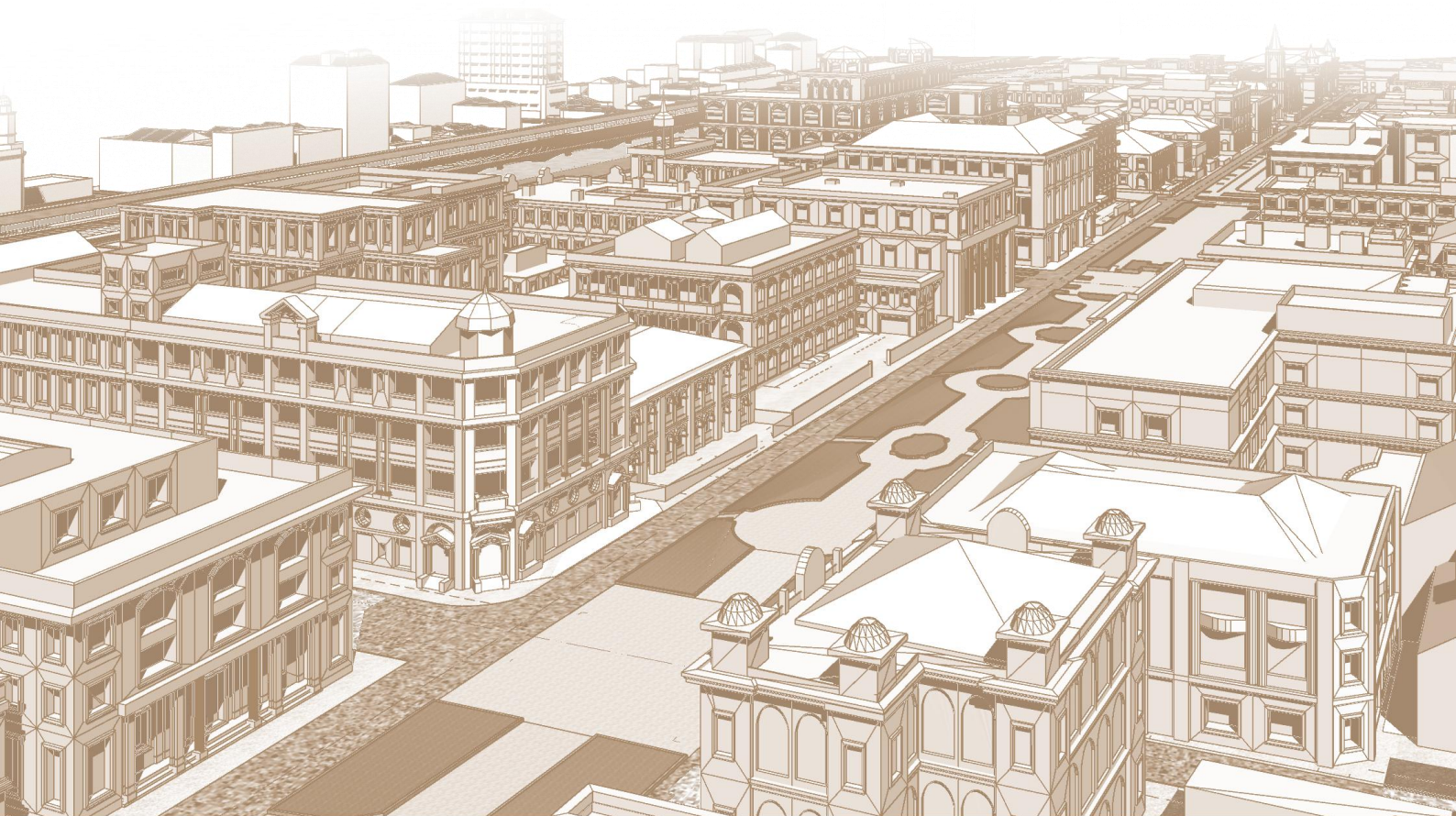


沙面岛建筑外立面管控导则 (非文物建筑)

Guidelines for Controlling the Facade Renovation of
Buildings on Sha Mian (Non cultural heritage buildings)

