

新北市政府行政大樓
中央監控維護管理表單

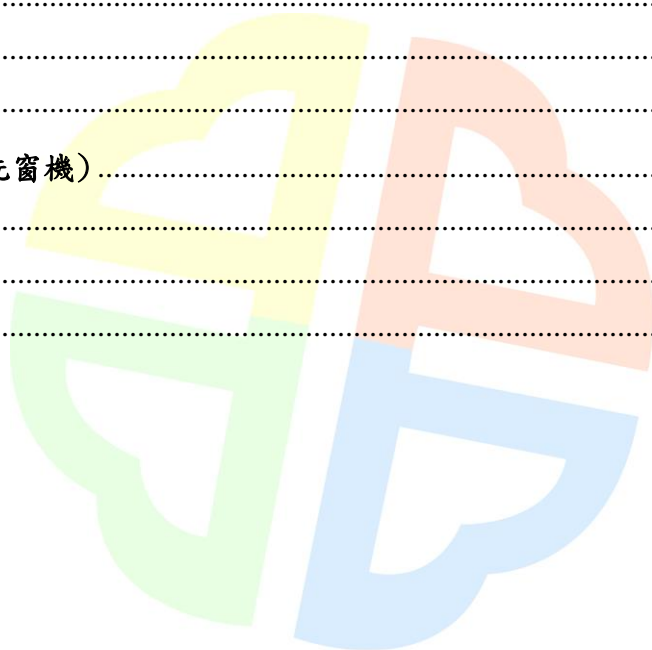


新北市政府 秘書處
行政園區管理科

109 年 10 月

目錄

重要維護資訊分類表	2
維護保養表單	3
工作範圍及維護保養頻率	3
(一)中央監控設備	3
(二)高低壓電氣設備	3
(三)空調系統設備	7
(四)消防系統設備	15
(五)給排水系統設備	16
(六)弱電系統設備	19
(七)裝修設備	21
升降設備(電梯、電扶梯、洗窗機)	22
(一)電梯檢查項目	22
(二)電扶梯檢查項目	24
(三)洗窗機檢查項目	26



重要維護資訊分類表

關鍵項目	維護日期	維護結果	法規依據	主管機關	維護依據/手冊/委外契約
昇降設備	109年9月18日完成年度安檢	申報合格	建築物昇降設備設置及檢查管理辦法	工務局	委託專業機構辦理
消防安全設備檢修申報	1、109年5月28日完成申報。 2、109年6月23日完成檢修申報及複查。	申報合格	各類場所消防安全設備檢修及申報作業基準	消防局	委託專業機構辦理
建築物防火避難設施與設備安全檢查	每2年辦理1次申報 最近1次為107年12月13日	申報合格， 予以備查	建築物公共安全檢查簽證及申報辦法	工務局	委託專業機構辦理

維護保養表單

工作範圍及維護保養頻率

(一)中央監控設備

工作範圍	<ol style="list-style-type: none">1. 電力系統之運轉狀態監視、警報。2. 公共照明設施之集中控制及監視。3. 各類泵浦、馬達之運轉狀態之監視及警報。4. 空調系統各式設備之運轉、異常狀態監視，各式設備之運轉操作，各式傳感器之數值監視及合理性判別與回報。5. 消防系統監視、操作、給排水及各水池水位指示監視及警報。6. 緊急發電機系統監視、不斷電設備監視。7. 子母鐘系統監視、操作、廣播設備操作。8. 二線式照明設備監視系統等及各類機電系統控制盤，各類機電系統之操作、監控。9. 中央監控設備各系統應經常保持對各設備系統監視、運轉、控制、故障警報、統計、異常、各式紀錄分析之良好工作狀態及工作紀錄。10. 各設備機件遇有問題及故障或損壞時，應以最迅速方法通知機關及設備專業維護廠商處理修復。11. 監控中心設備維護、清潔及一般事務性工作。
------	---

(二)高低壓電氣設備

工作範圍	<ol style="list-style-type: none">1. 高壓配電盤設備、高壓開關設備、高壓電容器設備、各式變壓器(110v 以上)、低壓受電設備、電纜線架設備、接地設備、插座系統設備、照明設備、屋頂停機坪指示照明設備等平時巡檢及維護與定期檢驗、緊急處理等工作。2. 低壓匯流排設備、低壓供電設備、發電機設備、低壓電容器設備、配電盤不斷電設備、直流充電及電池設備等管理、平時巡檢及定期檢驗工作。3. 大樓內外照明設備之維護(含室內外之照明燈具及庭園內之高、低桿燈)。4. 設備各系統應經常保持良好工作狀態，機件故障或損壞時，若影響大樓辦公運作時，廠商應以最迅速方法處理或修復，並報請機關簽認後，向保固廠商申請維修費用。且交互運轉之兩套設備，不得同時停用，並能保持處理過程全日暢
------	---

	<p>通。</p> <p>5.管理設備應能隨時經常保持良好工作狀態，機件故障時，應立即通知機關及設備保固廠商派員檢修。</p> <p>6.定期檢修、保養、日常巡視以維持系統設備正常運轉操作</p> <p>7.附屬管線、管路及設備之清潔，每年至少清潔1次。</p>	
<p>保養頻率-電器設備</p>	<p>A.每日定時重點巡視並紀錄運轉狀況</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.ON、AUTO、OFF 位置確認。 2.日用油箱油位確認。 3.充電器電源、電壓正常確認。 4.冷卻水水位檢查、補充。 5.變電室照明設備檢查、更換。 6.發電機並聯盤控制、轉向、清潔。
	<p>B.每日定時紀錄事項</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.乏時計指數紀錄。 2.受電電壓紀錄。 3.負載電流紀錄。 4.功率因數計算調整紀錄。 5.各 VCB、ACB 各路電壓與負載電流紀錄。 6.空調設備用電量紀錄。 7.變壓器溫溼度紀錄。 8.受變壓室溫度紀錄。 9.有效電力使用量統計(Kwh)。 10.無效電力使用量統計(Kvar)。 11.空調電力使用量統計(Kwh)。 12.每月台電抄表紀錄。 13.功率因數計算 COSϕ。
	<p>C.每週定期保養工作</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.儲油槽油位紀錄、補充（油費由機關支付）。 2.發電機潤滑油油量檢查。 3.發電機潤滑油質目視檢查。 4.冷卻水泵機能測試、維護。 5.冷卻風扇機能測試、維護。 6.蓄電池液量、電壓、比重檢查。 7.空氣濾清器檢查、維護、更換。 8.每兩週定期啟動發電機一次。

