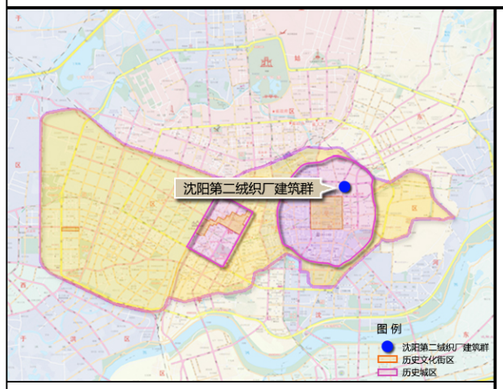
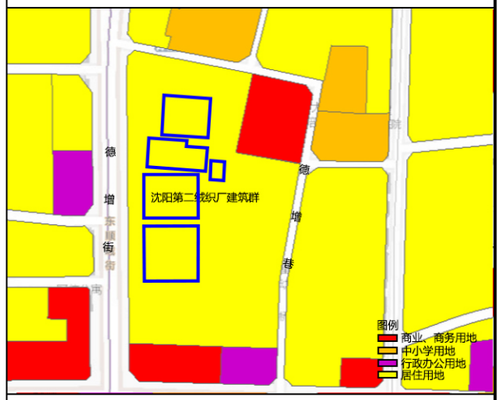
沈阳市历史建筑保护图则

