

# 國立嘉義高級商業職業學校建築物及建築設備維修檢查要點

中華民國 101 年 7 月 3 日擴大行政會議訂定通過

- 一、為加強校內建築物及建築設備之平時維護檢修，以確保使用安全與延長使用壽命，特訂定「國立嘉義高級商業職業學校建築物及建築設備維修檢查要點」(以下簡稱本要點)。
- 二、總務處除辦理各單位提出之維修工程外，另組成「建築物與建築設備維修檢查小組(以下簡稱檢查小組)」主動發掘應維修事項。
- 三、建築物安全檢查，每3年乙次，檢查小組之檢查紀錄表提供委外建築物安全檢查單位參考。
- 四、檢查小組由總務主任、庶務組長、庶務組職員組成，必要時得外聘專業技術人員及本校相關專業類科主任共同參與，由總務主任為召集人，庶務組長為執行秘書。
- 五、檢查小組每學年應不定期作全校性之抽查，必要時可增加檢查次數。
- 六、檢查時由總務處維修人員陪同一起辦理，必要時得請該單位之主管一同檢查。檢查所發現之缺點，由庶務組辦理修繕，如需委外修復者，則促使用單位依其緩急次序儘速提出申請修繕。
- 七、檢查小組之檢查要點及檢查紀錄表如附件。
- 八、本要點經行政會議通過後實施，修正時亦同。

## 建築物及建築設備維修檢查要點

### 壹、建築物部份

- 一、結構是否有瑕疵？例如龜裂、下陷等。
- 二、面磚是否脫落？
- 三、地面是否磨損厲害？
- 四、牆壁粉刷、油漆是否剝落？
- 五、水溝是否易暢通無阻？
- 六、道路有無缺陷？
- 七、門窗有無損壞？
- 八、屋頂是否有漏水情形？
- 九、地下室有無滲水現象？
- 十、化糞池功能是否良好？
- 十一、屋頂落水口是否暢通？

### 貳、建築設備部份

- 一、供水系統：水壓是否足夠？水管、水龍頭、蓮蓬頭等有無漏水或不通情形？  
污排水泵功能是否良好？
- 二、供電系統：各項電開關是否良好？是否有些燈管不亮？路燈是否維護良好？  
插座等有無漏電或不通情形？
- 三、空調機：聲音是否太大？空氣濾網是否定期清洗？冷卻水塔有無青苔？  
冷卻水無污濁現象？循環泵運轉順不順？使用說明書是否完備？
- 四、電梯：運作之靈活如何？機房之一般維護如何？高層次之檢查有無定期委  
託專業人員外包辦理？
- 五、消防設備：滅火器有無定期換藥？放置位置適當否？數量足夠否？消防噴  
嘴、布管放置妥當否？消防泵運轉良好否？使用說明書是否完備？
- 六、發電機：有無定期試運轉？操作人員是否熟練？保養情況如何？使用說明  
書是否完備？
- 七、飲水機：熱水與冷水溫度是否適當？有無定期清洗或更換過濾零件？會不  
會漏電(漏電開關是否有效)？
- 八、鐵捲門：捲上、捲下是否順利？有無加適量之潤滑油？
- 九、電風扇：葉片有無損壞？噪音是否過大？有無清理灰塵？
- 十、燈具：是否燈管不亮？亮度是否足夠？開關是否完好？
- 十一、課桌椅：有無損壞？

