

年年都盼着，老小区供暖如何才能达标

维修治标更要治本，多家热企“冬病夏治”探索解决之道

文/片 李梦瑶 管悦 石晟琦
江聆譔 张志恒 济南报道



管道老化 暖气不暖问题反复

11月20日，家住济南杏林苑小区江女士反映，她所在的小区多年来供暖一直不稳定。“连续五六年了，家里的暖气片一直不热，今年直接是凉的。”江女士说，她听说小区要彻底更换老化的供暖管道才能解决问题，但迟迟没能落实。

“供暖季四个月，一个月维修，三个月抗寒。”提到供暖效果，杏林苑小区4号楼的住户李先生也挺无奈，小区是个老小区，每年供暖季前，他曾多次在小区碰到过热力公司前来维修，但到了正式供暖，家里的温度还是不理想。“供暖问题年年反映，年年解决不了。”李先生说。

11月20日下午，记者在杏林苑小区看到，小区内多个单元门口前的路面已挖开，土坑内可以看到刚刚更换的供暖管道。“供热公司一直缝缝补补式地修补，哪里出问题修哪里，但解决问题还需根治。”江女士说。

随后，记者联系到了杏林苑小区物业。“我们一直在积极配合居民和热力公司对小区部分室外管道进行维修、更换。”小区物业工作人员表示，想要彻底更换全部管道，还需要热力公司来解决。杏林苑小区的供暖管家则表示，更换供暖管道的问题需要多方协作，此问题已上报给上级部门。

像这种供暖管线老化困扰老旧小区供暖的情况，自今冬供暖热线开通以来，齐鲁晚报·齐鲁壹点记者已接到多位居民的反映。供热前期跑冒滴漏，后期室温不足是最明显的“症状”。

11月21日，杏林苑小区所在的济南市历城区东风街道富泉社区居委会工作人员就此问题致电记者。“我们接到居民反映更换供暖管道的诉求后，立即联系了供热公司了解情况。”工作人员介绍，杏林苑小区在今年更换了供热公司，由于小区换热站的交接出现了延迟，导致供暖管道试压试水也出现了延后。上述工作人员解释称，关于更换供暖管道的问题，居委会已协调供热公司相关负责人和居民代表在22日举行三方会谈，当面沟通处理。

老式“单管串联” 影响供暖效果

除了管道老化，老旧的“供暖

“我家暖气的温度和新小区相比差多了。”济南正式供暖一周了，部分老旧小区供暖效果今年依旧不太理想，还有小区存在“年年反映，年年不热”的症结。问题究竟出在哪？老楼何时能迎来温暖时刻？

方式”也影响着部分居民家中的供暖质量。

“正式供暖好几天了，房间里还有暖气片不热。”11月19日，家住闵子骞路28号山东省农机局一宿舍的方女士与问暖记者取得联系。她也联系过物业，维修人员上门对暖气片放气、放水，但依旧没有什么起色。记者随机采访了该小区其他几位住户，均表示家中部分暖气片存在不热的情况，并且这种情况持续两三年了。

据了解，闵子骞路28号共有两个单元楼，一直以来暖气管道采用的是老式“单管串联”方式。

一位供暖管家告诉记者，老式的“单管串联”管道，热水都是从上往下走的，顶楼循环完再到低层，“到了一二楼，循环水的温度就很低了，导致供暖冷热不均”。此外，在老式串联供暖系统中，一旦出现不热或者漏水等情况，需要对整个楼道进行停热调试维修，不仅影响其他用户正常使用，老旧管道维修起来也有一定难度。“要想解决管道存在的供暖问题，最根本的方式就是对供暖系统进行并联改造，分户控制。”上述供暖管家说。

“今年下半年确实张贴过供暖管道改造的通知，但大多数业主都没参加这次改造工程。”采访中，有居民表示，因为将供暖管道改成分户控制需要住户自费，居民意见不一，致使改造工程一拖再拖。

加入集中供暖已三年 老楼迟迟未穿新“棉衣”

供暖效果不理想，也与楼体缺少保温层有关。

11月21日，济南市中区七贤街道文庄路10号中建八局宿舍的张女士反映，她所在的小区在2021年加入集中供暖后，外墙迟迟没有加装保温层，导致冬季供



由于供暖管道老化，造成居民暖气不暖问题反复出现。

暖期间房屋保温效果差，无法满足取暖需求。

21日上午，记者就此事联系了该小区所在的社区居委会。“该宿舍的外墙保温工程是市中区老旧小区改造工程的一部分，与集中供暖改造项目没有直接关系。”工作人员表示，该小区外墙保温工程今年上半年已经上报给济南市市中区住房和城乡建设局，10月初也在小区进行了公示。

上述工作人员介绍，改造工程原计划是2024年底开始施工，居委会也一直在极力推进此事，但具体施工时间目前还无法确定。

改造费用成“拦路虎” 居民改造意愿不一

记者调查发现，不管是小区“管道老化”改造，还是“串并联”改造或是老旧小区需要加装“保温层”，改造费用都是横在不少小区面前的“拦路虎”。

今年，杏林苑小区进行了“串并联”管道改造，居民李先生告诉记者，这次改造，他家总共花了2万元左右。“改造费120元/平方米，套内面积是150多平方米，费用还是有点高。”李先生说。

此外，由于楼内产权属于所有业主集体共有，供暖方式由串联改并联，就意味着需要全体业主对此达成共识，把老系统拆掉换成新系统。按照法律规定，整楼系统改造必须经2/3以上业主同意。

有居民建议“是否能将供暖管道改造也纳入老旧小区改造中”；也有居民建议“可以考虑政府+热企+个人，三方共同承担相关费用”；“是否可以出台文件，允许使用住房公积金？”也有居民表示。

