

家庭中的含铅涂料有害物

关于房屋安全，租户应该了解的知识以及建筑物业主必须采取的措施

这是一份适合打印的 NYC 卫生局宣传册《家庭中的铅漆危害》。



铅是一种在旧涂料中常见的毒物。铅中毒会导致儿童出现学习障碍和行为问题。建造年份在 1960 年之前的建筑物可能会在墙壁、窗户、窗台、门或其他表面上仍有含铅涂料。

如果涂料剥落或维修作业不安全，含铅涂料和铅尘就会在房屋内扩散。当儿童把手或玩具放进嘴里时，就可能误吞铅尘。

一些老旧出租建筑物的业主必须对有 5 岁及以下儿童常住或每周至少居住 10 小时的公寓内的含铅涂料有害物进行修补。

含铅涂料有害物包括石膏粉末剥落、木材朽烂以及门窗之间接触、贴合或摩擦时从表面掉落或破损的含铅涂料。

建筑物业主必须：

- 每年向租户发出通知，询问租户所租住的公寓内是否有 5 岁及以下儿童常住或每周至少居住 10 小时。
- 对有幼儿居住的公寓进行含铅涂料有害物检查，并将检查结果告知租户。
- 采用安全作业方法，修补所有出租屋内的含铅涂料有害物。在新租户入住之前，门窗之间的接触面、贴合面或摩擦面上不应有含铅涂料。
- 如果在租户居住的情况下无法安全修补公寓内的含铅涂料有害物，需为租户提供临时住房。
- 当房间内的含铅涂料扰动面积超过 100 平方英尺（约 9.3 平方米），或者将要更换两扇或两扇以上涂有含铅涂料的窗户时，应通知纽约市 (New York City, NYC) 健康与心理卫生局。
- 必须保留含铅涂料检查、通知和维修的相关记录，且保存时间不得少于 10 年。

租户必须：

- 在 2 月 15 日前填写年度通知并发回。
- 如果家里有婴儿，或有 5 岁及以下儿童常住或每周至少居住 10 小时，必须以书面形式通知建筑物业主。

安全作业方法：



在修补含铅涂料有害物和进行可能扰动含铅涂料的维修时，应雇用经过美国环境保护署认证的工人。



在作业区域外张贴警告标志。



搬走或遮盖所有家具。使用塑料和防水胶带密封地面、门和其他开口处。



每天用湿拖把或 HEPA 吸尘器清洁作业区域。在作业完成后的最后清洁步骤，应该首先使用 HEPA 吸尘器清理，然后用湿拖把拖地，最后再使用 HEPA 吸尘器进行二次清洁。



作业完成后，聘请一家经过美国环保署认证的独立承包商进行清除铅尘拭子检测，以确保铅尘水平符合安全范围。

禁止干擦或干磨含铅涂料。

5 年期检测要求 (2020 年第 31 号地方法律)

建筑业主必须在 2025 年 8 月之前或者 5 岁及以下儿童搬入某个公寓或每周至少在该公寓居住 10 小时后的一年内, 对所有公寓进行含铅涂料检测。

含铅涂料违规问题

- 如果有租户向 **311** 投诉, NYC 房屋维护及发展局 (NYC Department of Housing Preservation and Development, HPD) 将对老旧建筑物中有幼儿居住的公寓进行检查。
- 一旦 HPD 发现建筑物存在含铅涂料有害物, 建筑物业主将会收到违章通知, 并被要求在规定时间内修补该类有害物。
- 建筑物业主必须采用安全作业方法来修补含铅涂料有害物违规问题或清除含铅涂料。要获取更多信息, 请访问 nyc.gov/hpd 并搜索 “**lead-based paint**” (含铅涂料)。
- HPD 将重新检查所有违规问题, 并对建筑物业主未修补的任何含铅涂料有害物对进行修补。租户应允许 HPD 进入公寓进行必要的维修。
- HPD 可能会审查建筑物记录, 检查整栋建筑物是否存在含铅涂料有害物, 以及维修作业是否是在房屋内无人居住的情况下进行。

铅中毒预防帮助:

- 致电 **311**, 以便:
 - 了解如何进行铅检测。
 - 如果您的建筑物业主对剥落的含铅涂料不予修补或维修作业不符合安全要求, 请举报。
 - 订购免费的饮用水铅检测试剂盒。
 - 订购本文件的宣传册版或有关铅的其他资料。
- 经常清洗地板、窗台、双手、玩具和奶嘴。
- 如果您有孩子, 请与医疗保健提供者讨论铅中毒检测事宜。如需帮助寻找医疗保健提供者, 请致电 **311** 或 844-692-4692。

如果出租公寓的建造年份在 1960 年之前 (如果使用了含铅涂料, 则为 1960 年至 1978 年之间), 建筑物业主必须在租户签署租赁协议或入住公寓时, 向租户提供本文件或宣传册 (《家庭中的含铅涂料有害物》) 的打印版或电子版。本文件和宣传册包含有关含铅涂料的基本信息, 但不作为法律建议。

如需关于以下内容的详细信息:

- 关于铅中毒预防, 请访问 nyc.gov/lead。
- 关于建筑物业主的铅中毒问题, 请访问 nyc.gov/health 并搜索 “**lead and building owners**” (铅和建筑物业主)。
- 关于法律和适用规则、网络研讨会和业主指导, 请访问 nyc.gov/hpd 并搜索 “**lead poisoning**” (铅中毒)。



Department of Health
& Mental Hygiene

Department of Housing
Preservation and Development