

ICS 13.220.20  
CCS C 80

# DB36

江西省地方标准

DB36/T 1086—2025  
代替 DB36/T 1086-2018

## 建筑消防设施维保管理规范

Specification for maintenance and management of building fire equipments

2025 - 04 - 10 发布

2025 - 10 - 01 实施

江西省市场监督管理局 发布



# 目 次

前 言 .....	II
1 范围 .....	1
2 规范性引用文件 .....	1
3 术语和定义 .....	1
4 一般规定 .....	2
5 建筑消防设施维护保养技术要求 .....	3
6 维护保养管理的实施 .....	3
7 质量管理 .....	5
8 档案管理 .....	6
附录 A（规范性） 建筑消防设施维护保养技术标准 .....	7
附录 B（规范性） 消防控制室值班记录表 .....	35
附录 C（规范性） 建筑消防设施故障维修记录表 .....	36
附录 D（规范性） 建筑消防设施巡查记录表 .....	37
附录 E（资料性） 建筑消防设施基本信息表 .....	42
附录 F（资料性） 建筑消防设施维护保养工作计划（示例） .....	46
附录 G（规范性） 建筑消防设施维护保养报告书 .....	47
附录 H（资料性） 消防技术服务信息公示牌 .....	77
参考文献 .....	78

## 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。

本文件代替DB36/T 1086-2018《建筑消防设施维护保养管理规范》，与DB36/T 1086-2018相比，除结构调整和编辑性改动外，主要技术变化如下：

- a) 更改了术语和定义“建筑消防设施”“定期维护保养”（见 3.1、3.8，2018 年版 3.1、3.8）；
- b) 增加了术语和定义“消防技术服务机构”（见 3.9）；
- c) 增加了设有其他建筑消防设施的物业所有人或管理人维护保养要求（见 4.1）；
- d) 增加了同一建筑物内的建筑消防设施由两个或两个以上消防技术服务机构维护保养要求（见 4.4）；
- e) 增加了消防技术服务机构从业要求（见 4.6）；
- f) 增加了消防技术服务机构对建筑消防设施维护保养过程中发现的火灾隐患的处理要求（见 4.7）；
- g) 增加了石油和天然气工程、汽车加油加气加氢站、火力发电厂与变电站等建筑消防设施维护保养要求（见 5.3）；
- h) 更改了日常管理的值班要求（见 6.1.1.1，2018 年版 6.1.1.1）；
- i) 更改了定期维护保养的合同要求（见 6.2.1.2、6.2.1.3，2018 年版 6.2.1.2、6.2.1.3、6.2.1.5）；
- j) 删除了施工单位合同要求（见 2018 年版 6.2.1.4）；
- k) 更改了消防技术服务机构首次维护保养的要求（见 6.2.4.1，2018 年版 6.2.4.1）；
- l) 更改了消防技术服务机构现场维护保养人数的要求（见 6.2.4.3，2018 年版 6.2.4.3）；
- m) 增加了消防技术服务机构当日维护保养工作结束后的工作要求（见 6.2.4.4）；
- n) 更改了消防技术服务机构维护保养后出具“建筑消防设施维护保养报告书”的时间要求（见 6.2.4.6，2018 年版 6.2.4.5）；
- o) 增加了消防技术服务机构对建筑消防设施维护保养后应当制作消防技术服务信息公示牌的要求（见 6.2.4.7）；
- p) 增加了人员密集场所在建筑消防设施维护保养期间的使用管理要求（见 6.2.5.2）；
- q) 更改了灭火器维修的要求（见 6.2.5.3，2018 年版 6.2.4.10）；
- r) 更改了消防技术服务机构项目负责人和消防设施操作员的职责（见 7.3，2018 年版 7.3）；
- s) 增加了消防技术服务机构出具“建筑消防设施维护保养报告书”的工作要求（见 7.4）；
- t) 删除了消防技术服务机构对委托单位回访次数要求（见 7.5，2018 年版 7.4）；
- u) 更改了附录 A “建筑消防设施维护保养技术标准”；
- v) 更改了附录 D “建筑消防设施巡查记录表”；
- w) 删除了附录 E “建筑消防设施维护保养合同（参考样式）（见 2018 年版附录 E）”；
- x) 更改了附录 E “建筑消防设施基本信息表（见附录 E，2018 年版附录 F）”；
- y) 增加了附录 F “建筑消防设施维护保养工作计划（示例）（见附录 F）”；
- z) 更改了附录 G “建筑消防设施维护保养报告书”（见附录 G，2018 年版附录 G）。

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。

本文件由江西省消防救援局提出。

本文件由江西省消防标准化技术委员会（JX/TC 047）归口。

本文件主要起草单位：江西省消防救援局法制与社会消防工作处、九江市消防救援局、萍乡市消防救援局、南昌市消防救援局、抚州市消防救援局、吉安市消防救援局、景德镇市消防救援局。

本文件主要起草人：江平华、彭妮娜、刘伟、曾柳青、刘峰、徐帅、熊伟荣、阮海波、温海军、余平、江华汉。

本文件及其所代替文件的历次版本发布情况为：

——2018年首次发布为 DB36/T 1086-2018；

——本次为第一次修订。



# 建筑消防设施维保管理规范

## 1 范围

本文件规定了建筑消防设施维护保养管理的一般规定、技术要求、维保管理的实施、质量管理、档案管理等内容。

本文件适用于本省行政区域内的建筑消防设施维护保养管理。

## 2 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/T 5907（所有部分） 消防词汇
- 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修保养与报废
- GB/T 44481 建筑消防设施检测技术规范
- GB 50116 火灾自动报警系统设计规范
- GB 50166 火灾自动报警系统施工及验收标准
- GB 55036 消防设施通用规范
- GB 55037 建筑防火通用规范
- SH/T 3218 石油化工消防设施维护保养技术标准

## 3 术语和定义

GB/T 5907界定的以及下列术语和定义适用于本文件。

### 3.1

**建筑消防设施** building fire protection facilities

建筑中设置的用于火灾报警、灭火、防烟排烟、人员疏散、防火分隔、灭火救援等设施的总称。

[来源：GB/T 44481-2024，3.1]

### 3.2

**巡查** exterior inspection

对建筑消防设施直观属性的检查。

[来源：GB 25201-2010，3.1]

### 3.3

**保养 maintain**

对建筑消防设施的设备、管道、阀门等部件，在规定的时间内采取清洁、紧固、除锈、润滑等措施的过程。

3.4

**故障 fault**

建筑消防设施或其部件出现异常并可能导致消防设施部分或全部丧失功能的情况。

3.5

**维修 repair**

对建筑消防设施存在的故障进行排除的过程。

3.6

**维护保养 maintenance**

保证建筑消防设施功能正常所进行的工作，包括巡查、检查测试、维修、保养等。

3.7

**定期维护保养 regular maintenance**

按规定的周期对建筑消防设施进行巡查、检查测试、维修、保养，使其保持正常工作状态。

3.8

**消防技术服务机构 fire protection technical service provider**

从事消防设施维护保养检查测试、消防安全评估等社会消防技术服务活动的企业。

4 一般规定

4.1 设有火灾自动报警系统、自动灭火系统和防烟排烟系统等建筑消防设施的物业所有人或管理人应当委托消防技术服务机构进行建筑消防设施维护保养。设有其他建筑消防设施的物业所有人或管理人，自身有维护保养能力的，应明确职能部门和人员，按照本文件的要求定期开展建筑消防设施维护保养；自身没有维护保养能力的，应当委托消防技术服务机构进行建筑消防设施维护保养。

4.2 保修期内的建筑消防设施由施工单位进行维护保养时，施工单位应按照法律法规、技术规范和操作规程等要求开展维护保养活动。施工单位不能按照本文件开展建筑消防设施维护保养服务活动，建筑消防设施使用管理单位应当另行委托消防技术服务机构开展建筑消防设施维护保养。

4.3 两个及以上产权单位、使用单位共用建筑消防设施时，产权单位、使用单位应当协商、订立协议，明确各方的建筑消防设施管理责任，并确定责任单位对共用建筑消防设施进行统一管理，由责任单位委托维护保养单位对建筑消防设施进行维护保养。

4.4 同一建筑物内的建筑消防设施由两个或两个以上消防技术服务机构进行维护保养时，各消防技术服务机构维护保养范围内的建筑消防设施在消防控制室的显示、手动控制功能、联动控制功能的检查和测试应符合 GB 50116 的相关规定。

4.5 建筑消防设施使用管理单位应自行或委托消防技术服务、安全监测等机构，运用物联网技术将火灾报警、消防设施和安全用电监测等数据接入城市物联网消防远程监控系统，并设置建筑消防设施标识，加强建筑消防设施规范化管理。

- 4.6 消防技术服务机构应当符合国家规定的从业条件，指派取得相应职业资格证书的从业人员，按照法律法规、技术规范和操作规程等要求，对委托单位的建筑消防设施定期维护保养，保证经过维护保养的建筑消防设施的质量符合标准要求，对维护保养结果承担法律责任，出具真实、规范的记录报告。
- 4.7 消防技术服务机构对建筑消防设施维护保养过程中发现的火灾隐患，应提出书面整改建议，并协助建筑消防设施使用管理单位消除火灾隐患。
- 4.8 消防技术服务机构应定期培训委托单位的消防控制室值班操作人员，协助委托单位开展灭火和应急疏散演练等工作。

## 5 建筑消防设施维护保养技术要求

- 5.1 消防技术服务机构对委托单位的建筑消防设施的维护保养周期和标准不应低于本文件附录 A 的规定。
- 5.2 自行维护保养建筑消防设施的物业所有人或管理人应参照本文件附录 A 的规定，按照国家消防技术标准定期对建筑消防设施进行维护保养，确保建筑消防设施处于正常工作状态。
- 5.3 石油和天然气工程、汽车加油加气加氢站、火力发电厂与变电站等建筑消防设施的维护保养，当有专门的法律法规和标准要求时，宜从其规定。石油化工企业建筑消防设施维护保养的技术要求应按 SH/T 3218 执行。
- 5.4 消防技术服务机构和建筑消防设施使用管理单位在重要节假日、重大活动等时期应根据建筑消防设施使用情况或消防救援机构要求增加维护保养的频次。

## 6 维护保养管理的实施

### 6.1 日常管理

#### 6.1.1 值班

- 6.1.1.1 建筑消防设施使用管理单位应按照 GB 25201 要求建立消防控制室值班制度，落实值班人员，也可由消防技术服务机构委派人员值班，但消防安全管理责任仍由建筑消防设施使用管理单位承担。
- 6.1.1.2 消防控制室值班时间和人员应符合以下要求：
- 实行每日 24h 值班制度，值班人员具备的条件应符合国家有关规定；
  - 每班人员应不少于 2 人，值班人员对火灾报警控制器进行日检查、接班、交班时，应填写《消防控制室值班记录表》，《消防控制室值班记录表》见附录 B。值班期间每 2h 记录一次消防控制室内消防设备的运行情况，及时记录消防控制室内消防设备的火警或故障情况。
- 6.1.1.3 消防控制室值班人员接到报警信号后，应按下列程序进行处理：
- 接到火灾报警信息后，应立即确认；
  - 确认属于误报时，查找误报原因并填写《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》见附录 C；
  - 火灾确认后，应当立即确认火灾报警联动控制开关处于自动状态，按操作规程启动消防设施，同时拨打“119”火警电话报警；
  - 立即启动单位内部灭火和应急疏散预案，同时报告单位消防安全责任人，单位消防安全责任人接到报告后应立即赶赴现场。

#### 6.1.2 巡查

6.1.2.1 建筑消防设施巡查应由归口管理建筑消防设施的部门或单位实施，按照工作、生产、经营的实际情况，将巡查的职责落实到相关的工作岗位。

6.1.2.2 建筑消防设施巡查应明确各类建筑消防设施的巡查部位、内容和频次，巡查内容见《建筑消防设施巡查记录表》，《建筑消防设施巡查记录表》见附录 D。

6.1.2.3 建筑消防设施巡查频次应满足下列要求：

- a) 消防安全重点单位，每日巡查一次；
- b) 公众聚集场所营业时，每 2h 巡查一次，应将建筑消防设施的巡查内容全部或部分纳入其中，全部建筑消防设施应保证每日至少巡查一次；
- c) 医院、养老院、寄宿制的学校、托儿所、幼儿园等场所应当加强夜间巡查；
- d) 其他单位，每周至少巡查一次。

## 6.2 定期维护保养

### 6.2.1 合同签订

6.2.1.1 消防技术服务机构承揽维护保养项目，应当与委托单位签订《建筑消防设施维护保养合同》（以下简称《合同》）。

6.2.1.2 《合同》应明确双方的法律责任和义务，包括但不限于下列内容：

- a) 维护保养范围，包括委托维护保养的各建筑物名称、地址、使用性质、建筑高度、建筑面积、工业建筑的火灾危险性类别和委托维护保养的建筑消防设施名称；
- b) 双方协商不属于合同约定的维护保养的建筑消防设施，应明确由甲方自行或另行委托其他单位进行维护保养；
- c) 建筑消防设施已损部件的购置责任；
- d) 合同服务期限；
- e) 项目负责人姓名和联系电话；
- f) 双方的消防安全责任、权利和义务；
- g) 违约责任、处理方式；
- h) 消防技术服务机构在全国社会消防技术服务信息系统中的基本信息截图及营业执照复印件等。

6.2.1.3 《合同》应加盖双方单位印章或合同专用章，由法定代表人、个体工商户经营者或授权委托人签字。

### 6.2.2 技术交底

6.2.2.1 建筑消防设施使用管理单位应向消防技术服务机构交代建筑物的功能与特点，提供建筑消防设施的验收文件、产品、系统使用说明书、系统调试记录，以及建筑消防设施平面布置图、系统图、地址编码表、平面地址编码图和各设备逻辑关系等技术资料。

6.2.2.2 委托双方应当就开展建筑消防设施维护保养工作进行充分沟通交流，明确建筑消防设施维护保养范围、内容、工作标准、特殊情况的处理和维护保养任务分工等。

6.2.2.3 消防技术服务机构应向委托单位作出保密承诺。

### 6.2.3 服务准备

6.2.3.1 消防技术服务机构应填写《建筑消防设施基本信息表》，《建筑消防设施基本信息表》见附录 E，经委托单位盖章确认后作为建筑消防设施维护保养工作的基础资料。

6.2.3.2 消防技术服务机构应根据维护保养项目建筑消防设施的类别和规模，结合维护保养周期（月、季、年）的不同工作内容，制定《建筑消防设施维护保养工作计划》，《建筑消防设施维护保养工作计

划》见附录 F，经消防技术服务机构技术负责人和委托单位审核同意后由维护保养项目负责人和操作人员具体实施。

#### 6.2.4 维护保养

6.2.4.1 《合同》签订后，消防技术服务机构开展首次维护保养，应按照本文件规定的年度维护保养要求实施。

6.2.4.2 消防技术服务机构应每月对建筑消防设施至少提供一次维护保养服务，每个年度周期应提供一次全面的维护保养服务。

6.2.4.3 消防技术服务机构对建筑消防设施进行维护保养服务时，应客观记录现场测试消防设施的具体位置、名称、编号、数量等。建筑消防设施使用管理单位应派人参加，并对测试结果审核确认。

6.2.4.4 当日维护保养工作结束后，消防技术服务机构应复位测试维护保养的相关设备，使其处于正常运行状态。

6.2.4.5 对检查、测试发现的问题，应立即做修复处理，填写《建筑消防设施故障维修记录表》，经项目负责人确认后留存；对按照合同约定应由委托单位购置配件、实施清洗的，应当敦促其尽早落实。

6.2.4.6 消防技术服务机构每次维护保养服务后，应在 7d 内出具《建筑消防设施维护保养报告书》（以下简称《报告书》，《报告书》见附录 G）。其间因故未能完成维修、保养任务的，应当在《报告书》中注明理由。

6.2.4.7 消防技术服务机构对建筑消防设施进行维护保养后，应当制作包含消防技术服务机构名称、建筑消防设施、技术负责人、项目负责人、消防设施操作员和维护保养日期等信息的标识牌（见附录 H），在建筑的消防控制室等醒目位置予以公示。

6.2.4.8 消防技术服务机构开展定期维护保养服务，应当遵守下列规定：

- a) 应当对消防设施组件的外观和工作状态进行检查，对存在破损、变形、锈蚀、渗漏等情况的，及时采取修理、更换、除锈等措施恢复正常；
- b) 应当对消防设施线路、管道、阀门及控制阀门的铅封、锁链等进行检查，对存在破损、松动、锈蚀、渗漏等情况的，及时采取补漏、紧固、除锈、刷漆、润滑、更换等措施恢复正常；
- c) 应当对消防设施各类标识进行检查，对存在破损、不齐全等情况的，及时进行更换和补齐；
- d) 对火灾探测器，应当根据国家标准和产品说明书的要求通知委托单位进行清洗或更换。

