支架吊架是否松动，管道连接是否变形、老化或有裂纹 | 每季 | 每季 |
| 水泵接合器 | 检查水泵接合器是否完好 | 每季 | 每季 |
| 系统组件、管道与阀门 | 全面检查系统组件、管道与阀门状态是否正常完好 | 每季 | 每季 |
| 消防储水设施、过滤器 | 检查模拟末端试水装置的系统启动功能 | 每年 | 每年 |
| 联动设备 | 检查系统联动控制功能应正常 | 每年 | 每年 |

（五）、防烟、排烟系统维保计划

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 防烟、排烟系统 | | 依据：建筑防烟排烟系统技术标准GB51251-2017 | |
| 部位 | 工作内容 | 周期 | 计划 |
| 防烟、排烟风机 | 手动或自动启动试运转，检查有无锈蚀、螺丝松动 | 每季 | 月度测试，季度完成 |
| 挡烟垂壁 | 手动或自动启动、复位试验，有无升降障碍 | 每季 | 每季 |
| 排烟窗 | 手动或自动启动、复位试验，有无开关障碍 | 每季 | 每季 |
| 供电线路 | 检查供电线路有无老化，双回路自动切换电源功能等 | 每季 | 每季 |
| 排烟防火阀 | 手动或自动启动、复位试验检查，有无变形、锈蚀及弹簧性能，确认性能可靠 | 半年 | 半年 |
| 送风阀或送风口 | 手动或自动启动、复位试验检查，有无变形、锈蚀及弹簧性能，确认性能可靠 | 半年 | 月度测试，半年完成 |
| 排烟阀或排烟口 | 手动或自动启动、复位试验检查，有无变形、锈蚀及弹簧性能，确认性能可靠 | 半年 | 月度测试，半年完成 |
| 系统联动试验 | 检查系统的所有联动功能及主要技术性能参数 | 一年 | 一年 |

（六）、气体灭火系统维保计划

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 气体灭火系统 | | 依据：[气体灭火系统施工及验收规范 GB50263-2007](https://gf.1190119.com/list-91.htm) | |
| 部位 | 工作内容 | 周期 | 计划 |
| 低压二氧化碳灭火系统 | 储存装置的液位计检查，灭火剂损失10 %时应及时补充 | 每月 | 每月 |
| 高压二氧化碳灭火系统、七氟丙烷管网灭火系统及 IG 541 灭火系统等系统 | 灭火剂储存容器及容器阀、单向阀、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、检漏装置、减压装置等全部系统组件应无碰撞变形及其他机械性损伤，表面应无锈蚀，保护涂层应完好，铭牌和标志牌应清晰，手动操作装置的防护罩、铅封和安全标志应完整。 | 每月 | 每月 |
| 灭火剂和驱动气体储存容器内的压力，不得小于设计储存压力的90 %。 | 每月 | 每月 |
| 预制灭火系统的设备状态和运行状况应正常。 | 每月 | 每月 |
| 气体灭火系统全面检查 | 1 可燃物的种类、分布情况，防护区的开口情况，应符合设计规定。   2 储存装置间的设备、灭火剂输送管道和支、吊架的固定，应无松动。  3 连接管应无变形、裂纹及老化。必要时，送法定质量检验机构进行检测或更换。  4 各喷嘴孔口应无堵塞。  5 对高压二氧化碳储存容器逐个进行称重检查，灭火剂净重不得小于设计储存量的90 %。  6 灭火剂输送管道有损伤与堵塞现象时，应按本规范第E.1节的规定进行严密性试验和吹扫。 | 每季 | 每季 |
| 模拟启动试验 | 每个防护区进行1次手动及自动模拟启动试验 | 每年 | 每年 |

（七）、消防应急照明和疏散指示系统维保计划

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 消防应急照明和疏散指示系统 | | | 依据：消防应急照明和疏散指示系统技术标准GB51309-2018 | |
| 部位 | 工作内容 | | 周期 | 计划 |
| 集中控制型系统 | 手动应急启动功能 | 每月、季对系统进行一次手动应急启动功能检查 | 每月测试，每季完成 | 每月测试，每季完成 |
| 火灾状态下自动应急启动功能 | 每年对每一个防火分区进行至少一次火灾状态下自动应急启动功能检查 | 每年 | 每年 |
| 持续应急工作时间 | 每月对每一台灯具进行一次蓄电池电源供电状态下应急工作持续时间检查 | 每月 | 每月 |
| 非集中控制型系统 | 手动应急启动功能 | 每月、季对系统进行一次手动应急启动功能检查 | 每月测试，每季完成 | 每月测试，每季完成 |
| 持续应急工作时间 | 每月对每一台灯具进行一次蓄电池电源供电状态下应急工作持续时间检查 | 每月 | 每月 |

