



United Nations
Educational, Scientific and
Cultural Organization

UNESCO Bangkok
UNESCO Hanoi



Hoi An Center for
Monuments Management
and Preservation



Showa Women's
University, Institute
of International Culture



HERITAGE HOMEOWNER'S
PRESERVATION MANUAL
CẨM NANG BẢO TỒN
DÀNH CHO CHỦ DI TÍCH

HOI AN WORLD HERITAGE SITE, VIET NAM
KHU DI SẢN THẾ GIỚI HỘI AN, VIỆT NAM

HERITAGE HOMEOWNER'S PRESERVATION MANUAL
CẨM NANG BẢO TỒN DÀNH CHO CHỦ DI TÍCH

HOI AN WORLD HERITAGE SITE, VIET NAM
KHU DI SẢN THẾ GIỚI HỘI AN, VIỆT NAM

The Heritage Homeowner's Preservation Manuals for UNESCO World Heritage Sites series has been conceptualized by the Office of the UNESCO Regional Advisor for Culture in the Asia-Pacific, with input from the participants of the LEAP programme (1996-2000), funded by the Government of Norway; Nuttaphol Ma; Suki Keen and Elizabeth Cardosa. The series has been undertaken in cooperation with local heritage management agencies and international conservation experts, under the editorial direction of Richard Engelhardt (UNESCO Regional Advisor for Culture in Asia and the Pacific) and through the coordination of Series Editor Montira Horayangura Unakul (UNESCO Bangkok).

The Heritage Homeowner's Preservation Manual for Hoi An World Heritage Site has been prepared through the partnership of the Hoi An Center for Monuments Management and Preservation, Showa Women's University Institute of International Culture (Japan) and UNESCO. The contributing authors include, in alphabetical order: Tran Van An, Tran Anh, Nguyen Duc Minh and Nguyen Chi Trung (from Hoi An) and Hiromichi Tomoda, Ichiro Nagumo, Mark Chang and Yuichi Fukukawa (from Japan). The compilation assistants include, in alphabetical order: Katsuhiro Ando, Pham Phu Ngoc, Nguyen Thi Thanh Luong, Vo Dang Phong, Le Thi Thu Thuy, Nguyen Ngoc Tran, Do Thi Ngoc Uyen and Truong Hoang Vinh. The cover and interior layout was undertaken in accordance with templates designed by Sirisak Chaiyasook (UNESCO Bangkok).

The financial support of TEMA in publishing this volume is gratefully acknowledged.

© UNESCO 2008

All rights reserved. No part of this publication may be copied, stored in a retrieval system, or transmitted in any form by any means, electronic, mechanical, recording or otherwise, except brief extracts for the purpose of review, and no part of this publication, including photographs and drawings, may be sold without the written permission of the coordinating partners in compiling this manual.

The designations employed and the presentation of material throughout the publication do not imply the expression of any opinion whatsoever on the part of UNESCO concerning the legal status of any country, city or area or of its authorities, or concerning its frontiers or boundaries.

The views expressed by the author, the selection of facts presented and the opinions stated with regard to the facts are the responsibility of the author and do not necessarily represent the views of UNESCO.

Bộ ấn phẩm Cẩm nang bảo tồn dành cho chủ di tích tại các khu di sản của UNESCO đã được Văn phòng Tư vấn về Văn hóa của UNESCO Khu vực Châu Á - Thái Bình Dương khái niệm hóa từ kết quả của các thành viên của chương trình dự án LEAP (1996-2000); Nuttaphol; Suki Keen và Elizabeth Cardosa do Chính phủ Na Uy tài trợ, được các cơ quan quản lý di sản địa phương và các chuyên gia quốc tế phối hợp dưới sự chỉ đạo biên tập của ông Richard Engelhardt (Cố vấn Văn hóa Văn phòng UNESCO khu vực Châu Á - Thái Bình Dương) thực hiện thông qua sự điều phối của nhà biên tập Montira Horayangura Unakul (UNESCO Bangkok).

Cẩm nang bảo tồn dành cho chủ di tích tại khu di sản thế giới Hội An được biên soạn có sự phối hợp của Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di tích Hội An, Viện Văn hóa Quốc tế - Đại học Nữ Chiêu Hòa Nhật Bản và UNESCO. Các đồng tác giả xếp theo thứ tự chữ cái Latinh gồm: Trần Văn An, Trần Anh, Nguyễn Đức Minh và Nguyễn Chí Trung (Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di tích), Hiromichi Tomoda, Ichiro Nagumo, Mark Chang và Yuichi Fukukawa (Nhật Bản). Các trợ lý biên soạn xếp theo thứ tự chữ cái Latinh gồm: Katsuhiro Ando, Nguyễn Thị Thanh Lương, Phạm Phú Ngọc, Võ Đăng Phong, Lê Thị Thu Thủy, Nguyễn Ngọc Trân, Đỗ Thị Ngọc Uyên và Trương Hoàng Vinh. Trang bìa và bố cục bên trong do Sirisak Chaiyasook thực hiện (UNESCO Bangkok).

Đơn vị tài trợ in ấn phẩm này: Công ty TEMA.

© UNESCO 2008

Ấn phẩm này đã được đăng ký bản quyền. Không được sao chép, lưu trữ và chuyển đổi dưới bất kỳ hình thức nào như điện tử, máy móc, in lưu đĩa hoặc các hình thức khác, ngoại trừ các trích đoạn ngắn nhằm mục đích phê bình và không được bán bất kỳ phần nào, hình ảnh và bản vẽ nào nếu không có sự cho phép bằng văn bản của các cơ quan phối hợp biên soạn cuốn Cẩm nang này.

Những mục được cho sử dụng và tư liệu trong ấn phẩm này không thể hiện bất kỳ ý kiến nào của UNESCO về quy định của bất kỳ nước nào, thành phố hoặc vùng nào hoặc của chính quyền địa phương hoặc liên quan đến biên giới hoặc ranh giới.

Tác giả chịu trách nhiệm về những quan điểm nêu trong cuốn sách, về những sự kiện được trình bày và ý kiến cá nhân về những sự kiện đó. Những quan điểm của tác giả không đại diện cho quan điểm của UNESCO.

Hoi An Center for Monuments Management and Preservation (Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di tích Hội An)
10B Tran Hung Dao Street
Hoi An, Quang Nam, Viet Nam
Tel: +84 - 510 862 367/ 862 946/ 864 625
Fax: +84 - 510 861 779
E-mail: ttqlbtdt@gmail.com

Showa Women's University, Institute of International Culture (Viện Văn hóa quốc tế - Đại học Nữ Chiêu Hòa)
1-7 Taishido, Setagaya-ku
Tokyo 154-8533, Japan
Tel: +81 3 3411 5166
Fax: +81 3 3411 5218
E-mail: mchang@swu.ac.jp

UNESCO Hanoi
23 Cao Ba Quat Street
Hanoi, Viet Nam
Tel: +84 4 747 0275/6
Fax: +84 4 747 0274
E-mail: registry@unesco.org.vn

UNESCO Bangkok
920 Sukhumvit Road
Bangkok 10110, Thailand
Tel: +662 391 0577
Fax: +662 391 0866
E-mail: culture@unesco.org

Foreword

The Heritage Homeowner's Preservation Manuals for UNESCO World Heritage Sites series has been produced in response to the growing need to ensure the sustainable conservation of historic towns of Outstanding Universal Value.

The Homeowner's Manuals have been developed within the framework of the “Integrated Community Development and Cultural Heritage Site Preservation in Asia and the Pacific through Local Effort” programme (LEAP), which strengthens local community involvement in heritage conservation. The manuals aim to build local capacity in heritage preservation by training homeowners to maintain their historic properties using appropriate conservation approaches. The manuals present a synthesis of traditional building techniques and modern conservation science. They codify time-tested methods adapted to each type of structure using indigenous building materials and techniques. The manuals have been developed in conjunction with local heritage managers and national conservation experts, who will also be involved in training local stakeholders.

The third volume in this series focuses on the World Heritage site of Hoi An, Viet Nam, an exceptionally well-preserved example of a South-East Asian trading port dating back to the fifteenth century. Its buildings and its street plan reflect the influences, both indigenous and foreign, that have combined to produce this unique heritage site. It is hoped that *the Hoi An Homeowner's Manual* will strengthen the local conservation ethic and contribute positively to the long-term sustainability of this ancient town.



Richard A. Engelhardt

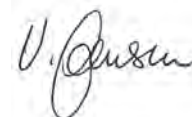
UNESCO Regional Advisor for Culture in Asia and the Pacific
Cố vấn Văn hóa của UNESCO khu vực Châu Á - Thái Bình Dương

Lời nói đầu

Bộ ấn phẩm *Cẩm nang dành cho chủ di tích tại các khu di sản thế giới của UNESCO* được thực hiện nhằm đáp ứng yêu cầu ngày càng cao để đảm bảo sự bảo tồn bền vững cho các khu đô thị cổ có giá trị nổi bật toàn cầu.

Cẩm nang dành cho chủ di tích đã được phát triển trong khuôn khổ chương trình “Hội nhập phát triển cộng đồng và bảo tồn di sản văn hóa tại Châu Á và Thái Bình Dương thông qua nỗ lực của địa phương” (LEAP), nhằm tăng cường sự tham gia của cộng đồng địa phương trong công tác bảo tồn di sản. Mục đích của các cẩm nang là nâng cao năng lực trong việc bảo tồn di sản bằng cách đào tạo các chủ di tích bảo quản di tích của chính họ bằng các giải pháp bảo tồn thích hợp. Các cẩm nang là tổng hợp các kỹ thuật xây dựng truyền thống và khoa học bảo tồn hiện đại. Chúng hệ thống hóa các phương pháp đã qua trải nghiệm thời gian, thích nghi với từng loại hình di tích có sử dụng kỹ thuật và vật liệu xây dựng của địa phương. Các cẩm nang đã được triển khai thực hiện với sự phối hợp của các nhà quản lý di sản tại địa phương và các chuyên gia bảo tồn quốc tế, những người sẽ giúp đào tạo cho các nhà quản lý địa phương.

Số thứ ba trong bộ ấn phẩm này tập trung vào khu di sản thế giới đô thị cổ Hội An, Việt Nam, một điển hình bảo tồn về cảng thị trong khu vực Đông Nam Á có niên đại vào thế kỷ 15. Sự phân bố nhà cửa và đường phố phản ánh những ảnh hưởng của địa phương và nước ngoài trong việc xây dựng khu di sản độc đáo này. Chúng tôi hy vọng rằng *Cẩm nang dành cho chủ di tích tại khu di sản Hội An* sẽ giúp đẩy mạnh việc thực hiện các nguyên tắc bảo tồn của địa phương và đóng góp tích cực vào sự bền vững lâu dài của khu đô thị cổ này.



Vibeke Jensen

Representative and Head of Office, UNESCO Hanoi
Trưởng Đại diện Văn phòng UNESCO Hà Nội

Acknowledgement

Hoi An Ancient Town, a World Heritage site, is famous for its exceptional outstanding architecture, but it is also a place where the local community lives their normal life. Although the conservation work here has achieved remarkable results, it now faces great challenges of development. In order to provide timely guidance for the best ways of preserving, using and promoting Hoi An heritage on the basis of the principle “firmly conserve, sustainably promote”, the *Homeowner’s Manual* which is prepared and edited thanks to joint efforts of experienced experts of UNESCO, Showa Women’s University (Japan) and the Hoi An Center for Monuments Management and Preservation, is an important and necessary resource. Rich in content, well-illustrated and easy to understand, the Manual presents and alerts readers of the potential risks caused by daily life which could be harmful to the ancient monuments. The book not only helps homeowners to enhance understanding of their tangible and intangible cultural heritage and provides them with a methodology that helps them better manage their houses, it is also a source for guiding domestic and international visitors about appropriate attitude and behavior needed when they are at the heritage site. The Department of Cultural Heritage highly appreciates this well-timed initiative.

We express our sincere thanks to the book’s authors for their efforts in making such a practical manual. We wish scholars and UNESCO continue to do research, edit and publish similar publications, or to undertake timely actions to assist Viet Nam in carrying out conservation work.

We hope the Manual is not only helpful for Hoi An and for other heritage sites in Viet Nam, but also valuable for many other heritage sites worldwide.

Thank you.



Dr. Dang Van Bai
Director General of the Department of Cultural Heritage

Lời cảm ơn

Đô thị cổ Hội An - Di sản thế giới, là quần thể di tích kiến trúc có nhiều yếu tố nổi trội toàn cầu, nhưng cũng là nơi có đông đảo cư dân địa phương đang sinh sống. Ở đây việc bảo tồn di sản đã đạt được nhiều thành quả tốt đẹp, mẫu mực nhưng cũng đang đứng trước nhiều thách thức lớn từ sự phát triển. Để kịp thời hướng dẫn hoạt động bảo tồn, sử dụng và phát huy giá trị Di sản Đô thị cổ Hội An một cách tốt nhất, trên tinh thần “Bảo tồn vững chắc, phát huy bền vững” Di sản Văn hóa Hội An, cuốn *Cẩm nang dành cho các chủ di tích* (Homeowner’s Manual) được biên soạn bởi đội ngũ chuyên gia, cán bộ nhiều kinh nghiệm thuộc tổ chức UNESCO, Trường đại học Nữ Chiêu Hòa - Nhật Bản và Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di tích Hội An là tài liệu quan trọng và cần thiết. Với nội dung phong phú, thiết thực, cách trình bày dễ hiểu cùng nhiều minh họa cụ thể, cuốn Cẩm nang này giới thiệu và cảnh báo về những nguy cơ nảy sinh từ cuộc sống sinh hoạt đời thường có thể gây tác động tiêu cực đến di tích như thế nào. Qua đó, cuốn Cẩm nang không chỉ góp phần giúp các chủ di tích nâng cao hiểu biết về di sản vật thể và phi vật thể mà họ đang nắm giữ, cung cấp cho họ những phương pháp giúp họ quản lý tốt hơn di sản của mình, mà đây còn là nguồn tư liệu hướng dẫn khách du lịch trong và ngoài nước về thái độ và hành động ứng xử sao cho phù hợp khi đến với khu di sản. Cục Di sản văn hóa nhiệt liệt hoan nghênh sáng kiến kịp thời này.

Cục Di sản văn hóa chân thành cảm ơn những nỗ lực của các tác giả cuốn Cẩm nang. Rất mong các nhà khoa học và tổ chức UNESCO tiếp tục có những nghiên cứu, biên soạn và xuất bản những ấn phẩm tương tự, hay có những hành động kịp thời giúp Việt Nam thực hiện tốt công tác bảo tồn di sản.

Hy vọng cuốn Cẩm nang sẽ không chỉ thiết thực với riêng Hội An, với các khu di sản, di tích khác ở Việt Nam mà còn góp phần rất hữu ích cho nhiều di sản khác trên thế giới.

Xin trân trọng cảm ơn.



TS. Đặng Văn Bài
Cục trưởng Cục Di sản văn hóa
Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch

CONTENTS / MỤC LỤC

INTRODUCTION	7	LỜI GIỚI THIỆU	7
i-i What is <i>the Homeowner's Manual</i> and who is it for?	7	i-i <i>Cẩm nang dành cho các chủ di tích</i> là gì và đối tượng sử dụng?	7
i-ii How to use this manual	7	i-ii Cách sử dụng cuốn cẩm nang này	7
I. CONSERVATION AND CONTEXT	9	I. BỐI CẢNH VÀ CÔNG TÁC BẢO TỒN	9
Ia. Understanding conservation principles	9	Ia. Tìm hiểu các nguyên tắc bảo tồn	9
Ib. Understanding historical and social context	10	Ib. Tìm hiểu bối cảnh lịch sử và xã hội	10
Ic. Understanding urban context	11	Ic. Tìm hiểu bối cảnh đô thị	11
Id. Understanding site context	12	Id. Tìm hiểu bối cảnh khu di sản	12
Ie. Understanding building types	12	Ie. Tìm hiểu các loại hình di tích	12
II. UNDERSTANDING YOUR BUILDING	18	II. TÌM HIỂU VỀ NGÔI NHÀ DI TÍCH CỦA BẠN	18
IIa. Understanding your building type	18	IIa. Tìm hiểu về loại di tích	18
IIb. Obtaining documentation	18	IIb. Tìm dữ liệu	18
IIc. Determining what is important about your building	21	IIc. Xác định điểm quan trọng trong ngôi nhà của bạn	21
IId. Determining future uses of the building and requirements	27	IId. Xác định việc sử dụng di tích trong tương lai và những yêu cầu	27
IIe. Understanding legal regulations about conservation	29	IIe. Tìm hiểu các quy định pháp lý về công tác bảo tồn	29
III. ASSESSING THE CONDITION OF YOUR BUILDING	46	III. ĐÁNH GIÁ VỀ TÌNH TRẠNG DI TÍCH	46
IIIa. Understanding potential problem areas	46	IIIa. Tìm hiểu về những vị trí dễ bị hư hỏng	46
IIIb. Assessing the interior	48	IIIb. Đánh giá phần nội thất	48
IIIc. Assessing the exterior	50	IIIc. Đánh giá phần ngoại thất	50
IIId. Assessing the site	51	IIId. Đánh giá di tích	51
IIIe. Conducting a physical investigation of your building: practical guidelines	53	IIIe. Hướng dẫn thực hành kiểm tra di tích: hướng dẫn thực tiễn	53
IIIff. Summary of the condition of your building	55	IIIff. Tóm tắt hiện trạng di tích	55
IV. SETTING CONSERVATION OBJECTIVES	56	IV. THIẾT LẬP MỤC TIÊU BẢO TỒN	56
IVa. Determining what should be saved and what could be changed	56	IVa. Xác định những phần cần giữ lại và phần có thể thay đổi	56
IVb. Guidelines for repair/alterations/adaptive re-use	58	IVb. Hướng dẫn tu sửa/ thay đổi/ tái sử dụng thích hợp.	58
IVc. Setting conservation objectives	61	IVc. Thiết lập các mục tiêu bảo tồn.	61
IVd. Setting conservation priorities	63	IVd. Xác định thứ tự ưu tiên đối với công tác bảo tồn.	63

V. PLANNING THE CONSERVATION PROJECT	65	V. LẬP DỰ ÁN BẢO TỒN	65
Va. Administrative procedures	66	Va. Thủ tục hành chính	66
Vb. Technical advice	69	Vb. Tư vấn kỹ thuật	69
Vc. Budgetary resources	70	Vc. Các nguồn tài chính	70
Vd. Sample of a budget estimate	71	Vd. Mẫu dự trù kinh phí	71
Ve. Preparing the workplan and budget	73	Ve. Chuẩn bị kế hoạch và kinh phí thực hiện	73
VI. REPAIRS AND MAINTENANCE	75	VI. SỬA CHỮA VÀ BẢO QUẢN	75
VIa. Timber elements	75	VIa. Các yếu tố liên quan đến gỗ	75
VIb. Masonry structures	83	VIb. Phần nề	83
VIc. Site problems	88	VIc. Những vấn đề của di tích	88
VId. Exterior building parts	94	VId. Phần ngoại thất	94
VIe. Interior building parts	100	VIe. Phần nội thất	100
VI f. Inspection of the site and building	106	VI f. Kiểm tra di tích	106
VIg. Risk preparedness	108	VIg. Ngăn ngừa rủi ro	108
VII. RESOURCES	109	VII. NGUỒN LỰC	109
VIIa. Directory of local resources: materials	109	VIIa. Danh mục các nguồn lực địa phương: Vật liệu	109
VIIb. Directory of local resources: craftsmen	110	VIIb. Danh mục các nguồn lực địa phương: thợ thủ công	110
VIIc. Directory of local resources: experts	111	VIIc. Danh mục các nguồn lực địa phương: Cán bộ kỹ thuật	111
VIId. Directory of local resources: financial resources	111	VIId. Danh mục các nguồn lực địa phương: Các nguồn tài chính	111
VIIe. Bibliography of technical references	112	VIIe. Danh mục các tài liệu tham khảo	112
VII f. Glossary	114	VII f. Thuật ngữ	114
ANNEXES	116	PHẦN PHỤ LỤC	116
Annex 1: Legal regulations for preserving Hoi An	116	Phụ lục 1: Các quy định pháp lý về bảo tồn Hội An	116
Annex 2: Sample documentation of a historic building	117	Phụ lục 2: Bộ hồ sơ mẫu của một ngôi nhà cổ	117
Annex 3: Application forms for restoring a historic building in Hoi An	120	Phụ lục 3: Mẫu đơn xin tu bổ di tích ở Hội An	120
Annex 4: List of classified monuments in the regulation of Zone I	121	Phụ lục 4: Danh mục phân loại mức độ giá trị bảo tồn di tích trong Khu vực I	121
Annex 5: List of houses regulated under item (i) of the regulation of Zone II-A	128	Phụ lục 5: Danh mục di tích được áp dụng theo khoản (i) quy định Khu vực II-A	128
Annex 6: List of houses located near the following monuments regulated under item (ii) of the regulation of Zone II-A	129	Phụ lục 6: Những di tích nằm liền kề các di tích sau đây được áp dụng theo khoản (ii) quy định Khu vực II-A	129
Annex 7: Examples of facade architectural styles	130	Phụ lục 7: Một số mẫu kiến trúc mặt đứng công trình	130

INTRODUCTION

I-I. WHAT IS *THE HOMEOWNER'S MANUAL* AND WHO IS IT FOR?

The Homeowner's Manual is a practical guide to restoring historic buildings. The manual is a comprehensive compilation of both modern scientific conservation methods and traditional building techniques which should be used in conservation projects. The manual will provide fundamental knowledge which is critical in making informed decisions about conserving historic buildings in in Hoi An ancient town.

The purpose of *the Homeowner's Manual* is:

- To provide references for international standards of best conservation practice
- To help readers identify conservation priorities and appropriate methodologies
- To facilitate communication between homeowners and contractors
- To provide further resources to enable appropriate sourcing of materials and skilled craftsmen.

The Homeowner's Manual is meant to be used by:

- Historic property owners and tenants
- Conservation architects
- Contractors
- Urban planners
- Local government officials

I-II. HOW TO USE THIS MANUAL

The manual is divided into seven chapters.

The first five chapters provide a step-by-step guide to the process of conservation. By following the chapters in order, homeowners will be learn how to undertake the conservation which is necessary and appropriate for their properties. Homeowners will be guided to answer the following questions: Why is my building important? What should be conserved in my building? How shall I plan the conservation work? How much will it cost?

LỜI GIỚI THIỆU

I-I. *CẨM NANG DÀNH CHO CHỦ DI TÍCH LÀ GÌ VÀ ĐỐI TƯỢNG SỬ DỤNG?*

Cẩm nang dành cho chủ di tích là một cuốn sách hướng dẫn thực hành về tu bổ di tích. Đây là một công trình biên soạn tổng hợp các phương pháp bảo tồn mang tính khoa học hiện đại kết hợp với kỹ thuật xây dựng truyền thống cần được sử dụng trong các dự án bảo tồn. Cẩm nang này sẽ giúp cho các nhà quản lý địa phương tìm hiểu về kiến thức cơ bản quan trọng nhằm đưa ra những giải pháp đúng đắn để bảo tồn các di tích trong Đô thị cổ Hội An.

Mục đích của *Cẩm nang dành cho chủ di tích* :

- Cung cấp tài liệu tham khảo về thực tiễn bảo tồn tốt nhất đạt tiêu chuẩn quốc tế.
- Giúp người đọc xác định những ưu tiên bảo tồn và các phương pháp thích hợp.
- Tăng cường trao đổi thông tin giữa chủ di tích và đơn vị thi công.
- Cung cấp nhiều nguồn lực hơn nữa để có thể tìm kiếm nguồn vật liệu và thợ thủ công lành nghề thích hợp.

Đối tượng sử dụng *Cẩm nang dành cho chủ di tích* :

- Chủ di tích và người thuê ngôi nhà di tích
- Kiến trúc sư bảo tồn
- Đơn vị thi công
- Cán bộ quy hoạch đô thị
- Cán bộ chính quyền địa phương

I-II. *CÁCH SỬ DỤNG CUỐN CẨM NANG*

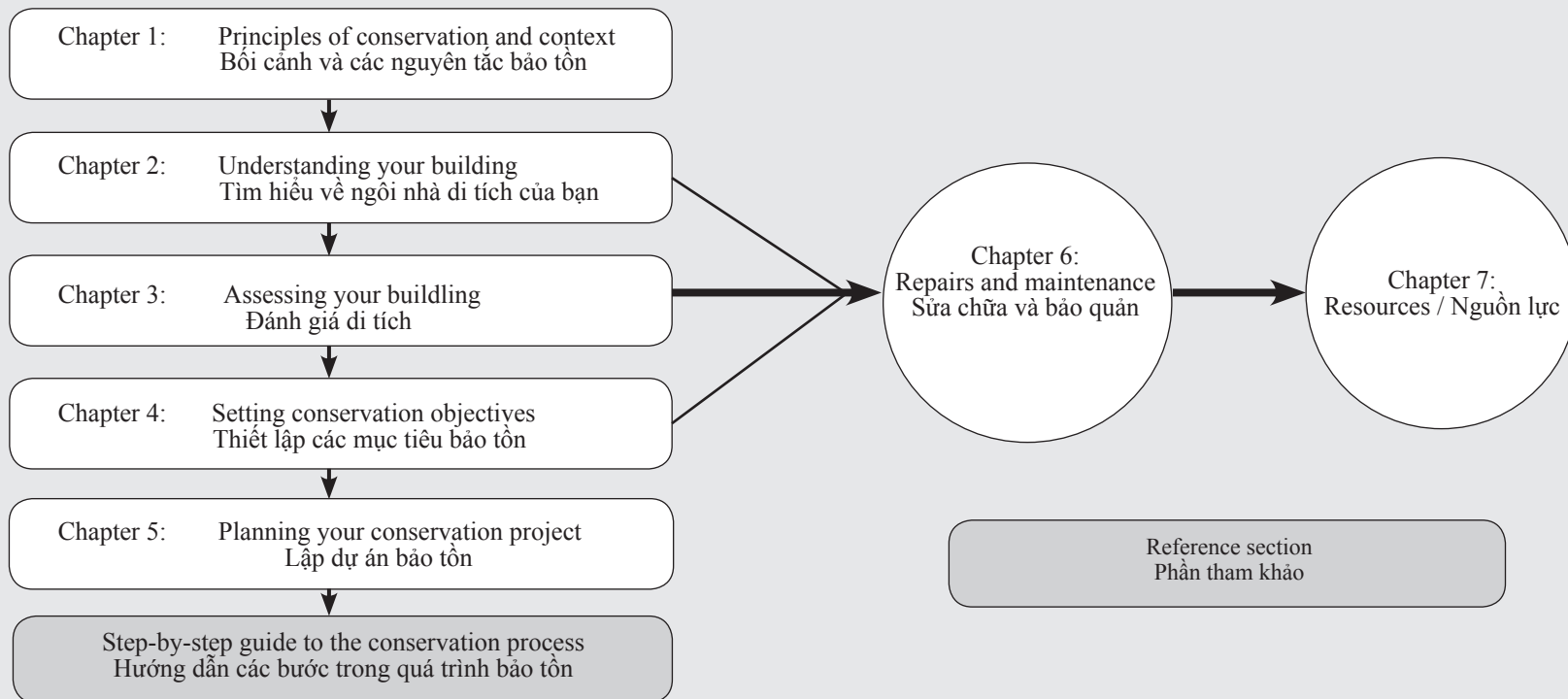
Cẩm nang được chia thành 7 chương.

5 chương đầu giúp hướng dẫn từng bước về quy trình bảo tồn. Theo thứ tự từng chương, chủ di tích sẽ học cách bảo tồn cần thiết và phù hợp với di tích của chính họ. Chủ di tích sẽ được hướng dẫn để trả lời các câu hỏi thường gặp sau đây: Tại sao ngôi nhà của tôi quan trọng? Cần phải bảo tồn những phần nào trong ngôi nhà? Lập kế hoạch bảo tồn như thế nào? Kinh phí bao nhiêu?

The last two chapters comprise the reference section. Chapter 6 furnishes a comprehensive reference for repairs and maintenance work. Homeowners will find answers to the following questions: How do I diagnose the problems in my building? How will I fix the problems in my building? Chapter 7 provides a directory for sourcing materials, craftsmen, financing and expert advice, along with legal and technical references. Homeowners will be able to look up the answers to the following questions: Where will I find the proper materials and craftsmen to fix my building? Who can I consult for advice?

Hai chương cuối là phần tham khảo. Chương 6 cung cấp tài liệu tham khảo tổng hợp về công tác tu sửa và bảo quản. Chủ di tích sẽ tìm thấy những câu trả lời cho các câu hỏi sau đây: Làm thế nào để xác định những vấn đề trong ngôi nhà? Xử lý các vấn đề này như thế nào? Chương 7 cung cấp danh mục các nguồn lực: vật liệu, thợ thủ công, tài chính và tư vấn của chuyên gia cùng với những tài liệu tham khảo về kỹ thuật và văn bản pháp lý khác. Chủ di tích có thể tìm thấy những câu trả lời cho các câu hỏi sau đây: Tôi có thể tìm vật liệu và đội ngũ thợ thi công phù hợp để sửa chữa ngôi nhà ở đâu? Ai có thể tư vấn cho tôi?

Figure 1-1: Using the manual / Cách sử dụng cẩm nang



I. CONSERVATION AND CONTEXT

Ia. Understanding conservation principles

The overall goal of conservation is to maintain the cultural significance of a historic building and its context. The cultural significance of a building can be defined by its architectural, historic and social values. These values are expressed in both the physical fabric of the building itself, as well as the relationship of the building to the customs and daily lives of its inhabitants. The values that the building has may be significant at the international, national or local levels. For instance, a building can be architecturally significant at the national level, but may have been associated with a major historic event, making it historically significant at an international level. However, its current social significance may be just for the local community.

Conservation includes a range of activities that will lead to this end goal, starting with the first step of maintenance and moving on to restoration, adaptation and even reconstruction. Maintaining the condition of a historic building while preventing or reducing further decay is a fundamental task for homeowners. Restoration involves returning the building to the state which is identified as being most culturally significant, and may require the removal of inappropriate later additions. Adaptation of the building can provide a welcome solution to ensure the long-term viability of a building or its conservation. In finding an adaptive reuse for a building, the homeowner should carefully consider the most appropriate use which is compatible with the building's character, size and social significance. Reconstruction may be warranted in some cases if a historic building would otherwise lose its structural stability or its significance, particularly for its users.

In order to conserve the authenticity of a historic building, a “minimum intervention” approach is often advocated, in which the homeowner should undertake as much work as required to sustain the building, but as little as possible in order to maintain the original fabric. This minimal approach was first outlined in the Venice Charter (1964) and is still widely used as a basic principle by conservation professionals.

However, in practice, this may not always be possible or desirable. For instance, in the case when a minimal approach is taken in retaining vulnerable wooden structures, a costly regime

I. BỐI CẢNH VÀ CÔNG TÁC BẢO TỒN

Ia. Tìm hiểu các nguyên tắc bảo tồn

Mục đích chung của công tác bảo tồn là gìn giữ giá trị văn hóa của một di tích và cảnh quan của nó. Giá trị văn hóa của một di tích được xác định bằng chính các giá trị kiến trúc, lịch sử và xã hội của di tích đó. Những giá trị này được biểu hiện qua kết cấu vật thể của di tích và mối quan hệ của di tích với phong tục tập quán và cuộc sống hàng ngày của người dân. Những giá trị này có ở các cấp độ khác nhau: quốc tế, quốc gia hay địa phương. Chẳng hạn, một di tích có giá trị kiến trúc đạt cấp quốc gia nhưng khi kết hợp với sự kiện lịch sử trọng đại, giá trị lịch sử của nó được nâng lên cấp quốc tế, trong khi đó, về khía cạnh xã hội, nó chỉ có ý nghĩa đối với cộng đồng địa phương.

Công tác bảo tồn bao gồm nhiều hoạt động bắt đầu từ bước duy tu, sang tu bổ, điều chỉnh và thậm chí xây dựng lại. Việc duy trì điều kiện của một di tích đồng thời ngăn chặn hoặc giảm thiểu tình trạng mục nát là nhiệm vụ chủ yếu của chủ di tích. Tu bổ có nghĩa là trả lại nguyên trạng ngôi nhà đã được xác định về mặt văn hóa và có thể yêu cầu bỏ đi những sửa chữa không phù hợp. Việc điều chỉnh một cách phù hợp có thể mang lại một giải pháp tốt nhằm đảm bảo khả năng tồn tại lâu dài của di tích. Để tìm ra cách tái sử dụng hợp lý cho di tích, chủ di tích phải xem xét một cách thận trọng cách sử dụng phù hợp nhất tương ứng với đặc điểm, kích thước và ý nghĩa xã hội của ngôi nhà. Việc xây dựng lại có thể được cho phép trong trường hợp di tích mất đi tính ổn định về kết cấu hoặc ý nghĩa của nó, đặc biệt là phục vụ cho người sử dụng.

Nhằm bảo tồn tính chân xác của di tích, người ta thường chọn giải pháp “can thiệp tối thiểu” trong đó chủ di tích đảm nhiệm một số việc để duy trì di tích nhằm gìn giữ yếu tố nguyên gốc của nó. Giải pháp tối thiểu này đầu tiên được phác thảo trong Hiến chương Venice (1964) và tiếp tục được những người làm công tác bảo tồn sử dụng rộng rãi như là một nguyên tắc cơ bản.

Tuy nhiên, trong thực tế việc này thật khó thực hiện. Chẳng hạn như trong trường hợp áp dụng giải pháp tối thiểu nhằm tiếp tục duy trì cấu trúc gỗ bị hư hại, vấn đề đặt ra là phải

of frequent maintenance or replacement may be required, which may not be economically viable for the homeowner.

The Operational Guidelines of the World Heritage Convention recommend that the physical authenticity of a historic buildings and its context should be preserved in relation to several aspects: design, materials, workmanship and setting.

The use of traditional materials and building techniques is particularly important in maintaining the physical authenticity of the building. In many cases, the traditional materials and building techniques contribute to more than just the pleasing aesthetic of the building. The properties of traditional materials and techniques have been tested over generations in their ability to keep the building cool or warm, prevent damp and mold, and provide seismic stability. Respecting the traditional construction system will allow the building to be preserved for a long time. At the same time, using traditional materials and crafts generates employment for traditional craftspersons and workmen, and also preserves the traditional knowlegde in these areas.

The widespread use of perishable materials in Asia, and the importance of the intangible significance of buildings, have to led a more holistic interpretation of authenticity in the region. The Nara Document on Authenticity (1994) raises the importance of defining authenticity in its socio-cultural context. In practical terms, this means that homeowners must weigh the importance of retaining original building fabric versus maintaining the spiritual and cultural values which may call for a more interventionist approach, and in some cases, even reconstruction.

Ib. Understanding historical and social context

Hoi An is a coastal town in Quang Nam province in central Viet Nam, located at 15^o North and 108^o East. Located on the Thu Bon river, it is thirty kilometers southeast of Da Nang City and fifty five kilomesters to the north of Tam Ky town, six kilometers from the Dai estuary to the west.

In the prehistoric period, the inhabitants of the Sa Huynh culture settled in the estuary and coastal area, conducting cultural and economic exchanges with outsiders. The port town of Hoi An was gradually formed. Later, the town was taken over by the Champa and Lam

có một chế độ bảo quản thường xuyên hoặc thay thế mà không làm ảnh hưởng đến kinh tế của chủ hộ.

Hướng dẫn hoạt động của Công ước Di sản thế giới có viết rằng, tính chân xác vật thể của một di tích và bối cảnh của nó cần được bảo tồn ở nhiều mặt: thiết kế, vật liệu, tay nghề công nhân và môi trường.

Việc sử dụng các vật liệu và kỹ thuật xây dựng truyền thống là đặc biệt quan trọng trong việc bảo tồn tính chân xác vật thể của di tích. Trong nhiều trường hợp, vật liệu và kỹ thuật truyền thống góp phần nâng cao tính thẩm mỹ của di tích. Giá trị của vật liệu và kỹ thuật truyền thống đã được chứng minh qua nhiều thế hệ với khả năng giữ cho di tích mát mẻ hoặc ấm áp, chống ẩm, mốc và giúp ổn định địa chấn. Tôn trọng hệ thống xây dựng truyền thống sẽ giúp cho ngôi nhà được bảo tồn lâu dài. Đồng thời, việc sử dụng vật liệu và kỹ thuật truyền thống sẽ phát huy được lực lượng lao động các nghề truyền thống và gìn giữ được kỹ năng trong lĩnh vực này.

Việc sử dụng rộng rãi các vật liệu dễ bị hỏng ở Châu Á và tầm quan trọng về ý nghĩa phi vật thể của di tích đưa ra một sự giải thích chính thức hơn về tính chân xác trên bình diện khu vực. Văn kiện Nara về Tính chân xác (1994) đã đề cao tầm quan trọng của việc xác định tính chân xác trong bối cảnh văn hóa xã hội. Trên thực tế, điều này có nghĩa là các chủ di tích phải cân nhắc giữa tầm quan trọng của việc duy trì cấu trúc nguyên gốc với việc duy trì giá trị văn hóa và tinh thần để đưa ra những giải pháp can thiệp phù hợp, thậm chí là phục dựng.

Ib. Tìm hiểu bối cảnh lịch sử và xã hội

Hội An là thành phố duyên hải thuộc tỉnh Quảng Nam, miền Trung Việt Nam, có tọa độ địa lý 15 độ vĩ Bắc và 108 độ kinh Đông. Nằm trên lưu vực sông Thu Bồn, Hội An cách 30 km về phía Đông Nam của thành phố Đà Nẵng, cách 55 km về phía Bắc của thành phố Tam Kỳ, cách 6 km về phía Tây của Cửa Đại.

Vào thời kỳ Tiền - sơ sử, những cư dân Sa Huỳnh đã cư trú tại vùng cửa sông - ven biển để buôn bán, giao lưu văn hóa với bên ngoài. Cảng thị Hội An dần dần được hình thành. Tiếp theo, những cư dân Champa đã phát triển cảng thị sơ khai thành Lâm Ấp Phố, một trung

Ap Pho was developed, which was the main international commercial hub of Champa from the eighth to the tenth century. Between the sixteenth to the nineteenth centuries, under the open commercial exchange policies of the Nguyen Lords and the Kings of the early Nguyen Dynasty, Hoi An inhabitants actively took advantage of the town's prime geographical position on the growing international maritime route. During this time, Hoi An became an important international trading port and was the biggest commercial exchange center in Dang Trong. Foreign merchants from Japan, China and the Europe settled and traded in the town.

The town reflects the diverse cultural influence of the various communities living together. With this historical background, Hoi An become the gateway for integrating Eastern and Western cultures. It was one of the places where the Quoc Ngu, the national language using Roman alphabet, first appeared and where both Christianity and Buddhism were propagated.

In recognition of its outstanding significance, the ancient town of Hoi An was listed as a cultural World Heritage site in 1999 under two criteria: it is “an outstanding material manifestation of the fusion of cultures over time” (Criteria ii) and is “an exceptionally well-preserved example of a traditional Asian trading port” (Criterion v).

Ic. Understanding urban context

Hoi An ancient town includes many building types such as shophouses, communal houses, pagodas, temples, bridges, family chapels, tombs and wells, assembly halls and markets. Its area is 0.3 square kilometers, with a length of 1,000 metres and a width of 300 metres. The buildings are located within a grid formed by lengthwise streets running east-west and cross streets running north-south. The east-west direction streets include Phan Chu Trinh, Tran Phu and Nguyen Thi Minh Khai, Nguyen Thai Hoc, Bach Dang. The streets in the north-south direction include Hoang Dieu, Nguyen Hue, Tran Quy Cap, Tieu La, Hoang Van Thu, Le Loi, Chau Thuong Van and part of Hai Ba Trung. Streets located south of Tran Phu street were gradually formed from the end of the eighteenth century to the end of the nineteenth century. (See Figure 1-2.)

tâm thương mại quốc tế chính của Champa từ thế kỷ VIII đến thế kỷ X. Từ giữa thế kỷ XVI đến thế kỷ XIX, với các chính sách giao thương thông thoáng của các Chúa Nguyễn và các vua đầu triều Nguyễn, cư dân Hội An đã chủ động tận dụng vị trí địa lý quan trọng của khu đô thị trong phát triển tuyến đường thủy quốc tế. Trong suốt thời gian này, Hội An đã trở thành thương cảng quốc tế quan trọng và là một trung tâm giao lưu thương mại bậc nhất ở Đàng Trong. Nhiều thương nhân nước ngoài từ các nước Nhật Bản, Trung Quốc và phương Tây đã đến định cư, lập phố, buôn bán ở đây.

Khu đô thị này phản ánh sự ảnh hưởng văn hóa đa dạng của các cộng đồng khác nhau cộng tác cùng chung sống. Với bối cảnh lịch sử này, Hội An trở thành cửa ngõ hội nhập văn hóa giữa phương Đông và phương Tây. Đây còn là nơi khai sinh ra chữ Quốc Ngữ, ngôn ngữ quốc gia sử dụng hệ thống chữ latin và là nơi du nhập, truyền bá tư tưởng Thiên chúa giáo và Phật giáo.

Với việc công nhận giá trị nổi bật của nó, Đô thị cổ Hội An đã được ghi danh là Di sản văn hóa Thế giới vào năm 1999 với 02 tiêu chí: đó là “Biểu hiện vật thể nổi bật của sự kết hợp các nền văn hóa qua các thời kỳ trong một thương cảng quốc tế” (Tiêu chí 2) và là “Điển hình tiêu biểu về một cảng thị Châu Á truyền thống được bảo tồn một cách hoàn hảo” (Tiêu chí 5).

Ic. Tìm hiểu bối cảnh đô thị

Khu phố cổ Hội An bao gồm nhiều loại hình di tích như cửa hiệu, đình, chùa, miếu, cầu, nhà thờ tộc, mộ, giếng, hội quán, chợ. Diện tích Khu phố cổ là 0,3km² với chiều dài khoảng 1000m và chiều rộng khoảng 300m. Các di tích trong khu phố cổ được bố trí theo hình bàn cờ với các phố chạy ngang dọc theo hướng Đông - Tây và Bắc - Nam. Những phố chạy theo hướng Đông - Tây gồm Phan Châu Trinh, Trần Phú, Nguyễn Thị Minh Khai, Nguyễn Thái Học và Bạch Đằng. Những phố chạy theo hướng Bắc - Nam gồm Hoàng Diệu, Nguyễn Huệ, Trần Quý Cáp, Tiểu La, Hoàng Văn Thụ, Lê Lợi, Châu Thượng Văn và một phần Hai Bà Trưng. Trong đó, các đoạn và tuyến phố nằm về phía Nam đường Trần Phú được dần dần hình thành vào cuối thế kỷ XVIII đến cuối thế kỷ XIX. (Xem Hình số 1 -2.)

Id. Understanding site context

Hoi An ancient town has approximately over three thousand residents who reside in, animate and protect the heritage buildings. Hoi An remains a living heritage town, retaining both its vibrant intangible heritage alongside its unique architectural structures. Hoi An residents still practice many traditional customs of family life and trade in their shophouses and local market. Cultural activities and religious rituals reflecting local beliefs are often conducted in communal houses, temples, tombs, family chapels and churches.

With its growing population and its location on the Thu Bon river, Hoi An ancient town has been impacted by both social and natural factors. Most of the buildings in Hoi An ancient town were built more than 100 years ago with structures of brick walls and wooden beams. Many of these historic buildings have deteriorated due to the impacts of time, annual floods, as well as the daily environmental pollution and vibration resulting from modern activities.

However, the Hoi An government and people have developed many effective measures for conserving the relics in the ancient town. For instance, the Hoi An government has issued the regulation on “Managing, preserving, and utilizing the monuments and scenic spots in the historic town of Hoi An”, supported the budget for restoring one hundred privately-owned buildings, and invested in restoring one hundred other high-value architectural buildings. Hoi An has been conserved in an integrated way with both its social and architectural values intact. (See Figure 1-3.)

Ie. Understanding building types

There are two types of traditional residential buildings in Hoi An. They are shophouses and family chapels. Shophouses are built on long and narrow lots along the street. Family chapels are located in small alleys and set back from the street.

Id. Tìm hiểu bối cảnh khu di sản

Khu đô thị cổ Hội An có khoảng hơn 3.000 cư dân sống, sinh hoạt và bảo quản những ngôi nhà cổ. Hội An hiện là một đô thị di sản sống, bảo tồn cả vốn di sản phi vật thể tuyệt vời bên cạnh quần thể kiến trúc độc đáo. Cư dân Hội An vẫn sống cuộc sống đời thường với các phong tục truyền thống và buôn bán ở các cửa hiệu của họ và ở chợ địa phương. Các hoạt động văn hóa và nghi lễ tôn giáo phản ánh tín ngưỡng địa phương vẫn đang diễn ra tại đình làng, miếu, lăng, nhà thờ tộc và nhà thờ công giáo.

Với dân số ngày càng tăng và vị trí địa lý cạnh sông Thu Bồn, Đô thị cổ Hội An đang chịu tác động của các yếu tố xã hội và tự nhiên. Hầu hết các di tích ở Đô thị cổ Hội An được xây dựng cách đây hơn một trăm năm với cấu trúc tường gạch và hệ xà bằng gỗ. Trong số đó có rất nhiều di tích bị xuống cấp do tác động của thời gian, các trận lụt hằng năm, cũng như sự ô nhiễm của môi trường sống và sự rung chấn do các hoạt động của cuộc sống hiện đại gây ra.

Tuy nhiên, chính quyền và nhân dân Hội An đã có nhiều giải pháp hiệu quả nhằm bảo tồn các di tích trong Khu phố cổ. Chẳng hạn như, Ủy ban Nhân dân thành phố Hội An đã ban hành Quy chế “Quản lý, bảo tồn và sử dụng di tích danh thắng trong Khu phố cổ Hội An”, hỗ trợ kinh phí để tu bổ hơn một trăm di tích của tư nhân và đầu tư tu bổ hơn một trăm di tích kiến trúc có giá trị cao. Hội An đã bảo tồn nguyên vẹn một cách hài hòa các giá trị kiến trúc và xã hội.

(Xem Hình 1-3.)

Ie. Tìm hiểu các loại hình di tích:

Có 02 loại hình di tích cư trú truyền thống tại Hội An. Đó là nhà cửa hiệu và nhà thờ tộc. Loại nhà cửa hiệu được xây dựng trên các thửa đất dài và hẹp dọc theo đường phố. Loại hình nhà thờ tộc được xây dựng trong các hẻm nhỏ và lùi sâu vào bên trong so với mặt đường.

Figure 1-3: Site context / Bối cảnh khu di sản

1. Main building / Nếp nhà chính

The main building is set along the street. It has deep overhang. Người ta thường làm nếp nhà chính dọc theo con đường, có phần hiên rộng.

2. Decorative small building / Nếp nhà phụ

A decorative small building is often added to the main building. Người ta thường làm thêm đặc trưng một gian nhà nhỏ nối vào nếp nhà chính và được trang trí rất đẹp.

3. Courtyard and bridge building/ Sân trời và nếp nhà cầu

On one side of the courtyard, there is a small building which bridges between the front and rear buildings. Người ta thường làm một nếp nhà nhỏ nối nếp nhà trước và nếp nhà sau về một bên của sân trời.

4. Rear building / Nếp nhà sau

Used as annex. Được sử dụng như nếp nhà phụ

5. Backyard / Sân sau

In the backyard, the kitchen, toilet and shower are located. Người ta bố trí gian bếp, khu vệ sinh và nhà tắm trong sân sau

6. Lot / Thửa đất

The lot of each house is long and narrow. Thửa đất của mỗi ngôi nhà thường dài và hẹp.

7. Enclosed street / Những con đường nhỏ hẹp

The main buildings of the shophouses line the street and an enclosed street is formed. Các nếp nhà chính của loại nhà cửa hiệu nằm dọc theo con đường và tạo thành con đường nhỏ hẹp

8. Deep overhang / Hiên rộng

Deep overhang fills the gap between the interior and exterior of buildings. People inside the house can observe what is happening outside without having to worry about being seen from the outside. Because of this intermediate space, the street atmosphere becomes more familiar than in a residential district where each house is enclosed by a fence. Hiên rộng tạo khoảng cách giữa phần bên trong và bên ngoài của ngôi nhà. Người ở trong nhà có thể quan sát những gì đang xảy ra bên ngoài mà không lo người ngoài nhìn thấy. Do có không gian này, con đường trở nên thân thiện và gần gũi hơn so với khu dân cư mà mỗi nhà đều có hàng rào bao bọc.

