

河南省工程建设标准

DBJ 41/T111 -20**

备案号: J11983 -20**

消防控制室管理技术规程

Management technical regulations of fire control
center

(2026年4月26日征求意见稿)

20** -** -** 发布

20** -** -** 实施

河南省住房和城乡建设厅 发布

河南省工程建设标准

消防控制室管理技术规程

Management technical regulations of
fire control center

DBJ 41/T111 -20**

主编单位：郑州轻工业大学

批准部门：河南省住房和城乡建设厅

施行日期：20**年 月 日

前 言

为了更好地贯彻执行建筑消防设施的有关国家标准，规范消防控制室的建设、维护、管理，在调研和优化了省内外各地的应用经验基础上，结合我省的实际情况总结编写了本规程。

本规程共分6章和3个附录，内容包括总则、术语和定义、设置要求、日常管理、消防设施维护管理、档案管理。本规程附录为规范性附录。

本规程与DBJ 41/T111-2011《消防控制室管理技术规程》相比，除结构调整外，主要技术变化如下：

1. 调整了部分术语；
2. 增加了消防控制室功能和值班要求；
3. 修改了关于消防控制室设置和功能的“一般要求”，增加了设置位置、合用设置、设置形状、消防设施、设备构成、配备器材、设置标牌、控制显示、信息记录及传等功能的相关要求；
4. 修改了关于消防控制室“日常管理”的要求，明确了消防控制的管理单位；
5. 修改了“火警处置”要求；
6. 增加了“故障处理”要求；
7. 修改了消防设施的维护管理要求，增加了消防设施维护管理的要求；

8. 修改了档案管理部分要求。

本规程由河南省住房和城乡建设厅负责管理，由郑州轻工业大学负责具体技术内容的解释。在执行过程中如有意见或建议，请寄送郑州轻工业大学（郑州市高新区科学大道 136 号建筑环境工程学院，邮政编码：450001，邮箱：yaohaowei@zzuli.edu.cn）。

主编单位：郑州轻工业大学

参编单位：华北水利水电大学

河南大学

河南省城乡规划设计研究总院股份有限公司

河南省建筑设计研究院有限公司

郑州交通发展投资集团有限公司运营分公司

河南汉威智慧消防科技有限公司

银苑科技集团有限公司

主要起草人：

主要审查人：

目 次

1 .总则	(1)
2 .术语和定义	(2)
3 .一般要求	(3)
4 .日常管理	()5
5 .消防设施的维护管理	()6
6 .档案管理	()7
附录 A 消防控制室四项制度和火灾应急处置流程	()9
附录 B 紧急疏散广播词	(4)1
附录 C 消防安全管理记录	(5)1
本规范用词说明	(4)2
条文说明	(5)2

1 总 则

1.0.1 为规范消防控制室建设、维护、管理，充分发挥消防控制室在建筑消防设施中的中枢作用，减少建筑火灾危害，保护人身和财产安全，特制订本规程。

1.0.2 本标准适用于河南省按照国家技术规范要求设置的消防控制室，包括新建、扩建、改建及自动消防系统改造工程。

1.0.3 消防控制室的建设、维护、管理，除应符合本规程的规定外，尚应符合国家现行有关标准的规定。

2 术语和定义

2.0.1 消防控制室 fire control center

设有火灾报警控制器和消防联动控制器(设备),用于接收、显示、处理火灾报警信号,控制消防设施的专用场所。

2.0.2 火灾报警控制器 fire alarm control unit

作为火灾自动报警系统的控制中心,能够接收并发出火灾报警信号和故障信号,同时完成相应的显示和控制功能的设备。

(GB5907.5 消防词汇 2.1.2.1)

2.0.3 火灾自动报警系统 automatic fire alarm system

探测火灾早期特征、发出火灾报警信号,为人员疏散、防止火灾蔓延和启动自动灭火设备提供控制与指示的消防系统。

(GB50116)

2.0.4 消防设施 fire protection facilities

消防设施是指火灾自动报警系统、自动灭火系统、消火栓系统、防烟排烟系统以及应急广播和应急照明、安全疏散设施等。

GB/T 5907 确定的术语和定义均适用于本标准。

3 消防控制室的设置

3.0.1 消防控制室的设置应符合《消防设施通用规范》GB 55036、《建筑防火通用规范》GB 55037、《消防控制室通用技术要求》GB 25506、《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116 的要求。

