

附表 3

1100126 核定版

國立中正大學建築物全生命週期之維護管理自主檢查表

建物名稱		註明: 1. 良好「√」 2. 嚴重損壞, 立即修繕「×」 3. 輕微缺失, 盡速改善「△」 4. 未檢查者打「/」		
檢查日期				
項次	檢查項目	檢查結果	缺失說明	備註
一、屋頂				
1-1	屋頂是否定期清掃保持表面清潔?			
1-2	屋頂排水口或落水頭是否堵塞?			
1-3	屋頂是否產生滲漏水、發霉等現象?			
1-4	排水口上的落水頭是否固定或遺失?			
1-5	屋頂表面是否產生龜裂、破損現象?			
1-6	屋頂上各接合部位鐵件是否生銹、破損?			
1-7	屋頂伸縮填縫材是否劣化龜裂?			
1-8	屋頂裝修材料是否破裂、凸起、剝落?			
1-9	屋頂水箱是否有龜裂、漏水現象?			
1-10	屋頂防水層是否膨拱或剝落、破損?			
1-11	屋頂層逃生門框、門扇是否生銹、變形、破損?			
1-12	排氣墩是否有漏水情形?			
1-13	屋頂梯間出入口的門, 是否設置門弓器?			
1-14	屋頂管道間通風口或突出物是否滲漏水?			
1-15	管線突出屋頂版面之有無防水措施?			
1-16	屋頂防水層是否有排水不良之現象?			
二、露臺、走廊及陽臺				
2-1	露臺是否有排水不良現象?			
2-2	地坪磁磚鋪面是否有破裂、剝落?			
2-3	欄杆、扶手是否牢固?			
2-4	防水層是否膨拱或剝落、破損?			
2-5	排水口的落水頭是否固定或遺失?			
2-6	欄杆油漆是否剝落?			

項次	檢查項目	檢查結果	缺失說明	備註
2-7	錨定螺栓是否有生鏽?			
2-8	欄杆焊接部分是否未填滿?			
2-9	落水頭是否淤塞或脫落?			
三、雨遮、採光罩				
3-1	安裝位置及固定件是否安全?			
3-2	外框與外壁之間的填縫其狀態是否良好?			
3-3	外框內部是否有雨水滲入的跡象?			
3-4	擋水板與框架的接合部分是否有雨水滲入?			
3-5	有無塞水路，裝設是否不良?			
3-6	表面上是否有污點、變色，光澤是否不佳等?			
3-7	雨遮是否有白華現象?			
四、窗戶				
4-1	氣密性門窗隔音、氣密等效果是否符合需求?			
4-2	窗戶是否因為生鏽而妨礙運作?			
4-3	門窗是否變形?			
4-4	窗戶遇上強風時是否會發生卡啦卡啦聲響?			
4-5	窗扇與框間尺寸是否密合不進水?			
4-6	落地門框底部是否注意預留塞水路縫隙及洩水坡度?			
4-7	窗扇開啟是否良好，是否有傾斜、卡榫等現象?			
4-8	百葉窗是否有髒污、扭曲、破損、彎曲等情形?			
4-9	紗窗是否完整無變形及破損，紗窗開啟使用是否順暢?			
4-10	門窗的底部是否磨損?			
4-11	固定窗填塞silicon 是否確實平直?			
4-12	填塞防水劑是否老化?			
五、廁所				
5-1	廁所是否定期清掃，保持表面清潔?			
5-2	地板、牆壁的磁磚是否有破裂、剝落?			
5-3	搗擺隔間門板裝設的五金配件是否有鬆動?			

5-4	門開關的情況是否良好?			
5-5	門是否不易上鎖或故障?			
5-6	地板排水是否有適當之洩水坡度，是否有積水情形?			
5-7	通風設施是否良好?			
5-8	排水口上的落水頭是否固定、遺失?排水管是否阻塞?			
六、騎樓、室內外樓梯				
6-1	地面排水性是否良好?			
6-2	樓梯止滑條裝設是否牢固?			
6-3	樓梯之欄杆、扶手及踏步設置是否牢固?			
6-4	地平的磁磚是否有破裂、剝落?			
6-5	樓梯踏步有無髒物、油漬附著的情形?			
6-6	樓梯、踏步、級深、級高是否一致?			
6-7	面磁是否鋪設平整?			
七、用電容量、高壓設備、分電盤(高壓設備由總務處委外維護)				
7-1	照明燈具是否功能正常?			
7-2	燈具照度、輝度是否足夠?			
7-3	緊急照明燈具是否能正常運作?			
7-4	燈具(管)是否潔淨?			
7-5	是否使用較高效率或省電之燈具?			
7-6	主構架鐵件是否有鏽蝕情形?			
7-7	插座、開關與分電盤之外蓋是否完整清潔?			
7-8	是否使用適切之漏電斷路器?			
7-9	馬達功能是否正常，有無異音、震動噪音等情形?			
7-10	契約容量是否依據實際用電量修訂?			總務處
7-11	緊急電源是否設置，並能正常供電?			總務處
7-12	電氣插座是否未使用多頭插座?			總務處
7-13	發電機設置位置是否易於操作，通風及散熱是否良好?			總務處
7-14	油箱是否保持在適切的油位(建議為油箱之八分滿)?			總務處
7-15	發電機是否定期測試(每次30分鐘以上)?			總務處

