

广州市传统风貌建筑修缮材料及技术负面清单（试行）

广州市住房和城乡建设局
广州市城市更新规划设计研究院有限公司
2025年1月



目录

1 总则

2 负面清单



总则

1. 基础规定

1.1 广州市传统风貌建筑修缮材料及技术负面清单是开展传统风貌建筑修缮保护工作的底线要求，必须依法依规开展修缮保护相关工作。

1.2 本技术指引适用于传统风貌建筑的保养维护、修缮、抢险加固、加固改善、改造和室内装修工程，不适用于迁移工程和原址复建（或拆除重建）工程。

2. 相关内容

2.1 传统风貌建筑在修缮设计、施工改造过程不应随意改变和破坏传统风貌建筑相关的保护要素，或造成传统风貌建筑整体风貌不协调，如主立面或沿街可见立面的建筑高度、颜色、形状、材质等。

2.2 传统风貌建筑在修缮设计、施工改造过程不应在原有建筑的屋顶随意加盖、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。



贰

负面清单

传统风貌建筑修缮过程不应当出现以下行为

负面清单-建筑专业

主要立面作为保护要素

- ❑ 改变保护要素立面的颜色（剥离或去除近年来后加的粉刷除外）。
- ❑ 改变保护要素立面的形状（拆除后加的僭建物除外）。
- ❑ 保护要素立面擅自采用与原外观风貌不协调的材质（剥离或去除近年来后加的贴面材料恢复原状的除外）。
- ❑ 在保护要素立面安装空调外机或破坏风貌的设备。
- ❑ 设置与保护要素立面风貌不符的排水管道（修整原有落水管除外）。
- ❑ 在保护要素立面设置电线。

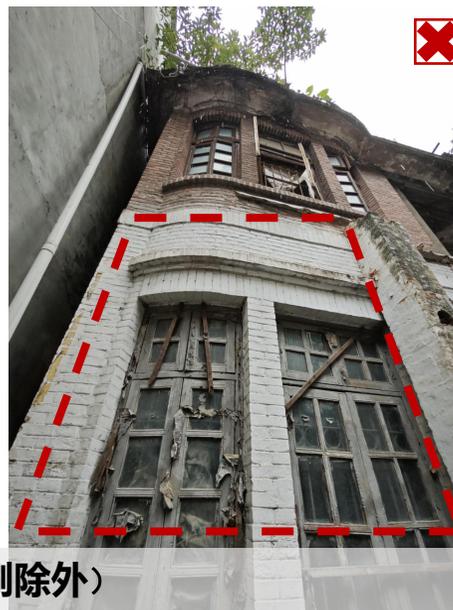
特色部位、材料等作为保护要素

- ❑ 设置广告、招牌时遮挡、损坏保护要素以致破坏历史环境要素，或造成传统风貌建筑整体风貌不协调。
- ❑ 以金属门窗封闭保护要素立面的阳台或开敞式连廊。
- ❑ 加装与外观风貌不协调防盗窗或防盗门，遮挡、损坏保护要素或破坏传统风貌。

传统建筑整体风貌与安全管控

- ❑ 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。
- ❑ 在原有建筑的屋顶擅自加建与外观风貌不协调的建筑物或构筑物。
- ❑ 在传统风貌建筑内堆放易燃、易爆和腐蚀性的物品。

