

ICS 13.220.20
C 82

中华人民共和国国家标准



GB 25201-2010

建筑消防设施的维护管理

Maintenance management for building fire equipments

2010-09-26 发布

2011-03-01 实施

中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局
中国国家标准化管理委员会

发布

中华人民共和国国家标准

建筑消防设施的维护管理

Maintenance management for building fire equipments

GB 25201-2010

发布部门：中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局

中国国家标准化管理委员会

发布日期：2010年09月26日

实施日期：2011年03月01日

前 言

本标准的 4.2~4.6、5.2、6.1、7.1、第 8 章、第 9 章、第 10 章为强制性的，其余为推荐性的。

本标准的附录 A~附录E 均为规范性附录。

本标准由中华人民共和国公安部提出。

本标准由全国消防标准化技术委员会消防管理分技术委员会（SAC/TC 113/SC 9）归口。

本标准起草单位：公安部消防局、江苏省公安厅消防局。

本标准主要起草人：李淑惠、刘激扬、丁余平、周广连、廖平、冯婧钰、李锦成、陈秉安、张先来、张梅红、郭玲玲、刘喜娟、唐卫君、王宗存。

引 言

建筑消防设施按照国家有关法律法规和国家工程建设消防技术标准设置。是探测火灾发生、及时控制和扑救初起火灾的重要保障。对建筑消防设施实施维护管理，确保其完好有效，是建筑物产权、管理和使用单位的法定职责。为引导和规范建筑消防设施的维护管理工作，确保建筑消防设施完好有效，依据国家现行法律法规和消防技术标准，制定本标准。

目 录

1 范围	4
2 规范性引用文件	4
3 术语和定义	4
3.1 术语	4
3.2 定义	4
4 总则	4
5 值班	5
6 巡查	6
6.1 一般要求	6
6.2 巡查内容	6
7 检测	7
7.1 一般要求	7
7.2 检测内容	7
8 维修	7
9 保养	8
9.1 一般规定	8
9.2 保养内容	8
10 档案	9
10.1 内容	9
10.2 保存期限	9
附录 A（规范性附录）消防控制室值班记录表	10
附录 B（规范性附录）建筑消防设施故障维修记录表	10
附录 C（规范性附录）建筑消防设施巡查记录表	11
附录 D（规范性附录）建筑消防设施检修记录表	13
参考文献	17

1 范围

本标准规定了建筑消防设施维护管理的内容、方法和要求。
本标准适用于在用建筑消防设施的维护管理。

2 规范性引用文件

下列文件中的条款通过本标准的引用而成为本标准的条款。凡是注日期的引用文件，其随后所有的修改单（不包括勘误的内容）或修订版均不适用于本标准，然而，鼓励根据本标准达成协议的各方研究是否可使用这些文件的最新版本。凡是不注日期的引用文件，其最新版本适用于本标准。

GB/T 14107 消防基本术语第二部分
GA 503 建筑消防设施检测技术规程
GA 767 消防控制室通用技术要求

3 术语和定义

GB/T 14107 中确定的以及下列术语和定义适用于本标准。

3.1 术语

巡查 exterior inspection
对建筑消防设施直观属性的检查。

3.2 定义

检测 test
依照相关标准,对各类建筑消防设施的功能进行测试性的检查。

4 总则

- 4.1 建筑消防设施的维护管理包括值班、巡查、检测、维修、保养、建档等工作。
- 4.2 建筑物的产权单位或受其委托管理建筑消防设施的单位，应明确建筑消防设施的维护管理归口部门、管理人员及其工作职责，建立建筑消防设施值班、巡查、检测、维修、保养、建档等制度,确保建筑消防设施正常运行。
- 4.3 同一建筑物有两个以上产权、使用单位的，应明确建筑消防设施的维护管理责任，对建筑消防设施 实行统一管理，并以合同方式约定各自的权利义务。委托物业等单位统一管理的，物业等单位应严格按合同约定履行建筑消防设施维护管理职责,建立建筑消防设施值班、巡查、检测、维修、保养、建档等制度，确保管理区域内的建筑消防设施正常运行。
- 4.4 建筑消防设施维护管理单位应与消防设备生产厂家、消防设施施工安装企业等有维修、保养能力的单位签订消防设施维修、保养合同。维护管理单位自身有维修、保养能力的，应



明确维修、保养职能部门和人员。

4.5 建筑消防设施投入使用后,应处于正常工作状态。建筑消防设施的电源开关、管道阀门,均应处于正常运行位置,并标示开、关状态;对需要保持常开或常闭状态的阀门,应采取铅封、标识等限位措施;对具有信号反馈功能的阀门,其状态信号应反馈到消防控制室;消防设施及其相关设备电气控制柜具有控制方式转换装置的,其所处控制方式宜反馈至消防控制室。

4.6 不应擅自关停消防设施。值班、巡查、检测时发生故障,应及时组织修复。因故障维修等原因需要暂时停用消防系统的,应有确保消防安全的有效措施,并经单位消防安全责任人批准。

