

南苑小区改造, 打造老旧小区新形象

唐骏敏

“将军!”
“哎呀, 我没看到, 这步不算, 重来!”
“不行不行, 你都赖了好几步了!”
“最后一次行不……”
“哈哈……”

每天, 在临安南苑小区的社区公园, 都会传出一阵阵的笑声, 老人们每天在这里打牌、下棋, 享受着平静的退休时光。



现场施工



改造后的4号楼

南苑小区, 30年前的“豪宅”

30年前, 刚建完的南苑小区, 作为各大单位的宿舍楼, 比起钱王街上低矮的平房, 显得尤为洋气。

张大爷年轻时, 是粮食机械厂的工人。

1990年, 小区建成, 张大爷被分配到南苑小区居住。

“当时楼底下停满了自行车。”看着楼底停放的四轮汽车, 张大爷想起了自己当年的凤凰牌自行车。

1988年, 南苑小区开始建造, 两年后, 30多幢崭新的六层楼房拔地而起, 如春笋般, 林立在这座小城市之中。

“那个时候, 我们小区真的算豪宅了。”张大爷开始回忆起来。

80年代, 有着许许多多的生活关键词, 万元户, 个体户, 潘晓, 张海迪, 女排, 少林寺, 金庸, 下海, 红裙子, 邓丽君, 卡式录音机, 迪斯科, “五讲”, “四美”, 抢购, 时间就是金钱, 小康。

有着年代烙印的四大件, 是当时的奢侈品。

自行车, 是那个年代最时尚的交通工具。

南苑小区里, 张大爷家的老式收音机, 播放的也都是邓丽君的歌曲。

“如果谁家有部大哥大, 那是不得了了。”张大爷一直到30多岁, 骑着的还是那辆凤凰牌自行车。

自行车一遍又一遍, 行驶在南苑小区的小巷之中, 车轮一圈又一圈, 打磨着南苑小区的时光。

如今的张大爷已经退休, 那辆自行车也早已不知所踪。而小区, 在自行车滚动的车轮中, 慢慢地老去。

时光如梭, 老去的南苑小区

经历了几十年的风雨, 南苑小区老了。

小区环境老了。

小区内的物业, 已经很久没人来监管。

房子崭新的墙面, 如今变得斑驳陆离。

违章建筑, 卫生状况, 无序的治安状况也早已落后于城市发展。

小区的人老了。

年轻的张大哥, 如今也以子孙满堂, 成了张大爷。和他一起上班的工友, 如今也成了

一起下棋的棋友。

“汽车太多了, 有时走路都胆战心惊的。”张大爷对于小区内非机动车和机动车胡乱停放的现象, 也是头疼不已。

由于排污管的老化, 小区的化粪池时常溢出, 公共厕所也是污水横流。

电线的老化给小区的安全带来极大隐患。

随着临安城市化发展的加快, 刹那间, 小区周围高楼林立。

南苑小区似乎老了, 和这个年轻的发展着的城市显得那么格格不入。

小区的过道里堆满了杂物, 汽车已经无法在小区中行驶了。

但是, 南苑小区依然发挥着城市功能, 仍然流淌着这座城市的“血液”, 也是城市建设的组成部分。

于是, 大刀阔斧的南苑小区改造工程, 被搬上城区老旧小区改造的日程。

整改整修, 南苑小区迎蝶变

2019年, 临安区将对主城区30个老旧小区进行改造提升。

整治范围包括临天路以东、城中街以南、江桥路以西、石镜街以北。其中, 钱王街北侧18个小区, 钱王街南侧12个小区, 共涉及2827户。

南苑小区作为年代最为久远, 面积最大、住户最多的老旧小区之一, 首先开始改造工程。

该工程包括环境整治、管网整治、建筑整治、道路整治、智慧安防及文化彰显等6方面。

环境整治, 重点整治南苑小区的公共空间, 提升小区空间利用率, 增强整洁性和美观性。

全面拆迁南苑小区范围内违章建筑, 拆除影响空间布局或有碍观瞻的车库、柴间。重点治理小区内乱堆物、乱摆摊、乱竖牌、乱停车等行为。

管网整治, 重点改造强弱电、给排水等基础配套设施, 完善小区功能。

按照“去除废线、归并散线、檐下走线、合理入地、多线合一”的原则, 做到杆管线路合理, 统一规范。

按照“污水零直排生活小区”建设标准, 进行雨、污管网改造, 实现雨污分流; 道路排水结合海绵城市要求设计落实。

合理布局燃气管网建设, 同步推进小区



改造前

天然气置换工作。

建筑整治, 对现有建筑进行全面治理。

对于D级危房, 按照危房处置办法搬离解危, 其余维修加固解危。

通过平改坡或修缮等方式解决老旧小区屋顶渗漏水 and 隔热问题。

实施楼道内墙粉刷, 外墙结合建筑年代立面进行整治。

道路整治, 重点改造小区道路、整治停车位, 全面畅通小区内部交通。

进行小区路面修补(拓宽), 对道路和建筑内公共区域等普通照明进行综合改造提升。

合理调整绿化和停车布局, 建设绿荫停车位和电动自行车集中充电桩设施。

智慧安防, 合理布局消防、救护等安全通道, 增加智慧安防设施设备。

完善消防水源, 检修和增加消防设施, 疏通消防通道, 确保消防安全。

设置车辆道闸等出入管理系统, 增加门禁系统。确保小区住户的人身财产安全。

按照修旧如旧的原则, 保留锦城特有文化特色, 是文化彰显工程的重点。

经过几个月的整治, 南苑小区的外貌有了翻天覆地的变化。

南苑小区4号楼, 是南苑小区改造工程的样板房。

楼中住户总计48户, 目前已完成地面部分的雨污分流、墙面修补粉刷、屋顶平改坡以及燃气立管的安装, 该楼南面的窗户、空调格栅、雨棚、晾衣架全部更换, 楼梯间的强弱电改造正在全面开展。

南苑小区整治, 将打造出空间更宽敞、阳光更充足、环境更美好的样板区块, 打造出老旧小区在城市化进程中的新形象。