

ICS 91.040.01

CCS P36

团 体 标 准

T/KCSJ 0003-2025

历史建筑保护修缮工程设计文件 编制标准

Standards for preparation of design documents for
conservation and restoration of historic buildings

2025-xx-xx 发布

2025-xx-xx 实施

吉林省勘察设计协会 发布

吉林省勘察设计协会团体标准

吉林省勘察设计协会

公 示

关于发布《吉林省历史建筑保护修缮设计文件 编制标准》的公示

各相关单位：

根据 2025 年吉林省勘察设计协会团体标准制定计划要求，现拟批准《吉林省历史建筑保护修缮设计文件编制标准》为吉林省勘察设计协会团体标准，标准编号为：T/KCSJ 0003-2025，现予以公示，公示自 2025 年 12 月 9 日至 2025 年 12 月 17 日。

联系电话：李雪梅 17790001517

吉林省勘察设计协会
2025 年 12 月 9 日

吉林省勘察设计协会团体标准

历史建筑保护修缮工程设计文件

编制标准

Standards for preparation of design documents for
conservation and restoration of historic buildings

T/KCSJ 0003-2025

主编单位：吉林建筑大学设计研究院有限责任公司
中元国际（长春）高新建筑设计院有限公司
施行日期：2025 年 x 月 x 日

2025 长春

吉林省勘察设计协会团体标准

前 言

根据 2024 年吉林省勘察设计协会团体标准制定计划《吉林省勘察设计协会关于〈建设工程优秀勘察设计项目评定标准〉等 3 项团体标准立项的通知》文件要求，编制组会同有关单位，经过广泛调查研究，总结实践经验，结合吉林省具体情况，并在广泛征求意见的基础上，编制本标准。

本标准的主要内容：1 总则；2 术语；3 基本规定；4 现状查勘文件；5 方案设计文件；6 施工图设计文件；7 工程造价文件。

本标准由吉林省勘察设计协会负责管理，由吉林建筑大学设计研究院有限责任公司负责具体技术内容的解释。

本标准在执行过程中，请各单位注意总结经验，随时将有关意见和建议反馈给吉林省勘察设计协会（地址：长春市贵阳街 287 号建设大厦 13 楼，邮编：130051，Email:kcsj1301@163.com），以便今后修订时参考。

本标准主编单位：吉林建筑大学设计研究院有限责任公司

中元国际（长春）高新建筑设计院有限公司

本标准参编单位：吉林省建筑节能协会

吉林省国土空间规划建设有限责任公司

机械工业第九设计研究院股份有限公司

长春黄金设计院有限公司

长春建业集团股份有限公司

中峪设计集团有限公司

本标准主要起草人员：王 亮 胡春江 段 然 咸虹宇

高源镁 李 娜 张 雨 王 欣

朱庆麟 周 毅 赵 亮 薛云飞

刘欣伟 唐瑾婷 刘志友 李华峰

祝 石 王 健 周登科 刘成亮

赵万里 张才思 张 明 吴 琼

孙敬坤 徐海侠

本标准主要审查人员：陶乐然 崔永生 李志国 邵子平

衣建全 孙 旭 李宝山

目 录

1	总则	1
2	术语	2
3	基本规定	3
4	现状查勘文件	4
4.1	基础资料收集及研究	4
4.2	查勘文件	5
4.3	查勘文件的编制格式	8
5	方案设计文件	10
5.1	一般规定	10
5.2	方案设计说明	10
5.3	方案设计图纸	13
5.4	方案设计文件的编制格式	14
6	施工图设计文件	16
6.1	一般规定	16
6.2	设计总说明	16
6.3	总平面	17
6.4	建筑	18
6.5	结构	21
6.6	给水排水	23
6.7	供暖通风与空气调节	24
6.8	电气	24
6.9	施工图设计文件的编制格式	25
7	工程造价文件	26
7.1	工程概算	26
7.2	工程预算	26
	本标准用词说明	28
	引用标准名录	29
	附：条文说明	31

Contents

1	General Provisions.....	1
2	Terminology	2
3	Basic Provisions	3
4	Current Situation Survey Detection.....	4
4.1	Collection and research of basic data	4
4.2	Survey detection	5
4.3	Preparation format of survey detection	9
5	Conceptual Design Documents.....	10
5.1	General Provisions	10
5.2	Design Description for Protection and Restoration Plan....	10
5.3	Protection and Restoration Plan Design Drawings.....	13
5.4	Preparation format of the project design document.....	14
6	Construction Documents	16
6.1	General Provisions	16
6.2	General Design Description	16
6.3	General Plan	17
6.4	Building.....	18
6.5	Structure	21
6.6	Water Supply and Drainage	23
6.7	Heating, Ventilation and Air Conditioning	24
6.8	Electricity	24
6.9	Compilation format of construction drawing design documents	25
7	Project Cost Documents	26
7.1	Preliminary Design Budget	26
7.2	Construction drawing design budget.....	26
	Explanation of Wording in This Standard	28
	List of Quoted Standards	29
	Addition: Explanation of Provisions.....	31

1 总则

- 1.0.1** 为规范历史建筑保护修缮工程的设计，确保设计质量，制定本标准。
- 1.0.2** 本标准适用于历史建筑保护修缮工程设计，对于传统风貌建筑保护修缮工程设计，可参照本标准执行。
- 1.0.3** 历史建筑保护修缮工程设计除应符合本标准外，尚应符合国家现行有关标准的规定。

2 术语

2.0.1 历史建筑 historic buildings

经市、县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，尚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。

2.0.2 保护修缮工程 protection and repair projects

针对历史建筑的损伤、病害、破坏、危害、变形及结构安全进行保养维护、抢险保护、防护加固、改造、保护迁移及环境整治的工程。

2.0.3 重点保护部位 key protection areas

体现历史建筑特征，并具有一定完好程度的建筑立面、细部、结构体系与构造做法、平面布局及装饰等。

2.0.4 现状查勘 current situation survey

通过现场调查、测绘、检测、鉴定和研究，系统记录和分析历史建筑保存状况、损伤原因及价值特征的工作过程。

3 基本规定

- 3.0.1** 历史建筑保护修缮设计应遵循最大限度保留历史信息、减少干预和全面消除安全风险的原则，完善建筑功能、改善建筑节能、提升建筑消防安全水平。
- 3.0.2** 历史建筑保护修缮设计应根据历史建筑的类别、价值和现状，采取有针对性的保护策略与方案，确保设计文件能有效指导保护修缮工程实施。
- 3.0.3** 根据历史建筑保护修缮工程的内容，设计文件编制应包括建筑、结构、水暖、电气、装饰、室外环境等专业设计文件。
- 3.0.4** 除保养维护、抢险保护工程可根据实际情况编制设计文件外，其他情况应先进行现状查勘、专项检测与评估，并在现状查勘鉴定报告的基础上编制保护修缮工程设计文件。
- 3.0.5** 历史建筑保护修缮工程宜利用建筑信息模型（BIM）、数据库技术，对建筑的历史文化要素、几何与物理数据等进行分类、存储与管理。

