

闽侯支行旧办公大楼外立面修缮改造

工程概念性方案（修编版）

福建省建筑设计研究院有限公司



2026.08

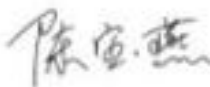
闽侯支行旧办公大楼外立面修缮改造

工程编号:202502007-034

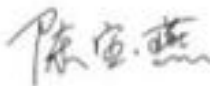
建筑工程设计资格证书

国家住建部 甲级A135004145号

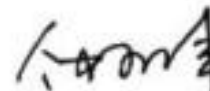
工程负责人: 陈宝燕



建筑专业负责人: 陈宝燕



建筑专业审核人: 钟学群



福建省建筑设计研究院有限公司



企业名称	福建省建筑设计研究院有限公司		
详细地址	福州市鼓楼区通湖路188号		
建立时间	1953年01月01日		
注册资本金	10000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91350000MA3478NL4A		
经济性质	有限责任公司(法人独资)		
证书编号	A135004145-6/1		
有效期	至2029年08月28日		
法定代表人	林卫东	职务	董事长
单位负责人	林卫东	职务	董事长
技术负责人	卢伟煌	职称或执业资格	教授级高级工程师
备注:原企业名称:福建省建筑设计研究院 原发证日期:2010年04月20日 原资质证书编号:130107-kj			



业务范围
市政行业(道路工程、桥梁工程)专业甲级;建筑行业(建筑工程)甲级;风景园林工程设计专项甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。 *****
 发证机关:(章) 2024年08月28日 No.AF 0521484



营业执照

(副本) 副本编号: 6-1

统一社会信用代码

91350000MA3478NL4A



扫描二维码登录
“国家企业信用信
息公示系统”了解
更多登记、备案、
许可、监管信息。

名称 福建省建筑设计研究院有限公司

注册资本 壹亿圆整

类型 有限责任公司(法人独资)

成立日期 1990年09月18日

法定代表人 林卫东

住所 福州市鼓楼区通湖路188号

经营范围

许可项目：建设工程设计；建设工程勘察；建设工程监理；建设工程施工；地质灾害治理工程勘察；地质灾害治理工程设计；地质灾害治理工程施工；地质灾害治理工程监理；地质灾害危险性评估；人防工程设计；国土空间规划编制；文物保护工程勘察；文物保护工程设计；文物保护工程施工；文物保护工程监理；测绘服务；建筑智能化系统设计；发电业务、输电业务、供（配）电业务；住宅室内装饰装修；建设工程质量检测；房地产开发经营。
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：地质灾害治理服务；规划设计管理；工业工程设计服务；水污染防治服务；环境保护监测；专业设计服务；园林绿化工程施工；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；企业管理咨询；项目策划与公关服务；工程造价咨询业务；对外承包工程；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；软件开发；软件销售；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程和技术研究和试验发展；消防技术服务；以自有资金从事投资活动；地理遥感信息服务；基础地质勘查；土地调查评估服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；地质勘查技术服务；工业互联网数据服务；数据处理和存储支持服务；节能管理服务；科技推广和应用服务；招投标代理服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；水土流失防治服务；环保咨询服务；土壤污染治理与修复服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

