维护服务的消防设施范围及维护内容要求

**一、维护服务的消防设施和技术范围**

1、消防火灾自动报警系统

2、水喷淋灭火系统

3、消火栓灭火系统

4、防火卷帘系统

5、防排烟系统

6、应急照明及疏散指示系统

7、气体灭火系统

8、技术培训服务

**二、维护内容及要求**

（一）火灾自动报警系统

1、每季度采用专用烟感检测仪分批试验探测器的动作及确认显示是否正常。检测区域以公共部分为主。每年12月份做一次不少于50%的测试。

2、每两个月对水流指示器、压力开关等进行报警功能、信号显示实验。

3、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切换试验。

4、每月对消防主机工作状态进行检查，消防主机基本功能试验、点名、报火警、报故障功能。

（二）自动喷水灭火系统

1、每月检查一次消防水池水位，确认水位指数是否正常。

2、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。

3、每月对消防供水泵接合器的接口及附件检查一次，确认接口是否完好，无渗漏、闷盖齐全。

4、每月对消防水泵作一次启动试运转。

5、每两月对末端试水装置做一次检查，确认报警是否正常。

6、每季度对湿式报警阀、供水阀、室外阀门、进水控制阀门、进行检查，确保正常。

（三）消防控制联动系统

每季度对下列设备作一次联动工作检查

1、检查喷淋水泵的联动工作情况。

2、检查各消防设施的切换开关是否正常。

3、检查消火栓水泵的联动工作情况。

4、防火门、防火卷帘系统联动工作情况。

5、防排烟系统联动工作情况。

（四）消火栓系统

1、每月对屋面试验栓进行放水试验，并用消火栓按钮启动消防泵，试验消火栓末端供水系统的水量水压。

2、每月对消火栓水泵手动及自动功能测试。

（五）防排烟系统

1、每两月对正压送风、排烟风机运行情况进行检查。

2、每两月对送风阀、排烟阀的启闭情况进行检查。

3、每季度进行一次联动控制测试，检查系统联动情况。

（六）消防安全照明、疏散指示系统

定期对应急照明和疏散指示灯进行一次充放电。

（七）维保措施

1、月检12次，在每月下旬进行，具体时间另与甲方商定。

2、季检4次。

（注：季检的当月不再进行月检）