

城市更新探索实践创新路径

数字化建档助力优秀历史建筑活化焕新

9月5日,由上海市房屋修建行业协会优秀历史建筑保护专业委员会、上海市建筑学会历史建筑保护专业委员会主办、上海尤安建筑设计股份有限公司(下文简称:UA 尤安设计)协办的优秀历史建筑数字化测绘建档指导意见宣贯及德邻公寓案例交流活动在北外滩德邻公寓成功举行。

科学开展数字化建档 提升优秀历史建筑精细化管理

上海市建筑学会历史建筑保护专业委员会主任、同济大学教授卢毅表示,此次活动充满新意,是以现场了解德邻公寓保护再利用实践的方方面面为契机,体会一处老建筑的保护更新对于带动城区活力再生的巨大潜力。她表示,接下来的三篇精彩报告,会在如何探索优秀历史建筑保护、设计和运营一体化的新模式,在如何依靠新技术更科学地开展数字化建档,以及如何提高对优秀历史建筑全生命周期的精细化管理方面,作成果展示、经验交流与管理指导。这些定将拓展各种认知边界,甚至刷新日常工作思维,为我们深度参与新时期城市保护与更新提供实践创新的启迪。

UA 尤安设计资深合伙人、董事 总经理陈磊先生则认为,德邻公寓是公司首次贯穿设计、施工、运营的全生命周期实践,标志着其由传统方案设计积极走向城市更新领域。该项目汇聚多家专业团队合作完成,过程中面临施工管理、报批等多重挑战,为数字化测绘与存量改造探索提供了重要经验。

在项目参观环节,与会嘉宾在 UA 尤安

设计项目团队的引领下,沉浸式体验了这座历经 90 年岁月沉淀的老建筑的焕新之旅:从外立面的斩假石工艺与特殊花饰的精心复原,到转角阳台螺旋柱与琉璃栏板的细腻修复;从门厅原始水磨石地坪的惊艳重现,到拱券、涡卷牛腿等上世纪三十年代装饰元素的精准还原;从文化展廊的现代叙事手法,到创意办公空间的活力赋能——每一个细节都彰显着“修旧如旧”与“功能焕新”在实践中的完美融合。

新旧融合 功能焕新 从德邻公寓看城市更新创新实践

在分享交流环节中,UA 尤安设计首席建筑师、事业部总经理王班博士以“新旧融合 功能焕新——‘设计运营一体化’策略下的城市更新”为题,系统阐述了德邻公寓作为上海市首个采用“建筑师负责制”全程主导修缮的历史保护建筑,在城市更新从“大规模增量建设”转向“存量提质改造”的关键阶段中所进行的创新实践。在历时两年零三个月的更新过程中,项目真正实现了保护与发展的统筹、文脉与功能的融合,为上海存量历史建筑的可持续活化提供了系统解决方案与可推广的实践范本:其一,以“建筑师负责制”为核心引擎,依托“一体化、全流程”设计总控模式,由建筑师从前期策划、设计管控、施工落地直至运营协同全程主导,实现了从“图纸”到“运营”的无缝闭环;其二,成功探索“资管—设计—运营”一体化、全流程管控模式,将资产价值提升、空间功能创新与长效



运营需求深度融合,以跨阶段设计统筹破解历史建筑可持续再生的核心难题;其三,形成可迭代的方法论体系,从风貌精准修复(如斩假石工艺还原、水磨石地坪重现)到现代功能植入(文化客厅与创意办公复合),建立起一套兼具技术实现与商业运维的更新路径。

在主题发言中,上海勘察设计院(集团)股份有限公司专业总工程师、正高级工程师谢永健博士以“优秀历史建筑德邻公寓——三维数字化测绘建档的实践与探索”为题,系统阐述了上海优秀历史建筑三维数字化测绘建档的发展背景、《上海市优秀历史建筑修缮项目数字化测绘建档实施指导意见》的重要内容、德邻公寓的具体实践成果,以及

数字孪生与历史建筑保护、测绘建档的关联等方面的内容:其一,回顾了上海优秀历史建筑三维数字化测绘建档从试点到技术标准制定、政策落地实施的背景及演进脉络,清晰呈现这一领域的发展历程。其二,详细介绍《上海市优秀历史建筑修缮项目数字化测绘建档实施指导意见》,对三维数字化测绘建档的方法、内容、成果要求及精度等进行宣贯。其三,结合德邻公寓的具体实践,多维度展示了三维数字化测绘建档的主要成果,为实际操作提供明确参考。其四,围绕数字孪生、历史建筑保护及测绘建档三者的关系展开探讨,引发对如何借助技术手段推动历史建筑保护工作的深度思考。

市场 聚焦

中建·玖上琅宸认购盛启首开在即



9月10日,一场以“玖仰于心·玖遇此刻”为主题的媒体品鉴会在玖上琅宸艺术馆盛大举办。为深刻展现中建·玖上琅宸东方品格与世界品位的文化内涵,现场特邀云南省歌舞剧院首席服装设计师、国家二级舞美设计师、副教授朱莲女士与团队带来服装大秀。当东方灵韵与西式风尚在此交汇,仿佛时光流转中的一场梦境,亦是对海派文化的跨时空致敬。服装设计以中西合璧为灵感,与玖上琅宸“泗水归堂”空间的当代风雅相融合,彰显国际上海的风雅底色。随后,舞蹈家杨丽萍亲传弟子——白兔,献上一幕精彩绝伦的《雀之灵》舞蹈表演,让我们在东方之美的震撼中,窥见生命与自然最本真的联结。