负面清单-建筑专业



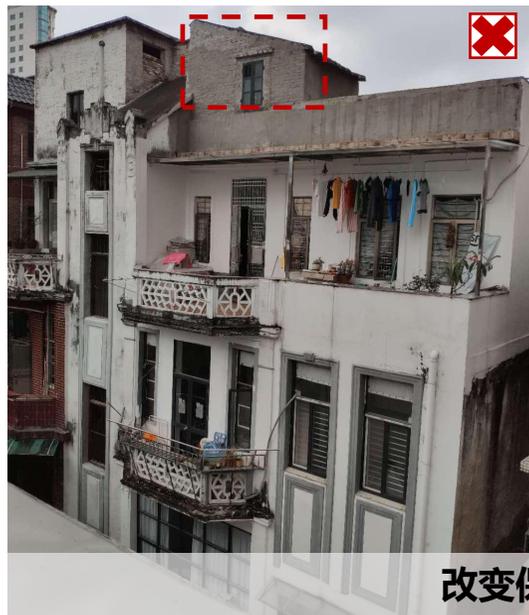
改变保护要素立面的颜色（剥离或去除近年来后加的粉刷除外）

负面清单-建筑专业



改变保护要素立面的颜色（剥离或去除近年来后加的粉刷除外）

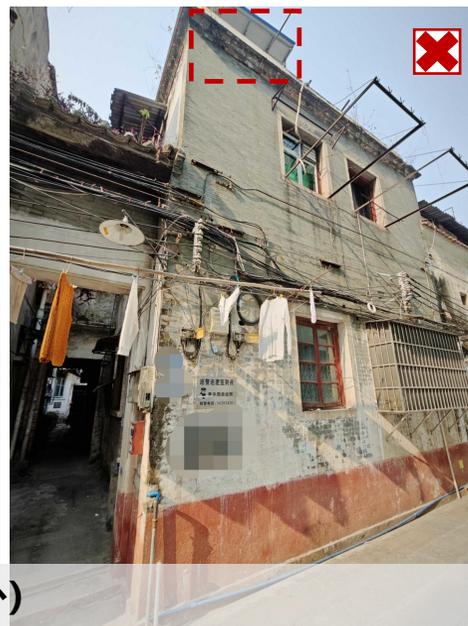
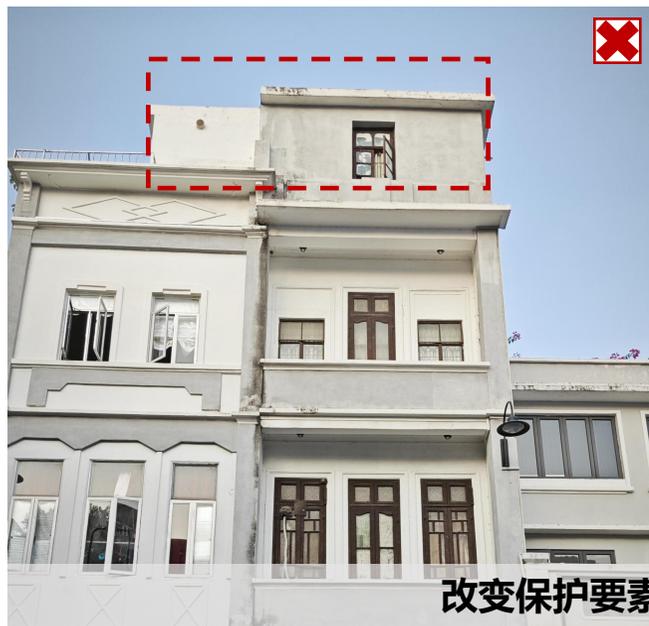
负面清单-建筑专业



