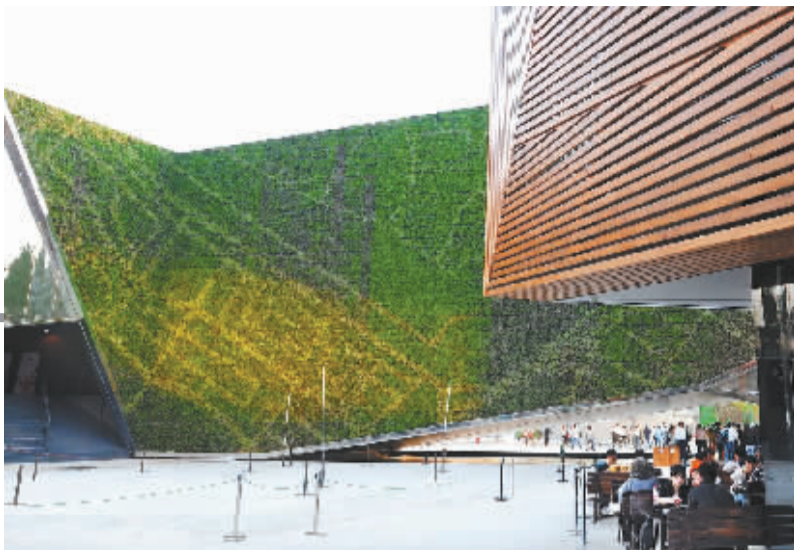


→ 上海世博园区各展馆的墙体设计,根据材质、功能和文化背景的不同,展示了各具亮点的“低碳细节”。

左图:加拿大馆可以降温、吸尘、保湿的“植被墙”。

右图:匈牙利馆外墙用数百根“从天而降”的木套营造出一个“森林”。 新华社发



“低碳”,无疑是当下最主流的生活方式和理念。

随着哥本哈根全球气候会议落下帷幕,还有今年“两会”国家明确提出大力发展低碳经济,尤其是国际旅游岛建设上升为国家战略后,尽快跟上国际潮流,将低碳概念融入到房地产开发主流理念中,在海南已是大势所趋。

海南地产的「低碳」命题

文/海南日报记者 单憬岗 实习生 张璐璐

2010年5月1日,第一个以“低碳”为理念的世博会在上海盛大开幕,期间展示的未来低碳住宅模式令人流连忘返。其实,这股低碳之风早已自去年底开始席卷海南。

“XX城引领海南低碳新时代!”、“低碳生活,从住进海口XX城市花园开始”……敏锐的消费者会发觉,近一段时间打开报纸、点开网站,走在房展会,低碳楼盘的广告突然如雨后春笋般大量冒出。“仿佛一夜间就千树万树梨花开了”,日前海口的一次房展会上,市民符永强幽默地说。

海南大学教授曹锡仁认为,随着哥本哈根全球气候会议落下帷幕,随着今年“两会”国家明确提出大力发展低碳经济,尤其是国际旅游岛建设上升为国家战略后,尽快跟上国际潮流,将低碳概念融入到房地产开发主流理念中,在海南已是势不可挡。

海南低碳建筑的未来图景

地下室采光照明不用电、雨水被采集作多种用途、每隔两层有个大型空中花园……一份精美的设计方案图册,描绘了即将在海口国贸区域兴建的海南首个真正意义上的低碳建筑未来的新图景。

今年初该建筑设计方案评审时,全国30多位专家均认为其充分结合了海南特有的气候特点,基本满足国家绿色建筑最高的三星级设计标准。

“低碳建筑,其实就是以前提过的四节一环保。”5月15日,省建筑节能中心总工程师于瑞解读说。

他认为,和其它的环保住宅概念如绿色建筑等相比,低碳住宅更多的是强调能耗带来的二氧化碳排放问题。这主要体现在五大方面:一是严格实施住宅建筑节能,如外墙隔热、太阳能建筑一体化等。二是强化节约和集约利用土地。三是节约用水,积极推动节水产品应用,包括雨水收集系统进行绿化灌溉等。四是节约原材料,应用高性能、低能耗、可再生的建筑材料,不使用粘土砖等。五是保护环境,积极推广绿色居住小区,如实现生活垃圾分类分拣等。

雅克设计机构绿色建筑研究中心主任宁传科表示,从广义上来说,低碳住宅的概念还涵盖早期的土地规划、建筑材料、建设施工、交付使用等全过程,物业管理也可以纳入范畴,“不仅新房可以低碳,老社区也可通过改造,实现绿色减排。”

“低碳说白了就是建筑要节能,一是减少需求,一是增加来源。”海南大学低碳研究中心教授郝万军说,海南地区没有保温需求,因此减少能源需求要通过建筑隔热、遮阳、通风等设计,降低能耗;要大量采用新能源,如沿海的酒店、楼盘空调可采用海水热泵等方式。

海南红晶太阳能工程有限公司经理郭凡认为,在海南建低碳建筑还有一个得天独厚的优势,那就是可利用充足的太阳能。他们在陵水中标的一个太阳能建筑一体化项目,就是利用太阳能供热系统为业主提供生活热水。

