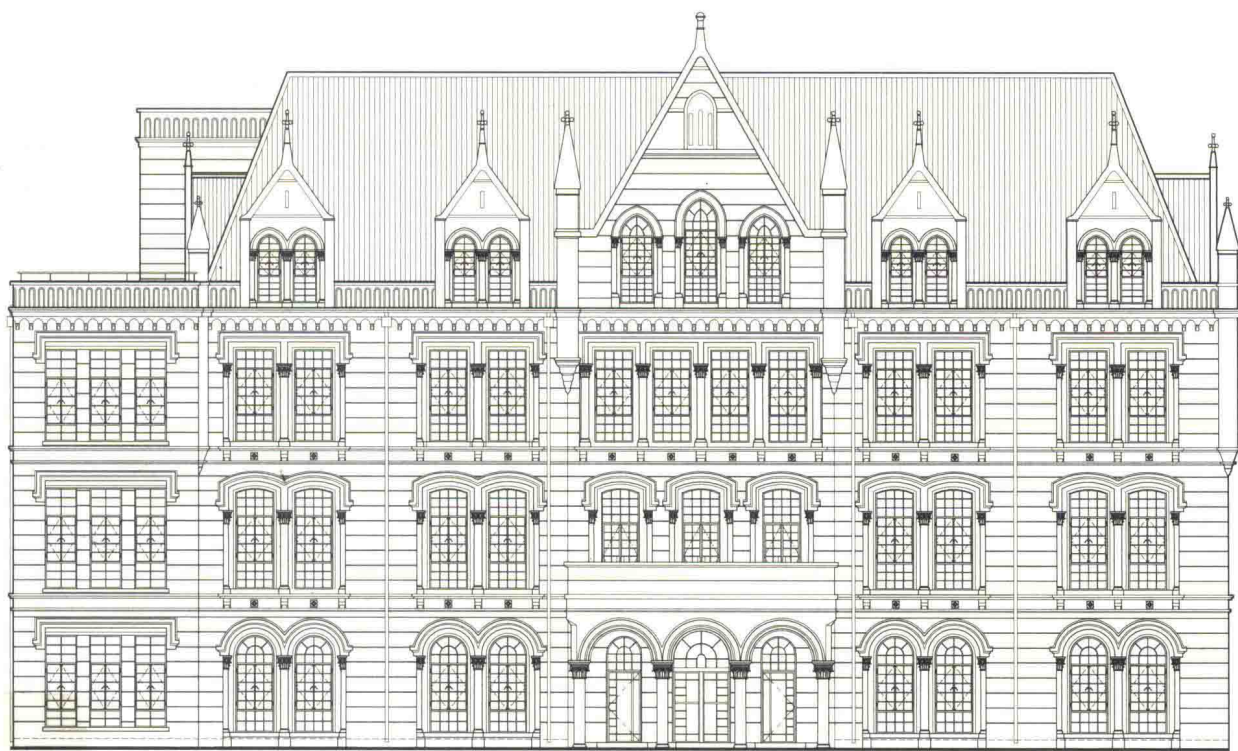


近代历史建筑保护修缮实录丛书

追忆

中山东一路六号
修缮改造工程回顾



同济大学出版社

追忆

——中山东一路6号修缮改造工程回顾



图书在版编目 (CIP) 数据

追忆: 中山东一路 6 号修缮改造工程回顾 / 上海住总集团
建设发展有限公司, 历史建筑保护研究室编著. — 上海:
同济大学出版社, 2015.6
(近代历史建筑保护修缮实录丛书)
ISBN 978-7-5608-5839-5

I. ①追… II. ①上… ②历… III. ①古建筑—修缮加固—
上海市 IV. ①TU746.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2015) 第 105168 号

近代历史建筑保护修缮实录丛书

追忆

——中山东一路6号修缮改造工程回顾

编 著 上海住总集团建设发展有限公司, 历史建筑保护研究室编著
撰 稿 人 张存枢 沈三新
责任编辑 曾广钧 责任校对 徐春莲 封面设计 孙大旺 内页制作 张 敏

出版发行 同济大学出版社 www.tongjipress.com.cn
(上海市四平路 1239 号 邮编 200092 电话 021-65985622)
经 销 全国各地新华书店
印 刷 利丰雅高印刷(深圳)有限公司
开 本 225 mm × 280 mm
印 张 9
字 数 302000
版 次 2015 年 6 月第 1 版 2015 年 6 月第 1 次印刷
书 号 ISBN 978-7-5608-5839-5
定 价 798.00 元(含五册)

