附件2

消防维护保养的内容及维护标准

一、室内消火栓系统的维护保养

**1.维护保养工作内容**

（1）检查消火栓箱配置是否完整齐全，检查栓口橡胶是否老化、龟裂或脱落，检查水带是否霉烂、穿孔，检查消火栓按钮是否正常；

（2）检查测试消火栓系统，试验消火栓按钮，消防中心是否有报警信号；

（3）检查各阀门是否处于正常工作状态，是否完好不渗漏；

（4）检查保养消火栓系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏；

（5）定期试验消火栓，检查其喷水充实水柱是否达到规范或设计要求；

（6）定期试验安全泄压阀是否灵敏、可靠；

（7）检查消火栓管网的减压阀及其过滤器是否正常，定期清洗过滤器；

（8）定期检查阀门是否开关灵活、有效，阀门关闭不严或不能灵活使用的应及时修理，对阀门的接触面发现有缺陷的，无法修复的予以更换。定期对阀门转动部位和螺栓加黄油润滑；

（9）检查止回阀启闭是否灵活、有效；

（10）定期对消火栓系统管网进行全面检查，对腐蚀严重的管道予与更换，对油漆脱落的管道及时除锈刷防锈漆和标志漆。

**2.维护保养工作标准**

（1）消火栓箱内配置齐全，各项配件完好；

（2） 试验消火栓按钮，消防中心有报警信号显示；

（3）各阀门处于正常的开或关状态，且有明显标志，阀体完好、不漏水；

（4）消火栓系统水泵接合器外观完好，配置齐全，无变形、无渗漏、无缺损；

（5）消火栓喷射时，其充实水柱达到设计或规范要求；

（6）安全泄压阀外观完好，工作灵敏、可靠、有效；

（7）减压阀和过滤器外观完好，减压阀工作稳定、可靠，且减压比例准确，过滤器内无杂物，水流畅通；

（8）阀门开关灵活、有效，无锈蚀、渗漏；

（9）止回阀启闭灵活、有效，无水回流，外观完好；

（10）消火栓系统管网外观完好，无变形、无锈蚀、脱漆和渗漏。

二、火灾自动报警系统的维护保养

**1.维护保养工作内容**

（1）用专用测试仪器分期分批次全面测试探测器的动作及确认灯的显示，试验烟、温感探测器动作是否灵敏；

（2）检查试验主控屏是否正常，有报警信号源时是否正确显示某区探测器动作，警铃蜂鸣是否鸣响；

（3）联动试验手报按钮报警，相邻的上下层声光报警器发出声和光的报警，消防中心显示报警区域是否准确；

（4）检查主控屏和联动控制屏的各项输入、输出显示功能是否正常，并全面清洁、保养；

（5）检查各个界面（模块）和主机系统外围设备的通信、控制信号是否正常，检查界面（模块）输出电压是否正常，确保正常运行；

（6）检查工作主电源、备用电源的工作状态以及检查备用电池的电压及其他指标参数是否符合要求；

（7）检查系统设备所有接线端子是否松动、破损和脱落；

（8）定期对备用电源进行1～2次充放电试验；1～3次主和备用电源自动切换试验；

（9）定期对感烟、感温探测器进行清洁，必要时进行清洗，确保报警灵敏；

（10）定期检测报警主机控制程序有否乱码，确保主机功能正常；

（11）定期测试报警主机系统的接地电阻是否满足要求，并做好记录。

**2.维护保养工作标准**

（1）探测器动作灵敏，报警准确；

（2）主控屏工作正常，正常显示报警区域和输出联动信号；

（3）手报按钮动作灵敏，报警准确，联动功能正常；

（4）主控屏和联动控制屏外观完好、清洁，各项输入、输出显示功能正常；

（5）界面（模块）各项参数正常，与外围设备的通信、控制信号正常；

（6）电池组的电压及其他参数正常，供电稳定、可靠；

（7）系统设备所有接线牢固，无松动、破损或脱落；

（8）主、备电源自动切换功能正常；

（9）探测器外观完好，内外部清洁，功能正常；

（10）报警主机控制程序正确，各项功能正常；

（11）系统接地电阻符合规范或设计要求。

三、防火卷帘的维护保养

**1.维护保养工作内容**

（1）试验感烟、感温探测器或手动报警按钮的联动卷帘降落的功能是否正常；

（2）试验现场手动控制按钮的功能是否正常，试验防火卷帘远程启降功能是否正常；

