



建设工程消防验收管理



目 录

CONTENTS

01

联合验收规定及流程

02

消防验收规定

03

消防验收评定依据

04

建筑消防验收要点

05

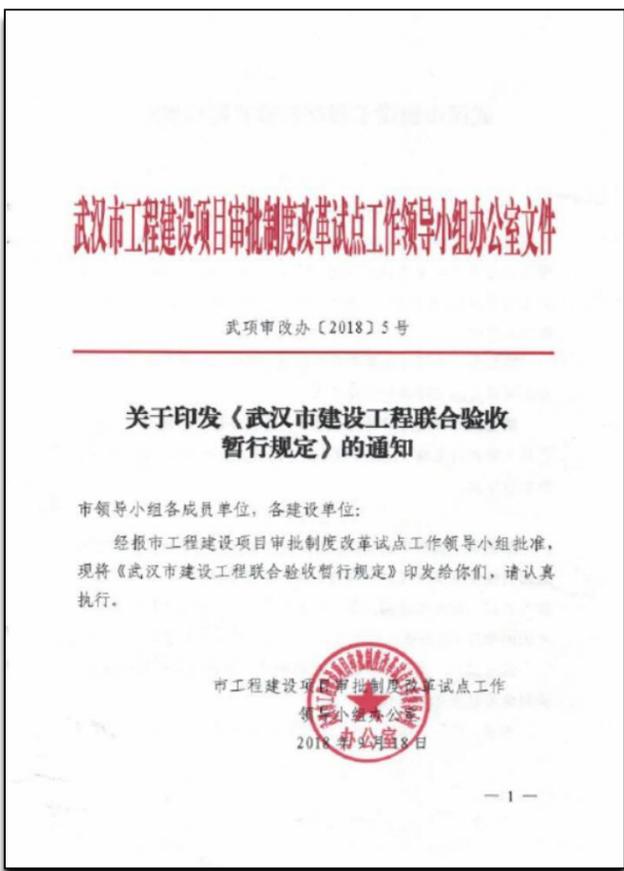
消防验收实例

01

章节CHAPTER

联合验收规定及流程

1.1 联合验收规定



武汉市建设工程联合验收暂行规定

一、总则

第一条 为贯彻落实《国务院办公厅关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知》（国办发〔2018〕33号）和《市人民政府办公厅关于印发武汉市工程建设项目审批制度改革试点实施方案的通知》（武政办〔2018〕86号）文件精神，结合我市实际，制定本规定。

第二条 本规定适用于我市新建、改建、扩建的房屋建筑和市政基础设施工程联合验收工作。

第三条 本规定所称联合验收，是指建设工程竣工后，由各行政主管部门实施“一窗受理、联合验收、限时办结、统一出件”的验收模式。

二、责任分工

第四条 根据市区分工，市建设主管部门是市管项目（由市级部门核发施工许可证的项目）联合验收的牵头部门，负责联合验收的统一组织和协调工作。区管项目（由区级部门核发施工许可证的项目）联合验收的牵头部门由区人民政府（管委会）明确。

国土规划、消防、人防、园林和林业等部门按照职责分工，共同做好联合验收工作。

水务、经信、城管、通信等部门按照职责分工，负责督促供

联合验收：一窗受理、联合验收、限时办结、统一出件。

市住建局：牵头验收市级部门核发施工许可证的项目。

区住建局：牵头验收区级部门核发施工许可证的项目。

1.1 联合验收规定

水、供电、燃气、热力、排水、通信等市政公用服务单位在施工许可证核发后及时受理报装手续，在工程施工阶段同步完成相关设施建设，在联合验收前完成接入工作。

第五条 对验收涉及的勘验、测绘工作，实行“一次委托、统一测绘、成果共享”。建设单位应当委托1家测绘机构完成验收所需各项测绘工作，各参验部门不得要求建设单位委托相关测绘机构单独进行专项测绘。

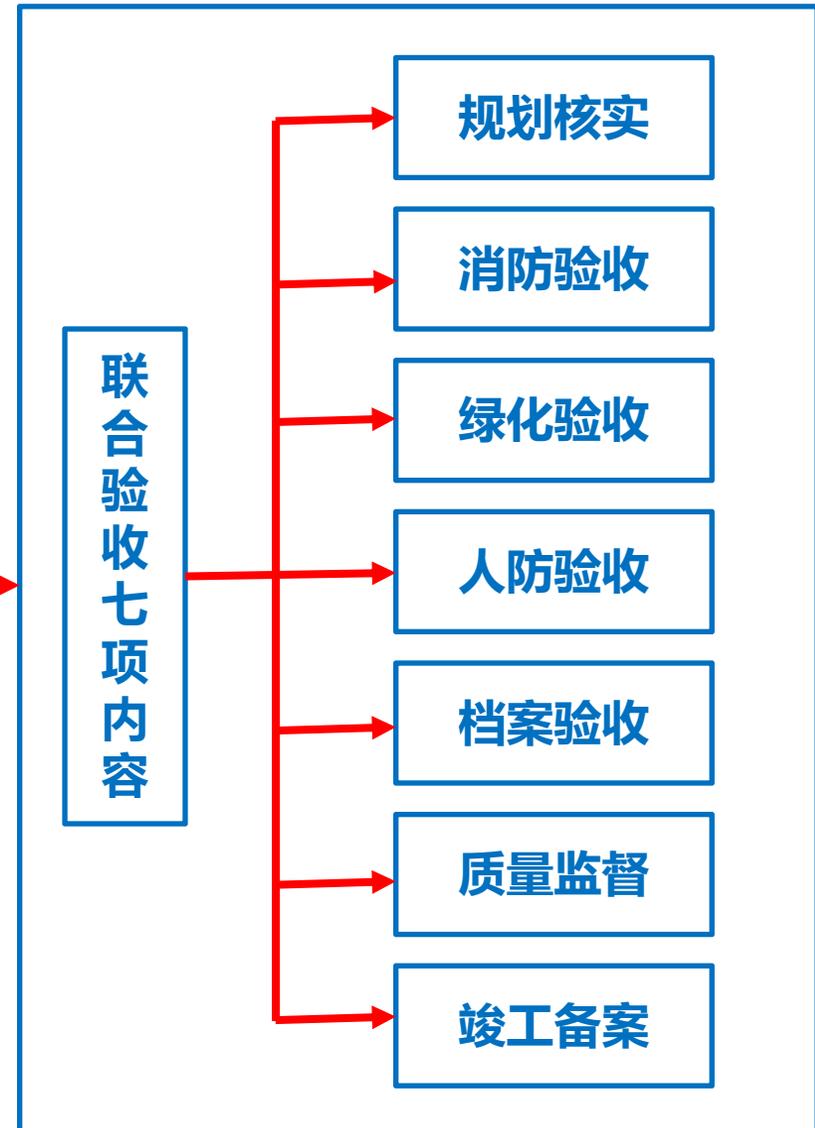
第六条 联合验收事项

- (一) 规划条件核实
- (二) 消防竣工验收及备案
- (三) 项目配套绿化工程竣工核实验收及园林绿化工程竣工验收备案
- (四) 人民防空工程竣工备案
- (五) 竣工档案验收
- (六) 竣工质量验收监督
- (七) 竣工验收备案

三、办理程序

第七条 建设工程具备竣工验收条件后，建设单位应依照联合验收办事指南要求，按照施工许可管理权限，分别向市、区联合验收窗口提出联合验收申请。

第八条 联合验收流程和时限



1.1 联合验收规定

(一) 建设单位按照联合验收办事指南要求准备申报材料，向联合验收窗口申请联合验收。

(二) 联合验收窗口收到建设单位提交的申报材料后，当日将申报材料分转到各参验部门，各参验部门应在3个工作日内完成资料审查工作并向联合验收窗口反馈审查意见，联合验收窗口在收齐审查意见后于当日将受理决定书、一次性补正告知单或不予受理告知书统一反馈给建设单位。

(三) 收到联合验收窗口受理决定后，各参验部门应及时进行现场踏勘，开展验收或验收监督工作，在8个工作日内提出验收或监督意见并向联合验收窗口反馈。

(四) 收到各参验部门验收或验收监督意见后，联合验收窗口在1个工作日内统一出件，反馈给建设单位。

(五) 联合验收自建设单位申请联合验收之日起在12个工作日内完成（不含建设单位补正和整改时间）。

(六) 联合验收合格的工程，直接办理竣工验收备案手续。

第九条 实行联合验收事项告知承诺制度。对暂不符合验收条件，但通过事中事后监管能够纠正不符合条件的行为且不会产生严重后果的，由验收部门告知建设单位事项清单及具体要求，建设单位按照告知要求做出书面承诺后，验收部门可以先行出具通过验收的决定。

对实行告知承诺制的验收事项，验收部门应当加强事中事后

监管措施，在规定时间内对申请人履行承诺的情况进行检查，对申请人未履行承诺的，撤销通过验收决定并追究申请人的相应责任，情节严重的，列入严重失信企业名单。

四、附则

第十条 严格落实行政效能监察制度。凡牵头单位未履行牵头责任、相关参与验收单位未在规定时间内履行联合验收职责的，按照行政效能监察的有关规定，追究相关单位和直接责任人员的责任。

第十一条 本规定由市城乡建设委员会负责解释。

第十二条 本规定自2018年10月1日起施行。

时间要求

联合验收窗口受理建设单位提交资料后，**当日**内分发至各相关部门，**3个工作日内**各部门反馈审查意见，联合窗口收齐审查意见后将受理或不予受理验收的决定告知建设单位；若受理验收，各部门在**8个工作日内**组织验收或出监督意见并向联合窗口反馈（由建设单位到联合窗口取件）。自建设单位申请联合验收之日起，在**12个工作日内**完成验收（**即1+3+8=12，不含建设单位补正和整改时间**）。

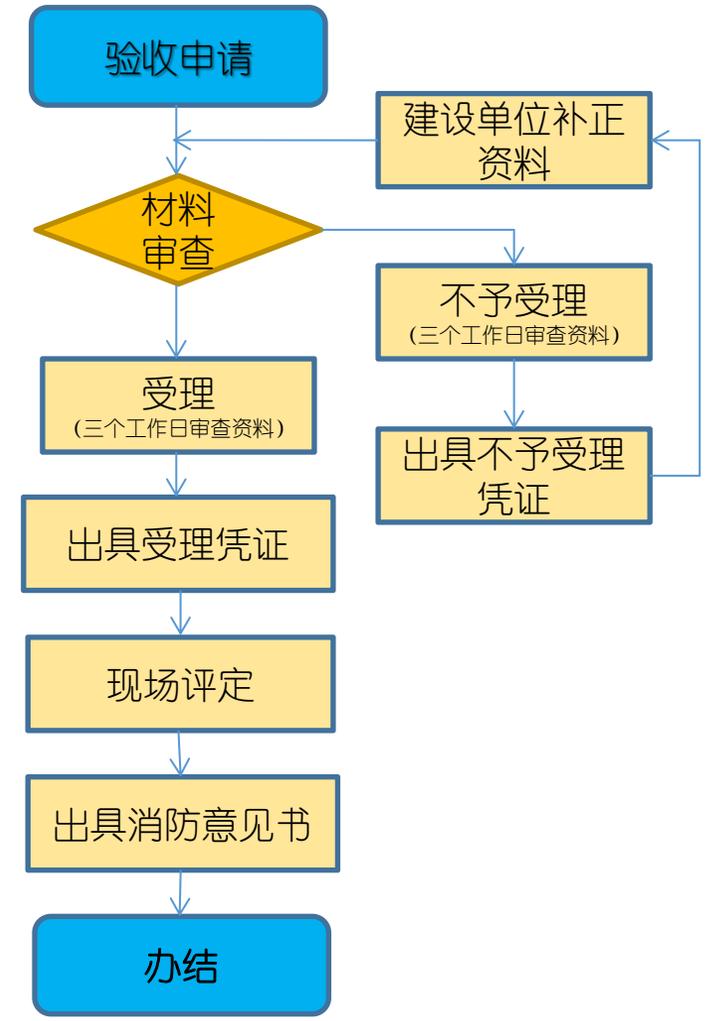
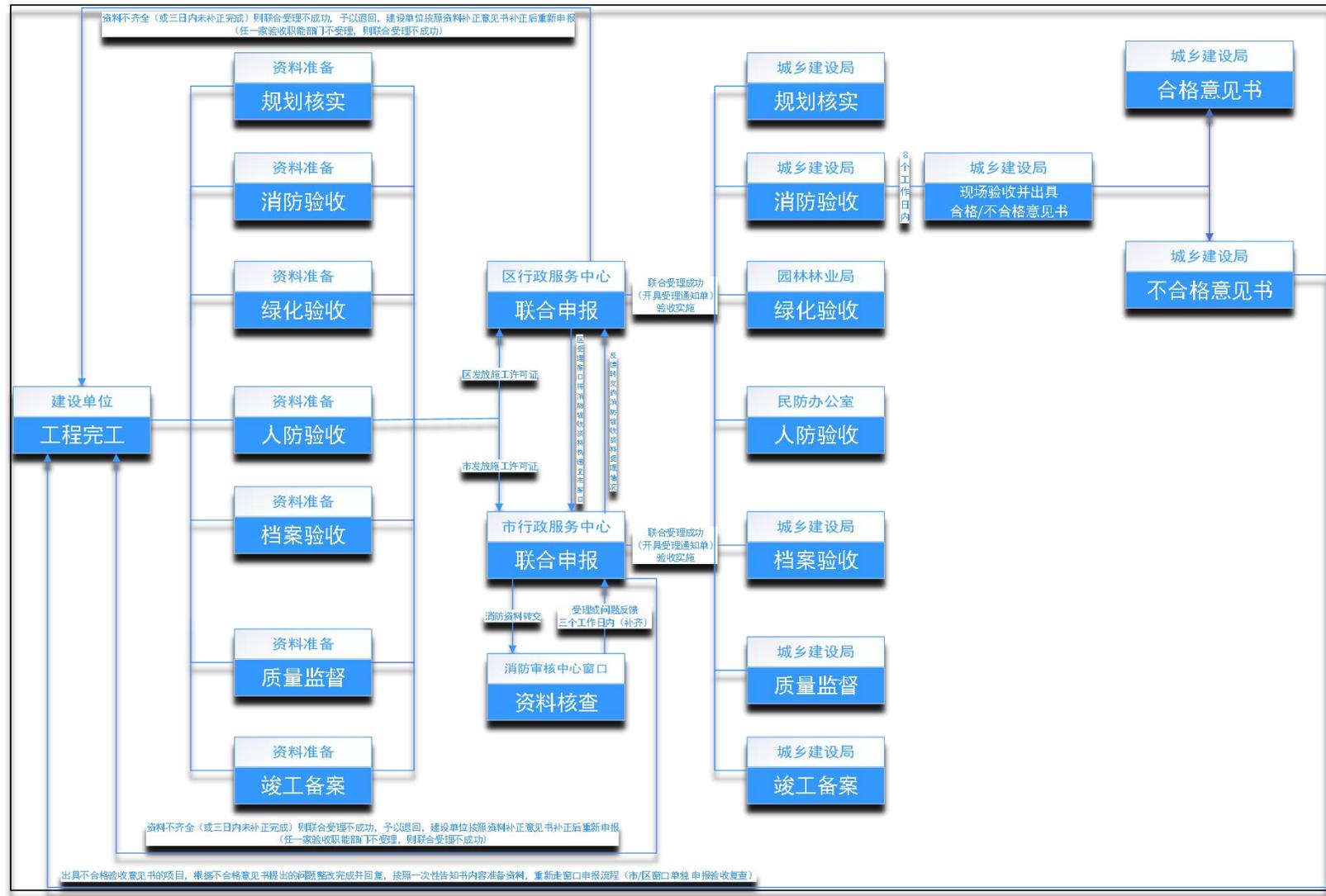
资料要求

申请联合验收，必须同时**向联合窗口递交规划、消防、绿化、人防、档案、质量、竣工备案申请表资料，缺一不可**，联合窗口只负责资料完整性审查，不负责具体资料内容审核。目前资料都以网上申报的形式进行。

程序要求

各项验收**递交联合窗口后（以建设单位名义），转至各参验单位，有任何一项不合格，退回补正，重新递交联合窗口**，资料收齐并再走一次审核流程，直至全部通过，进入联合验收流程。建议各单项验收资料提前与相关参验部门人员对接沟通，提前补正资料，一次性通过审查。（现场验收不合格再次申报复查时，其它验收事项不论是否已经办理完结均需重新配合上传系统资料）

1.2 联合验收流程



02

章节CHAPTER

消防验收规定

2.1 消防验收规定-受理条件

关于印发《武汉市建设工程消防验收办事服务指南（试行）》的通知

各有关单位：

为贯彻实施《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建设部令第51号）及《建设工程消防设计审查验收工作细则》等文件，优化消防验收办事服务，我局制订了《武汉市建设工程消防验收办事服务指南（试行）》（附件1），自印发之日起执行。

