

城市老旧建筑外立面装饰更新与风貌提升路径研究

邢 越

(运城职业技术大学, 山西 运城 044000)

摘 要: 城市老旧建筑外立面装饰更新与风貌提升是城市更新行动的重要组成部分, 其对于改善城市人居环境、延续城市历史文脉、提升城市空间品质与促进城市可持续发展具有重要的战略价值。当前城市老旧建筑外立面更新在材料更新、色彩整治、形态优化与风貌协调等方面积累了丰富的实践经验, 清洗修复、饰面更换、节能改造、艺术美化与整体风貌重塑等多种更新模式逐步形成, 同时也面临着更新策略的系统性与风貌协调性有待增强、技术路径的适配性与经济性有待优化以及更新实施的社会参与与长效维护有待完善等持续提升需求。本文立足于城市老旧建筑外立面更新的现实需求与风貌提升的目标导向, 系统解析老旧建筑外立面的类型特征、风貌价值与更新困境, 并从风貌诊断与价值评估、分级分类更新策略、技术路径适配优化与实施保障机制四个维度构建更新与风貌提升路径框架, 为城市老旧建筑外立面装饰更新的科学决策与品质提升提供理论支撑与实践指引。

关键词: 城市老旧建筑; 外立面更新; 风貌提升; 城市更新; 建筑色彩; 历史风貌

中图分类号: TU238

文献标识码: A

文章编号: 3106-2229 (2026) 08-0012-06

DOI: 10.12462/AD.issn3106-2229.2026.08.003

Research on Pathways for Facade Decoration Renewal and Character Enhancement of Aging Urban Buildings

Xing Yue

(Yuncheng Vocational University of Technology, Yuncheng, Shanxi 044000)

Abstract: Facade decoration renewal and character enhancement of aging urban buildings constitute an important component of urban renewal initiatives, holding significant strategic value for improving the urban living environment, sustaining the historical and cultural context of cities, enhancing the quality of urban spaces, and promoting sustainable urban development. At present, the renewal of facades of aging urban buildings has accumulated extensive practical experience in material replacement, color renovation, form optimization, and character coordination. Various renewal models, including cleaning and restoration, finish replacement, energy-efficiency retrofitting, artistic enhancement, and comprehensive character reshaping, have gradually emerged. Meanwhile, there remains a continuing need to strengthen the systematic nature of renewal strategies and the coordination of character, optimize the adaptability and cost-effectiveness of technical approaches, and improve public participation and long-term maintenance in renewal implementation. Based on the practical needs of facade renewal for aging urban buildings and guided by the objective of character enhancement, this study systematically analyzes the typological characteristics, character value, and renewal challenges of facades of aging buildings. It constructs a framework of pathways for renewal and character enhancement from four dimensions: character diagnosis and value assessment, hierarchical and categorized renewal strategies, adaptive optimization of technical approaches, and implementation safeguard mechanisms, thereby providing theoretical support and practical guidance for scientific decision-making and quality improvement in facade decoration renewal of aging urban buildings.

Keywords: aging urban buildings; facade renewal; character enhancement; urban renewal; architectural color; historical character

一、城市老旧建筑外立面的类型特征与风貌价值认知

(一) 城市老旧建筑外立面的概念界定与类型划分

城市老旧建筑外立面是指建成时间较长、建筑物性能下降或外观风貌与周边环境不协调的既有建筑的外部围护界面与装饰表层。该类建筑外立面在材料构成、构造方式、风格特征与物理状态方面呈现出显著的多样性特征。

按照建筑功能类型的差异, 老旧建筑外立面可划分为居住建筑外立面、公共建筑外立面、工业建筑外立面与传统风貌建筑外立面四种基本类型。居住建筑外立面以住宅建筑为主, 其外立面装饰通常较为简洁, 材料以涂料、面砖或水刷石为主, 更新需求主要源于材料老化、功能退化与外观陈旧。公共建筑外立面涵盖办公楼、商业建筑、文化建筑与教育建筑等多种类型, 其外立面装饰较为丰富, 材料

