

# 头疼!老房子老管道老不热

## 别急,听听专家怎么说

本报记者 赵兴超

### 老房子不热 老板姓苦恼

距今采暖期还有不到一个月时间,泰城金山路某小区董先生犯了难:“又要到冬天了,家里的暖气又要让我们全家头疼了。”

原来,董先生家自从2000年住进小区以来,家中客厅暖气一直不热,而其他卧室厨房等地方温度正常。董先生的妻子王女士说:“我们家是一楼,这10年来客厅内的两组暖气片从来没有热过,顶多是感觉不到凉,这直接导致了家中供暖效果极差,别人家晚上盖一床被子都嫌热,我们还得上盖两床,这集中供暖形同虚设。”每年冬天气温实在低得让人忍受不了,董先生就会到物业公司诉苦,而物业公司也只给整个单元放一放蒸汽,并无治本措施。“我们这个小区很多家都有这个情况,而且基本都是楼下的住户,可能是房子比较老,管道陈旧了。但这多年的问题怎么才能得到解决,我们感觉很闹心。”董先生说。

泰城文化路某小区李先生反映,2008年初他买下小区一套上世纪90年代建设的老房子,入住两年来家中暖气片温度很正常,但室内温度却一直不稳定,在16℃左右徘徊。“小区物业说我们这房子有点老,出现这种情况是正常的,可只要是问题总能找到原因啊,这个问题不解决,我们这个冬天就不打算缴费了。”李先生说。

自本报“超温暖”热线开通以来,不断有市民打来热线电话,询问供暖、缴费过程中所遇到的难题,如物业公司不主动替用户申请开通暖气、小区施工导致无法用暖等。其中,多位市民反映自己所属小区年代较久,难以达到良好的取暖效果。就这类问题,记者采访了相关技术人员,提出了一些具有针对性的解决办法,供市民参考。



在文化路某小区居住的李先生看着家里的暖气很无奈 本报记者 赵兴超 摄

### 啥原因?

#### 暖气片堵塞,房屋保暖差

针对近日来记者所接到的多例反映老小区采暖较差的问题,记者咨询了泰山城区热力有限公司的相关技术人员。从事多年热力工作的供热第二分公司张宏伟经理,根据实际例子解答了市民所遇到的这类问题。

“导致问题出现的原因很多,其中,房屋建设年代、管道铺设年代、暖气片安装时间等较久远是主要原因。”据张宏伟介绍,年代较久的小区,采用上供下行的供暖方式,首先将水加压打至最高层用户,然后向下依次供

热。对低楼层用户,采取增加暖气片数目的方式加强供暖效果。而这种方式也容易导致内壁结垢,低层住户特别是一楼住户部分暖气片堵塞的情况比较严重。另外,老式暖气片多为铁、铸铁所制,高温高压多年使用,容易发生腐蚀,导致水流不足,降低散热效果。排水阀失灵使暖气内积存大量空气,也是热量损耗“杀手”。

对于多年的老房子,房屋保暖效果差也是采暖效果不良的一个重要原因。张宏伟介绍,未采取外墙保温

的建筑,其热量损耗远远超出正常损耗,难以保证室内温度。用热用户不集中,也增加了热量散失速度。同时,一些小区一楼住户楼下还设有贮藏室,相当于一个风道,使室内热量通过地板加速流失。一些住户觉得老房子没必要精装修,室内密封较差,热量通过失修的门缝、窗户等泄漏出去。部分用户在装修中只考虑美观,将散热器全部包在里面,导致散热器周边空气不能对流,热量散发不充分,从而影响室内供热效果。

### 咋解决?

#### 增加散热器,加厚保温墙

关于老小区低层住户所遇到的因各种原因而出现采暖差的问题,热力公司张宏伟解释说,热力公司允许但不提倡用户自己安装室内采暖系统。这是因为住户不懂现行供热设施设计和安装技术规范,容易出现选材不符合供热要求,设计安装不合理等问题,导致供热效果不理想。

张宏伟介绍,因散热器数量太少,位置布置不合理

导致散热器表面温度很高,但室内温度却达不到设计温度的用户,需要增加散热器数量,调整位置。这需要与热力公司进行协商,如果改动较大则需重新由专业人员设计。对于房屋保温性差,四邻没有用热用户的住户,需要进行热墙保温或提高保温层厚度。在外窗改造方面,与推拉窗相比,市民最好选择平开窗的形式,中空玻璃保温隔热效果好,中

间空气层不要低于9毫米。对于开口比较大的窗户,留个通风窗,阳台做保温层,挡板外做节省空间,保温效果比内做保温层要好。

对于部分暖气片、管道严重老化的小区和用户,最彻底的解决方式是进行分户改造,将原串联供热方式改为并联方式,由下向上分户供热。一些市民也可以考虑对暖气片进行更换,以增强散热效果。



英伦汽车 Englon Automobile

## 英伦强势出击 万元震撼钜惠



SC7系(海景)尊贵版 原价73888元 现价63888元

百年英伦 一脉相承

GPS+DVD+可视倒车雷达+赠送豪华装潢5件套

授权经销商 泰安市金泰汽车销售服务有限公司 地址:泰东路国际汽车城东首(直营店) 电话:0538-3072222 8575690 岱岳区区委区政府对面荣昌路中段(4S店) 电话:0538-6994444 宁阳瑞通:6083789 新泰新兴:7058589 东平万福德:2988888 肥城恒通:3301268 24小时服务电话:6957110

浙江吉利控股集团汽车销售有限公司 英伦品牌事业部 www.engloncar.com 销售服务热线:400-886-9888



## 新宝马7系

### 前瞻者前行,引领时代永不止步。

新宝马7系,搭载多款性能卓越的发动机,从经典直列六缸到创新V8双涡轮增压到动力澎湃的V12双涡轮增压发动机。辅以带后轮智能转向的整体主动转向系统,带行人识别功能的夜视系统及超越同级配备的平视系统、车道偏离警告系统与全景摄像机,助您驾驭境界尽显领袖从容风范。

MINI 济南奥体中心时尚展厅即将耀目开业,靓丽 MINI,触手可及。

宝马、MINI 授权经销商 济南万宝行 0531-87508588

济南市槐荫区二环西路4666号 (店店立交桥沿二环西路北行3.5公里路东)

