

横琴天沐琴台商业改造提升项目消防设施检测 服务任务书

一、项目概况

1. 项目名称：横琴天沐琴台商业改造提升项目消防设施检测服务
2. 项目区位：本项目位于横琴天沐琴台，改造及消防检测覆盖区域包含地下负一层、地上一层、二层、三层全部改造区域。
3. 项目改造概况：本项目为商业配套改造工程，主要改造内容涵盖商业运营局部平面改造、商家提资机电改造、商业氛围提升改造三大板块。其中商家提资工程改造面积 13648 m²，商业氛围提升改造面积 20783 m²。
4. 检测范围：覆盖本项目地下负一层、一层、二层、三层全部改造区域内所有配套消防设施，具体包含：室内外消火栓系统（含消防给水）、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、应急疏散照明系统、防烟排烟系统、消防通讯、火灾事故广播系统、灭火器、其他灭火系统等全套消防设施，实现改造区域消防设施全覆盖、无遗漏检测。
5. 检测性质：第三方合规性全面检测，针对本次商业改造后的消防设施安装质量、运行工况、合规性进行专项检测，为项目消防验收、备案、日常运维、消防监管检查提供合法有效的检测依据。
6. 服务周期：自采购人通知进场之日起，根据项目施工进度完成全部检测及交付工作。

二、检测依据与标准

检测单位须严格遵照国家、行业现行有效规范、标准及法律法规开展全部检测工作，核心依据包含但不限于：

1. 《中华人民共和国消防法》；
2. 《建筑消防设施检测技术规范》GB/T 44481-2024；

3. 《消防设施通用规范》GB 55036-2022、《建筑防火通用规范》GB 55037-2022;
4. 《火灾自动报警系统施工及验收标准》GB 50166-2019;
5. 《自动喷水灭火系统施工及验收规范》GB 50261-2017;
6. 《消防给水及消火栓系统技术规范》GB 50974-2014;
7. 《建筑防烟排烟系统技术标准》GB 51251-2017;
8. 《建筑灭火器配置验收及检查规范》GB 50444-2008;
9. 《建筑防火及消防设施检测技术规程》DBJ/T15-110-2015;
10. 工程设计文件、施工及竣工资料、产品技术文件;
11. 其他现行国家、行业及地方消防专项规范、标准及主管部门管理要求。

三、核心检测工作内容

检测单位需对本项目全部消防设施进行全覆盖、无遗漏检测，核查设施安装质量、运行状态、联动功能、合规性及完好有效性，具体分项工作内容如下：

（一）室内外消火栓系统（含消防给水）检测

检测室内外消火栓系统全套设备，涵盖室外消火栓、室内消火栓箱体、栓口、水带、水枪、消火栓启泵按钮、消防水泵、稳压泵、气压罐、消防水池、消防水箱、管网阀门及全套消防给水系统。核查设备外观完好、配件齐全、标识规范；测试消防给水系统稳压性能、管网静压、动压、出水流量、最不利点压力参数；检查管网阀门启闭状态、管路密封性、无渗漏堵塞；测试手动启泵、远程联动启泵、稳压自动启停功能，核对系统压力维持、缺水报警、故障反馈功能，全面排查给水压力不足、管网漏水、阀门失效、水泵启停异常、稳压失效等隐患，确保整套消防给水及消火栓系统稳定可靠。

（二）火灾自动报警系统检测

全面检测火灾探测器、手动报警按钮、声光警报器、消防主机、联动控制器、传输模块等设备；测试设备报警灵敏度、故障反馈、信号传输功能；核查主机编程逻辑、分区报警、联动触发机制；测试系统断电备用电源续航、设备巡检功能，排查设备失效、误报、漏报、联动失效等问题。检测消防专用电话主机、分区电话插孔、固定式消防电话、应急通话通讯回路、火灾事故广播主机、广播分区控制器、扬声器、音量调节及强制切换装置。测试消防电话通话清晰度、回路故障报警、全线通讯可靠性；检测火灾事故广播自动切换、紧急播报、分区播放、强制抢占背景音乐功能；核查广播音量、音质、覆盖范围，排查通讯中断、电话故障、广播无声、分区切换失效、无法强制播音等隐患，保障火灾应急指挥播报及通讯畅通。

（三）水喷淋灭火系统

检测喷淋头、水流指示器、信号阀、湿式报警阀、末端试水装置、稳压设备完好性；测试系统供水压力、末端试水流量、报警阀启闭功能；核查系统分区控制、联动启停、压力稳压效果；排查管路渗漏、喷头损坏、阀门失效、系统压力异常等隐患。

