環球科技大學建築物及設備維護要點

100學年度第2學期總務會議(101.06)訂定

102學年度第1學期總務會議(103.01)修正

一、為加強本校建築物及設備之維護檢修，以確保使用安全與延長使用壽命，特訂定「環球科技大學建築物及設備維護要點」(以下簡稱本要點)。

二、各單位維護檢修區域如下：

(一)各單位使用空間，由使用單位負責維護檢修。

(二)公共空間則依據學務處服務學習組公告之責任區域單位負責維護檢修。

(三)建築物主體結構及建築物牆面，由總務處統一維護檢修。

三、維護檢修依工作量大小和難易程度，區分為一級維護檢修、二級維護檢修及三級維護檢修。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 項次 | 項目 | 內容 | 負責單位 |
| 1 | 一級維護檢修 | 主要以設備的外部維護檢修為主，進行清潔、潤滑(例如：門弓器、窗扣、門鎖及桌椅輪子之定期上油)、緊固易鬆動的零件(例如：桌椅門窗隨時檢視固定螺絲並予旋緊)、及運作正常化。 | 使用單位 |
| 2 | 二級維護檢修 | 主要以設備的內部維護檢修為主，進行內部清潔、潤滑、局部解體檢查和調整。 | 總務處 |
| 3 | 三級維護檢修 | 主要是對設備主體部分進行解體檢查和調整工作，並對主要零副件的消耗情況進行測量、鑑定和記錄。必要時對達到規定消耗限度的零件加以更換。 | 專業廠商 |

四、建築物及設備維護檢修週期表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 項次 | 項目 | 日常 | 每學期 | 權責單位 |
| 1 | 設備維護檢修 | 🞊 |  | 使用單位 |
| 2 | 機電設備維護檢修 |  | 🞊 | 總務處 |
| 3 | 消防設備維護檢修 |  | 🞊 | 總務處 |
| 4 | 建築物主體結構維護檢修 |  | 🞊 | 總務處 |
| 5 | 建築物牆面維護檢修 |  | 🞊 | 總務處 |

五、實施方式

(一)日常由各單位管理人員依據建築物及設備維護檢修週期表，依區分之級數維護檢修。單位主管應隨時督導該單位之管理人員，確實做好維護檢修工作。

(二)每學期依檢查項目，由總務處進行總檢乙次，惟總檢前，各單位管理人員應自行預檢，並將預檢之檢查表，送交總檢負責單位。

1.建築物及設備預檢及總檢項目：

(1)設備維護檢修表，區分為一般教室、專業教室、行政辦公室及公共空間，詳如附表1~4所示。

(2)機電設備維護檢修表，詳如附表5所示。

(3)消防設備維護檢修表，詳如附表6所示。

(4)建築物主體結構維護檢修表，詳如附表7所示。

(5)建築物牆面維護檢修表，詳如附表8所示。

2.總檢負責單位：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 項次 | 項目 | 每學期總檢負責單位 |
| 1 | 設備維護檢修 | 總務處事務組 |
| 2 | 機電設備維護檢修 | 總務處營繕組 |
| 3 | 消防設備維護檢修 | 總務處營繕組 |
| 4 | 建築物主體結構維護檢修 | 總務處營繕組 |
| 5 | 建築物牆面維護檢修 | 總務處營繕組 |

(三)每學期一月及六月進行預檢，二月及七月進行總檢，若有變動，依總務處公告為之。

(四)每學期進行總檢時，由各單位之管理人員陪同辦理，必要時得請該單位之主管一同檢查。檢查所發現之缺點，由各單位自行改善者，促各單位儘速處理；由總務處協助處理者，依其緩急次序儘速處理。

