

建材設備使用年限

30 年長期修繕計畫擬定範本，提供予管委會針對社區各項區域自行調整訂定，期間針對如天災及其他狀況每年檢視修改之。

		年						修繕週期	備註
		5	10	15	20	25	30		
建築工程	臨時搭建工程			V		V	V	15 年	外牆檢修等……須搭架及防護工程
	地基補強工程					V		25 年	地震超過 5 級以上須巡檢一次
	天花板工程					V	V	25 年	
	屋頂防水工程					V		25 年	屋頂如有滲水需盡快修復，避免鋼筋膨脹
	陽台防水工程					V		25 年	
	公用走道防水工程					V		25 年	
	外部樓梯防水工程					V		25 年	
	牆壁塗漆工程		V		V		V	10、20、30 年	
	外牆磁磚補強工程			V	V	V	V	15 年	外牆磁磚需定期巡檢有無剝落
	鐵製設備補漆工程			V			V	15 年	鐵製需定期巡檢有無生鏽
	建築外觀工程					V		25 年	
	其他補強工程					V		25 年	
	檢查、診斷費								請社區編列各項查修費用定期，避免擴大損害
設備工程	給水設備工程				V		V	20、30 年	
	排水設備工程			V			V	15、30 年	
	廚餘處理設備工程		V		V		V	10 年	廚餘系統每天 24 小時不間斷運作，需定期巡檢
	空調清淨設備工程			V		V		15、30 年	空調系統
	電器配線設備工程				V	V	V	15、20、30 年	增加電源附載須由專業人員配置
	照明器具設備工程					V		20 年	
	公用視聽設備工程			V			V	15、30 年	
	網路設備工程						V	30 年	
	室內對講機設備工程			V			V	15、30 年	
	螢幕設備工程			V			V	15、30 年	
	停車場管制設備工程			V	V		V	15、20、30 年	
	消防設備工程			V	V		V	15、20、30 年	
	機械停車設備工程		V		V		V	10、20、30 年	
	電梯設備工程			V	V		V	15、20、30 年	
	檢查、診斷費								請社區編列各項查修費用定期，避免擴大損害

注意事項：

- 1. 修繕週期為設備的使用年限，如時常保養維護得宜，可延長其設備壽命。
- 2. 各項設備皆有原廠保養廠商，上述表格為建議事項，實際狀況須以原廠保養廠商巡檢提出報告為準。