4.7 城市消防远程监控系统联网用户,应按规定协议向监控中心发送建筑消防设施运行状态信息和消防安全管理信息。

5 值班

5.1 设有建筑消防设施的单位应根据消防设施操作使用要求制定操作规程,明确操作人员。

负责消防设施操作人员应通过消防行业特有工种职业技能鉴定,持有初级技能以上等级的职业资格证书,能熟练操作消防设施。消防控制室、具有消防配电功能的配电室,消防水泵房、防排烟机房等重要的消防设施操作控制场所,应根据工作、生产、经营特点建立值班制度,确保火灾情况下有人能按操作规程及时,正确操作建筑消防设施。

单位制定灭火和应急疏散预案以及组织预案演练时,应将建筑消防设施的操作内容纳入其中,对操作过程中发现的问题应及时纠正。

5.2 消防控制室值班时间和人员应符合以下要求:

a) 实行每日 24h 值班制度,值班人员应通过消防行业特有工种职业技能鉴定,持有初级技能以上等级的职业资格证书。

b) 每班工作时间应不大于 8h,每班人员应不少于 2 人,值班人员对火灾报警控制器进行日检查、接班、交班时,应填写《消防控制室值班记录表》(见表 A.1)的相关内容。值班期间每 2h 记录一次消防控制室内消防设备的运行情况,及时记录消防控制室内消防设备的火警或故障情况。

c) 正常工作状态下,不应将自动喷水灭火系统、防烟排烟系统和联动控制的防火卷帘等防火分隔设施设置在手动控制状态,其他消防设施及相关设备如设置在手动状态时,应有在火灾情况下迅速将手动控制转换为自动控制的可靠措施。

5.3 消防控制室值班人员接到报警信号后,应按下列程序进行处理:

a) 接到火灾报警信息后,应以最快方式确认。

b) 确认属于误报时,查找误报原因并填写《建筑消防设施故障维修记录表》(见表 B.1)。

c) 火灾确认后,立即将火灾报警联动控制开关转入自动状态(处于自动状态的除外),同时拨打“119”火警电话报警。

d) 立即启动单位内部灭火和应急疏散预案,同时报告单位消防安全责任人,单位消防安全责任人接到报告后应立即赶赴现场。

5.4 消防控制室的安全管理信息、控制及显示要求满足 GA 767 的规定。



6 巡查

6.1 一般要求

6.1.1 建筑消防设施的巡查应由归口管理消防设施的部门或单位实施，按照工作、生产、经营的实际情况，将巡查的职责落实到相关的工作岗位。

6.1.2 从事建筑消防设施巡查的人员，应通过消防行业特有工种职业技能鉴定，持有初级技能以上等级的职业资格证书。

6.1.3 建筑消防设施巡查应明确各类建筑消防设施的巡查部位、频次和内容。巡查时应填写《建筑消防设施巡查记录表》（见表 C.1）。巡查时发现故障，应按第 8 章要求处理。

