

# 福建省住房和城乡建设厅文件

闽建综〔2018〕6号

---

## 福建省住房和城乡建设厅关于 进一步加强玻璃幕墙安全管理工作的通知

各设区市建设局（建委）、房管局，平潭综合实验区交通与建设局：

为保护人民生命和财产安全，确保玻璃幕墙使用安全，根据《建设工程质量管理条例》、住房城乡建设部 国家安全监管总局《关于进一步加强玻璃幕墙安全防护工作的通知》（建标〔2015〕38号）和《福建省既有建筑幕墙安全维护管理实施细则》（闽建〔2013〕13号）等规定，现就进一步加强玻璃幕墙安全管理有关事项通知如下：

### 一、高度重视玻璃幕墙安全管理工作

玻璃幕墙因美观、自重轻、采光好及标准化、工业化程度高等优点，在商场、写字楼、酒店、机场、车站等大型和高层建筑的外装饰上得到广泛应用。近年来，幕墙玻璃自爆或脱落造成伤人损物事件偶有发生，对人民群众生命财产安全构成威胁，引发社会关注。存在上述问题的原因，除早期玻璃幕墙自身因素外，对玻璃幕墙安全防护工作重视不够，维护管理责任落实不到位也是重要原因。各地要本着对人民群众高度负责的态度，充分认识玻璃幕墙安全防护工作的重要性，切实加强质量安全监管，在工程设计、施工及既有玻璃幕墙使用、维护、管理等环节严格落实安全防护责任，确保玻璃幕墙质量和使用安全。

## **二、强化新建玻璃幕墙源头管理**

新建玻璃幕墙要综合考虑城市景观、周边环境以及建筑性质和使用功能等因素，按照建筑安全、环保和节能等要求，合理控制玻璃幕墙的类型、形状和面积，并符合以下要求：

（一）新建住宅、党政机关办公楼、医院门诊急诊楼和病房楼、中小学校、托儿所、幼儿园、老年人建筑，不得在二层及以上采用玻璃幕墙；T形路口房屋建筑的正对直线路段处，不得采用玻璃幕墙。

（二）人员密集、流动性大的商业中心，交通枢纽，公共文化体育设施等场所，临近道路、广场及下部为出入口、人员通道的建筑，严禁采用全隐框玻璃幕墙。以上建筑在二层及以上安装玻璃幕墙的，应在幕墙下方周边区域合理设置绿化带或裙房等缓

冲区域，也可采用挑檐、防冲击雨篷等防护设施。

（三）玻璃幕墙宜采用夹层玻璃、均质钢化玻璃或超白玻璃，且玻璃的传热系数不得大于  $3.0\text{W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ 。采用钢化玻璃应符合国家现行标准《建筑门窗幕墙用钢化玻璃》JG/T455 的规定。

（四）鼓励使用轻质节能的外墙装饰材料，从源头上减少玻璃幕墙安全隐患。

### 三、严格落实业主单位安全维护责任

（一）要严格落实业主单位安全维护责任，明确安全维护责任人。既有玻璃幕墙安全维护实行业主负责制，建筑物为单一业主所有的，该业主为玻璃幕墙安全维护责任人；建筑物为多个业主共同所有的，各业主要共同协商确定安全维护责任人，牵头负责既有玻璃幕墙的安全维护，或通过物业服务合同约定，委托物业服务企业承担幕墙安全维护责任。

（二）建设单位在房屋所有权初始登记前，按规定将玻璃幕墙专项维修资金缴存至指定专户；玻璃幕墙建筑的业主，按规定逐年从物业维修经费中提取玻璃幕墙专项维修资金，直至达到规定缴存比例。鼓励各地房管部门建立玻璃幕墙专项维修资金，制定玻璃幕墙专项维修资金管理办法。

（三）安全维护责任人要严格按照国家有关法律法规、标准规范和《建筑幕墙使用维护说明书》进行日常使用及常规维护、检修、安全性鉴定与大修，落实好玻璃幕墙保修和维护管理要求。既有玻璃幕墙保修期满后的安全性鉴定、维护与检修，可以使用

专项维修资金，确保玻璃幕墙能够得到及时的检测、维修。

（四）玻璃幕墙达到设计使用年限的，要及时鉴定玻璃幕墙安全性能。安全维护责任人应当委托具有相应资质的单位对玻璃幕墙进行安全性鉴定，需要实施改造、加固或者拆除的，应当委托具有相应资质的单位负责实施。

#### **四、明确施工单位质量安全主体责任**

（一）要严格落实施工单位主体责任，严格执行《玻璃幕墙工程技术规范》及相关规定，确保玻璃幕墙施工质量。未经有资质的检测单位检测合格的，不得通过验收。经验收合格的玻璃幕墙，纳入既有玻璃幕墙管理体系。

（二）玻璃幕墙验收时，施工单位应当向建设单位提供《建筑幕墙使用维护说明书》；转让时，转让人应当向受让人移交施工单位提供的《建筑幕墙使用维护说明书》。《建筑幕墙使用维护说明书》应当载明建筑玻璃幕墙的设计依据、主要性能参数、设计使用年限、施工单位的保修责任、维护检修要求、易损部位结构、易损零部件更换方式以及使用注意事项等内容。

（三）要加强玻璃幕墙保修期质量安全检查，玻璃幕墙竣工验收1年后，施工单位应对幕墙的安全性进行全面检查。竣工验收3年内，施工单位应按国家有关规定和合同约定对玻璃幕墙实施保修。

#### **五、切实加强玻璃幕墙安全监管**

（一）既有玻璃幕墙安全关系社会公共安全，鼓励各地推动

既有玻璃幕墙安全管理立法工作，明确规划、建设、房管等部门监管职责，细化强化安全使用维护责任，并严格落实。落实不到位的，依法予以处罚，增强监管的规范性、有效性。

（二）各级住房城乡建设主管部门要进一步强化对玻璃幕墙安全防护工作的监督管理，严格落实工程质量安全终身责任制，督促各方主体认真履行工程质量安全职责。要严把新建玻璃幕墙质量关，加强技术人员岗位培训，在规划、设计、施工、验收及维护管理等环节，严格执行相关标准规范，严格履行法定程序，切实加强监督管理。对造成质量安全事故的，要依法严肃追究相关责任单位和责任人的责任。

（三）要进一步加强既有玻璃幕墙安全性普查，完善既有玻璃幕墙信息库，建立健全安全监管机制。省厅委托省建设工程质量安全监督总站负责“福建省既有建筑玻璃幕墙信息系统”日常管理维护工作，各地监管部门在工程项目竣工验收登记时，要督促各方责任主体在“项目监管系统”中填报、确认建筑玻璃幕墙相关信息。

福建省住房和城乡建设厅

2018年12月6日

（此件主动公开）

