**建筑维修与管理记录**

一、日常管理

1. 每日巡检：安排专人每日对食堂建筑的各个区域进行巡查，包括结构主体、内部装饰、各类设施设备等。重点检查有无明显的结构损坏迹象，如墙体裂缝、地面塌陷；装饰层是否有脱落、起皮；水、电、气设施是否正常运行，有无漏水、漏电、漏气等情况。巡查完成后，填写《食堂每日巡检记录表》，详细记录发现的问题和异常情况。

2. 卫生清洁：每日营业结束后，对食堂地面、桌面、墙面等进行全面清洁。定期对天花板、通风管道等进行清洁，防止积尘影响环境和设施正常运行。

二、维修记录

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 日期 | 维修项目 | 问题描述 | 维修措施 | 费用（元） |
| 2024年9月8日 | 天花板吊顶 | 部分吊顶面板出现变形、下垂 | 更换变形的吊顶面板，重新加固龙骨连接件 | 500 |
| 2024年10月10日 | 排水管道 | 后厨排水管道堵塞，排水不畅 | 使用专业管道疏通工具进行疏通，清除管道内油污和杂物 | 200 |
| 2024年11月3日 | 照明灯具 | 多盏灯具损坏不亮 | 更换损坏灯具的灯泡和镇流器 | 300 |
| 2024年12月2日 | 墙面瓷砖 | 墙角处瓷砖出现空鼓、脱落 | 铲除空鼓瓷砖，重新涂抹瓷砖胶进行粘贴 | 150 |
| 2024年12月8日 | 窗户 | 一扇窗户合页损坏，无法正常开关 | 更换新的窗户合页，调整窗户边框密封胶条 | 100 |

三、定期维护

1. 每月设施检查：每月对食堂的电气系统进行全面检查，包括配电箱内的电器元件、线路连接、漏电保护装置等，测试电气设备的绝缘性能，确保电气安全。对给排水系统进行检查，查看管道有无渗漏、阀门开关是否灵活，清理水龙头滤网和排水管道的杂物。

2. 季度结构检查：每季度对食堂建筑的结构主体进行检查，使用专业工具检测墙体、梁、柱等结构构件有无裂缝、变形，测量基础沉降情况。检查门窗的密封性和牢固性，对门窗五金件进行润滑保养。

3. 年度全面维护：每年对食堂进行一次全面的维护保养，包括对食堂地面进行打磨、打蜡处理，恢复地面光泽和防滑性能；对通风与排烟系统进行深度清洁和维护，清洗排风扇叶片、通风管道内部，检查风机的运行状况，更换损坏的部件；对食堂的消防设施进行全面检测和维护，确保消防设备完好有效 。

四、应急处理

1. 建立应急响应机制，针对突发的漏水、漏电、火灾等紧急情况制定应急预案。当发生紧急情况时，第一时间启动应急预案，组织人员进行抢险救灾，保障人员生命安全和减少财产损失。

2. 在2024年10月9日，食堂突发水管爆裂，大量积水。工作人员立即关闭水源总阀门，通知维修人员赶赴现场。维修人员迅速对爆裂水管进行抢修，更换损坏的水管管件。同时，组织其他人员使用扫帚、拖把、抽水机等工具清理积水，避免积水对食堂地面和电气设备造成进一步损坏。此次应急处理共花费材料费用300元，人工费用200元。