（3）试验防火卷帘控制器的功能是否正常；

（4）检查试验卷帘导轨和转动机构（含链条）运转是否正常，检查卷帘叶片有无变形；

（5）试验防火卷帘的联动功能是否正常，降落时消防中心有无显示。

**2.维护保养工作标准**

（1）烟感、温感或手动报警按钮动作，联动卷帘降落功能正常；

（2）现场和远程控制卷帘起、降功能正常；

（3）防火卷帘控制器功能正常；

（4）防火卷帘导轨和转动机构运转灵活，卷帘叶片无变形、脱落；

（5）防火卷帘联动功能正常，降落时消防中心有显示。

四、通讯系统的维护保养

**1.维护保养工作内容**

（1）检查消防专用电话或插孔是否完好；

（2）定期试验每个消防专用电话或插孔的通讯是否畅通，语音是否清晰、响亮，消防中心电话主机显示通话部位是否正确。

**2.维护保养工作标准**

（1）消防专用电话或插孔外观完好、清洁；

（2）消防专用电话通讯畅通，语音清晰、响亮，消防中心电话主机显示通话部位正确。

五、消防广播的维护保养

**1.维护保养工作内容**

（1）试验火灾应急广播设备的功能是否正常。在试验中不论扬声器当时处于何种工作状态，都应能紧急切换到火灾事故广播上，音响清晰；

（2）检查保养消防扬声器，测试楼层扬声器的效果，声响是否响亮清晰；

（3）定期对消防广播主机进行一次检测维护保养；

（4）试验消防广播的选层广播功能是否正常。

**2.维护保养工作标准**

（1）消防广播系统强制切换功能正常，且音响响亮、清晰；

（2）扬声器外观完好，声响效果响亮、清晰；

（3）广播主机运转灵活、可靠，控制功能正常；

（4）消防广播系统选层准确、可靠，功能正常。

六、水泵、控制柜的维护保养

**1.维护保养工作内容**

（1）检查试验自动和手动启动消防水泵，观察流量、压力、运行电流是否正常；

（2）定期检查联动柜内部电路，测试其功能是否正常，并进行吸尘、紧固接线的保养工作；

（3）定期检查消防水泵主备电源自动切换装置是否正常。打开水泵出水管上的放水试验阀，用主电源启动消防水泵，消防水泵启动应正常；关掉主电源，主、备电源切换正常，试验1—3次；

（4）定期测试消防水泵的故障自投功能是否正常；

（5）定期添加或更换水泵的润滑油。

**2.维护保养工作标准**

（1）水泵运行平稳，流量、压力达到设计要求；

（2）控制柜、联动柜内接线无松脱、无撞火烧花，清洁无尘，功能正常；

（3）消防水泵末端双电源控制箱主备电源自动切换投入功能正常；

（4）消防水泵控制柜的故障自投功能正常，即一台故障时，另一台能自动投入使用；

（5）水泵轴承润滑充分、可靠，水泵运行平稳，轴承不过热。

七、应急疏散系统的维护保养

**1.维护保养工作内容**

（1）检查防火门的开启力度是否适中，闭门器有无松动；

（2）检查双扇防火门的关闭顺序是否正确；

（3）检查防火门的密封性是否良好，木质防火门有无破损，钢质防火门有无生锈、脱漆现象；

（4）检查应急灯、出口指示灯、疏散指示灯的外观是否完好，灯炮（管）有无烧毁，充放电试验是否正常；

（5）测试应急灯、出口及疏散指示灯的蓄电量是否达到规范要求时间。

**2.维护保养工作标准**

（1）防火门开启力度适中，闭门器无松动，自动复位灵活；

（2）防火门有先后关闭顺序的关闭顺序正确；

（3）防火门的密封性良好，无变形，木质防火门无破损，钢质防火门无生锈、脱漆现象；

（4）应急灯、出口指示灯、疏散指示灯外观完好，充放电正常；

（5）应急灯、出口指示灯、疏散指示灯蓄电量达到规范要求。

八、移动式灭火器的维护保养

**1.维护保养工作内容**

（1）检查移动式灭火器（手提式、推车式）压力指针是否在绿区；

（2）检查移动式灭火器外观是否完好，有无变形、脱漆或配件缺失；

（3）检查移动式灭火器药剂贮瓶有无过期失效。

**2.维护保养工作标准**

（1）移动式灭火器压力指针在绿区内；

（2）移动式灭火器外观完好，无变形、脱漆或配件缺损；

（3）移动式灭火器贮瓶和药剂未过期。