

家中的含鉛塗料危害

保證房屋安全：租戶須知及建築物業主應負的責任





鉛是傳統塗料中常用的有毒物質。鉛中毒會導致兒童出現學習障礙和行為問題。建於 1960 年之前的建築物的牆壁、窗戶、窗臺、門或其他表面可能塗有含鉛塗料。

如果塗料脫落或維修操作不夠安全，含鉛塗料和含鉛粉塵便會在您家中擴散。當兒童把手或玩具放進嘴裡時，便可能吞下含鉛粉塵。

某些供出租的老舊建築，若其公寓中有 5 歲及以下兒童居住或每周逗留至少 10 小時，則業主必需消除含鉛塗料危害。

含鉛塗料危害包括脫落或損壞的含鉛塗料，或破損的石膏、腐爛的木料、或相互觸碰、擠壓或摩擦的門窗表面的含鉛塗料。

建築物業主必須：

- 每年都給租戶發出通知，詢問其公寓內是否有 5 歲及以下兒童居住或每週至少逗留 10 小時。

- 對有幼兒居住的公寓進行含鉛塗料危害檢查，並將檢查結果發給租戶。
- 以安全操作方法，消除所有出租房屋內的含鉛塗料危害。在新租戶入住之前，相互觸碰、擠壓或摩擦的門窗表面不得存有含鉛塗料。
- 如果在有租戶居住的情況下無法安全消除公寓內的含鉛塗料危害，則需為租戶提供臨時住處。
- 如果房間內的含鉛塗料觸動面積超過 100 平方英尺（約 9.3 平方米），或要更換的塗漆窗戶有兩扇或以上，則需通知紐約市 (NYC) 健康與心理衛生局。
- 含鉛塗料檢查、通知和修理的相關紀錄，需保存至少 10 年。

租戶必須：

- 在 2 月 15 日前填寫年度通知並將其交回。
- 若家中有嬰兒，或有 5 歲及以下兒童居住或每週逗留至少 10 小時，則要以書面形式通知建築物業主。

安全操作方法：



在消除含鉛塗料危害和進行可能觸動含鉛塗料的維修時，應僱傭經美國環保署 (EPA) 認證的工人。



在作業區域外示出警告標誌。



搬走或遮蓋所有傢俱。用塑膠和防水膠帶將地面、門和其他開口處加以密封。



作業區域應每天用濕拖把或 HEPA (高效微粒空氣) 吸塵器加以清潔。完成作業后進行最後清潔時，應該首先使用 HEPA 吸塵器，然後使用濕拖把，最後再次使用 HEPA 吸塵器進行清潔。



全部工作完成後，應聘請經過美國環保署認證的獨立承包商進行鉛塵擦拭檢測，以確保含鉛粉塵水準符合安全標準。

切勿對含鉛塗料進行乾刮或乾摩。

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，或在公寓內有 5 歲及以下兒童居住或每週逗留至少 10 小時的情況出現 1 年之內，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，紐約市房屋保護和發展局 (NYC Department of Housing Preservation and Development, HPD) 將對老舊建築中有幼兒居住或逗留的公寓進行檢查。
- 如果 HPD 發現建築存在含鉛塗料危害，建築物業主會收到違章通知，並會被要求在規定時間內消除危害。
- 建築物業主必須採用安全操作方法，對含鉛塗料危害違規問題加以更正，或可將含鉛塗料清除。如需詳細資訊，請造訪 nyc.gov/hpd 並搜尋「**lead-based paint**」(鉛質塗料)。
- HPD 會對所有違規問題進行復查，並對建築物業主未予清除的任何含鉛塗料危害加以清除。租戶應允許 HPD 進入公寓進行必要的修理。
- HPD 或許會審查建築紀錄，檢查整棟建築是否存在含鉛塗料危害，並檢查是否在房屋空置期間未能採取措施。



幫助預防鉛中毒

- 致電 **311**，以便：
 - 瞭解如何進行鉛檢測。
 - 舉報對脫落含鉛塗料不予修補或維修做法不安全的建築物業主。
 - 訂購免費飲用水鉛含鉛量檢測套件。
 - 訂購本手冊或有關鉛的其他資料。
- 經常清洗地板、窗臺、雙手、玩具和嬰兒奶嘴。
- 請與健康照護提供者討論為您的孩子進行鉛中毒檢測事宜。如需我們幫助查找健康照護提供者，請致電 **311** 或 844-692-4692。

如果建築物建於 1960 年之前（或建於 1960 年至 1978 年之間，但使用了含鉛塗料），建築物業主必須在租戶簽署租賃協議或入住公寓時，向租戶提供本手冊的紙質版或電子版。本手冊提供有關含鉛塗料的基本資訊，但不提供法律建議。

如需下列詳細資訊：

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