沈阳第二绒织厂建筑群

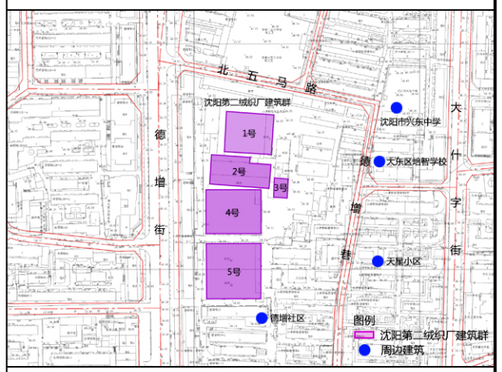
编号 SY-05-006



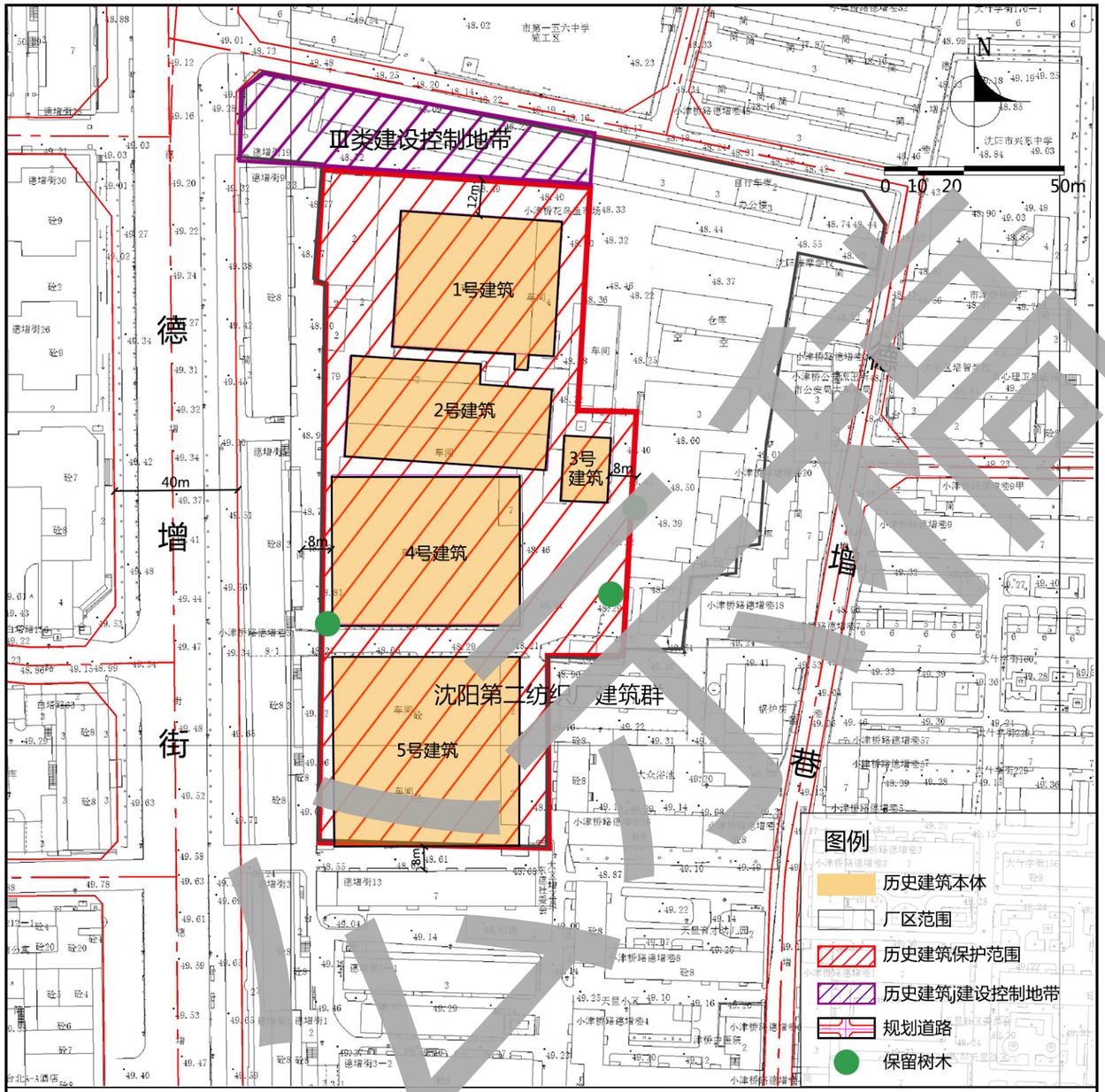
区域位置图



土地利用规划图



周边建筑现状图



紫线控制规划图

地址	沈阳市大东区德增街19号
区位	位于盛京城历史城区范围内。
控规单元	北关单元
年代	20世纪50年代至80年代
类别	三类

历史价值

承载了我国早期民族工业“奋发自强”的拼搏精神。在沈阳近现代纺织产业发展史上占有重要地位，是建国初期沈阳市重要的纺织厂之一，对研究中国近代纺织业演变历史具有重要价值。

现状概况

该建筑群厂区内建筑高度呈西高东低的趋势，形成两个高度区域。低区：1层仓储空间为主，原厂区配套锅炉房、仓库、供电所等用房。高区：厂区西侧生产车间及办公空间为主；第二车间是厂区现有制高点。

建筑群整体利用情况不佳，存在大量闲置，园区品质不高，单体建筑周边存在局部加建现象，历史建筑整体风貌受到部分影响。

保护范围	东至1号建筑东8米，3号建筑东8米、5号建筑东12米，南至5号建筑南墙，西至厂区院墙边界、北至厂区西北入口院门南基墙延长线、3号建筑北侧8米。
建设控制地带	保护范围以北，西至德增街东侧道路红线，北至9米规划路西侧道路红以内，东至保护范围东延长线。

保护措施

1. 建筑

——不改变建筑群原有空间格局，根据使用需求可适当对建筑内部空间改造，但不得破坏重要空间格局。

2. 附着物

——亮化照明设施：各类亮化与照明设施应以保证建筑本体安全为前提，规范线路及灯具位置，不宜遮挡建筑细部、不宜影响建筑风貌；景观性亮化设施应远离建筑本体，选用显色性好的亮化灯具，以黄、白色光为主。

