

陕西省历史建筑保护利用导则

陕西省住房和城乡建设厅

2025年11月

前言

陕西省地处我国黄河中游地区，地形南北狭长，自北向南依次为陕北黄土高原、关中平原和陕南秦巴山区，地理格局独特，历史文化底蕴深厚。作为古丝绸之路的起点和中华文明的重要发祥地之一，陕西文化遗产资源丰富，历史建筑数量众多、类型多样。截至2025年11月，全省已公布历史建筑1224处，涵盖民居、商业、宗教、工业、教育等多种功能，形成了具有地域特色的历史建筑保护体系。

然而，在历史建筑保护利用实践过程中，仍面临诸多现实问题，部分历史建筑保护存在责任不明确、专业力量不足、管理协调机制不完善、修缮技术标准不统一等现象；活化利用过程中也存在业态配置无序、设备安装不当、历史风貌受损等新挑战。

为贯彻落实中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见（2021）》、《历史文化名城名镇名村保护条例（2017）》、中共陕西省委办公厅、陕西省人民政府办公厅印发《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的若干措施（2022）》以及《陕西省历史文化名城名镇名村保护条例（2024）》等政策法规要求，进一步规范和加强全省历史建筑保护利用工作，陕西省住房和城乡建设厅组织编制了《陕西省历史建筑保护利用导则》。

本导则系统梳理了全省历史建筑的基本特征与现状问题，明确了历史建筑认定、公布、保护、修缮及活化利用的基本流程与技术要求，提供了常见病害识别与修复、日常维护、设备安装等操作导引，适用于历史建筑的各级主管部门、产权人、使用人、保护责任人、设计单位等在历史建筑管理、保护、利用等环节参照执行。

各地应结合实际，认真贯彻本导则要求，切实提升全省历史建筑保护利用水平。

目 录

第一章 总则与术语	1
1. 1. 导则定位	3
1. 2. 编制目的	3
1. 3. 编制依据	3
1. 3. 1. 编制依据文件	3
1. 3. 2. 编制参考文件	4
1. 4. 保护利用原则	5
1. 4. 1. 价值导向原则	5
1. 4. 2. 不改变原状原则	5
1. 4. 3. 完整性原则	5
1. 4. 4. 延续性原则	5
1. 4. 5. 最低限度干预原则	5
1. 4. 6. 使用恰当的保护技术	5
1. 5. 导则内容	6
1. 6. 使用对象	7
1. 7. 技术总则	7
1. 8. 历史建筑术语	7
1. 8. 1. 历史建筑	7
1. 8. 2. 测绘建档	8
1. 8. 3. 挂牌保护	8
1. 8. 4. 保护责任人	8
1. 8. 5. 保护方案	8
1. 8. 6. 保护工程设计文件	8
1. 8. 7. 保养维护	8
1. 8. 8. 保护	8
1. 8. 9. 修缮	9
1. 8. 10. 维修	9
1. 8. 11. 改善	9
1. 8. 12. 整治	9
1. 8. 13. 价值要素	9
1. 8. 14. 历史环境要素	9
1. 8. 15. 风貌	9

第二章 陕西省历史建筑概况	11
2. 1. 数量特征	13
2. 2. 年代特征	16
2. 3. 功能特征	17
2. 4. 结构特征	24
2. 5. 产权特征	28
2. 6. 地域特征	30
2. 6. 1. 陕北地区	30
2. 6. 2. 关中地区	30
2. 6. 3. 陕南地区	31
第三章 陕西省历史建筑认定公布及保护要求	33
3. 1. 历史建筑确定标准	35
3. 2. 易混淆概念比较	35
3. 3. 陕西省历史建筑公布程序	36
3. 3. 1. 普查认定	36
3. 3. 2. 征求意见	36
3. 3. 3. 审议公布	36
3. 3. 4. 保护管理	36
3. 4. 保护责任人	37
3. 4. 1. 保护责任人的认定	37
3. 4. 2. 保护责任人的责任	37
3. 5. 历史建筑挂牌	37
3. 5. 1. 标志牌内容	37
3. 5. 2. 标志牌样式及安装	38
3. 6. 历史建筑测绘建档	39
3. 6. 1. 历史建筑档案内容	39
3. 6. 2. 准备工作	39
3. 6. 3. 数据采集	40
3. 6. 4. 成果要求	41
3. 6. 5. 图纸绘制	42
3. 6. 6. 审批要求	43
3. 7. 历史建筑保护要求	43
3. 7. 1. 先予保护要求	43
3. 7. 2. 测绘建档要求	43

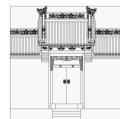
3.7.3. 保护方案编制要求	43
3.7.4. 保养维护要求	43
3.7.5. 修缮保护要求	44
3.7.6. 迁移保护要求	45
3.7.7. 调整、撤销与重建要求	45
3.7.8. 消防安全要求	46
3.7.9. 防雷措施要求	46
3.7.10. 防潮措施要求	46
3.7.11. 虫害防治	47
3.7.12. 地质灾害防治要求	47
3.7.13. 评估要求	47
3.7.14. 法律责任	47
第四章 历史建筑保护方案编制要求	49
4.1. 总则	51
4.2. 编制基本要求	51
4.3. 文本	52
4.3.1. 文本基本内容	52
4.3.2. 总则编制内容	53
4.3.3. 专项评估编制内容	53
4.3.4. 保护框架	53
4.3.5. 保护区划编制内容	53
4.3.6. 保护措施编制内容	53
4.3.7. 环境规划编制内容	53
4.3.8. 活化利用规划编制内容	53
4.3.9. 管理规划编制内容	54
4.3.10. 投资估算编制内容	54
4.3.11. 附则	54
4.4. 图纸	54
4.4.1. 保护方案基本图纸与内容	54
4.4.2. 保护方案说明图纸与内容	55
4.4.3. 保护图纸绘制要求说明	55
4.5. 保护方案说明与基础资料	55
4.5.1. 保护方案说明	55
4.5.2. 保护对象说明	56

4.5.3. 专项评估报告	56
4.5.4. 保护实施保障建议	56
4.5.5. 保护方案编制基础资料	56
第五章 历史建筑保护工程设计文件编制要求	57
5.1. 保护方案说明与基础资料	59
5.2. 保护工程设计文件基本要求	60
5.3. 现状勘察报告	60
5.3.1. 现状勘察报告	60
5.3.2. 现状勘察说明	60
5.3.3. 现状照片	61
5.3.4. 现状测绘图纸	61
5.4. 方案设计文件	62
5.4.1. 一般要求	62
5.4.2. 方案设计说明	62
5.4.3. 方案设计图纸	63
5.5. 施工图设计文件	63
5.5.1. 一般要求	63
5.5.2. 施工图设计说明	64
5.5.3. 施工图文件	64
5.5.4. 工程预算书	65
第六章 历史建筑常见病害及修缮措施导引	67
6.1. 使用说明	69
6.2. 历史建筑（传统风貌）	71
6.2.1. 历史建筑（传统风貌）基本情况	71
6.2.2. 屋顶部分常见病害及修缮措施	72
6.2.3. 屋架部分常见病害及修缮措施	75
6.2.4. 柱部分常见病害及修缮措施	78
6.2.5. 墙面部分常见病害及修缮措施	81
6.2.6. 地面部分常见病害及修缮措施	86
6.2.7. 装饰装修部分常见病害及修缮措施	88
6.3. 历史建筑（近现代风貌）	91
6.3.1. 历史建筑（近现代风貌）基本情况	91
6.3.2. 屋顶部分常见病害及修缮措施	92
6.3.3. 楼板部分常见病害及修缮措施	95

6.3.4. 墙面部分常见病害及修缮措施	97
6.3.5. 楼地面部分常见病害及修缮措施	101
6.3.6. 装饰装修部分常见病害及修缮措施	104
6.4. 构筑物历史建筑	106
6.4.1. 构筑物历史建筑基本情况	106
6.4.2. 构筑物历史建筑的保护修缮	106
6.5. 历史建筑修缮措施	107
6.5.1. 清理类	107
6.5.2. 修补类	109
6.5.3. 加固类	112
6.5.4. 材料类	113
第七章 历史建筑日常维护导引	117
7.1. 日常维护内容及流程实施	119
7.1.1. 工作内容	119
7.1.2. 技术流程	119
7.2. 日常维护准备	120
7.2.1. 工具与设备清单	120
7.2.2. 资料准备	123
7.2.3. 人员分工	123
7.3. 历史建筑（传统风貌）日常维护	124
7.3.1. 木结构历史建筑	124
7.3.2. 生土结构历史建筑	127
7.3.3. 检查记录与报告	129
7.3.4. 常见紧急事件	129
7.4. 历史建筑（近现代风貌）日常维护	130
7.4.1. 建筑主体结构检查	130
7.4.2. 屋面与楼盖系统检查	131
7.4.3. 装饰与保护层检查	131
7.4.4. 环境与灾害防控	132
7.4.5. 生物与化学侵蚀防治	132
7.4.6. 检查记录与报告	133
7.4.7. 常见紧急事件	133
7.5. 构筑物历史建筑日常维护	134
7.5.1. 建筑主体结构检查	134

7.5.2. 生物与化学侵蚀防治	135
7.5.3. 检查记录与报告	135
7.5.4. 灾害响应流程	136
7.6. 周边环境日常维护	136
7.6.1. 防水日常维护	136
7.6.2. 防火日常维护	136
7.6.3. 治安日常维护	136
第八章 历史建筑活化利用导引	137
8.1. 一般要求	139
8.2. 活化利用方式	139
8.3. 功能导引	140
8.4. 空间改造	141
8.5. 建筑性能提升	141
8.6. 厨卫设施	142
8.7. 管线设备	142
附录	153
附录一 常用名词解释	155
附录二 检查表模板	199
(1) 检查表模板—历史建筑（传统风貌）	201
(2) 检查表模板—历史建筑（近现代风貌）	207
(3) 检查表模板—构筑物历史建筑	212
附录三 主管部门及职责一览表	217
历史建筑保护主管部门及职责一览表	219

总则与术语



1.1. 导则定位

为规范陕西省历史建筑认定公布、测绘建档、保护方案编制及保护利用修缮设计的技术与管理流程、提升陕西省历史建筑保护利用水平，避免建设性和修缮利用性破坏，根据《中共中央办公厅、国务院办公厅印发<关于在城乡建设中加强历史文化保护传承>的意见（2021）》、国务院《历史文化名城名镇名村保护条例（2017）》、住建部《历史文化街区划定和历史建筑确定标准（2021）》、《陕西省历史文化名城名镇名村保护条例（2024）》等相关文件规定，特制定本导则。

1.2. 编制目的

1.2.1.为历史建筑产权人、使用人、保护责任人、设计单位、管理单位等相关部门或个人掌握陕西历史建筑基础知识与概况提供样本信息；

1.2.2.为历史建筑产权人、使用人、保护责任人、设计单位、管理单位等相关部门或个人熟悉历史建筑保护利用相关制度及技术管理流程提供规范指南；

1.2.3.为管理部门在历史建筑认定公布、挂牌保护、测绘建档、保护修缮与活化利用等环节提供工作依据；

1.2.4.为设计单位在历史建筑保护方案及保护工程设计文件编制等方面提供技术参考。

1.3. 编制依据

1.3.1. 编制依据文件

《中华人民共和国城乡规划法（2019）》

《中华人民共和国文物保护法实施条例（2017）》

《中国文物古迹保护准则（2015）》

《历史文化名城名镇名村保护条例（2017）》

《城乡历史文化保护利用项目规范（GB55035-2023）》

《历史文化街区划定和历史建筑确定标准（2021）》

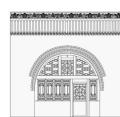
《历史文化名城保护规划标准（GB/T50357-2018）》

《历史文化名城和街区等保护提升项目建设指南（2024）》

《陕西省建筑保护条例（2013）》

《陕西省历史文化名城名镇名村保护条例（2024）》

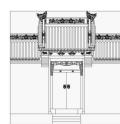
《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）（2012）》



《古建筑木结构维护与加固技术标准 (GB/T50165—2020)》
《传统建筑工程技术标准 (GB/T51330-2019)》
《近现代历史建筑工程技术规范 (JGJ/T 459-2019)》
《木结构设计标准 (GB50005-2017)》
《古建筑砖石结构维护与加固技术规范 (GB/T 39056-2020)》
《生土建筑技术规范 (JGJ/T 454-2019)》
《混凝土结构加固设计规范 (GB50367-2013)》
《砌体结构加固设计规范 (GB50702-2011)》
《钢结构加固设计标准 (GB51367-2019)》
《既有建筑鉴定与加固通用规范 (GB55021-2021)》

1.3.2. 编制参考文件

《全国重点文物保护单位保护规划编制审批办法 (2004)》
《全国重点文物保护单位保护规划编制要求 (2005)》
《文物保护工程管理办法 (2003)》
《文物保护工程设计文件编制深度要求 (试行) (2013)》
《近现代文物建筑工程设计文件编制规范 (2017)》
《文物建筑勘察设计文件编制规范 (2019)》
中共中央办公厅、国务院办公厅《关于实施中华优秀传统文化传承发展工程的意见 (2017)》
中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见 (2021)》
中共中央办公厅、国务院办公厅《关于持续推进城市更新行动的意见 (2025)》
住房和城乡建设部办公厅《关于进一步加强历史文化街区和历史建筑保护工作的通知 (2021)》
住房和城乡建设部办公厅《关于印发历史文化街区划定和历史建筑确定工作方案的通知 (2016)》
中共陕西省委办公厅、陕西省人民政府办公厅印发《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的若干措施 (2022)》



1.4.保护利用原则

1.4.1.价值导向原则

历史建筑的价值包括历史价值、艺术价值、科学价值以及社会和文化价值。在实施历史建筑保护利用项目之前应提倡研究先行，相关责任主体应充分调研、提炼、归纳历史建筑的文化内涵和地域特色，梳理其价值与特征要素，用以指导具体保护利用措施的制定和实施，重点保护能体现其核心价值的相关建筑部位与历史环境要素。

1.4.2.不改变原状原则

这是历史建筑保护的要义。它意味着真实、完整保护历史建筑在历史过程中形成的价值及体现这种价值的状态，有效保护其历史、文化环境，并通过保护延续相关的文化传统。

1.4.3.完整性原则

历史建筑的保护是对其价值、价值载体及其环境等体现历史建筑价值的要素的完整保护。历史建筑在历史演化中形成的包括各个时代特征、具有价值的物质遗存都应得到尊重。

1.4.4.延续性原则

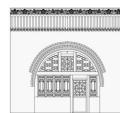
在不损害历史建筑核心价值的前提下，允许并鼓励通过适应性改造和性能提升，满足合理的使用需求，延长其生命周期。这包括有效改善历史建筑在质量安全、消防安全、无障碍、绿色低碳及建筑节能等方面的性能，确保其长久、可持续地保存与利用。

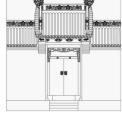
1.4.5.最低限度干预原则

在保护修缮过程中，应当把干预措施限制在保证历史建筑安全的程度上。同时，为减少对历史建筑的干预，可对历史建筑重点保护部位采取预防性保护措施。

1.4.6.使用恰当的保护技术

应当使用经检验有利于历史建筑长期保存的成熟技术，历史建筑原有的技术和材料应当保护。对原有科学的、利于历史建筑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，对历史建筑长期保存无害、无碍，方可使用。所有保护措施不得妨碍再次对历史建筑进行保护，在可能的情况下应当是可逆的。





1.4.7. 防灾减灾原则

应及时认识并消除可能引发灾害的危险因素，预防灾害的发生。要充分评估各类灾害对历史建筑和人员可能造成的危害，制定应对突发灾害的应急预案，把灾害发生后可能出现的损失减到最低程度。对相关人员进行应急预案培训。

1.4.8. 以人民为中心原则

在保护历史建筑价值的前提下，坚持“以人民为中心”原则，满足现代生活、功能的需求，弘扬优秀传统文化。私有产权的历史建筑应兼顾居民生活使用的需求，切实改善人居环境。国有、集体所有历史建筑应强调社会效益优先，服务公众。

1.5. 导则内容

本导则包含总则与术语、陕西省历史建筑概况、陕西省历史建筑认定公布及保护要求、历史建筑保护方案编制要求、历史建筑工程设计文件编制要求、历史建筑常见病害及修缮措施导引、历史建筑日常维护导引、历史建筑活化利用导引共8个部分的内容。供历史建筑产权人、使用人、保护责任人、设计单位和管理单位等相关部门或个人在历史建筑认定公布、挂牌保护、测绘建档、保护方案编制、保护工程设计文件编制等保护利用环节查阅使用。

1.5.1. 总则与术语：阐述本导则的编制依据及保护利用原则，并对陕西省历史建筑的基本术语进行阐释说明。

1.5.2. 陕西省历史建筑概况：分析研究陕西省历史建筑宏观层面的时空分布、产权、功能、结构等基本特征，并对未来陕西省历史建筑的认定公布倾向提出具体建议。

1.5.3. 陕西省历史建筑认定公布及保护要求：阐述陕西省历史建筑认定与公布的基本流程与操作原则，并提出具体的保护要求。

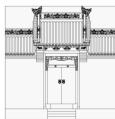
1.5.4. 历史建筑保护方案编制要求：对陕西省历史建筑保护方案的基本内容、编制原则及要求做出引导。

1.5.5. 历史建筑工程设计文件编制要求：对陕西省历史建筑工程设计文件的基本内容、编制原则及要求做出引导。

1.5.6. 历史建筑常见病害及修缮措施导引：分析陕西省历史建筑常见病害，提出相应修缮措施，构建“建筑病害”——“修缮措施”索引目录。

1.5.7. 历史建筑日常维护导引：介绍陕西省历史建筑常见维护与活化利用措施。

1.5.8. 历史建筑活化利用导引：介绍陕西省历史建筑活化利用的相关要求，明确其一般要求、利用方式、功能导引、空间改造、性能提升及管线处理等。



1.6. 使用对象

- 1.6.1. 本导则适用于指导陕西省范围内历史建筑的保护利用；
- 1.6.2. 本导则适用于陕西省历史建筑产权人、使用人和保护责任人；
- 1.6.3. 本导则适用于涉及历史建筑保护方案编制与保护修缮设计的单位或个人；
- 1.6.4. 本导则适用于陕西省各级历史建筑主管部门及其他相关部门。

1.7. 技术总则

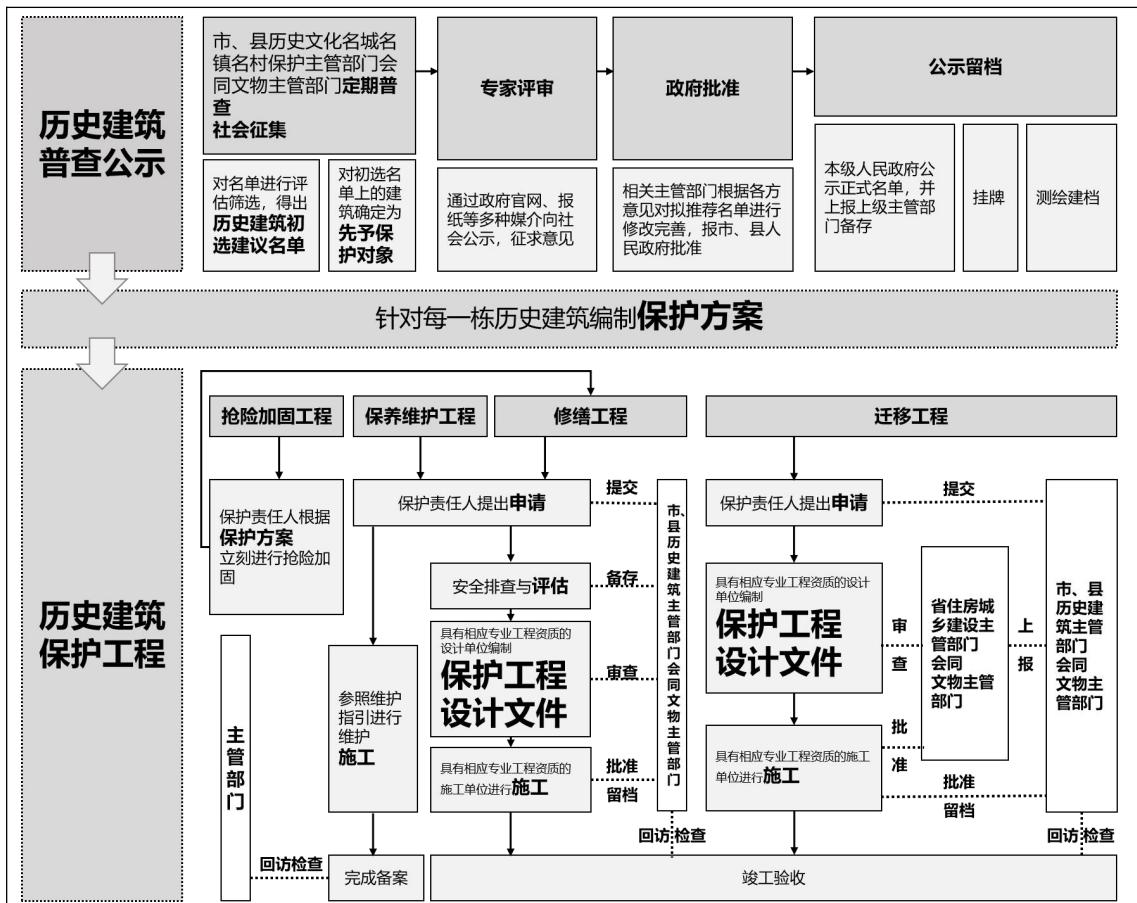


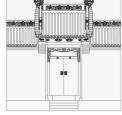
图1 历史建筑保护技术总则

1.8. 历史建筑术语

1.8.1. 历史建筑

是指经市、县人民政府确定公布的具有一定保护价值能够反映历史风貌和地方特色，未公布为文物保护单位，也未登记为不可移动文物的建（构）筑物。





1.8.2.测绘建档

对历史建筑功能、产权、价值要素、几何尺寸、空间位置、结构、材料、构造、残损病害等信息进行调查、测量及制图建档的全过程。

1.8.3.挂牌保护

按照住房和城乡建设部《历史文化街区和历史建筑保护标志牌参考样式》的相关要求，为已公布的历史建筑设立保护标志牌。

1.8.4.保护责任人

国有历史建筑的保护责任人为使用人；非国有历史建筑的保护责任人为所有权人或者使用人。无法确定保护责任人的，由市、县（区）人民政府指定保护责任人。历史文化名城名镇名村保护主管部门应当将保护责任告知保护责任人。

1.8.5.保护方案

历史建筑确定公布后，所在地的市、县历史文化名城名镇名村保护主管部门会同有关部门应当按照规定时限组织编制保护方案，报本级人民政府批准后三十日内公布。保护方案应自历史建筑确定公布之日起一年内编制完成。历史建筑保护方案应明确历史建筑基本信息、保护范围、保护内容、重要管控措施、使用要求等内容。

1.8.6.保护工程设计文件

对历史建筑保养维护工程、抢险加固工程、修缮工程、活化利用工程、迁移工程等保护工程进行设计的文件，包括现状勘察报告、方案设计文件和施工图设计文件。

1.8.7.保养维护

针对历史建筑的日常检查中的轻微损伤等进行日常性、季节性的养护。

1.8.8.保护

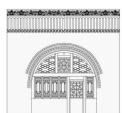
对保护对象及其环境科学调查、勘测、评估、认定、修缮、改善、利用的过程。

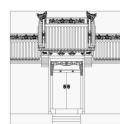
1.8.9.修缮

对文物古迹及历史建筑的保护方式，包括日常保养、防护加固、现状修整、重点修复等。

1.8.10.维修

对建筑物、构筑物进行的不改变外观特征的维护和加固。





1.8.11.改善

对建筑物、构筑物采取的不改变外观特征，调整、完善内部布局及设施的保护方式。

1.8.12.整治

为历史文化名城名镇名村和历史文化街区风貌完整性的保持、建成环境品质的提升所采取的各项活动。

1.8.13.价值要素

集中体现建筑物、构筑物的历史、艺术、科学、社会、文化价值的构成要素和特征。包括建筑形制、平面布局、立面和特色结构、部位、材料、构造、装饰，及其密切相关的风貌特色、历史人文环境要素等方面。

1.8.14.历史环境要素

反映历史风貌的古井、围墙、石阶、铺地、驳岸、古树名木等。

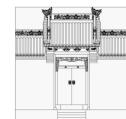
1.8.15.风貌

反映城镇历史文化特征的自然环境与人工环境的整体面貌和景观。



第二章

陕西省历史建筑概况

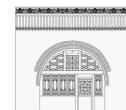


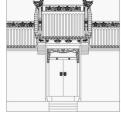
2.1. 数量特征

据住房和城乡建设部的公开数据,自2003年至2024年8月,我国共公布历史建筑6.72万处,平均每个省份2000余处,其中公布历史建筑数量最多的省(区、市)有浙江省、福建省、安徽省,分别有11063处、10283处、6275处,陕西省目前公布的历史建筑有1224处(截至2025年6月),与北京市、天津市、上海市、重庆市四个直辖市公布的历史建筑数量相近,在全国的省级行政区中处在中等水平。(表1)

表1 各地城市历史建筑公布数量统计表

序号	省份/直辖市/自治区	公布数量(政府网站公布或者百度搜索)
1	浙江省	11063
2	福建省	10283
3	安徽省	6275
4	广东省	4421
5	江西省	3860
6	四川省	2857
7	湖南省	2590
8	河南省	2518
9	云南省	2510
10	江苏省	2224
11	山东省	2108
12	山西省	1891
13	贵州省	1600
14	湖北省	1519
15	陕西省	1224
16	河北省	1182
17	广西壮族自治区	1065
18	上海	1058
19	北京	1056
20	天津	877
21	重庆	829
22	黑龙江省	773
23	辽宁省	764
24	新疆维吾尔自治区	551
25	海南省	444
26	内蒙古自治区	388
27	吉林省	337
28	甘肃省	271
29	青海省	128
30	西藏自治区	98
31	宁夏回族自治区	49





截至 2025 年 6 月，陕西各市县政府部门已公布共计 1224 处历史建筑名单。其中 2017 年公布 5 处、2018 年 13 处、2019 年 87 处、2020 年 173 处、2021 年 341 处、2022 年 162 处、2023 年 185 处、2024 年 258 处。历史建筑公布数量呈现显著的阶段性特征，2021 年公布的数量达到最高峰，共 341 处，占总数比 28%，历史建筑公布总数总体呈波动上升趋势，其中 2021 年达到公布高峰，之后略有回落但仍高于 2020 年及以前水平。（图 1）



图 1 历年陕西省历史建筑公布数量折线图

从空间分布特征看：关中地区共有 573 处历史建筑，陕南地区 370 处，陕北地区 281 处。呈现出以关中地区为核心，“中多南北少”的分布特征。从市域看，全省共有 10 个地级市拥有历史建筑，其中西安市共确定历史建筑 34 处，咸阳市共确定历史建筑 126 处，宝鸡市共确定历史建筑 123 处，渭南市共确定历史建筑 218 处，铜川市共确定历史建筑 65 处，西咸新区共确定历史建筑 6 处，杨凌区共确定历史建筑 1 处，汉中市共确定历史建筑 153 处，安康市共确定历史建筑 64 处，商洛市共确定历史建筑 153 处，榆林市共确定历史建筑 167 处，延安市共确定历史建筑 114 处。（图 2，图 3）

渭南市历史建筑数量最多，共 218 处，占总数比约 19%，西安市历史建筑数量最少，共 34 处，占总数比约 3%，汉中、榆林等地区较多；咸阳、延安、宝鸡、商洛等地区中等；铜川、安康等地较少。从区（县）域看，全省共有 105 个区（县）拥有历史建筑，其中，渭南市韩城市（140 处）最多。

目前全省共 107 个区（县）级行政区划单位，仍有 9 个区（县）级行政区划单位没有历史建筑申报，在下一批普查与公示中，应当遵照历史建筑确定标准，发掘建、构筑物价值，申报历史建筑，其中陕北与陕南地区应当注重历史建筑公布数量，具体到地级市，西安市、安康市、铜川市三个地级市应当提升公布数量。

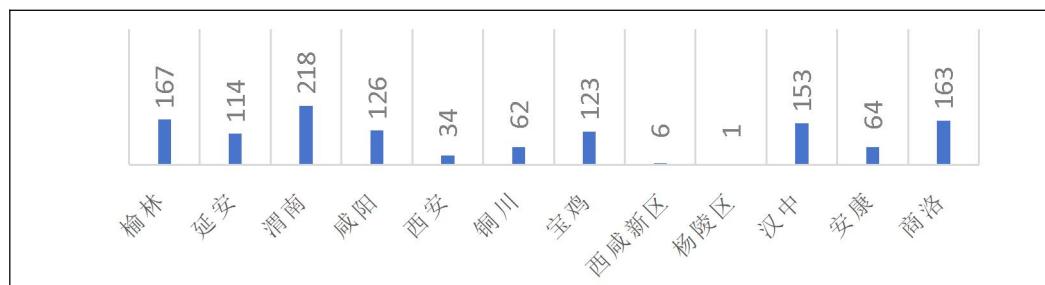


图 2 陕西省地级市历史建筑数量统计表

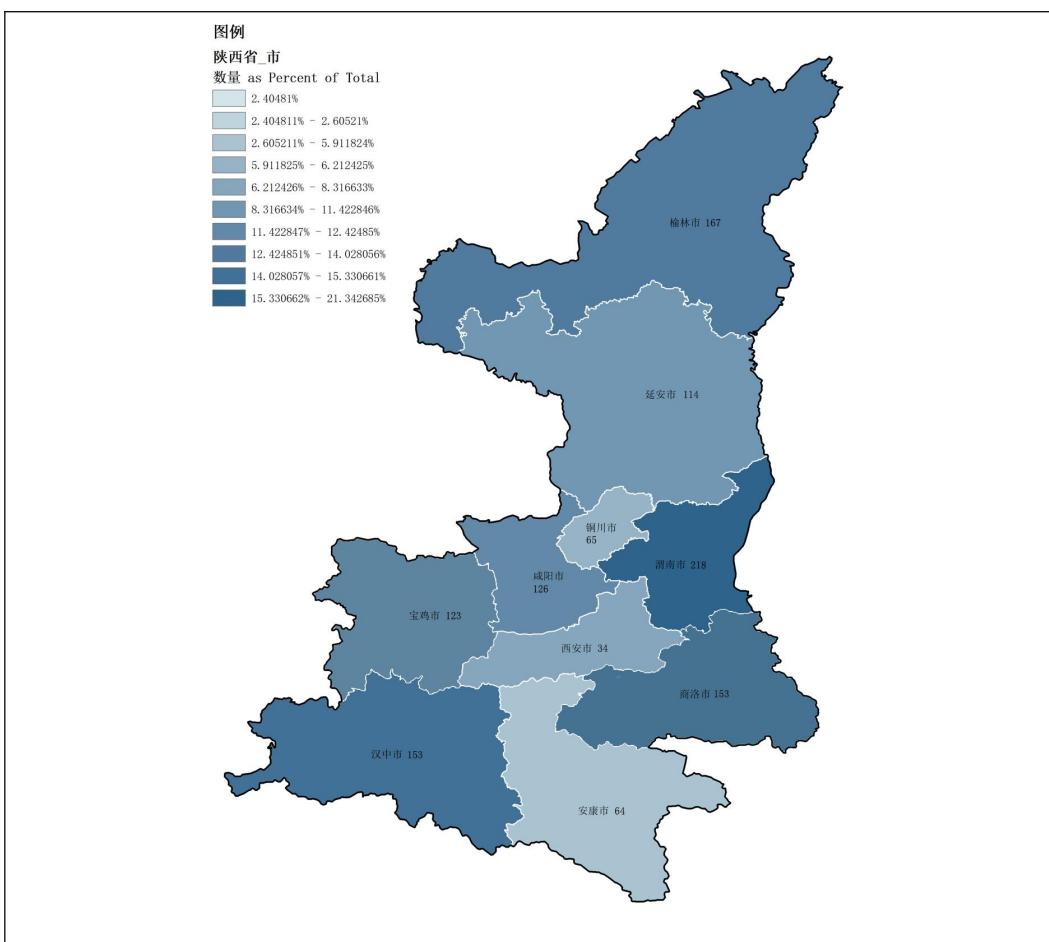
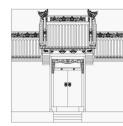


图3 陕西省地级市历史建筑公布数量分布

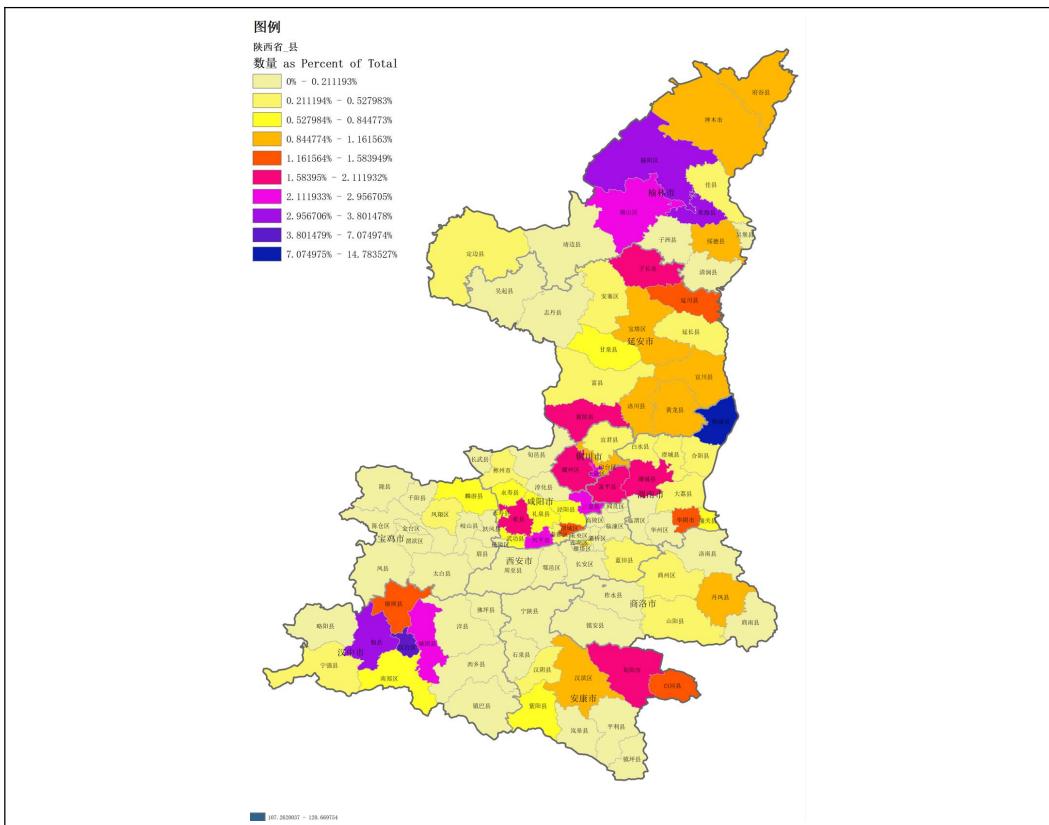
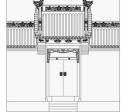


图4 陕西省地级市历史建筑公布数量分布





2.2. 年代特征

陕西省历史建筑年代特征表现为：分布在清末以前（1911年以前）、中华民国（1912-1949年）、新中国成立至改革开放前（1949-1978年）、改革开放后（1979年至今）这4个时期。统计数据显示，从清末以前至改革开放后各时期的历史建筑总数分别为507、216、356、145处，历史建筑的年代特征为：时间跨度长、历史延续性强且阶段性显著，清末以前的历史建筑数量最多，共507处，占总数比约41%；改革开放后历史建筑最少，共145处，占总数比约12%；各时段历史建筑总数上表现为从清末以前至民国时期的数量锐减，新中国成立至改革开放前有所回升，改革开放后再次下降的趋势。（图5）

综合而言，在下一个阶段的普查与公示中，依据历史建筑确定标准，应当多发掘体现近现代变革发展、中国共产党诞生与发展、新中国建设发展、改革开放伟大进程等某一特定时期的建设成就的历史建筑，这些建筑多分布于中华民国（1912-1949年）与改革开放后（1979年至今）这两个时期。

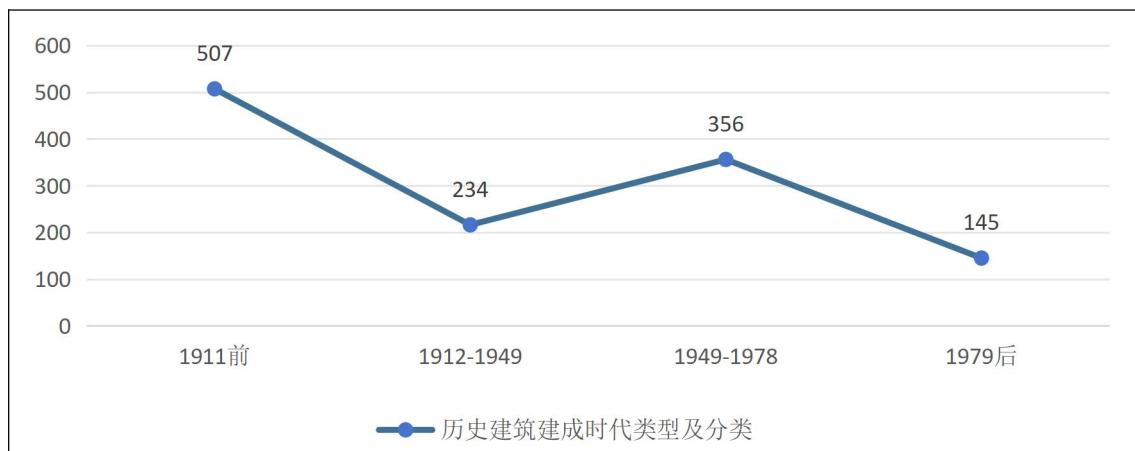


图5 历史建筑建成时代数量统计

陕北地区从清末以前至改革开放后四个时期历史建筑数量分别为108、53、86、34，其中榆林历史建筑超半数集中于清末以前与新中国成立至改革开放前，延安历史建筑时代分布相对均匀。

关中地区从清末以前至改革开放后四个时期历史建筑数量分别为232、95、171、75，其中渭南清末以前的历史建筑较多，其余时期历史建筑均较少；咸阳改革开放以来的历史建筑数量较少，其余时期时代分布较均。

陕南地区从清末以前至改革开放后四个时期历史建筑数量分别为167、68、99、36，汉中除改革开放以来的历史建筑较少，其余时期时代分布较均；商洛清末以前建筑较多，民国时期建筑较少；安康除清末以前的历史建筑数量较多，其余时期均较少。

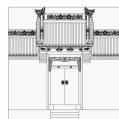


图 6 1911 年前历史建筑数量统计表

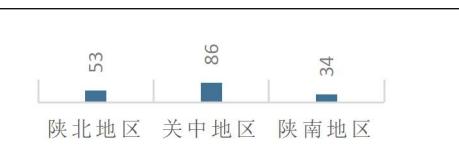


图 7 1912-1949 年历史建筑数量统计表

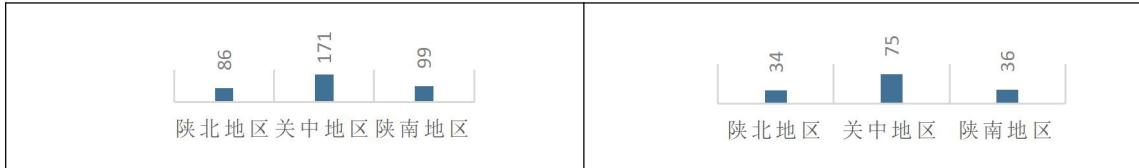


图 8 1949-1978 年历史建筑数量统计表

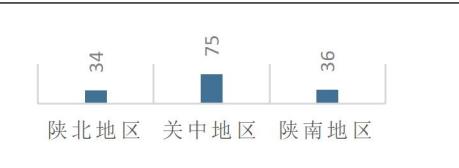


图 9 1979 年后历史建筑数量统计表

2.3. 功能特征

陕西省历史建筑功能特征表现为：各功能类型中，居住类历史建筑数量共 584 处（约 54%），占比最高，且大多居住类历史建筑为明清时期的民居建筑；其他功能类型如医疗、公园、体育、通信类历史建筑数量较少，各自占比均不足 1%，此外商业、工业、文化教育历史建筑主要为民国以后的现当代建筑。（图 10）

结合功能特征与年代特征，在下一阶段的普查与公示中，为避免居住类建筑占比过高，依据历史建筑确定标准，应重点加强对商业、工业、文化教育、革命纪念、公共设施等多元功能建筑价值的挖掘。

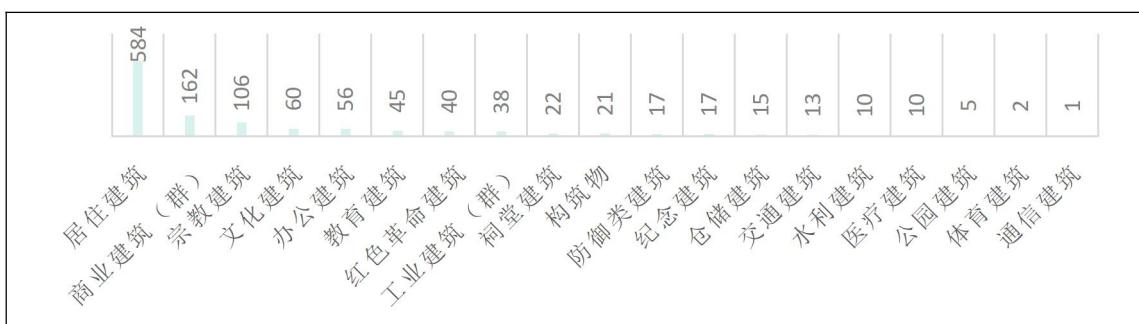


图 10 陕西省不同功能类型历史建筑数量统计

西安市：现公布的历史建筑中文化、办公、教育、医疗建筑较多，商业、工业、居住、红色革命类型的建筑较少；

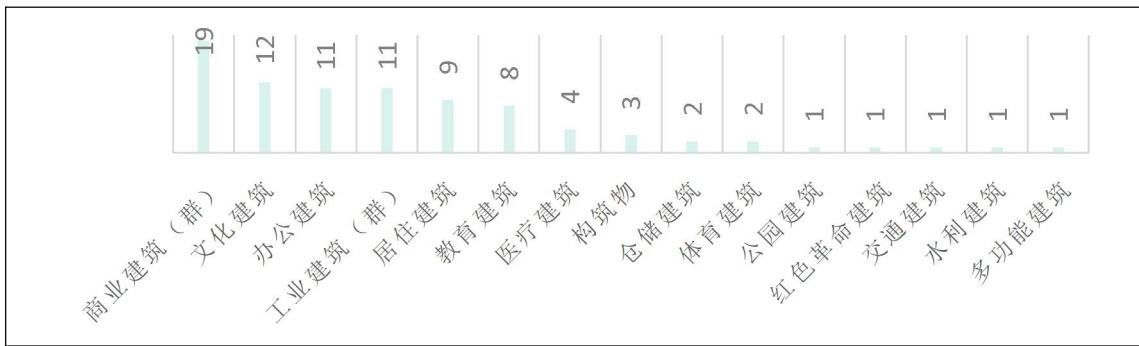
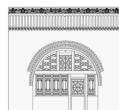
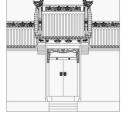


图 11 西安市历史建筑功能分布





咸阳市：本市现公布的历史建筑中宗教、居住建筑以及构筑物较多，商业、教育、办公、文化、纪念、交通、仓储、水利、祠堂、防御类、工业、公园类型的建筑较少；

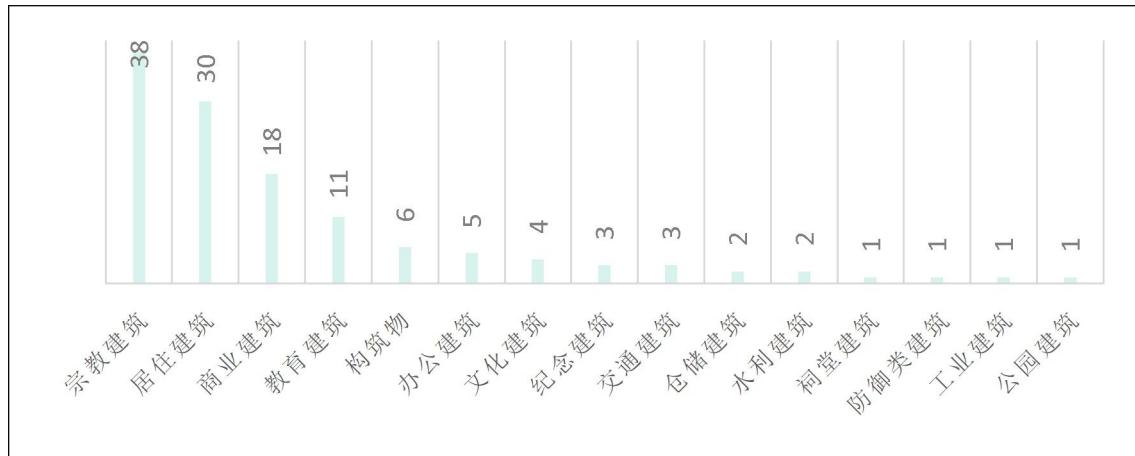


图 12 咸阳市历史建筑功能分布

宝鸡市：本市现公布的历史建筑中居住建筑较多，工业、宗教、文化、防御、祠堂、仓储、办公、纪念、商业类型的建筑较少；

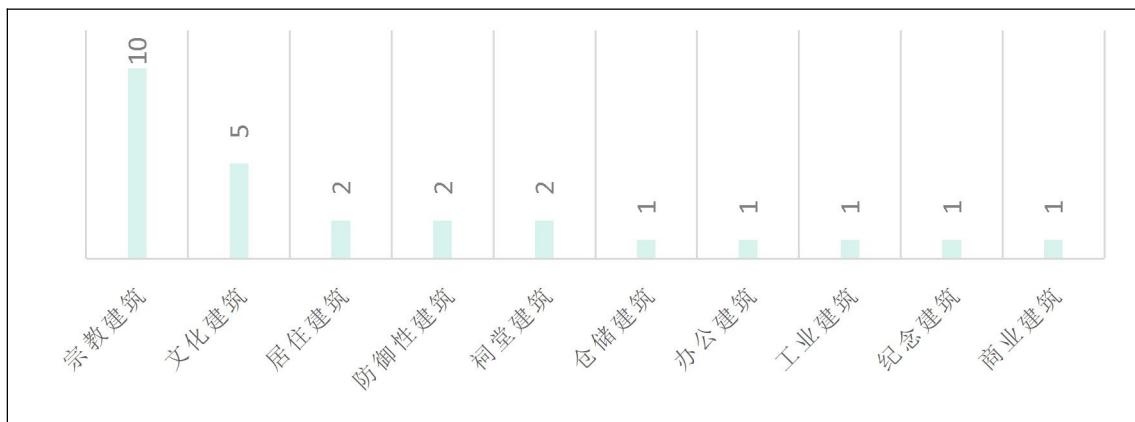


图 13 宝鸡市历史建筑功能分布

渭南市：本市现公布的历史建筑中居住、商业建筑较多，构筑物、宗教、祠堂、防御类、文化、仓储、红色革命、纪念、教育、水利、医疗、类型的建筑较少；

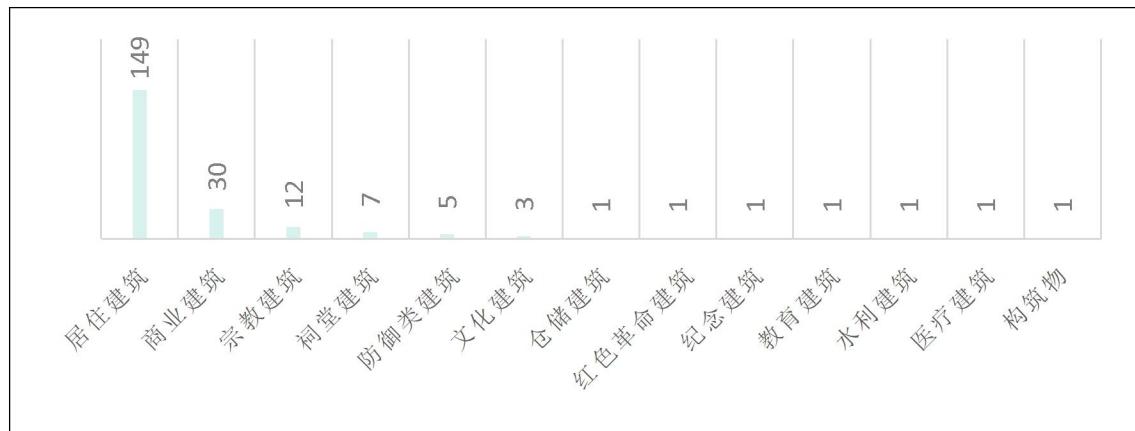
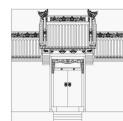


图 14 渭南市历史建筑功能分布



铜川市：本市现公布的历史建筑中居住、办公建筑较多，文化、工业、红色革命、交通、商业、教育、宗教、水利、构筑物类型的建筑较少；

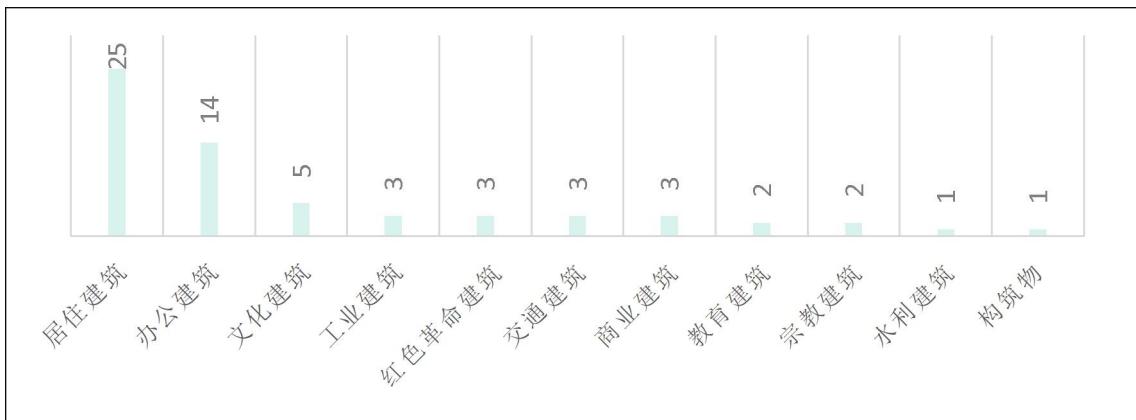


图 15 铜川市历史建筑功能分布

汉中市：本市现公布的历史建筑中居住建筑较多，商业、工业、办公、文化、教育、宗教、医疗、交通类型的建筑较少；

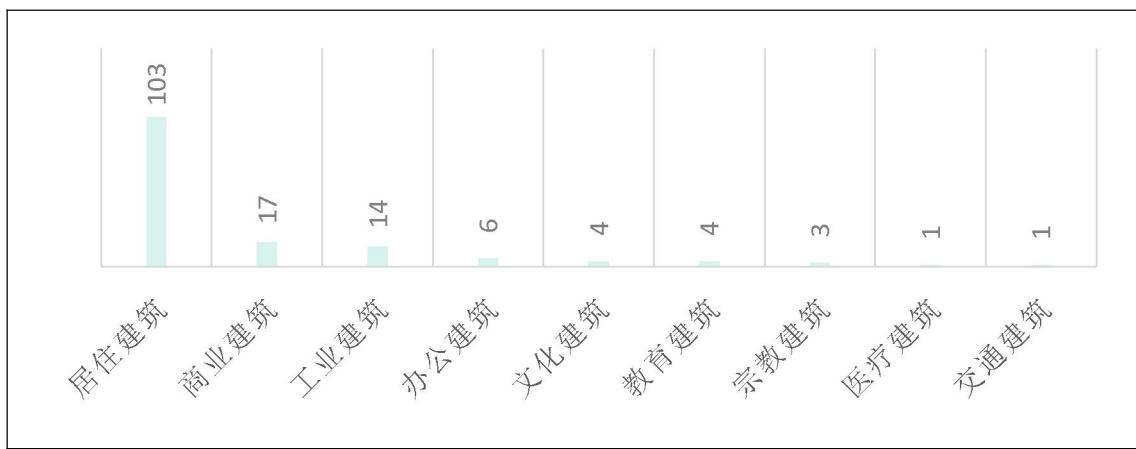


图 16 汉中市历史建筑功能分布

安康市：本市现公布的历史建筑中居住建筑较多，祠堂、办公、宗教、商业、多功能复合型、仓储、交通、教育、通信、文化类型的建筑较少；

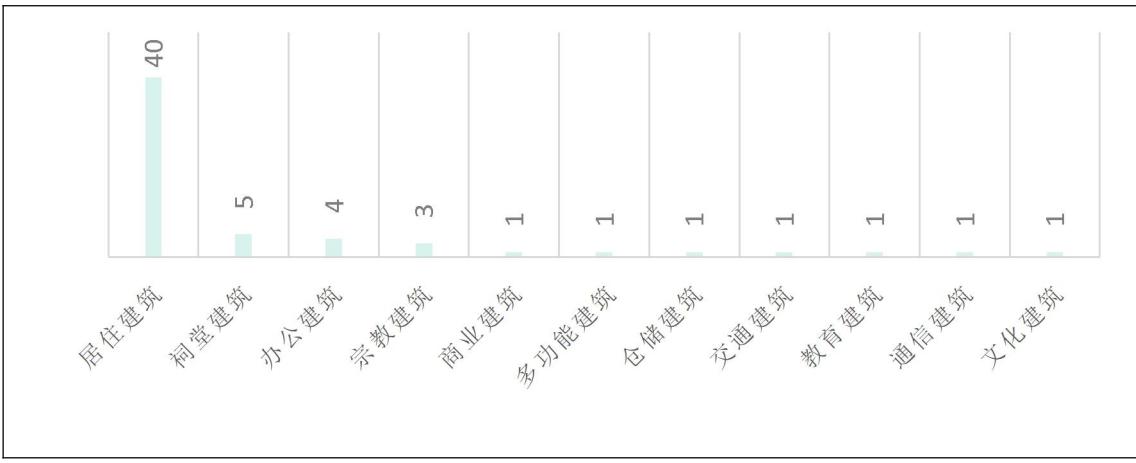
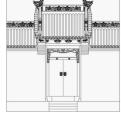


图 17 安康市历史建筑功能分布





商洛市：本市现公布的历史建筑中宗教、居住、构筑、文化建筑较多，纪念、教育、商业、红色革命、防御、办公、祠堂、工业、公园、水利类型的建筑较少；

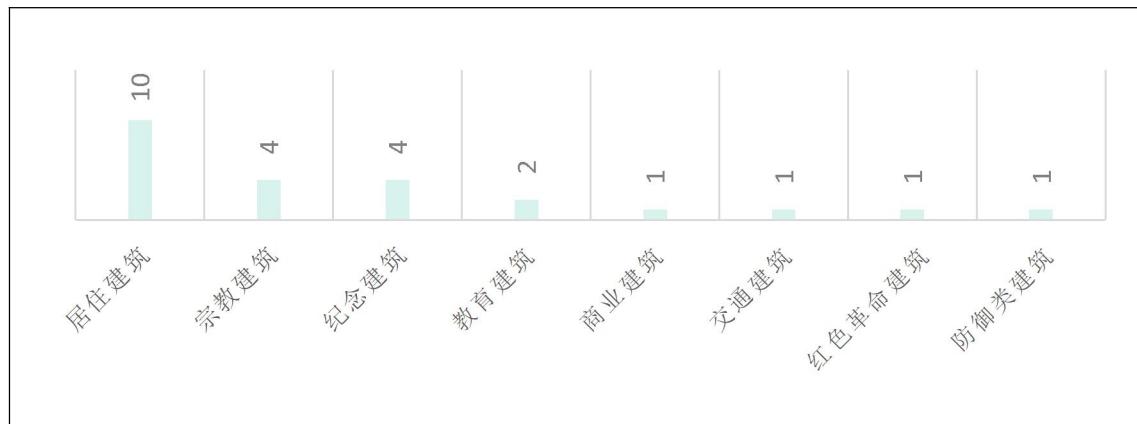


图 18 商洛市历史建筑功能分布

榆林市：本市现公布的历史建筑中居住、商业建筑较多，文化、宗教、红色革命、办公、教育、仓储、祠堂、公园、医疗、构筑物类型建筑较少；

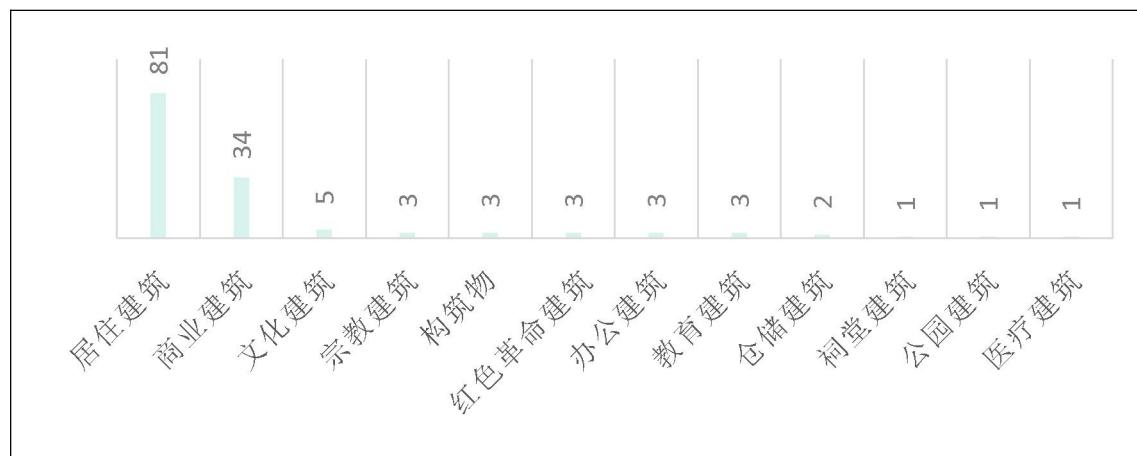


图 19 榆林市历史建筑功能分布

延安市：本市现公布的历史建筑中居住、红色革命建筑较多，宗教、文化、商业、教育、防御类、纪念、仓储、水利、办公、祠堂、公园、医疗、工业、交通、构筑物类型建筑较少。

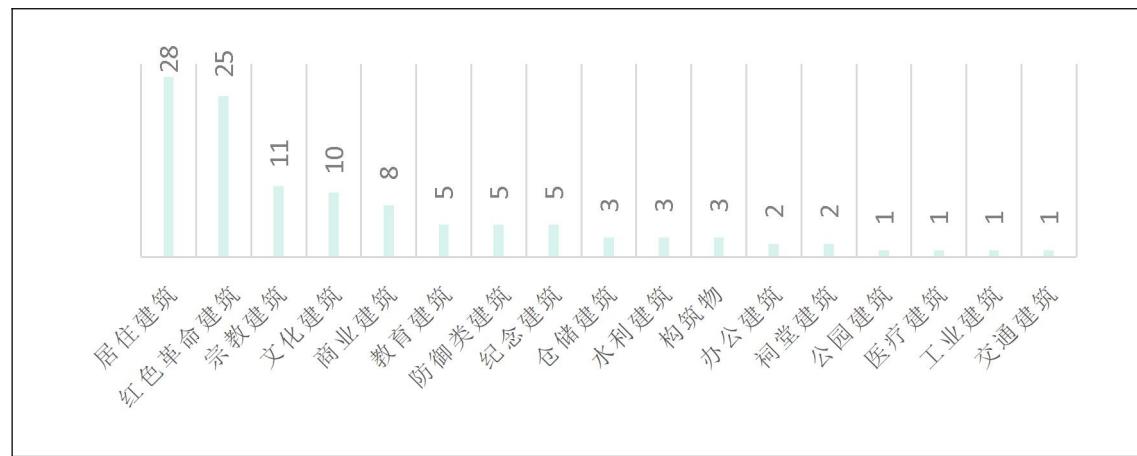
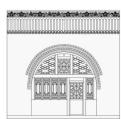