六、本要點經總務會議通過，陳請校長核定後實施；修正時亦同。

**環球科技大學一般教室設備維護檢修表**

**管理單位： 空間編號： 年 月 日**

附表１

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 項次 | 檢查項目 | | 是 | 否 | 無 | 說明 |
| 1 | 照明 | 燈管是否有些不亮？ |  |  |  |  |
| 燈管亮度是否足夠？ |  |  |  |  |
| 開關(含蓋板)是否有損壞? |  |  |  |  |
| 2 | 冷氣 | 濾網是否一星期清洗一次？ |  |  |  |  |
| 聲音是否太大？ |  |  |  |  |
| 維護廠商是否有定期(1個月1次)保養主機？ |  |  |  |  |
| 3 | 窗戶 | 玻璃是否有破損? |  |  |  |  |
| 窗扣是否故障? |  |  |  |  |
| 開關是否正常? |  |  |  |  |
| 4 | 窗簾 | 滑桿(或拉繩)是否損壞? |  |  |  |  |
| 布面是否有破損？ |  |  |  |  |
| 5 | 門 | 鎖頭是否故障? |  |  |  |  |
| 門弓器是否鬆動? |  |  |  |  |
| 開關是否正常? |  |  |  |  |
| 門板是否腐蝕? |  |  |  |  |
| 6 | 地板 | 地面是否磨損厲害？ |  |  |  |  |
| 地磚是否脫落？ |  |  |  |  |
| 7 | 單槍 | 運作是否正常？ |  |  |  |  |
| 投射顏色是否正常？ |  |  |  |  |
| 8 | 投影布幕 | 縮放是否正常？ |  |  |  |  |
| 布幕是否平順？ |  |  |  |  |
| 布幕是否乾淨？ |  |  |  |  |
| 9 | e化講桌 | 電腦運作是否正常？ |  |  |  |  |
| 喇叭音量是否正常？ |  |  |  |  |
| 各項控制按鈕是否正常? |  |  |  |  |
| 10 | 黑板 | 書寫是否平順? |  |  |  |  |
| 表面是否有坑洞? |  |  |  |  |
| 11 | 板擦機 | 粉筆灰是否有清除？ |  |  |  |  |
| 運作是否正常？ |  |  |  |  |
| 12 | 課桌椅 | 桌子是否搖動損壞? |  |  |  |  |
| 椅子是否搖動損壞? |  |  |  |  |
| 13 | 情境佈置 | 海報黏貼是否牢固？ |  |  |  |  |
| 公告事項是否排列整齊？ |  |  |  |  |
| 佈告欄是否有破損？ |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

檢查人員： 單位主管：

註：(1)若無此設備，請勾記「無」。 (2)若無列示項目，可自行增列。

**環球科技大學專業教室設備維護檢修表**

**管理單位： 空間編號： 年 月 日**

附表２

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 項次 | 檢查項目 | | 是 | 否 | 無 | 說明 |
| 1 | 照明 | 燈管是否有些不亮？ |  |  |  |  |
| 燈管亮度是否足夠？ |  |  |  |  |
| 開關(含蓋板)是否有損壞? |  |  |  |  |
| 2 | 冷氣 | 濾網是否一星期清洗一次？ |  |  |  |  |
| 聲音是否太大？ |  |  |  |  |
| 維護廠商是否有定期(1個月1次)保養主機？ |  |  |  |  |
| 3 | 窗戶 | 玻璃是否有破損? |  |  |  |  |
| 窗扣是否故障? |  |  |  |  |
| 開關是否正常? |  |  |  |  |
| 4 | 窗簾 | 滑桿(或拉繩)是否損壞? |  |  |  |  |
| 布面是否有破損？ |  |  |  |  |
| 5 | 門 | 鎖頭是否故障? |  |  |  |  |
| 門弓器是否鬆動? |  |  |  |  |
| 開關是否正常? |  |  |  |  |
| 門板是否腐蝕? |  |  |  |  |
| 6 | 地板 | 地面是否磨損厲害？ |  |  |  |  |
| 地磚/地板/地毯是否脫落？ |  |  |  |  |
| 7 | 單槍 | 運作是否正常？ |  |  |  |  |
| 投射顏色是否正常？ |  |  |  |  |
| 8 | 投影布幕 | 縮放是否正常？ |  |  |  |  |
| 布幕是否平順？ |  |  |  |  |
| 布幕是否乾淨？ |  |  |  |  |
| 9 | e化講桌 | 電腦運作是否正常？ |  |  |  |  |
| 喇叭音量是否正常？ |  |  |  |  |
| 各項控制按鈕是否正常? |  |  |  |  |
| 10 | 白板 | 書寫是否平順? |  |  |  |  |
| 表面是否有坑洞? |  |  |  |  |
| 11 | 課桌椅 | 桌子是否搖動損壞? |  |  |  |  |
| 椅子是否搖動不穩？ |  |  |  |  |
| 椅子螺絲是否鬆動? |  |  |  |  |
| 椅面是否破損？ |  |  |  |  |
| 12 | 櫃子/鐵櫃 | 開關是否正常? |  |  |  |  |
| 板面是否破損?(木質櫥櫃適用) |  |  |  |  |
| 鑰匙是否安全放置? |  |  |  |  |
| 13 | 個人電腦 | 防毒軟體是否定期更新? |  |  |  |  |
| 微軟系統是否定期更新? |  |  |  |  |
| 14 | 情境佈置 | 海報黏貼是否牢固？ |  |  |  |  |
| 公告事項是否排列整齊？ |  |  |  |  |
| 佈告欄是否有破損？ |  |  |  |  |

