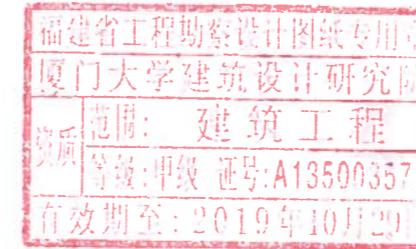
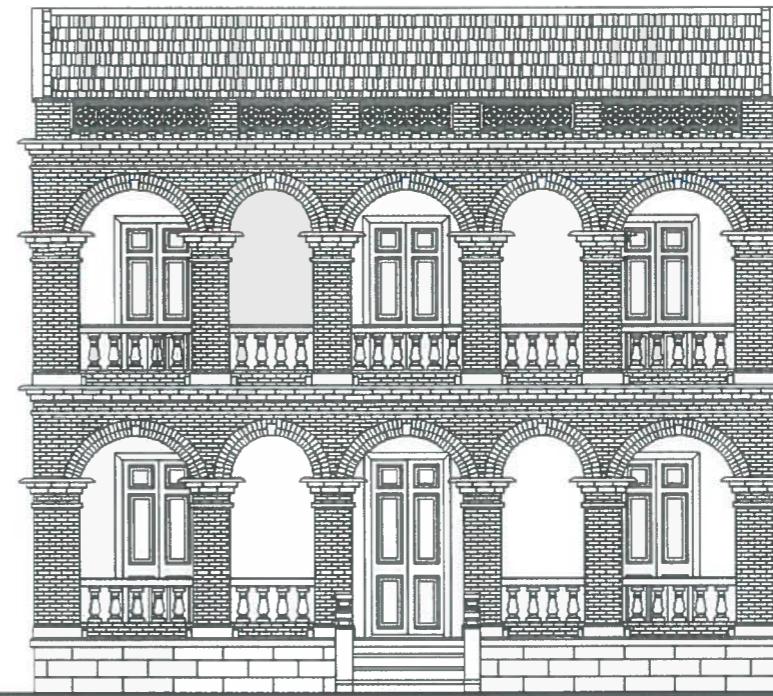


鼓浪屿永春路63号历史风貌建筑保护方案



厦门大学建筑设计研究院
2018年12月

鼓浪屿永春路 63 号历史风貌建筑保护方案设计

委托单位： 鼓浪屿一万石山风景名胜管理委员会

代理单位： 厦门市鼓浪屿资产管理有限公司

设计单位： 厦门大学建筑设计研究院

审定： 凌世德

审核： 张丛安

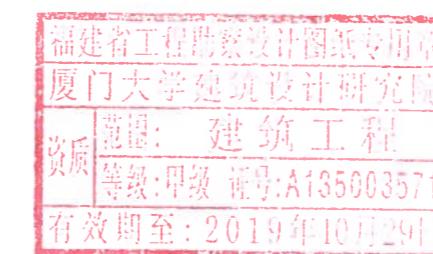
工程负责人： 吴晓雯

专业负责人： 吴晓雯

校对： 邓显渝

设计： 吴晓雯

制图： 曾乐琪 修思敏



目录

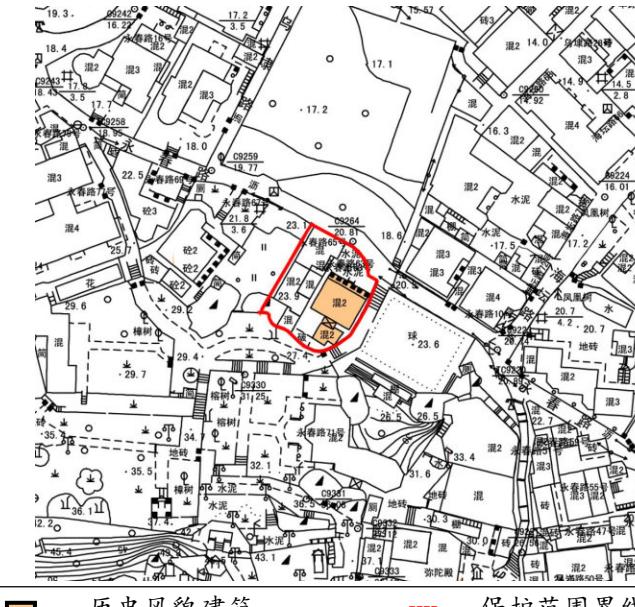
- 一、建筑基本情况
- 二、不得改动的内容
- 三、可以改动的内容
- 四、修缮、结构更新、拆除重建工程的材质、工艺内容
- 五、历史风貌建筑利用功能引导

附件： 建筑现状图

建筑复原图

一、建筑基本情况

1.1 《鼓浪屿历史风貌建筑保护规划修编》(2016)

建筑编号	B2-15	建筑外貌	
保护类别	一般保护		
地址	永春路 63 号		
建筑建成时间	1910 年		
建筑面积	278 平方米		
建筑层数	2 层		
平面布局	柱廊式		
屋顶形式	两坡屋顶		
建筑风格	外廊殖民地风格		
建筑结构形式	砖木		
建筑现用途	住宅		
建筑原用途	住宅		
建筑质量	一般损坏		
建筑历史风貌特色评价	<p>该建筑具有南洋建筑特征，以清水砖为主要材料，采用白灰勾缝，进行墙体、柱体、拱券、窗楣及女儿墙的建筑造型，并用花岗岩作为拱心石、柱基和栏杆压顶石材料进行点缀，并用琉璃构件作为阳台和女儿墙栏杆材料，形成材质和色彩的对比。建筑整体挺拔大气，协调统一而富有细部。</p> <p>本建筑具有建筑艺术特色、科研价值。符合“2、通过与其它建筑共同组成的建筑群形成代表鼓浪屿整体传统建筑特色的建筑”的认定标准。</p>	保护控制要求	<ol style="list-style-type: none"> 不得变动外貌，可根据综合利用规划进行内部改造，但具体改造方案须经市规划部门批准。 附属于历史风貌建筑的围墙、门楼、庭院、小品、绿化、树木等均视为历史风貌建筑同等级别保护对象。 建筑保护以突出建筑景观地位和保护观赏视线及整体环境为主。 符合《厦门经济特区鼓浪屿历史风貌建筑保护条例》及其实施细则的其他相关规定。
建筑总平面和保护范围			
			
历史风貌建筑		保护范围界线	

1.2 区域环境概况

永春路位于鼓浪屿日光岩东麓，以本省县名永春命名。该条道路南起晃岩路福音堂路口，经过虎巷口、海坛路口，跨泉州路至鼓浪屿街道办事处，接安海路。永春路旧称岩仔脚、様仔树脚，闽南语中“樣仔”即芒果，“脚”是下的意思，永春路 67 号大门对面，14 号旁小巷子口有一棵高大古老的芒果树，其周围地方因树得此俗称。永春路沿途有日光幼儿园、人民小学、鼓浪屿街道办事处（原鼓浪屿区政府）等单位。



图 1 鼓浪屿卫星鸟瞰图，红圈所示为永春路 63 号

《鼓浪屿申报列入世界文化遗产名录文本》(2016 年)将永春路(中段)作为历史道路的一部分列为遗产要素，是日光岩、岩仔脚环线道路和笔架山环线道路的组成部分。根据申遗文本的描述，永春路的走向，坡度起伏，沿路景观意象、视线开放程度，基本保持了 20 世纪中期的样貌。在日光岩、岩仔脚环线的内部，日光岩东面，曾是传统的岩仔脚聚落及其周边的田地。到 20 世纪初期，随着环线内部多条道路逐渐建成，传统的岩仔脚社区逐步进行更新，陆续建成大量华

侨洋楼及少量商业建筑，形成新的住区。

永春路 63 号位于永春路中段，日光岩东北侧山脚下，与西林别墅、瞰青别墅相邻。

1.3 建筑历史沿革

永春路 63 号建于 1910 年，后由杨姓南安籍菲律宾华侨购得，时间在日本入侵鼓浪屿之前。此后房屋一直由杨家亲戚居住管理。建筑于文革期间曾短暂用作公房出租。

建筑二层外廊顶部木结构平屋面部分因遭白蚁侵蚀，于上世纪八十年代进行过翻修，更换为钢筋混凝土楼板，前后厅处木楼板也因遭白蚁侵蚀于 1996 年更换为钢筋混凝土楼板。



图 3 永春路 63 号

1.4、建筑特色

建筑朝向东北，砖木结构地上二层，建筑面积 278 平方米，是一座外廊殖民地风格建筑。建筑正面设置外廊，为连续五个圆拱券的券廊。外墙下部为花岗岩条石基座，正立面主入口前设置花岗岩条石台阶，主体墙身、外廊柱、拱券以清水红砖砌筑，白灰勾缝，并用叠涩的方式进行柱

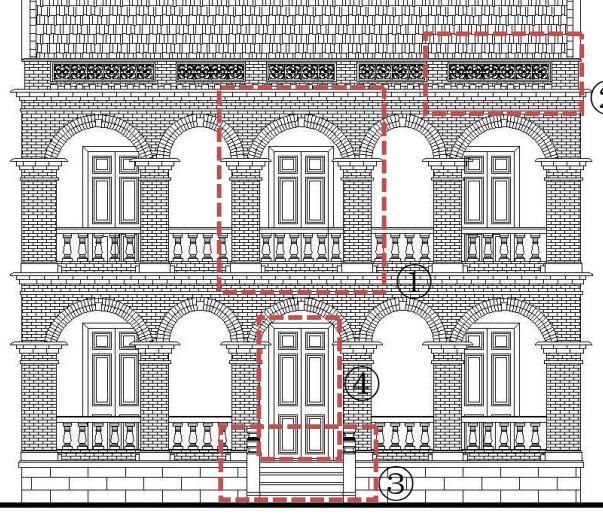
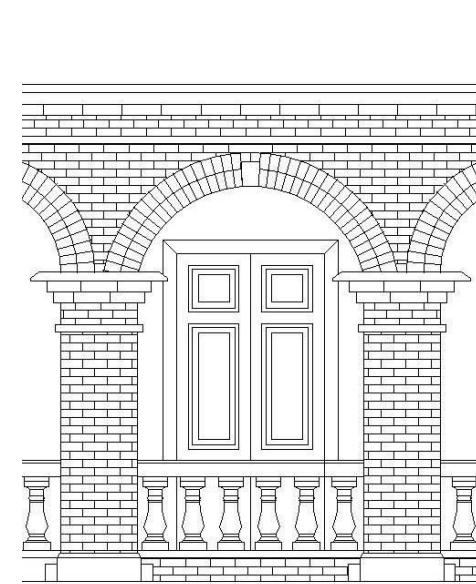
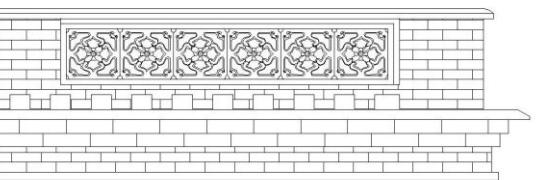
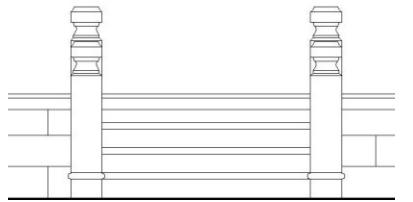
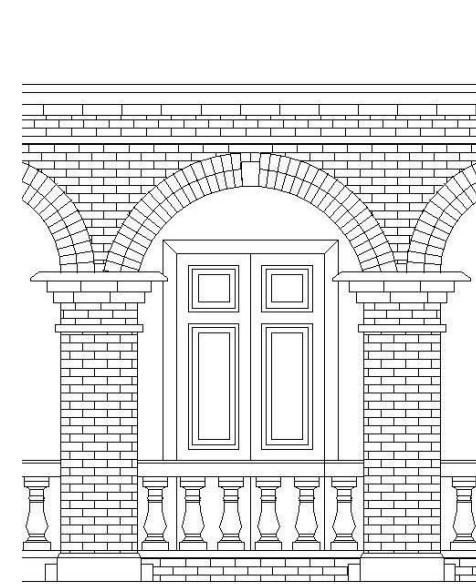
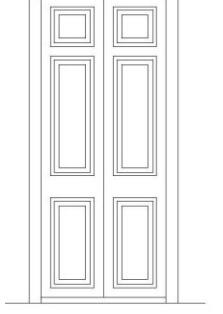
头、窗楣、层间线脚等的造型处理。上下两层红砖廊柱下设花岗岩石柱基，拱券正中设花岗岩拱心石。外廊栏杆采用绿色琉璃宝瓶栏杆，花岗岩条石压顶，女儿墙为琉璃花格搭配红砖短柱和红砖压顶。外门窗均为双层门窗，内层玻璃门窗扇，外层百叶门窗扇或实木门扇，外墙窗上设置清水红砖叠涩的一字形窗楣。屋顶为平屋面、坡屋面结合，坡屋顶上铺红色小平瓦。

