

# 社会单位消防安全评估导则宣贯

# 提纲

- 一 编写导则的背景
- 二 导则的整体思路
- 三 导则的内容介绍
- 四 消防评估的流程

## 编制导则的背景

近年来，随着《消防法》、《社会消防技术服务管理规定》（公安部129号令，136号令修订）、《消防安全责任制实施办法》（国办发[2017]87号）的相关法律、法规的实施，行业主管部门、社会单位对安全评估工作的需求日益增多。但除人员密集场所外，国家尚无相应的消防安全评估标准，导致社会上各技术服务机构的评估方法不统一，评估报告简单粗糙，评估质量参差不齐。为规范对社会单位消防安全评估的行为和标准，提高社会单位消防安全管理水平，标准编写组在认真总结国内外消防安全管理经验的基础上，结合上海实际，编写本标准。

## 一 导则的整体思路

该团体标准主要从国内消防工作的发展方向及借鉴国外消防保险的经验进行了综合总结编写而成。该标准全文共七节，主要从标准的应用范围、规范性引用文件、术语和定义、评估原则及程序、评估单元及内容、评分标准、评估报告等方面进行了阐述和规定。



# 导则的内容介绍

## 1 范围 (导则的内容和适用范围)

本标准规定了社会单位消防安全评估的评估原则和对象、评估程序和方法、评估单元和内容、评估结论和报告等内容。

本标准适用于社会单位消防安全管理及工业与民用建筑的消防安全评估，其他特殊建筑、化工装置等的消防安全评估可参照本标准执行。

**注：**特殊建筑指一些经过性能化设计、专家评审的建筑，城市交通隧道，石油和天然气设施及其相应建、构筑物，火力发电厂与变电站等。



# 导则的内容介绍

## 2 规范性引用文件

下列文件对于本文件的应用是必不可少的。凡是注日期的引用文件，仅注日期的版本适用于本文件。凡是不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

DB31/535 社会单位消防安全基础能力建设导则

DB31/540 重点单位消防安全管理要求（所有部分）

GA 767 消防控制室通用技术要求

GB 5040 建筑灭火器配置设计规范

GB/T 5907 消防词汇（所有部分）



## 导则的内容介绍

### 3 术语及定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1单元：指由若干个性质或功能相近的单项组成的涉及消防安全的项目。如建筑防火、消防设施、消防安全管理。

3.2单项：指由若干个性质或功能相近的子项组成的涉及消防安全的项目。如安全疏散、火灾自动报警系统、消防安全制度等

3.3子项：指性质、功能单一的涉及消防安全的项目，可以包含若干个检查内容。如安全出口、火灾探测器、消防设施维护保养等。

3.4危险源：指生产、储存、装卸易燃易爆危险品的工厂、仓库和易燃易爆气体、液体的充装站、供应站、调压站等。如，加油、加气站，易燃易爆的化工厂房（仓库），易燃易爆化工装置和储罐等。

3.5外部暴露风险：指评估对象周边的危险源火灾或爆炸对其造成的影响。

# 三

## 导则的内容介绍

### 4 评估原则及程序

#### 4.1 评估原则

4.1.1 消防安全评估机构及其从业人员应当依照消防法律、法规、规章、标准，遵循科学公正、独立客观、安全准确、诚实守信的原则，**独立开展**消防安全评估，并**对其作出的消防安全评估结果负责**。

4.1.2 消防安全评估单位应具有**独立法人资格**，**从业人员、办公条件、设备配置和管理体系**应符合法律、法规和技术标准要求。消防安全评估机构的项目负责人应由**一级注册消防工程师**担任。

4.1.3 消防安全评估机构承接业务时，应当与委托人签订消防安全评估技术服务合同，明确评估对象、评估范围以及双方的权利、义务和责任。

4.1.4 如确有需要，可选用**火灾模拟分析、安全疏散分析、结构抗火安全分析**等方法进行定量消防安全评估。

# 三

## 导则的内容介绍

### 4 评估原则及程序

#### 4.1 评估原则

4.1.5消防设施和电气防火检测的周期一般为 12 个月，检测周期内的检测报告可以作为消防安全评估的依据，纳入消防安全评估报告，不再进行消防设施单元和电气防火子项的评估。如有检测报告内容缺失或者与现场评估检查内容不符时，可以根据评估需要进行抽查测试。

4.1.6消防安全评估应科学划分评估单元，根据项目具体情况，一般可分为建筑防火单元，消防设施单元和消防安全管理单元。

4.1.7消防安全评估方法包括现场检查、设施测试、资料审查、提问考核、交流沟通和量化分析等，评估人员可以根据项目具体情况选择合适的评估方法。

4.1.8消防安全评估应以国家和本市消防法律、法规和技术标准为依据。单位同时满足发达国家有关消防技术标准要求的，评估报告应予说明和肯定。

# 三

## 导则的内容介绍

### 4 评估原则及程序

#### 4.1 评估原则

4.1.9消防安全评估应考虑消防技术标准的溯及力，由于消防法律、法规和技术标准修订造成的问题，评估报告中应指明并加以分析，建议委托单位统一规划，逐步整改。

4.1.10按消防技术标准要求应当设置的建筑防火措施或消防设施，项目未设置的，该子项评定为不合格，评分为 0 分；按消防技术标准要求可以不设置的建筑防火措施或消防设施，项目增加设置的，该子项不参与评分表打分，但应列入现场抽查范围，并在评估报告中予以肯定和说明。

4.1.11由于委托单位原因，导致部分评估子项无法评估的，应有委托单位负责人签名，该子项可不进行评估，评分表打分为 0 分，并在评估报告中说明。

4.1.12现场评估实有子项少于评分表中单元子项时，各评分单元按比例调整实有子项的评分权重，使实有子项评分权重之和为 1。

# 三

## 导则的内容介绍

### 4 评估原则及程序

#### 4.1 评估原则

##### 4.1.12 举例

评分单元	单元子项	权重	参考分数	单项得分	综合得分
建筑单元	建筑性质	0.25		9.00	2.65
	建筑耐火等级	0.15	主要建筑物的耐火等级一级 9-10	7.00	1.24
	总平面布局	0.1	所有建筑之间的防火间距全部满足要求 10	10.00	1.18
	平面布置及防火分隔	0.05	所有建筑内部平面布置及防火分隔全部满足要求 10	10.00	0.59
	安全疏散体系	0.1	主要建筑物的安全疏散出口数量和距离完全符合标准 9-10	10.00	1.02
	建筑内外墙保温及室内装修	0.1	所有建筑物内外墙保温及室内装修使用燃烧性能为 A 级或没有使用可燃的保温和装修材料 10	10.00	1.18
	建筑灭火救援设施	0.05	所有建筑灭火救援设施全部满足要求 10	10.00	0.59
	暖通和空调系统	0.1	所有建筑暖通和空调系统全部满足要求 10	/	
	电气防火	0.05	所有建筑电气防火全部满足要求 10	7.00	0.35
	外部暴露风险	0.05		/	
	小计				9.00

综合得分的计算方法  
 $1 \div 0.85 \times 9 \times 0.25 = 2.65$



## 导则的内容介绍

### 4 评估原则及程序

#### 4.2 评估程序

4.2.1社会单位消防安全评估宜遵循如下流程：

- a)签订评估合同；
- b)成立项目评估组；
- c)收集评估资料；
- d)制定评估计划；
- e)实施消防安全评估；
- f)反馈评估情况；
- g)提交评估报告。

4.2.2消防安全项目评估组人员组成可以根据**项目规模**及**需要**确定，但不应少于**2**人。



## 导则的内容介绍

### 4 评估原则及程序

#### 4.2 评估程序

4.2.3项目评估组应根据评估需要收集下列资料:

a)总平面图;

b)建筑平面图;

c)设施设备相关资料:

1)火灾自动报警系统技术资料;

2)自动喷水灭火系统技术资料;

3)室内消火栓系统技术资料;

4)室外消火栓系统技术资料;

# 三

## 导则的内容介绍

### 4 评估原则及程序

#### 4.2 评估程序

5)气体灭火系统技术资料;

6)泡沫灭火系统技术资料;

7)其他灭火系统技术资料;

8)防排烟系统(设施)技术资料;

9)消防水幕、防火卷帘、防火门、防火窗和防火阀等防火分隔设施技术资料;

10)灭火器技术资料;

11)疏散指示标志技术资料;

12)应急照明技术资料;

13)其他有关技术资料。

# 三

## 导则的内容介绍

### 4 评估原则及程序

#### 4.2 评估程序

4.2.3项目评估组应根据评估需要收集下列资料：

d)判定评估对象火灾危险性的相关资料（如：厂房、车间的主要工艺流程，原料、产品及其中间体的主要理化性能资料）；

（注：对涉及易燃易爆生产工艺的厂房、车间或工艺装置进行评估，建议以其安评报告作为依据）

e)本导则第 5.3 条所列对单位消防安全管理评估的相关资料（如被评估建筑、场所取得的消防行政许可文件，单位消防安全责任制，多产权或使用建筑内单位与业主、物业之间签订的消防安全管理协议，单位消防安全组织构架，单位各类消防安全管理制度，防火巡查、检查记录，火灾隐患整改记录，消防控制室值班记录，消防设施维护保养记录，各类消防设施操作规程，消防应急预案及其演练记录，员工消防培训记录，单位易燃易爆危险品管理相关资料等）。

# 三

## 导则的内容介绍

### 4 评估原则及程序

#### 4.2 评估程序

4.2.4制定评估计划，落实评估日程。

a)根据收集的资料，制定评估计划和方案，编制消防安全检查表；

b)提交需要现场审核的资料清单；

c)告知委托单位现场需要的测试内容和相应的准备工作。

4.2.5消防安全评估实施。

a)组织评估例会。介绍评估的目的、评估的程序、各评估单元负责人、评估时间安排、委托单位需要配合的事项，了解委托单位消防安全重点关注事项；

# 三

## 导则的内容介绍

### 4 评估原则及程序

#### 4.2 评估程序

4.2.5消防安全评估实施。

b)抽查测试消防设施。抽查测试应能检验消防设施和器材的**主要功能**是否达到国家消防技术标准要求，**抽查数量**不应低于本标准规定，评估报告中应详细记录抽查消防设施名称、抽查部位和抽查结果：

(注：主要功能包括系统的设计参数是否满足目前使用需求，尤其是改变建筑部分区域使用功能的)

- 1) 消防水泵的性能测试或者启动测试（全数检查）；如未安装性能测试设施，应建议安装；
- 2) 自动喷水系统的末端放水测试（地下、标准层、最高层分别抽一个防火分区）；
- 3) 消防控制阀门检查-包括目视检查和全开全关操作检查（10%）；
- 4) 消防报警系统检查（主机全查，末端 10%）；
- 5) 防火门、防火卷帘检查（10%不少于 2 个防火分区）；

