

近代历史建筑维修改造设计的几点思考 ——以新华社口字楼为例

韩佳君

新华通讯社机关事务管理局 100803

【摘要】本文以近代历史建筑维修改造为研究背景，以新华社口字楼维修改造工程为例，首先概述项目的历史价值与现状，进而研究该类型建筑保护策略与未来需求，形成总体改造原则。通过研究与总结该项目的改造内容与方法，作者总结了基于改造设计过程的思考与探索，希望能为将来同样类型建筑的维修改造工作提供借鉴。

历史建筑由于其自身的建筑形式、空间特点、使用功能、文化特色以及周边环境氛围的差异，如何在具体的维修改造实践中因地制宜地挖掘其潜力，采用适宜的维修改造策略，使其在新时代新环境中获得更长久的生命力，正是作者研究的动机与本文研究价值所在。

【关键词】近代历史建筑；维修改造；新华社口字楼

绪论

建筑作为一种艺术，其历史文化的无形资产不仅是建造与维护时所耗费的人力与物力，更重要的是其历经长久的历史洗礼而形成的文化价值。建筑是有生命的，对于建筑文化遗产的保护与利用，实质就是对建筑生命内容的延续与转换。如何将历史建筑的保护利用与它的存在意义紧密相连，是现代城市建设与社会发展进程中的重要课题之一。

作为一个有着近90年历史的新华社口字楼建筑，其维修改造工程面对的最直接的问题就是：经受岁月沧桑，损毁严重，长期处于使用状态的老建筑，经过本轮维修改造之后，能否在保留历史风貌的同时，满足新的使用要求。改造工程往往比新建工程更具难度。受到更多原建筑结构、构造、场地等各方面的限制，如何对改造工程的内部功能和外部形象进行更新，同时满足抗震、消防、节能等强制性规范要求，成为建筑师面临的首要命题。作者作为项目管理者与设计者之一参与了此次口字楼维修改造的整个设计过程，对于这一自我设问进行了解答与总结。以期对作者自身以及建筑师同行在未来的类似项目设计中提供有益的借鉴。

一、项目概况

1.1 新华社口字楼历史沿革

口字楼位于北京市宣武门西大街57号，原为国立北平大学研究馆，平面呈口字型，中轴对称布局，中间一个四方天井，建于1935年，距今已八十余载，是地上3层的砖混木屋架结构。1949年8月，新华社迁址于此，数以万计极其珍贵的新闻照片从这里发出，赋予口字楼特殊的历史价值。

口字楼摒弃了清末民初的中西结合式近代建筑风格，基本上是一栋西化建筑：外墙用青砖砌筑，长方形格子窗造型简朴，首层立面窗户的形状和数量与上层有所不同，使装饰朴素的立面不显呆板；南侧正门前出挑一方形带露台的雨棚，棚顶下方四角有雀替式装饰，露台低矮的围板外侧用红色回纹图做装饰，正面有书法大师沈尹默题写的馆名：“研究馆 民国二十四年建 沈尹默书”。

1.2 建筑现状勘察

历史建筑的维修改造，首先要在收集建筑原始设计图纸文件及历史维修改造资料的基础上，进行建筑综合检查检测。检测方法一般采用从外到内、从顶到底、从承重构件到非承重构件、从表面到隐蔽、从局部到整体的顺序进行。维修改造工程的可变因素和不可预见的因素都多，施工条件也较为复杂，所以建筑综合检查检测工作要认真细致、准确全面，充分估计到可能出现的各种情况，为维修改造工作留有一定的余地。

(1) 建筑外部

对口字楼进行外观检测，建筑承重墙抹灰层裂缝，非承重墙体出现开裂；挑檐吊顶多处破损，抹灰层脱落；外立面整体有空鼓、

裂缝，少数砖砌墙体存在风化酥碱、渗漏和人为损伤，且没有保温设施；室外勒脚处墙面剥落严重；外窗破损，建筑能耗大；多处屋面面层损坏，局部渗漏严重。

(2) 建筑内部

室内设施严重老化。基层墙体存在空鼓现象，板底抹灰多处空鼓、脱落；内外窗户出现变形；房间门损坏脱落，局部不能关闭；走道、办公房间、会议室等部位墙面发黑脱落；屋架内木屋架支座节点的螺栓出现松动现象，个别存在表面腐朽和渗漏痕迹，部分杆件存在顺纹裂缝，钢拉杆出现锈蚀现象，少数木檩和木望板已经劈裂和破损；内部所有管线老化，设备配置落后，整体消防设施不满足现行规范要求。

