

全国重点文物保护单位

汪氏小苑局部修缮工程方案设计

扬州意匠轩园林古建筑营造股份有限公司

二零二五年九月

项目名称：汪氏小苑局部修缮工程方案设计

建设单位：扬州市公房管理中心

设计单位：扬州意匠轩园林古建筑营造股份有限公司

资质等级：乙级

证书编号：【文物设乙字JS010206】

单位法定代表人：梁宝富

项目审定人：梁宝富

项目负责人：王亚军

设计组成员：刘德林

王亚军

翟良华



文物保护工程责任设计师
王亚军
编号：ZRSJ20210010
中国古迹遗址保护协会

2025年度图纸报审专用章
扬州意匠轩园林古建筑营造股份有限公司
证书编号 文物设乙字 JS0102026
业务范围：规划、古建
江苏省文物局监制

目　　录

附件：省局批复文件..... **1**

第一部分 概述篇 **12**

一、地理位置 12

二、保护范围及建设控制地带 13

三、本次修缮范围及面积 14

四、历史沿革 15

五、历次修缮情况 16

六、建筑概述 17

七、价值评估 17

第二部分 查勘篇 **18**

一、构造查勘 19

二、现状查勘 30

三、现状评估 46

四、查勘表 47

五、现状图纸 51

第三部分 修缮篇 **84**

一、设计依据 84

二、设计原则与指导思想 84

三、工程性质 84

四、工程范围和规模 84

五、具体修缮措施 85

六、专项方案 91

七、修缮表 92

八、修缮图纸 100

第四部分 概算篇 **143**

一、工程概算书 143

附件 157

江苏省文物局文件

苏文物保〔2025〕157号

关于汪氏小苑局部修缮工程设计方案的批复

扬州市文物局：

你局《关于批准汪氏小苑局部修缮工程方案的请示》（扬文物保〔2025〕195号）收悉。经组织专家审查并研究，原则同意所报方案。

一、对方案提出以下修改完善意见：

（一）完善现状勘察。深化东路修缮建筑历史沿革、布局和建造特点、历次修缮和使用情况的研究分析；深化对木结构，尤其是上部梁架的勘察和评估内容；补充墙面粉刷、木构油漆的材料和工艺做法勘察；细化建筑屋面和院落排水系统勘察、明确其构造、标高及排水方向。

（二）应坚持最小干预原则，严格控制油漆重做、木构件更换的工程量，完善措施的依据和必要性说明。完善修缮表工程措施和工程量表述，不应笼统采用“必要时”、“使其完好”、“原工艺、原材料”等表述，应明确是否采取措施及具体的措施内容、工艺和材料等。补充灰浆打点的具体材料和工作做法，慎重考虑用固化表面的方式维修酥碱墙面。油漆建议采用传统做法。完善排水系统设计，如补充厨房和厢房部分破损排水系统的修缮措施。

（三）校核、规范文本、图纸。补充门窗大样图。封火山墙图纸和照片不吻合，修缮表中部分内容前后不对应，应予校核。

（四）结合后续使用需求，统筹考虑与水电、三防等工程的衔接，尽量减少对文物建筑的二次扰动。管线敷设、设备安装等应符合文物保护要求和相关规定、规范。

二、请你局指导有关单位，根据上述意见对所报方案进行修改、完善，经你局核准后实施，并将核准方案报我局备案。

三、工程实施前应做好工地现场布置管理、岗前培训、围挡和支护等各项准备工作。开工前填写《江苏省文物保护工程开工备案表》报我局备案。施工中切实做好文字和影像记录，建立完备的工程档案，隐蔽工程、重要施工工艺应留取影像资料。

四、请你局加强对工程的监管和指导，及时开展项目检查，督促项目管理单位和方案设计单位加强施工全过程指导，督促项目施工单位严格遵守文物保护工程相关法律法规、标准规范要求，做好施工组织管理，确保工程质量和文物、人员安全。

五、工程竣工后，按照《全国重点文物保护单位文物保护工程竣工验收管理暂行办法》的有关要求，做好竣工验收工作。

江苏省文物局

2025年8月14日

江苏省文物局文物管理处　　2025年8月15印发

苏文物保［2025］157号文件江苏省文物局对于我公司编制的《汪氏小苑局部修缮工程方案》已经批复，原则上同意所报方案，并提出修改意见，现作以下补充：

（一）完善现状勘察。深化东路修缮建筑历史沿革、布局和建造特点、历次修缮和使用情况的研究分析；深化对木结构，尤其是上部梁架的勘察和评估内容；补充墙面粉刷、木构油漆的材料和工艺做法勘察；细化建筑屋面和院落排水系统勘察、明确其构造、标高及排水方向。

1、深化东路修缮建筑历史沿革、布局和建造特点、历次修缮和使用情况的研究分析；

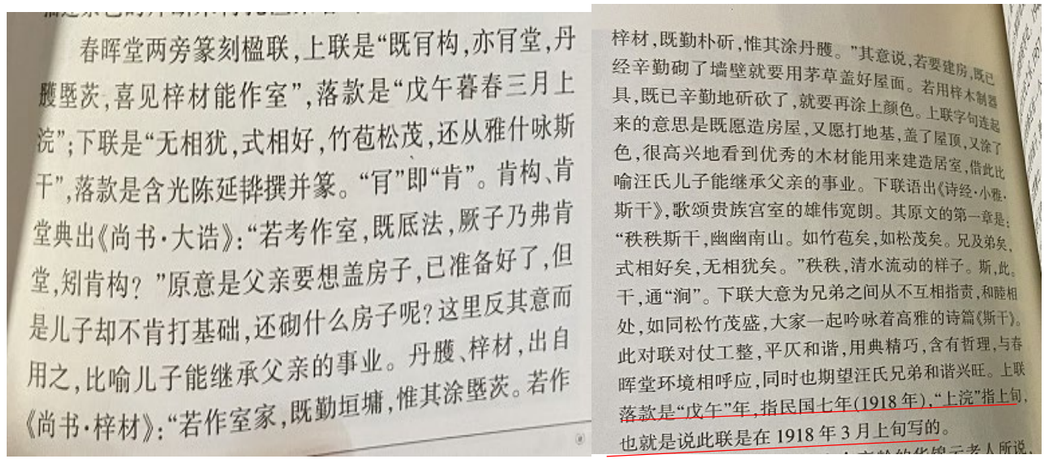
答复：（1）历史沿革

汪氏祖籍安徽旌德，以祖传制造销售皮货为业，嘉庆年间在旌德地区颇有声望。咸丰年间兵燹，汪氏产业付之一炬，汪氏先祖来扬投入盐号，到第二代汪竹铭时，在盐业经营上卓有成就，并于扬州城内置办房屋产业。汪宅以住宅为主，宅第的四个角落分布着四个花园，有着小苑自身的特色，由园门额“小苑春深”而被称为“汪氏小苑”。

宅主汪竹铭生于咸丰十年（1860），卒于民国十七年（1928）享年68 岁，30岁时任“乙和祥”盐号经理。取得外江口岸江宁、浦口、六合的食盐专销权，并在仪征十二圩设有“乙和祥”分号。扬州沦陷后，汪氏家族离开扬州逃难于上海。

汪氏小苑的房屋分东、中、西三路建筑，中路和西路建筑为汪竹铭在清末时所购，东路建筑由汪家长子在**民国初期**扩建，据考证约在1915年开始建造。

通过查阅资料以及走访汪氏小苑的后人——谢乃安（汪礼珍的大女儿）得知东路建筑是1917年建成的，那年汪礼珍刚刚刚出生，汪礼珍是汪竹铭女儿，出生于1917年，1937年扬州沦陷时携《红楼梦》等物品逃难至上海，在汪宅生活了20年。


春晖堂两旁篆刻楹联，上联是“既冃构，亦冃堂，丹腰墅茨，喜见梓材能作室”，落款是“戊午暮春三月上浣”；下联是“无相犹，式相好，竹苞松茂，还从雅什咏斯干”，落款是含光陈延辉撰并篆。“冃”即“肯”。肯构、肯堂典出《尚书·大诰》：“若考作室，既底法，厥子乃弗肯堂，矧肯构？”原意是父亲要想盖房子，已准备好了，但是儿子却不肯打基础，还砌什么房子呢？这里反其意而用之，比喻儿子能继承父亲的事业。丹腰、梓材，出自《尚书·梓材》：“若作室家，既勤垣墉，惟其涂墅茨。若作梓材，既勤朴斫，惟其涂丹腰。”其意说，若要建房，既已经辛勤砌了墙壁就要用茅草盖好屋面。若用梓木制具，既已辛勤地斫砍了，就要再涂上颜色。上联字句连起来的意思是既愿造房屋，又愿打地基，盖了屋顶，又涂了色，很高兴地看到优秀的木材能用来建造居室，借此比喻汪氏儿子能继承父亲的事业。下联语出《诗经·小雅·斯干》，歌颂贵族宫室的雄伟宽朗。其原文的第一章是：“秩秩斯干，幽幽南山。如竹苞矣，如松茂矣。兄及弟矣，式相好矣，无相犹矣。”秩秩，清水流动的样子。斯，此。干，通“涧”。下联大意为兄弟之间从不互相指责，和睦相处，如同松竹茂盛，大家一起吟咏着高雅的诗篇《斯干》。此对联对仗工整，平仄和谐，用典精巧，含有哲理，与春晖堂环境相呼应，同时也期望汪氏兄弟和谐兴旺。上联落款是“戊午”年，指民国七年(1918年)，“上浣”指上旬，也就是说此联是在1918年3月上旬写的。

第二进柏木大厅，又叫春晖室，源于唐朝诗人孟郊的诗篇《游子吟》：“谁言寸草心，报得三春晖”。取“春晖”意以永远铭记父母的养育之恩，而且，此厅堂在东面，得阳气之先，春光乍露，满室生辉，的确名副其实。

春晖堂两旁篆刻楹联，上联是“既冃构，亦冃堂，丹覆茨，喜见梓材能作室”落款是“戊午暮春三月上浣”；下联是“无相犹，式相好，竹苞松茂，还从雅什咏斯干”，落款是含光陈延挑撰并篆。“冃”即“肯”。肯构、肯堂典出《尚书·大诰》：“若考作室，既底法，厥子乃弗肯堂，矧肯构?”原意是父亲要想盖房子，已准备好了，但是儿子却不肯打基础，还砌什么房子呢？这里反其意而用之，比喻儿子能继承父亲的事业。丹、梓材，出自《尚书·梓材》：“若作室家，既勤垣墉，惟其涂茨。若作梓材，既勤朴斫，惟其涂丹。”其意说，若要建房，厥经辛勤砌了墙壁就要用茅草盖好屋面。若用梓木制具，既已辛勤地斫砍了，就要再涂上颜色。上联字句连起来的意思是既愿造房屋，又愿打地基，盖了屋顶，又涂了色，

很高兴地看到优秀的木材能用来建造居室，借此比喻汪氏儿子能继承父亲的事业。下联语出《诗经·小斯干》，歌颂贵族宫室的雄伟宽朗。其原文的第一章是“秩秩斯干，幽幽南山。如竹苞矣，如松茂矣。兄及弟矣式相好矣，无相犹矣。”秩秩，清水流动的样子。斯，此干，通“涧”。下联大意为兄弟之间从不互相指责，和睦相处，如同松竹茂盛，大家一起吟咏着高雅的诗篇《斯干》此对联对仗工整，平仄和谐，用典精巧，含有哲理，与春晖堂环境相呼应，同时也期望汪氏兄弟和谐兴旺。上联落款是“戊午”年，指民国七年(1918年)，“上浣”指上旬也就是说此联是在1918年3月上旬写的。



这套精美的球形组合吊灯，是1918年原物，为德国工匠手工制作，据说当时只制作了二盏，一次送到英国展销时，被在英国留学的小苑主人的长孙汪礼彰重金购回，一直悬挂至今，现在仍完好如初。

从“春晖室”意以永远铭记父母的养育之恩，到春晖堂两旁篆刻楹联，借此比喻汪氏儿子能继承父亲的事业，兄弟之间从不互相指责，和睦相处。

楹联上的落款时间、室内灯具以及汪氏后人介绍，可确定东路建筑由汪氏长子于1915年开始建造，1917年建成，同时也预示着汪家下一代的继承人开始接管家业。

（2）布局和建造特点

汪氏小是一所建筑规模较大的传统民居建筑群。小苑的整体布局规整，分为汪氏小苑的房屋分东、中、西三路建筑，前后中轴贯穿，左右两厢对称。小苑内建筑均为砖木结构，硬山造，房屋坐北朝南。宅第的四个角落分布着四个花园，打破了传统的模式，有着小苑自身的特色。

走进小苑的大门便是门厅，迎面是砖雕福祠，西侧是仪门。仪门由水磨砖砌成，火巷坐落在中路与东路之间，两侧墙体顶部设屏风墙。汪氏小苑前后两进间设天井，前、后天进的明间檐墙上，均留设门洞，是联系前、后进间的主通道。

天井四周主屋、厢房的檐口设置铁皮檐沟，将屋面雨水有组织汇集于沟头。在西南角的花园内，建船厅，既利用了不规则地形，又保持了庭院的中规中矩，体现了造园之人独具匠心的构思。

东路建筑体量规模保持了和中、西住宅的协调一致，但形制上有了较大改变。既保留了主次分明、男女有别、长幼有序、尊卑有等的封建伦理观念，又引进了较多的“西式”风格，如“目字”型玻璃窗，西式推拉门、黄铜包裹的门槛及轨道等。

（3）历次修缮和使用情况

解放后小苑被国家接管后租给了扬州制花厂作厂房使用。

2000 年对汪宅进行了瓦望整修，木装修、油漆保养，但未对房屋倾斜的构

架、墙体，进行纠偏修理。

2002 年布置汪氏盐商史料陈列，对外开放。

2017 年对汪氏小苑大门厅、东路的第一进门厅以及西北院落内的花厅、客厅、书斋、轿厅进行了瓦望落地大修。

2019 年 12 月-2020 年 6 月，年对汪氏小苑中路第二进至第五进房屋以及西路第四进房屋进行了瓦望落地大修。

2020 年 5 月到 6 月对仓库及浴室的房屋进行了瓦望落地大修。

2023 年 7 月到 10 月对汪氏小苑西路船厅、大厅、第三进住宅进行瓦望落地大修。

工程评估：2017 年、2019 年、2020 年、2023 年的工程均顺利完工，工程质量自检合格，各方评价较高，并顺利通过省文物局专家组验收。

2、深化对木结构，尤其是上部梁架的勘察和评估内容；

答复：**（1）第二、三进房屋木结构**

第二、三进房屋屋面为勾联搭形式，第二进大厅木构架可直观，明间为四柱抬梁式木构架；第三进为二柱抬梁式木构架，上部梁架被天棚遮挡。

露明部位的木构架及木结构完整在位，构件齐全，木柱基本垂直，水平构件基本水平，梁、枋、柱榫卯结合处无松动，基础无明显沉降。受屋面渗漏以及墙面返潮影响，嵌入墙内的柱、梁、枋等木构件部分受潮、变色。大部分木柱柱身存在顺纹干缩裂缝，缝宽2-3mm。

第三进建筑上部梁架被天棚遮挡，待屋面揭顶后进行二次复勘，根据复勘情况明确下一步具体修缮措施。



第二进大厅木结构



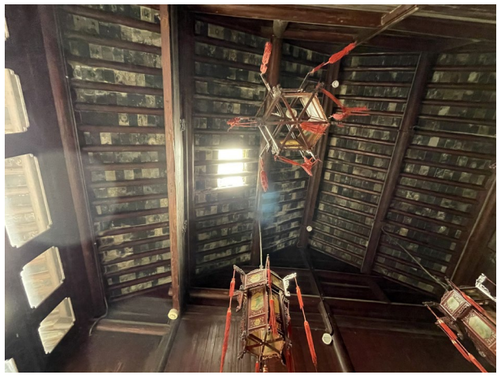
第三进木结构被天棚遮挡

（2）第四、五进房屋木结构

第四、五进房屋屋面为勾联搭形式，第四进明次间均为五柱立帖式木构，明间木构架可直观，次间及厢房木构架被天棚遮挡；第五进为二柱抬梁式木构架，上部梁架被天棚遮挡。

露明部位木构架及木结构完整，构件齐全，木柱基本垂直，水平构架基本水平，梁、枋、柱榫卯结合处无松动，大木构架无明显沉降。木柱出现多道干缩裂缝，缝宽2-3mm。

厢房、次间上部梁架被天棚遮挡，待屋面揭顶后进行二次复勘，根据复勘情况明确下一步具体修缮措施。



第四进明间木结构



第五进木结构被天棚遮挡

（3）第六进木构架

第六进明次间均为五柱立帖式木构，明间木构架可直观，次间及厢房木构架被天棚遮挡。

露明部位木结构完整，构件齐全，木柱基本垂直，水平构架基本水平，梁、枋、柱榫卯结合处无松动，大木构架无明显沉降。

厢房、次间上部梁架被天棚遮挡，待屋面揭顶后进行二次复勘，根据复勘情况明确下一步具体修缮措施。



第六进明间木构架



第六进次间木构架被天棚遮挡

（4）厨房木构架

厨房木构架均可直观，二柱或三柱木结构形式。

木构架及木结构基本完整，基础无明显沉降。嵌入墙内的木柱出现糟朽、腐烂现象，其中东梢间东北角木柱严重糟朽腐烂，腐烂深度约二分之一柱径，明间东正帖中柱柱脚缺损，因屋面渗漏严重，木椽严重糟朽腐烂现象，部分木椽腐烂折断。