# 三

## 导则的内容介绍

### 4 评估原则及程序

#### 4.2 评估程序

4.2.5消防安全评估实施。

6) 排烟风机检查 (10%不少于 2 个防烟分区) ;

7) 其他自动灭火系统检查 (主机全数检查, 末端 10%) ;

8) 灭火器检查 (不少于 2 个防火分区) ;

9) 室内外消火栓放水检查 (室外全数检查、室内每个供水分区不少于 1 个) 。

c)现场检查。建筑单元的消防安全检查包括但不限于建筑周边环境、地下层、首层、标准层、顶层和屋面等部位的检查, 评估报告应详细记录检查部位和检查发现问题;

## 4 评估原则及程序

### 4.2 评估程序

#### 4.2.5 消防安全评估实施。

d) 消防安全管理文件和记录审核。包括但不限于本标准第 5.3.3 条所列的消防安全制度及操作规程，灭火和应急疏散预案及其演练记录，防火巡查、检查记录，消防设施维护保养和年度检测记录，消防中断程序和详细记录，火源的控制（动火许可证制度，吸烟的管理，电气防火措施），消防变更管理程序和记录等；

e) 校核现场消防设施是否符合原消防设计文件或现行消防技术标准要求。应重点核查项目改建、扩建、室内装修、使用性质变更和危险源变更造成的和原消防设计不符的情况；

f) 员工消防知识测试和技能考核，对员工总人数的 5%-10% 且不少于 10 人进行消防知识考试和灭火器、消火栓使用技能考核，测试考核内容示例详见附录 B。

# 三

## 导则的内容介绍

### 4 评估原则及程序

#### 4.2 评估程序

4.2.6 评估反馈。总结所有的整改项，并将初步整改方案提交委托单位。对能够当场改正或短期内改正的整改项，协助单位落实整改；对一时难以整改的事项，提出整改建议，协助制定整改方案。

4.2.7 提交评估报告。复查委托单位整改情况，根据国家消防法律、法规以及本标准撰写评估报告，评估反馈后 15 个工作日内应将评估报告交付委托单位；对于特殊类型或情况复杂的建筑，评估单位可以在委托合同规定的时间内将评估报告交付委托单位。

## 5 评估单元及内容

### 5.1 建筑（场所）防火单元

#### 5.1.1 建筑、场所使用性质

评估要素主要包括：

- a) 确定工业建筑、场所的火灾危险类别、建筑规模、建筑高度及层数；
- b) 确定民用建筑、场所的使用性质、建筑规模、建筑高度及层数。

#### 5.1.2 建筑耐火等级

评估要素主要包括：

- a) 核查有关资料，确定建筑构件的燃烧性能、耐火极限以及构件的防火保护措施；
- b) 确定建筑物耐火等级。

#### 5.1.3 总平面布局

评估要素主要包括：

- a) 建（构）筑物、堆场、储罐的防火间距。是否存在防火间距不足或占用防火间距情况；
- b) 建（构）筑物、堆场、储罐的布置是否符合城乡消防安全布局。
- c) 甲、乙、丙类液体储罐防火堤的设置是否符合要求。

# 三

## 导则的内容介绍

### 5.1.4平面布置及防火分隔

#### 5.1.4.1特殊用房布置

评估要素主要包括：

- a)特殊场所布置情况。包括儿童活动场所，老年人照料设施，歌舞娱乐放映游艺场所，医院和疗养院的住院部分，会议厅、多功能厅等人员密集场所；甲乙类生产储存场所等；工业建筑内附设民用房间、民用建筑内附设仓储等；
- b)设备用房布置情况。包括消防水泵房、消防控制室、空调机房、防排烟机房、锅炉房、柴油发电机房、变配电用房等；
- c)厂房和仓库的防爆。防爆、泄压设施设置是否符合规范要求；
- d)建筑布局其他不合理情况。

### 5.1.4平面布置及防火分隔

#### 5.1.4.2建筑防火分隔

评估要素主要包括：

##### a)防火分区

- 1) 防火分区的最大允许建筑面积；
- 2) 上下连通空间的防火分区划分；
- 3) 特殊场所的防火分区划分；
- 4) 防火分区内安全出口的数量。

##### b)水平防火分隔

- 1) 防火墙、防火隔墙、疏散走道两侧的墙和窗间墙等设置情况；
- 2) 下沉广场、防火隔间设置情况；
- 3) 防火分隔水幕设置情况；
- 4) 防火门、窗和防火卷帘设置情况。

## 5.1.4平面布置及防火分隔

### 5.1.4.2建筑防火分隔

评估要素主要包括：

#### c)竖向防火分隔

- 1) 中庭、敞开楼梯、自动扶梯防火分隔措施；
- 2) 防火挑檐、窗槛墙情况；
- 3) 建筑内部竖向井道防火封堵。

#### d)防火构造

- 1) 孔洞封堵；
- 2) 建筑屋顶、闷顶和建筑缝隙；
- 3) 天桥、栈桥和管沟。

### 5.1.4.3建筑内使用的可燃液体、可燃（助燃）气体设施和管道

评估要素主要包括：

- a)可燃液体、可燃（助燃）气体储存量及储存设施；
- b)可燃液体、可燃（助燃）气体管线敷设。

### 5.1.4.4特殊消防设计

评估要素主要包括：经专家评审的特殊建筑在使用过程中是否存在不符合专家评审意见情况。

# 三

## 导则的内容介绍

### 5.1.5 安全疏散体系

评估要素主要包括：

a)防火分区或楼层安全出口数量、宽度和距离等是否符合消防技术标准规定；

b)安全疏散设施的选型及设置；

楼梯间选型：防烟楼梯间、封闭楼梯间、敞开楼梯间、室外楼梯，门斗。

1) 防烟楼梯间合规性。前室面积、楼梯梯段净宽，防烟系统，管线穿越，防火门；

2) 封闭楼梯间合规性。楼梯梯段净宽，防烟系统，管线穿越，防火门；

3) 敞开楼梯间合规性。楼梯间围护结构，楼梯梯段净宽，可开启采光窗，管线穿越；

4) 室外楼梯合规性。外墙耐火极限，外墙门窗洞口，防火门及位置，楼梯构件燃烧性能及耐火极限，梯段倾角、净宽，栏杆高度。

c)避难走道；

d)避难层（间）；

e)防火分区内疏散距离。

1) 疏散形式：厅、室、大空间疏散，房间+走道形式疏散；

2) 疏散距离是否符合规范要求；

3) 疏散走道两侧隔墙燃烧性能及其耐火极限。

## 导则的内容介绍

### 5.1.6建筑内外墙保温及室内装修材料

评估要素主要包括：

- a)建筑内外墙保温系统中保温材料的燃烧性能是否符合规范要求；
- b)外墙装修和建筑保温形式是否影响灭火救援、防排烟和安全疏散；
- c)特别场所室内装修材料燃烧性能等级是否符合规范要求。

### 5.1.7建筑灭火救援设施

评估要素主要包括：

- a)建筑消防车道。净宽、净高、转弯半径是否符合规范要求，有无占用、堵塞消防车道情况；
- b)救援场地和入口设置是否符合规范要求；
- c)消防电梯；
- d)直升机停机坪；
- e)消防救援窗。

## 导则的内容介绍

### 5.1.8暖通和空调系统

评估要素主要包括：

- a)火灾爆炸危险场所是否按要求设置送排风设备；
- b)火灾爆炸危险场所送排风管道、设备和机房的设置，采暖形式和管道敷设是否符合要求；
- c)各类管道、设备及其绝热材料的燃烧性能；
- d)送排风管道、排油烟管道是否按要求设置防火阀。

### 5.1.9电气防火

评估要素主要包括：

- a)建筑与电力设备（室）、架空电力线的防火间距是否符合规范要求；
- b)用电设备、线缆有无老化、裂纹、破损、烧蚀现象，安装区域周围有无易燃杂物、渗水、漏水现象；
- c)电线、电缆敷设方式和防火保护措施是否符合国家标准要求；
- d)配电箱、开关、插座和用电设备与可燃物之间是否采取防火措施。