广州市规划和自然资源局荔湾区分局
广州市城市规划勘测设计研究院 荔湾分院
2024年11月



目录

01 导则编制说明

1.1 编制原则	04
----------	----

02 建筑立面管控导则

2.1 指引分类	06
2.2 风貌协调建筑	07
2.3 其他建筑	12

03 建筑立面调整实施流程

3.1 流程示意图	15
-----------	----



01 导则编制说明

1.1 编制原则



■ 保护优先原则

为促进沙面历史文化街区整体建筑风貌的优化及存续，突出沙面的历史文化底蕴及地域特色，建筑立面管控应以优先保证沙面整体风貌为基本原则。应全面深入挖掘、科学评估沙面历史文化街区的价值和特色；重点保护沙面近代建筑群，保持历史文化街区历史风貌的完整性；保护和延续传统格局和风貌。在此基础上，尊重历史，合理利用、放眼未来，适应发展，以保护优先的基本原则，统领区域发展。

■ 安全底线原则

建筑立面的调整涉及的各个环节首先保证安全性，各个环节都应以安全性为前提，不得影响人身安全、财产安全、交通安全、消防安全，不应影响车辆、行人通行安全，不应妨碍安全疏散、灭火救援、建筑防排烟，不应影响建（构）筑物及设施等被依附载体的安全和使用功能，所有环节应在保证安全的前提下进行。

■ 分项管控原则

建筑立面的调整，按照分类型各自设置对应指引的原则，针对每一类型，综合考虑立面风格，使用状况，设备要求及整体风貌协调等要求，对建筑立面的调整进行管控。各个分项管控包含具有普适性的调整思路，以及结合特定案例的正负面示意。使得每一种类型，每一栋建筑的调整方向明确，有例可循。



02 建筑立面管控导则

- 2.1 指引分类
- 2.2 风貌协调建筑
- 2.3 其他建筑



■ 分类说明

参照《沙面历史文化街区保护利用规划》中对于建筑的分类方式，一类建筑为文物建筑，二类建筑为风貌协调建筑，三类四类建筑为其他建筑。本导则仅针对非文物建筑，因此对风貌协调建筑及其他建筑两大类分设指引。并进一步细分如下。

1、风貌协调建筑：即《沙面历史文化街区保护利用规划》的二类建筑(与沙面整体风貌协调)，共涉及66处建筑。按照建筑功能，进一步将该类建筑分为：商业办公、文化艺术、公共服务、有底商居住、无底商居住五类。

2、其他建筑：《沙面历史文化街区保护利用规划》的三类建筑、四类建筑，共涉及41处建筑。包含有商业界面和无商业界面建筑。

在上述分类下，针对每一类型建筑，结合提升思路、立面元素、立面风格及建筑设备等管控视角，分别提出针对性管控指引。

注明：针对具体建筑，根据建筑风格，街区位置等进一步提出详细指引。



类型1：商业办公-提升思路

■ 提升思路

商业办公建筑，应通过整治，保证立面的整体协调。对于建筑功能一致的（例如各层皆为商业）应当保证立面的一体化设计。对于功能不一致的（例如底部商业，上部办公），应当结合各自的功能要求，保证两部分建筑立面特征的协调统一。

从现状风格出发，对于建筑风格与历史风貌较为接近或协调的商业办公类建筑，重点针对剔除过多的建筑附加要素，解决立面脏污、破损等问题，尽可能恢复该类建筑的原有状态。若建筑局部区域（一般情况为首层），为典型现代风格，与建筑整体的风貌形成较强反差，应当对其整体风貌协调性进行评估。通过使用相应的设计手法，在提升之后使其新旧部分尽可能相互协调，利用材质，色调，相似的元素符号等求得整体统一。