现状评估：第二进至第六进房屋大木构架、木构件保存较好，无结构变形，木构出现破坏、糟朽情况，通过加固修理，可使木结构安全可靠；厨房木柱严重糟朽腐烂，出现结构破坏，影响木构架安全性，需更换木柱修理，并对木构架进行加固，使房屋能够安全使用。

3、补充墙面粉刷、木构油漆的材料和工艺做法勘察；

答复：（1）墙面粉刷

内墙面粉刷层采用1:1:4 底纸筋灰面粉刷，干燥后刷明矾石灰水三度。

（2）木构油漆

第二进大厅为柏木厅，木构架、木檩条、木椽、木装修木材面刷桐油。

第三进至第五进房屋及厨房木构架、木檩条、木椽、木装修木材面为调和漆。

4、细化建筑屋面和院落排水系统勘察、明确其构造、标高及排水方向。

答复：汪氏小苑内房屋屋面为有组织排水形式，雨水由瓦屋面排向铁皮檐沟，经落水管排向沟头，汇集后排向地下管道内，通过到地下管道排进市政管网内。

东路第二、三进房屋屋面及第四、五进房屋屋面之间设天沟，天沟设泛水，向西侧排水，经雨落水管，排入管道内。

本次修缮范围内的天井地面均为暗沟形式，经现场查勘，檐口铁皮檐沟老化、锈蚀，需整修、更换；地下排水管道设施状态良好，修缮过程中需对地面沟头进行保护，并对排水管道进行检查疏通。屋面及院落排水图详见 P138-139。

（二）应坚持最小干预原则，严格控制油漆重做、木构件更换的工程量，完善措施的依据和必要性说明。完善修缮表工程措施和工程量表述，不应笼统采用“必要时”、“使其完好”、“原工艺、原材料”等表述，应明确是否采取措施及具体的措施内容，工艺和材料等。补充灰浆打点的具体材料和工作做法，慎重考虑用固化表面的方式维修酥碱墙面。油漆建议采用传统做法。完善排水系统设计，如补充厨房和厢房部分破损排水系统的修缮措施。

1、应坚持最小干预原则，严格控制油漆重做、木构件更换的工程量，完善措施的依据和必要性说明。

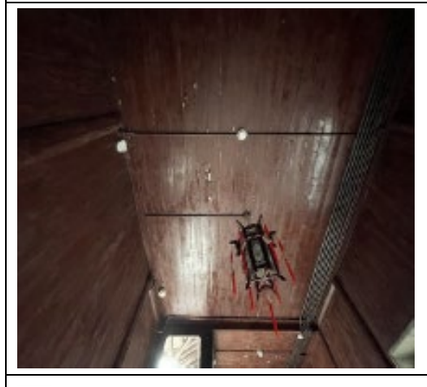
答复：在修缮工程中，秉持最小干预原则，将油漆重做和木构件更换的工程量严格控制在必要范围内。

（1）油漆部分

补充木构油漆现状照片，根据油漆的残损情况确定油漆重做范围：

	第二进南立面木柱、古式长槅扇门表面油漆层褪色严重且影响建筑外观，木材面外立面油漆层需褪漆后重新刷桐油三遍。
	第二进大厅为柏木大厅，屋面渗漏严重，木椽糟朽腐烂，需按同规格尺寸木材进行更换，更换后的木椽刷桐油一底三遍。大木结构需清除表面灰尘后刷桐油二遍，新旧木材面油饰需协调。
	第三进北立面木柱、古式长槅扇门、古式短槅扇窗表面油漆层褪色严重且影响建筑外观，木材面外立面油漆层需褪漆后，刷调和漆一底三遍。

	第三进房屋因天沟部位渗漏较严重，内墙面护墙板局部糟朽腐烂，需更换修理，新更换的木材面重新做油漆一底三遍，注意颜色协调。明间飞罩残留水渍霉斑，需碱水褪漆后，刷调和漆一底三遍。 其余木构件表面油漆层，清理表面浮层，打磨后，刷调和漆二遍。 厢房及次间木地板面刷聚酯漆二遍。
	第四进南立面木柱、古式长槅扇门、古式短槅扇窗表面油漆层褪色严重且影响建筑外观，木材面外立面油漆层需褪漆后，刷调和漆一底三遍。
	第四进室内：更换构件木材面重新做油漆一底三遍，注意颜色协调。其余木构件表面油漆层，清理表面浮层，打磨后，刷调和漆二遍。 厢房及次间木地板面刷聚酯漆二遍。

	第五进南立面木柱、古式长槅扇门、古式短槅扇窗表面油漆层褪色严重且影响建筑外观，木材面外立面油漆层需褪漆后，刷调和漆一底三遍。
	第五进室内：更换构件木材面重新做油漆一底三遍，注意新旧木材面油漆颜色协调。 其余木构件表面油漆层，清理表面浮层，打磨后，刷调和漆二遍。 厢房及次间木地板面刷聚酯漆二遍。
	第六进南立面木柱、古式长槅扇门、古式短槅扇窗表面油漆层褪色严重且影响建筑外观，木材面外立面油漆层需褪漆后，刷调和漆一底三遍。
	第六进室内：更换构件木材面重新做油漆一底三遍，注意新旧木材面油漆颜色协调。 其余木构件表面油漆层，清理表面浮层，打磨后，刷调和漆二遍。 厢房及次间木地板面刷聚酯漆二遍。

	厨房外立面木柱、古式长槅扇门、古式短槅扇窗表面油漆层褪色严重且影响建筑外观，木材面外立面油漆层需褪漆后，刷调和漆一底三遍
	厨房室内：木构件褪色严重，旧木材面碱水褪漆后，与新木材面一起刷调和漆一底三遍。

（2）木构件部分

本次修缮严格控制木构件更换的工程量，第二进至第六进房屋大木构架、木构件修理时对根部糟朽木柱进行墩接修理，对开裂木柱进行加固修理；天沟处渗漏较严重，木檩条严重糟朽腐烂，需进行更换；斜沟处渗漏较严重，龙梢骨架构件严重糟朽的需进行更换，其余木构不做过大扰动。

厨房檐柱严重糟朽腐烂需进行更换，斜沟处渗漏较严重，龙梢骨架构件严重糟朽的需进行更换，其余木构不做过大扰动。

2、完善修缮表工程措施和工程量表述，不应笼统采用“必要时”、“使其完好”、“原工艺、原材料”等表述，应明确是否采取措施及具体的措施内容，工艺和材料等。

对修缮表的工程措施和工程量表述进行调整，明确具体措施及修缮内容，工艺及材料，详见表格 P93-99。

3、补充灰浆打点的具体材料和工作做法，慎重考虑用固化表面的方式维修酥碱墙面。

详见修缮篇P88-89：

（1）材料

灰浆打点选用传统灰浆材料：

石灰膏：选用质地纯净、过筛的石灰膏，其具有良好的和易性和粘结性，能与砖表面较好地结合，且具有一定的透气性，有利于墙体的水分调节。

麻刀：将麻刀均匀掺入灰浆中，可增加灰浆的抗拉强度，减少裂缝的产生。麻刀长度宜控制在 10 - 30mm，掺量为石灰膏体积的 3% - 5%。

砖灰：使用与原墙面砖相同或相近的砖磨制而成的砖灰，能使修补部位的颜色和质感与原墙面更为接近。砖灰应过细筛，去除较大颗粒。

（2）工作做法

1）基层处理

清除酥碱层：使用小锤、钢凿等工具，小心地将酥碱、松动的砖块和灰浆剔除，直至露出坚硬、密实的基层。剔除过程中要注意保护周边完好的砖面，避免造成二次损坏。

2）清理基层：用刷子或吹风机将剔除部位的灰尘、杂物清理干净，必要时可用水冲洗，但应在冲洗后待基层充分干燥后再进行下一步操作。对于残留的油污等污染物，可使用合适的清洁剂进行清洗。

3）预湿基层

在修补前，对处理好的基层进行适量喷水湿润，使基层达到内湿外干的状态。这

样可以使灰浆与基层更好地粘结，避免灰浆因基层过快吸收水分而影响强度发展。

4）灰浆配制

按照设计配合比，将石灰膏、麻刀、砖灰等材料在灰槽中搅拌均匀。如需添加固化剂，应严格按照产品说明书的要求进行掺加，并确保搅拌均匀。灰浆的稠度应根据修补部位的具体情况调整，一般以用手握成团，落地后能散开为宜。

5）打点修补

用瓦刀或抹子将配制好的灰浆分层填入剔除部位，每层厚度不宜超过 10mm。每层填入后，用瓦刀轻轻夯实、抹平，使灰浆与基层及周边砖体紧密结合。对于较大的缺损部位，可采用砖片镶嵌的方法，先将砖片用灰浆粘贴在缺损处，再用灰浆填补缝隙并抹平。

6）表面处理与色彩调整

待修补部位完全干燥后，对表面进行打磨处理，使其与周边墙面平整度一致。若修补部位与原墙面存在色彩差异，可使用与原墙面颜色相近的矿物颜料对修补部位进行调色处理，通过多次薄涂、调整，使修补部位的颜色与原墙面基本一致。

在整个修补过程中，应遵循“最小干预”原则，尽量保留原有的砖细墙面材料和工艺特征，确保修补后的墙面在结构安全、外观效果和文化价值上都能得到良好的恢复和保护。

（3）固化表面

固化表面方式维修酥碱墙面虽然能够在一定程度上提高墙面的强度和耐久性，但可能会对墙面的历史风貌和透气性产生不利影响。固化材料可能会改变墙面的颜色和质感，使墙面失去原有的历史韵味；同时，固化后的墙面透气性变差，容易导致内部水分积聚，从而引发新的病害。**本次墙体砖块修缮采用传统修复方法。**

4、油漆建议采用传统做法。

答复：第二进大厅为柏木厅，为重要的客厅，油饰为桐油，保持现有桐油做法，能有效突出名贵迷彩柏木本色。

其余建筑均为一般住宅，房屋等级一般，大木构架、木装修采用的木材均为杉木，为扬州地区常用木材，现状油饰为调和漆，拟继续保持调和漆做法。

5、完善排水系统设计，如补充厨房和厢房部分破损排水系统的修缮措施。

汪氏小苑内排水系统完好，沟头完好，无明显淤塞现象。

厨房南侧天井地面四周设置沟头，采用明沟排水。因天井地面需重新铺设，排水设施增设窨井，地面仍采用明沟+沟头的做法，详见图纸 P140-142。



厨房天井地面现有排水明沟及沟头照片

（三）校核、规范文本、图纸。补充门窗大样图。封火山墙图纸和照片不吻合，修缮表中部分内容前后不对应，应予校核。

对文本及图纸进行校核，补充门窗大样图，详见 P133-137，封火山墙图纸已修改P106-107、112-113、118-119、125-126。修缮表中部分前后不对应，已调整，详见 99。

（四）结合后续使用需求，统筹考虑与水电、三防等工程的衔接，尽量减少对文物建筑的二次扰动。管线敷设、设备安装等应符合文物保护要求和相关规定、规范。

答复：保护已安装的“水电及三防”设施需从施工前规划、施工过程管控、设施专项保护、应急管理四个层面系统推进，具体措施如下：

1、施工前规划：精准评估与方案协同

（1）全面设施核查

对水电线路、消防设备（如消防栓、灭火器、电气火灾监控系统）、安防系统（摄像头、报警装置）、防雷设施（接闪器、引下线）进行详细记录，包括位置、型号、运行状态。

重点检查修缮区域是否覆盖关键设施，如屋面防雷引下线、消防管道接口等，评估修缮施工对设施的潜在影响（如锈蚀、短路）。

（2）修缮与设施保护协同

同步实施原则： 屋面揭瓦时，对防雷接闪器进行标记并分段拆除，修缮后原位恢复；对消防管道进行保护，避免因屋面施工对其造成破坏。

2、施工过程管控中的动态监测

（1）水电系统：每日检查线路绝缘性能、配电箱接地状态，使用红外热成像仪检测线路过热隐患；对消防水泵、应急照明等关键设备进行试运行，确保功能正常。

（2）三防设施：

防火：测试消防报警系统灵敏度，清理消防通道杂物；对电气线路穿管处进行防火密封处理。

防盗：检查安防摄像头覆盖范围，避免施工遮挡；对文物库房等重点区域加装临时门禁系统。

防雷：修缮期间若拆除防雷设施，需在修缮后复位，在雷雨季前完成并检测接地电阻。

3、设施专项保护：技术细节与材料兼容

线路保护：屋面修缮时，需断电；对已老化的线路进行检查、更换。

设备防护：对配电箱、消防控制柜等设备加装防尘罩，施工期间暂停非必要用电，降低短路风险。

4、应急管理：预案与培训

（1）应急预案制定

针对施工可能引发的火灾、触电、设施损坏等风险，制定专项预案，明确应急流程、责任人及联络机制。

配备移动式消防器材（如手提式灭火器、消防沙箱），在施工区每 50 米设置一组。

（2）人员培训与演练

对施工人员开展安全培训，内容涵盖设施保护要点（如禁止在消防通道堆放物料）、应急设备使用方法（如灭火器操作）。

每季度组织一次应急演练，模拟火灾报警、人员疏散等场景，提升响应效率。

5、修缮后验收：功能恢复与档案更新

（1）设施功能测试

修缮完成后，对水电系统进行 24 小时负荷测试，确保无漏电、短路现象；对消防设施进行联动测试（如烟感报警触发喷淋系统）。

委托专业机构检测防雷设施接地电阻，出具合格报告。

（2）档案更新与标识

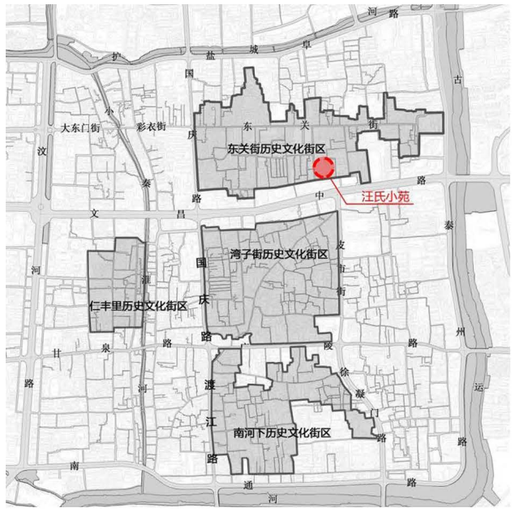
更新文物建筑设施档案，记录修缮期间设施更换情况，标注新设施位置及保护要求。

对关键设施（如配电箱、消防泵）设置永久性标识牌，明确管理责任人及维护周期。

第一部分　概 述　篇

一、地理位置

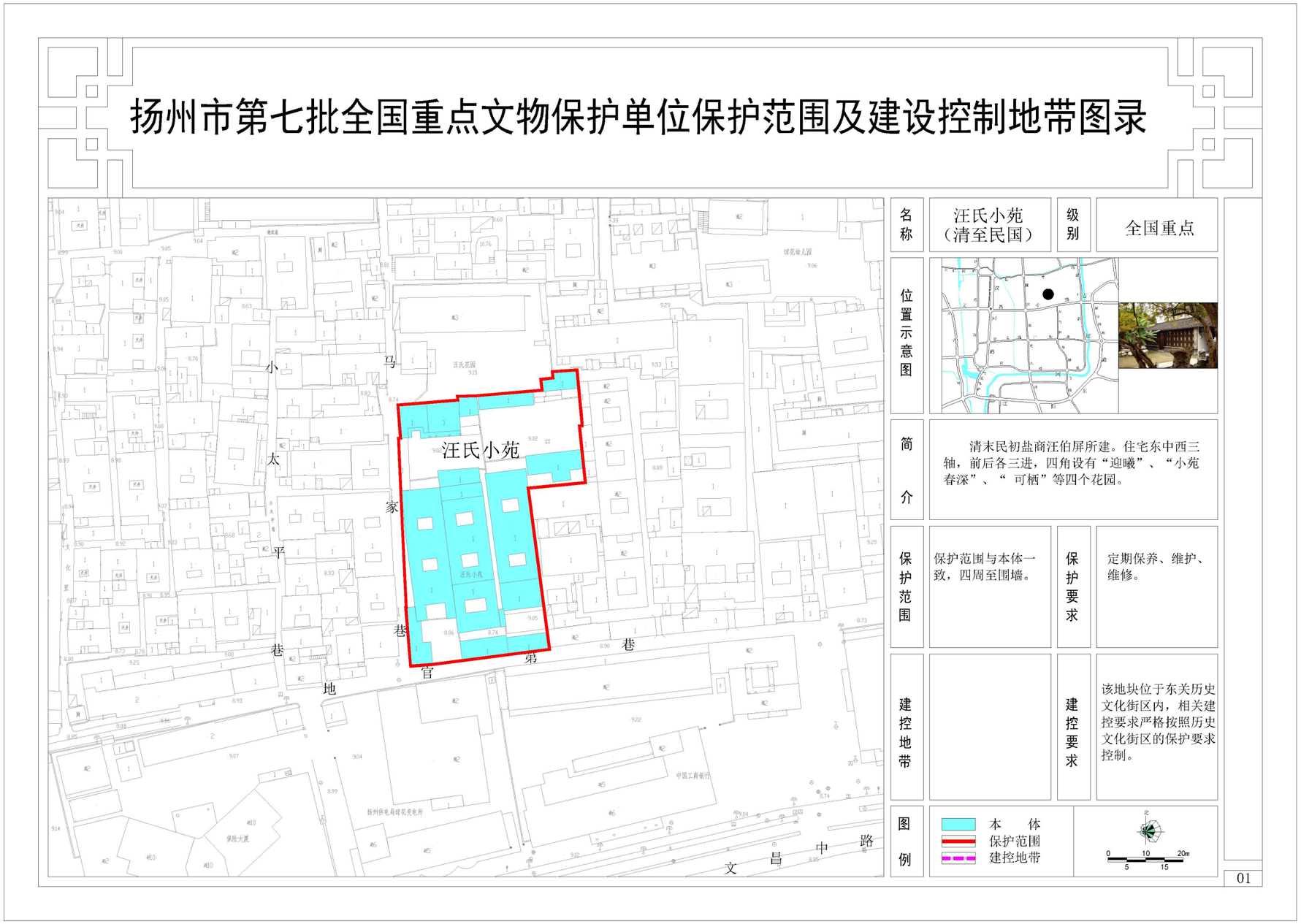
汪氏小苑坐落在扬州东关街历史文化街区地官第 18 号，东靠观巷市保单位琼花观，西近国庆路盐运司衙署，南临文昌中路繁华商业街，北依成片清代、民国时期传统民居。