6.2.4.9 火灾探测报警产品达到使用寿命时一般应报废。若继续使用，应对所有达到使用寿命的产品按 GB 29837 要求进行测试，所有测试结果均应合格。

#### 6.2.5 故障维修

6.2.5.1 消防技术服务机构应当在接到委托单位关于建筑消防设施出现故障的通知后，于 24h 内到达现场开展维修或更换设备，维修或更换设备应在 48h 内完成；需要由供应商或者生产企业提供零配件时，宜在 5d 内完成。故障排除后，消防技术服务机构应进行相应功能试验，填写《建筑消防设施故障维修记录表》。

6.2.5.2 建筑消防设施维修期间，建筑消防设施使用管理单位和消防技术服务机构应采取确保消防安全的有效措施。需暂时停用建筑消防设施进行维修的，应经委托单位消防安全责任人批准；人员密集场所的建筑消防设施使用管理单位还应当在建筑入口等明显位置公告。

6.2.5.3 灭火器维修由生产企业或生产企业授权的机构承担，并对维修后的灭火器质量负责。

### 7 质量管理

7.1 消防技术服务机构应当建立健全质量管理体系，明确各类人员工作职责，制定建筑消防设施维护保养作业指导书、维护保养工作制度和质量管理制

- a) 建筑消防设施维护保养作业指导书应列出维护保养的项目、内容、流程、方法和要求；
- b) 维护保养工作制度包括消防设施测试、保养、维修、故障处置制度，以及现场安全作业制度、仪器设备管理制度、档案管理制度等；
- c) 质量管理制

7.2 消防技术服务机构应当设立技术负责人，对消防技术服务质量进行检查和监督，对本单位出具的《报告书》进行技术审核。

7.3 对每个维护保养项目，消防技术服务机构应当指定项目负责人和消防设施操作人员，到项目现场进行消防技术服务。

- a) 项目负责人负责与维护保养项目相关人员的沟通和联系，收集、整理项目的相关技术资料，编制《建筑消防设施维护保养工作计划》，监督和指导消防设施操作人员落实维护保养工作计划，对本单位出具的《报告书》进行质量审核，及时向建筑消防设施使用管理单位反馈消防设施维护保养情况。
- b) 消防设施操作人员具体实施建筑消防设施维护保养工作，及时处理维护保养中发现的问题，确保消防设施正常运行，并负责填写建筑消防设施维护保养报告记录并签名。

7.4 消防技术服务机构出具的报告书应当由技术负责人、项目负责人签名并加盖执业印章，同时加盖消防技术服务机构印章。

7.5 消防技术服务机构应充分了解和收集委托单位的意见、建议和投诉，不断提高服务质量。

7.6 消防技术服务机构应当建立常态化的消防业务培训制度，鼓励员工积极学习消防法律法规、消防技术标准、消防设施维修技巧等方面的业务知识，不断提高技术水平和业务能力。

7.7 消防技术服务机构应建立建筑消防设施维护保养服务平台，对消防从业人员的执业活动进行全过程监管和质量进度控制，实时上传和更新数据，定期对其工作业绩及工作质量进行考评，奖优罚劣。

7.8 消防技术服务机构应当储备一定数量的建筑消防设施易损件或与有关产品厂家、供应商签订相关合同，以保证供应。对外购的零部件等进行进货检验，检验合格方可使用，应保存进货检验记录。

7.9 消防技术服务机构应当按照相关文件要求配备消防技术服务基础设备和消防设施维护保养测试设备，明确专人管理、维护和保养，确保设备处于完好状态；对依法需要计量检定、校准的设备，应按规定进行计量检定、校准。

## 8 档案管理

8.1 建筑消防设施维护保养管理档案包括建筑消防设施使用单位管理档案和维护保养单位管理档案。

8.2 建筑消防设施使用单位管理档案包括建筑消防设施的验收文件和产品、系统使用说明书、系统调试记录、建筑消防设施平面布置图、建筑消防设施系统图等原始技术资料；建筑消防设施的值班记录、巡查记录、测试记录、故障维修记录以及维护保养工作计划、维护保养记录、自动消防控制室值班人员基本情况档案及培训记录。

8.3 消防技术服务机构管理档案包括有关制度规定、业务培训记录、工作奖惩；从业人员名册、劳动合同、技术负责人任命文件、取得的职业资格证书复印件、项目负责人和操作人员的个人工作档案；建筑消防设施维护保养合同、建筑消防设施基本信息表、维护保养工作计划、建筑消防设施维护保养作业指导书、建筑消防设施维护保养报告书、建筑消防设施故障维修记录表、消防设施的平面布置图、系统图、产品、系统使用说明书等。

8.4 建筑消防设施的原始技术资料应长期保存。消防控制室值班记录表、建筑消防设施巡查记录表的存档时间不应少于1年。建筑消防设施维护保养合同、建筑消防设施维护保养工作计划、建筑消防设施维护保养报告书、建筑消防设施故障维修记录等资料的存档时间不应少于6年，信息化方式记载和保存时间不应少于10年。

附 录 A  
(规范性)  
建筑消防设施维护保养技术标准

建筑消防设施维护保养技术标准见表A.1。

表 A.1 建筑消防设施维护保养技术标准

1. 消防供电配电设施				
类 型	内 容		周 期	维 护 保 养 测 试 标 准 和 方 法
技 术 要 求	消 防 配 电 柜 (箱)	试验主、备电切换功能	每季	1. 自动控制方式下, 手动切断消防主电源, 备用消防电源应 2s 内投入使用且指示灯点亮; 恢复主电源供电, 电气控制柜应自动转换为主电源工作状态。2. 手动控制方式下, 切断消防主电源, 备用电源投入使用且指示灯点亮。
		消防电源主、备电源供电能力测试	每季	共用的消防用电设备、发生火灾的防火分区内的消防用电设备及所有与其关联的防火分区消防用电设备分别在消防主电源、备用电源情况下运行不小 10min。
	自 备 发 电 机 组	试验发电机自动、手动启动功能	每月	1. 采用自动控制方式启动发电机, 30s 后核对仪表的显示及其数据, 观察机组的运行情况, 试验时间不应超过 10min; 对设有机械换气设备的, 应运行正常。恢复市电正常供电后, 应能自动切换至正常电源, 机组能自动退出工作, 并延时停机。2. 采用手动控制方式启动发电机, 查看输出指标及信号。3. 查看发电机房的通风设施。对设置机械换气设备的机房, 手动启动换气设备, 观察其运行情况。
		测试发电机启动电源电压及电量	每月	使用万用表或电池测试仪检查蓄电池电压, 使用电池测试仪测试电池电量。发电机启动蓄电池电压、电量正常, 符合规范及设计电量要求。
	储油设施	核对储油量	每月	储油设施内的油量应能满足发电机在设计连续供电时间内正常运行的用量, 且储油间内的储油量不应大于 1m <sup>3</sup> , 液位显示应正常, 储油间油箱通向室外的通气管及通气管上的呼吸阀应完好、无锈。
保 养 要 求	双电源自动切换装置、电缆接头、线标		每季	清洁双电源自动切换装置内外机箱、电缆及进出线表面灰尘和油污。检查电缆接头, 紧固所有导线和端子; 对线标进行整理, 使其保持清晰。

表 A.1 建筑消防设施维护保养技术标准（续）

保养要求	发动机及附属设备	每月	清洁发动机及附属设备外表。	
	装置、支架和紧固件。	每月	检查装置、支架和紧固件，存在锈蚀的应及时维护、锈蚀严重的应更换。	
<b>2.火灾自动报警系统</b>				
技术要求	火灾探测器	试验火灾报警功能	每月	每月不应少于 8%，每季不应少于 25%，应保证每年对每一只探测器至少进行一次火灾报警功能检查。采用专用的测试仪或模拟报警的方法，使探测器处于报警状态，观察探测器火警确认灯点亮情况，检查控制器火灾报警情况、火警信息记录和显示情况。点型火焰探测器和图像型火灾探测器应在探测器监视区域内最不利处进行测试。
	手动火灾报警按钮	试验火灾报警功能	每月	每月不应少于 8%，每季不应少于 25%，应保证每年对每一只报警按钮至少进行一次火灾报警功能检查。1. 使按钮动作，观察按钮火警确认灯的点亮情况；检查控制器火灾报警情况、火警信息记录和火警信息显示情况。2. 复位手动火灾报警按钮的机械结构，手动操作控制器的复位键，观察按钮火警确认灯熄灭情况。
	室内消火栓按钮	试验室内消火栓按钮报警功能	每季	每季不应少于 25%，每年全数。1. 触发消火栓按钮动作，消火栓按钮启动确认灯应点亮并保持，消防联动控制器应发出声、光报警信号；2. 消防联动控制器应显示启动设备名称和地址注释信息；3. 消防泵启动后，消火栓按钮回答确认灯应点亮并保持。
	火灾报警控制器	试验火灾报警、火警优先、故障报警、自检、消音复位、短路隔离保护、二次报警功能	每月	每月全数检查。1. 火灾报警功能：使火灾探测器发出火灾报警信号或触发手动火灾报警按钮发出报警信号，控制器应在 10s 内发出火灾报警声、光信号。控制器应显示火灾信息，并保持直至手动复位。 2. 火警优先功能：先模拟探测器或手动报警按钮断路故障，再模拟探测器或手动报警按钮处于火灾报警状态，火灾报警控制器应优先显示火灾报警信息。 3. 故障报警功能：将控制器与任一现场部件之间的连接断路，控制器应在 100s 内发出与火灾报警信号有明显区别的故障报警声、光信号，显示并记录故障报警时间。 4. 自检功能：操作自检键，控制器应能对面板上所有的指示灯、显示器和音响器件进行功能自检。 5. 消音复位功能：当报警控制器处于报警状态时，手动操作消音键，控制器声信号应消除。消声后，应点亮消音指示灯；手动操作复位键，控制器应在 20s 内完成复位，并在显示器上显示完成复位的状态信息。 6. 短路隔离保护功能：使总线任一点线路短路，检查隔离保护现场部件的数量，检查控制器地址注释信息显示情况。 7. 二次报警功能：使一只火灾探测器发出火灾报警信号，控制器发出火灾报警声、光信号，手动消除火灾报警声信号，使另一部位的火灾探测器发出火灾报警信号，检查控制器消音功能、火灾报警声信号再启动功能和火灾报警信息显示功能。
	火灾显示盘	试验报警、显示功能	每月	每月不应少于 8%，每季不应少于 25%，应保证每年对每一台火灾显示盘至少进行一次火灾报警、显示功能检查。现场触发一只火灾探测器或手动火灾报警按钮，查看火灾显示盘，其红色火灾报警总指示灯应点亮，显示盘发出火灾报警声、光信号，显示火灾发生部位应与实际一致。
	消防联动控制器输出模块	试验输出模块启动功能	每月	每月不应少于 8%，每季不应少于 25%，应保证每年对每一只模块至少进行一次启动功能检查。操作消防联动控制器向输出模块发出启动控制信号，输出模块应在 3s 内动作，并点亮动作指示灯；操作消防联动控制器向输出模块发出停止控制信号，输出模块应在 3s 内动作，并熄灭动作指示灯。消防联动控制器应有启动指示，显示启动设备的名称和地址注释信息。

表 A.1 建筑消防设施维护保养技术标准（续）

技术要求	消防电话总机	试验呼叫功能	每月	将消防电话总机呼叫任一部消防电话分机，消防电话分机应能在 3s 内发出声、光指示信号，通话应清晰，无振鸣现象。
	消防电话分机、电话插孔	试验呼叫功能	每月	每月不应少于 8%，每季不应少于 25%，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。将一部消防电话分机摘机或使用电话插孔与电话总机建立通话，消防电话总机应在 3s 内发出呼叫声、光信号。
	消防设备应急电源	试验转换功能	每季	确认消防设备应急电源处于正常监视状态，断开主电源，观察是否自动转换到电池组供电。恢复主电源，观察消防设备应急电源是否自动转换到主电源供电，并分别显示主、备电源的状态。
	消防控制室图形显示装置及传输设备	测试接收和显示火灾报警、联动控制、反馈信号功能	每月	使火灾报警控制器、消防联动控制器发出火灾报警信号、联动控制信号、反馈信号，显示装置应在 10s 内显示报警或启动设备对应的建筑位置、建筑平面图，在建筑平面图上指示报警或启动设备的物理位置、报警或启动设备的地址注释信息、记录报警或启动时间，且显示的信息应与控制器的显示信息一致。
	火灾警报器	测试火灾警报功能	每月	设有“警报器”按键的火灾报警控制器，可直接按下“警报器”按键；未设有“警报器”按键的火灾报警控制器，可触发同一报警区域的两只独立的火灾探测器或一只火灾探测器与一只手动火灾报警按钮的报警信号，或手动操作火灾报警控制器信号，启动所有火灾警报器。
	消防应急广播控制设备、扬声器	测试应急广播功能	每月	每月不应少于 8%，每季不应少于 25%，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。1. 操作消防应急广播控制设备使扬声器播放应急广播信息，语音信息应清晰，声压级应符合 GB 50166 的规定。2. 消防应急广播与普通广播或背景音乐广播合用时，应具有强制切入消防应急广播的功能。
	火灾警报和消防应急广播系统	测试联动控制功能	每季	触发报警区域内符合联动控制条件的两只火灾探测器，或一只火灾探测器和一只手动火灾报警按钮发出火灾报警信号；消防联动控制器应发出火灾警报装置和应急广播控制装置动作的启动信号，点亮启动指示灯；报警区域内所有的火灾声光警报器和扬声器应交替工作。
	消防联动控制器手动控制功能	测试消火栓系统消防水泵直接手动控制功能	每月	1. 手动操作消防联动控制器直接手动控制的消防水泵启动控制按钮、按键，对应的消防水泵控制箱（柜）应控制消防水泵启动；2. 手动操作消防联动控制器直接手动控制的消防水泵停止控制按钮、按键，对应的消防水泵控制箱（柜）应控制消防水泵停止运转；3. 消防控制室图形显示装置应显示消防联动控制器的直接手动启动、停止控制信号。
	测试湿式、干式喷水灭火系统消防水泵直接手动控制功能	每月	1. 手动操作消防联动控制器直接手动控制的消防水泵启动控制按钮、按键，对应的消防水泵控制箱（柜）应控制消防水泵启动；2. 手动操作消防联动控制器直接手动控制的消防水泵停止控制按钮、按键，对应的消防水泵控制箱（柜）应控制消防水泵停止运转；3. 消防控制室图形显示装置应显示消防联动控制器的直接手动启动、停止控制信号。	

表 A.1 建筑消防设施维护保养技术标准（续）

技术要求	消防联动控制器手动控制功能	测试预作用系统消防水泵、排气阀前电动阀直接手动控制功能	每月	关闭预作用阀组系统侧控制阀门。1. 手动操作消防联动控制器直接手动控制的消防水泵、预作用阀组、排气阀前电动阀的开启控制按钮、按键，对应的消防水泵、预作用阀组、排气阀前电动阀应开启；2. 手动操作消防联动控制器直接控制的消防水泵、排气阀前电动阀的关闭控制按钮、按键，对应的消防水泵、排气阀前电动阀应关闭；3. 消防控制室图形显示装置应显示消防联动控制器的直接手动启动、停止控制信号。
		测试雨淋系统消防水泵、阀组直接手动控制功能	每月	关闭雨淋阀组系统侧控制阀门。1. 手动操作消防联动控制器直接手动控制的消防水泵、雨淋阀组的开启控制按钮、按键，对应的消防水泵、雨淋阀组应开启；2. 手动操作消防联动控制器直接驱动控制的消防水泵的关闭控制按钮、按键，对应的消防水泵应关闭；3. 消防控制室图形显示装置应显示消防联动控制器的直接手动启动、停止控制信号。
		测试水幕系统消防水泵、阀组直接手动控制功能	每月	关闭水幕系统雨淋阀组系统侧控制阀门。1. 手动操作消防联动控制器直接手动控制的消防水泵、雨淋阀组的开启控制按钮、按键，对应的消防水泵、雨淋阀组应开启；2. 手动操作消防联动控制器直接控制的消防水泵的关闭控制按钮、按键，对应的消防水泵应关闭；3. 消防控制室图形显示装置应显示消防联动控制器的直接手动启动、停止控制信号。
		测试防烟风机、排烟风机直接手动控制功能	每月	1. 手动操作消防联动控制器直接驱动控制的防烟风机、排烟风机开启控制按钮、按键，对应的风机控制箱（柜）应控制防烟风机、排烟风机启动；2. 手动操作消防联动控制器直接手动控制的防烟风机、排烟风机停止控制按钮、按键，对应的风机控制箱（柜）应控制防烟风机、排烟风机停止运转；3. 消防控制室图形显示装置应显示消防联动控制器的直接手动启动、停止控制信号。
	消防联动控制器联动控制功能	试验对室内消火栓系统联动控制功能	每季	每季不应少于 25%，每年全数。1. 触发报警区域的两只火灾探测器，或一只火灾探测器和一只手动火灾报警按钮发出火灾报警信号，同时使消火栓按钮动作。2. 消防联动控制器应发出控制消防泵启动的启动信号，点亮启动指示灯，消防泵控制箱（柜）应控制消防泵启动。
		试验对湿式、干式喷水灭火系统的联动控制功能	每季	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。1. 触发报警阀防护区域内符合联动控制条件的一只火灾探测器或一只手动火灾报警按钮发出火灾报警信号、使报警阀的压力开关动作；2. 消防联动控制器应发出控制消防水泵启动的启动信号，点亮启动指示灯，消防泵控制箱（柜）应控制启动消防泵。
		试验对预作用喷水灭火系统的联动控制功能	每季	应保证每年对每一个防护区域至少进行一次控制功能检查。关闭预作用阀组系统侧控制阀门。1. 触发报警阀防护区域内符合联动控制条件的两只火灾探测器，或一只火灾探测器和一只手动火灾报警按钮发出火灾报警信号；2. 消防联动控制器应发出控制预作用阀组开启的启动信号，系统设有快速排气装置时，消防联动控制器应同时发出控制排气阀前电动阀开启的启动信号，点亮启动指示灯；3. 预作用阀组、排气阀前的电动阀应开启。
		试验对雨淋系统的联动控制功能	每季	应保证每年对每一个防护区域至少进行一次控制功能检查。关闭雨淋阀组系统侧控制阀门。1. 触发雨淋阀组防护区域内符合联动控制条件的两只感温火灾探测器，或一只感温火灾探测器和一只手动火灾报警按钮发出火灾报警信号；2. 消防联动控制器应发出控制雨淋阀组开启的启动信号，点亮启动指示灯，雨淋阀组应开启。
		试验对自动控制的的水幕系统联动控制功能	每季	应保证每年对每一个防护区域至少进行一次控制功能检查。关闭雨淋阀组系统侧控制阀门。1. 触发报警区域内符合联动控制条件的两只感温火灾探测器发出火灾报警信号；2. 消防联动控制器应发出控制雨淋阀组开启的启动信号，点亮启动指示灯，雨淋阀组应开启。

