**建筑内部非结构构件、设备及附属设施维修与管理记录**

**项目名称**

古韵新生——张爱玲故居的低碳活化再利用

**管理依据**

1. 《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019）第4.1.4条
2. 《建筑结构荷载规范》（GB 50009-2012）
3. 《建筑设备安装工程施工及验收规范》（GB 50242-2002）

**管理对象**

1. **非结构构件**：隔墙、吊顶、幕墙、装饰构件等
2. **设备**：空调系统、通风系统、消防设备、照明设备等
3. **附属设施**：管道、支架、电缆桥架、扶手栏杆等

**维修与管理内容**

**1. 日常检查与维护**

* **检查频率**：每月一次
* **检查内容**：
	+ 非结构构件（如隔墙、吊顶）是否有裂缝、变形或松动。
	+ 设备（如空调、通风系统）是否运行正常，支架是否牢固。
	+ 附属设施（如管道、电缆桥架）是否有脱落、锈蚀或损坏。
	+ 所有连接件（如螺栓、焊接点）是否牢固，有无松动或腐蚀。

**2. 性能检测与维修**

* **检测频率**：每半年一次
* **检测项目**：
	+ 非结构构件的连接牢固性及变形适应性。
	+ 设备的运行稳定性及与主体结构的连接情况。
	+ 附属设施的抗震性能及与主体结构的连接情况。
* **维修措施**：
	+ 若发现非结构构件开裂或变形，进行加固或更换。
	+ 若设备支架松动，重新固定或更换支架。
	+ 若附属设施损坏，及时修复或更换。

**3. 特殊情况处理**

* **地震或强风后**：
	+ 全面检查非结构构件、设备及附属设施的连接牢固性。
	+ 修复受损部位，确保其适应主体结构变形。
* **装修或改造后**：
	+ 检查新增非结构构件及设备的安装质量，确保符合规范。

**维修与管理记录表**

| **日期** | **构件/设备类型** | **检查/维修内容** | **问题描述** | **处理措施** | **责任人** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2024-04-10 | 隔墙 | 日常检查 | 局部轻微裂缝 | 填充修补 | 孙建 |
| 2024-06-15 | 空调系统 | 日常检查 | 支架轻微松动 | 重新固定 | 王凯 |
| 2024-09-05 | 电缆桥架 | 日常检查 | 无异常 | 无 | 孙建 |
| 2024-12-20 | 吊顶 | 变形适应性检测 | 连接牢固，无变形 | 无 | 孙建 |
| 2025-01-10 | 消防设备 | 抗震性能检测 | 连接牢固，性能达标 | 无 | 王凯 |
| 2025-02-15 | 扶手栏杆 | 强风后检查 | 无异常 | 无 | 王凯 |

**管理建议**

1. 定期对非结构构件、设备及附属设施进行清洁保养，延长使用寿命。
2. 建立维修档案，记录安装、检测及维修信息，便于跟踪管理。
3. 对维护人员进行专业培训，确保维修质量。