**密级：**公开

建议第20220297号

**案 由**：关于加强建筑外墙饰面砖使用管理的建议

**提 出 人：**魏俊,谢兰军,谢粤辉,薄连明,丁宁,曾常青,曾滔,林伟斌,周彬,李继朝(共10名)

**办理类型：**承办

**承办单位：**市住房和建设局

**内 容：**

自深圳特区建设以来，多姿多彩、不断发展的城市建筑立面形象构成了深圳优美的城市环境，其中外墙饰面砖以其外观装饰效果好、耐久耐污耐水等优点而被广泛采用 。但随着时间的推移，以及建筑物外墙材料、工艺的不断更迭进步，使用建筑外墙饰面砖的弊端逐渐显露。主要表现如下：

 1、施工质量控制及维护难度大，存在脱落安全隐患。在建设项目施工与运维过程中，建筑外墙由于其高空作业、长期暴露室外等特点，导致其质量控制及维护存在较大困难，高层建筑或超高层建筑外墙设计采用瓷砖粘贴，容易出现瓷砖脱落，造成安全事故。在全国范围内，此类外墙砖脱落造成环境破坏、车辆损毁、人员伤亡的案例较多，深圳市范围内也是屡见不鲜，给人民群众生命财产造成了损失，也产生了不良的社会影响。

 2、出现质量问题，实施保障主体界定困难，防治效果差。对于部分建筑在质量保修期后发生饰面砖脱落的情形，因涉及利益关系，保障责任主体往往在建设单位、施工单位、物业单位等之间互相推诿，加之高空作业难度大，往往造成维修滞后、难以根治、全面返修成本高等困难，难看的建筑外立面也严重影响市民对建设工程质量的评价与城市形象的展示。

 3、不能适应节能环保发展理念的需要。随着外墙材料、工艺的发展，比较而言，饰面采用现场瓷砖粘贴，建筑材料用量大、成本高，不符合节能环保理念，与“双碳”要求相背离。

 自2000年以来，全国已有多地针对建筑外墙饰面做法陆续出台政策进行管控。例如：上海发布《关于在本市建设工程中推广应用建筑外墙涂料的通知》(沪建材(2000)第0059号)规定：限制设计、使用外墙面砖和禁止设计、使用马赛克等外墙瓷质贴面材料（底层或裙房外墙贴面材料除外）。

 对于外墙饰面砖在深圳市的使用，虽然《深圳市建筑设计规则》做出了“凡是楼层超过20层、高度超过60m、临街或下部有行人通行的建筑外墙应保证其安全性。使用粘贴型外墙面砖和马赛克等外墙瓷质贴面材料时，应有防坠落措施，或地面留出足够的安全空间。”的规定，但并不能有效解决外墙饰面砖的使用脱落等问题。

 建议：

 为从根源上彻底解决此类问题，建议强化相关政策，采取以下措施，加强建筑外立面饰面管理，保障市民的生命财产安全，提高建筑工程质量，提升城市形象，满足“双碳”要求。

 1、建筑立面高度超过18m，不得设计和采用瓷砖饰面砖粘贴。（建筑立面越高，现场进行瓷砖粘贴的施工质量越难以控制，瓷砖脱落造成的危害越大。）

 2、新建建筑外立面优先推广应用建筑外墙涂料。（随着建筑材料的进步，建筑外墙涂料的装饰性、耐久性、耐污性、环保性等均可达到外立面建筑功能需要。）

 3、装配式建筑鼓励采用瓷砖反打的预制外墙。（随着我市装配式建筑的广泛应用，外墙采用瓷砖反打【将瓷砖在工厂事先打到混凝土里】的工艺可以有效提高瓷砖粘结性能，避免现场粘结施工操作，节约材料、保证施工质量。）

 4、既有建筑采用瓷砖饰面砖粘贴的项目，物业单位应对建筑外立面进行全面排查。（对于超过质量保修期、已经出现过瓷砖脱落情况的建筑，应全面进行排查，及时进行维修并制定相关安全运维措施。）