

对旧住宅“平改坡”的设计介绍 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/491/2021_2022__E5_AF_B9_E6_97_A7_E4_BD_8F_E5_c67_491052.htm 随着城市经济建设的快速发展，国内大中城市的市容景观日新月异，新建筑新景观层出不穷。与此同时，在城市旧城区中由于历史上和经济上的客观因素制约，一大批旧建筑特别是旧住宅还要在相当长的时间内与新建筑新景观毗邻共存着，而这一大批旧建筑旧住宅景观品位比较低，严重影响和削弱了城市新景观的环境品质，有的甚至与周边新景观产生冲突而有格格不入之感。这就为城市景观的更新改造提出了新课题：如何在有限的经济条件下，采取最有效的手段对旧建筑旧住宅进行保留改造，使之能与周边新景观相协调，等待时机成熟条件许可之时，再进行大范围的更新改造。1998年底，上海市浦东新区率先在国内提出对城市重要景观道路及城市主要干道两侧的旧住宅进行改造的构想，并于1999年初，从国内外多家设计单位的改造方案中选中我院提出的“平改坡.立面整治”方案，对上海浦东新区带有景观性质的城市主要干道世纪大道两侧的旧住宅首先进行改造设计。第一批旧住宅改造竣工后，成为世纪大道这条景观路上的新亮点，提升了世纪大道整体景观品位，赢得了社会各界的一致好评。随后又委托我院对浦东大道、东方路、崂山东路等城市 级主干道及张家浜景观带两侧的旧住宅实施了改造。通过几年建设，在浦东地区改造的旧住宅楼已达280余栋。由于在上海浦东“平改坡”取得的成功，我们又陆续承接了江苏昆山、青海西宁等地的“平改坡”设计任务，产生了良好的影响。经过我院近几年

的工程实践，我们探索出一条对旧住宅进行“平改坡”及立面整治的途径，在经济投入并不大的前提下，迅速有效地缓解了旧住宅与新景观的环境矛盾，取得了良好的经济与环境效益。通过对“平改坡·立面整治”的工程实践，有如下经验体会以供同行交流：旧住宅“平改坡·立面整治”的内容主要包括屋顶“平改坡”和立面改造两部分。首先，屋顶“平改坡”需重点解决以下几个问题：1、这些住宅建成年代较早，均为平屋面，屋面漏水普遍成为影响顶层居民居住质量最为严重的问题，如何解决屋面漏水又有良好的保温隔热成为提高居民居住质量的关键。屋顶“平改坡”一方面能卓有成效地解决这些问题，另一方面通过对住宅顶部空间形态重新设计，创造丰富多彩的坡屋顶形式，从而丰富了住宅的第五立面，起到美化城市景观轮廓线的作用。同时，那些对城市景观影响不大的旧住宅如果全部实施“平改坡”有一定难度，可以采取多种形式的屋顶绿化以改善环境。2、根据旧住宅的建筑体量和不同的平面形状，可以采取两坡、四坡及多坡组合等多种加坡方式。加坡时必须考虑到坡度、色彩与周边环境协调，同时确保与相邻建筑间的日照间距满足城市建筑日照技术规定。对不同地区，应注意结合当地特点，在坡顶加以窗饰或对山墙山花进行处理以构筑地方特色。3、从房屋结构安全，施工周期等方面的考虑，我们在浦东新增加的坡屋顶统一采用轻钢支承结构体系，钢支架通过预埋铁件与屋顶新设圈梁相连接，屋面材料采取彩钢瓦或多彩玻纤瓦。由于住宅建成年代早，沉降基本完成，基础下土体已固结，在新增荷载不大的情况下，不会引起基础下土体破坏和房屋的不均匀沉降，再加上轻钢结构可采用标准化设计安装

，施工进度快、工期短、批量生产价格低廉。另外其它的结构形式和屋面瓦也可用于“平改坡”，但在设计时要注意验算屋顶新增荷载对旧住宅结构体系的影响。

4、瓦片颜色的选择应与周边环境相协调，其中彩钢瓦和多彩玻纤瓦色彩丰富多样，有绯红、砖红、瓦蓝、湖蓝、豆绿等多种颜色可供选择，自重轻，便于建筑造型，在有效地解决屋面漏水和隔热问题同时，为城市街景增加一道亮色。

5、对于不能取消的屋顶水箱，一方面要满足其使用功能及原有水管维修保养，另一方面还要考虑它与坡屋顶的结合，这就要根据每栋住宅不同特点及水箱大小、位置等因素，创造丰富多样的建筑形式，将其包容于坡屋顶之中或处理成各种造型与建筑整体相协调。

6、对于增加坡屋顶后的排水组织及如何利用原有排水系统亦要根据实际情况做出不同的处理方式：若住宅檐口为外天沟排水，可直接在原屋顶圈梁上新设钢筋砼圈梁后做金属彩板瓦或多彩玻纤瓦坡屋面，则雨水经坡屋面直接排入原天沟内排走；若檐口为女儿墙内天沟组织排水，可敲掉部分女儿墙，新设钢筋砼圈梁（带外天沟）及构造柱与原屋顶圈梁连接，新增加外天沟处设雨水管导入原有屋面排水系统。尽量利用原有系统能有效地降低成本，节省造价。

其次，住宅立面整治同样不容忽视，以下几个方面值得注意：

- 1、由于需改造的住宅多临近城市主要干道，部分底层有门面房，对于道路两侧已形成规模的联排店面，招牌要尽量统一规格，并且不允许在周边加盖违章建筑，外墙面有贴面材料的（如墙砖）应清洗干净。
- 2、现有旧住宅外立面粉刷剥落及污损现象普遍，此次改造建议不要使用施工周期长且有一定光污染的外墙面砖，立面重新涂刷质量可靠、耐久性长的

外墙涂料，除底层采用颜色偏深的色彩以加重建筑物体量感外，其余墙面尽可能选择色彩淡雅清新的米黄色、浅驼红色、果绿色或淡紫色等怡人的色调，使建筑物有机地融于外界环境，创造良好的视觉效果。同时可根据周边环境不同，将需改造的住宅外立面及屋顶按成片区域处理成统一色系。

3、对于外墙上影响外观的不必要附着物应清除，原阳台留有缝隙处，最容易因居民装修不一致导致外立面杂乱无章，建议用砖墙封实饰面后，刷外墙涂料。有条件的情况下，临街面阳台未封窗处统一加封塑钢窗。

4、立面造型方面，旧住宅形式多半单一，可在适当处增加白色墙面腰线、窗套、花饰等手法，为单调的立面增加层次，丰富肌理效果。城市重要景观节点处，有选择性地在部分住宅山墙上作彩画可起到画龙点睛的作用。通过以上这些简单的手法来处理外立面，能获得“改动不大，投资不大，效果不错”的结果。根据实际情况统计，旧住宅改造工程的总投资，包括外立面改造、屋顶改造等各项费用基本控制在按屋顶改造面积分摊每平方米350-420元左右，为城市大规模的进行该项工程建设提供了有利条件。“平改坡.立面整治”是旧城改造中一条投资少见效快的途径，在旧城改造中推广这些有用的经验，有助于城市景观的更新提位。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com