

让老建筑重焕光彩

首席记者 王蔚

■ 细品老屋也有窍门

1926年11月,原中共上海区委的第一所党校在冠华里开办,就是现在的复兴中路239弄4号,2012年6月这里被上海市黄浦区列为区文物保护单位。这也是我党最早的党校之一,当时门口挂着一块“启迪中学”的牌子。在这里,党领导的革命斗争留下了光辉的一页。

不远处的黄浦区复兴中路221弄12号,是又新印刷所旧址。陈望道翻译的《共产党宣言》首部中文全译本在这里印刷,初版就印了1000册。

几天前,记者跟随沪上资深建筑工程监理张国庆先生参观上述两处老建筑的修缮点。

张国庆长年从事文保建筑和历保建筑的修缮监理工作,对沪上的一些“红色建筑”更是如数家珍。

“你看,原来上海第一所党校的老房子是建在弄堂里的,现在挪了约70米,移到了复兴中路黄陂南路路口。外墙是簇新的,但那是老屋的‘内墙外用’,原屋是与其他民居毗邻的,我们把山墙改作了外墙。”张国庆带着记者往里走,这是典型的江南民居,大门、地坪、天井都保留原样。通往二层的楼梯宽度大约70厘米,但每一级楼梯步道的深度仅22到23厘米,显得十分逼仄。登上12级楼梯,右面是个很小的亭子间,再转个向爬10级楼梯便来到了二层楼,无厢房,两开间房间一大一小,大的15平方米左右,小的10平方米左右。三楼的格局与二楼相同,只是多了个晒台。“整栋楼的楼层并不高,因为做了假三层。三楼斜顶俗称‘老鼠平顶’,是搭在桁条上的,上面铺小青瓦,是按原样修复的。但晒台上的那个水泥烟囱被我们封死了,只留下个样子,不排烟,因为现在用不着生煤炉了。”他说。

到底是建筑监理界的“老法师”,任何一栋老房子在张国庆的眼里几乎都能看出曾经的“底色”。外行人不经过专门介绍,肯定分不出“第一所党校”和“中译本《共产党宣言》首印点”两栋房屋哪个“年龄”更大些。张国庆说:“看老房子就是看结构、看外形、看屋面形式,虽说不完全精准,但也八九不离十,哪个是明清时期的,哪个是民国时代的,基本不会差太多。尤其是要看楼梯。你们仔细看,印刷厂这栋楼的楼梯,比党校的那栋楼更陡,步道的深度也更小,现代人更难爬上去。仅从楼梯来看,用作党校的房屋大约是1900年到1910年间造的,而用作印刷厂的房屋大约是1920年前造的。再看现在的房屋,哪个楼梯不是宽宽的,坡度也很平缓,这才适合现代人的使用嘛。”

“老房子修缮,修旧如旧并不难,难的是要加入不少现代元素,这就对施工方案提出了新的挑战。最重要的是在保护原有风貌的前提下,一要安装空调,二要引入消防设施。以前的老房子哪有这些啊。”张国庆说。

■ 风貌保护重在细节

张国庆现在供职的单位是上海恒基建设工程项目管理有限公司,职务是总监理工程师。“要说我经手过的老建筑,那真的不计其数了。每当看到我们为它付出过智慧和汗水的一栋栋老屋重新焕发出光彩时,更是我们从事这个行业的人的骄傲。”他说。

汾阳路150号是一栋十分洋气且气势不凡的灰白色楼,建造于1919年,又因为当年白崇禧、白先勇父子在此居住过,所以被称为“白公馆”。1960年,上海中国画院在此成立。到了上世纪60年代末,“白公馆”转交上海越剧团接管使用,铲除了部分草坪,新建了练功房。到了上世纪80年代末,上海越剧团迁出,“白公馆”改为越友酒家,2016年7月后空置,修缮后交由上海沪剧院作展示交流用途。

“白公馆”建于1919年,是著名的匈牙利籍建筑师

武康大楼、宋庆龄故居、巴金故居、衡山公寓、张闻天故居、上海交大盛宣怀宅、外滩源33号……一栋栋历史建筑,年代久远,底蕴深厚,是上海城市文化的积淀,也见证着上海前行的足印。

在申城,有一群专门与老建筑打交道的人,他们承担着每一栋著名文物保护建筑和历史保护建筑修缮工程的监理工作。他们把梁思成的一句名言贴在了办公室的墙上,更写在了每个人的心间:“中国建筑之个性乃即我民族之性格,即我艺术及思想特殊之一部,非但在其结构本身之材质方法而已。”



