

历史建筑的修缮维护应优先采用旧料来更换损毁构建，修缮的原则是“只修不建，修旧如故”。对于历史建筑的院落格局、建筑外立面、建筑结构体系、建筑高度和有特色的内部装饰不得改变，其他部分允许改变，但不得影响原来的整体风貌和改变原来的格局；建筑修缮的重点是恢复其传统建筑与院落的布局；在细部做法上采用北方传统民居的典型做法、样式材质等，可以在对当地建筑的特色提炼下，对无法恢复原样的部分做一定的创意性设计；民居屋顶的现状各类悬山披檐、小歇山、四面坡、交角作法形式不得更改，民居院落的外墙高度和材质不得随意更改。本规划规定一切定为历史建筑的民居禁止拆除。因特殊情况需要迁移、拆除的，必须经过由相关专家组成的委员会审核批准后，方能实施。

历史建筑建设控制地带内的各种修建性活动应在规划、管理等有关部门指导并同意下才能进行，高度不得超过历史建筑本身，其建筑的形式以传统民居外观特征为宜，以取得与历史建筑之间合理的空间景观过渡。

1、一般房屋的修缮标准

房屋修缮后应达到外观整齐，色彩协调。

屋面一般应采用灰色调，砖混、钢筋混凝土等现代建筑结构形式的平屋面应改为坡屋顶。更新修缮时不得采用水泥瓦、红色粘土瓦等与保护区风貌不协调的屋面材料，现有红色粘土瓦等屋面应予更换。

外露墙面应以青石、青砖、白灰色调为主，石砌墙面保留传统做法，其他墙面可以采取拆砌、抹灰勾缝、涂料粉饰等做法处理，色调应与整体风格相协调。

临街门、窗宜采用中式门、窗的传统形式，宜采用木质材料，如采用现代建筑材料，应与房屋的整体风格相协调。

院落修缮后应达到格局整齐，院内无违法建筑，院门、门楼整修、油饰见新，

色彩协调，院墙以石墙为主，无坍塌、明显裂缝等毛病。

街巷修缮后应达到：标识明显，脉络清晰；两侧无违法建筑；地面平整、坚固，排水通畅；整条街巷两侧建筑的色调基本一致，与周围的建筑、环境和谐统一。

2、重点房屋的修缮标准

重点房屋（保护院落、构筑物、历史环境要素、临街景观建筑等）的修缮，在达到一般房屋修缮要求的基础上，应当更加突出地方民俗和风貌特色。

屋顶应采用传统形式；如合瓦、筒瓦、仰瓦灰梗和稻草等。屋面经整修后应达到整体平顺，脊件完整，檐口平直，瓦件齐全，瓦垄（灰梗）顺直。灰平台直恢复挂檐板或瓦檐口的传统形式。

外露墙面应采用传统砖石砌筑形式。

街门、窗应按原有形制恢复。院落内房屋门、窗宜采用中式门、窗的传统形式，与房屋的整体风格相协调。油漆彩画的颜色应以传统色调为主。

石雕、砖雕、木雕等装饰性构件应保留，并按原形制进行恢复、修补。

第七节 重点院落建筑保护规划

1、明清建筑群

明清建筑群位于街道与河道两侧，是核心区的主要组成部分，是山王庄村主要的传统风貌建筑，有大小 33 个院落组成。房屋数量 100 多栋。

以胜利桥西南侧的一处院落为例，该院落也是山王庄村主要的视觉中心。院落