



关于印发《陕西省文物建筑 日常保养维护技术导则（试行）》的通知

陕文物发〔2017〕231号

各设区市文物局、杨凌示范区文物局、韩城市文物局，局直属各有关单位：

为了进一步加强我省文物建筑日常保养维护工作，完善工作制度，明确保护责任，提升管理水平，确保文物建筑安全和合理使用，依据《中华人民共和国文物保护法》等法律法规，按照国家文物局《关于加强古建筑日常保养维护工作的通知》要求，我局组织编制了《陕西省文物建筑日常保养维护技术导则（试行）》（以下简称“《导则》”），现予以印发。并就做好相关工作通知如下：

一、各市、县（区）文物行政部门、文物建筑管理使用单位（个人）应充分认识日常保养维护工作的必要性和紧迫性，按照《导则》要求持续、规范、科学地开展日常保养维护工作，及时发现、妥善处理病害威胁，保持文物建筑的良好状态，延续文物建筑的使用寿命，最大限度地保存、延续文物建筑的真实性和完整性。

二、各市、县（区）文物行政部门是《导则》实施的监管指

导部门，要履职尽责，切实担负起文物保护的主体责任，指导监督好本行政区域内文物建筑日常保养维护工作的实施。省文物局将不定期对《导则》执行情况进行检查。

三、各文物建筑管理使用单位要及时、完整收集并整理日常保养维护工作记录表格与年度总结、计划等材料，建立专门档案并纳入“四有”档案。文物建筑日常保养维护档案将作为文物保护项目立项申报重要参考。

四、在《导则》执行过程中如有问题或意见、建议，请及时反馈我局。

陕西省文物局

2017 年 12 月 1 日

陕西省文物建筑日常保养维护技术导则（试行）

第一章 总 则

为了做好陕西省文物建筑日常保养维护工作，规范日常管理，依据《中华人民共和国文物保护法》、《中华人民共和国文物保护法实施条例》、《文物保护工程管理办法》、《国务院关于进一



步加强文物工作的指导意见》、《中国文物古迹保护准则》、《陕西省文物保护条例》，参照国家文物局《古建筑保养维护规程》，制定本导则。

一、适用范围

本导则所指文物建筑主要包括砖石、砖木建筑、窑洞建筑、城墙等古建筑、近现代重要史迹和代表性建筑。

本导则适用于陕西省省级以上（含省级）文物保护单位中文物建筑的日常保养维护工作。日常保养维护包括针对文物建筑本体及周边环境所作的巡视检查、记录等管理工作与日常保养维护等工作。县（市）级或尚未定保护级别文物保护单位的文物建筑日常保养维护可参照本导则执行。

二、遵循的原则

文物建筑日常保养维护应坚持“不改变文物原状”和“最小干预”的原则，不得改变文物建筑外形、现有结构、材料、装饰、色彩及传统工艺，不得影响文物建筑传统风貌和特征。

日常保养维护措施应确保必要性、及时性、有效性和可逆性。

日常保养维护可由管理使用单位自行开展，也可委托具有文物保护工程资质单位完成，保养维护方案应向相应文物行政主管部门备案。

日常保养维护不包括彩画、壁画、塑像修复和安防、消防、避雷设施设备安装。



三、术语定义

（一）巡视检查

指文物建筑的管理使用单位，对文物建筑保存状况、残损程度、病害成因、保护性设施使用情况以及周边环境开展的检查工作。巡视检查分为日常巡视检查、定期巡视检查和专项巡视检查三种。

（二）日常巡视检查

指文物建筑的管理使用单位开展的常规性检查，目的是及时发现、记录文物建筑保存状况、病害发展情况、保护性设施现状等。

（三）定期巡视检查

指文物建筑的管理使用单位开展季节性全面巡视检查，目的是全面、准确地掌握文物建筑保存状况、病害发展情况、保护性设施现状；了解文物建筑周边环境变化情况及其对文物建筑产生的影响等。

