



张爱玲 资料图

# 103岁“小姐楼”首次大修 张爱玲曾专程探访这座祖宅

其祖母是李鸿章的女儿,小楼得名于此

南京白下路273号院内,有一栋门窗用红砖垒砌的旧式洋楼,民间叫它“小姐楼”,文物部门定名“张佩纶宅”。张爱玲的爷爷奶奶曾在这里居住。

103年后,旧式洋楼已经变身“江苏省级文物保护单位”,由于“身子骨”堪忧,房顶破了10多个洞,首次迎来大修。目前,常州天一仿古园林装饰装潢有限公司的相关人员正在对这栋旧式洋楼进行修缮,还有10天就将进入尾声。修缮完毕后,旧式洋楼将作为书画办公用地使用。

现代快报记者 胡玉梅/文 顾炜/摄

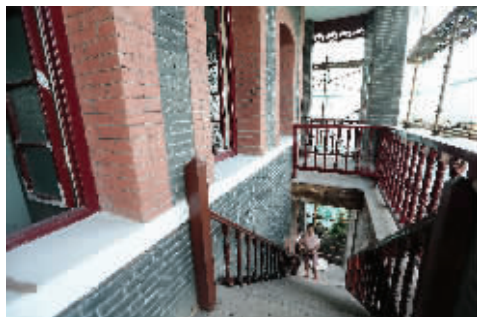


2010年5月,修缮前的“小姐楼”

修缮中



“小姐楼”的外部走廊



这个楼梯在修缮前已经坍塌,一度用千斤顶支撑



“小姐楼”的内部还在装修中

## “手术”进行时

### 病危:“再不修,三五年后就塌了”

在江苏海院伯利兹科技园内,“小姐楼”名声在外。这是一栋旧式洋楼,一共两层,坐北朝南,西式外廊式建筑风格,由青红砖相间勾勒出门窗线条,看上去别有一番风味。洋楼前有两棵银杏树,银杏树前,立着一个铜牌,上面写着“小姐楼”,讲述了这栋洋楼的前世今生。

在洋楼大门入口,可以看到工人们正在忙碌,有的在刷门窗上

的油漆,有的正在刷墙壁。沿着南面的木质楼梯上二楼,可以看到墙壁上有斑斑点点的水渍。

“我们接手的时候这里已经是一座危房,再不修,不出三五年,它就会坍塌了。”修缮施工单位常州天一仿古园林装饰装潢有限公司项目经理朱子平对现代快报记者说,修缮前,他们提前对洋楼进行了考察,发现,洋楼情况非常不妙,二楼楼顶

有10多个大洞,木质地板、廊柱都伤痕累累。

南京市文广新局相关负责人介绍说,这栋洋楼建于1912年,103岁的它“身子骨”已经不行了,不仅骨质疏松,内部结构也已经松散得不行了。就拿木质楼梯来说,现在大家能爬上来,是修缮后的。“修缮前,整个木质楼梯都已经坍塌了,是用千斤顶顶上去的。”

### 接骨:木胎腐朽了?灌混凝土来加固

朱子平说,这栋洋楼“玄机”大了,100多年前,造这样一栋楼,没个几千两银子造不出来。

为啥?朱子平敲敲墙壁,又敲敲回廊上的廊柱,说,这栋洋楼建造的时候,做工极为讲究。在搭建的时候,先造了一座两层的木房子。而后,又在木房子外包上了青砖和红砖。“这是木胎房子,很少见。廊柱用

的是比较大的松木。”

朱子平说,一般的老宅,由于相对潮湿,容易遭白蚁。但奇特的是,这栋洋楼,却不见白蚁踪迹。“为了修缮,我们对廊柱、墙壁进行了检测,发现里面的木结构由于历史久远,加上雨水腐蚀,很多都断了。”为了修缮,施工单位不得不把木结构已经腐烂的部位打开,然后动手术。

比如廊柱,如果1米多处发现里面的木头腐烂了,就在两米左右,把柱子打开,然后浇灌混凝土对它进行加固。

被包裹在砖墙内,如何发现里面的木头有问题?朱子平说,主要是看哪里的砖有破损,有破损的地方里面的木头就容易受到雨水等侵蚀造成断裂。

### 美容:老砖难寻?到外地拆迁工地“淘”

由于屋顶有10多个大洞,洋楼渗水、风化严重。就连里面的青砖和红砖也出现了残缺。“修缮的时候,采用的是最大程度的不干扰原则,如果老砖、木头都是好的,就不动。但有的地方砖头实在破损严重,只好替换。”朱子平说,但替换砖头的过程中,他们遇到了难题。窗户旁的红砖厚5公分,长24公分,廊柱用的

