

消防设施维护保养

服务记录手册

_____年

服务项目名称: _____

项目委托单位: _____

项目维保单位: _____

项目负责人: _____

服务起止日期: _____年____月____日至____年____月____日

项目人员签到表

序号	姓名	日期	序号	姓名	日期
1			16		
2			17		
3			18		
4			19		
5			20		
6			21		
7			22		
8			23		
9			24		
10			25		
11			26		
12			27		
13			28		
14			29		
15			30		

注：到现场开展执业活动人员应每次签到。

现场会议记录表

项目名称					
会议性质	<input type="checkbox"/> 交底协调 <input type="checkbox"/> 情况反馈 <input type="checkbox"/> 其他				
会议 主要 内容					
参会人员签到			日期:		
序号	姓名	职务	序号	姓名	职务
1			5		
2			6		
3			7		
4			8		

现场会议记录表

项目名称					
会议性质	<input type="checkbox"/> 交底协调 <input type="checkbox"/> 情况反馈 <input type="checkbox"/> 其他				
会议 主要 内容					
参会人员签到			日期:		
序号	姓名	职务	序号	姓名	职务
1			5		
2			6		
3			7		
4			8		

现场会议记录表

项目名称					
会议性质	<input type="checkbox"/> 交底协调 <input type="checkbox"/> 情况反馈 <input type="checkbox"/> 其他				
会议 主要 内容					
参会人员签到			日期:		
序号	姓名	职务	序号	姓名	职务
1			5		
2			6		
3			7		
4			8		

现场会议活动照片

消防设施维护保养报告

合同编号：

共 页/第 页

项目名称																						
项目地址																						
消防设施项目列表	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td><input type="checkbox"/>消防供配电设施</td> <td><input type="checkbox"/>自动喷水灭火系统</td> <td><input type="checkbox"/>应急照明和疏散指标志</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/>火灾自动报警系统</td> <td><input type="checkbox"/>泡沫灭火系统</td> <td><input type="checkbox"/>应急广播系统</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>电气火灾监控系统</td> <td><input type="checkbox"/>气体灭火系统</td> <td><input type="checkbox"/>消防专用电话</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>可燃气体探测报警系统</td> <td><input type="checkbox"/>细水雾灭火系统</td> <td><input type="checkbox"/>防火分隔设施</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>消防给水及消火栓系统</td> <td><input type="checkbox"/>防烟系统</td> <td><input type="checkbox"/>消防电梯</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>消防炮灭火系统</td> <td><input type="checkbox"/>排烟系统</td> <td><input type="checkbox"/>灭火器</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;">其他：_____</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">(■ 一维保服务范围项目)</p>	<input type="checkbox"/> 消防供配电设施	<input type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统	<input type="checkbox"/> 应急照明和疏散指标志	<input checked="" type="checkbox"/> 火灾自动报警系统	<input type="checkbox"/> 泡沫灭火系统	<input type="checkbox"/> 应急广播系统	<input type="checkbox"/> 电气火灾监控系统	<input type="checkbox"/> 气体灭火系统	<input type="checkbox"/> 消防专用电话	<input type="checkbox"/> 可燃气体探测报警系统	<input type="checkbox"/> 细水雾灭火系统	<input type="checkbox"/> 防火分隔设施	<input type="checkbox"/> 消防给水及消火栓系统	<input type="checkbox"/> 防烟系统	<input type="checkbox"/> 消防电梯	<input type="checkbox"/> 消防炮灭火系统	<input type="checkbox"/> 排烟系统	<input type="checkbox"/> 灭火器	其他：_____		
<input type="checkbox"/> 消防供配电设施	<input type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统	<input type="checkbox"/> 应急照明和疏散指标志																				
<input checked="" type="checkbox"/> 火灾自动报警系统	<input type="checkbox"/> 泡沫灭火系统	<input type="checkbox"/> 应急广播系统																				
<input type="checkbox"/> 电气火灾监控系统	<input type="checkbox"/> 气体灭火系统	<input type="checkbox"/> 消防专用电话																				
<input type="checkbox"/> 可燃气体探测报警系统	<input type="checkbox"/> 细水雾灭火系统	<input type="checkbox"/> 防火分隔设施																				
<input type="checkbox"/> 消防给水及消火栓系统	<input type="checkbox"/> 防烟系统	<input type="checkbox"/> 消防电梯																				
<input type="checkbox"/> 消防炮灭火系统	<input type="checkbox"/> 排烟系统	<input type="checkbox"/> 灭火器																				
其他：_____																						
建筑概况	建筑高度：___/___m；建筑面积：_____m ² ；层数：地上___/___层地下___层；使用性质：_____																					
维保执行标准	《建筑消防设施的维护管理》(GB25201-2010) 《火灾自动报警系统施工及验收规范》(GB50166-2019)																					
维护保养情况简述	1、 2、 3、 4、 5、 6、 7、																					
故障维修情况																						
维保结果确认	委托单位消防管理部门人员（签名）： _____ <div style="text-align: right;">日期：_____年____月____日</div>																					