	D. 每月定期維護、保養工作	<ol style="list-style-type: none"> 1. 變電室空調設備檢查、更換。 2. 各 VCB、ACB 有無異音、異味、接地與端子是否緊密，有無變色。 3. 電力熔絲(PF)及隔離開關(DS)有無變色。 4. 電容器(SC)、比壓器(PT)外殼是否變形，接線是否緊密、端子有無裂痕、端子是否變色，有無異音、異味。 5. 匯流排接線是否緊密，有無變色，裂痕。 6. 無熔絲斷路器，檢查接線是否緊密，有無發熱、異音、異味。 7. 各 VCB、ACB 控制線路接線是否緊密檢查。 8. 每月測試緊急供電系統。
	E. 發電機引擎(每月)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 燃油過濾器清潔、更換。 2. 燃油箱清潔。 3. 潤滑油更換。 4. 潤滑油過濾器清潔更換。 5. 潤滑油冷卻器檢查。 6. 冷卻水泵檢查。 7. 冷卻水更換、添加。 8. 啟動馬達絕緣測量。 9. 啟動馬達內部清潔。 10. 斷電器動作檢查與清潔。
	F. 年度維護、保養工作 斷路器 DS、VCB、LBS、ACB	<ol style="list-style-type: none"> 1. 檢查接觸狀況及清潔。 2. 檢查跳脫機構狀況。

<p>G. 變壓器 TR(變壓器) PT(比壓器) CT(比流器)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 接地線檢查測定。 2. 絕緣檢查。 3. 繞阻絕緣電阻測定。 4. 二次負載電流測定。 5. 絕緣礙子檢查與清潔。 6. 呼吸器高燥器更換。 7. 呼吸器油位調整。 8. 散熱器溫差檢查。 9. 分接頭接觸檢查。 10. 冷卻風扇絕緣測試。 11. 溫度警報迴路檢查。 12. 外箱腐蝕、生鏽處理油漆。 13. 清潔。
<p>H. 電容器</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 絕緣礙子檢查。 2. 絕緣電阻測定。 3. 外箱腐蝕、變形檢查。
<p>I. 電力電纜 低壓匯流排動力幹線</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 絕緣電阻測定。 2. 接地電阻測定。 3. 電纜頭精密檢查。 4. 支持礙子精密檢查。 5. 端子連接處檢查。
<p>J. 受電盤 配電盤</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 接地電阻測定。 2. 控制迴路試驗。 3. 控制迴路絕緣測量。
<p>K. 蓄電池</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 電極板檢查。 2. 比重調整。 3. 電解液添加更換。
<p>L. 低壓斷路器 NFB、ATS</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 絕緣電阻測定。 2. 動作試驗。 3. 接觸點精密檢查。
<p>M. 電磁接觸器</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 過載性能試驗。 2. 固定檢查。 3. 故障整修。 4. 內部清潔。

(三)空調系統設備

工作範圍	<ol style="list-style-type: none">1.離心式螺旋式空調主機：操作管理及一級保養。2.氣冷式空調主機：操作管理、簡易維修及一級保養。3.分離式冷氣機：盤管鰭片及濾網清洗。4.室內送風機、冷風機、排風機、回風機：馬達更換、馬達軸承檢查、皮帶更換及加油保養、線路、風管維護、濾網定期清洗及耗材更換等工作5.空調箱：箱體及盤管鰭片(空調箱計有 110 台需清洗、維護、保養、油漆、補漆、防鏽等，工作需於夜間或假日或非辦公時間辦理，每年清洗一次)，過濾網清洗、維護、保養、馬達軸承檢查、皮帶更換，風管維護，出風、回風、新鮮空氣進氣調整，冰水閥上油，溫度、壓力表更換，冰水管維護。6.補給水箱及膨脹水箱：每日水位高度紀錄及補水。7.水泵浦及電熱鍋爐：過濾器清潔、維護保養及耗材更換。8.冷卻水塔：塔體及盤管鰭片清洗、清洗、軸承上油、除鏽上漆及皮帶式增加皮帶更換、齒輪式增加齒輪油補充。9.水管路：補漆、冰水管路閥件及濾網維護保養，溫度計及壓力表更換。10.前項設備之故障緊急處理工作。11.主機設備故障無法開機時應立即通知機關及設備專業維護廠商處理。12.設備各系統應經常保持良好工作狀態，機件故障或損壞時，若影響大樓辦公運作時，廠商應以最迅速方法處理或修復，並報請機關簽認後，向保固廠商申請維修費用。且交互運轉之兩套設備，不得同時停用，並能保持處理過程全日暢通。13.管理設備應能隨時經常保持良好工作狀態，機件故障時，應立即通知機關及設備保固廠商派員檢修。14.定期檢修、保養、日常巡視以維持系統設備正常運轉操作。15.附屬管線、管路及設備之清潔，每年至少清潔 1 次。
------	---