作者简介: 邢越, 本科, 讲师, 研究方向为老旧建筑改造、装饰更新设计。

种类多样,更新需求涉及功能提升、形象改善与能耗降低等多个维度。

按照建造年代的差异,老旧建筑外立面可划分为1949年前的传统风貌建筑外立面、1950年代~1970年代的建国初期建筑外立面、1980年代~1990年代的改革开放初期建筑外立面与2000年后的现代建筑外立面四种类型。1949年前的传统风貌建筑外立面具有较高的历史价值与艺术价值,其更新以保护修缮与风貌恢复为主。1950年代~1970年代的建国初期建筑外立面体现了特定历史时期的建筑风格与社会意识形态,其更新应在保留历史信息的前提下进行适度的功能提升与外观改善。1980年代~1990年代的改革开放初期建筑外立面反映了中国建筑现代化进程中的探索与尝试,其更新应在尊重原有设计意图的基础上进行品质提升。

(二) 老旧建筑外立面的风貌构成要素与美学价值

老旧建筑外立面的风貌构成要素涵盖形式要素、材料要素、色彩要素与细部要素四个核心维度。形式要素是建筑外立面的基本骨架,包括建筑的体量关系、立面构图、比例尺度与虚实关系等。形式要素决定了建筑外立面的总体表情与空间气质。材料要素是建筑外立面的物质载体,不同材料在质感、色泽、肌理与耐久性方面的差异赋予了建筑外立面不同的表情特征。天然石材的厚重感、木材的温暖感、金属的现代感、砖材的质朴感与玻璃的通透感共同构成了建筑外立面丰富的材料语言。色彩要素是建筑外立面最直观的视觉元素,建筑外立面的主色调、辅助色与点缀色的配置关系决定了建筑的整体色调倾向与色彩对比强度。

细部要素是建筑外立面的精致化表达,包括线脚、檐口、窗套、栏杆、柱式、装饰构件与标识系统等。细部要素虽在建筑整体中所占面积较小,却是体现建筑品质与设计深度的关键所在。细部要素的完整性与精致度在很大程度上决定了建筑外立面的整体品质与观赏价值。老旧建筑外立面的美学价值体现为历史价值、艺术价值与情感价值的复合叠加。历史价值是建筑作为历史见证的物质证据价值,反映了特定时期的建造技术、审美风尚与社会文化。艺术价值是建筑作为造型艺术的审美品质,体现了设计者的创造力与建筑师的审美判断。情感价值是建筑作为集体记忆载体的社会心理价值,反映了居民对熟悉环境的情感依赖与归属感。

(三) 城市老旧建筑外立面的现实困境与更新需求

城市老旧建筑外立面的现实困境可从物理性能衰退、风貌品质下降与功能适应性不足三个维度进行系统分析。物理性能衰退是最直观、最普遍的困境表现。长期暴露于自然环境中的建筑外立面遭受着风雨侵蚀、温度变化、紫外线辐射与大气污染等多重环境因素的持续作用,材料老化、构造损坏与设备陈旧不可避免。饰面材料的褪色、粉化、剥落与开裂是常见的材料老化现象,外保温系统的空鼓与脱落是近年来日益突出的安全问题,外窗的气密性与水密性下降导致建筑能耗升高与室内舒适度降低。风貌品质下降表现为建筑外观与城市整体风貌之间的不协调。

功能适应性不足体现为既有建筑外立面在节能保温、遮阳通风、安全防护与智能化集成等方面无法满足当代的使用要求。大量老旧建筑的外立面缺乏有效的保温隔热措施,建筑能耗居高不下。外窗的隔热性能与气密性能较差,夏季太阳辐射得热过多、冬季热量散失过快。防盗网、空调室外机、晾衣架等附着物的无序安装严重破坏了建筑外立面的视觉完整性,成为老旧建筑外立面风貌品质下降的重要因素。

(四) 风貌提升在建筑外立面更新中的价值定位

风貌提升在建筑外立面更新中的价值定位可以从美学价值重塑、历史文脉延续与城市形象提升三个层面进行理解。美学价值重塑是通过对建筑外立面的形式、色彩、比例、材质与细部进行系统性的优化设计,使建筑的外观品质获得实质性的改善与提升。美学价值重塑的目标不是将老旧建筑改造为全新的建筑,而是在尊重建筑原有特征的前提下,通过有针对性的设计干预使建筑的美学品质得到最大限度的彰显与提升。历史文脉延续是通过对外立面中具有历史价值与文化意义的要素进行识别、保护与传承,使建筑作为城市历史见证的功能得以延续。