4 现状查勘文件

4.1 基础资料收集及研究

4.1.1 现状查勘文件基础资料应收集以下资料：

- 1 历史沿革资料，包括建筑原名称、设计师、营造商、结构形式、建构筑物和附属物的始建年代、设计使用年限、原始业主等，不同历史时期的地形图、设计图纸及照片；
- 2 人文历史资料，包括历史人物、重大历史事件及相关痕迹；
- 3 建筑使用、管理及规划资料，行政管理部门的批文批复，业主或房产所有人、所有权、使用功能等方面变更的文献和图像资料；
- 4 建筑研究成果及资料，包括对建筑环境、建筑形制、风格流派、地域特征、原始材料及工艺做法，以及主要建筑装饰如柱式、山花、线脚、屋顶等描述或研究资料，相关研究成果及出版物；
- 5 工程档案资料，地质勘察报告、设计图纸、施工、监理资料、竣工报告，同时包括历次修缮工程性质、内容、范围、规模、历次修缮及改扩建设计图纸等文件资料，施工技术资料等，岩土勘察、结构检测鉴定等勘察、检测资料；
- 6 设备设施资料，包括给排水、暖通、电气、空调、电梯设备的图纸资料及运行状况；
- 7 建筑周边市政管网及道路资料，包括供电、雨水、污水、给水、消防、燃气、通讯、小区智能化管道等资料，其他相关设备设施设计条件及资料；
- 8 历史建筑周边建构筑物资料，包括建构筑物规模、结构、风格特征、建设时间等建构筑物基础信息，以及是否为不可移动文物、历史建筑、工业遗产等保护类建筑。

4.1.2 现状查勘文件分析研究应包括下列内容：

- 1 对历史建筑资料进行分析；
- 2 判别建筑形制和年代；
- 3 评估历史建筑价值，确定价值要素；
- 4 评估历次工程效果；
- 5 评估使用功能变更对建筑的影响；
- 6 评估设备设施及市政管网状况。

4.2 查勘文件

4.2.1 查勘报告应符合下列规定：

- 1 查勘资料应包括下列内容：
 - 1) 建筑原名称、始建年代、设计师、原始设计文件、营造机构、结构形式、设计工作年限、原始业主、历史照片、业主或房产所有人、所有权、使用功能等方面变更的文献和图像资料等；
 - 2) 与历史人物、历史事件或活动紧密相关的标记物或其他历史信息；
 - 3) 历次查勘、设计、施工等工程档案资料；
 - 4) 建筑周边市政管网、道路设计条件及资料；
 - 5) 建筑使用、管理及规划资料；
 - 6) 建筑形制、风格流派、地域特征、原始材料、工艺做法及相关研究成果或出版物。
- 2 查勘成果应包括下列内容：
 - 1) 传递历史信息和特征要素遗存的保存状况；
 - 2) 判别建筑形制和年代依据；
 - 3) 保护价值及保护对象；
 - 4) 使用功能变更对建筑的影响评价；
 - 5) 历次工程效果评价；
 - 6) 查勘结论与建议。

3 建筑专业查勘应包括下列内容:

- 1) 重点保护的立面造型、表面材质、色调、结构体系、平面布局和具有特色的室内装饰的历史信息、特征要素、保存现状、形制、材料做法及细部构造;**
- 2) 建筑使用功能的历次改变情况及其对建筑空间、结构、风貌产生的影响;**
- 3) 重要历史事件、重大自然灾害遗留的痕迹及人类活动造成的破坏痕迹;**
- 4) 历史上不当维修对历史信息及特征要素的损伤情况;**
- 5) 破坏程度、破坏范围及破坏因素。**

4 结构专业查勘应包括下列内容:

- 1) 建筑结构的使用条件、使用环境;**
- 2) 结构的使用荷载变化情况;**
- 3) 建筑结构整体及局部变形;**
- 4) 结构外观损伤部位的情况;**
- 5) 结构构件及其连接的缺陷、变形、损伤情况。**

5 设备专业查勘应包括下列内容:

- 1) 设施设备所处的使用条件、使用环境;**
- 2) 设施设备完好性;**
- 3) 系统目前使用情况及外部条件;**
- 4) 现有设施建设年代;**
- 5) 系统形式;**
- 6) 设计图纸;**
- 7) 影像资料;**
- 8) 使用效果;**
- 9) 存在问题。**

6 电气专业查勘应包括查明配电、照明、电气消防、安防、防雷及智能化等系统现状情况:

- 1) 各系统的现有配置、线路敷设路径与方式、设备安装位**

置及现状；

- 2) 配电系统的电源情况、负荷容量、回路划分、接地形式及保护装置的配置与有效性；
- 3) 照明系统的光源、灯具类型、控制方式及体现历史风貌的特色照明设施保存状况；
- 4) 电气消防（火灾自动报警、应急照明与疏散指示）和安防系统的设置范围、设备完好程度及系统联动功能的有效性；
- 5) 防雷接地装置的设置形式、完好性及检测结果；
- 6) 智能化系统（如有）的配置及运行情况；
- 7) 现有设施设备的建设或最后一次重大更新年代、技术标准；
- 8) 系统与建筑本体结合部位的处理方式（如线管开槽、穿孔等）对历史建筑价值要素的影响；
- 9) 现行使用需求与现有系统配置的匹配程度及存在的安全隐患；
- 10) 历次改造、增添的痕迹与原始系统的区分情况。

7 环境查勘应包括下列内容：

- 1) 自然环境状况；
- 2) 建构筑物使用条件、使用环境；
- 3) 环境、景观要素及现状情况；
- 4) 建筑周围环境变化情况。

4.2.2 现状测绘图纸应符合下列规定：

1 现状测绘图纸应包括下列内容：

- 1) 总平面图应反映历史特征的空间格局、环境要素、景观要素及现状情况；
- 2) 平面图应表达原有平面布局、使用功能、室内装饰及历次拆改、扩建状况；
- 3) 立面图应表达体现保护价值的建筑风格、流派及地域文化特征的立面造型、表面材质及色调状况；

