

南港區中南段公共住宅年度設備管理維護計畫表(含預算)

1. 維護的週期/時間登錄於『全方位大樓物業管理系統』平台內的行事曆。
2. 預算的編列與執行必須建立於『全方位大樓物業管理系統』平台內的財務管理控管。

區分	項目	工作項目及內容	週期/時間	預算
一、消防安全設備	警報系統	1 火警受信機電源、信號燈檢查	半年/2.8月	12,000
		2 排煙受信機電源、信號燈檢查	半年/2.8月	
		3 撒水受信機電源、信號燈檢查	半年/2.8月	
		4 泡沫受信機電源、信號燈檢查	半年/2.8月	
		5 緊急廣播系統主機功能檢查	半年/2.8月	
		6 受信機回路測試	半年/2.8月	
	消防栓箱	1 標示燈/泵浦啟動燈水帶/瞄子檢查	半年/2.8月	8,000
		2 220/110 電壓（緊急電源）檢查	半年/2.8月	
		3 手動警報（緊急押扣）迴路測試	半年/2.8月	
		4 警鈴回路測試	半年/2.8月	
	滅火設備	1 消防泵電源、壓力檢查	半年/2.8月	10,000
		2 自動撒水泵系統電源壓力檢查	半年/2.8月	
		3 泡沫泵系統電源壓力檢查	半年/2.8月	
		4 自動、手動滅火器年限壓力檢查	半年/2.8月	
		5 泵浦消防系統試車運轉	半年/2.8月	
	避難設備	1 緊急照明燈功能檢查	半年/2.8月	6,000
		2 出口標示燈功能檢查	半年/2.8月	
	搶	1 消防專用蓄水池水位檢查	半年/2.8月	4,000

	救 設 備	2	進排煙主馬達運轉試車	半年/2.8月	
		3	柵門功能/排煙連動線路測試	半年/2.8月	

區 分	項 目	檢 查 項 目 及 內 容	週 期	預 算
二、 電氣 給排水 衛生 設備	1	揚水泵功能檢查	季/2.5.8.11月	48,000
	2	污、廢水泵功能檢查	季/2.5.8.11月	
	3	地下室排風馬達時間校正	季/2.5.8.11月	
	4	地下室照明設備檢查	季/2.5.8.11月	
	5	頂樓落水頭檢視	季/2.5.8.11月	
	6	集中水錶箱漏水檢查	年/7月	
	7	太平梯照明設備檢查	月/每月1日	
	8	電磁開關螺絲上緊	年/7月	
	9	壁雷針接線檢查	年/7月	
	10	配電盤器具檢查	年/7月	
三、 發電 機設 備	1	引擎風葉/發電機皮帶檢查	年/12月	54,000
	2	電瓶水水位/機油油位檢查	12月	
	3	壓力/水箱水位/溫度檢查	半年/6,12月	
	4	充電機功能檢查	半年/6,12月	
	5	柴油油位/電壓/頻率檢查	年/12月1日	
	6	ATS盤功能測試/手動試車	年/12月1日	
	7	發電機室散熱系統檢查	年/12月1日	