

报告编号：粤消维（MA5F23FF7N）[2023]第00852号



建筑消防设施 维保报告

委托单位：深圳市新哲文院有限公司

项目名称：新哲文院消防系统维护保养2023年10月维保

项目地址：深圳市宝安区塘头大厦塘和二路

维保单位：深圳市伽玛消防设施工程有限公司

维保周期：月



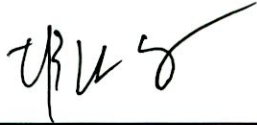
维保单位地址：广东省深圳市龙岗区坂田街道象角塘坳背窝第四工业区伯乐工业园C栋厂房2层201

电话：0755-28454119

消防设施维护保养报告

委托单位	深圳市新哲文院有限公司
项目名称	新哲文院消防系统维护保养2023年10月维保
项目地址	深圳市宝安区塘头大厦塘和二路
物业管理单位	深圳市新哲文院有限公司
维保时间	2023年10月01日至2023年10月31日
检测依据	《建筑消防设施的维护管理》 GB25201-2010 深圳市《消防技术服务机构服务规范》（DB4403/T 338-2023）
建筑消防设施内容	√ 消防供配电系统 √ 应急广播系统 √ 消防电梯 √ 消火栓（消防炮）系统 √ 气体灭火系统 √ 灭火器材 √ 防火分隔设施 □ 可燃气体报警系统 □ 泡沫灭火系统 □ 自动跟踪定位射流灭火系统 √ 火灾自动报警系统 √ 消防专用电话 √ 消防供水设施 √ 自动喷水灭火系统 √ 应急照明及疏散指示系统 √ 防排烟系统 □ 电气火灾监控系统 □ 消防设备电源监控系统 □ 细水雾灭火系统 □ 干粉灭火系统
本次维保情况简述	经本月检验测试检查后，贵学院消防自动报警联动系统、喷淋系统、消火栓系统、气体灭火系统、防排烟系统、防火门设施、应急照明等设备具体存在问题如下： 1. 教学楼电井内无灭火设施，建议增加干粉吊球。 2. 安保宿舍、杂物间无报警设施、灭火设施，建议增加。 3. 西餐厅厨房、公寓1单元、2单元无烟感，建议增加。 4. 教学楼B座二层信息机房气体防区内无事故风机与泄压口，建议增加。 5. 水泵控制柜无备用电源，建议增加。 6. 公寓1单元、2单元楼梯处消火栓栓头未安装在消火栓箱内，建议整改。 7. 发电机房、配电房内未安装消防电话，建议增加。 本次按合同要求月度维保计划，10月份对以下消防设施设备进行维护保养及测试 1. 测试A座2-5层走道烟感与手动报警按钮，火灾报警主机能收到火警信息。 2. 测试A座消防应急广播与声光系统，现场音量正常 3. 测试A座、B座天面消防风机现场启动与联动启动正常 4. 检查水泵房消火栓泵与喷淋泵现场手动启动正常 5. 检查水泵房湿式报警阀压力开关与水力警铃报警正常， 6. 检查B座2-5层走道处应急照明灯运行正常 7. 检查教学楼天面消防水池水位正常，补水阀正常 8. 检查配电房与发电机房七氟丙烷气瓶压力正常 9. 检查配电房与发电机房内七氟丙烷气瓶压力正常。