消防设施操作人：

项目负责人：

技术负责人：

消防技术服务机构：

_____有限公司

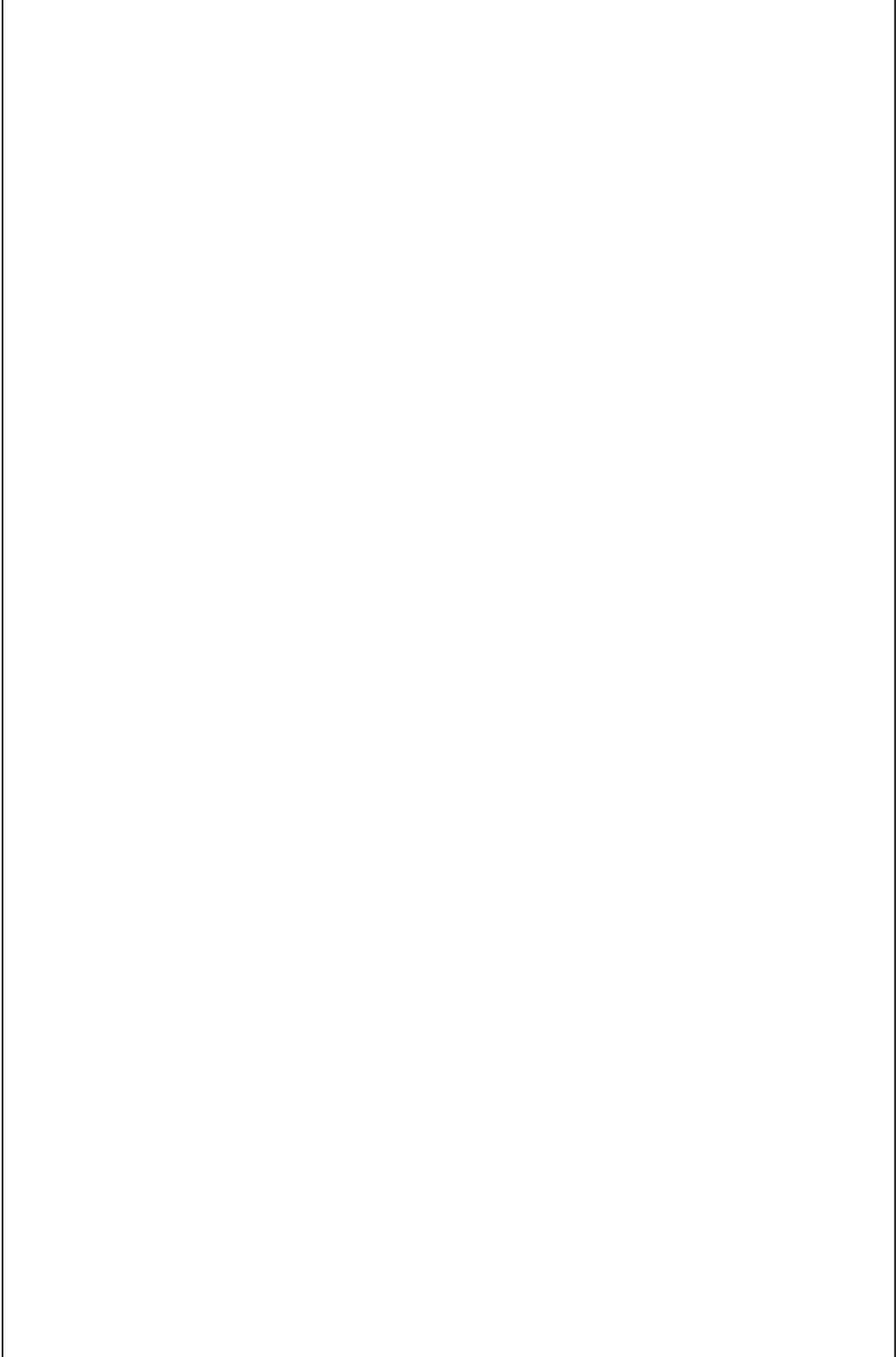
建筑消防设施维保报告汇总表

序号	单项名称	维护保养情况汇总
1	消防供配电	
2	火灾自动报警系统	
3	应急广播	
4	消防电话	
5	电气火灾监控系统	
6	消防供水设施	
7	消火栓系统	
8	自动喷淋系统	
9	泡沫灭火系统	
10	气体灭火系统	
11	干粉灭火系统	
12	细水雾灭火系统	
13	水喷雾灭火系统	
14	消防水炮	
15	自动跟踪定位射流系统	
16	防烟系统	
17	排烟系统	
18	应急照明和疏散指示	
19	防火分隔设施	
20	消防电梯	
21	灭火器	
22	其他：_____	
23	其他：_____	
24	其他：_____	
25	其他：_____	

故障维修零配件更换记录表

项目名称						
故障类别	<input type="checkbox"/> 系统故障 <input type="checkbox"/> 组件故障 <input type="checkbox"/> 其他					
故障部位 以及 故障原因						
故障 维修 情况						
零配件更换清单						
序号	部位名称	型号	数量	更换原因	部件单价	合价
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						

现场执业活动照片



建筑消防设施维保服务原始记录表

系统	序号	系统子项目 或设备	维保 周期	维护保养内容、方法	维保 数量	消防设施现状	现场维修处理情况		备注
							问题、故障描述	处理情况	
火灾 自动 报警 系统	1	消防设备应急电源	月	主备电源转换功能、蓄电池放电检查					
	2	图形显示装置 /CRT	月	接收和显示火灾报警信息、联动控制反馈信号及其他信息功能检查					
	3	专用打印机	月	打印功能、走纸及清晰度					
	4	火灾探测器及手动火灾报警按钮	年	火灾报警功能检查（每月抽查，年度覆盖）					
	5	消防联动控制器	月	自检、屏蔽、主、备电源的自动转换、故障报警、消音、复位、手自动工作状态转换显示等主要功能检查					
