

# 三年4800栋老楼“穿新衣”

岛城今年计划实施节能保暖改造500万平方米,有望10月完工

□文/图 半岛记者 郭振亮 实习生 黄颖

“之前是冬天冷,夏天热,下雨天长毛发霉,动不动就墙皮脱落……”由于建成时间较早,相关设施不完善,岛城不少区域的老楼开始出现这样的“老年病”。7月26日,记者来到了位于珠海支路的银澳花园小区进行探访,经过节能保暖改造工程,小区已经发生大变化,不光冬天室内温度能提高3~5℃,而且还能保证夏季降低1~3℃,小区居民“幸福指数”直线攀升。按照计划,2018年,岛城计划实施节能保暖工程500万平方米,崂山、城阳已经率先完成,今年10月份全市有望提前完工。

## ■探访 老楼“穿新衣”,冬暖夏凉

“因为靠海的原因,一到春夏下雨天的时候,家里就感觉特别潮湿,再加上房子太老了,夏天温度一上来就特别热,冬天不保暖,又感觉特别冷。”家住珠海支路12号银澳花园小区的居民孙女士告诉记者。

7月26日,记者来到该小区进行了探访。“这个小区已经建成20多年了,墙皮经过风吹雨打,出现不同程度的墙体渗水发霉的现象,小区居民曾用维修基金对东西侧山墙进行了保温,为了解决墙壁渗水发霉等问题,部分居民自发将自家外墙进行防水维修或保温处理,但由于意见不统一,形成‘大花脸’问题,非常难看,严重影响东部沿海一线的市容市貌。”市城乡建设委工作人员介绍说。

据了解,2018年4月份市南区投资约340万元对该小区进行了外墙节能保暖改造,通过对老楼“穿新衣”,实现节能减排的效果,使居民住宅的室内温度冬季提高3~5℃,夏季降低1~3℃,显著提升居住舒适度。

“进小区的第一眼,让人感觉这就是个新小区了,很漂亮,很整洁,通过外墙粉刷提升了楼院整体形象,改善居住环境;而且还一并解决了墙体裂缝渗水的问题,消除居民的后顾之忧。”现场节能保暖工程工作人员介绍说。

## ■大数据 已改善18万户居住环境

数据显示,青岛市将这项工作作为促环保、惠民生的重要措施,2015年开始着手实施节能保暖工程,2016年起更是连续三年将“实施节能保暖工程”列入市办实事,其中2015年完成了300万平方米,2016年改造了252万平方米,2017年改造了339万平方米,2018年计划改造500万平方米。2015~2017年节能保暖工程已累计完成约900万平方米,获得了住建部、省住建厅和受益群众的一致好评。

“预计自2015年至2018年,青岛市累计可完成节能保暖改造约1400万平方米,改善近18万户居民室内居住环境,冬暖夏凉效果明显;提升约4800栋老旧建筑品质,从根本上解决墙体结露、霉变及破损等问题,城市环境更加靓丽;降低采暖能耗40%左右,每年可节省燃煤约7.3万吨,减排二氧化碳约19.3万吨。”市城乡建设委相关负责人介绍说。

据介绍,为了及时回应群众利益诉求,青岛市2017、2018年连续出台了两个文件对现行奖补政策进行了进一步调整,即:对于纳入市级计划的节能保暖工程项目,市财政每年按照改造建筑面积每平方米10元标准将市级财政建筑节能奖励资金下达各区,奖励期限为10年。通过奖补政策的调整,吸引社会资本投入,拉长财政兑付期限,形成了长期稳定的社会投融资机制,有效解决了政府投入与群众需求之间的供需矛盾问题,确保节能保暖工程长期稳定发展。

## ■进度 崂山城阳已提前完成改造

针对岛城节能保暖工程的改造,有市民提出了质量监管的问题,“小区进行节能保暖工程后续如果出现问题怎么维修?不会有假冒伪劣产品进场吧?”

为了保证节能保暖工程质量,青岛市有关部门研发了节能保暖工程项目在线监管APP。通过利用“互联网+”技术,研发了节能保暖工程项目在线监管APP,对改造项目所使用保温材料厂家、规格、数量等信息进行登记,建立材料进场信息申报制度,并对主要保温材料进场信息进行全过程记录,通过施工企业进场信息与生产厂家供货信息比对,从源头上杜绝假冒伪劣材料进场。

“按照规定,施工过程中如发现项目实施单位、单位项目负责人、项目总监、建筑施工总承包、专业承包企业、建筑施工企业项目经理(注册建造师)、监理企业和个人存在问题,将严格按照信用体系考核办法进行处理。同时强化保温材料源头管理。保温材料是节能保暖工程建设的基础,材料的质量直接关系到改造项目的优劣。明确改造项目参建单位质量安全主体责任,进一步完善责任追究机制。”市城乡建设委相关负责人介绍说。

2018年,节能保暖工程在全市进展到什么程度了呢?

记者采访了解到,截至6月底,全市已完工约136万平方米。特别是市南区结合“美丽青岛”创建活动,先行先干,完成节能保暖工程改造任务50万平方米;崂山区、城阳区政府将节能保暖工程与外立面整治相结合,已提前完成全年改造任务;其他区市正在抓紧办理前期手续,按照计划于10月份左右即可全部完成。

## ■相关链接 节能改造,需符合啥条件?

按规定,申请节能改造的项目应同时符合以下三项条件:1.节能改造对象为可安全使用且未列入拆迁计划的既有非节能居住建筑;2.经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总户数三分之二以上的业主同意且已落实资金;3.楼栋原有或结合改造换窗后节能门窗达标率占三分之二以上。

按规定,青岛市节能保暖工程实行属地管理,具体实施时间由当地区(市)政府明确。市内三区居民可向当地区政府咨询相关事宜。市南区城市管理局电话:88729206;市北区城市管理局电话:81631023;李沧区城市建设管理局电话:87639166。

东韩社区住宅



改造前



改造后

山东头居民楼



改造前



改造后