9. Greenbelt / Vành đai xanh

The courtyards of adjacent buildings line up, forming a courtyard zone (greenbelt). Sân trời của nhiều di tích liền kề xếp thành hàng tạo nên một dãy sân trời (vành đai xanh)

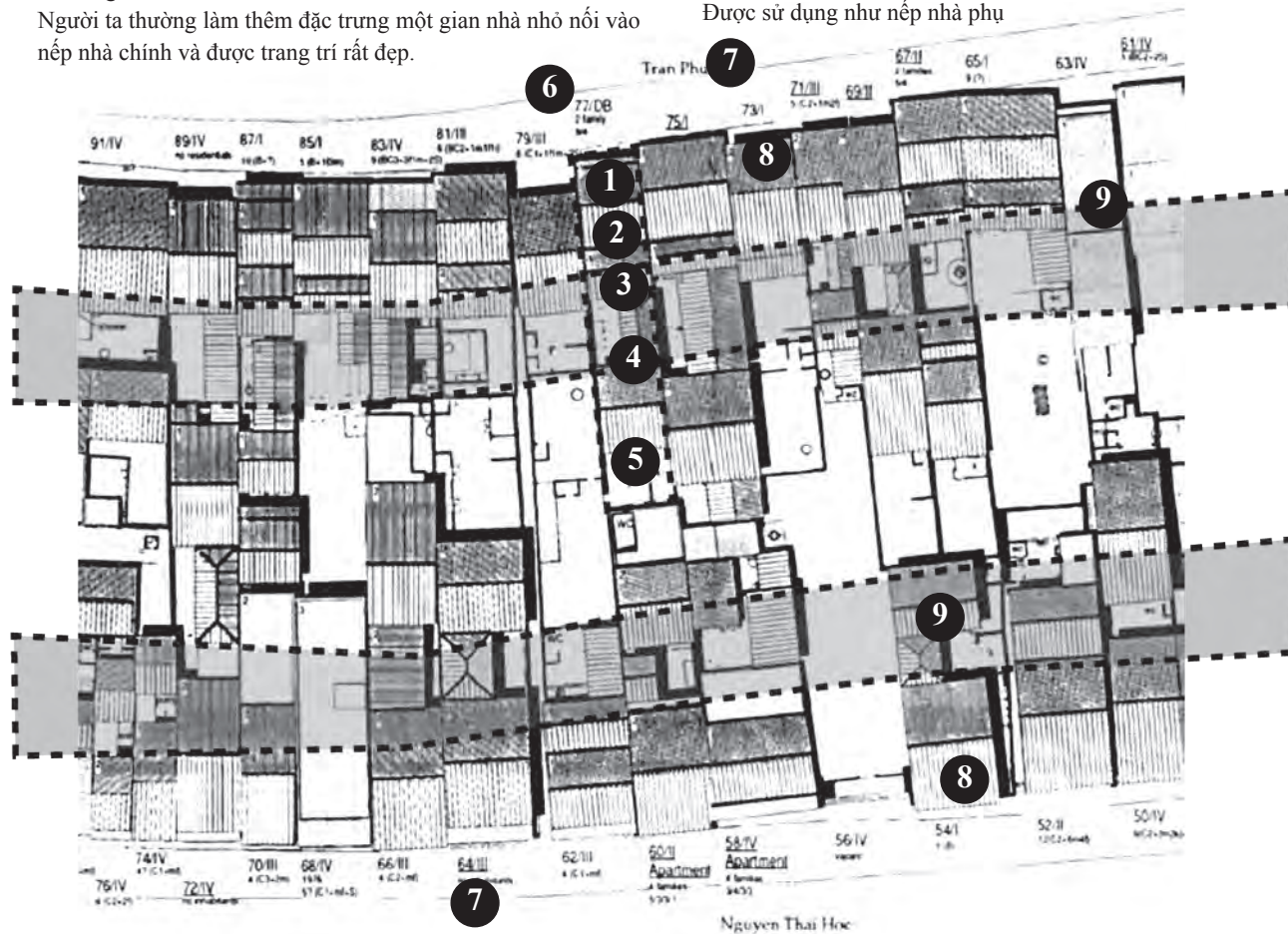


Figure 1-4a: Shophouse / Hình số 1-4a: Nhà cửa hiệu

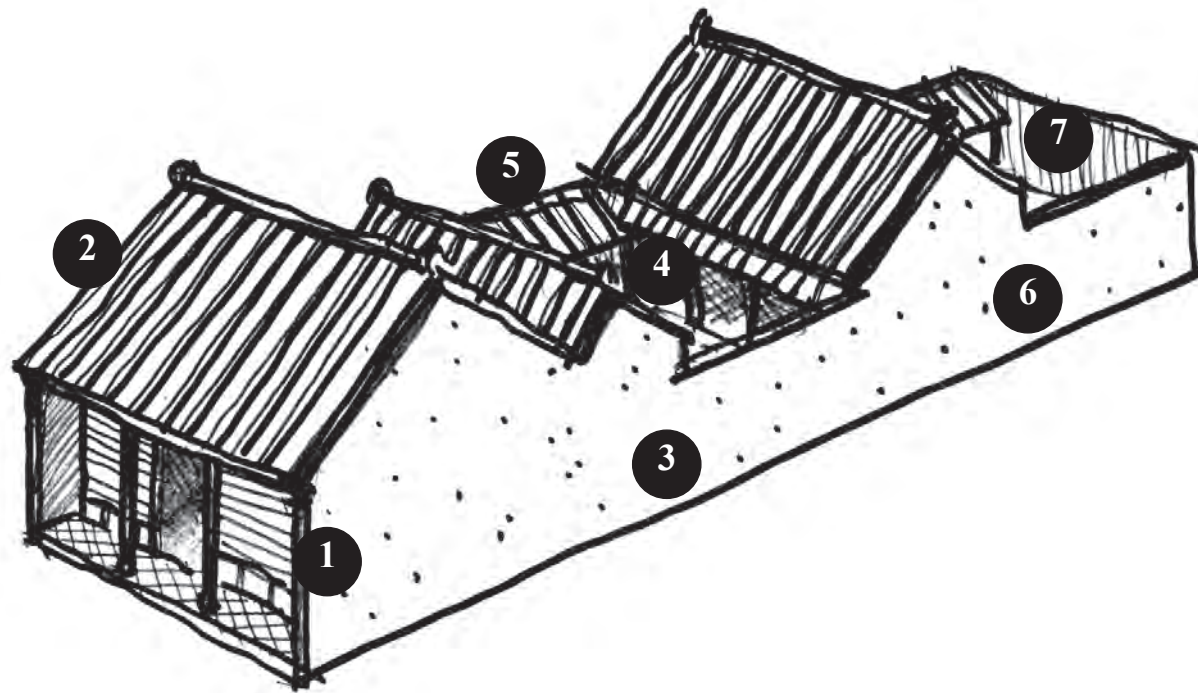


Diagram of a shophouse / Sơ đồ nhà cửa hiệu

1. Deep overhang / Hiên
2. Main building / Nếp nhà chính
3. Decorative small building / Nếp nhà phụ
4. Courtyard / Sân trời
5. Bridge building / Nếp nhà cầu
6. Rear building / Nếp nhà sau
7. Backyard / Sân sau

The shophouse is composed of three buildings. They are: a front (main) building, a rear building (annex), and a bridge building which connects the front building with the rear building. There is a courtyard between the front building and the rear building, which is paved with stones and furnished with an ornamented basin on the wall facing the bridge building. Behind the rear building, there is a kitchen and a backyard.

In some cases, a decorative small building is attached behind the front and / or rear building. Generally, the small building has an independent roof which is supported by a roof frame called “trính chồng trụ đội”, which is composed of horizontal beams and vertical posts. In many cases, they are ornamented richly.

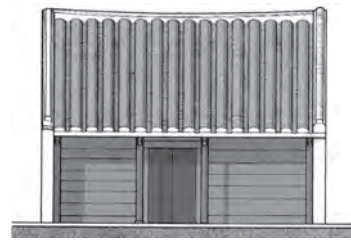
There is usually a deep overhang at the front of the shophouse. It usually starts as a space of one span added to the main building. In some cases with the passing of time, the space might have been integrated into the main roof. In the system of building using wooden structure, the overhang would have been the main way to enlarge the space of the building. It is one of the key concepts to understanding the typology of wooden buildings. In this sense, it is different from the English term “eave”.

Một ngôi nhà cửa hiệu bao gồm 3 nếp nhà. Nếp nhà trước (chính), nếp nhà sau (phụ) và nếp nhà cầu nối nếp nhà trước với nếp nhà sau. Giữa nếp nhà trước và nếp nhà sau có khoảng sân trời được lát bằng đá, trong sân người ta thường làm hồ nước có trang trí họa tiết hoa văn đặc trưng trên bức tường đối diện với nếp nhà cầu. Phía sau nếp nhà sau là nếp nhà bếp và khoảng sân sau.

Trong một vài trường hợp, nếp nhà phụ cũng được trang trí đẹp mắt, gắn với nếp nhà trước và / hoặc nếp nhà sau. Nói chung, nếp nhà nhỏ này có mái độc lập với hệ mái chống đỡ gọi là “trính chồng trụ đội” bao gồm các thanh xà ngang và tay đỡ thẳng đứng. Trong một số trường hợp, chúng được trang trí, chạm khắc rất đẹp.

Hiên phía trước nhà cửa hiệu thường có độ dốc lớn. Nó được xem như một khoảng không gian thêm vào nếp nhà trước. Qua biến đổi của thời gian, khoảng không gian này được gắn liền với hệ mái chính. Trong kiến trúc gỗ, hiên giúp mở rộng diện tích không gian của ngôi nhà. Đây là một trong những khái niệm quan trọng để hiểu về loại hình di tích gỗ. Trong trường hợp này, nó khác với kiểu mái chia theo định nghĩa trong tiếng Anh.

Figure 1-4b: Typical facade, plan and section of the shophouse / Hình số 1-4b: Mặt tiền, mặt bằng và mặt cắt tiêu biểu của nhà cửa hiệu



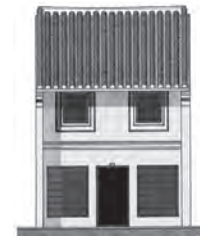
One-storey with wooden walls
Nhà một tầng vách gỗ



Two-storey with eaves
Nhà hai tầng có hiên nhỏ



Two-storey with wooden walls and balcony /
Nhà hai tầng vách gỗ có ban-công



Two-storey with brick walls
Nhà hai tầng có tường gạch



Two-storey colonial style
Nhà hai tầng kiểu kiến trúc thuộc địa

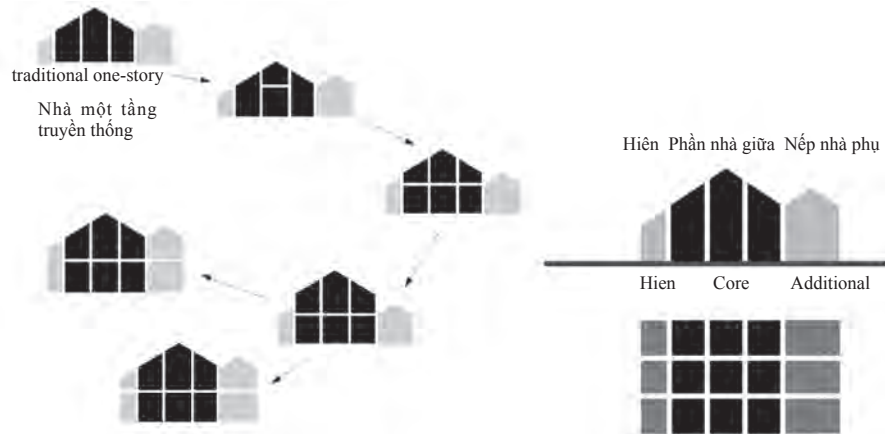
5 types of facades / 5 loại mặt tiền

Shophouses can be classified into five types according to their facades. One-storey shophouses with wooden walls date from the eighteenth and nineteenth centuries. Those built in the colonial style are from the early twentieth century.

Người ta chia nhà cửa hiệu thành 5 loại dựa theo loại mặt tiền của ngôi nhà. Những ngôi nhà cửa hiệu 1 tầng vách gỗ có niên đại thế kỷ 18 và 19. Những ngôi nhà xây dựng theo kiểu kiến trúc thuộc địa có niên đại vào khoảng đầu thế kỷ 20.

Internal vertical composition of the main building

Các bộ phận nội thất theo phương thẳng đứng của nếp nhà chính

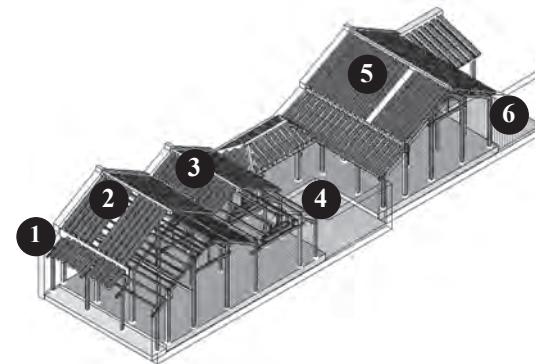


Many variations in the internal vertical composition of the space of the main buildings are possible.

Có rất nhiều sự biến đổi ở bộ phận nội thất theo phương thẳng đứng trong không gian nếp nhà chính.

Plan and section of a one-storey shophouse with wooden walls

Mặt cắt của nhà cửa hiệu một tầng vách gỗ



1. Deep overhang / Hiên
2. Main building / Nếp nhà chính
3. Decorative small building / Nếp nhà phụ đặc trưng
4. Courtyard and bridge building / Sân trời và nếp nhà cầu
5. Rear building / Nếp nhà sau
6. Backyard with kitchen, toilet and shower / Sân sau (có nhà bếp, khu vệ sinh và nhà tắm)

The shophouse is composed of the front (main), bridge and rear buildings.

Nhà cửa hiệu bao gồm nếp nhà trước (chính), nếp nhà cầu và nếp nhà sau.

Figure 1-4c: Family chapel / Hình số 1-4c: Nhà thờ tộc

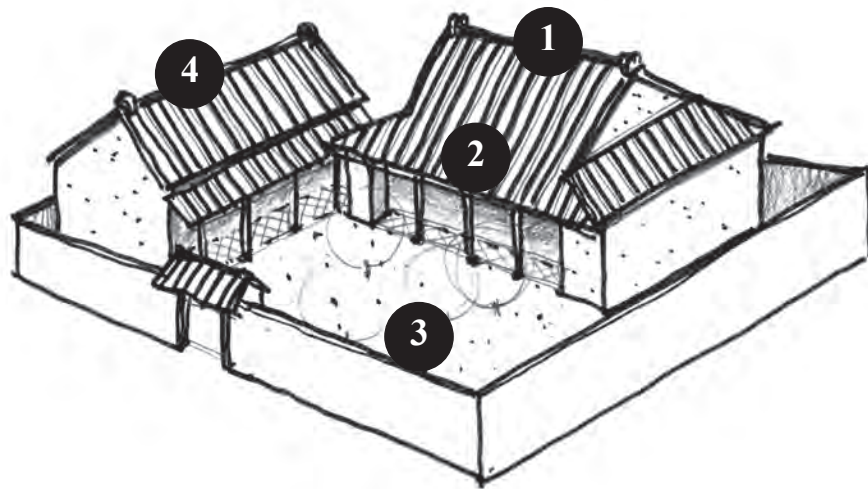


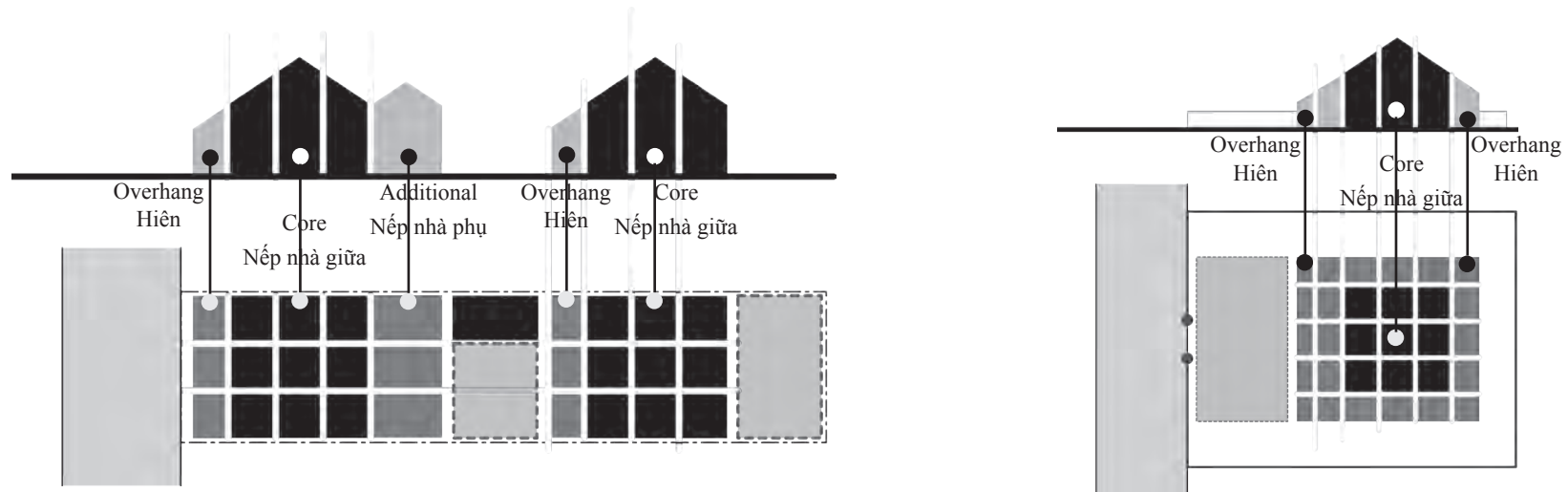
Diagram of the family chapel / Sơ đồ nhà thờ tộc

1. Main building / Nép nhà chính
2. Deep overhang / Hiên
3. Front garden / Vườn trước nhà
4. Residential building / Nép nhà ở

A family chapel is a detached house built on a square lot. The lot is enclosed by a fence and there is a large garden in front of the main building. The core plan and structure are the same as the main building of a shophouse, and it is enlarged on all sides with overhangs. Often another building for residential use is constructed at one side of the lot. It looks very much like the garden houses found in the suburbs of Hue.

Nhà thờ tộc là một ngôi nhà thờ được xây riêng biệt trong một khuôn viên đất. Thửa đất có tường rào bao bọc và có khu vườn rộng lớn ở phía trước nếp nhà chính. Mặt bằng và cấu trúc gian giữa cũng giống như nếp nhà chính của nhà cửa hiệu và được mở rộng ra 4 phía với các mái hiên. Người ta thường làm nếp nhà ở về một bên của thửa đất. Cấu trúc của các ngôi nhà này tương tự như các ngôi nhà vườn ở ngoại thành Huế.

Figure 1-4d: Comparison between the shophouse and the family chapel / Hình số 1-4d: So sánh giữa nhà cửa hiệu và nhà thờ tộc



II. UNDERSTANDING YOUR BUILDING

IIa. Understanding your building type

What is your building type?

Describe your building type architecturally by referring to Figures 1-3 and 1-4.

- First, you should determine whether your building is a shophouse or a family chapel.
- Second, you should determine the type of facade of your building, which is classified in Figure 1-4.
- Third, you can check the composition of your house by referring to Figure 1-3. Most of the houses are composed of many buildings: front (main) building, rear building (annex), bridge building, etc. In some cases, a decorative small building is attached to the front and/or rear building on the side of the courtyard.

What are the different components of your building?

Describe the different components of your building by referring to the next page and Figure 2-1.

How does your building operate?

The building should be examined from two points of view: exterior and interior.

Firstly, from the perspective of the exterior, the traditional buildings create a lively atmosphere in the street. The street space enclosed by the continuous facades supports community life. The deep overhangs play an important role to support both community life in the street and private life in the house.

Secondly, from the perspective of the interior, the building shelters the residents from severe climate: strong sunlight, rainwater, wind, etc. The courtyard plays a very important role in providing the interior with sunlight and fresh air. (See Figure 2-2.)

IIb. Obtaining documentation

Before undertaking work on a historical building, you should try to obtain documentation which will help give an idea of the original design of the building and its later adaptations and alterations over time. The results of the documentary research form an important first step for you as the homeowner to understand what is valuable, and therefore worth conserving

II. TÌM HIỂU VỀ NGÔI NHÀ DI TÍCH CỦA BẠN

IIa. Tìm hiểu về loại hình di tích

Nhà của bạn thuộc loại nào?

Hãy mô tả kiến trúc ngôi nhà của bạn qua tham khảo các Hình số 1-3 và 1-4.

- Trước hết, bạn nên xác định nhà của bạn thuộc loại nhà cửa hiệu hay nhà thờ tộc.
- Thứ hai, bạn nên xác định loại mặt tiền của nhà bạn dựa theo phân loại ở Hình số 1-4.
- Thứ ba, bạn có thể kiểm tra các bộ phận cấu thành ngôi nhà theo Hình 1-3. Hầu hết các ngôi nhà thường bao gồm nhiều nếp nhà: nếp nhà trước (chính), nếp nhà sau (phụ), nếp nhà cầu,... Trong một số trường hợp, có một nếp nhà phụ gắn với nếp nhà trước và/hoặc nếp nhà sau bên cạnh sân trời.

Các bộ phận khác nhau của ngôi nhà bạn là gì?

Hãy mô tả các bộ phận khác nhau của ngôi nhà bạn qua tham khảo trang tiếp theo và Hình 2-1.

Ngôi nhà của bạn vận hành như thế nào?

Bạn cần phải kiểm tra ngôi nhà của mình từ hai góc độ: bên ngoài và bên trong.

Thứ nhất, nhìn từ góc độ bên ngoài, các ngôi nhà truyền thống tạo nên không khí sống động trên đường phố. Không gian đường phố với những mặt tiền liên tiếp nhau tạo nên sự gắn gũi trong cuộc sống cộng đồng. Mái hiên đóng vai trò quan trọng đối với cuộc sống cộng đồng trên đường phố và cả cuộc sống riêng tư trong mỗi ngôi nhà.

Thứ hai, nhìn từ góc độ bên trong, ngôi nhà che chở người dân khỏi thời tiết xấu: ánh nắng gay gắt, nước mưa, gió,... Sân trời đóng một vai trò rất quan trọng trong việc cung cấp ánh sáng và không khí trong lành cho bên trong. (Xem Hình 2-2.)

IIb. Xây dựng hồ sơ

Trước khi thực hiện công việc bảo tồn một ngôi nhà cổ, chủ di tích phải có được những tài liệu giúp họ đưa ra ý kiến về thiết kế nguyên trạng và những thay đổi qua thời gian của ngôi nhà. Kết quả của việc tham khảo tài liệu này là bước quan trọng đầu tiên đối với bạn với tư cách là chủ di tích để hiểu về những giá trị của nó và từ đó bảo tồn những giá trị đó

For each part of your building briefly explain

- What are the components?
- What are the special architectural features?

Facade

- Describe it briefly.
- What is the type of facade?
- What fittings are used?
- What materials are used?

Composition of buildings

- Describe the composition briefly.
- What is the function of each building?
- How is each building constructed?
- What materials are used?

Roof

- Describe it briefly.
- What kind of roof does your house have?
- Are there small and additional roofs?
- How is it supported? What kind of framework supports the roof?
- What materials are used?

Partition walls & floors

- Describe them briefly.
- Which rooms are divided by walls?
- Which rooms have raised floors?
- Are there any traces of old partition walls or raised floors?
- What materials are used?

Use

- What are the uses of each room/space?
- How have the uses changed in comparison with the past?
- Are the present uses suitable to each room/space?

Other characteristics

- Describe other characteristics briefly.
- Are there any special characteristics in the roof, wall, structure and ornamentation? (For example: crabshell roof, basin, dragon's eye, terrace, etc.)

Giải thích tóm tắt mỗi bộ phận chính của nhà bạn

- Gồm các bộ phận nào?
- Các đặc điểm kiến trúc đặc biệt nào?

Mặt tiền:

- Mô tả tóm tắt.
- Loại hình mặt tiền nào?
- Những cấu kiện nào được lắp đặt?
- Vật liệu nào được sử dụng?

Cấu tạo của gian nhà:

- Mô tả tóm tắt.
- Chức năng mỗi gian là gì?
- Được xây dựng như thế nào?
- Vật liệu nào được sử dụng?

Mái:

- Mô tả tóm tắt.
- Chức năng mỗi gian là gì?
- Có lợp các mái nhỏ đặc trưng không?
- Nó được chống đỡ như thế nào? Loại hệ khung nào chống đỡ mái?
- Vật liệu nào được sử dụng?

Vách ngăn và sàn:

- Mô tả tóm tắt
- Phòng nào được ngăn cách bằng tường?
- Những phòng nào có sàn được nâng cao?
- Có dấu vết nào của vách ngăn cũ hay sàn được nâng cao không?
- Vật liệu nào được sử dụng?

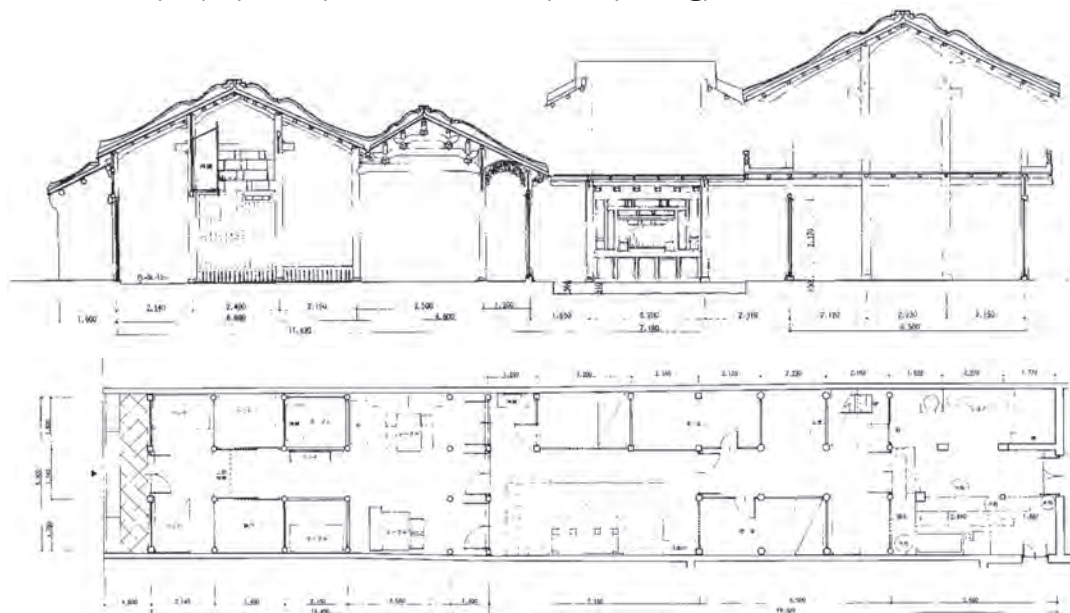
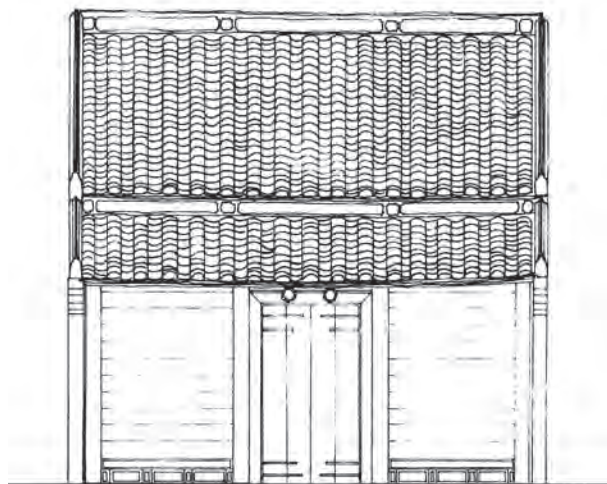
Cách sử dụng:

- Việc sử dụng của mỗi phòng, góc, không gian là gì?
- Việc sử dụng này có thay đổi như thế nào so với trước đây?
- Việc sử dụng hiện nay có phù hợp với mỗi phòng hay góc không?

Các đặc trưng khác:

- Mô tả tóm tắt các đặc trưng khác.
- Có các đặc trưng nào khác ở hệ mái, tường, kết cấu và mảng trang trí không? (Ví dụ: mái vì vò cua, hồ nước, mắt cửa, thềm,...)

Figure 2-1: Understanding your building (an example of a one-story shophouse)
Hình số 2-1: Tìm hiểu về ngôi nhà của bạn (một ví dụ của nhà cửa hiệu một tầng)



Building type:	Shophouse
Facade:	One-storey with wooden wall
Fittings:	Sides: sliding board Center: double doors (wooden, no glass)
Composition:	Front building with small additional building - bridge building (courtyard) - rear building (2 stories) + backyard
Roof framework:	A1. kèo chông, A2. trính chông - trụ đội
Roof tile:	Traditional yin-yang
Partition wall & floor:	B1. partition wall dividing rooms B2. raised floor
Use of rooms:	C1. shop, C2. bed rooms, C3. living C4. kitchen, C5. toilet and shower
Other characteristics:	D1. beautiful wooden panels surrounding the courtyard D2. crabshell roof

Loại công trình:	Nhà cửa hiệu
Mặt tiền:	Một tầng/vách gỗ
Cấu kiện:	Hai bên: ván trượt Ở giữa: cửa đôi (gỗ, không có kính)
Cấu tạo:	Nép nhà trước có nếp nhỏ phụ - nhà cầu (sân trời) - nhà sau (2 tầng) + sân sau
Hệ mái:	A1. kèo chông, A2. trính chông - trụ đội
Ngói:	Mái âm dương truyền thống
Vách ngăn và sàn:	B1. vách chia các phòng B2. sàn nổi
Chức năng các phòng:	C1. cửa hàng, C2. phòng ngủ, C3. phòng sinh hoạt, C4. bếp, C5. khu vệ sinh và nhà tắm
Các đặc trưng khác:	D1. các bản gỗ trang trí đẹp mắt bao quanh sân trời D2. mái vì vò cua

about your building. This can include not just how it is significant architecturally, but also how it is also valuable in terms of its historic, social and economic aspects.

You should try to look for the following information:

- Age of the building
- Original design of the building and its setting (including floor plan, exterior fittings, interior fittings, soft furnishings and other decor)
- History of additions to the building
- Function of building in the town's history

Sources of primary information include:

- Maps
- Historic floor plans and architectural drawings
- Historic photographs
- Oral or written accounts of the building
- Government records, such as land title and building permit records

Since it may not always be feasible to find primary sources, sources of secondary information should also be consulted. These include:

- Books and journal articles
- Newspaper and magazine article, particularly local media
- Reports from local heritage bodies or conservation agencies

The documentary research will give you a better understanding before you conduct a physical investigation of the building. The physical investigation will allow you to assess the current condition of the building and uncover traces of how the building has changed over time.

Together, the documentary research and the physical investigation will give you a more complete picture of the building's original state, its evolution and its current condition.

Iic. Determining what is important about your building

Once you have gained an understanding of the significance of the building type and have obtained and analysed the documentation about your own building, you will be able to make an informed assessment about how your building is significant. In other words, what is most significant about your building and needs to be conserved in its entirety? what is less

trong ngôi nhà của mình. Đó không chỉ là nó có giá trị về kiến trúc ra sao, mà nó còn có giá trị về lịch sử, xã hội và kinh tế như thế nào.

Bạn nên tìm kiếm những thông tin sau:

- Tuổi thọ của ngôi nhà
- Thiết kế nguyên trạng của ngôi nhà và bố cục của nó (bao gồm mặt bằng, bố trí ngoại thất, bố trí nội thất, các đồ vật trong nhà và các trang trí khác)
- Lịch sử của những lần sửa chữa, tu bổ
- Chức năng của ngôi nhà trong lịch sử của khu phố cổ

Các nguồn thông tin cơ bản bao gồm:

- Các bản đồ
- Các bản vẽ kiến trúc và mặt bằng trước đây
- Các ảnh chụp trước đây
- Các tư liệu truyền miệng hoặc tư liệu viết về ngôi nhà
- Hồ sơ của chính quyền như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy phép xây dựng

Vì không phải lúc nào cũng tìm được những tư liệu gốc nên cần phải tham khảo các nguồn thông tin phụ, bao gồm:

- Sách và các bài viết
- Báo và tạp chí, đặc biệt là phương tiện truyền thông địa phương
- Các báo cáo của các cơ quan di sản hay các cơ quan bảo tồn địa phương

Việc nghiên cứu tài liệu sẽ giúp bạn hiểu biết hơn về ngôi nhà mình trước khi thực hiện việc điều tra khảo sát ngôi nhà. Việc điều tra này sẽ giúp bạn đánh giá hiện trạng của ngôi nhà và phát hiện những dấu vết thay đổi của ngôi nhà qua thời gian.

Đồng thời, việc nghiên cứu tài liệu cùng với điều tra sẽ giúp bạn có được một bức tranh hoàn chỉnh hơn về tính nguyên trạng, diễn biến qua thời gian và hiện trạng của ngôi nhà.

Iic. Xác định điểm quan trọng trong ngôi nhà của bạn

Khi bạn đã hiểu biết về ý nghĩa của loại hình ngôi nhà, nắm bắt và phân tích tài liệu về chính ngôi nhà của mình thì bạn sẽ có thể đánh giá được về tầm quan trọng của ngôi nhà mình. Nói cách khác, điểm gì của ngôi nhà bạn có ý nghĩa nhất và cần được bảo tồn một cách toàn vẹn? điểm gì ít ý nghĩa hơn? điểm gì được coi là không có ý nghĩa, như phần

Figure 2-2: How does your building operate? / Ngôi nhà bạn vận hành như thế nào?

In the case of shophouses / Trong trường hợp nhà cửa hiệu:

1. The main buildings create a sense of enclosure of the street.
Các dãy nếp nhà chính tạo nên cảm giác một con đường gần bó, thân thiện.
2. The deep overhang mediates between outside and inside.
Mái hiên là không gian chuyển tiếp giữa bên ngoài và bên trong ngôi nhà.
3. The roof shelters the residents from severe climate.
Mái nhà che chở cho người dân khỏi khắc nghiệt của thời tiết.
4. The courtyard is a lifeline to provide the interior with sunlight and fresh air.
Sân trời là nơi cung cấp ánh sáng và không khí trong lành cho bên trong nhà.
5. Raised floors prevent coldness and damp from the ground.
Sàn nổi giúp tránh được lạnh và ẩm ướt từ dưới nền đất.

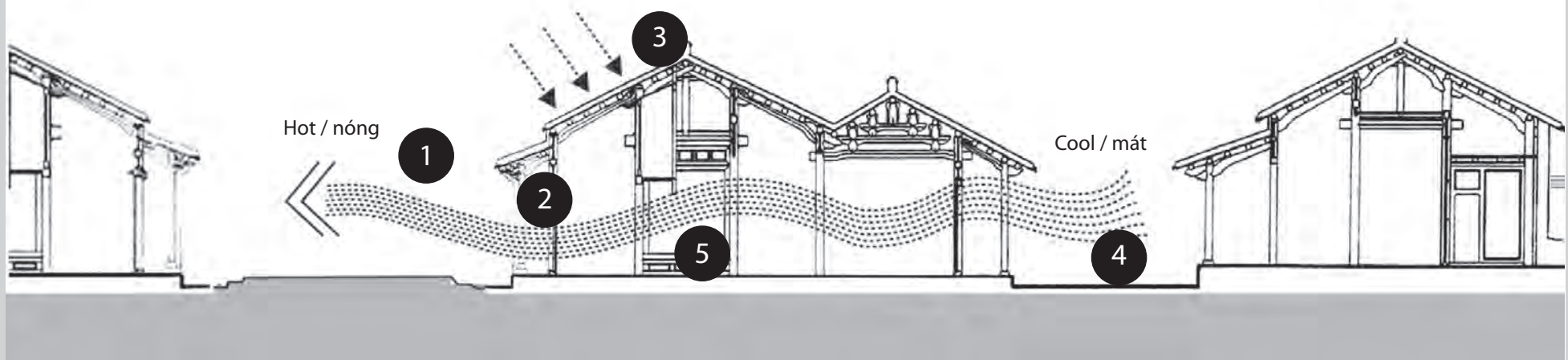


Figure 2-3: Specific diagrams about how your building operates / Sơ đồ cụ thể về cách vận hành của ngôi nhà bạn

Building materials / Vật liệu xây dựng

- ◀ In traditional buildings, wood, brick, plaster and ceramic roof tiles are used. These materials become more beautiful as time goes by.

Trong các ngôi nhà truyền thống, người ta thường dùng gỗ, gạch, vôi vữa và ngói. Qua thời gian, các loại vật liệu này sẽ trở nên đẹp hơn.

- ▶ The materials used in modern buildings such as metals, plastics and other new building materials begin to deteriorate soon after construction is completed.

Các vật liệu thường được sử dụng trong các ngôi nhà hiện đại như kim loại, nhựa và các vật liệu xây dựng mới khác sẽ sớm hư hỏng sau khi việc xây dựng hoàn tất.

Layout / Bố cục

- ◀ The continuous facades of the main buildings set along the street create a sense of enclosure for the street, thereby supporting the active sense of community life in the street and private life in the house. The facades have slightly uneven setbacks, reflecting the town development in historic periods and contributing to the unique architectural beauty of the ancient town. The deep overhang mediates between the inside and the outside.

Các mặt tiền liên tiếp nhau của các nếp nhà chính dọc theo con đường tạo nên cảm giác gần gũi của con đường, từ đó tạo nên sức sống động trong đời sống cộng đồng và trong cuộc sống riêng tư của mỗi gia đình. Các dãy phố có các khoảng lùi tương đối không đều nhau, phản ánh sự phát triển của đô thị qua các thời kỳ lịch sử và góp phần tạo nên vẻ đẹp kiến trúc độc đáo của khu phố cổ. Hiên rộng là không gian chuyển tiếp giữa bên ngoài và bên trong ngôi nhà.

- ▶ Very deep modern setbacks damage the sense of enclosure of the street. Having a very uneven line of facades is not good for community life.

Các khoảng lùi quá sâu mang tính hiện đại làm giảm đi cảm giác gần gũi của con đường. Một dãy phố có nhiều khoảng lùi không đều nhau sẽ không tốt cho cuộc sống cộng đồng.

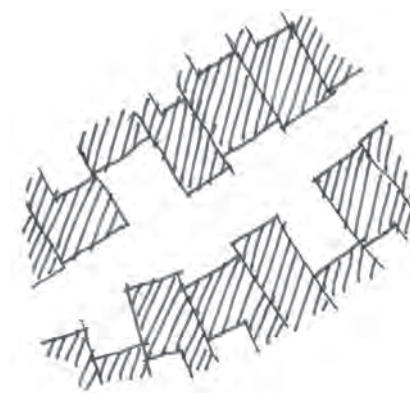
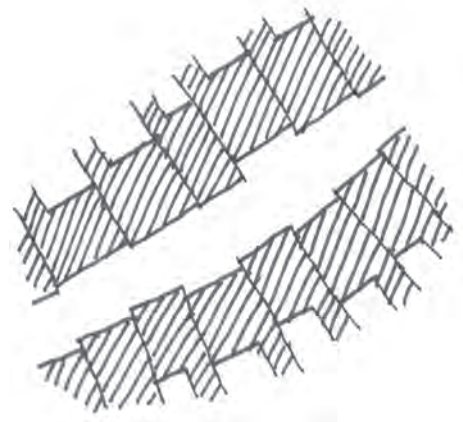
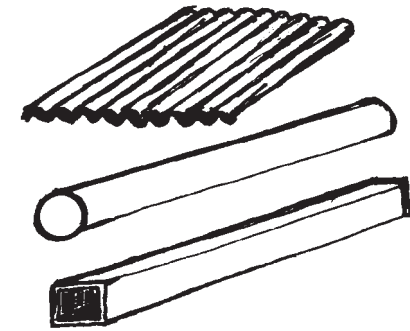
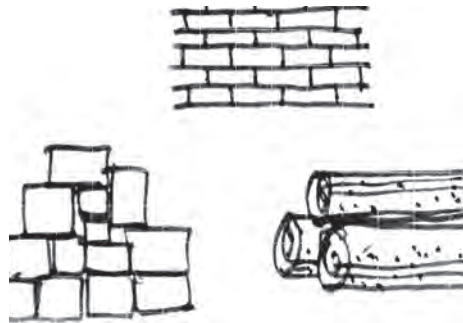
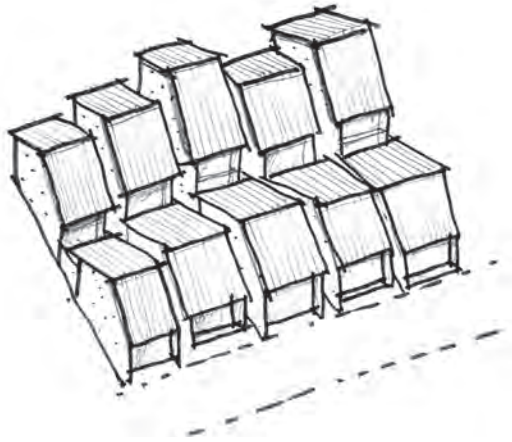


Figure 2-3 (Continued) / Hình 2-3 (Tiếp theo)

Ventilation and courtyard / Sự thông gió và sân trời

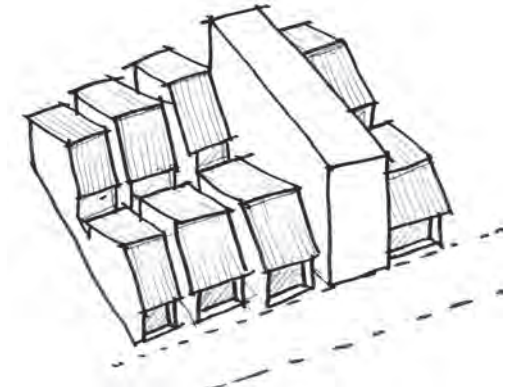


- ◀ The courtyard plays a very important role in providing the interior with sunlight and fresh air. Raised floors allow fresh air to ventilate underneath and reduces exposure to cold and damp rising up from the ground.

Sân trời đóng vai trò rất quan trọng trong việc cung cấp ánh sáng và không khí trong lành cho bên trong ngôi nhà. Sàn nổi giúp lưu thông không khí bên dưới và ngăn chặn hơi lạnh và ẩm ướt bốc từ dưới nền đất lên.

- ▶ If the condition of the courtyard in a historic shophouse is damaged by a neighboring house through acts such as building extensions, then life inside the historic shophouses becomes difficult.

Trong trường hợp việc xây mới, mở rộng của ngôi nhà hiện đại kế bên ảnh hưởng đến sân trời của ngôi nhà cổ thì cuộc sống bên trong ngôi nhà cổ sẽ trở nên khó khăn.



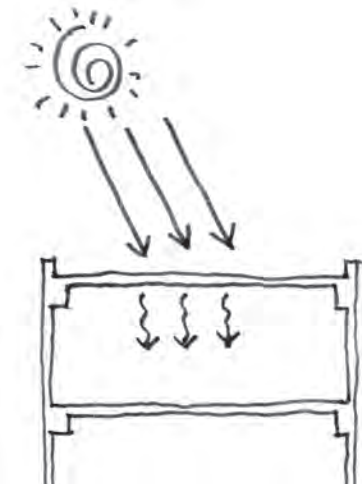
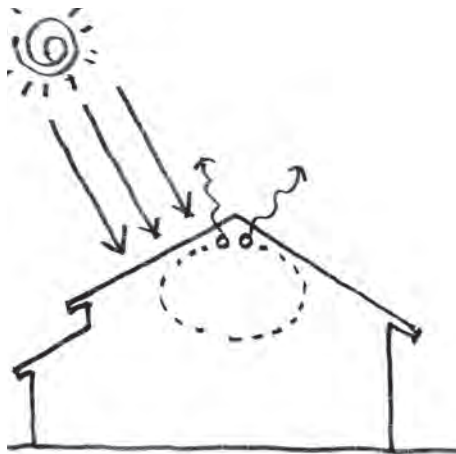
Roof / Mái

- ◀ The roof shelters the residents from severe climate: strong sunlight, rainwater, wind, etc. The roof is the essence of a building. The framework to support the roof is the highest structure in a historic building.

Mái giúp che chắn cho người dân khỏi thời tiết xấu: ánh nắng gay gắt, mưa, gió... Mái là bộ phận thiết yếu của một ngôi nhà. Hệ khung chống đỡ mái là bộ phận cao nhất của một ngôi nhà.

- ▶ The flat roof that is often adopted in modern buildings is not good for the townscape and it shortens the life of the building. It does not drain the rainwater effectively. Also, it cannot exhaust the hot air from the building interior, which rises upwards and escapes through vents in historic buildings with pitched roofs.

Mái bằng thường thích hợp ở các ngôi nhà hiện đại nhưng không phù hợp với cảnh quan khu phố cổ và làm giảm tuổi thọ của ngôi nhà. Mái bằng thoát nước mưa không hiệu quả. Nó cũng không thải được khí nóng ra bên ngoài được, trong khi ở các ngôi nhà cổ có mái dốc, khí nóng có thể thoát ra ngoài qua ô thông gió.



significant? what is considered not significant at all, such as modern additions which may in fact reduce the heritage value of your building?

It may be helpful for you to clearly write down a statement of significance. This is a short statement which explains all the different aspects of significance of the building. By identifying what are the important characteristics of building, it will help you develop clear guidelines for future conservation activities. These guidelines can then be used jointly by the homeowners, architects, contractors, craftspersons and other involved persons. See Figure 2-4 to see an overview of this process.

In the case of historic towns, the significance of one particular building may not lie in its unique characteristics, but rather in its contribution to the streetscape and the neighborhood as a whole. When your building is seen as part of a larger urban context, the homeowner does not have to justify the significance of the building by finding unique architectural or historic characteristics. Rather, the building may be significant in its typicality: vernacular style, traditional relationship to the street and sympathetic relationship to its neighboring buildings.

Assess the significance of your building by rating it on the basis of the different values discussed above. For each value, assign a rating and write a short justification.

Your justification should point out particular aspects or even parts of the building which may be the source of significance - for instance, the very first section of the house which was built or a room which has a rare architectural decoration.

Since the way of assigning rating will be slightly different from one homeowner to another, it will not be possible to use these ratings to compare the significance of one building to another. The positive benefit of assigning the ratings is more for each homeowner to better understand the relative values of his/her own building.

Finally, based on the assessment try writing a statement of significance. A sample statement of significance is provided below. Note that the statement of significance clearly defines the significant values of the building.

xây thêm theo kiểu hiện đại đã làm giảm giá trị ngôi nhà của bạn?

Có lẽ sẽ hữu ích nếu bạn viết ra các mặt ý nghĩa khác nhau của ngôi nhà một cách ngắn gọn và rõ ràng về tầm quan trọng của ngôi nhà mình. Đây là một bản báo cáo ngắn trình bày tất cả các mặt quan trọng khác nhau của ngôi nhà. Thông qua việc nhận biết những đặc trưng nào là quan trọng trong ngôi nhà mình sẽ giúp bạn xây dựng những hướng dẫn rõ ràng cho các công việc bảo tồn sắp đến. Chủ di tích, kiến trúc sư, nhà thầu, thợ thủ công và những người có liên quan có thể cùng sử dụng những hướng dẫn này. Xem Hình số 2-4 để có được một cái nhìn khái quát về quy trình này.

Trong phạm vi khu phố cổ, ý nghĩa của một công trình đơn lẻ không nằm ở những giá trị đặc trưng của nó, mà ở chính sự đóng góp của nó đối với cảnh quan đường phố và những ngôi nhà xung quanh nói chung. Khi ngôi nhà của bạn được xem là một bộ phận của bối cảnh đô thị lớn hơn thì chủ di tích không cần phải minh chứng ý nghĩa của ngôi nhà qua việc tìm kiếm những đặc trưng lịch sử hay kiến trúc độc đáo, mà ngôi nhà có thể có ý nghĩa ở ngay tính tiêu biểu của nó: kiểu nhà bản xứ, mối quan hệ truyền thống với đường phố, mối quan hệ hài hòa với các ngôi nhà xung quanh.

Hãy đánh giá tầm quan trọng của ngôi nhà qua việc xếp loại trên cơ sở những giá trị khác nhau như đã thảo luận ở trên. Đối với mỗi giá trị, hãy xếp loại và viết những nhận xét ngắn gọn.

Sự nhận xét của bạn sẽ chỉ ra những khía cạnh cụ thể hoặc những phần của ngôi nhà có thể là yếu tố quan trọng, chẳng hạn như phần nào của ngôi nhà được xây dựng đầu tiên hoặc một phòng có trang trí kiến trúc độc đáo.

Vì mỗi chủ di tích có cách xếp loại khác nhau nên sẽ không thể sử dụng cách xếp loại này để so sánh tầm quan trọng của ngôi nhà này với ngôi nhà khác. Lợi ích tích cực của việc xếp loại này là giúp cho chủ di tích hiểu hơn về giá trị của ngôi nhà mình.

Cuối cùng, trên cơ sở sự đánh giá, chủ di tích sẽ viết bản báo cáo về tầm quan trọng của ngôi nhà mình. Dưới đây là bản báo cáo mẫu về tầm quan trọng của ngôi nhà. Lưu ý rằng bản báo cáo này phải xác định một cách rõ ràng những giá trị quan trọng của ngôi nhà.

Sample statement of significance

This sample statement of significance is about the Truong family chapel. This monument was restored by the Hoi An People’s Committee with the technical and financial assistance from the Japanese. It was recognized with an “Award of Merit” in the 2004 UNESCO Asia-Pacific Heritage Awards for Culture Heritage Conservation, along with five other restored folkhouses in other provinces of Viet Nam.

The Truong family chapel house at 69/1 Phan Chau Trinh Street is a historic monument owned by the private owner. It was built in 1848 by the Truong ancestors who migrated from Fujian province in China to settle and trade in Hoi An. They served as important officials in the Nguyen Dynasty.

This family chapel is representative of the typical traditional architecture of the family chapel in Hoi An. It is composed of the gate, the main building (the family quarters) and the worshipping building. The main building and the worshipping building were built close to each other in an L-shape. The roofs are covered in the typical yin-yang tiles. The house is noted for its wooden rafter structure which is carved skillfully.

This chapel house has served as the worshipping place of the Truong clan for over a century.

Mẫu bài viết về tầm quan trọng của ngôi nhà

Mẫu bài viết về tầm quan trọng này nói về nhà thờ tộc Trương. Công trình này được Ủy Ban Nhân dân thành phố Hội An trùng tu với sự giúp đỡ về kỹ thuật và tài chính của Nhật Bản. Cùng với năm ngôi nhà ở dân gian truyền thống thuộc các tỉnh khác của Việt Nam, công trình này đã được công nhận với “Giải thưởng Xuất sắc” trong các giải thưởng đối với công tác bảo tồn di sản văn hóa của UNESCO Châu Á - Thái Bình Dương năm 2004.

Nhà thờ tộc Trương nằm ở 69/1 đường Phan Chu Trinh là một công trình lịch sử thuộc sở hữu tư nhân được ông bà tổ tiên tộc Trương - người gốc Phước Kiến, Trung Quốc đến định cư và buôn bán ở Hội An xây dựng năm 1848. Họ đã giữ những chức vụ quan trọng trong triều Nguyễn.

Nhà thờ tộc này là công trình kiến trúc truyền thống tiêu biểu của loại hình nhà thờ tộc ở Hội An. Công trình bao gồm cổng, nhà chính (khu nhà ở) và nhà thờ. Nhà chính và nhà thờ được xây dựng nối với nhau theo hình chữ L. Mái được lợp bằng ngói âm dương tiêu biểu. Ngôi nhà có kết cấu vì kèo bằng gỗ được chạm trổ rất tinh xảo.

Ngôi nhà thờ này làm nơi thờ phụng tổ tiên tộc Trương trong hơn một thế kỷ qua.

Figure 2-4: Understanding the significance of your building / Tìm hiểu về tầm quan trọng của ngôi nhà bạn

Step 1 / Bước 1

Gather documentation about historical and architectural significance
Thu thập tài liệu về ý nghĩa lịch sử và kiến trúc của công trình

Step 2 / Bước 2

Assess significance of your building
Đánh giá tầm quan trọng của ngôi nhà bạn

Step 3 / Bước 3

Prepare statement of significance
Chuẩn bị bài viết về tầm quan trọng

Assessing heritage values of your building / Đánh giá những giá trị di sản của ngôi nhà bạn

	Rating / Xếp loại (1= low / thấp, 5= high / cao)	Justification / Nhận xét
<p>Architectural significance / Ý nghĩa về kiến trúc</p> <ul style="list-style-type: none"> • How is your building outstanding in terms of its design, its craftsmanship and its materials? Ngôi nhà của bạn có điểm gì nổi bật về mặt thiết kế, thợ thủ công và vật liệu? • Is your house typical of a certain building type? Ngôi nhà của bạn có phải là loại công trình tiêu biểu không? • Does it have any unusual or unique aspects? Có những điểm nào độc đáo và khác thường không? 		
<p>Historical significance / Ý nghĩa về lịch sử</p> <ul style="list-style-type: none"> • Is your house associated with some important historical events or people? Ngôi nhà của bạn có gắn với một số sự kiện hoặc nhân vật lịch sử quan trọng nào không? • What your building tell us about the history of this place, or the history of the people who live here? / Ngôi nhà của bạn nói lên điều gì về lịch sử của vùng đất này hoặc lịch sử của con người sống ở đây? 		
<p>Social significance / Ý nghĩa về xã hội</p> <ul style="list-style-type: none"> • What your house mean to the local community in spiritual or cultural terms? / Ngôi nhà của bạn có ý nghĩa gì đối với cộng đồng địa phương về mặt tinh thần và văn hóa? 		

