

上海市长宁区建设和管理委员会
文件
上海市长宁区住房保障和房屋管理局

长建委发〔2023〕34号

关于做好2023年防汛防台、高温期间建筑玻璃幕墙安全防范工作的通知

各楼宇业主、物业服务单位：

根据《上海市建筑玻璃幕墙管理办法》（市政府77号令）、《关于切实做好2023年本市住建系统汛前准备工作的通知》（沪建应急联〔2023〕127号），为切实做好2023年防汛、防台、高温期间本区建筑玻璃幕墙安全防范工作，确保建筑玻璃幕墙使用安全，拟于2023年6月1日起，在本区开展为期6个月的建筑玻璃幕墙专项检查整治工作，现就有关事项通知如下：

一、充分认识建筑玻璃幕墙安全防范工作的重要性

防汛防台和高温期间是建筑玻璃幕墙爆裂坠落的多发时期，各单位要进一步提高对建筑玻璃幕墙安全防范工作重要性的认识，提升安全防范责任意识，切实做好建筑玻璃幕墙检查工作，严格落实领导负责制和岗位责任制，严格落实巡查和监管制度，严格落实整改监督制度，全力做好幕墙玻璃爆裂坠楼的安全防范工作。

二、明确职责分工，确保检查工作落实到位

一是组织开展自查。业主是既有玻璃幕墙建筑安全使用维护的责任主体，应当落实责任，做好所属建筑玻璃幕墙的检查工作，必须自行或委托有关单位加强对幕墙玻璃以及密封胶条、开启窗、五金连接件等方面的全面检查，确保使用安全；对检查中发现安全使用隐患或发生幕墙玻璃爆裂等情况的，应当及时委托具有相应资质和能力的单位进行检测或维修，杜绝次生灾害发生。自查工作应于2023年6月30日前完成，对已发现的隐患应及时维修排除，最晚应于2023年7月30日前完成整改。

同时，根据《关于进一步做好2020年本市既有建筑玻璃幕墙数据信息核查事项报送工作的通知》（沪建幕墙整治（2020）1号）的要求，各单位应及时登录上海市建筑幕墙管理平台 www.yunmuqiang.com 进行信息完善，并录入自查和整改情况。

二是落实检查检测。根据《上海市建筑玻璃幕墙管理办法》（市政府77号令）的要求，业主应委托原施工单位或者其他具有玻璃幕墙施工资质的单位在规定年限内落实既有玻璃幕墙定期检查工作。对于竣工满25年的楼宇，业主应当委托具有玻璃幕墙检

测能力的单位进行安全性鉴定。完成定期检查、安全性鉴定后，应形成检查报告，并同步上传至上海市建筑幕墙管理平台 www.yunmuqiang.com 备案。

三是加强日常巡查。受业主委托的物业服务单位应当加强对建筑玻璃幕墙日常巡检，增加巡检频次，并作好巡检台帐。巡检发现玻璃幕墙损坏或者存在安全隐患的，应当立即告知业主，并督促业主采取相应措施；发现玻璃幕墙建筑已存在的安全隐患可能危及人身财产安全，并已告知业主，但业主拒绝采取消除危险措施的，应当采取必要的应急措施。

四是切实消除隐患。对市、区检查组发现的安全质量和日常管理问题，业主及受委托的物业服务单位要第一时间落实应急措施，按时按要求闭环整改到位，切实消除安全隐患，防范各类事故发生。

三、完善一楼一档信息，做好楼宇公示码张贴工作

根据《关于开展既有建筑玻璃幕墙安全监督检查公示工作的通知》（沪建幕墙整治〔2022〕1号）的要求，为加强本区既有建筑玻璃幕墙安全使用监督管理，提高行政执法效能，促进政务公开，强化社会监督和共治水平，保障既有建筑玻璃幕墙楼宇使用者的知情权和选择权，楼宇业主和物业应履行好相关责任，根据《上海市建筑玻璃幕墙管理办法》等有关规定，完成既有建筑玻璃幕墙统一张贴楼宇公示码工作。