表 A.1 建筑消防设施维护保养技术标准（续）

技术要求	消防联动控制器联动控制功能	试验电梯联动控制功能	每季	应保证每年对每一个防护区域至少进行一次控制功能检查。1. 使报警区域符合电梯联动控制触发条件的火灾探测器、手动火灾报警按钮发出火灾报警信号；2. 消防联动控制器应按设计文件的规定发出控制电梯停于首层或转换层。
		试验非消防电源联动控制功能	每季	应保证每年对每一个防护区域至少进行一次控制功能检查。1. 使报警区域符合非消防电源联动控制触发条件的火灾探测器、手动火灾报警按钮发出火灾报警信号；2. 消防联动控制器应按设计文件的规定切断非消防电源。
	接地装置	测试接地电阻值	每年	将等电位箱（接地体）与接地电阻测试仪正确连接，测量共用接地装置接地电阻值不应大于 $1\Omega$ ，测量专用接地装置接地电阻值不应大于 $4\Omega$ 。
保养要求	应急广播系统主机、扬声器、消防电话总机、消防专用电话		每月	清洁应急广播系统主机、扬声器、消防电话总机、消防专用电话。
	火灾报警控制器及联动控制器内外机柜		每月	清洁火灾报警控制器及联动控制器内外机柜。
	打印机		每月	检查维护打印机。
	端子箱、模块箱		每月	清洁、除尘端子箱、模块箱。
	火灾自动报警系统设备、支架和紧固件		每月	检查设备、支架和紧固件，存在锈蚀的应及时维护。
备用电源充放电试验		每年	对备用电源进行充放电试验。	
<b>3. 电气火灾监控系统</b>				
技术要求	电气火灾监控探测器	对探测器进行监控报警功能检查	每月	每月不应少于 8%，每季不应少于 25%，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。剩余电流式电气火灾监控探测器：采用剩余电流发生器对探测器施加报警设定值的剩余电流，探测器的报警确认灯应在 30s 内点亮并保持。测温式电气火灾监控探测器：采用发热试验装置给监控探测器加热至设定的报警温度，探测器的报警确认灯应在 40s 内点亮并保持。故障电弧探测器：1. 切断探测器的电源线和被监测线路，将故障电弧发生装置接入探测器，接通探测器的电源，使探测器处于正常监视状态；2. 应操作故障电弧发生装置，在 1s 内产生 9 个及以下半周期故障电弧，探测器不应发出报警信号；3. 操作故障电弧发生装置，在 1s 内产生 14 个及以上半周期故障电弧，探测器的报警确认灯应在 30s 内点亮并保持。具有指示报警部位功能的线型感温火灾探测器：在线型感温火灾探测器的敏感部件随机选取 3 个非连续测试段，每个测试段的长度为标准报警长度，采用专用的测试仪器或模拟火灾的方法，分别给每个测试段加热至设定的报警温度，探测器的火警确认灯应点亮并保持，并指示报警部位。
	电气火灾监控器	外观及运行状态	每月	控制器应处于正常监视状态，电源应处于主电输出状态，各接线端子应无松动、锈蚀，保护完好，各状态灯显示应正确。

表 A.1 建筑消防设施维护保养技术标准（续）

技术要求	电气火灾监控器	检查报警、故障报警、自检、信息显示与查询、电源等功能	每月	1. 触发自检键，观察控制器面板上所有指示灯、显示器和音响器件是否正常。2. 当报警控制器处于报警状态时，触发自消音键，应能消除声报警信号。3. 触发复位键，系统应能恢复正常状态。4. 启动屏蔽或取消屏蔽，观察地址和设备状态；5. 模拟部件故障，用秒表记录故障报警时间。6. 手动消音后，再次模拟一个报警信号，查看控制器显示情况。7. 当主电源断电时，能自动切换到备用电源。当主电源恢复时，能自动转换到主电源，电源的转换不应使控制器产生误动作。8. 核对正常和异常点位数。
保养要求	电气火灾监控器内外机柜		每月	对电气火灾监控器进行内外机柜除尘、紧固接线端子。
	备用电源充放电试验		每年	对蓄电池备用电源进行充放电试验。
<b>4. 可燃气体探测报警系统</b>				
技术要求	可燃气体探测器	对探测器进行报警功能检查	每月	每月不应少于 8%，每季不应少于 25%，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。1. 对探测器施加浓度为探测器报警设定值的可燃气体标准样气，探测器的报警确认灯应在 30s 内点亮并保持，控制器应发出可燃气体报警声、光信号，并记录报警时间。2. 将线性光束可燃气体探测器发射器发出的光全部遮挡，探测器或其控制装置的故障指示灯应在 100s 内点亮，控制器应显示故障信息。
	可燃气体报警控制器	测试浓度显示、报警、屏蔽、故障报警、自检、电源等功能	每月	1. 结合可燃气体探测器的报警功能测试，查看控制器显示的可燃气体浓度、报警部位，应与现场情况一致。2. 使可燃气体探测器与控制器之间的连线短路、断路，检查控制器是否在 100s 内发出故障报警信号；使控制器与备用电源之间的连线短路、断路，检查控制器是否在 100s 内发出故障报警信号。3. 手动操作屏蔽单个部位或回路，控制器应在屏蔽操作完成后 2s 内启动屏蔽指示；手动操作自检功能，控制器应能显示所有指示灯（器）、显示器；断开主电源应能自动切换至备用电源，主电源恢复时，能自动转换到主电源。
	可燃气体联动功能测试	测试可燃气体联动功能	每季	可燃气体探测报警系统保护区域内有联动和警报要求时，使控制器保持自动状态，模拟可燃气体探测器报警，查看保护区域的火灾声光警报器是否启动、燃气紧急自动切断阀是否关闭、事故排风设备是否启动等。
保养要求	可燃气体报警控制器内外机柜、接线端子。		每月	对可燃气体报警控制器进行内外机柜除尘、紧固接线端子。
	备用电源充放电试验。		每年	对蓄电池备用电源进行充放电试验。
<b>5. 消防电源监控系统</b>				

表 A.1 建筑消防设施维护保养技术标准（续）

技术要求	传感器	对传感器进行消防设备电源故障报警功能检查	每月	每月不应少于 8%，每季不应少于 25%，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。切断被监控消防设备的供电电源，传感器发出报警（故障）指示灯信号，监控主机应发出声、光报警信号，记录报警时间。	
	消防设备电源监控器	试验消防设备电源故障报警功能	每月	切断被监控消防设备的供电电源，监控主机应能在 100s 内发出声、光报警信号，显示并记录故障的部位、类型和时间，直至手动复位。	
		检查消防设备电源状态监控器功能	每月	检查消防设备电源状态监控器的报警、故障报警、自检、信息显示与查询、电源等功能正常，核对正常和异常点位数。	
保养要求	消防设备电源监控器内外机柜		每月	对消防设备电源监控器进行内外机柜除尘、紧固接线端子。	
	备用电源充放电试验		每年	对蓄电池备用电源进行充放电试验。	
<b>6. 消防给水设施</b>					
技术要求	水源	市政给水管网	核对压力和流量	每季	平时运行工作压力不应小于 0.14MPa，火灾时水力最不利市政消火栓的出流量不应小于 15L/s，且供水压力从地面算起不应小于 0.10MPa。采用消火栓试水测试装置测量压力，采用便携式流量计测量流量。
		河湖等地表水源	核对枯水位、洪水位、枯水位流量或储水量	每季	对天然河湖等地表水消防水源的常水位、枯水位、洪水位，以及枯水位流量或蓄水量等进行测试。
		水井	核对日常水位、最低水位、出流量	每季	对水井等地下水消防水源的常水位、最低水位、最高水位和出水量等进行测定。
		消防水池（箱）、高位消防水箱	核对水位	每月	对消防水池、高位消防水池、高位消防水箱等消防水源设施的水位等进行测试；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；检查自动补水功能应正常；在消防控制室查看远程液位显示装置，应与现场液位计高度一致；试验高、低水位报警功能正常。
		室外消防水池等	冬季（气温低于 5℃）监测温度	每月	冬季每月应对室外消防水池进行水温测试，当结冰或温度低于 5℃时，应采取确保不结冰和不低于 5℃的措施。
	供水设施	电源	核对接通状态，测试电压	每月	电源接通，电压正常；采用万用表测试线电压和相电压。
		消防水泵	核对自动巡检记录	每月	自动巡检周期不宜大于 7d，每台消防水泵低速转动的的时间不应少于 2min，查询巡检柜的设置参数和巡检记录。
	进行手动启动试运转		每月	控制柜转换到手动状态，按下启动按钮，水泵启动并反馈信号；机械应急启动装置启动水泵，运行正常并反馈信号。	

表 A.1 建筑消防设施维护保养技术标准（续）

技术要求	供水设施	消防水泵	测试消防泵供水时的流量和压力	每季	零流量时的压力不应大于设计工作压力的 140%，且宜大于设计工作压力的 120%；当出流量为设计流量的 150%时，其出口压力不应低于设计工作压力的 65%。采用固定或移动式流量计，启动消防水泵，观察是否平稳运行，有无异常噪声、振动情况。启闭控制阀门，使待测消防泵以零流量、额定流量、1.5 倍的额定流量出流，观察压力表，分别记录上述流量下对应的压力值，核对与设计文件或标准要求的符合性。
		稳压泵	测试启停泵压力、启停次数	每月	保证最不利点压力大于 0.15MPa，稳压泵启泵次数不大于 15 次/h；系统放水测试（试验消火栓、末端试水装置、试水阀或测试阀等放水），水压降到压力下限值应启动稳压泵；水压达到压力上限值应停止稳压泵。
		过滤器	排渣、完好状态	每年	对系统过滤器进行至少一次排渣，并应检查过滤器是否处于完好状态，当堵塞或损坏时应及时检修。
		柴油机消防水泵	核对启动电池、储油量	每月	对柴油机消防水泵的启动电池的电量进行测试；查看蓄电池组数量，测试自动切换功能；检查储油箱的储油量，储油量应符合规范和设计要求。
		气压水罐	测试气压、水位、有效容积	每月	对气压水罐的压力和有效容积等进行测试，应符合规范和设计要求。
		水源控制阀、报警阀组	外观检查	每月	对水源控制阀、报警阀组进行外观检查，并保证系统处于无故障状态。
	消防泵水房、水箱间、报警阀间、减压阀间等供水设备间	冬季（气温低于 5℃）检查室温	每月	冬季每月对消防储水设施进行室内温度和水温测试，当结冰或室内温度低于 5℃时，应采取确保不结冰和室温不低于 5℃的措施。	
	减压阀	进行放水试验		每月	对减压阀组进行放水试验，并应测试和记录减压阀前后的压力，当不符合设计值时应采取满足系统要求的调试和维修等措施。
		测试流量和压力		每年	对减压阀的流量和压力进行试验。
	阀门	系统所有控制阀门	检查铅封、锁链完好状况	每月	对铅封、锁链进行检查，当有破坏或损坏时应及时修理更换。
		室外阀门井中控制阀门	检查开启状况	每季	对室外阀门井中、进水管上的控制阀门进行检查，并应核实其处于全开启状态。

表 A.1 建筑消防设施维护保养技术标准（续）

技术要求	阀门	倒流防止器	压差测试	每月	进行压差测试，压差符合规范和设计要求；最小工作压差（启动压差）应为 0.014MPa，最大工作压差（也叫关断压差）应为 0.028MPa。
	消防取水口		外观和漏水检查	每季	外观完好、组件齐全、无渗漏、无遮挡。
	水泵接合器		检查完好状况	每月	转动手轮，查看控制阀应处于常开位置，启闭应灵活，止回阀方向应正确；检查消防水泵接合器的接口及附件，并应保证接口完好、无渗漏，闷盖齐全；冬季做好防冻保温措施；设置永久性标志铭牌。
			通水试验	每年	采用移动加压等设施对水泵接合器进行通水加压试验，工作压力和流量符合设计要求。
系统联锁试验		消火栓和其他水灭火系统等运行功能		每年	进行放水测试，消防水泵出口干管的压力开关与高位水箱出口流量开关的动作信号“或”逻辑直接连锁启动消防水泵，同时向消防控制室报警，消防水泵应确保从接到启泵信号到水泵正常运转的自动启动时间不应大于 2min。
保养要求	稳压泵控制柜和消防水泵控制柜内电器元件			每月	检查稳压泵控制柜和消防水泵控制柜内电器元件有无松动、烧损现象，及时紧固或更换，清洁稳压泵控制柜和消防水泵控制柜的内外机柜。
	设备、管道及支架			每月	检查设备、管道及支架，存在锈蚀的应及时维护。
	稳压泵、气压水罐、消防水泵及消防管道			每季	清洁稳压泵、气压水罐、消防水泵及消防管道。
	消防水泵传动机构和阀门丝杆			每年	对消防水泵传动机构和阀门丝杆进行润滑处理。
	水泵接合器闷盖、阀门丝杆			每年	对水泵接合器闷盖和阀门丝杆加黄油润滑。
消防管网主要阀门			每年	对消防管网主要阀门进行开启和关闭操作。	
<b>7. 消火栓系统</b>					
技术要求	室外消火栓	外观和漏水检查		每季	全数检查。外观完好、组件齐全、无渗漏、无遮挡，冬季做好防冻保温措施。
	室内消火栓	外观和漏水检查		每季	每季度检查数量不少于总数的 25%，年度内检查完成。外观完好、水枪、水带、卷盘、消火栓箱门等组件齐全，无渗漏、无遮挡。
	试验消火栓	检查完好状况和压力		每月	外观完好、组件齐全，无渗漏、无遮挡，冬季做好防冻保温措施，压力符合规范和设计要求。
保养要求	消火栓闷盖、阀门丝杆			每年	对消火栓闷盖、阀门丝杆加黄油润滑。
	旋转式消火栓的转动部位			每年	对旋转式消火栓的转动部位加机油或黄油润滑。
	消火栓箱外部和箱内组件			每季	每季度清洁数量不少于总数的 25%，年内清洁完成消火栓箱外部和箱内组件。
<b>8. 自动喷水灭火系统</b>					
技术要求	湿式报警阀组	外观，试验报警功能。		每月	外观完好，标志清晰正确，报警阀的压力表显示符合设定值；打开试验阀放水，当湿式报警阀进口水压大于 0.14MPa、放水流量大于 1L/s 时，报警阀应及时启动；安装延迟器的在 5s~90s 内警铃开始连续报警，不安装延迟器的放水后 15s 内，警铃开始连续报警；距水力警铃 3m 处，用声级计测量警铃声响不小于 70dB；压力开关应及时动作，启动消防水泵并反馈信号；排水系统通畅。

