

檔 號：
保存年限：

桃園市政府建築管理處 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：副工程司 楊嘉瑜
電話：03-3322101#6111
傳真：03-3341478
電子信箱：10040356@mail.tycg.gov.tw

受文者：本處使用管理科

發文日期：中華民國112年9月21日
發文字號：桃建使字第1120075624號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本處112年9月11日辦理「研商本市集合住宅H-2類別建築物辦理建築物公共安全標準檢查申報項目缺失改善原則」會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本處112年8月30日桃建使字第1120070489號開會通知單續辦，相關決議並轉知所屬會員及從業機構。

正本：桃園市建築師公會、桃園市建築物公共安全檢查商業同業公會、全國建築物公共安全檢查股份有限公司、宇才建築物公共安全檢查有限公司、經國建築物公共安全檢查股份有限公司、大連建築物公共安全檢查有限公司

副本：本處使用管理科



使用管理科 112/09/21 16:45



2H1120077445 無附件

研商本市集合住宅 H-2 類別建築物辦理建築物公共安全標準檢查申報

項目缺失改善原則會議紀錄

壹、主席致詞

貳、案由說明

本市 12~15 層集合住宅 H-2 類組建築物於今 (112) 年 1 月 1 日起應每 3 年辦理 1 次建築物公共安全檢查及申報作業。惟接獲社區及檢查機構反應防火門等檢查項目檢討標準尚待釐清，以致未能辦理申報作業。為確保是類建築物公共安全，爰提列集合住宅公安申報檢查常見缺失樣態提起研議，以供社區及檢查人據以辦理公安申報及改善作業。

參、討論事項

態樣一、戶外安全梯現況設有固定窗或格柵，以致開口面積未符合建築技術規則建築設計施工編第 97 條第 1 項第 2 款第 4 目規定，戶外安全梯對外開口面積達二平方公尺以上。

說明：依據建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書表 F2-1-3 直通樓梯及平台淨寬度，地面層以上每層之居室樓地板面積超過 200 平方公尺或地下層面積超過 200 平方公尺者不得小於 1.2 公尺。

| | | | |
|-----------|------------------------------|---|---|
| 樓梯及平台淨寬度。 | <input type="checkbox"/> 「△」 | <input type="checkbox"/> (1) 直通樓梯及平臺不得堆置雜物妨礙出入，且淨寬應符合下列規定： <ul style="list-style-type: none"> (A) 國民小學校舍等供兒童使用者，不得小於 1.3 公尺。 (B) 醫院、戲院、電影院、歌廳、演藝場、商場（包括營業面積在 1500 平方公尺以上之加工服務部）、舞廳、遊藝場、集會堂及市場等建築物，不得小於 1.4 公尺。 (C) 地面層以上每層之居室樓地板面積超過 200 平方公尺或地下層面積超過 200 平方公尺者不得小於 1.2 公尺。 (D) 前三款以外建築物，不得小於 75 公分。 <input type="checkbox"/> (2) 直通樓梯設置於室外並供作安全梯使用，其寬度得減為 90 公分以上。其他應為 75 公分以上。但服務專用樓梯不供其他使用者，得不受限制。 | <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 提改善 <input type="checkbox"/> 免檢討 |
| | <input type="checkbox"/> 「○」 | | |
| | <input type="checkbox"/> 「×」 | <input type="checkbox"/> 本申報場所依法得免檢討或建造當時法令無限制規定。 | |

決議：戶外安全梯對外開口面積應有二平方公尺，餘二平方公尺以外之開口區域則不列入缺失項目；另 102.11.08 前領得使用執照之戶外安全梯對外開口部分已設置格柵者，得免列缺失。

戶外安全梯對外開口部分倘社區有安全需求，請依循公寓大廈管理條例第 8 條規定設置防墜設施，其設置可參據公寓大廈防墜設施設置原則辦理。

態樣二、有關特別安全梯排煙室內住戶大門自行加設防盜門，應依建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書表檢查結果填具提改善，提請討論。

說明：依據建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書表一特別安全梯之排煙室內應維持淨空，且不得違規使用。

