

刍议工业遗产居住型历史文化街区的保护更新

邱爽

吉林建筑大学建筑与规划学院

DOI:10.32629/bd.v3i10.2822

[摘要] 我国具有悠久的历史,在历史发展中也形成了诸多工业遗产居住型历史文化街区,这也成为了传承历史的重要组成部分。本文主要分析了我国工业遗产居住型历史文化街区的现状、特点,探讨了工业遗产居住型历史文化街区的保护更新策略,以供参考。

[关键词] 工业遗产; 居住型历史文化街区; 保护; 更新

新中国成立之初,我国的工业住宅区数量较多,其主要集中在老工业城市中,当时人们却并未将精力放在住宅区的保护上,我国工业遗产居住型历史文化街区的保护工作不够理想,对此,应采取有效的保护和更新措施,充分发挥工业遗产居住型历史文化街区的作用。

1 国内外工业遗产居住型历史文化街区现状

工人住宅区保护与更新是人们关注的内容,我国和其他国家的住宅区均需经过物质老化、拆除、重新认识价值和保护更新的阶段。国外的工人住宅区保护工作开展的时间较长,同时也采取了多种有效的保护措施。而我国工人住宅区的发展时间较短,2010年后,我国才建立起街区保护意识。与工业遗产和文物保护单位的保护方式相比,工人住宅区具有居住功能,规模较大,其主要应用历史文化街区的保护方式开展工作。

2 工业遗产居住型历史文化街区的主要特点

2.1 独立大院为主要空间形态

工业区内部的生产生活功能形式多样,且其也可称为微型城市,将工

较易产生裂缝,容易引起渗漏。但是大多数的实际高层建筑中,地下室外墙上往往都有框架柱,这些框架柱承受了上部结构的荷载,因此它们的混凝土强度等级往往较高,一般都高于地下室外墙的强度等级。从设计角度来看,上述做法是符合规范要求,但是混凝土标号的不同会给实际施工带来一些不便。如果都按低标号混凝土施工,必然会影响结构的安全;如果都按高标号混凝土施工,显然会提升造价,经济性不高。对于强度等级相差不是特别大的情况时,通常我们可以采用墙柱交接处加腋的方式来解决上述问题,加腋后都可按地下室外墙的混凝土标号来浇筑。

6 框架剪力墙结构设计

在进行框架剪力墙结构设计时,尽量以双向抗侧力体系为主,而且主体结构构件也要避免出现铰接的情况,在双向主轴方向利用剪力墙,同时对框架柱和梁中线之间的偏心距离进行控制,确保梁与柱与剪力墙的中线能够重合在一起。

在进行剪力墙布置时,对于平面形态凸凹程度较大时,则需要将剪力墙布置在凸出部分的端部。而且在布置时需要确保剪力墙分布均匀。对于较长长度的剪力墙在布置时,由于单片墙刚度接近,所以需要在洞口和连梁位置进行双肢墙或是多肢墙的设计,而且单肢墙和双肢墙的墙肢长度不宜超过8米,还需要对每段剪力墙底部承受的水平力所产生的剪力进行控制。在进行纵向剪力墙布置时需要将其设置在单元结构中间位置,特别是当房屋纵向长度较大时,这时就更不宜将纵向剪力墙的布置集中在两端,以免浇筑时混凝土收缩应力对一些平面部位带来不必要的影响。在进行室内保温处理时,还需要注意到温度变化所可能会对剪力墙所带来的影响。在剪力墙设计时,还需要控制其间距不能过大,横向剪力墙布置时当剪力墙之间的楼盖开洞较大时,则需要减小剪力墙之间的间距。在进行纵向

业区作为设计的核心,生活区和公共服务区充分体现了功能分区,空间形态主要应用苏联古典主义。道路采用棋盘的布局,形成了较强的空间意象。围合是建筑的主要形态。再者,部分通气建设的街区中行列形态也较为常见,这体现了人们对现实生活的追求,有利于日后居住区规划工作的有效开展。

