

Hà Nội, ngày 28 tháng 12 năm 2023

**BÁO CÁO HOÀN THÀNH HẠNG MỤC BẢO TRÌ BẢO DƯỠNG
HỆ THỐNG PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY**

Hạng mục : Bảo dưỡng định kỳ hệ thống PCCC chung cư Rừng Cọ, khu đô thị Ecopark.

Kính gửi: CÔNG TY CP QUẢN LÝ VẬN HÀNH VÀ DVTM AN PHÚ GIA

- Căn cứ Hợp đồng Bảo Dưỡng số 3011/2023/PCCC/PG-HN ký ngày 30 tháng 11 năm 2023 giữa CÔNG TY CP QUẢN LÝ VẬN HÀNH VÀ DVTM AN PHÚ GIA và CÔNG TY CP VẬT TƯ THIẾT BỊ PCCC HÀ NỘI
- Căn cứ tình hình thực tế thi công và hoàn thành công việc bảo trì hệ thống PCCC của nhà thầu ;

CÔNG TY CP VẬT TƯ THIẾT BỊ PCCC HÀ NỘI báo cáo hoàn thành thi công hạng mục Bảo trì hệ thống PCCC chung cư Rừng Cọ, khu đô thị Ecopark. với các nội dung như sau :

I. Giới thiệu chung :

- Hạng mục :** Bảo trì hệ thống PCCC
- Địa điểm :** chung cư Rừng Cọ, khu đô thị Ecopark, Văn Giang, Hưng Yên.
- Thời gian thực hiện công việc :** Từ ngày 07/12/2023 đến ngày/12/2023

II. Nội dung công việc đã thực hiện :

- Căn cứ các đầu mục công việc đã ký trong Hợp đồng nhà thầu đã hoàn thành các công việc cụ thể như sau :

STT	Mô Tả	ĐVT	Số lượng	Công việc hoàn thành
I	HỆ THỐNG BÁO CHÁY			
1	Bảo dưỡng trung tâm báo cháy địa chỉ. - Hiệu chỉnh đặt lại tên thiết bị theo đúng chức năng và vị trí, kiểm tra phần mềm - Đảm bảo kết nối các thiết bị ngoại vi; kiểm tra thông mạch, truyền thông và kết nối các Loop, ba nguồn, card Network, đèn báo - Kiểm tra vệ sinh đầu nối lại thiết bị trong tủ - Đánh dấu lại dây, bấm đầu code - Đo điện áp nguồn - Thông kê lỗi hỏng.	Tủ	13	- Hệ thống tủ đang báo 504 lỗi do thiết bị báo cháy, cần sửa chữa và thay thế. - Hệ thống phần mềm không được update thường xuyên dẫn đến hệ thống bị chậm và báo không chính xác



STT	Mô Tả	ĐVT	Số lượng	Công việc hoàn thành
2	Tủ trung tâm báo cháy và màn hình đồ họa - Hiệu chỉnh đặt lại tên thiết bị theo đúng chức năng và vị trí; kiểm tra phần mềm.. - Tủ trung tâm báo cháy - Màn hình máy tính thể hiện đồ họa - Hệ thống âm thanh - Đảm bảo kết nối các thiết bị ngoại vi, kiểm tra truyền thông các Loop, bo nguồn, card Network, đèn báo... - Đo điện áp nguồn. - Thống kê lỗi hỏng	Tủ	2	- Đã kiểm tra, vệ sinh, bổ sung các đầu cos, gom gọn các dây kết nối nguồn và tín hiệu ... - Kiến nghị cần nâng cấp phần mềm để đảm bảo kết nối với các hệ thống
3	Kiểm tra, bảo trì tủ nguồn phụ - Vệ sinh thiết bị - Kiểm tra tín hiệu và đo điện áp nguồn - Kiểm tra tình trạng hoạt động của thiết bị	Tủ	13	Hoàn thành công việc bảo trì
4	Bảo dưỡng Module báo cháy các loại. Module các loại (giám sát, điều khiển liên động...) - Cài đặt lại tên và vị trí cho đúng - Vệ sinh thiết bị bụi bẩn - Kiểm tra tín hiệu và đo điện áp nguồn - Kiểm tra tình trạng hoạt động của thiết bị - Tổng hợp khối lượng thiết bị hoạt động, thiết bị lỗi hỏng	cái	776	- Đã kiểm tra, bảo trì toàn bộ. Tình trạng: nhiều modul bị hỏng hóc, mất nguồn, hỏng thiết bị... do không được bảo trì thường xuyên, cần sửa chữa thay thế (Có nhật ký thi công đính kèm)
5	Kiểm tra, bảo dưỡng đầu báo cháy các loại - Vệ sinh thiết bị - Kiểm tra tiếp xúc đầu cốt - Kiểm tra các thông số, kiểm tra tín hiệu kết nối thiết bị - Test độ nhạy đầu báo báo cháy	cái	3.313	Đã kiểm tra, bảo trì bảo dưỡng, phát hiện rất nhiều đầu báo đã bị hỏng cần thay thế (Có nhật ký thi công đính kèm)
6	Bảo dưỡng đèn, chuông báo động khi báo cháy Vệ sinh lau chùi và kiểm tra kết nối tín hiệu với hệ thống khi có báo cháy	cái	686	Thiết bị vẫn hoạt động bình thường nhưng lỗi hỏng nguồn nhiều cần thay thế (Có nhật ký thi công đính kèm)

