

臺中市政府住宅發展工程處

核准日期：

社會住宅「基本設計」檢核表

111.10.18版

外觀好、品質佳、住得舒適，打造一個承載溫暖夢想的家

工程名稱： 決標日起 日(年 月 日至 年 月 日)

設計(統包)團隊： 專案管理單位： 說明：請依符合"√"、未符合"X"標示

項次	檢核事項	建築師自主檢核			專管單位 檢核	主辦機關 檢核	備註
		檢討說明及頁碼	符合	未符合			

整體設計原則

1-1	各空間名稱是否依本處指標系統標示。						
1-2	店舖(含社福等)公設比以趨近於25%為原則，住宅單元公設比以小於33%為原則(計算標準如附件1)，並以圖說說明計算方式，以控制公設比例降低租金。						修正
1-3	量體配置是否考量西曬、風場、老樹保留、都市紋理、交通、音環境及地下管線等問題。						
1-4	人行及車行動線、各使用類型(住宅、公共服務、店舖商場、幼兒園、社會福利設施、停車場等)動線有效分流，避免相互干擾。						
1-5	結合基地周邊都市的開放空間系統與地景設計融入整體設計考量。						
1-6	基地及建築物管路排水能力應考量超大豪雨等級(24小時累積雨量達500毫米以上)，據以設計雨水回收池容量。如經費許可可考量設置循環再利用系統，作為廁所及資源回收室等清潔、園藝澆灌等再生水利用。						修正
1-6-1	應考量極端氣候(短時間強降雨)之排水能力，避免因排水不及造成雨水回灌室內情形。二層以上地板排水酌於法規許可下，得以重力方式排至公共排水系統。						新增
1-7	門禁系統、開關門、櫃體使用、燈控、無障礙車位、求救按鈕、廁所及電梯等...，考量輪椅使用者方便性(例:大門之門禁感應，設置位置離大門過遠造成，身障住戶使用上的不便)						
1-8	應檢討社區公共及住戶空間動線區別及門禁規劃，避免一般民眾到達住戶區域。						
1-9	各類維生管路線，包括給水、排水(雨水、污水、廢水等)及瓦斯等管線，考量耐用年限及後續維管，配管原則儘量明管化，並集中配置為宜。						
1-10	衛浴、廚房等給排水空間，如經費許可可考量採用同層排水設計及施工技術，以減少漏水影響下層居住空間之風險。						
1-11	浴廁應考量自然通風及當層當戶排氣為原則，勿以當層共同排氣設計。當層排氣的排氣口末端不得位於陽台內，以免排氣滯留。廁所位置偏向結構體內側無開窗者，應可考量於廁所與室內中間之隔間牆開窗，或增設大功率的抽排風機。						修正
1-12	瓦斯管線是否臨近廚房，使管線不外露。						
1-13	廚房檢討抽排風單戶排放並避免排風路徑過長，同時考量避免煙味倒灌問題。						
1-14	管道間及檢修口須盡量調整至公共區域設置，以利維修。不設置於參建單位及店舖等空間為原則。						修正
1-15	1F空間如未屬特殊需求之使用類組(A~F組)，執照請登記G2(辦公室)、G3(店舖)、H2(日照)等3種類組並列。						
1-16	盡量不要有戶外梯設計，倘若真有需求，開口不要集中設計，且不能大於2平方公尺。						新增

居住空間規劃

2-1	各居住單元內房間及衛浴原則應有對外窗無暗室。東西向開口應適當設置遮陽。						
2-2	居室陽台廁所空間分配適當，避免面積過大造成租金較高不易出租。						
2-3	工作陽臺應考量設置空調主機、洗衣機、曬衣架、洗衣槽、熱水器、瓦斯表及汙排水管道等空間，淨深不小於150cm，一房型面積不小於3m ² ，二、三房型面積不小於5m ² 。相關設備應考量立面遮蔽處理。且不與門扇開啟及使用動線有衝突，空調室外機應考量排風方向。						
2-4	臥室床頭壓樑檢討，並適當考量風水問題。						
2-5	應檢討是否有易入侵的房型(例如可藉由雨遮爬至隔壁陽台或窗戶)。						
2-6	居住空間之外牆開口位置，應考量保護住戶間隱私；於走廊或公共空間看到的住戶單元窗戶是否有防窺設計。						
2-7	各居住單元分戶牆以RC牆為原則，如設計輕隔間，隔音效果不得低於建築技術規則設計施工編第46條之4規定之標準(50分貝)。分間牆得視空間以乾式或濕式輕隔間設計(便於日後客廳空間之調整與擴充)，惟隔音不小於45分貝。並請說明住戶可吊掛重量，如電視、冷氣等。						

