

# 如何正确保护历史建筑？

广州市历史建筑维护修缮利用规划指引（试行）

1 传统民居



广州市历史文化名城保护办公室

## 指引的目录

■ 指引有什么用？	03
■ 了解你的历史建筑	
类型介绍	04
认识传统民居（一）	05
认识传统民居（二）	06
■ 常见外墙或屋顶	07
■ 价值要素	08
■ 如何维护修缮历史建筑？	
历史建筑维护修缮的程序	10
日常保养维护	11
轻微修缮	13
非轻微修缮	15
优化活化利用	19
历史建筑的抢险加固	20
■ 禁止对历史建筑实施的行为	21

## 指引有什么用？

在广州，现时已有478处的法定历史建筑，未来将有更多优秀建筑加入这一行列。它们作为城市历史的见证，延续着城市的文化，联系着过去与现在。未来，它们仍将是我们的城市的重要组成部分，让它们的价值在新的历史时期下得以保持是至关重要的。

本指引将帮助历史建筑保护责任人及使用人认识、了解自己的历史建筑，为其日常保养维护及修缮工作提供快速的指引，避免因保护知识不足而导致的破坏。指引共有四个分册，对应广州市四种居住类历史建筑，本册为传统民居类分册。



03 广州市历史建筑维护修缮利用规划指引

## 类型介绍

### 传统民居类历史建筑所包含的建筑类型



▼ 门楼



▼ 碉楼

此类历史建筑多建于清末民初，尤以三间两廊带倒座的院落式传统民居和明字屋最为常见。外墙材料常用青砖，讲究者则采用水磨青砖墙的做法，多见麻石或红砂岩墙基。大门以包括腰门、趟栊门、板门的三件套最具广府特色。屋顶以硬山为主，正脊形式以龙船脊和博古脊最常见，亦有用望脊者，侧脊常见镏耳、人字脊、博古脊等形式。屋面多用镏筒瓦。正面檐口常用瓦当、滴水和封檐板。装饰用石雕、砖雕、木雕、灰塑、彩绘、铁艺等装饰中的一种或多种。此类历史建筑包括民居、祠堂、门楼、碉楼等。

▲ 民居

▼ 祠堂



## 认识传统民居（一）

**厅、房：**三间两廊建筑的正房共三间（两墙或两柱间为一间），中间为厅堂，多以一木屏风分隔。厅木屏风二层有简易神龛，供祭祖先。两侧间称房，多从厅进入，亦有从两廊进入者，多为卧房或书房。

**廊：**一般作厨房或过厅，在靠近入口的位置常会设置壁龛，供“门官土地”。

**天井：**正房、两廊与倒座（或墙）围合不盖顶的空间。具有通风、采光、集水、排水的作用。

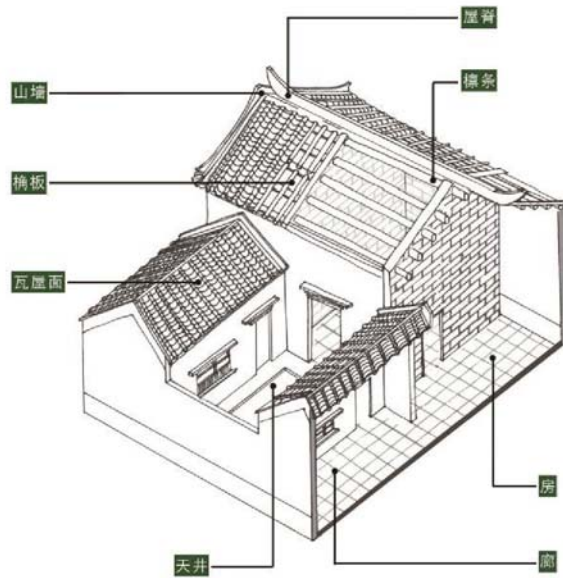
**屋脊：**广府硬山类建筑屋脊包括正脊、侧脊。屋脊多为灰塑砌筑，也用筒瓦砌筑。形式多见龙船脊、博古脊，也有采用望脊者。

