

附件 1

× × 工程项目消防改造评估报告（参考格式）

1、工程概况及消防安全基本情况

××工程位于东莞市×镇×路×号。该工程原建筑主体于××年×月建成，建筑主要功能××，建筑类别××，耐火等级××，火灾危险性分类××，总建筑面积××平方米，地上×层，地下×层，建筑高度××米，拟改造为××功能。建筑现有主要消防设施是消防安全疏散设施、火灾应急照明系统、火灾自动报警系统、消火栓系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统、干粉灭火系统、机械加压送风系统、机械排烟系统、防火分隔系统、灭火器等。（根据实际情况描述建筑物情况）

2、评估依据

本次消防技术评估的有关法律法规、规章及标准。

3、执行现行技术标准的难点（如改变使用功能的工程存在新旧标准执行问题，需填写）

（1）符合当时消防技术标准要求，但不符合现行技术标准要求的，存在问题及执行难点如下。

存在的问题：

执行的难点：

（2）其他难以执行现行技术标准要求的，问题及执行难点如下。

存在的问题：

执行的难点：

4、改造措施及建议

（1）建筑设计

（2）消防设施

（3）消防电气

（4）消防安全管理

5、评估结论

根据消防安全评估的要求和程序，结合消防工程技术标准，对消防评估内容进行分析，通过改造前情况和改造后需执行的标准进行对照、针对改造的难度提出改造后拟采取的消防技术措施，该建筑改造评估报告提出的解决措施和建议□可以/□不可以满足消防安全的技术要求。

评估结论：□可行 □不可行

注：报告封面、签字页及其他证明文件需随报告正文一同提交，并加盖骑缝章。

× × 工程项目消防改造可行性评价表

工程名称		工程地址	
改造建设单位		原建设单位 (产权单位)	
改造设计单位		原设计单位	
评估单位		评估单位联系人及联系电话	
一、改造前既有建筑状况			
建造年代	设计日期		
	竣工日期		
建筑规模	建筑面积		
	建筑高度		
	层数		
改造前使用功能及分布情况			
改造前取得施工图审查合格书、消防批复文书、质量监督报告、建筑产权证等文书情况			
二、拟改造工程概况			
改造类别	☐ 建筑整体改造 ☐ 建筑局部改造 (X 层/X 层 XX 区域) ☐ 建筑立面改造 ☐ 内部装修		
改造面积			

改造后使用 功能及分布 情况					
技术评价情况					
评价内容	原建造时 标准	改造前 情况	拟改造适 用标准	改造措施	改造后情况
建筑分类					(是否发生变 化?)
耐火等级					(是否满足改造后 的要求?)
防火间距					(具体间距数值)
消防车道					(具体尺寸数据)
消防车登高操作场地					(具体尺寸数据)
消防救援窗口					(具体尺寸数据)
防火分区和平面布置					(具体尺寸数据)
疏散距离					(最远疏散距离 数据)
独立安全出口和疏散 楼梯					
疏散楼梯间的形式					
总疏散净宽度					(具体宽度数据)

安全出口借用情况					(是否借用? 借用的具体数据)
建筑构造					
消防电梯					
楼梯间顶部固定窗					
其他特殊建筑场所要求					
消火栓系统					(是否新增系统、系统用水量标准等)
自动灭火系统					(是否新增系统、系统用水量标准等)
消防用水量					(包括室内外消防用水量、市政供水条件等情况)
消防水池					(消防水池位置、容积和改造条件等)
高位消防水箱					(高位消防水箱位置、容积和改造条件等)
消防水泵房					(消防水泵房设置位置、改造条件等)
防烟设施					(机械加压送风和自然通风情况)
排烟设施					(单独排烟系统仅研究改造层情况)

消防供配电及电器装置					(消防用电等级变化情况等)
消防应急照明和疏散指示标志					
火灾自动报警系统					
消防联动控制					
消防电线电缆					
其他					
依据国家工程建设消防技术标准，该项目改造消防安全和改造可行性评价结论为： ☐ 可行 ☐ 不可行					
改造建设单位（公章）： 法定代表人签字： 年 月 日			评估单位（公章）： 法定代表人签字： 年 月 日		

注：1、改造如涉及与消防相关的结构鉴定，应附上相关的鉴定报告和结构加固措施；

2、改造涉及改变主体结构、改变使用功能、增加建筑面积的，应附上相关变更情况的专项说明；

3、图纸、审批、产权等相关证明材料另附；

4、改造需解决的消防技术问题，均应在技术评价情况表格中相应栏予以说明体现执行依据和具体参数，以便于消防设计、消防设计审查、消防验收（消防验收备案抽查）和再次改造时明确和把握本次改造技术要求。

5、后续施工图深化设计内容应符合规范中关于消防安全的强制性条文和带有“严禁”“必须”“应”“不应”“不得”要求的非强制性条文要求，包括且不限于上述表格内容要求。