

消防专业维保

产品名称	消防专业维保
公司名称	河南亚霖消防工程有限公司
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	河南省郑州市金水区农科路38号5号楼东2单元1610号
联系电话	0371-56672007 13014581199

产品详情

消防维保，是消防系统发挥正常功能的前提保障。维保中心应依照国家《火灾自动报警系统施工及验收规范》、《自动喷水灭火系统施工及验收规范》、《建筑自动消防设施及消防控制室规范化管理标准》等规范，结合甲方的设备实际和管理要求，制定消防维保工作计划，那消防维保工作内容有哪些呢？

??????????

火灾自动报警系统消防联动系统自动喷水灭火系统

消火栓系统

气体灭火系统防火卷帘门

-
- 火灾自动报警系统
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. 试验手报按钮报警，本层及其上、下各一层警铃是否动作鸣响，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. 检查工作电池组、充电器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。

消防联动系统（含防排烟系统）

1. 检查试验消防正压送风机（排烟风机）及正压送风阀（排烟阀）的联动功能是否正常；
2. 测试空调通风系统、排风系统的防火阀功能及联动讯号功能是否正常；3. 测试消防电梯的人工迫降的信号功能是否正常；4. 测试非消防电梯迫降首层的信号和联锁信号功能是否正常；5. 测试以上各联动机构消防中心相应控制屏的讯号是否正常；6. 测试楼层非消防电源自动切断功能是否正常；7. 检查试验联动警铃的功能是否正常；8. 检查试验联动广播的功能是否正常；9. 测试正压送风机（排烟风机）现场和远程启停控制功能是否正常；10. 定期对正压送风机（排烟风机）、正压送风阀（排烟阀）进行保养，对转动部位加润滑油并调整风机皮带松紧度等。自动喷水灭火系统

1. 检查试验楼层喷淋管网末端试验装置是否正常（水压、流量是否达到要求）；
 2. 检查试验水流指示器动作是否灵敏，报警是否及时准确，复位是否正常，消防中心是否有显示等；
 3. 检查喷淋头、管道是否完好，有无爆裂隐患；
 4. 检查各个阀门是否处于正常开启状态，试验楼层信号阀门开关是否灵活，消防中心是否有关闭信号显示；
 5. 检查保养喷淋系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏；
 6. 定期试验安全泄压阀是否灵敏、可靠，检查水锤吸纳器工作是否有效；
 7. 检查喷淋立管的自动排气阀的工作状态是否正常；
 8. 检查试验湿式报警阀、水力警铃动作是否灵敏，喷淋泵是否启动，消防中心显示是否准确；
 9. 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，需进行研磨工作，无法修复的予以更换。定期对阀门转动部位螺栓加黄油；
 10. 检查止回阀启闭是否灵活、有效；
 11. 定期对喷淋系统管网进行全面检查，更换腐蚀严重的管道，对油漆脱落的管道及时除锈刷防锈漆和标
- ## 消防栓系统

1. 检查消防栓箱配置是否完整齐全，包括检查每个消防栓口的静压是否符合设计或规范要求，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，检查卷盘胶管是否老化、龟裂，检查破玻按钮是否破碎；
2. 检查测试消防栓破玻系统，试验破玻按钮，警铃是否鸣响、消防水泵是否启动、消防中心是否有报警信号及消防水泵状态显示；
3. 检查各阀门是否处于正常工作状态，是否完好不渗漏；

4. 检查保养消防栓系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏；
5. 定期试验消防栓，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，检查水锤吸纳器工作是否有效；
7. 检查消防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，需进行研磨工作，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. 定期对消防栓系统管网进行全面检查，更换腐蚀严重的管道，对油漆脱落的管道及时除锈刷防锈漆和标志漆。气体灭火系统

1. 检查保养各台气体灭火控制器，测试其功能是否正常；
2. 检查启动瓶药剂贮瓶的压力是否符合出厂充装压力和设计要求（压力表指针是否在绿区），有无泄漏现象；
3. 检查试验手动、自动紧急启、停放气装置功能是否正常；
4. 定期对电磁阀、瓶头阀解体清洗，加硅油润滑；
5. 模拟自动报警系统中的烟、温感探测器同时动作，通风空调是否停止，防火阀是否关闭，检查气瓶的电磁阀是否在规定的时间内动作，控制屏是否有放气信号，消防中心是否有信号，警铃、蜂鸣器是否动作，确保消防安全巡逻质量，及时发现安全隐患；
6. 检查气体灭火系统启动瓶、药剂瓶有无变形，有无腐蚀、脱漆；
7. 检查控制气管有无变形或松脱，检查高压软管有无变形、生锈或老化；
8. 检查气体保护区域（防护区）内的围护结构、开口等是否符合要求。防火卷帘门

1. 试验感烟、感温探测器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。

通讯系统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。消防广播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。日常维保方案1.

每月按计划抽样测试部分设备，致使一年内所有设备全部测试一遍。确保设备的正常运行。2.

每季度或半年（视消防工程大小）进行全面的检查，发现问题及时处理。3.

每年派专业的消防维保队伍进行整体的消防测试，确保设备的正常运行。4.

协助业主找专业的探测器清洗厂，完成对所有探测器的清洗工作。

5. 协助或完全负责消防部门的业务，确保不因消防问题而耽误其它工作的正常进行。