STT	Mô Tả	ĐVT	Số lượng	Công việc hoàn thành
7	Kiểm tra, bảo dưỡng nút ấn báo cháy - Vệ sinh thiết bị - Kiểm tra tiếp xúc đầu cốt - Kiểm tra các thông số, hiệu chỉnh chế độ làm việc - Thử nghiệm nút ấn báo cháy	cái	686	Thiết bị vẫn hoạt động bình thường nhưng lỗi hỏng nguồn nhiều cần thay thế (Có nhật ký thi công đính kèm)
8	Sửa lỗi hệ thống báo cháy. - Lỗi trouble (hoặc các lỗi phát sinh khác nếu có, số lỗi là tạm tính)	lỗi	250	- Đã kiểm tra thực tế là 504 lỗi * PAXL: Thay thế các thiết bị lỗi hỏng và lập trình lại hệ thống
II	HỆ THỐNG CHỮA CHÁY			
1	Kiểm tra bảo dưỡng đầu phun chữa cháy Sprinkler các loại (quay xuống, quay lên, quay ngang) - Vệ sinh bụi bẩn, mỡ bám - Kiểm tra các khớp nối	cái	2.100	90% số lượng đầu Sprinkler bị hoen gỉ
2	Kiểm tra bảo dưỡng đầu phun hồ dremcher. - Vệ sinh bụi bẩn, mỡ bám - Kiểm tra khớp nối, tình trạng hoạt động	cái	24	Hoạt động bình thường
3	Kiểm tra bảo dưỡng công tắc dòng chảy - Vệ sinh bụi bẩn, mỡ bám - Kiểm tra khớp nối, tình trạng hoạt động	cái	179	Hoạt động bình thường
4	Kiểm tra bảo dưỡng bơm chữa cháy điện Q: 226,8M3/h, H:110m - Vệ sinh bơm đánh và sơn lại phần bị bong tróc - Kiểm tra hoạt động đầu nối dây dẫn - Xác định tình trạng hoạt động của các thiết bị	Bơm	2	Khu A: Tủ không hoạt động, cần thay thế thiết bị Khu B: Hoạt động bình thường
5	Kiểm tra bảo dưỡng bơm chữa cháy điện Q: 284,8M3/h, H:95m - Vệ sinh bơm đánh và sơn lại phần bị bong tróc - Kiểm tra hoạt động đầu nối dây dẫn - Xác định tình trạng hoạt động của các thiết bị	Bơm	2	Khu B: - Bơm điện hỏng phốt, rò rỉ nước ở buồng bơm, cần thay thế phụ kiện - Bơm dầu không hoạt động ở chế độ tự động (hỏng bộ đề nổ)

