

沈阳市第一批历史建筑保护图则

(第一部分)

2019年11月

1. 编制目标

- 完善历史文化名城保护规划编制体系；
- 将历史建筑的修缮纳入法定管理体系，为保护管理与实施提供依据；
- 指导历史建筑修缮设计方案、技术导则制定；
- 强化历史建筑风貌特征，促进历史建筑有效保护与永续利用，彰显历史文化底蕴。

2. 编制原则

- **历史真实性原则**：尊重历史发展客观规律，突出价值导向，保护真实的历史信息。
- **风貌完整性原则**：强化历史风貌的完整性，以及周边相关历史要素的一体化保护。
- **最小干预原则**：以保障保护本体安全为目标，为后续保护留有余地，避免保护性破坏。
- **活化利用原则**：在满足保护要求的基础上，充分发挥使用功能，促进更新与持续利用。

一、编制总则

沈阳市第一批历史建筑保护图则

3. 编制框架

历史与现状

介绍历史建筑保护基本信息、所处区位、历史及现状情况、评估现状问题及保护重点。

保护价值要素

明确历史建筑保护价值要素及其位置。

保护措施

核定保护控制线，提出保护修缮、更新利用措施及相关规划调整与编制建议。



1. 现状概况

通过信息表、图、照片、文字描述的形式，介绍历史建筑公布的保护信息、所处区位及周边环境、历史及现状情况等，评估使用情况、风貌保存状况及空间上价值体现部位。

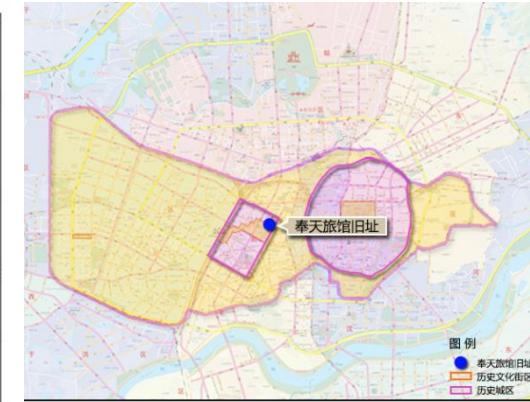
信息表：介绍市政府公布的基本属性信息。

图纸：分别是区域位置图、土地利用规划控制图、周边建筑现状图，从宏观、中观、微观三个层次介绍体现历史建筑所处区位特征，与历史城区及历史文化街区的关系、周边用地规划情况、保护建筑及重要公共设施情况。

照片：介绍历史建筑风貌变化情况，包括历史照片和现状照片。

文字描述：介绍区位特征、用地及紫线控制、历史及现状使用、建筑基本特征、保存状况等信息，综合功能利用、风貌保护及价值体现状况。

地址	和平区中山路163号
区位	位于满铁附属地历史城区中山路历史文化街区核心保护范围内。
控规单元	太原街单元
年代	1926年
类别	二类



区域位置图

历史价值

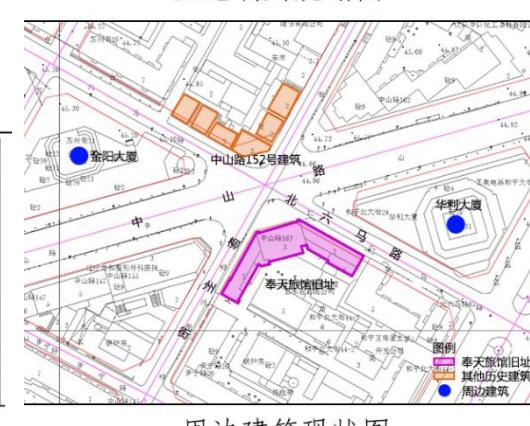
建于1926年。建筑为地上两层，局部为三层，平面呈“L”型，砖木结构。建筑为单向坡顶。立面为水泥抹面，以纵向壁柱划分为主，顶部有多重水平线脚，壁柱雕有图案，二层、三层窗下有几何形图案。建筑内部有木质楼梯，栏杆雕有花纹。建筑价值主要体现在屋顶形式、沿街立面及内部楼梯。



土地利用规划图

现状概况

现状为中山小镇花园酒店等使用。建筑立面局部经过粉饰水泥抹面局部有剥落现象，门窗已更换，存在窗改门、窗洞口扩大及封堵等现象。院内有临时加建建筑，布局混乱。店招及中山路、北六马路、柳州街上交通信号灯、电线等已对建筑历史风貌产生不利影响。



周边建筑现状图



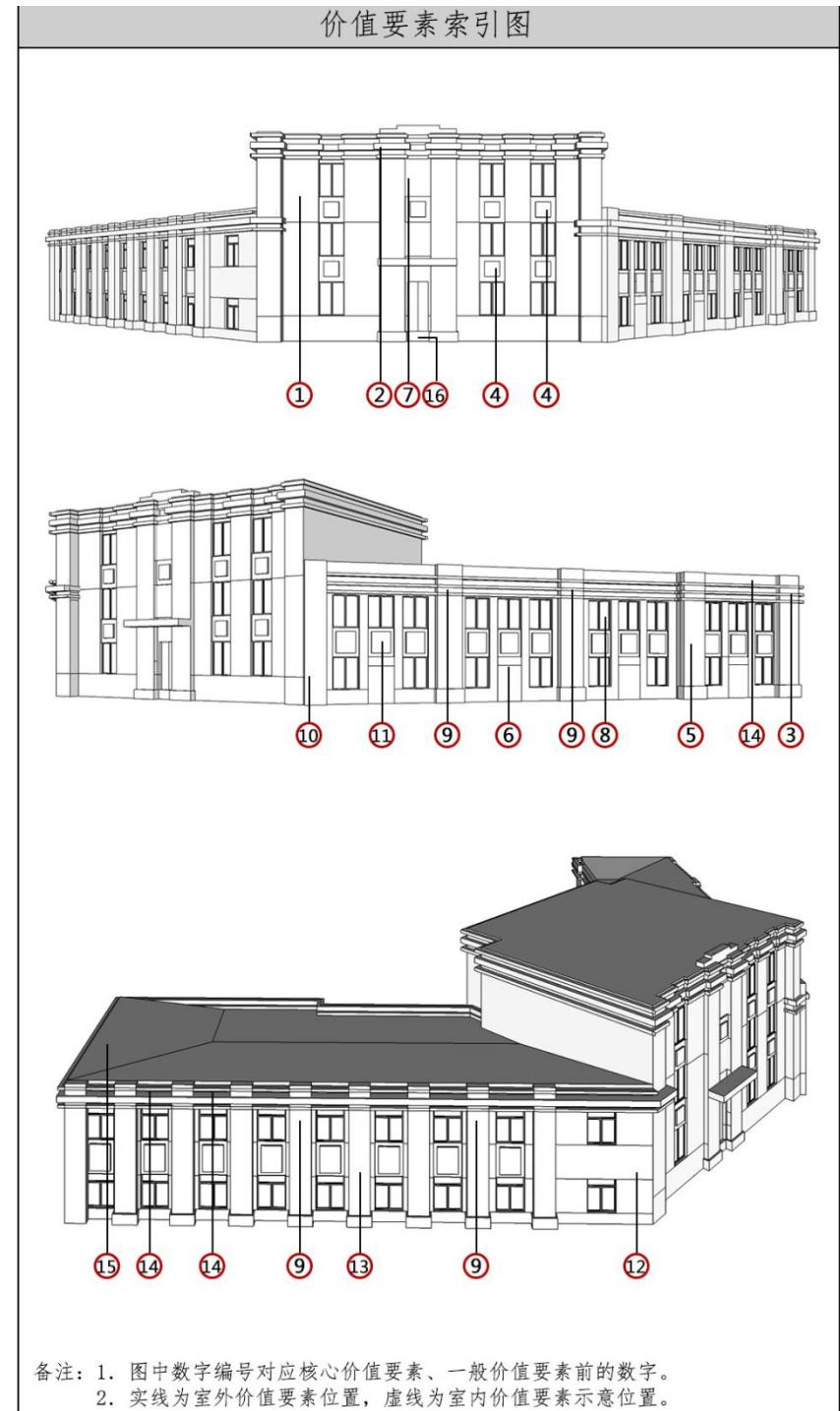
2. 保护价值要素

通过图纸、照片三种形式对历史建筑的价值要素，其中现存的价值要素根据重要程度分为核心价值要素和一般价值要素，已消失的价值要素为历史风貌要素；

图纸：在三维模型图上索引价值要素位置。

照片：分类型展示价值要素现状或历史形态、做法。

核心价值要素		保护要求：涉及以下价值要素的修缮不属于轻微修缮。建筑色彩需清除立面附着物、清洗表面涂料后确定。	
1. 中山路立面划分比例与尺度及门窗开口方式	2. 主入口两侧壁柱顶部形式	3. 立面檐口顶部装饰线脚	4. 中山路沿街立面二、三层墙身几何装饰
5. 柳州路立面划分比例与尺度及门窗开口方式	6. 一层墙身线脚形式及顶部装饰	7. 中山路沿街立面窗洞口形式	8. 建筑立面窗洞口形式
9. 立面壁柱顶部装饰图案	10. 立面转角墙身几何线脚	11. 墙身几何装饰图案	12. 北六马路立面划分比例及门窗开口方式
13. 北六马路立面壁柱形式	14. 立面顶部檐口装饰图案	15. 单向坡屋顶形式	
一般价值要素		保护要求：在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。	
16. 建筑一层外部石材楼梯			



