|  |  |
| --- | --- |
| ICS | 91.040 |
| CCS | P 36 |

|  |
| --- |
| 42 |

湖北省地方标准

DB42/TXXXX—XXXX

历史建筑保护修缮规范

Specification for preservation and restoration of historic buildings

（征求意见稿）

XXXX-XX-XX发布

XXXX-XX-XX实施

|  |  |
| --- | --- |
| 湖北省住房和城乡建设厅 | 联合发布 |
| 湖北省市场监督管理局 |

目次

[前言 II](#_Toc100824224)

[1 范围 1](#_Toc100824225)

[2 规范性引用文件 1](#_Toc100824226)

[3 术语和定义 1](#_Toc100824227)

[4 基本规定 1](#_Toc100824228)

[5 保护修缮工程类型 2](#_Toc100824229)

[6 保护修缮基本流程 4](#_Toc100824230)

[7 前期工作 4](#_Toc100824231)

[8 安全巡查 4](#_Toc100824232)

[9 检测鉴定 5](#_Toc100824233)

[10 修缮设计 5](#_Toc100824234)

[11 修缮施工 6](#_Toc100824235)

[12 竣工验收 7](#_Toc100824236)

[参考文献 8](#_Toc100824237)

1. 前言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件中的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不负责承担识别这些专利的责任。

本文件由湖北省住房和城乡建设厅提出并归口管理。

本文件起草单位：湖北省古建筑保护中心、湖北省标准化与质量研究院、湖北明清古建筑博物馆、武汉理工大学、湖北省城乡建设发展中心。

本文件主要起草人：谢辉、邓蕴奇、李闻宇、王吉、郭建、王林、王立、李梅。

本文件实施应用中的疑问，可咨询湖北省住房和城乡建设厅，联系电话：027-68873088，邮箱：bkc@hbszjt.net.cn；对本文件的有关修改意见建议请反馈至湖北省古建筑保护中心，联系电话：027-88856576，邮箱：[1969616@qq.com。](mailto:1969616@qq.com。)

历史建筑保护修缮规范

* 1. 范围

本文件规定了历史建筑保护修缮的一般规定、目标原则、工程类别、基本流程和相关要求等。

本文件适用于湖北省内历史建筑的保护和修缮。传统风貌建筑的保护和修缮可参照本规范执行。

* 1. 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

DB42/T 1647 湖北省历史文化街区划定及历史建筑确定标准

* 1. 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

历史建筑 historic building

经县级及以上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。

[来源：JGJ/T 489，2.1.1，有修改]