IId. Determining future uses of the building and requirements

Depending on the existing function of your building, you can consider a range of options for the future use of the building. On the one hand, the homeowner may choose to retain the existing use of the building, whether it is a house or shop. Even if the existing use is retained, it may be necessary or desirable to make some changes, such as the upgrade of various building systems (airconditioning, electricity or plumbing).

On the other hand, the homeowner may wish to change the use of the building, for instance, from a house to a small hotel. In this case, it is necessary to determine all the requirements for such a change in order to determine if this change will be feasible within the physical limits of the building's layout, the limits of budget, available skill/technology. In any case, the proposed adaptation should respect the cultural significance of the building.

IId. Xác định việc sử dụng di tích trong tương lai và những yêu cầu

Dựa vào chức năng hiện nay của ngôi nhà, chủ di tích có thể xem xét lựa chọn các cách sử dụng của ngôi nhà trong tương lai. Mặt khác, chủ di tích có thể giữ chức năng sử dụng hiện tại của ngôi nhà, cho dù đó là ngôi nhà ở hay nhà cửa hiệu. Thậm chí, nếu cần thiết sẽ có một vài sự thay đổi như nâng cấp các hệ thống công trình khác nhau (điều hòa, điện hoặc ống nước).

Mặt khác, chủ di tích có thể muốn thay đổi cách sử dụng của ngôi nhà, chẳng hạn như chuyển từ nhà ở sang loại hình khách sạn nhỏ. Trong trường hợp này, cần phải xác định tất cả những yêu cầu của sự thay đổi nhằm xác định xem liệu sự thay đổi này có phù hợp với bố cục của ngôi nhà, mức độ kinh phí, các kỹ năng/kỹ thuật sẵn có hay không. Trong mọi trường hợp, việc sửa đổi cần phải tôn trọng ý nghĩa văn hóa của ngôi nhà.

Generally speaking, the building can be adapted most easily if the suggested new use is not very different from the existing use and is compatible with the scale, character and surrounding context of the building. This will ensure minimum intervention in the building and therefore minimize the loss of its cultural significance. It will also be more economical.

In order to guide the homeowner in making this decision, the following worksheet will help determine the various aspects of adapting the building for future use:

1. What is the existing use of your building?
2. What future use(s) do you propose?
3. In order to accommodate the future use, how much floor area is required?
4. What reconfiguration of the existing interior layout or new construction is required to accommodate this floor area?
5. What other architectural additions and changes are required?
6. What changes to the building systems (airconditioning, plumbing, electricity, etc) are required?
7. Can the existing structure of the building support these changes and additions?
8. Is the future use compatible with the surrounding context of the building?
9. How will these changes and additions affect the cultural significance of the buildings? (Refer to the statement of the significance.)
10. How will these changes and additions affect the functioning of the building, including normal performance (ventilation, evaporation of damp, etc) and performance in terms of natural disasters (flooding, earthquake, etc)?
11. What are the cost implications of these changes and additions?

When the homeowner has completed this worksheet, review the worksheet to see how feasible and appropriate the proposed changes are. If the homeowner is considering options for future use, fill out the worksheet for each option, then compare the different options to select the most appropriate option.

Nhìn chung, một ngôi nhà có thể thích nghi với hoàn cảnh dễ dàng nhất nếu việc sử dụng mới không khác mấy so với cách sử dụng cũ và tương ứng với quy mô, đặc điểm và bối cảnh xung quanh của ngôi nhà. Điều này sẽ đảm bảo sự can thiệp tối thiểu đến ngôi nhà, do đó hạn chế việc mất đi ý nghĩa văn hóa của nó cũng như tiết kiệm hơn về kinh tế.

Nhằm hướng dẫn chủ di tích đưa ra quyết định, các câu hỏi dưới đây sẽ giúp xác định những khía cạnh khác nhau của việc làm sao thích nghi việc sử dụng ngôi nhà trong tương lai:

1. Ngôi nhà bạn hiện nay đang được sử dụng làm gì?
2. Bạn dự định sử dụng nó như thế nào trong tương lai?
3. Để thích hợp cho việc sử dụng trong tương lai thì diện tích sàn nhà là bao nhiêu?
4. Cấu trúc nào của bố cục nội thất hiện nay hoặc của công trình xây mới cần thay đổi để phù hợp với diện tích sàn nhà này?
5. Cần bổ sung hoặc thay đổi kiến trúc nào khác?
6. Cần thay đổi hệ thống công trình nào (điều hòa, ống nước, điện,...)?
7. Cấu trúc ngôi nhà hiện nay có thể hỗ trợ cho những thay đổi và bổ sung này không?
8. Việc sử dụng trong tương lai có tương thích với bối cảnh xung quanh của công trình hay không?
9. Những thay đổi và bổ sung này có ảnh hưởng như thế nào đến ý nghĩa văn hóa của công trình? (Tham khảo bài viết đánh giá tầm quan trọng.)
10. Những thay đổi và bổ sung này ảnh hưởng như thế nào đến chức năng của công trình, kể cả hoạt động bình thường (sự thông gió, sự bay hơi nước, v.v...) và hoạt động khi gặp thiên tai (lũ lụt, động đất,...)?
11. Dự toán chi phí cho những thay đổi và bổ sung này là bao nhiêu?

Sau khi chủ di tích trả lời xong những câu hỏi trên, hãy xem lại để thấy tính khả thi và tính thích hợp của những thay đổi dự kiến như thế nào. Nếu chủ di tích cân nhắc nhiều sự lựa chọn trong tương lai, hãy điền vào bảng câu hỏi trên cho mỗi sự lựa chọn, sau đó so sánh với các lựa chọn khác nhau để chọn phương án thích hợp nhất.

Ile. Understanding legal regulations

Regulations governing conservation

The management, preservation and use of Hoi An ancient town is governed mainly by the following legal documents:

- **Law on Cultural Heritage** (approved by the 10th National Assembly of the Socialist Republic of Viet Nam in the IX session from 22-25 May 2001)
- **Governmental Decision 92/2002/ND-CP** providing detailed implementing articles of the Law on Cultural Heritage (11 November 2002)
- **Governmental Decision 180/2007/ND-CP** providing implementing guidelines of the Law on Construction to handle infringements on urban construction orders (7 December 2007)
- **Governmental Decision 56/2006/ND-CP** regulating administrative fines for infringements on Culture and Information activities
- **Statute on Protecting, Restoring and Rehabilitating the Cultural- Historic Relics and Scenic Spots** passed by the Ministry of Culture and Information (issued with the Decision 05/2003/QD-BVHTT on 6 February 2003 by the Ministry of Culture and Information)
- **Decision 506/VHQD** recognizing the Hoi An ancient town as a National Cultural-Historic Relic on 19 March 1985 by the Ministry of Culture and Information
- **Statute on Managing, Preserving and Utilizing the Hoi An Ancient Town** (issued with the Decision 2337/2006/QD-UBND on 10 October 2006 by the Hoi An People's Committee and the Decision 03/2008/QD-UBND on 23 May 2008 by the Hoi An People's Committee on adjusting and supplementing some articles in this statute)

Responsible parties involved in conservation

Alongside the community members, there are responsible parties at the state, provincial and local levels overseeing the conservation process in Hoi An.

Function of the People's Committees

- **Quang Nam People's Committee:** implementing the state regulations on managing cultural heritage in the locality.

Ile. Tìm hiểu những quy định pháp lý

Những quy định liên quan đến công tác bảo tồn

Việc quản lý, bảo tồn và sử dụng di tích Khu phố cổ Hội An chủ yếu liên quan đến những tài liệu pháp lý sau:

- **Luật Di sản Văn hóa** (được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa X, kỳ họp thứ IX từ ngày 22-25/5/2001 thông qua)
- **Nghị định của Chính phủ số 92/2002/NĐ-CP** ngày 11/11/2002 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật di sản văn hóa
- **Nghị định của Chính phủ số 180/2007/NĐ-CP** ngày 07/12/2007 về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị
- **Nghị định của Chính phủ số 56/2006/NĐ-CP** ngày 06/6/2006 về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động Văn hóa - Thông tin
- **Quy chế về bảo quản, tu bổ và phục hồi di tích lịch sử - văn hóa và danh lam thắng cảnh** được Bộ Văn hóa Thông tin thông qua (ban hành kèm theo Quyết định số 05/2003/QD-BVHTT ngày 6/2/2003 của Bộ trưởng Bộ Văn hóa Thông tin)
- **Quyết định 506/VHQD** ngày 19/3/1985 của Bộ Văn hóa về việc công nhận Khu phố cổ Hội An là Di tích Lịch sử Văn hóa Quốc gia
- **Quy chế quản lý, bảo tồn và sử dụng di tích Khu phố cổ Hội An** (ban hành kèm theo Quyết định 2337/2006/QD-UBND ngày 10/10/2006 của Ủy Ban Nhân dân thị xã Hội An và Quyết định 02/2008/QD-UBND ngày 23/5/2008 về việc điều chỉnh, bổ sung Quy chế Quản lý, bảo tồn và sử dụng di tích Khu phố cổ Hội An)

Các cơ quan chức năng liên quan đến công tác bảo tồn

Bên cạnh các thành viên cộng đồng, còn có các cơ quan chức năng nhà nước, từ trung ương đến địa phương tham gia giám sát quy trình bảo tồn ở Hội An.

Chức năng của các cấp chính quyền

- **Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Nam:** thực hiện quản lý nhà nước đối với di sản văn hóa trong phạm vi địa phương.

- **Hoi An People's Committee:** protecting and promoting values of tangible and intangible cultural heritages in the locality; preventing, protecting and handling infringements on cultural heritage; allowing the authorised agencies to identify priorities and develop plans for protecting, conserving and promoting the values of the monuments.
- **People's Committee in wards and villages:** protecting and preserving the cultural heritage; receiving information on cultural heritage and reporting to higher authorities; suggesting the priorities for monuments; promptly preventing any activities affecting or influencing the safety of the monuments; protecting against and responding to all suspicious activities.

Function of the Ministry of Culture, Sports and Tourism

- **Ministry of Culture, Sports and Tourism:** taking responsibility in the State Government for managing cultural heritage.
- **Department of Cultural Heritage:** providing advice as the department within the Ministry of Culture, sports and Tourism directly concerned with managing cultural heritage.
- **Provincial Department of Culture, Sports and Tourism:** directly responsible for conducting cultural activities in the province.
- **Quang Nam Center for Conservation of Monuments and Heritage:** implementing scientific research on cultural monuments and heritage; guiding local agencies in management and professional training; implementing programmes and projects entrusted by the Quang Nam People's Committee; coordinating with the local authorities and related agencies to carry out the conservation of monuments and heritage; cooperating with international organizations to undertake conservation and implement the State's regulations in this field.
- **Hoi An Department of Culture and Information:** taking responsibility under the Hoi An People's Committee in the field of culture and information concerning the management, restoration, use and development of monuments and landscapes in accordance with the Statute on Managing, Preserving and Utilizing the Hoi An Ancient Town issued by the Hoi An People's Committee; coordinating activities to resolve problems regarding the management of monuments and scenic spots in Hoi An; maintaining the right to ask the Hoi An Center for Monuments Management and Preservation and the People's

- **Ủy ban Nhân dân thành phố Hội An:** chịu trách nhiệm bảo vệ và phát huy giá trị di sản văn hóa vật thể và di sản văn hóa phi vật thể trong phạm vi địa phương; tổ chức ngăn chặn, bảo vệ, xử lý vi phạm; đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong việc xếp hạng và xây dựng kế hoạch bảo vệ, bảo quản, tu bổ và phát huy giá trị di tích.
- **Ủy ban Nhân dân các xã, phường:** chịu trách nhiệm tổ chức bảo vệ, bảo quản cấp thiết di sản văn hóa; tiếp nhận những khai báo về di sản văn hóa để chuyển lên cơ quan cấp trên; kiến nghị việc xếp hạng di tích; phòng ngừa và ngăn chặn kịp thời mọi hành vi làm ảnh hưởng tới sự an toàn của di sản văn hóa; ngăn chặn và xử lý các hoạt động mê tín dị đoan theo thẩm quyền.

Chức năng của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch

- **Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch:** chịu trách nhiệm trước chính phủ thực hiện quản lý nhà nước về di sản văn hóa.
- **Cục Di sản Văn hóa:** là cơ quan tham mưu trực tiếp, giúp Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch thực hiện quản lý nhà nước về di sản văn hóa.
- **Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch:** là cơ quan quản lý trực tiếp về mặt chuyên môn đối với các hoạt động liên quan đến văn hoá.
- **Trung tâm Bảo tồn Di sản Di tích tỉnh Quảng Nam:** làm công tác nghiên cứu khoa học về lĩnh vực di tích, di sản văn hóa; hướng dẫn cho các cơ sở công tác quản lý và bồi dưỡng nghiệp vụ; quản lý, thực hiện những chương trình, dự án do Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Nam giao; đồng thời phối hợp với các địa phương, đơn vị, các cơ quan liên quan để triển khai công tác bảo tồn di sản, di tích; hợp tác với các tổ chức quốc tế để thực hiện công tác bảo tồn và những quy định hiện hành của Nhà nước về lĩnh vực này.
- **Phòng Văn hóa Thông tin:** quản lý Nhà nước trên lĩnh vực ngành văn hóa thông tin, trên lĩnh vực quản lý, trùng tu, sử dụng, khai thác di tích, danh thắng trên cơ sở quy định của Luật di sản văn hóa năm 2002 và Quy chế quản lý, bảo tồn, sử dụng di tích và danh thắng Hội An; giữ vai trò là cơ quan chỉ trì trong hoạt động phối hợp giải quyết các vấn đề có liên quan đến quản lý Nhà nước về di tích và danh thắng trên địa bàn thành phố; có quyền yêu cầu Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di tích, Ủy ban Nhân dân các phường có di tích trong khu phố cổ báo cáo, giải trình về các vấn đề có liên quan đến quản lý Nhà nước về di tích, trên cơ sở đó tham mưu, đề xuất với Ủy ban Nhân dân Thành phố giải quyết.

Committees in Wards and Villages to report and explain any problems related to managing monuments and scenic spots in Hoi An; and suggesting solutions to the Hoi An People's Committee based on these reports.

- **Hoi An Center for Monuments Management and Preservation:** working under the management of the Hoi An People's Committee and under the professional instruction of the Provincial Department of Culture, Sports and Tourism and the Provincial General Museum to assist the Hoi An People's Committee in managing monuments and landscapes in Hoi An; coordinating with the related authorities and recommending directly to the Hoi An People's Committee for issuing permits for construction/repair in Hoi An ancient town; instructing and monitoring residents to abide by the permits for construction/repair; coordinating with the People's Committee in the wards and the related authorities in checking, handling and solving infringements in construction/repair activities; and researching, collecting, conserving, restoring monuments and promoting their values.
- **Hoi An Department of Town Management:** helping the Hoi An People's Committee in managing the town and construction projects; taking responsibility for checking permits for construction/repair in terms of building technique, structure and ownership.
- **Hoi An Department of Dossier Receiving and Returning:** receiving and returning all dossiers; handling permits for construction/repair of houses and other buildings; supervising and speeding up the local authorities to receive and return dossiers and permits in a timely manner; sending the permits to localities and related authorities for checking and supervising.
- **The Checking Team:** coordinating with the People's Committee of Wards and Hoi An Center for Monuments Management and Preservation for checking the infringements in construction/repair activities.

Function of other ministries

In addition to the Ministry of Culture, Sports and Tourism, other ministries are also involved, including the Ministry of Investment and Planning, Ministry of Finance, Ministry of Construction, Ministry of Education and Training, Ministry of Science and Technology, Ministry of Police, Ministry of Industry and Commerce, Ministry of Agriculture and Rural Development and the Ministry of Resource and Environment.

- **Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di tích Hội An:** chịu sự quản lý về mặt Nhà nước trước Ủy ban Nhân dân Thành phố, đồng thời chịu sự hướng dẫn về mặt chuyên môn của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch và Bảo tàng Tổng hợp Tỉnh; giúp Ủy ban Nhân dân thành phố Hội An thực hiện quản lý Nhà nước về di tích, danh thắng Hội An; tổ chức nghiên cứu sưu tầm, bảo tồn bảo tàng trùng tu tôn tạo di tích, phát huy giá trị di tích văn hóa, danh thắng, lịch sử cách mạng Hội An; chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan và trực tiếp tham mưu Ủy ban Nhân dân Thành phố cấp phép xây dựng, sửa chữa trong Khu phố cổ; chịu trách nhiệm trong việc hướng dẫn, kiểm tra công dân thực hiện đúng nội dung Giấy phép xây dựng; phối hợp với Ủy ban Nhân dân Phường cùng các cơ quan liên quan kiểm tra, xử lý, giải quyết các trường hợp xây dựng vi phạm.
- **Phòng Quản lý Đô thị:** giúp Ủy ban Nhân dân Thành phố quản lý Nhà nước về đô thị, kiến trúc xây dựng, chịu trách nhiệm chính trong kiểm tra nội dung hồ sơ xin phép xây dựng, sửa chữa đối với các nội dung về kỹ thuật, kết cấu và sở hữu công trình.
- **Phòng Tiếp nhận và Giao trả hồ sơ:** là đầu mối trong hoạt động tiếp nhận, giao trả hồ sơ, giấy phép xây dựng nhà ở, các công trình khác của công dân, tổ chức; theo dõi đơn đốc các cấp, ngành chức năng thực hiện đúng thời hạn quy định về giao trả hồ sơ, cấp phép của Ủy ban Nhân dân Thành phố; có trách nhiệm gửi giấy phép cho các địa phương và các ngành chức năng để theo dõi, kiểm tra.
- **Đội Kiểm tra Quy tắc:** phối hợp với Ủy ban Nhân dân Phường, Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di tích Hội An kiểm tra, phát hiện các trường hợp vi phạm trong lĩnh vực trật tự xây dựng đô thị.

Chức năng của các bộ khác

Ngoài Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch ra, còn có trách nhiệm của các bộ liên quan khác như Bộ Kế hoạch - Đầu tư, Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng, Bộ Giáo dục - Đào tạo, Bộ Khoa học và Công nghệ, Bộ Công an, Bộ Công thương, Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Zoning

The boundaries of Hoi An ancient town are established by the Cultural Heritage Law of the Viet Nam Government and by the Hoi An People's Committee Statute on Managing, Preserving and Utilizing the Hoi An Ancient Town. The town has an area of 30 hectares and two protection zones.

The limits of Hoi An ancient town are:

- **East:** Hoang Dieu street (including the odd-numbered houses).
- **West:** The intersection between Phan Chu Trinh street and Nguyen Thi Minh Khai street (located at number 77 Nguyen Thi Minh Khai street).
- **South:** Bach Dang street and the concrete road along the river behind Nguyen Thi Minh Khai street.
- **North:** Phan Chu Trinh (including the even-numbered houses).

The two protection zones are:

- **Zone I:** Intact protection zone
- **Zone II:** Ecological environment and landscape protection zone, divided into zone II-A and zone II-B

For a map showing the boundaries and protection zones of Hoi An ancient town, see Figure 2-5.

Overview of protection zones

The monument protection zones include the following:

Protection zone I covers the monument and the area(s) determined to be part of the monument's original constituents, which must be protected in their original state.

Protection zone II is the area surrounding the protection zone I of the monument, where structures can be built that contribute to the promotion of the monument's value, provided that these structures do not affect the architecture, natural scenery and ecological environment of the monument. In Hoi An, Zone II is divided into Zone II-A and Zone II-B.

Khoanh vùng

Các ranh giới của Khu phố cổ Hội An được quy định tại Luật Di sản văn hóa của Chính phủ Việt Nam và Quy chế quản lý, bảo tồn và sử dụng di tích Khu phố cổ Hội An của Ủy ban Nhân dân thành phố Hội An. Khu phố cổ có diện tích 30 ha và có 2 khu vực bảo vệ.

Các giới hạn của khu phố cổ Hội An là:

- **Đông:** đường Hoàng Diệu (bao gồm các dãy nhà số lẻ).
- **Tây:** Giao nhau giữa đường Phan Châu Trinh và Nguyễn Thị Minh Khai (nằm tại số 77 Nguyễn Thị Minh Khai).
- **Nam:** đường Bạch Đằng và đường bê tông dọc bờ sông sau đường Nguyễn Thị Minh Khai.
- **Bắc:** đường Phan Châu Trinh (bao gồm các dãy nhà số chẵn).

Hai khu vực bảo vệ là:

- **Khu vực I:** khu vực bảo tồn nguyên vẹn
- **Khu vực II:** khu vực bảo tồn cảnh quan và môi trường sinh thái, chia thành khu vực II-A và khu vực II-B.

Xem bản đồ ranh giới và các khu vực bảo vệ của Khu phố cổ ở Hình 2-5.

Khái quát các khu vực bảo vệ

Các khu vực bảo vệ gồm:

Khu vực bảo vệ I gồm di tích và vùng được xác định là yếu tố gốc cấu thành di tích, phải được bảo vệ nguyên trạng.

Khu vực bảo vệ II là vùng bao quanh khu vực bảo vệ I của di tích, có thể xây dựng những công trình phục vụ cho việc phát huy giá trị di tích nhưng không làm ảnh hưởng tới kiến trúc, cảnh quan thiên nhiên và môi trường sinh thái của di tích. Ở Hội An, khu vực II được chia thành khu vực II-A và khu vực II-B.

Figure 2-6: Zoning and regulations / Bản đồ khoanh vùng và quy định

Zone / Khu vực	Limits	Giới hạn
<p>Protection zone I Khu vực I</p>	<ul style="list-style-type: none"> • East: Hoang Dieu street (odd-numbered houses); Nguyen Duy Hieu street (even-numbered houses to number 350 [Son Phong Communal House], odd-numbered houses to number 313 adjoining Truong Minh Luong street); Phan Boi Chau street (even-numbered houses); Phan Boi Chau street (odd-numbered houses extending to the river, adjoining Truong Minh Luong street). • West: Intersection between Phan Chu Trinh and Nguyen Thi Minh Khai streets (at 77 Nguyen Thi Minh Khai street). • South: The whole of the Hoi An river bank, from Truong Minh Luong street in the east to 51 Nguyen Thi Minh Khai street to the west, and extending to the south embankment of the Hoi An river to the south. • North: Phan Chu Trinh street (even-numbered houses), Le Loi street (including house number 2/2 to house number 2/10). 	<ul style="list-style-type: none"> • Phía Đông: Dãy nhà mặt tiền số lẻ đường Hoàng Diệu, kéo về Đông theo hai dãy nhà mặt tiền đường Nguyễn Duy Hiệu, số chẵn đến hết nhà số 350 (Đình Sơn Phong), số lẻ đến hết nhà số 313 (giáp đường Trương Minh Lương) và dãy nhà mặt tiền số chẵn, dãy nhà số lẻ đường Phan Bội Châu đến giáp đường Trương Minh Lương. • Phía Tây: Điểm giao nhau giữa 2 đường Phan Châu Trinh và Nguyễn Thị Minh Khai (nhà số 77 Nguyễn Thị Minh Khai). • Phía Nam: Toàn bộ đoạn sông Hội An, từ điểm Đông (đường Trương Minh Lương) và điểm Tây (phía sau nhà 51 Nguyễn Thị Minh Khai) kéo về Nam đến đỉnh kê bờ Nam sông Hội An. • Phía Bắc: Dãy nhà mặt tiền số chẵn đường Phan Châu Trinh kéo về Bắc theo hai dãy nhà mặt tiền đường Lê Lợi (kể cả các nhà số 2/2 đến 2/10).
	<p style="text-align: center;">Regulations</p> <p>i) All the original elements of the historic town’s composition, architectural styles and details, along with the townscape, environment and its infrastructure shall be completely and strictly protected.</p> <p>ii) For special monuments and monuments of category 1, restoration can be carried out only on an urgent basis when it is very necessary to save the monuments. When carrying out the restoration, the authenticity of each construction detail and the whole building should be strictly ensured. Building components which are still usable should be used when repairing or restoring monuments to retain their old appearance and historic value. This will also ensure that their authentic beauty is retained.</p> <p>In case an original part/material must be replaced with a new part/material, the homeowner must ensure that the change is necessary and carried out on a scientific basis. The changed part/material must not destroy the authenticity of the original part/material.</p>	<p style="text-align: center;">Quy định</p> <p>i) Cảnh quan chung của khu vực bao gồm không gian, độ cao, cơ sở hạ tầng, kiểu thức kiến trúc, sắc thái, bố cục, màu sắc và cả những khoảng trống, thuộc đất công cộng, những khoảng sân trời, sân vườn trong từng ngôi nhà phải được bảo tồn theo các yếu tố gốc của Khu phố cổ.</p> <p>ii) Đối với các công trình kiến trúc cổ loại đặc biệt và loại I, chỉ khi đặc biệt cần thiết để bảo quản di tích mới tiến hành việc tu bổ. Khi tu bổ phải tuân thủ nguyên tắc giữ công năng (chức năng) vốn có của từng bộ phận và toàn bộ công trình, phải bảo tồn nguyên trạng các yếu tố gốc.</p> <p>Trong trường hợp bắt buộc phải thay thế một bộ phận cũ, vật liệu cũ, chất liệu cũ bằng một bộ phận mới, vật liệu mới thì phải đảm bảo tính cần thiết, tính khoa học của việc thay thế đó và phải đảm bảo tính chính xác từng chi tiết của các “yếu tố mới” so với các “yếu tố gốc”.</p>

Figure 2-6: Zoning and regulations (continued) / Bản đồ khoanh vùng và quy định (tiếp theo)

Zone / Khu vực	Regulations	Quy định
<p>Protection zone I Khu vực I</p>	<p>iii) For monuments of category 2, all original elements of the front building should be maintained. The interior of the other buildings of the house, depending on their specific location and surrounding architectural style, can be rebuilt. However, the roofs must be covered by yin-yang tiles and any extensions should not be added. Provided enough scientific evidence is available about the original buildings, it may be necessary to restore damaged parts of the buildings.</p> <p>iv) For monuments of category 3:</p> <p>a. The front building: the roof tiles, facade, two exterior side walls (the visible parts) and the interior of the house must be maintained or restored in the traditional style of houses in Zone I.</p> <p>b. For the other buildings of the house: depending on their specific location and surrounding architectural style, the interior could be renovated or could be extended according to the regulations in the ancient town. The roof must be covered by yin-yang tiles.</p> <p>v) For monuments of the rest category, when repairing, restoring or rebuilding, the roof of the house must be covered by yin-yang tiles. The facade and height have to harmonize with the surrounding townscape. The other buildings of the house, depending on their specific location, height and surrounding architectural style, should be extended in a way that is compatible with the townscape and does not block other significant architectural structures (special monuments, monuments of category 1 and 2).</p> <p>vi) For rebuilt or extended building items, the building must not be higher than 8 meters (from the surface of the pavement to the roof top). Buildings and building components, even parts and displays that have negative impacts on the townscape or encroach on the monument, should not be constructed. If they have already been built, these parts must be dismantled or rebuilt to harmonize with the townscape.</p>	<p>iii) Đối với các công trình loại 2, nếp nhà trước phải giữ nguyên trạng hoặc phục hồi các yếu tố gốc; phần còn lại phía sau, tùy theo vị trí, đặc điểm của từng công trình và kiến trúc tứ cận, các nếp nhà có thể được cải tạo nội thất, mái phải lợp ngói âm dương và không được coi nới thêm. Trường hợp cần thiết, phải phục hồi hoặc phục chế những bộ phận đã bị biến dạng của toàn bộ công trình khi có đủ cơ sở khoa học.</p> <p>iv) Đối với các công trình loại 3:</p> <p>a. Nếp nhà trước phải giữ lại, tu bổ, tôn tạo hoặc phục hồi hệ mái, mặt tiền cùng các mặt bên (phần nhìn thấy) và kết cấu nội thất theo kiểu thức truyền thống của khu vực I.</p> <p>b. Phần còn lại phía sau, tùy thuộc vào vị trí, đặc điểm của công trình đó và các kiến trúc tứ cận, được cải tạo nội thất, hoặc coi nới thêm theo nguyên tắc hài hòa với cảnh quan khu phố cổ nhưng mái phải lợp ngói âm dương.</p> <p>v) Đối với các công trình còn lại, khi sửa chữa, cải tạo, xây mới phải lợp ngói âm dương; mặt tiền, nền hài hoà với cảnh quan khu phố cổ; phần còn lại phía sau tùy thuộc vào đặc điểm của các kiến trúc tứ cận và vị trí, độ cao vốn có của công trình, các nếp nhà có thể được coi nới thêm theo nguyên tắc hài hoà với cảnh quan khu phố cổ và không che khuất các công trình kiến trúc xung quanh có giá trị (loại đặc biệt, 1, 2).</p> <p>vi) Đối với các hạng mục công trình được phép xây mới, coi nới (theo khoản 4, 5 của điều này) độ cao đến đỉnh mái không quá 8m (tính từ cos vỉa hè). Đối với các công trình, hạng mục công trình - kể cả các vật dụng lắp đặt, trưng bày - làm phá vỡ cảnh quan khu phố cổ hoặc xâm phạm di tích đều không được phép thực hiện, nếu đã có thì phải được giải toả hoặc phục hồi, phục chế hay cải tạo theo nguyên tắc hài hoà với cảnh quan khu phố cổ.</p>

Figure 2-6: Zoning and regulations (continued) / Bản đồ khoanh vùng và quy định (tiếp theo)

Zone / Khu vực	Regulations	Quy định
<p>Protection zone I Khu vực I</p>	<p>vii) For houses of category 2, 3 and 4, it is permitted to extend or rebuild as two stories their rear buildings that adjoin zone II-A. This includes the even-numbered houses of Phan Chau Trinh street, odd-numbered houses of Hoang Dieu street, even-numbered houses of Phan Boi Chau street, the houses of Le Loi street (stretching from Phan Chau Trinh street to Tran Hung Dao street) and the houses of Nguyen Duy Hieu street. Depending on their specific location, the two-storey rebuilt structures should have concrete floors in one single color using matte ceramic paving (grey, brown, dark brown). Their landscape, exterior architectural structure and visible parts (roof, door and window system, materials, color of wooden, walls, etc) should follow the guidelines in Article 9, items ii, iii and iv.</p> <p>viii) For completely degraded buildings/building parts, depending on their specific heritage values in accordance with their status as special category, category 1 or 2, the rebuilding must follow the corresponding items in Article 9. Depending on their exact situation, the other buildings could be restored following the regulations of category 1 or 2 to harmonize with the townscape.</p> <p>ix) Except for houses that are special monuments and monuments of category 1 and 2, the other houses are encouraged to be restored or repaired in the traditional architectural style of Hoi An ancient town.</p> <p>x) Classification and adjustment of the architectural monument categories following items ii, iii, iv and v of Article 9 are regulated by the Hoi An Center for Monuments Management and Preservation after adoption by the Hoi An People’s Committee. This classification and adjustment will be informed to the homeowners and the People’s Committee of the wards.</p>	<p>vii) Đối với các nhà có giá trị loại 2, 3, 4, nếp nhà phụ ở phía sau của các dãy nhà tiếp giáp với khu vực II-A bao gồm dãy nhà số chẵn đường Phan Châu Trinh, dãy nhà số lẻ đường Hoàng Diệu, dãy nhà số chẵn đường Phan Bội Châu, và hai dãy nhà mặt tiền đường Lê Lợi (từ ngã tư Phan Châu Trinh đến ngã tư Trần Hưng Đạo), đường Nguyễn Duy Hiệu khi được phép coi mới, xây mới công trình hai tầng tùy trường hợp cụ thể, có thể được đổ sàn bê tông cốt thép, lát nền gạch men một màu (màu xám, nâu, đà), không bóng. Còn toàn bộ phần cảnh quan, kết cấu kiến trúc bên ngoài, phần lộ ra (mái, độ cao, hệ thống cửa, vật liệu, màu gỗ, tường vẫn được áp dụng theo các quy định tại khoản ii, iii, iv của điều này).</p> <p>viii) Đối với các công trình, hạng mục công trình đã bị sụp đổ hoàn toàn cần xây dựng lại nếu hạng mục thuộc công trình loại đặc biệt, loại 1, loại 2 thì phải theo các khoản quy định tương ứng tại điều này; nếu thuộc các loại còn lại thì tùy điều kiện cụ thể, có thể phục hồi theo loại 1, loại 2 hoặc áp dụng nguyên tắc hài hoà với cảnh quan khu phố cổ.</p> <p>ix) Trừ các công trình loại đặc biệt, loại 1 và loại 2, khuyến khích việc thu bổ, phục hồi, từng hạng mục hoặc toàn bộ các công trình còn lại theo kiểu thức kiến trúc truyền thống của khu phố cổ.</p> <p>x) Việc phân loại, điều chỉnh loại các công trình kiến trúc theo các khoản ii,iii, iv, v điều này do Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di tích Hội An quy định sau khi được Ủy ban Nhân dân thành phố Hội An thông qua và phải được thông báo bằng văn bản cho các chủ di tích và Ủy ban Nhân dân các phường sở tại biết rõ.</p>

Classification criteria

(Time of classification of monuments: 2000)

There are five categories of monuments in Hoi An ancient town:

- **Special monuments:** All original elements of these unique architectural and artistic structures have been maintained in an integrated manner. These elements have special historical, cultural and scientific values.
- **Monuments of category 1:** All original elements of these houses should be maintained in an integrated manner. These elements have high historical, cultural and scientific values.
- **Monuments of category 2:** All original elements of the front building, facade, and roof tiles should be maintained in an integrated manner. These elements have historical, cultural and scientific values.
- **Monuments of category 3:** The yin-yang tiled roofs and some original elements of house have been maintained in situ. These elements have some historical, cultural and scientific values.
- **Monuments of category 4:** These houses are built in modern style using modern materials like concrete. Their roofs are tiled by ferro-concrete or other modern material (not yin yang tiled roof).

(See Annex 4: List of classified monuments in the regulation of Zone I)

Tiêu chí phân loại mức độ giá trị bảo tồn di tích


(Thời điểm đánh giá - phân loại: năm 2000)

Có 5 loại mức độ giá trị bảo tồn trong khu phố cổ Hội An:

- **Loại đặc biệt:** Bảo tồn được các yếu tố gốc của tất cả các hạng mục công trình, có nhiều chi tiết kiến trúc, mỹ thuật độc đáo. Các yếu tố này có giá trị đặc biệt về lịch sử, văn hóa, khoa học.
- **Loại 1:** Bảo tồn được các yếu tố gốc của tất cả các hạng mục công trình. Các yếu tố này có giá trị cao về lịch sử, văn hóa, khoa học.
- **Loại 2:** Bảo tồn được cơ bản các yếu tố gốc của các hạng mục công trình nếp nhà trước. Các yếu tố này có giá trị về lịch sử, văn hóa, khoa học.
- **Loại 3:** Bảo tồn được mái ngói truyền thống và một số yếu tố gốc của các hạng mục công trình. Các yếu tố này có một số giá trị về lịch sử, văn hóa, khoa học.
- **Loại 4:** Những công trình được xây, đúc bê tông theo kiểu hiện đại, không sử dụng vật liệu truyền thống. Có mái bằng bê tông hoặc lợp các loại vật liệu khác không phải là ngói âm dương.

(Xem Phụ lục 4: Danh mục phân loại mức độ giá trị bảo tồn di tích trong Khu vực I)


Figure 2-7a: Classification criteria and regulations / Tiêu chí phân loại và quy định

Special category and Category 1 / Loại đặc biệt và loại I	Criterion / Tiêu chí	Regulation / Quy định
 <p data-bbox="502 959 805 1016">Number 77 Tran Phu Street Nhà số 77 - Trần Phú</p>	<p data-bbox="1299 339 1710 607">Special monuments: all original elements of these unique architectural and artistic structures have been maintained in an integrated manner. These elements have special historical, cultural and scientific values.</p> <p data-bbox="1299 643 1710 865">Loại đặc biệt: Bảo tồn được các yếu tố gốc của tất cả các hạng mục công trình, có nhiều chi tiết kiến trúc, mỹ thuật độc đáo. Các yếu tố này có giá trị đặc biệt về lịch sử, văn hóa, khoa học.</p>	<p data-bbox="1754 339 2100 513">Permission to restore and repair these buildings must be granted by the Hoi An Peoples Committee and relevant authorities.</p> <p data-bbox="1754 643 2100 816">Khi trùng tu, sửa chữa phải được sự cho phép của Ủy ban Nhân dân thành phố Hội An và các ngành chức năng.</p>

For special monuments and monuments of category 1, restoration can be carried out only when it is very necessary and urgent to save the monuments. When carrying out the restoration, the authenticity of each construction detail and the whole building should be strictly ensured. Building components which are still usable should be used when repairing or restoring monuments to retain their old appearance and historic value. This will also ensure that their authentic beauty is retained. In case an original part/material must be replaced with a new part/material, the homeowner must ensure that the change is necessary and carried out on a scientific basis. The changed part/material must not destroy the authenticity of the original part/material.

Đối với các công trình kiến trúc cổ loại đặc biệt và loại 1, chỉ khi đặc biệt cần thiết để bảo quản di tích mới tiến hành việc tu bổ. Khi tu bổ phải tuân theo nguyên tắc giữ công năng (chức năng) vốn có của từng bộ phận và toàn bộ công trình, phải bảo tồn nguyên trạng các yếu tố gốc. Cần tái sử dụng các vật liệu, chất liệu cũ khi sửa chữa hoặc tu bổ di tích nhằm giữ gìn giá trị di tích. Điều này có nghĩa là giữ gìn vẻ đẹp chân xác. Trong trường hợp bắt buộc phải thay thế một bộ phận cũ, vật liệu cũ, chất liệu cũ bằng một bộ phận mới, vật liệu mới thì phải đảm bảo tính cần thiết, tính khoa học của việc thay thế đó và phải đảm bảo tính chân xác từng chi tiết của các “yếu tố mới” so với các “yếu tố gốc”.


Figure 2-7b: Classification criteria and regulation / Tiêu chí phân loại và quy định

Category II / Loại II	Criterion / Tiêu chí	Regulation / Quy định
 <p data-bbox="470 976 828 1036">Number 2 Hoang Van Thu Street Nhà số 2 - Hoàng Văn Thụ</p>	<p data-bbox="1294 329 1712 597">Monuments of category 2: all original elements of the front building, facade, and roof tiles should be maintained in an integrated manner. These elements have historical, cultural and scientific values.</p> <p data-bbox="1294 634 1712 805">Loại 2: Bảo tồn được cơ bản các yếu tố gốc của các hạng mục công trình nếp nhà trước. Các yếu tố này có giá trị về lịch sử, văn hóa, khoa học.</p>	<p data-bbox="1740 329 2103 500">Permission to restore and repair these buildings must be granted by the Hoi An Peoples Committee and relevant authorities.</p> <p data-bbox="1740 634 2103 805">Khi trùng tu, sửa chữa phải được sự cho phép của Ủy ban Nhân dân thành phố Hội An và các ngành chức năng.</p>

For monuments of category 2, all original elements of the front building should be maintained. The interior of the other buildings of the house, depending on their specific location and surrounding architectural style, can be rebuilt. However, the roofs must be covered by yin-yang tiles and any extensions should not be done. Provided enough scientific evidence is available about the original buildings, it may be necessary to restore damaged parts of the buildings.

Đối với các công trình loại 2, nếp nhà trước phải giữ nguyên trạng hoặc phục hồi các yếu tố gốc; phần còn lại phía sau, tùy theo vị trí, đặc điểm của từng công trình và kiến trúc tứ cận, các nếp nhà có thể được cải tạo nội thất, mái phải lợp ngói âm dương và không được coi nới thêm. Trường hợp cần thiết, phải phục hồi hoặc phục chế những bộ phận đã bị biến dạng của toàn bộ công trình khi có đủ cơ sở khoa học.

Figure 2-7c: Classification criteria and regulation / Tiêu chí phân loại và quy định

Category III / Loại III	Criterion / Tiêu chí	Regulation / Quy định
 <p data-bbox="569 977 872 1036">Number 25 Tran Phu Street Nhà số 25 - Trần Phú</p>	<p data-bbox="1297 337 1717 560">Monuments of category 3: the yin-yang tiled roofs and some original elements of house have been maintained in situ. These elements have some historical, cultural and scientific values.</p> <p data-bbox="1297 592 1717 815">Loại 3: Bảo tồn được mái ngói truyền thống và một số yếu tố gốc của các hạng mục công trình. Các yếu tố này có một số giá trị về lịch sử, văn hóa, khoa học.</p>	<p data-bbox="1744 337 2114 511">Permission to restore and repair these buildings must be granted by the Hoi An Peoples Committee and relevant authorities.</p> <p data-bbox="1744 592 2114 766">Khi trùng tu, sửa chữa phải được sự cho phép của Ủy ban Nhân dân thành phố Hội An và các ngành chức năng.</p>

For monuments of category 3:

- a. The front building: the roof tiles, facade, two exterior side walls (the visible parts) and the interior of the house must be maintained or restored in the traditional style of houses in Zone I.
- b. For the other buildings of the house: depending on their specific location and surrounding architectural style, the interior could be renovated or could be extended according to the regulations in the ancient town. The roof must be covered by yin-yang tiles.

Đối với các công trình loại 3:

- a. Nếp nhà trước phải giữ lại, tu bổ, tôn tạo hoặc phục hồi hệ mái, mặt tiền cùng các mặt bên (phần nhìn thấy) và kết cấu nội thất theo kiểu thức truyền thống của khu vực I.
- b. Phần còn lại phía sau, tùy thuộc vào vị trí, đặc điểm của công trình đó và các kiến trúc tứ cận, được cải tạo nội thất, hoặc coi nới thêm theo nguyên tắc hài hòa với cảnh quan khu phố cổ nhưng mái phải lợp ngói âm dương.

Figure 2-7d: Classification criteria and regulation / Tiêu chí phân loại và quy định

The rest categories / Các công trình còn lại	Criterion / Tiêu chí	Regulation / Quy định
 <p data-bbox="509 967 897 1036">Number 2A Phan Chau Trinh Street Nhà số 2A - Phan Châu Trinh</p>	<p data-bbox="1283 337 1701 607">Monuments of category 4: these houses are built in modern style using modern materials like concrete. Their roofs are tiled by ferro-concrete or other modern material (not yin yang tiled roof).</p> <p data-bbox="1283 643 1701 863">Loại 4: Những công trình được xây bê tông theo kiểu hiện đại, không sử dụng vật liệu truyền thống. Có mái bằng bê tông hoặc lợp các loại vật liệu khác không phải là ngói âm dương.</p>	<p data-bbox="1735 337 2103 509">Permission to restore and repair these buildings must be granted by the Hoi An Peoples Committee and relevant authorities.</p> <p data-bbox="1735 643 2103 815">Khi trùng tu, sửa chữa phải được sự cho phép của Ủy ban Nhân dân thành phố Hội An và các ngành chức năng.</p>

For monuments of the rest category, when repairing, restoring or rebuilding, the roof of the front building must be covered by yin-yang tiles. The facade and height have to harmonize with the townscape. The other buildings of the house, depending on their specific location, height and surrounding architectural style, should be extended in a way that is regulated with the townscape and does not hide other valuable architectural constructions (special monument & monument of category 1, 2).

Đối với các công trình còn lại, khi sửa chữa, cải tạo, xây mới phải lợp ngói âm dương; mặt tiền, nền hài hoà với cảnh quan khu phố cổ; phần còn lại phía sau, tùy thuộc vào đặc điểm của các kiến trúc tứ cận và vị trí, độ cao vốn có của công trình, các nếp nhà có thể được coi nới thêm theo nguyên tắc hài hoà với cảnh quan khu phố cổ và không che khuất các công trình kiến trúc xung quanh có giá trị (loại đặc biệt, loại 1 và 2).

Figure 2-8: Zoning and regulations / Bản đồ khoanh vùng và quy định

Zone /Khu vực	Limits	Giới hạn
Protection zone II-A Khu vực II-A	Adjoining Zone I, extending to: <ul style="list-style-type: none"> • East: Pham Hong Thai street (even-numbered houses). • West: Hung Vuong street (odd-numbered houses to number 35 [Vien Giac pagoda]); even-numbered houses to the intersection of 18/8 street [including house number 48]). • South: Including the Dong Hiep area of An Hoi peninsula; from Nguyen Phuc Chu street to the intersection of La Hoi street; houses in the south bank of the Hoi An river in Cam Nam ward (from the lot numbered CD/K 133/1618 to the whole of Pho Hoi II Hotel on the east). • North: Tran Hung Dao street (even-numbered houses). 	Tiếp giáp khu vực I, mở rộng về: <ul style="list-style-type: none"> • Phía Đông: Đến dãy nhà mặt tiền số chẵn đường Phạm Hồng Thái. • Phía Tây: Hai dãy nhà mặt tiền đường Hùng Vương, số lẻ đến kiệt 35 (Chùa Viên Giác), số chẵn đến ngã ba đường 18/8 (hết nhà số 48) • Phía Nam: Bao gồm cả khu bãi bồi An Hội (Đồng Hiệp), dãy nhà mặt tiền đường Nguyễn Phúc Chu đến ngã ba đường La Hối, dãy nhà đối diện bờ Bắc sông Hội An thuộc địa phận phường Cẩm Nam từ lô đất số CD/K 133/1618 kéo về phía Đông đến điểm cuối khách sạn Phố Hội II. • Phía Bắc: Dãy nhà mặt tiền số chẵn đường Trần Hưng Đạo.
	<p style="text-align: center;">Regulations</p> <p>i) In accordance with traditional beliefs, religious architectural monuments, houses or front houses with traditional architectural structure and roofs (yin-yang tile or fish scale-shaped tile), garden houses, villas (including traditional garden, fence, gate, etc) must be restored or repaired intact. (For the detailed list, see Annex 5.)</p> <p>ii) For houses in a 10-meter radius of the nearest contact point of religious architectural monuments (including houses that are separated by a road), after repairing or rebuilding, the house should not be taller than the religious architectural monument. If the religious architectural monument includes many buildings with many different heights, the height of the house will be limited to the height of the nearest building. (See Annex 6.)</p> <p>iii) Except for some special construction projects decided upon by the Hoi An People’s Committee, the rebuilding or repair of other buildings must obey the following regulations:</p>	<p style="text-align: center;">Quy định</p> <p>i) Đối với các công trình di tích kiến trúc tôn giáo- tín ngưỡng, các ngôi nhà, nếp nhà mặt tiền tuyến phố có kết cấu kiến trúc, hệ mái ngói truyền thống (ngói âm dương, ngói vẩy cá); các công trình theo kiểu nhà vườn, biệt thự, kể cả hệ thống sân vườn, tường rào, cổng, ngõ truyền thống sẵn có chỉ được tu bổ, sửa chữa theo nguyên trạng. (Xem danh mục cụ thể ở Phụ lục 5.)</p> <p>ii) Đối với các ngôi nhà, công trình, hạng mục công trình liền kề, kể cận nằm trong phạm vi bán kính nhỏ hơn hoặc bằng 10m tính tại điểm tiếp xúc gần nhất của di tích kiến trúc tôn giáo - tín ngưỡng hiện có (kể cả với những công trình cách di tích bằng đường giao thông), khi sửa chữa, xây dựng mới thì chiều cao không vượt quá chiều cao những di tích này. Trường hợp di tích kiến trúc tôn giáo - tín ngưỡng gồm nhiều khối công trình có độ cao khác nhau thì việc áp dụng độ cao xây dựng tính từ độ cao khối công trình gần nhất. (Xem Phụ lục 6.)</p> <p>iii) Các trường hợp xây mới, sửa chữa, trừ một số công trình đặc thù được Ủy ban Nhân dân thành phố Hội An quyết định, còn lại phải đảm bảo các quy định sau:</p>

Figure 2-8: Zoning and regulations (continued) / Bản đồ khoanh vùng và quy định (tiếp theo)

Zone / Khu vực	Regulations	Quy định
<p>Protection zone II-A Khu vực II-A</p>	<p>a. The roof should be pitched and covered by traditional terracotta tile (22 tiles/m²). It should not be higher than 10.5 meters from the surface of the pavement to the top of roof. The building should not have more than two stories. The floor-to-ceiling height of the first floor should not exceed 3.6 meters. The floor-to-ceiling height of the second floor should not exceed 3.4 meters. The depth of each building should not exceed 10 meters.</p> <p>b. The doors and windows of the facade and of two side walls (panels or shutters) must be built of wood, either varnished or coated in brown. In the case of double doors and windows, the interior doors and windows could be made of wooden or glass panels.</p> <p>c. The facade and exterior wall must be coated with traditional lime plaster while interior walls can be painted in dark yellow, light yellow, light green or off-white. However, putty paint powder should not be used for smoothing the wall surface. The floor should be coated with cement in black or grey, and paved with matte brick or stone paving in a single color (grey, brown or dark brown).</p> <p>d. The facade architectural style should be selected based on the regulated samples (See Annex 7).</p> <p>e. New building parts or components blocking the facade of the house should not be added. Corrugated iron eaves may be permitted as long as they do not encroach upon pavement space. They can range from 0.8 to 1.2 meters in width, painted in brown on both faces, with a wooden or brown-painted metal frame. For buildings with deep setbacks, it is permitted to widen the overhang, but not exceeding 3 meters and not encroaching upon the pavement space.</p> <p>iv) Adding buildings and building components constructed in traditional architectural style with traditional materials, as well as planting trees, is encouraged to hide modern architectural items.</p>	<p>a. Mái phải là mái dốc, lợp ngói đất nung truyền thống loại 22v/m², độ cao từ cốt nền tầng 1 đến sàn tầng 2 nhỏ hơn hoặc bằng 3,6m, từ cốt sàn tầng 2 đến ô-tô nhỏ hơn hoặc bằng 3,4m; chiều sâu mỗi nếp nhà không quá 10m).</p> <p>b. Hệ cửa mặt tiền và các mặt bên (cửa đi, cửa sổ) phải là cửa gỗ (panô, panô lá sách), đánh vecni hoặc sơn màu đà. Hệ cửa bên trong (đối với trường hợp cửa 02 lớp) cho phép thi công cửa panô gỗ - kính.</p> <p>c. Tường bên ngoài mặt tiền và các mặt bên chỉ được quét vôi truyền thống, tường bên trong được phép sơn vôi (không mát tít) màu vàng sẫm, vàng nhạt, xanh ve, trắng sẫm. Nền nhà được láng xi măng nguyên chất (màu đen, xám), lát các loại gạch hoặc đá không ánh gương, cùng màu (xám, nâu, đà).</p> <p>d. Hình thức kiến trúc mặt tiền nhà được phép tham khảo, lựa chọn một trong những mẫu đính kèm theo các điều khoản của Quy chế này. (Xem Phụ lục số 7).</p> <p>e. Không được làm mới các hạng mục che khuất các công trình mặt tiền đường phố. Chỉ cho phép làm mái hiên bằng tôn, sơn màu đà 2 mặt, khung bằng gỗ hoặc sắt sơn đà và không được lấn chiếm không gian vỉa hè, chiều rộng cho phép từ 0,8m đến 1,2m (tính từ da tường ngoài mặt tiền hoặc các mặt bên). Riêng đối với những công trình có khoảng lùi sâu so với mép trong vỉa hè, có thể cho phép làm mái hiên rộng hơn nhưng không quá 3m và không được lấn chiếm không gian vỉa hè.</p> <p>iv) Khuyến khích việc xây dựng các công trình, hạng mục công trình theo kiểu kiến trúc truyền thống và sử dụng vật liệu truyền thống; khuyến khích việc trồng các cây xanh để che chắn các hạng mục kiến trúc hiện đại.</p>

