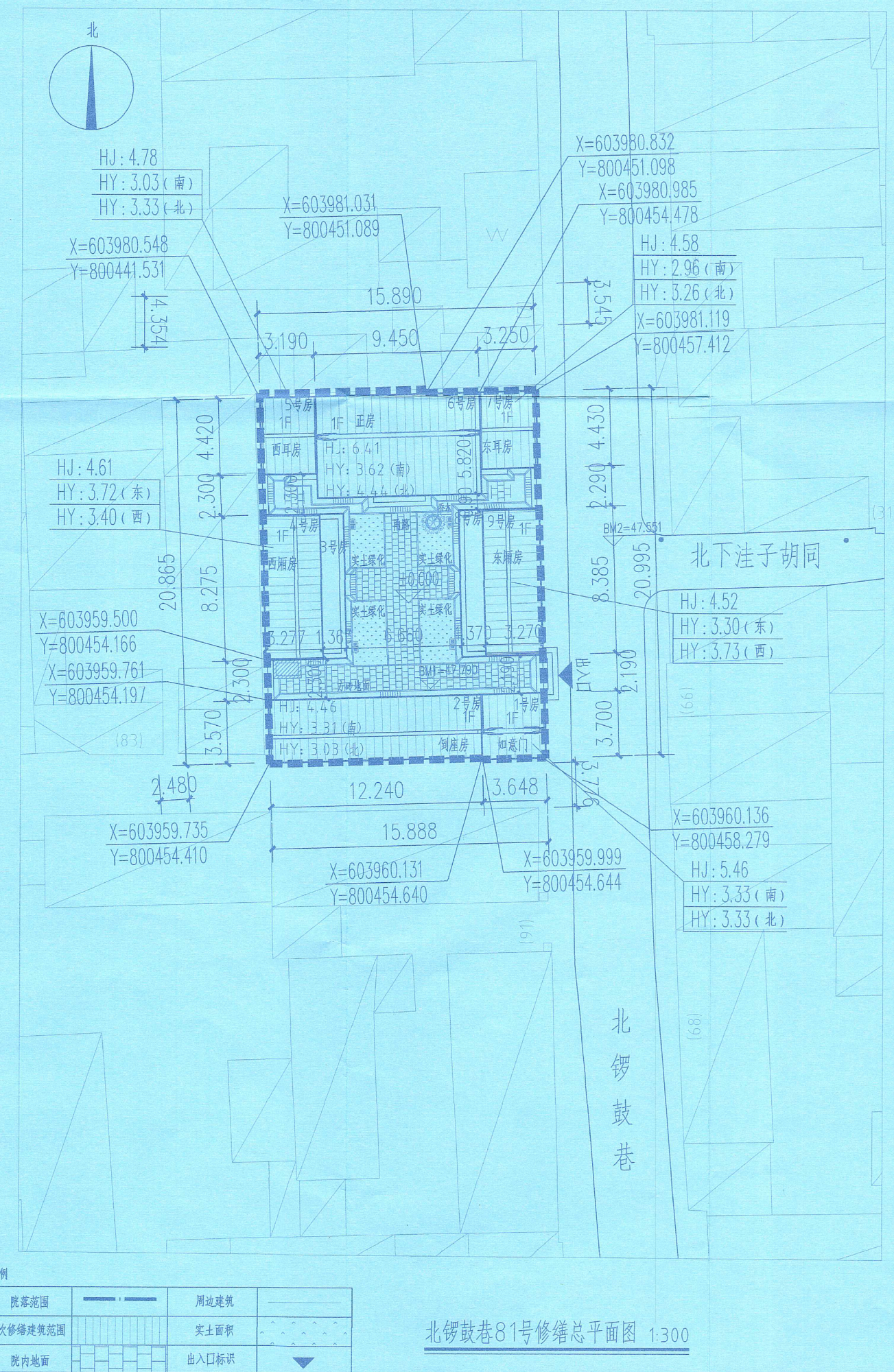


工程地点

工程建设位置图

价值部位汇总表				
报修编号	价值部位	现状描述	修缮措施	
1号房 (如意门)	铁香砖雕	传统砖雕残损、脱落、二层盘头、三层盘头、荷叶墩均为青砖材质(深浮雕)。	更换墙体局部残损、脱落盘头构件,重新打点勾缝。	
	屋脊	2号合瓦清水脊屋面。	清水脊脊构件局部酥碱、残损、开裂,蝎子尾被使用方后代折改,与原形制严重不符。深浮雕砖构件局部残损、缺少,局部残损由于缺少日常维护,导致表面轻微酥碱,较为弱化立体观赏效果。	更换清水脊局部酥碱、残损脊构件,补配局部开裂,补配蝎子尾脊构件,统一历史建筑风貌。对缺少角、轻微酥碱残损部位进行清理、修补后,对整体表面重新打点,恢复历史建筑原有风貌特征;修缮后保护具有历史价值部位。
	檐头彩画 (建议增加部位)	飞檐金万字,檐椽通脊透雕;建议增加为历史建筑价值部位。	深浮雕砖构件局部残损、缺少,局部残损由于缺少日常维护,导致表面轻微酥碱,较为弱化立体观赏效果。	对缺少角、轻微酥碱残损部位进行清理、修补后,对整体表面重新打点,恢复历史建筑原有风貌特征;修缮后保护具有历史价值部位。
2号房 (倒座房)	屋顶(屋椽)	椽头、透檐瓦口木地仗四道灰,椽望三道灰;椽望、透檐瓦口均为银朱红油漆。	椽望残损、糟朽严重,椽头局部破损,呈严重缺失,油饰地仗局部残损、缺失严重。	按原样式更换残损、糟朽椽望,重做椽望、透檐瓦口油饰地仗。
	屋顶(瓦)	2号合瓦清水脊屋面。	屋面瓦件局部缺失,轻微酥碱、碎裂。	补配屋面局部缺失瓦件,更换轻微酥碱、碎裂瓦件。
	檐头彩画 (建议增加部位)	飞檐金万字,檐椽通脊透雕;建议增加为历史建筑价值部位。	檐椽、飞檐椽头彩画缺失无存。	按原制恢复檐椽、飞檐椽头彩画;修缮后保护具有历史价值部位。
3号、4号房 (西厢房)	檐头彩画 (建议增加部位)	参考同时期建筑“西厢房”彩画制式,内容整体模糊不清,基本缺失殆尽,剩余部分彩画局部残损、褪色较为严重。	室外檐部上梁大木构件彩画残存少量彩画轮廓,内容整体模糊不清,基本缺失殆尽,剩余部分彩画局部残损、褪色较为严重。	清理除室外上梁大木构件原有彩画,按原制拓样复绘彩画;修缮后保护具有历史价值部位。
	立面(廊心墙)	小窝泥白十字砖砌廊心墙,上身墙芯抹灰刷白。	墙芯抹灰脱落、酥碱较为严重,上身墙芯抹灰脱落、酥碱较为严重。	刷补表面残损、酥碱抹灰,重做上身墙芯抹灰刷白。
