

老旧小区焕新颜 居民乐享“幸福加速度”

新春伊始,上海黄浦、闵行、徐汇等多区持续落地民生工程,破解老旧小区结构老化、设施陈旧、环境脏乱等难题。从独立厨卫入户、电梯焕新到绿化升级、扶手加固,一系列改造不仅让老房“逆生长”,更让居民告别“爬楼难”“停车难”“充电难”等痛点,以民生温度标注幸福刻度,书写人民城市的生动答卷。

用的情况,整体居住环境较差。

通过原址改建的方式,黄浦区启动“两旧一村”旧住房成套综合改造。改造后,不仅会为每户居民提供独立的厨卫空间,还同步对房屋配备电梯,方便老年人日常出行。小区内部整体环境也将进行同步改造,道路重新整修铺设、雨污混接、绿化提升。居民有望在2025年年底前实现回搬。

“美丽家园”综合修缮项目成效显著

闵行区多个老旧小区经过“美丽家园”综合修缮项目改造,焕然一新,居民生活品质得到显著提升。

据了解,新闵、凤庆小区建于20世纪80年代,居民约4089户。由于房屋老旧、设施老化、环境差、停车位紧张等问题,2024年6月启动了“美丽家园”修缮项目。经过数月的施工,小区外立面、道路、停车位、绿化和公共休闲空间等方面得到了全面升级;报春三、四村

小区建于1994年,经过30多年的使用,面临房屋渗漏和安全隐患等问题。2023年10月,莘庄镇启动了小区的“美丽家园”建设项目。如今小区道路宽敞通畅,新增绿地和停车区域,屋顶外墙焕然一新,夜间路灯明亮,居民安全感大幅提升。针对居民需求,小区新增了电动自行车停放点位和充电插口,解决了电动车充电难的问题。同时莘庄镇整合资源空间,还将在小区附近打造一处综合服务中心,建设以党建服务、老年照护、健康管理、儿童天地、社区生活、文化休闲等为一体的综合性居民公共服务空间。

2025年,闵行区将继续推进该项目,共覆盖80万平方米,进一步提升居民的生活环境和社区服务水平。

“三旧”变“三新”助力老旧小区焕发新生

自1989年建成以来,徐汇玉兰园居民区承载了1031户居民的生活记忆。经过35年

的使用,小区基础设施老化,环境破旧,影响居民的生活质量。2023年8月,玉兰园被纳入“三旧”变“三新”老旧小区改造项目,改造工程深入调研居民实际需求。目前已签约24台电梯,20台已投入使用,2台正在建造。

小区的景观与设施也有所升级。小区外立面经过修缮与粉刷,焕然一新,楼道照明更亮,扶手更加稳固,提升了居民出行的安全性。玉兰亭广场重新规划,新增儿童游乐设施和老人休闲角落,满足不同年龄段居民的需求。改造过程中,街道相关部门联合居委、业委会和物业,广泛征求居民意见。部分独特的圆弧形阳台因排水不畅导致渗水,施工队制定了“平改坡”工程,优化屋顶坡度,解决了排水问题,消除居民的困扰。

“三旧”变“三新”改造过程不仅是硬件设施的更新,更是对居民生活品质的重塑与提升。如今的玉兰园焕发新生,居民的生活质量显著提高,开启了更加幸福美好的新篇章。

(施佳悦)

复古与新潮,尽在桐安里

文/孙鑫

日前,杨浦内环滨江CAZ中央活力区将展开全新想象力,探索“新”与“旧”的融合,将海派居住文化与杨浦滨江在地工业文明交织,敬献上海一座全新历史风貌作品——桐安里。

里,桐安里、静安北站风貌作品,成为首个在沪开发三大风貌作品的地产开发商。

桐安里作为招商蛇口上海风貌作品的第二子,同时也是内环内难得的成片区开发的中央风貌别墅区,将再一次刷新上海风貌作品迭新的想象力。

从花厅、沙龙到“慢调会所” 底蕴与新生,看见历史的新意

文化是城市的灵魂,而城市的历史遗存则承载着前人的智慧,是城市独特内涵、品质和特色的象征。

上世纪三十年代,作为上海最早的文艺沙龙的座上宾,民国时期著名作家、出版家、翻译家、诗人邵洵美是不可或缺的灵魂人物。在郁达夫笔下,邵洵美家的晚饭总是开两桌,一桌自家吃,另一桌是杂志社的同事,文学界的朋友,大家在客厅里高谈阔论,一盏灯总是到凌晨。“沙龙”最早出现在上海,而邵洵美给“沙龙”起了一个更为唯美的译名——“花厅”,显示其作为宅邸门面的意义所在。