（四）专项巡视检查

指因自然因素（如风、雨、雪、冰雹、雷电等气象灾害，地基下沉、地震、泥石流、滑坡等地质灾害，虫蚁蛀蚀等生物病害）或人为因素，威胁到文物建筑安全时，管理使用单位开展巡视检查，目的是及时发现这些灾害对其产生的不利影响及其它病害。

（五）日常保养维护



指针对在巡视检查过程发现文物建筑屋面、梁、柱、墙壁等局部存在微小病害，开展不涉及文物建筑现有结构、外形、装饰、色彩而进行的日常保养维护工作。

第二章 日常管理

文物建筑日常管理工作包括：巡视检查、检查记录及保养维护管理。

一、巡视检查

（一）日常巡视检查

1. 周期

文物建筑使用管理单位要根据文物建筑保护级别、保存状况、单体建筑数量等情况，合理制定日常巡视检查计划，每月至少安排一次。

2. 检查内容

- （1）屋面
- （2）梁架结构
- （3）墙体
- （4）木装修
- （5）油饰彩画及壁画
- （6）月台、台明、楼梯及栏杆
- （7）地基基础



(8) 地面、散水、排水沟及管道

(9) 保护性设施

(10) 三防设施设备

(二) 定期巡视检查

1. 周期

文物建筑使用管理单位要根据文物建筑所在区域差异、气候条件、保存状况、单体建筑数量等，合理制定定期巡视检查计划，每季度至少安排一次。

对于文物建筑保存环境相对恶劣（指受风雨面、无阳光、易积水等）、易发生结构变形（如牌楼等）的文物建筑，应酌情增加定期巡视检查次数，及时掌握建筑物的保存状况。

2. 检查内容

应在日常巡视检查内容基础上，增加以下内容：

(1) 评估已完成日常保养维护及修缮工程效果；

(2) 保护范围内是否有影响文物建筑安全的生产活动或建设行为；

(3) 文物建筑周边环境是否遭到破坏，景观风貌是否和谐等。

(三) 专项巡视检查

1. 周期

因自然或人为因素，威胁到文物建筑安全时，管理使用单位



应在 24 小时内启动专项巡视检查，根据灾害对建筑物的影响程度，合理安排检查时间。

2. 检查内容

检查与确定建筑物受影响因素类型，掌握受损面积、数量及程度，了解所采取的应急措施，评估初步防护效果。

二、检查记录

（一）巡视检查中应对文物建筑保存状况、受损情况及病害等进行现场拍照、记录并及时整理归档资料。

（二）巡视检查中若发现有威胁文物建筑及环境安全的隐患时，应立即上报主管部门；如果发现病害已严重威胁到文物建筑结构安全时，应立即联系有文物保护工程勘察设计或施工资质单位，在其指导下采取临时性支顶加固措施。

（三）日常巡视检查表格、定期巡视检查表格、专项巡视检查表格示例可参见附录 A、B、C。

（四）应在年底汇总巡视检查资料，分析病害类型、危害程度及发展变化趋势，评估文物建筑保存状况。

三、保养维护管理

（一）管理使用单位应制定文物建筑日常保养维护工作制度，明确人员分工与责任、工作标准、工作程序等。

（二）每年 12 月底，应根据文物建筑保存状况、病害程度、巡视检查结果，制定下一年度文物建筑日常保养维护巡视检查工



作计划。

（三）建立健全日常保养维护工作的档案，全面记录文物建筑本体、保护性设施、周边环境现状、病害情况等基础信息，作为后续观察、分析比对、巡视检查等工作的依据。

（四）及时整理与汇总巡视检查和日常保养维护记录，并归入“四有”档案。

第三章 砖石、砖木建筑日常保养技术措施

一、检查内容

（一）屋面

检查屋面有无局部变形塌陷现象；检查屋面瓦件、脊饰是否有松动、脱落、破损或缺失现象，是否有落叶积存或杂草、小树生长，是否存在渗水漏水现象等。检查屋面天沟排水是否畅通，泄水口及周围是否有淤泥杂物堵塞等。