**檩条：**置于房梁或墙上，用以支持屋顶重量的构件。截面为圆形，顶部的脊檩多经特殊处理，多漆红并有题记。

**瓦屋面：**三间两廊建筑中常见屋面做法。

**檐板：**屋顶瓦面之下的承重构件，用以承托瓦面重量并作瓦面固定之用。

**山墙：**建筑物两边横向的外墙。广府建筑多为硬山顶，其山墙多用镡耳、人字、方耳、三拱等形式。



典型三间两廊民居各部分名称示意图

## 认识传统民居（二）

传统民居常见山墙形式与正脊样式



## 常见外墙或屋顶

### 传统民居类历史建筑常见外墙或屋顶



**青砖墙**

青砖是一种广泛用于广州民居的建筑材料，因其烧制过程与红砖略有差异，故而颜色也会不同。青砖在广州传统建筑中比较常见，讲究的祠堂和民居也会用水磨青砖。



**麻石**

花岗岩的一种，是一种天然岩石和建筑材料，因其含有各色麻点而得名。多在建筑立面作勒脚之用。在清末时期，也用麻石铺设街道。



**红砂岩**

红砂岩在有些地方也称之为红石，在我国南部省区较为广泛。多用于祠堂建筑的正立面勒脚，也有部分民居用于建筑外墙，或在转角处使用。



**瓦屋面**

用凹面向上的板瓦做底瓦和盖瓦，用半圆形的筒瓦做盖瓦，有些会在筒瓦外表面用灰浆包抹成筒状。多用于较讲究的祠堂及民居屋面。



## 价值要素

### 传统民居类历史建筑常见价值要素：

以下为本类型历史建筑中常见的能体现历史风貌特色的部位、材料、构造、装饰（简称价值要素）。保护责任人或使用人应对价值要素以重点保护，不得破坏。若需修缮则应向历史建筑所属区房管部门或国规部门提出申请。有疑问可咨询房管部门或国规部门或专业保护机构。

小贴士：专业保护机构联系方式见指引封底。

**植窗**



**中式琉璃瓦**



**青砖墙**



**趟栳等门口三件**



**封檐板等檐口三件**



**斗拱**



**落水管**



**罐筒瓦**



**灰塑**



# 如何维护修缮历史建筑？



## (一) 历史建筑维护修缮的程序

第一步：确定修缮的内容。

第二步：根据本指引相关内容判定修缮内容所属情形。

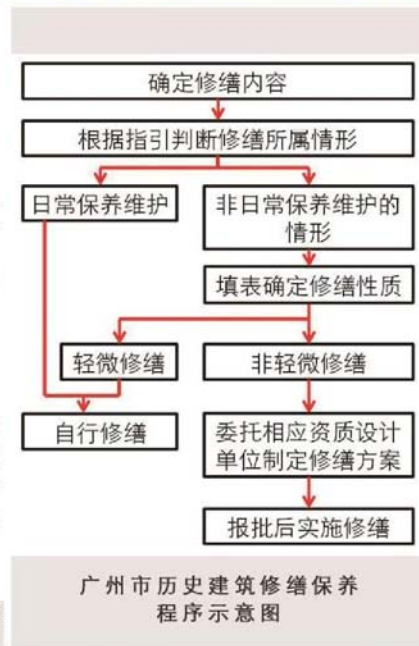
- 属于日常保养维护：由保护责任人自行完成。
- 属于非日常保养维护的情形：保护责任人填写《广州市历史建筑修缮咨询服务申请表（试行）》，确定修缮内容属于轻微修缮或是非轻微修缮。

第三步：确定修缮实施人员

- 轻微修缮由保护责任人自行修缮。
- 非轻微修缮由保护责任人委托相应资质的设计单位制定修缮方案，依法向规划、建设、文物等部门申请报批，按经批准的修缮方案实施修缮。房屋管理等相关部门按各自职责，协同实施相关工作。