图 20 延安市历史建筑功能分布



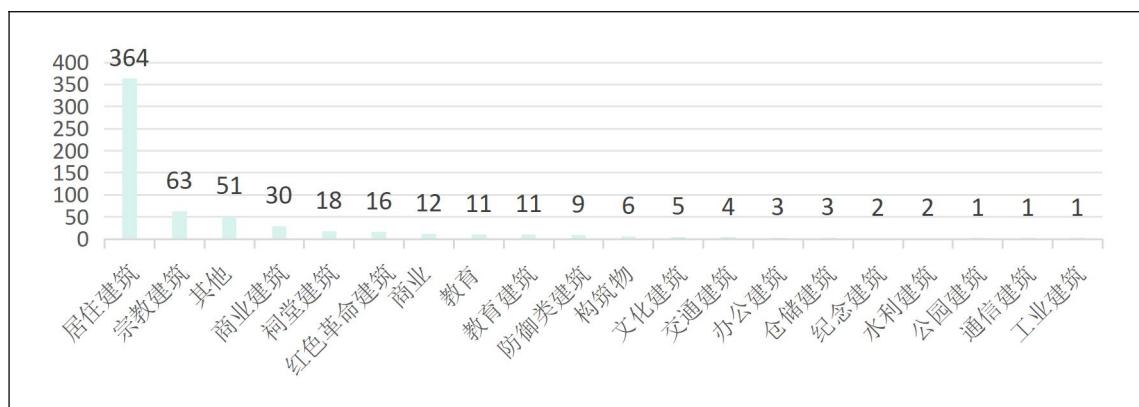
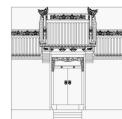


图 21 1911 年前历史建筑功能分布

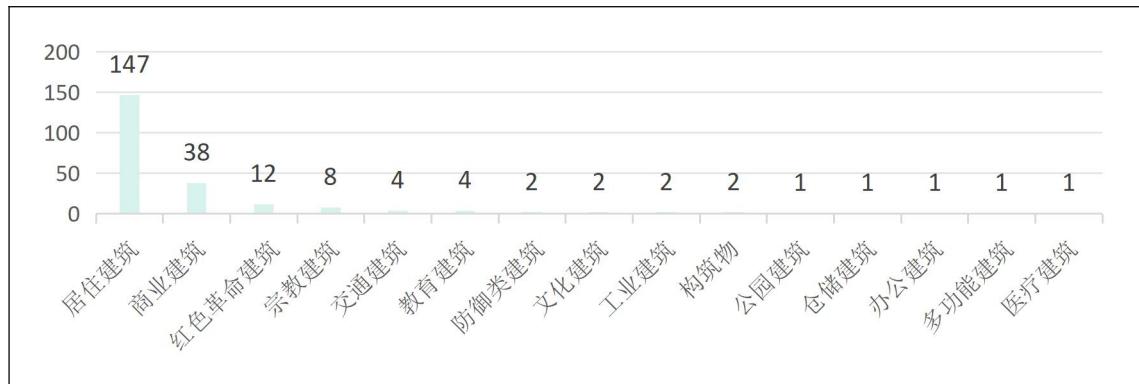


图 22 1912-1949 年历史建筑功能分布

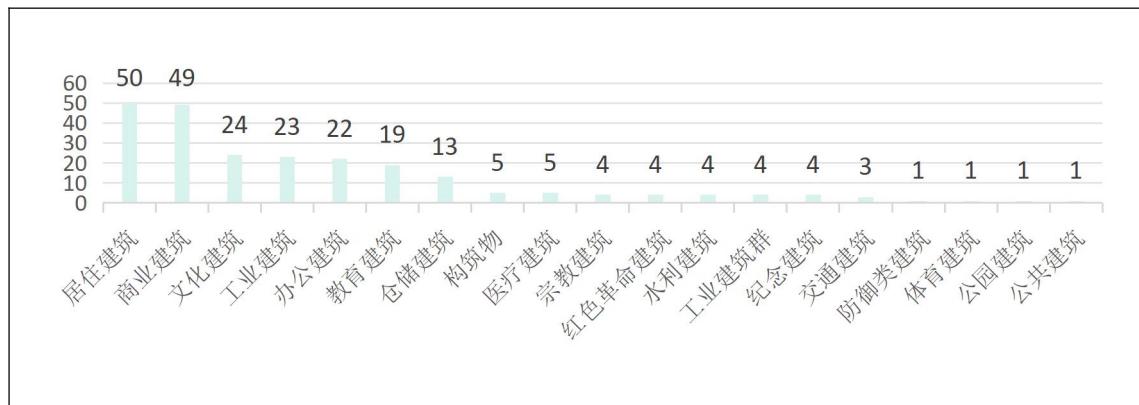


图 23 1949-1978 年历史建筑功能分布

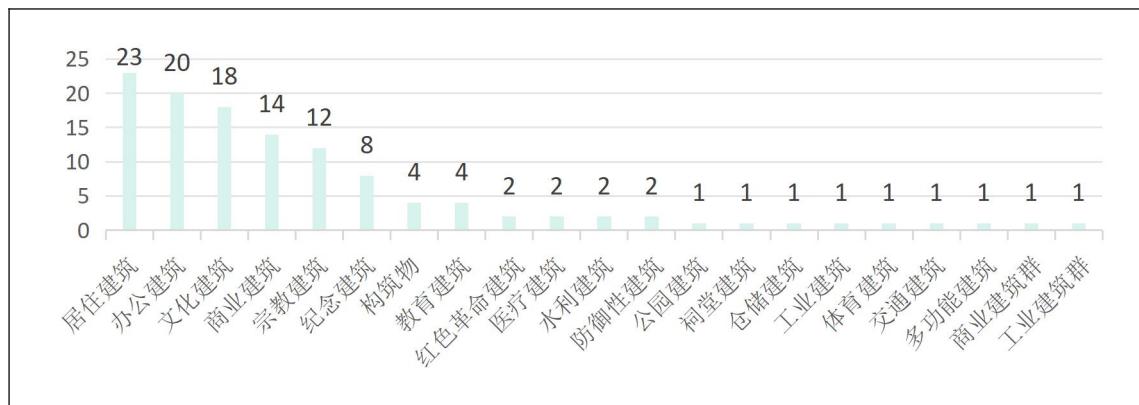
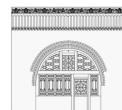


图 24 1979 年后历史建筑功能分布



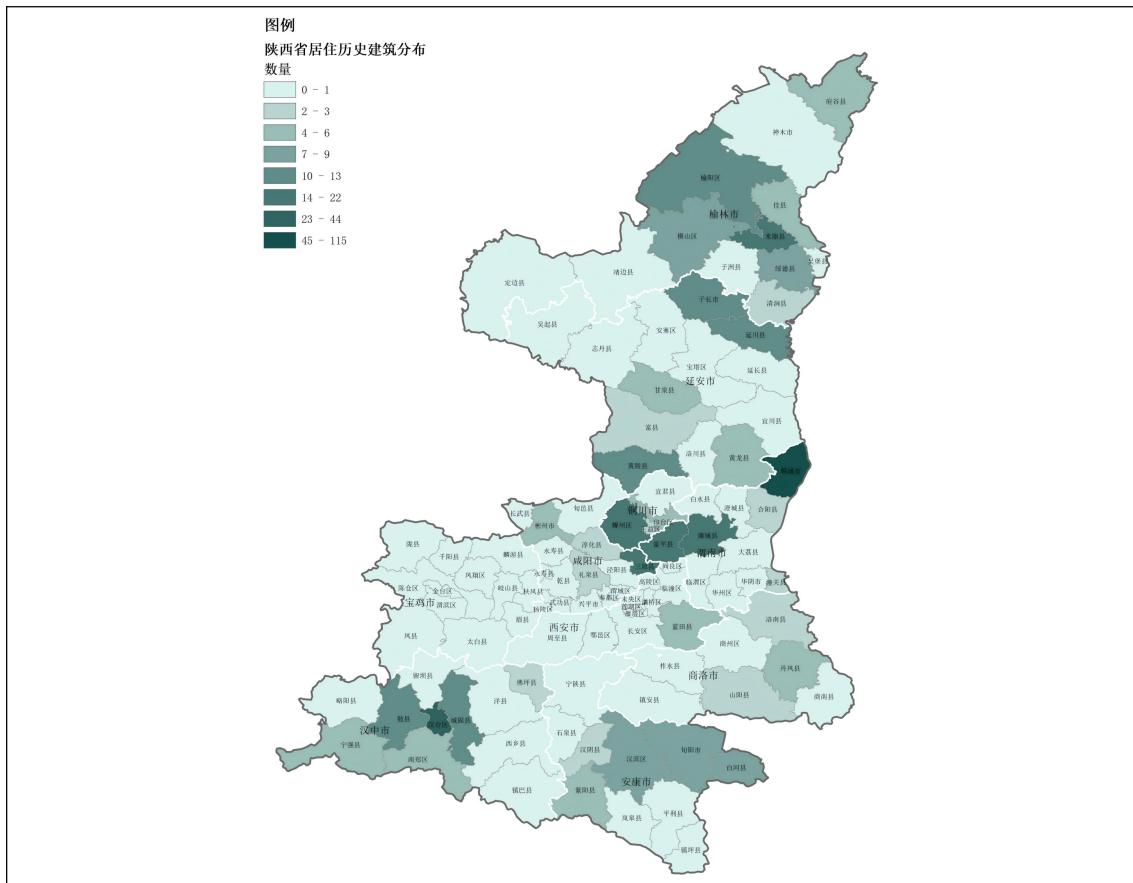
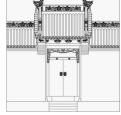


图 25 陕西省居住类历史建筑分布

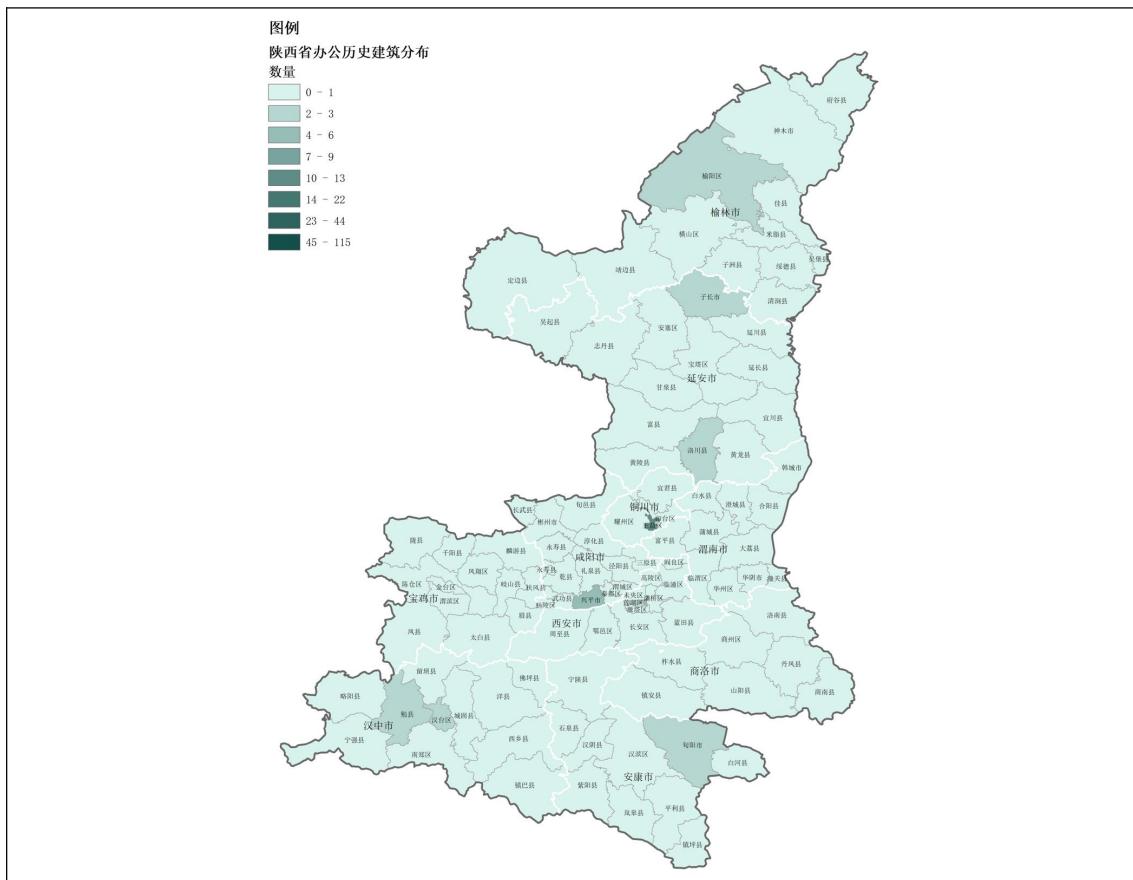
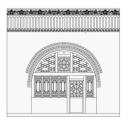


图 26 陕西省办公类历史建筑分布



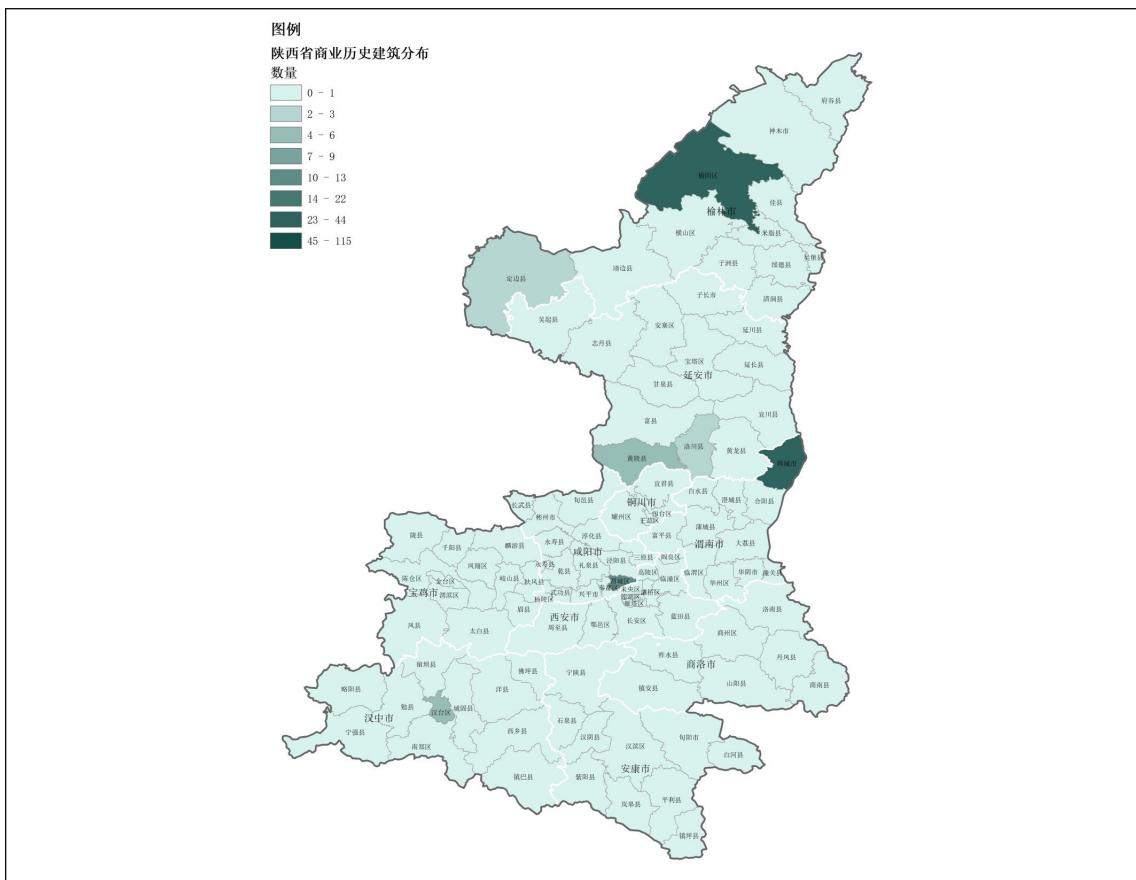
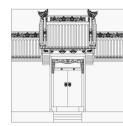


图 27 陕西省商业类历史建筑分布

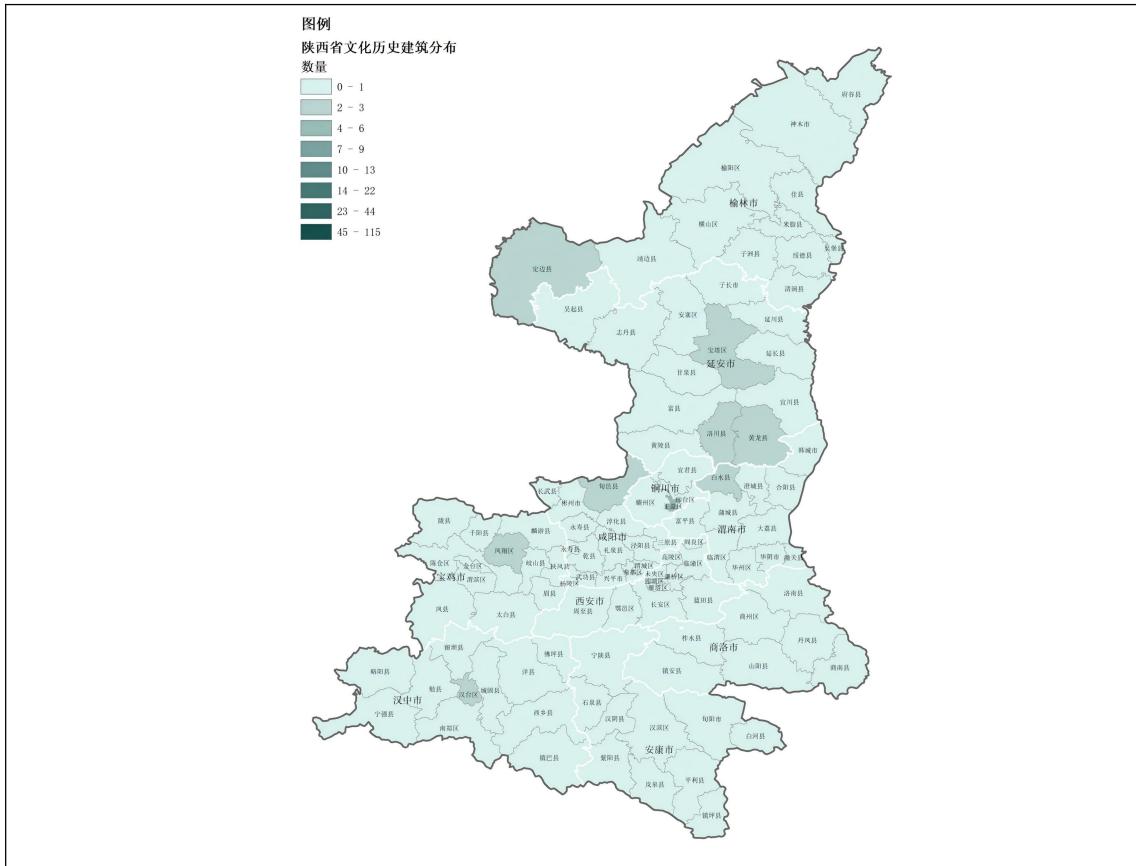


图 28 陕西省文化类历史建筑分布



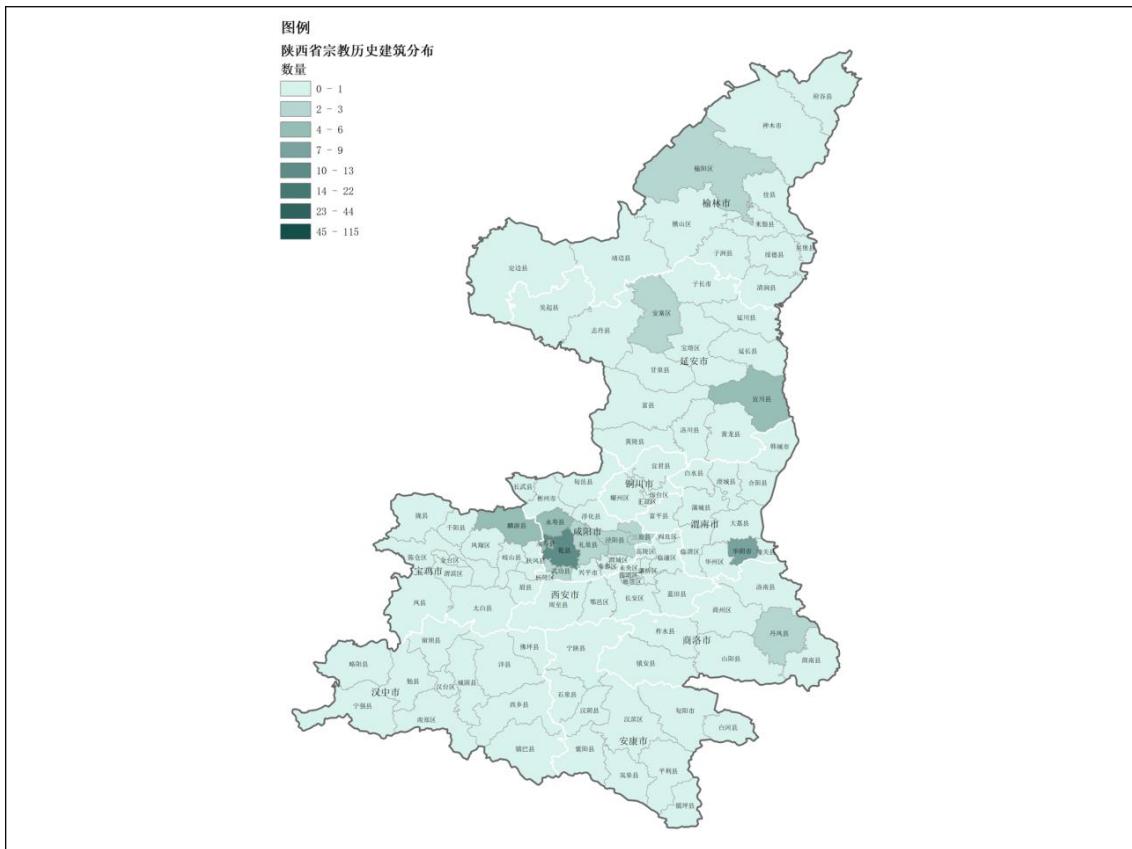
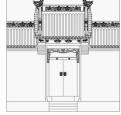


图 29 陕西省宗教类历史建筑分布

2.4. 结构特征

陕西省历史建筑结构特征表现为：传统历史建筑以砖木结构与木结构为主，历史建筑（近现代风貌）则以砖混结构为主。（图 30）

结合数量特征、功能特征、地域特征与结构特征，为丰富结构类型代表性，在下一个阶段的普查与公示中，应依据历史建筑确定标准，加强对陕南特色民居结构和近现代代表性结构类型建筑价值的发掘。

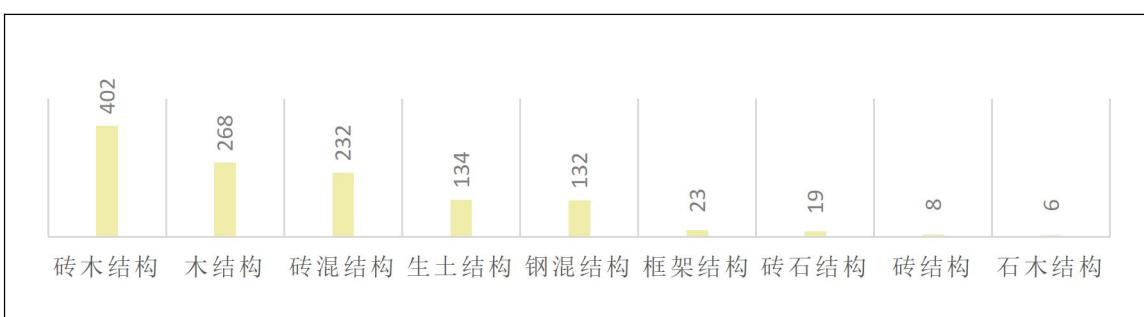
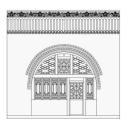
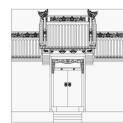


图 30 陕西省不同结构类型历史建筑数量统计

历史建筑在不同时期结构分布特征体现在每个时期都有一种普遍结构类型，随着时代发展，结构种类总体上呈现日益丰富的趋势，这与不同时期建筑功能需求的多样化以及建筑材料和技术的发展密切相关。





关中地区以木结构为主，如关中四合院；陕南地区以木结构和砖木结构为主，如穿斗式木构民居；陕北地区以木结构和生土结构为主，如陕北窑洞民居。

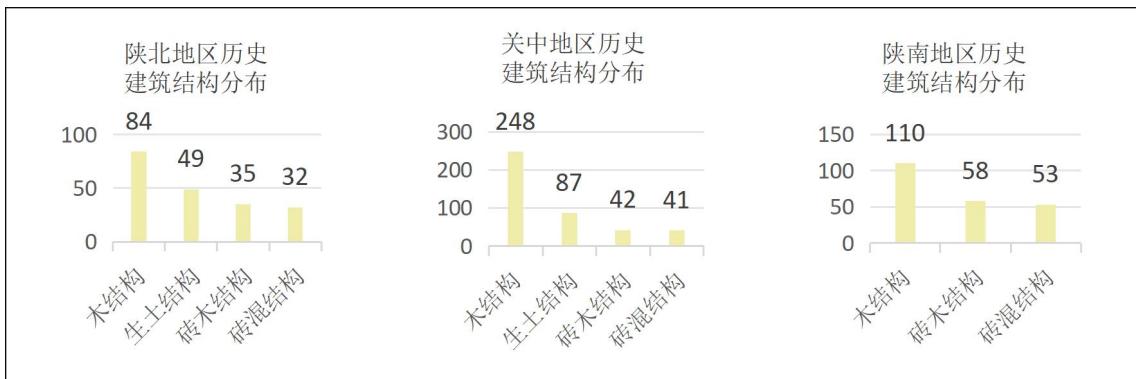


图 31 历史建筑结构分布（地理）

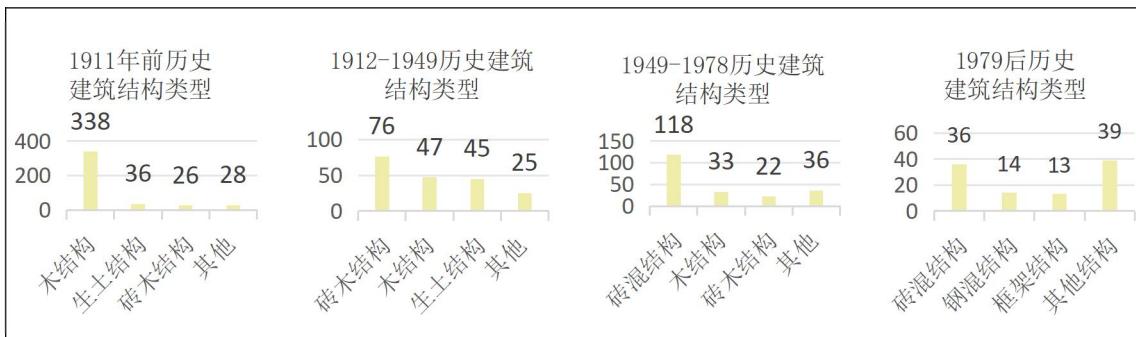


图 32 历史建筑结构分布（年代）

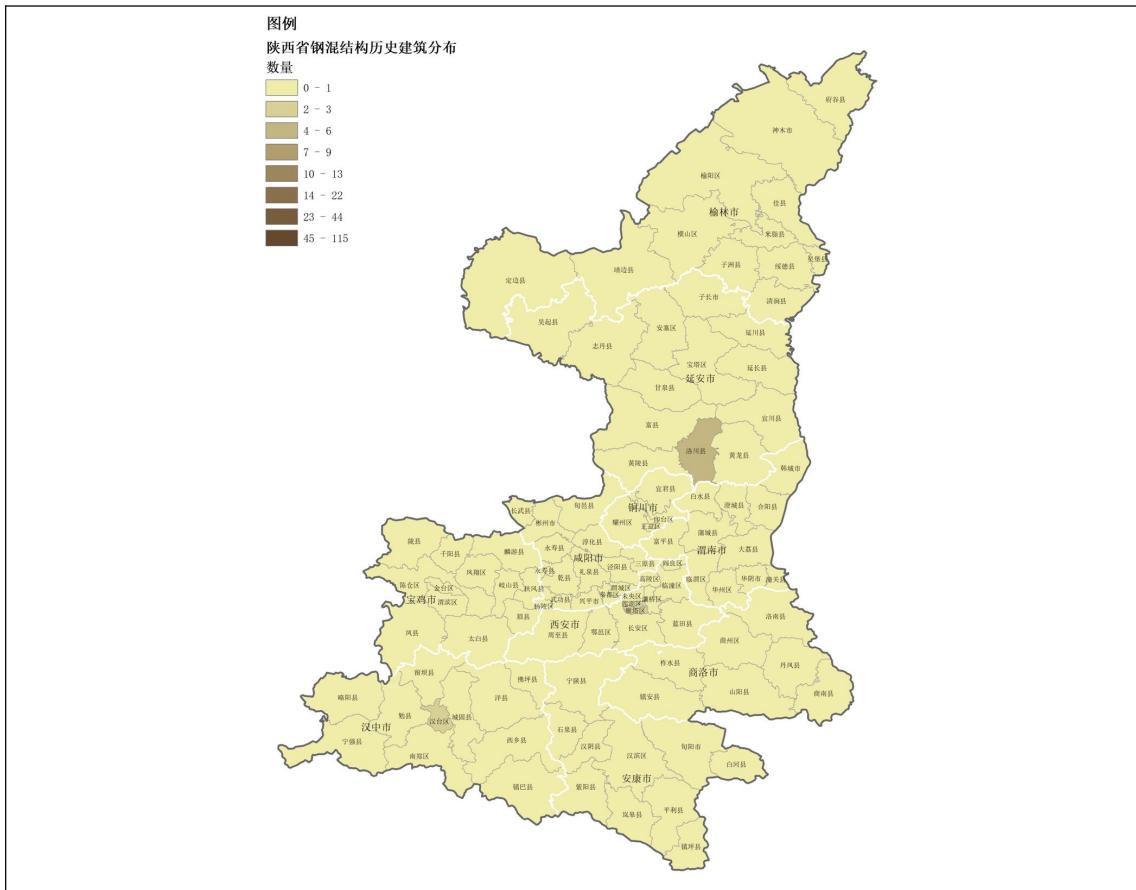


图 33 陕西省钢混结构类分布



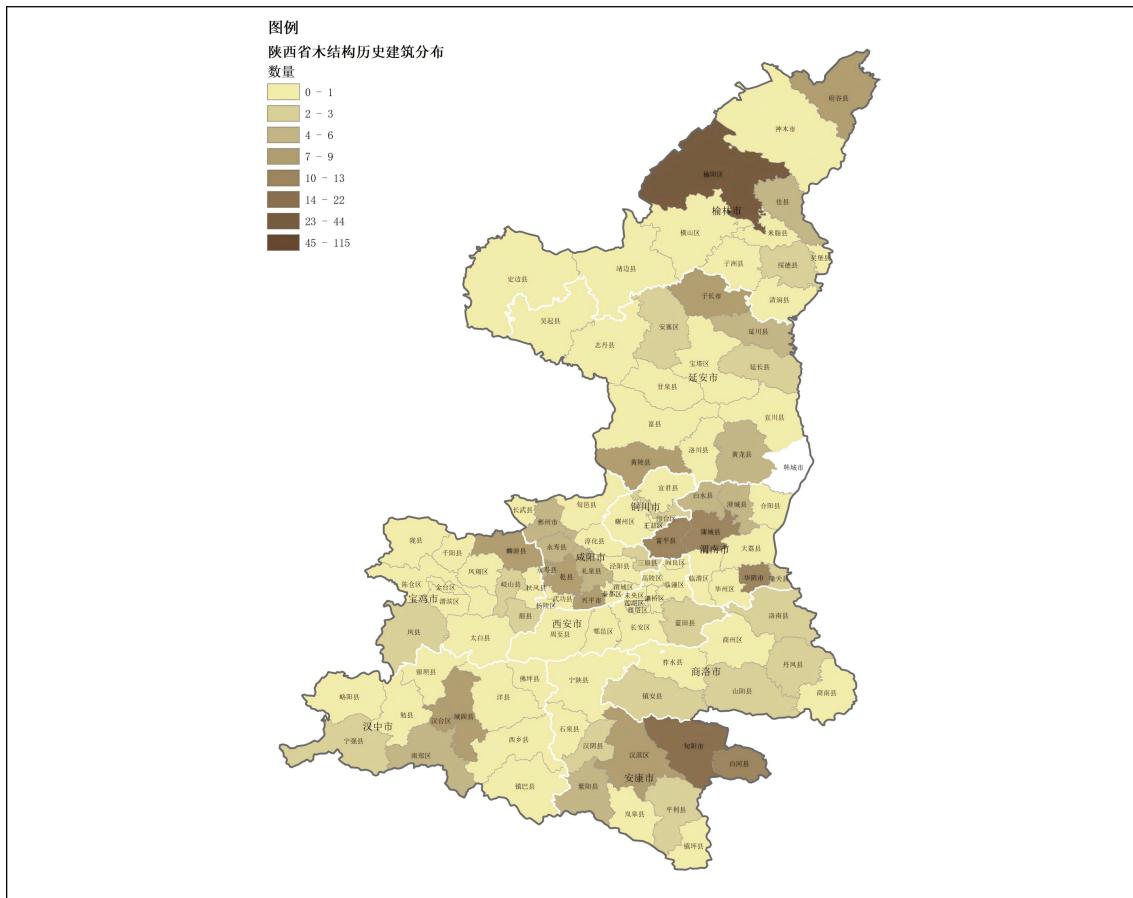
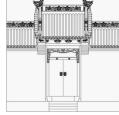


图 34 陕西省木结构类分布

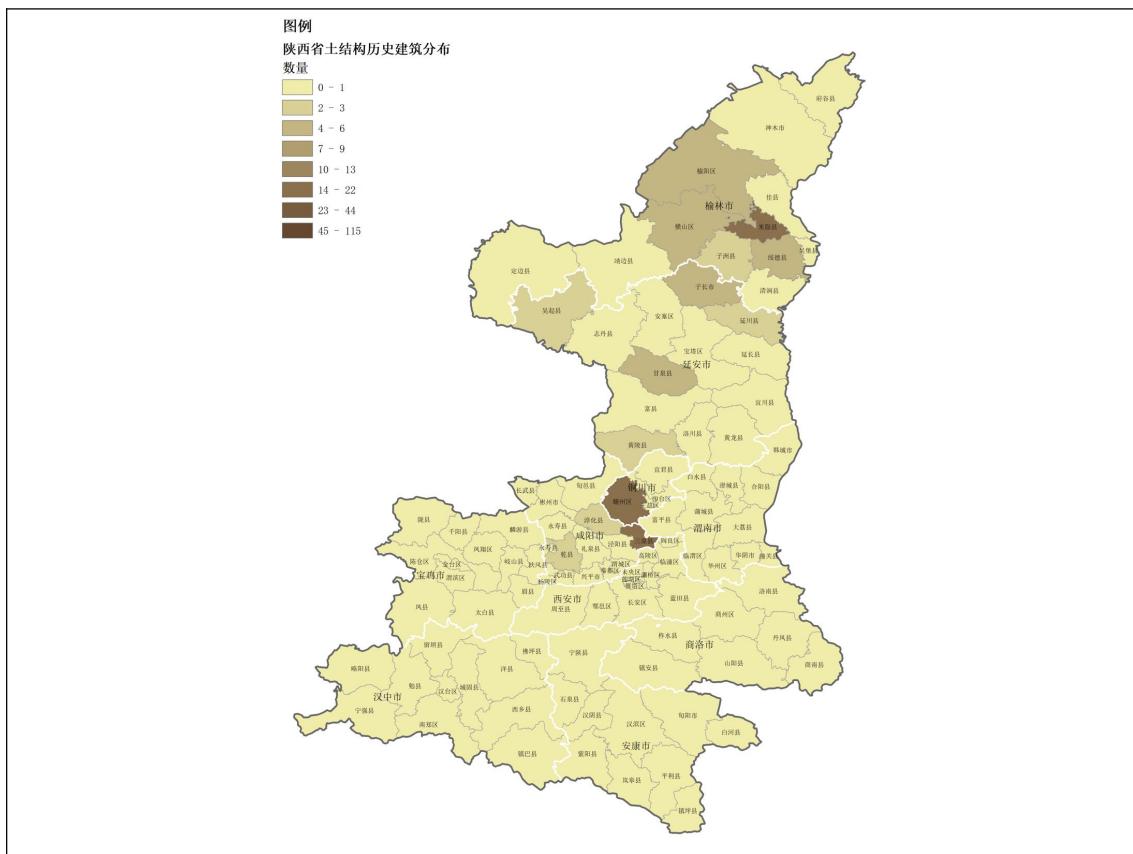


图 35 陕西省生土结构类分布

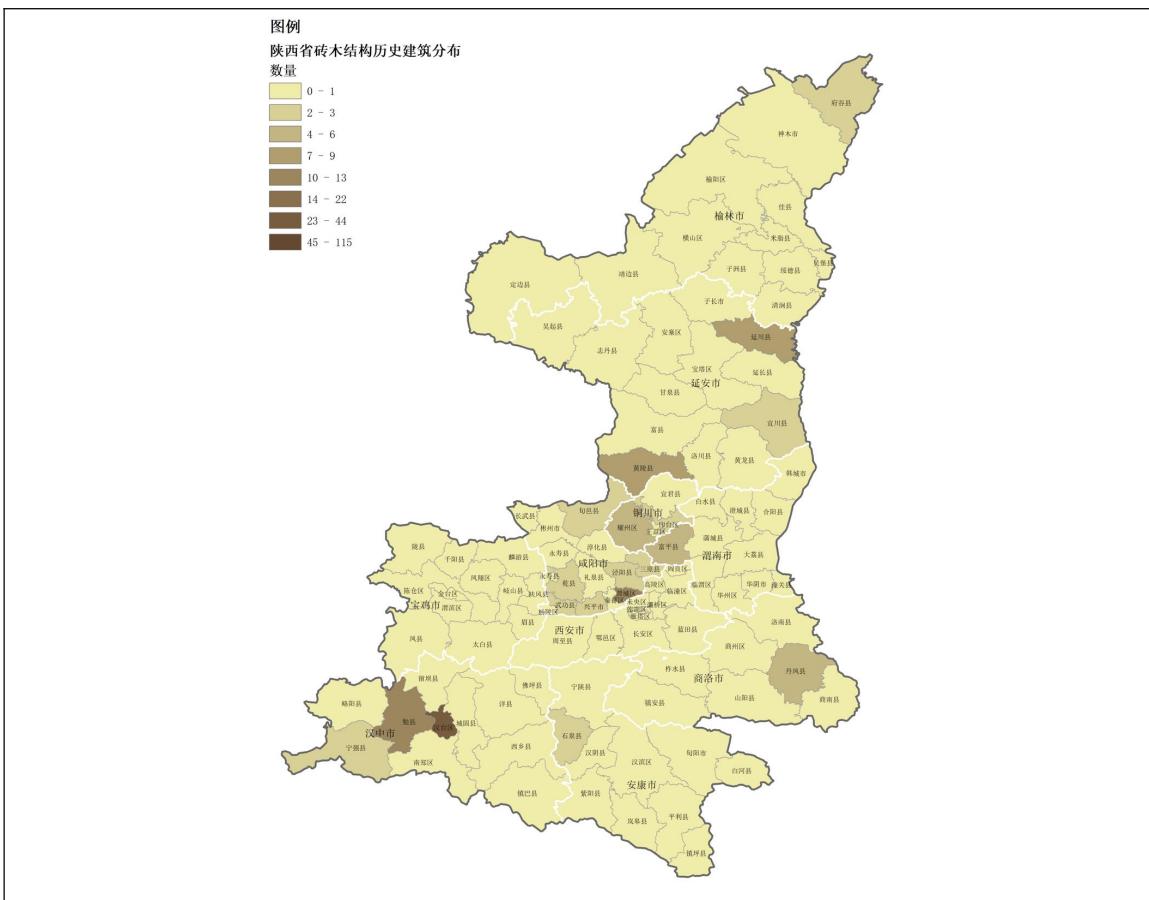
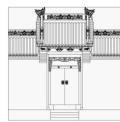


图 36 陕西省砖木结构类分布

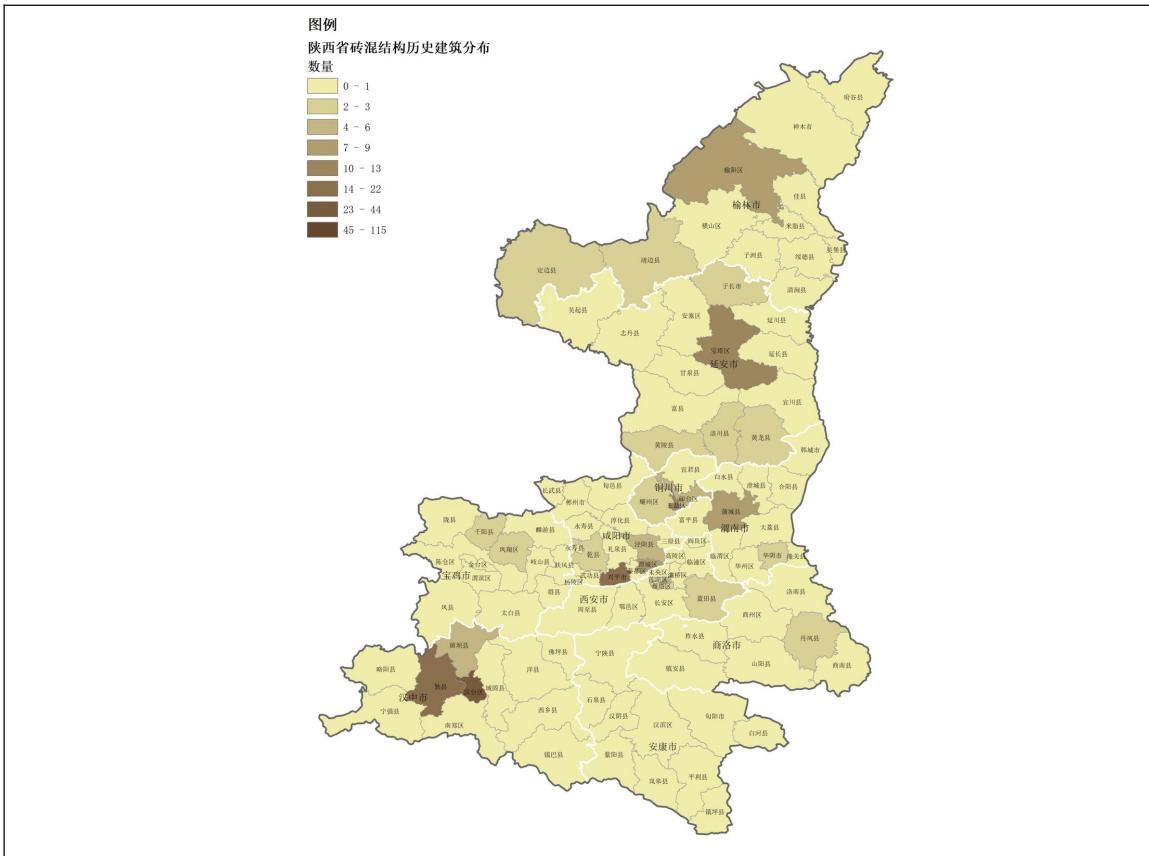
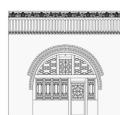
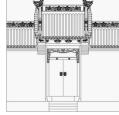


图 37 陕西省砖混结构类分布





2.5. 产权特征

陕西省历史建筑产权特征表现为：据可统计的样本，陕西省历史建筑共有“国有、集体、私人”3个类别。私有历史建筑数量最多，共590处，其中渭南数量最多，共175处，占总数比约30%；国有历史建筑387处，其中宝鸡市数量最多，共101处，占总数比约26%；集体历史建筑247处，其中商洛市数量最多，共71处，占总数比约29%。（图38）

在下一阶段的普查与公示中，应适当增加国有产权和集体产权历史建筑的占比，以便于后期保护管理。

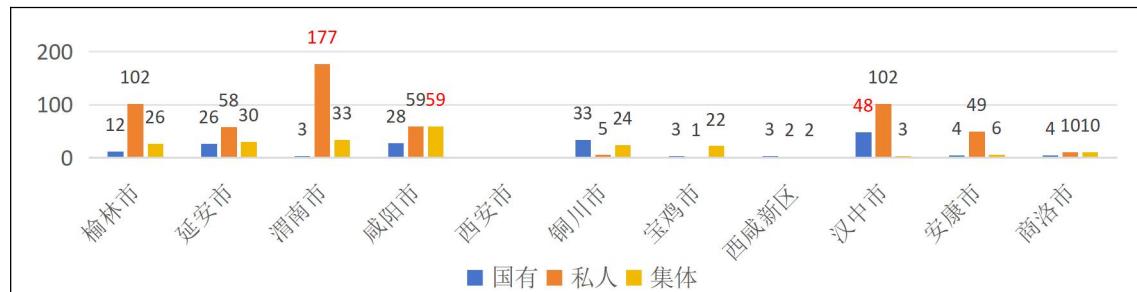


图38 陕西省历史建筑不同产权类型数量统计

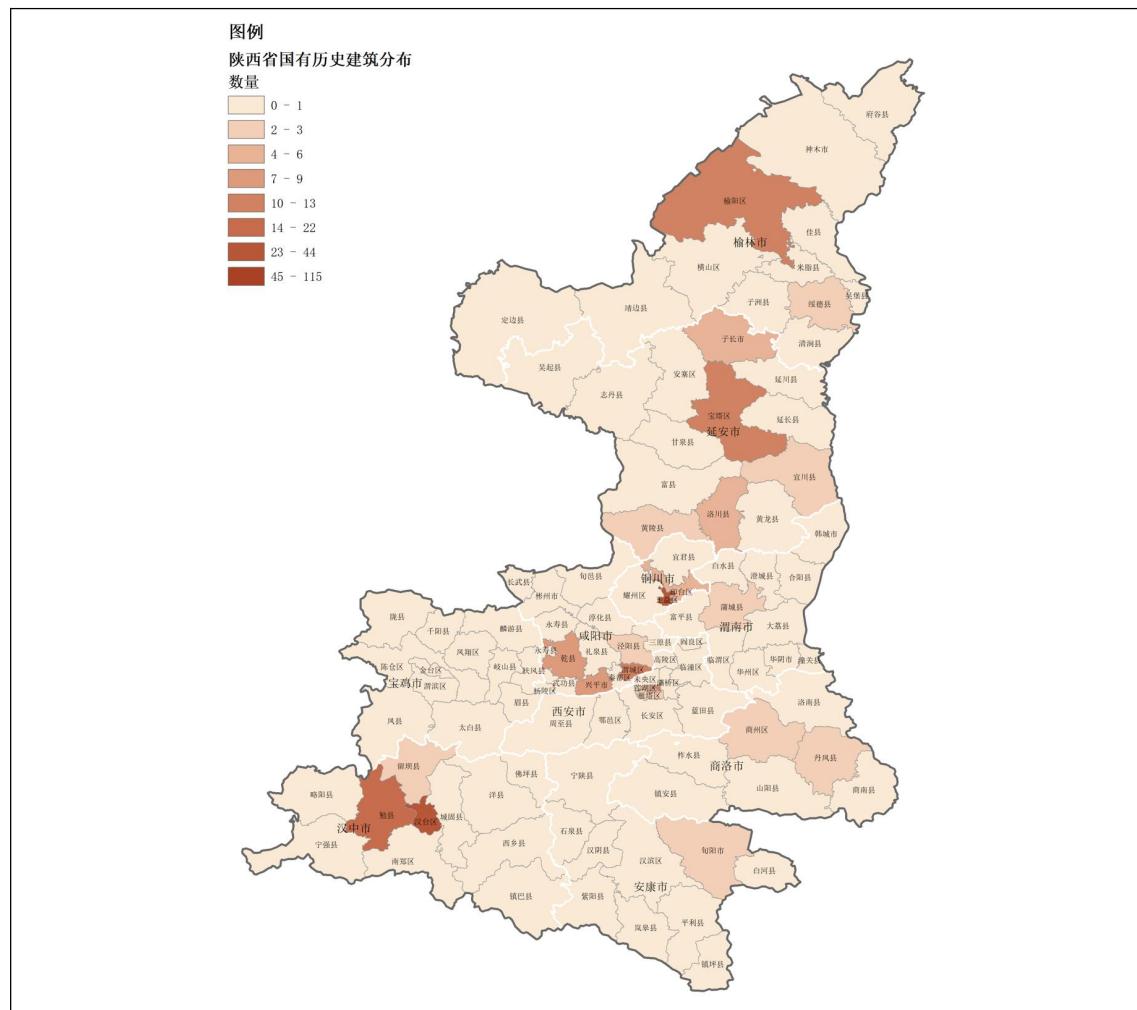
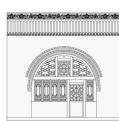


图39 陕西省国有产权类历史建筑分布



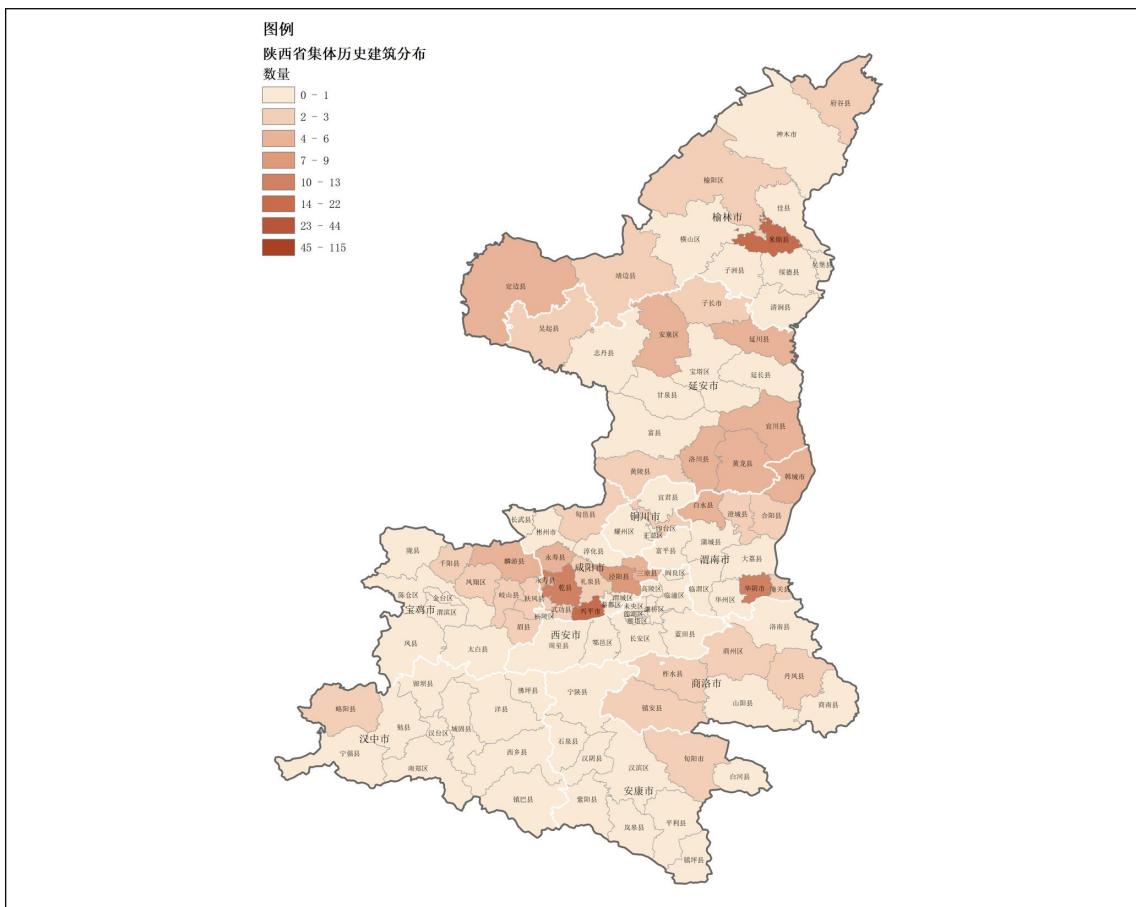
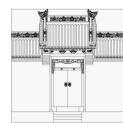


图 40 陕西省集体产权类历史建筑分布

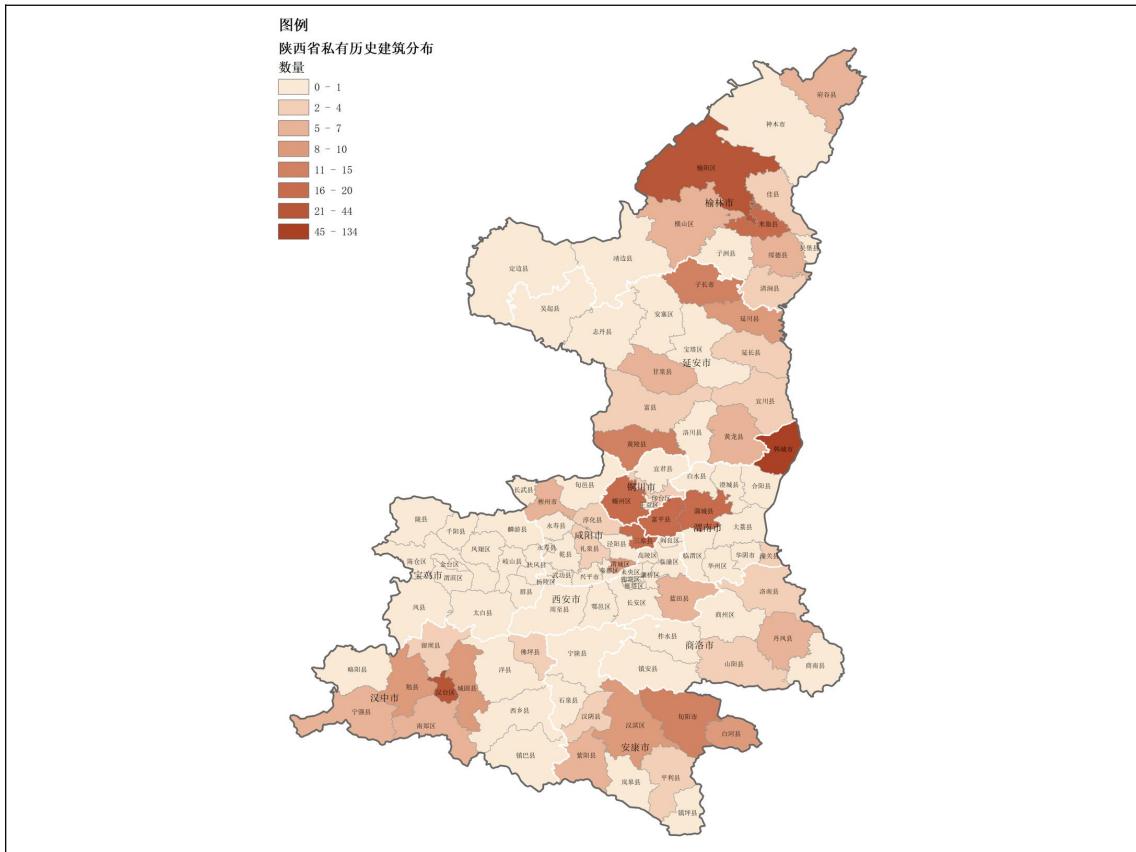
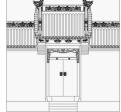


图 41 陕西省私有产权类历史建筑分布





2.6.地域特征

2.6.1.陕北地区

历史建筑的时间分布特征为：清末以前的历史建筑数量最多，从清末以前至改革开放以后各时期总数上表现为减少→增加→减少。历史建筑的功能分布特征为：居住建筑数量最多，其次是商业、文化、宗教建筑。历史建筑的结构特征为：生土建筑数量最多，其次是木结构、砖木、砖混结构建筑。（图 42）

综合来看，在下一阶段的普查与公示中，陕北地区从年代特征上应该加强民国时期与改革开放后的建筑普查，在功能类型上多发掘与红色革命、工业等功能相关的建筑，结构类型上多发掘特色的生土结构建筑。

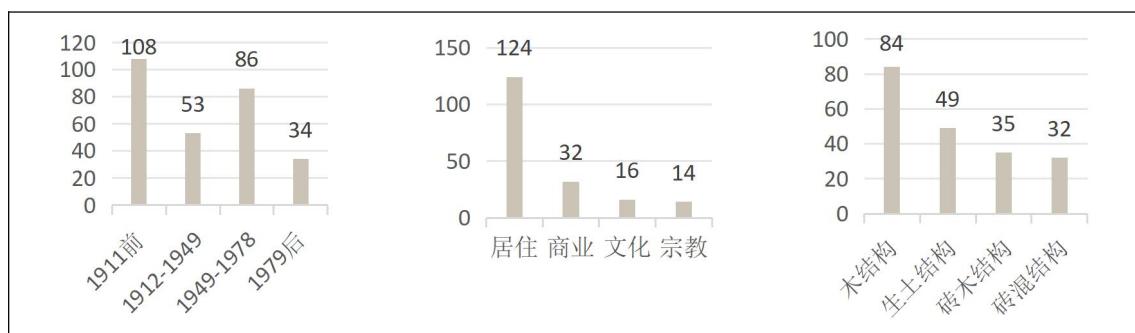


图 42 陕北地区历史建筑不同年代、功能、结构数量统计

2.6.2.关中地区

历史建筑的时间分布特征为：清末及以前的历史建筑数量最多，从清末以前至改革开放以后各时期总数上表现为减少→增加→减少。历史建筑的功能分布特征为：居住建筑数量最多，其次是宗教、商业、办公建筑。历史建筑的结构分布为：木结构建筑数量最多，其次是生土、砖木、砖混结构建筑。（图 43）

综合来看，在下一阶段的普查与公示中，关中地区从年代特征上应该加强民国时期与改革开放后的建筑普查，在功能类型上多发掘与红色革命、工业、宗教等功能相关的建筑，结构类型上多发掘砖混结构与框架结构建筑。