1.3 改造内容与目标

历史建筑的维修改造设计是对损坏部位进行有效的维修，全面提高建筑的完好程度，延长其使用寿命；同时，在原有建筑功能的基础上，根据条件许可与使用单位需求，对建筑功能进行不同程度的改造与再利用。维修改造设计必须因房制宜，处理好适用、安全、经济与美观的关系，合理利用原有建筑和结构构件、设备，运用科学方法进行提升改造，提高建筑功能质量，处理好室内外环境，达到适应新的使用需求的目的。

本项目改造设计内容有：建筑本体改造、室外工程改造、建筑内院改造。其中建筑本体改造包括承重系统、建筑外立面恢复、建筑装饰装修系统、平面布局、建筑屋面、建筑节能、建筑给排水系统、暖通空调系统、电气系统的改造等；室外工程包括管网改造及路面修整恢复等；建筑内院改造包括拆除1984年加建的3层钢结构部分和内院平房部分，内院环境重做绿化及景观。

二、维修改造的原则

本工程维修改造原则：一是尊重原创、保护经典，“修旧如旧”，原有空间结构体系、色彩比例关系保持不变；二是对原有建筑进行最低程度的干预，并力求在细部做法上进一步提升建筑的品质，同时为老建筑注入新的活力。

澳大利亚的《巴拉宪章》肯定了“改造性再利用”，即对某一场所调整使其容纳新功能，这种做法因为没有从实质上削弱场所的文化意义而受到鼓励和推广。近代历史建筑维修改造的目的是为了尽可能减缓劣化进程而不损害其特色、不妨碍或破坏历史结构、不改变具历史价值的特征，并在此基础上满足于适应新的使用功能，从而使历史建筑的重要性得到最大限度的保存与再现。对于不同部位的维修改造应分别满足以下要求，使建筑达到安全、稳定的状态，保证长期的存在。

1.对于有历史文化价值的部分，其维修改造应考虑与坚持以下原则：

(1) 真实性：体现在环境、材料、工艺三个基本方面。真实并

非等同于原初，而是建筑在不同时期演变真实的叠加。

(2) 最大保存：最大程度的保存建筑遗存所有的历史信息与价值。

(3) 最小干预：采取必要而合宜的技术，最小程度的干预。并非是不干预，而是强调最为正确与合宜的技术选择。

(4) 可识别：出于保护目的的修复，需要新修补或替换加入的材料或结构与原始部分有所区分，避免对其误读。修复应实事求是，不应试图掩饰与人工做旧，但也无需在外观上突出。

2. 对于其它需要维修改造的部位，应考虑以下原则：

(1) 功能空间的调整：第一种方式是在保留原有的建筑造型与结构基础上，对内部空间进行重新划分与组合，达到现代的空间要求。第二种方式是保留原有的外墙面，在原有基础上重新构筑结构体系。

(2) 建筑形式的改造：主要目标是新旧元素的相似调和，这实际也反映了一致性的形式美原则。

三、维修改造设计方案

1、墙体维修工程

(1) 外墙面的清洗

外墙面修复的第一步是清洗，即去除墙体表面的有害成分和前期不恰当的修补痕迹，对于无影响的、历史遗留下来的使用痕迹则应当加以保留，这些痕迹是其历史信息的组成，具有历史和文化价值。

“根除病害、恢复原状”是清洗墙面最主要的目的，并非“焕然一新”。不可再生性是历史建筑的特点，在清洗时应尽量选择相对温和的方式，使材料表面的损伤减小到最低。

口字楼外墙为清水砖墙体，按照最低干预的原则，针对不同的破坏情况采取不同的技术方法：对墙面有害的油渍及污染部分应彻底清除；对后期不恰当的维修痕迹要进行清理；对于清水砖墙表面的涂料，采用干预度较低的压力喷水清洗法；对墙面的风化、碱蚀、剥皮等酥皮层等进行清除，对疏松的灰缝进行凿除并清理；对完整的砖面和砖缝应加以保留，尤其是大面积完整的部分。

(2) 外墙面的修复

清水砖墙的修复方法主要有涂色描缝、批平刻缝、外贴仿制面砖、替砖修复、砖粉修复、砖缝修补等。本工程中，按照最低干预的原则，砖墙面和灰缝大面积完好的墙面，只做简单的喷水清洗，清洗不掉的氧化部分和涂料层应加以保留，保持现有砖块表面的色差；对于严重风化或破损无法修复的，采用替砖法修补。

按照上述方法，可做到有效控制维修过程对砖面和灰缝的干预范围，修复后在远观整个立面时，视觉效果仍以原有效果为主。

2、屋顶维修工程

(1) 屋架修复

屋面质量的好坏直接影响到建筑的使用质量和寿命。一些年代较长的历史建筑屋架由于原设计承载力不能满足要求，或时间长了在使用中出现了安全隐患时，可采取结构替换的方式进行修复，主要做法是用钢结构或钢筋混凝土结构替换原来的木结构屋架。