- 4) 剖面图应表达原有结构体系、结构构件及现状情况;**
 - 5) 详图应反映历史信息的建筑式样、装饰造型、花饰、平面绘制的壁画、图案及装饰线条等历史遗存及现状情况;**
 - 6) 平面图宜标注出主要电气配电箱、消防报警主机等设备设施的平面位置。**
- 2** 当缺乏原始技术图纸或图纸与现状严重不符时，应对建筑结构安全进行专项检测与鉴定。
- 3** 现状测绘图纸表达深度应满足住建部《关于请报送历史建筑测绘建档三年行动计划和规范历史建筑测绘建档成果要求的函》（建科保函〔2019〕202号），并同时符合现行国家标准《房屋建筑制图统一标准》GB/T 50001、《建筑制图标准》GB/T 50104、《总图制图标准》GB/T 50103、《建筑工程设计文件编制深度规定》的有关规定。当为真实、准确反映历史建筑原状布局、形态、材料及工艺时，可不限于标准图例及表达方式的限制，但必须在图纸中明确注明。
- 4.2.3** 现状照片应真实、准确、清晰，依序编排，反映整体风貌、时代特征、病害及残损情况损伤现象及程度，体现环境与整体和残损病害及残损情况部位关系，与实测图、文字说明顺序相符，编号或索引号及简要文字说明。
- 4.2.4** 历史建筑查勘的数字化成果应符合现行行业标准《历史建筑数字化技术标准》JGJ/T 489 和《纸质档案数字化规范》DA/T 31 的相关规定。

4.3 查勘文件的编制格式

- 4.3.1** 查勘文件应按下列顺序编制：
- 1 封面；**
 - 2 扉页；**
 - 3 目录；**

- 4** 现状查勘报告；
- 5** 评估报告或相应工程内容查勘报告；
- 6** 现状测绘图纸。

吉林省勘察设计协会团体标准

5 方案设计文件

5.1 一般规定

5.1.1 保护修缮方案设计文件应包括方案设计说明、方案设计图纸和概算书，必要时提供效果图。

5.1.2 保护修缮方案设计应说明重点保护部位特征要素的必要性、技术措施合理性和可行性，明确工程性质、规模、工程量及工程概算。

5.1.3 综合性保护修缮方案设计文件编制深度应满足政府主管部门审查审批要求，并应符合现行国家标准《建筑工程设计文件编制深度规定》的有关规定。

5.1.4 局部性保护修缮工程保护修缮方案设计文件的编制内容和深度应结合具体工程需求确定。

5.2 方案设计说明

5.2.1 基本信息应包括下列内容：

1 工程概况，应包括设计范围、基地概述、业主单位、使用单位、修缮后的功能或业态定位等，并应附建筑所在的区位图、建筑轮廓线示意图；

2 建筑概况，主要包括建筑原名、现名、地址、保护等级与批次、保护类别、保护编号、原建筑功能、建成时间、建筑风格、原设计单位和建筑师、原施工单位、原使用者、扩建年代、结构形式、建筑层数、建筑高度、总用地面积、总建筑面积、建筑耐火等级、机电设备情况等，并应附各立面现状照片及保护建筑挂牌信息。

5.2.2 设计依据应包括下列内容：

1 保护修缮相关法律法规及指导性文件;

2 保护修缮设计相关技术规范、规程和标准;

3 保护修缮设计的条件性依据文件，包括保护要求通知书、行政主管部门批复、房屋质量检测报告等，并应注明文号和照片。

5.2.3 保护要求和保护内容应包括下列内容：

1 应依据相关上位规划或公布文件，明确工程的保护级别、保护部位及具体保护要求；

2 对重点保护部位，宜采用列表方式说明，内容应包括部位名称、位置示意图、建筑现状照片及文字描述。

5.2.4 总体环境设计应包括下列内容：

1 主入口恢复或整修、影响保护立面的搭建拆除、周边道路疏通、地块内绿化整治等内容；

2 历史建筑外立面为重点保护部位，修缮设计不应改变原立面风格；确需在外立面增设设备或悬挂物时，应编制专项设计方案。

5.2.5 建筑功能调整设计说明应包括下列内容：

1 功能调整要求；

2 功能调整应遵循的保护原则；

3 建筑功能调整设计分区图；

4 交通及流线组织设计说明。

5.2.6 建筑设计说明应包括下列内容：

1 建筑构件与工艺做法分布情况的文字及图表描述；

2 主要材料的材质、品种、规格、尺寸、图案、颜色等特征描述；重要工程可提出材料化学成分、物理性能检测及胶凝材料组分分析要求；

3 历史建筑各部位的历史构造层次、传统工艺及特色细部分析；

4 病害与残损分类描述，应包括病害类型、残损程度、分布位置及成因分析；

5 修复或复原要点，应依据价值评估与现状查勘，按保护级别提出差异化的修复措施，并应区分重点保护部位、建议重点保护

部位与非重点保护部位。

5.2.7 结构设计说明应包括下列内容：

- 1** 修缮设计依据；
- 2** 房屋结构概况及专项检测鉴定报告结论；
- 3** 现场调查与踏勘发现的问题；
- 4** 结构修缮方案，应包括设计标准、结构加固设计工作年限、结构修缮原则与措施、结构承载力加固设计方案、结构耐久性修缮方案。

5.2.8 水暖专业设计说明应包括下列内容：

- 1** 设计依据；
- 2** 原有设备设施概况及系统说明；
- 3** 工程目的、改造内容及负荷；
- 4** 设计系统方案，应包括暖通设计、给排水设计、消防设计；
- 5** 设备设施材质、性能及参数；
- 6** 主要设备材料表；
- 7** 工程概况与设计范围；
- 8** 节能环保设计。

5.2.9 电气设计说明应包括下列内容：

- 1** 设计依据；
- 2** 工程概况与设计范围；
- 3** 拟设置的建筑电气系统及设计内容；
- 4** 配电系统设计，应明确负荷级别、总负荷估算容量、配电电压等级、变（配）电站设置、备用与应急电源型式及接地形式，并应明确二次深化设计分工界面；防雷接地系统应与历史建筑风貌相协调；
- 5** 设备图例表。

5.2.10 消防设计说明应明确建筑的耐火等级、防火分区、防烟分区，应复核安全出口、疏散楼梯、构件耐火极限等与现行规范的符合性，并应提出改善措施。

5.2.11 与保护修缮有关的专项设计应包括下列内容：

- 1** 节能环保设计，应在保护前提下进行，内容应包括屋面、门窗、墙体保温及设备节能措施；
- 2** 卫生防疫设计；
- 3** 无障碍设计。

5.3 方案设计图纸

5.3.1 总平面图应表示建构筑物平面与竖向关系、历史空间格局、环境与景观要素的保护内容，并应明确区域环境整治的目标、要求及措施。总平面图应列出下列主要经济技术指标：

- 1** 土地面积；
- 2** 总建筑面积；
- 3** 绿地率；
- 4** 停车位数量。

5.3.2 建筑修缮图纸应符合下列规定：

- 1** 应采用历史（或现状）图纸与方案设计图纸并列对照的方式表达；
- 2** 应包含图纸标注、表格及文字说明，并应将需拆除、复原、修复的部位在图中标注，辅以比例尺、图例、拆除内容、修缮要点、重点保护部位示意等表格说明；
- 3** 应绘制各层平面图（含屋顶、地坪、天花）、各立面后加物及缺损现状图、各立面图、各剖面图、复原门窗表、重点保护部位（房间）特征分析图及位置索引表、重点保护部位（房间）修复图（含现状图与方案图）；
- 4** 各平面、立面、剖面图应分别包括现状图与方案图，并应表示拆除内容及要求；重点保护部位修缮宜附有效果图，重点保护房间可根据需要绘制放大平面图或室内布置图；
- 5** 当外立面需安装店招、空调机架等附着物时，应提供其安