3.0.2 消防控制室的使用面积应满足设备的布置、操作、检修的要求。消防控制室基本功能需求外还需符合下列规定：

1 设有消防控制室的居住建筑，自动消防设施保护建筑面积大于等于 20000m^2 的，消防控制室不应小于 15m^2 ；自动消防设施保护建筑面积小于 20000m^2 的，消防控制室不应小于 10m^2 ；

2 设有消防控制室的其它建筑，自动消防设施保护建筑面积大于等于 20000m^2 的，消防控制室不应小于 30m^2 ；自动消防设施保护建筑面积小于 20000m^2 的，消防控制室不应小于 20m^2 ；

3 作为消防控制室的房间不宜为不规则形状，宜为长方形或正方形房间。

4 消防控制室可与微型消防站、安防值班监控室、调度中心等合用。合用的消防控制室，其面积应在原有的基础上增加 50%，消防设备应集中设置，并设置功能分区，与其它设备有明显的间隔。

3.0.3 消防控制室的门应向疏散方向开启，直通室外的门外侧正上方应设置“消防控制室”灯光标志。建筑物主要出入口等醒目位置应设置易于辨识、引导灭火救援人员快速进入消防控制室的导向标识。

3.0.4 消防控制室应设置消防应急照明、灭火器等消防设施、器材，附设在建筑内的消防控制室应依从所在建筑同步设置消防设施。

3.0.5 消防控制室内应合理设置办公桌椅及档案存放装置。

3.0.6 消防控制室内设置的消防设备应包括火灾报警控制器、消防联动控制器、消防控制室图形显示装置、消防专用电话总机、消防应急广播控制装置、消防应急照明和疏散指示系统控制装置、消防电源监控器等设备或具有相应功能的组合设备。

3.0.7 消防控制室的控制设备、操作按钮应设置明显、统一、规范的固定标识。

3.0.8 消防控制室内设备的布置应符合下列要求：

1 设备面盘前的操作距离：单列布置时不应小于 1.5m；双列布置时不应小于 2m。

2 在值班人员经常工作的一面，设备面盘至墙的距离不应小于 3m。

3 设备面盘后的维修距离不宜小于 1m。

4 设备面盘的排列长度大于 4m 时，其两端应设置宽度不小于 1m 的通道。

5 火灾报警控制器和消防联动控制器安装在墙上时，其主显示屏高度宜为 1.5m ~ 1.8m，其靠近门轴的侧面距墙不应小于 0.5m，正面操作距离不应小于 1.2m。

3.0.9 消防控制室应配备以下消防器材、工具：

1 外线直拨电话、消防专用电话、对讲机、消防插孔电话等通讯联络工具。

2 消防自救呼吸器、强光手电、消防斧、消防扳手、重点设备用房备用钥匙、专用复位工具等。

3.0.10 消防控制室应在醒目位置设置固定标牌，包含下列内容：

1 消防控制室“四项制度”和“火灾应急处置流程”(附录 A)。

2 消防控制室人员信息。

3 消防安全组织机构各成员信息。

4 重要电话号码表。包括重要消防设备用房、机房的消防专用电话分机号，本单位主要负责人、部门负责人电话号码，公安、消防、供水、供电、供气、医疗救护等公共应急救援服务机构电话号码。

3.0.11 消防控制室应在消防应急广播控制装置的适当位置张贴紧急疏散广播词，广播词应采用规范用语。（附录 B）

4 消防控制室的功能

4.0.1 消防控制室内的消防设备对建筑消防设施的控制、显示和信息记录及传输功能应符合国家标准《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116 和《消防控制室通用技术要求》GB 25506 等的规定。

4.0.2 消防控制室应能够显示高位消防水箱、消防水池等消防储水设施水量，自动喷水灭火系统等灭火系统管道上的阀门启闭状态，消防水泵、防烟排烟系统、防火卷帘等消防设施及相关设备的消防用电设备供电状态、手/自动状态、运行状态、故障状态等工作状态。

4.0.3 同一建筑物设有两个及两个以上消防控制室时，应当确定主控制室和分控制室，主控制室应能控制共用消防设备并显示状态信息。主控制室应能显示分控制室消防设备的状态信息，并可对分控制室内的消防设备及其控制的消防系统和设备进行控制；各分控制室之间的消防设备之间可以互相传输、显示状态信息，但不应互相控制。接入远程监控系统实现远程操作的消防控制室，应能独立完成控制功能。

4.0.4 设有两个及以上消防控制室时，可采用物联网方式构建控制中心报警系统，功能应满足国家标准《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116 的要求。