| | | | |
|-------|-----|--|---|
| 特別安全梯 | 「△」 | <input type="checkbox"/> (1) 樓梯間及排煙室之四週牆壁應具有 1 小時以上防火時效，其天花板及牆面之裝修，應為耐燃 1 級材料。樓梯間及排煙室開設採光用固定窗戶或在陽臺外牆開設之開口，除開口面積在 1 平方公尺以內並裝置具有半小時以上之防火時效之防火設備者，應與其他開口相距 90 公分以上。 <input type="checkbox"/> (2) 自室內通陽臺或進入排煙室之出入口，應裝設具有 1 小時以上防火時效及阻熱性之防火門，自陽臺或排煙室進入樓梯間之出入口應裝設具有半小時以上防火時效之防火門。 <input type="checkbox"/> (3) 樓梯間與排煙室或陽臺之間所開設之窗戶應為固定窗。 <input type="checkbox"/> (4) 排煙室內應維持淨空，且不得違規使用。 | <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 提改善 <input type="checkbox"/> 免檢討 |
| | 「☆」 | <input type="checkbox"/> 640807-921231 <input type="checkbox"/> (1) 自室內至安全梯，應經由陽臺或排煙室，始得進入；樓梯間及排煙室四周牆壁應為防火構造，其天花板及牆面之裝修，應為不燃材料。 <input type="checkbox"/> (2) 樓梯間及排煙室，應設有緊急電源之照明設備。其開設採光用固定窗戶或在陽臺外牆開設之開口，除開口面積在 1 平方公尺以內並裝置鐵線網之固定玻璃者外，應與其他開口相距 90 公分以上。 <input type="checkbox"/> (3) 自室內通陽臺或進入排煙室之出入口，應裝設甲種防火門；自陽臺或排煙室進入樓梯間之出入口應裝設甲種或乙種防火門。 <input type="checkbox"/> (4) 樓梯間與排煙室或陽臺之間所開設之窗戶應為固定窗。 <input type="checkbox"/> (5) 排煙室內應維持淨空，且不得違規使用。 | |
| | 「○」 | <input type="checkbox"/> 930101 <input type="checkbox"/> (1) 樓梯間及排煙室之四週牆壁應具有 1 小時以上防火時效，其天花板及牆面之裝修，應為耐燃 1 級材料。 <input type="checkbox"/> (2) 樓梯間及排煙室，應設有緊急電源之照明設備。其開設採光用固定窗戶或在陽臺外牆開設之開口，除開口面積在 1 平方公尺以內並裝置具有半小時以上之防火時效之防火設備者，應與其他開口相距 90 公分以上。 <input type="checkbox"/> (3) 自室內通陽臺或進入排煙室之出入口，應裝設具有 1 小時以上防火時效及半小時以上阻熱性之防火門，自陽臺或排煙室進入樓梯間之出入口應裝設具有半小時以上防火時效之防火門。 <input type="checkbox"/> (4) 樓梯間與排煙室或陽臺之間所開設之窗戶應為固定窗。 <input type="checkbox"/> (5) 排煙室內應維持淨空，且不得違規使用。 | |
| | 「×」 | <input type="checkbox"/> 本申報場所依法得免檢討或建造當時法令無限制規定。 | |

決議：排煙室內住戶大門自行加設防盜門一事，經社區公寓大廈管理委員會(或全體住戶)出具聲明文件述明業已知悉排煙室內應維持淨空為原則，社區住戶加設之防盜門經檢討未阻礙逃生動線、排煙功能以及消防設備與防火門等，並召開管理委員會會議或區分所有權人會議布達相關法令予全體社區住戶知悉，辦理檢查申報時將上述聲明文件及會議記錄納入申報附件，得免列缺失。

態樣三、開向直通樓梯之建物出入口大門自行加設防盜門，應依建築物防火

避難設施與設備安全檢查報告書表檢查結果填具改善，提請討論。

說明：依據建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書表一直通樓梯迴轉半徑，各樓層進入安全梯或特別安全梯，其開向樓梯平台門扇之迴轉半徑不得與安全梯或特別安全梯內樓梯寬度之迴轉半徑相交。

| | | | |
|------|------------------------------|--|---|
| 迴轉半徑 | <input type="checkbox"/> 「○」 | <input type="checkbox"/> 710715~ 各樓層進入安全梯或特別安全梯，其開向樓梯平台門扇之迴轉半徑不得與安全梯或特別安全梯內樓梯寬度之迴轉半徑相交。 | <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 提改善 <input type="checkbox"/> 免檢討 |
| | <input type="checkbox"/> 「×」 | <input type="checkbox"/> 本申報場所依法得免檢討或建造當時法令無限制規定。 | |

決議：開向直通樓梯之建物出入口大門自行加設防盜門一事，倘門扇開啟後之終點有涉與樓梯寬度之迴轉半徑相交已阻擋逃生動線者，仍請社區應依規定辦理改善作業，其檢查結果應勾選提改善；反之，若門扇開啟後之終點未涉與樓梯寬度之迴轉半徑相交，則得免列缺失。

態樣四、安全梯防火門設置門檻，應依建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書表檢查結果填具提改善，提請討論。

