



四机宿舍“绿意盎然” 老旧街区改造即将推出“样板间”

今年市北区实施近年来最大规模老旧小区改造工程 记者实拍改造中的四机宿舍片区



四机宿舍改造效果图。

1017座,改造量居全省第二位!工程体量、惠及居民均创下近年来新高,让老旧街区改造工程成为了今年市北区城市更新和城市建设行动中的最大看点之一。近日,记者使用多旋翼无人机航拍位于市北区四方街道四机社区的四机宿舍片区,这里的老旧街区改造工程正如火如荼地展开,有200余名工作人员活跃在现场,这一样板工程全部改造完成后将一改31栋居民楼的旧貌,惠及居民1700余户居民。



俯瞰改造中的四机宿舍片区。栾丕炜 摄



四机宿舍片区改造工程正如火如荼地展开。栾丕炜 摄

/探访/ 老楼披“绿纱”改造进行时

今年年初,记者曾来到位于市北区人民路与嘉善路路口的四机宿舍小区,当时有4栋楼已完成改造工作,给当年的老旧街区改造成功“打样”。最近,记者再次来到人民路,看到四机宿舍小区又有了新变化,多栋居民楼搭建起脚手架,改造工作正在紧张进行。无人机升空后,眼前的一幕充满了春的绿意,改造中的老旧楼座被“绿意盎然”包围了,施工人员正在进行地上部分施工。由于地处老城区,四机宿舍小区有着浓浓的烟火气。改造工程并未影响这一烟火气,

沿街商铺正常营业,居民穿梭其中,尽情享受春日里柴米油盐的平淡日子。仔细看看能看到,部分楼座正在进行雨污管线改造,楼与楼之间开挖区域都有施工人员忙碌的身影。在小区的四机社区文化广场,老人和孩子在此休闲、娱乐。目前,该小区的3号楼、4号楼、7号楼、8号楼已经先期改造完成,外观已经全部粉刷一新,新增了外墙保温,重新统一更换了室外晾衣架,整体看上去焕然一新。如今随着改造的进行,建于上世纪80年代的四机宿舍小区将迎来春天。

/治根/ 解下水难题对标新建小区

“你看,每栋楼墙外伸出来的白色管子就是每家自己装的下水管。”在四机社区文化广场,记者见到了83岁的宿林光老人,他在1986年前后搬到四机宿舍小区。“我们小区改造需求太迫切了,下水经常堵塞,前年的大年初一还堵了一回,别提多麻烦了。”这些年疏通下水管道,费了老人很大的力气。“前段时间,也是下水道堵了,从卫生间开始冒,我们老两口子年纪大了,赶紧叫孩子来帮忙,往外舀污水,不然卧室也跟着遭殃了。”宿林光老人说。听取居民的强烈呼声,市北区在此次改造过程中,将雨污管线的改造纳入其中,下决心改造过去总是堵塞的大问题。据四机宿舍小区施工方海川建设技术负责人高亮介绍,此次老旧街区

改造将淘汰过去直径为200mm的陶土管,统一更换成直径为300mm的双壁波纹管,向新建小区看齐。记者在一处样板施工点看到,雨污水井也进行了统一更换,用成品雨污水井替代了过去砖砌水井,更便于施工改造,施工全过程严格按照规范要求进行。由于有居民私接下水管线,给施工带来了一定的难度。“施工过程中我们的方案也在不断调整,根据实际情况进行改变,有的楼前空间小,挖掘机无法进入,就全部靠人力进行开挖。”据高亮介绍,目前四机宿舍小区改造项目分为四个区,其中一区的8栋楼正在进行地下部分施工,也就是雨污管线的更换,目前已完成了地下部分施工量的九成。

/民意/ 每一步听居民建议推进改造

外墙保温、罩面砂浆、涂料粉刷……二区、三区、四区的19栋楼目前正在地上部分的施工。高亮告诉记者,在地上部分施工中,二区、三区、四区的地下施工部分也在穿插进行。在涂料粉刷之前,施工人员还将为居民楼安装室外晾衣架、单元门等,“按照计划,地上部分施工将在3月完工,目前小区的景观设计正在进入深化阶段。”据了解,随着硬件设施的提升,此次改造还将破解居民呼声强烈的停车难问题。改造的每一步推进,都是听取居民的建议。楼组长广泛征求居民的建议,及时将居民们的

想法反馈给社区街道,及时就改造方案进行调整或更新。据悉,四机宿舍小区西侧将新增一处街心公园,供居民休闲娱乐,届时小区停车位也将重新调整规划,待今年年中改造完成后,将最大程度把居民们的改造愿景变为现实图景,极大提升居住的幸福感。

记者从市北区四方街道获悉,2023年街道要完成4个社区72栋楼座的升级改造工作,将惠及4300多户居民,其中四机宿舍将作为老旧小区的样板工程,将改造的经验和方法进一步推广。

观海新闻/青岛晚报 记者 于波 栾丕炜

■深读一点 四机宿舍街心公园下月开建

今年,四方街道科学组织、合理安排进度计划,以“先拆物业公司所有、后拆居民所有”为原则压茬推进、逐一击破,于正月十九打响拆除“第一炮”,率先启动重庆南路48号违建拆除专项行动,涉及12个楼、70余处违法建筑,利用5天时间完成1200余平方米拆除工作,随后迅速转入四机宿舍违建拆除工作,南片区的12处违建已于正月二十八完成拆除,北片区拆违将于近日启动。预计于3月底前拆除人民路片区所有老旧楼院改造项目相关违建,共计约200余处。以“快”为先、把握先机,赢得居民的支持,同时

打消违建户主的摇摆心理。据悉,四方街道将持续做好拆后保障工作,加大执法力度,坚持存量违建全面治理、新增违建露头就打,联合社区加大普法宣传力度,共同营造“人人参与无违建”的良好氛围,为人民路片区改造腾出新空间、释放新活力。下一步,街道将联合建设单位陆续启动老旧楼院外墙保温、管网改造等工作,让老楼院焕发新面貌。预计3月初开工建设四机宿舍街心公园,持续改善居民居住条件,打造功能品质升级、幸福指数提档的“蝶变四方”。