



编者按

供暖是最大的民生之一,济南市委、市政府一直关注着济南市民的冷暖。近几年来,济南通过多种方式,改造老旧小区供热管网;尊重居民的意见,让居民自行选择改造方案,让暖心工程真正温暖市民的心,也让济南变成一座更加有温度的城市。即日起,本报推出系列报道,关注济南老旧小区管网改造,关注那些事关民生的暖心工程。

## “再也不用守着暖气穿大衣了”

# 一个老旧小区供暖管网改造样本

本报记者 刘雅菲

### 以前在家穿大衣 现在秋衣就够了

2017年12月29日中午,家住开元山庄小区A区13号楼的崔先生在衬衣外面套上一件轻薄羽绒服,下楼去拿报纸。转身回到家中,只说了几句话的工夫,他的羽绒服就已经穿不住了。“在家穿这些衣服不行,太热了,现在穿个秋衣就行了。”

上一个供暖季,崔先生家的温度基本维持在22℃以上,这种温暖的冬季生活崔先生盼了很多年。

1997年,崔先生一家搬进了开元山庄,那时候开元山庄在济南绝对算得上是高档小区了,交通便利,物业服务也不错,就是这暖气,实在让人头疼。

“我从搬进来就开始收拾这个暖气,为了让家里暖和起来,这些年至少花了四五万块钱了。”崔先生说,刚买房子的时候,因为暖气不热,他们家装上了德国进口的热风机,结果还是不热,白白浪费了。“我们又安装了铸铁的老式暖气,效果也不好,前几年摸上去都是凉的,连点温乎气儿都没有。”

后来,他又把暖气片换了一次。这一次,他想以暖气片的数量换回热量,仅客厅一侧就安装了一个20多柱的暖气片,阳台上的暖气片更是沿着窗子的下沿排成了一排,可是都没有达到理想的供热效果。“开着暖气家里才到11℃,我把花养在阳台上,照样被冻坏了,家里冷的我吃饭都得穿着军大衣,放着暖气还得开着空调,现在想想那几年真让这个暖气给折腾苦了。”

一说起崔先生家,济南热电供热二公司开元片区班长崔传军也很熟悉:“前几年我来过多次,那时候只能帮崔先生放放气,放放水,可是暖气不热是因为小区内回水管道有问题,回不去水,所以放水也白搭,暖气还是不热。”

不光是崔先生有这样的烦恼,开元小区的不少居民都有过暖气不热的经历。家住B2区3号楼的郑女士表示,从2011年开始,他们家的暖气就不太热,供热的时候还时不时地会出现停暖的情况。“少的时候停一两天,多的时候停三四天,暖气不热

过去每到冬天,因为小区供热管网出现漏水等情况,开元山庄不少居民家里时常不暖。但是伴随着济南热电免费更换小区内管网,暖气不热的情况已经消失。冬季家中温暖如春,过去可能是很奢侈,但现在对于居民来说,已经是一件再平常不过的事情了。



2日,济南气温骤降。管网改造后的开元山庄四号楼一单元101室温度表上显示室内温度23摄氏度。供热管道改造后,居民的幸福大增。 本报记者 左庆 摄

也没有办法。”

### 小区内管网老旧 供热效果不佳

开元山庄此前暖气不热有多方面的原因,据小区物业管理公司刘经理介绍,开元山庄属于滚动式开发的小区,由于各个片区建成的时间不同,一些管网连接方式、循环方式等都不是特别的合理,因此会出现暖气不热的情况。

同时,小区的供热属于串联系统,这种串联方式是以一个单元或一个楼房为单位,一根管道从楼层底部通到顶部,由上向下供暖,因此常被称作“上供下回”。这种模式下,如果一个暖气片发生问题,整栋楼就可能发生不热情况,而且各居民家受热不均,不少底层和顶层用户家里温度较低。