——空调外挂机：规范空调外挂机位置，不宜遮挡建筑细部、不宜影响建筑风貌。

——安防设施：规范线路及安防设施位置，不应遮挡建筑细部、不应影响建筑风貌。

3. 公用设施

——及时更换老旧管线，完善公用设施。

——加强对木屋架等重要部位进行防火处理，消除火灾隐患，加强日常巡查，完善安防、消防设施、设备。

4. 周边环境

——保护历史建筑周边有价值的树木、院落空间、视线通廊历史环境要素。

——不宜缩减建设控制地带内景观绿化整体面积。

——厂区院落内新建建筑应当在色彩、立面、材质等方面充分参考现代主义工业风格与历史建筑相协调。

5. 合理利用建议

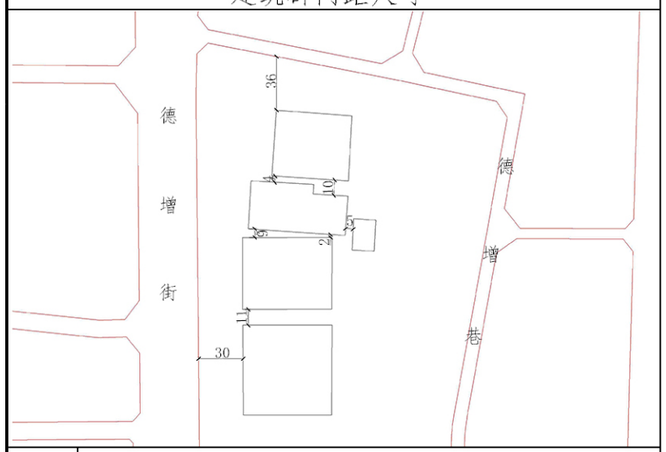
——在不影响建筑风貌，不损害结构安全及核心价值要素，且符合消防等专业管理要求的前提下，可作为现代商业、文化创意展馆等服务设施。

6. 功能限制

——禁止有损历史建筑价值或危害建筑安全的使用功能。

——使用功能应满足相关建筑防火规范的要求。

建筑群间距尺寸



备注

——在建筑修缮利用施工过程中发现图则中没有涉及到的建筑要素，其保护要求另行规定；

——编制时间2023年05月。

试行

沈阳市历史建筑价值要素信息图

沈阳第二绒织厂建筑群 | 编号 | SY-05-006

沈阳第二绒织厂建筑群——1号建筑

建筑保护价值：

建筑平面为近方矩形，地上4层。平屋顶。框架、砖混结构结合，红砖砌筑，水泥砂浆饰面。建筑东侧为办公空间，南侧一部外接电梯，办公与厂房相结合。主要价值体现在建筑内部大跨度空间，立面线条装饰等方面。

建筑保护措施：

——屋顶：不改平屋顶形式。可结合未来改造方案适当对屋顶进行通风及采光需求进行更新。

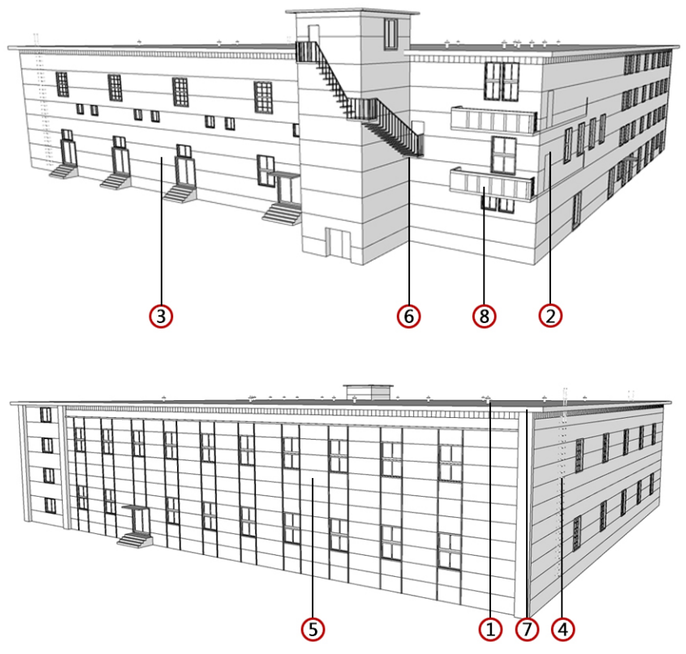
——立面：保留建筑南立面阳台样式、位置及尺度。采用原材料或与原材料色彩、材质相近的材料进行修补。

