戴笠旧居暨军统办公地旧址主楼维护保养方案

**一、工作背景**

戴笠旧居暨军统办公地旧址主楼为4层砖木结构，平面呈矩形，长13.3m，宽10.6m；底层面积 125.93m2，总建筑面积503.72m2；建筑总高度17.31米(至屋脊)，顶层为阁楼。

### 戴笠旧居暨军统办公地旧址主楼现为枇杷山宝库项目运营场地主要承办沉浸式话剧，场地维护工作由长嘉文旅负责，常规演出演职人员及观众近50人，演出频率约每周4场次。在演出中人员转场时在建筑一楼大厅东北角、二楼楼梯转换平台、阁楼东北角及东南角木楼面均出现不同程度的抖动，存在一定安全隐患。

### 由于该文物建筑为砖木结构建筑，经检测机构对相关隐患处打开，通过检验检测分析，检测部位部分木主梁在支座端存在局部缺陷，部分搁栅与主梁脱空、部分横撑缺失、个别搁栅跨中断裂、搁栅悬挑端水平贯穿裂缝。

**二、工作内容**

1、对楼盖和通道楼盖进行增梁加固承托楼面

2、加固楼盖处增加楼栿横撑

3、木块塞垫楼栿与楼面板间隙

4、恢复吊顶

5、清洁收尾

**三、施工周期**

**7天**

**四、工艺要求**

**（一）加固施工**

1、局部拆除吊顶

使用角磨机切割600宽吊顶及吊顶龙骨，如涉及灯具等应断电拆除另位存放，线头绝缘胶布缠绕。

2、剔凿墙洞

在楼栿底面、承重墙上剔凿300×300×250孔洞6个、300×300×150孔洞6个，300×350×250孔洞2个、300×350×150孔洞2个。洞口下部应有向下坡口，以便木梁安装。

3、安装木梁

（1）安装准备

测量孔洞距离L，按L+300长切割木梁，调整移动架并固定。

（2）插入木梁

将木梁一端斜靠移动架先向250深洞口插入，抬升木梁另一端直至木梁深入洞底，待木梁水平，将另一端插入150深洞口。

（3）定位顶升

移动木梁位置，使每侧木梁入墙150。在移动架上放置千斤顶，顶住木梁两侧，适当顶升，使木梁顶面顶住楼栿底面。由于原有楼栿尺寸差异，不要求每根楼栿均与木梁紧贴，以免顶升过度引起楼面上翘。

4、填实洞口

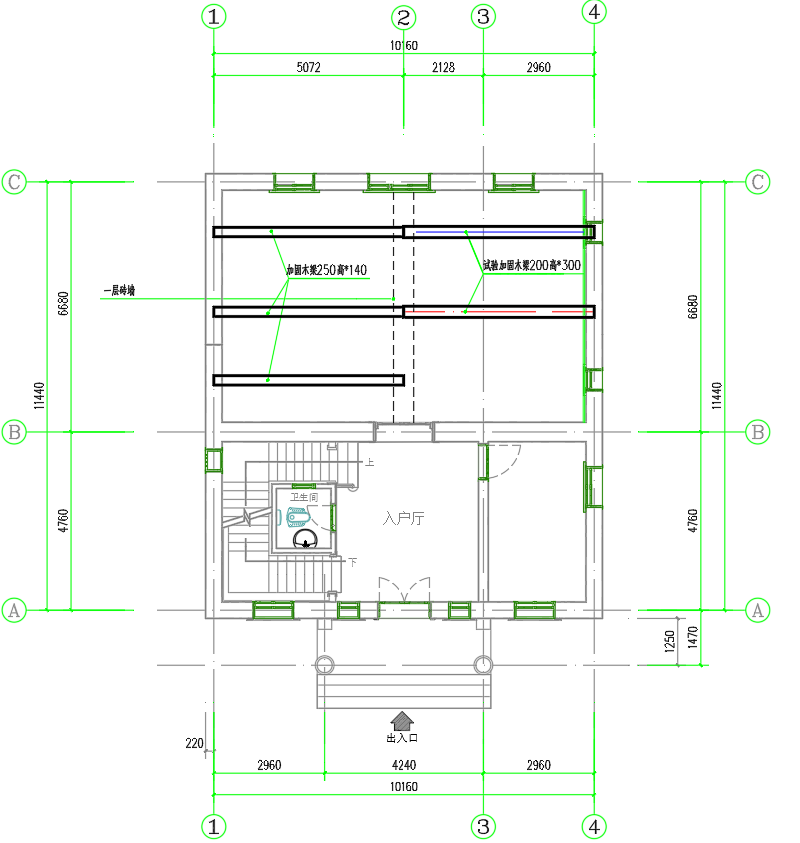
调制1:2水泥砂浆先填实半墙洞顶部，接着填塞木梁底部空隙，应在木梁底部与洞口间塞入碎砖块，再塞填木梁两侧洞口缝隙。

