

DB11

北 京 市 地 方 标 准

DB11/T 2534—2026

文物建筑保养维护规范

Specification for heritage buildings maintenance

2026 - 05 - 27 发布

2026 - 09 - 01 实施

北京市市场监督管理局 发布

目 次

前 言 11

1 范围..... 1

2 规范性引用文件..... 1

3 术语和定义..... 1

4 基本要求..... 2

5 巡检、记录、评价..... 2

6 保养维护要求..... 6

7 应急处置..... 8

8 资料管理..... 9

9 证实方法..... 9

附录 A （资料性） 巡检记录 10

参 考 文 献..... 12

前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本文件由北京市文物局提出并归口。

本文件由北京市文物局组织实施。

本文件起草单位：北京市文物局、北京建筑大学、北京北建大建筑设计研究院有限公司、明十三陵管理中心、中兴文建工程集团有限公司、北京城建亚泰建设集团有限公司、北京市文物古建工程公司、北京英诺威建设工程管理有限公司、故宫博物院、北京市文物建筑保护设计所、北京市园林古建工程有限公司、北京艺术博物馆。

本文件主要起草人：肖东、张海利、吕忠霖、丛薇、倪越、熊炜、刘亚青、袁江玉、宋建、张伟朋、崔晨、李博、廖雪峰、王辉、黎冬青、陈瑞宁、丁彦忠、陈鹏举、王翔、张雨多、段海师。

文物建筑保养维护规范

1 范围

本文件规定了文物建筑保养维护的巡检、记录、评价、保养维护要求、应急处置、资料管理等工作内容与要求。

本文件适用于针对传统建筑因植物滋生、灰浆流失、排水不畅等轻微损害所做的日常性、季节性的保养维护活动。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

DB11/T 889.1 文物建筑修缮工程操作规程 第1部分：瓦石作

DB11/T 889.2 文物建筑修缮工程操作规程 第2部分：木作

DB11/T 889.3 文物建筑修缮工程操作规程 第3部分：油作

DB11/T 1828 文物保护工程资料管理规程

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

保养维护 maintenance

维持文物建筑正常使用状态，对文物建筑轻微损害所做的日常性、季节性的保护工作。

注：保养维护包括巡检与记录、评价和应急处置、保养维护工程。

3.2

巡检 inspection

由文物管理机构或使用单位组织，了解文物建筑及相关保护性设施保存状态的巡视与检查工作。

3.3

记录 recording

以文字、图纸、影像等形式将巡检过程和结果固定留存。

3.4

评价 assessment

依据巡检记录成果，对文物建筑本体、相关保护性设施及周边环境的残损病害及发展趋势等开展评估活动。

4 基本要求

- 4.1 保养维护应遵守不改变文物原状和最小干预的原则。
- 4.2 保养维护应遵守防灾、减灾、环境保护、防火安全等规范。
- 4.3 巡检应及时、全面。外观应每季度巡检不少于一次，主体结构及隐蔽部位应每半年巡检不少于一次，全面巡检应每年不少于一次。
- 4.4 巡检、记录、评估由管理使用单位组织开展。
- 4.5 保养维护工程应根据记录与评价成果编制技术方案。
- 4.6 保养维护所形成的资料文件应整理归档保存。

5 巡检、记录、评价

5.1 巡检

5.1.1 巡检内容主要包括屋面、墙体、地面、台基、主体结构、装修、油饰、彩画、壁画、附属文物、保护性设施、基础设施、安全防护设施和周边环境。

5.1.2 屋面巡检应针对檐头、屋脊、瓦面、天沟、泄水口等部位开展。包括下列内容：

- a) 植物滋生、枯枝落叶积存、树木枝叶扰动情况；
- b) 瓦件、脊件破损、断裂、松动、脱落、缺失情况；
- c) 夹垄灰、裹垄灰等屋面抹灰部位酥裂、松动、脱落情况；
- d) 屋面溜坡、瓦面拔节情况；
- e) 屋面变形、塌陷情况；
- f) 屋面漏雨、渗水情况；
- g) 排水设施、泄水口工作状态；
- h) 平顶屋面防水材料空鼓、起翘、老化、破损，面层铺装开裂、松动情况。