青砖则是厚6公分,长28公分,这样的砖现在都停产了。“为了找到这种民国老砖,我们就到外地拆迁工地现场去找。”

朱子平说,一修才发现,这栋洋楼设计处处精巧。这栋洋楼24根廊柱都留有透气孔,这些透气孔一直通到房顶,和二楼天花板处铜钱式的气孔相通,这样加强空气流通,减

少木质建筑受侵蚀。同时,如果有雨水,也可以顺着透气孔排出来,一举两得。“这次修缮,原本已经堵塞的透气孔都恢复了。”

二楼回廊上,还有阳光板。“经过檐下木雕的遮挡,正午阳光只能到达窗户底部,傍晚时也只能到达窗户底部上方10多厘米,既能保证采光,也能挡住西晒。”朱子平说。

### 洋楼10天后修缮完工,将用于文化产业

现代快报记者了解到,这栋洋楼预计8月21日左右将修缮完工。修缮后它将作何用?运营方江苏海院伯利兹科技园相关负责人雷宁表示,将来它将用于文化产业,主要是书法交流研讨和办公使用。“附近市民也可以过来参观。”

## 老宅 故事多

### “小姐楼”得名于张爱玲的祖母



李鞠耦 资料图

这栋洋楼的标志牌有好几块,分别标注:小姐楼、张佩纶宅。其实,它们都是一个意思:张爱玲祖宅,只是“小姐楼”所称的小姐是张爱玲的奶奶李鞠耦(δu),而张佩纶是张爱玲的爷爷。“小姐楼,传为李鸿章女儿闺房,故名。据南京地方志登载,海校现址原是清代有名的张侯府,系江南提督张云翼所建。同治年间,此宅为张佩纶所购居。张在福建马尾中法海战败后,被李鸿章延入幕府,并以女妻之,当住于此。经过历史变迁,张侯府老屋已经无存,惟余此楼作为文物保护单位。”其中一块金属牌上写道。100多年前,张佩纶在中法海

战中战败,被贬官外放7年。回京后成为李鸿章的幕僚。此时的张佩纶处于人生的低潮期,年过四十、官场失意、两位夫人先后离世。这样一位老鳏夫,却突然被李鸿章看中做了女婿。婚后,张佩纶与夫人李鞠耦一直住在李府。几年后,夫妇迁居南京,买下了位于南京城南原江南提督张云翼的旧宅,将这里改名“驯鸥园”(又名鸥园)。

而张爱玲的父亲张廷重就在这里出生长大,并在这里迎娶了张爱玲的生母黄逸梵。

### 抗战期间张爱玲曾专程来探访

“张爱玲祖宅原来面积非常大,南侧一栋为主楼,东西两楼各连着一个花园,占地150亩,如今只留下一栋‘小姐楼’了。”南京市文广新局相关负责人介绍,由于历史变迁,其它老房子都已经不存在了,只剩下这栋103岁的小姐楼。

那么,张爱玲在这里住过吗?对于这个话题,有人说,张爱玲就是在这里出生的;但也有人,张爱玲的父母因为受排挤,在张爱玲出生前就搬到上海去了。“张爱玲究竟有没有住过,已经没办法考证了。”

不过,张爱玲儿时常听父母提

起南京,对昔日名门贵族的生活充满了探究兴趣。据说后来她曾在堂兄陪同下来到南京。当时南京已经沦陷,张府大门口挂着汪伪政府机关的牌子,张爱玲徘徊流连于自家旧宅外倍感凄凉。

从张爱玲的文字里,同样可以窥探到她祖上辉煌的尊崇之情。晚年作品《对照记》里,她写道:“我祖母的婚姻要算是美满的了,在南京盖了大花园偕隐,诗酒风流……”“我姑姑对于过去就只留恋那园子,她记得一听说桃花或者杏花开了,她母亲就扶着女佣的肩膀去看……”

### 延伸 李公祠后堂也将修缮

现代快报记者了解到,除了朱状元府、小姐楼外,南京还将对李公祠后堂进行修缮。李公祠位于四条巷内,是李鸿章辞世后,慈禧太后拨银两建成。目前尚存院墙、照壁、大殿和后堂等。如今114岁的后堂,“身子骨”还算硬朗,“最主要的是漏雨,所以我们要尽快抢修。”相关负责人表示。