

老楼“穿衣”让屋里保住温

□记者 郝小庆

2017年,随着清洁能源的不断推进,许多供暖孤岛加入集中供暖,越来越多的济南市民家里热了起来。但有一部分老旧小区居民楼由于不是节能建筑,尽管享受着集中供暖,家里却不够暖和。2017年4月,济南市发布《关于加快推进既有居住建筑节能改造实施意见》,提出到2020年,将完成2000万平方米建筑节能改造,让济南市民住上“冬暖夏凉”的房子。



济南市历城区省地矿局宿舍已全部改造完成,老楼穿上了“新衣”。记者 郝小庆 摄

暖气片也“温乎” 家里却不暖和

济南市环山路7号的大众日报社三宿舍南区居民王先生反映,小区从2013年开始加入集体供暖,可是暖气却一年不如一年热。“屋里温度只有18℃-20℃,在外头穿什么衣服进屋还是穿什么,暖气摸着就是温乎而已。”家住7号楼的王先生把手揣进羽绒服里,满腹抱怨。

“一方面是因为热企输送过来的热水温度比较低,暖气不算热,另一方面,三宿舍楼房建成于1999年,外墙没有保温层,不是节能建筑,有点热气也散没了。”三宿舍的和家邦物业公司工作人员说,每天都会有工作人员测量水温,进水水温平均40℃,回水水温35℃左右,而由于是老小区,暖气片使用年限较长,生锈、老化比较普遍,也会影响供暖效果,小区里一楼阴面的住户家里尤其冷。

隔壁大众嘉园的热水来源和三宿舍南区一样,暖气片摸着也差不多,但室内温度却能达到24℃,“家里挺暖和,穿个薄毛衣就行。”家住大众嘉园5号楼的一位居民说。记者了解到,大众嘉园是2007年以后落成的,楼体外墙自带保温层,窗户也都是真空玻璃,因此“热气”散不出去。

“我们多次向热企反映过,但也就是降温比较明显的时候水才能更热一点。”大众日报社三宿舍的物业工作人员说,之前已经向历下区建委申请了楼房的节能改造,但是2017年并没有轮到他们。

济南市历下区城乡建设委相关负责人田靖介绍,2017年历下区计划改造辖区内近100万平方米的老旧楼房,包括市审计局宿舍、开元山庄、燕子山路小区、明湖小区等10多个老旧小区,目前已经基本完工。“2018年的改造任务是150万平方米,但是具体将在哪些小区动工还没确定,还需要进一步摸底、筛选,优先改造比较集中、符合条件的片区,上半年就可确定改造小区名单,并且尽量将外墙保温工程和小区环境改造提升结合起来同步进行。”田靖介绍。

老楼穿上“新外套”,屋里热了3℃-4℃

2日,记者来到济南历城区的省地矿局宿舍,5栋楼房焕然一新,穿上了一层亮黄色的“新外套”,在窗口位置凑近看,这层“外套”大约5厘米厚。72岁的刘守英住在5号楼西头的一楼,家里的温度计显示室温是23℃,说起家里温度的变化,刘守英很高兴。“去年供暖以后家里也就18℃左右。暖气管道从上往下走,一楼暖气原本就没有楼上邻居们热乎,我们家又位于楼西头,周围没有邻居‘包着’,屋里的温度不算高。”刘守英说,以前她们家和东头居民家里几乎是整栋楼室温最低的,但今年明显感觉到屋里热起来了。

这5栋楼从九月初开始施工,10月底完成改造。“一般来说,一栋5000平方米以下的建筑,45天能基本改造完成。”历城区城乡建设委相关负责人张长玉介绍,这一小区于2016年提出申请,被列入2017年改造计划,由东风街道办事处申请,组织实施等工作。

张长玉介绍,济南市历城区2017年共对144万平方米的既有建筑进行了节能改造,除七里河小区、凤鸣山庄和济钢片区仍需继续施工外,其他小区都已经完工或基本完工。“在进行楼体节能改造的同时,也对小区整体环境进行了改造提升,包括线缆落地、管道更新

等。”张长玉说,保温层最外面的这一层涂料也有规定,颜色必须符合城市规划的要求,与周边环境的整体色调相匹配。

济南市城乡建设委相关负责人介绍,2017年全市的改造计划为600万平方米,后来又增加了济钢宿舍区的53万平方米,按照每户80平方米计算,到2018年5月验收,2017年的改造工程至少能惠及8万户居民,截至目前已经完成了80%。“外墙保温施工要求不能在零下5℃的环境下进行,因此为了保证工程质量和安全,多数还未施工完成的小区就暂时停工了,需要等开春以后完成收尾工作。”负责人说。