檢查人員： 單位主管：

註：(1)若無此設備，請勾記「無」。 (2)若無列示項目，可自行增列。

**環球科技大學行政辦公室設備維護檢修表**

**管理單位： 空間編號： 年 月 日**

附表３

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 項次 | 檢查項目 | | 是 | 否 | 無 | 說明 |
| 1 | 照明 | 燈管是否有些不亮？ |  |  |  |  |
| 燈管亮度是否足夠？ |  |  |  |  |
| 開關(含蓋板)是否有損壞? |  |  |  |  |
| 2 | 冷氣 | 濾網是否一星期清洗一次？ |  |  |  |  |
| 聲音是否太大？ |  |  |  |  |
| 維護廠商是否有定期(1個月1次)保養主機？ |  |  |  |  |
| 3 | 窗戶 | 玻璃是否有破損? |  |  |  |  |
| 窗扣是否故障? |  |  |  |  |
| 開關是否正常? |  |  |  |  |
| 4 | 窗簾 | 滑桿(或拉繩)是否損壞? |  |  |  |  |
| 布面是否有破損？ |  |  |  |  |
| 5 | 門 | 鎖頭是否故障? |  |  |  |  |
| 門弓器是否鬆動? |  |  |  |  |
| 開關是否正常? |  |  |  |  |
| 門板是否腐蝕? |  |  |  |  |
| 6 | 地板 | 地面是否磨損厲害？ |  |  |  |  |
| 地磚是否脫落？ |  |  |  |  |
| 7 | 辦公桌 | 桌子是否搖動損壞? |  |  |  |  |
| 抽屜開關是否正常? |  |  |  |  |
| 8 | 辦公椅 | 椅子是否搖動不穩？ |  |  |  |  |
| 椅子螺絲是否鬆動? |  |  |  |  |
| 椅面是否破損？ |  |  |  |  |
| 9 | 電話 | 來電響聲是否正常? |  |  |  |  |
| 通話聲音大小是否正常? |  |  |  |  |
| 轉接功能是否正常? |  |  |  |  |
| 10 | 櫃子/鐵櫃 | 開關是否正常? |  |  |  |  |
| 板面是否破損?(木質櫥櫃適用) |  |  |  |  |
| 鑰匙是否安全放置? |  |  |  |  |
| 11 | 個人電腦 | 防毒軟體是否定期更新? |  |  |  |  |
| 微軟系統是否定期更新? |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

檢查人員： 單位主管：

註：(1)若無此設備，請勾記「無」。 (2)若無列示項目，可自行增列。

**環球科技大學公共空間設備維護檢修表**

**管理單位： 空間編號： 年 月 日**

附表４

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 項次 | 檢查項目 | | 是 | 否 | 無 | 說明 |
| 1 | 照明 | 燈管是否有些不亮？ |  |  |  |  |
| 燈管亮度是否足夠？ |  |  |  |  |
| 開關(含蓋板)是否有損壞? |  |  |  |  |
| 2 | 窗戶 | 玻璃是否有破損? |  |  |  |  |
| 窗扣是否故障? |  |  |  |  |
| 開關是否正常? |  |  |  |  |
| 3 | 安全門 | 鎖頭是否故障? |  |  |  |  |
| 門弓器是否鬆動? |  |  |  |  |
| 開關是否正常? |  |  |  |  |
| 4 | 天花板 | 石膏板(吸音板)是否斷裂變形？ |  |  |  |  |
| 隔架是否有脫落？ |  |  |  |  |
| 5 | 緊急照明燈 | 設備是否放置原位？ |  |  |  |  |
| 插頭是否插在插座上？ |  |  |  |  |
| 功能是否正常？ |  |  |  |  |
| 灰塵是否清除乾淨？ |  |  |  |  |
| 6 | 滅火器 | 設備是否放置原位？ |  |  |  |  |
| 藥粉是否在使用期限內? |  |  |  |  |
| 7 | 電源箱 | 電源開關門是否關閉？ |  |  |  |  |
| 8 | 電源插座 | 插座蓋板是否損壞？ |  |  |  |  |
| 9 | 地板 | 地面是否磨損厲害？ |  |  |  |  |
| 地磚是否脫落？ |  |  |  |  |
| 10 | 情境佈置 | 海報黏貼是否牢固？ |  |  |  |  |
| 公告事項是否排列整齊？ |  |  |  |  |
| 佈告欄是否有破損？ |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

