



# 臺北市中南社會住宅戶委託管理維護案

111 年拾貳月份

(2)各設備日常、定期點檢報告

中工公寓大廈管理維護有限公司

附件 1 111 年 12 月中南社宅定期檢送工作報表

| 設備         | 報 表 項 目                         | 檢 查 週 期 |   |   |    |   |       | 工作計畫日          |
|------------|---------------------------------|---------|---|---|----|---|-------|----------------|
|            |                                 | 週       | 月 | 季 | 半年 | 年 | 視實際需要 |                |
| 年度報表       | 承租戶滿意度調查                        |         |   |   |    |   | V     | 111 年 7~8 月    |
|            | 病媒蚊防治消毒                         |         |   |   | V  |   |       | 111 年 5 月、10 月 |
|            | 瓦斯安全裝置定期維護                      |         |   |   | V  |   |       | 111 年 1 月及 7 月 |
|            | 消防安全設備檢修及申報(僅中南社宅)              |         |   |   |    | V |       | 111 年 9 月      |
|            | 升降設備使用許可申請(僅中南社宅)               |         |   |   |    | V |       | 111 年 9 月      |
|            | 緊急發電機年度保養(僅中南社宅)                |         |   |   |    | V |       | 111 年 12 月     |
|            | 水塔、水池清洗                         |         |   |   | V  |   |       | 111 年 5 月、10 月 |
|            | 住戶問卷調查表(附件 6)                   |         |   |   |    | V |       | 111 年 8 月      |
|            | 廠商自我檢核表(附件 7)                   |         |   |   |    | V |       | 111 年 9 月      |
|            | 屋舍及公設檢修、承租戶管理等訪視調查(附件 8)統計紀錄    |         |   |   |    | V |       | 111 年 10 月     |
|            | 服務說明單                           |         |   |   |    |   | 契約附件  | 111 年 9 月      |
|            | 年度工作計畫表                         |         |   |   |    |   |       | 111 年 9 月      |
| 月底預<br>劃報表 | 次月工作預定計畫表                       |         | V |   |    |   |       | 每月 25 日        |
|            | 執勤預定表                           |         | V |   |    |   |       | 每月 25 日        |
|            | 人員分配表                           |         | V |   |    |   |       | 每月 25 日        |
|            | 承租戶當月退租名單                       |         | V |   |    |   |       | 每月 25 日        |
| 月請款報表      | 公共設施設備日常、定期點檢報告                 |         | V |   |    |   |       | 每月 10 日        |
|            | 差勤紀錄表                           |         | V |   |    |   |       | 每月 10 日        |
|            | 工作日誌(含中南社宅保全、保全督察、環境檢查紀錄表等社宅日誌) |         | V |   |    |   |       | 每月 10 日        |
|            | 受理承租戶服務(含檢修、申訴)紀錄及統計表           |         | V |   |    |   |       | 每月 10 日        |
|            | 核銷單據正本(含費用總表)                   |         | V |   |    |   |       | 每月 10 日        |
|            | 每月材料使用統計表                       |         | V |   |    |   |       | 每月 10 日        |
|            | 進住退租點交單及統計資料                    |         | V |   |    |   |       | 每月 10 日        |
|            | 公共空間登記、參訪及社區活動等紀錄               |         | V |   |    |   |       | 每月 10 日        |
|            | 公設清潔保養維護紀錄                      |         | V |   |    |   |       | 每月 10 日        |
|            | 教育訓練成果紀錄                        |         |   |   |    |   | V     | 次月 10 日        |
|            | 弱電系統檢查紀錄                        |         | V |   |    |   |       | 每月 10 日        |
|            | 電梯保養檢查/保養紀錄                     |         | V |   |    |   |       | 每月 10 日        |
|            | 消防設備檢視、保養、維護紀錄                  |         | V |   |    |   |       | 每月 10 日        |
|            | 緊急發電機測試紀錄                       |         | V |   |    |   |       | 每月 10 日        |
|            | 分離式冷氣系統檢查紀錄                     |         | V |   |    |   |       | 每月 10 日        |
|            | 代繳水電費及檢修核銷紀錄                    |         | V |   |    |   |       | 每月 10 日        |
|            | 大事記與重要事務統計                      |         | V |   |    |   |       | 每月 10 日        |
|            | 其他詳細表要求事項之執行證明                  |         | V |   |    |   |       | 每月 10 日        |

(P28)  
9/9 辦理

|             |          |   |  |  |  |  |  |           |
|-------------|----------|---|--|--|--|--|--|-----------|
| 週<br>報<br>表 | 機關指定之週報表 | V |  |  |  |  |  | 每週完成後依限辦理 |
|             | 臨時交辦事項   | V |  |  |  |  |  | 儘速完成後依限辦理 |

單位主管：屠念祖

總幹事：邵榮文

附件2 111年12月中南社宅社區行政事務管理需求說明表

[illegible]

| 項次 | 工作項目         | 工作方式                                     | 工作頻率 |   |   |   | 工作成果       | 檢查日期                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|--------------|------------------------------------------|------|---|---|---|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |              |                                          | 日    | 週 | 月 | 年 |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 二  | 承租戶進(退)住配合事項 | 4.協助點交前置作業及退租(點收屋況、清潔、後續檢修)相關作業。<br>檢查結果 | V    |   |   |   | 12/1-12/31 | 1 2 月 1 日 邵榮文<br>1 2 月 2 日 邵榮文<br>1 2 月 3 日 邵榮文<br>1 2 月 4 日 鄭鈺珊<br>1 2 月 5 日 邵榮文<br>1 2 月 6 日 邵榮文<br>1 2 月 7 日 邵榮文<br>1 2 月 8 日 邵榮文<br>1 2 月 9 日 邵榮文<br>1 2 月 10 日 鄭鈺珊<br>1 2 月 11 日 鄭鈺珊<br>1 2 月 12 日 邵榮文<br>1 2 月 13 日 邵榮文<br>1 2 月 14 日 邵榮文<br>1 2 月 15 日 邵榮文<br>1 2 月 16 日 邵榮文<br>1 2 月 17 日 鄭鈺珊<br>1 2 月 18 日 鄭鈺珊<br>1 2 月 19 日 邵榮文<br>1 2 月 20 日 邵榮文<br>1 2 月 21 日 邵榮文<br>1 2 月 22 日 邵榮文<br>1 2 月 23 日 邵榮文<br>1 2 月 24 日 曾昕儀<br>1 2 月 25 日 陳美雪<br>1 2 月 26 日 邵榮文<br>1 2 月 27 日 鄭鈺珊<br>1 2 月 28 日 鄭鈺珊<br>1 2 月 29 日 邵榮文<br>1 2 月 30 日 邵榮文<br>1 2 月 31 日 鄭鈺珊 |
|    |              |                                          |      |   |   |   |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    |              |                                          |      |   |   |   |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    |              |                                          |      |   |   |   |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    |              |                                          |      |   |   |   |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    | 社區規約宣導及執行    | 5.住戶門禁卡管理。<br>檢查結果                       | V    |   |   |   | 12/1-12/31 | 1 2 月 1 日 邵榮文<br>1 2 月 2 日 邵榮文<br>1 2 月 3 日 邵榮文<br>1 2 月 4 日 邵榮文<br>1 2 月 5 日 邵榮文<br>1 2 月 6 日 邵榮文<br>1 2 月 7 日 邵榮文<br>1 2 月 8 日 邵榮文<br>1 2 月 9 日 邵榮文<br>1 2 月 10 日 鄭鈺珊<br>1 2 月 11 日 鄭鈺珊<br>1 2 月 12 日 邵榮文<br>1 2 月 13 日 邵榮文<br>1 2 月 14 日 邵榮文<br>1 2 月 15 日 邵榮文<br>1 2 月 16 日 邵榮文<br>1 2 月 17 日 鄭鈺珊<br>1 2 月 18 日 鄭鈺珊<br>1 2 月 19 日 邵榮文<br>1 2 月 20 日 邵榮文<br>1 2 月 21 日 邵榮文<br>1 2 月 22 日 邵榮文<br>1 2 月 23 日 邵榮文<br>1 2 月 24 日 曾昕儀<br>1 2 月 25 日 陳美雪<br>1 2 月 26 日 邵榮文<br>1 2 月 27 日 鄭鈺珊<br>1 2 月 28 日 鄭鈺珊<br>1 2 月 29 日 邵榮文<br>1 2 月 30 日 邵榮文<br>1 2 月 31 日 鄭鈺珊 |
|    |              |                                          |      |   |   |   |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    |              |                                          |      |   |   |   |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    |              |                                          |      |   |   |   |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    |              |                                          |      |   |   |   |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| 項次 | 工作項目       | 工作方式                                             | 工作頻率 |   |   |   | 工作成果 | 檢查日期       |     |        |     |        |     |        |     |        |     |        |     |
|----|------------|--------------------------------------------------|------|---|---|---|------|------------|-----|--------|-----|--------|-----|--------|-----|--------|-----|--------|-----|
|    |            |                                                  | 日    | 週 | 月 | 年 | 視察需要 |            |     |        |     |        |     |        |     |        |     |        |     |
| 四  | 生活資訊傳遞     | 1.公共生活資訊之傳遞事宜。                                   | √    |   |   |   |      | 12/1-12/31 | 邵榮文 | 12月1日  | 邵榮文 | 12月2日  | 邵榮文 | 12月3日  | 邵榮文 | 12月4日  | 邵榮文 | 12月5日  | 邵榮文 |
|    |            | 檢查結果                                             |      |   |   |   |      |            | 鄭鈺珊 | 12月6日  | 鄭鈺珊 | 12月7日  | 鄭鈺珊 | 12月8日  | 鄭鈺珊 | 12月9日  | 鄭鈺珊 | 12月10日 | 鄭鈺珊 |
|    |            | 2.協助機關承租戶滿意度調查/承租戶訪視。                            |      |   |   |   | √    | 依照需求時效辦理   | 陳美雪 | 12月11日 | 陳美雪 | 12月12日 | 陳美雪 | 12月13日 | 陳美雪 | 12月14日 | 陳美雪 | 12月15日 | 陳美雪 |
|    |            | 檢查結果                                             |      |   |   |   |      |            | 曾昕儀 | 12月16日 | 曾昕儀 | 12月17日 | 曾昕儀 | 12月18日 | 曾昕儀 | 12月19日 | 曾昕儀 | 12月20日 | 曾昕儀 |
| 五  | 信件、物品收發及通知 | 3.與機關、承租戶相關事務溝通與協調。                              | √    |   |   |   |      | 12/1-12/31 | 邵榮文 | 12月21日 | 邵榮文 | 12月22日 | 邵榮文 | 12月23日 | 邵榮文 | 12月24日 | 邵榮文 | 12月25日 | 邵榮文 |
|    |            | 檢查結果                                             |      |   |   |   |      |            | 鄭鈺珊 | 12月26日 | 鄭鈺珊 | 12月27日 | 鄭鈺珊 | 12月28日 | 鄭鈺珊 | 12月29日 | 鄭鈺珊 | 12月30日 | 鄭鈺珊 |
|    |            | 承租戶信件、宅配物品等收發及通知領取等事項。                           | √    |   |   |   |      | 12/1-12/31 | 邵榮文 | 12月31日 | 邵榮文 | 1月1日   | 邵榮文 | 1月2日   | 邵榮文 | 1月3日   | 邵榮文 | 1月4日   | 邵榮文 |
|    |            | 檢查結果                                             |      |   |   |   |      |            | 鄭鈺珊 | 1月5日   | 鄭鈺珊 | 1月6日   | 鄭鈺珊 | 1月7日   | 鄭鈺珊 | 1月8日   | 鄭鈺珊 | 1月9日   | 鄭鈺珊 |
| 六  | 承租戶申訴處理    | 網站或系統登錄案件、服務櫃台、電話受理、機關收受案件之受理及處理(資料建置、處理、回覆等業務)。 | √    |   |   |   |      | 12/1-12/31 | 邵榮文 | 1月10日  | 邵榮文 | 1月11日  | 邵榮文 | 1月12日  | 邵榮文 | 1月13日  | 邵榮文 | 1月14日  | 邵榮文 |
|    |            | 檢查結果                                             |      |   |   |   |      |            | 鄭鈺珊 | 1月15日  | 鄭鈺珊 | 1月16日  | 鄭鈺珊 | 1月17日  | 鄭鈺珊 | 1月18日  | 鄭鈺珊 | 1月19日  | 鄭鈺珊 |
|    |            | 1.承租戶報修受理、連繫、處理、記錄及回報等業務。                        | √    |   |   |   |      | 12/1-12/31 | 邵榮文 | 1月20日  | 邵榮文 | 1月21日  | 邵榮文 | 1月22日  | 邵榮文 | 1月23日  | 邵榮文 | 1月24日  | 邵榮文 |
|    |            | 檢查結果                                             |      |   |   |   |      |            | 鄭鈺珊 | 1月25日  | 鄭鈺珊 | 1月26日  | 鄭鈺珊 | 1月27日  | 鄭鈺珊 | 1月28日  | 鄭鈺珊 | 1月29日  | 鄭鈺珊 |
| 七  | 報修服務       | 2.週一至週日24小時受理承租戶公共需求或報修服務。                       | √    |   |   |   |      | 12/1-12/31 | 邵榮文 | 1月30日  | 邵榮文 | 1月31日  | 邵榮文 | 2月1日   | 邵榮文 | 2月2日   | 邵榮文 | 2月3日   | 邵榮文 |
|    |            | 檢查結果                                             |      |   |   |   |      |            | 鄭鈺珊 | 2月4日   | 鄭鈺珊 | 2月5日   | 鄭鈺珊 | 2月6日   | 鄭鈺珊 | 2月7日   | 鄭鈺珊 | 2月8日   | 鄭鈺珊 |
|    |            |                                                  |      |   |   |   |      |            | 邵榮文 | 2月9日   | 邵榮文 | 2月10日  | 邵榮文 | 2月11日  | 邵榮文 | 2月12日  | 邵榮文 | 2月13日  | 邵榮文 |
|    |            |                                                  |      |   |   |   |      |            | 鄭鈺珊 | 2月14日  | 鄭鈺珊 | 2月15日  | 鄭鈺珊 | 2月16日  | 鄭鈺珊 | 2月17日  | 鄭鈺珊 | 2月18日  | 鄭鈺珊 |

