

# 节能改造,能否让业主不掏钱

## 临沂引入合同管理推广绿色建筑



财经调查

山东省政府不久前出台的《关于进一步提升建筑质量的意见》提出,从2015年开始全面执行居住建筑节能75%、公共建筑节能65%的设计标准。节能建筑是否能够解决传统建筑高耗能、低效率的弊端?记者走访省内节能建筑和绿色建筑推广较好的临沂市与枣庄市,看节能改造效果如何,成本又有多高,探索解决问题的双赢之策。

本报记者 徐瀚云

个案

### 居民楼改造后 室内温度提升2℃-4℃

“刚搬来那几年,冬天屋里可冷了,在家得穿毛衣毛裤。”家住临沂市金河社区的王树芹说起刚搬进来的时候供暖不足,居民一到冬天就得打投诉电话。

金河社区从2004年开始兴建,2007年居民陆续入住,由于距离供暖站比较远,这儿的暖气在冬天总是不太热,屋子里的温度往往只有13℃左右。

2013年,社区内26栋居民楼进行建筑节能改造,内容包括楼外围护结构、热计量及温控、换热站节能三项,记者观察到,改造后社区的窗户全部变成了双层窗户,外墙也有明显的变化。

“去年冬天屋里大概17℃左右吧。”70岁的社区居民王凤印告诉记者,“不光冬天温度高了,夏天也比以前凉快了,改造前过一个夏天得开一个月的空调,今年我家一共就开了4天空调。”

王树芹介绍,通过建筑节能改造,提升了热源效率,2013-2014采暖季结束后,社区内进行过一次调查,结果表明,改造后的居民楼室内温度普遍提升了2℃-4℃。

账本

### 节能改造老百姓掏多少?

“临沂市居住建筑节能改造收费平均为135元/㎡,国家补助资金45元/㎡,省里配套15元/㎡,临沂市配套45元/㎡,算下来仅有30元/㎡的空缺需要住户自己来掏。”临沂市住建委副主任张济民说,这其中就包含了分户计量改造、管网改造等成本。

张济民解释,分户计量收费以后,用多用少居民自己说了算,如果家里长时间没人,可以完全关闭;节能改造以后建筑的保暖效果好,供暖用量本身就会减少,几年下来,节省

的取暖费就可以将改造的费用全部挣回来;并且房间在夏天也会更凉快,可以节省制冷的费用;住户再也不用担心楼里如果有人不交取暖费,全楼都要停暖的尴尬。

不过,由于建筑节能改造除去国家补助资金和各级政府的配套资金,住户往往还要自己再掏一部分钱,“各个地市补贴不同,有的地方补贴少,住户就得多掏钱,这也是住户最难接受的,除了资金问题,还有的住户嫌麻烦,也不愿意改造。”枣庄市住建局局长王新生说。

求解

### 合同管理,解决成本难题

节能建筑和绿色建筑采用高新技术,增加建筑成本在所难免,房地产开发商和消费者都不愿增加负担。为了解决这个难题,越来越多的项目开始由技术提供方投资,通过一段时间的运营回收成本和盈利,再将整套系统交还给业主,实现双赢。

临沂市行政服务中心就采取了合同能源管理的办法。2012年,临沂

市直机关事务管理局和山东同德技术信息科技有限公司签约,采用合同能源管理模式对行政服务中心进行节能改造,并建设能耗检测平台。

“项目总投资260万元,效益分享期为5年,这5年内,预计综合节能率20%以上,节约的部分就是我们的收入。”项目经理程健说,“预计5年总收入能达到500万元。”

延伸阅读

### 一个空调系统 节煤一万吨

“地源热泵空调系统运行两年,温度恒定在18℃-26℃之间,达到了冬暖夏凉的效果,项目每年可节省标准煤约1050吨,减少渣土排放量约300吨,减少二氧化碳排放量约2592吨。”临沂市三河里社区地源热泵系统项目经理孙晓涛介绍。

孙晓涛算了一笔环保账,临沂地区该项目仅有25%的能量来自电力,75%的热量来源于地下热源,并且系统建在地下,节约了冷却塔等室外设备,没有锅炉房及附属煤场,节约了土地资源;夏天用地上热量回补地下,降低室内温度。

枣庄的水源热泵空调系统也采用了类似的原理,利用含有大量稳定能源的地下水作为空调系统排热或吸热的热源。

“我们小区水源热泵系统的年运行成本大概为19元/㎡,虽然和枣庄当地的取暖成本差不多,但是我们不仅冬季能提供取暖,夏季还可以提供3个月制冷,小区入住率达到7成左右的时候,系统就会收支平衡,而且住户使用中央空调,光安装空调的钱就能省下好几万。”小区负责人告诉记者。

齐鲁晚报 视觉公益大赛

视觉公益大赛

中共山东省委宣传部 山东省文明办 齐鲁晚报 阿里公益



中华好少年

你绿色文明举手之劳  
我共建环境, , ,



作者:周作利