

# 上海市宝山区建设和管理委员会文件

宝建〔2025〕7号

---

## 关于开展宝山区 2025 年度既有玻璃幕墙建筑 专项检查工作的通知

本区各玻璃幕墙建设单位：

为加强本区既有玻璃幕墙建筑的监督管理，切实消除玻璃幕墙重大安全隐患，化解玻璃幕墙系统性安全风险，现就开展既有玻璃幕墙建筑专项检查通知如下：

### 一、专项检查整治的范围和主要内容

（一）专项检查整治的重点范围：已交付使用的既有玻璃幕墙建筑。

### （二）检查整治的主要内容

1、开启门窗安全质量状况。开启门窗金属构件锈蚀、断裂、变形、松动和损坏脱落等；

**2、结构胶（密封胶）和密封条安全质量状况。**结构胶、密封胶和密封条老化、龟裂、气泡和脱落等；

**3、玻璃安全质量状况。**玻璃破损，中空玻璃起雾、结露和霉变等；

**4、受力构件安全质量状况。**玻璃幕墙受力构件变形、错位、松动、损坏防腐涂层锈蚀等；

**5、雨水渗漏影响安全质量状况。**存在不同程度雨水渗漏的；

**6、整改状况。**存在安全质量隐患，且未及时整改的。

### **（三）专项检查的方式**

采取自查和普查相结合，在各单位自查的基础上，区组织力量进行普查。

## **二、专项检查的时间安排**

专项检查自发文之日启动，7月1日前结束。各单位自查和整改工作应于5月底前完成，相关自查和整改情况报告需同步报区建管委建管科，区建管委将于6月1日起组织开展区级检查。

## **三、工作要求**

**（一）加强领导。**各有关部门要高度重视本次玻璃幕墙专项检查工作，以对人民生命财产安全高度负责的精神，专人负责，狠抓落实。区建设和管理委员会将委托第三方服务机构负责本次既有玻璃幕墙建筑专项检查的普查工作。

**（二）落实责任。**产权单位是确保玻璃幕墙建筑安全的第一责任人。各既有玻璃幕墙建筑产权单位应当落实责任，做好所属

玻璃幕墙建筑的自查工作，对自查和普查发现的问题应当按要求的限期彻底整改，坚决消除各类安全隐患，确保人民群众“头顶上的安全”。

各物业服务企业应当协助产权单位做好物业管理区域内玻璃幕墙安全防范工作。

**（三）加强监督。**属地政府及各有关主管部门要提高政治站位，要从维护城市公共安全高度，重视既有玻璃幕墙检查整治工作，明确机构和人员，细化目标、责任和任务节点，督促产权人按期进行自查整改，切实将检查整治工作的各项要求落到实处。

**（四）建立档案。**本次幕墙检查记录和信息将录入上海市建筑幕墙管理平台（云幕墙信息系统）。

- 附件：1、上海市宝山区既有玻璃幕墙建筑检查表；  
2、上海市宝山区既有玻璃幕墙建筑检查整改通知单。

2025年5月21日

## 附件 1

## 上海市宝山区既有玻璃幕墙建筑检查表

宝山区既有玻璃幕墙建筑检查表						
项目名称			业主单位			
项目地址				检查时间		
幕墙面积		幕墙设计单位				
幕墙高度		幕墙承建单位				
检查内容						
1.面板玻璃安全质量状况：						
2.结构件安全质量状况：						
3.开启、密封系统安全质量状况：						
4.雨水渗漏影响安全质量状况：						
玻璃幕墙按安全程度分类	A		B		C	
检查单位			业主/物业单位			
意见：			意见：			
玻璃幕墙按安全程度分类说明： A类（危险类）：已竣工10年以上的玻璃幕墙建筑：临街、学校、医院等人流量较大的公共场所的玻璃幕墙建筑；经普查存在明显安全隐患的建筑。 B类（一般类）：10年内的建筑，人流量不大的建筑。面积小于100m <sup>2</sup> 的玻璃幕墙建筑；经普查不存在明显安全隐患的建筑。 C类（安全类）：工厂、企业办公楼等非公共建筑（公众无法进入或接近该建筑）的玻璃幕墙；经普查不存在安全隐患的建筑。						

## 附件 2

# 上海市宝山区既有玻璃幕墙建筑检查整改通知单

\_\_\_\_\_ 业主：

你单位所有 \_\_\_\_\_ 玻璃幕墙建筑（地址：宝山区 \_\_\_\_\_ 路 \_\_\_\_\_ 号）

\_\_\_\_\_ 楼层， \_\_\_\_\_ 外立面，经查存在以下问题：

开启扇需整改问题		外立面需整改问题	
1、开启窗开启不灵活	扇	1、外立面结构变形	处
2、开启窗闭合不紧密	扇	2、外立面结构破损	块
3、开启窗连接件变形	扇	玻璃破损及雨水渗漏需整改问题	
4、开启窗五金件锈蚀	扇	1、玻璃破损清除后未修复	块
5、开启窗五金件变形	扇	2、玻璃破损未排除隐患	块
6、开启窗五金件缺损	扇	3、存在严重雨水渗漏	处
受力构件需整改问题		4、存在中度雨水渗漏	处
1、受力构件变形	处	5、存在轻微雨水渗漏	处
2、受力构件移位	处	胶、密封条需整改问题	
3、受力构件松动	处	1、胶、密封条脱落	处
4、受力构件锈蚀	处	2、胶、密封条老化、起泡、开裂、断裂、收缩	处
日常管理需整改问题			
1、日常养护制度不健全、技术不规范		2、定期检查或检测未落实	