城市形象提升是通过建筑外立面更新的规模效应与集聚效应,使城市整体的空间品质与视觉形象获得系统性的改善。当一定区域内的建筑外立面通过更新实现了风貌的协调与品质的提升,整个城市片区的空间环境品质就会产生从量变到质变的跃升,这种跃升对于城市吸引力的提升、城市竞争力的增强与城市居民幸福感的增进都具有积极的意义。在双碳目标的时代背景下,风貌提升还应与绿色低碳发展相结合,将节能改造、材料更新与风貌提升进行整合设计,实现建筑外立面在美学品质与生态性能上的双重

提升。

二、老旧建筑外立面风貌诊断与更新价值评估

（一）建筑外立面现状调查与风貌特征识别

建筑外立面现状调查是更新决策的基础性工作，其内容涵盖建筑基本信息采集、外立面物理状态检测与风貌特征记录三个层面。建筑基本信息采集包括建造年代、建筑功能、结构类型、建筑面积与历史保护身份等信息。外立面物理状态检测包括饰面材料的种类、状态与损伤程度，外门窗的类型、性能与完好状况，以及外墙外保温系统的构造与完好状况等。建筑外立面风貌特征识别是通过对外立面形式特征、材料特征、色彩特征与细部特征进行系统的观察、记录与评价，识别建筑外立面中具有保护价值的风貌要素与需要改善的品质缺陷。风貌特征识别的过程是价值判断的过程，需要设计者具备敏锐的观察力、丰富的专业知识与审慎的价值立场。

（二）建筑外立面更新价值的评估方法与分级体系

建筑外立面更新价值的评估需要建立多维度的评估框架，涵盖历史价值、艺术价值、技术价值、社会价值与使用价值五个核心维度。历史价值的评估依据建筑的建造年代、历史事件的关联性、历史人物的相关性以及历史风貌的完整性。建造年代越早、与重要历史事件或人物的关联性越强、历史风貌越完整的建筑，其历史价值越高。艺术价值的评估依据建筑的风格特征、设计品质、形式美感与细部精致度。艺术价值的评估需要专业的设计美学知识与建筑历史知识，评价建筑在形式语言、比例尺度、色彩配置与材料运用方面的品质。

技术价值的评估依据建筑在建造技术、材料运用与构造创新方面的贡献。社会价值的评估依据建筑在社区认同、集体记忆与城市形象中的作用。使用价值的评估依据建筑当前的使用状态、功能适配性与改造潜力。基于评估结果，建筑外立面可被划分为四个更新等级。一级为保护修缮类，适用于具有较高历史价值或艺术价值的建筑，其外立面更新应以保护与恢复为主。二级为整治改善类，适用于具有一定风貌价值但需要进行适度品质提升的建筑，其外立面更新应在保留核心风貌要素的前提下进行有针对性的改善。三级为更新改造类，适用于风貌价值较低但建筑结构完好的建筑，其外立面更新可进行较大幅度的改造。四级为拆除重建类，适用于结构不安全或风貌价值极低的建筑，其外立面更新以新建替代为主要方式。

（三）基于风貌协调的分级分类更新策略

基于风貌协调的分级分类更新策略是建筑外立面更新从个体决策走向系统规划的关键方法。风貌协调的评价尺度涵盖建筑单体与周边建筑之间的协调、建筑单体与所在街区之间的协调以及建筑单体与城市整体风貌之间的协调三个层次。在建筑单体层面，风貌协调要求更新后的建筑外立面在形式、色彩、材料与比例方面与建筑自身的风格特征保持一致。在街区层面，风貌协调要求更新后的建筑外立面与街区中其他建筑在高度、尺度、色彩与风格方面形成和谐的整体关系。在城市层面，风貌协调要求更新后的建筑外立面与城市的整体风貌定位、色彩规划与天际线控制要求保持一致。