5.1.3 墙体巡检应针对砖、土坯、石等各类材质墙体开展。包括下列内容：

- a) 草木、青苔、霉菌滋生情况；
- b) 动物破坏情况；
- c) 表面污渍附着情况；
- d) 墙体开裂、歪闪、鼓胀、坍塌情况；

- e) 砖构件酥碱、风化情况;
- f) 砌筑构件松动、移位、缺失、破损情况;
- g) 勾缝灰脱落及墙面抹灰开裂、空鼓、脱落情况;
- h) 渗水情况;
- i) 既有裂隙、鼓胀变化情况。

5.1.4 地面巡检应针对砖、石、夯土、木板、水泥等材质的散水、甬路、室内外铺地、长城墙体顶面等部位开展。包括下列内容:

- a) 草木、青苔、霉菌滋生情况;
- b) 地面起拱、下沉情况;
- c) 地面材料松动、缺失、碎裂、破损、移位情况;
- d) 地面材料酥碱、冻融、起皮情况;
- e) 灰缝松动、脱落情况;
- f) 积水情况。

5.1.5 台基巡检应针对台阶、月台、台明的踏步石、垂带石、象眼石、土衬石、陡板石、须弥座、台帮、阶条石、望柱、栏板、栏杆等构部件开展。包括下列内容:

- a) 草木、青苔、藻类、霉菌滋生、树木根系破坏情况;
- b) 开裂、变形、歪闪、移位、破损、碎裂、鼓胀、坍塌情况;
- c) 酥碱、风化情况;
- d) 灰缝开裂、脱落情况;
- e) 渗水情况;
- f) 既有裂隙、鼓胀变化情况;
- g) 动物破坏情况;
- h) 表面污染损坏情况。

5.1.6 主体结构巡检应针对柱、梁、枋、檩、板、斗拱、翼角梁、椽、望板、连檐等构部件开展。包括下列内容:

- a) 歪闪、劈裂、断裂、弯折、弯曲、变形、移位、糟朽、缺失情况;
- b) 拔榫、下沉、下垂情况;
- c) 虫蚁蛀蚀及其他动物破坏情况;
- d) 表面积灰、水渍情况;
- e) 生物以及人为导致的表面污染损坏情况。

5.1.7 装修巡检应针对门、隔扇、槛窗、支摘窗、风门、牖窗、什锦窗、栏杆、花罩、碧纱橱、板壁、博古架、太师壁、天花、藻井等部位的槛框、榻板、楣子、玻璃等构件开展。包括下列内容：

- a) 扭闪变形、开裂、松脱、糟朽、残损、缺失情况；
- b) 门、窗扇开闭功能情况；
- c) 零件松动、开裂、缺失、糟朽、损伤情况；
- d) 五金件锈蚀情况；
- e) 虫蚁蛀蚀情况；
- f) 玻璃破损、缺失情况；
- g) 玻璃密封材料缺失、老化、失效情况；
- h) 生物以及人为导致的表面污染损坏情况。

5.1.8 油饰巡检应包括下列内容：

- a) 油饰变色、起甲、开裂、空鼓、脱落、龟裂、污染情况；
- b) 地仗外露、空鼓、开裂、脱落情况；
- c) 水渍影响情况。

5.1.9 彩画巡检应包括下列内容：

- a) 彩画变色、积尘、起甲、开裂、悬垂、脱落、龟裂、霉变、污染情况；
- b) 地仗外露、空鼓、开裂、脱落情况；
- c) 水渍影响情况。

5.1.10 壁画巡检应包括下列内容：

- a) 壁画颜料层积尘、变色、起甲、脱落、粉化、污染情况；
- b) 地仗外露、空鼓、开裂、脱落情况；
- c) 青苔、藻类、霉菌、生物虫害情况；
- d) 水渍影响情况；
- e) 所在环境的温度和湿度情况。