（二）梁架结构

检查椽头、椽身有无变形弯曲、断裂现象；检查望板是否有渗水水渍或糟朽现象；检查檐头、大小连檐及瓦口是否因风吹雨淋日晒出现糟朽等现象。检查梁、檩、柱、枋、板等构件有无歪闪、移位、弯折变形、糟朽、缺失或遭虫蚁蛀蚀等现象，检查木构件表面颜色是否与平常有变化等。检查斗拱是否存在歪闪、变形、移位、糟朽或构件缺失等现象。检查建筑隐蔽部位及外露木



构件有无白蚁虫蛀现象。

（三）墙体

检查砖、土坯、石等各类墙体是否存在歪闪、移位、裂缝、风化酥碱、构件缺失及地基基础沉降等现象；检查抹灰层与基层是否有空鼓现象，检查抹灰面有无粉化、脱色、霉变或脱落等现象。

（四）木装修

检查室内、外木装修构件是否出现扭曲、变形、开裂、松脱、糟朽现象；检查门、窗扇是否开关灵活符合使用要求，配件、饰件是否有残损缺失等。检查木构件有无白蚁虫蛀现象。

（五）油饰彩画及壁画

检查地仗是否出现空鼓、开裂或脱落现象；是否存在严重褪色、龟裂起甲等现象。

（六）月台、台明、楼梯及栏杆

检查压沿石、阶条石、垂带石、踏跺、抱鼓石、土衬石、栏板、栏杆及望柱等构件是否存在歪闪、移位、下沉、破损、碎裂及酥碱等现象。

（七）地基基础

检查地基基础是否不均匀沉降等。

（八）地面、散水、排水沟及管道

检查地面砖、散水砖、埽地石材等是否有碎裂、酥碱或者缺



失；检查地面、散水是否凹凸不平，院内树木根系是否引起地面拱起现象；陕南地区应检查室外地面铺砖是否有苔藓。检查建筑周边排水明沟、暗沟及暗管排水是否顺畅等。

（九）保护性设施

检查室外檐篷网是否发生破损，有无鸟窝、蜂巢；铁箍、钢件等支顶加固设施是否移位、变形损坏；护栏、玻璃罩等防护设施是否残缺或损坏；各种保护性设施是否能起到保护作用等。

（十）三防设施设备

检查安防、消防、避雷等设施设备、用电设备、电气线路等使用是否正常，有无火灾隐患。

二、日常保养维护做法

（一）屋面维护

1. 清理屋面土垢、树叶、杂草、小树、苔藓（陕南地区较为严重）等，每年 11 月上旬和 3 月中旬较为适宜，并疏通屋顶天沟与收水口。

2. 发现屋面瓦件、脊饰件个别残破或缺失时应及时更换或添配。

3. 对屋顶、露天阳台局部出现渗漏，应查明原因，采取相应的补漏措施，如果渗漏面积过大时可先做临时性覆盖，然后详细检查，确定渗漏具体部位及范围，并及时上报文物主管部门。

（二）梁架结构维护



1. 建筑物柱、梁、枋、墙体（多数是山墙）出现局部歪闪、下沉、裂缝等险情时，应做好监测记录，在专业技术人员指导下作必要的简易支顶加固，同时将险情上报文物主管部门，并悬挂出危险警示标志；对塔檐局部松动砖块可作归安处理。

2. 完成简易支顶加固后，应进行专项巡视检查，直至险情彻底排除。

（三）墙体维护

对墙面局部起皮或脱落粉刷层可采用原工艺、原材料进行修补。

（四）木装修维护

发现门窗框、扇有松动、脱落、开关不灵活时，应及时修整紧固；门窗框、扇出现残破或缺失时，应及时按原样补配；补配缺失合页，修正润滑或更换锈蚀金属开关，紧固松动的铁格栅，补配缺失帘幕。

