



中华人民共和国国家标准

GB 25201—2010

建筑消防设施的维护管理

Maintenance management for building fire equipments

2010-09-26 发布

2011-03-01 实施

中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局
中国国家标准化管理委员会 发布

目 次

| | |
|----------------------------------|-----|
| 前言 | III |
| 引言 | IV |
| 1 范围 | 1 |
| 2 规范性引用文件 | 1 |
| 3 术语和定义 | 1 |
| 4 总则 | 1 |
| 5 值班 | 2 |
| 6 巡查 | 2 |
| 7 检测 | 3 |
| 8 维修 | 4 |
| 9 保养 | 4 |
| 10 档案 | 5 |
| 附录 A (规范性附录) 消防控制室值班记录表 | 6 |
| 附录 B (规范性附录) 建筑消防设施故障维修记录表 | 7 |
| 附录 C (规范性附录) 建筑消防设施巡查记录表 | 8 |
| 附录 D (规范性附录) 建筑消防设施检测记录表 | 13 |
| 附录 E (规范性附录) 建筑消防设施维护保养表 | 19 |
| 参考文献 | 21 |

前 言

本标准的 4.2~4.6、5.2、6.1、7.1、第 8 章、第 9 章、第 10 章为强制性的,其余为推荐性的。

本标准的附录 A~附录 E 均为规范性附录。

本标准由中华人民共和国公安部提出。

本标准由全国消防标准化技术委员会消防管理分技术委员会(SAC/TC 113/SC 9)归口。

本标准起草单位:公安部消防局、江苏省公安厅消防局。

本标准主要起草人:李淑惠、刘激扬、丁余平、周广连、廖平、冯婧钰、李锦成、陈秉安、张先来、张梅红、郭玲玲、刘喜娟、唐卫君、王宗存。

引 言

建筑消防设施按照国家有关法律法规和国家工程建设消防技术标准设置,是探测火灾发生、及时控制和扑救初起火灾的重要保障。对建筑消防设施实施维护管理,确保其完好有效,是建筑物产权、管理和使用单位的法定职责。为引导和规范建筑消防设施的维护管理工作,确保建筑消防设施完好有效,依据国家现行法律法规和消防技术标准,制定本标准。

建筑消防设施的维护管理

1 范围

本标准规定了建筑消防设施维护管理的内容、方法和要求。

本标准适用于在用建筑消防设施的维护管理。

2 规范性引用文件

下列文件中的条款通过本标准的引用而成为本标准的条款。凡是注日期的引用文件,其随后所有的修改单(不包括勘误的内容)或修订版均不适用于本标准,然而,鼓励根据本标准达成协议的各方研究是否可使用这些文件的最新版本。凡是不注日期的引用文件,其最新版本适用于本标准。

GB/T 14107 消防基本术语 第二部分

GA 503 建筑消防设施检测技术规程

GA 767 消防控制室通用技术要求

3 术语和定义

GB/T 14107 中确定的以及下列术语和定义适用于本标准。

3.1

巡查 exterior inspection

对建筑消防设施直观属性的检查。

3.2

检测 test

依照相关标准,对各类建筑消防设施的功能进行测试性的检查。

4 总则

4.1 建筑消防设施的维护管理包括值班、巡查、检测、维修、保养、建档等工作。

4.2 建筑物的产权单位或受其委托管理建筑消防设施的单位,应明确建筑消防设施的维护管理归口部门、管理人员及其工作职责,建立建筑消防设施值班、巡查、检测、维修、保养、建档等制度,确保建筑消防设施正常运行。

4.3 同一建筑物有两个以上产权、使用单位的,应明确建筑消防设施的维护管理责任,对建筑消防设施实行统一管理,并以合同方式约定各自的权利义务。委托物业等单位统一管理的,物业等单位应严格按照合同约定履行建筑消防设施维护管理职责,建立建筑消防设施值班、巡查、检测、维修、保养、建档等制度,确保管理区域内的建筑消防设施正常运行。

4.4 建筑消防设施维护管理单位应与消防设备生产厂家、消防设施施工安装企业等有维修、保养能力的单位签订消防设施维修、保养合同。维护管理单位自身有维修、保养能力的,应明确维修、保养职能部门和人员。

4.5 建筑消防设施投入使用后,应处于正常工作状态。建筑消防设施的电源开关、管道阀门,均应处于正常运行位置,并标示开、关状态;对需要保持常开或常闭状态的阀门,应采取铅封、标识等限位措施;对具有信号反馈功能的阀门,其状态信号应反馈到消防控制室;消防设施及其相关设备电气控制柜具有控制方式转换装置的,其所处控制方式宜反馈至消防控制室。

4.6 不应擅自关停消防设施。值班、巡查、检测时发现故障,应及时组织修复。因故障维修等原因需要