	6	模块及模块箱	年	输出模块启动、输入模块反馈功能检查					
	7	火灾报警器	年	火灾警报功能检查					
	8	应急广播系统	年	联动切换应急广播播放功能检查					

系统	序号	系统子项目 或设备	维保 周期	维护保养内容、方法	维保 数量	消防设施现状	现场维修处理情况		备注
							问题、故障描述	处理情况	
火灾自动报警系统	9	火灾显示盘	年	外观、接收和显示火灾报警信号的功能、消音功能、复位功能					
	10	防火卷帘控制器、手动控制装置	年	手自动控制功能检查					
	11	疏散走道防火卷帘	年	外观、手动控制、联动控制功能检查（按计划抽查，年度覆盖）					
	12	非疏散走道防火卷帘	年	外观、手动控制、联动控制功能检查（按计划抽查，年度覆盖）					
	13	气体灭火控制盘、现场启动和停止按钮	年	现场紧急启动、停止功能检查、外观检查、蓄电池检查					
	14	消火栓按钮	年	外观、报警功能检查					
	15	湿式自动喷水灭火系统	年	年度内对每一个防护区域至少进行一次联动控制功能检查					
	16	消火栓灭火系统	年	年度内对每一个防护区域至少进行一次联动控制功能检查					
	17	消火栓泵	月	启动、反馈功能检查					

系统	序号	系统子项目 或设备	维保 周期	维护保养内容、方法	维保 数量	消防设施现状	现场维修处理情况		备注
							问题、故障描述	处理情况	
火灾 自动 报警 系统	18	喷淋泵	月	启动、反馈功能检查					
	19	压力开关	年	启泵、反馈功能检查					
	20	水流指示器、信号阀	年	动作信号、反馈功能检查					
	21	加压送风系统	年	联动控制功能检查					
	22	正压送风阀（口）	年	启动、反馈功能检查					
	23	防烟（送风）风机	月	手自动启动、反馈功能检查					
	24	排烟系统	年	联动控制功能检查					
	25	排烟风机	月	手自动启动、反馈功能检查					
	26	防火阀	年	外观检查, 反馈、复位功能检查					
	27	排烟风机入口的总管上设置的	年	外观检查, 启动、反馈功能检查					