■ 武康大楼



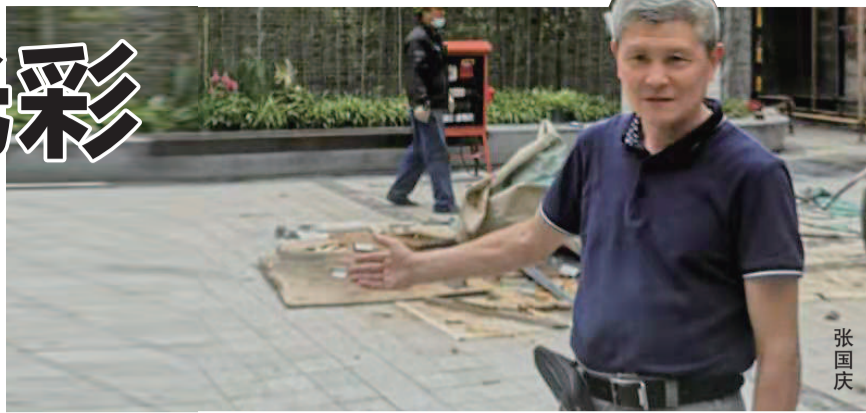
■ 白公馆



邵晓艳 制图

■ 徐家汇天主教堂

利籍建筑师鄂达克早期的重要作品。这栋楼的修缮也是恒基公司负责监理的。”张国庆介绍,鄂达克在上海的作品种类丰富,花园住宅为其中的一种重要类型。在上海的花园洋房发展历程中,“白公馆”属于早期的仿古典式花园住宅,具有典型的法式文艺复兴风格,为横三段纵三段式构图,主立面有弧形大台阶通向入口,建筑物多处细节精美,拱券、弧形



张国庆

窗等,都烙上了文艺复兴时期的建筑特征。因此,修缮工程确立的总体设计目标是“精心保护,整体修缮;合理利用,全面提升”,并以“风貌保护,功能优化;性能改良,设备更新;资源整合,品质提升;兼顾需求,顺应时代”为单体设计目标。

经过一次次的实地考察,再根据能够找到的原始建筑资料,张国庆反复叮嘱施工队要在细节上把握好几个修缮要点:“白公馆”的主要立面、主要结构体系、主要空间格局和有价值的建筑构件不得改变,其他部分允许适当改变;房屋南立面、东立面、北立面为外部重点保护部位,主要平面格局、楼梯间为内部重点保护部位,二层大厅为重点复原部位。

“白公馆”原有结构体系是砖混结构,其水平承重体系为钢筋混凝土楼板与钢筋混凝土梁,竖向承重为砖墙。经改造后,现在的主体结构及南侧露台为混合结构,两者结构上为一个整体,西侧扩建为单层砖混结构,与主体结构基本脱开。“白公馆”主体结构及露台结构体系的竖向承重为砖墙与混凝土柱,水平承重为压型钢板楼面、现浇混凝土屋面板,二、三层楼面装饰层主要为木格栅与木地板,西侧扩建则采用了预制空心板屋面;而且,现在的主体结构内各层楼面,均已在后期改造时做了抬高。

张国庆解释,这样的修缮思路是为了力求通过科学、系统、精心、缜密的保护与可持续发展设计,使“白公馆”得以体现历史与现代融合的建筑品质,并在衡山路-复兴路历史风貌保护区中成为新的文化地标。

■ 建筑是可以阅读的

建筑是一种艺术,文物是一种历史的沉淀,历史文物保护建筑是两者的完美结合。

在恒基公司另一位总监理工程师张耀君心里,一直珍藏的是武康大楼屡次修缮的故事。

1924年,法国万国储蓄会利用筹划到的资金,成立中国建业地产公司,在福开森路(今武康路)投资兴建公寓住宅,聘请克利洋行工作的鄂达克设计,直到1953年才正式以路名命名为武康大楼,一些上海文化艺术界人士成了大楼的新住户,包括秦怡、吴茵、郑君里等。孙道临王文娟夫妇住的房子,原先就是孔二小姐的寓所。

“鄂达克在总体设计上利用了两条Y字形道路交叉路口的锐角三角形地皮,让建筑沿基地周边布置展开,因地制宜地将大楼平面设计成三角形,楼身非常狭长,淮海中路与武康路交汇处近30度锐角的转角被设计成半圆形。为了解决采光和通风,在北面面面向武康路设有两个向内凹入的空间。这座上海最早的外廊式公寓建筑地处路端,楼高30米,十分醒目,如今已成为全国各地慕名而来者的打卡地。”张耀君介绍,武康大楼修缮工程是2018年4月开工,到2019年2月完成的。之前他们在勘察现场时发现,大楼屋面防水层老化、保温层和地面起壳,屋面坡度较小,排水不畅,局部屋面落水口铁架缺失。他说:“老旧住宅修缮的难点之一就是屋面翻做。我们要求施工队铲除至屋面基层,进而检查屋面结构层开裂等情况,再采用灌浆修补法,上部找平层、防水层和保温层都必须重做。”