### 5.1.10外部暴露风险

评估要素主要包括：评估对象周围是否存在危险源，间距是否符合消防技术规范要求。

## 5.2 消防设施及器材

### 5.2.1 消防给水设施及消火栓系统

#### 5.2.1.1 消防储水设施

消防水池、水箱、气压水罐等消防储水设施设置是否符合要求。

#### 5.2.1.2 水泵接合器

a)设置是否符合要求；

b)外观及标识是否符合要求。

#### 5.2.1.3 消防水泵、稳（增）压泵外观及标识

a)外观是否有损伤、是否有漏水，启停泵按钮是否完好；

b)标识是否清楚。

#### 5.2.1.4 室内消火栓外观及标识

a)外观是否清洁干燥，是否有损坏，附件是否齐全完整；

b)设备管路上的阀门开关是否正确并有防止误关闭措施。

# 三

## 导则的内容介绍

### 5.2 消防设施及器材

#### 5.2.1 消防给水设施及消火栓系统

##### 5.2.1.5室外消火栓外观

- a)是否完整无损坏;
- b)是否有遮挡埋压导致取水不便;
- c)寒冷地区防冻措施是否良好。

##### 5.2.1.6消防水炮外观

外观是否有损伤、是否被遮挡，标识是否清楚。

##### 5.2.1.7水泵房环境

- a)水泵房的挡水或防淹措施是否完好，安全出口是否畅通;
- b)通风设备运行是否正常。

##### 5.2.1.8水泵房管理

- a)设备、管道和阀门标识是否符合要求;
- b)管理制度、操作规程是否上墙。

## 5.2 消防设施及器材

### 5.2.1 消防给水设施及消火栓系统

#### 5.2.1.9消防水池、水箱、气压水罐等消防储水设施的水位、水质

a)水位、水质是否符合要求；

b)水位显示装置工作是否正常。

#### 5.2.1.10消防水泵、稳（增）压泵工作状态

a)水泵运转是否正常；

b)阀门开闭是否符合要求。

#### 5.2.1.11主备切换

主备电源切换功能是否正常，主备泵切换功能是否正常。

#### 5.2.1.12稳（增）压泵主备泵切换

切换功能是否正常。

## 5.2 消防设施及器材

### 5.2.1 消防给水设施及消火栓系统

#### 5.2.1.13 室内消火栓功能

- a) 手动按钮报警是否正常，消控室是否有信号反馈；
- b) 消控室的启停泵功能是否正常；
- c) 静压和出水压力是否符合要求。

#### 5.2.1.14 室外消火栓功能

静压和出水压力是否符合要求。

#### 5.2.1.15 消防水炮功能

- a) 手动或遥控消防炮回转、俯仰及定位功能是否正常；
- b) 手动（自动）启泵功能是否正常；
- c) 静压和出水压力是否符合要求。

# 三

## 导则的内容介绍

### 5.2 消防设施及器材

#### 5.2.2自动喷水灭火系统

##### 5.2.2.1喷头设置

喷头安装位置、距离是否符合要求。

##### 5.2.2.2喷头选型

喷头的规格、型号、公称动作温度等是否符合要求。

##### 5.2.2.3喷头外观

喷头外观无损伤、被遮挡、锈蚀、破损、被油漆涂覆等现象。

##### 5.2.2.4报警阀组的安装

a)报警阀组安装是否符合要求，是否便于操作；

b)报警阀组的排水设施是否符合要求。

# 三

## 导则的内容介绍

### 5.2 消防设施及器材

#### 5.2.2 自动喷水灭火系统

##### 5.2.2.5 湿式自动喷水灭火系统功能

- a) 水流指示器、报警阀、压力开关功能是否符合要求；
- b) 启动水泵功能、信号反馈、静压和出水压力是否符合要求。

##### 5.2.2.6 干式自动喷水灭火系统功能

报警阀、压力开关、电磁阀功能、启动水泵功能、信号反馈等是否符合要求。

##### 5.2.2.7 预作用系统功能

报警阀、压力开关、电磁阀功能、启动水泵功能、信号反馈等是否符合要求。

##### 5.2.2.8 雨淋系统功能

报警阀、压力开关、电磁阀功能、启动水泵功能、信号反馈等是否符合要求。

##### 5.2.2.9 水幕系统功能

报警阀、压力开关、电磁阀功能、启动水泵功能、信号反馈等是否符合要求。

# 三

## 导则的内容介绍

### 5.2 消防设施及器材

#### 5.2.3水喷雾灭火系统

##### 5.2.3.1喷头设置

- a)喷头安装位置、距离是否符合要求;
- b)冷却水环管、立管布置是否符合要求。

##### 5.2.3.2喷头选型

喷头规格、型号是否符合要求。

##### 5.2.3.3模拟灭火功能

- 1、压力信号、反馈装置、联动功能是否符合要求;
- 2、分区控制阀功能是否符合要求;
- 3、消防水泵及其他消防联动控制设备功能是否符合要求;
- 4、主、备电源切换功能是否符合要求。

# 三

## 导则的内容介绍

### 5.2 消防设施及器材

#### 5.2.4 细水雾灭火系统

##### 5.2.4.1 喷头设置

喷头安装位置、距离是否符合要求。

##### 5.2.4.2 喷头选型

喷头的规格、型号、公称动作温度是否符合要求。

##### 5.2.4.3 喷头外观

喷头外观是否符合要求。

##### 5.2.4.4 储气瓶组和储水瓶组设置

储存压力是否符合要求。

##### 5.2.4.5 泵组设置

a)水泵压力和流量是否符合要求；

b)控制柜设置是否符合要求。

## 5.2 消防设施及器材

### 5.2.4 细水雾灭火系统

#### 5.2.4.6 模拟联动功能试验

- a)动作信号、反馈装置、联动功能是否符合要求;
- b)开式系统的分区控制阀功能是否符合要求;
- c)泵组或瓶组及其他消防联动控制设备联动功能是否符合要求;
- d)主、备电源切换功能是否符合要求。

#### 5.2.4.7 开式系统冷喷试验

- a)动作信号、反馈装置、联动功能是否符合要求;
- b)开式系统的分区控制阀功能是否符合要求;
- c)泵组或瓶组及其他消防联动控制设备联动功能是否符合要求;
- d)主、备电源切换功能是否符合要求;
- e)响应时间是否符合要求。

# 三

## 导则的内容介绍

### 5.2 消防设施及器材

#### 5.2.5 气体灭火系统

##### 5.2.5.1 喷嘴设置

喷嘴安装位置、方向是否符合要求。

##### 5.2.5.2 喷嘴选型

喷嘴数量、型号、规格是否符合要求。

##### 5.2.5.3 保护区、储瓶间环境

- 1、防护区结构是否符合要求；
- 2、储瓶间设置是否符合要求。

##### 5.2.5.4 保护区安全设施设置

- a)防护区疏散、应急照明设置是否符合要求；
- b)防护区声光报警装置、气体喷放指示灯、安全标志设置是否符合要求；
- c)排气装置、泄压装置设置是否符合要求；
- d)专用空气呼吸器或氧气呼吸器设置是否符合要求。

## 5.2 消防设施及器材

### 5.2.5 气体灭火系统

#### 5.2.5.5 探测器报警功能

探测器报警功能是否符合要求。

#### 5.2.5.6 系统手动模拟启动测试

a) 驱动装置应与阀门的动作机构脱离。也可以用 1 个启动电压、电流与驱动装置的启动电压、电流相同的负载代替；

b) 按下手动启动按钮，观察相关动作信号及联动设备动作是否正常；按下启动按钮后，在延迟时间内再按下紧急停止按钮，观察控制器启动信号是否中止。

#### 5.2.5.7 系统自动模拟启动测试

a) 驱动装置应与阀门的动作机构脱离。也可以用 1 个启动电压、电流与驱动装置的启动电压、电流相同的负载代替；

b) 人工模拟火警使防护区内任意 1 个火灾探测器动作，观察单一火警信号输出后，相关报警设备动作是否正常；

c) 人工模拟火警使该防护区内另一个火灾探测器动作，观察复合火警信号输出后，相关动作信号及联动设备动作是否正常。

## 5.2 消防设施及器材

### 5.2.6 泡沫灭火系统

#### 5.2.6.1 泡沫液储罐外观

外观检查是否符合要求。

#### 5.2.6.2 泡沫液

储存的泡沫液是否符合要求。

#### 5.2.6.3 比例混合器、泡沫产生器和泡沫喷头外观

外观检查是否锈蚀、堵塞；

#### 5.2.6.4 泡沫泵功能测试

- 1、主备泵切换功能是否符合要求；
- 2、手动启、停泵功能是否符合要求；
- 3、消控室启、停泵功能是否符合要求。

#### 5.2.6.5 固定式泡沫炮的功能测试

回转机构、仰俯机构或电动操作机构工作正常。

## 5.2 消防设施及器材

### 5.2.7 干粉灭火系统

#### 5.2.7.1 喷嘴选型、设置

喷嘴型号、规格是否符合设计要求。

#### 5.2.7.2 保护区、储瓶间环境

a) 防护区结构是否符合要求；

b) 储瓶间设置是否符合要求。

#### 5.2.7.3 保护区安全设施设置

a) 防护区疏散、应急照明设置是否符合要求；

b) 防护区声光报警装置、气体喷放指示灯、安全标志设置是否符合要求；

c) 排气装置设置是否符合要求；

d) 泄压装置设置是否符合要求。

#### 5.2.7.4 探测器报警功能

探测器报警功能是否符合要求。

## 5.2 消防设施及器材

### 5.2.7 干粉灭火系统

#### 5.2.7.5 系统手动模拟启动测试

- a) 驱动装置与控制器的启动输出端脱离，可用指示灯等相关负载或测量仪器连接在控制器启动输出端，代替驱动装置；
- b) 按下控制器的启动按钮及防护区外或保护对象附近的启动按钮，观察声光报警信号及联动设备是否正常；按下启动按钮后，在延迟时间内再按下紧急停止按钮，观察控制器启动信号是否中止。

#### 5.2.7.6 系统自动模拟启动测试

- a) 驱动装置与控制器的启动输出端脱离，可用指示灯等相关负载或测量仪器连接在控制器启动输出端，代替驱动装置；
- b) 人工模拟火警使防护区或保护对象内任意一个火灾探测器动作，观察探测器报警信号输出后，声光报警信号是否正常；
- c) 人工模拟火警使防护区或保护对象内两个独立的火灾探测器动作，观察控制器控制信号输出后，指示灯等相关负载或测量仪器显示是否正常。