# 國立嘉義高商建築物及建築設備維修檢表紀錄表

檢查地點：

檢查日期： 年 月 日

| 設備分類                          | 項次 | 項目說明             | 檢查結果 | 處理情形 | 所在位置 | 備註 |
|-------------------------------|----|------------------|------|------|------|----|
| 照明設備                          | 1  | 燈具、燈管、燈泡是否損壞、閃爍  |      |      |      |    |
|                               | 2  | 安定器是否損壞          |      |      |      |    |
|                               | 3  | 緊急照明燈是否能正常運作     |      |      |      |    |
|                               | 4  | 是否使用較高效率或省電之燈具   |      |      |      |    |
|                               | 5  | 基座是否穩固           |      |      |      |    |
|                               | 6  | 主構架鐵件部份是否鏽蝕      |      |      |      |    |
|                               | 7  | 目前規劃電氣容量是否合適     |      |      |      |    |
|                               | 8  | 電線是否過於老舊或連接不良    |      |      |      |    |
|                               | 9  | 燈具照度、輝度是否適合      |      |      |      |    |
| 供電設備                          | 1  | 電氣插座是否使用多頭插座     |      |      |      |    |
|                               | 2  | 插座開關與分電盤之外蓋是否清潔  |      |      |      |    |
|                               | 3  | 插座開關與分電盤之外蓋是否完整  |      |      |      |    |
|                               | 4  | 線路是否脫落、老舊、燒焦、破皮  |      |      |      |    |
|                               | 5  | 插座與電氣線路不可接近潮溼或粉塵 |      |      |      |    |
|                               | 6  | 無熔絲開關安培數是否適宜     |      |      |      |    |
|                               | 7  | 是否使用適切之漏電斷路器     |      |      |      |    |
|                               | 8  | 插座與分電盤是否接地       |      |      |      |    |
|                               | 9  | 緊急電源是否設置並能正常供電   |      |      |      |    |
|                               | 10 | 電氣容量是否不足或電氣負載過大  |      |      |      |    |
|                               | 10 | 電氣容量是否不足或電氣負載過大  |      |      |      |    |
| 檢查結果記號：「√」表示良好；「×」表示嚴重損壞-立即修繕 |    |                  |      |      |      |    |
|                               |    |                  |      |      |      |    |

國立嘉義高商建築物及建築設備維修檢表紀錄表(續)

| 設備分類                              | 項次 | 項目說明                              | 檢查結果 | 處理情形 | 所在位置 | 備註 |
|-----------------------------------|----|-----------------------------------|------|------|------|----|
| 馬達設備                              | 1  | 加壓馬達使用電刷型式者，其外殼是否為全密式             |      |      |      |    |
|                                   | 2  | 馬達是否無法起動                          |      |      |      |    |
|                                   | 3  | 使用時注意水源避免無水運轉                     |      |      |      |    |
|                                   | 4  | 馬達是否有異音或振動噪音等情形                   |      |      |      |    |
|                                   | 5  | 測量啟動電流與三相運轉電流是否正常                 |      |      |      |    |
|                                   | 6  | 迴轉翼旋情形是否異常                        |      |      |      |    |
| 緊急發電機設備                           | 1  | 發電機設置位置是否通風良好，並易於操作               |      |      |      |    |
|                                   | 2  | 發電機是否裝設排煙管至室外或通風良好處               |      |      |      |    |
|                                   | 3  | 發電機是否裝設ATS電力自動切換裝置                |      |      |      |    |
|                                   | 4  | 油箱是否保持在適切的油位(建議為油箱八分滿)            |      |      |      |    |
|                                   | 5  | 發電機之操作設定是否處於自動狀態                  |      |      |      |    |
|                                   | 6  | 發電機是否定期測試(每次30分鐘以上)               |      |      |      |    |
|                                   | 7  | 發電機之額定電壓是否正常                      |      |      |      |    |
|                                   | 8  | ATS 切換供電之動作時間是否在 20 秒內            |      |      |      |    |
|                                   | 9  | 潤滑油、燃油、蓄電池電瓶液、冷卻水箱、傳動皮帶等是否正常      |      |      |      |    |
|                                   | 10 | 測試時排煙、運轉聲音、供油情形、油壓、溫度、電壓、轉速表等是否正常 |      |      |      |    |
| 檢查結果記號：「✓」表示良好；「✕」表示嚴重損壞-立即修繕     |    |                                   |      |      |      |    |
| 處理情形記號：「△」表示輕微缺失-盡速改善；「○」表示建議委外修繕 |    |                                   |      |      |      |    |

國立嘉義高商建築物及建築設備維修檢表紀錄表(續)

