

LOFTS改造与更新设计

——城市居住的新设想

·[美] 费莉西娅·艾森伯格·莫尔纳 著



中国建筑工业出版社

Lofts 住居展现了 20 世纪后半期在城市的再开发过程中的主要趋势之一。将工厂和仓库改造成大空间住宅，已经给城市居民的生活方式带来了巨大的变化，也形成了一种新的都市美学。

《Lofts 改造与更新设计——城市居住的新设想》将带你去参观包括在纽约、洛杉矶、伦敦、米兰和东京等世界主要城市中的住宅用 Lofts。闲置的 Lofts、被遗弃的仓库、被放弃的工厂、以及荒废的办公大楼都属于这种充满特色的空间，已经被改造成为 Lofts 空间。

Lofts 住居是人们除了城市公寓外的一种令人兴奋的选择。由于 Lofts 里巨大而寂静的空间、高大的拱券、厚重的钢桁架、庞大的横梁以及类似舞台布景那样的强有力的戏剧感提供了多种可能性，Lofts 成为了设计者的梦想场所。不断变化的家庭居住观念也在这些居住空间中反映了出来：在这里，广阔的流动空间被转变为巨大的未分隔的、或分隔了的房间。Lofts 正等待着设计师和 Lofts 居民将它如何塑造成供人们居住和有时工作的空间。

本书为那些曾经梦想将商业建筑改造成居住 Lofts 的人们提供了大量的彩色照片、平面图，并以丰富的文字来向人们传递更为完整的信息。



费莉西娅·艾森伯格·莫尔纳女士是一位在洛杉矶的作家，专门从事建筑学和设计方面的写作。她曾是以色列博物馆(Israel Museum)和盖提保护研究所(Getty Conservation Institute)的编辑，也曾经在耶鲁大学出版社、切尔西住宅出版社、太平洋设计中心、建筑历史协会、联合国人权中心以及设计学院艺术中心等地工作。她的文章曾在《设计师的西方》(Designers' West)、《观察》(Perspectives)、《日内瓦新闻》(the Geneva News)以及《景观》('Scape)等刊物上发表。莫尔纳女士目前与丈夫和女儿一起住在加利福尼亚州的托潘加·坎宁(Topanga Canyon)。

L O F T S

LOFTS 改造与更新设计

——城市居住的新设想

[美] 费莉西娅·艾森伯格·莫尔纳 著

重庆仁豪景观设计有限公司 译

中国建筑工业出版社

著作权合同登记图字：01 - 2002 - 2257 号

图书在版编目 (CIP) 数据

LOFTS 改造与更新设计——城市居住的新设想 /
(美) 莫尔纳著. 重庆仁豪景观设计有限公司译. —北京:
中国建筑工业出版社, 2003

ISBN 7 - 112 - 05824 - 4

I . LOFTS... II . ①莫... ②重... III . 住宅 -
建筑设计 IV . TU241

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2003) 第 033570 号

Copyright © 1999 by Rockport Publishers, Inc

Lofts/Felicia Eisenbarg Molnar

本书由美国 Rockport 出版社授权翻译出版

责任编辑: 程素荣

LOFTS 改造与更新设计

——城市居住的新设想

[美] 费莉西娅·艾森伯格·莫尔纳 著
重庆仁豪景观设计有限公司 译

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)

新华书店经销

北京嘉泰利德公司制版

利丰雅高印刷 (深圳) 有限公司印刷

开本: 889 × 1194 毫米 1/16 印张: 10 字数: 250 千字

2003 年 10 月第一版 2003 年 10 月第一次印刷

定价: 95.00 元

ISBN 7 - 112 - 05824 - 4

TU·5119 (11463)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

本社网址: <http://www.china-abp.com.cn>

网上书店: <http://www.china-building.com.cn>

To Imre and Isabelle and the building of dreams.