臺中市政府住宅發展工程處

核准日期：

社會住宅「基本設計」檢核表

111.10.18版

外觀好、品質佳、住得舒適，打造一個承載溫暖夢想的家

工程名稱：		決標日起 日(年 月 日至 年 月 日)					
設計(統包)團隊：		專案管理單位：					
項次	檢核事項	建築師自主檢核			專管單位 檢核	主辦機關 檢核	備註
		檢討說明及頁碼	符合	未符合			
2-8	考量未來毗鄰房型合併(一房與二房合併為三房；一房與一房合併為二房)或分離(三房分割為一房、二房；二房分割為一房、一房)之可能。						
2-9	考量居住單元格局之可調性(譬如可調整隔間牆)，以順應家庭組成變動之需求。						
2-10	廚房之空間及廚具要求，1 房型設置流理臺(標配設備)尺寸 $\geq 180\text{cm}$ ，2 房型尺寸 $\geq 210\text{cm}$ ，3 房型尺寸 $\geq 250\text{cm}$ 。二、三房戶型之廚房空間扣除廚具之工作空間淨寬不小於 90100cm ，廚房須預留設置冰箱之空間(扣除裝修面後之淨空間)：一房型 $75 \times 75\text{cm}$ 以上、二房型 $80 \times 80\text{cm}$ 以上、三房型 $85 \times 85\text{cm}$ 以上。						修正
2-11	住戶單元大門淨寬不小於 100cm 、室內出入口淨寬(包含扣除門扇厚度)不小於 90cm 、室內通路淨寬不小於 90cm (無障礙房不小於 120cm)為原則。						新增
2-12	提供各房型格局之平面配置圖、面積及數量等相關資料。原則規劃各房型室內面積(不含陽台)如下： (1)一房型8坪(共居房型須包含共同區域分攤面積)、二房型16坪、三房型24坪 (2)無障礙(通用設計)房型原則不得超出標準房型2坪 (3)相同房型間之面積差距不宜過大，原則不得超出標準面積 ± 1 坪						修正 (原細設2-1)
公共空間規劃							
3-1	外部公共空間如有高低差應順平處理，方便不同族群使用。						
3-2	電梯停等區、連通走道、各層走廊，原則應採自然通風採光。						修正
3-3	使用動線及家具、設備均以最大尺寸為考量進行規劃設計，並應考量搬運家具所需之開口尺寸(電梯門、居室門淨寬、淨高)。						修正
3-4	資源回收室空間是否充足一應可同時供應住宅及商用需求(資源回收室面積應考量垃圾壓縮冷藏、資源回收箱、廚餘冷藏、清洗等所需空間，0~200戶至少 35m^2 以上，每增加100戶應增加 10m^2 以上，如有店舖應依其業種斟酌是否另設資源回收室)。其設置位置應於地面層並考量垃圾車進出動線及子母車拖行距離。分期開發案場可考量鄰近設置，並得考慮設置風雨走廊連接。						修正
3-5	各公共空間之使用對象是否配合門禁管制以利日後管理。						
3-6	應規劃60坪以上社會服務站，以利專業團隊進駐並照護本市社宅弱勢族群。						修正
3-7	商業空間(出租店舖)應依據擬引入業種檢討空間面積、空間位置及空間特殊需求(如附表)。						
3-8	1樓大廳原則採自然通風(考量設置風扇以增加通風效果)，但仍需考量後續增設空調室內機、管線、室外機...等位置，並同時考量前項所述之美觀及散熱...等需求						新增
3-9	社宅內所有參建或出租空間(如店舖、社福設施、社服站等，除法令規定需檢討項目(如消防設備、無障礙廁所...)應依規設置外，各空間實際施工採一底粗胚，依需求設置盥洗空間、浴測空間，並留設相關需求管線(包含空調、瓦斯、給排水等)，由日後進駐單位自行裝修使用。						新增
物業管理空間							
4-1	為考量後續物業管理便利性，櫃台、中央監控室(或管理室)、物流暫存室、防災中心應儘量集中設置相鄰管理。						修正
4-2	櫃檯配置位置應考量可管控出入的門禁、監視人流動線、車流動線及兼顧外廳與內廳社區之服務需求(例:是否正對社區大門、分棟住戶領取包裹及信件便利性及受理民眾書寫資料服務等...)。						
4-3	櫃檯使用空間及動線，應考量電腦、監視螢幕及機台專有之擺放空間(例:考量各電腦控管之系統功能，並安排適當位置擺放)，以利現場使用，並同時考量機櫃空間散熱方向及散熱問題(應原則採開窗自然通風散熱，並配合風扇排風，惟亦應考量未來增設冷氣之可能性)。						修正

臺中市政府住宅發展工程處

核准日期：

社會住宅「基本設計」檢核表

111.10.18版

外觀好、品質佳、住得舒適，打造一個承載溫暖夢想的家

工程名稱：		決標日起 日(年 月 日至 年 月 日)					
設計(統包)團隊：		專案管理單位：					
		說明：請依符合"√"、未符合"X"標示					
項次	檢核事項	建築師自主檢核			專管單位 檢核	主辦機關 檢核	備註
		檢討說明及頁碼	符合	未符合			
4-4	物業管理空間除中央監控室(或管理室)規劃空調外，其餘空間原則應規劃開窗自然通風。						修正
4-5	櫃檯旁應設置物流暫存室(可鎖)，並提供層架、冷藏(凍)相關設備(一般雙門冰箱)。(物流暫存室可與管理室合併使用)						
4-6	櫃檯附近(非管理室內)應設置公用廁所(含小便斗、馬桶、尿布台、性別友善設施及通用設計)，供物管人員或外來訪客使用。						修正
4-7	應設置一般儲藏空間(存放清潔器具、掃地機、活動所需可收納桌椅)及備品室。並檢討備品室空間大小及位置；一般常用設備備品(如燈泡等)可設於管理室附近，建材類等大宗備品原則上以規劃於地下室為原則，集中設置於一處，並應有適當運輸動線可通達，且易於管制。面積200戶至少50m ² 以上、400戶至少100m ² 以上.....。						修正
停車空間規劃							
5-1	是否考量外車(含共好夥伴)、卸貨(店舖空間運補需求、宅配)、搬家、活動需求、外送服務、資源回收車等出入動線及其所需臨時停車位，卸貨車位如設置於地下室應考量車道入口必要之高度及寬度需求。						修正
5-2	是否考量緊急事件提供消防車、救護車之出入動線與停滯位置。						
5-3	行動不便者(含孕婦)停車位規劃是否鄰近梯廳易於使用。						
5-4	地下停車場考量採自然通風，節省大公空間公共電費。可考量規劃通風井自然通風並引入自然光線增加採光，通風井應適當綠化並考量防排水設計及安全防護措施(建議可增設電動遮雨設施並與中控室連結)。						修正
5-5	考量地下停車之進風口及出風口配置位置、數量、風口設施美化造型，選擇隔音處理，加寬與鄰房退縮距離、並應注意防止強風豪雨灌入。						
5-6	車道出入口應有足夠的視角及緩衝空間，不影響周邊道路及行人安全，並適當考量燈光或蜂鳴器警示(不致干擾鄰近物戶)。						
5-7	地下層停車場之車道，應分別設置汽車及機車專用道(機車車道原則應設置於車道出口右側)，坡度斜率須小於1/8。車道斜坡及轉折處應考量安全性不宜太陡，並考量防滑處理。車道間光線宜明亮不易反光。並考量於人行進出口設置減速墊、轉角處設置反光鏡。						
5-8	停車位設置區域宜考量動線及車門開啟方便性。						
5-9	停車場汽、機車道以設置E-TAG及住戶讀卡感應系統為原則，惟停車場有對外收費者，仍採車辨系統。E-TAG(或車辨系統)及讀卡系統設置位置應考量： (1)避免外車誤入，宜設置於地面層車道入口處 (2)避免辨識不易，不可設置於斜坡處 (3)仍採車辨系統之案場，應考量機車辨讀位置係由後方，車道應退縮足夠距離 (4)讀卡系統位置應考量駕駛於車上刷卡使用之便利性，於汽機車道中間設置中島(位於機車道右側、汽車道左側)，如受限於空間無法設置中島，應優先考量機車駕駛刷卡便利性						修正
設計(統包)團隊：		專案管理：					