兑现力就是品牌力,唯以实景作答生活。此次中建·玖上琅宸开放的实景示范区与美学样板间,就是央企中建对城市、对人居、对生活的一次迭代答卷。以眼见为实的品质兑

现,重塑关于好房子的时代标杆。

作为中建好房子营造体系的首批践行者,中建·玖上琅宸用一座超越所期的实景示范区,带来“好房子·好服务”体系的全面落地。从约 99 米上海罕有的巨幅归家界面,到约 3000 平米海派艺术会所、最高约 10 米全域架空层,引领上海豪宅历史上的跨越式产品革命。

打造转角连续约 12 米无柱全景舱户型,部分户型 270° 转角飘窗以及全景舱户型的落地,贯彻“公园观礼台”内核,将景观充分揽入室内。在空间设计上,融入吴同文故居、百年老洋房荣宅、传奇公馆的海派风雅,把上海优雅底蕴,写进当代空间叙事,致力以更高标准,为客户带来奢适的居住享受。据了解,首批次 3#、4#、5# 楼座,建面约 128-210 平方米浓荫园邸,现已取证!均价 14.68 万/平方米,9月11日认筹盛启,即将首开入市。

行业 动态

金隅全国第二座“东序”作品 金隅·公园东序首发上海

9月8日,“金质一隅 上海再序”金隅·公园东序产品发布会,璀璨启幕。这不仅是一场金隅全国第二座“东序”作品的亮相,金隅·公园东序择址黄金中环智创城“好区位”,更是金隅以大国工匠之心的“好房子”,为上海勾勒一幅自然与都会无界交融、生活与精神同频共振的崭新图景。

从金隅·外滩东岸,到金隅·公园东序,从国际滨水生活带到世界公园生活住区,金隅地产始终择址城市精粹之地,落址美好人居新篇。2025 金隅全国第二座“东序”——金隅·公园东序,首入上海,屹立“中央公园”+“科创之心”上海双核之境,集产业支撑、生态资源、交通便利、全维配套于一体,上海中环难得“品质高地”。

金隅·公园东序坐落于普陀桃浦智创城之心,这里是上海“十四五”重点规划的科创承载区,约 437 万平方米桃浦科创远超前滩 CBD 的体量和能级,其中约 113 万平方米智创 TOP 产城综合体汇聚东方雨虹、德爱威(中国)华东总部、李园实业、乐凯新材料等大量知名高新企业入驻,这里汇聚着城市的精粹与无限可能,承担着提升城市能级的使命。

金隅·公园东序紧邻约百万平方米中央公园,是宜居的高地,更是汇聚大城生活配套的高地,其中约 2.5 万方精品商业集中开放、约 2.7 万平方米国金体育中心已进入运营,流动着高级的生活烟火,和高阶松弛感日常。据了解,金隅·公园东序美学示范区即将盛放。

第 11 届 9·9 国际真爱节暨

纪念陈香梅女士百年诞辰活动举行

9月9日,高迪安集团主办的“第十一届 9·9 国际真爱节暨陈香梅女士百年诞辰纪念活动”在上海图书馆东馆举行。活动以“传承香梅精神,共谱真爱人文”为主题,致敬陈香梅女士促进中美友好与世界和平的家国情怀,践行高迪安集团真爱人文的理念坚守。

活动现场特别呈现“纪念中国人民抗日战争暨世界反法西斯战争胜利 80 周年”主题展览,该展览由上海市公共关系协会主办,高迪安集团倾力支持。展览以陈纳德将军、陈香梅女士、飞虎队及杜立特行动大救援为主题,共展出 100 余幅图片与珍贵史料。和平是穿透历史的烛光,真爱是跨越国界的语言。陈香梅女士曾说:“真正的爱不在于宏愿,而在于躬身践行。”此次纪念展,正是 9·9 国际真爱节理念的实践与诠释。

诞生于 2015 年的 9·9 国际真爱节,是

高迪安集团发起的首个以真爱为主题的世界性人文节日。在过去的十年里,真爱节在不同的地点、以不同的形式,与来自全球各地的人共同探讨真爱的内核。纽约时代广场的巨幕曾亮起“真爱手心”图案,不同种族、不同肤色的人,与我们一起发出真爱人文的共同心声。从上海到纽约,从中国到世界,高迪安集团让真爱的声音传得更深、更远。

在今年 6 月 23 日由上海市公共关系协会主办的“纪念中国人民抗日战争暨世界反法西斯战争胜利 80 周年”活动上,高迪安集团董事长顾文元深情说到:“二十多年来,香梅女士于我们,是仰望的前辈,是照亮前路的导师,也是一生敬重的挚友。她坚守民族大义,促进文明交流的精神,正是真爱节家庭互爱、社会博爱、世界大爱理念的最佳诠释”。