■ 立面元素

核对所有立面元素，包括墙面材料、色彩，建筑门窗，以及各类型附加构筑物，对应风格是否统一，并契合沙面历史建筑中的某一特定类型。对于不符合的立面元素进行调整替换。

■ 建筑设备

对空调外机进行遮挡，并与建筑外立面进行统一处理。管线材质色调与建筑立面一致。灯光布置有规律，按照柱廊间距等建筑模数进行布置。

■ 立面状况

应重点去除建筑脏污、破损、凌乱等情况。优化建筑立面状况。

类型2：文化艺术-提升思路

■ 提升思路

文化艺术类建筑，由于区域内数量较少。可在保证立面基本协调，并对建筑实际功能存在呼应的前提下，小范围内使用一些更具表现力的装饰元素及设计手法。

需要注意的是，该类型建筑在整体的色彩和材质等方面，仍然应当与周边部分相互协调，整体统一。

■ 立面元素

核对所有立面元素，包括墙面材料、色彩，建筑门窗，以及各类型附加构筑物，对应风格是否统一，尽可能贴近沙面历史建筑中的某一特定类型。允许少量使用更具表现力的建筑装饰元素，需考虑整体协调性。

■ 建筑设备

包括空调外机，各类型水电管线在内，所有内容尽可能不外露，保证立面整洁。

■ 立面状况

应重点去除建筑脏污、破损、凌乱等情况。恢复建筑的本来面目

类型3： 公共服务-提升思路

■ 提升思路

公共服务，包含各类学校、办事处及体育俱乐部等。在保证建筑立面风貌等整体统一、协调的基础上，相较于商业办公及文化服务类，应当更注重保证立面的整洁、统一，避免增加过多的装饰性元素及不相关的设计符号，保持建筑的整体朴素，避免各类商业元素的干扰。

突出与功能相关的建筑特征，例如学校等，重点整治优化半室外连廊，在保证风貌的前提下真实展现建筑功能性。

■ 立面元素

从建筑风貌特征出发，对于以传统风貌为主的该类型建筑，穿插混搭少量其他风格元素（较为常见的是混用现代样式门窗等），应对其统一按照传统风貌进行调整。对于主体混乱，或以现代风格为主的，可按照其对应位置的重要程度进行调整。

此外，对于公共服务类建筑临主要街道的部分，应当尽可能整体性恢复为传统风貌。对于非重要地段，应保持其整体风貌一致，可接受该部分整体为现代风格。相应立面元素，对应上述列明的整治方向，进行相应的调整。

■ 建筑设备

公共服务类建筑，应对空调外机进行遮挡，并与建筑外立面进行统一处理。管线材质色调与建筑立面一致。灯光布置有规律，按照柱廊间距等建筑模数进行布置。

■ 立面状况

应解决建筑脏污、破损、凌乱等情况。

类型4：有底商居住-提升思路

■ 提升思路

有底商居住，即为下部商业（一般情况为首层），上部居住。该两部分功能的差异，建筑风貌呈现出多类情况。类型一为商业部分已调整为现代风格，但上部主体仍然保持较为传统的历史风貌。类型二为底层为模仿传统风貌的商业界面，上部则为与之区别较大的现代风格。类型三为上部下部为统一的风貌，都为传统风格或现代模式。

针对类型一，应对底部商业界面进行评估，若上下两部分存在严重不协调，缺乏整体性。应对该部分商业界面进行整治。考虑相应现代元素的协调或转化为传统风格。通过相应的设计手法，尽可能使得新旧部分相互协调，利用材质，色调，相似的元素符号等求得整体统一