本书若有印装质量问题, 请向本社发行部调换 版权所有 侵权必究

目 录

总序

序

外滩 / 8

第一章 如烟往事

34号地块上的故事 / 16

国人首创的第一家商办银行——中国通商银行 / 26

中国通商银行大楼的建造历史探究 / 32

第二章 帷幄运筹

背景之一 / 42

背景之二 / 44

背景之三 / 46

斟酌 / 48

努力 / 56

推敲 / 58

表皮 / 70

布局 / 74

内芯 / 78

第三章 脱胎换骨

历历沧桑 / 88

谨慎拆除 / 92

托底建芯 / 96

主体结构 / 106

原始砖墙加固 / 112

外立面修缮 / 116

屋面修缮 / 120

第四章 重塑今生

参考文献 / 140

后记 / 141

追 忆

——中山东一路6号修缮改造工程回顾

图书在版编目 (CIP) 数据

追忆: 中山东一路6号修缮改造工程回顾 / 上海住总集团
建设发展有限公司, 历史建筑保护研究室编著. — 上海:
同济大学出版社, 2015.6
(近代历史建筑保护修缮实录丛书)
ISBN 978-7-5608-5839-5

I. ①追… II. ①上… ②历… III. ①古建筑—修缮加固—
上海市 IV. ①TU746.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2015) 第 105168 号

近代历史建筑保护修缮实录丛书

追忆

——中山东一路6号修缮改造工程回顾

编 著 上海住总集团建设发展有限公司, 历史建筑保护研究室编著
撰 稿 人 张存枢 沈三新
责任编辑 曾广钧 责任校对 徐春莲 封面设计 孙大旺 内页制作 张 敏

出版发行 同济大学出版社 www.tongjipress.com.cn
(上海市四平路 1239 号 邮编 200092 电话 021-65985622)

经 销 全国各地新华书店
印 刷 利丰雅高印刷 (深圳) 有限公司
开 本 225 mm × 280 mm
印 张 9
字 数 302000
版 次 2015 年 6 月第 1 版 2015 年 6 月第 1 次印刷
书 号 ISBN 978-7-5608-5839-5
定 价 798.00 元 (含五册)

本书若有印装质量问题, 请向本社发行部调换 版权所有 侵权必究

总序

历史建筑的修缮与保护

——住总集团对保护上海优秀历史建筑的贡献

进入21世纪以来，上海在城市转型发展的过程中，伴随着城市功能转型和城市空间结构的重组，上海进入了城市更新时期，在建设国际文化大都市的过程中重视历史文化以及建筑文化遗产的保护。上海的建筑文化遗产保护经过近30年的探索，已经初步建立了分级保护制度，对不同的建筑类型和保护性质进行区分，建立了相关保护机构。在保护过程中，根据上海的实际情况，探索不同的保护方法和模式。自2002年上海市政府颁布《上海市历史文化风貌区和优秀历史建筑保护条例》以来，已经形成了政府管理部门、学术界、设计部门和开发建设单位、施工单位相互协作、相互促进的建筑文化遗产保护与修缮机制。由于文化传统、管理机制、建筑法规、建筑技术和建筑材料等因素，以及历史形成的现状，上海的建筑文化遗产保护也建立了相应的体制和机制。

以近代建筑为主体的上海历史建筑的保护修缮，大体上可以分为三个时期：早期、实验时期、成熟时期。早期阶段往往缺乏对历史的尊重，缺乏历史建筑的保护意识，建筑功能有所变换，甚至出现不合理，甚至毁坏性的使用。修缮只是一种加建、维修、补漏和装饰，这种基本型的修缮往往从实用出发，罔顾历史面貌，迁就现状，改换建筑材料和建筑形式，以最简便的工艺维修，结果往往招致历史建筑风貌的破坏。因此这类建筑在后续时期又不得不重修，以恢复历史面貌。典型的例子有始建于1918年建造的圣依纳爵公学（今徐汇中学）校舍曾历经加层和扩建，在1980年代的维修过程中，芒萨尔式的屋顶也被普通的坡顶所取代，直至2006年的修缮才重新恢复原貌。居住建筑的修缮情况尤其复杂，由于居住条件的变化，搭建、改建的现象十分普遍，以至于历史建筑面目全非的状况比比皆是。继20世纪80年代蓬莱路303弄和252弄的里弄住宅改造，以及20世纪末对中心城区的全面改造和旧区重建后，大量的历史建筑被拆除，改造所带来的破坏已经为社会各界所广泛认知。

