附件4：消防系统维保内容

1、对自动报警系统的联动功能进行检测；

2、对报警控制器（含自动报警、燃气和楼层复示盘）功能和线路进行检测与维护；

3、对气体灭火系统的功能和线路进行模拟测试和维护，对气瓶进行载重检测；

4、对事故广播系统的自动广播、话筒广播、分区广播功能进行检测和线路维护；

5、对消防电话进行功能检测与线路维护；

6、对各区域防火卷帘卷手动和远程控制功能检测（仅限于与消防系统联动的），对控制箱内部各电器触点、电机接线端子、机械部份（齿轮、锋条）、卷帘门门体等进行紧固与上油维护；

7、对（消防专用的）正压送风机和排烟风机的自动和手动功能检测，对各楼层排烟阀和前室加压阀连接构件除尘、上油维护；

8、对联动柜上各类指示灯（含电源信号）、各电器触点、各电器元件接线端子及端子排端子进行检查与维护；

9、对火灾自动报警系统软件维护；

10、对水系统的自动启泵和信号反馈功能进行检测；对系统管网进行除锈保养、对各部件、闸阀进行除尘和上油维护（对减压阀、排气阀进行检修、清洗）；

11、对消防水泵进行模拟启动运转（每次不少于5分钟），并对消防主备泵互投进行模拟手动测试（包括主备电源切换水泵运行性能）；

对所有电源控制柜中各电器触点、电源线路、各电器元件接线端子及端子排端子

1. 进行检测与维护；

13、对灭火器进行年度检测、保养、更换性维修。

※包括但不限于以上主要维保工作内容