**用户需求**

**工程项目地址：海南省三沙市**

**工程项目内容：西南中沙群岛办事处七连屿村委办公旧址维护修复**

**工程项目单位：海南省三沙市七连屿管理委员会**

**维修原则：**

1. 遵守修旧如故的原则，严格按照【文物保护法】的规定，要求做好该项目的保护 维修工作，不要大拆大建，要保持文物原貌，最大限度保留原建筑物的构件和工艺
2. 加强主体建筑的质量稳固
3. 加强主体建筑物正面外墙隔离保护措施工，改造范围为：
4. 七连屿村委会办公旧址建筑主体主要包括：主座，配电房、蓄水池、建筑面积56.18平方米；
5. 保护范围内的场地绿化景观现状的勘测，占地400平方米；
6. **现场建筑评估**：
7. 经过对七连屿村委会办公旧址的实地勘察，发现建筑存在不同程度的损坏，墙砖存在严重分化，酥碱等结构性损坏，建筑屋面瓦件碎裂下滑，造成屋面局部雨水渗漏严重。屋面下木构件遭朽，被蚁蛀，造成构件的结构性能减弱或丧失。
8. 建筑地面局部的毁坏，墙面抹灰层开裂，严重风化、空鼓、脱落、墙面布满雨渍、污垢，红砖清水墙面和抹灰墙面不相协调，影响建筑的外观。
9. 旧址周边生长灌木，杂草、地面堆放砂石、钢筋等建筑材料
10. 现屋脊局部变曲，表面抹灰风化，剥落、开裂，表面布满水渍
11. 陶制雨水管，表面抹灰已经开裂，抹灰开裂，缺失严·
12. 门窗缺失，仅存门框，门框严重遭朽、被蚁蛀
13. 室内地面为混凝土地面，水泥砂浆抹面，地面大面积缺失，凹凸不平
14. 屋顶杉木严重遭朽，被蚁蛀，损坏严重
15. 瓦面屋脊已经严重损毁，裹垄砂浆严重风化，剥落，屋面漏雨；
16. 蓄水池基本保存完好，现盖顶木横条已严重腐朽；
17. **针对以上问题，需做以下维修措施：**
18. 清洗正脊身缺损处，采用灌浆修补屋脊开裂处；
19. 重脊采用红砖砌芯，石灰砂浆抹面；不改变原状造型，对抹灰空鼓、剥落处不做修补；
20. 屋面揭顶维修，按现存屋面做法修复双层板筒瓦砂浆裹垄屋面
21. 修复天沟缺失的砖料，刷补风化严重的砖料，对外立面抹灰空鼓、剥落处不做修补，保持原状，清理屋面排水天沟，使其畅通，重新修复排水沟防水层
22. 正脊采用板筒瓦砌芯，石灰砂浆抹面
23. 修复门窗，更换门框，用硬木重新制作
24. 清理室内地面，凿除缺损，凹凸不平混凝土地面，重新捣制C20混凝土修补地面，素水泥浆结合层一遍，20厚1：2水泥砂浆抹面亚光
25. 更换，采用杉木按现构件规格和形式制作安装；做防虫防腐处理后，保持原状。檀条表面不刷漆
26. 屋面揭顶维修，按现存屋面做法修复双层板筒瓦砂浆裹垄屋面，更换损坏不能使用的瓦件；瓦件要求选择符合规格、色泽的旧瓦件更换。
27. 首先拆除内墙面旧灰，纸筋灰罩面；对威风化的墙砖保持原状，剔补中等风化及强风化的墙砖

再对外墙面抹灰空鼓、剥落处不做修补，清理污渍后，喷漆加固封护剂，保持原状

1. 墙体采用红砖与珊瑚石混合砌筑{主要以红砖为主}，墙体厚3200mm,内外墙面抹灰。红砖规格为240\*110\*50mm；
2. 蓄水池清污后保持原状；全部更换盖顶严重腐朽的木横条；
3. 保留旧址周边现有的树木，拆除旧址周边临时增设PVC塑钢栅栏，清理临时堆放石砂、钢筋等建筑材料，对保护范围内场地整平，进行地面绿化、铺设道路；场地绿化采用植草种树的方式，种植应选用适宜西沙海岛气候生长的灌木做绿篱，和一些景观植物。景观可用椰子树，棕榈树、木菠萝等，曹丕可用台湾草、中华结缕、夏威夷草等
4. 维修的具体技术说明

**地面**

清理室内地面，凿除缺损、凹凸不平混凝土地面，重新捣制C20混凝土修补地面，素水泥浆结合层一遍，20厚1:2水泥砂浆抹面亚光。

**红砖**

1. 规格为：240\*110\*50mm,主要用于墙体墙砖的剔补
2. 此次维修中，所需红砖按现建筑地面红砖的规格定烧。外观色调一致，尺寸误差小于5mm

**砂浆**

1、1：1石灰砂浆：石灰和砂子体积比1：1，强度等级M5，墙体剔补时的填充砂浆。用砂为细砂，砂的含泥量大于5%。砂浆使用生石灰熟化成石灰膏，熟化前应用孔径不大于3\*3mm的滤网过滤，熟化时间不能少于7d，沉淀池中的石灰膏应采用防止干燥、冻结和污染措施

**油漆**

1. 在现场勘察中发现，建筑木构件均不刷油漆，保留原木色。因此，在维修中更换的新木构件均不刷色漆。
2. 为了更有效保护木构件防虫防腐药剂，新旧木构件均刷生桐油，图刷应不少于3遍。

**绿化植草**

对保护范围内场地整平，进行地面绿化、铺设道路；场地绿化采用植草种树的方式，种植应选用适宜西沙海岛气候生长的灌木做绿篱，和一些抗台风容易生长的景观植物。

种植前全面清除各类杂物，修整地坪后种植；全面翻、耙、压结合，整地深度为100mm。当土壤水含量为15%-20%时，应进行翻耙。

**广州市白云文物保护工程有限公司**

**项目联系人：李先生18289289088**

**2019年5月8日**