登记机关



国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

目录

CONTENTS

- 工程概况
- 周边环境分析
- 设计理念
- 改造效果
- 新旧对比
- 技术图纸

一、工程概况



工程概况

区域位置：本项目为位于中国建设银行闽侯支行旧楼立面改造，位置闽侯县甘蔗街道入城路北侧，西邻校园路。

项目内容：外立面改造---大楼原有外墙为面砖。

原有瓷砖表皮改为真石漆，原外窗不作改变，如有破损仅为修复。

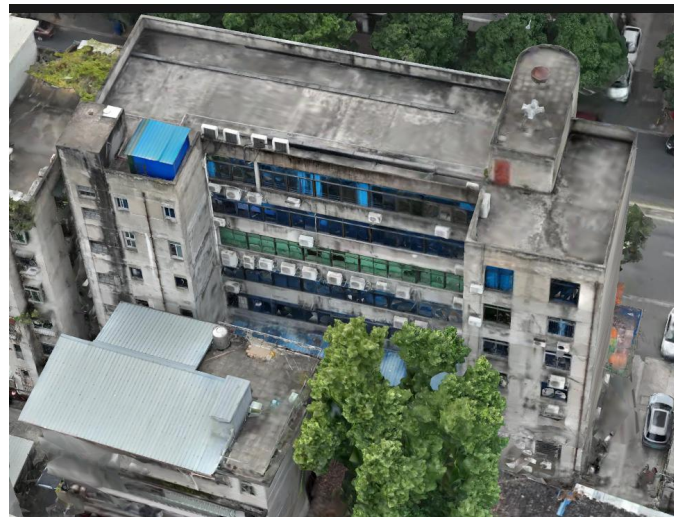


一、工程概况

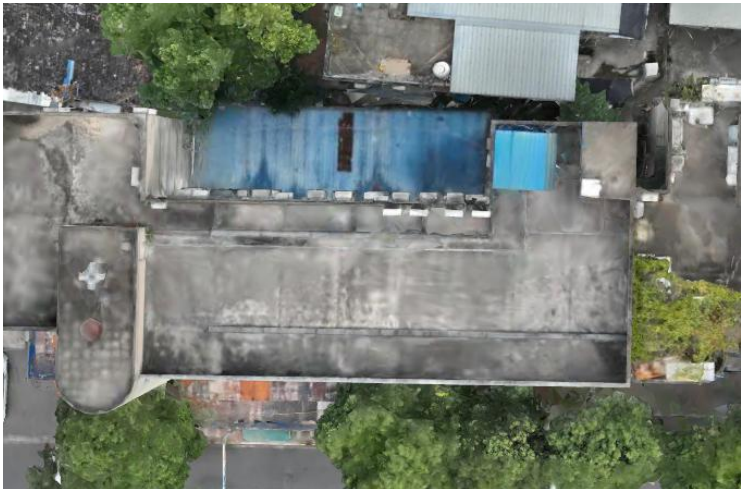
——改造内容分析



外墙：1.瓷砖剥落，将对其进行更换，如有裂缝需对裂缝进行灌浆防水处理；
2.南、北、西三面外墙全部改为真石漆饰面。
3.南面玻璃幕墙中有5块裂的需更换。



空调：空调外机凌乱，改造后统一做空调架美化处理。



屋面：原有屋面老化破损严重造成渗水漏水，建议拆除违章棚子，拆除原有防水保温层，重新对屋面防水保温进行处理。



二楼露台：搭建部分拆除，屋面做防水防漏隔热，对屋面进行局部加固，二层中央空调外机设备放置此处。

拆除：二层露台搭建区域



其他修缮：门卫室对外的防盗门，更换为“子母门”款式的防盗门。

二、周边环境分析



周边环境：位置闽侯县甘蔗街道入城路北侧，西邻校园路，周边大都是年份久的多层住宅楼;本项目南侧入城路是城市支路，沿城市支路两侧均是市民自发建设住宅，周边建筑均较破旧。

三、设计理念及风格

——改造策略

解决老旧建筑病害实用理念

瓷砖脱落存在高空坠物安全隐患，裸面砂浆墙常年渗水导致室内墙面霉变、构件腐蚀。真石漆无缝整体式饰面从根源解决空鼓脱落风险，完整的多层防水涂层体系阻断雨水渗透，修复墙体基层裂缝。

改造设计理念分析

在保留原有窗户、建筑原有造型轮廓的前提下，仅通过表皮材质升级，完成从老旧杂乱到简洁规整的视觉蜕变，延续建筑原有经典形体，不破坏原有建筑设计逻辑。整体干净统一，线条简洁大气，匹配现代化银行办公建筑审美，沿街界面庄重整洁，贴合商务金融空间视觉定位。

