

南京中国近代史遗址博物馆

2026 年度文物建筑保养维护勘察设计方案



河南省文物建筑勘察设计研究有限公司

2026. 08

项目名称：南京中国近代史遗址博物馆 2026 年度文物建筑保养维护方案勘察设计项目

项目地点：江苏省南京市

委托单位：南京中国近代史遗址博物馆

勘察设计单位：河南省文物建筑勘察设计研究有限公司

勘察设计单位法定代表人：丁 语 丁语

项目主持人：李亚娟 李彩奇

技术负责人：郑 品

项目审核人：蔡金呈 蔡金呈

项目审定人：丁 语 丁语

项目参与人：石菁菁 傅九艳 李 楠

文物保护工程责任设计师

编号：0200007

中国古迹遗址保护协会



统一社会信用代码
91410105870060701J

营业执照



扫描二维码“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可监管信息。

名称 河南省文物建筑勘察设计研究有限公司
类型 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人 丁语
经营范围 许可项目：文物保护工程勘察；文物保护工程设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：文物文化遗址保护服务；非物质文化遗产保护；规划设计管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本 壹佰万圆整
成立日期 1999年09月06日
住所 郑州市金水区文化路86号

登记机关

2024 年 11 月 26 日

国家企业信用信息公示系统网址：
<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

项目名称：南京中国近代史遗址博物馆 2026 年度文物建筑保养维护方案勘察设计项目

项目地点：江苏省南京市

委托单位：南京中国近代史遗址博物馆

勘察设计单位：河南省文物建筑勘察设计院有限公司

文物保护工程勘察设计
资质证书
(副本)

资质等级： 甲级

证书编号： 文物设甲字 01015J0014

证书有效期： 12 年

发证机关：

2015 年 11 月

单位名称： 河南省文物建筑勘察设计院有限公司

单位地址： 郑州市金水区文化路 86 号

法定代表人： 丁语

经济性质： 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资金： 100 万元整

业务范围： 古文化遗址古墓葬、古建筑、石窟寺和石刻、近现代重要史迹及代表性建筑、保护规划

年审情况	有效期： 2024年度年检合格
年审部门印章：	日期： 2025 年 4 月 21 日
年审情况	有效期：
年审部门印章：	日期：
年审情况	有效期：
年审部门印章：	日期：

年审情况	有效期：
年审部门印章：	日期：
年审情况	有效期：
年审部门印章：	日期：
年审情况	有效期：
年审部门印章：	日期：

目录

一、 工程概况	1
1.1 项目概况	1
1.2 地理区位	2
1.3 保养维护对象	3
1.4 保养维护内容	4
二、 历史沿革	4
2.1 孙中山临时大总统府及南京国民政府建筑遗存	4
2.2 历次保养维护情况	5
三、 价值评估	5
3.1 历史价值	5
3.2 艺术价值	5
3.3 文化价值	5
3.4 社会价值	6
四、 现状勘察	6
4.1 现状勘察方法	6
4.2 现状勘察内容	7
4.3 现状勘察评估	20
4.4 现状勘察图纸	21
五、 保养维护设计方案	38
5.1 保养维护设计依据	38
5.2 保养维护原则	38
5.3 保养维护方案	38
5.4 保养维护工艺	41
5.5 保养维护图纸	42
六、 项目概算	59

一、工程概况

1.1 项目概况

南京市中国近代史遗址博物馆位于江苏省南京市玄武区长江路 292 号（1949 年前曾称为“国府路”、“同伴森路”），现南京总统府建筑群景区内部，地处南京老城核心区域，是南京民国建筑的核心聚集片区之一。其涵盖了 2 处全国重点文物保护单位（孙中山临时大总统府及南京国民政府建筑遗存和太平天国天王府遗址）和 1 处市级文物保护单位（陶澍、林则徐二公祠，简称陶林二公祠）。

全国重点文物保护单位孙中山临时大总统府及南京国民政府建筑遗存（下简称南京总统府）2013 年 5 月公布为第七批全国重点文物保护单位，公布类型为近现代重要史迹及代表性建筑。1982 年 2 月，太平天国天王府遗址公布为第二批全国重点文物保护单位，公布类型为革命遗址及革命纪念建筑物。两者整体保护，保护范围占地面积 8.66 公顷，东至东箭道，南至长江路，西、北至 1912 围墙，及大行宫广场北侧绿地，其南北长约 370 米，东西长约 290 米。地面遗存南京总统府整体可概括为三大区域八条轴线，分布有各类文物建筑及其历史环境等要素，且保存较为完整，风格各不相同。如苏式园林、仿西洋园林、民国仿西洋建筑、中西合璧等不同内部庭院和建筑，构成了独树一帜的格局特征，形成了丰富的内部空间特色。

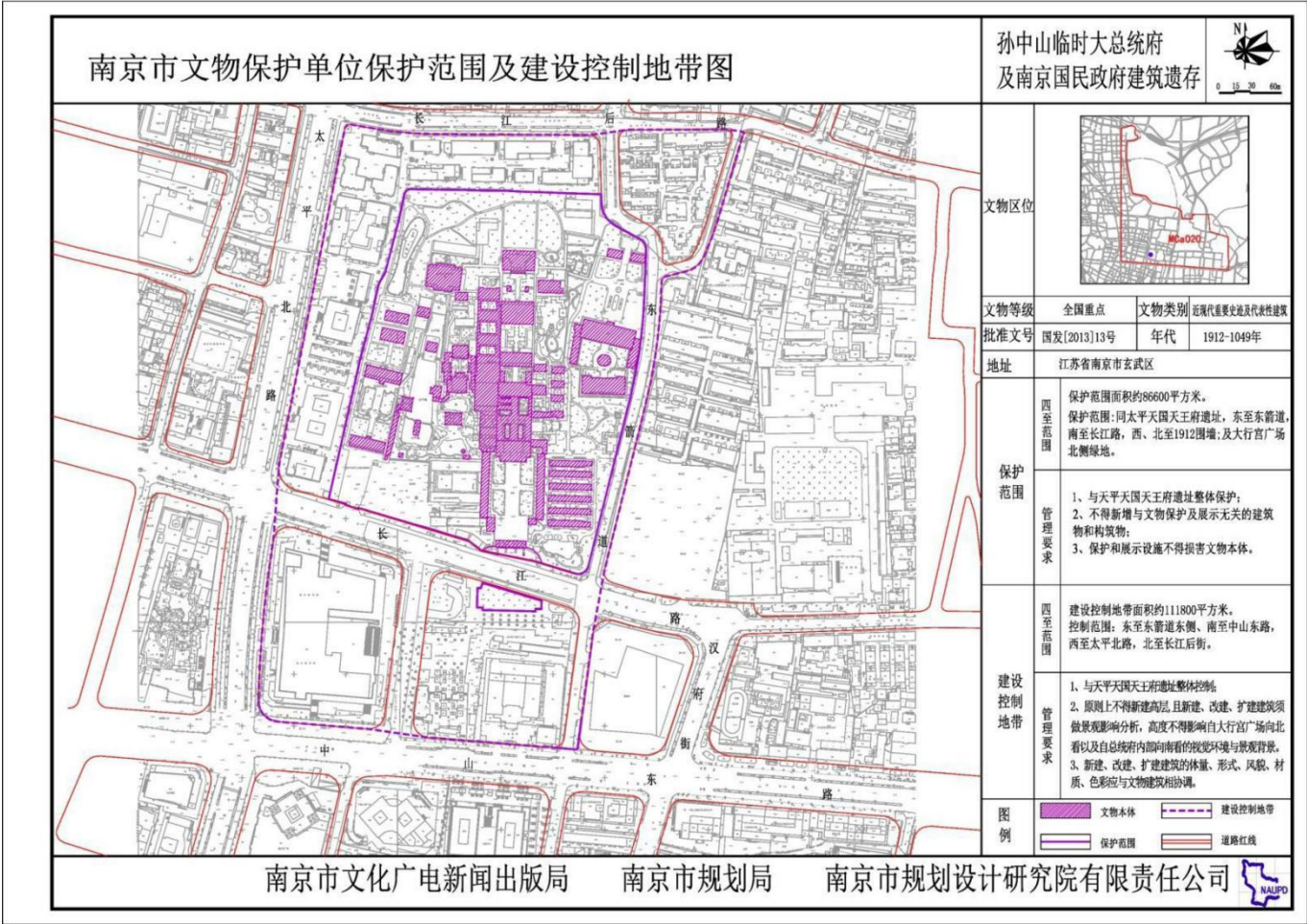


图 1-1 孙中山临时大总统及南京国民政府建筑遗存保护范围及建设控制地带

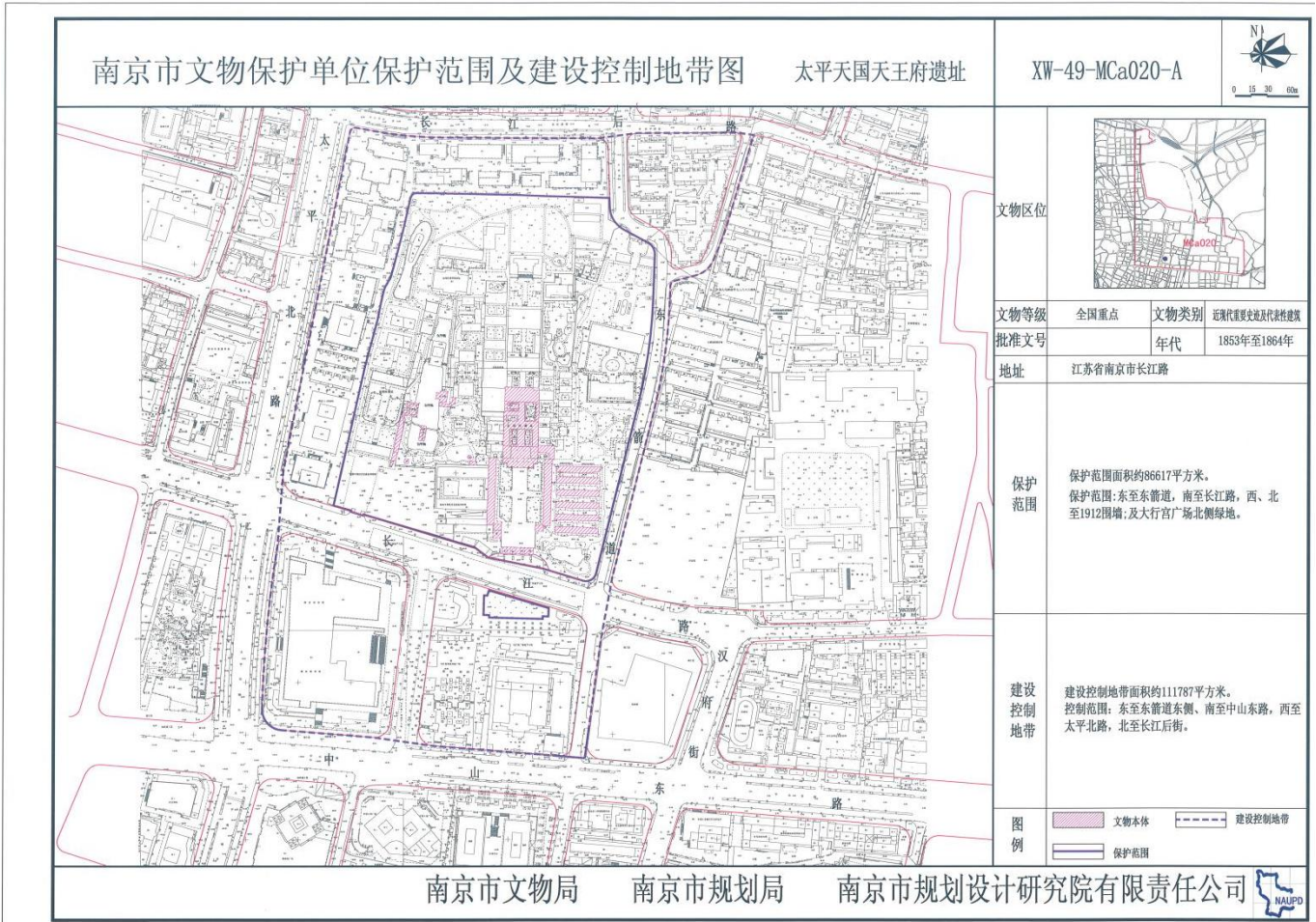


图 1-2 太平天国天王府遗址保护范围及建设控制地带

1.2 地理区位

南京市位于江苏省西南部，长江下游中部，北纬 31° 14′ ~32° 37′ ，东经 118° 22′ ~119° 14′ ，市域呈南北长、东西窄的形态。长江自西南向东北斜贯市境，长约 93 千米，东距入海口 300 多千米，沿江岸线总长近 200 千米。南京跨江而居，北连江淮平原，东接长江三角洲，市区东倚钟山，全市下辖 11 个区，总面积约 6587.04km²。全市水域面积占全市总面积 11.4%，河湖水系发达，以长江水系为主。境内有秦淮河、金川河等 120 条大小河道，分布着玄武湖、莫愁湖、石臼湖等众多湖泊。南京市属北亚热带湿润季风气候，四季分明，雨水充沛，春秋短、冬夏长，年温差较大，年均降水量 1090.4 毫米。根据《中国陆地木材腐朽与白蚁危害等级区域划分》（GB/T33041-2016），南京地区 Scheffer 气象指数高于 70，属于木材腐朽高危害区域。



图 1-3 江苏省在中国的位置



图 1-4 南京市在江苏省的位置

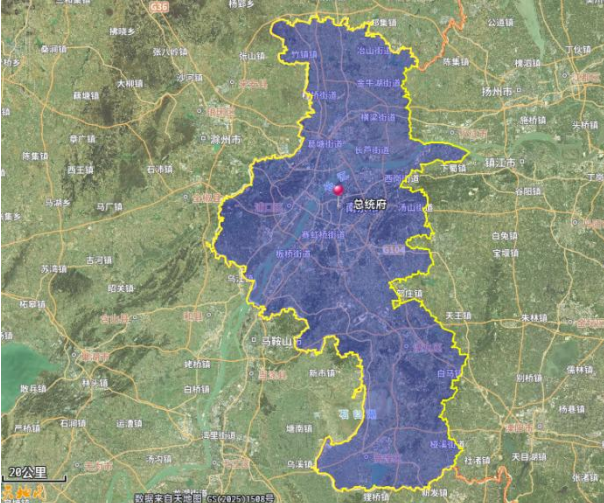


图 1-5 总统府在南京市的位置

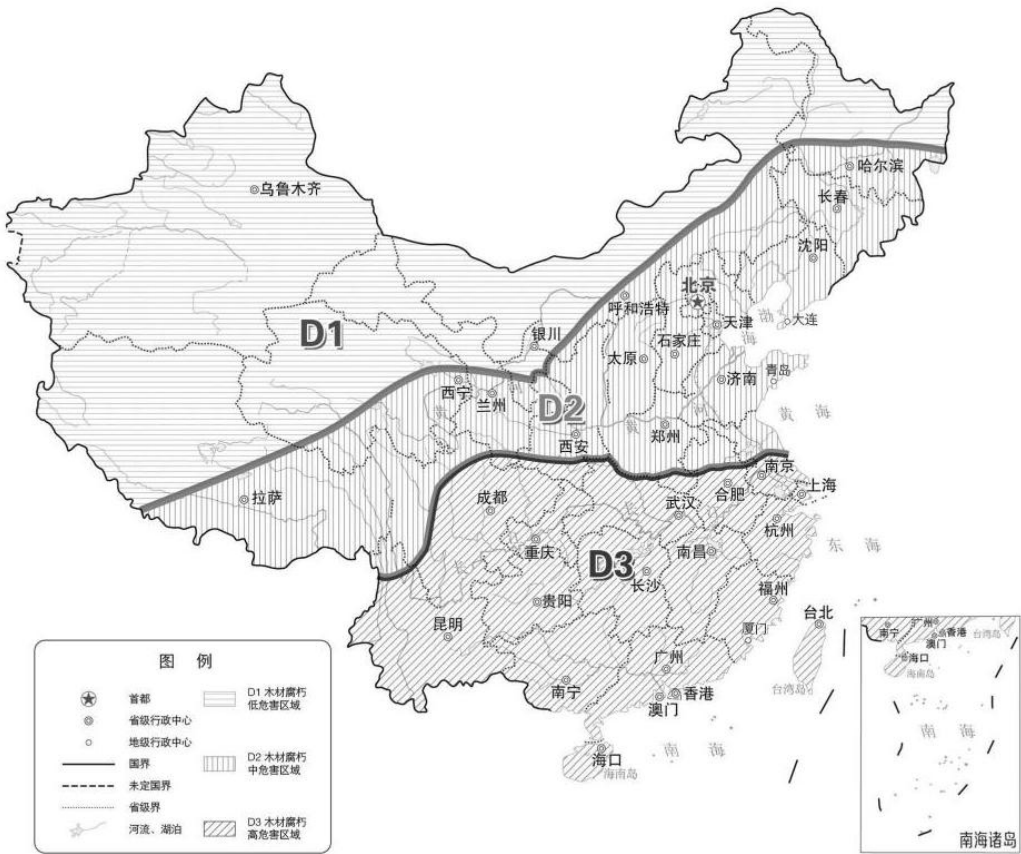


图 1-6 中国室外地上木材腐朽危害等级区域划分图

1.3 保养维护对象

南京中国近代史遗址博物馆 2026 年度文物建筑保养维护对象包括：复园廊亭、复园石舫及孙中山临时大总统办公室门廊入口局部墙面。

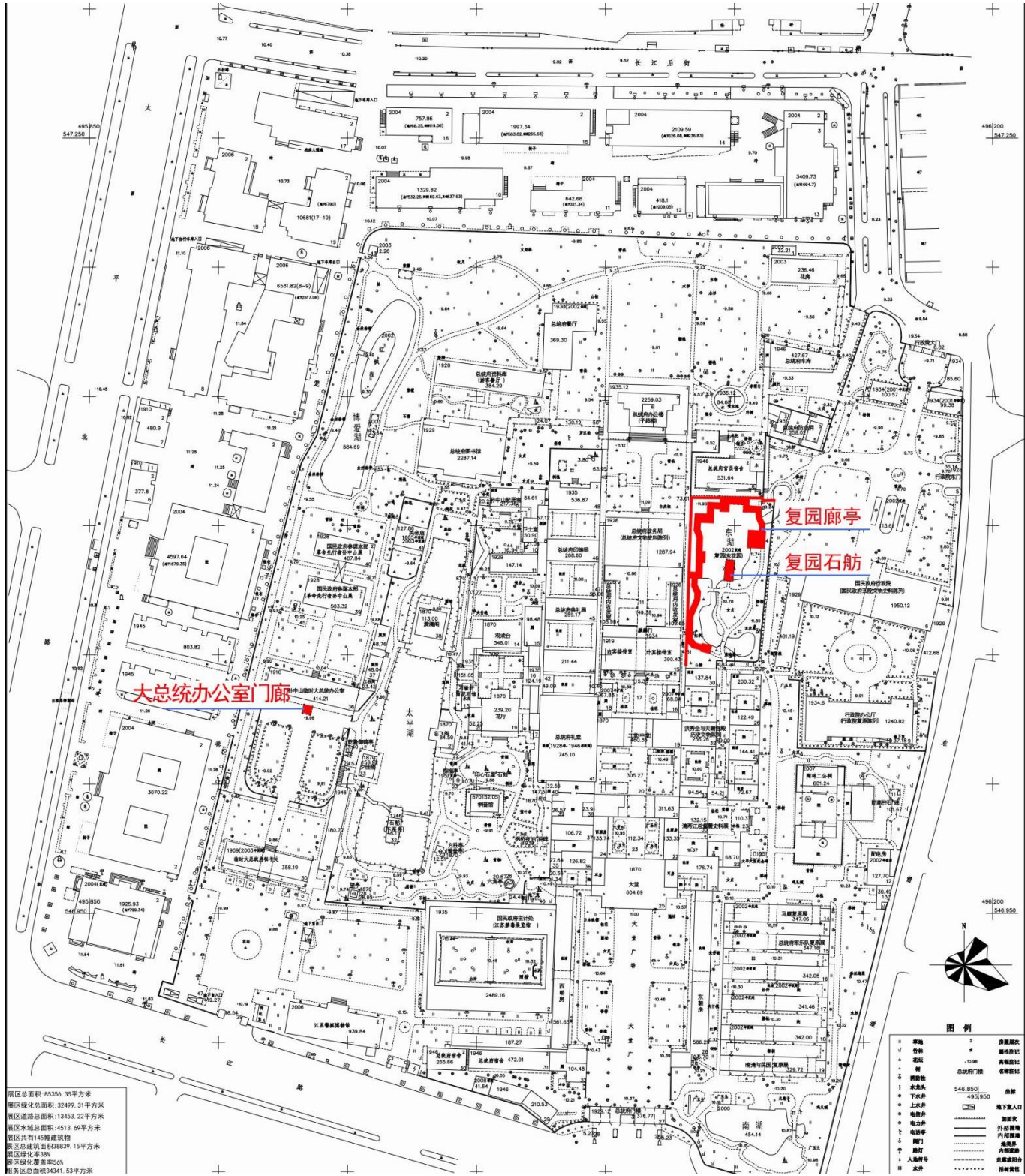


图 1-7 2026 年保养维护对象

1.4 保养维护内容

序号	建筑名称	建筑风格	使用功能	保养维护内容
1	复园廊亭	中国传统建筑	展览	补配廊亭屋面残损及缺失瓦件；对屋面局部糟朽飞椽、望板进行更换；局部墙面饰面层铲除重做；对木柱开裂处修补；重做栏杆扶手、美人靠等部位的油饰。对檐口容易遭受雨水侵蚀部位，刷桐油等防腐材料进行防腐。
2	复园石舫	中国传统建筑	展览	重做石舫檐口博缝板、栏杆扶手和美人靠等部位的表面油饰。
3	大总统办公室门廊	民国建筑	展览	门廊墙面局部饰面层铲除重做。

根据所提供的保养维护建筑对象，结合保护利用及使用现状，为及时消除文物建筑病害及安全隐患，最大限度保存真实性和完整性，延长使用寿命，我公司对南京中国近代史遗址博物馆以上 3 处点位的建筑进行现场勘察及保养维护方案设计。

二、历史沿革

2.1 孙中山临时大总统府及南京国民政府建筑遗存

1368 年—1911 年 明清时期

明朝初年，为归德侯府和汉王府;清朝为江宁织造署、江南总督署、两江总督署。清朝康熙、乾隆皇帝下江南时均以此为“行宫”。1853 年太平天国占领南京定都天京，洪秀全在此兴建了规模宏大的天朝宫殿。1864 年清军攻破天京后，焚毁宫殿建筑，复建了两江总督署。林则徐、曾国藩、李鸿章、左宗棠、刘坤一、张之洞、端方等均任过两江总督。

1912 年 1 月—1912 年 4 月 中华民国临时大总统府

1912 年 1 月 1 日，孙中山在这里宣誓就任中华民国临时大总统，建立了中国历史上第一个共和制的国家政权——中华民国临时政府。

1912 年 4 月—1927 年 3 月 北洋政府时期

1912 年 4 月孙中山卸任后，在这里成立了南京留守府。先后为江苏讨袁军总司令部、北洋政府江苏都督府、江苏督军署江苏督办公署、副总统府、宣抚使署、五省联军总司令部、直鲁联军联合办事处等机构。黄兴、张勋、程德全、冯国璋、李纯、齐登元、孙传芳、张宗昌等分别担任军政主官。

1927 年 4 月—1937 年 11 月 国民政府

1927 年 3 月，北伐军占领南京，这里先后成为国民革命军和北伐军的总司令部，以及军事委员会办公处。国民政府成立不久，即移驻这里办公。1928 年 10 月，行政院和参谋本部分别以东苑（东花园）、西花园为办公处，直至 1937 年 11 月国民政府迁往重庆。谭延阁、蒋介石、林森先后任国民政府主席，谭延阁、孙科、汪精卫、蒋介石等曾任行政院长。

1937 年 12 月—1945 年 8 月 日伪统治时期

1937 年抗战全面爆发。12 月南京沦陷后，这里先后被日军第 16 师团部和伪维新政府、汪伪政府立法院、监察院、考试院伪交通部和铁道部等机构所占用。

1946 年 5 月—1949 年 4 月 国民政府、总统府

1946 年 5 月，国民政府还都南京后，这里仍为国民政府所在地，东苑(东花园则成为国民政府社会部、水利部、地政部和侨务委员会办公处。1948 年 5 月，蒋介石、李宗仁在“行宪国大”上分别当选“总统”、“副总统”后，国民政府改称总统府。

1949 年 4 月 23 日南京解放。24 日凌晨，中国人民解放军占领总统府。

新中国成立一至今

新中国成立后，此地作为政府机关办公场所。1998 年，江苏省人民政府决定在总统府旧址上筹建南京中国近代史遗址博物馆。经过精心规划和多年的恢复建设，逐步形成今天的规模。

2.2 历次保养维护情况

1964 年，江苏省政协组织进行了中山先生起居室与办公旧址维修工程。

2000 年，国民政府行政院北楼进行改造，于外侧增加混凝土层。

2011 年，编制了《孙中山临时大总统办公室保养维护设计方案》并由苏州香山古建园林工程有限公司承建了保养维护工程。

2012 年，编制了《南京总统府门楼保护性保养维护设计方案》并进行了保养维护工程。

2017 年，编制了《孙中山临时大总统府及南京国民政府建筑遗存总统府大堂、穿堂屋面体系保养维护工程》并进行了保养维护工程。

2020 年，对中轴线建筑重新刷漆。

2022 年，编制了《2022 年度文物建筑保养维护区域建筑维护保养项目》并进行了保养维护工程。

2023 年，编制了《孙中山临时大总统府及南京国民政府建筑遗存部分文物建筑 2023 年度保养维护设计方案》并于 2024 年进行了保养维护工程。

2025 年，编制了《孙中山临时大总统府及南京国民政府建筑遗存 2025 年度部分文物建筑保养维护设计方案》，并对礼堂部分辅助用房、总务局东、北办公室、半亭、汽车室、参军处员工厕所、煦园配电房、东门南北传达室等建筑进行了保养维护工程。

三、价值评估

3.1 历史价值

复园所在的地理位置，作为中国近代政治军事中枢，完整留存了从明清、太平天国到民国的关键历史遗存，是中国近代史的实物载体，见证了诸多影响国家命运的重大事件。清代时作为两江总督署东花园，是清代官署园林的重要遗存，承载着两江地区的政务文化记忆。

3.2 艺术价值

东区复园与西区煦园东西对称布置，是江南园林中“东西双园”规制在官署园林体系中的典型体现，既满足了官署配套的礼制需求，也兼顾了江南园林的造景审美。复园以人工湖为核心，水域占比达三分之一，用太湖石堆叠湖岸，围绕中间水域搭配亭廊、水榭，契合江南园林中“虽由人作，宛自天开”的造园理念。

园内地面用砖或瓦片先在地面拼出图像大样，再以卵石灰立，镶嵌紧凑排列，形成“团寿纹”“海棠纹”“梅花纹”等纹样，通过卵石拼花的几何图案韵律，在丰富园林景观平面铺装造型的同时，也自然串联不同景观区域，引导游览路线。

在廊亭的游览路线上，东、北、西段廊中各设一水榭作为休息区和观景点，形成东西水榭相对，北水榭与石舫相对的视廊“对景”关系；复园东侧围墙上通过不同的镂空纹样花窗，实现“隔而不断”以及“框景”和“漏景”的空间效果。园内通过种植红枫、琵琶、赤楠、无花果等传统园林植物，形成四季分明的景观层次，竹影、花树与湖石、亭廊相映，营造出雅致清幽的古典意境。

3.3 文化价值

复园廊亭南侧入口“含秀”牌匾，既指园内藏纳秀丽山水花木之景，也暗喻此地蕴蓄文雅灵秀的人文气质，契合传统园林追求的含蓄雅致的造园理念。北廊亭楹联“亭鱼喋波心月，鸟飞水底天”

表达出复园“小中见大、虚实相生”的江南园林造园意趣。东水榭由清代两江总督曾国荃题写的楹联“天生高人风雅之宗 家无长物琴书自乐”，表达了文人清高淡泊的志趣。东园大堂内匾额两侧陈列着总督职衔牌，公案旁摆放杏黄伞仪仗，公案后设置绘有朝阳、仙鹤和海潮图案的巨型屏风，完整复原了清代两江总督署大堂的历史场景，是总统府内极具代表性的清代官制文化遗存。

3.4 社会价值

项目对象依托国家级近代史展示平台，通过大量文物、史料展陈，成为大众直观了解中国近代历史、开展爱国主义教育的核心阵地，也为国内近代史学术研究提供了专属支撑平台。文物建筑的保养维护，活化了历史场景、延续了真实性及完整性。

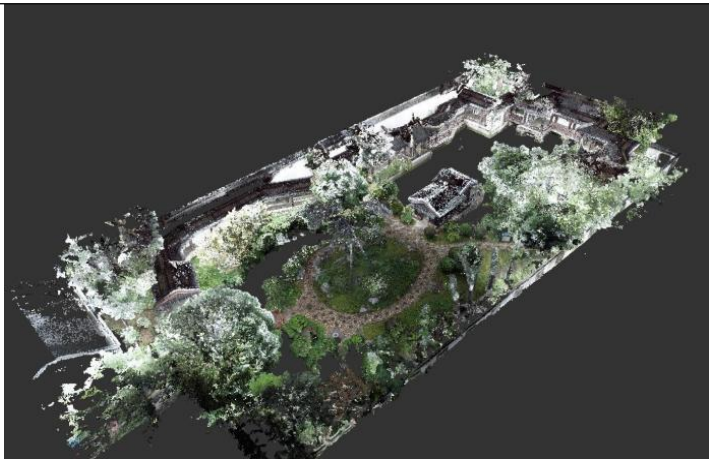
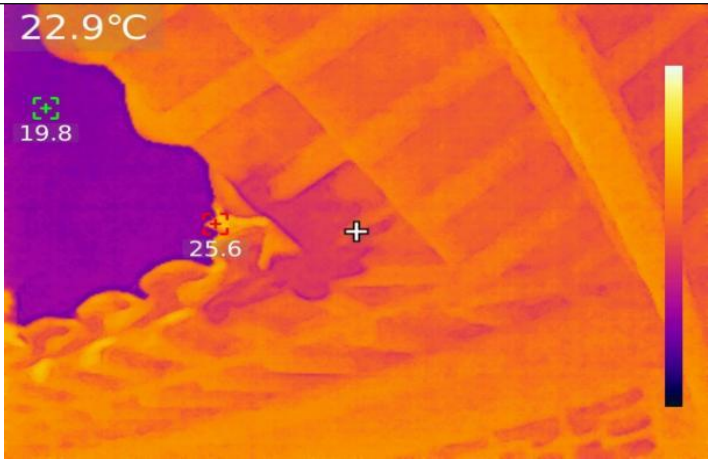
孙中山临时大总统府及南京国民政府建筑遗存也是南京民国文化的核心地标，既承载着独特的城市文化记忆，又作为热门文旅窗口向公众传递近代历史底蕴。