STT	Mô Tả	ĐVT	Số lượng	Công việc hoàn thành
6	Kiểm tra bảo dưỡng bơm chữa cháy điện Q: 395M3/h, H:110m - Vệ sinh bơm đánh và sơn lại phần bị bong tróc - Kiểm tra hoạt động đầu nối dây dẫn - Xác định tình trạng hoạt động của các thiết bị	Bơm	2	Khu D: - Ấc quy, sạc hồng cần thay thế. Công tắc áp lực hồng, cần thay thế - Cụm bơm hiện không hoạt động ở chế độ tự động, cần thay thế vật tư
7	Kiểm tra bảo dưỡng bơm chữa cháy điện Q: 265M3/h, H:110m - Vệ sinh bơm đánh và sơn lại phần bị bong tróc - Kiểm tra hoạt động đầu nối dây dẫn - Xác định tình trạng hoạt động của các thiết bị	Bơm	1	Khu E: - Bơm dầu hồng bộ đề, không khớp với động cơ, cần thay thế phụ kiện
8	Kiểm tra bảo dưỡng bơm chữa cháy điện Q: 5,4M3/h, H:110m - Vệ sinh bơm đánh và sơn lại phần bị bong tróc - Kiểm tra hoạt động đầu nối dây dẫn - Xác định tình trạng hoạt động của các thiết bị	Bơm	2	Khu B, D: - Hoạt động bình thường
9	Kiểm tra bảo dưỡng bơm chữa cháy điện Q: 5,4M3/h, H:110m (Bơm bù) - Vệ sinh bơm đánh và sơn lại phần bị bong tróc - Kiểm tra hoạt động đầu nối dây dẫn - Xác định tình trạng hoạt động của các thiết bị	Bơm	5	- Hoạt động bình thường
10	Kiểm tra bảo dưỡng bơm chữa cháy dầu Diezen Q:226,8M3/h, H:110m - Vệ sinh bơm đánh và sơn lại phần bị bong tróc - Kiểm tra hoạt động đầu nối dây dẫn - Xác định tình trạng hoạt động của các thiết bị	Bơm	2	Khu A: - Tủ điều khiển hồng, bộ đề hồng Khu C: - Hoạt động bình thường
11	Kiểm tra bảo dưỡng bơm chữa cháy dầu Diezen Q: 284,8M3/h, H:95m - Vệ sinh bơm đánh và sơn lại phần bị bong tróc - Kiểm tra hoạt động đầu nối dây dẫn - Xác định tình trạng hoạt động của các thiết bị	Bơm	2	Khu B: - Bơm điện hồng phớt, rò rỉ nước ở buồng bơm, cần thay thế phụ kiện - Bơm dầu không hoạt động ở chế độ tự động (hồng bộ đề nổ)

STT	Mô Tả	ĐVT	Số lượng	Công việc hoàn thành
12	Kiểm tra bảo dưỡng bơm chữa cháy dầu Diezen Q: 395M3/h, H:110m - Vệ sinh bơm đánh và sơn lại phần bị bong tróc - Kiểm tra hoạt động đầu nối dây dẫn - Xác định tình trạng hoạt động của các thiết bị	Bơm	2	Khu D: - Ấc quy, sạc hồng cần thay thế. - Công tắc áp lực hồng, cần thay thế
13	Kiểm tra bảo dưỡng bơm chữa cháy dầu Diezen Q: 265M3/h, H:110m - Vệ sinh bơm đánh và sơn lại phần bị bong tróc - Kiểm tra hoạt động đầu nối dây dẫn - Xác định tình trạng hoạt động của các thiết bị	Bơm	1	Khu E: - Hồng bộ đề, không ăn khớp với động cơ. - Công tắc áp lực hồng, cần thay thế
14	Tủ điều khiển bơm chữa cháy - Vệ sinh tủ - Kiểm tra các thiết bị tủ điện - Kiểm tra dây dẫn và cáp trong tủ điện - Kiểm tra điều khiển các nút ấn, liên động - Siết lại các cầu đấu - Đo độ cách điện của tủ - Kiểm tra, đo kiểm độ chuẩn xác của các thiết bị bảo vệ - Xác định tình trạng hoạt động của các thiết bị.	Tủ	5	Đã vệ sinh bảo trì và kiểm tra lỗi (Có nhật ký thi công đính kèm)
15	Bình tích áp 200L - Vệ sinh kiểm tra bình, đánh và sơn chống gỉ lại vùng bị bong tróc - Vệ sinh bình - Kiểm tra hạn sử dụng, áp lực trên đồng hồ	Bình	7	- Đã kiểm tra, bảo trì, bảo dưỡng. - Tình trạng hoạt động bình thường
16	Hệ thống tại buồng bơm. - Kiểm tra các đường ống trực. - Tra dầu mỡ các van ở buồng bơm - Sơn chống rỉ các phần bong tróc.	Ht	5	- Đã kiểm tra, bảo trì, bảo dưỡng. - Tình trạng hoạt động bình thường
17	Hệ thống van khóa + Phụ kiện - Vệ sinh, đánh sạch, sơn lại phần bị han gỉ. - Kiểm tra tình trạng hoạt động.	Ht	450	- Đã kiểm tra, bảo trì, bảo dưỡng. - Tình trạng hoạt động bình thường
18	Trụ tiếp nước chữa cháy ngoài nhà. - Vệ sinh, đánh sạch, sơn lại phần bị han	Ht	2	- Đã kiểm tra, bảo trì, bảo dưỡng. - Tình trạng hoạt động bình