二、保护范围及建设控制地带

汪氏小苑保护范围：四至围墙范围；建设控制地带：东至围墙以东 20 米，南至地官第巷以南 10 米，西至马家巷以西 15 米，北至扬州剪纸博物馆（原制花厂三层生产用房）北墙以北 15 米。



三、本次修缮范围及面积

根据省文件对汪氏小苑进行分期分批落实修缮，根据江苏省 2025 年度全国重点文物保护单位文物保护项目（文物古迹类）计划的批复，本次修缮工程为第五期，也是最后一期修缮工程。

本次对东路建筑的第二进大厅至第六进住宅（含厢房）及东侧厨房进行修缮，修缮房屋占地面积：580 平方米，修缮房屋建筑面积：460 平方米。



图例：

- 保护范围
- 2017年修缮范围
- 2019年修缮范围
- 2020年修缮范围
- 2023年修缮范围
- 本次修缮范围

四、历史沿革

汪氏祖籍安徽旌德，以祖传制造销售皮货为业，嘉庆年间在旌德地区颇有声望。咸丰年间兵燹，汪氏产业付之一炬，汪氏先祖来扬投入盐号，到第二代汪竹铭时，在盐业经营上卓有成就，并于扬州城内置办房屋产业汪氏小苑的房屋分东、中、西三路建筑，中路和西路建筑为汪竹铭在清末时所购，东路建筑由汪家长子在**民国初期**扩建，据考证约在 1915-1917 年期间扩建的。小苑以住宅为主，宅第的四个角落分布着四个花园，有着小苑自身的特色。由园门额“小苑春深”而被称为“汪氏小苑”。

宅主汪竹铭生于咸丰十年（1860），卒于民国十七年（1928）享年 68 岁，30 岁时任“乙和祥”盐号经理。取得外江口岸江宁、浦口、六合的食盐专销权，并在仪征十二圩设有“乙和祥”分号。扬州沦陷后，汪氏家族离开扬州逃难于上海。

解放以后小苑被国家接管后租给了扬州制花厂作厂房使用，2000 年收回，交由市直管公房管理，并落实资金，进行修缮。2002 年 4 月 18 日对外开放。

汪氏小苑于 2013 年 5 月公布为全国重点文物保护单位。

有关汪氏小苑东轴线房屋是由汪家长子建造的有以下几点理由：

（1）后人回忆

通过查阅资料以及走访汪氏小苑的后人——谢乃安（汪礼珍的大女儿）得知东路建筑是1917年建成的，那年汪礼珍（1917-2013年）刚刚刚出生，汪礼珍是汪竹铭女儿， 1937年扬州沦陷时逃难至上海，在汪宅生活了20年。

（2）第二进柏木大厅内的匾额及楹联

第二进柏木大厅，又叫春晖室，源于唐朝诗人孟郊的诗篇《游子吟》：“谁言寸草心，报得三春晖”。取“春晖”意以永远铭记父母的养育之恩，而且，此厅堂在东面，得阳气之先，春光乍露，满室生辉，的确名副其实。

春晖堂两旁篆刻楹联,上联是“既冇构，亦冇堂，丹覆茨，喜见梓材能作室”落款是“戊午暮春三月上浣”；下联是“无相犹，式相好,竹苞松茂，还从雅什咏斯干”,落款是含光陈延挑撰并篆。

上联借此比喻汪氏儿子能继承父亲的事业。下联大意为兄弟之间从不互相指责,和睦相处，与春晖堂环境相呼应，同时也期望汪氏兄弟和谐兴旺。

上联落款是“戊午”年,指民国七年(1918年),“上浣”指上旬也就是说此联是在1918年3月上旬写的。

（3）室内文物

这套精美的球形组合吊灯，是1918年原物，为德国工匠手工制作，据说当时只制作了二盏，一次送到英国展销时，被在英国留学的小苑主人的长孙汪礼彰重金购回，一直悬挂至今，现在仍完好如初。



汪氏后人介绍，楹联上的落款时间、室内灯具，可确定东路建筑由汪氏长子于1915年开始建造，1917年建成，同时也预示着汪家下一代的继承人开始接管家业。

五、历次修缮情况

解放后小苑被国家接管后租给了扬州制花厂作厂房使用。

2000 年对汪宅进行了瓦望整修，木装修、油漆保养，但未对房屋倾斜的构架、墙体，进行纠偏修理。

2002 年布置汪氏盐商史料陈列，对外开放。

2017 年对汪氏小苑大门厅、东路的第一进门厅以及西北院落内的花厅、客厅、书斋、轿厅进行了瓦望落地大修。

2019 年 12 月-2020 年 6 月，年对汪氏小苑中路第二进至第五进房屋以及西路第四进房屋进行了瓦望落地大修。

2020 年 5 月到 6 月对仓库及浴室的房屋进行了瓦望落地大修。

2023 年 7 月到 10 月对汪氏小苑西路船厅、大厅、第三进住宅进行瓦望落地大修。

工程评估：2017 年、2019 年、2020 年、2023 年的工程均顺利完工，工程质量自检合格，各方评价较高，并顺利通过省文物局专家组验收。



六、建筑概述

汪氏小苑修建于清末民初，是一所建筑规模较大的传统民居建筑群。小苑的整体布局规整，分为三纵三进，前后中轴贯穿，左右两厢对称。小苑内建筑均为砖木结构，硬山造，房屋坐北朝南。宅第的四个角落分布着四个花园，打破了传统的模式，有着小苑自身的特色。

走进小苑的大门便是门厅，迎面是砖雕福祠，西侧是仪门。仪门由水磨砖砌成，火巷坐落在中纵与东纵之间，两侧墙体顶部设屏风墙。汪氏小苑前后两进间设天井，前、后天进的明间檐墙上，均留设门洞，是联系前、后进间的主通道。天井四周主屋、厢房的檐口设置铁皮檐沟，将屋面雨水有组织汇集于沟头。

在西南角的花园内，建船厅，既利用了不规则地形，又保持了庭院的中规中矩，体现了造园之人独具匠心的构思。

七、价值评估

1、历史价值

汪氏小苑为盐商住宅、园林，小苑作为一种丰富深厚的文化载体，记载着两淮盐业的经济兴衰、世俗民风，同时也是研究扬州盐商文化为数不多的实物依据。扬州是一座因盐业而繁荣起来的城市，为两淮盐业的中心，两淮盐商通常又称为扬州盐商。扬州的经济文化、民俗民风与徽商有着密切的关系。徽商们带来的影响在扬州民居上有所体现，“新城居商贾，旧城居儒士”即是扬州城当时的布局特点，亦是民居分布的特点。汪氏小苑作为东关街历史文化街区的重要文物古迹，是扬州地区保存较为完整的盐商住宅园林和研究清晚期至明国初期阶段扬州盐商文化为数不多的实物依据之一，具有很高的保存保护价值。

2、艺术价值

（1）汪氏小苑内砖雕、石雕巧妙运用，既具有砖、木雕艺术、技艺，不失扬州传统风格，又独具个性。其门楣、石额、匾额题字包括多种书法风格，具有较高的欣赏价值。这些珍贵的砖刻艺术品，是研究古代建筑风格与砖、石雕刻艺术的重要实物资料。

（2）汪氏小苑内木雕图案精美、工艺技术精湛，雕刻图案所包含的文化内涵丰富，有较高的审美价值。是研究清代文化和美术工艺、民间习俗的可靠依据。其存在更是增加了当地的文化艺术底蕴和观赏度。

3、科学价值

汪氏小苑是建造于清末民初的一所集建筑与园林相糅合的盐商住宅群，中、西路建筑为清末民居，东路建筑为民国初年所建，住宅庭院比较均衡，纵横相互连通、分合自然。其平面布局规矩、完整，生活功能齐全。反映了扬州民居的建筑布局、结构、构造等特征，对于研究扬州清代民居提供了重要的实物例证，具有一定的科学研究价值。

4、社会价值

汪氏小苑是扬州悠久历史和深厚文化积淀的反映，是扬州明清古城内的重要遗存，是中国历史文化名城乃至世界历史城市的宝贵财富；作为扬州城市文化资源的重要组成部分，保护其突出的遗产价值，对实现将扬州“建成经济强市、文化大市、旅游名市和生态园林城市，成为古代文化与现代文明交相辉映的名城”的城市发展总目标具有重大推动作用，有利于为地区的文化、旅游、生态、现代服务业的发展形成整合契机，进而带动地方相关产业的发展，有效促进地方和谐社会的建设。

第二部分 查 勘 篇

本次修缮范围：东路建筑的第二进大厅至第六进住宅（含厢房）及东侧厨房。



汪氏小苑航拍照片

图例：保护范围
本次修缮范围

一、构造查勘

本次修缮范围：东路建筑的第二进大厅至第六进住宅（含厢房）及东侧厨房；其余房屋近几年已编制方案，报审后，已实施，顺利竣工并通过验收。

建筑主体结构为砖木结构，木柱落地有麻石柱础支承。

石材：主要运用在柱础、走廊阶沿、天井院落地面等。

青砖：建筑为砖木结构，所有墙体采用青砖砌筑。

木材：除第二进大厅大木构架、木檩条采用柏木制作，其余建筑木构材质均为杉木。

方砖：房间室内地面为方砖土地面。

小青瓦：屋面采用当地粘土小青瓦。

（一）东路第二进大厅

1、平面尺寸及檐高

面阔三间，通面阔 10.10 米，其中明间阔 3.70 米，两次间各阔 3.15 米；进深七檩 7.00 米。

以第二进大厅室内地面标高为±0.00 米，南檐檐高为 3.80 米，北檐檐高 3.855 米，南檐室内外高差 0.12 米。

2、大木构架及木结构

木木构架及木檩条为柏木材质。

（1）明间木构架

明间为四柱抬梁式木构架，上承七檩六椽。南、北廊架间施轩棚，轩棚为四架梁形式，由童柱、月梁及轩檩等构件组成。南、北金柱顶承五架梁；南檐出檐，北檐与第三进房屋屋面为碰檐形式。

（2）次间木构架

次间为六柱抬梁式木构架，上承七檩六椽。南、北廊架间设轩棚，样式同明间。进深方向由步梁连接檐、金柱。

（3）纵向木构架

檐檩、脊檩下设檩机，下金檩下设檩机和顺枋，机与枋间施梁垫板。

3、木檩条及木椽

（1）木檩条：

木檩条直径φ220mm，由檐柱、金柱、童柱支承，檩条之间燕尾榫连接。

（2）木椽

正身椽：70*80mm 半圆荷包椽，用钉固定在木檩条上。

飞椽：50*70mm 矩形截面，上、下椽采用与屋面坡度相反的坡面连接，用钉固定在檐椽上。

4、屋面

（1）小青瓦硬山双坡屋面，南檐出檐，北檐与第三进房屋碰檐天沟做法；出檐檐口饰花边滴水瓦，天沟两侧瓦头采用纸筋灰粉成扇面状。

屋面基层为清水望砖。小青瓦尺寸 160*170*13mm，滴水瓦 180*180*13mm，清水望砖 220*120*18mm。

（2）屋脊：施一瓦条屋脊，站立小青瓦脊，两端饰砖细“万全书”脊件。

5、 砖墙及砖细

用料及做法：青砖、青灰浆砌筑。墙体为实砌墙，青砖尺寸 240*120*55mm。

墙体均为青灰浆砌筑，清水墙面，墙厚 0.37 米，采用“三顺一丁”的砌筑法。嵌入墙内的木柱，采用铁墙扒与墙体连接。

东、西山墙均设三架屏风墙，屏风墙上施双坡瓦顶、挑檐及挂枋。西山墙于近南檐柱位置开设矩形门洞，于两内金柱间及北廊架间各设一矩形窗洞。门洞、窗洞侧壁饰方砖，立面为砖细镶框，门洞上方两内角饰砖细雀替，窗洞上方设砖细雨搭。

6、地面

（1）室内地面

明、次间均正向对缝铺设 400*400*40mm 方砖。

（2）青石阶沿

室内地面下出处铺设青石阶沿，石阶沿铺设时向外侧略带泛水。

青石阶沿尺寸：1300*400*160mm，1000*400*160mm。

（3）室外地面

天井地面采用鹅卵石铺设，由石子拼成松鹤图案，四周设置砖细仔沟和沟头。

7、木装修

（1）南檐装修：

明、次间均设置古式长槅扇门，长槅扇门上、下施槛，上槛与檐顺枋的空档内设通间楣窗。长槅扇门为三抹头形式，抹头看面宽度大出立梃宽度许多，中下抹头间设一窗仔，窗仔与抹头之间的空档内角施角牙，镶条与角牙连接，并安装玻璃。中抹头与下抹头间施裙板，裙板浅浮雕卷草图案。长槅扇门基本构造与传统形式有较大差异。明间设五扇长槅扇门，中间一扇较宽，稍短，上部设固定楣窗，两侧各设两扇长槅扇门，均可开启。次间设四扇长槅扇门，中间两扇对开，边侧单开。

（2）侧门

侧门位于西山墙近南檐柱位置，由木门扇和框梃组成。木门扇为三冒头镶板门，上、中、冒头间设置中心站字，扇梃、冒头和站字内侧均起线。框由立框、上抹头和下槛组成。

（3）木窗:西山墙于两内金柱间、及北檐架内分别留设矩形窗洞一樘，施四开木窗及对开木窗。

（4）护墙板：内墙面装饰护墙板，护墙板由 15 厚杉木板和木筋组成，木筋断面为 40*60，横向间隔固定在砖内侧墙面，面板用铁钉固定在木筋上。

（二）东路第三进住宅

1、平面尺寸及檐高

面阔三间，通面阔 10.10 米，其中明间阔 3.70 米，两次间各阔 3.15 米；进深四檩 3.15 米。

第二、三进房屋勾连搭相接，共用隔墙，第三进房屋地面标高为 0.10 米，北檐檐高 3.96 米，室内外高差 0.10 米。

2、大木构架及木结构

（1）明间木构架

明间为二柱抬梁式木构架，为不对称形式，北檐柱上承四架梁的一端，另一端南檐柱榫卯结合，四架梁跨中分三份后，于北侧采一份设金童柱，其柱顶承三架梁的北端，其梁另一端由南檐柱顶支撑，梁跨中设脊柱。北檐出檐，南檐与第二进房屋檐墙相隔，屋面为碰檐形式。

（2）次间木构架

次间为三柱立帖式木构架，此木构架也为不对称形式。

（3）纵向木构架

各檩下均施檩机，机与柱均燕尾榫连接。

3、木檩条及木椽

（1）木檩条直径φ200，由檐、中柱和童柱支承，檩条之间燕尾榫连接。

（2）木椽正身椽：70*80mm 半圆荷包椽，用铁钉固定在木檩条上。

4、屋面

（1）瓦屋面为硬山双坡形式，与东路第二进房屋屋面为碰檐天沟做法；檐口饰花边滴水瓦。屋面瓦为粘土小青瓦，屋面基层为清水望砖

（2）屋脊：施一瓦条屋脊，站立小青瓦脊，两端饰砖细“万全书”脊头。

5、砖墙及砖细

（1）山墙

东、西山墙均为青砖实砌墙、清水墙面，檐口饰挑檐及挂枋。西山墙于近北檐柱位置开设矩形窗洞，窗洞侧壁饰方砖，立面为砖细镶框，窗洞上方设砖细雨搭。

（2）槛墙

东、西次间北檐露明部位均设置砖细槛墙。墙厚半砖，外侧镶嵌砖细六角景，暗刻几何图案。

6、地面

（1）室内地面

明间正向对缝铺设 400*400*40mm 方砖；次间为架空式木地板地面，由地垄墙、木地楞和木地板构成，木地板为杉木材种。

（2）青石阶沿

室内地面下出处铺设青石阶沿，石阶沿铺设时向外侧略带泛水。

7、木装修

（1）北檐装修

古式长槅扇门：明间设五扇古式长槅扇门，长槅扇门为三抹头形式；长槅扇门上部设楣窗。

古式短隔扇：次间露明部分各设一扇古式短槅扇，短槅扇窗分两段，上部固定，下部可开启，内镶玻璃，短槅扇窗上部设通间楣窗；与厢房交接处各设三扇长槅扇窗，一扇固定，两扇对开。