5.1.11 附属文物巡检应针对匾额楹联、造像、室内外陈设、假山、驳岸、香炉、石碑、石基座、栏杆、古井等文物开展。包括下列内容：

- a) 缺失情况；
- b) 破损、断裂、风化、移位情况；
- c) 生物以及人为导致的表面污染损坏情况；
- d) 金属锈蚀情况。

5.1.12 基础设施巡检应针对建筑及院落的明、暗排水沟及排水管,与文物建筑相关的生活用水给排水、采暖、空调、通风、强电、弱电等设备及管线等开展。包括下列内容:

- a) 前端和末端设备运行或参数异常或失效情况;
- b) 管道振动、异响、脱落、堵塞、泄露、损坏情况;
- c) 线路脱落、损坏情况;
- d) 设备异响、损坏情况;
- e) 水泵、阀门、明敷管线锈蚀情况;
- f) 安装卡扣、螺丝松动,缺失情况;
- g) 井盖、井座完好情况;
- h) 安装合规情况;
- i) 负荷安全情况(是否超负荷)。

5.1.13 安全防护设施巡检应针对防雷、消防、安全监控、防盗门、防盗窗、玻璃罩、护栏、防护棚等开展。包括下列内容:

- a) 前端和末端设备运行或参数异常或失效情况;
- b) 管道振动、异响、脱落、堵塞、泄露、损坏情况;
- c) 线路脱落、损坏情况;
- d) 设备异响、损坏情况;
- e) 水泵、阀门、明敷管线锈蚀情况;
- f) 安装卡扣、螺丝松动,缺失情况;
- g) 消防通道通行情况;
- h) 消防设施和器材有效期情况;
- i) 按规定允许使用明火的场所的安全防护措施情况;
- j) 喷淋系统的管道渗水、漏水情况;
- k) 违章用火、用电、用气情况;
- l) 避雷引下线锈蚀、断裂、接闪带、引下线的固定设施松动情况;
- m) 安全警示标志设置、合规情况(是否无法辨识、损坏、丢失)。

5.1.14 辅助保护措施巡检应针对檐篷网,附加支柱、支撑、锚杆、铁箍、铁铜子、附柱等支顶加固设施等开展。包括下列内容:

- a) 檐篷网破损情况;
- b) 鸟窝、蜂巢影响情况;
- c) 加固设施移位、变形、损坏情况;

d) 连接构件松动情况;

e) 金属构件锈蚀、缺失情况。

5.1.15 周边环境巡检应针对与文物相接或相邻的非文物建筑、山体、边坡、护坡、挡墙等开展。包括下列内容:

a) 可能影响文物建筑安全和风貌的临时设施建设情况;

b) 可能影响文物建筑安全的落石及边坡、护坡、挡墙滑移、变形、坍塌情况。

5.2 记录

5.2.1 对文物建筑的保存状况、病害或受损情况等,进行拍照与文字记录、现场填写记录表,内业整理相关文字及影像资料。

5.2.2 巡查记录表参见附录 A。

5.2.3 巡检与记录人员可根据实际情况调整表格内容、样式,但应满足巡检的记录要求。记录应包括发现时间、巡检时间、天气情况,病害类型、程度与部位。

5.3 评价

5.3.1 根据巡检记录,评价发现的病害或残损问题。

5.3.2 对生长草木、局部构件松动、灰缝脱落、局部破损、积水、排水不畅、污染等病害或残损问题,明确保养维护内容。

5.3.3 对墙体通裂、歪闪以及梁架歪闪等结构问题,属于残损程度较轻微且发展缓慢的,应加强巡检、跟踪观测、明确其发展趋势后再做处理。

5.3.4 对发展较快的结构问题,应根据实际情况采取应急加固措施,并按照文物抢险加固程序要求实施。

5.3.5 对残损缓慢发展、但残损面较大且保护措施较为复杂的问题,如屋面漏雨等,应按照文物保护修缮程序要求实施。

5.3.6 对于彩画、石刻、壁画和特殊附属文物的问题,应进行专项研究。

6 保养维护要求

6.1 通过评价,属于保养维护对象和内容的屋面、墙体、地面、台基、主体结构、装修、油饰、雨水排水设施、水电配套设施、辅助保护措施、周边环境、安全防护设施等,应开展保养维护工作。

