

上海“平改坡”工程为城市新添风景 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/616/2021_2022__E4_B8_8A_E6_B5_B7_E2_80_9C_E5_c57_616154.htm 到过上海的人都知道，这座中国最大的城市里有着许多四四方方、类似“火柴盒”的老式公房。它们兴建于本世纪6080年代，曾为改善群众居住条件作出贡献。随着时间的推移，当年“风光一时”的“新公房”，在岁月的洗礼中，变成了“丑小鸭”。一进入梅雨季节，伴随着大风暴雨，有关公房屋顶漏水的报道便频频见诸报端。夏季高温，阳光直射，屋内更是热浪逼人、居民十分烦恼。近几年来，上海的城市面貌发生了日新月异的变化，一幢幢摩天大楼拔地而起，风格多样、功能完善的新住宅小区如雨后春笋……这些老式公房显得非常不合时宜。如何解决居民的烦恼，又改善形象，一直是放在上海市委、市政府工作日程上一个重要内容。1999年6月27日，中共中央政治局委员、上海市委书记黄菊、市长徐匡迪在山东威海考察时，提出在上海的平屋面上加盖坡顶，既消除“第五立面”的视觉污染，同时解决多层住宅长期存在的屋顶渗漏问题。“平改坡”构想首次被正式提出。同年8月3日，上海市委常委、副市长韩正率市建设行政主管部门有关同志再赴大连、威海、青岛进行专题考察。仅仅过了10天，8月13日，在该市长宁、徐汇、普陀、卢湾、静安等5个区中，首批13幢“平改坡”试点住宅正式启动。它标志着一场声势浩大的“平改坡”工程在申城拉开了序幕。“平改坡”，是指在建筑结构许可条件下，将多层住宅平屋面改建成坡屋顶，并对外立面进行整修，达到改善住宅性能和建筑物外观视觉效果

修缮行为。在不影响相邻建筑日照、符合规划和建筑结构技术要求等条件下，可结合屋顶改建，适当加层，以增加居民的使用空间。民心工程造福百姓 上海的“平改坡”工程由上海市建设委员会负责领导、协调，具体由上海市住宅发展局牵头组织实施，其内容包括：落实扩大试点项目、汇总计划、组织评审改造方案、协调实施进度、组织项目竣工验收等。市规划局和市房地局等部门按照各自职能参与扩大试点的有关工作。在首批13幢试点成功的基础上，上海决定扩大“平改坡”试点，并确定了扩大试点的范围为上海市中心城区“三横三纵”、高架道路等主要景观道路两侧和重要区域。据统计，2000年度，改造住宅的数量约为1000幢，总建筑面积达到200万平方米（含部分配套多层商业网点用房）。按每平方米投入80元计算，共投入资金1.6亿元人民币。其资金来源，按市里出80%，区里出20%分摊。在去年成功扩大试点的基础上，为了迎接即将在上海召开的APEC会议，今年，上海将“平改坡”试点扩大到了1500幢，其总建筑面积达到了300万平方米，共需投入资金2.4亿元人民币。资金比例由市、区两级政府各出50%。迄今为止，上海“平改坡”工程已完成了近2500幢，据了解，这些住宅均经受住了暴雨的侵袭，无一发生漏雨、渗水的现象，而且在顶层的受热程度有了明显的好转。住在黄兴路1019弄10号顶层的余俊财先生对记者说：“过去我们全家最怕台风和黄梅雨，‘外面下大雨，屋里下小雨’。不知找物业公司修了多少次，始终无法根治。今年上海台风多，但屋顶一点不漏，‘平改坡’为我们去掉了心病。”而且，“平改坡”工程还使居民有了意外的受益。蕃瓜弄居委会主任章凤英介绍说：“‘平改坡’后，房

子马上就升值了！不仅顶层房价涨，其他楼层的房价也因为小区整体环境的改善而上涨。”“平改坡”作为一项实事工程、民心工程不仅受到了广大市民的积极拥护，而且，还让各级政府都得益匪浅，于是，要求全面推进“平改坡”的呼声日益高涨。上海许多区政府已将“平改坡”作为提高居民生活质量、改善区容、区貌和投资环境的一项重要抓手，不仅积极向市有关部门申请扩大试点的名额，而且还主动要求从区财政加大投入，扩大“平改坡”的规模。规划设计至关重要上海市住宅发展局住宅产业处李娟娟处长对记者表示：“平改坡”是一个系统工程，规划设计至关重要。为了好中选优，同时也避免设计方案出现雷同，住宅局同时邀请了同济建筑设计院等6家设计单位负责对“平改坡”方案进行设计，住宅局还通过召开专家评审会的方式，对每一时段的一批作品进行集中讲评，尽量做到集思广益，对设计方案进行优化。从“平改坡”工作启动伊始，住宅局就专门成立了专家小组，来自规划、房产、建筑、结构、美学、市政等各个方面的专家，对列为扩大试点的需进行“平改坡”房屋的设计方案，特别是建筑外型、结构安全等方面进行了严格地评审。并由此形成了上海实施“平改坡”的总体思路：从整个城市规划考虑，多层住宅的体量一般偏小（高度为21米以下），因此多层住宅与周围的高层建筑相比，仅作为城市建筑的一种背景出现。多层住宅“平改坡”应以简洁的形象来衬托城市主要建筑。这样，可以避免出现“喧宾夺主”的形象，从而实现总体建筑环境的和谐、统一。对于不同区域的多层住宅，从景观角度考虑，会产生不同的视觉效果。比如，安顺路、伊犁路离高架路距离稍远，从俯视效果看它形似