四、现状勘察

4.1 现状勘察方法

本次保养维护的建筑勘察，以传统测绘和现状照片互为补充的病害点位记录技术手段为基础，获取初步的建筑现状图文资料。针对性部署科技监测手段，通过三维激光扫描仪获取基础模型尺寸数据，采用无人机低空巡检，检查屋面瓦件完整度，配合红外热成像仪设备，查看屋面及隐蔽部位是否存在渗水点。各类技术采集完成后，形成“可见光影像-点云几何数据-红外热成像图谱”三位一体的现状勘察成果，为后续保养维护的病害分级处置、工程量核算与保护方案制定提供科学、直观、可溯源的技术支撑。实现文字记录、现状照片、实测图纸相互对应的现状勘察档案。

科技勘察监测技术手段			
勘察设备			
	赛尔三维激光扫描仪	大疆无人机	红外热成像仪

勘察效果			
	点云数字模型	屋面近景巡检	渗水点位查漏

4.2 现状勘察内容

4.2.1 复园廊亭

（1）建筑形制及结构调查

复园位于总统府东苑，以中间人工湖为核心，用亭廊水榭、太湖石假山划分景观层次，避免空间局促感，营造出开合有致的游览体验。游廊从南侧入口沿西围墙、北围墙围绕中间人工湖展开，游廊在西段、北段、东段各设一水榭，最后以东侧水榭收尾，整体对水系呈现半包围的形式。其中游廊宽度 1.5m 或 1.8m，木柱径 180mm 带石柱础，采用四檩卷棚用双柱的抬梁式结构样式，廊内木椽上铺望砖，廊外出檐使用木椽加望板形式的小青瓦屋面。除东水榭采用尖山顶式歇山筒板瓦屋面外，西水榭及北水榭均使用卷棚歇山样式小青瓦屋面。游廊各柱间在临水处使用套方锦花格样式栏杆，其余均采用坐槛墙，游廊水榭在临水侧做美人靠供人休息停留。游廊入口设“含秀”牌匾，水榭两侧均置楹联，各柱间顶部做挂落及雀替进行装饰。

		
复园廊亭南入口	复园西侧廊亭	复园北侧廊亭

		
廊亭	复园廊亭东水榭	复园廊亭东水榭侧立面

（2）材料、工艺及病害现状调查

建筑名称	建筑分部		现状基本做法	现状病害描述	残损原因分析	照片编号
复园廊亭	廊子	坐槛墙	240 红砖砖砌槛墙，高 420mm，顶部覆水磨砖压顶。 槛墙内侧面混合砂浆抹面后涂刷白色涂料层。	坐槛墙内粉刷饰面层起皮、脱落，面积共约 55 m²。	靠近地面受潮，墙面湿度较大自然老化。	P1-1，P1-2
		柱子	直径 180mm 圆形木柱，外挂网刷褐色油漆。	柱身室外油饰脱落，共 72 根廊柱，面积共约 108 m²。	长期使用，自然老化	P1-3，P1-4
		梁架	直径 160mm 圆木梁外刷褐紫色油漆。直径 160mm 圆木檩外刷褐紫色油漆。	梁架外油饰起甲、脱落，面积约 830 m²。	长期使用，自然老化	P1-5，P1-6，P1-7
		椽子、望板	椽子直径 70mm、@210mm，飞椽 50x65mm。 檐口木椽上铺木望板厚 20mm，整体外刷褐紫色油漆，廊内木椽上铺望砖。	檐口椽子、望板局部受潮糟朽，面积约 48 m²。 椽子、望板局部油漆起皮、脱落，面积约 400 m²。	檐口长时间受雨水侵蚀，自然老化	P1-8，P1-9，P1-10， P1-11，P1-12，P1-13
		栏杆	套方锦花格样式，外刷褐紫色油漆。	栏杆表面油漆起皮、脱落，面积约 80 m²。	长期使用，自然老化	P1-14，P1-15
		挂落	套方锦花格带雀替样式，外刷褐紫色油漆。	挂落表面油漆起皮、脱落，面积约 150 m²。	长期使用，自然老化	P1-16
		廊墙	300mm 厚砖墙外抹混合砂浆，墙面抹白色涂料层。	廊墙白色涂料层起皮、脱落，面积约 80 m²。 西北角廊墙博缝砖外抹灰层空鼓、脱落，面积约 2.5 m²。	廊墙靠近水面，湿度较大，自然老化。	P1-17，P1-18，P1-19
		院落围墙	300mm 厚砖墙外抹混合砂浆，墙面抹白色涂料层。	北入口围墙处、西围墙北段、中段、南段表面白色涂料层空鼓、脱落，面积约 350 m²。 西围墙南段墙面存在垂直裂缝，长约 3m，宽约 1-3mm。	围墙下面为花池，墙面直接与覆土地面接触，墙根湿度大。	P1-20，P1-21，P1-22

		屋顶	北廊水榭东侧为单坡小青瓦屋面,其余均为双坡小青瓦卷棚屋面。	游廊屋面檐口及转角处存在渗水,面积约 80 m²;游廊屋面瓦件局部滑移,面积约 20 m²;局部瓦件碎裂,瓦件残损率约 2%,面积约 8 m²。具体位置详见图纸 01-08。	雨水侵蚀,长期使用自然老化	P1-23, P1-24
	西水榭	柱子	直径 180mm 圆形木柱,外挂网刷褐色油漆。	柱身室外油饰脱落,共 10 根廊柱,面积共约 15 m²。	长期使用,自然老化	P1-25
		梁架	直径 160mm 圆木梁外刷褐紫色油漆。直径 160mm 圆木檩外刷褐紫色油漆。	梁架外油饰起甲、脱落,面积约 12 m²。	长期使用,自然老化	P1-26
		椽子、望板	椽子直径 70mm、@210mm,飞椽 50x65mm。 檐口木椽上铺木望板厚 20mm,整体外刷褐紫色油漆,廊内木椽上铺望砖。	椽子、望板局部油漆起皮、脱落,面积约 15 m²。	檐口瓦件间灰缝渗水,造成雨水侵蚀。	P1-27
		美人靠	临水西侧做美人靠,外刷褐紫色油漆。	美人靠表面油饰脱落,面积约 7 m²;美人靠北端心仔条缺失 1 根。	长期使用造成木构件节点松动。	P1-25, P1-28
		屋顶	卷棚歇山顶,小青瓦屋面。	西水榭屋顶局部瓦件滑移,面积约 2 m²;局部瓦件断裂,屋面瓦件残损率 4%,面积约 0.5 m²。	长期使用,自然老化	P1-29, P1-30
	北水榭	柱子	直径 180mm 圆形木柱,外挂网刷褐色油漆。	柱身室外油饰脱落,面积共约 6 m²。	长期使用,自然老化	P1-31
		梁架	五檩用双柱,直径 160mm 圆木梁外刷褐紫色油漆。直径 160mm 圆木檩外刷褐紫色油漆。	梁架外油饰起甲、脱落,面积约 12 m²。	长期使用,自然老化	P1-31
		椽子、望板	椽子直径 70mm、@210mm,飞椽 50x65mm。 木椽上铺木望板厚 20mm,整体外刷褐紫色油漆。	椽子、望板局部油漆起皮、脱落,面积约 10 m²。	檐口瓦件间灰缝渗水,雨水侵蚀表面。	P1-32
		美人靠	临水西侧做美人靠,外刷褐紫色油漆。	美人靠表面油饰脱落,面积约 5 m²。	长期使用,自然老化	P1-33
		屋顶	转角组合式屋面,伸出水面部分为卷棚歇山顶,后尾为双坡卷棚游廊,小青瓦屋面。戗脊做嫩戗发戗。	北水榭檐口遮椽板油饰脱落,局部糟朽,面积约 2 m²。	檐口瓦件灰缝渗水,造成雨水侵蚀。	P1-34
	东水榭	柱子	直径 180mm 圆形木柱,外挂网刷褐色油漆。	柱身外油饰脱落,共 12 根,面积共约 20 m²。	长期使用,自然老化	P1-35, P1-36
		梁架	300X150mm 大梁,外刷褐紫色油漆。	梁身油饰脱落,共 7 根,面积共约 34 m²。	长期使用,自然老化	P1-37、P1-38
		隔断、装修	水榭前檐与后廊通过格扇门和几腿罩进行隔断划分,南北墙面带有漏窗,表面刷褐紫色油漆。 前檐室内做方格木吊顶,表面刷褐紫色油漆。	隔断、装修油饰脱落,面积共约 20 m²。 吊顶表面油饰脱落,面积共约 28 m²。	长期使用,自然老化	P1-38
		椽子、望板	椽子直径 70mm、@210mm,飞椽 50x65mm。 木椽上铺木望板厚 20mm,整体外刷褐紫色油漆。	檐口椽子、望板局部油漆起皮、脱落,面积约 12 m²。	檐口瓦件间灰缝渗水,造成雨水侵蚀。	P1-39

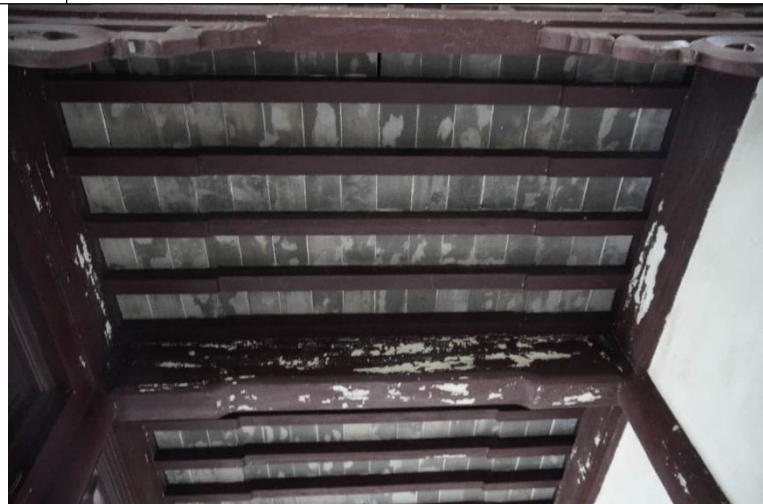
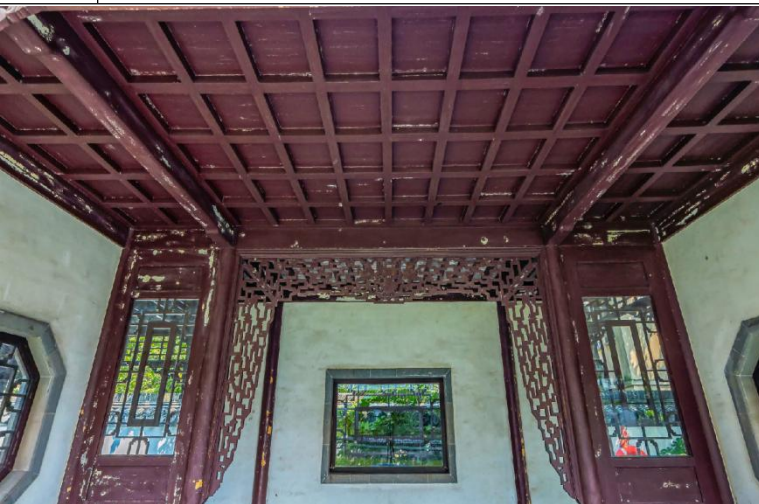
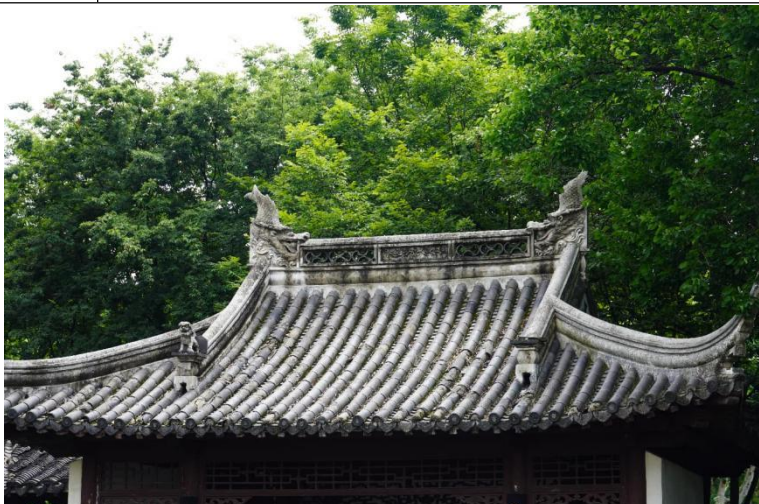
		屋顶	歇山顶，筒板瓦屋面。正脊中间为花瓦脊样式，两端带有鸱吻，四条垂脊各带有狮子样式的脊兽。	东水榭屋面局部瓦垄脱节、灰缝开裂流失，面积约 2 m²；部分瓦件断裂，屋面瓦件残损率 25%，面积约 19.5 m²。前檐南侧垂脊脊兽缺失。	雨水长期侵蚀，瓦件自身材质缺陷，造成瓦件碎裂。	P1-40、P1-41、P1-42
--	--	----	---	--	-------------------------	-------------------

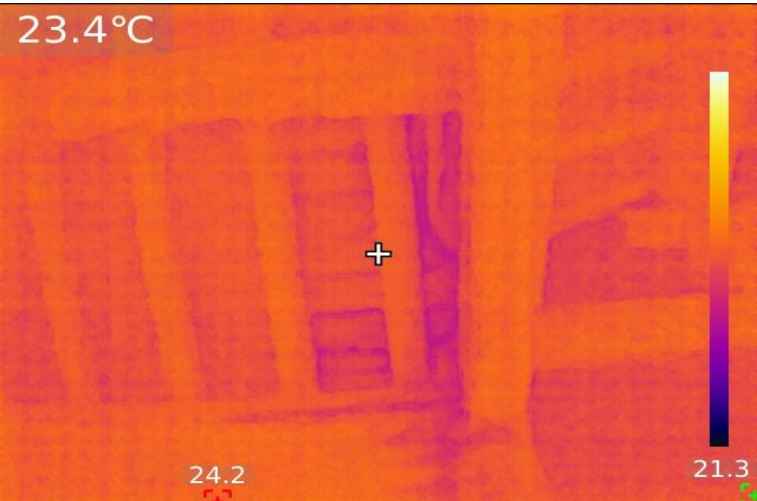
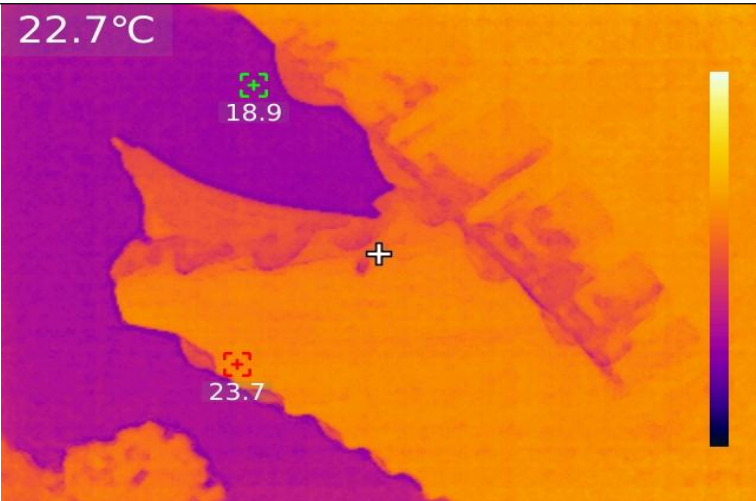
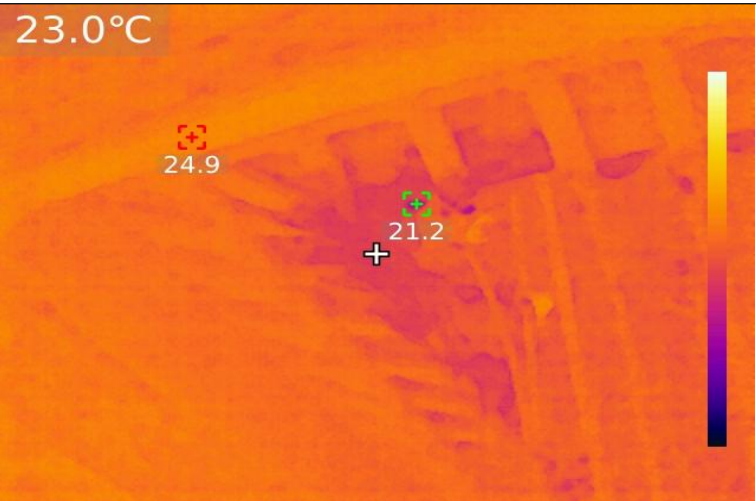
					
P1-1	西廊坐槛墙内墙面白色涂料层脱落。	P1-2	北廊坐槛墙内墙面白色涂料层脱落。	P1-3	西廊入口柱根表面油漆脱落，木柱外漏。
					
P1-4	西廊柱身表面油漆起甲、脱落。	P1-5	西廊内大梁表面油漆起甲、脱落。	P1-6	西廊内上脊童柱表面油漆起甲、脱落。

					
P1-7	北廊内大梁表面油漆起甲、脱落。	P1-8	西廊南端屋面转角处飞椽、望板油漆脱落。	P1-9	西廊中间出入口屋面转角处椽子、望板油漆脱落。
					
P1-10	西廊北端屋面转角处椽子、望板油漆脱落。	P1-11	北廊西端转角处椽子、望板糟朽，油漆脱落。	P1-12	北廊东端转角处椽子、望板糟朽，油漆脱落。
					
P1-13	东廊南端水榭转角处椽子、望板油漆脱落。	P1-14	栏杆表面油漆老化、脱落。	P1-15	栏杆扶手纵向开裂，表面油饰老化、脱落。

					
P1-16	挂落表面油饰开裂、起甲。	P1-17	北廊墙粉刷饰面层起翘、脱落。	P1-18	西围墙南段墙面存在垂直裂缝。
					
P1-19	西北角廊墙博缝砖外抹灰层空鼓、脱落。	P1-20	北入口围墙内侧墙面抹面层大面积脱落。	P1-21	廊亭西侧北段围墙白色涂料层大面积空鼓、脱落。
					
P1-22	西侧中段、南段围墙白色涂料层大面积空鼓、脱落。	P1-23	西廊南段屋面渗水，铁皮、防水卷材临时遮挡。	P1-24	西廊中段屋面瓦片滑移，局部碎裂。

	P1-25	西水榭柱身油饰开裂，美人靠表面油漆脱落。		P1-26	西水榭梁架油饰开裂。		P1-27	西水榭柱身油饰开裂，美人靠表面油漆脱落。
	P1-28	西水榭美人靠表面油漆脱落，心仔条缺失 1 根。		P1-29	西水榭屋顶局部瓦件滑移、开裂。		P1-30	西水榭西北侧翼角灰背流失、连檐糟朽。
	P1-31	北水榭梁架表面油饰起甲。		P1-32	北水榭檐下廊子出檐椽子、望板糟朽。		P1-33	北水榭美人靠表面油饰脱落。

					
P1-34	北水榭檐口遮椽板油饰脱落，局部糟朽。	P1-35	东水榭柱身油饰起甲、脱落。	P1-36	东水榭柱身油饰起甲、脱落。
					
P1-37	东水榭后檐室内梁架及椽子油饰脱落。	P1-38	东水榭前檐室内吊顶、木装修油饰脱落。	P1-39	东水榭前檐飞椽、望板头部油饰脱落。
					
P1-40	东水榭屋面瓦垄脱节，局部瓦件断裂。	P1-41	东水榭前檐南侧垂脊脊兽缺失。	P1-42	东水榭北檐屋面瓦垄脱节，檐口滴水瓦缺失。

					
P1-43	西廊北端屋面转角处红外热成像。	P1-44	西水榭檐口及翼角处红外热成像。	P1-43	北廊东端屋面转角处红外热成像。

4.2.2 复园石舫

（1）建筑形制及结构调查

石舫位于复园中间位置，呈南北走向，是 2002 年复园重建时依据史料复原的清代江南园林形制的船厅。在空间格局上，和总统府西花园的“不系舟”石舫形成东西呼应的格局，兼具体憩观景与园林造景的双重功能。

复园整体建筑形制可以分为两大组成部分：石质基座部分和木质舱楼部分。整座石舫以大块青石砌筑出仿真船体的形态，石构基座直接落于池水底部，完全模拟真实航船的轮廓造型，船头向外探出水面，是整座建筑的承重基础。船身侧面线条平缓舒展，厚重敦实，基座上部还装饰有一圈吉祥八宝传统纹样的石雕腰线。

复园石舫的上部舱室为传统中式木构建筑，分为前后两个屋面区域，均采用卷棚顶，屋面覆盖青灰色传统筒板瓦。前侧卷棚顶亭子，面阔进深均为 1 间，采用四檩卷棚抬梁式木结构，是带通透镂空挂落的敞廊空间，立柱间搭配中式纹样的花格棂窗，顶部设有“扬帆”的牌匾。后侧船厅卷棚顶面阔 1 间、进深 2 间，采用四檩卷棚抬梁式木结构，是带有支摘窗的封闭型舱室空间，舫尾作为登入石舫的出入口，舫内地面采用方砖对缝铺地。整体采用深褐色的油饰，大面积的雕花和支摘窗既保证了采光，也兼具江南传统木作的精致感。整体屋面层次错落，风格素雅古朴，和周边的园林环境完全融合。



（2）材料、工艺及病害现状调查

建筑名称	建筑分部	现状基本做法	现状病害描述	残损原因分析	照片编号
复园石舫	墙面	240mm 砖砌槛墙，下槛墙外贴雕刻饰面砖，内刷混合砂浆厚，抹白色粉刷饰面层。	东西槛墙内粉刷饰面层起皮、脱落，面积约 6.8 m²。	靠近水面湿度较大，墙面受潮。	P2-1，P2-2
	柱子	直径 200mm 圆形木柱，外刷褐紫色油漆。	柱身室外油饰脱落，面积约 7 m²。	长期使用，自然老化	P2-3
	门槛	150×240mm 方条木外刷褐紫色油漆。	门槛表面油饰脱落，面积约 0.8 m²。	长期使用，人为踩踏	P2-4
	窗榻板	50×340mm 方条木外刷褐紫色油漆。	窗榻板表面油饰脱落，面积约 4.6 m²。	长期使用，自然老化	P2-5
	窗	500×630mm 褐紫色油漆花格槛窗，内贴玻璃。	木花格槛窗外油饰局部起甲脱落，面积约 12 m²。	长期使用，自然老化	P2-6
	木基层	直径 60mm 木椽@240mm，上铺木望板，整体外刷褐紫色油漆。	西南侧檐口飞椽、望板表面油饰脱落，面积约 10 m²。	毛细水随檐口瓦件内渗，造成雨水侵蚀。	P2-7
	博缝板	30mm 厚木板外刷暗褐紫色油漆。	油漆层翻卷翘起，大面积剥落，其中入口博缝板面积约 2.5 m²；北侧卷棚顶亭子东西博缝板面积约 2 m²；	雨水侵蚀，自然老化。	P2-8，P2-9，P2-10，P2-11，P2-12
	美人靠	卷棚顶亭子东西两侧做美人靠，外刷褐紫色油漆。	东西两侧美人靠表面油饰脱落，面积约 6 m²；东侧美人靠心仔条糟朽松动 1 根；西侧美人靠南端心仔条缺失 1 根。	长期使用造成木构件节点松动，油漆面自然磨损。	P2-13，P2-14，P2-15，P2-16
	屋面	卷棚悬山顶，灰色筒板瓦屋面，入口处带披檐。	屋面檐口勾头瓦件开裂损坏约 5 块。	长期使用，自然老化	P2-17、P2-18

					
P2-1	西槛墙内粉刷饰面层起皮、脱落。	P2-2	东槛墙内粉刷饰面层起皮、脱落。	P2-3	柱身室外露明部分油饰脱落。
					
P2-4	门槛表面油饰脱落。	P2-5	窗榻板表面油饰脱落。	P2-6	木花格槛窗外油饰局部起甲脱落。
					
P2-7	西南侧檐口飞椽、望板表面油饰脱落。	P2-8	卷棚入口南侧博缝板油饰翻卷翘起，大面积剥落。	P2-9	入口披檐东侧博缝板油饰起甲脱落。

					
P2-10	船厅卷棚北西侧博缝板翘起、剥落。	P2-11	卷棚顶亭子西博缝板油饰翻卷翘起，大面积剥落。	P2-12	卷棚顶亭子东博缝板油饰翻卷翘起，大面积剥落。
					
P2-13	东侧美人靠表面油饰脱落。	P2-14	东侧美人靠心仔条糟朽松动 1 根。	P2-15	西侧美人靠表面油饰脱落。
					
P2-16	西侧美人靠心仔条缺失 1 根。	P2-17	石舫东屋面檐口勾头瓦件开裂。	P2-18	石舫西屋面檐口勾头瓦件开裂。

4.2.3 孙中山临时大总统办公室门廊

(1) 建筑形制及结构调查

孙中山临时大总统办公室建于 1910 年，建筑坐北朝南，整体俯瞰呈 T 形，覆黑瓦，为单层七开间结构，基座高出地面一米有余，朝南设置 12 座拱形落地窗，搭配铸铁镂空栏杆。内部空间划分清晰：正中为穿堂衣帽间，东侧依次排布小会议室兼会客室、大总统办公室、总统休息室，西侧空间为大型议事区域，所有陈设均按历史原貌完成复原陈列。主入口门廊采用完整的半圆形拱券门洞，搭配白色拱边线脚做轮廓装饰，拱心位置点缀了简化的欧式装饰构件，两侧的壁柱做了仿古典柱式的收分处理，没有使用复杂的柱头雕刻，整体线条简洁流畅，是清末“洋风”建筑里非常流行的券廊设计，适配近代公共建筑的通行需求。



(2) 材料、工艺及病害现状调查

建筑名称	建筑分部	现状基本做法	现状病害描述	残损原因分析	照片编号
大总统办公室门廊	台阶夹墙	夹墙高度同台基，表面刷灰色涂料层。	入口东侧廊柱南面墙，灰色涂料层剥落，面积约 1.8 m²。 台阶东夹墙表面灰色涂料层大面积剥落，面积约 12 m²。 台阶西夹墙表面灰色涂料层大面积剥落，面积约 12 m²。	入口人流量大，长期使用，上表面人为磨损。	P3-1，P3-2，P3-3 P3-4
	廊墙	墙外刷黄色涂料层，内刷白色涂料层。	入口西侧廊墙东立面污渍，面积约 1.5 m²。 入口西侧廊墙内立面白色涂料层大面积剥落，面积约 2.5 m²。	长期使用，自然老化	P3-5，P3-6

					
P3-1	入口东侧廊柱南面墙外，灰色涂料层剥落。	P3-2	台阶东夹墙顶面及内立面灰色涂料层大面积剥落。	P3-3	台阶西夹墙外立面灰色涂料层剥落。
					
P3-4	台阶西夹墙内立面灰色涂料层剥落。	P3-5	入口西侧廊墙东立面污渍。	P3-6	入口西侧廊墙内立面白色涂料层大面积剥落。

4.3 现状勘察评估

本次勘察的 3 处对象中，未发现建筑结构性病害，整体状态良好，病害部位体现在檐口木基层、墙面粉刷、屋面瓦件、装修油饰等，各建筑评估如下：

- 1、复园廊亭：廊亭基本格局完整，台基及地面未发现明显病害。主要病害体现在檐口及油饰，问题包括：游廊转角处飞椽、望板均存在不同程度的糟朽；栏杆及局部梁柱油饰大面积老化起甲、脱落，残损面积约 50%。坐槛墙内白色粉刷层大面积空鼓脱落，残损面积约 70%。复园西侧、北侧围墙墙面饰面层起皮脱落，残损面积超过 40%。病害造成了建筑风貌的不协调性，影响游廊观瞻体验，需对木基层糟朽木构件进行防腐保养维护，对屋面进行防水保养维护，对墙面粉刷层及木装修表面的油饰重新进行油饰。
- 2、复园石舫：台基、地面、大木梁架未发现明显病害。主要病害体现在：博缝板外油饰通体起翘、剥落；美人靠心仔条构件缺失 1 处、局部构件松动，表面整体油饰剥落；檐口椽子、望板局部油饰老化剥落，残损面积约 50%；槛墙内饰面层空鼓、剥落，残损面积约 30%。需对木基层糟朽木构件进行防腐保养维护，对墙面粉刷层及木装修表面的油饰重新进行油饰。
- 3、大总统办公室门廊：门廊整体未发现结构病害。主要病害体现在：墙体外表面粉刷饰面层局部起翘、剥落。局部影响游览体验性，需对墙面饰面部位进行保养维护。

