

正常使用，灯具照明是否正常，线路有无老化破损，接地系统是否可靠等。智能化系统检查，检查监控系统图像是否清晰、存储是否正常、设备运行是否稳定，门禁系统功能是否正常、开门是否灵敏，叫号系统是否正常运行，信息发布系统显示是否正常，综合布线是否畅通等。给排水系统检查，检查给水管道有无渗漏、阀门是否完好、水压是否正常，排水管道是否畅通、有无渗漏堵塞，卫生器具使用是否正常、有无漏水等。消防设施检查，检查灭火器是否在有效期内、压力是否正常，消防通道是否畅通，应急照明和疏散指示是否正常等。对于巡检中发现的问题，及时进行处理，确保各系统正常运行。

预防性维护是在故障发生前主动采取的维护措施，能够有效延长设备使用寿命、减少故障发生。预防性维护工作包括以下内容。清洁保养，定期对设备设施进行清洁除尘，保持设备干净整洁，防止因积尘过多影响散热和运行。紧固调整，定期检查设备安装固定情况，对松动的螺栓连接件进行紧固，对需要调整的部位进行校准调整。润滑保养，对需要润滑的运动部件定期添加润滑剂，减少磨损，延长使用寿命。功能测试，定期对系统功能进行全面测试，及时发现功能异常，进行校准调试。耗材更换，对达到使用寿命的易损件和耗材进行预防性更换，避免故障停机。软件维护，对智能化系统的软件进行定期维护，清理垃圾数据，优化运行参数，升级软件版本等。通过预防性维护，将故障消灭在萌芽状态，提高系统运行的可靠性和稳定性。

（七）备品备件保障

备品备件保障是确保维修服务及时高效的重要基础。本公司在项目所在地设立专门的备品备件库，储备本工程常用的易损件和关键零部件，确保维修需要时能够及时供应。备品备件的种类和数量根据工程实际情况和设备特点合理确定，重点保障常用易损件和关键设备的备件供应。备品备件库实行专人管理，建立完善的出入库管理制度和台账管理制度，确保备品备件账实相符、质量完好、供应及时。定期对备品备件进行盘点和质量检查，及时补充消耗的库存，更换过期或失效的备件，确保备件始终处于可用状态。对于不常用的特殊备件，与供应商建立快速供应渠道，确保需要时能够在最短时间内采购到位。

装饰装修类备品备件包括以下主要品类。块料类，包括地砖、墙砖、石材等常用规格的块料，用于局部损坏的更换维修。涂料类，包括墙面涂料、木器漆等各色调配好的涂料，用于局部修补和翻新。五金件类，包括门锁、合页、