注：如修缮工程涉及消防安全、环境保护、卫生防疫等专业管理的，应征求相关专业部门意见。

## 历史建筑维护修缮的程序



广州市历史建筑修缮保养程序示意图

## 日常保养维护

### (二) 日常保养维护：

#### 1. 日常保养维护的内容包括：

- 维护建筑清洁卫生，如清扫瓦顶、屋顶，清除庭院污物、清洁室内外构件等；
- 防渗防潮，如对屋顶的清洗、除草、补漏，杜绝屋顶渗水现象。修筑、疏通渠道，检补泛水和散水，保持排水畅通；
- 临时修补工程，如填塞结构孔洞、裂缝以减少风雨、鸟兽、灰尘的侵蚀污染；
- 维护防灾设施，如防火、消防设备等；
- 危急时的临时防护加固措施；

日常保养维护工作由保护责任人自行完成。

#### 2. 日常保养维护的意义

日常保养维护着重日常或定期检查保养，是遏止房屋老化、恶化，及时化解建筑使用过程中出现的问题，保证其使用功能，维护其结构安全，延长其使用寿命的最好方法，并可最大程度地保护历史建筑的价值。

科学有效、有计划地进行这项工作可将房屋的维护费用减至最低，最大程度地避免具有破坏性的、昂贵的修缮工程的出现，使保护责任人免去因此类工程而产生的较大经济开支。

## 日常保养维护

注：

对历史建筑进行日常维护的最好办法是进行定期检查，保护责任人可自行制定检查计划或参考有关部门制定的《广州市历史建筑日常保养维护检查表》。表格可于历史建筑所属区国规部门或居委会索取。

广州市历史建筑日常保养维护检查表

1 检查房屋“四漏”情况（屋面漏水、外墙渗水、门窗漏水、地下管道漏水），如有渗漏应及时维修。

2 检查房屋主体结构是否完好，如有裂缝、剥落、脱落等应及时修复。

3 检查房屋内部设施是否完好，如有损坏应及时更换。

4 检查房屋周边环境是否整洁，如有垃圾、杂物应及时清理。

5 检查房屋消防安全设施是否完好，如有损坏应及时更换。

6 检查房屋防雷设施是否完好，如有损坏应及时更换。

7 检查房屋其他设施是否完好，如有损坏应及时更换。

检查项目	检查人	检查日期
屋面漏水		
外墙渗水		
门窗漏水		
地下管道漏水		
主体结构完好		
内部设施完好		
周边环境整洁		
消防安全设施完好		
防雷设施完好		
其他设施完好		

说明：1. 检查日期应填写检查的具体日期。  
2. 检查人应填写保护责任人的姓名。  
3. 检查日期应填写检查的具体日期。

广州市历史建筑日常保养维护检查表

## 轻微修缮

### (三) 轻微修缮

1. 若修缮内容超出日常保养维护所列，保护责任人可在房管部门或规划部门或专业保护机构领取并填写《广州市历史建筑修缮咨询服务申请表（试行）》，严格按照申请表所填内容开展修缮工作，同时遵守相关保护修缮规定。

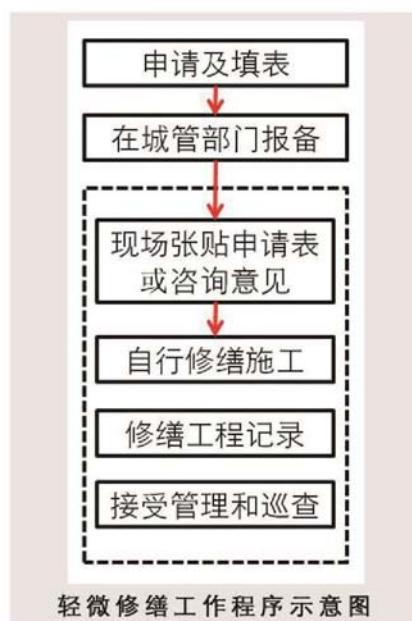
#### 小贴士：

凡涉及建筑结构、价值要素、外立面的修缮或改动，均不属于日常保养维护或轻微修缮。建议保护责任人向国规部门提出咨询服务以获得更好更经济的修缮方案，咨询服务不收取任何费用。