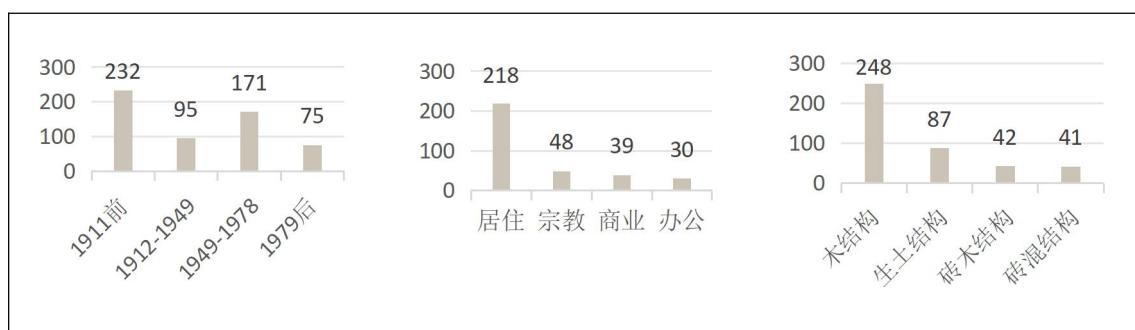
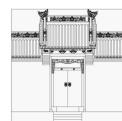


图 43 关中地区历史建筑不同年代、功能、结构数量统计



2.6.3. 陕南地区

历史建筑的时间分布特征为：清末以前的历史建筑数量最多，从清末以前至改革开放以后各时期总数上表现为减少→增加→减少。历史建筑的功能分布特征为：居住建筑数量最多，其次是工业、办公、宗教建筑。历史建筑的结构分布为：木结构建筑数量最多，其次是砖木、砖混结构建筑。（图 44）

综合来看，在下一阶段的普查与公示中，陕南地区从年代特征上应该加强民国时期与改革开放后的建筑普查，在功能类型上多发掘与祠堂、宗教等功能相关的建筑，虽然民居功能占比较多，但具有地域性结构的历史建筑数量并不多，因此，结构类型上多发掘地域特色的石木结构建筑。

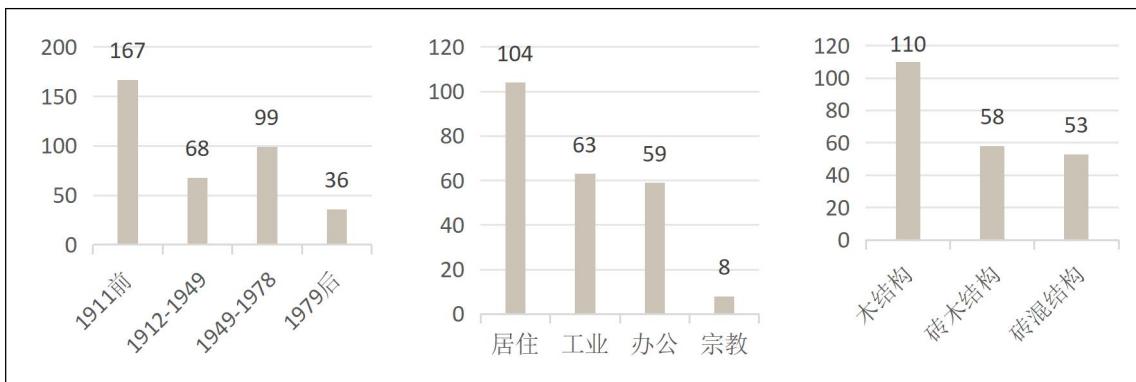
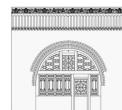
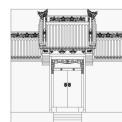


图 44 陕南地区历史建筑不同年代、功能、结构数量统计



第三章

陕西省历史建筑认定公布及保护要求



3.1.历史建筑确定标准

历史建筑的确定按住建部《历史文化街区划定和历史建筑确定标准（2021）》《陕西省历史文化名城名镇名村保护条例（2024）》规定执行。

具备下列条件之一，未公布为文物保护单位，也未登记为不可移动文物的建（构）筑物，可以确定为历史建筑：

3.1.1.具有较高的历史文化价值，或者与重要历史事件、历史名人相关联，具有纪念、教育等历史文化意义，或者体现了传统文化、民族特色、地域特征和时代风格。

3.1.2.具有较高的建筑艺术特征，代表一定时期建筑设计风格，或者建筑样式、建筑细部具有一定的艺术特色，或者为著名建筑师的代表作品。

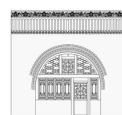
3.1.3.具有一定的科学文化价值，建筑材料、结构、施工工艺代表一定时期的建造科学与技术，或者代表优秀传统建造技艺的传承，或者在一定地域内具有标志性、象征性，具有群体心理认同感。

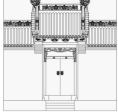
3.1.4.具有其他价值特色。

3.2.易混淆概念比较

表 2 概念比较

	定义	主管部门	认定程序	适用法律、法规	核心价值
历史建筑	《历史文化名城名镇名村保护条例（2017）》第四十七条中定义：历史建筑，是指经城市、县人民政府确定公布的具有一定保护价值，能够反映历史风貌和地方特色，未公布为文物保护单位，也未登记为不可移动文物的建筑物、构筑物。	各级住建部门	政府普查或社会推荐，部门会同文物部门评估，由市、县人民政府确定公布。	国务院《历史文化名城名镇名村保护条例（2017年修订）》、住建部《城市紫线管理办法（2011）》、住建部《历史文化名城保护规划标准（2019）》、住建部《历史文化街区划定和历史建筑确定（2021）》、部门规章、地方条例、规范标准。	有一定的历史、科学、文化价值，具有一定保护价值，能够反映城市历史风貌和地方特色。
不可移动文物	《中华人民共和国文物保护法》第三条规定：文物分为不可移动文物和可移动文物，古文化遗址、古墓葬、古建筑、石窟寺、古石刻、古壁画、近代现代重要史迹和代表性建筑等不可移动文物，分为文物保护单位和未核定公布为文物保护单位的不可移动文物（以下简称未定级不可移动文物）；文物保护单位分为全国重点文物保护单位，省级文物保护单位，设区的市级、县级文物保护单位。	各级文物部门	文物普查、专项调查发现，由县级以上的文物行政部门核定公布。	《中华人民共和国文物保护法（2024）》《中国文物古迹保护准则（2015）》、部门规章、行政法规。	具有历史、艺术、科学价值，与重大历史事件、革命运动或著名人物有关的以及具有重要的纪念意义、教育意义或者史料价值。





3.3.陕西省历史建筑公布程序

从相关法规政策以及各地的实际工作经验来看，历史建筑的认定保护流程主要分为4个阶段，即普查认定、征求意见、审议公布和保护管理。（图45）



图45 历史建筑公布制度框架

3.3.1.普查认定

市、县历史文化名城名镇名村保护主管部门会同文物主管部门定期组织开展历史建筑普查，提出历史建筑建议名录；建筑的所有权人及社会公众可以向所在地历史文化名城名镇名村保护主管部门提出确定历史建筑的建议。

3.3.2.征求意见

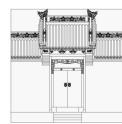
由市、县历史文化名城名镇名村保护主管部门就历史建筑建议名录征求利害关系人和专家、公众的意见。

3.3.3.审议公布

市、县历史文化名城名镇名村保护主管部门会同文物主管部门将征求意见后的历史建筑建议名录报本级市、县人民政府确定公布。

3.3.4.保护管理

市、县人民政府公布历史建筑名录后，由市、县历史文化名城名镇名村保护主管部门负责其保护管理，负责历史建筑的挂牌保护、测绘建档、保护方案编制、保护修缮、活化利用及日常维护监管等。



3.4.保护责任人

保护责任人的认定及责任按《陕西省历史文化名城名镇名村保护条例（2024）》《陕西省建筑保护条例（2013）》规定执行。

3.4.1.保护责任人的认定

国有历史建筑的保护责任人为使用人；非国有历史建筑的保护责任人为所有权人或者使用人；无法确定保护责任人的，由市、县（区）人民政府指定保护责任人；历史文化名城名镇名村保护主管部门应当将保护责任告知保护责任人。

保护管理责任人变更时，应当到市、县（区）相关行政主管部门办理保护管理责任转移手续。历史建筑出租的，应当在出租合同中对保护义务的承担作出明确约定；历史建筑转让的，应当在转让合同中明示受让人须承担的保护义务。

3.4.2.保护责任人的责任

历史建筑的保护责任人应当按照保护方案的要求，负责历史建筑的维护和修缮。国有历史建筑由保护责任人负责维护和修缮；非国有历史建筑保护责任人维护和修缮历史建筑的，市、县（区）人民政府应当按照规定的标准给予补助。历史建筑有损毁危险，保护责任人不具备维护和修缮能力的，当地人民政府应当采取措施进行保护。

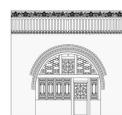
3.5.历史建筑挂牌

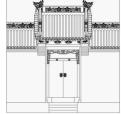
3.5.1.标志牌内容

历史建筑保护标志牌内容分为基本内容和附加内容。基本内容为标志牌必须包含的要素，附加内容为各地根据当地历史文化价值特色可酌情增加的要素。

（1）基本内容包括主题词、建筑名称、建筑编号、公布时间、公布单位等5个要素，并根据每处历史建筑实际情况确定具体内容。其中，建筑名称、公布时间以市、县人民政府公布文件为准，建筑编号由各地自定。

（2）附加内容包括但不限于徽标、符号、构件等具有地域特色的要素，以及建筑简介、二维码、保护范围图等。其中，建筑简介可结合二维码等现代化、智能化形式进行表达；二维码为链接到当地历史建筑数据库的标记，可通过扫描二维码查看到其信息。





3.5.2. 标志牌样式及安装

(1) 标志牌样式

标志牌主体形状应为矩形，标识用字应以国家通用语言文字为基础，在准确翻译的前提下可以同时附注外文、民族文字等信息，一般情况下不得使用繁体字或异体字。（图 46）



图 46 历史建筑标志牌参考样式

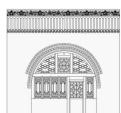
(2) 标志牌安装

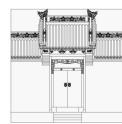
① 安装要求

1. 标志牌安装应牢固，防盗，持久；
2. 标志牌安装过程应尽量减小对原有墙面的破坏，尽量减少安装孔的数量且同时保证标志牌的牢固性。

② 安装位置

1. 标志牌安装位置宜在建筑外部面向入口，右侧墙面；
2. 如有院墙和围墙，宜安置在外部墙面上，位置同上；
3. 当出现建筑群或多个门牌号历史建筑时，宜选用最小门牌号的出入口或靠近人流主要进入方向的出入口作为标志牌的悬挂入口；
4. 大型公共建筑有多个建筑入口时，宜选择建筑物主要人流出入口作为标志牌悬挂入口；
5. 安装位置宜避让门窗、装饰、雕刻等，宜安置在单一完整墙面。





(3) 标志牌安装方式

建议采用背栓式干挂加粘接，膨胀螺栓深入墙体 10~15cm，石板背面开槽，以云石胶点粘悬挂。高度宜固定在视线高度，标志牌下边缘离悬挂附近地面 120cm~130cm，标志牌背面距离墙面不超过 1cm。（图 47）



图 47 标志牌建议安装方式

3.6.历史建筑测绘建档

3.6.1.历史建筑档案内容

历史建筑档案应当包括下列内容：

- (1) 建筑艺术特征、历史特征、建设年代及稀有程度；
- (2) 建筑的有关技术资料；
- (3) 建筑的使用现状和权属变化情况；
- (4) 建筑的修缮、装饰装修过程中形成的文字、图纸、图片、影像等资料；
- (5) 建筑的测绘信息记录和迁移、拆除或者异地重建的相关资料。

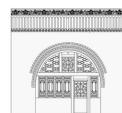
历史建筑测绘建档应在满足历史建筑基础信息后，补充原始数据、成果图纸、档案、照片、实景三维模型、点云数据等材料。

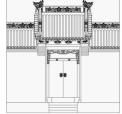
3.6.2.准备工作

(1) 资料收集

历史建筑测绘建档作业前应收集、分析测区范围及周边的相关资料，可包含下列内容：

- ①历史建筑申报基本情况表、本级人民政府相关批复；
- ②历史建筑的历史沿革、设计图、竣工图、维修记录、现状描述等相关资料；
- ③与历史建筑相关的地理信息成果、产权产籍和水文地质等资料；
- ④其他相关资料。





(2) 技术设计

据项目规模和重要程度，对测绘任务做技术设计，主要内容包括历史建筑沿革及现状、已有资料、仪器和软件配置、作业人员配备、技术规定、上交成果内容及要求、进度安排等。

3.6.3. 数据采集

(1) 数据测绘采集

① 总平面图测量

历史建筑总平面图应反映单体建筑间、建筑组群间及历史建筑与其相关环境设施间的关系；总平面图测量内容应包括历史建筑周边建筑、道路、水体、植被绿化、广场等地形地貌要素，以及古树名木、古井、庭院、院墙院门、传统街巷、园林等历史环境要素；总平面图测绘范围应覆盖已公布历史建筑建设控制地带，对于无法确定以上信息的，测绘范围线在历史建筑单体或庭院边界的基础上，宜外扩不少于30m，亦可根据现场实际情况确定。

② 单体建筑测量

单体建筑测量内容应体现历史建筑价值和特色的构成要素，包括平面布局、主要立面、特色结构、特色部位、材料、构造、装饰以及历史环境要素等。

测量数据应根据细部尺寸与总体尺寸、建筑物对称情况等进行校核、修正；测稿校核工作宜当天进行，及时补测遗漏、错误之处。

平面图等表示不清的细节需记录大样图，并应辅以文字说明，不可见部分宜留白处理。

(2) 照片数据采集

照片采集应具有代表性，对能够反映历史建筑价值特征的形态、外观、重要部位进行拍照，并能反映历史建筑与周边环境的相互关系。

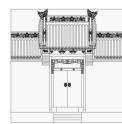
现状照片采集内容宜包含下列信息：

- ①历史建筑及周边的古树、院墙、院门、传统街巷、园林、庭院等环境要素，历史建筑出入口、标识牌、周边建（构）筑物、道路、广场、水域、山体、绿化等环境信息；
- ②历史建筑各立面及其材质、装饰构造、门窗信息及其残损和形变等信息；
- ③历史建筑屋顶形态、屋顶构筑物、加建和改建情况等信息；
- ④历史建筑室内布局、布置和细部等信息；
- ⑤现状照片的有效像素不宜低于2400万。

(3) 航空数据采集

航摄飞行影像质量应符合下列规定：

- ①影像应清晰，层次丰富，反差适中，色调柔和，应能辨认与地面相适应的细小地物；
- ②影像上不应有烟雾、大面积反光、污点等缺陷；
- ③影像应避免出现因机身震动、镜头污染、相机快门故障等造成的影像模糊。



(4) 点云数据采集

三维点云采集应符合下列规定：

- ①采集时应根据方案要求，设定项目名称、点云密度等，采集的三维点云宜完全覆盖历史建筑主要立面和平面布局、结构体系、周边环境；
- ②采集时应时刻注意仪器的工作状态，如出现双轴补偿失效、振动、断电等情况，应重新采集该站点的数据；
- ③扫描作业结束后，应将扫描数据导入电脑或服务器，检查三维点云数据的精度、完整性，标靶数据的可用性、完整性，对缺失和异常数据，应及时补扫。

3.6.4. 成果要求

(1) 图纸命名排序要求

- ①图纸命名方式宜为“历史建筑编号-历史建筑名称-图纸内容”，历史建筑编号和名称应与政府公布的历史建筑名录保持一致；
- ②图纸顺序应按图纸目录、平面、立面、剖面及详图编制；平面图应按总平面、各层平面、屋顶平面的顺序依次排列。

(2) 图纸图签要求

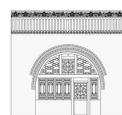
图签应包含测绘单位、项目名称、项目负责人、测绘人员、绘图人员、校对、审核、审定、图名、日期、图号、版本号和相关文字说明。

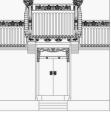
(3) 总平面测绘要求

- ①图线、计量单位、坐标标注、标高标注、名称和编号、图例应符合《总图制图标准》(GB/T50103-2010)的规定；
- ②历史建筑周边起伏较大的地貌宜用等高线表示，历史建筑园林、庭院内部及较平坦地区可不绘制等高线；
- ③已明确历史建筑保护范围和建设控制地带的，应标注保护范围线和建设控制地带界线；
- ④宜标明庭院、场地及道路的铺装形式、材料及可见损坏状态。

(4) 各层平面测绘图要求

- ①图线、门窗编号、柱网轴线、尺寸标注、标高标注、图例应符合《建筑制图标准》(GB/T50104-2010)的规定；
- ②应清晰标明门窗、隔墙、柱网、楼梯、扶梯、设备设施等位置、尺寸；
- ③屋顶平面的应标明屋顶形制、形式、材料及可见损坏状态；
- ④首层平面外环境应标明地面、墙面的铺装形式、材料及可见损坏状态；
- ⑤历史建筑存在改建、加建情况的，应以文字标注的形式予以说明。





(5) 立面测绘图要求

- ①图线、立面标高、装饰线脚的表示、图例应符合《建筑制图标准（GB/T 50104-2010）》的规定；
- ②清晰呈现门窗、阳台、雨棚、挑檐等构件的位置、形式；
- ③标注立面各关键部位的标高，对有价值的浮雕、线脚、花饰等装饰应绘制详图；
- ④宜标明墙面风化、污染、裂缝，泛碱、泛盐等立面可见损坏状态；
- ⑤历史建筑立面存在改建、加建情况的，应以文字标注的形式予以说明。

(6) 剖面测绘图要求

- ①图线、标高标注、剖切符号、图例应符合《建筑制图标准（GB/T 50104-2010）》；
- ②清晰展示建筑梁、板、柱、墙体、楼梯、电梯、坡道等构造的位置、尺寸、连接关系；
- ③标注楼层高度、层高、净高，以及梁、板、柱等构件的标高和截面尺寸；
- ④对于存在轻微变形，不影响结构安全的结构构件，宜归正绘制；存在严重变形、裂缝，影响结构安全的构件，应如实绘制结构变形，并辅以必要的文字标注。

(7) 大样详图要求

- ①应绘制体现历史风貌和地方特色的构造、装饰、部位；
- ②反映传统结构与构造特色、体现传统建造工艺的复杂构件、节点；
- ③尺寸标注宜包含三道或以上尺寸线。

(8) 点云、倾斜摄影绘图要求

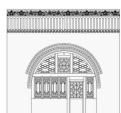
- ①绘图前应对数据进行分析判断，识别各构件尺寸与边界，准确表达各结构构造；
- ②无法测绘的空间及未探明的结构、构造，宜留白或灰白填充，并辅以必要的文字标注。

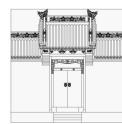
3.6.5. 图纸绘制

历史建筑测绘图纸的绘制应参考《房屋建筑制图统一标准（GB/T 50001-2017）》《建筑制图标准（GB/T 50104-2010）》《总图制图标准（GB/T 50103-2010）》的有关规定。

历史建筑测绘图的制图比例尺宜符合以下要求：

图纸类型	比例
总平面图	1:200 或 1:250、1:300、1:500
平面、立面、剖面图	1:50 或 1:100、1:150、1:200
详图	1:1 或 1:5、1:10、1:15、1:20





3.6.6. 审批要求

历史建筑测绘建档完成后，其成果需由所在地市、县历史文化名城名镇名村主管部门会同有关部门广泛征求专家和公众意见，经专家评审通过后，报陕西省住房和城乡建设厅备案。

3.7. 历史建筑保护要求

根据《陕西省历史文化名城名镇名村保护条例（2024）》《陕西省建筑保护条例（2013）》相关规定，对历史建筑保护工作中的先予保护、测绘建档、保护方案编制、保养维护、修缮保护、迁移保护、消防安全、地质灾害防治等方面做出技术要求。

3.7.1. 先予保护要求

（1）县级以上人民政府应当建立历史文化资源调查评估制度，在未完成历史文化资源调查评估前，不得征收、拆除区域内的建（构）筑物或者改变历史环境要素。

（2）对具有历史保护价值的街区、地段、建（构）筑物等，经县级以上历史文化名城名镇名村保护主管部门组织专家论证，认为具有保护价值的，应当确定为先予保护对象，并告知保护责任人采取相应的保护措施。

（3）县级以上历史文化名城名镇名村保护主管部门应当组织专家对先予保护对象开展价值评估，对于符合法定保护对象认定标准的，应当及时完成申报认定工作。一年内未被认定为历史文化街区、历史地段、历史建筑的，先予保护决定自行失效。

3.7.2. 测绘建档要求

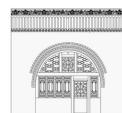
市、县人民政府应当对历史建筑设置保护标志，开展数字化信息采集和测绘，建立历史建筑档案。历史建筑保护责任人应当配合历史建筑的建档调查、测绘工作。

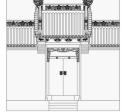
3.7.3. 保护方案编制要求

历史建筑确定公布后，所在地的市、县历史文化名城名镇名村保护主管部门会同有关部门应当按照规定时限组织编制保护方案，报本级人民政府批准后三十日内公布。保护方案应当自历史建筑确定公布之日起一年内编制完成。

3.7.4. 保养维护要求

- （1）历史建筑保护责任人应关注建筑本体的病害情况，有问题及时向有关部门汇报。
- （2）历史建筑管理者应对历史建筑本体的病害情况、危害程度，保护性设施的使用情况，以及周边环境开展定时定量的检查工作，制定巡视工作计划，健全档案。
- （3）保养维护过程中不得改变历史建筑现存结构、材料、外观、装饰和色彩等。





3.7.5. 修缮保护要求

(1) 外观方面

①注意历史建筑的整体保护，保护其轴线、高差关系、建筑本体及其附属建、构筑物。

②历史建筑的维护和修缮应当保持原有高度、体量、外观形象及色彩等风貌特征，重点保护体现核心价值的外观、结构和构件、历史环境要素等。

③一般情况下，应维持历史建筑原立面、屋面造型和做法；当历史建筑价值较低时，除历史建筑主要立面和沿街立面外，其他立面、屋面可根据实际使用或建筑安全情况酌情改动，但对其他立面、屋顶造型和做法的改动不得导致建筑类型、年代、风格的不可辨识。

④对于历史建筑外观现状已改动的，应清除后期对历史建筑价值和特征有影响的改动部分，有依据地恢复原立面。

⑤应加强宣传和巡查工作，禁止任何单位或者个人在历史建筑上刻划、涂污。

(2) 主体结构方面

①保护体现时代特征、地方做法工艺以及具有其他特色的历史建筑结构体系。根据功能使用需要，历史、艺术和科学价值较低的历史建筑结构体系允许改动。

②结构修缮应以保证结构安全为首要前提。

③对于极具价值的历史建筑结构体系，应保护其形式、材质和细部特征。如确需加固，应综合考虑结构特征、残损程度，遵循可逆性或可识别性原则，应维持结构体系的价值特征。

④日常巡查过程中，若发现历史建筑存在结构安全隐患，则由保护责任人向所在市、县历史文化名城名镇名村主管部门提出申请，聘请具有资质的专业单位进行检测评估，根据检测评估结果采取相应的保护措施。

(3) 建筑装饰方面

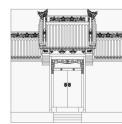
①应保护历史建筑中体现地方特色、时代特征的各类装饰装修构件。

②严重破损影响安全或现状缺失的装饰装修构件宜按留存样式补配。后换构件其色泽应与留存的老构件协调统一，应体现可识别性。

③对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质的，应当经市、县历史文化名城名镇名村保护主管部门会同文物主管部门批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续。

④应加强宣传和巡查工作，禁止任何单位或者个人拆卸、转让、损毁历史建筑的构件。

⑤禁止任何单位或者个人擅自对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质。



(4) 工艺做法方面

- ①对于价值极高、严格保护的历史建筑，应尽量采用传统工艺做法进行修缮保护。
- ②修缮时需要特别注意保护当地特殊工艺做法的部位，修缮这类部位时应谨慎，尽量依照现状保护加固，避免较大动作的干预。
- ③当采用现代材料和现代技术确能更好地保护历史建筑时，在不影响整体外观的情况下，可在构件的修补与加固中予以应用。

(5) 建筑材料方面

- ①应充分引导历史建筑修缮尽量使用原有材料或就地取材，尽可能多地保留历史建筑真实的历史信息和地域信息。

②在允许使用新材料的条件下，其质感、色彩、装饰总体效果，宜与历史建筑相匹配。

(6) 环境方面

- ①保护并延续历史建筑所依存的山水人文空间格局，包括周边的山形水势、景观植被及传统空间格局、历史风貌。任何建设活动应首先保护历史建筑的真实性和完整性，并应尊重其传统格局和历史风貌。

②原有历史环境要素应予以保护。新增要素及绿化应与历史建筑的价值风貌相协调。

3.7.6. 迁移保护要求

(1) 建设工程选址，应当尽可能避开历史建筑；因特殊情况不能避开的，应当尽可能实施原址保护。对历史建筑实施原址保护的，建设单位应当事先确定保护措施，报市、县历史文化名城名镇名村保护主管部门会同文物主管部门批准。

(2) 因公共利益需要进行建设活动，对历史建筑无法实施原址保护、必须迁移异地保护或者拆除的，建设单位应当制定迁移异地保护或者拆除方案，经市、县历史文化名城名镇名村保护主管部门会同文物主管部门审核后，报省住房城乡建设主管部门会同文物主管部门批准。历史建筑原址保护、迁移、拆除所需费用，由建设单位列入建设工程预算。

(3) 应做好迁移历史建筑的详细测绘、信息记录和档案资料保存工作。

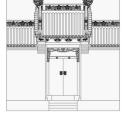
(4) 迁移复建应做好前期勘察测绘与构件编号工作；安装复建时应做好建筑基础工程，补缺部分按原有形制，不得随意添加、擅自改变。

(5) 严格挑选新址，应有利于历史建筑的保护与管理并与历史建筑风貌相协调。

3.7.7. 调整、撤销与重建要求

(1) 因不可抗力导致历史建筑灭失或者损毁，确已失去保护意义，或者因情况发生重大变化需要调整、撤销的，应当由市、县历史文化名城名镇名村保护主管部门会同文物主管部门提出意见，经市、县人民政府批准后，报省住房城乡建设主管部门备案。





(2) 如历史建筑缺失或者损毁, 不提倡原址重建的展示方式。特殊情况下, 如缺失建筑对现存建筑群具有特别重要的意义, 并且缺失建筑形象和文字资料充分, 依据充足, 能够准确复原, 方可考虑这一措施。

(3) 原址重建必须履行立项程序, 论证项目对历史建筑的影响和项目的必要性和可行性。立项批准后, 应进行专项设计。设计方案需经专家委员会的审查, 经市、县历史文化名城名镇名村主管部门会同文物主管部门审核后, 报省住房城乡建设主管部门会同文物主管部门批准, 并按法律规定的程序审批后方可实施。

(4) 重建项目实施过程中必须确保周边历史建筑、特别是建筑遗址不受损害。重建的建筑必须有清晰的标记。

(5) 禁止任何单位或者个人擅自迁移、拆除、重建历史建筑。

3.7.8. 消防安全要求

(1) 历史建筑保护范围内的消防设施、消防通道、防洪排涝设施等, 应按照有关技术标准和规范设置。确因保护需要, 无法按标准和规范设置的, 由市、县(区)人民政府应急管理部门、消防救援机构会同历史文化名城名镇名村保护主管部门制订相应安全保障方案。

(2) 注意用火安全。历史建筑及其周边禁止堆放易燃、易爆和腐蚀性物品, 杜绝各类可能引发火灾的行为。

(3) 因使用需要安装的电气设备, 需严格执行电气安全技术标准。

(4) 重视历史建筑的消防安全, 做好消防设施的管理维护, 注重培养当地民众的防火意识及消防器材的使用能力。

(5) 历史建筑毗邻区域内不得擅自扩建或搭建建(构)筑物、占用消防车通道。

3.7.9. 防雷措施要求

(1) 对于历史建筑周围的高大树木和位于高危地带的历史建筑应施行防雷措施。

(2) 历史建筑装设防雷装置, 应进行充分论证, 并采取可逆措施, 保护历史建筑构件。

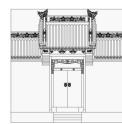
(3) 历史建筑防雷装置应定期检查, 宜半年或一年一次, 并在沙尘暴、雷雨天气或其他自然灾害后检查。

3.7.10. 防潮措施要求

(1) 疏浚建筑周边或庭院内排水设施, 必要时适当增加排水设施, 以防止水患。

(2) 在不影响建筑风貌和价值的前提下, 应新增防水防潮措施, 保证建筑的安全使用。

(3) 传统屋面应进行定期检查、保养、维护, 防止雨水渗漏, 腐蚀构架。



3.7.11.虫害防治

(1) 定期检查、监测，做好虫害防治工作，防止生物破坏的发生和蔓延。使用相关药剂，应利于建筑本体保护，不污染环境，无助燃或腐蚀作用。

(2) 根据修缮程度，对防霉防虫进行局部或整体处理。以生物防治措施为主，结合化学、物理防治措施。维修屋顶时，应采取有效措施进行防草除草。

3.7.12.地质灾害防治要求

(1) 应结合历史建筑的周围水文地质环境，采取科学、合理的防洪、防涝、防泥石流、防塌方措施，以切实保障人员和历史建筑的安全。

(2) 应结合历史建筑的使用功能，采取科学、合理的抗震措施，以切实保障人员和历史建筑的安全。

3.7.13.评估要求

(1) 市、县人民政府应制定历史建筑保护利用正面和负面清单，定期评估并动态调整。

(2) 市、县（区）人民政府应当每年对历史建筑保护工作开展自评估，形成自评估报告，报省住房城乡建设主管部门。

(3) 省住房城乡建设主管部门会同文物主管部门定期对本省历史建筑的保护管理情况组织开展评估，形成评估报告，并向市、县人民政府提出整改意见。市、县人民政府应当对评估中发现的问题及时进行整改并反馈。

3.7.14.法律责任

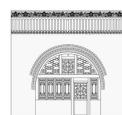
据《陕西省历史文化名城名镇名村保护条例（2024）》要求，市、县（区）人民政府有下列行为之一的，由上级人民政府责令改正，通报批评；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分：

(1) 因保护不力，致批准公布的历史建筑遭严重破坏、被列入濒危名单或撤销称号的。

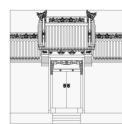
(2) 应当列入保护对象名录而未列入，导致其历史文化价值受到严重破坏的。

(3) 拆卸、转让、损毁历史建筑的构件的，由市、县（区）历史文化名城名镇名村保护主管部门责令停止违法行为、限期恢复原状或者采取其他补救措施；有违法所得的，没收违法所得；造成严重后果的，对单位并处伍万元以上十万元以下的罚款，对个人并处一万元以上伍万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

(4) 各级人民政府及其有关部门的工作人员，不履行监督管理职责，发现违法行为不予查处或者有其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。



历史建筑保护方案编制要求



4.1.总则

4.1.1.为规范历史建筑保护方案的编制工作,提高保护的科学性,根据《中华人民共和国文物保护法(2019)》、《中国文物古迹保护准则(2015)》、国务院《历史文化名城名镇名村保护条例(2017)》、《陕西省历史文化名城名镇名村保护条例(2024)》和《陕西省建筑保护条例(2013)》的有关规定,制定本要求。

4.1.2.经市、县人民政府公布确定的历史建筑保护方案的编制工作,适用本要求。

4.1.3.保护方案应在历史建筑确定公布后,所在地的市、县历史文化名城名镇名村保护主管部门会同有关部门应当按照规定时限组织编制保护方案,报本级人民政府批准后三十日内公布。保护方案应自历史建筑确定公布之日起一年内编制完成。

4.1.4.历史建筑保护方案的编制应遵守本要求规定,符合国家有关法律法规、标准规范的规定,采用符合国家有关规定的基础资料。

4.1.5.编制保护方案,应当进行科学论证,并广泛征求有关部门、专家和公众的意见。

4.2.编制基本要求

4.2.1.编制历史建筑保护方案应当满足下列基本原则和要求:

(1) 尽可能减少对历史建筑本体的干预,保存历史建筑本体的真实性,注重历史建筑环境的保护和改善,保护历史建筑本体及其环境的完整性;

(2) 做好前期调研和评估工作,充分考虑历史建筑本体的组成要素及其环境的历史格局,提高保护措施的科学性、前瞻性和可操作性;

(3) 坚持科学、适度、持续、合理地利用,统筹协调历史建筑保护与地方经济发展。

4.2.2.编制历史建筑保护方案应当对历史建筑的历史沿革、现存状况、保护和管理状况以及研究成果等进行深入的调查分析,对历史建筑所在地的自然与生态环境、社会和经济发展状况等进行普遍的了解,取得准确的、充分的基础资料。编制组织单位应配合提供编制历史建筑保护方案所需要的基础资料。

4.2.3.历史建筑保护方案一般应当包括下列主要内容:

(1) 基本信息:包括历史建筑的区位、沿革、年代、功能、产权、形制、结构类型等基础信息;同时评估历史建筑的价值、重要性及其环境影响、社会与人文影响;评估历史建筑本体及其环境的保存、保护、管理和利用现状,分析主要破坏因素。

(2) 保护范围:划分历史建筑保护范围与建设控制地带,提出管理规定。

(3) 保护内容:明确保护原则、性质、目标、重点和保护对象。

(4) 重要管控措施:制定包括保护工程和保护技术要求以及相关环境治理的措施。

(5) 使用要求:制定活化利用计划,确定活化项目、路线组织和必要的服务设施。



4.2.4. 历史建筑保护方案中保护目标、保护范围及建设控制地带的划分与管理规定、历史建筑本体的主要保护措施、利用功能限定等内容，应当作为保护方案的强制性内容。

4.2.5. 历史建筑保护方案编制深度应满足保护的有效性和实施的可操作性。

4.2.6. 历史建筑保护方案编制完成后，应当由市、县历史文化名城名镇名村主管部门会同相关主管部门组织专家进行技术审查，评审通过后由市、县历史文化名城名镇名村主管部门报本级人民政府批准公布。

4.2.7. 对历史建筑保护方案的内容进行调整和修改，应当按照原报批程序进行。

4.2.8. 保护方案的期限一般为10年。保护期内可根据要求分为近期、远期。应优先解决历史建筑存在的主要问题，安排亟待实施的保护项目。

4.2.9. 历史建筑保护方案成果的各组成部分要求如下：

（1）文本：表达保护方案的意图、目标和对有关保护内容提出的规定性要求，文字表达应当规范、准确、肯定、含义清楚。

（2）图纸：用图像表达现状和规划内容。要求清晰准确，图例统一，图纸表达内容应与文本一致。图纸应绘制在近期的现状地形图或建筑测绘图上，图上应显示出地形和现状。图纸上应标注图名、比例尺、图例、绘制时间、编制单位名称。

（3）说明书：内容包括历史建筑的价值与重要性、现状、管理等各项评估的详细内容，论证保护意图，解释文本内容等。

（4）基础资料汇编：内容包括有关历史建筑的各类基础资料与保护依据等。

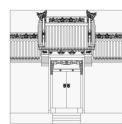
4.3.文本

4.3.1. 文本基本内容

第四章 · 历史建筑保护方案编制要求
文本内容一般应包括历史建筑基本信息、保护范围、保护内容、重要管控措施和使用要求五部分基本内容。

保护方案文本的体例一般为：

- （1）总则；
- （2）专项评估；
- （3）保护框架；
- （4）保护区划；
- （5）保护措施；
- （6）环境规划；
- （7）活化利用；
- （8）管理规划；
- （9）投资估算；
- （10）附则。



4.3.2. 总则编制内容

表述保护对象的概况（其内容包括公布时间、建筑区位、沿革、功能、产权、形制等信息）和编制依据等。

4.3.3. 专项评估编制内容

明确保护对象，提出价值评估、现状评估、管理评估、利用评估的结论和主要破坏因素或现存主要问题及病害。

4.3.4. 保护框架

提出保护原则与目标、基本对策、保护重点等内容。

4.3.5. 保护区划编制内容

（1）保护区划：历史建筑保护方案应根据确保历史建筑安全性、真实性、完整性的要求划定或调整保护范围，根据保证相关环境的完整性、统一性的要求划定或调整建设控制地带。各类保护区划必须明确四至边界，注明占地规模，制定管理规定；

（2）制定管理规定：各类保护区划的管理规定应当依据《历史文化名城名镇名村保护条例（2017）》《陕西省历史文化名城名镇名村保护条例（2024）》和相关法律法规，结合历史建筑的实际情况编制。涉及城镇建设用地的建设控制地带应提出详细的建设控制要求，包括建筑物的体量、高度、色彩、造型等，必要时应提出适建项目等要求。

4.3.6. 保护措施编制内容

根据历史建筑的价值与现状评估，针对破坏因素，结合保护目标，制定保护措施。保护措施的制定要以各项评估为依据，区分保护力度，划分措施等级。保护措施既包括技术层面的各种具体措施（化学、生物、工程），也包括各类管理控制要求。一般保护措施应满足历史建筑的保存、管理、安防和日常维护要求。特殊保护措施必须经由专业技术论证，考虑可逆性。涉及防火、防洪、防震等急性灾变的保护措施应制定应急措施预案。

4.3.7. 环境规划编制内容

（1）提出环境治理与保护要求：环境治理内容包括保持视线通廊、空间景观整治、道路修建改建、不协调构造物的拆除或整饰要求等；

（2）编制景观保护规划：参考历史环境资料，提出与历史建筑环境相和谐的景观保护设计要求，包括环境风貌、视线通廊、空间景观等内容。



4.3.8. 活化利用规划编制内容

- (1) 制定活化利用原则、目标和方式等;
- (2) 划分功能区域, 提出活化利用要求;
- (3) 规划活化利用主题功能、布局等内容;
- (4) 组织功能路线;
- (5) 构建标识导视系统;
- (6) 设置公共服务设施;
- (7) 其他相关内容。

4.3.9. 管理规划编制内容

- (1) 提出管理机构、保护责任人与经费预算要求;
- (2) 提出管理办法制定要求;
- (3) 提出管理机构与保护责任人的责权范围与日常工作内容;
- (4) 提出培训计划和宣传、教育计划。

4.3.10. 投资估算编制内容

- (1) 列出估算依据, 核算相关数据;
- (2) 对保护各项内容进行分期、分类的资金投入估算;
- (3) 提出保护实施保障, 或资金筹措及有关政策建议;
- (4) 其他可评估的社会效益或经济效益。

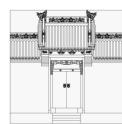
4.3.11. 附则

- (1) 文本的法律效力;
- (2) 方案解释权;
- (3) 执行时间。

4.4. 图纸

4.4.1. 保护方案基本图纸与内容

- (1) 区位图: 标明历史建筑在行政区的具体位置;
 - (2) 环境图: 标明历史建筑与相关地理形貌及其周围地区的关系;
 - (3) 现状图: 标明历史建筑分布范围及其相关环境因素, 注明相关经济技术指标,
- 本体面积单位: 平方米 (m²), 占地面积单位: 平方米 (m²);



- (4) 评估图：标明历史建筑的完好程度、病害类别、破坏速度、主要破坏因素以及历代建造或修缮记录、功能利用现状等评估内容；
- (5) 保护方案总图：综合性标明保护范围内的主要保护内容；
- (6) 保护区划图：标明历史建筑的保护范围、建设控制地带等保护区划的边界、占地面积和分级分类内容，注明相关经济技术指标；标注保护对象；
- (7) 保护措施图：标明各种保护措施、保护工程的实施范围和相关经济技术指标；
- (8) 环境规划图：标明环境规划涉及的各项内容实施范围与相关经济技术指标；
- (9) 活化利用规划图：标明活化利用的功能位置与名称、功能路线、相关配套公共服务设施等，注明相关经济技术指标；
- (10) 管理规划图：标明相关安防设施的位置，巡查管理范围等；
- (11) 工程方案图：各类保护、利用、管理工程的主要设计方案图。

4.4.2. 保护方案说明图纸与内容

- (1) 测绘图：即历史建筑的标准测绘图；
- (2) 地形地貌分析图：适用于地形地貌复杂的历史建筑及其环境；
- (3) 历史沿革图：相关历史时期行政区划图、方志图和文献中的相关图形资料；
- (4) 历史原貌图：基于历史建筑原始风貌的老照片等历史资料，绘制历史建筑原貌图；
- (5) 保护利用效果图：对保护利用措施完成后历史建筑风貌效果的预估；
- (6) 相关示意图：标示历史建筑的结构格局、文化谱系区划、地理气候区划等相关信息的示意图。

4.4.3. 保护图纸绘制要求说明

- (1) 基本图纸可根据实际情况，表现内容简单的可绘制综合图；表现内容复杂的可在综合图的基础上拆分单项内容、独立成图。
- (2) 保护图纸可根据实际情况，基于历史建筑的总平面、建筑平面、立面、剖面或三维模型来进行绘制。
- (3) 用于保护实施阶段的图纸深度与比例应参照建筑设计图纸要求绘制。

4.5. 保护方案说明与基础资料

4.5.1. 保护方案说明

用于论证保护意图、解释保护方案文本。编制格式可以由保护对象说明、专项评估报告、保护实施保障建议等内容组成。



4.5.2. 保护对象说明

收集与整理历史建筑的所有图、文档案及口述史内容，明确保护对象，包括历史建筑的构成内容及其相关历史环境要素，配置必要的分析示意图。

4.5.3. 专项评估报告

(1) 价值评估：评估历史建筑的价值特色（包括历史价值、艺术价值、科学价值、社会价值和文化价值）；

(2) 现状评估：评估历史建筑及其环境现存状况的真实性、完整性、延续性。真实性评估主要内容为现存各类工程干扰情况；完整性评估主要内容为保护区划状况、建筑残损状况以及病害类型；延续性评估主要内容为破坏速度与病害因素等；

(3) 管理评估：评估历史建筑的管理状况，包括管理措施现状、管理设备、技能与人才队伍以及历年保护工作的重要事件等相关工作评价；

(4) 利用评估：评估历史建筑的活化利用状况，包括社会交易效益、旅游经济效益、交通与服务设施的配置与使用情况等；

(5) 上述 4 项为保护方案的基本专项评估，评估结论最终应进行综合归纳，提炼出现存主要问题或主要破坏因素。

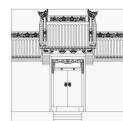
4.5.4. 保护实施保障建议

保护实施保障建议主要援引我国有关文物古迹、历史建筑保护的现行法律法规，结合地方社会经济文化具体条件，根据保护实施过程的各个环节，提出保护实施方式与支撑保障的建议，供保护实施者参考。

4.5.5. 保护方案编制基础资料

- (1) 符合国家勘察、测量规定的测绘图（包括各个时期的航拍、地形地貌图等）。
- (2) 历史文献资料和相关的地理、地震、气候、环境、水文等资料。
- (3) 历史建筑所在地相关口述史资料。
- (4) 历年建设措施的实施情况。
- (5) 历史建筑及其周边环境的现状图文资料。
- (6) 历史建筑所在地当前的社会、文化、经济、交通、人口、地理、气候、水文、地质等基础资料和城乡建设发展的相关文件。
- (7) 其他相关资料。

历史建筑保护工程设计文件编制要求



5.1.保护方案说明与基础资料

5.1.1.为进一步加强历史建筑保护工程的管理,根据《中华人民共和国文物保护法(2019)》《中国文物古迹保护准则(2015)》《历史文化名城名镇名村保护条例(2017)》《陕西省历史文化名城名镇名村保护条例(2017)》《陕西省建筑保护条例(2013)》的有关规定,制定本编制要求。

5.1.2.历史建筑保护工程,是指对确定公布为历史建筑的和其他具有保护价值能够反映历史风貌和地方特色的建(构)筑物进行的保护工程。

5.1.3.历史建筑须遵守不改变原状的原则,全面保存、延续历史建筑的真实历史信息和价值;按照国际、国内公认的准则,保护历史建筑本体及与之相关的历史、人文和自然环境。

5.1.4.历史建筑应当编制保护方案,历史建筑保护工程应当依据批准的保护方案进行。

5.1.5.历史建筑保护工程包括五项,分别为:保养维护工程、抢险加固工程、修缮工程、活化利用工程、迁移工程等。

(1) 保养维护工程

系指不改动历史建筑外立面风貌,针对其轻微损害所作的日常性、季节性养护。由历史建筑保护责任人负责。

(2) 抢险加固工程

系指历史建筑突发严重危险、受客观条件限制无法进行彻底修缮时,对历史建筑采取具有可逆性的临时抢险加固措施的工程。此种情况下,保护责任人应当立即采取保护措施,并向市、县历史文化名城名镇名村主管部门报告,主管部门应协助保护责任人进行抢险保护。

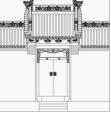
(3) 修缮工程

系指为保护历史建筑本体所必须的结构加固处理和维修,包括结合结构加固而进行的局部复原工程。历史建筑修缮工程由保护责任人向市、县历史文化名城名镇名村主管部门提出申请,并委托具备资质的技术单位编制修缮工程设计方案。修缮工程设计方案经市、县历史文化名城名镇名村主管部门同意并通过专业技术审查后,按相关管理规定开展施工作业。

(4) 活化利用工程

系指在保持历史建筑风貌和结构体系的前提下,根据使用功能对建筑本体进行的空间改善、结构补强、设备增补等工程。活化利用工程所采取的各项措施应具有可逆性和可识别性。活化利用工程由保护责任人会同使用人向市、县历史文化名城名镇名村主管部门提出申请,并委托具备资质的技术单位编制活化利用工程设计方案。活化利用工程设计方案经市、县历史文化名城名镇名村主管部门同意并通过专业技术审查后,按相关管理规定开展施工作业。





(5) 迁移工程

系指因保护工作特别需要，并无其他更为有效的手段时所采取的将历史建筑整体或局部搬迁、异地保护的工程。建设单位应当制定迁移异地保护或者拆除方案，经市、县历史文化名城名镇名村保护主管部门会同文物主管部门审核后，报省住房城乡建设主管部门会同文物主管部门批准。

（注：以上工程具体流程见图 1 历史建筑保护技术总则）

5.2.保护工程设计文件基本要求

- 5.2.1.**保护工程设计文件应真实、准确、完整、遵循历史建筑保护的基本原则。
- 5.2.2.**保护工程设计文件应全面完整地记录、考证勘察对象的原形制、原结构、原材料、原工艺，分析其演变过程。
- 5.2.3.**保护工程设计文件专用名词应采用行业通用术语，制图应符合国家现行相关规范。
- 5.2.4.**保护工程设计文件应按保养维护、抢险加固、修缮、活化利用、迁移确定工程性质，列入保护工程设计文件名称。
- 5.2.5.**保护工程设计文件应包括现状勘察报告、方案设计文件和施工图设计文件。
- 5.2.6.**方案设计文件提交后至工程竣工前，遇有与方案设计文件不符的情况，应编制补充设计文件，包括补充设计说明、相关图纸和照片。
- 5.2.7.**当保护对象含有彩画、壁画、雕塑、造像及历史题记文字等遗迹时，应按相关要求编制专项保护方案。

5.3.现状勘察报告

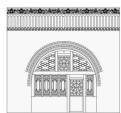
5.3.1.现状勘察报告

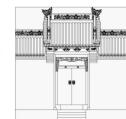
包含现状勘察说明、现状照片、现状测绘图纸三部分内容。

5.3.2.现状勘察说明

（1）现状勘察说明应包含历史建筑概况、历史及维修沿革、价值阐释、勘察范围、勘察依据、勘察原则、勘察目的、勘察方法、法式说明、病害说明、附属设备设施勘察说明、现状评估及勘察结论等方面内容。

（2）历史建筑概况应包括历史建筑公布信息、区位及四至信息、保护区划信息、历史建筑占地面积与建筑面积、勘察对象与历史建筑构成关系、工程实施背景、工程实施目的、历史建筑管理单位及工程委托单位等方面内容。





(3) 历史及维修沿革应包括历史建筑的始建时间, 历史建筑存续至实施勘察时的历史信息, 历史建筑在宗教、民族、文化等社会发展过程中的相关信息, 保护对象在各历史时期的使用功能, 建筑形制的变化或构件更换情况等方面内容。

(4) 价值阐释系指对保护对象的历史、艺术、科学、社会与文化价值的综合阐释, 且应说明保护对象与相关历史事件和历史人物的信息, 引用历史资料、考古资料和档案资料时应眷录或节录原文。

(5) 法式说明应包括历史建筑的选址及营造理念、平面布局与建筑形制、建筑装饰和风格特征、结构与构件法式特征、构造形式及构成关系、构件详细信息、相邻构件之间的连接和受力方式、材料构成技术特点、工艺构成技术特点及历史建筑所承载的物质与非物质的历史文化信息等方面内容。

(6) 病害说明应包括历史建筑结构体系的现存状态, 承重构件截面损失情况, 病害类型、部位、范围、程度及其成因, 检测、监测数据的来源与分析, 地质、水文及气象的现状与变化, 其他人工及自然环境对于历史建筑的影响等方面内容。

(7) 附属设备设施勘察说明应包括设备设施的名称、使用功能、安装时间、安装部位及安装方式, 管线的管径、线径、材质、路由走向及敷设方式。

(8) 现状评估应包括历史建筑的价值, 保护对象形制、结构、材料、工艺的真实性与完整性, 现状环境与历史环境的真实性与完整性对比, 留存至今的以往干预手段的效果, 结构安全性及稳定状况, 环境安全性, 保护对象的保存及残损状况, 病害类型、程度、分布范围、成因及发展趋势, 附属设备设施安装的必要性与可行性等方面内容。如有必要还需附保护对象所在地的岩土工程勘察报告、保护对象结构安全鉴定报告和建筑材料检测报告。

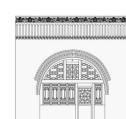
5.3.3. 现状照片

- (1) 应有编号或索引号、拍摄部位、拍摄内容、拍摄时间。
- (2) 应与现状勘察说明与现状实测图纸编制顺序一致。
- (3) 应反映保护对象的整体风貌, 时代特征, 主体结构及构件状况, 残损状况、影响范围及程度, 保护对象与周围环境的关系。
- (4) 宜采用历史图片或与历史照片相同视角的照片。
- (5) 宜有历史建筑各向正影像。
- (6) 单张数字照片宜高于 1500 万像素。

5.3.4. 现状测绘图纸

(1) 现状测绘图纸包括区位图、现状总平面图、现状建筑平面图、现状建筑立面图、现状建筑剖面图与详图 6 个部分。

(2) 区位图应反映历史建筑及其所在区域位置, 包括该区域的四至描述, 图纸比例宜为 1:10000~1:50000, 宜使用测绘地形图, 确无法做到, 宜使用航卫星影像作为辅助图件。



(3) 现状总平面图应使用测绘地形图作为底图，并标注历史建筑保护区划及控制点坐标，保护对象的名称，用地四至，占地面积，建筑面积，层数，建筑特征，室外地面铺装形式，庭院维护形式，残损分布，场地坡度和坡向，相关遗存和附属物，古树、碑刻和水体及其他重要地物。图纸比例应为1:500~1:2000。

(4) 现状建筑平面图应按照保护对象的自然层划分，按从地下至屋面的顺序绘制；如保护对象周边紧邻其他建筑，应将相邻部分局部平面绘出，并注明相对关系；应反映保护对象的保存状况、平面法式及形制特征；应根据地形变化分别标注室内、外地坪现状标高；地基发生沉降变形，应注明变形位置、范围、程度和裂缝走向。图纸比例应为1:50~1:200。

(5) 现状建筑立面图应准确反映保护对象的立面现状，体现立面法式及形制特征；保护对象立面被遮挡，应绘制遮挡建筑或遮挡物的轮廓，注明其名称和使用功能，并绘制去除遮挡物后的立面示意图。图纸比例应为1:50~1:200。

(6) 现状建筑剖面图应能够连续、准确的反映保护对象之间相互距离与空间关系的位置测绘；单体建筑应绘制纵、横向剖面图，单个剖面无法表达清楚，应选取多个剖视位置绘制剖面图；应反映保护对象的内外空间形态、关系、构造特征、层高、层数；应注明剖切位置的保存现状、现状工艺做法。图纸比例应为1:50~1:200。

(7) 在平立剖图中无法准确表述的部位、构造节点应绘制大样详图；具有艺术价值的构件应绘制详图。图纸比例应为1:5~1:20。

(8) 前列图纸不能准确、相近表述结构和建筑附属设施的损伤、病害、隐患时，应编绘岩土、结构、设备、电气等其他专业的现状图纸。

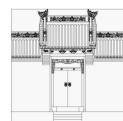
5.4.方案设计文件

5.4.1.一般要求

- (1) 方案设计文件应依据已批准的历史建筑保护方案编制。
- (2) 方案设计文件应与现状勘察报告中涉及的项目、部位、内容一致。针对现状勘察报告反映描述的病害成因，方案设计文件中应逐一出具相应的保护措施。
- (3) 方案设计文件应包括方案设计说明、方案设计图纸、设计概算书。

5.4.2.方案设计说明

方案设计说明应包括设计背景、项目概况、设计依据、工程性质、工程规模、工程范围、设计原则、实施目的、实施内容与措施、工程做法与工艺要求、材料要求、结构专业、设备专业、电气专业、施工及安装要求等方面内容。



5.4.3. 方案设计图纸

(1) 方案设计图纸应包括方案设计总平面图、方案设计平面图、方案设计立面图、方案设计剖面图、方案设计详图。

(2) 方案设计总平面图应使用现状总平面图为设计底图；应明确庭院或场地的修缮内容，并包括工程性质、部位名称、建造形式、建筑材料、操作工艺、坡度与坡向等；应注明其他遗存、附属物、古树、水体和重要地物的防护理念及措施。图纸比例应为1:500~1:2000。

(3) 方案设计平面图应明确平面设计的范围；图纸应主要反映建筑本体修缮做法、主要变化及实施效果；拟添加的建筑构件应有详图索引；应根据现状平面图所反映的残损状况注明采取修缮的方式和范围，并说明所采用的材料和工艺要求；应注明室内外标高，并注明其变化情况及处理措施。图纸比例应为1:50~1:200。

(4) 方案设计立面图应明确立面修缮部位及范围；应使用现状立面图作为方案设计底图进行绘制，图纸应主要反映建筑本体修缮后的立面形态，对称且无设计内容的立面可以省略；应根据现状立面图所反映的残损状况注明采取修缮的方式和范围，并说明所采用的材料和工艺要求。图纸比例应为1:50~1:200。

(5) 方案设计剖面图应根据工程性质和修缮措施选择剖切位置，注明修缮部位及范围；应使用现状剖面图作为方案设计底图进行绘制，图纸应主要反映建筑本体修缮后的室内外空间关系及变化；应根据现状剖面图所反映的残损状况注明采取修缮的方式和范围，并说明所采用的材料和工艺要求。图纸比例应为1:50~1:200。

(6) 方案设计详图应在平立剖面图上无法完整准确表达所采用的修缮做法时绘制；详图应与平立剖图件的索引关系保持一致；详图应注明原构、部件及添加构件的特征，并能反映其与相邻构件的关系。图纸比例应为1:5~1:20。

(7) 方案设计图纸中的结构、电气、设备各专业图纸编绘应符合相关法律法规要求。

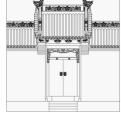
(8) 设计概算书应包括概算编制说明书、概算汇总表、概算明细表、工程其他费用表、单项工程综合概算表、单位工程概算书等方面内容。

5.5. 施工图设计文件

5.5.1. 一般要求

- (1) 施工图设计文件内容应与勘察、设计方案相关内容保持一致。
- (2) 施工图设计应能对工程规模、工程部位、工程范围进行界定，指导施工，实施对病害的具体技术性措施，据以编制工程招投标文件、编制工程预算并核算各项经济指标。
- (3) 施工图设计文件应包括施工设计说明、施工图、工程预算。



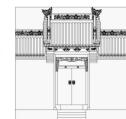


5.5.2. 施工图设计说明

- (1) 施工图设计说明应包括工程概述、工程做法说明。
- (2) 工程概述应包括历史建筑概况、设计依据、工程规模和设计范围。历史建筑概况应与设计方案一致，设计依据应包括法规、规范等，工程规模和设计范围应能反映工程所涉及的范围和子项工程组成情况。
- (3) 工程做法说明应列表描述修缮部位、内容、做法、工程量；需注明重点项目或重点部位的范围、内容、数量和工艺作法；需明确方案设计中的暂缓实施项目的实施条件与要求；需注明工艺、形制、材料要求。

5.5.3. 施工图文件

- (1) 施工图文件应包括总平面施工图、平面施工图、立面施工图、剖面施工图、施工详图和结构施工图。
- (2) 总平面施工图应使用方案设计总平面图作底图绘制；应提出场地地形处理措施与要求、包括其他遗存、附属物、古树、水体和重要地物的保护措施与工程要求；竖向设计应包括防洪、场地排水、地下管网、场地防护、土方工程等内容的图纸及说明；室外工程施工图，应在总图上有明确的范围标示，注明庭院或场地的实施内容；室外管线工程宜单独绘制工程图纸，并在总图上标出工程内容和做法。图纸比例应为 1:500~1:2000。
- (3) 平面施工图应使用方案设计平面图作为施工图底图进行绘制，图纸应主要反映建筑本体修缮后的状态；应明确平面实施内容及工程范围；平面图中无法表述清楚的工程做法、构造措施、新增构件均应做详图索引。图纸比例应为 1:50~1:100。
- (4) 立面施工图应使用方案设计立面图作为施工图底图进行绘制，图纸应主要反映建筑本体修缮后的状态；应明确立面实施内容及工程范围；立面图中无法表述清楚的纹饰特点、工程做法、构造措施、新增构件均应做详图索引。图纸比例应为 1:50~1:100。
- (5) 剖面施工图应使用方案设计剖面图作为施工图底图进行绘制，图纸应主要反映文物本体修缮后的空间关系、构造变化及与方案图的差异；应明确剖面实施内容及工程范围；对于剖面图不能相近表述的内容，应索引至相应的详图中表达。图纸比例应为 1:50~1:100。
- (6) 施工详图是主要装饰装修构件绘制的图件；修缮做法、局部结构节点、构造形式、节点、纹样等无法在平立剖面图上完整、准确表达时均应绘制详图；详图中应注明建筑中的相对位置和构造关系；应注明原构、部件及添加构件的特征与关系。图纸比例应为 1:5~1:20。
- (7) 结构施工图是涉及复建、落架维修及结构加固时均应绘制的图件；应准确反映修缮对象的整体结构体系及梁架、各楼层承重结构平面布置、基础等信息；应注明技术措施、构造做法；图纸比例应与修缮施工图一致。

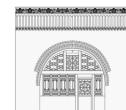


(8) 安装安防、技防设施,涉及防雷、消防、暖通设备的安装、保护、改造的工程项目,也应编绘符合规定和深度的相关专业图纸。

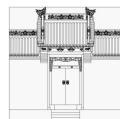
(9) 施工图图纸中的结构、电气、设备各专业图纸编绘,应符合相关法律法规要求。

5.5.4.工程预算书

- (1) 工程预算书可由勘察设计、造价咨询或工程施工单位编制。
- (2) 工程预算书所列项目、工程量,应与施工图设计文件相对应。
- (3) 工程预算书应采用定额法或实物法编制。
- (4) 采用定额法编制预算,应选择适用定额;某部分项目确实缺乏适用定额,宜以市场价格为依据进行编制。
- (5) 采用实物法编制预算书,工程直接费以市场价为依据,取费标准仍应执行国家和工程所在地主管部门的相关规定。
- (6) 工程预算书应包括预算编制说明书、预算汇总表、预算明细表、其他费用表、单项工程综合预算表、单位工程预算书。