5、塞垫木方与木块

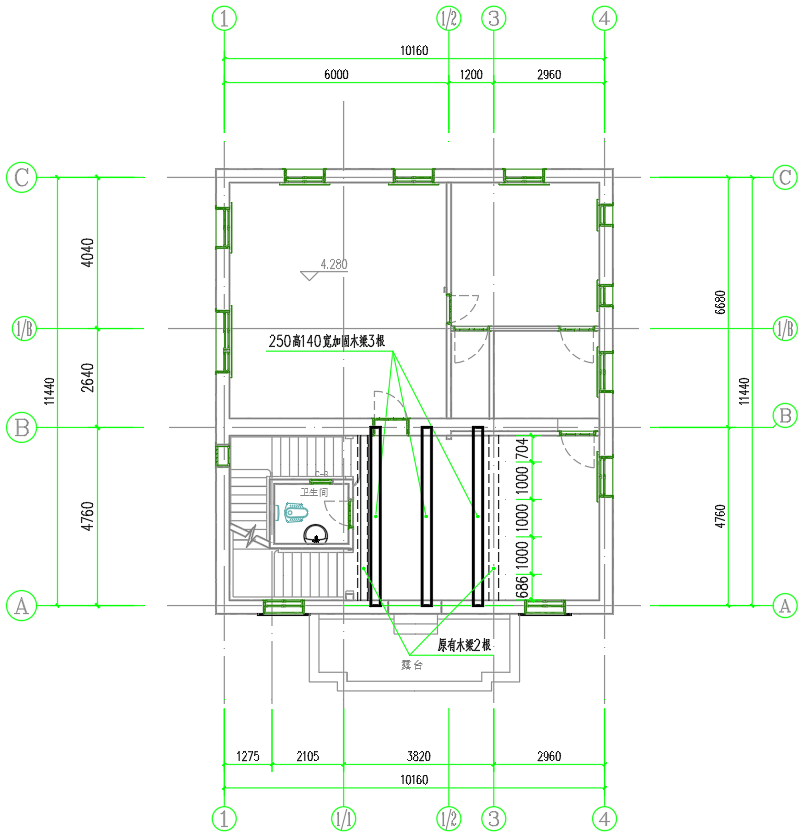
根据木梁与楼栿间隙切割合适尺寸木块进行塞垫，并用铁钉固定。

根据楼栿与楼面板间隙切割合适尺寸长木方进行塞垫，并用铁钉固定。

6、增加楼栿横撑

楼栿间使用100×50木方作为横撑横向连接，钉入铁钉。横撑间距500设置。

一层楼盖加固木梁位置图

二层楼盖加固木梁位置图

**（二）吊顶恢复**

1、恢复木龙骨

按原状恢复，接长的木龙骨应在断面增加帮条龙骨，并适当增加与楼栿的拉结木龙骨或用铁丝铁钉与楼栿增加连接。

2、切割修整灰板条

将打开的吊顶孔洞边缘灰板条切割整齐。

3、铺钉石膏板

根据实际尺寸切割合适尺寸石膏板，使用排钉将石膏板铺钉在木龙骨下方。

4、粘贴网格布

在新旧吊顶间粘贴网格布，含石膏板间隙处。

5抹底灰

使用腻子在灰板条底部抹底灰5mm厚。

6、抹罩面灰

待底灰6-7成干，抹罩面灰5mm厚。

6、面层打磨

腻子灰干燥后使用细砂纸砂磨，应将表面磨平磨光。

7、施涂乳胶漆

施涂前应遮盖好地面、墙面，分别使用保护膜、保护垫，家具、电气等应挪位或保护遮盖。

乳胶漆使用前搅匀，可适当加水稀释。施涂第一遍乳胶漆，干燥后复补腻子，待复补腻子干后用砂纸磨光，并清扫干净。

施涂第二遍乳胶漆，少量加水，以防露底。漆膜干燥后，用细砂纸将墙面小疙瘩和排笔毛打磨掉，磨光滑后清扫干净。

施涂第三遍乳胶漆，应连续迅速操作，涂刷时从一头开始，逐渐涂刷向另一头，要注意上下顺刷互相衔接，后一排笔紧接前一排笔，避免出现干燥后再处理接头。