——门窗：不改变建筑东立面门窗洞口位置、尺度及样式。门窗材料应与历史建筑风貌特征相协调。

——结构：不改变建筑原有结构，修缮破损部位。

——细部：保留南立面窗台外装饰花纹。

价值要素索引图



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。

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. 建筑屋顶

2. 建筑东立面及其门窗洞口

3. 建筑南立面及其门窗洞口

4. 建筑西立面及其门窗洞口

5. 建筑北立面及其门窗洞口

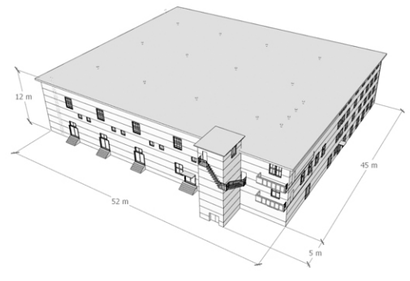
6. 建筑南立面外挂楼梯

7. 建筑檐口形式

8. 建筑南立面二、三层阳台形式

现状照片

建筑基本尺寸标注图



样图

沈阳市历史建筑价值要素信息图

沈阳第二绒织厂建筑群 | 编号 | SY-05-006

沈阳第二绒织厂建筑群——2号建筑

建筑保护价值：

建筑平面为“L”形布局，地上1层，局部2层。混合屋顶。框架、砖混结构结合，红砖砌筑，水泥砂浆饰面。建筑北侧2层建筑为车间办公空间。办公与厂房相结合。主要价值体现在建筑屋顶、结构布置形式等方面。