表 A.1 建筑消防设施维护保养技术标准（续）

技术要求	干式报警阀组	外观，试验报警功能。	每月	外观完好，标志清晰正确，报警阀的压力表显示符合设定值；空气压缩机和气压控制装置状态正常；关闭系统侧控制阀门，自动和手动方式启动干式报警阀组，报警阀动作，水力警铃应发出报警铃声；距水力警铃 3m 处，用声级计测量警铃声响不小于 70dB；压力开关应及时动作，启动消防水泵并反馈信号；排水系统通畅。
	预作用报警阀组	外观，试验报警功能。	每月	外观完好，标志清晰正确，报警阀的压力表显示符合设定值；关闭系统侧控制阀门，自动和手动方式启动预作用报警阀组，水力警铃应发出报警铃声；距水力警铃 3m 处，用声级计测量警铃声响不小于 70dB；压力开关应及时动作，启动消防水泵并反馈信号；排水系统通畅。
	雨淋报警阀组	外观，试验报警功能。	每月	外观完好，标志清晰正确，报警阀的压力表显示符合设定值；空气压缩机和气压控制装置状态正常；自动和手动方式启动雨淋阀，应在 15s 之内启动；公称直径大于 200mm 的雨淋阀应在 60s 之内启动；当报警水压为 0.05MPa 时，水力警铃应发出报警铃声。距水力警铃 3m 处，用声级计测量警铃声响不小于 70dB；压力开关应及时动作，启动消防水泵并反馈信号；排水系统通畅。
	系统所有控制阀门	检查铅封、锁链完好状况	每月	对铅封、锁链进行检查，当有破坏或损坏时应及时修理更换。
	喷头	检查完好状况、清除异物、备用量	每月	每月不应少于 8%，每季不应少于 25%，应保证每年对每一只喷头至少进行一次检查。外观完好、无损伤，无遮挡。不同规格的喷头均有备用品，备用量不应小于安装总数的 1%，且每种备用喷头不应少于 10 个，核对备用品数量。
	电磁阀	启动试验	每月	关闭报警阀组系统侧控制阀门，手动操作消防联动控制器启动电磁阀功能正常。
	信号阀	处于开启状态，关闭阀门有信号反馈	每月	信号阀处于正常的开启状态，关闭信号阀并反馈信号。
	水流指示器、压力开关、流量开关	测试动作信号反馈功能	每月	开启末端试水装置或楼层试水阀，出水正常，水流指示器、压力开关和流量开关动作正常并反馈信号。
	室外阀门井中控制阀门	检查开启状况	每季	对室外阀门井中、进水管上的控制阀门进行检查，并应核实其处于全开启状态。
	报警阀测试阀、末端试水装置	放水试验，启动性能	每月	打开报警阀测试阀或末端试水装置，出水正常。
保养要求	系统联动试验	系统运行功能	每年	打开试水阀、末端试水装置或报警阀上的测试阀，出水正常，报警阀动作、压力开关动作，联动启动水泵。
	消防管网主要阀门		每年	对消防管网主要阀门进行开启和关闭操作。
	阀门丝杆		每年	对阀门丝杆加黄油润滑。

表 A.1 建筑消防设施维护保养技术标准（续）

保养要求	报警阀及组件的外观、排水设施		每季	对报警阀及组件的外观进行清洁，对排水设施进行杂物清理。
	设备、管道及支架		每月	检查设备、管道及支架，存在锈蚀的应及时维护。
<b>9. 自动跟踪定位射流灭火系统</b>				
技术要求	供电电源	检查主电源、备用电源接通情况	每月	主、备电源均通电。
	控制装置	检查控制装置、水泵控制柜的控制面板及显示信号状态	每月	检查控制装置、水泵控制柜的控制面板，显示信号状态正常。
	阀门	检查开闭状态	每月	检查阀门处于正常的工作状态。
	管道、支吊架及附件	检查外观及标识	每月	外观完好、标识清晰正确，支吊架无松动。
	灭火装置	检查外观、回转机构	每月	外观完好、无损伤、无遮挡；进行灭火装置动作功能试验，回旋机构动作灵活、正常。
	模拟末端试水装置	检查出水和压力	每季	打开手动试水阀，观察检查模拟末端试水装置出水的压力和流量应符合设计要求。
		检查模拟末端试水装置的系统启动功能	每年	使系统处于自动控制状态，在模拟末端试水装置探测范围内放置模拟火源，系统应能在规定时间内自动完成火灾探测、火灾报警、启动消防水泵、打开该模拟末端试水装置的自动控制阀。
联动设备	检查系统联动控制功能	每年	使系统处于自动控制状态，在系统保护区内放置模拟火源，观察系统的探测、报警、灭火装置定位、消防水泵启动、自动控制阀动作情况及火灾现场视频实时监控和记录启动情况，查看相应的反馈信号。当检测场所不允许喷水时，可在试验前通过启闭相关阀门，控制消防水泵供水不进入系统。	
保养要求	消防管网主要阀门		每年	对消防管网主要阀门进行开启和关闭操作。
	阀门丝杆		每年	对阀门丝杆加黄油润滑。
	设备、管道及支架		每月	检查设备、管道及支架，存在锈蚀的应及时维护。
<b>10. 水喷雾灭火系统</b>				
技术要求	水源控制阀、雨淋报警阀	外观检查	每月	阀门外观应完好，启闭状态应符合规范和设计要求。
	电磁阀	外观检查并进行启动试验	每月	检查电磁阀并进行启动试验，动作失常时应及时更换。

表 A.1 建筑消防设施维护保养技术标准（续）

技术要求	手动控制阀门	检查铅封、锁链	每月	检查手动控制阀门的铅封、锁链，当有破坏或损坏时应及时修理更换；系统上所有手动控制阀门均应采用铅封或锁链固定在开启或规定的状态。
	喷头	外观检查	每月	检查喷头，当喷头上有异物时应及时清除。
	放水试验	检查系统启动、报警功能以及出水情况	每月	对系统进行放水试验，系统启动、报警功能以及出水情况正常。
	室外阀门井中进水管上的控制阀门	检查开启状况	每季	对室外阀门井中进水管上的控制阀门进行检查，并应核实其处于全开启状态。
保养要求	阀门丝杆		每年	对阀门丝杆加黄油润滑。
	报警阀及组件的外观		每季	对报警阀及组件的外观进行清洁。
	水喷雾灭火系统设备、管道及支架		每月	检查设备、管道及支架，存在锈蚀的应及时维护。
<b>11. 固定消防炮灭火系统</b>				
技术要求	阀门	检查启闭是否正常	每月	阀门有明显的启闭标志，启闭功能正常。
	消防炮	检查回转机构动作是否正常	每月	控制阀启闭灵活，回转与仰俯操作灵活；消防炮的俯角和水平回转角应满足使用要求，定位机构可靠。
		外观是否良好	每月	外观完好。
	氮气瓶组	检查储压是否正常	每月	氮气瓶组储压不小于设计压力的 90%。
	控制装置	检查运行是否正常	每月	控制装置运行正常，按钮灵活可靠。
	泡沫液罐	检查泡沫液液位是否正常	每月	外观完好，泡沫液储罐的储量、规格、型号与设计相符，液位正常。
	泡沫炮、水炮系统	检查喷水是否正常	每季	以手动和自动控制的方式对水炮保护范围分别进行喷水试验；水炮系统和泡沫炮系统自启动至喷射水或泡沫的时间不应大于 5min；干粉炮系统自启动至喷射干粉的时间不应大于 2min；其各项性能指标均应达到设计要求。
固定消防炮灭火系统	检查喷射是否符合设计要求	每年	以手动和自动控制的方式对该水炮保护范围分别进行喷水试验；系统自接到启动信号至水炮炮口开始喷水的时间不应大于 5min，其各项性能指标均应达到设计要求。	
保养要求	阀门丝杆		每年	每年应对阀门丝杆加黄油润滑。
	设备、管道及支架		每月	检查设备、管道及支架，存在锈蚀的应及时维护。
<b>12. 细水雾灭火系统</b>				

表 A.1 建筑消防设施维护保养技术标准（续）

技术要求	控制阀等各种阀门	检查外观及启闭状态	每月	外观完好，安装牢固；各种阀门处于正常的启闭工作状态。
	系统的主备电源	检查主备电源接通情况	每月	电源接通，电压正常，采用万用表测试线电压和相电压。
	储水设备的房间	检查储水设备的房间温度不应低于 5℃	每月	冬季或寒冷和严寒地区，对消防储水设施进行室内温度和水温监测，当结冰或室内温度低于 5℃时，应采取确保不结冰和室温不低于 5℃的措施。
	报警控制器	检查报警控制器控制面板及显示信号状态	每月	检查报警控制器的控制面板及显示信号正常。
	系统标志和使用说明等标识	检查系统的标志和使用说明等标识	每月	检查系统的标志和使用说明等标识正确、清晰、完整，并处于正确位置。
	全部系统组件	检查系统组件的外观	每月	检查系统组件的外观，无碰撞变形及其他机械性损伤。
	分区控制阀	检查分区控制阀动作是否正常	每月	检查分区控制阀的控制方式和阀门的锁定措施；开式系统的分区控制阀应能在接到动作指令后立即启动，并反馈信号；检查闭式系统分区控制阀，手动关闭控制阀，反馈信号。
	铅封、锁链或阀门	应检查阀门上的铅封或锁链是否完好、阀门是否处于正确位置	每月	阀门上的铅封或锁链应完好，并处于正确位置。
	储水箱、储水容器	检查储水水位	每月	储水容器的水位符合规范和设计要求。
	储气容器	储气容器内的气体压力	每月	储气容器内的气体压力符合规范和设计要求。
	闭式系统的动作反馈情况	利用试水阀对动作信号反馈情况进行试验，是否正常动作和显示	每月	利用试水阀放水测试，动作正常并反馈信号。
	喷头	外观，备用数量	每月	外观完好，无遮挡；不同型号、规格的喷头的备用量不应小于其实际安装总数的 1%，且每种备用喷头数不应少于 5 只。
手动操作装置的保护罩、铅封	检查是否完整	每月	手动操作装置的保护罩、铅封完好。	

表 A.1 建筑消防设施维护保养技术标准（续）

技术要求	泵组启动、主备泵切换及报警联动功能	通过泄放试验阀对泵组系统进行一次放水试验，检查泵组启动、主备泵切换及报警联动功能	每季	试验阀放水，主泵联动启动，并反馈信号至控制器；断开主泵电源，自动切换到备用泵组运行。
	瓶组系统的控制阀	检查瓶组系统的控制阀动作	每季	检查瓶组系统的控制阀，动作正常。
	管道和支、吊架、管道连接件	检查管道和支、吊架	每季	检查管道和支、吊架无松动、管道连接件无变形、老化或裂纹等现象。
	系统水源的供水	测试系统水源的供水能力	每年	系统应至少有一路可靠的自动补水水源，补水水源的水量、水压应满足系统的设计要求。
	系统组件、管道及管件、储水箱、过滤器	对系统组件、管道及管件进行一次全面检查	每年	对系统组件、管道及管件进行全面检查，组件齐全，外观完好，并应清洗储水箱、过滤器，同时应对控制阀后的管道进行吹扫。
	储水容器内的水	储水箱每半年换水一次，储水容器内的水应按产品制造商的要求定期更换	每年	储水箱每半年换水一次，储水容器内的水应按产品制造商的要求定期更换。
	系统功能	模拟联动功能试验	每年	开式系统：采用模拟火灾信号启动系统，分区控制阀、泵组或瓶组应能及时动作并发出相应的动作信号，系统的动作信号反馈装置应能及时发出系统启动的反馈信号。闭式系统：打开试水阀后，泵组应能及时启动并发出相应的动作信号；系统的动作信号反馈装置应能及时发出系统启动的反馈信号。
保养要求	细水雾灭火控制器的内外机柜		每年	清洁细水雾灭火控制器的内外机柜。
	储存装置间的设备		每季	清洁储存装置间的设备及装置。
	细水雾灭火系统设备、管道及支架		每月	检查设备、管道及支架，存在锈蚀的应及时维护。
<b>13. 泡沫灭火系统</b>				
技术要求	消防泵	电动消防泵的启动试验	每月	1. 分别在泵房控制柜处和消防控制室启动消防水泵，查看消防水泵的运行及相关信号反馈情况。2. 以备用电源切换方式和备用泵切换方式启动消防水泵，测试消防水泵投入正常运行的时间是否在 1min 和 2min 内。3. 启动运行时间不宜少于 3min，检查其运转是否正常。

表 A.1 建筑消防设施维护保养技术标准（续）

技术要求	消防泵	柴油机消防泵的启动电池电量测试	每月	使用万用表或电池测试仪测量，检查蓄电池电压应符合柴油机消防泵启动要求；采用电池测试仪测试其电量是否符合要求。
		柴油机储油箱的油量、盘车	每月	1. 柴油机储油量按 1.5L/kW 配置，检查储油量不应不小于连续运转 6h 的要求；2. 手动对柴油机拖动的泡沫消防水泵进行盘车，盘车应灵活，无阻滞，无异常声响。
		柴油机泵的启动试验	每月	1. 手动状态时，按下启动按钮，启动柴油机泵。2. 自动状态时，断开电机拖动的泡沫消防水泵供电，自动启动柴油机泵或联动信号启动。3. 通过消防控制室直接手动控制单元。4. 机械启动运行试验，断开蓄电池供电，手动机械启动柴油机泵。
		流量和压力	每季	采用固定或移动式流量计，启动消防水泵，观察是否平稳运行，有无异常噪声、振动情况。启闭控制阀门，使待测消防泵以零流量、额定流量、1.5 倍的额定流量出流，观察压力表，分别记录上述流量下对应的压力值，核对与设计文件或规范要求的符合性。
	水源	水位、消防用水不作他用的技术措施	每月	直观检查水源及水位指示装置是否正常，检查消防储水应有不作他用的技术措施，发现故障应及时处理
	动力瓶组、驱动气瓶	储存压力	每月	对泡沫喷雾系统的动力瓶组、驱动气瓶储存压力进行检查，储存压力不得小于设计压力。
		氮封储罐泡沫产生器的密封泄漏测试	每月	对氮封储罐泡沫产生器的密封处进行检查，发现泄漏应及时更换密封。
	泡沫产生装置	外观检查	每月	1. 检查外观应无变形及其他机械性损伤。2. 检查吸气孔、发泡网和泡沫喷射口，不应有杂物进入或堵塞，泡沫出口附近不应有阻挡泡沫喷射和流淌的障碍物。
		相关装置活动机构检查	每月	1. 对固定式泡沫炮的回转机构、仰俯机构或电动操作机构进行检查，性能应达到规范的要求。2. 对遥控功能或自动控制设施及操纵机构进行检查，性能应符合设计要求。
	泡沫液储罐	外观检查	每月	外观应无变形及其他机械性损伤。
	泡沫消火栓、泡沫消火栓箱	开关试验	每月	采用消火栓扳手检查阀门开启与关闭应自如，无锈蚀。
	消防气压给水设备	气体压力	每月	查看气压水罐的容积应满足设计要求、工作压力应正常。
	水泵接合器	检查接口及附件	每月	1. 转动手轮，查看控制阀应处于常开位置，启闭应灵活，止回阀方向应正确。2. 检查消防水泵接合器的接口及附件，并应保证接口完好、无渗漏，闷盖齐全。
阀门	外观、开关试验	每月	对电磁阀、电动阀、气动阀、安全阀、平衡阀进行检查，并做启动试验，动作不正常时应及时更换。	

表 A.1 建筑消防设施维护保养技术标准（续）

技术要求	压力表	外观	每月	位置应便于观测，外观应完好，发现损坏及时更换。
	动力源及电气设备	工作情况	每月	检查动力源和电气设备，工作状况应良好。
	管道	外观	每月	对外观进行检查，应完好，无损伤，安装应牢固。
		渗漏检查	每月	对平时充有泡沫液的管道进行渗漏检查，发现泄漏应及时进行处理。
		冲洗	每季	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，其余管道应全部冲洗，清除锈渣。
		清除储罐上的立管内锈渣	每季	对储罐上的低倍数泡沫混合液立管清除锈渣。
	雨淋阀	压力及排水设施	每月	对雨淋阀进口侧和控制腔的压力表、系统侧的自动排水设施进行检查，发现故障应及时处理。
	金属软管	外观	每月	对外观进行检查，应完好无损，发现破损及时更换。
	过滤器	外观	每月	对外观进行检查，应完好无损，发现破损及时更换。
		滤网清洗	每月	对管道过滤器滤网进行清洗，发现锈蚀应及时更换。
系统	相关试验	每年	1. 按设定的控制方式启动泡沫消防水泵进行喷泡沫试验，对泡沫喷雾系统，可进行喷水试验，查看系统所有组件、管道及泡沫产生装置喷洒泡沫应正常。2. 对不便喷射泡沫的场所，利用泡沫混合液管道上的泡沫消火栓接上水带、泡沫枪进行试验。3. 试验完毕，需对试验用过的组件、管道及管件等用清水冲洗并放空，然后复原系统。	
泡沫灭火剂	性能试验	每年	对泡沫灭火剂的发泡倍数、析液时间、抗烧时间和灭火时间进行检查，测试可由使用者或泡沫液生产厂家进行，发现失效应及时更换。	
保养要求	泡沫消防泵控制柜内电器元件及内外机柜		每季	检查泡沫消防泵控制柜内电器元件有无松动、烧损现象，及时紧固或更换；清洁泡沫消防泵控制柜内外机柜。
	泡沫消防泵、泡沫液储罐、泡沫比例混合器、泡沫产生器		每季	清洁泡沫消防泵、泡沫液储罐和泡沫比例混合器灰尘。
	泡沫灭火系统设备、管道及支架		每月	检查设备、管道及支架，存在锈蚀的应及时维护。
	泡沫液有效期		每年	核查泡沫液有效期。在有效期截止日前 3 个月应及时通知委托单位，并制定性能试验或更换计划。
<b>14. 气体灭火系统</b>				
技术要求	火灾探测器、手动报警按钮	测试火灾报警功能	每月	通过试验烟气或试验热源使探测器动作，探测器报警确认灯应点亮，并在手动复位前予以保持；触发手动报警按钮，启动按钮的报警确认灯应点亮，并能手动复位。