STT	Mô Tả	ĐVT	Số lượng	Công việc hoàn thành
	gi. - Kiểm tra khớp nối, ngoài.			thường
19	Trụ chữa cháy ngoài nhà. - Vệ sinh, đánh sạch, sơn lại phần bị han gỉ. - Kiểm tra tình trạng hoạt động.	Ht	11	- Đã kiểm tra, bảo trì, bảo dưỡng. - Tình trạng hoạt động bình thường
20	Xả căn đường ống sau bảo trì.	Ht	5	Đã hoàn thành bảo trì
III	HỆ THỐNG QUẠT TĂNG ÁP HÚT KHÓI			
1	Quạt hút khí kiểu tâm ly đặt sàn (quạt tăng áp cầu thang). Công suất(P): 15kw; tốc độ quay (S): 870 vòng/phút - Vệ sinh thiết bị bụi bẩn. - Tra dầu mỡ ổ trục van - Tổng hợp khối lượng thiết bị hoạt động, thiết bị lỗi hỏng	cái	13	- Tại tòa B1, B2 có 2 bộ bị kêu ở vòng bi. - Tòa D3 lỗi không hoạt động. - Tòa C: Hoạt động bình thường
2	Quạt cấp khí kiểu hướng trục treo trần nổi ống gió (quạt thông gió giảm áp tầng hầm). Công suất(P): 0,245kw; tốc độ quay (S): 1200/1150/1100 vòng/phút - Vệ sinh thiết bị bụi bẩn - Tra dầu mỡ ổ trục van - Tổng hợp khối lượng thiết bị hoạt động, thiết bị lỗi hỏng	cái	3	Đã hoàn thành bảo trì
3	Quạt cấp khí kiểu hướng trục treo trần nổi ống gió (quạt hút khói tầng hầm) Công suất(P): 2,2/5,6kw; tốc độ quay (S): 1067/1567 vòng/phút - Vệ sinh thiết bị bụi bẩn - Tra dầu mỡ ổ trục van - Tổng hợp khối lượng thiết bị hoạt động, thiết bị lỗi hỏng	cái	15	- Tòa A2: Cần thay dây cu roa - Tòa C1: Thùng khớp nối mềm - Tòa D1, E2 : Kêu bạc đạn
4	Quạt Jetfan Công suất(P): 0,44/2/2 kw; tốc độ quay (S): 1450/2850 vòng/phút. - Vệ sinh thiết bị bụi bẩn. - Tra dầu mỡ ổ trục van - Tổng hợp khối lượng thiết bị hoạt động, thiết bị lỗi hỏng	cái	59	- Tòa D: 2 quạt không chạy do hỏng điều khiển - Tòa E4: 3 quạt kêu bạc đạn

STT	Mô Tả	ĐVT	Số lượng	Công việc hoàn thành
5	Hệ thống cửa gió các tầng. - Kiểm tra, kích hoạt cùng liên động hệ thống quạt - Tra dầu mở cửa van	Ht	1	Đã hoàn thành bao trì
6	Tủ điều khiển quạt - Vệ sinh tủ - Kiểm tra các thiết bị tủ điện - Kiểm tra dây dẫn và cáp trong tủ điện - Kiểm tra quạt tản nhiệt - Siết lại các cầu đấu - Đo độ cách điện của tủ - Kiểm tra, đo kiểm độ chuẩn xác của các thiết bị bảo vệ - Sơn chống rỉ các bộ phận rỉ sét	cái	31	Đã hoàn thành bao trì
IV	HỆ THỐNG LIÊN ĐỘNG			
1	Kiểm tra chạy thử toàn bộ liên động. - Kiểm tra, kích hoạt liên động hệ thống - Cài đặt ngưỡng kích hoạt theo yêu cầu người vận hành.	ht	1	Đã hoàn thành bao trì

Trên đây là báo cáo của nhà Thầu sau khi kết thúc bảo trì, bảo dưỡng hệ thống Phòng cháy chữa cháy chung cư Rừng Cọ, khu đô thị Ecopark. Chúng tôi có một số kiến nghị tới Ban quản trị khu Chung cư và Công ty Quản lý vận hành như sau:

- Để đảm bảo công tác PCCC cũng như đảm bảo an toàn về tính mạng và tài sản cho toàn bộ cư dân khu chung cư, cần thường xuyên tiến hành công tác bảo trì bảo dưỡng, thay thế vật tư, phụ kiện của hệ thống PCCC, hút khói, tăng áp buồng thang, thang máy để đảm bảo việc vận hành của hệ thống.

Trân trọng./.



NHÀ THẦU THI CÔNG

GIÁM ĐỐC
Trần Phương