建筑保护措施：

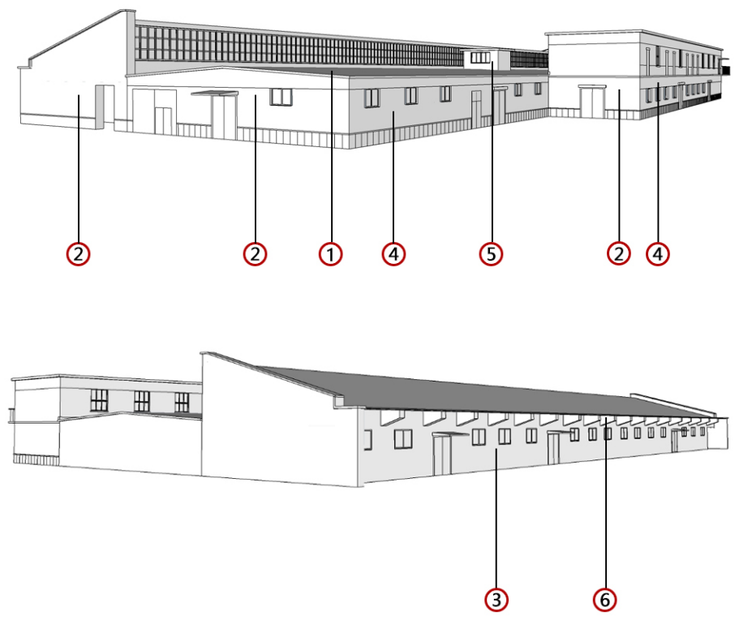
——屋顶：不改变组合式屋顶位置、样式及尺度。不改变檐口样式及尺度。

——立面：不改变原有外墙尺度、形式，对破损部位采用原材料或与原材料色彩、材质相近的材料进行修补。建议拆除建筑东立面、西立面搭建建筑。

——门窗：保留屋顶采光天窗样式及尺度。采用与建筑风貌相协调的材料修缮门窗。

——结构：不改变现状排架结构形式，对建筑破损结构进行加固。加强外墙、屋顶防潮、防水处理，加强室内、外木结构防火处理。

价值要素索引图



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。

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. 建筑组合式屋顶形式

2. 建筑东立面及其门窗洞口

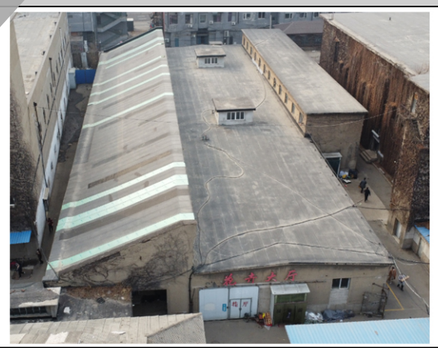
3. 建筑南立面及其门窗洞口

4. 建筑西立面及其门窗洞口

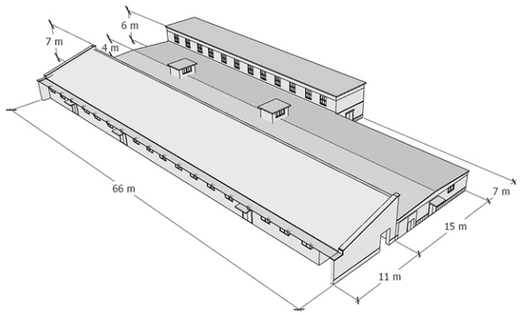
5. 屋顶天窗口

6. 建筑檐口形式

现状照片



建筑基本尺寸标注图



初步方案

沈阳市历史建筑价值要素信息图

沈阳第二绒织厂建筑群 | 编号 | SY-05-006

沈阳第二绒织厂建筑群——3号建筑

建筑保护价值：

建筑平面为矩形布局，地上1层。四破屋顶（歇山顶简化处理样式），带采光天窗。框架、砖混结构结合，红砖砌筑，清水红砖外墙。主要价值体现在建筑屋顶、红砖立面等方面。

建筑保护措施：

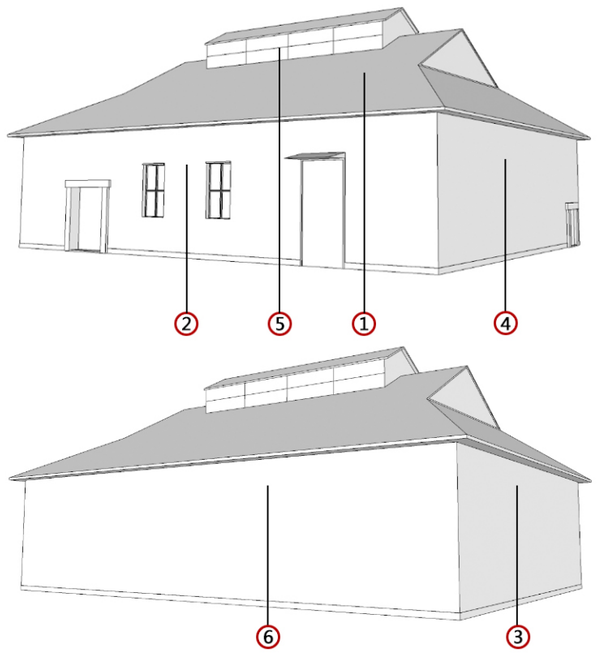
——屋顶：不改变四坡屋顶位置、样式及尺度；不改变屋顶老虎窗位置、样式及尺度。采用原材料或与原材料色彩、材质相近的材料原貌修补破损部位。

——立面：不改变建筑外墙尺度、形式，对破损部位采用原材料或与原材料色彩、材质相近的材料进行修补；建议拆除西立面搭建建筑。

——门窗：采用原材料或与原材料色彩、材质相近的材料进行修补。可结合未来改造方案及采光需求适当增加门窗洞口。

——结构：不改变建筑原有结构，对建筑破损结构进行加固。加强外墙、屋顶防潮、防水处理；加强室内、外木结构防火处理。

价值要素索引图



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。

核心价值要素

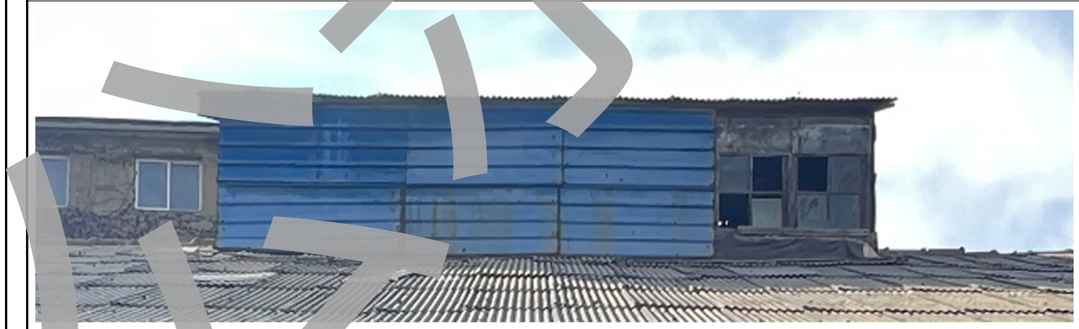
保护要求：涉及以下价值要素的修缮不属于轻微修缮。建筑色彩需清除立面附着物、清洗表面涂料后确定。