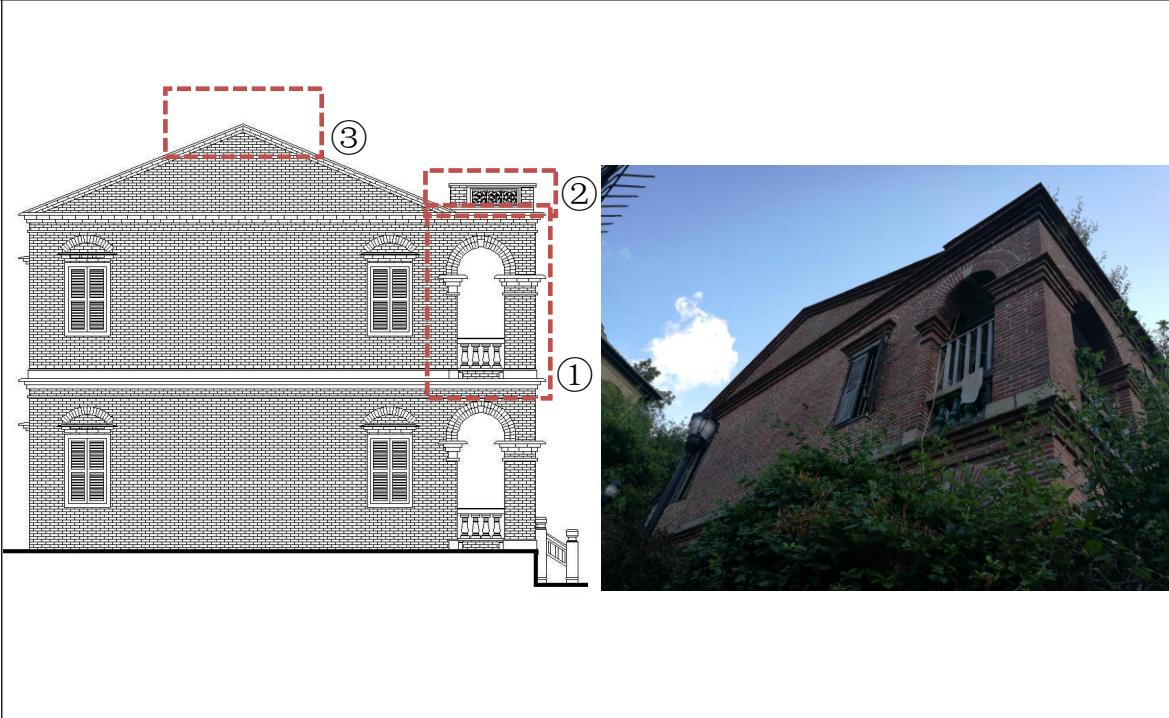
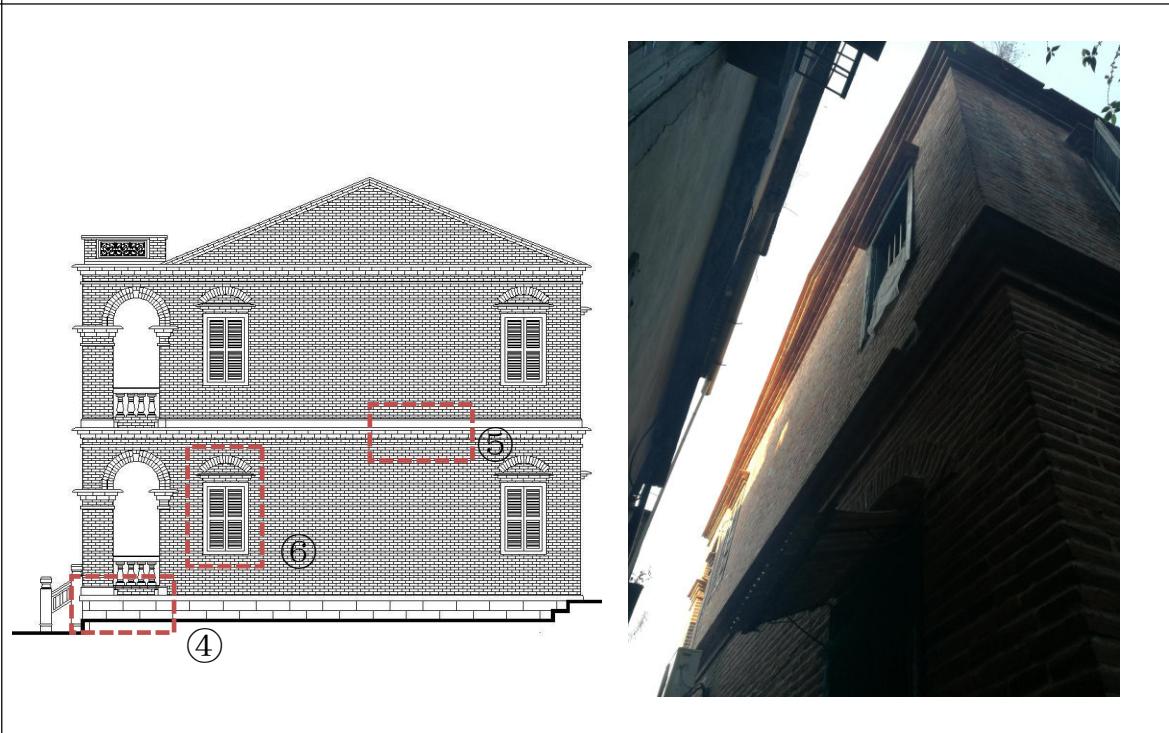
建筑平面布局中轴对称，厅堂居中，分前后厅，楼梯布置于后厅位置，卧室及其他房间居于两侧，为鼓浪屿上典型的“四房看厅”平面格局。室内装饰简洁，均为红色斗底砖铺地，顶棚没有做吊顶直接暴露檩条。

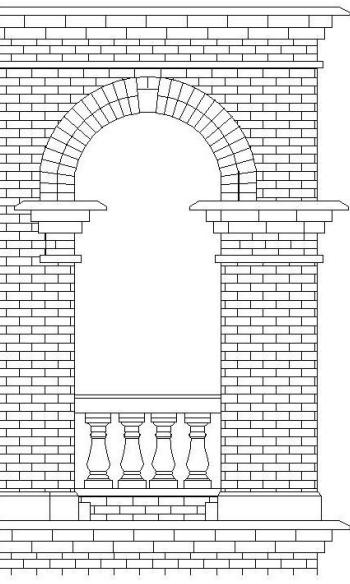
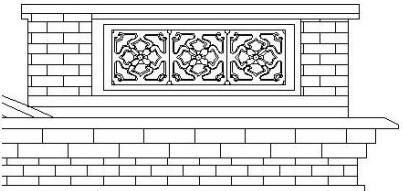
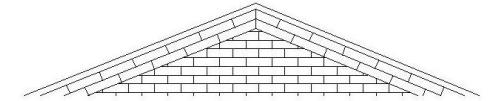
建筑入口台阶两侧设置对称的条石坐凳，后院有一口水井，庭院东南面及西南面为瞰青别墅围墙，临街设有围墙大门，大门原为闽南传统花岗岩石门框，后石框断裂，大门简易修缮。

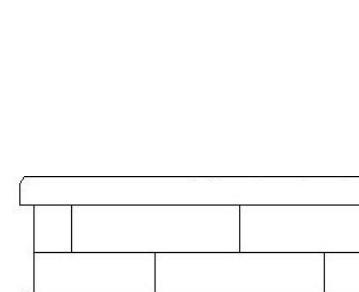
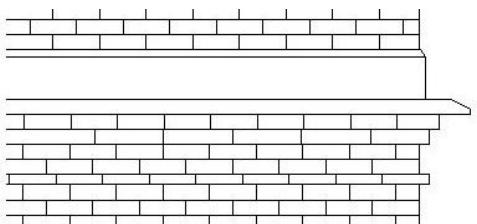
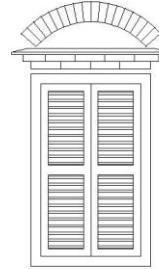
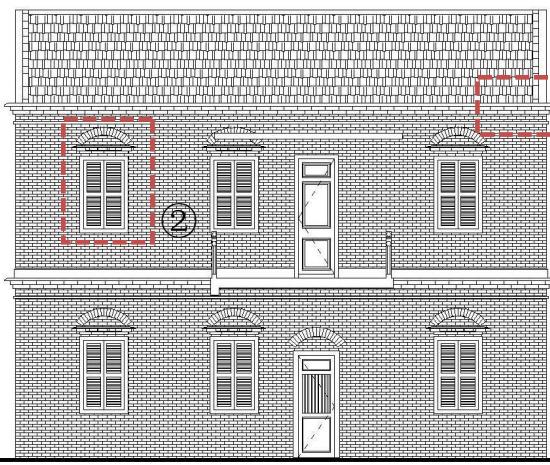
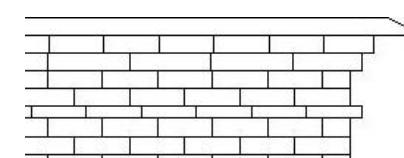
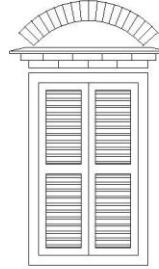
永春路 63 号建筑整体保存较完整，建筑外观应按现有风貌保护。因建筑年代久远，建筑各部位均存在不同程度的老化损坏，应定期对其进行适当的保养维护。建议利用原有石构件恢复院落大门。

