



防火通告第十六號

火警偵測系統  
建議保養程序



## 防火通告第十六號

### 火警偵測系統 建議保養程序

#### 火警偵測系統

##### 1. 總論

- 1.1 火警偵測系統是一般安裝在樓宇內的消防裝置，用以保障生命財產。
- 1.2 根據《消防(裝置及設備)規例》第 8 條，消防裝置或設備的擁有人須：
  - (a) 保持該等裝置或設備時刻操作良好；以及
  - (b) 每 12 個月由一名註冊消防裝置承辦商檢查該等消防裝置或設備至少一次。
- 1.3 以下為妥善保養火警偵測系統的建議程序：

##### 2. 內部管理

- 2.1 消防裝置的擁有人應與註冊消防裝置承辦商聯絡，制訂警鐘鳴響、故障警示，以及切斷部分或整個系統的處理程序。
- 2.2 在控制板附近放置工作記錄簿，記載消防裝置承辦商的姓名／名稱及聯絡電話號碼，以及每次警鐘誤鳴的詳情。記錄的詳細資料應包括下列各項：
  - 日期及時間
  - 偵測器的種類及位置(如知悉)
  - 誤鳴種類(如知悉)
  - 誤鳴原因(如知悉)
  - 有關範圍內的活動(如誤鳴原因不明)
  - 所採取的行動
  - 記錄資料者
  - 直線電話線路服務暫停的時間

##### 3. 建議的系統維修及保養程序

- 3.1 消防裝置擁有人須聘請第 1 級註冊消防裝置承辦商，維修及定期保養火警偵測系統。

3.2 消防裝置擁有人及註冊消防裝置承辦商應確保做妥下列例行工作：

3.2.1 每日工作(由消防裝置擁有人負責)

- (i) 檢查控制板是否顯示系統操作正常；
- (ii) 記錄所有故障，如有需要，通知註冊消防裝置承辦商修理；及
- (iii) 查核已記錄的故障警示是否已經獲得處理。

3.2.2 每月工作(由消防裝置擁有人負責)

- (i) 檢查所有偵測器，留意周圍的環境是否有改變，影響到系統的表現；及
- (ii) 如有疑問，要求註冊消防裝置承辦商檢查系統。

3.2.3 每季工作(由註冊消防裝置承辦商負責)

- (i) 檢查電池是否已經完全充電；
- (ii) 模擬正常供電發生故障，然後使用後備電源啓動系統；
- (iii) 檢視所有偵測器，並在有需要時加以清理；
- (iv) 每區系統最少啓動一個偵測器，以測試控制及顯示儀器接收信號及啓動其他警報裝置的性能；
- (v) 重新查核工作記錄簿，處理尚未辦妥的事項。
- (vi) 測試連接火警警報電腦傳送系統服務供應商的終端機的直線電話線路；及
- (vii) 執行設備製造商指定的保養程序。

3.2.4 每年工作(由註冊消防裝置承辦商負責)

- (i) 執行每季所有工作；
- (ii) 按照製造商的建議，檢查偵測器是否操作正常，並檢查其靈敏度；
- (iii) 檢查所有電纜配件及設備是否安裝牢固、有否破損

和防護是否足夠；及

- (iv) 操作所有偵測器，以測試控制及顯示板接收信號及啓動其他警報裝置的性能。

注意： 測試前須先切斷系統的直線電話線路。進行數次電路測試後，可把警鐘聲響暫時關掉，以減少滋擾。

#### 4. 偵測器的保養程序(由註冊消防裝置承辦商負責)

- 4.1 每年應使用設備製造商指定的合適測試儀器，測試所有偵測器的靈敏度。
- 4.2 對於列為可即場調校的偵測器，可視乎情況，把靈敏度調校至表列及註明的幅度、加以清洗、重新調校或更換。
- 4.3 型號過舊或製造商沒有提供維修服務的偵測器，應考慮予以更換。同一系統內應避免混合使用不同製造商的偵測器。
- 4.4 如需更換偵測器，應盡量整批更換，並應為偵測器做妥預防保養。
- 4.5 應盡量依循英國標準 5839：第 1 部分所建議的保養程序。

#### 5. 發出證明書

註冊消防裝置承辦商須在安裝、檢查、修理或保養消防裝置後的 14 天內，向作出指示施工的人士發出 FS 251 消防裝置及設備證書，並將副本送交消防處處長。

#### 6. 警鐘誤鳴

- 6.1 警鐘誤鳴的原因是因偵測器的周邊環境轉變、人為因素、裝置本身有問題或缺乏保養。假如經常出現誤鳴，消防裝置擁有人應與註冊消防裝置承辦商合力找出問題所在，並採取適當行動，改善系統的性能。
- 6.2 要解決火警警報系統警鐘誤鳴的問題，設計工程師及註冊消防裝置承辦商應根據統計資料及經驗，仔細考慮及研究可能引致警鐘誤鳴的各種因素。以下列出部分成因：

##### 6.2.1 環境因素

- a. 多塵
- b. 有霧及濕度高
- c. 風大

- d. 有蟲蟻
- e. 環境經常轉變

#### 6.2.2 人爲因素

- a. 吸煙
- b. 煮食或熱水淋浴產生的蒸汽
- c. 燃點香燭
- d. 建造工程
- e. 承辦商裝置工程
- f. 車輛廢氣
- g. 惡意行爲

#### 6.2.3 消防裝置設計及保養

- a. 電源不穩定
- b. 設計不配合
- c. 設備損壞
- d. 欠缺清潔及保養

- 6.3 爲免偵測器與信號板的電子特性不相容而導致警鐘誤鳴，必須確保所選型號的偵測器，已與信號板同時進行過系統測試，證明兩者相容。
- 6.4 由於模擬可尋地址系統較少會因系統故障而導致警鐘誤鳴，因此，已裝置火警警報系統的樓宇，如系統結構複雜或覆蓋範圍廣泛，可考慮採用模擬可尋地址系統。
- 6.5 火警偵測系統採用多感應器火警偵測器後，可以大大減少警鐘誤鳴的情況。因此，在設計系統時，應考慮上述做法。

## 7. 查詢

如欲查詢關於火警偵測系統的具體細節，請與牌照及審批總區的消防設備專責隊伍聯絡，地址、電話、傳真及電郵地址如下：

九龍尖沙咀東部  
康莊道 1 號  
消防處總部大廈 4 樓

電話： 2733 7879, 2733 4066, 2733 4068, 2733 7880

傳真： 2722 1915

電郵： lcpolic2@hkfsd.gov.hk

(修訂日期：8/2013)