

城市更新历史建筑之露台改造的探讨

江钊铭

上海静安城市更新建设发展有限公司

DOI:10.12238/btr.v7i5.4504

[摘要] 城市更新是实施“上海2035”总体规划、践行“人民城市”理念、提升城市综合实力的重要路径,城市更新的目标正在变得越来越“多维”,结合上海城市历史建筑的特点,笔者重点聚焦于许多历史建筑面积较大的露台,如何在改造过程中进行露台的美观和实用升级。本文将例举一个历史建筑露台改造的案例,从设计和施工两方面管控重点进行思考和探讨,提炼出抓好“城市更新改造”露台改造的难点,形成可推广实行的管控经验,使城市更新改造工程发挥出新的功能并彰显出城市的独特风景线,从中探讨城市更新大趋势下露台改造的课题。

[关键词] 城市更新; 历史建筑; 露台; 探讨

中图分类号: G633.51 **文献标识码:** A

Discussion on Terrace Renovation of Historical Buildings in Urban Renewal

bunuo Jiang

Shanghai Jing'an Urban Renewal Construction Development Co., Ltd

[Abstract] Urban renewal is an important path to implement the overall plan of "Shanghai 2035", practice the concept of "people's city", and enhance the comprehensive strength of the city. The goals of urban renewal are becoming increasingly "multidimensional". Based on the characteristics of Shanghai's historical buildings, the author focuses on how to upgrade the aesthetics and practicality of many terraces with large historical building areas during the renovation process. This article will give an example of the renovation of a historical building terrace, and discuss the key control points from both design and construction aspects. It will extract the key and difficult points of carrying out the "urban renewal and renovation" terrace renovation, and form a management experience that can be promoted and implemented. This will enable the urban renewal and renovation project to play new functions and highlight the unique scenery of the city, and explore the topic of terrace renovation under the trend of urban renewal.

[Key words] Urban renewal; Historical buildings; Terrace; discuss

引言

以新时代中国特色社会主义思想为指导,积极践行“人民城市人民建,人民城市为人民”重要理念,对标上海市国民经济和社会发展规划第十四个五年规划和二〇三五远景目标,着力强化城市功能,以区域更新为重点,分层、分类、分区域、系统化推进城市更新,更好推动城市现代化建设。到2025年,城市更新行动全面有序开展,适应高质量发展的城市更新体制机制和政策体系健全完善,有机更新理念深入人心,城市更新工作迈上新台阶,为建设具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市奠定坚实基础。

城市更新是实施“上海2035”总体规划、践行“人民城市”理念、提升城市综合实力的重要路径。百年风雨,不变的是上海这座城市包容开放、勇于创新的品格。城市更新的目标正在变

得越来越“多维”,从石库门到高楼林立,从弄堂到现代化街区,从老旧厂房到创意园区,上海老街区的摩登蜕变,书写着这座城市不断挣脱旧日时光,拥抱美好未来的历史篇章。而城市更新活动,则为老建筑、老街区、老厂房的保护性开发提供了一个全新的思路,让城市既能延续历史的根脉,又能焕发出勃勃生机。

1 城市更新改造工程原则和工作要求

1.1 城市更新改造工程的原则:坚持以人为本、保护历史价值、确保结构安全、合理利用空间、提升居住体验、遵守法律法规、以及注重环保和可持续发展。

1.2 城市更新改造工程的工作要求:保护历史建筑的真实性和完整性,避免过度改造导致历史信息的丢失。合理规划水电路,确保老建筑的安全使用,同时考虑节能减排。墙面和地面的翻新,应选择环保且耐用的材料,提升居住环境的舒适度和美观

度。加装新的设施,应依法破解居民协商过程中的难题,确保改造过程的顺利进行。

综上所述,城市更新改造工程是一项复杂的系统工程,需要综合考虑多方面因素,确保改造后的建筑既能满足现代生活的需求,又能保留其历史价值和文化特色。

2 城市更新改造之历史建筑露台改造设计方案思考

上海很多历史建筑屋面会有面积较大的露台,由于在建造之初,露台并未设置观景功能规划,加之老房子无设备阳台,因此通常将露台用作空调外机等设备和管线摆放之用,导致整个露台除了设备检修外,鲜有人上去,当历史建筑外立面室内在城市更新的大趋势下,已经被改造的焕然一新时,屋面老旧凌乱的露台显得很简陋单薄。