历史建筑保护修缮 preservation and restoration of historic building

为修复建筑风貌、保护建筑价值、维护建筑安全、改善使用功能，对历史建筑外观立面、内部结构、室内外装饰、设施设备以及周边环境等进行修缮的工程行为。

重点保护部位 key preservation parts

集中反映该历史建筑的历史、科学和艺术价值以及完好程度的建筑环境、空间、部位和构件。

* 1. 基本规定
     1. 一般规定
        1. 应建立保护责任人制度，如不明确的，应按照相关规定予以明确。保护责任人应在日常保护利用中及时掌握历史建筑状况，及时申请开展历史建筑保护修缮以减少自然侵蚀和人为损害，延续其使用价值。
        2. 历史建筑主管部门应承担监督管理责任，加强对历史建筑保护修缮的技术指导，建立安全巡查制度和应急处置预案。
        3. 历史建筑保护修缮工程的设计、施工应当委托具有专业资质的单位实施。历史建筑保护修缮方案应获得审批，必要时，应组织专家论证。
        4. 历史建筑保护修缮工程的施工监理应委托具有相关资质证书、具有独立的法人资格和相关工作经验的单位实施。监理单位应根据与委托方签定的委托监理合同，及时编制监理规划及监理实施细则，在历史建筑保护修缮工程的施工准备阶段、施工阶段和竣工阶段内，对工程质量、进度、费用控制，重点保护部位保护措施、建筑及施工安全、信息管理及合同执行进行监督和管理活动。
        5. 宜建立历史建筑保护修缮专家委员会，为功能复杂、规模较大或有重大影响的保护修缮工程提供技术指导或智力支持。
        6. 历史建筑保护修缮工程应优先采用与历史建筑一致的建筑材料、施工工艺及构造做法。确实无法实现时，应采用经论证的替代建筑材料、施工工艺及构造做法。
     2. 保护修缮目标
        1. 保护历史建筑的历史真实性、风貌完整性、文化延续性。依据相关法律法规规定，严格保护历史建筑及周边环境。如历史建筑位于历史文化街区内，历史建筑保护修缮还应符合历史文化街区保护规划相关要求。
        2. 维护历史建筑的安全，包括结构安全、建筑消防、设备和设施安全、日常安全防范措施等方面。在不影响历史文化价值的前提下，综合运用人防、物防、技防等手段，提高历史建筑的防灾减灾救灾能力。
        3. 有序推进历史建筑的活化利用，优化历史建筑使用功能。在加强保护的前提下，使历史建筑在提升居民生活质量、提供公共文化服务、满足人民精神文化需求等方面充分发挥作用，实现历史建筑的可持续利用。
     3. 保护修缮原则
        1. 历史建筑修缮应遵循保护优先、安全适用、修旧如故、合理利用的理念。
        2. 历史建筑修缮应保护建筑整体风貌，维护建筑安全，合理完善建筑使用功能，促进建筑可持续利用。
        3. 历史建筑修缮应不改变其高度、体量、外观、风貌、构建等主要特征，确保其真实性和完整性，传承修缮工艺。
        4. 历史建筑修缮，宜遵守可识别性、最低限度干预原则，应按照要求优先保护重点保护部位，非重点保护部位的修缮应与之相协调。
        5. 历史建筑应根据其历史、艺术、科学以及社会和文化价值，区分保护目的和不同使用情况，实施分级、分类修缮。
        6. 历史建筑修缮过程中使用的材料、技术和方法应当具有可逆性，宜采用具有历史价值的材料和传统工艺。
        7. 历史建筑修缮包括修缮实施准备、查勘和检测鉴定、设计、施工、验收五个阶段。
        8. 历史建筑保护修缮工程资料应归档留存，并建立电子信息档案。
  2. 保护修缮工程类型
     1. 总体要求

应根据保护要求、保护价值、损坏状况、功能提升需求等确定修缮工程类型。

* + 1. 保养维护工程
       1. 对历史建筑在安全巡查中发现的轻微损害进行日常性、季节性的养护是延续建筑价值最有效的手段，其工程范围包括：

1. 清洁卫生维护；
2. 防渗防潮防虫害；
3. 防灾设施维护；
4. 结构构件监测和维护；
5. 室外环境整理。
   * + 1. 主管部门应制定历史建筑日常保养维护制度。保护责任人应承担历史建筑的保养和维护责任。
       2. 保养维护工程可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。
     1. 修缮工程
        1. 历史建筑修缮类型分为综合修缮工程、专项修缮工程和局部修缮工程，其修缮范围、内容应符合表1的规定。
6. 历史建筑修缮类型

|  |  |
| --- | --- |
| 类型 | 范围和内容 |
| 综合修缮工程 | 根据历史建筑保护要求，对历史建筑进行恢复建筑历史原状、提升使用功能的整体、全面、系统性修缮工程。 |
| 专项修缮工程 | 在特定条件下必须采用特定方法对历史建筑进行结构干预，并在此基础上对影响部位进行复原和全面修缮；完善某专项功能、专项设备系统的特殊性修缮工程。 |
| 局部修缮工程 | 对历史建筑进行的外立面局部整治、局部损坏修复或结构构件加固、局部楼层室内装饰、局部区域内的平面调整等非全面修缮工程。 |

* + - 1. 对于价值要素存在安全隐患、有损毁危险或经抢险加固尚未全面修缮的历史建筑，保护责任人应向主管部门申请进行修缮，延续其价值。
      2. 修缮工程的设计方案应明确价值要素保护和修缮的具体技术措施。
    1. 抢险加固工程
       1. 抢险加固工程仅限于主体结构或价值要素出现断裂、垮塌、掉落、缺失等危险或经鉴定为危险房屋的情况，工程范围仅限于采用可逆的临时性加固对危险部位进行保护性措施不得进行大规模的拆解，保证房屋危险部位不至于坍塌后形成更大的破坏。
       2. 在历史建筑安全巡查或日常使用过程中发现险情的，保护责任人可向主管部门申请进行安全评估，经评估鉴定为危险房屋的，保护责任人应立即进行抢险加固，可在实施的同时向主管部门提交抢险加固申请。
    2. 迁移工程
       1. 一般原则上不应进行迁移工程，但确因重大基础设施建设和不可抗力等影响，只有迁移才能保全历史建筑安全的情况下，严格执行上报审批程序，经批准后，可进行迁移工程，其工程范围包括：