“山丘”状，不同于平面结构的单调。陆家宅地区，主要考虑行车者的平视效果和动态效果，强调屋顶大色块的变化，以增加动感。淮海路、衡山路地区，主要突出其文化氛围和周边建筑的协调，给人以协调美的感觉。为了整座城市的色彩协调，对于屋顶色彩选择上，专家认为，旧房改顶的色彩应接近自然，不宜过“亮”，基色调以红为主，辅以黑色，并有深浅的层次感。同时兼顾俯视、平视、仰视不同角度的视觉效果，这样，坡顶的颜色更接近于传统瓦的颜色，在视觉上弥补轻质材料与瓦在质感上的差异。这样一来，不仅使原有的老式公房旧貌换新颜，还与周围建筑物达到了和谐的统一。此外，市住宅局还经常召开设计专题会议，针对前一段时间出现的一些问题进行充分的探讨，如，“平改坡”对住宅结构安全的影响；“平改坡”防水结点的处理；“平改坡”机构设计优化降本专题会议；“平改坡”外形立面以及老虎窗、屋脊线等细部结点对整体效果的影响等，从而形成了统一的设计要求。为了确保“平改坡”工程的顺利进行，整个工程由上海住宅科技投资有限公司作为代甲方，经过正规的招投标程序，由最终中标的上海建工集团承担施工总包重任。为了保证施工质量，更好地控制成本，确保安全和工程进度，“平改坡”工程引进了工程监理，从施工现场进行全过程管理。采用“四新”提高质量作为上海市政府的实事项目，“平改坡”工程的质量好坏，直接关系到政府的形象。因此，面对如此大规模的改顶工程，严把建筑材料关显得尤为重要。负责实施的有关单位，始终把“新材料、新技术、新工艺、新设备”的推广和应用作为重点。据市住宅局住宅产业处的陈伟东工程师介绍：在“平改坡”工程中，屋面

材料采用的，是进口的彩色玻璃纤维瓦。该材料加入了能抗严峻气候的沥青涂层和特别强韧的玻璃纤维垫，达到A级防火标准和防风标准，而且，重量仅为传统粘土瓦的20%，施工简便，成本也较低，使用期达20年。涂料方面，也经过了严格的招投标，最后选用了系列产品中的高科技产品，具有防水、抗霉、耐污染性强等特点，有极好的耐候性，附着力强，遮盖力强，特别适合旧墙面的涂刷。在本次试点中，对住宅的供水方式也进行了改造，采用变频恒压供水技术取代了屋顶水箱。以蕃瓜弄小区为例，尽管历年来进行了数次小区供水管道改造，但顶层居民家里的水压仍只有0.25~0.3公斤，各种燃气热水器均无法使用，只能自装增压泵。在尝试变频供水后，小区内最远、最高端水压均达到了1.2公斤以上，居民家中使用热水器再也不用增压泵帮忙。为了保证确保质量和降低成本，在建材的选用上，也遵守了“公正、公开、公平”的原则，通过报纸和互联网向社会公开征集“平改坡”屋面和外墙涂料。共有34家涂料供应商、8家屋面材料供应商前来应征投标。通过对技术指标、价格、售后服务的比较，结合对生产厂家的实地考察，并邀请有关专家进行评审，最后精选出5家涂料和3家屋面材料。同时，通过集中采购，大大降低了材料价格，涂料价格下降幅度一般都达到了20%以上，有的甚至在市场销售价的基础上下降了40%；屋面材料下降幅度也达到了30%。各供货单位均对服务质量、产品质量作出了书面承诺。利国利民进行到底 为了迎接今年10月在上海召开的APEC会议，今年的1500幢“平改坡”工程中，直接关系到APEC会议沿线主要道路的就1300幢。经过各实施单位的奋战，至6月底，已完成了1237幢。对有条件

的小区继续进行变频供水改造，目前已经改造水箱834个。从去年起，“平改坡”工程已经连续两年被列入了当年的市府实事工程，越来越多的市民享受到了实实在在的福泽。“平改坡”工作还得到了兄弟省市的关注，山东、北京、杭州、南京、常州等地的领导和同行纷纷来沪参观、交流。去年7月，中央政治局委员、上海市委书记黄菊率领上海市党政代表团访问宁夏和内蒙古，“平改坡”还作为开发大西北的交流项目，上海与宁夏签订了协议，为银川市提供2幢样板试点工程。该项目已在当年国庆节前竣工。上海的一位市领导高兴地表示：“平改坡”工作，得到全社会的一致拥护，是非常难得的事情。这也是“三个代表”思想在我们具体工作中的体现。“平改坡”是利国利民的好事，既然是好事，我们就一定要把这项工作进行到底！

1100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com