历史建筑常见病害及修缮措施导引



6.1. 使用说明

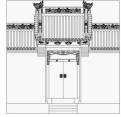
本篇内容旨在为历史建筑修缮做出参考，依据陕西省历史建筑档案与数据统计，以历史建筑的风貌类型、结构类型为线索，分为历史建筑（传统风貌）、历史建筑（近现代风貌）、构筑物三个篇章，总结了木结构、砖木结构、木石结构、生土结构、砖混结构、钢混结构与其他结构历史建筑各个部位常见的各类残损，涵盖了人为因素（不恰当加改建）、自然因素（坍塌、泛碱泛盐、植物附生）所影响下的材料与结构病害，并针对不同部位的各类病害给出普遍的修缮方案参考。

本篇内容为历史建筑修复维护针对常见病害与残损所制定的修缮参考，由于各个历史建筑原始结构与所处环境是不同的，所面临的问题与解决方案也是多样的，因此，本篇并不能完整覆盖到历史建筑的所有病害、残损及修缮措施，而是聚焦于常见的病害残损及通用的修缮方法中。此外，历史建筑修缮时应根据具体情况灵活使用或调整，特殊问题应根据情况进一步论证，采用合适的修缮方法和措施。本篇内容并不能代替修缮设计方案，亦不可直接指导修缮工程施工。

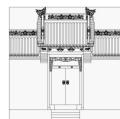
下表对常见病害及对应修缮措施进行整理，方便直接查阅：

部位	分类	历史建筑	历史建筑
		(传统风貌)	(近现代风貌)
屋顶	不当加改建	A-6	
	变形	B-2、B-12	
	构件破损、缺失	B-2、B-13	
	塌陷	B-2、B-10	
	植物附生	A-4、B-2、B-3、B-4	A-4、B-4
	开裂渗漏		B-4、B-5
	破损		B-4、B-5
屋架	油漆剥落	B-17	
	糟朽	B-9	
	变形	B-12、B-13	
	开裂	B-10、B-11、C-1	





	断裂	B-12、B-13	
楼板	开裂渗漏		B-5
	锈蚀		C-3
	塌陷破损		B-5、C-2、C-3
柱	油漆剥落	B-17	
	糟朽	B-9	
	开裂	B-10、B-11、C-1	
	中空	B-11、C-1	
	歪闪	B-12	
墙面	不当加改建	A-6	
	开裂	B-6、B-7	
	坍塌	B-8	
	风化	B-6、B-7	
	表面污染	A-1、A-2、A-3	
	饰面剥落	B-18	
	泛盐、泛碱	A-5	
	植物附生	A-4	
(楼)地面	松动、破损、丢失、塌陷	B-14	
	污染	A-1、A-2、A-3	
	植物蔓生	A-4、B-14	
	楼梯损坏		B-13
装饰	屋脊缺损	B-1、B-13	
	瓦当缺损	B-2、B-13	
	雕花缺损	B-16	
	门窗缺损	B-15	



6.2.历史建筑（传统风貌）

6.2.1.历史建筑（传统风貌）基本情况

本篇中，历史建筑（传统风貌）是与历史建筑（近现代风貌）相对的概念，即完全采用中国本土传统结构或重要部分采用中国本土传统结构类型的历史建筑，该分类下，历史建筑具有极易识别的传统建筑风貌。该类型建筑包括以下结构类型：

（1）木结构：本篇中，木结构建筑指由竖向柱承重进行承重，柱外可以采用土坯或砖进行围护，围护结构不承重，屋架、楼板由木制构成的建筑类型。该结构类型在陕北、关中、陕南均有分布。

（2）砖木结构：本篇中，砖木结构建筑是指竖向承重结构的墙、柱等采用砖或砌块砌筑，楼板、屋架等采用木结构的建筑结构。该结构类型在陕北、关中、陕南均有分布。

（3）木石结构：本篇中，木石结构建筑是指竖向承重结构的墙、柱等采用石垒筑，楼板、屋架等采用木结构的建筑结构。该结构类型在陕南有分布。

（4）砖混结构（部分）：本篇中，砖混结构建筑是指建筑物中竖向承重结构的墙采用砌块砌筑，构造柱以及横向承重的梁、楼板、屋面板等采用钢筋混凝土结构，但是建筑风貌呈现传统风貌的历史建筑。该结构类型在陕北、关中、陕南均有分布。

（5）生土结构：本篇中，生土建筑是指主要用未焙烧而仅作简单加工的原状土为材料营造主体结构的建筑。该结构类型在陕北、关中均有分布。



历史建筑（传统风貌）常见病害



6.2.2. 屋顶部分常见病害及修缮措施



1. 不当加改建



2. 变形



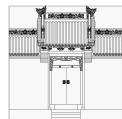
3. 构件破损、缺失



4. 塌陷



5. 植物附生



6.2.2. 屋顶部分常见病害及修缮措施

壹 不当加改建

维护指引

常见于不恰当地改变建筑原有的屋面形式。



不当加改建彩钢瓦

A-6 不当加改建拆除。



残损示意



不当加改建构件

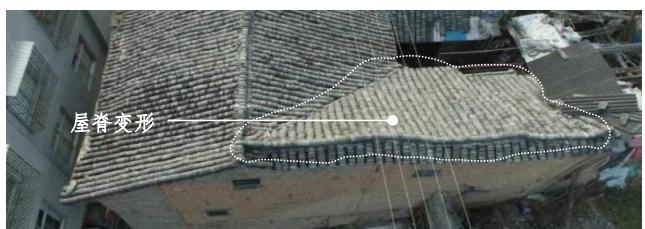


修复效果

貳 变形

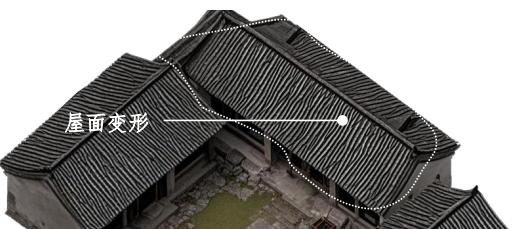
维护指引

常见于屋顶结构变形连带的屋面变形。

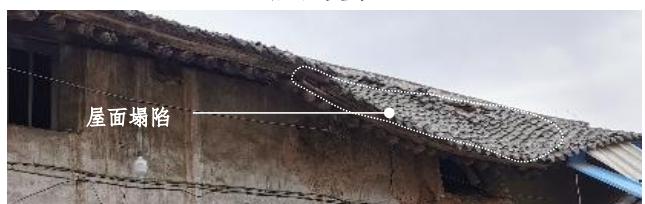


屋面变形

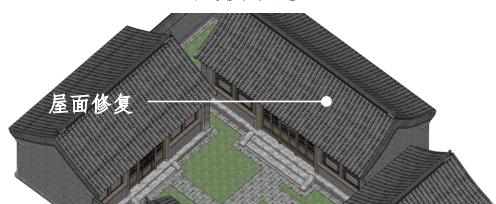
B-2 瓦屋面修补；B-12 木构件打牮拨正。



残损示意



屋面变形



修复效果

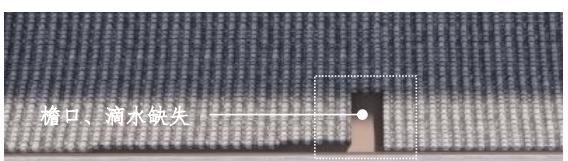
叁 构件破损、缺失

维护指引

常见于屋顶瓦片、滴水等破损、缺失。



檐口滴水破损



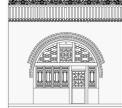
檐口、滴水缺失

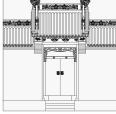


筒瓦缺失



屋面修复





6.2.2. 屋顶部分常见病害及修缮措施

肆 塌陷

维护指引

常见于屋顶材料老化或是屋面受外力破損导致结构失稳，从而引起部分屋面结构坍塌。



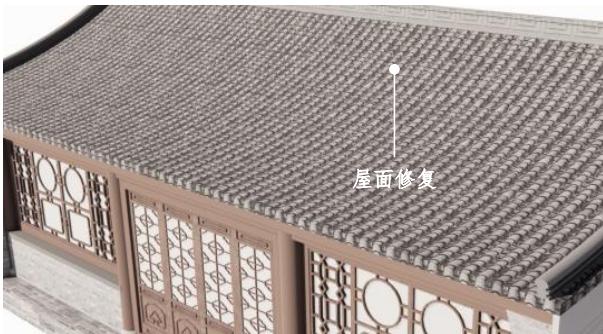
屋面塌陷



残损示意



屋面严重塌陷



修复效果

伍 构件破損、缺失

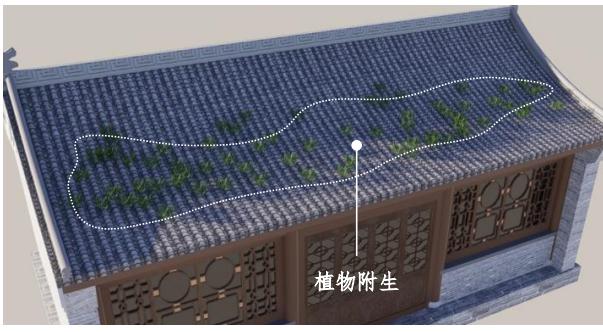
维护指引

常见于植物附生在屋面上生长。

A-4植物清理；B-2瓦屋面修补；
B-3窑顶修补；B-4平屋面修补。



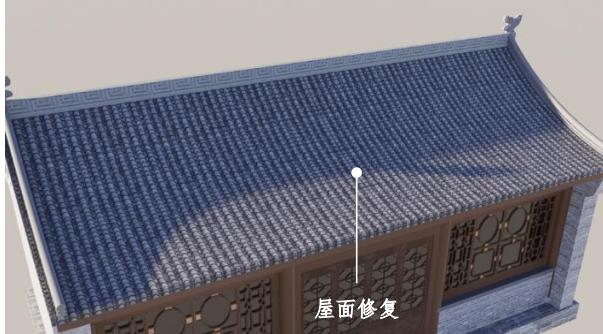
窑顶植物附生



残损示意

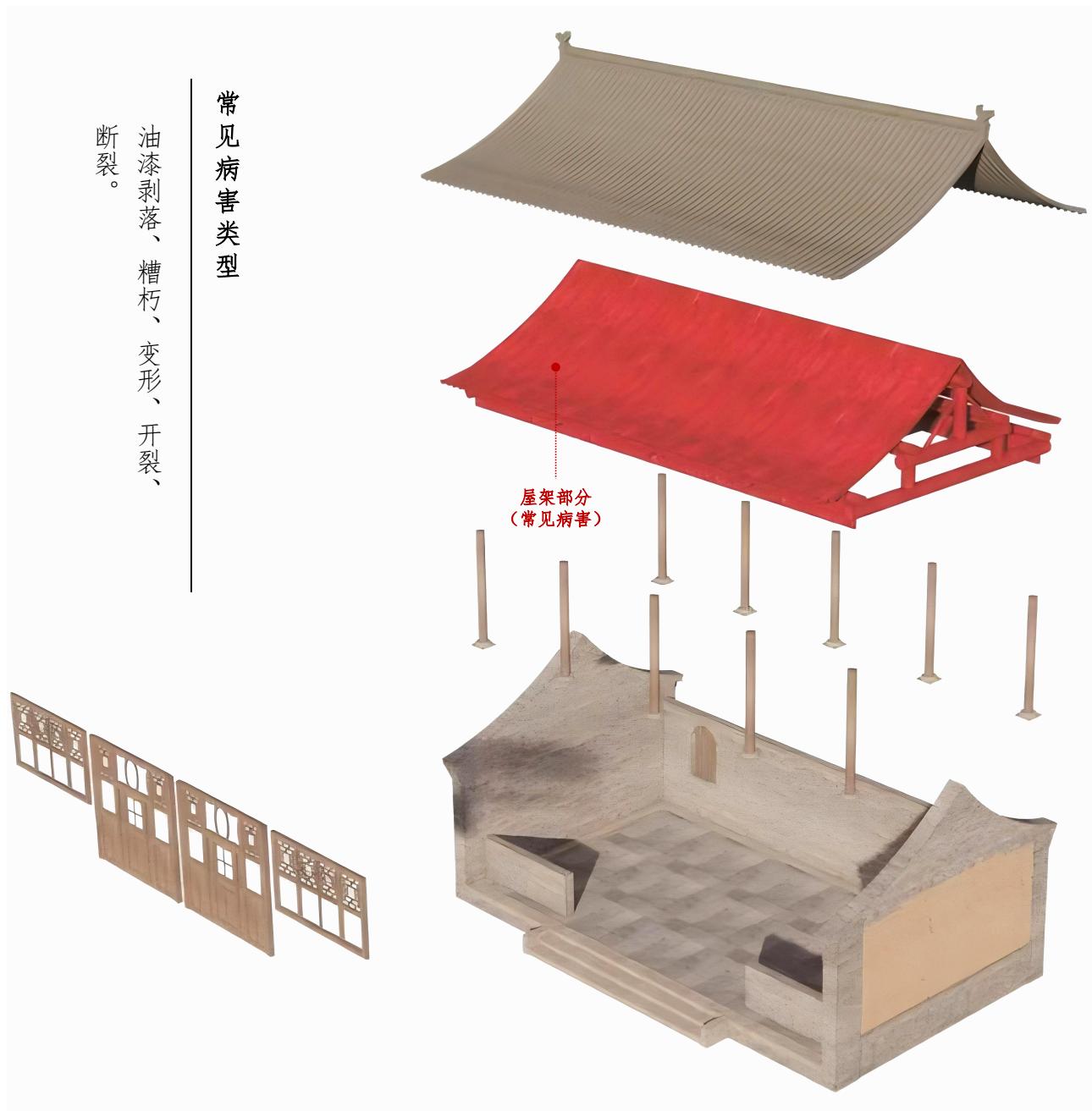


屋顶植物附生



修复效果

6.2.3.屋架部分常见病害及修缮措施



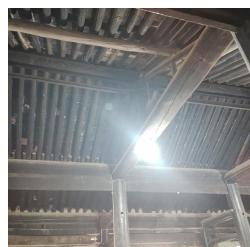
1.油漆剥落



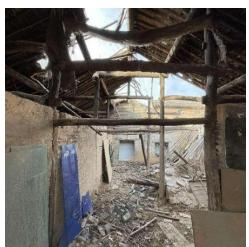
2.糟朽



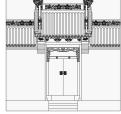
3.变形



4.开裂



5.断裂



6.2.3. 屋架部分常见病害及修缮措施

壹 油漆剥落

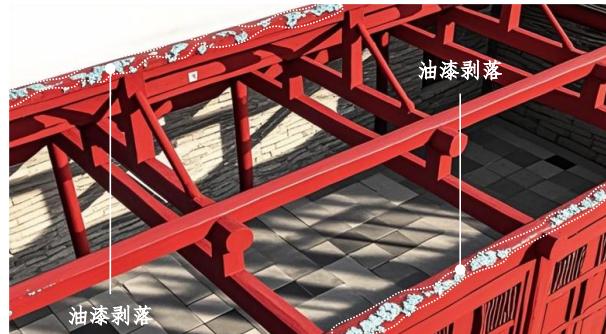
维护指引

常见于木梁、小木构件表面油漆剥落。

B-17油漆补涂。



梁架油漆剥落



残损示意



修复效果

貳 糟朽

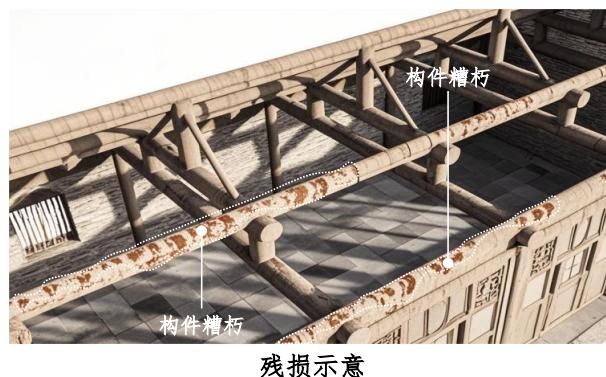
维护指引

常见于屋面檩条、桷板因温湿度变化、虫蛀等原因朽烂。

B-9木材剔补。



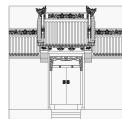
糟朽



残损示意



修复效果



6.2.3. 屋架部分常见病害及修缮措施

叁 变形

常见于因温湿度变化等原因导致屋面檩条局部变形。



木梁架变形



残损示意



修复效果

维护指引

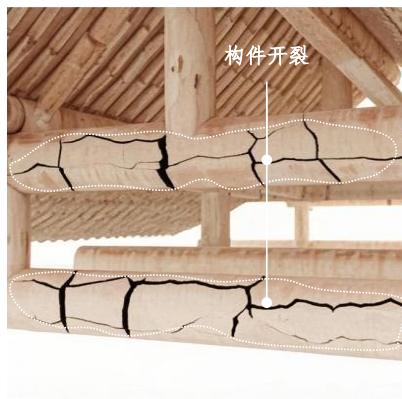
B-12木构件打牮拨正；B-13构件补配。

肆 开裂

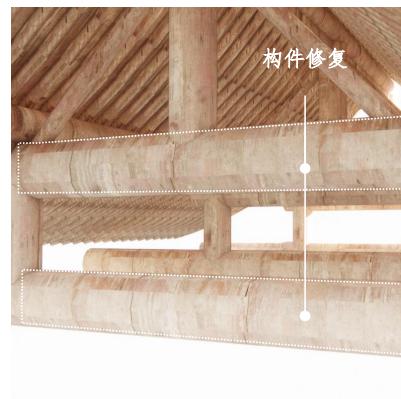
常见于因温湿度变化等原因导致屋面檩条局部出现顺纹裂缝。



木梁架开裂



残损示意



修复效果

维护指引

B-10木材墩接；B-11木构件嵌补；
C-1木构件灌注加固。

伍 断裂

常见于屋面檩条、桷板构件断裂。



木梁架断裂



残损示意



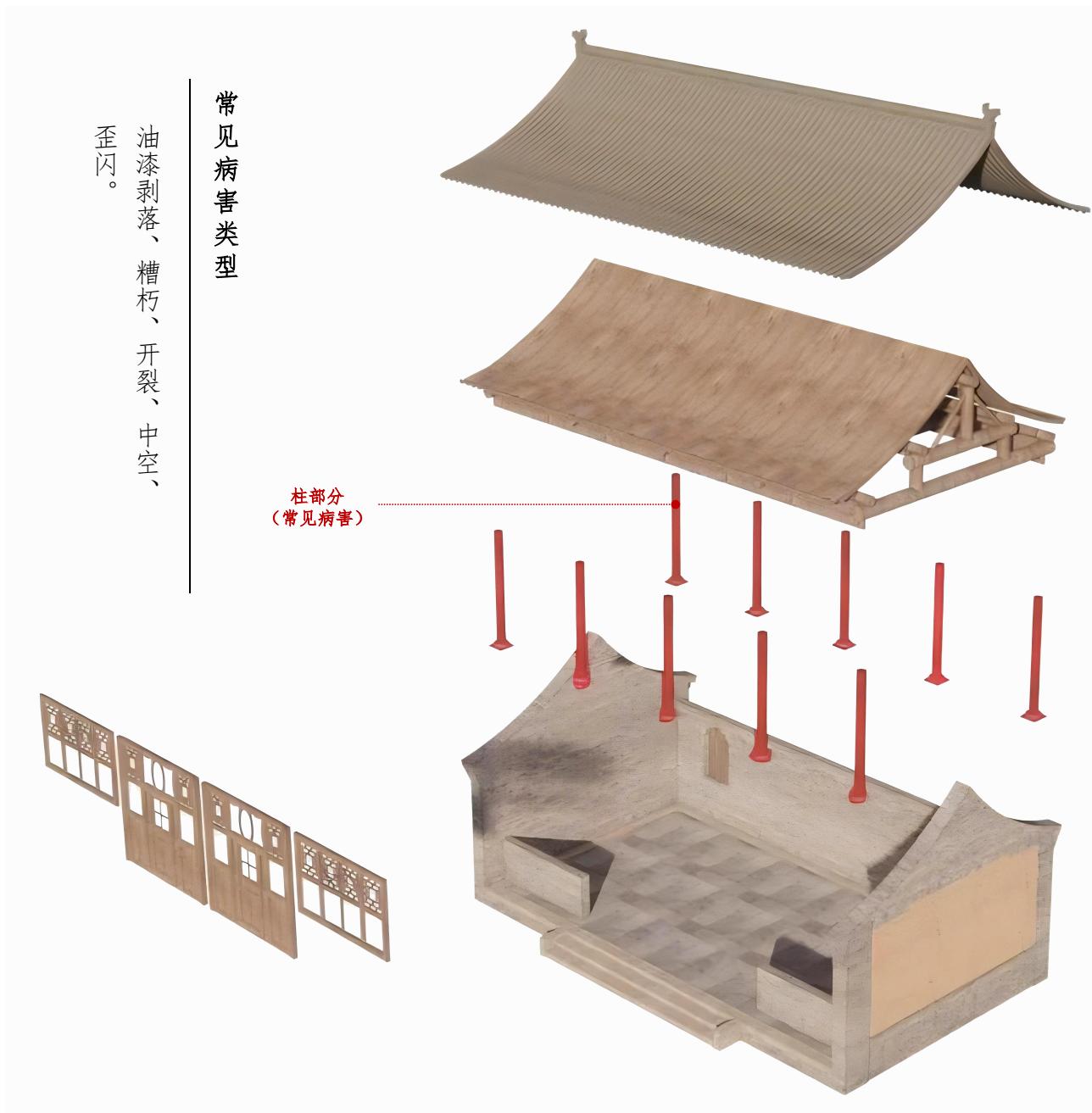
修复效果

维护指引

B-12木构件打牮拨正；B-13构件补配。



6.2.4. 柱部分常见病害及修缮措施



1. 油漆剥落



2. 糟朽



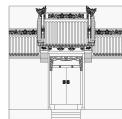
3. 开裂



4. 中空



5. 歪闪



6.2.4. 柱部分常见病害及修缮措施

壹 油漆剥落

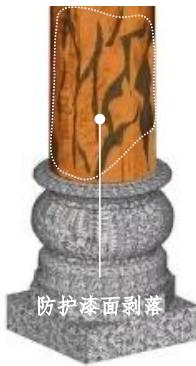
维护指引

常见于木柱表面漆面因为自然风化或是冷热交替导致漆面剥落。

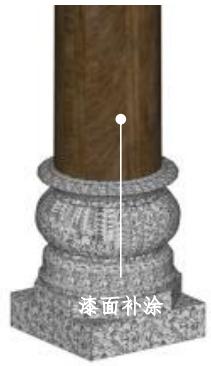
B-17油漆补涂。



木柱油漆剥落



防护漆面剥落



漆面补涂

残损示意与修复效果

貳 糟朽

维护指引

常见于木柱因温湿度变化、虫蛀等原因朽烂。

B-9木材剔补。



木柱糟朽



木柱朽烂



木柱修复

叁 开裂

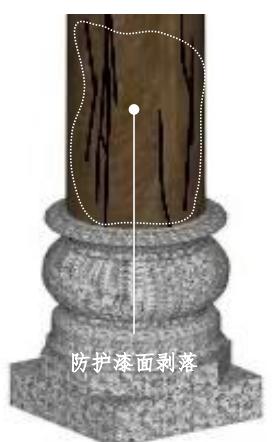
维护指引

常见于因温湿度变化等原因导致木柱出现顺纹裂缝。

B-10木材墩接；B-11木构件嵌补；
C-1木构件灌注加固。



木柱开裂



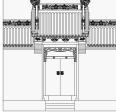
防护漆面剥落



木柱修复

残损示意与修复效果





6.2.4. 柱部分常见病害及修缮措施

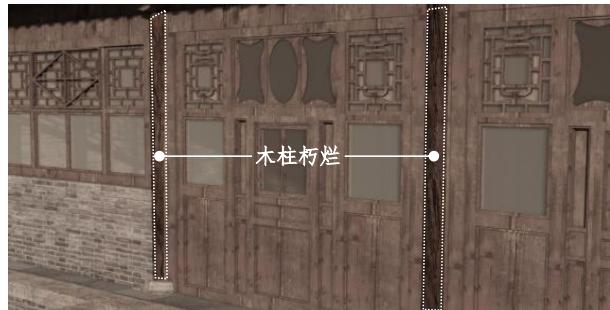
肆 中空

维护指引

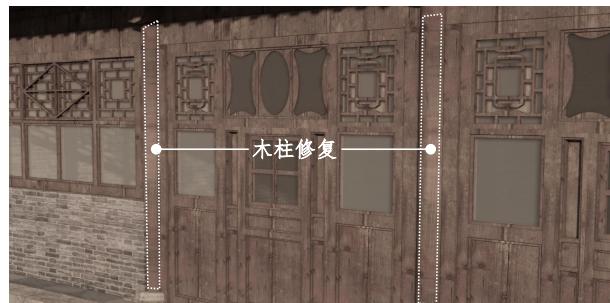
常见于木柱因糟朽、虫蛀等原因造成内部腐蚀中空。



蟲蚀中空



残损示意



修复效果

伍 歪闪

维护指引

常见于墙体或木构架因地基沉降或外力作用导致的倾斜、偏移现象。



木柱歪闪



残损示意

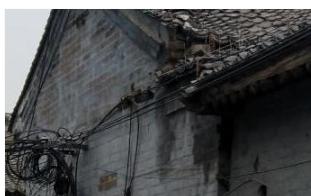


修复效果

6.2.5. 墙面部分常见病害及修缮措施

常见病害类型

不当加改建、开裂、坍塌、风化、
表面污染、饰面剥落、泛盐、泛
碱、植物附生。



1. 不当加改建



2. 开裂



3. 坍塌



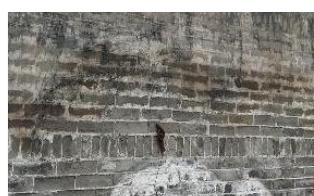
4. 风化



5. 表面污染



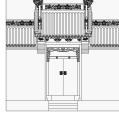
6. 饰面剥落



7. 泛盐、泛碱



8. 植物附生



6.2.5. 墙面部分常见病害及修缮措施

壹 不当加改建

维护指引

常见于墙面被加改件（空调外机等）或是水泥等涂层掩盖，丧失原有风貌。



墙面电线杂乱

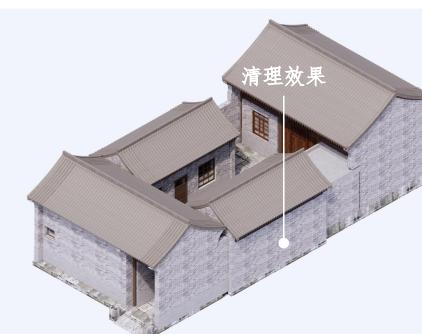
A-6 不当加改建拆除。



残损示意



墙面不当涂装



修复效果

貳 开裂

维护指引

常见于砖墙、石墙、夯土墙面开裂。

B-6 砖墙修补；B-7 灰缝修补。



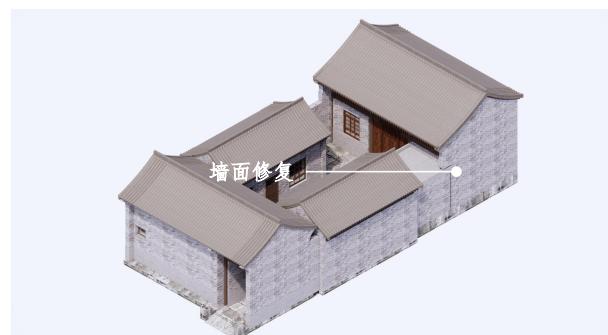
砖墙面开裂



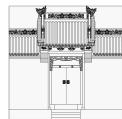
残损示意



窑脸开裂



修复效果



6.2.5. 墙面部分常见病害及修缮措施

叁 坍塌

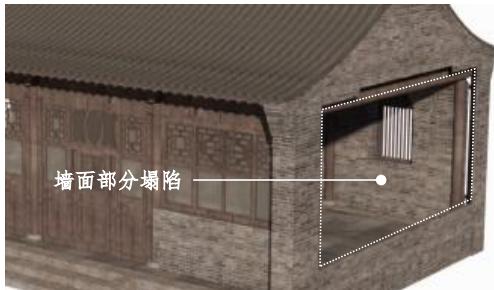
维护指引

常见于围护结构砖墙由于自身结构问题或是外力因素导致坍塌。

B-8砖墙剔补。



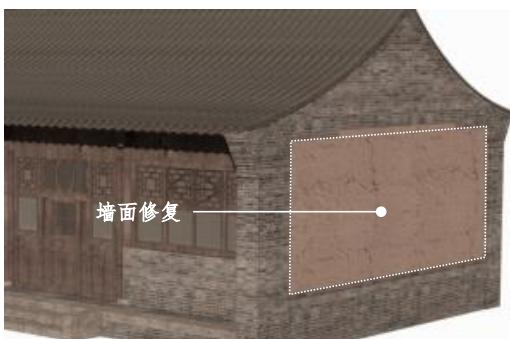
墙面部分坍塌



残损示意



墙面整体坍塌



修复效果

肆 风化

维护指引

常见于砖墙体因干湿、温度、冻融变化等造成砖墙风化破坏。

B-6砖墙修补; B-7灰缝修补。



墙面风化



残损示意

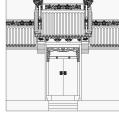


墙面风化



修复效果





6.2.5. 墙面部分常见病害及修缮措施

伍 表面污染

维护指引

常见于砖墙面污染附着，成因多样，可能为真菌侵蚀、大气污染沉积、人工污染。



外墙墙面污染

A-1人工刷洗；A-2高压清理；
A-3化学清洗。



残损示意



内墙墙面污染



修复效果

陆 饰面剥落

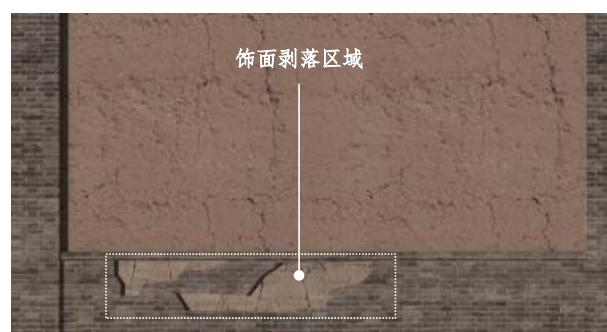
维护指引

常见于墙体饰面干湿、温度、冻融变化等造成剥落破坏。

B-18饰面补涂



砖墙表面剥落



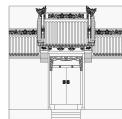
残损示意



窑脸表面剥落



修复效果



6.2.5. 墙面部分常见病害及修缮措施

柒 泛盐、泛碱

维护指引

常见于砖墙面墙角处，主要由可溶盐随地下水毛细现象渗析出堆积。 A-5附着排盐



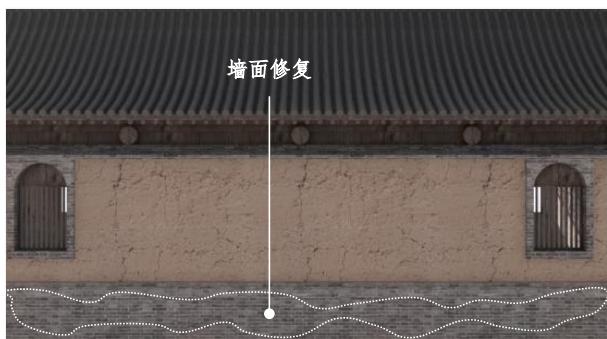
墙角泛碱



残损示意



墙角泛碱



修复效果

捌 植物附生

维护指引

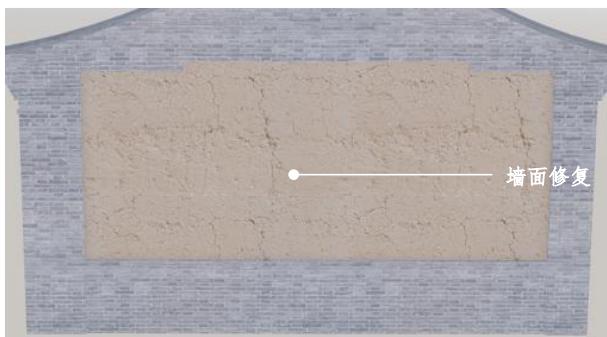
常见于植物依附于砖墙表面生长，并长时间无人清理。 A-4植物清理



墙面植物附生



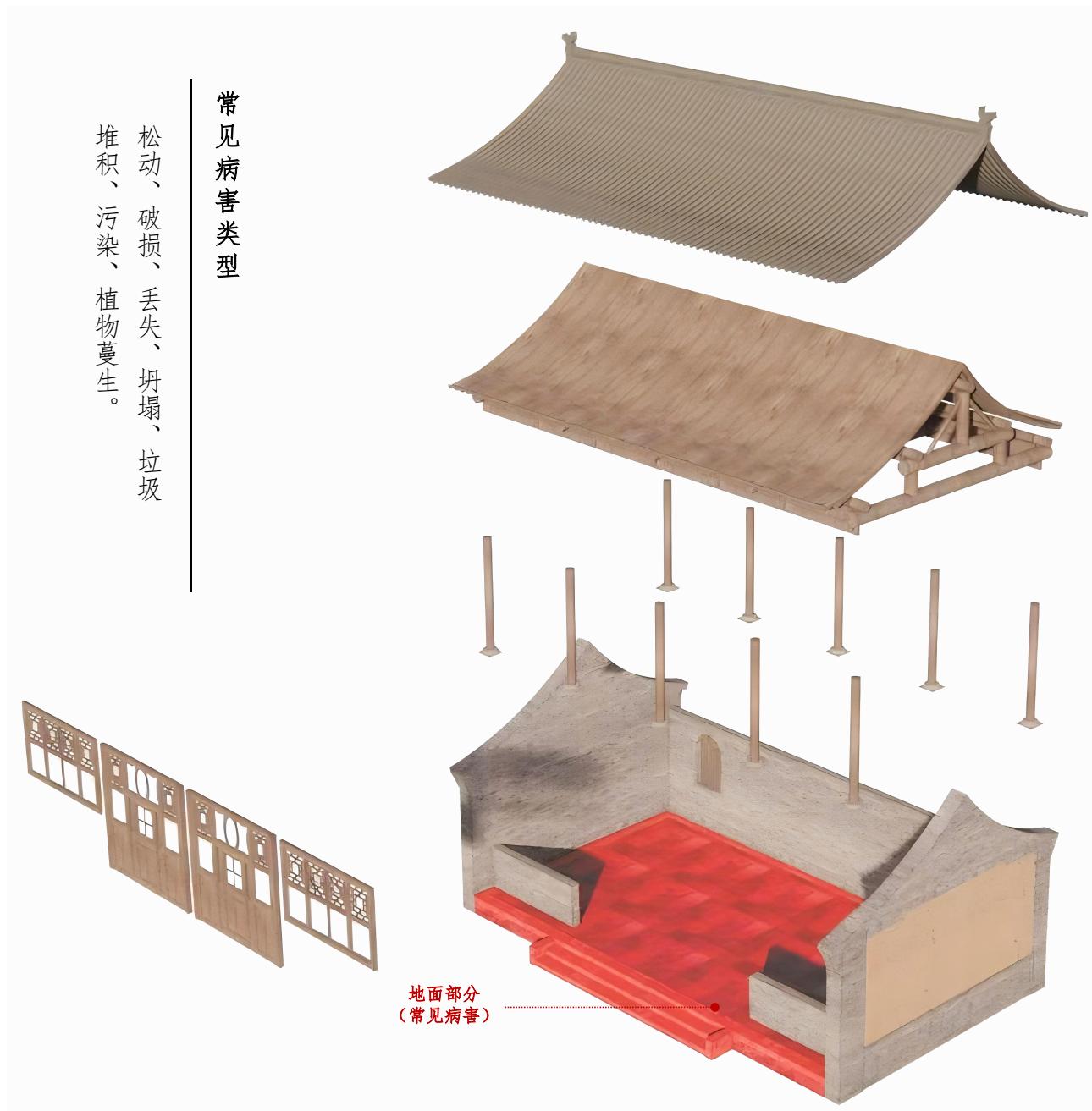
残损示意



墙面修复



6.2.6. 地面部分常见病害及修缮措施



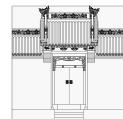
1.松动、破损、丢失、塌陷



2.污染



3.植物蔓生



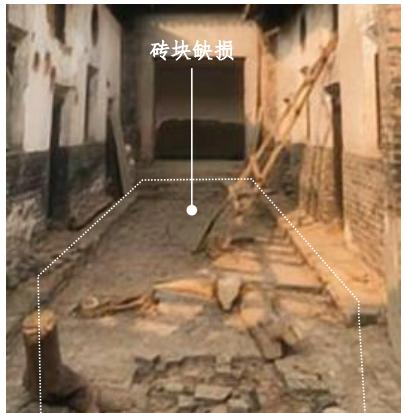
6.2.6. 地面部分常见病害及修缮措施

壹 松动、破损、丢失、塌陷

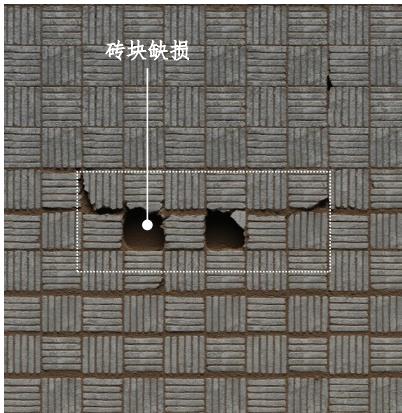
维护指引

常见于石台阶、铺地局部开裂、位移松动、构件丢失。

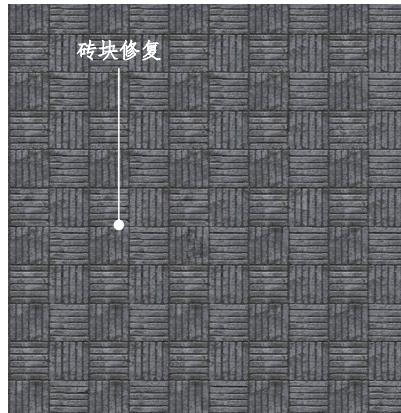
B-14铺地修补。



铺地损坏



残损示意



修复效果

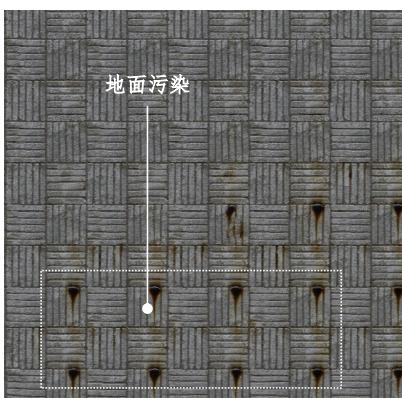
貳 污染

维护指引

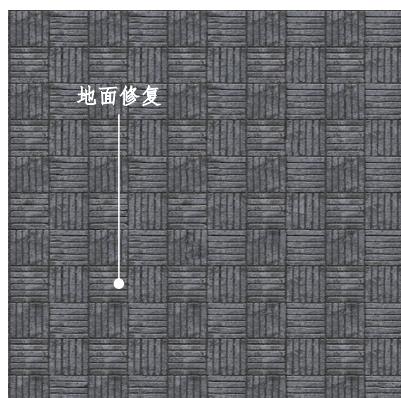
常见于铺地受微生物或人为活动污染。

A-1人工刷洗；A-2高压清理；
A-3化学清洗。

表面污染



残损示意



修复效果

叁 植物蔓生

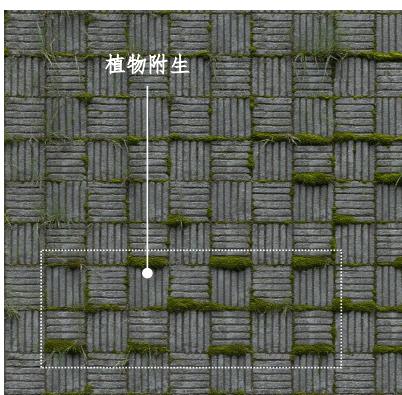
维护指引

常见于植物扎根在地板上，铺地缝生长。

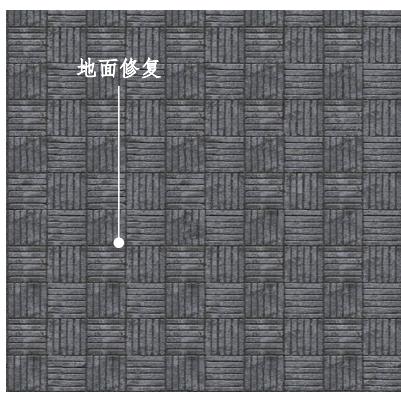
A-4植物清理；B-14铺地修补。



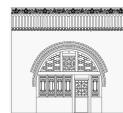
植物蔓生



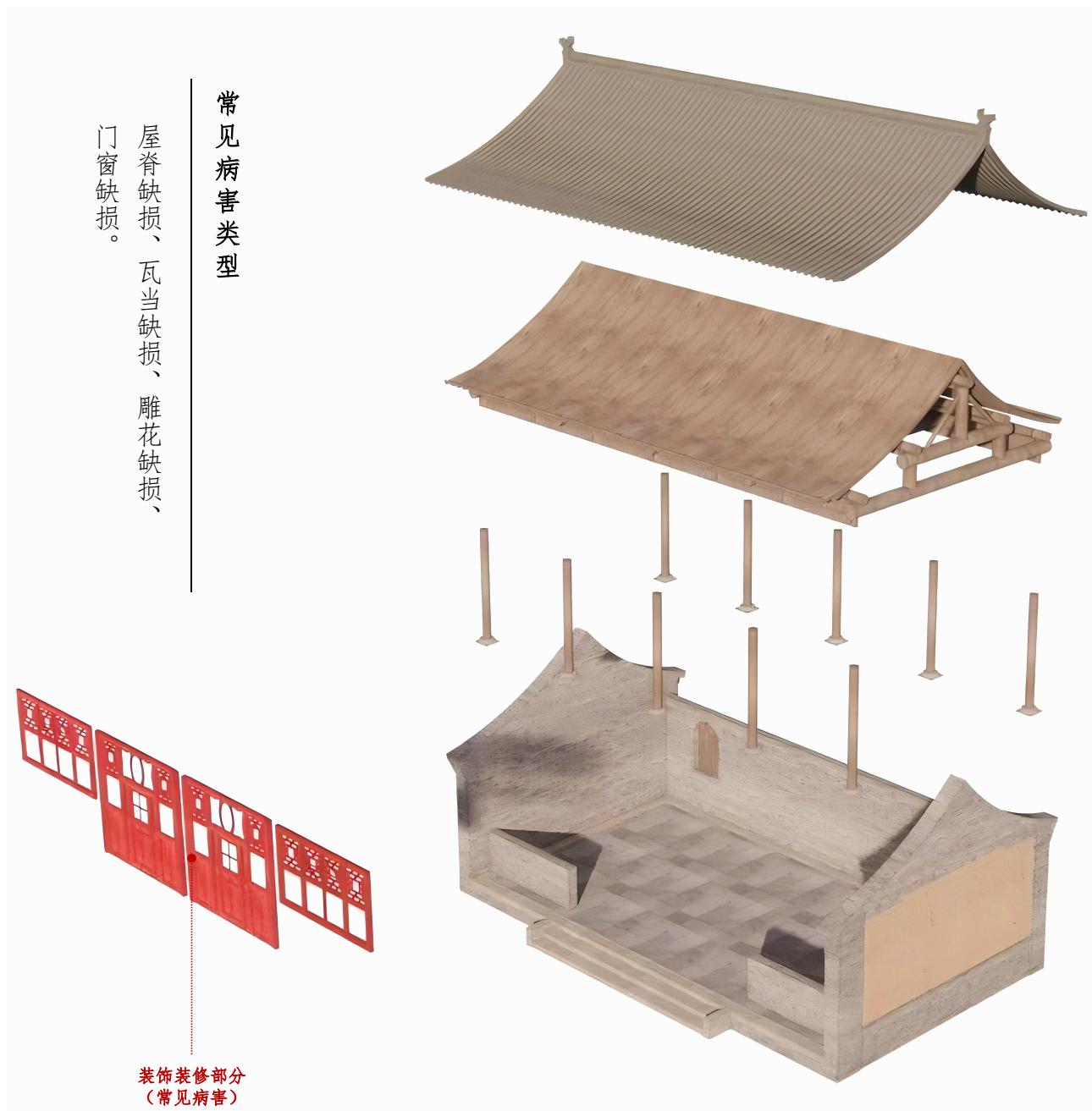
残损示意



修复效果



6.2.7. 装修部分常见病害及修缮措施



1.屋脊缺损



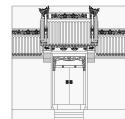
2.瓦当缺损



3.雕花缺损



4.门窗缺损



6.2.7. 装修部分常见病害及修缮措施

壹 屋脊缺损

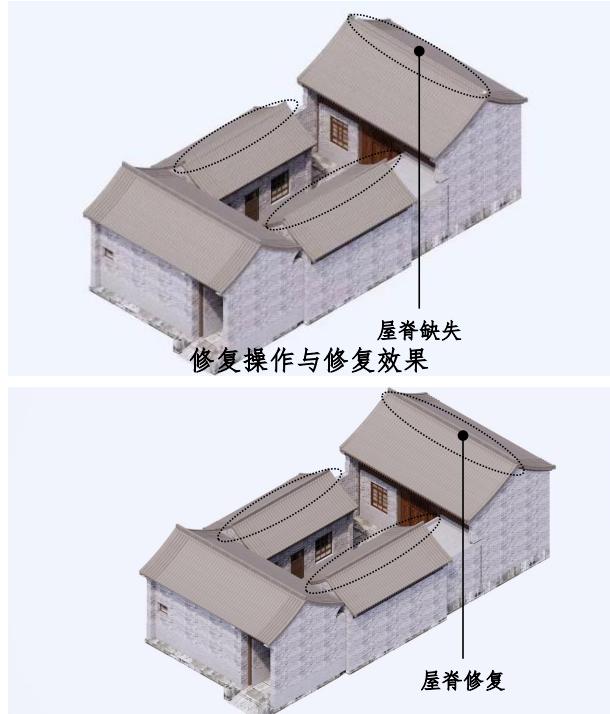
维护指引

常见于屋脊部分或整体损坏、坍塌缺失。

B-1屋脊修补；B-13构件补配。



屋脊缺损



修复效果

貳 瓦片缺失

维护指引

常见于瓦片与瓦当开裂损坏、坍塌缺失。

B-2瓦屋面修补；B-13构件补配。



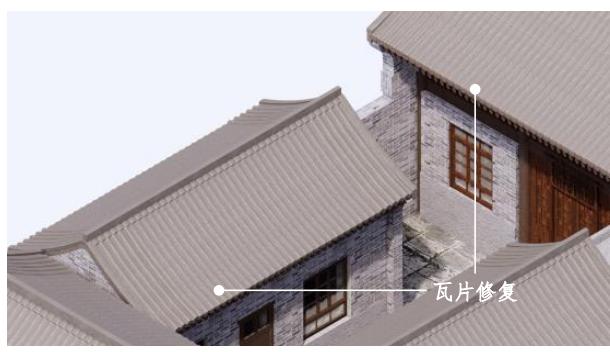
瓦片缺失



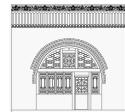
修复效果

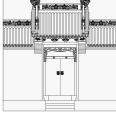


瓦片缺失



修复效果





6.2.7. 装修部分常见病害及修缮措施

叁 雕花缺损

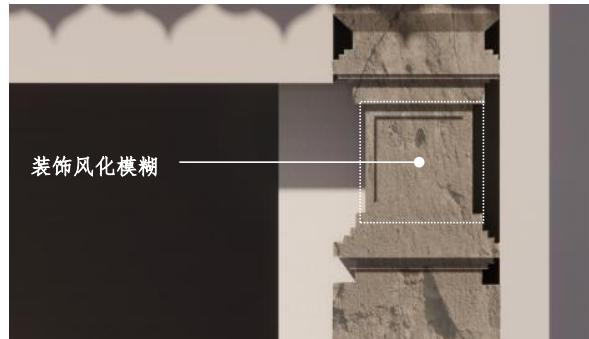
维护指引

常见于建筑砖雕或石雕等开裂、掉落、缺失。

B-16 石构件修补



雕花缺损



修复效果



修复效果

肆 门窗缺损

维护指引

常见于门窗等构件残破、丢失。

B-15 门窗修补



门窗缺损



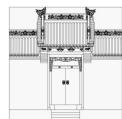
修复效果



门窗缺损



修复效果



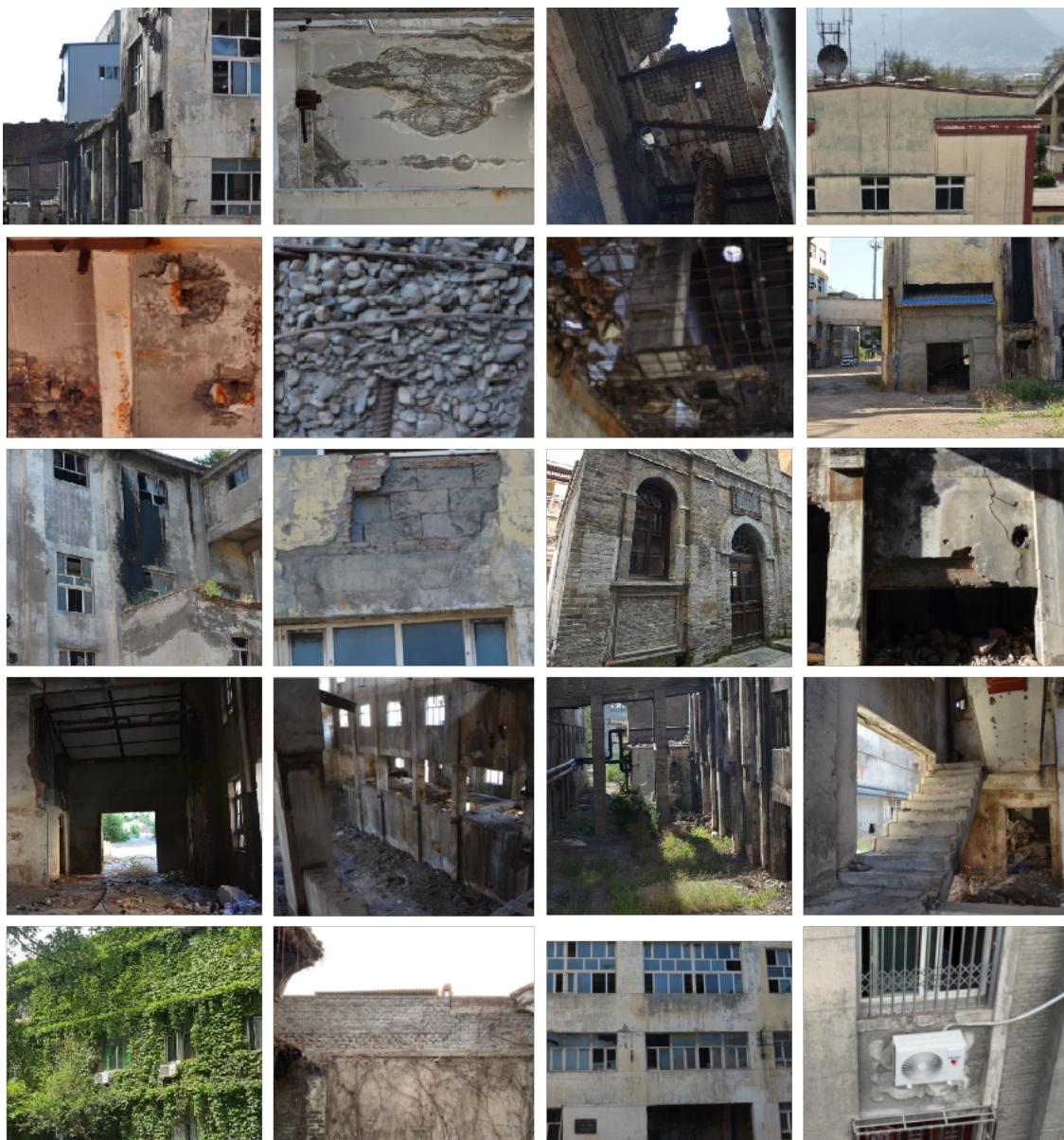
6.3.历史建筑（近现代风貌）

6.3.1.历史建筑（近现代风貌）基本情况

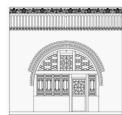
本篇中，历史建筑（近现代风貌）是与历史建筑（传统风貌）相对的概念，即采用完全现代结构类型的历史建筑，该分类下，历史建筑风貌与中国本土建筑风貌有很大不同。该类型建筑包括以下结构类型：

（1）砖混结构：本篇中，砖混结构建筑是指建筑物中竖向承重结构的墙采用砖或者砌块砌筑，构造柱以及横向承重的梁、楼板、屋面板等采用钢筋混凝土结构，但是建筑风貌呈现近现代风貌的历史建筑。该结构类型在陕北、关中、陕南均有分布。

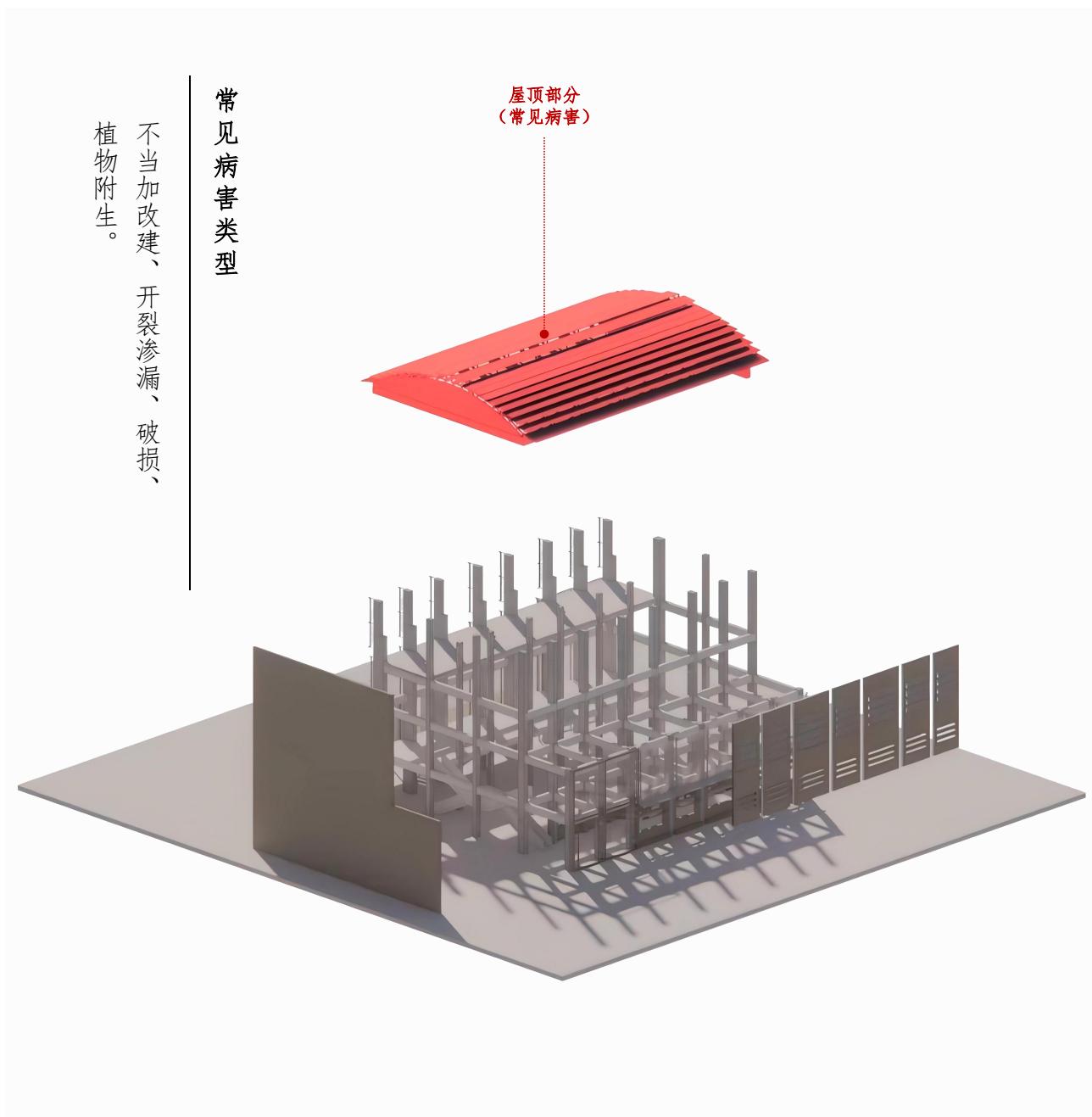
（2）钢混结构：本篇中，钢混结构是指建筑物中竖向承重结构的墙、构造柱以及横向承重的梁、楼板、屋面板等采用钢筋混凝土的结构。该结构类型在陕北、关中均有分布。