1. 建筑的整体迁移；
2. 迁移后按原形制、原结构、原材料、原工艺进行的复建。
   * + 1. 应严格历史建筑迁移管理，确需进行迁移保护的，宜就近迁移、相对集中布局。
       2. 迁移工程所有相关资料应备案。
   1. 保护修缮基本流程

历史建筑保护修缮的基本流程见图1。



1. 历史建筑保护修缮基本流程图
   1. 前期工作
      1. 确定名录

根据DB42/T 1647要求，由市（县）人民政府分批次向社会公布并建立历史建筑保护名录。

* + 1. 挂牌保护

经市县人民政府确定公布的历史建筑，主管部门应及时在显著位置设置保护标识牌进行保护。

* + 1. 测绘建档
       1. 主管部门应做好保护名录中历史建筑的测绘建档工作，对历史建筑进行详细造册登记，并利用信息化手段进行管理。
       2. 历史建筑的测绘建档信息采集、处理和建档成果应符合相关标准要求。
  1. 安全巡查
     1. 一般要求
        1. 主管部门应定期对已公布的历史建筑进行安全巡查（包括定期巡查和在地震、台风、洪水、泥石流等自然灾害发生前后及公众投诉后开展的应急巡查）。
        2. 根据相关要求明确的历史建筑保护责任人应做好历史建筑的日常巡查和应急巡查等安全防护工作。
     2. 巡查内容
        1. 历史建筑日常巡查包括对历史建筑屋面、墙身、结构构件、楼地面、装饰装修、设备设施和室内外环境展开的巡查和记录。
        2. 应急巡查是在发生地震、台风、洪水、泥石流等自然灾害，人为破坏和公众投诉后，对历史建筑进行安全巡查。
     3. 防护责任
        1. 巡查人员在日常巡查和应急巡查中发现危害历史建筑的行为，或者行为不符合有关技术规范、质量标准或者保护规划要求的，应及时制止，并告知主管部门。主管部门应及时书面告知行为人停止违法或不当行为，并限期恢复原状或开展相应的补救措施并及时向主管部门申报。
        2. 主管部门应会同消防主管部门共同指导历史建筑消防安全巡查，消除历史遗留火灾隐患，提高抵御火灾的能力。
  2. 检测鉴定
     1. 历史建筑的检测鉴定应包括结构现状调查、建筑位移与变形检测鉴定、结构构件损伤状况检测鉴定、材料力学性能检测鉴定、结构安全性评估等，并提交检测鉴定报告。
     2. 历史建筑检测宜采用无损检测与破损检测相结合的方法，重点保护部位应采用无损检测的方法。
     3. 历史建筑检测鉴定报告应包含下列内容：

1. 项目概况；
2. 检测鉴定目的和要求；
3. 检测鉴定依据；
4. 建筑与结构概况；
5. 历次使用、维修改造情况；
6. 结构材料力学性能的检测鉴定；
7. 房屋变形的测量；
8. 损伤状况的检测鉴定及其原因分析；
9. 各项检测鉴定结果及分析；
10. 检测鉴定结论和建议。
    1. 修缮设计
       1. 一般规定

历史建筑保护修缮工程应以修缮设计为总纲，修缮设计应以国家法律法规、设计规范及研究、查勘、测绘、检测鉴定报告为依据。

* + 1. 方案设计

方案设计应符合下列要求：

1. 应根据历史建筑保护要求和检测鉴定报告，明确修缮目标和修缮范围；
2. 应准确、完整和全面地调查分析建筑历史、价值、基本状况（原状和现状）、完损程度以及周边环境对建筑本体的影响等相关内容；
3. 应评估历史建筑功能变化的可行性与合理性，宜提出再利用的概念方案；
4. 应保持修缮方法、技术与修缮原则一致，并具有针对性和可操作性；
5. 应包含对周边总体环境的设计，包括绿化、园林、景观等，并针对周边环境对建筑本体的影响提出解决方案。
   * 1. 施工技术设计

施工技术设计文件应包括下列内容：

1. 建筑总平面图及原设计或测绘图纸，并应注明房屋与周围建筑物的关系，设计说明及修缮、保养、加固改善与迁移的要求；
2. 保护工程的范围、标准和方法；
3. 结构处理(含危险点处理)的技术要求；
4. 查勘记录；
5. 修缮设计文本或施工图；
6. 工程概(预)算；
7. 消防、安防、设施设备、节能环保等专项设计。
   * 1. 修缮材料的选用原则

