



南通市崇川区荷兰街夜市 F-N 栋 消防系统 维修排查报告

编制单位： 江苏众诚消防技术有限责任公司

编制人： 王炜锋

审核人： 王殿伟

编制日期： 二零二三年四月二十四日



第一章、编制目的及依据

（一）、编制目的

1) 鉴于南通市崇川区荷兰街夜市 F-N 栋消防设施现状，根据本排查报告所列本项目的消防设施实际运行情况及故障状况，为制定后续维修方案及费用概算提供技术参考资料及费用依据，通过后续维修整改，确保恢复荷兰街夜市东区段消防设施功能，保证周边商户正常生活秩序及生命财产安全。

（二）、编制依据

- 《建筑消防设施的维护管理》GB25201-2010
- 《建筑消防设施检测技术规程》GA503
- 《建筑消防设施检测技术规程》DB32/T186-2015
- 《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 版）
- 《火灾自动报警系统设计规范》GB50116-2013
- 《火灾自动报警系统施工及验收》GB50166-2007
- 《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084-2017
- 《自动喷水灭火系统施工及验收规范》GB50261-2017
- 《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974-2014
- 《给水排水管道工程施工及验收规范》GB50268-2008
- 《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251-2017
- 《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015
- 《灭火器维修》GA95-2015



第二章、项目概况及排查范围

（一）、项目概况

荷兰街夜市 F-J 栋为地上二层，K-N 栋为地上三层。地上部分主要为餐饮、宾馆、洗浴等商业用房，项目地址位于南通市崇川区五一路 565 号。

夜市该区段现有消防设施具体为：室内消火栓给火系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警及联动控制系统、应急照明及疏散指示系统、灭火器系统组成。

（二）、排查范围

因 F-N 栋建筑单体内消防设施、线路多被二次装修所改动或隐藏，且各商铺装修改造频繁，多数商铺均存在消防设施故障、损坏或缺失的情况，局部防火隔墙、防火分区被调整，现场不具备全面排查、维修的条件。应辖区街道要求，本次仅对室外公共区域消防供水设施、火灾自动报警及联动控制系统部分进行排查。



第三章、现场设施排查情况说明

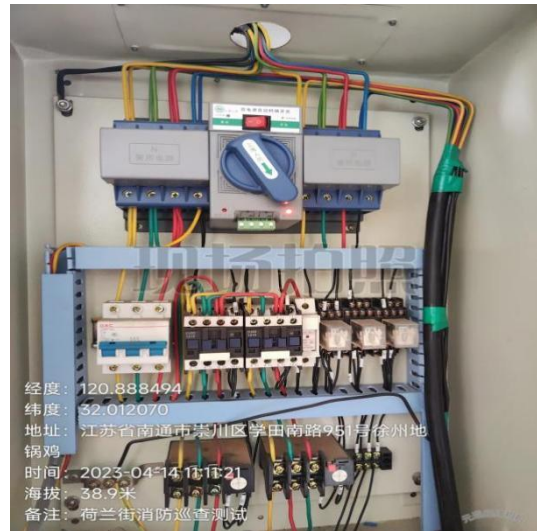
1、经初步排查，荷兰街夜市室内消火栓系统与自动喷水灭火系统消防水泵出水管上的压力表数值均为 0MPa，屋顶高位消防水箱未储水，地下消防水泵控制柜未送电（泵房设备前期受潮，两家维保单位及物业管理方均不愿承担送电、送水后可能出现的风险）。因此，未能测试消火栓按钮、湿式报警阀组压力开关及其他组件启泵功能，未能测试水系统管网的供水、保压能力。考虑到水泵房消防设施老化、受潮严重，建议对水泵控制柜进行整体更换，对消防水泵电机进行更换检修；

F-N 栋火灾报警点位主要分布在消防控制室二号控制器的 3-11 回路，部分回路存在被删除点位，系统现共有 1138 个部件，存在故障约 191 个。火灾自动报警及联动控制系统室外端子箱不同程度锈蚀、损坏，内部端子排接线错乱、无编号，部分模块被拆除，多数线路存在短路、断路等情况。此外，由于原线缆多为地下穿塑料管敷设，破损严重，且街道与物业管理方无法提供室外管线综合布置图，检修或局部更换原有线路将对现有路面造成较大破坏，并影响商户正常营业。因此，建议对报警线路进行整体更换，并尽可能采用桥架方式敷设至原有端子箱位置，以减少对现有路面的破坏。



