

探析老旧住宅区的建筑改造设计要点

吕凡竞

重庆雅凯斯凯建筑设计有限公司

DOI:10.32629/btr.v2i7.2319

[摘要] 城市化建设的不断推进,促进了建筑业的快速发展,而且建筑设计思想不断更新,导致原有住宅区建筑的淘汰速率不断增加,因此为了保障老旧住宅区建筑适应城市发展的需要,本文阐述了老旧住宅区改造的基本要求及其影响因素,对老旧住宅区建筑改造设计的原则及其设计要点进行了探讨分析。

[关键词] 老旧住宅区改造; 要求; 影响因素; 设计原则; 设计要点

城市化建设发展利用好老城区住宅,可以有效减少重建住宅带来的资源浪费、环境污染、资金浪费等问题。其中老旧住宅区建筑合理改造是利用老城区的重要手段,基于此,以下就老旧住宅区的建筑改造设计要点进行了探讨分析。

1 老旧住宅区改造的基本要求分析

老旧住宅区改造的基本要求主要表现为:

1.1 确定老旧住宅区改造范围

老旧住宅区改造应根据当地实际情况,合理界定老旧住宅区改造标准,对标准予以指标性细化,可将危房等级、抗震强度、建设年代、人均住房面积、配套设施、容积率等指标纳入老旧住宅区判断标准,出台具体的老旧住宅区改造方案,包括一系列优惠政策,同时对尚未实施改造的老旧住宅区进行摸底调查,按照居住条件和改造难度,按照一定的原则制定老旧住宅区改造的规划和分年度计划,集中进行改造,以便于老旧住宅区改造工作更加科学、合理、有效开展,让老旧住宅区改造的政策真正惠及与民。

1.2 严格按照法律程序进行

因为有了法律的支持才能给各项老旧住宅区规划改造提供依据和准则,才能使有关的政府部门和开发商严格按照规划改造标准执行,产生良好的规划改造效果。具体而言,老旧住宅区改造过程中,应监理健全相应的档案资料及其管理制度,为规划改造提供重要的资料依据。基于老旧住宅区的特征,在房屋改造拆迁时一定要严格地以法律为依据,避免缺乏法律依据在房屋拆迁过程中引起纠纷。

1.3 明确老旧住宅区规划改造的相关内容

老旧住宅区规划改造需要出台老旧住宅区调查的要求,明确调查的具体内容,制定老旧住宅区规划改造及计划的编制技术规范:具体包括:老旧住宅区现状、问题及成因、居民改造的意愿、运作模式、资金筹集、拆迁补偿、改造方式、建筑功能和空间结构、改造后的用地结构、实施时序安排、拆迁补偿安置要求和配套政策建议等。同时,需要规范老旧住宅区改造计划和专项规划的编制与审批流程。

2 老旧住宅区建筑改造的影响因素分析

老旧住宅区建筑改造的影响因素表现为:

2.1 结构老化因素

城市化建设进程加快的背景下,导致城市土地和资源日益紧缺,同时老旧住宅区一般处在城市中心位置,地理位置优越,但是由于年代久远,老旧住宅区建筑自身功能不能满足居民生活要求,比如居住面积大小、厨卫配套设施、居住范围的卫生情况、活动空间配套设施、住宅整体结构质量、室内外各种设施质量(包括城市基础配套设施)等方面的日益陈旧已无法满足现代人们生活的新要求。

2.2 社会因素

老旧住宅区中的大多数居住者是城市低收入人员、外来务工人员和一些行动不便的老年人,通过对老住宅区改造,提高他们的居住环境,这也体现了社会公平公正的原则,有利于提高社会弱势群体的利益和构建和谐社会;而且在老旧住宅区中通常积累了家庭、邻里、亲戚朋友等等社会群体构成的社会网络系统,邻里之间经过长时间的交往、磨合因而形成相对稳定的社区氛围。同时对于城市而言,则能够积淀城市的历史文化气息,提高城市的历史厚重感以及城市个性。

2.3 经济因素

随着人们生活水平的提高,人们都想改善住宅区条件。但是近年来商品房价越来越高,而且经济适用房供不应求。通过对老旧住宅区建筑进行合理改造,以居民能够承担的方式,提高已有生活质量,这将会降低居民对新建住宅的需求。同时老城区拥有较好的城市地理位置,有着比较大的挖潜、改造价值。

3 老旧住宅区的建筑改造设计原则分析

老旧住宅区的建筑改造设计原则主要表现为:

3.1 因地制宜原则

建筑的改造设计也必须考虑当地的气候特色,使用合适的颜色,对建筑的节能起到一些作用。建筑的改造是需要考虑当地人的生活习惯,要考虑当地的民风民俗,必须和当地的民族风俗,生活风俗相联系结合,才能进行合适的设计工作。

