

上海市青浦区建设和管理委员会文件

青建管〔2023〕115号

关于开展2023年青浦区既有建筑玻璃幕墙检查的通知

各有关单位：

为进一步加强青浦区既有建筑玻璃幕墙安全管理，履行区域内玻璃幕墙的监督管理职责，保障社会公共安全，我委根据《上海市建筑玻璃幕墙管理办法》（市政府第77号令）相关规定，结合市住建委要求，决定即日起对本区范围内既有建筑玻璃幕墙开展专项检查工作。现将有关事项通知如下：

一、全面开展隐患自查

依据《管理办法》，按照“既有玻璃幕墙的安全使用维护责任，由建筑物的业主承担”原则，全面落实建筑物业主安全主体责任。

建筑物业主或受委托的物业单位需在6月底前完成自查检查并上报，自查检查分三级：

（一）日常自查

建筑物业主通过自查或安排物业自查的方式对所属建筑的玻璃幕墙进行定期查看，对发现的风险第一时间进行处置，并通过建筑物业主账号将自查表上报至“上海市建筑幕墙管理平台”。

（二）定期检查

根据《管理办法》第二十条，“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：

1.玻璃幕墙工程竣工验收1年后，每5年进行一次检查。

2.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。

3.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。

4.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。”

定期检查报告需通过各自账号上传至“上海市建筑幕墙管理平台”。

（三）安全性鉴定

既有玻璃幕墙有下列情形之一的，建筑物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：

- 1.面板、连接构件、局部墙面等出现异常变形、脱落、爆裂现象的；
- 2.遭受台风、雷击、火灾、爆炸等自然灾害或者突发事故而造成损坏的；
- 3.相关建筑主体结构经检测、鉴定存在安全隐患的；
- 4.超过设计使用年限但需要继续使用的；
- 5.需要进行安全性鉴定的其他情形。

安全性鉴定单位出具的鉴定结论需通过各自账号上传至“上海市建筑幕墙管理平台”。

二、属地开展全面排摸

各街镇、工业园区、西虹桥公司应组织对辖区内玻璃幕墙建筑进行全面排摸，掌握楼宇清单，了解各楼宇自查情况，按照“谁设置、谁负责”的原则，督促各建筑物业主开展自查、完成自查申报、定期检查和超龄检测。更新辖区内楼宇清单，对新增和遗漏项目添加上报我委，对改建和拆除项目进行销项上报我委。我委在收到上报后，在“上海市建筑幕墙管理平台”对楼宇新增或销项，同时更新区内总清单。

三、区级行业检查

5月22日至6月15日，我委将委托上海市既有建筑幕墙现场检查组内的第三方机构对全区登记在册的180幢既有玻璃幕墙建筑进行一次全覆盖安全检查。同时，通过媒体、线上和线下宣贯、巡查

宣贯等渠道，加强政策和技术标准宣贯，提升建筑物业主和物业的安全责任意识和应急处置能力。

四、市级重点抽查

6月起，市幕墙办将会对我区重点地区、重点楼宇进行抽查检查。切实加强本区既有建筑玻璃幕墙安全使用监督管理，牢固树立“人民至上，生命至上”理念，保护人民群众生命财产安全。

特此通知。

上海市青浦区建设和管理委员会

2023年5月18日