#### 5.2.7.7 机械应急启动测试

机械应急启动功能是否符合要求。

## 5.2 消防设施及器材

### 5.2.8火灾报警系统及消防通信系统

#### 5.2.8.1 系统设置要求

- a)火灾报警、故障报警、屏蔽、自检、信息显示及查询等功能是否正常；
- b)电话和广播主机设置是否满足规范和设计要求。

#### 5.2.8.2 图形显示装置

是否覆盖整个区域；是否有故障显示、有火灾报警优先显示等功能。

#### 5.2.8.3 区域显示器

是否有消音、复位、故障显示、信息显示与查询等功能。

#### 5.2.8.4 声光/警铃

设置位置、间距、高度是否满足规范要求，是否有消音、复位、故障显示、信息显示与查询等功能。

#### 5.2.8.5 消防广播

安装距离、高度是否符合要求。

# 三

## 导则的内容介绍

### 5.2 消防设施及器材

#### 5.2.8火灾报警系统及消防通信系统

##### 5.2.8.6 火灾探测器

外观正常，不应有腐蚀、起泡、剥落，标志应齐全、清晰。

##### 5.2.8.7 消防电话

消防专用电话、电话插孔的设置是否符合要求；通话是否正常。

##### 5.2.8.8 消火栓按钮

设置部位及数量是否符合规范及设计要求。

##### 5.2.8.9 手动报警按钮

安装高度是否符合要求，显示是否正常，反馈地址是否准确无误。

##### 5.2.8.10 可燃气体报警控制器

可燃气体浓度显示、气体报警、故障报警、屏蔽、自检等功能是否正常。

##### 5.2.8.11 电气火灾监控系统控制器

监控报警、故障报警、自检、信息显示与查询等功能是否正常。

# 三

## 导则的内容介绍

### 5.2 消防设施及器材

#### 5.2.8火灾报警系统及消防通信系统

##### 5.2.8.13 电梯联动

电梯联动迫降是否至首层（或转换层）；信号是否反馈至消防控制室。

##### 5.2.8.14 防排烟联动

消防风机（正压送风机、排烟风机、补风机）是否联动启动；相关区域风阀、电动挡烟垂壁、电动排烟窗是否联动开启；信号是否反馈至消防控制室。

##### 5.2.8.15 疏散系统联动

智能疏散指示灯、应急照明灯联动是否动作；状态是否正常。

##### 5.2.8.16 门禁、档杆联动

门禁、档杆是否能自动开启。

# 三

## 导则的内容介绍

### 5.2 消防设施及器材

#### 5.2.8火灾报警系统及消防通信系统

##### 5.2.8.17 常开防火门、防火卷帘联动

常开防火门是否能联动关闭、防火卷帘是否能联动降落（疏散通道上的防火卷帘分两步降）；信号是否反馈至消防控制室。

##### 5.2.8.18 声光/警铃联动

相关区域（全楼或邻层）声光/警铃是否能联动。

##### 5.2.8.19 消防广播联动

相关区域（全楼或邻层）消防广播是否能联动。

##### 5.2.8.20 非消防电源强切联动

相关区域非消防电源是否能强制切除；信号是否能反馈至消防控制室。

# 三

## 导则的内容介绍

### 5.2 消防设施及器材

#### 5.2.9 防排烟系统

##### 5.2.9.1 防烟分区

是否按照规范要求划分防烟分区，防烟分区面积和储烟仓厚度是否符合要求。

##### 5.2.9.2 挡烟垂壁

挡烟垂壁是否采用不燃材料制成并具备永久性标识；安装位置和安装质量是否符合要求。

##### 5.2.9.3 控制柜

风机控制柜是否具有系统标识、开关是否灵活、显示功能是否正常；是否具备手动、自动转换功能，双电源转换功能是否正常。

##### 5.2.9.4 风机

风机选型、安装位置、安装质量、减震设施、运行状况是否符合设计要求。

##### 5.2.9.5 管道

风管材料、规格、厚度、安装质量、密封、绝热材料、连接形式是否符合设计要求。

## 5.2 消防设施及器材

### 5.2.9 防排烟系统

#### 5.2.9.6 风口

风口选型及安装位置、安装质量是否符合设计要求；动作是否灵活，信号是否反馈至消防控制室。

#### 5.2.9.7 防火阀（排烟防火阀）

a)防火阀设置位置、规格、型号、支吊架是否符合设计要求；

b)排烟风机入口处设置的 280℃排烟防火阀是否能连锁停止排烟风机。

#### 5.2.9.8 可开启外窗

可开启外窗型号、规格和安装位置、安装质量是否符合要求；手动开启机构动作是否灵活。

#### 5.2.9.9 自动排烟窗

自动排烟窗联动装置、反馈功能是否符合要求；动作是否灵活。

#### 5.2.9.10 防烟系统联动性能

加压送风机及加压送风口启动是否正常，反馈信号、测压装置及风压调节措施是否正确。

# 三

## 导则的内容介绍

### 5.2 消防设施及器材

#### 5.2.9 防排烟系统

##### 5.2.9.11 机械防烟系统压差

余压值是否符合要求。

##### 5.2.9.12 排烟系统联动性能

排烟风机、补风机、排烟口、自动排烟窗、活动挡烟垂壁联动功能是否符合要求；信号反馈是否正确。

##### 5.2.9.13 排烟系统排烟量

系统排烟量、排烟口最大风速是否符合要求。

##### 5.2.9.14 自然通风防烟可开启外窗面积

自然通风防烟可开启外窗面积是否符合要求。

##### 5.2.9.15 自然排烟可开启外窗面积

自然排烟可开启外窗有效面积是否符合要求。

# 三

## 导则的内容介绍

### 5.2 消防设施及器材

#### 5.2.10 疏散指示标志及应急照明

##### 5.2.10.1 应急照明电源

应急电源组成、供电与电源转换是否符合要求。

##### 5.2.10.2 应急照明灯具

设置场所、型号选择、安装位置及距离是否符合要求。

##### 5.2.10.3 疏散指示标识

设置场所、型号选择、安装位置及距离是否符合要求。

##### 5.2.10.4 应急照明系统联动控制

集中控制型系统、非集中控制型系统联动功能是否符合要求。

# 三

## 导则的内容介绍

### 5.2 消防设施及器材

#### 5.2.11 消防电源

##### 5.2.11.1 消防电源级别

是否按设计要求的消防电源级别设置。

##### 5.2.11.2 供电时间

是否按设计要求的供电时间安装应急电源。

##### 5.2.11.3 线路敷设方式

是否按设计要求选择敷设方式。

##### 5.2.11.4 柴油发电机

发电机是否与接地带连接；电流、电压、频率、相序是否正常；供油设备是否采用防爆型电气设备。

##### 5.2.11.5 储油箱间

油箱间、油箱、管道等是否符合规范要求。

# 三

## 导则的内容介绍

### 5.2 消防设施及器材

#### 5.2.11 消防电源

##### 5.2.11.6 UPS、EPS 电源

整流、逆变、静态开关、储能电池或蓄电池组的规格、型号是否符合设计要求。

##### 5.2.11.7 发电/市电转换柜

面板上的指示灯、按钮、仪表是否显示正常；接线是否规范。

##### 5.2.11.8 电源监控系统

设置是否满足规范和设计要求；系统运行是否良好、主备电源切换是否正常、是否能监测末端双电源运行情况。

##### 5.2.11.9 UPS、EPS 的充放电功能，模式切换功能

电池性能、极性及电源转换时间是否符合设计要求。

##### 5.2.11.10 失电自启动柴油发电机功能和市电恢复柴油发电机卸载停机功能

是否能够切换；切换时间是否满足规范要求。

# 三

## 导则的内容介绍

### 5.2 消防设施及器材

#### 5.2.12 灭火器材

##### 5.2.12.1 灭火器设置

- a)数量、选型、距离、放置位置是否符合要求;
- b)消防安全标志是否清楚。

##### 5.2.12.2 灭火器外观

灭火器筒体是否无明显损伤, 各组件是否完好。

##### 5.2.12.3 灭火器管理

- a)灭火器放置位置是否符合要求;
- b)灭火器标志是否清楚;
- c)灭火器是否依法维修报废。

# 三

## 导则的内容介绍

### 5.3消防安全管理单元

#### 5.3.1建筑的消防行政许可

评估内容包括：

- a)评估建筑或评估场所所在建筑物是否依法通过了建设工程消防验收或验收消防备案，并取得了相关法律文书或备案凭证；
  - b)建筑物或场所的使用情况是否与消防验收或者竣工验收消防备案时的使用性质相符；
  - c)公众集场所是否依法取得公众聚集场所投入使用、营业前的消防安全检查合格证明文件。
- 其中，被评估的建筑属于依法不需办理建设工程消防验收、验收备案及开业前消防安全检查的，不纳入本项评估内容。

# 三

## 导则的内容介绍

### 5.3消防安全管理单元

#### 5.3.2消防安全责任制

评估内容包括：

a)单位是否建立消防安全组织机构，设立或确定消防安全管理的归口职能部门，制定消防安全制度，建立并落实逐级消防安全责任制和岗位消防安全责任制，明确各级、各岗位的职责和消防安全责任人；

b)消防安全重点单位消防安全责任人和消防安全管理人的确立和变更是否在当地消防救援机构备案；

c)两个以上产权单位和使用单位的建筑物，是否明确了各方的消防安全责任、义务，确定相关责任人；对共用疏散通道，安全出口、建筑消防设施和消防车道是否进行统一管理。

### 5.3消防安全管理单元

#### 5.3.3消防安全制度及操作规程（包括各项制度、规程的制定及落实）

评估内容包括：

a)是否根据单位或场所的实际情况，制定并落实了以下 14 类消防安全制度：

- 1)消防安全责任制；
- 2)消防安全教育、培训制度；
- 3)防火巡查、检查制度；
- 4)安全疏散设施管理制度；
- 5)消防设施器材维护管理制度；
- 6)消防（控制室）值班制度；
- 7)火灾隐患整改制度；

# 三

## 导则的内容介绍

### 5.3消防安全管理单元

#### 5.3.3消防安全制度及操作规程（包括各项制度、规程的制定及落实）

8)用火、用电安全管理制度；

9)灭火和应急疏散预案演练制度；

10)易燃易爆危险物品和场所防火防爆管理制度；

11)专职（志愿）消防队的组织管理制度；

12)燃气和电气设备的检查和管理（包括防雷、防静电）制度；

13)消防安全工作考评和奖惩制度；

14)其他消防安全制度。

b)是否根据单位消防设施操作使用要求，以及易燃易爆场所、消防重点部位等安全运营要求制定并落实了保障消防安全的操作规程；

c)消防安全制度和操作规程及其落实情况是否做好记录并存档备查。

# 三

## 导则的内容介绍

### 5.3消防安全管理单元

#### 5.3.4消防控制室管理

评估内容包括：

- a)是否建立了消防控制室值班制度，并明确了值班人员的职责；
- b)消防控制室内是否按 GB25506 的规定保存了竣工图纸、应急预案、消防安全管理制度、操作规程和各类检查、维保、检测、培训、演练记录等纸质和电子档案资料；
- c)消防控制室是否实行每日 24h 专人值班制度，每班不应少于 2 人；
- d)值班人员是否熟悉值班制度、消防控制设备操作规程、火灾与故障处置程序、突发事件处置程序等；
- e)消防控制室的管理及应急程序是否符合 GB25506 的规定；
- f)值班及其交接记录、设备运行记录、各类检查记录、接报警记录、火灾处理情况记录、设备维修检测记录等是否齐全并存档备查。

# 三

## 导则的内容介绍

### 5.3消防安全管理单元

#### 5.3.5员工专业培训及持证上岗

评估内容包括：

- a)消防控制室值班人员、自动消防系统操作人员是否经专业培训，持证上岗；
- b)进行电焊、气焊等具有火灾危险作业的人员是否取得了国家认可的职业资格证书并持证上岗；
- c)消防安全责任人、消防安全管理人、专（兼）职消防管理人员是否接受过消防安全专业培训；
- d)单位的专职消防队员、易燃易爆危险品的作业人员是否经专业培训，持证上岗。

### 5.3消防安全管理单元

#### 5.3.6 消防安全教育培训和宣传

评估内容包括：

- a)单位是否建立了消防安全培训及宣传教育制度，并按有关规定明确了责任部门（或专职消防宣传教育培训人员）、培训内容和方式、频次及考核办法；消防宣传教育培训人员是否经专业培训，具备宣传教育培训能力；
- b)新上岗和进入新岗位的员工是否接受过岗前的消防安全培训；
- c)消防安全重点单位的员工是否每年至少进行了一次消防安全培训；公众聚集场所的员工是否每半年进行一次，培训内容中是否包括组织、引导在场群众疏散的知识和技能；
- d)人员密集场所是否在安全出口、疏散通道和消防设施等位置设置了消防安全提示，向在场人员提示场所火灾危险性、疏散出口和路线、灭火和逃生设备器材位置及使用方法，并通过电子显示屏、广播定时播放消防安全广播和消防公益广告视频；
- e)消防安全培训及宣传教育是否做好记录并存档备查。

### 5.3消防安全管理单元

#### 5.3.7 防火巡查、检查

评估内容包括：

- a)是否建立了防火检查制度，消防安全重点单位是否建立了防火巡查制度，并明确了责任部门（人）职责，巡查、检查的内容及频次；
- b)防火巡查、防火检查是否做好记录并存档备查。