本工程中，原有屋架结构糟朽、腐烂严重，采取结构替换的方式，用钢筋混凝土结构替代原木结构。

(2) 屋面翻修

近代历史建筑屋面防水的传统做法主要有油毡防水卷材和避水浆。为彻底解决防水问题，在近代建筑的维修改造工程中，大多均需对屋面进行重新翻修。由于防水卷材处于相对隐蔽部位，不影响外立面，选择时以耐久性和安全性为主要原则。

本工程中，平屋面将拆除构造做法至结构板面，坡屋面面层为水泥瓦，两种屋面均重做保温及防水。

3、门窗维修工程

口字楼原有立面门窗破损严重，外墙是使用多年的塑钢门窗，内庭院窗户部分还是木窗，确认了无法修复的前提下，采取替换铝合金窗的方式来提升实用性。

为保证原有色彩比例关系不变，窗尽可能安装在原窗口位置。窗口处的保温采用聚氨酯发泡材料填缝。

4、平面布局改造优化

按照功能调整原则的第一条进行平面布局优化，即“保留原有的建筑造型与结构基础上，对内部空间进行重新划分与组合，达到现代的空间要求。”

布局改造主要从两个方面进行：一是对口字楼内部的使用功能进行了重新梳理和调整。口字楼原先兼具日常办公、会议、演播室、采编等多种功能，人员流动比较复杂；改造后的口字楼将主要用于办公，兼具会议功能。二是重新恢复口字楼原有布局：拆除上世纪80年代加建的3层钢结构房屋和平房，恢复庭院环境和绿化，改善办公环境，使用规模虽然有所缩减，但分室格局较为契合，人流动线更为合理。

5、防火设计

本工程属于民用多层公共建筑，耐火等级为二级，防火设计执行《建筑设计防火规范》(2018年版)。本次改造不改变建筑外轮廓，建筑三层为一个防火分区，每层均设置2个安全出口。每层建筑面积为1281.4平方米，最大人数为142人，需要疏散宽度1.4米，现有宽度为2.2米，各房间疏散门到疏散楼梯间的距离均满足规范要求。

四、关于历史建筑维修改造的几点思考

在已经完成或正在进行的历史建筑维修改造工程案例中，我们始终面临着许多问题。

首先，我国许多历史建筑虽然没有列入保护建筑名单，但同样具有潜在的巨大经济、文化和社会价值，目前对这些历史建筑往往不合理地使用或缺乏使用，一些历史建筑的原真性也在修复改造中被破坏。其次，在国内历史建筑修缮的状况是，人们更关心如何提高生活质量，而不大注重真实性、可逆性（或可处理性）、可识别性等修复基本原则，当下对历史建筑物进行维修改造设计中存在很多困难，尤其是现行的建筑结构规范与“不改变建筑物原状”之间的矛盾。

口字楼维修改造项目的设计，探讨了一种建筑遗产保护的模式：历史建筑在维修过程中常常不可避免的需要对其进行改造，如果仅仅是用现代手段，就很可能无法保证文脉的延续，只有吸纳历史文化特征，才能以现代的眼光对历史信息进行筛选与甄别。这时，历史保护的问题在本质上就成了一个设计的问题。

五、结论

历史建筑的更新与发展是我们这个时代普遍面临的问题，相比大拆大建，维修改造再利用是一种可以尽可能减少材料与能源消耗、减少城市垃圾与环境污染的有效方法。同时对于城市文脉的延续、人文精神的体现更有不可估量的作用。对建筑的重新利用是真正“可持续发展”思路的体现，我们应真正贯彻到我们的实践当中。

从某种意义上说，口字楼维修改造工程对建筑原有品质进行维护的过程，就是对细部做法不断完善的过程。该建筑经过改造，内部原有空间结构体系、色彩比例关系没有变，许多很有特色的艺术装饰、楼梯、栏杆、扶手没有换，大家熟悉的建筑外观没有动。这种为国家留住“乡愁”、将其作为中国当代建筑遗产来保护的改造方式在当下有着较为广泛的现实意义。口字楼建筑几经变革，服务内容和方式发生了变化，但其“传承历史、服务国社”的宗旨始终未变。我们能做的，就是要善待并利用好这些有生命的建筑，让它们继续见证新华社的成长。

通过参与口字楼维修改造的设计工作，团队不仅掌握了保护技术、建立了改造维修标准，同时我们的保护意识及人文素养得到了长足的进步与提高，面对历史建筑的维修改造，我们不仅将其视为场所再利用的设计案例，更将其视为一种建筑保护的历史责任，关注这些饱经风霜的历史建筑，让它们所承载的建筑文脉、文化遗产在新的时代得以更好的传承与延续。