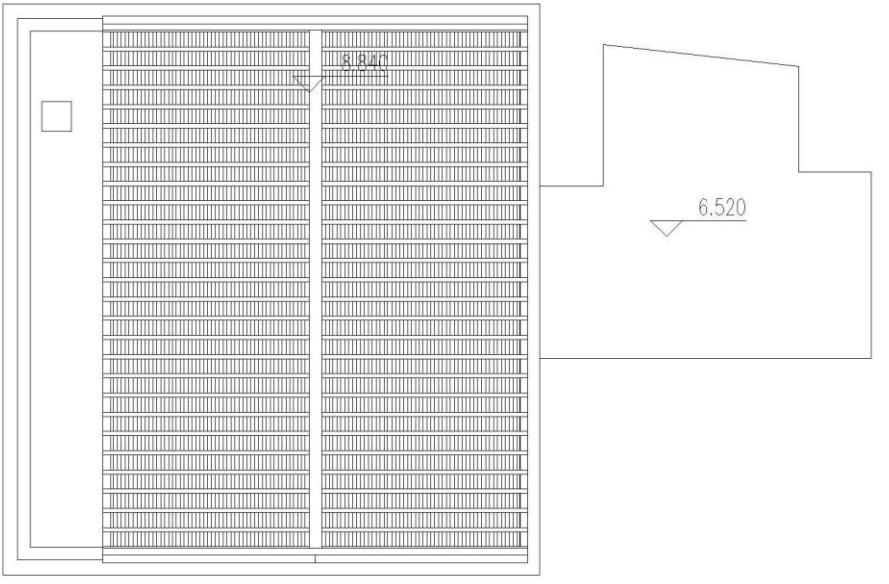
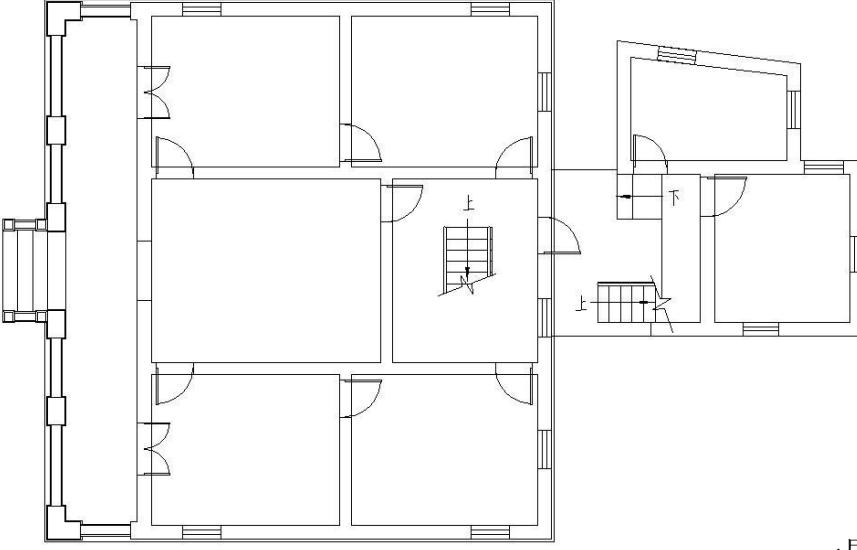
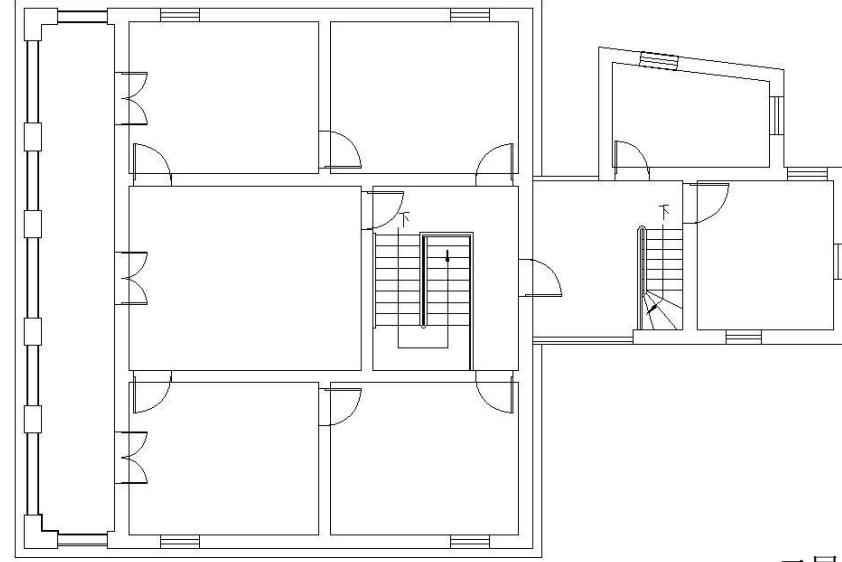
二、不得改动的内容

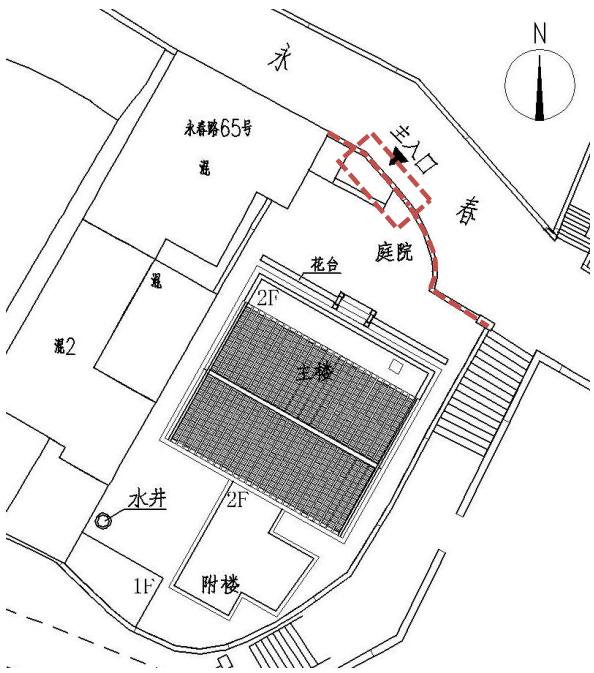
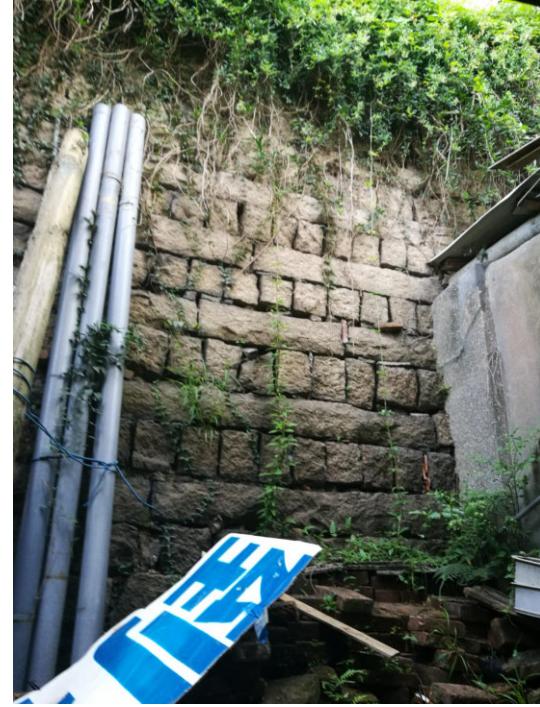
不得改动 的内容	立面一主楼正立面		不得改动 的内容	立面一主楼正立面	
保护要求	<p>2.1 不得改动历史风貌建筑包括外廊墙面在内的原有外立面，不得增减门窗，不得在建筑外部及外廊处改、扩、搭建室内外构筑物、辅助用房等，最大限度保持建筑物历史原貌。</p>		重要 细部	<p>②</p>  	
图示 照片	 		重要 细部	<p>③</p>  	
重要 细部	<p>①</p>  		重要 细部	<p>④</p>  	

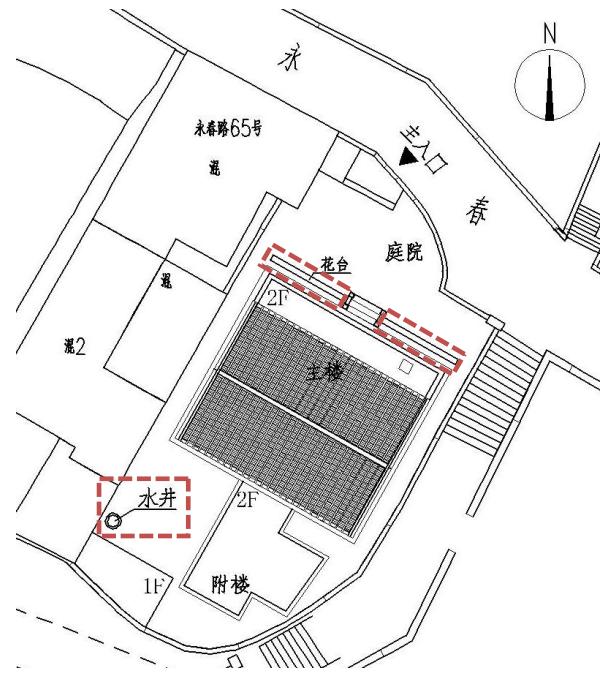
不得改动 的内容	立面一主楼侧立面
保护要求	<p>2.1 不得改动历史风貌建筑包括外廊墙面在内的原有外立面，不得增减门窗，不得在建筑外部及外廊处改、扩、搭建室内外构筑物、辅助用房等，最大限度保持建筑物历史原貌。</p>
图示 照片	
图示 照片	

不得改动 的内容	立面一主楼侧立面
重要 细部	<p>①</p>  
重要 细部	<p>②</p>  <p>③</p>  <p>④</p>  <p>⑤</p> 

不得改动 的内容	<p style="text-align: center;">立面一主楼侧立面</p>	
重要 细部	<p>(4) </p> <p>(5) </p> <p></p> <p></p>	<p>不得改动 的内容</p> <p style="text-align: center;">立面一主楼背立面</p> <p>保护要求</p> <p>2.1 不得改动历史风貌建筑包括外廊墙面在内的原有外立面，不得增减门窗，不得在建筑外部及外廊处改、扩、搭建室内外构筑物、辅助用房等，最大限度保持建筑物历史原貌。</p>
重要 细部	<p>(6) </p> <p></p>	<p>图示 照片</p> <p></p> <p></p> <p>重要 细部</p> <p>(1) </p> <p>(2) </p> <p></p> <p></p>

不得改动 的内容	<h3 style="text-align: center;">屋面</h3>	不得改动 的内容	<h3 style="text-align: center;">平面</h3>
保护要求	<p>2.2 不得改动历史风貌建筑的屋面形式及材料，最大限度保持建筑物第五立面的历史原貌。</p>	保护要求	<p>2.3 不得改动建筑各层及屋面标高，禁止加层、插层。</p>
图示		图示	 <p>一层平面图</p>
照片			 <p>二层平面图</p>

不得改动 的内容	围墙、大门	
保护要求	2. 4 不得改动院落围墙及大门立面。	
图示	吗	
照片		
照片	围墙、大门	 
		  <p>(相邻的瞰青别墅围墙)</p>

不得改动的内容	庭院
保护要求	<p>2. 4 不得改动院落围墙及大门立面。</p> <p>2. 5 不得改动水井、条石坐凳等庭院原有特色元素。</p>
图示	
照片	 

三、可以改动的内容

- 3. 1 为满足使用功能要求或结构安全需要，建筑需作必要改动时，应符合下列要求：
 - (1) 选择恰当位置、形式、尺度，且与原建筑相协调；
 - (2) 新增的外露建筑构件应遵循可逆性原则。
- 3. 2 除规定不可改动的有特色的室内装修外，内部装饰如需改动，应与建筑风格（外廊殖民地风格）协调统一。遵循这一风格的设计手法特征，避免使用繁琐的西方古典建筑装饰要素，避免使用造型特殊的形式。

四、修缮、结构更新、拆除重建工程的材质、工艺内容

- 4. 1 该建筑主体为清水红砖砌筑，花岗岩条石台基。修缮时所用材料规格尺寸、质感、色泽应与原墙面基本一致。
- 4. 2 保护原有外廊宝瓶栏杆、石压顶、台阶踏步等构件，修缮时破损原构件如能修补加固使用的，均应予以保留。损坏严重及缺失必须补充替换的应确保按原材质、原尺寸制作替换。
- 4. 3 保护原有门窗，修缮时应保持或恢复历史原貌，依据残损情况清理修复、修补门窗或原样整体替换，门窗颜色应与原色彩保持一致。原样原材质替换补齐锈蚀缺失的门窗五金配件。
- 4. 4 保护原有屋面，修缮时，屋面材料应保持历史原貌，保持原造型、材质、色彩及工艺。保护收集原有屋面瓦等材料，可用的材料应重新利用，重铺屋面时归在一处使用。按原样式更换天沟、泛水和雨水管等易损构件。
- 4. 5 保护该建筑柱头、柱身、拱券、檐口线条、窗楣等原有装饰细部。修缮时应将残损处按原材质、色彩、样式、工艺进行修复。
- 4. 6 该建筑原结构竖向承重构件为砖墙、外廊柱，水平承重构件为木结构楼盖及屋盖。结构加固时可采用以下方法：
 - (1) 对糟朽老化的木构件如木梁、檩等可采用嵌补、加箍、包镶、灌浆等方式进行加固，或原尺寸原材料更换构件。做好木料的防腐防虫处理。
 - (2) 可采用新增钢梁等办法加强原有楼盖、屋盖。
 - (3) 对砖石墙、柱可采用聚合物砂浆加固的方法提高其强度。
- 4. 7 修缮时所有拆除替换的建筑材料构件，如可重复利用应尽量利用于原建筑上，如无法利用应由鼓浪屿历史风貌建筑保护管理机构统一回收。

建筑部位	材质	材料、工艺	建筑部位	材质	材料、工艺
台基		白色花岗岩条石台基	外廊拱券		红砖拱券 白色花岗岩拱心石
入口台阶		细凿面白色花岗岩条石台阶 水刷石面层栏杆	主楼外廊 柱础		细凿面花岗岩 规格 610x410x200
外墙面		红砖 规格约 210x150x40 砖柱部分丁顺组砌 墙体部分 一层一层丁一层顺 二层全丁砌筑，零星间隔半 砖、顺砖 缝宽 15-20	主楼外廊 栏杆		绿色琉璃宝瓶栏杆 规格约 140x140x460 细凿面花岗岩条石压顶