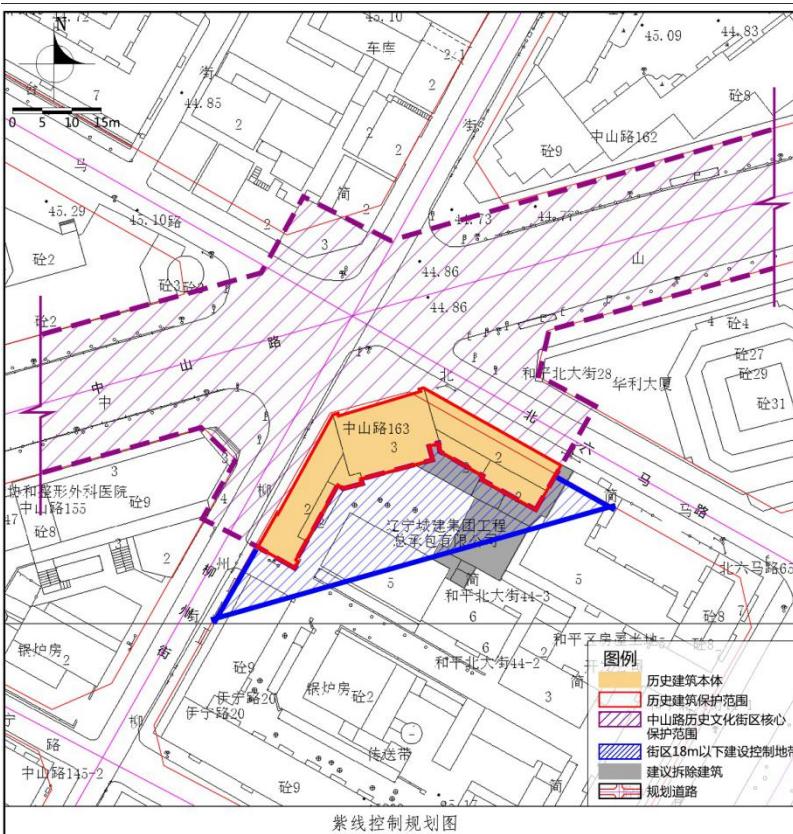
3.保护措施：

通过图纸、文字说明的形式提出具体的保护措施及建议；

图纸：包括历史建筑边界、保护控制线，周边建设控制要求，以及需要拆除的建筑。

文字说明：包括4部分内容。

- 确保保护范围及建设控制地带的四至范围及具体要求；
- 针对结构、屋顶、立面等提出历史建筑保护要求及修缮措施；
- 针对建筑附着物、公用设施、周边环境提出具体要求；
- 涉及控规用地、保护控制线调整及相关规划编制的提出具体建议。
- 提出活化利用与功能更新限制。



保护范围	建筑本体范围。保护范围内不得新增建构筑物。
建设控制地带	中山路历史文化街区18米高度控制区，新建建、构筑物最高点不得超过18米。

保护措施

1. 建筑

——结构：不改变原有结构材质与形式；采用与历史相同的材料、原工艺进行加固和修缮破损部位；无原工艺时，可以利用新材料、新工艺加固，并不应破坏原有结构体系，最大程度保留原材料。

——屋顶：不改变单向坡屋顶形式，原貌修缮破损部位。

——立面：不改变现状立面尺度、形式、材质，不改变沿街立面水刷石抹面、装饰线脚及几何形图案等；采用原材料或与原材料色彩、材质相近的材料修补破损部位；清洗现有涂料。

——门窗：不改变现存历史门窗位置、洞口形式及尺度，不得新增门窗，适时恢复已发生改变的门窗洞口形式及尺寸；选用与建筑立面色彩相协调的色彩，修缮、恢复破损、封堵门窗。

——空间：结合使用需求可以适当改动建筑内部楼板与隔墙；不改变建筑外墙位置、尺度与材质。

——细部：不改变现存历史木制楼梯的位置、材质与样式，不改变楼梯踏面、栏杆、扶手样式。采用木制材料修缮破损部位。

2. 附着物

——店招：以刀匾、镂空式店招为主，规范建筑立面、屋顶上的店招、广告牌匾，具体悬挂位置不得遮挡建筑立面装饰线脚等细部。

——空调外挂机：规范建筑立面空调外挂机，悬挂位置不得在建筑沿街立面上，不得影响历史风貌。

3. 公用设施

——结合功能更新更换老化市政管线，接入城市管网，完善公用设施。

——加强日常防火巡查，完善建筑防火设施、设备。

4. 周边环境

——室外管线：适时落地柳州街、北六马路架空电线，更改影响建筑风貌的交通信号灯位置与样式。

——其它建筑：逐步拆除临近保护建筑的违章建筑、临时建筑以及对建筑安全起到不利影响的无保护价值建筑，强化庭院空间的秩序性。

5. 控规调整建议

——结合保护建筑本体，局部调整中山路历史文化街区核心保护范围边界。

6. 合理利用建议

——在不影响建筑历史风貌，不损害结构安全及核心价值要素，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求前提下，鼓励沿用旅馆功能，还可作为民宿、文化展览、工艺品售卖、特产餐饮或作为社区公共服务设施。

7. 功能限制

——禁止整体作为超市功能；

——禁止设置重油污餐饮、商闹市酒吧、商品批发功能；

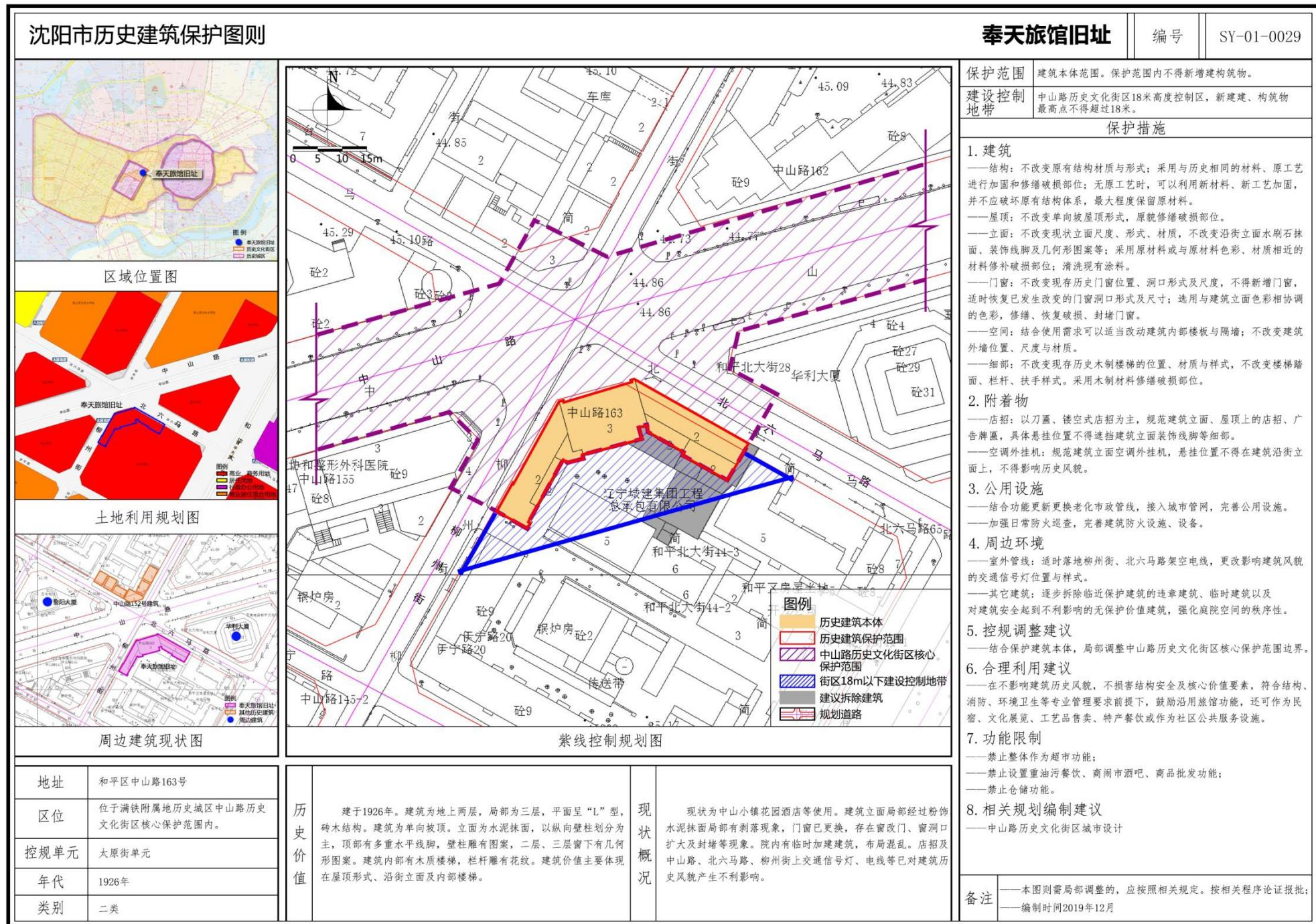
——禁止仓储功能。

8. 相关规划编制建议

——中山路历史文化街区城市设计

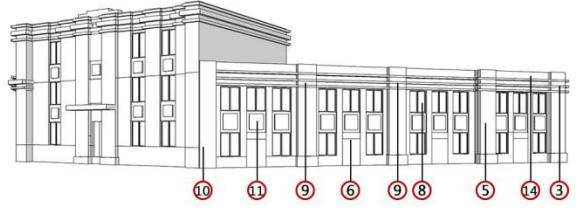
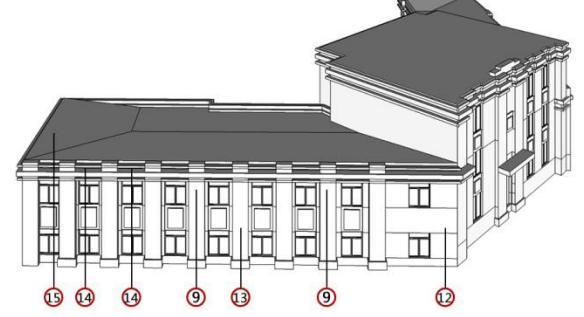
二、保护图则