饰面材料替换设计

拆除原有老旧瓷砖饰面，整栋建筑统一采用浅米灰色哑光真石漆作为全新外墙表皮：

色彩选型：选用柔和沉稳的浅米灰调，贴合金融建筑庄重、大气的气质，哑光砂质质感还原石材温润厚重肌理，贴合建筑性质。

性能优势：对比瓷砖，真石漆整体无缝成型，无空鼓脱落风险，具备优异防水、抗紫外线，适配南方多雨湿热气候，柔性涂层可适应墙体轻微形变，杜绝墙面开裂渗水。



仅更换表皮，原有外窗不作改变，如有破损仅为修复。

本项目造型以简洁大方的现代风格为主基调，以“榕”色系为主色调。

三、设计理念及风格——色彩分析

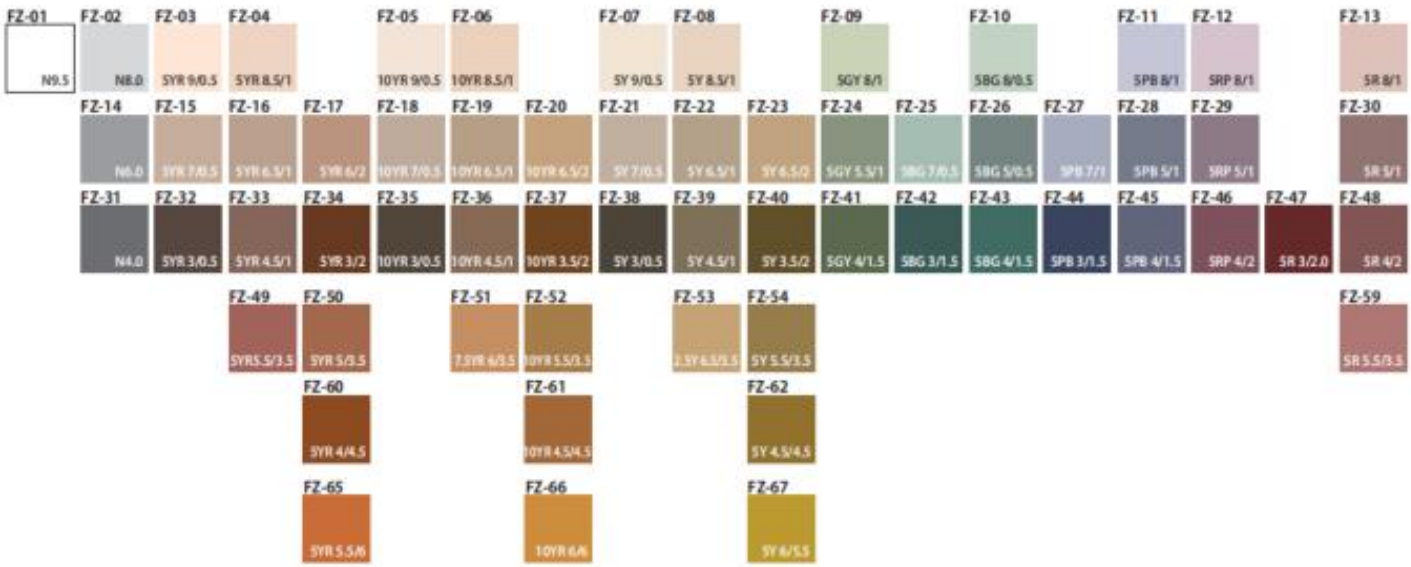


管控范围：鼓楼－晋安区、仓山区、大学城、奥体中心、琅岐岛等。

区域特性：丘陵、河流、海边等景观多样，自然景观和历史资源丰富的现代城市。

色彩控制原则：控制鲜艳色彩的使用，形成历史与现代共存的、以暖色系、低纯度色为基调色的特色景观。

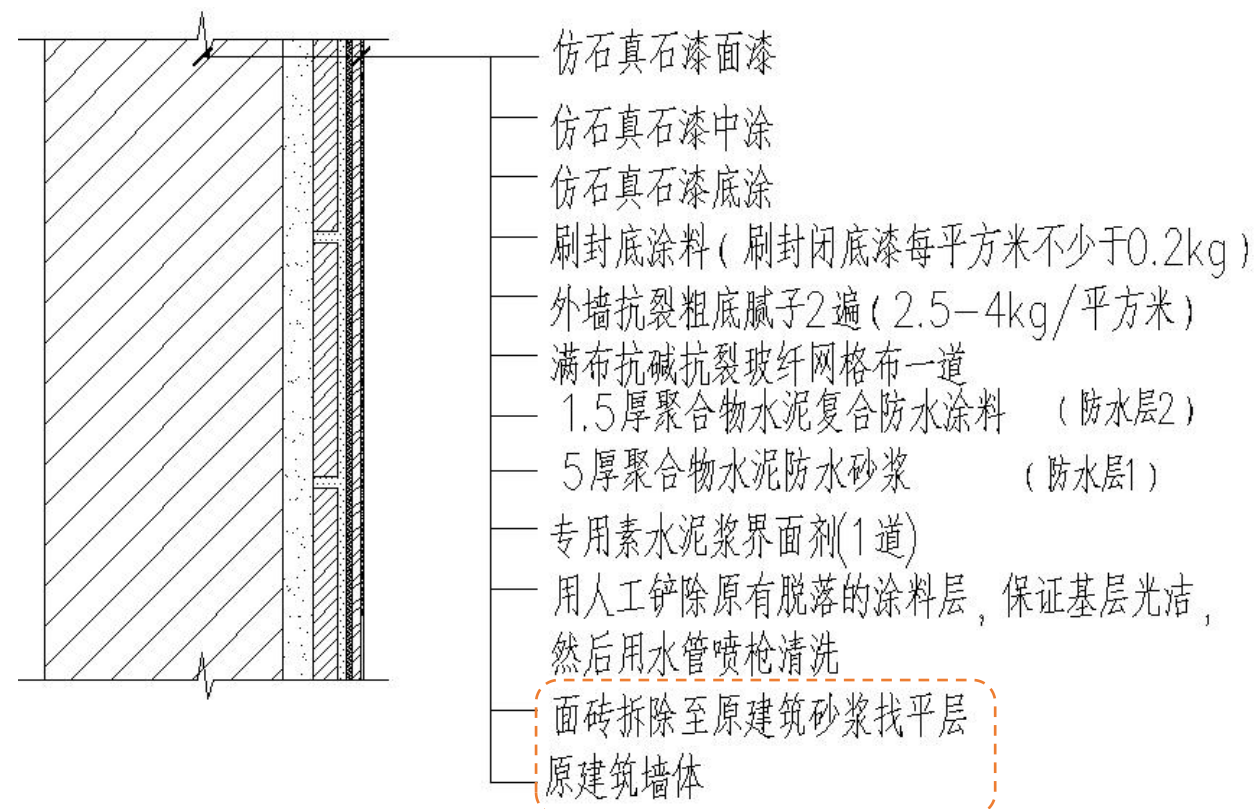
基调色以周边街道景观的稳重色彩为主，塑造市内全体的统一感



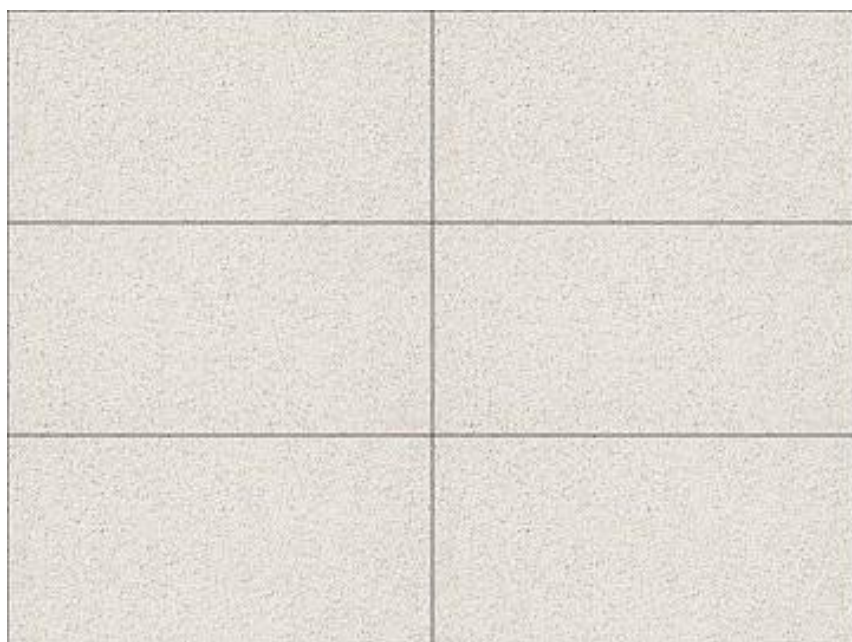
适用区域	色彩控制体系	未来景观印象	区域特性	色彩控制体系思路
7 上下杭历史文化街区	淳		该地区沿街排列着被市民所喜爱的低层老式历史建筑物。以木材、砖瓦及灰浆等建材的稳重典雅色调为主。	用木材、砖瓦及灰浆等自然建材，来体现富有质感的温暖稳重色调。在门窗隔扇上采用有色色彩来塑造街道的繁华景象。
8 烟台山地区	泰		位于八一七路的节点，给人的印象是绿色茂盛，地形起伏变化，周边设立了很多学校，形成了学区。	以中明度、低纯度色为基调色。映衬出烟台山绿色的美丽，呈现出与绿和谐的景观。
9 晋安河、白马河、光明港沿岸	悠		新老建筑共存，形成有沉稳感的水边街景，沿河空间修建了绿地和公园，成为市民休憩的场所。	使用暖色系的中明度、中纯度色等有一定温暖感的色彩以及诸如石材、砖、肌理贴砖等有工艺感的材料，创造出有亲近感的景观。
10 南北火车站周边、高速公路收费站	迎		南北两车站均以明亮色彩的石材、玻璃为基调，创造出与“城市窗口”相应的形象。高速公路入口周边的街道以高明度、低纯度色为主，与周边的绿色相调和，形成有沉稳感的景观。	以高明度、低纯度色为基调色。使用玻璃等建材，建成明亮的、有开放感的建筑，并连续排列，形成有品质感的街景。
11 马尾新城船政文化展示区周边地区	跃		设有造船厂和物流设施等，形成了动感十足的港区景观。港区周边，有砖结构的老村庄，与山腰的绿色相协调，创造出有情趣的景观。	与包围港区的丘陵的绿色相调和。使用中明度、低纯度色的建筑物和色彩鲜艳的造船设备、起重机等共同创造出具有动感的景观。
12 其它（包括6个部分——鼓楼－晋安区、仓山区、大学城、奥体中心、琅岐岛、除此之外的区域）	榕		丘陵、河流、海边等景观多样，自然景观和历史资源丰富的现代城市。	感受榕城的自然美丽，控制鲜艳色彩的使用，形成历史与现代共存的、以暖色系、低纯度色为基调色的特色景观。

