

“冬季可提高室温5℃左右”

济南市建委专家解释建筑节能改造带来的“福利”

本版文/片 本报记者 喻雯 实习生 赵军光

核
心
提
示

截至2010年底，济南完成240.07万平方米既有居住建筑的节能改造，目前济南市需要进行三项节能改造的居住建筑约2700万平方米(1990年—2005年建造)。为什么要进行节能改造？改造带来哪些民生福利？改造都改什么？济南市建委总工程师辛培勤等专家——做了解答。



历山东路一家单位宿舍，业委会主任王润凯向记者介绍节能改造后的效果。

节能改造后

冬季室温提高5℃

“济南的既有建筑以1990年以后建成的为主，这些住宅室内冬冷夏热，采暖和空调能耗很高，若进行节能改造，将具有很大的经济价值和节能潜力。”济南市建委总工程师辛培勤称，目前，全市集中供热面积为6600万平方米，其中集中供热居住建筑面积为6213万平方米。改造后节能可达50%到65%。每改造1平方米每年可节省标煤约22.4公斤，减少二氧化碳、二氧化硫排放60公斤。“如果2700万平方米集中供热的既有居住建筑全部进行节能改造，每年可节省标煤60.5万吨，减少二氧化碳和二氧化硫排放162万吨。”辛培勤说。

改造后的住宅楼，与之前相比有没有大的变化？对此，济南市建委科技节能处副处长李桂珍介绍，凡通过改造的住宅楼，群众普遍反映良好，噪声小了，采暖期室温比原来

提高了5℃左右，夏季空调也减少了开启时间，居住舒适度提高了。

工程不简单

外围室内都得改

济南市的既有居住建筑节能改造项目，具体改什么？辛培勤称，改造项目主要有三项：建筑的外围结构节能改造(包括外墙、外窗、屋面、楼梯间等)、室内供热系统计量及温度调控改造、热源(换热站)及供热管网热平衡改造。

“三个项目改造过程中，也有严格的要求。”辛培勤称，建筑围护结构进行节能改造时，必须与室内供热计量改造同步进行；围护结构已经符合国家节能标准的建筑，应进行供热采暖系统热计量改造。

据了解，截至2010年底，济南市竣工总建筑面积约1.37亿平方米，既有居住建筑以1990年以后建成的建筑为主，约占建筑总量的80%以上。目前全市需要进行供热计量及节能改造的居住建筑约3800余万平

方米(1990年—2007年建造)，其中需要进行三项节能改造的居住建筑约2700万平方米(1990年—2005年建造)。

节能改造

每平米补助85元

为了鼓励市民参与到节能改造项目中来，济南市建立了配套的补助资金政策。辛培勤称，对三项全部进行节能改造的项目，在中央财政奖励资金45元/平方米的基础上，市里再给予补助40元/平方米。

补助资金是在检查验收合格后，再集中下发，改造过程中的资金怎样筹措？辛培勤介绍，既有居住建筑节能改造的启动资金，主要靠企业及单位自筹、社会资金投入、受益居民投入等方式予以解决。

“个人投资部分可以提取公积金、公共部位节能改造可以动用房屋维修基金，这两项政策对改造起到了很好的支持作用。”李桂珍说。

保温层，这样更具安全性。

“旧建筑外墙有很多附加物，需要拆除再安装的设施比较多，给外墙保温改造带来很多麻烦，避免交叉作业是很重要的。”李桂珍表示，在施工过程中，保证避免明火，严格避免电焊、切割等交叉作业，以免明火出现，从而切断火灾根源。此外，李桂珍表示，改造工程所需要的建筑材料、保温材料、装置、设备等，都会按照相关要求做好抽检，墙体保温材料也会做墙体保温粘结拉拔试验。

编辑：翟恒水 组版：王晨

八百块钱办了大事

一个小区的节能改造样本

没有资金来源，却带领小区385户业主成功实现了节能改造。他们是怎样筹集资金的？怎样申请国家奖励资金的？作为省城首家由业委会主动联系、申请进行改造的小区，他们是怎样做到的？21日，记者深入正大城市花园(一期)小区，剖析了样本。

家里的温度最高到了25℃

21日，济南最低气温到了零下10℃。记者来到正大城市花园2号楼一单元一户业主家里，刚进家门，明显感到暖流袭来。“节能改造后，家里的温度都到了25℃了，这可是从来不敢想的啊。”该业主称，小区一期建成时，部分尚未开发成熟，不具备集中供暖的条件，开发商提供的是电暖器的供暖方式，那时屋里的温度最高也不到15℃。“那时冻得没法住不说，还要交不少钱。”

正大城市花园业委会主任官儒杰称，小区一期有7栋楼，每到冬天，385户业主都很头疼供暖，开发商提供的是电暖器的供暖方式，经过一个冬季下来，一户100平米左右的房子，需要电费六七

千元，而且效果还不理想。

“业主实在受不了了，大家纷纷找开发商退掉电暖器。”官儒杰说，他们自发组织起来自己出资建换热站、缴纳开户费及小区的二次网、室内的供暖设备等，每百平方米，大约是缴纳17800元，并交由物业公司管理。但最终多花了钱，还是没能达到供暖的效果。