沈阳市第一批历史建筑保护图则



二、保护图则

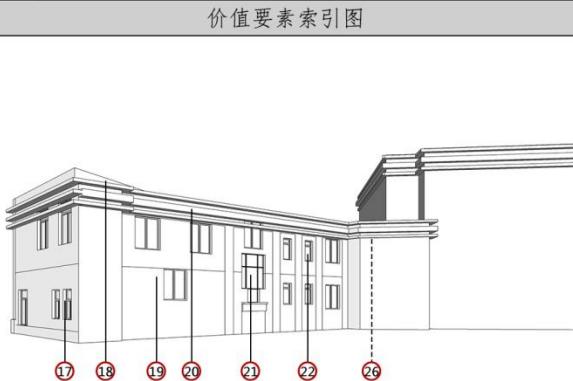
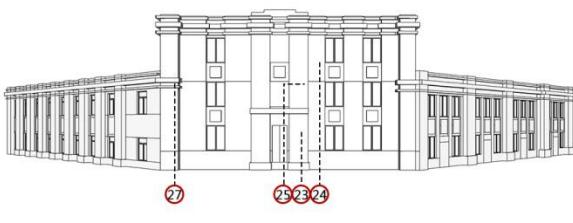
沈阳市第一批历史建筑保护图则

沈阳市历史建筑价值要素信息图		奉天旅馆旧址		编号	SY-01-0029
价值要素索引图	核心价值要素	保护要求：涉及以下价值要素的修缮不属于轻微修缮。建筑色彩需清除立面附着物、清洗表面涂料后确定。			
	 1. 中山路立面划分比例与尺度及门窗开口方式	 2. 主入口两侧壁柱顶部形式	 3. 立面檐口顶部装饰线脚	 4. 中山路沿街立面二、三层墙身几何装饰	
	 5. 柳州路立面划分比例与尺度及门窗开口方式	 6. 一层墙身线脚形式及顶部装饰	 7. 中山路沿街立面窗洞口形式	 8. 建筑立面窗洞口形式	
	 9. 立面壁柱顶部装饰图案	 10. 立面转角墙身几何线脚	 11. 墙身几何装饰图案	 12. 北六马路立面划分比例及门窗开口方式	
	 13. 北六马路立面壁柱形式	 14. 立面顶部檐口装饰图案	 15. 单向坡屋顶形式		
历史照片	现状照片	一般价值要素	保护要求：在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。		
		 16. 建筑一层外部石材楼梯			

备注：1. 图中数字编号对应核心价值要素、一般价值要素前的数字。
2. 实线为室外价值要素位置，虚线为室内价值要素示意位置。

二、保护图则

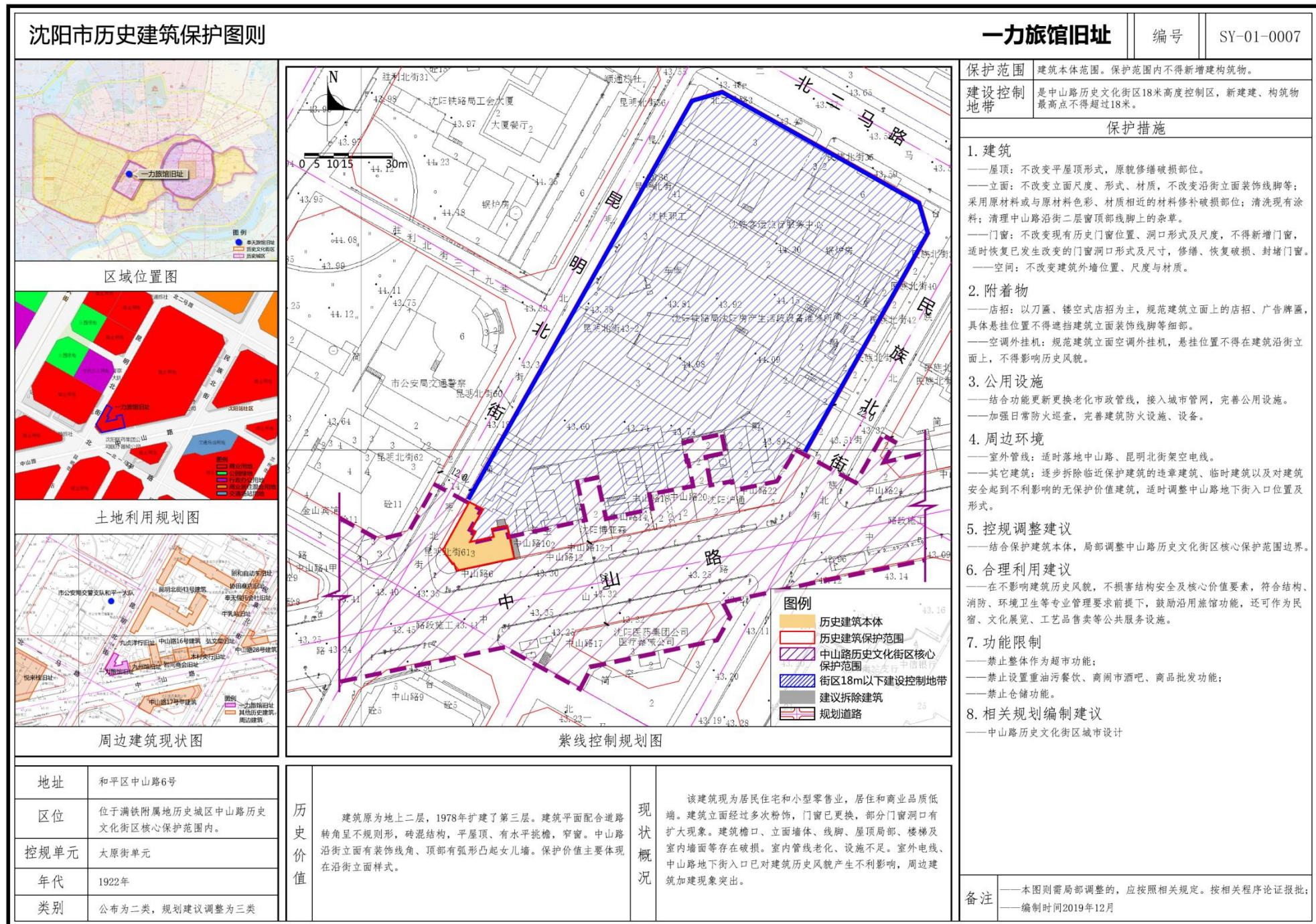
沈阳市第一批历史建筑保护图则

沈阳市历史建筑价值要素信息图		奉天旅馆旧址		编号	SY-01-0029
价值要素索引图	核心价值要素	保护要求：涉及以下价值要素的修缮不属于轻微修缮。建筑色彩需清除立面附着物、清洗表面涂料后确定。			
	 17. 窗洞口形式	 18. 建筑转角檐口形式及单向坡屋顶形式	 19. 院落内部立面划分比例及门窗洞口样式	 20. 院落内部建筑立面顶部檐口形式	
	 21. 院落内部建筑立面门窗洞口形式（一）	 22. 院落内部建筑立面门窗洞口形式（二）	 23. 建筑内部楼梯形式（一）	 24. 建筑内部楼梯形式（二）	
	 25. 建筑内部楼梯扶手形式				
历史照片	现状照片	一般价值要素	保护要求：在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。		
		 26. 建筑内部结构形式	 27. 建筑内部门框形式		

备注：1. 图中数字编号对应核心价值要素、一般价值要素前的数字。
2. 实线为室外价值要素位置，虚线为室内价值要素示意位置。

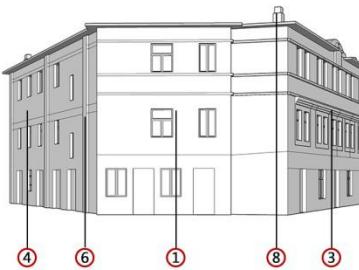
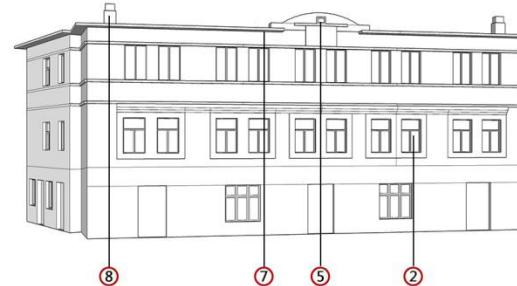
二、保护图则