实施过程中遇到问题可及时与承办业务的建设主管部门（附件2）联系反馈。

附件：1. 武汉市建设工程消防验收办事服务指南（试行）
……2. 武汉市建设主管部门消防业务咨询电话

……………武汉市城乡建设局
……………2020年9月4日

三、受理条件

符合《暂行规定》第十四条规定的特殊建设工程竣工验收后，建设单位应向建设主管部门申请消防验收。申请消防验收，应满足以下条件：

- （一）完成工程消防设计和合同约定的消防各项内容；
- （二）有完整的工程消防技术档案和施工管理资料（含涉及消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告）；
- （三）建设单位对工程涉及消防的各分部分项工程验收合格；施工、设计、工程监理、技术服务等单位确认工程消防质量符合有关标准；
- （四）消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测合格。

受理条件：

- （一）完成工程消防设计和合同约定的消防各项内容；**
- （二）有完整的工程消防技术档案和施工管理资料（含涉及消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告）；**
- （三）建设单位对工程涉及消防的各分部分项工程验收合格；施工、设计、工程监理、技术服务等单位确认工程消防质量符合有关标准；**
- （四）消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测合格。**

2.2 消防验收规定-工作分工

武汉市建设工程消防验收工作分工

特殊建设工程类型	市级受理	区级受理	
		特殊建设工程	其他建设工程
一 总建筑面积大于二万平方米的体育场馆、会堂，公共展览馆、博物馆的展示厅	> 20000m ²	无	≤20000m ²
二 总建筑面积大于一万五千平方米的民用机场航站楼、客运车站候车室、客运码头候船厅	> 15000m ²	无	≤15000m ²
三 总建筑面积大于一万平方米的宾馆、饭店、商场、市场	> 20000m ²	10000m ² -20000m ² (含20000m ²)	≤10000m ²
四 总建筑面积大于二千五百平方米的影剧院，公共图书馆的阅览室，营业性室内健身、休闲场馆，医院的门诊楼，大学的教学楼、图书馆、食堂，寺庙、教堂	> 8000m ²	2500m ² -8000m ² (含8000m ²)	≤2500m ²
	总建筑面积大于二千五百平方米的劳动密集型企业的生产加工车间	无	> 2500m ² ≤2500m ²
五 总建筑面积大于一千平方米的托儿所、幼儿园的儿童用房，中小学校的教学楼、图书馆、食堂，学校的集体宿舍，劳动密集型企业的员工集体宿舍	无	> 1000m ²	≤1000m ²
	总建筑面积大于一千平方米的儿童游乐厅等室内儿童活动场所，养老院、福利院，医院、疗养院的病房楼。	> 8000m ²	1000m ² -8000m ² (含8000m ²)
六 总建筑面积大于五百平方米的歌舞厅、录像厅、放映厅、卡拉OK厅、夜总会、游艺厅、桑拿浴室、网吧、酒吧，具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅	> 5000m ²	500m ² -5000m ² (含5000m ²)	≤500m ²

2.2 消防验收规定-工作分工

武汉市建设工程消防验收工作分工

七	国家工程建设消防技术标准规定的一类高层住宅建筑及建筑高度超过五十米的居住建筑建设工程	单体建筑高度 > 100米 单体建筑面积 > 80000m ²	其他符合特殊建设工程的住宅或居住建筑	一类高层以外的住宅或居住建筑
八	城市轨道交通、隧道工程, 大型发电、变配电工程	市级受理	无	无
九	生产、储存、装卸易燃易爆危险物品的工厂	建筑面积2000m ² 以上甲、乙类生产车间	其他生产、储存、装卸易燃易爆危险物品的工厂	无
	生产、储存、装卸易燃易爆危险物品的仓库	建筑面积100m ² 以上甲、乙类仓库	其他生产、储存、装卸易燃易爆危险物品的仓库	无
	生产、储存、装卸易燃易爆危险物品的专用车站、码头	市级受理	无	无
	易燃易爆气体和液体的充装站、供应站、调压站	> 10m ³	≤10m ³	无
十	国家机关办公楼、电力调度楼、电信楼、邮政楼、防灾指挥调度楼、广播电视楼、档案楼	省、市级	省、市级以下	无
十一	设有本条第一项至第六项所列情形的建设工程	按规模分工受理	按规模分工受理	按规模分工受理
十二	本条第十项、第十一项规定以外的单体建筑面积大于四万平方米的公共建筑	> 80000m ²	40000m ² -80000m ² (含80000m ²)	≤40000m ²
	本条第十项、第十一项规定以外的建筑高度超过五十米的公共建筑	> 100m	50m-100m (含100m)	≤50m

2.3 消防验收规定-资料

消防验收递交联合验收窗口资料包括3项，《特殊建设工程消防验收申请表》、《建设工程竣工验收报告》、涉及消防的建设工程竣工图纸。

附件 1.1

特殊建设工程消防验收申请表

工程名称: 中国地质大学(武汉)新校区学
生活动中心建设项目 (印章) 申请日期: 2021年 3月 2日

建设单位	中国地质大学(武汉)	联系人	刘 涛	联系电话	18107210136
工程地址	武汉东湖新技术开发区新桥湾路以西、未来三路以东	类别	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建(装饰装修、改变用途、建筑保温)		
工程投资额(万元)	8906	总建筑面积(m ²)	9100		
单位类别	单位名称	资质等级	法定代表人(身份证号)	项目负责人(身份证号)	联系电话(移动电话和座机)
建设单位	中国地质大学(武汉)	/	王焰新 420106196311085312	陈胜 430421198507140214	18107210136
设计单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	甲级	王健 320106195804072415	王文胜 310108196910124018	13916745740
总承包施工单位	中建三局集团有限公司	特级	陈文健 41232119720723003X	谷朋举 411121197805261512	15307155619
消防承建单位	武汉市三江自控成套工程公司	壹级	姚进 420103195911221214	李杨 420111198211014031	13007141982
监理单位	厦门兴海湾工程管理有限公司	甲级	廖存旭 350203196608182031	邓凡西 420111197511135076	18607116722
技术服务机构	湖北泰华消防安全技术有限公司	/	姜文娟 420324198805080047	曾宪丰 421122198208044005	18963975188
《建设工程规划许可证》文号	建字第武规(东开)建(2015)139号			制证日期	2015.12.16
临时性建筑批准文件(依法需要批准的)	/			批准文件日期	/
《特殊建设工程消防设计审查意见书》文号(审查意见未合格的)	武公东新消设查字[2016]第0021号、武公东新消设复[2016]第0040号			审查合格日期	2016.07.07
建筑工程施工许可证号、批准开工报告或证明文件编号(依法需办理的)	420198201410200011814005			制证日期	2017.04.11
建设工程质量监督机构	武汉市东湖新技术开发区建设工程质量监督站				

特殊建设工程消防验收申请表

附件 1.2

建设工程竣工验收报告

(含消防工程)

工程名称: 中国地质大学(武汉)新校区学
生活动中心建设
项目

建设单位: 中国地质大学(武汉)

项目负责人(签名): 武涛

2021年 1月 15日

建设工程竣工验收报告

图纸真实性承诺书

本单位/本人郑重承诺,现申报的 中国地质大学(武汉)新校区学生活动中心建设项目 消防验收提供的竣工图纸及相关材料全部真实有效。如有违反,本单位/本人愿意接受国家、省市有关法律法规给予的处罚。

附消防竣工图纸目录:

1. 建筑竣工图纸目录(共 27 份)

序号	专业	图号	图纸名称	份数
1	建筑	01-001	建筑设计施工说明(一)	1
2	建筑	01-002	建筑设计施工说明(二)	1
3	建筑	01-003	建筑设计施工说明(三)	1
4	建筑	01-004	建筑消防设计专篇	1
5	建筑	01-005	室内专修用料说明	1
6	建筑	02-001	总平面图	1
7	建筑	02-002	消防分析	1
8	建筑	02-002	竖向布置图	1
9	建筑	10-002	一层平面图	1
10	建筑	10-003	二层平面图	1
11	建筑	10-004	三层平面图	1
12	建筑	10-005	14.5米标高平面图	1
13	建筑	10-006	屋顶平面图	1

建设工程消防竣工图纸及承诺书

2.3 消防验收规定-资料（竣工图纸）

竣工 图 清 单	专业	目录
	建筑	(1) 消防设计专篇 (2) 建筑设计总说明、图例 (3) 消防总平面图（含邻近建筑状况、消防车道、扑救场地、防火间距等） (4) 各层平面图（含防火分区、疏散宽度计算依据、疏散距离等） (5) 立面图、剖面图及其他
	暖通	(1) 空调通风及防排烟设计说明、图例 (2) 防烟分区示意图 (3) 防排烟系统图 (4) 各层防排烟平面图及其他
	给排水	(1) 设计说明、图例 (2) 室外给排水及消防总平面图 (3) 消防给排水系统图 (4) 各层给排水及消防平面图 (5) 各层喷淋平面图 (6) 自动灭火系统和灭火器平面布置图 (7) 消防水泵房、水箱、水池大样图及其他
	电气	(1) 设计说明、图例 (2) 消防设备动力配电箱系统图及二次控制原理图 (3) 应急照明系统图、平面图 (4) 电气火灾监控系统图、消防电源监控系统图及其他
	装饰	(1) 消防设计专篇（含消防末端点位布置情况） (2) 设计说明、图例 (3) 平面布置图、天花布置图、地材饰面图 (4) 立面图、剖面图及其他

2.3 消防验收规定-资料（备查资料）

消防验收现场备查资料包括：

- 1、建设工程行政审批相关材料（包括《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、批准开工报告或证明文件编号）；
- 2、《消防施工图审查意见书》；
- 3、消防设施检测合格证明文件、消防工程质量评估报告、自评报告、监理评估报告
- 4、消防产品目录表（附：消防产品检验报告、合格证、3C报告、黄标，节能保温材料、电线电缆、电工套管和开关插座等建筑材料燃烧性能或阻燃性能见证取样检测报告，所有产品购销合同等）
- 5、各参建单位合法身份证明；
- 6、建设工程消防质量终身责任制登记表（附身份证复印件、职业资格证）
- 7、建设工程消防竣工验收（备案）统计表；
- 8、申请报告及授权委托书（采用窗口的统一格式）；
- 9、施工合同（消防）/高压供电合同/市政供水合同）；
- 10、消防工程隐蔽记录（消防相关）、纸质版竣工图（含消防设计专篇、图纸真实性承诺书）

2.3 消防验收资料清单（泰康甬园）

鄞州住建消防窗口
办理“特殊建设工程消防验收”的材料清单

序号	材料名称	备注
1	★ 特殊建设工程消防验收申请表 <small>①工程地址与最新工程施工许可证一致 ②使用后不能填公共区域，要与消防队一致</small>	1份
2	★ 建设单位营业执照 ○ 授权委托书及双方身份证复印件 <small>(注：文件需加盖公章；委托期限大于3个月；法人签字需盖法人章)</small>	各1份
3	★ 建设工程竣工验收消防查验报告（建设单位） ★ 消防质量确认报告（含设计单位、施工单位、监理单位） <small>①工程地址与竣工验收一致 ②竣工质量确认不是公建应各一份 ③监理单位消防质量确认报告</small>	各1份
4	★ 消防设施检测合格证明文件（第三方检测机构） <small>①施工单位消防质量确认报告</small>	
5	★ 消防产品质量合格证明文件及具有防火性能要求的建筑构件、建筑材料、装修材料符合国家标准或者行业标准的证明文件、出厂合格证等 <small>(注：如有钢结构，需提供防火涂料合格证、检测报告、型式报告等)</small> ★ 涉及工程消防验收的竣工图纸 <small>(注：图纸应具备设计出图章、相关专业注册师章、审图章及竣工章)</small> ○ 隐蔽工程记录	各1份
7	○ 设计、施工、工程监理、检测单位的营业执照和资质等级证明文件 <small>(注：要求设计、施工和监理单位均有在宁波大市系统登记备案)</small>	各1份
8	○ 建筑工程施工许可证 <small>变更 ①要建标最新一版本</small>	1份
9	○ 消防审图合格证 <small>(注：合格证上应注明装修面积和使用性质)</small>	1份
10	○ 建设工程规划竣工测量成果报告书 <small>②缺！</small>	1份
11	○ 产权证及附图	各1份
12	○ 租赁合同（存在租赁关系）	1份
13	○ 原大楼消防验收合格意见书（或消防备案凭证）、原楼层平面图 <small>(注：原图纸应具备设计出图章、审图章及竣工章)</small>	各1份
14	○ 装修合同（含有消防工程投资额）	1份
15	○ 房屋结构安全性鉴定报告 <small>(注：如有结构梁柱加固、室内楼板开洞、室外钢楼梯架设等时需提供)</small>	1份
16	○ 临时改变房屋用途证明（工业改商用需提供）	1份

鄞州住建消防窗口
办理“特殊建设工程消防验收”的材料清单

特殊说明：

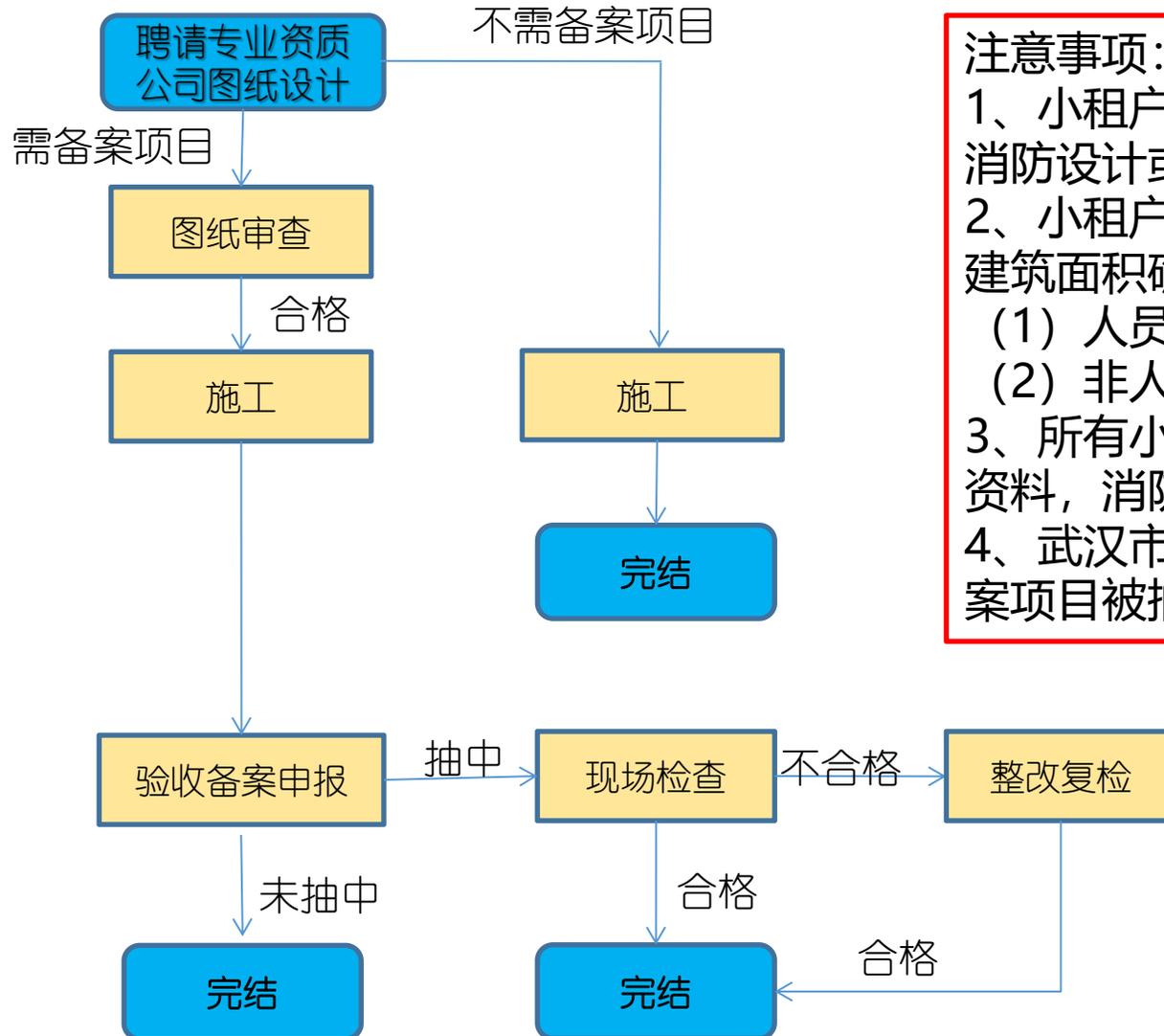
- 1、本表为办理“特殊建设工程消防验收”时所需准备的材料清单。特殊建设工程的定性请遵循《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部第51号令）第三章第十四条规定。
- 2、上表中★标资料为必要资料，○标资料可根据项目实际情况按需提供，窗口审图时作查对核实。
- 3、上表中★标资料均需扫描成PDF格式文件，并刻成光盘（其中图纸单独刻盘，其他资料可汇总刻盘），上传资料的每个文件不宜大于100MB。
- 4、新建工程主要提交（1-10）序号材料；改、扩建（含二次装修）工程还应提交（11-16）序号材料。
- 5、上表中（1、3）序号材料的文件格式，可咨询住建消防窗口。
- 6、咨询电话：0574-88094291。
- 7、办事地址：鄞州区行政服务中心（惠江路567号）3楼F区15号窗口。

