

浅析老旧小区建筑改造设计

高全

中国建筑上海设计研究院有限公司辽宁分公司

DOI:10.32629/bd.v3i3.2135

[摘要] 城市现代化建设和发展中,城市基础设施不断趋于完善,老旧小区建筑改造受到了高度关注。老旧小区建筑改造是城市建设的薄弱环节,由于长期缺乏管理和维护,导致设施较为陈旧,不仅影响到居民生活质量,还会影响到建筑面貌和城市形象。基于此,本文就老旧小区建筑改造设计进行分析,结合城市化建设要求,实现老旧小区建筑合理改造,优化整体布局,提升建筑改造设计合理性,提升人们生活质量。

[关键词] 老旧小区; 建筑改造; 改造设计; 屋顶改造

老旧小区建筑改造是当前旧城改造的一项重要内容,同时也是建设新城区的首要前提。面对人们不断提升的物质文化需求,原有住宅区的弊端逐渐暴露出来,配套设施老旧,活动空间狭窄,安全监管力度不足,推动老旧小区建筑改造成为必然选择。这就需要结合城市整体规划布局,寻求合理方法来拆迁规划和重建,完善老旧小区基础设施、建筑和环境,实现建筑生态景观改造和完善,提升建筑品质,营造舒适的生活环境,提升城市整体形象。通过老旧小区建筑改造设计相关分析研究,优化建筑改造设计不足,推动城市化进程不断加快。

1 老旧小区改造内容分析

1.1 小区基础设施改造

在老旧小区建筑改造中,小区配套的基础设施改造是一项重要内容,主要是由于老旧小区道路破损,年久失修,停车场缺失,加之主干道不平整。在改造时,可以通过修补主干道,保证加铺面层平整,并路面和停车场生态环保透水铺装,适当增加停车位,改善小区环境^[1]。通过管线综合系统设计,重点分析照明安防系统,包括检查井、污水管井、化粪池集中清淤等环节,完善现有的污水排放系统,改善城市破坏现象。结合相关规范,设置监控探头和楼道灯,营造舒适安全的小区。

1.2 房屋主体

房屋主体是老旧小区建筑改造中的重要环节,由于缺少管理和维护,楼梯间的扶手、窗门和墙面破损锈蚀问题较为严重,通过更换设施和粉刷方式,可以有效改善破损设施,提升居住环境的视觉效果。建筑外立面设计中,通过涂刷和装饰改造方法,结合节能改造要求来改善外观环境和住宅室内热环境,及时维修屋面渗漏问题,并更换落水管^[2]。

1.3 小区绿化改造

小区环境绿化改造,种植树木和草坪,建设小型游园和垂直绿化,以便于美化空间,改善小区生态环境。完善配套设施,建设活动场地,为人们营造建设和活动场所^[3]。

1.4 老化设计改造

城市现代化建设和发展中,通过老化设计改造和更新,

加快城市基础设施建设和完善,优化城市整体布局,城市老化改造后路面平整、排水通畅和监控照明设施完备,营造舒适的居住环境,切实提升人们的生活质量。

2 老旧小区建筑改造设计有效措施

2.1 优化老旧小区建筑改造规划

作为一项系统化工程,相配套的政策不断颁布实施,并明确老旧小区建筑改造标准,为后续相关工作提供可靠依据,提升规划改造效果。在老旧小区建筑改造期间,还要建立完善的管理制度,相关资料及时归档,为后续管理和决策提供可靠依据^[4]。

2.2 加强项目调查

在老旧小区建筑改造设计中,应该明确老旧小区调查要求和内容,进一步加强项目调查工作,制定明确的老旧小区建筑改造计划和技术规范。通过老旧小区建筑改造项目调查和分析,了解居民改造医院、老旧小区改造现状、建筑功能和空间结构,并在实际工作中不断调整和完善老旧小区建筑改造计划。

2.3 确定老旧小区建筑改造范围

老旧小区建筑改造应该充分结合当地区域情况,在相配套法律法规和政策制度支持小,确定老旧小区建筑改造标准,以便于各项指标细化,编制合理的老旧小区建筑改造方案^[5]。同时,坚持政府导向,颁布优惠政策,并对改造区域进行深入调查,明确改造难度编制合理规划和分年度计划,集中改造,实现老旧小区建筑改造工作合理有序开展,为人们提供舒适的生活环境。

3 老旧小区建筑改造要点

3.1 沿街建筑改造设计

其一,沿街建筑改造设计中,应该明确设计定位,结合街道整体布局促进建筑风采和格调融合。在建筑屋顶改造设计定位中,综合考量房屋建筑的轮廓和表面形态。屋顶对建筑罗廓线影响较大,通过建筑屋顶合理设计,丰富房屋轮廓线条,以便于塑造特色城市风貌。同时,在老旧小区建筑改造中,优化建筑屋顶设计同时,将原有的建筑文化特色保留下来,迎合城市建设和发展要求,提升城市整体形象^[6]。尤其是