沈阳市第一批历史建筑保护图则



二、保护图则

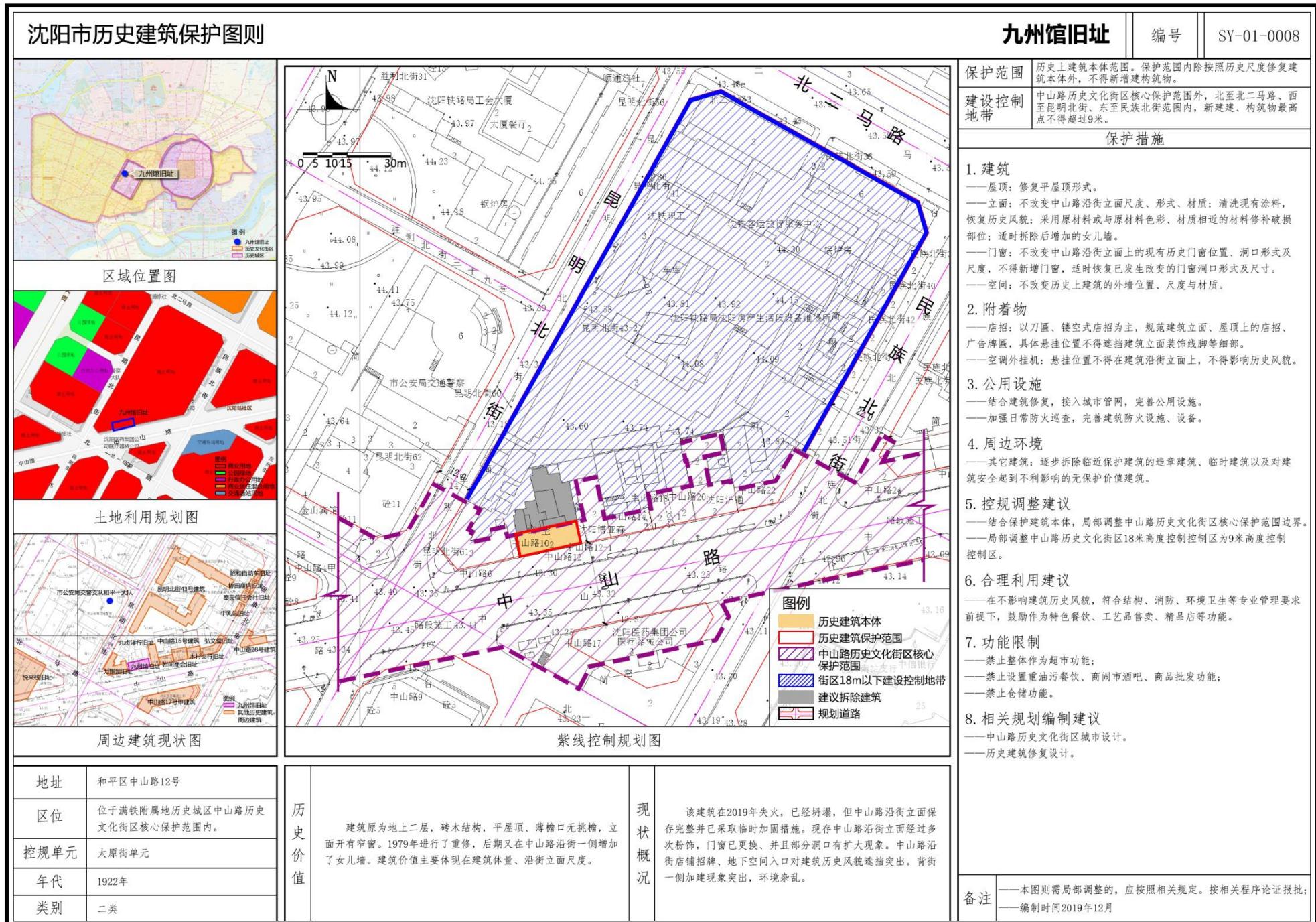
沈阳市第一批历史建筑保护图则

沈阳市历史建筑价值要素信息图		一力旅馆旧址	编号	SY-01-0007
价值要素索引图	 	核心价值要素  1. 沿街立面二层窗洞口开窗尺度及墙面装饰	保护要求：涉及以下价值要素的修缮不属于轻微修缮。建筑色彩需清除立面附着物、清洗表面涂料后确定。	
一般价值要素		保护要求：在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。		
历史照片	 	2. 立面划分比例与尺度及门窗开口方式（一）	 3. 立面划分比例与尺度及门窗开口方式（二）	 4. 立面划分比例与尺度及门窗开口方式（三）
现状照片	 	5. 中山路沿街立面三层顶部女儿墙造型	 6. 昆明北街立面壁柱装饰	 7. 沿街立面三层窗洞口开窗尺度及屋檐形式
				8. 建筑屋顶顶部烟囱样式

备注：1. 图中数字编号对应核心价值要素、一般价值要素前的数字。
2. 实线为室外价值要素位置，虚线为室内价值要素示意位置。

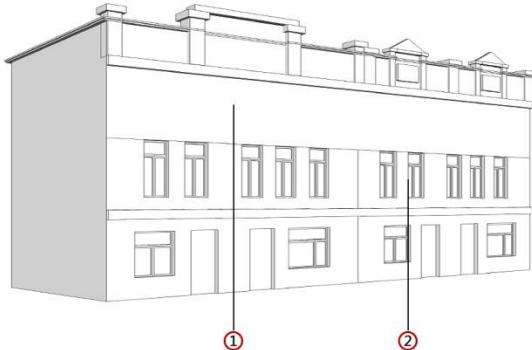
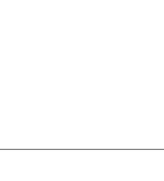
二、保护图则

沈阳市第一批历史建筑保护图则



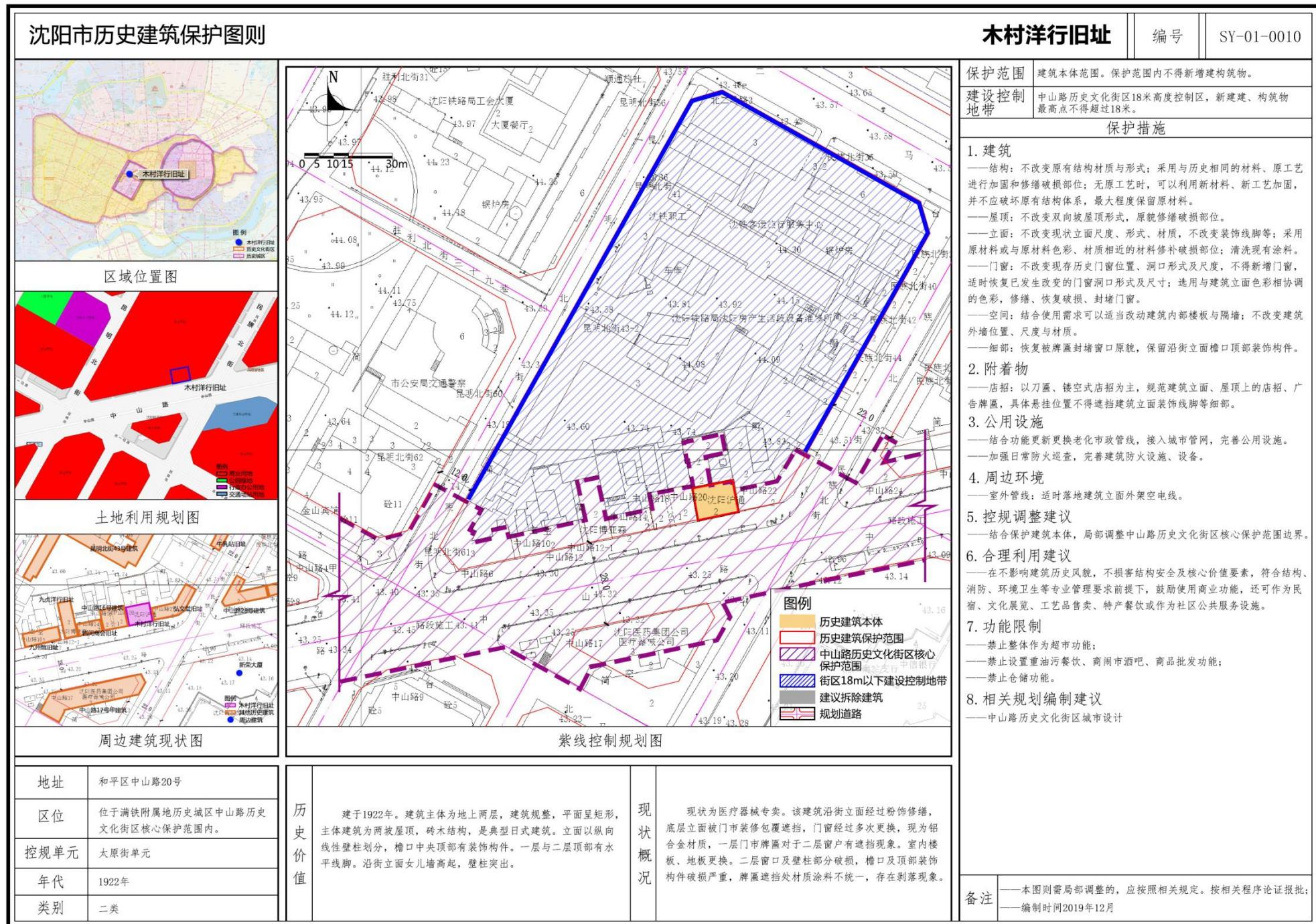
二、保护图则

沈阳市第一批历史建筑保护图则

沈阳市历史建筑价值要素信息图		九州馆旧址	编号	SY-01-0008
<p>价值要素索引图</p>  <p>备注: 1. 图中数字编号对应核心价值要素、一般价值要素前的数字。 2. 实线为室外价值要素位置, 虚线为室内价值要素示意位置。</p>	<p>历史风貌要素</p>			保护要求: 建议按照以下样式恢复历史风貌。建筑色彩需清除立面附着物、清洗表面涂料后确定。
	1. 中山路沿街立面划分比例及窗洞口样式		2. 中山路沿街立面二层窗洞口开窗尺度	
<p>历史照片</p>	<p>现状照片</p>			保护要求: 在修缮工程条件允许情况下, 建议保护以下价值要素。

