系统操作手册 V1.0\_20210827

# 玻璃幕墙 系统操作手册 (小程序端)

建设单位:广州市住房城乡建设行业监测与研究中心 承建单位:中软信息系统工程有限公司

监理单位:广州赛宝联睿信息科技有限公司

编制日期: 2022年11月17日

# 文档修改记录

版本号	版本描述	责任人	日期	备注
V1.0	玻璃幕墙企业人员操作手册	张力文	2021-08-27	
	优化安全巡查抽查填报管理功			
V1.1	能、新增信息服务-法规/标准	张力文	2022-09-29	

第一章	应用软件介绍	. 1
1.1.	简介	.1
1.2.	子系统功能简介	. 1
1.3.	术语说明	. 1
第二章	操作概述	. 1
2.1.	启动与关闭	. 1
2.2.	通用操作	.5
2.3.	注意事项	. 5
第三章	玻璃幕墙小程序操作指南	. 6
3.1.	首页	.6
3.1.1	. 业务须知	. 6
3.1.2	操作指引	. 6
3.2.	信息服务	.8
3.2.1	. 业务须知	. 8
3.2.2	操作指引	. 8
3.3.	预警中心	12
3.3.1	业务须知	12
3.3.2	操作指引	13
3.4.	建筑项目基础信息采集	14
3.4.1	业务须知	14
3.4.2	操作指引	14
3.5.	建筑项目基础信息维护	21
3.5.1	. 业务须知	21
3.5.2	操作指引	21
3.6.	责任主体登录维护	25
3.6.1	. 业务须知	25
3.6.2	操作指引	25
3.7.	"十必查"填报	26
3.7.1	. 业务须知	26
3.7.2	操作指引	27
3.8.	全面检查填报	30
3.8.1	业务须知	30
3.8.2	操作指引	31
3.9.	维修维护填报	34
3.9.1	业务须知	34
3.9.2	操作指引	35
3.10.	安全性鉴定填报	39
3.10.	1. 业务须知	39
3.10.	2. 操作指引	40
3.11.	年度申报	44

# 目 录

3.11.1.	业务须知	
3.11.2.	操作指引	
3.12.	安全巡查抽查填报	
3.12.1.	业务须知	
3.12.2.	操作指引	
3.13.	幕墙自画像	
3.13.1.	业务须知	
3.13.2.	操作指引	
3.14.	玻璃幕墙信息搜索	
3.14.1.	业务须知	
3.14.2.	操作指引	

## 第一章 应用软件介绍

## 1.1. 简介

本功能用于说明供应商、物业进行玻璃幕墙信息填报和查看幕墙情况的操作步骤。

#### 1.2. 子系统功能简介

本功能提供给供应商、物业使用,用于进行玻璃幕墙信息填报和查看幕墙情况。主要功能有: 基础信息采集、基础信息维护、责任主体登录维护、定期全面检查填报、维修维护填报、年度申报、 安全巡查抽查填报、幕墙自画像、区局年度监督抽查情况、可视化分析、玻璃幕墙信息搜索。

## 1.3. 术语说明

玻璃幕墙,是指由玻璃面板与支承结构体系组成的、可相对主体结构有一定位移能力或者自身 有一定变形能力、不承担主体结构所受作用的建筑外围护墙。

## 第二章 操作概述

## 2.1. 启动与关闭

#### 1、登录

进入广州市商品房网签小程序,点击右上角的登录按钮,点击【授权登录】:



点击【确认授权】,再次点击【允许】按钮:



即可登录成功,在广州市商品房网签小程序上,点击【房屋管理】模块下的【玻璃幕墙监管系统】,即可跳转至玻璃幕墙小程序页面:



2、退出

点击右上角-个人中心,在个人中心点击【注销退出】,可退出小程序,二次确认,如下图所示, 点击【确定】,即注销登录,退出系统。



## 2.2. 通用操作

暂无。

## 2.3. 注意事项

支持使用 ios、Android 等手机系统,建议微信升级到最新版本。

## 第三章 玻璃幕墙小程序操作指南

## 3.1. 首页

### 3.1.1.业务须知

玻璃幕墙管理小程序首页,包含了基础维护、安全填报、统计分析、预警中心、信息服务等内容,以下说明的是物业/业主、供应商的小程序首页的基本内容。

#### 3.1.2. 操作指引

操作入口: 首页

操作步骤:

一:供应商首页



第五步:物业、业主用户首页



## 3.2. 信息服务

#### 3.2.1. 业务须知

信息服务用于查看行政管理人员发布的重要通知、检查通知、整改通知;行政管理人员、楼宇 业主、物业管理人员、幕墙运维人员、服务商和幕墙从业人员行业案例、新闻动态的信息发布;同 时,各类与建筑幕墙相关需求信息发布;建筑幕墙相关的各类规范、专业知识的学习与交流、管理 办法等。

#### 3.2.2.操作指引

操作入口: 首页——信息服务

第一步:进入信息服务详情,【通知公告】tab 查看公告信息。



第二步:【管理办法】tab 查看管理办法。

09:51			🛯 5G 🌠		
<	信息	服务	••• •		
通知公告	管理办法	法规/标准	小贴士		

#### 广州市人民政府令

#### 第148号

《广州市建筑玻璃幕墙管理办法》已经2017年5月 4日市政府第15届11次常务会议审议通过,现予以 公布,自2017年7月1日起施行。

#### 市长:温国辉

2017年5月18日

#### 广州市建筑玻璃幕墙管理办法

**第一条**为加强本市建筑玻璃幕墙的管理和维护,减少光反射环境影响,保障公共安全,根据 《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理 条例》等法律、法规规定,结合本市实际,制定 本办法。

