

鼓楼区鼓东街道社区卫生服务中心

消防设备维护和保养服务要求

一、维护保养范围包括:火灾自动报警及联动系统、消火栓灭火系统、自动喷淋灭火系统、防排烟系统、应急照明和疏散指示系统、消防通讯及消防广播系统、灭火器等相关消防设备设施。

(一) 火灾自动报警及联动系统

- 1、每月对火灾自动报警控制器自检功能、消音复位功能、故障报警功能、火灾优先功能、楼层显示功能、联动控制器功能、报警记忆功能、火灾广播功能、打印功能和主备电源自动转化功能进行检查, 保证处于正常良好状态;
- 2、每月按安装总量的 25%采用专用检测设备对火灾探测器、手动报警器按钮、警铃、声光报警器进行模拟火灾响应实验和故障报警实验;
- 3、每两月进行报警及控制线路维修检查;每半年对消防系统进行一次全面检查,对烟感探测器进行吹烟模拟实验(抽检率不得低于 50%)
- 4、每月对联动控制设备进行手动和自动试验,保证控制器应有控制和显示功能,打印、显示部位编号应一致。

(二) 自动喷水灭火系统

- 1、每月利用末端放水装置进行放水试验,检查水流指示器和压力开关报警功能、自动启泵功能和信号显示是否正常;
- 2、每月手动启动喷淋泵,模拟自动控制条件下进行自动启动喷淋泵,进行主备泵切换功能实验;
- 3、每季度试验测试消防控制联动功能,检查信号反馈是否正常。

(三) 消防栓灭火系统

- 1、每月检查室内消防栓、消防水带、水枪等是否完好;
- 2、每季度对室外消防栓系统进行放水试验,保持消防水源的清洁。对不能使用或损坏的阀门进行维修、更换。

(四) 防排烟系统

- 1、每月检查送风、排烟风机机房的工作环境,送风、排烟风机的电源控制箱、送风口、排烟口、防火阀、排烟阀等是否处于正常完好状态。
- 2、每季度按安装总量的 20%和 30%,分别试验手动方式和自动方式启动排烟阀,检查动作及反馈信号是否正常。
- 3、每季度与火灾报警控制器和消防控制室进行联动试验,检查送风机、排烟机、防火阀等动作及反馈信号是否正常(包括远程启停送、排风一次)
- 4、每半年按安装总量的 30%试验自动方式关闭防火阀;每半年试验自动方式关闭空调系统、电动防火阀。

(五) 应急照明及疏散指示系统

- 1、每月检查应急照明灯和疏散指示标志是否处于正常完好状态(维护保养及更换);
- 2、每季度按安装总量的 30%试验应急照明和疏散指示灯的工作、照度和疏散照度是否正常和达到要求。

(六) 消防通讯及广播系统

- 1、每季度检查电话插孔、对讲电话、播音设备、扬声器等是否正常。
- 2、每季度进行从背景音乐状态下强切至事故广播状态的功能试验和进行线路维修检查。

（七）灭火器

- 1、检查灭火器的种类、数量、设置位置、标志等是否符合规范要求。
- 2、每季度检查灭火器压力、重量、有效期等是否合格，必要时进行喷射试验。

（八）其他消防设备设施

- 1、每月检查安全出口、疏散通道是否畅通。
- 2、每季度检查并试验消防电源的末端切换功能是否正常；检查并试验切断非消防电源功能是否正常。

二、其他要求

（一）甲方提供给维修保养单位的各种资料，维修保养单位应妥善保管，未经甲方同意不得复印和转借，合同期满后完好交回。

（二）维修保养单位每次维修保养后应提交书面维修保养报告（需单位盖章）给甲方存档；维修保养合同期满后，维修保养单位应向甲方提交详细的维修保养报告、维修保养月、季、年报表、检测、试验记录和统计资料等，每次维修保养需甲方管理部门签字确认。

（三）每次检测、检查、试验必须甲方和维修保养单位双方代表签字方能认可。

（四）合同签订维修保养单位应首先对维修保养的建筑消防设备进行一次全面检查，由业主方负责将系统全部正常移交予维保单位，日后由维保单位全权负责维护、保养及损坏设施的更换。

（五）对于上级部门对甲方消防设施试验检查时，维修保养单位需派人予以配合支持，不得推诿。

（六）维护保养单位应自行配备所需工具，对于消防设备损坏需更换的，需报备甲方管理部门现场确认后才能实施更换。