分级分类更新策略将建筑按照风貌价值等级与更新需求类型进行组合分类，为每一类别制定针对性的更新策略。高风貌价值-低更新需求类建筑以保护性修缮为主要策略，重点进行材料修复、细部恢复与功能性微调。高风貌价值-高更新需求类建筑以整治性改善为主要策略，在保护风貌要素的前提下进行设备更新、节能改造与功能调整。低风貌价值-低更新需求类建筑以常规性维护为主要策略，重点进行材料更换、清洁翻新与设施维修。低风貌价值-高更新需求类建筑以更新性改造为主要策略，可进行较大幅度的外立面重构与功能转换。

（四）公众参与在风貌诊断与价值共识中的作用

公众参与在老旧建筑外立面更新中具有凝聚社会共识与提升决策质量的双重作用。建筑外立面的风貌不仅是一个技术问题或美学问题，更是涉及居民情感认同与社区归属感的社会问题。居民对居住环境的满意度与认同感直接影响着社区的社会凝聚力与居民的生活幸福感。公众参与的过程也是社区意识培育与居民参与能力建设的过程，居民通过参与更新决策过程，增强了对社区的归属感与对更新项目的认同感，这种认同感是更新项目顺利实施与长期维护的重要保障。

公众参与的形式包括问卷调查、居民座谈会、方案公示与意见征询、参与式设计工作坊、社区投票与决策等不同深度与广度的方法。问卷调查适用于收集居民对建筑外立面现状的满意度评价与更新意愿的基础信息。居民座谈会与方案公示适用于向居民传达更新方案的核心内容并收集反馈意见。参与式设计工作坊适用于需要深度公众参与的更新项目，居民在设计团队的引导下参与到更新方案的概念构思与方案比选过程中。

三、城市老旧建筑外立面装饰更新的技术路径与方法体系

（一）建筑外立面清洗修复与材料更新的技术方法

建筑外立面清洗是更新工程中最基础的工序，其目标为清除外立面积存的污垢、污染物与老化涂层，恢复材料的本来面貌。清洗方法的选择需要综合考虑污染物的类型与程度、基材的材质与强度以及清洗过程的环境影响。物理清洗方法包括高压水射流清洗、干冰清洗、激光清洗与微粒子喷射清洗等。化学清洗方法包括表面活性剂清洗、酸碱清洗与酶制剂清洗等。生物清洗方法利用微生物的代谢活动分解有机污染物，是一种环保性较好的清洗方法。外立面材料的修复是针对局部破损、风化与劣化的材料进行修补与加固的技术措施。砖墙的风化修补采用砖粉修补砂浆或砖片镶贴的方法，石材的裂缝修补采用环氧树脂灌浆与石材粉末填补的方法，水刷石与干粘石的修复需要恢复其特有的骨料质感与色彩。

材料更新是对外立面中无法修复或功能严重退化的材料进行更换的技术措施。材料更新的关键原则是“新旧可辨、协调统一”，新更换的材料应在色彩、质感与尺度方面与原有材料形成协调的关系。对于具有保护价值的建筑，新材料的应用应遵循可逆性原则，使更新措施在技术上是可逆的，不会对原有建筑造成不可恢复的改变。对于风貌价值较低的建筑，材料更新可采取更为灵活的策略，在保障风貌协调的前提下优先选用性能更优、寿命更长与维护成本更低的新型材料。

（二）建筑外立面色彩整治与风貌协调的技术方法

建筑外立面色彩整治是风貌提升中最具视觉影响力的技术措施。色彩整治的第一步是色彩现状调查与问题诊断，通过现场测色与色卡比对，建立现状色彩的准确档案，识别色彩病害与不协调问题。色彩设计是色彩整治的核心环节，其目标是建立既符合建筑自身特征又与环境相协调的色彩方案。色彩设计的依据包括建筑的历史色彩信息、街区的主色调控制要求、建筑的使用功能与设计风格以及业主的个性化需求。色彩方案应明确主色调、辅助色与点缀色的配置关系，以及各色彩的具体色值（以国际通用的色度系统如孟塞尔色系、劳尔色卡或潘通色卡标注）。

色彩施工是色彩方案从图纸走向实体的关键环节，施工过程中的色彩偏差是影响最终效果的重要因素。同一色彩在不同光线条件、不同质感表面与不同施工工艺下呈现的视觉效果可能存在显著的差异。色彩施工应制作现场样

