

大同莊園社區

公共設備初勘檢測報告

機電索引A表

初會勘作業：2020年11月15-16日 - 檢測技師共33員

初會勘作業：2021年03月22-23日 - 檢測技師共6員

第一次履勘作業：2021年03月25-26日 - 檢測技師共6員

第二次履勘作業：2021年10月04日 - 檢測技師共2員

檢測缺失報告如下：

項目 區分	初勘 缺失	轉入	轉出	合格	未改善		S級			A級			其他		
					未修繕	說明 (註2)	初勘 缺失	未修繕	說明 (註2)	初勘 缺失	未修繕	說明 (註2)	初勘 缺失	未修繕	說明 (註2)
消防設備	396			275	7	114	2	0	0	301	5	94	93	2	20
機電設備	333			201	20	112	1	0	0	42	0	2	290	20	110
汙廢排設備	191			113	21	57	1	0	0	65	5	9	125	16	48
發電機設備	76			64	0	12	1	0	1	20	0	8	55	0	3
空調景觀	107			58	4	45	0	0	0	19	2	1	88	2	44
弱電監控	57			51	1	5	0	0	0	32	0	2	25	1	3
審圖VS竣工圖	7			0	0	7	0	0	0	0	0	0	7	0	7
A小計	1167	0	0	762	53	352	5	0	1	479	12	116	683	41	235
A+B總計	3105	0	0	2163	94	848	5	0	1	540	14	137	2560	80	710

初勘報告級別說明：

太古全方位系統檢測顧問有限公司(雙和)
製表：黃富基 - 宋采恩 分機 29
日期：2021. 10. 18 (A版)

S級：有立即性危險之重大缺失需立即改善

(共0005項)

A級：違反法規或影響安全、民生及設備故障需限期改善

(共0479項)

B級：施工瑕疵

(共0359項)

C級：清潔美觀協商改善

(共0110項)

D級：需提供說明或書面資料

(共0079項)

F級：與圖不符

(共0052項)

FB級：現況比竣工圖面大。

(共0061項)

FS級：現況比竣工圖面小。

(共0022項)

E級：建議增設 協商

※註1：使照副本圖及各事業審查圖說(水電圖) ☐未提供 ☒已提供日期：11月10日 ☐缺圖：詳閱圖說文件清單

※註2：說明：起造方向管委會提出改善方式

註：本述之說明是指起造方就缺失未能改善部分，提出書面或電子檔說明

※註3：已提供修繕函__次；__月__日已發協商說明函文

※註4：本檢測依據業者提供圖說，若無圖說將依現況為檢測依據

※註5：修繕算法如下：

實質修繕率：已修繕(合格) ÷ {初勘缺失總數 + 轉入}

無爭議率：已修繕(合格) ÷ {初勘缺失總數 + 轉入 - 待協商}

110.03.22-23機電第一次履勘實質修繕率:55%；無爭議率:81%

110.03.22-23、25.26第一次履勘實質修繕率:62%；無爭議率:87%

110.10.04機電第二次履勘實質修繕率:65%；無爭議率:93%

110.10.04第二次履勘實質修繕率:70%；無爭議率:96%

大同莊園社區

公共設備初勘檢測報告

土建索引B表

初會勘作業：2020年11月15-16日 - 檢測技師共6員

初會勘補測作業：2020年11月19日 - 檢測技師共5員

初會勘補測作業：2020年11月19日 - 檢測技師共5員

第一次履勘作業：2021年03月25-26日 - 檢測技師共8員

第二次履勘作業：2021年10月04日 - 檢測技師共2員

檢測缺失報告如下：

項目 區分	初勘 缺失	轉入	轉出	合格	未改善		S級			A級			其他		
					未修繕	說明 (註3)	初勘 缺失	未修繕	說明 (註3)	初勘 缺失	未修繕	說明 (註3)	初勘 缺失	未修繕	說明 (註3)
泥作土建	1710			1188	39	483	0	0	0	61	2	21	1649	37	462
公共會館	228			213	2	13	0	0	0	0			228	2	13
銷售買賣合約	※註2														
B小計	1938	0	0	1401	41	496	0	0	0	61	2	21	1877	39	475
A+B總計	3105	0	0	2163	94	848	5	0	1	540	14	137	2560	80	710

初勘報告級別說明：

S級：有立即性危險之重大缺失需立即改善

A級：違反法規或影響安全、民生及設備故障需限期改善

B級：施工瑕疵

C級：清潔美觀協商改善

D級：需提供說明或書面資料

F級：與圖不符

FB級：現況比竣工圖面大。

FS級：現況比竣工圖面小。

E級：建議增設 協商

※註1：使照審查圖說(建築圖) ☐未提供 ☒已提供日期：11月10日 ☐缺圖：詳閱圖說文件清單

※註2：銷售海報及買賣合約 ☐成屋案 ☐預售屋 ☐未提供 ☐已提供日期：

※註3：說明：起造方向管委會提出改善方式

註：本述之說明是指起造方就缺失未能改善部分，提出書面或電子檔說明

※註4：已提供修繕函__次；__月__日已發協商說明函文

※註5：本檢測依據業者提供圖說，若無圖說將依現況為檢測依據

※註6：泥作漏水缺失如第一次履勘合格需再觀察，第二次履勘無漏水即可計算合格，並請物業於保固期持續觀察，如有漏水立即通知。

※註7：銷售買賣合約為專有戶權益，非管委會代表主張。

※註8：修繕算法如下：

實質修繕率：已修繕(合格) ÷ {初勘缺失總數 + 轉入}
 無爭議率：已修繕(合格) ÷ {初勘缺失總數 + 轉入 - 待協商}
 110.03.25-26土建第一次履勘實質修繕率:66%；無爭議率:90%
 110.03.22-23、25.26第一次履勘實質修繕率:62%；無爭議率:87%
 110.10.04土建第二次履勘實質修繕率:72%；無爭議率:97%
 110.10.04第二次履勘實質修繕率:70%；無爭議率:96%

《本文件為太古華電股份有限公司所有，未經許可，不得重制、翻印或改作》

