

PHỤ LỤC 01

DANH MỤC VÀ TÍNH NĂNG KỸ THUẬT

Bảo trì hệ thống PCCC & CNCH định kỳ năm 2026

(Kèm theo Công văn số 640 /RHMTW-ĐVMS ngày 16 tháng 4 năm 2026)

TT	TÊN DANH MỤC	NỘI DUNG CÔNG VIỆC/TIÊU CHUẨN KỸ THUẬT	ĐVT	KHỐI LƯỢNG
1	Bảo trì hệ thống PCCC & CNCH định kỳ năm 2026	<p>1. Kiểm tra, bảo trì Hệ thống báo cháy tự động và các phương tiện chiếu sáng PCCC & CNCH</p> <p>1.1: Tủ trung tâm Tủ trung tâm điều khiển báo cháy 12V (1 tủ)</p> <ul style="list-style-type: none">- Kiểm tra chế độ các module điều khiển, các module giám sát.- Kiểm tra trạng thái tắt mở khi test khói, nhiệt, khẩn.- Bảo dưỡng lau chùi vệ sinh. <p>Báo cáo hiện trạng bằng văn bản hoặc nhật ký công trình bảo trì về tình trạng thực của thiết bị đang vận hành.</p> <p>1.2: Đầu cảm biến báo khói (103 đầu)</p> <ul style="list-style-type: none">- Sử dụng chai xịt khói đạt tiêu chuẩn để phun trực tiếp vào đầu báo khói để test.- Kiểm tra tín hiệu gửi về trung tâm.- Bảo dưỡng lau chùi vệ sinh. <p>Đo điện áp đầu báo khói.</p> <ul style="list-style-type: none">- Khi thực hiện: dụng cụ và thiết bị đảm bảo về an toàn PCCC. <p>1.3 Đầu cảm biến báo nhiệt (39 đầu):</p> <ul style="list-style-type: none">- Sử dụng thiết bị khò đạt tiêu chuẩn để test trực tiếp vào đầu báo nhiệt để test.- Kiểm tra tín hiệu gửi về trung tâm.- Bảo dưỡng lau chùi vệ sinh. <p>Đo điện áp đầu báo nhiệt.</p> <ul style="list-style-type: none">- Khi thực hiện: dụng cụ và thiết bị đảm bảo về an toàn PCCC. <p>1.4 Nút báo khẩn cấp (30 nút):</p> <ul style="list-style-type: none">- Nhấn trực tiếp vào công tắc khẩn để test.- Kiểm tra tín hiệu gửi về trung tâm.- Bảo dưỡng lau chùi vệ sinh. <ul style="list-style-type: none">- Khi thực hiện: dụng cụ và thiết bị đảm bảo về an toàn PCCC. <p>1.5 Chuông báo cháy (30 chuông):</p> <ul style="list-style-type: none">- Kết hợp khi test đầu báo khói và nhiệt sẽ	Lần	2