（八）、防火分隔系统维保计划

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 防火分隔系统 | | 依据：防火卷帘、防火门、防火窗施工及验收规范GB50877-2014 | |
| 部位 | 工作内容 | 周期 | 计划 |
| 每季度应对防火卷帘、防火门和活动式防火窗的下列功能进行一次检查 | 手动启动防火卷帘内外两侧控制器或按钮盒上的控制按钮，检查防火卷帘上升、下降、停止功能。 | 每季 | 每季 |
| 手动操作防火卷帘手动速放装置，检查防火卷帘依靠自重恒速下降功能。 | 每季 | 每季 |
| 手动操作防火卷帘的手动拉链，检查防火卷帘升、降功能，且无滑行撞击现象。 | 每季 | 每季 |
| 手动启动常闭式防火门，检查防火门开关功能，且无卡阻现象。 | 每季 | 每季 |
| 手动启动活动式防火窗上的控制装置，检查防火窗开关功能且无卡阻现象。 | 每季 | 每季 |
| 每年应对防火卷帘、防火门、防火窗的下列功能进行一次检查 | 防火卷帘控制器的火灾报警功能、自动控制功能、手动控制功能、故障报警功能、备用电源转换功能。 | 每年 | 每年 |
| 常开式防火门火灾报警联动控制功能、消防控制室手动控制功能、现场手动控制功能。 | 每年 | 每年 |
| 活动式防火窗火灾报警联动控制功能、消防控制室手动控制功能、现场手动控制功能。 | 每年 | 每年 |

（九）、灭火器系统维保计划

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 灭火器系统 | 依据：建筑灭火器配置验收及检查规范GB50444-2008 | |
| 工作内容 | 周期 | 计划 |
| 灭火器是否防止在配置图表规定的设置位置 | 每月 | 每月 |
| 灭火器的落地、托架、挂钩等设置方式是否符合配置设计要求。手提式灭火器的挂钩、托架安装后是否能承受一定的静荷载，并不出现松动、脱落、断裂的明线变形 | 每月 | 每月 |
| 灭火器的铭牌是否朝外，并且器头宜向上 | 每月 | 每月 |
| 灭火器的类型、规格、灭火级别和配置数量是否符合配置设计要求 | 每月 | 每月 |
| 灭火器配置场所的使用性质，包括可燃物的种类和物态等，是否发生变化 | 每月 | 每月 |
| 灭火器是否达到送修条件和维修期限 | 每月 | 每月 |
| 灭火器是否达到报废条件和报废期限 | 每月 | 每月 |
| 室外灭火器是否有防雨、防晒等保护措施 | 每月 | 每月 |
| 灭火器周围是否存在障碍物、遮挡、拴系等影响取用的现象 | 每月 | 每月 |
| 灭火器箱是否上锁，箱内是否干燥、清洁 | 每月 | 每月 |
| 特殊场所中灭火器的保护措施是否完好 | 每月 | 每月 |
| 灭火器铭牌是否无残缺，并清晰明了 | 每月 | 每月 |
| 灭火器铭牌上关于灭火剂、驱动气体的种类、充装压力、总质量、灭火级别、制造厂名和生产日期或维修日期等标志及操作说明是否齐全 | 每月 | 每月 |
| 灭火器的铅封、销闩等保险装置是否未损坏或遗失 | 每月 | 每月 |
| 灭火器的筒体是否无明显的损伤（磕伤、划伤）、缺陷、锈蚀（特别是筒底和焊接）、泄露 | 每月 | 每月 |
| 灭火器喷射软管是否完好、无明显龟裂，喷嘴不堵塞 | 每月 | 每月 |
| 灭火器的驱动气体压力是否在工作压力范围内（贮压式灭火器查看压力指示器是否指示在绿区范围内，二氧化碳灭火器和储气瓶式灭火器可用称重法检查） | 每月 | 每月 |
| 灭火器的零部件是否齐全，并且无松动、脱落或损伤现象 | 每月 | 每月 |
| 灭火器是否未开启、喷射过 | 每月 | 每月 |