



國立中興大學
National Chung Hsing University



主辦單位：國立中興大學

授課講師：  國霖機電 徐春福總經理

大樓管理維護常見問題及 因應對策

講師：徐春福



學歷

- 中國南開大學經濟學院博士畢業
 - 【論文題目：跨國公司子公司戰略角色、戰略地圖與業績評價互動機制研究】
- 中華大學科技管理研究所管理碩士畢業
 - 【論文題目：公寓大廈公共部分機電支出之研究】
- 東海大學工業工程研究所—高階主管學分班結業
- 國立台北科技大學電機工程系畢業

現任

- 國霖機電管理服務股份有限公司負責人 職稱—總經理
- 中華民國公寓大廈管理服務職業總工會 榮譽秘書長
- 經濟部中小企業處 榮譽指導員
- 中華民國公寓大廈管理服務職業總工會公寓大廈證照班 講師
- 經濟部能源局能源管理人員調訓班 講師
- 財團法人中衛發展中心 講師
- 台灣能源技術服務發展協會 會員
- 台中職訓局水電班 講師
- 崔媽媽基金會專任 講師
- 嶺東科技大學 講師
- 雲林科技大學 業界教師



講師：徐春福(續)



曾任

- 東海大學推廣教育中心 兼任講師
- 台北CPC中國生產力中心公寓大廈機電管理實務 講師
- 光大社區大學建築物設備管理及節約能源 講師
- 台中市政府工策會工商服務團團員
- 台中市建築管理協會理事 兼任協會講師
- 行政院勞工委員會職業訓練局家事管理員培訓班 講師
- 嶺東科技大學家事管理培訓班 講師
- 大葉大學家事管理員培訓班 講師
- 中華電信97年度「資產活化暨節約能源研討會」講師
- 台灣郵政97年度全省「節約能源管理」外聘講師
- 中州科技大學 研究所學分班講師
- 中興大學推廣教育物業管理班機電管理系列課程 講師
- 獲邀演講：佛光大學、雲科大、台中科大、僑光科大
- 消防署竹山訓練所 消防人員年度授課講師



講師：徐春福(續)



學歷證照

- CPC經營管理顧問師400小時，輔導計劃及論文三階段合格
- 【論文題目：建築物機電管理公司競爭力之研究】
- 公共工程品管工程師考試合格
- 英國劍橋大學培訓師國際證照二、三級合格
- 建築物公共安全檢查安全類考試合格
- 勞委會員工協助方案EAPS進階班結業
- 中興大學數位學習300小時講習班結業
- 甲種電匠考試合格
- 乙種電匠考試合格
- 室內配線乙級考試合格
- 勞委會高壓、動力系統控制班結業
- 經濟部能源管理講習班結業
- 經濟部建築物能源管理班結業
- 金屬工業中心冷凍空調監工班結業
- ISO 50001 能源管理系統主任稽核員訓練合格

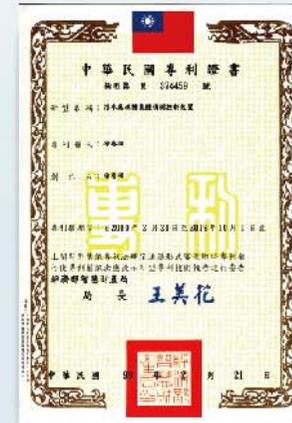
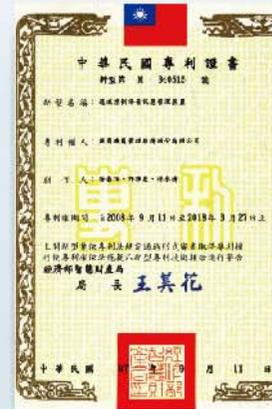


講師：徐春福(續)



專利

- (一) 建築物自動化管理系統 (台灣與大陸)
- (二) 電話紀錄與派工管理系統
- (三) 自動催繳系統應用於大樓收費管理 (台灣與大陸)
- (四) 遠端語音訊息管理裝置 (台灣與大陸)
- (五) 污水處理槽鼓風機自動控制系統
- (六) 防止用電契約容量超約之控制系統
- (七) 訪客快速通關系統。
- (八) 設備異常誘導式操作模式系統

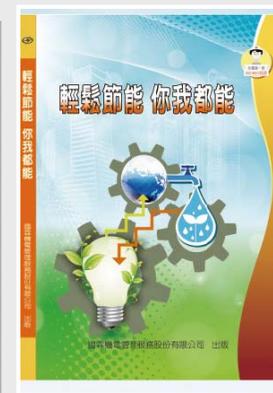
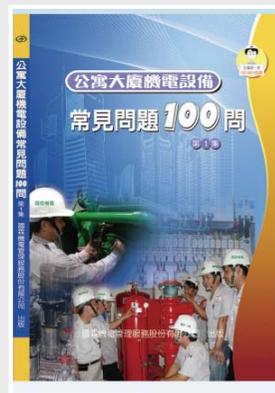


講師：徐春福(續)