臺中市政府住宅發展工程處

核准日期：

社會住宅「細部設計」檢核表

111.10.18

外觀好、品質佳、住得舒適，打造一個承載溫暖夢想的家

工程名稱：		決標日起 日 (年 月 日至 年 月 日)					
設計 (統包) 團隊：		專案管理單位：		說明：請依符合"√"、未符合"X"標示			
項次	檢核事項	建築師自主檢核			專管單位 檢核	主辦機關 檢核	備註
		檢討說明及頁碼	符合	未符合			
整體設計原則							
1-1	所有照明、衛生、消防、電氣、弱電等設備 (如燈具、監視器、三合一門鎖、偵煙設備等) 考量日後維管修繕之便利性，應盡量採節能、常見、通用且統一之規格型號，以符合維護及使用效益。						
1-2	建築物外牆應於適當位置設置滴水線 (或滴水條)，並採用常見優良大廠之防水材料及易維修之防水工法，於交界面及角隅處等易滲漏水處應加強防水處理。						
1-3	應考量各不同裝修材料之厚度，規劃室內單元「完成面」之高程高於室外空間 (走廊、陽台...)。						
1-4	各出租空間(如店舖、社福空間等)或對外開放借(租)用之公共空間 (如 共享廚房等) 應設置獨立水、電(瓦斯表)。						修正 企劃科意見
1-5	各高低落差處及口字樓梯、各公共空間 是否有應考量防墜設施設計 ，居住單元陽台等應避免有孩童攀爬可能性之設計。						修正
1-6	是否考量各系統維修動線、維修空間留設(例如管道間、外管線引進)，並應注意管道間尺寸。						
1-7	裝修材料 (車道鋪面、地磚、外牆磁磚等) 應採用耐候及易更換維修之材質，並依空間別設置防滑措施。						
1-8	對外窗皆須設置紗窗(須含把手)等防蚊措施，屬居住單元等區域尚需考量防窺設計。						修正
1-9	所有電梯均應為無障礙電梯，並須採連動模式運作，另可考量設置能源回收裝置。						
1-10	各設備箱體(如 配電盤、弱電箱 、消防栓箱等)需嵌入牆體或做適當修飾，不可外掛突出牆面。應預先考量牆體厚度，避免嵌入後牆體厚度不足問題， 並於箱體後設置抗裂網 。考量各居住單元間分戶牆之隔音性能， 建議配電箱可規劃於臨走廊側						修正
1-11	各管路應避免過於集中，以致於管下淨高度不足。						
1-12	所有管線、配電盤開關應明確標示，以利後續維管作業。						修正 (原細設12-3)
居住空間規劃-一般戶型							
2-1	提供各房型格局之平面配置圖、面積及數量等相關資料。共居房型共用空間設置獨立電表、水表、瓦斯表						(改列基設2-12)
2-1	共居房型共用空間設置應設置獨立水、電(瓦斯表)。						新增 企劃科意見
2-2	浴廁及獨立式廚房天花下淨高不得低於230cm，其餘住宅單元居室空間天花板下淨高不得低於250cm。						
2-3	應繪製傢具配置參考平面圖，並檢討開關、燈具、插座(弱電)位置，須考量日後各設備配置及使用便利。						
2-4	一般房型室內開關高度統一為100公分，電源、電話、網路插座高度原則30公分，客廳電視櫃位置插座高度65~70公分，對講機高度130公分；前開高度係指出線盒下緣。廚房設備須設置專用插座，及其高度及設置位置應考量便利電器類家具使用，並考量迴路負載。						修正
2-5	室內機及室外機應預先規劃設置區域， 室內機避免裝設於樑下，應考量出、迴風所需空間尺寸 (原則為版下10-15公分) ，並在鄰近適當處預留電源插座及排水 (冷暖型皆須考量)， 排水孔設置於室內機下緣5-10公分。亦應考量未來住戶增設						修正
2-6	室外機之空間及插座預留 (平面圖應標註空調室內外機裝設建議位置) 。管線設計應併室內裝修檢討，考量冷房效果及美住戶單元空調室外機設置於陽台內側為原則，其位置不得影響(1)曬衣桿及衣服(2)洗衣機(3)洗槽(4)瓦斯熱水器(5) 瓦斯表及管線 ，且應考量室外機安裝維修空間及散熱，並確保室外機、室內機之冷煤管及排水管路徑順暢，其管線斜率需憑藉重力						修正
2-7	住戶單元空調室內機安裝位置應考量送風距離、冷房效果、避免直接吹頭。冷媒預留口(套管)位置，應能使冷煤管有適當遮蔽及防水設施。排水孔、冷媒預留口(套管)位置不宜過遠。						
2-8	廚房、浴廁、陽台之地板及牆面材料應考量防水、止滑、易清洗性能，不易附著顏料且耐用。						
2-9	浴室淋浴空間防水層施作至天花板，以達到防水功能。						
2-10	淋浴空間 淨寬至少以90cmX120cm ，並以乾濕分離為原則。 淋浴門採PS版或強化玻璃材質為原則 ，乾、濕區皆需設置排水設施。						修正
2-11	陽台如設置天花應採防風型材質，如未設置天花，壁面內側以貼面材或塗料為原則。						刪除
2-12	陽台排水方向、洩水坡度檢討及積水倒灌檢討，陽台邊緣應設計止水墩(高度至少5cm)。						
2-13	住宅單元內門窗玻璃一律採用隔音窗8mm或以上 (如膠合玻璃5mm+5mm)。						