（四）应急疏散照明系统检测

检测项目改造区域内所有消防应急照明灯具、消防疏散指示标志、蓄光型疏散标识的安装位置、安装高度、标识指向、外观完好性及布置合规性。系统测试主电工作状态、断电自动切换备电功能、应急启动响应速度、持续应急照明时长；检查集中电源、分配电装置工作状态、故障报警功能、回路负载匹配情况。全面排查灯具损坏、亮度不足、指示方向错误、标识缺失、备电续航不达标、回路故障、系统无法自动切换等安全隐患，确保整体系统满足 GB51309 规范及商业建筑疏散逃生要求。

（五）防排烟系统检测

对项目所有防烟、排烟系统设备进行全覆盖功能检测，包含正压送风

机、排烟风机、送风口、排烟口、排烟防火阀、电动风阀、风管系统、控制系统及联动装置。核查设备安装牢固性、风管密封性、风阀启闭灵活性、设备运行工况；测试风机手动启停、远程联动启停、风速风压参数；核对火灾报警后系统联动开启、分区排烟送风逻辑、风阀联锁关闭功能；排查风机异响、风压风量不足、阀门卡滞、联动失效、风管漏风、排烟口开启不到位等问题，确保火灾工况下防烟、排烟功能可靠有效。

（六）防火门、防火卷帘系统检测

全面检测项目所有防火门、防火卷帘设备，包含常开/常闭防火门、闭门器、顺序器、电磁释放器、门磁开关、防火卷帘本体、导轨、电机、控制箱、限位装置、联动模块。检查外观完整性、封堵密封性、安装合规性；测试防火门自闭功能、电磁释放联动关闭、状态信号反馈功能；测试防火卷帘手动升降、远程联动降落、中位停降、自闭锁止功能，核查分区联动逻辑、信号反馈准确性。排查配件损坏、闭门失效、卷帘卡滞、联动不动作、信号误报漏报、封堵不严等隐患，确保防火分隔、防烟阻火功能达标。

（七）灭火器配置检测

对改造区域全场配置的各类手提式、推车式灭火器进行逐项核查检测。核对灭火器型号、充装类型、配置数量、摆放位置、保护距离、压力状态、有效期、外观完好性；核查配置点位是否符合商业场所防火分区危险等级要求；检查灭火器压力表状态、喷管、筒体、压把、保险销完好情况，排查压力不足、过期失效、摆放缺失、遮挡无法取用、配置数量不足、选型不符等问题，出具完整点位核查及有效性检测记录。

（八）电气火灾监控系统检测

检测电气火灾监控主机、剩余电流式电气火灾监控探测器、测温式探测器、回路模块、线路传输及报警联动功能。核查探测器安装点位、监测范围是否覆盖配电回路、配电柜、重要用电设备；测试剩余电流监测、温度监

测、故障报警、超限报警、信号上传功能；核对主机显示数据准确性、回路故障提示、历史记录存储功能。排查探测器失效、监测数据异常、报警不灵敏、通讯故障、漏监回路等隐患，保障商业配电系统火灾预警能力。

四、服务总体要求

1. 工作要求：检测工作须覆盖项目地下负一层、一至三层全部改造区域，严格按照现行国家及行业规范全覆盖检测，不得漏检、错检、虚报数据；检测过程全程留存影像、数据记录，如实记录设备运行状态、隐患问题。

2. 现场配合要求：检测单位需自行配备全套专业检测仪器设备、工具及作业人员，服从甲方现场安全管理、施工管理规定，提前对接现场施工进度，配合现场交叉作业，完工后做到工完场清。

3. 隐患整改配合：检测完成后需逐条梳理现场消防隐患，明确隐患等级、问题成因、整改依据及整改建议，全程配合甲方、施工单位完成隐患复核、复检工作，直至所有问题闭环。

五、成果交付要求

1. 交付内容：检测单位需出具完整、合规、具备法律效力的《建筑消防设施检测报告》，包含总报告、各系统分项检测记录表、检测数据台账、现场检测影像资料、隐患问题汇总清单及整改建议清单。

2. 报告标准：报告内容真实、数据准确、签章齐全、格式规范，符合消防主管部门检查、项目验收及备案要求，可直接用于项目竣工验收、消防备案、日常运维存档。

3. 交付时限：现场检测工作完成后 5 个工作日内，提交完整纸质检测报告（一式伍份）及全套电子版资料（含报告、台账、影像、数据表）。

六、其他要求

1. 本次报价为含税全包价，包含人员、设备、耗材、检测、资料编

制、报告盖章、复检、配合验收等全部费用，甲方无需额外支付其他费用。

2. 检测单位对检测数据及报告真实性、有效性全权负责，若因检测疏漏、数据错误、报告不合规导致项目验收、备案受阻，由检测单位承担全部责任。