消防维保单位维保内容

为了保证消防设施正常运转，确保人身和财产安全，依靠现有的设施设备，制定我院消防设施的维修、保养方案：

一、月检维修保养方案

1、火灾自动报警系统:

①每月对火灾探测器、手动报警按钮及联动设备进行模拟火警、故障及联运试验;

②每月对火灾自动报警系统控制线路及联动线路的故障进行检修;

③每月采用专用检测仪器分期分批试验探测器的动作及确认灯显

2、自动喷淋系统:

①每月对水源控制阀、报警阀组进行检查，保证系统各种阀门处于工作状态;

②每月对喷淋水泵进行启动运转试验一次， 动作失常及时处理;

③每月对喷头进行外观检查，发现有不正常的喷头及时更换，当喷头上有异物时及时清除。

3、消火栓系统:

①每月对消防泵进行启动运转试验，并对消防泵进行消火栓按钮联动启泵试验;

②每月对系统上所有的控制阀门进行检查，保证控制阀门处于正常工作状态;

③每月对消火栓进行检查，发现问题及时处理。

4、防排烟系统:

①每月检查送风、排烟机房工作环境:

②每月检查风机电源控制柜、送风阀、排烟阀等是否处于正常完好状态。

5、气体灭火系统

每月对气体灭火系统装置的喷嘴外观、储存容器、选择阀、高压软管、集流管、阀驱动装置、管网与喷嘴等系统部件外观和控制设备是否处于运行状态进行-.次检查与维护。

6、应急照明、疏散指示标志:

①每月检查电源切换和充电功能。

②每月检查标识正确性。

③消防广播的完整性

二、季检维修保养方案

1、火灾自动报警系统:

①每季对火灾探测器、手动报警按钮及联动设备进行模拟火警、故障及联运试验;

②每季对火灾自动报警系统控制线路及联动线路的故障进行检修;

③每季采用专用检测仪器分期分批试验探测器的动作及确认灯显示;

④每季对火灾自动报警系统的消防通讯线路、消防主机电源检查及消防主机接地线路的故障的检查及维修。

2、自动喷淋系统:

①每季对水源控制阀、报警阀组进行检查，保证系统各种阀门处于工作状态;

②每季对喷淋水泵进行启动运转试验一次，动作失常时马上通知单位及时更换;

③每季对喷头进行外观检查，发现有不正常的喷头及时更换，当喷头上有异物时及时清除;

④每季年利用末端试水装置对水流指示器进行试验。

3、消火栓系统:

①每季对消防泵进行启动运转试验，并对消防泵进行消火栓按钮联动启泵试验;

②每季对系统上所有的控制阀门进行检查，保证控制阀门处于正常工作状态;

③每季对消火栓进行检查，发现问题及时处理;

④每季度对最不利点消火栓进行静压压力试验。

4、防排烟系统:

①每季检查送风、排烟机房工作环境;

②每季检查风机电源控制柜、送风阀、排烟阀等是否处于正常完好状态;

③每季手动或自动打开排烟阀、启/停送风机、排烟机查看其性能。

④检查防火门,防火卷帘是经处于正常完好状态、

5、气体灭火系统

①每季对气体灭火系统装置的喷嘴外观、储存容器、选择阀、高压软管、集流管、阀驱动装置、管网与喷嘴等系统部件外观和控制设备是否处于运行状态进行--次检查与维护。

②每季对灭火器储存容器、驱动装置、紧急启动、停止装置，声光报警装置、选择阀、喷嘴、气体灭火控制盘进行一次检查与维护。

6、应急照明、疏散指示标志:

①每季检查电源切换和充电功能。

②每季检查标识正确性。

③每季检查切断正常供电，测量照度。

三、半年检维修保养方案

1、火灾自动报警系统:

①每半年对火灾探测器、手动报警按钮及联动设备进行模拟火警、故障及联运试验;

②每半年对火灾自动报警系统控制线路及联动线路的故障进行检修;

③每半年采用专用检测仪器分期分批试验探测器的动作及确认灯显示;

④每半年对火灾自动报瞥系统的消防通讯线路、消防主机电源检查及消防主机接地线路的故障的检查及维修;

⑤每半年对备用电源进行充放电试验，主电源和备用电源自检;

⑥每半年对消防系统联动设备作定期检查和试验;

⑦每半年进行强制切断非消防电源消防联动试验两次；

⑧消防水炮的年检维护。

2、自动喷淋系统

①每半年对水源控制阀、报警阀组进行检查，保证系统各种阀门处于工作状态:

②每半年对喷淋水泵进行启动运转试验一次， 动作失常时马上通知单位及时更换;

③每半年对喷头进行外观检查，发现有不正常的喷头及时更换，当喷头上有异物时及时清除;

④每半年利用末端试水装置对水流指示器进行试验;

⑤每半年对水泵接合器的接口及附件进行检查并进行维护;

⑥每半年对消防水池，消防水箱及消防气压给水设备的消防储水位检查；

⑦消防泵有无异常，各阀门正常使用。

3、消火栓系统:

①每半年对消防泵进行启动运转试验，并对消防泵进行消火栓按钮联动启泵试验;

②每半年对系统上所有的控制阀门进行检查，保证控制阀门处于正常工作状态;

③每半年对消火栓进行检查，发现问题及时处理;

④每半年度对最不利点消火栓进行静压压力试验。

⑤每半年对室内消火栓箱内的水枪、水带等设备进行检查，发现问题及时通报用户;

⑥每半年对水泵接合器的接口及附件进行检查;

⑦每半年抽查消火栓的出水情况对重点部位的消火栓进行出水检查。

4、防排烟系统:

①每半年检查送风、排烟机房工作环境;

②每半年检查风机电源控制柜、送风阀、排烟阀等是否处于正常完好状态;

③每半年手动或自动打开排烟阀、启/停送风机、排烟机查看其性能;

④每半年手动或自动方式关闭空调通风系统、电动防火阀试验,检查其性能;

⑤每半年对防排烟控制设备做消防联动试验一次。

5、气体灭火系统

①每半年对气体灭火系统装置的喷嘴外观、储存容器、选择阀、高压软管、集流管、阀驱动装置、管网与喷嘴等系统部件外观和控制设备是否处于运行状态进行一次检查与维护。

②每半年对灭火剂储存容器、驱动装置、紧急启动、停止装置，声光报警装置、选择阀、唢嘴、气体灭火控制盘进行一次检 查与维护。

③每半年通过报瞥联动，检查气体灭火系统功能，并进行模拟喷气试验;校验仪器仪表，存储容器称重。

6、应急照明、疏散指示标志、消防电话和应急广播:

①每半年检查电源切换和充电功能。

②每半年检查标识正确性。

③每半年检查切断正常供电，测量照度。

④每半年检查应急情况下强制切换功能。

⑤检查消防电梯的正常使用及完好。

四、维护标准

1、保证系统正常工作。

2、维护质量必须符合经双方核定的竣工图纸的要求，并且满足现行消防规范的要求。

3、设备发生故障，我公司接收到故障信息或接到使用方通知十二小时内派人到达现场，二十四小时内检修解除故障。在确实没有配件的情况下应及时向贵单位汇报，并采取有效的应急措施，防止出现安全事故。

4、提供详细的月检、季检及年度试验报告，以方便贵单位备案。

五、其它

在维保期内,对双方共同确认的维保范围内设备统一由我公司根据要求进行检查、维修、保养。在维护保养期间所更换的材料、元器件、配件由贵单位负责购买，我公司负贵安装。

后附月检、季检、年检及各系统的维修的相关记录表1- -13。