本项目造型以简洁大方的现代风格为主基调，以“榕”色系为主色调。建筑色彩以暖灰色系、低纯度色为基调，外表皮选用米灰色/米色仿石真石漆和原建筑灰蓝色透明玻璃协调统一，呼应场地周边建筑。

三、设计理念及风格——材质分析



节点处理：仿石真石漆



.外观质感大气适配公建调性

米灰色属于低饱和中性色调，温润柔和不刺眼，兼顾稳重与简约，适配各类公共建筑；天然彩砂形成仿石材磨砂肌理，立面层次细腻高级，契合现代、简约公建设计风格，长久视觉不显陈旧。

.色调百搭，适配周边城市环境

米灰色属于中性过渡色，既能和玻璃幕墙、铝合金门窗、深灰色金属线条搭配协调，也能融合城市绿化、道路景观，不突兀、不张扬，提升片区整体市容整洁度；

.抗污易打理，适配高人流公共场景

表层罩面漆具备疏水耐污特性；米灰相比纯白、浅黄饰面，耐脏优势突出，手印、扬尘、雨水渍不会格外显眼，适合长期高使用频次的公共建筑。

三、设计理念及风格

——现状痛点分析



、建筑外现现状痛点

- ① 外立面较为老旧，材料老化，颜色暗淡，降低建筑整体美感。
- ② 瓷砖剥落存在安全隐患；
- ③ 原建筑屋面保温防水材料老化，影响建筑使用。

对办公楼表皮进行改造，选用真石漆替代原有瓷砖，解决现有问题、优化建筑外观、保障使用安全。



三、设计理念及风格

——改造策略



、屋面改造内容

- 屋面：重新做屋面防水保温隔热处理；
- 二楼露台：搭建部分拆除，屋面做防水防漏隔热。



屋面构造明细表

部位	名称代号	构造做法	备注
平屋面	上人平屋面 (倒置式有保温) WM-1	1. 面层: 400X400 浅灰色8厚防滑通体砖, 防水砂浆勾缝; (或另详景观) 2. 结合层: 20厚聚合物水泥砂浆铺卧; 3. 保护层: 40厚细石混凝土保护层, 配ø6双向@150钢筋网片绑扎 (设分格缝); 4. 隔离层: 10厚低强度等级砂浆; 5. 保温隔热层: 采用50厚挤塑聚苯乙烯泡沫塑料板, (且保温层所有节能参数优于原保温层做法); 同时设置宽度为500mm的泡沫混凝土防火隔离带将屋面和外墙分隔, 做法详 国标12J201, 2/B6;	新做保温防水做法 不低于原标准铺设
	参详国标 《平屋面建筑 构造》 12J201 B2/B2	6. 三道防水层: 遇墙、柱或设备基础应上反300高 a. 一道4.0厚APP 改性沥青防水卷材; b. 二道2厚改性沥青防水涂料 7. 找平层: 20厚1: 3水泥砂浆; 8. 找坡层 (仅建筑找坡时采用): 最薄处30厚LC5.0轻集料混凝土2%建筑找坡; 9. 结构层: 钢筋混凝土屋面板.	新做 拆至找平层后刷界面剂一道 保留

