

南京市城乡建设委员会文件

宁建科字〔2025〕94号

关于印发《关于进一步明确我市新建住宅采用 “超尺寸外窗” “平推窗” 外窗系统管理 要求的若干意见》的通知

江北新区、各区建设行政主管部门，各有关单位：

为深入践行“安全、舒适、绿色、智慧”好房子建设标准，进一步加强我市新建住宅外立面采用“超尺寸外窗”“平推窗”外窗系统的设计、施工、验收等过程管理，推动新建住宅品质提升，依据相关政策文件及标准规范要求，结合本市实际，市城乡建设委员会制定了《关于进一步明确我市新建住宅采用“超尺寸外窗”“平推窗”外窗系统管理要求的若干意见》，现印发你们，请认真遵照执行。

附件：关于进一步明确我市新建住宅采用“超尺寸外窗”
“平推窗”外窗系统管理要求的若干意见

南京市城乡建设委员会

2025年5月7日



关于进一步明确我市新建住宅采用“超尺寸外窗”“平推窗”外窗系统管理要求的若干意见

为进一步加强我市新建住宅采用“超尺寸外窗”“平推窗”外窗系统的设计、施工、验收等过程管理，不断提升新建住宅品质，现提出意见如下：

一、适用范围

（一）新建住宅中的“超尺寸外窗”，是指外窗系统洞口尺寸超出《居住建筑标准化外窗系统应用技术规程》DB32/ 4418规定的外窗。其中的“超大尺寸固定窗”，是指固定扇单块玻璃使用面积大于 4.5 m²的外窗。

（二）新建住宅中的“平推窗”，是指窗扇在窗框平面法线方向向室外移动开启和关闭的窗，且其性能不应低于江苏省《改善型住宅重点推广应用新技术（第一批）》中高性能建筑外窗系统的技术指标。

全市范围内上述形式的外窗系统，其设计、施工、监理、检测以及施工图设计审查、工程质量监督等活动适用本意见。其他类型的高性能建筑外窗系统可参照本意见执行。

二、设计要求

属于本意见第一条范围的外窗系统，其施工图深化设计文

件应由原主体建筑设计单位或具备相应幕墙设计资质的单位进行专项设计，并应满足以下要求：

（一）“超尺寸外窗”的外窗系统构造宜参照幕墙式窗做法加强构件及与主体结构的连接设计，并应进行相关承载力计算。

（二）“超大尺寸固定窗”设计要求：

1、玻璃面板应采用安全玻璃，厚度应经计算确定，最大许用面积应符合《建筑玻璃应用技术规程》JGJ 113 的规定。

除夹层玻璃外，其外片用钢化玻璃最大许用面积不应大于 6.0 m^2 ；当其外片采用夹层玻璃时，最大许用面积不应大于 8.0 m^2 。

玻璃外片应采用夹层玻璃、均质钢化玻璃或超白钢化玻璃，由其组成的中空玻璃制品，应采用硅酮结构胶边部密封，硅酮结构胶宽度应根据玻璃尺寸计算确定，密封性能应长效、可靠。

2、当采用中置百叶作为遮阳措施时，宜采用电机控制等辅助措施，并在施工图设计文件中明确相关技术参数等要求。

（三）“平推窗”设计要求：

1、采用的型材截面应经计算确定，且不应低于 115 系列，隔热条宽度不应小于 40mm，单扇外开启扇的面积不应大于 2.0 m^2 ，行程距离不应大于 250mm。

2、实际可开启面积，应按照上下及侧面开口面积计算，且不应大于窗洞口有效面积。当外侧有贴邻平推窗上下及侧面开口的遮挡物时，计算中应将相应遮挡面积予以扣除。

3、窗扇每边设置滑撑的数量及承载能力应经计算确定，符合相关标准的要求，并保证使用中的启闭舒适性。可开启部位的启闭力不宜大于 75N，且不应大于 100N。滑撑设计承载力与窗扇自重设计值的比值不应小于 1.5。

4、当窗扇高度大于 1.8m 时，侧边应设置不少于 2 组滑撑，其中上部 1 组宜采用双叉滑撑，提高承重滑撑同步性。滑撑与窗框连接位置的窗框型材应局部加厚或采取加强措施，连接螺钉应按滑撑孔位满钉且不应少于 4 个。窗扇下部宜设置助升滑轮。

