

Cải tạo xanh công trình hiện hữu và quản lý thi công

Phiên bản công khai 1.0

2026-08

Trung tâm nghiên cứu AUCEA

Mục tiêu cải tạo

Cải tạo xanh cần đồng thời đáp ứng an toàn, công năng, năng lượng, tiện nghi và tính liên tục của hoạt động.

Chuyển mục tiêu thành chỉ số có thể kiểm tra; xác định kỳ cơ sở, phương pháp đo và điều kiện sử dụng.

Khảo sát ban đầu

Đối chiếu hồ sơ kết cấu, lớp vỏ công trình, hệ thống cơ điện và lịch sử cải tạo.

Kết hợp khảo sát hiện trường với dữ liệu vận hành để chọn biện pháp có tác động rõ, khả thi và thuận tiện bảo trì.

Tổ chức thi công

Phân khu, phân kỳ thi công và tách luồng di chuyển của người sử dụng.

Kiểm soát tiếng ồn, bụi, điện tạm và điều kiện phòng cháy.

Kiểm tra vật liệu thay thế, xác nhận mẫu và rà soát các chi tiết bị che khuất.

Chuyển tiếp vận hành

Kiểm chứng chạy thử, đo đếm và chiến lược điều khiển trước khi bàn giao.

Đưa thông số thiết bị, yêu cầu bảo trì, phạm vi bảo hành và hồ sơ đào tạo vào tài liệu bàn giao.

Đánh giá hiệu quả

Thiết lập đường cơ sở trước cải tạo và kỳ theo dõi sau cải tạo.

Giải thích ảnh hưởng của khí hậu, mức sử dụng và chiến lược vận hành đối với năng lượng tiêu thụ.

Ghi nhận thay đổi về tiện nghi, tần suất hư hỏng và khối lượng bảo trì.

Lập kết luận hậu kiểm và danh mục tối ưu hóa cho giai đoạn tiếp theo.