Figure 2-8: Zoning and regulations (continued) / Bản đồ khoanh vùng và quy định (tiếp theo)

Zone / Khu vực	Regulations	Quy định
<p>Protection zone II-A Khu vực II-A</p>	<p>v) Apart from items i, ii, iii and iv of this article, for houses located south of the Hoi An river under Cam Nam ward (opposite the core area), front buildings of Nguyen Phuc Chu street, front buildings of Phan Boi Chau street, houses overlooking the river (stretching from Truong Minh Luong street to Pham Hong Thai street), the front building and second building should not be higher than 8.5 meters from the surface of the pavement to the roof top and not have more than two stories. The other buildings should not be higher than 11.5 meters and should not have more than three stories. Each building should not be deeper than 6 meters. These buildings must be covered by yin-yang tiles.</p> <p>For all detached buildings, the architectural styles of their facade and two sides should have a detailed design plan.</p>	<p>v) Đối với dãy nhà nằm ở bờ Nam sông Hội An đối diện với khu phố cổ thuộc địa phận phường Cẩm Nam, dãy nhà mặt tiền đường Nguyễn Phúc Chu, hai dãy nhà mặt tiền đường Phan Bội Châu và nhà có mặt tiền giáp sông (đoạn từ đường Trương Minh Lượng đến đường Phạm Hồng Thái), ngoài những quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 của điều này, khi xây dựng, nếp nhà trước và nếp thứ hai được phép xây dựng không quá 8,5m tính từ cốt vỉa hè đến đỉnh mái, không quá hai tầng, những nếp nhà còn lại không quá 11,5m và không quá 3 tầng, mỗi nếp nhà có chiều sâu tối thiểu là 6m. Toàn bộ công trình nêu trên phải lợp ngói âm dương.</p> <p>Đối với các nhà biệt lập, phải có phương án thiết kế chi tiết các mặt đứng, bên của công trình.</p>
	<p>Limits</p>	<p>Giới hạn</p>
<p>Protection zone II-B Khu vực II-B</p>	<p>Adjoining Zone II-A, extending to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • East: To the alley at number 267 Nguyen Duy Hieu street, extending to the Hoi An river on the south; to the alley at number 493 Nguyen Duy Hieu street on the north, through the alley at number 576 Cua Dai street to behind the Cultural House of Son Phong Ward. • West: To the alley at number 98 Hung Vuong street (Hoi An bus station), extending to Ngoc Cam Buddhist temple on the north; and from number 99 Hung Vuong street to the number 99/5 Hung Vuong street on the south. • South: From number 99/5 Hung Vuong street to number 20 18/8 street along the concrete road on the east, through number 9 18/8 street to number 1/8 Hung Vuong street along the road that surrounds the Festival Square to the intersection between Nguyen Phuc Chu, Nguyen Phuc Tan and 18/8 streets, along Nguyen Phuc Tan street to the intersection between Nguyen Hoang and Nguyen Phuc Tan streets, along Nguyen Hoang street to the Sport House of Dong Hiep extending to the river. From the cross-river 	<p>Tiếp giáp khu vực II-A, mở rộng v:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Phía Đông: Đến kiệt 267 Nguyễn Duy Hiệu kéo thẳng về phía Nam ra đến bờ sông Hội An, kiệt số 320 Nguyễn Duy Hiệu kéo về phía Bắc đến kiệt 493, qua kiệt 576 Cửa Đại đến hết phía sau Khu thiết chế phường Sơn Phong. • Phía Tây: Đến kiệt số 98 Hùng Vương (Bến xe Hội An) kéo thẳng về phía Bắc đến tịnh xá Ngọc Cẩm; kiệt 99 Hùng Vương kéo về phía Nam đến hết nhà 99/5. • Phía Nam: Từ nhà 99/5 Hùng Vương chạy về Đông theo đường bê tông đến số 20 đường 18/8, qua số 9 đường 18/8 đến số 1/6 Hùng Vương chạy dọc theo đường bao Quảng Trường Lễ Hội đến ngã ba đường Nguyễn Phúc Chu - đường Nguyễn Phúc Tần - đường 18/8, theo đường Nguyễn Phúc Tần đến ngã tư Nguyễn Hoàng - Nguyễn Phúc Tần, theo đường Nguyễn Hoàng về phía Nam đến khu thể thao khối Đồng Hiệp kéo thẳng ra bờ sông qua cột báo hiệu ngã ba sông ở bãi bồi Cẩm Nam đến ngã ba vào trường Nguyễn

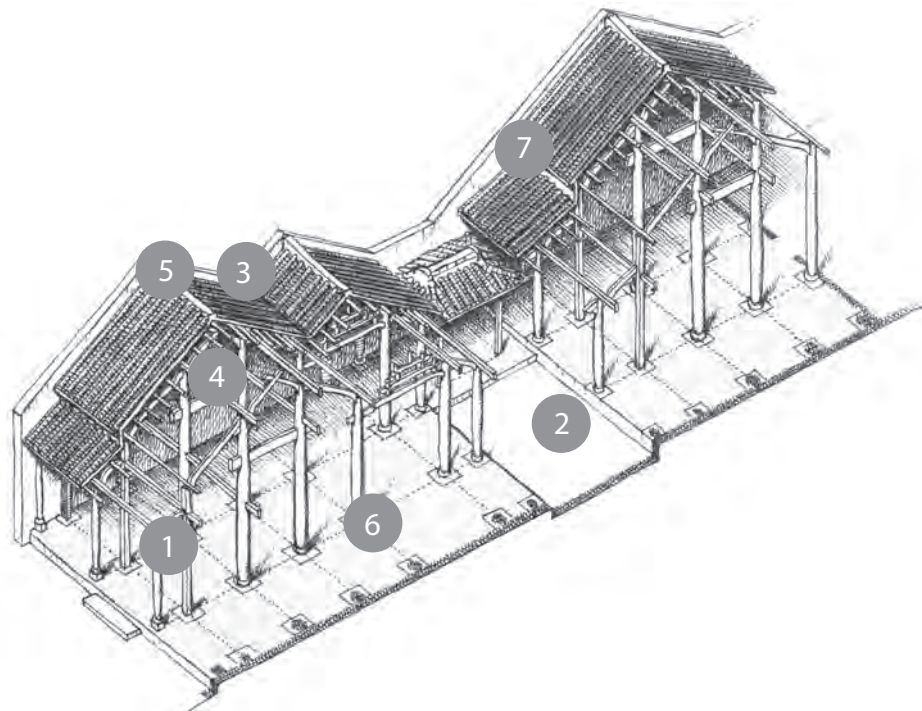
Figure 2-8: Zoning and regulations (continued) / Bản đồ khoanh vùng và quy định (tiếp theo)

Zone / Khu vực	Limits	Giới hạn
Protection zone II-B Khu vực II-B	<p>signal board in the alluvial ground of Cam Nam to the crossroad at the entrance to Nguyen Khuyen school to the Nguyen Van Family Chapel along the concrete road, through the Ong Chan intersection to the lot numbered T $\frac{51}{1312}$.</p> <ul style="list-style-type: none"> • North: To Thai Phien street (odd-numbered houses) extending to the alley at number 576 Cua Dai street (the Cultural House of Son Phong Ward) on the east, extending on the west to the alley at number 68 Ba Trieu street, to the alley at number 37/42 Le Quy Don street to behind the wall of Vien Giac pagoda, to Ngoc Cam Buddhist temple along the concrete road. 	<p>Khuyến theo đường bê tông đến nhà thờ tộc Nguyễn Văn qua ngã tư ông Chấn đến lô đất T $\frac{51}{1312}$.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Phía Bắc: Đến đường Thái Phiên (số lẻ) kéo về phía Đông giáp kiệt 576 Cửa Đại (khu thiết chế văn hóa phường Sơn Phong) và kéo về phía Tây qua kiệt 68 Bà Triệu, kiệt 37/42 Lê Quý Đôn, tường sau Chùa Viên Giác theo đường bê tông đến Tịnh xá Ngọc Cẩm.
	<p style="text-align: center;">Regulations</p> <ul style="list-style-type: none"> • The height of the buildings should not exceed 13.5 meters and should not have more than 3 stories, except on Nguyen Truong To street (stretching from Tran Hung Dao street to Ly Thuong Kiet street). The front buildings should not have more than 2 stories and should not hide nearby special monuments and monuments of category 1. For especially important and unique projects, the Hoi An People's Committee will consider and decide upon their height limit. • All roofs of buildings must be pitched. The color of the roof and exterior walls must harmonize with the color of buildings in Zone II-A. • For all the buildings south of An Hoi area (from the east of Vinh Hung 4 Hotel to Dong Hiep entertainment planning area), their facades must be oriented towards the river. For houses having one side oriented towards the concrete road and the other oriented towards the river, it should be renovated to have two facades. They should not be higher than 10.5 meters from the surface of the pavement to the roof top and should not have more than 2 stories. Their architecture must harmonize with the townscape. The roof should be pitched and the use of terracotta tiles should be encouraged. In case corrugated iron roofing sheets are used, the color should be brown or moss green. • For all detached buildings, the architectural styles of the two sides should be designed suitably and harmoniously with the surrounding context. 	<p style="text-align: center;">Quy định</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trong khu vực II-B, theo quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng đô thị, được phép xây dựng công trình cao không quá 13,5 m, không quá 03 tầng (trừ đường Nguyễn Trường Tộ, đoạn từ đường Trần Hưng Đạo đến đường Lý Thường Kiệt, được xây dựng công trình không quá 2 tầng đối với nếp nhà trước) và không che khuất các công trình kiến trúc xung quanh có giá trị (loại đặc biệt, 1), trừ một số công trình đặc biệt quan trọng và độc đáo sẽ được Ủy Ban Nhân dân thành phố Hội An xem xét, quyết định cụ thể về độ cao. • Mái của các công trình phải là mái dốc; màu mái và màu tường bên ngoài phải hài hòa với màu sắc của khu vực II-A. • Riêng đoạn bờ Nam của khu An Hội (từ phía Đông khách sạn Vinh Hung 4 đến giáp khu quy hoạch vui chơi giải trí Đồng Hiệp) mặt tiền ngôi nhà phải hướng ra sông. Đối với các ngôi nhà vừa bám đường bê tông, vừa bám bờ sông thì phải bố trí hai mặt tiền, kiến trúc công trình phải hài hòa với kiến trúc phố cổ, mái phải làm mái dốc, khuyến khích lợp ngói đất nung, trường hợp lợp tôn thì phải có màu phù hợp (đỏ, xanh rêu), tối đa không quá hai tầng, độ cao không quá 10,5m tính từ cos vỉa hè. • Đối với các ngôi nhà biệt lập, phải xử lý kiến trúc các mặt bên phù hợp, hài hòa.

III. ASSESSING THE CONDITION OF YOUR BUILDING

IIIa. Understanding potential problem areas

Before starting with any restoration or repair work, it is important to first have a complete understanding of the condition of the building. This chapter will provide the homeowner with an introduction to various common problems found in the historic Hoi An houses and provide guidelines for investigating and documenting the building condition.



III. ĐÁNH GIÁ VỀ TÌNH TRẠNG DI TÍCH

IIIa. Tìm hiểu về các vị trí dễ bị hư hỏng:

Trước khi triển khai tu bổ hay sửa chữa bất kỳ công trình nào, việc quan trọng trước tiên là khảo sát toàn bộ điều kiện của di tích. Chương này sẽ giới thiệu cho chủ di tích các vấn đề thường gặp trong những ngôi nhà cổ ở Hội An và hướng dẫn kiểm tra, lập hồ sơ về điều kiện di tích.

1. Facade details
Các chi tiết mặt tiền
2. Courtyard details
Các chi tiết sân trời
3. Gutter (valley between roofs)
Máng xối (khe giữa các mái)
4. Ends of beams and purlins inside the walls or gables
Các đầu đòn tay và đòn dông nằm trong tường hoặc đầu hồi
5. Ridge section
Bờ nóc
6. Bottom parts of pillars
Các bộ phận chân cột
7. Rafters, beams, pillars by the wall
Kèo, trính, cột sát tường

Vulnerable areas in the building

Facade details

- The deep overhang protects the building from rain and wind, so there is not much danger of damage to the facade.
- There is a worrying tendency to remove the traditional latticed shutters because of their inconvenience in usage. This trend should be carefully monitored.

Courtyard details

- In particular, the pillars that support the veranda, handrail, and floor are vulnerable to damage.
- The courtyard possesses essential functions of providing sufficient sunlight and ventilation to the rooms. Careful attention must be paid so as not to interfere with these functions.

Gutter (valley between roofs)

- Being the most vulnerable part of Hoi An buildings. This is where the rainwater from the roof gathers. Although waterproofing measures are taken by applying plaster, leaves are prone to accumulate there, resulting in blockage of drains. As a consequence, the plaster may become damaged and leak and this in turn will damage the materials that support the roof.

Ends of beams and purlins inside the walls or gables

- The part between the party wall (side wall) and the roof is weak. If the joint becomes cracked, it will allow the intrusion of rainwater. As a result, the roof frame materials along the party wall (side wall) will become particularly vulnerable to deterioration.

Ridge section

- The ridge section is built strongly. However, because of its heavy weight, once the cracks begin to set in and cracks emerge which allow water to seep in, the materials that support the roof, such as ridge beam, will be damaged. Roof damage is the biggest cause of building deterioration, in particular, of the rafters, beams, and pillars by the wall.
- The part between the side wall and roof frame materials is weak and is prone to suffer from water leakage. As a result, the roof frame materials along the side wall become vulnerable to deterioration.

Bottom parts of pillars

- Because of moisture from the floor, the base of pillars deteriorates easily.
- It is possible to replace only the part that is damaged by using the method of underpinning.

Những vị trí dễ bị hư hỏng trong công trình

Các chi tiết mặt tiền

- Cấu trúc mái hiên khá sâu bảo vệ ngôi nhà tránh mưa, gió, góp phần giảm thiểu nguy cơ hư hỏng mặt tiền.
- Xu hướng đáng quan ngại hiện nay là các kiểu cửa truyền thống dần bị loại bỏ do tính bất tiện trong sử dụng. Cần phải giám sát chặt chẽ xu hướng này.

Các chi tiết sân trời

- Các cột chống đỡ hiên, lan can và sàn thường rất dễ bị hư hỏng.
- Chức năng chủ yếu của sân trời là cung cấp đủ ánh sáng và giúp thông gió cho các phòng. Cần lưu ý để tránh xâm phạm các chức năng này.

Máng xối (khe giữa các mái)

- Là bộ phận dễ bị hư hỏng nhất trong các ngôi nhà ở Hội An. Nước mưa từ trên mái chảy dồn xuống đây. Mặc dầu áp dụng biện pháp chống thấm nước bằng vữa, nhưng lá cây mắc trên máng xối sẽ ngăn không cho nước chảy. Do vậy, lớp vữa sẽ bị hỏng và sẽ làm hư hại các vật liệu chống đỡ mái.

Các đầu đòn tay, đòn dông nằm trong tường hoặc đầu hồi

- Bộ phận nằm giữa tường bên và mái thường yếu. Nếu chỗ nối bị nứt, nước mưa sẽ thấm vào. Do vậy, vật liệu hệ mái dọc theo tường bên rất dễ bị xuống cấp.

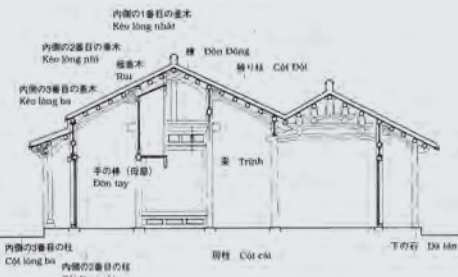
Bờ nóc

- Phần nóc được xây rất chắc. Tuy nhiên, do nó quá nặng nên một khi bị nứt, nước sẽ thấm vào những kết cấu chống đỡ hệ mái như đòn dông sẽ bị hư hỏng. Hư hỏng hệ mái là nguyên nhân chính làm hư hỏng công trình, đặc biệt là kèo, trính, cột sau tường.
- Phần giữa tường bên và mái thường yếu và thường bị thấm nước. Vì vậy, vật liệu của hệ khung mái dọc theo tường bên sẽ rất dễ bị hư hại, xuống cấp.


Các chân cột

- Do bờ ẩm ướt từ dưới nền đất, chân cột dễ bị hư hỏng.
- Có thể chỉ thay thế bộ phận bị hư hỏng bằng cách sử dụng phương pháp tẩm lót dưới chân cột.

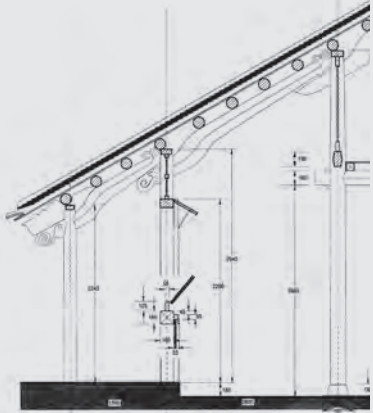

IIIb. Assessing the interior / Đánh giá phần nội thất

Part of the interior Các bộ phận nội thất	Functions Các chức năng	Important characteristics Các đặc trưng quan trọng	Potential problem Những nguy cơ tiềm ẩn
<p>Pillars and horizontal beams Cột và xà/xuyên</p> 	<p>Pillars play a principal center part in the structural system. They support the roof and second floor. To be accurate, pillars support inclined beams, inclined beams support purlins, and purlins support rafters. Horizontal beams connect the pillars and make the pillars erect.</p> <p>Các cột đóng vai trò chính trong hệ thống kết cấu. Chúng đỡ cho mái và tầng hai. Nói chính xác hơn là cột đỡ kèo, kèo đỡ đòn tay và đòn tay đỡ rui. Xà, xuyên, trính có chức năng liên kết các cây cột và giúp cho cột đứng thẳng.</p>	<p>Each pillar is placed on a cornerstone which in turn is placed on a base stone. (The cornerstone is sometimes omitted). It is supposed that they are used in older houses. In some cases, square pillars are used. Most of them are round pillars with entasis. A tenon and mortise system is used to connect pillars with horizontal beams, and the joint is tightened by using a large and symbolic pin.</p> <p>Cột được đặt trên đá tảng, tiếp theo đá tảng đặt trên đá tảng chân cột (đôi khi người ta không lắp đá tảng). Người ta cho rằng cột chỉ được sử dụng trong các ngôi nhà cổ. Trong một số trường hợp, người ta dùng cột vuông. Hầu hết chúng đều được kẻ chỉ. Mộng và hệ thống lỗ mộng được sử dụng để liên kết cột với xà và tại điểm liên kết được khớp chặt bởi chốt lớn.</p>	<p>Pillars are susceptible to rot. The lower part is especially vulnerable due to dampness from the ground. In the case where rainwater penetrates from the roof, the core of the pillar might become hollow from top to bottom.</p> <p>Cột dễ bị mục. Đặc biệt phần chân cột dễ bị hư hỏng hơn do hơi ẩm từ nền đất. Trong trường hợp mái bị thấm nước mưa, lõi của cột có thể bị rỗng từ đầu đến chân.</p>
<p>Roof frame (inclined beams, purlins, rafters) Kết cấu mái (kèo, đòn tay, rui)</p>	<p>The roof frame supports the very heavy roof. It is composed of inclined beams, purlins, and rafters. Beams support purlins, purlins support rafters, and rafters support roof tiles. The inclined beams play the same role as the horizontal beams.</p> <p>Kết cấu đỡ hệ mái, bao gồm kèo, đòn tay và rui. Kèo đỡ đòn tay, đòn tay đỡ rui và rui đỡ ngói. Đồng thời kèo đóng vai trò giống như đà ngang.</p>	<p>The inclined beam is the biggest characteristic of not only Hoi An but also other Vietnamese traditional houses. The beam is given full play of carpenters skill, and it is the most decorative and beautiful part of the interior.</p> <p>Kèo là cấu kiện đặc trưng nhất không chỉ trong các ngôi nhà truyền thống ở Hội An mà cả Việt Nam. Kèo là nơi các kỹ năng của người thợ mộc được thể hiện đầy đủ nhất và nó là phần được trang trí đẹp nhất bên trong nhà.</p>	<p>In many buildings, this part suffers from serious termite damage. In most cases, damage to the roof is the cause. The rainwater leaks in from the cracks and creates an ideal environment for termites to grow.</p> <p>Trong nhiều ngôi nhà, hệ mái thường bị mối xâm hại nghiêm trọng mà nguyên nhân phổ biến nhất là do mái. Nước mưa rò rỉ qua các kẽ hở và tạo ra môi trường lý tưởng cho mối phát triển.</p>



IIIb. Assessing the interior / Đánh giá phần nội thất

Parts of interior Các bộ phận nội thất	Functions Các chức năng	Important characteristics Các đặc trưng quan trọng	Potential problems Những nguy cơ tiềm ẩn
<p data-bbox="167 337 649 362">Partition wall and floor / Tường ngăn và sàn</p> 	<p data-bbox="649 337 1143 727">It is thought that the first floor of Hoi An buildings was originally partitioned into several rooms by wooden partition walls and certain sections of the floor were elevated. However, in most of the buildings today, these elements have been lost. It is thought that the elevated space partitioned by walls was mainly used as a bedroom. It is possible that part of the living room was also elevated.</p> <p data-bbox="649 751 1143 1101">Ta có thể thấy rằng tầng một của các ngôi nhà ở Hội An nguyên trước đây được ngăn thành nhiều phòng bằng các vách ngăn và một số phần sàn được nâng cao. Tuy nhiên, ngày nay trong hầu hết các ngôi nhà, các yếu tố này bị mất đi. Thường các phòng có sàn nâng cao, có vách ngăn chủ yếu sử dụng làm phòng ngủ. Có thể sàn của phòng khách cũng được nâng cao.</p>	<p data-bbox="1143 337 1614 565">Partition wall: For the houses built before the nineteenth century, the partition walls are made of wood. For the ones built after the twentieth century (influenced by French colonial architectural style), partition walls are made of brick.</p> <p data-bbox="1143 589 1614 816">Tường ngăn: Đối với các công trình kiến trúc được xây trước thế kỷ 19, tường ngăn được làm bằng gỗ. Đối với những công trình từ đầu thế kỷ 20 về sau (ảnh hưởng của kiến trúc thuộc địa Pháp), tường ngăn được xây bằng gạch.</p> <p data-bbox="1143 841 1614 954">Second floor: Frame structures including beams, rafters and floor-boards are made of wood.</p> <p data-bbox="1143 979 1614 1092">Sàn tầng hai: Các hệ thống kết cấu trính, xuyên, đà sàn, ván sàn được làm bằng gỗ.</p> <p data-bbox="1143 1117 1614 1182">First floor is paved with terracotta bricks or cement.</p> <p data-bbox="1143 1206 1614 1279">Nền được lát gạch đất nung hoặc láng xi măng</p>	<p data-bbox="1614 337 2114 760">Through factors such as changes in family composition and lifestyle, the partition walls and elevated floors have been removed in most of the buildings. In the case where the building is to be restored as a cultural asset, there is a need to survey the traces of pillars, to draw up the reconstruction. If possible, the building should be actually restored to this original state. The floorboards of the second floor are susceptible to damage through leakage of rainwater from the roof.</p> <p data-bbox="1614 816 2114 1174">Do các yếu tố như thay đổi thành phần gia đình và lối sống, người ta bỏ các vách ngăn và nâng sàn. Đối với các công trình di tích được xem là có giá trị văn hóa, khi tu bổ cần khảo sát các dấu vết của các cột để có cơ sở phục hồi và tu bổ. Nếu có điều kiện, cần phải phục hồi nguyên trạng công trình. Ván sàn tầng hai dễ bị hư hại do sự rò rỉ của nước mưa từ trên mái xuống.</p>

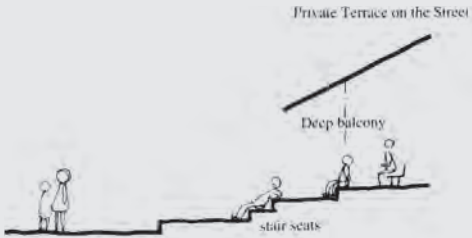

IIIc. Assessing the exterior / Đánh giá phần ngoại thất

Parts of exterior Các bộ phận bên ngoài	Functions Các chức năng	Important characteristics Các đặc trưng quan trọng	Potential problems Những nguy cơ tiềm ẩn
<p>Wall and fittings Tường bao và các cấu kiện</p> 	<p>Walls separate the interior from the exterior. In particular, the facade wall is equipped with fittings, such as doors and windows, that mediate influences from the exterior.</p> <p>Tường bao có chức năng ngăn giữa bên trong với bên ngoài. Đặc biệt, tường bao phía trước có các cửa ra vào, cửa sổ để kiểm soát những ảnh hưởng từ bên ngoài.</p>	<p>The facade is the face of a house. Hence, it is beautifully designed. It can be either brick or wood construction. The latter is to be found in older houses. The wood wall is composed of an exquisite combination of small wooden panels, creating a beautiful pattern. The windows can be divided broadly into two types: latticed shutters (sliding board) or hinged doors. For the old type of hinged doors, wooden board is used. For the new type, glass or louvers are used.</p> <p>Mặt tiền là bộ mặt của ngôi nhà, do đó, nó được thiết kế rất đẹp, có thể xây bằng gạch hoặc làm bằng gỗ. Tường trước bằng gỗ được tìm thấy trong các ngôi nhà cổ hơn. Tường gỗ là sự kết hợp tinh tế các tấm gỗ nhỏ, tạo nên một mảng lớn rất đẹp.</p> <p>Cửa sổ có thể chia thành 2 loại: loại cửa chớp (ván trượt) hoặc cửa bản lề. Đối với loại cửa bản lề cũ thì sử dụng tấm ván gỗ. Đối với loại cửa bản lề mới thì sử dụng kính hoặc tấm ván.</p>	<p>Traditionally, the front wall is positioned slightly inward from the street under a deep hien. Hence, it is protected from the rain and wind. However, in some cases the front wall is exposed directly to the street or has been reconstructed, for instance along Tran Phu Street, which was widened in the past. Also, because the traditional latticed shutters are troublesome to open and shut, they tend to be remodeled.</p> <p>Theo truyền thống, tường bao phía trước được xây hơi lùi vào bên trong hiên. Do đó giúp tránh mưa và gió. Tuy nhiên, trong một số trường hợp, tường trước nằm sát đường hoặc được phục hồi lại như dọc theo đường Trần Phú, trước đây con đường này đã được mở rộng. Đồng thời do các kiểu cửa truyền thống khó đóng mở, nên chúng đang có xu hướng bị sửa đổi.</p>
<p>Balcony / Ban công</p> 	<p>As can be seen from Fig. 1-4, certain types of buildings have balconies on the second floor. It can be either brick or wood construction. The second floor balcony has the function of extending the interior outward and enhancing the pleasantness of the residential space. It probably became popular through the influence of Western architecture.</p> <p>Xem một số kiểu nhà cổ hai tầng có ban công tại Hình 1-4. Có thể nó được xây bằng gạch hoặc làm bằng gỗ. Ban công tầng hai có chức năng mở rộng không gian ra bên ngoài và tạo nên sự thú vị cho không gian sinh hoạt. Ban công trở nên phổ biến có lẽ do ảnh hưởng của kiến trúc phương Tây.</p>	<p>The wooden balconys handrail, floor and ends of beam are furnished with elaborate decorations. In many cases, crabshell ceiling can be found on the underside of eaves that cover the balcony.</p> <p>Tay vịn lan can của ban công bằng gỗ, đầu hồi và sàn được trang trí những chi tiết tỉ mỉ. Có nhiều trường hợp, người ta thấy kiểu trang trí vì vỏ cua bên dưới mái che ban công.</p>	<p>The wooden balcony is especially susceptible to rain and wind; hence, it is vulnerable to damage.</p> <p>Ban công gỗ thường bị ảnh hưởng bởi mưa và gió nên dễ bị hư hỏng.</p>

III.d. Assessing the site / Đánh giá di tích

Parts of the site Các bộ phận di tích	Functions Các chức năng	Important characteristics Các đặc trưng quan trọng	Potential problems Những nguy cơ tiềm ẩn
<p>Courtyard / Sân trời</p> 	<p>The courtyard is the life line for a shophouse. It plays a very important role in providing the rooms with sunlight and fresh air. It also provides a space for outside activities.</p> <p>Sân trời là một thành phần thiết yếu đối với các ngôi nhà cửa hiệu. Nó đóng vai trò quan trọng trong việc cung cấp ánh sáng và không khí trong lành cho các phòng và cũng là nơi dùng cho sinh hoạt ngoài trời.</p>	<p>Most of the courtyards are paved with stones and furnished with a fountain, paintings and plants.</p> <p>Hầu hết các sân trời được lát nền bằng đá và được trang trí hồ cá, bức phù điêu và cây cảnh.</p>	<p>Often courtyards have been renovated to make extra rooms. They can also be adversely affected by neighboring tall buildings.</p> <p>Rainwater that falls on the roof concentrates in courtyards, so it is important to drain the water out immediately. However, drainage is often clogged by dirt.</p> <p>Sân trời thường được cải tạo thành các phòng tạm. Chúng cũng có thể bị ảnh hưởng bất lợi bởi các ngôi nhà cao xung quanh.</p> <p>Nước mưa chảy từ mái đổ xuống sân trời, do vậy, cần phải tháo nước kịp thời. Tuy nhiên, hệ thống thoát nước thường bị rác làm tắc nghẽn.</p>
<p>Backyard / Sân sau</p> 	<p>Kitchen, toilet, shower, etc., are located here. It is used mainly for outdoor work. It also plays an important function in providing sunlight and fresh air to the rooms that face it.</p> <p>Người ta thường bố trí bếp, nhà vệ sinh, phòng tắm, vv ở đây. Nó được sử dụng chủ yếu cho những công việc ngoài trời. Nó cũng đóng một chức năng quan trọng trong việc cung cấp ánh sáng và không khí trong lành đến các phòng phía sau.</p>	<p>Most of the backyards are paved with stones or planted with green trees. The walls are built high and the top of the walls are decorated for ventilation.</p> <p>Hầu hết các sân sau được lát nền bằng đá hoặc để trồng cây xanh. Tường xây cao, phía trên bố trí lam thoáng.</p>	<p>Same as above.</p> <p>Như trên.</p>

III.d. Assessing the site / Đánh giá di tích

Parts of the site / Các bộ phận di tích	Functions / Các chức năng	Important characteristics Các đặc trưng quan trọng	Potential problems Những nguy cơ tiềm ẩn
<p>Terrace or stoop under front overhang Bậc thang hoặc bậc cửa dưới mái hiên</p> 	<p>The deep overhang construction creates a space between the interior and the street and helps to ensure privacy of the residents while still maintaining a sense of liveliness for the people looking from the street. This space also helps to protect the building and the people on the street from sun and rain.</p> <p>Mái hiên sâu tạo ra một khoảng không gian giữa bên trong nhà và đường phố, giúp đảm bảo sự riêng tư của người sống trong nhà nhưng vẫn tạo cho những người đi ngoài phố cảm nhận được sự sống. Không gian này giúp bảo vệ ngôi nhà và những người đi đường khỏi nắng và mưa hắt.</p>	<p>The overhang is a space roughly from 1 to 2 meters in depth. It is enclosed by the facade wall, side walls, and roof, creating a cozy pocket-like atmosphere. The view of inner courtyard from here is very beautiful.</p> <p>Hiên là khoảng không gian có chiều sâu khoảng từ 1 đến 2 mét. Nó được bao bọc bởi bức tường mặt tiền, các tường bên và mái nhà tạo ra một bầu không khí ấm cúng. Quang cảnh của sân trời nhìn từ đây rất đẹp.</p>	<p>In some countries, this space is lost due to enclosure as an interior space or setting the buildings back from the street to make room for garage, etc. For these reasons, the number of enclosed buildings has increased. This kind of situation should be avoided in Hoi An.</p> <p>Ở một số nước, không gian này bị mất đi do sự quay lại thành không gian nội thất hoặc xây nhà để xe ngay sát đường. Với những lý do trên, ngày càng có nhiều ngôi nhà có không gian khép kín. Tuy nhiên, cần tránh xây kiểu nhà này tại Hội An.</p>
<p>Roof / Mái</p> 	<p>The roof is the essence of a building. There is no building without a roof (though there can be a building without walls). It shelters the residents from rain, sun, cold and heat.</p> <p>Mái là một bộ phận thiết yếu của ngôi nhà. Ngôi nhà nào cũng phải có mái (có thể có trường hợp không có tường). Mái nhà giúp tránh mưa, tránh nắng, giữ ấm và chống nóng.</p>	<p>The roof slopes to the exterior: street, courtyard and backyard. It consists of a wooden structure covered by roof tiles. Traditional tiles and wooden truss structure are characteristics of Hoi An.</p> <p>Mái được lợp nghiêng về phía ngoài: đường, sân trời và sân sau. Mái được lợp bằng ngói và được đỡ bởi kết cấu mái. Các loại ngói và vì kèo gỗ là đặc trưng riêng của Hội An.</p>	<p>The traditional roof is vulnerable to deterioration. If it is not maintained well enough, rainwater can penetrate through the cracks and damage the structural members. In particular, the gutter where two sloped roofs meet is very weak. The gutter should be cleared periodically so that the accumulated dirt will not block the drain.</p> <p>Mái ngói truyền thống dễ bị hư hỏng. Nếu không bảo trì thường xuyên, nước mưa có thể thấm qua các chỗ nứt và làm hư hỏng các thành phần kết cấu. Đặc biệt máng xối, nơi hai mái nghiêng gặp nhau thường rất yếu. Máng xối nên được bảo dưỡng định kỳ để tránh đọng nước do rác bẩn.</p>

IIIe. Conducting a physical investigation of your building: practical guidelines

With an understanding of the vulnerable areas and potential problems of the Hoi An building, the homeowner is now ready to undertake a physical investigation of the building.

The homeowner should review the available information gathered through the documentary research prior to proceeding. Blank floorplans should be prepared which will allow the homeowner to mark areas where there are problems. Rooms should be numbered to allow for easy referral to additional notes on a separate page.

The investigation should proceed in a clear sequence starting from the interior to the exterior to the site. Interior symptoms such as water stains will clearly indicate a problem with the exterior condition, such as roof tiling, or with the site condition, such as drainage.

Survey equipment should include:

- Blank floor plans
- Clipboard
- Measuring tape
- Flashlight
- Ladder
- Long screwdriver for testing rot
- Spirit level and plumb bob for checking horizontal and vertical alignment

IIIe. Hướng dẫn thực hành kiểm tra di tích: hướng dẫn thực tiễn

Với những hiểu biết về các vị trí dễ bị hư hỏng và có nguy cơ hư hỏng, chủ di tích cần phải sẵn sàng thực hiện việc kiểm tra ngôi nhà.

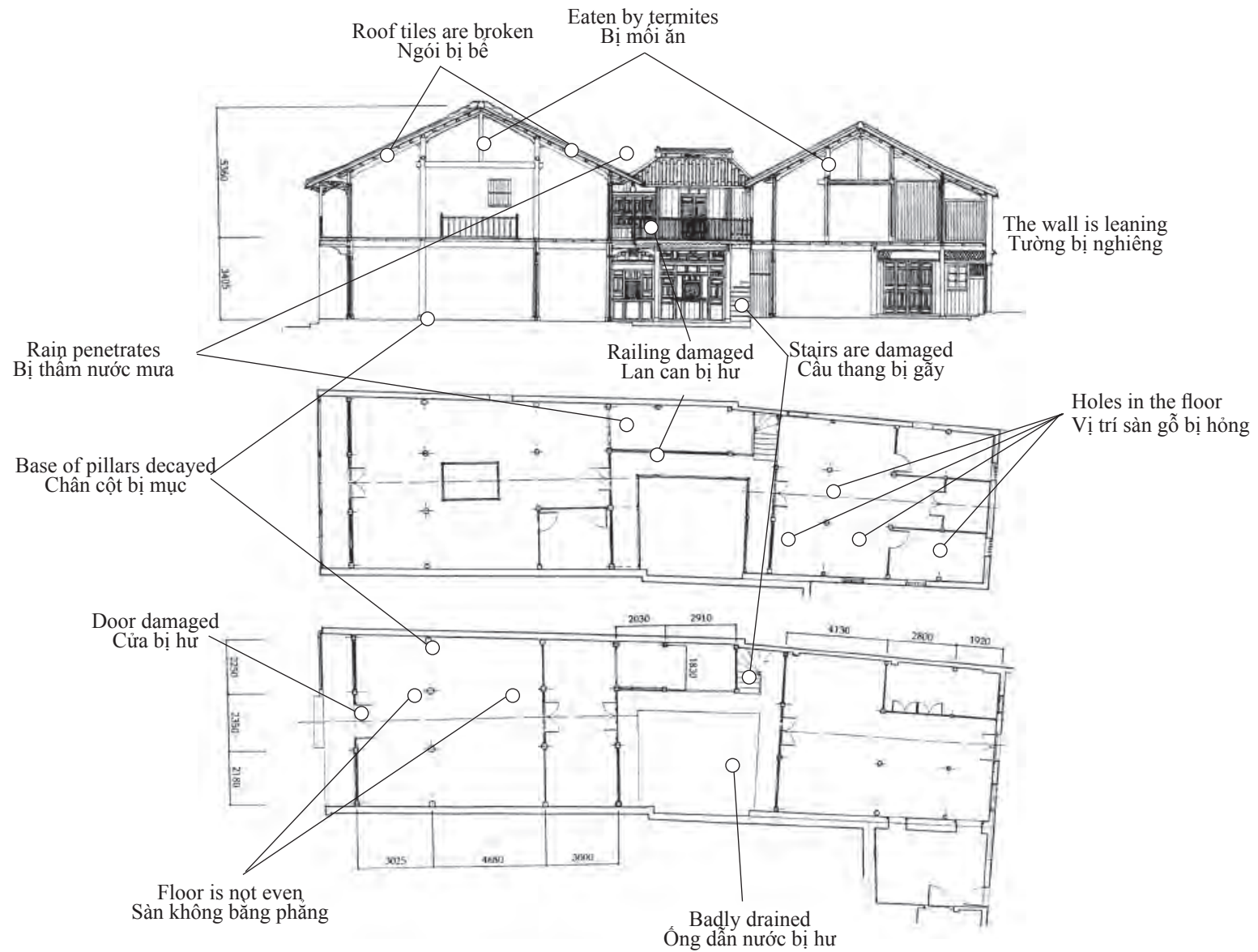
Chủ di tích nên xem lại các thông tin được thu thập từ những tài liệu nghiên cứu trước khi tiến hành việc kiểm tra. Việc chuẩn bị các bản vẽ mặt bằng để trống sẽ giúp chủ di tích đánh dấu những vị trí có vấn đề. Các phòng cần được đánh số để dễ tìm những lưu ý bổ sung trên trang riêng biệt.

Việc kiểm tra được tiến hành theo thứ tự từ nội thất đến ngoại thất rồi đến toàn bộ ngôi nhà. Khi nhìn thấy vết nước xuất hiện trong nội thất ngôi nhà, chủ di tích sẽ biết có sự cố ở phần ngoại thất như phần ngói lợp, hay hệ thống thoát nước.

Các thiết bị hỗ trợ khảo sát gồm:

- Các bản vẽ mặt bằng để trống
- Bìa kẹp hồ sơ
- Thước dây
- Đèn pin
- Thang
- Tuốt - nơ - vít dài để kiểm tra các chỗ hư hại
- Thước li-vô và dây dọi để kiểm tra thẳng bằng và độ thẳng đứng

Example worksheet: Mapping your buildings condition / Lập sơ đồ hiện trạng công trình



III.f. Summary of the condition of your building

The results of the survey should be recorded in order to document the existing condition and to identify problem areas. Writing a general description of the overall building can be useful.

The building condition survey results summary can be organized by room, or can take the following format:

- Roof: roof frame, roof tiles
- Walls: partition walls, party walls, facade wall, doors, windows
- Structure: pillars, beams
- Floor and staircases
- Internal finishes
- Balcony
- Exterior spaces: courtyard, backyard, drainage
- Services: water supply, sewage, electricity, airconditioning

For each element, indicate the following:

- General condition
- Symptoms of problem
- Preliminary identification of underlying problem

See the example building condition worksheet for more details.

III.f. Tóm tắt hiện trạng di tích

Các kết quả khảo sát phải được ghi chép để làm tư liệu về hiện trạng và để nhận biết những vị trí hư hỏng. Việc mô tả chung về toàn bộ ngôi nhà là rất hữu ích.

Tóm tắt kết quả khảo sát về hiện trạng ngôi nhà có thể trình bày theo hình thức kê ô hoặc có thể theo hình thức sau:

- Mái: hệ khung đỡ, ngói lợp
- Tường: vách ngăn, tường bên, tường mặt tiền, cửa chính, cửa sổ
- Cấu trúc: cột, xà
- Sàn và cầu thang
- Phần hoàn thiện bên trong
- Ban công
- Không gian ngoại thất: sân trời, sân sau, hệ thống thoát nước
- Khác: hệ thống cung cấp nước dùng, thoát nước thải, điện, máy điều hòa

Đối với mỗi bộ phận, hãy chỉ ra những điểm sau:

- Điều kiện chung
- Dấu hiệu
- Nhận dạng sơ bộ về những vấn đề tiềm ẩn

Xem mẫu kết quả khảo sát điều kiện ngôi nhà để biết thêm chi tiết.

IV. SETTING CONSERVATION OBJECTIVES

Based on an understanding of the significance and condition of the building, the homeowner can now proceed to setting conservation objectives and determining priorities for the conservation work.

IVa. Determining what should be saved and what could be changed

According to the Hoi An laws, the buildings in the Core Zone and in the Special Category and Category 1 must be strictly preserved. Buildings in other zones and categories must also be protected to different degrees. The homeowner should consult the Hoi An Center for Monuments Management and Preservation about the status of their building and the guidelines for proceeding.

It is important to note that even if the building appears to be of new construction at first glance, it may be that only the facade was changed to brick construction, or only certain original elements of the building were lost. Even in the case of a brick-built colonial-style building, if the roof frame is wooden construction, it may be necessary to preserve the building in the traditional form.

(Please refer to Section IIe for full explanation of zones and categories, and the conservation requirements for each zone and category.)

Is the building in the Core Zone? If not, what zone is it in?	Yes No -----
Is the building in the Special Category or Category 1? If not, what category is it?	Yes No -----

IV. XÁC ĐỊNH MỤC TIÊU BẢO TỒN

Dựa vào sự hiểu biết về tầm quan trọng và điều kiện của ngôi nhà, chủ di tích bây giờ có thể tiến hành thiết lập các mục tiêu bảo tồn và xác định thứ tự ưu tiên cho công tác bảo tồn.

IVa. Xác định phần nào cần phải bảo tồn và phần nào có thể được thay đổi

Theo các quy định của Hội An, các công trình nằm trong khu vực hạt nhân và thuộc loại đặc biệt và loại 1 phải được bảo tồn một cách nghiêm ngặt. Những công trình thuộc các loại còn lại hoặc nằm trong các khu vực khác cũng phải được bảo vệ theo các mức độ khác nhau. Chủ di tích cần phải đến Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di tích Hội An để được tư vấn về tình trạng của ngôi nhà mình và hướng dẫn các quy trình tiến hành.

Cần phải lưu ý rằng mới nhìn thoáng qua một công trình có vẻ như mới được xây dựng nhưng có thể đó là do mặt tiền bị thay đổi bằng gạch xây, hoặc một số yếu tố gốc nào đó của công trình bị mất đi. Thậm chí trong trường hợp công trình được xây bằng gạch theo kiểu Pháp, nếu khung mái bằng gỗ thì cần thiết phải bảo tồn công trình theo kiểu dáng truyền thống.

(Xin tham khảo phần IIe để có sự giải thích đầy đủ hơn về các khu vực, loại di tích và những yêu cầu bảo tồn cho mỗi khu vực và loại di tích.)

Công trình nằm trong khu vực hạt nhân phải không? Nếu không, nó nằm trong khu vực nào?	Có Không -----
Công trình thuộc loại đặc biệt hay loại 1? Nếu không, nó thuộc loại nào?	Có Không -----

In the case of buildings where it is permissible to carry out some reconstruction work, it is necessary to determine the original layout and typology of the building first.

1. You should determine the layout of the original building. For example, if the original building was a shophouse, the basic layout, moving from front to back, would have been: main building, followed by bridge building and courtyard, followed by rear building, followed by backyard. In many cases, it would be possible to determine the layout by examining the condition on the ground, under the floor, and in traces of the original walls. In particular, it is important to determine the location of the original buildings courtyard.

Can you determine the layout of the original building? Yes No

2. You should determine the original building type. In many cases, it would be possible to determine the building type by examining the wall traces, referring to old photographs, and asking elderly people, etc. (Please refer to Section IIa for full explanation of building types)

What was the original building type?

- A. one-storey with wooden walls
- B. two-storey with eaves
- C. two-storey with wooden walls and balcony
- D. two-storey with brick walls
- E. two-storey colonial style
- F. not sure

Trong trường hợp các công trình có thể cho phép tiến hành công việc sửa chữa thì trước hết cần phải xác định bố cục nguyên trạng và loại hình của công trình.

1. Bạn cần phải xác định bố cục nguyên trạng của công trình. Ví dụ, nếu ngôi nhà ban đầu là một cửa hiệu, thì bố cục cơ bản, thứ tự từ trước ra sau sẽ là nếp nhà chính, tiếp theo là nhà cầu và sân trời, đến nếp nhà sau và sân sau. Trong nhiều trường hợp, sẽ có thể xác định bố cục bằng cách kiểm tra hiện trạng của nền đất, dưới nền nhà và các dấu vết trên tường. Đặc biệt, việc xác định vị trí sân trời của công trình nguyên trạng là rất quan trọng.

Bạn có thể xác định bố cục nguyên trạng của công trình? Có Không

2. Bạn cần phải xác định loại công trình nguyên trạng. Trong nhiều trường hợp, có thể xác định loại công trình bằng cách kiểm tra dấu vết trên tường, tham khảo những hình ảnh cũ và hỏi những người lớn tuổi,... (Hãy tham khảo phần IIa để có sự giải thích đầy đủ hơn về các loại di tích)

Loại công trình nguyên trạng nào?

- A. một tầng có vách gỗ
- B. hai tầng có mái hiên
- C. hai tầng có vách gỗ và ban công
- D. hai tầng có tường gạch
- E. hai tầng theo kiểu Pháp
- F. không chắc chắn

IVb. Guidelines for repair/alterations/adaptive re-use

Guidelines for repair

The following questions will guide the homeowner in planning necessary repair works for your building.

When is it necessary to repair?

The homeowner should start by asking the following questions:

1. Are there any parts of the building that you feel are in dangerous condition?
2. Are there any wooden parts and/or other parts that are damaged?
3. Are there any parts of the building that appear to be fine but are infested with termites?
4. Are there any parts of the building that are suffering from water leakage?

If any of the above problems can be detected, you should consult with the Hoi An Center for Monuments Management and Preservation. In some cases, it may be necessary to carry out repair work in order to preserve the building.

What are the types of repair work?

The main types of repair work include:

1. Reroofing
2. Reroofing and repair of wooden parts
3. Complete dismantlement and restoration work to preserve the present form of the building
4. Complete dismantlement and restoration work to restore the building to its original form

The homeowner should consult with the Hoi An Center for Monuments Management and Preservation to determine the most appropriate type of repair work for your building.

How should repair works be carried out?

In repairing historic buildings, if it is not done properly, the value of the property will be lost forever. The major types of repair work should be carried out only after thorough preparation and attainment of sufficient financing. In the cases where it is judged to be necessary to carry

IVb. Hướng dẫn tu sửa/thay đổi/tái sử dụng hợp lý

Hướng dẫn tu sửa

Những câu hỏi sau đây sẽ hướng dẫn chủ di tích xây dựng các phần việc tu sửa cho ngôi nhà của bạn.

Khi nào cần tu sửa?

Chủ di tích cần bắt đầu bằng việc hỏi những câu hỏi sau đây:

1. Có bộ phận nào của ngôi nhà mà bạn cảm thấy đang nằm trong tình trạng nguy hiểm không?
2. Có bộ phận gỗ hoặc bộ phận khác bị hư hỏng không?
3. Có bộ phận nào của ngôi nhà trông có vẻ còn tốt nhưng đã bị mối ăn không?
4. Có bộ phận nào của ngôi nhà bị dột không?

Nếu phát hiện bất kỳ vấn đề nào nêu trên, bạn nên hỏi ý kiến Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di tích Hội An. Trong một số trường hợp, có lẽ cần phải tiến hành sửa chữa để bảo tồn ngôi nhà.

Có những hình thức sửa chữa nào?

Những hình thức sửa chữa chính bao gồm:

1. Lợp lại mái
2. Lợp lại mái và sửa chữa phần gỗ
3. Hoàn thành việc tháo dỡ và tu bổ để bảo tồn kiểu dáng hiện có của ngôi nhà
4. Hoàn thành việc tháo dỡ và tu bổ để phục hồi ngôi nhà theo hình dáng gốc của nó

Chủ di tích nên hỏi ý kiến Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di tích Hội An để xác định cách sửa chữa nào thích hợp nhất.

Việc tu sửa cần được tiến hành như thế nào?

Trong trường hợp sửa chữa các di tích văn hóa, nếu không thực hiện đúng nguyên tắc sẽ làm mất đi giá trị của di tích. Cần thực hiện việc sửa chữa hoặc sau khi có sự chuẩn bị kỹ càng và đủ khả năng về tài chính. Trong trường hợp nếu thấy cần phải thực hiện việc tháo

out complete dismantlement and restoration, but the homeowner is unable to implement the work straight away, the homeowner should limit the repair work to the minimum level until the optimum time comes.

When should temporary repair works be carried out?

In cases where it is not possible to carry out the most ideal form of repair work immediately, temporary repair work may be undertaken instead. For example, in the case where it is financially difficult to carry out complete dismantlement and restoration, the homeowner may choose to carry out reroofing and repair of wooden parts as a temporary measure. The temporary repair work is carried out to stabilize the dangerous condition of the building and to prevent further deterioration of the building in the short term. In the long term, it is usually necessary to carry out complete dismantlement and restoration.

Guidelines for alteration/adaptive reuse

Guidelines for alteration/adaptive reuse of the residential section

Altering or adapting the residential section of the building to improve the living condition of residents is permissible according to the guidelines below. The fundamental rule is that the alteration work must not damage the original materials and must be reversible, so that it is possible to return the building to its original form later on.

1. Moving the water-related facilities indoors

It is possible to move the toilet, shower, and kitchen indoors by adopting methods such as installing a double floor system or a unit system.

2. Increasing the number of rooms

It is not permissible to alter the external form of the building. It is only possible to increase the number of rooms by subdividing the present rooms. However, even in this case, it is necessary to retain the central passageway. Moreover, the newly-installed partition should be of traditional form and should allow for sufficient ventilation.

dỡ và tu bổ toàn diện nhưng chủ di tích không thể đáp ứng theo cách này thì chủ di tích nên giới hạn việc sửa chữa ở mức tối thiểu cho đến khi có đủ điều kiện tốt nhất để thực hiện.

Khi nào cần tiến hành hình thức sửa chữa tạm thời?