臺中市政府住宅發展工程處

核准日期：

社會住宅「細部設計」檢核表

111.10.18

外觀好、品質佳、住得舒適，打造一個承載溫暖夢想的家

工程名稱：		決標日起 日 (年 月 日至 年 月 日)					
設計 (統包) 團隊：		專案管理單位：		說明：請依符合"√"、未符合"X"標示			
項次	檢核事項	建築師自主檢核			專管單位 檢核	主辦機關 檢核	備註
		檢討說明及頁碼	符合	未符合			
2-14	居住單元內粉刷工程須採用綠色環保標章認證的乳膠漆。						
2-15	居住單元內原則採用實心木門。						
2-16	室內裝修 (牆面及地坪面材、廚具、窗簾等) 配色建議，並適當考量後續修繕統一性標規。						
2-17	基本裝修規劃(視房型狀況)及室內模擬圖說。						
2-18	每一房型是否有門栓(鐵鍊，取代貓眼功能)，且須牢固。並考量是否設置門檔，避免開門碰撞牆壁破壞牆面粉刷。						
2-19	各居住單元排風口是否有防止雨水滲入措施。						
2-20	如設置電熱水器，應預留洩壓閥之排水管路，且電熱水器之洩壓閥應連接排水管。						
2-21	天然氣管線於用戶端的瓦斯爐及熱水器應裝設安全裝置開關。						
2-22	各浴廁應於天花板上設置通風扇，通風扇需連接至當層戶外為原則，敞若各浴廁無對外開窗，應採功率較強之通風扇以利排氣						新增
2-23	工作陽台預留洗衣及烘衣2組專用插座及瓦斯熱水器之強制排氣插座。						新增
2-24	一房型流理檯水槽寬度至少70公分，二、三房水槽寬度至少80公分，供料理作業平台寬度以60公分為原則。						新增
2-25	傢俱之位置或高度應套圖檢視，避免與開關插座或弱電出線口產生衝突或遮蔽。						新增
2-26	浴廁設置抗污馬桶，馬桶座尺寸採47cm(深度)為原則，設置供免治馬桶使用之插座(馬桶兩側需留設10公分淨寬，插座需設置防滴蓋板)						新增
2-27	陽台如設置溢水孔須美化設計，並且須檢視溢水孔設置的位置是否在洩水低側或排水孔附近，以及其高度是否適切。						新增
2-28	二、三房型工作陽台設置供洗槽使用之水龍頭(與洗衣機水龍頭分別設置)及排水立管，排水立管(洗衣機)及排水孔與地坪齊平，排水孔與洗衣機預留適當距離以利排水。						新增
居住空間規劃-無障礙型							
3-1	宜於低樓層設置，如私密性無虞可設置於地面層，以便於出入及逃生。						
3-2	單元全區無門檻、無高低差 (須考慮先行降版並增設排水)。倘大門須設置門檻高度須小於2cm，並作二分之一之斜角處						修正
3-3	無障礙家具應考量其使用性。輪椅族使用特性需求規劃(例如洗槽下方空間不設櫃體、工作檯下方應留設至少65公分高可容納膝蓋之空間、下拉式上櫃架)，衣櫃部分亦同。						修正
3-4	門、窗戶、玻璃落地門應便於推拉。(若為橫拉門建議採用水平門鎖)。						修正
3-5	無障礙浴廁及陽台應進出順平並考量排水設計，需設置地板落水及截水溝(應於圖面標示排水方向及洩水坡度)。						修正
3-6	應檢視所有傢俱設備有無90cm的通達動線。其室內所配置窗戶高度以不超過125cm為原則，開關、插座、對講機下緣高度統一為100公分，設置位置應易於操作且距柱、牆角30公分以上。						新增
公共空間及公設(社區大廳、各層公共走道、梯廳、樓梯間、各層交誼共享角落、共享廚房、舞蹈教室、資源回收室等)							
4-1	為便於行動不便或高齡者進出使用，各層梯廳全部為磁吸式常開式防火門，如為雙開防火門時應增設順位器。開啟時門扇可與牆面做整合性規劃設計，以考量視覺美觀。需門禁管制之樓層再加設電動玻璃門，以管制人員進出，該玻璃門須連動火警受信總機，於火警時斷電開啟。						修正
4-2	社區出入口與社區外部相通之電梯廳(除一樓外設於電梯連動操作鍵處)、各店舖、資源回收室、各機電房、水塔及相關設備空間須設置門禁設備。一樓、屋頂層安全梯需設置磁簧以警示門扇未關閉。						修正
4-3	住宅入口門廳前、公設各層廊道 (如居室以半戶外走廊單邊設置) 及陽台需考量防風雨及排水之規劃設計。						修正
4-4	一樓住戶大廳(或電梯內)應於明顯處所設置電子及紙本佈告欄，必要時亦可考量於電梯車廂內設置。						修正
4-5	社會住宅住戶1戶需設置1信箱，1棟以集中於1區為原則。						
4-6	公共空間如有挑空(挑高)，燈具及消防設備應考量後續維修方便，勿使用吸頂式設計燈具，以免後續維養困難。						修正
4-7	應考量電動輪椅或電動代步車「停車」、「管理」及「充電」之需求，於社會福利、社區公共空間評估納入規劃設計。						
4-8	共享空間 (埕) 綠化應設置斷根毯及排水板、澆灌措施，並設置傢俱提供活動，傢俱耐久材質或與植栽槽共構設計。						(改列細設10-16)

臺中市政府住宅發展工程處

核准日期：

社會住宅「細部設計」檢核表

111.10.18

外觀好、品質佳、住得舒適，打造一個承載溫暖夢想的家

工程名稱：		決標日起 日(年 月 日至 年 月 日)					
設計(統包)團隊：		專案管理單位：		說明：請依符合"✓"、未符合"X"標示			
項次	檢核事項	建築師自主檢核			專管單位 檢核	主辦機關 檢核	備註
		檢討說明及頁碼	符合	未符合			
4-9	資源回收室應設置頂蓋等風雨不易滲入設施，並考量通風排氣管道，加裝排風扇等設施避免異味；回收室內確認是否檢附足量之垃圾子母車、多種分類桶及置物架、廚餘回收冰箱(各類資源回收桶容量除以平均每人每日生產垃圾量計算，並應考量環保局清運頻率檢討其最小應設容量)。廚餘桶、廚餘回收冰箱位置需鄰近洗手台(預留機台電源孔)。應設置洗滌及置放打掃器具區域及清潔設備(如拖布盆等)，拖行至垃圾車之通道地坪應考量清潔及耐磨材質。						修正
4-10	電梯及廁所警報按鈕位置應清楚標示，避免誤觸。						
4-11	防災中心、中央監控室、物業管理辦公室、多功能活動空間(共享廚房、舞蹈教室等)以設置變頻分離式或多聯變頻空調系統為原則(若空間許可，以吊隱式為佳)，主機及配管線應考量建築外觀，必要時得以適當建築裝修材料包覆。主機設置位置需考量散熱、維修等需求。						新增
4-12	多功能活動空間(共享廚房、舞蹈教室等)至少一間需配置屏幕、投影機、音響設備及桌椅等；並於其內設置廁所或提供室內路徑可達之公共廁所。						新增
4-13	若有設置電動門(自動門)需具備安全防夾機制。						新增
4-14	大廳出入口需設置刮泥墊，並考量下方排水需求。						新增
4-15	大廳等候區需考量桌子或茶几、沙發設置。						新增
4-16	各室內公共空間設置門禁(刷卡機)。						新增
4-17	公共走廊及梯廳壁面，原則不使用塗料，建議參考北屯北屯社宅梯廳壁面採烤漆玻璃設計。如使用塗料，應考量耐髒污設計(如腰帶以下採面磚)，天花板考慮易維修拆卸。						新增
4-18	為辨識住戶使用樓梯，可採不同顏色之設計手法，增加樓梯的趣味；且需將樓梯色彩計畫及樓層辨識納入設計。						新增
4-19	公共區域轉角牆面應考量安全，宜設置圓角(倒角)。						新增
4-20	室內公共空間若與住宅單元同層，應考量與同層住宅單元有動線或管制區隔，並就天地壁做良好的隔音處理。						新增
4-21	公共區域出入口大門需考量方便下肢障者進出使用(如：裝設門弓器、門開啟時間夠長、以雙向門方式處理)，門禁感應考慮身障人士操作，感應設備位置中心線距離樓地面高約85-90公分為原則。另門把須考量無障礙者使用方式，宜採用水平把手為原則。						新增 服務科意見
4-22	緩降機設置位置及沿線路徑應避免凸起或尖銳之設計；另陽台欄杆亦需避免尖銳設計。						新增
地下層公共空間、地下停車場							
5-1	停車場宜以不同顏色之表示方式，以增加停車場不同樓層及各使用空間(停車格、車道及人行空間、樓電梯間)之識別度，且應將停車場指標系統及色彩計畫納入設計。車道牆壁應有明顯色差或引導設計，以利辨識車道範圍，提高駕駛者行駛安全。						修正
5-2	停車場牆面油漆應至天花板結構體完成面。						修正
5-3	車道交會、梯廳出入口及車道間、轉角處應有足夠的視角及緩衝空間，並於適當位置設置指示標誌、反光鏡等。前開指示標誌宜設計為可抽換式壓克力板，以便日後做指引牌子之需求。						修正 服務科意見
5-4	樓層轉換之車道牆上應明確標示上/下樓層數。						
5-5	停車場鋪面應考量磨損、風化、汙漬浸潤等後續維護保養，機車停車格中柱位置鋪面應考量耐用設計；材質以Epoxy+金鋼砂為原則。汽機車坡道採用車道磚為原則。裝卸車道及車位之地坪材質應以滿足貨車最大載重為基本需求。機房地坪鋪面以Epoxy為原則。						修正
5-6	地下層出入口車道應設置防夾型快速捲門，其開關應與停車場出口坡道前之感應線圈及坡道入口處之柵欄機連動控制，另可於特定時段手動開啟(例如：白天可設定常開)。感應線圈設置範圍至少3X3平方公尺，確保感應良好。						修正
5-7	車道出入口或之E-TAG、車牌系統辨識感應區應明顯標示。						修正
5-8	一層至地下一層坡道採3段截水溝設計(一層入口處、坡道中段、地下一層處)，另地下一層之截水溝深度應加深。						
5-9	燈具位置須妥為規劃且照度需充足，避免有幽暗之死角。						
5-10	於地下室明顯開放處設置緊急按鈕或緊急電話，以供即時通訊、通報之需。						
5-11	如考量停車場對外出租(委外經營)，地下層須設置獨立出入口(含電梯、安全梯)，以管控人員進出。						
5-12	如考量停車場對外出租(委外經營)，需預留設備系統管線(如車辨系統、自動停車管理系統)(找尋潛在商討論管線預留						

