附表二：

**消防系统设备、设施维护保养规程**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **维护保养项目** | **检修及保养方法** | **标准** | **周期** |
| 1 | 火灾报警控制器 | 在主机自控情况下测试(自检、消音、复位),并对设备除尘养护 | 主机不受外界影响且正常工作 | 每日 |
| 2 | 备用电池 | 用万用表测试 | 不低于24V,储电时间长 | 每日 |
| 3 | 广播及音量  调节开关 | 用麦克风和手动测试开关 | 广播语音清楚，开关可以 控制音量 | 每日 |
| 4 | 压力表 | 直观目测 | 压力指示正确 | 每日 |
| 5 | 广播设备 | 直观目测 | 完好无缺 | 每月 |
| 6 | 消防联动台 | 目测接线端子排、电器元 件及各种信号指示灯，螺 丝紧固 | 端子排、电器元件无破 损，烧焦现象，信号灯亮 | 每月 |
| 7 | 消防电话 | 用万用表测试电话线路 | 线路完好、语音清楚 | 每月 |
| 8 | 消防电话插座 | 用螺丝刀紧固螺钉及各接 线端子 | 端子无松动 | 每月 |
| 9 | 感烟探测器 | 用专用仪器向探头喷烟 | 红色指示灯亮，区域报警 器发出警报及显示相应 的位置，无尘。 | 每月 |
| 10 | 感温探测器 | 用电吹风向探测器吹热风 | 红色指示灯亮，区域报警 器发出警报及显示相应的位置，无尘。 | 每月 |
| 11 | 手报按钮和警铃 | 用试验钥匙打开按钮玻璃 | 报警相应位置，警铃响亮 | 每月 |
| 12 | 楼层接线箱 | 箱内接线端子用螺丝刀逐 个紧固 | 各端子连接牢固，不松 动，无尘 | 每月 |
| 13 | 设备接地 | 用仪表测试 | 工作接地正常 | 每月 |
| 14 | 切换报警系统电源 | 充放电检查 | 主电和备电应能自动切 换，系统运行正常 | 每月 |
| 15 | 紧急广播 | 按下各层按钮用麦克风传 送信号 | 信号到位，语音清楚 | 每月 |
| 16 | 功放器散热风扇 | 开箱检查 | 无噪音 | 每月 |
| 17 | 消防水泵、 喷淋泵 | 检查及自动/手动启动水  石 | 水泵没渗漏、转动灵活 | 每月 |
| 18 | 水泵控制板线路 | 线路如轻微破损或烧焦现象，用绝燃胶布包扎，严重时更换 | 导线无破损或烧焦现象 | 每月 |
| 19 | 电梯迫降 | 按下迫降按钮 | 迫降迅速 | 每月 |
| 20 | 水泵控制柜和远端控制柜 | 控制柜内部线路如有损坏 绝缘现象用胶布包扎，毛 刷除尘 | 线路完好、无尘 | 每月 |
| 21 | 湿式报警阀 | 放水实验 | 压力开关动作，联动启动 水泵，水力警铃响亮 | 每月 |
| 22 | 压力开关 | 直观目测 | 高、低限位指示正确 | 每月 |
| 23 | 水流指示器 | 末端放水实验 | 在控制中心有电信号显 示 | 每月 |
| 25 | 信号阀门 | 手动关闭或开启阀门 | 在控制中心有电信号显 示 | 每月 |
| 26 | 整套消火栓 | 直观目测 | 水带不发霉，水喉不渗水 | 每月 |
| 27 | 消火栓按钮 | 揭开按钮玻璃 | 指示灯亮，联动启动水泵 | 每月 |
| 28 | 蓄水池 | 直观目测 | 四周不渗水 | 每月 |
| 29 | 浮球控制开关 | 直观目测、如有锈蚀及时 更换 | 能正常工作 | 每月 |
| 30 | 应急切换水泵 | 应急切换 | 运行正常 | 每月 |
| 31 | 气体自控 | 关闭左右启动气体的阀门 或电磁阀进行烟、温测试 | 主机接到信号延时30秒 启动 | 每月 |
| 32 | 气瓶称重 | 检查、测试 | 符合实际要求 | 每月 |
| 33 | 应急照明及疏散指示标志 | 外观，切换工作状态 | 完好无损，工作正常 | 每月 |
| 34 | 灭火器 | 外观，充装压力状态 | 完好无损，压力正常 | 每月 |
| 35 | 各类管线 | 外观检测 | 完好无损 | 每月 |
| 36 | 防火门 | 外观检测 | 闭门器完好，启闭正常 | 每月 |
| 37 | 防火卷帘门 | 外观检测及就地启动、远 程启动 | 完好无损，正常起降 | 每月 |
| 38 | 连接器件 密封垫 | 检查 | 不渗水 | 每季 |
| 39 | 水泵接地 | 用万用表测试 | 符合设计要求 | 每季 |

注：1、按国家规定：探测器投入运行2年后，应每隔3年全部清洗一遍，并做响应阈值及其他必要的功能试验，合格者方可继续使用，不合格者严禁重新安装使用。

2、清洗探测器的相关费用由甲方负责。