Trong trường hợp chưa thể thực hiện hình thức sửa chữa phù hợp nhất ngay lập tức, có thể thay thế bằng hình thức sửa chữa tạm thời. Ví dụ, trong trường hợp khó khăn về tài chính để tiến hành việc tháo dỡ và tu bổ, chủ di tích có thể lựa chọn một biện pháp tu sửa tạm thời như lợp lại mái hoặc lợp lại mái kết hợp tu sửa phần gỗ. Việc sửa chữa tạm thời sẽ giúp tránh tình trạng nguy hiểm của công trình và trước mắt ngăn không cho công trình hư hỏng thêm. Về lâu dài, cần phải tiến hành việc tháo dỡ và tu bổ toàn diện.

Hướng dẫn việc thay đổi/tái sử dụng hợp lý

Hướng dẫn việc thay đổi và tái sử dụng hợp lý khu vực để ở

Được phép sửa chữa hoặc thích nghi khu vực sinh hoạt của công trình nhằm cải thiện điều kiện sinh hoạt của người dân theo hướng dẫn dưới đây. Nguyên tắc cơ bản trong công tác sửa chữa là không làm hư hại đến vật liệu gốc và cần phải phục hồi để trả lại diện mạo nguyên trạng của công trình.

1. Chuyển đổi các thiết bị sử dụng nước sinh hoạt trong nhà

Có thể chuyển đổi nhà vệ sinh, nhà tắm và nhà bếp trong nhà thông qua các phương pháp như lắp đặt hệ thống sàn kép hoặc hệ thống đơn.

2. Gia tăng số phòng

Không cho phép thay đổi kiểu dáng bên ngoài của công trình, chỉ có thể gia tăng số phòng bằng cách ngăn vách những phòng hiện có. Tuy nhiên, ngay cả trong trường hợp này cần phải đảm bảo lối đi ở giữa. Hơn nữa, những vách ngăn mới phải có kiểu dáng truyền thống và đảm bảo độ thoáng gió.

3. Installing services

When installing feed tanks, septic tanks, TV antennas, satellite TV dishes and external airconditioners, these should be installed in a way that is not visible from the street. In the case where the septic tank is to be installed underground, the floor must be finished in a way that retains its original condition before installation. Proper drainage must be installed in order to prevent water leakage.

Guidelines for alteration/adaptive reuse of the shop section

The majority of the buildings in Hoi An are shophouses. Tourists generally have preference for shops with traditional construction. The fundamental rule concerning the alteration or adaptation of the shop section is to utilize the traditional building form as much as possible.

1. Installing air conditioners, lighting fixtures and wiring

Converting a shophouse into a shop or restaurant often entails installing additional electrical works. The internal electrical installations should be installed in a way which pays thorough attention to safety as well as appearance, so as not to spoil the charm of the house.

- If possible, airconditioners should be installed in an inconspicuous position. A wooden enclosure may be used to make the airconditioners less conspicuous.
- For houses that were built before the advent of electricity, the brightness of illumination should be controlled to a moderate level. The ideal lighting fixtures are the ones that provide indirect lighting and spot lighting.
- Wiring should be installed in a way that does not impair the appearance of the interior. Wiring should have the anti-fire cover with suitable color (either wooden color or wall color of the house) and high fail-safe level. The electrical wires should be installed on the reverse side of pillars and the upper or reverse side of beams, in order to be less conspicuous.

2. Installing water-related facilities

Installing these facilities (washroom, kitchen, etc.) can have a negative impact on the preservation of the building. The homeowner should consult with the Hoi An Center for Monuments Management and Preservation before taking any action.

3. Các dịch vụ lắp đặt

Khi lắp đặt bồn nước, hầm tự hoại, thiết bị thu sóng truyền hình, chảo thu sóng truyền hình và máy điều hòa (nằm ở bên ngoài) thì những thiết bị này cần phải được lắp đặt sao cho từ ngoài đường không thể nhìn thấy được. Trong trường hợp làm hầm tự hoại ở dưới đất, cần phải làm lại nền nhà theo nguyên trạng như trước khi lắp đặt. Cần phải lắp đặt hệ thống thoát nước thải phù hợp để tránh rò rỉ nước.

Hướng dẫn việc thay đổi/tái sử dụng hợp lý khu vực buôn bán

Đa số công trình ở Hội An là các cửa hiệu. Nhìn chung du khách thích những cửa hiệu có lối kiến trúc truyền thống hơn. Nguyên tắc cơ bản về việc thay đổi hoặc thích nghi phần cửa hiệu là phải sử dụng kiểu dáng truyền thống càng nhiều càng tốt.

1. Lắp đặt máy điều hòa, hệ thống chiếu sáng và hệ thống dây điện

Biến đổi một ngôi nhà ở gắn với cửa hiệu thành một cửa hiệu hoặc nhà hàng thường đòi hỏi phải lắp đặt các công trình điện bổ sung. Khi lắp đặt hệ thống điện bên trong cần phải lưu ý đến sự an toàn cũng như hình thức bên ngoài và không ảnh hưởng đến vẻ đẹp của ngôi nhà.

- Nếu có thể, cần lắp đặt máy điều hòa ở một vị trí kín đáo. Có thể dùng vật liệu che chắn bằng gỗ để ít nhìn thấy máy điều hòa hơn.
- Đối với các ngôi nhà được xây dựng trước khi có điện chiếu sáng, cần phải kiểm soát cường độ ánh sáng ở mức độ vừa phải. Hệ thống chiếu sáng cố định lý tưởng là những hệ thống cung cấp ánh sáng tỏa và ánh sáng điểm.
- Cần phải lắp đặt hệ thống dây điện sao cho không làm hư hại diện mạo của nội thất. Dây điện phải có vỏ bọc chống cháy, màu phù hợp với màu gỗ, tường của ngôi nhà và có độ an toàn cao. Cần phải lắp đặt dây điện vào chỗ khuất của hệ thống cột và phần trên hoặc phần bị che khuất của xà ngang để ít nhìn thấy hơn.

2. Lắp đặt các thiết bị liên quan đến nước

Việc lắp đặt các thiết bị này (phòng tắm, nhà bếp, v.v..) có thể gây tác động tiêu cực đến công tác bảo tồn của công trình. Chủ di tích cần hỏi ý kiến Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di tích Hội An trước khi thực hiện.

IVc. Setting conservation objectives

The homeowner should first identify the project items to be undertaken in conserving the building. The worksheet below will serve as a guide for determining the scope of work.

Worksheet: Setting objectives and determining the scope of work

1. Which part(s) of the building do you intend to repair?

Shophouse: main building [] bridge building [] rear building [] others []

Family chapel: main building [] residential building []

What repairs works will be carried out? _____

2. In which part of the building do you intend to alter or install new water-related facilities?

For each, indicate what type of facility: toilet, shower, kitchen, etc.

Shophouse: main building [on the _____ floor] Type of facility: _____

bridge building [on the _____ floor] Type of facility: _____

rear building [on the _____ floor] Type of facility: _____

backyard Type of facility: _____

Family chapel: main building [on the _____ floor] Type of facility: _____

residential building [on the _____ floor] Type of facility: _____

What are the reasons for doing so? _____

IVc. Thiết lập các mục tiêu bảo tồn

Trước hết, chủ di tích cần phải nhận biết các hạng mục cần sửa chữa. Biểu mẫu dưới đây sẽ giúp hướng dẫn việc xác định phạm vi công việc.

Biểu mẫu: Thiết lập các mục tiêu và phạm vi công việc

1. Bạn dự định sửa chữa bộ phận nào của công trình?

Nhà cửa hiệu: Nếp nhà chính [] Nhà cầu [] Nếp nhà sau [] Khác []

Nhà thờ tộc: Nếp nhà chính [] Nếp nhà ở []

Những công việc sửa chữa nào được tiến hành? _____

2. Phần nào của công trình bạn dự định thay đổi hoặc lắp đặt mới thiết bị liên quan đến nước?

Đối với mỗi trường hợp, phải thể hiện loại thiết bị nào: khu vệ sinh, nhà tắm, nhà bếp,...

Nhà cửa hiệu: Nếp nhà chính [ở tầng ____] Loại thiết bị: _____

Nhà cầu [ở tầng ____] Loại thiết bị: _____

Nếp nhà sau [ở tầng ____] Loại thiết bị: _____

Sân sau Loại thiết bị: _____

Nhà thờ tộc: Nếp nhà chính [ở tầng ____] Loại thiết bị: _____

Nhà ở [ở tầng ____] Loại thiết bị: _____

Lý do làm như vậy? _____

3. In which part of the building do you intend to undertake interior works? For each, indicate what type of works: installing partitions, altering interior finishing, etc.

Shophouse: main building [on the _____ floor] Type of works: _____
 bridge building [on the _____ floor] Type of works: _____
 rear building [on the _____ floor] Type of works: _____

Family chapel: main building [on the _____ floor] Type of works: _____
 residential building [on the _____ floor] Type of works: _____

4. In which part of the building interior do you intend to install new fixtures/services? For each, indicate what type of works: lighting fixtures, airconditioners, ceiling fans, etc.

Shophouse: main building [on the _____ floor] Type of works: _____
 bridge building [on the _____ floor] Type of works: _____
 rear building [on the _____ floor] Type of works: _____

Family chapel: main building [on the _____ floor] Type of works: _____
 residential building [on the _____ floor] Type of works: _____

5. In which part of the building exterior do you intend to install new services? For each, indicate what type of works: feed tank, septic tank, drainage facilities, etc.

Shophouse: main courtyard [_____] Type of works: _____
 rear courtyard [_____] Type of works: _____
 other location [_____] Type of works: _____

Family chapel: courtyard [_____] Type of works: _____
 other location [_____] Type of works: _____

3. Phần nào của công trình mà bạn dự định sửa chữa nội thất bên trong? Với mỗi trường hợp, hãy chỉ ra loại công việc: lắp đặt vách ngăn, thay đổi nội thất

Nhà cửa hiệu: Nếp nhà chính [ở tầng _____] Loại công việc: _____
 Nhà cầu [ở tầng _____] Loại công việc: _____
 Nếp nhà sau [ở tầng _____] Loại công việc: _____

Nhà thờ tộc: Nếp nhà chính [ở tầng _____] Loại công việc: _____
 Nhà ở [ở tầng _____] Loại công việc: _____

4. Phần nào của công trình (phần bên trong) bạn dự định lắp đặt các thiết bị/dịch vụ mới? Với mỗi trường hợp, hãy chỉ ra loại công việc: hệ thống chiếu sáng, máy điều hòa, quạt trần,...

Nhà cửa hiệu: Nếp nhà chính [ở tầng _____] Loại công việc: _____
 Nhà cầu [ở tầng _____] Loại công việc: _____
 Nếp nhà sau [ở tầng _____] Loại công việc: _____

Nhà thờ tộc: Nếp nhà chính [ở tầng _____] Loại công việc: _____
 Nhà ở [ở tầng _____] Loại công việc: _____

5. Phần nào của công trình (bên ngoài) bạn dự định lắp đặt các dịch vụ mới? Với mỗi trường hợp, hãy chỉ ra loại công việc: bồn nước, hầm tự hoại, thiết bị thoát nước,...

Nhà cửa hiệu: Nếp nhà chính [_____] Loại công việc: _____
 Sân sau [_____] Loại công việc: _____
 Vị trí khác [_____] Loại công việc: _____

Nhà thờ tộc: Sân trời [_____] Loại công việc: _____
 Vị trí khác [_____] Loại công việc: _____

IVd. Setting conservation priorities

You have identified the project items to be undertaken in conserving your building. Now prioritize the importance of these items using the following template.

IVd. Thiết lập thứ tự ưu tiên đối với công tác bảo tồn

Bạn đã biết các hạng mục cần được bảo tồn trong công trình. Bây giờ hãy sắp xếp các hạng mục này theo thứ tự ưu tiên theo mẫu sau.

Worksheet: Setting conservation priorities / Thiết lập thứ tự ưu tiên đối với công tác bảo tồn	
	Project item / Hạng mục
Priority 1 Ưu tiên 1	
Priority 2 Ưu tiên 2	
Priority 3 Ưu tiên 3	
Priority 4 Ưu tiên 4	
Priority 5 Ưu tiên 5	

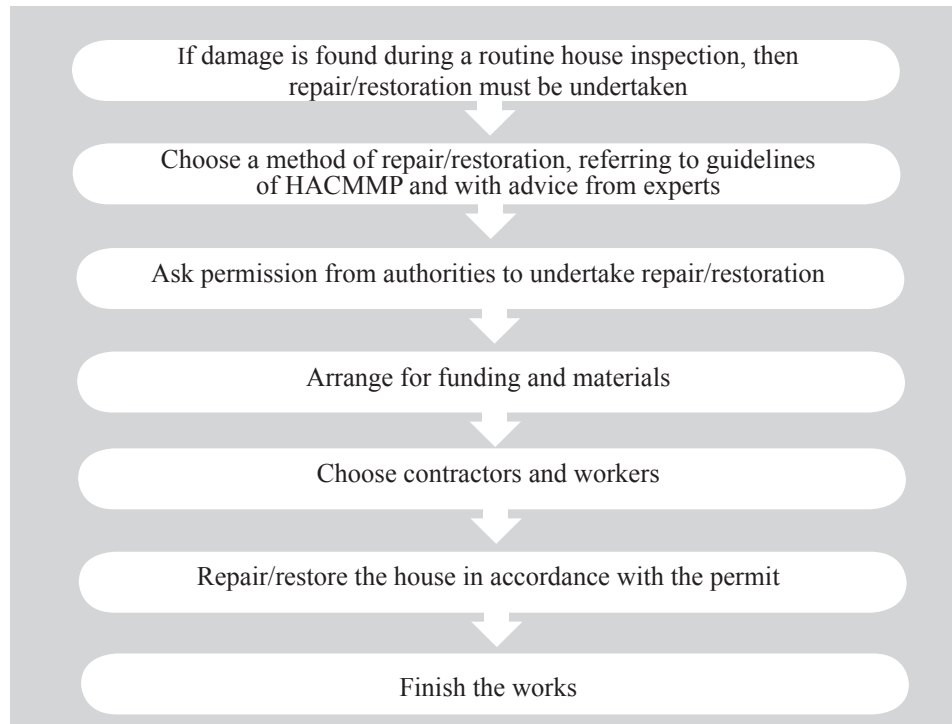
The following shows an example of how to fill in the worksheet, taking the case of a project to restore a typical shophouse in Hoi An.

Sau đây là ví dụ cách điền vào biểu mẫu, trường hợp của loại nhà cửa hiệu tiêu biểu ở Hội An cần tu bổ.

Example worksheet: Setting conservation priorities and estimating the budget / Thiết lập thứ tự ưu tiên đối với công tác bảo tồn và dự toán kinh phí	
	Project item / Hạng mục
Priority 1 Ưu tiên 1	Reroofing and partial repair work on main building Lợp lại mái và sửa chữa từng phần của nếp nhà chính
Priority 2 Ưu tiên 2	Alteration work on shop portion of the building Thay đổi khu vực dùng để buôn bán trong ngôi nhà
Priority 3 Ưu tiên 3	Alteration work on water-related facilities for commercial purposes Thay đổi hệ thống thiết bị xử lý nước phục vụ kinh doanh buôn bán
Priority 4 Ưu tiên 4	Reroofing and partial repair work on rear building Lợp lại mái và sửa từng phần của nếp nhà sau
Priority 5 Ưu tiên 5	Alteration work on water-related facilities for residential purposes Thay đổi hệ thống thiết bị xử lý nước phục vụ sinh hoạt

V. PLANNING THE CONSERVATION PROJECT

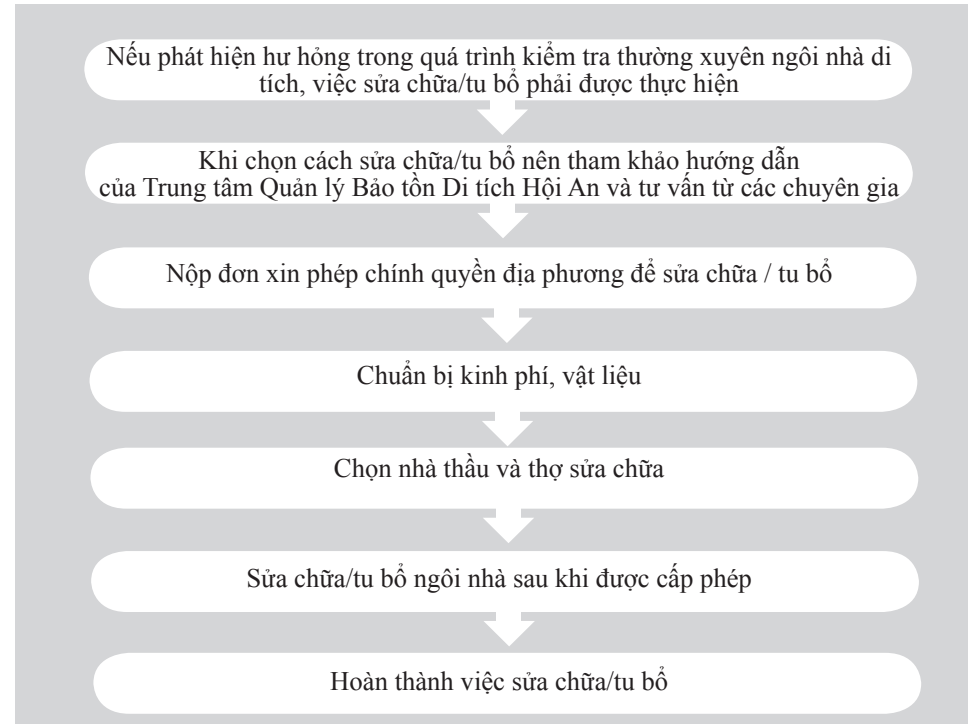
Now that the homeowner has a clear idea of the conservation objectives and has prioritized the conservation tasks, the project should be carefully planned in accordance with required administrative procedures and appropriate technical advice. The following chart provides an overview of the steps in planning and executing the repair and restoration works.



Technical advice should be requested from the Consultancy Office for Heritage Information of the Hoi An Center for Monuments Management and Preservation (HACMMP) for assistance with technical matters and administrative procedures (number 57 Tran Phu Street). Repair and restoration works should be carried out with the advice and assistance of HACMMP and under the monitoring of checking teams of the People’s Committees of the wards and functional agencies such as the Hoi An Department for Culture, Information and Department for Town Management and the Checking Team.

V. LẬP DỰ ÁN BẢO TỒN

Lúc này, chủ di tích đã hiểu rõ về các mục tiêu bảo tồn và ưu tiên thứ tự các công việc bảo tồn, họ cần phải vạch kế hoạch một cách cẩn thận kết hợp với tiến hành các thủ tục hành chính theo yêu cầu và tư vấn kỹ thuật cần thiết. Sơ đồ sau đây sẽ giúp khái quát các bước lập và thực hiện việc tu bổ và sửa chữa một di tích.



Nên tham khảo tư vấn kỹ thuật từ Văn phòng Tư vấn Thông tin Di sản thuộc Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di tích Hội An để được hỗ trợ tư vấn về mặt kỹ thuật và thủ tục hành chính (số 57-Trần Phú). Việc sửa chữa/tu bổ sẽ được thực hiện dưới sự tư vấn, hỗ trợ của Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di tích Hội An và sự giám sát của Đội Kiểm tra Xây dựng thuộc Ủy ban Nhân dân phường cùng các phòng chức năng: Phòng Văn hóa Thông tin, Phòng Quản lý Đô thị, Đội Kiểm tra Quy tắc.

Va. Administrative procedures

Step 1

When you need to repair or restore your building, you can purchase an “Application Form for Repair or Restoration” from the Department of Receiving and Returning Dossiers at number 2 Hoang Dieu Street. The forms are available in three different colours, which are sorted by zone types (There are the specific guidelines on repair and restoration for each zone on the back of the form):

- Pink form: Use for houses/monuments in Zone I (core zone).
- Yellow form: Use for houses/monuments in Zone II-A (buffer zone).
- White form: Use for houses/monuments in Zone II-B (buffer zone).

Step 2

In filling in the application form, items 3 and 4 should be given special attention.

- Item 3 (Building condition): Describe the building condition, clearly indicating which areas are in bad condition. What is the total area to be repaired?
- Item 4 (Contents of repair): Explain clearly the items and details of the structure to be built, repaired, reconstructed?

Step 3

The following documents should be submitted with the application form (the form confirmed by the local authority):

- House and land title records with the attachment of the cadastral map (3 copies for each document).
- Proposed construction or restoration plans (1 original file and 4 copies in cases of repair or restoration of buildings in Zone II-B. For buildings in Zone I and II-A, 1 original file and 5 copies should be submitted).
- 2 photos (9 cm x 12cm) including 1 photo of the facade of the house and 1 photo of the house and the surrounding area. If you want to build an extension or add more stories, you must provide photos of these parts.

Va. Thủ tục hành chính

Bước 1

Khi có nhu cầu sửa chữa, tu bổ di tích/nhà ở, các bạn hãy đến mua đơn xin sửa chữa, tu bổ tại Phòng Tiếp nhận và Giao trả hồ sơ của Ủy ban Nhân dân thành phố (số 02 Hoàng Diệu). Đơn này gồm có 3 màu, phân loại theo khu vực bảo vệ (phía sau đơn có ghi hướng dẫn cụ thể về quy định sửa chữa, tu bổ đối với từng khu vực bảo vệ di tích):

- Đơn màu hồng: dùng cho các di tích/nhà ở nằm trong khu vực I (khu vực hạt nhân).
- Đơn màu vàng: dùng cho các di tích/nhà ở nằm trong khu vực II - A (khu vực II - A).
- Đơn màu trắng: dùng cho các di tích/nhà ở nằm trong khu vực II - B (khu vực II - B).

Bước 2

Trong khi điền các nội dung cần thiết vào đơn, cần chú ý ghi rõ các mục 3, 4.

- Mục 3: (Hiện trạng di tích - nhà ở): Mô tả hiện trạng di tích - nhà ở, vị trí xuống cấp. Diện tích xin sửa chữa bao nhiêu?
- Mục 4: (Nội dung xin phép): ghi rõ nội dung hạng mục xin phép xây dựng, sửa chữa, tu bổ, tôn tạo?

Bước 3

Các giấy tờ sau đây sẽ được trình kèm theo đơn xin sửa chữa, tu bổ (đơn phải có xác nhận của UBND phường/sở tại)

- Các giấy tờ liên quan về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở kèm theo bản đồ trích lục thửa đất (3 bản photo cho mỗi loại).
- Bản vẽ thiết kế kỹ thuật ngôi nhà/di tích xin sửa chữa, tu bổ (1 bản gốc và 4 bản sao đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo trong khu vực II-B. 1 bản gốc, 5 bản sao đối với ngôi nhà/di tích nằm trong khu vực I, II-A).
- 2 ảnh chụp (9cm x 12cm) gồm 1 ảnh mặt tiền ngôi nhà và 1 ảnh mặt tiền ngôi nhà với không gian lân cận. Nếu coi nói, nâng tầng phải có thêm ảnh chụp các phần này.

Step 4

The completed form and relevant records should be submitted to the Department of Receiving and Returning Dossiers. Upon submission, you will be given an appointment slip when you will receive an official answer.

The duration of administrative formalities is approximately 21 days from the date of receiving the records, of which 7 days are for surveying, 14 days are for preparing procedures, submitting records and, if approved, issuing the permit. Simple cases will be solved in less time than the above stated duration (about 5 days). (There are the specific guidelines on repair and restoration on the back of the permit)

After review by relevant government agencies, there are two possible cases:

- If the request is approved, a permit for “house building/restoration/repair” will be granted by the Hoi An People’s Committee. This permit will in the same color as the submitted application form, according to the different zones.
- If the request does not conform with the regulations on managing and preserving monuments, you will receive a request to change the proposed construction or restoration works. After readjusting the proposal and resubmitting, you will then be granted a permit for “house building/restoration/repair”.

Bước 4

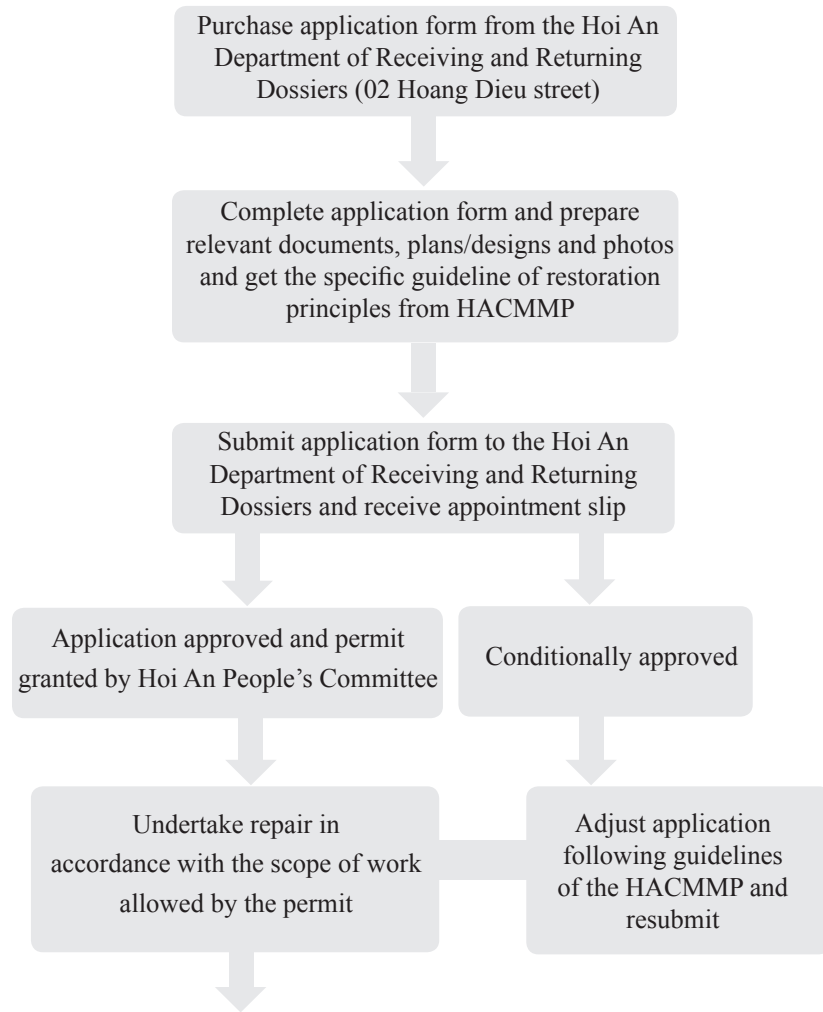
Nộp đơn và các giấy tờ liên quan tại Phòng Tiếp nhận và Giao trả hồ sơ. Tại đây bạn sẽ nhận giấy hẹn thời gian trả lời chính thức.

Thời gian giải quyết theo quy định không quá 21 ngày kể từ ngày nộp hồ sơ, trong đó khảo sát 7 ngày, lập thủ tục, trình ký, cấp giấy phép 14 ngày. Những trường hợp đơn giản sẽ giải quyết sớm hơn thời gian quy định (khoảng 5 ngày). (Mặt sau giấy phép có ghi những quy định cụ thể hướng dẫn việc tu bổ, sửa chữa).

Sau khi các cơ quan chuyên môn khảo sát thực tế, có 2 trường hợp xảy ra:

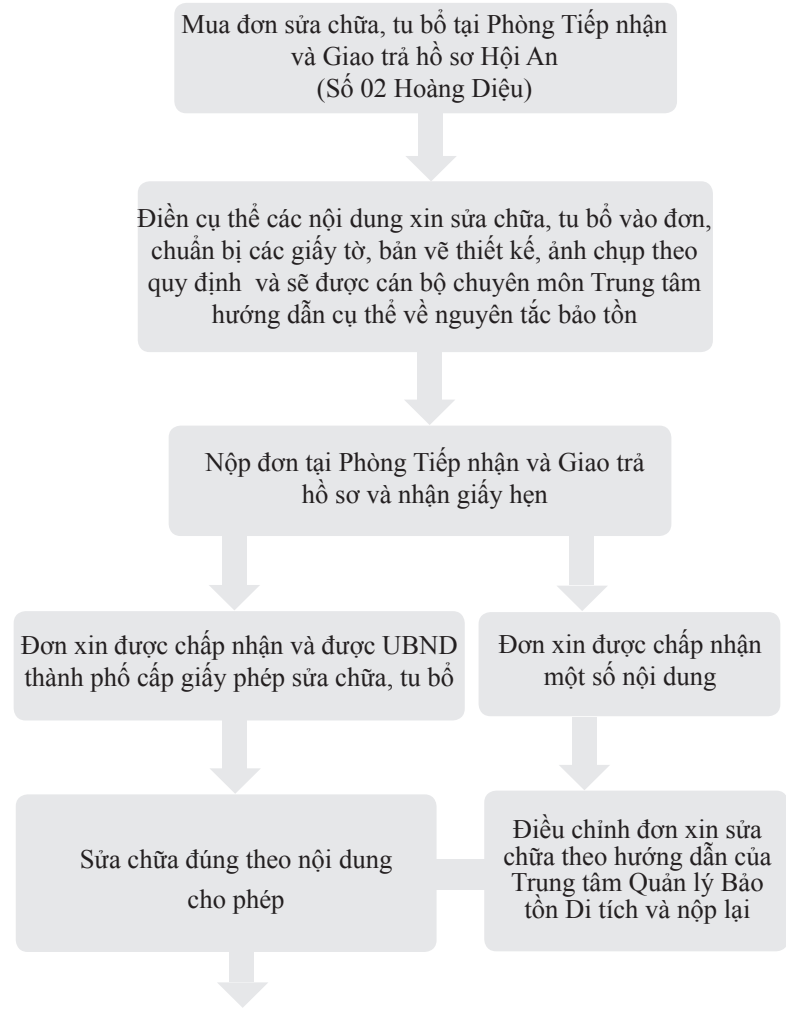
- Nếu yêu cầu của bạn được chấp nhận, bạn sẽ nhận được giấy phép sửa chữa, cải tạo nhà ở của Ủy ban Nhân dân thành phố Hội An. Giấy phép này sẽ cùng màu với màu đơn đề trình tùy theo các khu vực khác nhau.
- Nếu yêu cầu sửa chữa của bạn chưa phù hợp với các quy định về quản lý, bảo tồn di tích thì bạn sẽ nhận được yêu cầu thay đổi nội dung sửa chữa. Sau khi điều chỉnh nội dung theo yêu cầu và nộp lại hồ sơ, bạn sẽ được cấp giấy phép “sửa chữa, cải tạo nhà ở”.

Flowchart of Administrative Procedures



Undertake repair or restoration after getting the permit under the supervision of local authorities, the Department of Town Management, the Hoi An Center for Monuments Management and Preservation, and the Culture, Civilization and Law Team. If the repair works are not done correctly, the project will be suspended and punishment will be carried out based on the level of wrong-doing.

Sơ đồ thực hiện các thủ tục hành chính



Việc sửa chữa hoặc tu bổ di tích sau khi được cấp phép có sự giám sát, quản lý của các cơ quan: Ủy ban Nhân dân thành phố/phường sở tại, Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di tích Hội An, Đội Kiểm tra Quy tắc Hội An. Nếu việc sửa chữa sai với nội dung cho phép sẽ bị đình chỉ và xử phạt tùy theo mức độ vi phạm.

Vb. Technical advice

In undertaking the work, the homeowner should seek the advice of relevant technical experts who can ensure that the project follows legal regulations and proper conservation standards. They can be contacted at the Information Consultancy Office of the Hoi An Center for Monuments Management and Preservation (HACMMP).

• Conservation architect

The conservation architect should be involved in supervising the drafting of the repair and restoration plan. He/she will make decisions concerning the permissible external form of the building if new construction work is carried out, as well as provide advice to homeowners concerning possible building alterations and adaptive reuse. The conservation architect is in a position to judge all possible issues related to historic buildings from an overall standpoint. As such, it is advisable to consult with this expert first.

• Structural engineer

The structural engineer should check the safety of the supporting structures in a building, such as pillars, beams, walls, foundations and floorboards. The structural engineer can also provide advice on the methods of reinforcing the building parts depending on their degree of damage.

• Mechanical engineer

The mechanical engineer should supervise the installation of building systems such as water supply, plumbing, sanitary fixtures, electrical wiring and installations, etc. The mechanical engineer also checks the safety of these systems to prevent calamities such as fire.

• Landscape architect

The landscape architect should provide advice to ensure that the building conforms to the historic townscape. This includes checking the views of the building, courtyard and backyard from the street to see if they fit in with the traditional context. If the historic form of the building is unknown, the landscape architect can give advice about appropriate building form that will fit in with the surrounding buildings. The landscape architect can also provide advice concerning paving and planting to enhance the townscape.

• Archaeologist

When the homeowner wishes to restore the building or carry out new construction, evidence of the historic form of the building should be determined. In cases where there are traces

Vb. Tư vấn kỹ thuật

Khi thực hiện việc sửa chữa, chủ di tích nên tìm kiếm tư vấn từ các chuyên gia kỹ thuật thích hợp, những người sẽ đảm bảo rằng dự án sẽ tuân thủ các quy tắc và tiêu chuẩn bảo tồn thích hợp. Họ có thể liên hệ với Văn phòng Thông tin Tư vấn thuộc Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di tích Hội An.

• Kiến trúc sư bảo tồn

Kiến trúc sư bảo tồn đảm nhiệm giám sát việc phác thảo kế hoạch sửa chữa và tu bổ. Họ là người quyết định diện mạo của công trình nếu thực hiện việc xây dựng mới cũng như tư vấn cho các chủ di tích về việc sửa đổi công trình và tái sử dụng phù hợp. Kiến trúc sư bảo tồn là người có thể đưa ra những ý kiến về các công trình cổ từ góc độ toàn diện, do đó trước tiên nên hỏi ý kiến của các chuyên gia này.

• Kỹ sư xây dựng

Kỹ sư xây dựng có nhiệm vụ kiểm tra độ an toàn của cấu trúc công trình như cột, kèo, tường, nền và ván sàn và tư vấn các phương pháp gia cố từng bộ phận của công trình tùy theo mức độ hư hại của nó.

• Kỹ sư cơ khí

Kỹ sư cơ khí chịu trách nhiệm lắp đặt các hệ thống nhỏ cung cấp nước, ống nước, nhà vệ sinh, thiết bị điện và các lắp đặt khác,... Kỹ sư cơ khí cũng giám sát độ an toàn của các hệ thống trên nhằm ngăn chặn hỏa hoạn.

• Kiến trúc sư quy hoạch cảnh quan

Kiến trúc sư quy hoạch cảnh quan tư vấn nhằm đảm bảo ngôi nhà sẽ phù hợp với cảnh quan phố cổ, bao gồm kiểm tra cảnh quan của công trình, sân trời và sân sau nhìn từ ngoài đường để xem liệu nó có hài hòa với cảnh quan truyền thống hay không. Nếu không biết rõ về kiến trúc cũ của ngôi nhà, kiến trúc sư quy hoạch cảnh quan có thể tư vấn kiểu dáng của công trình cho phù hợp với kiến trúc xung quanh. Người kiến trúc sư này cũng sẽ tư vấn xây dựng vỉa hè và trồng cây xanh nhằm nâng cao cảnh quan đô thị.

• Nhà khảo cổ

Khi chủ di tích muốn tu bổ ngôi nhà hoặc thực hiện việc xây dựng mới, cần xác định các vết tích cổ của ngôi nhà. Trong trường hợp không biết rõ về vị trí và hình dáng của công

left on the ground or walls, it will be necessary to conduct a survey by removing floor materials or undertaking minor excavation. On these occasions, the archaeologist should be present on site to examine the evidence. If some kind of historic remnants are discovered during the restoration or construction work, the homeowner should contact the archeologist promptly to seek instructions.

Vc. Budgetary resources

In restoring historic monuments, the following budgetary resources are available:

1. Investment by private homeowners
2. Investment by government units at various levels
3. Donations by international organizations

1. Investment by private homeowners. This is the main source of funds, as the other sources are only supporting budgets. The required budget will depend on the extent of restoration to be done (either complete or partial). The amount of funds available will have an impact on deciding whether to restore the house or not.

2. Investment by government units at various levels. This includes:

- Annual restoration budget of the local government
- Investment budget of the provincial government
- Investment budget of the national government

Receiving state funding is based on the following main criteria: (i) the difficult financial situation and family circumstance of the owners, (ii) the value of the historic monument (Special, Categories 1, 2, 3), (iii) the level of deterioration of the building and (iv) the location of the building (on the main street or in an alley).

In order to request state funding, you must send your application form to the Hoi An Center for Monuments Management and Preservation which has been endorsed by the Peoples Committee of the ward in which you are living. The Center staff will compile a list of requests, survey the current situation of each building and invite the Council for Reviewing Support for Restoring Monuments. This Council will consider the requests and submit its recommendation to the Hoi An Peoples Committee for approving the final level of funding. For further information, contact the Hoi An Center for Monuments Management and Preservation at 10B - Tran Hung Dao Street or the Consultancy Office for Heritage Information at 57 Tran Phu Street.

3. Donations by international organizations: This is not a regular source of funds. However, there are several historic buildings restored using these funds every year.

trình qua những bức ảnh cũ và dấu vết trên nền nhà và tường thì cần tiến hành khảo sát bằng cách đào lớp nền lên hoặc khai quật nhỏ. Lúc này, chuyên gia khảo cổ cần phải có mặt tại di tích để xác định chứng tích. Nếu trong quá trình tu bổ hay xây dựng có phát hiện dấu vết nào thì chủ di tích cần phải liên hệ ngay với chuyên gia khảo cổ học để được hướng dẫn.

Vc. Các nguồn tài chính

Kinh phí tu bổ di tích gồm các nguồn sau:

1. Do chủ di tích tự đầu tư
2. Hỗ trợ từ của cấp chính quyền
3. Tài trợ từ các tổ chức quốc tế

1. Nguồn do các chủ di tích tự đầu tư. Đây là nguồn kinh phí quyết định, các nguồn kinh phí khác chỉ mang tính hỗ trợ. Dự toán kinh phí sẽ tùy thuộc vào phạm vi tu bổ của công trình (toàn bộ hay một phần). Số tiền này sẽ quyết định ngôi nhà của bạn có thể tiến hành tu bổ hay không.

2. Nguồn hỗ trợ từ Nhà nước. Bao gồm:

- Ngân sách hàng năm của thành phố
- Ngân sách đầu tư của Tỉnh
- Ngân sách đầu tư của Trung ương

Việc xét hỗ trợ căn cứ vào các tiêu chí chính sau: (i) Tình hình khó khăn về tài chính và hoàn cảnh gia đình của các chủ di tích, (ii) Giá trị của di tích (loại đặc biệt, 1, 2, 3), (iii) Mức độ xuống cấp của di tích và (iv) Vị trí của di tích (ở đường chính hay ở trong kiệt hẻm).

Khi có nhu cầu hỗ trợ kinh phí, bạn hãy làm đơn có xác nhận của Ủy ban Nhân dân phường nơi cư trú, gửi Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di tích, Trung tâm sẽ tập hợp các đơn xin hỗ trợ, tiến hành kiểm tra, khảo sát và mời Hội đồng xét hỗ trợ. Hội đồng xét hỗ trợ tu bổ di tích của Thành phố sẽ tiến hành xem xét đề nghị lên Ủy ban Nhân dân thành phố Hội An ra quyết định về mức hỗ trợ cuối cùng. Nếu cần tư vấn về vấn đề này bạn hãy liên hệ với Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di tích Hội An (10B - Trần Hưng Đạo) hoặc Văn phòng Tư vấn Thông tin Di sản (57 - Trần Phú).

3. Nguồn tài trợ quốc tế: Nguồn kinh phí này không mang tính thường xuyên. Tuy nhiên, hàng năm có một vài di tích được tu bổ từ nguồn kinh phí này.

Vd. Sample of a budget estimate

In estimating the cost of the restoration/repair works, the homeowner can refer to the following chart showing the standard construction costs in Hoi An (as of 2007). These costs are subject to change, so the homeowner should check for the latest information.

Material

Name of materials	Unit	Price
Wood group 1	m ³	More than VND 10,000,000
Wood group 2	m ³	VND 8,000,0000
Wood group 3	m ³	VND 5,100,000
Yin-yang tiles	Tile (17cm x 17cm)	VND 500
Terracotta tiles	Tile (22tiles/m ²)	VND 2,500
Flooring brick	Brick (30cm x 30cm)	VND 4,700
Brick	Brick	VND 300
Standard stone	Stone	VND 2,500
Lime	kg	VND 1,000
Casting sand	m ³	VND 27,000
Constructing sand	m ³	VND 20,000
Cement (Hoang Thach)	Ton	VND 800,000

Labor

Kind of worker	Unit	Price
Masonry		
Main worker (5th grade)	Worker/day	VND 58,356
Common worker (4th grade)	Worker/day	VND 53,548
Carpentry		
Good carving craftsman (7th grade)	Worker/day	VND 113,456
Main worker (5th grade)	Worker/day	VND 58,356
Common worker (4th grade)	Worker/day	VND 53,548

Vd. Mẫu dự trù kinh phí

Về dự toán kinh phí cho việc tu bổ/sửa chữa, chủ di tích có thể tham khảo biểu đồ sau thể hiện chi phí xây dựng chuẩn ở Hội An (thời điểm năm 2007). Các biểu giá này có thể thay đổi, vì vậy chủ di tích cần kiểm tra thông tin mới nhất.

Vật liệu

Tên vật liệu	Đơn vị tính	Giá
Gỗ nhóm 1	m ³	trên 10.000.000 VND
Gỗ nhóm 2	m ³	8.000.0000 VND
Gỗ nhóm 3	m ³	5.100.000 VND
Ngói âm dương	Viên (17cm x 17cm)	500 VND
Ngói đất nung	Viên (22 viên/m ²)	2.500 VND
Gạch lát sàn	Viên (30cm x 30cm)	4.700 VND
Gạch xây	Viên	300 VND
Đá quy cách	Viên	2.500 VND
Vôi	kg	1.000 VND
Cát tô	m ³	27.000 VND
Cát xây	m ³	20.000 VND
Xi măng (Hoàng Thạch)	tấn	800.000 VND

Nhân công

Loại nhân công	Đơn vị tính	Giá
Công thợ nề		
Thợ chính (bậc 5/7)	Công/ ngày	58.356 VND
Thợ phụ (bậc 4/7)	Công/ ngày	53.548 VND
Công mộc chạm		
Nghệ nhân (bậc 7/7)	Công/ ngày	113.456 VND
Thợ chính (bậc 5/7)	Công/ ngày	58.356 VND
Thợ phụ (bậc 4/7)	Công/ ngày	53.548 VND

Termite treatment

Termite prevention	Unit	Price
Treatment of surface of floor	m ²	VND 50,000 - 85,000
Treatment of outside fence	m ²	VND 70,000-110,000
Treatment of inside fence	m ²	VND 70,000-110,000
Treatment of wall	m ²	VND 60,000-85,000
Treatment of floors	m ²	VND 35,000-65,000
Treatment for wooden structure	m ²	VND 20,000-22,000
Termite extermination	Unit	Price
Termite baiting method of putting poisoned bait into the box for the termites to come to eat.	m ²	VND 30,000-50,000

In estimating the direct cost for 1m² of relics - houses which are under the special category, monuments categories 1 and 2.

Cost Items	Unit	Volume	Unit price	Cost
1. Materials				3,575,082
Wood (group II)	m ³	0.3	9,545,450	2,863,635
Yin-yang tile roof	tile / m ²	289	400	115,600
Other (20% of material cost)				595,847
2. Labor expenses (60% of material cost)				2,145,049
3. Other expenses 10 % (material + labor)				572,013
Total				6,292,144

Xử lý mối

Phòng chống mối	Đơn vị tính	Giá
Xử lý phần mặt nền	m ²	50.000 - 85.000 VND
Xử lý phần hào bên ngoài	m ³	70.000-110.000 VND
Xử lý phần hào bên trong	m ³	70.000-110.000 VND
Xử lý tường	m ²	60.000 - 85.000 VND
Xử lý phần sàn	m ²	35.000 - 65.000 VND
Xử lý cấu trúc gỗ	m ²	20.000 - 22.000 VND
Diệt mối	Đơn vị tính	Giá
Xử lý hạng mục bị mối ăn bằng phương pháp lấy nhiễm	m ²	30.000 - 50.000 VND

Ước tính chi phí trực tiếp cho 1m² tu bổ di tích - nhà ở có giá trị mức độ bảo tồn loại đặc biệt, loại 1 và 2.

Phân tích chi phí	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền
1. Chi phí vật liệu				3.575.082
Gỗ (nhóm II)	m ³	0,3	9.545.450	2.863.635
Mái ngói âm dương	viên / m ²	289	400	115.600
Vật liệu khác (tính 20%)				595.847
2. Chi phí nhân công (60% chi phí vật liệu)				2.145.049
3. Chi phí khác 10% (vật liệu + nhân công)				572.013
Cộng				6.292.144

Ve. Preparing the workplan and budget

In the worksheet on setting conservation priorities in Chapter IV, you have prioritized important tasks which need to be undertaken. For each task, based on the guidelines provided in section Vd, the homeowner can consult with the contractor and HACMMP to estimate costs.

In order to plan the whole project, a workplan and budget should be drawn up. The list of tasks from the worksheet on conservation priorities should be transferred to the following template. The time and budget required to complete each task should be indicated.

Ve. Chuẩn bị kế hoạch và kinh phí thực hiện

Trong bảng biểu về thiết lập thứ tự ưu tiên bảo tồn trong Chương IV, bạn đã xây dựng thứ tự ưu tiên các công việc quan trọng cần phải thực hiện. Đối với mỗi công việc, dựa vào hướng dẫn đã cung cấp trong phần Vd, chủ di tích có thể hỏi ý kiến nhà thầu và Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di tích Hội An để dự toán kinh phí.

Để lập kế hoạch toàn bộ dự án, cần phải dự thảo kế hoạch công tác và kinh phí. Danh mục các công việc trong bảng biểu thứ tự ưu tiên bảo tồn cần phải chuyển sang biểu mẫu sau. Cần phải nêu thời gian và kinh phí để hoàn thành mỗi công việc.

Worksheet: Workplan and budget / Bảng biểu: kế hoạch và kinh phí

Work schedule Thời gian biểu	Cost Chi phí	Jan Tháng 1	Feb Tháng 2	Mar Tháng 3	Apr Tháng 4	May Tháng 5	Jun Tháng 6	Jul Tháng 7	Aug Tháng 8	Sep Tháng 9	Oct Tháng 10	Nov Tháng 11	Dec Tháng 12
Priority1 / Ưu tiên 1													
Priority 2 / Ưu tiên 2													
Priority 3 / Ưu tiên 3													
Priority 4 / Ưu tiên 4													
Priority 5/ Ưu tiên 5													
TOTAL TỔNG CỘNG													

The following shows an example of how to fill in the workplan, using the conservation tasks shown in the sample worksheet for setting conservation priorities in Chapter IV.

Bảng biểu dưới đây là ví dụ về cách điền vào mẫu kế hoạch thực hiện, sử dụng các nhiệm vụ bảo tồn như trong bảng mẫu để thiết lập thứ tự ưu tiên bảo tồn trong Chương IV.

Example of a workplan / Mẫu kế hoạch thực hiện

Work schedule Thời gian biểu	Cost Chi phí	Jan Tháng 1	Feb Tháng 2	Mar Tháng 3	Apr Tháng 4	May Tháng 5	Jun Tháng 6	Jul Tháng 7	Aug Tháng 8	Sep Tháng 9	Oct Tháng 10	Nov Tháng 11	Dec Tháng 12
Priority 1 / Ưu tiên 1 Repair of main building Tu bổ nếp nhà chính													
Priority 2 / Ưu tiên 2 Alteration of main building Thay đổi nếp nhà chính													
Priority 3 / Ưu tiên 3 Main building installations Lắp đặt ở nếp nhà chính													
Priority 4 / Ưu tiên 4 Repair of rear building Tu bổ nếp nhà sau													
Priority 5 / Ưu tiên 5 Alteration of rear building Thay đổi nếp nhà sau													
TOTAL TỔNG CỘNG													

VI. REPAIRS AND MAINTENANCE

This chapter provides guidelines for undertaking repairs and maintenance of traditional houses in Hoi An. It explains to the homeowner how to diagnose problems related to wood and masonry structures. By explaining the symptoms and causes of damage that has occurred in the building interior, exterior, and site, it will help the homeowner understand how to correctly identify the types of damage, what is the root cause of the damage, and what are the options for repairs and restoration.

It is meant to strengthen the knowledge of homeowners, in order to be able to discuss and make decisions with conservation architects, engineers, contractors, workers, and other professionals. This will help lead to the sustainable conservation of the historic heritage buildings of Hoi An.

VIa. Timber elements

Which parts of your house are made of wood?

- pillar
- beam and crossbeam
- joist and floorboard
- inclined beam
- purlin and rafter
- window and entrance fittings
- partition wall
- exterior wall
- others _____

VI. SỬA CHỮA VÀ BẢO QUẢN

Chương này giúp hướng dẫn và thực hiện việc sửa chữa và bảo quản các ngôi nhà truyền thống ở Hội An. Nó giải thích cho chủ di tích cách chẩn đoán những vấn đề liên quan đến cấu trúc gỗ và nề. Thông qua việc giải thích những dấu hiệu và nguyên nhân hư hỏng xảy ra ở bên trong và bên ngoài công trình sẽ giúp cho chủ di tích hiểu về cách nhận biết chính xác loại hư hỏng, nguyên nhân sâu xa dẫn đến hư hỏng và có những lựa chọn nào dành cho việc sửa chữa và tu bổ.

Điều này có nghĩa là tăng cường kiến thức cho chủ di tích, để chủ di tích có thể thảo luận và đưa ra những quyết định cho các kiến trúc sư, kỹ sư, nhà thầu, công nhân và các chuyên gia khác về lĩnh vực bảo tồn. Điều này sẽ giúp họ chỉ đạo công tác bảo tồn bền vững các công trình di sản lịch sử của Hội An.

VIa. Các yếu tố liên quan đến gỗ

Phần nào trong ngôi nhà của bạn được làm bằng gỗ?

- cột
- đà và đà ngang
- dầm và ván sàn
- xiên
- cột và kèo
- cửa sổ và cấu kiện cửa ra vào
- vách ngăn
- tường ngoài
- khác _____

What type of wood is used?

- kien kien
- go
- tau
- others _____
- lim
- sen
- mit

Among the types of wood used in Hoi An, *kien kien*, *lim* and *go* are very durable and considered to be the ideal wood for underpinning. However, in repairing *sen*, *tau* and *mit* wood, the same type of wood should be used. However, these latter three types are not as strong and durable as the former three types. Hence when using them for underpinning purposes, only the relatively strong heartwood portion should be used.

Which parts of the wood members have deteriorated?

- base of pillar
- pillar and beam joint
- inclined beam and purlin joint
- others _____
- top of pillar
- inclined beam

What is the cause of wood deterioration?

- water leakage from the roof
- household drainage
- flooding
- others _____
- termite
- moisture from the ground
- unknown

Have you carried out any renovation which might be damaging to the wooden members?

- building a brick partition wall between the pillars to make a new room
- installing water-related facilities such as a kitchen and bathroom
- others _____

Loại gỗ nào được sử dụng?