案例中的这栋建筑是一栋石库门里弄,总共两层,地处上海中心城区,周边大多是商业综合体及历史建筑改造成的商业中心,对施工要求较高。本建筑内部已改造作为商业用途,从楼梯可上至屋面露台。改造前,原露台布置较为混乱,露台两端摆放有空调外机,机电桥架、明装的消防栓、外露的水管等;整个观感较为凌乱。现有露台不具备上人观景的条件,且露台上原有设备管线对于整体建筑美观造成了影响。

改造的目标是将露台重新设计,对露台上原有设备进行隐藏,使露台兼具功能性与美观性,升级为可观景露台。



设计方案主要从以下几个方面考虑:

2.1重新进行平面布局:露台两端作为设备及桥架集中布置区,设置地台将地梁及桥架盖住,并采用隔断造型将空调外机四周包裹;这样露台两端设置有抬高的上人观景区域,中间区域为平地休息区;

2.2增加隔断进行空间分隔:隔断整体材质以不锈钢为主,面向露台一侧做出了线条设计,凹入处使用红砖贴皮与周围建筑风格类似,靠近屋檐一侧留方形孔洞增加透视感,同时减轻隔断整体的厚重感;隔断上方及侧边格栅造型满足设备散热条件,格栅具有一定厚度,使其从顶视角度能看到内部但是从侧视角度看不见内部,形成视觉差;顶端留花槽种植绿植,使其可更好融入整体环境。隔断的设计将现代风格与年代感融合,形成一种奇妙的体验。

2.3巧用材料使设备“消失”:如何使设备从视线中消失,

只是单纯围挡显得过于老套,于是我们想到镜面反射的概念,以镜面反射融合周边环境以达到“消失”的目的。所以用镜面不锈钢作为设备隔断的主要材料,通过镜面不锈钢的反射将四周环境包裹于自身,如同保护色一般融入环境。

2.4外露水管重新包覆:因栏杆处原有外露水管影响了露台整体美观,故采用不锈钢包裹处理,楼梯处栏杆做相同处理;排水沟内铺设碎石。

2.5增加灯光提升夜景效果:为考虑夜间观景效果,在栏杆下口及隔断凹槽中均设置了灯带,让整个露台在夜间的老建筑中别有另一番风味。

2.6做好可视装饰突出层次:可视地面铺装部分,两端抬高地台采用防腐木地板,中间采用条形瓷砖人字拼铺贴,层次感分明。

2.7确保功能消防栓隐蔽包覆:消防栓处采用金属盒子包裹,让消防栓不显得突兀,又能保证正常开启。

2.8增加休闲装置提高舒适度:现有空间空置率较高,增加座椅部分;增加露台观赏性和功能性。

综上,通过重新调整布局,采用装饰材料对露台进行美化及隐藏工程,从而使露台兼具美观与功能性,同时上空俯视带来的视觉体验更佳。

3 城市更新改造之历史建筑露台改造施工管控重点

3.1材料封样。设计效果的主要材料:瓷砖、木地板、不锈钢在施工前完成设计封样确认,作为后面施工的材料采购的指导和依据。

3.2重点施工工艺质量管控。

3.2.1条形地砖铺贴:根据设计封样要求采购地砖,根据设计方案,计算出需要长条砖的数量,本项目瓷砖规格为150*800mm即0.12m²,选择适合的贴砖方式人字铺贴法,相邻的两块长方形瓷砖按照90度角铺贴,如同“人”字一样的形状。这种铺贴法经常在欧洲古堡和古典式家居中见到,同时也很适用于现代简约风格的家中。

材料到场后先对颜色、花纹等试拼,选出存在缺陷的长条地砖。同时记得要摆放好安全的位置,以免破损。地砖铺设前,都要浸泡。为了防止剔凿破坏原露台地面防水层,本项目铺贴地砖直接在原露台装饰面施工,采用胶泥薄贴法以免标高过高,并在铺贴前对基层进行清理并采取措施增加铺贴粘结度。铺贴瓷砖注意往排水沟方向找坡3%,保证雨水正常排放。