改造补贴每平方米90元,用高级材料得居民掏钱

根据《意见》,建筑节能改造资金按每平方米90元补贴,由市、县区财政及供热企业各承担三分之一,居民不需要掏钱。不过负责人介绍,补贴资金只能满足在建筑外墙采用薄抹灰系统进行改造,如果需要更好的材料,如保温装饰一体板,成本或许更高,多出的资金由居民自行承担。“外门窗作为房屋保暖的一部分,不包括在节能改造里边,居民如果有需求,可以自行投资改造。”济南市建委负责人解释。

在历城区七里河小区,同

样是节能改造,但楼体外观和省地矿局宿舍、济钢新村等小区不太一样,米白色的主体、墨绿色的勒脚和房顶让楼房看起来像一栋小洋楼。居民韩家英对穿上新衣的家很满意:“我们小区的楼房原本就很漂亮,本来担心做了保温层会变丑,现在觉得比原来更好看了。”

张长玉介绍,七里河小区用保温装饰一体板材料做外保温层,而一般比较多见的是薄抹灰系统。“一体板在外观和性能上都比薄抹灰要好一些,能更耐风吹日晒,而且因为用不到水泥、

涂料等材料,不必因气温过低而停工。”张长玉说,现在七里河小区还有两栋楼没有改造完,预计还有10天左右完工。

这种保温装饰一体板成本比薄抹灰要高出大约三分之一,超出了国家补贴的范围,那多出的部分谁来掏?

“按照市里要求,这一部分资金应该由居民来出,大约是30元/平方米。因此在动工前,牵头的居委会对居民意见进行了调查。”张长玉说,最后由七里河小区居委会出了这一笔钱,居民也基本无异议。

改造有界限,要拆迁的不能改

济南市今年上半年发布的《济南市既有居住建筑节能改造实施意见》中提出,截至2020年,济南将对2000万平方米具备改造价值的老房子完成建筑节能改造。那么什么样的老房子“具备改造价值”?

首先,节能改造只针对已经加入或者计划加入集中供暖的小区。“节能改造工程和接入集中供暖可以同步进行,在对小区进行筛选时,有关部门会先和热企进行沟通。”济南市建委负责人介绍,改造建筑的建

造年限应该在2007年10月1日之前,因为根据国家要求,这之后的新建建筑都必须是节能建筑。同时,建筑应通过抗震、结构、防火安全评估能保证安全使用20年以上。此外,列入城市拆迁范围内或者有拆迁意向的小区也不能参与改造。

据了解,相同供热面积下,非节能建筑的采暖能耗为节能建筑的两倍。济南市建委负责人表示,热企现在意识到节能改造后更有利于节能减排和供热系统的稳定,减少居民因对

供热效果不满而投诉的概率,所以热企今年也积极地参与进来。通过节能改造,供热效率可大大提高,热企可以将节约下的供热能力满足更多用户的供热需求。

据介绍,目前符合相关条件的小区,只要有2/3以上业主同意,就可以通过街道办、原产权单位或政府指定机构代表业主向所在区建委进行申请。被列入当地既有居住建筑节能改造计划的建筑,即可组织实施节能改造。

既有建筑节能改造工作流程

制图/顾佳泉



相关链接

济南首个项目尝鲜 用地热资源供暖

近日,位于黄河南的济南世纪英华学校实现了地热资源供暖,属济南市区首例。

世纪英华校园旁边的换热站,收尾工作正在进行。“现在站内整套供热系统都完工了,且已经给附近学校注水打压,水循环连续运行几天了。”相关负责人介绍,站内的热泵分两种,一种是电暖,一种是燃气驱动的。

据了解,该项目主要采用地热取暖。地热水进泵站之后先进旋流除渣器除渣,再进除污器,随后进板式换热器。依靠整个泵站把地热水的热量置换出来,置换出热量以后,温度降低的地热水再通过这个系统把它回灌到回灌井里,“实现取热不取水。”该负责人介绍,取热不取水的方式不会对地表水造成污染,避免造成沉降,也让供暖更加清洁环保。“每年可以减少煤炭燃烧200多吨。”

据《齐鲁晚报》

青岛2017年完成 节能改造370万m²

据了解,青岛从2015年开始着手对老旧楼院进行既有居住建筑节能改造项目,计划三年内完成950万平方米既有建筑的节能改造,改善约3200栋老旧建筑品质,11万户居民的室内居住环境。据测算,改造完成后,室内温度冬季提高3℃-5℃,夏季可降低2℃-3℃,冬暖夏凉效果明显。同时降低采暖能耗40%左右,每年可节省燃煤约4.8万吨,减排二氧化碳约12.8万吨。

截至2017年底,青岛370万平方米改造年度计划已基本完工,市内三区居民可向当地区政府咨询相关事宜。市南区城市管理局:88729206;市北区城市管理局:81631023;李沧区城市建设管理局:87639166。

据大众网