针对类型二，应对上部居住立面进行评估。若位于重要地段，立面风貌影响较大，上部居住部分应增设与底部相适应的传统立面元素，形成整体较为传统的风格。

针对类型三，整体传统风貌的应尽可能优化建筑状态，减少过多商业装饰，整体现代风貌的应结合地段要求，选择程度合适的整治方式，满足该地段风貌要求。

■ 立面元素

立面元素的调整应当根据上述的分类方式，按照各自的要求进行。

包括墙面材料、色彩，应该较为接近，相互之间不应该有太大的差异。现代部分也应当尽可能采用中低彩度，中明度的色彩。主色调尽可能接近沙面建筑群现有主色调。

对于建筑门窗，现代部分应当尽可能在模数及形式上，与现有样式对应或接近。避免大面积使用有色玻璃。

■ 建筑设备

公共服务类建筑，应对空调外机进行遮挡，并与建筑外立面进行统一处理。管线材质色调与建筑立面一致。灯光布置有规律，按照柱廊间距等建筑模数进行布置。

■ 立面状况

应解决建筑脏污、破损、凌乱等情况。

类型5：无底商居住-提升思路

■ 提升思路

对于风貌较为传统的建筑应尽可能优化立面状态，减少过多的不协调装饰，结合地段要求，选择程度合适的整治方式，满足该地段风貌要求。

对于风貌较为现代的建筑应增设与周边风格相呼应的传统立面元素，形成整体较为传统的风格。若位于非重要地段，应优先保证建筑风格整体性，材质，色调应与周围环境协调。

■ 立面元素

立面元素的调整应当根据上述的分类方式，按照各自的要求进行。

包括墙面材料、色彩，应该较为接近，相互之间不应该有太大的差异。现代部分也应当尽可能采用中低彩度，中明度的色彩。主色调尽可能接近沙面建筑群现有主色调。

对于建筑门窗，现代部分应当尽可能在模数及形式上，与现有样式对应或接近。避免大面积使用有色玻璃。

■ 立面状况

应去除建筑脏污、破损、凌乱等情况。

类型1：有商业界面-提升思路

■ 提升思路

对于有商业界面的，应当对其整体风貌协调性进行评估。若商业界面完全为现代风格，应通过使用相应的设计手法，在正之后使其与周边历史风貌相互协调，利用材质，色调，相似的元素符号等求得整体统一。若商业界面为传统历史建筑风貌的，可结合周边建筑特征及地段特征，进行适当优化。

■ 立面元素

对各类型立面元素进行评估，包括墙面材料、色彩，建筑门窗，对于与历史风貌差异较大的进行替换。对于门窗部分，不使用塑窗，玻璃采用浅灰色或透明色玻璃。

不论建筑风格为现代风貌还是传统模式，都应重点须保证主体色调的协调。以单一颜色为主，除红砖类建筑外，尽可能采用中低彩度，中明度的色彩。主色调尽可能接近沙面建筑群现有主色调，红、淡黄、灰。避免与环境整体冲突。辅助色选用各类中低彩度色，如栏杆，附属构件等尽可能选用黑色、灰色、白色等。避免过于花哨。

■ 建筑设备

对空调外机进行遮挡，并与建筑外立面进行统一处理。管线材质色调与建筑立面一致。灯光布置有规律，按照柱廊间距等建筑模数进行布置。

■ 立面状况

结合立面元素更新，立面色彩调整等机会，去除建筑脏污、破损、凌乱等情况。恢复建筑的本来面目

类型2：无商业界面-提升思路

■ 提升思路

对于无商业界面的，应当结合建筑的实际功能及所处位置进行综合评估。其中，对于居住型建筑，若处于重要地段，其临街主立面应尽可能恢复传统建筑样式。若处于非重要地段，或非临街界面，立面可保持原有现代风貌，但应通过适当整治保证立面的统一整洁。并利用材质，色调，相似的元素符号等求得整体性。

对于其他功能类型的风貌提升类建筑，应当结合各自的功能要求，设置适宜的提升模式。

■ 立面元素

针对各类型立面元素的管控难度差异，分情形而定。其中对于墙面色彩等易于调整的部分，应严格对照沙面常用建筑色系，色调统一，避免大面积使用中高饱和度颜色。

对于其他不同类型立面元素，应针对其地段差异，采取不同策略。位于核心街道临街面，应通过适当增设仿历史建筑细节元素，如门窗细部，檐口装饰等，与周边历史建筑相协调。位于非核心街道及非临街部分立面，因尽可能保证立面的整洁统一，无需增加上述细部。

■ 建筑设备

对空调外机进行遮挡，并与建筑外立面进行统一处理。管线材质色调与建筑立面一致。灯光布置有规律，按照柱廊间距等建筑模数进行布置。

■ 立面状况

现代风格主体类建筑，应重点去除建筑脏污、破损、凌乱等情况。

03 建筑立面调整实施流程

3.1 流程示意图



■ 立面调整流程说明

建筑立面调整流程，应该严格按照文物及非文物两类进行区分。文物建筑需依照相应文物建筑保护法规，进行立面修缮。不得擅自变更立面样式。

非文物建筑，相应调整流程按照下列流程图示意进行。