6.1.4 建筑消防设施巡查频次应满足下列要求：

a) 公共娱乐场所营业时，应结合公共娱乐场所每 2h 巡查一次的要求，视情况将建筑消防设施的巡查部分或全部纳入其中，但全部建筑消防设施应保证每日至少巡查一次；

b) 消防安全重点单位，每日巡查一次；

c) 其他单位，每周至少巡查一次。

6.2 巡查内容

6.2.1 消防供配电设施的巡查内容见表 C.1 中“消防供配电设施”部分。

6.2.2 火灾自动报警系统的巡查内容见表 C.1 中“火灾自动报警系统”部分。

6.2.3 电气火灾监控系统的巡查内容见表 C.1 中“电气火灾监控系统”部分，

6.2.4 可燃气体探测报警系统的巡查内容见表 C.1 中“可燃气体探测报警系统”部分。

6.2.5 消防供水设施的巡查内容见表 C.1 中“消防供水设施”部分。

6.2.6 消火栓（消防炮）灭火系统的巡查内容见表 C.1 中“消火栓（消防炮）灭火系统”部分。

6.2.7 自动喷水灭火系统的巡查内容见表 C.1 中“自动喷水灭火系统”部分。

6.2.8 泡沫灭火系统的巡查内容见表 C.1 中“泡沫灭火系统”部分。

6.2.9 气体灭火系统的巡查内容见表 C.1 中“气体灭火系统”部分。

6.2.10 防烟、排烟系统的巡查内容见表 C.1 中“防烟、排烟系统”部分。

6.2.11 应急照明和疏散指示标志的巡查内容见表 C.1 中“应急照明和疏散指示标志”部分。

6.2.12 应急广播系统的巡查内容见表 C.1 中“应急广播系统”部分。

6.2.13 消防专用电话的巡查内容见表 C.1 中“消防专用电话”部分。

6.2.14 防火分隔设施的巡查内容见表 C.1 中“防火分隔设施”部分。

6.2.15 消防电梯的巡查内容见表 C.1 中“消防电梯”部分。

6.2.16 细水雾灭火系统的巡查内容见表 C.1 中“细水雾灭火系统”部分。

6.2.17 干粉灭火系统的巡查内容见表 C.1 中“干粉灭火系统”部分。

6.2.18 灭火器的巡查内容见表 C.1 中“灭火器”部分。

6.2.19 其他需要巡查的内容见表 C.1 中“其他巡查内容”部分，单位也可根据实际情况，参考表 C.1 的样式，自行制定有关消防安全巡查记录表。



7 检测

7.1 一般要求

7.1.1 建筑消防设施应每年至少检测一次，检测对象包括全部设备、组件等，设有自动消防系统的宾馆、饭店、商场、市场、公共娱乐场所等人员密集场所，易燃易爆单位以及其他一类高层公共建筑等消防安全重点单位，应自系统投入运行后每一年底前，将年度检测记录报当地公安机关消防机构的备案。在重大的节日，重大的活动前或者期间，应根据当地公安机关消防机构的要求对建筑消防设施进行检测。

7.1.2 从事建筑消防设施检测的人员，应当通过消防行业特有工种职业技能鉴定，持有高级技能以上等级职业资格证书。

7.1.3 建筑消防设施检测应按 GA 503 的要求进行，并如实填写《建筑消防设施检测记录表》（见表 D.1）的相关内容。

7.2 检测内容

7.2.1 消防供电设施的检测内容见表 D.1 中“消防供电配电设施”部分。

7.2.2 火灾自动报警系统的检测内容见表 D.1 中“火灾自动报警系统”部分。

7.2.3 消防供水设施的检测内容见表 D.1 中“消防供水设施”部分。

7.2.4 消火栓（消防炮）灭火系统的检测内容见表 D.1 中“消火栓(消防炮)灭火系统”部分。

7.2.5 自动喷水灭火系统的检测内容见表 D.1 中“自动喷水灭火系统”部分。

7.2.6 泡沫灭火系统的检测内容见表 D.1 中“泡沫灭火系统”部分。

7.2.7 气体灭火系统的检测内容见表 D.1 中“气体灭火系统”部分。

7.2.8 防烟系统的检测内容见表 D.1 中“机械加压送风系统”部分。

7.2.9 排烟系统的检测内容见表 D.1 中“机械排烟系统”部分。

7.2.10 应急照明系统的检测内容见表 D.1 中“应急照明系统”部分。

7.2.11 应急广播系统的检测内容见表 D.1 中“应急广播系统”部分。

7.2.12 消防专用电话的检测内容见表 D.1 中“消防专用电话”部分。

7.2.13 防火分隔设施的检测内容见表 D.1 中“防火分隔”部分。

7.2.14 消防电梯的检测内容见表 D.1 中“消防电梯”部分。

7.2.15 细水雾灭火系统的检测内容见表 D.1 中“细水雾灭火系统”部分。

7.2.16 干粉灭火系统的检测内容见表 D.1 中“干粉灭火系统”部分。

7.2.17 灭火器的检测内容见表 D.1 中“灭火器”部分。

7.2.18 其他需要检测的内容见表 D.1 中“其他设施”部分。从事检测工作的单位也可根据实际情况，参考表 D.1 的样式，自行制定有关消防安全检测记录表。

8 维修

8.1 从事建筑消防设施维修的人员，应当通过消防行业特有工种职业技能鉴定，持有技师以上等级职业资格证书。

8.2 值班、巡查、检测、灭火演练中发现建筑消防设施存在问题和故障的，相关人员应填写



《建筑消防设施故障维修记录表》(见表 B.1),并向单位消防安全管理人报告。

8.3 单位消防安全管理人对建筑消防设施存在的问题和故障,应立即通知维修人员进行维修,维修期间,应采取确保消防安全的有效措施。故障排除后应进行相应功能试验并经单位消

防安全管理人检查确认。维修情况应记入《建筑消防设施故障维修记录表》(见表 B.1)。

9 保养

9.1 一般规定

9.1.1 建筑消防设施维护保养应制定计划。列明消防设施的名称、维护保养的内容和周期(见表 E.1)。

9.1.2 从事建筑消防设施保养的人员,应通过消防行业特有工种职业技能鉴定,持有高级技能以上等级职业资格证书。

9.1.3 凡依法需要计量检定的建筑消防设施所用称重、测压、测流量等计量仪器仪表以及泄压阀、安全阀等,应按有关规定进行定期校验并提供有效证明文件。单位应储备一定数目的建筑消防设施易损件或与有关产品厂家、供应商签订相关合同,以保证供应。

9.1.4 实施建筑消防设施的维护保养时,应填写《建筑消防设施维护保养记录表》(见表 E.2)并进行相应功能试验。

9.2 保养内容

9.2.1 对易污染、易腐蚀生锈的消防设备、管道、阀门应定期清洁、除锈、注润滑剂。

9.2.2 点型感烟火灾探测器应根据产品说明书的要求定期清洗、标定;产品说明书没有明确要求的,应每二年清洗、标定一次。可燃气体探测器应根据产品说明书的要求定期进行标定。火灾探测器、可燃气体探测器的标定应由生产企业或具备资质的检测机构承担,承担标定的单位应出具标定记录。