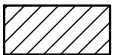
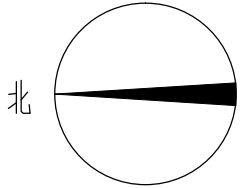
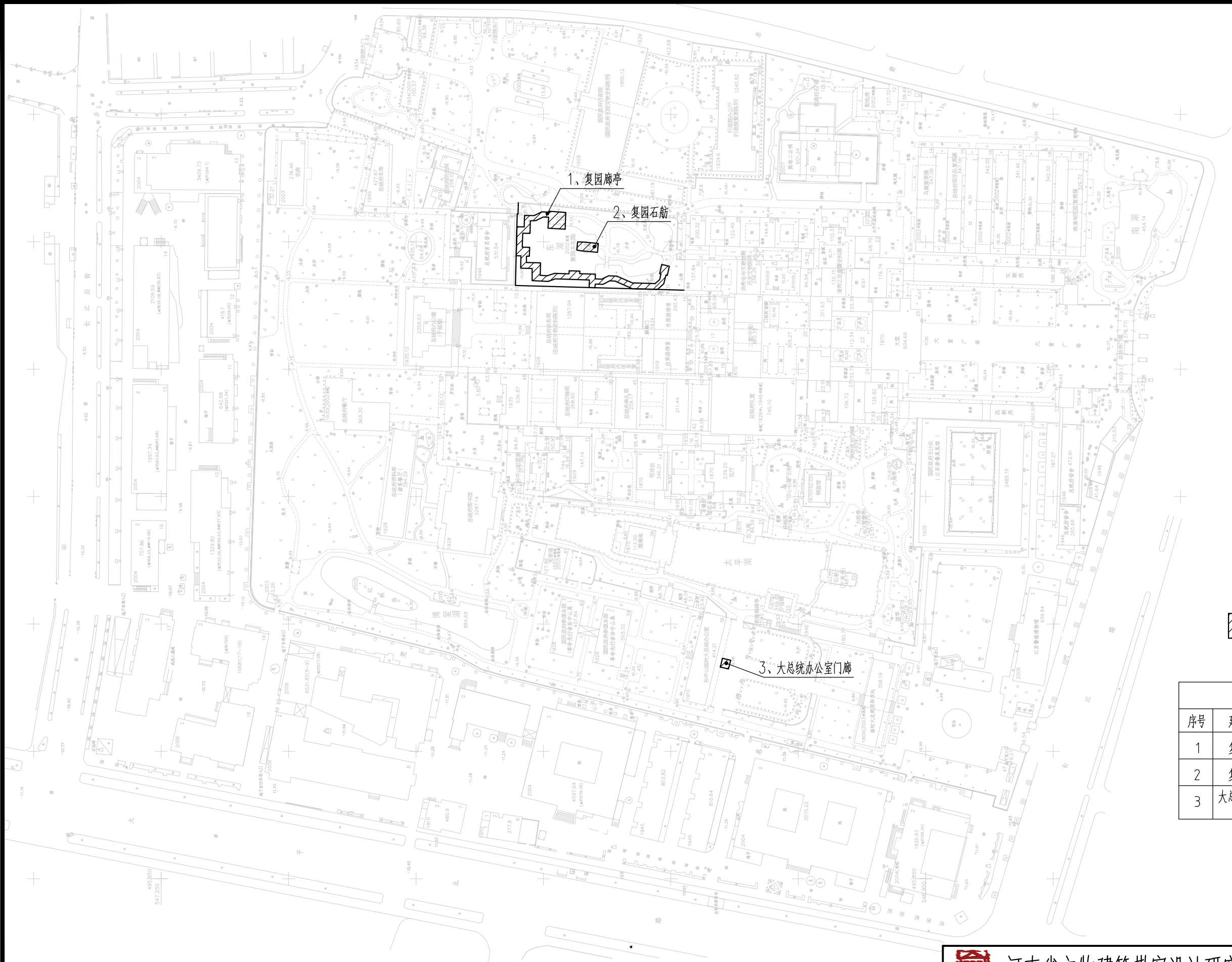
本次保养维护在遵循“原形制”、“原结构”、“原材料”、“原工艺”的原则下对病害部位进行保养，同时保养措施应具有一定的可识别性，主要包括屋面碎裂瓦件，糟朽飞椽、望板局部更换、墙体饰面层铲除后重新粉刷，木柱局部镶补，木构件及木装修表面油漆修补等，均属于小修保养范围，未牵涉到文物建筑本体结构。

4.4 现状勘察图纸

图纸目录：南京中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护勘察设计方案图纸-实测图

序号	图 号	图 纸 名 称	备注
1	Z-01	2026年度文物建筑保养维护现状总平面图	实测
2	01-01	复园廊亭平面图	实测
3	01-02	复园廊亭东水榭平面图	实测
4	01-03	复园廊亭东水榭西立面图	实测
5	01-04	复园廊亭东水榭北立面图	实测
6	01-05	复园廊亭东水榭1-1剖面图	实测
7	01-06	复园廊亭2-2，3-3剖面图	实测
8	01-07	复园廊亭4-4，5-5剖面图	实测
9	01-08	复园廊亭屋顶平面图	实测
10	01-09	复园廊亭大样图	实测
11	02-01	复园石舫平面图	实测
12	02-02	复园石舫北立面、南立面图	实测
13	02-03	复园石舫东立面图	实测
14	02-04	复园石舫1-1剖面图	实测
15	03-01	孙中山临时大总统办公室门廊局部	实测

[illegible]

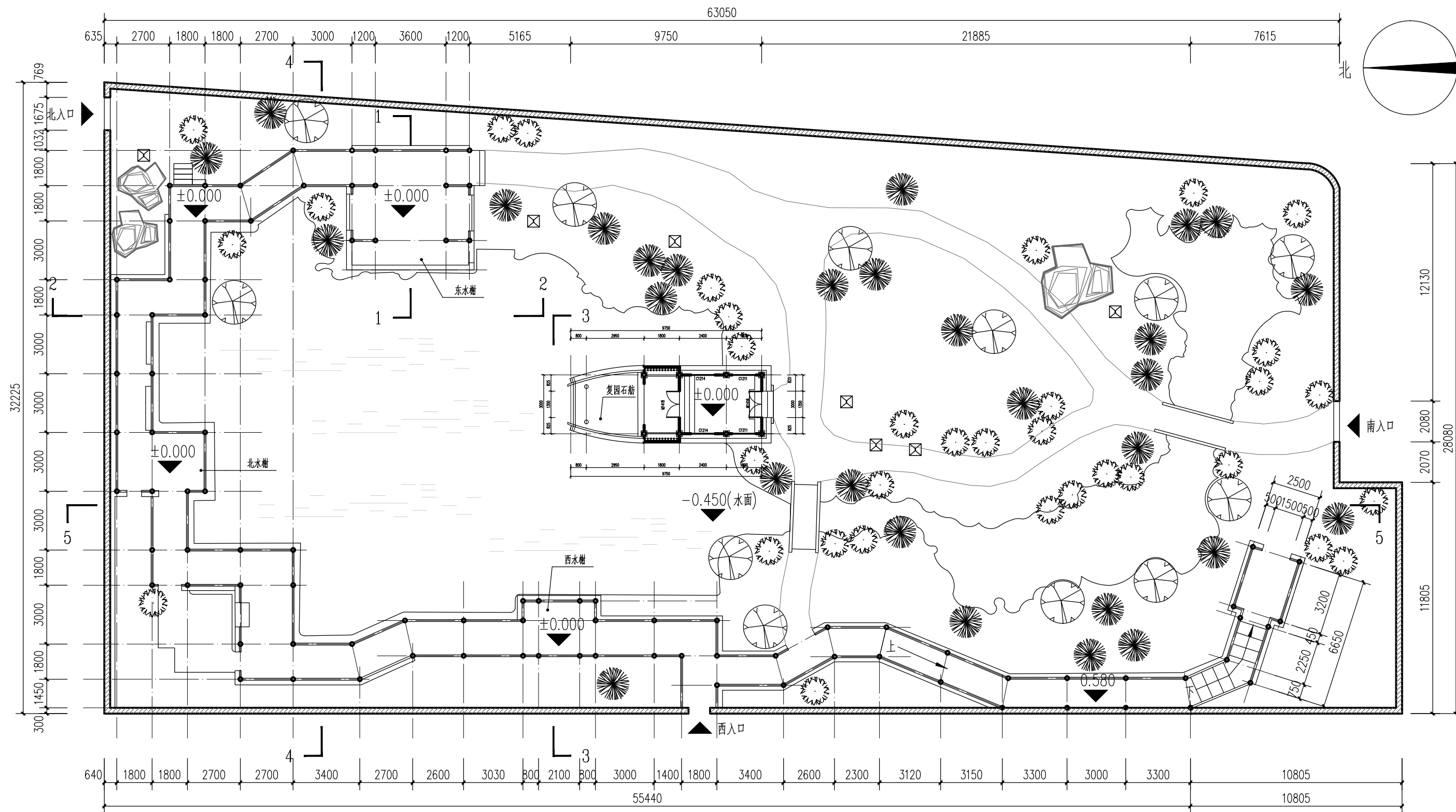


测绘调研范围

2026年度文物建筑保养维护内容（现状）		
序号	建筑名称	图纸序号
1	复园廊亭	01-01~01-09
2	复园石舫	02-01~02-04
3	大总统办公室 门廊	03-01

2026年度文物建筑保养维护现状总平面图 1:1500

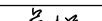
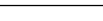
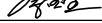
 河南省文物建筑勘察设计研究有限公司				设计号		GJ2026—NJ—ZTF									
设计资质证书编号		文物设甲字0101SJ0014			比例		1: 1500								
工程名称		南京中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护方案勘察设计项目													
图名		2026年度文物建筑保养维护现状总平面图		设计		李彩奇		图别		实测					
审核				测绘		李彩奇		绘图		图号		Z-01			
审定				绘图				校对		李彩奇		日期		2026.07	

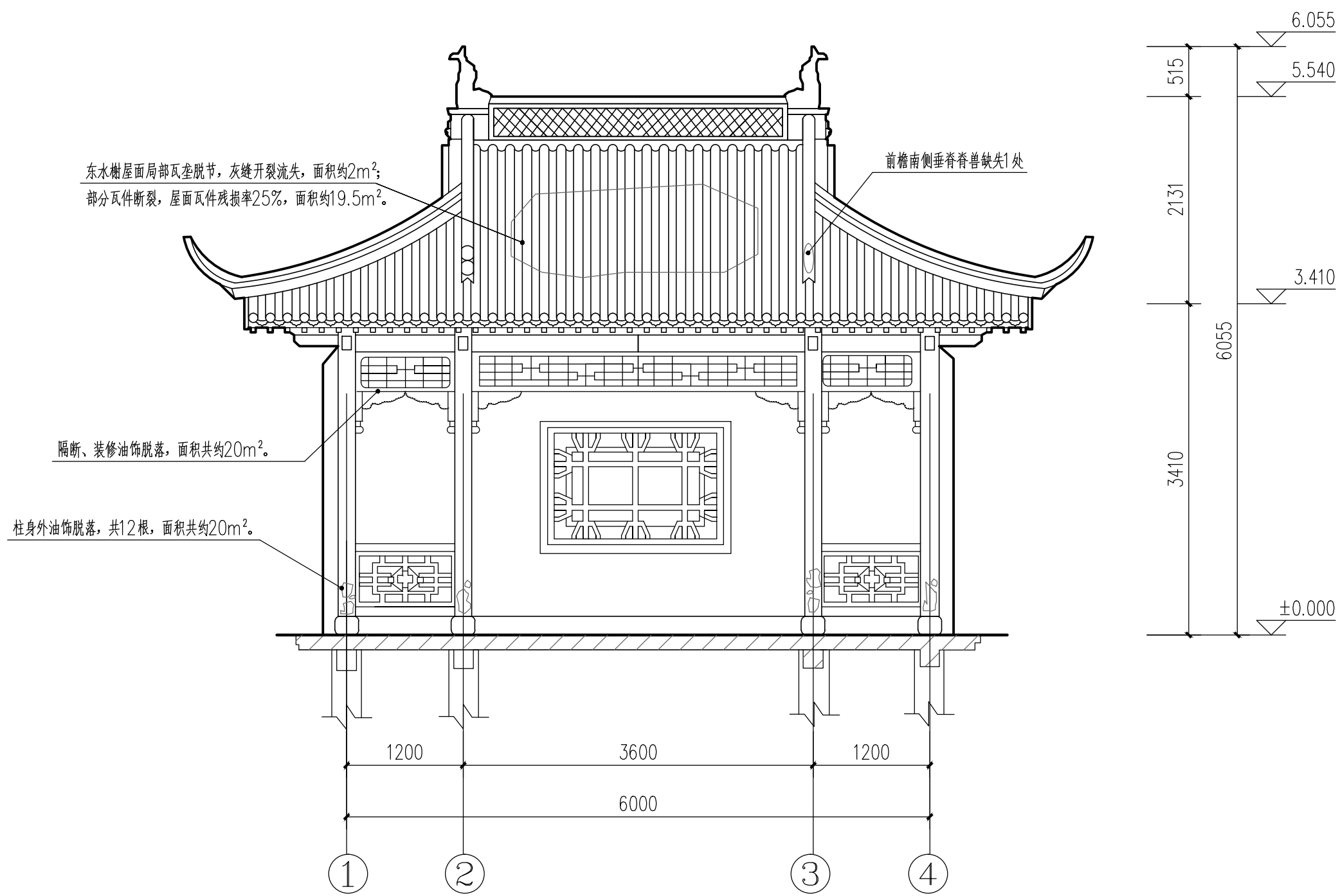


廊亭平面图 1:200

河南省文物建筑勘察设计研究院有限公司				设计号	GJ2026-NJ-ZTF
设计资质证书编号 文物设甲字0101SJ0014				比例	1:200
工程名称 南京市中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护方案勘察设计项目				图名	复园廊亭一廊亭平面图
图名	复园廊亭一廊亭平面图	设计	李彩奇	图别	实测
审核	李彩奇	测绘	唐九乾	图号	01-01
审定	李彩奇	绘图	唐九乾	日期	2026.07

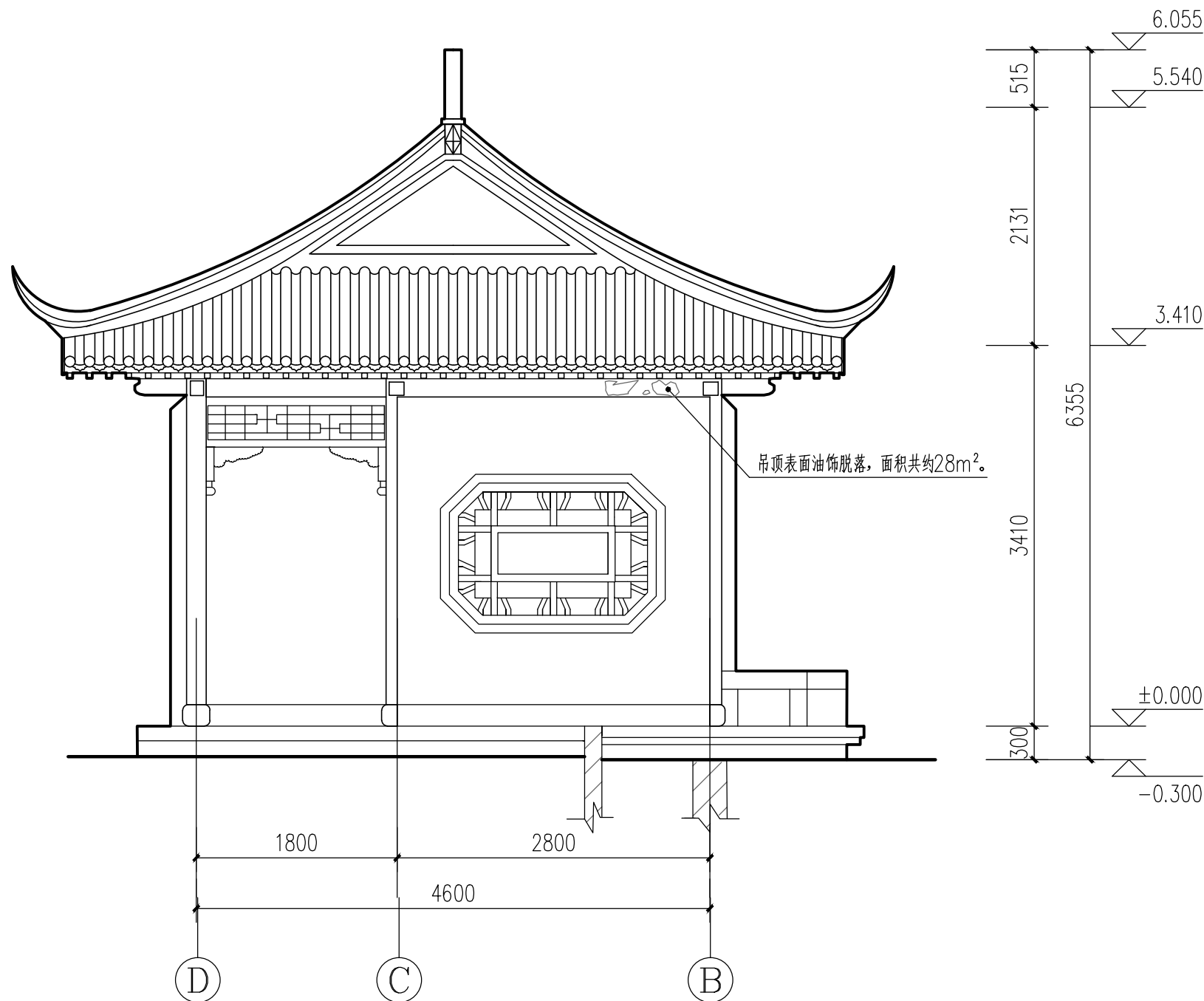


 河南省文物建筑勘察设计院有限公司				设计号	GJ2026-NJ-ZTF		
设计资质证书编号		文物设甲字0101SJ0014			比例	1:50	
工程名称 南京市中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护方案勘察设计院项目							
图 名	复园廊亭—东水榭平面图			设 计	李彩奇	图 别	实 测
审 核		测 绘		描 图		图 号	01-02
审 定		绘 图		校 对	郑品	日 期	2026.07



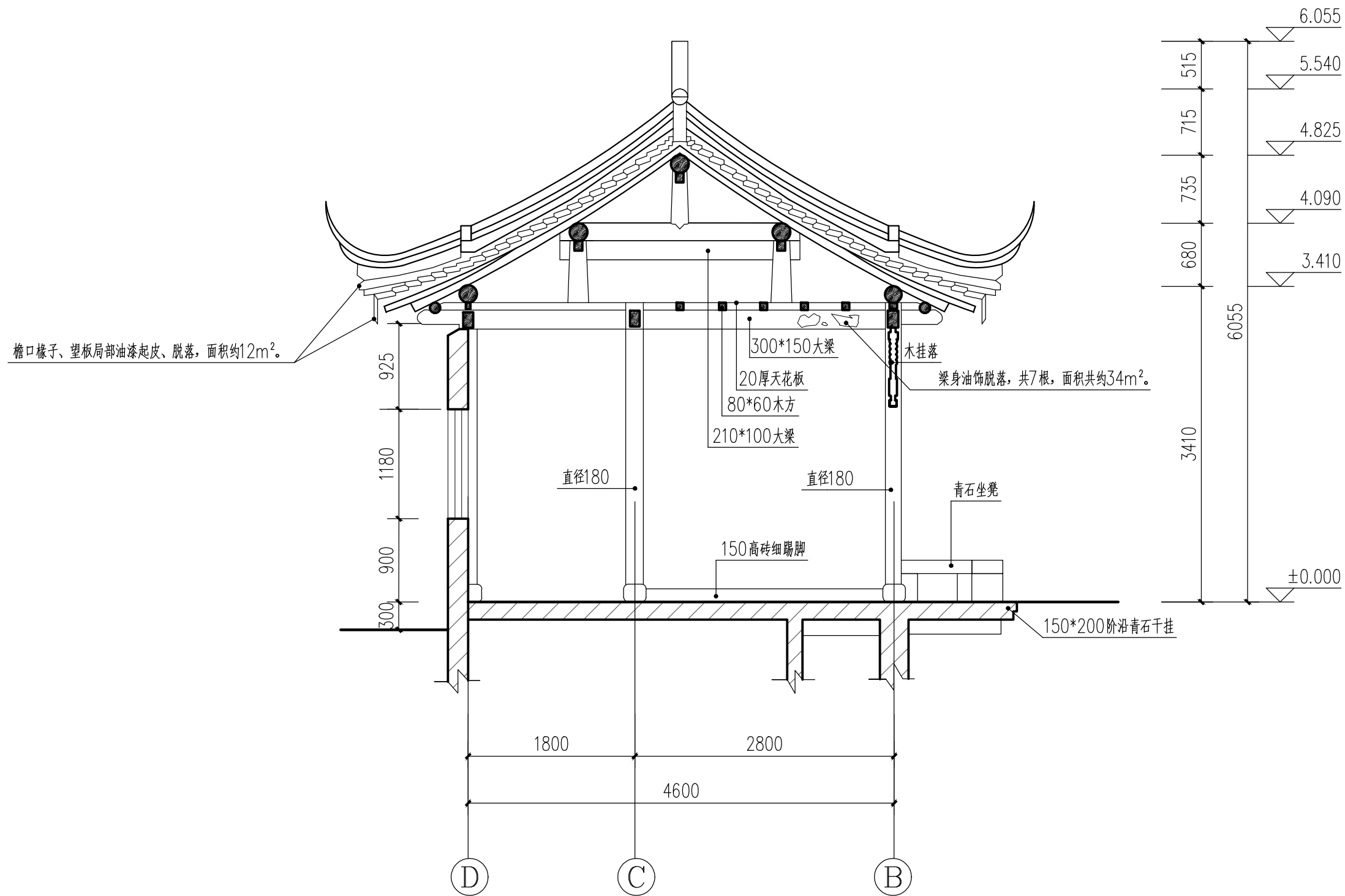
东水榭西立面图 1:50

河南省文物建筑勘察设计研究有限公司		设计号	GJ2026-NJ-ZTF
设计资质证书编号	文物设甲字0101SJ0014	比例	1: 50
工程名称	南京市中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护方案勘察设计项目		
图名	复园廊亭—东水榭西立面图	设计	李彩奇
审核	李彩奇	测绘	唐九乾
审定	李彩奇	绘图	唐九乾
图别	实测	图号	01-03
日期	2026.07	校对	郑品



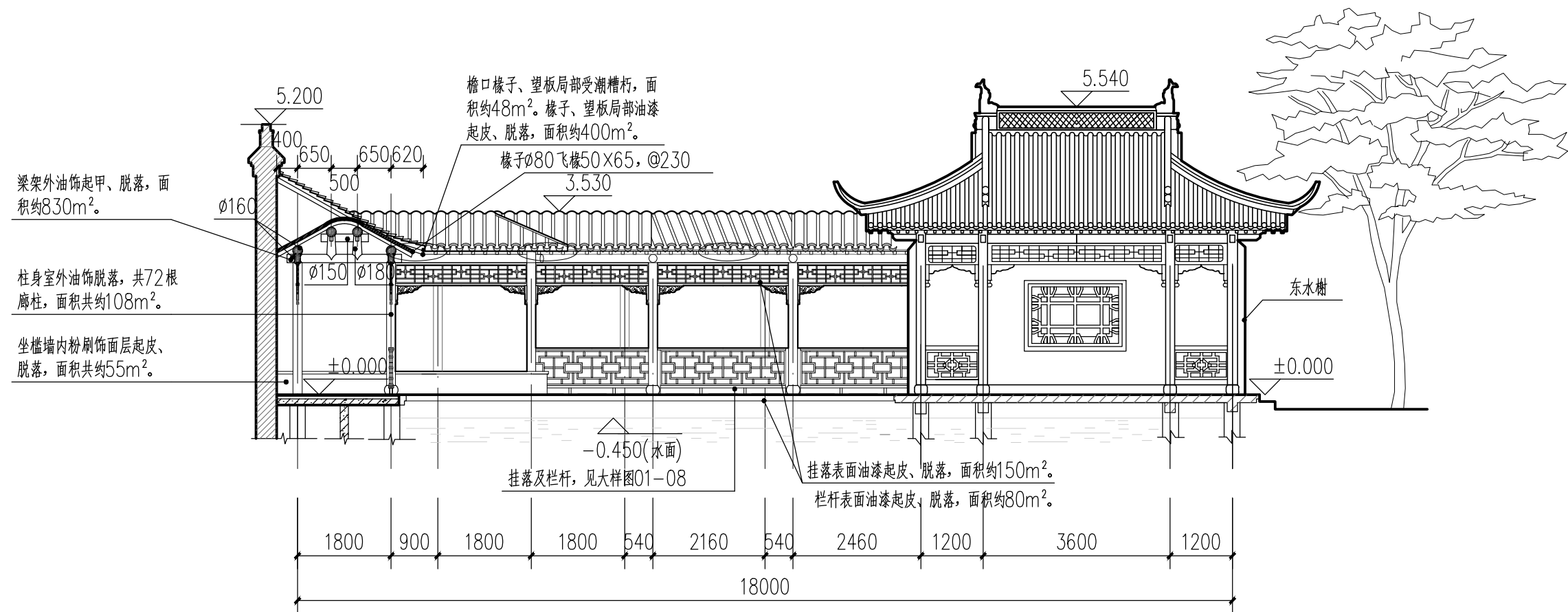
东水榭北立面图 1:50

河南省文物建筑勘察设计研究院有限公司		设计号	GJ2026-NJ-ZTF
设计资质证书编号	文物设甲字0101SJ0014	比例	1:50
工程名称	南京市中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护方案勘察设计项目		
图名	复园廊亭—东水榭北立面图	设计	李彩奇
审核	李彩奇	测绘	唐九乾
审定	李彩奇	绘图	唐九乾
图别	实测	图号	01-04
日期	2026.07	校对	郑品

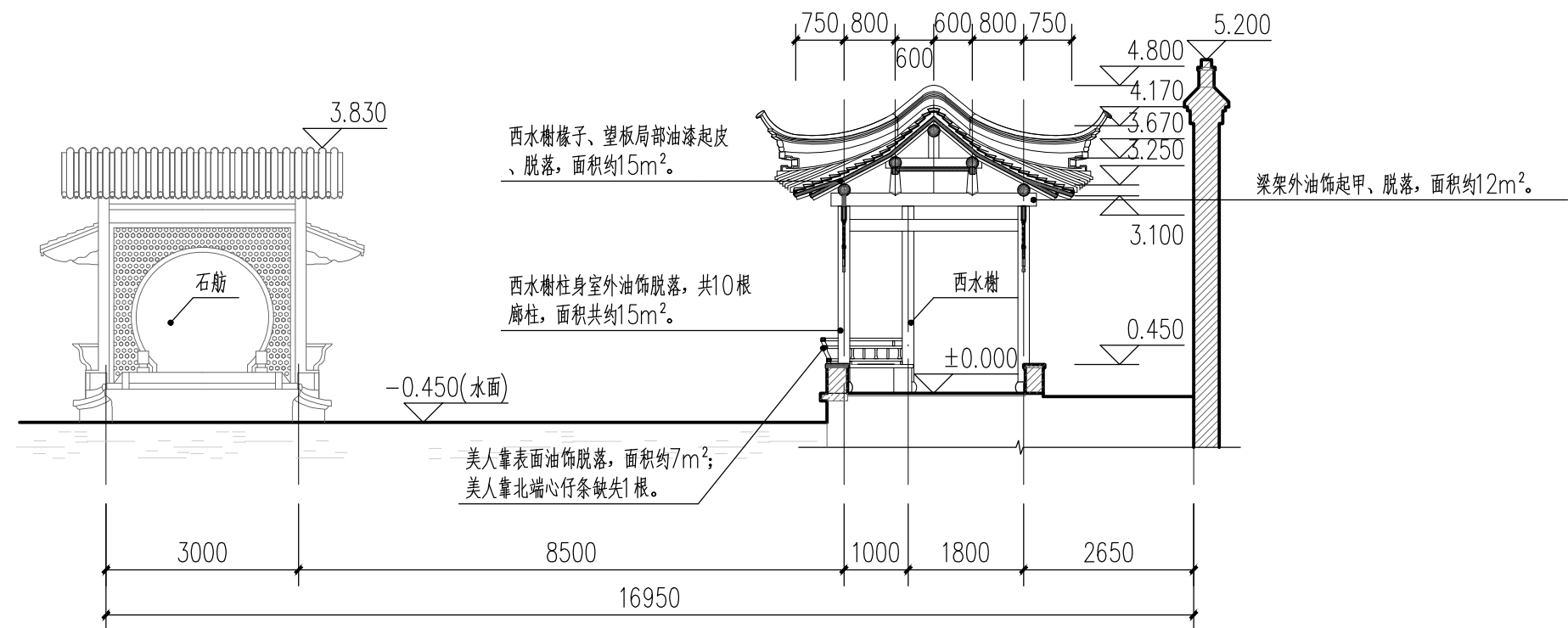


1-1剖面图 1:50

河南省文物建筑勘察设计研究有限公司				设计号	GJ2026-NJ-ZTF	
设计资质证书编号 文物设甲字0101SJ0014				比例	1:50	
工程名称 南京市中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护方案勘察设计项目				图名	复园廊亭—1-1剖面图	
图名	复园廊亭—1-1剖面图			设计	李彩奇	图别 实测
审核	李彩奇	测绘	唐九乾	描图		图号 01-05
审定	李彩奇	绘图	唐九乾	校对	郑品	日期 2026.07

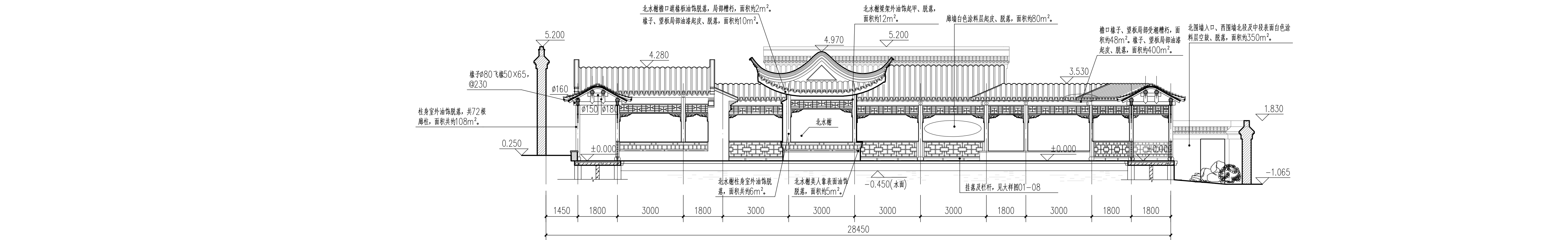


复园廊亭2-2剖面图 1:100 (东廊立面图)

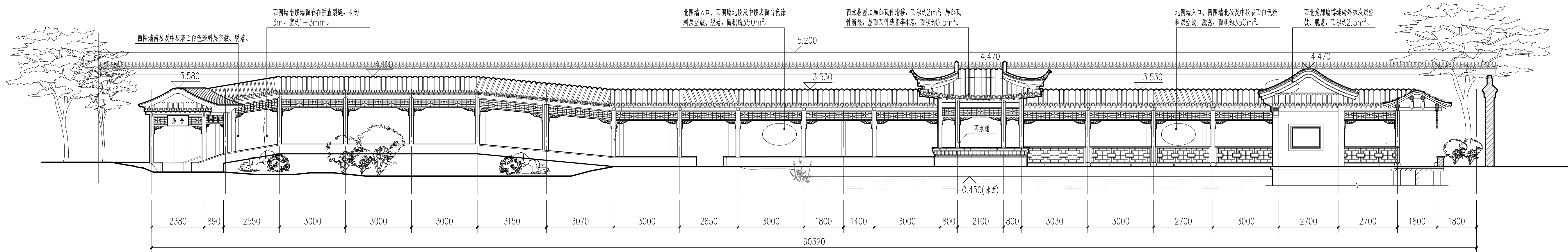


复园廊亭3-3剖面图 1:100

河南省文物建筑勘察设计研究有限公司				设计号	GJ2026-NJ-ZTF
设计资质证书编号	文物设甲字0101SJ0014			比例	1:100
工程名称	南京中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护方案勘察设计项目				
图名	复园廊亭2-2, 3-3剖面图	设计	李彩奇	图别	实测
审核	李彩奇	测绘	李彩奇	图号	01-06
审定	李彩奇	绘图	李彩奇	日期	2026.07