保養頻率-空 調設備-冰水 (滷水)主機	A. 每日上下午 各一次重點巡 視並紀錄運轉 狀況(滷水機製 冰時增加一次)	<ol style="list-style-type: none"> 1.受電電壓紀錄。 2.負載電流紀錄。 3.檢查各安全及運轉控制是否正常。 4.檢查及紀錄運轉時之油溫、油壓、水溫、水壓、油位、進出蒸發器及冷凝器之溫度及壓力等並研判是否正常，必要時調整之。 5.檢查轉動部分是否有異常震動及雜音。 6.檢查管路及接頭有無漏油、漏水。 7.正常運轉或停機時由各視窗觀察冷媒及冷凍油液位是否正常。 8.檢查冷凍機油位、顏色正常否。 9.檢查安全放氣閥。 10.運轉時數紀錄。 11.經常保持機房清潔及設備外觀擦拭。
	B. 每週定時紀 錄維護工作	<ol style="list-style-type: none"> 1.安全閥檢測探漏。 2.壓縮機馬達工作溫度測試紀錄。 3.PROGRAMING SETTING 操作測試。 4.控制點設定檢查。 5.冷媒系統探漏。 6.儲水槽必要時保持儲水狀態。
	C. 每月定期保 養、維護工作	<ol style="list-style-type: none"> 1.軸承牛油補充。 2.檢查馬達測試。 3.檢查及調校潤滑系統。 4.測試冷媒有無洩漏，必要時修理並補充之。 5.檢查及調校各安全閥及運轉控制器。 6.檢查溫度表及壓力表，必要時更換。 7.檢查清潔。
保養頻率-空 調設備-氣冷 式冰水主機	A. 每週定時重 點巡視	<ol style="list-style-type: none"> 1.外觀及電路檢視。 2.散熱風扇及盤管鰭片檢視。 3.水管保溫、溫度表、壓力表檢視。
	B. 每月定時紀 錄維護工作	<ol style="list-style-type: none"> 1.啟動測試。 2.各項壓力、溫度設定值及運轉值紀錄。 3.系統復原。

	C. 每季維護保養及紀錄工作	<ol style="list-style-type: none"> 1.主機與空調箱之連線控制及檢測。 2.機體清潔及潤滑。 3.電壓電流檢測。 4.散熱檢測。
保養頻率-空調設備-水冷式箱型機	A. 每雙週定時重點巡視並紀錄運轉狀況	<ol style="list-style-type: none"> 1.運轉狀況紀錄。 2.設定溫溼度紀錄及檢查。 3.皮帶檢視及校正。 4.加濕器水位檢視。
	B. 每季定時紀錄維護工作	<ol style="list-style-type: none"> 1.軸承潤滑。 2.壓縮機、加濕器運轉測試。 3.壓縮機、加濕器、風車運轉電流紀錄。
	C. 每半年維護保養工作	<ol style="list-style-type: none"> 1.本體與開關之連線控制及檢測。 2.機體清潔及潤滑。 3.各電氣端子鎖固。 4.溫溼度檢測校正。
保養頻率-空調設備-冷卻水塔	A. 每日定時重點巡視	<ol style="list-style-type: none"> 1.檢查補給水，管路及開關是否正常。 2.檢查存水有無浮油及雜質等污染物。 3.檢查水位，浮球及開關，必要時調整。 4.檢查風扇運轉情形，必要時調整。 5.注意出水口及開關是否發熱及接觸不良。
	B. 每週定時維護紀錄工作	<ol style="list-style-type: none"> 1.噪音及震動檢查。 2.風車平衡檢查。 3.漏水檢查。
	C. 每月定期保養、維護工作	<ol style="list-style-type: none"> 1.三相電壓、電流測量。 2.檢查馬達線路、及絕緣測試。 3.檢查傳動箱、皮帶、過濾網、散熱材等必要時調整清洗或更換。 4.檢查外殼、蓋皮等，必要時清潔。
	D. 每雙月定期維護保養工作	<ol style="list-style-type: none"> 1.清洗塔體及散熱鰭片。 2.補給水浮球調整及修理。 3.齒輪檢查與潤滑油補充。 4.皮帶檢查、調整、更換。 5.變速箱打油檢查。 6.風扇軸承打油檢查。

保養頻率-空調設備-熱水鍋爐	A.每週定時重點巡視	1.檢查溫度表，壓力表是否正常。 2.檢查電路開關位置是否正常。 3.檢查保溫及管路閥件位置是否正常。
	B.每季定時維護紀錄工作	1.運轉測試。 2.三相電壓、電流測量紀錄。 3.外觀清潔及漏水檢查。 4.系統復原。
保養頻率-空調設備-所有泵浦	A.每日定時重點巡視	1.檢查馬達軸承及連軸器，有無運轉異音，必要時補充或更換潤滑油。 2.檢查進、出水溫度及水壓力。 3.檢查襯墊是否良好、有無漏水、必要時修換。 4.管路系統漏水檢視。 5.管路系統各項凡而檢查。
	B.每月運轉紀錄、定期保養及維護工作	1.備用泵浦運轉測試。 2.三相電壓、電流測量。 3.進出水溫度及壓力紀錄。 4.檢查及更換油封襯墊。 5.檢查、測試進出水閥件。 6.檢查軸承、必要時潤滑補充。 7.檢查連軸器螺絲必要時加緊。 8.法蘭迫緊，檢查調整。
	C.每半年維護保養工作	1.過濾器清潔。 2.各式墊片檢查或更換。 3.齒輪檢查與潤滑油補充。 4.皮帶檢查、調整、更換。 5.風扇軸承檢查。 6.水泵檢查、修理。
保養頻率-空調設備-儲冰槽	A.每日定時重點巡視	1.外觀檢視。 2.漏水檢視。 3.儲冰槽水位檢視。
	B.每月定時紀錄維護工作	1.出入水溫度及壓力紀錄。 2.必要時更換溫度及壓力表。

	C.每季維護保養工作	1.所有釋氣閥清潔。 2.滷水及冰水比重測量，必要時補充。
保養頻率-空調設備-魯式鼓風機	A.每月定時重點巡視	1.外觀檢視。 2.運轉測試。
	B.每季定時紀錄維護工作	1.三相電壓、電流紀錄。 2.檢查傳動皮帶鬆緊度及皮帶接觸是否良好。 3.軸承潤滑及檢查。 4.進氣口濾網清潔。
保養頻率-空調設備-板式熱交換器	A.每日定時重點巡視	1.進出水壓力檢視。 2.進出水溫度檢視。 3.確保管路未阻塞及熱交換正常。
保養頻率-空調設備-全熱交換器	A.每月定時重點巡視	1.檢查傳動皮帶鬆緊度及皮帶接觸是否良好。 2.檢查空氣過濾網，必要時清洗或更換。 3.三相電壓、電流紀錄。
	B.每季定時維護工作	1.清潔全熱交換器內部。 2.檢查皮帶必要時調整、更換。 3.軸承異音檢查、潤滑油補充，不良油嘴更換。 4.自動控制功能測試及調整。