臺中市政府住宅發展工程處

核准日期：

社會住宅「細部設計」檢核表

111.10.18

外觀好、品質佳、住得舒適，打造一個承載溫暖夢想的家

工程名稱：		決標日起 日(年 月 日至 年 月 日)					
設計(統包)團隊：		專案管理單位：		說明：請依符合"√"、未符合"X"標示			
項次	檢核事項	建築師自主檢核			專管單位 檢核	主辦機關 檢核	備註
		檢討說明及頁碼	符合	未符合			
5-13	停車位若對外出租時，停車場可適當分區，車流及人員動線須設標誌、標線、指標、計數器、車位狀態顯示功能。						
5-14	預留電動車(汽、機車)之充電區及充電柱位置(充電車位5%以上)及獨立電表收費型電源插座。						
5-15	全地下室預留電盤、電纜槽架供後續充電車位擴充。						
5-16	無障礙汽、機車停車規劃應考量使用者動線安全、上下車便利性以及鄰近梯廳位置等因素設置，並提供緊急對講機或愛心服務鈴。						
5-17	是否規劃推車暫置區。						
5-18	地下室進排風系統應連結至中央監控系統，可依據CO、CO2濃度偵測結果及不同時段調整換氣頻率。						
5-19	考量各設備機具運作之散熱需求及後續維管人員可有較舒適之作業空間，針對機具運作時會發熱之設備空間，如電信機房、發電機房、汙水機房等及維管人員使用頻率較高之設備空間，如電信機房、電錶室，及易有氯氣蓄積之水箱室等設備空間，應檢討通風(開窗或裝設風扇)。各機房、機櫃應須留設足夠之散熱空間、百葉窗、進氣、排氣之散熱開孔面積或抽送風設備，以提供良好空氣流路。						
5-20	重型機車自機車道進出，並停放於汽車 道位 之交通動線規劃。						修正
5-21	機車車道上方避免露天，下雨易造成濕滑，經過防水閘門框時應減少高差或增加防滑材質，避免機車輪胎打滑。						
5-22	地下室各層在不增設揚水設備排放廢水時，得於適當處所設置拖布盆及洗手台，以利爾後清潔維護。						
物業管理中心(中央監控室或管理室、物管櫃台、物流暫存室.....)							
6-1	中央監控室(或管理室)應設置辦公家具、儲物家具(放置文件、儲物)、小型會議討論桌、 行政電腦機台(含滑鼠、鍵盤) ，並預留飲水設備管線及規劃空調設備。						修正
6-2	物管櫃台 是否應 檢附物管行政用電腦(需配備基本文書作業軟體)及相關設備(例:冷氣、電風扇)、對戶外廣播(告知)系統，監視器需有錄音功能。 物管櫃檯需設置2名人員必要之作業空間並附座椅家具。						修正
6-3	應於圖面檢討物管櫃台設備擺放位置(如監視螢幕、行政電腦機台、廣播設備、消防受信總機、火災圖控系統、中央監控系統、車道控制及對講設備等...)，以利物管人員操作及監督。						
6-4	物流暫存室 是否應 設置層架、冷藏(凍)相關設備(一般雙門冰箱)並預留插座，考量大型物品放置空間及便利性。200戶至少設置15m2淨空間(需鄰近管理室)，且每增加100戶應增加10m2以上。						修正
6-5	物流暫存室位置應明確標示清楚，以利民眾、外送者、郵差識別。						
6-6	應設置消防(偵煙、瓦斯、給排水)警報設備受信總機、控制、廣播系統。						新增
6-7	應設置太陽能監控主站機櫃。						新增
6-8	中央攝錄系統設備所有鏡頭錄像以解析度1080p，且至少可存留30天為宜，鏡頭需適當設置，位置如細設11-12所列(參建單位「室內空間」由參建單位自行設置CCTV)。(請建築師以監視系統專章呈現，並於細設審查階段由住宅服務科確認內容)						新增
6-9	應設置中央監控(機電、通風、公共照明)系統設備。						新增
6-10	應設置門禁保全系統。						新增
6-11	中央監控室(或管理室)因主機設備多，需考量設備的通風或空調系統規劃。						
6-12	有關維管議題，請建築師以專章呈現，並於細設審查階段由住宅服務科確認內容： (1)消防避難專章 (2)緊急供電專章 (3)豪雨成災專章 (4)公司領域門禁專章 (5)監視器位置專章						新增 服務科意見
店鋪、商業、社福、文創							
7-1	各店鋪大門 是否有門檻或應有防排水機制(如設置除泥墊) ，考慮下雨濺(滲)水問題。						修正