| 設備分類                              | 項次 | 項目說明                  | 檢查結果 | 處理情形 | 所在位置 | 備註 |
|-----------------------------------|----|-----------------------|------|------|------|----|
| 空調設備                              | 1  | 獨立式冷氣空氣濾網是否定期清洗       |      |      |      |    |
|                                   | 2  | 獨立式冷氣排水管之坡度或位置是否能順暢排水 |      |      |      |    |
|                                   | 3  | 出風口與回風口之污垢是否擦拭        |      |      |      |    |
|                                   | 4  | 冷卻水塔與相關管路配件有無漏水之情形    |      |      |      |    |
|                                   | 5  | 水塔底部之地板積水等不正常現象       |      |      |      |    |
|                                   | 6  | 馬達有無異常之聲音或運轉不順遂之情形    |      |      |      |    |
|                                   | 7  | 浮球水位控制閥旋轉灑水桿是否能正常運作   |      |      |      |    |
|                                   | 8  | 室內送風機之出風量與排水狀況是否正常    |      |      |      |    |
|                                   | 9  | 是否定期檢驗水質、清理水塔添加防垢或防鏽劑 |      |      |      |    |
|                                   | 10 | 獨立式冷氣是否使用專用迴路之電源，並且接地 |      |      |      |    |
| 給水設備                              | 1  | 水管、受水槽或閥類接管處是否漏水      |      |      |      |    |
|                                   | 2  | 受水槽人孔蓋是否上鎖            |      |      |      |    |
|                                   | 3  | 用水量是否定期紀錄、評估          |      |      |      |    |
|                                   | 4  | 受水槽孔蓋與爬梯是否有損傷         |      |      |      |    |
|                                   | 5  | 水龍頭與蓮蓬頭是否定期清理         |      |      |      |    |
|                                   | 6  | 水質是否潔淨                |      |      |      |    |
|                                   | 7  | 受水槽是否定期清理             |      |      |      |    |
|                                   | 8  | 消防給水壓力是足夠             |      |      |      |    |
| 檢查結果記號：「√」表示良好；「×」表示嚴重損壞-立即修繕     |    |                       |      |      |      |    |
| 處理情形記號：「△」表示輕微缺失-盡速改善；「○」表示建議委外修繕 |    |                       |      |      |      |    |

國立嘉義高商建築物及建築設備維修檢表紀錄表(續)

| 設備分類                              | 項次 | 項目說明               | 檢查結果 | 處理情形 | 所在位置 | 備註 |
|-----------------------------------|----|--------------------|------|------|------|----|
| 屋頂設施                              | 1  | 屋頂是否定期清掃保持表面清潔     |      |      |      |    |
|                                   | 2  | 屋頂排水口或落水頭是否堵塞      |      |      |      |    |
|                                   | 3  | 屋頂是否產生滲漏水、發霉等現象    |      |      |      |    |
|                                   | 4  | 排水口上的落水頭有無穩固固定或遺失  |      |      |      |    |
|                                   | 5  | 屋頂表面是否產生龜裂、破損現象    |      |      |      |    |
|                                   | 6  | 屋頂上各接合部鐵件是否生銹、破損   |      |      |      |    |
|                                   | 7  | 屋頂伸縮填縫材是否劣化龜裂      |      |      |      |    |
|                                   | 8  | 屋頂裝修材料是否破裂、凸起、剝落   |      |      |      |    |
|                                   | 9  | 屋頂女兒牆周圍是否完整無破裂     |      |      |      |    |
|                                   | 10 | 露出防水層屋頂部是否膨脹或剝落、破損 |      |      |      |    |
|                                   | 11 | 屋頂是否產生撓曲過大、變形等現象   |      |      |      |    |
|                                   | 12 | 屋頂是否積水             |      |      |      |    |
|                                   | 13 | 屋頂排水是否順暢           |      |      |      |    |
|                                   | 14 | 屋頂排水明管是否漏水         |      |      |      |    |
|                                   | 15 | 屋頂落水頭或排水孔是否清潔      |      |      |      |    |
|                                   | 16 | 屋頂落水頭或排水孔是否阻塞      |      |      |      |    |
| 檢查結果記號：「√」表示良好；「×」表示嚴重損壞-立即修繕     |    |                    |      |      |      |    |
| 處理情形記號：「△」表示輕微缺失-盡速改善；「○」表示建議委外修繕 |    |                    |      |      |      |    |

國立嘉義高商建築物及建築設備維修檢表紀錄表(續)