改变保护要素立面的形状（拆除后加的僭建物除外）

- 在传统风貌建筑保护要素立面不当加建；
- 在保护要素立面增加遮挡、围蔽外墙；

负面清单-建筑专业



改变保护要素立面的形状（拆除后加的僭建物除外）

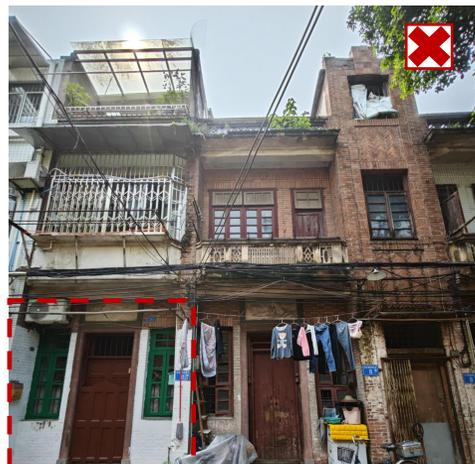
负面清单-建筑专业



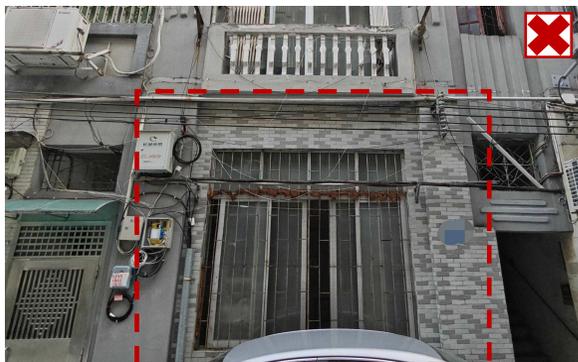
保护要素立面未采用与原外观风貌相协调的材质（剥离或去除近年来后加的贴面材料恢复原状的除外）