板墙进行色彩验证，在确认色彩效果符合设计要求后再进行大面积施工。色彩维护是色彩整治的延续，定期清洗与适时重涂是保持色彩品质的基本措施。色彩维护应制定合理的维护周期，在色彩开始出现明显褪色或污染时及时进行维护。

（三）建筑外立面节能改造与绿色更新的技术方法

建筑外立面节能改造是老旧建筑更新中兼顾风貌提升与能效改善的重要技术路径。外墙外保温系统是外立面节能改造中最核心的技术措施，外保温系统的构造层次由内向外依次为基层墙体、粘结层、保温层、抹面层与饰面层。外保温系统的安全性是节能改造的首要考量，系统与基层墙体的粘结强度、锚固件的数量与分布、系统的抗风压性能与抗震性能等均需满足相关标准与规范的要求。外门窗更换是外立面节能改造中效果较为显著的技术措施，老旧建筑的外窗通常为单层玻璃或双层普通玻璃，其传热系数较高、气密性能较差。节能窗的选用应综合考虑窗框材质、玻璃配置、开启方式与遮阳措施等多个因素。建筑遮阳是外立面节能改造中被低估的技术措施，活动外遮阳在夏季有效阻挡太阳辐射的进入，在冬季不影响太阳辐射的利用。

（四）建筑外立面艺术美化与品质提升的技术方法

建筑外立面艺术美化是风貌提升中赋予建筑文化内涵与艺术品质的技术手段。建筑外立面艺术美化的方法包括建筑照明设计、公共艺术介入与垂直绿化等多元化的技术路径。建筑照明设计通过人工光环境塑造建筑夜间形象，其设计应遵循“凸显特征、避免眩光、节能环保”的原则。投光照明从下向上照射建筑立面，适合突出建筑的体量感与材质感。轮廓照明以线状光源勾勒建筑的轮廓与天际线，适合突出建筑的形态特征。内透光照明利用建筑内部的透光形成柔和的光环境，适合商业建筑与公共建筑。建筑照明的节能措施包括采用高效光源、智能控制系统与太阳能光伏照明系统。公共艺术介入通过在外立面或建筑周边设置雕塑、壁画、艺术装置等公共艺术作品，赋予建筑文化内涵与艺术品质。垂直绿化以攀援植物或模块化种植系统覆盖建筑外立面，在改善热环境、净化空气与增加生物多样性方面具有显著的生态效益。

四、城市老旧建筑外立面更新的实践模式与案例研究

（一）历史风貌区建筑外立面保护性更新模式

历史风貌区建筑外立面更新以“保护优先、最小干预、修旧如旧”为基本原则，其核心目标是在保持历史风貌完

整性的前提下提升建筑的使用功能与安全性能。保护性更新的技术路线包括历史信息调查与价值评估、保护方案制定、施工过程监控与效果评估四个阶段。历史信息调查与价值评估阶段的工作重点为建筑历史沿革的梳理、原始设计图纸的收集、历史照片的比对以及建筑外立面原始材料与工艺的鉴定。保护方案的制定遵循可识别性与可逆性原则,可识别性使新干预措施在材质、色彩或构造方式上与原有部分保持可辨识的差异但整体协调,可逆性使干预措施在技术上是可逆的且不会对原有建筑造成不可恢复的改变。

保护性更新的实施应选择具有相关资质与经验的施工单位,施工人员应接受传统工艺的培训。施工过程中的关键技术管控包括材料的质量控制、工艺的标准执行、隐蔽工程的验收记录与阶段性成果的保护。效果评估在施工完成后进行,通过对比更新前后的影像资料评估风貌保护的效果,通过现场检测评估建筑安全性能与使用功能的改善程度,通过专家评审与公众反馈评估更新项目的综合品质。

(二) 老旧居住社区建筑外立面整治性更新模式

老旧居住社区建筑外立面更新以“改善民生、提升品质、适度更新”为导向,其核心目标是在改善居民居住条件的同时提升社区的整体风貌品质。整治性更新的主要内容包括建筑外立面的清洗与修缮、外门窗的更换与升级、外墙面色彩的整治与统一、空调机位与防盗网等附着物的规范与美化、建筑节能改造以及公共空间的环境整治。整治性更新的实施应充分尊重居民的意愿与需求,在方案设计阶段进行居民意愿调查与方案公示,在施工阶段尽量减少对居民生活的干扰。