（附）涉及工程消防验收的图纸内容：

- 1、总平面图，应当包括：场地道路红线、建构筑物控制线、用地红线等位置；场地四邻原有及规划道路的位置；建构筑物的位置、名称、层数、防火间距；消防车道或通道及高层建筑消防车登高操作场地的布置等。
- 2、建筑和结构，应当包括：平面图，包括平面布置、房间或空间名称或编号，每层建构筑物面积、防火分区面积、防火分区分隔位置及安全出口位置示意，以及主要结构和建筑构配件等；立面图，包括立面外轮廓及主要结构和建筑构造部件的位置，建构筑物的总高度、层数和标高以及关键控制标高的标注等；剖面图，应标示内外空间比较复杂的部位（如中庭与邻近的楼层或者错层部位），并包括建筑室内地面和室外地面标高，屋面檐口、女儿墙顶等的标高，层间高度尺寸及其他必需的高度尺寸等。
- 3、建筑电气，应当包括：电气火灾监控系统，消防设备电源监控系统，防火门监控系统，火灾自动报警系统，消防应急广播，以及消防应急照明和疏散指示系统等。
- 4、消防给水和灭火设施，应当包括：消防给水总平面图，消防给水系统的系统图、平面布置图，消防水池和消防水泵房平面图，以及其他灭火系统的系统图及平面布置图等。
- 5、供暖通风与空气调节，应当包括：防烟系统的系统图、平面布置图，排烟系统的系统图、平面布置图，供暖、通风和空气调节系统的系统图、平面图等。
- 6、热能动力，应当包括：所包含的锅炉房设备平面布置图，其他动力站房平面布置图，以及各专业管道防火封堵措施等。

- 1、宁波市消防验收资料窗口对于消防验收申请材料现场审核重点在于填写的内容准确性，《特殊建设工程消防验收申请表》的内容填写依据是否是《建设工程规划竣工测量成果报告书》
- 2、几点建议：
 - ①消防验收节点前两个月提前向当地住建窗口拿到验收材料清单并准备
 - ②所有材料准备完成后（包含内容的填写）拿到当地住建窗口先进行初步审核，填写内容无问题再走盖章流程

2.4消防验收规定--一消、二消



注意事项:

- 1、小租户设计改造图纸审查要严格把关，不能影响一次消防设计或遮挡一次消防设施。
- 2、小租户消防验收采取备案抽检制，是否备案的标准以建筑面积确定而非使用面积：
 - (1) 人员密集场所建筑面积 $\geq 500m^2$ ，需要备案；
 - (2) 非人员密集场所建筑面积 $\geq 1000m^2$ ，需要备案；
- 3、所有小租户（包括不需要备案的），也要准备好相关资料，消防设施齐全，以备检查。
- 4、武汉市消防验收系统平台于2021年启用，目前来看备案项目被抽中的概率为50%。

2.4 消防验收规定——一消、二消

序号	项目名称	项目地址	项目规模	主力店档次	一消完成至开业时间	开业前一消、二消情况
1	葛洲坝龙湖天街	江汉区青年路与马场角路交叉处	37万平方米	1、商业租户：国内一线 2、超市：永辉 3、影院：万象影城	2个月 (2021.4整体验收, 2021年6月开业)	1、一次主体结构(含机电)与公共区精装修、主力店一起进行第一次消防验收; 2、小租户进场后单独进行二次消防验收
2	恒隆广场	武汉市硚口区	40万平方米	1、商业租户：国际一线+国内一线; 2、超市：永辉 3、影院：百脑汇	4个月 (2020.10.29整体验收, 2021.3.25开业)	1、一次主体结构(含机电)与公共区精装修一起进行第一次消防验收; 2、主力店和小租户进场后单独进行二次消防验收
3	武汉梦时代广场项目	湖北省武汉市石牌岭原武汉锅炉厂生活区	80万平方米	1、商业租户：国际一线+国内一线; 2、超市：武商超市 3、影院：摩尔影城	4个月 (2021.12整体验收, 2022.5开业)	1、计划一次主体结构(含机电)与公共区精装修、主力店一起进行第一次消防验收; 2、小租户进场后单独进行二次消防验收
4	汉口新世界项目(三期)	武汉市汉口利济北路	15.54万平米	1、商业租户：国内一线 2、超市：绿地优选 3、影院：无	2个月 (2121.2二消验收, 2021.4月底开业)	1、一次主体结构(含机电)完工后进行第一次消防验收; 2、公共区精装修完工后进行第二次消防验收; 3、租户进场后单独进行第三次消防验收。 (原因：精装修招标滞后)

近几年武汉市完工开业的大型商业项目，一般都愿意采取一次机电+公共区精装+主力店（前提工期可控）共同进行第一次消防验收；小租户单独验收。但是要注意主力店铺的招商、施工进度，考虑自身的资源组织能力。

2.5 消防验收规定-消防安全检查

根据《中华人民共和国消防法》第十五条和《消防监督检查规定》第十五条规定：**公众聚集场所在投入使用、营业前，建设单位或者使用单位应当向场所所在地的县级以上地方人民政府公安机关消防机构申请消防安全检查。**

中华人民共和国消防法

(1998年4月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第二次会议通过;2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议第一次修订,2008年10月28日中华人民共和国主席令第六号公布,自2009年5月1日起施行;依据2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》第二次修订;根据2021年4月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过的《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国道路交通安全法〉等八部法律的决定》第三次修正)

中华人民共和国消防法

第十五条 公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查实行告知承诺管理。公众聚集场所在投入使用、营业前,建设单位或者使用单位应当向场所所在地的县

级以上地方人民政府消防救援机构申请消防安全检查,作出场所符合消防技术标准和管理规定的承诺,提交规定的材料,并对其承诺和材料的真实性负责。

消防救援机构对申请人提交的材料进行审查;申请材料齐全、符合法定形式的,应当予以许可。消防救援机构应当根据消防技术标准和管理规定,及时对作出承诺的公众聚集场所进行核查。

申请人选择不采用告知承诺方式办理的,消防救援机构应当自受理申请之日起十个工作日内,根据消防技术标准和管理规定,对该场所进行检查。经检查符合消防安全要求的,应当予以许可。

公众聚集场所未经消防救援机构许可的,不得投入使用、营业。消防安全检查的具体办法,由国务院应急管理部门制定。

第十五条规定

第七章 附 则

第七十三条 本法下列用语的含义:

(一)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。

(二)消防产品,是指专门用于火灾预防、灭火救援和火灾防护、避难、逃生的产品。

(三)公众聚集场所,是指宾馆、饭店、商场、集贸市场、客运车站候车室、客运码头候船厅、民用机场航站楼、体育场馆、会堂以及公共娱乐场所等。

(四)人员密集场所,是指公众聚集场所,医院的门诊楼、病房楼,学校的教学楼、图书馆、食堂和集体宿舍,养老院,福利院,托儿所,幼儿园,公共图书馆的阅览室,公共展览馆、博物馆的展示厅,劳动密集型企业的生产加工车间和员工集体宿舍,旅游、宗教活动场所等。

公众聚集场所

2.5消防验收规定-消防安全检查

根据《中华人民共和国消防法》第十五条和《消防监督检查规定》第十五条规定：**公众聚集场所在投入使用、营业前，建设单位或者使用单位应当向场所所在地的县级以上地方人民政府公安机关消防机构申请消防安全检查。**

第三章 消防监督检查的程序
第十四条 公安机关消防机构实施消防监督检查时，检查人员不得少于两人，并出示执法身份证件。 消防监督检查应当填写检查记录，如实记录检查情况。
第十五条 对公众聚集场所投入使用、营业前的消防安全检查，公安机关消防机构应当自受理申请之日起十个工作日内进行检查，自检查之日起三个工作日内作出同意或者不同意投入使用或者营业的决定，并送达申请人。
第十六条 对大型群众性活动现场在举办前进行的消防安全检查，公安机关消防机构应当在接到本级公安机关治安部门书面通知之日起三个工作日内进行检查，并将检查记录移交本级公安机关治安部门。
第十七条 公安机关消防机构接到对消防安全违法行为的举报投诉，应当及时受理、登记，并按照《公安机关办理行政案件程序规定》的相关规定处理。
第十八条 公安机关消防机构应当按照下列时限，对举报投诉的消防安全违法行为进行实地核查： (一) 对举报投诉占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口或者其他妨碍安全疏散行为，以及擅自停用消防设施的，应当在接到举报投诉后二十四小时内进行核查； (二) 对举报投诉本款第一项以外的消防安全违法行为，应当在接到举报投诉之日起三个工作日内进行核查。
核查后，对消防安全违法行为应当依法处理。处理情况应当及时告知举报投诉人；无法告知的，应当在受理登记中注明。



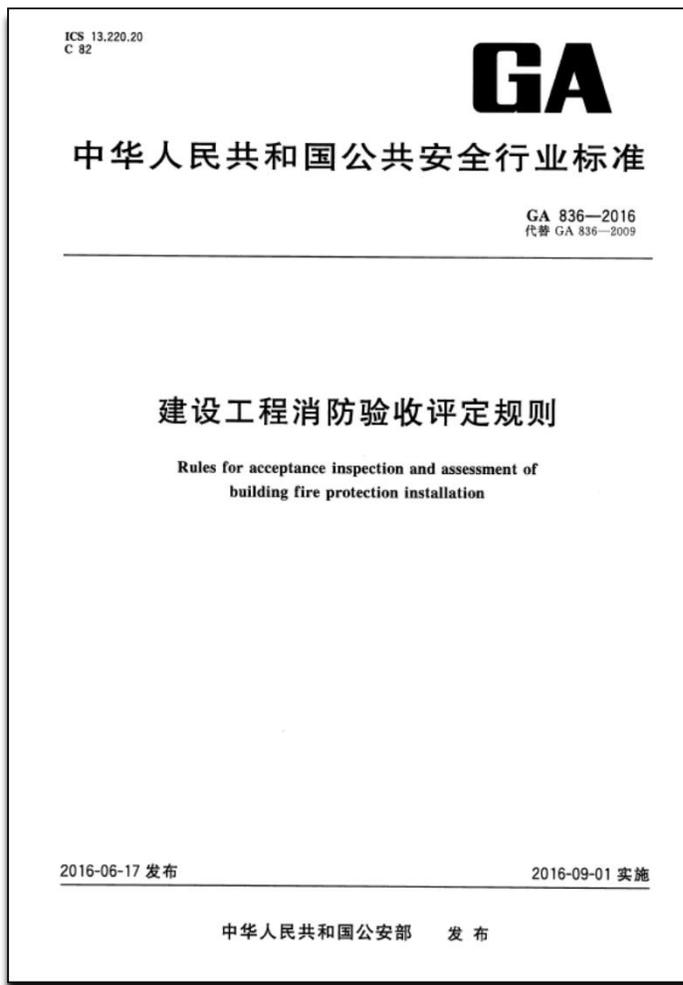
第十五条：
对公众聚集场所投入使用、营业前的消防安全检查，公安机关消防机构应当自受理申请之日起**十个工作日内**进行检查，自检查之日起三个工作日内作出同意或者不同意投入使用或者营业的决定，并送达申请人。

03

章节CHAPTER

消防验收评定依据

市或区建设局收到消防验收申请后，进行现场评定，其评定依据主要是《建设工程消防验收评定规则》GA836-2016。



评定原则：先子项评定、后单项评定

(1) 子项评定：按其影响消防安全的重要程度分为A（关键项目）、B（主要项目）、C（一般项目）三类

(2) 子项抽样要求：每一项抽样数量不少于2处，当总数不大于2处时，全部检查，防火间距、消防车道的设置、安全出口的形式和数量应全部检查。

(3) 子项评定要求：A类项抽查到1处不合格的，该项评定为不合格；B类项抽查到1处不合格的，按要求再抽查到1处以上不合格的，该项评定为不合格；C类项抽查到2处以上不合格的，或总数只有1处且不合格的，该项评定为不合格；

单项评定

表 A.2 建筑类别与耐火等级、总平面布局、平面布置验收检查记录

单项名称	子项名称	内容和方法	要求	验收检查情况	子项评定		单项评定
					重要程度	是否合格	
建筑类别与耐火等级	建筑类别	核对建筑的规模(面积、高度、层数)和性质,查阅相应资料	符合消防技术标准和消防设计文件要求		A		
	耐火等级	核对建筑耐火等级,查阅相应资料,查看建筑主要构件燃烧性能和耐火极限			A		
		查阅相应资料,查看钢结构构件防火处理			A		
总平面布局	防火间距	测量消防设计文件中有要求的防火间距			A		
	消防车道	查看设置位置,车道的净宽、净高、转弯半径、树木等障碍物	符合消防技术标准和消防设计文件要求,且严禁擅自改变用途或被占用,应便于使用		A		
		查看设置形式,坡度、承载力、回车场等			B		
	消防车登高面	查看登高面的设置,是否有影响登高救援的裙房,首层是否设置楼梯出口,登高面上各楼层消防救援口的设置			A		
	消防车登高操作场地	查看设置的长度、宽度、坡度、承载力,是否有影响登高救援的树木、架空管线等	符合消防技术标准和消防设计文件要求		A		
平面布置	消防控制室	查看设置位置、防火分隔、安全出口,测试应急照明	无与消防设施无关的电气线路及管路穿越		A		
		查看管道布置、防淹措施			A		
	消防水泵房	查看设置位置、防火分隔、安全出口,测试应急照明	符合消防技术标准和消防设计文件要求		A		
		查看防淹措施			A		
	民用建筑中其他特殊场所	查看歌舞娱乐放映游艺场所,儿童活动场所,锅炉房,空调机房,厨房、手术室等设备用房设置位置、防火分隔			A		
工业建筑中其他特殊场所	查看高火灾危险性部位、中间仓库以及总控制室、员工宿舍、办公室、休息室等场所的设置位置、防火分隔			A			

表 A.8 火灾自动报警系统验收检查记录

单项名称	子项名称	内容和方法	要求	检查部位	检查数量	验收检查情况	子项评定		单项评定	
							重要程度	是否合格		
火灾自动报警系统	系统形式	查看系统的设置形式	符合消防技术标准和消防设计文件要求					A		
		测试其报警功能						A		
	火灾探测器	查看设置位置	与消防产品市场准入证明文件一致	符合消防技术标准和消防设计文件要求						C
		查看规格、选型,短路隔离器的设置								B
		核对同区域数量								B
		抽查火灾探测器、可燃气体探测器、手动火灾报警按钮、消火栓按钮等,并核对其证明文件								B
	消防通讯	测试消防电话通话功能	符合消防技术标准和消防设计文件要求	与消防产品市场准入证明文件一致						B
		查看消防电话设置位置、核对数量								C
		测试外线电话								B
	布线	抽查消防电话,并核对其证明文件	符合消防技术标准和消防设计文件要求	与消防产品市场准入证明文件一致						C
		查看其线缆选型、敷设方式及相关防火保护措施								B
	应急广播及警报装置	功能实验	符合消防技术标准和消防设计文件要求	与消防产品市场准入证明文件一致						B
		查看设置位置、核对同区域数量								C
	火灾报警控制器、联动设备及消防控制室图形显示装置	抽查消防应急广播设备、火灾警报装置,并核对其证明文件	符合消防技术标准和消防设计文件要求	与消防产品市场准入证明文件一致						C
		查看设备选型、规格								B
		查看设备布置								C
		查看设备的打印、显示、声报警、光报警功能								A
		查看对相关设备联动控制功能								A
系统功能	消防电源及主、备切换	符合消防技术标准和消防设计文件要求,自动控制功能正常	与消防产品市场准入证明文件一致					A		
	消防电源监控器的安装							C		
	抽查消防联动控制器、火灾报警控制器、消防控制室图形显示装置、火灾显示盘、消防电气控制装置、消防电动装置、消防设备应急电源等,并核对其证明文件							B		
故障报警	显示位置准确,有声、光报警并打印	符合消防技术标准和消防设计文件要求	与消防产品市场准入证明文件一致					B		
	探测器报警、手动报警							A		
	显示位置准确,有声、光报警并打印,启动相关联动设备,有反馈信号							A		
测试设备联动控制功能	联动逻辑关系和联动执行情况符合消防技术标准和消防设计文件要求						A			

- (1) 单项评定: 单项验收内容包括建筑类别与耐火等级、总平面布局、火灾自动报警系统等18项内容;
- (2) 单项评定合格要求: 所有子项内容评定合格且:
- 抽查发现A类不合格项为0处;
 - 抽查发现B类不合格项数量累计不大于4处;
 - 抽查发现C类不合格项数量累计不大于8处。