TT	TÊN DANH MỤC	NỘI DUNG CÔNG VIỆC/TIÊU CHUẨN KỸ THUẬT	ĐVT	KHỐI LƯỢNG
		<p>gửi tín hiệu về trung tâm, trung tâm sẽ gửi tín hiệu cho chuông (còi) báo cháy khi có báo cháy xảy ra và phát chuông reo tại Zone xảy ra báo cháy (test thực tế bảo dưỡng).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra tín hiệu gửi về trung tâm. - Bảo dưỡng lau chùi vệ sinh. - Đo điện áp chuông (còi) báo cháy. <p>1.6 Đèn chiếu sáng phương tiện CNCH SỰ CỐ, ĐÈN EXIT:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra và đo bình lưu điện khi mất điện. Thời gian lưu điện theo quy định khi mất điện lưới là 2 giờ. - Kiểm tra và thử mất điện lưới tại thời điểm bảo trì. - Bảo dưỡng lau chùi vệ sinh các đèn PCCC. - Đo điện áp đèn: AC & DC. <p>1.7 Thu gom chất thải và giặt lau phát sinh trong quá trình bảo trì, kiểm tra</p>		
2		<p>2. Kiểm tra, bảo trì: Hệ thống chữa cháy và cụm bơm chữa cháy</p> <p>2.1 Tủ chữa cháy vách tường (31 tủ):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bảo dưỡng các tủ chữa cháy trong nhà, kết hợp test các van tại tủ xem có bị xì ron, đóng mở các van xả nước. - Kiểm tra và vệ sinh cuộn vòi và các lăng phun chữa cháy có đủ số lượng theo từng tủ và đúng quy định PCCC. - Thực hiện thực tế cho bất kỳ 1 tủ chữa cháy trong nhà xả nước giả định khi có cháy xảy ra, kết hợp cho máy bơm chạy ở chế độ Auto. - Bảo dưỡng lau chùi vệ sinh các tủ. <p>2.2 Cụm bơm cấp nước chữa cháy (2 bơm điện chữa cháy và 1 bơm bù áp chữa cháy):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vận hành máy bơm, sử dụng cuộn vòi phi D50 để phun nước, test lượng nước và áp lực. - Kích hoạt 2 chế độ Auto và Manual. - Test 01 họng nước tại 01 tủ chữa cháy. - Vận hành test nước có tải trên đường ống. 	Lần	2

TT	TÊN DANH MỤC	NỘI DUNG CÔNG VIỆC/TIÊU CHUẨN KỸ THUẬT	ĐVT	KHỐI LƯỢNG
		<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra nguồn 3 pha cấp cho máy bơm điện. - Test áp lực đạt từ 6-8 kg/cm². - Bảo dưỡng làm vệ sinh, lau chùi máy bơm. - Vệ sinh các van khóa, van 1 chiều tại cụm bơm. <p>2.3 Tủ điều khiển 3 máy bơm chữa cháy (1 tủ):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bảo dưỡng tủ điều khiển các bơm. - Kiểm tra nguồn 3 pha và các đồng hồ trên tủ có hoạt động không. Kích hoạt các nút điều khiển trên tủ bơm để thử tải nước ở các chế độ AUTO/MAN - Làm vệ sinh, lau chùi <p>2.4 Thu gom chất thải và giẻ lau phát sinh trong quá trình bảo trì, kiểm tra</p>		
3		<p>3. Kiểm tra, bảo trì: Hệ thống hút khói</p> <p>- Tạo áp buồng thang bộ:</p> <p>3.1 Quạt hút khói – Quạt tạo áp buồng thang bộ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra quạt hút khói, quạt tạo áp có hoạt động khi kích tín hiệu từ tủ báo cháy ra không - Đo kiểm tra điện áp, dòng điện của quạt hút khói, quạt tạo áp bằng dụng cụ chuyên dụng - Kiểm tra dây nguồn, dây tín hiệu từ tủ điều khiển ra quạt - Lau chùi vệ sinh <p>3.2 Tủ điều khiển hệ thống hút khói, tạo áp:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra tín hiệu điều khiển ra quạt khi có tín hiệu vào từ tủ báo cháy trung tâm - Kiểm tra nguồn điện AC và đo điện áp vào tủ - Lau chùi vệ sinh tủ điều khiển <p>3.3 Thu gom chất thải và giẻ lau phát sinh trong quá trình bảo trì, kiểm tra</p>	Lần	2
4		<p>4. Đo kiểm tra hệ thống chống sét đánh thẳng toà nhà</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đo kiểm tra kim thu sét, Dây dẫn sét, mối nối 	Lần	1

TT	TÊN DANH MỤC	NỘI DUNG CÔNG VIỆC/TIÊU CHUẨN KỸ THUẬT	ĐVT	KHỐI LƯỢNG
		<ul style="list-style-type: none">- Đo điện trở tiếp địa- Lập biên bản và kiến nghị- Hỗ trợ làm thủ tục cấp giấy kiểm định nếu đạt yêu cầu		

15/01/2018