5 日常管理

5.1 一般规定

5.1.1 消防控制室应坚持谁使用、谁负责、谁管理的原则进行管理，其使用单位应明确归口管理部门和管理人员。

5.1.2 同一建筑物有两个以上产权、使用单位的，应明确共用消防控制室管理责任，确定消防控制室安全责任人，对消防控制室实行统一管理，并通过书面形式约定各自的权利与义务。

5.1.3 居民住宅区的消防控制室管理工作应由物业服务企业或管理单位具体负责。没有物业管理单位的，应由产权单位、住宅建设单位或业主委员会负责，并在相关服务合同、管理规约中明确；合同或规约不明确的，由合同订立各方或规约制定方承担消防控制室的管理责任。

5.1.4 消防控制室的管理单位应制定管理人员和值班操作人员职责，建立日常管理、值班、巡查、检查、维护保养、建档、档案管理等制度。

5.1.5 《建筑消防设施检测合格证》应张贴在消防控制室联动控制柜的显著位置。

5.2 值班

5.2.1 消防控制室的管理单位应制定消防控制室值班表，实行每日24小时专人值班制度，每班不应少于2人。单人值班的，应能实现消防控制室远程操作控制功能。

5.2.2 消防控制室值班操作人员上岗前应当依法取得相应等级的消防设施操作员职业资格证书。

5.2.3 值班操作人员应履行岗位职责，遵守各项规章制度，熟悉建筑物内外各项消防设施的位置、性能和使用方法，能熟练掌握火警处置程序、自动消防设施的操作规程。

5.3 火警处置

5.3.1 消防控制室管理单位应制定消防控制室接处警操作规程，发生紧急情况消防控制室值班人员应按下列程序进行处理：

- 1 接到火灾警报后，立即以最快方式确认。
- 2 火灾确认后，立即确认火灾报警联动控制器是否处于自动状态，并立即启动相关消防设施，同时拨打“119”火警电话报警。
- 3 立即启动灭火和应急疏散预案，并同时报告单位负责人。

5.4 故障处理

5.4.1 消防设备发生误报、故障等故障报警时，值班人员应进行详细记录，填写建筑消防设施故障登记处理记录，并报告单位负责人，及时进行维修保养并将维修保养情况记入档案。

5.4.2 发生故障时，管理单位应当及时组织专业人员修复，能现场解决的，应立即组织修复；不能现场解决的，应当在48小时内修复；不能在48小时内解决的，应采取确保消防安全的有效措施。

5.4.3 因故障维修等原因需要暂时停用消防设施的，应当经单位消防安全责任人批准，并在控制室值班记录本书面记录具体情况。系统停用时间超过 24 小时的应同时报当地消防救援机构备案，并采取有效措施确保安全。

6 档案管理

6.0.1 消防控制室应建立下列六类档案和各项检查巡查记录(附录 C), 应统一采用 A4 纸装订或胶印成册, 原始图纸和系统编码图统一装订成册。

1 各类消防行政许可文件, 消防救援机构下发的法律文书, 消防安全重点单位档案, 各项消防安全管理制度, 消防控制室值班操作人员职业资格证书等;

2 建筑物总平面布局图、平面布置图, 建筑消防设施平面布置图、系统图, 消防系统控制逻辑关系说明、编码图、设备地址编码表等, 设备使用说明书、系统操作规程等;

3 消防安全例会记录, 员工消防安全培训记录、灭火和应急疏散预案的演练记录;

4 消防控制室值班记录, 建筑消防设施故障登记处理记录等;

5 每日消防巡查记录;

6 建筑消防设施维护保养和检测协议; 建筑消防设施维护保养报告和年度检测报告。

6.0.2 消防安全培训记录、应急灭火疏散和灭火演练记录、建筑消防设施的值班、巡查、检查和测试记录应及时归档。

6.0.3 建筑消防设施的整套竣工资料应永久保存。

6.0.4 消防安全培训、应急灭火疏散和灭火演练记录、消防控制室值班记录和建筑消防设施巡查记录的存档应长期保存。

6.0.5 建筑消防设施的联动检查记录、故障登记处理记录、年度检测报告的存档应长期保存。

附录 A

消防控制室四项制度和火灾应急处置流程

消防控制室管理制度

(一)消防控制室工作人员应严格遵守消防控制室的各项安全操作规程和各项消防安全管理制度。

(二)消防控制室应当实行每日 24 小时专人值班制度,确保及时发现并准确处置火灾和故障报警。消防控制室的主管部门应按月制定工作人员值班表。

(三)消防控制室工作人员每班不得少于 2 人。

(四)消防控制室自动消防系统的值班操作人员,应取得岗位操作证,持证上岗,并存放在消防控制室备查。未取得岗位资格的人员不得上岗。

(五)消防控制室工作人员应按时上岗,并做好交接班工作,接班人员未到岗前交班人员不得擅自离岗。

(六)消防控制室工作人员应按时上岗,并坚守岗位,尽职尽责,不得脱岗、替岗、睡岗,严禁值班前饮酒或在值班时进行娱乐活动,因确有特殊情况不能到岗的,应提前向单位主管领导请假,经批准后,由同等职务的人员代替值班。