现场抽样

3.2.6 现场抽样查看、测量、设施及系统功能测试应符合下列要求，现场抽样的楼层（防火分区）、场所（部位）及消防设施等应具有代表性和典型性；

- 1 每个子项目的抽样数量不少于2处，当总数不大于2处时，应全部检查；
- 2 防火间距、消防车登高操作场地、消防车道的设置及安全出口的形式和数量应全部检查；
- 3 抽查中若发现B类项1处不合格，应再抽查不少于2处，不足2处的全部抽查。

杭州市建设工程消防验收技术导则

综合评定

6.4 综合评定

建设工程消防验收的综合评定结论分为合格和不合格。建设工程符合下列条件的，应综合评定为建设工程消防验收合格；不符合其中任意一项的，综合评定为建设工程消防验收不合格：

- a) 建设工程消防验收的资料审查为合格；
- b) 建设工程的所有单项均评定为合格。

建设工程消防验收的综合评定结论分为合格和不合格。建设工程符合下列条件的，应综合评定为建设工程消防验收合格；不符合其中任意一项的，综合评定为建设工程消防验收不合格：

- a) 建设工程消防验收的资料审查为合格；
- b) 建设工程的所有单项均评定为合格。

局部验收（备案）-泰康甬园项目

3.4 局部验收（备案）

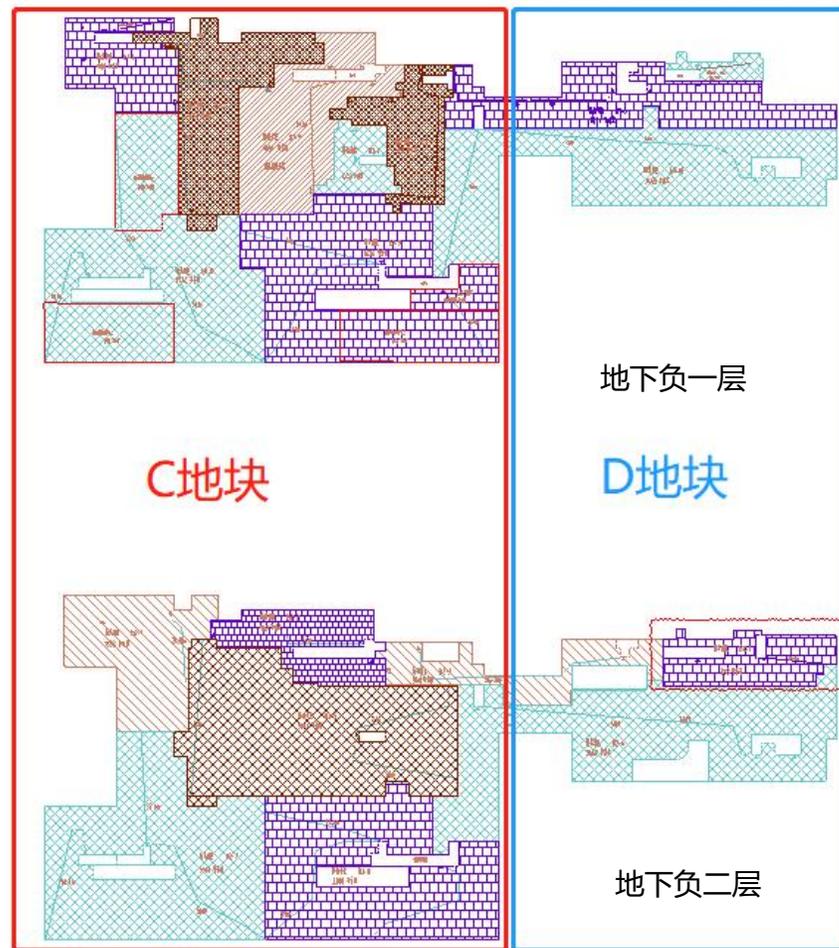
3.4.1 对于大型建设工程（含新建、扩建、改建等）需要局部投入使用的部分区域，根据建设单位的申请，可实施局部建设工程消防验收（备案）。

3.4.2 局部建设工程消防验收（备案）的程序、方法及评定要求按照 第3.2条、第3.3条的规定执行。

3.4.3 申请实施局部消防验收（备案）的建设工程，应进行局部竣工验收消防查验，提交局部竣工验收（备案）报告；对于特殊建设工程，尚应申请消防验收、现场评定。并应符合下列条件：

- 1 与非使用区域之间有完整的符合消防技术标准要求的防火、防烟分隔；
- 2 局部投入使用区域的平面布置、防火防烟分区、建筑构造、安全出口、疏散楼梯等符合消防技术标准要求；
- 3 消防水源、消防电源和消防设施均满足消防技术标准和消防设计文件要求；
- 4 与局部投入使用区域消防安全相关的非使用区域内的消防设施符合消防技术标准的相应要求；
- 5 取得局部投入使用区域的各项消防设施技术检测合格报告，并保证其能独立运行，其它区域的施工等不影响局部验收部分各类消防设施的正常运行；
- 6 消防安全布局合理，消防车通道、需设置的消防车登高操作场地能够正常使用。

杭州市建设工程消防验收技术导则



泰康甬园项目分为C地块、D地块，两地块地下室存在跨防火分区情形，申请C地块消防验收时B1-6/B1-10/B2-3/B2-6防火分区不在本次验收范围

04

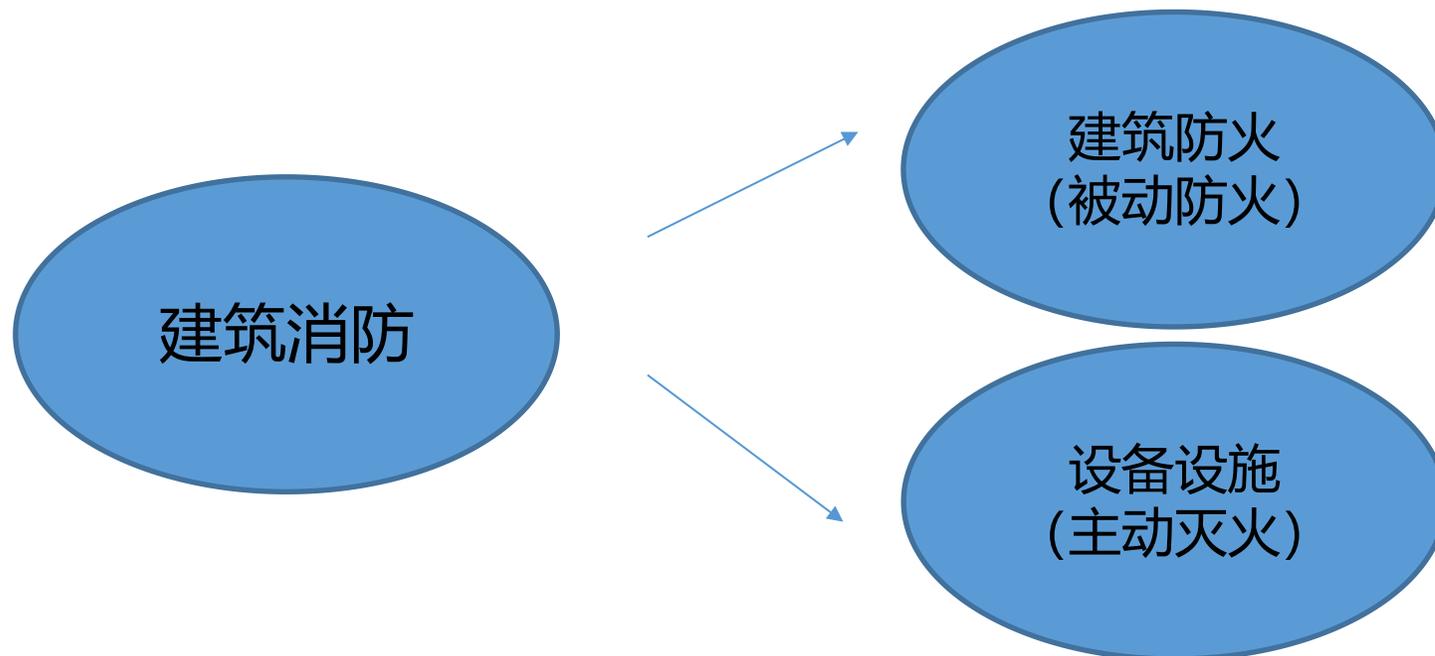
章节CHAPTER

建筑消防验收要点

建筑防火和设备设施

建筑火灾一般是最初发生在建筑内的某个小范围区域，随着火情的生长而蔓延到相邻房间或区域，火情严重的情况下蔓延到整个楼层和最后蔓延到整个建筑物。为了防止发生火灾和减少火灾带来的人员及财产损失，人们采取了很多措施：为了防止火灾发生，建筑物内尽量减少使用可燃材料，或把可燃材料表面涂刷防火涂料；为了及时发现初起火灾，建筑物内需安装火灾报警装置；为了控制已发生火灾范围，不使火灾面积扩大，建筑物内通常设置防火分区和防火分隔物，如防火墙、防火窗、防火门、防火阀等；为了消灭已发火灾，建筑物内可依照需要安装不同的灭火系统，如消火栓系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统、消防水炮系统、干式灭火器等。

因此，建筑消防按性质可分为建筑防火（被动防火）与设备设施（主动灭火），消防验收也是按此分组。



消防验收前置条件

1

水

消防水需保证两路供水，验收时查看图纸设计进水水表井位置。

4

建筑主体

建施工工完场清（主体、装修），不得留有脚手架、临时电梯、塔吊等施工设施。

7

幕墙

幕墙按图施工完成，且通过幕墙验收。

2

电

消防电需保证双电源双回路供电，可实现末端配电箱双电源切换动作；柴发系统实现断电自投入运行。

5

装修

公区装修按图纸设计完成施工（天、地、墙）。

8

消防系统

各消防系统施工、调试完成，可实现图纸设计的各项功能。

3

路

图纸设计场内消防道路全部完成，道路畅通，无任何阻碍物，消防登高面无任何遮挡，消防道路与市政道路接驳完成。

6

门窗

门窗全部安装完成（含收边收口），尤其是与幕墙结合的防火窗，其材质耐火性能（以及隔热防火窗）、可开启净面积必须 $\geq 1*1m$ 。

9

防火封堵

防火隔墙上的所有可见洞口、井口必须完成防火封堵施工，桥架内防火封堵采用硅酸铝纤维结合防火泥、防火板施工。

4.1 建筑防火-总平面布局和平面布置

总平面布局和平面布置的消防验收要点如下表所示

插表-总平面布局和平面布置消防验收要点

序号	单项名称	子项名称	内容和方法	重要程度	要求	现场检查情况
2	总平面布局	防火间距	检查建筑与相邻建、构筑物之间的防火间距	A	GB50016-2014(2018版) 5.2.2条	
			民用建筑与变电站、燃油、燃气或燃煤锅炉房的防火间距	A	GB50016-2014(2018版) 5.2.3条	
			除高层建筑外，成组布置的住宅建筑或办公建筑，组与组或组与相邻建筑物的防火间距	A	GB50016-2014(2018版) 5.2.4条	
			民用建筑与燃气调压站、液化石油气气化站或混气站、城市液化石油气供应站瓶库等的防火间距	A	GB50016-2014(2018版) 5.2.5条	
			检查相邻建筑必要的防火间距不应被临时搭建的工棚、库房等建、构筑物或可燃物品占用	B	备注3	
		消防车道	查看设置位置，车道的净宽、净高、转弯半径、高大树木等障碍物，环形消防车道的设置	A	GB50016-2014(2018版) 7.1.8条	
			查看坡度	B		
			查看设置形式，承载力、回车场等	C	GB50016-2014(2018版) 7.1.9条	

4.1建筑防火-总平面布局和平面布置

插表-总平面布局和平面布置消防验收要点 (续表)

序号	单项名称	子项名称	内容和方法	重要程度	要求	现场检查情况
2	总平面布局	消防车登高面、消防救援口	查看登高面的设置, 是否有影响登高救援的裙房, 首层是否设置楼梯出口, 登高面上各楼层消防救援口的设置	A	GB50016-2014(2018版) 7.2.1条、7.2.3条	
			厂房、仓库、公共建筑的外墙应在每层适当的位置设置消防救援口	A	GB50016-2014(2018版) 7.2.4条	
			检查消防救援口的数量、尺寸及标识	B	GB50016-2014(2018版) 7.2.5条	
			检查消防救援口的间距	C		
		消防车登高操作场地	查看设置的长度、宽度、坡度、承载力, 是否有影响登高救援的树木、架空管线等	A	GB50016-2014(2018版) 7.2.2条	
			查看消防登高操作场地是否与消防车道相连通	B		
			查看坡度, 场地与建筑外墙的距离	C		
			消防车道、消防车登高操作场地面层及沿途标志、标线标识	B	见备注4	

4.1 建筑防火-总平面布局和平面布置

插表-总平面布局和平面布置消防验收要点 (续表)

序号	单项名称	子项名称	内容和方法	重要程度	要求	现场检查情况
3	平面布置	消防控制室	查看设置位置、耐火等级、防火分隔、疏散门等,并测试应急照明	A	GB50016-2014(2018版) 8.1.7条	
			查看电气线路及管路布置	A	GB50116-2013 3.4.6条	
			查看防淹措施	A	GB50016-2014(2018版) 8.1.8条	
		消防水泵房	查看设置位置、耐火等级、防火分隔、疏散门,测试应急照明	A	GB50016-2014(2018版) 8.1.6条	
			查看防淹措施	A	GB50016-2014(2018版) 8.1.8条	
		锅炉房	查看设置位置、防火分隔、疏散门、观察窗等设置	A	GB50016-2014(2018版) 5.4.12条	
		柴油发电机房	查看设置位置、耐火等级、防火分隔、疏散门	A	GB50016-2014(2018版) 5.4.13条	
			查看储油间的设置、防火分隔、油箱的设置,储存量	A		
			测试应急照明	A	测试照度不应低于正常照明照度	

4.1 建筑防火-总平面布局和平面布置

问题：消防救援场地和入口设置不符合要求。



规范要求：消防车登高操作场地与厂房、仓库、民用建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物和车库出入口。

4.1 建筑防火-总平面布局和平面布置

问题：消防救援场地和入口设置不符合要求。



规范要求：（1）消防车登高操作场地及其下面的建筑结构、管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力；
（2）厂房、仓库、公共建筑的外墙应在每层的适当位置设置可供消防救援人员进入的窗口。
（3）供消防救援人员进入的窗口的净高度和净宽度均不应小于1.0m，下沿距室内地面不宜大于1.2m，间距不宜大于20m且每个防火分区不应少于2个，设置位置应与消防车登高操作场地相对应。窗口的玻璃应易于破碎，并应设置可在室外易于识别的明显标志。

4.1 建筑防火-总平面布局和平面布置

问题：消防水泵房、消防控制室设置不符合要求。



错误做法



正确做法



规范要求：《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014（2018版））第8.1.8条规定：消防水泵房和消防控制室应采取防水淹的技术措施。

4.1 建筑防火-总平面布局和平面布置

问题：柴油发电机房设置不符合要求

《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014 <2018版>）规定：

5.4.13 布置在民用建筑内的柴油发电机房应符合下列规定：

1 宜布置在首层或地下一、二层。【图示1】

2 不应布置在人员密集场所的上一层、下一层或贴邻。【图示2】

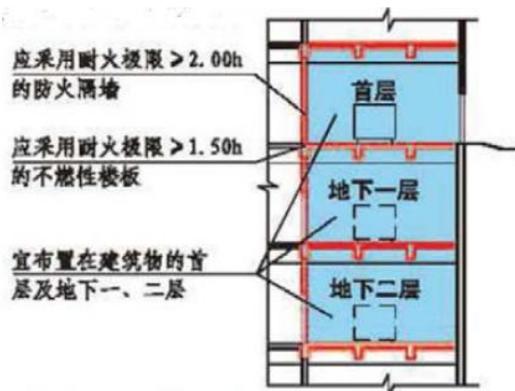
3 应采用耐火极限不低于2.00h的防火隔墙和1.50h的不燃性楼板与其他部位分隔，用甲级防火门【图示1】。