二、保护图则

沈阳市第一批历史建筑保护图则



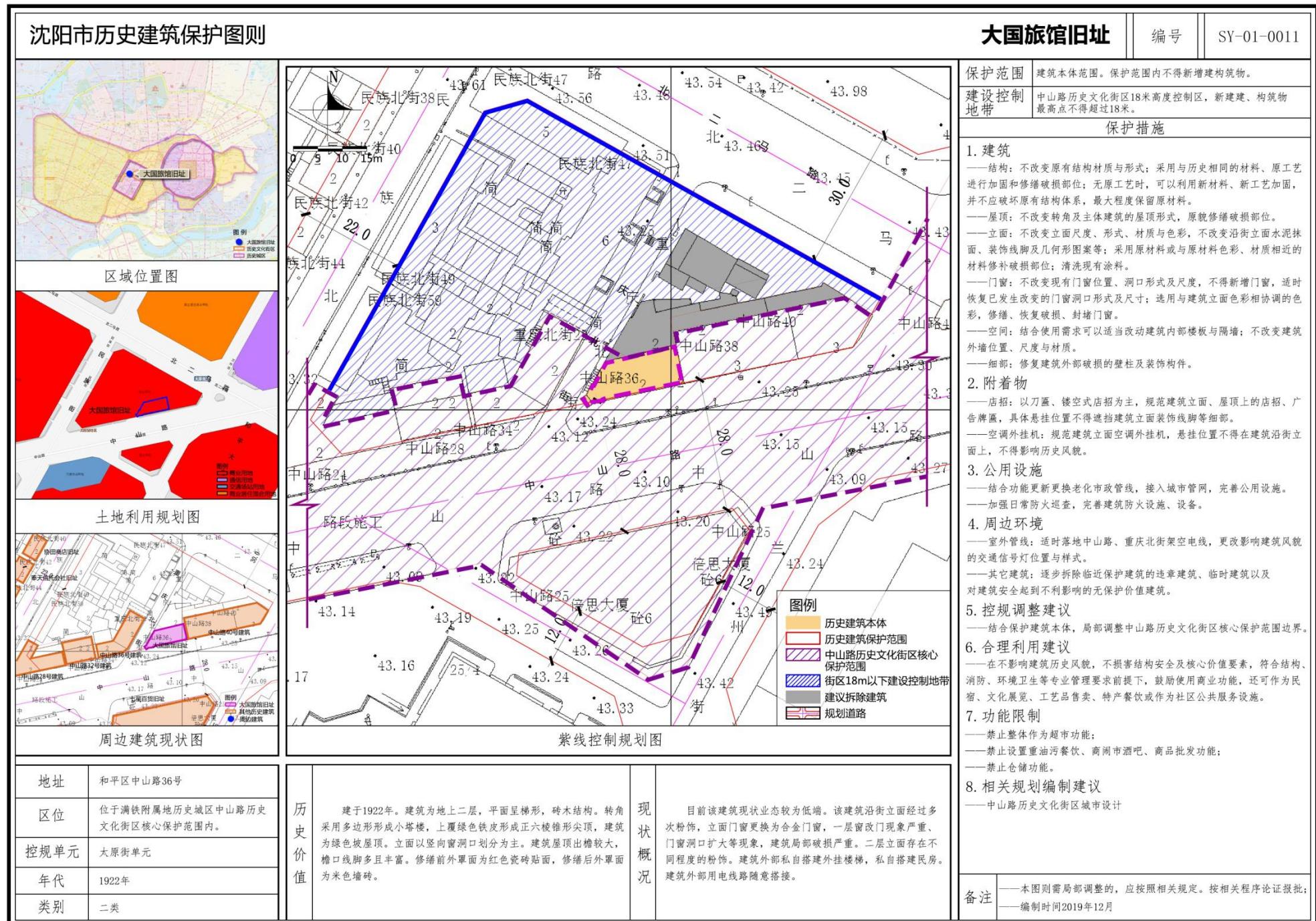
二、保护图则

沈阳市第一批历史建筑保护图则

沈阳市历史建筑价值要素信息图		木村洋行旧址	编号	SY-01-0010
价值要素索引图		核心价值要素 保护要求：涉及以下价值要素的修缮不属于轻微修缮。建筑色彩需清除立面附着物、清洗表面涂料后确定。		
		<p>1. 中山路立面划分比例与尺度及门窗开口方式 2. 二层竖向窗洞口开窗形式 3. 建筑立面壁柱及横向线脚 4. 中山路沿街立面檐口装饰 5. 建筑物立面壁柱顶部样式</p>		
备注： 1. 图中数字编号对应核心价值要素、一般价值要素前的数字。 2. 实线为室外价值要素位置，虚线为室内价值要素示意位置。		一般价值要素	保护要求：在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。	
历史照片	现状照片			

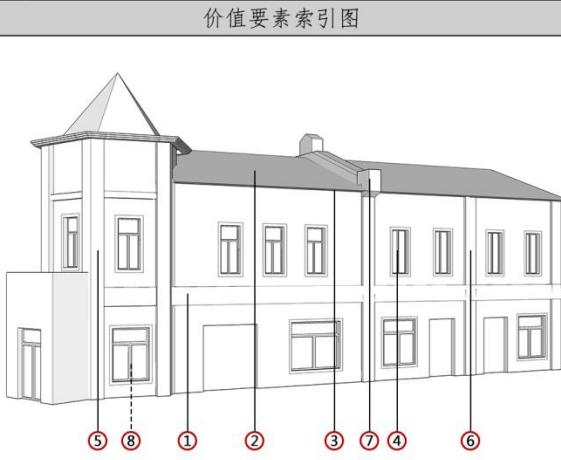
二、保护图则

沈阳市第一批历史建筑保护图则



二、保护图则

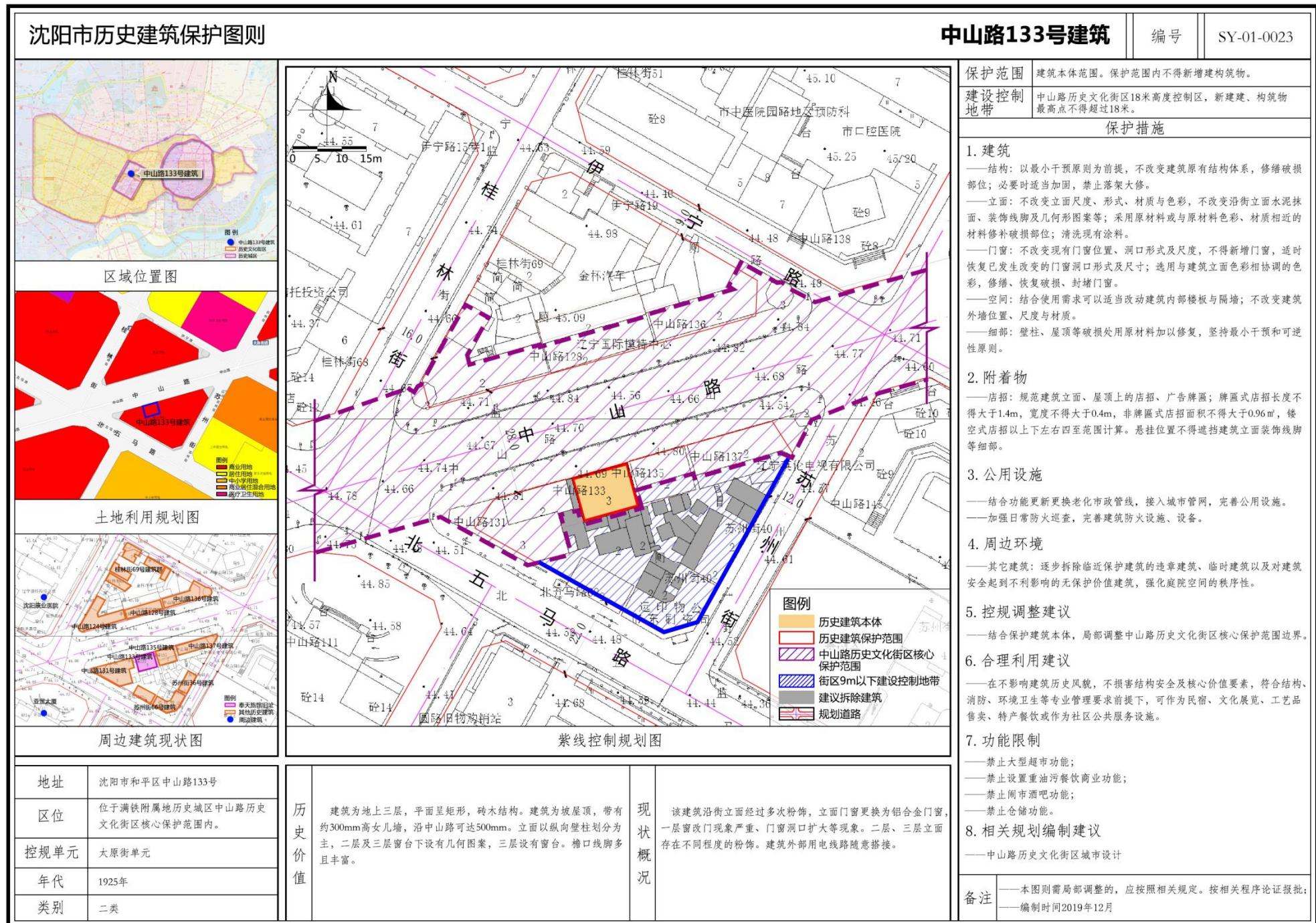
沈阳市第一批历史建筑保护图则

沈阳市历史建筑价值要素信息图		大国旅馆旧址		编号	SY-01-0011
价值要素索引图		核心价值要素	保护要求：涉及以下价值要素的修缮不属于轻微修缮。建筑色彩需清除立面附着物、清洗表面涂料后确定。		
		1. 中山路立面划分比例与尺度及门窗开口方式		2. 建筑坡屋顶形式	
		3. 建筑檐口形式		4. 建筑二层竖向窗洞口形式	
		5. 建筑转角处壁柱及线脚形式		6. 建筑墙身壁柱形式	
		7. 建筑壁柱顶部样式			
历史照片		现状照片		一般价值要素	保护要求：在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。
				8. 建筑底部线脚样式	