2. 如修缮内容属于轻微修缮，保护责任人可根据以下程序自行修缮。如属于非轻微修缮，请参考指引非轻微修缮的相关内容。
3. 轻微修缮修缮程序如下：

- 第一步：**保护责任人在房管部门或规划部门或专业保护机构领取并填写《广州市历史建筑修缮咨询服务申请表（试行）》。
- 第二步：**向城管部门报备。
- 第三步：**自行修缮施工。此项工作包括以下内容：
- 1、将《广州市历史建筑修缮咨询服务申请表（试行）》或规划部门出具的咨询意见张贴于施工现场显著处。
  - 2、按咨询意见和申请表内容自行修缮。
- 修缮过程应做好以下工作：
- 1、做好修缮工程的记录工作。
  - 2、接受街道办事处和城管部门的管理和巡查。

## 轻微修缮



## 非轻微修缮

### (四) 非轻微修缮

#### 1. 非轻微修缮及其程序

保护责任人在房管部门或规划部门或专业机构领取并填写《广州市历史建筑修缮咨询服务申请表（试行）》，如修缮性质被认定为非轻微修缮，保护责任人需委托相应资质的设计、施工等相关专业单位开展修缮工作。其程序如右列：

#### 小贴士：

推荐保护责任人选择设计及施工资质均为乙级以上的单位进行历史建筑的设计与施工。相关信息可咨询历史建筑保护专业机构。相关机构信息见指引封底。

#### 第一步：申请及填表

保护责任人在房管部门或规划部门或专业保护机构领取并填写《广州市历史建筑修缮咨询服务申请表（试行）》。

#### 第二步：编制修缮设计方案

保护责任人委托相应资质的设计单位按保护要求编制修缮设计方案。

#### 第三步：方案审批

保护责任人将修缮设计方案报房管或规划部门审批。  
(后页续)

## 非轻微修缮

#### 第四步：申请施工审批

保护责任人将修缮施工方案报房管或规划部门审批。

#### 第五步：修缮施工

施工阶段包括以下工作：

- 1、在现场展示历史建筑的保护价值等信息和真实修缮效果图。
- 2、严格按修缮规划方案和施工方案进行施工。
- 3、做好修缮工程的记录工作。
- 4、接受街道办事处和城管部门的管理和巡查。

#### 第六步：验收

修缮工程竣工后，向房管、规划等相关部门申请验收。



非轻微修缮工作程序图



### 2. 修缮设计

#### [1] 修缮设计原则及目标：

- 明确修缮设计对象的保护要求分类，按《广州市历史建筑和历史风貌区保护办法》规定，历史建筑保护要求分两类：
  - 一类：主要立面、主体架构、平面布局和特色装饰、历史环境要素基本不得改变。
  - 二类：体现历史建筑风貌特色的部位、材料、构造、装饰不得改变。
- 修缮设计应根据保护和使用安全的要求进行设计，达到恢复历史建筑历史风貌、优化活化其使用功能的目的。

#### [2] 修缮设计方案内容要求：

- 历史修缮设计方案，除设计方案规定的内容外，还需增加以下内容：
  - A. 提供原修缮设计图纸；  
修缮设计方案内容宜包括建筑原设计图纸资料，并尽可能依原有图纸资料进行修缮设计。
  - B. 反映历史建筑现状的测绘图；  
修缮设计方案需包含历史建筑的现状实测总平面图、平面图、立面图、剖面图。

- C. 体现历史建筑历史风貌特色的部位、材料、构造、装饰（以下称价值要素）的现状测绘图及现状照片；  
修缮设计方案需包含价值要素的平、立、剖面图纸及反映其现状的照片。（注：价值要素的确定请参考《广州市第一批历史建筑保护规划》相关内容，《广州市第一批历史建筑保护规划》未涉及的历史建筑，保护责任人应向历史建筑所属区城乡规划部门提出申请，组织专家进行确定。）
- D. 明确修缮部位及其做法说明；  
修缮设计方案需明确实施修缮的部位及做法说明，以图纸及文字的方式说明。
- E. 修缮前后的对比图；  
修缮设计方案需包含历史建筑及其价值要素修缮前后的对比图纸。
- F. 真实修缮效果图；  
修缮设计方案需包含历史建筑真实修缮效果图。