| 項次 | 工作項目 | 工作方式                                                                                                                                    | 工作頻率 |   |   |   | 工作成果  | 檢查日期       |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|----|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---|---|---|-------|------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
|    |      |                                                                                                                                         | 日    | 週 | 月 | 年 | 視實際需要 |            |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| 七  | 報修服務 | 3.對承租戶投訴事件應在3天內答覆處理完畢(除不可抗力因素)。檢查結果<br>4.緊急事件須1天內回覆處理完畢(除不可抗力因素)。檢查結果<br>5.建置各社宅之公共空間、機電設備、承租戶單元等維修紀錄。檢查結果<br>6.設施設備採購廠商報價、協助設置等事宜。檢查結果 | V    |   |   |   |       | 12/1-12/31 | 邵榮文 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 |
|    |      |                                                                                                                                         | V    |   |   |   |       | 12/1-12/31 | 邵榮文 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 |
|    |      |                                                                                                                                         | V    |   |   |   |       | 12/1-12/31 | 邵榮文 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 |
|    |      |                                                                                                                                         |      |   |   |   | V     | 依照需求時效辦理   | 邵榮文 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 |
|    |      |                                                                                                                                         | V    |   |   |   |       | 12/1-12/31 | 邵榮文 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 |
|    |      |                                                                                                                                         |      |   |   |   |       |            | 邵榮文 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 |
|    |      |                                                                                                                                         |      |   |   |   |       |            | 邵榮文 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 |
|    |      |                                                                                                                                         |      |   |   |   |       |            | 邵榮文 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 |
|    |      |                                                                                                                                         |      |   |   |   |       |            | 邵榮文 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 |
|    |      |                                                                                                                                         |      |   |   |   |       |            | 邵榮文 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 |
|    |      |                                                                                                                                         |      |   |   |   |       |            | 邵榮文 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 |
|    |      |                                                                                                                                         |      |   |   |   |       |            | 邵榮文 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 |
| 八  | 店舖管理 | 協助處理中南社宅店舖預約參觀帶看屋、入住退租點交檢修、租賃期間屋舍檢修等事宜。檢查結果                                                                                             | V    |   |   |   |       | 12/1-12/31 | 邵榮文 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 |
|    |      |                                                                                                                                         |      |   |   |   |       |            | 邵榮文 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 |
| 九  | 教育訓練 | 每年至少舉辦2次承租戶防災教育講習，其中1次須含消防演練，邀請衛生單位講授心理衛生相關課程(僅中南社宅)。檢查結果                                                                               |      |   |   |   | V     | 教材及活動紀錄    | 邵榮文 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 |
|    |      |                                                                                                                                         |      |   |   |   |       |            | 邵榮文 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 | 鄭鈺珊 |

| 項次 | 工作項目      | 工作方式                      | 工作頻率 |   |   |   | 工作成果  | 檢查日期        |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|----|-----------|---------------------------|------|---|---|---|-------|-------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
|    |           |                           | 日    | 週 | 月 | 年 | 視實際需要 | 1           | 2 | 月 | 1 | 2 | 月 | 1 | 2 | 月 | 1 | 2 | 月 | 1 | 2 | 月 | 1 | 2 | 月 | 1 | 2 | 月 | 1 | 2 | 月 |
| 十  | 緊急事件處理    | 1.承租戶遇有緊急事故之協助處理。         |      |   |   |   | V     | 依照需求時效辦理    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|    |           | 2.社區遇有緊急事件之指揮、協調與處理。      |      |   |   |   | V     | 依照需求時效辦理    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| 十一 | 配合機關之行政作業 | 1.每月請款核銷應備文件彙整、列冊建檔。      |      |   |   | V |       | 每月建檔        |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|    |           | 2.各項管理維護報表提供、彙整、統計。       |      |   |   | V |       | 每日更新        |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|    |           | 3.社宅管理資訊登錄於機關指定系統。        |      |   |   | V |       | 每日更新        |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|    |           | 4.住戶問卷調查、評鑑、住戶訪視。         |      |   |   |   | V     | 依照需求時效辦理    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|    |           | 1.主辦、協助、配合機關或社區辦理敦睦鄰活動。   |      |   |   | V |       | 社區活動紀錄(含照片) |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|    |           | 2.辦理公共空間預約登記、督導環境整潔等使用管理。 |      |   |   | V |       | 社區活動紀錄(含照片) |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|    |           | 3.辦理公共空間預約登記、督導環境整潔等使用管理。 |      |   |   | V |       | 社區活動紀錄(含照片) |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|    |           | 4.辦理公共空間預約登記、督導環境整潔等使用管理。 |      |   |   | V |       | 社區活動紀錄(含照片) |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|    |           | 5.辦理公共空間預約登記、督導環境整潔等使用管理。 |      |   |   | V |       | 社區活動紀錄(含照片) |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|    |           | 6.辦理公共空間預約登記、督導環境整潔等使用管理。 |      |   |   | V |       | 社區活動紀錄(含照片) |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|    |           | 7.辦理公共空間預約登記、督導環境整潔等使用管理。 |      |   |   | V |       | 社區活動紀錄(含照片) |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| 十二 | 辦理社區敦睦鄰活動 | 1.主辦、協助、配合機關或社區辦理敦睦鄰活動。   |      |   |   | V |       | 社區活動紀錄(含照片) |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|    |           | 2.辦理公共空間預約登記、督導環境整潔等使用管理。 |      |   |   | V |       | 社區活動紀錄(含照片) |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |

詳見公共空間登記使用

詳見公共空間登記使用



附件3 公共設施(設備)維護保養需求說明表

| 項次 | 工作項目             | 工 作 方 式(檢修內容詳參附件3-1~3-5)                            | 工作檢核        |          | 備註<br>(執行主體<br>僅為參考)   |
|----|------------------|-----------------------------------------------------|-------------|----------|------------------------|
|    |                  |                                                     | 工作<br>成果    | 驗收<br>時程 |                        |
| 一  | 機電設備<br>管理維護     | 1.公共設施、設備之監控管理。                                     | -           | -        | 廠商工<br>作範圍             |
|    |                  | 2.供水、供電、供氣、電信等專業單位在物業管理區域內對相關管線、設施維修養護時，進行協調、管理、支援。 | -           | -        |                        |
|    |                  | 3.安全門檢修。                                            | 養護<br>紀錄    | -        |                        |
|    |                  | 4.公共照明維護、更新。                                        | 養護<br>紀錄    | -        |                        |
|    |                  | 5.分離式冷氣系統檢修。                                        | 養護<br>紀錄    | 月/半年     |                        |
|    |                  | 6.低壓配電盤維護保養。                                        | 養護<br>紀錄    | 月        |                        |
|    |                  | 7.天線系統維護保養。                                         | 養護<br>紀錄    | -        |                        |
|    |                  | 8.地下室排風機檢修及故障排除。                                    | 養護<br>紀錄    | -        |                        |
|    |                  | 9.監視系統、中央監控系統檢修。                                    | 養護<br>紀錄    | -        | 弱電<br>合約               |
|    |                  | 10.對講機系統保養維護、檢修等。                                   | 養護<br>紀錄    | -        |                        |
|    |                  | 11.緊急發電機每月檢測維護及年度保養工作。(12月前)                        | 養護<br>紀錄    | 月/季/年    | 附委<br>託、<br>廠商工<br>作範圍 |
|    |                  | 12.電梯及緊急升降梯保養維護(含電梯廠商進行每月保養維護)，每年6月應申請昇降設備使用許可證。    | 養護<br>紀錄    | 月/年      | 委託<br>原廠               |
| 二  | 給排水設備—日常<br>巡查保養 | 1.給水設備                                              | 檢修/清洗<br>紀錄 | 週/季      | 廠商工<br>作範圍             |
|    |                  | 2.污廢排水設備檢測(含自動控制浮球檢測/更換)。                           | 養護/檢修<br>紀錄 | 月        |                        |
|    |                  | 3.雨水回收系統                                            | 養護/檢修<br>紀錄 | 月        |                        |
|    |                  | 4.減壓閥、給水閥                                           | 檢修/清洗<br>紀錄 | 月/季      |                        |
| 項次 | 工作項目             | 工 作 方 式(檢修內容詳參附件3)                                  | 工作檢核        |          | 備註                     |
|    |                  |                                                     | 工作<br>成果    | 驗收<br>時程 |                        |
| 一  | 給排水設備—定期         | 1.排水槽、地下水槽、高架水槽。                                    | 養護<br>紀錄    | 月/季      | 廠商工                    |

|   |               |                          |          |     |                               |
|---|---------------|--------------------------|----------|-----|-------------------------------|
| 二 | 例一、定期<br>檢查保養 | 2.管線檢修。                  | 檢修<br>紀錄 | -   | 作範圍                           |
| 四 | 消防設備<br>管理維護  | 1.消防設備檢查，確認缺失送都發局改善。     | 養護<br>紀錄 | 半年  | 委託專<br>業廠商<br>、<br>廠商工<br>作範圍 |
|   |               | 2.消防設備檢測申報。(依規定每年9月底前完成) | 年度       | 年   |                               |
|   |               | 3.消防泵、撒水泵、水霧泵、泡沫泵。       | 養護<br>紀錄 | 月/季 |                               |
|   |               | 4.消防栓(箱)系統。              | 養護<br>紀錄 | 月/季 |                               |
|   |               | 5.撒水、水霧、泡沫系統。            | 養護<br>紀錄 | 季   |                               |
|   |               | 6.火警受訊總機(火警、撒水、泡沫、防排煙)。  | 養護<br>紀錄 | 月/季 |                               |
|   |               | 7.防排煙系統。                 | 養護<br>紀錄 | 季   |                               |
|   |               | 8.滅火器。                   | 養護<br>紀錄 | 季   |                               |
|   |               | 9.緊急插座。                  | 養護<br>紀錄 | 半年  |                               |
|   |               | 10.緊急照明燈。                | 養護<br>紀錄 | 季   |                               |
|   |               | 11.警報系統、緊急廣播系統。          | 養護<br>紀錄 | 月   |                               |
| 五 | 綜合設備<br>管理維護  | 1.航空指示燈。                 | 養護紀錄     | 季   | 弱電<br>合約                      |
|   |               | 2.廣播系統。                  | 養護紀錄     | 月   |                               |
|   |               | 3.物業管理軟體。                | 養護紀錄     | 月   |                               |
|   |               | 4.門禁及電子布告系統。             | 養護紀錄     | 月   |                               |
|   |               | 5.瓦斯天然氣安全裝置維護。           | 年度檢測     | 年   | 委託專<br>業廠商                    |