历史建筑(近现代风貌)常见病害



6.3.2. 屋顶部分常见病害及修缮措施



1. 不当加改建



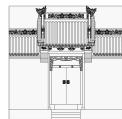
2. 开裂渗漏



3. 破损



4. 植物附生



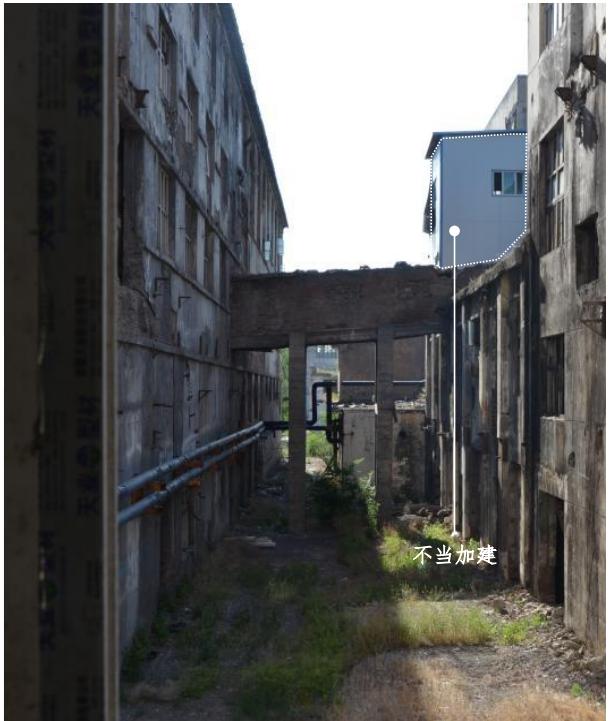
6.3.2. 屋顶部分常见病害及修缮措施

壹 不当加改建

维护指引

常见于不恰当地改变建筑原有的屋面形式。

BA-6不当加改建拆除。



屋面加建



残损示意

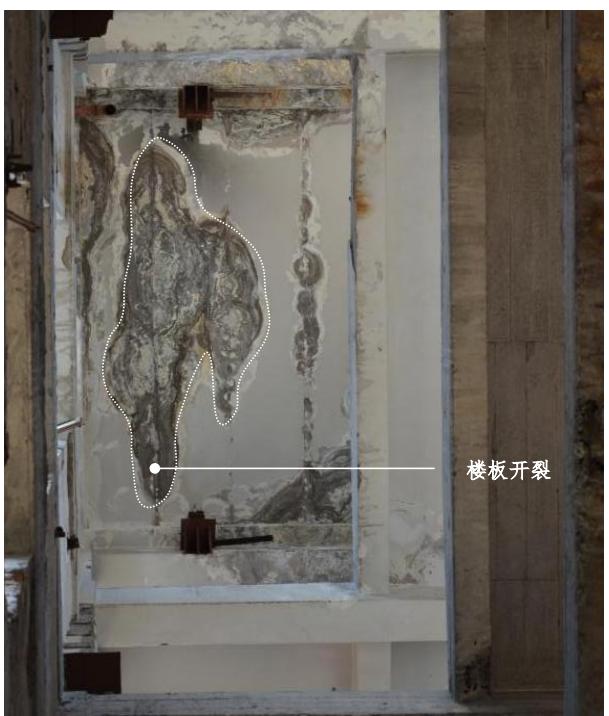


修复效果

貳 开裂渗漏

维护指引

常见于平屋面楼板开裂等原因造成屋面渗漏。 B-4平屋面修补； B-5混凝土楼板修补。



楼板开裂

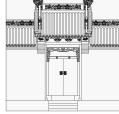


残损示意



楼板修复





6.3.2. 屋顶部分常见病害及修缮措施

叁 破损

维护指引

常见于平屋面楼板或面层材料局部破损。

B-4平屋面修补；B-5混凝土楼板修补。



楼板缺损



残损示意



修复效果

肆 植物附生

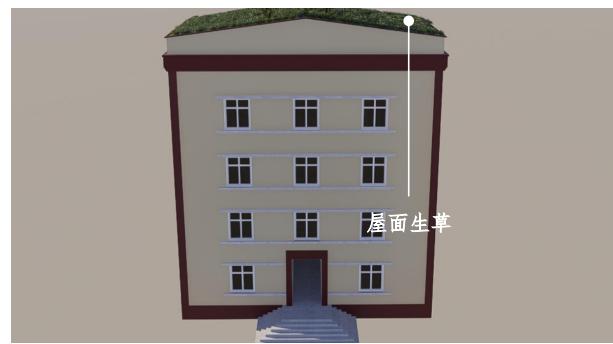
维护指引

常见于植物依附平屋面生长。

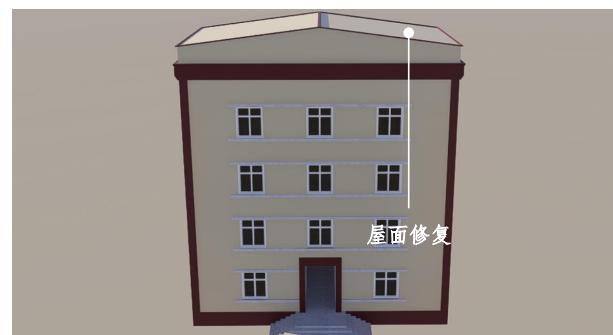
A-4植物清理；B-4平屋面修补。



植物依附

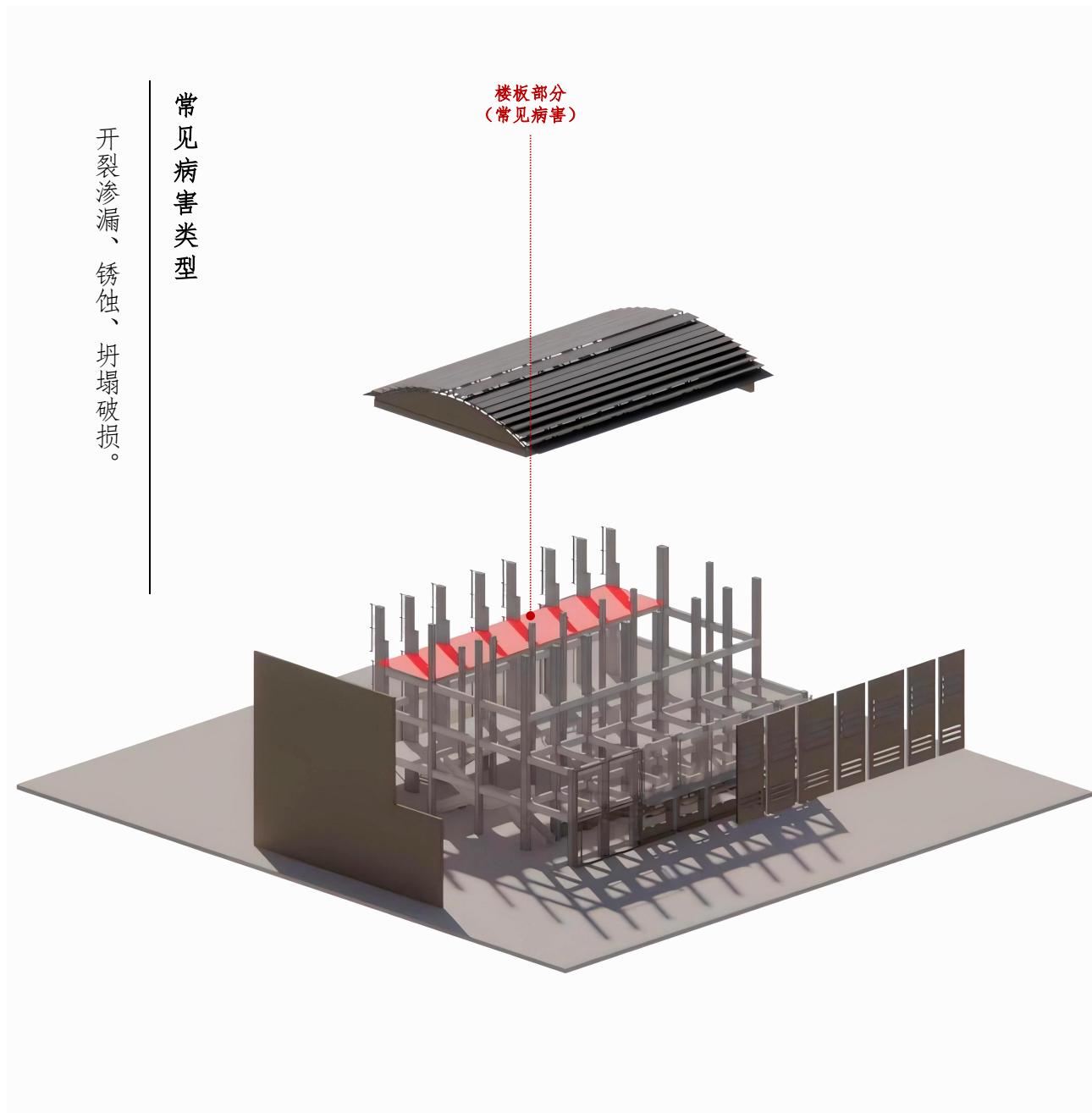


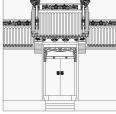
残损示意



修复效果

6.3.3. 楼板部分常见病害及修缮措施





6.3.3. 楼板部分常见病害及修缮措施

壹 开裂渗漏

维护指引

常见于平屋面楼板开裂等原因造成屋面渗漏。

B-5混凝土楼板修补。



楼板开裂



残损示意



修复效果

貳 锈蚀

维护指引

常见于钢筋混凝土梁、柱、楼板表面混凝土钢筋锈蚀及保护层脱落。

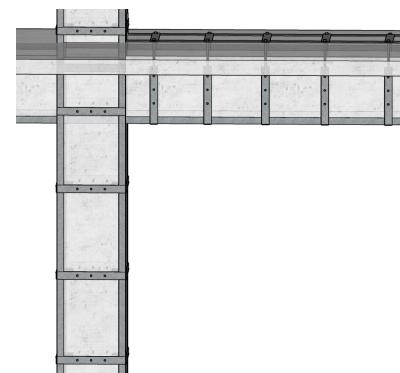
C-3外包钢加固。



保护层脱落



残损示意



修复效果

叁 塌陷破损

维护指引

常见于钢筋混凝土梁、柱、楼板表面破損。

B-5混凝土楼板修补；C-2植筋加固；
-3外包钢加固。

楼板塌陷



残损示意

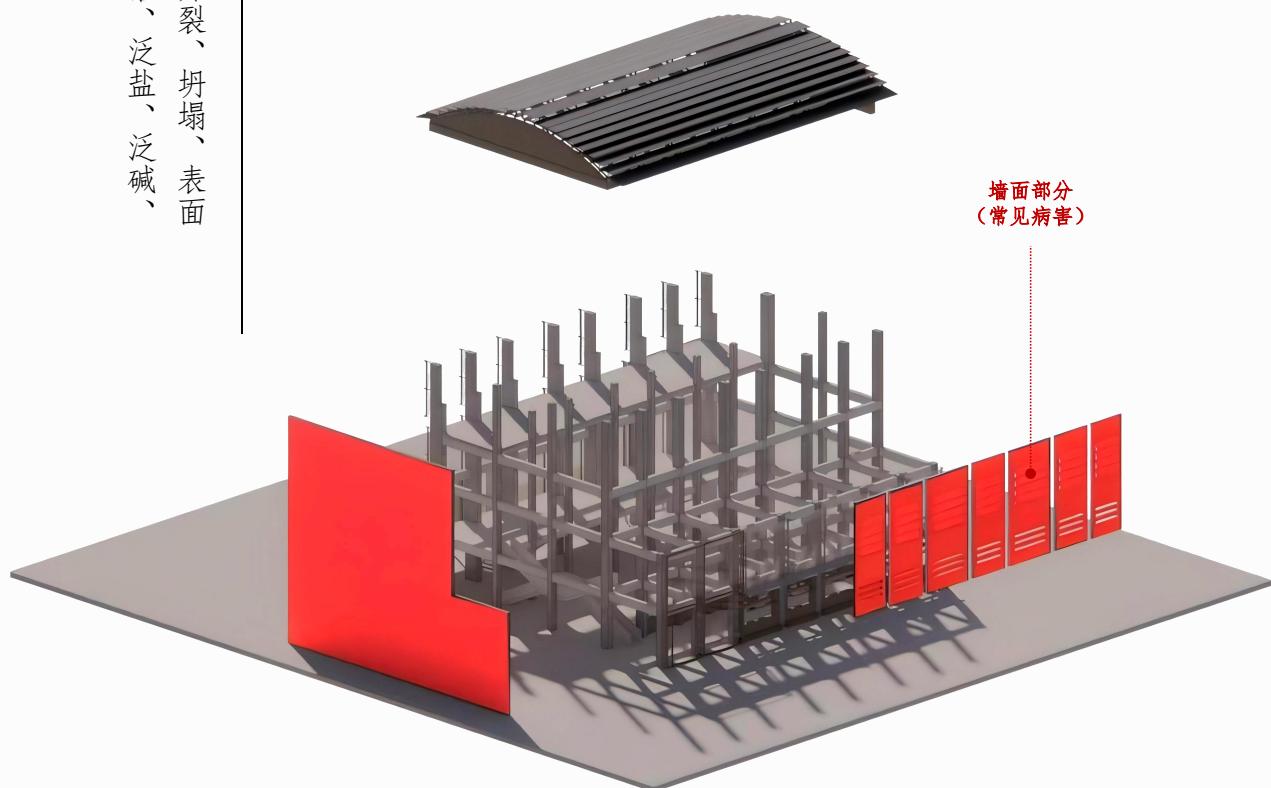


修复效果

6.3.4. 墙面部分常见病害及修缮措施

不当加改建、开裂、坍塌、表面
污染、饰面剥落、泛盐、泛碱、
植物附生。

常见病害类型



1. 不当加改建



2. 开裂



3. 坍塌



4. 表面污染



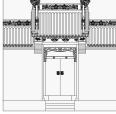
5. 饰面剥落



6. 泛盐、泛碱



7. 植物附生

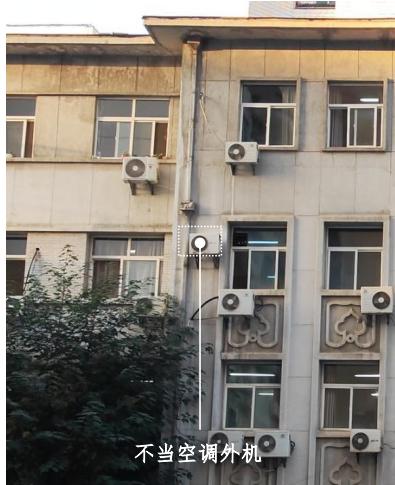


6.3.4. 墙面部分常见病害及修缮措施

壹 不当加改建

维护指引

常见于墙面被加改件或水泥等涂层掩盖，丧失原有风貌。



不当机位



机位规整

A-6 不当加改建拆除。



修复效果

维护指引

貳 开裂

多见于围护结构因受力或人为破坏问题开裂。

B-6 砖墙修补；B-7 灰缝修补。



墙体开裂



残损示意



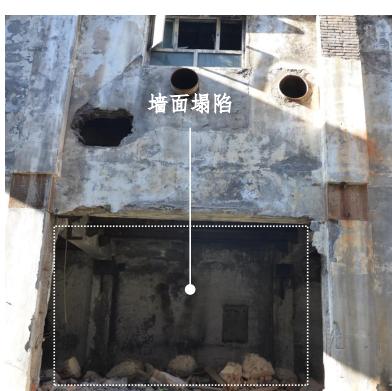
修复效果

维护指引

叁 坍塌

多见于开裂后的墙面恶化后整面或部分坍塌。

B-8 砖墙剔补。



墙面坍塌



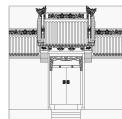
残损示意



修复效果

-98-





6.3.4. 墙面部分常见病害及修缮措施

肆 表面污染

维护指引

A-1人工刷洗；A-2高压清理；
A-3化学清洗。



墙面污染



残损示意



修复效果

伍 饰面剥落

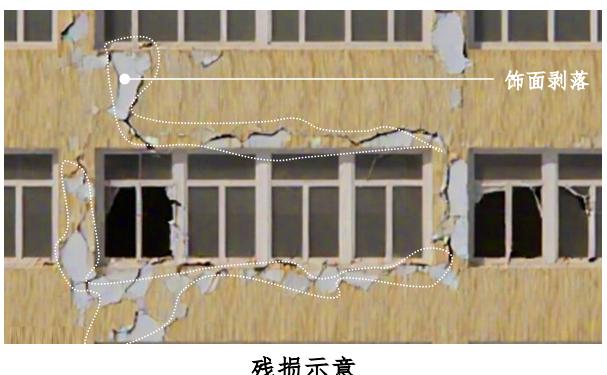
维护指引

常见于墙体饰面干湿、温度、冻融变化等造成剥落破坏。

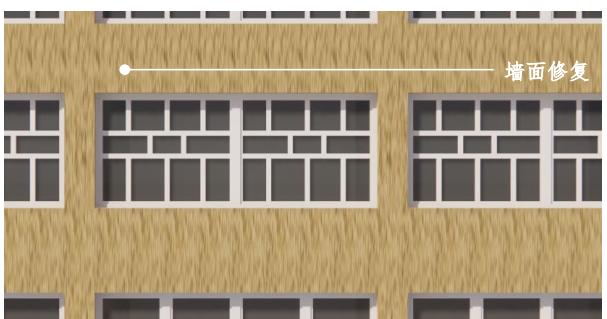
B-18饰面补涂。



饰面脱落

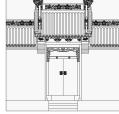


残损示意



修复效果





6.3.4. 墙面部分常见病害及修缮措施

陆 泛盐、泛碱

维护指引

常见于砖墙面墙角处，主要由可溶盐随地下水毛细现象渗析出堆积。

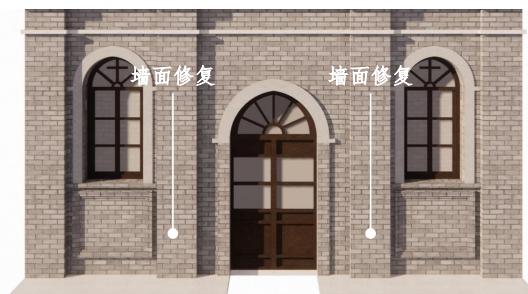
A-5附着排盐。



墙面泛碱



残损示意



修复效果

柒 植物附生

维护指引

常见于植物依附于砖墙表面生长，并长时间无人清理。

A-4植物清理。



墙面附生

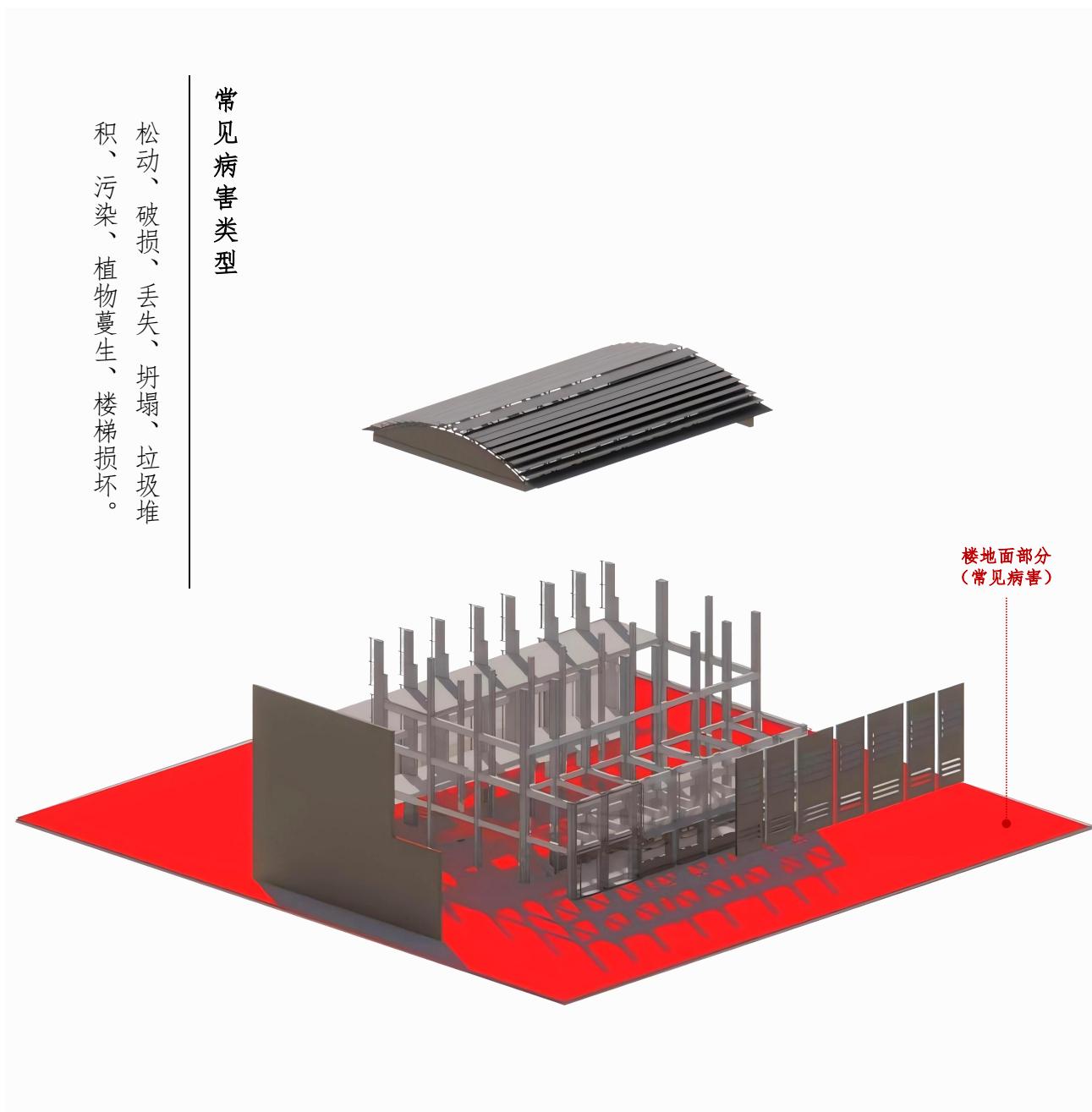


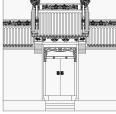
残损示意



修复效果

6.3.5. 楼地面部分常见病害及修缮措施





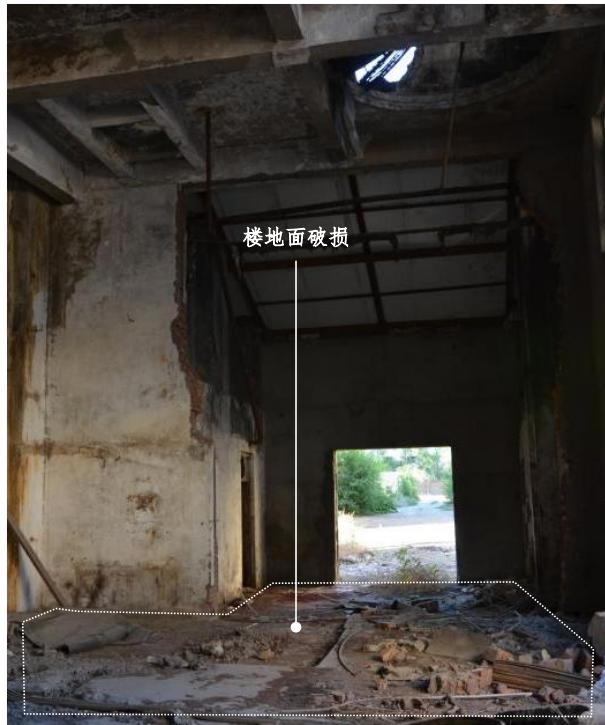
6.3.5. 楼地面部分常见病害及修缮措施

壹 松动、破损、丢失、塌陷

维护指引

常见于石台阶、铺地局部开裂、位移松动、构件丢失。

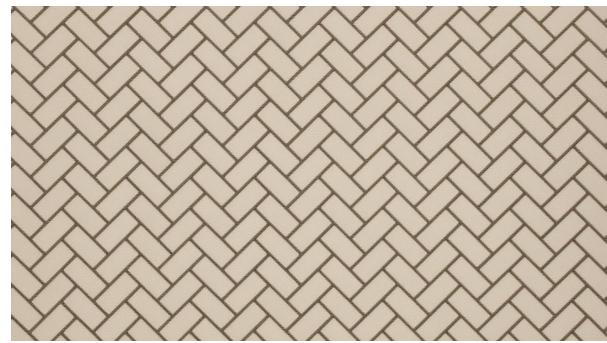
B-14铺地修补。



楼地面破损



残损示意



修复效果

貳 污染

维护指引

常见于铺地受微生物或人为活动污染。 A-1人工刷洗；A-2高压清理；A-3化学清洗。



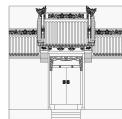
楼地面污染



残损示意



修复效果



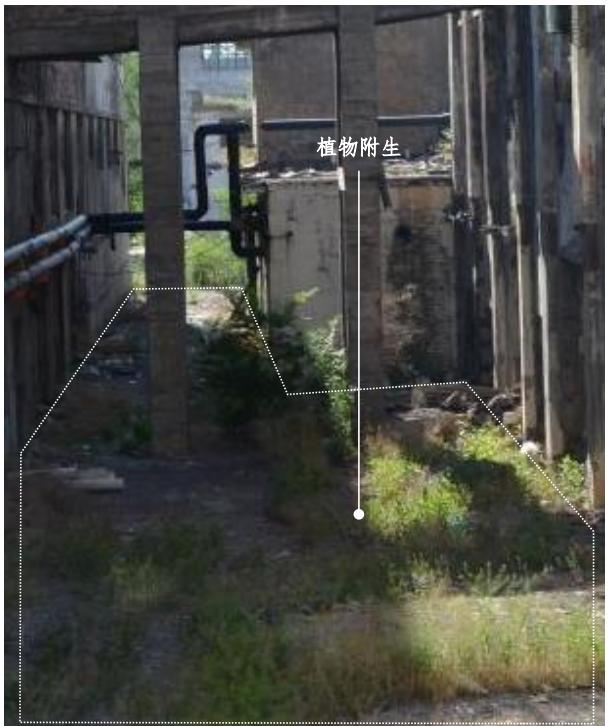
6.3.5. 楼地面部分常见病害及修缮措施

叁 植物蔓生

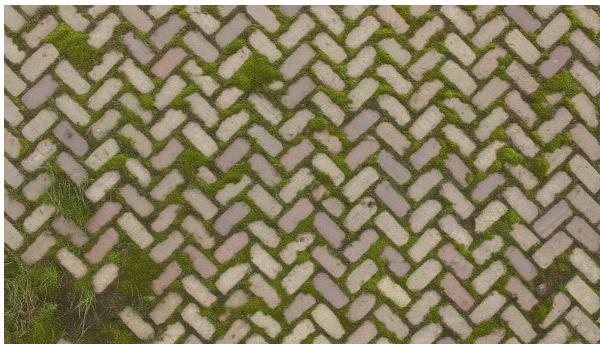
维护指引

常见于植物扎根在地板上，铺地缝生长。

A-4植物清理。



植物附生



残损示意



修复效果

肆 楼梯损坏

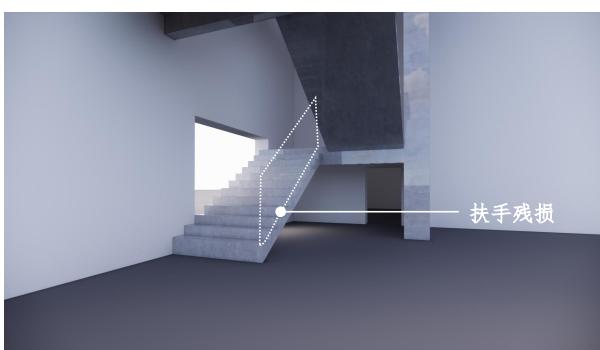
维护指引

常见于楼梯构件遭到破坏、消失。

B-13构件补配。



楼梯破损



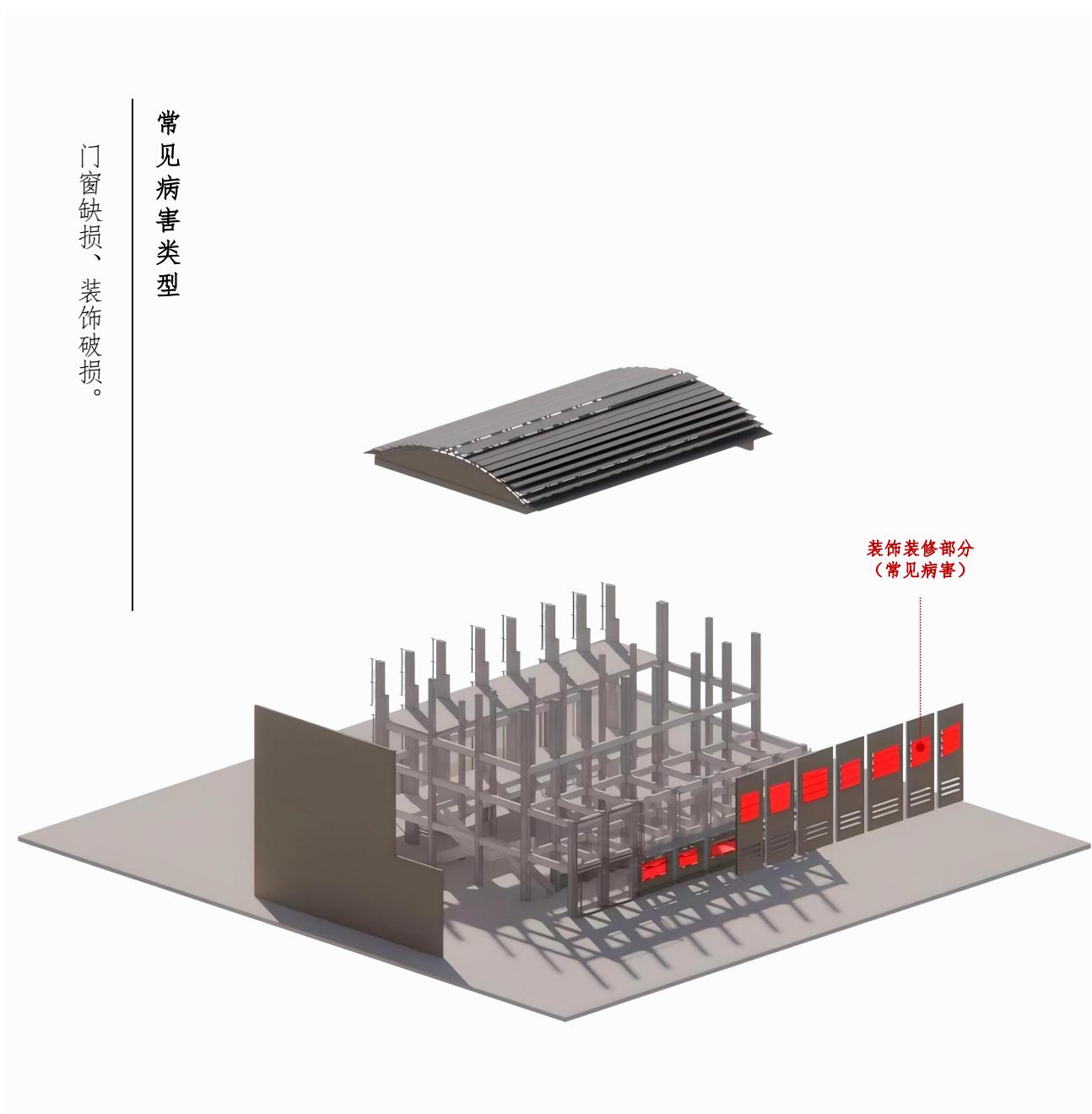
残损示意



修复效果



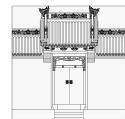
6.3.6. 装饰装修部分常见病害及修缮措施



1. 门窗缺损



2. 装饰纹样破损



6.3.6. 装饰装修部分常见病害及修缮措施

壹 门窗缺损

维护指引

常见于门窗等构件残破、丢失。根据历史资料或是残余结构恢复原有门窗形式。



门窗破损



残损示意



修复效果

貳 装饰纹样破損

维护指引

常见于建筑装饰构件因自然因素或人工改建残破、丢失。

根据历史资料或是残余结构恢复原有装饰形式。



纹样遮挡

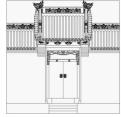


残损示意



修复效果





6.4.构筑物历史建筑

6.4.1.构筑物历史建筑基本情况

本篇中，构筑物历史建筑的概念涵盖了纪念碑、牌坊、桥梁、雕塑等类型。构筑物历史建筑包括以下类型，其均为砖石或混凝土材质，结构多为砖石结构或砖混结构。

- (1) 牌坊、门楼；
- (2) 雕像、纪念碑；
- (3) 水利设施；
- (4) 其他。

目前搜集到的资料中，陕西省所有归类至构筑物的历史建筑保存状况良好，基本不存在需要修缮的病害，因此，本篇内容仅作为参考，针对不同的构筑物修缮措施仍需在判断现实情况后采取措施，不可盲目参照。

6.4.2.构筑物历史建筑的保护修缮

针对以主要砖石或混凝土为主体材质的构筑物类历史建筑，其保护修缮需依据材料理化性能与病害机理的差异采取针对性策略。

(1) 常见病害

① 物理病害

砖石建筑表面的裂隙与变形，常见包括网状裂纹、断裂、弯曲等。

建筑表层因冻融循环或盐析结晶导致的剥离、脱落，常见包括鼓包胀裂、层状剥落、颗粒状剥落等。

还有在混凝土表面的材质损失，常见包括表层凹窝、机械损伤、微溶蚀等。

② 化学病害

主要为构筑物砖石构件或装饰表面的变色与堆积，常见包括黑色覆盖层（硫酸钙）、盐霜、薄膜层、表面脏污、涂鸦等。

③ 生物病害

常见于构筑物的地面、墙面、屋顶表面生长的藻类、地衣、苔藓、植物等。

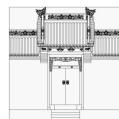
(2) 保护方法

① 清洗

清除植物并掏空根系(如有)后以毛刷为主的物理清洗及贴敷(包含脱盐以及化学贴敷)。

② 黏接

常用环氧树脂或云石胶黏接已经断裂的石构件、视必要性考虑是否植筋。



③ 归安

原始构件或剥离、脱落的部分直接或经清洗、黏接后归置原位。

④ 填补勾缝

采用砂浆填补石材表层凹窝或石构件间的缝隙。

⑤ 加固

采用恰当的保护材料以渗透的方式，重塑石构件材质本身的内聚力（如采用正硅酸乙酯加固砂岩等含有硅元素的岩石；采用纳米氢氧化钙加固石灰岩、碳酸盐类的青石等）。

⑥ 表面维护

依据石材类型喷涂或涂刷适当的有机硅或氟碳类的防护材料，增加石材的表面憎水性能。

6.5.历史建筑修缮措施

6.5.1.清理类

(1) A-1 人工刷洗

工序：清理杂物→清水打湿→工具刷洗→整体冲洗

- ①清除需要清洁的表面的黏贴杂物、附生的植物等；
- ②调节水压，将需要洗刷的部分润湿，注意不要对表面造成破坏；
- ③使用刷子轻轻地清理掉污渍，石构件可以采用钢丝球清洁，注意不要对表面原本的其他残损造成损伤；
- ④待刷干净后，再用水整体冲淋一遍，用干毛巾把表面多余的水吸干。

(2) A-2 高压清理

工序：清理杂物→高压冲洗→工具刷洗→整体冲洗

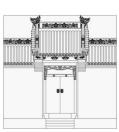
- ①清除需要清洁的表面的黏贴杂物、附生的植物等；
- ②通过空压机或高压储气罐将水流、石英砂（干砂或湿砂）喷射于墙面地面等部位上，以物理方式将积存的附着物从表面去除；
- ③使用刷子轻轻地清理残余污渍，石构件可以采用钢丝球清洁；
- ④待刷干净后，再用水整体冲淋一遍，用干毛巾把表面多余的水吸干。

(3) A-3 化学清洗

工序：清理杂物→小范围实验→涂抹试剂→整体冲洗→测试酸碱度

- ①清除需要清洁的表面的黏贴杂物、附生的植物等；
- ②根据污损的情况选用合适的清洗剂，应进行小面积试验，确认对原建筑不会造成破坏；
- ③涂刷清洗剂，使不溶性污染物转变成可溶性化合物；





- ④待刷干净后，再用水整体冲淋一遍，用干毛巾把表面多余的水吸干；
- ⑤采用PH试纸测墙面、地面等部位的酸碱度，确保酸碱度在正常范围。

(4) A-4 植物清理

- 1) 对于苔藓、青草等衍生植物侵蚀：

工序：铲除植物→清除痕迹→喷洒除草剂→恢复原状

- ①清理时先铲除屋面、墙面、地面上的苔藓，拔去青草；
- ②清除苔藓、青草等在屋面、墙面、地面等部位留下的痕迹；
- ③喷洒除草剂，使植物根须完全死亡；
- ④恢复原状。

- 2) 对于小树等植物侵蚀：

工序：铲除植物→喷洒除草剂→恢复原状

- ①铲除露在外面的小树，根茎过大的小树，局部拆建进行清理；
- ②喷洒除草剂将伸展于缝隙内的根须腐烂掉；
- ③恢复原状。

(5) A-5 附着排盐

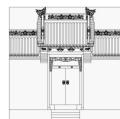
工序：清洗表面→敷料制备与敷贴→盐分吸附与移除→表面清理与防护

- ①先用干净水清洗墙面，同时精准检测建筑表面盐分种类、分布、含量及来源，评估盐害程度与材料受损状况，制定针对性排盐策略；
- ②配制具有高吸附性、低残留且与原材料兼容的排盐敷料（如纤维素泥浆、粘土矿物浆料），均匀敷贴于盐害区域并密封养护；
- ③定期监测敷料湿度和盐分迁移情况，在敷料干燥饱和后无损伤移除并妥善处理含盐废料，重复敷贴直至盐分显著降低；
- ④彻底清除敷料残留，进行温和清洁，并施加透气性保护层（如微孔矿物涂料）以抑制盐分重新迁移与结晶。

(6) A-6 不当加改建拆除

工序：勘察→制定方案→安全措施→拆卸

- ①施工前，对现场进行全面细致地调查，对现场存在的危险因素进行识别；
- ②根据现场情况和拆卸要求制定拆卸方案；
- ③拆卸施工前必须设置完善的安全防护措施；
- ④以人工拆卸作业为主，小型机械为辅，人工拆卸施工应从上至下、逐层拆卸，不得垂直交叉作业。



6.5.2. 修补类

(1) B-1 屋脊修补

工序：现状勘察与病害诊断→屋脊骨架修整→传统瓦作归位→传统灰塑与防水收尾

- ①详细测量屋脊长度、高度、弧度、砖瓦规格，绘制病害分布图；
- ②按逆序（吻兽→脊筒→当沟）小心拆卸松动构件，编号存放；保留70%以上完好的旧砖瓦，剔除酥碱严重的构件（保留作补配样板）；
校正歪斜的脊檩或砖砌脊座，用传统麻刀灰填补基层裂缝。木骨架蛀蚀处采用“剔补镶接”：剔除腐朽部分，镶入榆木或柏木新材；
- ③传统瓦作归位，将脊筒、吻兽等安装回；
- ④所有接缝勾抹压实，并做防水强化与生物防治措施。

(2) B-2 瓦屋面修补

工序：屋面勘察与病害清理→基层修复与防水强化→传统瓦件归安与补配

→屋面细部处理与防护

- ①记录瓦屋面坡度、瓦件规格、搭接方式。人工清除瓦垄间杂草、积土、苔藓，抽出朽烂的椽头或望板残片；
②铲除空鼓开裂的旧灰背，分层补抹新灰背，每层需阴干。局部更换腐朽椽子，新椽表面刷生桐油防腐；
校正歪斜的脊檩或砖砌脊座，用传统麻刀灰填补基层裂缝。木骨架蛀蚀处采用“剔补镶接”：剔除腐朽部分，镶入榆木或柏木新材；
- ③传统瓦作归位，完整旧瓦清洗后复用，缺失瓦件按原形制定制；
- ④最后檐口加固做防水强化与生物防治措施。

(3) B-3 窑顶修补

工序：清理定位→基层修复→排水系统重建

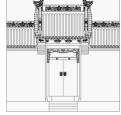
- ①清理窑洞顶部蔓生的杂草、积土、苔藓，找到漏水的地方；
- ②判断漏水原因，对周边窑顶垫层进行重新铺设，恢复顶部平整；
- ③疏通窑顶排水系统。

(4) B-4 平屋面修补

工序：清理坍塌物→支模→浇筑楼板→铺设面层

- ①清理平屋面坍塌楼板等杂物，确保楼板下方墙体或柱子结构稳定，满足荷载要求；
- ②支模，绑扎钢筋；





③浇筑钢筋混凝土楼板，确保楼板与下方墙体或柱子衔接良好。如保留部分原有楼板，可通过植入钢筋与原楼板钢筋衔接后再浇筑楼板；

④待楼板养护至满足要求后，拆卸模板，铺设保护层、面层等。

（5）B-5 混凝土楼板修补

工序：清理→填补→刷防水涂料→修复面层

①揭除楼面装饰面层，清理楼板破损、开裂部位，用泥刀把残留松散部分一起剔除，用钢丝刷刷去破损部位及缝内浮灰；如破损部位露筋，清除钢筋锈迹，必要时重新植入钢筋。清理完毕后洒水润湿；

②采用水泥砂浆修补破损、开裂部位，刮找平整；

③涂刷防水涂料，加强楼板防水性能；

④铺设保护层，重新修复屋面面层。

（6）B-6 砖墙修补

工序：清理砖墙→修补墙面→勾缝

①刷去砖块酥化、劣质部位或刷去缝隙浮灰；

②按照原色泽掺入砖粉调制砂浆涂抹在砖面局部破损或开裂部位，修整出原砖的形状；

③用石灰砂浆修补灰缝。

（7）B-7 灰缝修补

工序：清理→补灰缝→勾缝

①凿除劣质、浮松、酥化的灰缝，清除尘污，洒水润湿；

②按传统比例调配石灰砂浆，填补灰缝；

③根据墙体砖缝样式，勾出灰缝。

（8）B-8 砖墙剔补

工序：清理砖墙→填补砌筑→补色修饰

①清理墙体严重破损、风化开裂部位，用泥刀把残留松散部分连四周灰缝一起剔除，用钢丝刷刷去砖面及缝内浮灰，洒水润湿；

②采用材质性能相近的完好青砖或红砖进行填补砌筑，按照原貌进行修补；

③清洁墙面，修补灰缝，必要时刷色水，保持与整体青砖或红砖墙面协调。

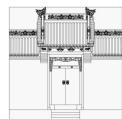
（9）B-9 木材剔补

工序：清理糟朽部位→修补→刷漆

①剔除梁、枋等木构件表皮糟朽部分，清理干净表面，并做防腐处理；

②用干燥木材依原样和原尺寸修补整齐，并用耐水性胶粘剂粘结，嵌补后表面打磨光滑；

③当为周围剔补时，应加设铁箍（2-3）道，重新刷漆保护。



(10) B-10 木材墩接

工序：清理糟朽部位→墩接→加箍→刷漆

- ①剔除梁、枋等木构件表皮糟朽部分；
- ②根据剩余部分选择墩接的榫卯样式，木材选用相同材质；
- ③施工时，墩接榫头应严密对缝，同时应加设铁箍或碳纤维布双向交叉黏贴的复合材箍；
- ④做好防腐防虫处理后，重新刷漆保护。

(11) B-11 木构件嵌补

工序：清理开裂部位→嵌补裂缝→刷漆

- ①清理开裂部分及缝隙内容物；
- ②当裂缝宽度小于3mm时，可在构件油饰或断白过程中用腻子勾抹严实；当裂缝宽度在3mm-30mm时，可采用木条嵌补，并采用改性结构胶粘剂粘牢；当裂缝宽度大于30mm时，除采用木条以改性结构胶补严粘牢外，应在构件开裂段内加铁箍或纤维复合材箍（2-3）道。当柱的开裂段较长时，宜适当增加箍的数量；
- ③做好防腐防虫处理后，重新刷漆保护。

(12) B-12 木构件打牮拨正

工序：支顶牢固→揭板漏架→反顶拨正→恢复原样→拆除设备

- ①先用牮杆、千斤顶、垫木、抄手楔将梁、枋等构件支顶牢固；
- ②将残损柱子四周的抱柱、抱框拆除，砖墙柱门每边掏开200mm左右，以便柱子拆卸；
- ③千斤顶、立牮杆渐进顶起梁、枋（每次顶起的高度不得过大），等牮杆根据顶起高度随时背抄手楔及垫木，以保安全；
- ④顶起高度超过枋（梁）高度后撤出残损的柱子，换上新柱后回复原位；
- ⑤拆除千斤顶、立牮杆等牮杆。

(13) B-13 构件补配

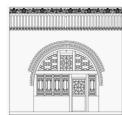
工序：清理→补配构件→重新安装

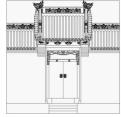
- ①清理缺失构件所在部位；
- ②补配所缺失构件，按照可参照的相同构件进行复制恢复构件；
- ③将补配的构件安装在原位置。

(14) B-14 铺地修补

工序：清理→揭除→找平→铺设→压实

- ①清理铺地上的堆积垃圾、杂草等；
- ②揭除地面松动、破损、凹陷铺装；
- ③清理干净垫层，对破损区域进行修补，找平；





- ④重新铺设原样的砖；
- ⑤轻敲校平压实块料，清理干净。

(15) B-15 门窗修补

工序：拆卸清理→去损→榫接→上漆

- ①拆卸门窗，清理灰尘，拆掉框扇；
- ②据去损坏部分，若是损坏部分过多选择替换同材质同做法构件；
- ③用高低榫拼接同木质，截面新干木料，用胶料或专用乳液粘结严密、牢固、刨光平顺；
- ④嵌合严密、平整、不翘曲，做好防腐防虫处理后，重新刷漆保护。

(16) B-16 石构件修补

工序：做糙→调色→修补

- ①凿除劣质和浮松的部位，新旧接缝处做成糙面并清除尘污，以利粘结牢固；
- ②按照原色泽调制石粉；
- ③将调制好的石粉拌和黏结剂，涂抹在石构件残损处，修整出石构件原本形状，勾抹严实，新修的石粉强度低于石材强度。

(17) B-17 油漆补涂

工序：脱漆→打磨→上漆

- ①修复时完全脱除旧木材表面旧油漆，以增强新油漆的附着力、耐久性；
- ②采用木粉或腻子修补木构件顺纹裂缝，打磨至光滑；
- ③根据设计要求调配油漆颜色，刷漆不得少于三遍（一底二面）。

(18) B-18 饰面补涂

工序：清理墙面→修补缺损→调色修饰

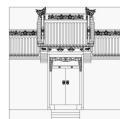
- ①清理墙体破损、开裂部位，剔除残留松散部分，刷去墙面破损及缝内浮灰，洒水润湿；
- ②选择原饰面同种原料进行涂抹，确保新旧材料牢固粘接，如果是传统建筑，使用相同配比的泥灰抹面；
- ③待新涂料晒干后，检查色差，如果色差较大，需请专业人员进行调色修饰。

6.5.3. 加固类

(1) C-1 木构件灌注加固

工序：剔除糟朽部位→灌注加固→刷漆

- ①将中空部位的朽烂木渣、碎屑清除干净；
- ②在柱中应力最小的部位开孔；



③使用改性环氧树脂灌浆料灌注；当柱中空直径超过150mm时，宜在中空部位采用同种木料填充柱心；

④做好防腐防虫处理后，重新刷漆。

(2) C-2 植筋加固

工序：钻孔→清孔→注胶植筋→检验

- ①精确定位并按设计要求规范钻孔，使用低扰动设备以最小损伤穿透基体至预定深度；
- ②彻底清除孔内粉尘碎屑与积水，确保孔壁清洁干燥粗糙，为胶体粘结提供理想基面；
- ③饱满注入专用植筋胶（孔底向外），将处理洁净的钢筋旋转插入至设计深度并固定；
- ④严格养护至胶体固化，进行拉拔试验等质量检验，确认锚固力达到设计值后方可隐蔽。

(3) C-3 外包钢加固

工序：表面处理→型钢安装锚固→压力注胶→检验防护

- ①彻底清洁并修补原结构面，对钢材接触面除锈糙化，确保粘结基面坚实、洁净、干燥；
- ②精确安装角钢紧贴构件棱角，焊接缀板形成整体框架，并采用化学锚栓或植筋等方式将钢骨架可靠锚固于原结构；
- ③压力灌注专用改性环氧树脂结构胶，充分填充钢骨架与原结构间的缝隙，确保粘结密实，实现新旧材料的整体协同工作；
- ④严格检测注胶密实度与粘结质量，并对钢骨架进行防锈、防火及耐久性防护处理。

(4) C-4 窑腿加固

工序：设计方案→窑腿开槽→窑壁开槽→填塞空隙→处理表面

①根据实际情况确定支撑形式、榀数、杆件截面，确定安放位置。对于木支架，不应少于“两横、三纵、四立”（即两根横梁、三根檩木、四根立柱），木支架和钢支架每榀间距均不宜大于2m；

②安置立柱基础。基础宜采用料石，基础上表面标高不宜高于地面；

③安放立柱、横梁，木梁柱节点宜采用榫卯连接，拱形钢架架间应设置檩条，檩条与钢架连接应确保为有效连接；

④安放后的支架应与窑体紧密接触，对于存在的空隙应进行填塞；

⑤支架安放完成后，对窑体表面处理。

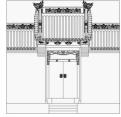
6.5.4. 材料类

(1) D-1 土

① 夯土

1. 配比：三合土（黄土：细沙：石灰=6:3:1），分层夯实每层15cm；
2. 用途：窑洞承重墙、地坑院围护（深5-8m）。





② 土坯砖

1. 做法：黄土加麦草模压，晒干后堆叠；
2. 尺寸： $40 \times 20 \times 10\text{cm}$ 。

③ 草泥抹面

1. 配比：黄土：麦草=10:1，分层抹压防裂（延安窑洞内壁）

（2）D-2 木

① 品种与尺寸

树种	适用部位	常见尺寸	地域分布
榆木	大梁、立柱（承重）	大梁直径 30-50cm， 长 5-8m	关中、陕北
槐木	檩条、枋材	檩条直径 15-20cm， 长 3-4m	关中
松木	椽条、望板	椽条直径 10-15cm， 长 2-3m	全省
杉木	穿斗构架、楼板	柱径 20-30cm，楼板 厚 3-5cm	陕南
杨木	门窗框架	窗棂格条 $2 \times 2\text{cm}$ ，门 板厚 4-6cm	陕北

② 选用依据

1. 强度需求：榆木、槐木硬度高，宜承；
2. 防潮性：陕南多雨，杉木耐湿；
3. 经济性：杨木易得，用于次要构件。

③ 加工工艺

1. 伐木：冬季采伐，降低虫蛀风险；
2. 干燥：阴干 2-3 年，含水率 $\leq 15\%$ ；
3. 榫卯：燕尾榫（梁柱）、透榫（门窗），公差 $\leq 1\text{mm}$ ；
4. 防腐：桐油涂刷（关中）、炭化处理（陕南火烤表面）；
5. 装饰：关中官宅施彩绘，颜料为矿物朱砂+胶矾水。

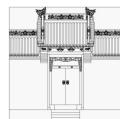
（3）D-3 石

① 青石板（陕南紫阳）

1. 处理：顺岩层劈剥，厚 3-5mm 自然叠铺；
2. 用途：石板房“鱼鳞式”屋面、卵石砌河堤。

② 花岗岩（关中）

1. 处理：粗凿毛面或细磨光面；
2. 用途：柱础（ $40 \times 40\text{cm}$ 方墩）、台阶（ $20-30\text{cm}$ 厚）。



(4) D-4 砖

名称	参考尺寸	适用范围
八五青砖	210毫米×105毫米×43毫米	砌墙、砖细
九五红砖	240毫米×115毫米×53毫米	砌墙
压脊砖	—	望砖
青砖	660毫米×660毫米×80毫米	铺地

(5) D-5 瓦

① 板瓦（铜川陈炉窑）

- 尺寸：长 20–25cm，宽 15–18cm，厚 1.5cm；
- 铺法：仰铺压七露三，陕南多雨区代以 3–5mm 石板。

② 筒瓦（官式建筑）

- 组合：盖于板瓦缝，吻兽构件（如阿房宫遗址山形云纹半瓦当）。

③ 琉璃瓦（庙宇）

- 工艺：陶胎施铅釉，唐代黄绿双色（大明宫含元殿出土）

(6) D-6 灰

① 石灰

- 配比：砌筑灰浆：石灰：细砂=1:2；
- 抹面灰浆：石灰：麻刀=100:5。

② 桐油石灰

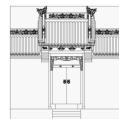
- 用法：墁地勾缝，防水耐久。

③ 糯米灰浆

- 配比：石灰：糯米汤=3:1。



历史建筑日常维护导引



7.1.日常维护内容及流程实施

针对历史建筑轻微损害所采取的日常性、季节性的养护措施。预防历史建筑因自然老化、环境侵蚀或人为使用导致的轻微损伤，从而延缓衰变、维持建筑健康状态的基础性保护工作。其核心在于预防为主、日常干预，通过科学化、规范化的管理，最大限度降低突发损毁风险，保障历史建筑的长期存续与文化价值。

7.1.1.工作内容

(1) 维护建筑周边环境清洁卫生

清扫屋面、清洁建筑构件等。

(2) 防潮防渗

屋面、墙面、地面等的零星修补、除草；修补和疏通排水通道；修补泛水和散水；修补门窗等。

(3) 维护防灾设施

配置必要的消防器具、消防设施的维护等。

(4) 围护结构构件

木构件的白蚁查杀、砖石构件的零星修补等。

7.1.2.技术流程

主管部门应制定历史建筑的日常维护制度。日常维护工程由保护责任人向主管部门提出备案申请，实行备案抽查验收制度（见1.7技术总则）。日常维护技术流程如下：

(1) 日常维护申请

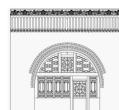
保护责任人对照《历史建筑日常维护检查表》对历史建筑进行日常检查，发现非结构性损坏及潜在隐患按照所在地相应要求向主管部门提出日常维护申请并填写《历史建筑日常维护工程备案申请表》。

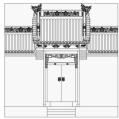
(2) 日常维护施工

保护责任人按照实际施工内容填写《历史建筑日常维护工程记录表》，自行开展保养维护施工并于完工后提交主管部门备案。

(3) 定期日常巡查

主管部门应在定期日常巡查工作中安排保养维护工程的抽查验收。对保养维护工程进行抽查，确保申请内容与施工内容一致，且符合保养维护工程的相关要求。具体备案抽查要求由各地按实际情况制定。





7.2.日常维护准备

7.2.1.工具与设备清单

(1) 基础工具

① 木结构

手电筒、卷尺、湿度计、温度计、螺丝刀、锤子、放大镜、相机（拍照记录）。

② 生土结构

手电筒、卷尺、湿度计、温度计、裂缝宽度卡尺、放大镜、相机（拍照记录）、硬毛刷、铲刀（清理表面附着物）。

③ 砖木结构

手电筒、卷尺、湿度计、温度计、裂缝宽度卡尺、放大镜、相机（拍照记录）、橡胶锤（敲击检测空鼓）、螺丝刀、硬毛刷。

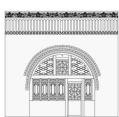
④ 砖混结构

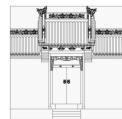
手电筒、卷尺、裂缝宽度卡尺、放大镜、相机（拍照记录）、螺丝刀、锤子、硬毛刷、湿度计、钢筋探测仪。

⑤ 钢混结构

手电筒、卷尺、裂缝观测仪（带刻度放大镜）、钢筋探测仪、锤子（检测空鼓）、相机（高清拍摄记录）、温湿度记录仪、记号笔。

通用工具				
手电筒	卷尺	温湿度计	放大镜	相机
不同结构使用工具				
木结构		生土结构		砖木结构
螺丝刀	橡胶锤	宽度卡尺	硬毛刷	宽度卡尺
螺丝刀	橡胶锤	宽度卡尺	硬毛刷	橡胶锤





砖混结构			钢混结构	
宽度卡尺	螺丝刀	硬毛刷	裂缝观测仪	记号笔

⑥ 构筑物

手电筒、卷尺、裂缝宽度卡尺、激光测距仪、望远镜、水下摄像头（桥梁检查）、无人机（高空检查）、温湿度记录仪、地质罗盘（城墙倾斜检测）。

手电筒	卷尺	宽度卡尺	温湿度计	激光测距仪	望远镜	水下摄像头	无人机	指北针

（1）专业工具

① 木结构

红外热成像仪（检测隐蔽潮湿区域）、木材含水率检测仪、裂缝探测仪。

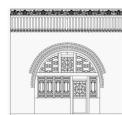
② 生土结构

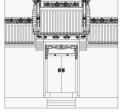
红外热成像仪（检测墙体内部湿度分布）、土壤硬度计（测试夯土密实度）、激光水平仪（测量墙体倾斜度）。

③ 砖木结构

红外热成像仪（检测隐蔽潮湿区域）、木材含水率检测仪、砖体强度回弹仪、激光测距仪（测量倾斜度）。

通用工具	
红外热成像仪	激光测距仪





不同结构使用工具				
木结构		生土结构	砖木结构	
木材含水率检测仪	裂缝检测仪	土壤硬度计	木材含水率检测仪	砖体强度回弹仪

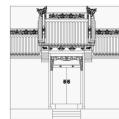
④ 砖混结构

混凝土回弹仪（强度检测）、碳化深度测定仪、红外热成像仪（检测空鼓与渗水）、钢筋锈蚀检测仪、激光测距仪（测量倾斜）。

⑤ 钢混结构

混凝土回弹仪（强度检测）、碳化深度测定仪（酚酞试剂）、超声波探伤仪（内部缺陷检测）、钢筋锈蚀检测仪（半电池电位法）、激光扫描仪（三维建模）。

通用工具				
砖混结构		钢混结构		
混凝土回弹仪	碳化深度测定仪	钢筋锈蚀检测仪	红外热成像仪	激光测距仪
不同结构使用工具				
砖混结构		钢混结构		
红外热成像仪	激光测距仪	超声波探伤仪	激光扫描仪	激光扫描仪



⑥ 构筑物

岩石探针（检测石砌体内部空鼓）、钢筋锈蚀检测仪（钢混结构桥梁）、索力测试仪（悬索桥/斜拉桥）、水下声呐（桥墩冲刷检测）。

			
岩石探针	钢筋锈蚀检测仪	索力测试仪	水下声呐

（3）安全装备

需准备安全帽、防滑鞋、防尘口罩、护目镜、安全带（高空作业）、反光背心。

						
安全帽	防滑鞋	手套	安全带	护目镜	防尘口罩	反光背心

7.2.2. 资料准备

（1）构筑物历史档案

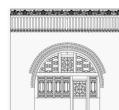
建造年代、原始设计图、历次维修记录。

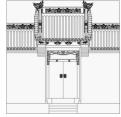
（2）结构类型图纸

标注关键承重部位，如承重墙体、梁柱、门窗洞口以及混合节点的位置等。

7.2.3. 人员分工

历史建筑保护责任人负责根据检查表定期记录历史建筑的状态并上报，同时做好历史建筑的日常维护工作。巡查工作人员辅助历史建筑保护责任人工作，并做好负责历史建筑片区的巡查工作。





7.3.历史建筑（传统风貌）日常维护

7.3.1.木结构历史建筑

（1）建筑主体结构检查

① 屋顶系统

屋顶系统的检查内容包括屋面覆盖物、屋架结构和排水系统等内容。

1. 屋面覆盖物（瓦片、茅草、木板）：需全面检查屋面是否存在破损、脱落或松动现象，重点关注接缝处的渗水隐患，同时记录苔藓或植物生长对屋面造成的生物侵蚀状况。
2. 屋架结构：应系统排查主梁、檩条、椽子等构件的裂缝深度、腐朽程度及虫蛀痕迹，着重检验榫卯节点的结合紧密度是否存在异常松动。
3. 排水系统：排水系统的评估需着重观察天沟与落水管的淤塞情况，并通过测量验证现有排水坡度是否符合设计标准。

4. 检查方法：采用目视检查法配合望远镜或无人机拍摄进行高处观测，对木材构件实施轻敲听音法，通过辨别空洞声预判内部腐朽风险。
5. 处理措施：需及时清理屋面堆积杂物并更换已破损的覆盖瓦片，对松动的榫卯节点采取加固措施并注入防腐药剂，同步修复异常排水坡度。