臺中市政府住宅發展工程處

核准日期：

社會住宅「細部設計」檢核表

111.10.18

外觀好、品質佳、住得舒適，打造一個承載溫暖夢想的家

工程名稱：		決標日起 日 (年 月 日至 年 月 日)					
設計 (統包) 團隊：		專案管理單位：					
設計 (統包) 團隊：		說明：請依符合"√"、未符合"X"標示					
項次	檢核事項	建築師自主檢核			專管單位 檢核	主辦機關 檢核	備註
		檢討說明及頁碼	符合	未符合			
7-2	一般店舖(商業區、服務機能、廁所、空調、招牌、停車分配)。						
7-3	商業類型(特殊商業or文創)，視基地條件調整。規劃上保留空間分合之彈性，如可合併2~3個單位為1間出租或單獨出租皆可，俾利後續招租及編訂門牌。						修正
7-4	社福空間基本設計後，須請各需求單位確認內部空間、預留管線位置是否符合其使用需求，再由事務所修正最佳方案。						修正
7-5	店舖單元應保留空調室內外機設置區域規劃符合其空間規模之室外空調主機放置空間，需放置地面不可懸掛，並應考量立面美觀、統一性及室外機暖氣排水，設備通風，且排氣不可影響到行人戶外空間舒適性。						修正
7-6	商業空間應預留招牌設置位置(考量所需電源設置位置)，預留插座並由店舖獨立供電(非公電)，室外燈箱管線需防水，並納入整體外觀立面一併設計。						修正
7-7	店舖單元之門牌放置位置應統一規劃。						
7-8	綠建築標章及智慧建築標章之申請作業，應將社福設施及商業店舖等空間未來使用情形納入考量，包含所有相關簽證。						
7-9	規劃必需之電路，如：插座、燈座等，並預留可依需求增設之彈性。店舖空間原則上都要有三相380V的電，以免招租業態受限。						新增
7-10	考量店舖進貨需求預為規劃裝卸貨空間。						新增
7-11	店舖若做為餐飲空間須考量留設油脂截留器位置，並檢討是否預留瓦斯管線。						新增 企劃科意見
7-12	設置機電管線通道(不含設備)及牆面洗孔(室內外、室內之間)，並預留空調管路。主要空間至少設置2處以上排水出口。						新增
7-13	店舖若做為便利商店或超市，其空調設備空間需求較大，需設置足夠室外機放置空間，且排氣不可影響行人。						新增
7-14	公廁及店舖廁所建議加裝水龍頭，以利清潔衛浴。						新增 服務科意見
屋頂空間 防排水設計							
8-1	屋頂(含露台)應具防水、隔熱功能。室內應較室外高，並考慮屋頂隔熱及防水層施作厚度(15cm以上為原則)，設置斜坡，搭配截水溝或阻水條。						修正
8-2	屋頂層(含露台)地坪應依據排水孔分布位置，劃分集水面積，再配合適當洩水坡度及排水邊溝，排入排水孔。地面如設置伸縮縫，應注意防水處理及完工面平整度，避免漏水及妨礙通行。						
8-3	除必要之屋頂管線、馬達、水錶、排風管等，應盡量垂直集中設置外，其餘空間應提供住戶作避難與休閒活動使用；其妨礙避難或休閒活動之部分，應避開主要動線，分區規劃為原則。						修正 (改列細設10-19)
8-4	屋頂(含露台)應予綠化，並設置澆(滴)灌系統、大型不銹鋼曬衣架(高度及強度應以一般主婦可人力批曬棉被為主)、緊急求救押鈕、對講機、安全偵測監視器、景觀花檯、架(須考量防風設計)、休憩步道、休閒桌座椅、太陽能光電設施。						修正 (改列細設10-20)
8-5	共享農園應採高架式設計並考量土壤排水避免泥水造成髒污，且需符合無障礙及通用設計。						修正 (改列細設10-21)
8-6 8-3	屋頂落水頭位置應考量下方居室居住品質，以設置於各居住單元之廚房、廁所及陽台空間範圍內為主。						
8-4	樓層中挑高或開放之半戶外共享景觀空間須注意排水，與公共走廊連接之門扇其下方須設置門檻、阻水條或截水溝。						新增
8-5	截水溝蓋板應為錯落式蓋板(避免排水孔平行排列)，以確保良好截水效果。						新增
8-6	屋頂、露臺建議採用泛水收邊，且泛水連續不中斷，且屋頂(含屋突)露臺多採降板設計，泛水高度應高於地坪裝修完成面上30cm，防止屋面積水自泛水上部間隙滲入。 泛水立面底部先以1:2防水粉刷粉平。建議泛水高度需高於洩水坡度最低點之地坪完成面30cm，並面覆1:2防水水泥砂漿保護，1:2防水水泥砂漿及面飾材保護層下部以斜坡收頭，防止人員踏上站立。						新增
8-7	屋頂、露臺、陽台建議設置溢水口，其下緣距離地坪完成面上3cm為原則，防止落水頭因阻塞，屋面積水，溢入室內。						新增

