**卫立煌故居陈列馆建筑保养维护项目**

**采购需求**

  **一、项目概况**

 卫立煌故居陈列馆地处合肥市包河区巢湖南路和祁门路交叉口向北300米，型制为合肥地方传统特色的砖木民居建筑，市级文物保护单位，包含卫立煌故居、宋世科住宅、吴氏炮楼三处地点。

合肥市文物管理处拟对2021年度卫立煌故居陈列馆建筑保养维护项目进行竞争性磋商谈判，本项目包括卫立煌故居和宋世科住宅，现本体建筑中多处存在安全隐患，急需维修。维修内容包含整修更换屋面瓦、恢复脱落粉刷、疏通排水系统、更换破损盖板等，依据“不改变文物原状”的维修原则，按文物建筑保护规范进行施工。

1. **施工要求**

 1、卫立煌故居陈列馆为免费开放单位，工程施工过程中，必须文明施工，规范作业，充分保障文物建筑、游客财产和人身等安全。

 2、施工过程中不得损坏电话、网络、安防等其它线路设备的正常使用。

1. 供应商自行认真勘查现场，对屋面的漏雨情况有充分了解，不得以屋面内部损坏严重为由要求追加费用。要充分考虑建筑特点，不得影响建筑外观效果，并确保质量和安全。在维修漏雨区域时不得对非漏雨区域造成影响，如果衔接处发生漏雨时，也在质保维修范围。

**三、施工内容**

|  |
| --- |
| **卫立煌故居** |
| 序号 | 项目名称 | 区域 | 备注 |
| 1 | 三层到平台楼梯木栏杆 | 洋楼 |  |
| 2 | 墙头固定、压顶 | 洋楼平台、全馆 | 松动墙头固定 |
| 3 | 墙头拆除 | 洋楼平台 | 1个 |
| 4 | 楼梯补漆 | 洋楼 | 部分掉漆补 |
| 5 | 楼梯加固 | 洋楼二层到三层 | 待定 |
| 6 | 墙面防水漆、刷白 | 洋楼东墙 |  |
| 7 | 避雷网重设 | 洋楼平台 |  |
| 8 | 空调出水管重设 | 洋楼平台 | 挖槽并恢复 |
| 9 | 设旗杆 | 洋楼平台 |  |
| 10 | 射灯更换 | 洋楼、游客中心、中门 | 21个 |
| 11 | 空调外机基座、保护罩 | 全馆 | 8个（铝合金2个、防腐木6个） |
| 12 | 破损、不平地砖更换 | 院落、展厅门口 | 各院落都含 |
| 13 | 中院到卫生间拐角楼梯增铺砖石 | 院落 | 4平方米 |
| 14 | 果树围砖重设（砖制花坛） | 院落 | 各院落都含 |
| 15 | 老配件盒去除、补漆 | 院落上方、游客中心 |  |
| 16 | 水井电泵固定、井圈防护网重设 | 院落 1个 | 水井后院 |
| 17 | 衣柜维修 | 东厢屋 |  |
| 18 | 木床维修 | 西厢屋 |  |
| 19 | 柜门维修 | 游客中心 |  |
| 20 | 排水疏通 | 全馆 | 馆内天井排水口疏通 |
| 21 | 屋面维修 | 全馆 | 瓦片捡漏、更换 |
| 22 | 导览机电盒移除、墙面补漆 | 游客中心 |  |
| 23 | 拖把池、保洁用品收纳架 | 卫生间 | 明管、暗管待定 |
| 24 | 增压水箱、水路排查 | 卫生间 | 排查后确定 |
| 25 | 墙面防水漆、刷白 | 卫生间 |  |
| 26 | 消防应急灯的电线挖槽、设暗线 | 卫立煌、宋世科 | 28个 |
| 27 | 洋楼玻璃房顶维修或更换、漏水修复 | 洋楼平台 | 10平方 |
| **宋世科住宅** |
| 1 | 拓渠、穿墙、埋管、排水 | 厨房西侧排水渠、山墙南侧排水 | 穿墙尽量减小破坏并移动竹子填补至缺口 |
| 2 | 瓦片翻修 | 全馆 |  |
| 3 | 栏杆重制 | 洋楼顶、炮楼顶 | 施工时注意下方防护以免脱落 |
| 4 | 雨水管加装 | 炮楼东北、西北角、洋楼西侧 | 油漆不得沾染墙体、芭蕉院注意脚下绿植 |
| 5 | 楼顶设上开门 | 洋楼顶部 | 观察反水效果防漏雨 |
| 6 | 水管更换、排水疏通 | 厕所 | 完工后检查便池等用具使用情况 |
| 7 | 青砖加固 | 教室遗址地基 | 防水泥沾染花纹地砖 |
| 8 | 地基侧面开裂 | 教育展四周地基 |  |
| 9 | 更换破损地砖 | 全馆 | 更换下来的地砖铺设于葡萄园 |
| 10 | 定制两处台阶 | 遗址北侧台阶 | 观察是否贴合无晃动 |
| 11 | 铁门合页固定 | 东铁门 | 安全范围内监督 |
| 12 | 墙头裂痕修补 | 正厅西北角 |  |
| 13 | 西铁门补漆 |  |  |
| 14 | 卫生间清洁角隔断 | 女厕 |  |
| 15 | 空调外机罩 | 7个 | 其中三个需带斜坡防溅、接待室外机需架高 |
| 16 | 玻璃更换 | 正厅东侧两块 |  |