（2）木窗：西山墙开设窗洞一樘，设对开木窗。

（3）木板隔断：明、次间采用单面木板进行分隔，木板隔断由地栿、横托和面板构成，于近北檐柱位置均安装单扇推拉门做房门。

（4）护墙板：内墙面装饰护墙板，护墙板由 15mm 厚杉木板和 40*60mm 木筋构成，木筋横向间隔固定在砖内侧墙面，面板用铁钉固定在木筋上。

（5）天棚：明、次间均设悬吊式天棚，由木板面层、楞木及吊筋构成。吊筋一端固定在楞木上，另一端固定在檩条上，木板面层固定在天棚楞木的底部。

（三）东路中天井厢房

1、平面尺寸及檐高

第三、四进房屋之间的天井两侧设厢房，面阔两间，通面阔 4.80 米，各阔 2.40 米；东、西厢房各进深三檩 2.10 米。厢房地面标高为 0.28 米，檐高 3.96 米。

2、大木构架及木结构

厢房均为二柱抬梁式，单坡形式，上承三檩两椽；面向天井的一侧为出檐。檐檩下设额枋，脊檩下设檩机。

3、木檩条、木椽

（1）木檩条直径φ180，由檐柱和童柱支承，檩条之间燕尾榫连接。

（2）木椽正身椽：70*80mm 半圆荷包椽，用钉固定在木檩条上。

（3）龙梢：厢房与正房相交处采用龙梢骨架过渡。

4、 屋面

（1）瓦屋面

单坡形式粘土小青瓦屋面，屋面基层为清水望砖。面向天井的一侧为出檐，檐口饰花边滴水瓦。

（2）屋脊

均施一瓦条屋脊，站立小青瓦脊，两端饰砖细“万全书”脊头。

5、砖墙及砖细

（1）东、西厢房檐墙

西山墙于各间次各开设一矩形门洞和窗洞，门洞侧壁饰方砖，立面为砖细镶框，门、窗洞上方无雨搭。

（2）槛墙

东、西厢房面向天井的一侧均设置砖细槛墙。墙厚半砖，外侧镶嵌砖细六角景，暗刻几何图案。

6、地面

（1）室内地面

厢房铺设架空式木地板地面，由地垄墙、木地楞和木地板构成，木地板为杉木材种。

（2）青石阶沿

室内地面下出处铺设青石阶沿，石阶沿铺设时向外侧略带泛水。

（3） 室外地面

天井地面采用青石板铺设，天井中部设窨井，沟头与窨井通向砖砌下水道，雨水进入沟头后，通过下水道，汇入窨井内，再渗入地下。

7、装修

（1）外檐装修

东厢房面阔两间，北一间安装三扇短槅扇窗，短槅扇窗上部设楣窗；南一间设单扇短槅扇窗和雕花飞罩，短槅扇窗及飞罩上均设楣窗。西厢房外檐各设三扇短槅扇窗，上部设楣窗。

（2）木门、木窗

西山墙设门、窗洞各一樘，门扇为单扇三冒头镶板木门；窗扇为四开木窗。

（3）天棚：厢房均设悬吊式天棚，由木板面层、楞木及吊筋构成。吊筋一端固定在楞木上，另一端固定在檩条上，木板面层固定在天棚楞木的底部。

（4）护墙板：内墙面装饰护墙板，护墙板由 15mm 厚杉木板和 40*60mm 木筋构成，木筋横向间隔固定在砖内侧墙面，面板用铁钉固定在木筋上。

（四）东路第四进住宅

1、平面尺寸及檐高

面阔三间，通面阔 10.10 米，其中明间阔 3.70 米，两次间各阔 3.15 米；进深七檩 6.30 米，其中南、北檐架各深 1.05 米，前、后金柱至中柱间各深 2.10 米。

室内明间地面标高为 0.10 米，南、北檐高 3.96 米。

2、大木构架及木结构

明、次间均为五柱立帖式木构架，上承七檩六椽。进深方向由步梁连接檐、金、中柱；南檐出檐，北檐与第五进房屋檐墙相隔，屋面为碰檐形式。

檐檩、脊檩下设檩机，下金檩下设檩机和顺枋，机与枋间施梁垫板。

3、木檩条、木椽

木檩条直径Φ220mm，由檐、金柱、中和童柱支承，檩条之间燕尾榫连接。

正身椽：70*80mm 半圆荷包椽，用钉固定在木檩条上。

4、屋面

（1）小青瓦

瓦屋面为硬山双坡形式，南檐为出檐，北檐与第五进房屋瓦屋面为碰檐天沟做法，檐口饰花边滴水瓦。屋面基层为清水望砖。

（2）屋脊

均施一瓦条屋脊，站立小青瓦脊，两端饰“万全书”脊头。

5、砖墙及砖细

（1）山墙

东、西山墙均设三架屏风墙，屏风墙上施双坡瓦顶、挑檐及挂枋。

西山墙于南金柱—中柱间开设矩形窗洞，窗洞侧壁饰方砖，立面为砖细镶框，窗洞上方设砖细雨搭。

（2）槛墙

东、西次间南檐露明部位均设置砖细槛墙。墙厚半砖，外侧镶嵌砖细六角景，暗刻几何图案。

6、地面

（1）室内地面

明间地面均正向对缝铺设 400*400840mm 方砖，次间铺设架空式木地板地面，由地垄墙、木地楞和木地板构成，木地板为杉木材种。

（2）青石阶沿

室内地面下出处铺设青石阶沿，石阶沿铺设时向外侧略带泛水。

7、装修

（1）南檐装修：明间为五扇古式长樘扇门，长樘扇门上安装楣窗；次间露明部分各设一扇古式短樘扇窗，上部安装固定楣窗。

（2）木窗：西山墙于南金柱与中柱间开设窗洞一樘，设四开木窗。

（3）木板隔断：明、次间采用单面木板进行分隔，木板隔断由地栿、横托和面板构成，于近南金柱位置安装单扇推拉门作房门。

（4）护墙板：内墙面装饰护墙板，护墙板由 15mm 厚杉木板和 40*60mm 木筋构成，木筋横向间隔固定在砖内侧墙面，面板用铁钉固定在木筋上。

（5）天棚：明、次间均设悬吊式天棚，由木板面层、楞木及吊筋构成。吊筋一端固定在楞木上，另一端固定在檩条上，木板面层固定在天棚楞木的底部。

（五）东路第五进住宅

1、平面尺寸及檐高

面阔三间，通面阔 10.10 米，其中明间阔 3.70 米，两次间各阔 3.15 米；进深四檩 3.15 米。

第四、五进房屋前后连体排列，共用一檐墙，第五进房屋地面标高为 0.10 米，北檐高 3.96 米，南檐高 4.538 米，室内外高差 0.10 米。

2、大木构架及木结构

（1）明间木构架

明间为二柱抬梁式木构架，不对称形式，北檐柱上承四架梁的一端，另一端南檐柱榫卯结合，四架梁跨中分三份后，于北侧采一份设金童柱，其柱顶承三架梁的北段，其梁另一端由南檐柱顶支撑，梁跨中设脊柱。北檐出檐，南檐为碰檐做法。

（2）次间木构架

次间为三柱立帖式木构架，此木构架也为不对称形式。

（3）纵向木构架

檐檩、脊檩下设檩机，下金檩下设檩机和顺枋，机与枋间施梁垫板。

3、木檩条、木椽

木檩条直径φ200mm，由檐、中柱、童柱支承，檩条之间燕尾榫连接。

正身椽：70*80mm 半圆荷包椽，用钉固定在木檩条上。

4、 屋面

（1）小青瓦面

小青瓦屋面为硬山双坡形式，屋面基层为清水望砖。南檐与第四进房屋瓦屋面为碰檐天沟做法，北檐为出檐，檐口饰花边滴水瓦。

（2）屋脊：均施一瓦条屋脊，站立小青瓦脊，两端饰“万全书”脊头。

5、砖墙及砖细

（1）山墙

东、西山墙均为青砖清水墙，檐口设挑檐及挂枋。西山墙于近北檐柱位置开设矩形窗洞，窗洞侧壁饰方砖，立面为砖细镶框，窗洞上方不设砖细雨搭。

（2）槛墙

东、西次间北檐露明部分均设置砖细槛墙。墙厚半砖，外侧镶嵌砖细六角景，暗刻几何图案。

6、地面

（1）室内地面

明间正向对缝铺设 400*400*40mm 方砖；次间为架空式木地板地面，由地垄墙、木地楞和木地板构成，木地板为杉木材种。

（2）青石阶沿

室内地面下出处铺设青石阶沿，石阶沿铺设时向外侧略带泛水。

7、装修

（1）北檐装修

明间设五扇三抹头形式的古式长槅扇门，长槅扇上设楣窗。

次间露明部分各设一扇古式短槅扇窗，上部设通间楣窗。与厢房交接处各设三扇古式长槅扇门。

（2）木窗：西山墙设窗洞一樘，设对开木窗。

（3）木板隔断：明、次间采用单面木板进行分隔，木板隔断由地栿、横托和面板构成，于近北檐柱位置安装单扇推拉门作房门。

（4）护墙板：内墙面装饰护墙板，护墙板由 15 厚杉木板和 40*60 木筋构成，木筋横向间隔固定在砖内侧墙面，面板用铁钉固定在木筋上。

（5）天棚：明、次间均设悬吊式天棚，由木板面层、楞木及吊筋构成。吊筋一端固定在楞木上，另一端固定在檩条上，木板面层固定在天棚楞木的底部。

（六）东路后天井厢房

1、平面尺寸及檐高

第五、六进房屋之间的天井两侧设厢房，面阔两间，通面阔 4.80 米，各阔 2.40 米；东、西厢房各进深三檩 2.10 米。

厢房室内地面标高为 0.28 米，檐高均为 3.96 米。

2、大木构架及木结构

天井两侧设东、西厢房，厢房均为二柱抬梁式，单坡形式，上承三檩两椽；面向天井的一侧为出檐。檐檩下设檩机，金檩、脊檩下设檩机。

3、木檩条、木椽

（1）木檩条直径φ180，由檐、童柱支承，檩条、檩机之间燕尾榫连接。

（2）木椽正身椽：70*80mm 半圆荷包椽，用钉固定在木檩条上。

（3）龙梢：厢房与正房相交处采用龙梢骨架过渡。

4、屋面

（1）瓦屋面

厢房均为单坡形式粘土小青瓦屋面，屋面基层为清水望砖。面向天井的一侧为出檐，檐口饰花边滴水瓦，龙梢部位设斜沟。

（2）屋脊：施一瓦条屋脊，站立小青瓦脊，两端饰“万全书”脊件。

5、砖墙及砖细

（1）东、西厢房檐墙

西山墙于各间次各开设一矩形门洞和窗洞，门洞侧壁饰方砖，立面为砖细镶框，门、窗洞上均不设雨搭。

（2）槛墙

东、西厢房面向天井的一侧均设置砖细槛墙。墙厚半砖，外侧镶嵌砖细六角景，暗刻几何图案。

6、地面

（1）室内地面

厢房铺设架空式木地板地面，由地垄墙、木地楞和木地板构成，木地板为杉木材种。

（2）青石阶沿

室内地面下出处铺设青石阶沿，石阶沿铺设时向外侧略带泛水。

（3） 室外地面

天井地面采用青石板铺设，四周设置暗沟和沟头。

7、装修

（1）外檐装修

东厢房面阔两间， 北一间安装三扇古式短樘扇窗，南一间设单扇古式短樘扇窗和雕花飞罩；短樘扇窗及飞罩上均设玻璃槅窗。

西厢房面阔两间，每间各设三扇古式短樘扇窗，上设楣窗。

（2）侧门、木窗

侧门位于西山墙南一间，由单扇木门和框梃组成，门扇为三冒头镶板门，框由立框、上抹头和下槛组成。

木窗位于西山墙北一间居中部位，窗扇为四开木窗。

（3）护墙板：内墙面装饰护墙板，护墙板由 15mm 厚杉木板和 40*60mm 木筋构成，木筋横向间隔固定在砖内侧墙面，面板用铁钉固定在木筋上。

（4）天棚：明、次间均设悬吊式天棚，由木板面层、楞木及吊筋构成。吊筋一端固定在楞木上，另一端固定在檩条上，木板面层固定在天棚楞木的底部。

（七）东路第六进住宅

1、平面尺寸及檐高

面阔三间，通面阔 10.10 米，其中明间阔 3.70 米，两次间各阔 3.10 米；进深七檩 6.30 米，其中南、北檐架各深 1.05 米，前、后金柱至中柱间各深 2.10 米。

明间室内地面标高 0.10 米，南、北檐均高 3.96 米。

2、大木构架及木结构

明、次间均为五柱立帖式木构架，上承七檩六椽。进深方向由步梁连接檐、金、中柱；南檐出檐，北檐与第五进房屋檐墙相隔，屋面为碰檐形式。

檐檩、脊檩下设檩机，下金檩下设檩机和顺枋，机与枋间施梁垫板。

3、木檩条、木椽

（1）木檩条：

木檩条直径Φ200mm，由檐、金柱、中柱支承，檩条之间燕尾榫连接。

（2）木椽

正身椽：70*80mm 半圆荷包椽，用钉固定在木檩条上。

4、 屋面

（1）小青瓦

正房为硬山双坡形式，屋面基层为清水望砖。南檐出檐，北檐封檐，檐口饰花边滴水瓦。

（2）屋脊

均施一瓦条屋脊，站立小青瓦脊，两端饰砖细“万全书”脊头。

5、砖墙及砖细

（1）山墙

东、西山墙均设三架屏风墙，屏风墙上施双坡瓦顶、挑檐及挂枋。

西山墙于南金柱—中柱间开设矩形窗洞，东山墙与中柱—北金柱间也设矩形窗洞，窗洞侧壁饰方砖，立面为砖细镶框，窗洞上方设砖细雨搭。

（2）檐墙

北檐墙于明间中部开设矩形门洞，门洞上方两内角饰砖细雀替，门洞两侧设砖细立线砖垛，砖垛采用经铇磨成型的方砖制作而成，砖垛外侧设砖细镶框。门洞上方设置素面额枋一层，再上为砖细雨搭，砖细雨搭的两端向上翘起，并雕饰花纹。

两次间各开设矩形窗洞一樘，窗洞侧壁饰方砖，立面为砖细镶框，窗洞上方设砖细雨搭。

（3）槛墙

东、西次间南檐露明部位均设置砖细槛墙。墙厚半砖，外侧镶嵌砖细六角景，

暗刻几何图案。

6、地面

（1）室内地面

明间地面均正向对缝铺设 400*400*40mm 方砖，次间铺设架空式木地板地面，由地垄墙、木地楞和木地板构成，木地板为杉木材种。

（2）青石阶沿

室内地面下出处铺设青石阶沿，石阶沿铺设时向外侧略带泛水。

7、装修

（1）南檐装修

明间为五扇古式长樘扇门，长樘扇门为三抹头式，上施楣窗。

次间露明部分各设一扇古式短樘扇窗，短樘扇窗上设楣窗。

（2）实木大门

大门设置在北檐居中部位，由框和扇构成，门扇倚靠框内侧开启，为倚门做法。框由立框、上抹头和下槛构成，槛的看面宽度大于框梃看面宽度，厚度大于梃厚 20~30mm。门扇采用厚木板拼合，现用枣核钉拼合，紧缝后再穿带。

门扇自带上、下转轴，上转轴穿入门龙的圆孔内，下转轴穿入门窝的圆槽内。

（3）木窗

西山墙于南金柱至中柱间设窗洞一樘，施四开木窗；东山墙于中柱至北金柱间设窗洞一樘，施对开木窗；北檐东、西次间的檐墙上各开设一樘窗洞，设对开木窗。

（4）木板隔断：明、次间采用单面木板进行分隔，木板隔断由地栿、横托和面板构成，近南金柱位置安装单扇推拉门作房门。

（4）护墙板：内墙面装饰护墙板，护墙板由 15mm 厚杉木板和 40*60mm 木筋构成，木筋横向间隔固定在砖内侧墙面，面板用铁钉固定在木筋上。

（5）天棚：东、西次间均设悬吊式天棚，由木板面层、楞木及吊筋构成。吊筋一端固定在楞木上，另一端固定在檩条上，木板面层固定在天棚楞木的底部。

（八）厨房及厢房

1、平面尺寸及檐高

厨房位于东路第六进房屋之东，北檐墙与东路第六进房屋北侧围墙齐平。厨房座北朝南，面阔五间，通面阔 15.00 米，其中明间阔 2.90 米，东次间阔 3.20 米，西次间阔 2.90 米，两稍间各阔 2.90 米；进深七檩，通进深 4.50，其中檐柱至中柱间深 2.25 米。

厢房面阔一间 2.70 米，通进深五檩 4.20 米，其中檐柱至中柱间深 2.10 米。

设室内地面标高 0.10 米，厨房及厢房檐高 3.65 米。

2、大木构架及木结构

（1）厨房木构架

明间东正帖及梢间东山墙为稍间为三柱立帖式木构架，其余间次均为二柱抬梁式木构架，两檐柱顶承五架梁，上承五檩四椽，稍间为三柱立帖式木构架；双坡形式，北檐封檐，南檐出檐。