四、沿街效果



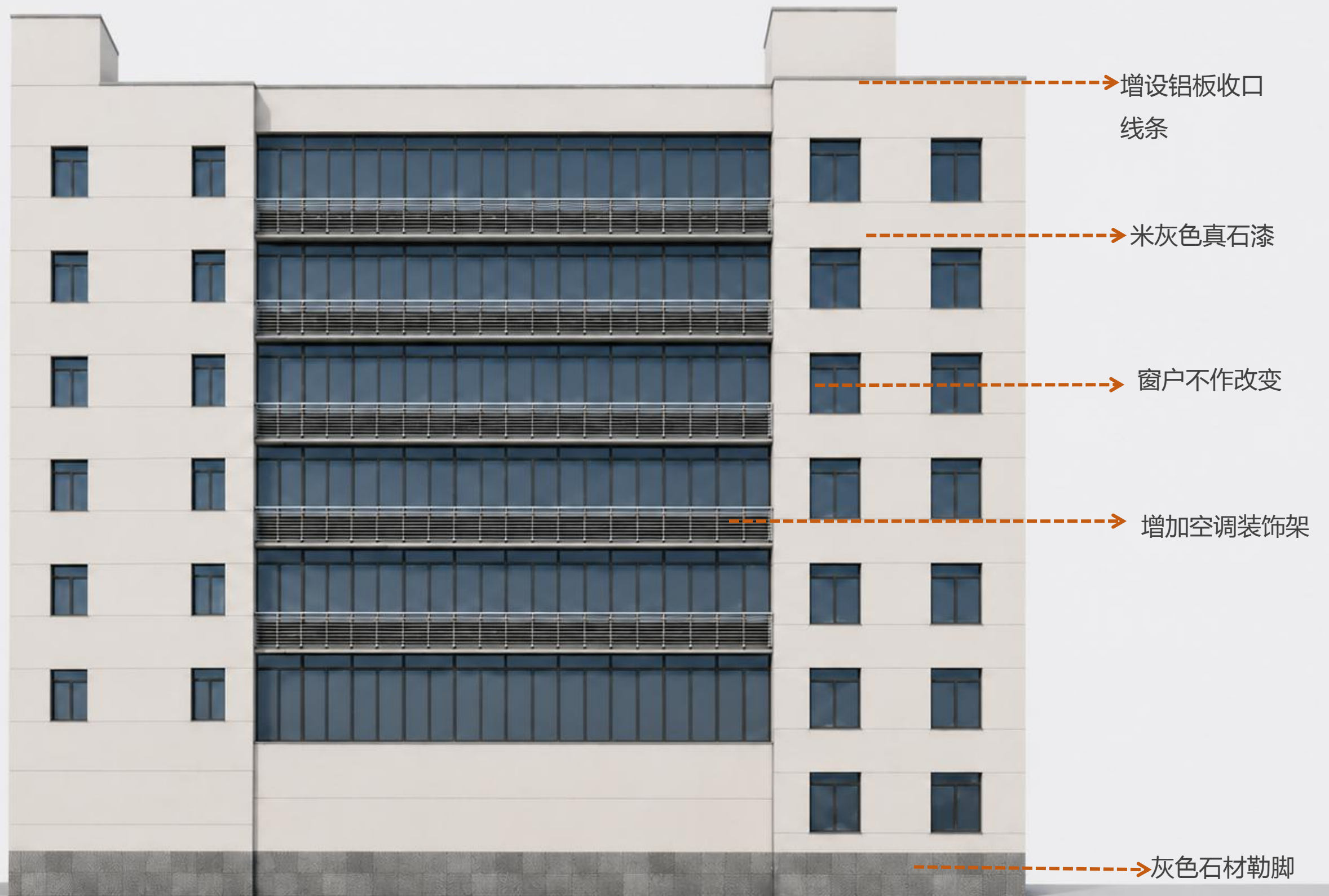
四、改造效果

——沿街立面渲染图



四、改造效果

——背立面渲染图



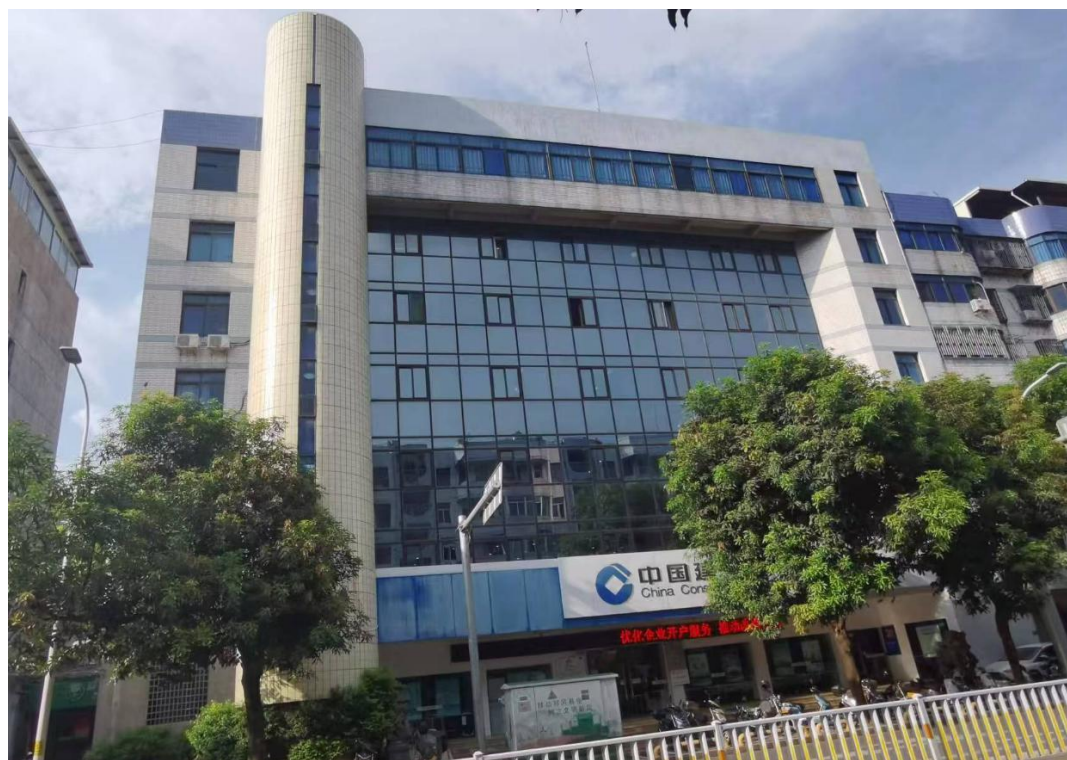
五、新旧对比

——效果图



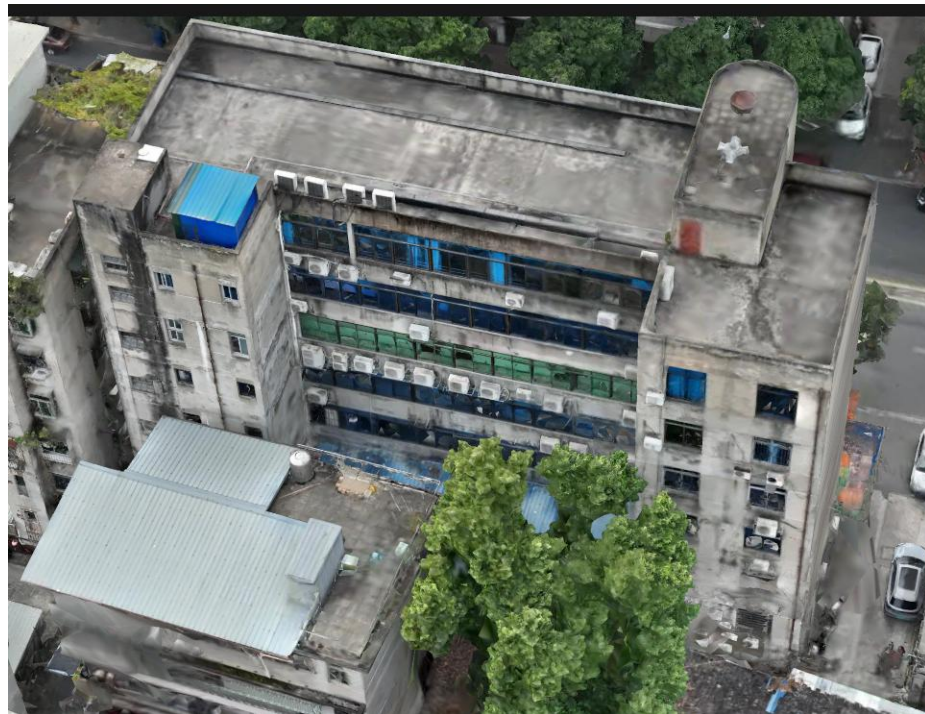
五、新旧对比

——效果图

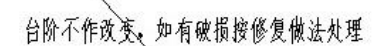


五、新旧对比

