



青岛早报微信公众号



青岛早报新浪微博

青岛早报抖音号  
(抖音APP扫码)青岛早报政青岛  
微信公众号

青岛早报视频号

青岛早报  
“懂车鹏哥”视频号

“青岛早报地产”



青岛早报“教育范”

# 老楼再“青春” “忧”居变“优”居

崂山区多个老旧小区实现美丽蝶变让“幸福来敲门”

创城 进行时

早热线:82888000

9月19日清晨,在崂山区宁德路28号6号楼前的休闲广场上,几位老人正坐在长椅上惬意享受着一天的闲适与美好。眼前的小区院内,沥青路面干净整洁,车辆停放整齐有序,楼体粉刷焕然一新……57岁的宋建军从家中走出准备上班,在这里住了20多年的他笑着说:“自从小区整体改造完成后,即使大暴雨,我家里也不会漏雨了。小区还优化了停车位,修缮了楼道空间,整修了绿化,真是做了一件大好事啊!”

老旧小区改造项目既美化了小区的“面子”,又完善了小区的“里子”,让群众的获得感更强、幸福感更高、安全感更足。19日,记者前往崂山区部分老旧小区,探访改造后的幸福家园。

## 小区改造从细处入手

位于宁德路28号的市委党校宿舍于1996年开建,1998年建成入住,共有6栋楼、114户居民,建筑面积1.4万平方米。20多年来,小区很多基础设施越来越老旧,房屋漏水、外立面破损等一系列问题逐渐显现。崂山区将市委党校宿舍纳入老旧小区改造项目后,为彻底解决小区内存在的各种问题,项目承建方积极主动对接社区,广泛征求居民意见,确定了加装楼体雨水立管、粉刷外墙、铺筑沥青路面、规划停车位、进行楼顶防水处理等改造项目。

今年4月底,项目部进驻小区实施改造。经过几个月的紧张施工,如今小区的变化可谓翻天覆地。漫步小区,记者从种种细节上感受到此次改造的用心:在尊重居民意愿的基础上,加装全新护栏;通过单循环的方式解决小区拥堵问题;重新栽种花草草,让小区看上去像是一个口袋公园。此外,小区所有单元门口和楼道内的照明灯全部重新走线安装,让居民夜间出行不再有顾虑。

小区改造前,许多居民家中一碰到恶劣天气就会出现“内涝”。“楼顶漏水太让人烦心了。”业主芦先生向记者介绍起原先的居住环境。芦先生家住顶楼,随着房屋老化,卧室、客厅等房间开始出现屋角渗水情况,墙面上不少地方长了霉斑。“改造后的效果简直太好了。”芦先生说,楼顶上重新铺设了防水卷材,墙面喷了好几层防水涂料,前几天又是雨又是风,他家中丝毫没有漏雨。

## 配套设施全面升级

老旧小区改造的一个重要指标就是优化人居环境。采访中居民告诉记者,经过20多年的变迁,小区内各种配套设施明显落后于现代生活,在娱乐设施、健身器材、路灯、监控以及智慧化管理等方面与新建社区存在较大差距。对此,小区改造项目负责人纪玉奇表示,小区改造为所

改造后的市委党校宿舍。  
崂山区住建局供图

市委党校宿舍新建的综合广场。

有单元都安装了可视化单元防盗门,在重点公共区域和各个通道安装了14处监控摄像头,实现监控系统全面覆盖;完善了小区智慧设施和信息系统,预留了电缆电线、网关及辅材,便于今后安装充电桩等公共服务末端设备。

为营造充满爱与温暖的邻里交往氛围,项目改造期间注重构建多元化邻里空间。记者现场探访时在小区6号楼前看到,项目部精心为业主们打造了一处综合广场,并安装了健身器械、儿童游乐设施等。

“综合广场在拆违改造前是一块杂草丛生的空地,环境卫生堪忧。”纪玉奇告诉记者,改造后的综合广场重新铺装了地面,增加了出挑廊架及休憩桌椅,面积也比原先增加了778平方米。

中心广场、沥青路面、彩色步道……改造后,小区既保留了原有的特色和文化气息,同时增添了亮丽色彩,让现代与传统、时尚与怀旧并存。“改造后,大家都说我们小区变洋气了。”提起现在的小区,居民于敏赞不绝口,“整个小区发生了翻天覆地的变化,到处都是美景,在这里真是越住越舒服!”年逾70岁的刘阿姨在小区内住了20年,最近一段时间,女儿劝她搬去一起住,她没答应:“我们小区经过改造后焕然一新,锻炼有广场,休闲有长椅,还有一帮老姐妹,我实在舍不得离开。”

/相关链接/

## 精准改造 乐享生活

在崂山区云岭路16号科大花园改造现场,施工人员正分头展开作业,现场一派忙碌景象。

记者了解到,科大花园始建于2000年,共有9栋居民楼、197户居民。由于建设年代较早,设施陈旧、路面破损严重,给居民生活带来许多不便。今年,科大花园小区被列入崂山区老旧小区改造计划。

“小区室外公共部分主要进行雨污分离以及污水管道疏通清淤、电力管道入地改造。目前我们正在对小区路面进行重新铺装,重点改造居民反映最为强烈的坑洼、积水路段。”改造工程负责人管慎华表示,科大花园供水管道已使用多年,多处漏水,导致水压不足,影响了居民用水。项目部对供水管道进行了全面排查,制定详细的升级改造方案。目前小区地下管网已全部铺设完毕。接下来将进行加装电梯、修整道路、修缮楼道空间、优化停车位、补植绿化等项目,在9月底之前完成小区改造。

记者从崂山区住房和城乡建设局获悉,崂山区今年计划改造城镇老旧小区28个,其中金家岭街道22个、沙子口街道6个,共涉及324栋楼、8367户居民,建筑面积达85.24万平方米,前置拆违694处、12962平方米。

本版撰稿摄影(除署名外)  
观海新闻/青岛早报记者 邹忠昊