保養頻率-空調設備- AH (空調機)	A. 每月定期重點巡視並紀錄運轉狀況	<ol style="list-style-type: none"> 1. 檢查馬達、軸承、風機是否有異常震動及異音。 2. 檢查傳動皮帶鬆緊及皮帶接觸是否良好。 3. 檢查空氣過濾網，必要時清洗或更換。 4. 檢查風門及冰水閥動作是否靈活。 5. 清潔排水盤及檢查排水情形。 6. 檢查感測器及自動控制系統動作是否良好。 7. 空調箱體及風管氣密性檢查。 8. 溫度及壓力控制檢查。 9. 連鎖控制動作檢查。 10. 變頻器設定及運轉檢查。 11. 振動及噪音檢查。
	B. 每季定期保養、維護保養工作	<ol style="list-style-type: none"> 1. 三相電壓、電流測量。 2. 檢查馬達線路。 3. 檢查及校正自動控制器材及系統。 4. 檢查水管路，必要時排除水管空氣。 5. 檢查及清潔冰水盤管鰭片。 6. 軸承異音檢查、潤滑油補充，不良油嘴更換。 7. 檢查、校調軸承及傳動裝置。 8. 檢查皮帶必要時調整、更換。
	C. 年度維護保養工作	<ol style="list-style-type: none"> 1. 冰水盤管檢查、清潔及修理。 2. 溫溼度感知器試驗。 3. 自動控制器材功能測試及設定調整。 4. 檢查與清潔空調箱內部。 6. 軸承檢查及牛油補充、必要時更換。 7. 檢查排水情況。 8. 鬆動部位固定。
保養頻率-空調設備- VAV (可變風量終端箱)	A. 每季定時重點巡視並紀錄運轉狀況	<ol style="list-style-type: none"> 1. 檢查馬達、軸承、風機是否有異常振動及異音。 2. 軸承潤滑及調整，必要時更換。 3. 檢查空氣過濾網，必要時清洗或更換。 4. 檢查馬達、調速器、電容器及電動風門動作是否良好，必要時修理更換。 5. 現場溫度開關外觀及控制檢查。 6. 中控連鎖控制動作檢查。

	B.每半年定期保養、維護工作並紀錄運轉狀況	<ol style="list-style-type: none"> 1.進風量及出風量調整。 2.進出風管路徑檢查及調整。 3.回風口及出風口位置調整。
保養頻率-空調設備- F/C (小型冷風機)	A.每季定時重點巡視並紀錄運轉狀況	<ol style="list-style-type: none"> 1.檢查馬達、軸承、風機是否有異常振動及異音。 2.軸承潤滑及調整，必要時更換。 3.檢查空氣過濾網，必要時清洗或更換。 4.檢查馬達、電容器及冰水閥動作是否良好，必要時修理更換。 5.現場溫度開關外觀及控制檢查。 6.清理排水盤及排水管路。 7.保溫材料檢查固定。 8.中控連鎖控制動作檢查。
	B.每半年定期保養、維護工作並紀錄運轉狀況	<ol style="list-style-type: none"> 1.感溫器位置調整。 2.冷卻盤管鰭片清理。 3.進出風管路徑檢查及調整。 4.回風口及出風口位置調整。
保養頻率-空調設備- VRV (可變冷媒流量系統室內機)	A.每季定時重點巡視並紀錄運轉狀況	<ol style="list-style-type: none"> 1.檢查馬達、軸承、風機是否有異常振動及異音。 2.軸承潤滑及調整，必要時更換。 3.檢查空氣過濾網，必要時清洗或更換。 4.檢查馬達、電容器動作是否良好，必要時修理更換。 5.現場溫度開關外觀及控制檢查。 6.清理排水盤及排水管路。 7.中控連鎖控制動作檢查。
	B.每半年定期保養、維護工作並紀錄運轉狀況	<ol style="list-style-type: none"> 1.感溫器位置調整。 2.冷卻盤管鰭片清理。 3.進出風管路徑檢查及調整。 4.回風口及出風口位置調整。
保養頻率-空調設備-VRV(可變冷	A.每月定時重點巡視	<ol style="list-style-type: none"> 1.外觀及電路檢視。 2.散熱風扇及盤管鰭片清理。 3.冷媒管路保溫及固定、電氣迴路防水固定。

媒流量系統 室外機)	B. 每季維護保養及紀錄工作	1. 室外機與室內機連線控制及檢測。 2. 機體清潔及潤滑。 3. 電壓電流檢測。 4. 散熱檢測。
保養頻率-空調設備-SF(送風機)、EF(排風機)	A. 每季定時重點巡視並紀錄運轉狀況	1. 檢查馬達、軸承、風機是否有異常振動及異音。 2. 檢查傳動皮帶鬆緊及皮帶接觸是否良好，必要時調整更換。 3. 電氣控制迴路運轉測試檢查。 4. 送排風量測試調整。 5. 軸承潤滑及調整，必要時更換。
	B. 每半年定期保養、維護工作並紀錄運轉狀況	1. 三相電壓及電流運轉紀錄。 2. 進排風管路徑檢查及調整。 3. 進風口及排風口位置調整。
保養頻率-空調設備-補給、膨脹水箱	A. 每日定時重點巡視並紀錄運轉狀況	1. 檢查補給水，管路及開關是否正常。 2. 檢查存水有無浮油及雜質等污染物。 3. 檢查水位，浮球及開關，必要時調整更換。
保養頻率-空調設備-分離式冷氣機	A. 每月定時重點巡視	1. 運轉測試是否正常。 2. 濾網清洗。 3. 冷媒檢查，必要時補充。 4. 盤管鰭片清理。
保養頻率-空調設備-配電箱、啟動器	A. 每週定時重點巡視	1. 開關位置檢查。 2. 三相電壓、電流檢查是否正常及平衡。 3. 檢查各線頭是否鎖緊，有無發熱。 4. 檢查各開關及電磁接觸器運作是否正常。 5. 檢查設備是否正常有無異音。 6. 儀器開關檢查。 7. 清潔、螺絲調整。

