

建筑维修与管理记录

一、建筑结构

1.混凝土构件

日常管理：每周安排工作人员对建筑各楼层的混凝土梁、板、柱进行外观巡查，重点关注有无新增裂缝、蜂窝麻面扩大等情况，记录相关数据。每月对建筑沉降观测点进行测量，对比沉降数据，分析建筑整体沉降情况。

维修记录：[2024年12月20日]，在二层发现一根梁侧面出现一条长度约1.5m、宽度0.2mm的裂缝。立即组织专业技术人员进行评估，确定不影响结构安全后，采用表面封闭法进行处理，先用钢丝刷清理裂缝表面灰尘，再涂抹环氧树脂胶封闭裂缝。处理后定期复查，裂缝未再发展。[2024年12月20日]，在一层的一处柱脚发现轻微混凝土剥落，经检查是由于雨水长期侵蚀导致。先将剥落部分松散混凝土清除，再用高标号水泥砂浆进行修补，修补后加强防水措施，增设挡水台。

2.砌体结构

日常管理：每两周检查砌体墙面有无倾斜、开裂，重点关注门窗洞口周边砌体。定期清理墙体表面污渍，保持建筑外观整洁。

维修记录：[2024年12月26日]，砌体墙出现一条宽度0.3mm的竖向裂缝。经分析是由于温度应力引起，采用压力灌浆法进行修补。先在裂缝两侧钻孔，安装灌浆嘴，用压力灌浆机注入水泥砂浆，直至裂缝填满。修补后对墙体进行保温隔热处理，减少温度变化对墙体的影响。[2024年12月30日]，发现部分砌体墙面的砌筑砂浆有少量粉化现象，对该部分墙面重新勾缝，采用强度较高的水泥砂浆，确保墙体整体性。

二、电气系统

1.配电箱

日常管理：每月对配电箱进行清洁，防止灰尘积聚影响电气性能。检查配电箱内各电器元件运行状态，有无异常发热、声响等情况，记录电表读数。

维修记录：[2024年12月30日]，在检查配电箱时，发现一个空气开关频繁跳闸。经排查是由于该回路连接的一台设备功率过大，导致电流过载。及时更换了额定电流更大的空气开关，并对设备用电情况进行调整，之后未再出现跳闸现象。[2024年12月30日]，配电箱内一处接线端子出现松动，导致接触不良，局部发热。立即停电，重新紧固接线端子，并用绝缘胶带进行包裹，恢复正常供电后，对配电箱内所有接线端子进行全面检查，防止类似问题再次发生。

2.照明系统

日常管理：每日巡查各区域照明灯具，及时更换损坏的灯泡、灯管。定期清洁灯具，确保照明效果。

维修记录：[2024年12月30日]，大厅的一盏吊灯出现闪烁现象，经检查是由于镇流器故障。更换同型号镇流器后，吊灯恢复正常照明。[2024年12月30日]，部分房间的吸顶灯灯罩老化发黄，影响照明效果，统一更换新的灯罩，提升了房间照明质量和美观度。

3.插座系统

日常管理：每周检查插座外观，有无破损、变形，定期使用插座检测仪检查接线是否正确、有无漏电情况。

维修记录：[2025年1月6日]，某房间里发现一个插座无法正常使用，经检查是内部接线脱落。打开插座面板，重新连接电线，测试正常后恢复使用。[2025年1月6日]，一个插

座存在松动现象，用螺丝刀紧固插座固定螺丝，确保插座安装牢固，防止因松动引发用电安全问题。

三、给排水系统

1.给水管网

日常管理：每日检查给水管网有无渗漏，观察水表读数变化，判断有无异常用水情况。定期对水箱、水池进行清洗消毒，确保水质安全。

维修记录：[2025 年 1 月 10 日]，民宿卫生间的一根给水管连接处出现渗漏，立即关闭该区域供水阀门，拆开连接处，发现是密封垫老化损坏。更换新的密封垫后，重新连接管道，进行水压测试，无渗漏现象后恢复正常供水。[2025 年 1 月 16 日]，给水管网压力不稳定，经检查是水泵故障。维修人员对水泵进行检修，更换了损坏的叶轮，调整了水泵压力参数，使给水管网压力恢复正常。

2.排水管网

日常管理：定期清理排水管道的地漏、检查口，防止杂物堵塞。观察排水是否顺畅，有无积水现象。

维修记录：[2025 年 1 月 26 日]，排水管道堵塞，导致卫生间积水。使用管道疏通机进行疏通，清理出大量头发、杂物，排水恢复顺畅。之后在该房地漏处安装了防堵塞滤网，减少类似问题发生。[2025 年 1 月 28 日]，游客服务中心的排水立管底部出现渗漏，经检查是管道接口密封不严。采用堵漏剂对接口进行封堵，待堵漏剂凝固后，进行通球试验，确保排水正常，无渗漏现象。

3.卫生器具

日常管理：每日清洁卫生器具，检查有无损坏、漏水，及时清理排水口杂物。

维修记录：[2025 年 2 月 6 日]，一个马桶水箱漏水，经检查是水箱内部的浮球阀损坏。更换新的浮球阀后，水箱不再漏水，马桶使用恢复正常。[2025 年 2 月 10 日]，游客服务中心的洗手盆水龙头出现漏水现象，更换水龙头阀芯后，漏水问题得到解决。

四、通风与空调系统

1.通风管道

日常管理：每月检查通风管道外观，有无破损、变形，连接部位是否松动。定期清理通风管道内的灰尘、杂物，确保通风效果。

维修记录：[2025 年 2 月 20 日]，走廊的通风管道出现一处轻微破损，导致漏风。使用专用密封胶对破损处进行修补，修补后进行漏风量测试，符合规范要求。[2025 年 2 月 24 日]，通风管道连接部位有松动现象，重新紧固连接螺栓，增加密封垫，防止漏风，提升通风效率。

2.空调设备

日常管理：定期清洗空调滤网，检查空调运行状态，记录制冷、制热效果。在换季时对空调设备进行全面保养。

维修记录：[2025 年 2 月 24 日]，某房间的空调制冷效果不佳，经检查是空调缺氟。专业维修人员对空调进行加氟处理，同时检查了空调的压缩机、冷凝器等部件，确保设备正常运行，制冷效果恢复。[2025 年 2 月 26 日]，中央空调出现故障，无法正常启动。经排查是控制系统故障，维修人员对控制系统进行检修，更换了损坏的控制模块，中央空调恢复正常运行。