說明：依據建築技術規則建築設計施工編第 97 條第 1 項第 1 款第 2 目規定，進入安全梯之出入口，應裝設防火門，並不得設置門檻。

| | | | |
|-------|------------------------------|---|---|
| 室內安全梯 | <input type="checkbox"/> 「△」 | <input type="checkbox"/> (1) 四周牆壁應具有 1 小時以上防火時效，天花板及牆面之裝修材料並以耐燃一級材料為限。 <input type="checkbox"/> (2) 進入安全梯之出入口，應裝設具有 1 小時以上防火時效及遮煙性之防火門，且不得設置門檻。 <input type="checkbox"/> (3) 安全梯出入口之寬度不得小於 90 公分。 <input type="checkbox"/> (4) 建築物各棟設置之安全梯應至少有一座於各樓層僅設一處出入口且不得直接連接居室。但鄰接安全梯之各區分所有權專有部分出入口裝設之門改善為能自行開關且具有遮煙性者，或安全梯出入口之防火門改善為具有遮煙性者，得不受限制。 | <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 提改善 <input type="checkbox"/> 免檢討 |
| | <input type="checkbox"/> 「☆」 | <input type="checkbox"/> 640807~921231 <input type="checkbox"/> (1) 安全梯間四周牆壁應為防火構造，天花板及牆面，應以不燃材料裝修。 <input type="checkbox"/> (2) 進入安全梯之出入口，應裝設甲種或乙種防火門，並不得設置門檻。 <input type="checkbox"/> (3) 安全梯間應設有緊急電源之照明設備，其開設採光用之向外窗戶或開口者，應與其他窗戶或開口相距 90 公分以上。 | |
| | <input type="checkbox"/> 「○」 | <input type="checkbox"/> 930101~ <input type="checkbox"/> (1) 安全梯間四周牆壁除外牆應具有 1 小時以上防火時效，天花板及牆面之裝修材料並以耐燃 1 級材料為限。 <input type="checkbox"/> (2) 進入安全梯之出入口，應裝設具有 1 小時以上防火時效且具有半小時以上阻熱性之防火門，並不得設置門檻；其寬度不得小於 90 公分。 <input type="checkbox"/> (3) 安全梯間應設有緊急電源之照明設備，其開設採光用之向外窗戶或開口者，應與同幢建築物之其他窗戶或開口相距 90 公分以上。 | |
| | <input type="checkbox"/> 「×」 | <input type="checkbox"/> 本申報場所依法得免檢討或建造當時法令無限制規定。 | |

決議：請依本處 106 年 10 月 18 日為研商既有合法建築物室內安全梯之防火門設有門檻於辦理建築物公共安全檢查及申報時改善原則會議紀錄結論辦理。另依前開改善原則採門檻貼反光條辦理改善者，請將整個門

檻貼滿始符合改善原則。

肆、臨時動議

案由一、社區大樓大廳出入口門扇(非安全梯間出入口、直通梯於避難層開向屋外之出入口)開啟方向未往逃生避難方向向屋外開啟者，是否列為缺失檢討，提請討論。

決議：此項免列缺失。

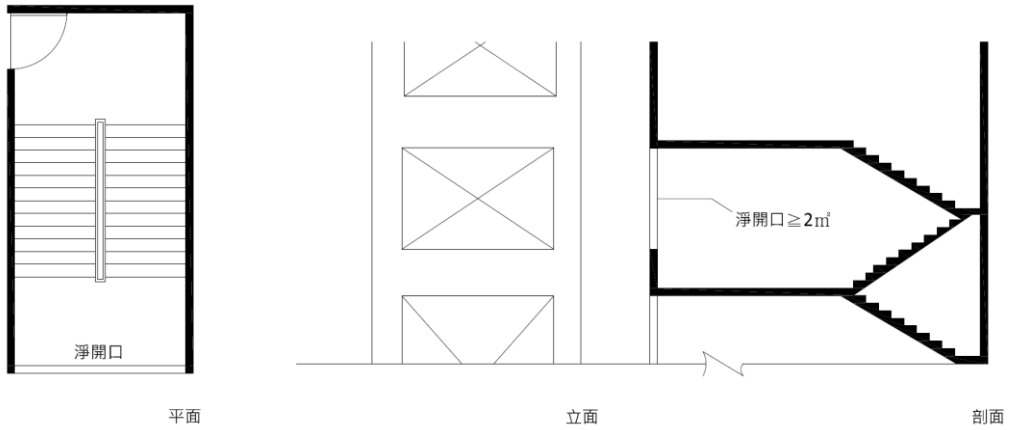
案由二、安全梯間之管道維修門、電箱門等門扇裝置非耐燃 1 級材料者，是否列為缺失檢討，提請討論。