系统	序号	系统子项目 或设备	维保 周期	维护保养内容、方法	维保 数量	消防设施现状	现场维修处理情况		备注
							问题、故障描述	处理情况	
火灾自动报警系统		280℃排烟防火阀							
	28	排烟阀（口）	年	启动、反馈功能检查					
	29	自动排烟窗	年	启动、反馈功能检查					
	30	消防应急照明和疏散指示系统		联动控制功能检查					
	31	消防电梯	年	联动控制功能检查					
	32	电源强切、非消防电源等相关系统	年	联动控制功能检查					
	33	自动消防系统	年	运行状况、每一报警区域联动功能检查					
应急广播系统	1	消防应急广播控制设备、扬声器	年	外观、应急广播功能检查					
	2	火灾警报和消防应急广播系统	年	联动控制功能检查					

系统	序号	系统子项目 或设备	维保 周期	维护保养内容、方法	维保 数量	消防设施现状	现场维修处理情况		备注
							问题、故障描述	处理情况	
消防 专用 电话	1	消防电话总机	年	外观检查，呼叫分机功能检查（每月抽检，年度覆盖）					
	2	消防电话分机	年	外观检查，呼叫总机功能检查（每月抽检，年度覆盖）					
	3	消防电话插孔	年	外观检查，呼叫总机功能检查（每月抽检，年度覆盖）					
气体 灭 火 系 统	1	系统控制盘	月	手自动状态及切换检查、蓄电池检查					
	2	管网系统组件	月	灭火剂储存容器及容器阀、单向阀、连接管、集流管、安全泄放装置、选择阀、阀驱动装置、喷嘴、信号反馈装置、减压装置等全部系统组件有无碰撞变形及其他机械性损伤，表面有无锈蚀，保护涂层是否完好，铭牌和保护对象标志牌应清晰，手动操作装置的防护罩、铅封和安全标志是否完整					
	3	管网系统压力	月	灭火剂和驱动气体储存钢瓶的压力检查					

系统	序号	系统子项目或设备	维保周期	维护保养内容、方法	维保数量	消防设施现状	现场维修处理情况		备注
							问题、故障描述	处理情况	
气体灭火系统	4	系统保护区、防护区	季	可燃物的种类、分布情况；防护区的开口情况					
	5	气体灭火系统储瓶间	季	储存装置间的设备、灭火剂输送管道和支、吊架的固定，有无松动					
	6	气体灭火系统管网	季	连接管应无变形、裂纹及老化；各喷嘴孔口应无堵塞；灭火剂输送管道有无损伤与堵塞					
	7	气体灭火系统试验	年	模拟启动试验，模拟喷气试验					
自动喷水灭火系统	1	消防水泵（电动喷淋泵）或内燃机驱动消防水泵	月	盘泵检查、启动运转一次，自动控制启动时，模拟自动控制的条件启动运转一次，主备用泵切换检查					
	2	稳压设施系统	月	运行状况检查					
	3	湿式自动喷淋灭火系统	月	对消防水泵进行一次手动功能检查					
	4	湿式报警阀组	月	外观检查，前后压力表压差检查，延迟器排水情况检查					

系统	序号	系统子项目或设备	维保周期	维护保养内容、方法	维保数量	消防设施现状	现场维修处理情况		备注
							问题、故障描述	处理情况	
自动喷水灭火系统	5	雨淋开式喷水灭火系统、电磁阀	月	雨淋阀组手动控制功能检查、电磁阀检查和启动试验，动作失常及时更换					
	6	信号蝶阀	月	锁定位置检查、外观检查有无泄漏					
	7	所有控制阀门	月	对铅封、锁链、标识、状态进行一次检查，当有破坏或损坏时应及时修理更换					
	8	消防水池、消防水箱及消防气压给水设备	月	检查消防储备水位及消防气压给水设备的气体压力，检查采取保证消防用水不作它用的措施有效性，发现故障及时进行处理					
	9	消防水泵接合器、接口及附件	月	外观检查，保证接口完好、无渗漏、闷盖齐全					
	10	末端试水装置	月	利用末端试水装置对水流指示器进行试验，动作、反馈正常					
	11	水流指示器	月	动作信号、反馈功能检查					
	12	喷淋头	月	对喷头进行一次外观及备用数量检查，有不正常及时更换；检查喷头上有无异物时并及时清除					
	13	水力警铃	月	外观检查，铃锤是否灵活，鸣响是否正常					