四、完善应急预案，做好各项应急保障工作

各相关单位应按照各自职责分工，进一步健全应急抢险工作机制，完善各项应急抢险预案，组织应急演练，切实做好既有建筑玻璃幕墙各项应急保障工作。

附件：《上海市建筑玻璃幕墙管理办法》（上海市人民政府令 第 77 号）相关规定

联系人： 马 骏 联系地址：长宁路 599 号 5 楼
手 机：15800366606 电 话： 22050556

长宁区建设和管理委员会



长宁区住房保障和房屋管理局



2023 年 5 月 8 日

附件：

《上海市建筑玻璃幕墙管理办法》

（上海市人民政府令第 77 号）

第十八条 既有玻璃幕墙的安全使用维护责任主体

既有玻璃幕墙的安全使用维护责任，由建筑物的业主承担。

本市鼓励业主投保建筑玻璃幕墙使用的相关责任保险。

第十九条 日常维护保养

业主或者受委托的物业服务单位，应当按照国家和本市的技术标准以及《玻璃幕墙使用维护手册》的要求，对玻璃幕墙进行日常维护保养。

受委托的物业服务单位应当履行下列义务：

（一）发现玻璃幕墙损坏或者存在安全隐患的，应当立即告知业主，并督促业主采取相应措施；

（二）发现玻璃幕墙损坏或者存在安全隐患可能危及人身财产安全，但业主拒绝采取消除危险措施的，物业服务单位应当采取必要的应急措施，并立即报告建设行政管理部门和房屋行政管理部门。

房屋行政管理部门应当督促物业服务单位按照规定协助业主维护玻璃幕墙的使用安全。

第二十条 定期检查

业主应当委托原施工单位或者其他有玻璃幕墙施工资质的单位按照下列规定对玻璃幕墙进行定期检查：

(一) 玻璃幕墙工程竣工验收 1 年后，每 5 年进行一次检查。

(二) 对采用结构粘接装配的玻璃幕墙工程，交付使用满 10 年的，对该工程不同部位的硅酮结构密封胶进行粘接性能的抽样检查；此后每 3 年进行一次检查。

(三) 对采用拉杆或者拉索的玻璃幕墙工程，竣工后每 3 年检查一次。

(四) 对超过设计使用年限仍继续使用的玻璃幕墙，每年进行一次检查。

定期检查应当按照国家和本市相关技术标准的要求实施。

第二十一条 安全性鉴定

既有玻璃幕墙有下列情形之一的，业主应当委托具有玻璃幕墙检测能力的单位进行安全性鉴定：

(一) 面板、连接构件、局部墙面等出现异常变形、脱落、爆裂现象的；

(二) 遭受台风、雷击、火灾、爆炸等自然灾害或者突发事件而造成损坏的；

(三) 相关建筑主体结构经检测、鉴定存在安全隐患的；

(四) 超过设计使用年限但需要继续使用的；

(五) 需要进行安全性鉴定的其他情形。

进行安全性鉴定的单位应当出具鉴定结论。

第二十二条 维修

经检查、安全性鉴定发现玻璃幕墙存在安全隐患的，业主应当及时委托原施工单位或者其他有玻璃幕墙施工资质的单位进行维修。

需要进行玻璃幕墙大修的，业主应当按照本办法第九条第一款规定进行结构安全性论证。

第二十三条 防护措施

对采用钢化玻璃等存在爆裂、坠落伤害事故风险的建筑玻璃幕墙，业主应当根据不同情况，采取粘贴安全膜、设置挑檐或者顶棚等必要的防护措施。

粘贴安全膜的，应当将安全膜固定于周边结构上。

采用的安全膜应当符合相关国家技术标准。安全膜的供应单位应当按照国家技术标准和合同约定，承担安全膜的产品质量责任。

设置挑檐或者顶棚的，所采用的建筑材料应当具备抗高空坠物冲击的防护性能。

第二十四条 技术资料

对玻璃幕墙进行定期检查、维修的施工单位，应当将玻璃幕墙定期检查、维修的相关技术资料，移交给业主。

既有玻璃幕墙建筑的业主应当于每年12月将当年玻璃幕墙定期检查、安全性鉴定、维修以及采取防护措施等情况的技术资料，报建设行政主管部门备案。

第二十九条 对违反安全使用维护规定的处罚

违反本办法第二十条、第二十一条、第二十二条、第二十三条规定，既有玻璃幕墙建筑的业主未按规定履行定期检查、安全性鉴定以及维修、采取防护措施等义务的，由建设行政管理部门责令限期改正；逾期不改正的，处3万元以上10万元以下罚款。

靠道路的既有玻璃幕墙建筑的业主，违反本办法第二十一条、第二十二条规定，未履行安全性鉴定、维修义务，经建设行政管理部门要求其限期履行安全性鉴定、维修义务，当事人逾期不履行，经催告后仍拒不履行义务，其后果已经或者将危害交通安全的，建设行政管理部门可以委托相关单位进行安全性鉴定或者予以维修。产生的费用可以在玻璃幕墙专项维修资金中列支。