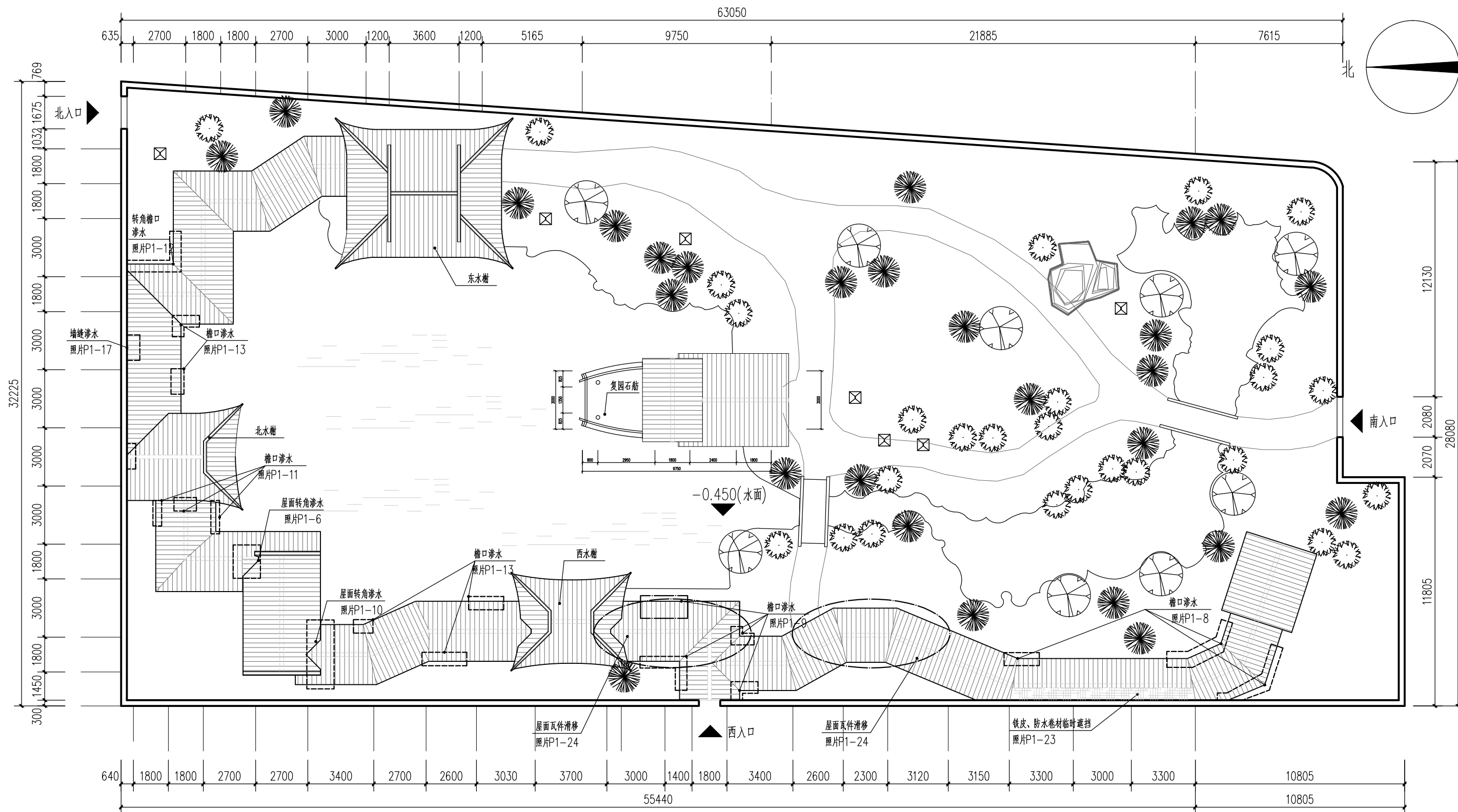


复园廊亭4-4剖面图 1:100 (北廊立面图)



复园廊亭5-5剖面图 1:100 (西廊立面图)

河南省文物建筑勘察设计研究院有限公司				设计号	GJ2026-NJ-ZTF
设计资质证书编号 文物设甲字0101SJ0014				比例	1: 100
工程名称 南京中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护方案勘察项目				图名	复园廊亭4-4, 5-5剖面图
审核	李彩奇	测绘	李彩奇	设计	李彩奇
审定	李彩奇	绘图	李彩奇	描图	李彩奇
				图别	实测
				图号	01-07
				日期	2026.07



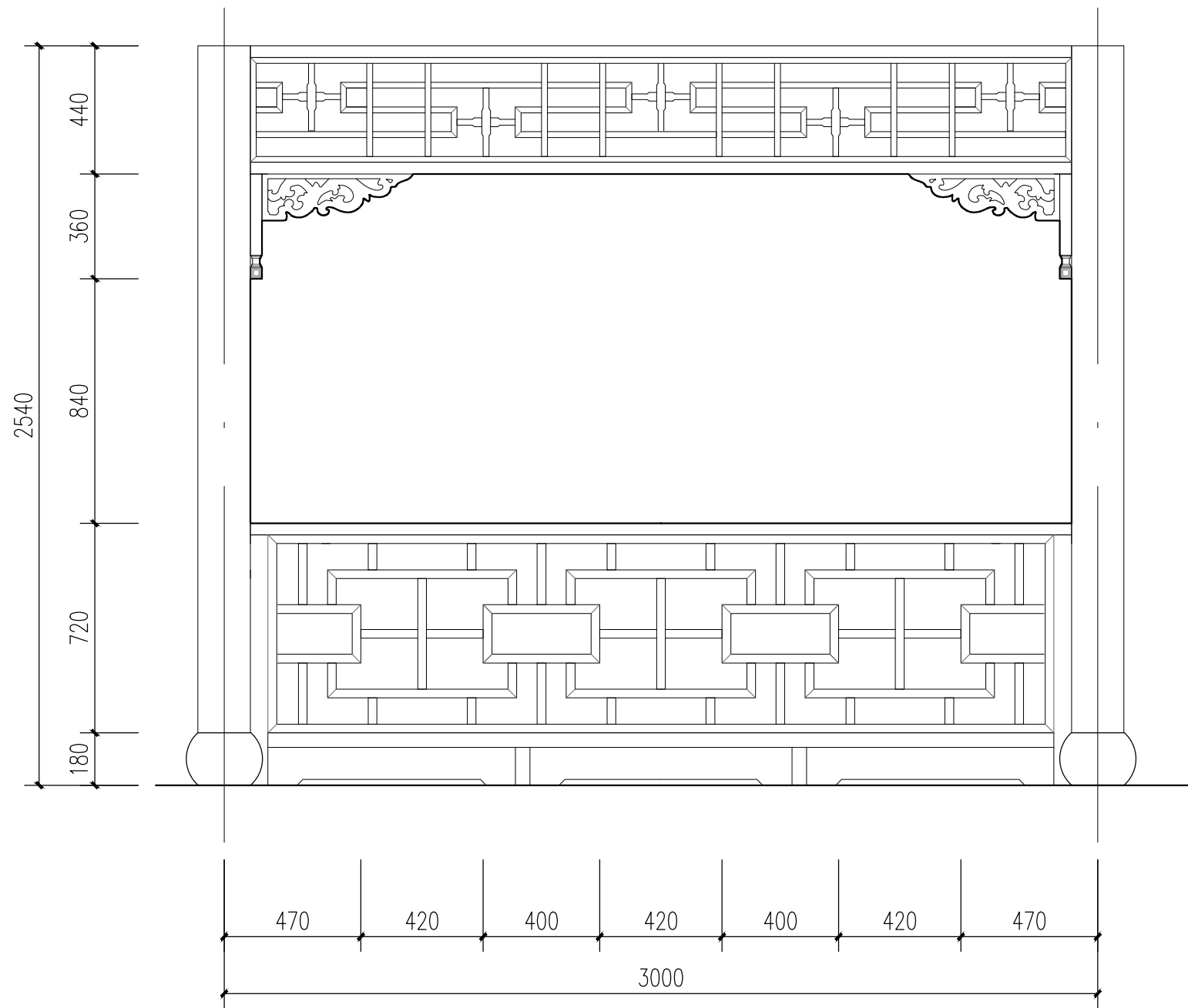
图例

- 渗水点位范围
○ 瓦件滑移范围

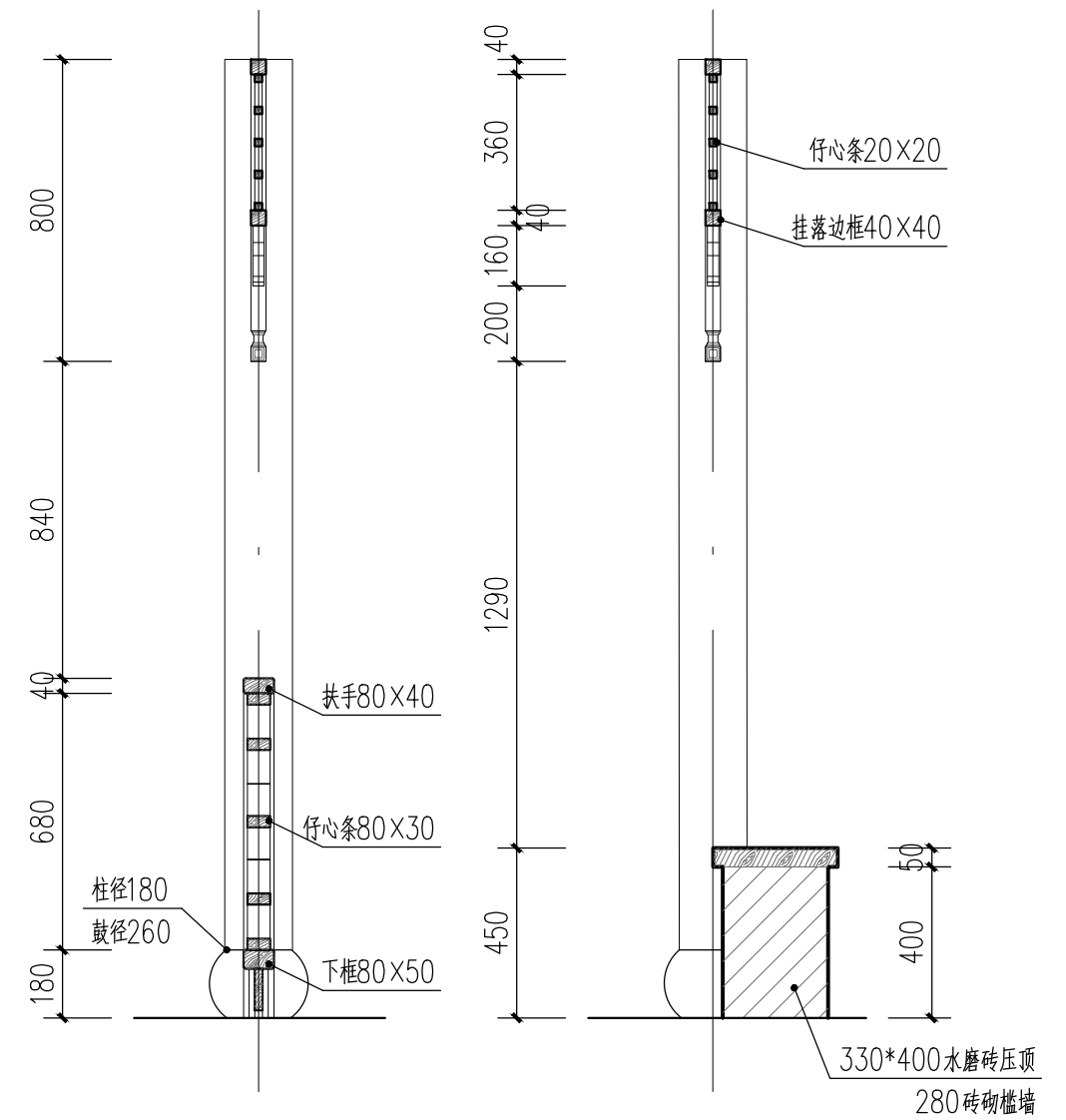
说明：游廊屋面檐口及转角处存在渗水，面积约80m²；游廊屋面瓦件局部滑移，面积约20m²；局部瓦件碎裂，瓦件残损率2%，面积约8m²。

复园廊亭屋顶平面图 1:200

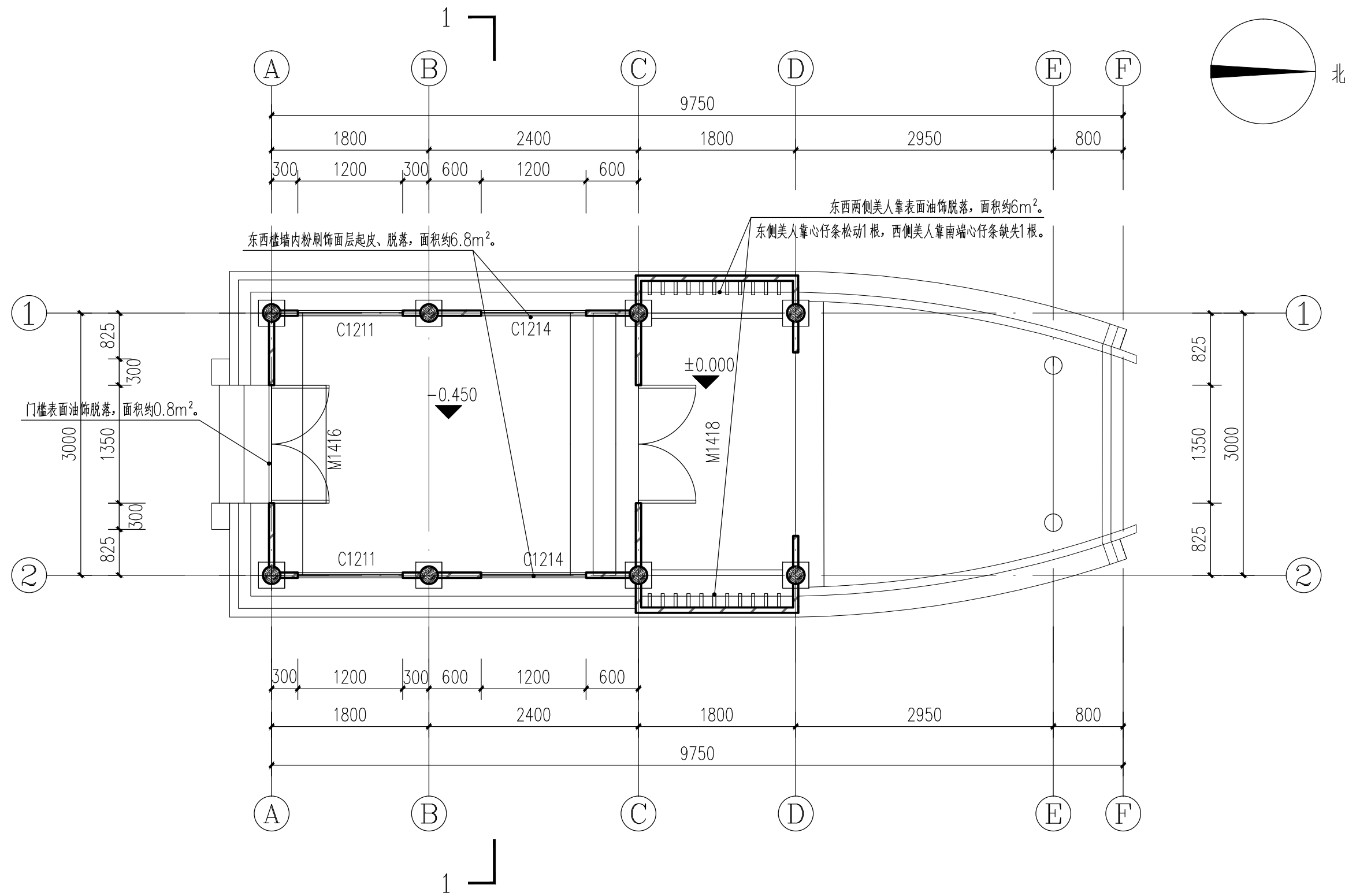
河南省文物建筑勘察设计研究有限公司				设计号	GJ2026-NJ-ZTF
设计资质证书编号 文物设甲字0101SJ0014				比例	1:200
工程名称 南京市中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护方案勘察设计项目					
图名	复园廊亭屋顶平面图			设计	李彩奇
审核	李彩奇	测绘	李彩奇	绘图	李彩奇
审定	李彩奇	绘图	李彩奇	校对	李彩奇
				图别	实测
				图号	01-08
				日期	2026.07



复园廊亭大样图 1:20

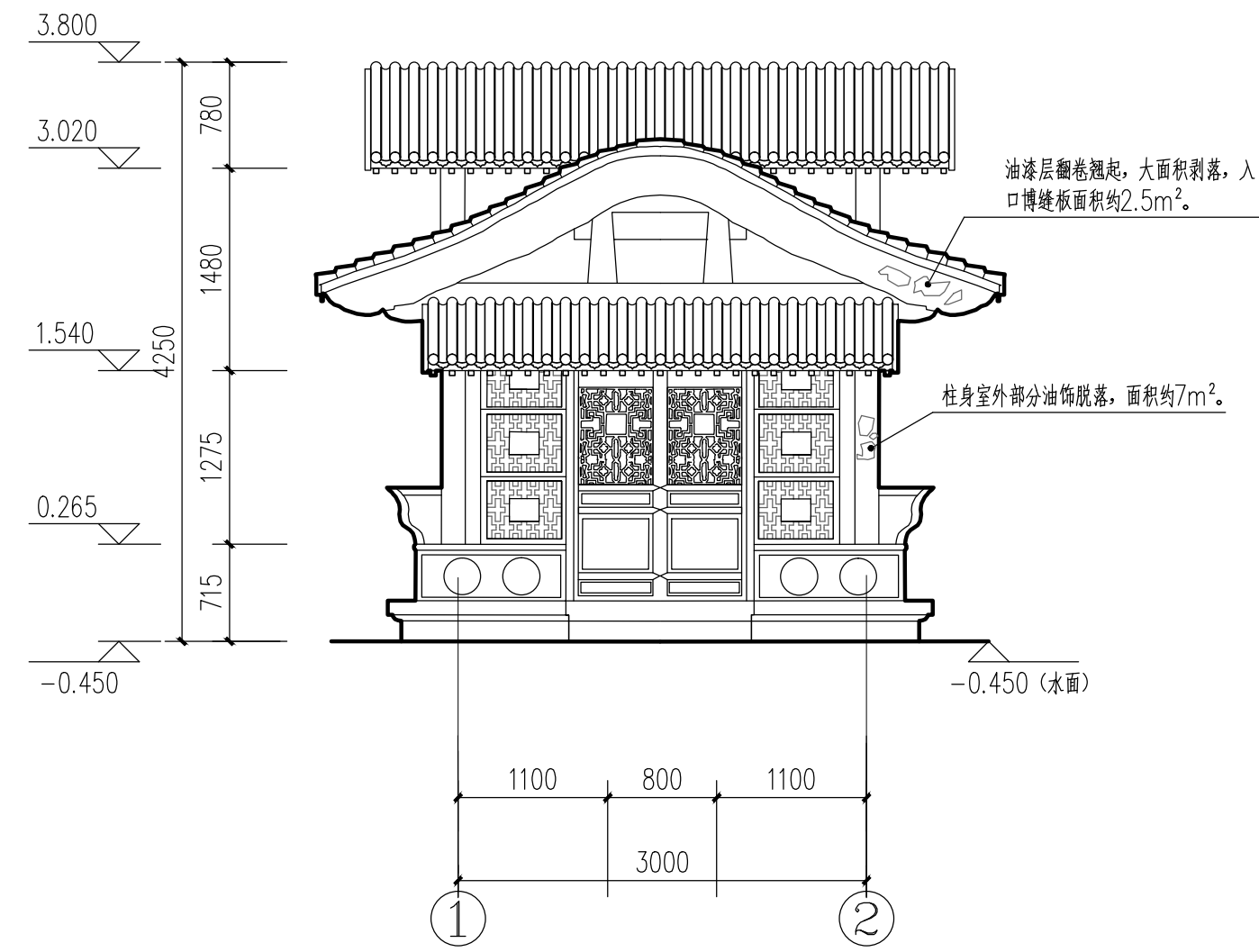
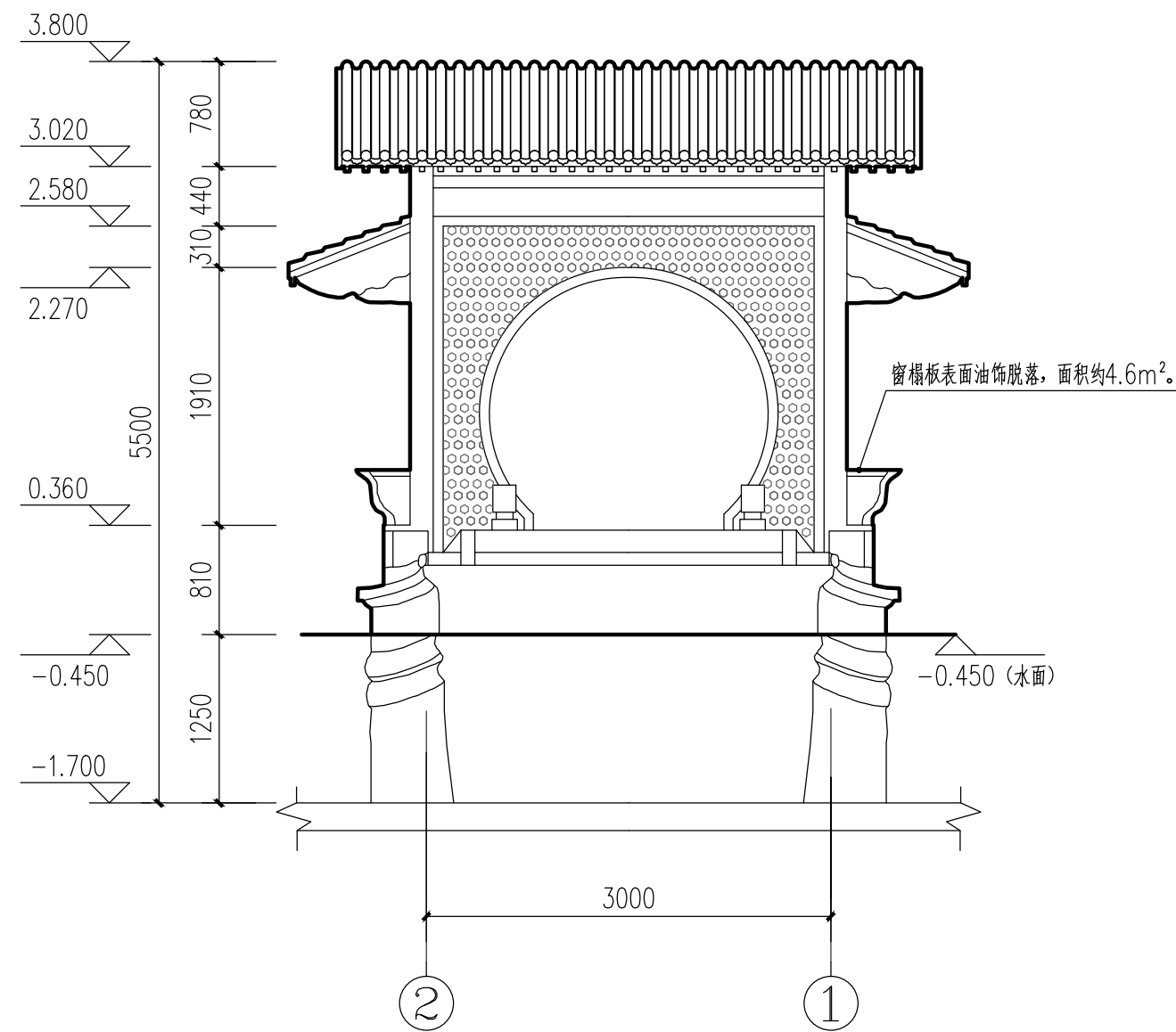


 河南省文物建筑勘察设计研究有限公司				设计号	GJ2026-NJ-ZTF
设计资质证书编号 文物设甲字0101SJ0014				比例	1: 100
工程名称 南京中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护方案勘察设计项目					
图名	复园廊亭大样图			设计	李彩奇
审核	李彩奇	测绘	李彩奇	绘图	李彩奇
审定	李彩奇	绘图	李彩奇	校对	李彩奇
				图别	实测
				图号	01-09
				日期	2026.07

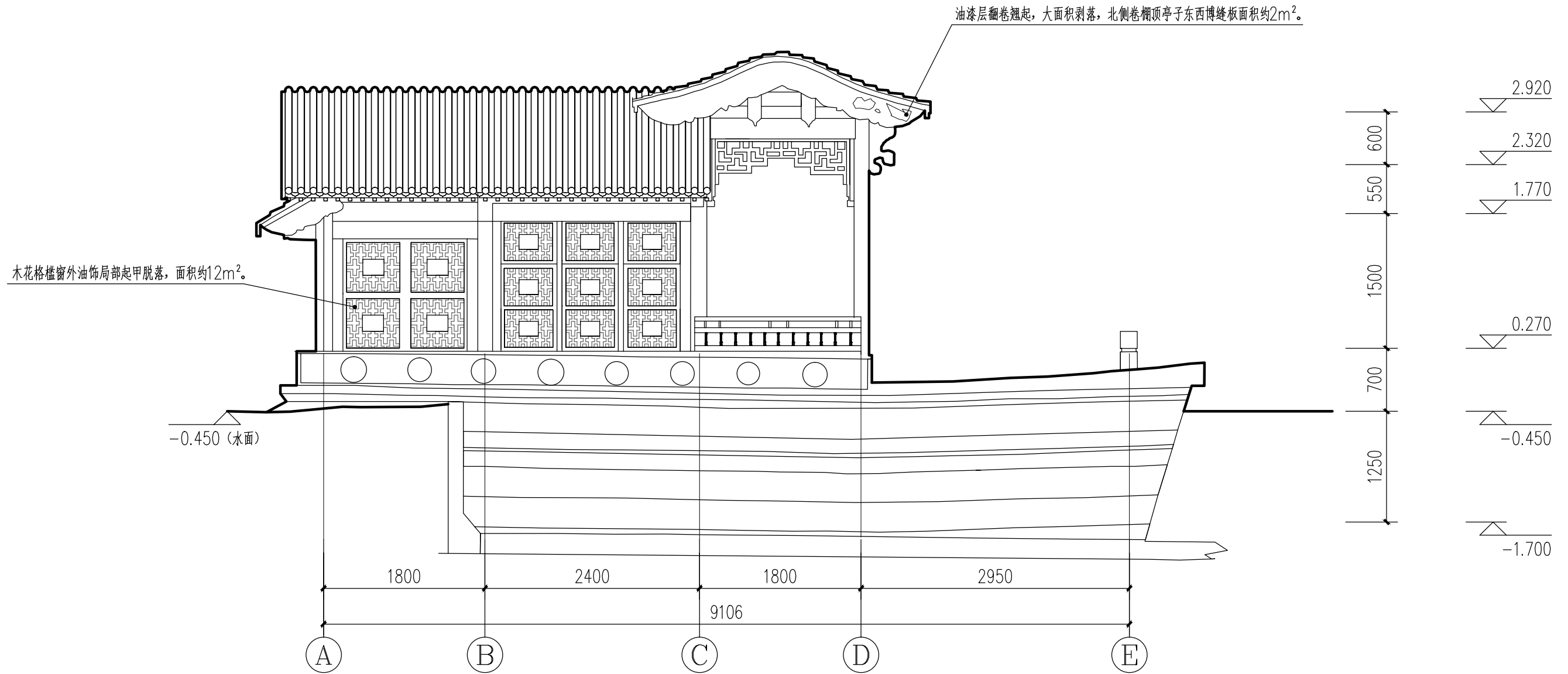


平面图 1:50

河南省文物建筑勘察设计研究有限公司				设计号	GJ2026-NJ-ZTF	
设计资质证书编号 文物设甲字0101SJ0014				比例	1:50	
工程名称 南京市中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护方案勘察设计项目				图名	复园石船舫—平面图	
图名	复园石船舫—平面图			设计	李彩奇	图别 实测
审核	李彩奇	测绘	唐九乾	绘图		图号 02-01
审定	李彩奇	绘图	唐九乾	校对	郑品	日期 2026.07



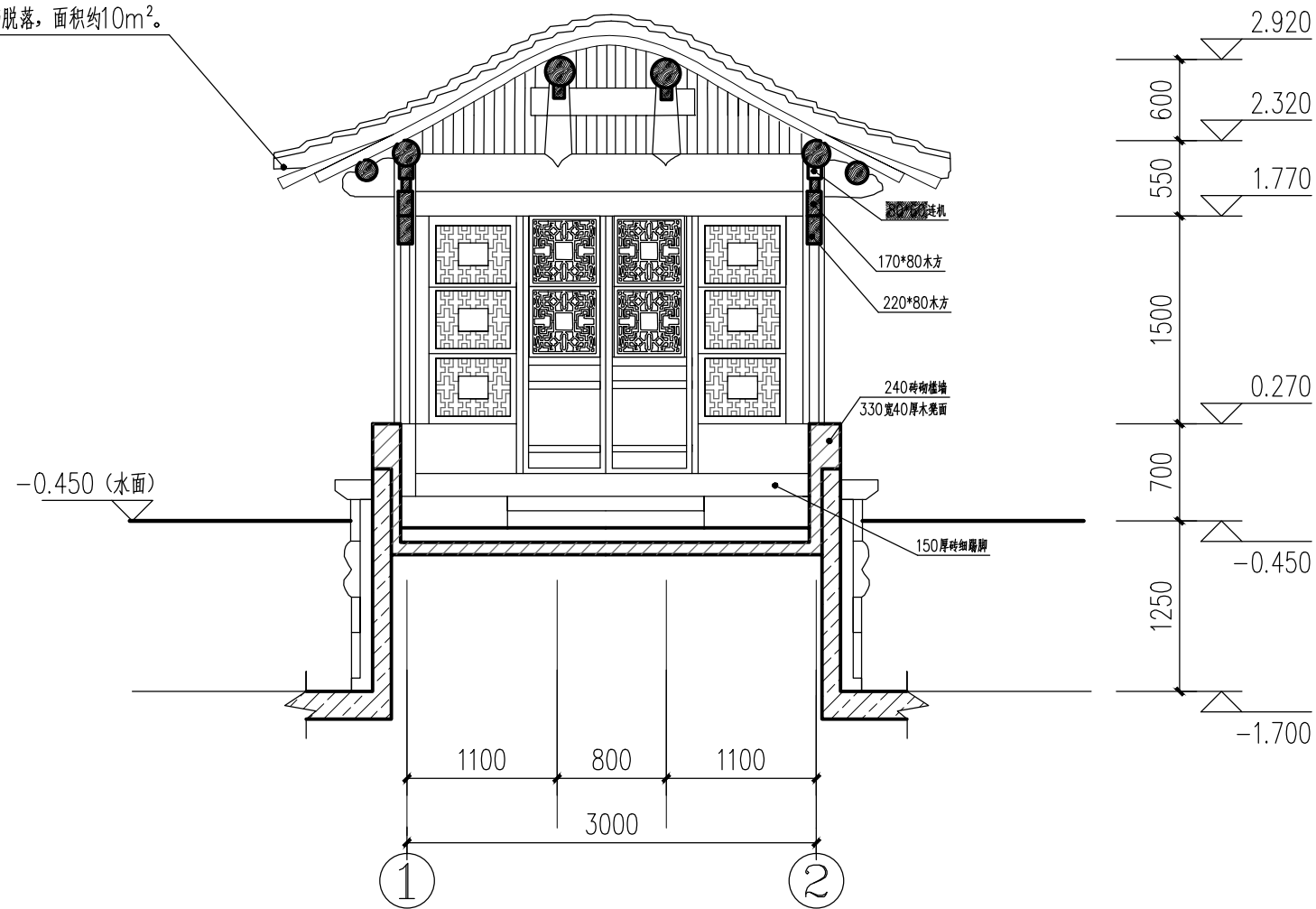
河南省文物建筑勘察设计研究有限公司				设计号	GJ2026-NJ-ZTF	
设计资质证书编号 文物设甲字0101SJ0014				比例	1:50	
工程名称 南京市中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护方案勘察设计项目				图名	复园石舫—南、北立面图	
图名	复园石舫—南、北立面图			设计	李彩奇	图别 实测
审核	李彩奇	测绘	唐九乾	绘图		图号 02-02
审定	李彩奇	绘图	唐九乾	校对	郑品	日期 2026.07