表 A.1 建筑消防设施维护保养技术标准（续）

技术要求	火灾警报器	测试火灾警报功能	每月	操作控制器使火灾警报器启动，火灾警报器应发出声警报或声、光警报，环境噪声大于 60dB 的场所，声警报的声压级应高于背景噪声 15dB。
	低压二氧化碳灭火系统储存装置	检查液位计	每月	检查液位计，灭火剂损失 10%以上时应及时补充。
	高压二氧化碳储存容器	逐个称重检查	每月	称重装置正常，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%。
	七氟丙烷、IG541 等气体灭火剂储存容器	检查储存压力	每月	储存压力不得小于设计压力的 90%，压力表指针应指向绿色区域。
	驱动气体储存容器	检查压力	每月	储存压力不得小于设计压力的 90%，压力表指针应指向绿色区域。
	预制灭火系统	检查设备状态和运行状况	每月	设备状态完好，运行正常。
	管道、支架	检查储存装置间设备、灭火剂输送管道和支、吊架的固定情况	每季	输送管道、支、吊架固定，无松动。
	连接管	外观	每季	固定，无松动。
	喷嘴孔口	外观，清除异物	每季	连接管应无变形、裂纹及老化。
	气体灭火控制器、现场启动和停止按钮	测试现场紧急启动、停止功能	每季	按下紧急启动按钮，控制器进入延时启动状态（一般为 30s），在延时启动期间，按下紧急停止按钮，延时启动状态停止。

表 A.1 建筑消防设施维护保养技术标准（续）

技术要求	系统功能	对每个防护区进行一次模拟自动启动试验，进行一次模拟喷气试验	每年	<p>手动模拟启动试验：驱动装置与阀门的动作机构脱离。按下手动启动按钮，观察相关动作信号及联动设备动作是否正常（如发出声、光报警，启动输出的负载响应，关闭通风空调、防火阀等）。人工使压力信号反馈装置动作，观察相关防护区门外的气体喷放指示灯是否正常。</p> <p>自动模拟启动试验：1. 将灭火控制器的启动输出端与灭火系统相应防护区驱动装置连接。驱动装置与阀门的动作机构脱离。也可以用一个启动电压、电流与驱动装置的启动电压、电流相同的负载代替。2. 人工模拟火警使防护区内任意一个火灾探测器动作，观察单一火警信号输出后，相关报警设备动作是否正常（如警铃、蜂鸣器发出报警声等）。3. 人工模拟火警使该防护区内另一个火灾探测器动作，观察复合火警信号输出后，相关动作信号及联动设备动作是否正常（如发出声、光报警，启动输出端的负载，关闭通风空调、防火阀等）。</p> <p>模拟喷气试验：模拟喷气试验宜采用自动启动方式。1. IG541 混合气体灭火系统及高压二氧化碳灭火系统应采用其充装的灭火剂进行模拟喷气试验。试验采用的储存容器数应为选定试验的防护区或保护对象设计用量所需容器总数的 5%，且不得少于 1 个。2. 低压二氧化碳灭火系统应采用二氧化碳灭火剂进行模拟喷气试验。试验应选定输送管道最长的防护区或保护对象进行，喷放量不应小于设计用量的 10%。3. 卤代烷灭火系统模拟喷气试验不应采用卤代烷灭火剂，宜采用氮气，也可采用压缩空气。氮气或压缩空气储存容器与被试验的防护区或保护对象用的灭火剂储存容器的结构、型号、规格应相同，连接与控制方式应一致，氮气或压缩空气的充装压力按设计要求执行。氮气或压缩空气储存容器数不应少于灭火剂储存容器数的 20%，且不得少于 1 个。</p>
保养要求	气体灭火控制器内外机柜		每季	清洁气体灭火控制器内外机柜。
	气体灭火剂储存容器和喷头等设备		每季	清洁气体灭火剂储存容器和喷头等设备。
<b>15. 干粉灭火系统</b>				
技术要求	火灾探测器、手动报警按钮	测试火灾报警功能	每月	通过试验烟气或试验热源使探测器动作，探测器报警确认灯应点亮，并在手动复位前予以保持；触发手动报警按钮，启动按钮的报警确认灯应点亮，并能手动复位。
	火灾报警器	测试火灾报警功能	每月	操作控制器使火灾报警器启动，火灾报警器应发出声警报或声、光警报，环境噪声大于 60dB 的场所，声警报的声压级应高于背景噪声 15dB。
	喷头	外观及周边障碍物检查	每月	检查喷孔应无堵塞，喷头应有防止灰尘或异物堵塞喷孔的防护装置，防护装置在灭火剂喷放时应能被自动吹掉或打开。

表 A.1 建筑消防设施维护保养技术标准（续）

技术要求	启动气体储瓶、驱动气体储瓶	外观、压力检查	每月	1. 检查外观应完好、无变形、无锈蚀和其他机械损伤，安装应牢固。2. 检查启动气体储瓶、驱动气体储瓶内的压力显示，不得不小于设计储存压力的 90%。
	干粉储存装置、干粉输送管道、选择阀、阀驱动装置	外观检查	每月	检查外观应完好，无变形、锈蚀和其他机械损伤；安装应牢固、无松动，连接管应无变形、裂纹及老化现象。
	灭火控制器	工作状态检查	每月	1. 操作控制器的自检机构，自检面板上所有的指示灯、显示器和音响器件，显示应正常。2. 操作控制器的手、自动控制转换控制按钮、键，自动、手动转换功能应正常，无论装置处于自动或手动状态，手动操作启动均应有效。
	紧急启/停按钮、释放指示灯	外观检查	每月	检查外观应完好，安装牢固。
	防护区	检查防护区疏散通道、疏散指示标志和应急照明装置、声光报警装置、喷放指示灯、排风装置、泄压装置	每年	1. 检查防护区的疏散通道应畅通、疏散指示标志和应急照明装置应正常。2. 检查防护区内和入口处的声光报警装置、喷放指示灯、入口处的安全标志应完好。3. 检查无窗或固定窗扇的地上防护区和地下防护区的应设有排气装置。4. 检查门窗设有密封条的防护区的泄压装置。
	干粉储存装置间	检查干粉储存装置间的位置、耐火等级；干粉储存容器的数量、型号、规格，干粉充装量、储存容器的安装质量	每季	1. 检查储存间应靠近防护区，出口应直接通向室外或疏散通道；2. 耐火等级不应低于二级；3. 宜保持干燥和良好通风，并应设应急照明；4. 储存装置的布置应方便检查和维护，并宜避免阳光直射。采用数字温湿度仪测试其环境温度应为一20℃~50℃；5. 对照设计查验干粉储存容器的数量、型号、规格和设置是否符合设计。
	管网、支架及喷头组件	检查集流管、驱动气体管道、减压阀、选择阀、阀驱动装置及其安全装置的泄压方向	每季	检查灭火剂输送管道和支、吊架的固定，应无松动；减压阀、选择阀、阀驱动装置外观应完好，无变形、锈蚀和其他机械损伤；安全泄压装置，泄压方向不应朝向操作面。

表 A.1 建筑消防设施维护保养技术标准（续）

技术要求	模拟启动	模拟干粉喷放、模拟自动启动、模拟手动启动/紧急停止功能检查；备用瓶组切换功能检查	每年	1. 自动启动：关断干粉储罐上的驱动器，触发防护区内任意一个感烟火灾探测器动作，观察防火区内的声光警报是否动作；触发该防护区另一个温感探测器或手动报警按钮动作，观察防护区外声光警报是否动作，通风空调、防火阀是否关闭，观察相关联动设备是否动作。2. 手动模拟启动：关断干粉储罐上的驱动器，按下手动启动按钮，用秒表计时，按下紧急停止按钮，观察系统应中止启动；再次按下手动启动按钮，观察相关动作信号及联动设备动作应正常（如发出声、光报警，启动输出的负载响应，关闭通风空调、防火阀等）。3. 模拟干粉喷放：可采用氮气进行模拟喷气试验，氮气贮存容器的贮存压力应与干粉储罐的工作压力相等；按预定的逻辑关系模拟火警信号，观察每个喷嘴应喷出气体；观察灭火启动装置和报警控制器的声、光报警信号应动作，试验气体应喷射正常；查看系统管路应无明显晃动和机械损伤。4. 备用瓶组切换功能检查：按使用说明书的操作方法，将系统使用状态从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。	
保养要求	干粉灭火控制器内外机柜、端子		每季	对干粉灭火控制器进行内外机柜除尘、紧固接线端子。	
	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、减压阀等		每年	对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、减压阀等进行清洁。	
16. 防烟系统					
技术要求	风管（道）及风口等部件	检查完好状况，有无异物变形	每月	实地查看机械加压送风系统的送风机、送风管道、送风口、电气控制柜等组件逐一识别并检查确认各组件应齐全、外观应完好，固定应牢固，标志明显清晰。	
	室外进风口	检查进风口	每月	检查外观完好，无遮挡，安装牢固；检查进风口应无堵塞，防护网完好。	
	系统电源	检查电源状态、电压	每月	检查送风机控制柜（箱）的供电状态，查看并确认主电源供电状态下主电源指示灯点亮。用万用表测量电源线电压、相电压。	
	防烟风机	直接手动控制功能检查		每月	1. 手动操作消防联动控制器直接手动控制单元的加压送风机开启控制按钮、按键，对应的风机控制箱（柜）应控制加压送风机启动；2. 手动操作消防联动控制器直接手动控制单元的加压送风机停止控制按钮、按键，对应的风机控制箱（柜）应控制加压送风机停止运转；3. 消防控制室图形显示装置应显示消防联动控制器的直接手动启动、停止控制信号。
		自动启动试运转		每季	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。1. 使报警区域内符合联动控制触发条件的两只火灾探测器，或一只火灾探测器和一只手动火灾报警按钮发出火灾报警信号；2. 消防联动控制器应按设计文件的规定发出控制防烟风机启动的启动信号，点亮启动指示灯；3. 相应的风机控制箱（柜）应控制防烟风机启动；4. 消防控制器图形显示装置应显示火灾报警控制器的火灾报警信号、消防联动控制器的启动信号、受控设备的动作反馈信号，且显示的信息应与控制器的显示一致。
防烟风机控制柜（箱）	手动控制功能检查	每月	将防烟风机控制柜（箱）处于“手动”运行模式，通过防烟风机控制柜（箱）手动启动风机，观察防烟风机启动和信号反馈情况，通过防烟风机控制柜（箱）手动停止风机。测试完毕后，将防烟风机控制柜（箱）处于“自动”运行模式。		

表 A.1 建筑消防设施维护保养技术标准（续）

技术要求	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	1. 线路固定应牢固、外观完好，无老化，电缆标志明显清晰。2. 双电源切换装置在手动、自动状态下，测试主电源和备用电源切换功能应符合要求。
	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	每季	应保证每年对每一个部件至少进行一次启动、反馈功能动作信号反馈功能检查。分别现场手动和远程启动送风阀或常闭送风口，开启与复位操作应灵活可靠，关闭时应严密，开启后反馈信号应正确。
	系统联动试验	检验系统的联动功能及主要技术性能参数	每年	1. 将消防联动控制设备和风机控制柜设置在自动控制方式下，按照预定逻辑关系触发火灾报警器件，应能自动启动相应区域的送风阀（口）、送风机，并能向火灾报警控制器正确反馈信号。手动启动任一送风阀（口），应能联动送风机启动。2. 选取送风系统末端所对应的送风最不利的三个连续楼层，模拟起火层及其上下层，避难层（间）仅选择本层，采用微压计测量防烟楼梯间、避难层（间）、前室或合用前室的余压。防烟楼梯间的余压值应为 40Pa~50Pa，前室、合用前室、避难层（间）的余压值应为 25Pa~30Pa。
保养要求	防烟风机控制柜内电器元件		每月	检查防烟风机控制柜内电器元件有无松动、烧损现象，及时紧固或更换；对风机控制柜进行内外机柜除尘、紧固接线端子。
	防烟风机传动机构、叶轮、风机轴承		每季	对防烟风机传动机构、叶轮、风机轴承进行润滑处理。
	防烟风机进出口		每月	对防烟风机进风口、出风口进行清洁处理。
	送风阀、防火阀等执行机构		每季	对加压送风阀、防火阀等执行机构进行润滑处理。
	送风系统设备、管道及支架		每月	检查送风系统设备、管道及支架，存在锈蚀的应及时维护。
<b>17. 排烟系统</b>				
技术要求	风管（道）及风口等部件	检查完好状况，有无异物变形	每月	实地查看机械排烟系统的排烟风机、排烟管道、排烟阀（排烟口）、排烟防火阀、电气控制柜等组件，逐一识别并检查确认各组件应齐全、外观应完好，固定应牢固，标志明显清晰。
	室外排烟口	检查出风口	每月	检查外观完好，无遮挡，安装牢固，出风口应无堵塞，防护网完好。
	系统电源	检查电源状态、电压	每月	检查排烟风机控制箱（柜）的供电状态，查看并确认主电源供电状态下主电源指示灯点亮。用万用表测量电源线电压、相电压。
	排烟风机	直接手动控制功能检查	每月	1. 手动操作消防联动控制器直接手动控制单元的排烟风机开启控制按钮、按键，对应的风机控制箱（柜）应控制排烟风机启动；2. 手动操作消防联动控制器直接手动控制单元的排烟风机停止控制按钮、按键，对应的风机控制箱（柜）应控制排烟风机停止运转；3. 消防控制室图形显示装置应显示消防联动控制器的直接手动启动、停止控制信号。

表 A.1 建筑消防设施维护保养技术标准（续）

技术要求	排烟风机	自动启动试运转	每季	1. 应使防烟分区内符合联动控制触发条件的两只感烟火灾探测器发出火灾报警信号；2. 消防联动控制器应按设计文件的规定发出控制排烟口、排烟阀等设备的启动信号，点亮启动指示灯；3. 消防联动控制器接收到排烟口、排烟阀的动作反馈信号后，应发出控制排烟风机启动的启动信号；4. 风机控制箱（柜）应控制排烟风机启动；5. 消防控制室图形显示装置应显示火灾报警控制器的火灾报警信号、消防联动控制器的启动信号、受控设备的动作反馈信号，且显示的信息应与控制器的显示一致。
	排烟风机控制箱（柜）	手动控制功能检查	每月	将排烟风机控制箱（柜）处于“手动”运行模式，通过排烟风机控制箱（柜）手动启动风机，观察排烟风机启动和信号反馈情况，手动关闭排烟防火阀，观察相应的排烟风机是否能自动关闭。测试完毕后，将排烟风机箱（柜）处于“自动”运行模式。
	挡烟垂壁	手动或自动启动、复位试验，有无升降障碍	每季	应保证每年对每一个部件至少进行一次启动、反馈功能、动作信号反馈功能检查。1. 手动操作挡烟垂壁按钮进行开启、复位，挡烟垂壁应灵敏、可靠地启动与到位后停止。2. 模拟火灾，相应区域火灾报警后，同一防烟分区内挡烟垂壁应在 60s 以内联动下降到设计高度，挡烟垂壁动作到位后应能将状态信号反馈到消防控制室。
	排烟窗	手动或自动启动、复位试验，有无开关障碍	每季	应保证每年对每一个部件至少进行一次启动、反馈功能、动作信号反馈功能检查。1. 手动操作排烟窗开关进行开启、关闭试验，排烟窗动作应灵敏、可靠。2. 模拟火灾，相应区域火灾报警后，同一防烟分区内排烟窗应能联动开启，状态信号应反馈到消防控制室。3. 手动开启或接收到启动信号后，排烟窗应在 60s 内达到设计开启位置。
	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	1. 线路固定应牢固、外观完好，无老化，电缆标志明显清晰。2. 双电源切换装置在手动、自动状态下，测试主电源和备用电源切换功能，校验相序。
	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	每季	应保证每年对每一个部件至少进行一次启动、反馈功能、动作信号反馈功能检查。手动操作排烟防火阀进行关闭与复位试验，关闭与复位操作应灵活可靠，无卡滞和阻碍，关闭时应严密，关闭信号应反馈至消防控制室；消防控制室手动远程关闭排烟防火阀，关闭信号应反馈至消防控制室。
	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	每季	应保证每年对每一个部件至少进行一次启动、反馈功能、动作信号反馈功能检查。进行手动开启、复位试验，排烟阀或常闭排烟口动作灵敏、可靠性。消防控制室启动排烟阀或关闭排烟口，查看开启后状态信号反馈情况。

