

消防设施维护保养报告

项 目 名 称 _____

委 托 单 位 _____

检测机构名称 _____

检测机构资质 _____

报 告 日 期 _____

说 明

1、本报告书统一使用国际标准 A4 型纸，由各建筑消防设施维护保养机构按照规定的式样制作。报告书设定的栏目应逐项填写完整、准确；不需填写的，应在空白处填写“无”。

2、本报告书包含封面、《建筑消防设施维护保养情况表》、《建筑消防设施汇总表》、《建筑消防设施维护保养记录表》及封底。每份报告书应按顺序编写页码，在“共 页第 页”处分别填写总页数、页码，如：“共 6 页第 2 页”。

3、本报告书由技术负责人、项目负责人、编制人审核确认，并加盖建筑消防设施维护保养机构印章、骑缝章。

4、报告书“□”，表示可供选择，在选中内容前的“□”内画√。

5、《建筑消防设施维护保养记录表》内的实测记录的应当载明所检查测试的设施所在具体位置、名称及编号、型号、数量等，并客观记录其运行的具体数据（值）或状态，同时将实测记录与“测试方法和要求”对比判定，在符合和不符合前的“□”内画√。

6、应在《建筑消防设施报告汇总表》的维护保养情况栏内要写明《建筑消防设施维护保养记录表》内不符合标准要求的维保项目和内容的编号及不符合情况描述。

7、《建筑消防设施维护保养情况表》中“维护保养单位意见”栏应载明维护保养基本情况、各维保项目工作情况、记录不符合要求项存在的具体问题，并对维护保养设施完好情况综合判定，提出处理意见或建议。

8、建筑消防设施维护保养机构应如实填写各项内容，对提交材料的真实性、完整性负责，不得虚构、伪造或编造事实，否则将承担相应的法律后果。

9、本报告书一式三份，一份本机构存档，一份送委托单位，一份送公安机关消防机构备案。

(印制机构名称)

建筑消防设施维护保养情况表

第 页 共 页

项目概况	场所名称			
	地 址			
	负责人		联系方式	
建筑消防设施概况	主要消防设施	<input type="checkbox"/> 火灾报警系统 <input type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统 <input type="checkbox"/> 气体灭火系统 <input type="checkbox"/> 泡沫灭火系统 <input type="checkbox"/> 机械防烟系统 <input type="checkbox"/> 机械排烟系统 <input type="checkbox"/> 消防控制室 <input type="checkbox"/> 室内消火栓系统 <input type="checkbox"/> 室外消火栓系统 <input type="checkbox"/> 应急广播系统 <input type="checkbox"/> 应急照明系统 <input type="checkbox"/> 安全疏散设施 <input type="checkbox"/> 消防物联网监测系统 <input type="checkbox"/> 其他消防设施:		
	重点部位	<input type="checkbox"/> 消防控制室设置位置: _____ <input type="checkbox"/> 消防水箱设置位置: _____容量: _____ m ³ <input type="checkbox"/> 消防水池设置位置: _____容量: _____ m ³		
维护保养概况	维护保养项目范围	<input type="checkbox"/> 消防供电配电 <input type="checkbox"/> 火灾报警系统 <input type="checkbox"/> 电气火灾监控系统 <input type="checkbox"/> 消防供水设施 <input type="checkbox"/> 消火栓灭火系统 <input type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统 <input type="checkbox"/> 气体灭火系统 <input type="checkbox"/> 泡沫灭火系统 <input type="checkbox"/> 机械防烟系统 <input type="checkbox"/> 机械排烟系统 <input type="checkbox"/> 应急广播 <input type="checkbox"/> 集中控制应急照明系统及疏散指示标志 <input type="checkbox"/> 消防专用电话 <input type="checkbox"/> 防火分隔 <input type="checkbox"/> 消防电梯 <input type="checkbox"/> 细水雾灭火系统 <input type="checkbox"/> 干粉灭火系统 <input type="checkbox"/> 灭火器 <input type="checkbox"/> 消防物联网用户信息传输装置 <input type="checkbox"/> 主要消防设施标识 <input type="checkbox"/> 其他消防设施:		

