



防火通告第十六号

火警侦测系统  
建议保养程序



## 防火通告第十六号

### 火警侦测系统 建议保养程序

#### 火警侦测系统

#### 1. 总论

- 1.1 火警侦测系统是一般安装在楼宇内的消防装置，用以保障生命财产。
- 1.2 根据《消防(装置及设备)规例》第 8 条，消防装置或设备的拥有人须：
  - (a) 保持该等装置或设备时刻操作良好；以及
  - (b) 每 12 个月由一名注册消防装置承办商检查该等消防装置或设备至少一次。
- 1.3 以下为妥善保养火警侦测系统的建议程序：

#### 2. 内部管理

- 2.1 消防装置的拥有人应与注册消防装置承办商联络，制订警钟鸣响、故障警示，以及切断部分或整个系统的处理程序。
- 2.2 在控制板附近放置工作记录簿，记载消防装置承办商的姓名 / 名称及联络电话号码，以及每次警钟误鸣的详情。记录的详细数据应包括下列各项：
  - 日期及时间
  - 侦测器的种类及位置(如知悉)
  - 误鸣种类(如知悉)
  - 误鸣原因(如知悉)
  - 有关范围内的活动(如误鸣原因不明)
  - 所采取的行动
  - 记录数据者
  - 直线电话线路服务暂停的时间

#### 3. 建议的系统维修及保养程序

- 3.1 消防装置拥有人须聘请第 1 级注册消防装置承办商，维修及定期保养火警侦测系统。

3.2 消防装置拥有人及注册消防装置承办商应确保做妥下列例行工作：

3.2.1 每日工作(由消防装置拥有人负责)

- (i) 检查控制板是否显示系统操作正常；
- (ii) 记录所有故障，如有需要，通知注册消防装置承办商修理；及
- (iii) 查核已记录的故障警示是否已经获得处理。

3.2.2 每月工作(由消防装置拥有人负责)

- (i) 检查所有侦测器，留意周围的环境是否有改变，影响到系统的表现；及
- (ii) 如有疑问，要求注册消防装置承办商检查系统。

3.2.3 每季工作(由注册消防装置承办商负责)

- (i) 检查电池是否已经完全充电；
- (ii) 模拟正常供电发生故障，然后使用后备电源启动系统；
- (iii) 检视所有侦测器，并在有需要时加以清理；
- (iv) 每区系统最少启动一个侦测器，以测试控制及显示仪器接收信号及启动其他警报装置的性能；
- (v) 重新查核工作记录簿，处理尚未办妥的事项。
- (vi) 测试连接火警警报计算机传送系统服务供货商的终端机的直线电话线路；及
- (vii) 执行设备制造商指定的保养程序。

3.2.4 每年工作(由注册消防装置承办商负责)

- (i) 执行每季所有工作；
- (ii) 按照制造商的建议，检查侦测器是否操作正常，并检查其灵敏度；
- (iii) 检查所有电缆配件及设备是否安装牢固、有否破损

和防护是否足够；及

- (iv) 操作所有侦测器，以测试控制及显示板接收信号及启动其他警报装置的性能。

注意： 测试前须先切断系统的直线电话线路。进行数次电路测试后，可把警钟声响暂时关掉，以减少滋扰。

#### 4. 侦测器的保养程序(由注册消防装置承办商负责)

- 4.1 每年应使用设备制造商指定的合适测试仪器，测试所有侦测器的灵敏度。
- 4.2 对于列为可即场调校的侦测器，可视乎情况，把灵敏度调校至表列及注明的幅度、加以清洗、重新调校或更换。
- 4.3 型号过旧或制造商没有提供维修服务的侦测器，应考虑予以更换。同一系统内应避免混合使用不同制造商的侦测器。
- 4.4 如需更换侦测器，应尽量整批更换，并应为侦测器做妥预防保养。
- 4.5 应尽量依循英国标准 5839：第 1 部分所建议的保养程序。

#### 5. 发出证明书

注册消防装置承办商须在安装、检查、修理或保养消防装置后的 14 天内，向作出指示施工的人士发出 FS 251 消防装置及设备证书，并将副本送交消防处处长。

#### 6. 警钟误鸣

- 6.1 警钟误鸣的原因是因侦测器的周边环境转变、人为因素、装置本身有问题或缺乏保养。假如经常出现误鸣，消防装置拥有人应与注册消防装置承办商合力找出问题所在，并采取适当行动，改善系统的性能。
- 6.2 要解决火警警报系统警钟误鸣的问题，设计工程师及注册消防装置承办商应根据统计资料及经验，仔细考虑及研究可能引致警钟误鸣的各种因素。以下列出部分成因：

##### 6.2.1 环境因素

- a. 多尘
- b. 有雾及湿度高
- c. 风大

- d. 有虫蚁
- e. 环境经常转变

#### 6.2.2 人为因素

- a. 吸烟
- b. 煮食或热水淋浴产生的蒸汽
- c. 燃点香烛
- d. 建筑工程
- e. 承办商装置工程
- f. 车辆废气
- g. 恶意行为

#### 6.2.3 消防装置设计及保养

- a. 电源不稳定
- b. 设计不配合
- c. 设备损坏
- d. 欠缺清洁及保养

- 6.3 为免侦测器与信号板的电子特性不兼容而导致警钟误鸣，必须确保所选型号的侦测器，已与信号板同时进行过系统测试，证明两者兼容。
- 6.4 由于模拟可寻地址系统较少会因系统故障而导致警钟误鸣，因此，已装置火警警报系统的楼宇，如系统结构复杂或覆盖范围广泛，可考虑采用仿真可寻地址系统。
- 6.5 火警侦测系统采用多传感器火警侦测器后，可以大大减少警钟误鸣的情况。因此，在设计系统时，应考虑上述做法。

## 7. 查询

如欲查询关于火警侦测系统的具体细节，请与牌照及审批总区的消防设备专责队伍联络，地址、电话、传真及电邮地址如下：

九龙尖沙咀东部  
康庄道 1 号  
消防处总部大厦 4 楼

电话： 2733 7879, 2733 4066, 2733 4068, 2733 7880

传真： 2722 1915

电邮： lcpolic2@hkfsd.gov.hk

(修订日期： 8/2013)