献给艾米尔和伊莎贝尔，以及追逐梦想的人们



CONTENTS

目 录

前言	8
阁楼空间：新型的城市居住方式	10
乔治·拉纳利	
纽约市的阁楼设计	12
城市边缘阁楼，迪安/沃尔夫建筑师事务所	14
终极阁楼，哈迪·霍尔兹曼·法伊弗联合事务所	18
第34大街阁楼，LOT/EK建筑事务所	24
匡特阁楼，托德·威廉斯与比利·陈联合事务所	28
家庭起居阁楼，斯科特·马波及卡伦·费尔班克斯事务所	32
特里贝卡阁楼，陶工作室	38
雷瑙德阁楼，查 & 茵纳霍夫尔建筑及设计事务所	42
第五大街阁楼，斯科特·马波及卡伦·费尔班克斯事务所	46
戴夫尼住宅，哈特·萨克斯工作室	50
哈德森阁楼，亚历山大·戈林建筑师事务所	54
魏家阁楼，巴克建筑事务所	58
城市阁楼，维森特·沃尔夫联合公司	62
切尔西阁楼，卡尔·霍建筑师事务所	66
罗森伯格住宅与工作室，贝尔蒙特·弗里曼建筑师事务所	72
生活/工作两用阁楼，迪安/沃尔夫建筑师事务所	76
艺术家工作室，加利亚·索罗莫诺夫设计室	80
特里贝卡住宅与工作室，莫内欧·布洛克建筑师事务所	84



走向世界	88
卡尔森一里杰斯住宅, 洛托建筑师事务所 洛杉矶	90
混凝土阁楼, 弗兰克尔 + 科尔曼建筑师事务所 芝加哥	94
库伦住宅, 克里斯·迈斯建筑师事务所 安特卫普	100
奥立弗码头, 麦克道尔 + 贝内迪提事务所 伦敦	104
奥马利住宅, 卡彭特/格罗津斯建筑师事务所 宾夕法尼亚州, 阿沃卡	110
新河源住宅, 麦克道尔 + 贝内迪提事务所 伦敦	114
帕沃尼亚阁楼, 安德斯联合事务所 泽西城	118
尼尔码头住宅, 里克·马瑟建筑师事务所 伦敦	124
奇斯维克·格林工作室, 彼得·华德利建筑师事务所 伦敦	130
特里贝卡阁楼, 特里朗奇设计事务所 多伦多	134
卡萨之家图书馆, 罗桑那·蒙奇尼事务所 米兰	138
玛特商品仓库, 赛可尼·西蒙事务所 多伦多	142
西新宿住宅, 费德里克·费歇尔联合事务所 东京	146
海湾顶楼仓库, 布莱顿与休斯设计工作室 旧金山	150
事务所目录	154
摄影工作室目录	156
照片来源	158

P R E F A C E

前 言

阁楼¹住居生活方式的出现常常可以追溯到 20 世纪 50 年代末期的曼哈顿小型办公和家庭办公区 (SoHo District)。在当时,很难找得到适合于富有创造精神的城市年轻人的工作与生活空间。因此,艺术家和手工艺家们把目光投向了那些被废弃的厂房,厂房巨大的尺度提供了在价格上较为便宜的集工作、居住于一体的工作室,尽管这通常是不合法的。随着城政当局开始意识到这种改造所带来的好处,它们对法律进行了修订,以鼓励二次开发。不久,那些寻求一种对传统城市公寓的替代物的年轻专业人士也加入艺术家的队伍。时尚咖啡店、餐馆和画廊在这个曾经一度被人们所遗忘的街区扎下了根,而这些地方的房地产价值也一路飙升。

在阁楼中居住的方式所具有的魅力是显而易见的。阁楼是浪漫的场所,成排的窗户和高耸的顶棚形成了不寻常的高度、良好的采光效果,以及开放的空间,并让人们得以在拥挤的城市环境中寻找到个性的自由。每一个阁楼都为我们提供了一片广阔的天地,可以让城市居民在这个似乎无止境的空间中任意挥洒。