決議：此項仍須依建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書表檢查並提列缺失。

伍、散會

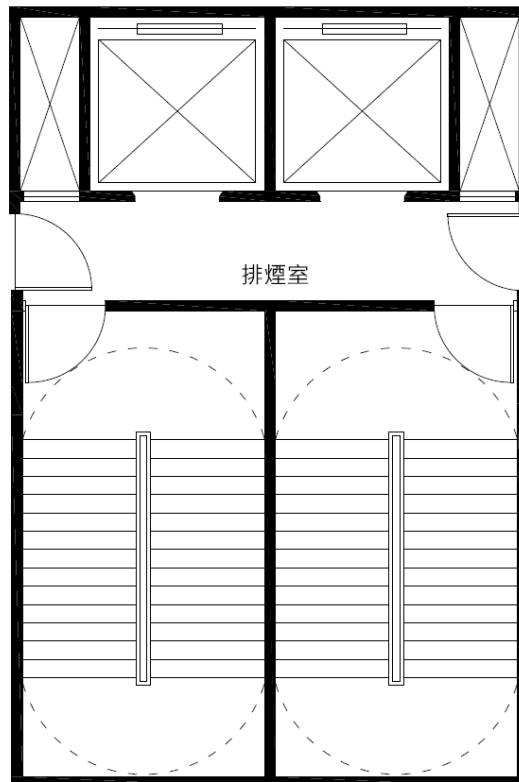
附件一、圖例參考

樣態一：戶外安全梯對外開口面積應有二平方公尺。



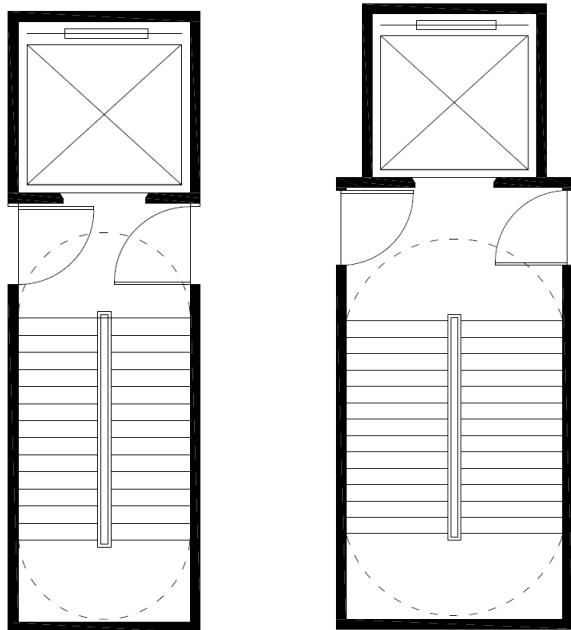
註：102.11.08 前領得使用執照之戶外安全梯對外開口部分已設置格柵者，得免列
缺失。

樣態二：特別安全梯排煙室內住戶大門自行加設防盜門。

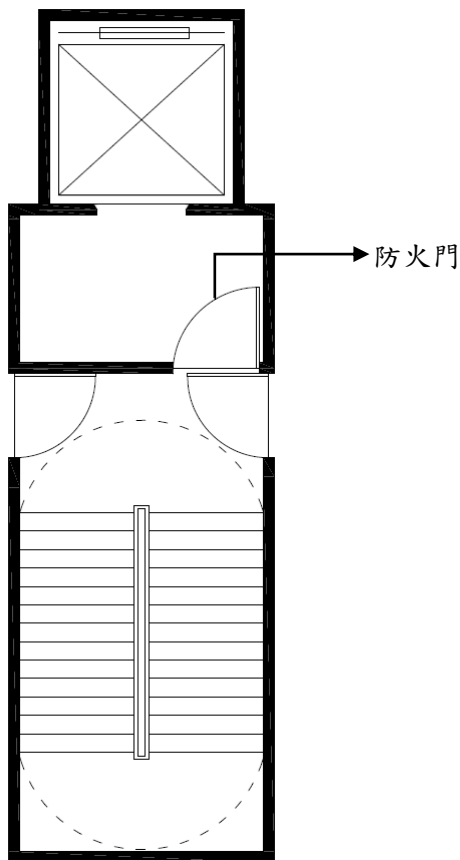


左戶：應列缺失 右戶：免列缺失

樣態三：開向直通樓梯之建物出入口大門自行加設防盜門。



左戶：免列缺失 右戶：應列缺失



左戶：免列缺失 右戶：電梯為一般升降梯，免列缺失；
電梯為緊急升降梯，應列缺失

附件二、社區聲明文件範本

集合住宅排煙室內加設防盜門安全管理聲明切結書

本申報場所案涉排煙室內住戶加設防盜門一事，業經本社區全體住戶知悉排煙室內應維持淨空為原則，並確認住戶加設之防盜門未阻礙逃生動線、排煙功能以及消防設備與防火門等情事，後續維護管理皆由本社區全體住戶負責，如有不實，申報義務人（管理人）願負起相關法律責任，特此切結說明。

此致

桃園市政府建築管理處

附件：本社區會議記錄（如後附）

社區名稱：

申報義務人（管理人）：

（簽名用印大小章）

場所地址：

日期：