	B. 每月定期保養、維護工作並紀錄運轉狀況	<ol style="list-style-type: none"> 1. 三相電壓、電流測量，檢查有無過載，三相是否平衡。 2. 檢查線路、及絕緣測試。 3. 檢查及調校定時器、繼電器及過載保護器。 4. 檢查控制回路熔絲是否良好。 5. 清潔盤面。
--	-----------------------	---

(四) 消防系統設備

工作範圍	<ol style="list-style-type: none"> 1. 工作範圍內之灑水系統應依消防法相關之規定作定期維護、功能測試及檢修工作，並作成紀錄，呈報及存檔。 2. 消防系統之監視及控制、各項受信總機、控制盤、定址轉換器、CPU 盤、警報顯示螢幕等。消防系統設備灑水設備、水源、泵浦、馬達、消防水箱、感知器、泡沫灑水、送排風機設備及配管配線等。有關系統檢修、保養、日常巡視。 3. 自動火警警報系統：偵測器（光電式、離子式、差動式、定溫式）、綜合消防栓（火警綜合盤）、中繼箱、受信總機、火警警鈴。 4. 排煙系統：排煙風機、排煙閘門、防火風門、逆止風門、電動風門。 5. 通風系統：通風風機、誘導式風機、消音箱、消音百葉。 6. FM200 系統：感知器、控制主機（含手動箱）、噴頭、鋼瓶、蜂鳴器、指示警示燈。 7. 極早期火警偵測系統：主控制電路模組、光電偵測系統、取樣頭、真空泵浦、鼓風機組件、自動語音撥號系統。 8. 設備所屬之配電系統及機房操作箱（RS 中繼箱）。 9. 設備各系統應經常保持良好工作狀態，機件故障或損壞時，若影響大樓辦公運作時，廠商應以最迅速方法處理或修復，並報請機關簽認後，向保固廠商申請維修費用。且交互運轉之兩套設備，不得同時停用，並能保持處理過程全日暢通。 10. 管理設備應能隨時經常保持良好工作狀態，機件故障時，應立即通知機關及設備保固廠商派員檢修。 11. 定期檢修、保養、日常巡視以維持系統設備正常運轉操作 12. 附屬管線、管路及設備之清潔，每年至少清潔 1 次。
------	--

保養頻率-消防設備	A. 每日定時重點巡視並紀錄運轉狀況	1. 消防泵、灑水泵、泡沫泵、中繼泵 ON、AUTO、OFF、位置確認。 2. R 型受信總機是否正常運作。 3. 滅火器、緊急照明燈具、出口標示燈定位。 4. 消防栓箱定位。
	B. 每日定時紀錄維護工作	1. 受信總機 CRT 紀錄。 2. 末端查驗管壓力表紀錄。
	C. 每月定期保養、維護設備	1. 消防泵、灑水泵、泡沫泵、中繼泵啟動電流測試。 2. 消防泵、灑水泵、泡沫泵、中繼泵運轉電流測試。 3. 絕緣電阻(MΩ)測試。 4. 泵運轉檢查。
	D. 每季定期保養項目	1. 各泵自動控制檢查。 2. 各泵分解雜垢清除。
	E. 年度維護保養工作	1. 磨損部換新。 2. 除鏽油漆及潤滑油更換。 3. 閥功能檢查。

(五)給排水系統設備

工作範圍	<p>1. 給排水、廢水、透氣、衛生系統所屬水泵浦、馬達、水槽、衛生器具、飲水機、感應龍頭、水舞噴泉設備、電能瞬間熱水器、戶外灑水設備、自動給水加壓設備配管管路、電氣配線等。給水設備自自來水管接入大樓之水表後端起至各有關水源及用水器具系統、配管、配件。排、污水設備包括屋頂雨水落水、地板落水各洗盆等系統配管配件。</p> <p>2. 設備所屬之配電系統及機房操作箱。</p> <p>3. 負責飲水系統之安全及中央飲水設備、各飲水機台有關係統配管配件之定期檢查及故障排除。</p> <p>4. 負責水舞噴泉設備啟用、定期檢查及故障排除(目前因配合節能措施暫停使用)。</p>
------	--

	<p>5.負責年度自來水、中水水箱清洗作業（含 32 樓西側、31 樓東側、15 樓東西兩側、地下 4 樓西側及市民廣場地下 3 樓之自來水水箱）。</p> <p>6.本府戶外噴灌灑水設備及市民廣場噴灌灑水設備系統配管配件、檢修、定期巡視。</p> <p>7.設備各系統應經常保持良好工作狀態，機件故障或損壞時，若影響大樓辦公運作時，廠商應以最迅速方法處理或修復，並報請機關簽認後，向保固廠商申請維修費用。且交互運轉之兩套設備，不得同時停用，並能保持處理過程全日暢通。</p> <p>8.管理設備應能隨時經常保持良好工作狀態，機件故障時，應立即通知機關及設備保固廠商派員檢修。</p> <p>9.定期檢修、保養、日常巡視以維持系統設備正常運轉操作</p> <p>10.附屬管線、管路及設備之清潔，每年至少清潔 1 次。</p>
<p>保養頻率-給水設備</p>	<p>A.每日定時重點巡視並紀錄運轉狀況</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.受水槽水位、浮球機能確認。 2.各層組合式水箱、B4 水箱水位確認。 3.給水泵運轉情況檢查。 4.揚水泵運轉情況檢查。 5.中水泵運轉情況檢查。 6.景觀噴泉泵運轉情況檢查。
	<p>B.每日定時紀錄維護工作</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.二次出力紀錄調整。 2.補給水櫃水位紀錄補充。 3.馬達、泵運轉情形檢查紀錄。
	<p>C.每週定期保養、維護工作</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.給水泵三項電流測量。 2.軸承牛油補充。 3.軸承異音檢查。 4.法蘭迫緊檢查調整。 5.外觀擦拭清潔。
	<p>D.每季維護保養工作</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.各泵分解雜垢清除。