地砖面层的表面在贴完后半小时内,用水抹布处理洁净、平整、坚实;瓷板间拼缝宽度应符合设计要求,拼缝宽度不宜大于2毫米。保洁后采用环氧彩砂填缝美化处理。

3.2.2防腐木地板安装:防腐木作为户外用的防腐木,随着环境的变化会有热胀冷缩变形的特性,由于没有进行二次干燥,因此这种变形很难控制。在铺设时需要注意防腐木地板间的缝隙。

防腐木地板施工前准备,将施工现场清理干净,地面施工质量达到设计要求,做好防水、隔潮和隔气处理;将需要安装的地面用螺丝和镀锌角码固定龙骨,不锈钢十字螺丝在防腐木的正

面与龙骨连接铺设;确定防腐木的含水率和变形情况。

防腐木地板施工现场找平,龙骨在地面找平,地表面无浮土、明显突出和施工废弃物,可以用仪器检测地面平整度。地面找平,用龙骨链接成框架或者井字架结构,铺设防腐木。

木结构基层的处理,设计施工中应充分保持防腐木材与地面之间的空气流通,可以更有效地延长木结构基层的寿命。

防腐木安装,制作安装防腐木时,防腐木之间需留0.2-1CM的缝隙可避免雨天积水及防腐木的膨胀;厚度大于50mm或者大于90mm的方柱为减少开裂可在背面中心位置开一道槽。

防腐木五金件的应用,五金件应用不锈钢、热镀锌或铜制的(主要避免日后生锈腐蚀,并影响连接牢度)连接安装时请预先钻孔,以避免防腐木开裂。

防腐木完工后的维护,涂料刷完后,48小时内避免人货重物的经过,以免破坏防腐木地板面层形成的保护膜。为了增加防腐木地板耐久性及耐脏性,完成后涂刷木蜡油做养护。

3.2.3不锈钢安装:在安装不锈钢饰面板之前,需要对安装地面进行预处理。首先要确保地面的平整度符合安装要求;其次,要清除地面上的尘土、油污和其他杂物,保持地面干燥干净。与墙面收口处不锈钢造型增加凹槽,避免直接打胶影响美观。

不锈钢饰面板安装步骤:a.测量:在安装前,要进行必要的测量工作,确保饰面板尺寸准确无误。b.粘贴:在预处理完地面后,使用专用的不锈钢胶水将饰面板粘贴在基层上。c.定位:将饰面板粘贴在基层上后,需要进行定位工作。使用专门的工具检查饰面板的平整度,确保饰面板表面平整美观。

不锈钢隔断注意事项:安装过程中考虑空调外机散热,需离开机器15-30cm;为方便检修及更换外机,在空调外机包裹装饰背面不做面板饰面,方便操作进出。

3.2.4水电部分施工:水电部分施工为满足未来露台功能需要,预留一个给水点位及插座点位,其中插座点位配置防水盖板。出屋面管线需做好防渗漏封堵。

4 环境保护及夜间噪音管控

本项目改造工程为了不影响周边商业的正常运营,材料运输基本晚上进行;同时考虑施工噪音问题,大部分施工均安排在

夜间22时以后。这些苛刻的要求,在中心城区的城市更新项目还是比较常见,这对工期及夜间施工难度要有充分的提前考虑。

本改造工程历时从方案落地、材料准备、现场施工历时2个月,目前露台已完工通过各方验收,整体效果较好,在众多石库门建筑中脱颖而出。未来在周边各栋老建筑中,我们将针对不同的露台布置进行方案推广。



5 结语

在城市更新这个历史大的趋势下,一个小小的露台改造是一个缩影,一栋栋历史悠久的建筑不再是简单粗暴的拆除重建,而且在原来基础上进行改造更新,从而发挥了新的作用和功能,也侧面反映出我国城市化进程中到了一个新的阶段。未来中国的城市将越来越美好,人民的生活品质也越来越高。

[参考文献]

[1]甘砚军,周思辰.低碳理念在建筑规划设计中的实施[J].江苏建材,2024,(04):74-76.

[2]罗俊航.绿色建筑技术在建筑设计中的运用研究[J].居舍,2024,(24):99-102.

[3]王汀.考虑地域建筑特色偏好的城市主题公园景观规划设计[J].遵义师范学院学报,2024,26(04):170-175.

作者简介:

江钊铭(1984—),男,湖北人,本科,中级,研究方向:城市更新。