3.2 色彩与人要和谐的原则

建筑的作用就是为人服务,所以说建筑设计也必须符合人的审美习惯,人的审美感受,不能太过生硬的来布置建筑的外观,必须要符合人性化。

3.3 注重历史文化遗产的原则

建筑改造过程中不能够简单的进行现代化改造,对于建筑所包含的历史文化,也应该予以保留,不能加以破坏,建筑的改造设计也应该以保护建筑为前提。必须要让建筑的特色得以延续,得以传承下去。

3.4 与时代和谐统一的原则

建筑改造应该符合现代建筑设计要求,建筑设计要符合现代的时代特色,不能突兀的独立设计,才能保证建筑改造合理。

3.5 增加科技现代感

建筑的改造设计在一定程度上保留建筑原有的历史特色之外,也必须加入一些全新的时代感,在不改变建筑的历史外形,不破坏建筑的结构,不破坏建筑的安全为前提下,必须要注重建筑内部加入一些现代的设计,来方便建筑在新时期的使用。

4 老旧住宅区建筑改造设计要点的分析

4.1 建筑风格改造设计要点分析

风格设计是老旧住宅区建筑改造方案设计中的重要内容,不同的地区可能有着不同的文化,区域内的建筑类型和风格上也存在一定的区别。因此施工项目部门应当与业主进行积极沟通,在满足节约资源、保护环境的基础上,遵循当地的建筑型式、人文背景、风土人情等进行建筑风格的设计。此外还可以征求周边群众的意见,了解建筑周围的人文素养,以此为基础进行建筑风格的设计。

4.2 建筑外形改造设计要点分析

老旧住宅区建筑改造设计需要根据建筑改造之后的功能定位进行外形设计。外形设计主要指的是建筑体型以及结构,外形设计要符合业主的客观要求,要以建筑安全性技术鉴定结果为基础,并结合节约资源、室内环境等相关改造内容,对建筑绿色改造整体的外形进行设计。

4.3 建筑外观色彩改造设计要点分析主要表现为:

4.3.1 老旧住宅区建筑外观改造的由点构成色彩设计分析。点式色彩设计过程中,强调遵循整体建筑群的秩序感,能够更好地掌握建筑群的一般规律,以此来让色彩的设计更贴合建筑的整体需求。点式色彩在实际使用过程中,所用点的数目取决于建筑物的真实特点。与此同时,点式色彩设计所用点的方向、位置和大小都是按照一定的规律进行变化,这种方法经常适用于窗台以及阳台等不是很大的建筑组件中。

4.3.2 老旧住宅区建筑外观改造的由线构成色彩设计分析。线式色彩能够在建筑物的改造过程中格外有力地表现出来,使用线式的方法来设计色彩,能够让老城区中的建筑物

的表面表现出更大的活力,同时能够跟四周的环境达成一种协调的模式,进而来完成对目标建筑物的改造工作。线式色彩设计主要适用于那些拥有线性元素的某些建筑组件中,比如说在竖向上相互成直角的墙柱以及百叶窗等。

4.3.3 老旧住宅区建筑外观改造的由面构成色彩设计分析。面式色彩从某种程度上而言是有许多线式的色彩所聚集在一起构成的集合体,也可以说是现实的色彩的一种扩展,它的应用比以上提到的两种基础图式都更加广泛。由面所构成的基础图式具有以下特点:其是由较大的色块所构成,具有较强的整体感,其在实际的使用过程中,能够更加直观和方便地传达该建筑的全面特征;所使用的色彩往往是比较单一的,且尽可能地符合四周环境和建筑物的特征;统一协调点式、线式和面式三种有关色彩的设计方法的关系,重视散着的整体结合使用。

4.3.4 老旧住宅区建筑外观改造的与绘画相关色彩设计分析。绘画方式色彩图式设计,即是点式、线式和面式三者的统一,在实际的使用过程中,它起着装饰建筑的作用。这种设计更加的灵活和自由,其摒弃了原来建筑的布置规律,使得改造结果较原来相比有较大的改观,带给人们以更好的美感。

4.4 老旧住宅区建筑改造设计必须考虑环保节能

老旧住宅区建筑改造设计过程中必须要考虑建筑的节能,使用隔温环保材料,合理应用保温材料,提高建筑的节能性能。对于建筑的供水,供电,供气设施都要进行必要的改造,才能保证建筑的节能环保。

4 结束语

综上所述,老旧住宅区的建筑改造是重大民生工程,其不仅能有效改善居民的居住条件和生活环境,同时可以完善城市配套设施,促进城市建设的健康发展,因此为了充分利用老城区,对老旧住宅区的建筑改造设计进行分析具有重要意义。

[参考文献]

- [1]张莹莹.新时代城市中心老旧住宅改造设计研究[J].艺术研究,2018(02):206-207.
- [2]张景琼.公共管理视角下的老旧住宅区城市更新策略研究[D].深圳大学,2017(2):52.
- [3]龙海华.城市既有建筑立面改造的色彩设计研究[J].低碳世界,2018(04):163-164.
- [4]石涵澍,伍昌友.城市历史街区老旧建筑外立面与景观改造要点浅析——以汉口近现代街区改造为例[J].科学与财富,2018(17):283-284.