系统	序号	系统子项目 或设备	维保 周期	维护保养内容、方法	维保 数量	消防设施现状	现场维修处理情况		备注
							问题、故障描述	处理情况	
自动 喷水 灭火 系统	14	压力开关	月	外观接线检查、启泵功能检查					
	15	过滤器	月	完好状态检查、排渣					
	16	水泵控制柜	月	自动状态检查，电气元件检查，启泵检查					
	17	减压阀	月	放水试验、检查阀前后压力					
	18	倒流防止器	月	检查供水阀门完全开启并检查压差					
	19	末端试水阀和报警阀旁的放水试验阀	季	对系统所有的末端试水阀和报警阀旁的放水试验阀进行一次放水试验，检查系统启动、报警功能以及出水情况					
	20	室外阀门井及阀门	季	对室外阀门井进水管上的控制阀门检查一次，核实是否处于全开启状态					
	21	系统联动试验	年	联动功能检查					
消防 给水	1	消防水泵	月	手动启动试运转、主备用泵切换检查					
	2	稳压设施设备	月	运行状况检查					

系统	序号	系统子项目 或设备	维保 周期	维护保养内容、方法	维保 数量	消防设施现状	现场维修处理情况		备注
							问题、故障描述	处理情况	
及 消 火 栓 灭 火 系 统	3	水泵控制柜	月	自动状态检查, 电气元件检查, 启泵检查					
	4	水池水箱、高位水箱	月	水位检查					
	5	减压阀组	月	放水试验、检查阀前后压力					
	6	倒流防止器	月	检查供水阀门完全开启并检查压差					
	7	所有控制阀门	月	铅封、锁链、标识、状态检查, 有破损及时修理更换					
	8	水泵接合器、接口附件	季	外观检查, 保证接口完好、无渗漏、闷盖齐全					
	9	室内消火栓箱、消火栓及其附件	季	外观、标识检查, 水带检查有破损或超期限及时更换, 栓口检查有无泄漏					
	10	室外消火栓	季	外观及漏水检查, 附件是否齐全					
	11	室外阀门井及阀门	季	检查开启状况					
	12	过滤器	年	完好状态检查、排渣					

系统	序号	系统子项目或设备	维保周期	维护保养内容、方法	维保数量	消防设施现状	现场维修处理情况		备注
							问题、故障描述	处理情况	
	13	系统联动试验	年	联动运行功能检查					
防排烟系统	1	排烟风机	月	手动或自动启动试运转、反馈功能检查，风机外观检查					
	2	防烟（正压送风）风机	月	手动或自动启动试运转、反馈功能检查，风机外观检查					
	3	风机控制箱	月	自动运行状态检查，接线及电气元件检查					
	4	固定挡烟垂壁	季	外观检查					
	5	电动、活动挡烟垂壁	季	手动或自动启动、复位检查					
	6	排烟窗	季	手动或自动启动、复位检查					
	7	排烟防火阀	季	手动或自动启动、复位检查					
	8	供电线路	季	线路外观检查，双回路自动切换检查					
	9	送风阀或送风口	半年	手动或自动启动、复位检查					
	10	排烟阀或排烟口	半年	手动或自动启动、复位检查					

系统	序号	系统子项目 或设备	维保 周期	维护保养内容、方法	维保 数量	消防设施现状	现场维修处理情况		备注
							问题、故障描述	处理情况	
	11	系统联动试验	年	联动功能检查					
应急 照明 疏散 设施	1	应急照明灯 疏散指示标志灯	月	灯具外观检查，持续型灯具是否处于节电点亮状态，安装是否牢固					
	2	持续应急工作时间	月	对每个灯具进行蓄电池电源供电状态下应急工作持续时间检查					
	3	非集中控制系统	月	手动应急启动功能检查					
	4	集中控制系统	月	手动应急启动功能检查					
	5	集中控制系统	年	自动应急启动功能检查					
	6	系统联动试验	年	联动控制功能检查					