4 机房内设置储油间时，其总储存量不应大于 1m^3 ，储油间应采用耐火极限不低于防火隔墙与发电机间分隔；确需在防火隔墙上开门时，应设置甲级防火门。【图示3】

5 应设置火灾报警装置。

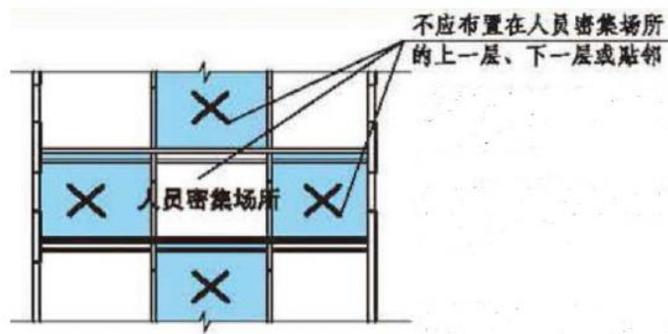
3. 图示说明

1) 正确做法



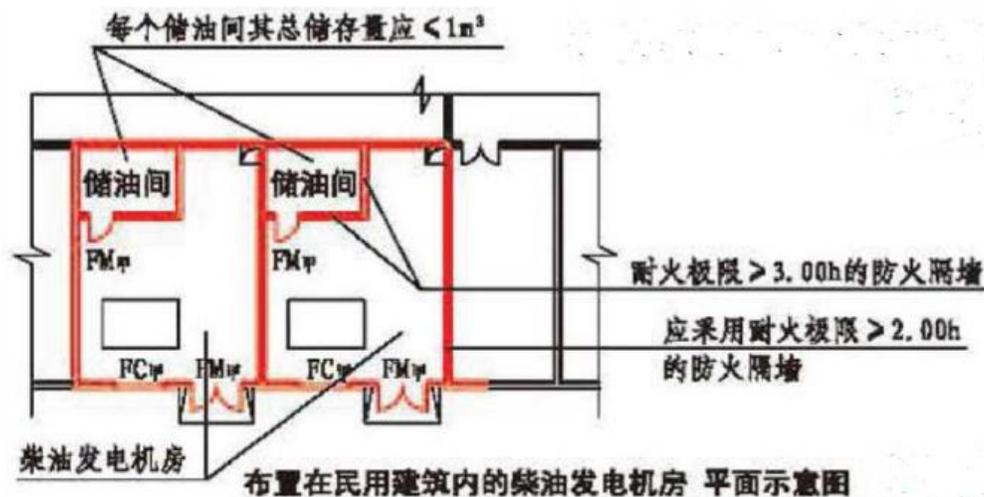
布置在民用建筑内的柴油发电机房 剖面示意图

1.1.1-7 图示1



民用建筑 剖面示意图

1.1.1-7 图示2



1.1.1-7 图示3

4.1 建筑防火-建筑保温及外墙装饰防火、建筑内部装修防火

插表-建筑保温及外墙装饰防火、建筑内部装修防火消防验收要点

序号	单项名称	子项名称	内容和方法	重要程度	要求	现场检查情况
3	平面布置	风机房	查看设置位置、防火分隔、疏散门，测试应急照明	A	GB50016-2014(2018版) 6.2.7条	
		民用建筑中其他特殊场所	查看歌舞娱乐放映游艺场所，商业营业厅、展览厅、儿童活动场所，医院和养老院的住院楼、锅炉房、含可燃油的电力设备用房、燃油、燃气设备用房、空调机房、厨房、手术室等设备用房的设置位置、防火分隔	A	GB50016-2014(2018版) 5.4节 相关资料核查	
			除上述场所以外的人员密集场所、非住宅厨房、老年人照料设施、汽车库、修车库等设置位置、防火分隔	B		
		供建筑内适用的可燃气体、丙类液体作燃料时，其燃料的储存、供给和适用	B			
工业建筑中其他特殊场所	查看甲、乙类火灾危险性场所、中间仓库以及总控制室；工业建筑中的员工宿舍、办公室、休息室等场所的设置位置、防火分隔	A	GB50016-2014(2018版) 3.3节 相关资料核查			
4	建筑保温及外墙装饰防火	建筑外墙保温	核查建筑的外墙内保温系统的设置位置、设置形式，查阅防火性能质量证明文件，核对保温材料的燃烧性能，核查隐蔽工程的影像资料	A	GB50016-2014(2018版) 6.7.2条	
		建筑外墙装饰	查阅有关防火性能的质量证明文件	B	GB50016-2014(2018版) 6.7.12条	
		建筑屋面保温材料的设置及燃烧性能	查阅有关防火性能的质量证明文件，核查隐蔽工程的影像资料，现场检查	B	GB50016-2014(2018版) 6.7.10条	

4.1 建筑防火-建筑保温及外墙装饰防火、建筑内部装修防火

插表-建筑保温及外墙装饰防火、建筑内部装修防火消防验收要点（续表）

序号	单项名称	子项名称	内容和方法	重要程度	要求	现场检查情况
5	建筑内部装修防火	装修情况	现场核对装修范围、使用功能	A	现场核查 (消防设计审查文件)	
		建筑顶棚墙面和地面等装修材料的防火性能	纺织织物、木质材料、高分子合成材料、复合材料、其他材料，检查有关防火性能证明文件、施工记录，查看隐蔽工程施工记录、影像资料，核查装修材料质量证明文件、有见证取样要求的检测报告，现场检查与实际使用材料的一致性	A	GB50354-2005 2.0.4条	
			建筑制品、织物、塑料/橡胶、泡沫塑料类、家具及组件、电线电缆六类产品应使用阻燃制品并加贴阻燃标识，核查阻燃制品标识及使用证书	B	见备注5	
		电气安装与装修	查看用电装置发热情况和周围材料的燃烧性能和防火隔热、散热措施	A	GB50354-2005 7.0.10条	
		对消防设施影响	查看影响消防设施的使用功能的情况及遮挡、覆盖消火栓箱的情况	A	GB50222-2017 4.0.1条 (补充：见备注5)	
			手动报警按钮、喷头、火灾探测器以及安全疏散指示标志和安全出口标志等消防设施的情况	B		
对疏散设施影响	查看安全出口、疏散出口、疏散走道数量、测量疏散宽度	A	见备注5			

4.1 建筑防火-建筑保温及外墙装饰防火、建筑内部装修防火

问题：建筑高度大于50米的建筑外墙装饰层未采用A级材料,火灾时往往会从外立面蔓延至多个楼层，造成了严重的火灾危害。



《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014 <2018版>)第6.7.12条规定：建筑外墙的装饰层应采用燃烧性能为A级的材料，但建筑高度不大于50m时，可采用B1级材料。

4.1 建筑防火-建筑保温及外墙装饰防火、建筑内部装修防火

问题：建筑内部装修材料不满足规范要求，地下民用建筑的疏散走道和安全出口的门厅墙面采用墙纸；大型观众厅、会议厅墙面使用了非 A 级的装修材料；地下餐厅的墙、地面装修采用非 A 级材料；室内顶面采用乳胶漆。

《建筑内部装修设计防火规范》（GB 50222-2017 第4.0.4规定：地上建筑的水平疏散走道和安全出口的门厅，其顶棚应采用 A 级装修材料，其他部位应采用不低于 B1 级的装修材料；地下民用建筑的疏散走道和安全出口的门厅，其顶棚、墙面和地面均采用 A 级装修材料。



错误做法

4.1建筑防火-建筑保温及外墙装饰防火、建筑内部装修防火

《建筑内部装修设计防火规范》（GB 50222-2017 第4.0.4规定：**地上建筑的水平疏散走道和安全出口的门厅**，其**顶棚**应采用**A级**装修材料，其他部位应采用不低于**B1级**的装修材料；**地下民用建筑**的疏散走道和安全出口的门厅，其**顶棚、墙面和地面**均采用**A级**装修材料。

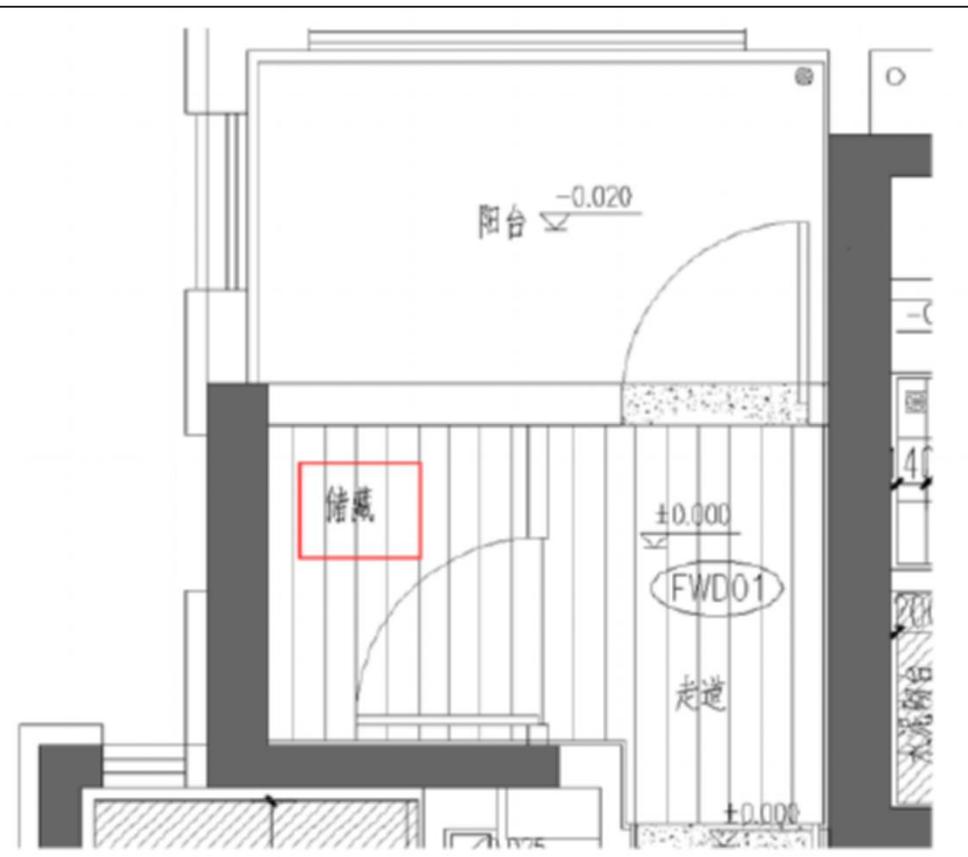
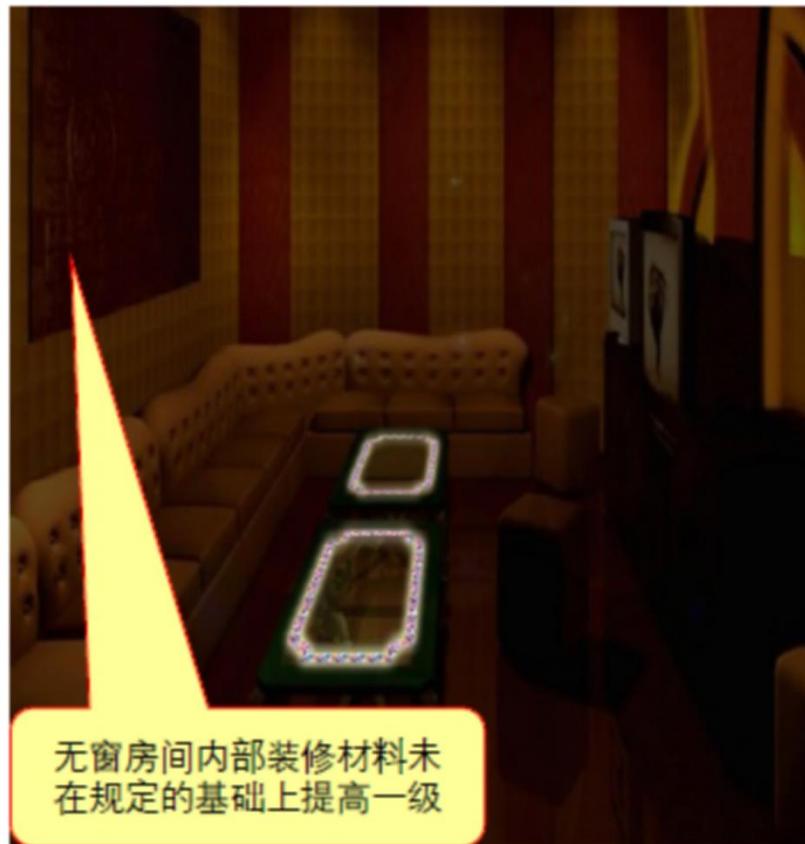


正确做法

4.1 建筑防火-建筑保温及外墙装饰防火、建筑内部装修防火

问题：室内无窗房间（储藏间）墙面、地面未在规定的基礎上提高一级

《建筑内部装修设计防火规范》（GB 50222-2017 第4.0.8 规定：无窗房间内部装修材料的燃烧性能等级除 A 级外，应在表 5.1.1、表 5.2.1、表 5.3.1、表 6.0.1、表 6.0.5 规定的基础上提高一级。



4.1 建筑防火-防火分隔

插表-防火分隔消防验收要点

序号	单项名称	子项名称	内容和方法	重要程度	要求	现场检查情况
6	防火分隔	防火分区	核查防火分区的设置、形式、完整性和建筑面积	A	见备注6	
		防火墙	查看防火墙的设置位置、方式、构造	A	GB50016-2014(2018版) 6.1.1条	
			核查防火墙的燃烧性能和耐火极限	A	耐火极限不低于3.00h的不燃性墙体	
			特定管道严禁穿越防火墙及防火封堵情况	A	GB50016-2014(2018版) 6.1.5、6.1.6条	
			其他管道穿越防火墙及防火封堵情况	B		
			防火卷帘	查看设置类型、位置、除中庭等处以外的防火分隔部位卷帘长度和防火封堵严密性	B	GB50016-2014(2018版) 6.5.3条
		抽查防火卷帘，检查国家法定消防产品检测机构出具的检验报告及相关资料		B	与消防产品市场准入证明文件一致	
		是否具有机械操作控制、手动控制和联动控制等功能		B	见备注7	
		防火门、窗	测试常闭防火门的自闭功能，常开防火门、窗的联动控制功能	B	GB50016-2014(2018版) 6.5.1条	
			防火门、防火窗、防火玻璃需提供国家法定消防产品检测机构出具的检测报告进行审查和核对	B	与消防产品市场准入证明文件一致	
			防火门及其配件安装要求	B	GB50877-2014 5.3节	
			门框与墙体间缝隙填嵌密实情况	B		

4.1 建筑防火-防火分隔

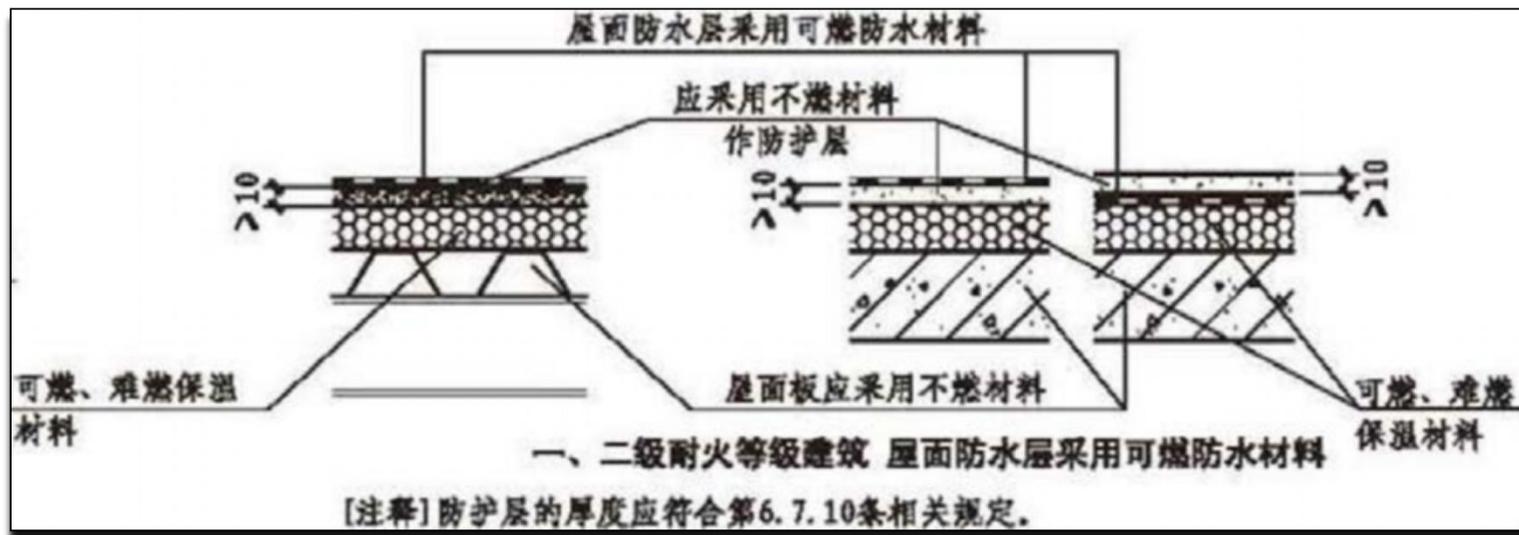
插表-防火分隔消防验收要点 (续表)