“即使不谈社会效益,仅从经济角度出发,安装太阳能热水系统也非常值得。”三亚万豪酒店总工程师郭祥生以自己酒店的实例,道出了太阳能的好处,“我们酒店安装太阳能热水器后,每天能提供30吨的53℃热水,3年就收回了成本。现在都是纯利润了。”

建设国际旅游岛的低碳诉求

于瑞认为,要实现节能减排目标,一个主要问题就在于能否实现低碳住宅的普及。目前,建筑能耗约占我国社会总能耗的28%,到2030年此项比例将达30-40%,成为全社会第一能耗大户。由于海南没有采暖需求,建筑能耗占比相对全国要低,约为18%,但建设国际旅游岛离不开在绿色低碳上的更高诉求。

“发展低碳建筑在海南已是大势所趋。”为证明自己所言非虚,他随手从公文包里面拿出4个项目的设计资料,都

是要求加入低碳设计理念的。

海南盛达房地产开发有限公司副总韩鲁俊认为,低碳建筑的优势决定了它在海南的发展前景:一是对于地产价值的提升大有裨益,该公司2008年开发的某项目,由于采用了不少绿色低碳措施,虽然房价比周边每平米高出1000多元,依然很快销售一空。二是能降低业主和物业的日常成本,且建筑保值能力比非低碳建筑高。三是有更好的采光、通风、排湿条件,这在海南高热潮湿的环境中尤显重要。“长期来说,政府出台的政策将使碳排放成本不断提高,消费者将倾向于选择更节能、环保的物业设施。”

省住建厅建筑科技处负责人认为,海南大力推广绿色低碳住宅,还将拉动上游绿色生产和下游绿色消费,带动相关产业发展。郭凡对此表示赞同,他认为通过发展本地低碳相关产业,海南将可获得一个产业结构调整的机会。

建筑外墙涂料产品盈速粒在海南的发展,可佐证低碳住宅在海南的发展前景。这是2008年一种由省技术交易中心推荐引进的产品,通过涂布外墙表面形成热屏障,减少建筑物对太阳辐射热的吸收,从而降低空调能耗,减少碳排放。

海南金牛角科技有限公司总经理王忠说,盈速粒一开始的推广情况与预期差距不小。但随着政府节能减排的力度不断加大,尤其是海南提出建设国际旅游岛后,推广变得容易多了。目前盈速粒的建筑应用面积在海南已超300多万平方米,其中不乏知名楼盘。

推广低碳地产海南可走在全国前列

“现在海南的开发商都抢着搞太阳能了。”于瑞愉快地谈起了海南地产业的一个新动向。

过去,海南的开发商对于安装太阳能不是太积极,因为要增加建筑成本。今年初,省政府出台了《海南省太阳能热水系统建筑应用管理办法》,以多项措施鼓励开发商安装太阳能。

海南华丰实业投资有限公司总经理助理滕学德对此表示赞同:“新政策中最受我们欢迎的是太阳能集热器面积可以折合建筑面积的规定。”

他说,每百平方米房子按平均3人居住计算,需集热器面积29平方米,增加成本约4000元。如此可相应增加建筑面积29平方米,按一季度我省约9600元每平方米的房价,增加的29平方米可给开发商带来约27500元的收益,扣除建安成本,直接利润超20000元。开发商只用其中两成投资在太阳能热水系统方面即可。

于瑞表示,同样促进低碳住宅开发的还有省里出台的一系列政策措施,包括出台《海南省建筑节能专项规划纲要(2011年-2015年)》、《海南省发展应用新型墙体材料管理规定》、《海南省太阳能建筑应用发展规划(2010-2015)》等一系列措施,以及在省两会上提出要建设低碳经济示范区,等等。

在推动低碳建筑的过程中,我省大力推广各类新技术、新产品、新工艺,目前包括盈速粒等建筑外墙隔热技术在内的900多项建筑工程中应用了新产品、新材料,已应用建筑面积达2000多万平方米,收到良好效果。

根据全国工商联房地产商会的计算标准,到2020年,海南如果按5亿平方米可建设或改造为绿色低碳型住宅来计算,年总减碳量就达到1000万吨,可节约运行费约100亿元。因此,这也就不难解读海南省政府对于推广低碳建筑的不遗余力了。

“发展绿色低碳建筑海南完全可以走在全国前列。”作为全国建筑节能的主管官员,住建部建筑节能司负责人武涌就对于海南近年来在建筑节能上的飞速进步十分高兴,“要抓住目前绿色低碳建筑概念带来的建筑转型升级机会,形成与国际旅游岛建设相衔接的建筑特色。”

“低碳住宅目前已在海南吹响‘集结号’。”近日,海南某房地产网站组织了一个“低碳看房团”,吸引了不少好奇的参与者,组织者信心十足地表示,海南的全民低碳潮即将到来。

亚龙湾高档酒店通透开放的大堂,既节能又具有“热带海南格调”。
海南日报记者 苏建强 摄