一、消防供水设施：

1、高位消防水箱浮球阀损坏，进、出水管阀门被关闭，稳压泵备用电源未送电，且消防控制室水箱对应液位显示不准确。需更换 DN25 浮球阀一只，液位传感器一只。



2、高位消防水箱进、出水管未设置防冻保护措施，建议增设保温层（DN100 镀锌管:10m，DN50 镀锌管:3m）。

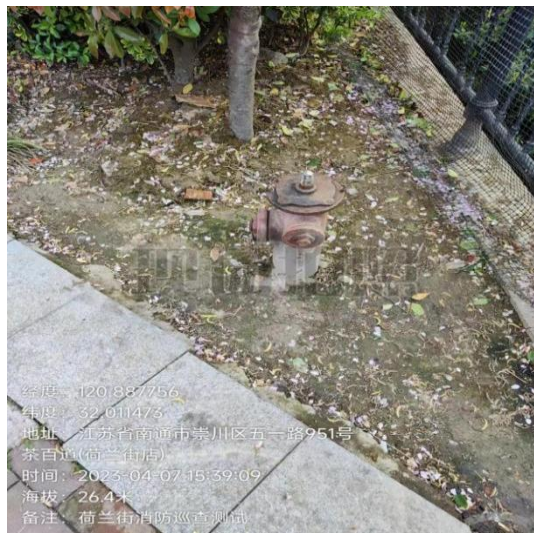
3、高位消防水箱出水管上未设置流量开关启泵装置，建议室内消火栓系统、自动喷水灭火系统各增设一只，并将启泵信号线引至消防泵房。





4、地下水泵房受潮严重，需检修两台消防泵（ $Q=25L/s$ $H=56m$ ， $P=22kw$ ）电动机，两台消喷淋泵（ $Q=30L/s$ $H=60m$ ， $P=30kw$ ）电动机，整体更换消防、喷淋泵控制柜各一台（均带机械应急启泵功能），排污泵控制柜一台，增加双电源切换控制柜一台。

5、G栋西侧室外消火栓开启不灵活，且打开后不出水，附近亦未查找对应管道阀门。建议整体更换 SS100/65-1.6 室外消火栓一只，并增设配套阀门与阀门井。



6、消火栓/喷淋系统管网均未充水保压，室外管网存在漏点（前期维保单位已做确认），部分管网阀门锈蚀、老化严重，需查漏并维修，因此项存在不确定因素，本项目查漏维修暂以单个漏点报价（查漏 4800/点、维修含路面恢复 4000 元/点），建议报价时设暂列金 1 项，合计 60000 元（主要包含管道查漏人工费、维修费、开挖路面与恢复及垃圾清理等费用），最终以实际漏点数量结算。

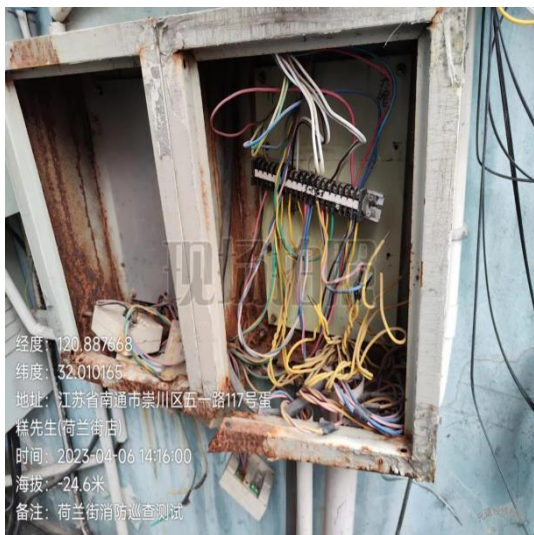
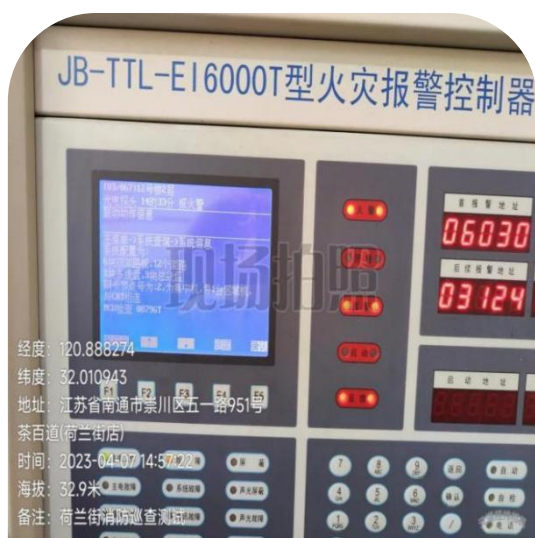