序号	单项名称	子项名称	内容和方法	重要程度	要求	现场检查情况
6	防火分隔	竖向管道井	查看设置位置及其耐火性能和检查门的设置	A	GB50016-2014(2018版) 6.2.9条	
			查看井壁的耐火极限、防火封堵严密性	A		
		其他有防火分隔要求的部位	建筑外墙上、下层开口之间设置的实体墙高度、防火挑檐和隔板的宽度	A	GB50016-2014(2018版) 6.2.5条	
			实体墙、防火挑檐和隔板的耐火极限和燃烧性能	A		
			住宅建筑外墙上相邻户开口之间的墙体宽度	A		
		其他有防火分隔要求的部位	建筑幕墙在每层楼板外沿处的防火措施; 幕墙与每层楼板、隔墙处的缝隙的防火封堵	A	GB50016-2014(2018版) 6.2.6条	
			建筑外墙紧靠防火墙两侧的门、窗、洞口之间最近边缘的水平距离	B	GB50016-2014(2018版) 6.1.3条	
		变形缝	核查变形缝内的填充材料和变形缝的构造基层	B	GB50016-2014(2018版) 6.3.4条	
			核查跨越防火分区的变形缝	B		
			核查穿过建筑内变形缝的管道	B		

4.1 建筑防火-防火分隔

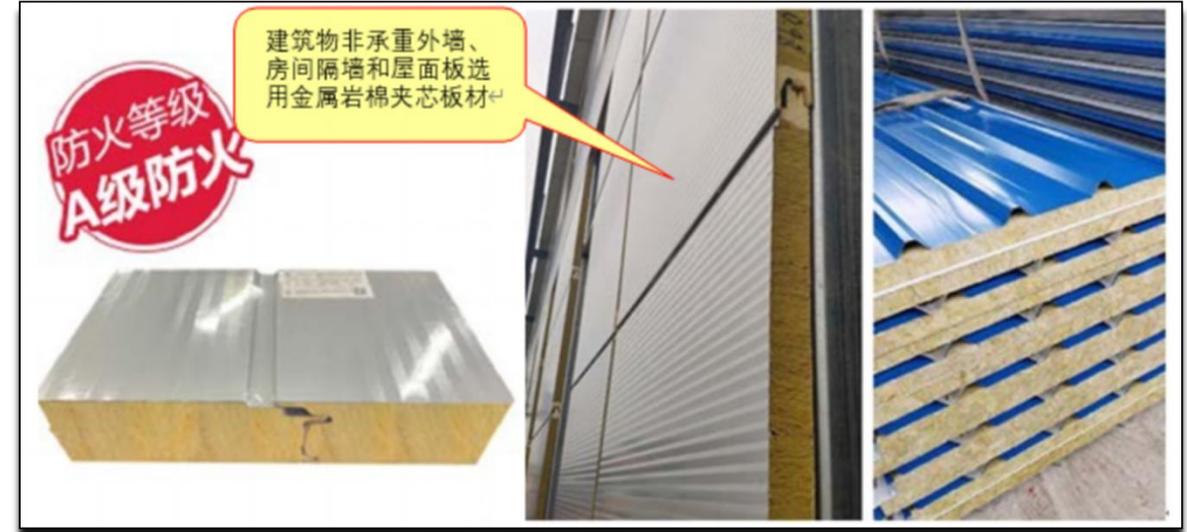
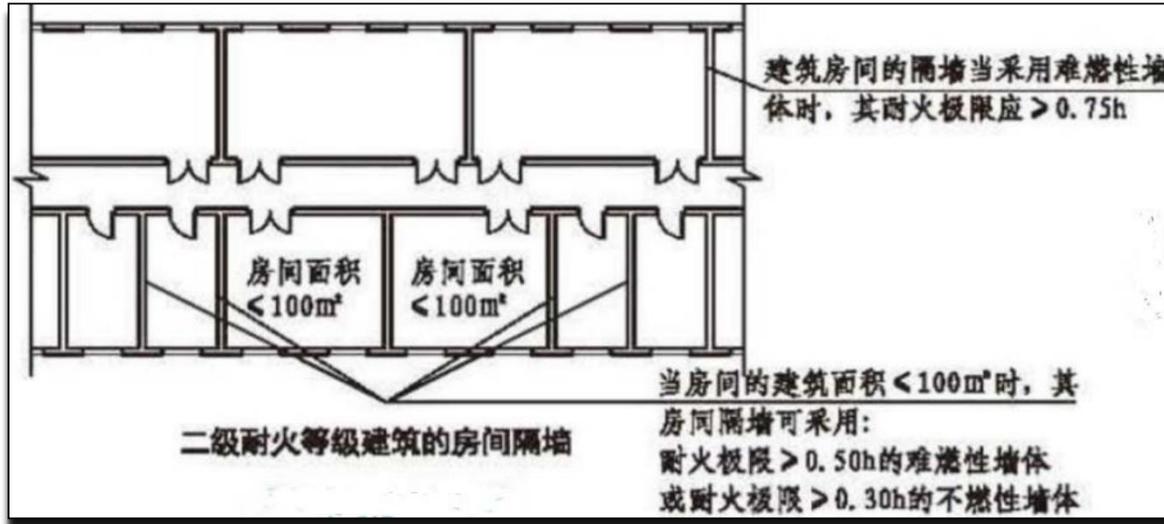
问题：建筑物非承重外墙、房间隔墙和屋面板材料防火性能不符合要求。

- 1) 一、二级耐火等级建筑的屋面板采用难燃材料，或屋面防水层防火保护措施不符合要求；
- 2) 二级耐火等级建筑采用难燃性墙体作为房间隔墙时，其耐火极限不符合要求；
- 3) 建筑物非承重外墙、房间隔墙或屋面板选用难燃或可燃芯材填充的金属夹芯板材。



《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014（2018版））有关规定：一、二级耐火等级建筑的屋面板应采用不燃材料。
第5.1.5条规定：屋面防水层宜采用不燃、难燃材料，当采用可燃防水材料且铺设在可燃、难燃保温材料上时，防水材料或可燃、难燃保温材料应采用不燃材料作保护层。

4.1 建筑防火-防火分隔



第5.1.6条规定：二级耐火等级建筑内采用难燃性墙体的房间隔墙，其耐火极限不应低于0.75h；当房间的建筑面积不大于100m²时，房间隔墙可采用耐火极限不低于0.50h的难燃性墙体或耐火极限不低于0.30h的不燃性墙体。

第5.1.7条规定：建筑中的非承重外墙、房间隔墙和屋面板，当确需采用金属夹芯板材时，其芯材应为不燃材料，且耐火极限应符合本规范有关规定。

4.1 建筑防火-防火分隔

问题：1) 防火卷帘、防火门上方存在孔洞或未封堵等；2) 装修时防火隔墙未砌至梁下或板底

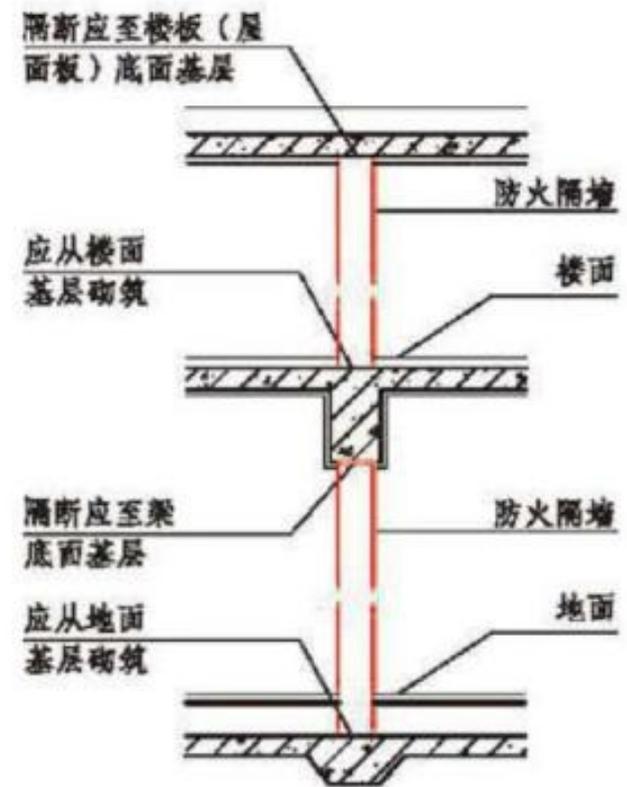


错误做法

4.1 建筑防火-防火分隔

规范要求：《建筑设计防火规范》（GB50016-2014<2018版>）规定：

6.2.4 建筑内的防火隔墙应从楼地面基层隔断至梁、楼板或屋面板的底面基层。



正确做法

4.1 建筑防火-防火分隔

问题：大型商业综合体防火分隔采用异形防火卷帘



错误做法

《关于加强超大城市综合体消防安全工作指导意见》
(公消【2016】113号)
规定：
总建筑面积大于或等于
10万m²以上规模的超
大城市综合体(小于10
万m²的城市综合体参照
执行)严禁使用侧向或水
平封闭式及折叠提升式防
火卷帘，防火卷帘应当具
备火灾时依靠自重下降自
动封闭开口的功能。

4.1 建筑防火-安全疏散

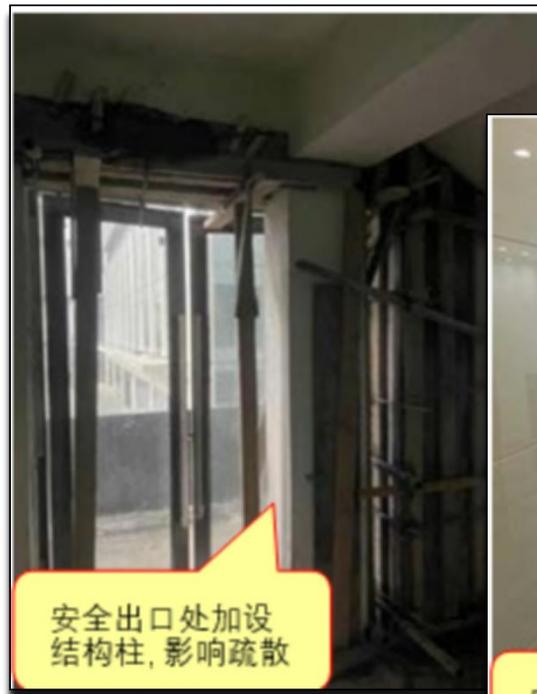
插表-安全疏散消防验收要点

序号	单项名称	子项名称	内容和方法	重要程度	要求	现场检查情况
10	安全疏散	安全出口	查看设置形式、位置和数量	A	GB50016-2014(2018版) 5.5.2条	
			查看疏散楼梯间、前室的防烟措施	A	见备注11	
			查看管道穿越疏散楼梯间、前室处及门窗洞口等防火分隔设置情况	A	见备注12	
			查看地下室、半地下室与地上层共用楼梯的防火分隔	A	GB50016-2014(2018版) 6.4.4条	
			测量疏散宽度、建筑疏散距离、前室面积	A	见备注13	
		疏散门	查看疏散门的设置位置、形式和开启方向	A	GB50016-2014(2018版) 6.4.11条	
			核查疏散净宽度	A	见备注14	
			测试逃生门锁装置	A	GB50016-2014(2018版) 6.4.11条	
		疏散走道	查看设置位置	B	GB50016-2014(2018版) 5.5.18条 (消防图审合格文件)	
			测量疏散净宽度、疏散距离	A		
			查看疏散走道的排烟条件		见备注15	
		避难层(间)	查看设置位置、形式、平面布置和防火分隔	A	见备注16	
			测量有效避难面积	C	GB50016-2014(2018版) 5.5.23条	
			查看防烟条件	A		
			查看疏散楼梯、消防电梯设置	A		
		避难走道	查看防火隔墙、楼板的耐火等级, 内部装修材料的燃烧性能	B	GB50016-2014(2018版) 6.4.14条	
避难走道直通地面的出口数量及距离要求	B					
避难走道的净宽度	B					

4.1 建筑防火-安全疏散

问题：公共建筑疏散宽度不符合要求。

- 1) 疏散通道、安全出口等部位设有固定障碍物，影响疏散宽度；
- 2) 房间疏散门完全开启后，占用疏散走道宽度；
- 3) 疏散门采用地弹簧门时，因门轴向内有一定距离，造成疏散门净宽不符合要求；



安全出口处加设结构柱, 影响疏散



房间疏散门开启影响疏散走道净宽度



采用地弹簧疏散门, 影响疏散净宽度

《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014·<2018版>) 有关规定：↵

5.5.18→除本规范另有规定外，公共建筑内疏散门和安全出口的净宽度不应小于0.90m，疏散走道和疏散楼梯的净宽度不应小于1.10m。↵

高层公共建筑内楼梯间的首层疏散门、首层疏散外门、疏散走道和疏散楼梯的最小净宽度应符合表5.5.18的规定。↵

表 5.5.18 高层公共建筑内楼梯间的首层疏散门、首层疏散外门、疏散走道和疏散楼梯的最小净宽度 (m)

建筑类别	楼梯间的首层疏散门、首层疏散外门	走道		疏散楼梯
		单面布房	双面布房	
高层医疗建筑	1.30	1.40	1.50	1.30
其他高层公共建筑	1.20	1.30	1.40	1.20

4.1 建筑防火-安全疏散

问题：疏散楼梯净宽达四股人流时未加设中间扶手。



正确做法



错误做法

《民用建筑设计统一标准》(GB·50352-2019)有关规定：↵

6.8.3· 梯段净宽除应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》GB·50016及国家现行相关专用↵
建筑设计标准的规定外，供日常主要交通用的楼梯的梯段净宽应根据建筑物使用特征，按每股人↵
流宽度为0.55m+(0~0.15)m的人流股数确定，并不应少于两股人流。(0~0.15)m为人流在行进中↵
人体的摆幅，公共建筑人流众多的场所应取上限值。↵

楼梯净宽达到2.80m时宜增加中间扶手。↵

6.8.7· 楼梯应至少于一侧设扶手，梯段净宽达三股人流时应两侧设扶手，达四股人流时宜加↵
设中间扶手。↵

4.2 设备设施-消防联动调试策划

为了控制已发生火灾范围，建筑物内通常设置防火分区和防火分隔物，在一定时间内防止火灾向同一建筑其它部分蔓延的局部区域。在这段时间内，火灾自动报警系统与消防联动系统介入，扑灭火灾，疏散人群，所以一般消防设备的动作是按防火分区进行的；因烟气扩散速度快，必须控制在更小范围，采用挡烟垂壁或利用高度满足要求的结构梁把防火分区分隔为若干防烟分区，每个防烟分区顶部形成储烟仓，利用机械排烟排出，所以机械排烟设备是按防烟分区动作。因此，设备实施的动作基本是按防火分区进行，涉及多个专业的协调配合，且必须按一定的逻辑动作，在项目调试前，各单位应配合编制完成消防联动关系表。

系统名称	防烟分区	设备编号	位置	备注	
排烟系统	防烟分区 1	PY-1 (排烟风机)	机房-1		
		PYK-1 (排烟口/阀)	/	常闭	
			
		BF-1 (补风风机)	机房-2		
		CB-1 (电动挡烟垂壁)	/		
			
		PYC-1 (电动排烟窗)	小间-1 (控制箱位置)		
防火分区 1	防烟系统	/	JY-1 (楼梯间加压风机)	机房-3	楼梯间-1
		/	JY-2 (前室加压风机)	机房-3	前室-1
		/	JYK (前室加压送风口)		共 n 个
电源切非	/	PDX-1 (配电箱)	小间-1	照明	
	/	空调	
防火卷帘	/	FHJL-1	/	一步降	
	/	/	二步降	
常开防火门	/	FHM-1	/		
	/	/		
电梯迫降	/	DT-1	/	客梯	
	/	/	消防电梯	

涉及到土建及装饰的联动设备一般有电梯、防火卷帘、电动排烟窗、电动挡烟垂壁、常开防火门。各单位在组织施工时，可以根据调试计划按防火分区来完善相关设备的安装及调试。

4.2 设备设施-消防水系统

插表-消防水系统消防验收要点

序号	单项名称	子项名称	内容和方法	重要程度	要求	现场检查情况
12	消火栓系统	消防水源	查看天然水源的水量、水质、枯水期技术措施、消防车取水高度、取水设施（码头、消防车道）	A	GB50974-2014 4.1, 4.4节	
			查验市政供水的进水管数量、管径、供水能力	B	GB50974-2014 4.2.2条	
		消防水池	核对有效容量	A	GB50974-2014 4.3.2条	
			消防用水与其他用水共用水池时，确保消防用水量不作他用的技术措施	A	GB50974-2014 4.3.8条	
			查看防冻措施	A	GB50974-2014 4.1.5条	
			水池设置位置、水位、水位显示和报警、水池溢流管和排水设施设置	A	GB50974-2014 4.3.9条	
			查看进水管、通气管的设置	B	GB50974-2014 4.3.3, 4.3.10条	
		消防水泵	测试主、备电源切换和主、备泵启动、故障切换	A	GB50974-2014 13.1.4条	
			消防水泵的选择（性能、材质、驱动方式）	A	符合设计图审文件要求	
			消防水泵的吸水管、出水管和阀门	A	GB50974-2014 5.1.13条	
			核查其产品质量证明文件	B	GB50974-2014 12.2.1条	