项目负责人:

技术负责人:

编制人:

(印制机构名称)

建筑消防设施维护保养情况表

第 页 共 页

维护保养单位意见	<p>(维护保养机构印章)</p> <p>年 月 日</p>
----------	--------------------------------

项目负责人:

技术负责人:

编制人:

(印制机构名称)

建筑消防设施维护保养情况表

第 页 共 页

序号	单项名称	维护保养情况汇总
1	消防供电 配电	
2	火灾报警 系统	
3	电气火灾 监控系统	
4	消防供水 设施	
5	消火栓(消 防炮)灭火 系统	
6	自动喷水 灭火系统	
7	泡沫灭火 系统	

项目负责人:

技术负责人:

编制人:

(印制机构名称)

建筑消防设施维护保养情况表

第 页 共 页

序号	单项名称	维护保养情况汇总
8	气体灭火系统	
9	机械加压送风系统	
10	机械排烟系统	
11	集中控制 应急照明 系统及疏散 指示标志	
12	应急广播系统	
13	消防专用电话	

项目负责人:

技术负责人:

编制人:

(印制机构名称)

建筑消防设施维护保养情况表

第 页 共 页

序号	单项名称	维护保养情况汇总
14	防火分隔	
15	消防电梯	
16	细水雾灭 火 系统	
17	干粉灭火 系统	
18	灭火器	
19	消防物联 网监测系 统	
20	其他设施	
21	主要消防 设施标识	

项目负责人:

技术负责人:

编制人:

建筑消防设施维护保养记录表

第 页 共 页

维保项目	维保内容	测试方法和要求	实测记录	判定	备注
一、消防供电配电					
1. 消防配电柜（箱）	a. 试验主、备电切换功能	在总配电室内的一级控制柜应设置为自动，并在主电源断电后 30S 内供电。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
2. 自备发电机组	a. 试验发电机手动启动功能	消防用电按一、二级负荷供电的建筑,当采用自备发电设备作备用电源,自备发电设备应设置自动和手动启动装置。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
二、火灾报警系统					
1. 报警控制器	a. 核对系统点位（注册点数，正常点数，异常点数）	通过报警控制器查询注册点数，正常点数，异常点数，控制在千分之六。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	b. 试验自检功能	进行系统自检，火灾报警控制器面板指示灯全部点亮，液晶显示器刷屏，随后指示灯熄灭，各个指示灯再次一一点亮，最后熄灭；多线控制器自检过程中面板的所有指示灯全部点亮。自检结束后熄灭。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	c. 打印机打印功能	主机每次进行事件处理或进行人工操作，均应清晰打印所发生事件及时间。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	d. 火灾显示盘和火灾图形显示装置的报警. 显示功能	应能接收与其连接的火灾报警控制器的火灾报警信号，并在火灾报警控制器发出火灾报警信号后 3s 内发出火灾报警声、光信号，显示火灾发生位置等信息。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
2. 火灾探测器	a. 测试火灾报警和故障报警功能	每回路各不少于 2 个，应正常报警显示		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
3. 手动报警按钮	a. 测试火灾报警和故障报警功能	每回路各不少于 2 个，应正常报警显示		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
4. 火灾声光警报装置	a. 测试声光报警功能	应在接收火灾报警控制器输出的控制信号后，发出声、光警报。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
三、电气火灾监控系统					
1. 电气火灾监测系统	a. 核对系统点位（注册点数，正常点数，异常点数）	通过报警控制器查询注册点数，正常点数，异常点数。异常点数控制在千分之六内。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	

