

# 建筑外窗没做遮阳? 业主如何自行补救?

近日,句容李先生打进快报《金陵市》热线称,近期小区物管把他夏天才做的外窗遮阳篷给强行拆除了,让他很是气愤。因为据他了解,2001年10月1日施行的《江苏省民用建筑热环境与节能设计标准》中就有明文规定,新建民用建筑的南、东、西向窗均应设置外遮阳设施,遮阳率应达80%。物管的做法是否正确?为提高房屋节能效果,业主后期可采取哪些补救措施?

## 补做外遮阳不可行

记者了解到,李先生所提的《江苏省民用建筑热环境与节能设计标准》确实强制要求,2001年10月1日起省内新建小区必须做外遮阳。但记者从江苏省建设厅相关部门得知,受各方面限制,这条规定六年来没能在省内全面推广。

“首先,在原有基础上加做外遮阳,势必会增加开发商成本;另外,虽然关于做外遮阳的强制性条文有了,但江苏省目前还没有出台标准的设计图集,这也让设计院设计时没有可参照的依据;最后,老百姓对于做外遮阳也没有形成普遍的概念和意识。”该部门的一位负责人表示,正是这三方面原因导致当前95%以上的新建楼盘不会主动做外遮阳。

“如果开发商建造房屋时没做外遮阳的话,业主便不可以私自补做。首先,考虑到外立面统一的问题,物管不可能允许个别业主安装外遮阳;其次,由于没有预留装置,后期安装上去的外遮阳也可能存在安全隐患。”南京



漫画 俞晓翔

物业管理办公室相关人士如此表示。

## 可选择给玻璃加膜

验房师丁渤认为,在目前情况下,比较可行的办法就是在窗户玻璃上做文章。从技术角度讲,外遮阳其实是从控制光源上降低能耗,因此补救措施也应该是在玻璃上解决光的来源问题。

比如在夏天,要通过玻璃尽量吸收紫外线,遮蔽强烈的日照,从而达到使房间比较凉爽与节能的效果。他介绍说,一般来说,这种效果可以通过在窗户玻璃上贴上专业的建筑膜来实现。如果贴在玻璃上的建筑膜在遮蔽的系数、紫外线的吸收率、膜整体的透视率方面达到一定标准的话,基本就可以了。但是考虑到其他需要,这种膜又不同于普通的光学膜。比如考虑到观景的需要,膜的总体透明度要有讲究,尽量选用无色或浅色的膜;而考虑到日常清洗的问题,膜的耐酸碱性也有讲究。

据专业人士介绍,目前市场上的建筑光学膜只有国外的企业才有技术生产,国内企业一般是进口国际的膜然后进行加工销售的。因此选购时,业主一定要看膜的技术指标和检测报告,比如看看膜的材质是否均匀等。判断是否均匀有一个简单方法,即隔着膜长时间看远方运动的物体,如果有明显眩晕感,说明膜的质量不太好。

快报记者 刘果



## 郛城工坊现铺发售

### 7.5米挑高LOFT, 25-65M<sup>2</sup>主力面积

**郛城工坊**  
开启国际流行工坊模式。LOFT, LOMO, 手工服饰, 手工印刷室, 设计工作室, 摄影室, 画室, 艺术辅导室, 饰品, 花坊, 玩具……  
二个层面, 二种人生。创业兼自住, 居家兼工作, 梦想与现实合二为一的第二层。

**首次发售**  
地铁奥体中心站正对面, 毗邻奥体中心, 第壹区, 艺兰斋美术馆, 金陵图书馆, 滨江公园, CBD中央商务区, 河西奥体第一盘——金马郛城。  
1400户业主陆续入住中。

实景图

● 现场接待中心/河西新城区奥体大街199号金马郛城11号楼(地铁奥体中心站正对面)  
● 销售热线/ **86469111 86460613**  
● 发展商/南京郛城房地产开发有限公司 ● 营销总代理/北京金马卓诚房地产经纪有限公司南京分公司  
● 物业管理/广州市三原物业管理有限公司南京分公司  
● 7、126、134路公交车, 160奥体环线与地铁一号线直达金马郛城



# 苏宁·天华绿谷庄园

## 工程全面封顶 建筑外立面装饰进行中

珍藏房源至尊席位为您预留

## Green Land Valley

苏宁地产 SUNING REAL ESTATE

天华庄园形象代言人 **周海媚**

### 苏宁·天华绿谷庄园八大优势

- 优势一: 五星级开发商南京苏宁地产集团, 二十年品牌开发商国际品牌。
- 优势二: 空阔视野尽收眼底, 三马路, 十余条公交线路直达家门口。
- 优势三: 重金打造景观资源, 5分钟城市生活圈, 畅享生活新境界。
- 优势四: 自然环绕, 山水相映, 生态社区畅享健康新生活。
- 优势五: 人文底蕴深厚, 高品位, 高档会所, 尊贵生活新方式。
- 优势六: 城市精英与高尚生活, 精英精英, 生活与休闲完美结合。
- 优势七: 尊贵建筑品质, 采用进口材料, 独特小高层景观, 景观山水风光。
- 优势八: 以人为本, 贴心服务, 尊贵会所, 打造尊贵人士的休闲社区。

看房班车 江南发车:苏宁环球集团; 苏宁环球购物中心 09:00和14:00  
江北发车:天华绿谷庄园售楼处 11:20和18:00

### 经典热销三房户型 隆重推荐

109.06 平米

双阳台设计, 实用与景观完美结合  
主卧飘窗, 景观窗外风景  
全明设计, 南北通透  
两室一厅, 光照充足

开发商: **苏宁地产**  
南京苏宁房地产开发有限公司  
项目地址: 南京市浦口区顶山新区  
售楼处地址: 南京市浦口区浦东花园1楼

**58866888**  
**58866111**

销售许可证号: 宁房销第200700865号  
www.banhuagarden.com