6.2 针对文物本体某分项的专业保养维护工程量原则上不应超过其总量(数量、体积、面积、工作量)的15%。

6.3 瓦作、木作、油作工艺做法应分别按照DB11/T 889.1、DB11/T 889.2和DB11/T 889.3的要求执行。

6.4 屋面

6.4.1 除草清垄应符合下列要求:

a) 清除瓦面上拔除的草和沉积泥土,将瓦垄清扫干净;

b) 拔除草和小型乔木时应局部揭开盖瓦或底瓦,保证连同根系清除彻底;

c) 应修剪文物建筑周边影响文物安全的树木枝叶。

6.4.2 瓦面查补应符合下列要求：

- a) 捉节和夹垄灰酥碱、空鼓、脱落，应予以整修；
- b) 损坏、缺失的瓦、脊件应予以更换和补配；
- c) 盖瓦松动，应拿下盖瓦，重新安装好盖瓦。

6.4.3 平顶屋面保养应符合下列要求：

- a) 屋面防水及保护层损坏应予以整修；
- b) 应保证屋面不积水。

6.4.4 天沟、排水口清理应符合下列要求：

- a) 屋面天沟、排水口堆积的落叶、沉积的泥土应清理；
- b) 应保证屋面天沟、排水口排水通畅。

6.5 墙体

6.5.1 灰缝查补应符合下列要求：

- a) 墙面灰缝脱落、砌筑灰浆流失严重时，应予以整修；
- b) 灰缝内生长草木应清除并恢复损坏的灰缝。

6.5.2 墙体砖、石构件保养措施应包括下列内容：

- a) 缺失的墙体砖、石构件进行补配；
- b) 剔补酥碱严重的砖、石构件；
- c) 归安、加固墙体位移的压顶砖、石构件。

6.5.3 抹灰应符合下列要求：

- a) 局部开裂、空鼓、粉化的墙面灰皮，应清理损坏部位，局部重新抹灰；
- b) 脱落的墙面灰皮，应局部重新抹灰。

6.5.4 刷浆应符合下列要求：

- a) 对重新抹灰部位应根据现状随色处理，局部或者整体涂刷传统涂料；
- b) 对污染严重的墙面先清理污染物，再局部或整体找平、涂刷传统涂料。

6.6 地面

6.6.1 植物处理应包括下列内容：

- a) 清除地面滋生的草木等植物；
- b) 对文物安全造成隐患的保护树木，应持续观察其对文物的影响；
- c) 对可能造成文物结构及人员安全隐患的，应及时组织实施专项保护。

6.6.2 灰缝损坏、缺失，造成局部积水、砖体松动的，应重新勾缝或局部揭嘎。

6.6.3 地面构件保养措施应包括下列内容：

- a) 缺失的地面砖、石、木板构件进行补配；
- b) 酥碱的砖、石、水泥构件，不影响正常使用的保持现状，影响正常使用的局部剔补或者更换；
- c) 归安、加固位移、松动的砖、石构件。