	立面(檐墙)	小窝泥白十字砖砌檐墙,外抹水泥石灰砂浆。	檐墙抹灰层空鼓、剥落严重;檐墙被水泥石灰砂浆覆盖,致使檐部局部残损、酥碱。	铲除檐部外檐水泥石灰砂浆,详查具体残损情况,按原制恢复檐部局部残损、酥碱抹灰,恢复清水檐做法,统一历史建筑风貌。
5号房 (西厢房)	立面(窗)	窗扇木窗棂残损。	窗扇木窗棂残损,无法修复。	拆除窗扇木窗棂,参照周边同时期建筑样式恢复木窗棂;结合现代使用功能需求,在室内后附窗棂,保证历史建筑外立面风貌统一,满足日常使用需求。
	立面(廊)	廊子顶棚使用方木铺设吊顶。	廊子顶棚抹灰脱落,局部破损严重,顶部木构件被吊顶遮挡,无法观察。	拆除使用方木吊顶,待拆除吊顶后对顶部木构件进行清理,凿实修缮。
	冰盘檐 (建议增加部位)	平屋顶顶部冰盘檐为北方传统建筑风貌特征;建议增加为历史建筑价值部位。	顶部冰盘檐受雨水冲刷,造成顶部局部材料缺失,松散较为严重,个别冰盘檐由于屋面常年受雨水冲刷,冻融影响,导致局部冰盘檐脱落、酥碱。	清理现存冰盘檐,按原制重新砌筑冰盘檐,更换及翻新冰盘檐,对残损冰盘檐进行清理、修补,修缮后保护具有历史价值部位。
6号房 (正房)	坐凳榻子 (建议增加部位)	坐凳榻子为冰纹纹样;建议增加为历史建筑价值部位。	坐凳榻子冰纹纹样局部缺失,剩余残条及坐凳、榻框变形。	补配坐凳榻子缺失残条,更换及重新制安剩余残条及坐凳、榻框;对新作及更换构件重新油漆地仗;修缮后保护具有历史价值部位。
	彩画 (建议增加部位)	苏式彩画,黄线碧瓦头(万字纹);建议增加为历史建筑价值部位。	室外檐部上梁大木构件彩画残存少量彩画轮廓,内容整体模糊不清,基本缺失殆尽,剩余部分彩画局部残损、褪色较为严重。	清理除室外上梁大木构件原有彩画,按原制拓样复绘彩画;修缮后保护具有历史价值部位。
	屋脊	苏式彩画,黄线碧瓦头(万字纹);建议增加为历史建筑价值部位。	室外檐部上梁大木构件彩画残存少量彩画轮廓,内容整体模糊不清,局部缺失较为严重,剩余部分彩画局部残损、褪色较为严重。	清理除室外上梁大木构件原有彩画,按原制拓样复绘彩画;修缮后保护具有历史价值部位。
7号房 (东厢房)	檐头彩画 (建议增加部位)	飞檐金万字,檐椽通脊透雕;建议增加为历史建筑价值部位。	飞檐椽头彩画缺失无存。	按原制恢复檐椽、飞檐椽头彩画;修缮后保护具有历史价值部位。
