

# 年末我家变了样 老小区换颜“逆生长”

## 今年城阳区16个老旧小区完成改造 6157户居民原地“喜提”宜居家园



墙面粉刷、车位扩充、增设步道……今年年末，城阳区不少居民的家园焕然一新，老旧小区改造给他们带来新的生活。今年，城阳区推进老旧小区改造项目，让16个历经岁月沧桑的小区焕发新生，6157户居民原地“喜提”宜居家园。目前，城阳区2023年改造小区项目已全面完工。改得怎么样？记者带你探。



渤海湾花园小区焕然一新。栾丕炜 摄

### 看着漂亮住着舒心

如今的城阳街道顺德居小区房屋外立面穿上了“新衣”，沥青路面干净宽敞，停车位错落有致，健身步道焕然一新。“现在的小区看起来漂亮，让我们住得也舒心。”谈起自己生活了几十年的“家园”迎来的新变化，小区居民赵先生按捺不住激动的心情。

建成于2002年，32栋多层建筑，1085户居民，住宅建筑面积约9.56万平方米，顺德居小区是一个典型的“老小区”。为了改善居民居住环境，提升小区整体品质，今年年初，城阳区开启了顺德居小区的改造工程。改造完成后，小区房屋墙面粉饰一新，有了崭新的沥青路，连以前是尖角的路沿石都出于安全考虑改成了弧形角度，处处体现着改造的用心。

除了功能提升和外观变美，小区“里子”也在悄悄改变——地下排水管网改造、修缮屋面、楼内公共区域更新……小区改得彻底，居民住得更安心。“原来小区有雨水冒溢、阻塞的情况，有些道路在下雨时会有积水。小区内老人多，不太安全。”提起小区的老样子，赵先生连连摇头。听取居民的呼声，城阳区在此次改造过程中，将更换部分排水管道，采用HDPE管及检查井采用砌砖式等，对问题进行彻底解决。此外，改造中不仅对外立面进行更新，楼内公共区域也要进行提升。将拆除楼道内原有废弃墙、弱电线路，对扶手、栏杆除锈翻新，对楼梯间灯具更换节能感应灯，对内墙面进行粉刷。为解决老旧小区存在的停车难问题，此次改造将调整优化现有车位，增加宅间停车位。

不仅改造“地上空间”，对于“地下空间”也进行精心改造。在今年改造的小区中，渤海湾花园小区是为数不多的拥有大面积地下车库的小区，但这块宝贵空间一直没有被充分利用，



且存在着地下积水严重、外墙腐蚀脱落以及地下车库照明系统缺失等问题。如今，通过再激活使用，这里打造成了嵌入式社区。走进这块地下空间，灯光打开后，格外宽敞干净。内部设置了生活照料、医疗护理、文化娱乐，党建活动及助老食堂等区域，为社区居民尤其是老年人提供了便利。

### 这个冬天更暖和了

“要是能在楼房外立面加装保温层就好了。”没有外墙保温层，热量流失大；没有集体供暖，室内温度总是上不去……没改造之前，每到冬天，室内采暖成了渤海湾花园小区不少居民头疼的事。因此，让居民冬天居家时更暖和，成了渤海湾花园小区改造工程的重中之重。

铲除旧墙皮、贴保温层、粉刷楼外墙……施工现场，施工人员忙得热火朝天，只为早日完工，让住户冬天不再受冻。据该项目负责人介绍，渤海湾花园共有18栋楼710户，小区3月初已全面开工，为防止雨季干扰施工，在6月底之前，就将小区外墙保温涂料及屋面防水等全部完成。“这是我们施工用的岩板，这是保温板……”在项目现场的样品室，各类样品摆放在这里供居民随时观摩。“看着小区加装外墙保温层的工程完成，我们一家人心里都很高兴，这下好了，有了这道屏障我们冬天会更温暖了……”说起小区今年的变化，居民王女士笑容里满是幸福。因为渤海湾花园小区属老旧小区，

建设时就设计集中供热，每到冬季生活十分不便。为此，建设方通过建换热站，与供热公司协调，下二次管网，赶在元旦之前为小区完成供暖改造。

改造之前，16个老旧小区中，有不少小区没有安装单元门。“到了冬天，冷风甚至雨雪直吹楼道，整座楼感觉成了‘冰窖’。”家住宏业小区的赵女士说。通过老旧小区改造，宏业小区每栋楼都装上了单元门，挡住了寒风，也暖了老百姓的心。

### 面积超65万平方米

老旧小区改造不仅是事关千家万户的民生工程，还是提升城市功能的发展工程、增强城市韧性的治理工程。今年青岛市计划改造老旧小区473个、建筑面积1109万平方米，惠及居民13.77万户，改造面积、改造户数连续两年居全省第一，通过楼里楼外、地上地下一体改造，让居民居住更舒心。

2023年城阳区实施老旧小区改造共16个，涉及194栋楼、居民6157户，改造面积65.5万平方米。主要建设改造内容为燃气改造、建筑外墙保温及粉刷、楼道内公共区域修繕、小区道路沥青罩面、补充完善社区服务用房等，切实解决居民急难愁盼问题，推动人居环境显著改善，全力提升老旧小区功能品质。此外，在改造前进行入户问卷调查、小区现场采访、居民恳谈会等多种形式，充分调研居民改造需求，群众“需什么”就“改什么”。

城阳区2023年改造小区项目目前已全面完工。近期，城阳区住建局联合各街道办事处、建设单位、施工单位、监理单位、设计单位等对16个老旧小区改造工程开展联合验收。截至目前，已完成顺德居小区等14个小区的验收工作，其余小区也将于近期完成验收。下一步，城阳区住建局将联合街道进一步健全长效管理机制，加强老旧小区后期维护，同时加强宣传引导，发动群众力量共同巩固整治效果，让群众成为小区环境的支持者、参与者和受益者。

观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 记者 栾丕炜



改造前



改造后

渤海湾花园小区废弃场地升级为休闲场地并增设停车场。