装位置、尺寸及安装要求的图纸。

5.3.3 结构修缮设计图纸应包括下列内容：

- 1 当涉及基础加固或改造时，应提供基础平面图，并应表示加固范围、方法及埋深等；
- 2 主要楼层结构平面布置图及加固构件位置；当结构或构件无法在平面图中表示清楚时，应采用立面图、剖面图或轴测图表示；
- 3 加固构件的新旧材料连接方法及构造措施；
- 4 关键技术问题的解决方法。

5.3.4 水暖修缮设计图纸应包括下列内容：

- 1 室外综合管线平面图，应表示历史建筑、环境要素、周边建构筑物与各系统管线的平面关系；
- 2 历史建筑内设备设施的保护范围、内容及措施；
- 3 保护部位与更新改造部位连接处的处理方案；
- 4 各子系统的平面图、大样图、剖面图、系统图或原理图。

5.3.5 电气修缮设计图纸应包括下列内容：

- 1 电气总平面图，应表示历史建筑、环境要素、周边建构筑物与变配电设施的位置关系，并应注明用电容量，高、低压及其他系统线路的型号、走向与敷设方式；
- 2 电气干线平面图、防雷平面图、配电系统图、智能化系统图；
- 3 防雷接地系统设计，应明确接闪器、引下线、接地线、接地处极、断接卡、接地电阻测试点及预埋件的平面位置，并应注明敷设方式、材料型号规格及接地电阻值要求。

5.4 方案设计文件的编制格式

5.4.1 方案设计文件应按下列顺序编制：

- 1 封面；
- 2 扉页；
- 3 目录；

- 4** 设计说明;
- 5** 设计图纸;
- 6** 工程概算。

吉林省勘察设计协会团体标准

6 施工图设计文件

6.1 一般规定

6.1.1 应在已批准的方案设计文件基础上,根据批复文件中的意见以及进一步的现状查勘成果等资料编制。必要时,查勘文件可以作为附件编入施工图设计文件。

6.1.2 方案设计提交后现状查勘中进一步发现的新成果,应补充在设计文件中,补充内容包括图纸、文字说明和现状照片。

6.2 设计总说明

6.2.1 工程设计依据应包括以下内容:

- 1** 保护修缮的法律、法规及指导性文件;
- 2** 保护修缮设计采用的主要技术规范、规程和标准;
- 3** 对于结构加固项目,应明确建筑的后续设计工作年限;
- 4** 保护修缮设计的条件性依据文件,应包括下列内容:
 - 1)** 政府有关主管部门的批文,应注明审批文件、保护要求告知书等文件的名称及文号;
 - 2)** 方案设计文本及有关审查意见;
 - 3)** 结构检测鉴定报告等专业性文件;
 - 4)** 建设单位或使用单位提供的有关使用、功能要求等方面书面资料。

6.2.2 工程基本信息应包括以下内容:

- 1** 工程概况,应明确施工图涵盖的专业范围与设计内容,并应列出主要经济技术指标;
- 2** 建筑概况,应根据方案、阶段建筑概况进一步完善建筑相

关信息，为施工提供准确无误的依据。

6.2.3 设计总说明应明确设计遵循的基本保护原则、各专业设计内容说明，以及对保护修缮施工的相关要求。

6.2.4 建筑价值、保护部位、一般保护部位及具体保护内容应包括以下内容：

- 1** 建筑价值描述；
- 2** 重点保护部位及具体保护内容；
- 3** 建议重点保护部位及具体保护内容；
- 4** 非重点保护部位及具体保护内容。

6.3 总平面

6.3.1 施工图设计阶段的修缮设计总平面图由设计说明、设计图纸两部分组成。

6.3.2 设计说明应包括下列内容：

- 1** 工程概述；
- 2** 设计依据；
- 3** 地形图；
- 4** 建筑与周围环境的关系；
- 5** 搭建、扩建状况；
- 6** 围墙、道路及绿化状况；
- 7** 区域环境整治的目标、要求及整治方法。

6.3.3 总平面图除应表示常规内容外，尚应包括历史建筑与历史文化街区的保护范围、核心保护区、建设控制地带及风貌协调区。

6.3.4 总平面图宜包括下列内容：

- 1** 建筑平面原状恢复或调整内容，包括违章搭建的拆除及需保留搭建的修缮或调整；
- 2** 主入口、围墙等恢复或整修内容；
- 3** 建筑周边道路的疏通及路面结构修缮；

4 需保护的历史环境要素，包括古树名木、绿化、小品、花棚、花架等的维修；

5 建筑周边排水管道及排水设施的损坏状况与修缮内容。

6.4 建筑

6.4.1 施工图设计阶段的建筑修缮设计文件宜包括图纸目录、设计说明、设计图纸及计算书。建筑修缮图纸应以现状测绘图纸为基础，除应表示常规设计内容外，尚应标示与修缮保护相关的设计内容。

6.4.2 设计说明应包括下列内容：

- 1** 项目概况；
- 2** 设计依据；
- 3** 保护要求；
- 4** 建筑专业主要设计范围与内容；
- 5** 重点保护部位的施工做法与工艺要求；
- 6** 室内外修缮做法一览表；
- 7** 用料说明书；
- 8** 门窗表；
- 9** 建筑节能设计说明；
- 10** 其他需特别说明的内容。

6.4.3 建筑修缮平面图应包括以下内容：

1 各层修缮平面图

- 1)** 应表示为恢复原状而需拆除、复原、修缮的内容、施工方法及控制要求；
- 2)** 宜采用图例与标注相结合的方式，并可根据需要辅以表格或文字说明；
- 3)** 当工程复杂或标示内容较多时，宜绘制分区平面图或局部放大平面图；
- 4)** 当需修复的地坪做法特殊或复杂时，应单独绘制地坪修

缮平面图。

2 屋面修缮平面图

- 1) 应表示屋面外轮廓线、形式、类别、形状、构件及修缮方法与要求，并应注明坡向、坡度、尺寸与瓦片类型、材质等；
- 2) 应反映屋面保温、防水、通风等系统的修缮范围、构造层次、材料与主要做法；
- 3) 对平面图中无法表示清楚的内容，应辅以剖面图或详图说明；
- 4) 当施工图阶段无法完整表达屋面情况时，可依据历史图纸或照片先行绘制，待施工阶段补充完善。

3 楼地面修缮平面图

- 1) 当楼地面修缮内容无法在楼层平面图中表达清楚时，应单独绘制；
- 2) 应表示拟恢复或修缮的效果、平面图形、色彩要求及不同区域的地面标高；
- 3) 应对原楼地面的處理及复原或修缮楼地面的施工方法与工艺提出明确要求。