老旧居住社区建筑外立面的色彩整治是风貌提升中视觉影响最为显著的措施。色彩方案应避免单一色调的单调,也避免过多色彩的杂乱,在主色调统一的基础上允许一定范围内色彩的微差变化,既保持了整体的协调性又体现了建筑之间的个性差异。附着物的规范是老旧居住社区外立面整治的难点与重点,防盗网的拆除与替代、空调室外机的移位与遮蔽、晾衣架的规范与统一,是提升建筑外立面视觉品质的关键措施。

(三) 老旧商业街区建筑外立面更新性改造模式

老旧商业街区建筑外立面更新以“激活商业、塑造特色、提升品质”为导向,其核心目标是通过建筑外立面的更新改造提升商业街区的吸引力与竞争力。更新性改造的主要内容可包括建筑外立面的重构与重塑、商业店招的统一与规范、建筑照明的升级与亮化、公共空间的优化与活化以及艺术介入与文化植入等多个方面。商业建筑外立面

的更新具有较强的个性化需求,不同业态的商业建筑对外立面的形象诉求存在差异,更新方案应在保持街区整体风貌协调的前提下尊重各类商业业态的个性化表达需求。

商业店招的整治是商业街区外立面更新的核心内容之一。店招的尺寸、位置、材质、色彩与字体等要素需要进行统一规划与差异设计。统一规划的层面包括店招的安装位置与突出尺寸的限定、店招照明的色温与亮度的控制,以及店招与建筑立面之间的交接处理。差异设计的层面允许不同店铺的店招在统一框架内保持各自的特点,店招的字体、色彩与图案可根据店铺的经营内容进行个性化设计,在协调中保持丰富。

(四) 老旧工业建筑外立面改造性更新模式

老旧工业建筑外立面改造以“功能转换、结构加固、风貌重塑”为基本路径,其核心目标是将废弃或低效使用的工业建筑改造为适应新功能的创意空间、文化空间或社区服务空间。工业建筑外立面的改造需要尊重工业建筑的结构逻辑与空间特征,保留具有工业文化价值的标志性元素(包括水塔、烟囱、行车梁、标语、生产设备等),这些元素是工业建筑历史记忆的载体,也是新功能空间中最具特色的场所精神来源。

外立面材料的更新在工业建筑改造中具有较大的自由度,清水混凝土的修补与保护、红砖墙的清洗与勾缝、钢结构除锈与防腐处理是保留原有材料特征的基本措施。新材料的引入可以形成新旧对比的张力,玻璃幕墙、金属饰面、聚碳酸酯板等现代材料为工业建筑注入了当代的语言。色彩策略在工业建筑改造中可采取更为大胆的手法,保留原有材料的本色作为基底,植入鲜明的色彩作为点缀,在对比中建立新的视觉秩序。

五、城市老旧建筑外立面更新的实施机制与保障措施

(一) 外立面更新的技术标准体系与规范支撑

技术标准体系是保障外立面更新工程质量的技术依据与质量基准。建筑外立面更新涉及检测鉴定、方案设计、材料选用、施工安装与验收维护等多个环节,每一环节均需要相应的技术标准提供技术指引与质量判定依据。检测鉴定环节的标准包括建筑外立面安全性检测标准、材料老化程度评估标准、热工性能检测标准等。方案设计环节的标准涵盖建筑外立面更新设计规程、历史建筑保护修缮设计规范、建筑节能改造设计标准等。目前建筑外立面更新的专项标准体系尚不完善,需要持续推进标准的编制与更

新,形成覆盖各类型建筑、各更新方式的标准体系。

(二) 外立面更新的资金筹措与成本控制机制

资金问题是老旧建筑外立面更新面临的主要制约因素之一。资金筹措渠道包括政府财政投入、业主自筹资金、社会资本参与与金融机构贷款等多种方式。政府财政投入适用于具有公共属性的外立面更新项目(包括历史风貌区保护、老旧小区整治与沿街立面整治等)。业主自筹资金适用于商业建筑与部分居住建筑的更新,需要建立健全的业主协商机制与资金分摊机制。社会资本参与适用于具有商业回报预期的更新项目,通过合理的收益分配机制吸引社会资本的投入。成本控制应从方案设计阶段开始,通过合理确定更新标准、优化设计方案与选择适宜的材料来控制降低更新成本。