东立面图 1:50

河南省文物建筑勘察设计研究有限公司				设计号	GJ2026-NJ-ZTF
设计资质证书编号 文物设甲字0101SJ0014				比例	1:50
工程名称 南京市中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护方案勘察项目					
图名	复园石舫—东立面图			设计	李彩奇
审核	李彩奇	测绘	唐九乾	绘图	图别 实测
审定	李彩奇	绘图	唐九乾	校对	图号 02-03
				日期	2026.07

西南侧檐口飞椽、望板表面油饰脱落，面积约10m²。



1-1剖面图 1:50



河南省文物建筑勘察设计研究有限公司

设计号

GJ2026-NJ-ZTF

设计资质证书编号

文物设甲字0101SJ0014

比例

1:50

工程名称

南京市中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护方案勘察设计项目

图名

复园石筋一剖面图

设计

李彩奇

图别

实测

审核

李彩奇

测绘

唐九乾

描图

图号

02-04

审定

李彩奇

绘图

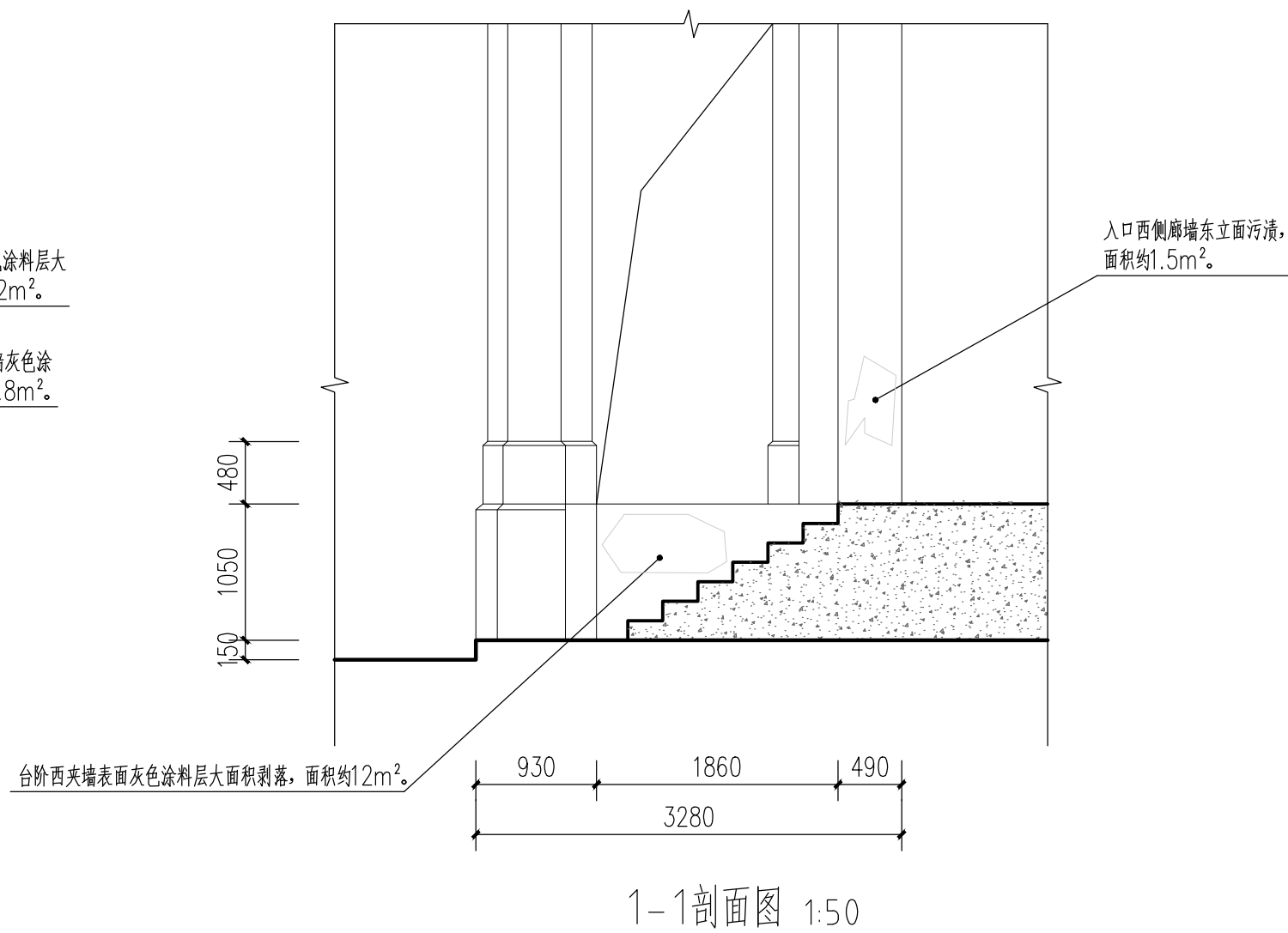
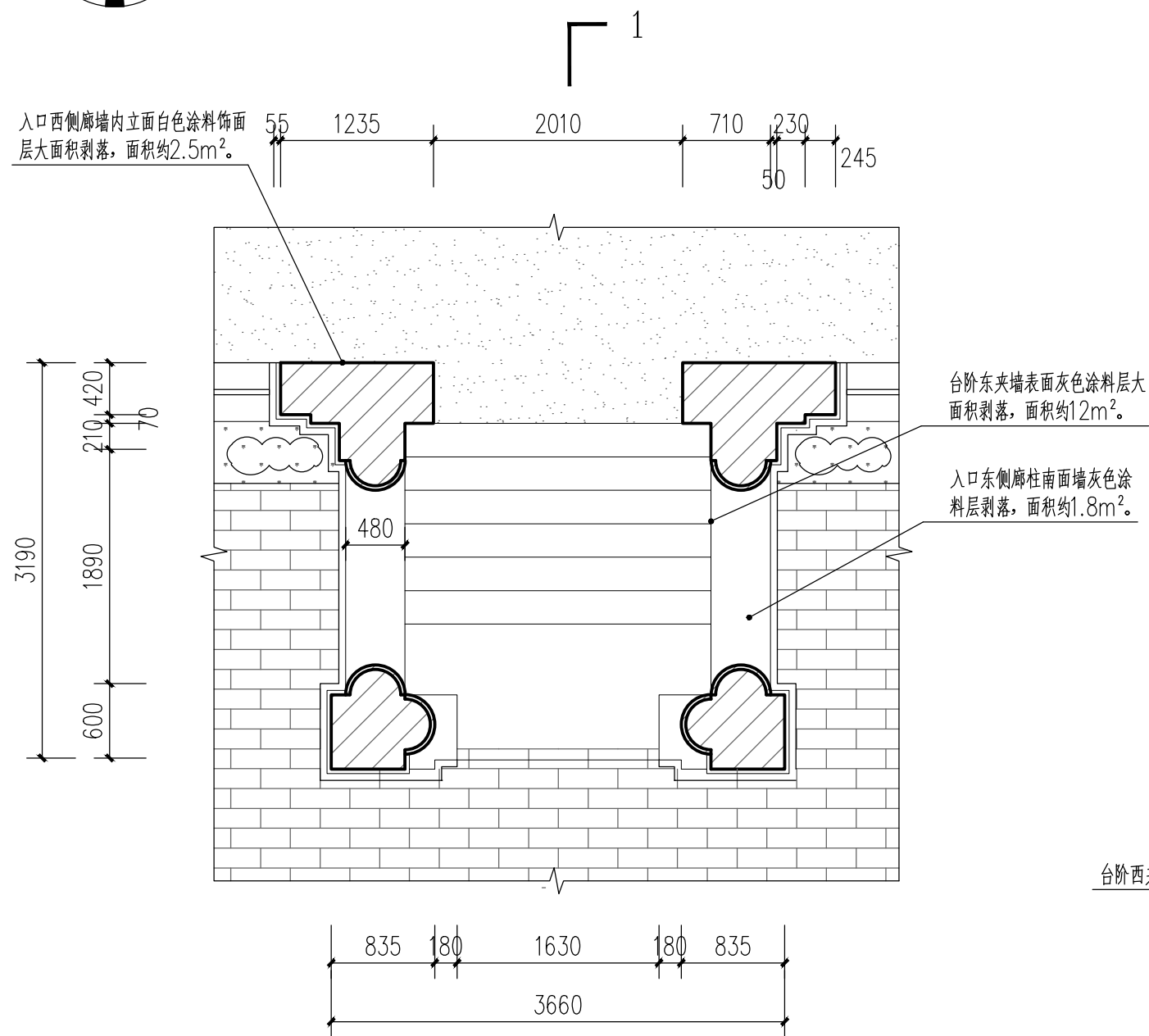
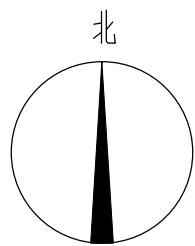
唐九乾

校对

郑品

日期

2026.07



河南省文物建筑勘察设计研究有限公司				设计号	GJ2026-NJ-ZTF
设计资质证书编号 文物设甲字0101SJ0014				比例	1:50
工程名称 南京市中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护方案勘察设计项目					
图名	孙中山临时大总统办公室门廊局部—平面图、剖面图			设计	李彩奇
审核	李彩奇	测绘	唐九乾	绘图	图别 实测
审定	李彩奇	绘图	唐九乾	校对	图号 03-01
				日期	2026.07

五、保养维护设计方案

5.1 保养维护设计依据

《中华人民共和国文物保护法》（2024 年）

《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017 年修订本）

《中国文物古迹保护准则》（2015 年）

《文物保护工程管理办法》（2003 年）

《全国重点文物保护单位文物建筑预防性保护技术导则（试行）》（2025 年）

《江苏省文物保护条例》（2017 年修正本）

《近现代文物建筑保养维护规程》（2015 年）

《南京市重要近现代建筑和近现代建筑风貌区保护条例》（2006 年）

《古建筑保养维护操作规程》（2015 年）

《南京市历史文化名城保护条例》（2010 年）

《关于进一步加强文物工作的指导意见》（国发〔2016〕17 号）

《关于进一步加强文物工作的实施意见》（苏政发〔2016〕124 号）

《中国陆地木材腐朽与白蚁危害等级区域划分》（GB/T33041-2016）

5.2 保养维护原则

（1）坚持“保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理”的 16 字文物工作方针。树立预防性保护的理念，将文物建筑及近现代文物建筑的勘察与监测、巡查、日常保养维护、专业检修等工作作为一项重要职责，及时发现、记录、汇报和妥善处理文物建筑病害，保持文物建筑在巡查过程中发现影响文物建筑安全的情况时，应按保护规程要求的程序尽快采取必要的保护措施，排除病害成因，减缓病害蔓延，确保文物安全。

（2）不改变原状原则。真实、完整地保护文物古迹在历史过程中形成的价值及其体现这种价值的状态，有效地保护文物古迹的历史、文化环境，并通过保护延续相关的文化传统。本次保养维护的建筑作为历史建筑的组成部分，共同构成了原有的历史格局及院落环境。

（3）坚持最小干预原则。在日常保养维护工作中，应尽量减少对文物本体及其周边环境的人为干预和影响，必须采取的干预措施应以延续现状、缓解损伤为主要目标，且只用于最必要的部分。一切技术措施应当不妨碍再次对文物建筑进行保护处理，避免过度维修、过度使用、管理不善对文物建筑造成不可逆转的损害。

（4）使用恰当的保护技术原则。应当使用经检验有利于文物长期保存的成熟技术，文物原有的技术和材料应当保护。对原有科学的、利于文物长期保护的传统工艺应当传承。所有新材料和工艺都必须经过前期试验，证明切实有效，对文物长期保存无害、无碍，方可使用。

5.3 保养维护方案

5.3.1 复园廊亭

建筑名称	建筑分部		现状病害描述	保养维护措施
复园廊亭	廊子	坐槛墙	坐槛墙内粉刷饰面层起皮、脱落，面积共约 55 m²。	铲除坐槛墙内起皮、脱落饰面层，重新粉刷白色涂料，面积约 55 m²。木构件油饰前应使用 ACQ（碱性铜季铵盐）环保型木材防腐剂对木构件进行防腐防虫处理（下同）。
		柱子	柱身室外油饰脱落，共 72 根廊柱，面积共约 108 m²。	铲除柱身起甲、脱落油饰，按原样式重新挂网粉刷原色油漆，约 108 m²。
		梁架	梁架外油饰起甲、脱落，面积约 830 m²。	铲除梁架起甲、脱落油饰，表面重新粉刷原色油漆，约 830 m²。
		椽子、望板	椽子、望板局部受潮糟朽，面积约 48 m²。	对游廊屋面进行维护时，更换糟朽椽子及望板，面积约 48 m²。
			椽子、望板局部油漆起皮、脱落，面积约 400 m²。	铲除椽子、望板起皮脱落油饰，整体表面重新粉刷原色油漆，约 400 m²。
		栏杆	栏杆表面油漆起皮、脱落，面积约 80 m²。	铲除栏杆起皮脱落油饰，对栏杆整体表面重新粉刷原色油漆，约 80 m²。
		挂落	挂落表面油漆起皮、脱落，面积约 150 m²。	铲除挂落起皮脱落油饰，对挂落整体表面重新粉刷原色油漆，约 150 m²。
		廊墙	廊墙白色涂料层起皮、脱落，面积约 80 m²。	铲除廊墙内起皮、脱落饰面层，重新粉刷白色涂料，面积约 80 m²。
			西北角廊墙博缝砖外抹灰层空鼓、脱落，面积约 2.5 m²。	按原形制，对西北角廊墙博缝砖外重做砖外抹灰层，面积约 2.5 m²。
	院落围墙		北围墙入口、西围墙北段、中段、南段表面白色涂料层空鼓、脱落，面积约 350 m²。	铲除院落北围墙入口、西围墙北段、中段、南段墙面空鼓、脱落面层，重新粉刷白色涂料，面积约 350 m²。
			西围墙南段墙面存在垂直裂缝，长约 3m，宽约 1-3mm。	铲除裂缝周围开裂面层，同复园院落北围墙、西围墙内表面整体粉刷白色涂料。
	屋顶		游廊屋面檐口及转角处存在渗水，面积约 80 m²；游廊屋面瓦件局部滑移，面积约 20 m²；局部瓦件碎裂，瓦件残损率 2%，面积约 8 m²。	对游廊屋面渗水处局部揭顶维修，重做屋面防水层后按照原样式重新覆瓦，面积约 110 m²；归安游廊屋面滑移瓦件，面积约 20 m²；抽换其余屋面碎裂残损瓦件，面积约 8 m²。屋面局部渗水揭顶位置详见图纸 01-08，具体做法详见 5.4.4 屋面。
	西水榭	柱子	柱身室外油饰脱落，共 10 根廊柱，面积共约 15 m²。	铲除柱身起甲、脱落油饰，按原样式重新挂网粉刷原色油漆，约 15 m²。
		梁架	梁架外油饰起甲、脱落，面积约 12 m²。	铲除梁架起甲、脱落油饰，表面重新粉刷原色油漆，约 12 m²。
		椽子、望板	椽子、望板局部油漆起皮、脱落，面积约 15 m²。	对西水榭屋面进行维修时，铲除椽子、望板表面起皮脱落油饰，整体表面重新粉刷原色油漆，约 15 m²。
		美人靠	美人靠表面油饰脱落，面积约 7 m²；美人靠北端心仔条缺失 1 根。	铲除美人靠表面起甲脱落油饰，重新粉刷原色油漆，面积约 7 m²。 按照同种样式，重新补配北端缺失的心仔条 1 根。
		屋顶	西水榭屋顶局部瓦件滑移，面积约 2 m²；局部瓦件断裂，屋面瓦件残损率 4%，面积约 0.5 m²。	对西水榭屋面进行维护时，归安滑移瓦件约 2 m²；抽换屋面开裂瓦件，面积约 0.5 m²。
	北水榭	柱子	柱身室外油饰脱落，面积共约 6 m²。	铲除柱身起甲、脱落油饰，按原样式重新挂网粉刷原色油漆，约 6 m²。
		梁架	梁架外油饰起甲、脱落，面积约 12 m²。	铲除梁架起甲、脱落油饰，表面重新粉刷原色油漆，约 12 m²。

		椽子、望板	椽子、望板局部油漆起皮、脱落，面积约 10 m²。	对屋面进行维修时，铲除椽子、望板起皮脱落油饰，整体表面重新粉刷原色油漆，约 10 m²。
		美人靠	美人靠表面油饰脱落，面积约 5 m²。	铲除美人靠表面起甲脱落油饰，重新粉刷原色油漆，面积约 5 m²。
		屋顶	北水榭檐口遮椽板油饰脱落，局部糟朽，面积约 2 m²。	更换北水榭檐口糟朽遮椽板，表面重新粉刷原色油漆，面积约 2 m²。
	东水榭	柱子	柱身外油饰脱落，共 12 根，面积共约 20 m²。	铲除柱身起甲、脱落油饰，按原样式重新挂网粉刷原色油漆，约 20 m²。
		梁架	梁身油饰脱落，共 7 根，面积共约 34 m²。	铲除梁架起甲、脱落油饰，表面重新粉刷原色油漆，约 34 m²。
		隔断、装修	隔断、装修油饰脱落，面积共约 20 m²。	铲除隔断、装修起甲、脱落油饰，表面重新粉刷原色油漆，约 20 m²。
			吊顶表面油饰脱落，面积共约 28 m²。	铲除吊顶表面起甲、脱落油饰，表面重新粉刷原色油漆，约 28 m²。
		椽子、望板	檐口椽子、望板局部油漆起皮、脱落，面积约 12 m²。	对屋面进行维修时，铲除椽子、望板起皮脱落油饰，整体表面重新粉刷原色油漆，约 12 m²。
		屋顶	东水榭屋面局部瓦垄脱节，灰缝开裂流失，面积约 2 m²； 部分瓦件断裂，屋面瓦件残损率 25%，面积约 19.5 m²。 前檐南侧垂脊脊兽缺失 1 处。	对东水榭屋面进行维护时，对开裂处捉节灰及夹垄灰使用白灰砂浆进行勾缝，面积约 2 m²；对 更换断裂残损瓦件，按照原样式重新补配并覆瓦，面积约 19.5 m²。 按照屋顶同类型脊兽样式，补配前檐南侧垂脊脊兽缺失 1 处。

5.3.2 复园石舫

建筑名称	建筑分部	现状病害描述	保养维护措施
复园石舫	墙面	东西槛墙内粉刷饰面层起皮、脱落，面积约 6.8 m²。	铲除东西槛墙内起皮、脱落饰面层，重新粉刷白色涂料，面积约 6.8 m²。
	柱子	柱身室外部分油饰脱落，面积约 7 m²。	铲除柱身起皮处油饰，重新粉刷原色油漆，约 7 m²。木构件油饰前应使用 ACQ（碱性铜季铵盐）环保型木材防腐剂对木构件进行防腐防虫处理（下同）。
	门槛	门槛表面油饰脱落，面积约 0.8 m²。	铲除门槛起皮处油饰，重新粉刷原色油漆，约 0.8 m²。
	窗榻板	窗榻板表面油饰脱落，面积约 4.6 m²。	铲除窗榻板起皮处油饰，重新粉刷原色油漆，约 4.6 m²。
	窗	木花格槛窗外油饰局部起甲脱落，面积约 12 m²。	铲除木花格槛窗起皮处油饰，重新粉刷原色油漆，约 12 m²。
	木基层	西南侧檐口飞椽、望板表面油饰脱落，面积约 10 m²。	铲除西侧檐口飞椽及望板部位开裂油饰，重新粉刷原色油漆，约 10 m²。
	博缝板	油漆层翻卷翘起，大面积剥落，其中入口博缝板面积约 2.5 m²；北侧卷棚顶亭子东西博缝板面积约 2 m²；	铲除入口博缝板部位开裂油饰，重新粉刷原色油漆，约 2.5 m²。 铲除北侧卷棚顶亭子东西博缝板部位开裂油饰，重新粉刷原色油漆，约 2 m²。
	美人靠	东西两侧美人靠表面油饰脱落，面积约 6 m²； 东侧美人靠心仔条松动 1 根； 西侧美人靠南端心仔条缺失 1 根。	铲除两侧美人靠表面起甲脱落油饰，重新粉刷原色油漆，面积约 6 m²。 加固东侧美人靠松动心仔条 1 根。 按照同种样式，重新补配西侧美人靠南端缺失的心仔条 1 根。

5.3.3 孙中山临时大总统办公室门廊

建筑名称	建筑分部	现状病害描述	保养维护措施
孙中山临时大总统办公室门廊	台阶夹墙	入口东侧廊柱南面墙灰色涂料层剥落，面积约 1.8 m²。 台阶东夹墙表面灰色涂料层大面积剥落，面积约 12 m²。 台阶西夹墙表面灰色涂料层大面积剥落，面积约 12 m²。	铲除入口东侧廊柱南面墙起翘剥落的涂料饰面层，按原做法重刷饰面层，面积约 1.8 m²。 铲除台阶东夹墙表面灰色涂料饰面层，按原做法重刷饰面层，面积约 12 m²。 铲除台阶西夹墙表面灰色涂料饰面层，按原做法重刷饰面层，面积约 12 m²。
	廊墙	入口西侧廊墙东立面污渍，面积约 1.5 m²。 入口西侧廊墙内立面白色涂料饰面层大面积剥落，面积约 2.5 m²。	铲除入口西侧廊墙东立面污渍部分黄色涂料饰面层，按原做法重刷饰面层，面积约 1.5 m²。 入口西侧廊墙内立面按原做法重刷白色涂料饰面层，面积约 2.5 m²。

5.4 保养维护工艺

5.4.1 梁柱

柱子糟朽剔补：用工具完全剔除所有糟朽部分，边缘修整成规整的几何形状，避免残留腐朽层继续扩散。选用与原柱同树种、充分干燥的木料，按剔除部位的形状、尺寸精准加工补块，提前做好防腐、防虫处理。采用传统鱼鳔胶或适配的天然胶粘剂，将补块与原柱槽口粘接严实，必要时用竹钉、木销辅助固定，严禁使用易锈蚀的铁钉。待胶粘剂完全固化后，将补块表面打磨至与原柱弧度完全齐平，保证柱身整体外观协调统一。用传统工艺对补配部位进行做旧处理，确保色泽、肌理与原柱一致，同时在隐蔽位置做好修缮标识，满足可识别性要求。

干缩裂缝加固：当木柱裂缝深度不超过柱径或该方向截面尺 1/3 时，可用嵌补方法进行修补。当裂缝宽度不大于 3 毫米时（含天然小裂缝），可在油饰或断白过程中，用环氧树脂腻子勾抹严实；当裂缝宽度在 3～30 毫米时，可用木条嵌补，并用耐水性胶黏剂粘牢，嵌补的木条最好用顺纹通长的；当裂缝宽度大于 30 毫米时，除用木条以耐水性胶黏剂补严粘牢外，尚应在开裂段内加铁箍 2～3 道，若开裂段较长，则箍距不宜大于 0.5 米，铁箍应嵌入柱内，使其外皮与柱外皮齐平。

5.4.3 木基层

先揭除对应区域瓦面、望板，全面排查椽子的糟朽范围、深度，确认剩余截面的承载能力是否达标。椽子糟朽占截面比例不超过 2/5 时，可采用局部剔补修缮；糟朽比例超过 2/5 或整体失去承载力时，需整体更换新件。轻微局部糟朽，需彻底剔除椽子表面及内部所有腐朽部分，打磨干净后，用干燥同材质木料按原形状嵌补，采用传统榫卯粘接固定。严重糟朽部位需拆除对应区域的瓦件、望板，取出全部糟朽椽子，按原尺寸、原形制制作新椽子替换，连檐、瓦口等配套糟朽构件同步更换。

5.4.3 油漆

清除木构件表面脱落及老化油漆，清除干净后对木构件进行防虫（防白蚁），施工前对新补配的木材进行防潮处理，使含水率需控制在平衡含水率以下。可做防火处理的木构件事先做好防火处理，随后进行重新油漆。考虑到新旧油漆的色差会造成建筑的整体视觉效果，结合建筑整体油饰保存情况，木构件表面整体油饰应统一铲除重做。其中复园廊亭、复园石舫涉及到木构建筑构件，油饰前应使用 ACQ（碱性铜季铵盐）环保型木材防腐剂进行防腐防虫处理。

木门窗、飞椽、望板等油漆做本色广漆。具体做法为：木基层打磨——刷涂 ACQ 防腐防虫药剂——刷涂染料水色——刮涂广漆腻子——刷涂油漆。

木柱子做原色磁漆。具体做法为：木基层打磨——刷涂 ACQ 防腐防虫药剂——表面平铺防裂网格布——刮涂广漆腻子——刷涂油漆。

A. 涂膜颜色和外观各色符合标准板及其色差范围，平整光滑。

- b. 理论用漆量约 120g/m²。
- c. 建议涂漆道数 2-3 道。
- d. 涂装间隔时间 25℃时为 24-48 小时。
- e. 前道漆配套醇酸防锈漆、红丹醇酸防锈漆、环氧酯防锈漆。
- f. 醇酸磁漆据施工情况，采用醇酸稀释剂调整粘度。
- g. 该漆刷涂、滚涂、喷涂均可。
- h. 施工前，应清除底材的油污、杂质、灰尘和铁锈。相对湿度大于 85%不宜施工，施工人员应加强自身保护，佩戴好安全防护用具，防止漆雾吸入体内及溅到皮肤上。

5.4.4 墙面

对抹灰墙面进行修缮前，记录原有墙面所用的材料、图案和工艺。铲除墙面纸筋灰重新粉刷，对基层砂浆起壳、酥化、粉化、面层霉化严重等应铲除按原样重新粉刷。
墙面抹灰：清除干净外墙涂料层至砖基层——修补砂石混合砂浆层——抹 2~3 遍腻子找平——白色（按实际原有颜色）外墙涂料。

5.4.5 屋面

屋面清扫：对瓦顶和天沟每年至少清扫一次，时间以初春为宜。在文物建筑旁有高大树木的地方，应规定每年清扫一次。有些建筑的瓦顶，虽然有积土杂物，并未生草，但由于年久，勾缝灰遇有部分脱落时，应及时扫除干净并补抹勾灰，以防损伤情况扩大，滋生草木或渗水。

屋面除草：除草的方法主要是人工拔除，瓦顶除草要连根拔除，瓦顶拔草的时间宜在秋天动工，在草籽成熟前拔除。要用小铲将苔藓和瓦垄中的积土、树叶等一概铲除掉，并用水冲净，拔草要注意季节性，由于杂草和树木种子的传播季节性很强，所以这项工作的时间应安排在种子成熟之前，拔草除树的过程中，如造成和新发现瓦件掀揭、松动或裂缝的，应及时整修。

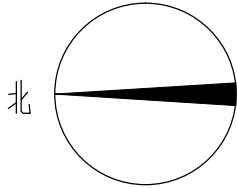
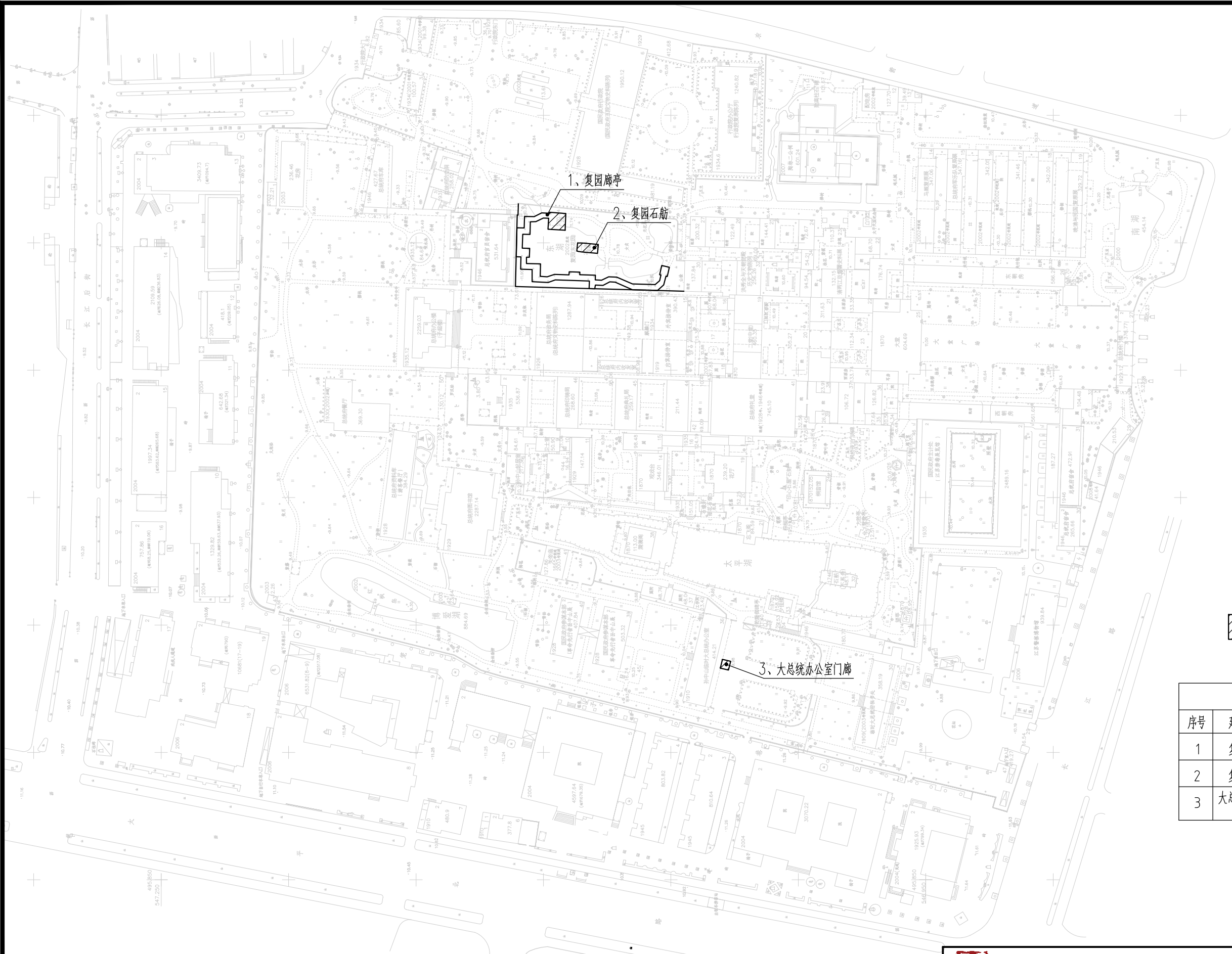
- 屋面防水卷材：（1）清除损坏的防水层，基层酥松、起砂及凸出物等，用相同砂浆补抹平整、密实、牢固；
- （2）基层与伸出屋面结构（女儿墙、山墙等）的连接处，及基层的转角处（檐口、天沟等），均应做成圆弧形；
- （3）原有保温层铲除重做时，基层应清理干净、干燥，按查勘设计铺设新的保温层，应接槎严紧、平整，找好排水坡度，在其上抹水泥砂浆找平层；
- （4）按风貌建筑保护等级和查勘设计防水等级，选择适宜原建筑形式、耐久年限的防水卷材。本方案建议使用聚乙烯丙纶防水卷材（1.2mm 厚，不低于 500g/m²），若使用 4mm 厚 SBS 改性沥青防水卷材，应选冷粘法；
- （5）卷材施工应严格按产品技术工艺要求粘铺，上道工序完成经检验合格，方可进行下道工序。
- （6）复园廊亭为中国传统建筑风格的木结构建筑，屋面为小青瓦屋面，铺设防水卷材时的做法为：梁架——木檩条——木椽子——木望板（望砖）——护板灰 20mm 厚（材料重量配比为白灰：青灰：麻刀=100:8:3）——聚乙烯丙纶防水卷材——灰泥背 50~100mm 厚（白灰：黄土体积比为 1:4）——小青瓦。