	檐头彩画 (建议增加部位)	参考同时期“西厢房”现存檐头彩画制式,内容整体模糊不清,局部缺失较为严重,剩余部分彩画局部残损、褪色较为严重。	室外檐部上梁大木构件彩画残存少量彩画轮廓,内容整体模糊不清,局部缺失较为严重,剩余部分彩画局部残损、褪色较为严重。	清理除室外上梁大木构件原有彩画,按原制拓样复绘彩画;修缮后保护具有历史价值部位。
	坐凳榻子 (建议增加部位)	坐凳榻子为冰纹纹样;建议增加为历史建筑价值部位。	坐凳榻子冰纹纹样局部缺失,剩余残条及坐凳、榻框变形。	补配坐凳榻子缺失残条,更换及重新制安剩余残条及坐凳、榻框;对新作及更换构件重新油漆地仗;修缮后保护具有历史价值部位。
8号、9号房 (东厢房)	坐凳榻子 (建议增加部位)	坐凳榻子为冰纹纹样;建议增加为历史建筑价值部位。	坐凳榻子冰纹纹样局部缺失,剩余残条及坐凳、榻框变形。	补配坐凳榻子缺失残条,更换及重新制安剩余残条及坐凳、榻框;对新作及更换构件重新油漆地仗;修缮后保护具有历史价值部位。
	倒挂榻子 (建议增加部位)	参考同时期“西厢房”现存倒挂榻子装饰样式,待恢复原建筑风貌后,建议增加为历史建筑价值部位。	原有倒挂榻子缺失无存,被后期新建方木窗棂遮挡,无法观察。	拆除新建方木窗棂,参照同时期“西厢房”现存倒挂榻子装饰样式,补配并安装倒挂榻子;修缮后保护具有历史价值部位。
	彩画 (建议增加部位)	参考同时期“西厢房”现存彩画制式,内容整体模糊不清,局部缺失较为严重,剩余部分彩画局部残损、褪色较为严重。	室内彩画局部缺失,无法观察。	清理室内彩画,按原制拓样复绘彩画;修缮后保护具有历史价值部位。
9号房 (东厢房)	坐凳榻子 (建议增加部位)	坐凳榻子为冰纹纹样;建议增加为历史建筑价值部位。	坐凳榻子冰纹纹样局部缺失,剩余残条及坐凳、榻框变形。	补配坐凳榻子缺失残条,更换及重新制安剩余残条及坐凳、榻框;对新作及更换构件重新油漆地仗;修缮后保护具有历史价值部位。
	彩画 (建议增加部位)	参考同时期“西厢房”现存彩画制式,内容整体模糊不清,局部缺失较为严重,剩余部分彩画局部残损、褪色较为严重。	室内彩画局部缺失,无法观察。	清理室内彩画,按原制拓样复绘彩画;修缮后保护具有历史价值部位。
	影壁	影壁为传统影壁,影壁内嵌有“历史环境要素”有明确记录,显示影壁内有1株乔木,此乔木属于需保护的珍贵树种。	影壁为传统影壁,影壁内嵌有“历史环境要素”有明确记录,显示影壁内有1株乔木,此乔木属于需保护的珍贵树种。	为保护影壁“一院一格”修缮工程的要求,进一步提升影壁的品质,同时结合影壁内嵌有珍贵树种,采取在院内补植1株乔木(海棠树)。