在当前城市化进程不断加快下,传统的平板建筑已经无法满足人们生活需要,成为老旧建筑改造的关键所在。此类建筑主要是在上个世纪60年代以来建设的四四方方老式住宅,对此类建筑屋顶改造设计,塑造一定坡度的屋顶形式,改善传统屋顶建筑平板形象,丰富建筑空间感受,带给人们强烈的视觉感官。同时,坡屋顶设计应充分考量建筑风貌特征,选择合理的坡屋顶形式,分析屋顶色彩材料和坡度等因素,充分契合地域特点,以便于提升屋顶整体视觉效果。

在立面改造设计中,考虑到建筑屋顶设计以外,还要加强建筑立面设计。老城区接到建筑设计改造中,综合考量建筑物立面设计要求,打造城市街道文化特色标志物。但是,接到建筑立面设计受影响因素较多,如城市街道空间性和地域性特点,应该综合考量立面设计改造要求,实现建筑材料颜色和细部特征有机整合,满足建筑管理要求^[7]。建筑立面改造中,结合沿街建筑整体风格和高度,提升空间剖面效果,营造舒适的居住环境。建筑风格对于街道空间整体氛围影响较大,有助于形成较强的整体感。如果建筑风格过于杂乱,街道空间显得过于散乱。通过建筑材质和色彩统一设计,选择不同的造型要素,提升立面协调效果。需要注意的是,立面细部特征设计中,突出区域地貌特色,提升建筑立面改造设计合理性。

3.2 建筑维护保留

在老旧建筑改造中,部分建筑历史悠久,拥有极强的历史特性。通过对老旧建筑整体风格可以了解到,建筑风格代表性较强,在一定程度反应时代特色。通过老旧建筑保护和再利用,有助于深层次挖掘建筑潜在文化价值,将历史价值较高区域保留下来,适当的对建筑结构维护改造,保持原有答题结构和环境氛围,增设现代生活设施,提升人们生活质量同时,保护具有重要历史价值的建筑。

3.3 建筑节能改造

在可持续发展背景下,老旧住宅区建筑改造中应渗透节能环保理念,推行建筑节能改造。通过节能环保型材料应用其中,如建筑墙体和屋面保温材料,改善外门窗导热性能,迎合国家行业标准。对于一些老旧建筑而言,能耗较大,所不符合国家现行节能标准,所以采用前提外保温板材和屋面保温材料,实现自然资源的合理开发和利用,减少常规材料用

量,实现建筑节能。除此之外,建筑防排水改造中,为了满足建筑节能环保要求,可以定期更换建筑防水材料,增加屋面雨水管和防水保护层;墙面透水问题可以采用外防水砂浆处理,门窗漏水可以设置外防水节点,改善建筑主体漏水问题。通过建筑内部管线改造,完善配套的给排水设施,更新电气管路,延长建筑使用寿命。

3.4 扩大老旧建筑改造宣传力度

为了推动老旧住宅区建筑改造各项工作顺利展开,应该结合实际情况,进一步扩大老旧住宅区建筑改造宣传力度,促使群众深刻认识到老旧住宅区建筑改造重要性,对于人们日常生活带来的收益。可以通过电视、报刊和网络多种渠道进行宣传,调动居民工作积极性,改善民生,为人们营造舒适的居住环境,推动城市现代化建设和发展。

4 结论

综上所述,面对城市化建设和发展带来的挑战,积极推进老旧住宅区建筑改造是必然选择。这就需要结合城市整体布局,选择节能型建筑材料,优化建筑构造设计,尽可能采用自然资源,减少常规资源损耗,打造节能环保型建筑,带来更大的经济效益和社会效益。

[参考文献]

- [1]刘鹏.北京东四十一条31号楼老旧住宅抗震节能加固改造[J].山西建筑,2018,44(30):49-51.
- [2]郝志蛟,王晴晴.“美丽乡村”背景下的芷江农村老旧民居建筑适用性改造研究[J].美与时代(城市版),2018,16(08):25-26.
- [3]袁玥.时间视角下的老旧建筑发展更新策略研究——以郑州市棉纺路苏式老楼改造设计为例[J].智能城市,2018,4(15):22-23.
- [4]张晓东,胡俊成,杨青,等.老旧住宅区现状分析与更新提升对策研究[J].现代城市研究,2017,23(11):88-92.
- [5]林东海.老旧住宅区有机更新设计实施策略——以丰收小区改造为例[J].住宅科技,2017,37(10):14-17.
- [6]谢平,黄剑平,李胜兰.武汉市老旧住宅区物业管理现状及改善分析报告[J].中华建设,2013,31(09):80-83.
- [7]王小敏,曹亮功.建筑策划在旧住宅区更新改造中的应用——以承德碧峰南地块棚户区改造为例[J].中外建筑,2010,22(02):57-59.