建筑部位	材质	材料、工艺	建筑部位	材质	材料、工艺
主楼女儿墙		砖叠涩出挑线脚 绿色琉璃花格 300X300 烟炙红砖构造柱及压顶 烟炙红砖规格 235x110x53	厅堂铺地		红色斗底砖斜铺 规格约 360x360
一、二层 层间线脚		砖叠涩出挑线脚 搭配水刷石装饰带，高 200	房间铺地		红色斗底砖工字铺 规格约 290x290
山墙线脚		砖叠涩出挑线脚	外廊铺地		红色斗底砖正铺 规格约 290x290

五、历史风貌建筑利用功能引导

建筑部位	材质	材料、工艺
主楼坡屋面		红色小平瓦 规格约 250x230
主楼大门		木门 原为深蓝色混水漆 部分门窗现状为后期漆面，修缮时应打磨确认原有漆色
主楼窗		木窗 原为深蓝色混水漆 部分门窗现状为后期漆面，修缮时应打磨确认原有漆色 清水红砖拱窗洞过梁 清水红砖叠涩出挑窗楣

5.1 建筑利用功能应符合《鼓浪屿商业业态控制导则》（暂行）的规定，包括总则、历史风貌建筑控制分区图则、中学、小学校园控制分区图则、住宅楼控制分区图则等部分。

5.2 鼓励利用的功能

(1) 沿用建筑原有用途和使用功能，鼓励原有产权人居住使用。

(2) 作为博物馆、纪念馆、陈列馆、展览馆。

(3) 作为与文化艺术主题相结合的精品茶艺馆、咖啡馆。

5.3 禁止使用用途

(1) 禁止设置营业性歌舞娱乐场所、互联网上网服务营业场所等不适宜未成年人活动的场所。

(2) 禁止设置产生油烟、噪声污染的餐饮功能等生产经营场所。

(3) 禁止设置生产、储存、经营易燃易爆危险品的场所。



厦门大学建筑设计研究院
ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH
INSTITUTE OF XIAMEN UNIVERSITY

国家甲级工程设计证书号: A135003571
NATIONAL ARCHITECTURAL DESIGN LICENSE No.A135003571

冬 纸 目 录

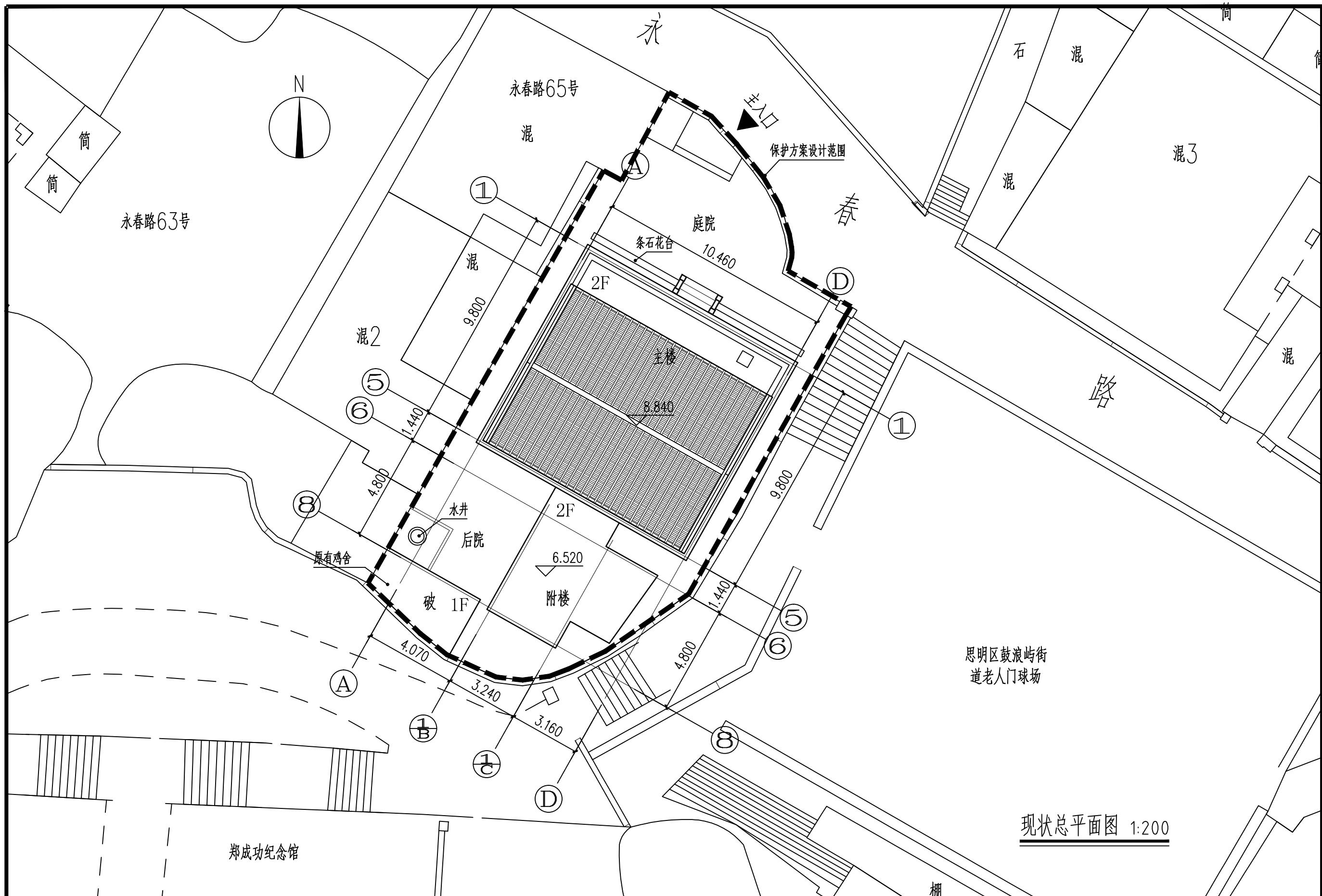
工程编号

工程名称

鼓浪屿永春路63号历史风貌建筑现状勘察图纸

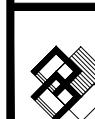
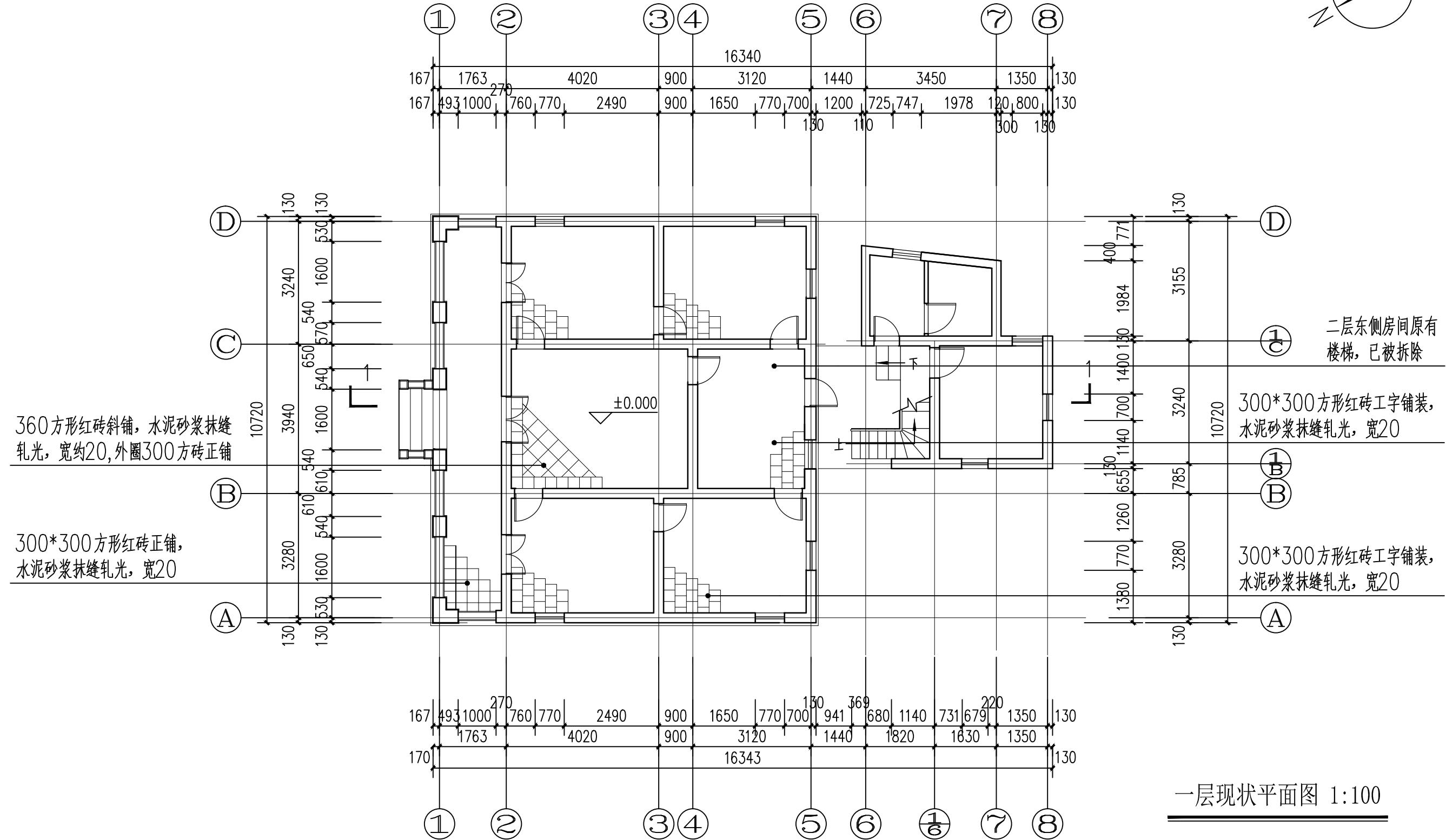
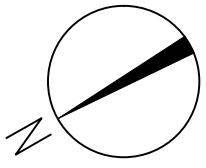
鼓浪屿永春路63号历史风貌建筑现状勘察图纸

鼓浪屿永春路63号历史风貌建筑现状勘察图纸



厦门大学建筑设计研究院
ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH
INSTITUTE OF XIAMEN UNIVERSITY
国家甲级工程设计证书号: A135003571
NATIONAL ARCHITECTURAL DESIGN LICENSE No.A135003571

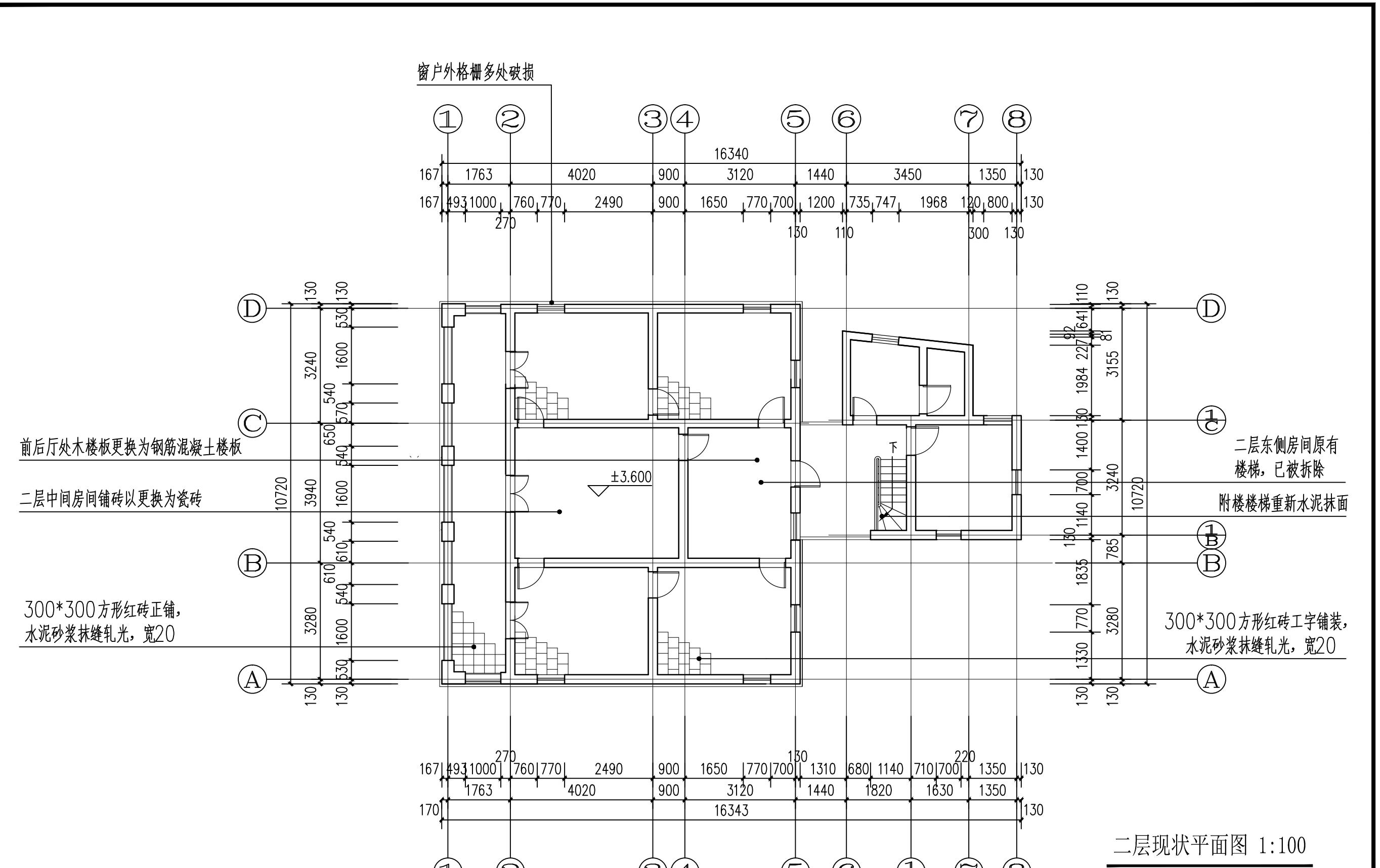
工程名称
PROJECT NAME:
项目名称
ITEM NAME:

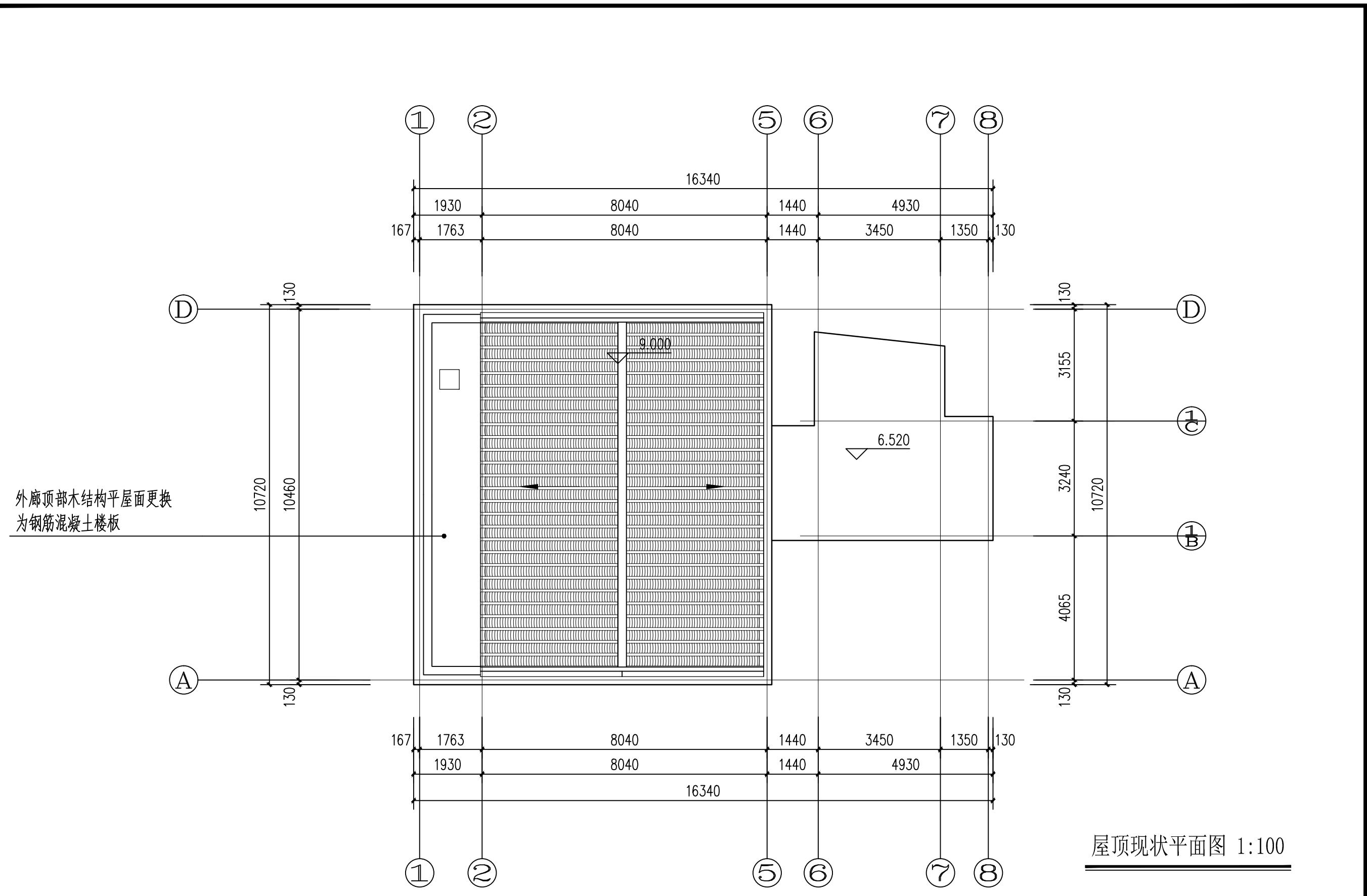


厦门大学建筑设计研究院
ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH
INSTITUTE OF XIAMEN UNIVERSITY
国家甲级工程设计证书号: A135003571
NATIONAL ARCHITECTURAL DESIGN LICENSE No.A135003571

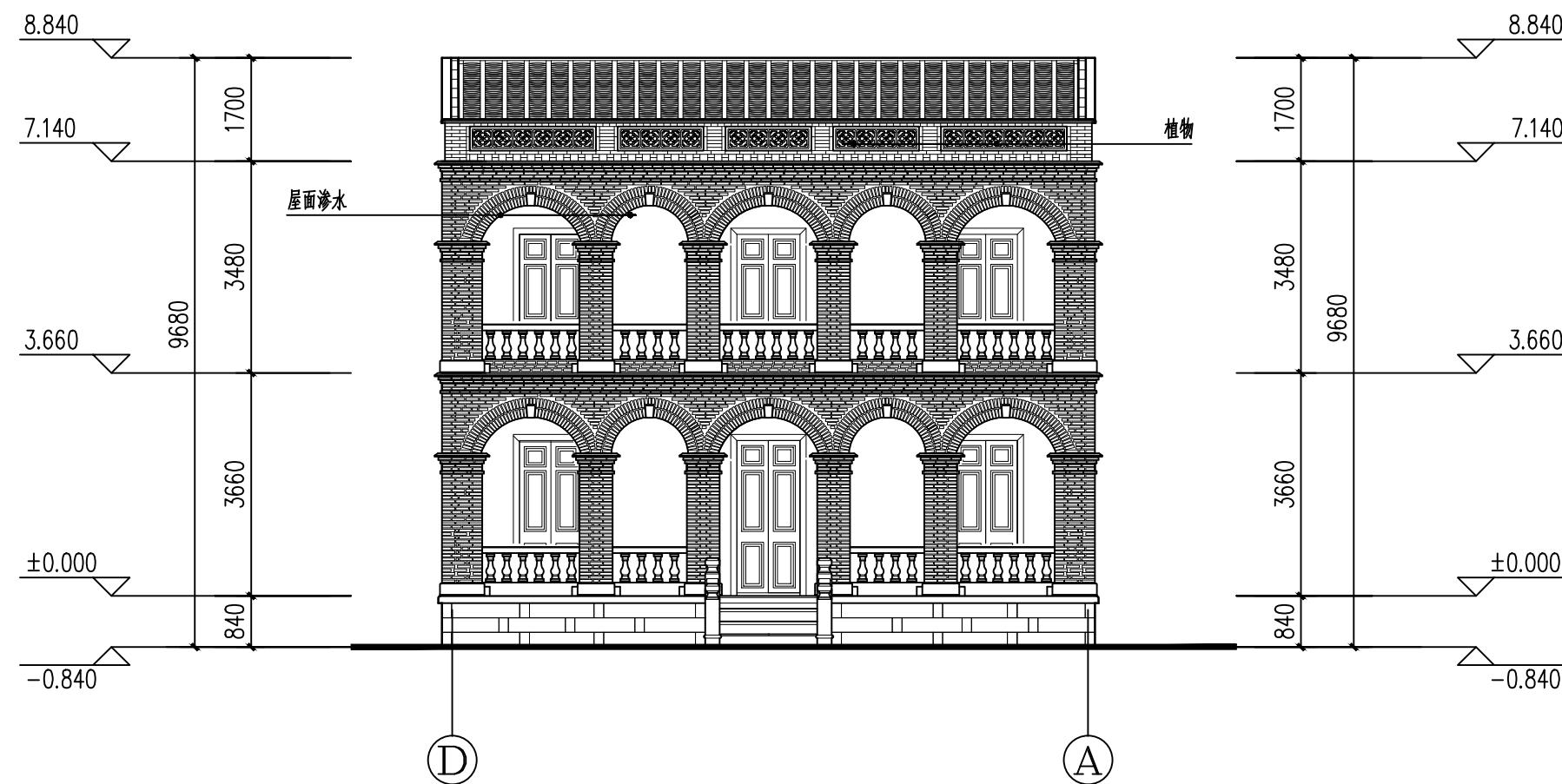
工程名称
PROJECT NAME:
鼓浪屿永春路63号历史风貌建筑保护方案

项目名称
ITEM NAME:





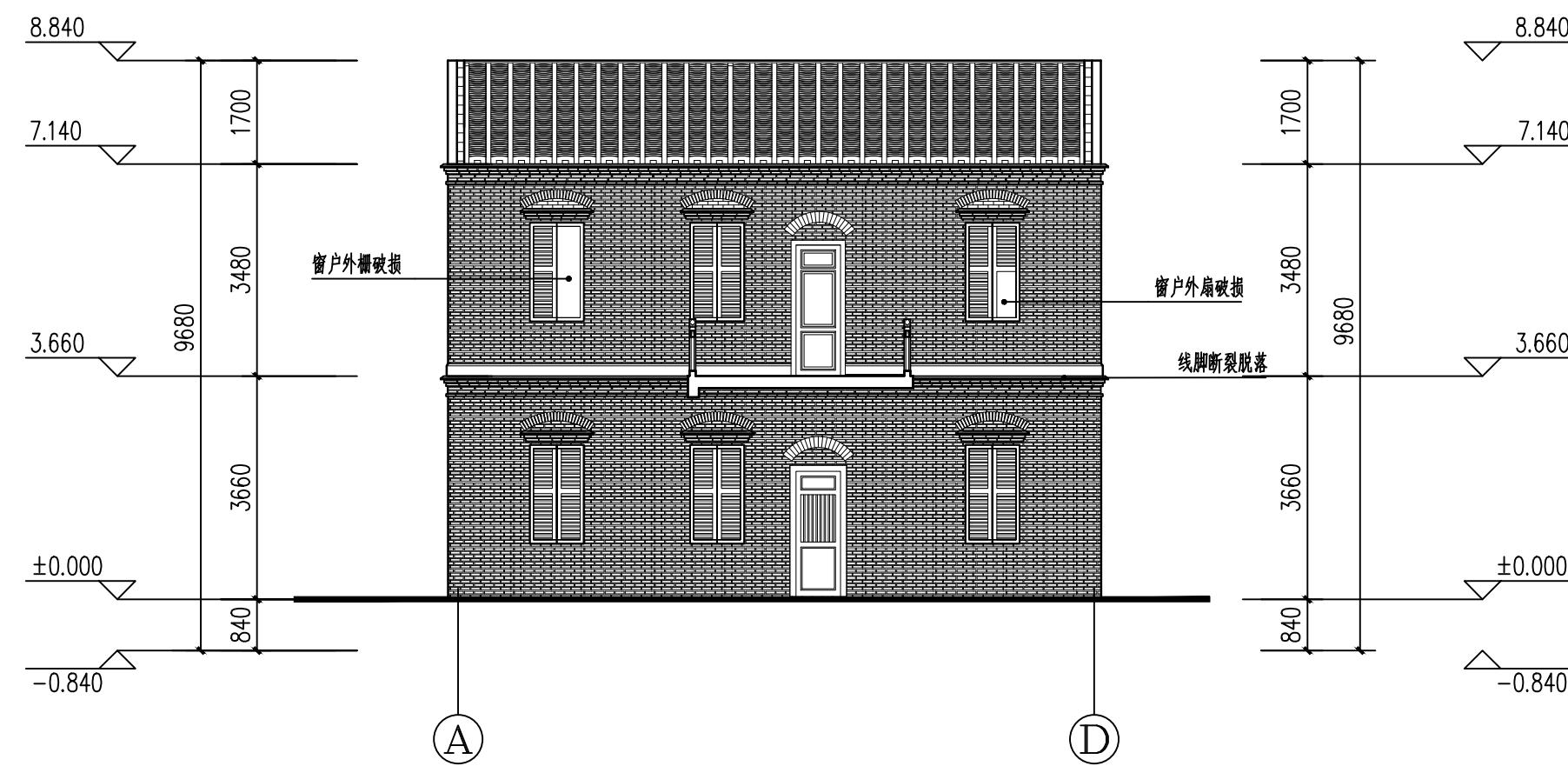
 厦门大学建筑设计研究院 ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH INSTITUTE OF XIAMEN UNIVERSITY 国家甲级工程设计证书号: A135003571 NATIONAL ARCHITECTURAL DESIGN LICENSE No.A135003571	工程名称	鼓浪屿永春路63号历史风貌建筑保护方案	审定	AUTHORIZED BY	凌世简	专业负责人	MAIN ENGINEER	吴婉雯	工程编号	PROJECT No.	
	PROJECT NAME		审核	EXAMINED BY	张丛安	校对	CHECKED BY	邓星渝	图则	TYPE	勘察
	项目名称		PROJECT CAPTAIN	吴婉雯	设计	DESIGNED BY	吴婉雯	图号	No.	04	
	ITEM NAME				制图	DRAWN BY	曾乐琪 修思敏	日期	DATE	2018.04	