檐檩、脊檩下设檩机，机与檩采用燕尾榫连接。

（2）厢房木构架

为三柱立帖式木构架，上承五檩四椽，双坡形式；东、西檐均出檐。

3、木檩条、木椽

（1）木檩条：

木檩条直径Φ180mm，由檐柱、金柱和童柱支承，檩条之间燕尾榫连接。

（2）木椽：70*80mm 半圆荷包椽，用钉固定在木檩条上。

（3）龙梢：厢房与正房相交处屋面木基层采用龙梢骨架过渡。

4、屋面

（1）小青瓦屋面

厨房及厢房屋面铺设粘土小青瓦，屋面基层为清水望砖，双坡形式，面向天井的一侧为出檐，檐口饰花边滴水瓦。

（2）屋脊

均施一瓦条屋脊，站立小青瓦脊，两端饰砖细“万全书”脊件。

5、砖墙及砖细

（1）厨房

山墙：东、西山墙均为青砖清水墙，西山墙近北檐柱位置开设一矩形门洞，东、西山墙为游山做法。

檐墙：北檐墙墙体为青砖实砌墙，清水墙面，墙厚 0.37 米，采用“三顺一丁”的筑法。嵌入墙内的木柱，采用铁墙扒与墙体连接。于西起第二间中部位置开设八边形门洞，门洞上方设一砖细镶框的匾额，内嵌汉白玉，刻有“调羹”二字。

槛墙：南檐古式短槅扇下均设青砖槛墙，无窗台板。

（3）厢房

山墙：青砖清水墙，顶部为尖山式。

厢房檐墙：东、西檐短槅扇下设青砖槛墙，无窗台板。

6、地面

（1）室内地面

室内地面均铺设 400*400*40mm 方砖地面。

（2）青石阶沿

室内地面下出处铺设青石阶沿，石阶沿铺设时向外侧略带泛水。

（3） 室外地面

天井地面采用青砖侧铺，四周设置沟头。

7、木装修

（1）厨房木装修

1）西稍间南檐设五扇古式长槅扇门，长槅扇门为六抹头，芯仔为葵式；绦环板、裙板浮雕素平。长槅扇门上设通间葵式楣窗。

2）西次间南檐设六扇古式短槅扇窗，四抹头形式，样式同长槅扇门上半部分。短槅扇窗上设通间楣窗。

3）东次间南檐露明部分设单扇古式短槅扇窗，短槅扇窗为四抹头形式，绦环板素，短槅扇上部设通间楣窗。

4）东稍间南檐为组合门窗形式，设对开古式长槅扇门及三扇古式短槅扇窗，上部均设楣窗。

5）实木门：大门和西侧门均为实木门扇，由框和扇构成，门扇倚靠框内侧开启，为倚门做法。框由立框、上抹头和下槛构成，槛的看面宽度大于框梃看面宽度，厚度大于梃厚 20~30mm。门扇采用厚木板拼合，现用枣核钉拼合，紧缝后再穿带。

门扇自带上、下转轴，上转轴穿入门龙的圆孔内，下转轴穿入门窝的圆槽内。

（2）厢房木装修

东、西檐面均为组合门窗形式，设两扇支摘窗和单扇古式长槅扇门。

支摘窗上、下共分三层，底层为摘窗，中层为支窗，上层为固定窗。支摘窗的外框由两侧抱柱及下槛组成，上至檐顺枋，窗扇在竖向不设内梃分隔。支摘窗由上、下抹头和两侧窗梃的外框架和仔芯组成，仔芯为葵式。

古式长槅扇仿支摘窗做法，顶部为固定窗，支窗和摘窗连为一体，下部设裙板。

二、现状查勘

（一）东路第二、三进房屋

1、大木构架及木结构

木构架及木结构完整在位，构件齐全，木柱基本垂直，水平构件基本水平，梁、枋、柱榫卯结合处无松动，基础无明显沉降。受屋面渗漏以及墙面返潮影响，嵌入墙内的柱、梁、枋等木构件部分受潮、变色。大部分木柱柱身存在顺纹干缩裂缝，缝宽2-3mm。第二进房屋西北角木柱根部、木板壁遭虫蚁啃噬，木柱敲击无明显空鼓声。

第三进房屋北檐柱B3—4根部中度腐烂、糟朽，腐烂高度2-3cm。





第三进房屋北檐柱根部糟朽



第三进房屋檐柱根部糟朽



木柱出现多道干缩裂缝



木柱出现多道干缩裂缝



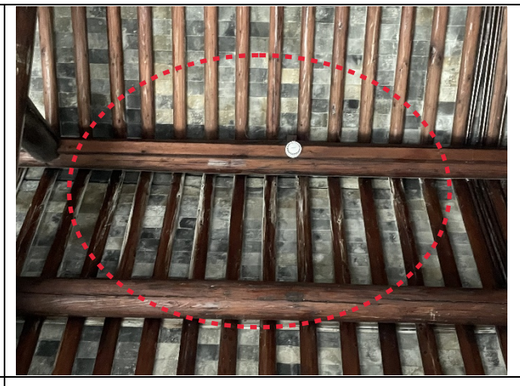
木柱及板壁被白蚁蛀蚀

2、木檩条、木椽

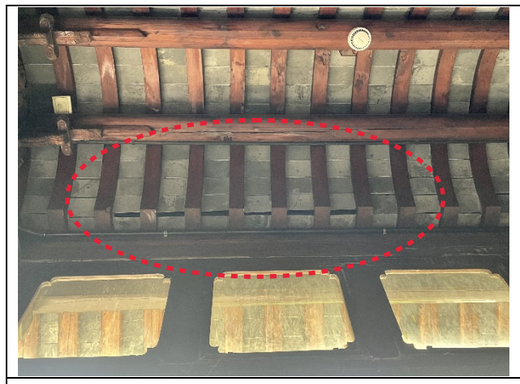
木檩条完整在位，无明显滚动、位移现象。木材材质老化，第二进大厅内的木檩条出现多道干缩裂缝，缝宽 2-3mm；受屋面渗漏影响，木檩条、木椽表面残留水渍、霉斑，天沟两侧的木椽及第三进南檐木檩条重度糟朽；南廊架轩棚望砖松动。第三进室内设天棚，屋面檩条、木椽不可直观，北檐出檐椽椽头及龙梢木骨架严重糟朽；封檐板大部分糟朽。



第二进大厅木檩条、木椽残损水渍霉斑



第二进大厅木檩条、木椽受潮发白



第二进大厅轩椽望砖松动



第二进大厅木构件受潮发白



第三进房屋出檐椽局部糟朽腐烂



第三进房屋出檐椽局部糟朽腐烂



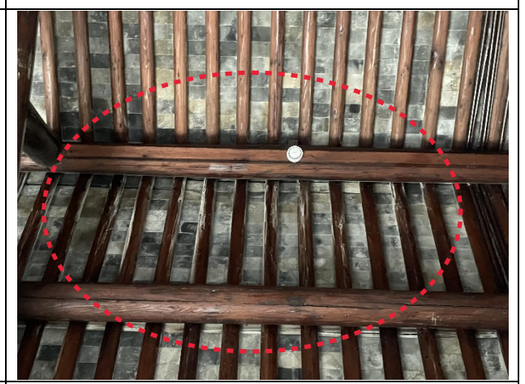
第二、三进屋面瓦行凌乱，屋面多处渗漏



天沟内堆积脱落的瓦件，天沟淤塞



第二进大厅南坡屋面，瓦行生长瓦草



第二进大厅室内望砖局部酥碱、风化

3、屋面

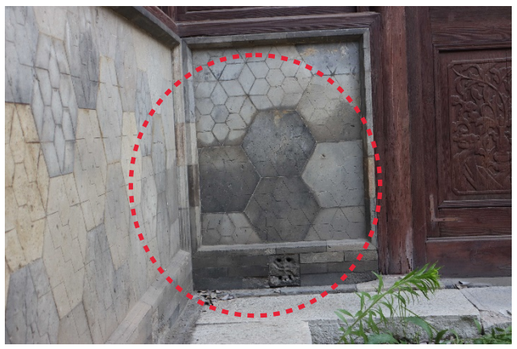
小青瓦屋面不平整，受风雨侵蚀以及猫类动物攀爬影响，瓦件局部碎裂，北坡瓦屋面较凌乱、瓦行不顺直。瓦垄内生长杂草、瓦花，瓦屋面普遍渗漏，苫背层酥化、老化，望砖、木椽、檩条表面残留水渍清晰可见，约60%望砖局部风化、酥碱。第二、三进屋面为勾联搭形式，第三进南坡瓦屋面局部脱落，瓦件堆积在勾联搭屋面的天沟内，导致天沟淤塞，排水不畅，严重渗漏。

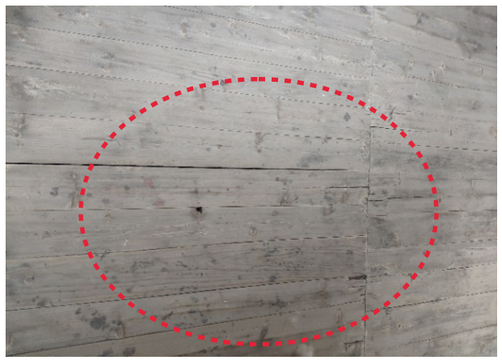
屋脊平整、完整在位，脊胎粉刷层老化、脱落。

4、砖墙及砖细

东、西山墙基本垂直，无沉降。因雨落水管锈蚀、渗漏，导致第二进大厅东山墙雨落水管周边墙体长期处于潮湿状态，外墙面生长杂草，内墙面护墙板糟朽脱落，窗户上角砖细镶框局部脱落。砖细雨搭局部缺棱、少角。

第三进房屋北檐次间露明部分砖细槛墙下部轻度酥碱、风化。

	
第二进东山墙墙体生长杂草	第二进洞山墙窗洞上部镶框脱落
	
第三进房屋北立面砖细槛墙下部风化	第三进房屋北立面砖细槛墙下部风化

	
第二进大厅方砖地面保存完好	第二间南侧天井鹅软石地面基本完好
	
第三进房屋木地板地面磨损严重	第三进房屋木地板地面磨损严重

5、地面

（1）室内地面

第二进大厅室内方砖平整、完整在位，保存较好。地面下出处的阶沿石平整、完整，无明显变形和位移。

第三进住宅室内明间方砖平整、完整在位，保存较好，地面下出处的阶沿石完整在位。东、西次间木地板面层严重老化、磨损，已无油漆层保护。

（2）天井地面

天井鹅软石铺地在上次修缮中已进行修理，地面周边的排水明沟完好。

6、装修

（1）古式长槅扇门、短槅扇窗

第二进大厅南檐古式长槅扇门完整在位，门扇保存完好，无明显变形。长槅扇门裙板大多产生干缩裂缝，缝宽 2-3mm，镶嵌玻璃的卡件局部缺失，下槛轻微磨损。



镶嵌玻璃的卡件局部缺失



长樘扇门木裙板出现多道干缩裂缝

第三进北檐古式长樘扇门、短樘扇窗完整在位，北檐明间下槛及框梃严重腐烂，已进行修理。大部分框梃接榫松动、肩角不对齐，五金件锈蚀，门扇开启不灵活。



古式长樘扇门下梃及木槛局部糟朽腐烂



五金件锈蚀

（2）木窗、侧门

第二进大厅西山墙上的侧门、木窗完整在位，受雨水侵蚀影响，木门扇及框梃完整在位，保存完好，仅下槛及转轴轻度磨损。木窗框梃糟朽严重，窗扇启闭不灵活。



侧门基本保持完好

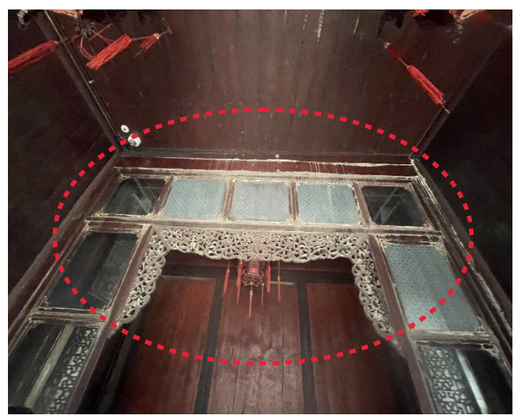


木窗基本保持完好，框梃轻度糟朽

（3）飞罩、护墙板

飞罩完整在位，受屋面渗漏影响，飞罩表面残留水渍、霉斑。

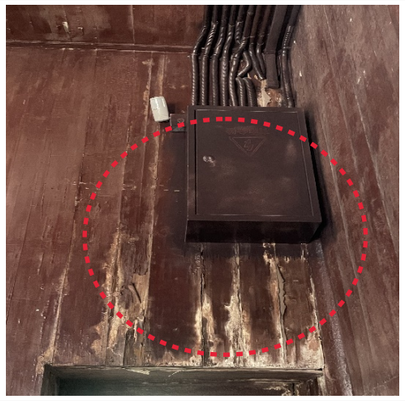
第二、三进房屋内墙面均设置护墙板，护墙板完整在位，无明显翘曲变形。受天沟渗漏及墙面返潮影响，二三进房屋隔墙两侧的护墙板严重糟朽、局部腐烂。



飞罩表面残留水渍霉斑

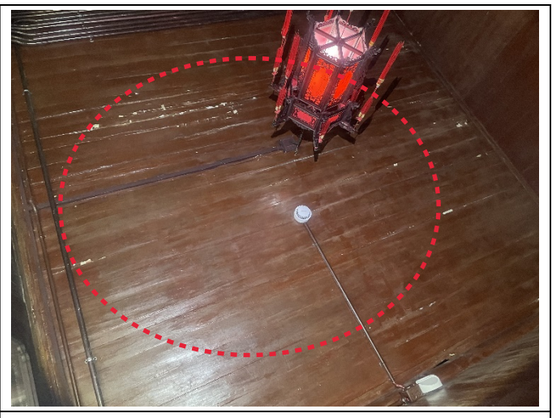


飞罩表面残留水渍霉斑

	
护墙板受潮，局部糟朽腐烂	护墙板受潮，局部糟朽腐烂

（4）天棚

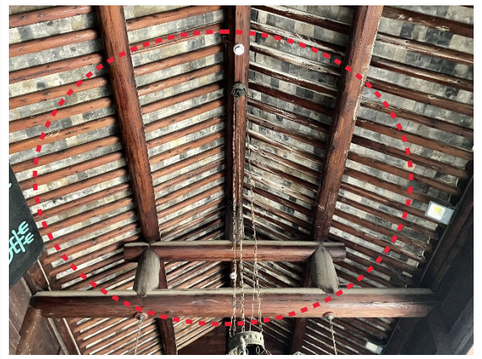
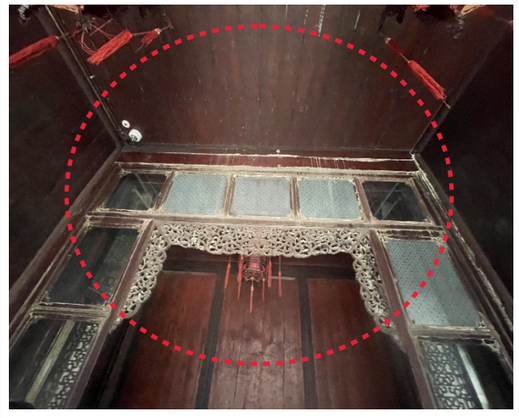
第二进大厅为彻上明造做法，第三进住宅室内设置天棚，天棚完整在位，平整、无明显下坠现象。受屋面渗漏影响，天棚表面大部分出现水斑并霉变，碰檐天沟部位天棚糟朽较重。

	
屋面渗漏，木板天棚受潮，油漆层起皮	屋面渗漏，木板天棚受潮，油漆层起皮

7、油饰

第二进大厅是柏木厅，木构架、木构件、木装修等木材面均涂刷桐油，现桐油老化发黑，木材面无桐油痕迹。

第三进住宅木构架、木构件、木装修等木材面涂刷调和漆，现调和漆老化褪色，外立面木装修表面已无油漆痕迹。

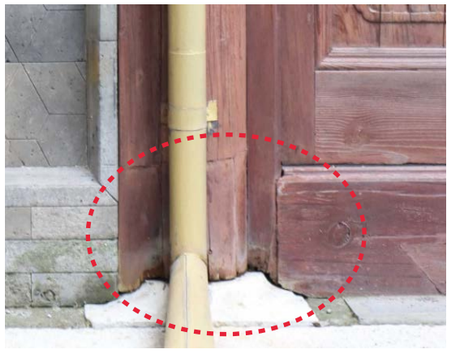
	
大厅南立面木材面无桐油痕迹	大厅大木构架等木材面无桐油痕迹
	
第三进住宅木构件表面无油漆痕迹	第三进室内木构件油漆层老化褪色

（二）第四、五进房屋及厢房

1、大木构架及木结构

木构架及木结构完整，构件齐全，木柱基本垂直，水平构架基本水平，梁、枋、柱榫卯结合处无松动，大木构架无明显沉降。木柱出现多道干缩裂缝，缝宽 2-3mm。第四进房屋明间西正帖中柱及东次间南檐柱表面均出现通长干缩裂缝，长度约 2 米，缝宽 5-8mm ，深约 15mm。第五进明间北檐柱根部轻度糟朽。