- 使用现代饰面砖覆盖、替代青砖、清水红砖等；
- 使用现代饰面砖替代特色饰面层如水刷石、拉毛；
- 在青砖、清水红砖面层刷批荡、油漆；

负面清单-建筑专业



保护要素立面未采用与原外观风貌相协调的材质（剥离或去除近年来后加的贴面材料恢复原状的除外）



保护要素立面未采用与原外观风貌相协调的材质（剥离或去除近年来后加的贴面材料恢复原状的除外）

负面清单-建筑专业



改变保护要素立面的材质（剥离或去除近年来后加的贴面材料恢复原状的除外）

负面清单-建筑专业



- 传统风貌建筑作为保护要素的立面或者主要立面的保护要素部位应当避免安装空调外机或其他破坏立面风貌的设备。

负面清单-建筑专业



在保护要素立面安装空调外机或其他设备

负面清单-建筑专业



- 传统风貌建筑在主要立面设置排水管道的，其位置、尺寸、形制、色彩不得遮挡破坏外立面保护要素，需与建筑整体风貌相协调。

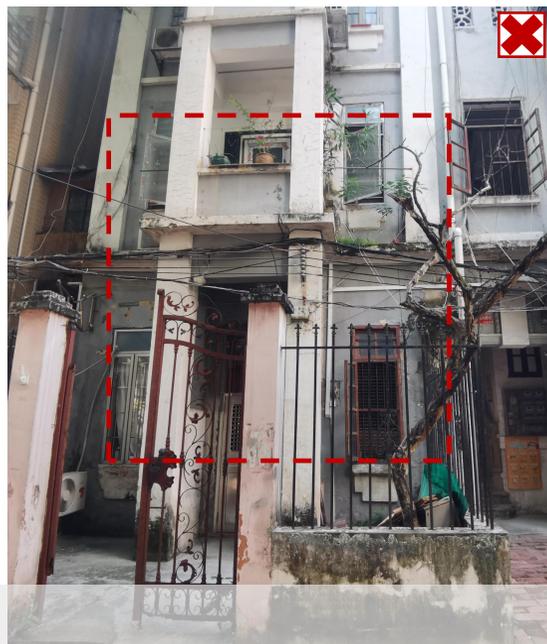
负面清单-建筑专业



在保护要素立面设置电线

- 在保护要素立面设置电线或者线路遮挡干扰特色部位等保护要素；
- 主要立面电线线路设置杂乱，破坏建筑风貌。

负面清单-建筑专业



在保护要素立面设置电线

负面清单-建筑专业



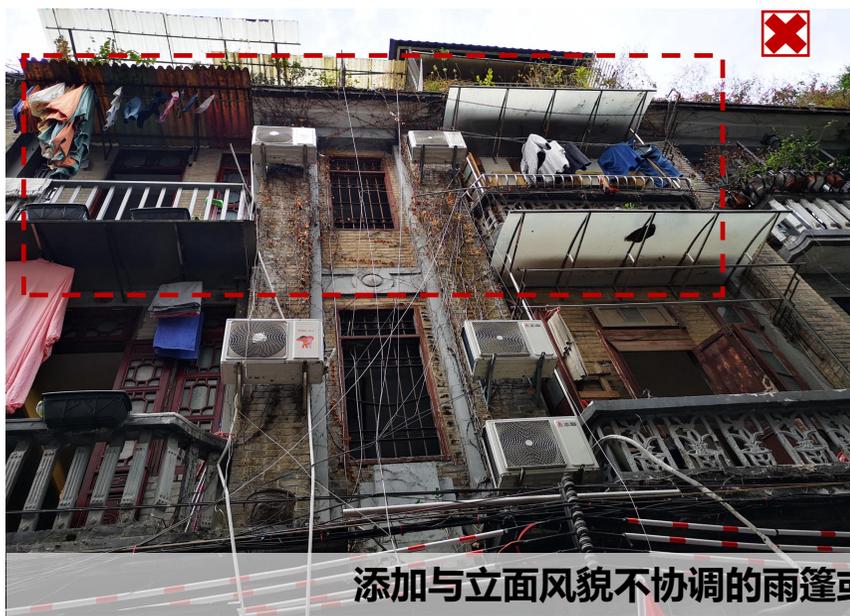
- 传统风貌建筑在主要外立面设置广告、招牌的，其位置、尺寸、形制、色彩不得遮挡破坏保护要素，需与建筑整体风貌相协调，并符合《广州市户外广告和招牌设置管理办法》的相关规定。