	E. 年度維護保養工作	<ol style="list-style-type: none"> 1. 磨損部換新。 2. 除鏽及油漆。 3. 潤滑油更換。 4. 閥功能檢查。 5. 過濾器清潔。
保養頻率-排水衛生設備	A. 每日定時重點巡視並紀錄運轉狀況	<ol style="list-style-type: none"> 1. 浮水泵、放流水泵 ON、AUTO、OFF、位置確認。 2. 廢水泵 ON、AUTO、OFF、位置確認。
	B. 每日定時紀錄維護工作	<ol style="list-style-type: none"> 1. 鼓風機空氣壓力紀錄。 2. 鼓風機油位紀錄。 3. 馬達與泵運轉狀況紀錄。
	C. 每月定期保養、維護污水設備	<ol style="list-style-type: none"> 1. 啟動電流測試。 2. 運轉電流測試。 3. 絕緣電阻(MΩ)測試。 4. 泵運轉檢查。 5. 污水池曝氣槽紫外線殺菌燈。 6. 污水池泵浦檢查。 7. 地下樓層維修孔雜垢清除保持暢通。
	D. 每季定期保養項目	<ol style="list-style-type: none"> 1. 污水泵自動控制檢查。 2. 各泵分解雜垢清除。
	E. 年度維護保養工作	<ol style="list-style-type: none"> 1. 磨損部換新。 2. 除鏽油漆及潤滑油更換。 3. 閥功能檢查。
	F. 防水閘門每月定時巡視保養	<ol style="list-style-type: none"> 1. 每月定期測試開關。

(六)弱電系統設備

<p>工作範圍</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.電話系統、共同天線、監視系統、門禁系統、停車場計數設備檢修、保養、日常巡視。 2.電話系統應每周一、五確認總機代表號群是否正常；如遇本府單位分機、權限、代接群、話機功能異動時，應配合辦理。 3.共同天線、監視系統、門禁系統、停車場計數設備應能隨時經常保持良好工作狀態，機件故障時，應立即通知機關及設備保固廠商派員檢修。 4.每日下班及星期例假日時段，應配合派員巡視門禁及公共區域、辦公室照明設備是否關閉。 5.定期檢修、保養、日常巡視以維持系統設備正常運轉操作。 6. 附屬管線、管路及設備之清潔，每年至少清潔 1 次。 	
<p>保養頻率-電氣設備(弱電、低壓照明、避雷針)</p>	<p>A. 每月定期維護保養工作分電盤及高低壓變電站</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.主斷路器接線是否緊密，由無發熱、異味、異音檢查。 2.各分路開關接線是否緊密，有無發熱。 3.BUS BAR 有無變色，接線是否緊密。 4.端子是否締緊。 5.機房機箱內清潔。
	<p>B. 照明設備</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.不良燈具、管檢修、更換。 2.箱內各型開關檢查、更換、維修。
	<p>C. 弱電設備 避雷針設備</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.天線接線檢查、調整。 2.接線箱端子是否締緊檢查。 3.箱內清潔。 4.避雷針檢查是否斷裂。 5.是否有斷紋現象。 6.是否變形。 7.固定架是否良好。 8.與導體接觸是否良好。

	D.每年檢查項目 低壓設備	1.各分路負載檢查。 2.各電氣/空調機房、分電盤分路負載測量檢查。
	E.每年維護保養工作 避雷針	1.絕緣電阻測量。 2.接地電阻測量。 3.絕緣礙子精密檢查。



(七)裝修設備

保養頻率-裝修設施	A.每日重點巡視及維護工作	1.處理各局處室填報及秘書處或值日官提報之修繕單(含各類電磁扣、磁力鎖、陰、陽極鎖、讀卡機...等需於當日修復或更換完成)。 2.室內公共裝修設施巡檢維護。
	B.每週重點巡視及維護工作	1.各樓層公共裝修設施巡檢維護。 2.室外周邊裝修(含人行道)設施巡檢維護,外牆石材及玻璃帷幕等巡檢。
	C.每月重點巡視及維護工作	1.室外周邊裝修(含人行道)設施巡檢維護。 2.室內各樓層辦公室裝修設施巡檢維護。
	D.每季重點巡視及維護工作	1.各層門扇上油潤滑、地鉸鍊、門弓器速度調整。 2.微波鐵塔設施巡檢維護。
	E.每年重點巡視及維護工作	1.各層露台防墜網巡檢維護(除鏽、粉刷防鏽漆及油漆修補)。 2.市民廣場各層欄杆除鏽,粉刷防鏽漆及油漆修補(不含迴廊2、3樓及造型竹筍四周圓形欄杆)。 3.屋頂停機平台、鋼構...等設施巡檢維護(除鏽、粉刷防鏽漆及油漆修補)。 4.洗窗機平台構架...等設施巡檢維護(除鏽、粉刷防鏽漆及油漆修補)。 5.各樓層茶水間粉刷油漆修補(含破損或龜裂處需重新補修及批土)。 6.2~6樓、32樓公共空間及迴廊粉刷油漆修補(破損處需重新補修及批土)。 7.市民廣場貴賓室粉刷油漆修補(含破損處需重新補修及批土)。 8.配合消防檢查,各鐵捲門上油潤滑(全棟)。
	F.颱風前、中、後巡視維護工作	1.颱風前一日巡檢各層露台門窗有無確實關閉。 2.颱風中巡檢各層室內有無漏水現象、地板積水等情形並紀錄回報。 3.颱風後三日內依各編組及局室回報損壞並紀錄回報。
	G.室內漏水巡檢工作	1.大雨或豪大雨時巡察室內漏水情形並紀錄回報。 2.平日室內漏水查明原因並紀錄回報或修復。

昇降設備(電梯、電扶梯、洗窗機)