| 設備分類                              | 項次 | 項目說明                   | 檢查結果 | 處理情形 | 所在位置 | 備註 |
|-----------------------------------|----|------------------------|------|------|------|----|
| 樓梯設施                              | 1  | 樓梯表面是否有髒污不潔的情形         |      |      |      |    |
|                                   | 2  | 樓梯踏步有無髒物、油漬附著的情形       |      |      |      |    |
|                                   | 3  | 止滑條表面是否清潔無油漬           |      |      |      |    |
|                                   | 4  | 樓梯踏步表面有無凸起、變形的情形       |      |      |      |    |
|                                   | 5  | 止滑條是否完整無缺少             |      |      |      |    |
|                                   | 6  | 止滑條是否與踏步緊密接合無翹起脫落的情形   |      |      |      |    |
|                                   | 7  | 止滑條是否與踏步緊密接合，無斷裂、鬆動的情形 |      |      |      |    |
|                                   | 8  | 樓梯欄杆是否安全無慮             |      |      |      |    |
|                                   | 9  | 樓梯強度是否安全無慮             |      |      |      |    |
| 衛生設備                              | 1  | 洗臉盆有無裂損、鬆脫、漏水、阻塞       |      |      |      |    |
|                                   | 2  | 馬桶有無裂損、鬆脫、漏水、阻塞        |      |      |      |    |
|                                   | 3  | 每間廁所馬桶旁廁所紙桶是否每日清理      |      |      |      |    |
|                                   | 4  | 馬桶蓋是否污損                |      |      |      |    |
|                                   | 5  | 小便斗沖水器能否正常運作           |      |      |      |    |
|                                   | 6  | 排水管是否定期清潔              |      |      |      |    |
|                                   | 7  | 省水馬桶的水量是否符合規定          |      |      |      |    |
|                                   | 8  | 沖水量是否過大                |      |      |      |    |
|                                   | 9  | 水位控器是否正常運作             |      |      |      |    |
|                                   | 10 | 通氣管是否暢通，有無阻塞或污損情形      |      |      |      |    |
| 檢查結果記號：「✓」表示良好；「✕」表示嚴重損壞-立即修繕     |    |                        |      |      |      |    |
| 處理情形記號：「△」表示輕微缺失-盡速改善；「○」表示建議委外修繕 |    |                        |      |      |      |    |

國立嘉義高商建築物及建築設備維修檢表紀錄表(續)

| 設備分類                              | 項次 | 項目說明                    | 檢查結果 | 處理情形 | 所在位置 | 備註 |
|-----------------------------------|----|-------------------------|------|------|------|----|
| 天花板設施                             | 1  | 天花板表面是否有凸起、變形的情形        |      |      |      |    |
|                                   | 2  | 天花板表面是否產生龜裂現象           |      |      |      |    |
|                                   | 3  | 天花板表面塗料有無剝離或剝落的徵兆       |      |      |      |    |
|                                   | 4  | 系統天花板骨料是否筆直無變形          |      |      |      |    |
|                                   | 5  | 系統天花板板材是否完整無破裂、剝落、短缺的情形 |      |      |      |    |
| 地板設施                              | 1  | 地板是否定期清掃保持表面清潔          |      |      |      |    |
|                                   | 2  | 地板是否有積水現象               |      |      |      |    |
|                                   | 3  | 地板是否產生龜裂現象              |      |      |      |    |
|                                   | 4  | 地板表面是否有異常浮凸、破損          |      |      |      |    |
|                                   | 5  | 地板是否產生滲漏水的現象            |      |      |      |    |
|                                   | 6  | 地磚勾縫砂漿有無碎裂？、脫落的情形       |      |      |      |    |
|                                   | 7  | 木地板有無浮凸不緊實的情形           |      |      |      |    |
|                                   | 8  | 地板是否產生凸起、彎曲等變形現象        |      |      |      |    |
| 檢查結果記號：「√」表示良好；「×」表示嚴重損壞-立即修繕     |    |                         |      |      |      |    |
| 處理情形記號：「△」表示輕微缺失-盡速改善；「○」表示建議委外修繕 |    |                         |      |      |      |    |

國立嘉義高商建築物及建築設備維修檢表紀錄表(續)

| 設備分類                              | 項次 | 項目說明              | 檢查結果 | 處理情形 | 所在位置 | 備註 |
|-----------------------------------|----|-------------------|------|------|------|----|
| 內牆面                               | 1  | 內牆表面是否產生龜裂現象      |      |      |      |    |
|                                   | 2  | 內牆表面是否有異常浮凸、破損    |      |      |      |    |
|                                   | 3  | 內牆表面是否產生滲漏水、發霉的現象 |      |      |      |    |
|                                   | 4  | 內牆貼材是否完整無破裂、剝落    |      |      |      |    |
| 外牆面                               | 1  | 外牆牆體表面是否產生龜裂現象    |      |      |      |    |
|                                   | 2  | 外牆牆體表面是否產生破損、剝落現象 |      |      |      |    |
|                                   | 3  | 外牆牆面是否產生滲漏水、發霉等現象 |      |      |      |    |
|                                   | 4  | 外牆牆體表面是否產生凸起、變形現象 |      |      |      |    |
|                                   | 5  | 外牆牆體強度是否安全無慮      |      |      |      |    |
| 檢查結果記號：「✓」表示良好；「✗」表示嚴重損壞-立即修繕     |    |                   |      |      |      |    |
| 處理情形記號：「△」表示輕微缺失-盡速改善；「○」表示建議委外修繕 |    |                   |      |      |      |    |

檢查人：

庶務組長：

總務主任：