二、火灾自动报警及联动控制系统：

1、消防控制室二号火灾报警控制器共显示 191 个故障点位，后期物业与维保单位需检查维修或更换设备。详见附表一

2、消防报警控制器约有 813 个点位取消后被删除，后期物业与维保单位需根据原始编码图或编码表核对，对有效点位补装设备并重新加入编址信息，并对报出的故障设备维修或更换。详见附表二

3、消防控制室二号火灾报警控制器 1、2 号回路对应回路板缺失，须配备依爱品牌（JB-TTL-EI6000T 系列）回路板一只。





4、各单栋建筑室外布置的端子箱、模块箱锈蚀损坏严重，接线排端子处线缆布置错乱，且多处线路短路、断路，建议对本区域线缆重新布设。【暂定所需材料:端子箱 20 只（300*400*150, 19 只；400*300*100, 1 只）具体线缆选型、路面开挖、桥架配线等。详见附表三】

三、消火栓灭火系统:

- 1、共有 9 处消火栓箱内的消防水带老化严重或缺失，需更换或补齐。
- 2、共有 4 处消火栓箱内软管卷盘损坏，需补齐。
- 3、共有 4 处消火栓门框（1000mm*700mm）损坏，需更换。
- 4、共有 1 处消火栓箱玻璃（870mm*570mm）损坏，需更换。



详见附表四

- 5、室内消火栓立管未采取防冻保护措施，建议对露天管道包覆保温层。（DN65 镀锌钢管：16m）
- 6、共有 2 处消火栓按钮松动，需重新安装固定。具体位置为 G 栋东南面南侧、H 栋北侧门西侧。
- 7、I 栋南侧微型消防站（1610mm*1210mm）锈蚀损坏严重，建议成套



更换。



8、共有 2 处微型消防站玻璃及门框锈蚀损坏，建议更换。

【暂定所需材料:G 栋北侧（2400mm*1650mm）整体门框一套、G 栋南侧（1350mm*410mm）玻璃一块】



江苏众诚消防技术有限责任公司

2023 年 4 月 24 日

附表一：报警控制器故障点位汇总表

[illegible]

附表三：工程量汇总表

序号	计算部位	项目名称	规格特征	单位	计 算 式	工程量
Σ 1		NH-KVV22-4*4	管内穿线 桥架配线	m	28+9+26+121+50+45+156+110	545.0
Σ 2		NH-KVVP22-10*1.5	管内穿线	m	145+9+26+110	290.0
Σ 3		NH-KVVP22-14*1.5	桥架配线	m	50+45	95.0
Σ 4		NH-KVVP22-16*1.5	管内穿线 桥架配线	m	121+156	277.0
Σ 5		NH-KVVP22-20*1.5	桥架配线 管内配线	m	50+25+83	158.0
Σ 6	L北端至M北 端端子箱 L楼至M楼端 子箱 N端子箱至M 北端子箱 ...	NH-KVVP22-4*1.5	管内配线 桥架配线	m	139+116+44+30+46+64+140+28+183+28+163+83+25	1089.0
Σ 7	K至F楼 F北至F南端 子箱 G至F南端子 箱 ...	镀锌钢管DN32	开砼埋地	m	28+69+22+20+44+46+64+23+23+25	364.0
Σ 8		镀锌钢管DN40	开砼埋地	m	24+9+26+110	169.0
Σ 9		镀锌钢管DN50	开砼埋地	m	24+9+26+110+25	194.0
Σ 10	K北至L北至 控制室	桥架100*50		m	101+8+15+131+67	322.0

附表四：消火栓箱内及灭火器配件缺少损坏情况明细表

建筑名称	区域	物理位置	消防水枪	消防水带		软管卷盘		铜枪头	铝接口	手轮	标识	门框	栓箱玻璃	灭火器箱玻璃	
			缺少	缺少	损坏	缺少	损坏	缺少	缺少	缺少	缺少	尺寸	损坏	缺少	损坏
G栋	东侧面	南侧			1										
	西侧面	北侧					1								
	南侧面	东侧		1											
	北侧面	东侧		1			1					1000*700			
		西侧			1							1000*700			
H栋	东侧面	南侧		1											
	西侧面	北侧										1000*700			
	南侧面	东侧		1											
		西侧			1		1						1		
	北侧面	东侧		1											
		西侧		1			1					1000*700			
			0	6	3	0	4	0	0	0	0	0	1	0	0