

家庭中的含鉛塗料有害物

關於房屋安全，租戶應該知曉的知識以及建築物業主必須採取的措施

這是一份適合列印的 NYC 衛生局宣傳冊《家庭中的鉛漆危害》。



鉛是一種在舊塗料中常見的毒物。鉛中毒會導致兒童出現學習障礙和行為問題。建造年份在 1960 年之前的建築物可能會在牆壁、窗戶、窗臺、門或其他表面上仍有含鉛塗料。

如果塗料剝落或維修作業不安全，含鉛塗料和鉛塵就會在房屋內擴散。當兒童把手或玩具放進嘴裡時，就可能誤吞鉛塵。

一些老舊出租建築物的業主必須對有 5 歲及以下兒童常住或每週至少居住 10 小時的公寓內的含鉛塗料有害物進行修補。

含鉛塗料有害物包括石膏粉末剝落、木材朽爛以及門窗之間接觸、貼合或摩擦時從表面掉落或破損的含鉛塗料。

建築物業主必須：

- 每年向租戶發出通知，詢問租戶所租住的公寓內是否有 5 歲及以下兒童常住或每週至少居住 10 小時。
- 對有幼兒居住的公寓進行含鉛塗料有害物檢查，並將檢查結果告知租戶。
- 採用安全作業方法，修補所有出租屋內的含鉛塗料有害物。在新租戶入住之前，門窗之間的接觸面、貼合面或摩擦面上不應有含鉛塗料。
- 如果在租戶居住的情況下無法安全修補公寓內的含鉛塗料有害物，需為租戶提供臨時住房。
- 當房間內的含鉛塗料擾動面積超過 100 平方英尺（約 9.3 平方米），或者將要更換兩扇或兩扇以上塗有含鉛塗料的窗戶時，應通知紐約市 (New York City, NYC) 健康與心理衛生局。
- 必須保留含鉛塗料檢查、通知和維修的相關記錄，且保存時間不得少於 10 年。

租戶必須：

- 在 2 月 15 日前填寫年度通知併發回。
- 如果家裡有嬰兒，或有 5 歲及以下兒童常住或每週至少居住 10 小時，必須以書面形式通知建築物業主。

安全作業方法：



在修補含鉛塗料有害物和進行可能擾動含鉛塗料的維修時，應雇用經過美國環保署認證的工人。



在作業區域外張貼警告標誌。



搬走或遮蓋所有傢俱。使用塑膠和防水膠帶密封地面、門和其他開口處。



每天用濕拖把或 HEPA 吸塵器清潔作業區域。在作業完成後的最後清潔步驟，應該首先使用 HEPA 吸塵器清理，然後用濕拖把拖地，最後再使用 HEPA 吸塵器進行二次清潔。



作業完成後，聘請一家經過美國環保署認證的獨立承包商進行清除鉛塵拭子檢測，以確保鉛塵水準符合安全範圍。

禁止幹刮或幹磨含鉛塗料。

5 年期檢測要求 (2020 年第 31 號地方法律)

建築業主必須在 2025 年 8 月之前或者 5 歲及以下兒童搬入某個公寓或每週至少在該公寓居住 10 小時後的一年內，對所有公寓進行含鉛塗料檢測。

含鉛塗料違規問題

- 如果有租戶向 **311** 投訴，NYC 房屋保護和發展局 (NYC Department of Housing Preservation and Development, HPD) 將對老舊建築物中有幼兒居住的公寓進行檢查。
- 一旦 HPD 發現建築物存在含鉛塗料有害物，建築物業主將會收到違章通知，並被要求在規定時間內修補該類有害物。
- 建築物業主必須採用安全作業方法來修補含鉛塗料有害物違規問題或清除含鉛塗料。如需詳細資訊，請造訪 nyc.gov/hpd 並搜尋「**lead-based paint**」（含鉛塗料）。
- HPD 將重新檢查所有違規問題，並對建築物業主未修補的任何含鉛塗料有害物對進行修補。租戶應允許 HPD 進入公寓進行必要的維修。
- HPD 可能會審查建築物記錄，檢查整棟建築物是否存在含鉛塗料有害物，以及維修作業是否是在房屋內無人居住的情況下進行。

鉛中毒預防幫助：

- 致電 **311**，以便：
 - 瞭解如何進行鉛檢測。
 - 如果您的建築物業主對剝落的含鉛塗料不予修補或維修作業不符合安全要求，請舉報。
 - 訂購免費的飲用水鉛檢測試劑盒。
 - 訂購本文件的宣傳冊版或有關鉛的其他資料。
- 經常清洗地板、窗臺、雙手、玩具和奶嘴。
- 如果您有孩子，請與健康照護提供者討論鉛中毒檢測事宜。如需幫助尋找健康照護提供者，請致電 **311** 或 844-692-4692。

如果出租公寓的建造年份在 1960 年之前（如果使用了含鉛塗料，則為 1960 年至 1978 年之間），建築物業主必須在租戶簽署租賃協定或入住公寓時，向租戶提供本檔或宣傳冊（《家庭中的含鉛塗料有害物》）的列印版或電子版。本檔和宣傳冊包含有關含鉛塗料的基本資訊，但不作為法律建議。

如需關於以下內容的詳細資訊：

- 關於鉛中毒預防，請造訪 nyc.gov/lead。
- 關於建築物業主的鉛中毒問題，請造訪 nyc.gov/health 並搜尋「**lead and building owners**」（鉛和建築物業主）。
- 關於法律和適用規則、網路研討會和業主指導，請造訪 nyc.gov/hpd 並搜尋「**lead poisoning**」（鉛中毒）。



Department of Health
& Mental Hygiene

Department of Housing
Preservation and Development