

深秋时节,省城西宁气温持续走低,好在供暖期马上就要到了。目前,西宁市不少小区多措并举做好供暖准备工作,西海全媒体记者实地走访多个小区,了解供暖准备情况。

西海全媒体记者
马小玮 李蓉 芦舜 燕卓

金座·伊方锦小区: 一切准备就绪,可随时供暖

小区打压试水是供暖启动前的必备环节,主要作用就是检查经过大半年停运后的供暖设施是否能正常运转,提前发现问题并解决。目前,西宁市城东区金座·伊方锦小区供热管网打压试水例行工作已经结束。

“我们小区虽然是新小区,但是供暖事关民生,非常重要。”金座·伊方锦小区物业公司主任马启青说,小区共有978户,采取分户采暖和集中供暖两种供热模式,由于是新建的高层小区,不少业主还在装修。

国庆假期,物业工作人员都没有休息,加班加点确保业主享受高质量供暖服务。9月中旬,小区的锅炉房内安装了压力表,做好了检验压力表和天然气管路、清洗管道过滤网、调适锅炉等供暖前的多项准备工作。除此之外,为了确保采暖季小区的优质供暖,小区供热管网一直处于“湿保养”状态。

10月7日一大早,记者在锅炉车间内看到维修班长俸培武和司炉工白顺录、张学积开始每天的定点巡查工作。已接近供暖时间,所有设备都做完检修,现在已注完水,每天通过巡查,相关工作人员检查是否有掉压、漏气等问题。“安全很重要,我们巡检时通过看、听、闻、摸来查看漏气情况。”俸培武说。

除了保证小区内部分业主家的供暖,小区的地下停车场、住宅楼通道、办公楼、商铺等公共场地也要保证正常供暖。由于小区采取的是两种供热模式,物业公司提前在集中供暖楼栋的醒目位置张贴供暖打压试水及注意事项通知,确保家中有人,以便及时发现和处理漏水问题。供暖季即将到来,目前小区供暖准备工作都已做好,物业公司会根据天气情况,随时启炉供暖。



山川小区工作人员检查锅炉主机运行情况。西海全媒体记者 芦舜 摄



金座·伊方锦小区司炉工检查供暖设备。西海全媒体记者 马小玮 摄

供暖倒计时:准备就绪

世通国际小区:加班加点,保证供暖设备正常运行

关上暖井房一供一回两个阀门,用工具维修“问题”采暖管线,拧下旧阀门换上新阀门……10月7日上午,记者在海湖新区世通国际小区看到,青海世通安居物业服务有限公司3个班组维修人员点对点解决报修业主家采暖管道阀门漏水、排气阀口漏水、地

埋管漏水等问题。目前,小区13栋楼公共区域采暖管道和业主家采暖管道打压试水等工作已接近尾声。10月5日起,小区所有采暖设备和管网处于冷态运行状态,采暖管道内已经有水并带压运行。“这个过程中,部分业主家中的采暖设施和设备

接口处出现了一些跑冒滴漏问题,所以从5日开始业主的报修量变多了,我们都在加班加点维修。”维修人员李德成说。

国庆假期,除了物业公司全体维修人员没有休息,小区各楼栋长也在点对点到业主家、到暖井房排查。

“国庆假期里,小区7号楼一户业主在州县没有回来,楼长在上门排查时发现楼下业主家房顶有渗漏的迹象,我们立即关闭了自来水阀门和供热阀门,然后联系了业主。后来业主的朋友过来开了门,确实是暖气管漏水了。”物业公司负责人安小山说,通过工作人员维修,避免了业主家的更大损失。

记者了解到,世通国际小区由华能西宁热电有限公司供热。10月13日起,华能西宁热电有限公司将会提前供暖。安小山说,到时一直处于冷态运行状态的小区所有采暖设备和管网,由于热胀冷缩原理可能会导致公共区域采暖管道漏水、部分业主家采暖管道阀门漏水,物业公司维修人员将会全力保证供暖设备正常运行。



世通国际小区物业公司维修人员在维修业主家中供暖管道的漏水阀门。西海全媒体记者 季蓉 摄

山川小区:达到供暖要求,随时准备供暖

“目前,锅炉已调试完毕,我们每天的工作就是为安全供暖做准备。”10月7日,西宁市城北区山川小区锅炉房内,刘延东师傅码放完管道防冻保温棉后,又来到送气管道前,扭动分气缸的开关,查看开关是否正常,随后查看气压表显示状态。

山川小区有南北两个锅炉房,为1700多家住户供暖。小区暖气管道多数架设在空中,还有部分埋在地下。“对空中管道,需及时更换破损的保温材料,以免浪费热量。对埋管,

今年在小区改造中,重修了暖气沟,管道经过检查也没有问题。”西宁德聚物业管理有限公司山川片区经理曹军喜介绍,山川小区属于老旧小区,房屋建于上世纪60年代到80年代,以前因为设施设备老化,供暖一度成为问题。2019年,经过更换阀门、零部件等,供暖效果得到改善。

为做好今年冬季供暖,物业从夏季开始整修,同时对各项设备进行审验。9月底,城北区城乡建设局物业办、区市场监督管理局相关部室开展

安全检查,查看了锅炉房的压力表、安全阀、锅炉、流量计等设施的审验、检测合格情况。

在南院锅炉房内,两台8吨的锅炉已准备就绪。站在锅炉房内,使用多年的锅炉,经过除锈、刷漆、改造后焕然一新。

10月3日至5日,小区做了试水测压,物业检查、维修跑冒滴漏管道,对小区居民反映的供暖问题开展入户维修。“现在一切就绪,随时可以供暖。”曹军喜说。

香格里拉城市花园小区:准备工作就绪,保障业主温暖过冬

保养供暖设备、巡检换热站、管道井……10月7日,西宁伟业物业管理有限公司物业工作人员忙得不可开交。“距离小区供暖还有不到一周时间,国庆假期,我们公司全体员工正常上班,加班加点做好供暖前期准备工作,保证业主温暖过冬。”物业公司总经理王平说。

当日上午,在香格里拉城市花园小区,锅炉运行工杨志明正在换热站内忙着巡检、调试,重点对设备间的各个系统开展排查,消除隐患,保障供热设备安全稳定运行。随后,杨志明来到小区单元楼的管道井,“这个管道

井控制着整个单元楼的暖气管道总阀门,这几天,我们通知业主家中要留人,我们在对暖气管道做冷热保压时,如果业主发现家中管道有漏水的情况,会第一时间给我们打电话,我们会先关闭管道井的总阀门,再为业主检查、维修漏水管道。”杨志明说,锅炉运行工实行24小时倒班制,在做好日常锅炉房等工作之余,还要为业主及时解决问题,确保供暖安全。

西宁伟业物业管理有限公司工程总监吕永辉介绍,香格里拉城市花园小区共有99栋楼、9983户业主,一家会所,一所幼儿园,合计供暖面积

1011488.15平方米。每年供暖按政府要求的时间段,采取小区自备锅炉集中供暖的模式,为约30000名业主提供冬季供暖保障。每年9月份,物业还会对供暖系统开展两次冷调循环,目的是提前按正式供暖状态对整个供暖系统实施循环试运行,对运行过程中发现的问题提前处理解决。

“我们会按照天气的情况,为业主提前2天至3天供暖,今年也不会例外。我们早计划、早部署、早行动,已做好供热前的各项准备工作,确保业主度过一个温暖而舒适的冬天。”吕永辉说。