注:此表依据现场勘察结果,结合保护规划内容编制。



图例

院落范围	周边建筑
本次修缮建筑范围	实土面积
院内地面	出入口标识

北锣鼓巷81号修缮总平面图 1:300

一 设计依据:
1.1 法律、行政法规、部门规章
北京历史文化名城保护条例
北京城市总体规划(2016~2035)
北京历史文化名城风貌保护与更新设计导则
中华人民共和国文物保护法实施条例(2025年3月)
北京老城保护房屋修缮技术标准
北京市历史文化名城保护规划(试行)
北京市合院式历史建筑修缮技术标准(试行)
北京历史文化名城风貌保护与更新设计导则
民用建筑设计统一标准(GB 50352-2019)
其他相关规范、规程及行业标准
1.2 建设单位提供的房产证、不动产权证书、历史建筑保护规划、由专业公司出具的测绘成果及地形图、房屋建筑主体结构安全性(含抗震)鉴定报告、不动产权证书(编号:京(2024)东不动产权第0000523号)、不动产权单元号[110101 004004 GB00304 F00010001]等[9]个
二 工程概况:
工程名称:东城区北锣鼓巷81号院修缮保护方案
建设地点:北京市东城区北锣鼓巷81号
项目概况:本工程为历史建筑修缮工程,对建筑本体采用灌浆大修,解决结构安全问题。
建筑形式:均为北方传统坡屋顶,个别建筑为前平屋顶后坡屋顶形式。
建筑层数:均为地上1层;
院落排水:院落地面铺设透水土砖,雨水经墙体下渗后,未下渗部分通过有组织排水汇集至院内雨水算子,再排至院外市政雨水管网。
三 其他:
1、所有坐标标注红点坐标,其余坐标标注为建筑外墙台角点坐标。
2、院落建筑高度为2.850m。
3、±0.000标高,相当于绝对标高47.790; -0.239标高,相当于绝对标高47.551; 檐口和普高计算以院外胡同地坪为起算点-0.239(47.551)。
4、本图坐标数值由大地坐标转换至2000国家大地坐标系(CGCS2000)。
经济技术指标
总用地面积 332.22m² 地上建筑面积 218.00m²(1层)
总建筑面积 218.00m²
各单体建筑明细表
建筑编号 建筑高度 建筑面积 用途
01号房(如意门) 3.40 4.61 43.70m²
02号房(倒座房) 3.72 4.61 43.70m²
03号房(西厢房) 3.72 4.61 11.30m²
04号房(西厢房) 3.40 4.61 27.10m²
05号房(西厢房) 3.03 4.10 218.00m²住宅
06号房(正房) 3.62 4.44 6.41 55.00m²
07号房(东耳房) 2.96 3.26 4.58 14.40m²
08号房(东厢房) 3.73 3.73 11.50m²
09号房(东厢房) 3.30 4.58 27.40m²

工程设计图章
北京华宇星园林古建筑设计有限公司
证书编号:A211000582
资质证书
建筑行业建筑工程乙级
有效期至2027年12月31日
北京市规划和自然资源委员会监制 10042

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名:李增华
注册号:000685007
有效期至:2028年5月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名:李增华
注册号:000685007
有效期至:2026年11月