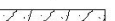
——效果图



---正立面

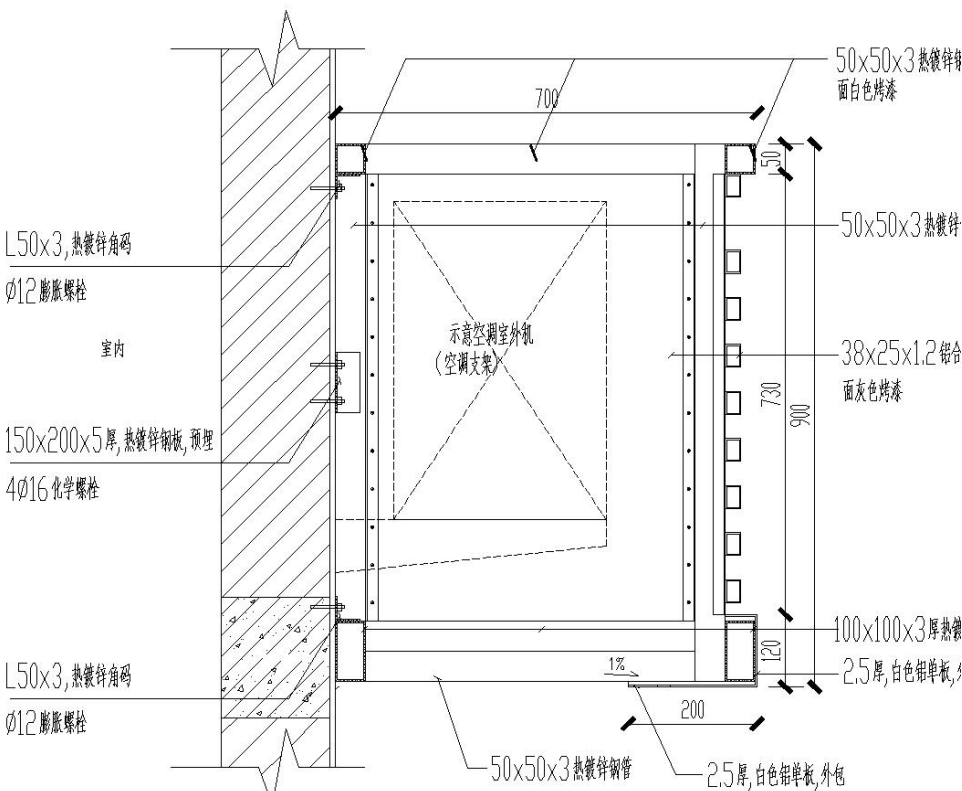


改造后立面材料表

编号	图例	材质及规格	备注	编号	图例	材质及规格	备注
1		灰色石材挂贴		7		灰色铝单板饰面	3.0厚
2		仿石真石漆饰面		8		穿孔铝板(浅灰色)	
3		更换铝合金玻璃窗	中空玻璃	9		不锈钢栏杆	
4		更换破损玻璃幕墙		10		铝质方通(本色) 100*80	3.0厚