备注：1. 图中数字编号对应核心价值要素、一般价值要素前的数字。
2. 实线为室外价值要素位置，虚线为室内价值要素示意位置。

二、保护图则

沈阳市第一批历史建筑保护图则



二、保护图则

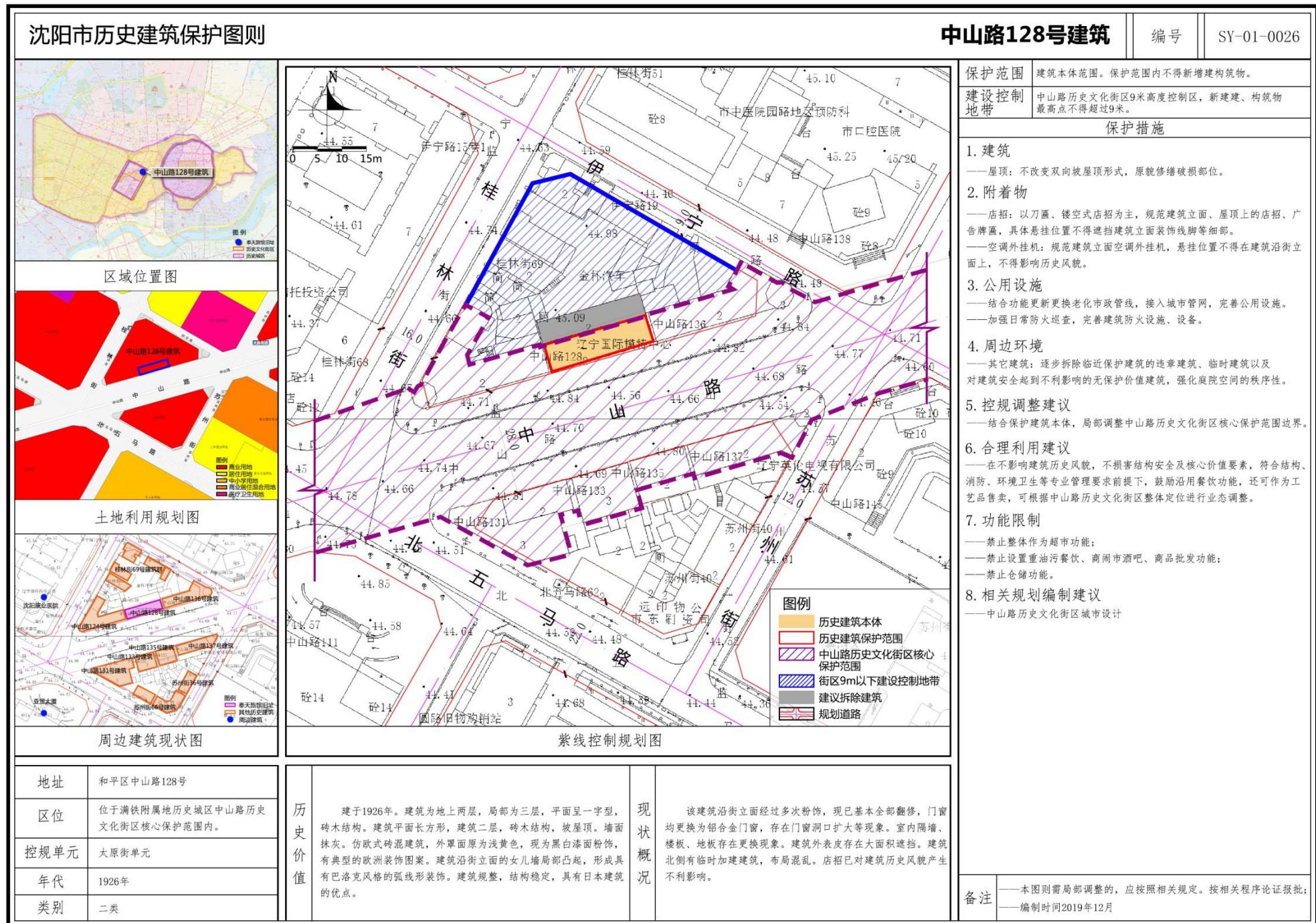
沈阳市第一批历史建筑保护图则

沈阳市历史建筑价值要素信息图		中山路133号建筑		编号	SY-01-0023
价值要素索引图		核心价值要素			保护要求：涉及以下价值要素的修缮不属于轻微修缮。建筑色彩需清除立面附着物、清洗表面涂料后确定。
1.中山路沿街立面比例与尺度	2.中山路沿街立面建筑屋顶檐口形式	3.中山路沿街立面檐口顶部装饰构件	4.中山路沿街立面外部铁艺镂空窗台		
5.建筑二层与三层窗洞口形式及立面片断形式	6.三层楼板木构件	7.楼梯栏杆及扶手构件	8.室内木质楼梯		
9.木质门及窗					
一般价值要素	保护要求：在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。				
历史照片	现状照片				

备注：1. 图中数字编号对应核心价值要素、一般价值要素前的数字。
2. 实线为室外价值要素位置，虚线为室内价值要素示意位置。

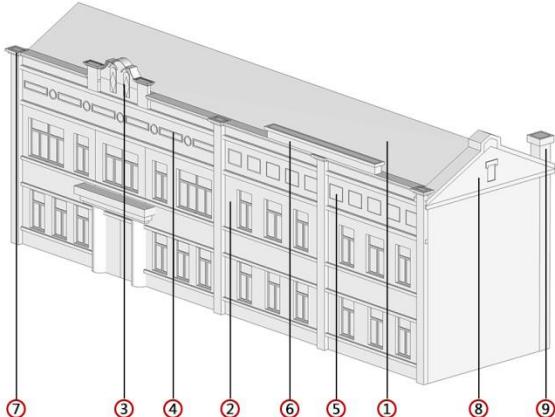
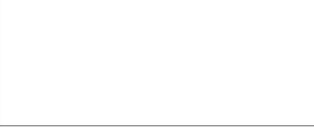
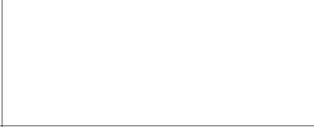
二、保护图则

沈阳市第一批历史建筑保护图则



二、保护图则

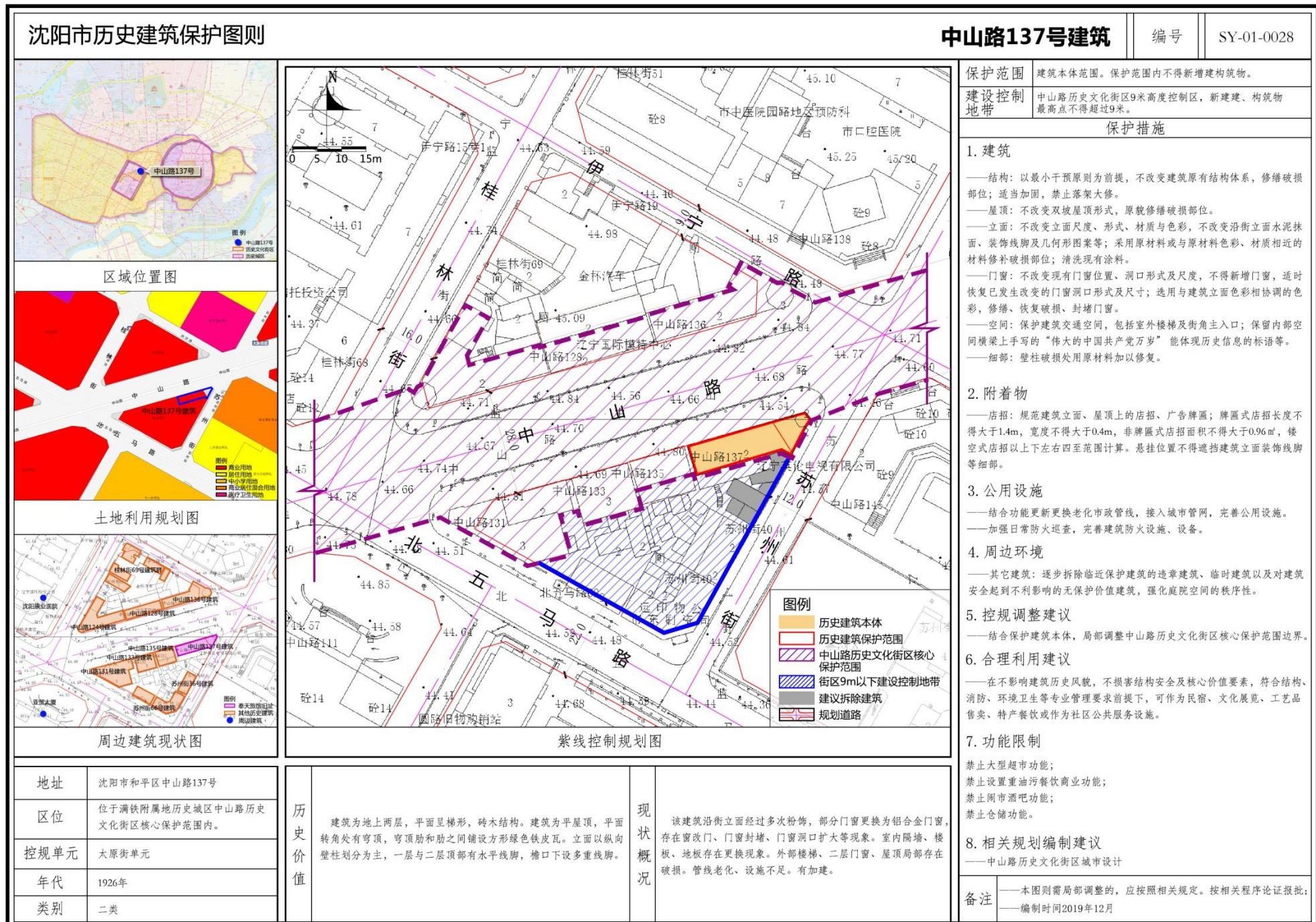
沈阳市第一批历史建筑保护图则

沈阳市历史建筑价值要素信息图		中山路128号建筑		编号	SY-01-0026	
<p>价值要素索引图</p> 	<p>核心价值要素</p>  <p>1. 建筑双向坡屋顶形式</p> <p>历史风貌要素</p>  <p>2. 中山路立面划分比例与尺度及门窗开口方式</p>  <p>3. 中山路沿街立面檐口雕花装饰</p>  <p>4. 沿街外立面强身线脚形式（一）</p>  <p>5. 沿街外立面强身线脚形式（二）</p>  <p>6. 檐口顶部装饰构件</p>  <p>7. 建筑壁柱柱头形式</p>  <p>8. 建筑山墙形式</p>  <p>9. 建筑山墙装饰构件</p>	<p>保护要求：涉及以下价值要素的修缮不属于轻微修缮。建筑色彩需清除立面附着物、清洗表面涂料后确定。</p>				
<p>历史照片</p>	<p>现状照片</p> 	<p>一般价值要素</p>  <p>8. 建筑山墙形式</p>  <p>9. 建筑山墙装饰构件</p>	<p>保护要求：在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。</p>			