9.2.3 储存灭火剂和驱动气体的压力容器应按有关气瓶安全监察规程的要求定期进行试验、标识。

9.2.4 泡沫、干粉等灭火剂应按产品说明书委托有资质单位进行包括灭火性能在内的测试。

9.2.5 以蓄电池作为后备电源的消防设备,应按照产品说明书的要求定期对蓄电池进行维护。

9.2.6 其他类型的消防设备应按照产品说明书的要求定期进行维护保养。

9.2.7 对于使用周期超过产品说明书标识寿命的易损件、消防设备,以及经检查测试已不能正常使用的火灾探测器、压力容器、灭火剂等产品设备应及时更换。



10 档案

10.1 内容

建筑消防设施档案应包含建筑消防设施基本情况和动态管理情况。基本情况包括建筑消防设施的验收文件和产品、系统使用说明书、系统调试记录、建筑消防设施平面布置图、建筑消防设施系统图等原始技术资料。动态管理情况包括建筑消防设施的值班记录、巡查记录、检测记录、故障维修记录以及维护保养计划表、维护保养记录、自动消防控制室值班人员基本情况档案及培训记录。

10.2 保存期限

10.2.1 建筑消防设施的原始技术资料应长期保存。

10.2.2 《消防控制室值班记录表》(见表 A.1)和《建筑消防设施巡查记录表》(见表 C.1)的存档时间不应少于一年。

10.2.3 《建筑消防设施检测记录表》(见表 D.1)、《建筑消防设施故障维修记录表》(见表 B.1)、《建筑消防设施维护保养计划表》(见表 E.1)、《建筑消防设施维护保养记录表》(见表 E.2)的存档时间不应少于五年。



附录 A （规范性附录）消防控制室值班记录表

消防控制室值班记录表 A.1。

表 A.1 消防控制室值班记录表

序号：_____

火灾报警控制器运行情况						控制室内其他消防系统运行情况					值班情况						
正常	故障	火警		故障报警	监管报警	漏报	报警、故障部位、原因及处理情况	消防系统及其相关设备名称	控制状态		运行状态		报警、故障部位、原因及处理情况	值班员	值班员	值班员	
		火警	误报						自动	手动	正常	故障		时段	~	时段	~
													时间记录				
火灾报警控制器日检查情况记录		火灾报警控制器型号		检查内容							检查时间	检查人	故障及处理情况				
				自检	消音	复位	主电源	备用电源									

对发现的问题应及时处理，当场不能处置的要填报《建筑消防设施故障维修记录表》(见表 B.1)，将处理记录表序号填入“故障及处理情况”栏。

注 1：交接班时，接班人员对火灾报警控制器进行日检查后，如实填写火灾报警控制器日检查情况记录；值班期间按规定时限、异常情况出现时间如实填写运行情况栏内相应内容，填写时，在对应项目栏中打“√”；存在问题或故障的，在报警、故障部位、原因及处理情况栏中填写详细信息。

注 2：本表为样表，使用单位可根据火灾报警控制器数量、其他消防系统及相关设备数量及值班时段制表。

消防安全责任人或消防安全管理人（签字）：

附录 B （规范性附录）建筑消防设施故障维修记录表

建筑消防设施故障维修记录表 B.1。

表 B.1 建筑消防设施故障维修记录表

序号：_____

故障情况				故障维修情况						故障排除确认
发现时间	发现人签名	故障部位	故障情况描述	是否停用系统	是否报消防部门备案	安全保护措施	维修时间	维修人员(单位)	维修方法	

注 1：“故障情况”由值班、巡查、检测、灭火演练时的当事者如实填写。

注 2：“故障维修情况”中因维修故障需要停用系统的由单位消防安全责任人在“是否停用系统”栏签字；停用系统超过 24 h 的，单位消防安全责任人在“是否报消防部门备案”及“安全保护措施”栏如实填写；其他信息由维修人员(单位)如实填写。

注 3：“故障排除情况”由单位消防安全管理人在确认故障排除后如实填写并签字。

注 4：本表为样表，单位可根据建筑消防设施实际情况制表。



附录 C（规范性附录）建筑消防设施巡查记录表

建筑消防设施巡查记录表 C.1。

表 C.1 建筑消防设施巡查记录表

序号：

巡查项目	巡查内容	巡查情况					
		部位	数量	正常	故障及处理		
					故障描述	当场处理情况	报修情况
消防供电设施	消防电源主电源、备用电源工作状态						
	发电机启动装置外观及工作状态、发电机燃料储量、储油间环境						
	消防配电房、UPS 电池室、发电机房环境						
	消防设备末端配电箱切换装置工作状态						
火灾自动报警系统	火灾探测器、手动报警按钮、信号输入模块、输出模块外观及运行状态						
	火灾报警控制器、火灾显示盘、CRT 图形显示器运行状况						
	消防联动控制器外观及运行状况						
	火灾报警装置外观						
	建筑消防设施远程监控、信息显示、信息传输装置外观及运行状况						
	系统接地装置外观						
	消防控制室工作环境						
电气火灾监控系统	电气火灾监控探测器的外观及工作状态						
	报警主机外观及运行状况						
可燃气体探测报警系统	可燃气体探测器的外观及工作状态						
	报警主机外观及运行状况						