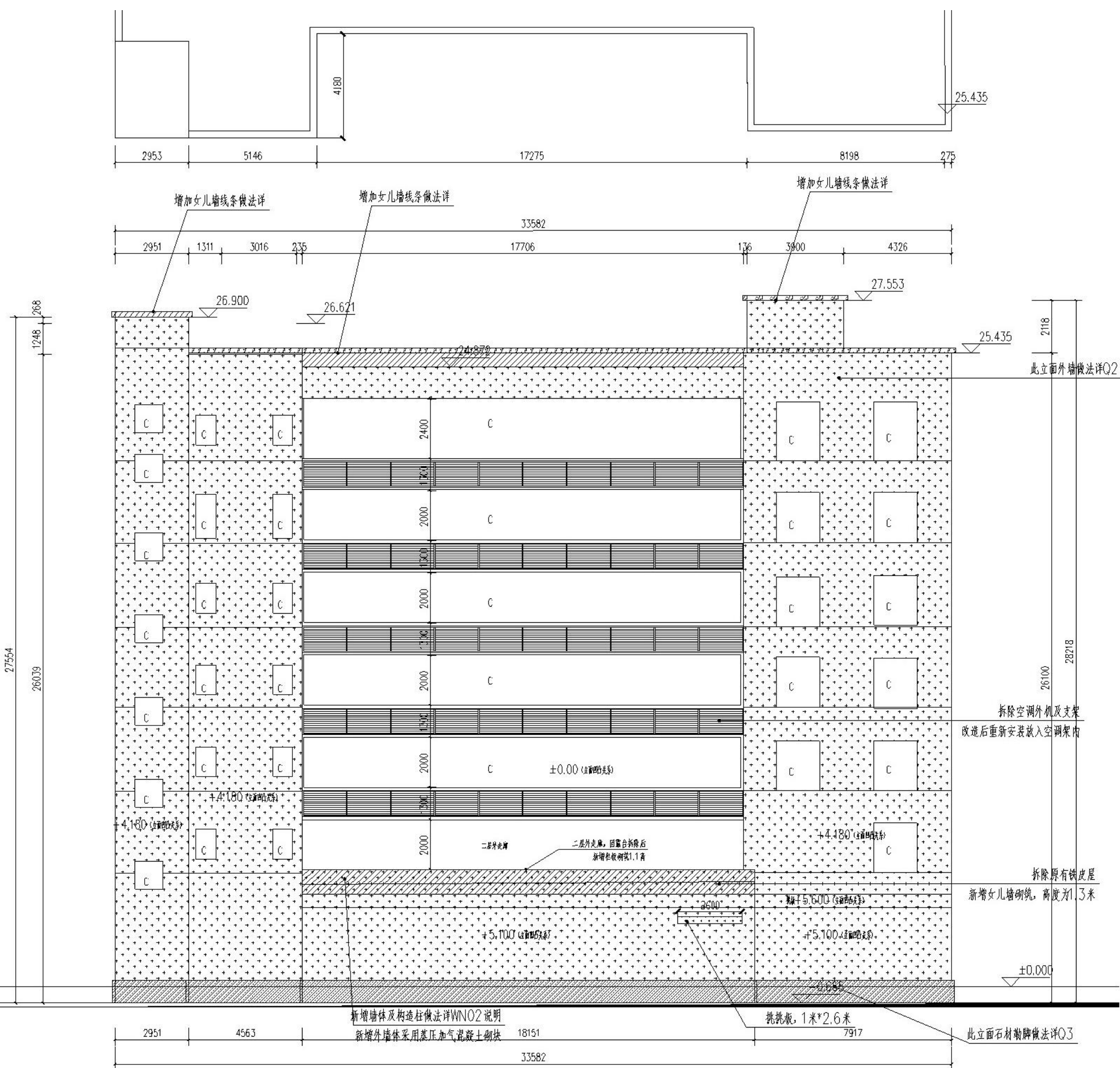
六、技术图纸

——背立面



改造后立面材料表

编号	图例	材质及规格	备注	编号	图例	材质及规格	备注
1		灰色石材挂贴		7		灰色铝单板饰面	3.0 厚
2		仿石真石漆饰面		8		穿孔铝板 (浅灰色)	
3		更换铝合金玻璃窗	中空玻璃	9		不锈钢栏杆	
4		更换破损玻璃幕墙		10		铝质方通 (木色) 100*80	3.0 厚



