

# 外门窗维修与管理记录

## 一、日常巡查记录

巡查周期：每周安排专业人员对建筑外门窗进行全面巡查，确保及时发现潜在问题。

### 1 巡查内容

**外观检查：**查看门窗框、扇表面有无刮痕、变形、脱漆现象，玻璃有无破损、裂缝。如在 2024 年 11 月 6 日巡查时，发现民宿区某房间平开窗窗框有一处约 5cm 长的刮痕，及时记录位置与损伤情况。

**密封性能检查：**检查门窗密封胶条是否老化、脱落，密封胶是否开裂。例如在 2024 年 11 月 10 日，游客服务中心一扇推拉门的密封胶条出现局部脱落，影响密封效果。

**五金配件检查：**测试门窗锁具能否正常开关，合页、铰链是否转动灵活，执手是否松动。在 2024 年 11 月 20 日，发现某外门的锁芯转动不畅，存在安全隐患。

**排水系统检查：**清理门窗排水孔，确保排水畅通，检查窗台有无积水现象。2024 年 11 月 26 日发现部分外窗排水孔被杂物堵塞，及时进行了清理。

## 二、维修记录

### 1 门窗框扇维修

**刮痕修复：**对于发现的窗框刮痕，在 2024 年 11 月 6 日当天，采用砂纸对刮痕处进行打磨处理，再涂抹与窗框颜色匹配的油漆，修复后外观基本恢复。

**变形校正：**若门窗框扇出现变形，如在 2024 年 11 月 10 日，民宿区一扇窗户因外力撞击导致框体轻微变形，使用专用工具进行校正，调整后门窗开关顺畅。

### 2 密封性能维修

**胶条更换：**2024 年 11 月 16 日发现推拉门密封胶条脱落后，立即采购相同规格的密封胶条进行更换，更换后进行密封性测试，确保无漏风漏水现象。

**密封胶修补：**对于密封胶开裂问题，在 2024 年 11 月 20 日，先将开裂处的密封胶清理干净，再重新打胶密封，保证密封效果。

### 3 五金配件维修

**锁芯更换：**2024 年 12 月 6 日发现外门锁芯转动不畅后，购买同型号锁芯进行更换，更换后门锁使用正常，保障了安全。

**合页、执手维修：**如遇合页生锈卡顿，在 2024 年 12 月 11 日，对合页进行除锈处理，并涂抹润滑油，使其转动灵活；对于松动的执手，及时拧紧螺丝，确保牢固。

### 4 排水系统维修

**排水孔清理：**2024 年 12 月 16 日发现外窗排水孔堵塞后，使用细铁丝等工具清理排水孔，清除杂物，恢复排水功能，并在周边张贴提示标识，防止再次堵塞。

## 三、管理措施记录

**建立档案：**为每樘外门窗建立独立档案，记录门窗的型号、安装位置、生产厂家、维修记录等信息，便于管理与维护。

**培训与考核：**定期组织维修人员参加门窗维修技能培训，提升专业水平。每季度进行考核，确保维修人员掌握最新维修技术与管理要求。

**应急预案制定：**制定外门窗突发故障应急预案，明确故障发生时的应急处理流程、责任分工。如遇门窗玻璃突然破碎，能迅速组织人员进行现场防护、清理，并及时更换玻璃，保障游客安全与建筑正常使用。

定期保养：每半年对所有外门窗进行一次全面保养，包括清洁、润滑、紧固等工作，延长门窗使用寿命，降低故障发生率。