表 C.1 (续)

序号：

巡查项目	巡查内容	巡查情况					
		部位	数量	正常	故障及处理		
					故障描述	当场处理情况	报修情况
消防供水设施	消防水池、消防水箱外观，液位显示装置外观及运行状况，天然水源水位、水量、水质情况，进户管外观						
	消防水泵及控制柜工作状态						
	稳压泵、增压泵、气压水罐及控制柜工作状态						
	水泵接合器外观、标识						
	系统减压、泄压装置、测试装置、压力表等外观及运行状况						
	管网控制阀门启闭状态						
	泵房照明、排水等工作环境						
消火栓（消防炮）灭火系统	室内消火栓、消防卷盘外观及配件完整情况						
	屋顶试验消火栓外观及配件完整情况、压力显示装置外观及状态显示						
	室外消火栓外观、地下消火栓标识、栓井环境						
	消防炮、炮塔、现场火灾探测控制装置、回旋装置等外观及周边环境						
	启泵按钮外观						
自动喷水灭火系统	喷头外观及距周边障碍物或保护对象的距离						
	报警阀组外观、试验阀门状况、排水设施状况、压力显示值						
	充气设备及控制装置、排气设备及控制装置、火灾探测传动及现场手动控制装置外观及运行状况						
	楼层或区域末端试验阀门处压力值及现场环境，系统末端试验装置外观及现场环境						



表 C.1 (续)

序号:

巡查项目	巡查内容	巡查情况					
		部位	数量	正常	故障及处理		
					故障描述	当场处理情况	报修情况
泡沫灭火系统	泡沫喷头外观及距周边障碍物或保护对象距离						
	泡沫消火栓、泡沫炮、泡沫产生器、泡沫比例混合器外观						
	泡沫液储罐外观及罐间环境,泡沫液有效期及储存量						
	控制阀门外观、标识,管道外观、标识						
	火灾探测传动控制、现场手动控制装置外观、运行状况						
	泡沫泵及控制柜外观及运行状况						
	冷却水系统的巡查内容可参考 6.2.7						
气体灭火系统	气体灭火控制器外观、工作状态						
	储瓶间环境,气体瓶组或储罐外观,检漏装置外观、运行状况						
	容器阀、选择阀、驱动装置等组件外观						
	紧急启/停按钮外观,喷嘴外观、保护区状况						
	预制灭火装置外观、设置位置、控制装置外观及运行状况						
	放气指示灯及警报器外观						
	低压二氧化碳系统制冷装置、控制装置、安全阀等组件外观、运行状况						
防烟、排烟系统	送风阀外观						
	送风机及控制柜外观及工作状态						
	挡烟垂壁及其控制装置外观及工作状态、排烟阀及其控制装置外观						
	电动排烟窗、自然排烟设施外观						
	排烟机及控制柜外观及工作状态						
	送风、排烟机房环境						

表 C.1 (续)

序号:

巡查项目	巡查内容	巡查情况					
		部位	数量	正常	故障及处理		
					故障描述	当场处理情况	报修情况
应急照明和疏散指示标志	应急灯具外观、工作状态						
	疏散指示标志外观、工作状态						
	集中供电型应急照明灯具、疏散指示标志灯外观、工作状态,集中电源工作状态						
	字母型应急照明灯具、疏散指示标志灯外观、工作状态						
应急广播系统	扬声器外观						
	功放、卡座、分配盘外观及工作状态						
消防专用电话	消防电话主机外观、工作状态						
	分机电话外观,电话插孔外观,插孔电话机外观						
防火分隔设施	防火窗外观及固定情况						
	防火门外观及配件完整性,防火门启闭状况及周围环境						
	电动型防火门控制装置外观及工作状态						
	防火卷帘外观及配件完整性,防火卷帘控制装置外观及工作状态						
	防火墙外观、防火门外观及工作状态						
消防电梯	防火封堵外观						
	紧急按钮外观,轿箱内电话外观						
	电梯井排水设施外观及工作状态						
细水雾灭火系统	消防电梯工作状态						
	灭火控制器工作状态						
	储气瓶和储水瓶(或储水罐)外观、工作环境						
	高压泵组、稳压泵外观及工作状态,末端试水装置压力值(闭式系统)						



表 C.1 (续)

序号:

巡查项目	巡查内容	巡查情况					
		部位	数量	正常	故障及处理		
					故障描述	当场处理情况	报修情况
细水雾灭火系统	紧急启/停按钮、释放指示灯、报警器、喷头、分区控制阀等组件外观 防护区状况						
干粉灭火系统	灭火控制器工作状态						
	设备储存间环境、驱动气瓶和灭火剂储存装置外观						
	选择阀、驱动装置等组件外观						
	紧急启/停按钮、放气指示灯、报警器、喷嘴外观						
	防护区状况						
灭火器	灭火器外观						
	灭火器数量						
	灭火器压力表、维修标示						
	设置位置状况						
其他巡查内容	消防车道、疏散楼梯、疏散走道畅通情况,逃生自救设施配置及完好情况,消防安全标示使用情况,用火用电管理情况等						
巡查人(签名)		年 月 日					
消防安全责任人或消防安全管理人(签名)		年 月 日					
备注							
对发现的问题和故障应及时处理,当场不能处置的要填报《建筑消防设施故障维修记录表》(见表 B.1)。 注 1: 情况正常的,在“正常”栏中打“√”;存在问题或故障的,在“故障及处理”栏中填写相应内容。 注 2: 本表为样表,单位可根据建筑消防设施实际情况和巡查时间段分系统、分部位制表。							

附录 D (规范性附录) 建筑消防设施检修记录表

建筑消防设施检修记录表 D.1。

表 D.1 建筑消防设施检修记录表

检测项目	检测内容	实测记录	故障记录及处理		
			故障描述	当场处理情况	报修情况
消防供电配电	消防配电柜(箱)	试验主、备电切换功能;消防电源主、备电源供电能力测试			
	自备发电机组	试验发电机自动、手动启动功能,试验发电机启动电源充、放电功能			
	应急电源	试验应急电源充、放电功能			
	储油设施	核对储油量			
	联动试验	试验非消防电源的联动切断功能			
火灾自动报警系统	火灾探测器	试验报警功能			
	手动报警按钮	试验报警功能			
	监管装置	试验监管装置报警功能,屏蔽信息显示功能			
	警报装置	试验警报功能			
	报警控制器	试验火警报警、故障报警、火警优先、打印机打印、自检、消音等功能,火灾显示盘和 CRT 显示器的报警、显示功能			
	消防联动控制器	试验联动控制器及控制模块的手动、自动联动控制功能,试验控制器显示功能,试验电源部分主、备电源切换功能,备用电源充、放电功能			
远程监控系统	试验信息传输装置显示、传输功能,试验监控主机信息显示、告警受理、派单、接单、远程开锁等功能,试验电源部分主、备电源切换,备用电源充、放电功能				



表 D.1 (续)

检测项目		检测内容	实测记录	故障记录及处理		
				故障描述	当场处理情况	报修情况
消防供水设施	消防水池	核对储水量、自动进水阀进水功能,液位检测装置报警功能				
	消防水箱	核对储水量、自动进水阀进水功能、模拟消防水箱出水,测试消防水箱供水能力、液位检测装置报警功能				
	稳(增)压泵及气压水罐	模拟系统渗漏,测试稳压泵、增压泵及气压水罐稳压、增压能力,自动启泵、停泵及联动启动主泵的压力工况,主、备泵切换功能				
	消防水泵及控制柜	试验手动/自动启泵功能和主、备泵切换功能,利用测试装置测试消防泵供水时的流量和压力				
	水泵接合器	利用消防车或机动泵测试其供水能力				
	阀门	试验控制阀门启闭功能、减压装置减压功能				
消火栓(消防炮)灭火系统	室内消火栓	试验屋顶消火栓出水压力、静压及水质,测试室内消火栓静压				
	消防水喉	射水试验				
	室外消火栓	试验室外消火栓出水及静压				
	消防炮	试验消防炮手动、遥控操作功能,试验手动按钮启泵功能、消防炮出水功能				
	启泵按钮	试验远距离启泵功能及信号指示功能				
	联动控制功能	自动方式下,分别利用远距离启泵按钮、消防联动控制盘控制按钮启动消防水泵,测试最不利点消火栓、消防炮出水压力及流量;具有火灾探测控制功能的消防炮系统,应模拟自动启动				

表 D.1 (续)

检测项目		检测内容	实测记录	故障记录及处理		
				故障描述	当场处理情况	报修情况
自动喷水灭火系统	报警阀组	试验报警阀组试验排放阀排水功能,压力开关、水力警铃报警功能				
	末端试水装置	试验末端放水测试工作压力、水流指示器、压力开关动作信号、水质情况,楼层末端试验阀功能试验				
	水流指示器	核对反馈信号				
	探测、控制装置	测试火灾探测传动装置的火灾探测及控制功能、手动控制装置控制功能				
	充、排气装置	测试充气、排气装置充、排气功能				
	联动控制功能	在系统末端放水或排气,进行系统联动功能试验,测试水流指示器、压力开关、水力警铃报警功能;具有火灾探测传动控制功能应模拟系统自动启动				
泡沫灭火系统	泡沫液储罐	核对泡沫液有效期和储存量				
	泡沫栓、泡沫喷头、泡沫产生器	试验出水或出泡沫功能				
	泡沫泵	手动/自动启动及主、备泵切换功能,阀门启闭功能及信号反馈功能				
	联动控制功能	具有火灾探测传动控制装置的泡沫灭火系统,应结合泡沫灭火剂到期更换进行系统自动启动,测试泡沫消火栓、泡沫喷头、泡沫产生器出泡沫功能,泡沫比例混合器混合配比功能,泡沫泵、水泵供泡沫液、供水能力				
	自吸液泡沫消火栓、移动泡沫产生装置、喷淋冷却系统	测试吸液出泡沫功能;喷淋冷却系统检测内容同 7.2.5				