1. 建筑屋顶

2. 建筑东立面及其门窗洞口

3. 建筑南立面

4. 建筑北立面及其门窗洞口

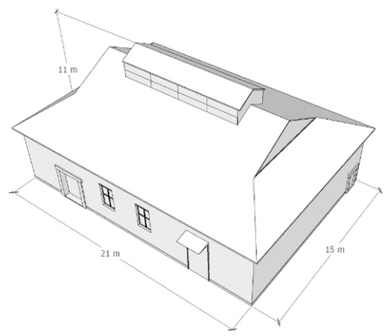


5. 屋顶老虎窗形式

6. 建筑西立面及其门窗洞口

现状照片

建筑基本尺寸标注图



样本

沈阳市历史建筑价值要素信息图

沈阳第二绒织厂建筑群 | 编号 | SY-05-006

沈阳第二绒织厂建筑群——4号建筑

建筑保护价值：

建筑平面为近方矩形，地上2层，局部7层。框架结构、砖混结构相结合，红砖砌筑，水泥砂浆饰面。平屋顶。东北角设2部货梯。办公与厂房相结合。主要价值体现在建筑内部大跨度空间，立面窗洞口布局等方面。

建筑保护措施：

——屋顶：不改变建筑平屋顶样式及尺度；可结合未来改造方案适当对屋顶进行通风及采光需求进行更新。

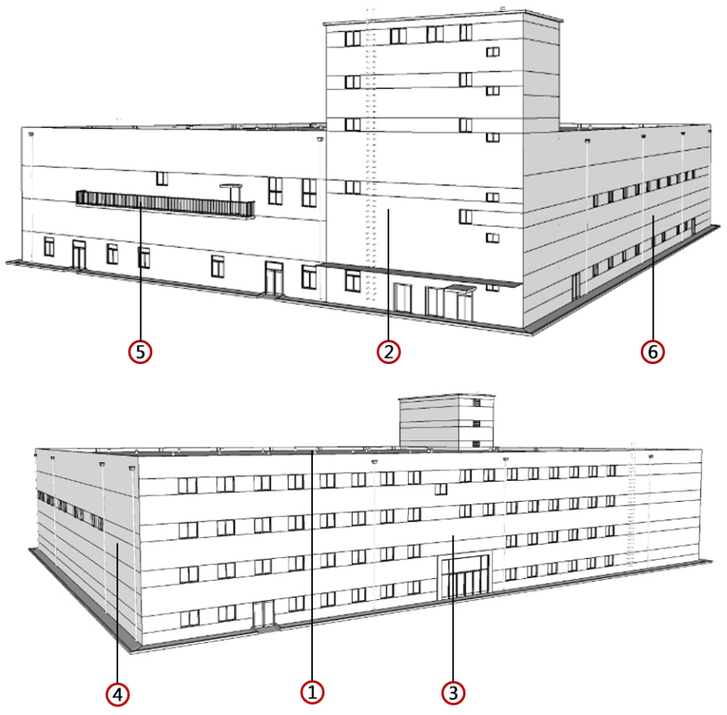
——立面：不改变立面尺度及形式，清除外墙涂料、爬藤植物。对破损部位采用原材料或与原材料色彩、材质相近的材料进行修补。

——门窗：应采用与建筑风貌相协调的材料修缮破损门窗。

——结构：不改变现状结构形式，对结构进行加固。加强外墙、屋顶防潮、防水处理。

——细部：保留东立面室外阳台栏杆扶手的样式，对破损位置进行修缮。保留建筑内部楼梯。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。