负面清单-建筑专业



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。

负面清单-建筑专业

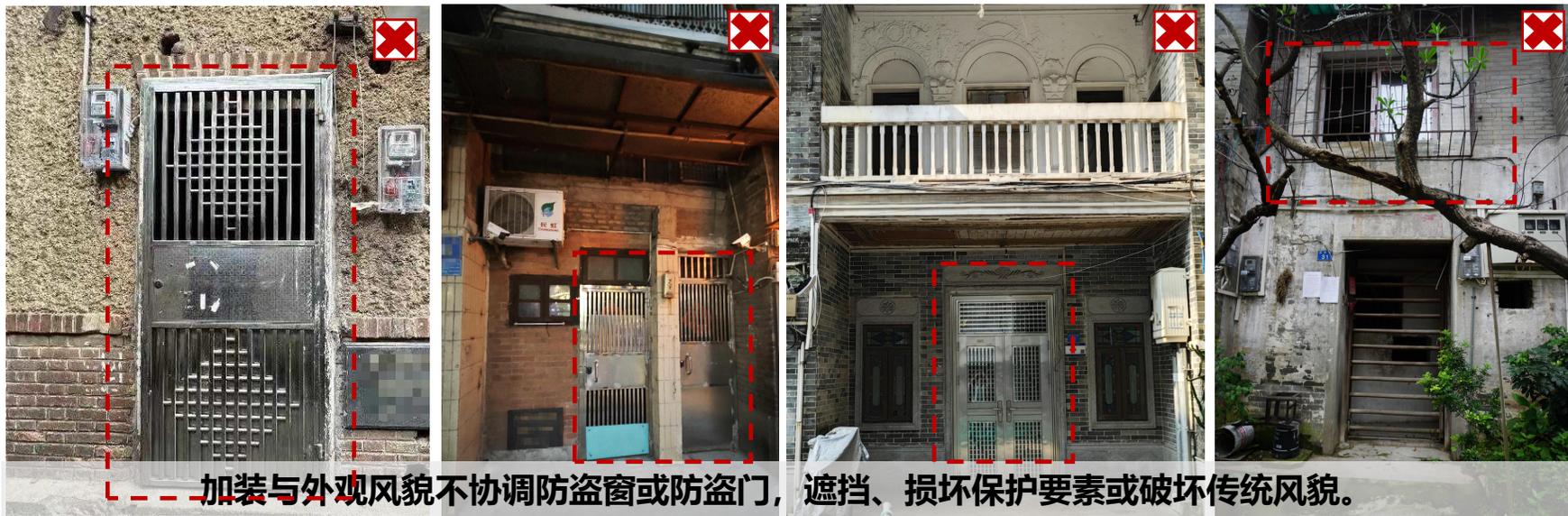


负面清单-建筑专业



以金属门窗封闭保护要素立面的阳台或开敞式连廊。

负面清单-建筑专业



- 作为保护要素的门窗不应当加装与外观风貌不协调防盗窗或者防盗门遮挡，需加装防盗网的应当优先考虑内置防盗网的形式。

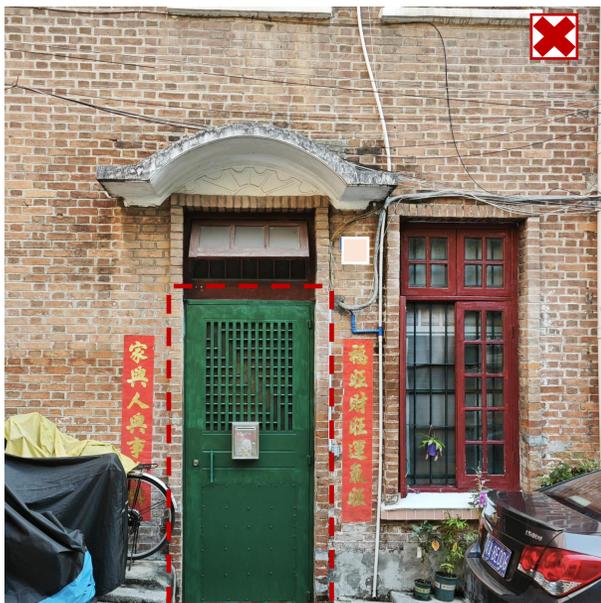
负面清单-建筑专业



加装与外观风貌不协调防盗窗或防盗门，遮挡、损坏保护要素或破坏传统风貌。

- 作为保护要素的门窗不应当加装与外观风貌不协调防盗窗或者防盗门遮挡，需加装防盗网的应当优先考虑内置防盗网的形式。

负面清单-建筑专业



改变作为保护要素门窗原状（颜色、样式、洞口位置或大小）。