表 A.1 建筑消防设施维护保养技术标准（续）

技术要求	系统联动试验	检验系统的联动功能及主要技术性能参数	每年	1. 将消防联动控制设备和风机控制柜设置在自动控制方式下，按照预定逻辑关系触发火灾报警器件，查看相应排烟阀、活动挡烟垂壁、排烟风机、补风机的动作和信号反馈情况；通风与排烟合用系统，同时查看风机运行状态的转换情况；手动启动任一排烟阀，查看相应排烟风机的动作情况；手动关闭排烟风机入口处的排烟防火阀，查看排烟风机的动作情况。2. 系统达到正常的排烟工况后，采用风速仪，测量排烟风口的风速，根据风速计算排烟量。排烟量不应小于该系统计算风量。3. 将消防联动控制设备设置在自动控制方式下，按照预定逻辑关系触发火灾报警器件，查看相应区域自动排烟窗的动作情况及其反馈信号。
保养要求	排烟风机控制柜内电器元件		每月	检查风机控制柜内电器元件有无松动、烧损现象，及时紧固或更换；对风机控制柜进行内外机柜除尘、紧固接线端子。
	排烟风机传动机构、叶轮、风机轴承		每季	对风机传动机构、叶轮、风机轴承进行润滑处理。
	排烟口和风机进风口		每季	对排烟口和风机进风口、排风口进行清洁处理。
	排烟阀、排烟防火阀等执行机构；活动挡烟垂壁、自动排烟窗等转动部位		每年	对排烟阀、排烟防火阀等执行机构进行润滑处理。对活动挡烟垂壁、自动排烟窗等转动部位进行润滑处理。
	排烟系统设备、管道及支架		每月	检查设备、管道及支架，存在锈蚀的应及时维护。
<b>18. 消防应急照明和疏散指示系统</b>				
技术要求	应急照明控制器	检查控制器的外观	每月	查看控制器的外观应完好，无明显的机械损伤，应安装牢固，不得倾斜。
		检查控制器的监视状态	每月	查看控制器应处于正常监视状态，通过面板指示灯、提示音和文字等方式查看控制器指示灯、显示屏、音响器件等应完好有效，开关和按键灵活可靠，功能标注清晰。
	集中电源	检查集中电源的外观	每月	查看电源的外观应完好，无明显的机械损伤，紧固部位应无松动。
		检查集中电源输出状态	每月	使集中电源处于主电输出或蓄电池电源输出状态，用万用表测量各回路输出电压，检查集中电源分配电输出功能应正常。
	应急照明配电箱	检查设备的外观	每月	查看应急照明配电箱的外观应完好，无明显的机械损伤，紧固部位应无松动。
	照明灯、出口标志灯、方向标志灯、楼层标志灯	检查灯具的外观	每月	每月不应少于 8%，每季不应少于 25%，每年全数检查。查看灯具的外观应完好，无明显的机械损伤，紧固部位应无松动。
		检查灯具周围情况，持续性型标志灯具的光源是否处于点亮状态，应急启动时，检查标志灯具指示方向是否正确	每月	每月不应少于 8%，每季不应少于 25%，每年全数检查。查看灯具周围应无遮挡，持续性型标志灯具的光源均应处于点亮状态，灯具的指示灯显示正常；应急启动时，检查标志灯具的指示方向应与疏散方向一致。

表 A.1 建筑消防设施维护保养技术标准（续）

技术要求	照明灯	疏散照明的地面最低水平照度	每季	每月不应少于 8%，每季不应少于 25%，每年全数检查。应急启动时，使用照度计，测量两个疏散照明灯之间地面中心的照度，地面最低水平照度应符合 GB 55037 要求。
	集中控制型系统	检查手动应急启动功能	每月	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；集中电源应转入蓄电池电源输出、应急照明配电箱应切断主电源的输出。
		检查火灾状态下自动应急启动功能	每年	模拟同一报警区域内任两只独立的火灾探测器或任一只火灾探测器和任一只手动火灾报警按钮发出火灾报警信号后，作为系统自动应急启动的触发信号，系统应能自动应急启动。
		检查蓄电池电源供电状态下的应急工作持续时间	每月	应急状态下，用秒表计时，测量应急状态供电持续时间应符合 GB 55037 要求。
	非集中控制型系统	检查手动应急启动功能	每月	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。
		检查蓄电池电源供电状态下的应急工作持续时间	每月	应急状态下，用秒表计时，测量应急状态供电持续时间应符合 GB 55037 要求。
保养要求	应急照明集中电源、应急照明灯具和疏散指示标志		每月	每月应对应急照明集中电源、应急照明灯具和疏散指示标志进行全面清洁。
	灯具蓄电池电源		每年	对蓄电池电源供电状态下的应急工作持续时间不符合要求的消防应急灯具及时更换。
<b>19. 防火分隔设施</b>				
技术要求	防火门	外观及配件完整性，防火门启闭状况	每月	每月不应少于 8%，每季不应少于 25%，每年全数检查。1. 查看防火门的门框、门扇及各配件完整，表面应平整、光洁，并应无明显凹痕或机械损伤；2. 查看常闭防火门应安装闭门器等，双扇和多扇防火门应安装顺序器；3. 查看防火门应向疏散方向开启（除特殊情况外）。
		检查常闭式防火门开关功能	每季	每季不应少于 25%，每年全数检查。1. 手动开启常闭防火门后应能自动闭合，双扇防火门应按顺序关闭；关闭后应能从内、外两侧人为开启；2. 检查门扇应启闭灵活，并应无反弹、翘角、卡阻和关闭不严现象。
		对防火门监控器及其配接的监控模块、防火门定位装置和释放装置等现场部件进行启动、反馈功能，常闭防火门故障报警功能检查	每季	每季不应少于 25%，每年全数检查。1. 使监控模块处于离线状态，监控器应发出故障声、光信号；2. 使监控模块与连接部件之间的连接线断路，监控器应发出故障声、光信号；3. 操作防火门监控器，使监控模块动作，常开防火门应完全闭合，监控器应接收并显示常开防火门定位装置的闭合反馈信号、释放装置的动作反馈信号；4. 使常闭防火门处于开启状态，监控器应发出防火门故障报警声、光信号，并显示故障防火门的地址注释信息。
		检查防火门监控系统联动控制功能	每年	使消防联动控制器处于自动状态，触发防火门所在报警区域内的两只独立的火灾探测器或一只火灾探测器与一只手动火灾报警按钮的报警信号，作为常开防火门关闭的联动触发信号，观察防火门监控器应控制报警区域内所有常开防火门关闭。

表 A.1 建筑消防设施维护保养技术标准（续）

技术要求	防火门	检查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	1.用专用测试工具，使常开防火门一侧的火灾探测器发出模拟火灾报警信号，观察防火门动作情况及消防控制室信号显示情况。2.在消防控制室启动防火门关闭功能，观察防火门应自动关闭，关闭信号应能反馈至消防控制室。3.现场手动启动防火门关闭装置，观察防火门应自动关闭，关闭信号应能反馈至消防控制室。
	防火卷帘	检查外观及配件完整性	每月	每月不应少于 8%，每季不应少于 25%，每年全数检查。1.检查防火卷帘外观应完好，钢质帘面及卷门机、控制器等金属零部件的表面不应有裂纹、压坑及明显的凹凸、锤痕等缺陷；2.检查无机纤维复合帘面，不应有撕裂、缺角、挖补、倾斜、跳线、断线、经纬纱密度明显不匀等缺陷；3.检查手动拉链和手动速放装置应便于操作且不应加锁，标识标牌明显、清晰；4.检查防火卷帘、防护罩等与楼板、梁、墙、柱之间空隙采用的防火封堵应完好有效，无破损脱落。
		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，上升、下降、停止功能	每季	每季不应少于 25%，每年全数检查。手动操作防火卷帘控制器上的按钮和手动按钮盒上的按钮，观察防火卷帘应能上升、下降、停止。
		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	每季不应少于 25%，每年全数检查。拉动手动速放装置，观察防火卷帘应能自重匀速下降
		手动操作防火卷帘的手动拉链，检查防火卷帘升、降功能	每季	每季不应少于 25%，每年全数检查。手动操作防火卷帘的手动拉链，观察防火卷帘动作、运行情况，不应出现滑行撞击现象
		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	1.使火灾探测器组发出火灾报警信号，观察防火卷帘控制器应发出声、光报警信号。2.分别使火灾探测器组发出半降、全降信号，观察防火卷帘应能半降、全降，其动作信号应能反馈至消防控制室。3.手动操作防火卷帘控制器上的按钮和手动按钮盒上的按钮，观察防火卷帘应能上升、下降、停止。4.使防火卷帘控制器的电源缺相或相序对调，以及防火卷帘控制器与火灾探测器之间的连接线断线或发生故障，防火卷帘控制器均应发出故障报警信号。5.切断防火卷帘控制器的主电源，观察主、备电源工作指示灯应有指示，用秒表计时，备用电源应能工作 1h，使用备用电源启动速放控制装置，防火卷帘应能完成自重垂降。
		检查防火卷帘联动控制功能	每年	疏散通道的防火卷帘：使火灾报警控制器处于自动状态，触发防火分区内任两只独立的感烟火灾探测器或任一一只专门用于联动防火卷帘的感烟火灾探测器的报警信号应联动控制防火卷帘下降至距楼地面 1.8m 处；任一一只专门用于联动防火卷帘的感温火灾探测器的报警信号应联动控制防火卷帘下降到楼地面；非疏散通道的防火卷帘：使火灾报警控制器处于自动状态，触发防火卷帘所在防火分区内任两只独立的火灾探测器的报警信号，作为防火卷帘下降的联动触发信号，并应联动控制防火卷帘直接下降到楼地面。
	防火窗	检查外观及配件完整性	每月	每月不应少于 8%，每季不应少于 25%，每年全数检查。1.检查防火窗外观应完好，表面应平整、光洁，无明显凹痕或机械损伤；2.检查有密封要求的防火窗，窗框密封槽内镶嵌的防火密封件应牢固、完好；3.检查钢质防火窗窗框内应充填水泥砂浆；4.检查活动式防火窗应装配火灾时能控制窗扇自动关闭的温控释放装置。

表 A.1 建筑消防设施维护保养技术标准（续）

技术要求	防火窗	检查活动式防火窗开关功能	每季	每季不应少于 25%，每年全数检查。现场手动启动防火窗窗扇启闭控制装置时，活动窗扇应灵活开启，并应完全关闭，同时应无启闭卡阻现象。
		检查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	1. 用专用测试工具，使活动式防火窗任一侧的火灾探测器发出模拟火灾报警信号，观察防火窗动作情况及消防控制室信号显示情况。2. 在消防控制室启动防火窗关闭功能，观察防火窗动作情况及消防控制室信号显示情况。3. 现场手动启动防火窗窗扇启闭控制装置时，活动窗扇应灵活开启，并应完全关闭，同时应无启闭卡阻现象。
	电动防火阀	检查外观及配件完整性	每月	每月不应少于 8%，每季不应少于 25%，每年全数检查。检查外观应完好无损，开启与复位应灵活可靠，关闭时应严密。
		检查电动防火阀在火灾报警控制器（联动型）的动作信号反馈功能	每年	模拟火灾信号和在消防控制室远程手动操作，观察防火阀应能自动关闭和远程关闭，其反馈信号应能传至消防室。
保养要求	防火门、防火窗合页		每年	应对防火门、防火窗合页加涂黄油润滑。
	防火门、防火窗闭门器		每月	检查防火门、防火窗闭门器，如有速度过快或过慢现象应及时调整调节螺丝。
	防火卷帘控制箱及防火卷帘控制箱内电器元件。		每月	清洁防火卷帘控制箱，检查防火卷帘控制箱内电器元件有无松动、烧损现象，及时紧固或更换。
	防火卷帘门导轨		每年	清理防火卷帘门导轨内杂物，并加涂黄油润滑。
	防火卷帘门传动链条链轮		每年	对防火卷帘门传动链条链轮等装置加注润滑油。
电动防火阀的转动部位		每年	对电动防火阀的转动部位加注润滑油。	
<b>20. 消防电梯</b>				
技术要求	检查消防电梯标识		每月	检查在消防电梯的首层入口处的消防电梯标识明显。
	消防电梯迫降按钮外观检查		每月	外观应完好，易碎透明保护罩应无破损。
	消防控制室联动控制盘启动消防电梯，测试消防电梯的迫降功能		每季	消防控制室联动控制总线盘按下对应消防电梯启动按钮，发出控制消防电梯停于首层或转换层的启动信号，点亮启动指示灯；消防联动控制器应接收并显示消防电梯停于首层或转换层的动作反馈信号，点亮总线盘反馈指示灯，控制器显示设备的名称和地址注释信息。
	测试消防电梯从首层运行至顶层的时间		每季	操作消防电梯，从首层上升至顶层，使用秒表计时，最大提升高度不大于 200m 时，时间不应大于 60s，当最大提升高度超过 200m 时，提升高度每增加 3m，运行时间可增加 1s。
	检查消防电梯轿厢内专用电话对讲功能		每季	使用消防电梯轿厢内专用消防对讲电话与消防控制室通话，通话应正常、音质清晰。

表 A.1 建筑消防设施维护保养技术标准（续）

技术要求	检查消防电梯井排水泵的外观、排水泵的启动功能，控制箱的供电和接线情况		每季	消防电梯井排水泵的各组件应齐全、外观应完好；手动启停排水泵，能正常排水；控制箱应处于自动监测状态，各接线端子应无松动、锈蚀，保护完好，各状态灯显示应正确。
	测试消防电梯的联动控制功能和信号反馈		每季	触发符合联动控制条件的火灾探测器或手动火灾报警按钮发出火灾报警信号后，消防联动控制器发出联动控制信号，联动控制消防电梯停于首层或电梯转换层。消防电梯在联动控制状态下停留在消防入口层并保持开门状态，消防电梯运行状态信息等反馈信号传送给消防联动控制器。
	测试消防电梯的消防员操作功能		每季	1. 在消防电梯的首层入口处，手动启动消防救援人员专用的按钮，消防电梯进入消防员操作状态。2. 观察其是否能够自动迫降至首层并保持常开状态。在轿厢内部操作消防电梯到达指定楼层，测试开关门功能。
保养要求	消防电梯井排水泵控制箱，排水泵及固定支架		每季	清洁消防电梯井排水泵控制箱，检查排水泵及固定支架，如有锈蚀或异常，及时维护或更换。
	消防电梯排水泵、排水井		每季	对消防电梯排水泵进行擦洗、除污、润滑等操作，并清理排水井内杂物。
<b>21. 消防救援口</b>				
技术要求	消防救援口尺寸、数量、标志检查，是否有障碍物影响使用		每季	每季不应少于 25%，每年全数检查。1. 测量消防救援口的净高和净宽均不应小于 1.0m，当利用门时，净宽度不应小于 0.8m。2. 检查沿外墙的每个防火分区在对应消防救援操作面范围内设置的消防救援口不应少于 2 个。3. 检查消防救援口应设置可在室内和室外易于辨识的明显标志。4. 消防救援口不应有障碍物影响使用。
<b>22. 灭火器</b>				
保养要求	灭火器外观；手柄、插销、铅封、压力表、喷射软管等组件		每月	每月不应少于 8%，每季不应少于 25%，每年全数检查。灭火器筒体应无明显锈蚀或机械损伤；手柄、插销、铅封、压力表等组件，应齐全完好，无松动、脱落或损伤；灭火器喷射软管，应完好、无龟裂，喷嘴无堵塞。查看筒体应无明显锈蚀和凹凸等损伤，手柄、插销、铅封、压力表等组件应齐全完好。
	灭火器铭牌、筒体钢印或“灭火器维修合格证”；灭火器有效期		每月	1. 检查灭火器铭牌、筒体钢印或“灭火器维修合格证”，应清晰、无残缺；2. 核查灭火器应在有效期内。
	灭火器的规格型号、数量和摆放位置		每月	灭火器的类型、规格、灭火级别和配置数量应符合 GB 55036 要求。灭火器型号标识应清晰、完整，灭火器箱不应被遮挡、上锁或拴系。
	清洁、维护灭火器		每月	应清洁灭火器灰尘，发现有锈蚀、胶管老化、压力不正常、达到使用年限的及时维护或更换。
<b>23. 厨房设备灭火装置</b>				
技术要求	全部系统组件	外观	每月	检查各组件应无明显缺陷或机械损伤，非耐腐蚀材料部件的外表面应进行防腐处理，防腐涂层、镀层应完整、均匀，紧固件应无松动。

表 A.1 建筑消防设施维护保养技术标准（续）

技术要求	灭火剂和驱动气体储存容器	检查压力	每月	查看压力表，其贮存压力应与铭牌上的压力一致。
	喷嘴孔口	外观，清除异物	每月	喷嘴应设有防止喷孔被外界物质堵塞用的保护帽，若缺失应补齐，并清理喷嘴。
	管道、支架	检查灭火剂储罐间设备、灭火剂输送管道和支、吊架的固定情况和高压软管的外观状况	每季	查看管道、支架应无破损、脱落、变形、锈蚀，各连接处和吊、支架应牢固。
	系统功能	模拟喷放试验	每年	1. 自动启动，将驱动气瓶的电磁驱动装置取下，松开末端调节杆进行测试，观察 0s~30s 水流联动阀应动作，喷头有水喷出，按下紧急停止按钮，灭火装置应停止运行，复位末端调节杆；2. 手动启动，将驱动气瓶的电磁驱动装置取下，按下紧急启动按钮，观察 0s~30s 水流联动阀应动作，喷头有水喷出，按紧急停止按钮，灭火装置应停止运行；3. 机械应急启动，手动打开水流联动阀，观察喷头应有水喷出，测试完成后，手动关闭水流联动阀。
保养要求	厨房灭火装置储存容器、喷头等组件		每月	对储存容器进行清洁除尘，发现有锈蚀、压力不正常、达到使用年限等情况应及时告知建筑消防设施使用管理单位。