檢查人員： 單位主管：

註：(1)若無此設備，請勾記「無」。 (2)若無列示項目，可自行增列。

**環球科技大學機電設備維護檢修表**

**管理單位： 年 月 日**

附表５

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 項次 | 檢查項目 | | 是 | 否 | 無 | 說明 |
| 1 | 高低壓電力設備 | 維護廠商是否依合約定期檢修？ |  |  |  |  |
| 變壓站安全圍護(網)是否上鎖？ |  |  |  |  |
| 安全警示告示牌是否清楚易辨？ |  |  |  |  |
| 2 | 發電機 | 維護廠商是否依合約定期檢修？ |  |  |  |  |
| 機房是否上鎖？ |  |  |  |  |
| 機器運轉聲音是否太大？ |  |  |  |  |
| 機組是否有漏水、漏油現象？ |  |  |  |  |
| 機油油位是否正常？ |  |  |  |  |
| 各儀表指示是否正常？ |  |  |  |  |
| 標準操作流程標示是否清楚? |  |  |  |  |
| 每次檢測或自動啟動運轉是否有紀錄？ |  |  |  |  |
| 3 | 空調設備 | 維護廠商是否依合約定期檢修？ |  |  |  |  |
| 機房是否上鎖？ |  |  |  |  |
| 機器運轉聲音是否太大？ |  |  |  |  |
| 冷卻水水位是否正常？ |  |  |  |  |
| 機組是否有漏水、漏油現象？ |  |  |  |  |
| 機油油位是否正常？ |  |  |  |  |
| 各儀表指示是否正常？ |  |  |  |  |
| 標準操作流程標示是否清楚? |  |  |  |  |
| 每次檢測或自動啟動運轉是否有紀錄？ |  |  |  |  |
| 4 | 電梯 | 維護廠商是否依合約定期檢修？ |  |  |  |  |
| 機器運轉聲音是否太大？ |  |  |  |  |
| 機組是否有漏水、漏油現象？ |  |  |  |  |
| 機油油位是否正常？ |  |  |  |  |
| 各儀表指示是否正常？ |  |  |  |  |
| 標準操作流程標示是否清楚? |  |  |  |  |
| 每次檢測或自動啟動運轉是否有紀錄？ |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

檢查人員： 單位主管：

註：(1)若無此設備，請勾記「無」。 (2)若無列示項目，可自行增列。

**環球科技大學消防設備維護檢修表**

**管理單位： 年 月 日**

附表６

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 項次 | 檢查項目 | 是 | 否 | 無 | 說明 |
| 1 | 消防安全檢查申報是否完成 |  |  |  |  |
| 2 | 消防防護計畫之制定是否完成 |  |  |  |  |
| 3 | 滅火器是否定期換藥？ |  |  |  |  |
| 4 | 滅火器放置位置是否適當？ |  |  |  |  |
| 5 | 滅火器數量是否依規定放置？ |  |  |  |  |
| 6 | 滅火器操作說明書告示是否清楚？ |  |  |  |  |
| 7 | 消防噴嘴、布管放置是否妥當？ |  |  |  |  |
| 8 | 消防泵運轉是否良好？ |  |  |  |  |
| 9 | 緊急照明燈是否依規定放置？ |  |  |  |  |
| 10 | 其他： |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

檢查人員： 單位主管：

註：(1)若無此設備，請勾記「無」。 (2)若無列示項目，可自行增列。

**環球科技大學建築物主體結構維護檢修表**

**管理單位： 年 月 日**

附表７

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 項次 | 檢查項目 | | 是 | 否 | 無 | 說明 |
| 1 | 結構物是否有瑕疪？例如龜裂、下陷等。 | |  |  |  |  |
| 2 | 磁磚是否脫落？ | |  |  |  |  |
| 3 | 地面是否磨損厲害？ | |  |  |  |  |
| 4 | 伸縮縫蓋板螺絲是否鬆脫？ | |  |  |  |  |
| 5 | 道路是否有坑洞？ | |  |  |  |  |
| 6 | 屋頂是否有漏水情形？ | |  |  |  |  |
| 7 | 地下室是否有滲水現象？ | |  |  |  |  |
| 8 | 屋頂落水口是否暢通？ | |  |  |  |  |
| 9 | 樓梯扶手是否平穩？ | |  |  |  |  |
| 10 | 供水系統 | 水壓是否足夠？ |  |  |  |  |
| 水管、水閥等是否漏水？ |  |  |  |  |
| 水管、水閥等是否暢通？ |  |  |  |  |
| 11 | 供電系統 | 各項電源總開關是否良好？ |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

檢查人員： 單位主管：

註：(1)若無此設備，請勾記「無」。 (2)若無列示項目，可自行增列。

**環球科技大學建築物牆面維護檢修表**

**管理單位： 年 月 日**

附表８

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 項次 | 檢查項目 | 是 | 否 | 無 | 說明 |
| 1 | 牆面是否有裂痕？ |  |  |  |  |
| 2 | 壁磚是否脫落？ |  |  |  |  |
| 3 | 牆壁油漆是否剝落？ |  |  |  |  |
| 4 | 門窗玻璃是否潔淨？ |  |  |  |  |
| 5 | 違規張貼海報是否清除？ |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

檢查人員： 單位主管：

註：(1)若無此設備，請勾記「無」。 (2)若無列示項目，可自行增列。