- 传统风貌建筑门窗作为保护要素的，不应当随意改动门窗洞口的位置和大小、门窗的颜色及样式，修缮过程应遵循原真性原则。

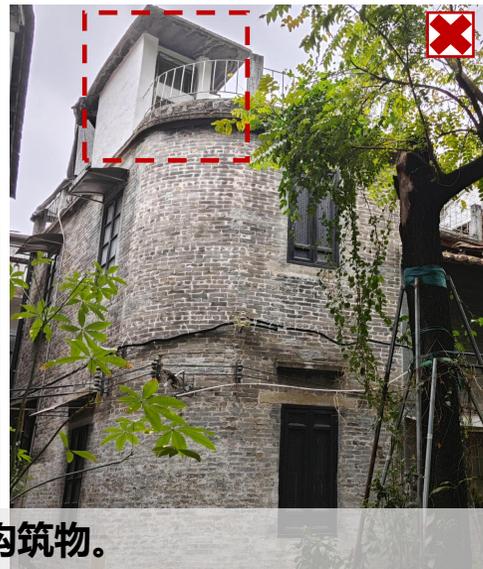
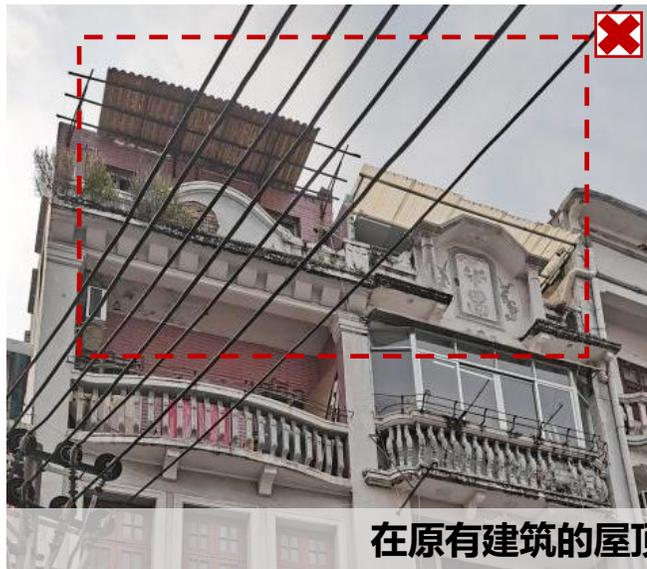
负面清单-建筑专业



改变作为保护要素门窗原状（颜色、样式、洞口位置或大小）。

- 传统风貌建筑门窗作为保护要素的，不应当随意改动门窗洞口的位置和大小、门窗的颜色及样式，修缮过程应遵循原真性原则。

负面清单-建筑专业



在原有建筑的屋顶加建与外观风貌不协调的建筑物或构筑物。

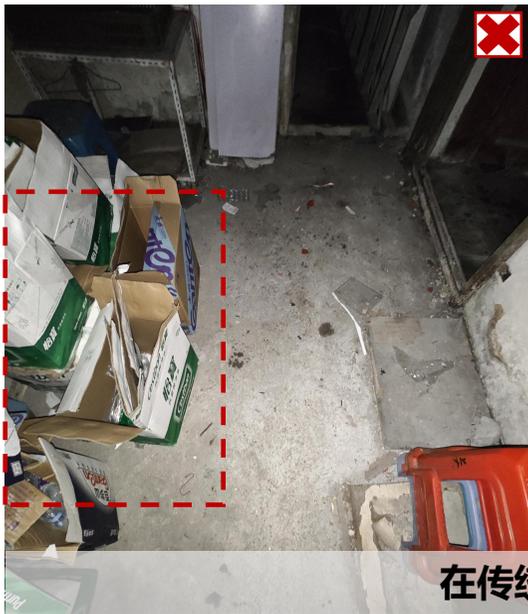
- 任何单位和个人不得擅自改变建筑的外立面、高度、体量。保护责任人可以进行外部修缮、日常保养、内部装饰、添加设施等活动应当不改变传统风貌建筑的外观风貌及保证安全。