#### [3] 修缮材料的使用原则

- 在不影响房屋安全及外观的情况下，提倡使用从旧房上拆下的旧砖、瓦、石材。
- 在保护要求为二类的历史建筑内部，在不影响外观风貌的前提下，提倡使用新型、绿色和生态建材。原则上不选用国家或本市禁止使用或在限制使用范围的建筑材料。

### (五) 历史建筑的优化活化利用

#### [1] 历史建筑的优化活化利用

优化活化利用，即在保证历史信息不受破坏的前提下，优化历史建筑当前的使用状况或改变其用途以取得更好保护效果的保护利用方法。

#### [2] 优化、活化利用原则

- 进行优化、活化利用不得破坏价值要素，减损建筑价值。
- 优先选择保留、延续、恢复历史建筑历史功能的方案。
- 历史建筑的利用不得违反保护规划；不得在历史建筑内堆放易燃、易爆和腐蚀性的物品，不得随意增加荷载、从事损坏建筑主体承重结构或者其他危害建筑安全的活动。

#### 小贴士：

根据《广州市历史建筑和历史风貌区保护办法》，鼓励、支持保护责任人利用历史建筑发展文化创意、旅游产业、地方文化研究，开办展馆、博物馆，开展经营活动，以及以其他形式对历史建筑进行保护和合理利用，但应符合有关消防技术标准和规范，并按照有关规定办理审批手续。

### (六) 历史建筑的抢险加固

[1] 历史建筑是否属于危险房屋由以下三种情况决定，任何一种情况均可判别其为危险历史建筑。

- 经由房管部门备案的房屋安全鉴定单位鉴定为危险房屋的；
- 由专家认定需要抢险加固的；

[2] 当房屋被认定为危险房屋，保护责任人应立即进行抢险加固工作，同时应及时通知历史建筑所属的街道办事处和属地房管部门，提出专业咨询及抢险、修缮意见，开展修缮工作。