从2010年开始,开元山庄加入了集中供热,但是随着年头的增长,小区内供热管网逐渐老化,时常出现跑冒滴漏的问题,这成为影响小区供暖的主要原因。

“2013年、2014年的冬天,每个冬天都会出现问题,而且不少地方都有可能出现问题,有时是单元楼前,有时是楼上楼下的串联管道,还有时是居民家里。”崔传军说。

崔传军说,每当这时候,就需要关闭暖气阀门进行维修,“阀门的设置也不同,有的是一个单元一个阀门,有的是两个单元一个阀门,像17号楼,还是整栋楼一个阀门”。因此,只要是有一处漏水,这个阀门控制的区域都要暂时停暖,直至维修完成才能恢复供暖。

为了有一个更直观展示,崔传军打开了一个楼下的管道井,里面还是管网改造之前的旧管网,上面锈迹斑斑。在管道井的底部,还有一段被替换下来的旧管道,虽说是一段铸铁管,但看起来就像是一截带着粗糙树皮空心木头,稍微一碰就能掉下来一截。“这里面有些管道看起来还可以,其实都已经酥了,如果敲一敲,都能跟这截管道一样。”崔传军指着那截旧管道说。

这种跑冒滴漏和经常性的管网破裂还给供热带来了额外的损耗,“前几年,每天损耗的水都能在100立方米左右。”

要彻底解决这些问题,唯一的办法就是进行小区内部管网改造。崔先生家之所以能热起来,也是得益于开元山庄从2015年开始进行的供热管网改造。

### 热企主动推进 免费改造管网

“你快来摸摸这个暖气片,看看多热乎。”79岁的杨守兰现在摸着家里的暖气片,心里就很满足。说起暖气管网改造的成功,一种成就感也在她的心中油然而生。“在管网改造之前,我作为小区的居民代表,和济南热电进行了很多轮的讨论。”杨守兰表示,讨论的焦点,就集中在暖气管网改造的费用上。

崔传军说,2010年开元山庄加入集中供热之后,将换热站移交给了济南热电,但是小区内的二次管网却并

没有移交,“因此二次管网还是属于业主共有的”。从这个角度来看,小区二次管网改造的费用,应该由业主来共同承担。

在小区物业公司刘经理看来,供热管网要改造,费用是最大的困难。“我们物业这边没有这方面的收入,维修资金不能使用,也很难统一居民的意见。”2012年春天,小区曾就是否进行暖气改造征集过居民意见。根据济南热电公司的预算,改造小区内主管道以及延伸到每个单元的管道,每平方米要交30元左右,需要居民承担。按照规定,如果80%以上的居民同意交钱改造才可以,但最终只有不到15%的居民同意改造,因此改造无法进行。

“随着老旧小区管网年限越来越长,出现的问题也越来越多,为保证小区居民正常用热,我们也积极推动这个事情。”崔传军说,经过多次协调,改造费的僵局也在逐渐破冰。改造之前的两个多月时间里,济南热电公司和居民代表、社区、物业等几方人员坐在一起开了七八次会。“这一点上,得表扬济南热电,真的是一次一次让利给我们居民。”杨守兰说。

杨守兰回忆说,最初的方案是由居民来负责小区内全部二次管网的改造费用,“我们大多数居民都不同意,于是济南热电做出了让步”。后来又商量着由居民负责单元门前的改造费用,同意的居民仍然占少数。“其实我认为,单元内的管网改造费用由居民来负责也是可以接受的,没想到济南热电直接让利到了我们家门口,我们居民只需要负责自己家里的改造费用就行了,真正让居民得了实惠,同意改造的居民一下子增多了。”

“因为开元山庄的情况很典型,所以我们当时向公司申请,将开元山庄作为一个试点,免费给小区跑上新的管网,让居民家里尽快暖和起来。”崔传军说。

2015年7月10日,新的管网就在开元山庄“跑”起来了,当年的供暖季就给居民送去了温暖。“我们采用的材料都是达到国家标准的质量好的材料。”崔传军对施工的质量很有信心,“原来的管道都是直埋在地下用的,我们新改造的管网都采用了架空的方式,至少能使用二十年以上。”