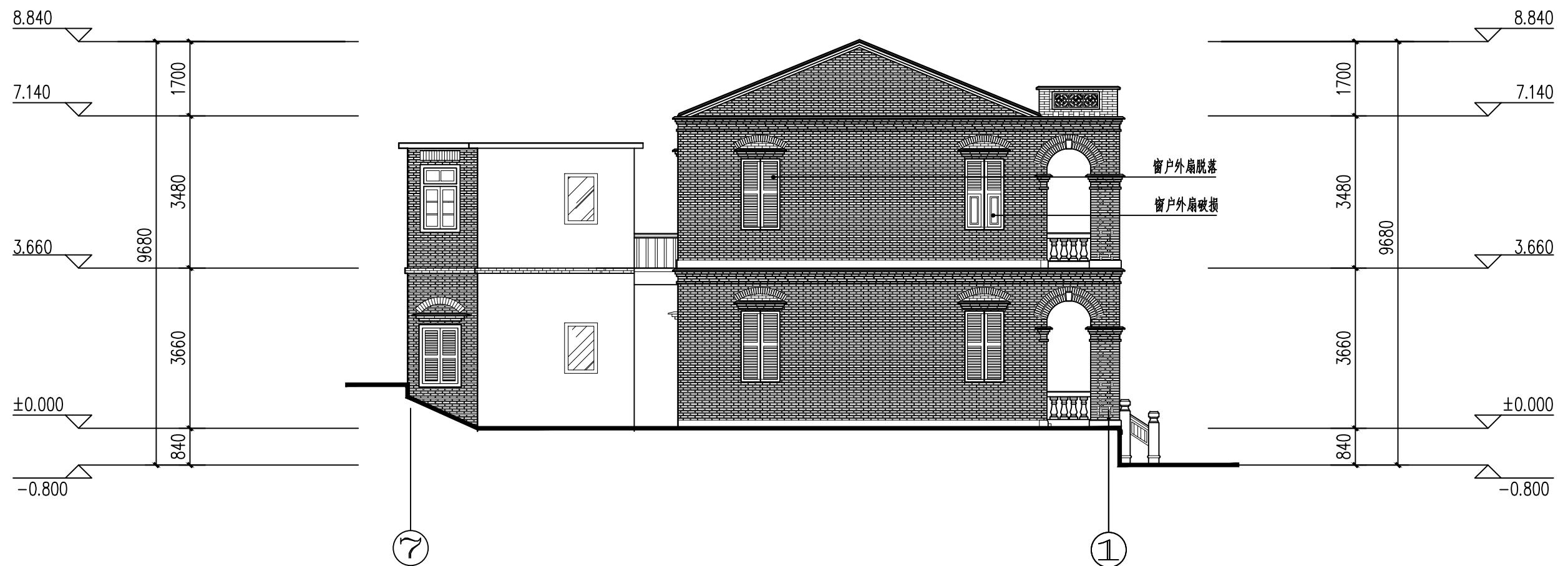
④—①现状立面图 1:100



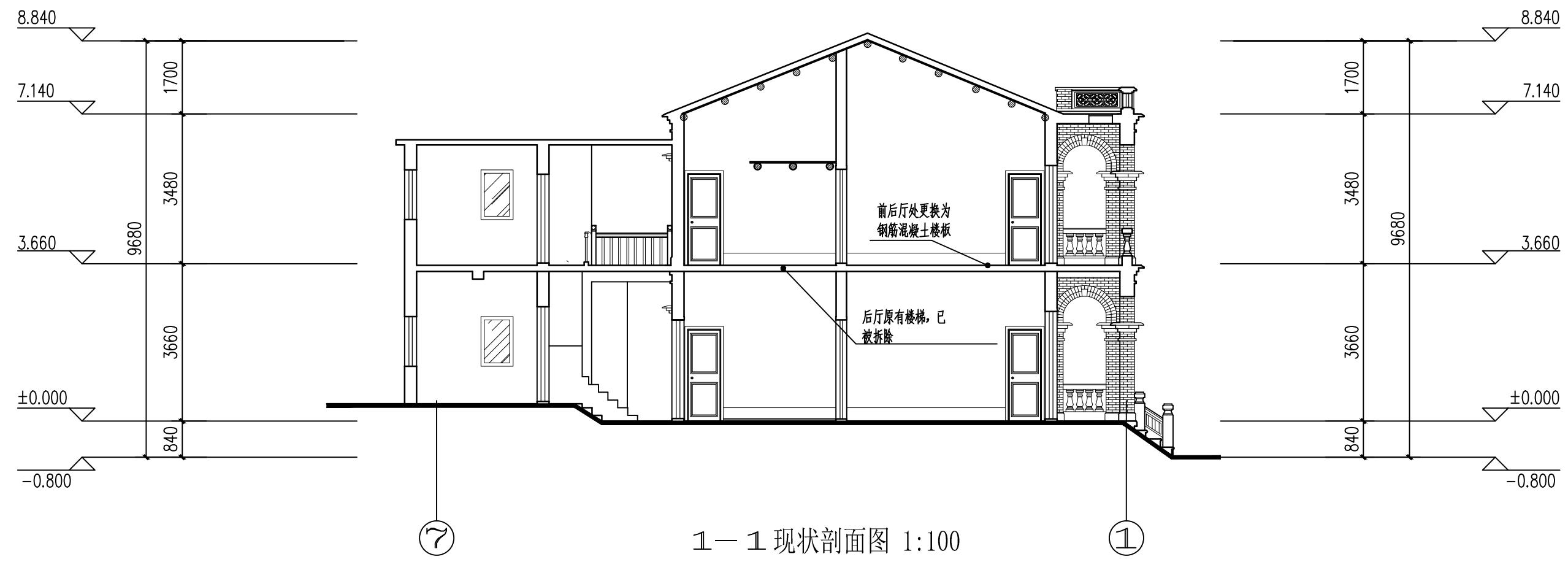
①—⑦现状立面图 1:100



(A)—(D)现状立面图 1:100



⑦—①现状立面图 1:100





厦门大学建筑设计研究院
ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH
INSTITUTE OF XIAMEN UNIVERSITY