维保时间： 年 月 日

项目负责人：

技术负责人：

编制人：

建筑消防设施维护保养记录表

第 页 共 页

维保项目	维保内容	测试方法和要求	实测记录	判定	备注
四、消防供水设施					
1、消防水池	a. 核对储水量. 自动进水阀进水功能	检查就地水位显示装置，并核对储水量，水位降低时进水阀应自动补水。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	b. 液位检测装置报警功能	消防控制室应设置显示消防水池水位的装置，并应有最高和最低水位报警功能。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
2、消防水箱	a. 核对储水量. 自动进水阀进水功能	检查就地水位显示装置，并核对储水量，水位降低时进水阀应自动补水。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	b. 液位检测装置报警功能	消防控制室应设置显示消防水箱水位的装置，并应有最高和最低水位报警功能。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
3、消防水泵及控制柜	a. 主. 备泵切换功能	消控中心启泵，模拟工作泵故障，应自动切换至备用泵。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
4、阀门	a. 检查水源阀门、消防水池水箱进水阀门、水泵进出口阀门、及水箱出口阀门	所有阀门应处于常开状态。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	b. 消防给水系统管网阀门状态检查	系统上所有的控制阀门均应采用铅封或锁链固定在开启或规定的状态，应对铅封、锁链进行检查。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
五、消火栓（消防炮）灭火系统					
1、室内消火栓	a. 试验屋顶消火栓出水压力. 静压及水质	利用消火栓系统试水装置进行测试，消火栓栓口处的动压和静压应符合规范要求。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	b. 测试室内消火栓组静压和动压	利用消火栓系统试水装置测试两处消火栓栓口压力，其动压和静压应符合规范要求。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
2、消防水喉	a. 射水试验	选取两处重点部位作射水试验，软管卷盘应无渗漏		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
3、联动控制功能	a. 压力开关或水流开关等信号直接启泵测试	打开泄水阀，消防管上的压力开关、高位消防水箱出水管上的流量开关，或报警阀压力开关信号应能直接启动消防泵。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	b. 消火栓按钮启泵功能及信号指示功能	通过启动两个消火栓箱内控制按钮，确认灯应正常显示并能联动消防泵。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	

维保时间： 年 月 日

项目负责人：

技术负责人：

编制人：

建筑消防设施维护保养记录表

第 页 共 页

维保项目	维保内容	测试方法和要求	实测记录	判定	备注
六、自动喷水灭火系统					
1、报警阀组	a. 核对系统压力值	检查系统两端压力表值应满足设计要求		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	b. 试验全部报警阀组排水阀排水功能	开启报警阀组的放水阀后,报警阀组应能正常打开。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	c. 压力开关、水力警铃报警功能及自动联动喷淋泵	开启报警阀组放水阀,水力警铃应启动,压力开关动作,同时联动喷淋泵。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	d. 压力开关直接联动喷淋泵	压力开关动作后,喷淋泵控制柜在自动状态下应能直接启泵。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	e. 距水力警铃 3M 远处警铃声声强是否大于 70dB	计在水力警铃启动后,利用声压计在离水力警铃 3M 处的测试其声压不低于 70dB,当环境噪声大于 60dB,警报的声压级应高出背景噪声 15dB。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
2、水流指示器	a、核对反馈信号	开启末端试水装置,该防火分区水流指示器应动作。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
七、泡沫灭火系统					
1、泡沫液储罐	a. 核对泡沫液有效期和储存量	核对储罐泡沫液有效期和储存量应满足设计要求。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	b. 储罐的配件应齐全完好,液位计,呼吸阀,安全阀及压力表状态应正常	确保储罐的配件应齐全完好,液位计,呼吸阀,安全阀及压力表状态应符合设计要求。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
八、气体灭火系统					
1、瓶组与储罐	a. 核对灭火剂储存量,压力是否在正常范围	核对灭火剂储存量及压力应符合设计要求。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	b. 检查组件固定是否牢固,手动操作装置的铅封完好情况	检查组件固定是否牢固,手动操作装置的铅封完好情况。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
2、检漏装置	a. 测试称重、检漏报警功能	根据设计储存量,设定允许的最大损失量。采用拉力计,向储瓶施加与最大允许损失量相等的向上拉力,检漏装置应能正常报警。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	

维保时间: 年 月 日

项目负责人:

技术负责人:

编制人:

建筑消防设施维护保养记录表

第 页 共 页

维保项目	维保内容	测试方法和要求	实测记录	判定	备注
八、气体灭火系统					
3、紧急启/停功能	a. 测试紧急启动/停止按钮的紧急功能	1、在手动控制状态，触发紧急启动按钮，测量延时模拟装置启动时间，防护区内声光报警装置、通风设施、以及入口处声光报警装置等设施应能正常联动，反馈信号正常。 2、触发停止启动按钮后，模拟启动装置和防护区内声光报警装置、通风设施、以及入口处声光报警装置等设施应能正常停止，反馈信号正常。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
九、机械加压送风系统					
1、送风口	a. 自动开启功能	通过启动送风口对应控制模块，能正常开启，反馈信号正常。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
2、送风机	a. 自动启动、停止功能	启动联动控制盘送风机，送风机正常启动并向控制盘反馈启动信号。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
十、机械排烟系统					
1、排烟阀、电动排烟窗、电动挡烟垂壁、排烟防火阀	a. 测试排烟阀、电动排烟窗/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	通过手动启动排烟阀、电动排烟窗、挡烟垂壁、均能正常开启释放，反馈信号应正常。能正常通过手动启闭排烟防火阀执行机构		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
2、排烟风机	a. 自动启动、排烟防火阀联动停止功能	打开排烟阀能正常连锁启动风机，关闭排烟防火阀，风机能自动关闭。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
十一、集中控制应急照明系统及疏散指示标志					
1、集中控制应急照明系统及疏散指示标志	a. 切断正常供电，测量应急灯具照度。	按回路切断集中控制应急照明供电，应急照明能自动投入，利用照度计和电子秒表测量应急照明照度。疏散走道不应低于 1.0LX，人员密集场所、避难场所，不应低于 3.0lx，对于病房楼或手术室不应低于 10.0lx，对于楼梯间、前室或合用前室、避难走道，不应低于 5.0lx。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	

维保时间： 年 月 日

项目负责人：

技术负责人：

编制人：

建筑消防设施维护保养记录表

第 页 共 页

维保项目	维保内容	测试方法和要求	实测记录	判定	备注
2、应急智能疏散诱导系统	a. 火灾报警信息显示及疏散指示灯	疏散指示灯完整无破损，在系统正常监测时应能显示所在部位的楼层及“安全出口”、“疏散方向”等信息。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	b. 消防电源及应急时间	具备主、备电自动切换功能；切断主电，自动切换备电工作，备电连续供电时间不小于 90 分钟；恢复主电，自动切换主电工作。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	c. 火灾应急智能疏散诱导控制器控制功能	可获取火灾报警控制器的所有火灾报警信息，具备手动、自动两种控制方式。自动状态下，控制器接受火灾报警信息，实时将火灾报警信息传送到火灾报警显示及疏散指示灯，根据火灾发生部位自动调整现场指示灯疏散指示信息，引导人员向远离火灾发生部位的安全方向疏散；手动状态时，值班人员可手动控制指示灯显示相关信息。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
十二、应急广播系统					
1、扬声器	a. 测试音量、音质	利用声压计，测试播放范围最远点的声压级应高于 60dB, 或高于背景噪声 15dB, 同时播放音质应清晰。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
2、联动控制功能	a. 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。	应在模拟火灾后，应自动切换合用广播系统，测试播放范围最远点的声压级应高于 60dB, 或高于背景噪声 15dB, 同时播放音质应清晰。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
十三、消防专用电话					
1、消防专用电话	a、测试消防电话主机与电话分机、插孔电话之间通话质量	1、当总机呼叫分机时，分机振铃，分机即可与主机通话，通话音质应清晰。 2、在消防专用电话分机摘机或手柄电话插入手报电话插孔后，总机和分机即可以正常通话，通话音质清晰。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	