阁楼虽然充满了令人激动的可能性,但知道如何在其中居住并应付改造所面临的困难却让人望而生畏。阁楼空间少有墙壁,也没有走道,我们该怎么办?如何布置喷淋系统?该如何处理那些让人看不到外面或射进太多阳光的窗户、沾满油漆斑点的混凝土楼面,以及头顶隆隆作响的空调与采暖管道?怎样处理没有划分成卧室、浴室和厨房的开敞空间?对于那些没有经过专业训练的人在体量巨大的旧发电厂或冰激淋厂房面前不知所措。在他们看来,一个具有这种无法想像的庞然大物般的阁楼似乎是不适合人类居住的。

但是,通过对各种设计方案的理解,我们已经开始能够领略到大空间的趣味并强化开放性。非个性化逐渐消逝,而梦想从此开始实现。只有巨大的创造力和充分的想像力才能把制革厂或原来的印刷厂改造成一个可以被称为“家”的场所。

¹ 阁楼 (loft) 一词在本书中指位于工厂、仓库或其他商业或工业建筑物上层的巨大而通常未间隔开的楼层,或是在建筑屋顶下的大空间。为统一起见,本书中均翻译为阁楼或阁楼空间。——译注

本书的目的就是要展示这样的一个梦想。它可以激发灵感——简约的现代主义线条确实可以装饰陈旧的风景。本书的宗旨在于揭示建筑师、室内设计师和阁楼居住者是怎样把单调的废弃工业空间编织为一个真正意义上的“家”。

本项目起源于多年来对世界各地城市阁楼的关注，不管是白天还是夜晚，都梦想着设计阁楼，梦想着在阁楼中生活和工作。在一定程度上说，在视觉上享受和品味阁楼还不够；人们还想知道：谁设计了阁楼、谁居住在阁楼中、他们在做什么？

阁楼居住者也许是所有城市人中最引人注目的一族，他们是现代城市的英雄，他们努力拯救和保存城市，而不是摧毁城市，他们把过去的巨大遗址转变为未来的伟大居所。许多城市中的那些曾经被人遗忘的地区已经恢复成这个星球上最激动人心的居住地。

如今，纽约的艺术家、设计师以及阁楼居民仍然在很大程度上引领着阁楼设计的潮流。虽然此类建筑正在日益减少，但在世界各地的城市中去寻找更为荒凉的街区的这种原始创新精神依然在延续。本书以独特的视角，阐述了纽约对世界的阁楼设计所产生的微妙与明显的影响。

LOFT SPACE THE NEW URBAN DWELLING

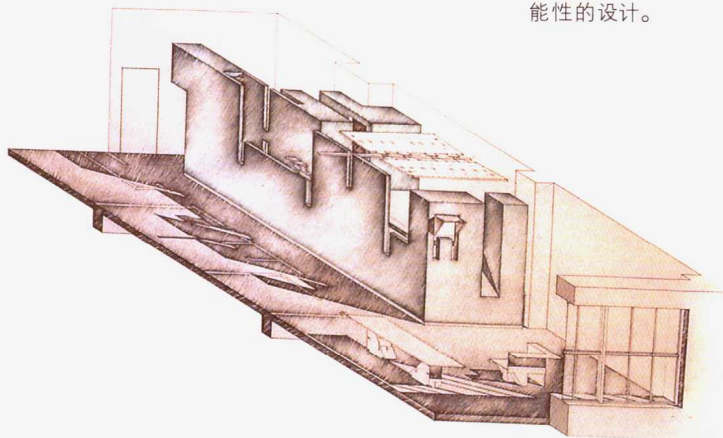
阁楼空间：新型的城市居住方式

by George Ranalli 乔治·拉纳利

阁楼设计有许多方面需要从理论上进行探讨，对诸如家庭组织方式、多个相互关联的加庭，以及在城市尺度上的由家庭所组成的社区等等，都是值得广泛研究的问题。在阁楼设计中，家庭结构不是预先设定好的，公众和私人在所有层面上的相互影响都应进行公开阐述。阁楼住宅设计赋予了家居生活一种新概念；反过来，这种新型家居概念为全世界的传统住宅设计带来了极大的改变。

