

# 消防设备及维修保养制度

## 消防设备

1. 大厦内所有走火出路指示牌必须保持良好状态，停电后仍正常工作。
2. 大厦内所有消防设备应每月测试一次，如发现故障应马上维修并记录。
3. 任何消防设备安装于机房内，应每星期检查一次。
4. 消防系统警钟应每月测试一次，如有故障应马上维修并记录。
5. 消防水泵应保持良好状态，阀门没有被人误关及消防水箱水位正常。
6. 消防保养证明书。
7. 每年应有一次消防演习。

## 消防系统/设备维修保养制度

火灾自动报警系统主机和烟/温感探头一般外判维护保养，物业管理公司需做好各项记录，对各种消防报警装置需做好定期的检查、试验和保养维修工作。

1. 每日应检查火灾报警控制器的功能，并应按规定的格式(附表一、附表二)填写系统运行和控制器日检登记表，发现故障及时排除。
2. 每季度应检查和试验消防系统/设备的下列功能，并应填写季度登记表(附表三)。
  - 2.1 采用专用检测仪器分期分批试验探测器的动作及确认灯显示。
  - 2.2 试验火灾警报装置的声光显示。
  - 2.3 试验水流指示器、压力开关等报警功能、信号显示。
  - 2.4 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。
  - 2.5 用自动或手动检查下列消防设备的功能：
    - 2.5.1 防排烟设备(可半年检查1次)、电动防火阀、电动防火门、防火卷帘等设备。
    - 2.5.2 室内消火栓、自动喷水灭火系统。
    - 2.5.3 水喷雾灭火系统。

2.5.4 火灾事故广播、火灾事故照明灯及疏散指示标志灯。

2.6 强制消防电梯停于首层试验。

2.7 消防通讯设备应在消防控制室进行对讲通话试验。

2.8 检查所有转换开关。

2.9 强制切断非消防电源功能试验。

2.10 开启消防泵、喷淋泵试运转，检查声音、震动、电流、电压和压力等情况。

3. 每年一次试验火灾事故广播设备的功能，每年一次全面检查所有灭火器，按不同类型做好灭火器更换或灭火液体等工作。
4. 探测器投入运行2年后，应每隔3年全部清洗一遍，并做响应阈值及其它必要的功能试验，合格者方可继续使用，不合格者严禁重新安装使用。