表 D.1 (续)

检测项目		检测内容	实测记录	故障记录及处理		
				故障描述	当场处理情况	报修情况
气体灭火系统	瓶组与储罐	核对灭火剂储存量主、备瓶组切换试验				
	检漏装置	测试称重、检漏报警功能				
	紧急启/停功能	测试紧急启动/停止按钮的紧急功能				
	启动装置、选择阀	测试启动装置、选择阀手动启动功能				
	联动控制功能	以自动方式进行模拟喷气试验,检验系统报警、联动功能				
	通风换气设备	测试通风换气功能				
	备用瓶切换	测试主、备瓶组切换功能				
机械加压送风系统	送风口	测试手动/自动开启功能				
	送风机	测试手动/自动启动、停止功能				
	送风量、风速、风压	测试最大负荷状态下,系统送风量、风速、风压				
	联动控制功能	通过报警联动,检查防火阀、送风自动开启和启动功能				
机械排烟系统	自然排烟设施	测试自然排烟窗的开启面积、开启方式				
	排烟阀、电动排烟窗、电动挡烟垂壁、排烟防火阀	测试排烟阀、电动排烟窗手动/自动开启功能,测试挡烟垂壁的释放功能,测试排烟防火阀的动作性能				
	排烟风机	测试手动/自动启动、排烟防火阀联动停止功能				
	排烟风量、风速	测试最大负荷状态下,系统排烟风量、风速				
	联动控制功能	通过报警联动,检查电动挡烟垂壁、电动排烟阀、电动排烟窗的功能,检查排烟风机的性能				
应急照明系统		切断正常供电,测量应急灯具照度、电源切换、充电、放电功能;测试应急电源供电时间;通过报警联动,检查应急灯具自动投入功能				

表 D.1 (续)

检测项目		检测内容	实测记录	故障记录及处理		
				故障描述	当场处理情况	报修情况
应急广播系统	扬声器	测试音量、音质				
	功放、卡座、分配盘	测试卡座的播音、录音功能,测试功放的扩音功能,测试分配盘的选层广播功能,测试合用广播系统应急强制切换功能,测试主、备扩音机切换功能				
	联动控制功能	通过报警联动,检查合用广播系统应急强制切换功能、扬声器播音质量及音量,卡座录音功能,分配盘分区及选层广播功能				
消防专用电话		测试消防电话主机与电话分机、插孔电话之间通话质量;电话主机录音功能;拨打“119”功能				
防火分隔	防火门	试验非电动防火门的启闭功能及密封性能,测试电动防火门自动、现场释放功能及信号反馈功能,通过报警联动,检查电动防火门释放功能、喷水冷却装置的联动启动功能				
	防火卷帘	试验防火卷帘的手动、机械应急和自动控制功能、信号反馈功能、封闭性能,通过报警联动,检查防火卷帘门自动释放功能及喷水冷却装置的联动启动功能,测试有延时功能的防火卷帘的延时时间、声光指示				
	电动防火阀	通过报警联动,检查电动防火阀的关闭功能及密封性				
消防电梯		测试首层按钮控制电梯回首层功能、消防电梯应急操作功能、电梯轿箱内消防电话通话质量、电梯井排水设备排水功能,通过报警联动,检查电梯自动迫降功能				
细水雾灭火系统		测试储瓶式细水雾灭火系统启动装置的启动性能、减压装置减压性能、喷头喷雾性能				
		测试泵式细水雾灭火系统手动/自动启、停泵功能,主、备泵切换功能,喷头喷雾性能				



表 D.1 (续)

检测项目	检测内容	实测记录	故障记录及处理		
			故障描述	当场处理情况	报修情况
细水雾灭火系统	测试分区控制阀的手动/自动控制功能,具有火灾探测控制系统的,应模拟自动控制功能				
	通过报警联动,检验开式细水雾灭火系统联动控制功能,进行模拟喷放细水雾试验				
	通过末端放水,测试闭式细水雾灭火系统联动功能,测试水流指示器报警功能,压力开关报警功能				
干粉灭火系统	测试驱动气瓶压力和干粉储存量;通过报警联动,模拟干粉喷放试验,检验系统功能				
灭火器	核对选型、压力和有效期对同批次的灭火器随机抽取一定数量进行灭火、喷射等性能试验				
其他设施	逃生自救设施性能				
检测人(签名): 等级证书编号:		年 月 日	检测结论: 检测单位(盖章): 年 月 日		
消防安全责任人或消防安全管理人(签名):			年 月 日		
<p>检测项目应满足设计资料、国家工程建设消防技术规范等的要求。对发现的问题应及时处理,当场不能处置的要填报《建筑消防设施故障维修记录表》(见表 B.1)。</p> <p>注 1: 存在问题或故障的,在“故障及处理”栏中填写相应内容。</p> <p>注 2: 本表为样表,单位可根据建筑消防设施实际情况分系统制表,参与系统检测的人员均应在检测人一栏如实填写个人基本信息。</p>					