阁楼住宅最初是一种美国现象，但逐渐演变成全世界许多城市人梦寐以求的居住方式。大多数情况下，那些废弃后被重新发现的建筑所具有的空间又窄又长，窗户在建筑两端或者沿着某一个长向的墙壁一溜排开。不管是何种布局，这些原有条件通常展现在我们面前的是一种强烈的初始状态，并且通常是一览无余的骨架式的结构。

设计阁楼空间的挑战在于：要提供必备的舒适的居住（有时候还有工作）环境，但又不能牺牲原来空间的开放性、良好的采光和自由流动性等方面的品质。每一个阁楼都具有一个全新的、不同的、充满挑战性的空间难题。现有的窗户、电梯和楼梯是在阁楼设计的组织中的决定性要素，而这些既定要素通常使手头上的难题具有谜一般的特点。阁楼设计的最终目标是：满足所有必要的采光和空间要求，同时创造出一种与原来建筑保持着某种联系的既吸引人的注意力又具有功能性的设计。



左图：乔治·拉纳利设计的 K-阁楼轴测图。该项目为一个 2,100 平方英尺 (195.1m²) 的阁楼，将从前工业建筑中的原有砖墙与一系列的新形式和定制装饰构件结合起来

LEFT Axonometric drawing of the K-Loft designed by George Ranalli. The project was a 2,100-square-foot (195.1-square-meter) loft that integrated original brick walls of the former industrial building with a series of new forms and custom decorative objects.

阁楼空间通常拥有丰富的材料，但表面的处理有些粗糙。由于大多数阁楼都曾经是工业空间，那些未经修饰的砖石砌体给环境带来了一种强烈的纹理感，同时为设计师和居住者提供了具有强烈个性和历史特征的空间。

在我的阁楼设计作品中，我始终致力于探索公众与个人家庭生活的需要，试图从中产生出一些未经尝试的新型家居安排的可能性。我们一直抱着这样一种观念：公共领域是家庭和公众进行庆典活动的空间，而家庭生活的私密空间应该能够让人们居住在他们的思想、感情和梦想之中。对完全开放的阁楼空间所进行的具体改造和诠释能够产生出某些有趣的对空间及家庭的安排和相互关系，而这些是在我们习以为常的居住建筑中所不具备的。比如，本书第 118 页中的彼得·安德斯阁楼（Peter Anders Loft）就是对两个家庭分享同一个阁楼空间的新型居住方式的研究和尝试。这种居住方式的实现需要新颖的处理手法，包括设置共用区域和在私密空间之间形成过渡的联系要素。

在阁楼设计中，对材料和形式的探索也是一个非常动态的问题。两个要素之间的亲密对话可以采用非常规的方式来进行试验。细部处理也是在阁楼设计中最后一个和最重要的组成部分。对细部的处理应反映复杂的技术与审美观念，它们主要通过其造型和比例来表现建筑的外部美感。