	编制日期：2023年10月16日
维保报告 签收确认	委托单位意见： 委托单位签字： 

项目负责人：戴文杰



技术负责人：朱清红



作业人员：戴文康



建筑物情况表			
建筑名称	教学楼		
建筑地址	宝安区塘头大道塘河二路		
建筑类别	二类高层民用建筑	自动消防设施	无
占地面积 (m²)	20000.00	建筑面积 (m²)	8000.00
楼层数 (层)	5	建筑高度 (m)	15.00
地上层层数	5	地下层层数	0
安全出口数 (个)	2	疏散楼梯数 (个)	2
消防电梯数 (个)	1	避难层位置	/
建筑名称	宿舍楼		
建筑地址	宝安区塘头大道塘河二路		
建筑类别	二类高层民用建筑	自动消防设施	无
占地面积 (m²)	20000.00	建筑面积 (m²)	8000.00
楼层数 (层)	5	建筑高度 (m)	15.00
地上层层数	5	地下层层数	0
安全出口数 (个)	2	疏散楼梯数 (个)	2
消防电梯数 (个)	0	避难层位置	/
建筑名称	外围		
建筑地址	宝安区塘头大道塘河二路		
建筑类别	二类高层民用建筑	自动消防设施	无
占地面积 (m²)	20000.00	建筑面积 (m²)	8000.00
楼层数 (层)	1	建筑高度 (m)	4.00
地上层层数	1	地下层层数	0
安全出口数 (个)	/	疏散楼梯数 (个)	/
消防电梯数 (个)	/	避难层位置	/

建筑消防设施巡查记录汇总表

巡查项目	巡查内容(设备数)		巡查情况		
			正常	故障	故障原因及处理情况
消防供配电系统	双电源控制箱	安装牢固	——		
		状态指示正常	——		
		检查标志、标识状态	——		
	发电机	储油箱外观、油位	√		
		通风设施	√		
火灾自动报警系统	火灾报警控制器、联动控制器	指示灯、按钮开关	√		
		显示屏、电源	√		
		外观、状态	√		
		接地保护线是否牢固	√		
	端子箱及模块箱	安装、外观、标识、牢固	√		
消防供水设施	消防水池 / 水箱	消防水池外观	√		
		消防水箱供水能力	√		
		自动进水阀进水功能	√		
		标识标牌	√		
	消防水泵控制柜	控制柜编号/标识	√		
		系统工作状态	√		
		电接点压力表	——		
		主备电切换装置	——		
	柴油机消防水泵	启动电池电量	——		
		储油箱储油量	——		
	稳压泵、气压水罐和稳压泵控制柜	停泵启泵压力	√		
		启泵次数	√		
		安装是否牢固, 外观	√		
		系统工作状态	√		
		管网压力值	√		
		阀门状态及标识	√		
	气压水罐	气压水罐压力	——		
		气压水罐有效容积	——		

巡查项目	巡查内容(设备数)		巡查情况		
			正常	故障	故障原因及处理情况
	阀门	水源控制阀、报警阀组外观检查	√		
	阀门	检查室外阀门井中进水管控制阀门	√		
	接合器	水泵接合器外观、标识	√		
消火栓(消防炮)系统	室内消火栓	箱体、水带、卷盘外观	√		
		水枪头、启泵按钮外观	√		
		管网情况	√		
	室外消火栓	室外消火栓外观、配件完整	√		
	消防炮	安装是否牢固,外观是否完好、有无变形和机械损伤	——		
	屋顶试验消火栓	消火栓外观、配件完整情况	√		
自动喷水灭火系统	湿式报警阀组	报警阀组、试验阀门、排水设施外观	√		
		压力显示值、信号阀门及组件	√		
	水流指示器/信号阀/末端试水装置	系统末端试验装置外观、试验阀门处压力值	√		
	喷淋头	安装、外观	√		
气体灭火系统	低压二氧化碳系统瓶组与储罐	低压二氧化碳储存装置的运行情况	——		
		储存装置间的设备状态	——		
		外观、压力值、牢固情况	——		
	管网式气体灭火系统瓶组与储罐	(压力值)压力、液位、重量检查	——		
	预制式气体灭火系统	外观检查	√		
	其他组件	电磁阀、管道、喷嘴、手动操作装置等	√		
	其他组件	电控部分除外,全面检查	√		
	气体灭火控制器	灭火控制器、火灾探测器等外观、工作状态	√		
		手/自动切换功能	√		
		标识灯光	√		