国家甲级工程设计证书号: A135003571
NATIONAL ARCHITECTURAL DESIGN LICENSE No.A135003571

冬 纸 目 录

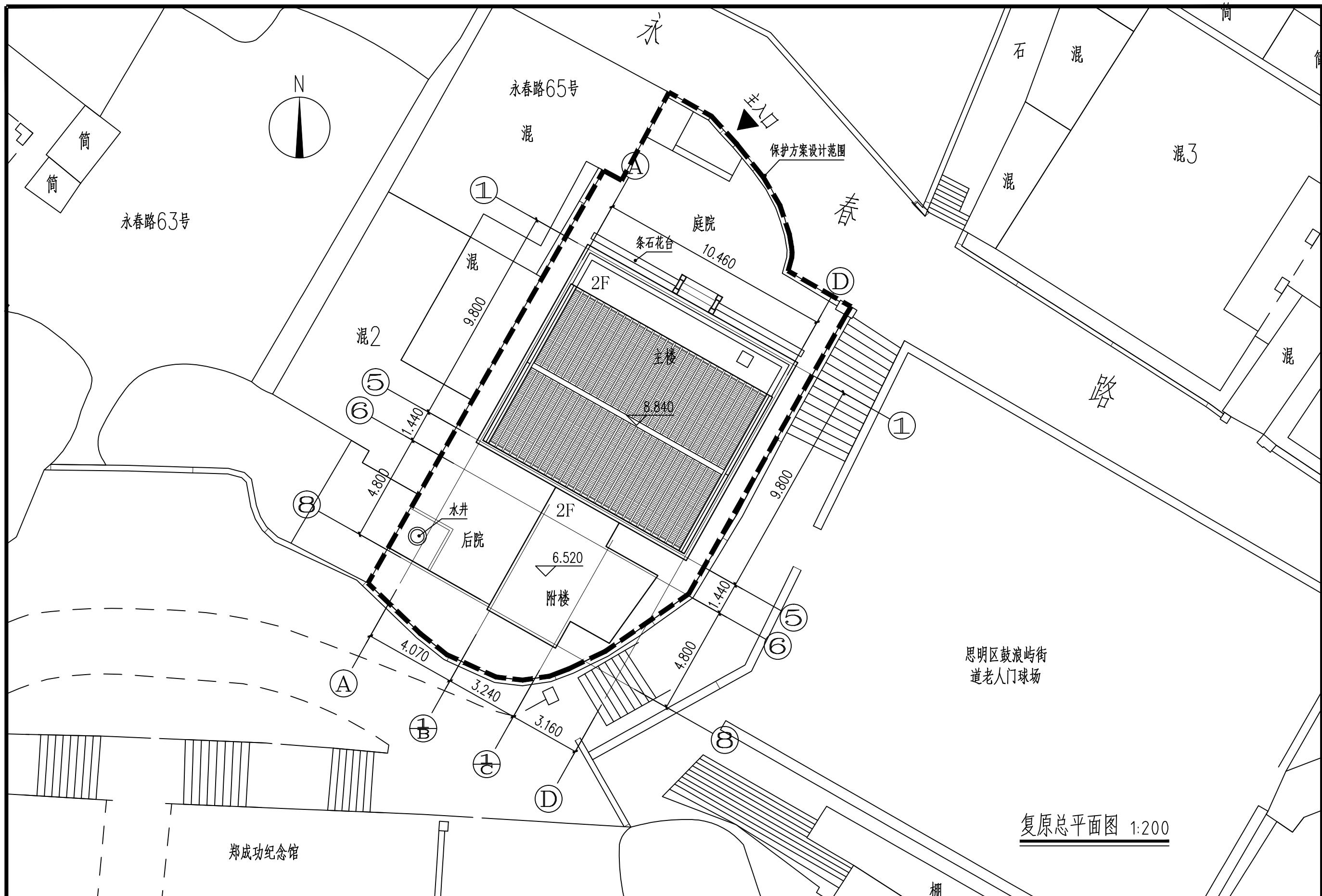
工程编号

工程名称

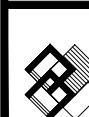
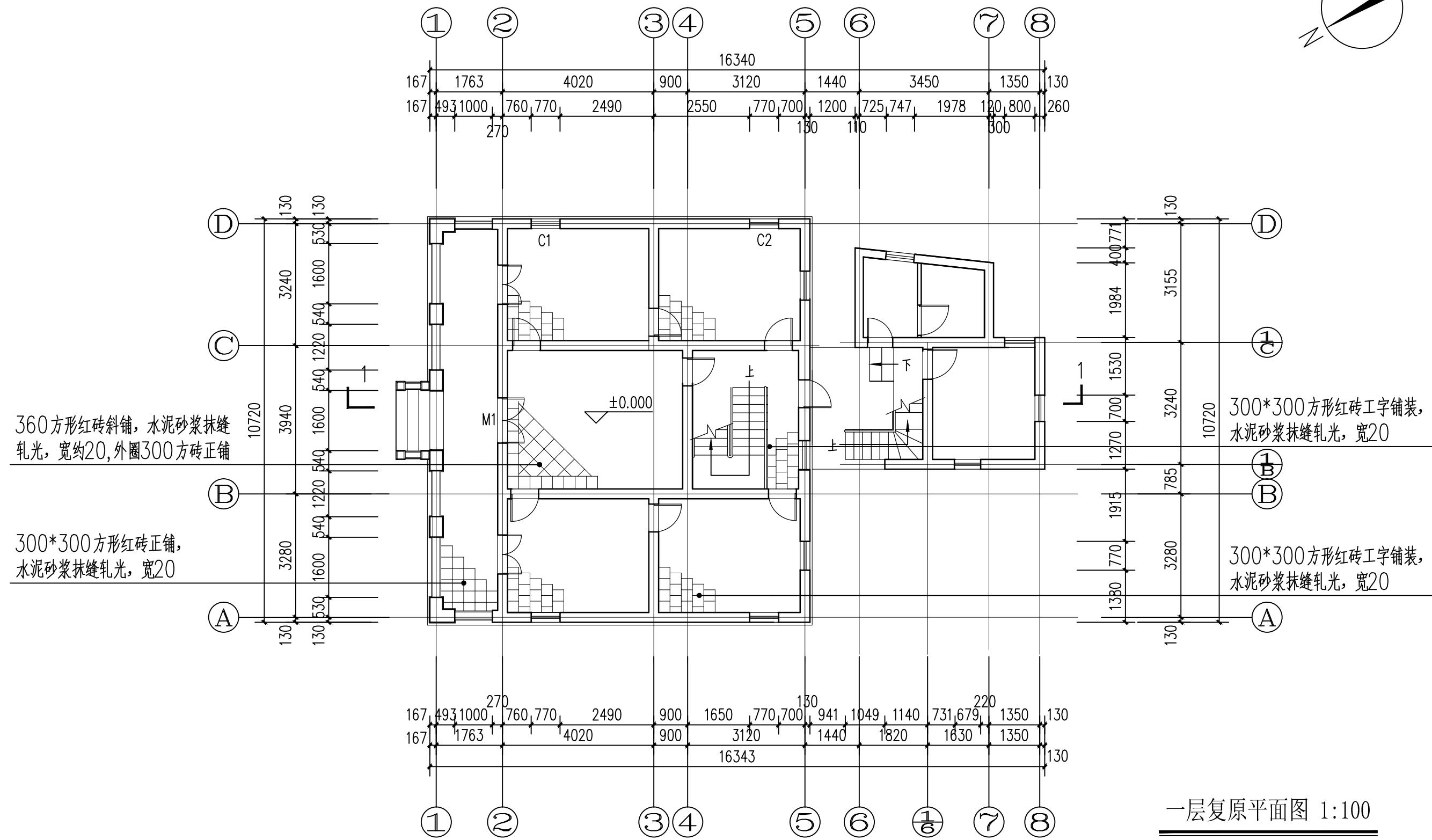
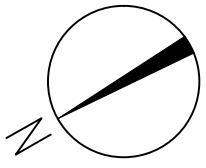
鼓浪屿永春路63号历史风貌建筑现状复原方案图纸

鼓浪屿永春路63号历史风貌建筑现状复原方案图纸

鼓浪屿永春路63号历史风貌建筑现状复原方案图纸



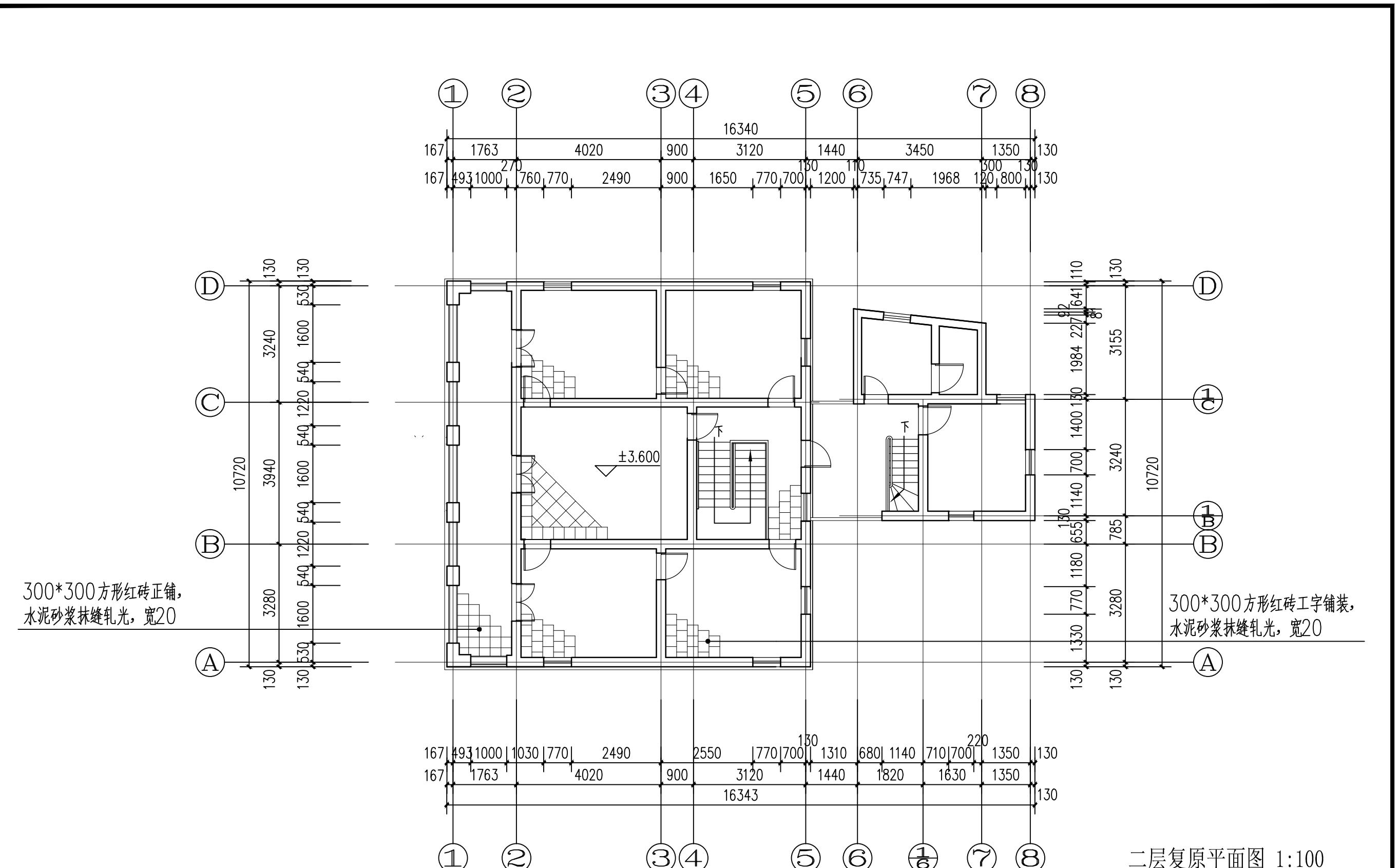
工程名称 PROJECT NAME	审定 AUTHORIZED BY	专业负责人 MAIN ENGINEER	工程编号 PROJECT No.
项目名称 ITEM NAME	审核 EXAMINED BY	校对 CHECKED BY	图则 TYPE
工程负责人 PROJECT CAPTAIN	设计 DESIGNED BY	制图 DRAWN BY	图号 No.
			01

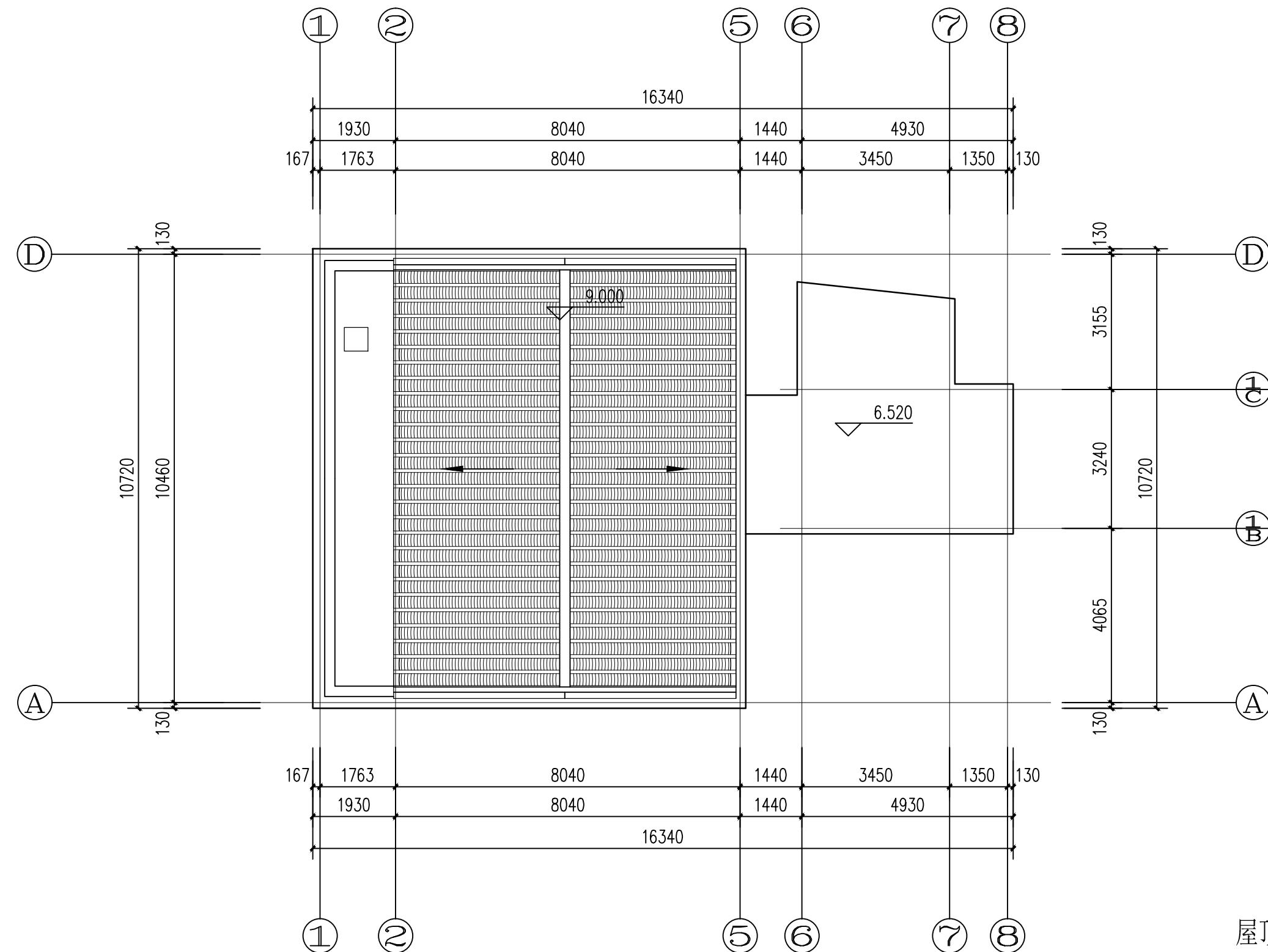


厦门大学建筑设计研究院
ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH
INSTITUTE OF XIAMEN UNIVERSITY
国家甲级工程设计证书号: A135003571
NATIONAL ARCHITECTURAL DESIGN LICENSE No.A135003571