负面清单-建筑专业



在原有建筑的屋顶加建与外观风貌不协调的建筑物或构筑物。

负面清单-建筑专业



在传统风貌建筑内堆放易燃、易爆和腐蚀性的物品。

- 传统风貌建筑保护责任人应当保障结构安全，保持原有外观风貌，确保消防、防灾等设施、设备的正常使用，发现险情时及时采取排险措施，并向有关部门报告；

负面清单-结构专业

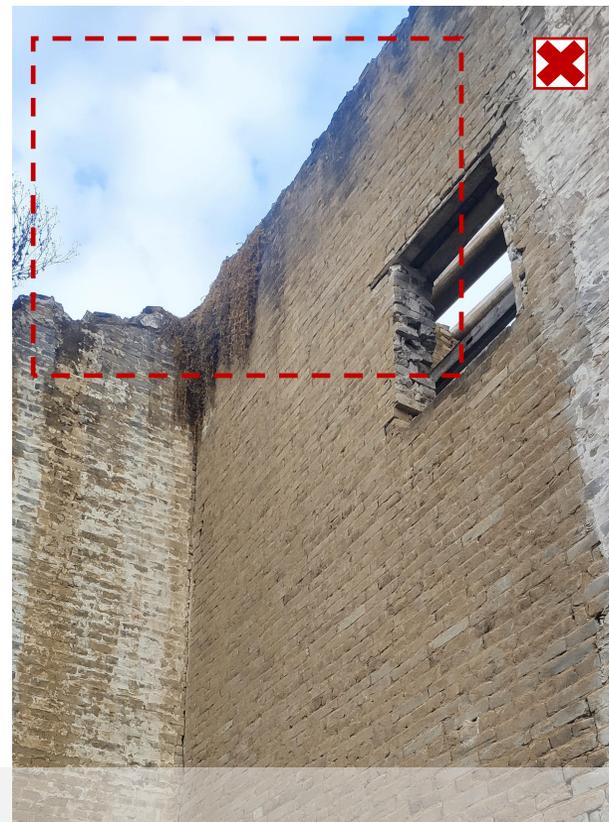
- ❑ 在没有对房屋进行检测与鉴定工作下进行房屋修缮。
- ❑ 对房屋外墙外侧墙面采用面层加固。
- ❑ 当需要对破损墙体置换、屋面翻新时，采用与原墙体和瓦面不相同或相近的材质。
- ❑ 未进行临时支撑直接施工作业。
- ❑ 随意增加开间进深和柱高，改变房屋中各建筑的空间关系(位置、尺寸、高度等)
- ❑ 随意增加荷载、从事损坏建筑主体承重结构或者其他危害建筑安全的活动。
- ❑ 随意改变原有保护要素结构体系。
- ❑ 随意拆除原有承重结构。

负面清单-结构专业



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。

负面清单-结构专业



负面清单-结构专业



随意增加开间进深和柱高，改变房屋中各建筑的空间关系(位置、尺寸、高度等)

负面清单-结构专业



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。

- 传统风貌建筑保护责任人应当保障结构安全，保持原有外观风貌，确保消防、防灾等设施、设备的正常使用，发现险情时及时采取排险措施，并向有关部门报告；
- 涉及加建、改建、扩建的，保护责任人应当依法申请办理建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证。

负面清单-给排水专业

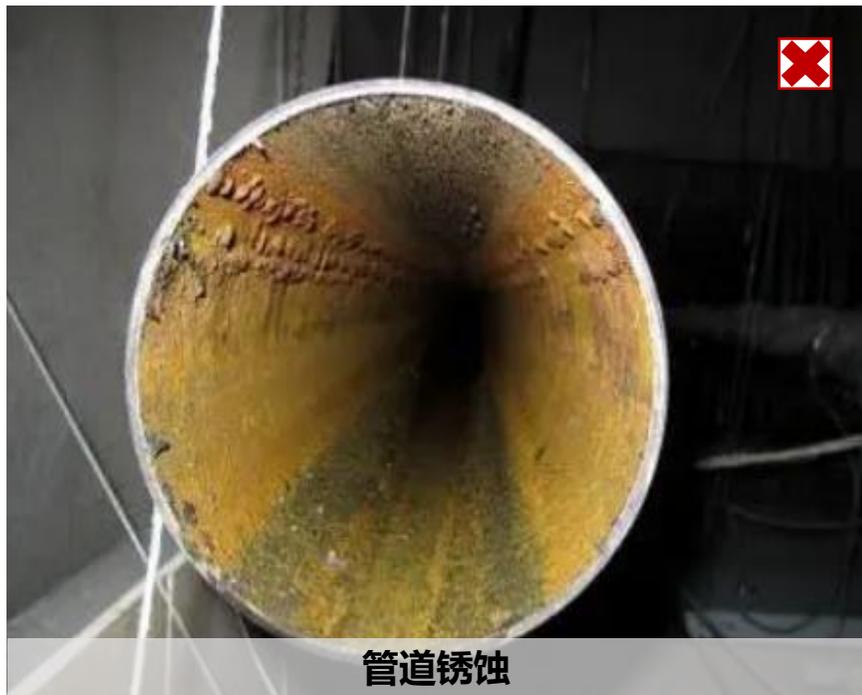
- ❑ 更换、新增设备设施、管道未采取相应的结构保护措施，或采取的措施不当，造成所增加荷载对结构安全产生影响。
- ❑ 管道未采取防腐措施，或采取措施不当，导致管道出现锈蚀。
- ❑ 设备设施、室内外外露的给排水管道设置在建筑明显部位，且敷设分散、杂乱，影响建筑风貌。