(三) 外立面更新的施工组织与质量管控

外立面更新的施工组织需要协调高空作业、临时设施搭设、材料垂直运输与居民正常生活的多重需求。施工安全是外立面更新施工组织的首要考量,高空作业的安全防护措施(包括脚手架、安全网、安全绳与作业平台的设置),需满足相关安全技术规范的要求。施工期间应设置安全警示标识与安全围挡,保障行人安全与居民安全。施工计划应避开高温、暴雨、大风等不利天气条件,保障施工质量与施工安全。质量管控应从材料进场验收、工序验收、隐蔽工程验收与竣工验收等环节建立全过程的质量管控体系。

(四) 外立面更新的长效维护与动态管理机制

外立面更新的长效维护是保障更新成果持续发挥效益的重要环节。长效维护机制包括定期巡查与评估制度、及时维修与保养制度和资金保障与管理制度三个核心组成部分。定期巡查与评估制度要求建立建筑外立面的定期检查制度,通过目视检查与仪器检测相结合的方式,及时发现外立面材料的老化、损坏与安全隐患。及时维修与保养制度要求对巡查中发现的问题进行及时的维修与保养,避免小问题发展为严重问题。资金保障与管理制度要求建立外立面维护的专项资金保障机制,通过公共维修基金、物业管理费或专项维护基金等方式筹措维护资金,并建立透明的资金管理与使用制度。

六、结束语

城市老旧建筑外立面装饰更新与风貌提升是一项涉及

技术、美学、社会、经济与文化的综合性城市更新实践。风貌诊断与价值评估为更新决策提供了科学的依据,分级分类的更新策略为不同类型建筑外立面制定了差异化的技术路线,清洗修复、色彩整治、节能改造与艺术美化等技术方法构成了完整的方法体系,历史风貌区保护性更新、老旧居住社区整治性更新、商业街区更新性改造与工业建筑改造性更新等实践模式提供了丰富的经验参照,技术标准体系、资金筹措机制、施工组织与质量管控以及长效维护机制共同构成了更新实施的保障体系。面向未来,城市老旧建筑外立面更新应当持续推进技术创新、实施机制的完善与社会参与的深化,使建筑外立面更新在改善人居环境、传承城市文脉与提升城市品质方面发挥更大的作用,为城市的高质量发展与美好生活的实现贡献力量。城市老旧建筑外立面装饰更新与风貌提升在城市更新与品质提升中占据核心的实践地位,其更新成效通过风貌诊断与价值评估的科学性、分级分类更新策略的系统性、技术路径的适配性与实施保障机制的有效性等多重维度得以综合呈现,是推动城市存量空间品质提升与城市风貌特色塑造的关键技术路径。城市老旧建筑外立面更新的规划设计与实施管理相关主体今后应当锚定风貌保护与功能提升协同推进的核心目标,系统推进风貌诊断与价值评估方法的精细化与标准化建设、分级分类更新策略的差异化与系统化实施、清洗修复色彩整治节能改造艺术美化等技术方法的适配化与集成化应用,以及技术标准体系资金筹措机制施工组织与质量管控长效维护与动态管理等实施保障机制的协同化与制度化建设,以此构建起诊断科学、策略精准、技术适配、实施有序、维护长效的城市老旧建筑外立面装饰更新与风貌提升体系,切实服务于城市空间品质提升、历史文脉延续与宜居环境建设的根本目标。

参考文献:

- [1] 乔雄威.老旧建筑改造中建筑结构加固技术探讨[J].新疆钢铁, 2025, (4): 66-68.
- [2] 梁红卫.建筑工程施工安全管理现存问题及优化对策[J].设计学刊, 2026, 3(2): 42-44.
- [3] 郭皓, 付建新.老旧小区微更新中的风貌设计研究[J].山西建筑, 2024, 50(17): 23-26.