② 砖砌墙体

砖砌墙体的检查内容包括砖体表面、灰缝状态和结构稳定性等内容。

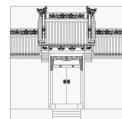
1. 砖体表面：检查内容需系统开展三项检测：砖体表面应测量风化剥落深度，超过 2mm 须专项记录，观察盐析结晶形成的白色或黄褐色粉末状物质分布情况，区分竖向沉降裂缝、斜向剪切裂缝与水平温度裂缝的形态特征。
2. 灰缝状态：灰缝状态需评估单块砖周边灰缝缺失比例，超过 50% 需紧急修复，检查现代水泥砂浆修补层与原始石灰砂浆间的兼容性开裂情况。
3. 结构稳定性：结构稳定性须使用激光测距仪测量墙体倾斜度（超过 1% 触发预警机制），通过敲击法定位空鼓声源区域并标记三维坐标。
4. 处理措施：轻微风化部位可涂刷硅基憎水剂形成透气保护膜。

③ 木结构系统

木结构系统的检查内容包括木梁柱构件和节点连接等内容。

1. 木梁柱构件：木梁柱构件需通过针探法检测腐朽深度及质地松软区域。统计新鲜虫孔数量及木屑堆积量以判断虫害活跃度，重点关注白蚁活动迹象。
2. 节点连接：节点连接应进行摇晃测试评估榫卯松动间隙（超过 3mm 需楔入硬木填塞），检查铁件锈蚀膨胀导致的木材劈裂范围及锈层厚度。
3. 检查方法：用针式湿度计检测木构件含水率，超过 18% 易滋生真菌，可启动防霉处理。





④ 砖木混合节点

砖木混合节点检查内容重点区域包括木梁嵌入砖墙部位、门窗过梁等位置。

1. 木梁嵌入砖墙部位：木梁嵌入砖墙部位应剖开端部检查潮气渗透导致的腐朽深度，测量承压面变形量，例如砖墙局部压碎或木材压痕过深处。
2. 门窗过梁：门窗过梁需检查砖拱券放射状裂缝延伸角度，使用激光水准仪对比木过梁下垂幅度与历史标高偏差值。
3. 风险提示：砖木交接部位需建立季节性位移监测体系，其砖木膨胀系数差异易导致交接处开裂，夏季膨胀、冬季收缩。

⑤ 梁架与斗棋

梁架与斗棋的检查重点包括承重梁、斗棋节点等位置。

1. 承重梁：需测量跨中下垂度并与历史数据对比分析，同步检查梁端承压面磨损形变量。
2. 斗棋节点：重点检测木销与铁件的锈蚀发展情况，量化记录构件间缝隙的均匀度变化。
3. 检查频率：执行每月一次常规目视巡检，同时安排专业机构开展年度结构安全评估。

(2) 装饰构件检查

① 雕花与彩绘

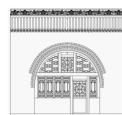
雕花与彩绘的检查重点包括表面状态、修复痕迹等。

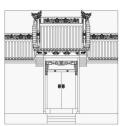
1. 表面状态：需系统核查彩绘颜料的剥落面积与褪色程度，观察灰尘堆积或油烟附着对雕花表面纹理的覆盖影响。
2. 修复痕迹：应着重比对新旧材料的色差是否协调，分析补漆工艺中笔触技法、颜料配比是否与原作保持一致。
3. 保护建议：日常维护禁止直接用水擦拭彩绘区域以防止颜料溶解，清洁雕花立体缝隙时需使用软毛刷配合低压吸尘设备定向清理。

② 门窗与隔扇

门窗与隔扇的检查重点包括开合功能与透光部分等。

1. 开合功能：需测试门窗启闭是否存在卡滞现象，检查框体是否变形，记录合页、插销等金属构件的锈蚀深度。
2. 透光部分：应统计窗纸或玻璃的破损数量及位置，检查木格栅榫接部位的断裂情况并评估修复紧迫性。
3. 处理措施：对木框表面实施周期性蜂蜡涂抹以形成防潮保护层，更换破损窗纸时需选用传统桑皮纸并按原有工艺进行裱糊加固。





(3) 虫害与微生物防治

① 常见虫害类型

1. 白蚁：需重点检查柱础、门槛等地下接触部位是否存在蚁道或巢穴痕迹，同步核查木质构件的空心化程度。
2. 蛀木甲虫：应通过观察虫孔边缘木屑的新鲜度判断虫体活跃周期，记录虫孔直径与分布密度等生物侵蚀特征。
3. 真菌：检测木材含水率指标，重点筛查含水率超过 20% 的高危区域以预防腐朽菌滋生。

② 防治方法

1. 物理防治：需在建筑通风口安装防虫网并确保空气流通，通过控制温湿度形成不利虫害滋生的环境。
2. 化学防治：应在住建部门批准后对虫害区域实施硼酸溶液局部处理，施药时需避开彩绘雕刻等敏感部位。
3. 生物防治：可针对性引入寄生蜂等天敌控制蛀木甲虫种群规模，投放前需评估对建筑本体及生态环境的潜在影响。

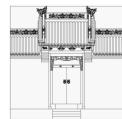
(4) 环境与灾害防控

① 温湿度监测

1. 理想范围：温度 15 – 25° C，相对湿度 45 – 65%。需维持温度 15 – 25° C 与相对湿度 45 – 65% 的稳定区间，定期记录波动数据并分析长期变化趋势。
2. 异常处理：应依据监测结果制定对策：当监测到湿度过高时应及时增设除湿设备或扩展通风口面积以加速空气交换，湿度过低阶段需在空间内布置开放水容器进行湿度补偿调节。

② 防火措施

1. 重点区域：应重点监管厨房明火操作区、配电箱电气设备集中区及香火供奉场所等火灾高危区域，设置独立防火隔离带。
2. 设备检查：定期核查灭火器压力表指针是否处于绿色安全区域，确认瓶体检验有效期及喷射软管完整性；系统性排查供电线路老化情况，发现绝缘层龟裂、碳化或导体外露等隐患须立即停用并更换达标线材。



7.3.2. 生土结构历史建筑

(1) 建筑主体结构检查

① 墙体系统

墙体的检查内容包括夯土/土坯墙体与墙体稳定性等方面。

1. 夯土/土坯墙体：墙体的干缩裂缝表现为宽度小于5mm的网状表面裂纹，结构性裂缝则为宽度超过10mm的贯穿性裂缝；量化评估墙体表面酥碱剥落面积占比，核查墙脚返潮泛碱形成的盐析结晶（白色粉末状物质）以判定防潮层失效程度。
2. 墙体稳定性：需使用铅垂线或激光水平仪测量整体倾斜度（偏差超过1%须预警），结合手触目测法定位局部鼓胀或凹陷变形区域。
3. 检查方法：采用橡胶锤敲击法对墙体进行检测，通过声音沉闷度预判内部空鼓风险；使用湿度计重点监测墙根、檐口等渗水敏感部位的含水率变化曲线。

处理措施：干缩裂缝应采用草泥浆或传统石灰砂浆分层填补修复，结构性裂缝须植入竹筋、木骨等增强材料后外覆夯土加固层，同步修复失效防潮体系。

② 屋顶与檐口

屋顶与檐口的检查重点包括屋顶覆盖物与檐口排水等方面。

1. 屋顶覆盖物（瓦片、茅草、黏土-秸秆混合层）：需逐片检查瓦片松动缺失情况并且重点标注暴雨渗漏风险点，评估茅草层霉变面积与虫蛀密度，检测黏土-秸秆混合层的黏结力衰减程度。
2. 檐口排水：需通过雨水冲刷痕迹测量下方墙体侵蚀深度，核查排水槽内淤泥堵塞状况。
3. 特殊风险：重点排查后期屋顶加建造成的荷载超标问题，此类改造易导致生土墙体受压开裂，形成结构性损伤。
4. 修复建议：优先采用传统材料，如黏土-秸秆混合物修复屋顶防水层。檐口排水系统可隐蔽敷设现代PVC导水管，管径与走向需与建筑历史风貌协调统一。

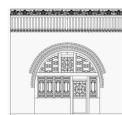
③ 地基与基础

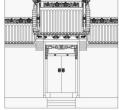
1. 基础沉降：需使用水准仪测量建筑四角标高差异，超过20mm需启动专项检测，记录散水坡开裂塌陷范围并分析水土流失诱因。
2. 生物侵害：应定期清除墙脚50cm范围内的杂草灌木以阻断植物根系侵入，封堵直径超过5cm的鼠类洞穴并注入驱虫药剂。

(2) 表面保护与装饰层检查

① 墙面抹面层

墙面抹面层的检查内容包括传统抹面与现代修复层等位置。





1. 传统抹面（草泥、石灰砂浆）：需通过敲击法检测空鼓区域并标记范围。
2. 现代修复层：应重点检测与原夯土基材的兼容性，分析因膨胀系数差异引发的界面剥离或应力裂纹等病害特征。
3. 保护措施：每年雨季前可涂刷硅酸乙酯类渗透加固剂以增强抹面层抗风化能力，修复过程中严禁采用水泥砂浆覆盖生土表面，避免加剧内部酥碱劣化反应。

② 门窗与雕刻装饰

1. 生土拱券与门框：应检查拱顶受压区是否出现放射状裂纹，测量门框与墙体间缝隙宽度，同步评估榫卯节点的位移量。
2. 浮雕与彩绘：需检测颜料层起甲、剥落区域与湿度变化的关联性，采用软毛刷配合微压吸尘器清理浮尘，清理时需避开已松动颜料层以防止二次损伤。

（3）生物与化学侵害防治

① 生物侵害

1. 常见问题：需重点监测苔藓与地衣在阴湿墙面的附着面积，其会增加墙体的吸水量，混合木构件的生土建筑需排查白蚁蛀蚀形成的泥土通道及内部蛀空区域。
2. 防治方法：日常物理清除可采用硬毛刷清理生物附着物后涂刷石灰水隔离层。

② 盐害与化学污染

1. 盐析结晶：需通过钻孔取样检测墙体可溶盐含量，采用纤维素-硅藻土混合泥浆制作脱盐贴片敷设 72 小时吸附盐分，每周期可降低盐浓度约 40%。
2. 空气污染：应禁止建筑周边 500 米范围内燃煤作业，对 SO_2 、 NO_x 等酸性腐蚀建筑表面的气体实施季度监测。

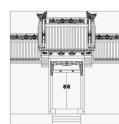
（4）环境与灾害防控

① 温湿度管理

1. 生土材料敏感阈值：生土材料敏感阈值需严格控制，当相对湿度超过 75% 时生土墙体易发生软化变形，冬季温度低于 $-5^{\circ}C$ 且伴随高湿环境会引发冻融循环破坏（表现为表层片状剥落），需建立全年温湿度监测预警机制。
2. 调控措施：调控措施应结合建筑特点实施，在檐下隐蔽位置加设可调节通风口，气流方向需平行墙面避免直吹。建筑外围 5 米外可种植乔木，形成湿度缓冲带，树间距需大于 5 米以防根系破坏地基，同时铺设透水性碎石地面。

② 防水与排水系统

1. 重点区域：需着重强化屋面与墙体交接处的防水密封层完整性，核查墙基周边排水沟纵向坡度是否达到 2% 设计标准，不足时需人工清淤并调整沟底标高。



2. 应急处理：暴雨时覆盖防水帆布（临时保护）；墙根铺设砾石层（导流雨水）。在暴雨预警期间用防水帆布覆盖易损墙面形成临时保护层，长期防护可在墙根外侧铺设砾石层构建雨水导流系统，同步设置渗水井防止积水渗透。

③ 抗震与防风

1. 结构弱点：需重点评估门窗洞口过密区域对生土墙体抗剪强度的削弱效应，可通过红外热成像检测应力集中区。

2. 加固建议：在墙体 1/3 和 2/3 高度处增设竹筋或木筋水平拉结带（间距≤1.2m），建筑周边 10 米范围内设置车辆禁行区。

7.3.3. 检查记录与报告

（1）现场记录

应依据检查表，系统执行现场勘查记录工作，采用文字描述结合多角度照片拍摄方式，照片应包含方位标记与损伤部位特写镜头，同步形成电子及纸质双套档案。

（2）初步评估风险等级

应依据损伤程度、结构安全影响范围等量化指标建立风险等级评估体系（低/中/高三级），重点标注具有连续恶化倾向的病害项目。

（3）提交住建主管部门备案

检查记录上报历史建筑所在地的市、县历史文化名城名镇名村保护主管部门进行备案。

7.3.4. 常见紧急事件

（1）地震

立即疏散人员至安全区，快速评估承重墙体交叉裂缝、砖木节点脱榫等结构性损伤，对倾斜>2%的墙体采用木或钢支撑架临时加固，同步设置沉降观测点。

（2）洪水

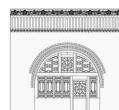
汛期预警发布后沿墙基垒砌双层沙袋围挡，灾后抢修及时晾晒墙体，严禁暴晒或高温烘烤，干燥完成后需重新检测墙体抗压强度。

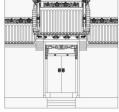
（3）屋面坍塌

立即疏散人员，用钢管脚手架临时支撑。

（4）火灾初起

切断电源，使用消防沙覆盖木质燃烧面。





7.4.历史建筑（近现代风貌）日常维护

7.4.1.建筑主体结构检查

（1）砖砌墙体

① 检查内容

1. 砖体状态：砖体状态应检测表面风化剥落深度（超过 3mm）或面积占比（超过 5%），区分竖向沉降裂缝、斜向剪切裂缝与水平温度裂缝的形态特征，记录单块砖周边灰缝脱落超过 40%的局部区域，后期需修复。
2. 结构稳定性：结构稳定性需使用激光测距仪测量墙体整体倾斜度（超过 0.5%需预警），通过系统性敲击定位空鼓鼓胀范围并标记三维坐标。

② 处理措施

对风化剥落部位采用原砖粉与石灰膏按历史配比混合填补修复。

（2）混凝土构件

① 混凝土老化

混凝土老化需用酚酞试剂检测碳化深度，若碳化至钢筋保护层时需紧急处理，宽度>0.3mm 或网状裂缝的表面龟裂需进行记录。

② 钢筋锈蚀

钢筋锈蚀应检测沿钢筋走向的锈胀裂缝长度。测量保护层脱落导致钢筋外露的累计长度，超过 10cm 需即刻除锈封闭。

（3）结构节点与连接

① 框架节点核心区

框架节点核心区应检测混凝土压碎面积，重点检查地震易损部位，检测其斜裂缝与剥落。钢筋弯折处通过磁粉探伤检测应力集中导致加速退化的锈蚀部位。

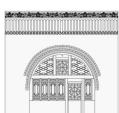
② 悬挑构件

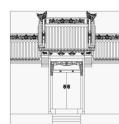
悬挑构件如阳台、雨棚根部需检测负弯矩钢筋保护层开裂情况，同步检测渗水路径对结构耐久性的影响。

（4）钢筋系统

① 锈蚀评估

锈蚀评估采用半电池电位法，电位<-350mV 判定为活跃锈蚀。结合超声波测厚仪检测截面损失率，超过 10%时启动加固设计。





② 锚固与搭接

梁柱节点区箍筋锈断（X射线探伤检测隐蔽缺陷）。锚固与搭接检查需使用X射线探伤仪检测隐蔽的梁柱节点区箍筋断裂情况。预制构件连接件需开凿检测锈蚀深度，尤其是螺栓、焊接点需要重点检查。

7.4.2. 屋面与楼盖系统检查

（1）混凝土楼板

① 楼板状态

楼板状态需重点检测底部裂缝分布特征，跨中横向裂缝可能预示承载力不足，天花板渗水痕迹需追溯上部防水层的失效路径。

② 预制板隐患

预制板隐患应核查板端支承长度，不足8cm时需增设钢托架补强，在地震时易脱落，并检查板间灌缝材料脱落情况。

（2）平屋面与防水层

① 防水层

沥青卷材老化程度需评估脆化开裂区域占比及起泡面积，测量排水坡度。

② 出屋面构件

出屋面构件应重点核查烟囱、通风管根部防水收口开裂宽度等雨水渗漏的高发区。

7.4.3. 装饰与保护层检查

（1）外墙饰面

① 水刷石/干粘石饰面

水刷石或干粘石饰面需检测石子脱落区域，面积 $>10\text{cm}^2$ 采用原粒径骨料修补；对于墙面泛碱形成的白色盐析物，需要查明水源位置。

② 清水砖墙

清水砖墙维护应剔除松动勾缝后用传统石灰砂浆勾抹，严禁使用水泥砂浆覆盖砖体表面。

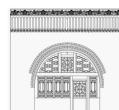
（2）室内装饰

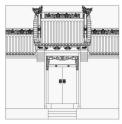
① 石膏线脚与天花

石膏线脚与天花霉变区域需重点追溯卫生间相邻墙体的防水失效点。

② 木地板与踢脚线

木地板与踢脚线需检测混凝土楼板返潮引发的翘曲高度。





7.4.4. 环境与灾害防控

(1) 防潮与通风

① 地下潮气上涌

墙基防潮层例如沥青毡或混凝土层需进行失效检测，湿度计对比室内外数据。

② 通风要求

地下室每天需要定时换气，防止混凝土碳化加速。

(2) 抗震与防风

① 结构弱点

无构造柱砖混建筑应在外墙内侧增设隐形钢构架，悬挑构件如阳台、雨棚根部需检测钢筋锈蚀截面损失率。

② 加固建议

砖柱加固可采用 L 型角钢外包工艺，焊接节点需隐藏于装饰层内，施工后需进行防锈处理并保留历史外观涂层。

7.4.5. 生物与化学侵蚀防治

(1) 生物侵害

① 植物根系

墙基裂缝内灌木生长，导致裂缝扩展。

② 微生物附着

针对外墙的苔藓滋生，用高压蒸汽清洗，禁止使用化学药剂。

(2) 化学侵害

① 酸雨腐蚀

酸雨腐蚀防护需每季度检测混凝土表面 pH 值，定期涂刷抗酸涂料。

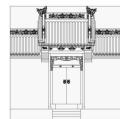
② 盐害治理

盐害治理可采用电渗法阻隔毛细水盐分迁移，同步清除已结晶盐分。

7.4.6. 检查记录与报告

(1) 现场记录

应依据检查表，系统执行现场勘查记录工作，采用文字描述结合多角度照片拍摄方式，照片应包含方位标记与损伤部位特写镜头，同步形成电子及纸质双套档案。



(2) 初步评估风险等级

应依据损伤程度、结构安全影响范围等量化指标建立风险等级评估体系(低/中/高三级)，重点标注具有连续恶化倾向的病害项目。

(3) 提交住建主管部门备案

检查记录上报历史建筑所在地的市、县历史文化名城名镇名村保护主管部门进行备案。

7.4.7. 常见紧急事件

(1) 局部坍塌

局部坍塌应急处置需立即设置警戒区，采用速干混凝土对裸露结构进行临时封堵，同步安装钢结构临时支撑体系防止二次坍塌。

(2) 地震后评估

地震后结构安全评估应使用冲击波检测仪对承重墙体实施快速扫描，筛查内部损伤。

(3) 火灾后处置

火灾后处置需在 48 小时内使用红外热像仪扫描混凝土爆裂区域评估其内部损伤情况；对过火钢筋截取试样进行拉伸试验，进行力学性能检测。

(4) 洪涝灾害

洪涝灾后应急需在 72 小时黄金期内启动除湿系统，采用电渗法阻隔氯离子毛细迁移，同步检测混凝土电阻率恢复情况。

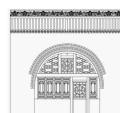
7.5. 构筑物历史建筑日常维护

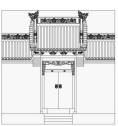
7.5.1. 建筑主体结构检查

(1) 石砌体构筑物

① 检查内容

1. 石材表面：石材表面应测量风化剥落深度，深度 $>10\text{mm}$ 或面积 $>5\%$ 需进行记录。分析裂缝走向特征，顺层理裂缝判定为低风险，切穿石块的贯穿性裂缝则属于高风险损伤，同时应排查植物根系侵入导致的砌体松动范围。
2. 灰缝与粘接：灰缝与粘接需评估传统糯米-石灰浆的脱落比例，单块石周边缺失 $>30\%$ 需进行修复；检测现代水泥修补层与原结构的剥离空鼓区域。
3. 结构稳定性：结构稳定性应通过三维激光扫描对比历史倾斜数据，偏差 $>1\%$ 触发预警；结合地质雷达扫描定位内部空洞分布来检测局部鼓胀情况。





② 处理措施

石缝修复采用传统石灰-麻刀混合料分层填补。

(2) 砖砌体构筑物

① 检查重点

1. 砖体状态：砖体状态需检测硫酸盐结晶膨胀导致的表面粉化剥落厚度，以及烟囱内壁砖体釉面因高温烧蚀导致的熔融变形量。
2. 结构缺陷：应测量烟囱中部是否出现水平裂缝，出现裂缝预示筒体失稳；同时核查砖拱桥拱脚石外移量。

② 检测方法

使用红外热成像仪扫描烟囱内壁温度分布是否异常；在高度 $>15\text{m}$ 的构筑物顶部安装双轴倾角传感器，实时监测高耸构筑物摆动幅度。

(3) 钢混与金属构筑物

① 钢材锈蚀

钢材锈蚀重点检查铆接节点锈胀程度，需采用冷凿法逐层剔除锈层，禁止砂轮切割避免高温损伤母材。

② 混凝土劣化

对于氯离子侵蚀应钻芯取样检测氯离子含量，含量 $>0.1\%$ 需脱盐；碱骨料反应需结合岩相分析确认活性骨料比例，同步记录网状裂缝密度与凝胶渗出物pH值。

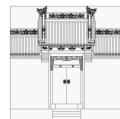
(4) 桥梁

① 桥面系统

桥面系统检查需重点关注伸缩缝堵塞情况，堵塞物会导致梁体温度应力无法释放；以及铸铁栏杆缺损状态，铸铁构件断裂需传统翻砂工艺修复，尽量减小纹样衔接误差。

② 水下结构

水下结构检测应通过多波束声呐扫描桥墩基底冲刷坑深度，冲刷坑深度 $>1\text{m}$ 需抛石防护；木桩基础腐朽评估需潜水员截取水下样本检测剩余的有效截面。



7.5.2. 生物与化学侵蚀防治

(1) 生物侵害

① 微生物腐蚀

微生物腐蚀防控需通过 pH 试纸检测石灰灰浆酸碱度，采用 0.5% 季铵盐类生物抑制剂每季度喷洒处理，施药后覆膜密封 24 小时。

② 动物破坏

应在排水管口部安装不锈钢防鸟刺阵列，同步清理巢穴残留物并修复破损排水管管体。

(2) 化学污染

① 工业废气

需对硫化物污染的石雕表面敷贴脱硫膏，定时更换直至石膏层无变色反应。

② 融雪剂危害

桥梁冬季维护严禁使用氯化钠类融雪剂，应改用醋酸钾类环保型融雪剂，施撒后需及时冲洗桥面盐分残留。

7.5.3. 检查记录与报告

(1) 现场记录

应依据检查表，系统执行现场勘查记录工作，采用文字描述结合多角度照片拍摄方式，照片应包含方位标记与损伤部位特写镜头，同步形成电子及纸质双套档案。

(2) 初步评估风险等级

应依据损伤程度、结构安全影响范围等量化指标建立风险等级评估体系(低/中/高三级)，重点标注具有连续恶化倾向的病害项目。

(3) 提交住建主管部门备案

检查记录上报历史建筑所在地的市、县历史文化名城名镇名村保护主管部门进行备案。

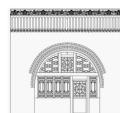
7.5.4. 灾害响应流程

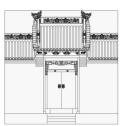
(1) 洪水冲击桥梁

洪水冲击应急处置需在桥墩处布设水下高清摄像头实时监控冲刷状况，在灾后同步启动多波束测深系统扫描河床地形变化进行评估。

(2) 构筑物局部坍塌

构筑物局部坍塌紧急支护应采用速干型石灰基砂浆配合榫接木框架支撑体系进行紧急支护，支护后每 2 小时进行位移监测。





7.6.周边环境日常维护

7.6.1.防水日常维护

定期维护建筑及庭院周边排水系统，及时清除落叶、淤泥等堵塞物，确保排水系统畅通无阻；在雨季前完成屋面檐沟、庭院低洼区域专项疏通，建立雨前检查、雨中巡查、雨后清淤的全周期维护机制。

7.6.2.防火日常维护

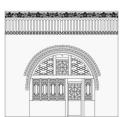
严格管控火源使用，禁止在建筑本体及庭院内实施电焊、切割等动火作业，规范设置香炉、炭火盆等明火器具专用存放区。

保持疏散通道、安全出口全天候畅通，严禁设置固定障碍物或堆放物品。

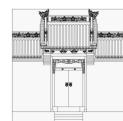
按规范组建专职/志愿消防队（微型消防站），配齐消防装备并落实 24 小时值班制度，每月开展消防设施实操演练。

7.6.2.治安日常维护

实施历史建筑出入登记制度，对非工作人员进行身份核验及访问事由登记；组建专业安保团队开展网格化巡查，重点时段加强建筑周边、隐蔽角落巡视频次；对门窗破损、物品位移等情况进行溯源追踪并留存影像记录。



历史建筑活化利用导引



8.1.一般要求

8.1.1.历史建筑可以在保持外观风貌、典型构件以及确保建筑安全的基础上活化利用，通过修缮、改造等方式融入现代生产生活。

8.1.2.历史建筑的活化利用应以保护为基础，以发挥价值为前提，保障建筑使用安全，并控制利用强度，避免过度。

8.1.3.历史建筑的利用应结合其特点、功能属性、价值特征、环境影响、保存状况、社会影响力等明确利用方向，应以合理利用和永续利用为原则，发挥其历史、艺术、科学、社会、文化和经济价值。建筑功能可围绕安全耐久、经济适用、绿色节能等理念进行提升。

8.1.4.在不影响历史建筑价值的前提下，允许进行室内空间的重新划分和必要功能设施的改造，以满足使用功能的基本要求。但空间改造不得破坏历史建筑原有体量、外观风貌和核心价值要素等。

8.1.5.历史建筑的利用措施应具有积极的文化导向，使用功能调整或改变，应进行客观的分析和评估，公共类历史建筑宜对外开放，体现其社会效益。

8.1.6.历史建筑的利用措施不得增加建筑及其周边环境的安全风险，禁止采用妨碍建筑和公共安全、对建筑有重大损害和污染以及违反相关法律法规的利用措施。

8.1.7.当前使用方式不利于历史建筑保护的，应调整保护方案，或变更使用功能。

8.1.8.县级以上人民政府应当建立城乡建设领域历史文化保护传承专家库、历史建筑修缮设计和施工企业名录库，建立健全修缮技艺传承人和工匠的培训、评价机制，公布传统建筑营造技艺代表性传承人。

8.1.9.鼓励和支持自然人、法人和非法人组织在历史建筑中依法设立场所，宣传、展示、传习传统营建和修缮技艺。

8.1.10.鼓励和支持历史建筑的科学研究，推广先进技术，提高信息化、标准化水平，传承发展工匠技艺。

8.1.11.鼓励和支持高等院校、职业学校加强相关学科专业建设，充实历史文化保护利用人才力量。

8.2.活化利用方式

8.2.1.历史建筑的合理利用可以采用经营权转让、合作入股等多种形式，保证产权人、使用人、保护责任人充分参与，并保障其合法权益。

8.2.2.鼓励各地探索功能置换、兼容使用、租期延长、租金优惠、允许适当增加室内使用面积和室外附属面积等措施和政策创新，加强历史建筑的合理利用。具体政策由各地县级以上人民政府制定。



8.2.3.鼓励社会资本参与历史建筑的保护与活化利用。国有历史建筑市场化运作获得的收益，主要用于历史建筑保护工程和日常维护及周边公共环境改善等。

8.2.4.非国有历史建筑产权人确因困难无法履行保护责任的，县级以上人民政府可以引入社会资本对非国有历史建筑采取长期租赁、收购、产权置换等方式予以保护和合理利用。

8.2.5.历史建筑的合理利用方案应进行相应的专业技术审查，并由各地主管部门上报陕西省住房和城乡建设厅主管部门同意后方可实施。

8.3.功能导引

8.3.1.鼓励延续历史建筑的原有功能，保持原有风貌和格局，当使用功能需进行调整或改变时，应根据其历史价值、使用安全、空间特征、保存状况、所处区域、周围环境、交通可达性、社会影响力等进行评估。

8.3.2.使用功能的转换应尊重历史建筑的结构与材料、风格与构造、功能与布局、工艺与技术等，并确保其利用符合历史建筑本体的保护要求。

8.3.3.鼓励利用历史建筑进行文化遗产展示，支持历史建筑在符合保护要求的基础上按照有关规定开设博物馆、陈列馆、纪念馆、传统作坊以及民宿等，但不得拆旧建新，利用历史文化遗产擅自重新建设博物馆、陈列馆、纪念馆等。

8.3.4.民居类历史建筑宜延续其原有功能，结合文旅产业作为民宿、餐饮、商铺、茶室、传统工艺作坊等场所使用；公共建筑类历史建筑宜作为参观游览、科教文创、经营展览、社会服务、传统技艺、非遗文化、教育体验、公益事业、公益办公、爱国主义教育、红色文化展示等场所使用；工业建筑类历史建筑宜作为创意产业、科技产业、商业消费、公益办公、博览展览等功能使用。

8.3.5.宗教类历史建筑的活化利用应符合国家宗教政策和相关法律法规的要求。

8.3.6.历史建筑利用需新建附属设施时，应当使其在使用性质、高度、体量、尺度、材料、色彩、风貌等方面与历史建筑本体相协调，不得影响历史建筑的风貌和正常使用。

8.3.7.历史建筑不得作为易燃、易爆、易腐蚀等危险性物品的生产加工、仓储、经营、展示等功能使用。

8.3.8.历史建筑不宜作为与其原文化价值相违背的场所使用。

8.3.9.历史建筑不得作为国家和地方法律法规禁止的场所使用。

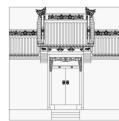


图 48 历史建筑活化利用参照表

8.4. 空间改造

8.4.1. 一般情况下,建筑内部空间可根据使用需求进行调整。当历史建筑具有较高价值时,应维持其原状空间格局、形态和特征,保护能体现特殊传统工艺、分隔主要空间格局以及具有其他保护价值的原状空间隔断。

8.4.2. 空间改造不得破坏历史建筑原有的形制格局和特色价值要素。

8.4.3. 空间改造部分不得改动历史建筑主体框架，不得遮挡历史风貌的特色价值要素。

8.4.4. 因使用需求拆除的建筑原状隔断，应在拆卸时做好编号登记工作，并统一保存。

8.4.5. 新增隔墙或隔断，应优先采用轻质材料，其色彩、材质应与建筑相协调，并尽可能考虑可逆的方式。

8.4.6. 保护应尽量利用楼梯等原状垂直交通体系。应综合考虑功能利用、消防疏散等因素，慎重决定是否增设楼梯、电梯，若确需增设，应采用可逆方式使其外观与历史建筑协调。

8.5. 建筑性能提升

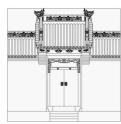
8.5.1. 对历史建筑结构安全性能和使用功能进行提升时，所采取的加固、支顶、结构替换和改造等方式不得破坏历史建筑的风貌和价值。

8.5.2. 可根据使用需求，改善建筑保温、隔热、隔音性能，采取的措施应避免影响历史建筑外观风貌，避免遮挡、覆盖主要价值构件，避免引起木质构件的糟朽、变形。特色的传统保温、隔热、隔音做法，应予以保留，其新增措施应做到可逆。

8.5.3. 对具有功能增设或改建的建(构)筑物,其尺度、色彩、材料应与历史风貌协调。

8.5.4. 根据使用需求, 可增设屋面防水层, 采取的防水措施应符合原建筑的构造要求。

8.5.5. 根据使用需求,可增设地面防潮层。当原状地面仍存在时,地面防潮措施应避免破坏原状地面。



8.6. 厨卫设施

8.6.1. 厨房宜设置于含有木结构或木质构件的建筑之外。当建筑延续居住功能且周边条件不允许的情况下，可将厨房放置在建筑内部，但应采取防火措施，与木构件间设置防火阻隔，并设独立式火灾探测报警器。

8.6.2. 建议保留有展示价值的传统厨房、传统灶台，仍在使用的应采取措施与其他部位进行防火分隔。

8.6.3. 厨房装修应满足防火要求。

8.6.4. 可根据使用需求增设卫生间，在不影响风貌的前提下，允许单独搭建。置入建筑内部的卫生间，宜设置在一层靠外墙的次要、隐蔽位置。置于含有木结构或木质构件建筑内的卫生间，应注意做好与木构之间的防水、防潮分隔，鼓励采用整体卫浴。

8.6.5. 厨卫污废水排放宜系统规划，应注意污废水不宜直排污染环境。厨卫换气、排油烟设施设置应注意隐蔽，尽量避免影响历史建筑外观。

8.7. 管线设备

8.7.1. 经评估鉴定仍能满足历史建筑使用要求或经维修后可以满足使用要求的管线设备应予以优先保留。无法满足使用要求的，可采用新的管线设备进行替代。

8.7.2. 管线设备的维修、更换、改造、增加应以最小干预为原则，采取隐蔽弱化处理，避开特色价值要素。外露管线设备应与历史风貌相协调。入地管线应避开建筑基础，新更换及添加的管线设备应符合现行规范的相关要求。

8.7.3. 管线设备布置应结合历史建筑修缮和装修工程进行设计，应以不破坏历史风貌，不影响建筑安全为原则，并以小、轻、高效、节能、环保等兼容性好的管线设备作为选择目标，尽量沿阴角敷设，并与装设部位色彩统一。给排水管道敷设应尽量避开原状地面，并确保历史建筑结构安全。

8.7.4. 对历史建筑风貌造成较大影响的外露管线设备、户外广告、门头牌匾、霓虹灯、泛光照明等设施，应在保护方案中提出要求，并进行整治。

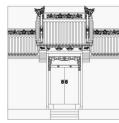
8.7.5. 历史建筑给、排水设备设施改造应结合城镇或乡村给水、排水管网进行统一考虑。

8.7.6. 新增设备应以实施可逆性为原则，并有利于日常的检查和维护。对特殊的系统设备，如通风、照明、电气等，应采取相应的防火措施，保障使用安全。

8.7.7. 对增设的机电设备，如电梯、风机、水泵等，应设置减震和消声措施，减少噪音和振动对历史建筑和周边环境的影响。

8.7.8. 因功能提升新增的相关设备设施如空调、太阳能、水箱等，应在保证正常使用的前提下相对隐蔽，宜放置在建筑背街立面、庭院角落等不影响建筑外观风貌的部位、空间。

8.7.9. 新增招牌、外观装饰构件等应与建筑外观风貌协调，避免遮挡主要价值特征要素。



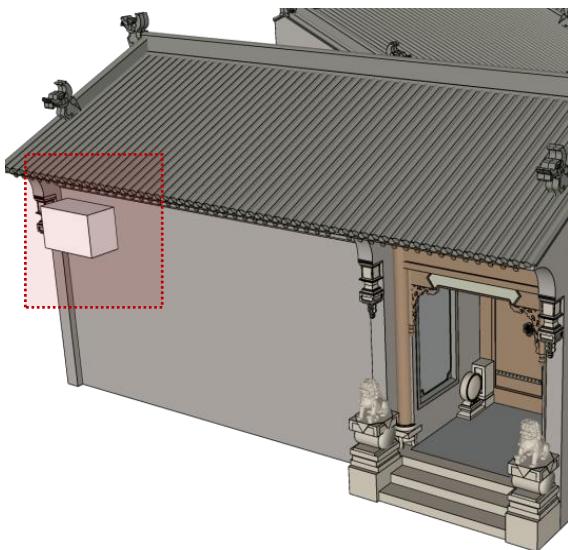
8.7.10. 常用管线设备安装图示导引

(1) 空调外机安装导引

① 空调外机禁止安装在建筑价值要素较高立面。

壹

空调外机禁止安装在民居院落正立面。



贰

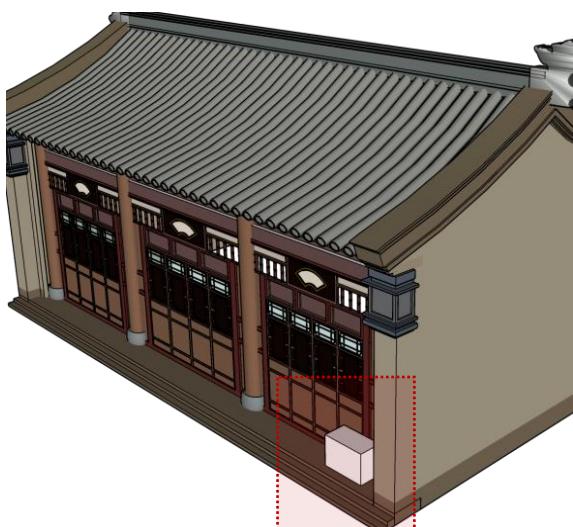
空调外机禁止安装在窑洞窑脸位置。



空调外机禁止安装在建筑沿街立面。

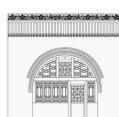
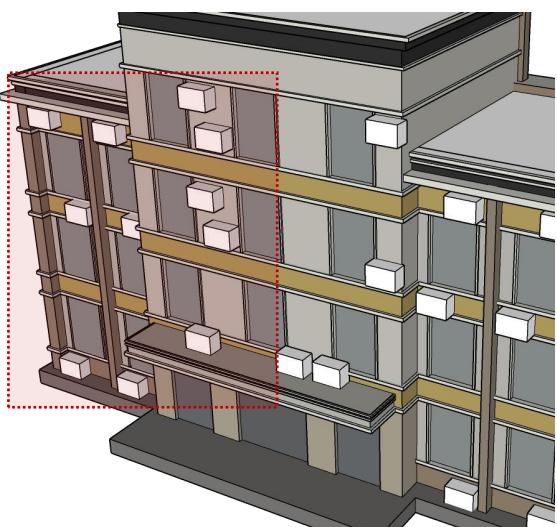
壹

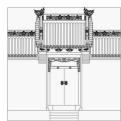
空调外机禁止安装在商铺沿街立面。



贰

空调外机禁止安装在公共建筑沿街立面。

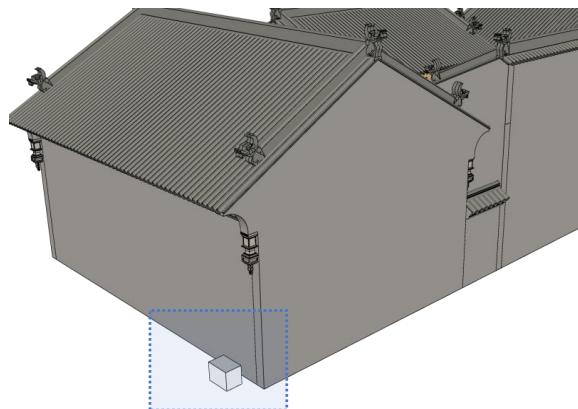




空调外机优先安装在地面、建筑背立面、建筑山墙面、建筑屋顶等位置。

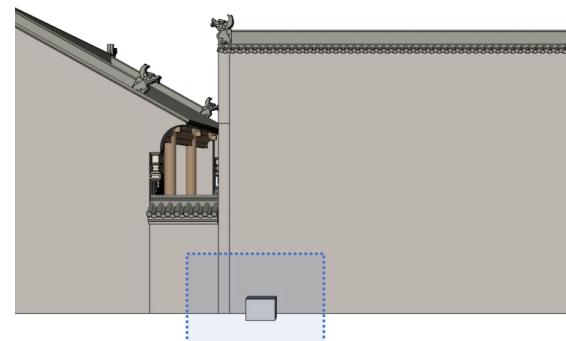
壹

空调外机宜落地安装在民居院落背立面上。



貳

空调外机宜落地安装在民居山墙上，并进行遮挡处理。



叁

空调外机宜安装在窑洞窑顶位置，可借助女儿墙等构件进行遮挡。



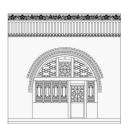
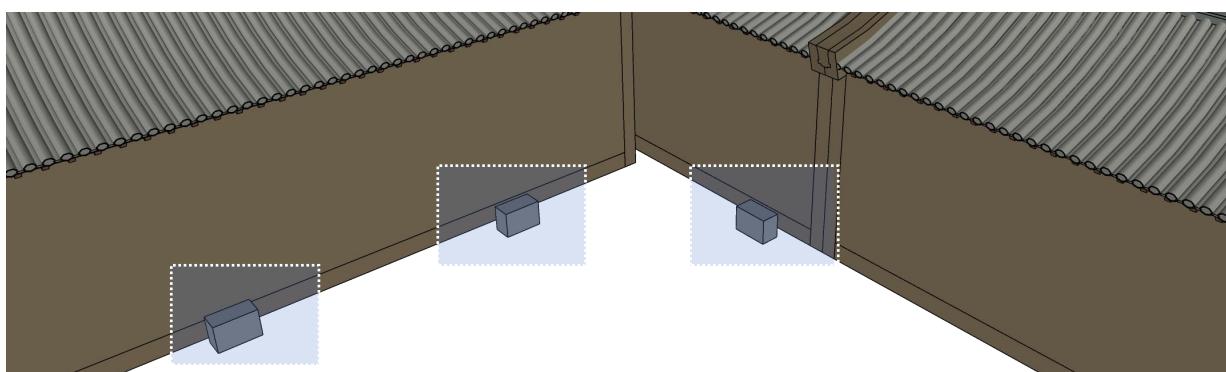
肆

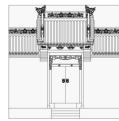
空调外机宜安装在窑洞侧面位置，需要进行遮挡处理，安装架距地面距离应大于2500mm。



伍

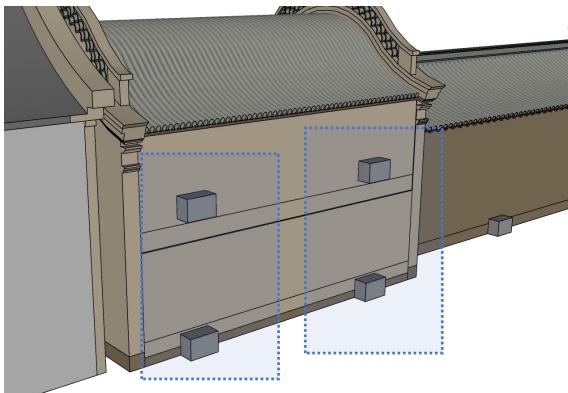
一层商铺空调外机宜落地设置，并设置保护遮挡装置。





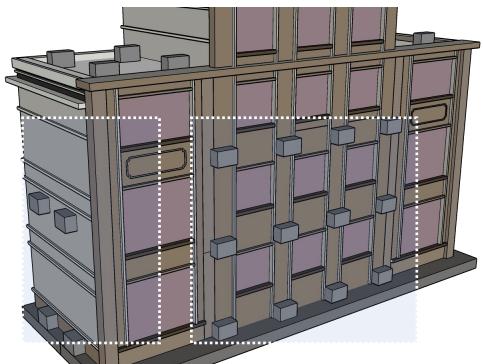
陆

二层以上商铺的空调外机宜安装在建筑背立面上。



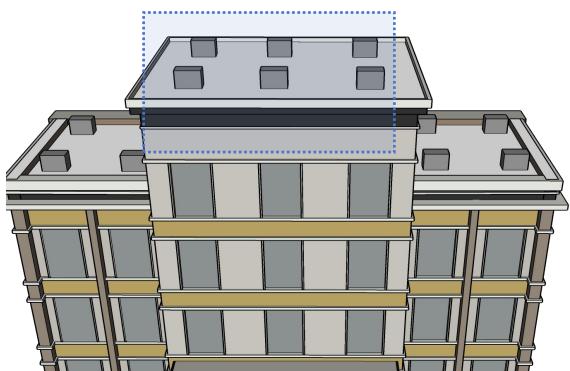
柒

空调外机宜在公共建筑侧立面、背立面整齐安装，并设置保护遮挡装置。



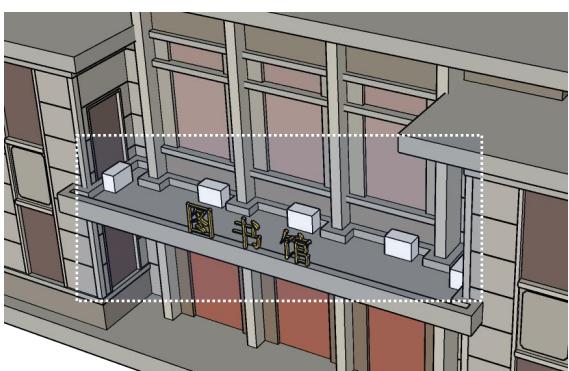
捌

空调外机宜设置在屋顶平面上。



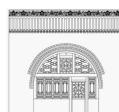
玖

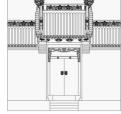
空调外机宜利用公共建筑立面构件进行遮挡安装。



拾

在建筑承重条件允许的情况下，公共建筑在屋顶或其他不影响风貌的位置设置中央空调。





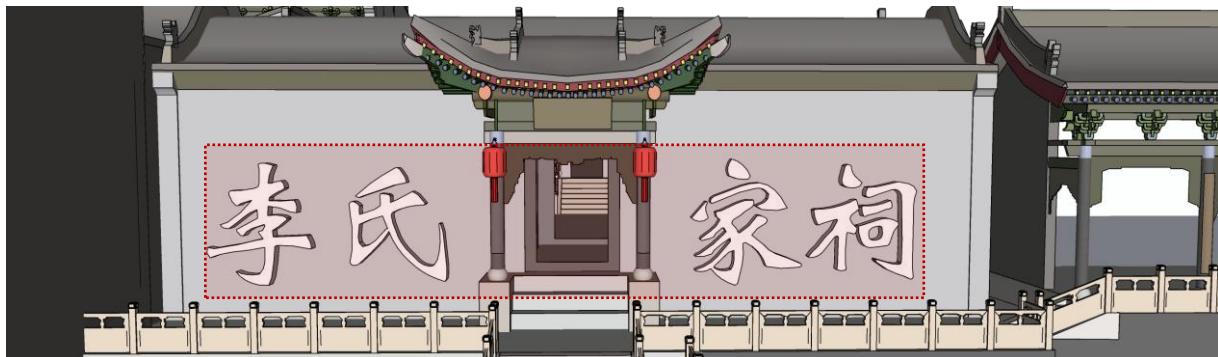
8.7.10. 常用管线设备安装图示导引

(2) 广告标识安装导引

① 永久性广告标语禁止粉刷或大面积张贴在受保护立面及沿街立面。

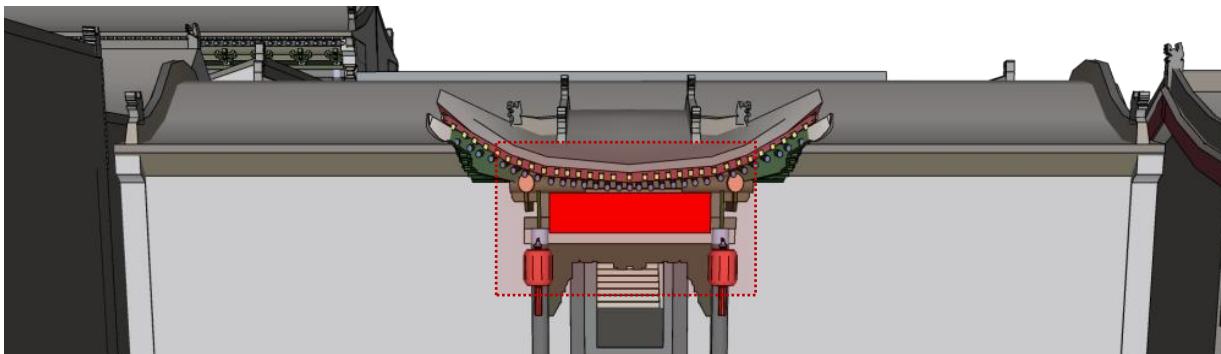
壹

永久性广告标语禁止粉刷在祠堂院落外立面。



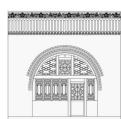
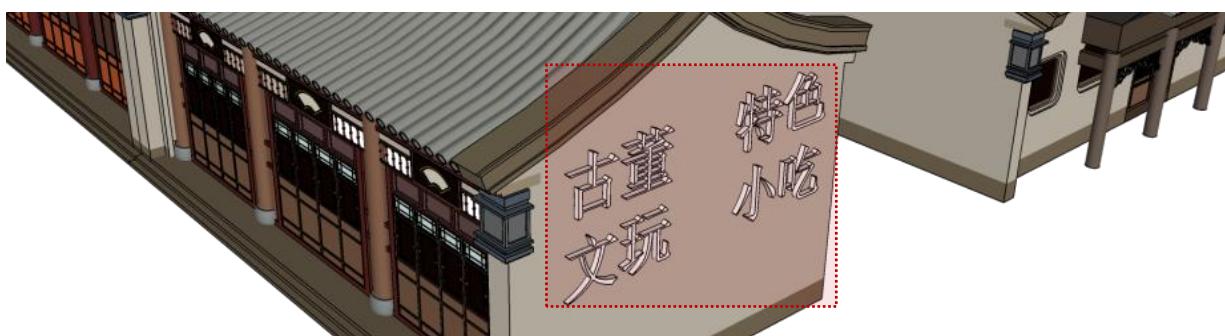
贰

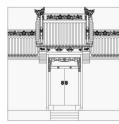
禁止设置永久性标语遮挡祠堂院落牌匾、雕刻等立面价值要素。



叁

永久性广告标语禁止大面积张贴在商铺沿街立面。

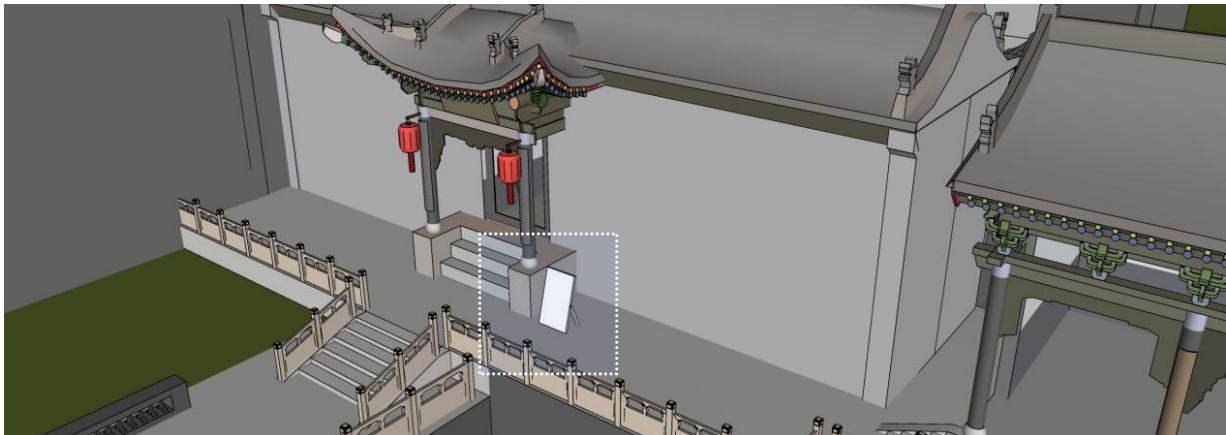




②临时性告示牌或广告横幅宜设置在不遮挡立面价值要素的位置。

壹

临时性告示牌宜设置在祠堂院落前不阻碍交通的位置。



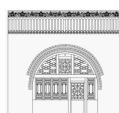
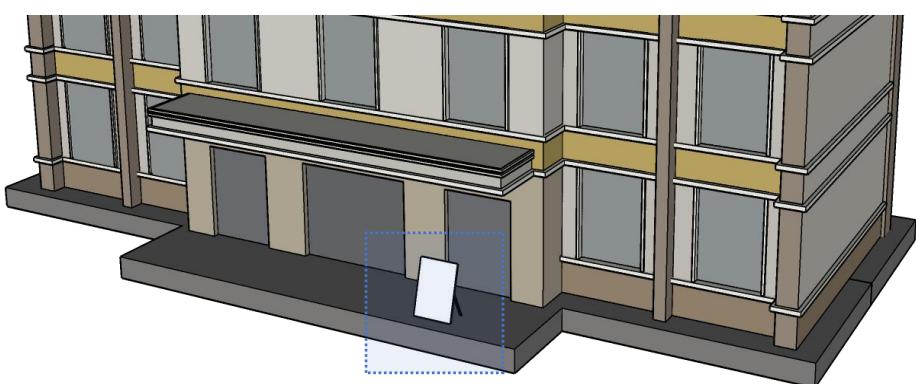
贰

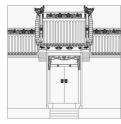
临时性广告横幅宜张挂在商铺不遮挡主要立面价值要素的位置。



叁

临时性告示牌宜设置在公共建筑入口不阻碍通过的位置。

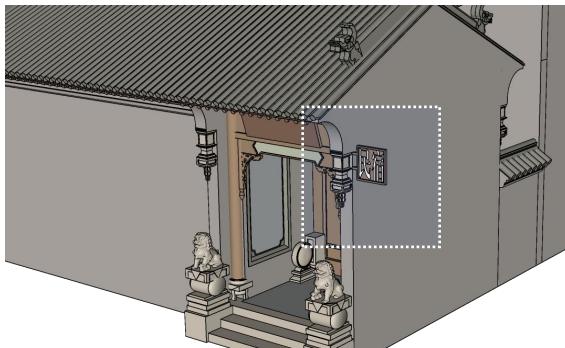




广告牌宜优先设置在院落外墙、建筑入口立面、入口立柱等位置。

壹

广告牌宜安装在民居入口立面，应减少广告牌面积，并协调广告牌风格与建筑风貌统一。



贰

讲解牌可设置在建筑立面上，也可设置单独设置，应协调讲解牌风格与建筑风貌统一。



叁

广告牌可设置在窑腿处，应控制广告牌面积，并协调广告牌风格与建筑风貌统一。



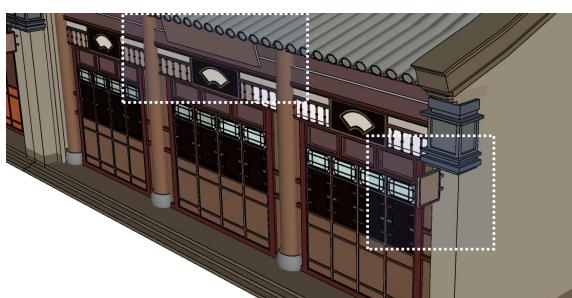
肆

讲解牌宜安装在窑洞窑脸上，并协调讲解牌风格与建筑风貌统一。



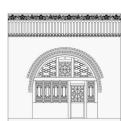
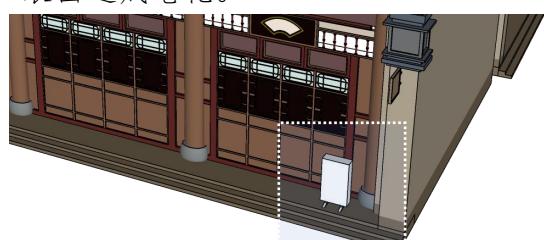
伍

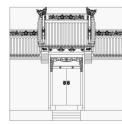
广告牌宜悬挂在商铺入口屋檐结构下，应减少广告牌面积，并协调广告牌风格与建筑风貌统一。



陆

灯箱宜单独设置，也可悬挂在商铺不遮挡立面价值要素的位置，应控制灯箱面积，并控制光照强度避免对建筑表面造成老化。





柒

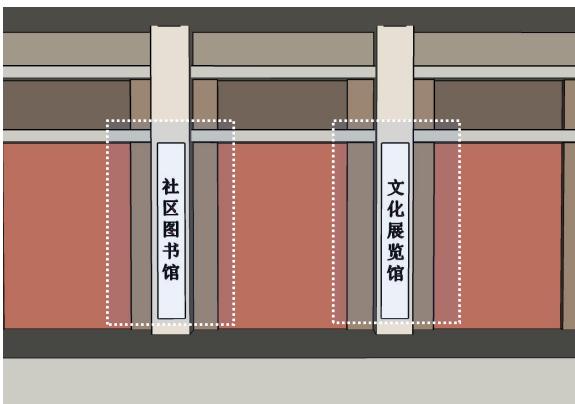
公共建筑更新功能后重新树立建筑标识牌时应采用与之前同样的字体、风格，维持风貌统一。



捌

广告牌可安装在建筑正面结构立柱上，其四个边界与柱子界面宜留有一定距离。

广告牌可安装在建筑正面结构立柱上，其四个边界与柱子界面宜留有一定距离。



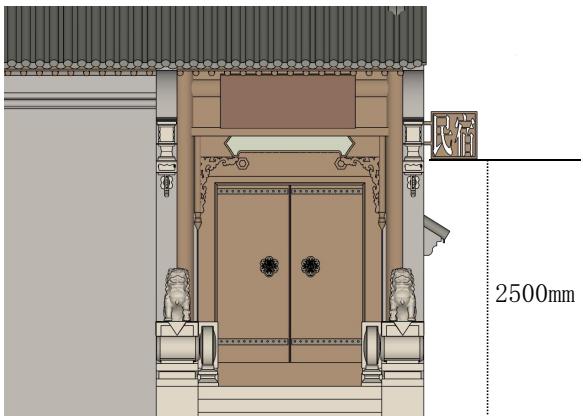
玖

广告牌可设置在建筑院落外墙，应控制广告牌面积，注意风格与历史建筑相统一。



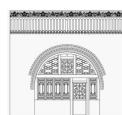
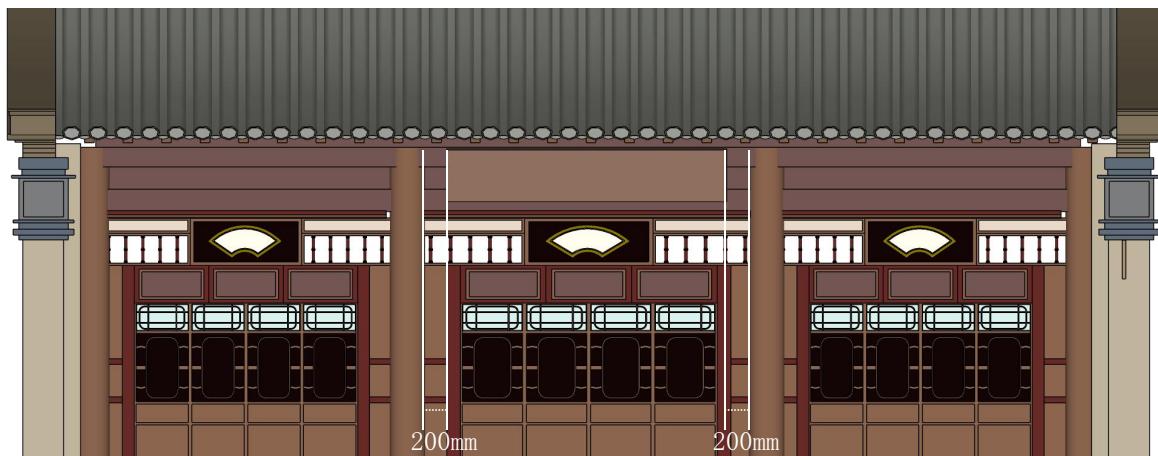
拾