臺中市政府住宅發展工程處

核准日期：

社會住宅「細部設計」檢核表

111.10.18

外觀好、品質佳、住得舒適，打造一個承載溫暖夢想的家

工程名稱：		決標日起 日(年 月 日至 年 月 日)					
設計(統包)團隊：		專案管理單位：					
		說明：請依符合"√"、未符合"X"標示					
項次	檢核事項	建築師自主檢核			專管單位 檢核	主辦機關 檢核	備註
		檢討說明及頁碼	符合	未符合			
8-8	屋頂排氣墩，設備墩座施作泛水，防止屋面積水自泛水上部間隙滲入，泛水不中斷表面以1:2防水水泥砂漿保護。設滴水凹槽，加強防水功能，具防汗效果。						新增
8-9	屋頂層之樓板及防隔熱層，需有適當之坡度並規劃排水溝、落水頭，以達順暢排水效果。設計洩水坡度，室內與室外最低點高差15cm以上 為防止落水頭與預留管接頭處滲水，以單液型PU將預留管與RC接縫處填實，並以單液型PU將排水板固定於RC面上，排水板續接落水頭套管，套入RC預留管內，配合屋面防水層施作，免除屋面落水頭、RC套管滲水疑慮。						新增
8-10	女兒牆上方施作內斜角，外樑施作洩水坡度，樑頂磁磚外凸降低室內滲水其外牆汙染機率。						新增
8-11	筏基底層需施做大底防潮層。在PC層中設自黏式防水毯，重疊捲接至少7.5公分以上為原則。						新增
8-12	地下室外牆內側設置排水導溝落水頭、排水管作為第二道防護，並施作RC止水墩、複壁維持地下室牆面完整。地下室的複壁除了在落水頭旁需設置檢修口外，另宜於牆面設置通氣孔。						新增
8-13	浴室及廁所輕隔間板材需具防濕功能，下方設置高度10cm之防水墩座。防水墩座需與樓板RC一起澆築，避免產生施工縫。						新增
8-14	樓板高程建議浴廁配合樓板降板或裝修厚度洩水坡度至少1:50，以達完全排水效果。						新增
8-15	地上各層之外牆與樓板間新舊混凝土澆置交接處之施工縫，需有適當之處理並施作防水層。外牆與樓板間產生施工縫，鄰外部施工縫先鑿V字槽澆灌後以樹脂砂漿補平。於施作外牆防水層前該V字槽處以W:30cm抗裂纖維布補強，增加抗裂防水效能。						新增
8-16	外牆之窗開口周邊，窗框因鋁擠型複雜水泥砂漿嵌縫不易，且RC牆開口角隅處易產生應力裂縫，所以外牆窗開口周邊35cm施作防水材料，其角隅處以抗裂纖維補強。						新增
8-17	陽台建議採用防溢流排水孔蓋，以免因同時洗衣，造成泡沫回灌溢流情況。						新增 服務科意見
立面計畫							
9-1	住戶入住必要之曬衣、冷氣機、消防瓦斯管線、防盜、防墜等需求，在立面及遮陽設計時，應將其整體納入規劃，避免住戶各自發展處理，造成立面景觀嚴重破壞。						
9-2	各樓層之立面與外觀建材設計應按樓層不同用途及美觀性規劃選用妥適材質，材質選用應考量耐候、低維護、施工便捷及能呈現高品質住宅特色為原則及優先選用環保綠標章建材。						
9-3	外牆開口及露天護緣頂蓋須以滴水板或其他型式之防汗設計以維立面清潔。						
9-4	天然氣、雨水排水管及其他管路設置外牆者，應以整體立面材料包覆裝修，避免外露。同時考量該設置位置設備之散熱、安裝、維修等需求。						
景觀計畫(包含地面層、各層(半)戶外空間、屋頂層)							
10-1	開放空間鋪面材質宜考量防滑、耐髒汙及耐久性。 裝卸車道及車位之地坪材質應以滿足貨車最大載重為基本需求。						修正
10-2	基地內各通道高差應以順平處理、排水溝蓋空隙小於1cm。						
10-3	應妥適規劃地坪排水方式，減少暴雨時地面逕流，影響行人通行。應繪製景觀排水系統施工詳圖(包括排水落水頭、陰井、排水路徑、透水管坡度、級配及不織布配置)，確保景觀排水順暢及後續清潔維護管理。						修正
10-4	開放空間排水檢討(含花園、車道截水溝、大坡道、戶外梯等)，應注意戶外截水溝之深度及排水孔孔徑大小，避免排水不及導致水溢流。						
10-5	設置無頂蓋之戶外梯者，應規劃分層洩水。 如為戶外直通樓梯則應考量設置相關措施，避免風雨滲入戶外梯或由戶外梯滲水入室內空間等。						修正 (已列基設1-16)
10-6	景觀排水應考量排水方向及洩水、排水管宜採隱藏式設計，不可影響美觀。景觀排水採高腳落水頭及防護網，避免阻塞。						

臺中市政府住宅發展工程處

核准日期：

社會住宅「細部設計」檢核表

111.10.18

外觀好、品質佳、住得舒適，打造一個承載溫暖夢想的家

工程名稱：		決標日起 日 (年 月 日至 年 月 日)					
設計 (統包) 團隊：		專案管理單位：		說明：請依符合"✓"、未符合"X"標示			
項次	檢核事項	建築師自主檢核			專管單位 檢核	主辦機關 檢核	備註
		檢討說明及頁碼	符合	未符合			
10-7	各區植栽應考量種類及種植間距(例：易活、日照需求、棘刺...等)， 並檢討是否預留自動澆(噴)滴灌系統 ，避免於陰暗處設置植栽。						修正 (已列細設10-18)
10-8	植栽規劃設計應具適地性、生態性及觀賞性，並須考量易於管理維護。大型喬木應考量補植吊掛作業方式。						
10-9	避免選用蟲害及有毒性之植物或樹種。						
10-10	應多種植闊葉喬木及搭配複層植栽規劃，優先選擇適合當地氣候且有夏日遮蔭之原生樹種。						
10-11	複層栽植時另需考量底層植被之通風、採光、能見度，減少環境死角。						
10-12	開放空間如設置街道家具等應考量安全問題 (邊角防撞防護、無鋒利邊、耐壓、牢固) 。						
10-13	遊具及街道家具應符合CNS相關標準並考量易維護及耐用性。						
10-14	應配合未來公共藝術遴選留設室內外公共藝術擺設空間(或建議區域)。						
10-15	於適當位置設置社區拒馬供日後物管公司使用(數量依個案情形規劃，圖樣須有本處社宅LOGO)。						
10-16	共享空間 (埕) 綠化應設置斷根毯及排水板、澆灌措施，並設置傢俱提供活動，傢俱耐久材質或與植栽槽共構設計。						(原細設4-8)
10-17	景觀綠化區需加強排水及防水，及有處理植物導根、阻根層，避免植物根系破壞防水層的材料。						新增
10-18	景觀綠化區須設置自動澆(噴)灌系統，其設置位置避免潑到走道或人行道。						新增
10-19	除必要之屋頂管線、馬達、水錶、排風管等，應盡量垂直集中設置外，其餘空間應提供住戶作避難與休閒活動使用；其妨礙避難或休閒活動之部分，應避開主要動線，分區規劃為原則。						(原細設8-3)
10-20	屋頂(含露台)應予綠化，並設置澆(滴)灌系統、大型不銹鋼曬衣架(高度及強度應以一般主婦可人力批曬棉被為主)、緊急求救押鈕、對講機、安全偵測監視器、景觀花檯、架(須考量防風設計)、休憩步道、休閒桌座椅、太陽能光電設施。						(原細設8-4)
10-21	共享農園應採高架式設計並考量土壤排水避免泥水造成髒污，且需符合無障礙及通用設計。 建議參考梧棲三民社宅案例採懸吊式設計。						修正 (原細設8-5)
10-22	共享農園底部含接水盤，且材質及結構堅固，不易風化脆裂，不設置自動澆灌系統，並設置排水導管及沉砂桶，以不影響人行動線為原則。						新增
10-23	需設置農園用具置放及儲藏空間(外觀簡單)，且使用可以清水沖洗之材質，可耐負重(肥料、土壤)，以利於維護管理。並應附洗滌空間(高水槽及低水槽各1處)。						新增
10-24	公共區陽台、露台及一樓景觀如設置喬木，需考量下方住宅單元或地下室防水及排水，另需考量土壤流失造成排水孔淤堵。						新增
10-25	屋突層至屋頂平台出入口設置磁簧(連動開啟回傳至中控室)。						新增
10-26	屋頂瓦斯管如設置於女兒牆處之水平管路規劃時，留意設置高度，避免有人員踩踏翻牆輔助之疑慮。						新增
10-27	地坪避免大面積鋪設磁石子，若鋪設磁石子需留設分割縫。						新增
10-28	戶外景觀燈應設置漏電斷路器。						新增
設備類規劃(機電設備、門禁、監控系統...)							
11-1	各住宅單元出入口大門應使用至少3合1門鎖(磁卡、密碼、鑰匙)。 門鎖類型，應採用刷卡鎖之設計，避免關門就上鎖。						修正
11-2	中央監控系統輸出訊號需(配合)與本處BIM維護平台系統廠商系統架接(軟體語法及訊號格式)。						
11-3	各店鋪鑰匙及遙控器提供三份。						
11-4	排風口(浴室、瓦斯熱水器、抽油煙機)之設計 (包含魚眼罩等)，應考量防雨及設置防蟲網， 外牆機電出口請整合外觀設計。						修正
11-5	電梯按鈕應有誤按取消功能 (內外面板均可取消) 。						
11-6	水平向排水管 (雨水、污水管...) 需考量洩水坡度。立管與橫管應避免90度直角接續，宜以45度角進行緩衝配管。管徑尺寸須考量最大瞬時排水 (如暴雨、尖峰用水時段產生之大量生活雜排水) 。						
11-7	所有設備應考量後續維護修繕方式(如公共區域照明、空調設備高度超過3.5公尺等)，並設置檢修孔等。						
11-8	室內如設有天花板且冷媒管等管線如規畫有轉管處，天花板應預留檢修孔。						