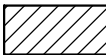
5.5 保养维护图纸

图纸目录：南京中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护勘察设计方案图纸-设计图

序号	图 号	图 纸 名 称	备注
1	Z-01	2026年度文物建筑保养维护现状总平面图	设计
2	01-01	复园廊亭平面图	设计
3	01-02	复园廊亭东水榭平面图	设计
4	01-03	复园廊亭东水榭西立面图	设计
5	01-04	复园廊亭东水榭北立面图	设计
6	01-05	复园廊亭东水榭1-1剖面图	设计
7	01-06	复园廊亭2-2，3-3剖面图	设计
8	01-07	复园廊亭4-4，5-5剖面图	设计
9	01-08	复园廊亭屋顶平面图	设计
10	01-09	复园廊亭大样图	设计
11	02-01	复园石舫平面图	设计
12	02-02	复园石舫北立面、南立面图	设计
13	02-03	复园石舫东立面图	设计
14	02-04	复园石舫1-1剖面图	设计
15	03-01	孙中山临时大总统办公室门廊局部	设计

[illegible]

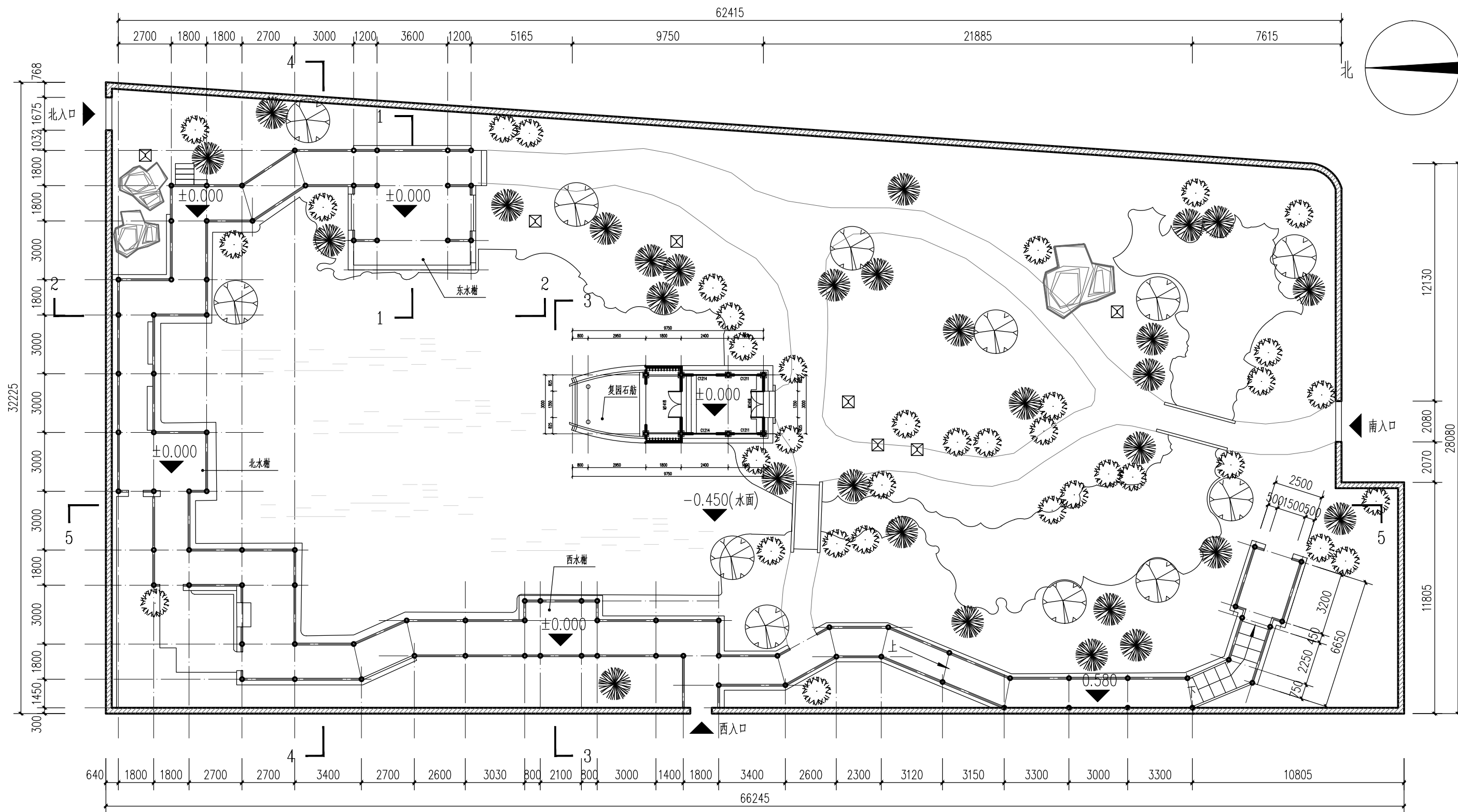


 保养维护范围

2026年度文物建筑保养维护内容（现状）		
序号	建筑名称	图纸序号
1	复园廊亭	01-01~01-09
2	复园石舫	02-01~02-04
3	大总统办公室门廊	03-01

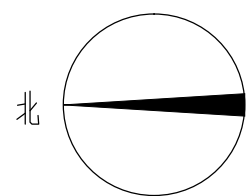
2026年度文物建筑保养维护设计总平面图 1:1500

 河南省文物建筑勘察设计研究有限公司				设计号	GJ2026—NJ—ZTF		
设计资质证书编号		文物设甲字0101SJ0014			比 例	1: 1500	
工程名称	南京中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护方案勘察设计项目						
图 名	2026年度文物建筑保养维护设计总平面图			设 计	李彩奇	图 别	设 计
审 核		测 绘		描 图		图 号	Z-01
审 定	于峰	绘 图	李彩奇	校 对	李彩奇	日 期	2026.07

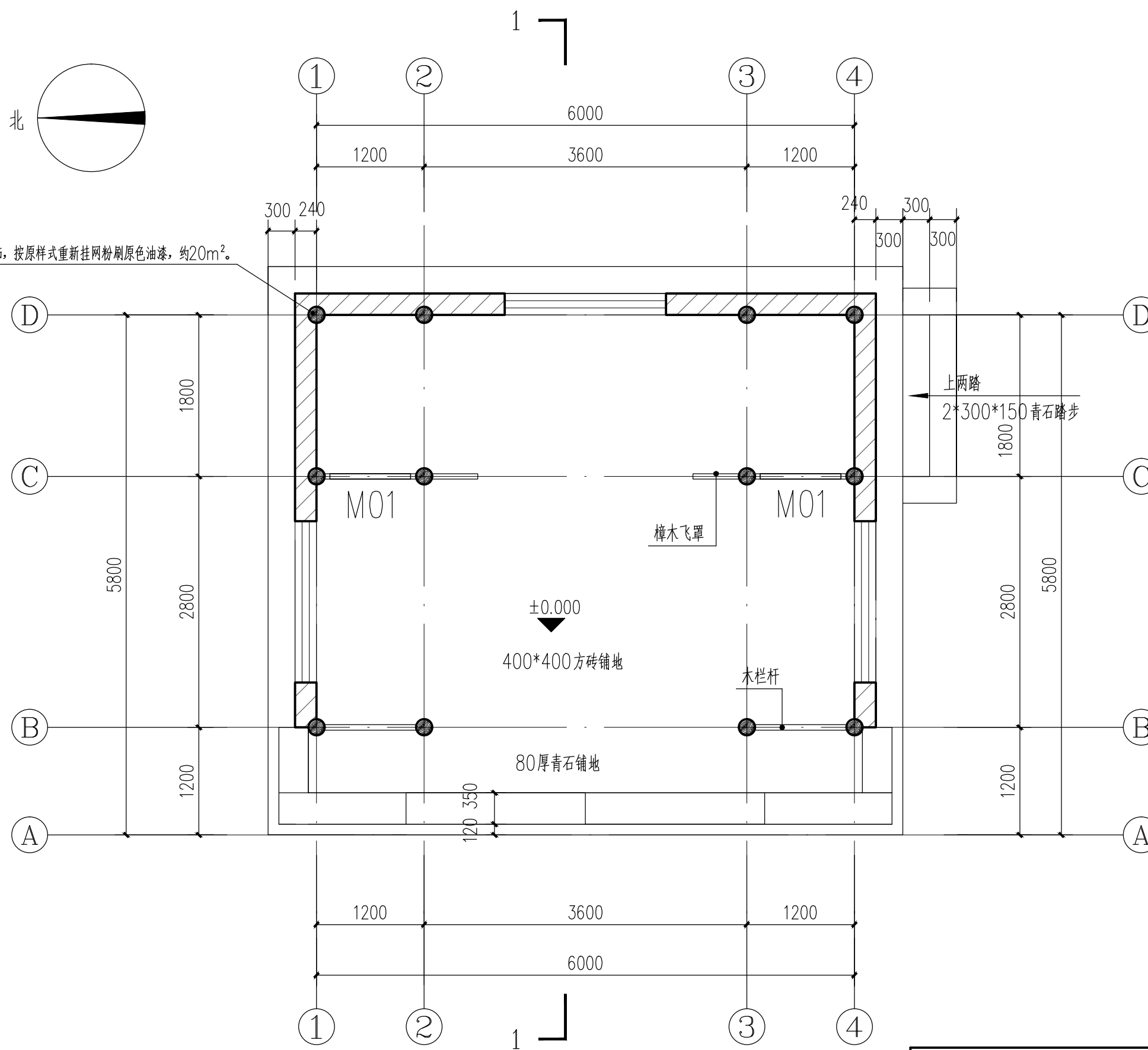


廊亭平面图 1:200

河南省文物建筑勘察设计研究有限公司				设计号	GJ2026-NJ-ZTF
设计资质证书编号 文物设甲字0101SJ0014				比例	1:200
工程名称 南京市中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护方案勘察设计项目					
图名	复园廊亭一廊亭平面图			设计	李彩奇
审核	李彩奇	测绘	唐九乾	绘图	图号 01-01
审定	李彩奇	绘图	唐九乾	校对	日期 2026.07

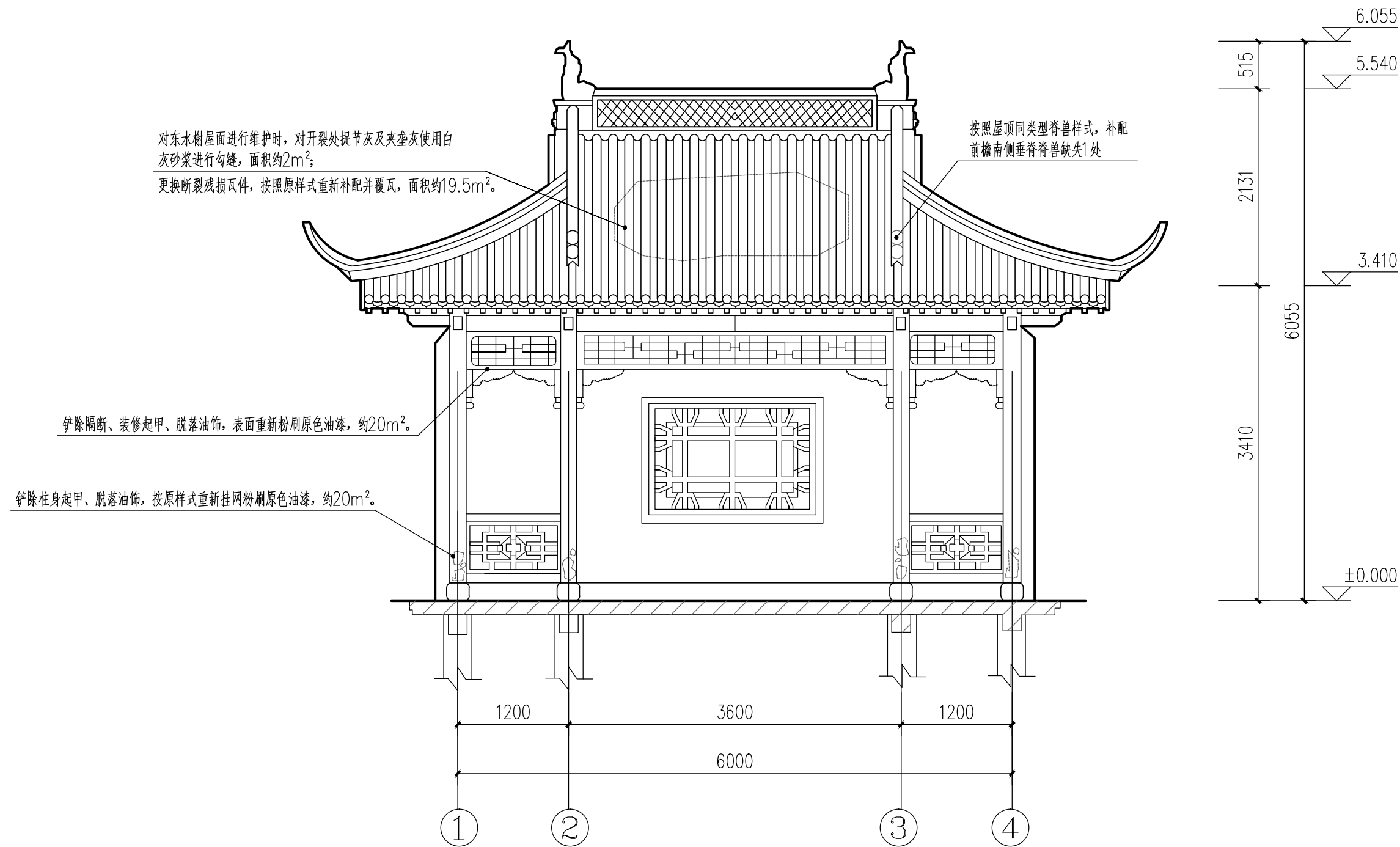


铲除柱身起甲、脱落油饰，按原样式重新挂网粉刷原色油漆，约20m²。



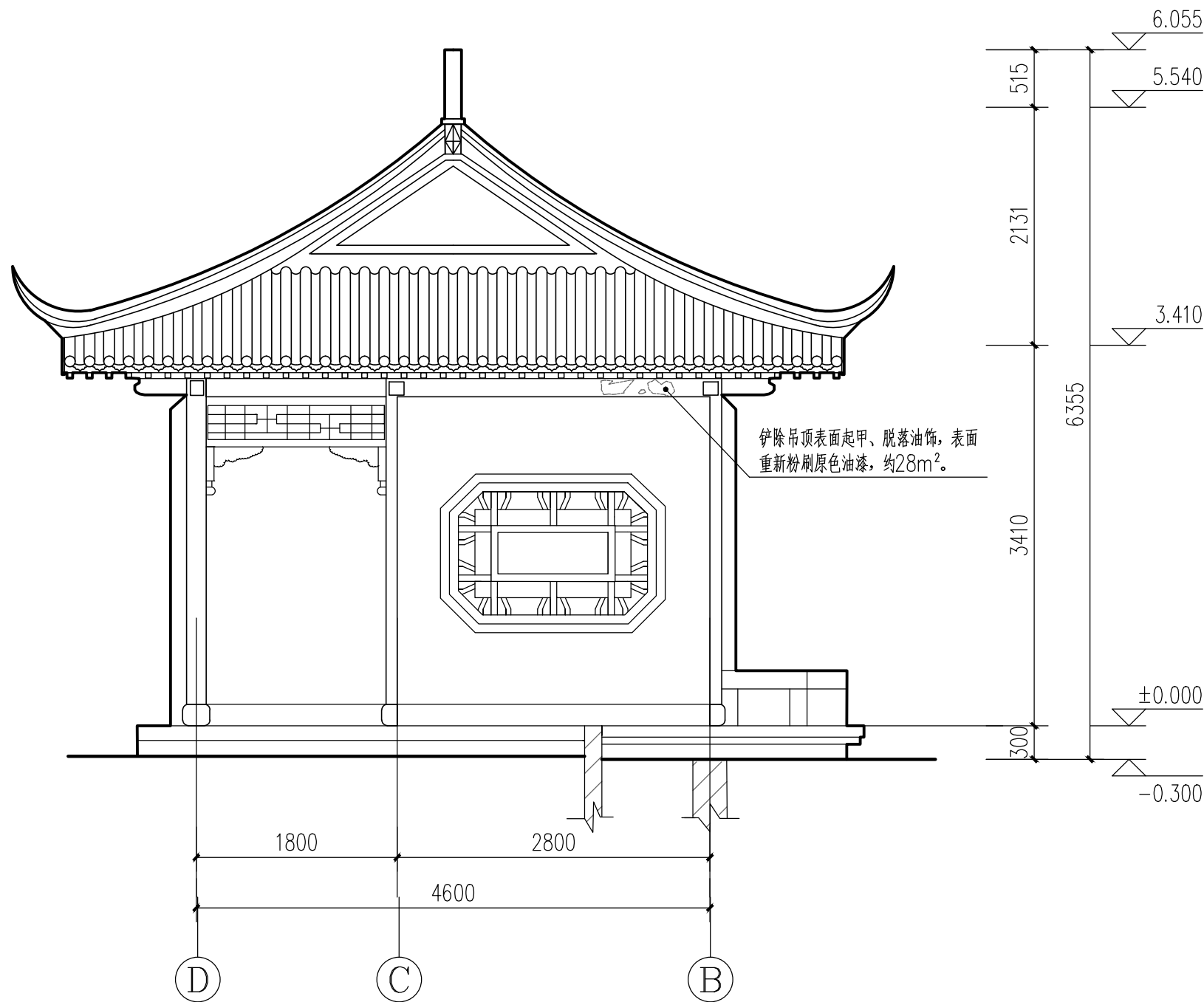
东水榭平面图 1:50

河南省文物建筑勘察设计院有限公司				设计号	GJ2026—NJ—ZTF		
设计资质证书编号		文物设甲字0101SJ0014		比 例	1: 50		
工程名称 南京市中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护方案勘察项目							
图 名	复园廊亭—东水榭平面图			设 计	李彩奇	图 别	设 计
审 核	李彩奇	测 绘	唐九乾	描 图		图 号	01-02
审 定	李修	绘 图	唐九乾	校 对	郑品	日 期	2026.07



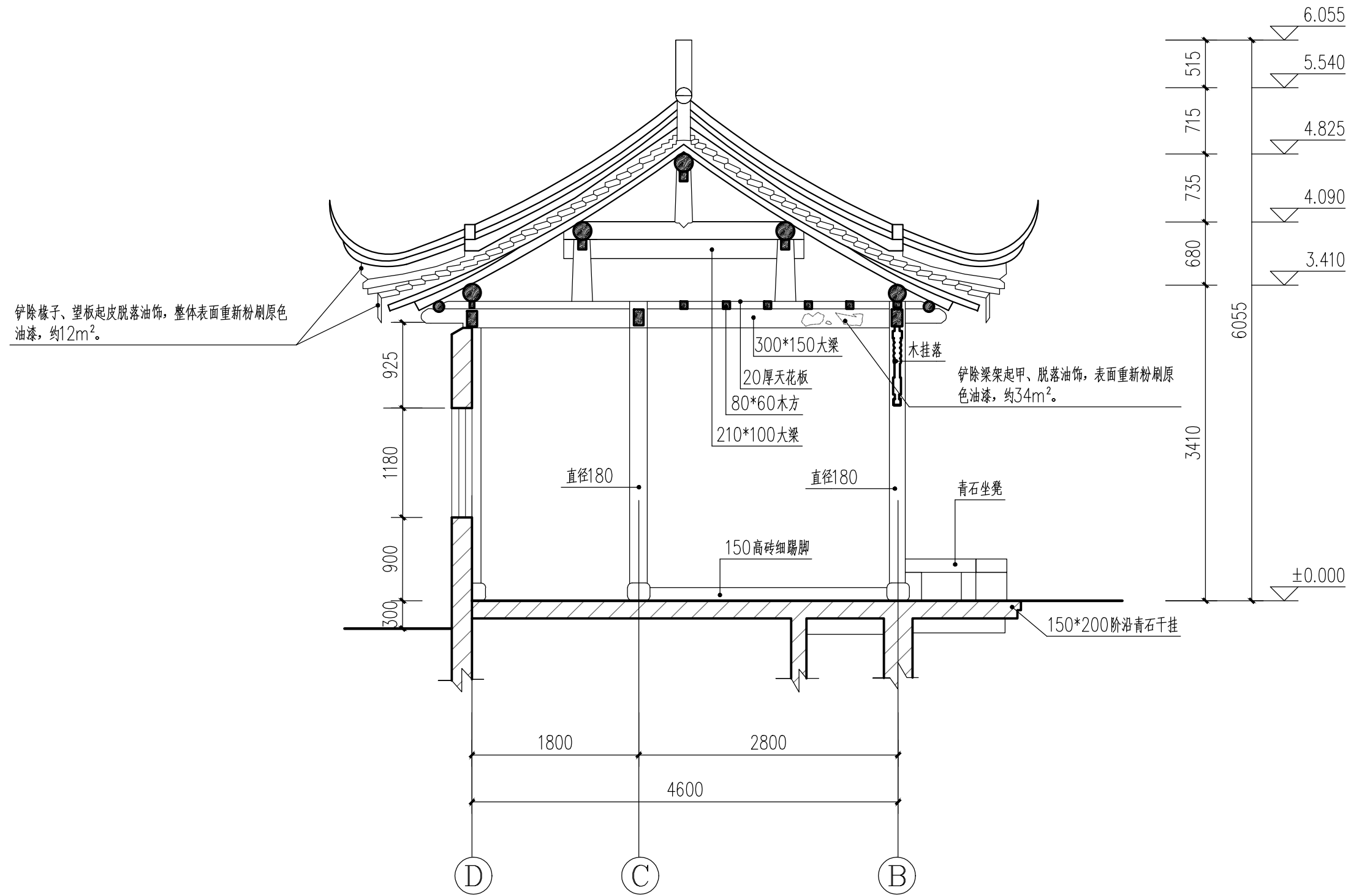
东水榭西立面图 1:50

河南省文物建筑勘察设计研究有限公司					
设计资质证书编号 文物设甲字0101SJ0014				设计号	GJ2026-NJ-ZTF
工程名称 南京市中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护方案勘察项目				比例	1:50
图名	东水榭西立面图	设计	李彩奇	图别	设计
审核	李彩奇	测绘	唐九乾	图号	01-03
审定	李彩奇	绘图	唐九乾	日期	2026.07



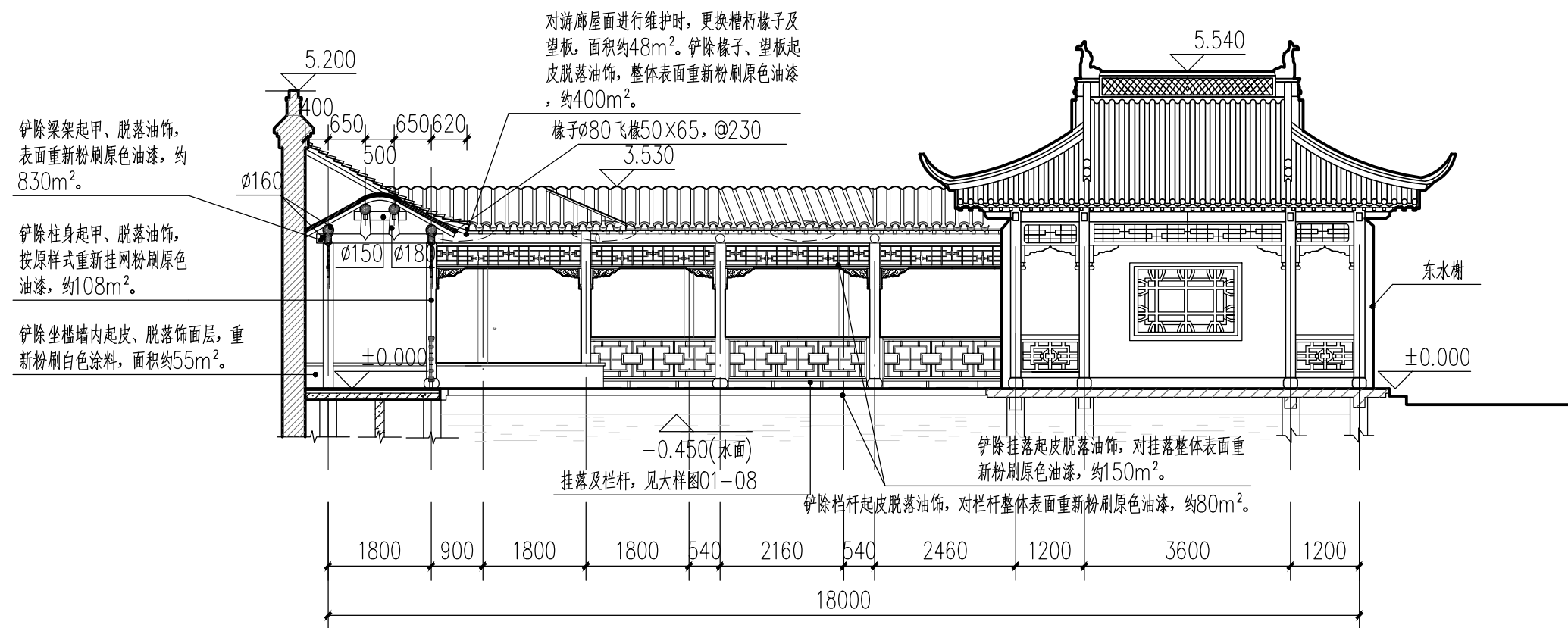
东水榭北立面图 1:50

河南省文物建筑勘察设计研究院有限公司		设计号	GJ2026-NJ-ZTF
设计资质证书编号	文物设甲字0101SJ0014	比例	1:50
工程名称	南京市中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护方案勘察项目		
图名	复园廊亭—东水榭北立面图	设计	李彩奇
审核	李彩奇	测绘	唐九乾
审定	李彩奇	绘图	唐九乾
图别	设计	图号	01-04
日期	2026.07	校对	郑品

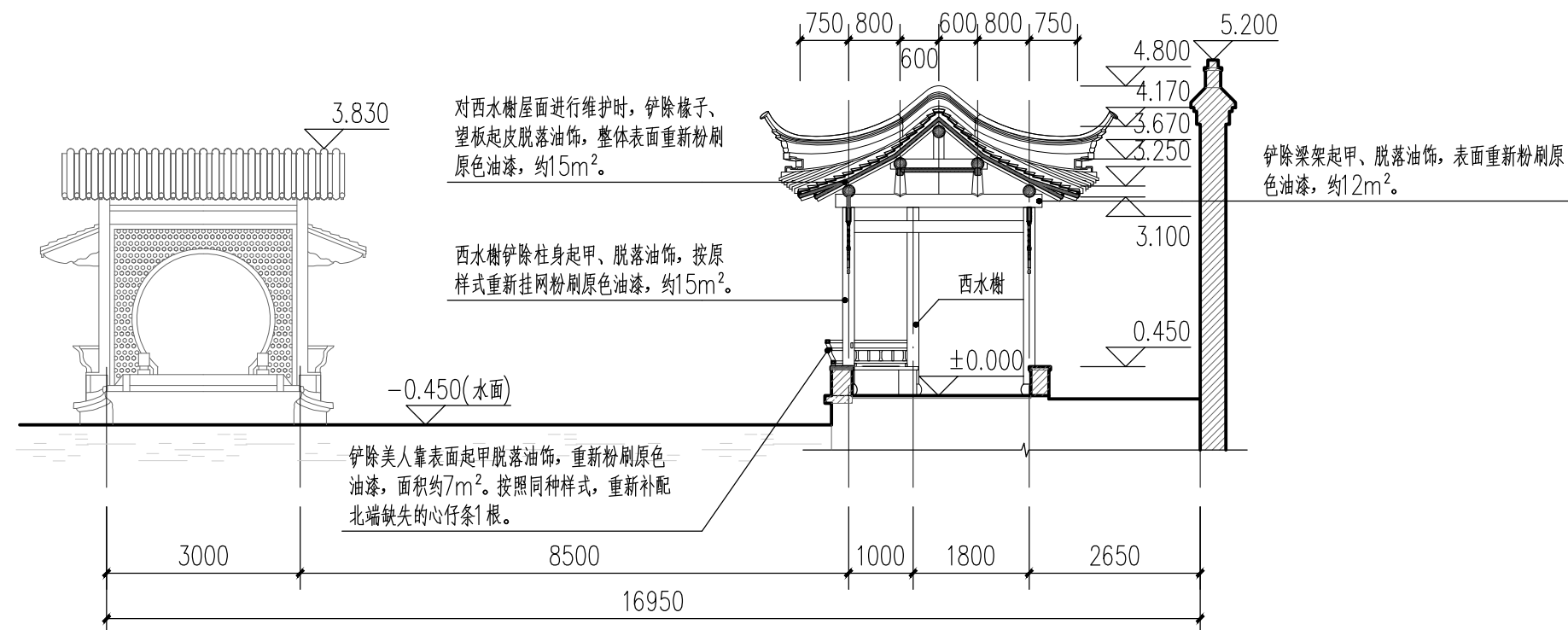


1-1剖面图 1:50

河南省文物建筑勘察设计研究院有限公司				设计号	GJ2026-NJ-ZTF	
设计资质证书编号 文物设甲字0101SJ0014				比例	1:50	
工程名称 南京市中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护方案勘察设计项目				图名	复园廊亭—1-1剖面图	
图名	复园廊亭—1-1剖面图			设计	李彩奇	图别 设计
审核	李彩奇	测绘	唐九乾	描图		图号 01-05
审定	李彩奇	绘图	唐九乾	校对	郑品	日期 2026.07