(七)应在消防控制室的入口处设置明显的标志;消防控制室应设置消防应急照明、灭火器等消防设施、器材,并配备应急工具和必备的消防器材。

(八)消防控制室工作人员要爱护消防控制室的设施,保持控制室内的卫生。

(九)严禁无关人员进入消防控制室,随意触动设备。

(十)消防控制室内严禁存放易燃易爆危险物品和堆放与设备运行无关的物品或杂物,严禁与消防控制室无关的电气线路和管道穿过。

(十一)消防控制室内严禁吸烟或动用明火。

消防控制室值班制度

(一)消防控制室应保证 24 小时有人值班, 并实行轮班替换制度, 每班值班人数不少于 2 人。

(二)每天应明确 1 名单位领导带班。

(三)值班人员应取得相应等级的消防设施操作员职业资格证书并将证件留置消防控制室备查。

(四)消防控制室值班人员应配备应急工具和必备的消防器材并保证完整好用。

(五)消防控制室设置以下几种记录本, 以记录有关值班情况: 《消防控制室值班记录》、《建筑消防设施故障处理记录》等记录。

(六)消防控制室交接班时, 带班领导和前后两班人员均应在场, 在认真填写完值班交接班记录, 确认现场物品无损坏、丢失并在值班交接班记录上签字后, 交班者方可离开。

消防控制室值班人员职责

(一)遵守消防控制室的各项规章制度。

(二)熟悉和掌握本系统的工作原理和操作规程,熟悉各种按键的功能,能够熟练操作。

(三)应当在岗在位,认真记录控制器日运行情况,每日检查火灾报警控制器的自检、消音、复位功能以及主备电源切换功能,并认真填写《消防控制室值班记录》。

(四)及时发现设备故障,不能当场处理的,填写《建筑消防设施故障处理记录》,移交专业维修人员处理。

(五)实时监视消防设施运行情况,掌握消防设施的运行、火警、误报、故障等有关情况。

(六)熟练掌握本单位灭火和应急疏散预案和《消防控制室管理及应急程序》,火灾情况下能够按照程序开展灭火救援工作。

消防控制室管理及应急程序

(一)消防控制室必须实行每日 24 小时专人值班制度,并实行轮班替换制度,每班值班人数不少于 2 人。

(二)消防控制室的日常管理应符合《建筑消防设施的维护管理》GB 25201 的有关要求。

(三)消防控制室应确保火灾自动报警系统、灭火系统等联动控制设备处于正常工作状态。

(四)消防控制室应确保高位消防水箱、消防水池、气压水罐等消防储水设施水量充足;确保消防泵进、出水管阀门、消火栓和自动喷水灭火系统等灭火系统管道上的阀门常开;确保消防水泵、防排烟风机、防火卷帘等消防设施及相关设备的消防用电设备的配电柜启动开关处于自动位置(通电状态)。

(五)接到火灾警报后,消防控制室必须立即以最快方式确认。

(六)火灾确认后,消防控制室必须立即将火灾报警联动控制转入自动状态(处于自动状态的除外),同时拨打"119"火警电话报警。

(七)消防控制室必须立即启动单位内部灭火和应急疏散预案,并应同时报告单位负责人。

火灾报警应急处置程序

主机报警

火警：火警指示灯亮，显示火警位置、点位、回路、时间

派员、通过视频监控或通知现场人员查看

故障：故障指示灯亮，显示故障部位，及时通知专业维修人员

故障修复，设备复位，并做好记录

确认火灾

确认误报

设备复位，并做好记录

现场处置

将火灾报警控制设备转入自动状态

拨打119报警

启动应急灭火和应急疏散预案

报告单位负责人

通知人员查看各设备运行情况，启动消防广播，协助人员疏散。

全部事项处理完毕后，先将所有联动设备复位，再将报警主机复位，并记录备案。

紧急疏散广播词

(示例)

各位XX请注意：

现在本XX(单位)XX楼XX区发生紧急情况，请在现场工作人员的引导下，按照疏散指示标志的指引方向，由最近的安全出口快速、有序疏散到安全区域。请保持冷静,不要乘坐电梯。