單位主管：

屠念祖

總幹事：

邵榮文

附件3-1 111年12月中南社宅公共機電設施(設備)管理維護檢測表

| 設備              | 報表項目                                                         | 檢 查 週 期 |   |   |    |   |       | 檢查人 | 檢查日期   | 檢查結果 |
|-----------------|--------------------------------------------------------------|---------|---|---|----|---|-------|-----|--------|------|
|                 |                                                              | 週       | 月 | 季 | 半年 | 年 | 視實際需要 |     |        |      |
| P>87<br>緊急發電機   | 啟動運轉測試每月至少1次，每次15分鐘以上，進行空載及負載運轉測試並作成紀錄。                      |         |   |   |    |   |       | 游立偉 | 12月19日 | ○    |
|                 | 12月前進行年度保養，須排定更換機油、更換引擎滑油濾芯(紙)及補充柴油至8分滿，電瓶檢測若不符CCA數據，應更換新電瓶。 |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月19日 | ○    |
|                 | 檢查空氣過濾網並清潔                                                   |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月19日 | ○    |
|                 | 檢查排氣系統狀況                                                     |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月19日 | ○    |
|                 | 檢查燃油供油系統                                                     |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月19日 | ○    |
|                 | 檢查潤滑油脂及加給                                                    |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月19日 | ○    |
|                 | 檢查冷卻管路系統                                                     |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月19日 | ○    |
|                 | 檢查潤滑油路系統                                                     |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月19日 | ○    |
|                 | 檢查啟動電瓶比重、溫度                                                  |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月19日 | ○    |
|                 | 檢查警報及附屬設備                                                    |         |   | V |    |   |       | 游立偉 | 12月19日 | ○    |
|                 | 檢查緊急停車功能                                                     |         |   | V |    |   |       | 游立偉 | 12月19日 | ○    |
|                 | 機體之清潔保養                                                      |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月19日 | ○    |
|                 | 故障之檢修                                                        |         |   |   |    |   | V     |     |        |      |
|                 | 電流表指針是否正常，各相電流值相差最好不超過15%                                    |         |   |   |    |   |       |     |        |      |
| P40<br>安全門      | 檢查本體動作(上膏狀黃油及調整)                                             |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月5日  | ○    |
|                 | 檢查燈具及更換燈管                                                    |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月5日  | ○    |
|                 | 檢查鎖狀況                                                        |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月5日  | ○    |
|                 | 故障檢修                                                         |         |   |   |    |   | V     |     |        |      |
| P40<br>天線系統     | 檢查天線固定                                                       |         |   | V |    |   |       | 游立偉 | 12月5日  | ○    |
|                 | 檢查導波管情況                                                      |         |   | V |    |   |       | 游立偉 | 12月5日  | ○    |
|                 | 檢查放大器                                                        |         |   | V |    |   |       | 游立偉 | 12月5日  | ○    |
|                 | 檢查分歧器                                                        |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月5日  | ○    |
|                 | 檢查分配器                                                        |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月5日  | ○    |
|                 | 檢查信號強弱與調整                                                    |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月5日  | ○    |
| P>79<br>電話系統    | 檢查配線箱情況                                                      |         |   | V |    |   |       | 謝建宏 | 12月1日  | ○    |
|                 | 接線端子增縮                                                       |         |   | V |    |   |       | 謝建宏 | 12月1日  | ○    |
| 中央監控系統<br>P>77  | 系統測試調整                                                       |         |   | V |    |   |       | 謝建宏 | 12月1日  | ○    |
|                 | 電腦硬體設備維護、保養                                                  |         | V |   |    |   |       | 謝建宏 | 12月1日  | ○    |
|                 | 外部清潔                                                         |         | V |   |    |   |       | 謝建宏 | 12月1日  | ○    |
| 對講機系統<br>P>77   | 對講機保證24小時運行正常                                                |         | V |   |    |   |       | 謝建宏 | 12月1日  | ○    |
|                 | 對講主機選呼功能正常，語音清晰                                              |         | V |   |    |   |       | 謝建宏 | 12月1日  | ○    |
|                 | 對講分機開鎖功能、門體的開門器自動開門功能正常                                      |         | V |   |    |   |       | 謝建宏 | 12月1日  | ○    |
|                 | 故障檢修                                                         |         |   |   |    |   | V     |     |        |      |
| 監視系統<br>P>77    | 調試與保養，確保24小時正常運作，可清楚顯示出入人員面部特徵及車輛之車牌號，錄影功能正常。                |         | V |   |    |   |       | 謝建宏 | 12月1日  | ○    |
|                 | 故障檢修                                                         |         |   |   |    |   | V     |     |        |      |
| P41<br>公共照明     | 公燈(含梯間及地下室)，及時修復損壞的燈座、燈泡、點燈器、開關等，保持燈具完好                      |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月22日 | ○    |
|                 | 社區內樓梯間燈、亮燈率在98%以上                                            |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月22日 | ○    |
| P>89<br>分離式冷氣運轉 | 功能檢測                                                         |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月1日  | ○    |
|                 | 公用冷氣清洗濾網1次                                                   |         |   | V |    |   |       | 游立偉 | 12月1日  | ○    |
|                 | 每半年清洗室內外散熱鰭片、通冷氣管                                            |         |   |   | V  |   |       | 游立偉 | 12月1日  | ○    |

| 設備                                 | 報表項目                                   | 檢 查 週 期 |   |   |    |   |       | 檢查人 | 檢查日期                 | 檢查結果 |
|------------------------------------|----------------------------------------|---------|---|---|----|---|-------|-----|----------------------|------|
|                                    |                                        | 週       | 月 | 季 | 半年 | 年 | 視實際需要 |     |                      |      |
| 多媒體看板系統                            | 利用系統維護頁，更新系統的韌體，在桌機與播放器同一區域網路下，上傳系統韌體。 |         |   |   |    |   |       |     |                      |      |
| 停車場管理系統                            | 柵欄機、警示燈及對講機檢測                          |         | V |   |    |   |       |     | 停管處接手                |      |
|                                    | 出入口鐵捲門軌道上膏裝黃油保養                        |         |   | V |    |   |       |     | 停管處接手                |      |
| 高壓電氣                               | 高壓電氣設備定期檢查(台電)                         |         |   |   |    |   | V     |     | 無此項設備<br>必要時連絡<br>台電 |      |
|                                    | 大公小公配電盤、電力設備檢查及申報                      |         |   |   |    |   | V     |     | 無此項設備<br>必要時連絡<br>台電 |      |
| P42<br>配電盤                         | 功能檢測(配電盤、電力熔絲、接地開關、比流、比壓器、變壓器)         |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月6日                | ○    |
|                                    | 年度匯流排檢測                                |         |   |   |    | V |       | 游立偉 | 12月6日                | ○    |
|                                    | 無熔線斷路器檢測                               |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月6日                | ○    |
|                                    | 變比器檢測                                  |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月6日                | ○    |
|                                    | 二線式照明控制系統檢測                            |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月6日                | ○    |
|                                    | 電源切換開關、自動切換開關控制                        |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月6日                | ○    |
| 變壓器                                | 定期檢查維護                                 |         |   |   |    | V |       | 游立偉 | 12月6日                | ○    |
| 垃圾冷藏設備                             | 功能檢測 P43                               |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月9日                | ○    |
| P44<br>地下室<br>進排風機                 | 檢查電源電壓                                 |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月7日                | ○    |
|                                    | 檢查負載電流                                 |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月7日                | ○    |
|                                    | 絕緣電阻測試                                 |         |   | V |    |   |       | 游立偉 | 12月7日                | ○    |
|                                    | 軸承油脂之加給                                |         |   | V |    |   |       | 游立偉 | 12月7日                | ○    |
|                                    | 運轉中異音、發熱、振動、風量檢查                       |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月7日                | ○    |
|                                    | V型皮帶檢查與調整                              |         |   | V |    |   |       | 游立偉 | 12月7日                | ○    |
|                                    | 檢查本體銹蝕                                 |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月7日                | ○    |
|                                    | 檢查控制器具動作                               |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月7日                | ○    |
|                                    | 檢查端子及增締                                |         |   | V |    |   |       | 游立偉 | 12月7日                | ○    |
|                                    | 本體清潔                                   |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月7日                | ○    |
|                                    | 故障之排除                                  |         |   |   |    |   | V     |     |                      |      |
|                                    | 設定進排風時段                                |         | V |   |    |   |       |     | 依停管處要求               |      |
| P280<br>S<br>P285<br>1/2-1/8<br>電梯 | 車廂門軌清潔保養                               |         | V |   |    |   |       | 王家誠 | 12月12日               | ○    |
|                                    | 安全鋼索檢查                                 |         | V |   |    |   |       | 王家誠 | 12月12日               | ○    |
|                                    | 車廂照明、操作面盤檢查確認                          |         | V |   |    |   |       | 王家誠 | 12月12日               | ○    |
|                                    | 緊急呼叫設備檢測                               |         | V |   |    |   |       | 王家誠 | 12月12日               | ○    |
|                                    | 車廂操作盤各開關、按鈕功能檢查                        |         | V |   |    |   |       | 王家誠 | 12月12日               | ○    |
|                                    | 乘場門開閉狀態                                |         | V |   |    |   |       | 王家誠 | 12月12日               | ○    |
|                                    | 車廂門控馬達、齒輪及皮條檢查                         |         | V |   |    |   |       | 王家誠 | 12月12日               | ○    |
|                                    | 申請年度使用申請許可                             |         |   |   |    | V |       |     |                      |      |
|                                    | 載重開關及用途表示確認                            |         | V |   |    |   |       | 王家誠 | 12月12日               | ○    |
|                                    | 機械室電動機電源及運轉狀態檢查                        |         | V |   |    |   |       | 王家誠 | 12月12日               | ○    |
|                                    | 機械室發電機、調速機、電磁煞車器狀態檢查                   |         | V |   |    |   |       | 王家誠 | 12月12日               | ○    |
|                                    | 各樓層著床水平及門開閉狀態檢查                        |         | V |   |    |   |       | 王家誠 | 12月12日               | ○    |
|                                    | 機坑整潔各SW動作確認點檢                          |         | V |   |    |   |       | 王家誠 | 12月12日               | ○    |
|                                    | 緩衝器油量、狀態、機能檢點                          |         | V |   |    |   |       | 王家誠 | 12月12日               | ○    |
|                                    | 緩衝器安全距離檢點                              |         | V |   |    |   |       | 王家誠 | 12月12日               | ○    |
|                                    | 車廂門安全履裝置動作                             |         | V |   |    |   |       | 王家誠 | 12月12日               | ○    |

| 設備                  | 報表項目                        | 檢 查 週 期 |   |   |    |   | 視實際需要 | 檢查人 | 檢查日期   | 檢查結果 |
|---------------------|-----------------------------|---------|---|---|----|---|-------|-----|--------|------|
|                     |                             | 週       | 月 | 季 | 半年 | 年 |       |     |        |      |
|                     | 車廂風扇確認、清潔                   |         | V |   |    |   |       | 王家誠 | 12月12日 | ○    |
|                     | 緊急功能                        |         | V |   |    |   |       | 王家誠 | 12月12日 | ○    |
|                     | 無障礙電梯                       |         | V |   |    |   |       | 王家誠 | 12月12日 | ○    |
| 太陽能系統<br>P44<br>P45 | 太陽能光電模組無遮蔽或損壞               |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月15日 | ○    |
|                     | 發電量顯示及監控螢幕是否正常              |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月15日 | ○    |
|                     | 檢查管線保護管及線路是否有破裂             |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月15日 | ○    |
|                     | 太陽能板支架螺絲是否鬆動                |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月15日 | ○    |
|                     | 交流配電盤各元件是否正常                |         |   | V |    |   |       | 游立偉 | 12月15日 | ○    |
|                     | 測試變流器各功能是否正常                |         |   | V |    |   |       | 游立偉 | 12月15日 | ○    |
|                     | 模組清潔保養，清潔完拭乾水分(早上7點前或下午5點後) |         |   |   | V  |   |       | 游立偉 | 12月15日 | ○    |