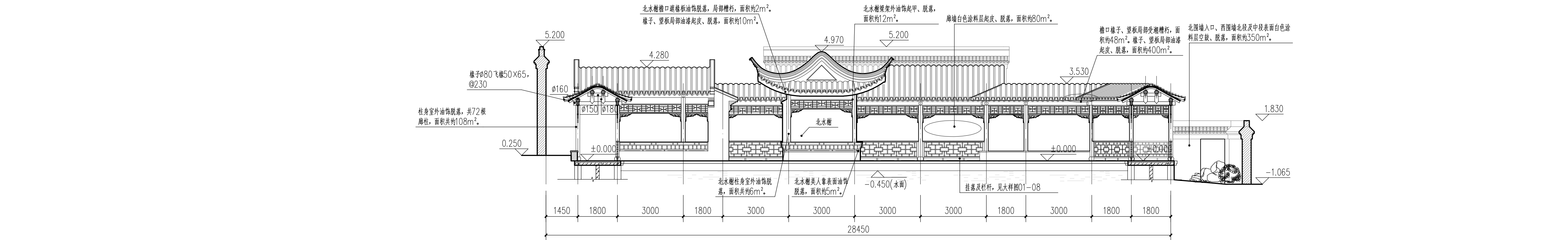


复园廊亭2-2剖面图 1:100 (东廊立面图)

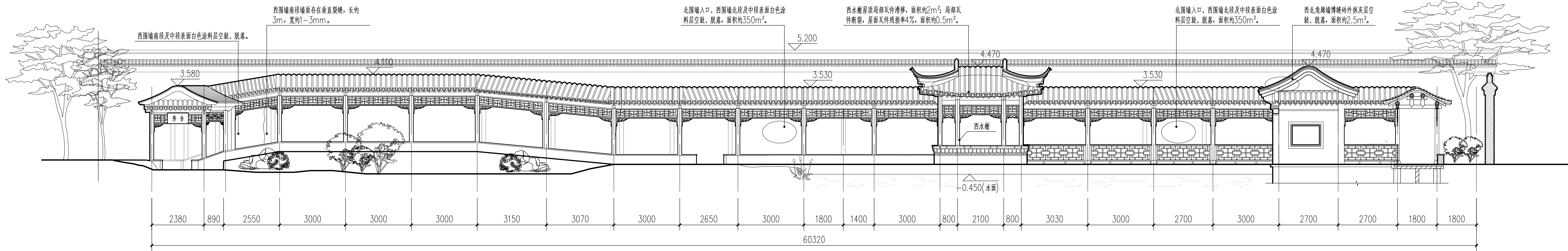


复园廊亭3-3剖面图 1:100

 河南省文物建筑勘察设计研究院有限公司				设计号	GJ2026-NJ-ZTF	
设计资质证书编号		文物设甲字0101SJ0014		比例	1:100	
工程名称		南京中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护方案勘察设计项目				
图 名	复园廊亭2-2, 3-3剖面图		设 计	李彩奇	图 别	设 计
审 核	李彩奇	测 绘	描 图	李彩奇	图 号	01-06
审 定	李彩奇	绘 图	校 对	郑品	日 期	2026.07

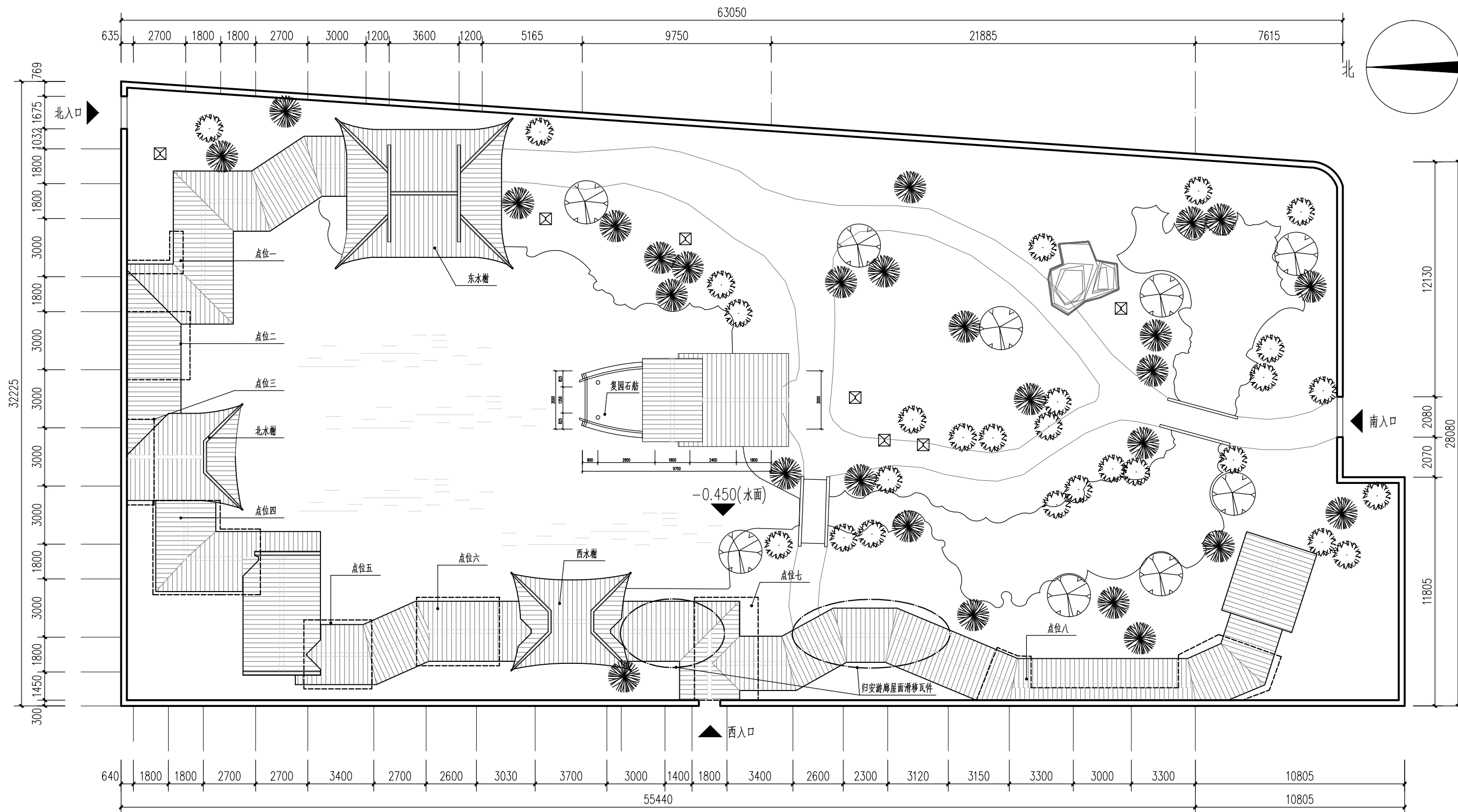


复园廊亭4-4剖面图 1:100 (北廊立面图)



复园廊亭5-5剖面图 1:100 (西廊立面图)

河南省文物建筑勘察设计研究院有限公司				设计号	GJ2026-NJ-ZTF
设计资质证书编号 文物设甲字0101SJ0014				比例	1: 100
工程名称 南京中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护方案勘察设计项目				图名	复园廊亭4-4, 5-5剖面图
审核	李彩奇	测绘	李彩奇	设计	李彩奇
审定	李彩奇	绘图	李彩奇	描图	李彩奇
				图别	实测
				图号	01-07
				日期	2026.07



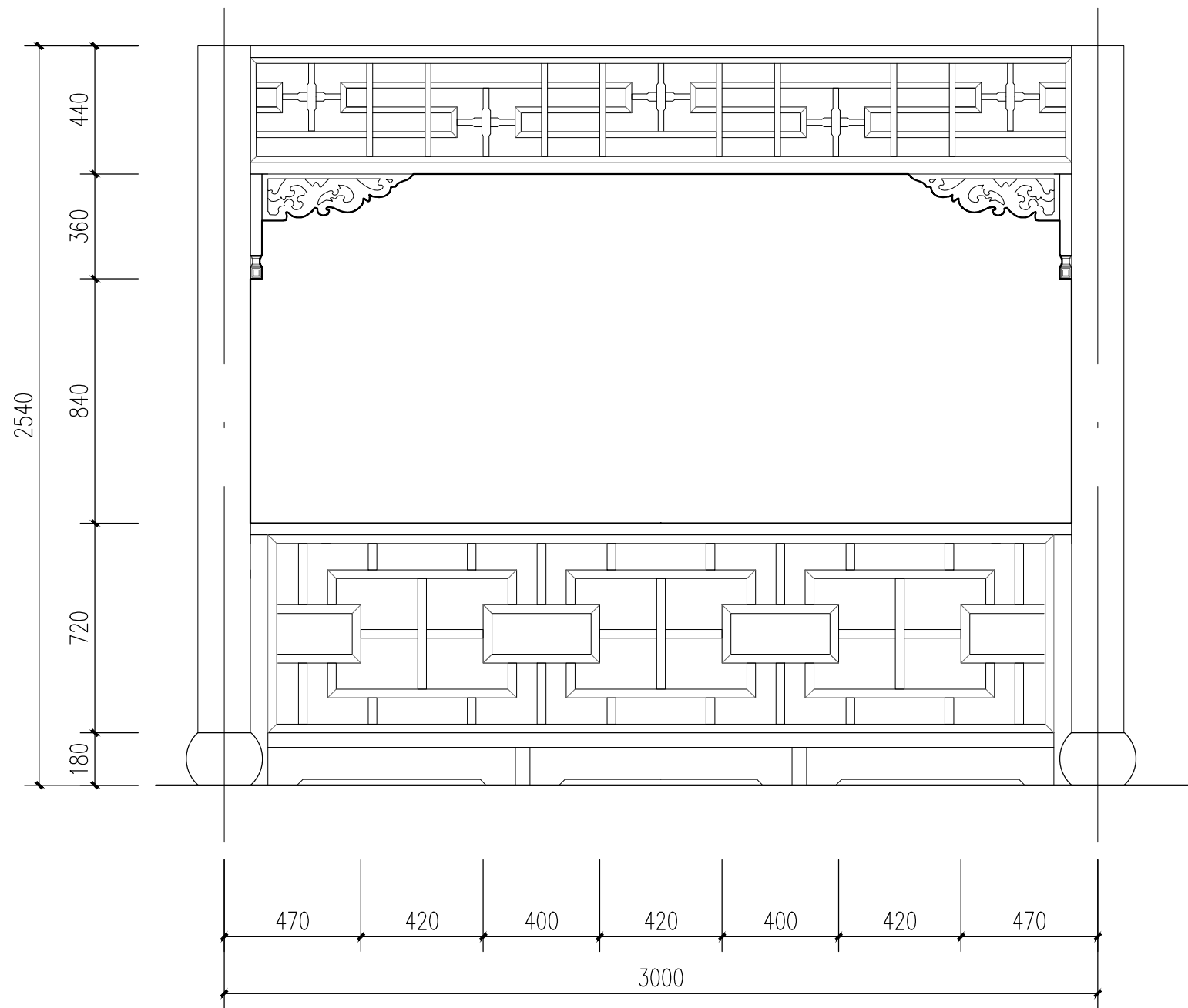
图例

- 揭瓦维修范围
- 瓦件归安范围

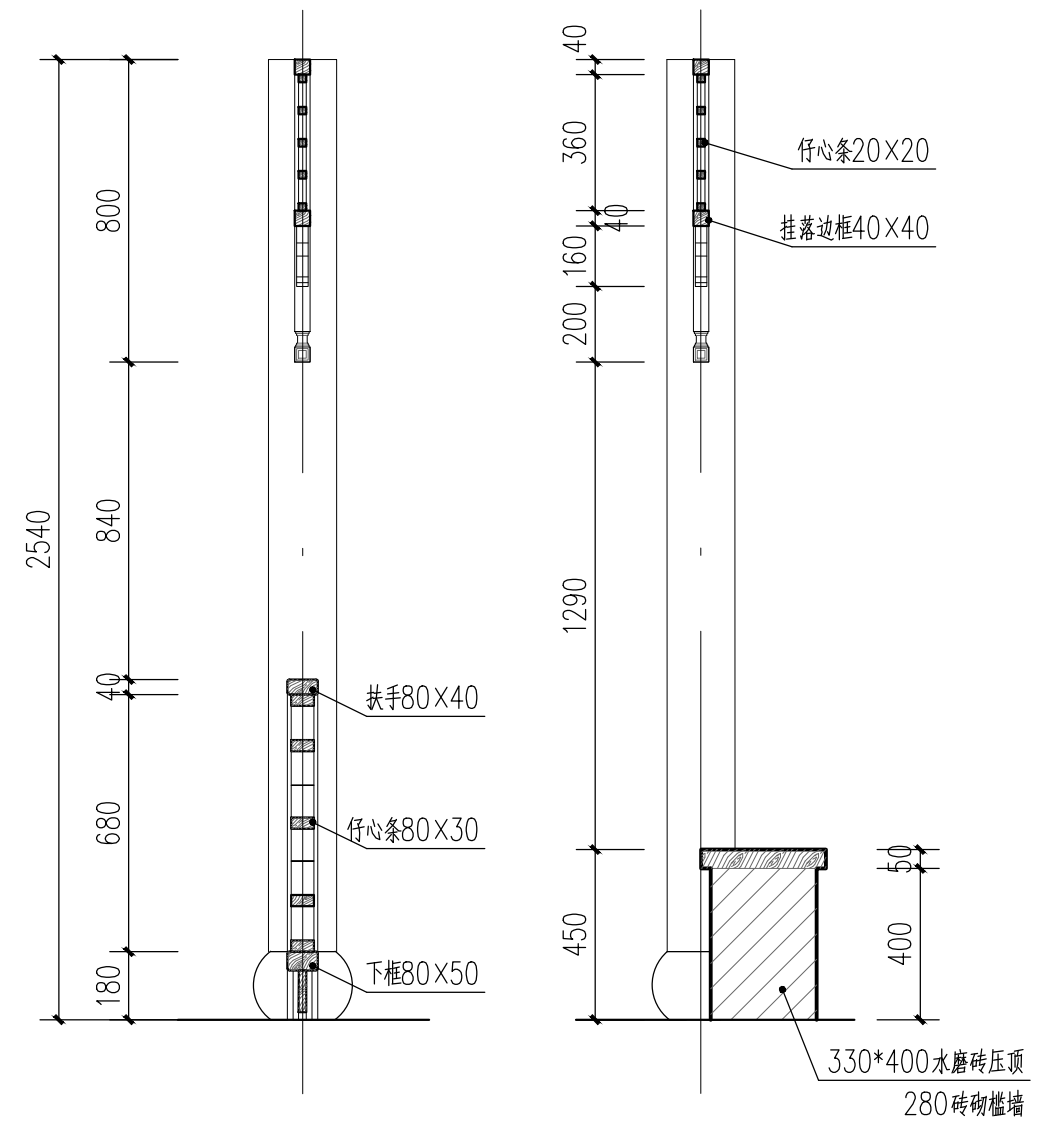
说明：对游廊屋面渗水处局部揭顶维修，重做屋面防水层后按照原样式重新覆瓦，共计八个点位，面积约110m²；归安游廊屋面滑移瓦件，面积约20m²；抽换其余屋面碎裂残损瓦件，面积约8m²。具体做法详见5.4.4屋面，保养维护过程中若发现新的渗水点位，按照方案中维修措施进行维护。

复园廊亭屋顶平面图 1:200

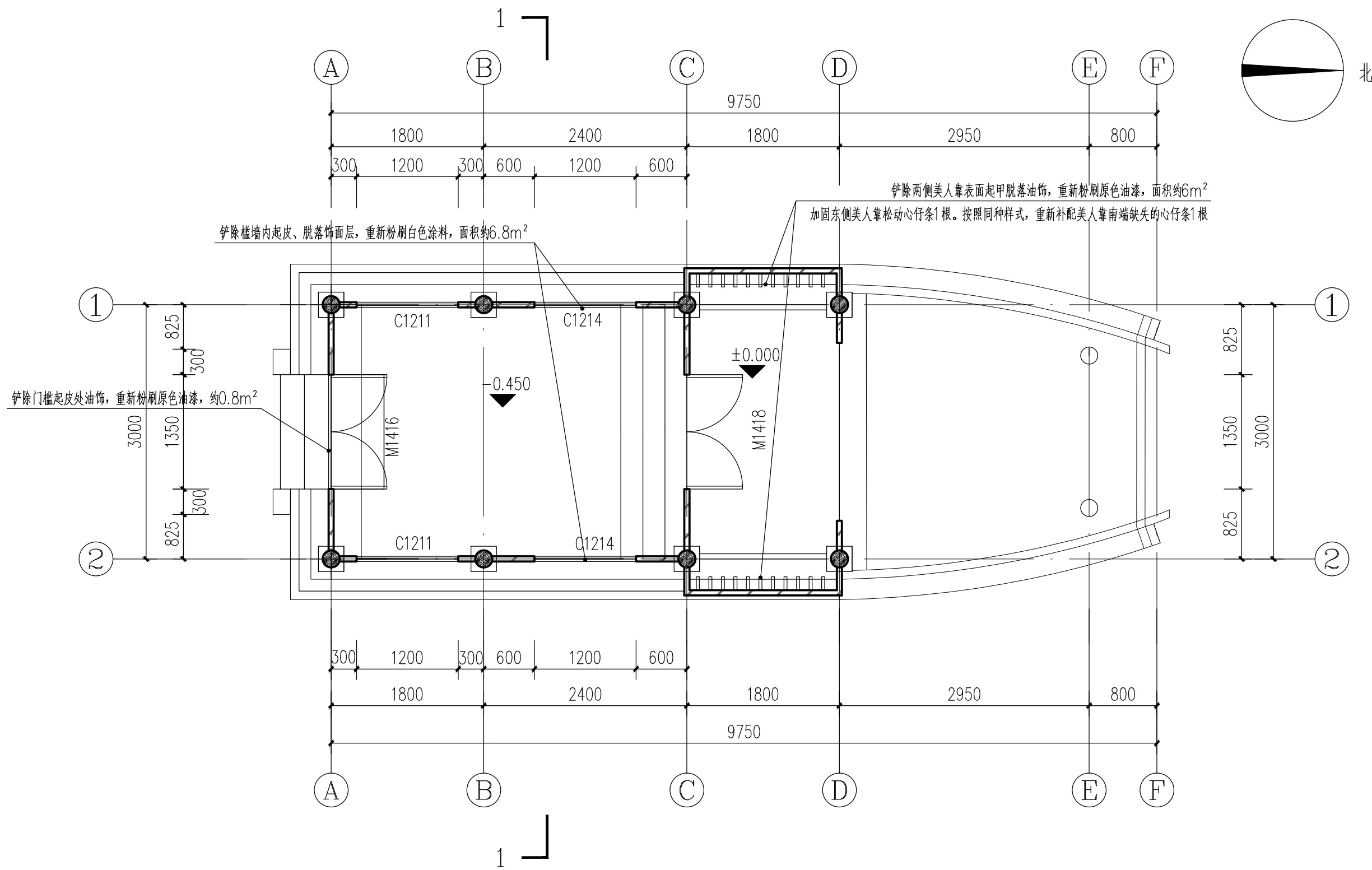
河南省文物建筑勘察设计研究有限公司				设计号	GJ2026-NJ-ZTF
设计资质证书编号 文物设甲字0101SJ0014				比例	1:200
工程名称 南京市中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护方案勘察设计项目					
图名	复园廊亭屋顶平面图			设计	李彩奇
审核	李彩奇	测绘	李彩奇	绘图	李彩奇
审定	李彩奇	绘图	李彩奇	校对	李彩奇
				图别	设计
				图号	01-08
				日期	2026.07



复园廊亭大样图 1:20

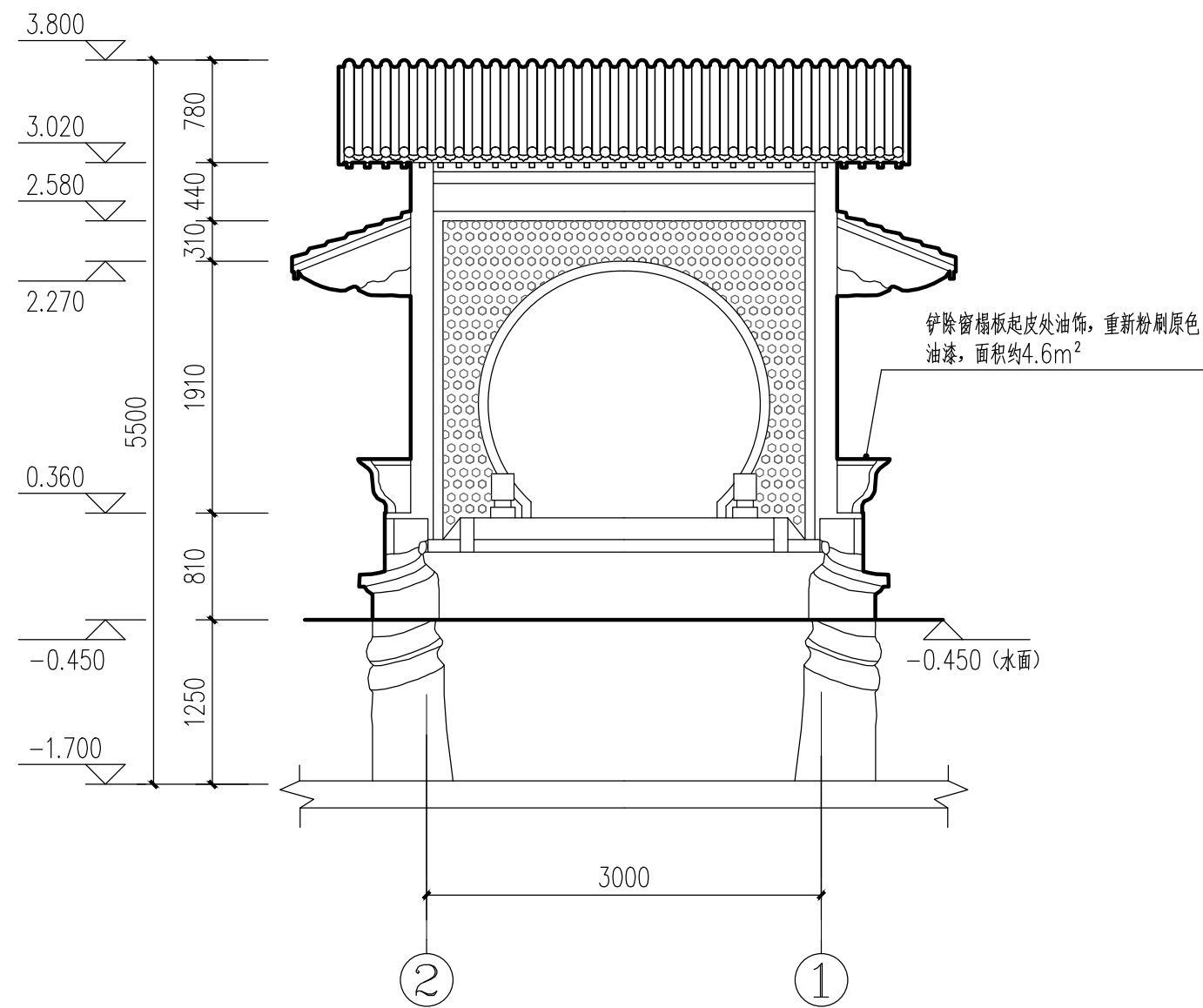


河南省文物建筑勘察设计研究院有限公司				设计号	GJ2026-NJ-ZTF
设计资质证书编号 文物设甲字0101SJ0014				比例	1:100
工程名称 南京中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护方案勘察设计项目					
图名	复园廊亭大样图			设计	李彩奇
审核	李彩奇	测绘	李彩奇	绘图	李彩奇
审定	李彩奇	绘图	李彩奇	校对	李彩奇
				图别	设计
				图号	01-09
				日期	2026.07

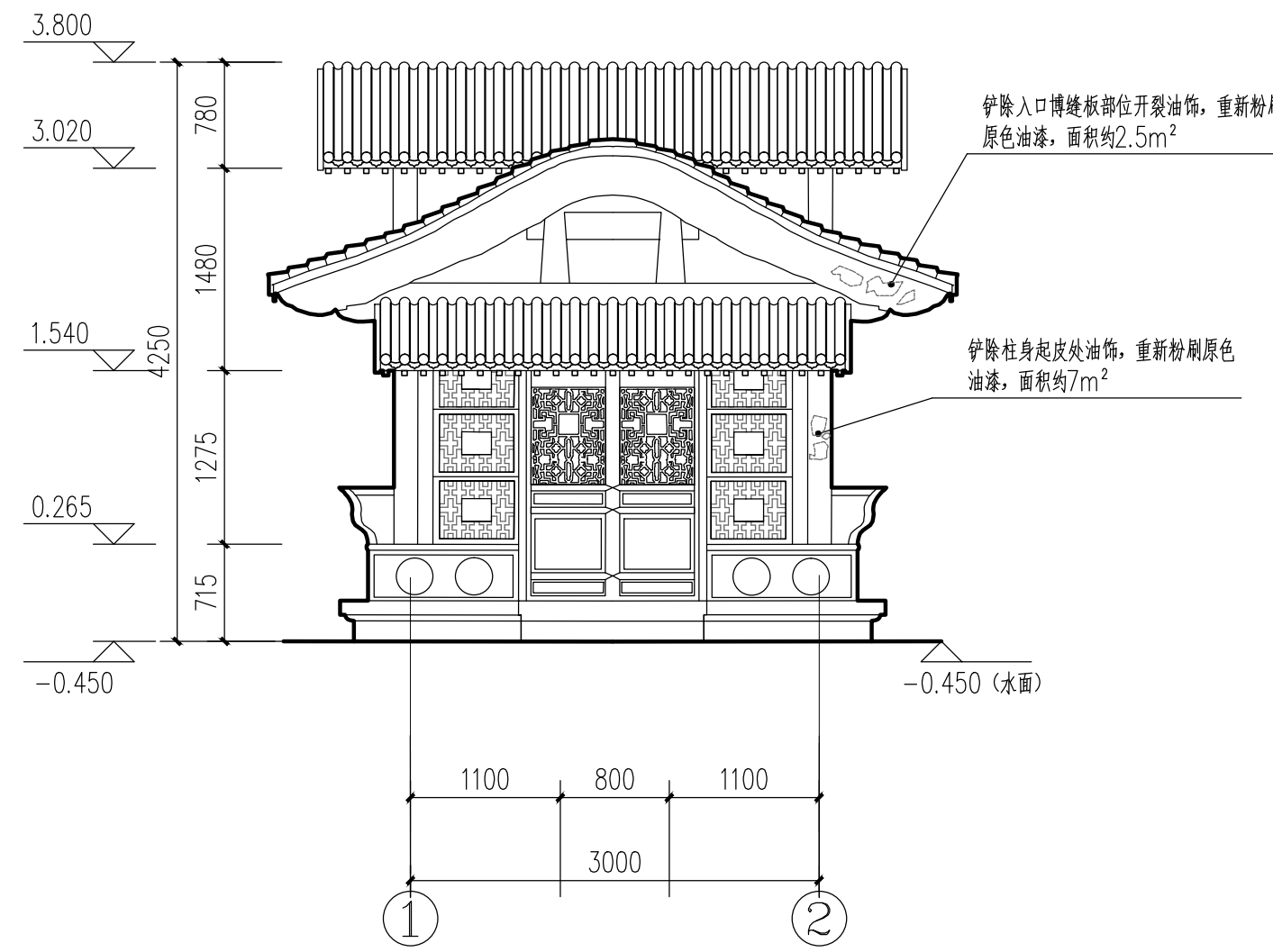


平面图 1:50

河南省文物建筑勘察设计研究有限公司				设计号	GJ2026-NJ-ZTF
设计资质证书编号 文物设甲字0101SJ0014				比例	1:50
工程名称 南京市中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护方案勘察设计项目					
图名	复园石舫—平面图			设计	李彩奇
审核	李彩奇	测绘	唐九乾	绘图	图号 02-01
审定	李彩奇	绘图	唐九乾	校对	郑品
				日期	2026.07