**第二条** 本办法所称建筑玻璃幕墙,是指由玻璃 面板与支承结构体系组成的、相对主体结构有一 定位移能力或者自身有一定变形能力、不承担主 体结构所受作用的建筑外围护墙。

**第三条**本市行政区域内的建筑玻璃幕墙建设、 管理、维护及其相关监督管理活动,适用本办 法。

第三步:【法规/标准】标准及法规的查看功能,方便物业单位随时通过小程序查看玻璃幕墙的标准及法规等内容。

09:51		•	1 5G	<b>4</b>
<	信息	服务	•••	0
通知公告	管理办法	法规/标准	小贝	占士
法律法规	标准			Q
法律法规				
2017年广州ī	市建筑玻璃幕 <sup>」</sup>	啬管理办法		>
中华人民共和	口国建筑法			>
关于淘汰建筑 见	筑幕墙落后产品	品和技术的指	导意	>
发改运行(20 全玻璃管理规	03)2116号文 观定》的通知	关于印发《建	節安	>
广东省建设F 施细则	<b>亍既有建筑幕</b> 均	啬安全维护管	理实	>
建标(2015) 安全防护工作	38号 关于进 F的通知	主一步加强玻 <del>环</del>	离幕墙	>
建筑施工高如	上作业安全技7	≮规范(JGJ80	) — 91)	>
建设工程质量	量管理条例			>
既有建筑幕堆	啬安全维护管 <u>现</u>	里办法(建设部	3	>

第四步:【小贴士】tab 查看小贴士。



#### 玻璃幕墙什么情况下需要做 安全检查?

根据《广州市建筑玻璃幕墙管理办法》:维护责 任主体应当委托具有相应建筑工程质量检测资质 的单位按照相关技术标准和《建筑玻璃幕墙使用 维护说明书》的要求进行定期检查,并符合下列 规定:

(1)建筑玻璃幕墙工程应当在竣工验收满1年时,进行一次全面的检查,此后每5年全面检查一次;超过设计使用年限后继续使用的,每年全面检查一次。

检查一次。 (2)建筑玻璃幕墙工程采用施加预拉力的拉杆锁 结构的,应当在竣工验收满6个月时,对采用拉杆 或者拉锁的工程部位进行一次全面的预拉力检查 和调整,此后每3年对预拉力检查和调整一次。 (3)建筑幕墙工程采用挂删结构密封放进行粘度

(3)建筑鼻墙工程米用柱削结构密封胶进行粘接 装配的,应当在竣工验收满10年时,对采用硅酮 结构密封胶的工程器位进行粘连性能抽样检查, 此后每3年对进行粘连性能检查一次。

#### 玻璃幕墙什么情况下需要做 安全性鉴定?

根据《广州市建筑玻璃幕墙管理办法》:建筑玻 璃幕墙具有下列情形之一的,维护责任主体应当 委托具有相应建筑工程质量检测资质的鉴定单位 进行安全性鉴定: (1)面板、连结构件、局部墙面等出现变形、脱

(6) 其他需要进行安全性鉴定的情形。

## 3.3. 预警中心

#### 3.3.1. 业务须知

本功能是公共功能,主要是物业、业主接收职能部门发送的监督预警信息以及系统生成的填报

预警信息,比如满足全面检查的检查填报提醒、"十必查"填报存在隐患需整改的预警提醒、安全巡查抽查存在隐患的填报提醒等信息。

### 3.3.2. 操作指引

操作入口: 首页——预警中心

操作步骤:

第一步:在预警中心查看预警信息。

09:	49	.11 5G 🕼	09:49		.11 5G 🚺	
<	预警中心	••• •	<	预警中心	••• •	
	第四季度"十必查"填报管理 2022-10-11 16:16:18	存在隐患	第四季度'	'十必查"填报管理存	<b>存在隐患</b>	
	竣工验收时间满足的定期检 验收满5年幕墙全面检查填排 2022–10–11 14:58:57	查事项:竣工 员	2022年10月11日 本单位建筑玻璃 改!	山市 一 <u>公員 項</u> 加 幕墙存在安全隐患,	请立即整	
0	2022年9月30日安全巡查抽 2022-09-30 16:08:45	查填报隐患				
	2022年9月30日安全巡查抽 2022-09-30 15:51:24	查填报隐患				
0	2022年9月30日安全巡查抽 2022-09-30 15:50:12	查填报隐患				
0	2022年9月30日安全巡查抽 2022-09-30 15:49:43	查填报隐患				
0	<b>2022年9月30日安全巡查</b> 抽 2022–09–30 15:49:34	查填报隐患				
	2022年9月30日安全巡查抽 2022-09-30 15:16:58	查填报隐患				
0	2022年9月30日安全巡查抽 2022-0 <del>9-30 15:16:09</del>	查填报隐患	-			

## 3.4. 建筑项目基础信息采集

## 3.4.1.业务须知

本功能用户主要是服务商、区局用户,用于维护玻璃幕墙建筑项目的基础信息,初始采集由服务商、区局维护或者系统初始化,后续的完善资料由业主单位维护,主要维护内容包括:基础信息、 幕墙信息、幕墙主体信息、其他信息。

## 3.4.2. 操作指引

操作入口: 首页——基础维护——建筑项目基础信息采集

操作步骤:

第一步:玻璃幕墙建筑项目信息初始采集-列表

10:21		.11 5G 🚺
<	幕墙基础信息维护	••• •
2022 ~		新增
思科(广州)智;	慧城	可更正
怡港花园会所		可更正
鸿盈汇		可更正
广州保时捷中	νů	可更正
天盈创意园		可更正
汇锦新天地		可更正
滨海半岛商务	中心	可更正
广州天创鞋业	有限公司综合楼	可更正
广州市暨华医	院	可更正
汉成(广州)电-	子有限公司	可更正
合成社区卫生	服务中心	可更正

第二步: 点击"新增"跳转到基础信息采集界面,首先填写基本信息:

10:25		11 5G 💋		
<	玻璃幕墙	基础信息维护	••• •	
1 基本信息	2幕墙信息	3 主体信息	4 其他信息	
*建筑名称 请输入				
* <b>行政区划</b> 请选择			选择	
* <b>所属街道</b> 请选择			选择	
* 门牌号 请选择			选择	
* 经度				
* 纬度				
	Ŧ	一步		

### 第三步:点击【下一步】,填写幕墙信息

10:27			.11 5G 💋
<	玻璃幕墙碁	基础信息维护	••• •
1 基本信息	2幕墙信息	3 主体信息	4 其他信息
<b>幕墙高度</b> 请输入			
<b>幕墙面积</b> 请输入	(m²)		
<b>幕墙安全</b> 请选择	管理类型		选择
<b>玻璃类型</b> 请选择			选择
<b>幕墙构造</b> 请选择			选择
开启窗构	造		
Ŀ-	·步	下一步	

第四步:点击【下一步】,填写主体信息

10:36			.II 5G 🌠
<	玻璃幕墙碁	基础信息维护	••• •
1 基本信息	2 幕墙信息	3 主体信息	4 其他信息
产权情况 单一业主	2		选择
产权人 张三	(代表)名称		
产权人 1850202	(代表) 联系电 6155	已话	
<b>物业单位</b> 广州中软	Ī		
物业单位 1850000	Z联系电话 9999		
<b>幕墙工程</b> 请蝓 λ	於工单位		
	-步	下一去	ŧ

第五步:点击【下一步】,填写其他信息后点击【提交】:

10:36	.11 5G 🚺	10:36			5G 💋
く 玻璃幕墙基础信息维护	• •• •	<	玻璃幕墙碁	基础信息维护	•• 0
1     2     3       基本信息     幕墙信息     主体信息	4 其他信息	<b>1</b> 基本信息		3 主体信息	4 其他信息
幕墙工程竣工日期		使用物业	专项维修资金	脸数额(元)	
2017–11–17	选择	398501			
是否有维护操作手册		购买玻璃	幕墙商业保险	立的险种	
• 是 否			系统	充提示	
是否办理幕墙工程竣工验收备案			请确认是否提	交该项目信息!	
• 是 否			取消	确定	Ē
缴交物业专项维修资金数额(元) 1800000		竣工图纸			
使用物业专项维修资金数额(元) 398501		建筑立面	i照片		
购买玻璃幕墙商业保险的险种			O		
上一步提了	ž	Ŀ-	-#		

第六步:如果提交后,想返回修改填写的内容,可以点击状态为"可变更"的玻璃幕墙项目, 跳转到更正填报的界面:

10:36		.11 5G 💋		
<	玻璃幕墙	基础信息维护	••• •	
1 基本信息	2幕墙信息	3 主体信息	4 其他信息	
* 建筑名称 信息港				
* 行政区划 天河区				
* 所属街道 天园街道				
* 门牌号 科韵路16号	÷			
* 经度 113.36851				
* 纬度				
作历		更正填打	反	

第七步:点击【更正填报】,可编辑项目信息:

10:21			.11 5G 🚺
<	玻璃幕墙碁	基础信息维护	••• •
<b>1</b> 基本信息	2幕墙信息	3 主体信息	4 其他信息
* 建筑名称 思科(广州	)智慧城		
* 行政区划 番禺区			选择
* 所属街道 <sub>新造镇</sub>	6 0		选择
* 门牌号 曾边大街思	、科智慧城		选择
* 经度 113.41849	99		
* 纬度			
	Т	一步	

## 3.5. 建筑项目基础信息维护

## 3.5.1. 业务须知

本功能用户主要是维护责任主体,用于完善玻璃幕墙建筑项目的基础信息主要维护内容包括: 基础信息、幕墙信息、幕墙主体信息、其他信息。

## 3.5.2. 操作指引

操作入口: 首页——基础维护——建筑项目基础信息维护

操作步骤:

第一步:玻璃幕墙建筑项目信息维护-基本信息

14:15			11 5G 🔲
<	玻璃幕墙基	基础信息维护	••• •
1 基本信息	2幕墙信息	3 主体信息	4 其他信息
* 建筑名称 花都雅居短	东汇通广场		
* 行政区划 <sup>花都区</sup>			
* 所属街道 秀全街道			
* 门牌号 永发路14号	1		
* 经度 113.19511!	5		
* 纬度			
	下	一步	

第二步:点击【下一步】,填写幕墙信息

14:15			•11 5G 🔲
<	玻璃幕墙碁	基础信息维护	•• •
<b>1</b> 基本信息	2 幕墙信息	3 主体信息	4 其他信息
幕墙高度 16	÷		
幕墙面积 16	₹ (m²)		
幕墙安全 A	管理类型		
<b>玻璃类</b> 型	Ŭ		
幕墙构边 半隐框玻3	离幕墙		
开启窗档	這		
	-步	下一步	ŧ