4 顶棚修缮平面图

- 1) 应表示拟恢复和修缮的顶棚线脚、花饰及装饰的平面图形，并应标注位置、尺寸、标高、材料及弧形线脚的圆心与半径；
- 2) 应对不同基层提出修缮要求，并应明确粉刷砂浆的品种、配比与厚度等；
- 3) 当装饰线脚或花饰仅部分残存时，应取样制图并明确预制或现场制作的工艺、固定方式、粘贴材料及基层处理要求。

6.4.4 建筑修缮立面图应包括以下内容：

1 外立面修缮图

- 1) 应表示为恢复原状而需拆除、封堵及恢复的内容，并应完整表示外轮廓及主要结构和构造部件的位置与尺寸；
- 2) 应对各种外立面装饰做法、完损情况及修缮要求作出明确标示，并辅以文字和表格说明；
- 3) 应根据损坏类型和程度提出修缮方法，并应对修缮后的表面处理提出要求。

2 内立面修缮图

- 1) 一般修缮方法可标注于楼层平面修缮图中，对重点保护部位、空间及房间应单独绘制；
- 2) 应清楚表示各立面的装饰做法与相关尺寸，并应编制位置索引图表及设计说明。

6.4.5 建筑修缮剖面图应符合以下规定：

- 1 剖视位置应选在层高、层数不同、内外部空间复杂及具有代表性的部位；
- 2 对平面、立面表达不清的部位，应绘制局部剖面图；
- 3 应清晰表达剖切到及可见的主要结构和建筑构造部件，并应对需拆除、修改、复原、修缮的结构和构件作出明确标注。

6.4.6 建筑和室内设计详图应符合以下规定：

- 1 应在考证与测绘分析基础上绘制，并应注明轴线、构造层次、细部节点、尺寸、材料名称、质量、颜色及制作、安装与修缮的技术要求；
- 2 宜收集或制作构件、零部件的加工图、彩图或照片、色彩名称及色卡编号等，并应作为附册。

6.4.7 计算书应符合以下规定：

- 1 计算书的编制内容和深度应符合现行国家标准《建筑工程设计文件编制深度规定》的有关规定；
- 2 应提交审查并归档备查。

6.5 结构

6.5.1 在施工图设计阶段,结构修缮专业设计文件可包括图纸目录、设计说明、设计图纸、计算书。

6.5.2 历史建筑结构修缮施工图设计说明应包括下列内容:

1 工程概况;

2 设计依据,包括保护类别、结构检测鉴定报告、现场查勘数据资料、业主或使用单位提出的经有关部门批准的有关要求、方案设计的审查批复文件、本专业设计所执行的主要法规和所采用的主要标准;

3 建筑分类等级:

1) 建筑结构安全等级;

2) 历史建筑修缮的安全等级;

3) 如需要进行的抗震设计时的建筑抗震设防类别;

4) 建筑防火分类等级和耐火等级。

4 主要荷载(作用)取值及设计参数:

1) 楼(屋)面面层荷载、吊挂(含吊顶)荷载;

2) 墙体荷载、特殊设备荷载;

3) 栏杆荷载;

4) 楼(屋)面活荷载;

5) 风荷载(包括地面粗糙度、体型系数、风振系数等);

6) 雪荷载(包括积雪分布系数等);

7) 地震作用(包括设计基本地震加速度、设计地震分组、场地类别、场地特征周期、结构阻尼比、水平地震影响系数最大值等);

8) 温度作用及地下室水浮力的有关设计参数。

5 结构加固设计及后续工作年限;

6 房屋质量检测结论;

7 结构修缮原则,包括结构修缮应以确保结构安全为前提的

原则、原位结构的原则、尽可能减小结构复原、修缮、加固对室内重点保护部位影响的原则、对结构构件加固、改动或替换时应采取卸载措施的原则等；

8 结构修缮要求，包括对各连接节点全面检查的要求，对原有木构件和钢构件涂刷防火涂料的要求等；

9 结构修缮内容，如后加结构拆除、抗震加固、结构承载力加固，结构耐久性修缮等；

10 设计计算程序；

11 各类结构的修缮方法、工艺标准和注意事项；

12 对结构加固使用材料的强度、耐久性要求；

13 对构造做法、指标及现场试验的要求。

6.5.3 结构拆除图应在反映建筑现状的平面、立面图上详细标注需拆除的后期加建的插层、加层结构和需拆除的结构构件，并应对拆除方法、拆除工艺、拆除步骤、机具设备选择、拆除中需采取的临时加固措施、对原始建筑结构的保护、结构拆除后的加固处置要求、原结构受力体系的恢复等提出明确要求。

6.5.4 结构加固图应包括下列内容：

1 结构加固平面图：

- 1)** 应明确标示需加固的部位、加固的方法及截面尺寸等内容，并应有包括构造措施、用料标准、施工要求等内容的说明和详图索引标志；
- 2)** 各种结构形式加固平面图的内容、表示方法和深度要求应按国家和地方的相关技术标准执行。

2 结构加固立面图：

- 1)** 当对砌体结构进行钢筋网水泥砂浆面层加固，对木结构的柱子和梁架体系进行加固，以及对其他竖向构件进行加固时，均应要绘制结构加固立面图；
- 2)** 应明确表示加固部位的立面位置和标高及详图索引标志等内容。

3 结构加固详图：

- 1) 结构加固详图应作为结构加固平面图和立面图的补充和扩展，其表示内容应与不同的加固方法相联系，一般应包括地基基础加固详图、砌体结构加固详图、钢筋混凝土结构加固详图、钢结构加固详图、木结构加固详图等；
- 2) 应标注加固方法、接头形式、搭接长度、杆件设置部位、节点尺寸、构造要求等内容，对主材、辅材应提出明确的技术标准和质量控制要求，以及需采取的各类防护措施及材料的物理力学性能检验试验要求等。

6.5.5 结构修缮图应符合以下规定：

- 1 可按不同的部位、针对不同结构（如基础、地下室、结构构件）缺陷采用的不同修缮方法，并绘制成相应的结构修缮图纸；
- 2 图纸应标明缺陷的类型、程度、部位和范围以及拟采取的修缮方法，明确修缮部位的构造做法、节点尺寸及施工要求，以及对各类修缮材料的技术参数、质量标准、检验试验等要求；
- 3 在对结构缺陷情况不清楚时，可在图纸中提出在施工中进行检查并会同设计单位确定修缮方法的要求。

6.5.6 计算书应符合下列规定：

- 1 对历史建筑进行结构加固和修缮设计时，应依据国家现行相关设计标准，针对不同结构形式进行计算，并形成完整的计算书。
- 2 计算书应提交施工图审查机构审查。
- 3 计算书应归档保存，以备查阅。