2.2 居民关系主要以业缘维系

新中国成立之初,工人地位颇高,工人村也是工人阶级地位的重要体现。住房分配制度下,工人村中出现了相同单位和相同岗位的职工,其工作和生活环境变化不大,职工的社会关系和居住状态无明显差异,单位制社会管理模式增强了职工在单位中的归属感,职工更加认同自己的身份。

2.3 合住为主要使用方式,建筑设施老化明显

工人在建设住宅的过程中主要参考苏联住宅建筑的定额标准,但是受到经济水平的限制,人均居住面积不到标准的一半,尽管户型为两居室或三居室,但其使用性能较差,虽生产速度较快,但生产质量较差。甚至出现

剪力墙布置时,则避免将其集中在两个顶端的位置。截面的中心位置需要与剪力墙上面的洞口位置相对,而且还需要控制好洞口到柱边的距离,需要确保洞口上下对齐,对上现洞口之间的高度进行控制。

7 不均匀沉降问题

(1) 裙房与高层建筑之间设置沉降缝,使每个部分自由沉降,互相不影响,还可以避免由于不均匀沉降原因所产生的内力,但在实际上,这样做会给地下室的防渗漏、建筑的立体处理、整体稳定和基础的埋置深度带来诸多困难。(2) 高层建筑和裙房之间采用端承桩,将端承桩设置在坚硬的基岩上。但是这种方法耗费大量的基础材料,不经济。

8 结语

随着高层建筑的迅速崛起,高层建筑地下室结构的合理设计越来越引起人们的关注。为了满足不同设计的需求,在地下室结构设计的过程中,应遵循安全、适用和合理的原则,因为安全是设计的前提。此外,在高层建筑地下室的建设过程中还需要重视其的技术的改进与革新,以满足未来建筑的设计需求。

[参考文献]

- [1] 白翔. 高层建筑地下室结构设计问题探讨[J]. 科技创新与应用, 2014(27):242.
- [2] 王艳玲. 高层建筑地下室建筑设计要点分析[J]. 江西建材, 2016(10):46+52.
- [3] 罗彬. 浅谈高层建筑地下室设计的几点体会[J]. 建材与装饰, 2017(18):99-101.
- [4] 何嘉强. 高层建筑地下室主体结构逆作法施工技术探析[J]. 民营科技, 2012(05):234.

了一套住房多个客户合租的情况,这其中会存在诸多潜在问题,若在后期无法及时改善,则会长期影响居住环境。现如今一套房的住户中,人均居住面积较小,居住环境十分拥挤,厨房与卫生间环境不佳。工人住宅区建设中,施工标准十分严格,结构相对稳定,但是依然存在没有修缮的墙体,门窗管道老化较为明显,并由此产生了较大的安全隐患。

3 工业遗产居住型历史文化街区的保护更新策略

3.1 加大整体格局的保护力度

工业遗产居住型历史文化街区的规划设计中,应明确其功能分区,合理规划道路轴线,保护建筑空间格局。如在厂房建设初期可确定一侧生产,一侧生活的功能格局,从而加强街区道路布局的合理性,保护生活区院落的空间格局,展现其历史原貌。

3.2 致力于建筑的保护与更新

工业遗产居住型历史文化街区建成的时间不长,建筑类型多样性不足,建筑分类可结合实际加以调整。如可将建筑总体分为历史建筑和金现代建筑。细化街区中的建筑类型,从而为建筑规划保护奠定基础。为保证更新和使用的便捷性,除一些价值较高的建筑需要规划到文物保护单位之外,其他的建筑均可归类为历史建筑或传统风貌建筑,依据建筑的类型明确建筑的整治及保护要求。

原有建筑外墙需具备时代发展的基本特征,并且其也体现了街区的整体形象。因此,在保护和更新的过程中,要保护外墙的特征要素,保存真实的历史信息,以现代生活的基本需求,门窗可采用现代材质,而门窗的色彩和形式需与建筑的特征保持高度的协调性。

