

# 上海市建设和交通委员会文件

沪建交[2006]844号

---

## 上海市建设和交通委员会关于印发 《上海市既有建筑幕墙现场检查 技术导则》的通知

各有关单位：

现将《上海市既有建筑幕墙现场检查技术导则》（以下简称《技术导则》）印发给你们，有关要求通知如下：

一、《技术导则》作为现行上海市工程建设规范《玻璃幕墙安全性能检测评估技术规程(试行)》（DG/TJ 08-803-2005，以下简称《试行规程》）的补充，自2007年1月1日起施行。

二、各既有建筑幕墙现场检查和检测等单位，应当按照本《技术导则》要求贯彻执行。

执行中如遇问题，请与上海市建筑业管理办公室联系。

特此通知。

二 00 六年十二月二十九日

# 上海市既有建筑幕墙现场检查技术导则

## 一、基本要求

(一) 凡获得《上海市既有建筑幕墙现场检查组认定证书》的单位，可依据《关于本市既有建筑幕墙现场检查组认定管理的通知》精神，开展既有建筑幕墙现场检查工作。

现场检查主要包括概要性调查和测绘。现场概要性调查应当按照《试行规程》中第 3.2.3 条的规定进行。现场测绘是对没有图纸的或者图纸不齐全的既有建筑幕墙依据本《技术导则》相关规定进行。

(二) 既有建筑幕墙现场检查组的概要性调查和测绘，不包括既有建筑幕墙的安全性检测和安全性综合评估。

既有建筑幕墙的安全性检测和安全性综合评估，由相应检测资质机构承担。

(三) 当检查组在现场检查时发现幕墙安全性需要专业检测机构检测评估进一步确认的，应当在检查报告中予以载明，同时抄送本市相关专业幕墙检测机构，并配合其完成检测。

(四) 当检查组在现场检查时发现幕墙安全性存在严重隐患时，应当在检查报告中予以载明，并提出相关整改建议。同时，在 5 日内抄报该既有幕墙建筑所在地的房地部门或者建设行政主管部门备案。

(五) 现场检查组在承接既有建筑幕墙现场检查业务时，

应当回避由本企业设计、施工、维修的建筑幕墙项目。

(六) 现场检查组在承接建筑幕墙检查业务时,应当遵守“科学、公正”的原则,并对检查活动及其相关人员的安全负责。

## **二、技术能力要求**

### **(一) 概要性调查要求**

#### **1、工程概况**

主要包括:工程名称、幕墙楼栋编号或者项目报建编号、工程地址、开竣工时间、建设单位、幕墙设计单位、幕墙施工单位、竣工验收备案单位、物业管理公司、现场检查日期、主体结构概况。其中:

主体结构概况包括:建筑物高度、主体结构形式;主楼幕墙高度、结构层高度;裙房幕墙高度、结构层高;幕墙与主体结构连接形式;幕墙类型、面积及使用部位(附照片)。

#### **2、技术资料**

主要包括:

(1) 幕墙材料[包括:面板(玻璃、石材、金属)、型材、结构胶和密封胶等的材质、型号、种类、生产厂家、测试报告]幕墙“三性”检测(气密性、水密性、抗风压)的检测报告、检测单位;幕墙的防火和防雷材料。

(2) 工程技术资料(包括:结构计算书、现场实物质量、使用情况调查)

#### **3、幕墙使用质量情况**

主要包括：幕墙与主体结构连接、幕墙型材和面板的安装、单元板安装、幕墙周边封口和变形缝的处理、结构胶和密封胶、开启窗、雨水渗漏部位、幕墙的防火和防雷处理、幕墙改扩建情况、其他。

#### 4、幕墙质量保证资料

主要包括：铝合金（钢材）、玻璃（石材，金属）、结构胶及密封材料、五金件、建筑幕墙物理性能检测报告、建筑幕墙结构计算书、隐蔽工程验收记录。

#### （二）测绘要求

对既有建筑幕墙无施工图或者竣工图的，应当进行测量并绘制必要的建筑幕墙图纸。主要包括：

- 1、建筑物外立面图，主要有建筑幕墙的立面；
- 2、各类型建筑幕墙的立面图、侧面图，应显示与主体结构的关系；
- 3、各类型建筑幕墙的典型节点图，包括埋件节点图、竖向构件与主体结构的连接、竖向构件与横向构件的连接、幕墙面板与框架的连接、板块的节点、开启构造节点、全玻璃幕墙吊挂节点、点支承幕墙支承节点等；
- 4、其它节点：防火节点、避雷节点、变形缝，阴阳转角节点，幕墙封口节点等。

#### （三）现场检查要求

- 1、各类建筑幕墙均应进行检查；

2、各类建筑幕墙应按其面积的 30%进行现场检查，500m<sup>2</sup>以下可全数进行检查；

3、建立既有建筑幕墙检查工作台账。

### **三、检查设备要求**

1、测量仪器：水准仪、经纬仪、卷尺、2m 靠尺、钢直尺、深度尺、游标卡尺等。

2、检查仪器：玻璃测厚仪、型材测厚仪、硬度计、偏振片、综合内窥镜等。

3、计算机、绘图软件、必要的计算软件。

4、对现场检查用设备应当按国家和本市有关规定进行定期校准或者检定。

### **四、检查记录、报告及技术合同要求（见附件）**

附件:

-----**既有建筑幕墙现场调查报告**

(报告编号:           )

项目名称: \_\_\_\_\_

委托单位: \_\_\_\_\_

报告日期: \_\_\_\_\_

-----**现场检查组（盖章）**

# 目 录

- 1、既有建筑幕墙概况
- 2、既有建筑幕墙基本技术资料
- 3、检查依据
- 4、既有建筑幕墙现场质量情况
- 5、既有建筑幕墙现场测绘技术要求
- 6、既有建筑幕墙质量保证资料
- 7、现场检查结论



# 既有建筑幕墙现场调查报告

## 1、既有建筑幕墙概况

- 1.1 名称：
- 1.2 地址：
- 1.3 幕墙楼栋编号或者项目报建编号：
- 1.4 开竣工时间：
- 1.5 建设单位：
- 1.6 幕墙设计单位：
- 1.7 幕墙施工单位：
- 1.8 竣工验收备案单位
- 1.9 物业管理公司：
- 1.10 现场检查日期：

## 2、既有建筑幕墙基本技术资料

- 2.1 主体结构概况（包括建筑物高度、主体结构形式；主楼幕墙高度、结构层高度；裙房幕墙高度、结构层高；幕墙与主体结构连接形式）
- 2.2 幕墙类型、面积及使用部位（附照片）
- 2.3 幕墙材料（包括型号、规格、种类、生产厂家、测试报告）
  - 2.3.1 玻璃
  - 2.3.2 结构胶
  - 2.3.3 密封胶
  - 2.3.4 铝合金型材
  - 2.3.5 金属板或石材
  - 2.3.6 防火、防雷
- 2.4 幕墙“三性”检测报告、检测单位

## 3、检查依据

《玻璃幕墙安全性能检测评估技术规范（试行）》  
(DG/TJ08-803-2005) 第 3.2.3 条和本《技术导则》

## 4、既有建筑幕墙现场质量情况

- 4.1 幕墙与主体结构连接：
- 4.2 幕墙主要框架：
- 4.3 玻璃面板安装：
- 4.4 金属面板安装：

- 4.5 石材面板安装:
- 4.6 单元板安装:
- 4.7 幕墙周边封口:
- 4.8 变形缝的处理:
- 4.9 幕墙的防火和防雷处理:
- 4.10 结构胶、密封胶:
- 4.11 开启窗:
- 4.12 雨水渗漏部位
- 4.13 其他:

**5、既有建筑幕墙现场测绘技术要求**

- 5.1 各类型建筑幕墙的外立面图（见附图）
- 5.2 典型节点的横剖图、竖剖图（见附图）

**6、既有建筑幕墙质量保证资料**

- 6.1 铝合金（钢材）
- 6.2 玻璃（石材，金属板）
- 6.3 结构胶及密封材料
- 6.4 五金件
- 6.5 建筑幕墙物理性能检测报告
- 6.6 建筑幕墙结构计算书
- 6.7 隐蔽工程验收记录

**7、现场检查结论（视检查情况描述）**

7.1 经检查本幕墙的质量保证资料、现场使用情况和技术资料，基本符合（或不符合）现行的国家幕墙相关要求，在做好日常维护保养的同时尚可安全使用。

7.2 经检查本幕墙的质量保证资料、现场使用情况和技术资料，存在的具体问题，不符合现行的国家幕墙相关（明确不符合项）规定，建议进行专业检测评估、确定其性能保证幕墙的安全使用。

检查员： \_\_\_\_\_ （签名）

检查组长： \_\_\_\_\_ （签名）

\_\_\_\_\_ 现场检查组（盖章）

年 月 日

## 既有建筑幕墙质量情况现场检查表

建筑名称		建筑地址	
提供资料	施工图和计算书完整情况 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不齐全	注：	
	相关材料质保书和测试记录情况 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不齐全	注：	
	隐蔽工程验收记录完整情况 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不齐全	注：	
对象情况	使用过程中是否发生过质量问题： <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是		
	出现的主要质量问题有： <input type="checkbox"/> 整体结构问题 <input type="checkbox"/> 构件质量问题 <input type="checkbox"/> 面板质量问题 <input type="checkbox"/> 结构胶质量问题 <input type="checkbox"/> 开启窗质量问题 <input type="checkbox"/> 雨水渗漏情况 <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> _____		
面板质量问题			
结构胶、密封胶 质量问题			
开启窗 质量问题			
雨水渗漏情况			
备 注			

检查员：

审核人：

日期：



# 既有建筑幕墙型材截面尺寸现场检查表

工程名称： \_\_\_\_\_ 编号： \_\_\_\_\_

检查项目： \_\_\_\_\_（钢、铝、胶）型材截面 \_\_\_\_\_ 日期： \_\_\_\_\_

序号	幕墙类型	检查部位	检查数据 (mm)			示意图
			1	2	3	
						示意图

检查员： \_\_\_\_\_ 审核人： \_\_\_\_\_ 日期： \_\_\_\_\_

---

抄送：建设部工程质量安全监督 and 行业发展司。市房地资源局，市市场管理总站、市安质监督总站，市建设交通委科技委，各相关行业协会，市建设院有限公司。市档案局。

---

上海市建设和交通委员会办公室 2006 年 12 月 31 日印发

---