6.6 给水排水

6.6.1 在施工图设计阶段，建筑给水排水修缮专业设计文件应包括图纸目录、设计说明、设计图纸、主要设备器材表和计算书。

6.6.2 设计说明应包括工程概况，设计依据，设计范围和主要内容，原给排水管道的修缮方案，原设备、零配件等的保护利用，新增管

道、设备与建筑保护的关系处理原则，节水、节能、减排的技术要求，施工要求和注意事项。

6.6.3 给排水修缮设计施工图应包括下列内容：

- 1** 给排水平面图；
- 2** 给排水系统图；
- 3** 局部放大图和详图；
- 4** 室外给排水相关图纸。

6.6.4 主要设备器材表应列出名称、性能参数、单位、数量和使用运转说明。

6.7 供暖通风与空气调节

6.7.1 在施工图设计阶段，建筑暖通空调修缮专业设计文件可包括图纸目录、设计说明、设计图纸、主要设备表和计算书。

6.7.2 图纸说明应包括工程概况，设计依据，设计范围和主要内容，设计参数，冷热源选择，通风系统形式，原有空调系统的处理原则，空调送风方式与建筑保护的关系处理，设备降噪、减振要求、节能措施等，施工要求和注意事项。

6.7.3 暖通空调修缮设计施工图应包括下列内容：

- 1** 采暖通风空调平面图；
- 2** 系统图；
- 3** 室外机位置图，并应标注减少对建筑外观影响的有关措施；
- 4** 剖面图和详图；
- 5** 室外空调凝结给水排水管布置图。

6.7.4 主要设备表应注明设备名称、性能参数、计量单位、数量和使用运转说明。

6.8 电气

6.8.1 在施工图设计阶段,建筑电气修缮专业设计文件可包括图纸目录、设计说明、设计图纸、主要设备表和计算书。

6.8.2 图纸说明应包括工程概况,设计依据,设计范围和主要内容,原电器线路的完损情况及处理方案,原电器设备的保护利用,新增线路与建筑保护的关系处理原则,防雷装置及接地故障保护的修缮,消防电气系统的处理,各系统的施工要求和注意事项。

6.8.3 建筑电气修缮设计图应包括下列内容:

- 1** 配电、照明设计图;
- 2** 电气消防;
- 3** 建筑设备监控系统及系统集成设计图;
- 4** 防雷、接地设计图;
- 5** 其他系统设计图。

6.8.4 主要设备表应注明主要设备名称、型号、规格、单位和数量。

6.9 施工图设计文件的编制格式

6.9.1 施工图设计文件应按下列顺序编制:

- 1** 封面;
- 2** 扉页;
- 3** 目录;
- 4** 设计总说明;
- 5** 施工图;
- 6** 计算书;
- 7** 工程预算。

7 工程造价文件

7.1 工程概算

7.1.1 工程概算应包括编制说明、建设项目总概算表、工程建设其他费用表、单项工程综合概算表及单位工程概算书等内容，宜单独列出保护性工程费用及专项费用。

7.1.2 工程概算文件编制内容应符合《建筑工程设计文件编制深度规定》的相关规定。

7.1.3 方案设计-阶段工程概算文件应按下列顺序编制：

- 1 封面；
- 2 扉页（签署页）；
- 3 概算目录；
- 4 概算编制说明；
- 5 建设项目总概算表；
- 6 工程建设其他费用表；
- 7 单项工程综合概算表；
- 8 单位工程概算书。

7.2 工程预算

7.2.1 工程预算应包括编制说明、建设项目总预算表、单项工程综合预算表、单位工程预算书及工程建设其他费用表等内容。预算编制应依据施工图设计深度，对概算中列出的历史建筑特殊性费用进行细化与核准。

7.2.2 工程预算文件编制内容应符合《建筑工程设计文件编制深度规定》的相关规定。

7.2.3 施工图设计阶段工程预算文件应按下列顺序编制：

- 1 封面；**
- 2 扉页（签署页）；**
- 3 预算目录；**
- 4 预算编制说明；**
- 5 建设项目总预算表；**
- 6 工程建设其他费用表；**
- 7 单项工程综合预算表；**
- 8 单位工程预算书。**

本标准用词说明

1 为便于在执行本标准条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词，说明如下：

1) 表示很严格，非这样做不可的用词：

正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”；

2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的用词：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；

3) 表示允许稍有选择，在条件许可时，首先应这样做的用词：正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；

4) 表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

2 条文中指明应按其他有关标准执行的写法为：“应符合……的规定”或“应按……执行”。

引用标准名录

- 1 《既有建筑鉴定与加固通用规范》GB 55021
- 2 《既有建筑维护与改造通用规范》GB 55022
- 3 《城乡历史文化保护利用项目规范》GB 55035
- 4 《建筑防火通用规范》GB 55037
- 5 《房屋建筑工程制图统一标准》GB/T 50001
- 6 《总图制图标准》GB/T 50103
- 7 《建筑制图标准》GB/T 50104
- 8 《建筑结构制图标准》GB/T 50105
- 9 《给水排水制图标准》GB/T 50106
- 10 《暖通空调制图标准》GB/T 50114
- 11 《安全防范工程技术规范》GB/T 50348
- 12 《历史文化名城保护规划标准》GB/T 50357
- 13 《民用建筑设计术语标准》GB/T 50504
- 14 《民用建筑修缮工程查勘与设计标准》JGJ/T 117
- 15 《既有建筑地基基础检测技术标准》JGJ/T 422
- 16 《历史建筑数字化技术标准》JGJ/T 489
- 17 《近现代历史建筑结构安全性评估导则》WW/T 0048
- 18 《近现代文物建筑工程设计文件编制规范》WW/T 0078
- 19 《纸质档案数字化规范》DA/T 31
- 20 《建筑工程设计文件编制深度规定》

吉林省勘察设计协会团体标准

历史建筑保护修缮工程设计文件 编制标准

T/KCSJ 0003-2025

条文说明

制订说明

《历史建筑保护修缮工程设计文件编制标准》T/KCSJ 0003-2025，经吉林省勘察设计协会公告（吉勘设协公告〔2025〕X号）于2025年XX月XX日发布。

为规范历史建筑保护修缮设计文件的编制，确保设计质量，制定本标准。

为便于广大设计、施工、科研等单位有关人员在使用本标准时能正确理解和执行条文规定，标准编制组按章、节、条顺序编制了本标准的条文说明，对条文规定的目的一、依据以及执行中需要注意的有关事项进行了说明，仅供使用者作为理解和把握标准规定的参考。

目 录

1	总则	35
3	基本规定	36
4	现状查勘文件	37
4.1	基础资料收集及研究	37
4.2	查勘文件	37
5	方案设计文件	39
5.2	方案设计说明	39
5.3	方案设计图纸	40
6	施工图设计文件	41
6.1	一般规定	41
6.2	设计总说明	41
6.3	总平面	42
6.4	建筑	42
6.5	结构	43
7	工程造价文件	45
7.1	工程概算	45