自1986年上海被命名为历史文化名城以来，历史建筑的保护与修缮得到重视，保护的观念和意识纳入了修缮工作，历史建筑的保护修缮进入了实验时期。这个时期的历史建筑保护意识普遍开始觉醒，上海在1989年首次提出了优秀近代建筑保护的概念，1991年，上海市政府颁发了全国第一部建筑文化遗产保护与管理的文件《上海市优秀近代建筑保护管理办法》，在颁布实施后对上海历史建筑的保护起到了非常重要的规范与指导作用。该文件在1997年经修正后又重新发布。此外，上海市政府在1990年公布了上海市第一批优秀近代建筑名单，参照文物保护的有关规定进行保护和管理。1993年和1999年，上海又相继公布了第二批和第三批优秀近代建筑。2005年公布了第四批优秀历史建筑，总共有632处，2138栋优秀历史建筑被纳入保护名单，建筑面积约430万平方米。2015年又对纳入第五批的优秀历史建筑进行了公示。

2002年7月25日上海市政府颁布，并于2003年1月1日起施行的《上海市历史文化风貌区和优秀历史建筑保护条例》，保护工作的法律依据由政府规章上升为地方法规，为上海历史文化风貌区与历史建筑的保护工作，提供了更为有力的法律保障。为建立最严格的保护制度，上海市政府成立了上海市历史文化风貌区和优秀历史建筑保护委员会，由市发改委、市财政、市建委等十几个政府相关部门组成，为保护工作及管理、资金、政策等方面统筹协调、共同保障。同时也成立了由规划、建筑、文物、历史、文化、法律和经济等领域共20位专家组成的专家委员会，负责历史文化风貌区和优秀历史建筑的认定、调整和撤销等有关事项，为政府部门的决策提供咨询意见。上海市建设和管理委员会在2004年3月颁布了《优秀历史建筑修缮技术规程》，列入上海市工程建设规范，标志着历史建筑的修缮进入了成熟时期。

在历史建筑修缮的成熟期，上海出现了一大批历史建筑保护修缮的范例，例如1930年建造的南京大戏院（今上海音乐厅）在2000年完成移位和改造，中山东一路9号招商局大楼在2001年的修缮改造，恢复了历史上的建筑外观。这些实例表明，上海的历史建筑保护修缮开始进入成熟时期。此外，外滩上海总会（今华尔道夫酒店）、原有利银行、原中国通商银行大楼、汇丰银行大楼（今浦东发展银行）、华俄道胜银行（今上海外汇交易中心）、格林邮船大楼（今上海清算所）、原麦加利银行、沙逊大厦（今和平饭店）、原英国领事馆和领事官邸，以及马勒公馆、法国学校（今科学会堂一号楼）、工部局宰牲场（今1933老场坊）、大光明电影院、益丰洋行（今益丰商场）、圆明园路历史建筑群等的修缮表明，上海在历史建筑的保护和修缮的理念、技术、工艺和管理方面已经在全国处于领先地位。

在历史建筑的保护和修缮设计方案确定之后，修缮施工工艺、技术和监管就成为决定性的因素。上海在历史建筑的修缮方面建立了系统的勘测、检测、历史考证、修缮设计、施工设计等制度和程序，以及一系列的审核和审查制度，成立了上海市历史建筑保护事务中心。重视历史建筑修缮的前期方案，以及施工过程的监控。

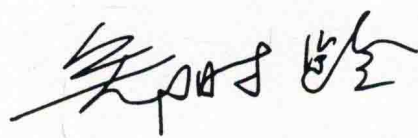
历史建筑的修缮必须忠实历史，尊重历史上的建筑，以及建筑建造的历史、工艺的历史。大部分建筑都会历史演变过程中发生变化，如果有历史档案和图纸就可以有较准确的参照。但是在很多情况下缺乏这类参照，只能进行风格性修复。马勒住宅经过两次修缮，20世纪90年代末的第一次修缮比较粗糙，2008-2009年的第二次修缮在设计上经过仔细推敲，恢复原来的细部和装饰施工工艺。1902年建造的华俄道胜银行同样也经历了二次修缮，1993年为了上海市外汇交易中心的进驻，未经认真的历史考证和设计就进行了快速的装修。2012年由章明建筑事务所重新设计，上海住总集团建设发展有限公司承担保护修缮工程，才使这座建筑得以按照建筑文化遗产保护修缮的原则加以保护。原华俄道胜银行大楼在2014年作为上海的文化遗产日主要活动场所之一，向公众开放，让中外各界人士对这座优秀历史建筑赞叹不已，对住总集团的精湛工艺和技术给予高度的评价。这座由德国建筑师倍高洋行设计的建筑，以及同样由住总集团修缮改造的中国通商银行大楼是外滩沿中山东一路最古老的建筑，其建筑和建造技术的考证难度非同一般。中国通商银行大楼在修缮前经过多方论证，考虑到这座建筑原来的青砖清水墙面早在1920年代已经罩上砂浆粉刷，所以就按照1920年代的外观修复。住总集团在进行修缮时对建筑在历史上的加建和改动作了深入的考证，查找了历史图纸和档案资料，反复论证，不断修改并完善设计方案和施工方案，终于使建筑得到很好的保护。