附 录 B  
(规范性)  
消防控制室值班记录表

消防控制室值班记录表见表B.1。

表B.1 消防控制室值班记录表

火灾报警控制器运行情况						报警、故障部位、原因及处理情况	控制室内其他消防系统运行情况				报警、故障部位、原因及处理情况	值班情况							
正常	故障	火警		故障报警	监管报警		漏报	消防系统及其相关设备名称	控制状态			运行状态		值班员	时段	值班员	时段	值班员	时段
		火警	误报						自动	手动		正常	故障						
火灾报警控制器日检查情况记录		火灾报警控制器		检查内容					检查时间		检查人	故障及处理情况							
				自检	消音	复位	主电源	备用电源											

附 录 C  
(规范性)  
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C.1。

表C.1 建筑消防设施故障维修记录表

故障情况				故障维修情况					故障排除确认
发现时间	发现人 签名	故障部位	故障情况描述	是否停用系统	安全保护措施	维修时间	维修人员(单位)	维修方法	
<p>注1：“故障情况”由值班、巡查、灭火演练时的当事者如实填写；</p> <p>注2：“故障维修情况”中因维修故障需要停用系统的由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24小时的，单位消防安全责任人在“安全保护措施”栏如实填写；其他信息由维护人员(单位)如实填写；</p> <p>注3：“故障排除情况”由单位消防安全管理人员在确认故障排除后如实填写并签字；</p> <p>注4：本表为样表，单位可根据建筑消防设施实际情况制表。</p>									

附 录 D  
(规范性)  
建筑消防设施巡查记录表

建筑消防设施巡查记录表见表D.1

表D.1 建筑消防设施巡查记录表

巡查项目	巡查内容	巡查情况					
		部位	数量	正常	故障及处理		
					故障描述	当场处理情况	报修情况
消防供电配电设施	消防电源主电源、备用电源工作状态						
	发电机启动装置外观及工作状态、发电机燃料储量、储油间环境						
	消防配电房、UPS 电池室、发电机房环境						
	消防设备末端配电箱切换装置工作状态						
火灾自动报警系统	火灾探测器、手动报警按钮、信号输入模块、输出模块外观及运行状态						
	火灾报警控制器、火灾显示盘、CRT 图形显示器运行状况						
	消防联动控制器外观及运行状况						
	火灾报警装置外观						
	建筑消防设施远程监控、信息显示、信息传输装置外观及运行状况						
	系统接地装置外观						
电气火灾监控系统	消防控制室工作环境						
	电气火灾监控探测器的外观及工作状态						
	报警主机外观及运行状态						

表D.1 建筑消防设施巡查记录表（续）

巡查项目	巡查内容	巡查内容					
		部位	数量	正常	故障及处理		
					故障描述	当场处理情况	报修情况
可燃气体探测报警系统	可燃气体探测器的外观及工作状态						
	报警主机外观及运行状态						
消防供水设施	消防水池、消防水箱外观、液位显示装置外观及运行状况、天然水源水位、水量、水质情况、进户管外观						
	消防水泵及控制柜工作状态						
	稳压泵、增压泵、气压水罐及控制柜工作状态						
	水泵接合器外观、标识						
	系统减压、泄压装置、测试装置、压力表等外观及运行状况						
	管网控制阀门启闭状态						
消火栓（消防炮）灭火系统	泵房照明、排水等工作环境						
	室外消火栓、室内消火栓、消防卷盘外观及配件完整情况						
	屋顶试验消火栓外观及配件完整状况、压力显示装置外观及状态显示						
	消防炮、炮塔、现场火灾探测控制装置、回旋装置等外观及周边环境						
自动喷水灭火系统	消火栓（消防炮）按钮外观						
	喷头外观及距周边障碍物或保护对象的距离						
	报警阀组外观、试验阀门状况、排水设施状况、压力显示值						
泡沫灭火系统	充气设备及控制装置、排气设备及控制装置、火灾探测传动及现场手动控制装置外观及运行状态						
	泡沫喷头外观及距周边障碍物或保护对象距离						
	泡沫消火栓、泡沫炮、泡沫产生器、泡沫比例混合器外观						
	泡沫液贮罐外观及罐间环境、泡沫液有效期及储存量						

表D.1 建筑消防设施巡查记录表（续）

巡查项目	巡查内容	巡查内容					
		部位	数量	正常	故障情况		
					故障描述	当场处理情况	报修情况
泡沫灭火系统	控制阀外观、标识；管道外观、标识						
	火灾探测传动控制、现场手动控制装置外观、运行状况						
	泡沫泵及控制柜外观及运行状况						
气体灭火系统	气体灭火控制器外观、工作状态						
	储瓶间环境；气体瓶组或储罐外观；检漏装置外观、运行状况						
	容器阀、选择阀、驱动装置等组件外观						
	紧急启/停按钮外观、喷嘴外观、防护区状况						
	预制灭火装置外观、设置位置、控制装置外观及运行状况						
	放气指示灯及警报器外观						
防烟、排烟系统	送风阀外观						
	送风机及控制柜外观及工作状态						
	挡烟垂壁及其控制装置外观及工作状态、排烟阀及其控制装置外观						
	电动排烟窗、自然排烟设施外观						
	排烟风机及控制柜外观及工作状态						
	送风机、排烟风机房环境						
应急照明和疏散指示标志	应急灯具外观、工作状态						
	疏散指示标志外观、工作状态						
	集中供电型应急照明灯具、疏散指示标志灯外观、工作状态、集中电源工作状态						
	字母型应急照明灯具、疏散指示标志灯外观、工作状态						

表D.1 建筑消防设施巡查记录表（续）

巡查项目	巡查内容	巡查情况					
		部位	数量	正常	故障及处理		
					故障描述	当场处理情况	报修情况
应急广播系统	扬声器外观						
	功放、卡座、分配盘外观及工作状态						
消防专用电话	消防电话主机外观、工作状态						
	分机电话外观、电话插孔外观、插孔电话机外观						
防火分隔系统	防火窗外观及固定情况						
	防火门外观及配件完整性、防火门启闭状况及周围环境						
	电动型防火门控制装置外观及工作状态						
	防火卷帘外观及配件完整性、防火卷帘控制装置及工作状态						
	防火墙外观、防火阀外观及工作状态						
	防火封堵外观						
消防电梯	紧急按钮外观、轿厢内电话外观						
	电梯井排水设施外观及工作状态						
	消防电梯工作状态						
细水雾灭火系统	灭火控制器工作状态						
	储气瓶和储水瓶（储水罐）外观、工作环境						
	高压泵组、稳压泵外观及工作状态、末端试水装置压力值（闭式系统）						
	紧急启/停按钮、释放指示灯、报警器、喷头、分区控制阀等组件外观						
	防护区状况						

表D.1 建筑消防设施巡查记录表（续）

巡查项目	巡查内容	巡查情况					
		部位	数量	正常	故障及处理		
					故障描述	当场处理情况	报修情况
干粉灭火系统	灭火控制器工作状态						
	设备储存间环境、驱动气瓶和灭火剂储存装置外观						
	选择阀、驱动装置等组件外观						
	紧急启/停按钮、喷放指示灯、警报器、喷嘴外观						
	防护区状况						
灭火器	灭火器外观						
	灭火器数量						
	灭火器压力表、维修标示						
	设置位置状况						
其他巡查内容	消防车道、消防车登高操作场地、疏散楼梯、疏散走道畅通情况、逃生自救设施配置及完好情况，消防安全标志使用情况、用火用电管理情况等						
巡查人（签名）		年 月 日					
消防安全责任人或消防安全管理人（签名）		年 月 日					
<p>注1：对发现的问题和故障应及时处理，当场不能处置的要填报《建筑消防设施故障维修记录》。</p> <p>注2：情况正常的，在“正常”栏中打“√”；存在问题或故障的，在“故障及处理”栏中填写相应内容。</p> <p>注3：本表为样表，单位可根据建筑消防设施实际情况和巡查时间段分系统、分部分制表。</p> <p>注4：本表由建设单位每日记录。</p>							

附 录 E  
(资料性)  
建筑消防设施基本信息表

建筑消防设施基本信息表见表 E.1。

表E.1 (项目名称) 建筑消防设施基本信息表

委托单位			联系人及电话			
项目名称			单位类别	<input type="checkbox"/> 消防安全重点单位 <input type="checkbox"/> 一般单位		
项目地址						
项目负责人			联系电话			
单位人员信息	人员类别		姓名	联系电话/职业资格证书等级/编号		
	消防安全责任人					
	消防安全管理人					
	消防控制室值班人员					
	消防控制室值班人员					
...						
消防控制室数量			消防控制室位置			
火灾自动报警系统形式	<input type="checkbox"/> 控制中心报警系统 <input type="checkbox"/> 集中报警系统 <input type="checkbox"/> 区域报警系统					
建(构)筑物名称	耐火等级	建筑高度(米)	层数		建筑面积(储罐容积)	火灾危险性
			地上	地下		
项目简要说明						

表E.1 建筑消防设施基本信息表（续）

主要消防设施名称	规格型号	品牌/ 生产厂家	数量	出厂时间	备注
消防供电配电设施					
消防电源 末端切换装置					
发电机					
.....					
火灾自动报警系统					
火灾报警控制器（联动型）					
点型感烟探测器					
点型感温探测器					
图形显示装置					
手动报警按钮					
火灾声光报警器					
消防应急广播					
消防分机					
.....					
电气火灾监控系统					
电气火灾监控器					
电气火灾 监控探测器					
.....					
可燃气体探测报警系统					
可燃气体 报警控制器					
可燃气体探测器					
.....					
消防电源监控系统					
消防设备电源 监控器					
消防设备电源 传感器					
.....					
消防给水设施					
消防水池					容积:
高位消防水箱					容积:
消防水泵					参数:
稳压泵					参数:
水泵接合器					

表E.1 建筑消防设施基本信息表（续）

消火栓系统					
室内消火栓					
消火栓按钮					
室外消火栓					
.....					
自动喷水灭火系统					
湿式报警阀					
预作用报警阀组					
雨淋报警阀					
末端试水装置					
.....					
自动跟踪定位射流灭火系统					
模拟末端试水装置					
现场控制箱					
.....					
泡沫灭火系统					
消防水泵					
泡沫液泵					
泡沫液储罐					
泡沫比例混合器					
泡沫产生器					
.....					
气体灭火系统					
火灾探测器					
气体灭火控制器					
防护区					
.....					
细水雾灭火系统					
储水箱					
稳压泵					
消防水泵					
分区控制阀					
.....					
防烟系统					
送风机					
送风阀					
自然通风窗					

表E.1 建筑消防设施基本信息表（续）

排烟系统					
排烟风机					
补风机					
排烟阀					
排烟防火阀					
自然排烟窗					
挡烟垂壁					
.....					
消防应急照明和疏散指示系统					
应急照明控制器					
集中电源					
应急照明配电箱					
应急照明灯					
出口标志灯					
方向标志灯					
.....					
防火分隔设施					
常闭防火门					
常开防火门					
防火门监控器					
防火门监控模块					
.....					
消防电梯					
消防电梯					
.....					
消防救援口					
消防救援口					
.....					
灭火器					
灭火器					
.....					
.....					
委托方意见					

附录 F

(资料性)

建筑消防设施维护保养工作计划 (示例)

建筑消防设施维护保养工作计划见表F.1。

表 F.1 建筑消防设施维护保养工作计划

系统类型	设备名称	部位	维保项目	频次	月度											
					1	2	3	...	10	11	12					
火灾自动报警系统	火灾探测器、手动火灾报警按钮	-2F	试验火灾报警功能	每月 (每月不应少于 8%, 每季不应少于 25%)	√											
		-1F				√										
		1F、2F					√									
		3F、4F							...	√						
		5F、6F										√				
		...												√		
	火灾报警控制器	消防控制室	试验火灾报警、火警优先、故障报警、自检、消音复位功能	每月 (全数检查)	√	√	√	...	√	√	√					
	火灾显示盘	-2F	试验报警、显示功能	每月 (每月不应少于 8%, 每季不应少于 25%)	√											
		-1F				√										
		1F、2F					√									
		3F、4F							...	√						
		5F、6F										√				
		...												√		
	消防联动控制器输出模块	-2F	试验输出模块启动功能	每月 (每月不应少于 8%, 每季不应少于 25%)	√											
		-1F				√										
1F、2F						√										
3F、4F								...	√							
5F、6F											√					
...													√			
消防设备应急电源		试验转换功能	每季	√			...	√								
接地装置	消防控制室	测试接地电阻值	每年				...						√			
.....																
消防技术服务机构技术负责人意见																
委托方审核意见																
备注	本工作计划由消防技术服务机构制定, 经消防技术服务机构技术负责人和委托单位审核同意后由维护保养项目负责人和操作人员具体实施。委托单位应配合并提供维护保养时必要的条件。															

附 录 G

(规范性)

建筑消防设施维护保养报告书

图G. 1~G. 30规定了建筑消防设施维护保养报告书要求。

# 建筑消防设施维护保养 报告书

月度 (\_\_\_\_年\_\_月)

季度 (\_\_\_\_年第\_\_季度)

年度 (\_\_\_\_年)

其他 (首次 专项)

委 托 单 位: \_\_\_\_\_

项 目 名 称: \_\_\_\_\_

维护保养单位 (盖章): \_\_\_\_\_

报 告 日 期: \_\_\_\_\_

图 G. 1 建筑消防设施维护保养报告书封面格式

## 说 明

1. 本报告书由消防技术服务机构每月（季、年）维护保养服务后7d内出具。

2. 本报告书包含封面、《建筑消防设施维护保养报告书》《建筑消防设施维护保养记录》及封底，统一使用国际标准A4型纸，由消防技术服务机构按照本文件规定的样式制作；纸质版报告书由电子版打印，装订成册。报告书由项目负责人、技术负责人审核并签字，加盖消防技术服务机构印章、骑缝章、技术负责人和项目负责人执业印章。

3. 本报告书设定的栏目应逐项填写完整、准确；不需填写的，应在空白处填写“无”。

4. 本报告书中的《建筑消防设施维护保养记录》为通用表格，记录表中“内容”栏标注“★”的表示为月维保内容，标注“▲”的表示为季度维保内容，标注“■”的表示为年度维保内容。记录表中的内容应与维保工作人员现场检查测试内容一致。本表使用时可根据建筑消防设施维保的实际情况填写，不涉及的建筑消防设施维保内容可不打印出来；未列出的建筑消防设施，维护保养单位应根据相关设计文件与技术规范进行补充。

5. 《建筑消防设施维护保养记录》应当载明检查测试的设施所在具体位置、名称及编号、数量等，并客观记录其运行的具体数据或状态。报告书应覆盖维保合同范围内所有消防设施。

6. 消防技术服务机构应如实录入各项内容，对提交材料的真实性、完整性负责，不得虚构、伪造或编造事实，否则将承担相应的法律后果。

7. 本报告书一式二份，一份消防技术服务机构存档，一份送委托单位。

图 G.2 建筑消防设施维护保养报告书说明格式

建筑消防设施维护保养报告			
编号：		共 页 第 1 页	
项目名称			
项目地址			
建筑消防设施列表	<input type="checkbox"/> 消防供电配电设施 <input type="checkbox"/> 火灾自动报警系统 <input type="checkbox"/> 电气火灾监控系统 <input type="checkbox"/> 可燃气体探测报警系统 <input type="checkbox"/> 消防电源监控系统 <input type="checkbox"/> 消防给水设施 <input type="checkbox"/> 消火栓系统 <input type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统	<input type="checkbox"/> 自动跟踪定位射流灭火系统 <input type="checkbox"/> 水喷雾灭火系统 <input type="checkbox"/> 固定消防炮灭火系统 <input type="checkbox"/> 细水雾灭火系统 <input type="checkbox"/> 泡沫灭火系统 <input type="checkbox"/> 气体灭火系统 <input type="checkbox"/> 干粉灭火系统 <input type="checkbox"/> 防烟系统	<input type="checkbox"/> 排烟系统 <input type="checkbox"/> 消防应急照明和疏散指示系统 <input type="checkbox"/> 防火分隔设施 <input type="checkbox"/> 消防电梯 <input type="checkbox"/> 消防救援口 <input type="checkbox"/> 灭火器 <input type="checkbox"/> 厨房设备灭火装置 <input type="checkbox"/> 其他设施：
消防设施名称	维护保养情况汇总		备注
消防供电 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			
消防电源 监控系统			
消防给水设施			
消火栓系统			
自动喷水 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			
细水雾 灭火系统			