负面清单-给排水专业



- 更换、新增设备设施、管道未采取相应的结构保护措施，或采取的措施不当，造成所增加荷载对结构安全产生影响。

负面清单-给排水专业



- 管道未采取防腐措施，或采取措施不当，导致管道出现锈蚀。

负面清单-给排水专业



管道设置在建筑明显部位，影响建筑风貌



管道敷设分散、杂乱，影响建筑风貌

- 设备设施、室内外外露的给排水管道设置在建筑明显部位，且敷设分散、杂乱，影响建筑风貌。

负面清单-暖通专业

- ❑ 安装通风空调设备时，破坏建筑的保温层或隔热层，导致建筑的保温性能下降，增加能源消耗和运营成本。
- ❑ 未考虑到传统风貌建筑的结构可能比较脆弱，选择和安装通风空调设备时，未选择低震动、低噪音、高效的设备，影响建筑的结构安全及建筑内居民的正常生活和工作。



负面清单-电气专业



线路老化，线路未穿阻燃塑料线槽或金属导管保护。



电气保护装置设置不当或失效，箱体采用可燃材料。

- 建筑配电线路因使用时间久远出现绝缘老化，或因原截面偏小而长时间承载大用电负荷，造成线路长期过载发热导致绝缘加速老化。
- 因初期安装或后期维护不规范，造成配电回路的保护电器与线路规格不匹配或失效，导致线路发生故障时，电气保护装置不起作用。

负面清单-电气专业



应急灯具采用插头连接。

- 应急灯具采用插头连接。

负面清单-环境专项

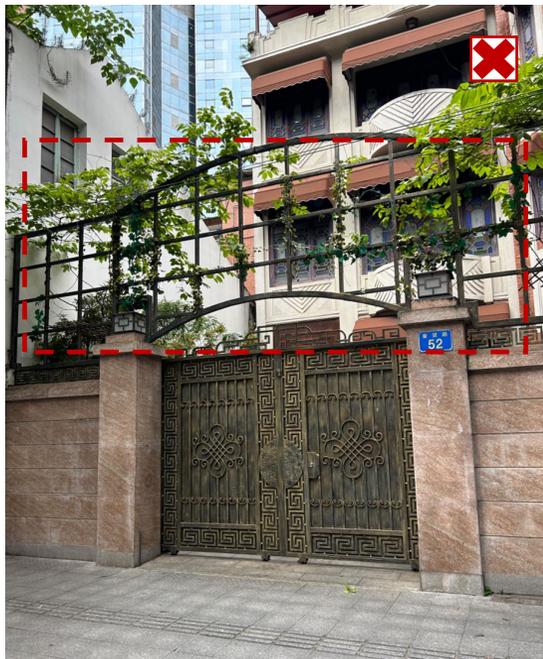
- 选用的铺装材料为非传统院落铺地样式，与传统园林风貌不符。



庭院环境及巷道的铺装材料，采用与传统风貌不符的样式。

负面清单-环境专项

- 庭院外部空间的大门、院墙或防盗设施，与建筑风貌不协调。



加建、改建与传统风貌不符的院墙、构架或防盗设施。