修缮材料的选用原则如下：

1. 应优先并充分利用原建筑材料；
2. 使用替代材料宜选用与原材料、原工艺一致的材料；
3. 新仿制、加工的材料的安全、耐久、环保等主要性能应不低于原建筑材料，且其表观特征应与原建筑材料相同或相近；
4. 替代材料与原建筑材料应有兼容性。
   1. 修缮施工
      1. 施工前的准备工作，应符合下列要求：
5. 应拍摄并保存原建筑物各部位、节点等历史要素的照片、影像资料；
6. 应结合现场情况，复核设计图纸；
7. 应编制施工组织设计，内容应包括：工程概况、施工部署、重点保护要素及专项修复方案、施工准备与资源配置计划、主要分部分项施工方案、保证和监测措施、施工进度计划、施工现场平面布置、现场安全措施及应急预案等；
8. 施工人员进场施工前应当接受历史建筑修缮技术上岗培训，培训内容应含与历史建筑修缮相关的工程技术、安全规范等；
9. 修缮施工影响相邻设施和房屋时，应提前采取相应措施，妥善处理；
10. 监理人员应全面熟悉合同文件、设计文件、相关标准和检测方法，熟悉重点保护部位现状情况，审核施工单位的工程质量保证体系方案和企业资信证明等相关资料。
    * 1. 修缮施工宜采用传统施工工艺，传统工艺失传的可采用相近的现代施工工艺进行修缮，且最大程度地保留原工艺信息和特点。
      2. 修缮材料选用前应进行材料现场甄选和专项检测。
      3. 修缮施工时应加强隐蔽部位的检查，并应符合下列要求：
11. 发现结构、构造、材料等现场实际情况与设计不符的，应及时通知设计单位、监理单位和保护责任人至现场共同协商，由保护责任人及时通报设计方做出设计变更，并报相关主管部门等待处理意见，经设计单位根据新情况做出设计变更并报主管部门审批后，按新的变更设计施工；涉及重大变更需要专家论证；
12. 发现有保护价值的历史遗存，应做好现场保护工作，并报告主管部门及时采取相关措施；
13. 发现存在安全隐患和重大质量隐患的，应及时报告保护责任人、监理和设计单位，并暂停工程进行整改，采取有效保护措施、消除隐患后方可继续施工。
    * 1. 施工阶段监理工作的重点应包含以下内容：
14. 建筑重点保护部位的监理；
15. 工程质量的控制；
16. 工程进度的控制；
17. 工程费用的控制；
18. 安全监理。
    * 1. 工程相关资料文件的收集应与施工进度同步进行，并确保其真实性、完整性和准确性。施工结束后，施工单位和监理单位应完成相关资料的整理归档工作。
      2. 历史建筑的修缮施工防火、防爆、防毒、防污染、防尘等措施，除应遵守本文件外，还应符合现行相关国家标准和行业标准的规定。
    1. 竣工验收
       1. 施工完成后，应对工程进行质量验收，质量验收除满足本文件及设计要求外，还应符合现行相关国家标准和行业标准的规定。
       2. 在竣工验收合格的基础上，由历史建筑主管部门召集专家及项目设计单位、施工单位及监理单位针对重点保护部位和保护要求开展现场符合性验收。
       3. 竣工资料应及时整理并归档，并应作为历史建筑日常维护的依据。归档资料宜包括下列内容：
19. 保护修缮工程书面申请资料；
20. 保护修缮工程查勘、测绘与检测鉴定资料；
21. 保护修缮工程设计文件(含概预算）；
22. 组织论证及批复文件；
23. 施工组织方案；
24. 竣工图纸（包括电子档）；
25. 重点保护部位的施工影像资料；
26. 施工、监理的全过程记录。

参考文献

[1]《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017修订）

[2]《城市紫线管理办法》（2004）

[3]《湖北省城乡规划条例》（2011）

[4]《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》（建办科〔2021〕2号）

[5] GB/T 50319-2013 建设工程监理规范

[6] GB/T 50357-2018历史文化名城保护规划标准

[7] GB 55035-2023 城乡历史文化保护利用项目规范

[8] JGJ/T 489-2021 历史建筑数字化技术标准

[9] WW/T 0048-2014 近现代历史建筑结构安全性评估导则

