



“嘭”一声,开明街一家商店的钢化玻璃突然爆裂

别让玻璃幕墙成为城市隐患

专家建议多加强日常维护及检测

□记者 黄金

“好危险,好好的玻璃突然爆裂了,旁边就是人行道,不少人从这里经过。”8月6日下午,市民反映开明街一家商店的钢化玻璃墙突然爆裂,所幸没人受伤。

记者了解到,高温天,玻璃幕墙公司一天就要接到好几起钢化玻璃自爆需要维修的请求。曾经引领城市建筑潮流的玻璃幕墙,由于缺乏日常维护等原因,导致自爆频频,无形中成为城市中的一个安全隐患。

事件回放

闹市区玻璃墙突然爆裂

“我们正在店里上班,只听见‘嘭’的一声巨响,玻璃就爆裂了。”当天下午记者赶到现场,一名店员告诉记者说。记者注意到将近一层楼高的玻璃墙整块已经龟裂,呈蜘蛛网状,但是没有掉下来,只有一些零星的碎屑散落在地上。玻璃墙前面就是人行道,好在没人受伤。附近广场的保安正在旁边引导行人绕行,同时在爆裂玻璃旁边拉起了警戒线,防止行人靠近。

一名保安人员认为可能是天气太热了,导致玻璃内部膨胀爆裂的。昨天,记者发现爆裂的玻璃已被卸下。

记者联系了一家钢化玻璃厂,一名老师傅告诉记者说,钢化玻璃难以杜绝自爆现象,业内存在一个“合理”的自爆率,大约是千分之三。钢化玻璃自爆主要有两个原因,一是安装原因,二是玻璃自身原因。他认为,由于钢化玻璃的热膨胀系数比较高,如果在安装的过程中没留下足够的伸缩空间,就会导致玻璃遇热膨胀发生自爆。此外玻璃内部含有结石、气泡和杂质,在生产过程中这些物质没有完全融合就容易产生裂纹。并且,玻璃中含有的某些物质受热膨胀也容易发生自爆。“夏季的时候,白天气温高,室内开空调气温低,冷热不均也容易发生自爆。”

如今,走在宁波街头,光鲜亮丽的玻璃幕墙比比皆是,而且越来越多。而玻璃幕墙大多采用钢化玻璃。记者了解到,采用玻璃幕墙的成本并不比普通墙面便宜,不少人认为之所以备受青睐是因为玻璃幕墙大楼视觉效果好,显得大气辉煌。而玻璃幕墙爆裂后坠落伤人已经不算新闻,玻璃幕墙的安全性也成为人们越来越重视的问题。

记者调查

玻璃幕墙缺乏日常维护

既然自爆无法克服,有没有办法减小玻璃幕墙自爆伤人的概率?不少业内人士表示:玻璃幕墙日常维护很重要,它能减小玻璃幕墙自爆概率。但据记者调查,事实上,很多大楼以及商场的玻璃幕墙都缺乏日常维护。

“一般大型商业写字楼、酒店等的玻璃幕墙保修期为2年,小型的楼房保修期可能更短。”宁波一家玻璃幕墙公司的马经理说,夏天高温的时候公司一天要接到四五起钢化玻璃自爆需要维修的请求,全市总的自爆起数就更多了,有些单位为了省钱甚至等爆裂的玻璃达到了四五块才打电话维修。

那么,过了保修期后又该由谁来维护?

对玻璃幕墙的管理,建设部于2006年颁布的《既有建筑幕墙安全维护管理办法》中有两条明确的规定:一是既有建筑幕墙的安全维护实行业主负责制,此外,建筑幕墙工程自竣工验收交付使用后,原则上每10年业主应进行一次安全性鉴定;另一条是当地的建设主管部门应当对既有建筑幕墙安全维护责任人是否履行安全维护责任进行监督。

也就是说,房屋的业主负责对玻璃幕墙的维护、保养、安全检测。但实际操作中,关系可能没有这么简单。由于种种原因,很少有物业对玻璃进行安全检测。

玻璃幕墙大部分使用于像酒店、写字楼这样的商用楼,特别是像写字楼产权复杂,需要业主负责幕墙的安全检测或者要求一定比例的业主同意进行幕墙安全检测,并非易事。

因此,目前玻璃幕墙的维护基本是由物业在承担。物业承担维护存在几个问题:没有专业的维护技术知识,所谓的维护也就是进行日常的清洁;缺乏必要的维护资金,玻璃幕墙的维修费用并未包括在物业专项维修资金内。

问题症结

验收后的监管存在法规真空

按照建设部2006年颁布的管理办法规定,业主有没有对玻璃幕墙进行安全维护,也在当地建设主管部门监管范围之内。

但记者了解到,有关部门主要负责对处于建设期的工程项目的安全进行监管。一旦通过验收,之后的安全检测则交由业主自行处理。而对业主是否会按照规定进行玻璃幕墙的安全检测,怎么监管,相关的法律法规还存在一定空白。

业内人士认为,单靠主管部门监管在实际操作中可能并不现实,一方面还是要提高业主自身的安全意识,另一方面则建议通过对物业的相关管理办法和条例的进一步完善,明确职责,落实经费,改变现状,减少玻璃幕墙的安全隐患。

早在三年前,我市就有人大代表提出,宁波是否可以出台类似的管理办法,由规划部门在城市规划和建筑布局上,限制玻璃幕墙的使用范围,并建议抓紧制定出台宁波市玻璃幕墙管理办法,明确相关主体的责权和职能部门的监管职责,最好设立玻璃幕墙专项维修基金等。



宁波街头,玻璃幕墙比比皆是。 记者 黄金 摄

专家建议

多加强日常维护及检测

那么,怎样最大程度地预防玻璃幕墙爆裂呢?宁波一家玻璃幕墙公司的马经理表示,多加强日常维护及检测无疑是防微杜渐的首选。此外,记者查阅相关资料后得知,有专家建议,对于钢化玻璃制品,在其表面贴一层优质的透明安全防护膜,可以防爆。

记者从去年下半年的《宁波市城市房屋使用安全管理条例(修订草案征求意见稿)》中了解到,“建筑幕墙安全管理”也曾作为单独的一项内容进行意见征求。

其中有一条关于“建筑幕墙定期检查”的规定:房屋使用安全责任人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建筑幕墙进行定期检查:

框支撑幕墙每5年检查一次;拉杆或拉索结构幕墙每3年检查一次;幕墙工程使用10年后应当对工程不同部位的结构硅酮密封胶进行粘结性能的抽样检查,此后每3年检查一次;对超过设计使用年限仍继续使用的玻璃幕墙,所有权人应当组织专家进行安全评估,并按照评估意见执行。

另外,定期检查应当按照国家和省相关技术标准的要求实施。对“建筑幕墙维修”规定:经检查发现建筑幕墙存在安全隐患的,房屋使用安全责任人应当及时委托原施工单位或者其他有玻璃幕墙施工资质的单位进行维修。

相关链接

上海限制玻璃幕墙使用范围

2012年2月,上海实施了《建筑玻璃幕墙管理办法》,办法明确了几项很重要的内容,其一是限制了上海市玻璃幕墙的使用范围,禁止在T形路口正对直线路段的建筑物上采用玻璃幕墙;禁止“住宅、医院门诊急诊楼和病房楼、中小学校教学楼、托儿所、幼儿园、

养老院”的“二层以上”建筑物上采用玻璃幕墙;其二,明确了业主的责任和主管单位的监管职责,比如玻璃幕墙的维修资金如何缴纳,如果业主“不负责”承担什么责任,主管单位对不负责的行为可以进行什么样的处罚。