附录 E (规范性附录) 建筑消防设施维护保养表

建筑消防设施维护保养计划表见表 E.1, 建筑消防设施维护保养记录表见表 E.2。

表 E.1 建筑消防设施维护保养计划表

序号:		日期:	
序号	检查保养项目	保养内容	周期
1	外观清洁	擦洗,除污	一个月
	泵中心轴	长期不用时,定期盘动	半个月
	主回路控制回路	测试,检查,紧固	半年
	水泵	检查或更换盘根填料	半年
	机械润滑	加 0 号黄油	三个月
2	管道	补漏,除锈,刷漆	半年
	阀门	加或更换盘根,补漏,除锈,刷漆,润滑	半年
<p>消防泵、喷淋泵、送风机、排烟机应定期试验。</p> <p>注 1: 保养内容、周期,可根据设施、设备使用说明书、国家有关标准、安装场所环境等综合确定。</p> <p>注 2: 本表为样表,单位可根据建筑消防设施的类别,分别制表,如消火栓系统维护保养计划表、自动喷水灭火系统维护保养计划表、气体灭火系统维护保养计划表等。</p>			

消防安全责任人或消防安全管理人(签字):

制订人:

审核人:



表 E.2 建筑消防设施维护保养记录表

		序号:	日期:
设备名称	消防泵	设备参数	
		额定功率	
保养项目	保养完成情况		
擦洗,除污			
长期不用时,定期盘动			
测试,检查,紧固			
检查或更换盘根填料			
加 0 号黄油			
备注:			
保养作业完成后,保养人员或单位应如实填写保养完成情况,并作相应功能试验,遇有故障应及时填写《建筑消防设施故障维修记录表》(见表 B.1)。 注:本表为样表,单位可根据制定的建筑消防设施维护保养计划表确定的保养内容分别制表。			

消防安全责任人或消防安全管理人(签字):

保养人:

审核人:

参考文献

- (1) 中华人民共和国消防法.
- (2) 机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定(公安部令第 61 号).
- (3) 消防监督检查规定(公安部令第 107 号).
- (4) GB 15630 消防安全标志设置要求.
- (5) GB 50166 火灾自动报警系统施工及验收规范.
- (6) GB 50261 自动喷水灭火系统施工及验收规范.
- (7) GB 50263 气体灭火系统施工及验收规范.
- (8) GB 50281 泡沫灭火系统施工及验收规范.
- (9) GA 95 灭火器维修与报废规程.
- (10) GA 502 消防监督技术装备配备.





中国消防资源网 (www.1190119.com)

由石峥嵘先生创办，立志打造最专业的消防频道，
是消防人必备的工作平台。主要包括以下频道：



中国消防规范网
gf.1190119.com



中国消防招标网
zb.1190119.com



消防中标公示网
gs.1190119.com



中国消防信息网
xm.1190119.com



注册消防工程师
zt.1190119.com



消防大讲堂
v.1190119.com

本书为消防资源网内部资料，如有兴趣，请加微信130007119



中国消防资源网(www.1190119.com), 由石峥嵘先生创办, 立志打造最专业的消防频道, 是消防人必备的工作平台!

中国消防规范网 (gf.1190119.com), 是依据公安部消防局发布的消防类标准规范目录编制 (国家标准265个、行业标准177个、工程建设技术规范40个) 的消防规范平台, 同时提供建筑规划、结构工程、给水排水、电气工程与采暖通风等方面的规范。

本平台具备强大的检索功能, 可通过规范名称、规范内容等关键字进行全站查询, 也可以进行规范内部关键字查询, 示例:

1、规范名称查询: 我们在规范名称中搜索“干粉”, 就可以搜索到含有“干粉”关键字的所有规范。

规范名称检索	关键字	检索
--------	-----	----

2、全站规范内容查询: 比如我们在规范内容中搜索“试水阀”, 就可以搜索到所有规范条文中, 包括了“试水阀”关键字的条文。

全站规范内容	关键字	检索
--------	-----	----

3、本规范内容查询: 比如我们在《建筑设计防火规范》中搜索“消火栓”, 就可以搜索到《建筑设计防火规范》中含有“消火栓”关键字的所有条文。

本规范内容检索	检索
---------	----

www.1190119.com

规范名称检索	关键字	检索			
全站规范内容	关键字	检索			
消防汇总	消防设计	竣工验收	消防法规	消防灭火	消防报警
消防门	建筑规划	结构工程	给水排水	电气工程	采暖通风
- 最新消防规范·技术标准汇编					
<ul style="list-style-type: none"> 2017-自动喷水灭火系统设计规范 GB50084-2017 建筑设计防火规范 GB50016-2014 		<ul style="list-style-type: none"> 2017-自动喷水灭火系统施工及验收规范 GB50261-2017 建筑设计防火规范图示 13J811-1改(2015年修改版) 			