（五）月台、台明、楼梯及栏杆维护

对台明、踏步、廊地面局部破碎铺地砖应作补配；对凹凸不平部位可先拆启铺砖，垫土夯实后重新铺砌。

（六）地面、散水、排水沟及管道维护

1. 雨季来临前，应检查院内外排水设施及建筑周围明、暗排水沟，及时清除泄水口周围堆积杂物。

2. 雨天发现地面大范围积水时，应及时查找原因并尽快进行

排除。

（七）建筑环境整理

1. 及时清理院落内杂物垃圾，保持建筑周边环境整洁卫生。
2. 建筑物周围不得存放易燃易爆等物品。

第四章 窑洞建筑日常保养技术措施

一、检查内容

1. 土窑洞、接口窑洞建筑。重点检查山体、山坡截水沟、排水沟是否畅通，有无老鼠孔洞，暴雨过后及时检查有无淤泥堵塞情况；检查窑洞二层台以上崖面是否有土体裂缝和不稳定土块；检查窑洞接口部位顶部覆土状况；检查窑洞挑檐石有无错位、缺失现象；检查窑洞顶部排水及渗水情况。

2. 靠山坡窑洞。重点检查窑洞顶部排水沟是否畅通；独立窑洞顶部覆土状况是否完好，木结构挑檐屋面瓦件有无破损、脱垄现象。

3. 窑洞内外墙面及围墙。检查窑洞外墙面底部和檐口部位，内墙面底部、顶部抹灰层有无起皮、脱落、泛碱现象；接口窑洞砖（石）墙体与土体接茬处有无裂缝；检查围墙墙面抹灰，墙体顶部、底部抹灰层有无起皮、脱落、泛碱现象。

4. 检查窑洞顶部及周边有无杂草、灌木；检查窑洞附着山体崖面有无不稳定土体。



5. 检查窑洞内部温度、湿度及通风情况。

二、日常保养维护做法

1. 适时疏通院内明、暗排水沟，清理泄水口周围堆积杂物；雨季前后及时清理排水沟，确保排水沟（渠）畅通。

2. 窑洞外前檐口及底部、内墙面顶部及底部局部抹灰面脱落时应及时修补。

3. 清除窑洞顶部及周边的杂草、灌木；清理窑洞附着山体崖面不稳定土体。

4. 门、窗框、扇等木装修有松动、脱落、开关不灵活时，应及时修整，出现残缺时应及时按原样补配。

5. 定时（雨天除外）开启门窗，以保证通风。

第五章 城墙日常保养技术措施

一、检查内容

1. 城墙顶部海墁铺砖有无冻融酥碱起皮、局部下沉与积水等现象。

2. 城墙顶部海墁铺砖与墙体灰缝浆液是否脱落，有无渗水现象。

3. 墙体泄水口、排水槽是否淤塞或存有堆积物。

4. 城墙顶部及墙体内外是否生长杂草或灌木等。

5. 城墙墙体裂隙、膨胀有无变化；墙体底部有无堆放杂物，



降雨时有无积水现象等。

6. 检查城墙相关建筑及构筑物（参照砖石、砖木建筑章节）。

二、日常保养维护做法

1. 查清城墙海墁铺砖酥碱起皮或局部下沉原因，对酥碱程度较重的铺砖可考虑更换；对局部下沉部分可先拆启铺砖，垫土夯实后重新铺墁，防止下雨造成积水。

2. 对于城墙顶部海墁铺砖与墙体灰缝浆液流失，应使用传统材料予以填充，防止雨水通过砖缝隙流入墙内。

3. 定期清理泄水口、排水槽淤积物，保证排水畅通。

4. 根据季节变化及时清除城墙顶部或墙体生长杂草或带根系植物。

5. 定期对墙体裂隙、膨胀、风化酥碱、沉降等进行观测，并开展专项巡视检查；及时清除墙体附近堆积物，保证底部排水通畅。

6. 城墙相关建筑日常保养维护做法参照本导则第三章。