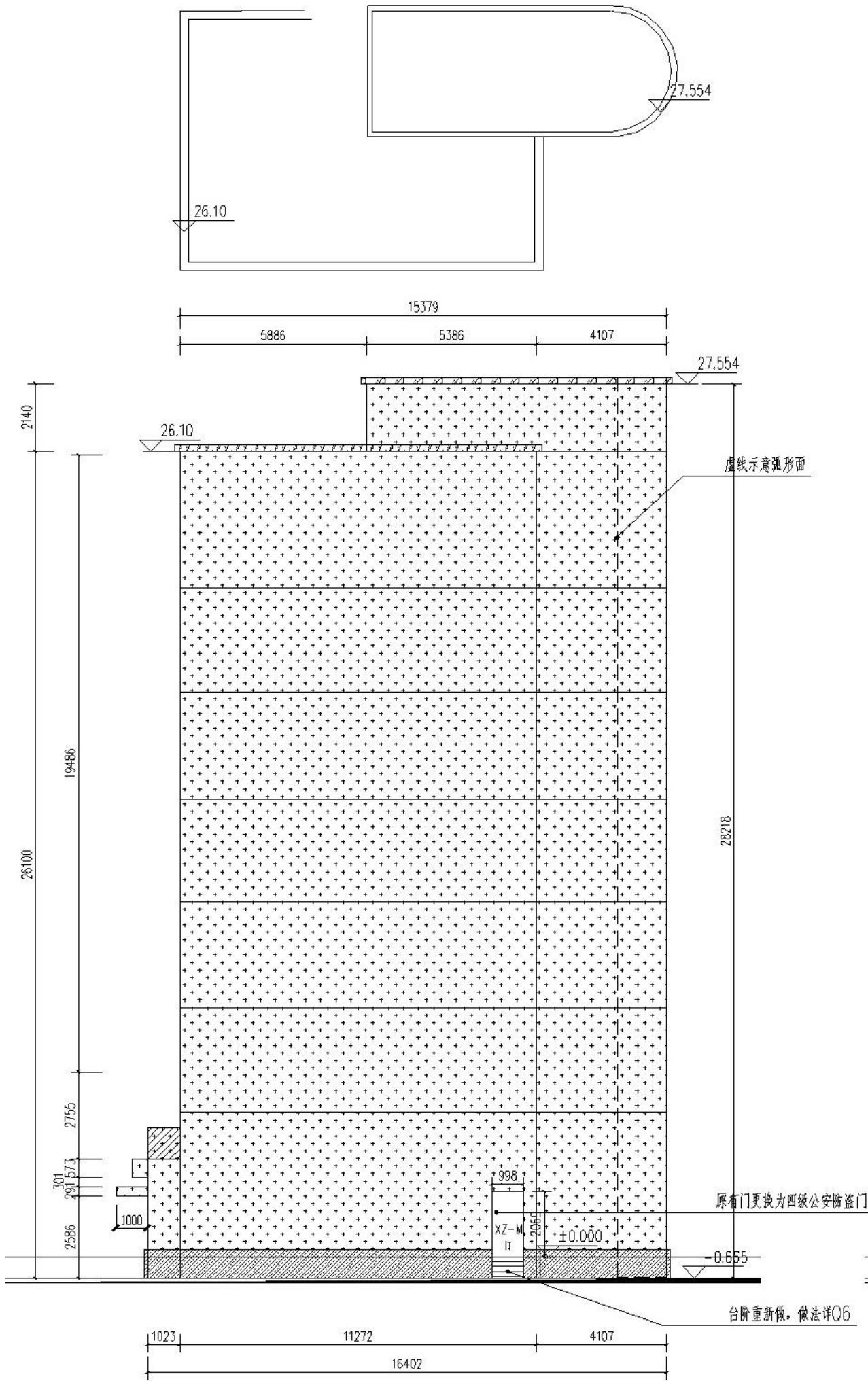
改造后背立面图 1:100

六、技术图纸

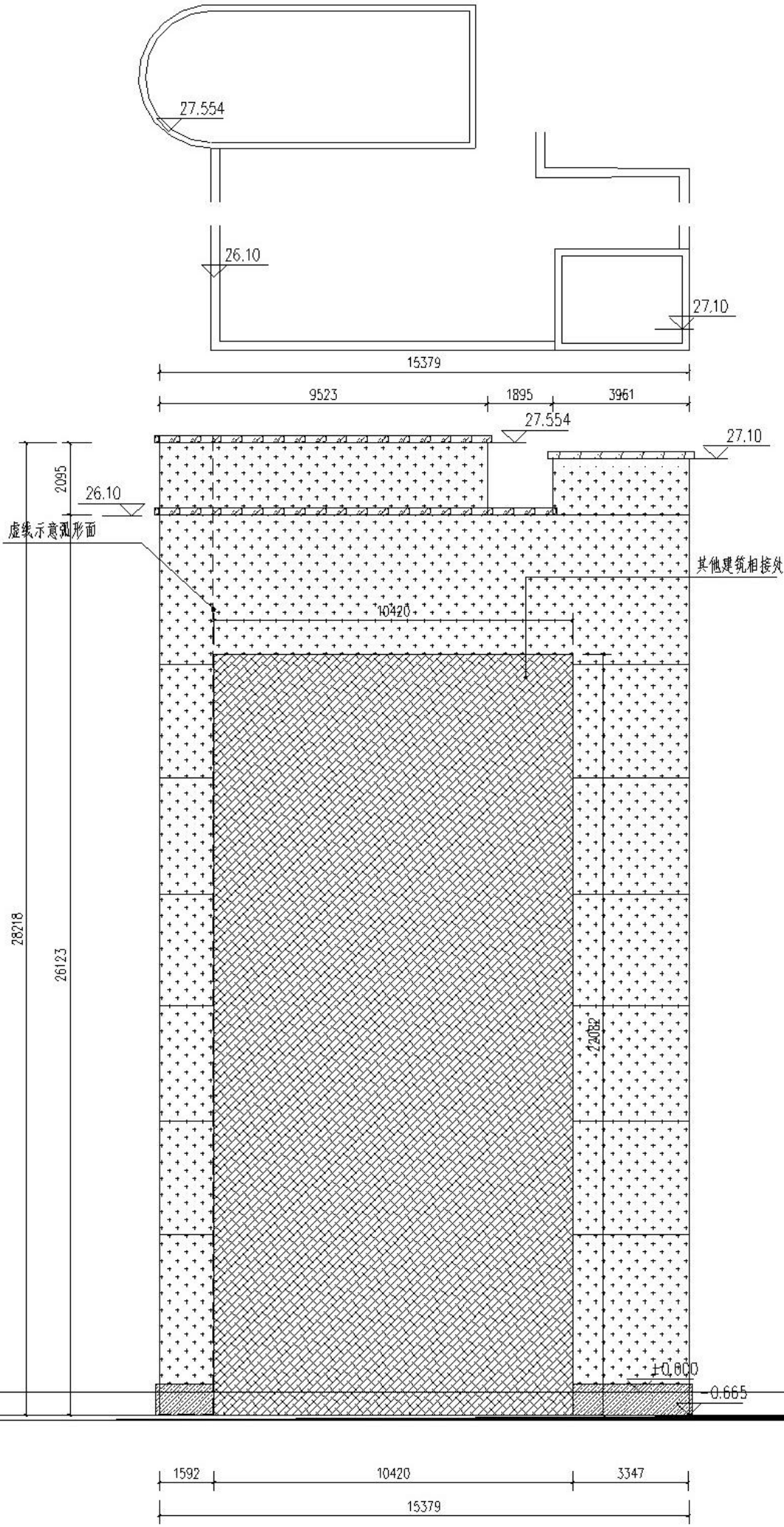
——侧立面

编号	图例	材质及规格	备注
1		灰色石材挂贴	
2		仿石真石漆饰面	
3		更换铝合金玻璃窗	中空玻璃
4		更换破损玻璃幕墙	

编号	图例	材质及规格	备注
7		灰色铝单板饰面	3.0厚
8		穿孔铝板(浅灰色)	
9		不锈钢栏杆	
10		铝质方通(木色) 100*80	3.0厚



改造后西立面图 1:100



改造后东立面图 1:100