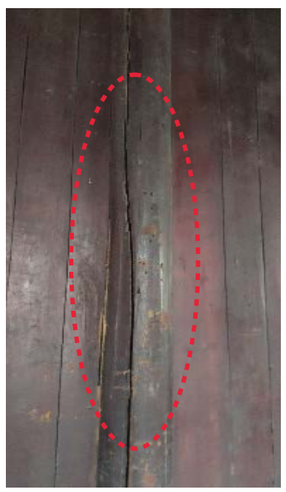
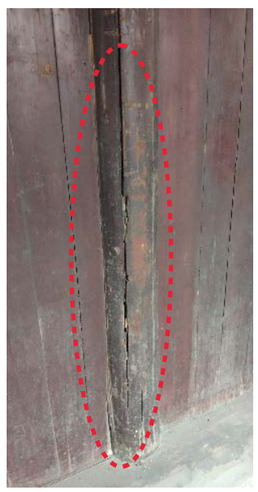
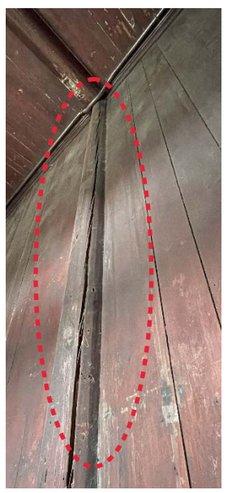
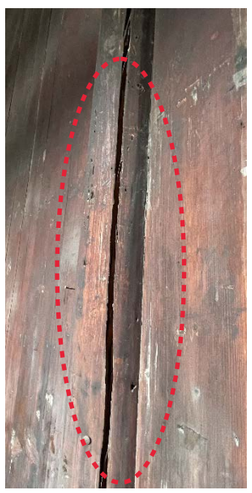


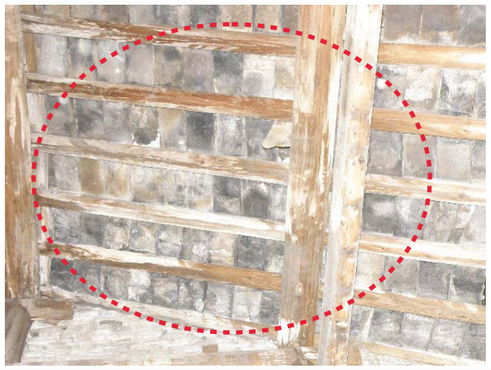
	
第五进北檐柱根部轻度糟朽	第五进北檐柱出现多道干缩裂缝

2、屋面木结构

木檩条、木椽完整在位，无滚动、位移，受屋面渗漏影响，檩条、木椽表面普遍留有水渍、霉斑；天沟处檩条、木椽严重糟朽腐烂；出檐椽椽头糟朽；龙梢木骨架严重糟朽、腐烂；封檐板大部分糟朽。

	
第四进房屋南檐出檐椽局部糟朽腐烂	第四进房屋南檐出檐椽局部糟朽腐烂
	
第四进明间木檩条表面残留水渍、霉斑	第四进明间木椽受潮发白，局部糟朽

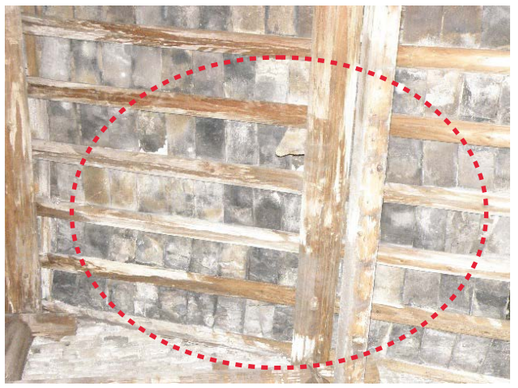
			
第四进明间中柱出现通长裂缝		第四进次间檐柱出现通长裂缝	

	
第五进房屋南檐出檐椽局部糟朽腐烂	第五进房屋南檐出檐椽局部糟朽腐烂
	
第五进房屋南檐出檐椽局部糟朽腐烂	第五进木檩条、木椽局部受潮发白

3、屋面

小青瓦屋面完整、平整，无明显变形。瓦垄内生长杂草、瓦花，瓦屋面普遍渗漏，苫背层老化、酥化；天沟部位渗漏较严重。檐口部位的铁皮檐沟严重锈蚀，殃及檐口木基层。正房与厢房交接处的铁皮斜沟严重锈蚀，渗漏较严重，殃及龙梢木骨架。第五进房屋及厢房室内设天棚，开洞检查，发现屋面基层制造粗略，望砖为糙望，约 50%望砖局部酥碱、风化。

屋脊完整在位，基本水平、垂直、无明显松动，屋脊粉刷层多处剥落，老化程度较重。

	
瓦行生长杂草，天沟锈蚀，屋面多处渗漏	次间望砖为糙望，局部酥碱、风化

4、砖墙及砖细

（1）东、西厢房的檐墙基本垂直，墙体表面平面、清洁。砖细槛墙下部砖表面局部轻度酥碱、风化，透气空雕饰图案模糊不清。

（2）第四、五进房屋东、西山墙基本垂直，无沉降，墙面清洁。第四进南檐及第五进北檐砖细槛墙下部砖块酥碱、风化，风化深度约 3-5mm。

	
东厢房西立面砖细槛墙轻度风化	第五进北立面砖细槛墙下部风化较重

5、地面

（1）厢房室内地面

木地板行走时弹性较大，木板面层老化、磨损严重，无油漆保护。东厢房发现

白蚁侵蚀现象，木材面留有白蚁分泌物的印迹，木地板呈片状破坏。

	
厢房木地板发现白蚁啃噬痕迹	厢房木地板发现白蚁啃噬痕迹

（2）第四进室内地面

室内明间方砖平整、完整在位，保存较好，地面下出处的阶沿石完整在位。

东、西次间木地板老板老化、磨损，下槛处磨损较重。

	
木地板磨损严重，凹凸不平	木地板磨损严重，凹凸不平

（3）第五进室内地面

明间方砖地面平整、完整在位，保存较好，地面下出处的阶沿石完整在位。东、西次间木地板老板老化、磨损，下槛处磨损较重。

	
木地板磨损严重，凹凸不平	木地板磨损严重，凹凸不平

（4）天井地面

天井内的青石板完整在位，部分青石板严重破碎，板缝内生在杂草。

	
青石板局部碎裂	青石板局部碎裂

6、装修

（1）古式长槅扇门、短槅扇窗

第四、五进房屋及厢房古式长槅扇门、短槅扇窗基本在位，材质老化，五金件锈蚀，长槅扇门、短槅扇局部缺棱少角，开启不灵活。第五进北檐明间一扇古式长槅扇裙板破损。



第四进长槅扇门、短槅扇窗开启不灵活



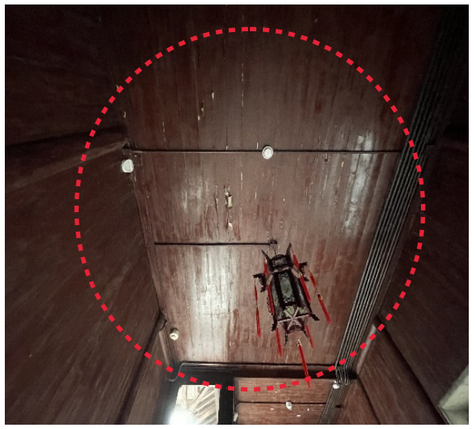
第五进长槅扇门裙板缺失

（2）天棚

天棚完整在位，基本平整，无明显下挠现象。受屋面渗漏影响，局部霉烂，油漆层起皮、脱落。



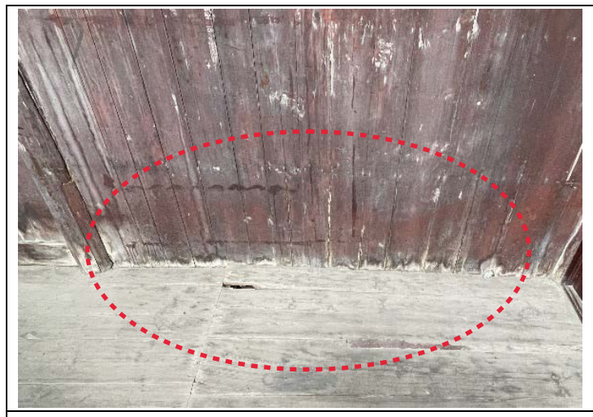
屋面渗漏，天棚受潮，局部霉烂



屋面渗漏，天棚受潮，局部霉变

（3）护墙板

内墙面护墙板完整、平整，无明显翘曲现象。护墙板底部与地面接触部位出现霉变、褪色现象。



护墙板受潮，底部发白



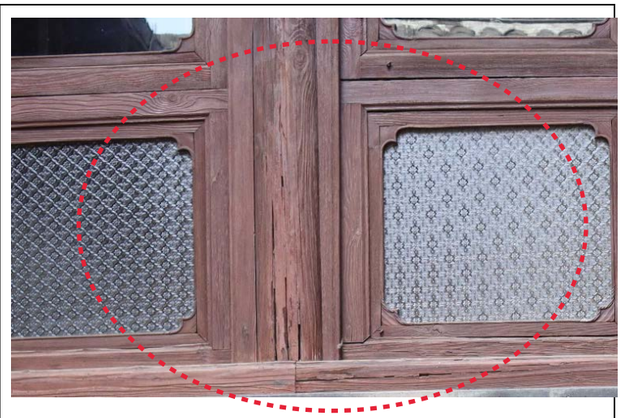
护墙板受潮，油漆层脱落

7、油漆

木柱、木构件、木装修等外立面油饰层大部分龟裂、老化褪色、空鼓脱落，木装修表面局部干缩出现裂纹，天棚上部木构架无油饰痕迹。



短槅扇窗外立面油漆老化褪色



短槅扇窗外立面油漆老化褪色

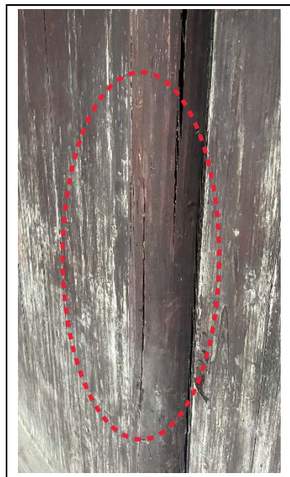
（三）东路第六进房屋及厢房

1、大木构架及木结构

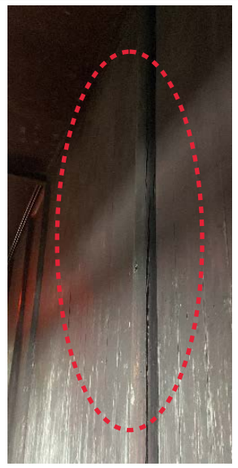
木构架及木结构完整，构件齐全，木柱基本垂直，水平构架基本水平，梁、枋、柱榫卯结合处无松动，大木构架无明显沉降。

木柱表面均出现干缩裂缝，东次间中柱柱身出现通长裂缝，长度约 1.5，缝宽 3-5mm，深 8-10mm，东北角木柱根部有白蚁蛀蚀痕迹，敲击木柱无空鼓声。





木柱出现通长裂缝

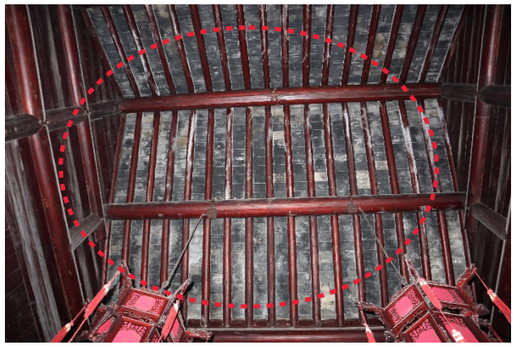




东北角木柱根部有白蚁蛀蚀痕迹

2、屋面木结构

木檩条、木椽完整在位，无滚动、位移，受屋面渗漏影响，檩条、木椽表面普遍留有水渍、霉斑，次间屋面木结构长期处于封闭潮湿环境中，糟朽程度稍重。出檐椽椽头糟朽；龙梢木骨架严重糟朽、腐烂；封檐板大部分糟朽，铁皮檐沟严重锈蚀。



明间木檩条、木椽表面残留水渍霉斑



次间木檩条、木椽受潮发白、霉烂



出檐椽、龙梢骨架局部糟朽腐烂

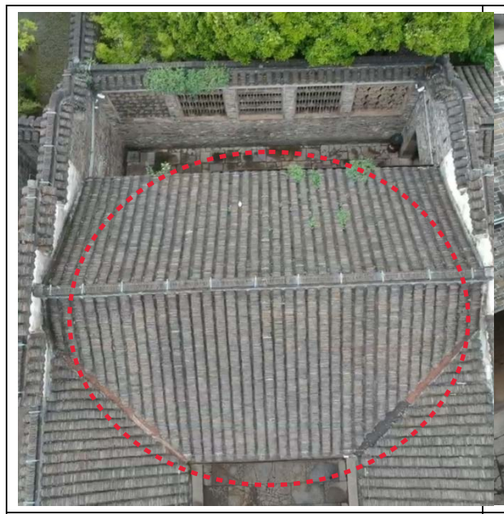


出檐椽局部糟朽腐烂

3、屋面

小青瓦屋面完整、平整，瓦垄内生长杂草、瓦花，瓦屋面普遍渗漏，苫背层老化、酥化。檐口部位的铁皮檐沟以及正房与厢房交接处的铁皮斜沟严重锈蚀，渗漏较严重，殃及龙梢木骨架。

屋脊完整在位，基本水平、垂直、无明显松动，屋脊粉刷层多处剥落，老化程度较重。



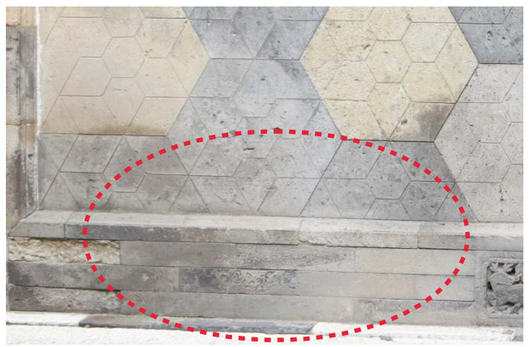
屋面多处渗漏，斜沟铁皮锈蚀



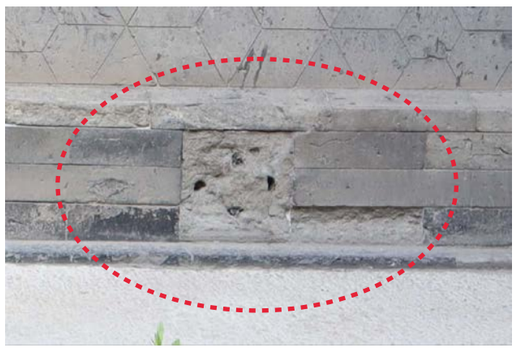
屋面生长杂草，屋面多处渗漏

4、砖墙及砖细

（1）东、西厢房的檐墙基本垂直，墙体表面平整、清洁。砖细槛墙局部酥碱、风化，风化程度深浅不一，最深处约 8mm。



厢房砖细槛墙下部轻度风化

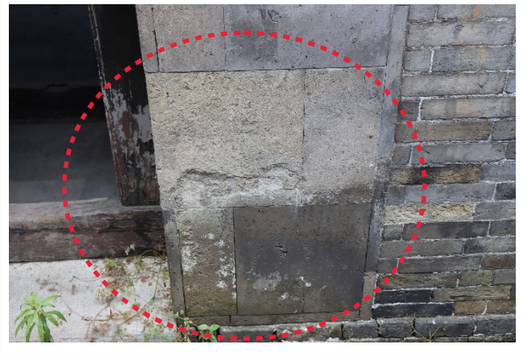


厢房砖细槛墙下部轻度风化

（2）第六进房屋东、西山墙基本垂直，无沉降。北檐墙完整在位，门洞上方的砖细雨搭局部破损，门洞处的方砖面层局部轻、中度酥碱、风化。



砖细雨搭局部破损



砖细方砖面层局部酥碱、风化

5、地面

（1）厢房室内地面

木地板行走时弹性较大，木板面层老化、磨损严重，拼缝不严密，油漆层褪色、剥落。

（2）第六进房屋室内地面

室内明间方砖平整、完整在位，保存较好，地面下出处的阶沿石完整在位。

东、西次间木地板老板老化、磨损，下槛处磨损较重。

（3）天井地面

天井内的青石板完整在位，局部严重碎裂，缝隙内生长杂草。

	
木地板磨损严重，凹凸不平	木地板磨损严重，凹凸不平
	
木地板磨损严重，凹凸不平	天井青石板局部碎裂

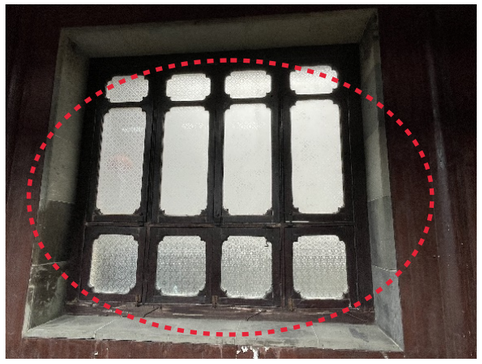
6、装修

（1）古式长槅扇门、短槅扇窗

古式长槅扇门、短槅扇窗完整在位，材质老化，裙板开裂，五金件锈蚀，开启不灵活。

（2）木门、木窗

安装在山、檐墙上的木门、木窗均在位，框扇完整。北檐木门下槛磨损严重，下窝碎裂；木窗受雨水侵蚀影响，木框的框梃轻、中度糟朽，五金锈蚀，窗扇启闭不灵活。

	
古式长槅扇门木裙板开裂	古式长槅扇门裙板开裂
	
北檐木门下槛磨损严重	木窗框梃受潮发白变色

（3）护墙板

护墙板完整、平整，无明显翘曲现象。受墙面泛潮影响，护墙板顶表面油漆层老化脱落。

（4）天棚

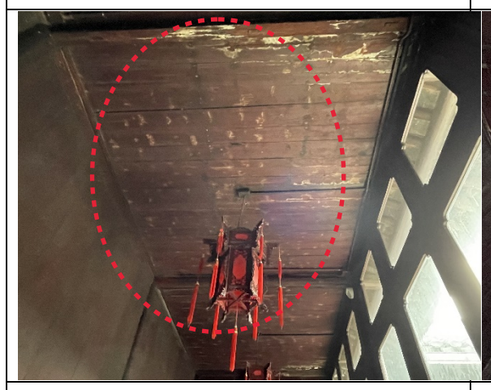
天棚表面不平整，面板变形，拼缝不严密。受屋面渗漏影响影响，天棚靠墙部位糟朽、腐烂程度较重。