出版品

- 公寓大廈機電設備常見問題100問
- 建築物設備維護管理
- 輕鬆節約 您我都能



論文發表

- 修平技術學院：公寓大廈公共部分機電支出之研究—以台中市為例
- 華夏技術學院：自動催繳系統應用於公寓大廈收費管理之研究
- 物流技術期刊：中國台灣地區國際物流服務業發展分析與對策
- Journal of International Academia - Industry Cooperation and Management期刊：Implementing Business Performance Evaluation System under Different Strategies for Subsidiaries
- 物流技術期刊：不同战略角色下跨国公司物流子公司战略地图的构建
- 物流技術期刊：基于平衡计分卡的跨国物流子公司业绩评价体系的构建



目錄

1 影片分享

2 管理維護問題

3 Q & A





影片分享（外連）

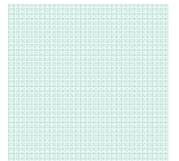
- [智慧社區](#)（請點選文字連結）
- [智能樓宇管理視頻](#)（請點選文字連結）
- [國霖智能化產品](#)（請點選文字連結）
- [中衛-辦公大樓節費省錢小撇步](#)（請點選文字連結）
- [中衛-辦公大樓綜合應用節能措施](#)
（請點選文字連結）

△中衛影片的可至Youtube能源管理學院閱覽。





管理維護 問題





1.

在「總檢」或是「新合約」入場檢查時，電梯機房檢查重點有哪些？





2.

5/2淡水區大樓起火卻
未有廣播疏散，竟是受信
總機被關掉，此現象是否
觸法？





3.

大樓平時若發生受信總
機誤報，該如何處理？





4.

2015年桃園一間保齡球館發生大火，其中提到場所消訪安全設備不完整，在火災初期達不到初步的滅火與指引，依規定該如何檢查並如實申報？





5.

遇到火災時，會躲進浴室？
往上層逃生？用濕毛巾遮口鼻？





6.

7/18逢甲發生「**瓦斯氣爆**」，當瓦斯外洩時，應注意哪些事項？





7.

8/15晚上發生「**台電大停電**」事件，此段時間是依靠何種設備發電？





8.

台電大停電，發電機即時啟動，靠的是平常怎樣的維護？





9.

台電大停電，但發電機
卻沒有啟動，此時該如何
處理？





10.

水由排煙管流入引擎，
如未發現而啟動引擎，會
造成**引擎損壞**，該如何預防？





11.

104年7月嘉義發生屋主
於洗澡時，遭電熱水器電
擊致死意外事件，該如何
防範？





12.

104年8月嘉義發生一起
屋主洗頂樓水塔時，不慎
觸電而亡，該如何預防？





13.

大樓有**哪些設備**可加裝
預警系統，以免造成重大
損失？





14.

105年6月高雄某大樓地下室**爆炸**，但**爆炸點**下方是「**消防水池**」，都是清水為何會爆炸？

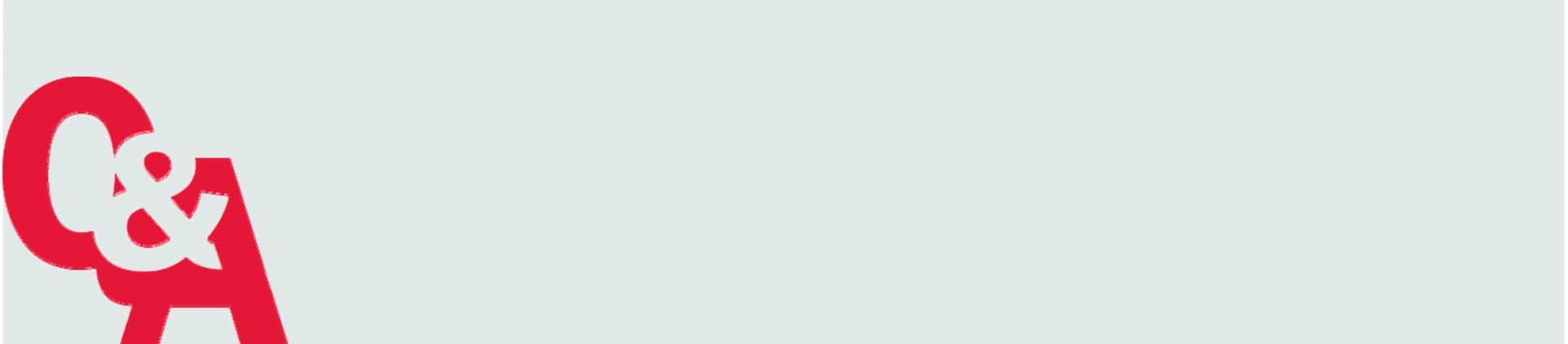




15.

承上題，什麼是**沼氣中
毒及爆炸**？







課

程

結

束

謝謝指教



國霖機電管理服務股份有限公司

內政部消防署評鑑為消防安全設備檢修專業機構

總公司：40044台中市台灣大道一段306巷35號

全省服務專線：0800-085200



品質第一 顧客至上



我們能為您做哪些服務呢？

01 消防機電

02 弱電

03 智慧化系統

04 機電顧問

全省服務專線：0800-085200

聯絡信箱：service@goingnet.com.tw