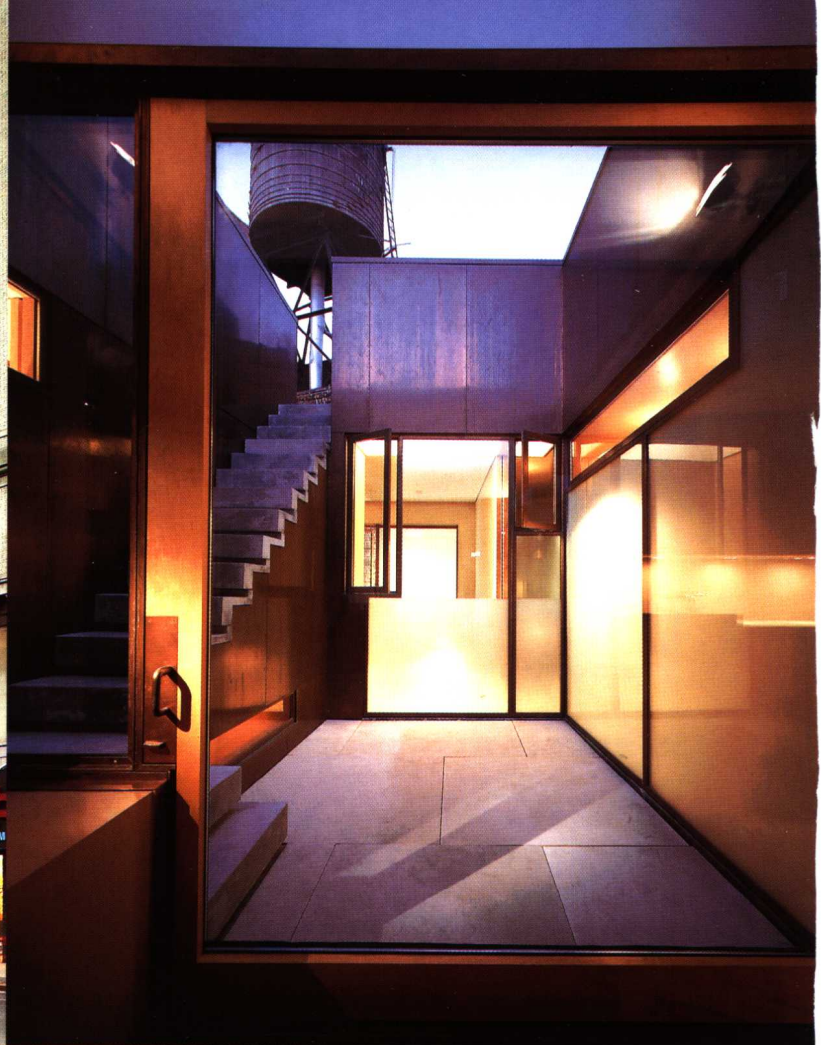
最后，对阁楼居住方式的新颖设计与作为一个历史产物的建筑现状之间的紧密联系才是至关重要的。我们应该努力探索那种能够在材料的美中表现出来的具有连贯性、清晰性、有时候是创新性的家庭生活的观念。这就是在阁楼设计上所面临的挑战，本书后面介绍的许多设计项目都突出了这一点。

乔治·拉纳利是耶鲁大学的建筑设计教授，在纽约市拥有一个私人建筑事务所。拉纳利先生的作品曾在国际上展出，并且是大都会艺术博物馆的 20 世纪艺术与设计永久收藏品中的一部分。他也曾经是两部专著的讨论对象，他本人的作品也已经在全世界广泛出版。



上图：新港住宅（Newport Residence），该项目将一个国家级的具有历史意义的标志性学校建筑改建而成六个阁楼单元。空间正对着一个室内立面，其后布置了更小、更具私密性的房间

ABOVE Newport Residence, conversion of a National Register Historic Landmark schoolhouse into six loft units. The spaces are fronted with an interior façade behind which the smaller, more private rooms are arranged.





LOFT DESIGN IN NEW YORK CITY

纽约市的阁楼设计

纽约以充满活力、不受约束和富于想象的文化氛围赢得了世界的普遍羡慕。在 20 世纪 50 年代，曼哈顿的寻梦者和幻想家现代社会提供了在改造废弃工业建筑和为一个新的城市居民阶层创造空间提供了一种充满灵感的模式。这个潮流主要是由艺术家和手工艺者率先发起，具有创新性意义，但最初并不合法。市政当局最终意识到这是在城市再开发中的绝佳机会，于是修订法律，鼓励人们改造这些旧的商业区。从而，纽约在阁楼居住方式的设计上引起了世界的关注。