4.2 设备设施-消防水系统

插表-消防水系统消防验收要点（续表）

序号	单项名称	子项名称	内容和方法	重要程度	要求	现场检查情况
12	消火栓系统	消防水泵	查看消防水泵进、出水管上的泄压阀、水锤消除设施、控制阀、信号阀等的规格、型号、数量及控制阀状态	B	阀门锁定在常开位置且有明显标识	
			测试水泵手动和自动启动功能	B	GB50974-2014 13.2.6条	
			测试水锤消除设施后的压力	B		
			查看消防水泵启动控制装置	C		
			消防水泵控制柜的安装位置和防护等级	A	GB50974-2014 11.0.9条	
		消防给水	核查稳压泵的设计流量和设计压力	A	符合设计图审文件要求	
			查看气压罐的调节容量，稳压泵的规格、型号数量、管网连接	B		
			测试稳压泵的稳压功能	B	GB50974-2014 13.2.7条	
			稳压泵的控制应符合设计要求，并应有防止稳压泵频繁启动的技术措施	B		
			检查消防气压给水设备、增压稳压给水设备等，并核对其证明文件	B		GB50974-2014 12.2.1条
		消防排水	核查消防电梯的井底排水	A	GB50974-2014 9.2.3条	
			查看消防给水系统试验装置排水设施	A	GB50974-2014 9.3.1条	
			查看消防水泵房、有消防系统的地下室、仓库的消防排水措施	B	GB50974-2014 9.2.1, 9.2.2条	

4.2 设备设施-消防水系统

插表-消防水系统消防验收要点 (续表)

序号	单项名称	子项名称	内容和方法	重要程度	要求	现场检查情况
12	消火栓系统	管网	查看室内外消防给水系统由生活、生产给水系统管网直接供水时, 引入管的倒流防止器设置	A	GB50974-2014 8.3.5条	
			查看室内外管道的材质、管径、接头、连接方式及采取的防腐、防冻措施	B	符合设计图审文件要求	
			核实管网结构形式、供水方式	B		
			查看管网组件: 闸阀、截止阀、减压孔板、减压阀、柔性接头、排水管、泄压阀等的设置	B	符合设计图审文件要求	
			架空管道的立管、配水支管、配水管、配水干管的支架设置	B	GB50974-2014 13.3.20条	
		水泵接合器	查看数量、设置位置、永久性标志铭牌	B	GB50974-2014 12.3.6条	
			检查水泵接合器的证明文件	B	GB50974-2014 12.2.1条	
			检查水泵接合器设置位置	C	符合设计图审文件要求	
		室内消火栓	查看同层设置数量、间距、位置	A	符合设计图审文件要求	
			查看消火栓规格、型号	A		
			查看消火栓安装	B	GB50974-2014 12.3.9条	
			查看标识、消火栓箱组件	C	标识明显、组件齐全	
			核查室内消火栓、消防水带、消防枪、消防软管卷盘等的证明文件	B	GB50974-2014 12.2.1条	

4.2 设备设施-消防水系统

插表-消防水系统消防验收要点 (续表)

序号	单项名称	子项名称	内容和方法	重要程度	要求	现场检查情况
13	自动喷水灭火系统	喷头	查看设置场所、规格、型号、公称动作温度、 响应指数	A	GB50261-2017 8.0.9条	
			查看喷头安装间距, 喷头与楼板、墙、梁等障碍物的距离, 增设喷头防护罩、挡水板的安装情况	B	GB50261-2017 5.2.8-5.2.14条	
			检查喷头的证明文件	B	GB50261-2017 3.2.1条	
			查看有腐蚀性气体的环境和有冰冻危险场所安装的喷头	C	GB50261-2017 8.0.9条	
			查看有碰撞危险场所安装的喷头	C		
			查看备用喷头	C		
			汽车库、修车库 内的自动喷水灭火系统	C	符合设计审查图纸 要求	
		水泵接合器	查看数量、设置位置、标识, 测试充水情况	B	GB50261-2017 4.5节	
			抽查水泵结合器, 并核对其证明文件	B	GB50261-2017 3.2.1条	

4.2 设备设施-消防水系统

问题：消防水泵吸水管安装不符合规范要求。



错误做法



正确做法

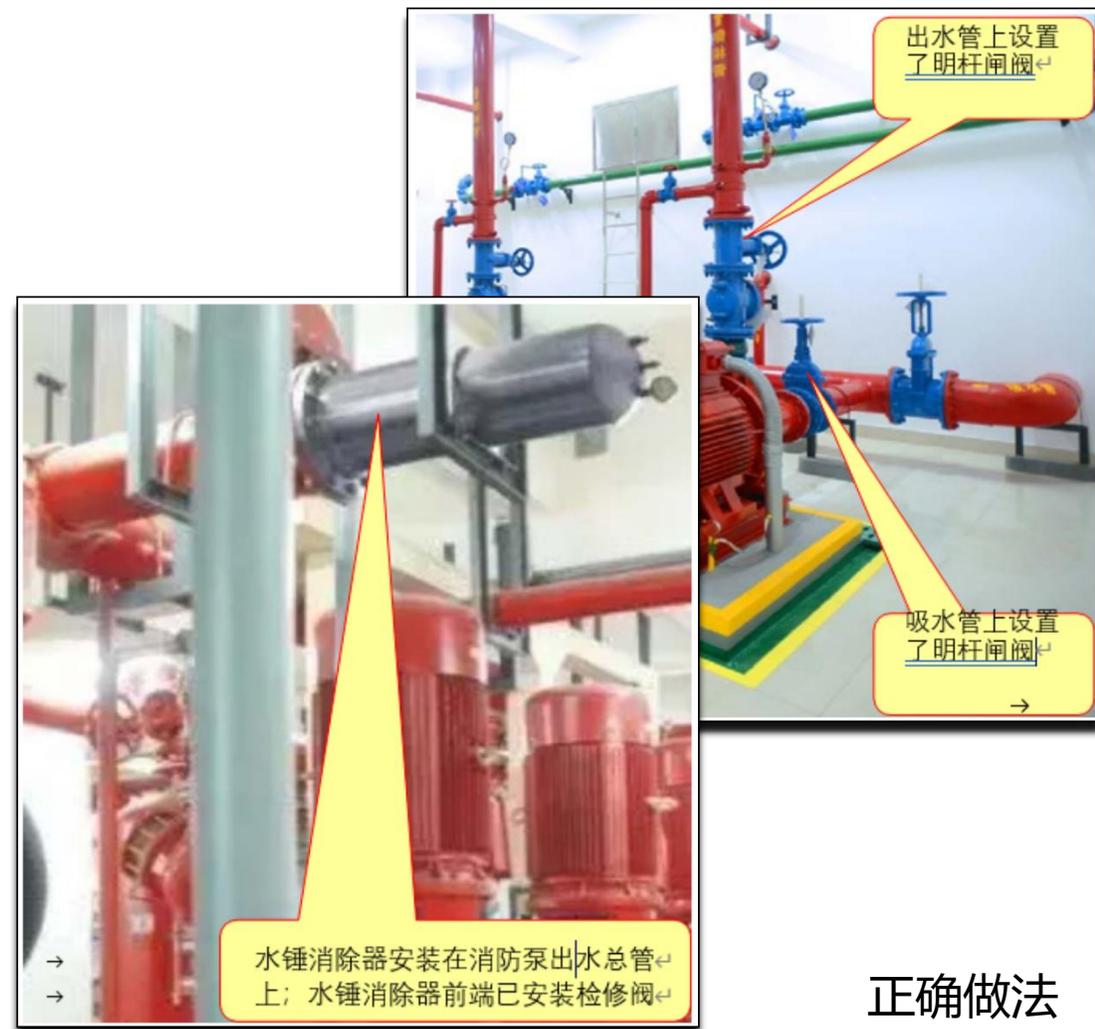


4.2 设备设施-消防水系统

问题：消防水泵吸水管、出水管控制阀、消防水泵出水管水锤消除器安装不符合要求。



错误做法



正确做法

4.2设备设施-火灾自动报警系统

插表-火灾自动报警系统消防验收要点

序号	单项名称	子项名称	内容和方法	重要程度	要求	现场检查情况
14	火灾自动报警系统	火灾探测器	测试火灾探测器的报警功能	A	报警功能正常	
			查看同区域火灾探测器的设置数量	B	符合设计审查文件	
			测试手动报警按钮的功能	B	报警功能正常	
			抽查火灾探测器、可燃气体探测器、手动火灾报警按钮、消火栓按钮等，并核对其证明文件	B	与消防产品市场准入证明文件一致	
		消防控制中心	查看图形显示装置设置	C	GB50166-2019 4.1.4条	
		联动功能	查看自动喷水灭火系统控制功能	A	GB50116-2013 4.2节	
			查看气体、泡沫、干粉等灭火系统的控制功能	A	GB50116-2013 4.4节	
		联动功能	查看电动防火门控制装置	A	GB50116-2013 4.6.1条	
			查看防火卷帘控制器	A	GB50116-2013 4.6.1-4.6.5条	
			查看消防电梯与非消防电梯	A	GB50116-2013 4.7节	
			查看火灾应急广播设备控制功能	A	GB50116-2013 4.8节	
			查看火灾应急照明与疏散指示系统控制功能	A	GB50116-2013 4.9节	
		可燃气体报警系统	查看可燃气体报警系统设置	B	GB50116-2013 8.1.2条	

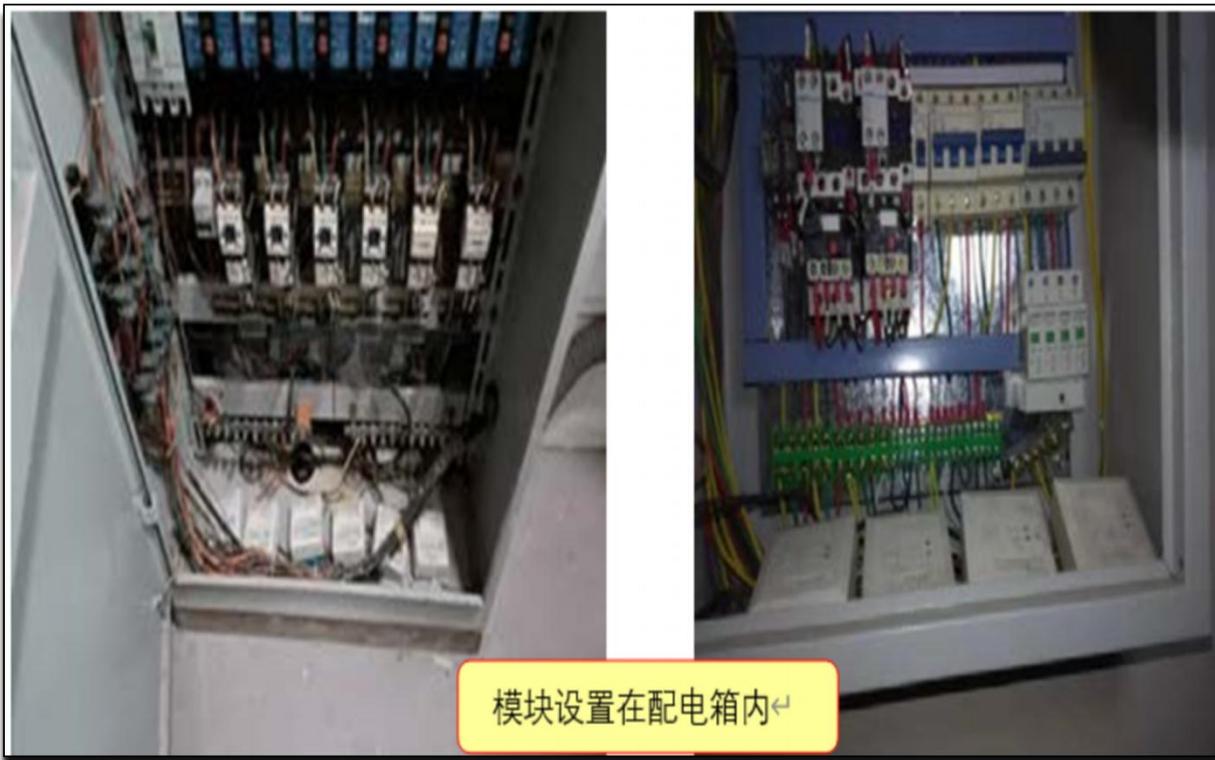
4.2 设备设施-火灾自动报警系统

插表-火灾自动报警系统消防验收要点 (续表)

序号	单项名称	子项名称	内容和方法	重要程度	要求	现场检查情况
14	火灾自动报警系统	消防通讯	测试消防电话通话功能	B	GB50166-2019 4.6.2条	
			查看消防电话设置位置、核对数量	C	GB50116-2013 6.7.4条	
			测试外线电话	B	GB50116-2013 6.7.5条	
		产品质量	查看火灾自动报警系统及其组件等产品质量	B	与消防产品市场准入证明文件一致	
		区域显示器	查看区域显示器（火灾显示盘）的设置	C	显示功能正常	
		系统布线的线缆选型、敷设方式	查看系统传输线路槽保护	B	GB50116-2013 11.2.3条	
			查看系统的供电线路	A	GB50116-2013 11.2.4条	
			查看不同电压等级的线缆	A	GB50116-2013 11.2.5条	
		应急广播及警报装置	查看报警装置的功能	B	功能正常	
			查看设置位置、核对同区域数量	C	GB50166-2019 3.3.19条	
			抽查消防应急广播设备、火灾警报装置，并核对其证明文件	B	与消防产品市场准入证明文件一致	
		防火门监控系统	查看防火门监控器的设置	B	GB50116-2013 6.11节	
			查看防火门监控器的功能	B	GB29364-2012 4.3节	
		液位监控系统	查看消防控制室液位监控系统的功能	B	功能正常	

4.2 设备设施-火灾自动报警系统

问题：模块设置在配电（控制）柜（箱）内



错误做法



正确做法

4.2 设备设施-火灾自动报警系统

问题：火灾探测器在格栅吊顶场所的设置不规范。



错误做法



正确做法

4.2 设备设施-防排烟系统

表4.7-防排烟系统消防验收要点

序号	单项名称	子项名称	内容和方法	重要程度	要求	现场检查情况
15	防烟排烟系统及通风、空调系统防火	自然通风	查看建筑类型, 自然通风设置情况、位置	A	GB51251-2017 3.1.3条	
			楼梯间不设自然通风设施时, 查看前室(含合用前室)等自然通风防烟设施设置位置、面积或机械加压送风口位置	B		
			楼梯间设自然通风设施时, 查看楼梯间最高部位自然通风设置情况、面积; 并查看建筑物高度, 楼梯间自然排烟设施楼层间隔, 每5层自然通风设施总面积	A	GB51251-2017 3.2.1条	
			前室自然通风, 查看自然通风面积	A	GB51251-2017 3.2.2条	
			地下室封闭楼梯间设置自然通风的情况、可开外窗面积或疏散门	B	GB51251-2017 3.1.6条	
			避难层自然通风, 查看自然通风位置、面积	B	GB51251-2017 3.2.3条	
			可开启外窗的安装	B	GB51251-2017 3.2.4条	
			可开启外窗的形式、有效面积	A	GB51251-2017 4.3.5条 有效面积不含窗户外框	

4.2 设备设施-防排烟系统

表4.7-防排烟系统消防验收要点（续表）

序号	单项名称	子项名称	内容和方法	重要程度	要求	现场检查情况
15	防烟排烟系统及通风、空调系统防火	自然排烟	查看自然排烟设施设置位置，测量自然排烟窗距防烟分区最远点的距离和有效开启面积	A	GB51251-2017 4.3.2条 4.3.3条	
			厂房、仓库的自然排烟窗（口）的设置	B	GB51251-2017 4.3.2-4.3.4条	
			查看自然排烟窗（口）的形式、有效面积	A	GB51251-2017 4.3.5条	
			查看自然排烟窗（口）的安装	B	GB51251-2017 4.3.6条	
		机械加压送风设施	查看设置位置、数量	A	GB51251-2017 3.1.2, 3.1.5条 GB50016-2014(2018版) 8.5.1条	
			固定窗位置、尺寸	A	GB51251-2017 3.3.11条	
			查看风机的种类、规格、性能参数及安装情况	B	GB51251-2017 3.3.5条, 3.4.1条	
			查看供电情况	A	GB50016-2014(2018版) 10.1.8条	
			测试风机功能	A	正常运转	
			核查室外进风口的设置	B	GB51251-2017 3.3.5, 4.5.4条	
			抽查产品合格证明文件	C	GB51251-2017 6.2.3条	