- kiền kiền
- gỗ
- táu
- Khác _____
- lim
- sến
- mít

Trong số các loại gỗ được sử dụng ở Hội An thì gỗ kiền kiền, lim và gỗ là những loại gỗ rất bền và được xem là loại gỗ lý tưởng để làm trụ đỡ. Tuy nhiên, trong sửa chữa, cũng cần sử dụng các loại gỗ sến, táu và mít. Tuy nhiên, ba loại gỗ này không được chắc và bền như ba loại gỗ nêu trên (kiền kiền, lim và gỗ). Vì vậy, khi dùng làm trụ đỡ, cần phải sử dụng phần lõi gỗ tương đối tốt.

Phần nào của cấu kiện gỗ bị hư hỏng?

- đế cột
- chỗ nối cột và đà
- chỗ nối cột và xiên
- khác _____
- đỉnh cột
- xiên

Nguyên nhân gây hư hại gỗ?

- dột từ mái
- hệ thống thoát nước
- lụt
- khác _____
- mối
- độ ẩm từ đất lên
- không rõ nguyên nhân

Bạn đã thực hiện việc cải tạo nào có thể gây hư hại các cấu kiện gỗ chưa?

- xây hàng gạch giữa các cột để tạo một phòng mới
- lắp đặt các thiết bị nước trong nhà bếp và nhà tắm
- khác _____

Identifying problems with wood / Nhận biết các vấn đề về gỗ

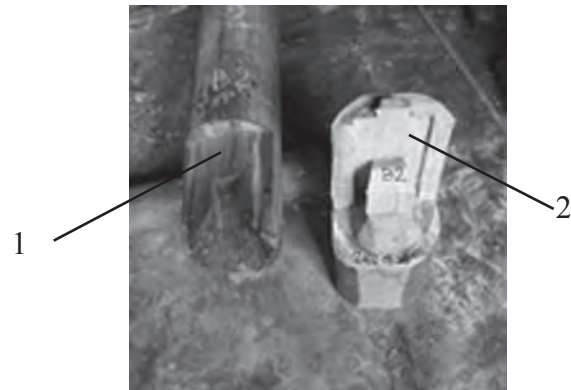
Type of problem Loại vấn đề	Symptoms / Dấu hiệu	Causes / Nguyên nhân	Consequences / Hậu quả
Termite Mối	<ul style="list-style-type: none"> • Presence of termite path at the base of pillar Xuất hiện vết mối xâm hại ở chân cột • Solid sound is not heard when the wood is tapped Khi gõ vào gỗ sẽ không nghe được âm thanh rắn chắc 	<ul style="list-style-type: none"> • Encroachment of termites Sự xâm hại của mối 	<ul style="list-style-type: none"> • Deterioration of the base part of pillar Làm hư hại phần chân cột • Deterioration of the connection between pillar, beam and inclined beam Làm hư hại các điểm kết nối giữa cột, xà và xuyên • Subsidence of pillar, development of gap and subsidence of beam, and as a result, the house becomes inclined Làm lún cột, tạo kẽ hở và lún đà, kết quả ngôi nhà sẽ bị nghiêng
Rot Mục	<ul style="list-style-type: none"> • Whitish smear is detected on the surface of wood Xuất hiện đốm trắng trên bề mặt gỗ • Solid sound is not heard when the wood is tapped Khi gõ vào gỗ sẽ không nghe được âm thanh rắn chắc 	<ul style="list-style-type: none"> • Water leakage from the roof Mái bị rò rỉ nước • Intrusion of rainwater from the exterior wall Nước mưa xâm nhập từ tường ngoài • Moisture from the ground Hơi ẩm từ dưới đất lên 	<ul style="list-style-type: none"> • Rotting at the connection between pillar, beam and inclined beam Làm mục các điểm kết nối giữa cột, đà và kèo • Collapse of roof Sập mái

Solving problems with wood / Giải quyết các vấn đề về gỗ

Termites / Mối		
<p>How to repair Cách sửa chữa</p>	<p>In the case of pillars, damage is most prevalent around the base, the joint with a beam, and the core. To repair the base, remove the damaged part and underpin with new wood (see Figure 6-16a). To repair the joint with a beam, hollow out the damaged part and fill in with new wood (see Figure 6-16b). To repair the core, hollow out the core part of the pillar, insert new wood, and fix it securely with epoxy resin (see Figure 6-16c).</p>	<p>Đối với cột: đế cột, mộng và lõi thường bị hư hại nhất. Đế cột: bỏ phần bị hư hại, thay bằng gỗ mới (xem Hình 6-16a). Mộng: khoét lõm phần bị hư hại và thay bằng gỗ mới (xem Hình 6-16b). Lõi: khoét phần lõi bị hư, chèn vào bằng gỗ mới và gắn bằng nhựa epoxi (xem Hình 6-16c).</p>
<p>How NOT to repair Làm thế nào để hạn chế việc sửa chữa</p>	<p>In the repair work of significant historic buildings, the most crucial rule is to save the old materials. Therefore, replacement with new materials should be limited to a minimum.</p>	<p>Khi tu bổ di tích văn hoá, nguyên tắc quan trọng nhất là bảo tồn nguyên trạng các nguyên vật liệu gốc. Vì vậy, cần hạn chế tối đa việc thay thế bằng vật liệu mới.</p>
<p>How to maintain Cách bảo dưỡng</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Maintain the roof periodically to prevent leakage of rainwater. 2. Prevent the intrusion of termites from the ground. 3. Ensure good ventilation so wooden members remain dry. 4. Maintain the interior water pipes and drainage pipes to prevent water leaking on the wooden members. 5. Apply resin coating on wooden members in order to increase their resistance to water. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bảo dưỡng phần mái định kỳ để chống dột. 2. Ngăn chặn sự xâm nhập của mối từ dưới đất 3. Đảm bảo đủ độ thông thoáng để gỗ luôn khô ráo 4. Bảo quản ống nước và đường ống thoát nước bên trong để chống rò rỉ nước lên cấu kiện gỗ. 5. Dùng keo quét lên các cấu kiện gỗ để tăng độ chống thấm nước.
<p>Notes Ghi chú</p>	<p>The use of insecticide can have adverse effect on humans and may lead to environmental pollution. Utmost care must be taken in using it.</p>	<p>Việc sử dụng thuốc diệt trừ côn trùng sẽ ảnh hưởng đến con người và gây ô nhiễm môi trường. Cần thận trọng khi sử dụng.</p>

Figure 6-16a: Repair work on termite damage / Việc tu sửa phần bị mối xâm hại

Base of pillar / Chân cột



The base of a pillar is very vulnerable to termite damage. In order to retain as much of the original material as possible, only the rotted parts should be removed and replaced with new material.

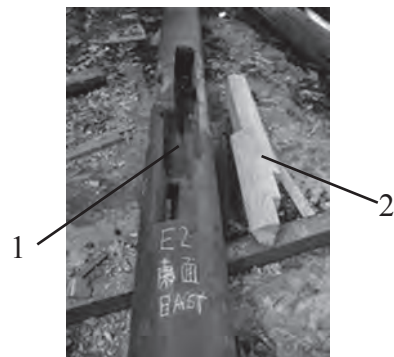
Chân cột là nơi rất dễ bị mối xâm hại. Để giữ lại tối đa vật liệu gốc, chỉ thay bằng vật liệu mới cho những phần bị mục nát .

1. Existing wood (the damaged part is removed)
Gỗ hiện trạng (đã lấy đi phần bị hư hại)
2. New wood (spliced into the damaged part)
Gỗ mới (để thay vào phần bị hư hại)

Figure 6-16b: Repair work on termite damage / Việc tu sửa phần bị mối xâm hại

Connection of joint with beam (half-way up the pillar)

Mộng giữa cột với đà (nửa phần trên của cột)



Before inserting new wood
Trước khi chèn gỗ mới vào



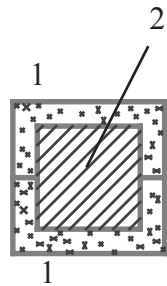
After inserting new wood
Sau khi chèn gỗ mới vào

1. Existing wood (the damaged part is removed)
Gỗ hiện trạng (đã lấy đi phần bị hư hại)
2. New wood (inserted into the damaged part)
Gỗ mới (để thay vào phần bị hư hại)

Figure 6-16c: Repair work on termite damage / Sửa chữa phần bị mối xâm hại

Fill the core section of pillar with new wood

Chèn gỗ mới vào phần lõi cột bị hư



Termite damage may not be visible from external appearances, but often the core section is damaged to the point of becoming hollow. By tapping the wood, it is possible to confirm the hollowness from the sound. In the case where the core section has become hollow, fill the hollow part with new wood while leaving the exterior part untouched.

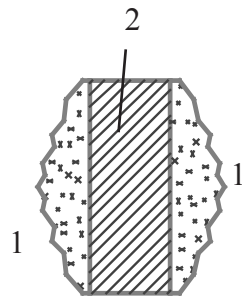
Đối với trường hợp bị mối xâm hại, thường không có biểu hiện ra bên ngoài, biểu hiện thường thấy nhất là phần lõi bị lõm xuống. Bằng cách khoan vào gỗ, người ta có thể xác định độ hư hại qua âm thanh. Trong trường hợp phần lõi bị lõm, chèn gỗ mới vào chỗ lõm đó, giữ nguyên phần gỗ bên ngoài.

1. Existing wood (split into two halves and the damaged part is removed)
Gỗ hiện trạng (chẻ đôi và loại bỏ phần hư hại)
2. New wood (filled into the core section)
Gỗ mới (dùng để chèn vào phần lõi)

Figure 6-16d: Repair work on termite damage / Sửa chữa phần bị mối xâm hại

Fill the central part with new wood while leaving the carvings of beam untouched

Chèn gỗ mới vào phần lõi mà vẫn không làm ảnh hưởng đến chi tiết chạm trổ trên cây đà



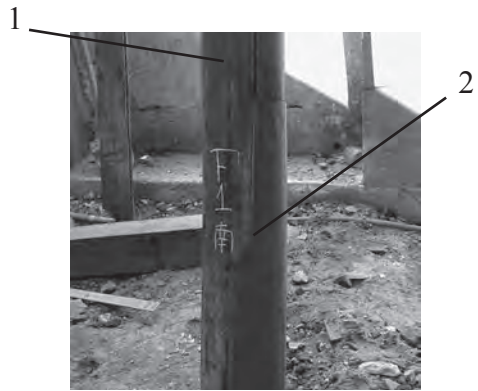
The beams (especially inclined beams) are often decorated with elaborate carvings, and constitute one of the main attractions of Hoi An houses. One method of repairing the beams is to replace the central part with new wood while affixing the original wood on both sides of this with adhesive agent (See Figure 6-16d). Đà (đặc biệt là kèo) thường được trang trí bằng các chi tiết chạm trổ tỉ mỉ. Đây chính là đặc trưng của các ngôi nhà cổ ở Hội An. Phương pháp sửa chữa đà là thay thế phần lõi bằng gỗ mới, sau đó đắp gỗ cũ lên gỗ mới bằng keo dính (Xem Hình 6-16d).

1. Original wood with carvings
Gỗ hiện trạng có chạm khắc
2. New wood
Gỗ mới

Solving problems with wood / Giải quyết các vấn đề về gỗ

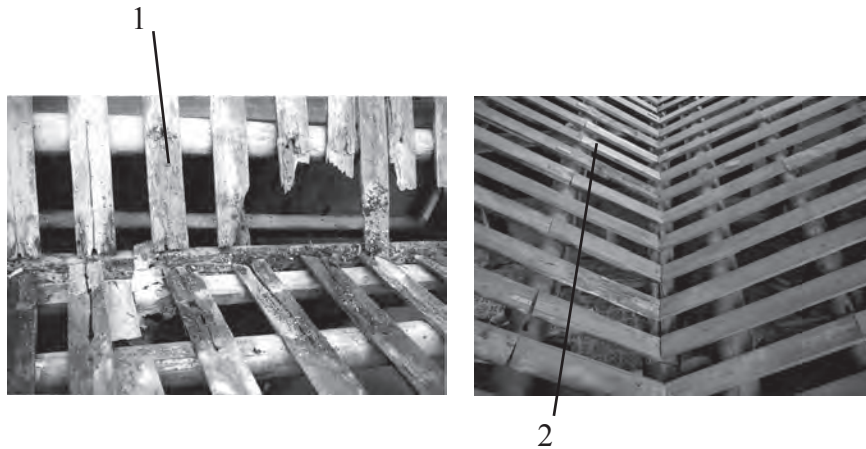
Rot / Mực		
How to repair Cách sửa chữa	In the case of pillars, damage is most prevalent around the base and the pillars situated along the wall. Where damage is detected, remove the damaged part and underpin with new wood. If damage is found along the edge of rafters, purlins, floor beams and joists along the boundary wall, replacement of materials should be limited to a minimum. (See Figure 6-17a, 6-17b.)	Đối với cột, chỗ thường bị hư hại nhất là xung quanh chân cột và những cây cột nằm dọc tường. Khi phát hiện vị trí bị hư hại, phải loại bỏ phần gỗ bị hư hại và thay bằng gỗ mới. Các vị trí xung quanh bờ hồi, đòn tay, đà sàn và dầm dọc theo tường hồi cũng là những bộ phận dễ bị hư hại, tuy nhiên, cần hạn chế tối đa việc thay thế bằng vật liệu mới. (Xem Hình 6-17a, 6-17b.)
How NOT to repair Làm thế nào để hạn chế việc sửa chữa	Do not replace with new materials hastily.	Không thay thế vật liệu mới một cách vội vàng.
How to maintain Cách bảo quản	<ol style="list-style-type: none"> 1. Maintain the roof periodically to prevent leakage of rainwater. Use metal sheets for valley gutter. Good ventilation should be ensured to allow wooden members to dry. 2. Maintain the interior water pipes and drainage pipes to prevent water leaking to the wooden members. 3. Install eaves to prevent rain from striking the external wall. 4. Apply resin coating on wooden members in order to increase their resistance to water. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bảo quản gỗ định kỳ để ngăn nước mưa rò rỉ. Sử dụng tôn kẽm để làm máng xối. Đảm bảo thông gió để các cấu kiện gỗ khô ráo. 2. Bảo quản ống nước và ống thoát nước bên trong để ngăn chặn thấm nước vào các cấu kiện gỗ. 3. Lắp dựng mái hiên để ngăn nước mưa tạt vào tường ngoài. 4. Dùng keo quét lên các cấu kiện gỗ để tăng độ chống thấm nước.
Notes Ghi chú	Do not resort hastily to using chemicals to remove mold.	Cẩn thận khi sử dụng các chất hóa học để diệt rêu.

Figure 6-17a: Repair work on rot damage / Sửa chữa phần bị mục



1. Pillar
Cột
2. Damaged part is removed and mended with new wood
Loại bỏ phần bị hư hại và thay bằng gỗ mới

Figure 6-17b: Repair work on rot damage / Sửa chữa phần bị mục



1. Rafter damage (at the valley between roofs)
Rui bị hư hại (điểm giao nhau giữa các mái)
2. Rafters (damaged parts replaced)
Rui (phần hư hại đã được thay thế)

Vib. Masonry structures

Which parts of your building are made of bricks and stone?

- Boundary wall brick stone others _____
- Facade brick stone others _____
- The wall facing courtyard brick stone others _____
- The wall facing backyard brick stone others _____
- Front entrance flooring brick stone plaster others _____
- Interior flooring brick stone plaster others _____
- Courtyard flooring brick stone plaster others _____
- Backyard flooring brick stone plaster others _____

What are the characteristics of the masonry?

Flooring

- Large stone
- Square plain tile
- Octagonal tile
- Octagonal stone
- Others _____

Pillar base stone

- Cubic
- Cylindrical
- Others _____

Thickness of boundary wall

- 1 Brick
- 1.5 Bricks
- 2 Bricks

Which masonry elements are damaged?

- Boundary wall
- Facade
- The wall facing courtyard
- The wall facing backyard
- Exterior flooring
- Interior flooring
- Others _____

What is the cause of masonry damage?

- Uneven subsidence of ground
- Slanting of wall
- Others _____

Vib. Phần nề

Bộ phận nào của ngôi nhà bạn được xây bằng gạch và đá?

- Tường bao gạch đá khác _____
- Mặt tiền gạch đá khác _____
- Tường hướng ra sân trời gạch đá khác _____
- Tường hướng ra sân sau gạch đá khác _____
- Phần lát nền lối vào phía trước gạch đá vữa khác _____
- Nền trong nhà gạch đá vữa khác _____
- Nền sân trời gạch đá vữa khác _____
- Nền sân sau gạch đá vữa khác _____

Những đặc trưng của phần nề là gì?

Sàn

- Đá to
- Ngói phẳng vuông
- Ngói bát giác
- Đá bát giác
- Khác _____

Đá chân cột

- Hình khối
- Hình trụ
- Khác _____

Độ dày của tường bao

- 1 viên
- 1 viên rưỡi
- 2 viên

Những yếu tố nề nào bị hư hỏng?

- Tường bao
- Mặt tiền
- Tường hướng ra sân trời
- Tường hướng ra sân sau
- Sàn ngoài nhà
- Sàn trong nhà
- Khác _____

Nguyên nhân hư hỏng phần nề là gì?

- Nền đất bị lún
- Tường nghiêng
- Khác _____

Identifying problems with masonry structures / Nhận biết các vấn đề về phần nề

Type of problem Loại vấn đề	Symptoms / Dấu hiệu	Causes / Nguyên nhân	Consequences / Hậu quả
Leaning walls Nghiêng tường	<ul style="list-style-type: none"> • Unevenness of the floor Mặt sàn không bằng phẳng • Difficulty in opening and shutting fittings Làm trở ngại việc mở và đóng các cấu kiện 	<ul style="list-style-type: none"> • Uneven subsidence of ground Nền đất bị lún 	<ul style="list-style-type: none"> • Distortion of pillar and beam Cột, dầm bị xiêu vẹo
Wall cracks Nứt tường	<ul style="list-style-type: none"> • Development of cracks around the joints (corners) of brick walls Tạo các kẽ nứt xung quanh khe nối giữa các bức tường 	<ul style="list-style-type: none"> • Uneven subsidence of ground Nền đất bị lún • Lack of endurance of foundation Móng thiếu khả năng chịu lực 	<ul style="list-style-type: none"> • Deterioration of the working condition of fittings Làm ảnh hưởng đến hoạt động của các cấu kiện

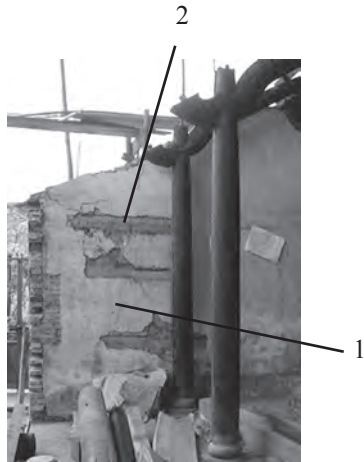
Solving problems with masonry structures / Giải quyết các vấn đề về phần nề

Slanting of wall Nghiêng tường		
How to repair Cách sửa chữa	The purpose of reinforcement work is to prevent further leaning of the wall. The method is to reinforce the wall with ferro-concrete or steel frame and make a new foundation at the edge of the wall to support the reinforcement (see Figure 6-18a). In the case where the slant is severe and it is necessary to partially re-lay the severely damaged parts, the materials should be dismantled carefully and existing bricks should be reused as much as possible. When new bricks are added, they should be imprinted with the year of manufacture in order to distinguish the new bricks clearly from the existing bricks.	Mục đích của việc gia cố là nhằm ngăn không cho tường nghiêng thêm bằng cách gia cố tường bằng bê tông cốt thép hoặc khung thép và xây thêm gờ ngay sát mép tường để chống đỡ tường khỏi bị nghiêng (xem Hình 6-18a). Trong trường hợp cần tu sửa các phần bị hư, nên tháo dỡ cẩn thận vật liệu và tái sử dụng tối đa gạch cũ. Khi xây thêm gạch mới vào, cần phải in năm sản xuất để phân biệt với gạch cũ.
How NOT to repair Làm thế nào để hạn chế việc sửa chữa	The old brick walls have historical value in terms of the shape of the bricks, the way they are laid, and the method used in the wall joint. Hence, one should avoid re-laying as much as possible and endeavor to reinforce instead.	Các bờ tường cũ, kiểu dáng gạch cũ, cách xây và phương pháp sử dụng các đầu nối của bờ tường đều có giá trị về mặt lịch sử. Do đó nên hạn chế việc thay đổi và cố gắng gia cố lại.
How to maintain Cách bảo quản	Periodic inspection of walls and wall foundations should be carried out. If there is any trace of uneven subsidence of ground and wall cracks, it should be reinforced in a timely manner. It is not permitted to build new items close to the old foundation and walls.	Kiểm tra móng tường và tường thường xuyên. Nếu thấy có dấu hiệu lún và nứt thì phải kịp thời gia cố. Không được xây các hạng mục mới sát với vị trí móng và tường cũ.
Notes Ghi chú	Do not build on the underground sewer (which will influence the house foundation) or put heavy things at important locations of the wall. These will cause the uneven subsidence of ground and wall cracks.	Không nên xây công ngầm (ảnh hưởng đến phần móng nhà) hay đặt, để các vật nặng tại các vị trí xung yếu của tường. Việc này dễ gây các hiện tượng như lún móng, nứt tường.

Solving problems with masonry structures / Giải quyết quyết các vấn đề về phần nề

Wall crack / Nứt tường		
How to repair Cách sửa chữa	Because of uneven subsidence of the ground, continuous cracks can develop around the joints of brick wall. In order to prevent further spreading of cracks, approximately 10 cm wide and 1 meter long ferro-concrete can be filled into the cracked portion (see Figure 6-18b).	Do nền bị lún nên sẽ có hiện tượng xuất hiện các vết nứt giữa các viên gạch. Để ngăn chặn không cho vết nứt lan rộng, người ta sẽ trám vết nứt đó bằng vữa tốt với độ rộng khoảng 10cm và dài 1 mét (xem Hình 6-18b).
How NOT to repair Làm thế nào để hạn chế việc sửa chữa	Avoid re-laying bricks as much as possible and try to reinforce the existing brick structure instead.	Hạn chế tối đa việc thay thế và cố gắng gia cố lại.
How to maintain Cách bảo quản	In order to prevent the intrusion of rainwater from the roof, maintenance work should be carried out by coating lime mortar on the section where the wall and roof intersects. Also, colored plaster should be applied periodically over the external wall face.	Để tránh tình trạng bị dột nước mưa, thực hiện việc bảo dưỡng bằng cách phủ lớp hồ lên phần tiếp xúc giữa tường và mái. Đồng thời, quét vôi định kỳ trên bề mặt tường.
Notes Ghi chú		

Figure 6-18a: Repair work to fix leaning walls / Việc tu sửa phần tường bị nghiêng



1. Existing boundary wall (slanting toward the interior)
Tường hồi hiện trạng (nghiêng vào bên trong)
2. Ferro-concrete reinforcement
Gia cố giằng bê tông cốt thép




Figure 6-18b: Repair work to fix leaning walls / Việc tu sửa phần tường bị nghiêng



1. Cracks on the existing brick wall
Các vết rạn nứt trên tường gạch cũ
2. Ferro-concrete pillar and beam reinforcement
Gia cố cột và dầm bê tông cốt thép

VIc. Site problems / Những vấn đề của di tích

Identifying site problems / Nhận biết những vấn đề của di tích

Type of problem / Loại vấn đề	Symptoms / Dấu hiệu	Causes / Nguyên nhân	Consequences / Hậu quả
Uneven subsidence of foundation Nền móng bị lún 	<ul style="list-style-type: none"> Cracking and subsidence of floor-tile finishing Nứt và lún gạch nền Development of cracks on the wall Dẫn đến nứt tường Slanting of pillars Cột xiêu vẹo 	<ul style="list-style-type: none"> Due to the high water table and the fact that Hoi An is built on soft earth and sandy soil, the ground is soft, leading to irregular subsidence of the foundation Do mực nước ngầm cao và thực tế Hội An được xây dựng trên loại đất mềm và đất cát nên nền đất không chặt, thường gây ra lún nền móng 	<ul style="list-style-type: none"> Unevenness of floor Nền nhà không phẳng Difficulty in opening and shutting fittings Gây cản trở việc đóng và mở các cấu kiện
Drainage / Hệ thống thoát nước 	<ul style="list-style-type: none"> Flow of rainwater is hindered Hệ thống thoát nước bị tắc nghẽn 	<ul style="list-style-type: none"> Clogging of drainage from the courtyard Hệ thống thoát nước khu vực sân trời bị bít 	<ul style="list-style-type: none"> Deterioration and damage of brick wall Hư hỏng và nứt tường Appearance of termites, leading to deterioration of base of pillars Dễ bị mối lây lan, dẫn đến hư hỏng chân cột
Septic tank for sewage / Hầm tự hoại 	<ul style="list-style-type: none"> Bad smell Có mùi hôi thối 	<ul style="list-style-type: none"> Leakage from the septic tank Hầm tự hoại bị rò rỉ 	<ul style="list-style-type: none"> Deterioration of living environment Ảnh hưởng đến môi trường sống Contamination of well water Nguồn nước giếng bị ô nhiễm

Solving site problems / Giải quyết các vấn đề của di tích

Uneven subsidence of foundation / Lún móng		
<p>How to repair Cách sửa chữa</p>	<p>In the case where the subsidence level is more than 20 cm, major reinforcement work needs to be carried out on the foundation. In this case, ferro-concrete beams are placed on top of the lime mortar foundation and connected crosswise. Additionally, floor slabs are placed to attain overall unification (see Figure 6-19a).</p> <p>In the case where the subsidence level is less than 10 cm, one can fill ferro-concrete on top of the existing foundation, and then place back the base stone and cornerstone on top of that (see Figure 6-19b).</p> <p>For one-storey houses that are relatively light in weight, it is possible to reinforce the foundation by widening the area of the existing traditional lime mortar foundation.</p>	<p>Trong trường hợp mức độ lún của móng sâu hơn 20cm, công việc gia cố chính cần thực hiện là tại vị trí móng bị lún đó. Trong trường hợp này, cần đặt các dầm bê tông cốt thép trên móng bằng hỗn hợp vữa vôi và liên kết với nhau. Đồng thời đặt các tấm đan lên trên để giữ cho bằng phẳng (xem Hình 6-19a).</p> <p>Trong trường hợp mức độ lún nền ít hơn 10cm, có thể đổ bê tông cốt thép lên trên bề mặt của móng cũ, sau đó đặt đá tảng chân cột và đá chân cột trên bề mặt của nó (xem Hình 6-19b).</p> <p>Đối với nhà một tầng tương đối nhẹ, có thể gia cố móng bằng cách mở rộng diện tích móng vôi vữa truyền thống hiện có.</p>
<p>How NOT to repair Làm thế nào để hạn chế việc sửa chữa</p>	<p>Do not alter the existing foundation. Reinforce with new foundation around its periphery instead.</p>	<p>Không thay đổi móng cũ. Chỉ gia cố khu vực xung quanh móng cũ thay vì làm móng mới.</p>
<p>How to maintain Cách bảo quản</p>	<p>One should drain water effectively, both inside and outside the house, to keep the ground in dry condition.</p>	<p>Cần thoát nước hiệu quả cả bên trong và bên ngoài ngôi nhà để giữ cho đất khô ráo.</p>

Figure 6-19a: Repair work to fix uneven subsidence of foundation / Sửa chữa lún móng

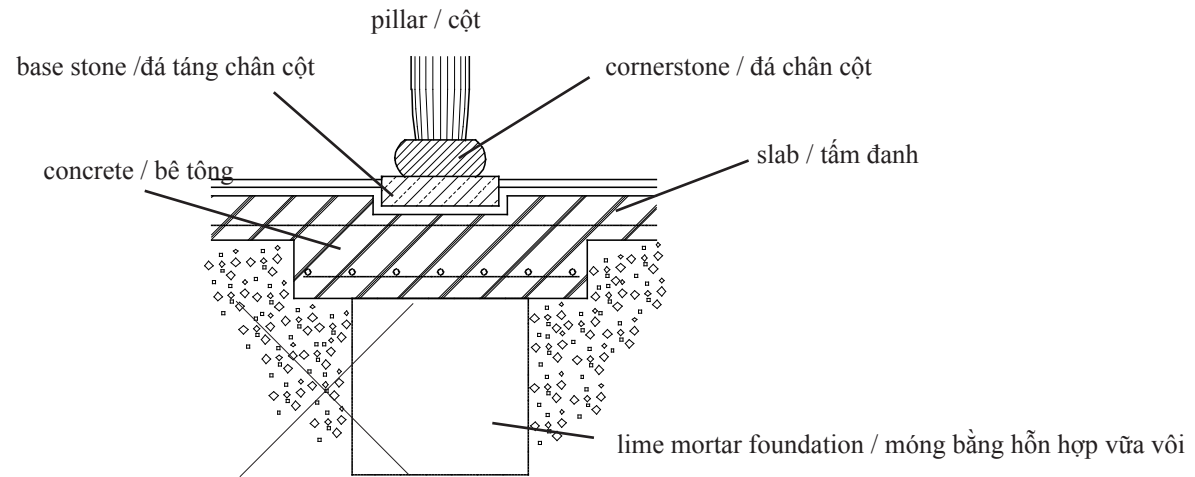
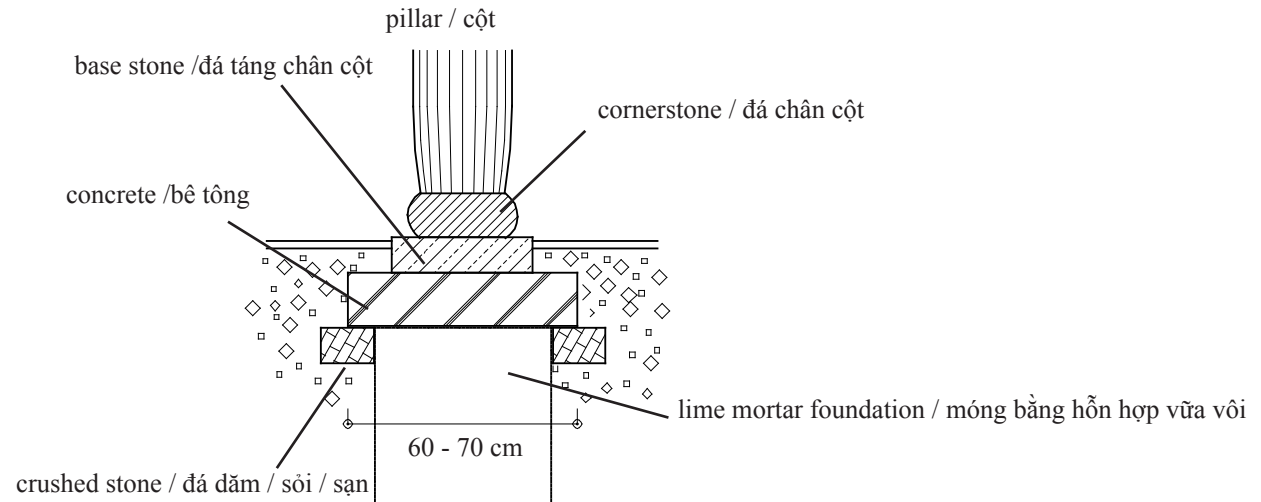


Figure 6-19b: Repair work to fix uneven subsidence of foundation / Sửa chữa lún móng



Solving site problems / Giải quyết các vấn đề của di tích

Drainage Hệ thống thoát nước		
How to repair Cách sửa chữa	In the case of partial damage, repair with same material. In the case where the damage is severe, remove the existing drainage pipe and replace it with a new one of the same material. To prevent water leakage, one should coat the inner surface of drainage pipe with water-resistant mortar. For inspection purposes, one should place a removable lid every 4-5 meters (see Figure 6-19c).	Trong trường hợp hư hại từng phần thì sửa chữa bằng cùng một chất liệu. Trong trường hợp hư hại nặng, phải gỡ bỏ hệ thống thoát nước cũ và thay thế hệ thống mới có cùng chất liệu. Để ngăn chặn sự rò rỉ nước, nên phủ lên bề mặt bên trong của ống thoát nước một lớp vữa chống thấm. Để tiện việc kiểm tra, cần phải lắp đặt hố ga có nắp đậy cách nhau 4-5 mét (xem Hình 6-19c).
How NOT to repair Làm thế nào để hạn chế việc sửa chữa	When carrying out maintenance work on drainage pipes, it is necessary to remove the floor finishing. But once the maintenance work is finished, the original state must be restored.	Khi tiến hành duy tu hệ thống thoát nước, cần phải tháo gỡ gạch lát nền. Khi hoàn thành công việc phải phục hồi nguyên trạng.
How to maintain Cách bảo quản	Periodic inspection and cleaning should be carried out.	Nên kiểm tra định kỳ và dọn dẹp thường xuyên.
Notes Ghi chú	The role of the drainage system is to drain out the water from the roof, courtyard and backyard. However, in many cases, they are filled with dirt and are not functioning properly.	Vai trò của hệ thống thoát nước là tháo nước khỏi mái, sân trong và sân sau. Tuy nhiên, trong nhiều trường hợp hệ thống này bị rác lấp đầy và không sử dụng được.

Solving site problems / Giải quyết các vấn đề của di tích

Septic tank for sewage Hố phân tự hoại		
How to repair Cách sửa chữa	The common way is to dig a hole under the ground, and then lay bricks on top of the concrete base to make a settlement tank and filtering tank. One should also coat the inner surface of the settlement tank and filtering tank with water-resistant mortar to prevent leakage of sewage (see Figure 6-19d).	Cách thông thường là đào một hố ngầm dưới đất, rồi xây những lớp gạch lên trên tấm bê tông để làm hầm chứa và hầm rút. Sau đó phủ lên bề mặt hố và hầm rút lớp vữa chống thấm nước để ngăn không cho rò rỉ chất thải ra ngoài (xem Hình 6-19d).
How NOT to repair Làm thế nào để hạn chế việc sửa chữa	Avoid installing the septic tank (settling tank and filtering tank) around the pillar foundation and brick wall foundation. Ideally, it should be installed in the courtyard or backyard.	Tránh làm hầm phân tự hoại (hầm chứa và hầm rút) xung quanh móng cột và móng tường gạch. Tốt nhất nên làm ở khu vực sân trời hoặc sân sau.
How to maintain Cách bảo quản	Periodic inspection and cleaning should be carried out.	Nên tiến hành kiểm tra và vệ sinh định kỳ.
Notes Ghi chú	In order to avoid the possibility of damaging buried artefacts, before carrying out any digging work, one should submit the plan to the authorities to obtain permission. Moreover, when relics are unearthed, one should stop the digging work at once and wait for instructions.	Để tránh gây thiệt hại cho di tích, trước khi tiến hành đào bới phải trình hồ sơ lên các cơ quan chức năng để xin giấy phép thực hiện. Hơn nữa, khi phát hiện có dấu vết lạ phải dừng ngay việc đào bới và chờ sự hướng dẫn của cơ quan chuyên môn.

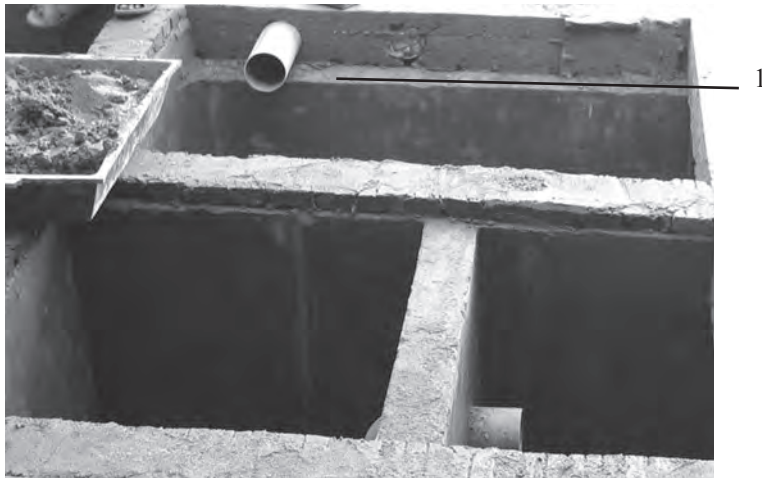
Figure 6-19c: Drainage repair / Sửa chữa hệ thống thoát nước



1. Coat the inner surface with water-resistant mortar to prevent water leakage.

Phủ lên bề mặt bên trong lớp vữa chịu nước để ngăn nước thải bị rò rỉ

Figure 6-19d: Septic tank repair / Sửa chữa hầm tự hoại






1. Coat the inner surface with water-resistant mortar to prevent leakage of sewage

Phủ lên bề mặt bên trong lớp vữa chịu nước để ngăn nước thải bị rò rỉ

VId. Exterior building parts / Phần ngoại thất

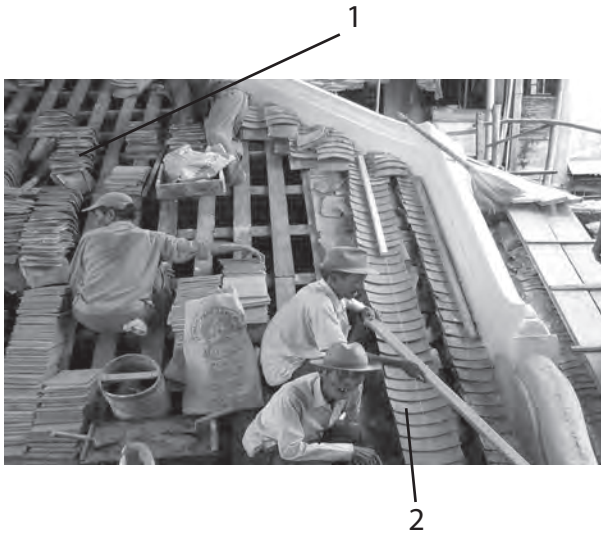
Identifying problems with exterior building parts / Nhận biết những vấn đề đối với phần ngoại thất

Type of problem / Loại vấn đề	Symptoms / Dấu hiệu	Causes / Nguyên nhân	Consequences / Hậu quả
Roof / Mái 	<ul style="list-style-type: none"> Gaps in roof tiles Các lỗ hổng/kẽ hở trên mái ngói	<ul style="list-style-type: none"> Deterioration and damage of roof structure caused by water leakage Sự hư hại và nứt của hệ mái là nguyên nhân gây dột	<ul style="list-style-type: none"> Deterioration of roof frame Hệ mái bị hư hỏng
Exterior wall / Tường ngoài 	<ul style="list-style-type: none"> Peeling of colored plaster Bong lớp hồ	<ul style="list-style-type: none"> Intrusion of rainwater and groundwater from the foundation Bị tạt nước mưa	<ul style="list-style-type: none"> Deterioration of brick wall Hư hỏng tường gạch
Added eaves / Mái hiên phụ 	<ul style="list-style-type: none"> Eaves become damaged and dirty Mái hiên bị hư hỏng và bẩn	<ul style="list-style-type: none"> Wear and tear from passage of time Bị hư hỏng qua thời gian	<ul style="list-style-type: none"> Spoils the appearance of the facade Ảnh hưởng đến mặt tiền

Solving problems with exterior building parts / Giải quyết các vấn đề đối với phần ngoại thất

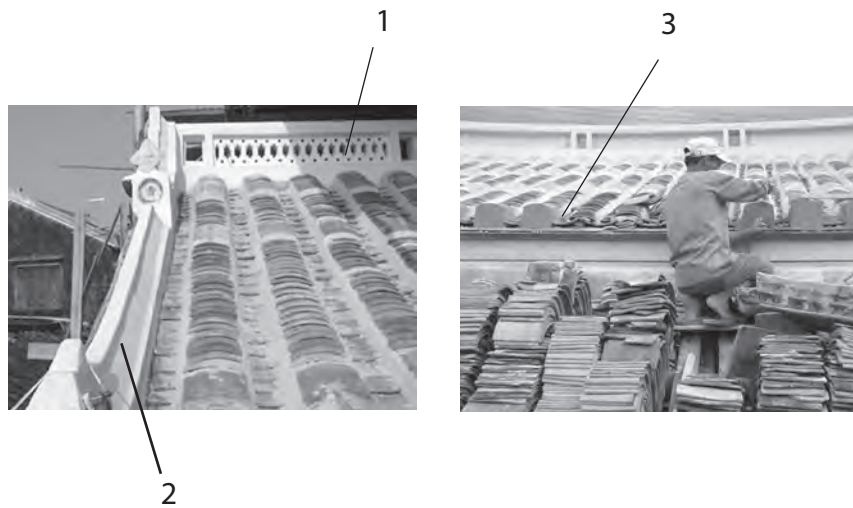
Roof / Mái		
<p>How to repair Cách sửa chữa</p>	<p>In the case of severe damage, it is necessary to dismantle the tiles completely, repair the roof frame, and then re-roof with the original tiles. When new tiles are added, they should be of the same specification as the existing tiles and should be imprinted with the year of manufacture in order to distinguish from the existing tiles. In the case of small scale damage, sectional repair work such as replacement of damaged tiles and rectifying dislocated tiles will be sufficient (see Figure 6-20a, 6-20b). Also, it is advisable to install stainless metal sheet gutter at the valley between roofs to drain the rainwater effectively.</p>	<p>Trong trường hợp hư hại nặng, cần phải tháo dỡ toàn bộ ngói cũ, sửa lại khung mái và sau đó lợp lại ngói cũ. Khi lợp thêm ngói mới vào thì ngói mới phải có cùng chi tiết kỹ thuật như ngói cũ và phải được in năm sản xuất để phân biệt với ngói cũ. Trong trường hợp hư hại nhẹ, cần sửa chữa từng phần như thay thế những viên ngói hư hoặc điều chỉnh lại những viên ngói bị xô (xem Hình 6-20a, 6-20b). Đồng thời, cũng cần lắp đặt máng xối bằng tôn chống rỉ ở các điểm giao nhau của mái để tháo nước mưa một cách hiệu quả.</p>
<p>How NOT to repair Làm thế nào để hạn chế việc sửa chữa</p>	<p>One should not alter the specification of materials such as tiles, mortar, etc., and the design of ridge ornamentation, gable ornamentation, and edge of eaves.</p>	<p>Không nên biến đổi các chi tiết vật liệu như ngói, vữa,... và các chi tiết của bờ nóc, bờ hồi và diềm mái.</p>
<p>How to maintain Cách bảo quản</p>	<p>The gutters of roofs should be cleaned periodically. The down pipes, buried in the boundary walls, are prone to be clogged with dirt and should be cleaned periodically also.</p>	<p>Cần phải vệ sinh các máng xối định kỳ. Các ống thoát nước chảy xuống được chôn vào tường hồi cần đặt nằm nghiêng để ngăn rác và cũng cần được vệ sinh định kỳ.</p>

Figure 6-20a: Roof repair / Tu sửa mái



1. Reuse existing tiles
Tái sử dụng ngói cũ
2. New tiles added should be of same specification as the existing tiles
Ngói mới được thêm vào phải có cùng thông số kỹ thuật với ngói cũ

Figure 6-20b: Roof repair / Tu sửa mái



1. Ridge ornamentation
Trang trí bờ nóc
2. Gable ornamentation
Trang trí bờ chái
3. Edge of eaves
Diềm mái

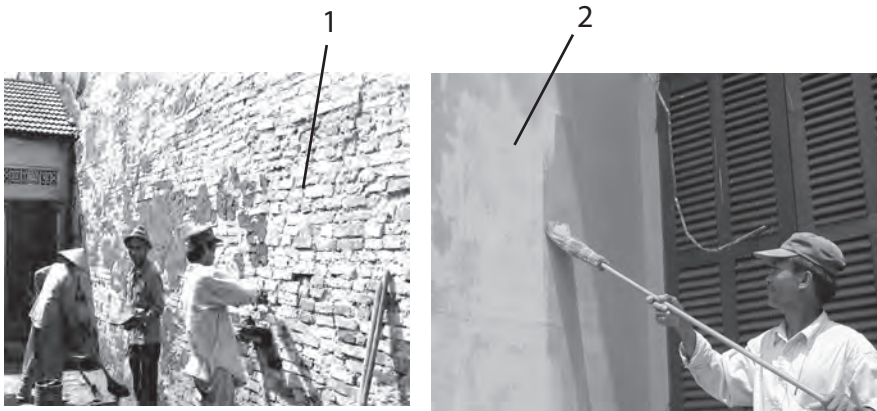
Solving problems with exterior building parts / Giải quyết các vấn đề đối với phần ngoại thất

Exterior wall / Tường ngoài		
<p>How to repair Cách sửa chữa</p>	<p>An effective way of diagnosing the degree of damage is to tap the surface of the wall lightly with a hammer and listen to its sound. If there is no damage, a solid sound will be heard. If there is damage, a hollow sound will be heard. When the damage is extended to the lime mortar undercoat, the damaged parts should be removed and re-coated with new lime mortar. On top of this, a finishing coat of colored plaster should be applied. In the case where the damage (such as black mold) is only limited to the surface, one can sandpaper the affected area, and then apply colored plaster finishing (see Figure 6-20c).</p>	<p>Cách hiệu quả nhất để nhận biết mức độ hư hại là gõ nhẹ búa vào bề mặt tường và lắng nghe âm thanh. Nếu có dấu hiệu hư hại, sẽ cạo ra và tô mới, sau đó, quét vôi màu. Trong trường hợp chỗ hư hại (bị rêu phủ đen), chỉ giới hạn trên bề mặt, người ta có thể dùng giấy nhám đánh lên bề mặt đó và quét vôi màu lên trên (xem Hình 6-20c).</p>
<p>How NOT to repair Làm thế nào để hạn chế việc sửa chữa</p>	<p>Do not use cement mortar for exterior wall undercoat. One should use conventional lime mortar.</p>	<p>Không sửa dụng vữa xi-măng cho mặt tường ngoài, cần phải sử dụng vữa vôi truyền thống.</p>
<p>How to maintain Cách bảo quản</p>	<p>Colored plaster finishing should be applied periodically.</p>	<p>Quét vôi màu theo định kỳ.</p>
<p>Notes Ghi chú</p>	<p>In Hoi An, the common way of applying finishing to the exterior wall is to first coat lime mortar on top of the brick wall and then apply colored plaster on top of that. The weakness of lime mortar is that it absorbs moisture easily. Hence, during the rainy season, black mold propagates rapidly. However, this texture of lime mortar constitutes a distinguished feature of Hoi An townscape.</p>	<p>Ở Hội An, cách phổ biến đối với tường ngoài là trước hết tô lớp vữa vôi lên bề mặt gạch, sau đó quét vôi. Điểm yếu của vữa vôi là dễ hút ẩm. Do đó, trong mùa mưa, các loại rêu sẽ phát triển nhanh chóng. Tuy nhiên, chính loại vữa vôi này là đặc trưng riêng của phố cổ Hội An.</p>

Solving problems with exterior building parts / Giải quyết các vấn đề đối với phần ngoại thất

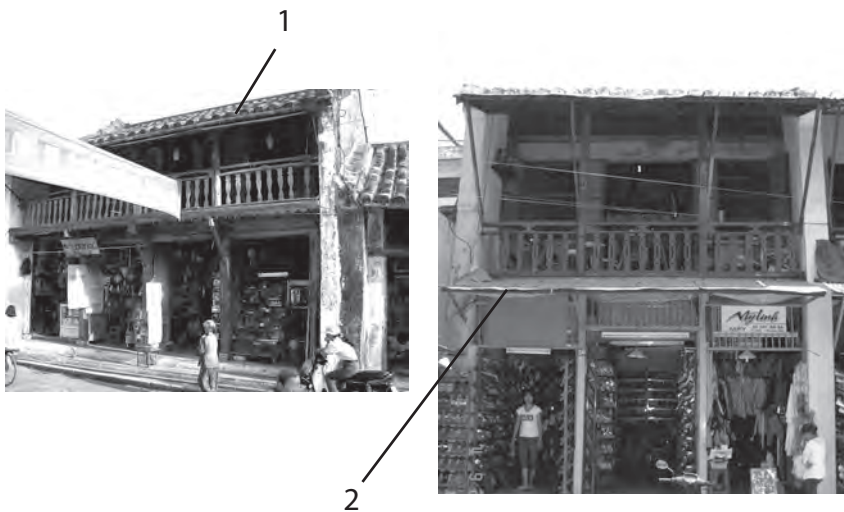
Added eaves / Mái hiên phụ		
<p>How to repair Cách sửa chữa</p>	<p>Many homeowners add modern eaves by attaching a wavy steel sheet or flat steel sheet to a wooden-frame structure. The structure should be made as simple as possible, and the color of coating should also be inconspicuous and approximate to wooden colour. They should be installed securely to avoid being blown off during storms (see Figure 6-20d).</p>	<p>Người ta làm mái hiên phụ bằng cách gắn tấm tôn vào giàn khung gỗ. Cấu trúc của nó càng đơn giản càng tốt, nên sơn màu tối, ít thấy, gần giống màu gỗ. Cần phải lắp đặt mái hiên phụ một cách chắc chắn để tránh bị thổi bay vào mùa bão (xem Hình 6-20d).</p>
<p>How NOT to repair Làm thế nào để hạn chế việc sửa chữa</p>	<p>Avoid installing large eaves that may obstruct the view of the roof from the street.</p>	<p>Không nên làm mái hiên phụ quá lớn, làm che khuất mái nhà.</p>
<p>How to maintain Cách bảo quản</p>	<p>Proper coating should be applied to steel sheet and structure.</p>	<p>Nên sơn màu thích hợp cho tôn và giàn khung.</p>
<p>Notes Ghi chú</p>	<p>For houses with shallow roof eaves, the steel sheet eaves are installed to protect the wall and prevent intrusion of rainwater to the interior. Attention should be paid to the shape, material and finishing so as not to spoil the external appearance of the house.</p>	<p>Đối với những nhà có mái hiên hẹp, người ta lợp thêm mái hiên tôn để bảo vệ tường và ngăn mưa tạt vào bên trong. Khi thực hiện cần lưu ý về hình dáng, chất liệu và biện pháp thực hiện để tránh làm ảnh hưởng đến mặt tiền của ngôi nhà.</p>

Figure 6-20c: Exterior wall repair / Sửa chữa tường bên ngoài



1. Applying lime mortar undercoat
Trát vữa vôi
2. Applying finishing coat
Quét vôi




Figure 6-20d: Added eaves / Sửa chữa mái hiên phụ



1. Second floor eaves
Mái hiên phụ tầng 2
2. First floor eaves
Mái hiên phụ tầng 1

VIIe. Interior building parts / Phần nội thất

Identifying problems with interior building parts / Nhận biết những vấn đề đối với phần nội thất

Type of problem / Loại vấn đề	Symptoms / Dấu hiệu	Causes / Nguyên nhân	Consequences / Hậu quả
Interior floor Nền nhà bên trong 	<ul style="list-style-type: none"> First floor: Unevenness of floor Tầng 1: Nền nhà không bằng phẳng Second floor: Unevenness of floor Tầng 2: Nền nhà không bằng phẳng 	<ul style="list-style-type: none"> First floor: Weak foundation work Tầng 1: Móng thiếu khả năng chịu lực Second floor: Subsidence of pillar and boundary wall Tầng 2: Cột và tường xung quanh bị lún 	<ul style="list-style-type: none"> First floor: Floor becomes inconvenient for walking and furniture becomes difficult to place Tầng 1: Rất bất tiện khi đi lại nền nhà và rất khó kê, đặt các vật dụng gia đình Second floor: Floor becomes inconvenient for walking and furniture becomes difficult to place Tầng 2: Rất bất tiện khi đi lại nền nhà và rất khó kê, đặt các vật dụng gia đình
Coating for wood repair Sơn phần gỗ đã tu sửa 	<ul style="list-style-type: none"> Uneven tone in the color of the repaired parts Màu của phần đã tu sửa không hài hoà 	<ul style="list-style-type: none"> Inappropriate selection of finish Phần hoàn thành không phù hợp 	<ul style="list-style-type: none"> Affects the atmosphere of interior Ảnh hưởng đến không gian nội thất
Wooden fittings Các cấu kiện gỗ 	<ul style="list-style-type: none"> Whitening of surface Bề mặt gỗ trở nên trắng Difficulty in opening and shutting fittings Khó khăn trong việc đóng mở các cấu kiện 	<ul style="list-style-type: none"> Wear and tear from passage of time Bị hư hỏng qua thời gian sử dụng Encroachment of termites Bị mối xâm hại Abrasion of pivot section of fittings Các chốt cấu kiện bị bào mòn 	<ul style="list-style-type: none"> Breakage of fittings Gây nứt các cấu kiện

Solving problems with interior building parts / Giải quyết những vấn đề đối với phần nội thất

Interior floor / Nền bên trong		
<p>How to repair Cách sửa chữa</p>	<p>First floor: Remove the floor finishing of the damaged part and chip off the foundations by about 10 cm. Fill up with sufficient macadam and brick fragments, press thoroughly with roller and reinstall the finishing materials (see Figure 6-21a, 6-21b). Second floor: Insert plank between the second floor board and joist to adjust the level.</p>	<p>Sàn tầng 1: Bỏ phần nền đã bị hư hại và đào xuống khoảng 10 cm, đổ đá dăm và gạch vỡ, sau đó đầm xuống (xem Hình 6-21a, 6-21b). Sàn tầng 2: Chèn tấm ván giữa sàn tầng hai và gia cố bằng dầm.</p>
<p>How NOT to repair Làm thế nào để hạn chế việc sửa chữa</p>	<p>Avoid changing to new finishing materials. Try to reuse the existing ones. In the case where it is necessary to replace the damaged floor finishing, the replacements should be of same form as the existing ones.</p>	<p>Không nên thay đổi bằng vật liệu mới. Nên tái sử dụng vật liệu cũ. Trong trường hợp sửa chữa lại nền bị hư hại, cần sửa như nền cũ.</p>
<p>How to maintain Cách bảo quản</p>	<p>Carry out periodic inspection and cleaning.</p>	<p>Thực hiện kiểm tra và quét dọn định kỳ.</p>
<p>Notes Ghi chú</p>	<p>Depending on the changes in the way of building usage, there may be demand to alter the floor finishing (e.g. using plain tile or modern tile). The basic principle is to preserve the existing finishing, but when there are unavoidable circumstances, one should consult with the respective authorities.</p>	<p>Tùy theo cách sử dụng ngôi nhà, sẽ có sự thay đổi về bố trí mặt sàn (ví dụ đá lát một màu hay gạch lát hiện đại). Nguyên tắc cơ bản là bảo tồn các phần hiện có, tuy nhiên trong trường hợp bất khả kháng, cần phải có sự tư vấn của các cơ quan chức năng.</p>

Figure 6-21a: Interior floor repair / Tu sửa nền nhà bên trong



1. Floor foundations (filled up 5-10 cm with macadam and brick fragments)
Nền nhà (đổ đá dăm và gạch vỡ dày 5-10 cm)

Figure 6-21b: Interior floor repair / Tu sửa nền nhà bên trong



1. Lime mortar
Vữa vôi
2. Floor finishing
Lát gạch nền

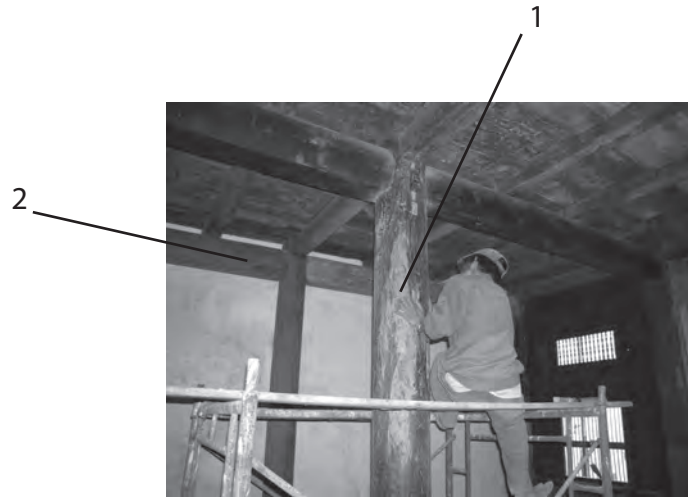
Solving problems with interior building parts / Giải quyết những vấn đề đối với phần nội thất

Coating for wood repair Quét phần gỗ sửa chữa		
How to repair Cách sửa chữa	Sandpaper the wood to prepare the surface. Then, paint over with resin coating (see Figure 6-21c).	Đánh giấy nhám phần gỗ, sau đó quét lớp dầu bảo quản (xem Hình 6-21c).
How NOT to repair Làm thế nào để hạn chế việc sửa chữa	Mineral colorant has a high degree of resistance against water. However, it is difficult to harmonize with the color of the existing wood and can have negative effect on the human body. Hence, one should avoid using it.	Chất keo bằng khoáng chất có độ bền cao, chống thấm nước. Tuy nhiên, màu sắc sẽ khó hài hoà với phần gỗ cũ và có thể sẽ tác động ngược lại đối với con người. Vì vậy, cần tránh sử dụng chúng.
How to maintain Cách bảo quản	Carry out periodic inspection and re-coating.	Thực hiện việc kiểm tra và quét vôi định kỳ.
Notes Ghi chú	In repairing wood, the damaged part is sometimes replaced with new wood. Because there is a big disparity between the color of existing wood and new wood, paint is applied to new wood to harmonize the color. In this case, a slightly lighter color should be used to distinguish it from the existing wood.	Trong quá trình sửa chữa phần gỗ, đôi khi phần gỗ bị hư hỏng sẽ được thay bằng gỗ mới. Như thế, sẽ có sự khác biệt giữa màu gỗ cũ và mới, cần sử dụng dầu bảo quản để quét lên phần gỗ mới cho hài hoà màu sắc. Trong trường hợp này sẽ sử dụng màu nhạt hơn để phân biệt.