就在大家一筹莫展的时候，小区5号楼的业主从报纸上看到了济南出台的既有居住建筑供热计量及保温节能改造政策并有相应的奖励资金，根据业主提供的联系方式，业委会马上派人与市建委科技节能处取得了联系，商讨参加既有居住建筑节能改造的申请工作。

找到第三方申领补助金

如何筹措改造资金？官儒杰称，因为业委会不是法律主体，不能申领政府的财政奖励资金。经过与建委等部门的协商，最终同意以业委会的名义委托一个具备法律主体和资质的第三方来代管和申领政府的财政奖励资金设专户专款专用。

改造项目尘埃落定，官儒杰又在琢磨改造资金的筹措。她给记者算了一笔账，此次节能改造，一共是7栋楼，涉及385户，总面积为48251.51平方米。由于小区参与了三项节能改造，国家补助再加上济南市的奖励，每平方米可以获得85元钱的补

助，这样算起来，整个项目就能获得400多万元的补助。

由于政府的补助资金是节能改造后给予奖励，业委会也没有钱，工程若要开工，只能寻找前期垫资的单位。在济南市建委科技节能处相关负责人的建议下，业委会找到前期的施工队伍垫资，这样一来，外墙保温及换热站升级改造和热计量改造的大块资金得到解决。这样一来，每户的业主只需承担自家外窗改造的费用。

“国家的奖励资金是分批向下发的，现在第一批170万元的资金已经发下来了。”官儒杰说。

“这800块钱花得太值了”

建筑的外围、室内供热系统及供热管网等改造结束后，这个采暖期，每家每户的室内温度比原来高了3℃—5℃。这样一来，每家需要缴纳多少钱？正大城市花园业委会副主任王洪军给记者算了一笔账。

2010年，为缓解东部地区的供暖源严重不足的问题，市政府出资新建了几个热源厂，并提升了供暖的介质，由原来的汽改为热水，要求小区的换热站也要相应进行设备的升级改造。根据热力公司的要求实现直供的条件是：更换设备需要60万元，一户一表改造、单元阀及管网平衡等改造需要89万元。这样算起来，每户业主除了要按每平方米26.70元缴纳采暖费外，还要额外缴纳3870元的改造费用。

“做节能改造，业主只需缴门窗更换费用。”王洪军说，门窗没有严格的标准，只要能达到保温的效果就行。由于每家的面积不同，使用门窗的品牌标准也不同，每户需要缴纳的费用在800元左右。“这800元除了门窗费用，其实也等于交了换热站升级、一户一表改造的费用。”王洪军说，三项节能

改造里，也包括换热站升级和一户一表改造，而这些费用是政府买单了。

“这样算起来，这800块钱花得太值了，花800元，比花3870元，办的事都多。”

章丘市公安局交通警察大队交通违法(事故)车辆处理公告

各交通违法(事故)车辆所有人:

根据《中华人民共和国道路交通安全法》第七章第一百一十二条的有关规定,凡在2010年12月31日前,因交通违法或交通事故被章丘市公安局交通警察大队暂扣的车辆,请车辆所有人于2011年2月15日至2011年5月14日止到章丘市公安局交通警察大队接受处理,自公告发布之日起,若三个月内不接受处理的,公安机关将依法彻底处理违法或事故车辆。

详细信息咨询:章丘市公安局交通警察大队:
事故处理中队:61295206
交通科61295200

2011年1月25日

建筑节能改造材料安全吗

接受上海大火教训,济南改造材料都有阻燃性

2010年11月15日,上海高层公寓失火,火灾现场正在进行建筑节能改造,保温建材成为助长火势的“罪魁祸首”。济南既有建筑节能改造中,使用的墙体保温材料安全吗?

济南市建委科技节能处副处长李桂珍称,根据建设部相关要求,保温材料分为A(不燃)、B1(难燃)、B2(可燃)、B3(易燃)几个等级。“保温材料的等级与楼层也有着密切的关系。”李桂珍说,济南进行节能改造的楼层大都以12层以下的低矮楼层为主,与此相对应的保温材料的等级是B2(可燃)级,材料也具有“阻燃性”。“由于保温材料本身可燃,这样

就需要在材料中添加一定量的阻燃剂,使其阻燃性达标。”

李桂珍称,上海失火公寓用的保温材料是聚氨酯泡沫,使用的时候,是用液体喷洒,喷洒时,泡沫容易到处散落,这样一来,到处都是“可燃点”。与之不同的是,济南采用的是国内使用较多的聚苯乙烯板(EPS)或挤塑聚苯乙烯板(XPS),简称聚苯板,这就避免了可燃点四处散落。在工艺上,济南采用的也是成熟的薄抹灰工艺,这种工艺一般经过六道工序才能完成,铺上泡沫板后,紧接着铺上一层石灰,就等于加了一层“保护层”。相比之前裸露的