

古建筑保养维护 操作规程

国家文物局

2015年3月

目 录

第一条 适用范围.....	2
第二条 规范性引用文件.....	2
第三条 术语和定义.....	3
(一) 巡视检查.....	3
(二) 日常巡视检查.....	4
(三) 定期巡视检查.....	4
(四) 专项巡视检查.....	4
(五) 小修保养.....	5
第四条 巡视检查.....	6
(一) 日常巡视检查.....	6
(二) 定期巡视检查.....	9
(三) 专项巡视检查.....	10
第五条 记录.....	11
第六条 制度管理.....	12
第七条 保洁管理.....	12
第八条 应急管理.....	13
第九条 资料管理.....	14
第十条 小修保养.....	15

第一章 总则

第一条 适用范围

（一）本规程规定了古建筑日常性、季节性保养维护操作内容和程序，适用于古建筑类全国重点文物保护单位的保养维护工作。

（二）古建筑保养维护包括针对古建筑本体及其周边环境所开展的巡视检查与记录、管理和小修保养等工作。

（三）非全国重点文物保护单位的古建筑保养维护工作可参照本规程执行。

第二条 规范性引用文件

《中华人民共和国文物保护法》（2013年修订版）

《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2013年修订版）

《文物保护工程管理办法》（2003年版）

《中国文物古迹保护准则》（2015年版）

《古建筑木结构维护与加固技术规范 GB
50165-1992》

第三条 术语和定义

（一）巡视检查

1. 指古建筑的管理使用单位、人员或其委托的专业技术人员，对古建筑本体的病害情况、危害程度，保护性设施的使用情况，以及周边环境开展的检查工作。

2. 巡视检查包括日常巡视检查、定期巡视检查和专项巡视检查。

3. 巡视检查以目测观察为主，也可根据实际情况配合使用简易或小型的观测、检测工具。

（二）日常巡视检查

指古建筑的管理使用单位、人员开展的常规性检查，其目的是及时发现、记录古建筑保存现状和病害发展情况、保护性设施现状情况等。

（三）定期巡视检查

指古建筑的管理使用单位或其委托的专业技术人员开展的季节性全面巡视检查，其目的是准确、全面地掌握古建筑保存现状和病害发展情况，保护性设施现状情况，建筑周边环境的变化情况，以及对古建筑的影响情况。

（四）专项巡视检查

指因自然因素（如风、雨、雪、冰雹、雷击等气象灾害，地震、泥石流等地质灾害，虫害、蚁害等生物病害）或人为因素，明显影响古建筑安全时，古建筑的管理使用单位或其委托的专业技术人员开展的巡视检查，其目的是及时发现、记录灾害对古建筑产生的不利影响和病害情况。