第三步:点击【下一步】,填写主体信息

14:15			📲 5G 🗩
<	玻璃幕墙	基础信息维护	••••
<b>1</b> 基本信息	2幕墙信息	3 主体信息	4 其他信息
产权情况 单一业主	ļ		
产权人( <sub>张小山</sub>	(代表)名称		
产权人( 18502020	(代表)联系® 6159	电话	
<b>物业单位</b> 花都雅居。	乐汇通广场物」	业服务中心1	
物业单位 13697498	2联系电话 8000		
幕墙工程	!施工单位		
	-步	下一	步

第四步:点击【下一步】,填写其他信息后点击【提交】



## 3.6. 责任主体登录维护

3.6.1. 业务须知

本功能适用于操作人员对物业小程序端账号的维护。

#### 3.6.2. 操作指引

操作入口: 首页——基础维护——责任主体登录维护

操作步骤:

第一步:维护责任主体登录信息。完成填写后,该物业管理人员即可使用该手机号对应的微信 直接登录玻璃幕墙小程序。

15:33		.11 5G 🔲
<	责任主体登录维护	••• •
* 身份属性		
物业		
* 申请单位		
广东省		
* 主体单位		
广东省水利水	电科学研究院(天寿路)	选择
* 使用人		
张三		
* 手机号码		
1377777777	7	
* 有效期起		
2022–10–21		
* 有效期止		
2026–10–21		选择
	提交	

## 3.7. "十必查"填报

### 3.7.1. 业务须知

本功能用户主要是维护责任主体(包括物业、业主),用于玻璃幕墙日常"十必查"填报,一个季度一填报,主要填报幕墙面板、室外构件、开启窗、受力结构、雨水渗漏、密封材料等情况信息。

每个季度的1号会自动生成填报记录,维护责任主体(物业、业主)即可登录小程序,在安全填报-"十必查"填报中,进行日常"十必查"填报。

第 26 页/共 65 页

填报截止至本季度的最后一天,如果在本季度内没有填报,则不允许再填报。

#### 3.7.2. 操作指引

操作入口: 首页——安全填报——"十必查"填报

操作步骤:

第一步:日常"十必查"填报-列表页,找到本季度要填报的内容,显示"填报中",代表着还 未填报,此时可以点击该条内容,进去进行填报。

如果填报的内容显示为:"逾期未填报",则代表该填报事项已超时,不允许填报。

如果填报并提交成功了,该填报内容会显示为:"已填报"。

15:39		11 5G 🔲
<	"十必查"填报管理	••• •
2022 ~		
第四季度"十	必查"填报管理	填报中

第二步:日常"十必查"填报-填报页:对每一项进行填报后,可以点击【提交】按钮。请在 点击【提交】按钮前确认填报内容正确,提交后不可撤回修改。

第 27 页/共 65 页

15:42I 50	; <b>—</b> , 15:58	.11 5
"十必查"填报 •••		填报    ••
1.外立面玻璃是否有裂纹、破损、变色		ᇴᆇᄜᅶᇔᅠᆇᄱᇨᆓᆋᆘᄣᆇ
是 否	* 8.密封胶余定	
2.开启窗五金件是否有锈蚀、变形、缺损		
○ 是 ○ 否	* 9.开启窗扇框	是否有变形、松动
3.外立面构件是否有变形、位移、松动		
一是 一 否	* 10.屋顶钢结构	9是否有锈蚀、变形、位移 
4.幕墙是否存在渗漏水	是	• 否
○ 是 ○ 否	* 11.巡查照片	
5 莫悟支撑结构是丕有变形 位移 矮钟	松动	
	12.填报人	
6.密封胶是否有开裂、老化	王晓飞	
	13.填报时间	
7.开启窗是否有开启不灵活、闭合不紧密	2022-10-21	

确认填写内容无误,点击【提交】按钮,系统提示您提交后不可修改,请点击【确定】按钮。 提交完成后,本填报事项的状态会变为"已填报",代表你已经完成填报。

15:58	<b>1</b> 50	G 🔲	15:58		11 5G 🗩
< 1	真报 ••	• •	<	"十必查"填报管理	••• •
			2022 ~		
* 8.密封胶条是否有脱落	§、老化开裂、断裂				
○ 是	• 否		弗四李度 <sup>™</sup> 十↓	公宣"項报官理	已填报
* 9.开启窗扇框是否有变	5形、松动				
○是	• 否				
系统	充提示				
提交后不可修改,让	清确认填写信息无误!	_			
* 取消	确定				
12.填报人					
王晓飞					
13.填报时间					
2022-10-21					
4					
-					

第三步: 日常"十必查"填报-查看页

15:58		.11 5G 🗩
<	"十必查"填报	••• •
* 1.外立面玻璃;	是否有裂纹、破损、	变色
○ 是		
* 2.开启窗五金	件是否有锈蚀、变形	、缺损
○ 是	• 否	
* 3.外立面构件	是否有变形、位移、	松动
・是	() 否	
* 4.幕墙是否存	在渗漏水	
○ 是	<ul><li>否</li></ul>	
* 5.幕墙支撑结	构是否有变形、位移	、锈蚀、松动
○ 是	<ul><li>否</li></ul>	
* 6.密封胶是否	有开裂、老化	
○ 是	• 否	
* 7.开启窗是否	有开启不灵活、闭合	不紧密
○ 是	<ul><li>否</li></ul>	