(一) 電梯檢查項目

新北市政府行政大樓電梯維護保養明細表

維		護		保		養		項		目			
		月維護保養項目				季保養項目				1	2	3	4
機 械 室	1.牽引機各軸承及給油情形	1.減速齒輪及齒輪油									V		V
	2.電動機	2.牽引機驅動輪											V
	3.電磁剎車器	3.電動發電機(M.G.Set)運轉狀 況											V
	4.控制盤內各機件動作情形及清潔	4.導向槽輪											V
	5.主機排風扇狀況	5.調速機動作情形及給油										V	
	6.機械室內環境狀態	6.受電盤及電源電壓測試										V	
車 廂 及 昇 降 道	1.車廂壁板	1.極限開關及安全距離				V	V	V	V	V	V	V	V
	2.車廂操作盤及載重與用途標誌	2.車廂地板與各樓門檻間隙				V			V				
	3.車廂門驅動機構及連動裝置	3.超載檢出裝置											V
	4.車廂門開關及安全裝置	4.緊急救助口及安全開關				V	V	V	V	V	V	V	V
	5.緊急按鈕及對外通信裝置	5.車廂上各安全開關				V	V	V	V	V	V	V	V
	6.信號、照明、通風裝置	6.主鋼索及鋼索固定器						V					V
	7.著床檢出裝置	7.調速機鋼索						V					V
	8.各樓指示器及操作按鈕	8.軌道、支架、配重											V
	9.各樓門連動裝置,安全開關,門,框	9.活動電纜				V	V	V	V	V	V	V	V
	10.各樓門閉鎖及門開啟裝置	10.車廂及配重之吊輪				V			V				
機 坑	1.Pit 內環境、安全標誌	1.張力輪與坑底之間隙											V
	2.車廂、配重緩衝器狀態	2.車廂、配重與緩衝器之間隙						V					V
	3.機坑停止及照明設備	3.張力輪狀態				V			V				
油 壓 梯	1.油閥、配管、壓力計、液壓油	1.空轉防止裝置及油溫控制裝置				V	V	V	V	V	V	V	V
	2.停車水平修正裝置及油壓泵	2.頂部安全距離及安全開關						V					V
	3.主鋼索鬆弛檢出裝置	3.柱塞止擋板、柱塞及槽輪											V
緊 急 電 梯	1.車廂招回避難樓裝置	1.緊急運轉功能											V
	2.緊急用標誌	2.緊急電源											V
		3.供行動不便者使用昇降機點字、 語音系統、操作盤				V	V	V	V	V	V	V	V
*季保養項目：1.1 月施作 2.4 月施作 3.7 月施作 4.10 月施作													

新北市政府昇降機維護保養紀錄表

用 途 一般 緊急 其他

管理人姓名											地 址	□□□□□							
建築物名稱											建 築 物 址	□□□□□							
昇 降 機 統 一 編 碼	-											維 護 編 號							
維 護 保 養 項 目 及 結 果																			
每次維護保養項目											季保養項目				1	2	3	4	
機 械 室	1.牽引機外觀及軸承給油情形(1)										<input type="checkbox"/>	1.減速齒輪及齒輪油(2,4)					<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	2.電動機(5)										<input type="checkbox"/>	2.牽引機驅動輪(3)							<input type="checkbox"/>
	3.電磁制動器(7)										<input type="checkbox"/>	3.電動發電機(M.G.Set)運轉狀況(6)							<input type="checkbox"/>
	4.控制盤內各機件動作情形及清潔(9)										<input type="checkbox"/>	4.導向槽輪(8)							<input type="checkbox"/>
	5.主機排風扇狀況										<input type="checkbox"/>	5.調速機動作情形及給油(11)						<input type="checkbox"/>	
	6.機械室內環境狀態										<input type="checkbox"/>	6.受電盤及電源電壓測試(12,13)						<input type="checkbox"/>	
車 廂 及 昇 降 道	1.車廂壁板(16)										<input type="checkbox"/>	1.極限開關(上、下)及安全距離(15.37)				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	2.車廂操作盤及載重與用途標誌(18.21)										<input type="checkbox"/>	2.車廂地板與各樓門檻間隙(17)				<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
	3.車廂門驅動機構及連動裝置(19.27)										<input type="checkbox"/>	3.超載檢出裝置(25)							<input type="checkbox"/>
	4.車廂門開關及安全裝置(20)										<input type="checkbox"/>	4.緊急救助口及安全開關(26)				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	5.緊急呼叫按鈕及對外通信裝置(22)										<input type="checkbox"/>	5.車廂上各安全開關(28)				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	6.車廂方向、位置信號裝置、照明、通風裝置(23.24)										<input type="checkbox"/>	6.主鋼索及鋼索固定器(29) 主鋼索量測結果_____mm				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	7.著床檢出裝置(35)										<input type="checkbox"/>	7.調速機鋼索(30)					<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	8.各樓乘場指示器及操作按鈕(38.40)										<input type="checkbox"/>	8.軌道、支架、配重(31.32)							<input type="checkbox"/>
	9.各樓乘場門連動裝置,安全開關,門,框(39.42.44)										<input type="checkbox"/>	9.移動電纜(33)				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	10.各樓層乘場門閉鎖及門開啟裝置(41.43)										<input type="checkbox"/>	10.車廂及配重之懸吊輪(34.36)				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
機 坑	1.Pit 內環境、深度及安全標誌(45)										<input type="checkbox"/>	1.張力輪與坑底之間隙(46)							<input type="checkbox"/>
	2.車廂、配重緩衝器狀態(49)										<input type="checkbox"/>	2.車廂、配重與緩衝器之間隙(47.48)					<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	3.機坑停止開關及照明設備(50)										<input type="checkbox"/>	3.張力輪狀態				<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
油 壓 梯	1.油閥、配管、壓力計、液壓油(51)										<input type="checkbox"/>	1.空轉防止裝置及油溫控制裝置(54)				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	2.停車水平修正裝置及油壓泵(52)										<input type="checkbox"/>	2.頂部安全距離及安全開關(55)					<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	3.主鋼索鬆弛檢出裝置(57)										<input type="checkbox"/>	3.柱塞止擋板、柱塞及槽輪(53,56)				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
緊 急 梯	1.車廂召回避難樓裝置(58)										<input type="checkbox"/>	1.緊急運轉功能(59)							<input type="checkbox"/>
	2.緊急用標誌(60)										<input type="checkbox"/>	2.緊急電源裝置(61)							<input type="checkbox"/>
供行動不便者使用昇降機入口觸覺裝置(66)(71)										<input type="checkbox"/>	操作盤、後視鏡、扶手(63. 64)					<input type="checkbox"/>			
供行動不便者使用昇降機光電感應裝置(65)										<input type="checkbox"/>	引導標誌(67)					<input type="checkbox"/>			
供行動不便者使用昇降機點字、語音系統(62)													<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
無機房式昇降機動力遮斷之救援裝置、低速運轉安全裝置										<input type="checkbox"/>	工作平台之設置(68)							<input type="checkbox"/>	
維 護 保 養 結 果 報 告 欄	維護日期： 年 月 日										表單序號：				客 戶 簽 章				
	維護出發時間： 到達時間：										完成時間：								
	維護員： 證號：																		