工程名称
PROJECT NAME
鼓浪屿永春路63号历史风貌建筑保护方案

项目名称
ITEM NAME





屋顶复原平面图 1:100

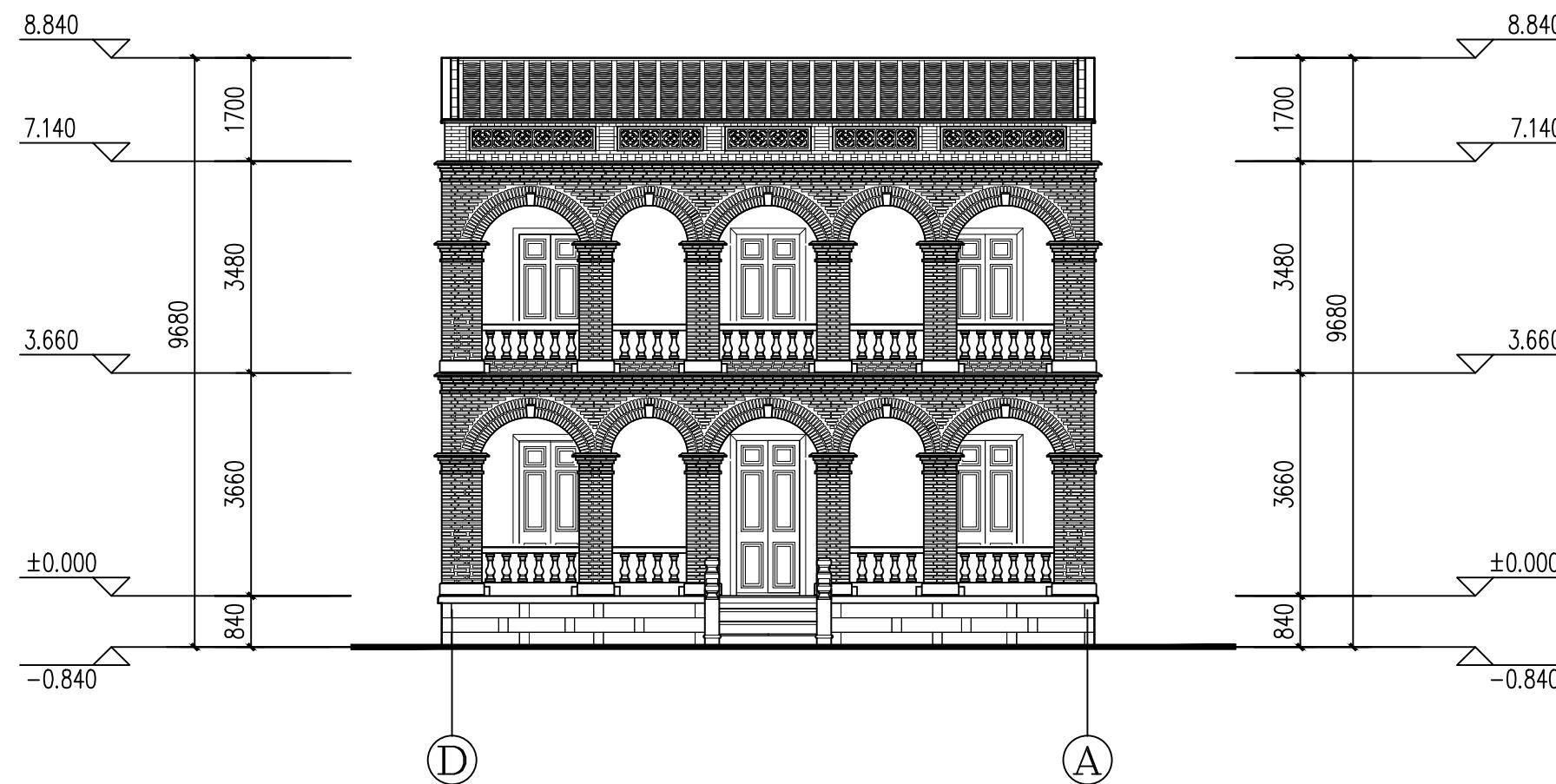


厦门大学建筑设计研究院
ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH
INSTITUTE OF XIAMEN UNIVERSITY
国家甲级工程设计证书号: A135003571
NATIONAL ARCHITECTURAL DESIGN LICENSE No.A135003571

工程名称
PROJECT NAME
项目名称
ITEM NAME

鼓浪屿永春路63号历史风貌建筑保护方

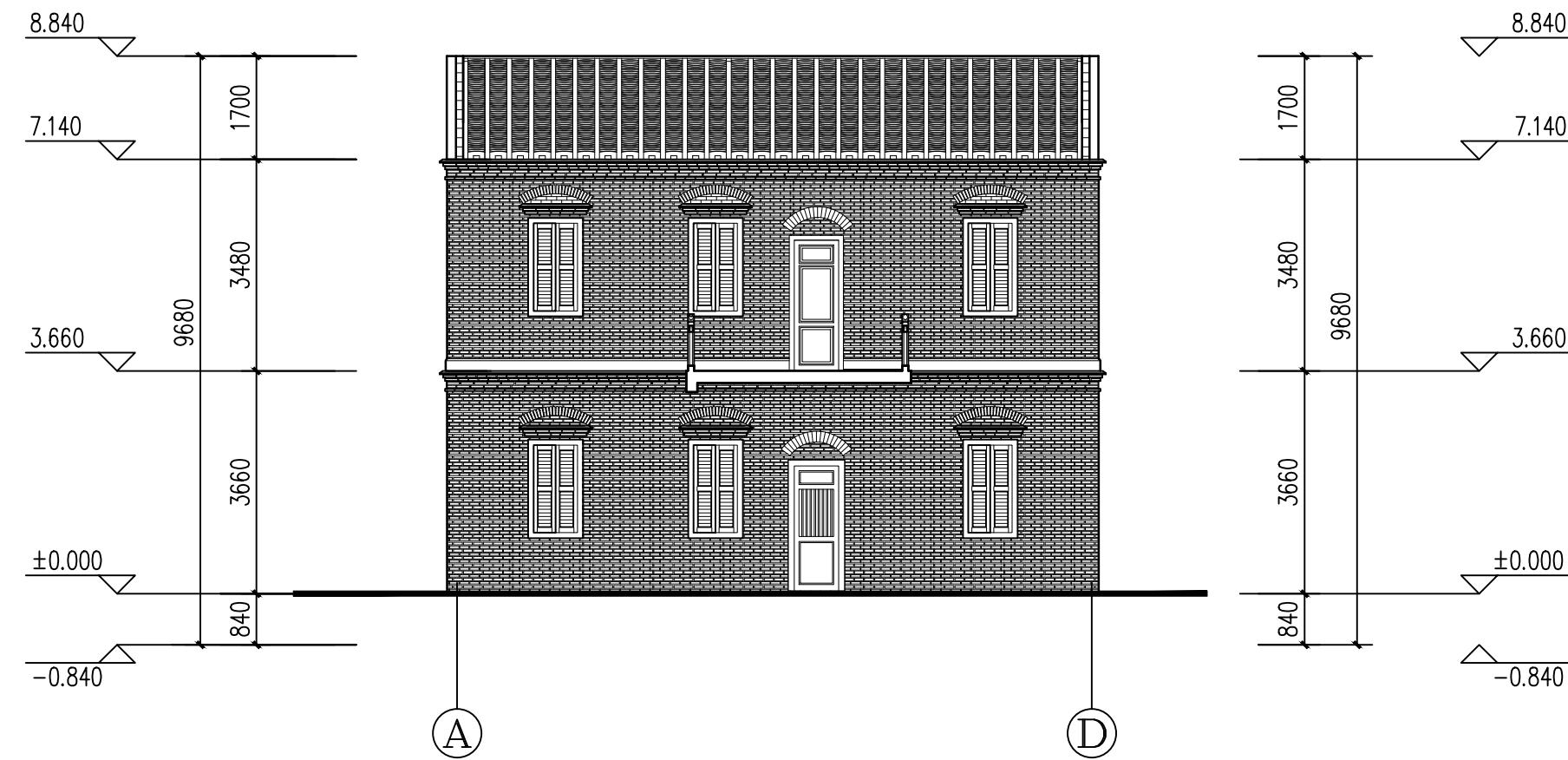
审定	AUTHORIZED BY	凌世伟	专业负责人	MAIN ENGINEER	吴婉雯	工程编号	PROJECT No.	
审核	EXAMINED BY	张丛安	校 对	CHECKED BY	邓星渝	图 别	TYPE	复原
工程负责人	PROJECT CAPTAIN	吴婉雯	设 计	DESIGNED BY	吴婉雯	图 号	No.	04
			制 图	DRAWN BY	曾乐琪 修思敏	日 期	DATE	2018.04



④—①现状立面图 1:100



①—⑦现状立面图 1:100



(A) — (D) 现状立面图 1:100

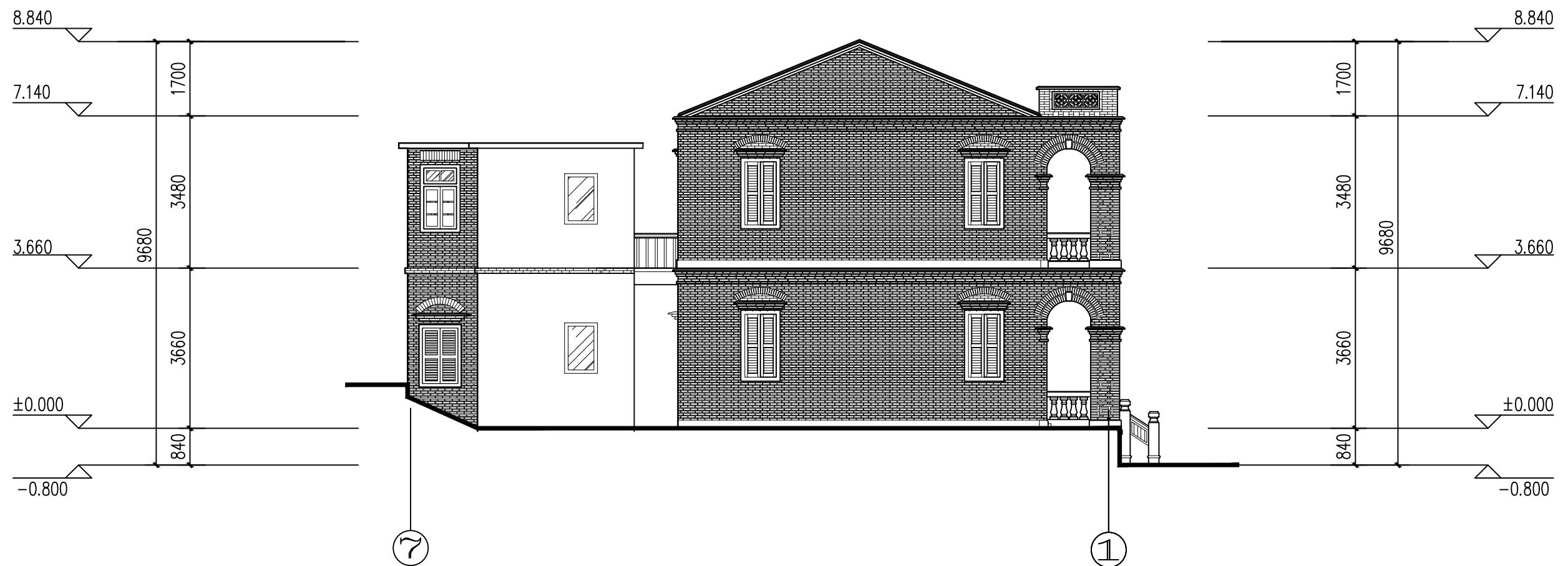


厦门大学建筑设计研究院
ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH
INSTITUTE OF XIAMEN UNIVERSITY
国家甲级工程设计证书号: A135003571
NATIONAL ARCHITECTURAL DESIGN LICENSE No.A135003571

工程名称
PROJECT NAME
鼓浪屿永春路63号历史风貌建筑保护方案
项目名称
ITEM NAME

鼓浪屿永春路63号历史风貌建筑保护方案

审定	AUTHORIZED BY	凌世伟	专业负责人	MAIN ENGINEER	吴晓雯	工程编号	PROJECT No.	
审核	EXAMINED BY	张从安	校对	CHECKED BY	邓星海	图则	TYPE	复原
工程负责人	PROJECT CAPTAIN	吴晓雯	设计	DESIGNED BY	吴晓雯	图号	No.	07
			制图	DRAWN BY	曾东琪 修思敏	日期	DATE	2018.04



⑦—①现状立面图 1:100