## 禁止对历史建筑实施的行为

1、改变主立面或沿街可见立面的颜色（剥离或去除近年来后加的粉刷除外）



21 广州市历史建筑维护修缮利用规划指引

## 禁止对历史建筑实施的行为

2、改变主立面或沿街可见立面形状（拆除后加的僭建物除外）



广州市历史建筑维护修缮利用规划指引 22

## 禁止对历史建筑实施的行为

3、改变主立面或沿街可见立面材质（剥离或去除近年来后加的贴面材料恢复原状的除外）



23 广州市历史建筑维护修缮利用规划指引

## 禁止对历史建筑实施的行为

4、在受保护的立面安装空调外机或其他设备



广州市历史建筑维护修缮利用规划指引 24

## 禁止对历史建筑实施的行为

### 5、在受保护的立面设置排水管道（修整原有落水管除外）



25 广州市历史建筑维护修缮利用规划指引

## 禁止对历史建筑实施的行为

### 6、在主立面或沿街可见立面设置电线



广州市历史建筑维护修缮利用规划指引 26

## 禁止对历史建筑实施的行为

7、设置广告、招牌时遮挡、损坏特色部位、材料、构造和装饰等价值要素以致破坏历史环境要素，或造成历史建筑整体风貌不协调



27 | 广州市历史建筑维护修缮利用规划指引

## 禁止对历史建筑实施的行为

8、添加与立面风貌不协调的雨篷或同一建筑设置多种风格的雨篷



广州市历史建筑维护修缮利用规划指引 | 28

## 禁止对历史建筑实施的行为

### 9、以金属门窗封闭阳台或开敞式连廊



29 广州市历史建筑维护修缮利用规划指引

## 禁止对历史建筑实施的行为

### 10、加装防盗窗或防盗门，遮挡、损坏价值要素或破坏传统风貌



广州市历史建筑维护修缮利用规划指引 30

## 禁止对历史建筑实施的行为

### 11、改变门窗原状（颜色、样式、洞口位置或形状）



## 禁止对历史建筑实施的行为

### 12、在原有建筑的屋顶加建





## 禁止对历史建筑实施的行为

### 13、随意增加荷载、从事损坏建筑主体结构或者其他危害建筑安全的活动



33 广州市历史建筑维护修缮利用规划指引

## 禁止对历史建筑实施的行为

### 14、在历史建筑内堆放易燃、易爆和腐蚀性的物品



广州市历史建筑维护修缮利用规划指引 34

## 广州市历史建筑日常保养维护检查表

- 本表为广州市历史建筑日常保养维护的检查表。由于历史建筑的多样性，此表不可能包括所有情形，但已尽量列举已知及可能出现的状况。保护责任人可参考此表对负责建筑进行日常维护及检查，并根据检查结果及时处理。
- 检查以问答形式开展，保护责任人根据表中列出的问题对建筑进行检查并根据实际情况打钩，当勾选“是”项时，可根据“需开展的工作”项确定下一步工作，说明如下：
- A: 自行日常保养维护  
B: 咨询专业保护机构  
C: 立即进行结构安全鉴定
- 房屋出现问题后，应立即开展维护或修缮工作。

检查时间:	检查人:	天气状况:		
		是	否	需开展的工作
是否还不清楚自家历史建筑的价值要素?				B
庭院或周边环境				
检查项		是	否	需开展的工作
防水方面	1. 庭院内外正常工作的排水系统是否不足够?			B
	2. 建筑周边正常工作的排水系统是否不足够?			B
	3. 是否没有定期清理排水系统的杂物以确保其畅通?			A
	4. 庭院内或建筑周边是否有导致长期积水的低洼处?			B
防火方面	5. 是否有加建阻碍你的视野，使你看不到自家建筑周围的活动?			B
	6. 晚上，你家院子是否有未被照亮的地方?			B
	7. 庭院里有可见可燃物吗?			A
	8. 建筑旁边有堆积的易燃品（如纸盒子、木材）吗?			A
	9. 你的院子内有垃圾堆积吗?			A
	10. 你的建筑旁边有垃圾堆积吗?			B
治安方面	11. 其他人有途径登上你的屋顶或楼上的窗户吗？（即通过其他房屋进入）			B
	12. 其他人有途径进入你家的院子和房子吗？（即翻过院墙进入）			B
房屋基础及结构				
检查项		是	否	需开展的工作
结构方面	1. 墙根有任何可见的裂缝吗?			C
	2. 墙根的裂缝能插进一支铅笔吗?			C
	3. 是否有补过的裂缝又裂开?			C
	4. 墙根是否有构件遗失、剥落、粉碎或破裂？砂浆有掉落或粉碎吗?			C
	5. 门窗是否有变形?			C
	6. 室内梁、过梁有声响或开裂吗?			C

	7. 柱子是否存在变形、开裂或声响?			C
	8. 屋顶轮廓线(坡屋顶屋脊、平屋顶女儿墙)是否水平?			C
防湿防潮方面	9. 室内(首层或地下室最底层)有渗漏的迹象吗?			B
	10. 有潮湿现象吗?有霉味吗?油漆有剥落吗?			B
	11. 墙壁或地板上是否有任何泛碱现象或剥落的批荡、油漆?			B
	12. 墙壁或楼地板有没有凝露形成?			B
	13. 室外地面是否没有适当的坡度?散水是否不完整?			B
	14. 室内是否有水过度聚集的区域?			B
	15. 有植物在基础附近生长而致破坏基础和地下水渗透吗?			B

**墙体(内外)**

检查项		是	否	需开展的工作
墙体方面	1. 墙身是否有不水平、不垂直的情况?			C
	2. 墙身是否有倾斜、弯曲、膨胀的情况?			C
	3. 墙上是否有破裂、裂缝和孔洞吗?			B
	4. 墙上的裂缝是否大的足以插入一支铅笔?			C
	5. 墙上的裂缝在持续增大吗?			C
	6. 墙上有风化的迹象吗?			B
	7. 是否有来自风力的破坏,如台风过后,墙壁是否出现由于物体撞击而形成的破坏?			B