吉林省勘察设计协会团体标准

1 总则

1.0.1 本条规定了制定本标准的主要目的。历史建筑是城乡文化遗产的重要组成部分，其保护修缮涉及建筑学、历史学、材料科学等多学科交叉，必须通过标准化管理确保修缮工作的科学性、规范性。

吉林省历史建筑类型多样，包括传统民居、近现代建筑、工业遗产等，各地修缮水平不一，亟需统一标准指导设计文件编制。

1.0.2 本条规定了本标准的适用范围。未公布但具有保护价值的建筑修缮工程可参照本标准，结合专项评估灵活调整。

1.0.3 本条规定了本标准与其他标准规范的衔接关系。历史建筑保护修缮需综合考虑结构安全、消防安全、节能环保等要求，设计时除执行本标准外，还应符合《历史文化名城名镇名村保护条例》《建筑工程设计文件编制深度规定》《民用建筑修缮工程查勘与设计标准》的规定。当其他标准与本标准冲突时，应以保护历史建筑原真性为优先原则，通过专家论证确定技术方案。

3 基本规定

3.0.3 本条款对多专业协同设计的要求作出了规范：建筑专业承担风貌保护与空间布局工作，结构专业负责安全评估与加固设计工作，设备专业统筹管线布置与节能设计工作，装饰专业负责细部修复与工艺传承工作。

其中设备管线布置应采用隐蔽方式，避免对历史风貌造成破坏；结构加固措施应与历史风貌相协调；电气设计应充分考虑历史建筑的特殊防火要求；供暖系统改造需兼顾节能与保护要求；给排水设计应考虑防冻措施；电气改造应注重线路隐蔽性。

3.0.5 为规范历史建筑保护修缮工程的信息化管理，应建立建筑信息模型（BIM）数据库，对建筑的历史文化要素、几何与物理数据等进行分类、存储与管理，实现历史建筑信息的数字化表达与知识重用，为修缮工作提供决策支持。

4 现状查勘文件

4.1 基础资料收集及研究

4.1.1 现状查勘是建筑遗产保护、修缮或改造的重要前期工作，其基础资料的全面性和准确性直接影响后续评估、设计和施工的合理性。

4.1.2 分析研究是通过系统梳理历史建筑档案、测绘与检测数据，以形制比对和材料工艺分析精准判定其年代与特征；在此基础上，综合历史、艺术、科学和社会文化维度评估核心价值并提炼关键要素；进而回溯历次修缮与功能变更的技术得失与影响，厘清其对原真性与完整性的扰动；最终诊断既有设备设施及市政管网的适配性与隐患，为后续保护修缮与活化利用提供全链条科学依据。

4.2 查勘文件

4.2.2 查勘报告应以“全生命周期档案”的形式，一次性完整收集自建筑诞生以来的身份、权属、功能、人物事件、历次工程以及学术成果这六类原始信息。通过建筑、结构、设备、电气、环境这五大专业开展现场勘查工作，对建筑的形制特征、残损变形情况、设备状态以及环境变迁进行量化记录，并甄别导致破坏的成因。最终得出价值判定、形制断代、保存状况、功能变更影响、历次工程得失以及修缮优先级这六大结论。所有测绘与数字化成果均需符合现行行业标准，以实现“现状—病因—对策”的闭环。

4.2.3 现状测绘图纸表达深度应满足住建部《历史建筑测绘标准》，并同时符合现行国家标准《房屋建筑工程制图统一标准》GB/T50001、《建筑工程制图标准》GB/T50104、《总图制图标准》GB/T50103、《建筑工程设计文件编制深度规定》的有关规定。

4.2.4 现状照片应依照“总—分—细”的逻辑进行真实、清晰且连续的拍摄：首先拍摄整体风貌与环境，其次突出时代特征以及病害残损部位，最后以特写的方式量化损伤程度；每张照片需与实测图、文字说明按相同顺序编号，并附上索引及简要解释，从而形成可追溯的影像证据链。

4.2.5 数字化成果须同时满足《历史建筑数字化技术标准》JGJ/T 489 和《纸质档案数字化规范》DA/T 31，确保数据精度、格式与元数据合规，为后续信息化管理奠定统一基底。

5 方案设计文件

5.2 方案设计说明

5.2.2 总体环境设计中外立面是历史环境要素保护重点，修缮设计不得破坏原有风格，若因功能需要增设外机等附着物，须制定专项方案，确保其与建筑立面风格协调、与整体环境统一。

5.2.3 建筑功能调整说明需先提出调整目标与使用需求，明确保护原则；随后用分区图划定各功能板块及其面积、净高、荷载要求，并附交通流线设计，确保新旧功能、人流物流、消防疏散与历史空间格局协调统一。

5.2.7 水暖专业设计说明应先列设计依据，再概述既有设备系统状况及运行问题；继而阐明本次改造目的、新增负荷与功能需求，给出空调、通风等系统方案及防火防爆措施；最后明确设备材质、性能参数并汇总主要设备材料表，确保新旧系统安全、节能、可逆且与历史环境协调。

5.2.8 电气设计说明应先列设计依据，再界定本次工程范围；随后给出拟设的配电、照明、消防、安防、防雷及智能化等系统的架构、接地型式、负荷等级与容量、变电站及备用/应急电源配置，并明确二次深化界面；防雷接地应兼顾严寒地区外保温或建筑造型，与历史风貌协调；最后附设备图例表，确保新旧系统安全、节能、可逆且信息完整。

5.2.9 消防设计说明需先按现行规范核定建筑耐火等级，划分防火、防烟分区，再对照历史使用现状逐一复核安全出口数量与宽度、疏散楼梯形式与距离、构件耐火极限等关键指标，对不符之处提出最小干预且可逆的改善措施，兼顾历史真实与人员安全。

5.3 方案设计图纸

5.3.1 总平面图须在同一图面上同时呈现建构筑物的平面与竖向关系，突出历史空间格局、环境与景观要素的保护范围，并以图例、标高和文字明确区域环境整治的目标、要求及具体措施；图角附经济技术指标表，含基地面积、总建筑面积、绿地率、停车位等，为后续审批与施工提供量化依据。

5.3.2 建筑修缮图纸须采用“现状—方案”双栏对照方式，将需拆除、修复、复原的部位以图纸标注+表格（比例、图例、要点、重点保护示意）+文字同步表达；必须绘制各层平面、屋顶地坪天花、各立面及缺损标注图、各剖面、复原门窗表、重点保护部位特征分析与修复图（现状+方案+效果图），并补充店招、空调架等附着物的专项安装图；所有图纸均保留现状信息，重点空间可增绘放大平面与室内布置，部分复原详图可延至施工阶段深化，确保修缮全过程对原貌干预最小、信息最全、操作最清晰。