价值要素索引图



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。

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. 建筑屋顶形式

2. 建筑东立面及其门窗洞口

3. 建筑南立面及其门窗洞口

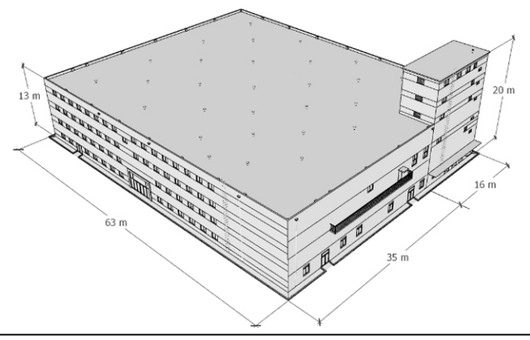
4. 建筑西立面及其门窗洞口

5. 建筑东立面二楼阳台及扶手

6. 建筑北立面及门窗洞口

现状照片

建筑基本尺寸标注图



样本

沈阳市历史建筑价值要素信息图

沈阳第二绒织厂建筑群 | 编号 | SY-05-006

沈阳第二绒织厂建筑群——5号建筑

建筑保护价值：

建筑平面为近方矩形，地上1层，局部2层。混合屋顶：锯齿形单坡屋顶连接成片，室内采光充足均匀，透气通风。主体框架结构，局部砖混结构，清水红砖外墙，局部水泥砂浆饰面。主要价值体现在建筑内部大跨度空间，屋顶、结构、立面等方面。

建筑保护措施：

——屋顶：不改变单坡顶与平屋顶组合的样式及尺度。修缮屋顶及屋檐破损部位。

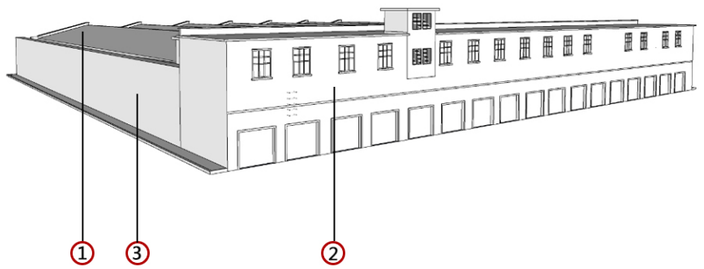
——立面：不得改变立面尺度、形式，清除外墙爬藤植物。对破损部位采用原材料或与原材料色彩、材质相近的材料进行修补。

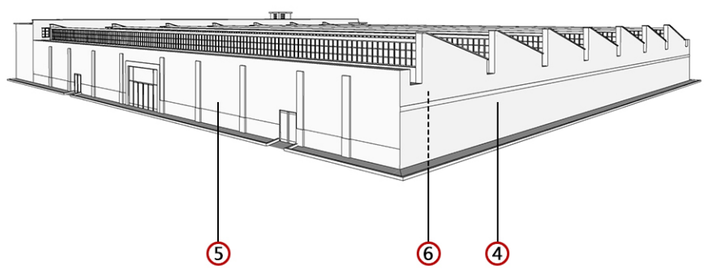
——门窗：保留屋顶采光天窗样式及尺度。采用与建筑风貌相协调的材料修缮门窗。

——结构：不改变现状结构形式，对结构进行加固。加强外墙、屋顶防潮、防水处理，保留内部空间整齐排列的“牛腿”支撑结构样式。

——细部：保留北立面壁柱装饰。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。

价值要素索引图





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。

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. 建筑组合式屋顶形式、尺度

2. 建筑东立面及其门窗洞口

3. 建筑南立面

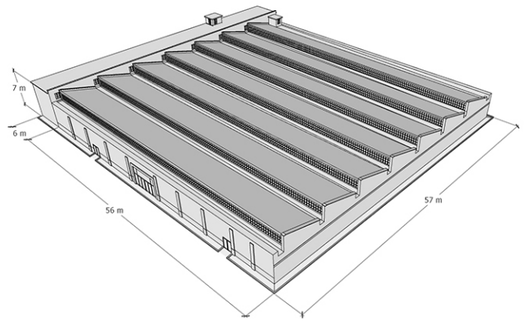
4. 建筑西立面及其门窗洞口

5. 建筑北立面及门窗洞口

6. 建筑内部框架结构

现状照片

建筑基本尺寸标注图



正本