	8. 墙上有散裂(砖表面脱落)和坍塌的迹象吗?			C
	9. 墙是否被水污损?有水迹吗?			B
	10. 墙上有过度生长的植物吗?(即其根部已经进入或者穿透墙体,在花架上的除外)			B
	11. 墙上有苔藓吗?			B
	12. 墙的表面有发霉吗?			B
	13. 墙上有泛碱吗?			B
	14. 是否有鸟兽在墙上排便?			A
砂浆方面	15. 墙上是否有长度超过4厘米,无砂浆存在的接缝?			B
	16. 墙上有砂浆剥落或很容易刮下来吗?			B
	17. 墙上有砂浆呈现沙状纹理或粉碎状态吗?			B
	18. 有砂浆可从砖上完全分离吗?			B
油漆、批荡方面	19. 墙体油漆有没有龟裂,起泡的现象?			A
	20. 墙体批荡是否出现剥落的现象?			B
	21. 墙体批荡是否出现污垢?			B
	22. 墙体批荡是否出现发霉、有苔藓的现象?			B

**楼地板**

检查项		是	否	需开展的工作
	1. 楼板是否出现渗水情况?			B

	2. 楼板油漆或批荡是否出现剥落的现象?			B
	3. 楼板是否出现钢筋外露的现象?			B
	4. 楼板是否出现裂缝?			C

**屋顶**

检查项		是	否	需开展的工作
坡屋顶	1. 瓦有破裂成粉状的现象吗			B
	2. 有瓦不见了吗?			B
	3. 屋脊是否存在裂缝, 是否松动吗?			B
	4. 屋脊是否不水平?			B
	5. 屋脊有鼓起或下陷等变形现象吗?			C
	6. 瓦灰是否失去粘结作用?			B
	7. 屋脊有植物生长吗?			A
	8. 屋脊有杂物堆积吗?			A
	9. 椽子尽头保持干燥吗?			B
	10. 檐板有破损和霉烂的迹象吗?			B
	11. 檐板、檩条是否有变形或劈裂的现象?			C
	12. 屋顶与墙面连接处是否有孔洞?			B
	13. 通风口有破裂和孔洞吗?			A
	14. 通风口是否被填实?			A

平屋顶	15. 檐口(屋檐)处彩绘有没有剥落和气泡?			B
	16. 屋顶上或檐口的灰塑有剥落、破损或受潮等现象吗?			B
	17. 屋顶是否有裂缝、破损?			C
	18. 屋顶是否有下凹现象?			C
	19. 屋顶排水坡度是否不足?			B
	20. 是否有长期积水的现象?			B
	21. 天沟或排水通道是否不能正常工作? 是否有杂物堆积?			A
	22. 落水口是否有杂物堆积, 筛子是否丢失?			A
	23. 屋顶防水材料是否失去作用?			A
	24. 泛水是否失去作用?			A
	25. 屋顶是否有非自行种植的植物生长?			A
	26. 女儿墙、山头(拦河)是否有裂缝?			B
	27. 女儿墙、山头(拦河)上是否有植物生长?			B
	28. 女儿墙、山头(拦河)表面油漆或批荡是否有剥落、裂缝、空鼓等现象?			B