單位主管：

屠念祖

總幹事：

邵榮

附件3-2 111年12月中南社宅給排水設備管理—日常巡迴保養

| 設備                                                     | 報表項目                           | 檢 查 週 期 |   |   |    |   | 視實際<br>需要 | 檢查人 | 檢查日期   | 檢查結果 |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------|---------|---|---|----|---|-----------|-----|--------|------|
|                                                        |                                | 週       | 月 | 季 | 半年 | 年 |           |     |        |      |
| 給水設備<br>P45                                            | 自來水各水槽加鎖之確認                    |         | V |   |    |   |           | 游立偉 | 12月14日 | ○    |
|                                                        | 馬達給水閥及減壓閥端Y型過濾器清洗(配合清洗水塔,須附照片) |         |   | V |    |   |           |     | 無此設備   |      |
|                                                        | 給水泵功能及開關位置確認                   |         | V |   |    |   |           | 游立偉 | 12月14日 | ○    |
| 汙排水設備                                                  | 汙排水泵功能及開關位置確認                  |         | V |   |    |   |           |     | 無此設備   |      |
|                                                        | 自動控制浮球感應器測試及馬達底閥清潔             |         | V |   |    |   |           |     | 無此設備   |      |
|                                                        | 汙水池清潔                          |         |   |   |    | V |           |     | 無此設備   |      |
| 給水泵、<br>廢水泵、<br>雨水回收<br>系統、噴<br>灌系統<br>P46<br>&<br>P47 | 檢查電源電壓                         |         | V |   |    |   |           | 游立偉 | 12月08日 | ○    |
|                                                        | 檢查負載電流                         |         | V |   |    |   |           | 游立偉 | 12月08日 | ○    |
|                                                        | 絕緣電阻測試                         |         |   | V |    |   |           | 游立偉 | 12月08日 | ○    |
|                                                        | 手動功能測試                         |         | V |   |    |   |           | 游立偉 | 12月08日 | ○    |
|                                                        | 水位自動功能測試                       |         | V |   |    |   |           | 游立偉 | 12月08日 | ○    |
|                                                        | 滿水警報測試                         |         | V |   |    |   |           | 游立偉 | 12月08日 | ○    |
|                                                        | 檢查管閥路狀況                        |         | V |   |    |   |           | 游立偉 | 12月08日 | ○    |
|                                                        | 檢查逆止閥功能                        |         | V |   |    |   |           | 游立偉 | 12月08日 | ○    |
|                                                        | 檢查控制電路功能                       |         | V |   |    |   |           | 游立偉 | 12月08日 | ○    |
| 減壓閥、<br>給水閥<br>P47                                     | 故障之檢修                          |         |   |   |    |   | V         |     |        |      |
|                                                        | 壓力調整                           |         | V |   |    |   |           | 游立偉 | 12月12日 | ○    |
|                                                        | 水量調整                           |         | V |   |    |   |           | 游立偉 | 12月12日 | ○    |
|                                                        | 故障之檢修                          |         |   |   |    |   | V         |     |        |      |
|                                                        | Y型過濾器清潔                        |         |   | V |    |   |           |     | 無此設備   |      |

單位主管：屠念祖

總幹事：邵榮文

附件3-3 111年12月中南社宅給排水設備管理—定期檢查保養

| 設備                               | 報表項目                                      | 檢 查 週 期 |   |   |    |   | 視實際需要 | 檢查人 | 檢查日    | 檢查結果 |
|----------------------------------|-------------------------------------------|---------|---|---|----|---|-------|-----|--------|------|
|                                  |                                           | 週       | 月 | 季 | 半年 | 年 |       |     |        |      |
| 排水槽、<br>地下水<br>槽、高架<br>水槽<br>p47 | 檢查給水閘情況                                   |         |   | V |    |   |       | 游立偉 | 12月12日 | ○    |
|                                  | 檢查滿水溢水情況                                  |         |   | V |    |   |       | 游立偉 | 12月12日 | ○    |
|                                  | 水位控制調整                                    |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月12日 | ○    |
|                                  | 水槽外部龜裂檢查                                  |         |   | V |    |   |       | 游立偉 | 12月12日 | ○    |
|                                  | 水槽底部排放                                    |         |   | V |    |   |       | 游立偉 | 12月12日 | ○    |
|                                  | 檢查防蟲罩及透氣管                                 |         |   | V |    |   |       | 游立偉 | 12月12日 | ○    |
|                                  | 檢查槽內汙穢及清潔，須配合原始設計，不斷水清洗，蓄水池及減壓閘V型過濾器一併清洗。 |         |   | V |    |   |       | 游立偉 | 12月12日 | ○    |
|                                  | 各閘開關確認                                    |         |   | V |    |   |       | 游立偉 | 12月12日 | ○    |
|                                  | 自動控制浮球檢測                                  |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月12日 | ○    |
| p48<br>水管                        | 檢查漏水                                      |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月12日 | ○    |
|                                  | 檢查排水清況                                    |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月12日 | ○    |
|                                  | 檢查透氣情況                                    |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月12日 | ○    |

單位主管：屠念祖

總幹事：邵榮文

附件3-4 111年12月中南社宅消防設備管理一定期檢查保養

| 設備                                             | 報表項目                         | 檢 查 週 期 |   |   |    |   | 視實際需要 | 檢查人 | 檢查日    | 檢查結果 |
|------------------------------------------------|------------------------------|---------|---|---|----|---|-------|-----|--------|------|
|                                                |                              | 週       | 月 | 季 | 半年 | 年 |       |     |        |      |
| P302<br>P304<br>消防泵、<br>撒水泵、<br>水霧泵、<br>泡沫泵    | 檢查電源電壓                       |         | V |   |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 檢查負載電流                       |         | V |   |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 檢查運轉中異音、振動、異味                |         | V |   |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 檢查控制器具及端子增締                  |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 檢查自動壓力控制功能                   |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 各器具設定值及調整                    |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 手動啟動測試                       |         | V |   |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 自動啟動測試                       |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 檢查連結器                        |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 檢查packing及調整                 |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 檢查本體生銹腐蝕                     |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 與受信總機之連控功能                   |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 本體除銹油漆                       |         | V |   |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 本體清潔                         |         | V |   |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 故障之檢修                        |         |   |   |    |   | V     |     |        |      |
| P303<br>P305<br>消防栓<br>(箱)系統                   | 檢查自動控制功能                     |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 檢查啟動裝置                       |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 檢查加壓送水裝置                     |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 各閥位確認                        |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 檢查水帶及瞄子                      |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 檢查發信機功能                      |         |   |   | V  |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 檢查警示燈及更換                     |         | V |   |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 故障之檢修                        |         |   |   |    |   | V     |     |        |      |
| P309<br>有機電設<br>備檢<br>目誌<br>撒水、水<br>霧、泡沫<br>系統 | 檢查自動控制功能                     |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 檢查啟動裝置                       |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 檢查加壓送水裝置                     |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 各閥位確認                        |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 檢查警報逆止閥功能                    |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 檢查一齊開放閥功能                    |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 檢查泡沫槽液位，並液位隨時補滿，<br>至年度消檢前更換 |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 檢查撒水頭、泡沫頭                    |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 檢查各壓力表並記錄                    |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 末端測試                         |         |   |   |    | V |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 故障之檢修                        |         |   |   |    |   | V     |     |        |      |
|                                                | 檢查電源切換功能                     |         | V |   |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 檢查泵浦連動功能                     |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 各系統狀態顯示正常，可切換迴路              |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 盤面指示燈檢查及更換                   |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                                | 火警/斷線試驗，確保各迴路點監視<br>正常       |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |

| 設備                                  | 報表項目                              | 檢 查 週 期 |   |   |    |   | 視實際需要 | 檢查人 | 檢查日    | 檢查結果 |
|-------------------------------------|-----------------------------------|---------|---|---|----|---|-------|-----|--------|------|
|                                     |                                   | 週       | 月 | 季 | 半年 | 年 |       |     |        |      |
| 消防受訊總機(火警、撒水、泡沫、水霧)<br>P303<br>P305 | 資料查詢(歷史紀錄、異常紀錄、定址碼的編號與名稱相同)       |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                     | 面板控制功能正常                          |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                     | 檢查各警報功能                           |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                     | 感知器功能測試                           |         |   |   |    | V |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                     | 檢查預備電源是否有蓄電                       |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                     | 迴路連動測試                            |         |   |   |    | V |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                     | 撒水、泡沫、防排煙                         |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                     | 功能測試正常(斷線手動、斷線自動、動作手動、動作自動)       |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                     | LCD視窗及盤體清潔                        |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 |      |
|                                     | 檢視盤面之燈號、顯示；開關、燈聽顯示是否正常            |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                     | 故障之檢修                             |         |   |   |    |   | V     |     |        |      |
| P306<br>防排煙系統                       | 檢查自動控制功能                          |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                     | 檢查各閥門動作                           |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                     | 檢查風機連動狀況                          |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                     | 檢查手動設備功能                          |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                     | 故障之檢修                             |         |   |   |    |   | V     |     |        |      |
| P305<br>緊急插座                        | 檢查壓力                              |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                     | 檢查固定狀況                            |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                     | 檢查本體狀況                            |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                     | 檢查使用年限(消耗後，補充至消防安檢需求數量)           |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                     | 電源電壓測試                            |         |   |   | V  |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                     | 電源相序測試                            |         |   |   | V  |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                     | 檢查配線                              |         |   |   | V  |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
| P306<br>緊急照明燈                       | 充電檢查                              |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                     | 放電測試                              |         |   | V |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                     | 故障檢修                              |         |   |   |    |   | V     |     |        |      |
| P303<br>P305<br>緊急廣播系統              | 檢查緊急電源供應器(AC斷電或拔除插頭讓電池放電10分鐘再接電源) |         | V |   |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                     | 主機播音功能測試(火災警報、緊急麥克風、迴路機、緊急電話)     |         | V |   |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                     | 揚聲器測試                             |         |   |   |    | V |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                     | 本體清潔                              |         | V |   |    |   |       | 張福田 | 12月13日 | ○    |
|                                     | 故障檢修                              |         |   |   |    |   | V     |     |        |      |

單位主管：屠念祖

總幹事：邵榮文

附件3-5 111年12月中南社宅綜合設備管理維護—環境測定

| 設備                   | 報表項目                                                   | 檢 查 週 期 |   |   |    |   | 視實際需要 | 檢查人 | 檢查日    | 檢查結果 |
|----------------------|--------------------------------------------------------|---------|---|---|----|---|-------|-----|--------|------|
|                      |                                                        | 週       | 月 | 季 | 半年 | 年 |       |     |        |      |
| P-78<br>廣播系統         | 檢查廣播主機功能是否正常                                           |         | V |   |    |   |       | 謝建宏 | 12月1日  | ○    |
|                      | 檢查喇叭功能是否正常                                             |         | V |   |    |   |       | 謝建宏 | 12月1日  | ○    |
|                      | 機體保養及清潔                                                |         | V |   |    |   |       | 謝建宏 | 12月1日  | ○    |
| P-78<br>門禁及監控電子佈告欄系統 | 檢查主機功能確認(電子檔資料須定期備份)                                   |         | V |   |    |   |       | 謝建宏 | 12月1日  | ○    |
|                      | 檢查監視器功能確認                                              |         | V |   |    |   |       | 謝建宏 | 12月1日  | ○    |
|                      | 機體保養及清潔                                                |         | V |   |    |   |       | 謝建宏 | 12月1日  | ○    |
|                      | 定期更新佈告欄資料                                              |         |   |   |    |   |       |     |        |      |
|                      | 監控點測試檢查                                                |         | V |   |    |   |       | 謝建宏 | 12月1日  | ○    |
| P-48<br>噴灌設備系統       | 保持電池或電源不斷電                                             |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月12日 | ○    |
|                      | 時程設置及適當                                                |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月12日 | ○    |
|                      | 噴灑範圍不超過園圃範圍                                            |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月12日 | ○    |
| P-79<br>航空指示燈        | 檢查自動點滅功能                                               |         |   | V |    |   |       | 游立偉 | 12月15日 | ○    |
|                      | 檢查本體狀況                                                 |         |   | V |    |   |       | 游立偉 | 12月15日 | ○    |
|                      | 檢查固體狀況                                                 |         |   | V |    |   |       | 游立偉 | 12月15日 | ○    |
|                      | 燈具之更換                                                  |         |   | V |    |   |       | 游立偉 | 12月15日 | ○    |
| P-48<br>手動防水閘門       | 門扇是否可正常開關                                              |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月12日 | ○    |
|                      | 緊迫把手是否正常，固定螺絲是否鬆脫                                      |         | V |   |    |   |       | 游立偉 | 12月12日 | ○    |
|                      | 止水橡皮是否老化破損，需更換                                         |         |   |   | V  |   |       | 游立偉 | 12月12日 | ○    |
|                      | 鉸鏈及緊迫把手若有太緊，不是轉動現象時，使用WD40C金屬清潔潤滑油噴在鉸鏈及緊迫把手的活動結合處，使它潤滑 |         |   |   | V  |   |       | 游立偉 | 12月12日 | ○    |