此前，住总集团凭借其雄厚的实力，已经完成了四川青城山黄帝祠、外滩建筑群、武汉大学近代建筑群、张闻天故居、江湾体育场、圣三一教堂、提篮桥监狱等在内的一大批世界文化遗产、全国重点文物保护单位、省市级文物保护单位和历史建筑的保护修缮工程，并多次获得国家、地方主管部门和行业协会的表彰奖励。住总集团承担保护修缮的中山东一路33号1873年建造的原英国领事馆及1884年建造的领事官邸的保护修缮是上海历史建筑保护和修缮的标志性工程，这项工程还包括1886年建造的新天安堂、1903年建造的划船俱乐部和教会公寓，修缮工程历时两年。我有幸多次到现场与住总集团的工程技术人员讨论方案，亲身感受到施工的严谨和认真。由于领事官邸的青砖清水外墙，在1980年代已被砂浆覆盖，施工过程中还原了建筑的外廊形式，恢复了建筑的室内空间和平面布局。铲除了覆盖在外墙面上的水泥粉刷，完全恢复了清水墙面，修复了残损的石质构件和柱饰，修复了所有的室内特色装饰。

这套丛书除原中国通商银行大楼、原华俄道胜银行和原英国领事馆和领事官邸建筑群的保护修缮记录外，还包括了住总集团承担保护修缮工程的圣三一堂、匈牙利建筑师邬达克的故居。这些建筑的建成年代久远，建筑类型多样，使用过程中又曾经遭到破坏，周边地下基础设施建设对建筑又产生了各种影响，大大增加了修缮工程的难度。由于住总集团的精心施工，这些工程都已经成为历史建筑保护修缮的典范。

历史建筑的修缮与一般建筑的修缮有根本性的区别，历史建筑的修缮既是修缮，更是保护，不仅是建筑的物质性保护，也是文化和历史的保护。必须注重真实性和整体保护，注重文化和场所意义，考虑一切有关考古、历史、建筑、技术、社会和经济的因素。住总集团之所以能在复杂而又困难的历史建筑保护修缮工程中脱颖而出，并作出了卓越的成绩，关键在于住总集团设有历史建筑保护研究室，使施工与设计密切结合，从国内外最新的修复技术中汲取营养，应用历史上的工艺，在实践中摸索和总结切实可行的技术，恢复历史建筑的本来面目。形成了一支集施工、设计、研究于一体的专业化保护队伍，建立并培养了一批既懂保护技术，又善于施工管理的专门人才，在历史和文物建筑保护行业内处于领先的地位。

住总集团的专家如沈三新总工程师等不仅领导了住总集团的历史建筑保护修缮工程，而且也是上海市历史建筑保护事务中心的专家，参与上海历史建筑的保护修缮设计方案和施工方案的审查和指导，为上海历史建筑的保护修缮作出了积极的贡献。



中国科学院院士 同济大学教授

上海市历史文化风貌区和优秀历史建筑保护专家委员会主任

2015年5月12日

序

中山东一路6号保护修缮工程对于我们公司来讲具有十分重要的意义。

因为这是我们公司承接的第一个历史建筑的保护修缮设计项目；也是我们公司实施的第一个设计与施工一体化的历史建筑保护修缮项目；这是我们在进行包括中山东一路1号（亚细亚大楼）、刘长胜故居等历史文物建筑的全项目修缮和装饰之后，承接的第一个较大规模的结构替换施工项目。

