

北京“既有建筑节能改造方案”将出炉 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/613/2021_2022__E5_8C_97_E4_BA_AC_E2_80_9C_E6_c57_613283.htm 近日，北京市政府表示正在推进“加快发展循环经济建设资源节约和环境友好型城市2007年行动计划”（以下简称“行动计划”）。“行动计划”要求，北京市将组织建筑节能专项检查，制定既有建筑节能改造专项实施方案，建立北京市2007年至2010年既有建筑改造的项目库。根据“行动计划”，北京市目前大概有1.6亿平方米的既有建筑需要进行节能改造，而改造实施方案估计会在今年6月到8月间出台。在“行动计划”发布会上，北京市发改委、市建委、市环保局、市政管委等8个部门的负责人悉数到场，彰显了政府部门推动节能的决心。北京市建委相关人员介绍，由于“行动计划”刚刚确定，具体的实施方案还在制定中。但已圈定了一些目标性改造项目，包括政府机关办公楼、高耗能建筑及居住环境较恶劣的住宅区域。

集中供热系统及计费问题 针对政府部门正在制定的实施方案，业内专家指出北京既有建筑改革首要问题是改变供热系统及计量收费的传统模式。清华大学建筑学院教授、建筑环境工程专家江亿指出，从目前来看，北京建筑能耗约占社会总能耗的40%，其中采暖能耗占据北京市建筑能耗的很大比例。与国外相比，国内供热耗能较大的主要原因在于国外供暖大多采用独立的供热设备，如壁挂炉或电采暖，而目前包括北京在内的我国各大城市70%的建筑则采用集中供热，从热力公司传送到住户的过程中会损失50%甚至60%的热量。

“数据表明国内集中供热系统效率太低。”江亿分析，一是

因为二次管网的保温差及跑冒滴漏现象严重，二是因为集中供热调节系统不完善，包括无法根据气候状况调节室内温度和存在供热冷热不均问题。因此，对于既有建筑节能改造应加大力度进行集中供热系统改造。江亿分析，就一般住宅而言，除了10%的既有建筑需要修缮门窗及增加外围护外，其余部分建筑不应该在围护结构上再进行修护，而应在集中供热系统的调节上改变。另外，既有建筑节能改造不应按照《夏热冬冷地区居住建筑节能设计标准》进行考核，此标准是针对新建建筑而言，而既有建筑应低于新建建筑标准。而中国建筑业协会建筑节能专业委员会会长涂逢祥亦指出，在推进既有建筑节能改造的过程中，集中供热计量收费问题同样重要，如果仍然按照面积收费，不可能促进供热改革，也无法降低能耗。“而通过计量促进集中供热系统的改善，可降低30%的采暖能耗。”大型公建项目着力中央空调相对于民用建筑，江亿认为大型公建项目的改造应关注中央空调设备的应用。据了解，目前北京市共有1.5亿平方米公共建筑，包括写字楼、学校及医院等，其中有3000多万平方米的大型公共建筑（即单体规模大、拥有中央空调系统的建筑）。清华大学建筑学院在对中央机关等办公楼进行的节能整改中发现，这些大型公建的单位平方米的用电量是一般公建项目的5倍到6倍，“有的是90度平方米，有的甚至可达200度平方米。”“用电量差别大的原因与使用中央空调有关。”江亿介绍，空调电耗量约占建筑用电总量的40%以上。还有一组调研数据表明，使用中央空调的建筑用电量在夏天时为30度~70度平方米，而用分体机空调的建筑为3度~10度平方米。江亿进一步指出，现在很多办公楼在进行节能改造或重新装修过程

中，很重要的一项内容是将分体机更换为中央空调，而结果是空调用电增加一倍。因此，在既有建筑节能改造过程中也需避免这种倾向，这些建筑节能改造的关键是将系统运行模式及方式进行改变，关键设备更换，就可降低能耗20%~30%。另外，分项计量方法及运行效率等问题也值得关注，这些都是大型公建项目节能改造面临的共性问题，而做好大型公建项目节能工作首要的事情就是分项计量。在分项计量的基础之上，再做定额管理，即按建筑面积定额分配用电量，用电量超标的将会受到惩罚，惩罚的资金将被用做节能基金支持其他节能事业。这样也能激励业主和开发商进行节能改造并进行观念引导。各方利益有待协调“关于既有建筑节能改造，北京市政府部门早已关注，但由于涉及的改造主体诸多及各部门间的协调等问题，目前政府部门也很谨慎，包括一些实施方案的确定。”上述北京市建委人士表示。北京市建委副主任冯可梁也表示，资金问题仅是建筑节能改造存在的困难之一。而居住建筑的改造，可能还存在老百姓的认可和 其他方面配套政策的支持问题。“既有建筑节能改造首先可从政府机关办公楼开始，因为不管是从资金上还是在协调上办公楼的推进都相对容易，而且通过政府机关的改造与宣传可以引导其他办公物业进行节能改造。”涂逢祥同时强调，“既有住宅建筑由于涉及投资主体及受益人的利益分配，确实需要一套比较严谨的方案配套执行。”针对上述问题，五合国际副总经理卢求(卢求博客,卢求新闻,卢求说吧)建议，住宅建筑可采取政府与业主分摊或交给节能改造公司的模式运作，也可借鉴国外的改造经验，如国外的出租房屋的节能改造的费用一般由房主与租户共同承担。“国外的房租每年都

会有所提高，如果租户参与到了节能改造，在房租上会有优惠以弥补其损失。” 1 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com