

家中的含铅涂料危害

保证房屋安全：租户须知及建筑物业主应负的责任





铅是一种在传统涂料中常用的有毒物质。铅中毒会导致儿童出现学习障碍和行为问题。建于1960年之前的建筑物的墙壁、窗户、窗台、门或其他表面可能涂有含铅涂料。

如果涂料脱落或维修操作不够安全，含铅涂料和含铅粉尘便会在您家中扩散。当儿童把手或玩具放进嘴里时，便可能吞下含铅粉尘。

某些供出租的老旧建筑，若其公寓中有5岁及以下儿童居住或每周逗留至少10小时，则业主必需消除含铅涂料危害。

含铅涂料危害包括脱落或损坏的含铅涂料，或破损的石膏、腐烂的木料、或相互触碰、挤压或摩擦的门窗表面的含铅涂料。

建筑物业主必须：

- 每年都给租户发出通知，询问其公寓内是否有5岁及以下儿童居住或每周至少逗留10小时。

- 对有幼儿居住的公寓进行含铅涂料危害检查，并将检查结果发给租户。
- 以安全操作方法，消除所有出租房屋内的含铅涂料危害。在新租户入住之前，相互触碰、挤压或摩擦的门窗表面不得存有含铅涂料。
- 如果在有租户居住的情况下无法安全消除公寓内的含铅涂料危害，则需为租户提供临时住处。
- 如果房间内的含铅涂料触动面积超过 100 平方英尺（约 9.3 平方米），或要更换的涂漆窗户有两扇或以上，则需通知纽约市 (NYC) 健康与心理卫生局。
- 含铅涂料检查、通知和修理的相关的记录，需保存至少 10 年。

租户必须：

- 在 2 月 15 日前填写年度通知并将其交回。
- 若家中有婴儿，或有 5 岁及以下儿童居住或每周逗留至少 10 小时，则要以书面形式通知建筑物业主。

安全操作方法：



在消除含铅涂料危害和进行可能触动含铅涂料的维修时，应雇用经美国环保署 (EPA) 认证的工人。



在作业区域外示出警告标志。



搬走或遮盖所有家具。用塑料和防水胶带将地面、门和其他开口处加以密封。



作业区域应每天用湿拖把或 HEPA（高效微粒空气）吸尘器加以清洁。完成作业后进行最后清洁时，应该首先使用 HEPA 吸尘器，然后使用湿拖把，最后再次使用 HEPA 吸尘器进行清洁。



全部工作完成后，应聘请经过美国环保署认证的独立承包商进行铅尘擦拭检测，以确保含铅粉尘水平符合安全标准。

切勿对含铅涂料进行干刮或干摩。

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，或在公寓内有 5 岁及以下儿童居住或每周逗留至少 10 小时的情况出现 1 年之内，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，纽约市房屋维护及发展局 (NYC Department of Housing Preservation and Development, HPD) 将对老旧建筑中有幼儿居住或逗留的公寓进行检查。
- 如果 HPD 发现建筑存在含铅涂料危害，建筑物业主会收到违章通知，并会被要求在规定时间内消除危害。
- 建筑物业主必须采用安全操作方法，对含铅涂料危害违规问题加以更正，或可将含铅涂料清除。如需更多信息，请访问 nyc.gov/hpd 并搜索 “**lead-based paint**”（铅质涂料）。
- HPD 会对所有违规问题进行复查，并对建筑物业主未予清除的任何含铅涂料危害加以清除。租户应允许 HPD 进入公寓进行必要的修理。
- HPD 或许会审查建筑记录，检查整栋建筑是否存在含铅涂料危害，并检查是否在房屋空置期间未能采取措施。



帮助预防铅中毒

- 致电 **311**，以便：
 - 了解如何进行铅检测。
 - 举报对脱落的含铅涂料不予修补或维修做法不安全的建筑物业主。
 - 订购免费饮用水铅含量检测套件。
 - 订购本手册或有关铅的其他资料。
- 经常清洗地板、窗台、双手、玩具和婴儿奶嘴。
- 请与医疗保健提供者讨论铅中毒检测事宜。如需我们帮助查找医疗保健提供者，请致电 **311** 或 844-692-4692。

如果建筑物建于 1960 年之前（或建于 1960 年至 1978 年之间，但使用了含铅涂料），建筑物业主必须在租户签署租赁协议或入住公寓时，向租户提供本手册的纸质版或电子版。本手册提供有关含铅涂料的基本信息，但不提供法律建议。

如需下列详细信息：

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