备注：1. 图中数字编号对应核心价值要素、一般价值要素前的数字。
2. 实线为室外价值要素位置，虚线为室内价值要素示意位置。

二、保护图则

沈阳市第一批历史建筑保护图则



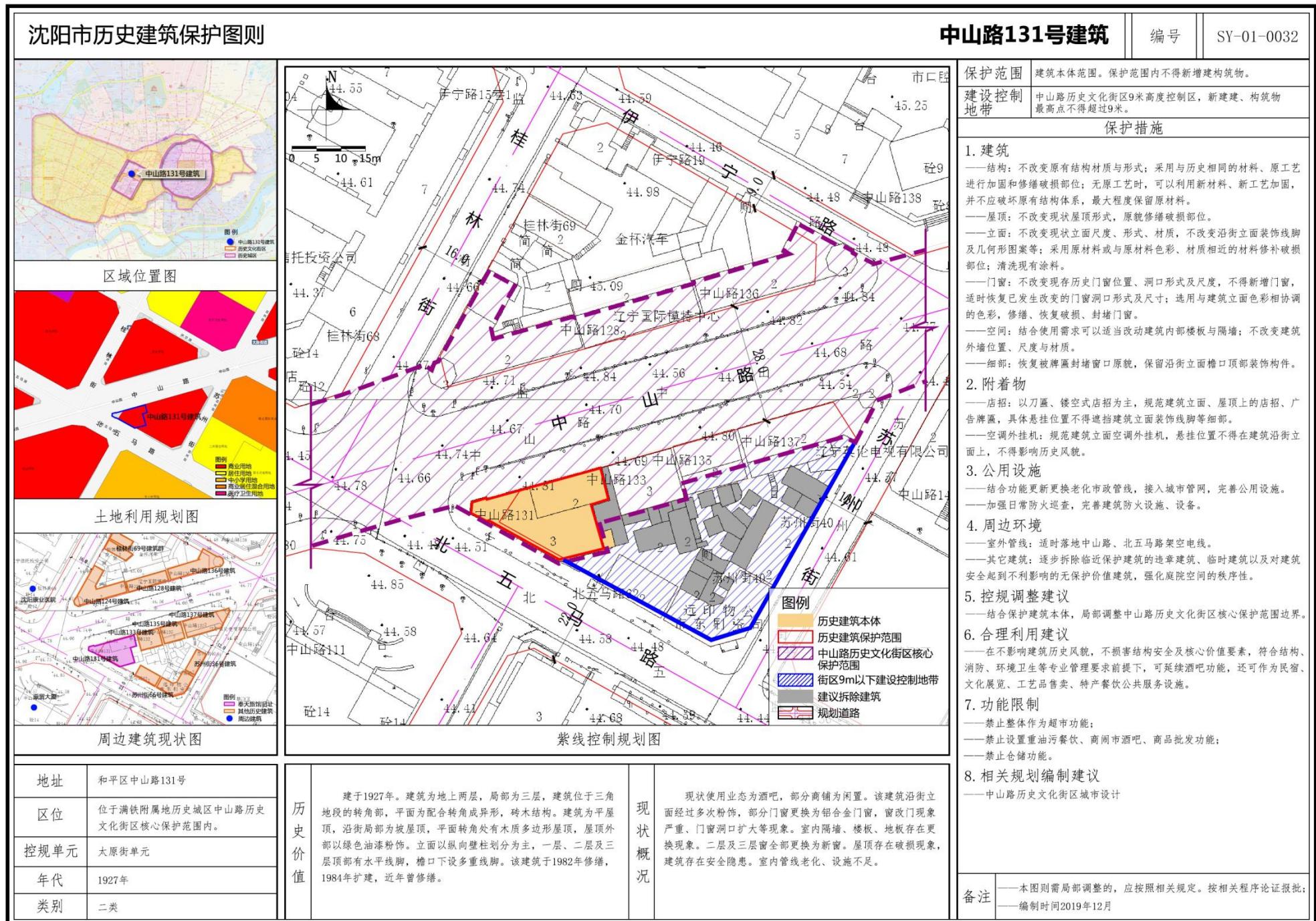
二、保护图则

沈阳市第一批历史建筑保护图则

沈阳市历史建筑价值要素信息图		中山路137号建筑		编号	SY-01-0028
<p>价值要素索引图</p>	<p>核心价值要素</p>	<p>保护要求：涉及以下价值要素的修缮不属于轻微修缮。建筑色彩需清除立面附着物、清洗表面涂料后确定。</p>	<p>1.中山路沿街立面底层基座线脚 2.中山路沿街立面一层窗口形式 3.中山路沿街立面门口形式 4.沿街外立面壁柱形式 5.沿街外立面墙身线脚形式 6.二层窗口形式 7.中山路沿街立面檐口细部线脚 8.中山路沿街立面檐口顶部装饰构件 9.中山路沿街立面檐口顶部装饰构件 10.中山路沿街立面檐口顶部装饰构件 11.檐口顶部装饰构件 12.苏州街沿街立面檐口细部线脚 13.苏州街沿街二层窗口顶部米色线脚 14.肋骨拱绿色穹顶 15.山墙顶部线脚样式 16.建筑坡屋顶形式</p>		
<p>备注：1. 图中数字编号对应核心价值要素、一般价值要素前的数字。 2. 实线为室外价值要素位置，虚线为室内价值要素示意位置。</p>			<p>历史照片</p>	<p>现状照片</p>	
	<p>一般价值要素</p>	<p>保护要求：在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。</p>			
	<p>17.建筑外挂水泥楼梯 18.建筑内部标语（一） 19.建筑内部标语（二）</p>				

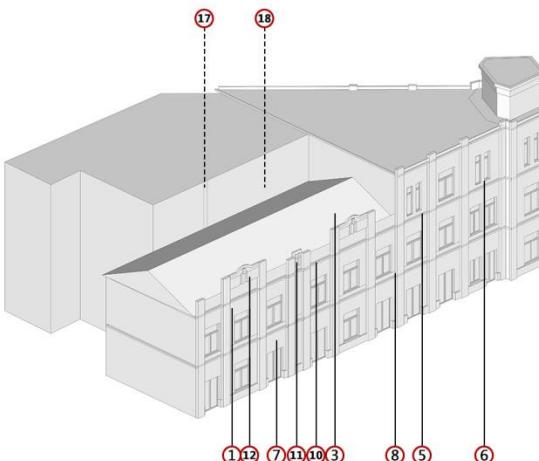
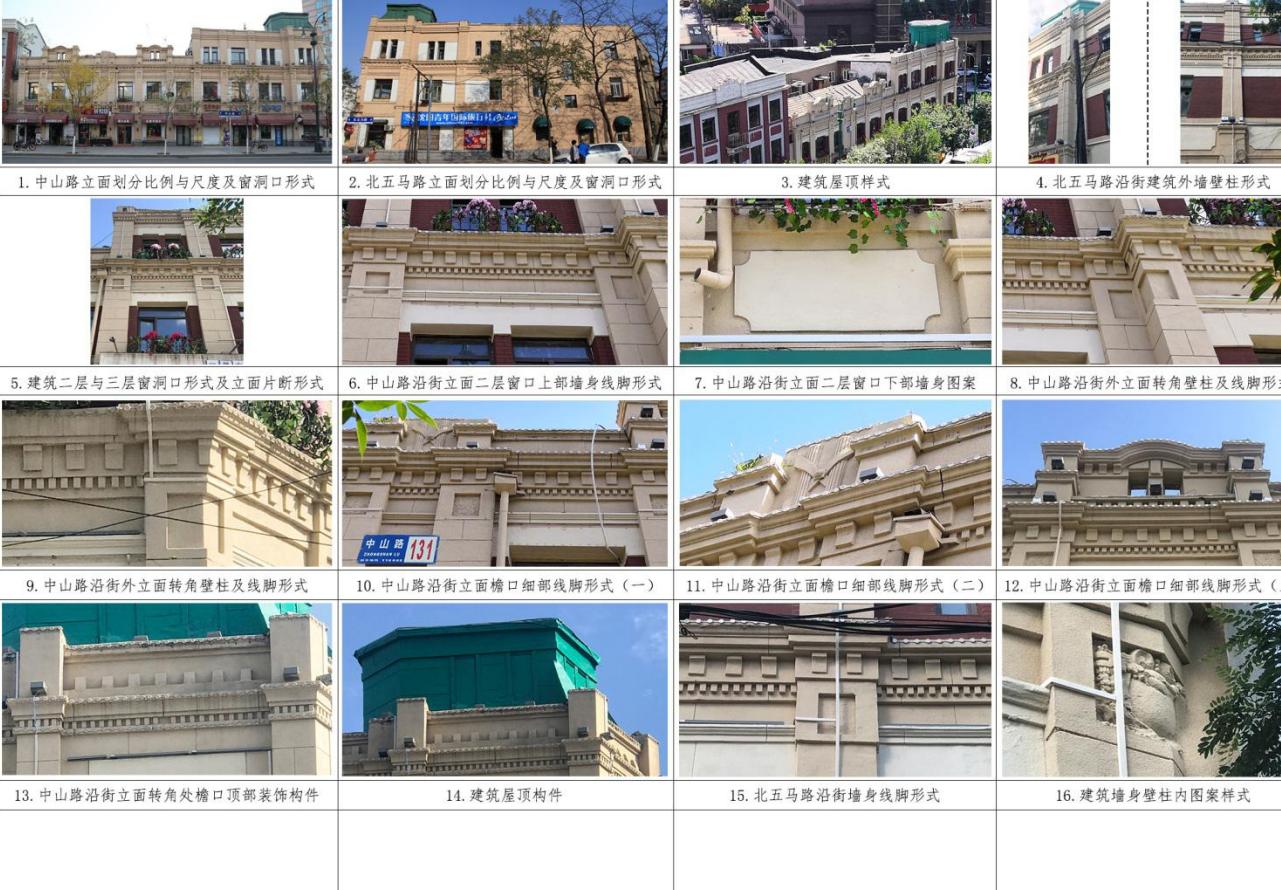
二、保护图则