#### 5.3.8 火灾情况及火灾隐患整改

评估内容包括：

- a)单位在 2 年内是否发生过 1 次及以上较大以上的火灾，或者 2 次及以上一般火灾；火灾后是否总结事故教训，追究相关责任人责任，并采取整改措施；
- b)是否建立了火灾隐患整改制度，并明确了火灾隐患的认定、处理、报告和整改落实、追踪流程；
- c)是否确定了火灾隐患整改责任人，并明确了整改责任；
- d)对行政主管部门责令整改的火灾隐患，是否在规定期限内完成整改，并报行政主管部门；
- e)火灾隐患整改、火灾情况是否做好记录并存档备查。

## 5.3消防安全管理单元

### 5.3.9 消防安全重点部位管理

评估内容包括：

- a)是否根据场所实际情况确定消防安全重点部位，并明确具体责任部门和责任人，定期检查并做好记录；
- b)重点部位是否按 DB31/540 的要求设立了“消防安全重点部位”指示牌、禁止烟火警告牌和消防安全管理标识牌，制定并落实相应的管理规定，实行标准化管理；
- c)重点部位是否根据实际配置相应的灭火器材、装备和个人防护器材，落实志愿消防员；
- d)是否根据实际情况制定了消防安全重点部位的事故应急处置操作程序和应急预案，并定期演练，有演练记录；
- e)重点部位员工是否经消防专业培训，达到“四懂四会”（懂火灾的危险性、懂预防火灾措施、懂扑救火灾方法、懂火灾现场逃生方法；会报火警、会使用灭火器材、会扑救初起火灾、会组织疏散逃生）要求；
- f)重点部位是否建立和完善消防档案，做到“四个一”（即消防安全重点部位消防安全制度、消防安全重点部位工作人员登记表、消防安全重点部位基本情况照片成册图、消防安全重点部位灭火施救计划）的档案管理要求。

# 三

## 导则的内容介绍

### 5.3消防安全管理单元

#### 5.3.10 消防设施、安全疏散设施的维护管理

评估内容包括：

- a)是否建立了建筑消防设施管理制度及安全疏散设施管理制度，明确责任部门、责任人以及管理的范围和职责；
- b)是否委托有资质的维护保养检测机构对建筑消防设施定期进行维护保养，并每年至少进行一次全面检测；
- c)设施、器材的维护保养、检测及使用登记是否做好记录，并存档备查。

#### 5.3.11 用火、用电、燃气（油）安全管理

评估内容包括：

- a)是否制定了燃气、燃油和电气设备的检查 and 安全管理（包括防雷、防静电）制度，并明确了责任部门和责任人；
- b)是否制定并落实了动火作业审批程序，施工人员资质管理、作业环境审查、事故应急处置等相关程序，并做好记录存档备查；
- c)商店、公共娱乐场所是否在营业时间进行动火施工。

### 5.3消防安全管理单元

#### 5.3.12 易燃易爆危险品安全管理

评估内容包括：

- a)是否建立了易燃易爆危险品的安全管理机构，明确责任人，在生产车间和储存库区配备专（兼）职安全生产管理人员，制定相应的消防安全管理制度和操作规程；
- b)生产、储存、使用的易燃易爆危险品是否有易燃易爆化学品安全技术说明书，针对不同危险品的理化性能制定了相应的事故应急处置程序；
- c)易燃易爆危险品是否储存在专用库房、场地内，并符合相关技术标准规定的储存方法、储存数量和安全距离；生产、使用易燃易爆危险品的场所临时存放的危险品储量是否符合消防技术标准或管理规定的要求；
- d)易燃易爆化学品是否按消防技术标准要求实行分类、分隔储存，易燃易爆危险品的使用、存放及出入库、退回登记等是否做好记录并存档备查；
- e)生产、储存、使用易燃易爆危险品的场所是否按消防技术标准设置了可燃气体、蒸气探测装置、事故排风及与其匹配的防爆电气、防静电装置，防雷设施是否定期检测；

# 三

## 导则的内容介绍

### 5.3消防安全管理单元

#### 5.3.12 易燃易爆危险品安全管理

评估内容包括：

f)易燃易爆危险品生产、储存、使用场所是否建立并落实了设备设施维修维护器具管理；

g)下列特殊作业管理是否符合消防技术标准和管理规定的要求：

1)动火：直接或间接产生明火的工艺设备以外的禁火区内可能产生火焰、火花或炽热表面的非常规作业，如：使用电焊、气焊（割）、喷灯、电钻、砂轮等进行的作业；

2)临时用电：正式运行的电源上所接的非永久用电。

h)生产、储存、使用易燃易爆危险品的场所是否按标准设立了安全标识，并根据其物品理化性能采取了必要的应急管理，每半年是否至少组织一次事故应急演练；

i)易燃易爆化学品的废弃物是否委托有资质的专业单位处置，并确定相关消防安全制度、操作规程和应急处置程序。

### 5.3消防安全管理单元

#### 5.3.13消防安全工作考评和奖惩

评估内容包括：

- a)是否建立消防安全工作考评和奖惩制度，并明确了考评目标、频次、内容、奖惩方式等；
- b)考评和奖惩情况是否做好记录并存档备查。

#### 5.3.14消防档案（包括是否齐全及管理）

评估内容包括：

- a)消防安全重点单位是否建立了消防档案，一般单位是否将本单位基本情况、消防救援机构填写的各种法律文书、与消防工作有关的材料和记录等统一保管备查；
- b)消防档案是否完整，包括了单位的消防安全基本情况和消防安全管理情况，并附有必要的图纸、图表、消防产品和防火材料的合格证明文件、消防有关工作记录等；
- c)消防档案是否有专人管理，并按档案管理的要求统一装订、分类存放、检索利用及销毁。

### 5.3消防安全管理单元

#### 5.3.15单位内部施工现场管理

##### 5.3.15.1总平面布置及防火间距

评估内容包括：

- a)施工现场总平面布局应明确与现场防火、灭火及人员疏散密切相关的临建设施的具体位置，以满足现场防火、灭火及人员疏散的要求；
- b)检查施工现场出入口的设置是否满足消防车通行的要求，并宜布置在不同方向，其数量不宜少于 2 个。当确有困难只能设置一个出入口时，施工现场内应有满足消防车通行的环形道路；
- c)固定动火作业地点应布置在可燃材料堆场及其加工场、易燃易爆危险品库房的全年最小频率风向上风向，与可燃材料堆场距离不小于 10 米，与易燃易爆危险品库房距离不小于 12 米；
- d)检查易燃易爆危险品库房与明火作业区、人员密集区和建筑物相对集中区的距离，并不应布置在架空电力线下。与办公用房、宿舍、发电机房、变配电间、可燃材料库房、堆场及加工场的距离不少于 10 米。

### 5.3消防安全管理单元

#### 5.3.15 单位内部施工现场管理

##### 5.3.15.2 动火作业的安全管理

评估内容包括：

- a)检查动火作业申请，动火作业申请应至少包含动火作业的人员（含监护人）、内容、部位或场所、时间、作业环境及灭火救援措施等内容；
- b)《动火许可证》签发人收到动火申请后，到现场确认防火措施落实后签发《动火许可证》；
- c)动火作业的操作人员按照相关规定，应具有相应资格，并持证上岗作业；
- d)检查焊接、切割、烘烤或加热等动火作业中，现场可燃物的清理情况，不能清理的可燃物的是否采取不燃材料进行覆盖隔离；
- e)严禁在裸露的可燃材料上直接进行动火作业；
- f)动火作业应配备灭火器材，并设动火监护人进行现场监护；
- g)五级（含五级）以上风力时，应停止焊接、切割的室外作业；
- h)动火作业后，应对现场进行检查，确认无火灾危险后，动火作业人员方可离开。

### 5.3消防安全管理单元

#### 5.3.15 单位内部施工现场管理

##### 5.3.15.3 易燃易爆危险品的存放、使用管理

评估内容包括：

- a)施工现场常用的油漆及其有机溶剂、乙炔、液化气等易燃易爆危险品应按计划限量进厂，应分类专库储存，库内通风良好，设置防静电措施，空瓶和实瓶应分开放置，两者间距不小于 1.5 米，放置燃易爆危险品的库房内应设置可燃气体报警装置；
- b)使用油漆及其有机溶剂等易燃易爆危险品作业时，应保持良好通风，作业场所严禁明火，并应避免产生静电放电；
- c)使用瓶装的氧气、乙炔、液化气等气体时，应确保气瓶及附件的完好有效，严禁使用减压器及其附件缺损的氧气瓶。严禁使用乙炔专用减压器、回火防止器及其附件缺损的乙炔气瓶；
- d)气瓶应采取防倾倒、防晒措施；
- e)氧气瓶与乙炔瓶的工作间距不小于 5 米，气瓶与明火作业地点的距离不应小于 10 米；
- f)严禁用火烘烤或用铁器敲击瓶阀，禁止猛拧减压器的调节螺丝；  
气瓶内剩余气体的压力不应小于 0.1Mpa。

### 5.3消防安全管理单元

#### 5.3.15 单位内部施工现场管理

##### 5.3.15.4 消防器材、消防设施及消防水源

评估内容包括：

- a)灭火器的配置应按照 GB50140 计算确定，每个配置单元灭火器的数量不少于 2 具；
- b)临时消防设施应与在建工程的施工同步设置，与主体工程结构施工进度差距不应超过 3 层；
- c)施工现场或附近应设置稳定可靠的水源，并能满足施工现场临时消防用水的需要；
- d)临时用房面积之和大于 1000 平方米或在建工程单体体积大于 10000 立方米时，应设置室外临时消防给水系统，用水量应符合要求。

### 5.3消防安全管理单元

#### 5.3.16 火灾处置能力及条件

##### 5.3.16.1 专（兼）职消防队伍建设

评估内容包括：

- a)是否按照相关法律、法规建立专职消防队或志愿消防队，并制定管理制度；
  - b)专职消防队建造的消防业务用房、配备人员、消防车辆、器材等是否符合国家、本市有关专职消防队的建设标准要求；
  - c)志愿消防队的队员数量不应少于本场所从业人员数量的 30%；
  - d)专职消防队或志愿消防队的队员是否定期培训，并做好记录存档备查；
- 队员是否了解本单位的火灾危险性和火灾特点，熟悉应急预案程序，具备扑救初期火灾的能力。

### 5.3消防安全管理单元

#### 5.3.16 火灾处置能力及条件

##### 5.3.16.2 微型消防站

评估内容包括：

- a)消防安全重点单位是否按要求，建立了人数不少于 6 人的微型消防站，按标准配置必要的消防装备和器材，并明确工作职责；
- b)微型消防站内是否设站长、副站长、消防员、控制室值班员等岗位，配有消防车辆的微型消防站是否设驾驶员岗位；
- c)微型消防站是否建立 24 小时值守制度，分班编组值守，每班不少于 3 人；
- d)微型消防站是否设置人员值守、器材存放等用房，在建筑物内部和避难层是否设置消防器材存放点，并根据需要在建筑之间分区域设置消防器材存放点；
- e)微型消防站是否制定了岗位培训、日常训练、防火巡查、值守联动、队伍管理、考核评价等管理制度，与消防控制室之间是否建立了联动响应机制；