(二)電扶梯檢查項目

新北市政府行政大樓電扶梯維護保養明細表

月	維	護	保	養	項	目
機械室	1. 機械室內環境					
	2. 受電盤、控制盤狀態					
	3. 驅動機狀態					
	4. 煞車器狀態					
	5. 驅動鏈條					
	6. 驅動鏈條切斷保護裝置					
	7. 各迴轉及傳動部份給油情形					
上、下部乘場	1. 梳子板					
	2. 踏板					
	3. 梳子板與踏板之嵌合					
	4. 扶手					
	5. 緊急停止開關					
	6. 起動、停止開關					
中間部	1. 內側板					
	2. 踏階彎板					
	3. 踏階鏈條、踏階導軌					
	4. 踏階與護裙板之間隙					
	5. 護裙板夾物保護裝置					
	6. 踏階鏈條安全開關					
安全設施	1. 扶手帶轉入口夾物保護裝置					
	2. 防火區劃內防火門與自動樓梯連動開關					
	3. 踏階異常保護裝置					
	4. 墜落防止柵、網					
	5. 警告標示					
	6. 下部機械室各安全開關					

(三)洗窗機檢查項目

新北市政府行政大樓洗窗機維護保養明細表

月	維	護	保	養	項	目
工作台	檢視床板應無腐蝕、損傷或龜裂、螺栓有無鬆動。					
過捲預防裝置	具有遮斷動力，作動位置正確易於檢點及堅固之構造。					
制動器	1. 檢測固定良好，制動能力足夠。					
	2. 電磁剎車及機械剎車性能正常。					
	3. 限速器鍊條每 1 個月潤滑一次。					
控制裝置	1. 檢測手動控制裝置性能正常。					
	2. 操作按鈕標示功能、名稱、方向功能良好。					
安全裝置	1. 檢測漏電自動遮斷電源裝置功能良好。					
	2. 各極限開關性能良好。					
	3. 檢測緊急停止開關性能良好。					
	4. 安全開關每月潤滑一次。					
吊臂	1. 檢視本體部分固定良好。					
	2. 檢視零件無變形、龜裂、腐蝕。					
	3. 檢視與工作台鋼索固定是否確實。					
	4. 各部件旋轉軸及旋轉齒輪每 3 個月潤滑一次。					
	5. 油壓系統每年潤滑一次，若液壓油油品變異，需立即更換。					
昇降裝置	1. 運轉順暢。					
	2. 傳動導輪每 1 個月潤滑一次。					
控制箱	外觀無損傷或變形、絕緣無劣化、固定良好、接頭無鬆脫。					
鋼索	1. 一撚間無 10% 以上之素線斷裂。					
	2. 直徑減少無超過公稱直徑之 7%。					
	3. 鋼索無顯著之扭結、變形或腐蝕。					
	4. 鋼索尾端固定正確具防脫或自緊性能。					
	5. 鋼索排線器每 1 個月潤滑一次。					
	6. 鋼索表面，每 6 個月潤滑一次。					
軌道	1. 軌道無顯著扭曲、損傷或腐蝕；軌道固定夾無鬆動、銹蝕。					
	2. 錨定基礎固定螺絲無鬆動腐蝕或龜裂。					
	3. 軌道末端阻擋器固定良好無腐蝕或龜裂。					
馬達	1. 馬達齒輪箱每年更新一次齒輪油，若油品變異，需立即更換。					
	2. 馬達傳動鍊條每 3 個月潤滑一次。					

新北市政府洗窗機自動檢查報告表

工作時間： 年 月 日； 時 分起至 時 分止；表單序號：

事業單位	檢查日期	年	月	日	
編號	積載荷重	公斤			
檢查部分	檢查內容及方法				檢查結果
1. 工作台	檢視床板應無腐蝕、損傷或龜裂、螺栓有無鬆動。				
2. 過捲預防裝置	具有遮斷動力，作動位置正確易於檢點及堅固之構造。				
3. 制動器	1. 檢測固定良好，制動能力足夠。				
	2. 電磁剎車及機械剎車性能正常。				
4. 控制裝置	1. 檢測手動控制裝置性能正常。				
	2. 操作按鈕標示功能、名稱、方向功能良好。				
5. 安全裝置	1. 檢測漏電自動遮斷電源裝置功能良好。				
	2. 各極限開關性能良好。				
	3. 檢測緊急停止開關性能良好。				
6. 吊臂	1. 檢視本體部分固定良好。				
	2. 檢視零件無變形、龜裂、腐蝕。				
	3. 檢視與工作台鋼索固定是否確實。				
7. 升降裝置	運轉順暢。				
8. 控制箱	外觀無損傷或變形、絕緣無劣化、固定良好、接頭無鬆脫。				
9. 鋼索	1. 一撚間無 10% 以上之素線斷裂。				
	2. 直徑減少無超過公稱直徑之 7%。 測量結果：()mm				
	3. 鋼索無顯著之扭結、變形或腐蝕。				
	4. 鋼索尾端固定正確具防脫或自緊性能。				
10. 軌道	1. 軌道無顯著扭曲、損傷或腐蝕；軌道固定夾無鬆動、銹蝕。				
	2. 錨定基礎固定螺絲無鬆動腐蝕或龜裂。				
	3. 軌道末端阻擋器固定良好無腐蝕或龜裂。				
11. 其他					
檢查發現危害、分析危害因素：		評估危害風險（嚴重性及可能性分析）：			
評估結果改善措施：		檢討改善措施之合宜性：			
備註：					
1. 檢查結果，良好者打「√」，無該項者打「/」，不良者打「X」並應做檢查發現危害分析危害因素、評估危害風險、依檢查風險評估結果採取改善措施、檢討改善措施之合宜性。					
2. 依據「職業安全衛生組織管理及自動檢查辦法」第八十條規定，本紀錄表需保存三年。					
事業單位聯絡事項	事業單位主管	部門主管	單位主管	自動檢查人員	