單位主管：屠念祖

總幹事：邵榮文

|      |  |          |  |      |  |             |  |
|------|--|----------|--|------|--|-------------|--|
| 表格名稱 |  | 機電設備巡檢日誌 |  | 版本   |  | 巡FC20-08002 |  |
| 現場名稱 |  | 中南社宅     |  | 填表日期 |  | 111年12月1日   |  |

| 系統別      |        | 檢查項目      | 檢查結果      | 系統別    |            | 檢查項目       | 檢查結果     |
|----------|--------|-----------|-----------|--------|------------|------------|----------|
| 中央監控系統   | BA系統   | 連線狀態是否正常  | ○         | 空調系統設備 | 進風設備       | 手動測試       |          |
|          |        | 警報功能是否正常  | ○         |        |            | 開關定位       |          |
|          | 安全監視系統 | 監視功能是否正常  | ×         |        |            | 控制盤功能測試    |          |
|          |        | 錄影功能是否正常  | ○         |        |            | 軸承黃油補充(半年) |          |
| 電氣設備     | 緊急發電機  | 主控開關定位    |           |        |            | 排風設備       | 皮帶檢查(季檢) |
|          |        | 啟動電瓶電壓量測  | ✓         |        | 手動測試       |            |          |
|          |        | 水箱與管路有無漏水 |           |        | 開關定位       |            |          |
|          |        | 柴油箱檢查     |           |        | 控制盤功能測試    |            |          |
|          |        | 無載測試      |           |        | 軸承黃油補充(半年) |            |          |
|          | 大公盤    | ATS開關定位   |           |        | 軸流式風車      | 皮帶檢查(季檢)   |          |
|          |        | 公率因素電容器   |           |        |            | 手動測試       |          |
|          |        | 無熔絲開關狀態   |           |        | 功能測試       |            |          |
|          | 小公盤    | ATS開關定位   |           | 消防設備   | 火警受信總機     | 開關定位       |          |
|          |        | 公率因素電容器   |           |        |            | 警報顯示       |          |
|          |        | 無熔絲開關狀態   |           |        | 緊急廣播       | 開關定位       |          |
|          | 給排水設備  | 揚水泵浦      | 手動測試與電流量測 |        |            |            | 功能測試     |
| 開關定位     |        |           |           |        | 消防泵浦       | 系統壓力       |          |
| 控制盤功能測試  |        |           |           |        |            | 控制盤功能測試    |          |
| 管路閥件是否正常 |        |           |           |        |            | 水箱補水測試     |          |
| 污水泵浦     |        | 手動測試與電流量測 |           |        | 採水泵浦       | 系統壓力       |          |
|          |        | 開關定位      |           |        |            | 控制盤功能測試    |          |
|          |        | 控制盤功能測試   |           |        |            | 水箱補水測試     |          |
|          |        | 管路閥件是否正常  |           |        | 連結泵浦       | 系統壓力       |          |
| 廢水泵浦     |        | 手動測試與電流量測 |           |        |            | 控制盤功能測試    |          |
|          |        | 開關定位      |           | 水箱補水測試 |            |            |          |
|          |        | 控制盤功能測試   |           | 撒水泵浦   | 系統壓力       |            |          |
|          |        | 管路閥件是否正常  |           |        | 控制盤功能測試    |            |          |
|          |        |           |           | 照明設備   | 停車場/安全梯廳   |            |          |
|          |        |           |           |        | 外圍景觀/航空障礙燈 |            |          |

依現場實際檢查項目為基準，檢查內容以下表示：正常○、異常X、無檢查\

設備巡檢記錄欄

監視系統131支監視器連線正常PC6主機2F露臺3及PC7主機2FC梯廳異常、待竹亭廠商查修。

物業管理軟體主機當機，重新啟動後正常。

廣播主機USB播放1F音響，影響1F店舖，線路異常，待大同廠商查修。

對講機系統異常，B1F重啟電源後正常。

電子佈告欄功能檢查正常

與正本相符

|       |      |      |
|-------|------|------|
| 管理委員會 | 現場主管 | 巡檢人員 |
|       | 邱榮文  | 謝建宏  |



與五本對

| 表格名稱           |               | 機電設備巡檢日誌   |           | 版本             |            | 巡FC20-08002       |            |          |   |   |
|----------------|---------------|------------|-----------|----------------|------------|-------------------|------------|----------|---|---|
| 現場名稱           |               | 中安社        |           | 填表日期           |            | 111年12月13日        |            |          |   |   |
| 系統別            |               | 檢查項目       | 檢查結果      | 系統別            |            | 檢查項目              | 檢查結果       |          |   |   |
| 中央<br>監控<br>系統 | BA系統          | 連線狀態是否正常   | /         | 空調<br>系統<br>設備 | 進風設備       | 手動測試              | /          |          |   |   |
|                | 安全監視<br>系統    | 警報功能是否正常   |           |                |            | 開關定位              |            |          |   |   |
| 監視功能是否正常       |               | 控制盤功能測試    |           |                |            |                   |            |          |   |   |
| 錄影功能是否正常       |               | 軸承黃油補充(半年) |           |                |            |                   |            |          |   |   |
| 電氣<br>設備       | 緊急發電<br>機     | 主控開關定位     | V         |                |            | 排風設備              |            | 皮帶檢查(季檢) | / |   |
|                |               | 啟動電瓶電壓量測   |           |                | 手動測試       |                   |            |          |   |   |
|                |               | 水箱與管路有無漏水  |           |                | 開關定位       |                   |            |          |   |   |
|                |               | 柴油箱檢查      |           |                | 控制盤功能測試    |                   |            |          |   |   |
|                |               | 無載測試       |           |                | 軸承黃油補充(半年) |                   |            |          |   |   |
|                | 大公盤           | ATS開關定位    | /         |                | 軸流式風<br>車  | 皮帶檢查(季檢)          | /          |          |   |   |
|                |               | 公率因素電容器    |           | 手動測試           |            |                   |            |          |   |   |
|                |               | 無熔絲開關狀態    |           | 功能測試           |            |                   |            |          |   |   |
|                | 小公盤           | ATS開關定位    | /         | 火警受信<br>總機     | 開關定位       | O                 |            |          |   |   |
|                |               | 公率因素電容器    |           |                | 警報顯示       |                   | O          |          |   |   |
|                |               | 無熔絲開關狀態    |           |                | 開關定位       |                   |            |          |   |   |
|                | 給排<br>水設<br>備 | 揚水泵浦       | 手動測試與電流量測 | /              | 消防<br>設備   | 功能測試              |            | /        |   |   |
|                |               |            | 開關定位      |                |            | 系統壓力              |            |          |   |   |
|                |               |            | 控制盤功能測試   |                |            | 消防泵浦              |            |          |   |   |
| 管路閥件是否正常       |               |            | 控制盤功能測試   |                |            |                   |            |          |   |   |
| 污水泵浦           |               | 手動測試與電流量測  | /         |                |            | 採水泵浦<br>連結泵浦      | 水箱補水測試     |          | / |   |
|                |               | 開關定位       |           |                |            |                   | 系統壓力       |          |   |   |
|                |               | 控制盤功能測試    |           |                |            |                   | 控制盤功能測試    |          |   |   |
|                |               | 管路閥件是否正常   |           |                |            |                   | 水箱補水測試     |          |   |   |
| 廢水泵浦           |               | 手動測試與電流量測  | /         |                |            | 撒水泵浦<br>主泵/輔<br>泵 | 系統壓力       |          | / |   |
|                |               | 開關定位       |           |                |            |                   | 控制盤功能測試    |          |   |   |
|                |               | 控制盤功能測試    |           |                |            |                   | 水箱補水測試     |          |   |   |
|                |               | 管路閥件是否正常   |           |                |            |                   | 控制盤功能測試    |          |   |   |
|                |               | 照明設備       |           |                |            |                   | 停車場/安全梯廳   |          |   | / |
|                |               |            |           |                |            |                   | 外圍景觀/航空障礙燈 |          |   |   |

依現場實際檢查項目為基準，檢查內容以下表示：正常O、異常X、無檢查\

設備巡檢記錄欄

消防泵浦巡檢之數據：11.5% 消防水：11.5% 消防水：11.5%

消防泵浦壓力開關之數據：11.5% 消防水：11.5% 消防水：11.5%

消防泵浦壓力開關之數據：11.5% 消防水：11.5% 消防水：11.5%

與正本相符

|       |           |      |
|-------|-----------|------|
| 管理委員會 | 現場主管      | 巡檢人員 |
|       | 郭榮文 11/13 | 洪國   |

興五本卦

# 臺北市政府都市發展局

## 中南社會住宅

### 111 年 12 月各設備日常、定期點檢報告相片



安全門



安全門



天線系統

# 臺北市府都市發展局

## 中南社會住宅

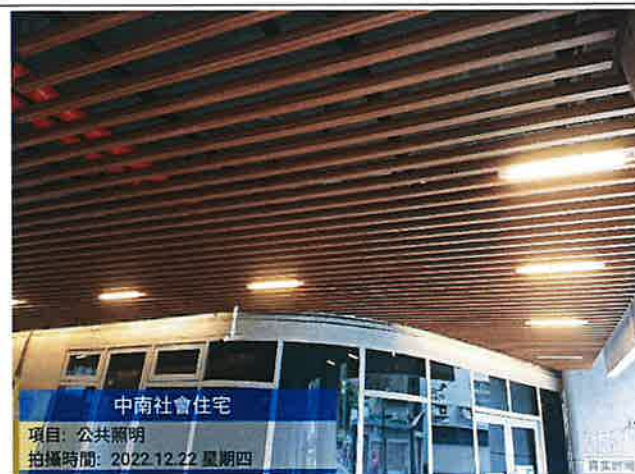
### 111 年 12 月各設備日常、定期點檢報告相片



公共照明



公共照明



公共照明

# 臺北市政府都市發展局

## 中南社會住宅

### 111 年 12 月各設備日常、定期點檢報告相片



配電盤



配電盤



配電盤

# 臺北市政府都市發展局

## 中南社會住宅

### 111 年 12 月各設備日常、定期點檢報告相片



垃圾冷藏設備



垃圾冷藏設備



地下室排風機

# 臺北市政府都市發展局

## 中南社會住宅

### 111 年 12 月各設備日常、定期點檢報告相片



地下室排風機



地下室排風機



太陽能系統

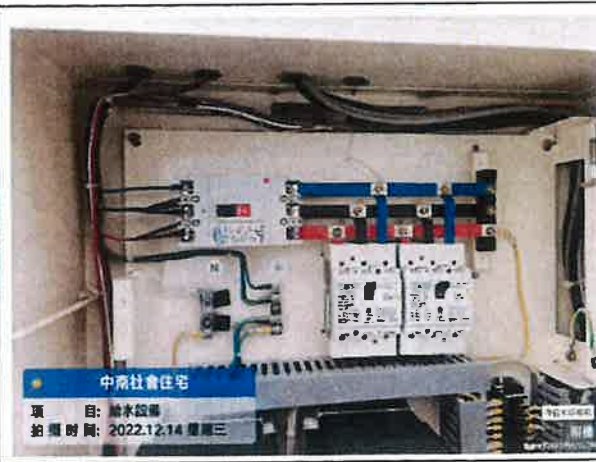
# 臺北市政府都市發展局

## 中南社會住宅

### 111 年 12 月各設備日常、定期點檢報告相片



太陽能系統



給水設備



給水設備

# 臺北市政府都市發展局

## 中南社會住宅

### 111 年 12 月各設備日常、定期點檢報告相片



雨水回收系統



噴灌系統



給水泵

# 臺北市政府都市發展局

## 中南社會住宅

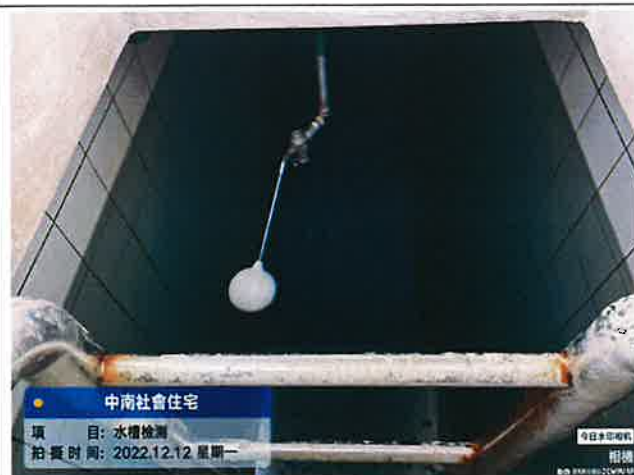
### 111 年 12 月各設備日常、定期點檢報告相片



廢水泵



減壓閥、給水閥



排水、地下、高架水槽 (李保義)