然而,当时武康大楼外立面最主要的问题是被杂乱的电线杆、架空电线、不锈钢防盗窗、外挂空调机,以及路边的广告牌等各式立杆遮挡着。建筑是要让人阅读的,可是,修缮前的武康大楼很难找到一个不被遮挡,可以让人赏心悦目阅读的立面。”张耀君说:“就拿移动空调外机来说,很多人家的空调外机架

年久失修,板底锈蚀,油漆剥落,部分新增空调的外机架横七竖八。修缮工程确定的方案是将靠淮海路一侧的空调外机全部移到武康路一侧,这需要改动室内的空调管道,我们就一家一家去做工作。有些人家的管道要穿过卧室、客厅、走廊,才能连接到外机上。还好,大楼里的居民对历史建筑的修缮和保护都很理解,也挺支持的。再拿晾衣架来说,原来百家百种晾衣架,悬在外立面上也不雅观。修缮时我们拆除了私人搭设的晾衣架,在辅楼屋顶晒台上配置固定晾衣架,供大家统一晾晒衣物。”

“我们把一栋老建筑读进了心里。我还保存着武康大楼里的电影明星给我的签名呢。”张耀君说。

■ 修旧如旧活化传承

“在城市建设的热潮中,历史建筑更显弥足珍贵。现代人有责任解读其中的历史意蕴,认识并发掘建筑的历史价值,用科学的观点去分析、去研究。”恒基公司总经理王峥说,老建筑的修缮,对保存文物的完整性和原真性尤为重要,细节就是生命,做好历史文物保护建筑的修缮,不仅是对历史的传承和对艺术的保护,也不仅是恢复其结构、材料,更应从中体会中华民族的精神和气质,并把它接续下去,不让岁月的痕迹从我们的手指间流失。

老建筑怎样才能让现在的人读懂、读透,这还需要结合现实情况,考虑居民的生活需求,根据现场的完损分析建筑破损原因,并针对不同成因和完损程度,对建筑进行保护性修缮,严格按照原式样、原材料、原工艺施工。王峥说,历史保护建筑可以丰富城市风貌,增加城市内涵,更可以作为本地历史发展的见证。恒基公司的做法是在修缮老建筑时必须注重五大原则:一是合理利用原则,二是最小干预的原则,三是可识别性原则,四是原真性原则,五是可逆性原则。在文化保护建筑和历史保护建筑的修缮中,“修旧如旧”这四个字更是被恒基监理们反复提及,并作为对施工队的一项重要要求。而且,“修旧”也必须守法。《上海市历史文化风貌区和优秀历史建筑保护条例》《优秀历史建筑保护修缮技术规程》《民用建筑修缮工程查勘与设计规程》《建筑设计防火规范》等一系列国家和地方的法规和政策,都成为老建筑修缮的“紧箍咒”。

监理徐家汇天主教堂最近一次的修缮工程,是张国庆的又一个“得意之作”。他以钟楼为例,原设计采用进口原产页岩板,根据调查,目前教堂塔楼的石板瓦在上世纪80年代维修时采用了江西产的石板瓦替代,后来损坏较严重,出现碎裂、锈迹的较多,本次修缮改为西班牙原产地的页岩板,石板瓦表面须采用防护处理。在检修塔楼上部的十字架时,基部重点检查的部位是油漆,出白后刷富锌底漆一度,再刷黑色橡胶漆二度。“建筑修缮不可能尽善尽美,肯定会留下各种遗憾。就拿徐家汇天主教堂来说,建造时具有排水功能的79个滴水兽,历经沧桑,有的风化了,有的在特殊年代被人破坏了。1984年教堂修缮时,其实已经对滴水兽做了重做,但到了2015年修缮时发现又出现了风化的状况。现在要找到一模一样的石头,还要有能够做复制的工匠,都比较难了,只能留待将来慢慢恢复原貌吧。”他说。

“在城市更新过程中,正是有了这群人的坚持与守护,把‘螺蛳壳里做道场’与市民需求、公共服务、城市功能结合起来,才有了新与旧的平衡。在还原老建筑历史风貌的前提下,推动活化利用,激活其内在生命力,从而让我们这座百年东方都会魅力无穷。”王峥说。