6.7 台基

台基的保养维护按照本文件 6.5、6.6 的要求执行。

6.8 主体结构

6.8.1 污染物清理包括下列内容：

- a) 由上至下，将表面的尘土清扫干净，用毛刷、抹布、吸尘器清理文物表面的积尘、蜘蛛网、鸟粪等污染物；
- b) 清除鸟窝、蜂巢等。

6.8.2 柱根糟朽保养措施应符合下列要求：

- a) 柱根糟朽且外部地仗和油饰已脱落的，清理糟朽部位，进行局部剔补；
- b) 整修、补配损坏、缺失的闸挡板。

6.8.3 对于斗拱构件，应归安、加固、补配个别松动、缺失的构件。

6.9 装修

6.9.1 污染物应按照6.8.1的a项要求进行清理。

6.9.2 烫蜡损坏的部位，应将原蜡层及附着物清理干净，重新烫蜡。

6.9.3 门窗整修应包括下列内容：

- a) 归安、加固个别松动、脱落的构件；
- b) 保养、更换五金件。

6.10 油饰

6.10.1 污染物应按照6.8.1的a项要求进行清理。

6.10.2 地仗、油饰找补包括下列内容：

- a) 小范围找补地仗，穿磨油皮、攒腻子、涂刷油饰；
- b) 新做油饰颜色要与所在单体建筑随色。

6.11 其他设备设施

6.11.1 雨水排水设施保养维护措施包括下列内容：

- a) 雨季前后清理排水口及周边地面堆积杂物，确保排水畅通；
- b) 疏通排水管道。

6.11.2 修理对文物本体安全可能造成影响的水电配套设施。

6.11.3 辅助保护措施保养维护措施包括下列内容：

- a) 破损的檐蒙网应修补、更换；
- b) 松动、缺失的金属构件，应紧固、补配；
- c) 防锈漆脱落、构件锈蚀的，应除锈后补刷防锈漆。

6.11.4 整修对文物本体安全可能造成影响的安全防护设施。

7 应急处置

7.1 文物建筑保养维护除了常态的巡检与记录、评价、保养维护工程实施之外，还应有保养维护性质的应急处置措施。

7.2 应针对极端天气和灾害，包括雷电、大风、暴雨、冰雹、大雪、地震、火灾、洪水等，采取应急措施。

7.3 文物建筑受灾后，应及时组织专项巡检，统计灾损情况。

7.4 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。

8 资料管理

8.1 巡检、评价、保养维护应全过程记录，存入四有档案。

8.2 档案资料整理应按照DB11/T 1828的相关要求执行。

9 证实方法

9.1 留痕方法

对保养维护施工现场进行拍摄照片、录像、记录等，保存图片和视频，将保养维护的建筑部位、使用的材料、工艺做法等按照 DB11/T 1828 文物保护工程资料管理规程要求记录。

9.2 主观评价法

本规范内规定的巡检、评价及保养维护，应组织专业技术人员成立工作组，采用抽检审核的方式进行证实，应按以下要求进行审核：

- a) 抽检审核每年应不少于一次；
- b) 抽检审核工作应由文物管理机构或文物使用单位组织实施；
- c) 病害、故障或隐患发展趋势呈加快、加重、加大时，应增加抽检审核的频次；
- d) 抽检审核工作组成员应不少于 3 人；
- e) 成员中应至少有 1 名管理使用单位代表、1 名责任设计师和 1 名责任工程师（需专业对口），可根据当次工作需要增加建筑、结构、设备、电气等专业技术人员；
- f) 对巡检、评价及保养维护成果进行审核，每次审核均应出具审核结论。

附录 A
(资料性)
巡检记录

A.1 巡检记录

表A.1规定了巡检记录基本内容。

表A.1 巡检记录表

巡检日期				巡检人			
巡检方法		目测观察	否□ 是□	小型仪器检测	否□ 是□		
					仪器名称		
巡检对象							
巡检项目		文物本体					
部位	问题	分布范围	程度	原因	照片编号		
文物本体巡检总体评价							
巡检项目		文物环境					
位置	问题	对文物的影响	成因	照片编号			
文物环境巡检总体评价							
巡检项目		其他保护性设施 (檐檩网、锚杆、铁箍等支顶加固设施、玻璃罩、护栏等防护设施、窟檐、碑廊等防护设施、其他)					
位置	问题	对文物的影响	成因	照片编号			
上一次巡查突出问题部位 反馈情况							
保护性设施巡检总体评价							
巡检结论与处理意见							

A.2 专项巡检记录

表A.2规定了专项巡检记录基本内容。

表A.2 专项巡检记录表

巡检日期		巡检人		天气情况	
巡检原因					
巡检方法		巡检范围			
巡检情况与问题	单体建筑名称	现状描述与详细说明			照片编号
处理意见					
负责人意见					
备注					

注：专项巡检记录表适用于自然灾害等特殊情况的巡检记录。

参 考 文 献

- [1] 国家文物局关于印发《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）》的通知（文物保发〔2025〕26号）
 - [2] 国家文物局印发《古建筑保养维护操作规程》（2015年3月）
 - [3] 《文物保护工程设计文件编制深度要求（试行）》（2013年5月）
 - [4] 《北京市文物保护工程日常保养维护技术规范与导则报告》（2023年）
 - [5] 陕西省文物局印发《陕西省文物建筑预防性保护技术规程》（2022年6月）
-