**绿色建筑外部设施维修与管理记录**  
**（依据《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019 第4.1.3条）**

**项目基本信息**

* **项目名称**：古韵新生——张爱玲故居的低碳活化再利用
* **管理单位**：安居物业管理公司
* **记录周期**：2024年1月20日 至 2025年1月20日
* **记录人**：梁斌

**维修与管理记录表**

| **设施类型** | **维护项目** | **维护日期** | **问题描述** | **处理措施** | **完成情况** | **负责人** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **外遮阳设施** | 1. 构件连接检查 | 2024.10.25 | 部分遮阳构件螺栓松动，局部防腐涂层脱落。 | 重新紧固螺栓，补涂防腐涂料。 | 已完成 | 张威 |
|  | 2. 检修通道清理 | 2024.11.29 | 检修通道被杂物堵塞，影响维护作业。 | 清理通道杂物，张贴警示标识。 | 已完成 | 李满 |
| **太阳能设施** | 1. 太阳能板清洁 | 2024.05.06 | 太阳能板表面积尘严重，影响发电效率。 | 使用软刷和清水清洁面板，检查接线盒密封性。 | 已完成 | 刘军辉 |
|  | 2. 管线标识补充 | 2024.06.20 | 部分管线标识缺失，存在误操作风险。 | 补充管线功能标签（如“光伏直流线”“逆变器输出”）。 | 已完成 | 陈飞 |
| **空调室外机位** | 1. 机位排水检查 | 2024.07.08 | 机位底板积水，排水孔堵塞。 | 疏通排水孔，调整底板坡度至3%。 | 已完成 | 赵启铭 |
|  | 2. 防护栏杆加固 | 2024.09.15 | 个别栏杆焊接点锈蚀，存在安全隐患。 | 除锈后补焊，刷防锈漆。 | 已完成 | 刘杰 |

**维护总结**

1. **完成情况**：
   * 外遮阳、太阳能设施及空调机位的日常维护均按计划完成，问题整改率100%。
   * 设施与建筑主体结构连接稳固，检修通道畅通，符合《绿色建筑评价标准》第4.1.3条要求。
2. **待改进项**：
   * 外遮阳构件需每季度检查防腐涂层，建议增加巡检频率。
   * 空调机位周边管线布局需优化，避免遮挡检修空间（计划下月整改）。

**附件**

1. 维护现场照片（编号：010-2024-11）。
2. 整改验收单（编号：575-2024-56）。
3. 材料更换记录（防腐涂料、滤网等）。

**记录单位（盖章）**：  
**日期**：2025年1月20日

**说明**：

1. 本记录为绿色建筑外部设施周期性维护管理依据，需存档备查。
2. 重大维修需单独编制专项报告，并附整改前后对比资料。
3. 定期维护建议：
   * **月度**：检查外遮阳构件、空调机位排水、花池滤网。
   * **季度**：清洁太阳能板、全面检查防水层及连接结构。
   * **年度**：委托专业机构检测设施荷载及耐久性。