

昆明碧鸡街道 3 个老旧小区将改造

涉及 75 栋房屋 202 个单元 2391 户

昆明市西山区城改工作又有新消息。根据昆明市公共资源交易信息网发布的“西山区 2025 年碧鸡街道 3 个城镇老旧小区改造项目”拟招标计划表内容,此次计

划对 3 个老旧小区进行改造。待改造完成后,将完善小区公共设施,方便居民日常生活。

根据计划,项目位于西山区碧鸡街道办事处,总投资约

1655.11 万元。涉及改造的老旧小区为赤甲社区发电厂生活小区、水泥厂宿舍小区、云南植物药厂家属区。计划改造总建筑面积约 179314.79 万平方米,涉及

75 栋房屋 202 个单元 2391 户。改造内容包括建筑工程、道路工程、给排水工程、绿化提升改造工程及配套公共设施改造等。

近年来,西山区把全力推进

老旧小区改造作为一项“为群众办实事”的核心内容来组织实施、统筹规划。此次进一步扩大老旧小区改造范围,有助于满足民生需求,提升居民生活环境。

※相关新闻

昆明发布好房子技术指南 解决八大质量“痛点”问题

10月13日,昆明市住房和城乡建设局发布《昆明市好房子技术指南》(以下简称《指南》),为昆明住房建设提供一套系统、全面、科学的技术指导。通过有效引导住房建设项目在规划设计、施工建造以及运营管理各个阶段贯彻高质量发展要求,打造出更多符合人民群众期待的好房子,为构建创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化昆明贡献力量。

3 种住宅类型提出相应标准

据介绍,《指南》编制充分考虑昆明市的自然条件、人文环境和发展需求,将国家好房子建设核心理念与昆明城市特色相结合,力求在保障住房安全、提升居住品质、促进绿色可持续发展以及融入智慧科技等方面实现提升。

《指南》分为两大技术板块,第一板块正文部分以目标为导向,从具体技术要求入手,回应什么是好房子;第二板块附录部分以问题为导向,从昆明市住宅工程质量易发问题入手,解决怎样做到房子好。

《指南》共分 7 章,主要内容包括总则、术语、基本规定、安全耐久、舒适宜居、绿色低碳、智慧便捷。好房子以安全、舒适、绿

色、智慧为核心目标,设置安全耐久、舒适宜居、绿色低碳、智慧便捷 4 个主要技术章节,同时结合昆明市住宅建设实际情况,分为刚需型、改善型和旅居型 3 种住宅类型。

安全耐久章节技术方面,要求刚需型、改善型和旅居型 3 种住宅类型均应满足。舒适宜居、绿色低碳、智慧便捷技术方面,针对 3 个类型的住房提出了相应技术要求。同时,要求改善型和旅居型住宅,应满足刚需型住宅全部技术要求。

《指南》适用于昆明市新建住宅项目、既有住宅改建,历史文化街区、历史建筑等有特殊保护要求区域内的住宅项目可参照执行。

给出品质提升技术措施建议

《指南》最大亮点是专门给出了“昆明住宅品质提升技术措施建议”。结合市建设工程质量安全监督管理总站长期收集整理的住宅工程质量易发问题,有针对性地针对房屋建设质量投诉问题进行梳理,涉及开裂、渗漏水、排水、噪声和隔音、异味和串味、配套设施、装修、精装修、建筑消防等 8 个方面的“痛点”问题,形成图文并茂的问题解决提升策略。

如住宅开裂问题主要有墙面、填充墙墙体、楼板、梁柱墙承重构件开裂等,提出的建议是,对于开裂问题应委托有相应资质的检测鉴定单位进行裂缝调查判定后,由具有相应设计资质的设计单位出具处理措施。

市民关注的外墙装饰材料脱落,形成高空坠物涉及安全问题,《指南》认为,形成这一问题的原因有两个,一是因饰面砖与基层膨胀系数不一致,与砂浆粘贴情况不理想,且昆明受昼夜温差较大、阳光暴晒等因素影响,导致部分饰面砖鼓包、松动、脱落;二是饰面层长时间受雨水、昼夜温差较大、阳光暴晒等因素影响,与基层黏结变弱,导致部分饰面开裂、鼓包、松动、脱落。

针对这一问题,《指南》分别针对新建建筑和既有建筑给出了提升建议:新建建筑在外立面设计时,应避免使用有脱落隐患的装饰物,如采用外墙外保温的墙体节能方式时,需采取有效措施保证保温材料与墙体的连接性能,并加强防水材料与外墙饰面层的连接;既有建筑若建筑立面有掉落隐患的突出物,应对突出物采取加固或防掉落措施,并由物管定期进行墙面排查。

本版稿件 据昆明规划建设

※新闻助读

好房子 技术指南 术语

好房子

立足新时代住房高质量发展和人民群众对美好生活的需要,在具备住房基本功能基础上,满足安全耐久、舒适宜居、绿色低碳、智慧便捷目标要求的住房。

刚需型住房

是指为满足基本居住需求而必须购买的住房,具有需求紧迫性和不可替代性。其消费群体主要包括首次置业者、异地安家及婚房需求人群,以中小户型为主,通常绑定教育、医疗等城市资源的住房。

改善型住房

是指在满足基本居住需求基础上,提升居住环境、生活品质,更注重房屋舒适度和宜居性的住房。

旅居型住房

是指满足康养、旅游、休闲、游学等非永久居住模式需求,具有昆明地域特色的住房。应注重与自然环境的融合,提供良好的休闲娱乐设施,以及便捷的旅居服务。