维保时间： 年 月 日

项目负责人：

技术负责人：

编制人：

建筑消防设施维护保养记录表

第 页 共 页

维保项目	维保内容	测试方法和要求	实测记录	判定	备注
十四、防火分隔					
1、防火门	a. 试验非电动防火门的启闭功能及密封性能	常闭防火门应能在手动开启后自动闭合，关闭后应密闭。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	b. 测试电动常开防火门，在火灾报警后能自动关闭并反馈信号	分别触发两个相关的火灾探测器，常开防火门，应在火灾报警后自动关闭并反馈信号		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
2、防火卷帘	a. 通过报警联动测试防火卷帘的自动控制功能、信号反馈功能	1、安装在疏散通道上的防火卷帘，应在一个相关探测器报警后下降至距地面 1.8 米处停止；另一个相关探测器报警后，卷帘应继续下降至地面，并向火灾报警控制器反馈信号。 2、仅用于防火分隔的防火卷帘，火灾报警后，应直接下降至地面，并应向火灾报警控制器反馈信号。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
3、防火门监控系统	a. 完整性	直观检查防火门监控系统用电设备的动力线、控制线、报警信号传输线、接地线、接线盒及设备等是否处于安全无损状态；常开监控装置、常闭监控装置和监控器的位置是否准确，有无缺漏、脱落和丢失。检查所有接线端子是否松动、破损和脱落。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	b. 联动控制功能	有联动控制功能的系统，用自动或手动检查与消防报警系统的控制显示功能是否正常；反馈至消防控制室的信号是否清晰。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	c. 声、光显示功能	试验防火门监控装置的声、光显示是否正常。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	d. 监控装置测试	开、关防火门，查看监控装置的动作是否正常，确认灯显示是否清晰。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	F. 备用电源切换	切断主电源，看是否主电源切换到备用电源供电，再恢复主电供电；看是否自动转换，再检查一下备用电源是否正常充电。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	

维保时间： 年 月 日

项目负责人：

技术负责人：

编制人：

建筑消防设施维护保养记录表

第 页 共 页

维保项目	维保内容	测试方法和要求	实测记录	判定	备注
十五、消防电梯					
1、消防电梯	a. 测试首层按钮控制电梯回首层功能.	触发首层的消防电梯迫降按钮，消防电梯应迫降至首层。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	b. 通过报警联动。检查电梯自动迫降功能	在火灾自动报警系统处于自动允许后，通过模拟火灾消防电梯应能自动迫降至首层，并反馈信号		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
十六、细水雾灭火系统					
1、细水雾灭火系统	a. 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	控制盘设定在手动控制状态，能正常启动储水瓶、减压装置能正常减压、喷头应能正常喷雾。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	b. 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。	1、通过控制盘远程能正常启动和停止细水雾灭火系统。 2、通过控制柜切换主、备泵能正常投入。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
十七、干粉灭火系统					
1、干粉灭火系统	a. 检查驱动气瓶压力和干粉储存量	检查驱动气瓶压力值不应低于设计压力且不超过设计压力 5%。核对干粉储存量不能低于设计充装量和超过设计充装量的 3%。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
十八、灭火器					
1、灭火器	核对选型、压力和有效期	灭火器生产日期，不得超过规定期限，压力表指针应指向绿色区域。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
十九、消防物联网监测系统					
1、消防物联网用户信息传输装置	a. 物联网传输指示	指示灯指示正在传输、传输成功或失败等状态信息正确。			
	b. 物联网监测种类完整	水系统监测、安全门监测、电气火灾监测、视频监控等种类齐全、信号传输稳定			
	c. 视频传输	消防值班室数字视频传输正常、网络稳定			

维保时间： 年 月 日

项目负责人：

技术负责人：

编制人：

建筑消防设施维护保养记录表

第 页 共 页

维保项目	维保内容	测试方法和要求	实测记录	判定	备注
二十、主要消防设施标识					
1、管道阀门、压力开关	建筑消防设施管道阀门，应指示正常运行位置，并标识开、关的状态	实地逐个核查消防设施标识是否清晰正确，阀门等开关是否处于正确位置。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
2、压力指示表	建筑消防设施压力指示表应能正常、正确显示实时压力指数	实地检查各个消防设施压力指示表是否功能正常。		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	

维保时间： 年 月 日

项目负责人：

技术负责人：

编制人：

