

海南省疾病预防控制中心综合楼全年消防维保技术要求

一、建筑基本情况

海南省疾病预防控制中心综合楼位于海南省海口市海府路 40 号，地下 1 层为设备层，地上 1-15 层为办公室及实验室，建筑面积 14259.25 平米。总建筑高度 51.3 米。

二、维保服务内容

火灾自动报警联动系统、自动喷淋灭火系统、室内消火栓系统、消防应急广播系统、楼梯口正压送风系统、发电机房及配电房气体灭火系统、应急照明疏散指示系统、消防供水设施及消防供配电设施检查、防火分隔设施检查、所有消防设施设备维护保养。

三、维保方式

（一）火灾自动报警系统

1. 每月对火灾自动报警器自检功能、消音复位功能、故障报警功能、联动控制器功能、火灾广播功能等进行检查，保证处于正常良好状态。

2. 每月采用专用检测仪器对烟感探测报警点、温感探测器进行抽查检测，抽查率不低于安装总量的 10%。

3. 每月试验水流指示器，压力开关等报警功能、信号显示。

4. 每月检查所接线端子是否松动、破扣和脱落。

5. 每月检查各回路的线路、包括通风、电源、信号回路，若有异常及时处理。

6. 每月检查火灾警报装置的声光显示。

7. 每月对消防供电设备设施、消防控制主机进行一次自检，模拟探测器、手动报警按钮短路故障，修复故障问题。

8. 每年进行 1-2 次消防备用电源 1-2 次充放电试验，1-3 次充电源和备用电源自动切换试验。

9. 每年对所有消防联动系统进行试验。

（二）自动喷淋灭火系统

1. 每月检查消防水池水位，确认水位指数正常。
2. 每月对喷淋泵房的工作环境、喷淋泵、电源控制柜等进行检查，保证处于完好状态。
3. 每月利用未段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。
4. 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、备泵切换功能试验。
5. 每月对消防供水控制阀门上的铅封或锁链检查一次，确认所有控制阀门是否处于开启状态。
6. 每月对消防水泵结合器接口及附件检查一次，确认接口是否完好、无渗漏，闷盖齐全。
7. 每月检查一次喷头，清楚障碍物，发现不正常的及时更换。
8. 每月对管网进行一次冲洗，确保管内无水质无污垢。
9. 每月在管网最高位进行排气试验。
10. 每季度对管道上的水流指示器测试一次，利用未段试水装置排水试验，检查其是否能及时报警。
11. 每季度对稳压系统进行检查，对其稳压泵进行手动、自动控制进行试验，保证其工作运行正常。
12. 每季度利用报警湿式阀旁的放水试验阀进行一次供水试验，以验证系统的供水能力。
13. 每季度检查一次建筑物室外阀门井铃、进水管上的控制阀，以核实处于全开状态。
14. 每半年对水源的供水能力进行一次测定，看能否达到设计要求。

(三) 室内消火栓系统

1. 每月对消火栓口进行检查是否渗漏，若有及时处理或更换。
2. 每月对消火栓箱内的消防水带及水枪检查，保证处于良好状态。

3. 每月按安装总量的 10%对消火栓远程启动按钮进行启泵抽查试验，检查自动启泵功能和信号显示是否正常；每月模拟自动控制条件下进行自动启动消防泵和主、备泵切换试验。

4. 每月对管网上阀门进行检查，若有损坏及时修理更换，保证控制阀门不被误关闭，保持供水管畅通无阻。

5. 每月对稳压系统进行检查，对稳压泵进行手动、走动控制进行试验，保证其工作运行正常。

6. 每月检查系统管网有无渗漏，若有及时处理。

7. 每季度在系统管网最高位进行排气试验。

8. 每季度对消火栓系统进行放水试验，保持消防水源清洁。

（四）消防应急广播系统

1. 每月检查扩音机、指示灯、开关和控制按钮是否正常，使用话筒播音，检查监听效果。

2. 每月利用控制室话筒检查扬声器音响效果。

3. 每月在公共广播处于关闭和播放状态，自动和手动强制切换火灾应急广播。

4. 每季度进行一次自动联动模拟试验，核对启动火灾应急广播的区域，检查音响效果，同时相邻上下层必须东西。

（五）楼梯口正压送风系统

1. 每月清理风机外表尘埃、锈迹，保证风机清洁干净及转动灵活。

2. 每月检查送风口和传动机构等是否变形。

3. 每月检查电动机接线、电源供电、轴承和皮带状态是否正常。

4. 每月进行手动、远程启闭操作，检查是否可完全打开。

5. 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、防火阀等动作及反馈信息是否（包括远程启停送、排风一次）。