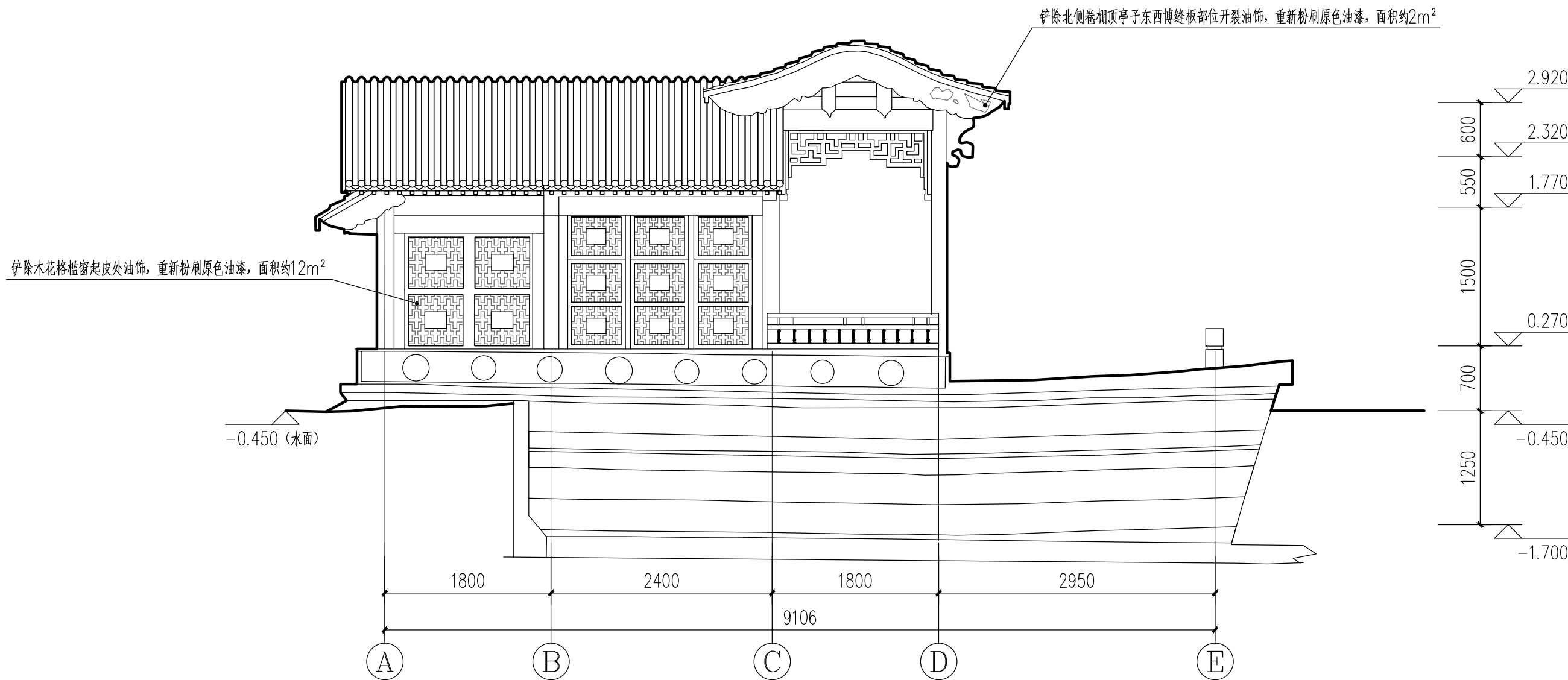


北立面图 1:50



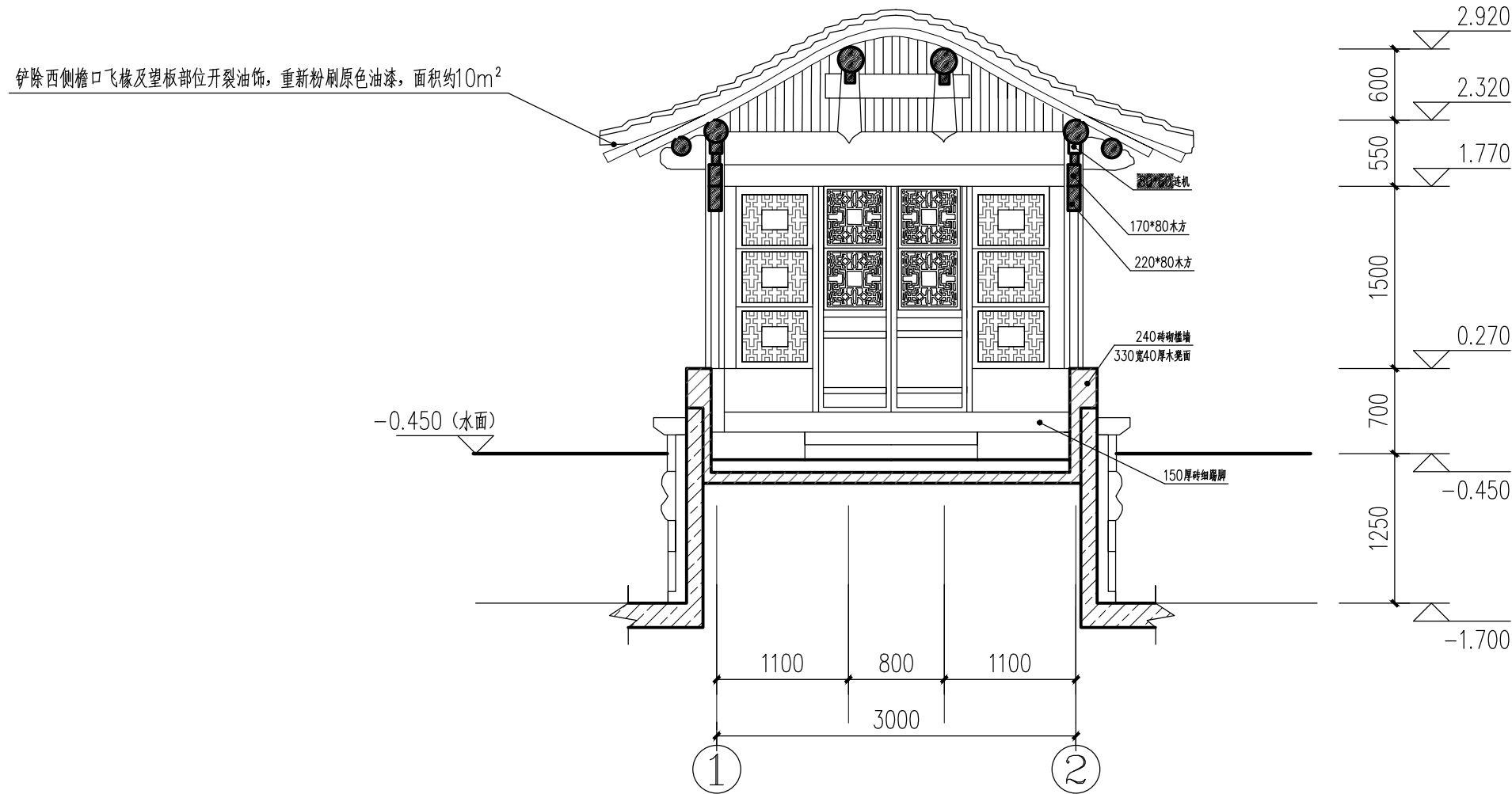
南立面图 1:50

河南省文物建筑勘察设计研究有限公司						设计号	GJ2026-NJ-ZTF
设计资质证书编号 文物设甲字0101SJ0014						比例	1:50
工程名称 南京市中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护方案勘察设计项目							
图名	复园石舫—南、北立面图			设计	李彩奇	图别	设计
审核	李彩奇	测绘	唐九乾	描图		图号	02-02
审定	李彩奇	绘图	唐九乾	校对	郑品	日期	2026.07



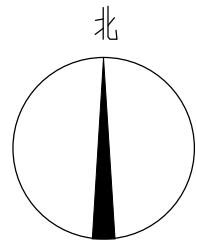
西立面图 1:50

河南省文物建筑勘察设计研究有限公司				设计号	GJ2026-NJ-ZTF	
设计资质证书编号 文物设甲字0101SJ0014				比例	1: 50	
工程名称 南京市中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护方案勘察设计项目				图名	复园石舫—西立面图	
图名	复园石舫—西立面图			设计	李彩奇	图别 设计
审核	李彩奇	测绘	唐九乾	描图		图号 02-03
审定	李彩奇	绘图	唐九乾	校对	郑品	日期 2026.07



1-1剖面图 1:50

河南省文物建筑勘察设计研究有限公司				设计号	GJ2026-NJ-ZTF	
设计资质证书编号 文物设甲字0101SJ0014				比例	1:50	
工程名称 南京市中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护方案勘察设计项目				图名	复园石舫一剖面图	
图名	复园石舫一剖面图			设计	李彩奇	图别 设计
审核	李彩奇	测绘	唐九乾	描图		图号 02-04
审定	李彩奇	绘图	唐九乾	校对	郑品	日期 2026.07

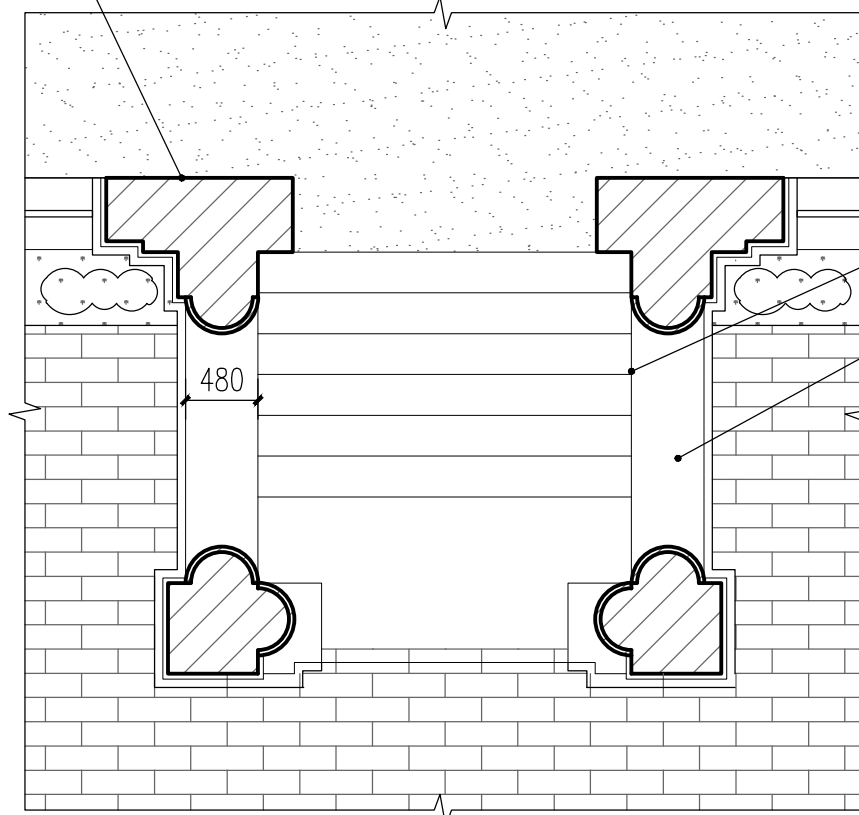


1

入口西侧廊墙内立面按原做法重刷白色涂料饰面层，面积约 2.5m^2 。

55 1235 2010 710 230 50 245

3190
210
420
70
1890
600



835 180 1630 180 835
3660

1

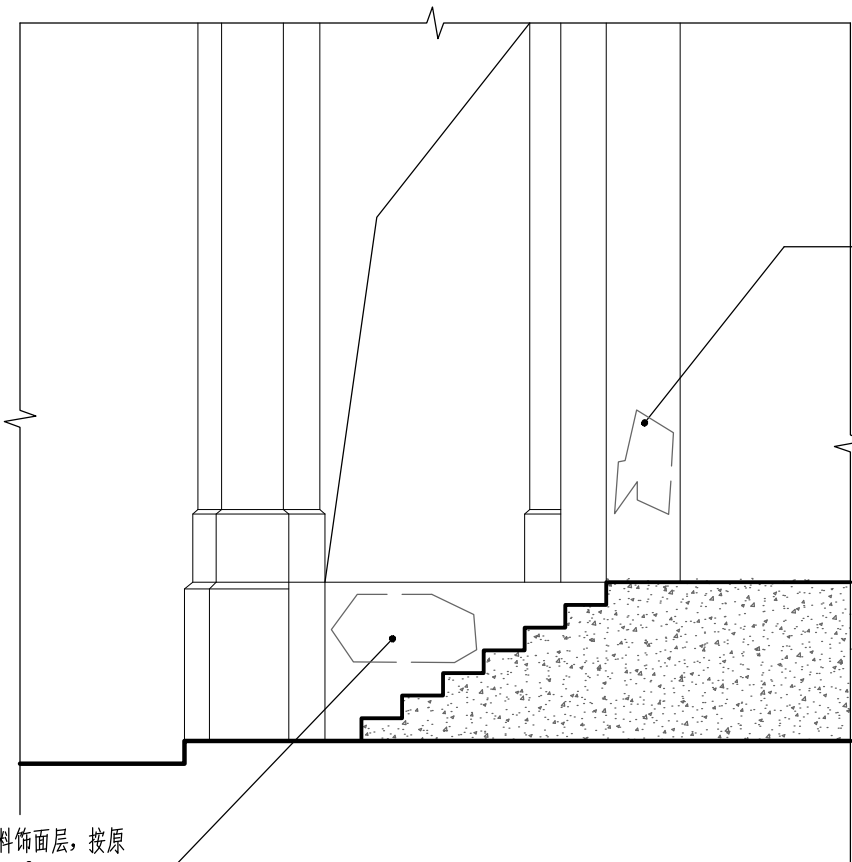
平面图 1:50

铲除台阶东夹墙表面灰色涂料饰面层，按原做法重刷饰面层，面积约 12m^2 。

铲除入口东侧廊柱南面墙起翘剥落的涂料饰面层，按原做法重刷饰面层，面积约 1.8m^2 。

480
1050
150

铲除台阶西夹墙表面灰色涂料饰面层，按原做法重刷饰面层，面积约 12m^2 。



铲除入口西侧廊墙东立面污渍部分黄色涂料饰面层，按原做法重刷饰面层，面积约 1.5m^2 。

930 1860 490
3280

1-1剖面图 1:50



河南省文物建筑勘察设计研究有限公司

设计号

GJ2026-NJ-ZTF

设计资质证书编号

文物设甲字0101SJ0014

比例

1:50

工程名称

南京市中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护方案勘察设计项目

图名

孙中山临时大总统办公室门廊局部—平面图、剖面图

设计

李彩奇

图别

设计

审核

李彩奇

测绘

唐九乾

描图

图号

03-01

审定

李彩奇

绘图

唐九乾

校对

郑品

日期

2026.07

六、项目概算

工程估算总费用表

序号	费用名称	金额（元）
1	工程费用	1857197.36
2	其他费用	476271.03
合计		2333468.39

概算编制说明

- 1、估算编制根据南京中国近代史遗址博物馆 2026 年度文物建筑保养维护设计说明、现状勘察图纸及维修设计图纸。
- 2、南京中国近代史遗址博物馆 2026 年度文物建筑保养维护工程估算直接费为人民币壹佰捌拾伍万柒仟壹佰玖拾柒元叁角陆分（¥1857197.36）。详见附后取费表、概算表及材差表。
- 3、工程其它费用，包括勘察设计费、工程监理费、建设单位管理费、招标代理费、审计费、场地准备及临时设施费、预备费等，总计 476271.03 元。详见其他费用计算表。
- 4、南京中国近代史遗址博物馆 2026 年度文物建筑保养维护工程总费用为人民币贰佰叁拾叁万叁仟肆佰陆拾捌元叁角玖分（¥2333468.39），即工程直接费与工程其它费用。

其他费用计算表

工程名称：南京中国近代史遗址博物馆 2026 年度文物建筑保养维护工程

共 1 页 第 1 页

序号	费用项目名称	费用计算基数	费率（%）	金额（元）	计算公式	备注（依据文件）
1	建设单位管理费	工程费用	1.5	27857.96	工程费用*1.5%	国保资金管理办法附件
2	基础检测费					
3	勘察、设计费			185719.74		设计费取费标准
4	工程监理费	工程费用	5	92859.87	工程费用*5%	国保资金管理办法附件
5	招标代理费			16000.38		国保资金管理办法附件
6	审计费	工程费用	0.5	5571.59	工程费用*0.5%	国保资金管理办法附件
7	资料整理和报告出版费					
8	研究试验费					
9	青苗补偿费					
10	工程保险费					
11	场地准备及临时设施费	工程费用	2	37143.95	工程费用*2%	国保资金管理办法附件
12	预备费	其他费用及工程费用	5	111117.54	（其他费用+工程费用）*5%	国保资金管理办法附件
	合 计			476271.03		

年 月 日

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：南京中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护工程				标段：南京中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护工程				第 1 页 共 6 页	
序号	编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价		
		整个项目					1586887.6		
	1、复园廊亭						1543109.38		
	廊子						1311851.44		
1	5-52	零星抹灰修补 混合砂浆底、面		m2	490.5	147.61	72402.71		
2	2-671	外墙苯丙乳胶漆		10m2	49.05	494.12	24236.59		
3	9-7	油漆底麻布铲除		m2	108	87.48	9447.84		
4	2-682	地仗 一麻五灰 23~58cm 不用血料		10m2	10.8	3645.85	39375.18		
5	9-26	广漆(国漆)明光 二遍 木门、窗、栏杆、零星木装饰件等 实际遍数(遍):3		m2	108	260.38	28121.04		
6	9-2	碱水洗退旧底油 木门、窗、栏杆、零星木装饰件等		m2	1460	46.34	67656.4		
7	2-689	地仗 三道灰 不用血料		10m2	146	2010.49	293531.54		
8	9-26	广漆(国漆)明光 二遍 木门、窗、栏杆、零星木装饰件等 实际遍数(遍):3		m2	1460	260.38	380154.8		
9	6-2	屋面拆卸 望砖、木望板		m2	48	40.37	1937.76		
10	7-166	板类制作 清水望板		m2	48	150.54	7225.92		
11	7-173	板类安装 清水望板		m2	48	27.16	1303.68		
12	7-106	椽子拆卸 荷包形、圆形、矩形椽		根	231.88406	4.52	1048.12		
13	7-115	矩形、半圆荷包、圆形椽 周长30cm以内		m3	1.62783	8107.8	13198.12		
14	7-119	矩形、半圆荷包、圆形椽		m3	1.62783	1252.44	2038.76		
15	6-1	屋面拆卸 粘土筒瓦、蝴蝶瓦、琉璃瓦屋面		m2	130	48.3	6279		
16	10-31	双层SBS改性沥青防水卷材(冷粘法)		10m2	13	831.1	10804.3		
17	8-1	苫背 护板灰		m2	130	18.21	2367.3		
本页小计							961129.06		

表—03

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：南京中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护工程				标段：南京中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护工程				第 2 页 共 6 页	
序号	编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价		
18	8-3	苫背 泥背 厚(50mm) 以内 麻刀		m2	260	25.07	6518.2		
19	6-50	屋面新建 蝴蝶瓦屋面 走廊、平房		m2	130	825.21	107277.3		
20	6-17	屋面整修 蝴蝶瓦屋面换修 亭子		m2	8	989.62	7916.96		
21	9-37	木门、窗、栏杆、零星木装饰件等 桐油二遍		m2	1200	57.47	68964		
22	补子目2	防火、防虫处理		m2	1200	100	120000		
23	11-1	墙面脚手架搭设和拆除 高6m以内		10m3	79.83	352.24	28119.32		
24	11-4	墙面脚手架使用费		10m3 •天	7184.7	1.66	11926.6		
	西水榭						47129.52		
25	9-7	油漆底麻布铲除		m2	15	87.48	1312.2		
26	2-682	地仗 一麻五灰 23~58cm 不用血料		10m2	1.5	3645.85	5468.78		
27	9-26	广漆(国漆)明光 二遍 木门、窗、栏杆、零星木装饰件等 实际遍数(遍):3		m2	15	260.38	3905.7		
28	9-2	碱水洗退旧底油 木门、窗、栏杆、零星木装饰件等		m2	34	46.34	1575.56		
29	2-689	地仗 三道灰 不用血料		10m2	3.4	2010.49	6835.67		
30	9-26	广漆(国漆)明光 二遍 木门、窗、栏杆、零星木装饰件等 实际遍数(遍):3		m2	34	260.38	8852.92		
31	7-307	单独换欵(边挺) 长窗		根	1	230.4	230.4		
32	6-1	屋面拆卸 粘土筒瓦、蝴蝶瓦、琉璃瓦屋面		m2	2	48.3	96.6		
33	10-31	双层SBS改性沥青防水卷材(冷粘法)		10m2	0.2	831.1	166.22		
34	8-1	苫背 护板灰		m2	2	18.21	36.42		
本页小计							379202.85		

表—03

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：南京中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护工程				标段：南京中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护工程				第 3 页 共 6 页	
序号	编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价		
35	8-3	苦背 泥背 厚(50mm) 以内 麻刀		m2	4	25.07	100.28		
36	6-50	屋面新建 蝴蝶瓦屋面 走廊、平房		m2	2	825.21	1650.42		
37	6-17	屋面整修 蝴蝶瓦屋面换修 亭子		m2	0.5	989.62	494.81		
38	9-37	木门、窗、栏杆、零星木装饰件等 桐油二遍		m2	72	57.47	4137.84		
39	补子目2	防火、防虫处理		m2	72	100	7200		
40	11-1	墙面脚手架搭设和拆除 高6m以内		10m3	12.6	352.24	4438.22		
41	11-4	墙面脚手架使用费		10m3 •天	378	1.66	627.48		
	北水榭						58269.38		
42	9-7	油漆底麻布铲除		m2	6	87.48	524.88		
43	2-682	地仗 一麻五灰 23~58cm 不用血料		10m2	0.6	3645.85	2187.51		
44	9-26	广漆(国漆)明光 二遍 木门、窗、栏杆、零星木装饰件等 实际遍数(遍):3		m2	6	260.38	1562.28		
45	9-2	碱水洗退旧底油 木门、窗、栏杆、零星木装饰件等		m2	29	46.34	1343.86		
46	2-689	地仗 三道灰 不用血料		10m2	2.9	2010.49	5830.42		
47	9-26	广漆(国漆)明光 二遍 木门、窗、栏杆、零星木装饰件等 实际遍数(遍):3		m2	29	260.38	7551.02		
48	7-188	配件整修(补缺及修安) 封檐板拆换		m	7.40741	121.46	899.7		
49	6-1	屋面拆卸 粘土筒瓦、蝴蝶瓦、琉璃瓦屋面		m2	19.5	48.3	941.85		
50	10-31	双层SBS改性沥青防水卷材(冷粘法)		10m2	1.95	831.1	1620.65		
51	8-1	苦背 护板灰		m2	19.5	18.21	355.1		
本页小计							41466.32		

表—03

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：南京中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护工程				标段：南京中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护工程				第 4 页 共 6 页	
序号	编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价		
52	8-3	苦背 泥背 厚(50mm) 以内 麻刀		m2	39	25.07	977.73		
53	6-50	屋面新建 蝴蝶瓦屋面 走廊、平房		m2	19.5	825.21	16091.6		
54	6-17	屋面整修 蝴蝶瓦屋面换修 亭子		m2	2	989.62	1979.24		
55	9-37	木门、窗、栏杆、零星木装饰件等 桐油二遍		m2	72	57.47	4137.84		
56	补子目2	防火、防虫处理		m2	72	100	7200		
57	11-1	墙面脚手架搭设和拆除 高6m以内		10m3	12.6	352.24	4438.22		
58	11-4	墙面脚手架使用费		10m3 •天	378	1.66	627.48		
	东水榭						125859.04		
59	9-7	油漆底麻布铲除		m2	20	87.48	1749.6		
60	2-682	地仗 一麻五灰 23~58cm 不用血料		10m2	2	3645.85	7291.7		
61	9-26	广漆(国漆)明光 二遍 木门、窗、栏杆、零星木装饰件等 实际遍数(遍):3		m2	20	260.38	5207.6		
62	9-2	碱水洗退旧底油 木门、窗、栏杆、零星木装饰件等		m2	94	46.34	4355.96		
63	2-689	地仗 三道灰 不用血料		10m2	9.4	2010.49	18898.61		
64	9-26	广漆(国漆)明光 二遍 木门、窗、栏杆、零星木装饰件等 实际遍数(遍):3		m2	94	260.38	24475.72		
65	6-1	屋面拆卸 粘土筒瓦、蝴蝶瓦、琉璃瓦屋面		m2	19.5	48.3	941.85		
66	10-31	双层SBS改性沥青防水卷材(冷粘法)		10m2	1.95	831.1	1620.65		
67	8-1	苦背 护板灰		m2	19.5	18.21	355.1		
68	8-3	苦背 泥背 厚(50mm) 以内 麻刀		m2	39	25.07	977.73		
本页小计							101326.63		

表—03

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 南京中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护工程				标段: 南京中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护工程				第 5 页 共 6 页	
序号	编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)			
						综合单价	合价		
69	6-50	屋面新建 蝴蝶瓦屋面 走廊、平房		m2	19.5	825.21	16091.6		
70	6-17	屋面整修 蝴蝶瓦屋面换修 亭子		m2	2	989.62	1979.24		
71	9-37	木门、窗、栏杆、零星木装饰件等 桐油二遍		m2	234	57.47	13447.98		
72	补子目2	防火、防虫处理		m2	234	100	23400		
73	11-1	墙面脚手架搭设和拆除 高6m以内		10m3	12.6	352.24	4438.22		
74	11-4	墙面脚手架使用费		10m3·天	378	1.66	627.48		
	2、复园石舫						36812.08		
75	5-52	零星抹灰修补 混合砂浆底、面		m2	6.8	147.61	1003.75		
76	2-671	外墙苯丙乳胶漆		10m2	0.68	494.12	336		
77	9-7	油漆底麻布铲除		m2	7	87.48	612.36		
78	2-682	地仗 一麻五灰 23~58cm 不用血料		10m2	0.7	3645.85	2552.1		
79	9-26	广漆(国漆)明光 二遍 木门、窗、栏杆、零星木装饰件等 实际遍数(遍):3		m2	7	260.38	1822.66		
80	9-2	碱水洗退旧底油 木门、窗、栏杆、零星木装饰件等		m2	37.9	46.34	1756.29		
81	2-689	地仗 三道灰 不用血料		10m2	3.79	2010.49	7619.76		
82	9-26	广漆(国漆)明光 二遍 木门、窗、栏杆、零星木装饰件等 实际遍数(遍):3		m2	37.9	260.38	9868.4		
83	7-307	单独换欸(边挺) 长窗		根	2	230.4	460.8		
84	9-37	木门、窗、栏杆、零星木装饰件等 桐油二遍		m2	58.5	57.47	3362		
85	补子目2	防火、防虫处理		m2	58.5	100	5850		
本页小计							95228.64		

表—03

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

标段：南京中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护工程							第 6 页 共 6 页
序号	编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）	
						综合单价	合价
86	11-1	墙面脚手架搭设和拆除 高6m以内		10m3	3.9	352.24	1373.74
87	11-4	墙面脚手架使用费		10m3 ·天	117	1.66	194.22
	3、孙中山临时大总统办公室门廊						6966.14
88	5-52	零星抹灰修补 混合砂浆底、面		m2	28.8	147.61	4251.17
89	2-671	外墙苯丙乳胶漆		10m2	2.88	494.12	1423.07
90	11-1	墙面脚手架搭设和拆除 高6m以内		10m3	3.50262	352.24	1233.76
91	11-4	墙面脚手架使用费		10m3 ·天	35.0262	1.66	58.14
		分部分项合计					1586887.6
	1	大型机械设备进出场及安拆					
	2	施工排水、降水					
	3	混凝土模板及支架（撑）					
	4	脚手架工程					
	5	垂直运输					
	6	超高施工增加					
		单价措施合计					
本页小计							8534.1
合 计							1586887.6

表—03

总价措施项目清单与计价表

工程名称：南京中国近代史遗址博物馆2026年度 标段：南京中国近代史遗址博物馆2
文物建筑保养维护工程026年度文物建筑保养维护工程

第 1 页 共 3 页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率 (%)	金额 (元)	调整费率 (%)	调整后金额 (元)	备注
1	011707001001	安全文明施工费			54112.87			
2	1.1	基本费	分部分项合计+技术措施项目合计-分部分项设备费-技术措施项目设备费-税后独立费	3.1	49193.52			
3	1.2	增加费	分部分项合计+技术措施项目合计-分部分项设备费-技术措施项目设备费-税后独立费	0				
4	1.3	扬尘污染防治增加费	分部分项合计+技术措施项目合计-分部分项设备费-技术措施项目设备费-税后独立费	0.31	4919.35			
5	011707010001	按质论价	分部分项合计+技术措施项目合计-分部分项设备费-技术措施项目设备费-税后独立费	0				
6	011707002001	夜间施工	分部分项合计+技术措施项目合计-分部分项设备费-技术措施项目设备费-税后独立费	0				
7	011707003001	非夜间施工照明	分部分项合计+技术措施项目合计-分部分项设备费-技术措施项目设备费-税后独立费	0				在计取非夜间施工照明费时，建筑工程、仿古工程、修缮土建部分仅地下室（地宫）部分可计取；单独装饰、安装工程、园林绿化工程、修缮安装部分仅特殊施工部位内施工项目可计取
8	011707004001	二次搬运	分部分项合计+技术措施项目合计-分部分项设备费-技术措施项目设备费-税后独立费	0				

表-05

总价措施项目清单与计价表

工程名称：南京中国近代史遗址博物馆2026年度 标段：南京中国近代史遗址博物馆2
文物建筑保养维护工程026年度文物建筑保养维护工程

第 2 页 共 3 页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率 (%)	金额 (元)	调整费率 (%)	调整后金额 (元)	备注
			独立费					
9	011707005001	冬雨季施工	分部分项合计+技术措施项目合计-分部分项设备费-技术措施项目设备费-税后独立费	0				
10	011707006001	地上、地下设施、建筑物的临时保护设施	分部分项合计+技术措施项目合计-分部分项设备费-技术措施项目设备费-税后独立费	0				
11	011707007001	已完工程及设备保护	分部分项合计+技术措施项目合计-分部分项设备费-技术措施项目设备费-税后独立费	0				
12	011707008001	临时设施	分部分项合计+技术措施项目合计-分部分项设备费-技术措施项目设备费-税后独立费	0				
13	011707009001	赶工措施	分部分项合计+技术措施项目合计-分部分项设备费-技术措施项目设备费-税后独立费	0				
14	011707011001	住宅分户验收	分部分项合计+技术措施项目合计-分部分项设备费-技术措施项目设备费-税后独立费	0				在计取住宅分户验收时，大型土石方工程、桩基工程和地下室部分不计入计费基础
15	011707012001	建筑工人实名制	分部分项合计+技术措施项目合计-分部分项设备费-技术措施项目设备费-税后独立费	0				建筑工人实名制设备由建筑工人工资专用账户开户银行提供的，建筑工人实名制费用按表中费率乘以0.5系数计取
16	011707013001	特殊施工降效	分部分项合计+技术措施项目合计-分部分项设备费-技术措施项目设备费-税后独立费	0				

表-05

总价措施项目清单与计价表

工程名称: 南京中国近代史遗址博物馆2026年度
文物建筑保养维护工程

第 3 页 共 3 页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率(%)	金额(元)	调整费率(%)	调整后金额(元)	备注
			分部分项工程费-技术措施项目设备费-税后独立费					
17	011707014001	协管费	分部分项工程费+技术措施项目合计-分部 分部分项工程费-技术措施项目设备费-税后独立费	0				
18	011707015001	智慧工地费用	分部分项工程费+技术措施项目合计-分部 分部分项工程费-技术措施项目设备费-税后独立费	0				
合 计					54112.87			

表-05

其他项目清单与计价汇总表

工程名称：南京中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护工程

第 1 页 共 1 页

[illegible]

规费、税金项目清单与计价表

工程名称: 南京中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护工程 标段: 南京中国近代史遗址博物馆2026年度文物建筑保养维护工程 第 1 页 共 1 页

[illegible]

表—11