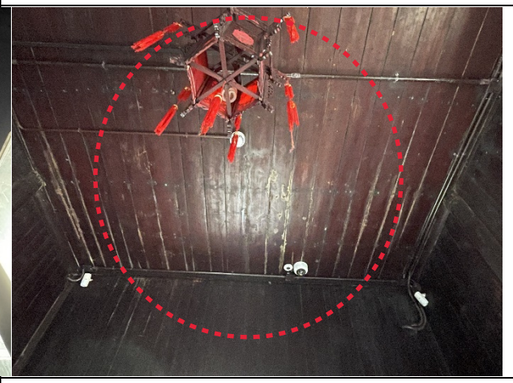
护墙板受潮，油漆层脱落



护墙板受潮，油漆层脱落



木板天棚受潮，油漆层脱落



木板天棚受潮，油漆层脱落

7、油漆

外立面木柱、木构件、木装修等油饰层大部分龟裂、老化褪色，木材表面局部干缩出现裂纹。



北檐木门地仗层破损



古式长棂扇门、短棂扇窗油漆老化褪色



护墙板油漆层老化起皮



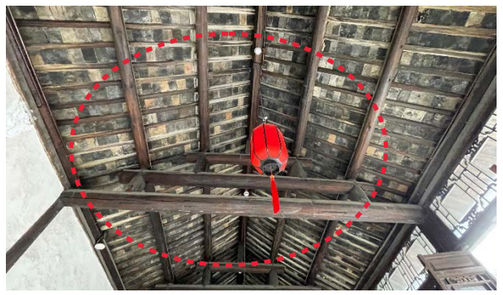
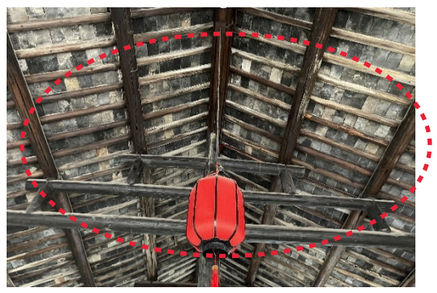
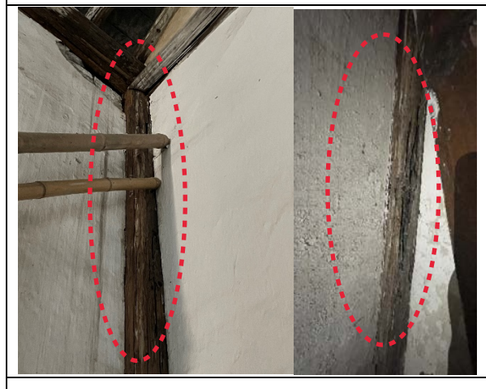
天棚受潮，油漆层老化

（四）厨房及厢房

1、大木构架及木结构

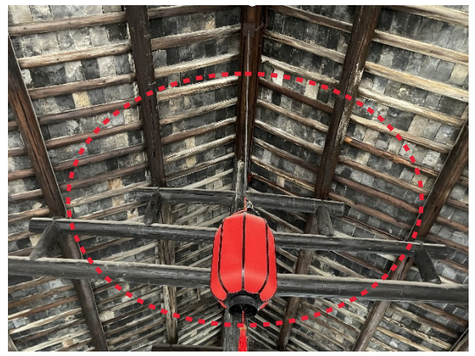
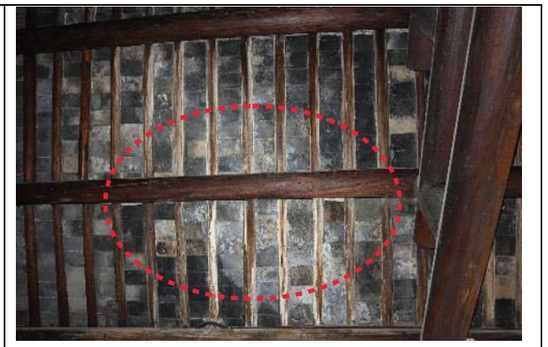
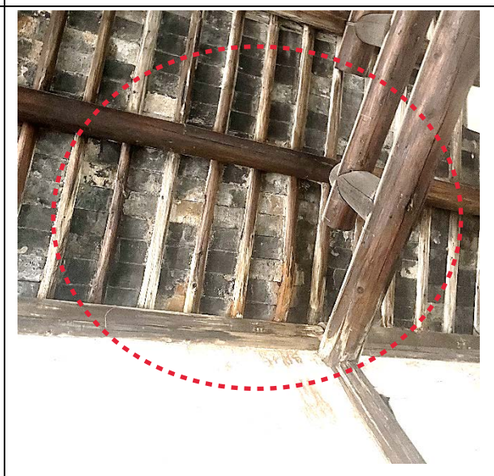
木构架及木结构完整，构件齐全，木柱基本垂直，水平构件基本水平，梁、枋、柱榫卯结合处无松动，基础无明显沉降。木柱、木梁本身出现多道干缩裂缝，缝宽2-3mm,嵌入墙内的木柱大部分出现糟朽、腐烂现象，其中东梢间东北角木柱严重糟朽腐烂，腐烂深度约二分之一柱径，明间东正帖中柱柱脚缺损。

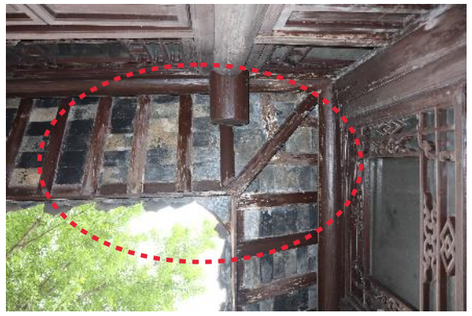


	
木柱、木梁本身出现多道干缩裂缝	木构件表面残留水渍、霉斑
	
东北角木柱严重糟朽腐烂	北檐嵌入墙内的檐柱开裂，中柱根部缺损

2、屋面木结构

木檩条、木椽完整在位，无滚动、位移，受屋面渗漏影响，檩条、木椽表面普遍留有水渍、霉斑，北檐 3 根檩条糟朽腐烂较重，约 60%的木椽重度糟朽腐烂，北坡 3 根木椽腐烂严重有脱落迹象。屋面斜沟处龙梢木骨架严重糟朽；受雨水侵蚀，出檐椽椽头糟朽；封檐板大部分糟朽。

	
木檩条、木椽残留水渍霉斑	屋面渗漏，木椽严重糟朽腐烂
	
屋面渗漏，木椽严重糟朽腐烂	北坡 3 根木椽有折断脱落迹象。



出檐椽局部糟朽腐烂



出檐椽局部糟朽腐烂

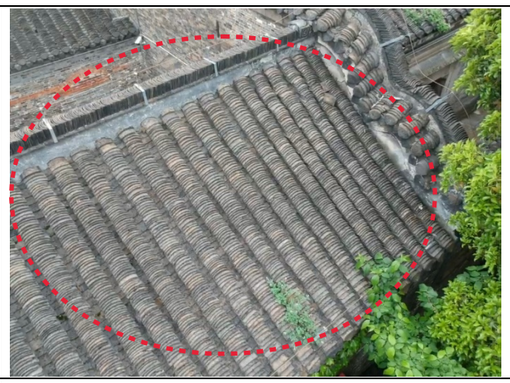
3、屋面

小青瓦屋面无明显变形。瓦垄内生长杂草、瓦花，苫背层酥化、灰浆流失。瓦屋面普遍渗漏，望砖局部酥碱、风化，木椽、檩条表面水渍清晰可见。屋面斜沟处铁皮斜沟锈蚀，渗漏较严重，殃及龙梢木骨架。

屋脊完整在位，基本水平、垂直；屋脊粉刷层多处剥落，老化程度较重。



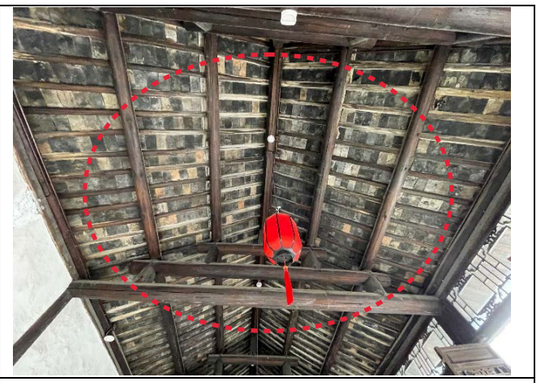
瓦屋面生长杂草，屋面普遍渗漏



屋面瓦件局部破碎，屋面普遍渗漏



望砖大部分酥碱风化



望砖大部分酥碱风化

4、砖墙及砖细

砖墙完整在位、墙体基本垂直，墙面清洁，墙体下部砖块局部酥碱、风化，风化深度不一，最大深度约 20mm。



青砖墙体局部风化



青砖墙体局部风化

5、地面

室内方砖失落，改为水泥地面，地面下出处的阶沿石完整在位，局部位移。西天井地面为青砖侧铺地面，地面布满杂草；东天井地面改为水泥地面，排水系统破损，沟头淤塞。



室内方砖地面缺失，被改为水泥地面



室内方砖地面缺失，被改为水泥地面



小天井青砖侧铺地面



大天井水泥砂浆地面

6、装修

（1）古式长槅扇门、短槅扇窗、支摘窗

古式长槅扇门、短槅扇窗、支摘窗完整在位，框梃与下抹头严重老化，局部缺棱少角，支摘窗部分窗芯残缺。大部分门窗扇五金件锈蚀，门、窗扇开启不灵活。

（2）木门

木门扇及框梃完整在位，下槛及转轴轻、中度磨损，其中侧门下槛严重糟朽，已腐烂成洞。



长槅扇门、短槅扇窗局部缺棱少角



短槅扇窗构件局部缺失



支摘窗部分窗芯残缺

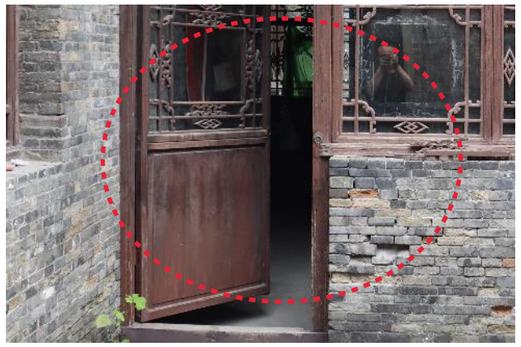
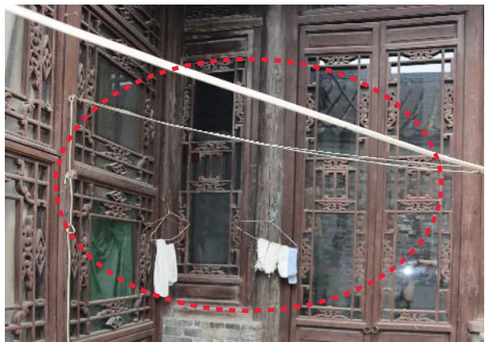


木门下槛磨损较重

7、油漆、粉刷层

（1）木构架及木装修漆皮大面积褪色、水渍霉变，导致木材表面局部干缩出现裂纹。

（2）内墙面粉刷层老化、发黑变色，局部空鼓脱落。

	
长槅扇门、短隔扇窗油漆层老化脱落	长槅扇门、短隔扇窗油漆层老化脱落
	
古式短隔扇表面油漆层老化脱落	室内木构架、木檩条、木椽无油漆痕迹
	
内墙面粉刷层局部脱落	内墙面粉刷层残留水渍霉斑

三、现状评估：

汪氏小苑建成已有百余年历史，在长期使用过程中，人为干扰现象较少，完整地保存始建时的平面布局、结构形式和建筑构造。

受自然侵蚀影响，经近期三次局部修缮活动，大部分房屋结构趋于稳定。本次对东路第二进大厅至第六进住宅及东侧厨房进行修缮，东路房屋屋面普遍渗漏，其中第二、三进及第四、五进房屋天沟处渗漏较严重，影响屋面木基层及木构架；厨房东北角木柱严重糟朽腐烂，屋面渗漏较严重，部分木檩条、木椽出现糟朽和腐烂现象，存在较大安全隐患。木装修普遍老化，开启不灵活；油漆及粉刷层老化脱落。

本次修缮工程采用揭顶不落架的修理手法对房屋进行修缮，使这一文保建筑以健康的姿态延续下去。

查 勘 表

第二进大厅、第三进房屋				
部位		残损现状	残损量	原因分析
大木构架及木结构	大木构架	受屋面渗漏以及墙面返潮影响，嵌入墙内的柱、梁、枋等木构件部分受潮、变色。大部分木柱柱身存在顺纹干缩裂缝，缝宽 2-3mm。第二进房屋西北角木柱根部、护墙板遭虫蚁啃噬，木柱敲击无明显空鼓声。 第三进房屋北檐柱 B3—4 根部中度腐烂、糟朽，腐烂高度 2-3cm。	1、8 根木柱柱身存在顺纹干缩裂缝，缝宽 2-3mm。 2、第二进大厅西北角一根木柱根部轻度糟朽，第三进北檐一根檐柱根部糟朽。	1、自然老化以及屋面渗漏影响。 2、缺乏必要的日常维护。
瓦屋面	屋面结构	木檩条木材材质老化，第二进大厅内的木檩条出现多道干缩裂缝，缝宽 2-3mm；受屋面渗漏影响，木檩条、木椽表面残留水渍、霉斑，天沟两侧的木椽及第三进南檐木檩条重度糟朽；南廊架轩棚望砖松动。第三进室内设天棚，屋面檩条、木椽不可直观，北檐出檐椽椽头及龙梢木骨架严重糟朽；封檐板大部分糟朽。	1、第三进住宅 2 根木檩条严重糟朽腐烂。 2、木椽及飞椽残损暂计 60%。第三进龙梢木骨架残损 2 根。 3、封檐板约 14m 大部分糟朽、腐烂；铁皮檐沟 80%锈蚀。	1、自然破坏因素，如风吹雨冻，严寒酷暑，造成瓦屋面破损； 2 鸟类粪便引起屋面普遍长草，杂草在生长过程中逐渐使瓦顶疏松、碎裂，形成渗漏问题； 3、扬州地区降水多，空气潮湿，木作表面发生霉变。 4、缺乏必要的日常维护。
	盖瓦、底瓦	小青瓦屋面不平整，受风雨侵蚀以及猫类动物攀爬影响，瓦件局部碎裂，北坡瓦屋面较凌乱、瓦行不顺直。瓦垄内生长杂草、瓦花，瓦屋面普遍渗漏，苫背层酥化、老化，望砖、木椽、檩条表面残留水渍清晰可见，约60%望砖局部风化、酥碱。第二、三进屋面为勾联搭形式，第三进南坡瓦屋面局部脱落，瓦件堆积在勾联搭屋面的天沟内，导致天沟淤塞，排水不畅，严重渗漏。 屋脊平整、完整在位，脊胎粉刷层老化、脱落。	1、屋顶投影面积 136 ㎡，50%瓦件破损，60%望砖局部风化、酥碱。 2、碰檐铁皮天沟长 10.8m，80%锈蚀。 3、屋脊长 20 米，脊胎粉刷层老化、脱落。	
砖墙	山墙	东、西山墙基本垂直，无沉降。因雨落水管锈蚀、渗漏，导致第二进大厅东山墙雨落水管周边墙体长期处于潮湿状态，外墙面生长杂草，内墙面护墙板糟朽脱落，窗户上角砖细镶框局部脱落。砖细雨搭局部缺棱、少角。 第三进房屋北檐次间露明部分砖细槛墙下部轻度酥碱、风化。	1、西山墙墙体生长杂草 1 ㎡，雨落水管锈蚀破损。 2、门窗洞口处 2 块砖细镶框轻度酥碱、风化。	1、自然破坏因素，如风雨冰冻，严寒酷暑； 2、缺乏必要的日常维护。
地面	室内	第二进大厅室内方砖平整、完整在位，保存较好。地面下出处的阶沿石平整、完整，无明显变形和位移。	——	——
		第三进住宅室内明间方砖平整、完整在位，保存较好，地面下出处的阶沿石完整在位。东、西次间木地板面层严重老化、磨损，已无油漆层保护。	第三进东、西次间木地板面积约 20 ㎡，大部分木板面老化、磨损。	1、人为磨损。 2、缺乏必要的日常维护。
	天井	天井鹅软石铺地在上次修缮中已进行修理，地面周边的排水明沟完好。	——	
木装修	长隔扇门、短槅扇窗	第二进大厅南檐古式长槅扇门完整在位，门扇保存完好，无明显变形。长槅扇门裙板大多产生干缩裂缝，缝宽 2-3mm，镶嵌玻璃的卡件局部缺失，下槛轻微磨损。	第二、三进长隔扇门、短槅扇窗面积约 70 ㎡，裙板开裂，构件缺失，下槛轻微磨损。	1、自然破坏因素，如风雨冰冻，严寒酷暑； 2、屋面渗漏。 3、缺乏必要的日常维护。
		第三进北檐古式长槅扇门、短槅扇窗完整在位，北檐明间下槛及框梃严重腐烂，已进行修理。大部分框梃接榫松动、肩角不对齐，五金件锈蚀，门扇开启不灵活。		
	木门、木窗	第二进大厅西山墙上的侧门、木窗完整在位，受雨水侵蚀影响，木门扇及框梃完整在位，保存完好，仅下槛及转轴轻度磨损。木窗框梃糟朽严重，窗扇启闭不灵活。	木窗 3 樘约 6 ㎡，材质老化、五金锈蚀，窗扇启闭不灵活。	
	飞罩	飞罩完整在位，受屋面渗漏影响，飞罩表面残留水渍、霉斑。	飞罩一座，表面残留水渍、霉斑	
	护墙板	第二、三进房屋内墙面均设置护墙板，护墙板完整在位，无明显翘曲变形。受天沟渗漏及墙面返潮影响，二三进房屋隔墙两侧的护墙板严重糟朽、局部腐烂。	护墙板残损面积约 1.5 ㎡。	
	天棚	第三进住宅室内天棚无明显下坠现象。受屋面渗漏影响，天棚表面大部分出现水斑并霉变，碰檐天沟部位天棚糟朽较重。	天棚约 20 ㎡，局部糟朽面积约 0.5 ㎡。	
油饰	所有木材面	第二进大厅是柏木厅，木构架、木构件、木装修等木材面均涂刷桐油，现桐油老化发黑，木材面无桐油痕迹。	所有木构架、木檩条、木椽、木装修等木材面。	1、自然老化以及屋面渗漏影响。 2、缺乏必要的日常维护。
		第三进住宅木构架、木构件、木装修等木材面涂刷调和漆，现调和漆老化褪色，外立面木装修表面已无油漆痕迹。		