Solving problems with interior building parts / Giải quyết những vấn đề đối với phần nội thất

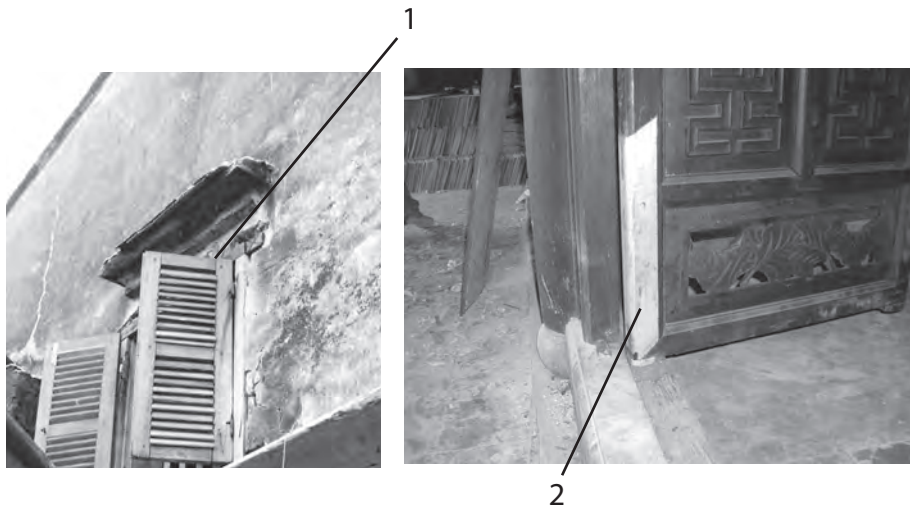
Wooden fittings / Các cấu kiện gỗ		
<p>How to repair Cách sửa chữa</p>	<p>The abrasion and rotting of the pivot section of doors/windows will lead to difficulty in opening and shutting them. One should repair the damaged part with the same material, construction technique, and coating as the existing one (see Figure 6-21d).</p>	<p>Phần trục đứng của các cấu kiện bị bào mòn sẽ làm khó mở và đóng các cấu kiện. Nên tu sửa phần bị hư hỏng bằng cùng chất liệu, phương pháp và màu sơn như cấu kiện ban đầu (xem Hình 6-21d).</p>
<p>How NOT to repair Làm thế nào để hạn chế việc sửa chữa</p>	<p>Avoid replacing with completely new fittings. One should try to retain the existing fittings by carrying out sectional repair of the damaged parts.</p>	<p>Không nên thay các cấu kiện mới. Cố gắng giữ cấu kiện cũ bằng cách tiến hành tu sửa phần bị hư hại.</p>
<p>How to maintain Cách bảo quản</p>	<p>Carry out periodic inspection and cleaning. Make sure there is adequate ventilation.</p>	<p>Nên kiểm tra và vệ sinh định kỳ. Cần đảm bảo độ thông thoáng.</p>
<p>Notes Ghi chú</p>	<p>The interior fittings are prone to termite damage at the lower part (near the ground) and at the connection with pillars. The exterior fittings are prone to deterioration and rotting from being exposed to rainwater. However, in most cases, they can be rectified with sectional repair work.</p>	<p>Các cấu kiện bên trong rất dễ bị mối xâm hại ở phần dưới (phần mặt đất) và điểm gắn kết với cột. Các cấu kiện bên trong rất dễ bị hư hỏng và mục do bị thấm nước mưa. Tuy nhiên, người ta có thể tu sửa từng phần.</p>

Figure 6-21c: Coating for wood repair / Hình 6-21c: Quét lên phần gỗ sửa chữa



1. Coating an existing pillar
Quét cột hiện trạng
2. Coating a new beam
Quét xà mới

Figure 6-21d: Fittings repair / Hình 6-21d: Sửa chữa cấu kiện



1. Sectional repair on exterior fittings
Sửa chữa từng phần các cấu kiện bên ngoài
2. Sectional repair on pivot section of interior fittings
Sửa chữa từng phần các bộ phận chốt cửa của các cấu kiện bên trong.

VIf. Inspection of the site and building / Kiểm tra di tích

Maintenance timeline / Danh mục bảo quản

Location / Vị trí	Part / Bộ phận	Inspection items / Hạng mục kiểm tra
Site / Di tích	Drainage / Hệ thống thoát nước	Blockage, crack / Nứt
	Courtyard and backyard / Sân trời và sân sau	Drainage, ventilation / Hệ thống thoát nước, thông gió
Roof / Mái	Tile / Ngói	Gap, crack, missing material / Lỗ hỏng, nứt, mất ngói
	Edge of roof / Diềm mái	Stain, discoloration, rot / Vết bẩn, sự đổi màu, mục
	Skylight window / Ô lấy sáng	Stain, rot, water leakage / Vết bẩn, mục, dột
	Near the intersection with wall / Gần chỗ mái giáp với tường	Water leakage / Dột
	Gutter (edge of roof, point of valley between roofs, etc.) Máng xối (diềm mái, chỗ giao nhau giữa các mái...)	Blockage, discoloration, crack, rust, gap, missing material Sự đổi màu, nứt, lỗ hỏng, mất vật liệu
	Added eaves / Mái hiên phụ	Discoloration, deformation, rust, missing material Sự đổi màu, biến dạng, gỉ, mất vật liệu
Exterior wall Tường ngoài	Wooden wall / Vách gỗ	Crack, gap, missing material, rot / Nứt, lỗ hỏng, mất vật liệu, mục
	Brick wall / Tường gạch	Discoloration, crack, missing material / Sự đổi màu, nứt, mất vật liệu
	Fittings / Các cấu kiện	Stain, rot, termite encroachment, missing material Sự đổi màu, mục, bị mối xâm hại, mất vật liệu

Location / Vị trí	Parts / Bộ phận	Inspection items / Hạng mục kiểm tra
Interior wall Tường trong	Wooden wall / Tường gỗ	Stain, crack, rot / Phai màu, nứt, mục ruỗng
	Brick wall / Tường gạch	Crack / Nứt
	Fittings / Cấu kiện khác	Stain, rot, termite encroachment / Phai màu, mục ruỗng, bị mối xâm hại
Floor Sàn	Base stone and lower part of pillar Đá tảng và phần phía dưới cột	Termite passage hole / Ổ mối xâm hại
Wooden members Các bộ phận bằng gỗ khác	Pillar, beam, etc. Cột, xà, v.v...	Stain, discoloration, rot, termite encroachment, termite passage hole Vết bẩn, phai màu, mục ruỗng, mối ăn, lỗ mối ăn

1. Daily inspection:

When carrying out cleaning and dusting of the house, pay attention to each part to detect early signs of problems.

2. Periodic inspection:

Carry out thorough inspection periodically (e.g. once a year).

3. Extraordinary inspection:

Carry out inspection after natural calamities such as typhoons and floods to check for damage. It is also important to carry out prior inspection in preparation for the coming of natural calamities.

When a particular damaged part is found in the course of inspection, the homeowner should refer to the respective repairs and maintenance section of this chapter.

1. Kiểm tra hằng ngày:

Khi thực hiện việc lau chùi và quét dọn ngôi nhà, cần chú ý đến từng phần để phát hiện sớm những dấu hiệu hư hại.

2. Kiểm tra định kỳ:

Thực hiện kiểm tra định kỳ (VD: 1 năm / 1 lần).

3. Kiểm tra đặc biệt:

Thực hiện kiểm tra sau khi có thiên tai xảy ra gây thiệt hại nặng như bão, lụt để kiểm tra mức độ hư hại. Việc kiểm tra trước nhằm đề phòng thiên tai xảy ra cũng rất quan trọng.

Trong quá trình kiểm tra, khi phát hiện một bộ phận nào đó bị hư hại, chủ di tích cần phải tham khảo phần sửa chữa từng phần và phần bảo quản trong chương này.

VIg. Risk preparedness / Ngăn ngừa rủi ro

Mitigating risk and damage from storms and floods

In the event of typhoons, one can expect the roofing tiles to become blown off, as well as damage from flying objects and falling trees. In the event of floods, certain parts of the house such as the floor, the lower section of pillars and the lower section of walls will be immersed in water for a duration of time, hence the materials will be prone to deterioration. After the typhoon and flood have passed, it is important to promptly locate the damaged parts, and to also clean and inspect the parts which were submerged. When damaged parts are found, one should carry out repair work by referring to this manual.

Prevention of fire

Fire from kitchens:

1. Always confirm that fires are properly extinguished after use.
2. Turn off the main gas valve after use.
3. Change the gas hose promptly when signs of wear appear.
4. Do not place easily flammable objects around gas appliances.

Fire from cigarettes:

1. Extinguish the cigarette butt completely after smoking.
2. Do not smoke in bed.

Fire from electrical wiring:

1. Avoid putting many loads on one electrical outlet.
2. Install proper electrical wiring. Receive advice from electrician when necessary.

Phòng chống lụt, bão

Khi có bão xảy ra, mái ngói và các đồ vật khác sẽ bị thổi bay và làm ngã cây. Khi có lụt xảy ra, các bộ phận của ngôi nhà như: sàn, phần chân cột, phần chân tường sẽ bị ngập trong nước một thời gian, do đó, các vật liệu sẽ dần bị hư hỏng. Sau trận bão, lụt, cần ngay lập tức định vị các phần bị hư hỏng, làm sạch và kiểm tra những bộ phận bị ngập nước. Khi phát hiện chỗ bị hư hỏng, nên tham khảo cách sửa chữa trong cẩm nang này để thực hiện.

Phòng cháy chữa cháy

Lửa cháy từ nhà bếp:

1. Sau khi sử dụng, nhớ tắt lửa.
2. Khoá chốt của bình gas sau khi sử dụng.
3. Thay ống dẫn gas khi phát hiện có sự giảm chất lượng.
4. Không đặt bất kỳ vật gì dễ gây cháy xung quanh thiết bị gas.

Lửa cháy do thuốc lá:

1. Dập tắt thuốc lá hoàn toàn sau khi hút.
2. Không sử dụng thuốc lá trên giường ngủ.

Lửa cháy do điện:

1. Không nên cắm nhiều phích trên một ổ điện.
2. Lắp hệ thống điện đạt chất lượng. Nếu cần, hỏi ý kiến nhân viên kỹ thuật điện.

VII. RESOURCES

This chapter provides references for finding local materials, craftsmen, experts and funding sources which can be used in the restoration of historic homes. It also provides a bibliography of useful technical documents as well as a glossary of terms related to cultural heritage preservation.

VIIa. Directory of local resources: materials

Hoi An has well-known traditional craft villages such as Thanh Ha pottery village and Kim Bong carpentry village, where skilled craftsmen specialize in producing traditional construction materials such as bricks, tiles and carved wood. The source of local traditional materials is as follows:

- **Brick:** produced in Thanh Ha pottery village and some neighbouring areas such as Dien Ban, Duy Xuyen
- **Tile:** produced in Thanh Ha pottery village and some neighbouring areas
- **Lime:** produced mainly in Thanh Ha pottery village and some areas in Cam Chau ward
- **Wood:** sourced from forests in the west of Quang Nam province
- **Stone:** used to be sourced from Que Son, Dai Loc, Duy Xuyen and Ngu Hanh Son. In recent years, stone has been ordered from Quang Ngai, Quang Nam and Thanh Hoa provinces.

VII. NGUỒN LỰC

Chương này giúp chủ di tích tham khảo để tìm kiếm nguồn vật liệu, thợ thủ công, chuyên gia địa phương và nguồn kinh phí cho việc tu bổ nhà cổ. Nó cũng cung cấp thư mục các tài liệu kỹ thuật hữu ích, cũng như những thuật ngữ liên quan đến công tác bảo tồn di sản.

VIIa. Danh mục các nguồn lực địa phương: vật liệu

Hội An có các làng nghề truyền thống nổi tiếng như làng gốm Thanh Hà, làng mộc Kim Bồng,... với đội ngũ thợ lành nghề chuyên sản xuất các vật liệu như gạch, ngói, gia công, chạm trổ gỗ. Các nguồn vật liệu truyền thống địa phương bao gồm:

- **Gạch:** sản xuất tại làng gốm Thanh Hà và các vùng lân cận như Điện Bàn, Duy Xuyên.
- **Ngói:** sản xuất tại làng gốm Thanh Hà và các vùng lân cận.
- **Vôi:** sản xuất tại làng gốm Thanh Hà; phường Cẩm Châu.
- **Gỗ:** khai thác từ các khu rừng phía Tây tỉnh Quảng Nam.
- **Đá:** trước đây được khai thác ở Quế Sơn, Đại Lộc, Duy Xuyên, Ngũ Hành Sơn. Những năm gần đây, được mua từ các mỏ đá ở các tỉnh Quảng Ngãi, Quảng Nam và Thanh Hóa.

VIIb. Directory of local resources: craftsmen

In Hoi An, there are many professional craftsmen trained in the craft villages as well as at private vocational schools. Some of them have attended training courses on the methods and processes of restoring historic buildings which have been organized by UNESCO in coordination with the Hoi An Center for Monuments Management and Preservation. This includes craftsmen from the following construction companies: Kim An, Kim Chau, DIC, etc. This skilled labor force is being trained and supplemented annually. Young masons and carpenters are trained step-by-step by the older ones. Hoi An is also nearby Marble Mountain village, so it is very easy to find employees for processing the stone-stele, paving stone and other stone components. In addition, young technicians who are working in Hoi An have graduated from many universities with many specialities such as architecture, engineering, cultural heritage conservation, etc.

VIIb. Danh mục các nguồn lực địa phương: thợ thủ công

Tại Hội An, đội ngũ thợ thủ công lành nghề được đào tạo cơ bản từ các làng nghề cũng như tại các cơ sở dạy nghề tư nhân và đã được tập huấn về qui cách và qui trình tu bổ di tích do UNESCO và Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di tích Hội An phối hợp tổ chức, trong đó điển hình là đội ngũ thợ của các công ty xây dựng như Công ty xây dựng Kim An, Công ty xây dựng Kim Châu, Công ty xây dựng DIC...Đội ngũ này không ngừng được các công ty tiếp tục đào tạo bổ sung. Hội An ở gần khu mỹ nghệ đá Non Nước nên thuận tiện trong việc thuê mượn thợ đục đá để đục bia, đá tảng, đá lát... Ngoài ra, cán bộ kỹ thuật trẻ đang làm việc tại Hội An được đào tạo từ các trường Đại học với nhiều chuyên ngành kiến trúc sư, kỹ sư, bảo tồn di sản văn hóa,...

List of Highly-skilled Craftsmen / Danh sách thợ có tay nghề cao

No STT	Name Tên	Address Địa chỉ	Year of birth Năm sinh	Profession Nghề nghiệp
01	Phạm Văn Mến	Điện Phương	1957	Carpenter / Thợ mộc
02	Huỳnh Hoa	Duy Phước	1949	Carpenter / Thợ mộc
03	Nguyễn Thanh	Duy Phước	1949	Carpenter / Thợ mộc
04	Nguyễn Anh	Điện Minh	1962	Carpenter / Thợ mộc
05	Nguyễn Ký	Duy Vinh	1967	Carpenter / Thợ mộc
06	Nguyễn Thuận	Duy Phước	1952	Carpenter / Thợ mộc
07	Nguyễn Sáu	Duy Vinh	1961	Carpenter / Thợ mộc
08	Nguyễn Mai	Điện Phương	1956	Carpenter / Thợ mộc
9	Huỳnh Ri	Cẩm Kim	1954	Carpenter / Thợ mộc
10	Đào Văn Ngọc	Cẩm Phô	1967	Mason / Thợ nề
11	Mai Học Phước	Tân An	1967	Mason / Thợ nề
12	Nguyễn Văn Lai	Cẩm Phô	1968	Mason / Thợ nề
13	Nguyễn Văn Nhân	Cẩm Kim	1959	Mason / Thợ nề
14	Nguyễn Văn Tài	Cẩm Kim	1960	Mason / Thợ nề
15	Trương Xâu	Cẩm Kim	1965	Mason / Thợ nề
16	Huỳnh Nở	Cẩm Kim	1959	Mason / Thợ nề
17	Võ Cường	Cẩm Châu	1960	Mason / Thợ nề
18	Huỳnh Tiến	Tân An	1956	Mason / Thợ nề
19	Huỳnh Đua	Cẩm Kim	1954	Mason / Thợ nề

VIIc. Directory of local resources: experts

The Hoi An Center for Monuments Management and Preservation has many well-trained architects, engineers, conservators and museum experts. The local residents who need to rebuild their houses in the ancient town may seek the free advice from these experts on the methods of restoring historic houses, finding materials as well as requesting assistance in designing or other consulting services.

In addition, there are other resource persons such as architects and construction engineers who are working at the Department of Culture and Information, the Department of Town Management, the Construction Management Board and construction companies.

For further information, please contact the Hoi An Center for Monuments Management and Preservation or the Consultancy Office for Heritage Information under the Hoi An Center for Monuments Management and Preservation at 57 Tran Phu Street, Hoi An at telephone and fax number: (0510) 911433.

VIIId. Directory of local resources: financial resources

Homeowners may seek financial assistance from the following:

- Central state budget
- Provincial budget
- Local government budget

External sources of funds include UNESCO, the Japan International Cooperation Agency (JICA) and Japanese non-governmental organizations such as the Toyota Foundation, Sumitomo Foundation, Taisei Foundation, etc.

VIIc. Danh mục các nguồn lực địa phương: cán bộ kỹ thuật

Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di tích Hội An là nơi có đội ngũ cán bộ kỹ thuật kiến trúc sư, kỹ sư, cán bộ bảo tồn, bảo tàng với trình độ chuyên môn cao. Người dân có nhu cầu về sửa chữa nhà ở trong khu vực phố cổ có thể đến đây để được tư vấn miễn phí về cách thức kỹ thuật sửa chữa, tu bổ nhà cổ, nơi mua vật liệu làm nhà và yêu cầu vẽ thiết kế hoặc các tư vấn khác nếu cần.

Bên cạnh đó còn có lực lượng cộng tác viên là các chuyên gia bảo tồn di tích, các kiến trúc sư, kỹ sư xây dựng công tác ở các Phòng Văn hóa Thông tin, Phòng Quản lý Đô thị, Ban Quản lý Công trình Xây dựng Cơ bản, các công ty xây dựng.

Mọi thông tin chi tiết, xin vui lòng liên hệ Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di tích Hội An hoặc Văn phòng Tư vấn Thông tin Di sản:

Địa chỉ: số 57 - Trần Phú - Hội An

Điện thoại và fax: (0510) 911433.

VIIId. Danh mục các nguồn lực địa phương: các nguồn tài chính

Chủ di tích có thể tìm nguồn kinh phí hỗ trợ cho việc bảo tồn di tích từ các nguồn sau:

- Nguồn ngân sách Trung ương
- Nguồn ngân sách tỉnh
- Nguồn ngân sách thành phố

Các nguồn tài trợ bên ngoài bao gồm UNESCO, Cơ quan Hợp tác Quốc tế Nhật Bản tại Việt Nam (JICA) và các tổ chức phi chính phủ của Nhật Bản như Tập đoàn Toyota, tập đoàn Sumitomo, Tập đoàn Taisei,...

VIII. Bibliography of technical references

Conventions, charters and guidelines

The following conventions, charters and guidelines provide useful recommendations on the conservation and restoration of cultural heritage.

- The Athens Charter for the Restoration of Historic Monuments (1931)
- The Venice Charter: International Charter for the Conservation and Restoration of Monuments and Sites (1964)
- The Burra Charter: The Australia ICOMOS Charter for Places of Cultural Significance (1979, revisions 1981, 1988, 1999)
- Charter for the Conservation of Historic Towns and Urban Areas (Washington Charter, 1987)
- The Nara Document on Authenticity (1994)
- Principles for the Preservation of Historic Timber Structures (1999)
- International Cultural Tourism Charter (1999)
- Managing Tourism at Places of Heritage Significance (1999)
- Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage (World Heritage Convention, 1972)
- Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention
<http://whc.unesco.org/en/guidelines>
- The Hoi An Declaration on Conservation of Historic Districts of Asia (September 2003)
- The Law on Cultural Heritage and Implemented Guidelines of Law on Cultural Heritage

The charters can be found in the following publication:

International Charters for Conservation and Restoration. Hanoi: Construction Industry Publishing House, 2004.

Homeowners can also contact the Consultant Office for Heritage Information (57 Tran Phu street) under HACMMP for the above documents.

VIII. Danh mục các tài liệu tham khảo

Công ước, hiến chương và hướng dẫn

Các công ước, hiến chương và hướng dẫn sau đây sẽ cung cấp những đề xuất hữu ích về bảo tồn và tu bổ di sản văn hoá.

- Hiến chương Athens về Tu bổ Di tích Lịch sử (1931)
- Hiến chương Venice: Hiến chương quốc tế về Bảo tồn và Tu bổ Di tích và Di sản (1964)
- Hiến chương Burra: Hiến chương của tổ chức ICOMOS Úc về ý nghĩa văn hoá của các địa danh (1979, sửa đổi năm 1981, 1988, 1999)
- Hiến chương về Bảo tồn các đô thị lịch sử và các khu vực đô thị (Hiến chương Washington, 1987)
- Văn kiện Nara về tính chân xác (1994)
- Nguyên tắc bảo tồn các cấu trúc gỗ lịch sử (1999)
- Hiến chương du lịch văn hoá quốc tế (1999)
- Quản lý du lịch ở các khu di sản (1999)
- Công ước Bảo vệ Di sản Văn hóa và Thiên nhiên Thế giới (Công ước Di sản Quốc tế, 1972)
- Hướng dẫn thực hiện Công ước Di sản Thế giới
<http://whc.unesco.org/en/guidelines>
- Tuyên bố Hội An về bảo tồn các khu phố cổ của Châu Á (tháng 9/2003)
- Luật Di sản Văn hóa và Hướng dẫn thực hiện Luật Di sản Văn hóa

Các hiến chương này có thể tìm thấy trong các ấn phẩm sau:

Các hiến chương quốc tế về Bảo tồn và Tu bổ. Hà Nội: Nhà xuất bản Xây dựng, 2004

Hoặc liên hệ với Văn phòng Tư vấn Thông tin Di sản (số 57 - Trần Phú) thuộc Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di tích Hội An để được tham khảo.

Publications on conservation

- Feilden, B.M and J. Jokilehto. *Management Guidelines for World Cultural Heritage Sites*. Rome: ICCROM, 1998.
- Stovel, Herb. *Risk Preparedness: A Management Manual for World Cultural Heritage*. Rome: ICCROM, 1998.
- Vines, Elizabeth. *Streetwise Asia: A Practical Guide for the Conservation and Revitalisation of Heritage Cities and Towns in Asia*. Bangkok: UNESCO Bangkok, 2005.

Publications on Hoi An and Vietnamese cultural heritage

- Hoi An People's Committee, Hoi An Centre for Monuments Management and Preservation. *Conservation of Historic Timber Structures - Guidelines for Homeowners*. Hoi An: Quang Nam Printing Company, 2003.
- Le Tuan Anh et al. *World Heritage Sites in Vietnam*. Hanoi: Culture and Information Publishing House, 2004.
- Nguyen Ba Dang, Nguyen Ngoc Quynh and Grise Chantal. *Preserving the Appearance of Traditional Villages of Vietnam*. Hanoi: Research Institute for Architecture (in Vietnamese), March 2003.
- Showa Women's University Institute of International Culture. *Hoi An*. Quang Nam: Quang Nam Printing Company, 2000.
- Quang Nam Centre for Conservation of Heritages and Monument. *Proceedings from the Workshop: Conserving the Past - An Asian Perspective of Authenticity in the Restoration and Reconstruction of Historic Monuments and Sites*. Quang Nam: Quang Nam Printing Company, 2001.
- *Proceedings of the International Workshop on Hoi An Ancient Town*. Social Science Publisher (in Vietnamese), 22-23 March 1990.

Các ấn phẩm về bảo tồn

- Feilden, M.B và J. Jokilehto. *Hướng dẫn quản lý Di sản Văn hóa Thế giới*. Rome: ICCROM, 1998, tr.137.
- Stovel, Herb. Ngăn ngừa rủi ro: *Cẩm nang Quản lý Di sản Văn hóa Thế giới*. Rome: ICCROM, 1998, tr.31.
- Vines, Elizabeth. *Nét đẹp Châu Á: Hướng dẫn thực hiện việc bảo tồn và khôi phục các thành phố di sản ở Châu Á*. Bangkok: UNESCO Bangkok, 2005. tr.54.

Các ấn phẩm về di sản văn hóa Việt Nam và Hội An

- Ủy Ban Nhân Dân thành phố Hội An, Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di tích Hội An. *Hướng dẫn bảo tồn di tích kiến trúc gỗ*. Hội An: Công ty In Quảng Nam, 2003.
- Lê Tuấn Anh. *Các Di sản Thế giới ở Việt Nam*. Hà Nội: Nhà Xuất bản Văn hoá Thông tin, 2004.
- Nguyễn Bá Đàng, Nguyễn Ngọc Quỳnh và Grise Chantal. *Bảo tồn Diện mạo Các làng Truyền thống của Việt Nam*. Viện Nghiên cứu Kiến trúc (tiếng Việt), tháng 3/2003.
- Viện Văn hoá Quốc tế, trường Đại học Nữ Chiêu Hoà. *Hội An*. Công ty In Quảng Nam, 2000.
- Trung tâm Bảo tồn Di sản - Di tích Quảng Nam. *Kỷ yếu Hội thảo: Bảo tồn quá khứ: Một triển vọng của tính chân xác trong công tác tu bổ và tôn tạo các di tích lịch sử và các khu di sản Châu Á*. Công ty in Quảng Nam, 2001.
- *Kỷ yếu Hội thảo Quốc tế về Đô thị cổ Hội An*. Nhà xuất bản Khoa học Xã hội (tiếng Việt), 22-23/tháng 3/1990.

VIII. Glossary

Authenticity According to *Management Guidelines for World Cultural Heritage Sites*, authenticity refers to “a heritage resource that is materially original or genuine as it was constructed and as it has aged and weathered in time.” In addition to maintaining the physical aspects of authenticity, there has been growing recognition that the preservation of authenticity should also take into account the preservation of intangible cultural heritage. This is especially true in Asia, where the intangible values associated with buildings are very significant, and often require the maintenance of the original aesthetic of the building. Due to the widespread use of perishable materials, such as wood, maintaining the authenticity of buildings in Asia may require regular reconstruction or replacement of parts.

Conservation The discipline involving treatment, preventive care and research directed toward the long-term safekeeping of cultural and natural heritage.

According to the Burra Charter, conservation refers to “all the processes of looking after a place so as to retain its cultural significance.” For actions taken to prevent further changes or deterioration in objects, sites, or structures, see “preservation,” and for changes made to an object or structure so that it will closely approximate its state at a specific past time, see “restoration”.

Eave The edge of a roof, usually extending beyond the walls of the structure it covers.

Epoxy Type of synthetic resin used to produce adhesive that sets by chemical reaction.

ICOMOS The International Council on Monuments and Sites (ICOMOS) is an association of professionals throughout the world that works for the conservation and protection of cultural heritage places. It is the only global non-government organisation of this kind, which is dedicated to promoting the application of theory, methodology and scientific techniques to the conservation of the architectural and archaeological heritage. Its work is based on the principles enshrined in the 1964 International Charter on the Conservation and Restoration of Monuments and Sites (Venice Charter).

VIII. Thuật ngữ

Tính chân xác Theo Hướng dẫn Quản lý các Di sản Văn hóa Thế giới (Bernard M. Feilden và Jukka Jokilehto, ICCROM 1998), tính chân xác có nghĩa là “một di sản mang đậm nét độc đáo và xác thực ứng với năm xây dựng hoặc với niên đại của nó”.

Bên cạnh bảo tồn tính chân xác của văn hoá vật thể, cần chú ý đến việc bảo tồn tính chân xác của văn hóa phi vật thể. Điều đặc biệt ở Châu Á là các giá trị văn hóa phi vật thể quan trọng gắn liền với các công trình và giúp giữ gìn nét thẩm mỹ độc đáo của công trình. Do các công trình ở Châu Á thường sử dụng các vật liệu dễ bị hư hỏng như gỗ nên việc bảo tồn tính chân xác của các công trình đòi hỏi chỉ được tu bổ hoặc thay thế các bộ phận một cách hợp lý.

Bảo tồn Là những quy tắc liên quan đến hoạt động xử lý, chăm sóc phòng ngừa và nghiên cứu nhằm bảo vệ lâu dài di sản văn hóa và thiên nhiên.

Theo Hiến chương Burra, bảo tồn có nghĩa là “toàn bộ quá trình chăm sóc một địa điểm để duy trì giá trị văn hóa của nó”. Đối với những hoạt động nhằm ngăn chặn sự thay đổi thêm hoặc hư hại các hiện vật, các di tích hoặc các cấu trúc, xem từ “bảo quản”, và đối với những thay đổi làm cho một hiện vật hoặc một cấu trúc gần giống với trạng thái ban đầu của nó ở một thời gian cụ thể trong quá khứ, xem từ “tu bổ”.

Mái che Mái che nhỏ kéo dài ra từ các bờ tường

Nhựa epoxy Loại nhựa tổng hợp được sử dụng để sản xuất ra chất kết dính bằng phản ứng hóa học .

ICOMOS (The International Council on Monuments and Sites - Hội đồng Quốc tế các Di tích và Di chỉ). Đây là một hiệp hội chuyên về công tác bảo tồn và bảo vệ các khu di sản văn hóa trên thế giới. Một tổ chức phi chính phủ toàn cầu duy nhất, được thành lập để thúc đẩy các ứng dụng về lý thuyết, phương pháp luận và kỹ thuật khoa học nhằm bảo tồn di sản kiến trúc và khảo cổ. Hoạt động của tổ chức này dựa vào các nguyên tắc quy định trong Hiến chương Quốc tế về Bảo tồn và Tu bổ các Di tích và Di chỉ năm 1964 (Hiến chương Venice).

In situ In its current location.

Maintenance According to the Burra Charter, “continuous protective care of the fabric and setting of a place in its existing state and is to be distinguished from repair”.

Plaster Soft mixture of lime, sand, water and other ingredients that becomes hard when dry and is used for making a smooth surface on walls and ceilings.

Preservation According to the Burra Charter, “maintaining the fabric of a place in its existing state and retarding deterioration.” In the US, “historic preservation” is used more broadly and is similar to the use of the term “conservation” in other parts of the world.

Restoration According to the Venice Charter, “a highly specialized operation [whose] aim is to preserve and reveal the aesthetic and historic value of the monument and is based on respect for original material and authentic documents. The Charter advises that restoration “must stop at the point where conjecture begins, and in this case, moreover, any extra work which is indispensable must be distinct from the architectural composition and must bear a contemporary stamp. The restoration in any case must be preceded and followed by an archaeological and historical study of the monument”.

Ridge The wooden round horizontal beam locates at the ridge’s top that provides the junction of two sloping roof structures through the rafters’ system and supports the ridge section.

Rising damp The problem caused by absorption of moisture in masonry structures from the ground up. As the moisture evaporates from the surface, salts from the soil, the mortar or the bricks may crystallize within the bricks, causing disintegration of the brick surface and damage to any surfacing material or wall murals.

Scarf joint A joint made by notching two pieces of timber so that they will lock together end-to-end.

Nguyên trạng Được hiểu ở trạng thái nguyên gốc, ban đầu.

Duy trì Theo hiến chương Burra, “ là liên tục bảo vệ kết cấu và cảnh quan của địa điểm theo nguyên trạng của nó và nó cần được phân biệt với sửa chữa” .

Vữa vôi Hỗn hợp mềm gồm vôi, cát và nước ngâm từ một số loại thực vật và các thành phần khác, trở nên cứng khi khô và được sử dụng để trát lên bề mặt các bức tường, gắn kết gạch, đắp các chi tiết ở bờ nóc, bờ hồi,...

Bảo quản Theo hiến chương Burra, là “bảo quản kết cấu hiện tại của một địa điểm và làm chậm quá trình hư hại”. Trong tiếng Mỹ, “ historic preservation” được dùng phổ biến hơn và tương tự như từ “conservation” ở một số nơi khác trên thế giới.

Tu bổ Theo Hiến chương Venice, “một hoạt động chuyên môn cao với mục đích là để bảo tồn và khám phá giá trị lịch sử và thẩm mỹ của di tích dựa trên vật liệu gốc và những tài liệu xác thực”. Hiến chương khuyên rằng việc tu bổ “phải ngừng lại ngay khi bắt đầu có sự phỏng đoán, hơn nữa trong trường hợp đó, nếu xét thấy nhất thiết phải làm thêm một cái gì đó vì lý do thẩm mỹ hoặc kỹ thuật thì bộ phận làm thêm đó phải phân biệt được với bộ cục kiến trúc và phải ghi rõ dấu ấn niên đại lúc thực hiện. Bất kỳ trong trường hợp nào, trước và sau khi tu bổ phải có nghiên cứu di tích về mặt khảo cổ và lịch sử”.

Xà nóc Là cây gỗ tròn nằm ngang trên đỉnh nóc có chức năng gắn kết hai mái thông qua hệ rui và đỡ bờ nóc.

Độ ẩm tăng Là hiện tượng do hơi ẩm từ dưới đất thấm vào các kết cấu phần nề. Hơi ẩm bốc lên bề mặt nền nhà, hơi muối từ đất, vữa hoặc gạch có thể kết tủa ngay trong gạch, làm nứt rã bề mặt gạch và gây hư hỏng vật liệu bề mặt nền hoặc tường.

Ghép mộng Cách tạo sự gắn kết hai cấu kiện gỗ với nhau một cách chắc chắn.

ANNEXES

Annex 1: Legal regulations for preserving Hoi An

The following list includes all the legal regulations which govern the preservation of the Hoi An ancient town World Heritage Site:

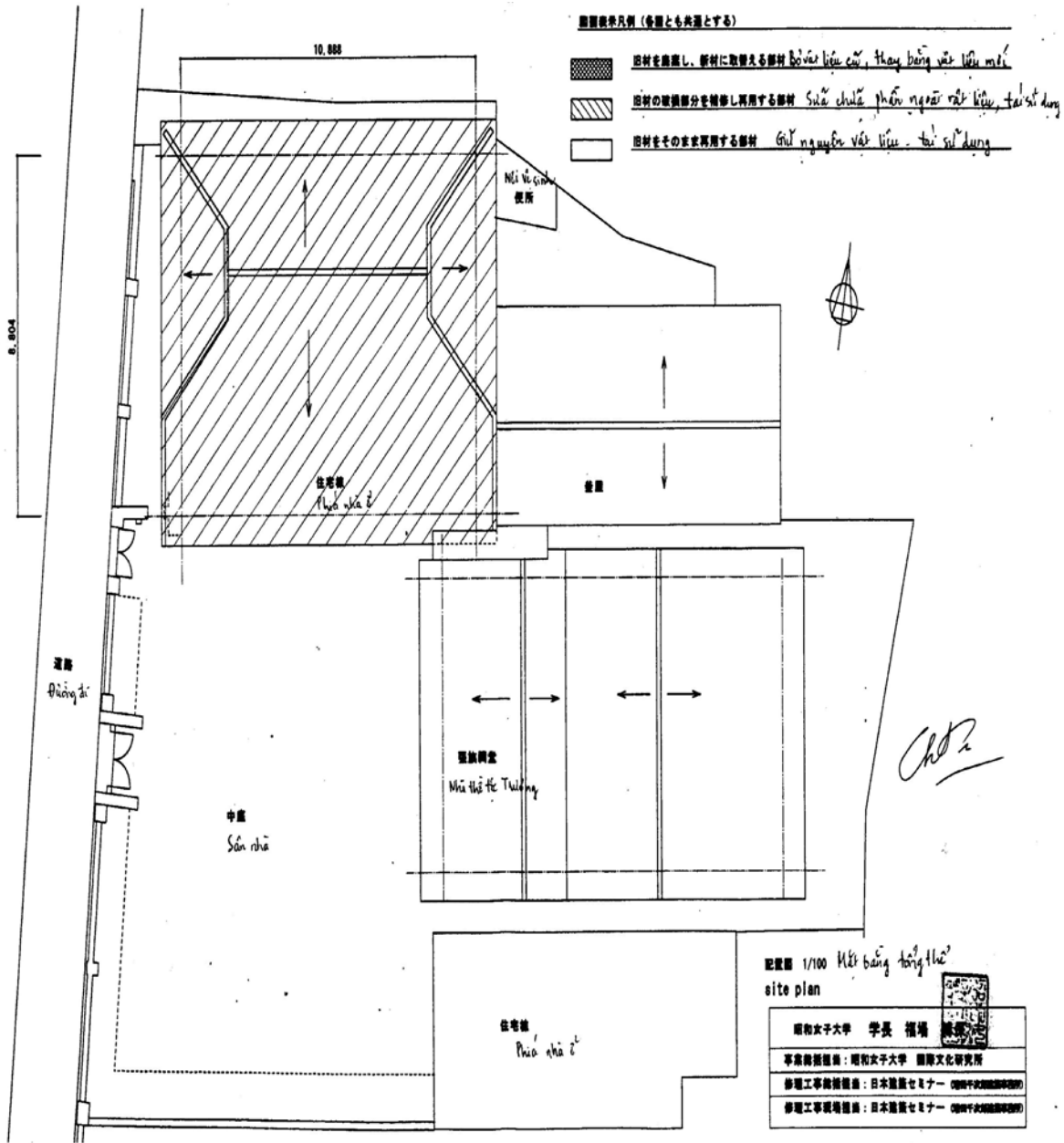
- Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage (World Heritage Convention, 1972).
- Certificate recognizing Hoi An ancient town as a cultural World Heritage Site, based on meeting the criteria for World Heritage listing.
- Cultural Heritage Law.
- Governmental decision on guiding the implementation the Cultural Heritage Law.
- Regulation on the Protection, Management, Repair and Recovery of Cultural Historic Relics and Landscapes (Ministry of Culture, Sports and Tourism).
- Decision number 506/VHQĐ recognizing Hoi An ancient town as a national historical-cultural site (Ministry of Culture, Sports and Tourism, 19 March 1985).
- Regulation on Managing, Preserving and Utilising the Relics and Scenic Spots in Hoi An.

PHẦN PHỤ LỤC

Phụ lục 1: Các quy định pháp lý về bảo tồn Hội An

Danh mục sau đây bao gồm tất cả các quy định pháp lý liên quan đến công tác bảo tồn Khu phố cổ Hội An - Di sản Thế giới:

- Công ước liên quan đến việc Bảo vệ Di sản Văn hoá và Thiên nhiên Thế giới (Công ước Di sản Thế giới, 1972).
- Bằng công nhận Đô thị cổ Hội An là Di sản Văn hóa thế giới, đáp ứng các tiêu chí xếp hạng Di sản Thế giới.
- Luật Di sản Văn hóa.
- Nghị định của Chính phủ về hướng dẫn thực hiện Luật Di sản Văn hoá.
- Quy chế Bảo quản, Tu bổ và Phục hồi Di tích Lịch sử - Văn hóa và Danh lam thắng cảnh (Bộ Văn hoá Thông tin).
- Quyết định 506.VHQĐ, ngày 19/3/1985 của Bộ Văn hóa về việc công nhận Khu phố cổ Hội An là Di tích Lịch sử - Văn hóa Quốc gia.
- Quy chế Quản lý, bảo tồn, sử dụng di tích và danh thắng Hội An.



Restoration plan of the historic building / Mặt bằng tu bổ

Photographs of the current condition of a historic building (the family chapel house of Truong family) / Ảnh hiện trạng của một công trình cổ (nhà thờ tộc Trương)



Annex 3: Application forms for restoring a historic building in Hoi An / Phụ lục 3: Mẫu đơn xin tu bổ di tích ở Hội An

There are three application forms, as follows:

- **Form 1 (pink colour):** for zone I
- **Form 2 (yellow colour):** for zone II-A
- **Form 3 (white colour):** for zone II-B

Gồm 3 loại mẫu đơn như sau:

- **Mẫu 1 (màu hồng):** dành cho khu vực I.
- **Mẫu 2 (màu vàng):** dành cho khu vực II-A.
- **Mẫu 3 (màu trắng):** dành cho các khu vực II-B.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN XIN CẤP GIẤY PHÉP
TU BỔ, TÔN TẠO DI TÍCH - NHÀ Ở TRONG KHU VỰC I KHU PHỐ CỔ

Kính gửi: - UBND Thành Phố Hội An
- UBND Phường :

1/ Tên chủ sở hữu (chủ đầu tư):

- Địa chỉ liên hệ :

- Điện thoại :

2/ Địa điểm tu bổ, tôn tạo:

- Tại số nhà : Đường :

- Phường :

- Lô đất số : Diện tích : m².

Độc biệt	Loại di tích			
	Loại 1	Loại 2	Loại 3	Loại 4

- Nguồn gốc nhà và đất :

3/ Hiện trạng di tích - nhà ở:

.....

4/ Nội dung xin phép: (Ghi rõ nội dung hạng mục xin phép tu bổ, tôn tạo)

.....

.....

5/ Cam kết:
Chúng tôi xin cam đoan thực hiện đúng giấy phép được cấp, nếu sai chúng tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của Pháp luật.

XÁC NHẬN VÀ ĐỀ NGHỊ CỦA
UBND PHƯỜNG :

Hội An, ngày... tháng... năm 200...
Người làm đơn
(Ký ghi rõ họ và tên)

Hướng dẫn ghi đơn:
Mục 1: nếu có chồng và vợ hoặc người đồng sở hữu thì phải ghi rõ tên từng người.
Mục 2: loại di tích được xác định căn cứ theo danh mục xếp loại di tích (danh sách X vào ô tương ứng).
Mục 3: tùy theo loại di tích, nội dung được phép tu bổ có hướng dẫn cụ thể kèm theo (mặt sau đơn).

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN XIN CẤP GIẤY PHÉP
XÂY DỰNG, TU BỔ, TÔN TẠO DI TÍCH - NHÀ Ở TRONG KHU VỰC II KHU PHỐ CỔ

Kính gửi: - UBND Thành Phố Hội An
- UBND Phường :

1/ Tên chủ sở hữu (chủ đầu tư):

- Địa chỉ liên hệ :

- Điện thoại :

2/ Địa điểm xây dựng, tu bổ, tôn tạo:

- Tại số nhà : Đường :

- Phường :

- Lô đất số : Diện tích : m².

- Nguồn gốc nhà và đất :

3/ Hiện trạng di tích - nhà ở:

.....

4/ Nội dung xin phép: (Ghi rõ nội dung hạng mục xin phép xây dựng, tu bổ, tôn tạo)

.....

.....

5/ Cam kết:
Chúng tôi xin cam đoan thực hiện đúng giấy phép được cấp, nếu sai chúng tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của Pháp luật.

XÁC NHẬN VÀ ĐỀ NGHỊ CỦA
UBND PHƯỜNG :

Hội An, ngày... tháng... năm 200...
Người làm đơn
(Ký ghi rõ họ và tên)

Hướng dẫn ghi đơn:
Mục 1: nếu có chồng và vợ hoặc người đồng sở hữu thì phải ghi rõ tên từng người.
Mục 2: nội dung được phép xây dựng, tu bổ, tôn tạo di tích - nhà ở này trường hợp có hướng dẫn cụ thể kèm theo (mặt sau đơn).

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN XIN CẤP GIẤY PHÉP
XÂY DỰNG, TU BỔ, TÔN TẠO DI TÍCH - NHÀ Ở TRONG KHU VỰC IIB KHU PHỐ CỔ

Kính gửi: - UBND Thành Phố Hội An
- UBND Phường :

1/ Tên chủ sở hữu (chủ đầu tư):

- Địa chỉ liên hệ :

- Điện thoại :

2/ Địa điểm xây dựng, tu bổ, tôn tạo:

- Tại số nhà : Đường :

- Phường :

- Lô đất số : Diện tích : m².

- Nguồn gốc nhà và đất :

3/ Hiện trạng di tích - nhà ở:

.....

4/ Nội dung xin phép: (Ghi rõ nội dung hạng mục xin phép xây dựng, tu bổ, tôn tạo)

.....

.....

5/ Cam kết:
Chúng tôi xin cam đoan thực hiện đúng giấy phép được cấp, nếu sai chúng tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của Pháp luật.

XÁC NHẬN VÀ ĐỀ NGHỊ CỦA
UBND PHƯỜNG :

Hội An, ngày... tháng... năm 200...
Người làm đơn
(Ký ghi rõ họ và tên)

Hướng dẫn ghi đơn:
Mục 1: nếu có chồng và vợ hoặc người đồng sở hữu thì phải ghi rõ tên từng người.
Mục 2: nội dung được phép xây dựng, tu bổ, tôn tạo di tích - nhà ở này trường hợp có hướng dẫn cụ thể kèm theo (mặt sau đơn).