巡查项目	巡查内容(设备数)		巡查情况		
			正常	故障	故障原因及处理情况
		时间效验	√		
防排烟系统	防烟、排烟风机	外观、安装是否牢固	√		
		指示灯和状态显示	√		
		手动启动, 查看运行状况	√		
	防烟、排烟风机控制箱	外观、安装是否牢固	√		
		指示灯和状态显示	√		
	加压送风口、排烟风口、加压送风风阀、排烟阀、防火阀	外观和固定情况	√		
		标识和状态	√		
		反馈信号	√		
	挡烟垂壁电动排烟窗	外观及工作状态	——		
	风管和支、吊架	外观及安装情况	√		
应急广播系统	应急广播主机	工作状态及监听功能	√		
	扬声器	外观状态	√		
消防专用电话	消防电话及主机	主机外观、工作状况	√		
		分机电话外观、通话质量	√		
防火分隔设施	防火卷帘、防火门、防火窗	环境检查	√		
	防火卷帘	控制器、卷帘外观及工作状态	——		
	防火门监控器主机	外观应完好, 无明显损伤; 工作状态信息	——		
	电动闭门器、电磁释放器	外观应完好, 无明显损伤; 工作状态信息	——		
	防火门	外观、工作状态、自行关闭的功能、关闭是否严密	√		
	防火门	常(闭)开防火门外观及功能	√		
	防火窗	防火窗和电动防火阀	——		
消防电梯	消防电梯	消防员按钮外观	√		
	消防电梯	外观、功能	√		
灭火器材	推车/手提式灭火器	外观、软管、手柄、插销、铅封	√		
		压力表、称重	√		
		铭牌、有效日期	√		

巡查人（签名）	戴文康
消防安全责任人或消防安全管理人（签名）：欧宁东	
年 月 日	
备注：	

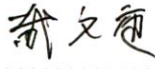
注1：情况正常打“√”，存在问题或故障的打“×”，无设备情况在正常打“——”，并在备注栏中写明存在问题或故障处理情况；

注2：对发现的问题应及时处理，当场不能处置的要填报《建筑消防设施故障处理记录》；

注3：本表由单位存档，存档时间不得少于6年。

建筑消防设施测试记录汇总表

测试项目	测试内容(设备数)		实测记录		
			正常	故障	故障原因及处理情况
火灾自动报警系统	火灾报警控制器、联动控制器(1)	自检键、消音键、复位	√		
		打印机功能	√		
		标识、端子、接地线、主备电切换功能	√		
	火灾显示盘	火灾报警显示功能	——		
	消防控制室图形显示装置、远程传输设备	接收和显示火灾报警、联动控制、反馈信号功能	——		
	火灾探测器(6)	报警功能	√		
		警报装置、应急广播扬声器	√		
	手动报警按钮(6)	报警功能	√		
	联动功能测试(8)	系统整体功能测试	√		
消防供水设施	消防水池/水箱(1)	测试最高、最低水位报警功能	——		
		查看信号传送到报警控制器的情况	——		
	消防水泵、消防水泵控制柜(4)	自动启动测试	——		
		手动启动测试	√		
		远程启动测试	——		
		模拟主泵故障切换	——		
	稳压泵、气压水罐和稳压泵控制柜(2)	手动启动测试	√		
		远程启动测试	——		
		模拟主泵故障切换	——		
	阀门(4)	雨淋阀的附属电磁阀	——		
		电动阀和电磁阀	——		
消火栓(消防炮)系统	(室内消火栓)消火栓按钮(4)	启泵按钮信号功能	√		
	屋顶试验消火栓(2)	出水压力	√		