5.3.4 电气图纸平面应标清历史建筑、环境要素与变配电设施的相对位置，并注明用电容量及所有高低压、弱电线路的型号、走向、敷设方式；随后以配电系统图、智能化及安防各子系统图细化内部拓扑；防雷接地专图则精确给出接闪器、引下线、接地极等所有节点的平面坐标、材料规格、敷设做法和接地电阻值，确保新旧系统安全兼容、风貌协调、施工可溯。

5.3.5 设备专业图纸室外综合管线平面图标明历史建筑、环境要素与所有系统管线的平面关系；随后用保护范围图明确需原状保留的设备及措施，并用节点大样给出保护与新改部位的衔接做法；最后以各子系统的平面、大样、剖面、系统或原理图完整表达更新内容，确保新旧设备安全并网、风貌协调、施工可操作。

6 施工图设计文件

6.1 一般规定

6.1.1 施工图设计须在充分落实方案审查意见的基础上，对保护措施、技术节点及做法进行深化细化，并可按修缮类型、保护级别及现场实际作必要增补，确保直接指导施工。

6.1.2 保护修缮施工图设计应贯穿于保护修缮施工的全过程，设计单位应密切注意施工过程中出现的新情况，及时进行评估和处理。在施工过程中，可根据现场拆除及隐蔽工程打开的进程，对历史原貌进一步溯源、考证，并对设计进行深化、修改或补充。新发现的依据对原有设计产生重大影响或重大变化的，应报原审批机构组织专家进行专门论证，并根据专家评审意见书和主管部门批复进行相应修改。

6.2 设计总说明

6.2.1 工程基本信息需完整呈现：首先，借助区位图和轮廓示意图明确设计范围、基地情况以及业主/使用单位信息，同时阐述修缮后的功能定位；其次，逐一罗列建筑原名、现名、地址、保护等级批次编号、原功能、建成与扩建年代、风格、原设计方/施工方/使用方、结构层数与高度、各类面积、耐火等级以及机电概况等内容，并附上保护挂牌照片，以保证所有关键信息清晰可辨。

6.2.3 设计内容说明应包括建筑、结构、电气、给排水、暖通空调、消防、节能、卫生防疫设计等。

6.3 总平面

6.3.1 总平面图在常规总平面图之外，应叠加表达原状恢复与整治要素：用图例和文字一并标示需拆、留、改的违章搭建，主入口及围墙的复原或整修，周边道路的疏通与路面修缮，需保留的古树名木及需维修的绿化、小品、花棚、花架，以及损坏排水管网的修缮范围与措施，形成完整的场地整治导览图。很多历史建筑位于历史文化街区范围内，涉及历史建筑和历史文化街区的保护范围、核心保护区、建设控制地带、风貌协调区等范围线，保护对象除建筑本体外，还有一些相关的历史环境要素同样需要在总平面图上落位。

6.4 建筑

6.4.1 施工图阶段的建筑修缮图由目录、说明、图纸、计算书组成，均以实测现状图为底图，除常规表达外叠加所有修缮保护做法；在确保历史价值不受损的前提下，可结合功能调整植入屋面保温、内窗或中空玻璃、保温砂浆等可逆节能措施，同步提升热工性能并降低能耗。

6.4.2 设计说明先交代项目概况、依据和保护要求，再列建筑修缮范围与重点部位工艺，附做法表、用料书、门窗表、节能措施及无障碍等特殊说明，形成直接指导施工的完整技术指令。

6.4.3 建筑修缮平面图须以“分层—分项—分细”的方式完整表达干预范围：各层平面图用图例+表格+文字同步标注拆除、复原、修缮内容及工艺控制，复杂部位可分区或放大；屋面图须给出轮廓、坡度、瓦类及修缮做法，檐口、脊饰等以剖面详图补充；地坪、天花如做法特殊则单独成图，分别标明图形、色彩、标高、材料及基层加固、模具取样、预制或现场扯制工艺，重点保护房间单独深化，确保所有信息在施工图阶段即可精准指导施工。

6.4.4 建筑修缮立面图需全面覆盖外立面与内立面：外立面图要标

明拆除后期添加物、封堵洞口、恢复门窗洞等内容，完整呈现立面构件位置与尺寸，对不同损坏程度的装饰提出针对性修缮方法及后续表面处理要求；内立面图则聚焦重点保护部位、空间及房间，分别绘制修缮图，标注装饰做法与尺寸，通过编号索引和图表详细分析现状、要素及修缮策略，确保立面修缮精准、可操作。

6.4.5 建筑修缮剖面图应选在空间复杂且有代表性的部位，清晰表达剖切到的主要结构与构造部件，并明确标注需拆除、修改、复原或修缮的结构和构件。

6.4.6 建筑和室内设计详图应基于考证与测绘分析，在满足保护要求的前提下，绘制可供加工、安装和修缮的详图，注明轴线、构造层次、细部节点、尺寸、材料及技术要求，并可附加工图、彩图、照片、色彩名称及色卡编号等辅助资料，以方便施工。

6.5 结构

6.5.2 历史建筑结构修缮施工图设计说明需全面涵盖工程概况、设计依据（含保护类别、检测鉴定、勘察数据、业主需求、法规标准等）、建筑分类等级（结构安全、抗震设防、防火耐火等级）、荷载取值与设计参数（楼面荷载、墙体荷载、风雪荷载、地震作用等）、抗震加固设计、质量检测结论、修缮原则（确保安全、原位修缮、减小影响、卸载措施等）、修缮要求（节点检查、防火涂刷等）、修缮内容（拆除、加固、耐久性修缮）、计算程序、修缮方法与工艺、材料标准、构造做法及试验要求等，确保结构修缮方案科学、安全、可操作。

6.5.4 结构加固图需分平面、立面、详图三个层级：平面图标注加固部位、方法、尺寸，并附构造、用料、施工说明及详图索引；立面图针对竖向构件加固，明确立面位置、标高及详图索引；详图则针对不同加固方法，补充标注加固细节（如接头、搭接、节点尺寸等），并明确主材、辅材的技术标准、防护措施及检验试验要求，

确保加固方案清晰、可操作，满足国家和地方技术标准。

6.5.5 结构修缮图需按部位和结构缺陷类型绘制，标明缺陷详情、修缮方法、构造节点、施工要求及材料标准；若缺陷不明，图纸应要求施工时检查并会同设计单位确定修缮方案。

7 工程造价文件

7.1 工程概算

7.1.1 与常规建设工程相比，历史建筑保护修缮在人工、材料、技术和管理上均有显著不同。人工费需考虑掌握传统技艺的工匠所产生的稀缺人力资源成本；材料费需涵盖为追求“原真性”而使用的定制传统建材及专用保护药剂；保护专项费用则针对为最小干预、最大化保留历史信息所必须的精密勘察、检测及特殊修复工艺。同时，为保障工程科学决策与质量，贯穿项目全周期的专家咨询与评审费用亦不可或缺。列出此费用构成，有助于避免因漏项或估价不足导致工程造价失准，从而影响保护修缮工程的最终效果与质量。