### 5.3消防安全管理单元

#### 5.3.16 火灾处置能力及条件

##### 5.3.16.2 微型消防站

f)微型消防站人员是否按照管理制度要求接受扑救初起火灾业务技能、防火巡查基本知识的岗位培训，并进行体能、灭火器材和个人防护器材使用等日常业务训练，接到火灾报警后能否在 1 分钟之内到达现场核实火情，并 3 分钟内赶赴现场处置；

微型消防站是否结合本单位实际情况，建立健全应急响应机制，接受上海市应急联动中心、属地消防救援机构统一调派。

##### 5.3.16.3 周边消防站及市政消防水源、消防车道、危险源情况

评估内容包括：

a)评估对象附近是否存在危险源；

b)评估对象附近是否有国家综合性消防救援队或单位内部设有专职消防队；

评估对象周边道路是否为环状，满足消防车通行；周边市政水源是否满足单位同一时间内的火灾起数和一起火灾所需室内外消防用水量的需求。

## 5.3消防安全管理单元

### 5.3.16 火灾处置能力及条件

#### 5.3.16.4 灭火和应急疏散预案及演练

##### 5.3.16.4.1 灭火和应急疏散预案的编制、修订及改进评估内容包括：

- a) 是否根据实际情况，确定范围、明确重点保护对象或部位，并分别制定了灭火和应急疏散预案；
- b) 预案是否包括以下内容：单位基本情况，应急组织机构和人员职责，火情预想，报警和接警处置程序，专职消防队或微型消防站的联动响应，应急疏散的组织程序和措施，初起火灾处置程序和措施，安全防护救护和通信联络的程序及措施，灭火和应急疏散计划图，注意事项等；
- c) 预案中是否按 DB31/535 要求明确了灭火人员和疏散引导员；
- d) 预案的编制、修订、持续改进情况是否建立档案并存档备查。

## 5.3消防安全管理单元

### 5.3.16 火灾处置能力及条件

#### 5.3.16.4 灭火和应急疏散预案及演练

##### 5.3.16.4.2 灭火和应急疏散预案的演练

评估内容包括：

a)是否按照法律、法规规定的程序和频次进行了预案演练；

b)预案的演练是否进行了总结、评估，并结合演练总结采取相应措施予以改进，修改完善预案，有针对性地加强应急人员的教育和培训；

应急预案演练是否建立相关档案（包括预案编制、预案内容、演练规划、演练准备、演练实施、演练评估、演练总结、成果运用等相关文字、图片、影像资料），并存档备查。

## 6评分标准及结论

6.1消防安全评估单元宜按表 6-1 评分评估团标定稿.pdf

6.2单位消防安全评估得分宜按表 6-2 计算

表 6-2 单位消防安全评估评分汇总表

评估单元	建筑单元	设备设施单元	消防安全管理单元
单元权重	4.0	3.0	3.0
评估单元总分范围（评估子项分数 x 子项权重）（总和） x 单元权重	1-40	0-30	0-30
评估对象总分范围（各评估单元总分相加）	1-100		

## 6评分标准及结论

6.3 社会单位的消防安全评估宜按第 6.1 条、第 6.2 条进行评分；有特殊需求的，可根据**不同层次评估指标的特性**，**组织专家对单元权重进行调整**。

### 6.4 评估结论

社会单位消防安全评估应有**结论**和**建议**，评估报告应根据现场检查及评估评定情况，明确提出被评估单位存在的火灾隐患和问题以及可能造成的火灾风险和后果，并给出详细的整改措施和建议。

### 7 评估报告

7.1 消防安全评估报告应盖消防安全评估机构的公章，并由评估机构的法定代表人、技术负责人、项目负责人或现场检查负责人等主要责任人签字确认；同时应附现场评估检查人员名单，各评估人员均应签字确认；报告页面骑缝加盖评估机构公章（包含全部报告页数）。

7.2 消防安全评估报告应包含以下内容：

a)封面（即为 XX 单位消防安全评估报告）；

b)评估机构的名称和地址；

c)报告的唯一性标识（如编号）和每一页上的标识，以确保能够识别该页是属于评估报告的一部分，以及表明评估报告结束的清晰标识；

d)评估的起始和结束日期，报告编制完成的日期，被评估单位的名称和地址；

e)评估对象基本情况，本次评估的范围，评估的原则及程序，评估的依据，评估的实施过程，评估结果，结论和建议（应指明火灾隐患存在的部位、名称、隐患危险等级和整改建议），参考文献等部分；

f)评估报告中应有评估单位有关的声明；

g)报告附录。

7.3 消防设施检测报告、电气防火检测报告作为评估报告附件的，其检测报告应准确、客观地报告检测结果，并附有检测记录数据。当业务需要评估软件时，为保护知识产权，在评估报告后应附上软件厂家的授权文件。

7.4 评估报告的结构、格式和内容详见附录 A。

# 四

## 消防评估流程--前期准备

### 1) 商务洽谈

- 确定消防评估的内容、范围和使用性质等

甲方根据我方提供的《消防安全评估需求确认单》，填写评估项目的具体地址信息、建筑面积、使用性质、建筑类别、评估类别等信息。

Telling 消防评估需求确认单							
项目名称	建审/备案文号						
项目地址	验收/备案文号						
委托单位	联系人		联系电话				
建筑面积	m <sup>2</sup>	建筑高度	m	地上	层	地下	层
使用性质	<input type="checkbox"/> 公共娱乐场所	<input type="checkbox"/> 宾馆/酒店	<input type="checkbox"/> 商/市场				
	<input type="checkbox"/> 车库	<input type="checkbox"/> 办公	<input type="checkbox"/> 居住类				
	<input type="checkbox"/> 医院	<input type="checkbox"/> 学校	<input type="checkbox"/> 施工现场				
	<input type="checkbox"/> 其他:						
建筑类别	<input type="checkbox"/> 一类高层	<input type="checkbox"/> 二类高层	<input type="checkbox"/> 工业建筑				
	<input type="checkbox"/> 地下建筑	<input type="checkbox"/> 仓库	<input type="checkbox"/> 单/多层民用建筑				
	<input type="checkbox"/> 其他:						
评估类别	<input type="checkbox"/> 整体评估	<input type="checkbox"/> 专项评估	<input type="checkbox"/> 其它				
评估需求内容							
一、建筑防火							

# 四

## 消防评价流程--前期准备

### 1)、商务洽谈

甲方根据评估范围提供与之相关的资料

合同签订后甲方需要提供评估工作相关的资料，如：该建筑的符合性文件、相关的竣工图纸、相关的管理制度文件、相关的（维护、保养、巡视）记录、维保合同、检测报告等，得到这些图纸之后资料后确定现场评估的流程和工作程序。

消防安全评估甲方提供资料清单				
项目名称				
项目地址				
委托单位				
联系人		联系电话		
填写日期	资料说明			
序号	资料名称	要求	提供情况	原因说明
1	消防设计文件、消防验收或备案等行政许可文件	复印件或电子版	<input type="checkbox"/> 能 <input type="checkbox"/> 否	
2	竣工图纸（建筑、结构、电气、暖通、给排水及消防专项图纸等）	电子版	<input type="checkbox"/> 能 <input type="checkbox"/> 否	
3	竣工内页资料（装修材料、保温材料、消防产品质量合格证明文件）	复印件或电子版	<input type="checkbox"/> 能 <input type="checkbox"/> 否	
4	消防安全教育和培训记录	复印件	<input type="checkbox"/> 能 <input type="checkbox"/> 否	
5	消防安全宣传情况	复印件	<input type="checkbox"/> 能 <input type="checkbox"/> 否	
6	消防控制室值班记录、火灾隐患排查和检查记录	复印件	<input type="checkbox"/> 能 <input type="checkbox"/> 否	

# 四

## 消防评价流程--前期准备

### 2)、评估技术准备

根据甲方提供的图纸，主要开展如下2方面的工作

#### 1. 审核图纸是否满足消防规范要求

如果对图纸存在不清楚的部分，可以联系甲方人员，通知设计人员现场评估当天到场技术交流。

#### 2. 制定评估检查表

记录设计的相关内容，比如疏散宽度、楼梯数量、消防泵功率参数等等内容，分建筑防火、设施设备两部分制定评估检查表

表 A.0.1 建筑防火检查评估表

子项名称	检查内容	评分细则	依据	检查情况			子项得分
				符合 10分	有缺陷 4~9分	不符合 0~3分	
C) 避难走道		建筑内部避难走道设置满足要求	无此项				
D) 避难层 (间)		建筑内部避难层(间)设置满足要求	无此项				
E) 防火分区内 疏散距离	疏散距离	建筑内部疏散距离满足要求 图纸符合要求，现场查看是否有疏散通道堵塞、占用情况	建筑设计防火规范 GB50016-2014第 5.5.17条其他建筑				
E) 防火分区内 疏散距离	疏散形式：厅、室、大空间疏散。房间+走道形式疏散	大空间疏散					
E) 防火分区内 疏散距离	疏散走道两侧防火分隔形式及其耐火极限	现场查看					

# 四

## 消防评估流程--现场评估

从如下四个方面

- 1、建筑防火
- 2、消防设施设备
- 3、消防管理



# 四

## 消防评估流程--现场评估

### 1、建筑防火

#### 1.1建筑性质：

◆ 根据建筑火灾危险性分类评分（工业建筑参考厂房和仓库；民用和其它建筑参考高层建筑、城市综合体、汽车库、修车库、停车场

◆ 厂房和仓库：

甲类 1-2

乙类 3-4

丙类 5-8

丁戊类 9-10



# 四

## 消防评估流程--现场评估

### 1、建筑防火

#### 1.1建筑性质：

◆ 根据建筑火灾危险性分类评分（工业建筑参考厂房和仓库；民用和其它建筑参考高层建筑、城市综合体、汽车库、修车库、停车场

◆ 超高层建筑（高度超过250米） 1

超高层建筑（高度超过100米，低于250米） 2

一类高层建筑 3-5

二类高层建筑 6-8

单、多层建筑 9-10



# 四

## 消防评估流程--现场评估

### 1、建筑防火

#### 1.2建筑耐火等级：

- ◆ 主要建筑物的耐火等级一级  
9-10
- ◆ 主要建筑物的耐火等级二级  
7-8
- ◆ 主要建筑物的耐火等级三级  
5-6
- ◆ 主要建筑物的耐火等级四级  
3-4