图 G.3 建筑消防设施维护保养报告书建筑消防设施维护保养报告  
第1页格式





建筑消防设施维护保养记录（2）					
2. 火灾自动报警系统					
类型	内容		测试保养情况		
			位置/编号	抽查数量	测试结果（维护保养情况）
技术要求	火灾探测器	试验火灾报警功能★▲■			
	手动火灾报警按钮	试验火灾报警功能★▲■			
	室内消火栓按钮	试验室内消火栓按钮报警功能★			
	火灾报警控制器	试验火灾报警、火警优先、故障报警、自检、消音复位、短路隔离保护、二次报警功能★▲■			
	火灾显示盘	试验报警、显示功能★▲■			
	消防联动控制器输出模块	试验输出模块启动功能★▲■			
	消防电话总机	试验呼叫功能★▲■			
	消防电话分机、电话插孔	试验呼叫功能★▲■			
	消防设备应急电源	试验转换功能▲■			
	消防控制室图形显示装置及传输设备	测试接收和显示火灾报警、联动控制、反馈信号功能★▲■			
	火灾警报器	测试火灾警报功能★▲■			
	消防应急广播控制设备、扬声器	测试应急广播功能★▲■			
	火灾警报和消防应急广播系统	测试联动控制功能▲■			
	消防联动控制器手动控制功能	测试消火栓系统消防水泵直接手动控制功能★▲■			
		测试湿式、干式喷水灭火系统消防水泵直接手动控制功能★▲			
测试预作用系统消防水泵、阀组、排气阀前电动阀直接手动控制功能★▲■					

项目负责人（签名）： \_\_\_\_\_ 年 月 日  
 消防设施操作员（签名）： \_\_\_\_\_ 年 月 日  
 消防设施使用管理单位人员（签名）： \_\_\_\_\_ 年 月 日

图 G.6 建筑消防设施维护保养报告书建筑消防设施维护保养记录（2）格式

建筑消防设施维护保养记录（2）（续）					
技术要求	消防联动控制器 手动控制功能	测试雨淋系统消防水泵、阀组直接手动控制功能★▲■			
		测试水幕系统消防水泵、阀组直接手动控制功能★▲■			
		测试送风机、排烟风机直接手动控制功能★▲■			
	消防联动控制器 联动控制功能	试验室内消火栓按钮报警功能▲■			
		试验对室内消火栓系统联动控制功能▲■			
		试验对湿式、干式喷水灭火系统的联动控制功能▲■			
		试验对预作用喷水灭火系统的联动控制功能▲■			
		试验对雨淋系统的联动控制功能▲■			
		试验对自动控制的水幕系统联动控制功能▲■			
		试验电梯联动控制功能▲■			
试验非消防电源联动控制功能▲■					
接地装置	测试接地电阻值■				
保养要求	清洁应急广播系统主机、扬声器、电话总机、消防专用电话★▲■				
	清洁火灾报警控制器及联动控制器内外机柜★▲■				
	检查维护打印机★▲■				
	清洁、除尘端子箱、模块箱★▲■				
	检查维护火灾自动报警系统设备、支架和紧固件★▲■				
	对备用电源进行充放电试验■				
项目负责人（签名）：		年	月	日	
消防设施操作员（签名）：		年	月	日	
消防设施使用管理单位人员（签名）：		年	月	日	

图 G.7 建筑消防设施维护保养报告建筑消防设施维护保养记录（2）（续）格式







## 建筑消防设施维护保养记录（6）

6. 消防给水设施						
类型	内容		测试保养情况			
			位置/编号	抽查数量	测试结果（维护保养情况）	
技术要求	水源	市政给水管网	核对压力和流量▲■			
		河湖等地表水源	核对枯水位、洪水位、枯水位流量或储水量▲■			
		水井	核对日常水位、最低水位、出流量▲■			
		消防水池、高位消防水箱	核对水位★▲■			
		室外消防水池等	冬季（气温低于5℃）监测温度★▲■			
	供水设施	电源	核对接通状态，测试电压★▲■			
		消防水泵	核对自动巡检记录★▲■			
			进行手动启动试运转★▲■			
			测试消防泵供水时的流量和压力▲■			
		稳压泵	测试启停泵压力、启停次数★▲■			
		过滤器	检查排渣、完好状态■			
		柴油机消防水泵	核对启动电池、储油量★▲■			
		气压水罐	测试气压、水位、有效容积★▲■			
		水源控制阀、报警阀组	外观检查★▲■			
		项目负责人（签名）：			年	月
消防设施操作员（签名）：			年	月	日	
消防设施使用管理单位人员（签名）：			年	月	日	

图 G.11 建筑消防设施维护保养报告建筑消防设施维护保养记录（6）格式

建筑消防设施维护保养记录（6）（续）					
技术要求	消防水泵房、水箱间、报警阀间、减压阀间等供水设备间		检查室温（冬季）★▲■		
	减压阀		进行放水试验★▲■		
			测试流量和压力■		
	阀门	系统所有控制阀门	检查铅封、锁链完好状况★▲■		
		室外阀门井中控制阀门	检查开启状况▲■		
		倒流防止器	压差测试★▲■		
	消防取水口		外观和漏水检查▲■		
	水泵接合器		检查完好状况★▲■		
			通水试验■		
	系统联锁试验		消火栓和其他水灭火系统等运行功能■		
保养要求	检查、清洁消防水泵控制柜和稳压泵控制柜内电器元件★▲■				
	清洁稳压泵、气压水罐、消防水泵及消防管道▲■				
	对消防水泵传动机构和阀门丝杆进行润滑处理■				
	对水泵接合器闷盖和阀门丝杆加黄油润滑■				
	对消防管网主要阀门进行开启和关闭操作■				
	检查、维护设备、管道及支架★▲■				
项目负责人（签名）：			年	月	日
消防设施操作员（签名）：			年	月	日
消防设施使用管理单位人员（签名）：			年	月	日

图 G.12 建筑消防设施维护保养报告书建筑消防设施维护保养记录（6）（续）格式











建筑消防设施维护保养记录（12）					
12. 细水雾灭火系统					
类型	内容		测试保养情况		
			位置/编号	抽查数量	测试结果（维护保养情况）
技术要求	控制阀等各种阀门	检查完好状况及开闭状态 ★▲■			
	系统的主备电源	检查接通状态、电压★▲ ■			
	储水设备的房间	检查储水设备的房间温度不应低于 5℃ ★▲■			
	报警控制器、水泵控制柜（盘）	检查报警控制器、水泵控制柜（盘）的控制面板及显示信号状态★▲■			
	系统标志和使用说明等标识	检查标识清晰、完整情况及位置★▲■			
	全部系统组件	检查外观完好情况★▲■			
	分区控制阀	检查分区控制阀动作是否正常★▲■			
	铅封、锁链或阀门	检查阀门上的铅封或锁链是否完好、阀门是否处于正确位置★▲■			
	储水箱、储水、储气容器	检查储水水位及储气压力★▲■			
	闭式系统的动作反馈情况	对动作信号反馈情况进行试验★▲■			
	喷头	检查完好状况、清除异物、备用量★▲■			
	手动操作装置	检查保护罩、铅封★▲■			
	泵组启动、主备泵切换及报警联动功能	放水试验，检查启动性能、报警联动情况▲■			
	瓶组系统控制阀	检查动作情况▲■			
	管道和支、吊架、管道连接件	检查外观和牢固程度▲■			
	水源	测试供水能力■			
	储水箱、过滤器、管道管件等系统组件	检查完好状态、清洗、排渣■			
	控制阀后管道	吹扫■			
	储水箱、储水容器等储水设备	检查储存水的质量■			
	系统功能	模拟联动功能试验■			
保养要求	清洁细水雾灭火控制器的内外机柜▲■				
	清洁储存装置间的设备▲■				
	检查、维护设备、管道及支架★▲■				

项目负责人（签名）： \_\_\_\_\_ 年 月 日  
 消防设施操作员（签名）： \_\_\_\_\_ 年 月 日  
 消防设施使用管理单位人员（签名）： \_\_\_\_\_ 年 月 日

图 G.18 建筑消防设施维护保养报告书建筑消防设施维护保养记录（12）格式





建筑消防设施维护保养记录（14）					
14. 气体灭火系统					
类型	内容		测试保养情况		
			位置/编号	抽查数量	测试结果（维护保养情况）
技术要求	火灾探测器、手动报警按钮	测试火灾报警功能★ ▲■			
	火灾警报器	测试火灾警报功能★ ▲■			
	低压二氧化碳灭火系统储存装置	检查液位计★▲■			
	高压二氧化碳储存容器	逐个称重检查★▲■			
	七氟丙烷、IG541 等气体灭火剂储存容器	检查储存压力★▲■			
	驱动气体储存容器	检查压力★▲■			
	预制灭火系统	检查设备状态和运行状况★▲■			
	管道、支架	检查储存装置间设备、灭火剂输送管道和支、吊架的固定情况▲■			
	连接管	外观▲■			
	喷嘴孔口	外观，清除异物▲■			
	气体灭火控制器、现场启动和停止按钮	测试现场紧急启动、停止功能▲■			
	系统功能	对每个防护区进行模拟自动启动和模拟喷气试验■			
保养要求	清洁气体灭火控制器内外机柜▲■				
	清洁气体灭火剂储存容器和喷头等设备▲■				

项目负责人（签名）： \_\_\_\_\_ 年 月 日  
 消防设施操作员（签名）： \_\_\_\_\_ 年 月 日  
 消防设施使用管理单位人员（签名）： \_\_\_\_\_ 年 月 日

图 G. 21 建筑消防设施维护保养报告建筑消防设施维护保养记录（14）格式

建筑消防设施维护保养记录（15）					
15. 干粉灭火系统					
类型	内容		测试保养情况		
			位置/编号	抽查数量	测试结果(维护保养情况)
技术要求	火灾探测器、手动报警按钮	测试火灾报警功能★▲■			
	火灾警报器	测试火灾警报功能★▲■			
	喷头	外观及周边障碍物检查★▲■			
	启动气体储瓶、驱动气体储瓶	外观、压力检查★▲■			
	干粉储存装置、干粉输送管道、选择阀、阀驱动装置	外观检查★▲■			
	灭火控制器	工作状态检查★▲■			
	紧急启/停按钮、释放指示灯	外观检查★▲■			
	防护区	检查防护区疏散通道、疏散指示标志和应急照明装置、声光报警装置、喷放指示灯、排风装置、泄压装置■			
	干粉储存装置间	检查干粉储存装置间的位置、耐火等级；干粉储存容器的数量、型号、规格，干粉充装量、储存容器的安装质量▲■			
	管网、支架及喷头组件	检查集流管、驱动气体管道、减压阀、选择阀、阀驱动装置及其安全装置的泄压方向▲■			
系统功能	模拟干粉喷放、模拟自动启动、模拟手动启动/紧急停止功能检查；备用瓶组切换功能检查■				
保养要求	对干粉灭火控制器内外机柜除尘、紧固接线端子▲■				
	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、减压阀等▲■				

  

项目负责人（签名）：	年 月 日
消防设施操作员（签名）：	年 月 日
消防设施使用管理单位人员（签名）：	年 月 日

图 G.22 建筑消防设施维护保养报告书建筑消防设施维护保养记录（15）格式

## 建筑消防设施维护保养记录（16）

16. 防烟系统					
类型	内容		测试保养情况		
			位置/编号	抽查数量	测试结果 (维护保养情况)
技术要求	风管(道)及风口等部件	检查完好状况, 有无异物变形★▲■			
	室外进风口	检查进风口★▲■			
	系统电源	检查电源状态、电压★▲■			
	防烟风机	直接手动控制功能检查★▲■			
		自动启动试运转▲■			
	防烟风机控制箱(柜)	手动控制功能检查★▲■			
	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▲■			
	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▲■			
系统联动试验	检验系统的联动功能及主要技术性能参数■				
保养要求	检查、维护防烟风机控制柜内电器元件★▲■				
	对防烟风机传动机构、叶轮、风机轴承进行润滑处理▲■				
	清洁防烟风机进出口★▲■				
	对送风阀、防火阀等执行机构进行润滑处理▲■				
	检查、维护设备、管道及支架★▲■				

项目负责人(签名): \_\_\_\_\_ 年 月 日

消防设施操作员(签名): \_\_\_\_\_ 年 月 日

消防设施使用管理单位人员(签名): \_\_\_\_\_ 年 月 日

图 G.23 建筑消防设施维护保养报告书建筑消防设施维护保养记录(16)格式

建筑消防设施维护保养记录（17）					
17. 排烟系统					
类型	内容		测试保养情况		
			位置/编号	抽查数量	测试结果 (维护保养情况)
技术要求	风管(道)及风口等部件	检查完好状况,有无异物变形★▲■			
	室外排烟口	检查出风口★▲■			
	系统电源	检查电源状态、电压★▲■			
	排烟风机	直接手动控制功能检查★▲■			
		自动启动试运转▲■			
	排烟风机控制箱(柜)	手动控制功能检查★▲■			
	挡烟垂壁	手动或自动启动、复位试验,有无升降障碍▲■			
	排烟窗	手动或自动启动、复位试验,有无开关障碍▲■			
	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▲■			
	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▲■			
	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▲■			
	系统联动试验	检验系统的联动功能及主要技术参数■			
保养要求	检查、维护排烟风机控制柜内电器元件。★▲■				
	对排烟风机传动机构、叶轮、排烟风机轴承进行润滑处理▲■				
	清洁排烟口和排烟风机进风口★▲■				
	对排烟阀、排烟防火阀等执行机构和活动挡烟垂壁、自动排烟窗等转动部位进行润滑处理▲■				
	检查、维护设备、管道及支架★▲■				
项目负责人(签名):		年	月	日	
消防设施操作员(签名):		年	月	日	
消防设施使用管理单位人员(签名):		年	月	日	

图 G. 24 建筑消防设施维护保养报告书建筑消防设施维护保养记录（17）格式



建筑消防设施维护保养记录 (19)					
19. 防火分隔设施					
类型	内容	测试保养情况			
		位置/编号	抽查数量	测试结果 (维护保养情况)	
技术要求	防火门	外观及配件完整性, 防火门启闭状况★▲■			
		检查常闭式防火门开关功能▲■			
		对防火门监控器及其配接的监控模块、防火门定位装置和释放装置等现场部件进行启动、反馈功能, 常闭防火门故障报警功能检查▲■			
		检查防火门监控系统联动控制功能■			
		检查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▲■			
	防火卷帘	检查外观及配件完整性★▲■			
		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▲■			
		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▲■			
		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。▲■			
		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■			
		检查防火卷帘联动控制功能■			
	防火窗	检查外观及配件完整性★▲■			
		检查活动式防火窗开关功能▲■			
		检查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■			
	电动防火阀	检查外观及配件完整性★▲■			
		检查电动防火阀启动、反馈功能, 动作信号反馈功能■			
	保养要求	对防火门、防火窗合页加涂黄油润滑▲■			
		检查、维护防火门、防火窗闭门器★▲■			
清洁、维护防火卷帘控制箱及防火卷帘控制箱内电器元件★▲■					
检查维护防火卷帘门导轨内杂物, 并加涂黄油润滑▲					
对防火卷帘门传动链条链轮等装置加注润滑油▲■					
	对电动防火阀的转动部位加注润滑油▲■				
项目负责人(签名):		年	月	日	
消防设施操作员(签名):		年	月	日	
消防设施使用管理单位人员(签名):		年	月	日	

图 G. 26 建筑消防设施维护保养报告建筑消防设施维护保养记录 (19) 格式











## 参 考 文 献

- [1] GB 4715 点型感烟火灾探测器
- [2] GB 4716 点型感温火灾探测器
- [3] GB 4717 火灾报警控制器
- [4] GB 12955 防火门
- [5] GB 14003 线型光束感烟火灾探测器
- [6] GB 14287.1 电气火灾监控系统 第1部分：电气火灾监控设备
- [7] GB 15930 建筑通风和排烟系统用防火阀门
- [8] GB 16806 消防联动控制系统
- [9] GB 16808 可燃气体报警控制器
- [10] GB 19880 手动火灾报警按钮
- [11] GB 50016 建筑设计防火规范
- [12] GB 50084 自动喷水灭火系统设计规范
- [13] GB 50140 建筑灭火器配置设计规范
- [14] GB 50151 泡沫灭火系统技术标准
- [15] GB 50219 水喷雾灭火系统技术规范
- [16] GB 50243 通风与空调工程施工质量验收规范
- [17] GB 50261 自动喷水灭火系统施工及验收规范
- [18] GB 50263 气体灭火系统施工及验收规范
- [19] GB 50347 干粉灭火系统设计规范
- [20] GB 50370 气体灭火系统设计规范
- [21] GB 50444 建筑灭火器配置验收及检查规范
- [22] GB 50498 固定消防炮灭火系统施工与验收规范
- [23] GB 50877 防火卷帘、防火门、防火窗施工及验收规范
- [24] GB 50898 细水雾灭火系统技术规范
- [25] GB 50974 消防给水及消火栓系统技术规范
- [26] GB 51251 建筑防烟排烟系统技术标准
- [27] GB 51309 消防应急照明和疏散指示系统技术标准
- [28] GB 51427 自动跟踪定位射流灭火系统技术标准
- [29] XF 61 固定灭火系统驱动、控制装置通用技术条件
- [30] XF 95 灭火器维修
- [31] XF 498 厨房设备灭火装置
- [32] 中华人民共和国消防法
- [33] 消防技术服务从业条件（应急〔2019〕88号）