根据《上海市建筑玻璃幕墙管理办法》（沪府令 77 号）第十八条的有关规定，望你在收到本通知单之日起 \_\_\_\_\_ 天内予以整改，整改情况书面报宝山区建设和管理委员会并上传至上海市建筑幕墙管理平台（云幕墙信息系统）。

上海市宝山区建设和管理委员会

20 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

业 主：

物 业：

检查组：

第  
一  
联

业  
主  
或  
物  
业  
留

# 上海市宝山区既有玻璃幕墙建筑检查整改通知单

\_\_\_\_\_ 业主：

你单位所有 \_\_\_\_\_ 玻璃幕墙建筑（地址：宝山区 \_\_\_\_\_ 路 \_\_\_\_\_ 号）

\_\_\_\_\_ 楼层， \_\_\_\_\_ 外立面，经查存在以下问题：

开启扇需整改问题		外立面需整改问题	
1、开启窗开启不灵活	扇	1、外立面结构变形	处
2、开启窗闭合不紧密	扇	2、外立面结构破损	块
3、开启窗连接件变形	扇	玻璃破损及雨水渗漏需整改问题	
4、开启窗五金件锈蚀	扇	1、玻璃破损清除后未修复	块
5、开启窗五金件变形	扇	2、玻璃破损未排除隐患	块
6、开启窗五金件缺损	扇	3、存在严重雨水渗漏	处
受力构件需整改问题		4、存在中度雨水渗漏	处
1、受力构件变形	处	5、存在轻微雨水渗漏	处
2、受力构件移位	处	胶、密封条需整改问题	
3、受力构件松动	处	1、胶、密封条脱落	处
4、受力构件锈蚀	处	2、胶、密封条老化、起泡、开裂、断裂、收缩	处
日常管理需整改问题			
1、日常养护制度不健全、技术不规范		2、定期检查或检测未落实	

根据《上海市建筑玻璃幕墙管理办法》（沪府令 77 号）第十八条的有关规定，望你在收到本通知单之日起 \_\_\_\_\_ 天内予以整改，整改情况书面报宝山区建设和管理委员会并上传至上海市建筑幕墙管理平台（云幕墙信息系统）。

上海市宝山区建设和管理委员会

20 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

业 主：

物 业：

检查组：

第二联  
区建管委留存

# 上海市宝山区既有玻璃幕墙建筑检查整改通知单

\_\_\_\_\_ 业主：

你单位所有\_\_\_\_\_玻璃幕墙建筑（地址：宝山区\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号）

\_\_\_\_\_ 楼层，\_\_\_\_\_ 外立面，经查存在以下问题：

开启扇需整改问题		外立面需整改问题	
1、开启窗开启不灵活	扇	1、外立面结构变形	处
2、开启窗闭合不紧密	扇	2、外立面结构破损	块
3、开启窗连接件变形	扇	玻璃破损及雨水渗漏需整改问题	
4、开启窗五金件锈蚀	扇	1、玻璃破损清除后未修复	块
5、开启窗五金件变形	扇	2、玻璃破损未排除隐患	块
6、开启窗五金件缺损	扇	3、存在严重雨水渗漏	处
受力构件需整改问题		4、存在中度雨水渗漏	处
1、受力构件变形	处	5、存在轻微雨水渗漏	处
2、受力构件移位	处	胶、密封条需整改问题	
3、受力构件松动	处	1、胶、密封条脱落	处
4、受力构件锈蚀	处	2、胶、密封条老化、起泡、开裂、断裂、收缩	处
日常管理需整改问题			
1、日常养护制度不健全、技术不规范		2、定期检查或检测未落实	

根据《上海市建筑玻璃幕墙管理办法》（沪府令 77 号）第十八条的有关规定，望你在收到本通知单之日起\_\_\_\_\_天内予以整改，整改情况书面报宝山区建设和管理委员会并上传至上海市建筑幕墙管理平台（云幕墙信息系统）。

上海市宝山区建设和管理委员会

20\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

业 主：

物 业：

检查组：

第三联

玻璃幕墙巡查组留

---

抄送：各镇、街道、高新园区，区应急局、区消防救援局、区防汛办、  
区房管局、区国资委、区商务委、区卫健委、区教育局、区体育局。

---

上海市宝山区建设和管理委员会办公室

2025年5月21日印发

---