“如果小区的管网实现更新改造，将会实现多方共赢。”一家

供热企业的负责人表示，从热企角度来说，也希望能够尽快打破僵局，尽快实现小区管网的改造，“这样不仅居民家里可以暖起来，热企也会减少成本”。

热企提前摸排老旧小区 减轻正式供暖期间压力

据了解，近年来，针对群众反映的硬件、服务等方面问题，济南多家热企也在积极探索解决之道。比如针对供暖设施故障问题，多家热企推出“冬病夏治”的办法。

在济南热力集团所辖区域内，每年3月采暖季结束后，8000余公里供暖管网及3000余座换热站进入湿保养状态。热力集团通过线上对上个采暖季供暖相关数据以及供暖监督员、市民电话咨询情况等信息采集进行自动汇总、分析，列出问题清单，在非供暖季期间逐一排查。

为确保供暖季顺利供暖，10月份，济南还提前启动供暖设备，让其进入冷态调试，通过提前充水、循环，发现管网的问题。

冷态运行期间，济南热力集团利用智慧调度系统的“巡线平台”，可以查看管网的巡查反馈以及隐患处置等情况；查看流量异常的户表情况，并及时进行过滤网清洗。东泰热力集团也在非供暖季时进行“冬病夏治”，维护部工作人员都会把换热站内一、二级过滤网清洗一遍。

老旧小区管网改造，因为涉及人员多，往往需要居民集体表决改造方案、资金分摊等问题。“每年供暖季结束后，我们也会提前摸排小区居民的改造意愿。这个过程往往需要业委会、居委会或者信誉良好的物业公司扮演协调者的角色，才能事半功倍地解决问题。”对此，济南一家供热企业相关负责人表示。

据中央气象台预报，11月23日至27日寒潮天气将自北向南、自西向东影响我国。这是今年下半年以来首场寒潮和大范围雨雪天气过程，在其影响下，中东部地区将上演冷暖“大逆转”。

受寒潮影响，我国大部地区气温将下降6℃至10℃，西北地区东部、华北北部、内蒙古及东北等地部分地区降温12℃至14℃，局地16℃以上。28日前后，最低气温0℃线将南压至长江中下游一带。过程期间风力较大，部分地区阵风可达7级以上。同时，北方地区将迎来降雪、雨转雨夹雪或雪过程，尤其是内蒙古中东部、黑龙江等地降雪较强，将迎来大到暴雪、局地大暴雪。本次寒潮影响范围广，降温幅度大。中央气象台首席预报员董全分析，由于此次冷空气聚集的能量比较强，其东移南下后，基本全国大部分地区都会受到影响。

和常年相比，今年寒潮来临时间是否偏晚？“今年寒潮出现的时间和往年相比差不多。基本上每年首场寒潮都会在11月份出现，只是不同年份时间跨度较大，有时候在11月初，有时候在11月末甚至12月初。”董全说。

不少公众关心，今年冬季气候如何？是暖冬还是冷冬？根据国家气候中心此前发布的冬季气候趋势预测，今冬全国大部地区气温较常年同期偏高，降水呈北多南少分布。但需注意的是，气温偏高和暖冬并不等同，气温偏高是较常年平均状况而言，暖冬则有严格判定标准。此外，气温偏高是指整个冬季总体的气温状况，不排除中间出现短期寒潮降温的“小插曲”。

山东省气象台于11月24日16时发布海上大风黄色、寒潮蓝色预警和雨雪预报：受强冷空气影响，24日夜到27日，全省将出现寒潮天气，全省大部地区过程降温幅度在8℃~10℃。27日，烟台北部和威海北部有中到大雪局部暴雪，滨州、东营、潍坊和青岛有小雪。24日，济南市发布寒潮黄色预警信号：24日夜至27日将出现一次雨雪和大风降温天气，25日夜至中南部部分地区有零星小雨雪。

据新华社、大众新闻客户端

下半年首场寒潮来袭，大风降温雨雪齐「上线」

编辑：武俊 美编：刘燕 组版：侯波

精品资讯 订版电话：0531-85196204

收购字画

◆求购15864536825

高价收购老钱币、邮票、字画老酒、像章、纪念章、小人书、银元、金银币等15662781688 可上门看货 英雄山文化市场西门口红太阳古玩店

家政服务

◆家政13793180410

银河大厦部分楼层招租

银河大厦位于经七路168号，为中国农业银行山东省分行和中国长城资产山东分公司共同产权大楼，目前拟出租24楼部分办公室套内面积500多平方米，产权方为中国长城资产山东分公司。银河大厦为回形结构，采光和通风效果好，配备优质的物业公司，提供中央空调、24小时安保等配套服务，是环境和办公俱佳的场所。

联系人：张先生 联系电话：0531-82079810

高价收购名家字画

电话：18866867078

地址：舜耕路6-1号（泉城公园东门北50米路东）大雅堂美术馆

金龄健康·山东济南养老服务中心

●国企品质，公办机构。
●全国养老服务先进单位、全国敬老文明号、济南市五星级养老机构。
●康养专区推出部分特价房，床位费低至1500元/月，部分床位8.5折优惠，满一年赠送一个月床位费。
电话：0531-82805587/5588
地址：济南市市中区望岳路3668号



悠然亭颐养中心（医养结合 双院一体）

市中、兴隆、钢城、青岛、滨州、东营、白沙7店联动

五星养老 国家试点 医保定点 医疗护理 康复理疗 7天试住

地址：市中区·二环西高架桥下·腊山路16-3号 电话：88819955