# 四

## 消防评估流程--现场评估

### 1、建筑防火

#### 1.3 总平面布局：

- ◆ 建筑的防火间距
- ◆ 建筑是否符合城乡消防安全布局



# 四

## 消防评估流程--现场评估

### 1、建筑防火

#### 1.4平面布置及防火分隔

- ◆ 特殊场所布置情况；
- ◆ 查看防火墙、防火卷帘、防火门、防火窗等是否合规和满足设计要求



# 四

## 消防评估流程--现场评估

### 1、建筑防火

#### 1.5 安全疏散和避难

- ◆ 安全出口数量、宽度合规性；
- ◆ 避难走道、避难层；
- ◆ 疏散距离的合规性；



# 四

## 消防评估流程--现场评估

### 1、建筑防火

#### 1.6 室内外装修和保温节能工程



# 四

## 消防评估流程--现场评估

### 1、建筑防火

#### 1.7建筑灭火救援设施

- ◆ 建筑消防车道，净宽、净高、转弯半径
- ◆ 救援场地和入口消防电梯
- ◆ 直升机停机坪
- ◆ 消防救援窗。



# 四

## 消防评估流程--现场评估

### 1、建筑防火

#### 1.8暖通和空调系统

- ◆ 火灾爆炸危险场所是否按要求设置送排风设备
- ◆ 防爆设备设置



# 四

## 消防评估流程--现场评估

### 1、建筑防火

#### 1.9电气防火

- ◆ 电气设备、线路选型是否正确。
- ◆ 电力设备（室）、架空电力线与周围建筑的防火间距。
- ◆ 用电设备、线缆有无老化、裂纹、破损、烧蚀现象，安装区域周围有无易燃杂物、渗水、漏水现象。
- ◆ 电线、电缆敷设方式和防火保护措施是否符合要求。
- ◆ 配电箱、开关、插座和用电设备的安装是否采取防火措施，接线方式是否正确。



# 四

## 消防评估流程--现场评估

### 1、建筑防火

#### 1.9电气防火

- ◆ 用电设备、线缆有无老化、裂纹、破损、烧蚀现象，安装区域周围有无易燃杂物、渗水、漏水现象。
- ◆ 电线、电缆敷设方式和防火保护措施是否符合要求。
- ◆ 配电箱、开关、插座和用电设备的安装是否采取防火措施，接线方式是否正确。



# 四

## 消防评估流程--现场评估

### 1、建筑防火

#### 1.9电气防火

- ◆ 电线、电缆敷设方式和防火保护措施是否符合要求。
- ◆ 配电箱、开关、插座和用电设备的安装是否采取防火措施，接线方式是否正确。



# 四

## 消防评估流程--现场评估

### 1、建筑防火

#### 1.10外部暴露风险

- ◆ 评估对象周围是否存在易燃易爆危险场所，间距是否符合消防技术

# 四

## 消防评估流程--现场评估

### 2、消防设施设备

#### 2.1 消防给水设施及消火栓系统



# 四

## 消防评估流程--现场评估

### 2、消防设施设备

2.2 自动灭火系统（含自动喷水灭火系统、水喷雾灭火系统、细水雾灭火系统、气体灭火系统包含探火管灭火系统、泡沫灭火系统、干粉灭火系统等）



# 四

## 消防评估流程--现场评估

### 2、消防设施设备

2.3 火灾报警系统（含可燃气体报警系统、电气火灾报警系统）及消防通信系统、消防供配电（含电源监控系统）、智能疏散系统等



# 四

## 消防评估流程--现场评估

### 2、消防设施设备

#### 2.4 防排烟系统（含防烟分区）



# 四

## 消防评估流程--现场评估

### 2、消防设施设备

2.5 消防应急照明及疏散指示

2.6 消防供配电（含电源监控系统）

2.7 灭火器材及其他小型局部灭火设施（如厨房设备灭火装置、简易喷淋、独立式探头、悬挂式灭火弹、灭火器、黄沙桶及逃生设备等）



# 四

## 消防评估流程--现场评估

### 2、消防设施设备

2.5 灭火器材及其他小型局部灭火设施（如厨房设备灭火装置、简易喷淋、独立式探头、悬挂式灭火弹、灭火器、黄沙桶及逃生设备等）



# 四

## 消防评估流程--现场评估

### 2、消防设施设备风险分析

按照不同隐患程度，进行分级

在本次检查与检测中，我们将发现的问题风险等级分为高风险项、中风险项、低风险项三类

风险等级	分级标准	整改建议
高风险	<ol style="list-style-type: none"><li>1.违反国家标准/规范要求中的强制条款/主控项目、违反系统设计说明及图纸；</li><li>2.影响系统设备安全运行，可能导致系统（或重要设备）不能正常运行甚至瘫痪；</li><li>3.可能产生严重人身伤害或设备损坏后果。</li></ol>	应当立即采取行动进行整改
中风险	<ol style="list-style-type: none"><li>1.违反国家标准/规范中的一般性要求/一般项目、部分不符合设计要求；</li><li>2.可能会使有限区域的设备出现非正常运行或某些次要设备无法正常工作；</li><li>3.可能会产生轻微人身伤害或设备异常后果的缺陷。</li></ol>	应制定整改计划按照整改计划来进行维修或改造
低风险	<ol style="list-style-type: none"><li>1.存在表面瑕疵、不美观，但暂时不影响设备安全运行的轻微缺陷；</li><li>2.如不整改可能会影响系统或部分设备正常使用或缩短其寿命，或产生潜在危害。</li></ol>	考虑不增加较大投入的解决方法

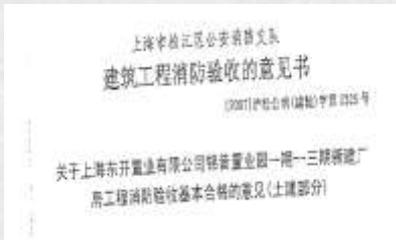
# 四

## 消防评估流程--现场评估

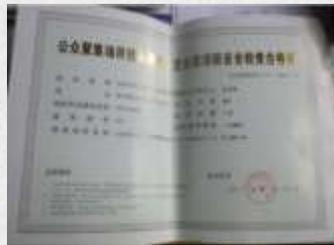
### 3、消防管理

#### 3.1 建筑的消防行政许可

- ◆ 1、评估建筑或评估场所所在建筑物是否依法通过了建设工程消防验收或验收消防备案，并取得了相关法律文书或备案凭证；
- ◆ 2、建筑物或场所的使用情况是否与消防验收或者竣工验收消防备案时的使用性质相符；
- ◆ 3、公众集场所是否依法取得公众聚集场所投入使用、营业前的消防安全检查合格证明文件。



序号	文件名称	页码
1	1. 消防、《上海中检正安消防检测有限公司》(2007)沪公保第(建)字第001号	1页
2	2. 消防、《内装工程消防验收设计审核意见书》(2007)沪公保第(建)字第002号	2页
3	3. 消防、《建筑工程消防验收意见书》第14号、地下:第(2007)沪公保第(建)字第003号	3页
4	4. 消防、《建筑工程消防验收意见书》第15号、地下:第(2007)沪公保第(建)字第004号	4页
5	5. 地下室《建筑工程消防验收意见书》第16号、(2007)沪公保第(建)字第005号	5页
6	6. 地下室《建筑工程消防验收意见书》第17号、(2007)沪公保第(建)字第006号	6页



# 四

## 消防评估流程--现场评估

### 3、消防管理

3.2 消防安全责任制（包括单位的消防安全组织及职责确定、落实，消防安全责任人、管理人的职责落实，两个责任制的建立、明确和落实，多产权、多使用单位的消防安全职责及责任落实）

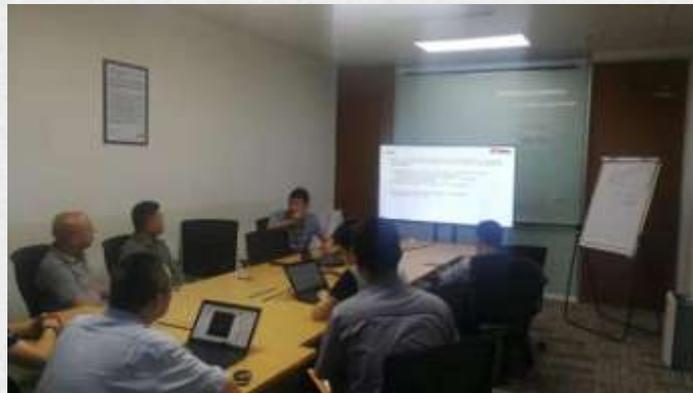
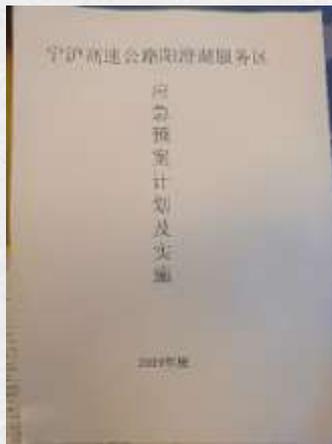


# 四

## 消防评估流程--现场评估

### 3、消防管理

3.3 消防安全制度及操作规程（包括各项制度、规程的制定及落实）、员工消防培训及持证上岗、消防安全宣传教育、防火巡查和检查制度



### 3、消防管理

#### 3.4消防控制室管理

- ◆ 消防控制室值班制度，值班人员职责；
- ◆ 消防控制室内保存了竣工图纸、应急预案、消防安全管理制度、操作规程和各类检查、维保、检测、培训、演练记录等纸质和电子档案资料；
- ◆ 消防控制室是否实行每日24h专人值班制度，每班不应少于2人；
- ◆ 值班人员是否熟悉值班制度、消防控制设备操作规程、火灾与故障处置程序、突发事件处置程序等；
- ◆ 消防控制室的管理及应急程序是否符合GA767的规定；
- ◆ 值班及其交接记录、设备运行记录、各类检查记录、接报警记录、火灾处理情况记录、设备维修检测记录等是否齐全并存档备查。