2003年，是上海市正式颁布《上海市历史文化风貌区和优秀历史建筑保护条例》的第二年，上海市历史建筑的保护修缮设计和施工管理格局基本形成，历史建筑保护修缮的设计和施工资质管理制度以及招投标等市场准入制度还在酝酿之中。正是在这样的历史条件下，成就了我们力争在历史建筑保护修缮设计和施工全方位发展的愿望，才使我们获得了对这个重要历史建筑进行设计、施工一体化保护修缮的机会。

面对这一巨大的挑战，公司项目部和设计公司的同志，在公司主管领导的带领下齐心协力，从设计方案到施工方案，一次次地讨论研究，一次次地修改完善，尽管最初的方案在现在看来是那么的稚嫩，那么的粗糙，但是在专家和有关部门领导的指点和帮助下，方案终于一点点的靠谱，一点点的成熟。并使公司的领导和设计、施工人员逐步懂得了什么叫历史建筑的保护？怎么来运用历史建筑的保护原则？怎么来保护历史建筑的重点保护部位？怎么来保证历史建筑的安全？怎么来提升历史建筑的使用价值？

在整个设计、施工的过程中，我们根据保护要求和专家意见，即对建筑外立面、屋顶、门廊等进行原位保护并彻底消除结构安全存在的问题前提下，设计了在利用原建筑结构体系作为保持结构稳定的临时手段，通过有效的技术措施在建筑内部，避让开原结构承重墙，新建一个（包括新老结合的基础在内的）结构体系，并最终将不安全的残损结构进行替换的设计方案。在经过专家论证以后，通过精心的组织和施工，使这一设计方案得到了完美的实施，还节约了设置临时支撑的费用。

从对建筑的临时加固到树根桩施工、基础托换、主体框架结构施工、外墙内侧加固、老屋面和新结构对接、老结构墙体拆除、新建结构补缺和最后的外立面修缮，最后至二结构施工、室内装饰，每一个施工环节都严格按照保护要求和设计要求从严控制。尽管也发生过外墙涂料色彩不理想而返工重涂的事件，但建筑安全隐患得到根本消除，建筑的重点保护部位得到有效的保护和修复，建筑的修缮和装饰质量得到业主、使用方、管理部门和有关专家的一致认可却是一个不争的事实。

正因为如此，这个工程先后获得了上海市和全国装饰工程（历史建筑修缮）科技示范工程奖、全国装饰工程奖等荣誉。

而意义更为深远的是通过这个工程，使我们对历史建筑的保护意识得到了进一步的增强，设计和施工技术水平得到了进一步提升，从而为公司在历史建筑保护领域取得今天的成绩奠定了基础。特别是设计和施工一体化，使得历史建筑保护修缮的方案更加贴合实际，实施起来的更为顺畅。