# 臺北市政府都市發展局

## 中南社會住宅

### 111 年 12 月各設備日常、定期點檢報告相片



水管



噴灌設備系統



手動防水閘門

單位主管：

屠念祖

總幹事：

邵榮文



# 臺北市中南社會住宅戶委託管理維護案

111 年拾貳月份

(12)弱電系統

中工公寓大廈管理維護有限公司

## 檢測證明

福群機電工程於 111 年 12 月 01 日至臺北市中南社會住宅進行弱電設備檢測工程，特此開立檢測證明。

公司名稱:福群機電工程股份有限公司

統一編號:70613473

電話:(02)2739-3088

負責人:吳韋軍



中華民國 112 年 1 月 3 日



# 臺北市府都市發展局

## 中南社會住宅

111 年 12 月弱電系統檢測



監視系統



中央監控系統



對講機系統

# 臺北市政府都市發展局

## 中南社會住宅

### 111 年 12 月弱電系統檢測



廣播系統



物業管理軟體



門禁、電子佈告系統

臺北市政府都市發展局

中南社會住宅  
111 年 12 月弱電系統檢測



航空指示燈(季保養)



電話系統(季保養)

單位主管: 屠念祖

總幹事: 邵榮文



# 臺北市中南社會住宅戶委託管理維護案

111 年拾貳月份

(13) 電梯保養

中工公寓大廈管理維護有限公司

|                                                                        |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |                                 |                              |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------|------------------------------|
| 管 理 人 名                                                                |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 地 址                 |                                 |                              |
| 建 築 物 名 稱                                                              |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 建 築 物 地 址           |                                 |                              |
| 昇 降 機 統 一 編 碼                                                          | B-115-10600059                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 維 護 編 號             | 1073131431                      |                              |
| <input type="checkbox"/> T1 <input type="checkbox"/> T3 作業 維 護 保 養 項 目 |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 年度安全許可證 33 月 10 日到期 |                                 |                              |
| 昇 降 路 頂 部                                                              | (1)電動機運轉狀態點檢。5.                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 建築物昇降設備組件耐用基準參考表    |                                 |                              |
|                                                                        | (2)電磁煞車器動作狀態點檢。7.                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 項次 組件項目 參考年限 建議使用年限 |                                 |                              |
| 車 廂 上 及 昇 降 路                                                          | (3)電動機底座固定Bracket的基礎螺絲(R.P.A.)<br>【每年十月】、【五級以上地震後】鎖緊作業。 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1.                  | 安全裝置組件                          |                              |
|                                                                        | (4)鋼索驅動動作狀態點檢。11.                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1-1                 | 馬達電磁制動器                         | 20 年 2020 年 02 月 2040 年 02 月 |
|                                                                        | (5)牽引機驅動輪點檢。3.                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1-2                 | 車廂門鎖裝置                          | 5 年 2020 年 02 月 2025 年 02 月  |
|                                                                        | (6)PM主機【每年八月】補充潤滑油點檢。                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1-3                 | 車廂緊急停止安全夾(安全針)                  | 25 年 2020 年 02 月 2045 年 02 月 |
|                                                                        | (1)車廂上整潔、昇降道環境點檢。                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1-4                 | 鋼索機                             | 15 年 2020 年 02 月 2035 年 02 月 |
|                                                                        | (2)ALP裝置電源確認。                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1-5                 | 車廂緩衝器(彈簧式、油壓式)                  | 15 年 2020 年 02 月 2035 年 02 月 |
|                                                                        | (3)車廂上門開閉裝置。28.                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1-6                 | 機坑停止開關                          | 5 年 2020 年 02 月 2025 年 02 月  |
|                                                                        | (4)主鋼索、鋼索鋼索點檢。29.30.                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1-7                 | 車廂超載防止及警報裝置                     | 25 年 2020 年 02 月 2045 年 02 月 |
|                                                                        | (5)位置檢出器點檢。35.                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1-8                 | 上部及下部極限開關                       | 10 年 2020 年 02 月 2030 年 02 月 |
|                                                                        | (6)導軌支架點檢。31.                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |                                 |                              |
| 乘 場                                                                    | (7)配重裝置。32.                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2.                  | 牽引系統                            |                              |
|                                                                        | (8)各安全裝置、極限開關確認。26.37.                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2-1                 | 馬達(電動機)                         | 25 年 2020 年 02 月 2045 年 02 月 |
|                                                                        | (9)配重器油壺給油狀況點檢。                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2-2                 | 牽引機(曳引機、捲揚機)                    | 25 年 2020 年 02 月 2045 年 02 月 |
|                                                                        | (10)導滑裝置點檢。                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2-3                 | 牽引機驅動輪                          | 8 年 2020 年 02 月 2028 年 02 月  |
|                                                                        | (11)控制盤(設置於昇降路內側)。9.                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2-4                 | 轉向輪(導向輪)                        | 25 年 2020 年 02 月 2045 年 02 月 |
|                                                                        | (12)車廂、配重之轉向輪。34.36.                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2-5                 | 主鋼索                             | 5 年 2020 年 02 月 2025 年 02 月  |
|                                                                        | (1)乘場按鈕和點燈狀態。23.40.                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3.                  | 一般項目                            |                              |
|                                                                        | (2)乘場門鎖裝置。39.                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3-1                 | 車廂外部聯絡緊急呼叫裝置                    | 5 年 2020 年 02 月 2025 年 02 月  |
|                                                                        | (3)各樓層門溝清掃。17.                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3-2                 | 車廂緊急照明電源設備                      | 5 年 2020 年 02 月 2025 年 02 月  |
|                                                                        | (4)乘場門開閉狀態。39.                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3-3                 | 鋼索鋼索                            | 15 年 2020 年 02 月 2035 年 02 月 |
| 車 廂                                                                    | (5)乘場門、踏板。42.                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3-4                 | 車廂門驅動馬達                         | 10 年 2020 年 02 月 2030 年 02 月 |
|                                                                        | (6)控制盤(設置於乘場最上階)。9.                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3-5                 | 控制盤主接觸器                         | 8 年 2020 年 02 月 2028 年 02 月  |
|                                                                        | (1)運轉情形。12.13.                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |                                 |                              |
|                                                                        | (2)各樓層警報水平及門開閉狀態。27.41.43.44.                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4.                  | 其他(如油壓式昇降機自動梯梯或其他類似之昇降設備請於本項增列) |                              |
|                                                                        | (3)緊急對外聯絡裝置測試、非常燈確認。22.                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4-1                 | 梯級                              | 無此項目                         |
|                                                                        | (4)車廂照明、風扇確認、清潔。24.                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4-2                 | 扶手帶                             | 無此項目                         |
|                                                                        | (5)車廂操作盤面板確認。21.                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4-3                 | 扶手帶壓帶滾輪                         | 無此項目                         |
|                                                                        | (6)車廂操作盤各開關、按鈕功能。21.                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4-4                 | 油壓缸                             | 無此項目                         |
|                                                                        | (7)車廂門手動開放。19.                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4-5                 | 壓力配管                            | 無此項目                         |
|                                                                        | (8)車廂扶手固定狀態點檢。                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4-6                 | 散熱器                             | 無此項目                         |
| 機 坑                                                                    | (9)載重開關及用途標示確認。18.25.                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |                                 |                              |
|                                                                        | (10)車廂門安全履(光電管)裝置動作。20.                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |                                 |                              |
|                                                                        | (11)控制盤(設置於車廂側)。9.                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |                                 |                              |
|                                                                        | (12)遠隔監控、直話機、IoT系統測試。                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |                                 |                              |
|                                                                        | (1)機坑整潔各SW動作確認點檢。50.                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |                                 |                              |
|                                                                        | (2)緩衝器應固定妥當及有無生銹點檢。49.                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |                                 |                              |
|                                                                        | (3)油壓緩衝器之油量及載重點檢。45.47.48.                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |                                 |                              |
|                                                                        | (4)緩衝器安全距離及安全標誌點檢。49.                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |                                 |                              |
|                                                                        | (5)壓力桶固定座與迴轉點點檢(鋼索機)。46.                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |                                 |                              |
|                                                                        | (6)鋼索機配重安全距離點檢。46.                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |                                 |                              |
| 殘 障 用                                                                  | (7)機坑照明良否點檢。50.                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |                                 |                              |
|                                                                        | (8)移動電燈。33.                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |                                 |                              |
|                                                                        | (9)車廂下之轉向輪。34.36.                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |                                 |                              |
| 維 護 員 :                                                                |                                                         | 表單說明<br>1. 專業廠商應考慮昇降設備使用條件(例如建築物用途、樓層數、使用環境、機種、荷重、速度及使用頻率等)填列耐用基準參考年限。<br>2. 組件項目如國家標準已有相關規定者，應從其規定辦理；未規定者，則參考產品設計之耐用年限填列。<br>3. 組件項目應依實際使用需求增列。<br>4. 表內所填組件項目進行更換時，耐用基準參考年限應配合更新，並重新製作本表。<br>5. 主管機關或管理人員對耐用基準參考年限如有疑問，專業廠商應出具相關佐證資料，詳予說明。<br>6. 專業廠商變更時，接任之專業廠商應重新檢核本表，依實際需求重新填列。<br>7. 組件更換頻率及耐用基準參考年限如表內未列者，專業廠商應於申請檢核時填列，專業技術人員應核對其正確性。<br>8. 本表所稱之專業廠商指申請檢核時指製造商、專業技術人員指製造商之專業技師或技術主管，保養階段專業技術人員指保養廠商人員。 |                     |                                 |                              |
| 證 號 :                                                                  |                                                         | 維 護 保 養 結 果 報 告 欄<br><input type="checkbox"/> 已確實核對專業技術人員及證照 維護日期： 年 月 日<br>檢查發現危害、分析危害因素：<br>評估危害風險(嚴重性及可能性分析)：<br>評估結果改善措施：<br>檢討改善措施之合宜性：<br>其他：<br><input type="checkbox"/> 機房門是否上鎖、機房及通道是否有堆積雜物。<br><input type="checkbox"/> 電源箱是否關閉、工具、物品是否收齊。<br><input type="checkbox"/> 無異狀 已損耗再觀察 X不良待更新 △已檢修調整 紅字、多檢項目                                                                                               |                     |                                 |                              |