# 四

## 消防评估流程--现场评估

### 3、消防管理

#### 3.4消防控制室管理

◆ 消防控制室值班制度，值班人员职责；



# 四

## 消防评估流程--现场评估

### 3、消防管理

#### 3.5 员工专业培训及持证上岗

- ◆ 消防控制室人员；
- ◆ 特种作业人员，如电工、焊工、电梯工等



# 四

## 消防评估流程--现场评估

### 3、消防管理

#### 3.6消防安全教育培训和宣传

- ◆ 教育培训；
- ◆ 宣传



# 四

## 消防评估流程--现场评估

### 3、消防管理

#### 3.7防火巡查、检查

防火巡查记录

单位名称：  
启用日期：2017年7月1日

上海市消防局重制

防火巡查记录

日期：2017.6.15

巡查时间	巡查区域	巡查部位	巡查人
10:00	地下室	灭火器、疏散通道	张明
10:05	地下室	防火门、安全出口	张明
10:10	地下室	消防栓、报警按钮	张明
10:15	地下室	消防控制室、值班记录	张明
10:20	地下室	疏散指示、应急照明	张明
10:25	地下室	消防设施、器材	张明
10:30	地下室	消防设施、器材	张明
10:35	地下室	消防设施、器材	张明
10:40	地下室	消防设施、器材	张明
10:45	地下室	消防设施、器材	张明
10:50	地下室	消防设施、器材	张明
10:55	地下室	消防设施、器材	张明
11:00	地下室	消防设施、器材	张明
11:05	地下室	消防设施、器材	张明
11:10	地下室	消防设施、器材	张明
11:15	地下室	消防设施、器材	张明
11:20	地下室	消防设施、器材	张明
11:25	地下室	消防设施、器材	张明
11:30	地下室	消防设施、器材	张明
11:35	地下室	消防设施、器材	张明
11:40	地下室	消防设施、器材	张明
11:45	地下室	消防设施、器材	张明
11:50	地下室	消防设施、器材	张明
11:55	地下室	消防设施、器材	张明
12:00	地下室	消防设施、器材	张明

行政值班日防火巡查记录表

上海市虹口区第九学校第五小学  
2018年

消防安全月检查表

上海市虹口区第九学校第五小学  
2018年

# 四

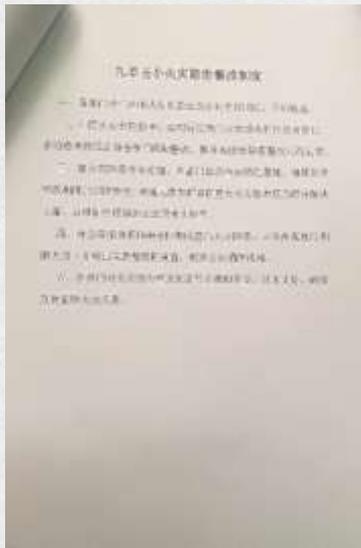
## 消防评估流程--现场评估

### 3、消防管理

#### 3.8火灾情况及火灾隐患整改

##### ◆ 制度

##### ◆ 记录





# 四

## 消防评估流程--现场评估

### 3、消防管理

3.9 消防安全重点部位管理、消防设施、安全疏散设施的维护管理（包括法定检测和使用年限情况，此部分由设备组负责）、用火、用电、燃气（油）安全管理、易燃易爆化学品安全管理（包括生产、储存、使用及废弃处置）、单位内部施工现场管理（包括平面布置、动火作业安全、易燃易爆危险品使用、消防器材、临时水源、电源及消防设施）

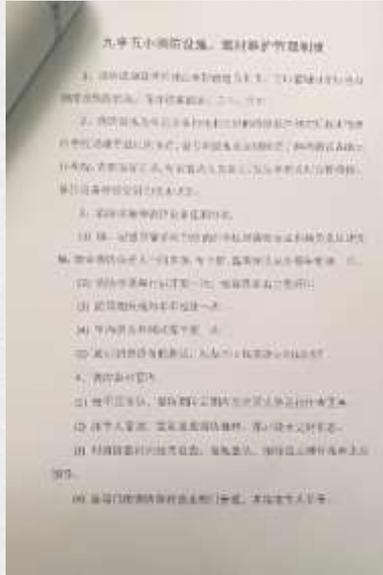


# 四

## 消防评估流程--现场评估

### 3、消防管理

#### •3.10 消防设施、安全疏散设施的维护管理







# 四

## 消防评估流程--现场评估

### 3、消防管理

#### 3.13消防安全工作考评和奖惩

- ◆ 是否建立消防安全工作考评和奖惩制度，并明确了考评目标、频次、内容、奖惩方式等；
- ◆ 考评和奖惩情况是否做好记录并存档备查。

# 四

## 消防评估流程--现场评估

### 3、消防管理

#### 3.14 消防档案（包括是否齐全及管理）



# 四

## 消防评估流程--现场评估

### 3.4 消防应急条件及准备

- ◆ 专（兼）职消防队伍建设
- ◆ 微型消防站
- ◆ 周边消防站及市政消防水源、消防车道、危险源情况
- ◆ 灭火和应急疏散预案及演练（包括预案的制定、内容、人员确定、修订改进的情况，预案的演练、总结、评估情况）

# 消防评估流程--评估报告编写

1、根据检查结果，填写评估检查表，对应危险情况打分，最后根据团标的计算方法得出总分，确定专项或整体建筑的总体成绩

表 A.0.1 建筑防火检查评估表							
子项名称	检查内容	评分细则	依据	检查情况			子项得分
				符合 10分	有缺陷 4~9分	不符合 0~3分	
B) 防火分隔之防火分区	防火分区的最大允许建筑面积；	建筑内部防火分区面积满足要求	建筑设计防火规范 GB50016-2014第 5.3.4条款				/
B) 防火分隔之防火分区	上下连通空间的防火分区划分						/
B) 防火分隔之防火分区	特殊场所的防火分区划分	中央餐厅、精品馆等厨房明火作业区未采用乙级防火门与周边公共区分隔，厨房明火操作区未设置厨房自动灭火装置			√		4
B) 防火分隔之防火分区	防火分区内安全出口的数量	部分安全出口被遮挡			√		5
G) 水平防火分隔	防火墙、防火分隔、疏散走道两侧的墙和窗间墙等设置情况	科技楼配电间未采用甲级防火门，消防控制室未采用乙级防火门 防火卷帘未在两侧安装手动按钮盒，防火卷帘温控释放装置未外露，两分防火卷帘缺少感温探测器。部分安全出口被装饰遮蔽，疏散门未向疏散方向开启	建筑设计防火规范 GB50016-2014第6.1条款		√		4
D) 竖向防火分隔	中庭、敞开楼梯、自动扶梯防火分隔	开口部位未设置挡烟垂壁等防烟设施			√		4
D) 竖向防火分隔	防火挑檐、窗槛墙设置	建筑内部防火分隔设置满足要求					/

# 消防评估流程--评估报告编写

1、根据检查结果，填写评估检查表，对应危险情况打分，最后根据团标的计算方法得出总分，确定专项或整体建筑的总体成绩

表 A.0.2 消防设施和器材检查评估表							
子项名称	检查内容	评分细则	依据	检查情况			子项得分
				符合 10分	不符合 4分	不符合 0分	
5.2.4.6 火灾探测器	火灾探测器	宾馆也未设置火灾探测器。感温探测器报警功能未测试成功。部分烟感未视须安装。	√	√	√	6	
5.2.4.7 消防电话	消防电话	1、消防专用电话的设置是否应满足要求； 2、消防插孔电话的设置是否正常。	√	√	√	6	
5.2.4.8 消火栓按钮	消火栓按钮	设置部位及数量应满足规范及设计要求。	√	√	√	9	
5.2.4.9 手动报警按钮	手动报警按钮	个别手动报警按钮安装高度过高。	√	√	√	8	
5.2.4.10 可燃气体报警控制器	可燃气体报警控制器	可燃气体控制器主电接入消防电源； 问题位置：精菜馆厨房区。	员工食堂可燃气体探测器。	√	√	4	
5.2.4.11 电气火灾监控系统控制器	电气火灾监控系统控制器	1 电气火灾监控系统未安装完成。	√	√	√	4	



# 消防评估流程--评估报告编写

1、根据检查结果，填写评估检查表，对应危险情况打分，最后根据团标的计算方法得出总分，确定专项或整体建筑的总体成绩

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	表 A.0.3 消防安全管理检查评估表							
2	子项名称	检查内容及评分细则	依据	检查情况			子项得分	
3				符合 10分	有缺陷 4~9分	不符合 0~3分		
4	5.3.1 建筑的消防行政许可							
5	1. 消防验收或验收消防备案	评估建筑或评估场所所在建筑物是否依法通过了建设工程消防验收或验收消防备案，并取得了相关法律法规文书或备案凭证；	无消防行政管理手续			√		0
6	2. 使用性质相符	建筑物或场所的使用情况是否与消防验收或者竣工验收消防备案时的使用性质相符；	商业			√		0
7	3. 营业前的消防安全检查	公众聚集场所是否依法取得公众聚集场所投入使用、营业前的消防安全检查合格证明文件。	无消防行政管理手续			√		0
8	5.3.2 消防安全责任制							
9	1. 消防安全责任制	1. 单位是否建立消防安全组织机构，设立或确定消防安全管理的归口职能部门，制定消防安全制度，建立并落实逐级消防安全责任制和岗位消防安全责任制，明确各级、各岗位的职责和消防安全责任人；	消防安全责任制不完善，缺少消防安全责任人和消防安全管理人任命，缺少安全责任书签署		√			4

# 消防评估流程--评估报告编写

1、根据检查结果，填写评估检查表，对应危险情况打分，最后根据团标的计算方法得出总分，确定专项或整体建筑的总体成绩

评分单元	单元子项	权重	参考分数	单项得分	综合权重得分	
建筑单元	建筑性质	0.25		9.00	3.00	
	建筑耐火等级	0.15	主要建筑物的耐火等级一级 9-10	6.50	1.30	
	总平面布局	0.1	所有建筑之间的防火间距全部满足要求 10	/	/	
	平面布置及防火分隔	0.05	所有建筑内部平面布置及防火分隔全部满足要求 10	5.30	0.35	
	安全疏散体系	0.1	主要建筑物的安全疏散出口数量和距离完全符合标准 9-10	6.40	0.85	
	建筑内外墙保温及室内装修	0.1	所有建筑物内外墙保温及室内装修使用燃烧性能为A级或没有使用可燃的保温和装修材料 10	6.00	0.80	
	建筑灭火救援设施	0.05	所有建筑灭火救援设施全部满足要求 10	6.67	0.44	
	暖通和空调系统	0.1	所有建筑暖通和空调系统全部满足要求 10	/	/	
	电气防火	0.05	所有建筑电气防火全部满足要求 10	6.00	0.40	
	外部暴露风险	0.05		/	/	
	小计					7.15
	消防给水设施	0.25	消防给水设施符合规范并且满足国际通用消防标准 (如NFPA或FM) 15	7	1.94	

评估单元	建筑单元	设备设施单元	消防安全管理单元
单元权重	4.00	4.00	2.00
评估单元总分范围 (评估子项分数x子项权重) (总和) x 单元权重	25.61	26.55	10.51
评估对象总分	65.65		
消防安全评估风险等级	良		
✓ >80 良			
✓ 60-80 合格			
✓ <60 不合格			

# 四

## 消防评估流程--评估报告案例

### 评估报告案例样本展示

**谢谢**