如今，对于那些追求完全开放的空间的人们来说，在曼哈顿的那些被人遗忘的社区中的废弃厂房仍然犹如他们的天堂。在这些空间中存在着令人激动的机会，让他们可以创造性地表现自我和实现大尺度的居住方式。在纽约的阁楼居住生活方式中，传统的形式得以被分析和重新组合。从工业化向居室化的转变是一个有机的过程，它形成于周围的环境。陈旧的皮革厂房、银行大楼或食品库房都是一个设计上的完美开端。废弃的桁架及其他工业构件可按非标准的方式进行重新组装。有时还创造出一些几何形状，以通过结构来组织各个工业构件。很多情况中，在混凝土梁或钢梁，通风管道，或是货运电梯等要素上依然保留这些空间

所具有的历史痕迹。它们所具有的美感和实用性让人能够感受到与建筑的原有特征之间的紧密联系。

极简主义的理想和功能性的需要成为决定纽约最早一批居住和工作两用阁楼的室内设计的因素。在这样一个“少就是多”的时代里，复杂已成为过去，人们依然注重着极简主义的理想。然而，本书后面所展示出来的丰富的材料和精美工艺反驳了关于这个愚人村¹（Gotham City）的设计风格是冰冷的、臣服的和不可触摸的论调。玻璃和钢铁因其宝石般的精密密度而熠熠生辉；木材展现出极富质感的纹理；混凝土也可变得充满温情。在纽约的许多阁楼上所具有的这些品质不断地给欧洲及其他地方的设计师带来灵感。曼哈顿的设计风格告诉我们：即使空间非常珍贵，但阁楼式的住宅也可显得宽绰。在阁楼的设计过程中，纽约人渴望建立一种寄托个人梦想的“乌托邦”空间——而这似乎是一个全世界都想追逐和建立的潮流。

¹ Gotham City 是纽约市的别称。——译者注

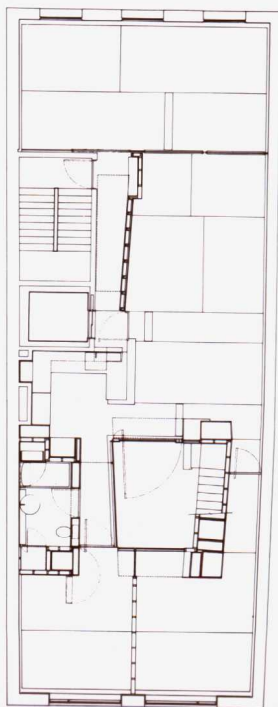
Urban Interface Loft
DEAN/WOLF ARCHITECTS

城市边缘阁楼

迪安/沃尔夫建筑师事务所



在许多缺乏自然采光的城市公寓里居住过之后，业主兼设计师试图去寻找一个可以让城市与天空相接的家。在高楼林立的曼哈顿，要想实现这个梦想并不是易事。经过一段长时间的搜寻，这对夫妇和他们的朋友在特里贝卡看上了一整幢六层楼的废弃电气仓库。难以置信的是，有这么一家金融合伙企业愿意来投资这个项目，而凯思林·迪安（Kathryn Dean）和查尔斯·沃尔夫（Charles Wolf）也同意担任该项目的建筑师，对整幢建筑进行全面的改造，但作为交换条件，他们将会得到最具有价值的顶层空间。虽然这对夫妇自己的阁楼空间显得很狭小，但设计以头上的天空为中心，显得非常的壮观。在设计上最重要的处理是将屋顶凿空，从而形成了一个天井。阳光和景色透过天窗和采光口被引向内部空间。在建筑内部，一道喷砂玻璃隔断将工作室与居住区分隔开来。铜制护墙板与其他材料的配合极具匠心。



上图：把屋顶凿空形成一个天井，阁楼以天空为中心

左图：顶层平面图

对页图：城市在黄昏时分渐渐隐退，而阁楼成为亮点

ABOVE The loft is focused on the skies above with a courtyard cut out of the roof.

LEFT Top-floor plan.

OPPOSITE At twilight the city recedes and the loft comes into focus.