## 3.8. 全面检查填报

3.8.1. 业务须知

本功能用户主要是维护责任主体(包括物业、业主),用于定期安全检查填报,根据《广州市建 筑玻璃幕墙管理办法》第十三条规定,维护责任主体需在满足定期检查规定时委托具有相应建筑工 程质量检测资质的单位按照相关技术标准和《建筑玻璃幕墙使用维护说书》的要求进行定期检查。

需要进行全面检查的项目为:

1) 竣工验收满1年时,生成一条定期全面检查事项。此后每5年生成一条定期全面检查事项。

第 30 页/共 65 页

2)自竣工验收之日起,超过设计使用年限后继续使用的,每年全面检查一次,设计使用年限是 25年。

3) 【玻璃幕墙建筑项目基础信息】功能中"是否采用施加预拉力的拉杆索结构"为"是"的玻 璃幕墙建筑项目,竣工验收满6个月时生成一条定期全面检查事项。此后每3年,生成一条定期全 面检查事项。

4) 【玻璃幕墙建筑项目基础信息】功能中"是否采用硅酮结构密封胶"为"是"的玻璃幕墙建 筑项目,竣工验收满10年时生成一条定期全面检查事项。此后每3年,生成一条定期全面检查事项。

注意:

全面检查填报,由系统在满足填报期起提前3个月自动发送填报事项给维护责任主体进行填报, 同时会发送一条预警。此后,提前1个月,填报时间点、逾期都会自动发送预警信息。维护责任主体 体需要在时间节点自然月的最后一天前将全面检查填报进行提交。

如果最后全面检查的检查结果为不安全,维护责任主体会立即收到一条预警信息,需要立即整 改,整改完成后,要到维修维护填报记录中,进行维修维护填报。

如果系统发送的填报事项,逾期未完成填报,则不能填报。所以请在系统发送填报事项后,到 填报时间的自然月最后一天之内,及时进行填报。

#### 3.8.2. 操作指引

操作入口: 首页——安全填报——全面检查填报

操作步骤:

第一步: 全面检查填报-列表页

显示"填报中",代表着还未填报,此时可以点击该条内容,进去进行填报。

如果填报的内容显示为:"逾期未填报",则代表该填报事项已超时,不允许填报。

如果填报并提交成功了,该填报内容会显示为:"已填报"。

15:42		ull 5G 🗭	16:48		.11 <b>1</b> 5G 🔲
<	全面检查填报管理	••• •	<	全面检查填报管理	••• •
2022 ~			2022 ~		
竣工验收时间 竣工验收满5	ョ满足的定期检查事项: 年幕墙全面检查填报	填报中	竣工验收时间 竣工验收满5	]满足的定期检查事项: 年幕墙全面检查填报	已填报

第二步:全面检查填报-填报页

17:46		II 5G 🔲
<	全面检查填报管理	••• •
* 检查时间		
请选择		选择
* 检查单位		
请输入		
* 检查结果		
请选择		选择
* 检查费用(	万元)	
请输入		
* 检查报告_	上传	
* 填报人		
王五		
	提交	

第三步: 定期检查填报-查看页

16:48		.11 5G 🗩
<	全面检查填报管理	••• •
* 检查时间		
2022-10-11		
* 检查单位		
花都雅居乐		
* 检查结果		
安全		
*检查费用(万	5元)	
13		
* 检查报告上	传	
* 填报人		
王五		

## 3.9. 维修维护填报

### 3.9.1. 业务须知

维护责任主体(包括物业、业主)在日常"十必查"、全面检查出现安全隐患时以及服务商、市 区局、街道等在安全巡查抽查发现安全隐患时,玻璃幕墙建筑责任主体单位需要进行维护维修,且 将维修信息在本功能上报。

填报的期限为3个月,超时则不允许填报。

第 34 页/共 65 页

另外,维护责任主体也可以自行新增维修维护填报。

## 3.9.2. 操作指引

操作入口: 首页——安全填报——维修维护填报

操作步骤:

第一步: 维修维护填报-列表页

显示"填报中",代表着还未填报,此时可以点击该条内容,进去进行填报。

如果填报的内容显示为:"逾期未填报",则代表该填报事项已超时,不允许填报。

如果填报并提交成功了,该填报内容会显示为:"已填报"。

16:51		. II 5G 🗩
<	维修维护填报管理	••• •
2022 ~		新增
花都雅居乐玻	<b>玫璃幕</b> 墙维修	已填报
第四季度"十	必查"填报管理存在隐患	填报中
2022年9月3 患	0日安全巡查抽查填报隐	已填报
2022年9月3 患	0日安全巡查抽查填报隐	填报中
2022年9月3	0 <del>日安全巡查抽查填报</del> 隐	

第二步:维修维护填报-新增或填报

16:51	.II 5G 🗩	16:51	.11 5G 🗩
くないなり、生態の生活がないない。	••• •	〈     维修维护填报管理	••• •
* 维修单位		外墙	
广州雅居乐		* 问题描述	
* 维修面积(m <sup>²</sup> )		花都雅居乐玻璃幕墙维修	
10		* 维修时间	
* 维修费用(万元)		2022–10–14	选择
121		* 维修前的照片(至少3张)	
* <b>维修位置</b> 外墙			Ō
* 问题描述		* 维修后的照片(至少3张)	
花都雅居乐玻璃幕墙维修			O
* 维修时间			
2022-10-14	选择	* 维修资料上传	
* 维修前的照片(至少3张)			
提交		提交	