(重复播放)

附录 C

消防安全管理记录

C1 消防控制室值班记录、

火灾报警控制器运行情况记录	时间	火灾报警控制器运行情况		报警性质				消防联动控制器运行情况			报警故障部位、原因及处理情况	值班人员签名	值班人员签名	值班人员签名		
		正常	故障	火警	误报	故障	漏报	正常		故障		时	时	时		
								自动	手动			/	/	/		

火灾报警控制器日检查情况记录	火灾报警控制器型号	自检	消音	复位		主电源					备用电源	检查人	故障及处理情况		
备注	(填写内部检查、上级检查、学习练习等情况)														

昨日带班领导(签字): _____ 值班员(签字): _____ 今日带班领导(签字): _____

值班员(签字): _____ 注1: 情况正常打“√”,存在问题或故障的打“×”

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》。

C2 建筑消防设施故障处理记录

检查时间	检查人 签 名	检查发现问题或故障	消防安全管理人处理意	停用系统 消防安全 责任人签 名	问题或故 处理结果	问题或故 障排除消 防安全管 理人签名

C3 消防控制室每日防火巡查记录

单位名称：

时间：

巡查项目	巡查内容	巡查情况		
		正常	故障	故障原因及处理情况
消防供电设施	消防电源工作状态			
	自备发电设备状况			
火灾自动报警系统	火灾报警探测器外观			
	区域显示器运行状况、CRT 图形显示器运行状况、火灾报警控制器、消防联动控制器外观和运行状况			
	手动报警按钮外观			
	火灾警报装置外观			
	消防控制室工作环境			
消防供水设施	消防水池外观			
	消防水箱外观			
	消防水泵及控制柜工作状态			
	稳压泵、增压泵、气压水罐工作状态			
	水泵接合器外观、标识			
	管网控制阀门启闭状态			
消火栓（消防炮）灭火系统	室内消火栓箱及主件			
	室外消火栓外观			
	消防炮外观			
	启泵按钮外观			

巡查项目	巡查内容	巡查情况		
		正常	故障	故障原因及处理情况
自动喷水灭火系统	喷头外观			
	报警阀组外观			
	末端试水装置压力值			
泡沫灭火系统	泡沫喷头外观			
	泡沫消火栓、泡沫炮外观外观			
	泡沫产生器外观			
	泡沫液贮罐和比例混合器外观			
	泡沫泵工作状态			
气体灭火系统	气体灭火控制器工作状态			
	气体瓶组或储罐外观			
	喷嘴、选择阀、驱动装置等组件 外观			
	紧急启/停按钮外观			
	放气指示灯及警报器外观			
	防护区状况			
防烟排烟系统	挡烟垂壁、排烟阀外观			
	送风阀外观			
	送风机工作状态			
	电动排烟窗、自然排烟窗外观			
	排烟机工作状态			
应急照明和疏散指示标志	应急灯外观			
	应急灯工作状态			
	疏散指示标志外观			
	疏散指示标志工作状态			

巡查项目	巡查内容	巡查情况		
		正常	故障	故障原因及处理情况
应急广播系统	扬声器外观			
	扩音机工作状态			
消防专用电话	分机电话外观			
	插孔电话外观			
防火分隔设施	防火门外观			
	防火门启闭状况			
	防火卷帘外观			
	防火卷帘工作状态			
消防电梯	紧急按钮外观			
	轿厢内电话外观			
	消防电梯工作状态			
灭火器	灭火器外观			
	设置位置状况			
其他设施				
巡查人(签名)				年 月 日
消防安全管理人(签名)				年 月 日
备注				

注: 1、情况正常打“√”, 存在问题或故障的打“×”;

- 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》；
- 3、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制表。

本规范用词说明

1 为便于在执行本规范条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1)表示很严格，非这样做不可的：

正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”。

2)表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”。

3)表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：

正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；

4)表示有选择，在一定条件下可以这样做的：

正面词采用“可”，反面词采用“不可”。

2 条文中指明应按其他有关标准执行的写法为：“应符合……的规定”或“应按……执行”。

引用标准名录

《建筑消防设施的维护管理》 GB 25201

《消防控制室通用技术要求》 GB 25506

《社会单位灭火和应急疏散预案编制及实施导则》 GB/T 38315

《建筑设计防火规范》 GB 50016

《火灾自动报警系统设计规范》 GB 50116

《消防设施通用规范》 GB 55036

《建筑防火通用规范》 GB 55037