

附表二之八 既有住宅住宅維護性能之評估內容、權重、評估基準及評分表

評估項目	評估內容	權重	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
					無此項	符合		
住宅共用部分	外牆與開口部	集合住宅 20%	A 級	符合 C 級，且配合建築外觀立面，設置外牆清洗設備(例如:專用洗窗機)。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			B 級	符合 C 級，且外牆部分有固定之吊掛裝置，供定期清洗。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			C 級	開口部之可動窗及固定窗，皆可全部以徒手或適當工具清洗。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			D 級	開口部之可動窗部分可用徒手或適當工具清洗。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	給水管 (1)	集合住宅 13%	A 級	給水管的設置符合下列 1、2 其中一項: 1.給水管採用明管方式設計，除考量美觀與牆面整合，並設置適當之遮蔽設施，以防止管線因露於戶外所衍生之劣化。 2.給水管設置於管道間內者，符合下列全部條件: (1)各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 (2)管道間內管線排列單純，不需因給水系統維修而更動其他線路。 (3)水系統與電系統之管道間各自獨立。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			B 級	給水管的設置符合下列 1、2 其中一項: 1.給水管採用明管方式設計。 2.給水管設置於管道間內，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			C 級	給水管設置於管道間內。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	消防給水管	集合住宅 6%	A 級	消防幹管的設置符合下列 1、2 其中一項: 1.消防幹管採用明管方式設計，除考量美觀與牆面整合，並設置適當之遮蔽設施，以防止管線因露於戶外所衍生之劣化。 2.消防幹管設置於管道間內者，符合下列全部條件: (1)各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 (2)管道間內管線排列單純，不需因消防系統維修而更動其他線路。 (3)消防與其他系統之管道間各自獨立。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			B 級	消防幹管的設置符合下列 1、2 其中一項: 1.消防幹管採用明管方式設計。 2.消防幹管設置於管道間內，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			C 級	消防幹管設置於管道間內。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	雨水排水管	集合住宅 6%	A 級	排水管的設置符合下列 1、2 其中一項: 1.排水管採用明管方式設計，除考量美觀與牆面整合，並設置適當之遮蔽設施，以防止管線因露於戶外所衍生之劣化。 2.排水管設置於管道間內者，符合下列全部條件: (1)各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 (2)管道間內管線排列單純，不需因排水系統維修而更動其他線路。 (3)水系統與電系統之管道間各自獨立。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			B 級	排水管的設置符合下列 1、2 其中一項: 1.排水管採用明管方式設計。 2.排水管設置於管道間內，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			C 級	雨水排水管設置於管道間內。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

附表二之八 既有住宅住宅維護性能之評估內容、權重、評估基準及評分表（續一）

評估項目	評估內容	權重	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
					無此項	符合		
住宅共用部分	雜排水管	集合住宅 6%	A 級	排水管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1.排水管採用明管方式設計，除考量美觀與牆面整合，並設置適當之遮蔽設施，以防止管線因露於戶外所衍生之劣化。 2.排水管設置於管道間內者，符合下列全部條件： (1) 各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 (2) 管道間內管線排列單純，不需因排水系統維修而更動其他線路。 (3) 水系統與電系統之管道間各自獨立。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			B 級	排水管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1.排水管採用明管方式設計。 2.排水管設置於管道間內，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			C 級	雜排水管設置於管道間內。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	污水排水管	集合住宅 6%	A 級	排水管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1.排水管採用明管方式設計，除考量美觀與牆面整合，並設置適當之遮蔽設施，以防止管線因露於戶外所衍生之劣化。 2.排水管設置於管道間內者，符合下列全部條件： (1) 各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 (2) 管道間內管線排列單純，不需因排水系統維修而更動其他線路。 (3) 水系統與電系統之管道間各自獨立。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			B 級	排水管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1.排水管採用明管方式設計。 2.排水管設置於管道間內，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			C 級	污水排水管設置於管道間內。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	弱電管線	集合住宅 4%	A 級	弱電幹管的設置符合下列全部條件： 1.各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 2.管道間內管線排列單純，不需因弱電系統維修而更動其他線路。 3.電系統與水系統之管道間各自獨立。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			B 級	符合 C 級，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			C 級	弱電幹管設置於管道間內。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
電氣管線	集合住宅 4%	A 級	電氣幹管的設置符合下列全部條件： 1.各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 2.管道間內管線排列單純，不需因電氣系統維修而更動其他線路。 3.電系統與水系統之管道間各自獨立。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
		B 級	符合 C 級，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
		C 級	電氣幹管設置於管道間內。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
		D 級	符合法規且未達 C 級者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

附表二之八 既有住宅住宅維護性能之評估內容、權重、評估基準及評分表（續二）

評估項目	評估內容	權重	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
					無此項	符合		
住宅專用部分	給水管 (2)	集合住宅 14% 非集合住宅 40%	A 級	給水管的設置符合下列項目： 1.給水主管設置符合下列(1)、(2)其中一項： (1)給水主管採用明管方式設計，除考量美觀與牆面整合，並設置適當遮蔽設施，以防止管線因露於戶外所衍生之劣化。 (2)給水主管設置於管道間內者，符合下列全部條件： a.各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 b.管道間內管線排列單純，不需因給水系統維修而更動其他線路。 c.水系統與電系統之管道間各自獨立。 2.運用開放式建築理念，給水支管與建築構造分離，不需敲除即可維護修理(如系統廚房、高架地板等)。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			B 級	給水主管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1.給水主管採用明管方式設計。 2.給水主管設置於管道間內，各樓層檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			C 級	給水主管設置於管道間內。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	雨水排水管	集合住宅 7% 非集合住宅 20%	A 級	雨水排水管可在該樓層維修，且不需要敲除部分構造。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			B 級	雨水排水管非設置於結構體內且可在該用戶之樓層維修，惟維修時需要敲除週邊之部分構造。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			C 級	雨水排水管雖非設置於結構體內，但無法在該用戶之樓層維修。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	雜排水管	集合住宅 7% 非集合住宅 20%	A 級	雜排水管可在該樓層維修，且不需要敲除部分構造。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			B 級	雜排水管非設置於結構體內且可在該用戶之樓層維修，惟維修時需要敲除週邊之部分構造。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			C 級	雜排水管雖非設置於結構體內，但無法在該用戶之樓層維修。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	污水排水管	集合住宅 7% 非集合住宅 20%	A 級	污水排水管可在該樓層維修，且不需要敲除部分構造。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			B 級	污水排水管非設置於結構體內且可在該用戶之樓層維修，惟維修時需要敲除週邊之部分構造。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			C 級	污水排水管雖非設置於結構體內，但無法在該用戶之樓層維修。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

備註：(1)住宅共用之給水管評估範圍為公共進水至各戶水表。

(2)住宅專用之給水管評估範圍主要區分為 2 條管路，分別為：

給水主管：從各戶水表至各戶內之管路。

給水支管：從各戶內至各給水末端之管路。