臺中市政府住宅發展工程處

核准日期：

社會住宅「細部設計」檢核表

111.10.18

外觀好、品質佳、住得舒適，打造一個承載溫暖夢想的家

工程名稱：		決標日起 日 (年 月 日至 年 月 日)					
設計 (統包) 團隊：		專案管理單位：					
		說明：請依符合"√"、未符合"X"標示					
項次	檢核事項	建築師自主檢核			專管單位 檢核	主辦機關 檢核	備註
		檢討說明及頁碼	符合	未符合			
11-9	考量光纜線與電視纜線後續相關業者佈線方便需求，評估設置適當徑寬的集束管 (至少5條管線空間)。						
11-10	維修門及管道出入請注意防火填塞。						
11-11	智慧建築設施設備須具低維護性，並考量後續使用必要性、效益性、使用年限、擴充性等。						
11-12	整體社區公共空間監視器數量是否充足(例：一樓、露台、車道、頂樓...等是否有死角)，至少包含下列區域：						監視系統
(1)	所有社區對外出入口						
(2)	連通外部空間之所有安全門						
(3)	交誼廳出入口						
(4)	機車車道出入坡道						
(5)	汽車車道出入坡道(含地下室)						
(6)	全社區所有樓層電梯梯廳						
(7)	走廊應可視全社區居住單元門口之位置						
(8)	天然氣表裝設區域						
(9)	蓄水池出入區域						
(10)	機電機房出入區域						
(11)	露臺及屋頂平台						
(12)	資源回收室(至少2台)						
11-13	檢討監視設備畫質、儲存長度及容量，並留後續擴充孔數						
11-14	公共空間(共享空間)門禁須為電子鎖。						
11-15	緊急升降機的刷卡機是否有連動火警受信總機						門禁管制
11-16	大型運轉機器設備(如補水幫浦)應考量加裝「漸進式啟動關閉裝置」及定時器；排水管路轉折處應加裝「水錘吸收器」、「減壓閥」等降噪措施，以降低噪音影響。						
11-17	汙水處理槽應為負壓設計，避免臭味影響其他空間，並檢討汙水處理設備能量是否足夠(如鼓風機效能、孔蓋圓形密合性及菌種投入)，避免臭味。 戶外化糞池須做專有透氣孔。						修正 服務科意見
11-18	各鼓風機幫浦、馬達等設備裝置均須連結至中央監控系統，以利監測是否正常運轉。						
11-19	筏基雨水滯洪池應加裝水位偵測裝置，於設計水位高位時自動截斷雨水管進水，於雨停時即將雨水過濾儲存至雨水中水池或排出至設計水位低位。						
11-20	進排風設備應考量做動時之噪音，盡量避免行人動線及擾鄰。						
11-21	自來水之上下水箱及汙廢水池應考量設置高低水位警報，以避免極棒或浮球故障，所造成水位過高或過低。						
11-22	冷水給水管、自來水幹管均採用不銹鋼管。熱水給水管採用不銹鋼 (SUS 304) 包覆PE發泡保溫。						新增
11-23	共同電視數位天線系統，各層弱電機(櫃)架垂直主管路採電纜線槽/架佈設；另預留管路引接有線電視系統						新增
11-24	流理臺水封設計須設置於水槽下方(不可施作於樓地板下)						新增
11-25	所有房型臥室僅需設置網路線，無須設置電視、電話線路。						新增
11-26	應採強制排氣型熱水器，安裝排氣管應延伸至戶外，並由具備合格暨技術證照人員安裝。管線配置考量建物整體之美觀及合理性，避免有管線延伸過長及配置紊亂之情形。						新增
11-27	電梯內需設置掛鈎及防撞毯，供搬家時吊掛防撞毯，電梯框亦請考慮材料之防撞性。						新增
11-28	水表、電表以分層設置為原則，各層水表室需設置排水設施。另需考量設備噪音 (如加壓馬達等設備) 防範措施。						新增
11-29	當層管道間樓板須完全密封阻隔，以免廢氣垂直擴散。						新增
11-30	瓦斯表與熱水器、電表、電器開關插座及冷氣機水平淨距需保持30公分以上之安全距離。						新增

照明系統規劃

臺中市政府住宅發展工程處

核准日期：

社會住宅「細部設計」檢核表

111.10.18

外觀好、品質佳、住得舒適，打造一個承載溫暖夢想的家

工程名稱：		決標日起 日(年 月 日至 年 月 日)					
設計(統包)團隊：		專案管理單位：		說明：請依符合"✓"、未符合"X"標示			
項次	檢核事項	建築師自主檢核			專管單位 檢核	主辦機關 檢核	備註
		檢討說明及頁碼	符合	未符合			
12-1	所有公共空間照明系統(包含梯廳、走道、停車場、公共區域照明及景觀照明等)應提出照明節電分區管控計畫。採二線式智慧照明控制、計時器控制燈具，依實際使用需求規劃控制方式，並連接至中央監控系統集中控制，減少現場物管燈控。並可依季節及氣候進行調整。 (1)標準層梯廳及走廊照明採分時段控管(如6時-18時、18時-23時、23時-6時) (2)地下室照明系統原則不採用感應器，採手動開關燈源						
12-2	燈具是否皆採省電LED						
12-3	確認照明燈控開關之操作便利性(例：控制盤標示清楚，須明確可知燈控作動範圍)						(改列細設1-12)
標示系統規劃							
13-1	指標符號是否依據「臺中市社會住宅指標識別系統設計規範手冊」設計						
13-2	標示位置是否明確易於辨識						
友善性別公共空間規劃							
14-1	公共空間於規劃時避免產生空間死角。						
14-2	樓梯規畫應避免由下而上之窺視疑慮，另樓梯鋪面應避免採用高反射材質。						
14-3	考量行動不便者、孕婦與兒童之活動條件，應特別注意鋪面與地坪材質之防滑與止滑功能。						
14-4	結合戶外傢俱規劃，於明顯開放處設置緊急按鈕或緊急電話。						
14-5	基地內戶外區應設CCTV監視器與保全系統連結，並加強較少人群活動之區域保全監控。						
設計(統包)團隊：		專案管理：					