

應定期檢查維護位置及設備之說明範例

檢查範圍		檢查項目	定期檢查	檢查內容	診斷時間	維修標準	判定結果 (OK、維修)
基地地面	基地鋪面	瀝青鋪面	1年	磨損、破裂下沉	3年	凹凸明顯時	
		混凝土鋪面	1年	破裂	5年		
		石塊、磁磚鋪面	1年	破裂、剝落	5年	剝落明顯時	
	下水道	埋設配管	1年			破洞、漏水	
		排水道	1年	下沉、傾斜、破損		下沉、傾斜、排水不良時	
建築構造體	結構體	凸構造	1. 龜裂 2. 赤水、流水 3. 白華 4. 潛變	1年			
			外牆	磁磚	後貼工法	1年	龜裂、凸起
		1年					
	外牆	門窗	門構件	1年	表面污染及腐蝕	3年	生銹及腐蝕現象明顯
			窗戶構件	1年	表面污染及腐蝕	5年	生銹及腐蝕現象明顯
			門窗框五金	1年	動作狀態	2年	動作不良
			填充材	1年	硬化、剝落	3年	硬化、龜裂現象明顯
	屋頂		表面的保護塗裝	1年	剝落	3年	部份防水層外露
			屋頂排水管及落水管	半年	垃圾阻塞或接合部不良	3年	漏水
			扶手欄桿等金屬鐵件	1年	塗膜的起翹	3年	塗膜的剝離、銹蝕
			屋頂表面的伸縮縫	2年	硬化、表面分離	5年	剝離、斷裂
			露出的防水層	2年	斷裂、起翹	7年	剝離
			壓頂裝修(磁磚砂漿)	1年	龜裂、起翹	5年	龜裂、剝離
室共用間	室內地板裝修	地磚鋪設		2年	磁磚凸起剝離	5年	4-5塊地磚凸起、剝離時
					磁磚龜裂	5年	數塊地磚同時發生龜裂
		石材地板裝修		2年	石材的剝離	5年	看得見時的修補
					石材的破裂	5年	看得見時的部分修補
	木製地板		1年	翹曲	2年	步行障礙的時後	
				剝離	2年	看得見的時後	
	內牆	內牆油漆		1年	龜裂	5年	裂縫寬度0.5mm以上
					破裂、脫落	5年	30*30cm以上
	天花板	礦纖合板		1年	髒、污垢	3年	明顯的時後
					翹曲、剝落	3年	看得見的時後
板材			1年	彎曲	3年(地震後)	看得見的時後	
		接縫、開口部		3年(地震後)	看得見的時後		
隔震消能設備元件	各項隔震消能設備元件定期管理維護之檢查項目、檢查時間、檢查內容及維修標準應於頒發耐震建築標章(施工)前,分別訂定出。						

參考資料: 公寓大廈共用部分設施管理維護手冊之研定(內政部建築研究所委託專題研究計畫成果報告, 85.6)