**门窗**

检查项		是	否	需开展的工作
木窗 (其他)	1. 窗有损坏或遗失吗?			A
	2. 窗上有破裂或孔洞吗?			A

材质窗 户请参 考木 窗)	3. 窗上是否有糟朽的现象?			A	
	4. 窗上油漆是否有起泡、破裂等现象?			A	
	5. 窗墙间的嵌缝材料有破损或掉落吗?			A	
	6. 窗墙间有缝隙吗?			A	
	7. 窗户开关顺畅吗?			A	
	8. 窗格上固定玻璃的材料有破损或洞落吗? 窗玻璃固定得紧密吗?			A	
	9. 有多余的潮气渗透到窗格周围或窗台内侧吗?			A	
	10. 窗户关闭后透风、漏雨吗?			A	
	11. 窗台是否容易积水?			A	
	12. 窗上铁艺是否生锈, 油漆是否脱落?			A	
	木 门 (其他 材质的 门请参 考木 门)	13. 门有变形、收缩、翘曲、膨胀的现象吗?			B
		14. 门有开裂、霉烂的现象吗?			A
15. 密封条完整并且有效吗?				A	
16. 门关闭后透风吗?				A	
17. 门墙间有缝隙吗?				A	
18. 油漆或保护层有破坏、起泡吗?				A	
19. 五金件(例如铰链、导轨构件、门锁)功能正常吗? 门安装后是否有不稳情况?				A	
20. 门开合不顺畅吗?				A	
21. 门框有破损或霉烂的现象吗?				A	

排水沟和落水管				
检查项		是	否	需开展的工作
排水沟 和落水 管	1. 所有排水沟的出口都接到落水管吗?			A
	2. 排水沟和落水管有落叶、碎片和其他杂物吗? 是否堵塞?			A
	3. 排水沟有破损吗?			B
	4. 排水沟有恰当的排水角度吗?			B
	5. 排水沟和落水管接口有筛子吗?			A
	6. 落水管的所有接缝密实不至于泄漏吗?			A
	7. 落水管的出水直接流向沟渠或散水吗? 出水口离开墙体 15cm 以上并反方向排水吗?			A
	8. 落水管有破损、残缺吗?			B
	9. 落水管表面或油漆有脱落吗?			A
	10. 落水管的固定支架稳固吗?			A
	11. 有树枝或其他物体能碰撞落水管吗?			A
其他				
检查项		是	否	需开展的工作
台阶	1. 台阶是否有破损?			B
	2. 木质台阶是否开裂、霉烂?			B

	3. 台阶上防滑条是否完整, 功能是否健全?			A
阳台	4. 阳台地板是否有开裂、孔洞、残缺?			C
	5. 阳台是否有倾斜?			C
	6. 阳台栏杆扶手是否有缺失? 是否有开裂? 是否安装牢固?			B
室内栏杆扶手	7. 栏杆、扶手是否有缺失? 是否有开裂? 是否安装牢固?			B
	8. 木质栏杆扶手是否有开裂、霉烂、缺失的现象?			B
特色装饰:(如装饰线条、线脚、西式柱子、壁柱、窗套等)	9. 是否有损伤、开裂、缺失?			B
	10. 其面层批荡是否有裂缝、空鼓、剥落? 面层油漆是否剥落、起泡?			B
	11. 是否有污垢、发霉或植物生长其上?			B
其他	12. 是否有白蚁?			B
表格填写是否曾咨询专业保护机构?      是:      否:      咨询日期:				

## 技術諮詢渠道

### 1. 华南理工大学建筑历史文化研究中心

办公地址: 天河区五山路381号华南理工大学励吾科技大楼913室。  
电话: 020-87112227

### 2. 广州市岭南建筑研究中心

办公地址: 海珠区警安街1号保利康桥大厦12楼。  
电话: 020-83320630

### 3. 广东建筑文化遗产保护研究院

办公地址: 越秀区合群二马路12号逸庐。  
电话: 020-37812038

### 4. 广州市城市规划勘测设计研究院规划研究中心

办公地址: 越秀区建设大马路10号15楼。  
电话: 020-83843590、83843610

### 5. 广州大学建筑设计研究院

办公地址: 越秀区解放北路桂花岗东一号广州大学桂花岗南校区数理楼。  
电话: 020-86234869

#### 说明:

本《指引》推荐的咨询服务机构, 旨在免费提供历史建筑维护修缮利用的咨询服务, 历史建筑保护责任人可自行选择。如需办理修缮方案、报建、施工等事宜, 请联系具有相关资质的设计及施工单位。如对技术服务机构及其工作有任何意见或建议, 可联系广州历史文化名城保护办公室。

联系电话: 020-83310173