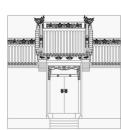
广告牌、灯箱悬挂在入口空间时，下部需留有2500mm的净高。



拾壹

广告牌安装在柱跨中时，宜居中安装，距离两端柱界面应留有200mm的间距。





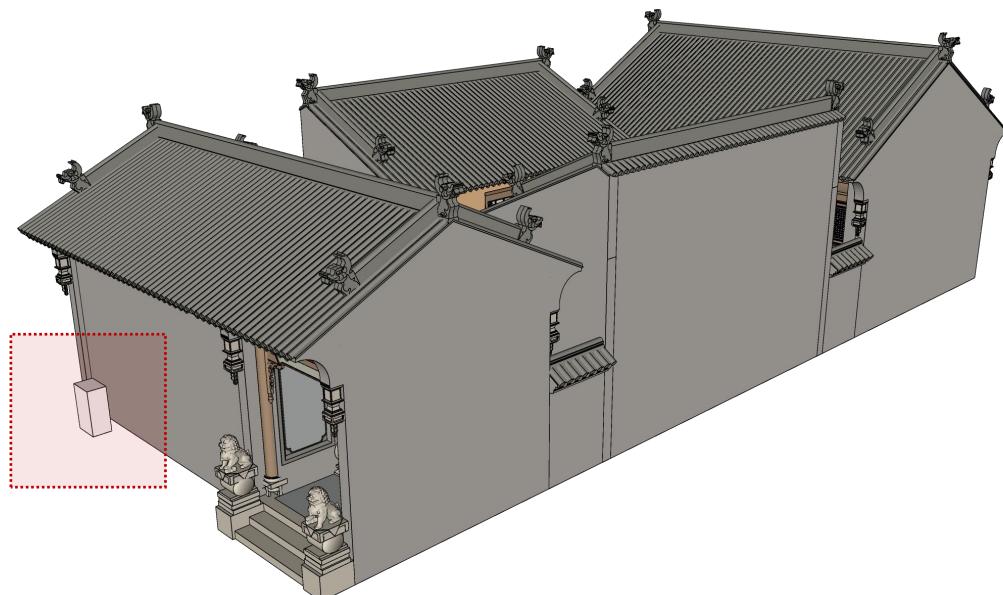
8.7.10. 常用管线设备安装图示导引

(3) 管线设备安装导引

① 电箱不应设置在遮挡立面价值要素及阻碍交通的位置。

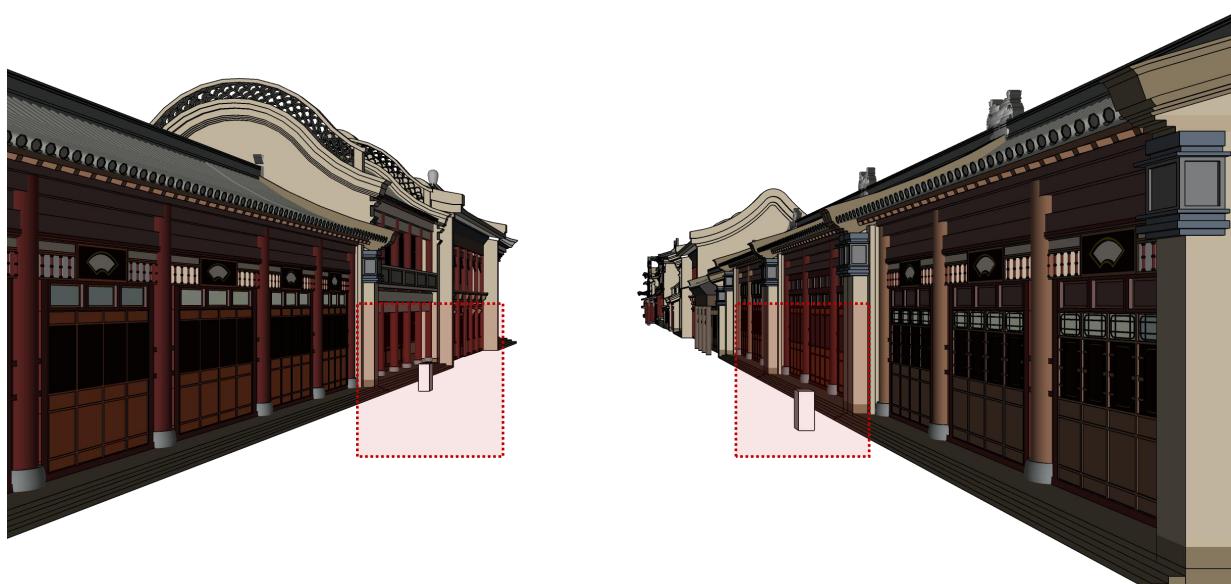
壹

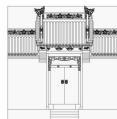
电箱设置不宜遮挡民居外立面价值要素或影响交通。



贰

电箱设置不宜遮挡商铺外立面价值要素或占用街道。

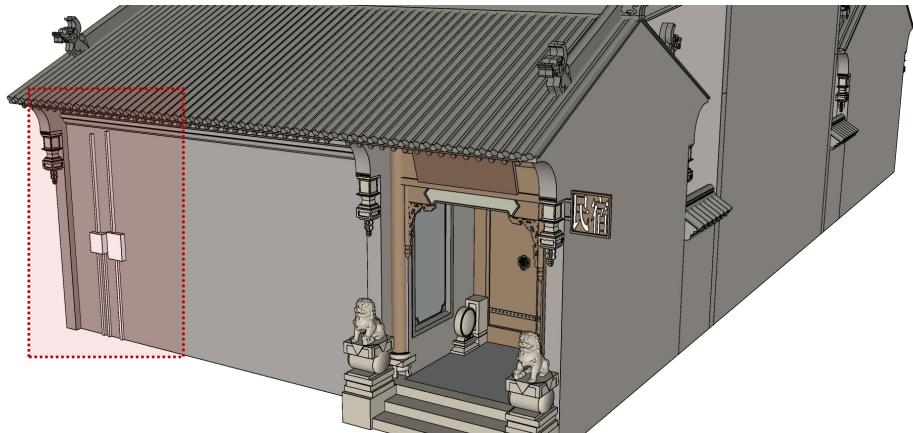




②光纤电线禁止设置在受保护立面及沿街立面。

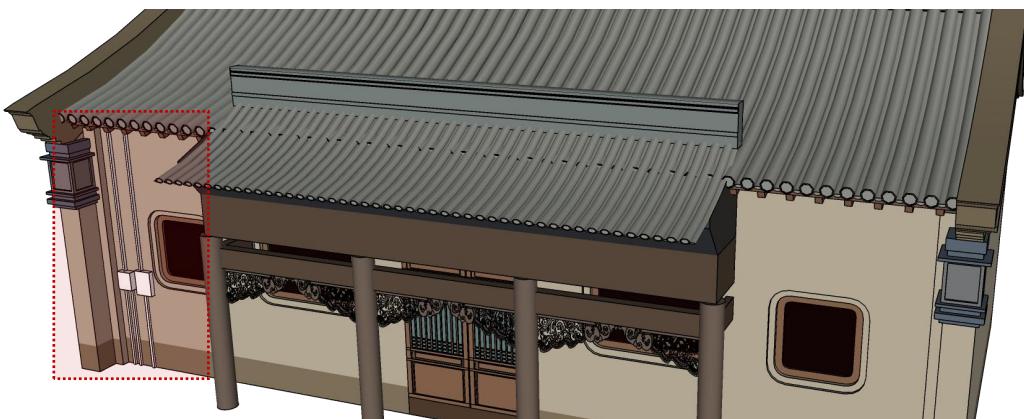
壹

光纤电线禁止设置在民居院落正立面。



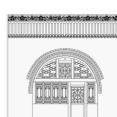
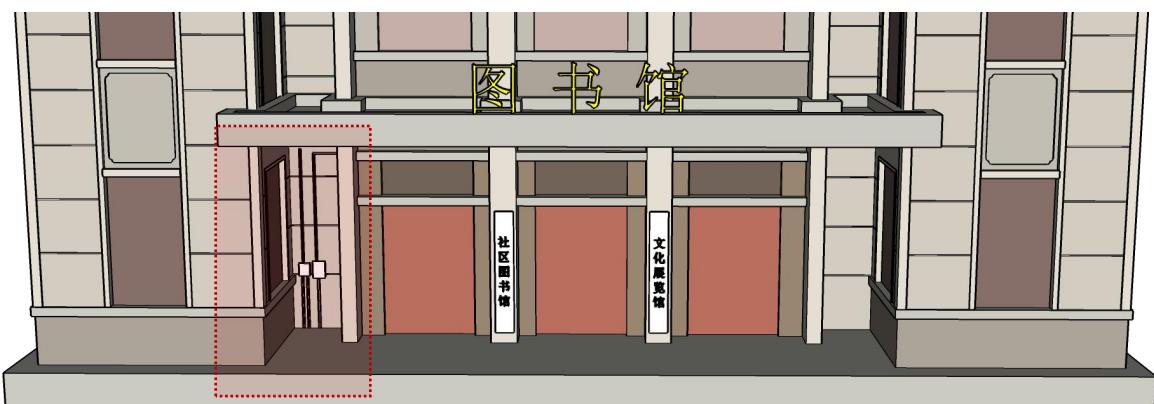
贰

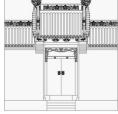
光纤电线禁止设置在商铺沿街立面。



叁

光纤电线禁止设置在公共建筑受保护立面。

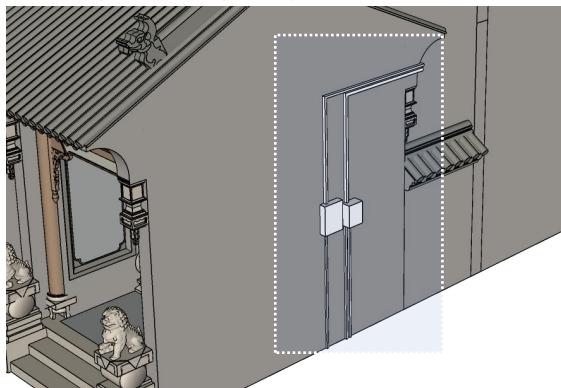




光纤电线宜优先安装在立柱、墙角、建筑山墙面、建筑背立面等位置。

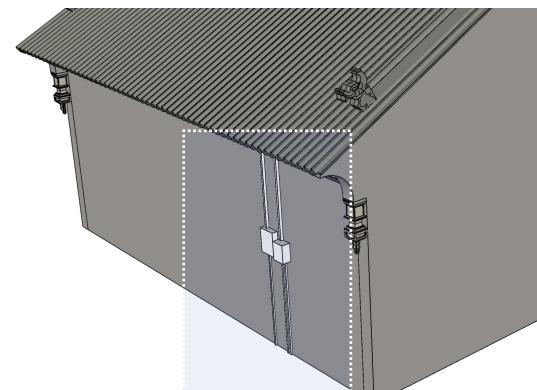
壹

光纤电线宜安装在院落山墙上且尽量贴近墙角或是结构转角，应整齐收束，不宜杂乱布置在外墙上。



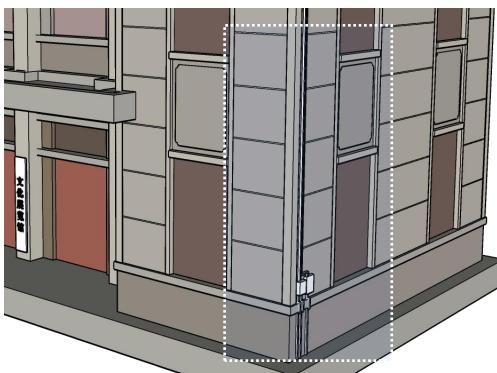
贰

光纤电线宜安装在院落背立面，应整齐收束，不宜杂乱布置在外墙上。



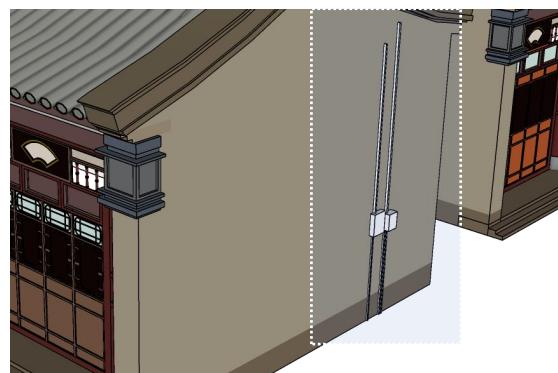
叁

光纤电线应安装在公共建筑侧立面上且尽量贴近墙角或是结构转角，应收束隐藏，不宜杂乱布置于外墙上。



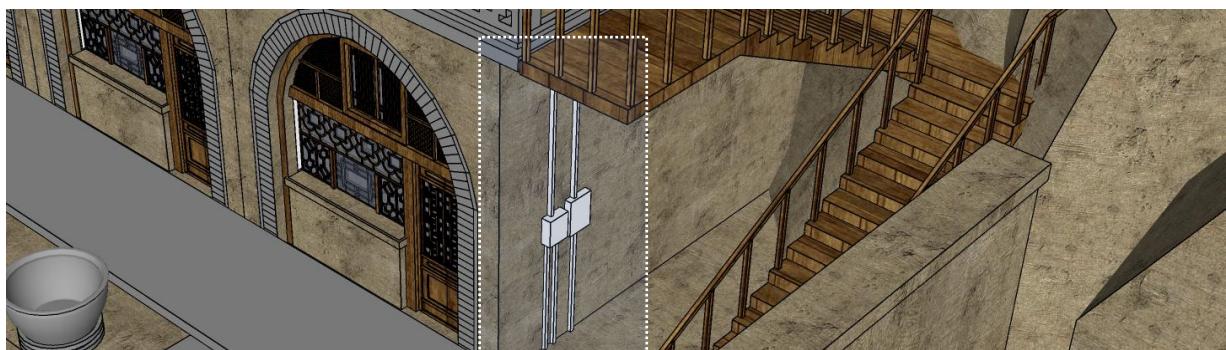
肆

光纤电线应安装在商铺山墙面上，应收束隐藏，不宜杂乱布置于外墙上。



伍

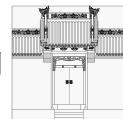
光纤电线宜安装在窑洞侧面且尽量贴近装饰线脚，应整齐收束，不宜杂乱布置在外墙上。



附录

附录一

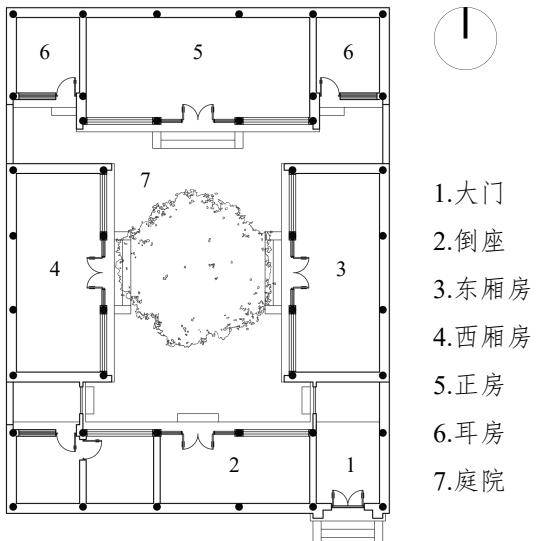
常用名词解释



常用名词解释

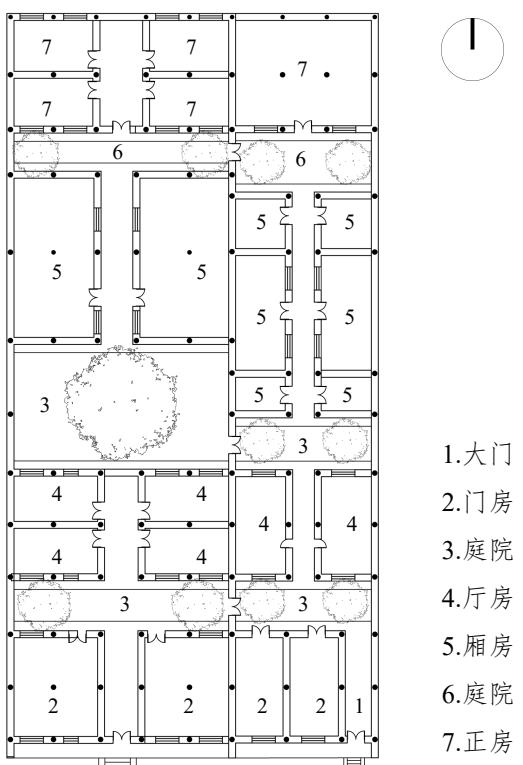
壹 独院式（木构民居）

一种以单一院落为核心、仅有一进空间层次的居住建筑形式。



叁 横向联院式（木构民居）

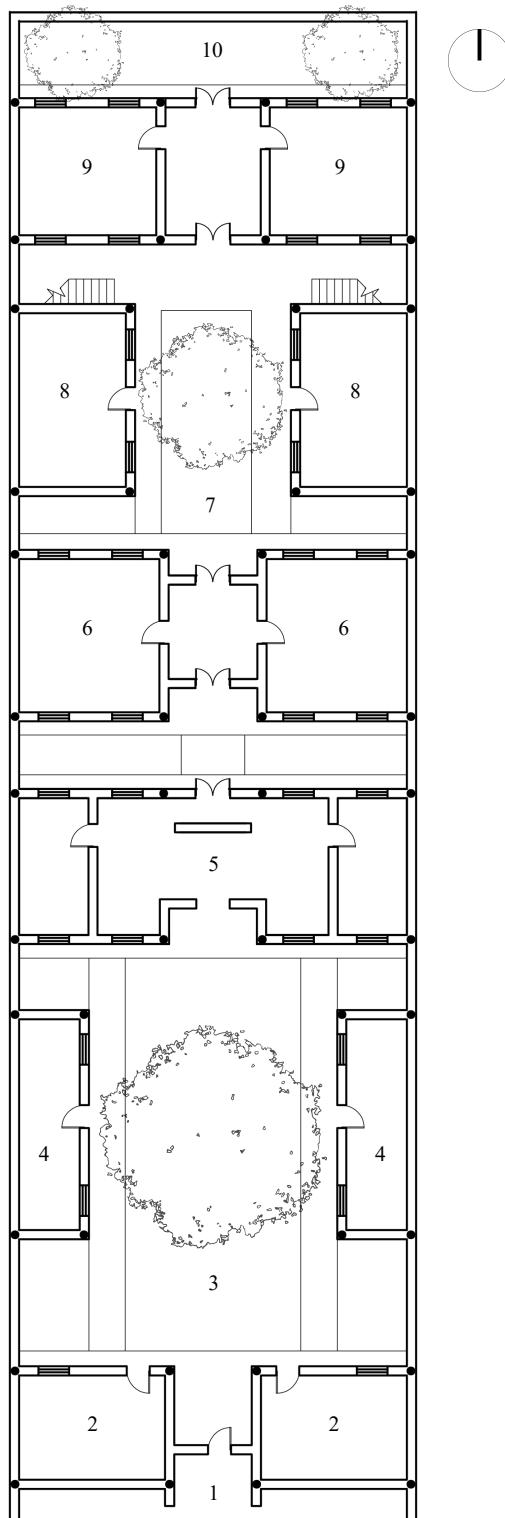
将几个多进式宅院，用数道墙门横向联通，为独户使用的民居类型。横向联院式宅院的各院之间，仍用高墙分隔，各院都设有独立的对外出入口，因而使各院仍保持独立的多进式宅院的特点。各院之间的联系有通道门相通。



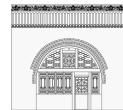
建筑类型名词·传统院落式木构民居历史建筑

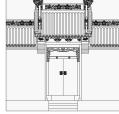
貳 纵向多进式（木构民居）

这种布局是由独院式平面沿纵深方向重复组合而成。



1. 大门 2. 门厅 3. 庭院 4. 厢房
5. 过厅 6. 退厅 7. 庭院 8. 厢房
9. 后楼 10. 庭院



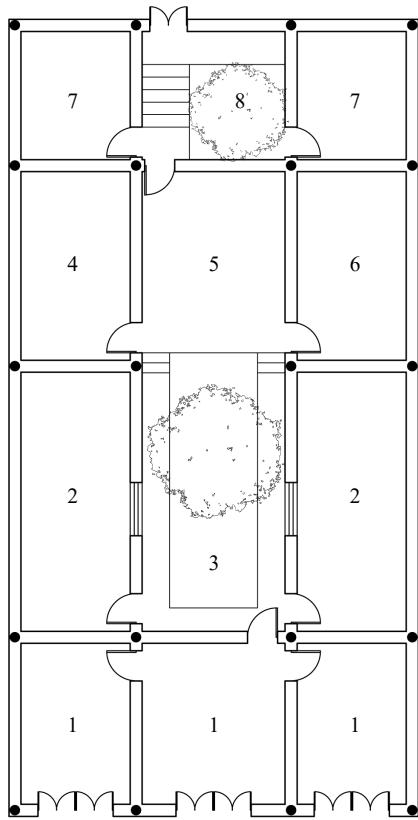


常用名词解释

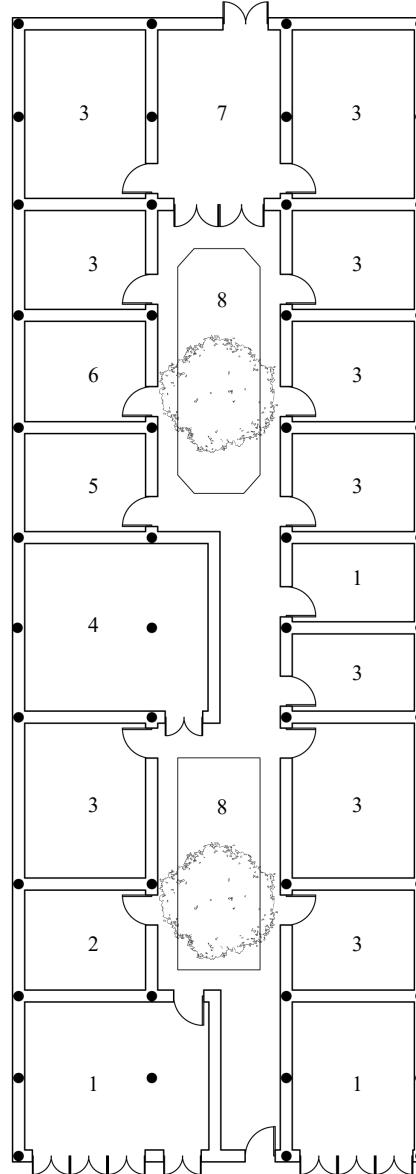
建筑类型名词·传统院落式木构民居历史建筑

肆 前店后宅式（木构民居）

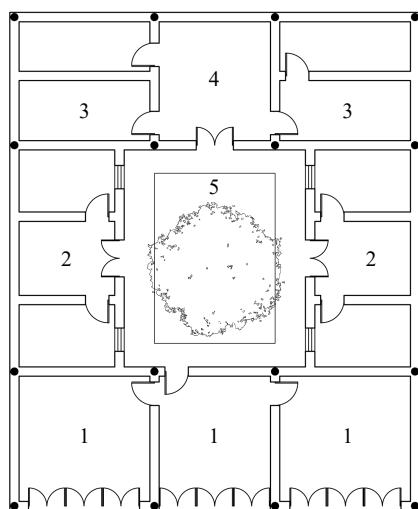
一种将商业经营与家庭生活紧密结合的居住建筑形式，主要分布于城镇商业街区或交通要道旁，体现“商住一体”的功能需求。



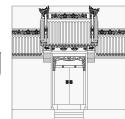
- 1. 店铺
- 2. 卧室
- 3. 庭院
- 4. 卧室
- 5. 过厅
- 6. 厨房
- 7. 储藏
- 8. 庭院



- 1. 店铺
- 2. 厨房
- 3. 卧室
- 4. 过厅
- 5. 厨房
- 6. 储藏
- 7. 正厅
- 8. 庭院



- 1. 店铺
- 2. 厢房
- 3. 卧室
- 4. 堂屋
- 5. 庭院

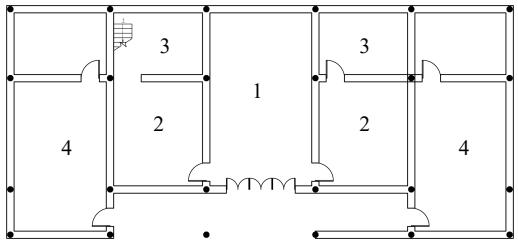


常用名词解释

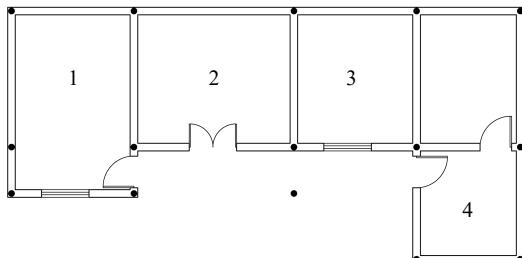
建筑类型名词·传统院落式木构民居历史建筑

伍 一字型（木构民居）

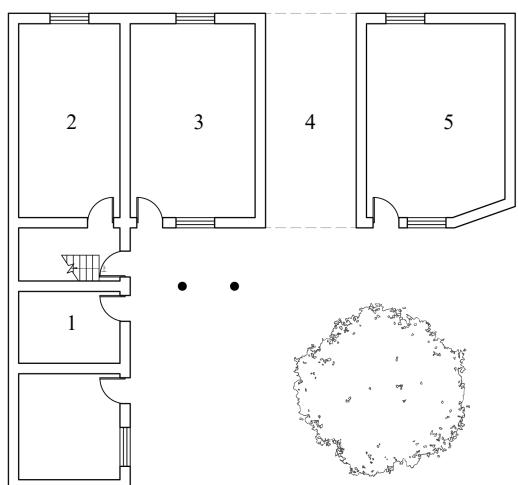
（秦巴山区）独具特色的传统居住建筑形式，以单排线性布局为核心特征，适应山地地形与农耕经济。



1.堂屋 2.卧室 3.退堂 4.耳房

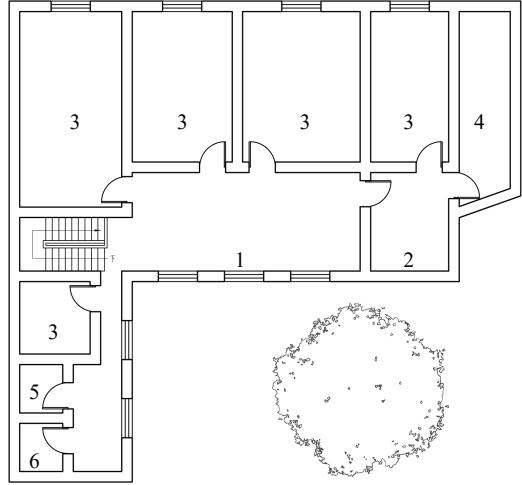


1.卧室 2.堂屋 3.卧室 4.储藏



1.厨房 2.杂物 3.厅
4.通道 5.储藏

一层平面图

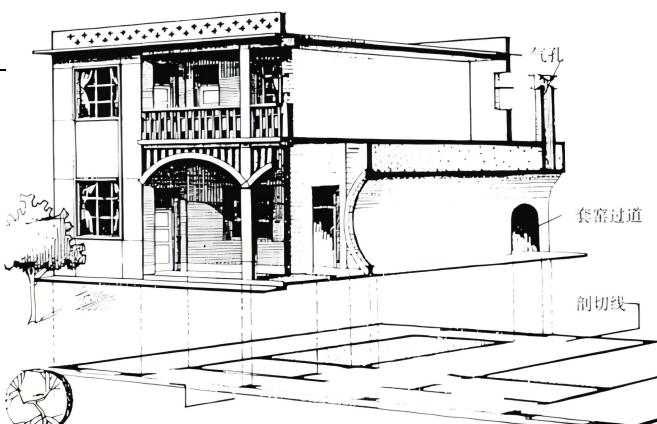


1.客厅 2.厅 3.卧室
4.阳台 5.淋浴 6.厨房

二层平面图

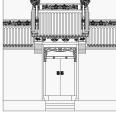
陆 楼院式（木构民居）

陕西省北部（黄土高原地区）特有的居住建筑形式，以窑洞与楼房相结合、底层为靠山式或独立式窑洞（冬暖夏凉），上层搭建木构或砖石楼房（如绣楼、仓储阁），形成“下窑上房”的垂直结构。



楼院式剖透视图



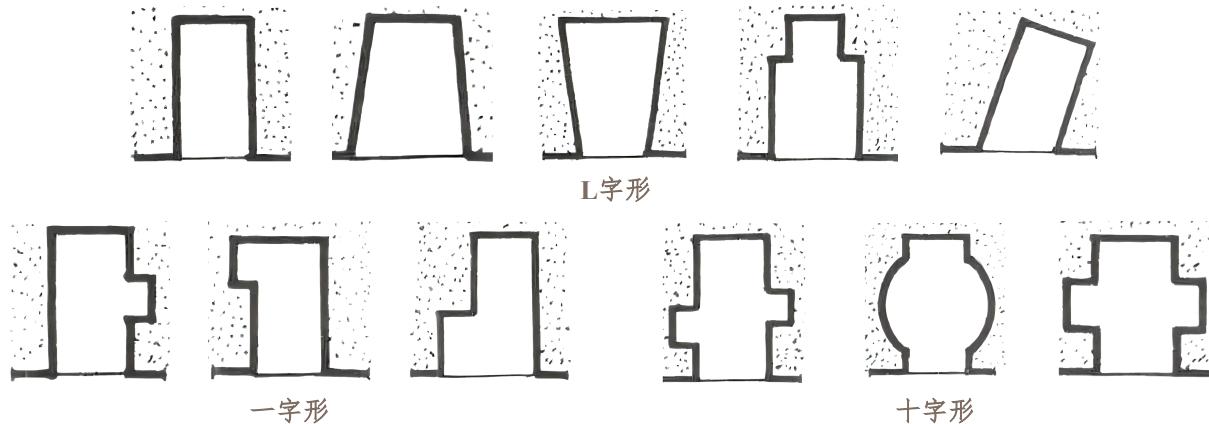


常用名词解释

建筑类型名词·传统窑洞民居

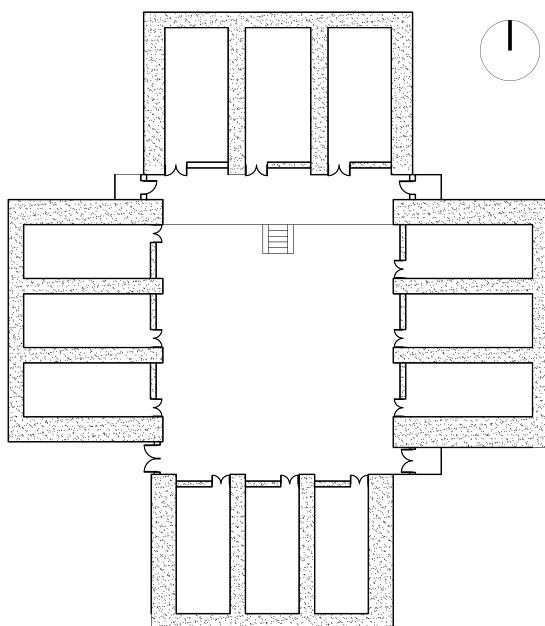
壹 单体窑洞

单体窑洞的平面大多为一字形，窑体宽度前后一致，呈筒型，此种窑洞挖筑方便，并利于家具布置和采光通风；因各地的气候条件和习俗不同，平面形式也略有差别。



贰 院落式窑洞

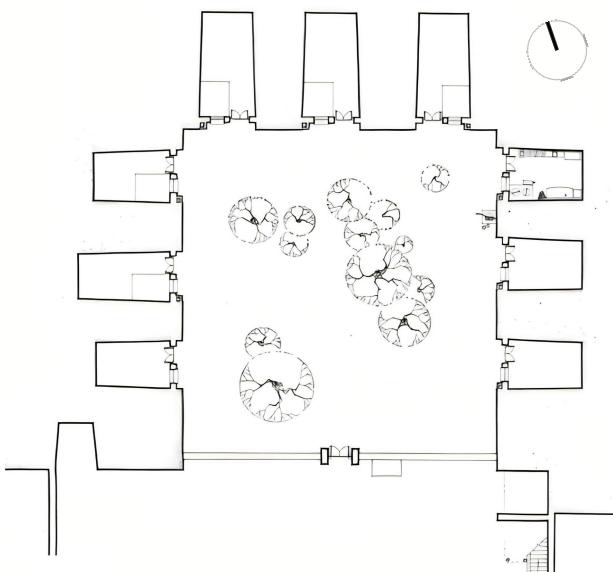
一种复合型窑洞建筑形式，由多孔窑洞（正窑、厢窑、倒座窑）围合形成方形或长方形院落，形成内向型居住单元。



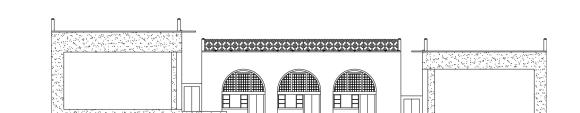
院落式窑洞—平面图

叁 下沉式窑洞（地坑院、天井窑院子）

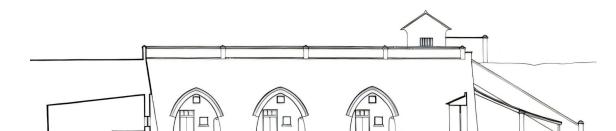
在关中渭北台原一带，如永寿、淳化、乾县等地，当地农民挖下沉式井院，沿四周崖壁挖掘窑洞形成地下天井四合院。



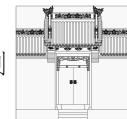
下沉式窑洞—平面图



院落式窑洞—剖立面图



下沉式窑洞—剖立面图

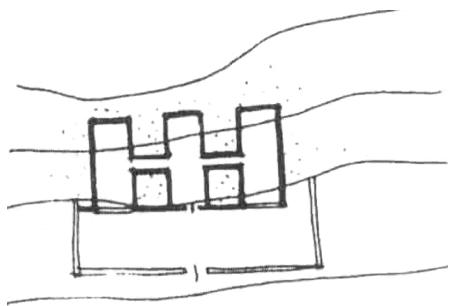


常用名词解释

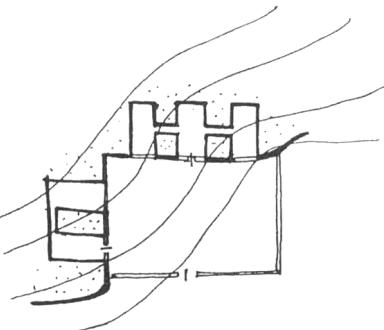
建筑类型名词·传统窑洞民居

肆 靠崖式窑洞

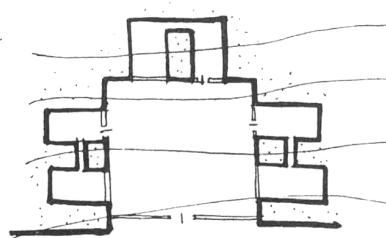
窑洞都依山、靠崖、沿沟顺等高线布置，其平面形式随地形的变化略有不同；一般每户前都有院落。



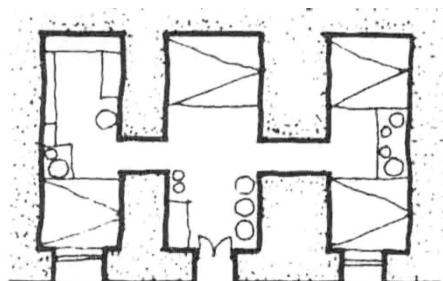
一字形布置



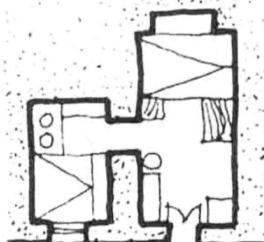
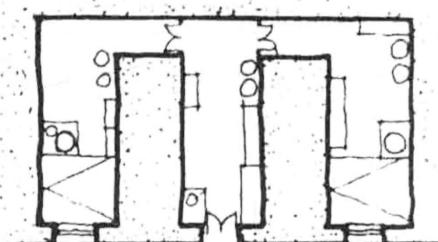
L形布置



倒U形布置

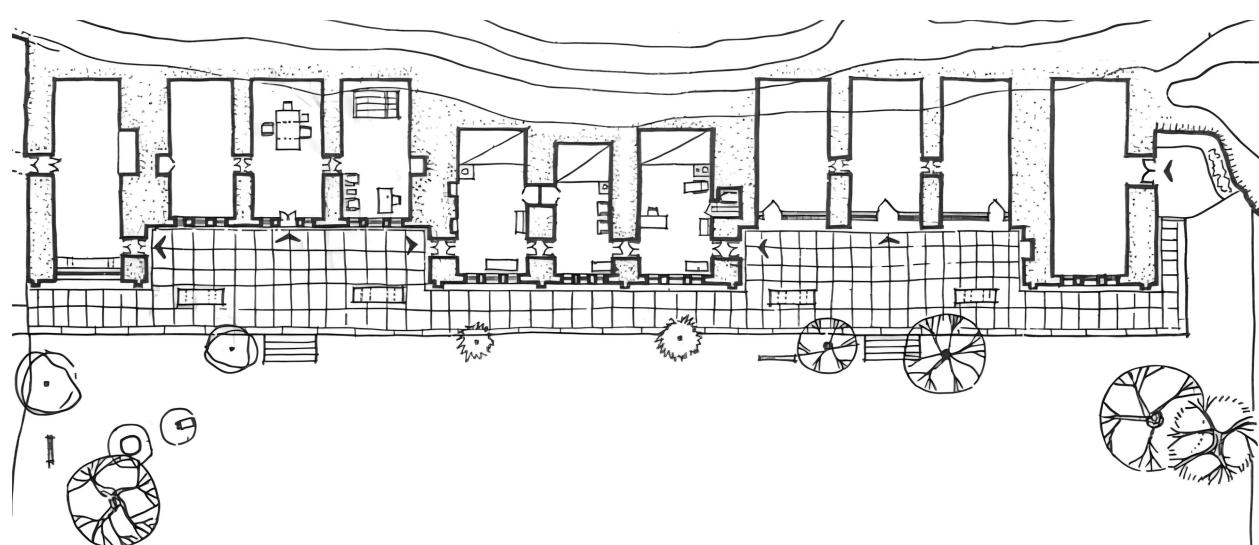


窑洞联系方式

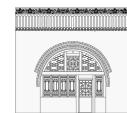


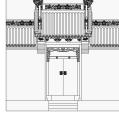
伍 独立式窑洞

在陕北一带，由于水土流失，沟谷切割，基石外露，采石方便，因此石砌独立式窑洞较多，有时也用青砖砌筑，有农家砌筑土坯窑或用黄土夯筑土基窑。



附录 · 常用名词解释





常用名词解释

建筑类型名词 · 建筑类型

壹 祠堂建筑

陕西传统历史建筑的重要组成部分，指为祭祀祖先或先贤而建且承载着深厚宗族文化和礼仪功能的纪念性建筑。



杨陵示范区朱氏宗祠



安康市紫阳县双安镇储氏宗祠

贰 宗教建筑

陕西传统历史建筑的重要组成部分，指为特定宗教信仰的崇拜、仪式、修行、集会及相关活动而设计、建造和使用的建筑物或建筑群。



榆林市横山区佛楼禅寺院



咸阳市兴平市黄山宫

叁 工业建筑

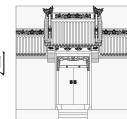
陕西现当代历史建筑的重要组成部分，指为满足工业生产活动（制造、加工、仓储、动力供应等）而设计建造的建筑物。



西安老钢厂（原陕西钢厂）



铜川市印台区徐家沟矿工业遗址



常用名词解释

建筑类型名词·功能类型

肆 文化建筑

陕西现当代历史建筑的重要组成部分，指为承载、展示与传播人类文化活动而设计的建筑物（如博物馆、图书馆、剧院等）。



西安交通大学钱学森图书馆北楼



陕西省历史博物馆

伍 教育建筑

陕西现当代历史建筑的重要组成部分，指为教学活动与知识传播而设计的建筑物（如学校、教学楼、实验室等）。



西安建筑科技大学主楼



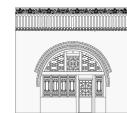
长安大学本部主教学楼

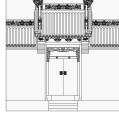


绥德师范旧址



陕西省团校主楼





常用名词解释

建筑类型名词·功能类型

陆 商业建筑

陕西历史建筑的重要组成部分，指为商品交易、服务提供、金融活动或消费体验等营利性行为而设计的建筑物（如商场、酒店等）。



钟楼饭店



米脂县东大街5号万泰昌旧址

柒 医疗建筑

陕西现当代历史建筑的重要组成部分，指为提供疾病诊疗、康复护理等医疗服务而设计的建筑物（如医院、诊所、疾控中心）。



陕西省中医院



捌 革命历史建筑

系指自近代以来，在实现中华民族伟大复兴的奋斗历程中，见证中国人民争取民族独立、人民解放和实现国家富强、人民幸福的英勇斗争，特别是见证中国共产党领导中国人民进行新民主主义革命、社会主义革命和建设、改革开放和社会主义现代化建设、开创中国特色社会主义新时代以来取得的历史性成就、发生的历史性变革的建(构)筑物遗存。

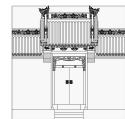


李子洲故居



中共西北党校旧址





常用名词解释

建筑类型名词·构筑物

壹 牌坊

又称牌楼，一种只有单排立柱，起划分或控制空间作用的建筑。在单排立柱上加额枋等构件而不加屋顶的称牌坊；在单排立柱上加额枋、斗棋等构件，上施屋顶的称牌楼。



铜川市王益区政府旁新建巷牌楼

贰 门楼

陕西省历史建筑中极具特色的入口标志，通常位于公共空间的主入口处。



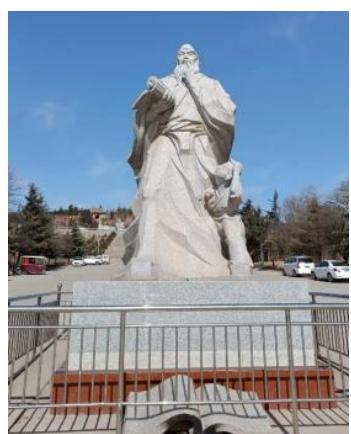
西安市第四军医大学内科楼门楼



西安市人民体育场门楼

叁 雕塑与纪念牌

多为石砌或砖砌，亦有金属材质建造类型，旨在记录地方历史文化的标志性事件或人物，既是地域历史的立体档案，也是文化基因的传承载体。



咸阳黄山宫老子雕像

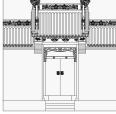


西安阿倍仲麻吕纪念碑



商洛高桥战斗纪念碑





常用名词解释

建筑类型名词·构筑物

肆 水利设施

为调控、利用、保护和管理水资源，防治水旱灾害，而修建的各种工程建筑物、构筑物。以水渠、渡槽、桥梁等水利水运设施为代表，体现了农耕时代的工程智慧，见证了陕西从传统灌溉到现代水利的演进历程。



咸阳市泾阳县泾惠渠



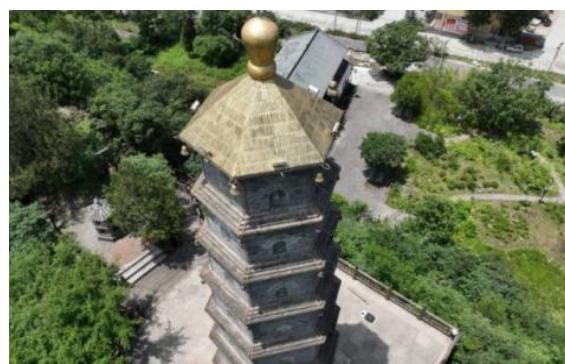
咸阳市乾县漆水河渡槽

伍 古塔

多用于宗教供奉（如佛塔）、地方信仰（如风水塔）登高观景或地标纪念，常以砖木、石结构建造。



宝鸡柴胡山药王塔



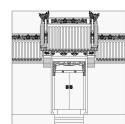
陆 古树

指在特定区域内，树龄悠久（达到规定年限）、具有重要历史、文化、科学、景观价值或者具有重要纪念意义的树木。



咸阳市黄山宫太上槐树



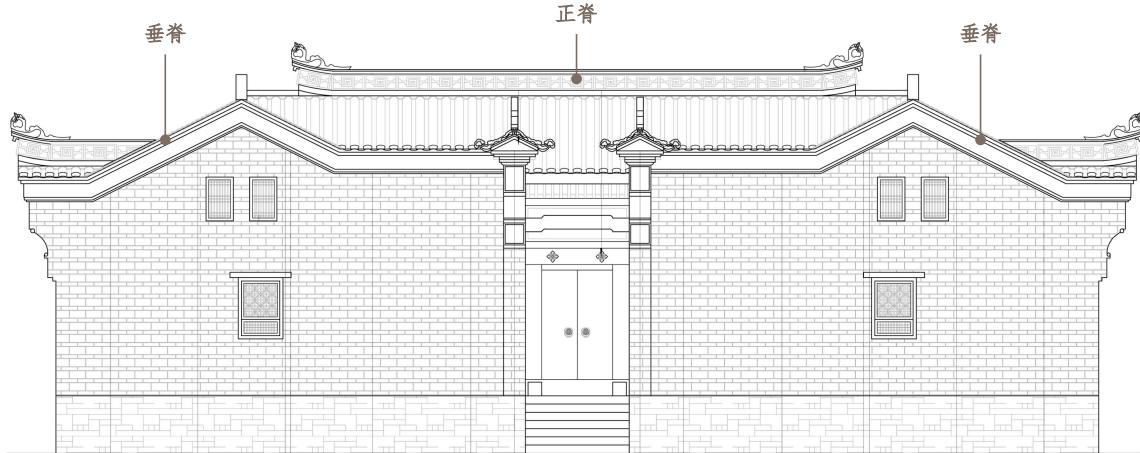


常用名词解释

屋顶形式类名词

壹 硬山屋顶

有一条正脊和四条垂脊，屋顶与山墙齐平，山面裸露。



安康市汉滨区共进镇孙家院子

贰 悬山屋顶

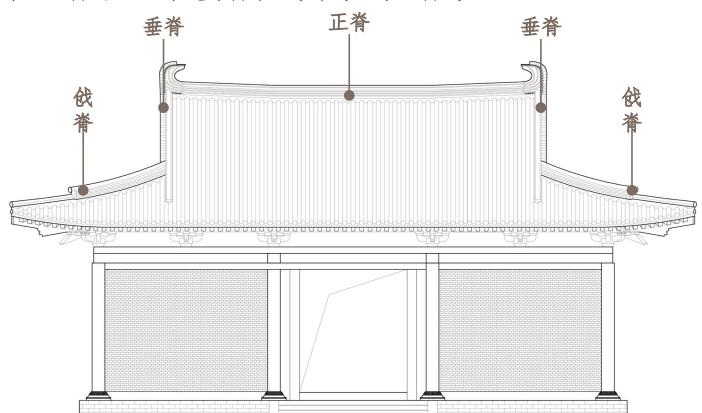
有一条正脊和四条垂脊，屋顶伸出山墙之外且由下方伸出的檩承托。因其桁（檩）挑于山墙之外，悬山又称“挑山”。



安康市汉滨区坝河镇熊家院子

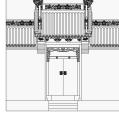
叁 歇山屋顶

有一条正脊、四条垂脊和四条戗脊，形成“九脊顶”。



咸阳市黄山宫



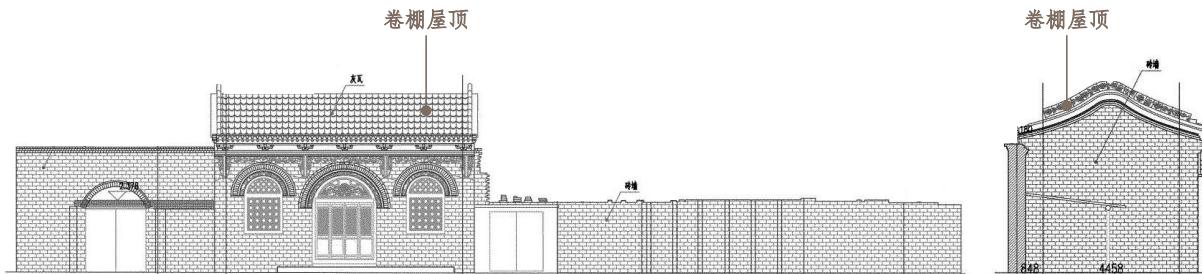


常用名词解释

屋顶形式类名词

肆 卷棚屋顶

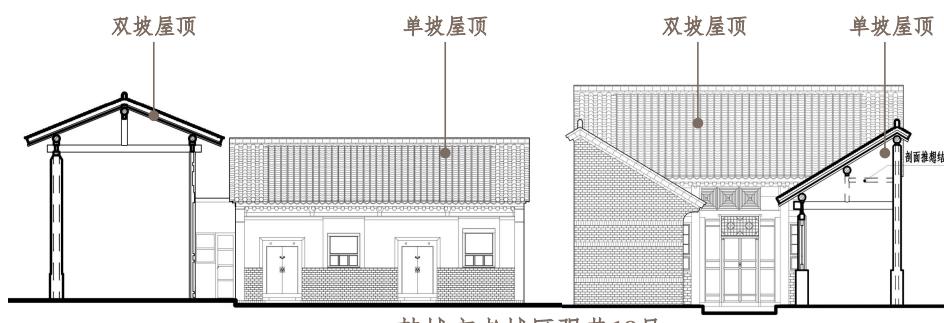
又称“元宝顶”，前后两坡瓦垄以曲面相接，不设正脊，常与“歇山顶”、“悬山顶”、“硬山顶”结合使用。



榆林市府谷县墙头尧渠村尧渠楼院

伍 房子半边盖（单坡屋顶）

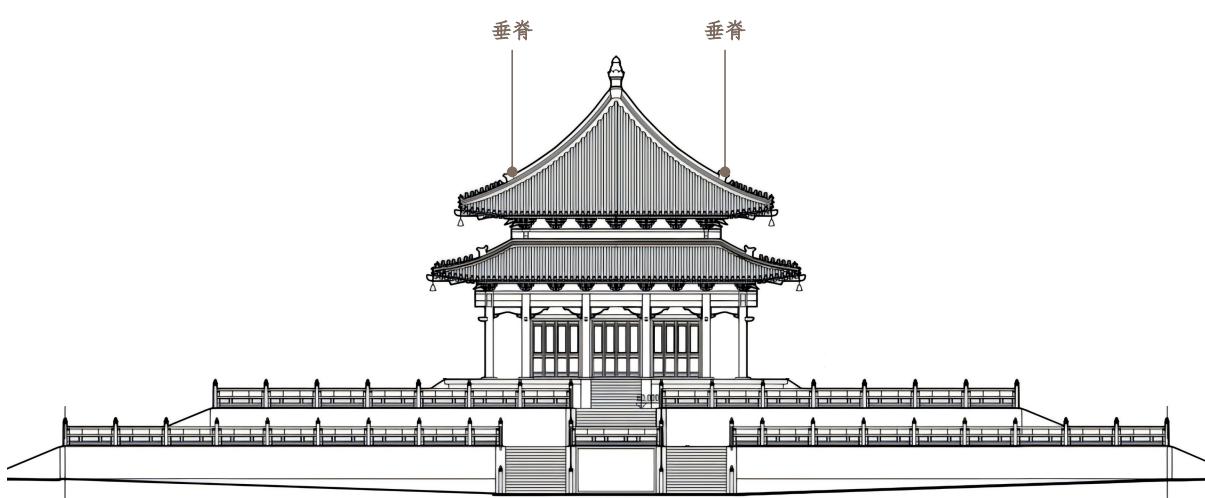
关中传统民居屋顶仅向院内一侧倾斜，形成单坡形制，远看如房屋被“削去一半”，雨水流向院内，体现“肥水不流外人田”的观念。



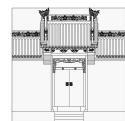
韩城市老城区强巷18号

陆 攒尖顶

多用于面积不大的建筑，如塔、亭、阁等；屋面较陡，无正脊，数条垂脊交合于顶部，上覆宝顶，呈锥形。



西安市兴庆宫公园沉香亭



常用名词解释

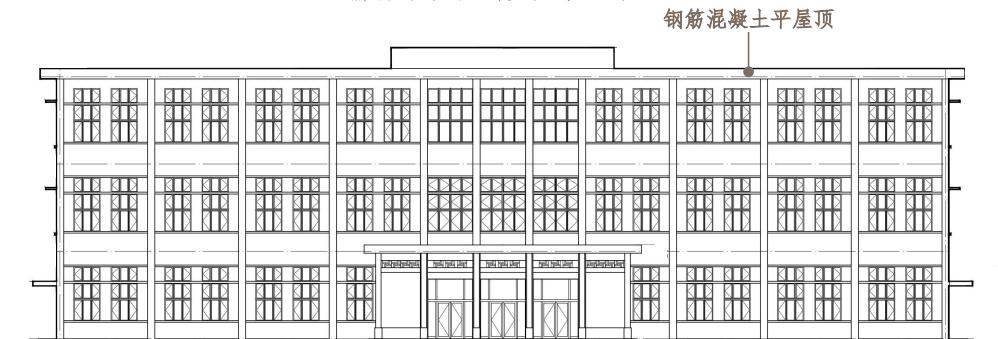
屋顶形式类名词

柒 平顶

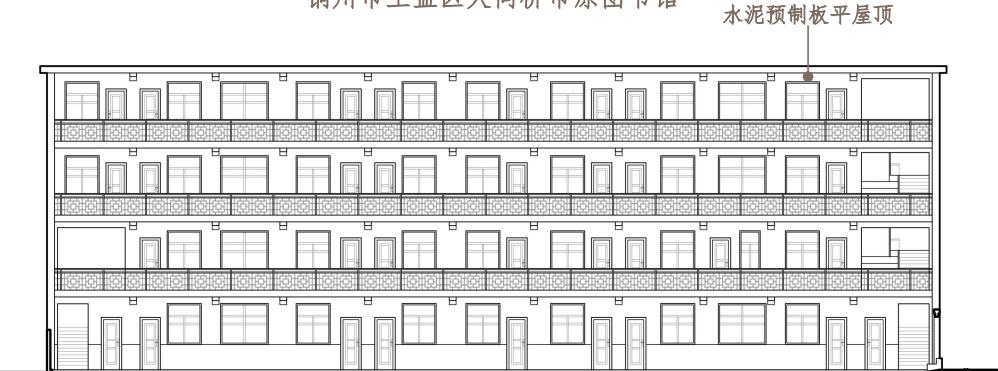
传统历史建筑平屋顶：屋顶微拱或近乎水平，以夯土、草泥覆盖，边缘略高以防雨水；
钢筋混凝土平顶：一般悬挑伸出屋面形成遮阳板；水泥预制板平顶：注重实用性，一般无装饰。



榆林市绥德县安文钦旧居



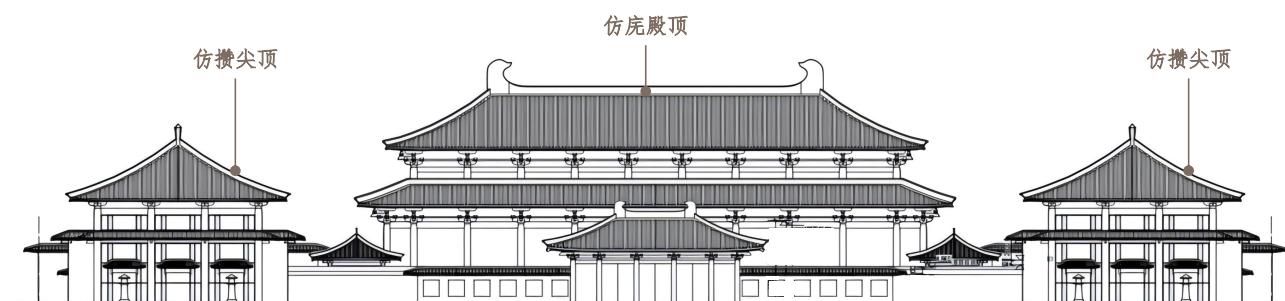
铜川市王益区大同桥市原图书馆



捌 仿古屋顶

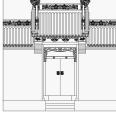
铜川市王益区耀瓷坊纺织厂办公楼

采用现代材料与技术，模仿特定历史时期屋顶形式，以实现当代建筑对传统风貌与文化符号的视觉再现。



陕西历史博物馆



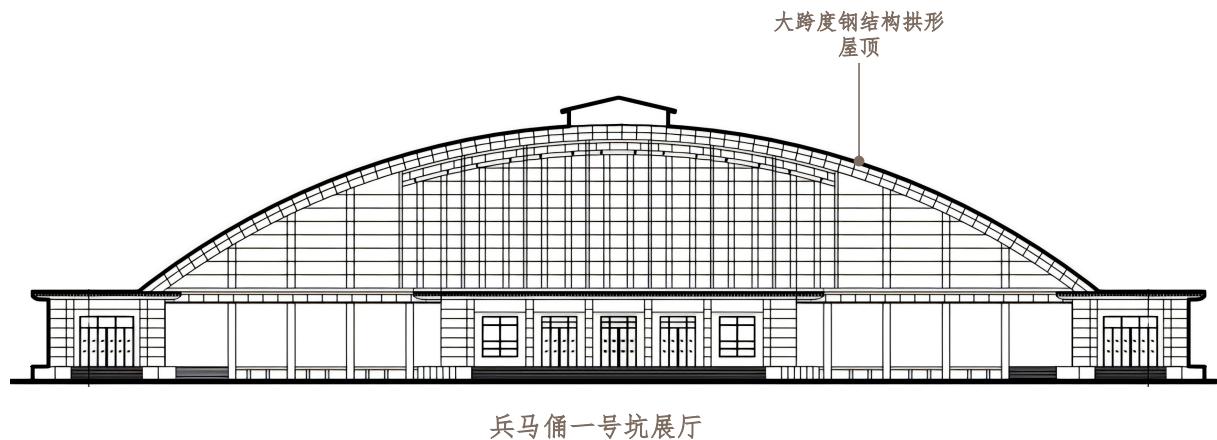


常用名词解释

屋顶形式类名词

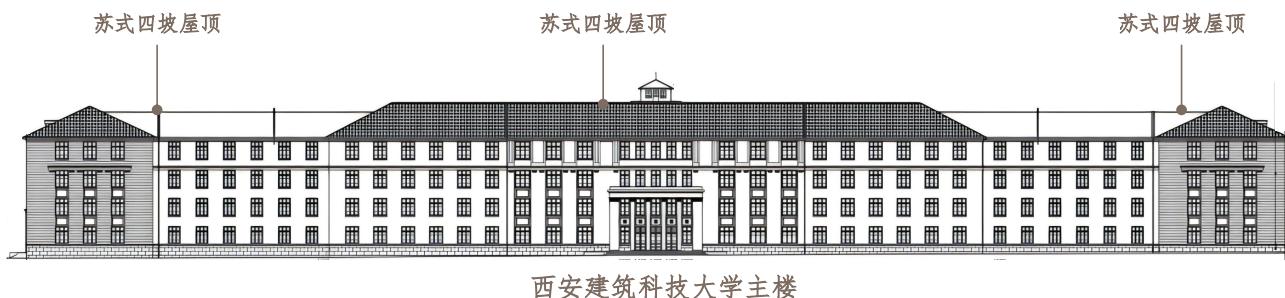
玖 拱顶

由拱形结构支撑或构成的屋顶形式，一般为钢结构拱形屋顶，利用弧形受力特性将垂直荷载转化为侧向推力，实现大跨度覆盖并塑造独特空间形态。



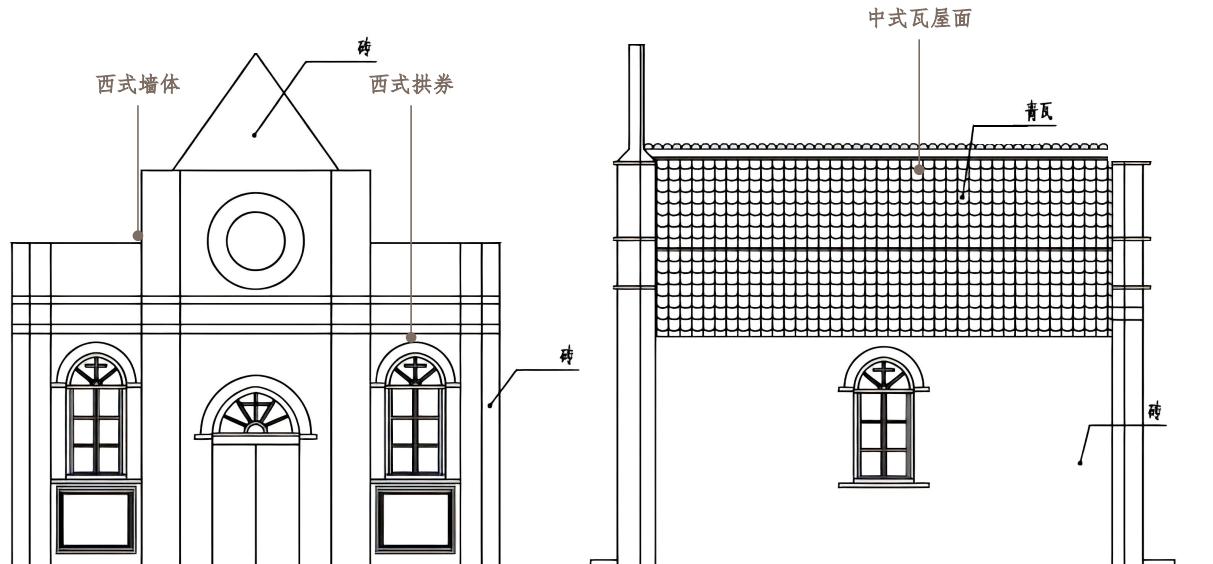
拾 苏式坡屋顶

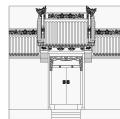
指20世纪50至60年代初，中国引入和模仿的苏联建筑风格或受其影响的建筑类型，通常采用双坡或四坡屋顶，坡度平缓，红瓦铺面，檐口简洁。