Annex 4: List of classified monuments in Zone I / Phụ lục 4: Danh mục phân loại mức độ giá trị bảo tồn di tích trong Khu vực I

No Stt	Name - Address Tên - Địa chỉ	Category Loại
I	Tran Phu street Đường Trần Phú	
01	Chợ vải	IV
02	Nhà số 2	IV
03	Nhà số 3	IV
04	Nhà số 4	IV
05	Nhà số 5A	IV
06	Nhà số 5B	IV
07	Nhà số 6	III
08	Nhà số 7	II
09	Nhà số 8	IV
10	Nhà số 9	IV
11	Nhà số 9/1	II
12	Nhà số 9/3	IV
13	Nhà số 9/5	IV
14	Nhà số 9/7	IV
15	Nhà số 9/9	IV
16	Nhà số 9/11	IV
17	Hội quán Hải Nam	Đặc biệt
18	Nhà số 11	IV
19	Nhà số 11/2	IV
20	Nhà số 11/4	IV
21	Nhà số 11/6	IV
22	Nhà số 11/8	IV
23	Nhà số 12/1	III
24	Nhà số 12/2	IV
25	Nhà số 12/4	IV
26	Nhà số 12/6A	IV
27	Nhà số 12/8	IV
28	Nhà số 12/10	IV
29	Nhà số 12/12	IV
30	Nhà số 13	II
31	Minh Hương Tụy Tiên Đường	Đặc biệt
32	Nhà số 15	III
33	Nhà số 16	I
34	Nhà số 17	III
35	Nhà số 18	II
36	Nhà số 19	III
37	Nhà số 20	III
38	Nhà số 21	III
39	Nhà số 22	I
40	Nhà số 23	I
41	Quan Công miếu	Đặc biệt
42	Nhà số 25	III
43	Nhà số 26	II
44	Nhà số 27	III
45	Nhà số 28	IV
46	Nhà số 29	III
47	Nhà số 30	II
48	Nhà số 31	III
49	Nhà số 32	III
50	Nhà số 33	I
51	Nhà số 34	II
52	Nhà số 35	III
53	Nhà Diệp Thâm	I
54	Nhà số 37	I
55	Nhà số 38	I
56	Nhà số 39A	II
57	Nhà số 39B	II
58	Nhà thờ tộc Hoàng	Đặc biệt
59	Nhà số 41	I
60	Nhà số 42	II
61	Nhà Quân Thái	I
62	Nhà số 44	IV
63	Nhà số 45	III
64	Hội quán Phúc Kiến	Đặc biệt
65	Nhà số 47	I
66	Nhà số 48	Đặc biệt
67	Nhà số 48/2	III
68	Nhà số 48/4	IV
69	Nhà số 48/6A	III
70	Nhà số 48/6B	II
71	Nhà số 48/8	IV
72	Nhà số 48/10	IV
73	Nhà số 48/12	III
74	Nhà số 48/14	IV
75	Nhà Thuận An Đường	II
76	Nhà số 50	III
77	Nhà số 50/1	II
78	Nhà số 50/3	I
79	Nhà số 50/5	II
80	Nhà số 50/7	IV
81	Nhà số 50/9	IV
82	Nhà số 50/11	III
83	Nhà số 50/13A	II
84	Nhà số 50/13B	IV
85	Nhà số 51	IV
86	Nhà số 52	III
87	Nhà số 53	I
88	Nhà số 54	III
89	Nhà số 55	III
90	Nhà số 56	III
91	Nhà số 57	III
92	Nhà số 58	III
93	Nhà số 59	IV
94	Nhà số 60	III
95	Nhà số 61	IV
96	Nhà số 62	I
97	Nhà số 63	IV
98	Hội quán Ngũ Bang	Đặc biệt
99	Nhà Hiệp Thạnh	I
100	Nhà số 66	III
101	Nhà số 67	I
102	Nhà số 68	I
103	Nhà số 69	I
104	Nhà số 70	III
105	Nhà số 71	I
106	Nhà số 72	I
107	Nhà số 73	I
108	Nhà số 74	I
109	Nhà số 75	I
110	Nhà số 76	III
111	Nhà số 76/2	IV
112	Nhà số 76/3	IV
113	Nhà số 76/5	IV
114	Nhà số 76/6	IV
115	Nhà số 76/7	IV
116	Nhà số 76/8	IV
117	Nhà số 76/9	IV
118	Miếu Âm Hồn	Đặc biệt
119	Nhà số 76/10	IV
120	Nhà số 76/12	III
121	Nhà số 76/18	II
122	Nhà số 76/18A	II
123	Nhà số 76/18B	II
124	Nhà số 76/20	IV
125	Nhà số 76/22	IV
126	Nhà số 76/24	IV
127	Nhà số 76/24A	IV
128	Nhà số 76/26	IV
129	Nhà số 76/26A	IV
130	Nhà Quân Thắng	Đặc biệt
131	Nhà Tiên Hưng số 78	II
132	Nhà số 79	II
133	BT Gốm sứ mậu dịch	Đặc biệt
134	Nhà số 81	III
135	Nhà số 82	III
136	Nhà số 83	III
137	Nhà thờ tộc Lý - số 84	I
138	Nhà số 85	I
139	Nhà số 86	IV
140	Nhà số 87	I
141	Nhà số 88	III
142	Nhà số 89	III
143	Nhà số 90	III
144	Nhà số 91	II
145	Nhà số 92	IV
146	Nhà số 93	IV
147	Nhà số 94	IV
148	Nhà số 95	II
149	Nhà thờ tộc Phạm	Đặc biệt
150	Nhà Vạn Bửu - số 97	III
151	Nhà Hòa Xuân - số 98	II
152	Nhà số 99	II
153	Nhà số 100	III
154	Nhà Đức Xương-số 10	II
155	Nhà số 102	II
156	Nhà số 103	I
157	Nhà số 104	III
158	Nhà số 105	II
159	Nhà số 106	IV
160	Nhà số 107	IV
161	Nhà số 108	III
162	Nhà số 109	III
163	Nhà số 110	III
164	Nhà số 111	II
165	Nhà số 112	III
166	Nhà số 113	I
167	Nhà số 114	IV

Annex 4: List of classified monuments in Zone I (continued)

Phụ lục 4: Danh mục phân loại mức độ giá trị bảo tồn di tích trong Khu vực I (tiếp theo)

168	Nhà số 115	II	211	Nhà số 144	IV	254	Nhà số 186/10B	III	294	Nhà Chấn Nam Hưng	I
169	Nhà số 116	IV	212	Nhà số 145	II	255	Nhà số 186/12	III	295	Nhà Duy Ích - số 21	I
170	Nhà số 117	I	213	Nhà số 146	IV	256	Nhà số 186/14	III	296	Nhà Chấn Long Đường	I
171	Nhà số 118	III	214	Nhà số 147	III	257	Nhà số 186/16	III	297	Nhà số 23	III
172	Nhà số 119	II	215	Nhà số 148	I	258	Nhà số 186/18A	III	298	Nhà số 24	III
173	Nhà Minh Đức Đường	II	216	Nhà số 149	II	259	Nhà số 186/18B	III	299	Nhà số 25	III
174	Nhà số 121	I	217	Nhà An Thái - số 150	I	260	Nhà số 188A	III	300	Nhà số 26	IV
175	Nhà số 122	II	218	Nhà số 151	II	261	Nhà số 188B	III	301	Nhà số 27	III
176	Nhà số 123	II	219	Nhà số 152	III	262	Nhà số 188/1	III	302	Nhà Nam Phát - số 28	II
177	Nhà số 124	II	220	Nhà số 152/1	IV	263	Nhà số 188/3	III	303	Nhà số 29	II
178	Nhà số 125	II	221	Nhà số 152/2	IV	264	Nhà số 188/5	III	304	Nhà số 30	IV
179	Nhà Thái Vinh Xương	II	222	Nhà số 152/3	IV	265	Nhà số 188A/5	III	305	Nhà số 31	IV
180	Nhà số 126/2	I	223	Nhà số 152/4	IV	266	Nhà số 188/7	III	306	Nhà số 32	IV
181	Nhà số 127	I	224	Nhà số 152/5	IV	267	Nhà số 188/7A	II	307	Nhà Hoàng Hiệp - số 33	I
182	Nhà số 128	III	225	Nhà số 152/6	IV	268	Nhà số 188/9	III	308	Nhà số 34	II
183	Nhà số 129	II	226	Nhà số 152/7	IV	269	Chùa Cầu	Đặc biệt	309	Nhà số 35	III
184	Nhà số 130	II	227	Nhà số 152/8	IV	270	Giếng Mái	Đặc biệt	310	Nhà số 36	II
185	Nhà số 131	I	228	Nhà số 152/9	IV				311	Nhà số 37	II
186	Nhà số 132	IV	229	Nhà số 153	I	II	Nguyen Thai Hoc street		312	Nhà số 38	III
187	Nhà số 132/1A	III	230	Nhà số 154	II		Đường Nguyễn Thái Học		313	Nhà số 39	II
188	Nhà số 132/1B	III	231	Nhà số 154/2	III	271	Nhà số 1A	IV	314	Nhà số 40	IV
189	Nhà số 132/2A	II	232	Nhà số 155A	III	272	Nhà số 1B	III	315	Nhà số 41	Đặc biệt
190	Nhà số 132/2B	II	233	Nhà số 155B	III	273	Nhà Huỳnh Nhân Lợi	I	316	Nhà số 42	I
191	Nhà số 132/2C	III	234	Nhà số 156	IV	274	Nhà số 3	II	317	Nhà số 43	II
192	Nhà số 132/3	IV	235	Nhà số 158	IV	275	Nhà Khảo Thành - số 4	II	318	Nhà số 44	IV
193	Nhà số 132/7	IV	236	Nhà số 160	III	276	Nhà số 5	II	319	Nhà số 45	II
194	Nhà số 133	IV	237	Nhà số 162	II	277	Miếu Hy Hòa - số 6	Đặc biệt	320	Nhà số 46	I
195	Nhà số 134	II	238	Nhà số 164	III	278	Nhà số 7	II	321	Nhà số 47	II
196	Nhà số 135	II	239	Nhà số 166	III	279	Nhà số 8	III	322	Nhà số 48	II
197	Nhà số 136	II	240	Nhà số 168	II	280	Nhà số 9	III	323	Nhà Thuận Sinh - số 49	II
198	Nhà số 137	III	241	Nhà số 170	II	281	Nhà số 10	I	324	Nhà số 50	II
199	Nhà số 138	IV	242	Nhà số 172	II	282	Nhà số 11	IV	325	Nhà số 50/1	III
200	Nhà số 138/2	III	243	Nhà số 174	II	283	Nhà số 11A	IV	326	Nhà số 50/2	III
201	Nhà số 138/4	IV	244	Hội quán Quảng Triệu	Đặc biệt	284	Nhà số 11B	IV	327	Nhà số 51	IV
202	Nhà số 138/12A	IV	245	Nhà số 178	III	285	Nhà số 11C	IV	328	Nhà số 52	I
203	Nhà số 138/12B	IV	246	Nhà số 180	III	286	Nhà số 12	II	329	Nhà số 53	II
204	Nhà số 139	III	247	Nhà số 182	II	287	Nhà số 13	II	330	Nhà Tường Lan - số 54	I
205	Nhà số 140	I	248	Nhà số 184	II	288	Nhà số 14	II	331	Nhà số 55	II
206	Nhà số 140/3A	IV	249	Nhà số 186	III	289	Nhà số 15	II	332	Nhà số 56A	III
207	Nhà số 140/3B	IV	250	Nhà số 186B/1	III	290	Nhà số 16	I	333	Nhà số 56B	III
208	Nhà số 141	I	251	Nhà số 186B/2	III	291	Nhà số 17	II	334	Nhà số 57	II
209	Nhà số 142	I	252	Nhà số 186/6	III	292	Nhà số 18	IV	335	Nhà số 58	III
210	Nhà số 143	II	253	Nhà số 186/10A	II	293	Nhà số 19	II	336	Nhà số 59	II

Annex 4: List of classified monuments in Zone I (continued)

Phụ lục 4: Danh mục phân loại mức độ giá trị bảo tồn di tích trong Khu vực I (tiếp theo)

337	Nhà số 60	I	380	Nhà số 103	I	420	Nhà số 7	III	463	Nhà số 26	III
338	Nhà số 61	II	381	Nhà số 104	I	421	Nhà số 7/2	IV	464	Nhà số 28	III
339	Nhà số 62	II	382	Nhà số 105	I	422	Nhà số 8	IV	465	Nhà số 30	I
340	Nhà số 63	II	383	Nhà số 106	II	423	Nhà số 9	IV	466	Nhà số 32	IV
341	Nhà số 64	III	384	Nhà số 107	III	424	Nhà số 10	IV	467	Nhà số 34	IV
342	Nhà số 65	II	385	Nhà số 108	II	425	Nhà số 10/2	IV	468	Nhà số 36	IV
343	Nhà số 66	II	386	Nhà số 109	III	426	Nhà số 10/6	IV	469	Nhà số 38	IV
344	Nhà số 67	II	387	Nhà số 110	II	427	Nhà số 10/16	IV	470	Nhà số 40	IV
345	Nhà số 68	IV	388	Nhà số 111	III	428	Nhà số 10/16B	IV	471	Nhà số 42	IV
346	Nhà Quảng Lợi - số 69	II	389	Nhà số 112	III	429	Nhà số 10/20	IV	472	Nhà số 44	III
347	Nhà số 70	II	390	Nhà số 113	II	430	Nhà số 10/24	IV	473	Nhà số 46	IV
348	Nhà số 71	II	391	Nhà số 114	II	431	Nhà số 10/26	IV	474	Nhà số 48	IV
349	Nhà số 72	II	392	Nhà số 115	I	432	Nhà số 10/28	IV	475	Nhà số 48b	III
350	Nhà số 73	III	393	Nhà số 116	III	433	Nhà số 10/30A	IV	476	Nhà số 50	III
351	Nhà số 74	III	394	Nhà số 117	II	434	Nhà số 10/30B	IV	477	Nhà số 52	III
352	Nhà số 75	II	395	Nhà số 118	II	435	Nhà số 11	IV	478	Nhà số 54	III
353	Nhà số 76	III	396	Nhà số 119	II	436	Nhà số 12	III	479	Nhà số 56	III
354	Nhà số 77	II	397	Nhà số 120	IV	437	Nhà số 12/1	III	480	Nhà số 58	III
355	Nhà số 78	IV	398	Nhà số 121	II	438	Nhà số 12/3	II	481	Nhà số 60	II
356	Nhà số 79	I	399	Nhà số 122	II	439	Nhà số 12/5	II	482	Nhà số 62	IV
357	Nhà số 80	I	400	Miếu Ngũ Hành Thượng	Đặc biệt	440	Nhà số 12/7	III	483	Nhà số 64	III
358	Nhà số 81	I	401	Nhà thờ tộc Thái - số 126	I	441	Nhà số 12/9	III	484	Nhà số 66	III
359	Nhà số 82	II	402	Nhà số 128	II	442	Nhà số 12/11A	IV	485	Nhà số 68	III
360	Nhà số 83	I	403	Nhà số 130	II	443	Nhà số 12/11B	IV	486	Nhà số 70	IV
361	Nhà số 84	II	404	Nhà số 132	I	444	Nhà số 12/13	III	487	Nhà số 72	III
362	Nhà số 85	III	405	Nhà số 134	II	445	Nhà số 12/15	IV	488	Nhà số 74	II
363	Nhà số 86	II	406	Nhà số 134C	II	446	Nhà số 12/15B	IV	489	Nhà số 76	I
364	Nhà số 87	III	407	Nhà số 136	II	447	Nhà số 12/17	IV	490	Nhà số 78	IV
365	Nhà số 88	III				448	Nhà số 12/19	IV	491	Nhà số 80	II
366	Nhà số 89	IV	III	Bach Dang street		449	Nhà số 12/19A	IV	492	Nhà số 82	II
367	Nhà số 90	II		Đường Bạch Đằng		450	Nhà số 12/19B	III	493	Nhà số 84	I
368	Nhà số 91	II	408	Nhà số 1A	IV	451	Nhà số 12/21	IV	494	Nhà số 84b	III
369	Nhà số 92	I	409	Nhà số 1B	IV	452	Nhà số 13	IV	495	Nhà số 86	I
370	Nhà số 93	II	410	Nhà số 1C	IV	453	Nhà số 14	II	496	Nhà số 88	II
371	Nhà số 94	II	411	Nhà số 1D + Đ	IV	454	Nhà số 15	IV	497	Nhà thờ tộc Thái - số 90	I
372	Nhà số 95	II	412	Nhà số 1G + E	IV	455	Nhà số 16	III	498	Nhà thờ tộc Vương - số 92	I
373	Nhà số 96	III	413	Nhà số 1H + I	IV	456	Nhà số 17	IV	499	Nhà số 94	II
374	Nhà số 97	III	414	Nhà số 1	IV	457	Nhà số 18	III	500	Nhà số 94A	II
375	Nhà số 98	II	415	Nhà số 2	IV	458	Nhà số 19	IV	501	Nhà số 96 + 96A	II
376	Nhà số 99	III	416	Nhà số 3	IV	459	Nhà số 20	III	502	Nhà số 98	II
377	Nhà số 100	II	417	Nhà số 4	IV	460	Nhà số 21	IV	503	Nhà số 100	II
378	Nhà Tân Ký - số 101	Đặc biệt	418	Nhà số 5	IV	461	Nhà số 22	III	504	Nhà số 102	I
379	Nhà số 102	I	419	Nhà số 6	IV	462	Nhà số 24	III	505	Nhà số 104	I

Annex 4: List of classified monuments in Zone I (continued)

Phụ lục 4: Danh mục phân loại mức độ giá trị bảo tồn di tích trong Khu vực I (tiếp theo)

IV	Phan Chau Trinh street Đường Phan Châu Trinh										
506	Nhà số 1	IV	546	Giếng Bá Lễ	Đặc biệt	587	Nhà số 53/20A	IV	627	Nhà số 71/32	IV
507	Nhà số 2A	IV	547	Nhà số 37	III	588	Nhà số 53/20B	III	628	Nhà số 71/34	IV
508	Nhà số 2B	IV	548	Nhà số 38	III	589	Nhà số 54A	III	629	Nhà số 71/36	IV
509	Nhà số 2C	IV	549	Nhà số 39	III	590	Nhà thờ tộc Trương - số 54/4	Đặc biệt	630	Nhà số 71/38	III
510	Nhà số 2D	IV	550	Nhà số 40	II	591	Nhà số 55	III	631	Nhà số 71/40	IV
511	Nhà số 2E	I	551	Nhà số 41	III	592	Nhà số 56	IV	632	Nhà số 73	III
512	Nhà số 2G	IV	552	Nhà số 42	II	593	Nhà số 57	III	633	Nhà số 75A	III
513	Nhà số 3	III	553	Nhà số 43	III	594	Nhà số 58	III	634	Nhà số 75B	III
514	Nhà số 4	IV	554	Nhà số 44	II	595	Nhà số 59	III	635	Nhà số 77	IV
515	Nhà số 5	III	555	Nhà thờ tộc Tăng Diệu - số 44/12	II	596	Nhà số 60	III	636	Nhà số 78	IV
516	Nhà số 6	III	556	Nhà thờ tộc Lê Doãn - số 44/20	I	597	Nhà số 61	IV	637	Nhà số 79	IV
517	Nhà số 7	III	557	Nhà số 45	III	598	Nhà số 61A	IV	638	Nhà số 80	IV
518	Nhà số 8	III	558	Nhà số 46	II	599	Nhà số 62	III	639	Tam quan chùa Bà Mụ	Đặc biệt
519	Nhà số 9	III	559	Nhà số 47	IV	600	Nhà số 63	III	640	Nhà số 82	IV
520	Nhà số 10	III	560	Nhà số 47/2	III	601	Nhà số 64	IV	641	Nhà số 83	IV
521	Nhà số 11	III	561	Nhà số 47/4	III	602	Nhà số 65	III	642	Nhà số 84	IV
522	Nhà số 12	IV	562	Nhà số 47/6	III	603	Nhà số 66	III	643	Nhà số 85	IV
523	Nhà số 13	III	563	Nhà số 48	II	604	Nhà số 67	III	644	Nhà số 86	IV
524	Nhà số 14	IV	564	Nhà số 49	IV	605	Nhà số 68	IV	645	Nhà số 87	IV
525	Nhà số 15	III	565	Nhà số 50	IV	606	Nhà số 69	IV	646	Nhà số 88/1	IV
526	Nhà số 16A	III	566	Nhà số 51	III	607	Nhà thờ tộc Trương - số 69/1	Đặc biệt	647	Nhà số 88/2	IV
527	Nhà số 16B	III	567	Nhà số 51/1	IV	608	Nhà số 69/3	II	648	Nhà số 88/3	IV
528	Nhà số 17	IV	568	Nhà số 51/1A	IV	609	Nhà số 69/5A	IV	649	Nhà số 88/4	IV
529	Nhà số 19	II	569	Nhà số 51/1B	IV	610	Nhà thờ tộc Đặng - số 69/5B	II	650	Nhà số 89	IV
530	Văn chỉ Minh Hương	Đặc biệt	570	Nhà số 51/3	IV	611	Nhà số 71A	III	651	Nhà số 90	IV
531	Nhà số 21	II	571	Nhà số 51/5A	IV	612	Nhà số 71B	IV	652	Nhà số 91	IV
532	Nhà số 22	II	572	Nhà số 51/5B	III	613	Nhà số 71/2	III	653	Nhà số 92	III
533	Nhà số 23	III	573	Nhà số 51/5C	IV	614	Nhà số 71/4	IV	654	Nhà số 93	III
534	Nhà số 24	III	574	Nhà số 51/7A	III	615	Nhà số 71/6	IV	655	Nhà số 95A	III
535	Nhà số 25	II	575	Nhà số 51/9	IV	616	Nhà số 71/8	IV	656	Nhà số 95B	IV
536	Nhà số 26	II	576	Nhà số 51/11	III	617	Nhà số 71/10	IV	657	Nhà số 97	IV
537	Nhà số 27	III	577	Nhà số 51/13	III	618	Nhà số 71/12	IV	658	Nhà số 98A	IV
538	Nhà số 28	III	578	Nhà số 52	IV	619	Nhà số 71/14	II	659	Nhà số 99	IV
539	Nhà số 29	II	579	Nhà số 53	III	620	Nhà số 71/16	IV	660	Nhà số 100	IV
540	Nhà số 30	IV	580	Nhà số 53/2	IV	621	Nhà số 71/18	II	661	Nhà số 101	IV
541	Nhà số 32	III	581	Nhà số 53/4A	IV	622	Nhà số 71/22	IV	662	Nhà số 102	IV
542	Nhà số 33	III	582	Nhà số 53/6	III	623	Nhà số 71/24A	IV	663	Nhà số 103	IV
543	Nhà số 34	III	583	Nhà số 53/10	III	624	Nhà số 71/26	III	664	Nhà số 104	IV
544	Nhà số 35	III	584	Nhà số 53/12	III	625	Nhà số 71/28	IV	665	Nhà số 105	IV
545	Nhà số 36	Đặc biệt	585	Nhà số 53/14	III	626	Nhà số 71/30	IV	666	Nhà số 106	IV
			586	Nhà số 53/16	III				667	Nhà số 107	IV
									668	Nhà số 108	IV
									669	Nhà số 109	IV

Annex 4: List of classified monuments in Zone I (continued)

Phụ lục 4: Danh mục phân loại mức độ giá trị bảo tồn di tích trong Khu vực I(tiếp theo)

670	Nhà số 110	IV	VI Chau Thuong Van street Đường Châu Thượng Văn	745	Nhà số 12B	III	IX Le Loi street Đường Lê Lợi	785	Nhà thờ tộc Nguyễn	Đặc biệt				
671	Nhà số 111	IV		746	Nhà số 13	II		786	Nhà số 25	IV				
672	Nhà số 112	III		747	Nhà số 15	III		787	Nhà số 26	III				
673	Nhà số 113	IV		710	Nhà số 1	III		748	Nhà số 17	I				
674	Nhà thờ Tin Lành	III		711	Nhà số 3	IV		749	Nhà số 19	I				
675	Nhà số 115	IV		712	Nhà số 5	IV		750	Nhà số 21	II				
676	Nhà số 117	IV		713	Nhà số 7	IV		751	Nhà số 23	I				
677	Nhà số 119	IV		VII Hai Ba Trung street Đường Hai Bà Trưng	752	Nhà số 25		I	788	Đình Ông Voi - số 27	Đặc biệt			
678	Nhà số 121	IV			714	Nhà số 675		IV	789	Nhà số 28	III			
679	Nhà số 123	IV			715	Nhà số 677		IV	790	Nhà số 29	III			
680	Nhà số 125	IV			716	Nhà số 679		IV	791	Nhà số 30	III			
681	Nhà số 127	IV			717	Nhà số 681		IV	792	Nhà số 31	II			
682	Nhà số 129	I			718	Nhà số 683		IV	793	Nhà Nguyễn Thanh	III			
683	Nhà số 131	IV			719	Nhà số 685		IV	794	Nhà số 33	II			
684	Nhà số 133	IV			720	Nhà số 687		I	795	Nhà số 34	III			
685	Nhà số 135	IV			721	Nhà số 718		IV	796	Nhà số 35	I			
686	Nhà số 139	IV			722	Nhà số 720		IV	797	Nhà số 36	III			
687	Nhà số 141A	IV			723	Nhà số 722		IV	798	Nhà Đức Phú - số 37	I			
688	Nhà số 141B	III			724	Nhà số 724		IV	799	Nhà số 38	III			
689	Nhà số 143	IV	725		Nhà số 726	IV	800	Nhà số 39	II					
690	Nhà số 145	IV	726	Nhà số 728	IV	801	Nhà số 40	III						
691	Miếu Ngũ Hành	II	727	Nhà số 730	IV	802	Nhà số 41	III						
692	Bia yếm thủy đạo	II	728	Nhà số 732	IV	803	Nhà số 42	III						
V Nguyen Hue street Đường Nguyễn Huệ	Nguyen Hue street Đường Nguyễn Huệ	Đường Nguyễn Huệ	729	Nhà số 734	IV	761	Giếng nhà số 2/24	I	804	Nhà số 43	III			
			730	Nhà số 736	IV	762	Hội An Tiên Tự - số 3	Đặc biệt	805	Nhà số 44	III			
			731	Nhà số 738	I	763	Nhà số 4	IV	806	Nhà số 45	II			
			732	Giếng trước nhà số 685		764	Nhà số 5	III	807	Nhà số 46	III			
			VIII Hoang Van Thu street Đường Hoàng Văn Thụ	Đường Hoàng Văn Thụ	Đường Hoàng Văn Thụ	770	Nhà số 11	IV	765	Nhà số 6	III	808	Nhà số 47	II
						771	Nhà số 12	III	766	Nhà số 7	III	809	Nhà số 48	III
						772	Nhà số 13	IV	767	Nhà số 8	IV	810	Nhà số 49	II
						773	Nhà số 14	III	768	Nhà số 9	IV	811	Nhà số 50	II
						774	Nhà số 15A	IV	769	Nhà số 10	III	812	Nhà số 51	II
						775	Nhà số 15B	IV	770	Nhà số 11	IV	813	Nhà số 52	III
						776	Nhà số 16	III	771	Nhà số 12	III	814	Nhà số 53A	II
777	Nhà số 17	III	772	Nhà số 13	IV	815	Nhà số 53B	III						
778	Nhà số 18	III	773	Nhà số 14	III	816	Nhà số 54	III						
779	Nhà số 19	II	774	Nhà số 15A	IV	817	Nhà số 55	I						
780	Nhà thờ tộc Phan - số 20	Đặc biệt	775	Nhà số 15B	IV	818	Nhà số 56	III						
781	Nhà thờ tộc Trần - số 21	Đặc biệt	776	Nhà số 16	III	819	Nhà số 56/2	IV						
782	Nhà số 22	IV	777	Nhà số 17	III	820	Nhà số 56/4	III						
783	Nhà số 23A	III	778	Nhà số 18	III	821	Nhà số 56/6	III						
784	Nhà số 23B	II	779	Nhà số 19	II	822	Nhà số 56/8	III						
			740	Nhà số 8	III	780	Nhà thờ tộc Phan - số 20	Đặc biệt	823	Nhà số 56/10	I			
			741	Nhà số 9	II	781	Nhà thờ tộc Trần - số 21	Đặc biệt	824	Nhà số 56/12	IV			
			742	Nhà số 10	III	782	Nhà số 22	IV	825	Nhà số 56/14	IV			
			743	Nhà số 11	II	783	Nhà số 23A	III	826	Nhà số 56/16	IV			
			744	Nhà số 12A	III	784	Nhà số 23B	II	827	Nhà số 57	I			

Annex 4: List of classified monuments in Zone I (continued)

Phụ lục 4: Danh mục phân loại mức độ giá trị bảo tồn di tích trong Khu vực I (tiếp theo)

828	Nhà số 58	III	868	Nhà số 22	III	904	Nhà số 7	Đặc biệt	946	Nhà số 25	IV
829	Nhà số 58/1	III	869	Nhà số 24	III	905	Nhà số 8A	II	947	Nhà số 26	IV
830	Nhà số 58/3	III	870	Nhà số 26	III	906	Nhà số 8B	I	948	Nhà số 27	II
831	Nhà số 58/5	III	871	Nhà số 28	II	907	Nhà số 8/B	IV	949	Nhà số 28	III
832	Nhà số 58/7	II	872	Nhà số 30	III	908	Nhà số 8/C	IV	950	Nhà số 29	IV
833	Nhà thờ tộc Phạm - số 58/9	Đặc biệt	873	Nhà số 32	IV	909	Nhà thờ tộc Nguyễn Tường - số 8/2	Đặc biệt	951	Nhà số 30	IV
834	Nhà số 59	III	874	Nhà số 34	III	910	Nhà số 8/2B	IV	952	Nhà số 31	III
835	Nhà Đồng Lợi - số 60	III	875	Nhà số 36	IV	911	Nhà số 8/4	IV	953	Nhà số 32	IV
836	Nhà số 61	III	XI			912	Nhà số 8/6	IV	954	Nhà số 33	III
837	Nhà số 62	II	Tiểu La street			913	Nhà số 8/8	IV	955	Nhà số 34	III
838	Nhà số 63	II	Đường Tiểu La			914	Nhà số 9	II	956	Nhà số 35	III
839	Nhà số 64	III	876	Nhà số 1	III	915	Nhà số 10	I	957	Nhà số 36	III
840	Nhà số 65	III	877	Nhà số 3	IV	916	Nhà số 10/1	IV	958	Nhà số 37	III
841	Nhà số 66	III	878	Nhà số 5	III	917	Nhà số 10/1A	IV	959	Nhà số 38	IV
842	Nhà số 68	III	879	Nhà số 7	III	918	Nhà số 10/1B	IV	960	Nhà số 39	IV
843	Nhà số 70	II	880	Nhà số 9	III	919	Nhà số 10/3	IV	961	Nhà số 40	IV
844	Nhà số 72	III	881	Nhà số 11	III	920	Nhà số 10/5	IV	962	Nhà số 40B	III
845	Nhà số 74	III	882	Nhà số 13	II	921	Nhà số 10/7	IV	963	Nhà số 41	II
846	Nhà số 76	II	883	Nhà số 15	III	922	Nhà số 10/9	IV	964	Nhà số 42	IV
847	Nhà số 78	I	884	Nhà số 17	III	923	Nhà số 10/11	IV	965	Nhà số 42/2A	IV
848	Nhà số 80	III	885	Nhà Châu Cự Xuyên	I	924	Nhà số 10/13	IV	966	Nhà số 43	III
849	Nhà số 82	II	886	Nhà số 21	IV	925	Nhà số 10/15A	IV	967	Nhà số 44	III
850	Nhà số 84	III	887	Nhà số 23	III	926	Nhà số 10/15B	IV	968	Nhà số 45	III
851	Nhà thờ Tộc Huỳnh	II	888	Nhà số 25	III	927	Nhà số 10/15C	IV	969	Nhà thờ Tộc Huỳnh	I
852	Nhà số 88	III	889	Nhà số 27	III	928	Nhà số 10/17	IV	970	Nhà số 47	IV
853	Nhà số 90	III	890	Nhà Tân Ninh - số 29	III	929	Nhà số 10/17B	IV	971	Nhà số 48	III
854	Nhà số 92	II	891	Nhà số 31	III	930	Nhà số 10/19A	IV	972	Nhà số 49	IV
855	Nhà số 94	I	892	Nhà số 33	III	931	Nhà số 10/19B	IV	973	Nhà số 50	IV
856	Nhà số 96	IV	893	Nhà số 35	I	932	Nhà số 11	I	974	Nhà số 51	III
857	Nhà số 98	III	894	Nhà số 37	III	933	Nhà số 12	II	975	Đình Cẩm Phô - số 52	Đặc biệt
X			895	Nhà số 39	II	934	Nhà số 13	III	976	Nhà số 53	IV
Tran Quy Cap street			896	Nhà số 41	II	935	Nhà số 14	II	977	Nhà số 54	IV
Đường Trần Quý Cáp			897	Nhà số 43	II	936	Nhà số 15	III	978	Nhà số 55	IV
858	Nhà số 2	III	XII			937	Nhà thờ Tộc Tăng - số 16	Đặc biệt	979	Nhà số 56	IV
859	Nhà số 4	III	Nguyen Thi Minh Khai street			938	Nhà số 17	III	980	Miếu Ngũ Hành số 56B	Đặc biệt
860	Nhà số 6	III	Đường Nguyễn Thị Minh Khai			939	Nhà số 18	III	981	Nhà số 57	IV
861	Nhà số 8	III	898	Nhà số 1	IV	940	Nhà số 19	IV	982	Nhà số 58	II
862	Nhà số 10	IV	899	Nhà số 2	II	941	Nhà số 20	III	983	Nhà số 59	IV
863	Nhà số 12	IV	900	Nhà số 3	II	942	Nhà số 21	III	984	Nhà số 60	III
864	Nhà số 14	IV	901	Nhà Phùng Hưng	Đặc biệt	943	Nhà số 22	III	985	Nhà số 61	IV
865	Nhà số 16	IV	902	Nhà số 5	Đặc biệt	944	Nhà số 23	I	986	Nhà số 62	III
866	Nhà số 18	III	903	Nhà số 6	I	945	Nhà số 24	III	987	Nhà số 63	IV
867	Nhà số 20	II							988	Nhà số 63/2	III

Annex 4: List of classified monuments in Zone I (continued)

Phụ lục 4: Danh mục phân loại mức độ giá trị bảo tồn di tích trong Khu vực I (tiếp theo)

989	Nhà số 64	IV	XIII	Hoang Dieu street		1069	Nhà số 34	II	1112	Nhà số 75B	IV
990	Nhà số 65	IV		Đường Hoàng Diệu		1070	Nhà số 35	II	XV	Nguyen Duy Hieu street	
991	Nhà số 66	III				1071	Nhà số 36	II		Đường Nguyễn Duy Hiệu	
992	Nhà số 67	IV	1031	Nhà số 5	IV	1072	Nhà số 37	II	1113	Nhà số 129	II
993	Nhà số 68	IV	1032	Nhà số 7	IV	1073	Nhà số 38	II	1114	Nhà số 131	III
994	Nhà số 69	IV	1033	Nhà số 9	IV	1074	Nhà số 39	II	1115	Nhà số 133	II
995	Nhà số 70	IV	1034	Nhà số 11	IV	1075	Nhà số 40	III	1116	Nhà số 135	II
996	Nhà số 71	III	1035	Nhà số 13	IV	1076	Nhà số 41	II	1117	Nhà số 137	II
997	Nhà số 72	IV	1036	Nhà số 15	III	1077	Nhà số 42	II	1118	Nhà số 139	IV
998	Nhà số 73	IV	1037	Nhà số 17	IV	1078	Nhà số 43	II	1119	Nhà số 141	IV
999	Nhà số 75	IV	1038	Nhà số 17B	IV	1079	Nhà số 44	II	1120	Nhà số 143	IV
1000	Nhà số 77	III	1039	Nhà số 19	IV	1080	Nhà số 45	II	1121	Nhà số 145	III
1001	Nhà số 78	IV	1040	Nhà số 21	IV	1081	Nhà số 46	II	1122	Nhà số 147	IV
1002	Nhà số 79A	IV	1041	Nhà số 23	IV	1082	Nhà số 47	II	1123	Nhà số 149	II
1003	Nhà số 79B	IV	1042	Nhà số 25	IV	1083	Nhà số 48	III	1124	Nhà số 151	III
1004	Nhà số 80	IV	1043	Nhà số 27	IV	1084	Nhà số 49	II	1125	Nhà số 153	IV
1005	Nhà số 81	IV	4044	Nhà số 29	IV	1085	Nhà số 50	III	1126	Nhà số 155	IV
1006	Nhà số 82	IV	1045	Nhà số 31	IV	1086	Nhà số 51	II	1127	Nhà số 156	IV
1007	Nhà số 83	IV	1046	Nhà số 33	IV	1087	Nhà số 52	III	1128	Nhà số 310	II
1008	Nhà số 84	IV	1047	Nhà số 35	IV	1088	Nhà số 53	II	1129	Đình Sơn Phong - Số 330	Đặc biệt
1009	Nhà số 85	IV	1048	Nhà số 37	IV	1089	Nhà số 54	III	1130	Nhà số 332	III
1010	Nhà số 86	IV	1049	Nhà số 39	IV	1090	Nhà số 55	II	1132	Nhà số 334	IV
1011	Nhà số 87	IV	1050	Nhà số 41	III	1091	Nhà số 56	II	1133	Nhà số 336	IV
1012	Nhà số 88/1	IV	1051	Nhà số 43	III	1092	Nhà số 57	II	1134	Nhà số 338	IV
1013	Nhà số 88/2	IV	1052	Nhà số 45	IV	1093	Nhà số 58	III	1135	Nhà số 343	IV
1014	Nhà số 88/3	IV	1053	Nhà số 47	IV	1094	Nhà số 59	II	1136	Nhà số 345	IV
1015	Nhà số 88/4	IV	1054	Nhà số 49	IV	1095	Nhà số 60	IV	1137	Nhà số 351	IV
1016	Nhà số 89	IV	1055	Nhà số 51	IV	1096	Nhà số 61	II	1138	Nhà số 360	IV
1017	Nhà số 90	IV	1056	Nhà số 53	IV	1097	Nhà số 62	IV	1139	Hội quán Triều Châu	Đặc biệt
1018	Nhà số 91	IV	XIV	Phan Boi Chau street		1098	Nhà số 63	II	XVI	Truong Minh Luong street	
1019	Nhà số 92	III		Đường Phan Bội Châu		1099	Nhà số 64	IV		Đường Trương Minh Lương	
1020	Nhà số 93	IV	1057	Nhà số 22	III	1100	Nhà số 65	II	1140	Nhà số 02	IV
1021	Nhà số 95	IV	1058	Nhà số 23	IV	1101	Nhà số 66	IV	1141	Nhà số 4A	IV
1022	Nhà số 97	IV	1059	Nhà số 24	II	1102	Nhà số 67	II	1142	Nhà số 4B	IV
1023	Nhà số 98A	IV	1060	Nhà số 25	II	1103	Nhà số 68	IV	1143	Nhà số 6A	IV
1024	Nhà số 99	IV	1061	Nhà số 26	II	1104	Nhà số 69	II	1144	Nhà số 6B	IV
1025	Nhà số 100	IV	1062	Nhà số 27	II	1105	Nhà số 69/1	IV	1145	Nhà số 6C	IV
1026	Nhà số 101	IV	1063	Nhà số 28	II	1106	Nhà số 69/2	III	1146	Nhà số 8	IV
1027	Nhà số 102	IV	1064	Nhà số 29	II	1107	Nhà số 69/3	IV	1147	Nhà số 10	IV
1028	Nhà số 103	IV	1065	Nhà số 30	III	1108	Nhà số 69/5	IV			
1029	Nhà số 104	IV	1066	Nhà số 31	II	1109	Nhà số 69/7	IV			
1030	Nhà số 105	IV	1067	Nhà số 32	III	1110	Nhà số 73	IV			
			1068	Nhà số 33	II	1111	Nhà số 75A	III			

Annex 5: List of houses regulated under item (i) of the regulation of Zone II-A

Religious architectural monuments:

- Khong Tu Temple
- Monument of Quang Nam Talents and Patriots
- Cam Pho Temple of Literature
- Vien Giac Pagoda
- Agriculture God Temple
- Xuan Lam Communal House

Houses/front buildings with traditional architectural structure/roof structure:

a/ Tran Hung Dao street:

- Odd-numbered houses (houses numbered 15, 17, 21, 23, 25, 27, 39, 41, 43, 45, 59)
- Even-numbered houses (houses numbered 18, 20, 22, 24, 26, 42, 44, 46, 48, 50, 98, 100, 102)

b/ Nguyen Duy Hieu street:

- Odd-numbered houses (from house number 281 to house number 305, including house number 293, 299 and 301 which have two-storey front buildings)

Garden houses/villas:

- Tran Hung Dao street: Houses numbered 45/5, 45/17, 45/37, 47/6, 47/24 and 45/29
- Hoang Dieu street: Houses numbered 2 and 6

Phụ lục 5: Danh mục di tích được áp dụng theo khoản (i) quy định Khu vực II-A

Di tích kiến trúc tôn giáo - tín ngưỡng:

- Khổng Tử miếu
- Tượng đài Danh nhân Chí sĩ Quảng Nam
- Văn chỉ Cẩm Phô
- Chùa Viên Giác
- Miếu Thần Nông
- Đình Xuân Lâm

Các ngôi nhà, mặt nhà mặt tiền tuyến phố có kết cấu kiến trúc, hệ mái ngói truyền thống:

a/ Đường Trần Hưng Đạo:

- Dãy số lẻ gồm các ngôi nhà số 15, 17, 21, 23, 25, 27, 39, 41, 43, 45, 59
- Dãy số chẵn gồm các ngôi nhà số 18, 20, 22, 24, 26, 42, 44, 46, 48, 50, 98, 100, 102)

b/ Đường Nguyễn Duy Hiệu:

- Dãy số lẻ từ nhà số 281 đến 305, trong đó các nhà số 293, 299 và 301 hiện trạng nếp nhà trước là nhà 2 tầng

Các công trình theo kiểu nhà vườn/biệt thự:

- Đường Trần Hưng Đạo: Nhà số 45/5, 45/17, 45/37, 47/6, 47/24 và 45/29
- Đường Hoàng Diệu: Nhà số 02, 06

Annex 6: List of houses located near the following monuments regulated under item (ii) of the regulation of Zone II-A

- Khong Tu Temple
- Monument of Quang Nam Talents and Patriots
- Cam Pho Temple of Literature
- Vien Giac Pagoda
- Agriculture God Temple
- Xuan Lam Communal House
- Tu Le Communal House
- The Protestant Church
- Phap Bao Pagoda
- Hoi An Ancestral Temple
- Minh Huong Temple of Literature
- Son Phong Communal House

Phụ lục 6: Những công trình nằm liền kề các di tích sau đây được áp dụng theo khoản (ii) quy định Khu vực II-A

- Khổng Tử miếu
- Tượng đài Danh nhân Chí sĩ Quảng Nam
- Văn chỉ Cẩm Phô
- Chùa Viên Giác
- Miếu Thần Nông
- Đình Xuân Lâm
- Đình Ấp Tu Lễ
- Hội Thánh Tin Lành
- Chùa Pháp Bảo
- Hội An Tiên Tự
- Văn chỉ Minh Hương
- Đình Sơn Phong

Annex 7: Examples of facade architectural styles / Phụ lục 7: Một số mẫu kiến trúc mặt đứng công trình

Examples of an one-storey house
Các mẫu nhà một tầng



Three examples for existing houses with at least two sets of doors / Có ba mẫu đối với nhà hiện trạng có hai bộ cửa đi trở lên

Examples of a two-storey house
Các mẫu nhà hai tầng



Three examples for existing houses with at least two sets of doors / Ba mẫu đối với nhà hiện trạng có hai bộ cửa đi trở lên



Three examples for existing houses without overhangs where the building footprint occupies the entire lot. It is permitted to build small overhangs (not extending beyond 0.4 meters from the lot line) when restoring or renovating the building / Ba mẫu đối với nhà hiện trạng không có hiên và chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, khi cải tạo lại, hệ mái (giọt nước) có thể cho phép vươn ra 400 cm so với ranh giới đất và không được che mái hiên tạm.



Four examples for existing houses with metal folding doors or four panel-doors. It is permitted to build four panel-doors when restoring or renovating. The remaining facade area will be converted into windows. (when opening, the door panels must fold flush to the wall.) Bốn mẫu đối với nhà hiện trạng có cửa đi là cửa sắt kéo hoặc cửa đi rộng hơn bốn cánh, khi cải tạo lại mặt tiền, cho phép trở cửa bốn cánh. Khoảng còn lại có thể bố trí cửa sổ. (khi mở, cánh cửa phải được xếp sát vào tường.)

Publishing editor

Hoi An Center for Monuments Management and Preservation

Editorial direction

Richard A. Engelhardt

UNESCO Regional Advisor for Culture in Asia and the Pacific

Editorial advice

Prof. Hiromichi Tomoda - Showa Women's University (Japan)

Prof. Yuichi Fukukawa - Chiba University (Japan)

Dr. Đặng Văn Bài - Director General of the Department of Cultural Heritage (Viet Nam)

Edited by

Montira Horayangura Unakul - Office of the UNESCO Regional Advisor for Culture in Asia and the Pacific

Mark Chang - Institute of International Culture (Japan)

Nguyễn Chí Trung - Hoi An Center for Monuments Management and Preservation

Editorial team

Ichiro Nagumo (Showa Women's University, Japan)

Ando Katsuhiko (Japan International Cooperation Agency in Viet Nam)

Trần Văn An, Trần Ánh, Nguyễn Đức Minh, Nguyễn Thị Thanh Lương, Phạm Phú Ngọc, Võ Đăng Phong, Lê Thị Thu Thủy, Nguyễn Ngọc Trân, Đỗ Thị Ngọc Uyển, Trương Hoàng Vinh (Hoi An Center for Monuments Management and Preservation)

Cover and layout design

Sirisak Chaiyasook - Office of the UNESCO Regional Advisor for Culture in Asia and the Pacific

Chịu trách nhiệm xuất bản

Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di tích Hội An

Chỉ đạo biên soạn

Richard A. Engelhardt

Cố vấn về văn hóa của UNESCO khu vực Châu Á - Thái Bình Dương

Cố vấn biên soạn

GS. Hiromichi Tomoda - Đại học Nữ Chiêu Hòa - Nhật Bản

GS. Yuichi Fukukawa - Đại học Chiba - Nhật Bản

TS. Đặng Văn Bài - Cục trưởng Cục Di sản văn hóa Việt Nam

Chủ trì biên soạn

Montira Horayangura Unakul - Văn phòng UNESCO khu vực Châu Á - Thái Bình Dương

Mark Chang - Viện Văn hóa Quốc tế - Đại học Nữ Chiêu Hòa - Nhật Bản

Nguyễn Chí Trung - Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di tích Hội An

Tham gia biên soạn

Ichiro Nagumo (Đại học Nữ Chiêu Hòa, Nhật Bản)

Ando Katsuhiko (Cơ quan Hợp tác Quốc tế Nhật Bản tại Việt Nam)

Trần Văn An, Trần Ánh, Nguyễn Đức Minh, Nguyễn Thị Thanh Lương, Phạm Phú Ngọc, Võ Đăng Phong, Lê Thị Thu Thủy, Nguyễn Ngọc Trân, Đỗ Thị Ngọc Uyển, Trương Hoàng Vinh (Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di tích Hội An)

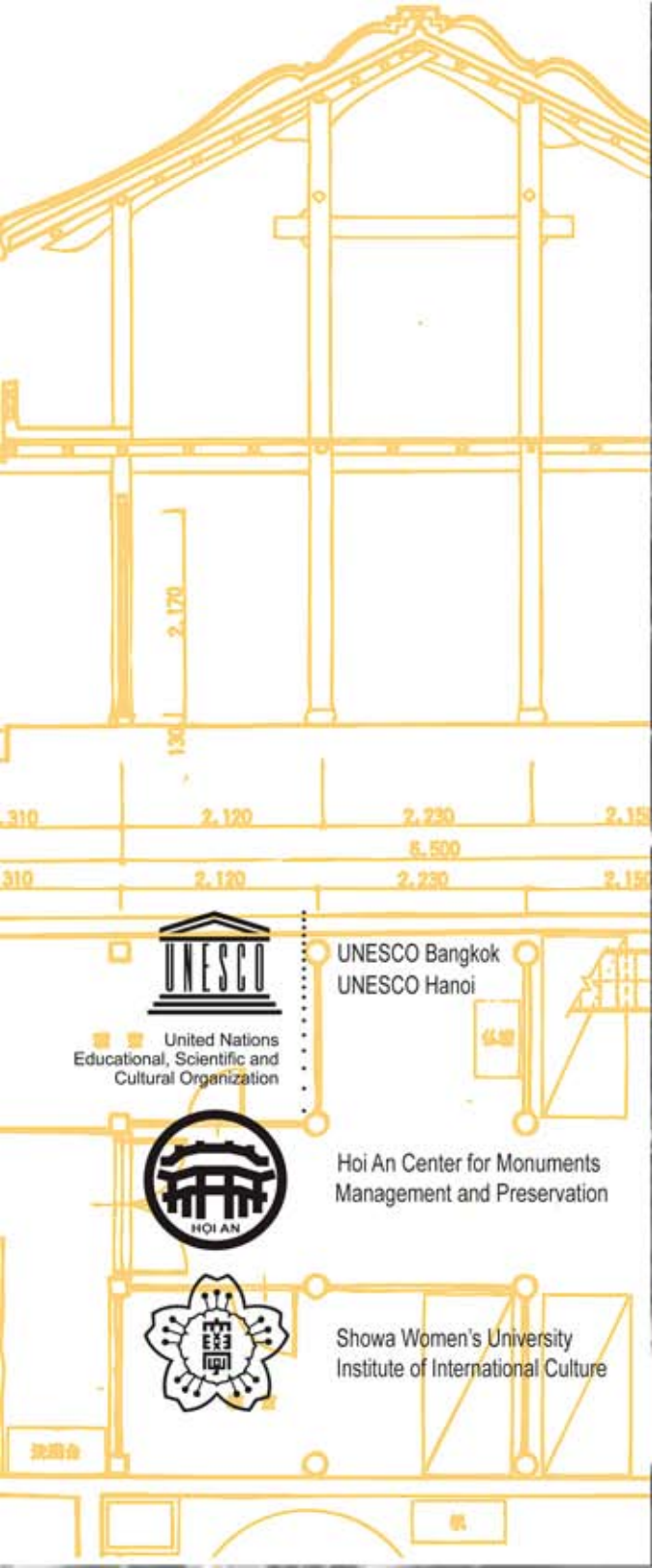
Trang trí bìa và bố cục

Sirisak Chaiyasook - Văn phòng UNESCO khu vực Châu Á - Thái Bình Dương

Publishing licence: QĐXB 477/ĐaN 26/8/2008

TH/2008/CL/1

Giấy phép xuất bản: QĐXB số 477/ĐaN ngày 26/8/2008.



UNESCO Bangkok
UNESCO Hanoi

United Nations
Educational, Scientific and
Cultural Organization



Hoi An Center for Monuments
Management and Preservation



Showa Women's University
Institute of International Culture