希望读者们能从我们的追忆中获取对各自有用的东西。



上海住总集团建设发展有限公司董事长兼总经理

2015年4月

目 录

总序

序

外滩 / 8

第一章 如烟往事

34号地块上的故事 / 16

国人首创的第一家商办银行——中国通商银行 / 26

中国通商银行大楼的建造历史探究 / 32

第二章 帷幄运筹

背景之一 / 42

背景之二 / 44

背景之三 / 46

斟酌 / 48

努力 / 56

推敲 / 58

表皮 / 70

布局 / 74

内芯 / 78

第三章 脱胎换骨

历历沧桑 / 88

谨慎拆除 / 92

托底建芯 / 96

主体结构 / 106

原始砖墙加固 / 112

外立面修缮 / 116

屋面修缮 / 120

第四章 重塑今生

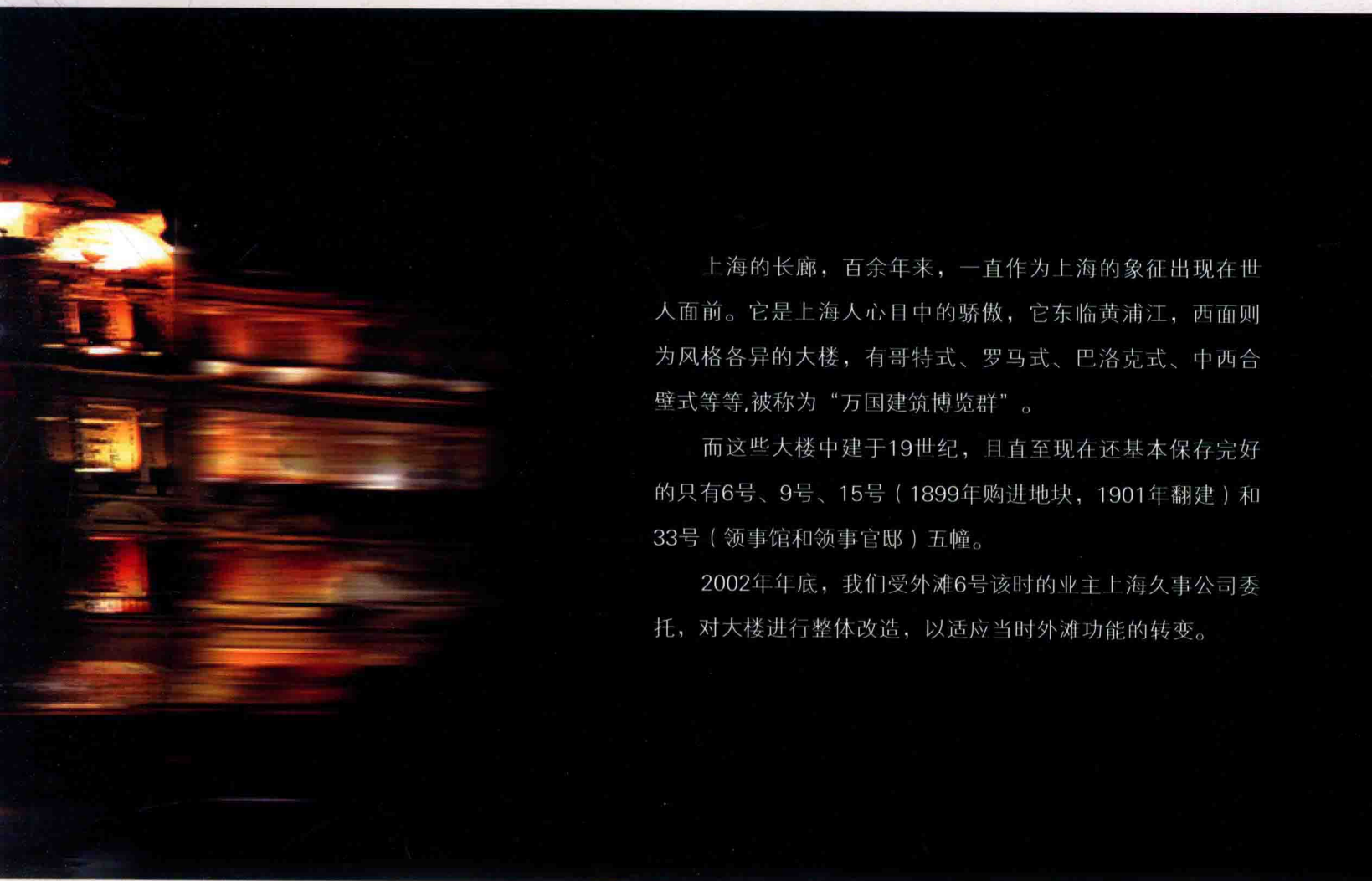
参考文献 / 140

后记 / 141

◎ 外 滩



外滩6号外景



上海的长廊，百余年来，一直作为上海的象征出现在世人面前。它是上海人心目中的骄傲，它东临黄浦江，西面则为风格各异的大楼，有哥特式、罗马式、巴洛克式、中西合璧式等等，被称为“万国建筑博览群”。

而这些大楼中建于19世纪，且直至现在还基本保存完好的只有6号、9号、15号（1899年购进地块，1901年翻建）和33号（领事馆和领事官邸）五幢。

2002年年底，我们受外滩6号该时的业主上海久事公司委托，对大楼进行整体改造，以适应当时外滩功能的转变。





在外滩沿街的历史建筑中（由于33号的英国领事馆及官邸因退缩在前面的大花园之后，故不在“沿街”之列），外滩6号是唯一一幢建于19世纪的建筑。而它也是唯一的一幢带有明显哥特式风格的建筑。

哥特（gothic）这个特定的词原先的意思是西欧的日耳曼部族。哥特建筑源于法国，是罗马建筑风格的进一步发展。

外滩6号的建筑风格是混合型的。它的尖顶、尖拱和圆形角楼状的转角装饰柱都是明显的哥特建筑的符号，但是它整个立面的窗洞却是从一层圆拱、二层的半圆拱到三层的平拱，有巴洛克的风格。到了四层的阁楼窗变为了尖拱，与哥特式的尖顶相配。在门楼的正面是三个圆拱，而南北两侧又是具有伊斯兰风格的火焰纹式拱券。