拾壹 中西合璧式屋顶

通常表现为中国传统坡屋顶与西式墙体、拱券结合，或局部采用西式装饰构件。





常用名词解释

建筑类型名词·承重结构

壹 木结构

以木材为主要承重材料构建的建筑结构体系，即由竖向木承重柱进行承重，柱外采用木、土坯或砖进行围护且不承重。



西安东岳庙大殿

貳 穿斗式结构

中国木构建筑的结构体系之一，陕西地区多见于陕南地区，受南方建筑影响较大，以密集的立柱直接承托檩条，柱间用穿枋横向连接，形成整体稳定的框架。



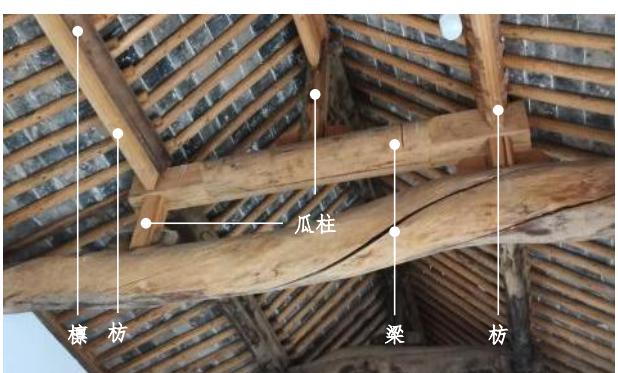
安康市旬阳县城南书院

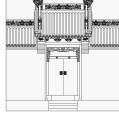


安康市旬阳县蜀河镇王福音堂

叁 抬梁式（叠梁式）结构

中国木构建筑的结构体系之一，陕西地区多见于关中地区，通过立柱支撑横向的梁，梁上再叠短柱和短梁，逐层抬升形成屋顶结构。





常用名词解释

建筑类型名词·承重结构

肆 砖木结构

指建筑中砖墙与木构架共同承重的结构形式，通常外墙为砖砌体，内部以木柱、木梁支撑屋顶。



榆林市府谷县庙沟门镇“德和全”商号染坊院



韩城市老城区狮子巷12号

伍 木石结构

指竖向承重墙采用石垒筑，而楼板、屋架等采用木结构的建筑结构形式。



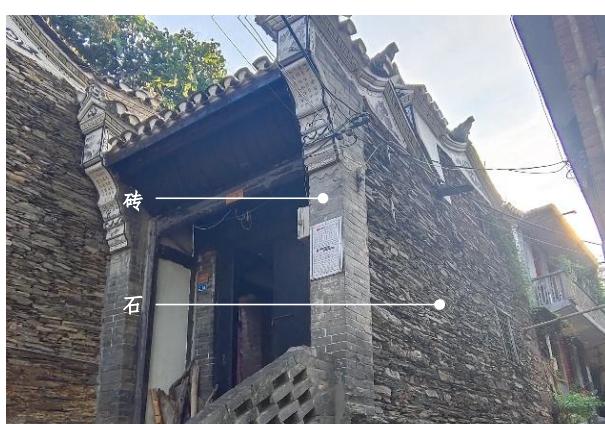
安康市汉阴县漩涡镇冯家堡子



安康市旬阳县蜀河镇王家公馆

陆 砖石结构

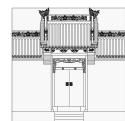
以砖或石材砌筑墙体为主要承重结构，局部辅以木梁、木楼板。



安康市旬阳县蜀河镇廖家大院



安康市汉阴县漩涡镇吴家花屋



常用名词解释

建筑类型名词·承重结构

柒 生土结构

主要采用未焙烧的原状土经简单加工建造的建筑结构。



安康市宁陕县胡家岩老屋



榆林市米脂县杨家沟镇

捌 砖混结构

建筑物中采用砖或者砌块砌筑竖向承重墙，而构造柱、横向承重的梁、楼板及屋面板等采用钢筋混凝土浇筑。



黄堡书院1#宿舍楼



铜川市王益区黄堡书院大礼堂

玖 框架结构

由钢筋混凝土梁、柱节点刚性连接形成承重结构，墙体仅作围护结构。



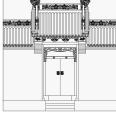
安康市石泉县老法庭

拾 砖券结构

用砖砌筑拱形结构（如门洞、窗洞），利用砖块间的挤压力实现跨空承重。



榆林市府谷县哈镇后街赵家大院



常用名词解释

建筑类型名词·承重结构

拾 窑顶（窑背）

壹 指窑洞的拱形顶部，内部常抹草泥防落土，外部覆土种植作物以保温隔热。



榆林清涧县白家大院



榆林市清涧县王家大老爷院

拾 窑脸（窑面）

贰 指窑洞的正立面，通常设门窗，早期为土墙，后期常用砖石包砌兼具装饰作用。



榆林市绥德县杨家沟镇



榆林市绥德县华墙院

拾 窑腿（窑间墙）

叁 指相邻窑洞之间的厚重土墙或砖墙，支撑拱顶并分隔空间，厚度可达1米以上。



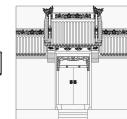
榆林市绥德县华墙院

拾 窑掌（后窑壁）

肆 窑洞最内侧的墙壁，通常设神龛、储物空间或开窗，墙面平整以反射光线。



榆林市府谷县黄甫镇旧粮站



常用名词解释

壹 筒板瓦屋面

由弧形筒瓦覆盖板瓦接缝形成的屋顶构造形式。



叁 冷摊瓦屋面

陕南地区特有，以瓦片直接铺设在椽木或望板上的屋面构造形式，不依赖灰泥黏结，依靠瓦片自重与搭接咬合实现防水与固定。



伍 土坯墙

墙体内外材料采用泥土，成墙方法主要有两种：①是做好墙脚后（一般以石为墙脚）用木制模具，置于上面，放入泥土，模具内人工分段分层夯实成墙；②是用手工制作的土砖（多指未经烧制的土砖）砌筑成墙。



安康市宁陕县胡家岩老屋

貳 石板瓦屋面

主要见于陕南地区，石板瓦本是石片而并非瓦，由于铺设在屋面上作为瓦件使用，且作用等同瓦件，所以称为“瓦”。其做法是将小块较规整的薄石片有序地排列在屋面上。



肆 土墙（夯土墙、版筑墙）

通过分层夯实黄土形成的承重墙体。

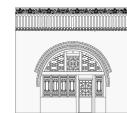
- ①夹板夯筑：用木板夹模固定土体，逐层夯实，每层厚约15—20cm。
- ②加筋处理：在土中掺入碎石、秸秆或木条，增强抗裂性和整体性。

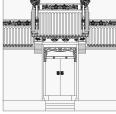


安康市宁陕县胡家岩老屋



陕西省榆林市府谷县墙头尧渠村尧渠楼院





常用名词解释

建筑类型名词·围护结构

陆 砖包土坯墙

外层砌砖，内层夯土或土坯填充的复合墙体，兼具坚固性与保温性。



榆林市府谷县黄甫镇魏家大院



榆林市府谷县庙沟门镇蔺家大院

柒 斗子墙 (空心砖墙、空斗墙)

即空心砖墙，又名空斗墙。所谓斗子，即用砖砌成方斗状，也就是方盒形，因为中间是空的，所以又叫空斗。空斗中多填以碎砖泥土之类，既节约材料，又隔声隔热。由于砌法的不同，有高矮斗、马槽斗、盒盒斗等多种。



安康市白河县袁家大院



安康市旬阳县城南书院

捌 夹石墙

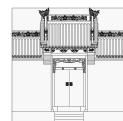
指在夯土或土坯墙体中，分层嵌入天然石块形成的混合结构墙体。石块起骨架支撑作用，填充的土料则弥合缝隙并粘结石块，共同构成整体承重体系。



汉阴县漩涡镇东河村六组冯家堡子



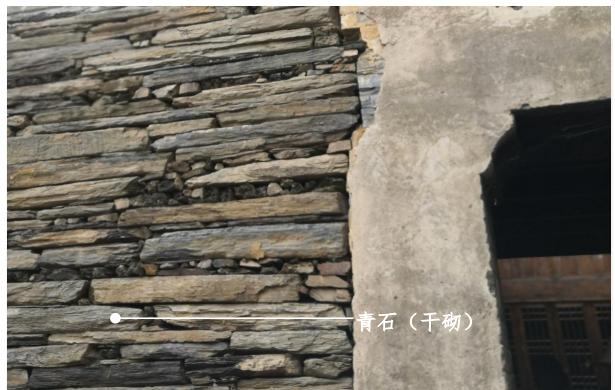
安康市旬阳县王家公馆



常用名词解释

玖 条石墙

陕南地区以当地天然条状石材（如青石、砂石）通过干砌或浆砌工艺构筑的建筑墙体。



安康市旬阳县物资转运站

拾 板壁墙

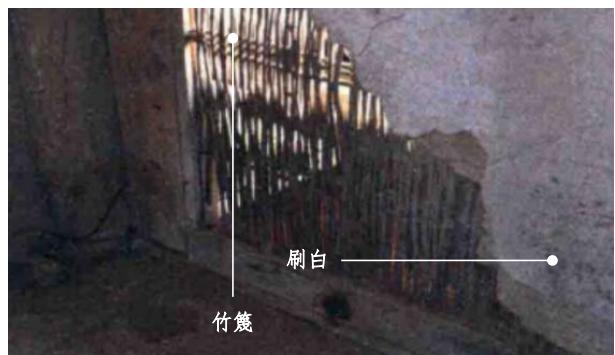
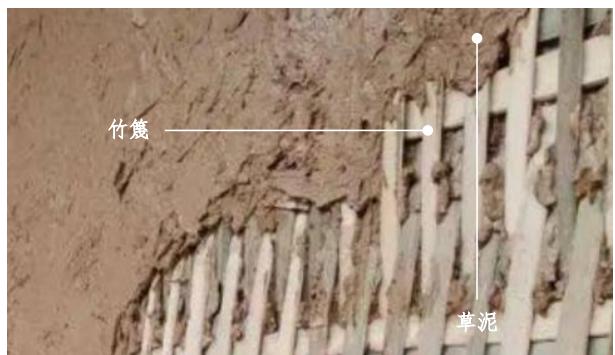
以木板为主要材料的墙体形式，多用于木构建筑的室内隔断或外围护结构。其以木板拼接或嵌入木框架中形成墙面，兼具轻质、透气等特点。



安康市白河县罗家大院

拾壹 燕子砭竹篾草筋泥墙

汉中市宁强县燕子砭镇及周边传统民居中独具地域特色的建筑工艺，其核心在于以竹篾编织为骨架、掺加草筋的泥浆为填充材料，两面抹上草筋泥或麻刀灰形成轻型墙面，然后再用白色灰土泡水后刷白。



拾贰 檐廊（雨搭）

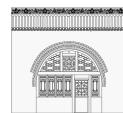
檐廊是依附于建筑主体外墙、由屋檐（或挑檐）覆盖的开放性走廊，通常通过柱、梁等构件与建筑主体连接，防止雨水直接冲刷墙面，兼具遮阳功能。

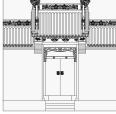


榆林市绥德县安文钦旧居



安康市汉阴县漩涡镇吴家花屋



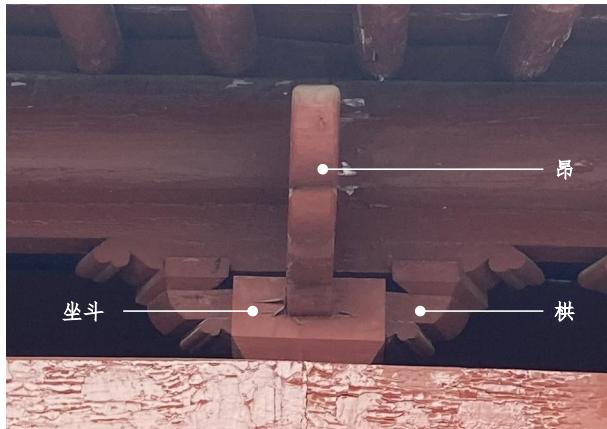


常用名词解释

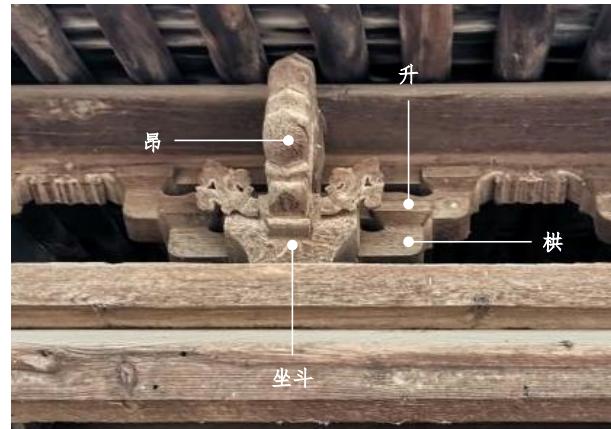
建筑构件类名词

壹 斗拱

由斗、栱、昂等构件组成的悬挑结构，兼具承重与装饰功能。



陕西省榆林市北大街117-129号



陕西省榆林市府谷县黄甫前街34号任媚民宅

贰 檐柱

位于建筑外围，支撑屋檐的柱子，柱础常雕刻花纹（如莲花、瑞兽）。



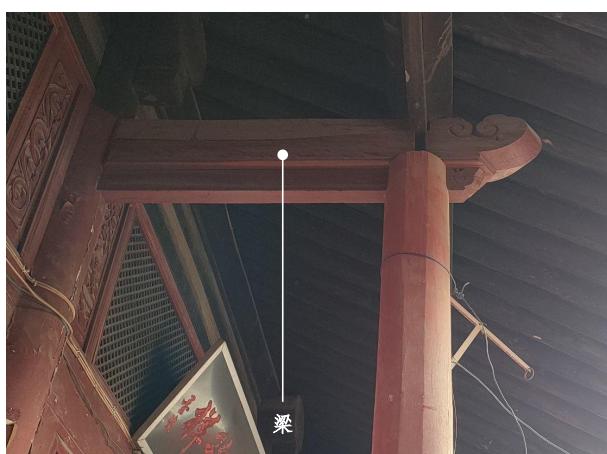
榆林市南大街84号



西安市兴庆宫公园沉香亭

叁 梁

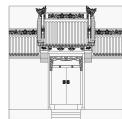
横向承重构件，如五架梁、三架梁，两端架于柱头。



韩城市老城区陈家巷15号



韩城市老城区金城大街历史建筑



常用名词解释

建筑构件类名词

肆 檩

连接柱子的横向构件，增强稳定性，如檐枋、随梁枋。



韩城市老城区新街巷15号



韩城市老城区狮子巷

伍 檩 (桁)

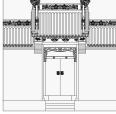
纵向架于梁头或柱顶且平行于屋檐，直接承托椽子，按位置分为脊檩、金檩、檐檩。



陆 檩子

排列于檩条上且垂直于屋檐的细木条，上铺望板或苇席，形成屋顶曲面。





常用名词解释

建筑构件类名词

柒 垂花门

带有垂柱装饰的门，其檐柱不落地，垂吊在屋檐下，形成垂势，称为垂柱，此柱头常常雕有花草图案，其中莲花为主要题材，称“垂莲柱”。



韩城市城北巷16号



榆林市府谷县尧渠楼院

捌 女儿墙

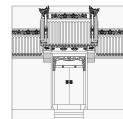
是避免窑顶行人失脚跌落的防护措施，也可防止雨水冲刷窑脸。一般都用土坯或砖砌成各种图案的花格墙与护崖挑檐结合成一体。



玖 影壁（照壁、照墙、萧墙）

影壁，又称照壁、照墙、萧墙，是设在建筑或院落大门的里面或外面的一堵墙壁，面对大门，起到屏障的作用。同时，它也是一种极富装饰性的墙壁。影壁从建筑材料上来分的话，主要有琉璃影壁、石影壁、砖影壁、木影壁等几种。





常用名词解释

建筑构件类名词

拾 柱础（柱顶石）

建筑物所用木柱下垫的石墩叫“柱础”。其作用主要是承载与传递上部的负荷，并防止地面湿气对木柱的侵蚀。柱础有隐于地下和凸出于地面的两部分。一般意义上所说的柱础，是指凸出于地面上的部分。凸出于地面的柱础，在早期时常加工成古镜、覆盆等形式，其上有的饰有雕刻，有的是素作。后来随着不断发展，柱础样式渐多。



拾壹 门枕

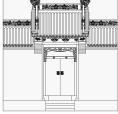
门枕位于与门框相垂直的下槛的下面。其作用是承托门扇转轴。多用石制，并雕刻成各种形状。最常见的是刻成抱鼓状，也称抱鼓石，也有的做成方形，上雕形态生动的石狮及植物花草。



拾贰 渗坑

泄排雨水、雪水的竖穴。每个天井院至少有1-2个渗坑。其一设在人口坡道下部，另一个设在人口内侧，汇集院内的雨、雪水。渗水坑上口，口径约50-60厘米，上盖石板，板上留有10-20厘米的泄水洞。渗坑的下部很大，坑深约为5-8米。在干旱地区在坑底作防水处理，做成蓄水窖。



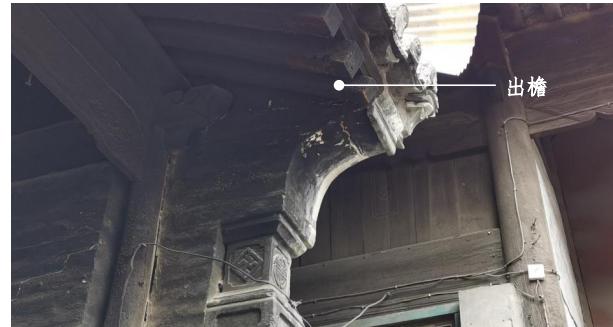
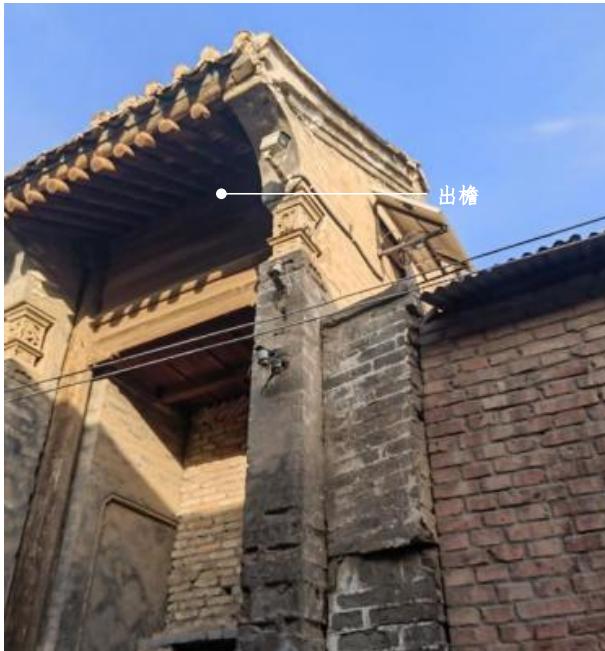


常用名词解释

建筑构件类名词

拾叁 出檐

古建筑屋檐檐头部分，通常是指前后两坡或周围四坡构成的屋檐，即以檐柱中心为基准线，向外伸出的檐头部分，杂式建筑的屋檐，也称“出檐”。



拾肆 重檐

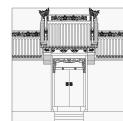
指同一建筑屋顶(或特定屋顶单元)在垂直方向上叠加两层及以上的屋檐(即“上层檐”与“下层檐”)。



西安市兴庆宫公园沉香亭



陕西历史博物馆



常用名词解释

建筑构件类名词

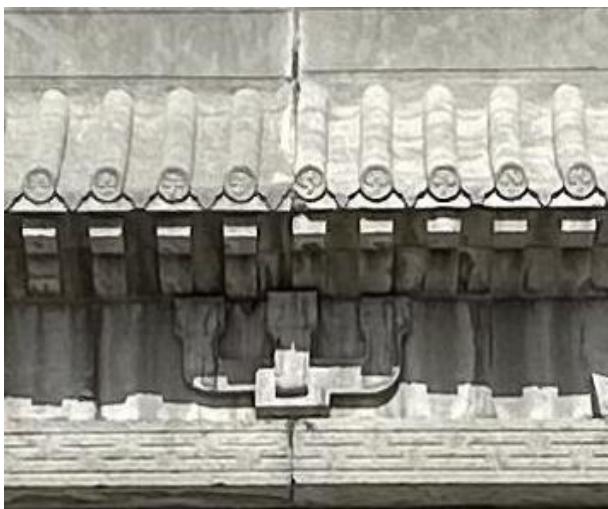
拾伍 雀替

是在柱子上端用来与柱子共同承受上部压力的物件，其具体位置在梁与柱或枋与柱的交接处，它除了具有一定的承重作用外，还可以减少梁、枋的跨距或是增加梁头的抗剪能力，同时兼具装饰作用。



拾陆 砖仿木构件

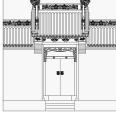
用砖雕刻模仿木结构的构件（如斗拱、梁枋），用于砖砌建筑中追求木构装饰效果。



拾柒 仿古钢混斗拱

用钢筋混凝土仿制传统木构斗拱，兼顾古建风貌与现代耐久性。





常用名词解释

壹 青砖

以黏土为原料，经高温烧制后洇水闷窑形成青灰色砖体，具有密度高、抗风化、耐磨损的特性，常见于建筑墙体、地面及装饰。



韩城市老城区金城大街74号

貳 红砖

以黏土为原料，经高温氧化烧制后自然冷却而成的红色砖体，黏土中铁元素氧化呈赤红色，质地较轻、孔隙率较高。



榆林市府谷县黄甫镇任媚民宅

叁 土坯砖

以黏土混合稻草等纤维材料，经模具塑形后自然晾干而成的未烧制砌体材料。



韩城市老城区强巷4号

肆 青石

一种常见的天然石材，属于沉积岩中的石灰岩或砂岩类别，颜色多呈青灰色、灰绿色或蓝灰色。

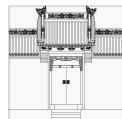


榆林市绥德县高家大院

伍 片岩

一种具有显著片理构造的变质岩石，因矿物定向排列形成层状或片状结构，易于沿特定方向裂解为薄片，常见于陕南历史建筑墙基、屋顶铺面。

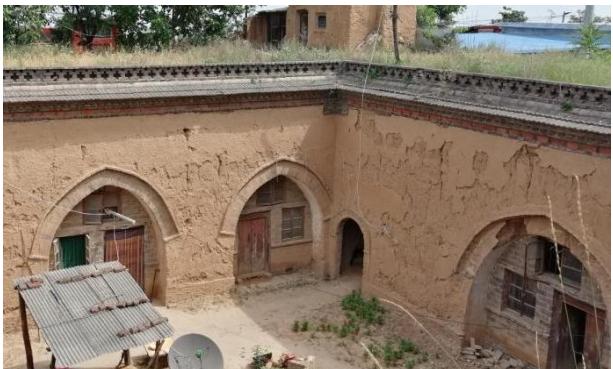




常用名词解释

壹 黄土

陕西地区广泛分布的第四纪风积黄土，颗粒细腻、结构密实，垂直节理发育，是窑洞挖凿和夯土墙的核心材料。



贰 夯土

改良后的夯筑材料，由黄土、石灰、砂子按比例混合，增强墙体抗水性和耐久性，用于重要建筑的墙基或外墙。



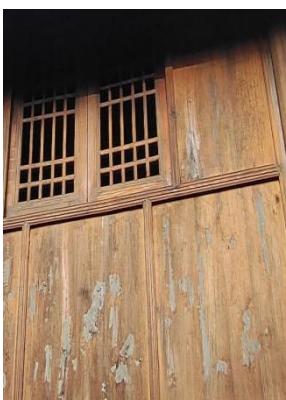
叁 草泥

由黏土、碎麦秸和水混合而成的抹面材料，用于窑洞内壁或夯土墙表面，防止土体风化剥落。



壹 木材

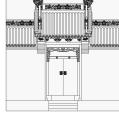
①关中：松木（梁架）、榆木（门窗）、槐木（柱础）；②陕北：杨木（檩条）、柳木（椽子），因干旱少树，木材稀缺；③陕南：杉木（穿斗架）、柏木（雕花构件）、楠木。



贰 竹材

多应用于陕南民居历史建筑竹编墙骨（外抹草泥）、屋顶衬层、竹地板篱笆围栏。





常用名词解释

材料类名词 · 瓦作材料

壹 筒瓦

以黏土高温烧制而成的半圆筒形陶瓦构件，青灰色需洇水闷窑（缺氧还原工艺），红褐色为氧化烧制，覆扣于屋面板瓦接缝处防水，前端装饰瓦当（刻纹饰或文字）。



贰 板瓦

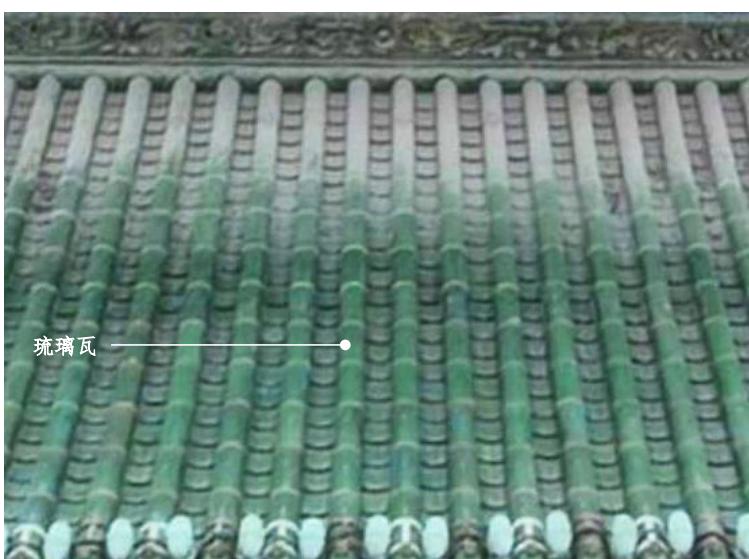
以黏土高温烧制而成的青灰色或红色弧形陶瓦，表面光滑微凹，仰铺于屋顶形成排水沟槽，其前端“滴水”常饰纹样。



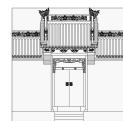
榆林市北大街45号

叁 琉璃瓦

以陶土为胎、表面施铅釉经高温二次烧制而成的彩色瓦件，色泽绚丽。



西安市兴庆宫公园沉香亭



常用名词解释

材料类名词 · 辅助材料

壹 灰浆

泥浆：纯黄土加水调成，用于土坯砌筑；

石灰砂浆：生石灰与细砂混合，用于窑砖砌筑或墙体重点部位加固。



貳 麻刀

麻纤维剪切后掺入泥浆，用于窑洞拱顶抹面、关中土墙表层加固。



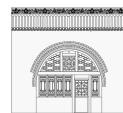
叁 纸筋

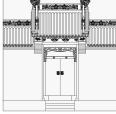
废纸浸泡捣烂成浆，与石灰混合，用于墙面精细抹平（如陕南天井院白墙）。



肆 混凝土

普通混凝土指以水泥为主要胶凝材料，与水、砂、石子，必要时掺入化学外加剂和矿物掺合料，按适当比例配合，经过均匀搅拌、密实成型及养护硬化而成的人造石材。





常用名词解释

建造装饰类名词

壹 砖雕

砖雕是以砖作为雕刻对象的一种雕饰，它是模仿石雕而来，但比石雕更经济，省工，因而也较多被采用，特别是在民间建筑中。砖雕多用于大门门楼、山墙墀头、照壁等处，表现风格力求生动、活泼。



貳 木雕

木雕就是用木材料雕刻。木雕是利用木材质感进行雕刻加工、丰富建筑形象的一种饰门类，用于门窗、屏罩、梁架、梁头出檐托木，或家具、陈设等，并根据部位的不同而采用不同的工艺、技法。

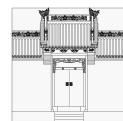


叁 石雕

石雕也是雕刻中极为常见的一种雕饰。石材料质地坚硬耐磨，又防水、防潮，因而外观挺拔，又经久耐用，常用于门枕石（狮、鼓形）、柱础（莲瓣、覆盆式）、碑刻等。



韩城市老城区金城大街309号



常用名词解释

建造装饰类名词

肆 滴水瓦当

在屋面上覆盖瓦缝的筒瓦，其最下面一块有半圆形或圆形的端头装饰，就是“瓦当”，也称为“瓦珰”“勾头”。常刻有兽面、云纹等，兼具排水与文化装饰功能。



伍 鸱吻

屋脊两端的陶制装饰。由鸱尾发展演变成带有短尾的兽头，口大张，正吞着屋脊，尾部上翘而卷起，被称为鸱吻，象征避火压胜，镇宅纳吉兼具装饰作用。



韩城市老城区九郎庙巷14号

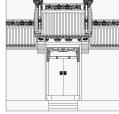


韩城市老城区强巷20号

陆 脊砖

传统历史建筑中用于屋脊的陶制或琉璃制砖材，通常带有雕刻或模印纹饰（如祥云、花卉）。





常用名词解释

建造装饰类名词

柒 门匾

传统历史建筑中悬挂于门额上的木制或石制牌匾。



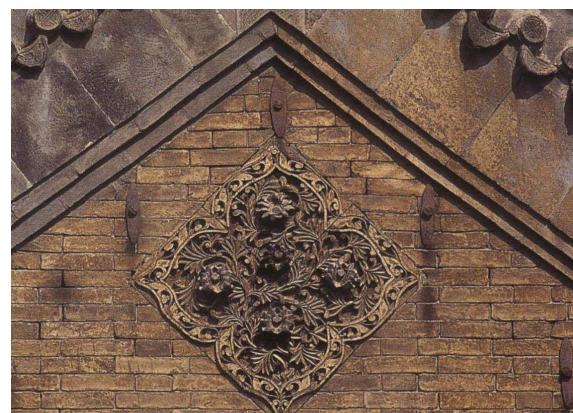
捌 门簪

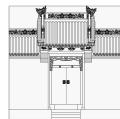
传统历史建筑中固定门框上连楹的装饰性木构件，常雕刻花卉、八卦或吉祥文字（如“福”“寿”）。



玖 山花

指古建筑墙体顶部。解释有二：①歇山式屋顶之山尖做法，其位置在两坡相交形成的三角形部分，此部分自产生以来，就成为匠人们刻意装饰的部位，常常表现有丰富的艺术形式；②泛指所有建筑屋坡相交形成的三角形，并附着艺术效果的做法与部位。





常用名词解释

建造装饰类名词

拾 马头墙

马头墙也就是“叠落山墙”；马头山墙的形式是：山墙高出屋面，并随着屋面的坡度层层叠落，因为其叠落的部分看起来略似马头，所以称为“马头墙”。



安康市平利县吴氏祠堂

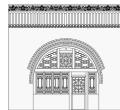
拾壹 虎头墙

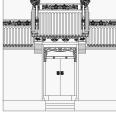
院落围墙顶部砌筑虎头形墙，象征驱邪镇宅，有增强屋顶与墙体衔接处稳定性的作用。



拾贰 墙头

硬山式建筑檐柱之外山墙的上部，叫做墙头，既有承挑屋檐的作用，又有表现艺术创造的匠意。





常用名词解释

建造装饰类名词

拾叁 出挑坐墩

传统历史建筑中支撑出挑梁端石制或木制墩座，常雕刻花卉、卷草纹样。



安康市旬阳县潘家花房



安康市旬阳县时家大院

拾肆 炕围画

窑洞土炕周围墙面的装饰绘画，题材多为山水、花鸟、戏曲故事或吉祥符号（如“五谷丰登”“松鹤延年”），兼具防污与审美功能。陕北炕围画色彩浓烈，风格粗犷。



拾伍 剪纸窗花

陕北窑洞的特色装饰，用红纸剪成“抓髻娃娃”“石榴多子”等图案贴于窗棂，既透光又寓意祈福辟邪，与黄土背景形成鲜明对比。



拾陆 门楼彩绘

入口门楼的装饰工艺，以朱红、靛蓝为主色。



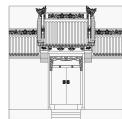
铜川市王益区政府旁新建巷牌楼

拾柒 栏杆

建筑物廊、门、窗、台阶或是露台等处的短栅，防止人或物坠落。



安康市汉阴县漩涡镇吴家花屋

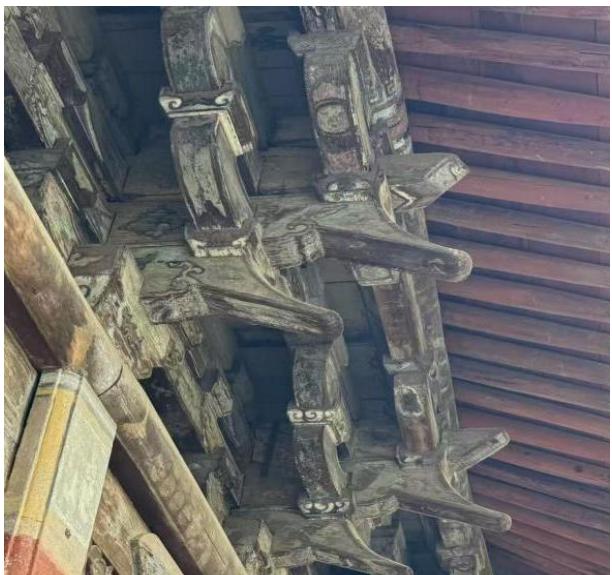


常用名词解释

建造工艺类名词

壹 榫卯

传统木构建筑中最核心、最具特色的连接工艺，不使用钉或胶，仅通过木材本身凹凸结构的精密咬合实现牢固连接。



貳 一麻五灰

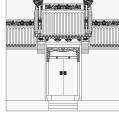
古建筑木构件一种地仗做法和全过程，即使用材料为一道麻五道灰。所谓麻，是指丝麻、麻布、玻璃丝等材料；五灰，即捉缝灰、扫荡灰、压麻灰、中灰、细灰等五道灰。



叁 砖石叠涩

用砖、石、木等材料作出层层向外或向内垒砌挑出或收进的形式。





常用名词解释

建造工艺类名词

肆 板筑法

夯土墙的模板施工工艺，通过移动夹板逐段夯筑长墙。



伍 黄土地基处理

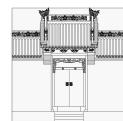
针对陕西湿陷性黄土特性，采用强夯、灰土挤密桩等技术加固地基。



陆 砖木交接防潮层

砖墙与木柱、木梁接触处设置的隔潮措施（如铺石板、涂桐油），防止木材受潮腐朽。





常用名词解释

建造工艺类名词

柒 清水混凝土

一次性浇筑成型，表面不加装饰，保留混凝土自然质感。



安康市旬阳县当铺旧址



西安老钢厂（原陕西钢厂）

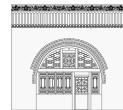
捌 挡土护坡

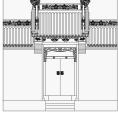
采用修建边坡、挡土墙、划定防灾范围、种植绿化等一系列方式，稳定斜坡、防止民居周边土体滑移或侵蚀。



玖 破土平基

一种根据地质条件（当地土壤环境和建筑层数）来推断地基透气渗水性的优劣和承载能力的大小，进而确定民居基础开挖深度并挑拣地基表面杂石瓦砾校正修改地坪的择地选址办法。





常用名词解释

建造工艺类名词

拾 竹篾夹泥

一种利用现成地域材料竹木和草泥混合编织以提升建筑安全耐久性能的构造做法，常用在建筑的围护墙体以及屋顶内侧。



拾壹 防兽入窗

门窗等外在结构上常常需要考虑防兽安全，门窗外侧增加竹木编条以防止小动物入内。

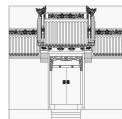


拾贰 侧脚

附录一 · 常用名词解释

把建筑物的一圈檐柱柱脚向外抛出，柱头向内收进，其目的是借助于屋顶重量产生水平推力，增加木构架的内聚力，以防散架或倾侧。



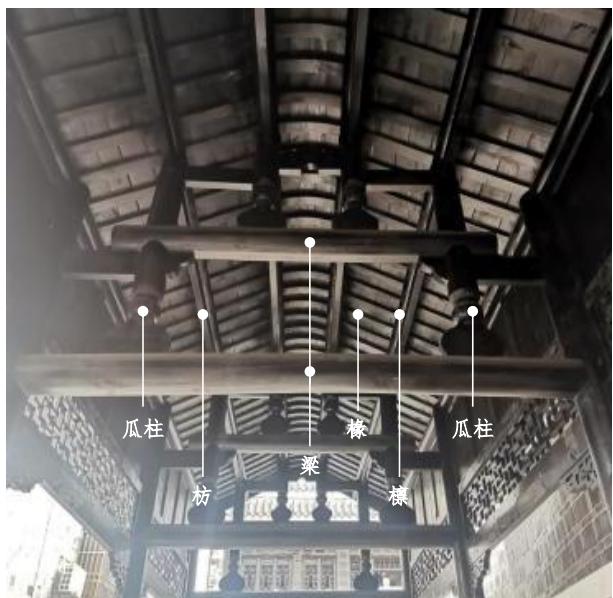


常用名词解释

建造工艺类名词

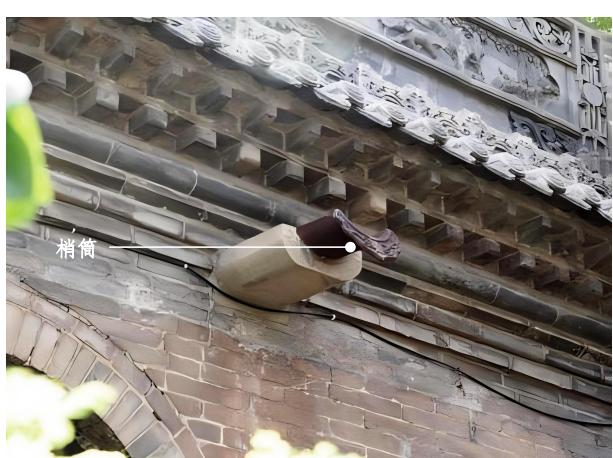
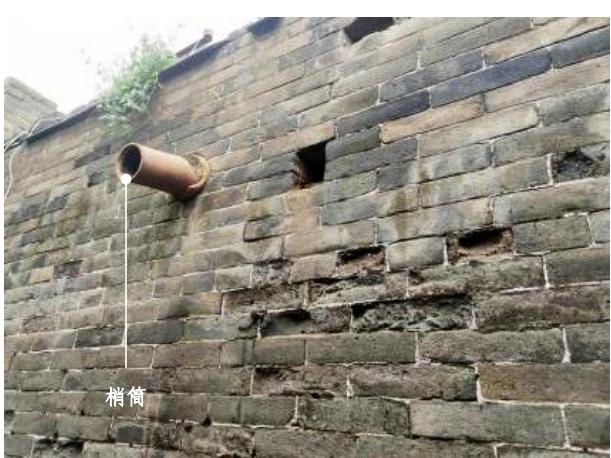
拾 彻上明造（彻上露明造）

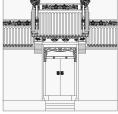
建筑室内屋顶梁架完全暴露的做法，具有通风防腐的作用。



拾 梢筒

承接窑凹陷处屋面雨水的排水设施，可以有效防止雨水侵蚀墙体。





常用名词解释

建造工艺类名词

拾 伍 门扇留缝

院落及房间内部夏季湿度较大，冬季因取暖产生的CO₂、SO₂有害气体无法快速排出，常常在木质门扇中间留出缝隙，改变气密性以适应健康舒适需求的构造做法。



拾 六 挖窑（打窑）

直接在黄土崖面上横向挖掘窑洞的工艺，根据土质调整拱形弧度，确保结构稳固。



拾 七 瓢窑（衬砌）

在土窑内部用砖石或木料加固窑壁和拱顶的工艺。



拾 八 旋窑（拱券技术）

窑洞顶部呈半圆形或抛物线形的拱顶建造技术，利用黄土抗压特性分散顶部压力。



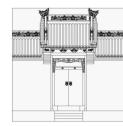
拾 九 夯土（夯筑窑腿）

用木杵、石锤或机械等方式将黄土夯实，形成窑洞两侧的支撑墙（窑腿），增强承重能力。



附录二

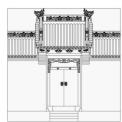
检查表模板



(1) 检查表模板—历史建筑（传统风貌）

检查日期:		责任人:	建筑名称:	
一、周边环境检查				
类型	检查内容	检查项	是/否	工作性质
周边环境	防水维护情况	建筑周边是否有足够且正常工作的排水系统?	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
		是否定期清理排水系统的杂物以确保其畅通?	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
		建筑周边是否有长期积水的低洼处?	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
周边环境	防火维护情况	是否在非指定安全区域内烧火、焚香、烧炭等违规使用明火?	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
		是否在建筑范围内违规进行电焊、气焊、切割等明火作业?	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
		是否违规采用聚氨酯、聚苯乙烯、海绵等易燃可燃材料装饰装修?	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
		是否堵塞占用安全出口或疏散通道?	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/>

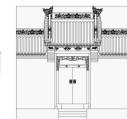




				B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
		建筑内消火栓、灭火系统、应急照明等消防设施是否按规范设置且正常运行？	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
		是否依法依规建立专职消防队或志愿消防队，是否落实值班值守制度？	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
	治安维护情况	是否有陌生人擅闯历史建筑？	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□

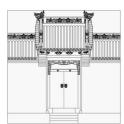
二、主体结构检查

基础	物理病害	是否有地基不均匀沉降的现象？	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
		地基是否因冻融破坏，有基础酥碎的现象？	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
	生物病害	基础上或附近是否有植物生长或微生物（苔藓、地衣）腐蚀现象？	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
墙体	物理病害	墙体是否有倾斜、歪曲、膨胀现象？	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□

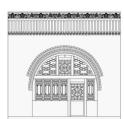


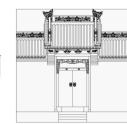
屋架	生物病害	墙体是否出现裂缝和孔洞?	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
		墙体是否出现风化、剥落现象?	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
		墙身是否有植物附生或微生物(苔藓、霉菌)腐蚀?	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
		墙体是否出现泛碱导致的砖块酥碱现象?	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
	化学病害	墙体表面是否受到酸雨侵蚀?	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
		木梁架是否弯曲、倾斜、松散,存在开裂和腐朽的情况?	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
	生物病害	木梁架是否存在白蚁、蠹虫蛀蚀,有空洞的情况?	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
		木梁架是否存在霉变、软化等真菌腐朽的情况?	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>





屋顶	物理病害	是否存在瓦片破损或天沟堵塞导致的雨水渗透?	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
		是否存在后期加建导致的屋顶超负荷现象?	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
	生物病害	是否存在鸟类筑巢导致的排水管堵塞、茅草层破坏现象?	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
三、装饰构件检查				
砖、石雕、灰塑	物理病害	雕刻细节(鸟兽、花卉)是否因震动或冻融导致断裂?	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
		表面纹饰是否因风化或人为触碰导致模糊?	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
		是否有雨水渗透导致的酥碱粉化现象?	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
	生物病害	表面是否滋生微生物导致风化?	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
		是否有鸟类筑巢情况粪便导致装饰层	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/>

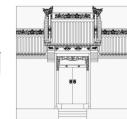




		腐蚀?		C: 立即进行结构安全鉴定□
	化学病害	是否有因油烟、灰尘导致的顽固污渍层?	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
木雕	物理病害	是否因失水导致开裂、彩绘层起甲?	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
		是否有榫卯松动、彩绘空鼓剥落现象?	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
	生物病害	是否有白蚁、蠹虫蛀蚀的孔洞?	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
		是否有黑色或绿色霉斑滋生?	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
金属装饰	化学病害	是否有氧化锈蚀现象?	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
栏杆	物理病害	是否有缺失、开裂、不牢固的现象?	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
	生物病害	木质栏杆是否有霉烂现象?	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□



				C: 立即进行结构安全鉴定□
门窗	物理病害	门窗是否开裂、损坏、糟朽、缺失？	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
	生物病害	门窗是否有霉菌滋生？	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
备注：检查结果需记录存档，重大问题需拍照并上报。				
检查人签字：		负责人签字：		



(2) 检查表模板—历史建筑（近现代风貌）

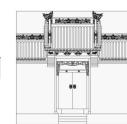
检查日期：		责任人：	建筑名称：	
一、周边环境检查				
类型	检查内容	检查项	是/否	工作性质
周边环境	防水维护情况	建筑周边是否有足够且正常工作的排水系统？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
		是否定期清理排水系统的杂物以确保其畅通？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
		建筑周边是否有长期积水的低洼处？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
周边环境	防火维护情况	是否在非指定安全区域内烧火、焚香、烧炭等违规使用明火？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
		是否在建筑范围内违规进行电焊、气焊、切割等明火作业？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
		是否违规采用聚氨酯、聚苯乙烯、海绵等易燃可燃材料装饰装修？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
		是否堵塞占用安全出口或疏散通道？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/>



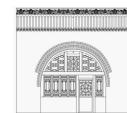
				B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
		建筑内消火栓、灭火系统、应急照明等消防设施是否按规范设置且正常运行？	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
		是否依法依规建立专职消防队或志愿消防队，是否落实值班值守制度？	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
	治安维护情况	是否有陌生人擅闯历史建筑？	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□

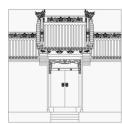
一、主体结构检查

混凝土构件	物理病害	是否存在预制板接缝开裂情况？	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
		是否有表面裂缝、保护层剥落、混凝土碳化情况？	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
	生物病害	表面是否有霉菌滋生？	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
		裂缝中是否有植物根系生长？	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□



	化学病害	表面是否被酸雨腐蚀?	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
砖砌墙体	物理病害	是否有竖向沉降裂缝、斜向剪切裂缝?	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
		是否有灰缝粉化、脱落现象?	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
	生物病害	是否有苔藓滋生现象?	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
	化学病害	表面是否有可溶盐导致的粉化剥落?	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
		是否有砖砌体鼓胀、开裂现象?	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
钢筋系统	物理病害	是否有锈胀裂缝现象?	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
		梁柱节点是否有断裂现象?	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□

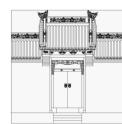




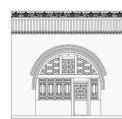
	化学病害	是否有氯离子的锈蚀现象？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
		是否有酸雨导致的腐蚀现象？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>

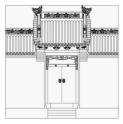
三、装饰构件检查

混凝土装饰 构件	物理病害	是否存在表面开裂、接缝开裂、局部脱落的现象？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
		装饰线条是否有磨损风化现象？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
	生物病害	表面是否有黑色或绿色霉菌滋生？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
	化学病害	表面是否因酸雨侵蚀导致粗糙、褪色？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
水刷石/干粘 石饰面	物理病害	是否有成块脱落现象？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
		是否因潮气导致表面色彩不均，泛碱污染？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/>



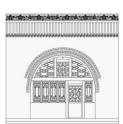
				C: 立即进行结构安全鉴定□
砖雕	生物病害	表面是否有苔藓或微生物滋生情况?	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
	化学病害	表面是否有吸附粉尘油烟导致的顽固污渍层?	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
	物理病害	雕刻细节是否有裂缝、脱落情况?	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
金属构件	生物病害	表面是否有苔藓或微生物滋生?	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
	化学病害	是否有可溶盐导致的剥落、粉化、起皮现象?	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
	化学病害	是否由于酸雨导致锈蚀?	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
备注: 检查结果需记录存档, 重大问题需拍照并上报。				
检查人签字:		负责人签字:		

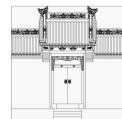




(3) 检查表模板—构筑物历史建筑

检查日期:		责任人:	建筑名称:	
一、周边环境检查				
类型	检查内容	检查项	是/否	工作性质
周边环境	防水维护情况	建筑周边是否有足够且正常工作的排水系统?	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
		是否定期清理排水系统的杂物以确保其畅通?	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
		建筑周边是否有长期积水的低洼处?	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
周边环境	防火维护情况	是否在非指定安全区域内烧火、焚香、烧炭等违规使用明火?	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
		是否在建筑范围内违规进行电焊、气焊、切割等明火作业?	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
		是否违规采用聚氨酯、聚苯乙烯、海绵等易燃可燃材料装饰装修?	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
		是否堵塞占用安全出口或疏散通道?	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/>



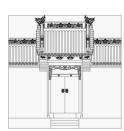


			<p>B: 需申请专业咨询□</p> <p>C: 立即进行结构安全鉴定□</p>
	建筑内消火栓、灭火系统、应急照明等消防设施是否按规范设置且正常运行？	是□否□	<p>A: 日常维护□</p> <p>B: 需申请专业咨询□</p> <p>C: 立即进行结构安全鉴定□</p>
	是否依法依规建立专职消防队或志愿消防队，是否落实值班值守制度？	是□否□	<p>A: 日常维护□</p> <p>B: 需申请专业咨询□</p> <p>C: 立即进行结构安全鉴定□</p>
治安维护情况	是否有陌生人擅闯历史建筑？	是□否□	<p>A: 日常维护□</p> <p>B: 需申请专业咨询□</p> <p>C: 立即进行结构安全鉴定□</p>

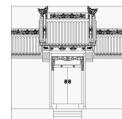
二、主体结构检查

石砌体	物理病害	表面是否有风化剥落现象？	是□否□	<p>A: 日常维护□</p> <p>B: 需申请专业咨询□</p> <p>C: 立即进行结构安全鉴定□</p>
		表面是否有裂缝？	是□否□	<p>A: 日常维护□</p> <p>B: 需申请专业咨询□</p> <p>C: 立即进行结构安全鉴定□</p>
		是否有砌体鼓胀现象？	是□否□	<p>A: 日常维护□</p> <p>B: 需申请专业咨询□</p> <p>C: 立即进行结构安全鉴定□</p>
	生物病害	表面是否有苔藓或微生物滋生的现象？	是□否□	<p>A: 日常维护□</p> <p>B: 需申请专业咨询□</p> <p>C: 立即进行结构安全鉴定□</p>



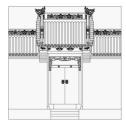


		是否有鸟类筑巢导致粪便腐蚀表面的情况?	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
化学病害		表面是否有盐析结晶现象?	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
		表面是否被酸雨腐蚀?	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
环境病害		是否有洪水冲刷导致的基底掏空?	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
		是否有因地震导致的砌体错位、塌落现象?	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
砖砌体	物理病害	是否有盐结晶导致的表面剥落粉化现象?	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
		是否有因高温烧蚀导致的熔融变形?	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
		是否有水平裂缝?(常出现于烟囱)	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□

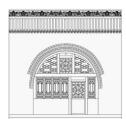


		是否有拱脚位移现象？（常出现于拱桥）	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
生物病害		表面是否有苔藓或微生物滋生的现象？	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
		木构件是否有白蚁、蠹虫蛀蚀现象？	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
化学病害		是否有砖体因盐害的酥碱现象？	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
		是否有砖雕纹饰被工业废气腐蚀的现象？	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
环境灾害		是否有冻融循环而出现的灰缝脱落现象？	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
		是否有因火灾而出现的砖体爆裂现象？	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□
钢混与金属	物理病害	是否有钢材锈蚀现象？	是□否□	A: 日常维护□ B: 需申请专业咨询□ C: 立即进行结构安全鉴定□



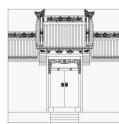


		是否有混凝土劣化现象?	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
	生物病害	表面是否有霉斑或微生物腐蚀现象?	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
化学病害		构件是否被酸雨锈蚀?	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
		是否被杂散电流腐蚀? (地铁周边)	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
环境灾害		是否因地震破坏导致的钢柱屈曲或填充墙倒塌现象?	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
		是否因火灾导致钢梁软化?	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	A: 日常维护 <input type="checkbox"/> B: 需申请专业咨询 <input type="checkbox"/> C: 立即进行结构安全鉴定 <input type="checkbox"/>
备注: 检查结果需记录存档, 重大问题需拍照并上报。				
检查人签字:			负责人签字:	



附录三

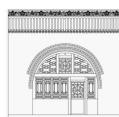
主管部门及职责一览表



历史建筑保护主管部门及职责一览表

条例对应		工作内容	主管部门	具体职责
章节	条文序号			
申报审批	第17条	历史建筑普查公布	市、县历史文化名城名镇名村保护主管部门会同文物主管部门	定期组织开展历史建筑普查，提出历史建筑建议名录，并征求利害关系人和专家、公众的意见后，报本级人民政府
			市、县人民政府	确定公布
			建筑的所有权人及社会公众	可以向所在地历史文化名城名镇名村保护主管部门提出确定历史建筑的建议
保护规划	第20条	编制历史建筑保护方案	历史建筑所在地的市、县历史文化名城名镇名村保护主管部门会同有关部门	应当按照规定时限组织编制保护方案，报本级人民政府批准后三十日内公布
保护措施	第25条	历史建筑责任人确定	市、县（区）人民政府	无法确定历史建筑保护责任人时，指定保护责任人
	第29条	先予保护制度	县级以上历史文化名城名镇名村保护主管部门	对具有历史文化保护价值的街区、地段、建（构）筑物等，论证认为具有保护价值的，应当确定为先予保护对象，并告知保护责任人采取相应的保护措施
			县级以上历史文化名城名镇名村保护主管部门	应当组织专家对先予保护对象开展价值评估，对于符合法定保护对象认定标准的，应当及时完成申报认定工作
	第33条	拆除历史建筑以外的建（构）筑物或者其他设施	市、县历史文化名城名镇名村保护主管部门和文物主管部门	同级自然资源主管部门核发建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证前征求意见
			市、县（区）人民政府确定的主管部门会同文物主管部门	批准在历史文化街区、历史文化名镇、名村核心保护范围内，拆除历史建筑以外的建（构）筑物或者其他设施
	第40条		市、县人民政府	应当对历史建筑设置保护标志，开展数字化信息采集和测绘，建立历史建筑档案
	第41条		市、县（区）人民政府	按照规定的标准对非国有历史建筑保护责任人维护和修缮历史建筑给予补助
			当地人民政府	对历史建筑有损毁危险，保护责任人不具备维护和修缮能力的情况应当采取措施进行保护
传承利用	第42条	因不可抗力导致历史建筑灭失或者损毁，确已失去保护意义，或者因情况发生重大变化需要调整、撤销的	市、县历史文化名城名镇名村保护主管部门会同文物主管部门	提出意见
			市、县人民政府	批准
			省住房城乡建设主管部门	备案
	第43条	建设单位对历史建筑实施原址保护的措施	市、县历史文化名城名镇名村保护主管部门会同文物主管部门	批准
	第44条	建设单位制定迁移异地保护或者拆除方案	市、县历史文化名城名镇名村保护主管部门会同文物主管部门	审核，上报
			省住房城乡建设主管部门会同文物主管部门	批准
		对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质	市、县历史文化名城名镇名村保护主管部门会同文物主管部门	批准
	第50条		县级以上人民政府	应当建立城乡建设领域历史文化保护传承专家库、历史建筑修缮设计和施工企业名录库
			市、县人民政府	应当制定历史文化名城、名镇、名村，以及历史文化街区、历史地段、历史建筑和传统村落保护利用正面清单和负面清单，定期评估并动态调整
法律责任	第62条	拆卸、转让、损毁历史建筑的构件的	市、县（区）历史文化名城名镇名村保护主管部门	责令停止违法行为、限期恢复原状或者采取其他补救措施

注：本表依据《陕西省历史文化名城名镇名村保护条例（2024）》



编后记

在陕西省住房和城乡建设厅的指导下,《陕西省历史建筑保护利用导则》的编写工作得以基本完成。《陕西省历史建筑保护利用导则》基于陕西省已公布的1224处历史建筑组织编写,总结了陕西省现有历史建筑的数量分布、时空分布与功能分布等基本情况,对陕西省历史建筑相关基本术语及概念作出解释,也为历史建筑保护方案与保护工程设计文件的编制流程、设计总体要求、设计文件深度等方面做出导引。针对常见于历史建筑上7大部位的37种病害给出普适科学的日常维护、修缮措施,将有效规范历史建筑的保护修缮行为,提升保护利用水平,供历史建筑产权人、使用人、保护责任人、管理单位、设计单位以及相关主管部门在保护管理、修缮利用、日常维护等工作中查阅使用。

导则是对相关规范标准的细化和补充,由于历史建筑个体差异显著、情况复杂多变,导则无法穷尽所有可能性。在满足结构安全和现行规范强制性要求的基础上,鼓励并建议相关方在保护修缮实践中,结合具体条件,积极采用本导则提供的技术指引。同时,由于编写组的水平有限,《陕西省历史建筑保护利用导则》的疏漏、讹误在所难免,在此希望各位读者不吝赐教,批评指正,助力我们不断完善,更好地服务于陕西省历史建筑保护事业。

(意见反馈邮箱: 1079790751@qq.com)

《陕西省历史建筑保护利用导则》编写组

2025年11月