测试项目	测试内容(设备数)		实测记录		
			正常	故障	故障原因及处理情况
自动喷水灭火系统	湿式报警阀组 (2)	排放阀排水、水力警铃、压力开关报警功能	√		
	水流指示器/信号阀/末端试水装置 (2)	外观、功能	√		
气体灭火系统	(联动测试) 模拟启动试验 (3)	警铃、声光、放气指示灯	√		
		手、自动功能	√		
		启动电磁阀、压力开关	√		
		反馈信号功能	√		
防排烟系统	防烟、排烟风机 (2)	(功能检测) 功能测试及供电线路检查	√		
	挡烟垂壁电动排烟窗	(功能检测) 功能测试及供电线路检查	——		
应急照明及疏散指示系统	疏散指示及应急照明 (10)	外观、工作状态	√		
	疏散指示及应急照明 (6)	功能测试	√		
消防专用电话	消防电话及主机 (1)	主机外观、工作状态	√		
		分机电话外观、通话质量	√		
防火分隔设施	防火卷帘	手动、自动控制功能	——		
测试人(签名): 戴文康  等级证书编号: 1936003009300267			测试结论: 正常 测试单位(盖章): 2023年10月16日 		
消防安全责任人或消防安全管理人(签名): 欧宁东 			2023年11月12日		

测试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》。

注1: 存在问题或故障的,在“故障及处理”栏中填写相应内容。

注2: 参与系统测试的人员均应在测试人一栏如实填写个人基本信息。

注3: 无设备情况在正常打“——”。

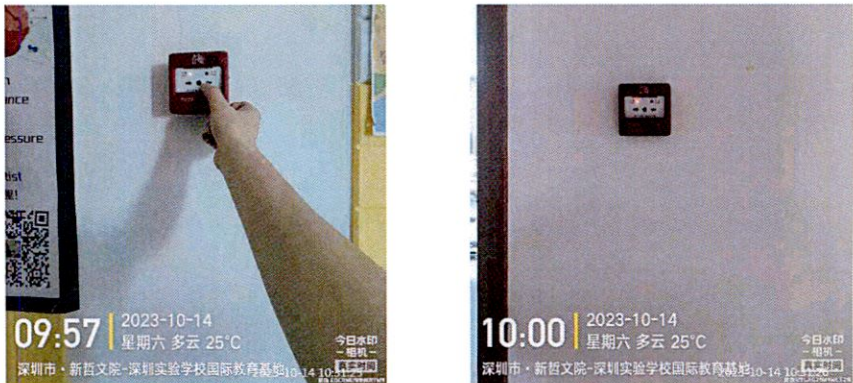
建筑消防设施维护保养记录表

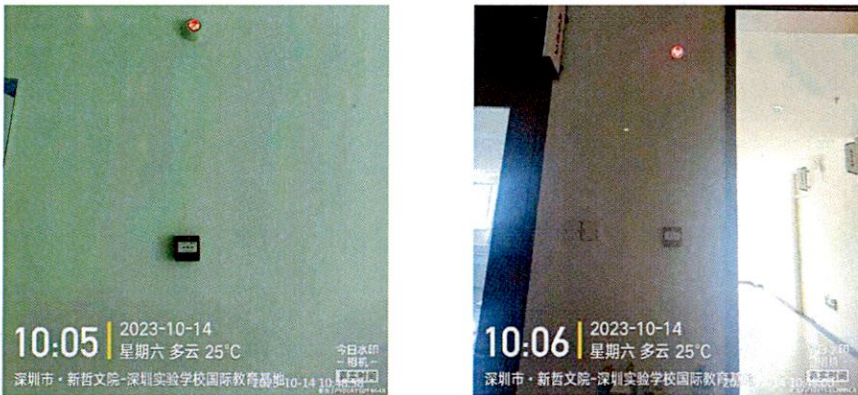
作业日期	保养项目	保养完成情况
2023/10/14	双电源控制箱清洁、保养、紧固端子	/
2023/10/14	应急广播主机及扬声器应急广播主机	正常
2023/10/14	消防电话及主机紧固接线端子	正常
2023/10/14	消防水泵、消防水泵控制柜电器元件	正常
2023/10/14	稳压泵、气压水罐和稳压泵控制柜电器元件	正常
2023/10/14	预制式气体灭火系统瓶组与储气瓶体、压力表清洁	正常
2023/10/14	防烟、排烟风机控制箱电器元件及紧固	正常
2023/10/14	防火卷帘传动机构除尘、紧固、加注润滑油	/
2023/10/14	疏散指示及应急照明清洁；充放电功能	正常
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》。		
消防安全责任人或消防安全管理人（签名）：欧宁东 保养人（签名）：戴文康		