（五）小修保养

指对古建筑进行屋面维护、简易修整补配、简易支顶加固、疏通水道、庭院整理等经常性的小修保养，维持古建筑的良好状态。

第二章 巡视检查与记录

第四条 巡视检查

(一) 日常巡视检查

1. 周期

可根据古建筑保护级别、地区差异、保存情况、单体建筑数量、管理人员力量等，自行合理安排日常巡视检查路线、周期，每月应至少进行一次。

2. 内容

(1) 地面、散水

与前次巡视检查记录相比较，地面砖、散水砖、条石等是否缺失、碎裂、酥碱；地面、散水是否凹凸不平、明显变形；院落内植物根系是否有拱起地面现象等。

(2)屋面

屋面是否积存落叶，长草长树；附近树木枝叶是否影响屋面；瓦件是否破损、松动、脱落、缺失；脊饰是否破损、残缺；屋面是否漏雨等。

(3)椽头、椽望

椽头、椽望等构件是否糟朽、残缺、洒水、渗漏等。

(4)大木构架

柱、梁、枋等构件是否歪闪、弯折变形、移位、糟朽、缺失、虫蚁蛀蚀，以及出现水渍等。

(5)斗拱

斗拱是否歪闪、变形、移位、糟朽、缺失等。

(6)木装修

室内外木装修是否扭闪变形、构件饰件残缺等。

(7)油饰彩画

地仗是否起甲、龟裂、脱落等。彩画是否有裂缝、龟裂、空鼓、脱落等。

(8)墙体

墙体是否酥碱风化、裂缝、歪闪、构件缺失和移位、基础下沉及沉降变化等；抹灰、粉刷是否空鼓、粉化、脱色脱落、霉变等。

(9)月台、台明

阶条石、垂带、踏跺、下碱等是否歪闪、移位、下沉、破损、碎裂、酥碱等。

(10)排水

天沟及明暗排水沟是否通畅，泄水口是否有淤泥杂物堵塞等。

(11)保护性设施

室外檐幪网是否发生破损，有无鸟窝、蜂巢；锚

杆、铁箍等支顶加固设施是否移位、变形损坏；玻璃罩、护栏等防护设施是否损坏、残缺；窟檐、碑廊等保护性设施是否使用正常等。

(12) 其它

安防、消防、避雷等设施设备、用电设备、电气线路等是否使用正常；是否存在火灾隐患等。

3. 应针对结构性病害进行连续检查，注意方法、位置的科学性、连贯性，以及检查数据的完整性。

(二) 定期巡视检查

1. 周期

(1)可根据古建筑地区差异、气候条件、保存情况、单体建筑数量，自行合理安排定期巡视检查路线、周期，每年应至少进行两次。

(2)病害严重、保存环境恶劣（如受风受雨面、无

阳光、易积水等）、易产生结构变形（如牌楼等）的古建筑，应适当增加定期巡视检查次数，保障古建筑的安全与正常使用。

2. 内容

应在日常巡视检查内容的基础上，增加以下内容：

(1)古建筑基础、梁架是否发生移位或沉降变化。

(2)已经完成的病害保养维护及修缮工程情况。

(3)古建筑周边环境是否遭到破坏，景观风貌是否和谐。

(4)保护范围内是否存在影响古建筑安全的生产活动或建设行为。

（三）专项巡视检查

1. 周期

因自然或人为因素，明显影响古建筑安全时，应在 24 小时内启动专项巡视检查。可根据灾害影响程

度，科学安排检查周期。

2. 内容

古建筑影响因素类型，受损面积、数量、程度，应急措施及初步防护效果。

第五条 记录

（一）巡视检查中应对古建筑保存现状、病害和受损情况等拍照、记录，现场填写报表，整理相关文字及影像资料，及时存档。

（二）日常巡视检查报表、定期巡视检查报表、专项巡视检查报表示例可参见附录 A、B、C。管理使用单位可根据实际情况调整表格内容、样式。

（三）巡视检查中发现威胁古建筑及其环境安全的情况时，应立即上报主管部门。如发现病害已严重威胁古建筑的结构安全，须立即在专业技术人员的指导下采取临时支顶等必要的抢救性防护措施。

（四）应在年底汇总巡视检查资料，分析评估病害类型、程度及发展变化趋势，提出结论。

第三章 保养维护管理

第六条 制度管理

（一）根据实际情况制定古建筑保养维护工作制度，明确人员分工与责任、工作标准、工作程序、培训要求、奖惩制度等相关内容。

（二）每年 12 月底前应根据古建筑保存情况、病害程度、往年巡视检查结果，制定下一年度巡视检查工作计划，并遵照执行。

第七条 保洁管理

（一）制定古建筑及其周边环境的保洁制度，明确保洁责任单位及责任人。

（二）管理使用单位负责古建筑的定期清洁打扫、日常通风换气等工作，保持古建筑整洁、无蛛网、无浮尘，做好相应记录。

（三）扬沙、浮尘等恶劣天气不宜通风换气。连

日高湿、多雨等不适于通风的天气，可适当减少通风换气次数。

（四）室内外文物陈设、壁画、彩画、塑像、匾联等附属文物的保洁工作，应委托专业技术人员或在其指导下完成，确保文物安全。

第八条 应急管理

（一）应针对灾害性天气，编制古建筑保护应急预案。

（二）气象预报部门发布橙色以上级别预警时，应及时采取必要的应急措施。雷电天气应关闭电器。

（三）受灾后，应及时组织专项巡视检查，统计灾损情况。

（四）雨后、雪后应及时清理积水、积雪，适当通风换气，合理调节室内温湿度。

（五）对外开放的古建筑应加强游客管理，明确游客承载量，制定应急疏散预案，确保文物及人员安全。

第九条 资料管理

（一）建立、健全日常保养维护工作的资料档案，全面记录古建筑本体、保护性设施和周边环境的现状情况、病害情况等基础信息，作为后续观察、分析比对、巡视检查和维修保护工作的依据。

（二）及时整理巡视检查和保养维护记录，并归入“四有”档案。

（三）日常巡视检查、定期巡视检查、专项巡视检查的记录应备份，并电子化。

第四章 小修保养

第十条 小修保养

（一）原则要求

1、日常巡视检查如发现病害，应随发现、随组织保养维护。

2、小修保养可由管理使用单位，或委托熟练掌握当地传统工艺技术的专业技术人员完成。工作过程中不得改变文物现存结构、材料、外观、装饰和色彩，并应向相应的文物行政部门备案。