（四）“超大尺寸固定窗”“平推窗”应在窗洞口底边或内侧设置高于楼地面完成面不小于 100mm 的钢筋混凝土反坎。

（五）阳台、临空外窗的防护设施设计应符合《住宅项目规范》GB 55038 的要求，采取有效防火及防止高空坠物的措施；防护设施不应影响“平推窗”和中置百叶启闭装置的正常使用。相关措施应在施工图设计文件中同步设计并落实到位。

（六）为便于后期维护，建筑设计时应预留玻璃吊装和人员登高作业的条件。

（七）二层及以上设置“超大尺寸固定窗”“平推窗”时，应在其下方周边区域合理设置绿化带或裙房等缓冲区域，也可采用挑檐、防冲击雨蓬等防护措施。

三、施工图设计审查要求

属于本意见第一条范围的外窗系统，其专项施工图设计文

件应报原主体建筑施工图设计审查机构审查。

四、施工与验收要求

属于本意见第一条范围的外窗系统，除应符合《居住建筑标准化外窗系统应用技术规程》DB 32/ 4418 相关规定，还应满足以下要求：

（一）产品要求。项目所选外窗系统应按要求办理建筑材料登记。“平推窗”应符合《铝合金门窗》GB/T 8478 等标准规定，型式检验报告应涵盖反复启闭耐久性检验项，同厂家、同材质、同型材系列平推窗应完成不少于 3 万次的启闭试验，检验合格方可进入工地。

（二）施工过程管理要求：

1、专项方案。施工单位应当制定专项施工方案，方案应当包括外窗系统组成材料、防渗漏措施、附框安装、材料检测、现场检测等质量控制与验收的关键技术措施及具体检验要求。专项施工方案经不少于 3 名建筑工程、检测等相关专业的专家论证同意后方可实施。

2、进场报验。外窗系统进场后，施工和监理单位应按要求履行进场验收手续，重点查验外窗主辅材（附框、玻璃、型材、五金件、连接与密封等）的产品合格证、型式检验报告，建设单位应严格按照规范要求委托有资质的检测机构开展抽样复验，重点抽取同厂家、同材质、同型材系列中最不利部位、最大尺寸玻璃所在位置的外窗，对其抗风压性能、水密性能、气密性

能、传热系数、玻璃遮阳系数、玻璃可见光透射比、中空玻璃密封性能等进行检验。未经复试或复试不合格的不得进行安装。

3、隐蔽工程验收。施工单位、监理单位应对外窗附框与结构连接、密封胶注胶等隐蔽验收工序实施样板引路制度与履行隐蔽验收报验手续，并留存相应文字记录与影像资料。

4、淋水试验。外窗系统安装完成后，施工单位应对所有外窗系统进行淋水试验，用以检验窗框与结构间及窗系统的防水性能。

5、现场性能检测。外窗系统安装完成后，建设单位应委托检测机构进行现场气密性、水密性性能检测，检测结果应当符合设计及国家、江苏省相关要求。

6、专项验收。建设单位应组织设计、施工、监理单位进行外窗系统专项验收，填写专项验收记录并盖章确认。

五、质量监督要求

工程质量监督机构应结合工程施工进度，对属于本意见第一条范围的外窗系统加强监督抽查，重点对以下方面进行检查，发现未按本规定执行的，应责令整改，涉嫌违法违规的依法进行查处。

（一）外窗系统材料登记证明。

（二）外窗进场验收资料，包括：外窗主辅材的出厂合格证、型式检验报告，进场检查验收记录和复试报告等质量证明文件。

（三）经施工图设计审查机构审查通过的外窗工程专项设计文件、经论证的外窗专项施工方案，及其落实情况。

（四）外窗施工隐蔽验收记录、现场性能检测报告、淋水试验记录、专项验收记录等质量验收文件。

（五）对外窗玻璃的遮阳系数、可见光透射比、中空玻璃密封性能，以及外窗系统的气密性能、水密性能进行监督抽检。

六、信息公示要求

属于本意见第一条范围的外窗系统纳入质量信息公示范围，建设单位应通过微信公众号等渠道公示其系统组成材料的品牌、生产厂家及材质、规格、型号等相关信息。

七、其他要求

本意见自 2025 年 6 月 1 日起实施。本意见实施之日，未完成施工图设计审查的新建住宅工程，全面执行本意见；本意见实施之日，已完成施工图设计审查或已进入施工阶段的，应按照本意见第四、五、六条要求开展相关施工、监理、检测和质量监督工作。