曾几何时,文人雅士将自家客厅打造成文艺沙龙,汇聚着热爱文学的精英、雅士,定期举办派对和舞会。回顾沙龙乃至花厅的演变历程,犹如穿过了一条横亘百年的思想长廊,启蒙思潮、思想交流等皆在这厅堂中生长,成为见证时代向前、人文焕新的经典符号。

新复古主义精致风貌别墅桐安里,深度还原了邵洵美的“花厅”,将百年历史文脉与新时代海派特质融合,为志趣玩家营造了既复古又摩登的“慢调会所”——在这里,三五好友围坐在茶室内春日品茗、惬意畅聊;在家族聚会、生意

往来的主题私宴上,烛光摇曳,笑语不断,不只是味蕾的盛宴,更是心灵的触碰;在冥想空间,发现内在的力量和潜能,在呼吸之间感受智慧和启迪;在红酒吧卸下一天的疲惫,红酒轻摇,在微醺之中体会家的温暖……

风貌迭新与在地工业文明交织 融合与重译,新复古主义的再创造

作为首个在沪开发三大风貌作品的责任央企,招商蛇口上海公司对上一代风貌作品弘安里的开发中,通过“保留修缮、新老并存”等方式留存传统建筑,深挖在地历史人文地脉,让弘安里成为上海第一代风貌作品的佼佼者。2025年,以桐安里作为新起点,招商蛇口上海公司通过对风貌建筑的再研究,引入现代生活、重构面宽与耳房空间,着重思考将现代设计与杨浦工业符号相结合(大面积玻璃、金属、皮革、玉石),将海派别墅与新复古主义,融合与重译了当代新复古主义精致风貌别墅,旨在启幕上海居住文化与杨浦滨江在地工业文明的一次复兴,而这将成为招商蛇口上海启新第二代风貌作品的标志。

在产品力的打造上,桐安里在保留历史记忆的同时,在“海派新潮”的视角上,从建筑风格、材质、空间尺度及品味上都赋予了质感。从建筑风格上看,运用了新精致图案,从拱券图案、砖石拼花再到引入了文艺复兴建筑经典手法——刻槽技术,打造建筑装饰带,运用石库门椭圆造型元素,打造出优美的建筑转角形态;此外,加入了新复古元素,通过Artdeco复古式窗套、现代石材抹角、檐头屋檐一体化设计,不仅还原了传统建筑样式,更打造出了新复古元素;从材质上看,桐安里采用拼花地砖,通过雕琢艺术品的的方式,打造

地面纹理,水景池底则选用意大利进口奢石金钻,演绎低调奢华之美;此外,手工捶打铜门、风貌复古红洞石材等也都在细节处体现着品质之精粹。

迷人的“手风琴”转角 桐安里的沿街立面设计,所蕴含的形态演变与手风琴的历史如出一辙。通过借鉴附近英商电车修理工厂旧址,汲取近代工业文明作为创作灵感,加上参考原地块的风貌造型,以扇形圆滑转角形态,辅以明显竖线条线脚装饰,根据地形特征巧妙设计出立面弧度,形成手风琴立面样式,创造出令人印象深刻的摩登地标。

唤醒前尘记忆的过街门楼 不同位置,桐安里的过街门楼亦有不同风格呈现。例如,位于济宁路的人行出入口,在保留传统样式的基础上,嵌于两栋风貌住宅之间,立面由浅色石材包裹,与两侧传统红砖建筑构成视觉中心,形成外部街道与内部巷弄交汇的标志,不仅体现了经典海派的氛围感,更让场景焕发出全新的美学感官。

那是罗密欧要爬的阳台 上海武康路上的罗密欧阳台,思绪总会跟着浪漫的名字遐想,建筑大师邬达克为上海建筑带来的,不仅是百年历史人文的积淀,也是多元、包容、创新的精神。桐安里,亦通过打造一楼家庭庭院、二楼星空露台、三楼罗密欧阳台的经典三段式场景设计,在邬达克式摩登场景之外进行了再创造,呈现新时代品格的“罗密欧阳台”。

百年招商局旗下城市和园区综合开发的旗舰企业——招商蛇口,入沪21载,积累了深厚的城市更新经验,通过弘安