3、小修保养不包含彩画、壁画、塑像、安防、消防、避雷、虫蚁害防治等专项保养工作。

（二）屋面维护

1. 清除屋面土垢、树叶、苔藓等杂物，清除杂草、小树，清理干净植物根系。如用水冲垄，不得自下而上逆向冲水；冲水应适度，不得影响建筑其他部位安

全，必要时须做好防护。

2. 检查屋面构件，发现个别残损、缺失应及时更换、添配。

3. 发现屋面局部渗漏应及时勾抹，如渗漏水面积较大应做标记，进行详细检查，确定具体渗漏位置、范围，及时上报。

（三）简易修整补配

1. 检查门、窗等木装修，发现松动、脱落应及时修整紧固；如有门、窗残损、缺失，应及时按原样补配，

2. 检查建筑地面铺装，发现个别歪闪、移位、缺失，应及时归安、添配。

（四）简易支顶加固

1. 梁柱、墙体突发局部歪闪、下沉等险情时，应在专业技术人员指导下进行必要的简易支顶加固，并增挂危险警示标志。

2. 简易支顶加固措施应坚持最小干预原则，具有可逆性。

3. 简易支顶加固后，应加强巡视检查；如险情加重，应及时上报。

（五）院落内外排水疏导

1. 日常应注意检查院落内外排水系统，及时清除泄水口周围杂物垃圾，疏通天沟及明暗排水沟，更换破损构件。

2. 雨季前，应及时排查排水设施情况，确保排水系统通畅。

3. 发生大面积积水时，应查找原因及时排除。

（六）庭院整理

1. 清理庭院范围内的杂物垃圾，保持庭院及周边环境整洁卫生，物品摆放有序。

2. 庭院内不得存放易燃易爆物品，距离建筑散水1米范围内不应堆积杂物。

3. 及时清理影响古建筑安全的植被。

***为必填项**

附录 A

表一：古建筑日常巡视检查表（示例）

*巡视 检查日期				*巡视检查人						
*巡视 检查方法	目 测 观 测	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>	小型仪器检测	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>						
				仪器名称						
*巡视 检查对象										
巡视检查内容及结果										
单 体 建 筑	巡视检查内容		结果		位置		数量		照片编号	
	地面铺装损坏		否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>							
	*屋面开裂、受损		否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>							
	*屋面构件缺失、 受损		否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>							

椽头、椽望糟朽、 洒水	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
大木构架糟朽、 歪闪	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
斗拱受损	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
装修损坏、饰件 缺失	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
油饰彩画损坏	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
墙体损坏、开裂、 酥碱	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
台明阶条损坏、 移位	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
*基础、梁架发生 移位或沉降变化	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
其它需说明的 事项				
.....				

	*总体评价				
周边环境	院落地面下沉、起拱	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
	院落铺装损坏	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
	院落墙体损坏	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
	*院落植被是否影响文物安全	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
	*院落排水系统是否正常使用	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
	其它需说明的事项				
				
	*总体评价				

其他 保护 性 设施		否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
		否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
		否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
		否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
	总体评价				
*处理意见					

<p>*复查结果</p>	
<p>*负责人 意见</p>	
<p>备注</p>	

附录 B

表二：古建筑定期巡视检查表（示例）

*巡视检查日期			*巡视检查人		
*巡视检查方法			*巡视检查范围		
巡视检查内容及结果					
巡视检查内容		结果	位置	数	照片编
单 体 建 筑	地面铺装损坏	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
	*屋面开裂、受损	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
	*屋面构件缺失、受损	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
	椽头、椽望糟朽、洒水	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
	大木构架糟朽、歪闪	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
	斗拱受损	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
	装修损坏、饰件缺失	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
	油饰彩画损坏	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
	墙体损坏、开裂、酥碱	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			

	台明阶条损坏、移位	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
	*基础、梁架发生移位或 沉降变化	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
	其它需说明的事项				
				
	*总体评价				
周 边 环 境	院落地面下沉、起拱	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
	院落铺装损坏	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
	院落墙体损坏	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
	*院落植被是否影响 文物安全	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
	*院落排水系统是否 正常使用	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			

	周边景观风貌是否和谐	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
	*保护范围内是否存在影响古建筑安全的生产活动或建设行为	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
	其它需说明的事项				
				
	总体评价				
其他 保 护 性		否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
		否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
		否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
		否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			

设施	*总体评价	
已完成保护工程情况	项目内容	效果
		实现设计目标，效果良好 <input type="checkbox"/> 基本实现设计目标，效果一般 <input type="checkbox"/> 没有实现设计目标，无明显效果 <input type="checkbox"/> 其他：
	
*总体评估 结论		

<p>*保护对策与 技术建议</p>	
<p>*负责人意见</p>	
<p>备注</p>	

附录 C

表三：古建筑专项巡视检查表（示例）

*巡视检查日期		*巡视检查人	
*巡视检查原因			
*巡视检查方法			
*巡视检查范围			
*巡视检查情况 及问题	位置	情况及问题	照片编号

<p>*处理意见</p>	
<p>*负责人意见</p>	
<p>备注</p>	