沈阳市第一批历史建筑保护图则



二、保护图则

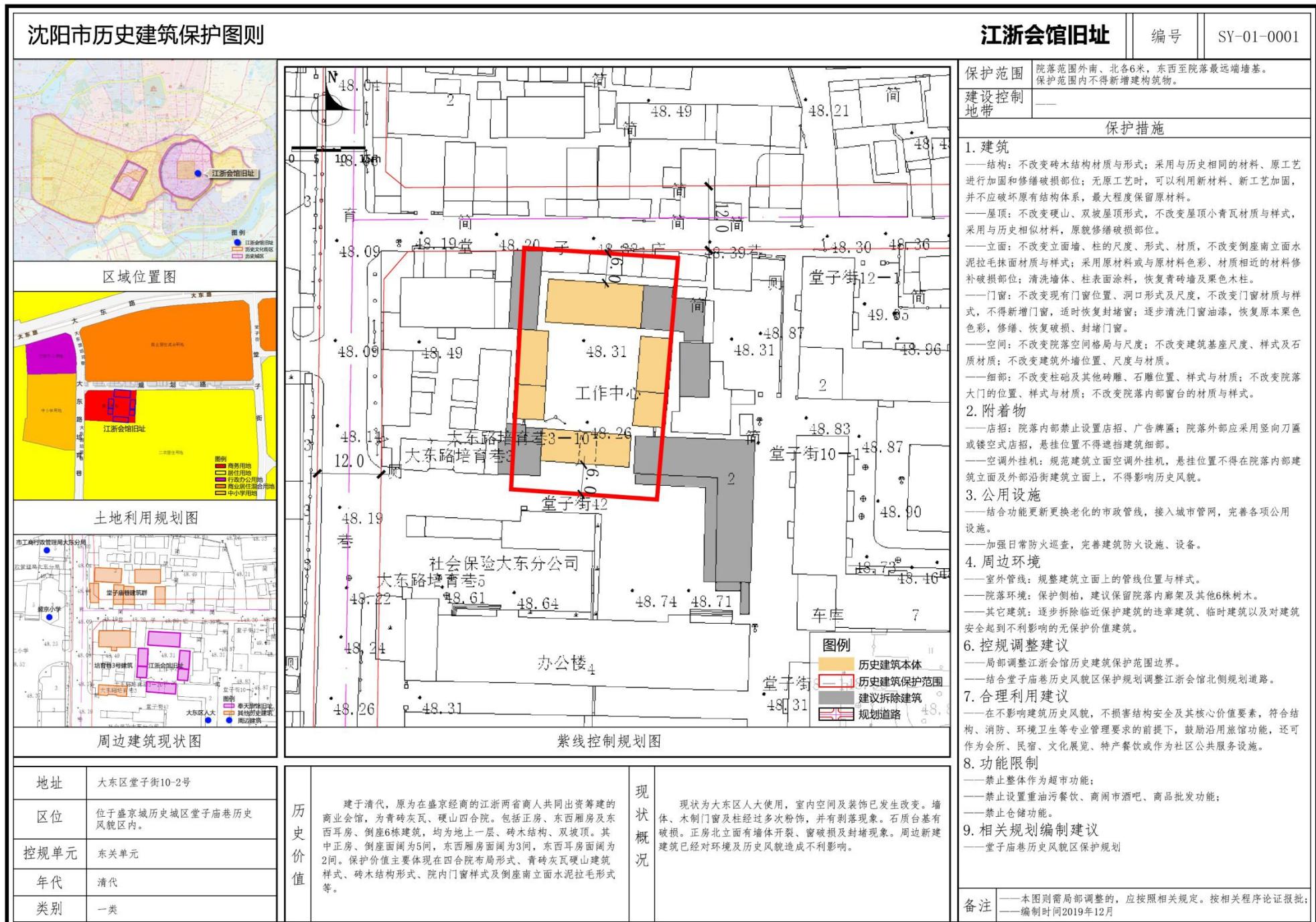
沈阳市第一批历史建筑保护图则

沈阳市历史建筑价值要素信息图		中山路131号建筑		编号	SY-01-0032
价值要素索引图	核心价值要素	一般价值要素	保护要求		
	 <p>1. 中山路立面划分比例与尺度及窗洞口形式 2. 北五马路立面划分比例与尺度及窗洞口形式 3. 建筑屋顶样式 4. 北五马路沿街建筑外墙壁柱形式 5. 建筑二层与三层窗洞口形式及立面片断形式 6. 中山路沿街立面二层窗口上部墙身线脚形式 7. 中山路沿街立面二层窗口下部墙身图案 8. 中山路沿街外立面转角壁柱及线脚形式 9. 中山路沿街外立面转角壁柱及线脚形式 10. 中山路沿街立面檐口细部线脚形式（一） 11. 中山路沿街立面檐口细部线脚形式（二） 12. 中山路沿街立面檐口细部线脚形式（三） 13. 中山路沿街立面转角处檐口顶部装饰构件 14. 建筑屋顶构件 15. 北五马路沿街墙身线脚形式 16. 建筑墙身壁柱内图案样式 17. 建筑内部院落（一） 18. 建筑内部院落（二）</p>				
历史照片	现状照片				

备注：1. 图中数字编号对应核心价值要素、一般价值要素前的数字。
2. 实线为室外价值要素位置，虚线为室内价值要素示意位置。

二、保护图则

沈阳市第一批历史建筑保护图则



二、保护图则

沈阳市第一批历史建筑保护图则

沈阳市历史建筑价值要素信息图		江浙会馆旧址		编号	SY-01-0001
价值要素索引图		核心价值要素			
西厢房		保护要求：涉及以下价值要素的修缮不属于轻微修缮。建筑色彩需清除立面附着物、清洗表面涂料后确定。			
东耳房		39. 西厢房立面划分形式	40. 门窗划分形式	41. 承重柱	42. 双排檩条
		43. 山墙端部装饰物	44. 柱顶部装饰	45. 窗台装饰构件	46. 东耳房立面门窗划分形式
		47. 南山墙雨棚及窗口	48. 山墙端部装饰物	49. 双排檩条	50. 砖砌檐口线脚
		51. 木质门连窗	52. 山墙窗过梁砌筑方式	53. 木质窗口	54. 山墙装饰窗口
		55. 山墙端部装饰物	56. 双排檩条		
历史照片		现状照片		一般价值要素	
				保护要求：在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。	
		57. 石材台基及台阶			

备注：1. 图中数字编号对应核心价值要素、一般价值要素前的数字。
2. 实线为室外价值要素位置，虚线为室内价值要素示意位置。

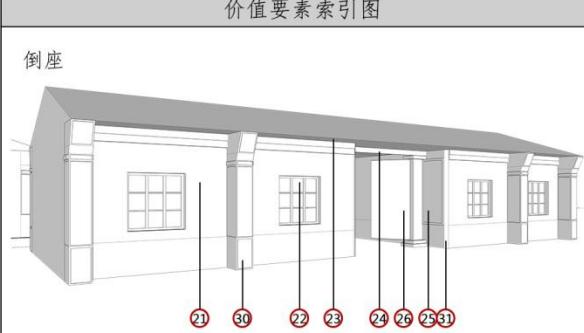
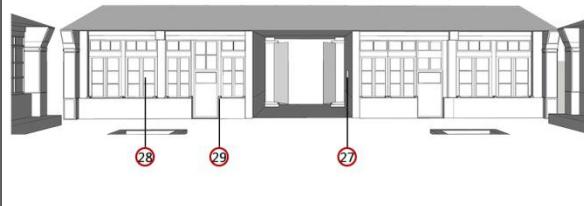
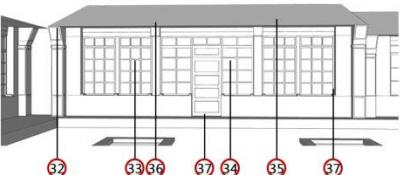
二、保护图则

沈阳市第一批历史建筑保护图则

沈阳市历史建筑价值要素信息图		江浙会馆旧址		编号	SY-01-0001
价值要素索引图		核心价值要素			
院落		保护要求：涉及以下价值要素的修缮不属于轻微修缮。建筑色彩需清除立面附着物、清洗表面涂料后确定。			
正房		1. 江浙会馆旧址硬山屋顶 2. 灰色瓦屋面 3. 双排檩条 4. 灰色砌筑砖墙 5. 分隔形式与窗台形式 6. 正房入口木门形式 7. 墙体承重柱 8. 建筑山墙顶部图案 9. 窗台构件 10. 建筑底部柱础 11. 山墙底部砖雕 12. 建筑顶部木质构件			
备注：1. 图中数字编号对应核心价值要素、一般价值要素前的数字。 2. 实线为室外价值要素位置，虚线为室内价值要素示意位置。		一般价值要素			保护要求：在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。
历史照片		13. 石材台基	14. 1号保留树木	15. 2号保留树木	16. 3号保留树木
现状照片		17. 4号保留树木	18. 5号保留树木	19. 6号保留树木	20. 7号保留树木

二、保护图则

沈阳市第一批历史建筑保护图则

沈阳市历史建筑价值要素信息图		江浙会馆旧址		编号	SY-01-0001
价值要素索引图		核心价值要素 保护要求：涉及以下价值要素的修缮不属于轻微修缮。建筑色彩需清除立面附着物、清洗表面涂料后确定。			
倒座		 			
东厢房					
备注：1. 图中数字编号对应核心价值要素、一般价值要素前的数字。 2. 实线为室外价值要素位置，虚线为室内价值要素示意位置。		                 			
历史照片		一般价值要素 保护要求：在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。			
					
现状照片					