3.3 立足居民改善生活环境

对于列为文物保护单位的居住建筑,增设的厨卫设施必须采用整体装配型的类型,在改善生活的同时,实现对文物建筑的最小干预。其他等级建筑结合实际情况,也可采用装配式厨卫设施。依据《住宅整体厨房》与《住宅整体卫浴间》中的规定,整体厨房面积在4-16m²不等。如果考虑空间的适老化改造,宜采用无障碍式的整体厨房。整体卫浴间设置坐便器,盥洗淋浴(或盆浴)类型的面积不得小于2.5m²,设计者可结合需求和空间尺寸,选择适合的类型。

街区需要保护原有的居住功能,高度尊重民意,缓解人口压力。设计者需改善单元式住宅合租的基本概况,可采用合并通廊的方式完善户型结构,进而达到增大可用空间的目的。若无法改变合租现状,则可设置独立的厨卫设施,以满足每户的使用需求。

设置电梯高度顺应了老龄化更新的要求,很多大城市的老旧社区更新改造中均设有电梯,7层住宅安装外置电梯的费用大致为45万元,单户分摊的费用通常为4-5万,价格较高。电梯安装需要做好协商工作,主要分为内置电梯和外置电梯,若更加重视建筑外观,则可选择内置电梯,但是这也会

影响建筑的住宅面积,进而对建筑内部构造产生较大影响。若对外观无硬性要求,则可考虑安装建筑外部电梯。

再者,工业遗产居住型历史文化街区保护中,主要采用小型隐蔽的市政站点设施,管线主要敷设在地下区域,建筑的间距明显增大,道路线形相对规则,管线敷设也可满足规范要求,故而基础设施管线更新需依据现有的居住区标准执行,无需考量传统历史文化街区中街道宽度不足的负面影响,并可根据现代生活的实际需要,完成基础设施的更新和优化,提高街区的品味及周边居民的生活质量。

3.4 完善长效的管理机制

在落实保护规划的过程中,要发挥法律法规与管理体的积极作用,和谐完善的社区氛围能够促进历史街区的自我维护和更新。当前我国政策环境不稳定,日常管理和生活服务水平有待提高,且主体职能也需要进一步改进,相关部门需要采取有效的应对策略。

首先,应创建稳定的政策环境,政府要积极颁布法律法规和政策措施,细化社会机构的保护要求,防止出现集体性的优化,营造更加安全稳定的政策环境。其次,要引入高质量的日常管理模式。落实精细化和标准化物业管理,从而提高街区的管理水平。最后,原址企业需组织建立公共参与平台,根据家长制管理模式,完善管理工作,并建议原址企业扮演公共参与组织者和引导者的角色,增强公共参与的广泛性和普遍性。

再者,不断提高生活服务的质量。相关部门可增加社区居家养老服务,建立健全的老人日照照料服务制度,政府可为老年人提供服务补贴,设置符合老年人的设施,增设街区内无障碍设施,以原有的建筑为基础建设养老服务中心和老年食堂等,为老年人日常生活提供便利。或者也可采用社区工作坊的方式,开展老职工从业技能培训,增强社区居民的归属感。

4 结语

工业遗产居住型历史文化街区的保护更新是当前人们十分关心的问题。为了保证工作的质量,务必正确认识工业遗产居住型历史文化街区的特点和现状,然后结合实际采取有针对性的措施,促进各项工作的顺利开展,以满足居民的多样需求。

[参考文献]

- [1]刘峻源,周威平,汤丽丽.南通唐闸工业遗产型历史街区的保护与更新[J].中国名城,2018,(08):59-64.
- [2]刘斯思,张文东.从类型学的角度分析工业遗产社区的保护价值和更新策略——以天津市第三棉纺织厂宿舍为例[J].遗产与保护研究,2018,3(12):90-94.
- [3]华琳.基于社区发展视角的居住型历史地段保护更新方法初探[D].东南大学,2017,(04):141.