第三步:维修维护填报-填报并提交



第四步:维修维护填报-更正、查看

如果维护维修填报内容在提交后,发现需要修改,可以点击更正填报,重新编辑和提交。

<b>09:30</b> 5G	)
く 维修维护填报管理 ・・・	$\odot$
* 维修单位	
广州雅居乐	
* 维修面积(m <sup>°</sup> )	
10	
* 维修费用(万元)	
121	
* 维修位置	
外墙	
* 问题描述	
花都雅居乐玻璃幕墙维修	
* 维修时间	
2022–10–14	
* 维修前的照片(至少3张)	
更正填报	

## 3.10. 安全性鉴定填报

## 3.10.1. 业务须知

本功能的用户是维护责任主体(包括物业、业主),根据《广州市建筑玻璃幕墙管理办法》第十 四条规定,玻璃幕墙存在第十四条规定情形的幕墙,维护责任主体应当委托具有相应建筑工程质量 检测资质的鉴定单位进行安全性鉴定,鉴定后将鉴定信息上传至系统归档。

第 39 页/共 65 页

需要进行安全性鉴定填报的项目为:

1)自竣工验收之日起,超过设计使用年限或者目标使用年限但需要继续使用的,使用年限是 25年。

2) 自竣工验收交付使用后满 10 年的建筑项目。

安全性鉴定填报事项,即可由维护责任主体(包括物业、业主)自行新增填报,也可以由系统 在满足填报期起提前3个月自动发送填报事项给维护责任主体进行填报,同时会发送一条预警。此 后,提前1个月,鉴定时间点、逾期都会自动发送预警信息。维护责任主体需要在时间节点自然月 的最后一天前将安全性鉴定填报进行提交。

如果最后鉴定的结果为不安全,维护责任主体会立即收到一条预警信息,需要立即整改,整改 完成后,要到维修维护填报记录中,进行维修维护填报。

如果系统发送的填报事项,逾期未完成填报,则不能填报。所以请在系统发送填报事项后,到 填报时间的自然月最后一天之内,及时进行填报。

3.10.2. 操作指引

操作入口: 首页——安全填报——安全性鉴定填报

操作步骤:

首先进入安全性鉴定填报的列表页。

如果填报的内容显示为:"逾期未填报",则代表该填报事项已超时,不允许填报。

如果填报并提交成功了,该填报内容会显示为:"已填报"。

如果在填报期限内,暂时还没有填报和提交,填报事项会显示为:"填报中",请及时点击该填 报事项进行填报。

16:49		.11 5G 🗩	17:11		111 5G 🔳
<	安全性鉴定填报管理	••• •	<	安全性鉴定填报管理	••• •
2022 ~		新增	2022 ~		新增
满10年的安全	全鉴定	已填报	满10年的安全	全鉴定	填报中

3.11.1.1. 自行新增填报

安全性鉴定填报-新增:在安全性鉴定填报管理的右上角点击【新增】按钮,可以新增安全性鉴定填报事项:

16:49		111 5G 🗩
<	安全性鉴定填报管理	••• •
* 鉴定时间		
请选择		选择
* 鉴定单位		
请输入		
* 鉴定原因		
请输入		
* 鉴定结果		
请选择		选择
* 鉴定费用		
请输入		
* 鉴定报告上	_传	
	提交	

## 3.11.1.2. 定时任务填报

对于系统自动发送填报事项,可以在页面上,点击状态显示为"填报中"的事项,进行填报。 填报完成后,点击【提交】按钮,即可完成填报。提交时请确认填写内容正确无误,提交成功 后,不允许撤回修改。

17:11		📲 5G 🗩	17:11		••• 5G
<	安全性鉴定填报管理	••• •	<	安全性鉴定填报管理	••• •
2022 ~		新增	* 鉴定时间		
满10年的安全	全鉴定	填报中	2022-10-1	1	选择
			* 鉴定单位		
			广州鉴定中	心	
			* 鉴定原因		
			满10年的安	全鉴定	
			* 鉴定结果		
			安全		选择
			* 鉴定费用		
			18		
			*鉴定报告_	上传	
				提交	

安全鉴定填报-查看

16:49	.11 5G 🗩
〈 安全性鉴定填报管理	••• •
* 鉴定时间	
2022–10–11	
* 鉴定单位	
广州鉴定中心	
* 鉴定原因	
满10年的安全鉴定	
* 鉴定结果	
安全	
* 鉴定费用	
18	
* 鉴定报告上传	
填报人	
王五	

## 3.11. 年度申报

## 3.11.1. 业务须知

本功能用户是维护责任主体(包括物业、业主),每年1月31日前将上一年度建筑玻璃幕墙管 理档案材料报送区住房建设行政主管部门备案。管理档案包括日常"十必查"和维护、定期检查、 安全性鉴定以及维修更换等相关技术材料。

## 3.11.2. 操作指引

操作入口: 首页——安全填报——年度申报

操作步骤:

第一步:年度申报-列表页



第二步:年度申报-填报

•III 中国移动 4G	15:42	🖉 🛞 🕫 85% 💽
<	年度申报	••• •
申报年度		
2021		
本年度是否发生	玻璃幕墙安全事故	
请选择		选择
玻璃幕墙安全事	故是否有人员伤亡	)#L4 <del>77</del>
请选择		选择
赔偿费用 (万元)		
请输入		
填报人		
请输入		
联系电话		
请输入		
6	下一步	
	•	

第三步:点击【下一步】:



第四步:年度申报-更正、查看

ull 中国移动 4G	15:42	🖉 @ 🕈 85% 🎫
<	年度申报	••• •
申报年度		
2021		
本年度是否发生	玻璃幕墙安全事故	
无		
玻璃幕墙安全事	故是否有人员伤亡	
无		
赔偿费用 (万元)	0	
75		
填报人		
Reference and a second		
th 示     th 示     th		
更	E填报 作	废

## 3.12. 安全巡查抽查填报

## 3.12.1. 业务须知

本功能用户主要是服务商、市局、区局、街道,行政主管部门对重点区域的开展不定期监督抽查,主要填报内容包括:基础信息、业内检查、实体检查、现场照片、检查结果、检查人员。

## 3.12.2. 操作指引

操作入口: 首页——安全填报——安全巡查抽查填报

操作步骤:

第一步:安全巡查抽查填报-列表页

16:12 III 5G 🗖	),
く 安全巡查抽查填报管理 ・・・	0
2022 ~ 新增	
广东省水利水电科学研究院(天寿路)安全巡 查抽查填报	>
花都雅居乐汇通广场安全巡查抽查填报	>
广东省水利水电科学研究院(天寿路)安全巡 查抽查填报	>
广东省水利水电科学研究院(天寿路)安全巡 查抽查填报	>
天娱广场安全巡查抽查填报	>
大华酒店(天娱广场店)安全巡查抽查填报	>
大华酒店(天娱广场店)安全巡查抽查填报	>
测试03安全巡查抽查填报	>
测试02安全巡查抽查填报	>
测试安全巡查抽查值报	>

第二步:安全巡查抽查填报-新增,编辑基础信息

第 49 页/共 65 页

16:01			•11 5G 🗩	
<	安全巡望	查抽查填报	••• •	
1 基础信息	2 业内检查	3 实体检查	4 现场照片	
1.项目编 <sup>4</sup> HD09000	号 0057			
* 2.项目名 花都雅居所	<b>称</b> 乐汇通广场		选择	
3.项目地址 花都区秀全街道永发路14号				
4.建筑栋 31	数			
5.建筑使 商业综合体	用性质 <sup>本</sup>		选择	
6.玻璃幕墙结构				
Ŀ-	·步	下—:	步	

第三步:编辑业内检查填报



\* 1.是否具有建筑玻璃幕墙使用维修说明书。《建 筑玻璃幕墙使用维护说明书》应当载明玻璃幕墙 的设计依据,主要性能参数,设计使用年限,日 常使用、维护、检修要求,易损部位结构以及易 损零部件更换方式,施工单位保修责任以及需要 注意的事项等内容。



请输入备注



• 是	() 否
备注123	
上一步	下一步

第四步:实体检查填报:填写实体检查事项时,如果有事项属于有安全隐患,则需要在备注栏 中填写安全隐患的具体位置。

每一个安全检查事项都可以上传现场现场的图片,最多支持上传6张。

16:10			.11 5G 🔳
<	安全巡查	抽查填报	••• •
		_3	4
基础信息	业内检查	实体检查	现场照片
* 1.玻璃面林	反是否有破碎、	破裂。	
• 是	(	否	
外侧			
	+		
1-0-1-0-1-0-0-1-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0			
* 2.玻璃面	版之间有不正?	常挤压、错位	或变形。
○ 是		• 否	
请输入	备注		
+			
* 3.玻璃面相	扳是否有松动.	、松脱、剥离	等现象。
Ŀ	#	下一步	÷

第五步:现场照片:上传现场安全巡查抽查照片,包括了幕墙立面照片和现场工作照片,每类照片支持上传 1-6 张。

16:11			📲 5G 🗩
<	安全巡查	<b>曁抽查</b> 填报	••• •
2	3 实体检查	<b>4</b> 现场照片	5 检查结果
* 1.幕墙立	面照片		
	Ō		
* 2.现场工	作照片		
	O		

上一步	下一步

第六步:检查结果:填写本次安全巡查抽查的检查结果:



合格



第七步:检查人员填报:本步骤,可由巡查抽查人员、管理单位人员、其他人员进行手写签名, 其中其他人员签名是非必填。

每一类别的签名,都支持上传6个签名。



第七步:点击【提交】,点击【提交】按钮即提交成功。



第八步:查看界面:提交完成后,可以点击该条填报内容,下方有【撤销】按钮,如果填报内容需要修改,可以点击【撤销】,撤销后可以再次编辑和提交。

点击【导出】,可将安全巡查抽查报告导出 PDF 到手机。

15:12			.II 5G 🔲 ,
<	安全巡查	抽查填报	••• •
1 基础信息	2 业内检查	3 实体检查	4 现场照片
9.坡堨器 86	茴局度 (m)		
10.竣工日 2016-07-1	期  3		
11.幕墙安 A	全管理类型		
<b>12.产权所</b> 张小龙	有人		
<b>13.产权联</b> 张小龙	系人		
14.产权人 18502026	.电话号码 <sup>158</sup>		
措	放销	- 导	:出

## 3.13. 幕墙自画像

## 3.13.1. 业务须知

本功能用户主要是业主单位,通过本功能宏观上展示本单位玻璃幕墙建筑项目安全填报情况, 并可下钻到具体的事项进行查询。

## 3.13.2. 操作指引

操作入口: 首页——查询统计——幕墙自画像

操作步骤:

第一步:幕墙自画像



## 3.14. 玻璃幕墙信息搜索

## 3.14.1. 业务须知

本功能主要用户是市局、区局、街道、供应商,通过搜索建筑名称,查看在库玻璃幕墙的信息。

## 3.14.2. 操作指引

操作入口: 首页——查询统计——玻璃幕墙信息搜索

操作步骤:

第一步:玻璃幕墙信息搜索主界面,通过输入关键字,可以查询出全市的玻璃幕墙项目:



我你	在 这	不一	- 是 今	天 ~
123	,。?!	ABC	DEF	$\overline{\langle}$
#@¥	GHI	JKL	ΜΝΟ	<u>^^</u>
ABC	PQRS	τυν	WXYZ	地志
	选拼音	空	格	技系
				Ŷ

第二步:搜索结果界面

16:50 <del>/</del>		📲 5G 🌠
<	广州市商品房网签	••• •
Q 雅居乐		取消
搜索结果		
花都雅居乐汇	通广场	
雅居乐中心		

第三步:点击建筑名称跳转到查看详情界面

16:50 <b>-</b> 7			<b></b> 1 5G	<b>(4</b> )	16:50 ୶			<b> </b> 5G (	<b>4</b> ),
<	档案词	羊细信息	•••	Θ	<	档案记	羊细信息	•••	$oldsymbol{O}$
基础信息	年度概况	"十必查"填	报记录	维修维	基础信息	年度概况	"十必查"	填报记录	维修维
建筑名称 花都雅居乐	、汇通广场				2022 >	隐患填报事项	<u>8次</u> 未填报	3事项、且体情	<b>雪〉兄</b> 切
行政区划 花都区					下:	ма-ж <b>лк <del>т</del>-</b> х;		结果	37074
所属街道 秀全街道					本年度是否发	发生玻璃幕墙安	全事故	_	
门牌号 永发路14号	<u>1</u>				玻璃幕墙安全 赔偿费用(7	全事故是否有人 5元)	、员伤亡	_	
经度 113.195115					填报人			_	
纬度 23.427921					联系电话			_	
建筑高度 86					日常"十必鱼") 事项名称	<b>情况</b>		是否正	常
建筑栋数 19					第四季度"十	必查"填报管理	1	×	
建筑使用	性质				维修维护情况				
建筑层数					<b>事项名称</b> 第四季度"十	·必查 <u>"填报管</u> 班	<b>罪存</b> 在隐	是否正 <sup>4</sup>	常

16:50 A			.11 5G 💋	1	6:50 🕈		.11 5G 💋
<	档案	详细信息	••• •	<		档案详细信息	••• •
基础信息	年度概况	"十必查":	填报记录 维修约	信息	年度概况	"十必查"填报记录 	维修维护记录
2022年9月3 隐患	80日安全巡查打	油查填报	/	20	)22 ~		<i>б/т</i> т ш
2022年9月3 隐患	80日安全巡查排	油查填报	/		弟四:	学度 十必宣 項扳	
				检查	查项目		结果
2022年9月3 隐患	80日安全巡查打	油查填报	~	1.夕 变1	▶立面玻璃是裡 色	\$有裂纹、破损、	×
2022年9月3 隐患	80日安全巡查排	油查填报	/	2. <del>.</del> 形、	开启窗五金件 、缺损	是否有锈蚀、变	~
定期检查事项				3.约 松i	小立面构件是召 动	皆有变形、位移、	~
事项名称			是否正常	4.幕	幕墙是否存在渗	漏水	~
竣工验收时 项:竣工验 填报	间满足的定期 收满5年幕墙≦	月检查事 全面检查	~	5. <b></b> 移、	幕墙支撑结构 、锈蚀、松动	是否有变形、位	~
				6.된	密封胶是否有开	裂、老化	~
安全性鉴定情》	兄			7. <del>7</del>	∓启窗是否有₹ 紧密	F启不灵活、闭合	~
事项名称			是否正常				
满10年的安全	全鉴定		/	8.智 裂、	密封胶条是否 、断裂	有脱落、老化开	~
满25年的安全	全性鉴定		~	9.7	干启窗扇框是否	有变形、松动	~
	-		•	10.	屋顶钢结构是名	今有锈蚀,变形.	-

16:50 <del>/</del>		. <b>111</b> 5G 🚺		16:50 🗸		ull 5G 💋
<	档案详细信息	••• •	<	:	档案详细信息	••• •
"十必查"填报记录	维修维护记录	定期检查记录	,录	维修维护记录	定期检查记录 	安全鉴定记录
事项标题 维修单位	: 花都雅居乐玻璃幕	<b>基</b> 墙维修		2022年共有	訂次定期检查	2022 ~
广州雅居乐			事	环标题:竣工验收 满5:	时间满足的定期检查 年幕墙全面检查填报	ī事项:竣工验收
维修面积(㎡) 10				检查时间		
				2022-10-28		
维修费用(万元) 121				检查单位 广州市玻璃幕墙检	查机构	
维修位置				检查类型		
				定期		
维修时间 2022-10-14				检查结果 安全		
维修前的照片	(至少3张)			检查费用(万元)		
	IN SE			180		
				检查报告上传		
维修后的照片	(至少3张)					
				王五		

维修资料上传

	16:50 🕈		II 5G 🚺
<	. ł	当案详细信息	••• •
录	维修维护记录	定期检查记录	安全鉴定记录
	2022年共有2》	欠安全鉴定检查	2022 ~
	事项标题	题:满10年的安全鉴	定
	鉴定时间 2022–10–11		
	鉴定单位 广州鉴定中心		
	鉴定结果 <sub>安全</sub>		
	鉴定费用 18		
	鉴定报告		
	填报人 王五		
	事项标题 鉴定时间	: 满25年的安全性	鉴定

2022–10–28

鉴定单位

花都雅居乐