7-16	動力開關箱是否貼標示牌?			總務處
7-17	潤滑油、燃油、蓄電池電瓶液、冷卻水箱、傳動皮帶等是否正常?			總務處
7-18	測試時發電機之排煙、運轉聲音、供油情形、油壓、溫度、電壓、轉速表等是否正常?			總務處
7-19	台電配電室防水處理是否良好?			總務處
7-20	基座是否穩固?			總務處
7-21	插座與分電盤是否接地?			總務處
7-22	發電機之操作設定是否處於自動狀態?			總務處
7-23	發電機之額定電壓是否正常?			總務處
7-24	電纜進屋端之管線是否做防止滲水措施?			總務處
7-25	高壓斷路器測試是否符合規定?			總務處
八、空調設備				
8-1	泵浦運轉時是否有異常雜音?			
8-2	獨立式冷氣空氣濾網是否定期清洗?			
8-3	空調馬達有無異常之聲音或運轉不順遂之情形?			
8-4	室內送風機之出風量是否正常?			
8-5	冷卻水塔是否定期清洗?			
8-6	空調主機功能是否正常?			
8-7	機器設備與相關管路配件是否有滲漏水情形?			
九、消防設備				
9-1	排煙窗是否能正常運作?			
9-2	防火門是否能自動關閉?			
9-3	防火鐵捲門是否能正常運作?			
9-4	緊急電源是否定期檢修?			總務處
9-5	避難路徑之方向標示燈是否清晰牢固?			總務處
9-6	緊急照明功能是否正常?			總務處
9-7	消防栓是否定期檢修，功能是否正常?			總務處
9-8	避難器具及輔助設施之功能是否正常?			總務處
9-9	受信總機功能是否正常、各開關是否置於指定位置?			總務處
9-10	緊急廣播設備、揚聲器(喇叭)或警鈴功能是否正常?			總務處

十、給水設備				
10-1	進水槽人孔蓋是否上鎖?			
10-2	進水槽孔蓋與爬梯是否有損傷?			
10-3	進水槽是否定期清理?			
10-4	屋頂水塔是否定期清理?			
十一、排水設備				
11-1	排水明管是否漏水?			
11-2	落水頭或排水孔是否阻塞?			
11-3	集水溝、陰井是否定期清潔?			
11-4	管路固定五金配件是否鬆脫、損壞?			
11-5	污水管及雨水管是否分開裝設?			
十二、化糞池/污水處理設備				
12-1	設備附近有無異味或滲漏情形?			
12-2	相關配件或設備,如鑄鐵蓋、控制盤、馬達或管路等,是否有損壞或不能正常使用之情形?			
12-3	化糞池是否定期抽取水肥?			
12-4	設備是否有堵塞現象?			
12-5	水位控制器是否正常運作?			
12-6	污水處理設備是否定期委請合法專業單位進行菌種培植或藥劑投注等,使其功能得以延續的作業?			
十三、景觀工程(建物中庭或廣場植栽)				
13-1	樹穴內是否有雜物?			
13-2	植栽、草皮是否有枯死?			
13-3	步道是否平整、不打滑?			
13-4	景觀照明燈具配置是否適當,有無損壞,照明燈具是否未接地或有脫落?			
13-5	噴灌系統(含噴水頭)是否功能正常?			
13-6	支架是否固定,有無防腐處理?			
13-7	植栽是否有作適當之整枝及修剪?			
13-8	支架與苗木接觸處是否有墊以布條或柔軟物質,以防苗木受傷?			

13-9	出入動線是否有考量無障礙環境?			
13-10	鋪面地平、綠地、花臺等設施之排水是否良好?			
13-11	步道、排水溝、綠帶、綠地、堤坡區域內，是否定期清除廢棄物?			
13-12	花臺磁磚是否完整無破損?			
13-13	景觀地平鋪面是否完整無破損?			
十四、內外牆面及樓地板				
14-1	外牆牆面是否定期清掃，保持表面清潔?			
14-2	外牆牆體表面是否產生龜裂現象?			
14-3	牆面是否產生滲漏水、發霉及白華等現象?			
14-4	外牆牆面磁磚是否脫落?			
14-5	內牆表面是否產生龜裂現象?			
14-6	內牆貼材是否完整無破裂、剝落現象?			
14-7	樓地板及樑柱穩定度與強度是否安全無慮?			
14-8	樓地板及樑柱表面是否產生龜裂現象?			

填報說明：

- 一、 本表係依據教育部 109 年 7 月 7 日臺教秘(二)字第 1090095173 號函附「教育部建築工程維護管理品質訪查計畫」訂立。
- 二、 除備註欄位標示總務處委外維護項目外，餘請各建物使用單位主管指派專人填報。

檢查人員：

建物使用單位主管：