

# 江门市住房和城乡建设局

江建技函〔2024〕7号

## 关于加强我市高层居住建筑外窗、阳台设计 施工与使用环节防范风灾工作的通知

各县（市、区）住房城乡建设局，各房地产、物业管理、设计、施工、监理、物业管理企业，市房地产行业协会、物业管理协会、勘察设计协会、建筑业协会：

为认真贯彻学习习近平总书记对海南广东等地超强台风灾害作出的重要指示精神，按照市委、市政府工作要求，以及《建设工程质量管理条例》《物业管理条例》等有关法律、法规规定，结合我市地理位置、气候的实际情况，现就加强我市高层居住建筑外窗、阳台抗风设计施工与使用环节防范风灾工作有关事项通知如下：

### 一、工程建设阶段防风措施

#### （一）设计阶段

1.对近江、湖、海等高层居住建筑应严格按照《建筑结构荷载

规范》的 A 类场地规定进行抗风设计。其建筑方案应尽量采用体型系数较小的建筑平面（如近似正方形、圆形等），避免采用迎风面较大的建筑平面。其外窗、阳台等外立面应尽量光滑平顺、简约简洁，尽量避免采用外型复杂或造型奇异的建筑立面。

2.外窗应采用高强度、耐候性良好的材料，如铝合金、塑钢等。外窗玻璃应按相关标准规范使用安全玻璃，如钢化玻璃或夹层玻璃，以防止台风期间玻璃破碎造成伤害。外窗结构应具备足够的抗风压能力，必要时可采用加强型框架设计。外窗开启方式应考虑防风需求，推荐使用平开或内倒式开启方式。阳台栏杆应使用坚固耐用的材料，确保足够的强度和稳定性。地面及墙面应采用防滑、防渗材料，防止台风期间积水和滑倒。阳台排水管道应设计合理，确保在强降雨时能快速排水，防止积水。

3.鼓励推广通过在主体结构中设置预埋件等方式，避免业主在自行装修改造时，安装的外窗、栏杆等围护设施因迎风面过大而削弱其抗风性能。

## （二）施工验收阶段

1.外窗必须先检验合格后，再使用。玻璃、五金配件、密封材料、金属连接件和紧固件应有出厂合格证，技术指标应符合设计和规范要求。进场外窗材料的抗风压性能、水密性能、气密性能指标的检测结果应符合设计要求，并按照厂家工艺要求和有关规范规定进行进场安装。

2.阳台上的维护设施、设备应规范安装并采取加固措施，防止

台风期间吹落。

## 二、使用管理阶段防风措施

（一）日常管理中，高层居住建筑物业管理单位应呼吁全体业主不要擅自改造阳台、外窗，保障自己的人身安全。如需进行改造，可由物业服务企业或由第三方专业公司指导制定设计方案，经自然资源部门根据统一的立面规划审批后实施改造。对日常管理中发现违规更改原验收交付的阳台、外窗的情形，应及时制止，已造成事实后果或者拒不改正的移交执法部门进行分门别类地处理，该整改的整改，该加固的加固，该拆除的拆除。

（二）加强对高层居住建筑居民及用户的防风安全宣传警示。

1.要关闭门窗，避免在迎风面窗前逗留或临时开窗。

2.要检查窗户密封胶是否老化，如发现缝隙，或玻璃松动、破裂等现象，应在玻璃迎风面上贴“米”字胶条，避免破损伤人。

3.要及时将屋顶、窗口、阳台处的花盆、晾晒衣物、零星杂物等移至室内。

4.要检查外窗、阳台等围护设施安装是否牢固。

（三）台风来临前，高层居住建筑产权人、使用人、管理单位等应加强对高层建筑的阳台、外窗的隐患排查。主要检查开启窗边沿螺栓、五金件是否出现松动、损坏；窗框是否有脱落、外窗玻璃是否变形。对发现的安全隐患要在台风登陆前进行临时加固、拆除，或者高层建筑物一定范围内要临时设置警戒带进行警示。

各级住房城乡建设主管部门应结合日常管理工作，加大对房地产开发、设计、施工、物业管理企业防范风灾工作的指导，引导企业不断改进建筑设计、建造工艺技术及使用管理水平，持续提升安全防范、施工质量和应急响应能力，最大限度减轻超强台风等重大灾害影响。

江门市住房和城乡建设局

2024年10月23日

(联系电话：3831670)

**公开方式：**依申请公开