|                                                            |                                                         |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 |      |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| 管 理 人 姓 名                                                  |                                                         |  | 地 址                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                 |      |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
| 建 築 物 名 稱                                                  |                                                         |  | 建 築 物 地 址                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                 |      |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
| 昇 降 機 統 一 編 碼                                              | A-115-10600015                                          |  | 維 護 編 號                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 578747-44341                    |      |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> T1 <input type="checkbox"/> T3 作業 |                                                         |  | 維 護 保 養 項 目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                 |      |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            |                                                         |  | 年度安全許可證 月 日到期                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                 |      |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
| 昇 降 路 頂 部<br>T1、T3                                         | (1)電動機運轉狀態點檢。5.                                         |  | 建築物升降設備組件耐用基準參考表                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                 |      | 確 認 堪 用                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (2)電磁煞車動作狀態點檢。7.                                        |  | 項次                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 組件項目                            | 參考年限 |                         | 建議使用年限                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |
|                                                            | (3)電動機底座固定Bracket的基礎螺絲(R.P.A.)<br>【每年十月】、【五級以上地震後】鎖緊作業。 |  | 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 安全裝置組件                          |      |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (4)調速機動作狀態點檢。11.                                        |  | 1-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 馬達電磁制動器                         | 20 年 |                         | 2019 年 12 月 2039 年 12 月                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
|                                                            | (5)牽引機驅動輪點檢。3.                                          |  | 1-2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 車廂門閉鎖裝置                         | 5 年  |                         | 2019 年 12 月 2024 年 12 月                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
|                                                            | (6)PM主機【每年八月】補充潤滑油點檢。                                   |  | 1-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 車廂緊急停止安全夾(安全鉗)                  | 25 年 |                         | 2019 年 12 月 2044 年 12 月                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
| 車 廂 上 及 昇 降 路<br>T1、T3                                     | (1)車廂上整潔、昇降環境點檢。                                        |  | 1-4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 調速機                             | 15 年 | 2019 年 12 月 2034 年 12 月 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (2)ALP裝置電源確認。                                           |  | 1-5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 車廂緩衝器(彈簧式、油壓式)                  | 15 年 | 2019 年 12 月 2034 年 12 月 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (3)車廂上門開閉裝置。28.                                         |  | 1-6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 機坑停止開關                          | 5 年  | 2019 年 12 月 2024 年 12 月 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (4)主鋼索、調速鋼索點檢。29.30.                                    |  | 1-7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 車廂超載防止及警報裝置                     | 25 年 | 2019 年 12 月 2044 年 12 月 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (5)位置檢出器點檢。35.                                          |  | 1-8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 上部及下部極限開關                       | 10 年 | 2019 年 12 月 2029 年 12 月 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (6)導軌支架點檢。31.                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 | 年    | 年 月 年 月                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (7)配重器裝置。32.                                            |  | 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 牽引系統                            |      |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (8)各安全裝置、極限開關確認。26.37.                                  |  | 2-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 馬達(電動機)                         | 25 年 | 2019 年 12 月 2044 年 12 月 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (9)配重器油壺給油狀況點檢。                                         |  | 2-2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 牽引機(曳引機、捲揚機)                    | 25 年 | 2019 年 12 月 2044 年 12 月 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (10)導滑裝置點檢。                                             |  | 2-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 牽引機驅動輪                          | 8 年  | 2019 年 12 月 2027 年 12 月 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (11)控制盤(設置於昇降路內側)。9.                                    |  | 2-4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 轉向輪(導向輪)                        | 25 年 | 2019 年 12 月 2044 年 12 月 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (12)車廂、配重之轉向輪。34.36.                                    |  | 2-5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 主鋼索                             | 5 年  | 2019 年 12 月 2024 年 12 月 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
| 乘 場<br>T1、T3                                               | (1)乘場按鈕及點燈狀態。23.40.                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 | 年    | 年 月 年 月                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (2)乘場門閉鎖裝置。39.                                          |  | 3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 一般項目                            |      |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (3)各樓層門溝清掃。17.                                          |  | 3-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 車廂外部聯絡緊急呼叫裝置                    | 5 年  | 2019 年 12 月 2024 年 12 月 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (4)乘場門閉鎖狀態。39.                                          |  | 3-2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 車廂緊急照明電源設備                      | 5 年  | 2019 年 12 月 2024 年 12 月 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (5)乘場門、踏板。42.                                           |  | 3-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 調速機鋼索                           | 15 年 | 2019 年 12 月 2034 年 12 月 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (6)控制盤(設置於乘場最上階)。9.                                     |  | 3-4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 車廂門驅動馬達                         | 10 年 | 2019 年 12 月 2029 年 12 月 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
| 車 廂<br>T1、T3                                               | (1)運轉情形。12.13.                                          |  | 3-5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 控制盤主接觸器                         | 8 年  | 2019 年 12 月 2027 年 12 月 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (2)各樓層著床水平及門閉鎖狀態。27.41.43.44.                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 | 年    | 年 月 年 月                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (3)緊急對外聯絡裝置測試、非常燈確認。22.                                 |  | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 其他(如油壓式升降機自動捲梯或其他類似之升降設備請於本項增列) |      |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (4)車廂照明、風扇確認、清潔。24.                                     |  | 4-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 梯級                              | 無此項目 | 年 月 年 月                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (5)車廂操作盤面確認。21.                                         |  | 4-2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 扶手帶                             | 無此項目 | 年 月 年 月                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (6)車廂操作盤各開關、按鈕功能。21.                                    |  | 4-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 扶手帶壓帶滾輪                         | 無此項目 | 年 月 年 月                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (7)車廂門手動開放。19.                                          |  | 4-4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 油壓缸                             | 無此項目 | 年 月 年 月                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (8)車廂扶手固定狀態點檢。                                          |  | 4-5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 壓力配管                            | 無此項目 | 年 月 年 月                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (9)載重開關及用途標示確認。18.25.                                   |  | 4-6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 散熱器                             | 無此項目 | 年 月 年 月                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (10)車廂門安全履(光電管)裝置動作。20.                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 | 年    | 年 月 年 月                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (11)控制盤(設置於車廂側)。9.                                      |  | 表 單 說 明<br>1. 專業廠商應考量升降設備使用條件(例如建築物用途、樓層數、使用環境、機種、荷重、速度及使用頻率等)填列耐用基準參考年限。<br>2. 組件項目如國家標準已有相關規定者,應從其規定辦理;未規定者,則參考產品設計之耐用年限填列。<br>3. 組件項目應依實際使用需求增列。<br>4. 表內所列組件項目進行更換時,耐用基準參考年限應配合更新,並重新製作本表。<br>5. 主管機關或管理人對耐用基準參考年限如有疑問,專業廠商應出具相關佐證資料,詳予說明。<br>6. 專業廠商變更時,換任之專業廠商得重新檢討本表,依實際需求重新制定。<br>7. 組件更換頻率及耐用基準參考年限如差異過大,專業廠商應向管理、維護人員指、技師或技術主管,保養階段專業技術人員為保養廠商人員。<br>與正本相 |                                 |      |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (12)遠隔監控、直結機、IoT系統測試。                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 |      |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
| 機 坑<br>T3                                                  | (1)機坑整潔各SW動作確認點檢。50.                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 |      |                         | 維 護 保 養 結 果 報 告 欄<br><input type="checkbox"/> 已確實核對專業技術人員及證照 維護日期: 年 月 日<br>檢查發現危害、分析危害因素:<br>評估危害風險(嚴重性及可能性分析):<br>評估結果改善措施:<br>檢討改善措施之合宜性:<br>其他:<br><input type="checkbox"/> 機房門是否上鎖、機房及通道是否有堆積雜物。<br><input type="checkbox"/> 電源箱是否關閉、工具、物品是否收齊。<br><input type="checkbox"/> 無異狀 #已損耗再觀察 X不良待更新 △已檢修調整 紅字 官微預印 |  |  |  |
|                                                            | (2)緩衝器應固定妥當及有無生鏽點檢。49.                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 |      |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (3)油壓緩衝器之油量及機能點檢。45.47.48.                              |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 |      |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (4)緩衝器安全距離及安全標誌點檢。49.                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 |      |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (5)張力輪固定座與迴轉狀態點檢(調速機)。46.                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 |      |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (6)調速機配重安全距離點檢。46.                                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 |      |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
| 殘 障 用                                                      | (7)機坑照明明否點檢。50.                                         |  | 註: 1. 本表所稱之管理人員為依建築物升降設備設置及檢查管理辦法第2條第2項規定填具。<br>2. 保養紀錄表應就各設備之清潔、潤滑、調整、檢修及更新等維護作業項目敘明。<br>3. 本維護保養範本僅供各專業廠商參考使用,各專業廠商應依各類型式之升降設備一般維護保養作業程序增訂維護保養項目,但維護保養項目不得少於該類型式之升降設備年度安全檢查項目。<br>4. 本維護保養紀錄表每份僅得填寫一組升降設備,專業技術人員依一般維護保養之作業程序,按月實施並作成紀錄表一式二份,並應                                                                                                                    |                                 |      |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (8)移動電纜。33.                                             |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 |      |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (9)車廂下之轉向輪。34.36.                                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 |      |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
| 維 護 員:<br>證 號:                                             | (1)點字、語音系統及供其使用之操作盤點檢。62.                               |  | 註: 1. 本表所稱之管理人員為依建築物升降設備設置及檢查管理辦法第2條第2項規定填具。<br>2. 保養紀錄表應就各設備之清潔、潤滑、調整、檢修及更新等維護作業項目敘明。<br>3. 本維護保養範本僅供各專業廠商參考使用,各專業廠商應依各類型式之升降設備一般維護保養作業程序增訂維護保養項目,但維護保養項目不得少於該類型式之升降設備年度安全檢查項目。<br>4. 本維護保養紀錄表每份僅得填寫一組升降設備,專業技術人員依一般維護保養之作業程序,按月實施並作成紀錄表一式二份,並應                                                                                                                    |                                 |      |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (2)各樓層浮凸及殘障用標誌點檢。66.67.                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 |      |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|                                                            | (3)車廂扶手固定狀態點檢。64.                                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 |      |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |

與正本相



|                                                                        |                                                         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                 |      |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------|
| 管 理 人 姓 名                                                              |                                                         |      | 地 址                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 |      |
| 建 築 物 名 稱                                                              |                                                         |      | 建 築 物 地 址                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                 |      |
| 昇 降 機 統 一 編 碼                                                          | B-115-10600048                                          |      | 維 護 編 號                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                 |      |
| <input type="checkbox"/> T1 <input type="checkbox"/> T3 作業 維 護 保 養 項 目 |                                                         |      | 年度安全許可證 月 日 到期                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |      |
| 昇 降 路 頂 部                                                              | (1)電動機運轉狀態點檢。5.                                         |      | 建築物升降設備組件耐用基準參考表                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                 |      |
|                                                                        | (2)電磁煞車器動作狀態點檢。7.                                       |      | 項次                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 組件項目                            | 參考年限 |
|                                                                        | (3)電動機底座固定Bracket的基礎螺絲(R.P.A)。<br>【每年十月】、【五級以上地震後】鎖緊作業。 |      | 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 安全裝置組件                          |      |
|                                                                        | (4)調速機動作狀態點檢。11.                                        |      | 1-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 馬達電磁制動器                         | 20 年 |
| T1、T3                                                                  | (5)牽引機驅動輪點檢。3.                                          |      | 1-2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 車廂門閉鎖裝置                         | 5 年  |
|                                                                        | (6)PM主機【每年八月】補充潤滑油點檢。                                   |      | 1-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 車廂緊急停止安全夾(安全鉗)                  | 25 年 |
|                                                                        |                                                         |      | 1-4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 調速機                             | 15 年 |
|                                                                        |                                                         |      | 1-5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 車廂緩衝器(彈簧式、油壓式)                  | 15 年 |
| 車 廂 上 及 昇 降 路                                                          | (1)車廂上整潔、昇降環境點檢。                                        |      | 1-6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 機坑停止開關                          | 5 年  |
|                                                                        | (2)ALP裝置電源確認。                                           |      | 1-7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 車廂超載防止及警報裝置                     | 25 年 |
|                                                                        | (3)車廂上門閉鎖裝置。28.                                         |      | 1-8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 上部及下部極限開關                       | 10 年 |
|                                                                        | (4)主鋼索、調速鋼索點檢。29.30.                                    |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                 | 年    |
| T1、T3                                                                  | (5)位置檢出器點檢。35.                                          |      | 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 牽引系統                            |      |
|                                                                        | (6)導軌支架點檢。31.                                           |      | 2-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 馬達(電動機)                         | 25 年 |
|                                                                        | (7)配重器裝置。32.                                            |      | 2-2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 牽引機(曳引機、捲揚機)                    | 25 年 |
|                                                                        | (8)各安全裝置、極限開關確認。26.37.                                  |      | 2-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 牽引機驅動輪                          | 8 年  |
|                                                                        | (9)配重器油壺給油狀況點檢。                                         |      | 2-4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 轉向輪(導向輪)                        | 25 年 |
|                                                                        | (10)導滑裝置點檢。                                             |      | 2-5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 主鋼索                             | 年    |
|                                                                        | (11)控制盤(設置於昇降路內側)。9.                                    |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                 | 年    |
|                                                                        | (12)車廂、配重之轉向輪。34.36.                                    |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                 | 年    |
| 乘 場                                                                    | (1)乘場按鈕和點檢狀態。23.40.                                     |      | 3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 一般項目                            |      |
|                                                                        | (2)乘場門閉鎖裝置。39.                                          |      | 3-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 車廂外部聯絡緊急呼叫裝置                    | 5 年  |
|                                                                        | (3)各樓層門溝清掃。17.                                          |      | 3-2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 車廂緊急照明電源設備                      | 5 年  |
|                                                                        | (4)乘場門關閉狀態。39.                                          |      | 3-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 調速機鋼索                           | 15 年 |
| T1、T3                                                                  | (5)乘場門、踏板。42.                                           |      | 3-4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 車廂門驅動馬達                         | 10 年 |
|                                                                        | (6)控制盤(設置於乘場最上階)。9.                                     |      | 3-5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 控制盤主接觸器                         | 8 年  |
|                                                                        |                                                         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                 | 年    |
|                                                                        |                                                         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                 | 年    |
| 車 廂                                                                    | (1)運轉情形。12.13.                                          |      | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 其他(如油壓式升降機自動樓梯或其他類似之升降設備請於本項增列) |      |
|                                                                        | (2)各樓層床水平及門關閉狀態。27.41.43.44.                            |      | 4-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 梯級                              | 無此項目 |
|                                                                        | (3)緊急對外聯絡裝置測試、非常燈確認。22.                                 |      | 4-2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 扶手帶                             | 無此項目 |
|                                                                        | (4)車廂照明、風扇確認、清潔。24.                                     |      | 4-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 扶手帶壓帶滾輪                         | 無此項目 |
| T1、T3                                                                  | (5)車廂操作盤面板確認。21.                                        |      | 4-4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 油壓缸                             | 無此項目 |
|                                                                        | (6)車廂操作盤各開關、按鈕功能。21.                                    |      | 4-5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 壓力配管                            | 無此項目 |
|                                                                        | (7)車廂門手動開放。19.                                          |      | 4-6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 散熱器                             | 無此項目 |
|                                                                        | (8)車廂扶手固定狀態點檢。                                          |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                 | 年    |
|                                                                        | (9)載重開關及用途標示確認。18.25.                                   |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                 | 年    |
|                                                                        | (10)車廂門安全履(光電管)裝置動作。20.                                 |      | 1. 專業廠商考量升降設備使用條件(例如建築物用途、樓層數、使用環境、機種、荷重、速度及使用頻率等)填列耐用基準參考年限。<br>2. 組件項目如國家標準已有相關規定者，應從其規定辦理；未規定者，則參考產品設計之耐用年限填列。<br>3. 組件項目係依實際使用需求增列。<br>4. 表內所列組件項目進行更換時，耐用基準參考年限應配合更新，並重新製作本表。<br>5. 主管機關或管理人對耐用基準參考年限如有疑問，專業廠商應出具相關佐證資料，詳予說明。<br>6. 專業廠商變更時，應任之專業廠商得重新檢討本表，依實際需求重新制定。<br>7. 組件更換頻率及耐用基準參考年限如差異過大，專業廠商應予以詳細說明。<br>8. 本表所稱之專業廠商於申請竣工檢查時指製造商，專業技術人員指非製造商之專業技師或技師主管，保養階段專業技術人員為保養廠商人員。 |                                 |      |
|                                                                        | (11)控制盤(設置於車廂側)。9.                                      |      | 與正本相符                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |      |
|                                                                        | (12)遠隔監控、直話機、IoT系統測試。                                   |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                 |      |
| 機 坑                                                                    | (1)機坑整潔各SW動作確認點檢。50.                                    |      | 1. 確實核對專業技術人員及證照 維護日期： 年 月 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                 |      |
|                                                                        | (2)緩衝器應固定妥當及有無生銹點檢。49.                                  |      | 檢查發現危害、分析危害因素：                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |      |
|                                                                        | (3)油壓緩衝器之油量及機能點檢。45.47.48.                              |      | 評估危害風險(嚴重性及可能性分析)：                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                 |      |
|                                                                        | (4)緩衝器安全距離及安全標誌點檢。49.                                   |      | 評估結果改善措施：                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                 |      |
| T3                                                                     | (5)張力輪固定座與迴轉狀態點檢(調速機)。46.                               |      | 檢討改善措施之合宜性：                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                 |      |
|                                                                        | (6)調速機配重安全距離點檢。46.                                      |      | 其他：                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 |      |
|                                                                        | (7)機坑照明良否點檢。50.                                         |      | <input type="checkbox"/> 機房門是否上鎖、機房及通道是否有堆積雜物。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |      |
|                                                                        | (8)移動電纜。33.                                             |      | <input type="checkbox"/> 電源箱是否關閉、工具、物品是否收費。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                 |      |
| 殘 障 用                                                                  | (9)車廂下之轉向輪。34.36.                                       |      | <input type="checkbox"/> 無異狀 #已損耗再觀察 X不良待更新 △已檢修調整 紅字 實檢項目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                 |      |
|                                                                        | (1)點字、語音系統及供其使用之操作盤點檢。62.                               |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                 |      |
|                                                                        | (2)各樓層浮凸及殘障用標誌點檢。66.67.                                 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                 |      |
|                                                                        | (3)車廂扶手固定狀態點檢。64.                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                 |      |
| 維 護 員：                                                                 |                                                         | 證 號： |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                 |      |

註：1. 本表所稱之管理人員為依建築物升降設備設置及檢查管理辦法第2條第2項規定填具。  
 2. 保養紀錄表應就各設備之清潔、潤滑、調整、檢查及更新等維護作業項目敘明。  
 3. 本維護保養紀錄表僅供各專業廠商參考使用，各專業廠商得依各類型式之升降設備一般維護保養作業程序增訂維護保養項目，但維護保養項目不得少於該類型式之升降設備年度安全檢查項目。  
 4. 本維護保養紀錄表每份僅得填寫一組升降設備，專業技術人員依一般維護保養之作業程序，按月實施並作成紀錄表一式二份，並應



# 臺北市政府都市發展局

## 中南社會住宅

111 年 12 月 12 日永大電梯保養



永大電梯保養



永大電梯保養



永大電梯保養

單位主管: 屠念祖

總幹事: 邵榮文

# 臺北市政府都市發展局

## 中南社會住宅

111 年 12 月 28 日永大電梯保養



永大電梯保養



永大電梯保養



永大電梯保養

單位主管: 屠念祖

總幹事: 邵榮文



# 臺北市中南社會住宅戶委託管理維護案

111 年拾貳月份

(14) 緊急發電機測試紀錄

中工公寓大廈管理維護有限公司

# 臺北市政府都市發展局

## 中南社會住宅 111 年 12 月緊急發電機系統



緊急發電機



緊急發電機



緊急發電機

單位主管: 屠念祖

總幹事: 邵榮文



# 臺北市中南社會住宅戶委託管理維護案

111 年拾貳月份

(15)分離式冷氣系統

中工公寓大廈管理維護有限公司

臺北市政府都市發展局

中南社會住宅

111 年 12 月分離式冷氣運轉



分離式冷氣運轉



分離式冷氣運轉



分離式冷氣運轉

單位主管: 屠念祖

總幹事: 邵榮文



# 臺北市中南社會住宅戶委託管理維護案

111 年拾貳月份

(16)停車場鐵捲門障礙感知器

檢測紀錄

中工公寓大廈管理維護有限公司

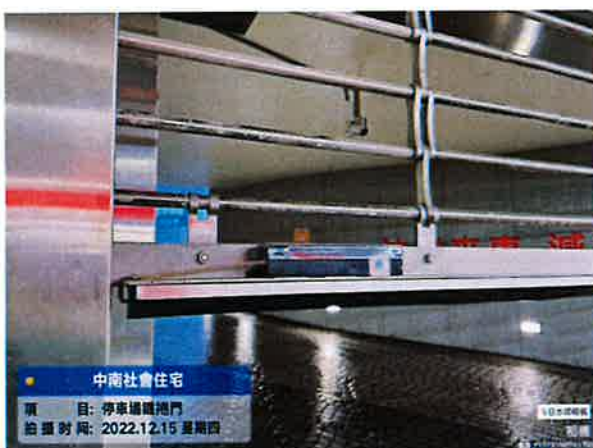
# 臺北市政府都市發展局

## 中南社會住宅

### 111 年 12 月停車場鐵捲門障礙感知器



車場鐵捲門障礙感知器



停車場鐵捲門障礙感知器



停車場鐵捲門障礙感知器

單位主管：屠念祖

總幹事：邵榮文



# 臺北市中南社會住宅戶委託管理維護案

111 年拾貳月份

(18-2)消防設備檢測紀錄

中工公寓大廈管理維護有限公司

## 檢測證明

福群機電工程於 111 年 12 月 13 日至臺北市中南社會住宅進行消防  
設備檢測工程，特此開立檢測證明。

公司名稱:福群機電工程股份有限公司

統一編號:70613473

電話:(02)2739-3088

負責人:吳韋軍



中華民國 112 年 1 月 3 日

郵政本三局

# 臺北市政府都市發展局

## 中南社會住宅

111 年 12 月消防系統檢測



消防泵



撇水泵

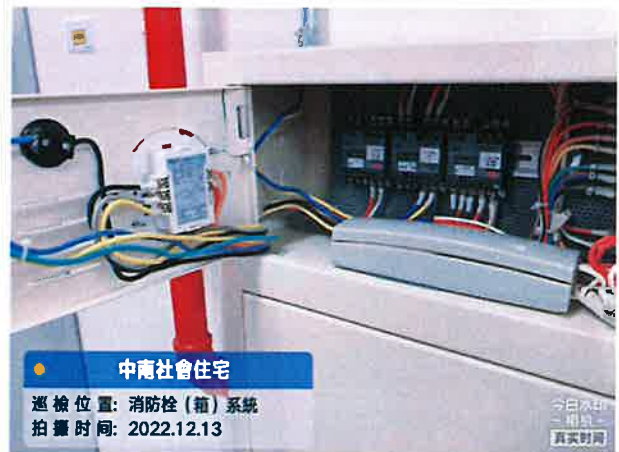


泡沫泵

# 臺北市政府都市發展局

## 中南社會住宅

### 111 年 12 月消防系統檢測



消防栓箱



消防受信總機



緊急廣播系統

單位主管:

屠念祖

總幹事:

邵榮文

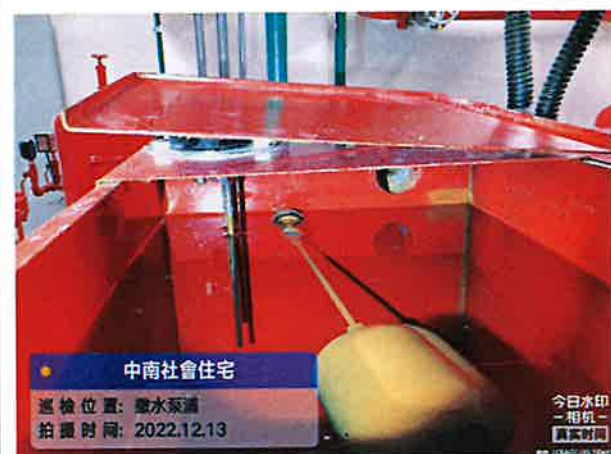
# 臺北市政府都市發展局

## 中南社會住宅

### 111 年 12 月消防系統檢測



消防泵(季保養)



撇水泵(季保養)



泡沫泵(季保養)

# 臺北市政府都市發展局

## 中南社會住宅

### 111 年 12 月消防系統檢測



消防栓箱、緊急插座(季保養)



消防受信總機(季保養)

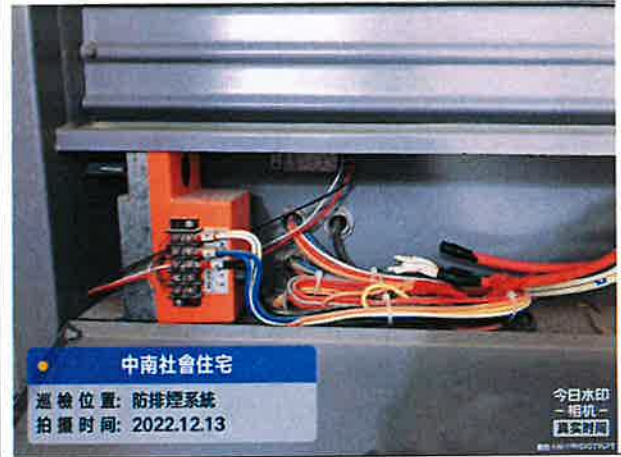


緊急廣播系統(季保養)

# 臺北市政府都市發展局

## 中南社會住宅

### 111 年 12 月消防系統檢測



進排煙防火閘門(季保養)



滅火器(季保養)



緊急照明(季保養)

單位主管: 屠念祖

總幹事: 蔡文