4.2 设备设施-防排烟系统

表4.7-防排烟系统消防验收要点（续表）

序号	单项名称	子项名称	内容和方法	重要程度	要求	现场检查情况
15	防烟排烟系统及通风、空调系统防火	机械排烟风机、补风机	查看设置位置、数量	A	GB51251-2017 4.4.1, 4.4.2, 4.5.1条 GB50016-2014(2018版) 8.5.2, 8.5.3, 8.5.4条	
			查看风机种类、性能参数及安装情况	B	GB51251-2017 4.5.2, 4.6.1条, 6.5节	
			查看供电情况	A	GB50016-2014(2018版) 10.1.8条	
			测试风机功能	A	GB51251-2017 4.4.6条	
			核查室内外排、补风口的设置	B	GB51251-2017 3.3.5, 4.5.4条	
			核对排烟风机、补风机其产品合格证明文件	B	与消防产品市场准入证明文件一致	
		防排烟管道	检查管道布置	B	GB51251-2017 4.4.9, 4.4.2, 3.3.1条	
			检查管道材质	A	GB51251-2017 3.3.7, 4.4.7条	
			检查管道耐火极限	B	GB51251-2017 3.3.8, 4.4.8, 4.5.7条	

4.2 设备设施-防排烟系统

表4.7-防排烟系统消防验收要点（续表）

序号	单项名称	子项名称	内容和方法	重要程度	要求	现场检查情况
15	防烟排烟系统及通风、空调系统防火	排烟防火阀、排烟阀（口）常闭加压风口及防火阀	查看排烟防火阀、排烟阀（口）及防火阀的设置位置、高度、开启方式	A	GB51251-2017 4.4.10, 4.4.12, 4.4.13 条	
			查看加压送风口、防火阀的设置位置、型号和数量	A	GB51251-2017 3.3.6条	
			安装及功能测试	C	正确接收反馈信号	
			抽查排烟防火阀、排烟阀（口）、常闭加压风口及防火阀，并核对其合格证明文件	B	GB51251-2017 6.2.2条	
		挡烟设施	查看设置位置、数量	B	GB51251-2017 4.1.3, 4.2.2, 4.2.3条	
			抽查活动挡烟垂壁，并核对其产品合格证明文件	B	GB51251-2017 6.2.4条	
		系统功能	测试加压风机的启动方式	A	GB51251-2017 5.1.2条	
			测试加压风机和常闭加压送风口的联动	A	GB51251-2017 5.1.3, 7.3.1条	
			测试排烟风机、补风机的控制方式	A	GB51251-2017 5.2.2条	

4.2 设备设施-防排烟系统

问题：排烟风管的连接能否采用共板法兰？



当排烟风管的厚度满足《建筑防烟排烟系统技术标准》(GB 51251-2017) 6.2.1-1 和法兰连接及其密封垫料满足《建筑防烟排烟系统技术标准》(GB 51251-2017) 6.3.1-1 要求时，排烟系统的金属风管仍可以采用（共板法兰）的连接方式，但强度及严密性应符合规范的要求。

4.2 设备设施-防排烟系统

问题：防排烟系统风机与风管采用柔性短管连接，不符合规范要求。



错误做法



正确做法

05

章节CHAPTER

消防验收实例

5.1 海南省委党校消防验收-总平面布局

问题：2#楼消防救援窗口被幕墙遮挡，不方便消防人员进入。

7.2.4 厂房、仓库、公共建筑的外墙应在每层的适当位置设置可供消防救援人员进入的窗口。

7.2.5 供消防救援人员进入的窗口的净高度和净宽度均不应小于1.0m，下沿距室内地面不宜大于1.2m，间距不宜大于20m且每个防火分区不应少于2个，设置位置应与消防车登高操作场地相对应。窗口的玻璃应易于破碎，并应设置可在室外易于识别的明显标志。

因幕墙与救援窗口间距离较长，消防人员进出不便，该条被海口市住建局消防验收科要求强制整改。在每层的救援窗处增加钢制平台，伸出与幕墙外沿齐平。



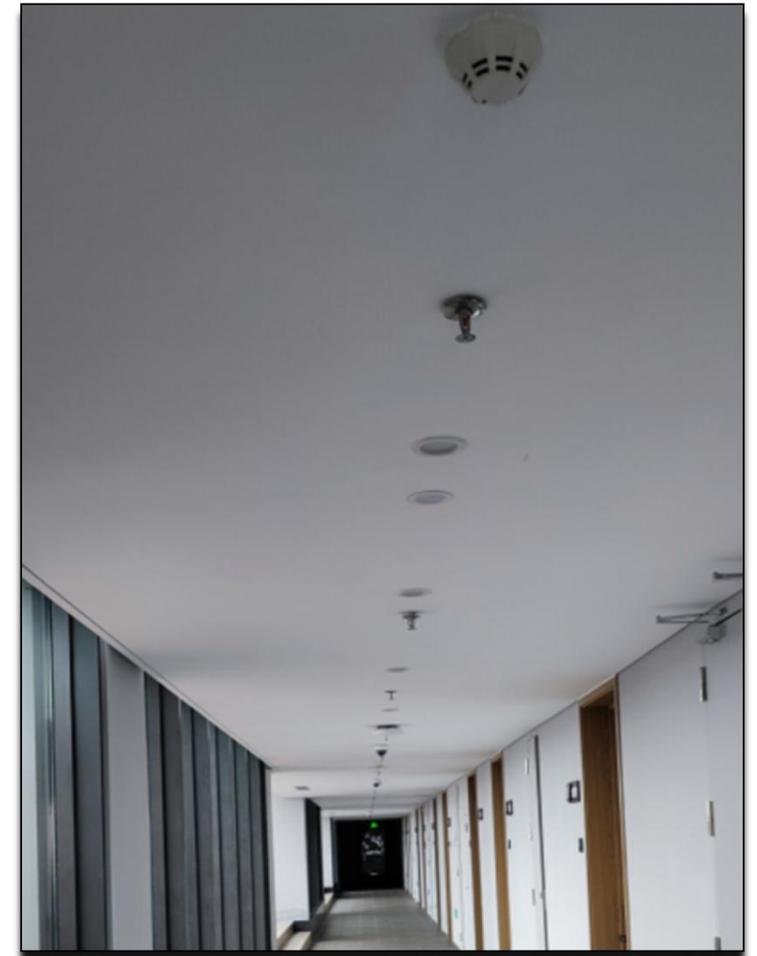
5.1 海南省委党校消防验收-室内装修

问题：宿舍楼疏散走道吊顶装修材料未达到A级。

根据《建筑内部装修设计防火规范》（GB 50222-2017 第4.0.4规定：地上建筑的水平疏散走道和安全出口的门厅，其顶棚应采用 A 级装修材料。

该项目采用的是合成树脂乳液内墙涂料（俗称乳胶漆）作为吊顶涂料，该涂料为有机材料，根据GB 50222-2017 第3.0.6规定，只可作为B1级难燃材料使用。

3.0.6 施涂于 A 级基材上的无机装修涂料，可作为 A 级装修材料使用；施涂于 A 级基材上，湿涂覆比小于 $1.5\text{kg}/\text{m}^2$ ，且涂层干膜厚度不大于 1.0mm 的有机装修涂料，可作为 B₁ 级装修材料使用。



5.1 海南省委党校消防验收-室内装修

解决办法

经查，在《浙江省消防技术消防技术规范难点操作技术指南》中找到用乳胶漆涂料作为A级装修材料使用的相关条文，但是涂层干膜厚度不能大于0.2mm，经海口市住建局消防验收科要求，项目截取该吊顶材料送检，经检测结果达到A级不燃性燃烧性能。

3.4.11 施涂于A级基材上，湿涂覆比小于 $0.5\text{kg}/\text{m}^2$ ，且涂层干膜厚度不大于0.2mm的合成树脂乳液内墙涂料（俗称“内墙乳胶漆”），可作为A级装修材料使用。


 162101060150
 有效期: 2022年12月18日




 海南润禾建设工程质量检测有限公司

检测报告

报告编号: 002AQ903012100029

委托单位: 中国建筑装饰集团有限公司

工程名称: 中共海南省委党校(海南省行政学院、海南省社会主义学院)新校区建设项目(中共海南省委党校(海南省行政学院、海南省社会主义学院)新校区建设项目(装修消防审查))

检测项目: 燃烧性能

报告日期: 2021年09月02日

检测类别: 见证取样

海南润禾建设工程质量检测有限公司 建筑材料及制品燃烧性能分级检测报告				
委托编号: 2021093825 样品编号: Q0903012021-00029 报告编号: 002AQ903012100029				
委托单位	中国建筑装饰集团有限公司	收样日期	2021年08月30日	
委托方地址	——	检测日期	2021年08月31日	
工程名称	中共海南省委党校(海南省行政学院、海南省社会主义学院)新校区建设项目(中共海南省委党校(海南省行政学院、海南省社会主义学院)新校区建设项目(装修消防审查))	报告日期	2021年09月02日	
使用部位	1-11#楼室内	样品来源	见证取样	
生产厂家	肇庆北新建材有限公司	见证人	张皓	
样品名称	耐潮纸面石膏板(试验样板)	规格型号	NC-2440*1220*9.5	
见证单位	陕西省工程监理有限责任公司	检测依据	GB 8624-2012	
使用设备	电子天平 JJ5000A、建筑材料不燃性试验仪 BRX-1、建筑材料单体燃烧设备 IMSB1-2			
序号	检测项目	A (A ₂) 级标准要求	试验结果	单项评定
1	燃 烧 性 能	炉内温升 $\Delta T \leq 50^\circ\text{C}$	39	合格
2		质量损失率 $\Delta m \leq 50\%$	40	合格
3		持续燃烧时间 $t_i \leq 20\text{s}$	17	合格
4		燃烧增长速率指数 $\text{FIGRA}_{0.00} \leq 120\text{W/s}$	66W/s	合格
5		火焰横向蔓延未达到试样长翼边缘	符合要求	合格
6		600s的总放热量 $\text{THR}_{600\text{s}} \leq 7.5\text{MJ}$	6.9MJ	合格
结论	经检验，所检项目达到 GB 8624-2012 A (A ₂) 级的标准要求			
备注	本试验结果只与制品的试样在特定试验条件下的性能相关，不能将其作为评价该制品在实际使用中潜在火灾危险性的唯一依据。			
批准	方睿	审核	张皓	检测

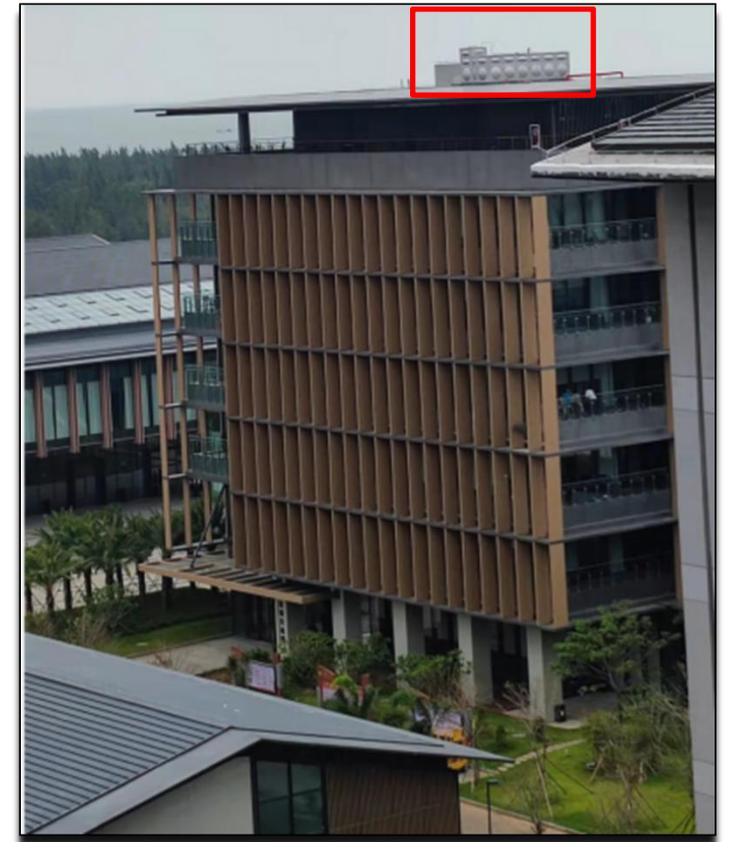
5.1 海南省委党校消防验收-消防水系统

问题：高位消防水箱有效容积为 18m^3 ，不满足一类高层建筑 36m^3 的要求。

该项目建筑高度为40米，未超过50米，根据《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018版）应属于二类高层建筑。但是该项目是省级重要公共建筑，故应分类为一类高层建筑，其高位消防水箱容积不应小于 36m^3 。



原高位消防水箱（设置在8#楼屋顶）



在2#楼屋顶增设 18m^3 高位消防水箱

5.1 海南省委党校消防验收-防排烟系统

问题：合用前室的自然排烟窗无法开启，且开窗面积没有达到 3m^2 。

该项目2#/7#/8#楼的合用前室采用自然通风，根据《建筑防排烟系统技术标准》(GB 51251-2017)第3.2.2规定，应满足不小于 3m^2 的开窗面积。



整改前

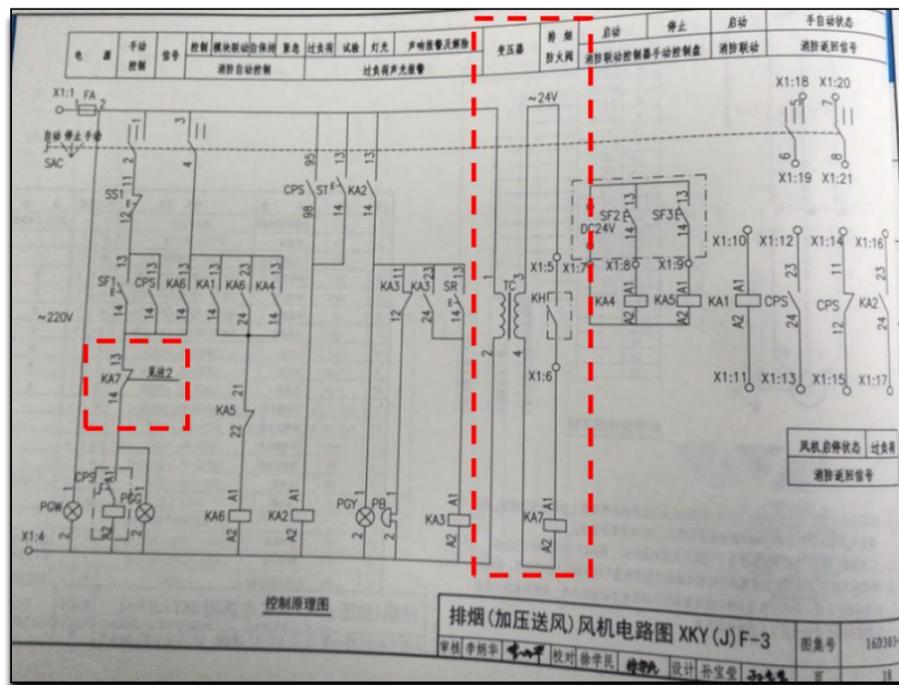


整改后

5.1 海南省委党校消防验收-防排烟系统

问题：排烟风机入口处的280℃排烟防火阀关闭，只能连锁排烟风机停止，未能连锁相应的补风机停止。

《建筑防烟排烟系统技术标准》(GB 51251-2017)第5.2.2条规定：排烟防火阀在280℃时应自行关闭，并应连锁关闭排烟风机和补风机。



解决办法：从排烟防火阀的剩余端子再拉一组线至补风机控制箱。

5.1 戏曲院消防验收-消防电气

问题：消防配电线缆明敷时未穿管（或已穿管但非金属管）保护；或金属导管或封闭式金属槽盒未采取防火保护措施（采用矿物绝缘类不燃性电缆除外）；暗敷在不燃性结构层内时保护层厚度未达到30mm要求

《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014<2018版>)第10.1.10条规定



5.1 宜昌中心人民医院消防验收-消防电气

问题：将不同系统、不同电压等级、不同电流类别的线路穿在同一管内或槽盒的同一槽孔内；强弱电线路敷设在同一桥架内，且无分隔设施。

《火灾自动报警系统设计规范》(GB 50116-2013) 第 11.2.5 条规定：不同电压等级的线缆不应穿入同一根保护管内，当合用同一线槽时，线槽内应有隔板分隔。



5.1省妇幼洪山院区消防验收-消防电气

问题：配电室、消防控制室等发生火灾仍需工作、值守区域，未设置应急照明灯或备用照明，此类场所消防应急照明和消防备用照明不能互相替代。

《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》(GB 51309-2018)相关规定：

第3.2.5条：配电室、消防控制室、消防水泵房、自备发电机房等发生火灾时仍需工作、值守的区域，应设置应急照明灯，最低照度不应低于 $1.01x$ 。

第3.8.1条：避难间（层）及配电室、消防控制室、消防水泵房、自备发电机房等发生火灾时仍需工作、值守的区域应同时设置备用照明、疏散照明和疏散指示标志。

《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014<2018版>)

第10.3.3条：消防控制室、消防水泵房、自备发电机房、配电室、防排烟机房以及发生火灾时仍需正常工作的消防设备房应设置备用照明，其作业面的最低照度不应低于正常照明的照度。



消防控制室未设置应急照明灯和备用照明



谢谢聆听!