（六）发电机房及高低压配电房气体灭火系统

1. 每月检查保护区必要的出入通道应畅通无阻，各种报警信号和安全标志应清洁、齐全并醒目易见，采光照明和事故照明应完好。

2. 每月进行电源、指示盘的可靠程度检查。
3. 每月检查灭火控制盘的启动试验的工作情况是否正常。
4. 每月检查电磁阀与控制阀的连接导线是否完好，端子有否松动或脱落。
5. 每月检查贮存容器开启机构灵活可靠性。
6. 每月运用模拟试验方法、检查自动控制、报警及延时功能的灵敏度和动作可靠性。
7. 每季度对气体灭火主机进行启动测试，检查其报警联动功能是否正常。
8. 每季度模拟烟感、温感及手动报警按钮，检查系统工作情况。

(七) 应急照明疏散指示系统

1. 每月检查应急照明、疏散指示灯外观、核对位置及完好情况，检查其是否有损坏及处于正常完好状态。
2. 每月使用照度计，抽查安装总量的 10%的应急照明、疏散指示灯距地面中心的照度。
3. 每季度对应急照明、疏散指示标志进行一次功能性测试，检查自发光情况。
4. 每季度对楼层的应急照明疏散指示进行手动切断测试。

(八) 其它

1. 每月检查各类消防器材数量、外观、性能及位置摆放是否符合要求，且在正常使用范围内。
2. 每月检查消防电话插孔是否处于正常完好状态。
3. 每月按安装消防电话分机数量的 5% 试验电话插孔和对讲电话的通话。
4. 每月测试消防电梯联动功能是否正常，检查注册表上里的电梯模块是否工作正常。
5. 每月检查消防供水设施，检查核对储水量、自动进水阀进水功能、消防水箱供水能力、模拟消防水箱出水。
6. 每月检查消防供配电设施，检查电源箱外观、主备电源工作状态，末端配电切换装置工作状态。

7. 每月检查防火分隔设施，检查防火门外观、配件完整性、防火门启闭状况。

四、维修保养工作要求

（一）工作人员在每次全面检查消防设备后，须填写系统工作状态检查表，并提交一份系统工作现状报告。

（二）维保公司须安排专业工作人员专职负责此项维保工作，落实明确责任，维护系统正常运转。

（三）遇系统紧急事故，工作人员须于 1 小时内赶赴现场作应急处理。

（四）工作人员须定期按维修保养施工方法检测、模拟火警试验整个系统的报警、通讯、联动等功能，确保二十四小时均能工作正常，并填写相应检查维修表格。

（五）工作人员须定期进行清洁、除尘、添加介质、启动运转设备等保养工作，并填写相应的记录表格。

（六）维修保养过程中，有设备损坏老化需更换，维保公司须向我中心提出更换报告申请，说明设备、规格、名称、单价呈报主管部门签字认可。

（七）维保公司承接维修保养期间，消防中心值班操作人员除外，其它任何人不得进行操作系统。

（八）每年为我中心有关工作人员进行消防设施操作培训一次。

（九）维保公司须每月向我中心提交月检报告，每月 28 日前完成当月计划维修保养工作，并于当月 30 日前提交书面报告和维修保养记录表，且均由我中心工作人员签字确认。

（十）维修保养应以不影响我中心消防设施正常运作为前提，每次工作必须先通知我中心并得到允许后方可进行。

（十一）须对火灾自动报警系统相关的计算机，每年进行一次查毒、杀毒工作。