第四、五进住宅及厢房				
部位		残损现状	残损量	原因分析
大木构架及木结构	大木构架	木柱均出现多道干缩裂缝，缝宽 2-3mm。第四进房屋明间西正帖中柱及东次间南檐柱表面均出现通长干缩裂缝，长度约 2 米，缝宽 5-8mm ，深约 15mm。第五进明间北檐柱根部轻度糟朽，	1、共 10 根木柱柱身存在顺纹干缩裂缝，缝宽 2-3mm，第四进明间 2 根木柱出现通长裂缝，缝宽 5-8mm。 2、第五进北檐一根檐柱根部轻度糟朽。	1、自然老化以及屋面渗漏影响。 2、缺乏必要的日常维护。
瓦屋面	屋面结构	木檩条、木椽完整在位，无滚动、位移，受屋面渗漏影响，檩条、木椽表面普遍留有水渍、霉斑；天沟处檩条、木椽严重糟朽腐烂；出檐椽椽头糟朽；龙梢木骨架严重糟朽、腐烂；封檐板大部分糟朽。	1、第四进住宅 2 根木檩条严重糟朽腐烂。第五进住宅 2 根木檩条严重糟朽腐烂。 2、木椽及飞椽残损暂计 60%。 3、封檐板长 20m，木板大部分糟朽、腐烂；铁皮檐沟 80%锈蚀。	1、自然破坏因素，如风吹雨冻，严寒酷暑，造成瓦屋面破损； 2 鸟类粪便引起屋面普遍长草，杂草在生长过程中逐渐使瓦顶疏松、碎裂，形成渗漏问题； 3、扬州地区降水多，空气潮湿，木作表面发生霉变。 4、缺乏必要的日常维护
	盖瓦、底瓦	小青瓦屋面瓦垄内生长杂草、瓦花，瓦屋面普遍渗漏，苫背层老化、酥化；天沟部位渗漏较严重。檐口部位的铁皮檐沟严重锈蚀，殃及檐口木基层。正房与厢房交接处的铁皮斜沟严重锈蚀，渗漏较严重，殃及龙梢木骨架。第五进房屋及厢房室内设天棚，屋面基层制造粗略，望砖为糙望，约 50%望砖局部酥碱、风化。 屋脊完整在位，基本水平、垂直、无明显松动，屋脊粉刷层多处剥落，老化程度较重。	1、屋顶投影面积 145 ㎡,瓦件破损约 50%，望砖酥碱、风化 50%。 2、铁皮天沟长 10.8m，斜沟 16m，渗漏严重 80%锈蚀。 3、屋脊长 20m，脊胎粉刷层老化、脱落。	
砖墙	厢房墙体	东、西厢房砖细槛墙下部砖表面局部轻度酥碱、风化，透气空雕饰图案模糊不清。	砖细槛墙酥碱、风化面积 0.5 ㎡。	1、自然破坏因素，如风雨冰冻，严寒酷暑； 2、缺乏必要的日常维护。
	主屋墙体	第四进南檐及第五进北檐砖细槛墙下部砖块酥碱、风化，风化深度约 3-5mm。		
地面	厢房室内地面	木地板行走时弹性较大，木板面层老化、磨损严重，无油漆保护。东厢房发现白蚁侵蚀现象，木材面留有白蚁分泌物的印迹，木地板呈片状破坏。	木地板面积 17 ㎡，约 2 ㎡被白蚁蛀蚀。	1、常年走动磨损。 2、缺乏必要的日常维护。
	第四进室内地面	室内明间方砖平整、完整，保存较好，地面下出处的阶沿石完整在位。 东、西次间木地板老板老化、磨损，下槛处磨损较重。	木地板面积约 40 ㎡，大部分木板面老化、磨损。	
	第五进室内地面	明间方砖地面平整、完整在位，保存较好，地面下出处的阶沿石完整在位。东、西次间木地板老板老化、磨损，下槛处磨损较重。	木地板面积约 20 ㎡，大部分木板面老化、磨损。	
	天井地面	天井内的青石板完整在位，部分青石板严重破碎，板缝内生在杂草。	——	
木装修	长槅扇门、短槅扇窗	第四、五进房屋及厢房古式长槅扇门、短槅扇窗基本在位，材质老化，五金件锈蚀，长槅扇门、短槅扇局部缺棱少角，开启不灵活。第五进北檐明间一扇古式长槅扇裙板破损。	第四、五进长槅扇门、短槅扇窗面积约 95 ㎡，裙板开裂，构件缺失，下槛轻微磨损。	1、自然破坏因素，如风雨冰冻，严寒酷暑； 2、屋面渗漏等。 3、缺乏必要的日常维护。
	天棚	天棚无明显下挠现象。受屋面渗漏影响，局部霉烂，油漆层起皮、脱落。	天棚约 80 ㎡，局部糟朽面积约 0.5 ㎡。	
	护墙板	内墙面护墙板完整、平整，无明显翘曲现象。护墙板底部与地面接触部位出现霉变、褪色现象。	护墙板残损面积约 1.5 ㎡。	
油饰	所有木材面	木柱、木构件、木装修等外立面油饰层大部分龟裂、老化褪色、空鼓脱落，木装修表面局部干缩出现裂纹，天棚上部木构架无油饰痕迹。	所有木构架、木檩条、木椽、木装修等木材面。	1、自然老化以及屋面渗漏影响。 2、缺乏必要的日常维护。

第六进房屋及厢房				
部位		残损现状	残损量	原因分析
大木构架及木结构	大木构架	木柱表面均出现干缩裂缝，东次间中柱柱身出现通长裂缝，长度约 1.5，缝宽 3-5mm，深 8-10mm，东北角木柱根部有白蚁蛀蚀痕迹，敲击木柱无空鼓声。	东次间中柱柱身出现通长裂缝，长度约 1.5，缝宽 3-5mm，深 8-10mm，东北角木柱根部有白蚁蛀蚀痕迹。	1、自然老化以及屋面渗漏影响。 2、缺乏必要的日常维护。
瓦屋面	屋面结构	木檩条、木椽完整在位，无滚动、位移，受屋面渗漏影响，檩条、木椽表面普遍留有水渍、霉斑，次间屋面木结构长期处于封闭潮湿环境中，糟朽程度稍重。出檐椽椽头糟朽；龙梢木骨架严重糟朽、腐烂；封檐板大部分糟朽，铁皮檐沟严重锈蚀。	1、木椽及飞椽残损暂计 60%。 2、封檐板约 15m，大部分糟朽、腐烂；铁皮檐沟 80%锈蚀。	1、自然破坏因素，如风吹雨冻，严寒酷暑，造成瓦屋面破损； 2 鸟类粪便引起屋面普遍长草，杂草在生长过程中逐渐使瓦顶疏松、碎裂，形成渗漏问题； 3、扬州地区降水多，空气潮湿，木作表面发生霉变。 4、缺乏必要的日常维护
	盖瓦、底瓦	小青瓦屋面瓦垄内生长杂草、瓦花，瓦屋面普遍渗漏，苫背层老化、酥化。檐口部位的铁皮檐沟以及正房与厢房交接处的铁皮斜沟严重锈蚀，渗漏较严重，殃及龙梢木骨架。 屋脊完整在位，基本水平、垂直、无明显松动，屋脊粉刷层多处剥落，老化程度较重。	1、屋顶投影面积 107 ㎡，瓦件破损约 50%，望砖酥碱、风化 50%。 2、铁皮斜沟共长 16 米，80%锈蚀。 3、屋脊约 20m，脊胎粉刷层老化、脱落。	
砖墙	东、西厢房墙体	东、西厢房的檐墙基本垂直，墙体表面平整、清洁。砖细槛墙局部酥碱、风化，风化程度深浅不一，最深处约8mm。	砖细酥碱、风化面积 0.8 ㎡。	1、自然破坏因素，如风雨冰冻，严寒酷暑； 2、缺乏必要的日常维护。
	第六进房屋墙体	第六进房屋东、西山墙基本垂直，无沉降。北檐墙完整在位，门洞上方的砖细雨搭局部破损，门洞处的方砖面层局部轻、中度酥碱、风化。		
地面	木地板	厢房木地板行走时弹性较大，木板面层老化、磨损严重，拼缝不严密，油漆层褪色、剥落。 东、西次间木地板老板老化、磨损，下槛处磨损较重。	木地板面积约 57 ㎡，大部分面层老化、磨损严重。	1、常年走动磨损。 2、缺乏必要的日常维护。 3、虫蚁侵蚀。 ——
	方砖地面	室内明间方砖平整、完整在位，保存较好，地面下出处的阶沿石完整在位。	——	
	天井	天井内的青石板完整在位，局部严重碎裂，缝隙内生长杂草。	——	
木装修	长槅扇门、短槅扇窗	古式长槅扇门、短槅扇窗完整在位，材质老化，裙板开裂，五金件锈蚀，开启不灵活。	古式长槅扇门、短槅扇窗约 38 ㎡。	1、自然破坏因素，如风雨冰冻，严寒酷暑； 2、屋面渗漏 3、缺乏必要的日常维护。
	木门、木窗	木门、木窗框扇完整。北檐木门下槛磨损严重，下窝碎裂；木窗受雨水侵蚀影响，木框的框梃轻、中度糟朽，五金锈蚀，窗扇启闭不灵活。	木窗 5 樘 10 ㎡，木门 1 樘 2 ㎡，材质老化、五金件锈蚀，开启不灵活。	
	护墙板	受墙面泛潮影响，护墙板顶表面油漆层老化脱落。	护墙板残损面积约 1.5 ㎡。	
	天棚	天棚表面不平整，面板变形，拼缝不严密。受屋面渗漏影响影响，天棚靠墙部位糟朽、腐烂程度较重。	天棚残损 0.5 ㎡。	
油饰	所有木材面	外立面木柱、木构件、木装修等油饰层大部分龟裂、老化褪色，木材表面局部干缩出现裂纹。	所有木构架、木檩条、木椽、木装修等木材面。	1、自然老化以及屋面渗漏影响。 2、缺乏必要的日常维护。

厨房及厢房				
部位		残损现状	残损量	原因分析
大木构架及木结构	大木构架	木柱、木梁本身出现多道干缩裂缝，缝宽2-3mm，嵌入墙内的木柱大部分出现糟朽、腐烂现象，其中东北角木柱严重糟朽腐烂，腐烂深度约二分之一柱径，明间东正帖中柱柱脚缺损。	6-7 根木柱出现干缩裂缝，缝宽 2-3mm，其中 1 根木柱严重糟朽腐烂，承载力不足。明间东正帖中柱柱脚缺损。	1、自然老化以及屋面渗漏影响。 2、缺乏必要的日常维护。
瓦屋面	屋面结构	木檩条、木椽完整在位，无滚动、位移，受屋面渗漏影响，檩条、木椽表面普遍留有水渍、霉斑，北檐 3 根檩条糟朽腐烂较重，约 60%的木椽重度糟朽腐烂，北坡 3 根木椽腐烂严重有脱落迹象。屋面斜沟处龙梢木骨架严重糟朽；受雨水侵蚀，出檐椽椽头糟朽；封檐板大部分糟朽。	1、木檩条残损 3 根，木椽残损暂计 70%。 2、封檐板约 15 米，大部分糟朽、腐烂。	1、自然破坏因素，如风吹雨冻，严寒酷暑，造成瓦屋面破损； 2 鸟类粪便引起屋面普遍长草，杂草在生长过程中逐渐使瓦顶疏松、碎裂，形成渗漏问题； 3、扬州地区降水多，空气潮湿，木作表面发生霉变。 4、缺乏必要的日常维护
	盖瓦、底瓦	小青瓦屋面无明显变形。瓦垄内生长杂草、瓦花，苫背层酥化、灰浆流失。瓦屋面普遍渗漏，望砖局部酥碱、风化，木椽、檩条表面水渍清晰可见。屋面斜沟处铁皮斜沟锈蚀，渗漏较严重，殃及龙梢木骨架。 屋脊完整在位，基本水平、垂直；屋脊粉刷层多处剥落，老化程度较重。	屋顶投影面积 110 ㎡,望砖酥碱、风化 50%。 铁皮斜沟共长 8 米，80%锈蚀。 屋脊约 15m，脊胎粉刷层老化、脱落。	
砖墙	山墙、檐墙	砖墙完整在位、墙体基本垂直，墙面清洁，墙体下部砖块局部酥碱、风化，风化深度不一，最大深度约 20mm。	砖块酥碱、风化面积 6 块。	1、自然破坏因素，如风雨冰冻，严寒酷暑； 2、缺乏必要的日常维护。
地面	室内	室内方砖失落，改为水泥地面，地面下出处的阶沿石完整在位，局部位移。西天井地面为青砖侧铺地面，地面布满杂草；东天井地面改为水泥地面，排水系统破损，沟头淤塞。	室内地面面积约 80 ㎡。	1、常年走动磨损。 2、缺乏必要的日常维护。
	天井	西天井地面为青砖侧铺地面，地面布满杂草；东天井地面改为水泥地面，排水系统破损，沟头淤塞。	天井面积约 35 ㎡，其中水泥地面约 22 ㎡。	——
木装修	长槅扇门、短槅扇窗、支摘窗	古式长槅扇门、短槅扇窗、支摘窗完整在位，框梃与下抹头严重老化，局部缺棱少角，支摘窗部分窗芯残缺。大部分门窗扇五金件锈蚀，门、窗扇开启不灵活。	木装修面积约 56 ㎡。	1、自然破坏因素，如风雨冰冻，严寒酷暑； 2、屋面渗漏 3、缺乏必要的日常维护。
	木门	木门扇及框梃完整在位，下槛及转轴轻、中度磨损，其中侧门下槛严重糟朽，已腐烂成洞。	木门 2 樘 4 ㎡，材质老化，五金锈蚀，启闭不灵活。	
油饰	所有木材面	木构架及木装修漆皮大面积褪色、水渍霉变，导致木材表面局部干缩出现裂纹。	所有木构架、木檩条、木椽、木装修等木材面。	1、自然老化以及屋面渗漏影响。 2、缺乏必要的日常维护。
粉刷层	厨房内墙面	内墙面粉刷层老化、发黑变色，局部空鼓脱落。	内墙面粉刷层约 80 ㎡。	