设备实测记录

设备名称	设备位置	测试情况	测试时间	测试结果
火灾报警控制器、联动控制器	监控室		2023/10/14	正常
现场照片				

设备名称	设备位置	测试情况	测试时间	测试结果
火灾探测器	3-5层		2023/10/14	正常
现场照片				

设备名称	设备位置	测试情况	测试时间	测试结果
手动报警按钮	A座3-5层		2023/10/14	正常
现场照片				

设备名称	设备位置	测试情况	测试时间	测试结果
联动功能测试	走道		2023/10/14	正常
现场照片				

设备名称	设备位置	测试情况	测试时间	测试结果
消防电话及主机	监控室		2023/10/14	正常
现场照片				

设备名称	设备位置	测试情况	测试时间	测试结果
消防水池/水箱	天面		2023/10/14	正常
现场照片				

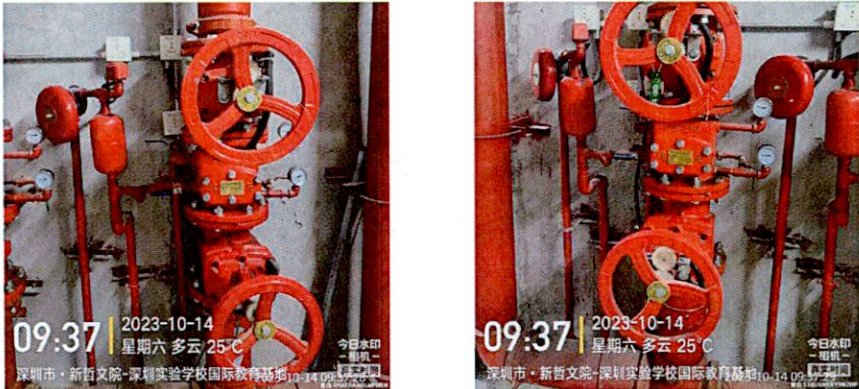
设备名称	设备位置	测试情况	测试时间	测试结果
消防水泵、消防水泵控制柜	水泵房		2023/10/14	正常
现场照片				

设备名称	设备位置	测试情况	测试时间	测试结果
稳压泵、气压水罐和稳压泵控制柜	天面		2023/10/14	正常
现场照片				

设备名称	设备位置	测试情况	测试时间	测试结果
阀门	水泵房		2023/10/14	正常
现场照片				

设备名称	设备位置	测试情况	测试时间	测试结果
(室内消火栓) 消火栓按钮	走道		2023/10/14	正常
现场照片				

设备名称	设备位置	测试情况	测试时间	测试结果
屋顶试验消火栓	天面		2023/10/14	正常
现场照片				

设备名称	设备位置	测试情况	测试时间	测试结果
湿式报警阀组	水泵房		2023/10/14	正常
现场照片				

设备名称	设备位置	测试情况	测试时间	测试结果
水流指示器/信号阀/末端试水装置	洗手间		2023/10/14	正常
现场照片				

设备名称	设备位置	测试情况	测试时间	测试结果
(联动测试) 模拟启动试验	配电房		2023/10/14	正常
现场照片				

设备名称	设备位置	测试情况	测试时间	测试结果
疏散指示及应急照明	2-5层		2023/10/14	正常
现场照片				

设备名称	设备位置	测试情况	测试时间	测试结果
疏散指示及应急照明	2-5层		2023/10/14	正常
现场照片				

设备名称	设备位置	测试情况	测试时间	测试结果
防烟、排烟风机	天面		2023/10/14	正常
现场照片				