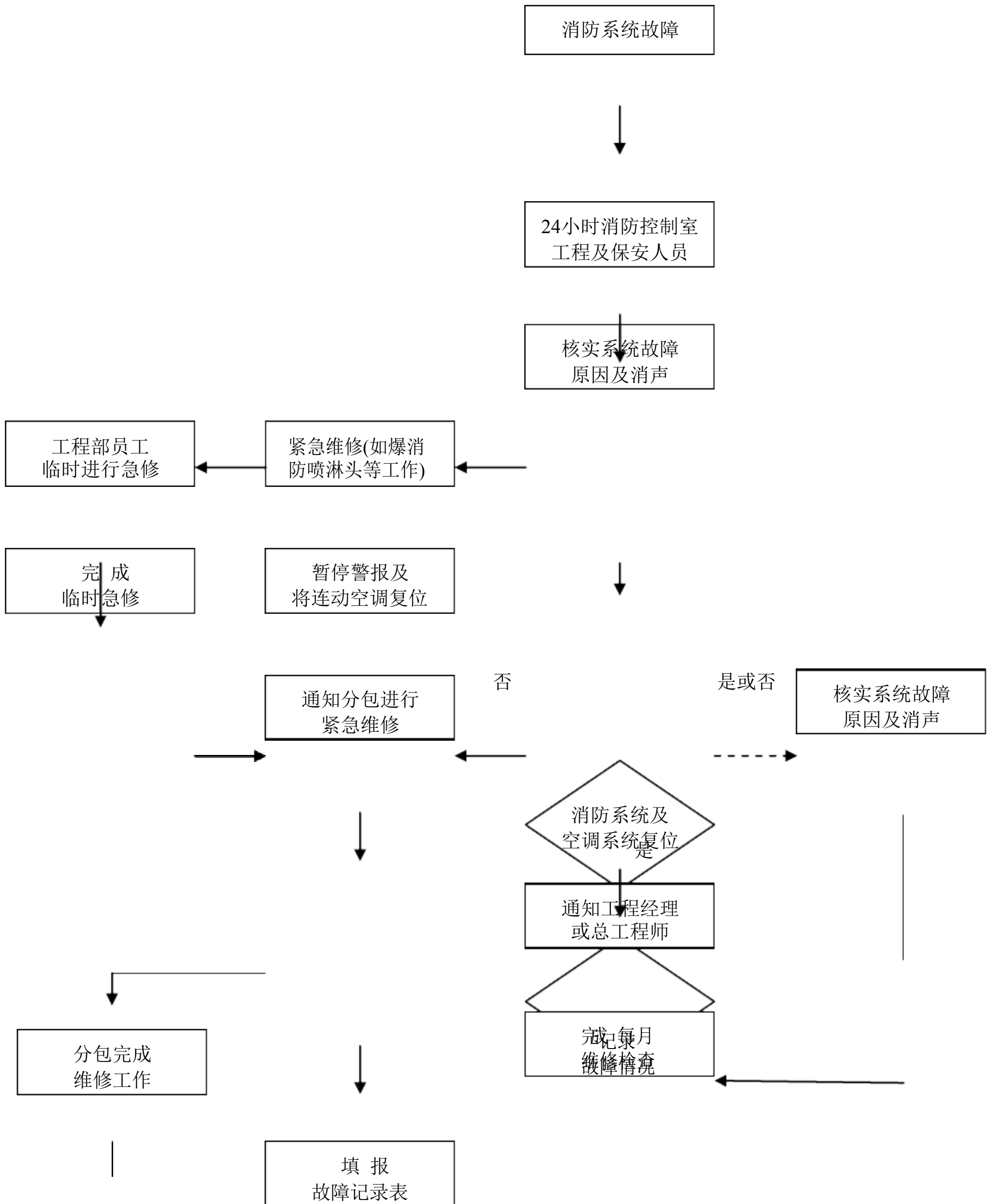
### 消防日常检查流程

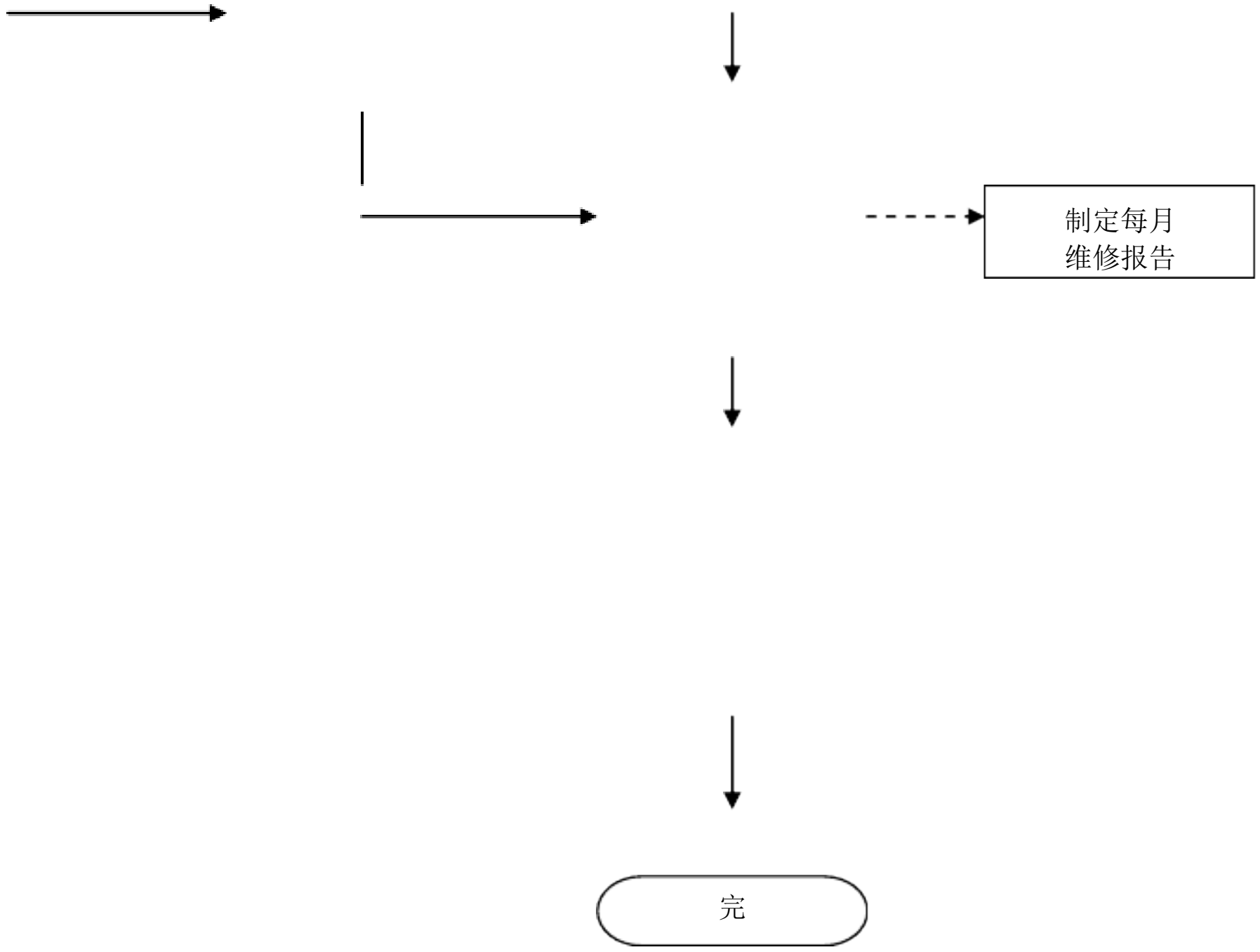
由于消防设备维修由消防局认可分包单位负责保养维修，工程部及保安部，共同负责操作监控消防系统运作，如遇上系统上出现故障，工程部及保安部人员需了解故障原因及把系统复位，使消防系统24小时处于正常运行状况，并记录故障点位置及故障情况，通知保养分包单位，作出维修。如消防系统出现不可复位之故障，工程部人员应实时停止警报钟响，及中央空调冷冻送风及排风系统，以免影响大厦用户，并立刻通知负责维修分包单元，进行紧急检查及维修。在完成通知有关分包事

宜后，工程部或保安人员应记录故障时间，原因，通知分包时间，分包处理人员名称，分包到大厦

时间，负责维修人员姓名，完成维修时间，故障原因，修理方法，更换备件名称及数目等，当完成报表后，呈报有关报表给工程部经理，以便作为分包核算维修之用。

## 消防故障处理流程表





故障记录表



日期：\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_

负责部门：\_\_\_\_\_

负责记录人员名称：\_\_\_\_\_

故障系统名称：\_\_\_\_\_

位置：\_\_\_\_\_

联动系统是否复位：( )是；( )否

故障原因：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

工程部/保安部处理方法：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

是否需要通知保养分包单位：

( )是 通知分包单位日期及时间：\_\_\_\_\_

( )否

以上内容仅为本  
文档的试下载部  
分，为可阅读页  
数的一半内容。

如要下载或阅读  
全文，请访问：

<https://d.book18.com/817062114044006140>